

空き家数 減少に転じる

～ 平成25年 住宅・土地統計調査 速報集計結果 ～

平成25年10月1日現在で実施された、平成25年住宅・土地統計調査の速報集計結果が、平成26年7月に総務省統計局から公表されましたので、その中から福岡市の概要について紹介します。

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、住生活関係諸施策の基礎資料を得ることを目的として、5年周期で実施されています。

なお、本調査は抽出調査で、結果数値については全数化した推計値です。

また、今回紹介するのは速報値であるため、後日発表される確報値とは異なる場合があります。

1. 概況

福岡市の総住宅数は854,000戸で、前回調査から57,000戸の増加（増加率

7.2%）となっています。総世帯数は747,000世帯で、前回調査から73,500世帯の増加（同10.9%）となっています。どちらも増加が続いていますが、今回調査では、世帯数の伸びが住宅数の伸びを上回る結果となりました。

居住世帯の有無別の状況をみると、居住世帯のある住宅が744,700戸、居住世帯のない住宅（昼間だけ使用する等の一時

図1 総住宅数, 総世帯数の推移

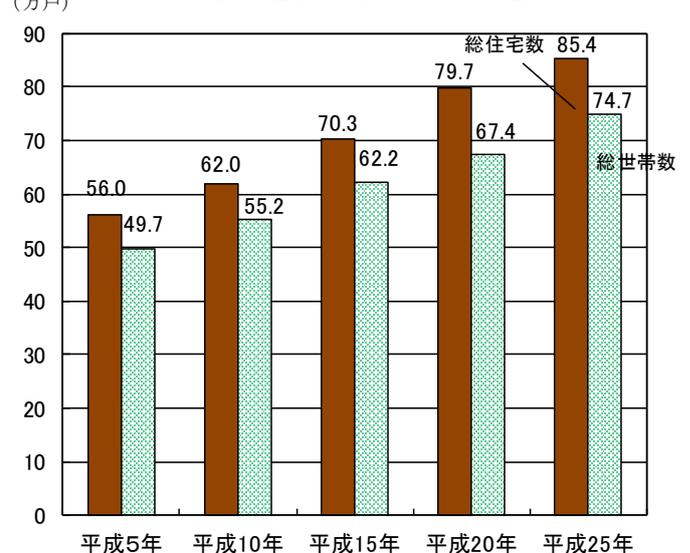


表1 住宅数, 世帯数の推移

年	住 宅 数								世帯数総数	
	総 数	前回比 増加率 (%)	居住世帯あり		居住世帯なし				前回比 増加率 (%)	
			総 数	前回比 増加率 (%)	総 数	前回比 増加率 (%)	うち 空き家	前回比 増加率 (%)		
平成5年	560 100	15.0	494 000	17.7	66 100	△ 2.0	56 200	△ 0.3	497 300	17.5
平成10年	619 700	10.6	547 600	10.9	72 100	9.1	61 700	9.8	551 800	11.0
平成15年	703 300	13.5	619 900	13.2	83 400	15.7	76 700	24.3	622 300	12.8
平成20年	797 000	13.3	671 500	8.3	125 600	50.6	116 800	52.3	673 500	8.2
平成25年	854 000	7.2	744 700	10.9	109 300	△ 13.0	104 500	△ 10.5	747 000	10.9

現在者のみ、空き家、建築中の住宅)が109,300戸となっています。(表1, 図1)

このうち、空き家についてみると、平成20年から12,300戸減少の104,500戸(増加率△10.5%)となっており、平成10年調査以降、増加を続けていましたが、今回調査で減少に転じました。空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は12.2%で、前回に比べ2.5ポイントの低下となっています。

また空き家の内訳をみると、賃貸用の住宅が78,600戸で、前回調査から12,300戸(増加率△13.5%)と大きく減少しています。(表2, 図2)

2. 住宅の状況

次に、住宅の中でも世帯の生活が営まれている「居住世帯のある住宅」(以下「住宅」という)についてみていきます。

まず建て方別にみると、共同住宅が最も大きな割合を占め、577,700戸(構成比77.6%)、一戸建が159,700戸(同21.4%)、長屋建が6,100戸(同0.8%)、その他が1,200戸(同0.2%)となっています。前回調査時と比べると、共同住宅は70,600戸の増加で、戸数、構成比ともに増加が続いています。一戸建は前回より4,100戸の増加ですが、構成比は低下しています。長屋建は1,100戸減少し構成比ともに減少が続いています。(表3, 図3)

さらに共同住宅を階数(建物全体の階数)別にみると、「6~10階建」が201,000戸で、共同住宅全体の34.8%を占め、以下「3~5階建」が169,600戸(構成比29.4%)、「11階建以上」が127,000戸(同22.0%)、「1・2階建て」が80,100戸(同13.9%)の順となっています。前回と比べると、増加率が最も高かったのは「11



表2 空き家の内訳(平成20年, 25年)

	平成20年	平成25年	増減数	増加率
空き家	116 800	104 500	△12 300	△ 10.5
賃貸用の住宅	90 900	78 600	△12 300	△ 13.5
売却用の住宅	5 000	3 400	△1 600	△ 32.0
二次的住宅	3 000	2 000	△1 000	△ 33.3
その他の住宅	17 900	20 500	2 600	14.5

図3 住宅の建て方別割合の推移

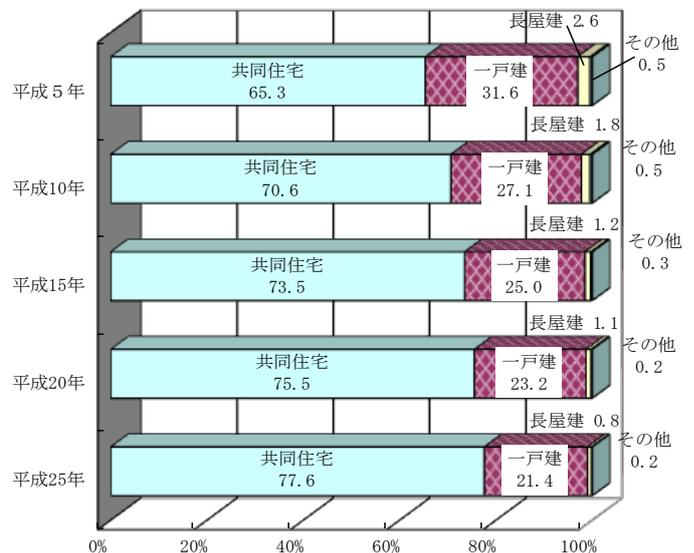


表3 住宅の建て方別の推移

	総数	共同住宅	一戸建	長屋建	その他
平成5年	494 000	322 800	156 300	12 600	2 300
平成10年	547 600	386 800	148 400	9 800	2 500
平成15年	619 900	455 600	154 900	7 500	1 900
平成20年	671 500	507 100	155 600	7 200	1 600
平成25年	744 700	577 700	159 700	6 100	1 200

階建以上」の37.3%増で、「6～10階建」が15.9%増、「1・2階建て」が4.6%増、「3～5階建」が3.1%増となっており、共同住宅の高層化が進んでいることがわかります。（表4、図4）

建物の構造別に住宅をみると、鉄筋・鉄骨コンクリート造が499,800戸（構成比67.1%）で最も多く、木造が95,600戸（同12.8%）、防火木造が91,700戸（同12.3%）、鉄骨造が55,800戸（同7.5%）、その他が1,800戸（0.2%）となっています。

建築の時期別に住宅の構造をみると、

昭和25年以前建築の住宅では木造（防火木造を含む）が9割、昭和26年～35年建築の住宅では木造（防火木造を含む）が6割以上を占めていますが、その後建築の住宅については、鉄筋・鉄骨コンクリート造の占める割合が高くなっています。

（表5、図5）

住宅の所有の関係をみると、持ち家が275,700戸、借家が452,800戸で持ち家住宅率（住宅全体に占める持ち家の割合）は、37.0%となっています。これは、全国の61.9%と比べて低く、21大都市の中で

図4 共同住宅の階数別の推移

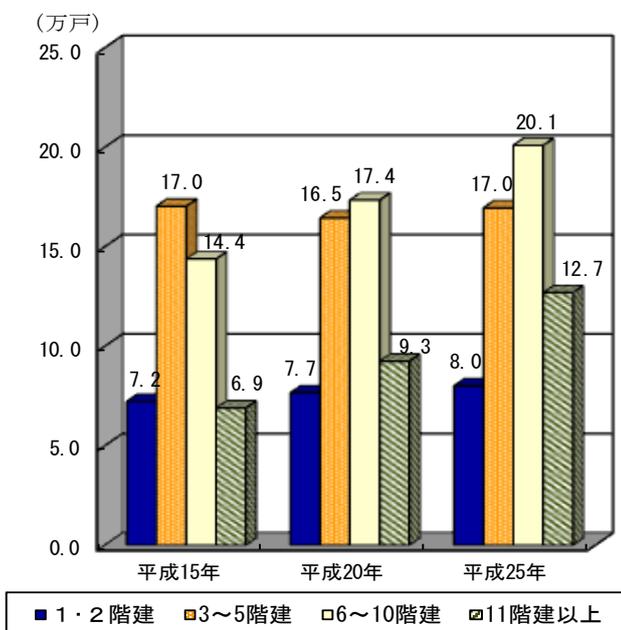


表4 共同住宅の階数別の推移等

年	共同住宅				
	総数	1・2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上
	住宅数 (戸)				
平成15年	455 600	72 300	170 400	143 900	69 000
平成20年	507 100	76 600	164 500	173 500	92 500
平成25年	577 700	80 100	169 600	201 000	127 000
	構成比 (%)				
平成15年	100.0	15.9	37.4	31.6	15.1
平成20年	100.0	15.1	32.4	34.2	18.2
平成25年	100.0	13.9	29.4	34.8	22.0
	対前回増加率 (%)				
平成20年	11.3	5.9	△ 3.5	20.6	34.1
平成25年	13.9	4.6	3.1	15.9	37.3

図5 建築の時期、構造別住宅数

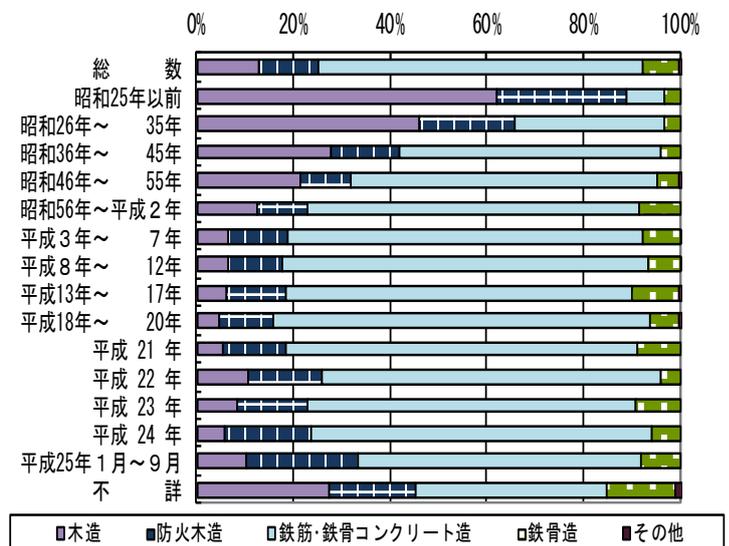


表5 建築の時期、構造別住宅数

区分	総数	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
総数	744 700	95 600	91 700	499 800	55 800	1 800
構成比 (%)	100.0	12.8	12.3	67.1	7.5	0.2
〈建築の時期〉						
昭和25年以前	6 200	3 900	1 700	500	200	-
昭和26年～35年	6 200	2 800	1 200	1 900	200	0
昭和36年～45年	32 600	9 100	4 600	17 600	1 300	0
昭和46年～55年	106 800	22 800	11 100	67 600	5 100	200
昭和56年～平成2年	152 200	18 900	15 900	104 600	12 700	0
平成3年～7年	75 700	5 000	9 400	55 400	5 900	100
平成8年～12年	83 800	5 500	9 200	63 600	5 400	100
平成13年～17年	91 900	5 800	11 000	66 100	8 800	300
平成18年～20年	73 400	3 400	8 200	57 100	4 500	200
平成21年	17 200	900	2 300	12 500	1 500	0
平成22年	12 300	1 300	1 900	8 600	500	0
平成23年	15 300	1 300	2 200	10 400	1 400	0
平成24年	13 600	800	2 400	9 600	800	0
平成25年1月～9月	8 700	900	2 000	5 100	700	-
不詳	49 000	13 400	8 700	19 400	6 900	600

も最も低くなっています。また持ち家でも一戸建の割合は18.8%で、全国の50.5%に比べて低く、21大都市の中でも最も低くなっています。

1住宅当たり延べ面積は66.45㎡で、東京特別区の64.90㎡、大阪市の65.04㎡、川崎市の65.19㎡に次いで狭くなっています。(表6、図6)



平成25年住宅・土地統計調査の公表結果は、福岡市や総務省統計局のホームページでご覧いただけます。

福岡市の統計情報

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/shisei/toukei/index.html>

総務省統計局ホームページ

<http://www.stat.go.jp/>

図6 全国、大都市の持ち家率 (%)

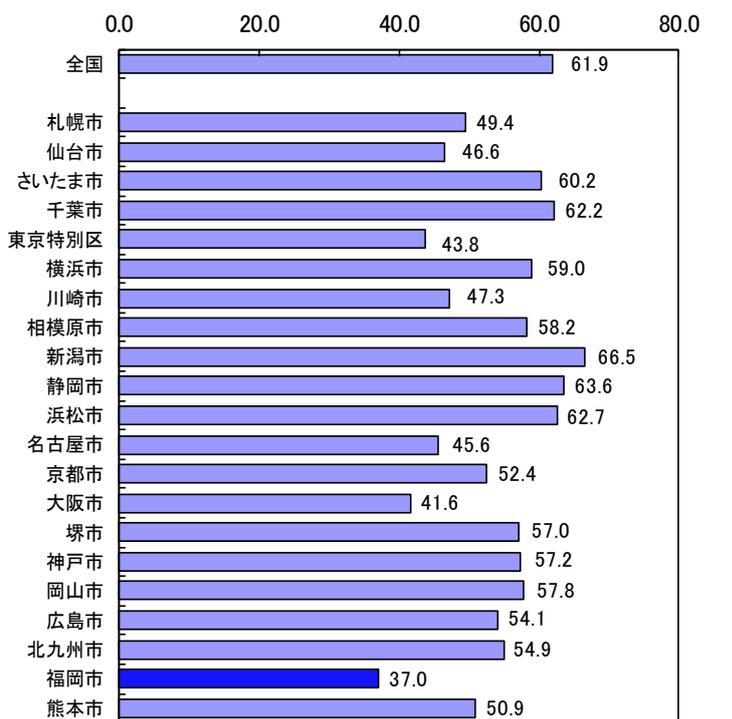


表6 全国、大都市の住宅の状況

区分	居住世帯あり						居住世帯あり住宅全体			
	総数	持ち家		借家		1住宅当たり居住室数	1住宅当たり居住の量数	1住宅当たり延べ面積(㎡)		
		割合(%)	うち一戸建	割合(%)	割合(%)					
全国	52 103 800	32 237 900	61.9	26 302 700	50.5	18 448 800	35.4	4.60	32.91	94.91
札幌市	860 900	424 900	49.4	266 000	30.9	400 900	46.6	3.96	29.92	82.84
仙台市	502 900	234 200	46.6	168 800	33.6	257 400	51.2	3.76	27.36	77.00
さいたま市	510 300	307 300	60.2	211 200	41.4	187 500	36.7	4.14	30.16	81.04
千葉市	402 100	250 200	62.2	152 400	37.9	140 500	34.9	4.18	30.36	81.91
東京特別区	4 596 500	2 012 900	43.8	888 100	19.3	2 254 100	49.0	3.22	23.63	64.90
横浜市	1 580 100	931 600	59.0	525 600	33.3	595 800	37.7	3.90	28.57	75.66
川崎市	671 800	317 500	47.3	148 300	22.1	324 400	48.3	3.42	24.88	65.19
相模原市	299 200	174 000	58.2	125 900	42.1	111 500	37.3	4.06	28.24	78.65
新潟市	320 900	213 300	66.5	195 300	60.9	101 700	31.7	4.99	37.32	112.25
静岡市	273 900	174 300	63.6	157 500	57.5	91 200	33.3	4.67	34.17	97.78
浜松市	303 000	189 900	62.7	175 900	58.1	104 500	34.5	4.83	35.71	102.62
名古屋市	1 097 500	500 800	45.6	322 900	29.4	553 100	50.4	3.90	28.14	77.50
京都市	693 300	363 600	52.4	277 800	40.1	301 100	43.4	3.95	26.58	76.60
大阪市	1 343 100	559 300	41.6	282 600	21.0	723 400	53.9	3.40	23.44	65.04
堺市	350 600	199 700	57.0	146 600	41.8	139 400	39.8	4.33	29.70	80.41
神戸市	717 100	410 200	57.2	229 400	32.0	271 900	37.9	4.04	28.97	77.65
岡山市	293 600	169 700	57.8	149 800	51.0	115 900	39.5	4.61	32.62	95.13
広島市	505 000	273 100	54.1	192 800	38.2	219 900	43.5	4.17	29.88	80.88
北九州市	423 200	232 300	54.9	169 900	40.1	182 700	43.2	4.25	29.40	83.05
福岡市	744 700	275 700	37.0	140 000	18.8	452 800	60.8	3.39	24.66	66.45
熊本市	306 300	156 000	50.9	123 900	40.5	144 400	47.1	4.10	28.70	86.69

注) 総数には所有の関係「不詳」を含む。「割合」は総数に対する割合