

福岡市の住宅

— 平成15年 住宅・土地統計調査 速報集計結果 —

平成15年10月1日付で実施された平成15年住宅・土地統計調査の速報集計結果が、平成16年8月に総務省統計局から公表されましたので、その中から福岡市分について概要を紹介します。

この調査は標本調査により実施されており、ここで表される数値は、得られた数値から全体を推定した値です。

なお、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。

また、各表の値は推定値のため、十位を四捨五入し百位までを有効数字としています。したがって個々の数値の合計と総数は必ずしも一致しません。

1. 概況

平成15年10月1日現在の福岡市の住宅数は701,900戸で、前回調査から82,200戸の増加（増加率13.3%）となっています。その内訳は居住世帯のある住宅が618,500戸（同12.9%）、居住世帯のない住宅（昼間だけ使用する等の一時現在者のみ、空き家、

建築中の住居）が83,400戸（同15.7%）となっています。また、1住宅に2世帯以上が居住している「同居世帯あり」が大きく減少しています（同△28.1%）。

以下の項では「居住世帯あり」の住宅を中心に紹介します。

2. 住宅の所有関係

低い持ち家率 38.4%

所有の関係を見ますと、持ち家が237,400戸（構成比38.4%）、「借家」が361,700戸（同58.5%）となっており、持ち家比率は前回調査の36.4%からやや上昇しています。しかし、全国の持ち家比率の61.2%と比較するとかなり低く、14大都市の中でも持ち家比率は最低となっています。

「借家」の内訳を見ますと、「民営借家」が275,300戸（同44.5%）と最も多く、福岡市の住宅では民営借家が最大の割合を占めています。その民営借家の内訳を見ますと、木造の住宅が減少を続け、非木造の割合が高くなってきています。

表 1 住宅数の推移

年	住 宅 数								世帯数総数	
	総 数		居 住 世 帯 あ り				居 住 世 帯 な し		世帯数総数	前回比増加率 (%)
	前回比増加率 (%)	総 数	同居世帯なし	同居世帯あり	同居世帯なし	同居世帯あり	前回比増加率 (%)			
昭和63年								487,180	13.3	419,740
平成5年	560,100	15.0	494,000	17.7	490,700	3,300	66,100	△ 2.0	497,300	17.5
平成10年	619,700	10.6	547,600	10.9	544,300	3,200	72,100	9.1	551,800	11.0
平成15年	701,900	13.3	618,500	12.9	616,200	2,300	83,400	15.7	620,900	12.5

3. 住宅の規模

1 住宅あたりの延べ面積は増加

住宅の規模を見ますと1住宅あたりの居住室数は3.61室（前回調査時3.69室）、居住室の畳数は24.83畳（同24.82畳）、延べ面積は67.03㎡（同65.27㎡）となっています。延べ面積の伸びと比較して居住室1部屋あたりの面積（畳数）はほとんど変化が見られなかったことから、新たに建設されている住宅は居住室以外の部分にゆとりを持った建築になっていると思われます。

「持ち家」と「借家」の所有の関係別に見ますと、1住宅あたりの居住室数は「持ち家」（5.17室）が「借家」（2.59室）の約2倍、居住室の畳数及

び延べ面積については2倍以上となっています。

図1 住宅の所有関係別割合

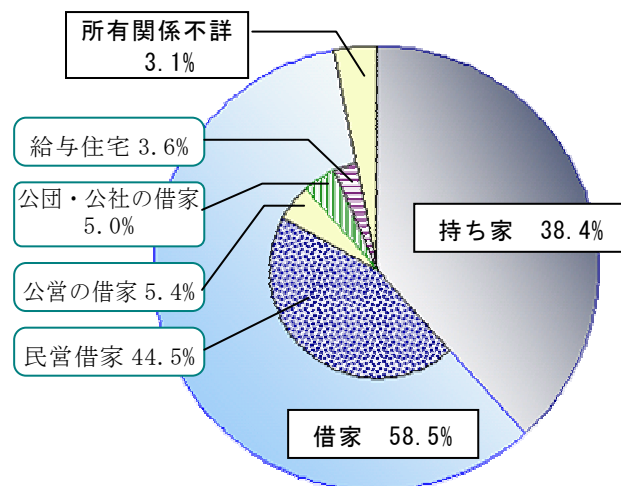


表2 住宅の所有関係別住宅数の推移

	居住世帯のある住宅の総数	持ち家	借家						
			総数	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家			給与住宅
						総数	木造	非木造	
平成5年	494,000	174,500	297,300	32,800	26,700	204,100	65,200	138,900	33,700
平成10年	547,600	199,300	321,500	31,800	28,300	229,100	56,000	173,100	32,200
平成15年	618,500	237,400	361,700	33,200	30,700	275,300	53,400	221,900	22,500
構成比(%)	100.0	38.4	58.5	5.4	5.0	44.5	8.6	35.9	3.6

注) 構成比は（居住世帯のある住宅の）総数に対する割合

表3 住宅の種類，建て方，住宅の所有の関係別1住宅当たり居住室数，居住室の畳数，延べ面積，1人当たり居住室の畳数及び1室当たり人員

	総数	建て方別				所有関係別						
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	持ち家	借家				給与住宅	
							総数	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家		
住宅数	618,500	154,600	7,800	454,200	1,800	237,400	361,700	33,200	30,700	275,300	22,500	
世帯数	620,900	156,200	8,000	454,800	1,900	239,100	362,400	33,300	30,700	275,700	22,600	
世帯人員	1,348,900	441,600	17,700	884,700	5,000	658,800	654,300	75,900	62,400	465,800	50,200	
1住宅当たり居住室数	3.61	5.67	3.70	2.89	4.70	5.17	2.59	3.63	3.08	2.38	2.92	
1住宅当たり居住室の畳数	24.83	40.10	23.68	19.52	33.01	37.07	16.80	20.28	17.93	16.03	19.55	
1住宅当たり延べ面積(㎡)	67.03	119.34	64.70	48.71	120.60	103.99	42.78	51.33	47.31	40.68	49.64	
1人当たり居住室の畳数	11.33	13.92	10.39	10.01	11.94	13.35	9.29	8.88	8.83	9.47	8.74	
1室当たり人員	0.61	0.51	0.62	0.67	0.59	0.54	0.70	0.63	0.66	0.71	0.77	

注) 居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、営業用の室は含まない。

建て方別では「一戸建」が1住宅あたりの居住室数5.67室、居住室の畳数40.10畳、延べ面積119.34㎡と最も大きくなっています。住宅数でおよそ4分の3を占める「共同住宅」については、それぞれ2.89室、19.52畳、48.71㎡と、「一戸建」の2分の1程度の規模となっています。

4. 住宅の建て方

増加し高層化する共同住宅

建て方別について詳しく見てみますと、最も大きな割合を占める共同住宅は454,200戸（構成比73.4%）と、前回調査時（386,800戸、構成比70.6%）と比較して67,400戸増加し、高い伸びを示しています。一戸建は154,600戸（構成比25.0%）と、前回調査時（148,400戸、構成比27.1%）と比較して6,200戸の増加となりましたが、構成比は低

下しています。長屋建は7,800戸（構成比12.6%）と前回調査（9,800戸、構成比17.9%）からさらに減少する結果となっています。

一戸建及び共同住宅について階数別に見ますと、一戸建については2階以上を有する住宅が126,500戸と一戸建の81.8%を占めています。共同住宅については3～5階建が最も大きな割合（共同住宅中の構成比37.5%）を占めていますが、6～10階建の割合の伸びが大きくなっており、共同住宅が高層化していることが読み取れます。

建物の構造別に見ますと、一戸建は木造家屋（89,900戸、一戸建中の構成比58.2%）が多く、防火木造を含めると一戸建ての92.4%が木造家屋になります。一方、共同住宅においては構造上、鉄筋・鉄骨コンクリート造が共同住宅の84.8%を占めています。

表4 建て方、建築の時期、構造別住宅数

	居住世帯のある住宅の総数	一戸建			長屋建	共同住宅						その他
		総数	1階建	2階以上		総数	1階建	2	3～5	6～10	11階建以上	
住宅総数	618,500	154,600	28,100	126,500	7,800	454,200	0	71,700	170,300	143,500	68,700	1,800
(建築の時期)												
昭和25年以前	7,100	6,200	2,000	4,100	400	400	-	300	100	-	-	100
昭和26年～35年	10,300	6,600	2,500	4,100	400	3,200	-	500	2,500	100	-	100
昭和36年～45年	44,700	19,400	6,200	13,200	1,200	23,900	0	3,100	18,100	2,400	400	200
昭和46年～55年	116,300	37,600	7,800	29,800	1,700	76,800	0	11,800	41,200	17,200	6,600	300
昭和56年～60年	80,200	20,800	2,900	17,800	1,200	58,000	-	9,600	24,300	17,000	7,000	200
昭和61年～平成2年	105,700	21,000	2,000	19,000	500	83,900	-	11,400	33,800	28,100	10,600	300
平成3年～7年	84,500	15,700	1,200	14,500	300	68,300	-	8,300	19,700	27,700	12,600	100
平成8年～10年	63,600	10,200	1,000	9,300	500	52,700	-	8,700	12,300	22,300	9,500	100
平成11年	18,500	3,300	400	2,800	100	15,200	-	1,900	2,300	6,300	4,700	-
平成12年	16,700	2,800	200	2,600	200	13,700	-	2,100	3,200	4,600	3,700	-
平成13年	18,800	2,400	100	2,300	200	16,300	-	2,100	2,400	7,100	4,800	0
平成14年	11,600	1,500	100	1,400	300	9,800	-	1,100	1,700	3,100	3,800	0
平成15年1月～9月	11,100	1,300	100	1,200	100	9,600	-	1,500	1,400	3,100	3,500	0
不詳	29,300	5,700	1,600	4,000	900	22,500	-	9,400	7,200	4,300	1,600	200
(構造)												
木造	111,500	89,900	22,400	67,500	4,300	16,800	0	16,400	400	-	-	500
防火木造	77,800	53,000	5,200	47,800	1,900	22,400	0	20,700	1,700	-	-	400
鉄筋・鉄骨コンクリート造	392,900	6,500	300	6,100	800	385,000	-	19,900	160,300	138,800	66,000	600
鉄骨造	35,000	4,500	100	4,300	700	29,500	-	14,400	7,700	4,700	2,600	300
その他	1,300	700	0	700	100	500	-	300	100	-	-	0

5. 高齢者等のための設備状況

設置割合が高い最近の住宅

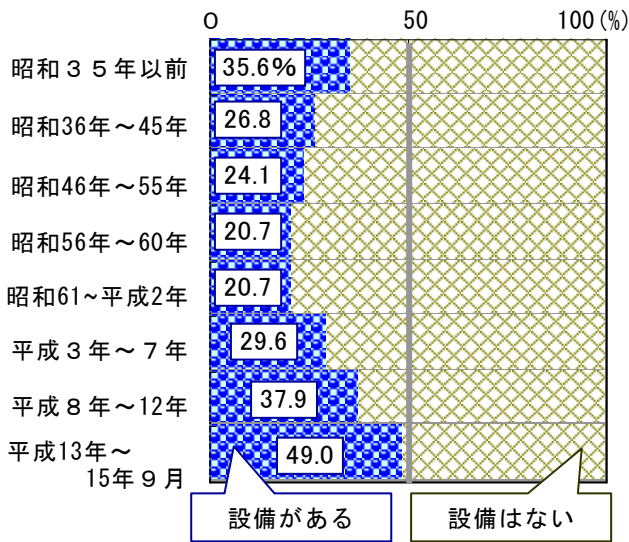
住宅における高齢者等のための設備状況を見ますと、高齢者等のための設備（以下「設備」といいます。）のある住宅は168,200戸で、その内訳を見ますと、手すりが設置されている場所は浴室、階段、トイレが多く、浴槽の高さや屋内の段差などにも配慮された住宅

が多くなってきています。居住世帯のある住宅のうち、設備のある住宅は27.2%となっています。

建築の時期について見ますと、平成になってからは設備の設置割合が上昇してきていますが、昭和35年以前など、古い住宅にも設備が設置されているのは、居住者の高齢化による需要や改築にあわせた設備の設置などがなされていると考えられます。

持ち家と借家を比較しますと、持ち家の場合は設備がある住宅が113,400戸、ない住宅が117,800戸とあまり差はありませんが、借家の場合は設備のない住宅が308,900戸と、ある住宅の約6倍となっています。

図2 建築の時期別高齢者等のための設備設置割合



<今回の特集に関連するホームページ>

総務省統計局「住宅・土地」統計調査

<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.htm>

表5 建築の時期，専用住宅の所有の関係，高齢者等のための設備状況別住宅数

	居住世帯のある住宅の総数	高齢者等のための設備がある														高齢者等のための設備はない
		総数	手すりがある									またぎやすい高さの浴槽	廊下などの幅が車椅子で通行可能な	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能な	
			総数	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他					
住宅総数	618,500	168,200	106,300	23,600	46,900	62,500	10,100	14,000	53,800	7,000	2,100	73,800	68,900	71,800	56,600	430,800
(建築の時期)																
昭和35年以前	17,400	6,200	4,900	1,300	2,800	2,400	600	1,000	2,500	600	100	2,600	1,300	900	1,300	11,200
昭和36年～45年	44,700	12,000	9,400	2,000	4,300	4,200	900	1,600	5,900	600	400	5,000	2,700	1,800	1,700	32,700
昭和46年～55年	116,300	28,000	19,000	3,400	7,300	7,800	1,700	2,500	11,400	1,100	400	10,500	7,500	5,700	5,300	88,300
昭和56年～60年	80,200	16,600	9,700	1,600	3,500	3,400	1,000	1,600	6,600	700	200	6,300	5,600	3,600	4,100	63,600
昭和61年～平成2年	105,700	21,900	11,200	1,700	4,300	4,800	800	1,300	7,300	600	200	7,600	9,600	5,400	6,600	83,800
平成3年～7年	84,500	25,000	13,500	2,500	6,900	8,100	1,300	1,600	7,000	800	300	9,000	10,600	10,700	9,200	59,500
平成8年～12年	98,800	37,400	22,500	6,800	11,400	18,100	2,600	3,000	8,400	1,700	200	19,300	19,000	26,100	16,400	61,300
平成13年～15年9月	41,600	20,400	15,600	4,200	6,300	13,600	1,300	1,300	4,300	1,000	200	13,400	12,600	17,400	11,800	21,200
(住宅の所有の関係)																
専用住宅	610,400	164,700	103,300	23,000	45,700	61,500	10,000	13,600	51,500	6,800	2,000	72,400	68,200	71,200	55,900	426,600
持ち家	231,200	113,400	78,500	15,500	31,700	45,600	7,000	10,200	42,900	4,800	1,500	57,300	46,500	47,600	35,800	117,800
借家	360,200	51,300	24,800	7,500	14,000	15,900	2,900	3,400	8,600	2,000	600	15,100	21,700	23,600	20,200	308,900
店舗その他の併用住宅	8,100	3,500	3,000	600	1,200	1,000	200	400	2,300	200	0	1,400	700	600	600	4,200

注) 「住宅総数」「住宅の所有の関係」には建築時期が不詳の住宅を含む。