

平成15年住宅・土地統計調査結果の概要

平成15年10月1日付で実施された平成15年住宅・土地統計調査の集計結果が、平成17年3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、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703,300戸で、前回調査から83,600戸の増加（増加率13.5%）となっています。その内訳は居住世帯のある住宅が619,900戸（同13.2%）、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 38.2%

所有の関係を見ますと、持ち家が236,500戸（構成比38.2%）、「借家」が363,500戸（同58.6%）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277,100戸（同44.7%）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	前回比増加率 (%)	前回比増加率 (%)				
昭和63年							487,180	13.3	419,740	11.1
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	703,300	13.5	619,900	13.2	617,600	2,300	83,400	15.7	622,300	12.8

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3.60室（前回調査時3.69室）、居住室の畳数は24.70畳（同24.82畳）、延べ面積は66.16㎡（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」(2.57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

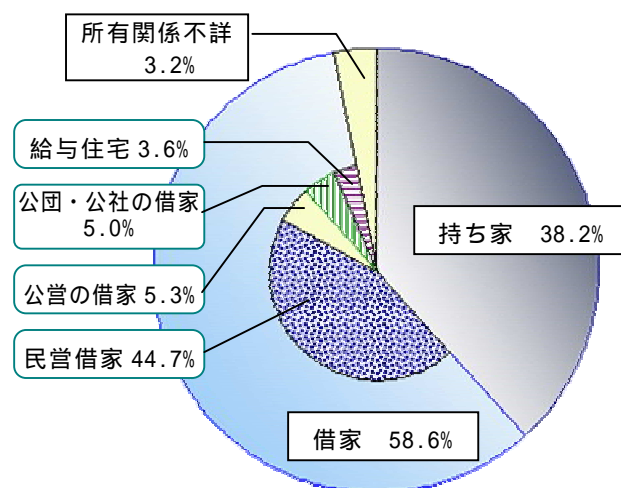


表2 住宅の所有関係別住宅数の推移

	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	619,900	236,500	363,500	33,000	31,200	277,100	53,200	223,900	22,200
構成比(%)	100.0	38.2	58.6	5.3	5.0	44.7	8.6	36.1	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	619,900	154,900	7,500	455,600	1,900	236,500	363,500	33,000	31,200	277,100	22,200	
世帯数	622,300	156,500	7,700	456,200	1,900	238,200	364,200	33,000	31,200	277,500	22,400	
世帯人員	1,350,500	442,100	17,100	886,200	5,100	657,700	655,800	75,100	63,500	467,500	49,700	
1住宅当たり居住室数	3.60	5.67	3.79	2.87	4.69	5.17	2.57	3.63	3.09	2.35	2.94	
1住宅当たり居住室の畳数	24.70	40.07	24.27	19.34	32.56	37.07	16.65	20.23	18.00	15.83	19.67	
1住宅当たり延べ面積(㎡)	66.16	117.84	65.19	48.05	113.25	102.99	42.20	51.16	47.20	39.95	49.92	
1人当たり居住室の畳数	11.28	13.92	10.51	9.94	11.86	13.33	9.23	8.89	8.86	9.38	8.78	
1室当たり人員	0.61	0.51	0.61	0.68	0.59	0.54	0.70	0.63	0.66	0.72	0.76	

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40.07畳、延べ面積117.84㎡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2.87室、19.34畳、48.05㎡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455,600戸（構成比73.5%）と、前回調査時（386,800戸、構成比70.6%）と比較して68,800戸増加し、高い伸びを示しています。一戸建は154,900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6,500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7,500戸（構成比1.2%）と前回調査（9,800戸、構成比1.8%）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126,700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37.4%）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（90,100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84.7%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	619,900	154,900	28,200	126,700	7,500	455,600	0	72,300	170,400	143,900	69,000	1,900
(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	10,400	6,700	2,500	4,200	400	3,200	-	500	2,400	100	-	100
昭和36年～45年	44,800	19,500	6,300	13,300	1,000	24,200	-	3,300	18,200	2,400	400	200
昭和46年～55年	116,700	37,700	7,800	29,900	1,600	77,100	0	11,900	41,100	17,500	6,600	300
昭和56年～60年	80,500	20,900	2,900	17,900	1,200	58,200	-	9,600	24,500	17,100	7,000	200
昭和61年～平成2年	105,800	21,100	2,000	19,100	500	83,900	-	11,300	33,900	28,100	10,600	400
平成3年～7年	84,700	15,700	1,200	14,500	300	68,500	-	8,300	19,700	27,800	12,700	200
平成8年～10年	63,500	10,300	1,000	9,300	400	52,700	-	8,700	12,200	22,200	9,500	100
平成11年	18,600	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	3,300	4,400	3,900	-
平成13年	19,000	2,400	100	2,300	200	16,400	-	2,300	2,400	7,100	4,700	0
平成14年	11,700	1,500	100	1,400	300	9,800	-	1,100	1,800	3,100	3,800	0
平成15年1月～9月	11,100	1,300	100	1,200	100	9,700	-	1,500	1,400	3,100	3,500	0
不詳	29,300	5,600	1,600	4,000	800	22,700	-	9,400	7,200	4,300	1,800	200
(構造)												
木造	111,800	90,100	22,500	67,600	4,000	17,200	0	16,800	400	-	-	500
防火木造	77,900	53,100	5,200	47,900	1,900	22,400	-	20,700	1,700	-	-	400
鉄筋・鉄骨コンクリート造	393,800	6,500	300	6,100	800	386,000	-	20,000	160,700	138,800	66,400	600
鉄骨造	35,100	4,500	100	4,300	700	29,600	-	14,400	7,600	5,100	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

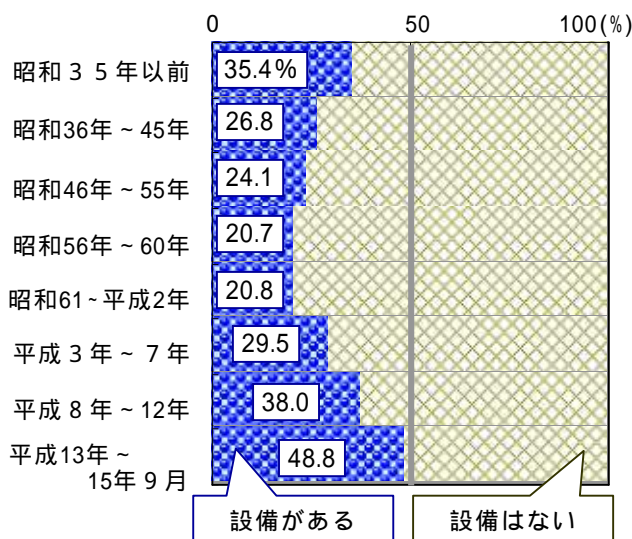
住宅における高齢者等のための設備状況を見ますと、高齢者等のための設備（以下「設備」といいます。）のある住宅は168,600戸で、その内訳を見ますと、手すりが設置されている場所は浴室、階段、トイレが多く、浴槽の高さや屋内の段差などにも配慮された住宅

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113,700戸、ない住宅が116,500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310,600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	段差のない屋内		道路から玄関まで車椅子で通行可能
			総数	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居住室	その他						
住宅総数	619,900	168,600	106,600	23,600	47,000	62,600	10,200	14,000	53,900	7,000	2,100	74,000	69,000	72,000	56,700	431,400	
(建築の時期)																	
昭和35年以前	17,500	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	44,800	12,000	9,500	2,000	4,300	4,200	900	1,600	5,900	600	400	5,000	2,700	1,800	1,700	32,800	
昭和46年～55年	116,700	28,100	19,000	3,400	7,300	7,800	1,700	2,500	11,500	1,100	400	10,500	7,500	5,700	5,300	88,600	
昭和56年～60年	80,500	16,700	9,800	1,600	3,500	3,400	1,000	1,600	6,600	700	200	6,300	5,600	3,600	4,100	63,800	
昭和61年～平成2年	105,800	22,000	11,200	1,700	4,400	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	84,700	25,000	13,600	2,500	6,900	8,100	1,300	1,600	7,000	800	300	9,000	10,600	10,700	9,200	59,600	
平成8年～12年	98,800	37,500	22,500	6,900	11,400	18,100	2,600	3,000	8,400	1,700	200	19,300	19,000	26,200	16,500	61,300	
平成13年～15年9月	41,800	20,400	15,600	4,200	6,300	13,600	1,300	1,300	4,400	1,000	200	13,400	12,600	17,500	11,900	21,300	
(住宅の所有の関係)																	
専用住宅	611,800	165,100	103,600	23,100	45,800	61,600	10,000	13,600	51,600	6,800	2,000	72,600	68,300	71,300	56,100	427,100	
持ち家	230,200	113,700	78,700	15,500	31,800	45,700	7,100	10,300	43,000	4,800	1,500	57,500	46,500	47,700	35,900	116,500	
借家	362,000	51,400	24,900	7,500	14,000	16,000	2,900	3,400	8,700	2,000	600	15,100	21,800	23,600	20,200	310,600	
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。

