

平成 25 年

住宅・土地統計調査（速報集計）

結果の概要

福岡市住宅都市局
住宅部住宅計画課

平成 25 年住宅・土地統計調査速報集計（速報集計）結果の概要

1. 調査の目的

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、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

今回の資料は平成 26 年 7 月 29 日に公表された速報集計を基に、住宅都市局独自でその概要をまとめたもの。

2. 調査の対象

調査期日（平成 25 年 10 月 1 日）において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯(1 調査単位区当たり 17 住戸,計約 350 万住戸・世帯)を対象としている。

3. 調査の項目

- (1) 住宅等に関する事項
- (2) 住宅に関する事項
- (3) 世帯に関する事項
- (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項 など

4. 国の公表スケジュール

平成 26 年 7 月 29 日	速報集計
平成 27 年 2 月末頃	確報集計（都道府県編）
3 月頃	確報集計（全国編）

第1章 住宅・世帯の状況

1 総住宅数と総世帯数

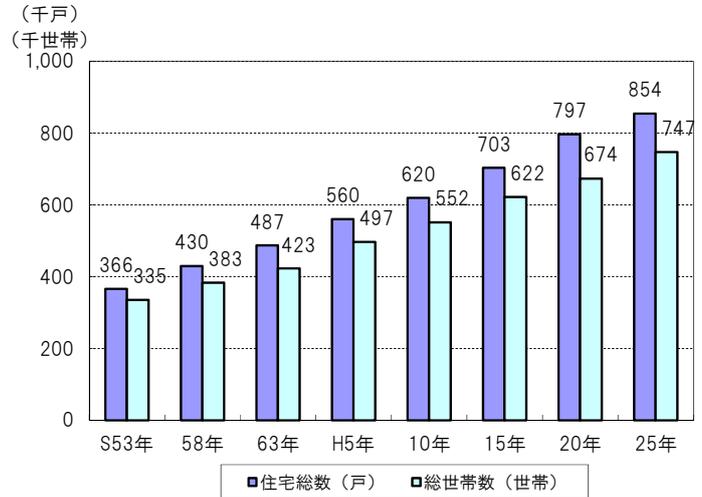
総住宅数は854千戸

平成25年10月1日現在における本市の総住宅数は854千戸、総世帯数は747千世帯となっている。平成20年からの増加数をみると、それぞれ57千戸、74千世帯、増加率は7.2%、10.9%となっている。

昭和53年から総住宅数は総世帯数を上回っており、平成25年には総住宅数が総世帯数を107千戸上回って、1世帯当たりの住宅数は1.14戸となっている。

<図1-1, 付表1-1>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移（昭和53年～平成25年）



2 居住世帯の有無

総住宅数の12.2%が空家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、居住世帯の有無別の状況を見ると、「居住世帯のある住宅」は745千戸で、総住宅数の87.2%、空家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は109千戸で、12.8%となっている。

居住世帯のない住宅のうち空家について、その推移をみると、昭和53年には33千戸となっていたが、平成20年までは一貫して増加を続け、平成25年には105千戸と減少に転じた。また、空家率（総住宅数に占める空家の割合）は、平成25年に12.2%と20年に比べ2.5ポイントの減少となっている。一方、全国は13.1%から13.5%に増加している。

空家の内訳を見ると、「賃貸用の住宅」が79千戸、「売却用の住宅」が3千戸で、それぞれ空家全体の75.2%（全国52.4%）、3.3%（全国3.8%）となっており、供給可能な住宅が7割を超えている（全国約6割）。

<図1-2～1-4, 付表1-2>

図1-2 空家数及び空家率の推移（昭和53年～平成25年）

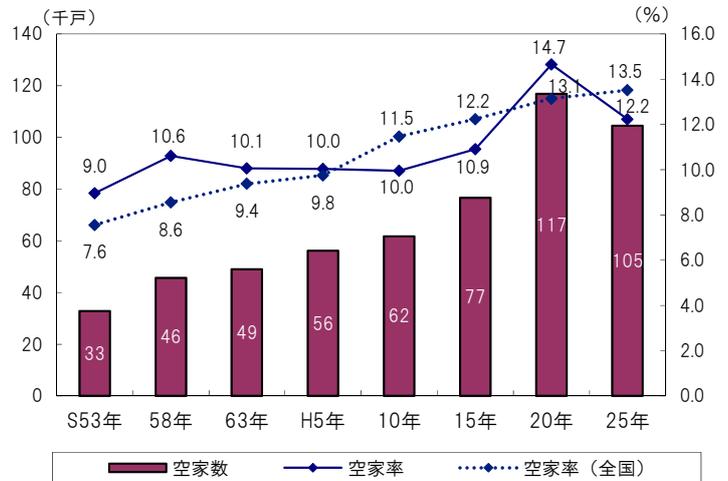


図1-3 空家の内訳（平成25年 福岡市）

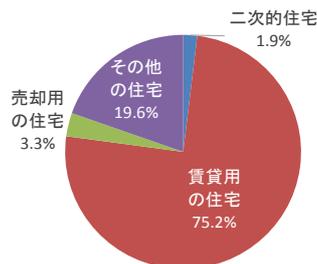
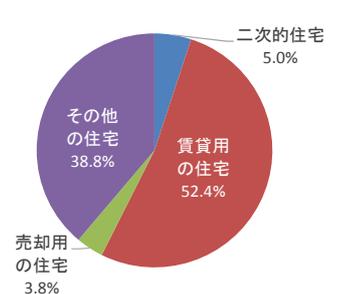


図1-4 空家の内訳（平成25年 全国）



第2章 住宅の状況

ここでは、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、単に「住宅」という。）745千戸に焦点を当てて、これらの状況を見ることにする。

1 住宅の種類

「専用住宅」が住宅全体の99%を占める

住宅はそこに居住する世帯に応じて多種多様な利用がなされているが、住宅745千戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が739千戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が6千戸となっており、専用住宅の占める割合が99.2%（全国97.8%）と高くなっている。

50年前の昭和38年には、「専用住宅」は85.3%（全国71.5%）、「店舗その他の併用住宅」が15.2%（全国28.5%）となっていたが、以降一貫して「専用住宅」の割合は上昇している。

一方、農林漁業従業者の減少等により、「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む）の占める割合は低下を続け、平成25年ではわずか0.8%となっている。

<図2-1～2-2、付表2-1>

図2-1 住宅の種類別割合
（昭和38年，平成25年 福岡市）

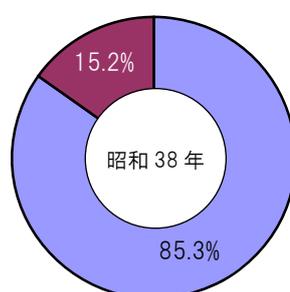
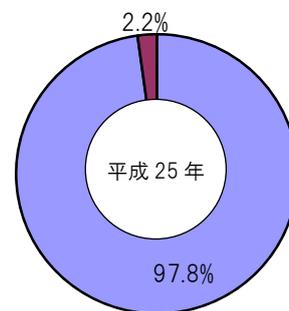
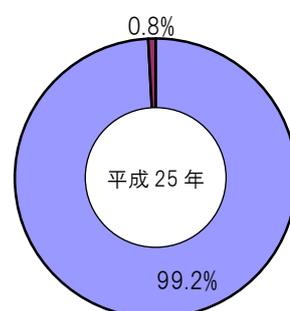
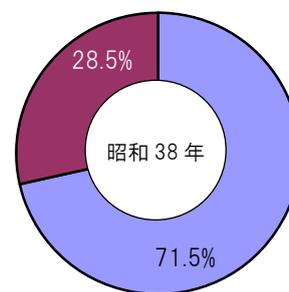


図2-2 住宅の種類別割合
（昭和38年，平成25年 全国）



■専用住宅

■店舗その他の併用住宅

2 建て方, 構造

共同住宅の割合は引き続き増加

住宅の状況を住宅の建て方別にみると、一戸建が160千戸で21.4%(全国54.9%)となり、長屋建が6千戸で0.8%(全国2.5%), 共同住宅が578千戸で77.6%(全国42.4%), その他が1千戸で0.2%(全国0.2%)となっている。全国に比べ、共同住宅の割合が高い。

平成20年と比べると、一戸建は4千戸増で、前年度比2.6%の増である。一方、共同住宅は71千戸増で13.9%増となっている。

建て方別に割合の推移をみると、一戸建及び長屋建が減少傾向を続けているのに対し、共同住宅は一貫して増加している。

<図2-3~2-5, 付表2-2>

図2-3 建て方別割合
(平成25年 福岡市)

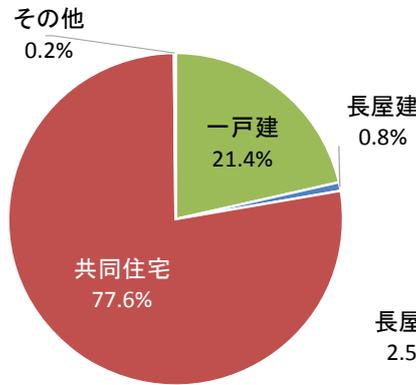


図2-4 建て方別割合
(平成25年 全国)

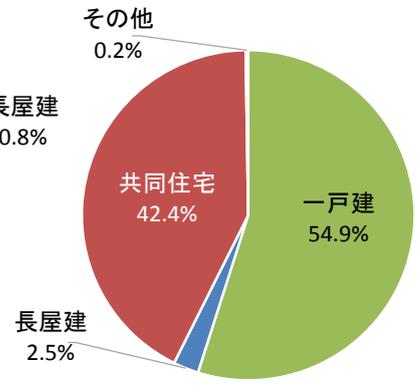
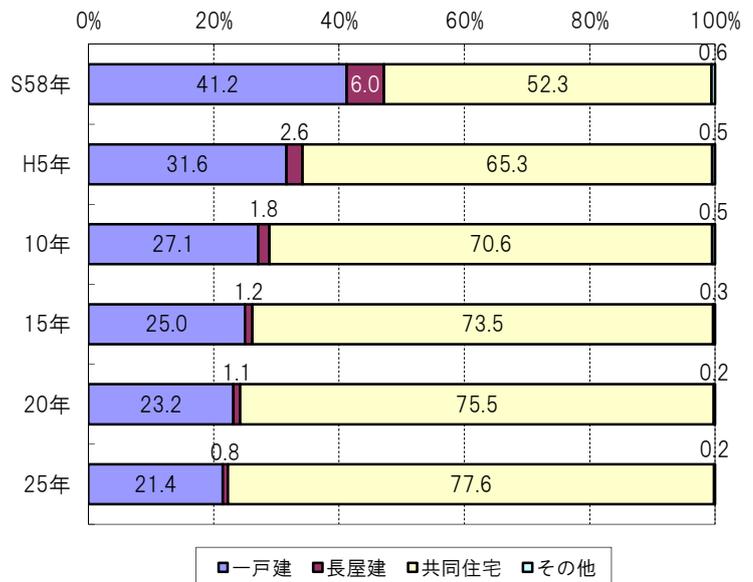


図2-5 住宅の建て方別割合の推移 (昭和58年~平成25年)



進む共同住宅の高層化

共同住宅について階数（建物全体の階数）別にみると、「1・2階建」が80千戸で、共同住宅全体の13.9%（全国26.7%）となり、「3～5階建」は170千戸で29.4%（全国37.8%）、「6階建以上」は328千戸で56.8%（全国35.5%）となっている。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は127千戸で22.0%（全国14.6%）、「15階建以上」は29千戸で5.0%（全国3.8%）となっている。

平成20年と比べると、「1・2階建」は4.6%増、「3～5階建」は3.1%減、「6階建以上」は23.3%増、「11階建以上」は37.3%増、「15階建以上」は78.8%増となっている。

「6階建以上」は共同住宅全体の増加率（13.9%）を大きく上回っており、共同住宅の高層化が進んでいる。

<図2-6～2-8, 付表2-3>

図2-6 共同住宅の階数別割合
(平成25年 福岡市)

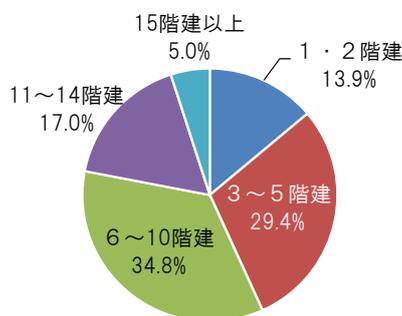


図2-7 共同住宅の階数別割合
(平成25年 全国)

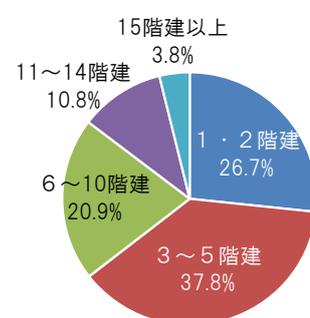
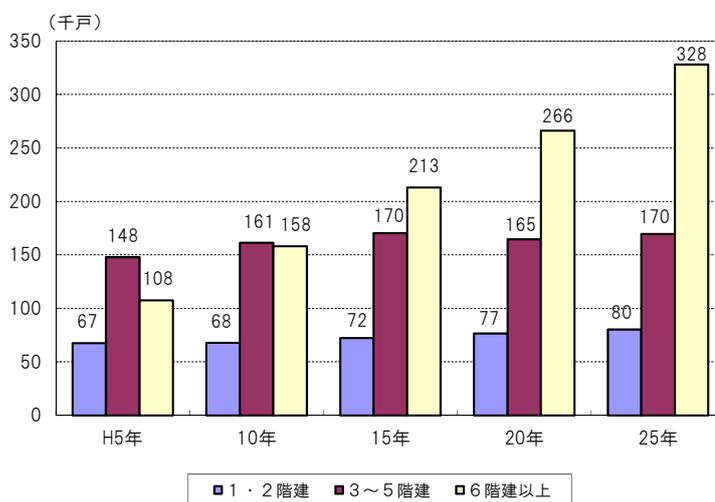


図2-8 共同住宅の階数別住宅数の推移 (平成5年～平成25年)



非木造化が進む共同住宅

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造（防火木造を含む）が146千戸で、一戸建全体の91.5%と木造が9割以上を占めている。長屋建でも木造が4千戸で、長屋建全体の63.9%と木造が6割以上を占めている。これに対し、共同住宅では非木造が541千戸で、共同住宅全体の93.6%となり、木造は37千戸で6.4%となっている。

また、昭和58年以降における住宅全体の構造別の割合の推移をみると、木造は、同年の56.1%以降一貫して低下し、平成25年には25.2%（全国57.8%）となっている。一方、非木造は、昭和58年の43.9%から平成25年の74.8%（全国42.2%）まで一貫して上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいる。全国に比べ、非木造化が進んでいる。

<図2-9～2-12、付表2-4～5>

図2-9 住宅の建て方別にみた構造別割合（平成25年）

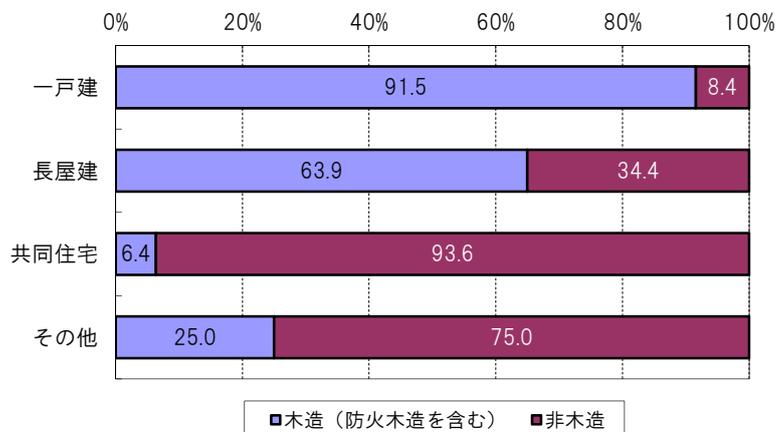


図2-10 住宅の構造別割合の推移（昭和53年～平成25年）

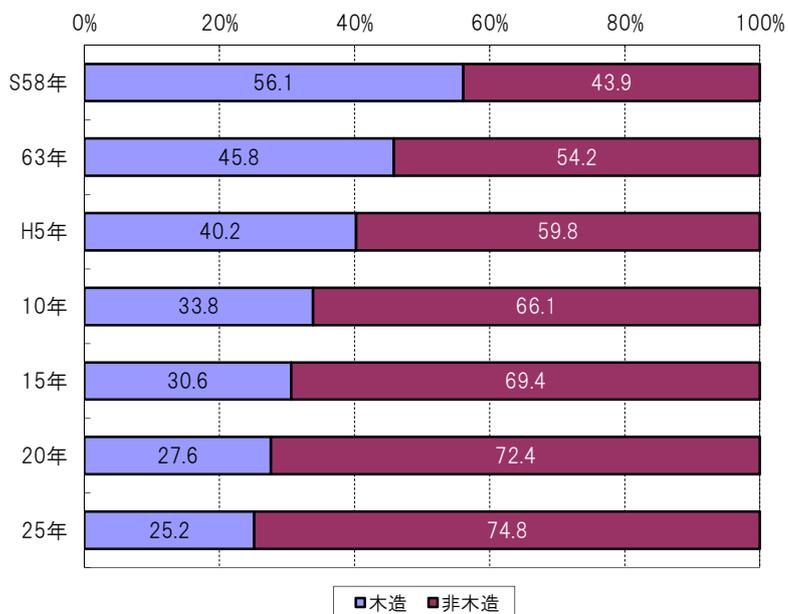


図2-11 構造別割合
（平成25年 福岡市）

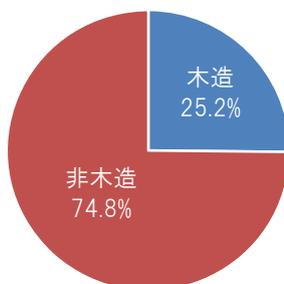
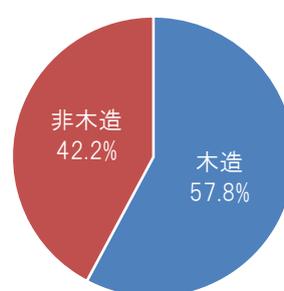


図2-12 構造別割合
（平成25年 全国）



3 建築の時期

平成3年以降に建てられた住宅が5割

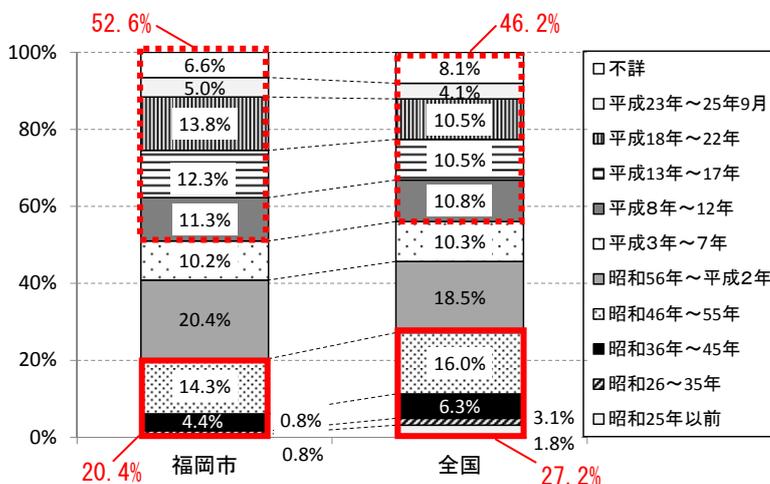
住宅を建築の時期別（不詳含む構成比）にみると、昭和25年以前に建築された住宅は6千戸（0.8%）、一方、昭和26年以降は690千戸で、全体の92.6%となっている。

昭和26年以降の内訳を見ると、昭和26年～35年が6千戸で住宅全体の0.8%、昭和36年～45年が33千戸（4.4%）、昭和46年～55年が107千戸（14.3%）、昭和56年～平成2年が152千戸（20.4%）、平成3年～7年が76千戸（10.2%）、平成8年～12年が84千戸（11.3%）、平成13年～17年が92千戸（12.3%）、平成18年～22年が103千戸（13.8%）、平成23年～25年9月が38千戸（5.0%）となっており、平成以降に建築された住宅が半数以上を占めている。

また、昭和55年以前に建築された住宅は約152千戸で、全体の20.4%（全国27.2%）となっている。住宅の建て方別にみると、一戸建が54千戸で33.9%、長屋建が1千戸で18.0%、共同住宅が96千戸で16.6%となっている。

<図2-13、付表2-6>

図2-13 建築の時期別割合（平成25年）



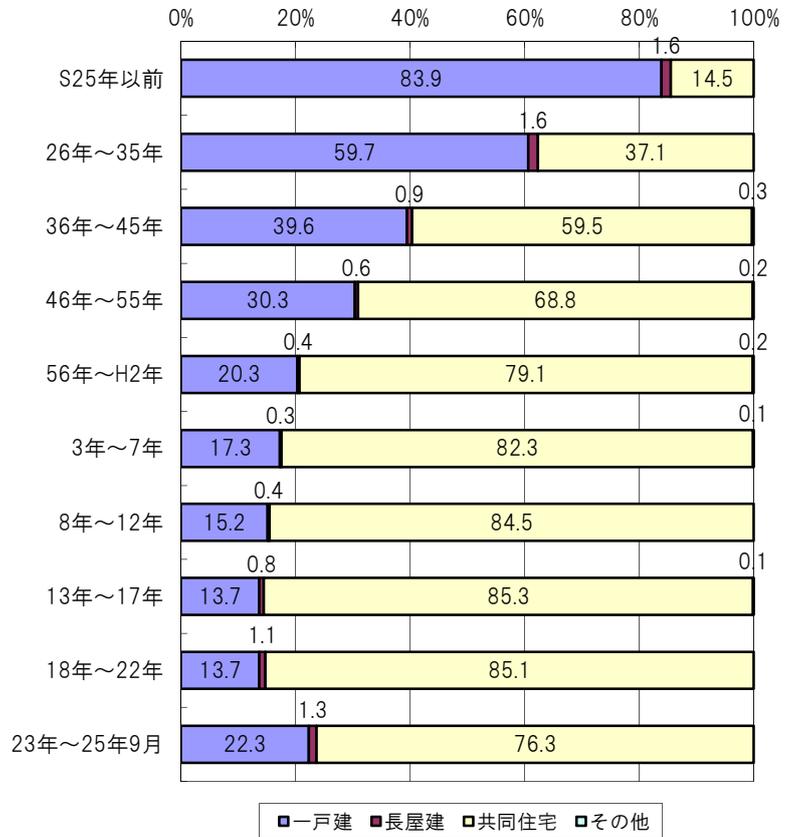
平成 3～22 年に建築された住宅の 80%以上が共同住宅

住宅の建築の時期別に建て方別割合をみると、昭和 25 年以前に建築された住宅では、一戸建が 83.9%、長屋建が 1.6%と、ほとんどが一戸建及び長屋建で占められており、共同住宅は 14.5%となっている。

一方、昭和 26 年以降は、昭和 25 年以前に比べ、一戸建及び長屋建の占める割合は低下し、共同住宅の割合は上昇している。なお、昭和 56 年～平成 2 年では、一戸建が 20.3%、長屋建が 0.4%、共同住宅が 79.1%、平成 3 年～7 年では、それぞれ 17.3%、0.3%、82.3%、平成 8 年～12 年では、それぞれ 15.2%、0.4%、84.5%、平成 13 年～17 年では、それぞれ 13.7%、0.8%、85.3%、平成 18～22 年では、それぞれ 13.7%、1.1%、88.1%となっており、共同住宅の割合が 80%以上を占めていたものの、平成 23～25 年 9 月では、それぞれ 22.3%、1.3%、76.3%と、一戸建の割合が上昇した。

< 図 2-14, 付表 2-7 >

図 2-14 住宅の建築の時期別にみた建て方別割合（平成 25 年）



4 所有の関係

持家住宅率は37.0%

住宅を所有の関係別にみると、持家が276千戸で、持家住宅率（住宅全体に占める持家数比率）は37.0%で全国（61.9%）に比べ低い。平成20年の249千戸から27千戸増加しているものの、持家住宅率は変わっていない。

また、借家が453千戸で、住宅全体の60.8%（全国35.4%）となっている。平成20年の387千戸から66千戸、3.2ポイント増加している。借家のうち、民営借家率が49.0%で全国（27.9%）に比べ高い。

<図2-15～2-16, 付表2-8>

一戸建てが多い持家の割合

住宅の建て方別に所有の関係の割合をみると、一戸建は持家が87.7%（全国92.0%）となっている。

一方、長屋建と共同住宅においては、持家は2割前後で、借家がそれぞれ68.9%（全国69.0%）、75.0%（全国71.2%）となっており、一戸建では持家が、長屋建及び共同住宅では借家が大半を占めている。

<図2-17, 付表2-9>

図2-15 住宅の所有の関係別割合
(平成25年 福岡市)

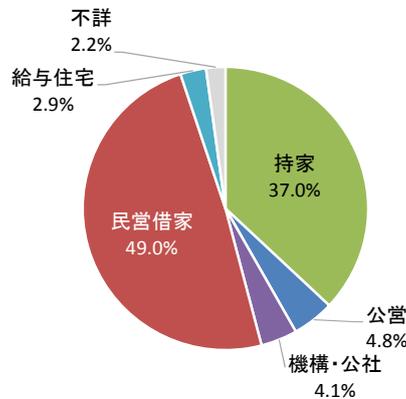


図2-16 住宅の所有の関係別割合
(平成25年 全国)

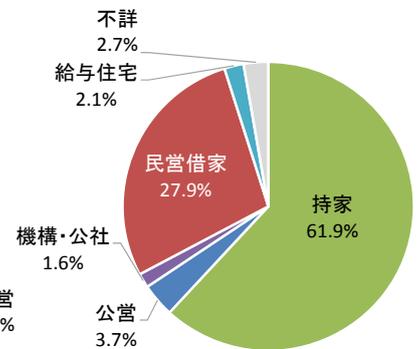
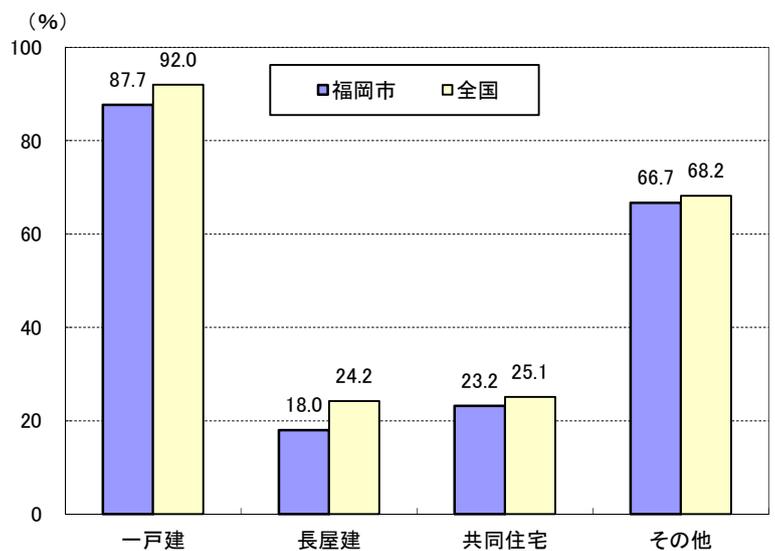


図2-17 住宅の建て方別にみた持家の割合 (平成25年)



5 住宅の規模

専用住宅の借家の規模は持家の半分以下

住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上での大きな要素である。

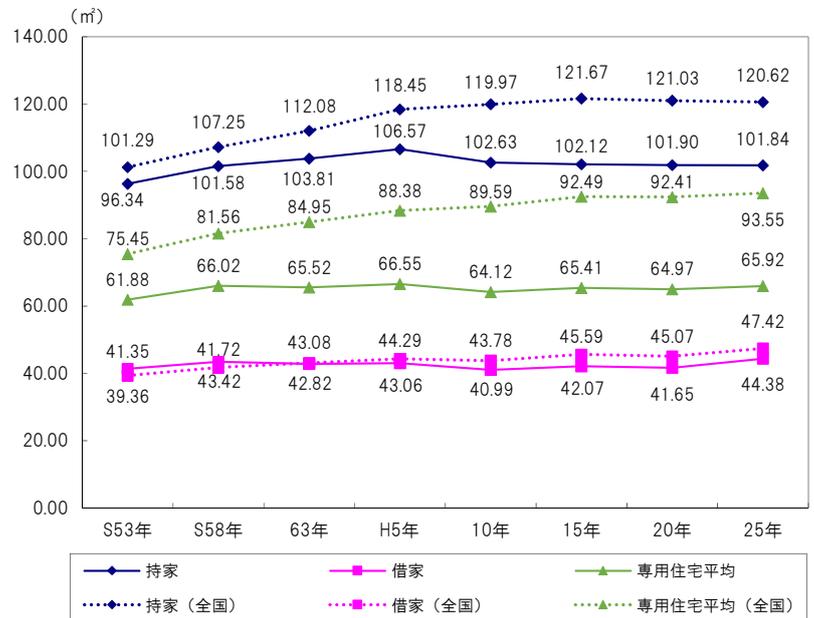
専用住宅の1住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、居住室数は3.37室（全国4.50室）、居住室の畳数は24.56畳（全国32.69畳）、延べ面積は65.92㎡（全国93.55㎡）となっている。平成20年の居住室数は3.47室、居住室の畳数は24.35畳、延べ面積は64.97㎡となっていたので、この5年間に居住室数は0.1室の減少、居住室の畳数は0.21畳の増加、延べ面積は0.95㎡の増加となっている。

専用住宅の規模を住宅の所有関係別にみると、持家では1住宅当たり居住室数が4.95室、居住室の畳数が37.15畳、延べ面積が101.84㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.42室、17.01畳、44.38㎡と、いずれも持家の半分以下となっている。

また、1住宅当たり延べ面積はいずれも全国を下回っており、専用住宅平均でみると、全国の約7割の広さとなっている。

<図2-18、付表2-10>

図2-18 持家・借家別にみた専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移（昭和53年～平成25年）



		住宅総数 (戸)	総世帯数 (世帯)	世帯人員 (人)	1世帯当 り住宅数 (戸)	1世帯当 り人員 (人)	住宅以外で人 が居住する建 物数 (戸)
実数							
昭和33年		111,000	-	-	-	-	2,000
38年		149,000	-	-	-	-	35,700
43年		201,690	-	-	-	-	33,760
48年		-	-	-	-	-	-
53年		366,100	335,000	1,002,800	1.09	2.99	14,900
58年		429,930	382,900	1,091,510	1.12	2.85	10,360
63年		487,180	423,190	1,129,530	1.15	2.67	2,080
平成 5年		560,100	497,300	1,225,600	1.13	2.46	2,000
10年		619,700	551,800	1,287,800	1.12	2.33	1,200
15年		703,300	622,300	1,350,500	1.13	2.17	700
20年		797,000	673,500	1,417,700	1.18	2.10	700
25年		854,000	747,000	1,493,700	1.14	2.00	400
増減数							
昭和33～	38年	38,000	-	-	-	-	33,700
38～	43年	52,690	-	-	-	-	-1,940
43～	48年	-	-	-	-	-	-
48～	53年	-	-	-	-	-	-
53～	58年	63,830	47,900	88,710	-	-	-4,540
58～	63年	57,250	40,290	38,020	-	-	-8,280
63～平成	5年	72,920	74,110	96,070	-	-	-80
5～	10年	59,600	54,500	62,200	-	-	-800
10～	15年	83,600	70,500	62,700	-	-	-500
15～	20年	93,700	51,200	67,200	-	-	0
20～	25年	57,000	73,500	76,000	-	-	-300
増加率 (%)							
昭和33～	38年	34.2	-	-	-	-	1,685
38～	43年	35.4	-	-	-	-	-5
43～	48年	-	-	-	-	-	-
48～	53年	-	-	-	-	-	-
53～	58年	17.4	14.3	8.8	-	-	-30
58～	63年	13.3	10.5	3.5	-	-	-80
63～平成	5年	15.0	17.5	8.5	-	-	-4
5～	10年	10.6	11.0	5.1	-	-	-40
10～	15年	13.5	12.8	4.9	-	-	-42
15～	20年	13.3	8.2	5.0	-	-	0
20～	25年	7.2	10.9	5.4	-	-	-43

付表1-2 居住世帯の有無別住宅数（昭和33年～平成25年）

	総数	居住世帯有り		居住世帯なし							建築中	
		総数	同居世帯有り	総数	一次現在者のみの住宅	空家						
						総数	賃貸用	売却用	二次的住宅	その他		
実数												
昭和33年	111,000	107,000	8,600	4,310	800	2,800	-	-	-	-	-	710
38年	149,000	143,000	14,000	5,800	680	3,900	-	-	-	-	-	1,100
43年	201,690	192,450	9,660	9,240	710	7,440	-	-	-	-	-	1,090
48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	366,100	328,200	6,500	37,900	3,000	32,800	-	-	-	-	-	2,100
58年	429,930	377,820	5,020	52,110	4,790	45,640	-	-	-	-	-	1,690
63年	487,180	419,740	3,390	67,440	8,050	49,030	-	-	-	-	-	830
平成 5年	560,100	494,000	3,300	66,100	8,900	56,200		41,700		1,900	12,500	1,000
10年	619,700	547,600	3,200	72,100	9,400	61,700		47,000		2,400	11,700	1,000
15年	703,300	619,900	2,300	83,400	6,200	76,700	54,500		3,400	3,500	15,300	500
20年	797,000	671,500	1,900	125,600	8,400	116,800	90,900		5,000	3,000	17,900	500
25年	854,000	744,700	1,800	109,300	3,600	104,500	78,600		3,400	2,000	20,500	1,200
割合 (%)												
昭和33年	100.0	96.4	7.7	3.9	0.7	2.5	-	-	-	-	-	0.6
38年	100.0	96.0	9.4	3.9	0.5	2.6	-	-	-	-	-	0.7
43年	100.0	95.4	4.8	4.6	0.4	3.7	-	-	-	-	-	0.5
48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	100.0	89.6	1.8	10.4	0.8	9.0	-	-	-	-	-	0.6
58年	100.0	87.9	1.2	12.1	1.1	10.6	-	-	-	-	-	0.4
63年	100.0	86.2	0.7	13.8	1.7	10.1	-	-	-	-	-	0.2
平成 5年	100.0	88.2	0.6	11.8	1.6	10.0		7.4		0.3	2.2	0.2
10年	100.0	88.4	0.5	11.6	1.5	10.0		7.6		0.4	1.9	0.2
15年	100.0	88.1	0.3	11.9	0.9	10.9		7.7		0.5	2.2	0.1
20年	100.0	84.3	0.2	15.8	1.1	14.7		11.4		0.6	0.4	2.2
25年	100.0	87.2	0.2	12.8	0.4	12.2		9.2		0.4	0.2	2.4
増減数												
昭和33～ 38年	38,000	36,000	5,400	1,490	-120	1,100	-	-	-	-	-	390
38～ 43年	52,690	49,450	-4,340	3,440	30	3,540	-	-	-	-	-	-10
43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	63,830	49,620	-1,480	14,210	1,790	12,840	-	-	-	-	-	-410
58～ 63年	57,250	41,920	-1,630	15,330	3,260	3,390	-	-	-	-	-	-860
3～平成 5年	72,920	74,260	-90	-1,340	850	7,170	-	-	-	-	-	170
5～ 10年	59,600	53,600	-100	6,000	500	5,500		5,300		500	-800	0
10～ 15年	83,600	72,300	-900	11,300	-3,200	15,000		10,900		1,100	3,600	-500
15～ 20年	93,700	51,600	-400	42,200	2,200	40,100	36,400		1,600	-500	2,600	0
20～ 25年	57,000	73,200	-100	-16,300	-4,800	-12,300	-12,300		-1,600	-1,000	2,600	700
増加率 (%)												
昭和33～ 38年	34.2	33.6	62.8	34.6	-15.0	39.3	-	-	-	-	-	54.9
38～ 43年	35.4	34.6	-31.0	59.3	4.4	90.8	-	-	-	-	-	-0.9
43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	17.4	15.1	-22.8	37.5	59.7	39.1	-	-	-	-	-	-19.5
58～ 63年	13.3	11.1	-32.5	29.4	68.1	7.4	-	-	-	-	-	-50.9
3～平成 5年	15.0	17.7	-2.7	-2.0	10.6	14.6	-	-	-	-	-	20.5
5～ 10年	10.6	10.9	-3.0	9.1	5.6	9.8		12.7		26.3	-6.4	0.0
10～ 15年	13.5	13.2	-28.1	15.7	-34.0	24.3		23.2		45.8	30.8	-50.0
15～ 20年	13.3	8.3	-17.4	50.6	35.5	52.3	66.8		47.1	-14.3	17.0	0.0
20～ 25年	7.2	10.9	-5.3	-13.0	-57.1	-10.5	-13.5		-32.0	-33.3	14.5	140.0

付表2-1 住宅の種類別住宅数（昭和33年～平成25年）

	実数（戸）				割合（％）			
	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅
昭和33年	107,000	83,000	4,400	19,400	100.0	77.6	4.1	18.1
38年	143,000	122,000	21,800	-	100.0	85.3	15.2	-
43年	192,450	170,050	3,390	19,010	100.0	88.4	1.8	9.9
48年	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	328,200	308,800	800	18,700	100.0	94.1	0.2	5.7
58年	377,820	359,930	300	17,590	100.0	95.3	0.1	4.7
63年	419,740	402,960	230	16,550	100.0	96.0	0.1	3.9
平成 5年	494,000	479,200	400	14,400	100.0	97.0	0.1	2.9
10年	547,600	536,600	400	10,500	100.0	98.0	0.1	1.9
15年	619,900	611,800	-	8,100	100.0	98.7	-	1.3
20年	671,500	664,900	-	6,500	100.0	99.0	-	1.0
25年	744,700	738,500	-	6,200	100.0	99.2	-	0.8
	増減数（戸）				増減率（％）			
	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅
昭和33～ 38年	36,000	39,000	-2,000	-	33.6	47.0	-8.4	-
38～ 43年	49,450	48,050	600	-	34.6	39.4	2.8	-
43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	49,620	51,130	-500	-1,110	15.1	16.6	-62.5	-5.9
58～ 63年	41,920	43,030	-70	-1,040	11.1	12.0	-23.3	-5.9
63～平成 5年	74,260	76,240	170	-2,150	17.7	18.9	73.9	-13.0
5～ 10年	53,600	57,400	0	-3,900	10.9	12.0	0.0	-27.1
10～ 15年	72,300	75,200	-	-2,400	13.2	14.0	-	-22.9
15～ 20年	51,600	53,100	-	-1,600	8.3	8.7	-	-19.8
20～ 25年	73,200	73,600	-	-300	10.9	11.1	-	-4.6

※平成15年以降の「店舗その他の併用住宅」は、「農林漁業併用住宅」を含む。

付表2-2 住宅の建て方別住宅数（昭和33年～平成25年）

	実数（戸）					割合（％）				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
昭和33年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58年	377,820	155,660	22,540	197,420	2,200	100.0	41.2	6.0	52.3	0.6
63年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成 5年	494,000	156,300	12,600	322,800	2,300	100.0	31.6	2.6	65.3	0.5
10年	547,600	148,400	9,800	386,800	2,500	100.0	27.1	1.8	70.6	0.5
15年	619,900	154,900	7,500	455,600	1,900	100.0	25.0	1.2	73.5	0.3
20年	671,500	155,600	7,200	507,100	1,600	100.0	23.2	1.1	75.5	0.2
25年	744,700	159,700	6,100	577,700	1,200	100.0	21.4	0.8	77.6	0.2
	増加数（戸）					増加率（％）				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
昭和33～ 38年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38～ 43年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58～ 63年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63～平成 5年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5～ 10年	53,600	-7,900	-2,800	64,000	200	10.9	-5.1	-22.2	19.8	8.7
10～ 15年	72,300	6,500	-2,300	68,800	-600	13.2	4.4	-23.5	17.8	-24.0
15～ 20年	51,600	700	-300	51,500	-300	8.3	0.5	-4.0	11.3	-15.8
20～ 25年	73,200	4,100	-1,100	70,600	-400	10.9	2.6	-15.3	13.9	-25.0

付表2-3 階数別共同住宅数（昭和43年～平成25年）

	実数（戸）						割合（％）					
	総数	1・2階	3～5階	6階以上	うち11階以上		総数	1・2階	3～5階	6階以上	うち11階以上	
					うち11階以上	うち15階以上					うち11階以上	うち15階以上
昭和43年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成 5年	322,800	67,400	147,900	107,500	-	-	100.0	20.9	45.8	33.3	-	-
10年	386,800	67,700	161,300	158,000	47,900	-	100.0	17.5	41.7	40.8	12.4	-
15年	455,600	72,300	170,400	212,900	69,000	13,400	100.0	15.9	37.4	46.7	15.1	2.9
20年	507,100	76,600	164,500	266,000	92,500	16,000	100.0	15.1	32.4	52.5	18.2	3.2
25年	577,700	80,100	169,600	328,000	127,000	28,600	100.0	13.9	29.4	56.8	22.0	5.0
	実数（戸）						割合（％）					
	総数	1・2階	3～5階	6階以上	うち11階以上		総数	1・2階	3～5階	6階以上	うち11階以上	
					うち11階以上	うち15階以上					うち11階以上	うち15階以上
昭和43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58～ 63年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63～平成 5年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5～ 10年	64,000	300	13,400	50,500	-	-	19.8	0.4	9.1	47.0	-	-
10～ 15年	68,800	4,600	9,100	54,900	21,100	-	17.8	6.8	5.6	34.7	44.1	-
15～ 20年	51,500	4,300	-5,900	53,100	23,500	2,600	11.3	5.9	-3.5	24.9	34.1	19.4
20～ 25年	70,600	3,500	5,100	62,000	34,500	12,600	13.9	4.6	3.1	23.3	37.3	78.8

付表2-4 住宅の構造別住宅数（昭和43年～平成25年）

	総数	木造			非木造			
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
実数（戸）								
昭和43年	195,450	160,900	137,260	23,640	31,550	-	-	-
48年	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	328,200	214,700	151,500	63,200	113,500	-	-	-
58年	377,820	211,870	132,270	79,600	165,950	-	-	-
63年	419,740	192,160	120,570	71,590	227,580	-	-	-
平成 5年	494,000	198,600	116,200	82,400	295,300	284,400	-	10,900
10年	547,600	185,300	100,800	84,500	362,200	349,000	-	13,200
15年	619,900	189,700	111,800	77,900	430,200	393,800	35,100	1,300
20年	671,500	185,400	92,700	92,700	486,000	446,600	37,800	1,600
25年	744,700	187,300	95,600	91,700	557,400	499,800	55,800	1,800
割合（％）								
昭和43年	100.0	82.3	70.2	12.1	16.1	-	-	-
48年	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	100.0	65.4	46.2	19.3	34.6	-	-	-
58年	100.0	56.1	35.0	21.1	43.9	-	-	-
63年	100.0	45.8	28.7	17.1	54.2	-	-	-
平成 5年	100.0	40.2	23.5	16.7	59.8	57.6	-	2.2
10年	100.0	33.8	18.4	15.4	66.1	63.7	-	2.4
15年	100.0	30.6	18.0	12.6	69.4	63.5	5.7	0.2
20年	100.0	27.6	13.8	13.8	72.4	66.5	5.6	0.2
25年	100.0	25.2	12.8	12.3	74.8	67.1	7.5	0.2
増減数（戸）								
昭和43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	49,620	-2,830	-19,230	16,400	52,450	-	-	-
58～ 63年	41,920	-19,710	-11,700	-8,010	61,630	-	-	-
63～平成 5年	74,260	6,440	-4,370	10,810	67,720	-	-	-
5～ 10年	53,600	-13,300	-15,400	2,100	66,900	64,600	-	-
10～ 15年	72,300	4,400	11,000	-6,600	68,000	44,800	-	-
15～ 20年	51,600	-4,300	-19,100	14,800	55,800	52,800	2,700	300
20～ 25年	73,200	1,900	2,900	-1,000	71,400	53,200	18,000	200
増減率（％）								
昭和43～ 48年	-	-	-	-	-	-	-	-
48～ 53年	-	-	-	-	-	-	-	-
53～ 58年	15.1	-1.3	-12.7	25.9	46.2	-	-	-
58～ 63年	11.1	-9.3	-8.8	-10.1	37.1	-	-	-
63～平成 5年	17.7	3.4	-3.6	15.1	29.8	-	-	-
5～ 10年	10.9	-6.7	-13.3	2.5	22.7	22.7	-	-
10～ 15年	13.2	2.4	10.9	-7.8	18.8	12.8	-	-
15～ 20年	8.3	-2.3	-17.1	19.0	13.0	13.4	7.7	23.1
20～ 25年	10.9	1.0	3.1	-1.1	14.7	11.9	47.6	12.5

付表2-5 住宅の建て方・構造別住宅数（平成25年）

	総数	木造			非木造			
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
実数（戸）								
住宅総数	744,700	187,300	95,600	91,700	557,400	499,800	55,800	1,800
一戸建	159,700	146,200	77,800	68,400	13,400	6,500	6,500	400
長屋建	6,100	3,900	1,700	2,200	2,100	1,100	900	100
共同住宅	577,700	36,800	15,900	20,900	540,900	491,400	48,300	1,200
その他	1,200	300	100	200	900	800	100	0
割合（％）								
住宅総数	100.0	25.2	12.8	12.3	74.8	67.1	7.5	0.2
一戸建	100.0	91.5	48.7	42.8	8.4	4.1	4.1	0.3
長屋建	100.0	63.9	27.9	36.1	34.4	18.0	14.8	1.6
共同住宅	100.0	6.4	2.8	3.6	93.6	85.1	8.4	0.2
その他	100.0	25.0	8.3	16.7	75.0	66.7	8.3	0.0
平成20～25年の増減増減数（戸）								
住宅総数	73,200	1,900	2,900	-1,000	71,400	65,600	5,600	200
一戸建	4,100	1,900	-200	2,100	2,100	-700	3,000	-200
長屋建	-1,100	-1,400	-1,200	-200	200	-200	300	100
共同住宅	70,600	1,600	4,400	-2,800	69,000	66,400	2,300	300
その他	-300	-300	-200	-100	0	100	-100	0
増減率（％）								
住宅総数	10.9	1.0	3.1	-1.1	14.7	15.1	11.2	12.5
一戸建	2.6	1.3	-0.3	3.2	18.6	-9.7	85.7	-33.3
長屋建	-15.3	-26.4	-41.4	-8.3	10.5	-15.4	50.0	-
共同住宅	13.9	4.5	38.3	-11.8	14.6	15.6	5.0	33.3
その他	-20.0	-50.0	-66.7	-33.3	0.0	14.3	-50.0	-

付表2-6 建築の時期別住宅数（昭和58年～平成25年）

	総数	昭和25年以前	昭和26年以降											
			総数	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月		
実数（戸）														
昭和58年	377,820	15,250	360,800	41,580	89,070	190,250	39,900	-	-	-	-	-	-	-
63年	419,740	9,290	401,260	29,760	69,290	157,160	145,050	-	-	-	-	-	-	-
平成5年	494,000	12,300	458,500	20,500	64,000	154,900	185,000	34,100	-	-	-	-	-	-
10年	547,600	7,400	510,300	11,800	51,300	132,700	191,100	75,100	48,300	-	-	-	-	-
15年	619,900	7,100	583,500	10,400	44,800	116,700	186,300	84,700	98,800	41,800	-	-	-	-
20年	671,500	6,900	603,000	9,100	39,400	111,100	156,000	68,800	88,800	88,600	41,200	-	-	-
25年	744,700	6,200	689,700	6,200	32,600	106,800	152,200	75,700	83,800	91,900	102,900	37,600	-	-
割合（％）														
昭和58年	100.0	4.0	95.5	11.0	23.6	50.4	10.6	-	-	-	-	-	-	-
63年	100.0	2.2	95.6	7.1	16.5	37.4	34.6	-	-	-	-	-	-	-
平成5年	100.0	2.5	92.8	4.1	13.0	31.4	37.4	6.9	-	-	-	-	-	-
10年	100.0	1.4	93.2	2.2	9.4	24.2	34.9	13.7	8.8	-	-	-	-	-
15年	100.0	1.1	94.1	1.7	7.2	18.8	30.1	13.7	15.9	6.7	-	-	-	-
20年	100.0	1.0	89.8	1.4	5.9	16.5	23.2	10.2	13.2	13.2	6.1	-	-	-
25年	100.0	0.8	92.6	0.8	4.4	14.3	20.4	10.2	11.3	12.3	13.8	5.0	-	-

付表2-7 住宅の建て方・建築の時期別住宅数（平成25年）

	総数	昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月	～昭和55年	
												割合（％）	割合（％）
実数（戸）													
住宅総数	744,700	6,200	6,200	32,600	106,800	152,200	75,700	83,800	91,900	102,900	37,600	151,800	20.4
一戸建	159,700	5,200	3,700	12,900	32,400	30,900	13,100	12,700	12,600	14,100	8,400	54,200	33.9
長屋建	6,100	100	100	300	600	600	200	300	700	1,100	500	1,100	18.0
共同住宅	577,700	900	2,300	19,400	73,500	120,400	62,300	70,800	78,400	87,600	28,700	96,100	16.6
うち6階以上	328,000	0	500	3,200	29,900	63,200	41,100	47,900	53,200	63,000	17,200	33,600	10.2
その他	1,200	0	0	100	200	300	100	0	100	0	0	300	25.0
割合-1（％）													
住宅総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	21.4	83.9	59.7	39.6	30.3	20.3	17.3	15.2	13.7	13.7	22.3	22.3	22.3
長屋建	0.8	1.6	1.6	0.9	0.6	0.4	0.3	0.4	0.8	1.1	1.3	1.3	1.3
共同住宅	77.6	14.5	37.1	59.5	68.8	79.1	82.3	84.5	85.3	85.1	76.3	76.3	76.3
うち6階以上	44.0	0.0	8.1	9.8	28.0	41.5	54.3	57.2	57.9	61.2	45.7	45.7	45.7
その他	0.2	0.0	0.0	0.3	0.2	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
割合-2（％）													
住宅総数	100.0	0.8	0.8	4.4	14.3	20.4	10.2	11.3	12.3	13.8	5.0	5.0	5.0
一戸建	100.0	3.3	2.3	8.1	20.3	19.3	8.2	8.0	7.9	8.8	5.3	5.3	5.3
長屋建	100.0	1.6	1.6	4.9	9.8	9.8	3.3	4.9	11.5	18.0	8.2	8.2	8.2
共同住宅	100.0	0.2	0.4	3.4	12.7	20.8	10.8	12.3	13.6	15.2	5.0	5.0	5.0
うち6階以上	100.0	0.0	0.2	1.0	9.1	19.3	12.5	14.6	16.2	19.2	5.2	5.2	5.2
その他	100.0	0.0	0.0	8.3	16.7	25.0	8.3	0.0	8.3	0.0	0.0	0.0	0.0

付表2-8

住宅の所有の関係別住宅数（昭和38年～平成25年）

	総数	持家	借家					給与住宅
			総数	公営・都市再生機構・公社の借家			民営借家	
				総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家		
実数（戸）								
昭和38年	-	-	-	-	-	-	-	-
43年	192,450	76,380	116,070	18,210	18,210	-	77,820	20,040
48年	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	328,200	122,000	204,800	46,700	46,700	-	131,800	26,300
58年	377,820	146,500	230,510	53,530	25,290	28,240	150,410	26,570
63年	419,740	153,100	258,380	54,670	26,270	28,400	179,910	23,800
平成 5年	494,000	174,500	297,300	59,500	32,800	26,700	204,100	33,700
10年	547,600	199,300	321,500	60,100	31,800	28,300	229,100	32,300
15年	619,900	236,500	363,500	64,200	33,000	31,200	277,100	22,200
20年	671,500	248,700	386,800	68,000	33,300	34,700	297,300	21,500
25年	744,700	275,700	452,800	66,300	35,500	30,800	364,700	21,800
割合（％）								
昭和38年	-	-	-	-	-	-	-	-
43年	100.0	39.7	60.3	9.5	9.5	-	40.4	10.4
48年	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	100.0	37.2	62.4	14.2	14.2	-	40.2	8.0
58年	100.0	38.8	61.0	14.2	6.7	7.5	39.8	7.0
63年	100.0	36.5	61.6	13.0	6.3	6.8	42.9	5.7
平成 5年	100.0	35.3	60.2	12.0	6.6	5.4	41.3	6.8
10年	100.0	36.4	58.7	11.0	5.8	5.2	41.8	5.9
15年	100.0	38.2	58.6	10.4	5.3	5.0	44.7	3.6
20年	100.0	37.0	57.6	10.1	5.0	5.2	44.3	3.2
25年	100.0	37.0	60.8	8.9	4.8	4.1	49.0	2.9
増減数（戸）								
昭和38～43年	-	-	-	-	-	-	-	-
43～48年	-	-	-	-	-	-	-	-
48～53年	-	-	-	-	-	-	-	-
53～58年	49,620	24,500	25,710	6,830	6,830	-	18,610	270
58～63年	41,920	6,600	27,870	1,140	980	160	29,500	-2,770
63～平成 5年	74,260	21,400	38,920	4,830	6,530	-1,700	24,190	9,900
5～10年	53,600	24,800	24,200	600	-1,000	1,600	25,000	-1,400
10～15年	72,300	37,200	42,000	4,100	1,200	2,900	48,000	-10,100
15～20年	51,600	12,200	23,300	3,800	300	3,500	20,200	-700
20～25年	73,200	27,000	66,000	-1,700	2,200	-3,900	67,400	300
増減率（％）								
昭和38～43年	-	-	-	-	-	-	-	-
43～48年	-	-	-	-	-	-	-	-
48～53年	-	-	-	-	-	-	-	-
53～58年	15.1	20.1	12.6	14.6	14.6	-	14.1	1.0
58～63年	11.1	4.5	12.1	2.1	3.9	0.6	19.6	-10.4
63～平成 5年	17.7	14.0	15.1	8.8	24.9	-6.0	13.4	41.6
5～10年	10.9	14.2	8.1	1.0	-3.0	6.0	12.2	-4.2
10～15年	13.2	18.7	13.1	6.8	3.8	10.2	21.0	-31.3
15～20年	8.3	5.2	6.4	5.9	0.9	11.2	7.3	-3.2
20～25年	10.9	10.9	17.1	-2.5	6.6	-11.2	22.7	1.4

付表2-9 住宅の建て方・所有の関係別住宅数(平成25年)

	総数	持家	借家						給与住宅
			総数	公営・都市再生機構・公社の借家			民営借家		
				総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家			
実数(戸)									
住宅総数	744,700	275,700	452,800	66,300	35,500	30,800	364,700	21,800	
一戸建	159,700	140,000	15,300	0	0	0	14,400	900	
長屋建	6,100	1,100	4,200	0	0	0	4,200	100	
共同住宅	577,700	133,900	433,000	66,300	35,500	30,800	346,000	20,800	
その他	1,200	800	200	0	0	0	100	100	
割合-1(%)									
住宅総数	100.0	37.0	60.8	8.9	4.8	4.1	49.0	2.9	
一戸建	100.0	87.7	9.6	0.0	0.0	0.0	9.0	0.6	
長屋建	100.0	18.0	68.9	0.0	0.0	0.0	68.9	1.6	
共同住宅	100.0	23.2	75.0	11.5	6.1	5.3	59.9	3.6	
その他	100.0	66.7	16.7	0.0	0.0	0.0	8.3	8.3	
割合-2(%)									
住宅総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
一戸建	21.4	50.8	3.4	0.0	0.0	0.0	3.9	4.1	
長屋建	0.8	0.4	0.9	0.0	0.0	0.0	1.2	0.5	
共同住宅	77.6	48.6	95.6	100.0	100.0	100.0	94.9	95.4	
その他	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	

付表2-10 専用住宅の所有の関係別1住宅当たり居住室数・居住室の量数・延べ面積(昭和53年~平成25年)

	総数	持家	借家							給与住宅
			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家				
						木造		非木造		
						専用	共用	専用	共用	
1住宅当たり居住室数(室)										
昭和53年	3.79	5.31	2.88							
58年	3.93	5.47	2.96							
63年	3.87	5.53	2.89							
平成5年	3.85	5.56	2.84	3.64	3.20	2.77	1.42	2.50	1.24	3.39
10年	3.66	5.34	2.66	3.56	3.18		2.41			3.02
15年	3.58	5.16	2.57	3.63	3.09	2.64		2.28		2.94
20年	3.47	5.03	2.49	3.62	3.11		2.24			3.09
25年	3.37	4.95	2.42	3.58	3.02	2.61		2.18		2.80
1住宅当たり居住室の量数(量)										
昭和53年	21.57	32.04	15.33							
58年	23.04	33.92	16.12							
63年	23.58	35.71	16.39							
平成5年	24.44	37.45	16.80	19.02	17.32	15.64	7.40	15.80	7.22	21.23
10年	24.60	37.65	16.76	19.76	18.23		15.73			19.75
15年	24.55	37.01	16.63	20.23	18.00	16.45		15.65		19.64
20年	24.35	36.67	16.57	20.44	18.84		15.51			21.49
25年	24.56	37.15	17.01	20.33	18.90	17.32		16.15		20.81
1住宅当たり延べ面積(m ²)										
昭和53年	61.88	96.34	41.35							
58年	66.02	101.58	43.42							
63年	65.52	103.81	42.82							
平成5年	66.55	106.57	43.06	47.82	44.91	43.03	17.82	39.14	17.28	55.07
10年	64.12	102.63	40.99	47.20	45.44		38.36			49.46
15年	65.41	102.12	42.07	51.16	47.19	43.17		38.99		49.81
20年	64.97	101.90	41.65	52.24	49.02		38.73			53.63
25年	65.92	101.84	44.38	51.25	49.34	48.23		41.92		53.58

平成25年住宅・土地統計調査

速報集計

結果の概要

平成26年7月29日



総務省統計局

目 次

【結果の概要】

第1章 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数	1
2 居住世帯の有無	2

第2章 住宅の状況

1 住宅の種類	3
2 建て方、構造	4
3 建築の時期	6
4 所有の関係	7
5 住宅の規模	8
6 敷地	9
7 設備	10

第3章 世帯の居住状況

1 世帯の持ち家率	15
2 家計を主に支える者の居住状況	16
3 居住密度	19
4 借家の家賃	20
5 最寄りの生活関連施設までの距離	21

第4章 居住面積水準の状況

1 最低居住面積水準	23
2 誘導居住面積水準	25

第5章 高齢者のいる世帯

1 世帯数の推移	27
2 住宅の建て方・所有の関係	29
3 居住状況	30
4 高齢者等のための設備工事	31
5 子の居住地	32

第6章 都道府県別にみた住宅及び世帯の居住状況

1 住宅	33
2 世帯	35

第7章 東日本大震災による影響	
1 東日本大震災による転居	37
2 東日本大震災による被災箇所の改修工事	41
第8章 住宅・土地所有の概況	43
第9章 現住居以外の住宅の所有状況	47
第10章 現住居の敷地以外の宅地などの所有状況	51
第11章 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況	53

第1章 住宅・世帯の概況

ここでは、我が国の住宅・世帯の概況を過去からの推移と共にみることにする。

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は6063万戸

平成25年10月1日現在における我が国の総住宅数は6063万戸、総世帯数は5246万世帯となっている。平成20年からの増加数をみると、それぞれ305万戸、248万世帯、増加率は5.3%、5.0%となっている。平成10年からの15年間は、総住宅数は1000万戸以上、総世帯数は800万世帯以上増加している。

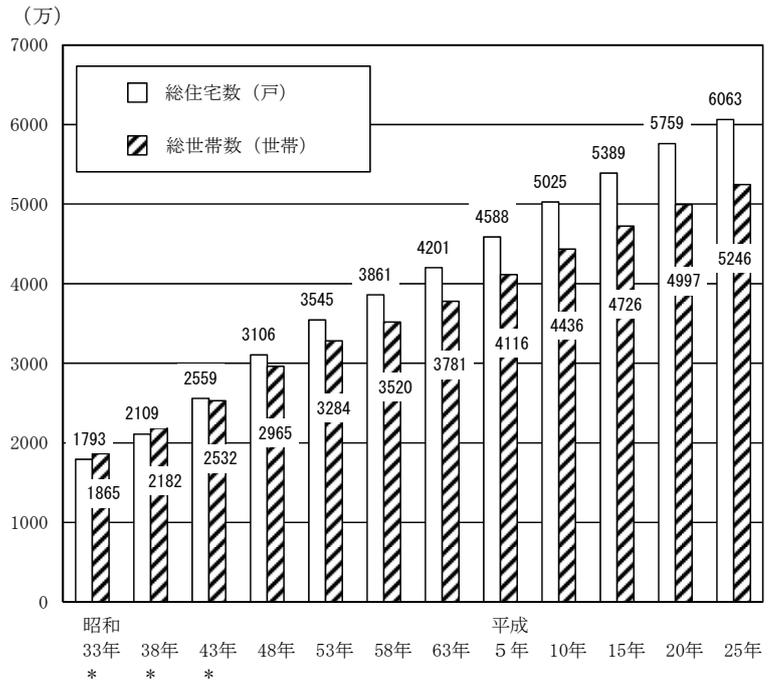
昭和38年以前には総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43年に逆転し、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回っている。その結果、平成25年には総住宅数が総世帯数を818万戸上回って、1世帯当たりの住宅数は1.16戸となっている。

<図1-1, 付表1-1>

また、3大都市圏についてみると、関東大都市圏が1838万戸、中京大都市圏が417万戸、近畿大都市圏が965万戸となっており、それぞれ全国の30.3%、6.9%、15.9%となっている。これらを合計した3大都市圏の総住宅数は3220万戸となり、全国の53.1%を占めている。

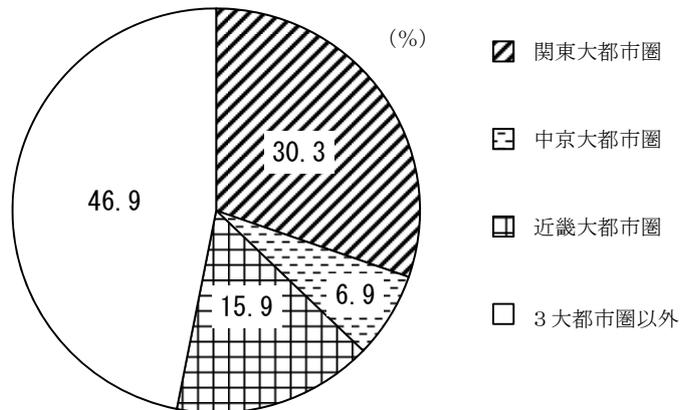
<図1-2, 付表1-2>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移—全国 (昭和33年～平成25年)



注) *印の数値は、沖縄県を含まない。以下、同じ。

図1-2 総住宅数の3大都市圏別割合—全国 (平成25年)



(参考) 【3大都市圏】 関東・中京・近畿の各政令指定都市及び東京都特別区部を中心とし、その周辺市町村を含む地域

関東大都市圏：さいたま市、千葉市、東京都特別区部、横浜市、川崎市、相模原市及びその周辺市町村

中京大都市圏：名古屋市及びその周辺市町村

近畿大都市圏：京都市、大阪市、堺市、神戸市及びその周辺市町村

2 居住世帯の有無

総住宅数の13.5%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中、総住宅数の内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は5210万戸で、総住宅数の85.9%となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は853万戸で、14.1%となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家についてその推移をみると、昭和33年には36万戸となっていたが、その後一貫して増加を続け、平成25年には820万戸となっている。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成10年に初めて1割を超えて11.5%となり、平成25年には13.5%と、20年に比べ0.4ポイント上昇し、過去最高となっている。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が429万戸、「売却用の住宅」が31万戸で、それぞれ空き家全体の52.4%、3.8%となっており、供給可能な住宅が過半数を占めている。

（注釈）空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期間にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。

<図1-3、図1-4、付表1-3>

3大都市圏全体の空き家率は12.3%と全国の13.5%を下回っている（3大都市圏以外の地域は14.9%）。また、各大都市圏別にみると、関東大都市圏は11.4%、中京大都市圏は12.6%で、いずれも全国を下回っているが、近畿大都市圏は13.9%で、全国を0.4ポイント上回っている。

<図1-5、付表1-4>

図1-3 空き家数及び空き家率の推移
—全国（昭和33年～平成25年）

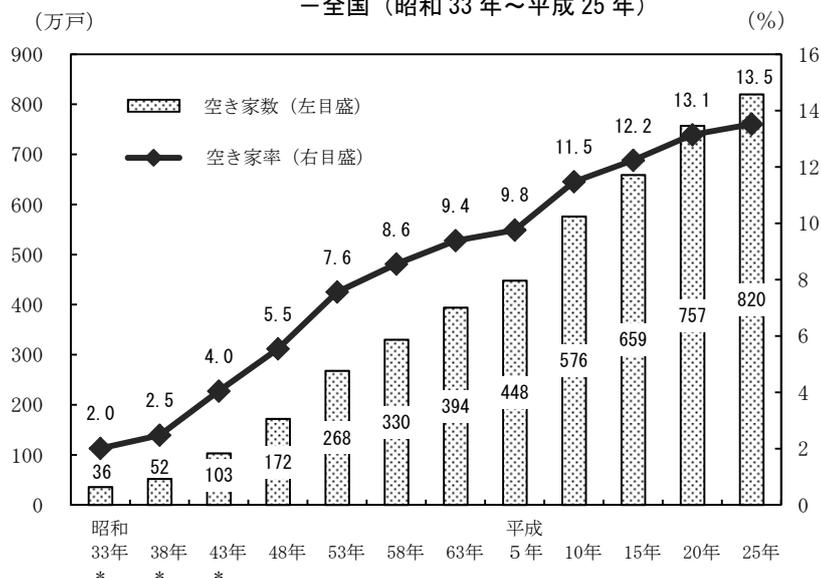


図1-4 空き家の内訳—全国（平成25年）

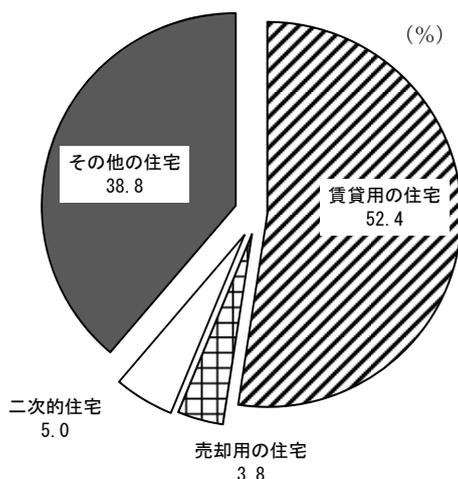
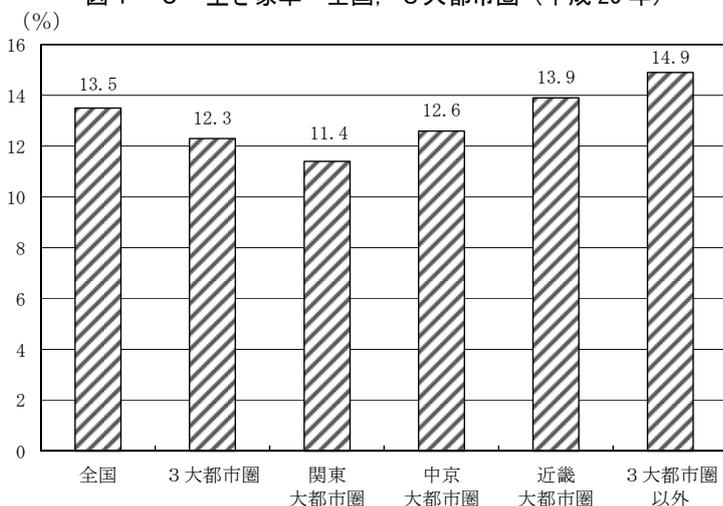


図1-5 空き家率—全国、3大都市圏（平成25年）



第2章 住宅の状況

ここでは、住宅の中でも「居住世帯のある住宅」（以下、「住宅」という。）5210万戸について、住宅の状況をみることにする。

1 住宅の種類

居住専用の住宅は97.8%

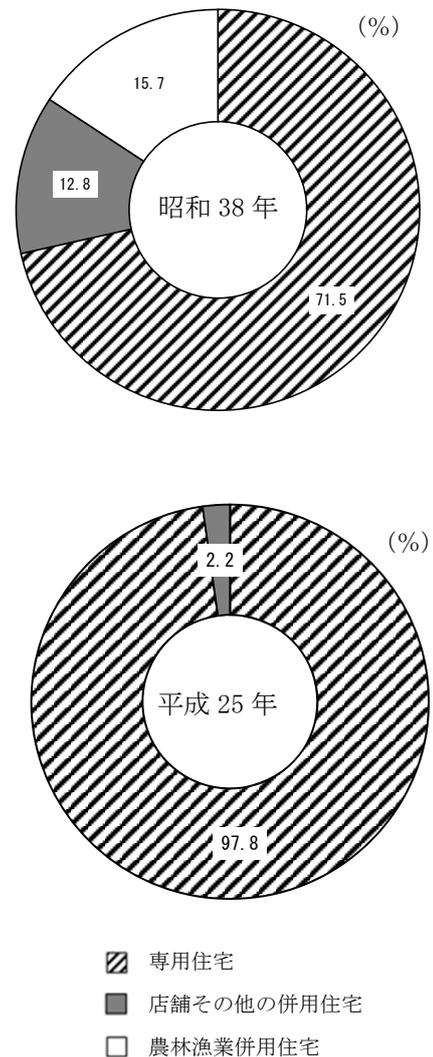
住宅はそこに居住する世帯に応じて多種多様な利用がなされているが、住宅5210万戸を住宅の種類別にみると、居住専用の住宅（「専用住宅」）が5098万戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している住宅（「店舗その他の併用住宅」）が112万戸となっており、専用住宅が大半を占めている（97.8%）。

50年前の昭和38年には、「専用住宅」は71.5%と7割、残り3割を「農林漁業併用住宅」と「店舗その他の併用住宅」が占めていたが、昭和53年には、「専用住宅」の割合は9割を超え、以降も「専用住宅」の割合は上昇し続けている。

一方、「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む。）の占める割合は低下を続け、平成25年では僅か2.2%となっている。

<図2-1, 付表2-1>

図2-1 住宅の種類別割合—全国
(昭和38年, 平成25年)



※ 平成25年の「店舗その他の併用住宅」は、「農林漁業併用住宅」を含む。

2 建て方、構造

共同住宅は増加の一途

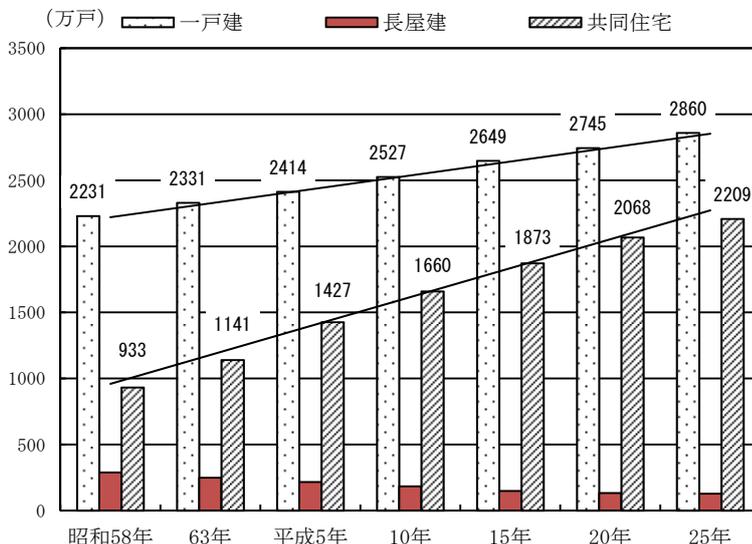
住宅の状況を建て方別にみると、一戸建が2860万戸で住宅全体の54.9%を占めており、長屋建が128万戸(2.5%)、共同住宅が2209万戸(42.4%)、その他が13万戸(0.2%)となっている。

平成20年と比べると、一戸建が115万戸(4.2%)増となっているのに対し、共同住宅は141万戸(6.8%)増と、その増加の割合は顕著であり、住宅数及び割合共に過去最高となっている。

共同住宅の推移をみると、昭和58年では933万戸だったところ、その後増加を続け、平成25年までの30年間で2.4倍にまで増加している。

<図2-2、付表2-2>

図2-2 建て方別住宅数の推移—全国(昭和58年～平成25年)



共同住宅の高層化も進行

共同住宅について階数(建物全体の階数)別にみると、「1・2階建」が589万戸で、共同住宅全体の26.7%となり、「3～5階建」は835万戸で37.8%、「6階建以上」は785万戸で35.5%となっている。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は323万戸で14.6%、「15階建以上」は84万戸で3.8%となっている。

平成20年と比べると、「1・2階建」は3.2%増、「3～5階建」は1.5%増、「6階建以上」は16.3%増となっており、「6階建以上」は共同住宅全体の増加率6.8%を大きく上回っている。「6階建以上」の内訳をみると、「11階建以上」は22.8%増、「15階建以上」は47.5%増となっており、階数が高くなるにつれて増加率は高くなっており、共同住宅の高層化が進行していることを顕著に示している。

<図2-3、図2-4、付表2-3>

図2-3 階数別共同住宅数の推移—全国(昭和58年～平成25年)

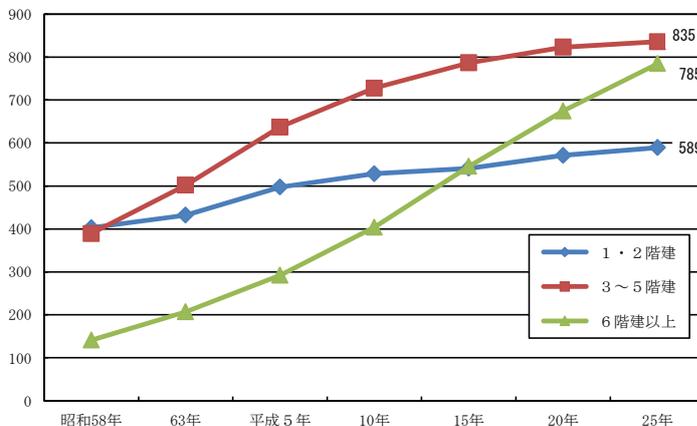
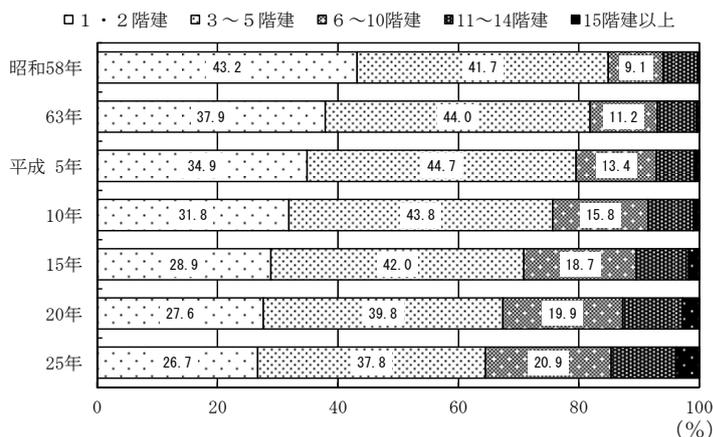


図2-4 共同住宅の階数別割合の推移—全国(昭和58年～平成25年)



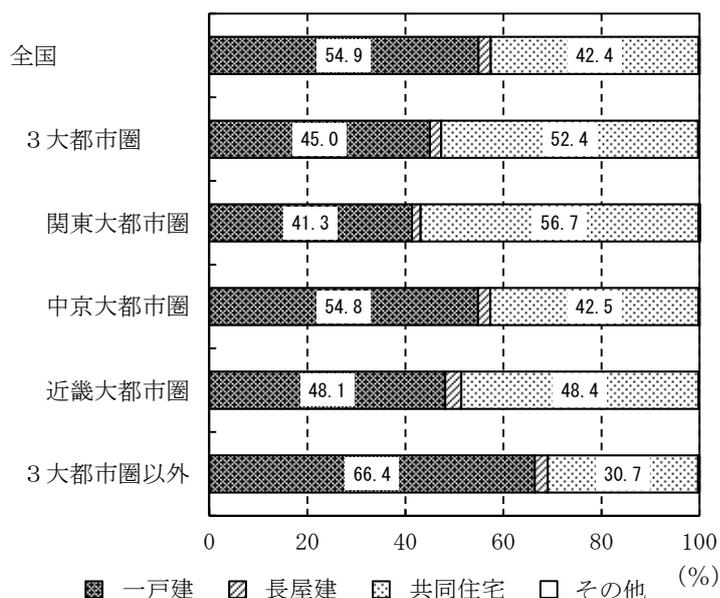
関東大都市圏では5割以上が共同住宅

3大都市圏における共同住宅は、1470万戸で、全国の共同住宅の66.5%となっている。

3大都市圏の住宅全体に占める共同住宅の割合は52.4%と全国の42.4%を大きく上回っている。これを、各大都市圏別にみると、関東大都市圏が56.7%と特に割合が高く、中京大都市圏が42.5%、近畿大都市圏が48.4%となっており、いずれも全国の割合を上回っている。

<図2-5、付表2-4>

図2-5 住宅の建て方別割合—全国、3大都市圏（平成25年）

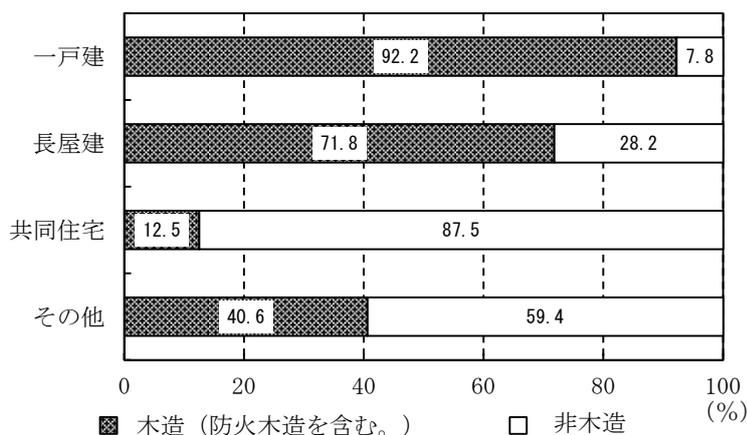


進む共同住宅の非木造化

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造(防火木造を含む。)が2637万戸(92.2%)で、一戸建全体の9割以上を占めている。長屋建でも木造が92万戸(71.8%)で、長屋建全体の7割以上を占めている。これに対し、共同住宅では非木造が1933万戸で、共同住宅全体の87.5%となっており、建て方により構造が大きく異なっている。

<図2-6、付表2-5>

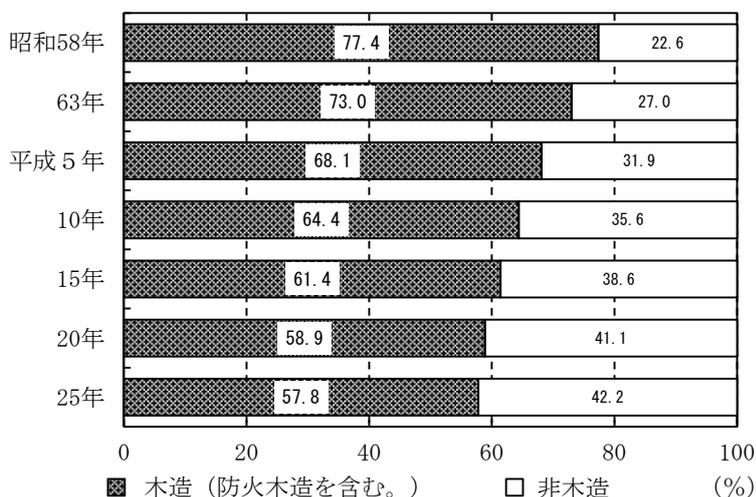
図2-6 住宅の建て方別にみた構造別割合—全国（平成25年）



また、昭和58年以降における住宅の構造別割合の推移をみると、木造は、同年の77.4%以降低下が続き、平成25年には57.8%となっている。一方、非木造は、昭和58年の22.6%から平成25年の42.2%まで約20ポイント上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいる。

<図2-7、付表2-6>

図2-7 住宅の構造別割合の推移—全国（昭和58年～平成25年）



3 建築の時期

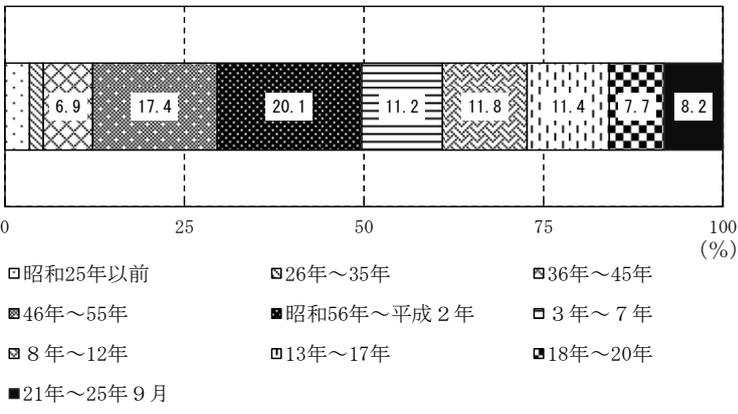
「平成」に建てられた住宅が5割

住宅を建築の時期別にみると、昭和25年以前に建築された住宅は164万戸、一方、昭和26年以降は4626万戸で、住宅全体の96.6%となっている。

昭和26年以降の内訳をみると、昭和26年～35年が92万戸で住宅全体の1.9%、昭和36年～45年が328万戸（6.9%）、昭和46年～55年が831万戸（17.4%）、昭和56年～平成2年が965万戸（20.1%）、平成3年～7年が538万戸（11.2%）、平成8年～12年が565万戸（11.8%）、平成13年～17年が547万戸（11.4%）、平成18年～20年が367万戸（7.7%）、平成21年～25年9月が392万戸（8.2%）となっており、「平成」に建築された住宅が約5割となっている。

<図2-8、付表2-7>

図2-8 建築の時期別割合^注 - 全国（平成25年）



注) 住宅の建築の時期「不詳」を含まない。

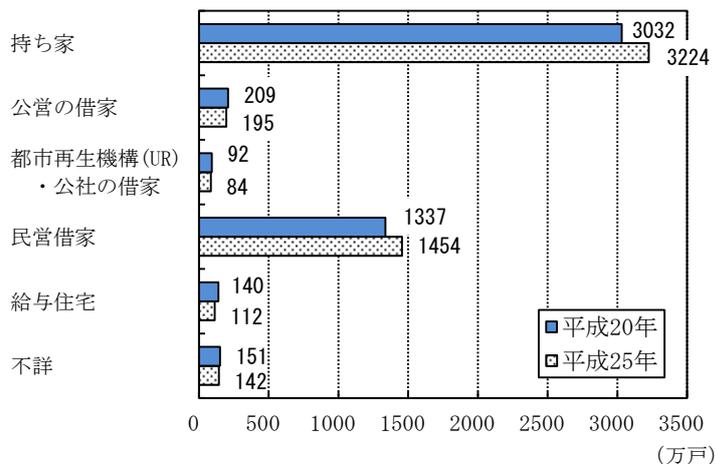
4 所有の関係

持ち家住宅率は61.9%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が3224万戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は61.9%となっており、平成20年と比べると、192万戸（6.3%）増加している。また、借家は1845万戸で、住宅全体の35.4%となっている。

<図2-9, 付表2-8>

図2-9 所有の関係別住宅数—全国
(平成20年, 25年)



一戸建は持ち家が9割超え

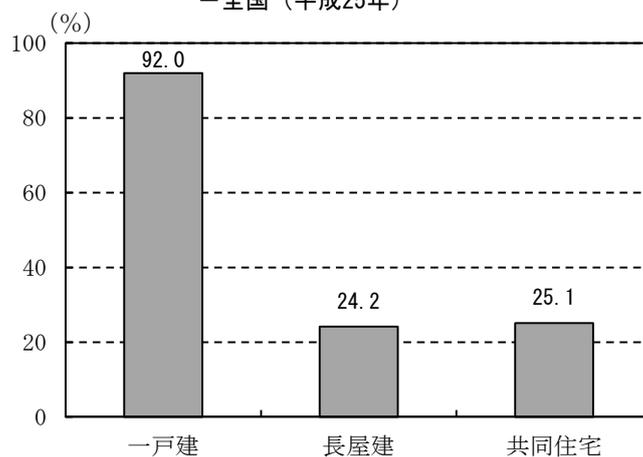
住宅の建て方別に所有の関係の割合をみると、一戸建は持ち家が92.0%と9割を超えている。

一方、長屋建と共同住宅においては、持ち家は25%程度で、借家がそれぞれ69.0%、71.2%となっている。

一戸建では持ち家が大半を占めており、また、長屋建及び共同住宅では借家が7割を占めている。

<図2-10, 付表2-9>

図2-10 住宅の建て方別にみた持ち家の割合—全国 (平成25年)



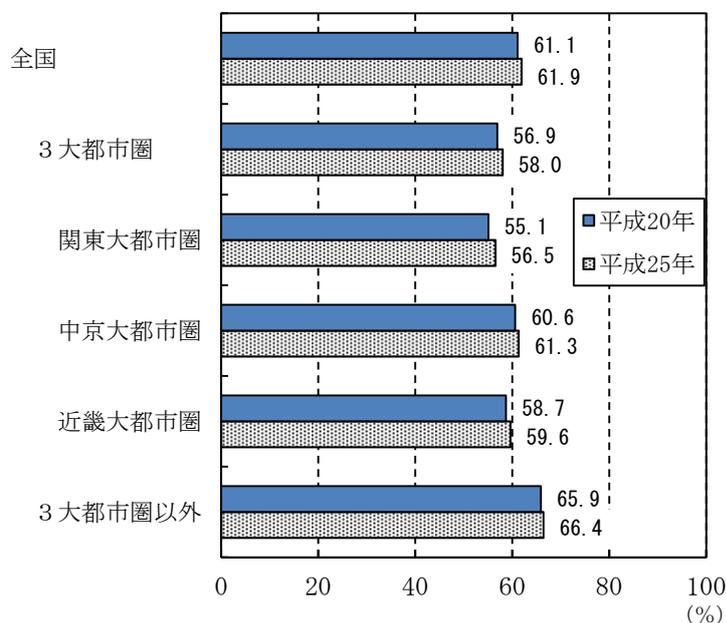
持ち家住宅率の上昇が高い3大都市圏

3大都市圏について、住宅の所有の関係をみると、持ち家住宅率は、関東大都市圏が56.5%、中京大都市圏が61.3%、近畿大都市圏が59.6%となっている。また、3大都市圏全体では58.0%となっており、3大都市圏以外の地域の66.4%に比べ8.4ポイント、全国の61.9%に比べ3.9ポイント、それぞれ下回っている。

また、平成20年と比べると、全国の持ち家住宅率は0.8ポイント、3大都市圏は1.1ポイント、3大都市圏以外は0.5ポイントの上昇となっており、3大都市圏の上昇率が全国より高くなっている。

<図2-11, 付表2-10>

図2-11 持ち家住宅率—全国, 3大都市圏
(平成20年, 25年)



5 住宅の規模

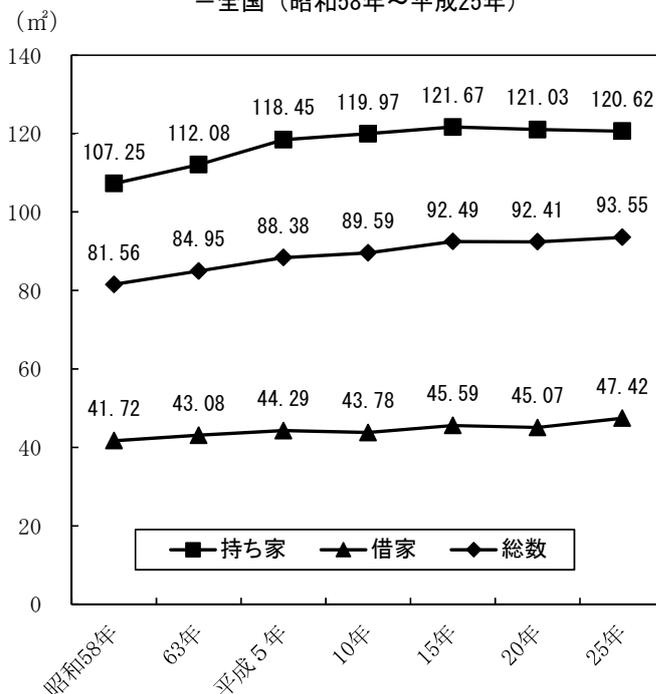
借家の規模は持ち家の50%以下

住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上での大きな要素である。

居住専用に建築された住宅（専用住宅）の1住宅当たり居住室数は4.50室、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）は93.55㎡となっている。平成20年の居住室数は4.64室、延べ面積は92.41㎡となっていたので、この5年間に居住室数は0.14室の減少、一方、延べ面積は1.14㎡の増加となっている。

専用住宅の規模を住宅の所有の関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が5.69室、延べ面積が120.62㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.69室、47.42㎡といずれも持ち家の50%以下となっている。〈図2-12、付表2-11〉

図2-12 専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移
—全国（昭和58年～平成25年）



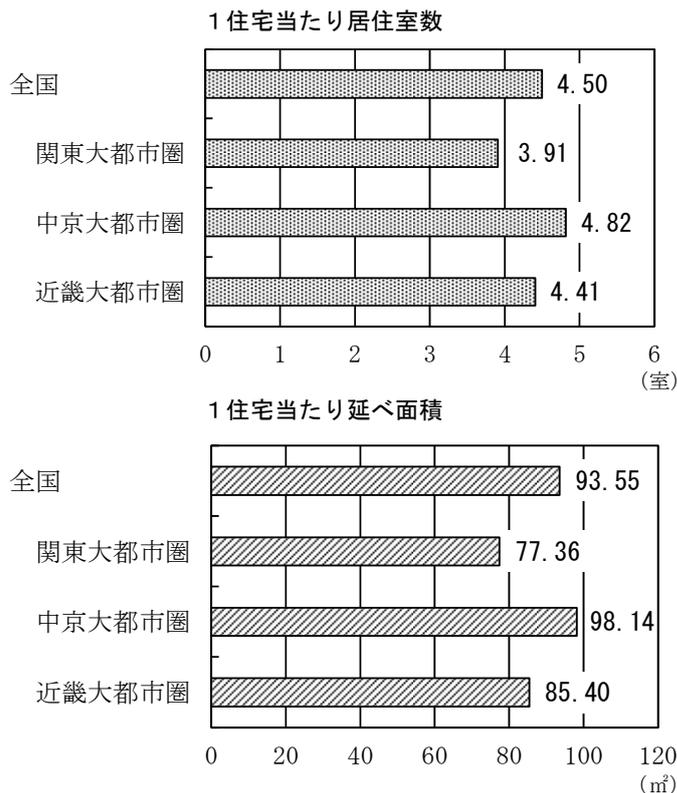
規模が小さい関東大都市圏の住宅

3大都市圏について、住宅の規模をみると、1住宅当たり居住室数は、全国で4.50室、関東大都市圏が3.91室、中京大都市圏が4.82室、近畿大都市圏が4.41室となっている。また、1住宅当たり延べ面積は、全国で93.55㎡、関東大都市圏が77.36㎡、中京大都市圏が98.14㎡、近畿大都市圏が85.40㎡となっている。

中京大都市圏では、居住室数及び延べ面積共に全国を上回っているが、一方で、特に関東大都市圏は、いずれも全国を大きく下回っており、住宅の規模が小さくなっている。

〈図2-13、付表2-12〉

図2-13 専用住宅の規模
—全国、3大都市圏（平成25年）



6 敷地

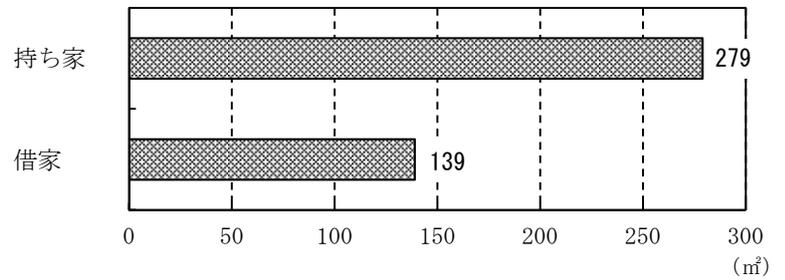
持ち家の敷地面積は借家の2倍

一戸建の住宅2860万戸について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では敷地面積200㎡以上の住宅が49.0%と約5割を占めているのに対し、借家は100㎡未満が49.8%と約5割を占めている。

1住宅当たり敷地面積をみると、借家の139㎡に対し、持ち家は279㎡と借家の約2倍の広さとなっている。

<図2-14, 付表2-13>

図2-14 一戸建住宅の1住宅当たり敷地面積
-全国(平成25年)



7 設 備

高齢者等のための設備がある住宅は半数超え

高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は2655万戸で、住宅全体の50.9%となっており、平成20年の2415万戸、48.7%に比べ2.2ポイント上昇し、半数を超えている。

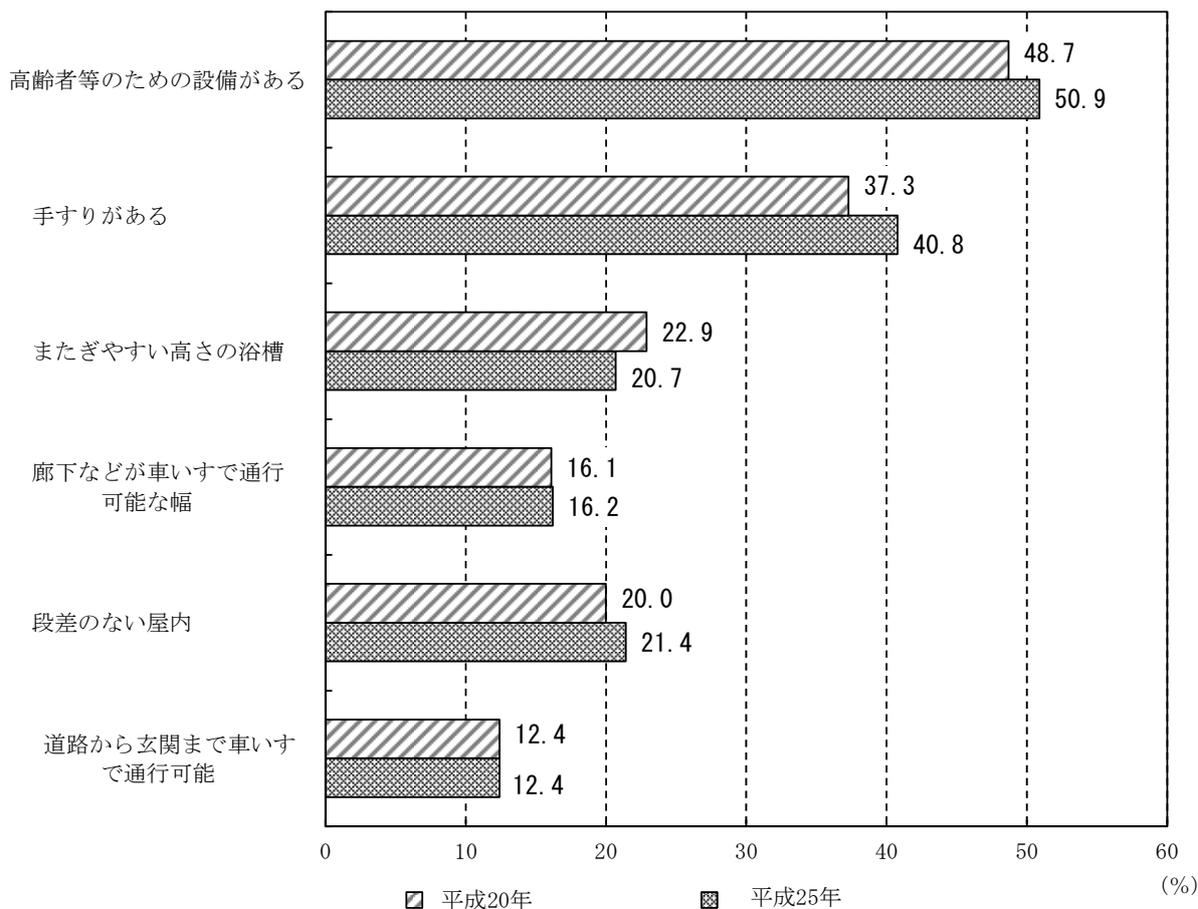
設備の内訳をみると「手すりがある」住宅は2124万戸で、住宅全体の40.8%となっており、平成20年の37.3%に比べ3.5ポイント上昇している。手すりの設置場所をみると、「階段」が最も多く1344万戸で、住宅全体の25.8%、次いで「浴室」が1192万戸（22.9%）、「トイレ」が1034万戸（19.9%）となっている。

その他の設備では、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「段差のない屋内」の割合が、平成20年より上昇した。一方、「またぎやすい高さの浴槽」については、低下した。

高齢者等のための設備がある住宅の割合を建て方別にみると、一戸建が62.1%、長屋建が38.8%、共同住宅が37.3%、その他が50.8%となっており、一戸建の割合が最も高くなっている。

<図2-15、付表2-14、付表2-15>

図2-15 高齢者等のための設備がある住宅の割合—全国（平成20年、25年）



太陽光を利用した発電機器がある住宅の普及率は3倍、過去最高

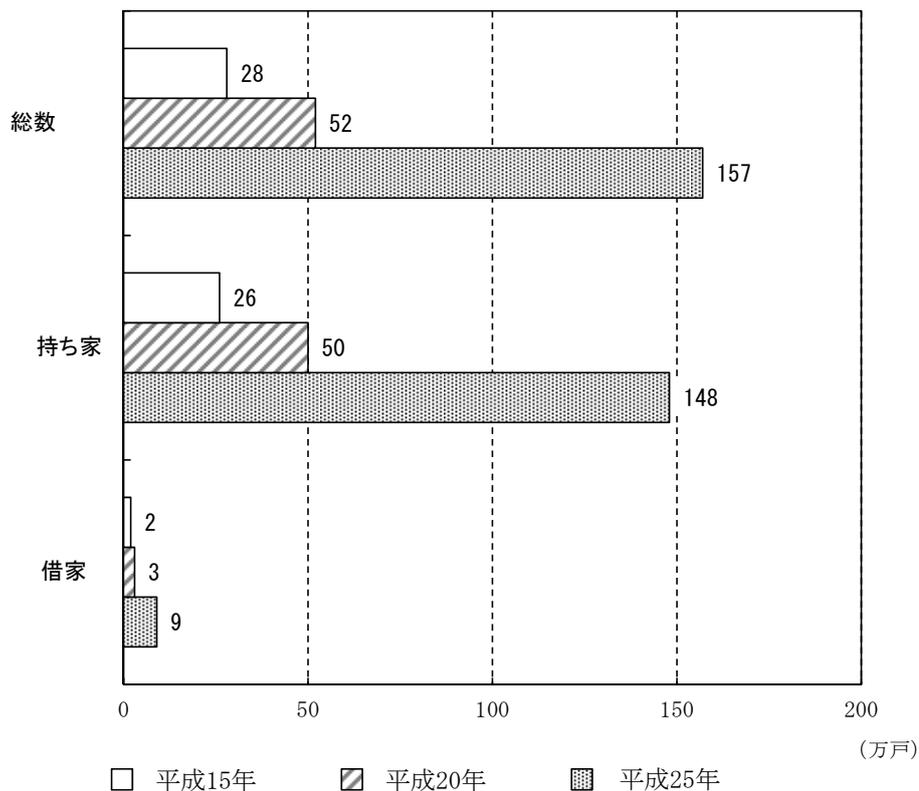
省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は219万戸で、住宅全体の4.2%となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は157万戸（3.0%）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は1316万戸（25.3%）となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は212万戸で、持ち家全体の6.6%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は148万戸（4.6%）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は1081万戸（33.5%）となっているのに対し、借家では、それぞれ8万戸（0.4%）、9万戸（0.5%）、235万戸（12.7%）と、省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家で多くなっている。

また、平成20年と比べると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は43万戸（16.4%）減、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は105万戸（201.3%）増、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は272万戸（26.0%）増となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅の増加率が高く、普及率は3倍の伸びとなっている。

<図2-16、付表2-16>

図2-16 住宅の所有の関係別太陽光を利用した発電機器がある住宅数
—全国（平成15年～25年）



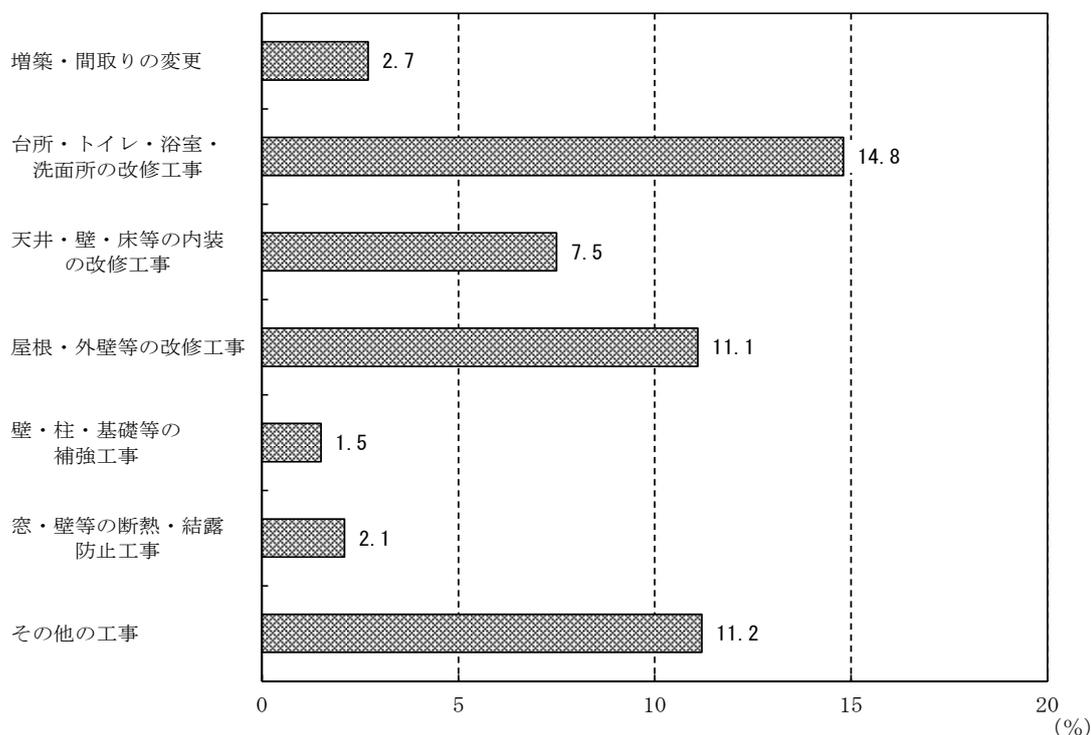
増改築・改修工事等が行われた住宅の割合は28.7%

持ち家のうち、平成21年1月以降の住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は926万戸で、持ち家全体の28.7%となっている。

住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の工事の内訳をみると、「増築・間取りの変更」が持ち家全体の2.7%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が14.8%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.5%、「屋根・外壁等の改修工事」が11.1%、「壁・柱・基礎等の補強工事」が1.5%、「窓・壁等の断熱・結露防止工事」が2.1%となっている。

<図2-17、付表2-17>

図2-17 平成21年以降の増改築・改修工事等の状況別持ち家の割合
—全国（平成25年）



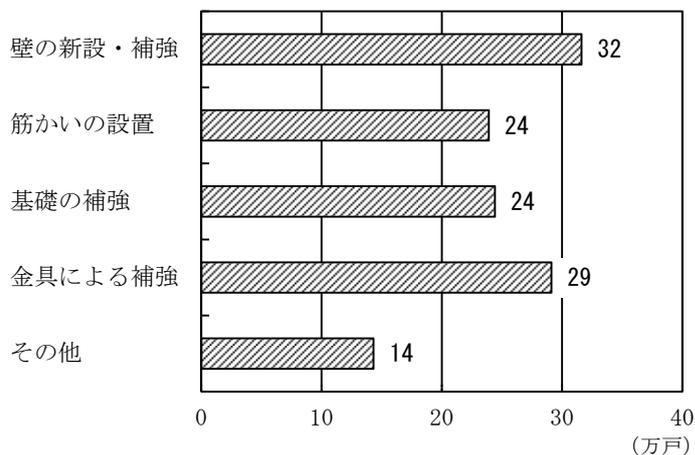
耐震診断が行われた住宅の割合は8.4%

持ち家のうち、平成21年以降に耐震診断が行われた住宅は272万戸で、持ち家全体の8.4%となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は233万戸で7.2%となっている。

持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は69万戸で、持ち家全体の2.1%となっている。工事の内訳をみると、「壁の新設・補強」が32万戸(1.0%)、「筋かいの設置」が24万戸(0.7%)、「基礎の補強」が24万戸(0.8%)、「金具による補強」が29万戸(0.9%)となっている。

<図2-18、付表2-18>

図2-18 平成21年以降の耐震改修工事の状況別持ち家数
—全国（平成25年）



共同住宅の3割はオートロック式

共同住宅（2209万戸）のうち、「エレベーターあり」の住宅は1003万戸で、共同住宅全体の45.4%となっており、平成20年の40.9%（846万戸）と比べると、4.5ポイント上昇している。

エレベーター内の防犯設備をみると、「ドアの一部がガラス張り」が524万戸（52.3%）、「防犯カメラの設置」が617万戸（61.5%）、「これらの設備はない」が224万戸（22.3%）となっている。

共同住宅のうち、オートロック式である住宅は702万戸で共同住宅全体の31.8%となっており、平成20年の26.4%に比べ、5.4ポイント上昇している。

<図2-19, 図2-20, 付表2-19, 付表2-20>

図2-19 エレベーターがある共同住宅の割合の推移
—全国（昭和63年～平成25年）

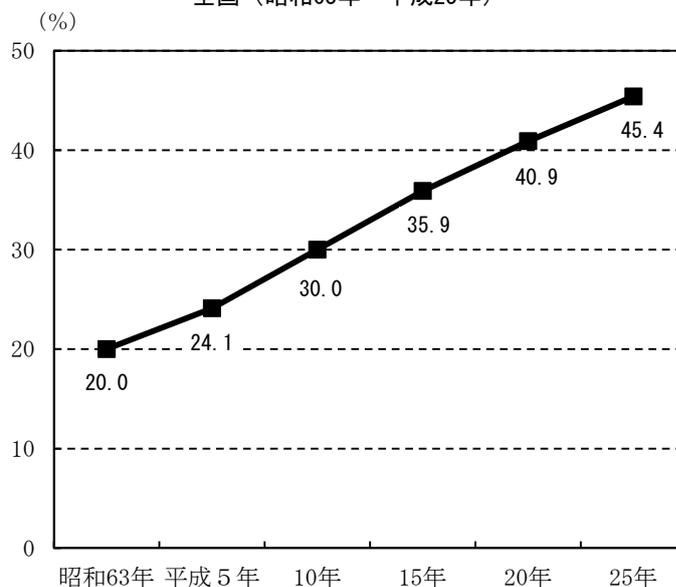
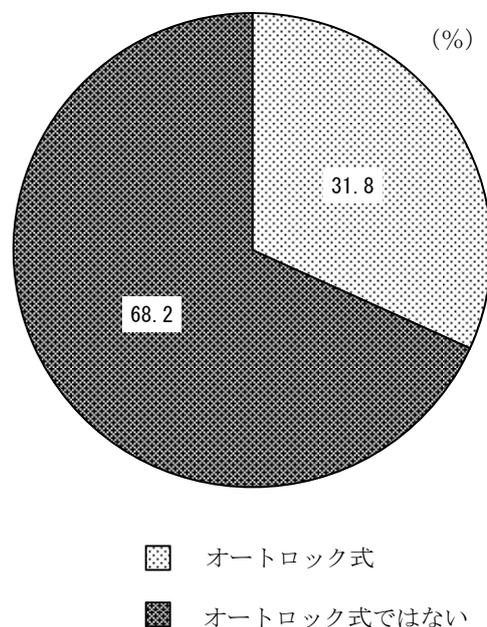


図2-20 オートロックの別共同住宅の割合
—全国（平成25年）



第3章 世帯の居住状況

第2章では平成25年における住宅の建て方・構造・設備など“住宅のハード面”の概況をみたが、ここでは、世帯の年間収入や家計を主に支える者に係る状況と住宅の関係、居住密度、借家の家賃、最寄りの生活関連施設までの距離など“住宅のソフト面”ともいえる世帯の居住状況を見ることにする。

1 世帯の持ち家率

持ち家世帯率は61.6%で平成20年より上昇

持ち家世帯率^{注)}は61.6%となっており、平成20年から0.7ポイント上昇している。
 <図3-1、付表3-1>

これを3大都市圏についてみると、3大都市圏全体で57.8%となっており、3大都市圏以外の地域の持ち家世帯率66.1%に比べ、8.3ポイント下回っている。また、関東大都市圏で56.3%、中京大都市圏で61.1%、近畿大都市圏で59.4%となっており、3大都市圏以外の地域に比べ、それぞれ9.8ポイント、5.0ポイント、6.7ポイント低くなっている。

<付表3-2>

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなっており、「100～200万円未満」の世帯で50.8%、「500～700万円未満」の世帯で72.4%、「1500～2000万円未満」の世帯で87.7%などとなっている。

<図3-2、付表3-3>

注) この調査では、持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合を「持ち家世帯率」と定義し、「持ち家住宅率」と区別している。

図3-1 持ち家世帯率の推移—全国 (昭和58年～平成25年)

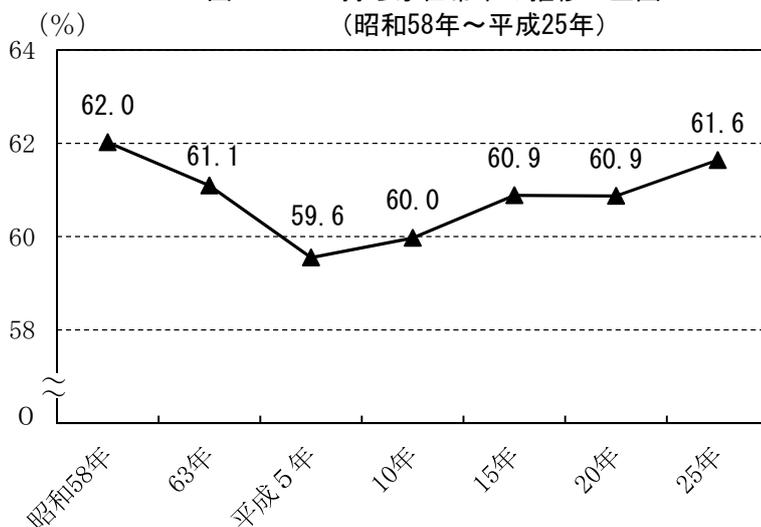
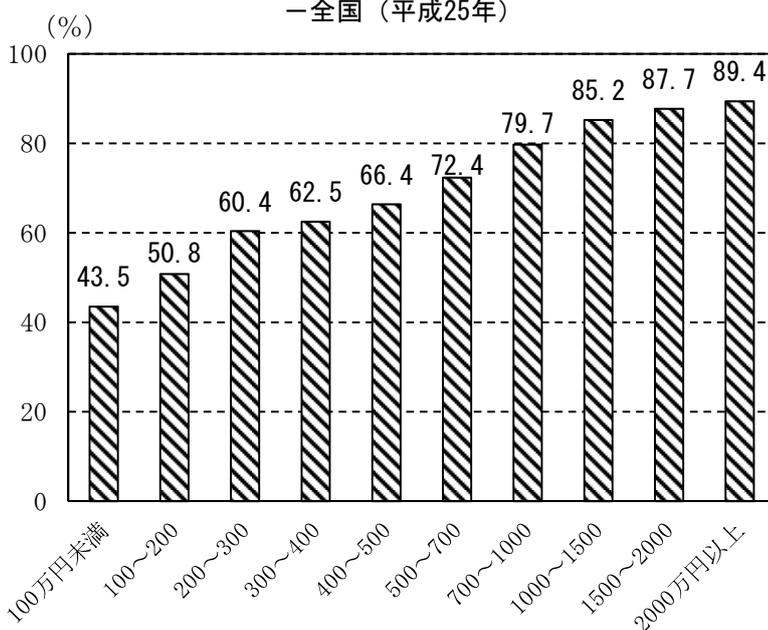


図3-2 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率—全国 (平成25年)



2 家計を主に支える者の居住状況

持ち家世帯率は30歳代で急上昇

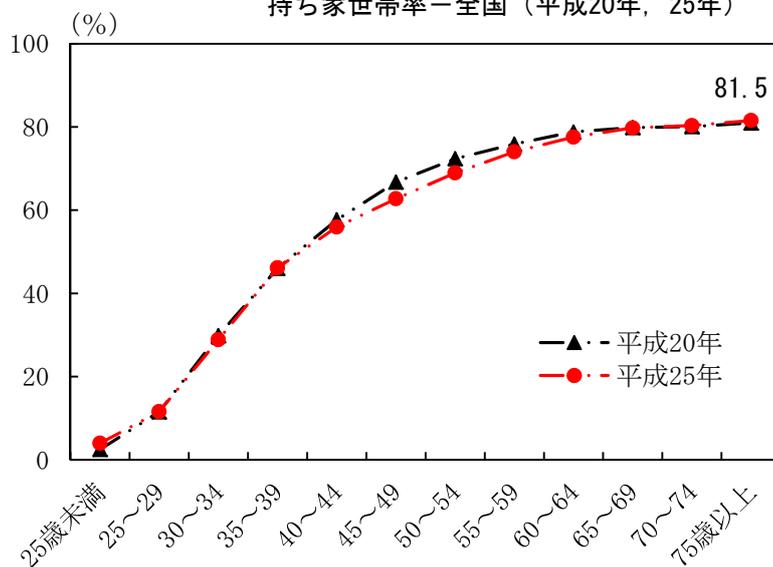
家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25～29歳」の11.6%から、「30～34歳」で28.9%、「35～39歳」で46.1%と大きく上昇し、「40～44歳」で56.0%と5割を超え、65歳以上の各年齢階級では約8割となっている。

持ち家世帯率は30歳代での上昇が顕著となっている。

また、平成20年と比べると40歳代から60歳代では割合が低下しているが、70歳以上では上昇している。

<図3-3, 付表3-4>

図3-3 家計を主に支える者の年齢階級別
持ち家世帯率—全国（平成20年, 25年）



持ち家で長い通勤時間

雇用者普通世帯（家計を主に支える者が雇用者である普通世帯）について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、「自宅・住み込み」の世帯は37万世帯で雇用者普通世帯全体の1.6%となっており、「15分未満」が530万世帯で22.6%、「15～30分未満」が697万世帯で29.8%となっており、通勤時間30分未満の世帯が半数以上を占めている。

<図3-4, 付表3-5>

一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は343万世帯で14.7%となっている。雇用者普通世帯全体の通勤時間の中央値は27.6分で、比較可能な平成10年（33.7分）に比べ6.1分短くなっている。

また、3大都市圏についてみると、「30分未満」が39.2%、「1時間以上」が23.4%で、3大都市圏以外の地域（それぞれ69.4%、5.5%）に比べ、3大都市圏の通勤時間が長くなっている。

<付表3-6>

住宅の所有の関係別に通勤時間をみると、持ち家は「30分未満」が51.0%、「1時間以上」が17.4%で、持ち家以外は「30分未満」が58.8%、「1時間以上」が10.2%となっており、持ち家の通勤時間が長くなっている。借家の中では都市再生機構（UR）・公社の借家は「1時間以上」が22.7%となっている。

<図3-5, 付表3-7>

図3-4 家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合 - 全国, 3大都市圏 (平成25年)

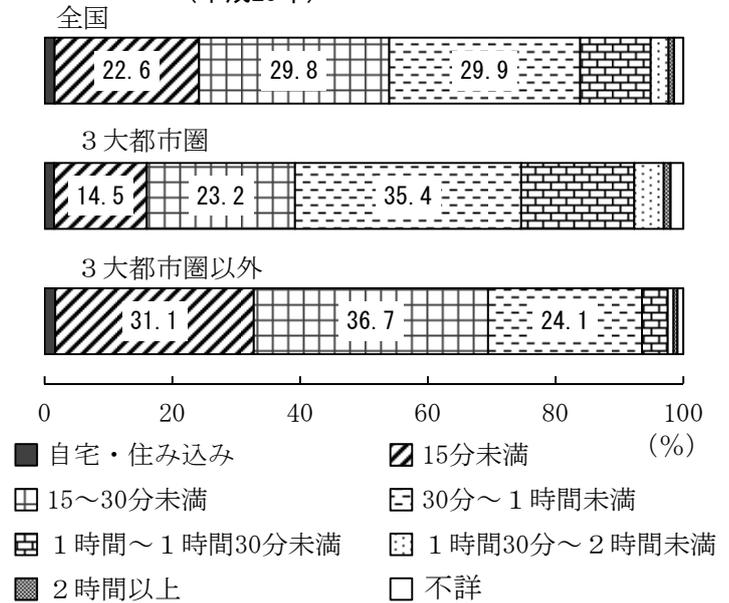
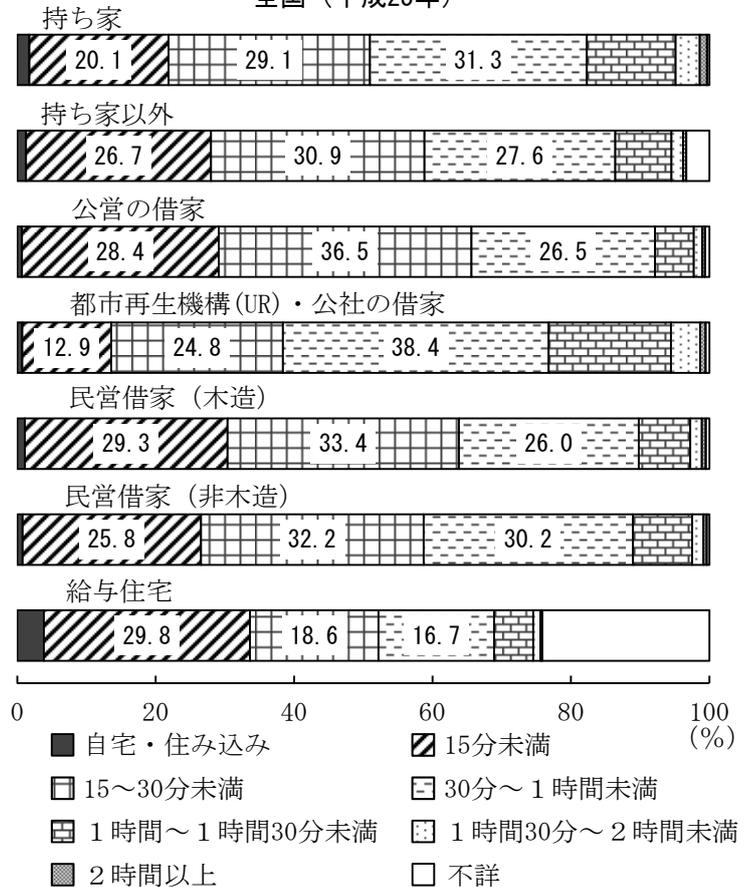


図3-5 住宅の所有の関係別家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合 - 全国 (平成25年)



平成21年以降に入居した世帯の半数以上が借家からの移動

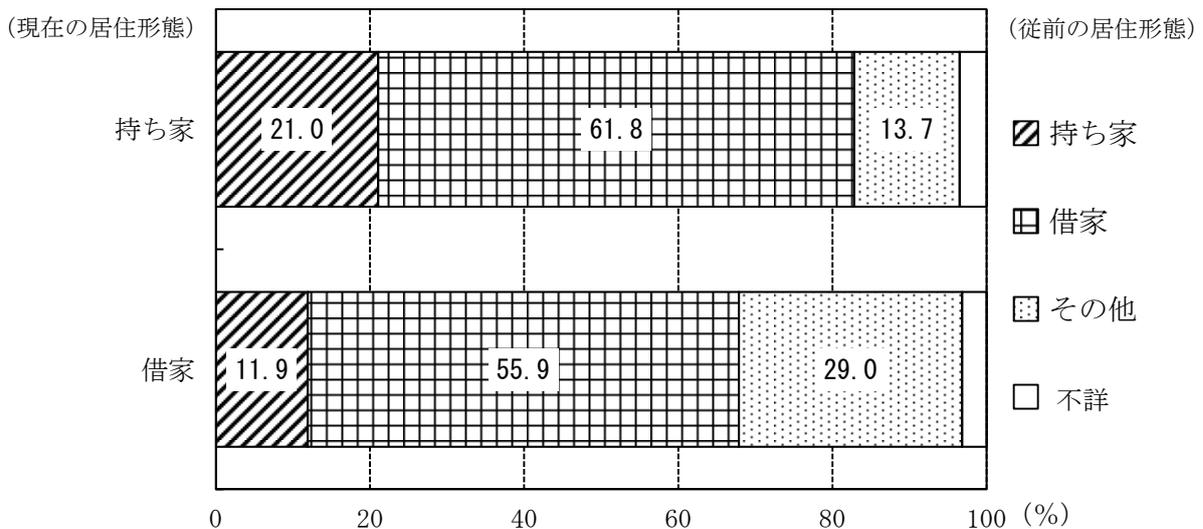
移動世帯（家計を主に支える者の現住居への入居時期が平成21年以降である主世帯）は935万世帯で、移動世帯率（主世帯全体に占める移動世帯の割合）は17.9%となっている。平成20年の移動世帯率（20.8%）と比べると、2.9ポイント低下となっている。移動世帯の現在の居住形態は、持ち家が302万世帯で移動世帯全体の32.3%となっており、借家が633万世帯で67.7%となっている。

移動世帯の家計を主に支える者の従前の居住形態をみると、従前の住居が借家だった世帯が540万世帯で移動世帯全体の57.8%と半数以上を占めており、次いで親族の家が177万世帯（18.9%）、持ち家が139万世帯（14.9%）、下宿・間借り又は住み込み、寮・寄宿舎等の「その他」が47万世帯（5.1%）となっている。

また、現住居が持ち家の場合、従前の住居は持ち家が21.0%、現住居が借家の場合持ち家が11.9%と、現住居が持ち家の約半分の割合となっている。なお、従前の住居が借家の世帯の割合は現住居が持ち家か借家かにかかわらず、半数以上（それぞれ61.8%、55.9%）を占めている。

<図3-6, 付表3-8>

図3-6 家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別移動世帯の割合—全国（平成25年）



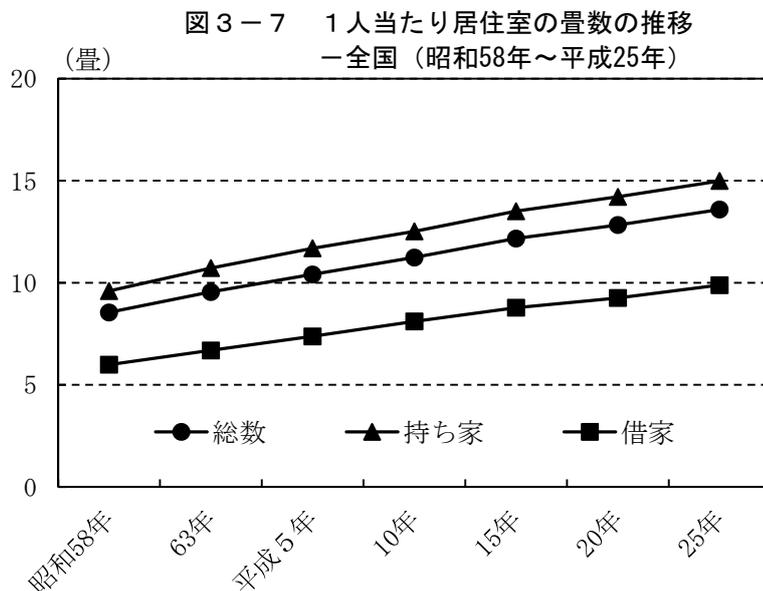
3 居住密度

1人当たり居住室の畳数は13.59畳に増加

住宅に居住する世帯の1人当たり居住室の畳数は、昭和58年の8.55畳から一貫して増加し、平成25年では13.59畳となっている。この結果、昭和58年から平成25年までの30年間に1人当たり居住室の畳数は1.59倍に増加し、世帯の居住密度は低下している。

1人当たり居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が14.99畳、借家が9.89畳となっており、持ち家が借家を上回っている。

<図3-7, 付表3-9>



居住密度が高い関東大都市圏

居住密度を3大都市圏についてみると、関東大都市圏の1人当たり居住室の畳数は12.41畳、中京大都市圏は14.05畳、近畿大都市圏は13.22畳となっている。

また、1室当たり人員をみると、関東大都市圏が0.58人、中京大都市圏、近畿大都市圏がそれぞれ0.52人となっており、関東大都市圏は他の地域に比べ居住密度が高くなっている。

<図3-8, 図3-9, 付表3-10>

図3-8 1人当たり居住室の畳数
—全国, 3大都市圏（平成25年）

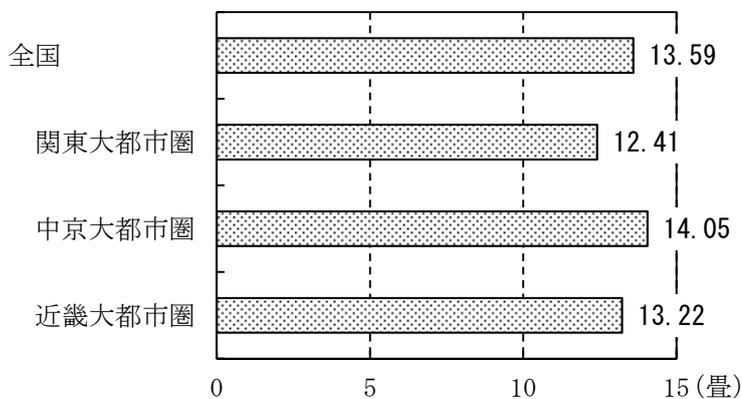
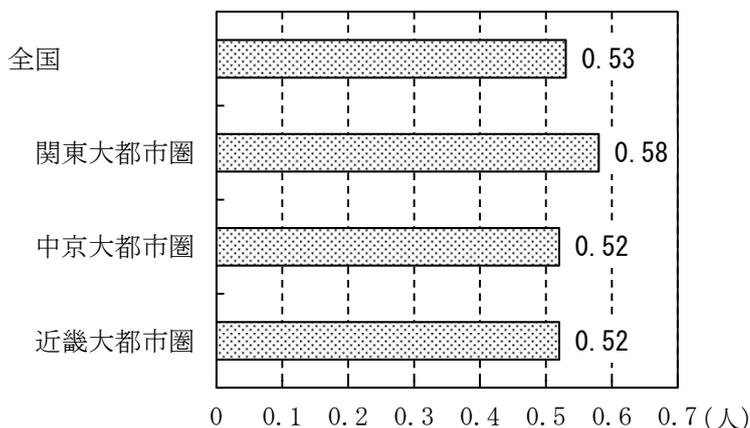


図3-9 1室当たり人員
—全国, 3大都市圏（平成25年）



4 借家の家賃

1畳当たり家賃が高い非木造の民間借家

専用住宅の借家1834万戸の1畳当たりの家賃は3,017円となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民間借家が3,821円と最も高く、次いで都市再生機構（UR）・公社の借家が3,445円などとなっている。

専用住宅の借家の1畳当たりの家賃は、昭和58年から平成5年までの各5年間で20%を超える増加率を示していたのに比べ、平成5年～10年では低い増加率となり、平成20年～25年では増減率がマイナスに転じ、0.7%の低下となっている。

平成20年～25年の増減率を借家の内訳でみると、非木造の民間借家の家賃が5.7%低下し、木造の民間借家の家賃が3.9%低下している。

<付表3-11>

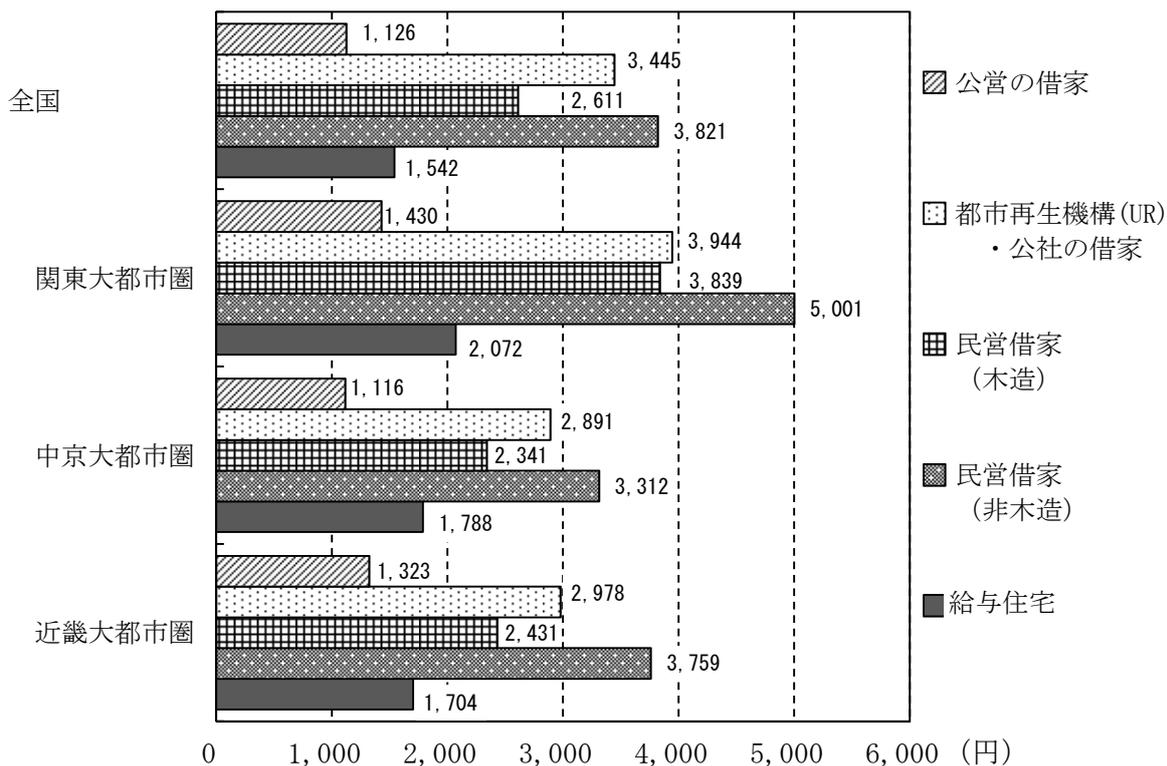
関東大都市圏の家賃は全国の1.4倍

3大都市圏について、専用住宅の1畳当たりの家賃をみると、関東大都市圏が4,167円で最も高く、全国平均3,017円の約1.4倍となっている。中京大都市圏、近畿大都市圏はそれぞれ、2,774円、2,995円で全国平均を下回っている。

所有の関係別に借家の1畳当たり家賃の全国平均を100とした指数でみると、関東大都市圏では、木造の民間借家の147を最高に、いずれも全国平均を上回っている。

<図3-10, 付表3-12>

図3-10 所有の関係別借家（専用住宅）の1畳当たり家賃
—全国、3大都市圏（平成25年）



5 最寄りの生活関連施設までの距離

医療機関までの距離は8割の世帯が1km未満

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離をみると、「250m未満」が1743万世帯で、主世帯全体の33.4%となり、「250～500m未満」が1455万世帯（27.9%）、「500～1000m未満」が1128万世帯（21.6%）となっており、1000m未満の世帯は83.0%と約8割を占めている。

これを持ち家及び借家の別にみると、1000m未満の世帯の割合は、持ち家世帯（77.4%）が借家世帯（92.0%）を下回っている。

<付表3-13>

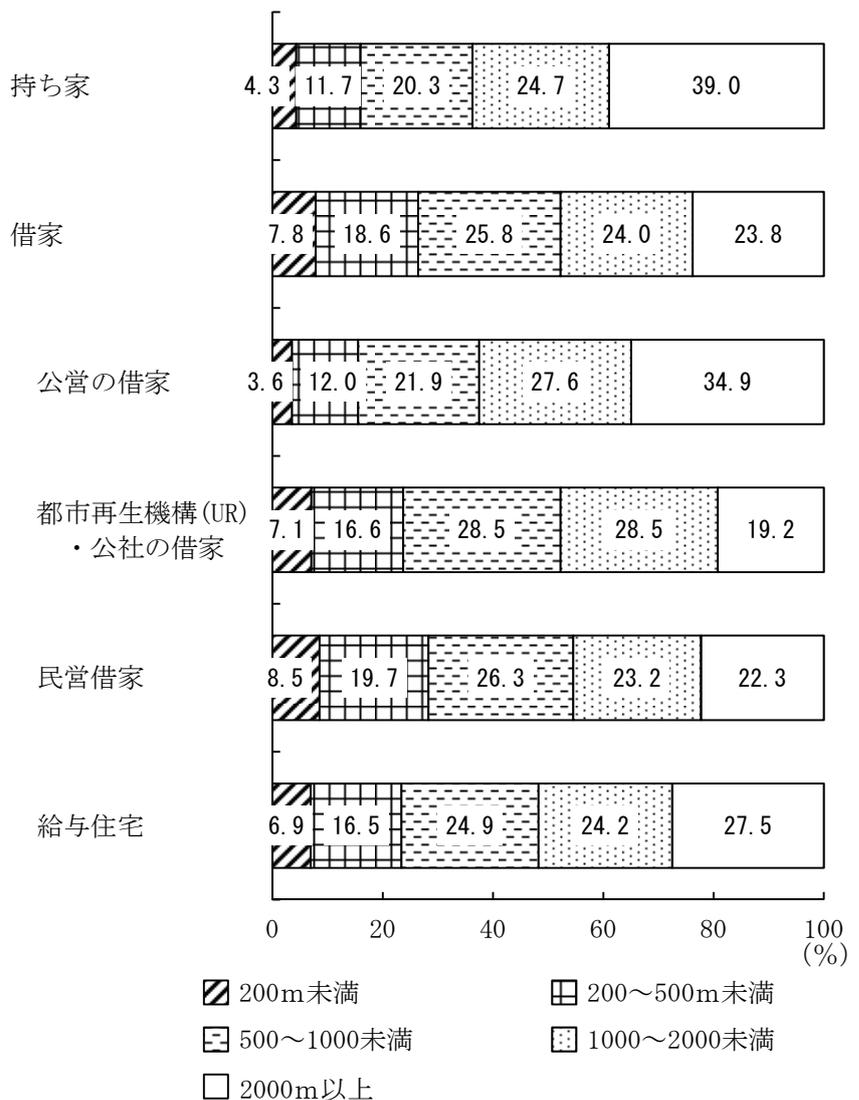
駅まで遠い持ち家世帯

最寄りの鉄道の駅までの距離別割合を住宅の所有の関係別にみると、1000m未満は、持ち家世帯が36.3%、借家世帯が52.3%で、「2000m以上」は、それぞれ39.0%、23.8%となっており、鉄道の駅までの距離は、持ち家世帯が借家世帯より遠くなっている。

借家世帯の内訳をみると、「2000m以上」の割合は、公営の借家世帯が34.9%と持ち家世帯と同様に高くなっており、民営借家の世帯が22.3%、都市再生機構（UR）・公社の借家世帯が19.2%と低くなっている。

<図3-11、付表3-14>

図3-11 住宅の所有の関係別にみた最寄りの鉄道の駅までの距離別主世帯の割合—全国（平成25年）



第4章 居住面積水準の状況

住生活基本法に基づき、「住生活基本計画（全国計画）」（平成23年3月閣議決定）では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る上での目標の達成状況を示す成果指標として“居住面積水準”を定めている。ここでは、最低居住面積水準と誘導居住面積水準において、世帯の居住面積水準の状況をみることにする。

なお、居住面積水準を満たす主世帯を「居住面積水準以上の世帯」とする。

1 最低居住面積水準

9割以上の世帯が最低居住面積水準を確保

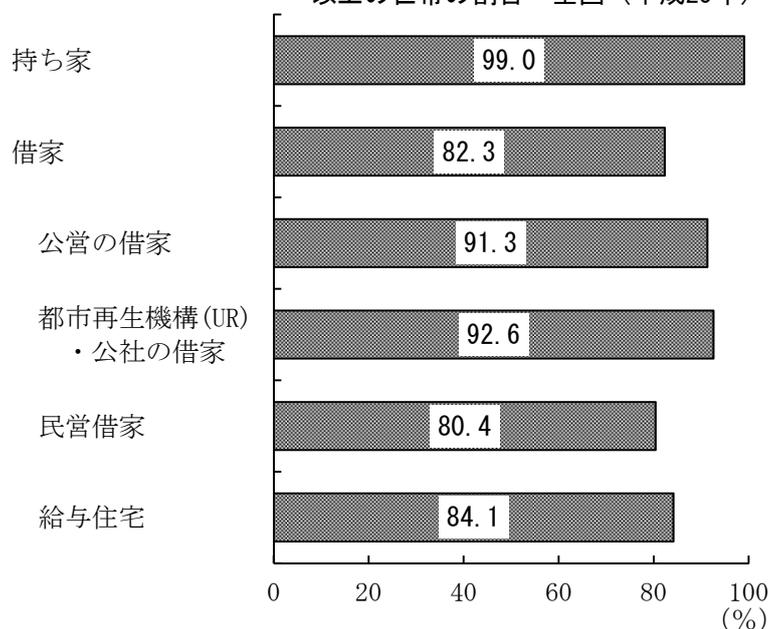
最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。今回の調査では最低居住面積水準以上の世帯の割合は、90.4%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住面積水準以上の世帯の割合は82.3%で、持ち家の99.0%に比べ、16.7ポイント下回っている。借家の内訳をみると、公営の借家は91.3%、都市再生機構（UR）・公社の借家は92.6%、民営借家は80.4%、給与住宅は84.1%となっており、民営借家で最も低くなっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建は97.3%、長屋建は82.9%、共同住宅は82.0%などとなっている。

さらに、世帯人員別にみると、1人世帯における最低居住面積水準以上の世帯の割合は81.2%で、2人以上の世帯では90%以上となっている。

<図4-1、付表4-1>

図4-1 住宅の所有の関係別最低居住面積水準以上の世帯の割合—全国（平成25年）



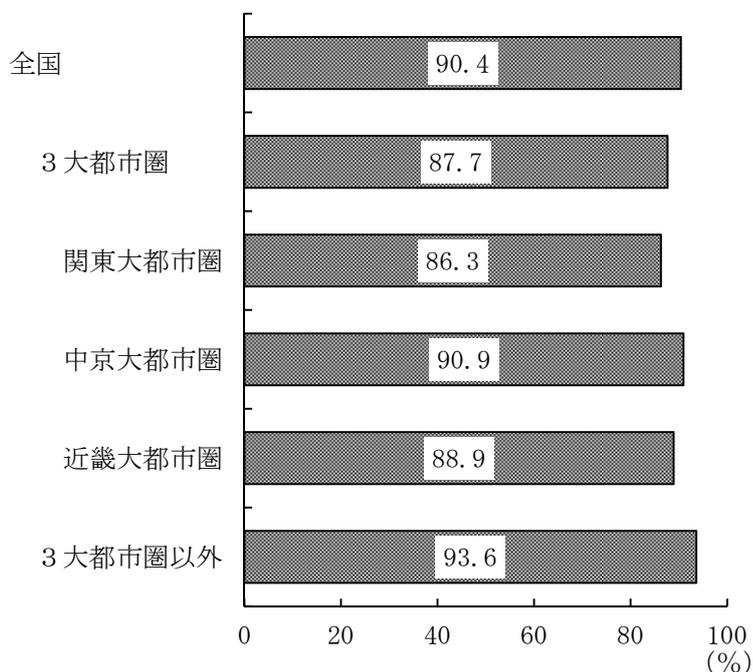
関東大都市圏は最低居住面積水準以上の世帯の割合が低い

3大都市圏における最低居住面積水準以上の世帯の割合は87.7%と、全国の90.4%及び3大都市圏以外の地域の93.6%に比べ、それぞれ2.7ポイント、5.9ポイント下回っている。また、各大都市圏別にみると、関東大都市圏が86.3%、中京大都市圏が90.9%、近畿大都市圏が88.9%となっており、関東大都市圏における最低居住面積水準以上の世帯の割合は特に低くなっている。

3大都市圏についてこれを住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住面積水準以上の世帯の割合は79.6%で、持ち家の98.7%を19.1ポイント下回っている。借家の中でも民営借家における水準以上の割合が77.0%と最も低くなっている。

<図4-2, 付表4-3>

図4-2 最低居住面積水準以上の世帯の割合
—全国, 3大都市圏 (平成25年)



2 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準以上の世帯は5割を超える

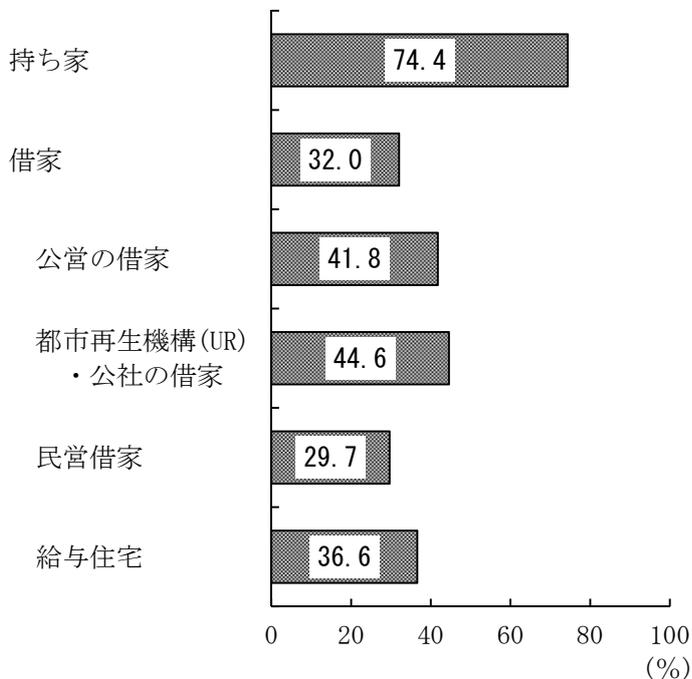
誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準として設けられ、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型」と都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型」の二つの水準が設定されている。

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としている。今回の調査では誘導居住面積水準以上の世帯の割合は57.4%となっている。

誘導居住面積水準以上の世帯の割合を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が74.4%、借家が32.0%で、持ち家と借家の差は42.4ポイントと大きくなっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建が71.9%、長屋建が24.9%、共同住宅が40.4%などとなっており、さらに、世帯人員別にみると、2人世帯が73.0%と最も高く、次いで3人世帯が57.5%、1人世帯が54.0%などとなっている。

<図4-3, 付表4-1>

図4-3 住宅の所有の関係別誘導居住面積水準以上の世帯の割合—全国（平成25年）



誘導居住面積水準以上の世帯の割合が高いのは中京大都市圏

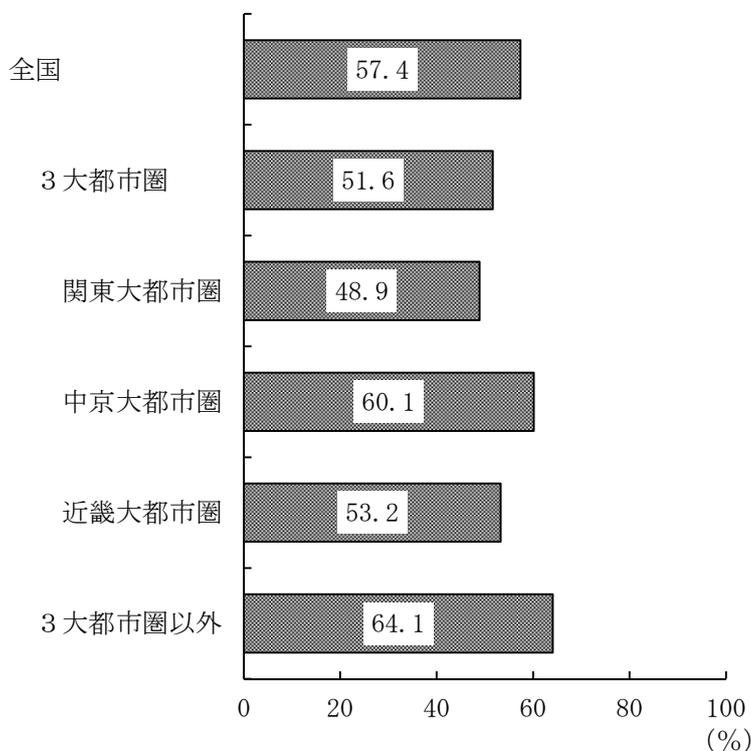
3大都市圏のうち中京大都市圏の誘導居住面積水準以上の世帯の割合は60.1%で、3大都市圏全体の51.6%に比べ、特に高い割合となっている。3大都市圏の借家世帯についてみると、誘導居住面積水準以上の世帯の割合は30.5%となっており、3大都市圏以外の地域の34.2%に比べ3.7ポイント下回っている。

共同住宅についてみると、3大都市圏で誘導居住面積水準以上の世帯の割合は40.8%で、3大都市圏の住宅全体の51.6%に比べ10.8ポイント下回っており、共同住宅における居住水準の低さを示している。しかし、3大都市圏以外の地域における共同住宅の39.5%に比べ1.3ポイント上回っている。

共同住宅について各大都市圏別に誘導居住面積水準以上の世帯の割合をみると、関東大都市圏が39.6%、中京大都市圏が42.6%、近畿大都市圏が42.9%となっている。

<図4-4, 付表4-3>

図4-4 誘導居住面積水準以上の世帯の割合
—全国, 3大都市圏 (平成25年)



第5章 高齢者のいる世帯

高齢者世帯が大幅に増加する中で、高齢者が安心して暮らせる住まいの確保がより一層重要視されている。我が国における高齢者の“住まい方”を明らかにするため、高齢者世帯について、その住宅の状況や居住状況をみることにする。

なお、この章では、65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、その世帯を次の三つの型に区分する。

- ① 高齢単身世帯……………65歳以上の単身の主世帯
- ② 高齢者のいる夫婦のみの世帯……………夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯
- ③ 高齢者のいるその他の世帯……………高齢者のいる世帯から上記の二つを除いた主世帯（高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される主世帯）

1 世帯数の推移

主世帯の4割が高齢者のいる世帯

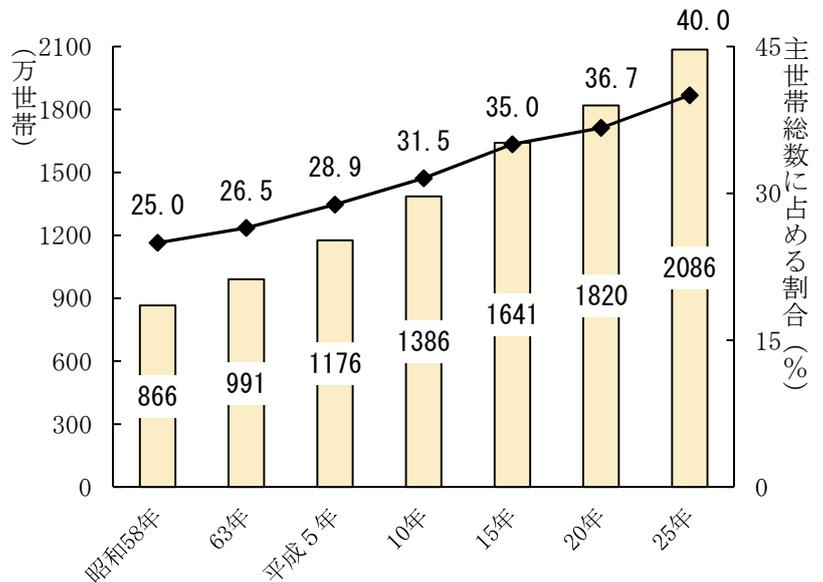
高齢者のいる世帯の推移をみると、昭和58年には866万世帯で、主世帯全体の25.0%と4分の1となっていたが、平成5年に1000万世帯を超え、平成25年には2086万世帯となり、初めて2000万世帯を超えた。主世帯全体に占める割合は4割に達しており、平成20年に比べ266万世帯（14.6%）の増加となっている。

<図5-1>

また、75歳以上の世帯員がいる主世帯は平成20年から168万世帯（18.0%）増加し、初めて1000万世帯を超え、1101万世帯となり、主世帯全体の21.1%となっている。

<付表5-1>

図5-1 高齢者のいる世帯の推移
—全国（昭和58年～平成25年）



高齢単身世帯数が過去最高
 高齢者のいる世帯の25%以上を占める

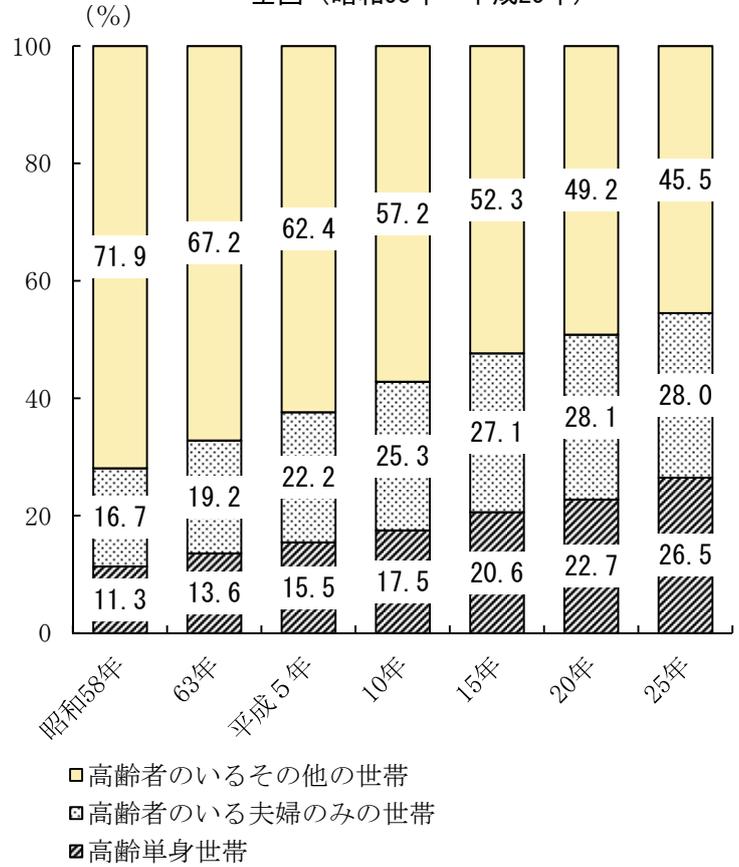
高齢者のいる世帯について、世帯の型別に平成20年からの増減率をみると、高齢単身世帯が33.5%（139万世帯）増、高齢者のいる夫婦のみの世帯が14.3%（73万世帯）増、高齢者のいるその他の世帯が6.1%（54万世帯）増となっており、高齢単身世帯の増加率が特に高くなっている。

<付表5-1>

また、高齢単身世帯数は552万世帯で、高齢者のいる世帯全体の26.5%と、過去最高となっている。高齢者のいる夫婦のみの世帯数は584万世帯で28.0%となり、これらを合わせた54.5%（1136万世帯）は平成20年の50.8%に比べ3.7ポイントの上昇となっている。高齢者のいる世帯の推移をみると、高齢単身世帯と高齢者のいる夫婦のみの世帯を合わせた割合が昭和58年から一貫して上昇している。

<図5-2, 付表5-1>

図5-2 高齢者のいる世帯の世帯の型別割合
 -全国（昭和58年～平成25年）



2 住宅の建て方・所有の関係

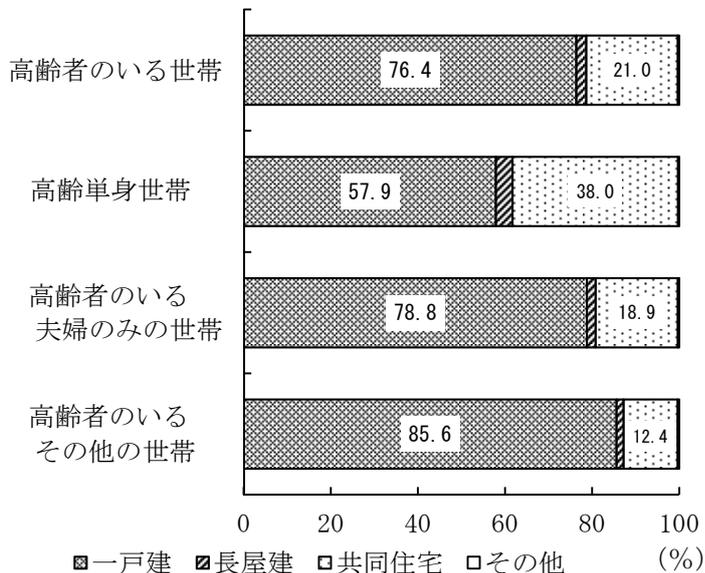
高齢単身世帯の4割が共同住宅に居住

高齢者のいる世帯が居住する住宅について、建て方別の割合をみると、一戸建が76.4%、長屋建が2.3%、共同住宅が21.0%などとなっている。特に一戸建の割合は主世帯全体における一戸建の割合54.9%を大きく上回っている。

また、高齢単身世帯が居住する住宅は、共同住宅が38.0%と約4割を占めており、他の高齢者のいる世帯よりも高い割合となっている。

<図5-3, 付表5-2>

図5-3 高齢者のいる世帯の世帯の型別住宅の建て方別割合—全国（平成25年）



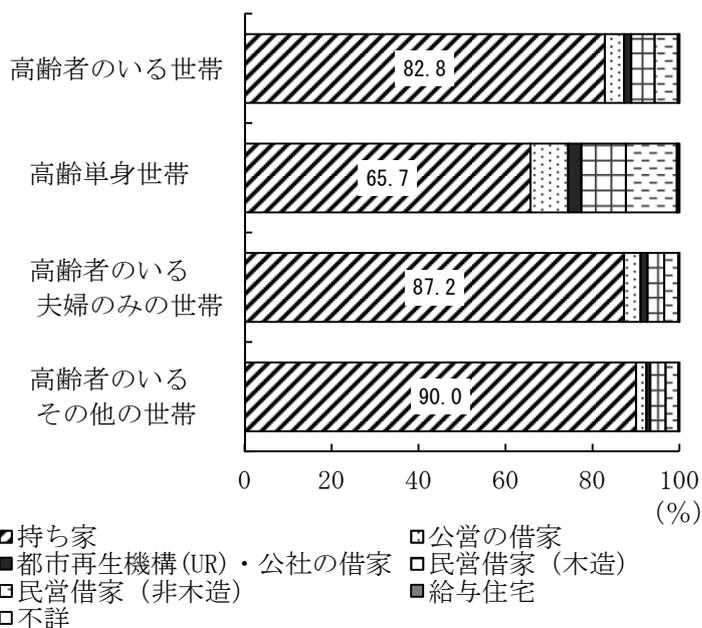
高齢単身世帯の3分の1以上が借家に居住

高齢者のいる世帯が居住する住宅の所有の関係別に割合をみると、持ち家が82.8%、借家が17.0%となっており、主世帯全体(それぞれ61.9%, 35.4%)に比べ、持ち家の割合が高くなっている。特に、高齢者のいるその他の世帯では90.0%が持ち家に居住している。

一方、高齢単身世帯では、借家の割合が33.9%と、3分の1を超えている。

<図5-4, 付表5-3>

図5-4 高齢者のいる世帯の世帯の型別住宅の所有の関係別割合—全国（平成25年）



3 居住状況

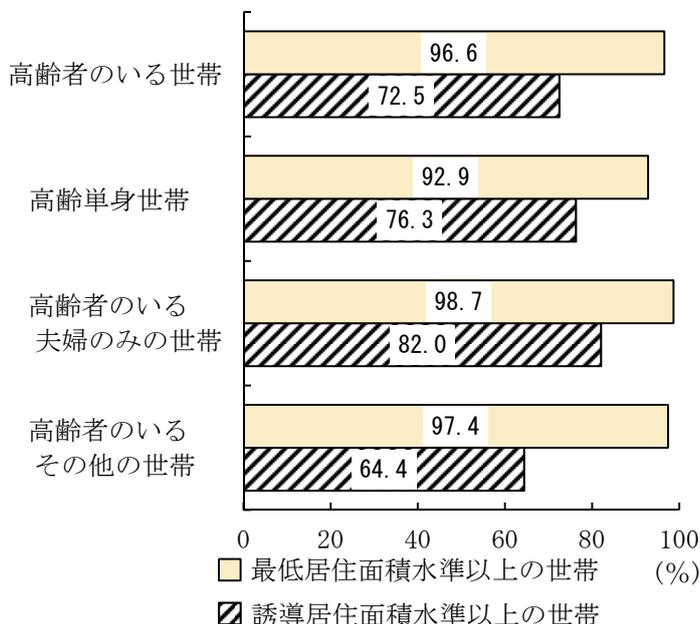
高齢者のいる世帯は居住面積水準以上の割合が高い

高齢者のいる世帯について、居住面積水準以上の世帯について割合をみると、最低居住面積水準以上の世帯は96.6%、誘導居住面積水準以上の世帯は72.5%となっており、主世帯全体（それぞれ90.4%、57.4%）に比べ、共に割合が高くなっている。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯では、最低居住面積水準以上が92.9%、誘導居住面積水準以上が76.3%、高齢者のいる夫婦のみの世帯が、それぞれ98.7%、82.0%、高齢者のいるその他の世帯が、それぞれ97.4%、64.4%と、高齢者のいる世帯の中で、高齢者のいる夫婦のみの世帯がいずれも高い割合になっている。

<図5-5、付表5-4>

図5-5 高齢者のいる世帯の世帯の型別居住面積水準以上の世帯割合－全国（平成25年）



共同住宅に住む高齢者のいる世帯の5割がエレベーターありの住宅に居住

共同住宅に居住する高齢者のいる世帯について、共同住宅の設備状況をみると、エレベーターありの住宅に居住する世帯の割合が53.8%となっている。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯が49.3%、高齢者のいる夫婦のみの世帯が60.2%、高齢者のいるその他の世帯が55.9%となっている。

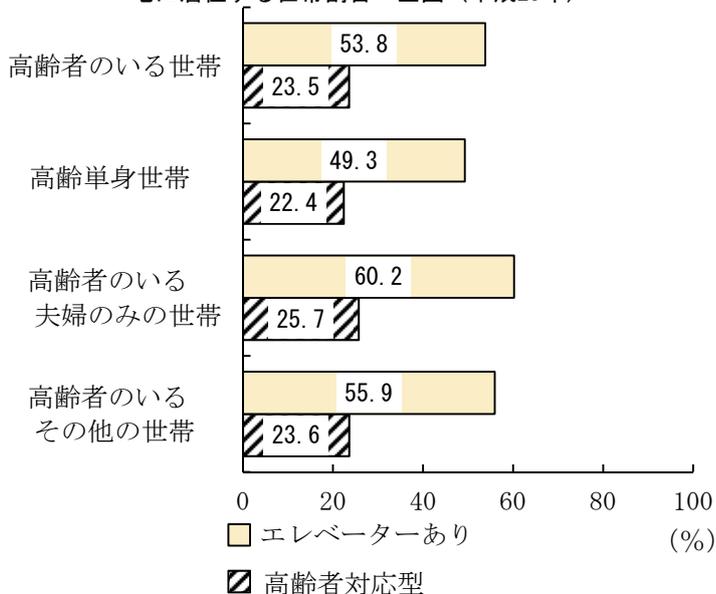
また、共同住宅に居住する高齢者のいる世帯のうち、高齢者対応型の共同住宅に居住する世帯の割合は23.5%となっている。

<図5-6、付表5-2>

(注) 高齢者対応型の共同住宅とは、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入り口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっているもので、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

図5-6 共同住宅に居住する高齢者のいる世帯の世帯の型別エレベーター付き共同住宅及び高齢者対応型共同住宅に居住する世帯割合－全国（平成25年）



4 高齢者等のための設備工事

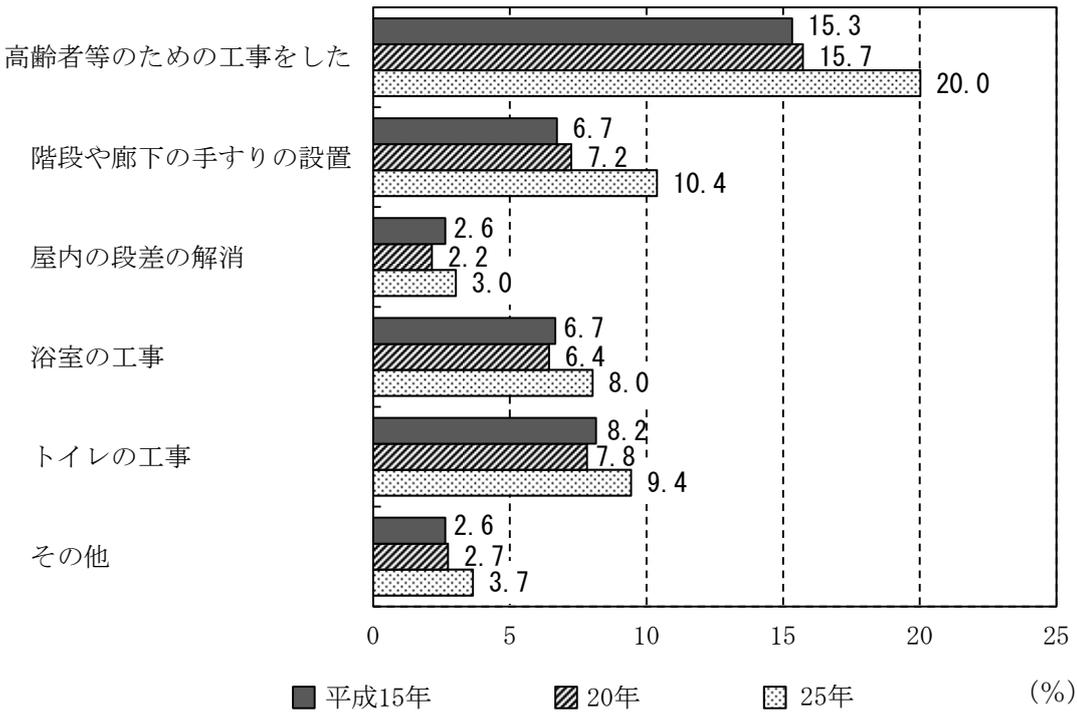
設備工事を行った高齢者のいる世帯は20%

持ち家に居住する主世帯について、平成21年1月以降に高齢者などのための設備工事（将来の備えを含む。）を行った世帯は430万世帯で、持ち家に居住する主世帯全体の13.3%となっている。このうち、高齢者のいる世帯は346万世帯（80.5%）で、高齢者のいる世帯全体の20.0%となっている。工事を行った世帯の中では、高齢者のいる世帯の割合が高くなっている。

平成21年以降に行われた高齢者などのための設備工事の内訳をみると、階段や廊下に手すりを設置する工事が10.4%、トイレの工事が9.4%、浴室の工事が8.0%、屋内の段差の解消が3.0%などとなっており、各設備工事とも平成20年に比べ、いずれも高い割合となっている。

<図5-7、付表5-5>

図5-7 高齢者等のための設備工事の状況別持ち家に居住する高齢者のいる世帯の割合—全国（平成15年～25年）



5 子の居住地

片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が上昇

持ち家又は借家に居住する高齢单身普通世帯（65歳以上の単身の普通世帯）について子の居住地をみると、「一緒に住んでいる」（「同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる」を含む。）が19万世帯で、高齢单身普通世帯全体の4.5%、「徒歩5分程度の場所」が35万世帯（8.4%）、「片道15分未満の場所」が54万世帯（12.9%）などとなっており、片道15分未満に子が居住している世帯の割合は、高齢单身普通世帯全体の4分の1となっている。さらに、「片道1時間未満の場所」が99万世帯（23.6%）で、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が全体の5割となっている。

持ち家又は借家に居住する高齢者のいる夫婦のみの普通世帯（家計を主に支える者の年齢が65歳以上の普通世帯）では、「一緒に住んでいる」が26万世帯で、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯全体の5.1%、「徒歩5分程度の場所」が49万世帯（9.6%）、「片道15分未満の場所」が79万世帯（15.6%）などとなっており、片道15分未満の場所に子が居住している世帯の割合は、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯全体の3割を超えている。さらに、「片道1時間未満の場所」が152万世帯（30.0%）で、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が全体の6割を超えている。

また、子がいない世帯では、高齢单身普通世帯は115万世帯（27.2%）、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯では57万世帯（11.3%）となっており、高齢单身普通世帯で高い割合となっている。

平成20年との比較では、いずれの世帯においても片道15分未満及び片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が上昇しており、子の近居が進んでいる。

<図5-8, 付表5-6>

図5-8-1 子の居住地別持ち家又は借家に居住する
高齢单身普通世帯の割合—全国（平成20年, 25年）

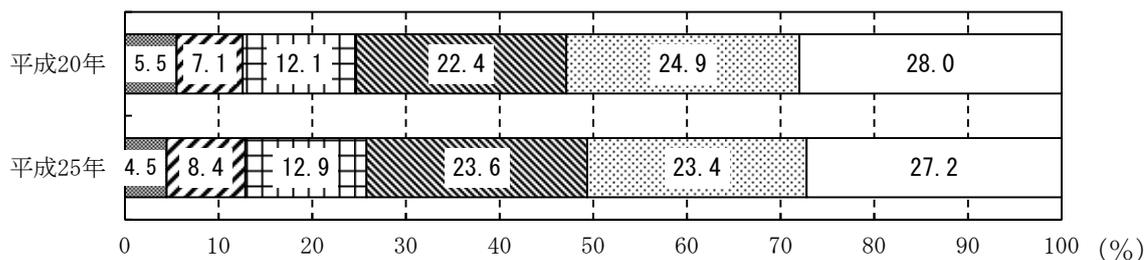
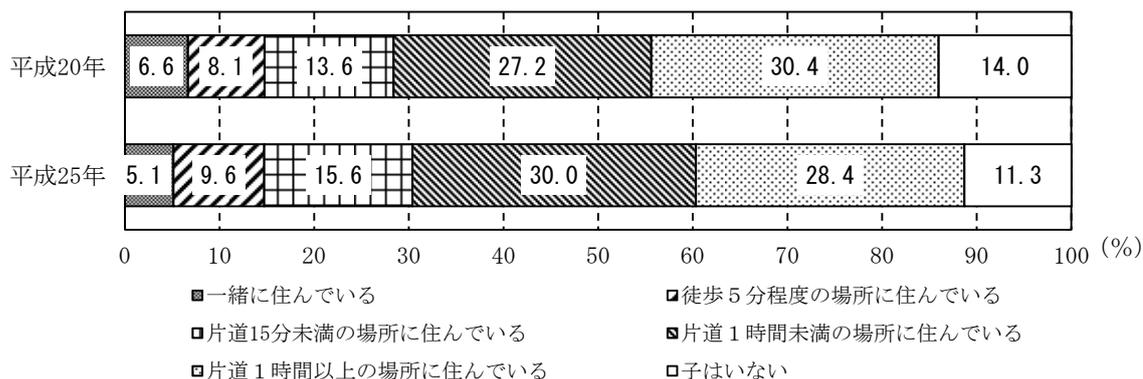


図5-8-2 子の居住地別持ち家又は借家に居住する高齢者のいる夫婦
のみの普通世帯の割合—全国（平成20年, 25年）



第6章 都道府県別にみた住宅及び世帯の居住状況

我が国における国民の住生活の状況は、地域間において様々な違いがある。ここでは、都道府県別に住宅及び世帯の居住状況の概要をみることにする。

1 住宅

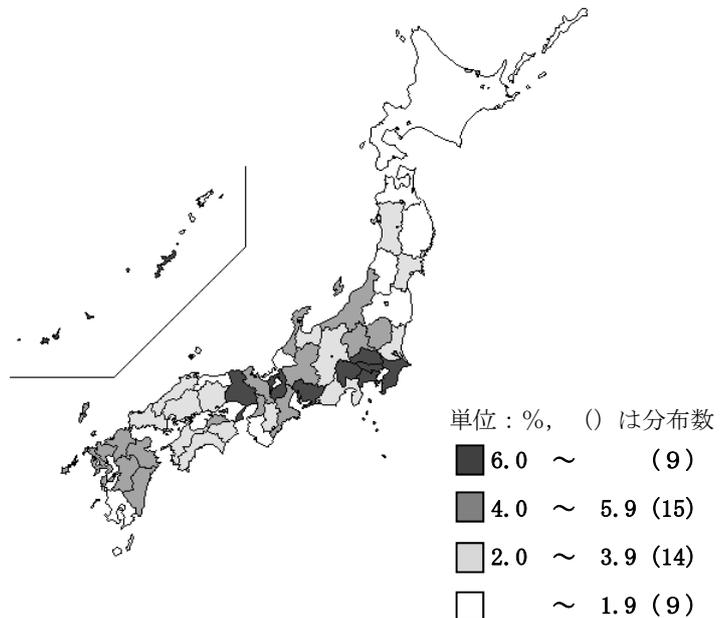
総住宅数の増加率が最も高いのは愛知県

居住世帯のない住宅を含む総住宅数を都道府県別にみると、東京都が735万戸と最も多く、全国の総住宅数6063万戸の12.1%となっている。次いで大阪府が459万戸(7.6%)、神奈川県が435万戸(7.2%)、愛知県が344万戸(5.7%)などとなっている。

総住宅数の増加数をみると、東京都が57万戸で最も多く、次いで愛知県が31万戸、神奈川県が28万戸、大阪府及び埼玉県が24万戸などとなっている。増加率をみると、愛知県が9.9%と最も高く、次いで東京都及び兵庫県が8.4%、埼玉県が7.8%などとなっている。

<図6-1, 付表6-1>

図6-1 都道府県別総住宅数の増加率(平成20年~25年)



甲信、四国地方で高い空き家率

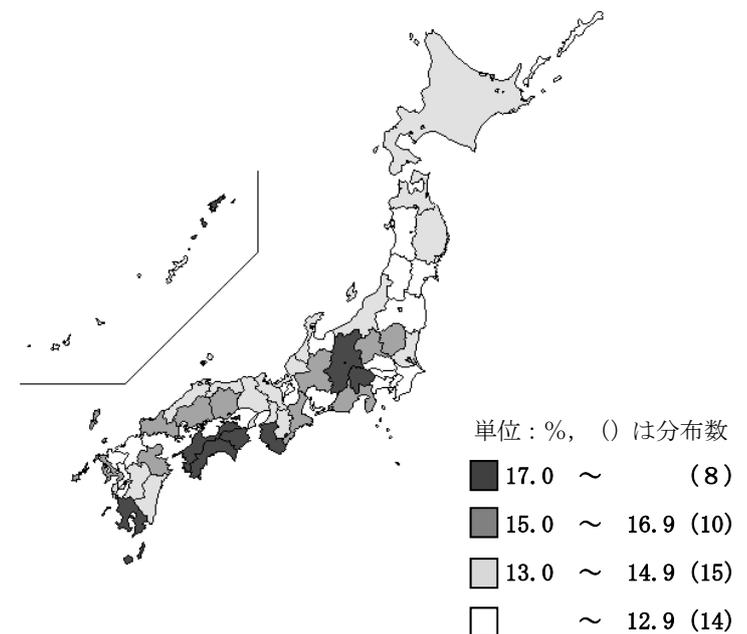
空き家率を都道府県別にみると、最も高いのは山梨県の22.0%で、総住宅数のほぼ5分の1が空き家となっている。次いで長野県が19.8%、和歌山県が18.1%、高知県が17.8%、徳島県が17.6%などとなっている。

一方、空き家率が最も低いのは宮城県の9.4%で、次いで沖縄県が10.4%、山形県が10.7%、埼玉県が10.9%などとなっている。

空き家のうち、別荘などの二次的住宅を除いた空き家率では、山梨県が17.2%、愛媛県が16.9%、高知県が16.8%などとなっている。

<図6-2, 付表6-2>

図6-2 都道府県別空き家率(平成25年)



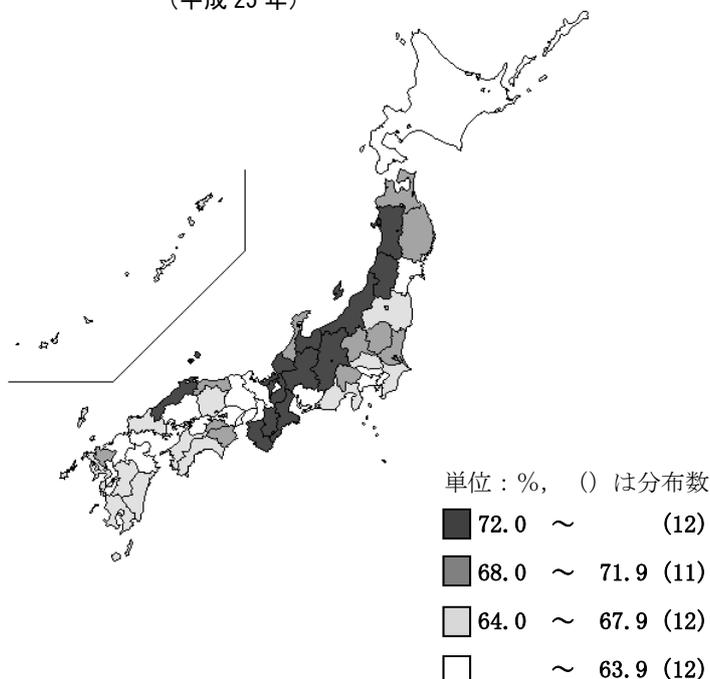
日本海側で高い持ち家住宅率

持ち家住宅率を都道府県別にみると、富山県が79.5%と最も高く、次いで秋田県が78.2%、山形県が76.7%、福井県が76.5%などとなっており、これらの4県で持ち家住宅率が76%を超えており、日本海側の県で高い傾向になっている。

一方、持ち家住宅率が最も低いのは東京都の46.2%で5割を下回っている。次いで沖縄県が48.2%、福岡県が53.9%、大阪府が54.4%、北海道が57.8%などとなっており、大都市を含む都道府県で持ち家住宅率が低い傾向になっている。

<図6-3, 付表6-1>

図6-3 都道府県別持ち家住宅率
(平成25年)



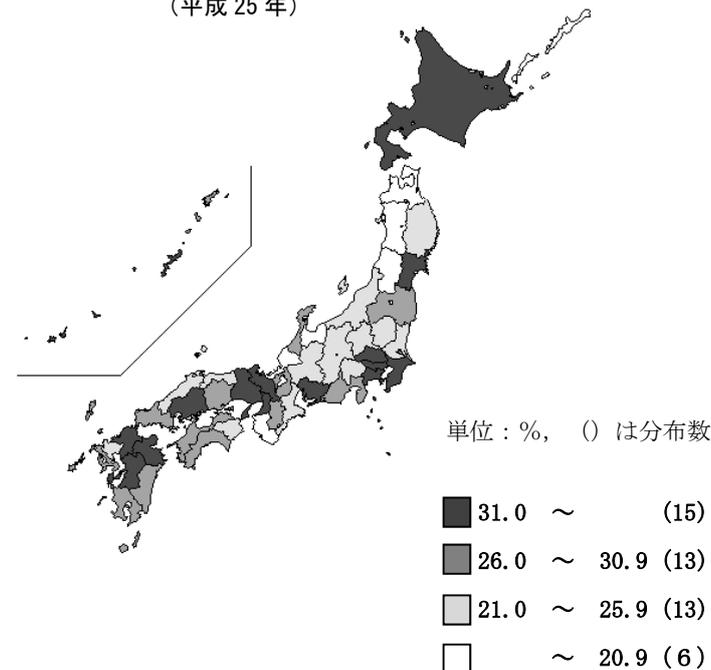
3分の2以上が共同住宅の東京都

近年、全国的に増加が著しい共同住宅について、共同住宅率（住宅全体に占める共同住宅の割合）を都道府県別にみると、東京都の70.0%が最も高く、住宅の3分の2以上が共同住宅となっている。次いで神奈川県が56.1%、沖縄県が55.9%、大阪府が55.2%などとなっている。

一方、共同住宅率が最も低いのは秋田県の17.3%で、次いで山形県が18.4%、富山県が18.9%、和歌山県が19.0%などとなっている。

<図6-4, 付表6-2>

図6-4 都道府県別共同住宅率
(平成25年)



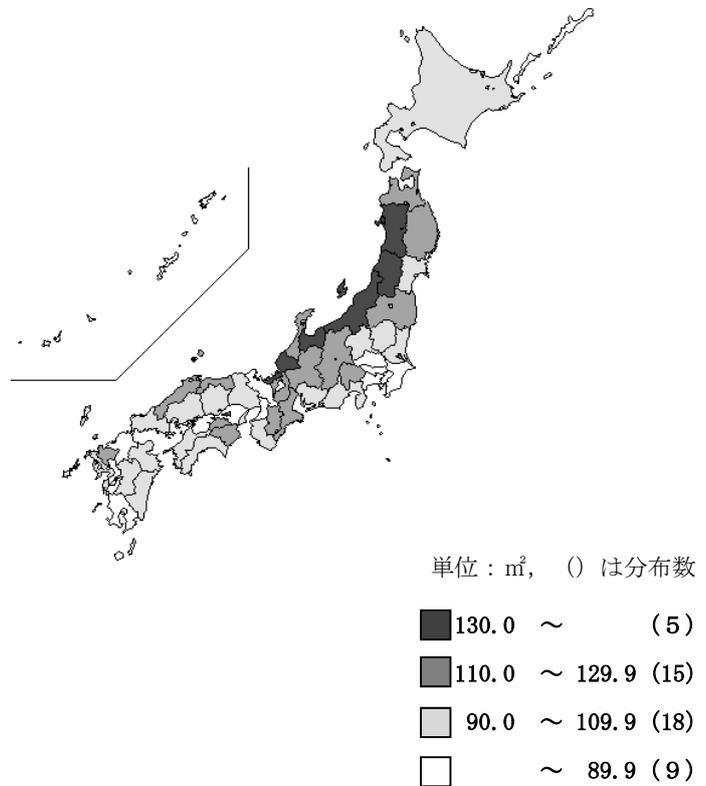
1 住宅当たり延べ面積は日本海側が広い

1 住宅当たりの延べ面積を都道府県別にみると、富山県が147.77㎡と最も広く、次いで福井県が141.48㎡、山形県が138.00㎡、秋田県が135.67㎡、新潟県が131.74㎡となっている。この5県が130㎡を超えており、日本海側の県で延べ面積が特に大きくなっている。

一方、1 住宅当たりの延べ面積が最も狭いのは東京都の66.76㎡で、次いで沖縄県が76.09㎡、大阪府が76.32㎡、神奈川県が77.20㎡などとなっており、大都市を含む都道府県で延べ面積が狭くなる傾向になっている。

<図6-5, 付表6-2>

図6-5 都道府県別1住宅当たり延べ面積(平成25年)



2 世帯

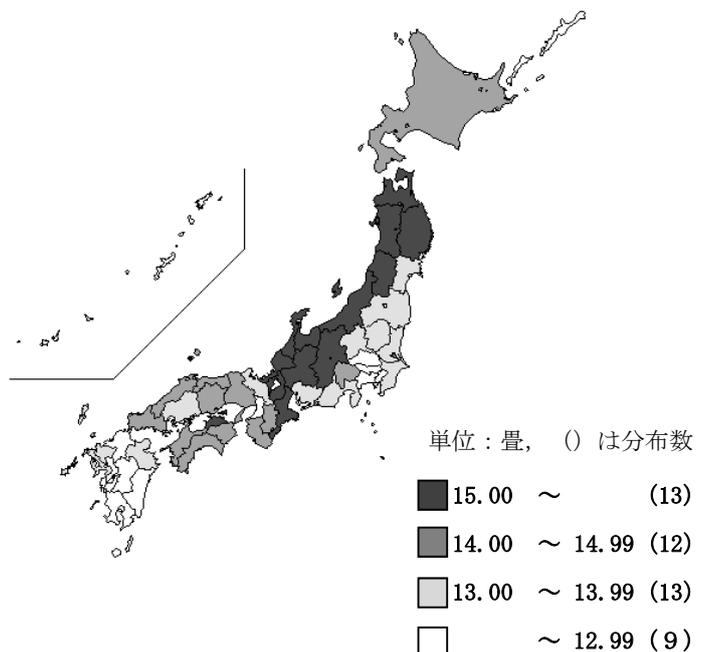
1人当たり居住室の畳数が最も多い秋田県

1人当たり居住室の畳数を都道府県別にみると、秋田県が17.24畳と最も多く、次いで富山県が17.04畳、石川県が16.20畳、青森県が15.97畳、長野県が15.76畳などとなっている。全国の13.54畳を上回るのは34道県となっている。

一方、1人当たり居住室の畳数が最も少ないのは沖縄県の10.69畳で、次いで東京都が11.95畳、神奈川県が12.23畳、大阪府が12.28畳などとなっており、1人当たり居住室の畳数は、東北、北陸、中国、四国地方の県で多く、関東、九州地方の都県で少ない傾向になっている。

<図6-6, 付表6-2>

図6-6 都道府県別1人当たり居住室の畳数(平成25年)



第7章 東日本大震災による影響

平成23年3月に発生した東日本大震災は、東北地方の太平洋沿岸地域を中心とし、広域に渡って甚大な被害をもたらした。住宅の損壊や生活に対する不安、それに伴う世帯の移動なども起きている。

一方、震災後は、復興への取組も各地で行われている。

このように、東日本大震災により、国民の住まいや暮らしが大きく変化している。この章では、東日本大震災による住宅・世帯への影響を捉えるため、世帯の転居及び住宅（持ち家）の改修工事の状況を見ることにする。

1 東日本大震災による転居

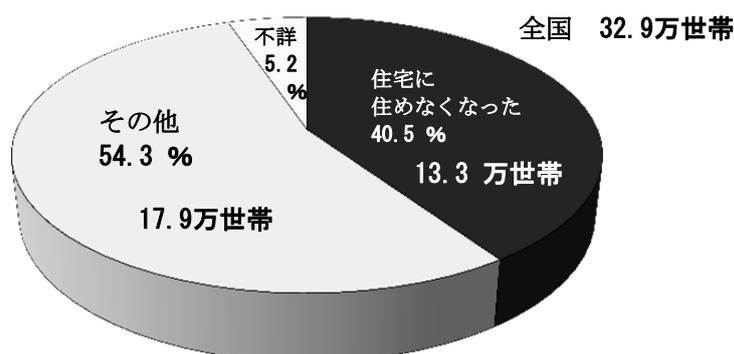
東日本大震災により転居したのは33万世帯

全国で東日本大震災により転居した世帯は32.9万世帯となっている。

これを、転居の理由別にみると「住宅に住めなくなった」が13.3万世帯（40.5%）、その他の理由による転居が17.9万世帯（54.3%）となっている。

<図7-1、付表7-1>

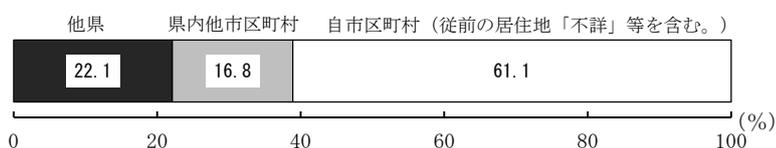
図7-1 家計を主に支える者の転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯割合—全国（平成25年）



住宅に住めなくなって転居した世帯は県内での転居の割合が高い

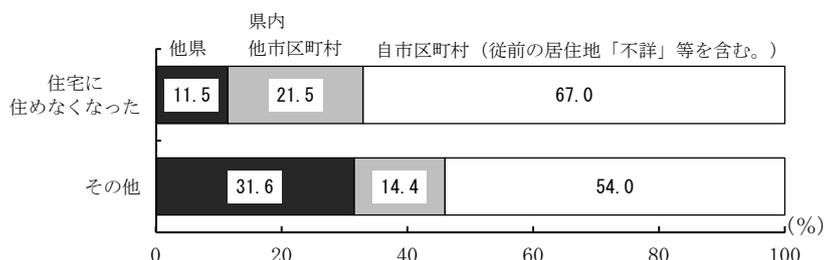
東日本大震災により転居した世帯のうち、他県への転居が7.3万世帯（22.1%）、県内他市区町村への転居が5.5万世帯（16.8%）、自市区町村内での転居（従前の居住地「不詳」等を含む。以下同じ。）が20.1万世帯（61.1%）となっている。

図7-2 家計を主に支える者の従前の居住地別東日本大震災により転居した普通世帯割合—全国（平成25年）



これを、転居の理由が「住宅に住めなくなった」13.3万世帯についてみると、他県への転居が1.5万世帯（11.5%）、県内他市区町村への転居が2.9万世帯（21.5%）、自市区町村内での転居が8.9万世帯（67.0%）となっており、県内での転居の割合が9割と高くなっている。

図7-3 家計を主に支える者の従前の居住地、転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯割合—全国（平成25年）



<図7-2、図7-3、付表7-1>

震災前に持ち家に居住していた世帯のうち、3分の2以上が持ち家以外に居住

東日本大震災で転居した世帯のうち、震災前に持ち家に居住していた世帯は8.0万世帯となっている。このうち、現在も持ち家に居住している世帯は2.4万世帯(30.6%)、持ち家以外に居住している世帯は5.5万世帯(68.9%)で、持ち家に居住していた世帯のうち、3分の2以上の世帯が持ち家以外に居住している。

これを、転居の理由が「住宅に住めなくなった」13.3万世帯についてみると、震災前に持ち家に居住していた世帯は5.3万世帯で、このうち、現在も持ち家に居住している世帯は1.4万世帯(25.7%)、持ち家以外に居住している世帯は3.9万世帯(73.7%)で、持ち家に居住していた世帯のうち、4分の3の世帯が持ち家以外に居住している。

<図7-4、図7-5、付表7-2>

図7-4 家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別東日本大震災により転居した普通世帯数—全国(平成25年)

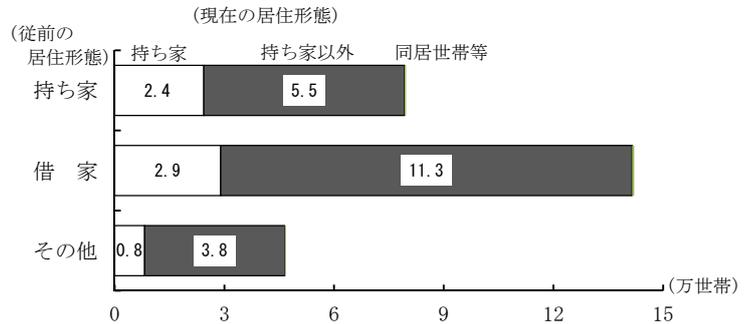
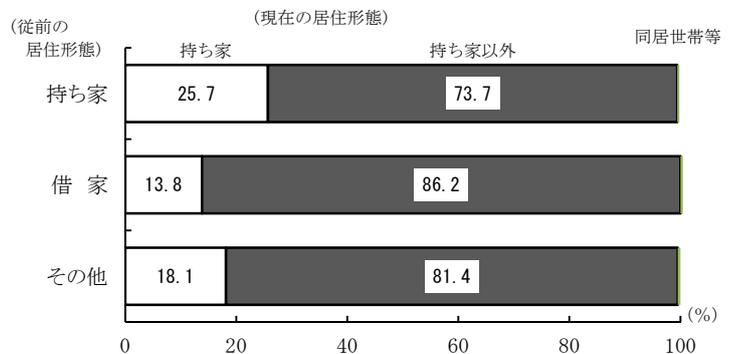


図7-5 家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別東日本大震災により住宅に住めなくなった理由で転居した普通世帯割合—全国(平成25年)



転居世帯の半数以上が、居室の広さが縮小

東日本大震災により転居した世帯のうち、従前の居室の畳数が30畳以上の世帯は9.7万世帯となっている。このうち、現在の居室の畳数が30畳未満に減少した世帯は5.8万世帯(59.4%)で、半数以上の世帯が居室の広さが縮小している。

これを転居の理由が「住宅に住めなくなった」世帯についてみると、従前の居室の畳数が30畳以上の5.5万世帯のうち、居室の畳数が30畳未満に減少した世帯は3.7万世帯(66.6%)で、3分の2の世帯で居室の広さが縮小している。

<図7-6、図7-7、付表7-3>

図7-6 家計を主に支える者の従前の居室の畳数、現在の居室の畳数別東日本大震災により転居した普通世帯数—全国(平成25年)

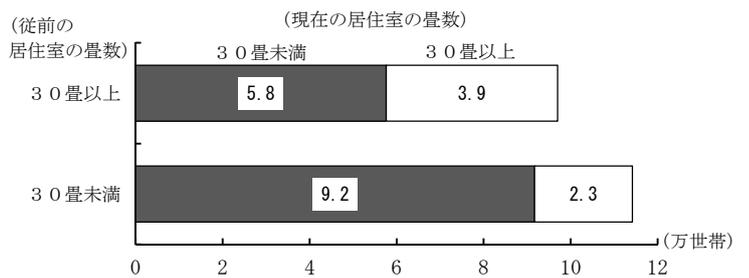
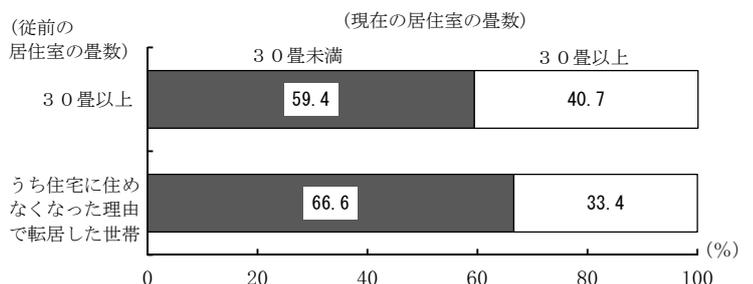


図7-7 現在の居室の畳数別東日本大震災により転居した家計を主に支える者の従前の居室の畳数が30畳以上の普通世帯割合—全国(平成25年)



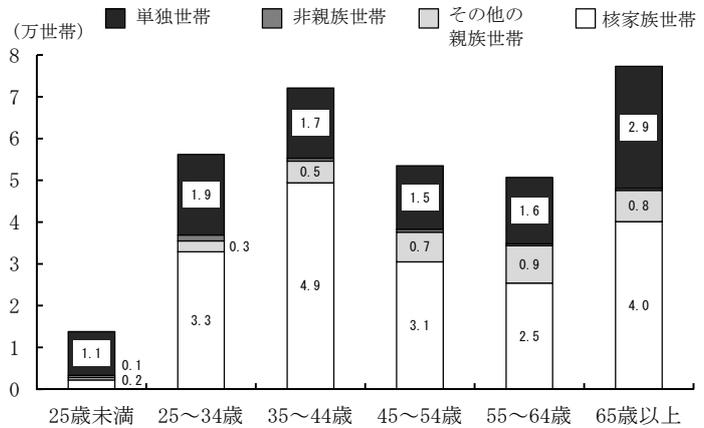
家計を主に支える者が65歳以上の世帯では、単独世帯が3分の1以上

東日本大震災により転居した世帯の現在の家族類型をみると、核家族世帯が18.1万世帯(55.0%)、単独世帯が11.0万世帯(33.2%)、その他の親族世帯が3.2万世帯(9.7%)などとなっている。

また、家計を主に支える者の年齢が65歳以上の世帯でみると、単独世帯が2.9万世帯(37.4%)で、3分の1以上を占めている。

<図7-8、付表7-4>

図7-8 家計を主に支える者の年齢、家族類型別東日本大震災により転居した普通世帯数-全国(平成25年)



東北三県(岩手、宮城及び福島)での転居が全転居世帯の5割強

都道府県別の転居世帯数(従前の居住地)は、宮城県が7.4万世帯、福島県が7.1万世帯、岩手県が2.5万世帯などとなっており、この3県で全体の5割強(17万世帯)となっている。

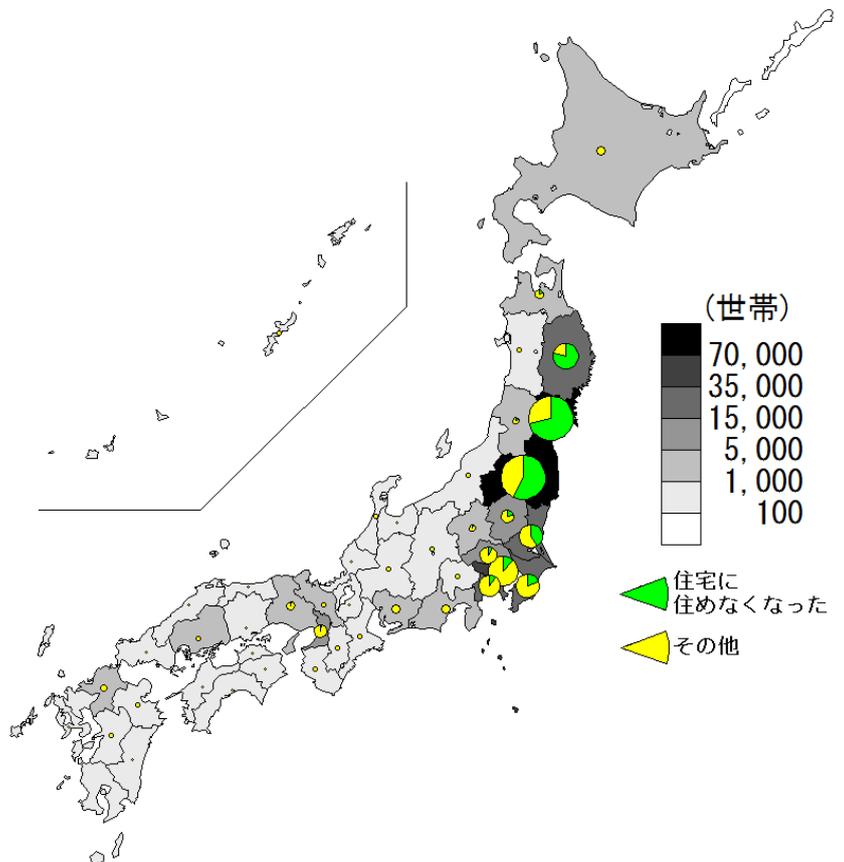
このほか、東京都が3.5万世帯、茨城県が2.1万世帯、千葉県が1.9万世帯など、東北から関東の太平洋側で転居が顕著となっている。

また、これを転居の理由別にみると、住宅に住めなくなって転居した世帯数は、宮城県が5.3万世帯、福島県が4.0万世帯、岩手県が2.0万世帯となっており、この3県で8割強を占めている。

一方、その他の理由で転居した世帯数が最も多いのは東京都で3.0万世帯となっている。東北では福島県が3.0万世帯と最も多く、東京都とほぼ同じ転居数となっている。

<図7-9、付表7-5>

図7-9 家計を主に支える者の転居の理由、従前の居住地別東日本大震災により転居した普通世帯数及び割合-都道府県(平成25年)



転居世帯は東北及び関東に8割居住、ほか日本全域に分散

東日本大震災により転居した世帯数を現在居住している都道府県で見ると、宮城県（7.1万世帯）、福島県（5.3万世帯）及び岩手県（2.5万世帯）に居住している転居世帯は合計で14.8万世帯（転居世帯全体の45.0%）となっている。

また、東京都（3.4万世帯）、茨城県（1.9万世帯）、神奈川県（1.9万世帯）、千葉県（1.8万世帯）及び埼玉県（1.6万世帯）の関東の5都県に居住している世帯は10.6万世帯で32.1%となっている。

このほか、東北及び関東の他県を含めた他の道府県にも7.5万世帯（22.8%）が居住している。

これを転居の理由別にみると、東北三県以外では、その他の理由による転居が、住宅に住めなくなった理由による転居の4倍となっている。

<図7-10, 図7-11, 付表7-6>

図7-10 家計を主に支える者の現在の居住地別東日本大震災により転居した普通世帯数及び割合—都道府県（平成25年）

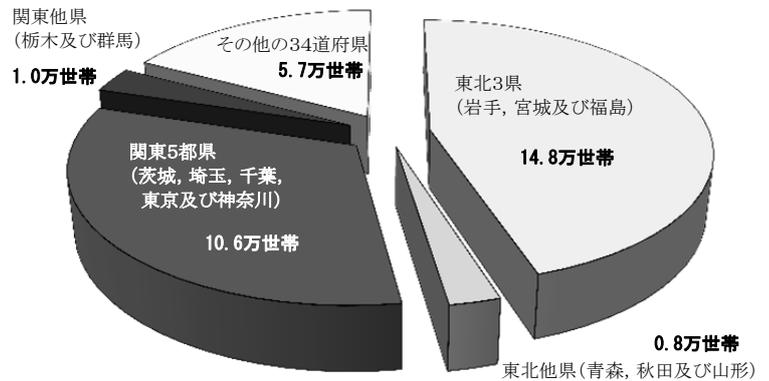
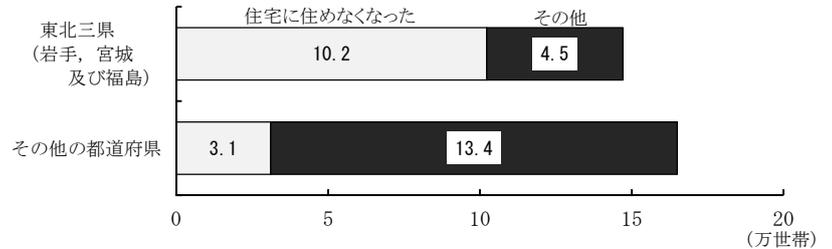


図7-11 家計を主に支える者の転居の理由、東北三県（岩手、宮城及び福島）・その他の地域別東日本大震災により転居した普通世帯数（現住地）—都道府県（平成25年）



福島県で大幅な転出、神奈川県及び埼玉県は転入が大きい

東日本大震災により県外へ転居した世帯について、都道府県別の転出・転入の状況で見ると、福島県では転出が2.1万世帯、転入が0.3万世帯で1.8万世帯の減少、宮城県では0.9万世帯の転出、0.6万世帯の転入で、0.3万世帯の減少となっており、この2県で世帯の減少が顕著となっている。

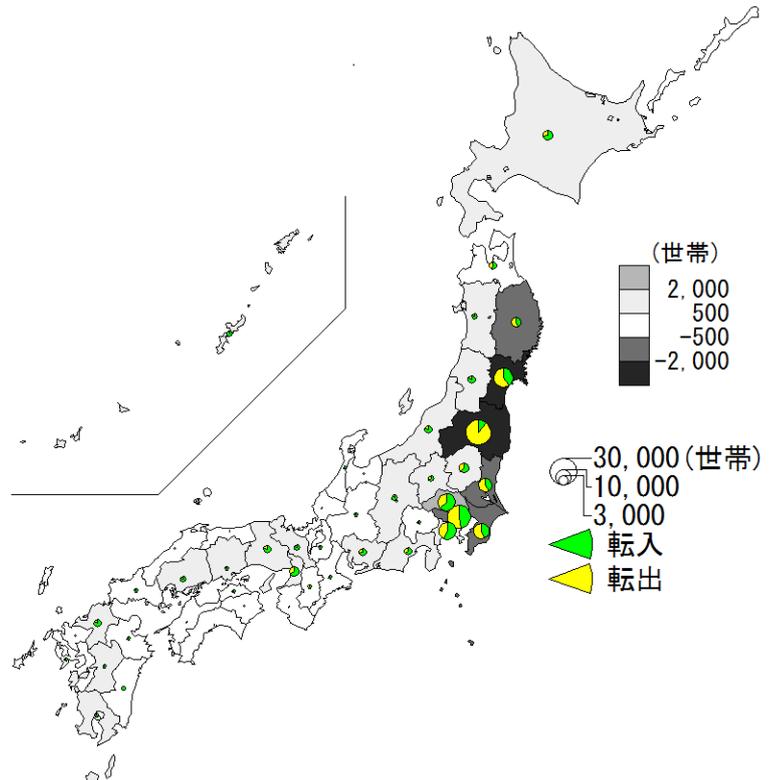
一方、埼玉県では転出が0.4万世帯、転入が0.7万世帯で、0.3万世帯の増加、神奈川県でも転出が0.5万世帯、転入が0.7万世帯と0.2万世帯増加しており、この2県で世帯の比較的大きな増加がみられる。

このほか、東京都では転出が1.1万世帯、転入が0.9万世帯と転入・転出の動きが大きくなっている。

なお、大都市のある道府県では、転出に比べ転入が若干多い傾向となっている。

<図7-12, 付表7-7>

図7-12 東日本大震災により転居（県外転出・転入）した普通世帯数及び割合—都道府県（平成25年）



2 東日本大震災による被災箇所の改修工事

改修工事を行った住宅は、一戸建が8割強

東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数は 57.3 万戸で、全国の持ち家数 3223.8 万戸の 1.8% となっている。これを住宅の建て方別にみると、一戸建が 47.3 万戸（82.5%）、共同住宅が 9.6 万戸（16.8%）などとなっている。

<図 7-13, 付表 7-8 >

図 7-13 住宅の建て方別東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数—全国（平成 25 年）



首都圏でも東日本大震災による被災箇所の改修工事を多く実施

東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数を都道府県別にみると、茨城県が最も多く 13.1 万戸、次いで宮城県が 12.5 万戸、福島県が 8.7 万戸、千葉県が 6.3 万戸、東京都が 4.4 万戸などとなっており、首都圏でも多くの改修工事が発生している。

<図 7-14, 図 7-15, 付表 7-9, (参考) 図 7-16 >

図 7-14 東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数—都道府県（平成 25 年）

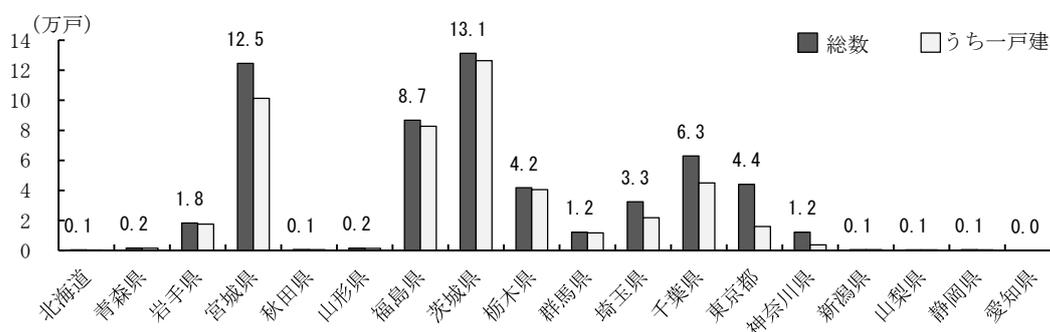
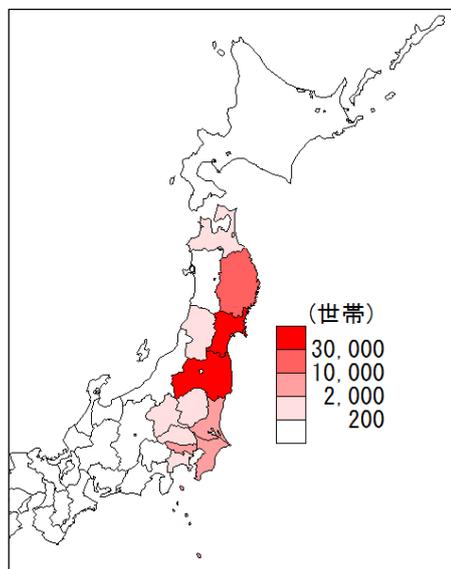
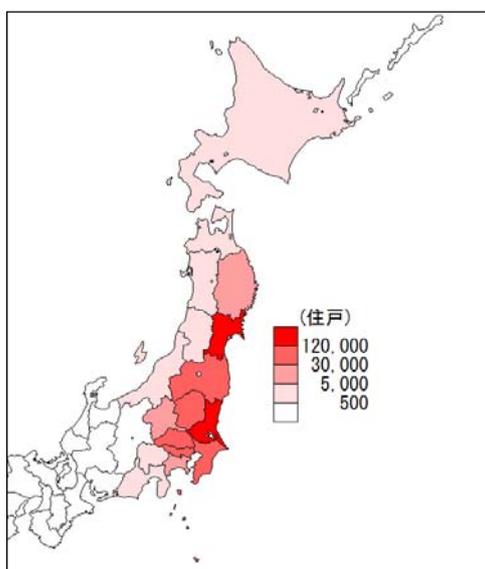


図 7-15 東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数—都道府県（平成 25 年）

(参考)

図 7-16 東日本大震災により住宅に住めなくなった理由で転居した普通世帯数（従前の居住地）—都道府県（平成 25 年）



- ※ **東日本大震災**とは、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。
- ※ **東日本大震災による転居**には、住宅が半壊又は全壊した、居住地域が避難地域に指定されたなどの直接的な理由による転居（転居の理由：「住宅に住めなくなった」）のほか、就学や仕事の関係、生活への全般的な不安感などの間接的な理由による転居（転居の理由：「その他」）も含まれている。
- ※ 震災後、仮設住宅に転居し、調査時点で元の住居に戻った場合などについても「転居した」ことになるが、避難所等に一時的に避難した場合は「転居した」ことにはならない。
- ※ 東日本大震災により転居を複数回した場合、転居の理由は、最初に転居した際の理由となる。また、東日本大震災により転居をした場合は、その後、転居を複数回した場合でも、従前の居住地・住宅は震災前に居住していた場所・住宅となる。
- ※ 従前の居住形態及び居住室の畳数に関する結果については、入居時期が平成 22 年以前の世帯（転居後、元の住居に戻った世帯）は、含まれない。

第8章 住宅・土地所有の概況

ここでは、世帯が所有する住宅と土地の概況をみることにする。

なお、第8章～第11章は調査票乙のみを用いて集計している。また、世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員（世帯主を含む。）が住宅又は土地の所有名義人となっている場合をいう。したがって、第1章～第7章における持ち家数などとは趣旨が異なる。

現住居、現住居の敷地共に半数の世帯が所有

世帯における住宅と土地の所有状況を見ると、住宅を所有している世帯（現住居を所有している世帯又は現住居以外の住宅を所有している世帯）が2748万世帯、土地を所有している世帯（現住居の敷地を所有している世帯又は現住居の敷地以外の土地を所有している世帯）が2674万世帯となっており、それぞれ普通世帯全体（5228万世帯）の52.6%、51.2%となっている。^{注)}

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有しているのは2688万世帯で、世帯全体の51.4%となっている。また、現住居以外の住宅を所有しているのは365万世帯で7.0%となっており、平成20年の7.3%に比べ0.3ポイント低下している。

土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは2588万世帯で、世帯全体の49.5%となっている。また、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは766万世帯で14.7%となっており、平成20年の15.7%に比べ1.0ポイント低下している。このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは532万世帯で、10.2%となっている。

現住居を所有している世帯、現住居の敷地を所有している世帯は、いずれも平成20年に引き続いて、世帯の約半数を占めている。

<図8-1、図8-2、付表8-1>

なお、現住居と現住居の敷地の両方を所有している世帯は2522万世帯で、世帯全体の48.2%となっている。

注) 以下、第8章～第11章でいう世帯は全て普通世帯を指している。また、所有率は、普通世帯のうち住宅（土地）を所有する世帯の割合をいう。

図8-1 住宅の所有率—全国
(平成15年～25年)

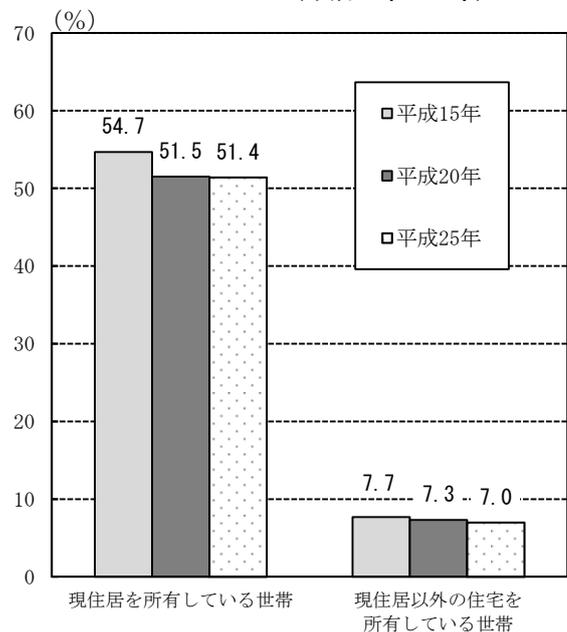
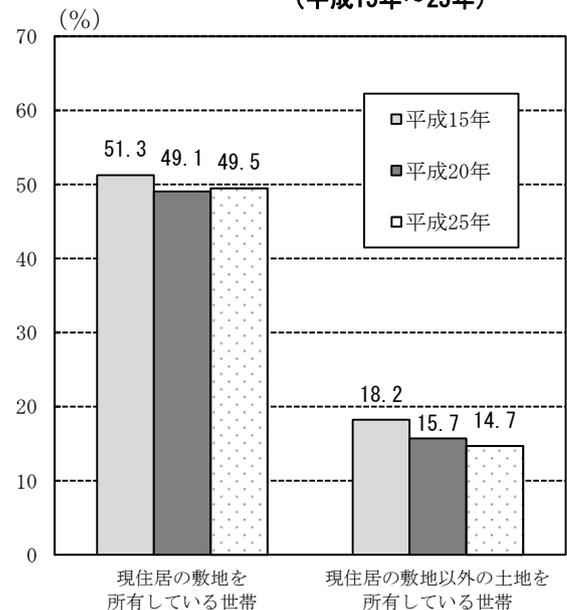


図8-2 土地の所有率—全国
(平成15年～25年)



住宅と土地共に家計を主に支える者の年齢が高い世帯で所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の年齢階級別に住宅の所有率をみると、「25歳未満」では2.5%と低いが、年齢階級が高くなるにつれて所有率が上昇し、「40～44歳」で50%を超え、「65～69歳」では69.7%と最も高くなっており、現住居と現住居以外の住宅共に年齢階級が高くなるにつれて所有率が高くなる傾向にある。

同じく年齢階級別に土地の所有率をみると、住宅の所有率と同様に年齢階級が高くなるにつれて土地の所有率も上昇し、「65～69歳」及び「70～74歳」が68.9%と最も高くなっている。現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地共に年齢階級が高くなるにつれて所有率も高くなる傾向があり、現住居の敷地は「70～74歳」、現住居の敷地以外の土地は「65～69歳」で最も所有率が高くなっている。

<図8-3、図8-4、付表8-2>

図8-3 世帯の家計を主に支える者の年齢階級別住宅の所有率—全国（平成25年）

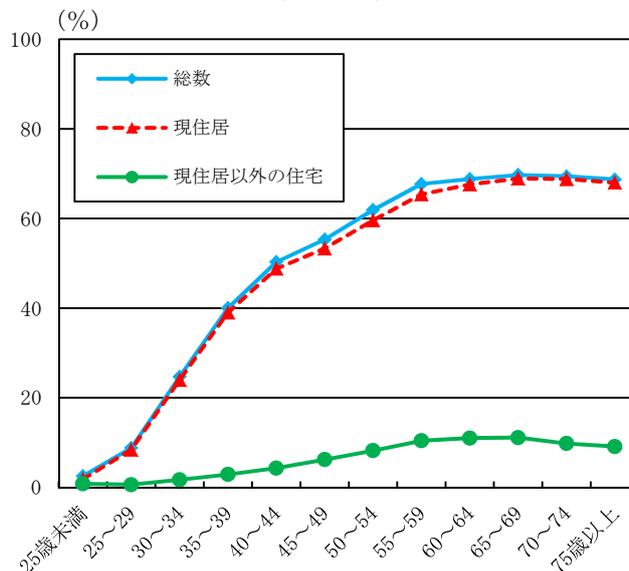
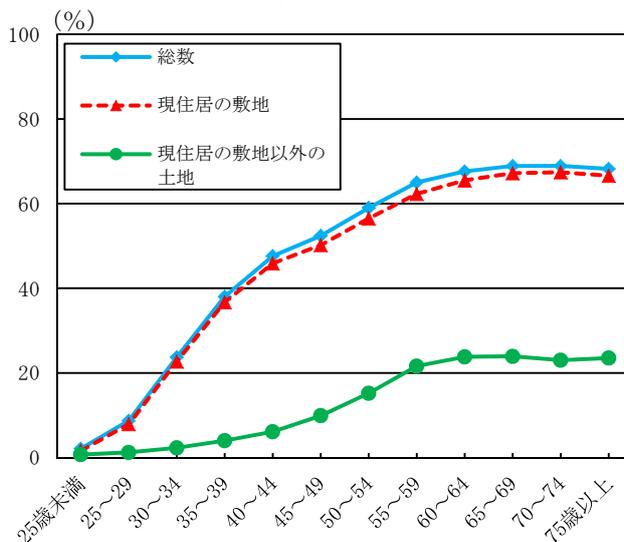


図8-4 世帯の家計を主に支える者の年齢階級別土地の所有率—全国（平成25年）



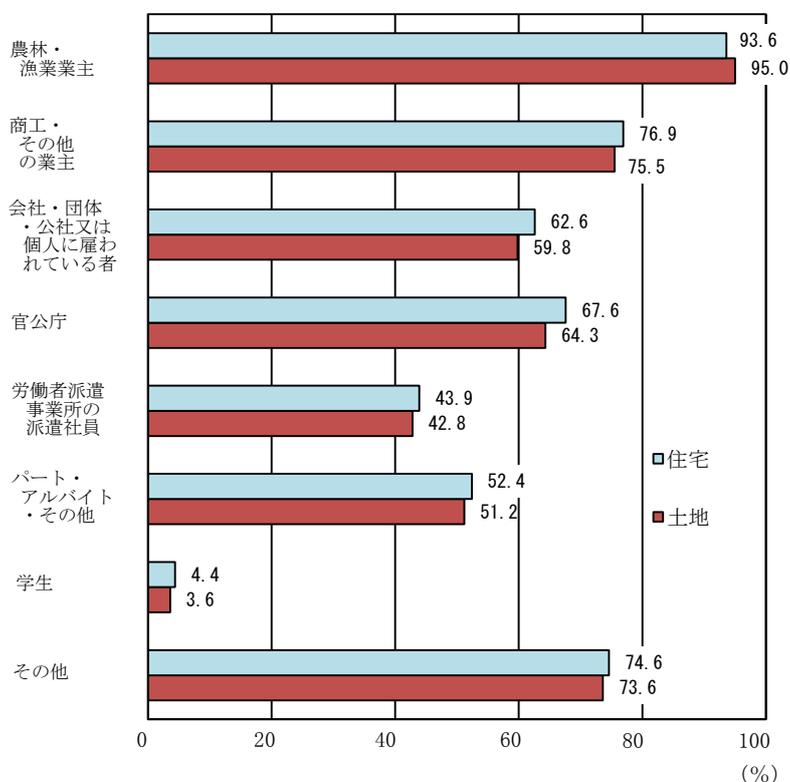
住宅と土地共に所有率が高いのは自営業主

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「農林・漁業業主」が93.6%と最も高く、次いで「商工・その他の業主」が76.9%と、これら自営業主で所有率が高くなっている。雇用者では「官公庁」が67.6%、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」が62.6%などとなっている。

同じく従業上の地位別に土地の所有率をみると、自営業主（79.3%）が最も高く、住宅の所有率と同様の傾向となっている。

住宅と土地の所有率を比べると、「農林・漁業業主」を除き、住宅の所有率が土地の所有率を上回っている。
 <図8-5、付表8-3>

図8-5 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別
住宅と土地の所有率—全国（平成25年）



年収が高い世帯で住宅と土地の所有率が高い

世帯の年間収入階級別に住宅の所有率をみると、「100万円未満」で36.6%と最も低くなっており、年間収入階級が高くなるにつれて所有率が上昇し、「2000万円以上」で87.6%と最も高くなっている。特に現住居以外の住宅の所有率は高い年間収入階級において上昇が顕著で、「1000～1500万円未満」では16.6%、「1500～2000万円未満」では24.3%となっており、「2000万円以上」では35.7%と、3分の1以上の世帯が現住居以外の住宅を所有している。

世帯の年間収入階級別に土地の所有率をみると、年間収入階級が高くなるにつれて上昇し、「2000万円以上」では86.9%となっている。特に現住居の敷地以外の土地の所有率は、現住居以外の住宅と同様、高い年間収入階級において上昇が顕著となっている。

住宅と土地の所有率を比べると、全ての年間収入階級で住宅の所有率が上回っている。

＜図8-6，図8-7，付表8-4＞

図8-6 世帯の年間収入階級別住宅の所有率
—全国（平成25年）

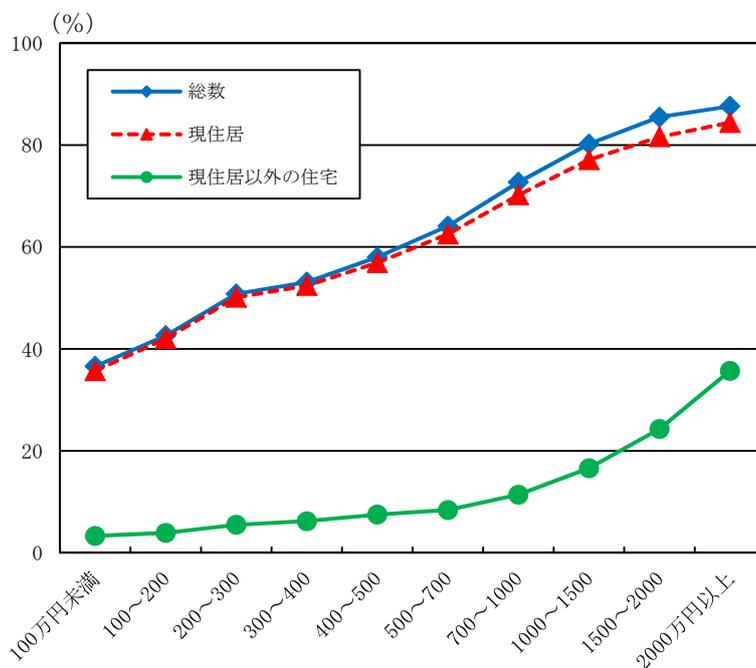
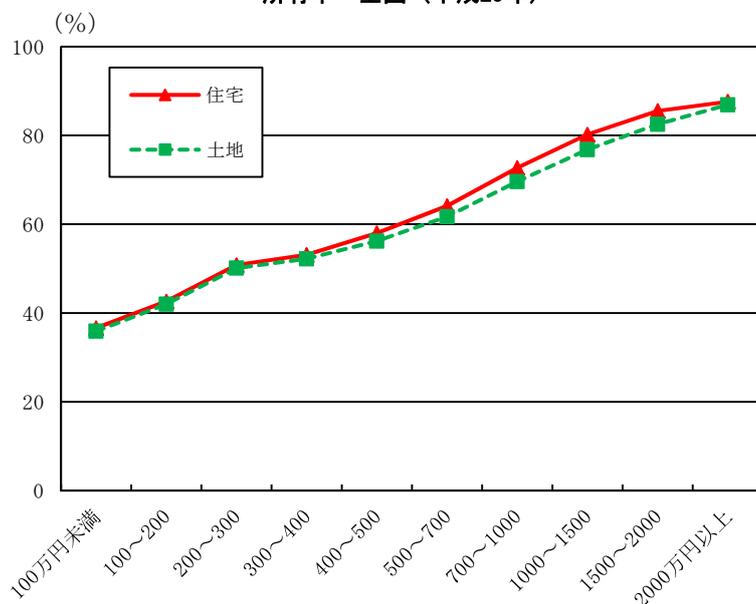


図8-7 世帯の年間収入階級別住宅と土地の所有率—全国（平成25年）



第9章 現住居以外の住宅の所有状況

世帯が現住居以外に所有する住宅は751万戸

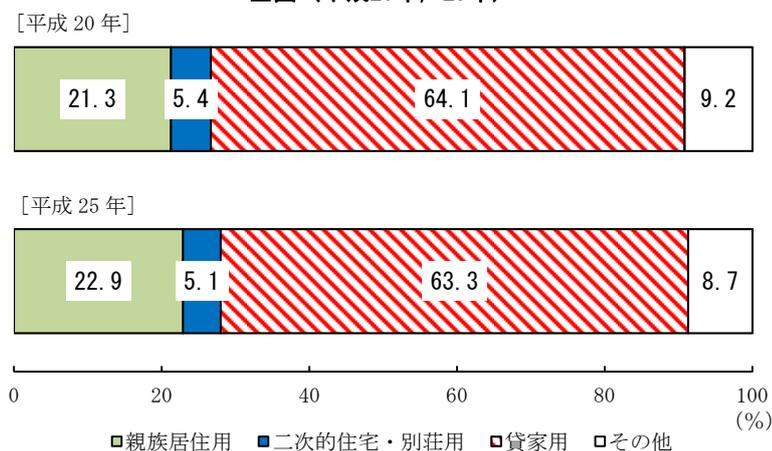
現住居以外の住宅を所有する世帯は365万世帯となっている。これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は合計751万戸となっており、1世帯当たり2.2戸^{注)}の住宅を所有していることになる。

これらの住宅の用途をみると、「貸家用」が475万戸と最も多く、現住居以外の住宅全体の63.3%となっている。次いで「親族居住用」が172万戸(22.9%)、売却用や取り壊すことになっている住宅である「その他」が65万戸(8.7%)、「二次的住宅・別荘用」が38万戸(5.1%)となっている。

<図9-1, 付表9-1, 付表9-2>

注) 所有する住宅数「不詳」の17万世帯を除いて算出

図9-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合—全国(平成20年, 25年)



「商工・その他の業主」では、「貸家用」の所有率が高い

普通世帯全体に占める現住居以外の住宅を所有する世帯の割合を住宅の用途別にみると、「親族居住用」が3.2%と最も高く、次いで「貸家用」が2.2%、「その他」が1.1%、「二次的住宅・別荘用」が0.7%となっている。

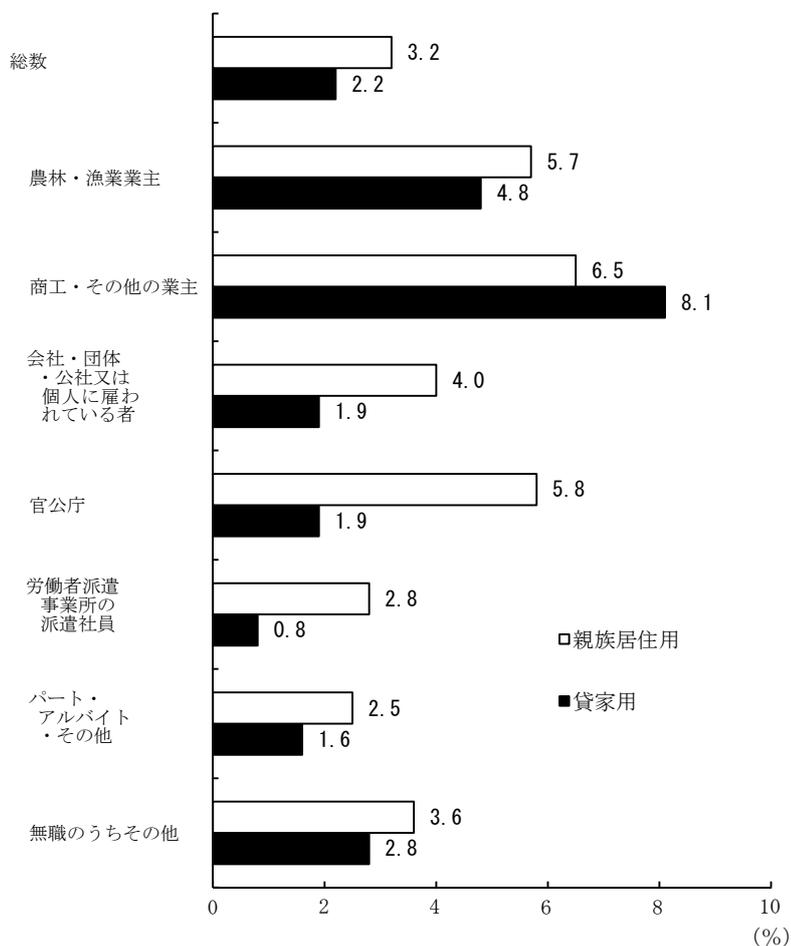
これを世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「商工・その他の業主」では「貸家用」が8.1%、「親族居住用」が6.5%、「その他」が3.2%、「二次的住宅・別荘用」が1.9%となっており、他の従業上の地位に比べ全ての住宅の用途において所有率が高くなっている。

このほか、「農林・漁業業主」では「貸家用」の所有率が4.8%、「官公庁」では「親族居住用」の所有率が5.8%となっており、それぞれ「商工・その他の業主」の所有率に次いで高い割合になっている。

また、現住居以外に住宅を所有している世帯について、1世帯当たり所有戸数を住宅の用途別にみると、「貸家用」が4.1戸と最も多くなっている。さらに「貸家用」の所有戸数を世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「農林・漁業業主」が8.3戸と最も多く、次いで「商工・その他の業主」が6.1戸などとなっている。

<図9-2, 付表9-2>

図9-2 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみた現住居以外に所有する住宅の所有率—全国（平成25年）



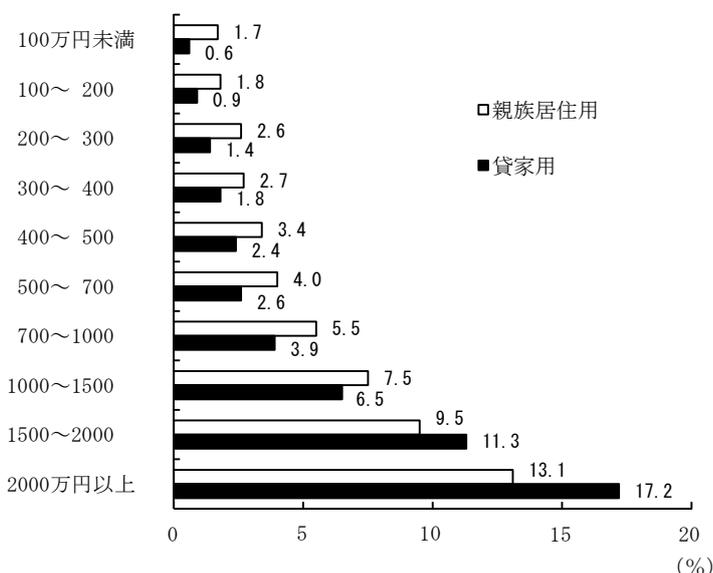
「貸家用」の住宅の所有率が最も高いのは年収「2000万円以上」

世帯の年間収入階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別の所有率をみると、各用途とも年間収入階級が高くなるにつれて所有率が上昇し、「2000万円以上」で、「貸家用」が17.2%、「親族居住用」が13.1%、「二次的住宅・別荘用」が7.6%などとそれぞれ最も高い所有率となっている。

また、「貸家用」を所有している世帯の1世帯当たり所有戸数をみると、「2000万円以上」が10.0戸、「1500～2000万円未満」が7.0戸となっており、年間収入階級の高い世帯では所有戸数が多くなっている。

<図9-3, 付表9-3>

図9-3 世帯の年間収入階級別にみた現住居以外に所有する住宅の所有率—全国(平成25年)



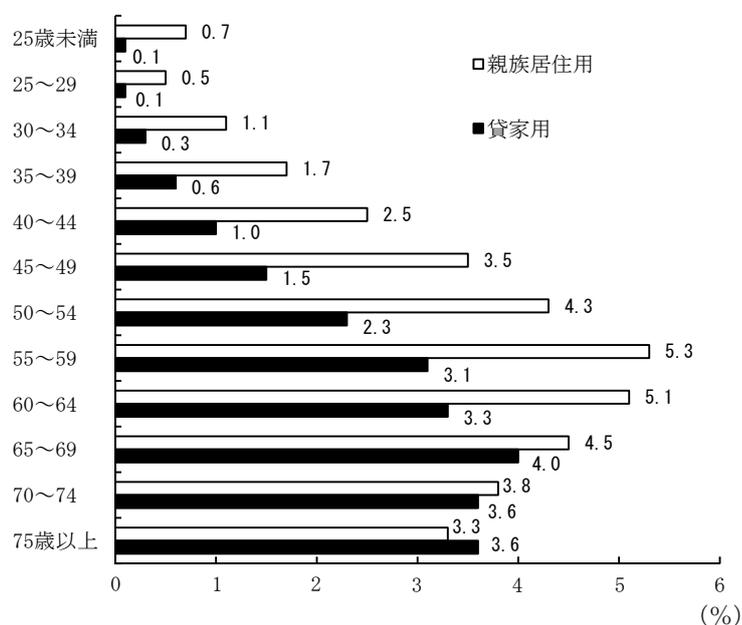
55歳～59歳で「親族居住用」の住宅の所有率が最も高い

家計を主に支える者の年齢階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別の所有率をみると、「貸家用」では、「65～69歳」が4.0%と最も高く、「親族居住用」では、「55～59歳」が5.3%、「二次的住宅・別荘用」では、「65～69歳」が1.4%とそれぞれ最も高くなっている。

「親族居住用」の住宅の所有率は、年齢階級が「25～29歳」で0.5%となっており、以降、年齢階級が高くなるにつれて上昇し、「55～59歳」の5.3%が最も高い割合になっている。

<図9-4, 付表9-4>

図9-4 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居以外に所有する住宅の所有率—全国(平成25年)



第10章 現住居の敷地以外の宅地などの所有状況

ここでは、現住居の敷地以外の土地（農地・山林を除く。）の所有状況についてみることにする。具体的には、住宅用地、事業用地、原野、荒れ地、池沼などをいう（以下「現住居の敷地以外の宅地など」という。）。

年収が高い世帯で所有率が高い

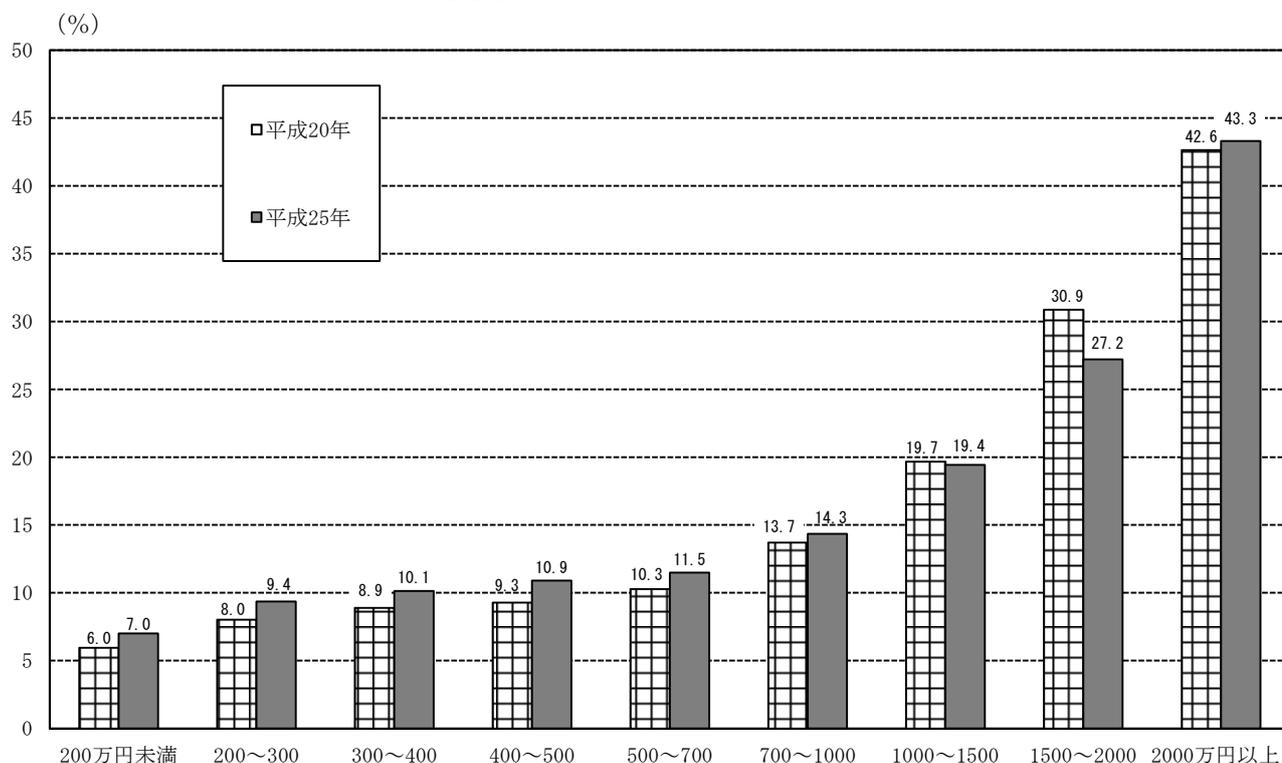
現住居の敷地以外に宅地などを所有する世帯は532万世帯で、その所有率（普通世帯全体に占める現住居の敷地以外に宅地などを所有する世帯の割合）は10.2%となっている。この世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの件数は852万件となっており、1世帯当たり所有件数は1.6件となっている。

世帯の年間収入階級別に現住居の敷地以外の宅地などの所有率をみると、「200万円未満」では7.0%となっており、年間収入階級が高くなるにつれて所有率も高くなり、「2000万円以上」では43.3%となっている。

また、1世帯当たり所有件数も年間収入階級が高くなるにつれて多くなる傾向にあり、「200万円未満」の1.5件に対し、「2000万円以上」では2.9件となっている。

<図10-1，付表10-1>

図10-1 世帯の年間収入階級別にみた現住居の敷地以外の宅地などの所有率—全国（平成20年，25年）



宅地などの50%が住宅用地として利用

世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの852万件について、利用現況をみると、「一戸建専用住宅」が37.1%と最も高く、これに「共同住宅・長屋建住宅」（11.2%）と「一戸建店舗等併用住宅」（2.4%）を合わせた住宅用地が50.7%となっており、さらに、これを含む「主に建物の敷地として利用」が64.4%となっている。このほか空き地や原野などの「利用していない」が19.6%、屋外駐車場、スポーツ・レジャー用地などの「主に建物の敷地以外に利用」が16.0%となっている。

取得時期をみると、平成2年以前の取得が49.4%と約5割を占め、平成23年以降は8.8%となっている。

取得方法については、「相続・贈与で取得」が55.6%と最も高く、次いで「個人から購入」が25.5%などとなっている。

<図10-2, 図10-3, 図10-4, 付表10-2>

図10-2 現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況別割合^{注)} - 全国 (平成25年)

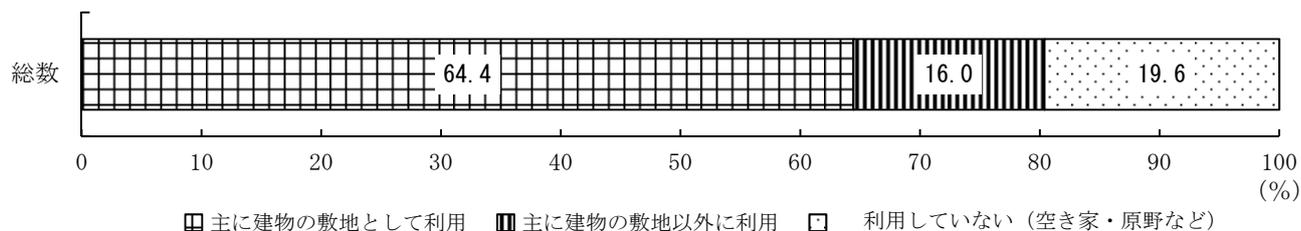


図10-3 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期別割合^{注)} - 全国 (平成25年)

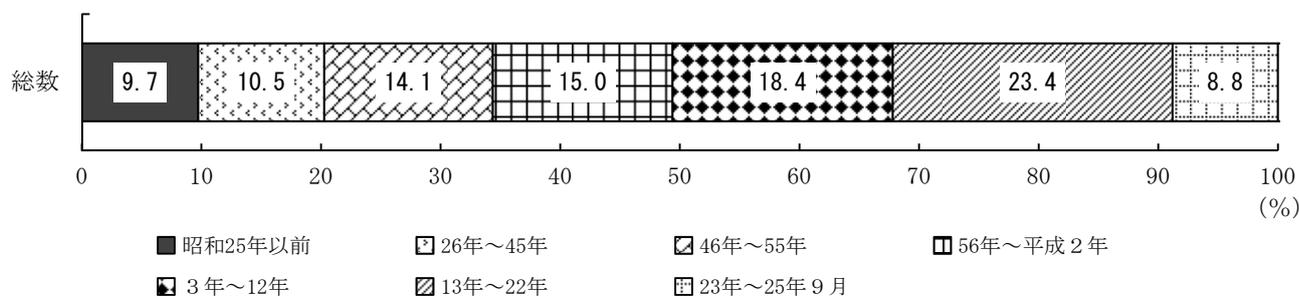
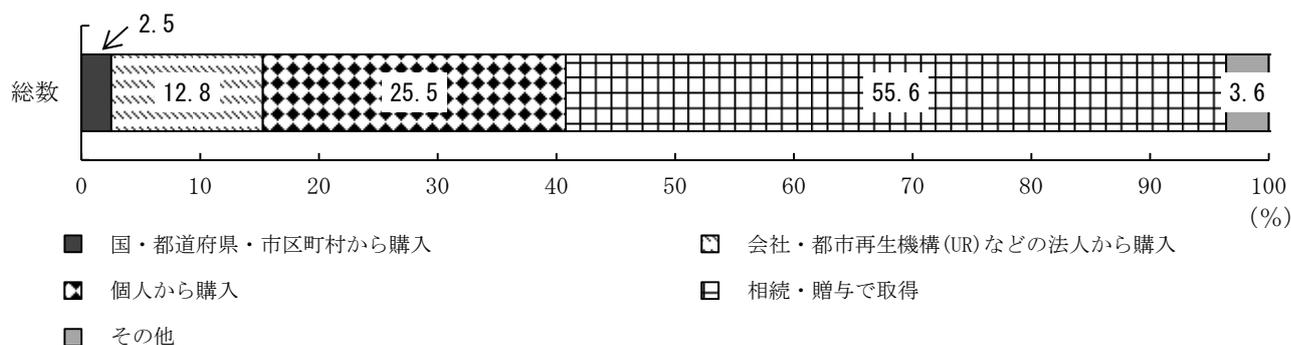


図10-4 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法別割合^{注)} - 全国 (平成25年)



注) それぞれ利用現況, 取得時期, 取得方法の不詳を除いて割合を算出した。

第11章 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況

住宅と土地共に所有率は富山県が最も高い

世帯の住宅の所有率を都道府県別にみると、富山県が73.0%と最も高く、次いで秋田県(72.1%)、山形県(71.6%)、長野県(71.0%)、福井県(70.3%)などとなっており、この5県で住宅の所有率が70%を上回っている。これに対し、東京都(31.4%)、沖縄県(39.5%)、大阪府(41.8%)、神奈川県(45.9%)など、大都市のある都道府県では、低い傾向となっている。

土地の所有率についても富山県が71.9%と最も高く、次いで秋田県及び山形県(共に71.1%)、長野県(69.5%)、新潟県(67.3%)などとなっている。これに対し、東京都(29.5%)、沖縄県(37.1%)、大阪府(40.5%)、神奈川県(44.1%)など、大都市のある都道府県では住宅の所有率と同様に低い傾向となっている。

住宅の所有率と土地の所有率を比べると、ほぼ全ての都道府県で住宅の所有率が土地の所有率を上回っている。この差についてみると、福井県が3.7ポイントと最も大きく、次いで長崎県(2.9ポイント)、静岡県(2.6ポイント)、沖縄県(2.4ポイント)などとなっている。

<図11-1, 図11-2, 付表11-2>

図11-1 都道府県別住宅の所有率
(平成25年)

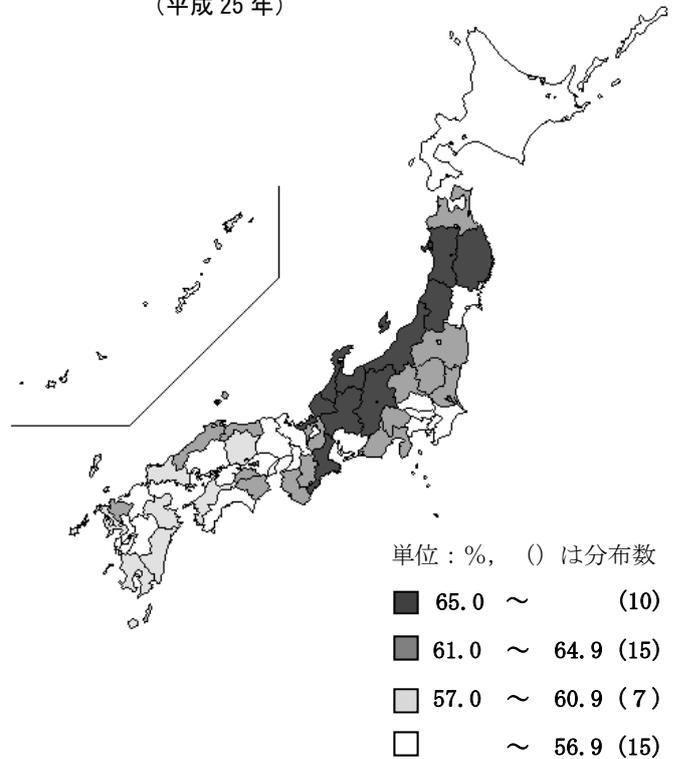
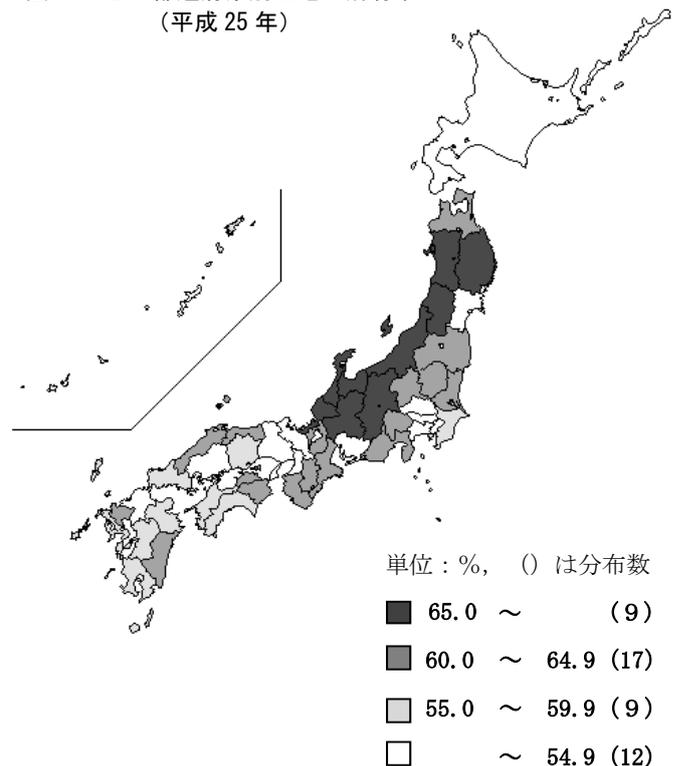


図11-2 都道府県別土地の所有率
(平成25年)



現住居以外の住宅の所有率は長野県，現住居の敷地以外の宅地などの所有率は福井県が最も高い

現住居以外の住宅の所有率を都道府県別にみると，長野県が9.9%と最も高く，次いで愛媛県（9.8%），徳島県（9.3%）などとなっている。

一方，所有率が最も低いのは沖縄県の5.0%で，次いで北海道（5.5%），大阪府（5.6%）などとなっている。

現住居の敷地以外の宅地などの所有率をみると，福井県が18.6%と最も高く，次いで島根県（17.6%），長野県（16.5%）などとなっており，36県で10%を上回っている。

一方，所有率が最も低いのは東京都の6.0%で，次いで大阪府（6.5%），神奈川県（7.0%）などとなっている。

<図 11-3，図 11-4，付表 11-2>

図 11-3 都道府県別現住居以外の住宅の所有率（平成 25 年）

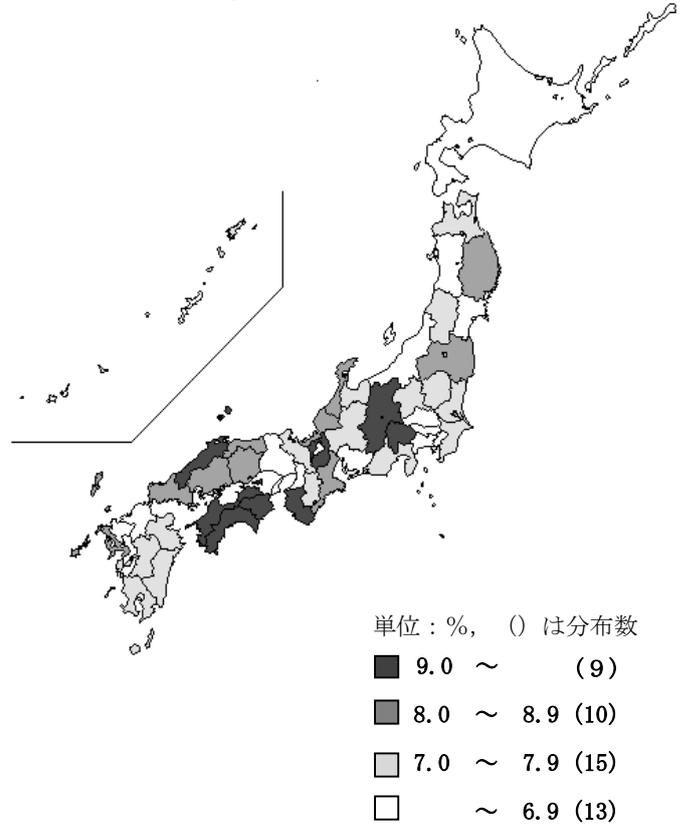
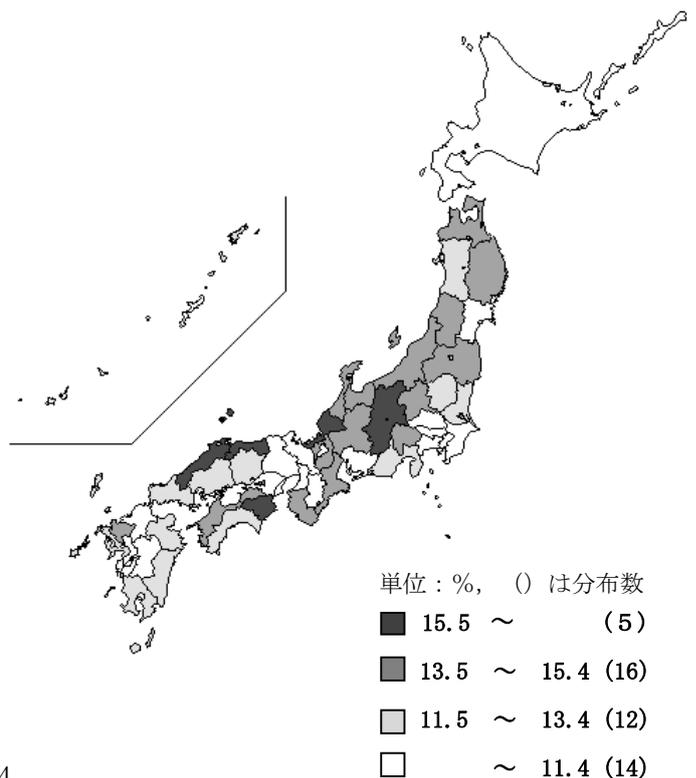


図 11-4 都道府県別現住居の敷地以外の宅地などの所有率（平成 25 年）



平成 25 年住生活総合調査（福岡市）速報集計※

<<調査の概要>>

1. 調査の目的

住生活総合調査は、住生活基本法の制定を踏まえた住生活の安定・向上に係る総合的な施策を推進する上で必要となる基礎資料を得るために、居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等を総合的に調査するもの。

今回の調査では、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査（総務省）と同一の客体を対象とし、調査データをリンケージ（かけ合わせ）して集計・分析することにより、両調査のデータの有効活用を図り、今後の施策の推進に必要な基礎資料の効果的な取得に資する。

※ 速報集計は、リンケージ前のデータを福岡市住宅計画課が独自に集計した結果をまとめたものである。

2. 調査の対象

平成 25 年住宅・土地統計調査の対象となる客体から抽出した普通世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

3. 調査の期間

平成 25 年 12 月 1 日現在の状況を持って実施した。

4. 調査の項目

(1) 要介護認定の有無と度合い

(2) 現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価

住宅及び住環境の総合評価（満足度）／住宅の総合評価（満足度）／住環境の総合評価（満足度）／住宅の要素別評価（満足度）／住環境の要素別評価（満足度）／住宅及び住環境の要素のうち重要と思うもの、思わないもの

(3) 最近 5 年間の居住状況の変化

5 年前（平成 21 年 1 月時点）の世帯人員／最近 5 年間（平成 21 年 1 月以降）の世帯の身辺事情の変化／

（平成 21 年 1 月以降、住み替え、リフォーム、建て替えを行った者に対して）

住み替え、リフォーム、建て替えの目的／住み替え、リフォーム、建て替え前後の住宅の床面積の変化の有無及び変化有の場合、変化する前の床面積／住み替え、リフォーム、建て替え前後を比較して住宅・住環境の各要素の変化に対する評価／住み替え、リフォーム、建て替えに要した費用

（リフォームと住み替えを同時期に行った者に対して）

うちリフォームに要した費用

（平成 21 年 1 月以降、現住居への住み替えを行った者に対して）

住み替え前の住宅の居住期間／住み替え前の住宅の処分方法

（現在、持家に住んでいる者に対して）

これまでの持家の取得回数

(4) 今後の住まい方

今後の住み替え、リフォーム、建て替えの意向・計画の有無及び有の場合、その実現の時期

（今後、住み替えを考えている者に対して）

住み替え先として考えている住宅の所有関係、種類、建て方、構造、現住居との位置関係、立地環境／住み替えるときの現在の住宅の処分方法

（今後、リフォームを考えている者に対して）

考えているリフォームの内容

（今後、住み替え、リフォーム、建て替えを考えている者に対して）

住み替え、リフォーム、建て替えの目的／住み替え、リフォーム、建て替えの予算と、そのうち借

入金の割合／住み替え、リフォーム、建て替えの実現上の課題

(住み替えを考えていない者に対して)

住み替えを考えていない理由／将来、現住居を必要としなくなった場合の処分方法

(5) 現住居以外の住宅

現住居以外の住宅の有無及び有の場合のその住宅の建て方、現住居からの所要時間、立地環境、建築年、利用状況／別の住宅が空き家になっている場合、その空き家の空き家状態の継続年数、賃貸・売却の募集状況、管理の状況、建物の状態、今後の活用意向及び空き家のままにしておく場合、その理由／将来、親などが住んでいる住宅の相続予定の有無及び有の場合、その住宅の立地、意向

(6) 子どもとの住まい方など

子育てのために住宅や環境で重要と思う点／高齢期における子との望ましい住まい方

(7) 世帯の住居費など

住宅ローンの有無及び年間返済額／家賃、住宅ローンの返済などの住居費についての負担感
(現在、持ち家の「共同住宅・長屋建」に居住する者に対して)

毎月の住宅の管理費の額

(8) 現在の住宅の建築時期

住宅の建築時期

【拡大調査分】

(9) 理想とする住まいについて

65歳以前の理想の住宅 ①場所、②建て方、③所有関係

65歳以降の理想の住宅 ①場所、②建て方、③誰と生活、④支援サービス

(10) 敷地の樹木や草花について

庭や境界に樹木や草花が植えられているか

(11) やさしい住宅について

環境にやさしい住宅への関心度／関心がある内容

(12) 防犯について

住宅侵入犯罪を防ぐための備えの程度／住宅侵入犯罪を防ぐために現在している備えの内容／住宅侵入犯罪を防ぐために効果があると思う備えの内容

(13) アパート・マンションでのペット飼育について

現在自宅で犬や猫を飼育しているか／アパート・マンションでの犬や猫の飼育に対する考え

(14) まわりの住環境について

新たな建物建設の際に配慮して欲しいこと／自主的なまちづくりのルールへの取り組み状況

(15) お住まいのマンションに関する事項

管理規約の認知状況／使用規則の認知状況／長期修繕計画の認知状況／マンション管理組合総会への出席状況／大規模修繕工事の実施についての考え

5. 調査票の回収

調査世帯数及び調査回収数は、次の通りである。

	対象世帯数	配布数	回収数	回収率	有効票数	有効回収率
東区	1,248	1,122	961	85.7%	961	85.7%
博多区	930	870	655	75.3%	655	75.3%
中央区	996	980	724	73.9%	724	73.9%
南区	1,131	1,101	964	87.6%	964	87.6%
西区	910	829	798	96.3%	798	96.3%
城南区	708	622	534	85.9%	534	85.9%
早良区	864	827	723	87.4%	723	87.4%
計	6,787	6,351	5,359	84.4%	5,359	84.4%

※住宅・土地統計調査データをリンケージすることにより、上記より有効回収率は低くなる見込み

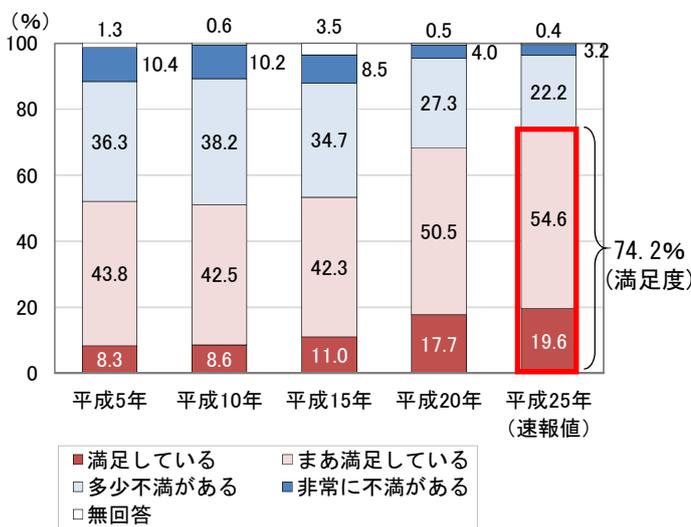
<<II 住宅と住宅まわりの環境の評価>> ※I 要介護認定は P. 23 に掲載

○住宅、住環境に対する満足度（「満足している」と「まあ満足している」の割合の合計）は高まっており、逆に不満の割合は減少している。また、住宅及び住環境に対する総合評価も満足度が高まっている。（図表Ⅱ－１～Ⅱ－３）

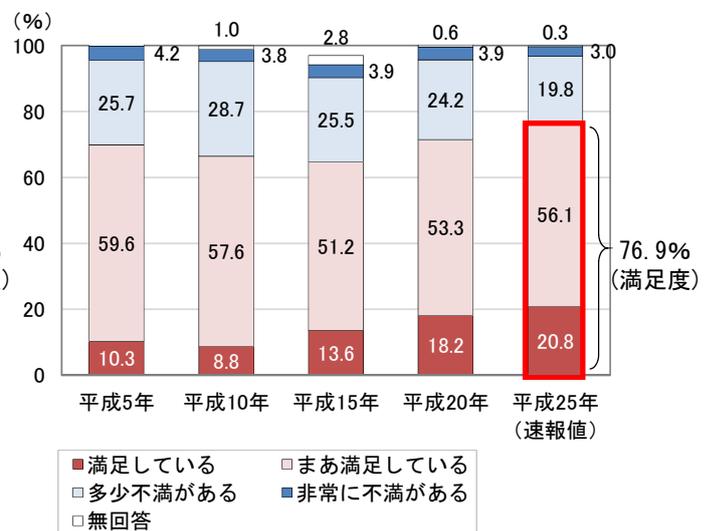
○住宅の要素別評価の満足度をみると、「居間など、主な居室の採光」の満足度が最も高く 7 割となっている。また、「満足している」の割合に着網すると「住宅の広さや間取り」、「居間など、主な居室の採光」、「台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ」は 2 割以上と多い。逆に、「高齢者などへの配慮」「地震時の住宅の安全性」では「非常に不満がある」と「多少不満がある」の合計が 5 割前後と多い。（図表Ⅱ－４）

○住環境の要素別の満足度をみると、「水害・津波の受けにくさ」、「通勤、通学などの利便」「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」は 8 割弱と多い。逆に「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」では「非常に不満がある」と「多少不満がある」の合計が 5 割と多い。（図表Ⅱ－５）

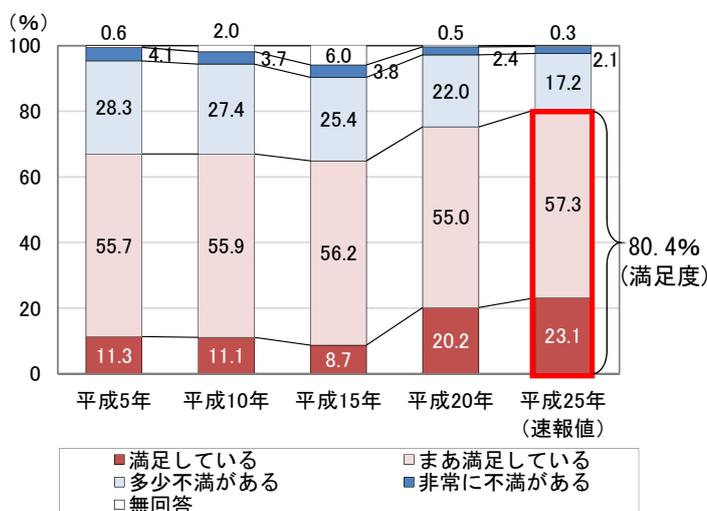
図表Ⅱ－１ 住宅の総合評価（満足度）



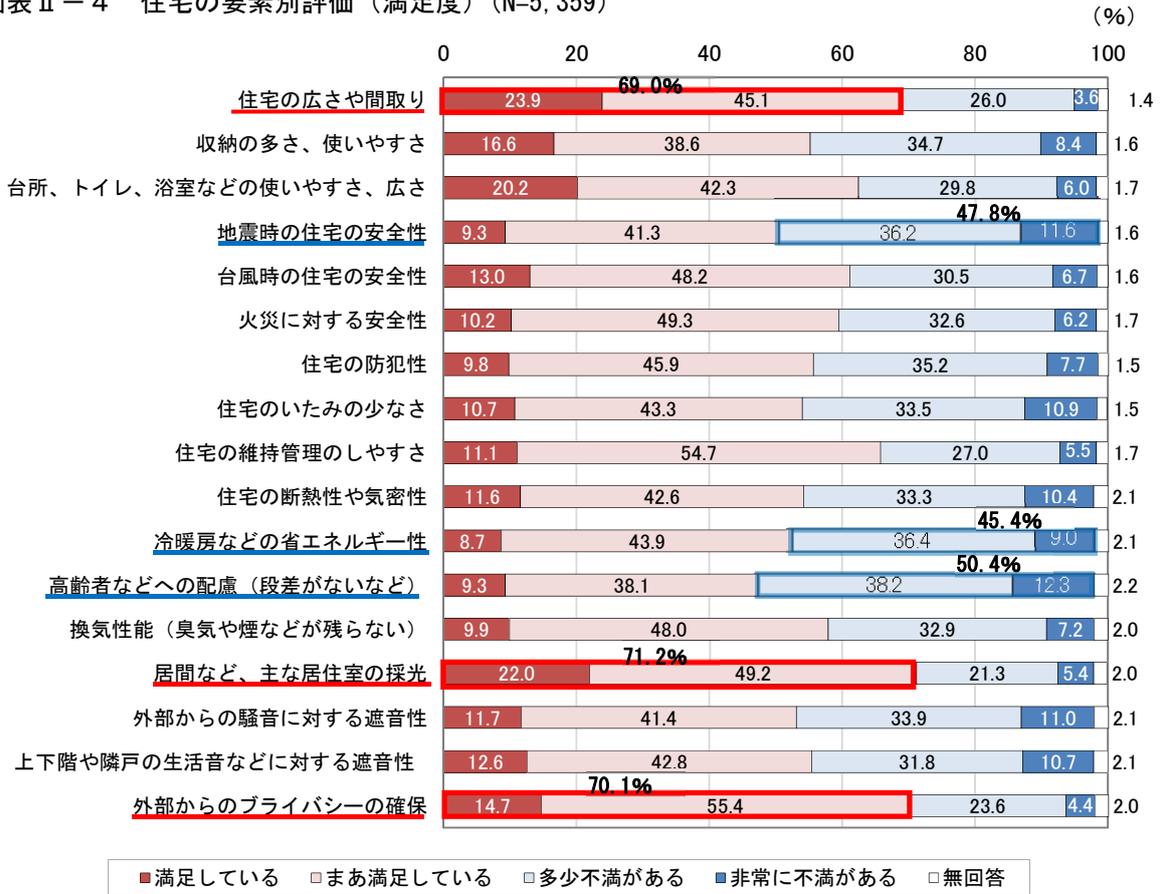
図表Ⅱ－２ 住環境の総合評価（満足度）



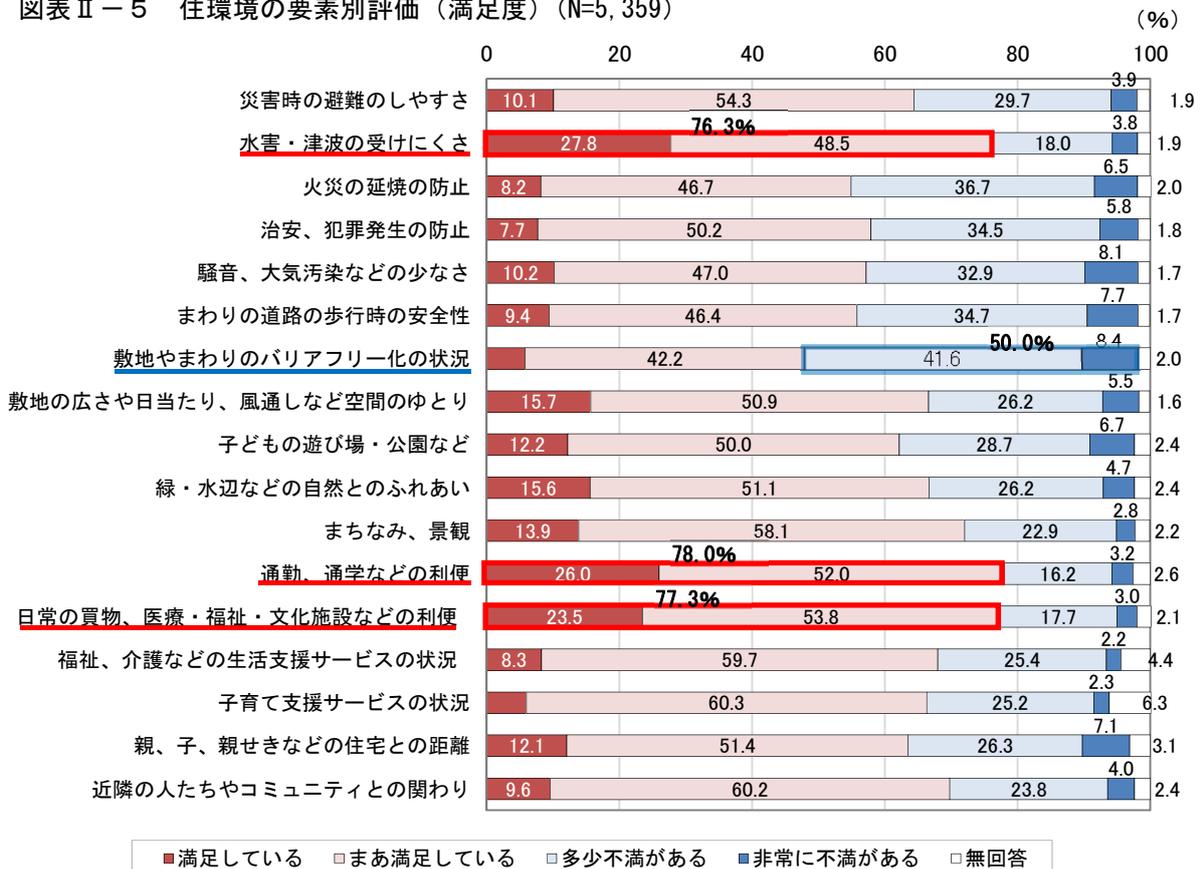
図表Ⅱ－３ 住宅及び住環境の総合評価（満足度）



図表Ⅱ－４ 住宅の要素別評価（満足度）（N=5,359）



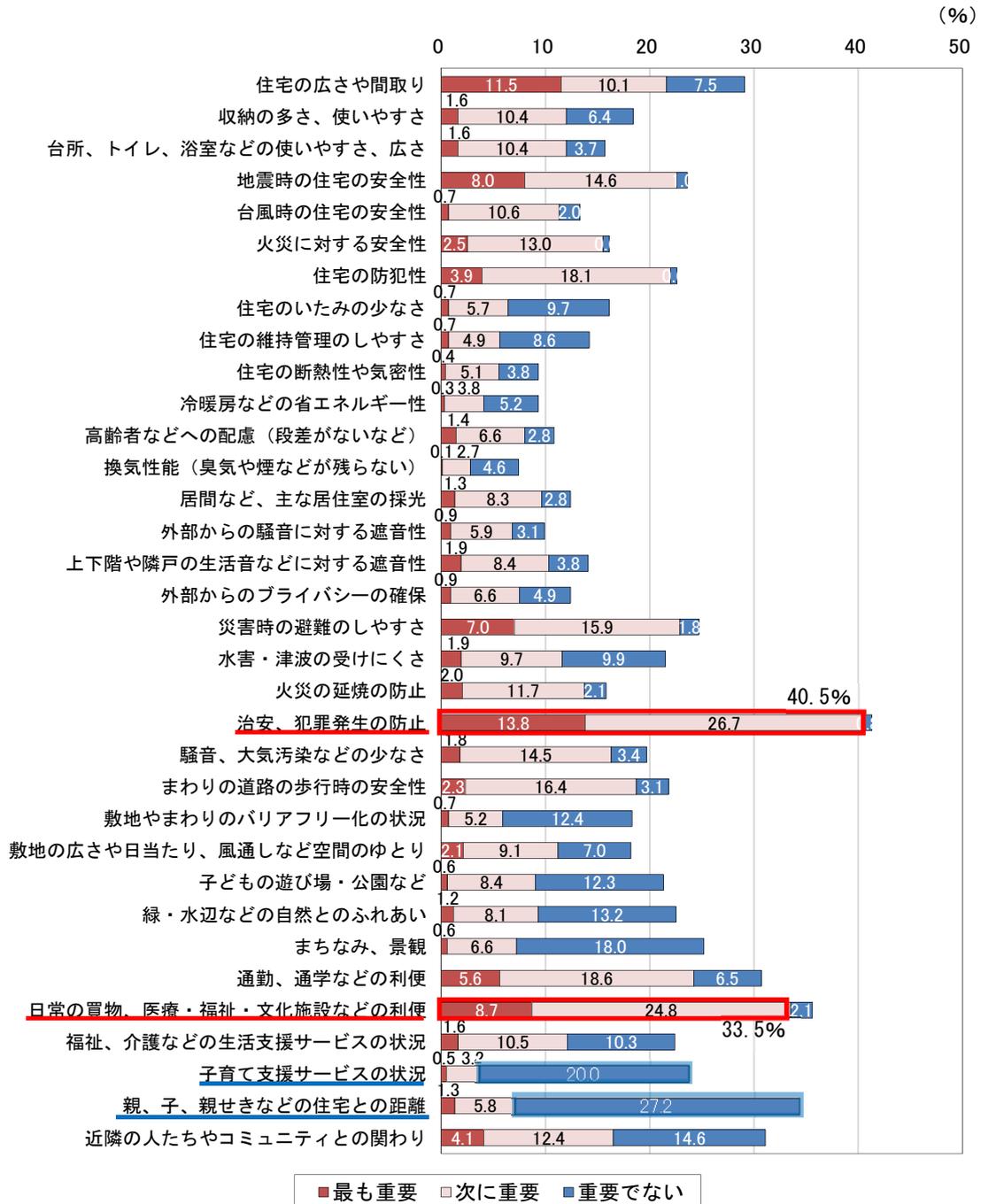
図表Ⅱ－５ 住環境の要素別評価（満足度）（N=5,359）



○住宅及び住環境の要素のうち重要と思うものは「治安、犯罪発生の防止」が最も多く、次いで「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」が多くなっている。(図表Ⅱ－6)

○住宅及び住環境の要素のうち重要としないものは「親、子、親せきなどの住宅との距離」が最も多く、次いで「子育て支援サービスの状況」が多くなっている。(図表Ⅱ－6)

図表Ⅱ－6 住宅及び住環境の要素のうち重要と思うもの、思わないもの (N=5,359)



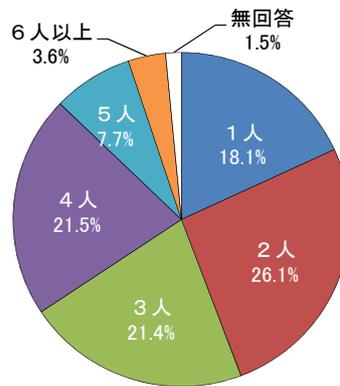
※「次に重要」、「重要でない」は複数回答

<<III 最近5年間の居住状況の変化>>

○5年前の世帯人員は「2人」が最も多くなっている。(図表Ⅲ-1)

○最近5年間(平成21年1月以降)の世帯の周辺事情の変化をみると、変化したなかでは、「子が入学・進学などした」が最も高く、次いで「世帯が独立した」となっている。(図表Ⅲ-2)

図表Ⅲ-1 5年前の世帯人員 (N=5,359)

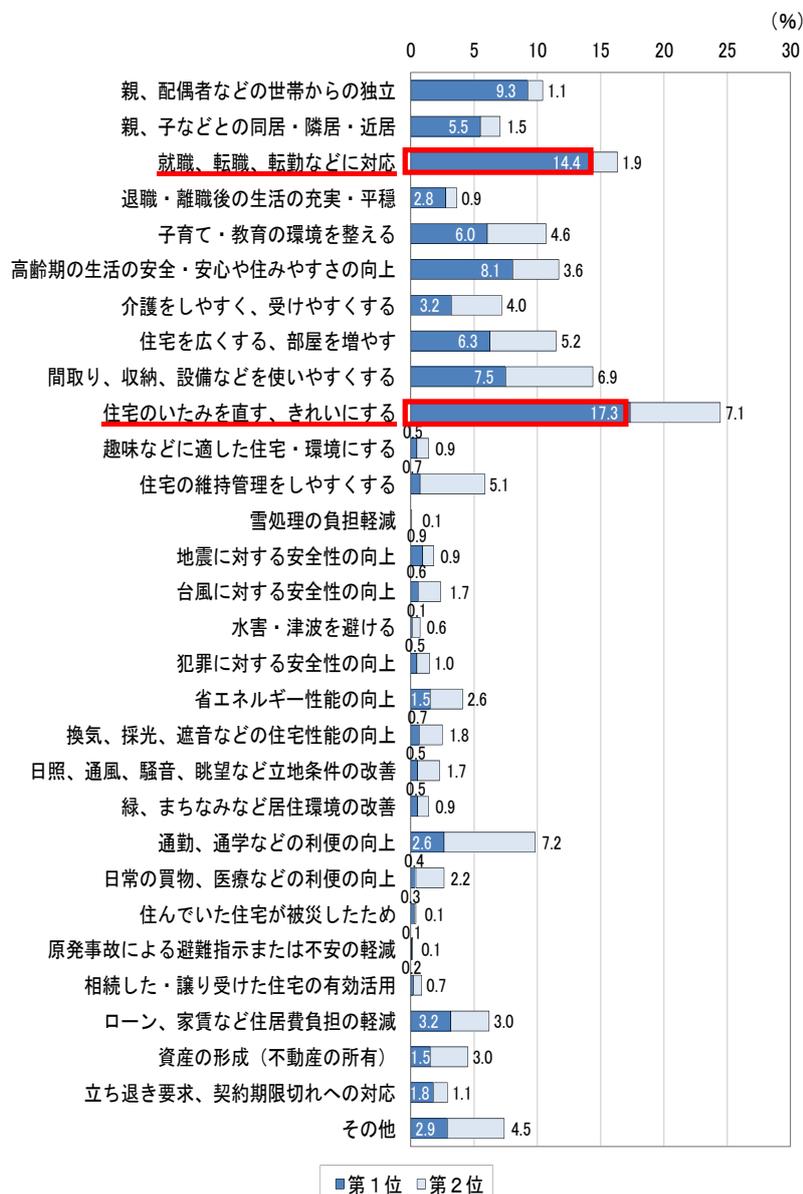


図表Ⅲ-2 最近5年間の周辺事情の変化(複数回答 N=5,359)



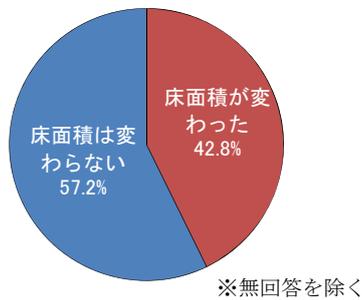
- 住み替え、リフォーム、建て替えの目的の第1位でみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が2割強、「就職、転職、転勤などに対応」が1割強となっている。(図表Ⅲ-3)
- 住み替え、リフォーム、建て替え前後の住宅の床面積の変化をみると、4割強で床面積が変わっており、変化する以前の床面積は33~67㎡が最も多い。(図表Ⅲ-4, Ⅲ-5)
- 住み替え、リフォーム、建て替え前後を比較して住宅・住環境の各要素の変化に対する評価をみると、「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の維持管理のしやすさ」、「住宅の広さ・間取り」の満足度が高くなっている。一方、「ローン、家賃など住居費の負担」については不満が多い。(図表Ⅲ-6)
- 住み替え、リフォーム、建て替えに要した費用の総額をみると、「100万円未満」が最も高く4割強となっている。(住み替えには賃貸入居などの住み替えが含まれている) そのうち、リフォームのみについてみると、「100~500万円」が過半数となっている。(図表Ⅲ-7, Ⅲ-8)
- 平成21年1月以降、現住居への住み替えを行ったものの住み替え前の住宅の居住期間をみると、3年未満が最も多い。従前の住宅は、「そのまま住宅を所有」しているものが2割強となっている。(図表Ⅲ-9, Ⅲ-10)
- これまでの住宅の取得回数は「1回目」が3/4を占め、ほとんどが2回目以内である。(図表Ⅲ-11)

図表Ⅲ-3 住み替え、リフォーム、建て替えの目的 (N=1,488)

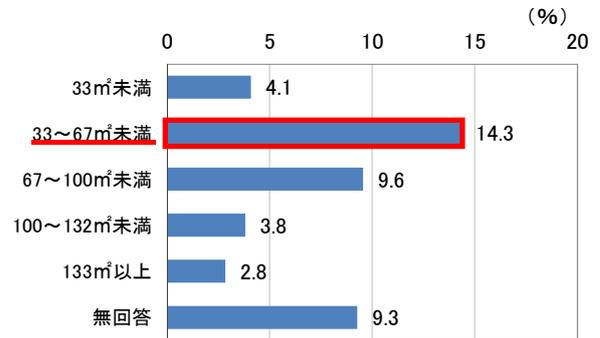


※第1位の回答者数をN=1,488とみなして母数とする。
 ※無回答を除く

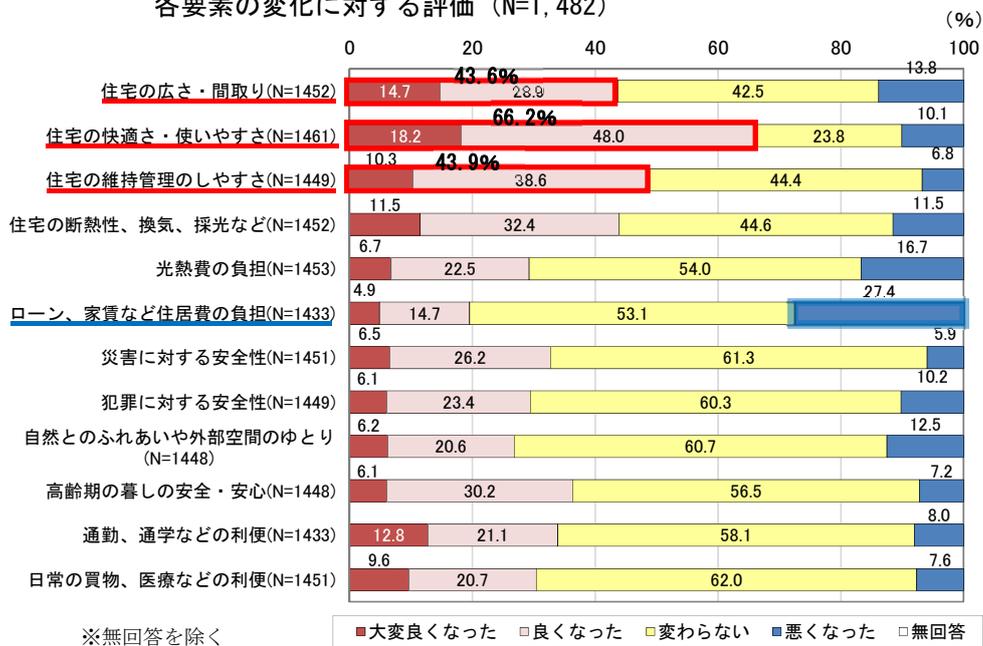
図表Ⅲ－４ 住み替え、リフォーム、建て替え前後



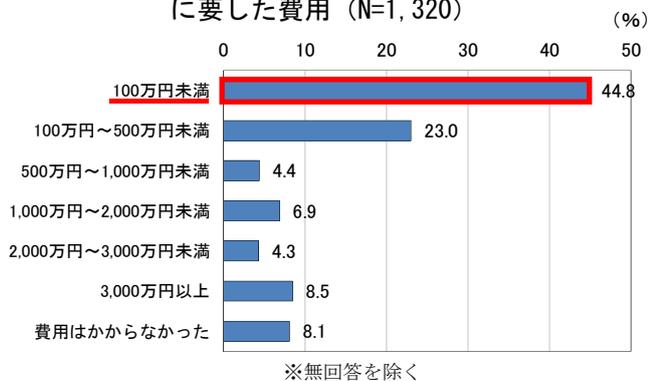
図表Ⅲ－５ 変化する前の床面積 (N=634)



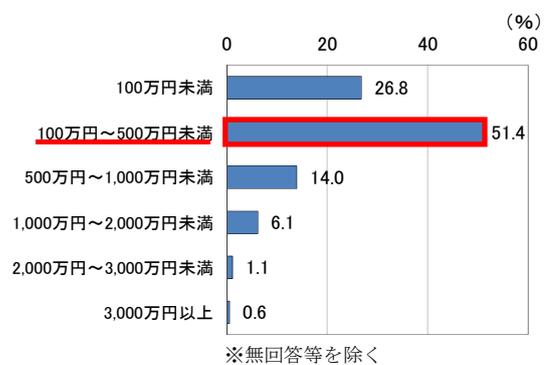
図表Ⅲ－６ 住み替え、リフォーム、建て替え前後を比較して住宅・住環境の各要素の変化に対する評価 (N=1,482)



図表Ⅲ－７ 住み替え、リフォーム、建て替えに要した費用 (N=1,320)



図表Ⅲ－８ うちリフォーム費用額 (N=179)

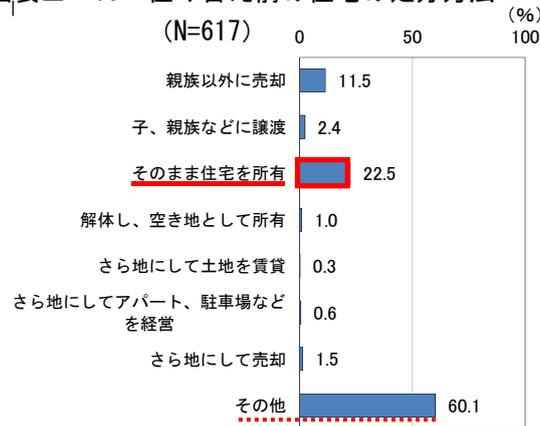


図表Ⅲ－9 住み替え前の住宅の
居住期間 (N=1,142)



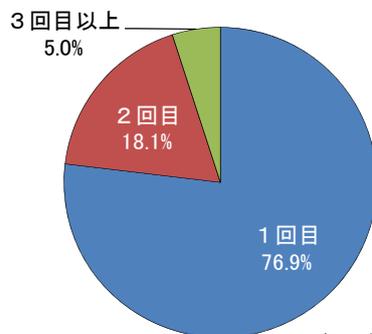
※無回答等を除く

図表Ⅲ－10 住み替え前の住宅の処分方法
(N=617)



※無回答等を除く

図表Ⅲ－11 これまでの持家の
取得回数 (N=2,715)

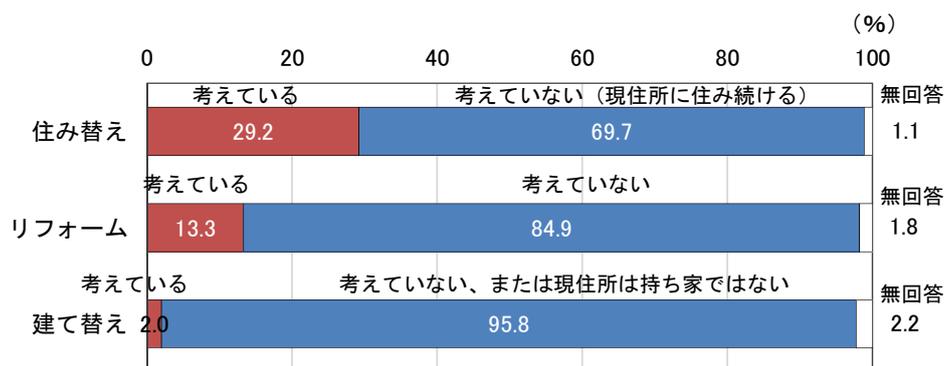


※無回答を除く

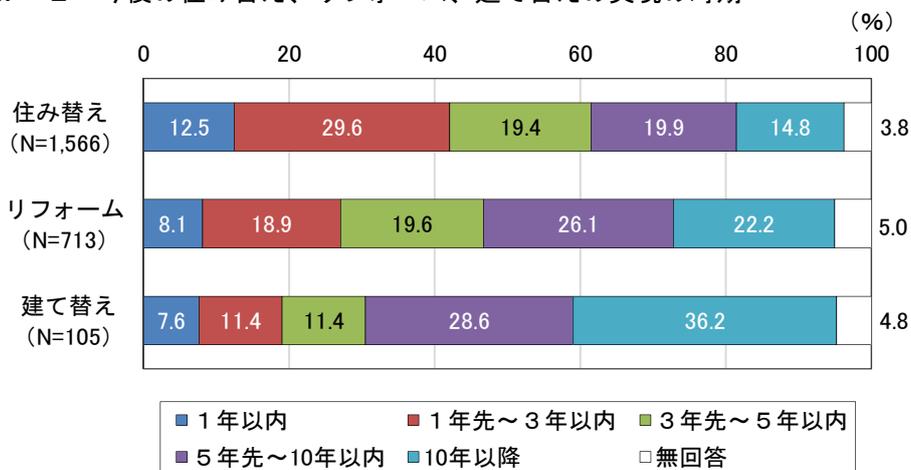
<<IV 今後の住まい方>>

- 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの意向・計画の有無については、住み替えを考えているものが3割弱、リフォームが1割強で、建て替えはほとんどが考えていない。(図表IV-1)
- 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの意向・計画の実現の時期については、住み替え、リフォーム、建て替えの順で実現時期が早くなる傾向が見られ、住み替えについては3年以内でみると4割強、5年以内でみると6割強が計画している。(図表IV-2)
- 住み替え先として考えている住宅の所有関係をみると、持家が4割強で最も高く、次いで借家となっている。(図表IV-3)
- 住み替え先として考えている持家の種類は「新築か中古かはこだわらない」が3割弱で最も高く、次いで「新築(注文住宅)」(2割強)となっている。一方、借家の場合は「民営の賃貸住宅」が過半数を超えている。(図表IV-4、IV-5)
- 住み替え先として考えている住宅の建て方は、「共同住宅」が4割強と最も高くなっている。一方、構造は「木造以外」が半数弱となっている。(図表IV-6、IV-7)
- 住み替え先として考えている住宅の現住居との位置関係は、「同じ市区町村内」が4割と最も高く、立地環境では「街なか」が3割強で最も多い。(図表IV-8、IV-9)
- 住み替えるときの現在の住宅の処分方法をみると、「持家以外なので考えていない」が7割弱と最も多く、「親族に売却する」が第2位となっている。(図表IV-10)

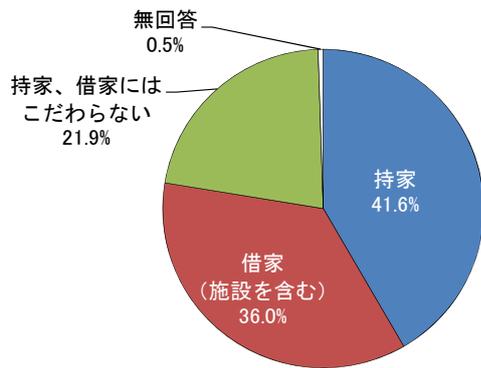
図表IV-1 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの意向・計画の有無 (N=5,359)



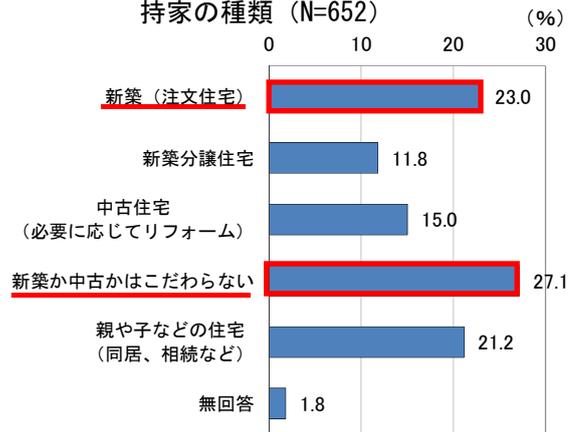
図表IV-2 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの実現の時期



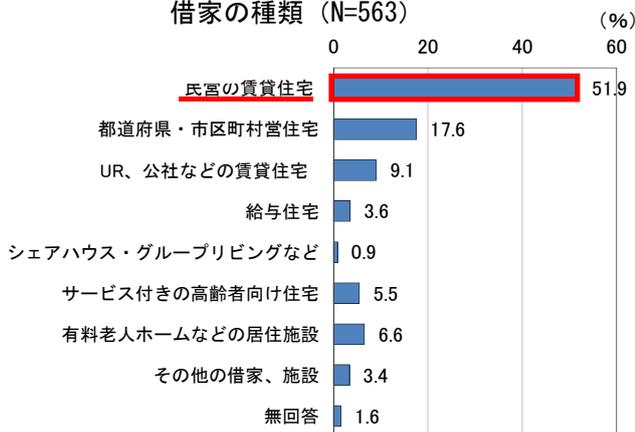
図表Ⅳ－３ 住み替え先として考えている住宅の所有関係 (N=1,566)



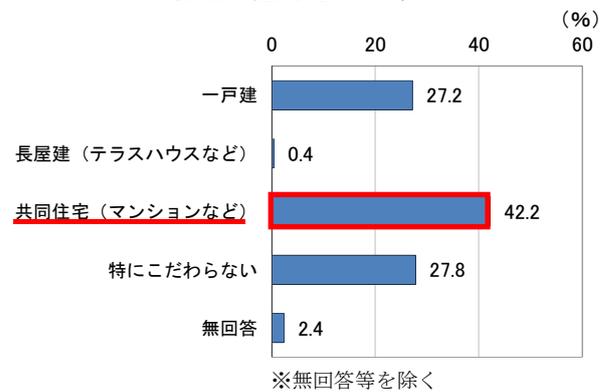
図表Ⅳ－４ 住み替え先として考えている持家の種類 (N=652)



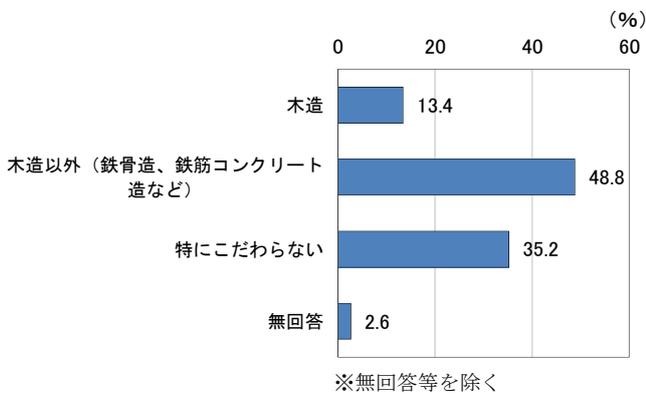
図表Ⅳ－５ 住み替え先として考えている借家の種類 (N=563)



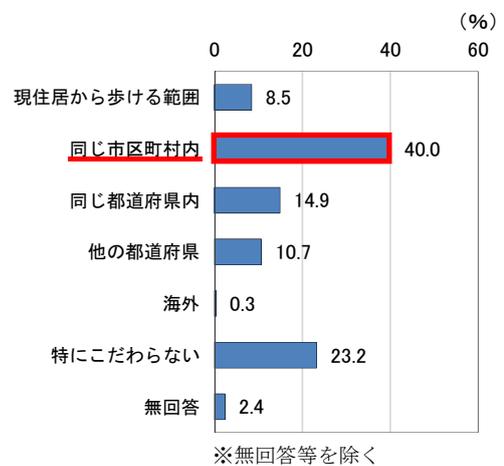
図表Ⅳ－６ 住み替え先として考えている住宅の建て方 (N=1,566)



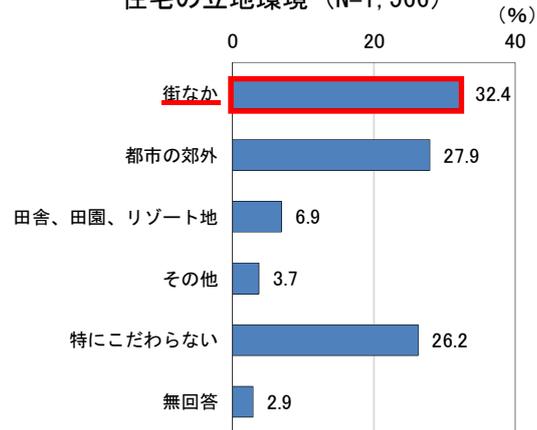
図表Ⅳ－７ 住み替え先として考えている住宅の構造 (N=1,566)



図表Ⅳ－８ 住み替え先として考えている住宅の現住居との位置関係 (N=1,566)



図表IV－9 住み替え先として考えている
住宅の立地環境 (N=1,566)



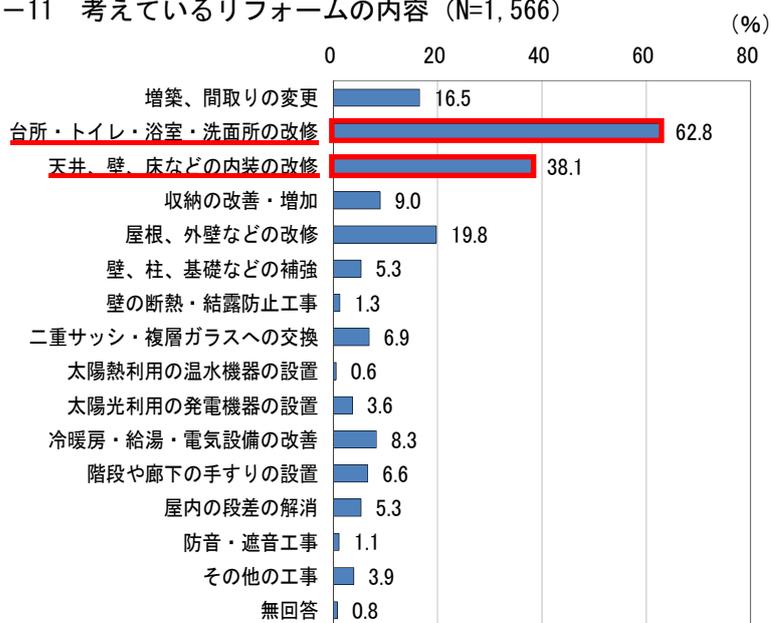
※無回答等を除く

図表IV－10 住み替えるときの現在の住宅の処分方法 (N=1,566)

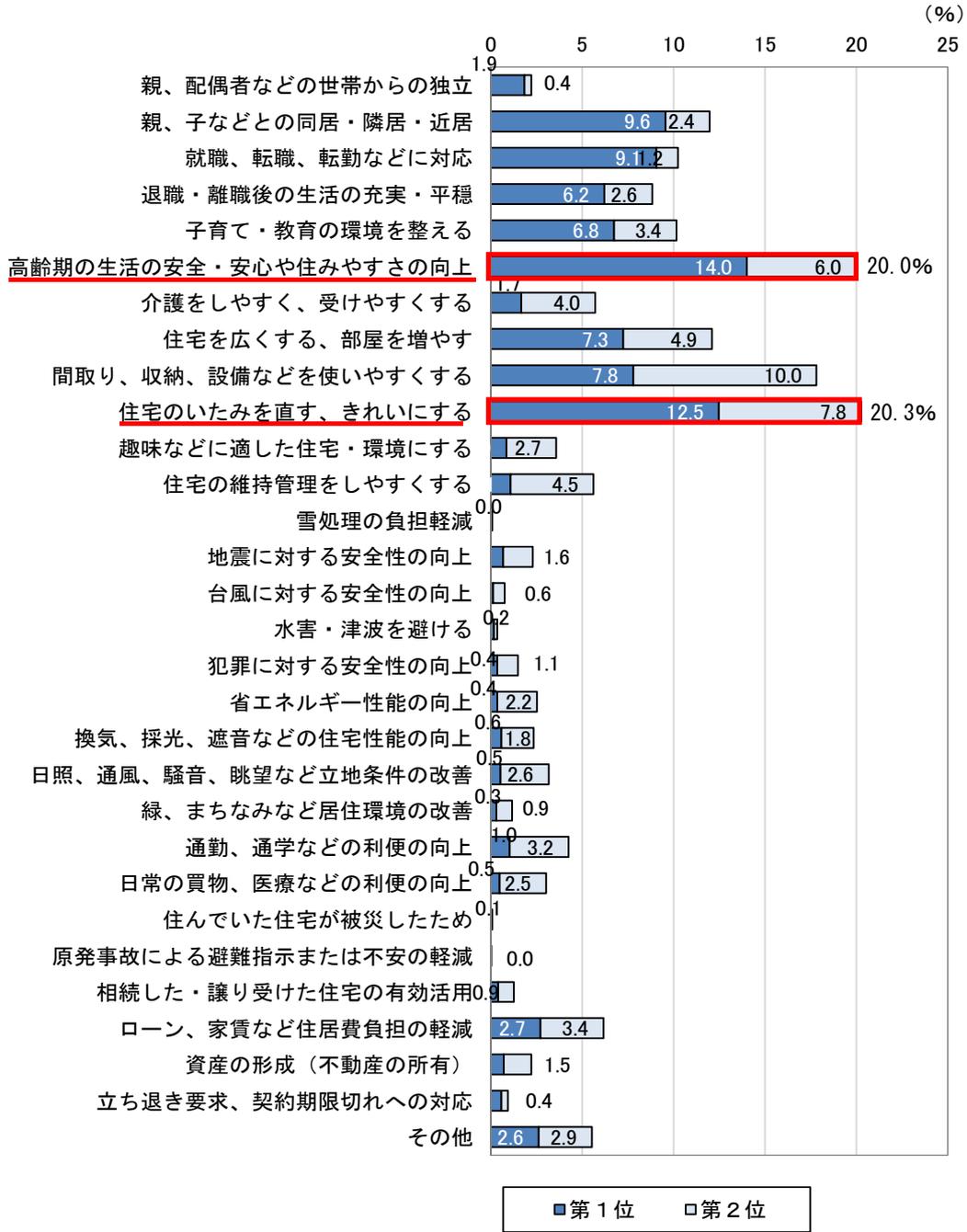


- 今後考えているリフォームの内容をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が6割強と最も高く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」の4割弱となっている。(図表IV-11)
- 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの目的をみると、第1位・第2位の合計で「住宅のいたみを直す、きれいにする」、「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が20%以上となっている。(図表IV-12)
- 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの予算は、「100万円未満」が2割強で最も多い。(住み替えには賃貸入居などの住み替えが含まれている)(図表IV-13)
- 今後の住み替え、リフォーム、建て替えの実現上の課題をみると、第1位・第2位の合計で「特に課題はない」が6割となっているが、その他では「貯預金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が4割弱となっている。(図表IV-14)
- 今後の住み替えを考えていない理由をみると、「現在の住まいに満足しているから」が4割弱、次いで「住み慣れていて離れたくないから」が2割弱となっている。(図表IV-15)
- 将来、現住居を必要としなくなった場合の処分方法をみると、「わからない」が3割強と最も多いが、その他では「子、親族などが住む」「持家ではないので考えていない」がそれぞれ1/4となっている。(図表IV-16)

図表IV-11 考えているリフォームの内容 (N=1,566)

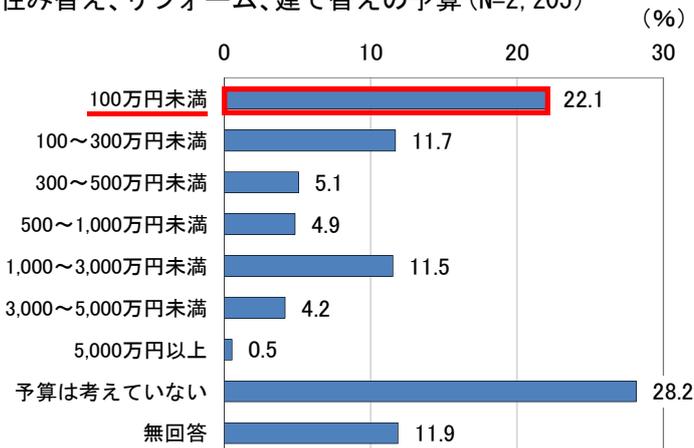


図表IV-12 住み替え、リフォーム、建て替えの目的 (N=2, 205)

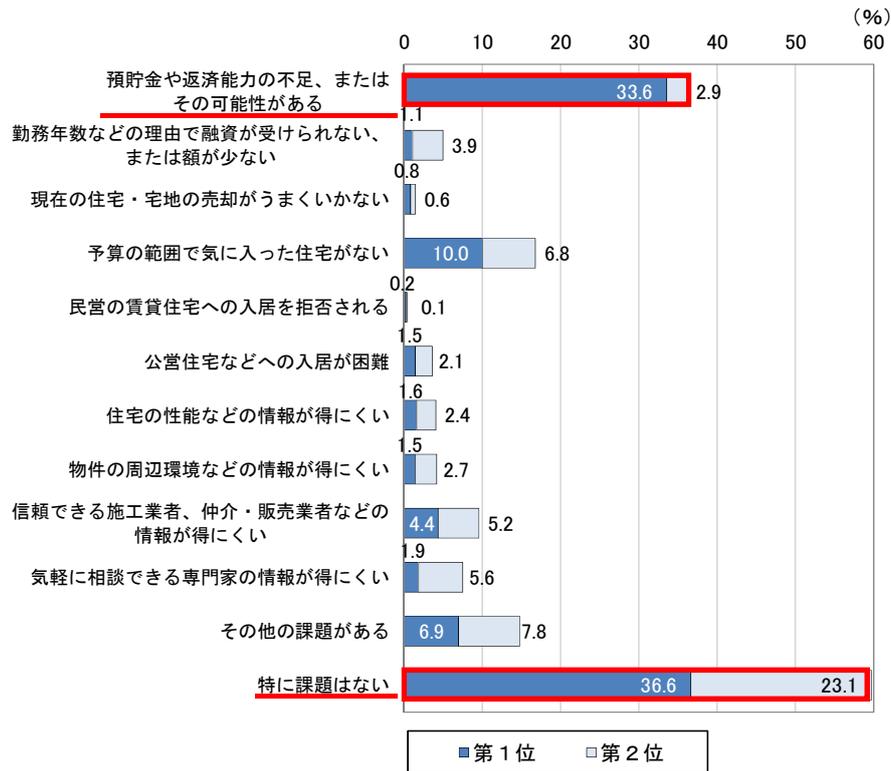


※住み替え、リフォーム、建て替えのいずれかを考えている
N=2, 205を母数とする。

図表IV-13 住み替え、リフォーム、建て替えの予算 (N=2, 205)



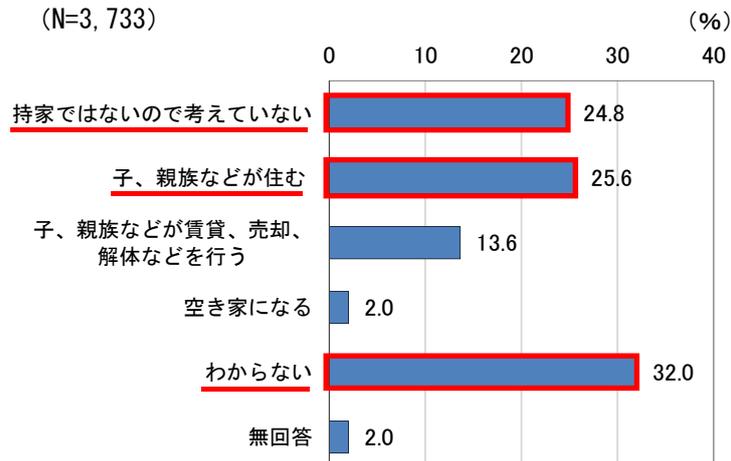
図表IV-14 住み替え、リフォーム、建て替えの実現上の課題 (N=2, 205)



図表IV-15 住み替えを考えていない理由 (N=3, 733)



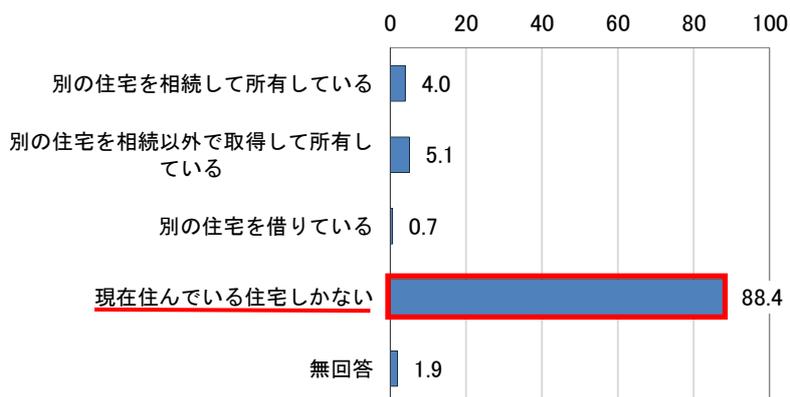
図表IV-16 将来、現住居を必要としなくなった場合の処分方法 (N=3, 733)



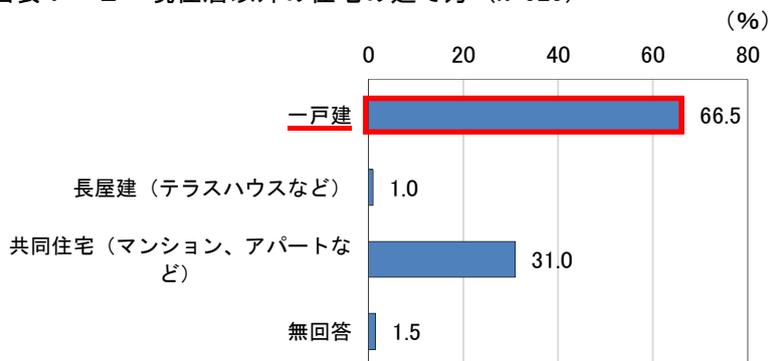
<<V 現在の住まい以外の住宅>>

- 現住居以外の住宅の有無をみると、9割弱が現在住んでいる住宅しかなく、別住宅を所有しているものは10%以下と少ない。(図表V-1)
- 別住宅の内容をみると、建て方では「一戸建」が2/3、現住居からの所要時間は「1～3時間」が多いが全体的にばらついている。立地環境では「都市内の住宅地」が4割強、建築年では「昭和56年～平成7年」が最も多いがばらつきが見られる。また、別住宅の利用状況は「子、親族などが住んでいる」が4割弱で最も多い。(図表V-1～V-6)

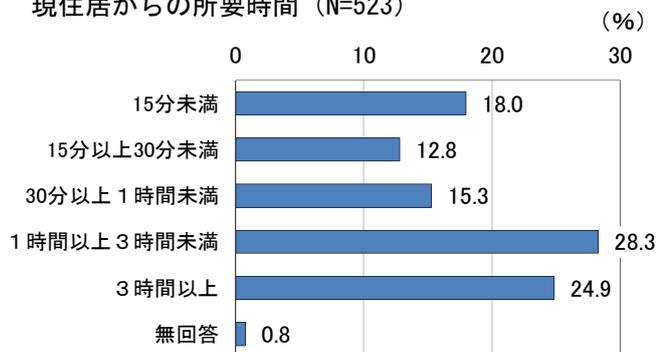
図表V-1 現住居以外の住宅の有無 (N=3,733) (%)



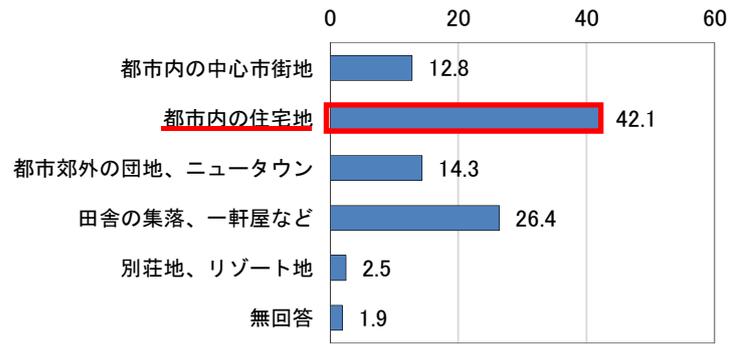
図表V-2 現住居以外の住宅の建て方 (N=523) (%)



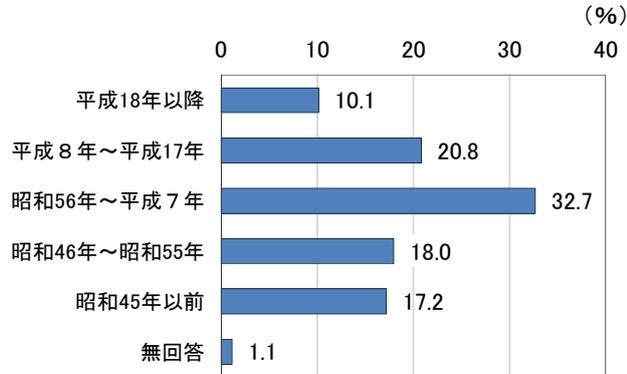
図表V-3 現住居以外の住宅の
現住居からの所要時間 (N=523)



図表 V-4 現住居以外の住宅の立地環境 (N=523) (%)



図表 V-5 現住居以外の住宅の建築年 (N=523)

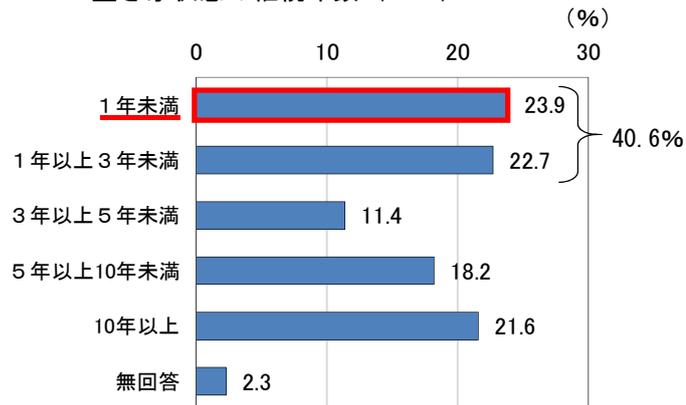


図表 V-6 現住居以外の住宅の利用状況 (N=523)



- 別住宅が空き家となっている場合の空き家状態の継続年数をみると、「1年未満」が2割強で最も高く、3年未満でみると半数弱となっている。また、賃貸・売却の募集状況をみると、「賃貸・売却先は募集していない」は3/4をとっている。空き家の管理状況については、「自分や親族が定期的に管理している」か「自分や親族が不定期に管理」しているがともに4割弱となっている。建物の状態は「腐朽・破損していない」が過半数、「外壁、ひさしなどに部分的な破損がある」は4割弱となっている。(図表V-7～V-10)
- 空き家の今後の活用意向をみると、「自分や親族が住む」が1/3を占め、「空き家のままにしておく」は3割弱となっている。空き家にしておく理由をみると、「物置などで使っているから」が最も多くなっている。(図表V-11, V-12)

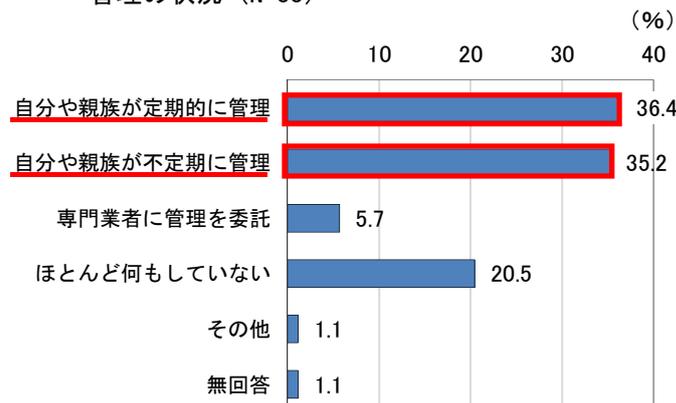
図表V-7 別の住宅が空き家になっている場合の
空き家状態の継続年数 (N=88)



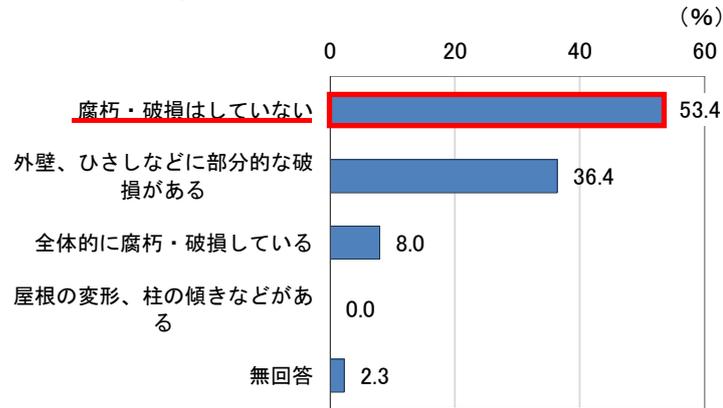
図表V-8 別の住宅が空き家になっている場合の
賃貸・売却の募集状況 (N=88)



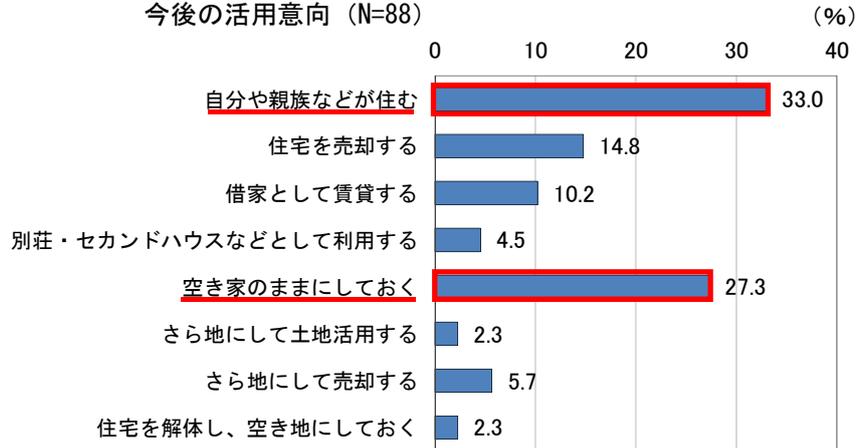
図表V-9 別の住宅が空き家になっている場合の
管理の状況 (N=88)



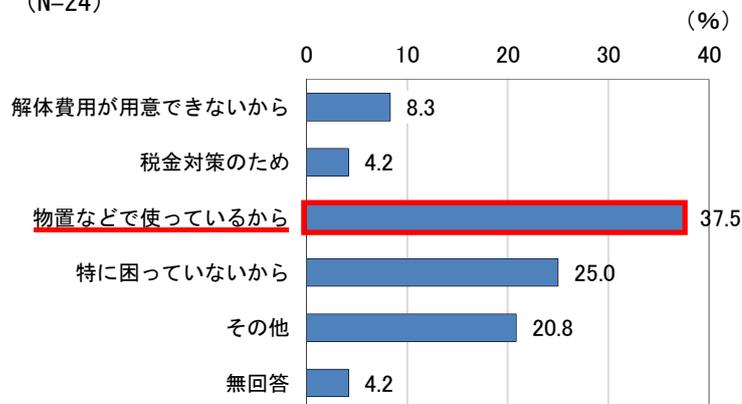
図表 V-10 別の住宅が空き家になっている場合の
建物の状態 (N=88)



図表 V-11 別の住宅が空き家になっている場合の
今後の活用意向 (N=88)



図表 V-12 今後の活用意向として空き家のままにしておく理由
(N=24)

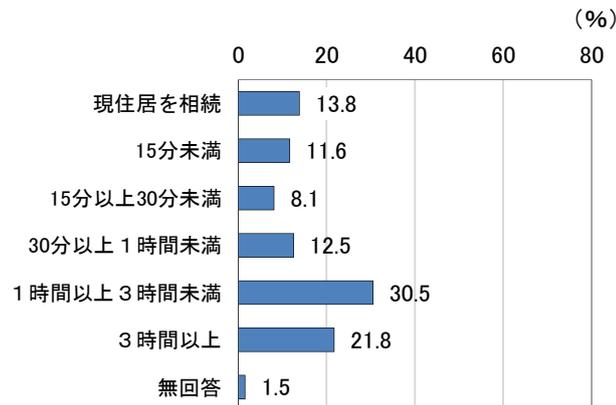


○将来、親などが住んでいる住宅の相続予定の有無をみると、「相続する予定はない」が6割強となっている。現住居からの所要時間は「1時間以上3時間未満」が最も多く、相続後の意向は、「住む、または建て替えて住む」が過半数を占めている。(図表V-13～V-15)

図表V-13 将来、親が住んでいる住宅の
相続予定の有無 (N=5,359)



図表V-14 相続予定有の場合の住宅の立地 (N=455)



図表V-15 相続予定有の場合の住宅の相続後の活用意向 (N=455)

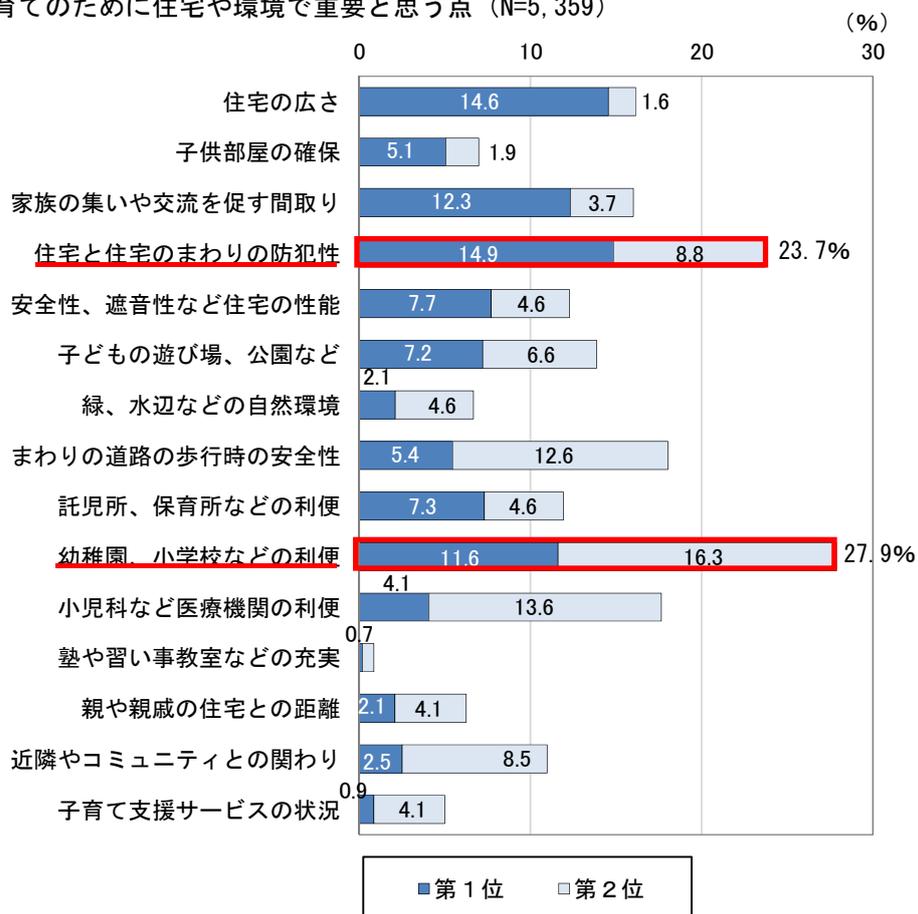


<<VI 子どもとの住まい方など>>

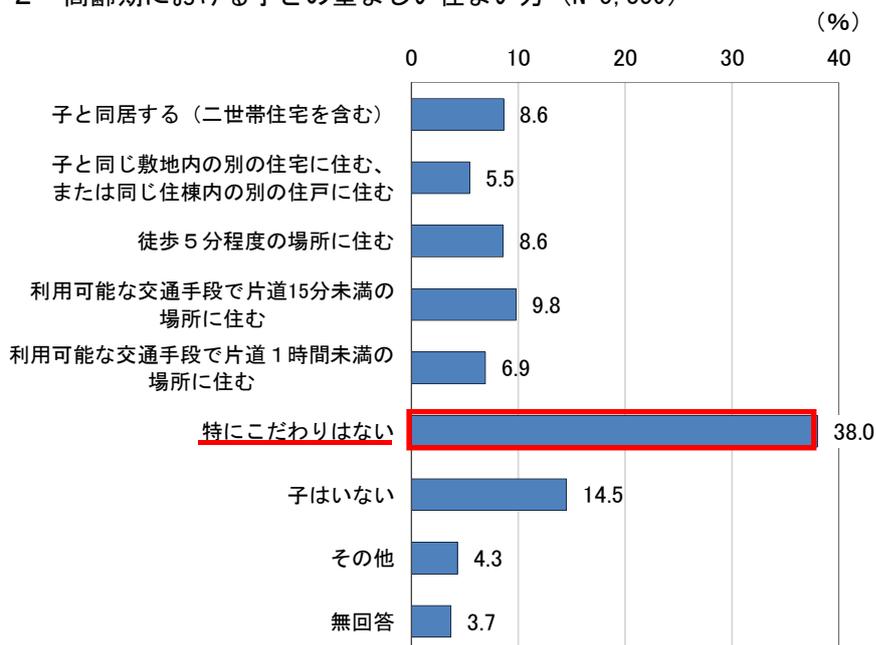
○子育てのために住宅や環境で重要と思う点をみると、第1位・第2位の合計で「幼稚園、小学校などの利便」が3割弱、次いで「住宅と住宅のまわりの防犯性」が2割以上と多くなっている。(図表VI-1)

○高齢期における子との望ましい住まい方をみると、「特にこだわりはない」が4割弱と最も多くなっている。(図表VI-2)

図表VI-1 子育てのために住宅や環境で重要と思う点 (N=5,359)



図表VI-2 高齢期における子との望ましい住まい方 (N=5,359)



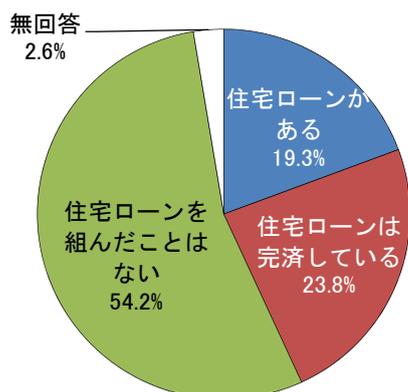
<<VII 住居費>>

○住宅ローンの有無をみると、8割弱は住宅ローンを払っていない。(全世帯が回答する設問) また、年間返済額は「120～240万円」が最も多くなっている。(図表VII-1, VII-2)

○家賃、住宅ローン返済などの住居費負担感をみると、「苦しい」が約5%となっている。(図表VII-3)

○持家の共同住宅・長屋建ての毎月の住宅の管理費の額をみると、「1～2万円未満」が最も多い。(図表VII-4)

図表VII-1 住宅ローンの有無 (N=5,359)

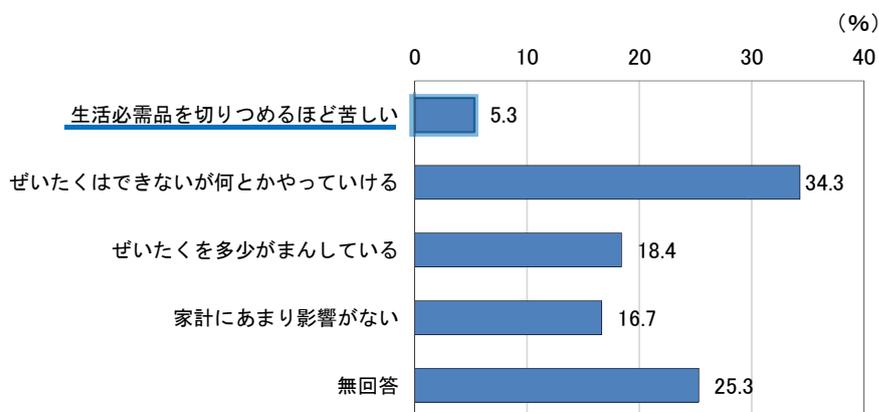


図表VII-2 住宅ローンの年間返済額 (N=1,036)



※平成5～20年は持家の人のみ回答。
平成25年は全員回答のため経年比較できない。

図表VII-3 家賃、住宅ローンの返済などの住居費についての負担感 (N=5,359)



図表VII-4 毎月の住宅の管理費の額 (N=1,531)

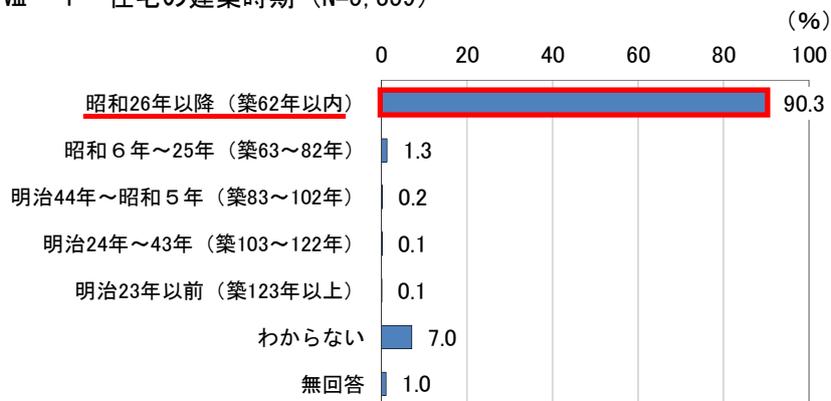


※無回答を除く

<<Ⅷ 現在の住宅の建築時期>>

○現在の住宅の建築時期をみると、「昭和26年以降」が9割となっている。(図表Ⅷ-1)

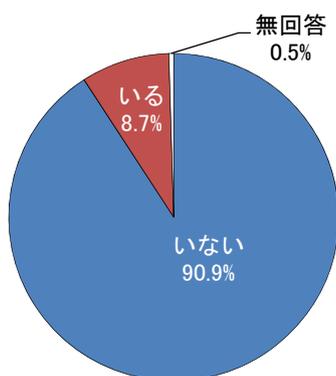
図表Ⅷ-1 住宅の建築時期 (N=5,359)



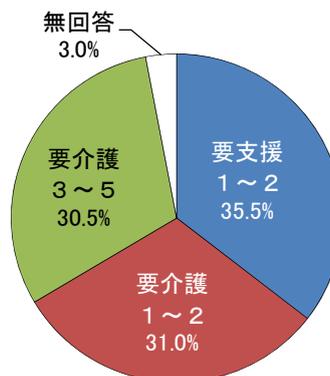
<<Ⅰ 要介護認定>>

○要介護認定の有無をみると、「いない」が9割となっている。また、要介護の度合いは「要支援1～2」が最も多い。(図表Ⅰ-1, Ⅰ-2)

図表Ⅰ-1 介護認定の有無 (N=5,359)



図表Ⅰ-2 介護認定の度合い (N=465)



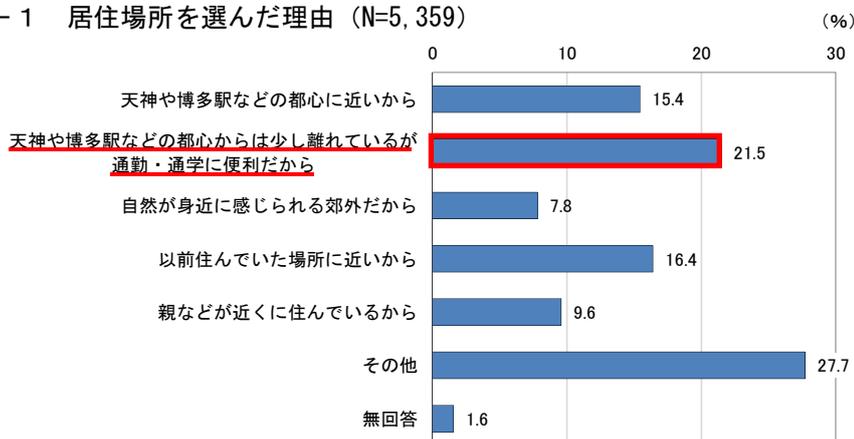
<<拡大集計>>

現住居について

○現在の居住場所を選んだ理由をみると、「その他」以外では「天神や博多駅などの都心から少し離れているが、通勤・通学に便利だから」が2割強と最も多い。(図表-1)

○住宅を選んだ際の重視点をみると、「家賃又は購入金額」と「周辺の環境」が5割前後となっている。(図表-2)

図表-1 居住場所を選んだ理由 (N=5,359)



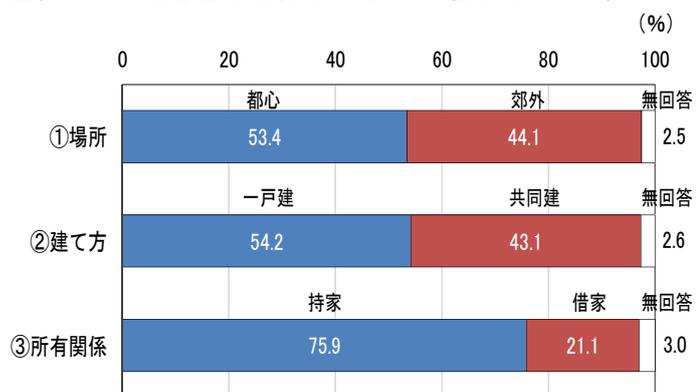
図表-2 住宅を選んだ際の重視点 (複数回答 N=5,359)



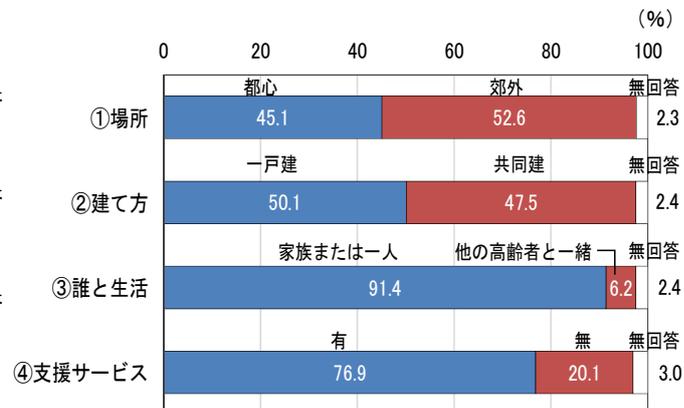
理想とする住まい方

○理想とする住まい方をみると、65歳までは、どちらかといえば「都心」「一戸建」「持家」が理想と考えている。一方、65歳以上では、どちらかといえば「郊外」「一戸建」「家族又は一人で」「支援サービス」を受けることが理想と考えている。(図表-3, 4)

図表-3 理想とする住まい方 (65歳まで) (N=5,359)



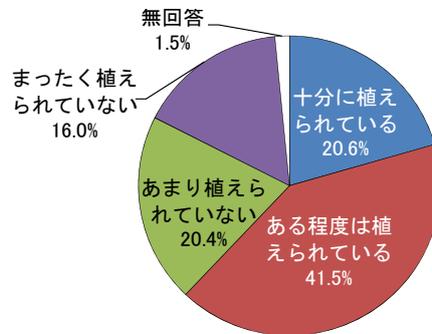
図表-4 理想とする住まい方 (65歳以降) (N=5,359)



敷地の樹木や草花など

○庭や隣との境界に樹木や草花、芝生などが植えられているかどうかをみると、「ある程度は植えられている」が4割以上となっている。(図表-5)

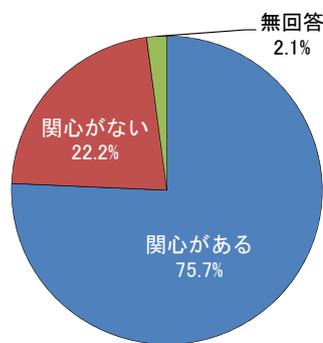
図表-5 敷地境界の植樹について (N=5,359)



環境にやさしい住宅

○環境にやさしい住宅の関心については、「関心がある」が3/4となっている。関心のある内容をみると、「太陽光を利用した家庭用発電機器など太陽エネルギーの利用」、「窓や壁の断熱性にすぐれるなど省エネルギー性能が高い住宅」がともに過半数となっている。(図表-6, 7)

図表-6 環境にやさしい住宅への関心 (N=5,359)



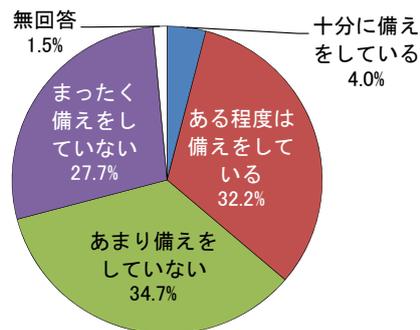
図表-7 関心がある点 (複数回答 N=4,056)



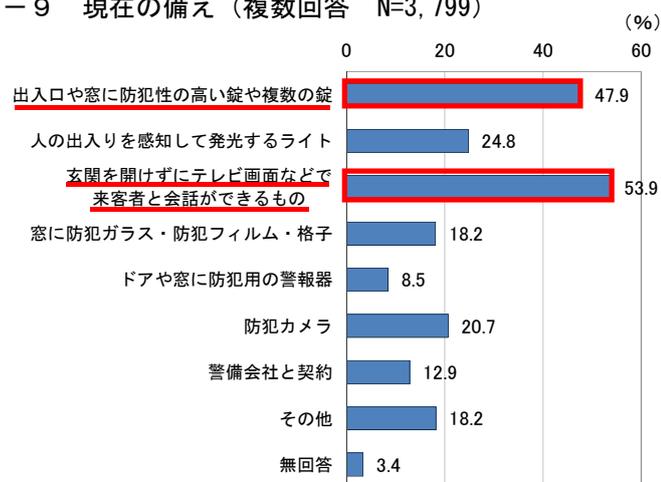
住宅の防犯

○住宅の防犯についての備えの程度をみると、「あまり備えをしていない」が3割強、「ある程度は備えをしている」が3割強となっている。現在の備えでは、「玄関を開けずにテレビ画面などで来客者と会話ができるもの」が最も多く、次いで「出入口や窓に防犯性の高い錠や複数の錠」が多い。住宅侵入犯罪を防ぐために効果があると思う備えの内容をみると、「出入口や窓に防犯性の高い錠や複数の錠」が4割強と最も多くなっている。(図表－8～10)

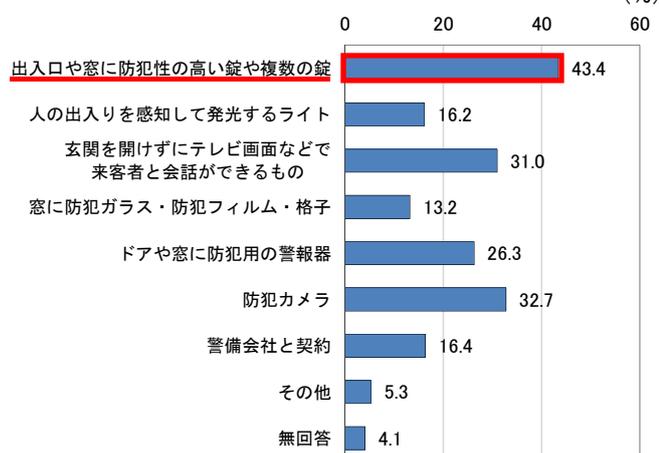
図表－8 住宅の防犯について (N=5,359)



図表－9 現在の備え (複数回答 N=3,799)



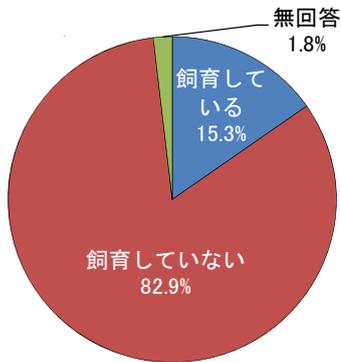
図表－10 効果があると思うもの (複数回答 N=5,359)



アパートやマンションでの犬や猫の飼育

○アパートやマンションでのペット飼育についてみると、「飼育している」が2割弱となっている。また、その考えをみると、「一定のルールを守れば飼育してもよいと思う」がほぼ半数を占める。(図表-11, 12)

図表-11 アパートやマンションでの犬や猫の飼育 (N=5, 359)



図表-12 アパートやマンションでのペット飼育について (N=5, 359)

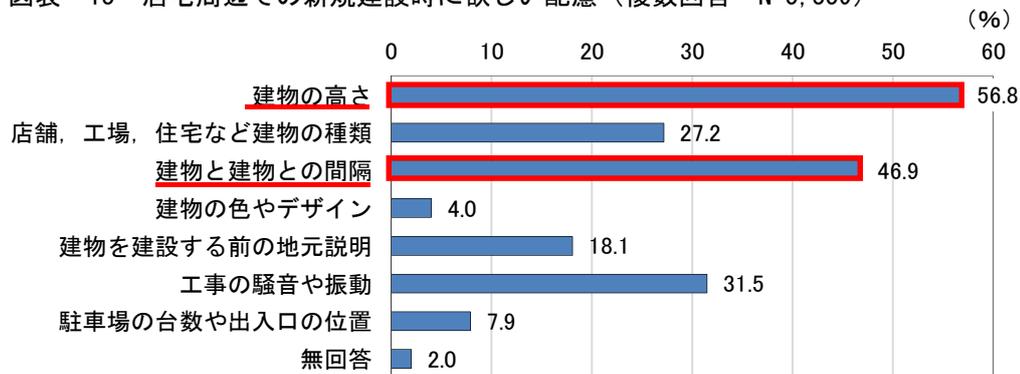


住宅のまわりの環境

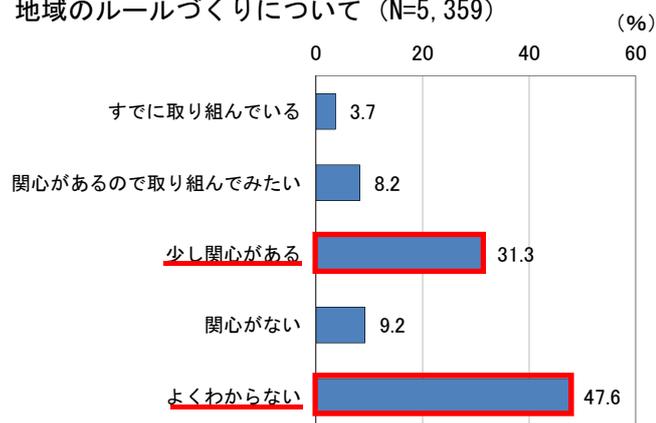
○新たな建物建設の際に配慮してほしいことをみると、「建物の高さ」が6割弱、「建物と建物の間隔」が5割弱となっている。(図表-13)

○地域の実情に応じたまちのルール（地区計画、建築協定、緑地協定、景観協定など）づくりについての取組み意向をみると、「よくわからない」が5割弱で最も多いが、「少し関心がある」も3割強となっている。(図表-14)

図表-13 居宅周辺での新規建設時に欲しい配慮 (複数回答 N=5, 359)



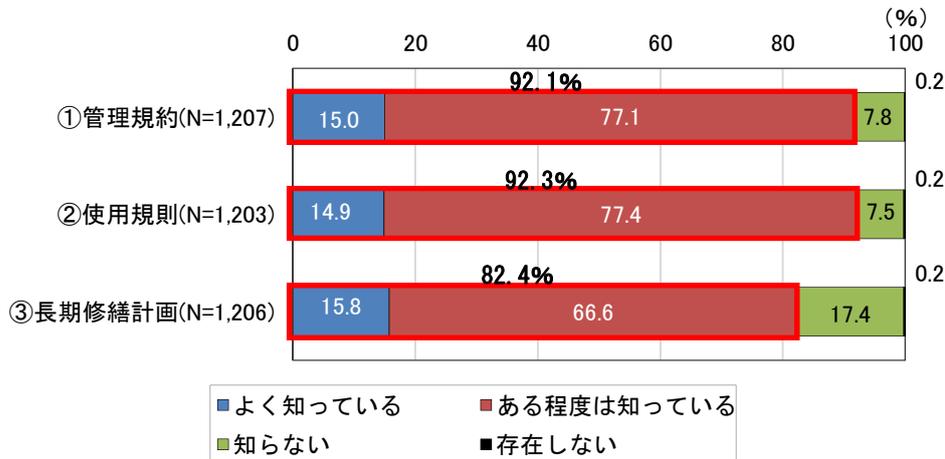
図表-14 地域のルールづくりについて (N=5, 359)



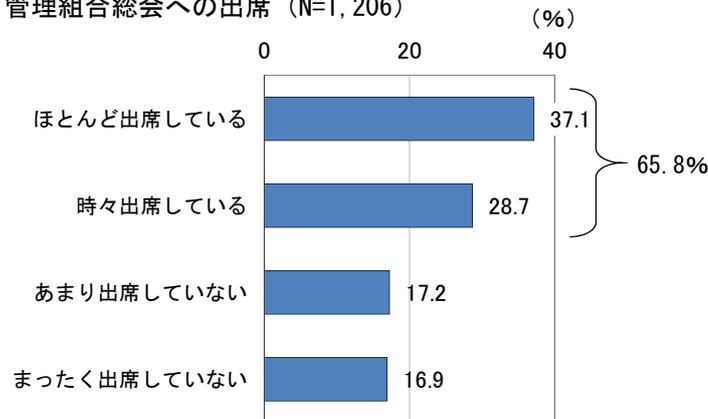
マンションについて

- 分譲マンションについて、その管理規約、使用規則、長期修繕計画の認知状況をみると、管理規約、使用規則は、知っている（＝「よく知っている」＋「ある程度知っている」）が9割以上を占めるが、長期修繕計画は知っているが8割強となっている。（図表－15）
- 管理組合総会には約7割が出席（＝「ほとんど出席している」＋「時々出席している」）しており、出席していないは約3割（＝「あまり出席していない」＋「まったく出席していない」）となっている。（図表－16）
- 大規模修繕工事については、「計画的に実施すべき」が最も多く、半数を占める。（図表－17）

図表－15 所有している分譲マンションについて（N=5,359）



図表－16 管理組合総会への出席（N=1,206）



図表－17 大規模修繕工事について（N=1,210）

