

平成 30 年住宅・土地統計調査

住宅及び世帯に関する基本集計

結果の概要

目 次

【結果の概要】

1 総住宅数と総世帯数	1
2 居住世帯の有無	2
3 住宅の所有の関係	4
4 住宅の規模	5
5 持ち家の購入・新築・建て替え等	6
6 借家の家賃・間代	7
7 高齢者のいる世帯の状況	8
8 現住居以外の住宅を所有している世帯	9

【参考】

都道府県別の主な指標	11
------------	----

令和元年 9 月 30 日



総務省統計局

住宅及び世帯に関する基本集計とは

平成 30 年住宅・土地統計調査における住宅及び世帯に関する基本集計とは、住宅の建築の時期、所有の関係、居住室の広さ、家賃や、家計を主に支える者の年齢、従業上の地位、世帯の年間収入など、住宅及び世帯に関する基本的な項目について、全国、都道府県、市区町村などの別に集計した結果（確定値）である。

集計した結果の一覧については、下記 URL の「統計表一覧」を参照のこと。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

用語の解説

住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるよう建築又は改造されたものをいう。なお、いわゆる「廃屋」については、この調査では住宅としていない。

専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅

店舗その他の併用住宅

店舗、作業場、事務所などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

主世帯

1 住宅に 1 世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1 住宅に 2 世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とした。

普通世帯

住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした（主世帯は全て「普通世帯」）。

高齢者のいる世帯

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、次のとおり区分した。

- ・高齢単身世帯
65 歳以上の単身の主世帯
- ・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のみが 65 歳以上の夫婦のみの主世帯
- ・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)

他の用語は、『平成 30 年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説』を参照のこと。<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

利用上の注意

- 1 この資料は、住宅及び世帯に関する基本集計で公表する結果のうち、調査票甲、調査票乙及び建物調査票を用いて集計した結果から作成している。調査票乙及び建物調査票を用いて集計した結果とは、集計の対象範囲等が異なるため、比較を行う際には留意されたい。
- 2 本文及び図表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- 3 「-」は、該当数値がないもの、又は数字が得られないものを示す。
- 4 「0」は、集計した数値が表章単位に満たないものを示す。

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は6240万7千戸と2.9%の増加、1世帯当たりの住宅数は1.16戸

2018年10月1日現在における我が国の総住宅数は6240万7千戸、総世帯数は5400万1千世帯となっており、2013年と比べ、総住宅数は177万9千戸(2.9%)増、総世帯数は154万9千戸(3.0%)増となっている。

総住宅数と総世帯数の推移を比較してみると、1963年までは総世帯数が総住宅数を上回っていたが、1968年に逆転し、その後は総住宅数が総世帯数を上回っている。1世帯当たりの住宅数も上昇傾向にあるが、近年はその傾向が緩やかになってきており、2018年は1.16戸と、2013年と同水準となっている。

＜図1、表1＞

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移－全国(1958年～2018年)

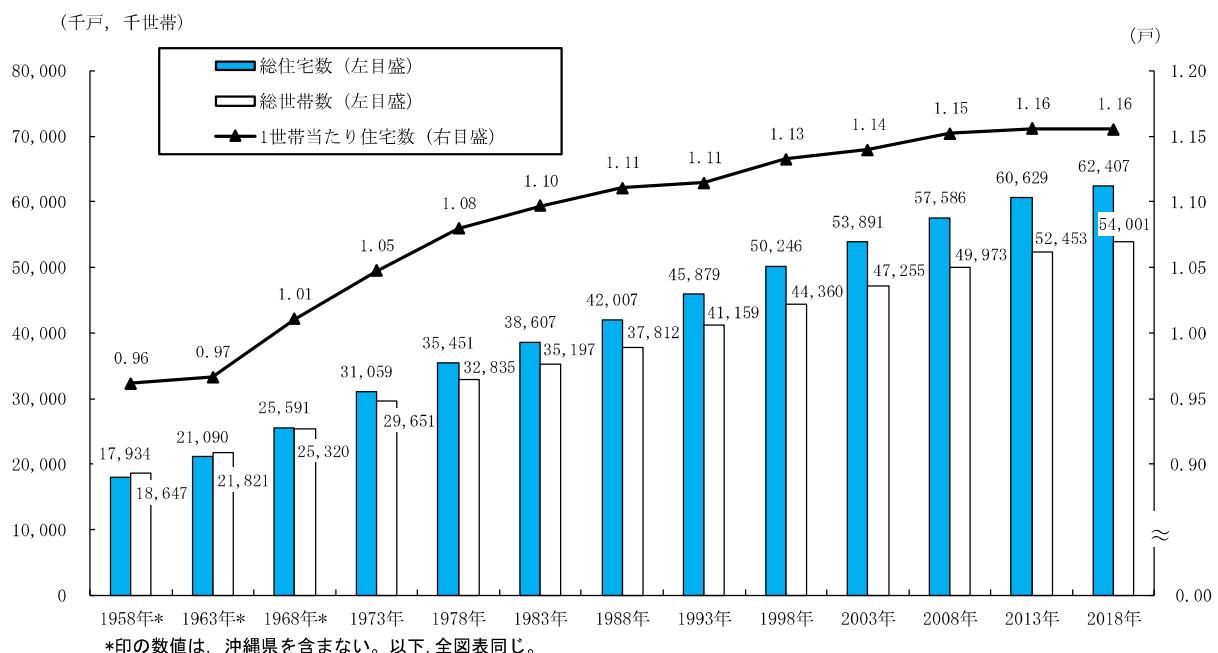


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移－全国(1958年～2018年)

年次	実数			5年間の増減数			5年間の増減率(%)	
	総住宅数 (1000戸) 1)	総世帯数 (1000世帯)	1世帯当たり 住宅数(戸)	総住宅数 (1000戸) 1)	総世帯数 (1000世帯)	1世帯当たり 住宅数(戸)	総住宅数 1)	総世帯数
1958年*	17,934	18,647	0.96	-	-	-	-	-
1963年*	21,090	21,821	0.97	3,156	3,174	0.00	17.6	17.0
1968年*	25,591	25,320	1.01	4,501	3,499	0.04	21.3	16.0
1973年	31,059	29,651	1.05	5,219	4,097	0.04	20.4	16.2
1978年	35,451	32,835	1.08	4,392	3,184	0.03	14.1	10.7
1983年	38,607	35,197	1.10	3,156	2,362	0.02	8.9	7.2
1988年	42,007	37,812	1.11	3,401	2,615	0.01	8.8	7.4
1993年	45,879	41,159	1.11	3,872	3,347	0.00	9.2	8.9
1998年	50,246	44,360	1.13	4,367	3,200	0.02	9.5	7.8
2003年	53,891	47,255	1.14	3,645	2,896	0.01	7.3	6.5
2008年	57,586	49,973	1.15	3,695	2,718	0.01	6.9	5.8
2013年	60,629	52,453	1.16	3,043	2,480	0.00	5.3	5.0
2018年	62,407	54,001	1.16	1,779	1,549	-0.00	2.9	3.0

1)居住世帯なしの住宅を含む。

2 居住世帯の有無

空き家は848万9千戸と3.6%の増加、空き家率は13.6%と過去最高

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は5361万6千戸（総住宅数に占める割合85.9%）、居住世帯のない住宅は879万1千戸（同14.1%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家は848万9千戸と、2013年と比べ、29万3千戸（3.6%）増となっている。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.6%と、2013年から0.1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432万7千戸（総住宅数に占める割合6.9%）となっており、「売却用の住宅」が29万3千戸（同0.5%）、別荘などの「二次的住宅」が38万1千戸（同0.6%）、「その他の住宅」が348万7千戸（同5.6%）となっている。

空き家の内訳について、2013年と比べると、「賃貸用の住宅」が3万5千戸（0.8%）増、「売却用の住宅」が1万5千戸（4.9%）減、「二次的住宅」が3万1千戸（7.5%）減、「その他の住宅」が30万4千戸（9.5%）増となっている。

（注）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」以外の空き家で、転勤・入院などのため居住世帯が長期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2、表2＞

図2 空き家数及び空き家率の推移—全国（1958年～2018年）

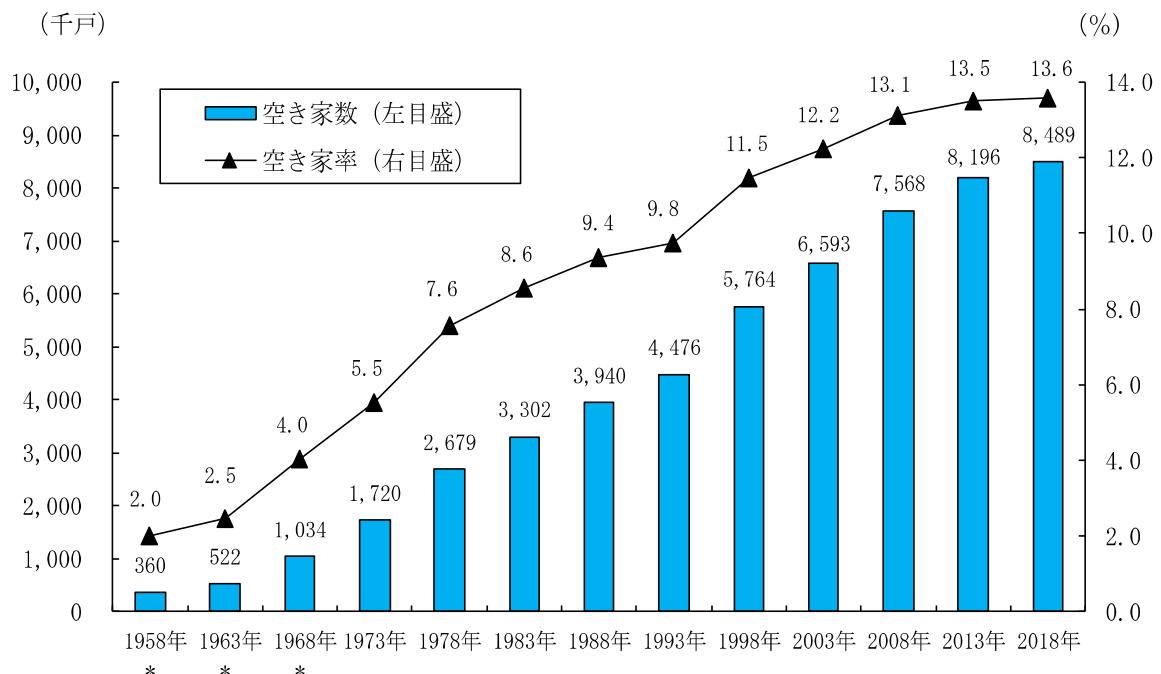


表2 居住世帯の有無別住宅数の推移—全国（1958年～2018年）

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし							建築中	
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家				その他		
						総数	賃貸用の住宅	売却用の住宅	二次的住宅	の住宅		
実数 (1000戸)												
1958年*	17,934	17,432	848	503	68	360	-	-	-	-	75	
1963年*	21,090	20,372	970	718	75	522	-	-	-	-	121	
1968年*	25,591	24,198	641	1,393	186	1,034	-	-	-	-	173	
1973年	31,059	28,731	477	2,328	344	1,720	-	-	-	-	264	
1978年	35,451	32,189	307	3,262	318	2,679	1,565※	-	137	977	264	
1983年	38,607	34,705	196	3,902	447	3,302	1,834※	-	216	1,252	154	
1988年	42,007	37,413	180	4,594	435	3,940	2,336※	-	295	1,310	218	
1993年	45,879	40,773	196	5,106	429	4,476	2,619※	-	369	1,488	201	
1998年	50,246	43,922	260	6,324	394	5,764	3,520※	-	419	1,825	166	
2003年	53,891	46,863	280	7,028	326	6,593	3,675	303	498	2,118	109	
2008年	57,586	49,598	276	7,988	326	7,568	4,127	349	411	2,681	93	
2013年	60,629	52,102	259	8,526	243	8,196	4,292	308	412	3,184	88	
2018年	62,407	53,616	286	8,791	217	8,489	4,327	293	381	3,487	86	
割合 (%)												
1958年*	100.0	97.2	4.7	2.8	0.4	2.0	-	-	-	-	0.4	
1963年*	100.0	96.6	4.6	3.4	0.4	2.5	-	-	-	-	0.6	
1968年*	100.0	94.6	2.5	5.4	0.7	4.0	-	-	-	-	0.7	
1973年	100.0	92.5	1.5	7.5	1.1	5.5	-	-	-	-	0.9	
1978年	100.0	90.8	0.9	9.2	0.9	7.6	4.4※	-	0.4	2.8	0.7	
1983年	100.0	89.9	0.5	10.1	1.2	8.6	4.8※	-	0.6	3.2	0.4	
1988年	100.0	89.1	0.4	10.9	1.0	9.4	5.6※	-	0.7	3.1	0.5	
1993年	100.0	88.9	0.4	11.1	0.9	9.8	5.7※	-	0.8	3.2	0.4	
1998年	100.0	87.4	0.5	12.6	0.8	11.5	7.0※	-	0.8	3.6	0.3	
2003年	100.0	87.0	0.5	13.0	0.6	12.2	6.8	0.6	0.9	3.9	0.2	
2008年	100.0	86.1	0.5	13.9	0.6	13.1	7.2	0.6	0.7	4.7	0.2	
2013年	100.0	85.9	0.4	14.1	0.4	13.5	7.1	0.5	0.7	5.3	0.1	
2018年	100.0	85.9	0.5	14.1	0.3	13.6	6.9	0.5	0.6	5.6	0.1	
増減数 (1000戸)												
1958年～1963年*	3,156	2,940	122	215	7	162	-	-	-	-	46	
1963年～1968年*	4,501	3,826	-329	675	112	512	-	-	-	-	52	
1968年～1973年*	5,219	4,303	-168	916	155	673	-	-	-	-	88	
1973年～1978年	4,392	3,458	-170	933	-25	959	-	-	-	-	-0	
1978年～1983年	3,156	2,516	-111	641	129	623	269※	-	79	275	-110	
1983年～1988年	3,401	2,709	-16	692	-12	639	502※	-	79	58	65	
1988年～1993年	3,872	3,360	16	512	-7	535	283※	-	74	178	-17	
1993年～1998年	4,367	3,149	65	1,218	-35	1,288	901※	-	50	337	-35	
1998年～2003年	3,645	2,941	20	704	-68	829	458※	-	79	293	-57	
2003年～2008年	3,695	2,735	-4	960	1	975	452	46	-87	564	-16	
2008年～2013年	3,043	2,504	-17	539	-84	628	165	-41	1	503	-5	
2013年～2018年	1,779	1,514	27	265	-26	293	35	-15	-31	304	-2	
増減率 (%)												
1958年～1963年*	17.6	16.9	14.4	42.7	9.9	45.0	-	-	-	-	61.3	
1963年～1968年*	21.3	18.8	-33.9	94.1	149.3	98.1	-	-	-	-	43.0	
1968年～1973年*	20.4	17.8	-26.2	65.7	83.1	65.1	-	-	-	-	50.6	
1973年～1978年	14.1	12.0	-35.5	40.1	-7.4	55.7	-	-	-	-	-0.1	
1978年～1983年	8.9	7.8	-36.2	19.6	40.4	23.2	17.2※	-	57.6	28.1	-41.8	
1983年～1988年	8.8	7.8	-8.0	17.7	-2.6	19.3	27.4※	-	36.4	4.6	42.0	
1988年～1993年	9.2	9.0	8.6	11.1	-1.5	13.6	12.1※	-	25.1	13.6	-7.9	
1993年～1998年	9.5	7.7	33.0	23.9	-8.2	28.8	34.4※	-	13.6	22.7	-17.3	
1998年～2003年	7.3	6.7	7.5	11.1	-17.2	14.4	13.0※	-	18.8	16.0	-34.5	
2003年～2008年	6.9	5.8	-1.5	13.7	0.2	14.8	12.3	15.3	-17.5	26.6	-14.2	
2008年～2013年	5.3	5.0	-6.0	6.7	-25.6	8.3	4.0	-11.6	0.2	18.7	-5.6	
2013年～2018年	2.9	2.9	10.4	3.1	-10.7	3.6	0.8	-4.9	-7.5	9.5	-2.6	

※は、賃貸用に売却用を含む。

3 住宅の所有の関係

持ち家は 3280 万 2 千戸、持ち家住宅率は 61.2%

居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）を所有の関係別にみると、持ち家が 3280 万 2 千戸で、住宅総数に占める割合（以下「持ち家住宅率」という。）は 61.2% となっており、2013 年と比べ、0.5 ポイント低下している。持ち家住宅率の推移をみると、1973 年以降では、1983 年の 62.4% が最も高く、その後は 60% 前後で推移している。

また、借家は 1906 万 5 千戸で、住宅総数に占める割合は 35.6% となっており、2013 年と比べ、0.1 ポイント上昇している。借家の内訳をみると、「民営借家」が 1529 万 5 千戸（住宅総数に占める割合 28.5%）と最も多く、次いで「公営の借家」が 192 万 2 千戸（同 3.6%）、「給与住宅」が 110 万戸（同 2.1%）、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が 74 万 7 千戸（同 1.4%）となっている。

＜図 3、表 3＞

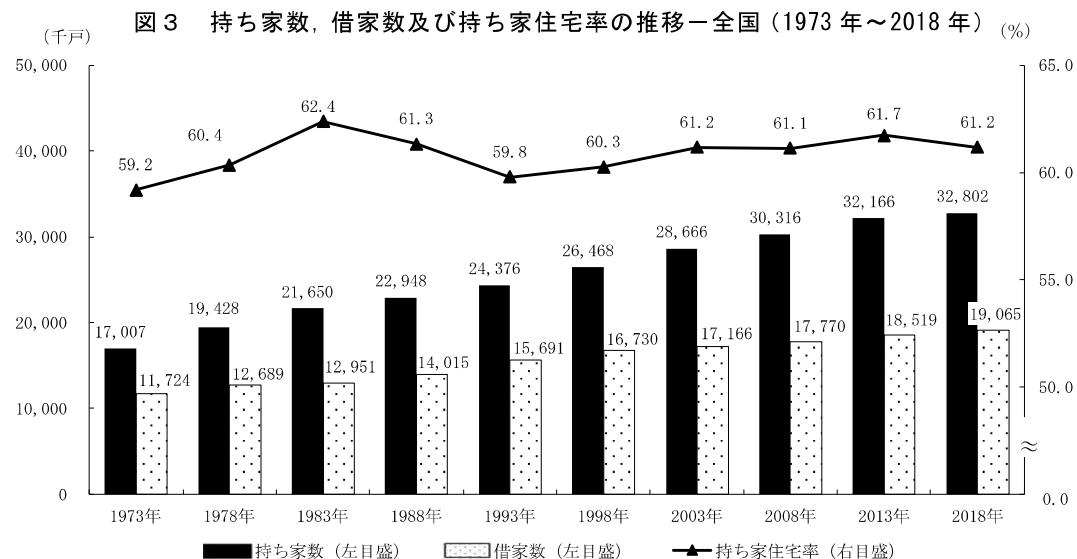


表 3 住宅の所有の関係別住宅数の推移—全国（1973 年～2018 年）

年次	総数 1)	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	都市再生機構（UR） ・公社の借家 2)	民営借家	給与住宅
実数 (1000戸)							
1973 年	28,731	17,007	11,724	1,405	590	7,889	1,839
1978 年	32,189	19,428	12,689	1,719	723	8,408	1,839
1983 年	34,705	21,650	12,951	1,868	777	8,487	1,819
1988 年	37,413	22,948	14,015	1,990	809	9,666	1,550
1993 年	40,773	24,376	15,691	2,033	845	10,762	2,051
1998 年	43,922	26,468	16,730	2,087	864	12,050	1,729
2003 年	46,863	28,666	17,166	2,183	936	12,561	1,486
2008 年	49,598	30,316	17,770	2,089	918	13,366	1,398
2013 年	52,102	32,166	18,519	1,959	856	14,583	1,122
2018 年	53,616	32,802	19,065	1,922	747	15,295	1,100
割合 (%)							
1973 年	100.0	59.2	40.8	4.9	2.1	27.5	6.4
1978 年	100.0	60.4	39.4	5.3	2.2	26.1	5.7
1983 年	100.0	62.4	37.3	5.4	2.2	24.5	5.2
1988 年	100.0	61.3	37.5	5.3	2.2	25.8	4.1
1993 年	100.0	59.8	38.5	5.0	2.1	26.4	5.0
1998 年	100.0	60.3	38.1	4.8	2.0	27.4	3.9
2003 年	100.0	61.2	36.6	4.7	2.0	26.8	3.2
2008 年	100.0	61.1	35.8	4.2	1.9	26.9	2.8
2013 年	100.0	61.7	35.5	3.8	1.6	28.0	2.2
2018 年	100.0	61.2	35.6	3.6	1.4	28.5	2.1

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2) 2003 年までは「公団・公社の借家」として表記。

4 住宅の規模

一戸建の延べ面積は減少、共同住宅は増加が続く

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は4.40室、居住室の畳数は32.74畳、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92.06m²で、1人当たり居住室の畳数は14.06畳、1室当たり人員は0.53人となっている。

1住宅当たり延べ面積について、1993年以降の推移をみると、一戸建は2013年までは増加が続いていたが、2018年は126.63m²と、2013年と比べ、2.00m²減となっている。一方で、共同住宅は一貫して増加が続いている。2018年は51.14m²となっている。

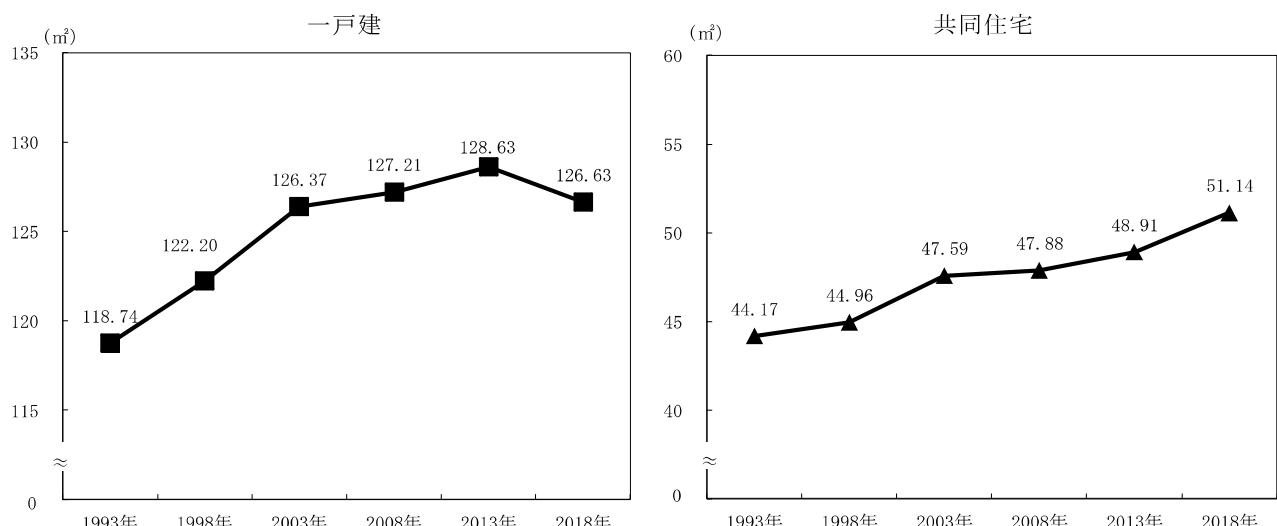
また、1室当たり人員について、1993年以降の推移をみると、一戸建、共同住宅とともに減少傾向が続いている。1993年から2018年までの25年間で、一戸建は0.10人減、共同住宅は0.11人減となっている。

＜表4、図4＞

表4 専用住宅の建て方別規模の推移—全国（1993年～2018年）

	住宅の規模	1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
総数	1住宅当たり居住室数（室）	4.79	4.74	4.73	4.64	4.56	4.40
	1住宅当たり居住室の畳数（畳）	30.96	31.37	32.36	32.43	32.55	32.74
	1住宅当たり延べ面積（m ² ）	88.38	89.59	92.49	92.41	92.97	92.06
	1人当たり居住室の畳数（畳）	10.35	11.18	12.11	12.77	13.48	14.06
	1室当たり人員（人）	0.62	0.59	0.56	0.55	0.53	0.53
一戸建	1住宅当たり居住室数（室）	6.08	6.08	6.08	6.01	5.96	5.77
	1住宅当たり居住室の畳数（畳）	40.34	41.14	42.39	42.68	42.80	42.94
	1住宅当たり延べ面積（m ² ）	118.74	122.20	126.37	127.21	128.63	126.63
	1人当たり居住室の畳数（畳）	11.60	12.52	13.59	14.33	15.08	15.76
	1室当たり人員（人）	0.57	0.54	0.51	0.50	0.48	0.47
共同住宅	1住宅当たり居住室数（室）	2.89	2.87	2.93	2.88	2.83	2.77
	1住宅当たり居住室の畳数（畳）	17.44	18.12	19.14	19.38	19.97	20.71
	1住宅当たり延べ面積（m ² ）	44.17	44.96	47.59	47.88	48.91	51.14
	1人当たり居住室の畳数（畳）	7.72	8.47	9.23	9.83	10.59	11.17
	1室当たり人員（人）	0.78	0.74	0.71	0.69	0.67	0.67

図4 専用住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積の推移—全国（1993年～2018年）



5 持ち家の購入・新築・建て替え等

持ち家の取得方法は「新築（建て替えを除く）」が最も多い

持ち家について、住宅の購入・新築・建て替え等（以下「取得方法」という。）別にみると、「新築（建て替えを除く）」が990万2千戸（持ち家総数に占める割合30.2%）と最も多く、次いで「新築の住宅を購入」が738万9千戸（同22.5%）、「建て替え」が565万6千戸（同17.2%）などとなっている。また、「中古住宅を購入」は483万3千戸（同14.7%）となっており、そのうち「リフォーム前の住宅」は336万5千戸（同10.3%）、「リフォーム後の住宅」は146万9千戸（同4.5%）となっている。

住宅の建築の時期別に取得方法の割合をみると、「1970年以前」に建築された住宅では、「相続・贈与」が38.3%と最も高く、次いで「新築（建て替えを除く）」が19.1%、「その他」が12.7%などとなっている。一方で、「2016年～2018年9月」に建築された住宅では、「新築（建て替えを除く）」が44.0%と最も高く、次いで「新築の住宅を購入」が29.1%、「建て替え」が18.2%などとなっている。

（注）「中古住宅を購入」のうち「リフォーム後の住宅」とは、引渡し前1年以内にリフォームがされた住宅をいう。

＜表5＞

表5 建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数—全国（2018年）

住宅の購入・新築・建て替え等	建築の時期							
	総数 1)	1970年 以前	1971年 ～1980年	1981年 ～1990年	1991年 ～2000年	2001年 ～2010年	2011年 ～2015年	2016年 ～2018年9月
実数（1000戸）								
総数	32,802	3,596	5,320	5,730	6,673	6,148	2,841	1,249
新築の住宅を購入	7,389	191	764	1,075	1,757	2,116	916	364
都市再生機構（UR）・公社など	439	26	112	132	92	41	15	8
民間	6,950	165	652	942	1,665	2,075	901	356
中古住宅を購入	4,833	455	1,140	1,213	975	601	164	61
リフォーム前の住宅	3,365	344	794	828	664	437	111	33
リフォーム後の住宅	1,469	111	346	385	311	165	53	29
新築（建て替えを除く）	9,902	688	1,369	1,618	2,054	2,154	1,152	550
建て替え	5,656	429	810	1,048	1,416	998	491	227
相続・贈与	3,246	1,376	800	458	247	137	56	20
その他	1,776	457	436	319	225	141	62	26
割合（%）								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
新築の住宅を購入	22.5	5.3	14.4	18.8	26.3	34.4	32.2	29.1
都市再生機構（UR）・公社など	1.3	0.7	2.1	2.3	1.4	0.7	0.5	0.6
民間	21.2	4.6	12.2	16.4	24.9	33.8	31.7	28.5
中古住宅を購入	14.7	12.6	21.4	21.2	14.6	9.8	5.8	4.9
リフォーム前の住宅	10.3	9.6	14.9	14.4	9.9	7.1	3.9	2.6
リフォーム後の住宅	4.5	3.1	6.5	6.7	4.7	2.7	1.9	2.3
新築（建て替えを除く）	30.2	19.1	25.7	28.2	30.8	35.0	40.6	44.0
建て替え	17.2	11.9	15.2	18.3	21.2	16.2	17.3	18.2
相続・贈与	9.9	38.3	15.0	8.0	3.7	2.2	2.0	1.6
その他	5.4	12.7	8.2	5.6	3.4	2.3	2.2	2.1

1) 建築の時期「不詳」を含む。

6 借家の家賃・間代

1か月当たり家賃・間代は専用住宅で3.0%増加

借家の1か月当たり家賃・間代は55,675円となっており、2013年と比べ、3.0%増となっている。これを住宅の種類別にみると、「専用住宅」が55,695円、「店舗その他の併用住宅」が51,247円となっており、2013年と比べ、「専用住宅」は3.0%増、「店舗その他の併用住宅」は1.3%減となっている。

＜表6-1＞

表6-1 住宅の種類別1か月当たり家賃・間代の推移—全国(1973年～2018年)

住宅の種類	1973年	1978年	1983年	1988年	1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
実数(円)										
借家総数	10,410	18,348	25,606	33,762	44,763	49,494	51,127	53,594	54,040	55,675
専用住宅	10,029	17,908	25,107	33,214	44,458	49,257	51,064	53,565	54,052	55,695
店舗その他の併用住宅 1)	16,646	28,351	39,253	47,727	57,449	60,544	56,700	57,601	51,907	51,247
増減数(円)										
借家総数	—	7,938	7,258	8,156	11,001	4,731	1,633	2,467	446	1,635
専用住宅	—	7,879	7,199	8,107	11,244	4,799	1,807	2,501	487	1,643
店舗その他の併用住宅 1)	—	11,705	10,902	8,474	9,722	3,095	—	901	-5,694	-660
増減率(%)										
借家総数	—	76.3	39.6	31.9	32.6	10.6	3.3	4.8	0.8	3.0
専用住宅	—	78.6	40.2	32.3	33.9	10.8	3.7	4.9	0.9	3.0
店舗その他の併用住宅 1)	—	70.3	38.5	21.6	20.4	5.4	—	1.6	-9.9	-1.3

1) 1998年までは「農林漁業併用住宅」を除く。

1畳当たり家賃・間代は専用住宅で0.8%増加

専用住宅における1畳当たり家賃・間代は3,074円となっており、2013年と比べ、0.8%増となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、「民営借家(非木造)」が3,832円と最も高く、次いで「都市再生機構(UR)・公社の借家」が3,526円、「民営借家(木造)」が2,580円などとなっている。

＜表6-2＞

表6-2 住宅の種類、住宅の所有の関係別1か月当たり家賃・間代及び1畳当たり家賃・間代

—全国(2013年、2018年)

住宅の種類、 住宅の所有の関係	1か月当たり家賃・間代(円)			1畳当たり家賃・間代(円)		
	2018年	2013年	増減率(%)	2018年	2013年	増減率(%)
借家総数	55,675	54,040	3.0	3,064	3,040	0.8
専用住宅	55,695	54,052	3.0	3,074	3,051	0.8
公営の借家	23,203	22,394	3.6	1,156	1,120	3.2
都市再生機構(UR)・公社の借家	69,897	67,005	4.3	3,526	3,449	2.2
民営借家(木造)	52,062	51,030	2.0	2,580	2,633	-2.0
民営借家(非木造)	64,041	63,005	1.6	3,832	3,883	-1.3
給与住宅	34,049	30,684	11.0	1,699	1,577	7.7
店舗その他の併用住宅	51,247	51,907	-1.3	1,765	1,827	-3.4

7 高齢者のいる世帯の状況

高齢単身世帯のうち、借家は33.5%

65歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（2253万4千世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が1848万9千世帯（高齢者のいる世帯に占める割合82.1%）、借家が400万9千世帯（同17.8%）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（61.2%）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が20.9ポイント高くなっている。

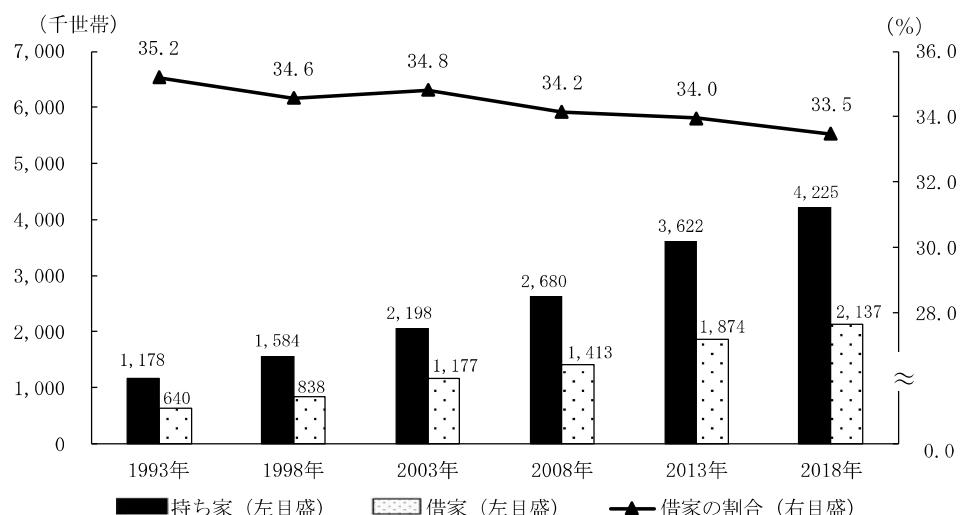
高齢者のいる世帯について「高齢単身世帯」（638万世帯）をみると、持ち家が422万5千世帯（高齢単身世帯に占める割合66.2%）、借家が213万7千世帯（同33.5%）となっており、2013年と比べ、持ち家が60万3千世帯（16.7%）増、借家が26万3千世帯（14.0%）増となっている。また、「高齢単身世帯」の借家の割合について、1993年以降の推移をみると、低下傾向となっており、2013年と比べ、0.5ポイントの低下となっている。＜表7、図7＞

表7 高齢者のいる世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数の推移－全国（1993年～2018年）

年次	主世帯数															
	総数			うち高齢者のいる世帯			高齢単身世帯			高齢者のいる夫婦のみの世帯			高齢者のいるその他の世帯			
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	
実数 （ ～ 世 帯 ）	1993年	40,773	24,376	15,691	11,764	10,077	1,687	1,818	1,178	640	2,608	2,180	429	7,338	6,720	619
	1998年	43,922	26,468	16,730	13,857	11,814	2,037	2,425	1,584	838	3,508	2,978	529	7,924	7,252	669
	2003年	46,863	28,666	17,166	16,411	13,786	2,614	3,381	2,198	1,177	4,440	3,768	671	8,590	7,820	766
	2008年	49,598	30,316	17,770	18,198	15,174	2,929	4,138	2,680	1,413	5,112	4,401	694	8,948	8,093	822
	2013年	52,102	32,166	18,519	20,844	17,247	3,561	5,517	3,622	1,874	5,847	5,097	746	9,479	8,528	942
	2018年	53,616	32,802	19,065	22,534	18,489	4,009	6,380	4,225	2,137	6,480	5,662	812	9,673	8,603	1,060
割合 （ %）	1993年	100.0	59.8	38.5	100.0	85.7	14.3	100.0	64.8	35.2	100.0	83.6	16.4	100.0	91.6	8.4
	1998年	100.0	60.3	38.1	100.0	85.3	14.7	100.0	65.3	34.6	100.0	84.9	15.1	100.0	91.5	8.4
	2003年	100.0	61.2	36.6	100.0	84.0	15.9	100.0	65.0	34.8	100.0	84.9	15.1	100.0	91.0	8.9
	2008年	100.0	61.1	35.8	100.0	83.4	16.1	100.0	64.8	34.2	100.0	86.1	13.6	100.0	90.4	9.2
	2013年	100.0	61.7	35.5	100.0	82.7	17.1	100.0	65.6	34.0	100.0	87.2	12.8	100.0	90.0	9.9
	2018年	100.0	61.2	35.6	100.0	82.1	17.8	100.0	66.2	33.5	100.0	87.4	12.5	100.0	88.9	11.0

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

図7 住宅の所有の関係別高齢単身主世帯数及び借家の割合の推移－全国（1993年～2018年）



8 現住居以外の住宅を所有している世帯

現住居以外の住宅を所有している世帯は 9.5%，うち居住世帯のない住宅を所有している世帯は 2.6%

普通世帯のうち，現住居以外の住宅を所有している世帯は 511 万世帯（普通世帯総数に占める割合 9.5%）となっている。このうち，居住世帯のある住宅を所有している世帯は 418 万 3 千世帯（同 7.8%），居住世帯のない住宅を所有している世帯は 138 万 2 千世帯（同 2.6%）となっている。

現住居以外の住宅を所有している世帯について，現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合を居住世帯の有無別にみると，居住世帯のある住宅は，「親族居住用」が 59.1% と最も高く，次いで「貸家用」が 29.3%，「その他」が 13.9% などとなっている。また，居住世帯のない住宅は，「その他」が 52.8% と最も高く，次いで「二次的住宅・別荘」が 27.5%，「貸家用」が 13.9% などとなっている。

（注）現住居以外の住宅を所有しているとは，普通世帯の世帯員が，現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに住宅を所有（共有の場合を含む。）していることをいう。したがって，ここには法人が住宅を所有している場合や住宅の所有者が不明な場合などは含まれない。

＜表 8-1，図 8＞

表 8-1 現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数－全国（2018 年）

総数	普通世帯数										
	総数 1)2)	うち現住居以外の住宅を所有している世帯									
		居住世帯のある住宅				居住世帯のない住宅（空き家）					
実数（1000世帯）	53,788	5,110	4,183	2,473	1,226	61	581	1,382	380	192	117
割合－1 (%)	100.0	9.5	7.8	4.6	2.3	0.1	1.1	2.6	0.7	0.4	1.4
割合－2 (%)	—	—	100.0	59.1	29.3	1.5	13.9	100.0	27.5	13.9	8.5
											52.8

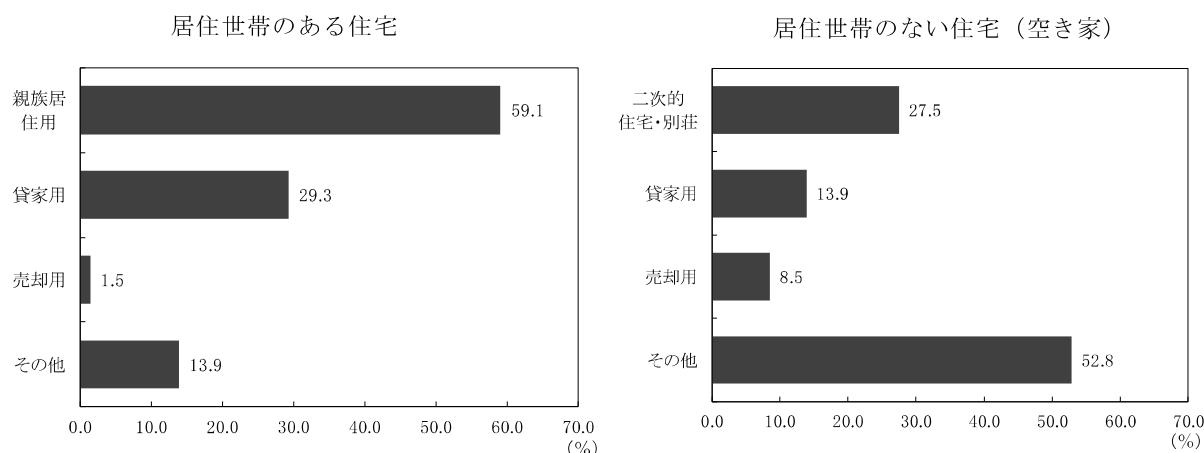
1) 複数の住宅を所有する場合，それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため，内訳は総数に一致しない。

2) 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

○割合－1 は，普通世帯総数に占める居住世帯の有無及び主な用途別の割合

○割合－2 は，居住世帯のある住宅を所有している世帯総数，居住世帯のない住宅数を所有している世帯総数それぞれに占める主な用途別の割合

図 8 現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数の割合－全国（2018 年）



家計を主に支える者の年齢階級が高いほど、現住居以外の住宅を所有している世帯の割合が高い傾向

現住居以外の住宅を所有している世帯について、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、「65～69歳」が78万7千世帯と最も多く、次いで「70～74歳」が66万4千世帯、「60～64歳」が63万8千世帯などとなっている。また、年齢階級別に普通世帯数に占める現住居以外の住宅を所有している世帯の割合をみると、年齢階級が高くなるほど、その割合が高くなる傾向となっており、「50～54歳」から「85歳以上」までの区分では、いずれも10%以上となっている。

＜表8-2＞

表8-2 家計を主に支える者の年齢階級、現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数—全国(2018年)

家計を主に支える者の年齢	普通世帯数												
	総数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯											
		居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅(空き家)						
実数 (1000世帯)	総数 3)	総数 1)	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数 1)	二次的住宅・別荘	貸家用	売却用	その他		
総数 3)	53,788	5,110	4,183	2,473	1,226	61	581	1,382	380	192	117	730	
25歳未満	1,646	38	37	34	3	0	1	3	1	1	0	2	
25～29歳	1,990	40	37	29	6	0	2	5	1	1	1	2	
30～34	2,595	75	67	51	13	1	5	11	3	2	1	5	
35～39	3,058	135	120	87	24	2	10	23	6	4	3	11	
40～44	3,954	244	215	156	44	3	18	42	11	6	5	20	
45～49	4,584	363	313	222	69	4	27	70	18	11	7	36	
50～54	4,416	452	378	259	88	5	37	104	28	14	10	55	
55～59	4,320	580	471	311	122	6	50	155	44	19	14	82	
60～64	4,352	638	503	305	144	7	67	198	59	23	17	105	
65～69	5,405	787	616	333	200	10	102	256	75	31	21	137	
70～74	4,799	664	528	264	182	9	97	208	60	29	16	109	
75～79	3,925	484	395	186	141	7	77	141	37	21	11	76	
80～84	2,773	321	264	125	97	4	50	89	21	15	6	50	
85歳以上	2,116	256	211	100	85	3	33	68	16	14	4	35	
割合 (%)	総数 3)	100.0	9.5	7.8	4.6	2.3	0.1	1.1	2.6	0.7	0.4	0.2	1.4
25歳未満	100.0	2.3	2.2	2.0	0.2	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	
25～29歳	100.0	2.0	1.8	1.4	0.3	0.0	0.1	0.3	0.1	0.1	0.0	0.1	
30～34	100.0	2.9	2.6	1.9	0.5	0.0	0.2	0.4	0.1	0.1	0.0	0.2	
35～39	100.0	4.4	3.9	2.8	0.8	0.1	0.3	0.7	0.2	0.1	0.1	0.4	
40～44	100.0	6.2	5.4	3.9	1.1	0.1	0.4	1.0	0.3	0.2	0.1	0.5	
45～49	100.0	7.9	6.8	4.8	1.5	0.1	0.6	1.5	0.4	0.2	0.2	0.8	
50～54	100.0	10.2	8.6	5.9	2.0	0.1	0.8	2.4	0.6	0.3	0.2	1.2	
55～59	100.0	13.4	10.9	7.2	2.8	0.1	1.2	3.6	1.0	0.4	0.3	1.9	
60～64	100.0	14.7	11.6	7.0	3.3	0.2	1.5	4.6	1.4	0.5	0.4	2.4	
65～69	100.0	14.6	11.4	6.2	3.7	0.2	1.9	4.7	1.4	0.6	0.4	2.5	
70～74	100.0	13.8	11.0	5.5	3.8	0.2	2.0	4.3	1.2	0.6	0.3	2.3	
75～79	100.0	12.3	10.1	4.7	3.6	0.2	2.0	3.6	0.9	0.5	0.3	1.9	
80～84	100.0	11.6	9.5	4.5	3.5	0.2	1.8	3.2	0.7	0.6	0.2	1.8	
85歳以上	100.0	12.1	10.0	4.7	4.0	0.1	1.6	3.2	0.7	0.7	0.2	1.7	

1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

2) 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

3) 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

参考

都道府県別の主な指標

都道府県	総住宅数 (1000戸) 1)	居住世帯のある住宅数 (1000戸)	空き家率 (%)	持ち家住宅率 (%)	専用住宅					
					1住宅当たり居住室数 (室)	1住宅当たり居住室の 戸数 (戸)	1住宅当たり 延べ面積 (m ²)	1人当たり 居住室の 戸数 (戸)	1か月当たり 家賃・ 間代 (円)	1戸当たり 家賃・間代 (円)
全 国	62,407	53,616	13.6	61.2	4.40	32.74	92.06	14.06	55,695	3,074
北 海 道	2,807	2,417	13.5	56.3	4.24	33.14	90.16	15.62	41,715	2,016
青 森 県	592	502	15.0	70.3	5.26	40.61	119.95	16.57	38,264	1,882
岩 手 県	579	484	16.1	69.9	5.35	40.37	118.87	16.07	39,990	2,021
宮 城 県	1,089	954	12.0	58.1	4.47	33.62	96.48	14.03	48,894	2,753
秋 田 県	446	384	13.6	77.3	5.61	44.14	130.41	17.73	39,404	2,016
山 形 県	449	393	12.1	74.9	5.68	42.84	133.57	15.77	42,234	2,278
福 島 県	861	731	14.3	67.7	5.12	38.09	111.42	15.05	41,386	2,189
茨 城 県	1,329	1,127	14.8	71.2	4.91	36.88	106.97	14.56	45,231	2,426
栃 木 県	927	761	17.3	69.1	4.84	35.98	105.59	14.26	44,953	2,395
群 馬 県	949	787	16.7	71.4	4.83	36.00	106.09	14.68	42,601	2,318
埼 玉 県	3,385	3,023	10.2	65.7	4.26	31.72	86.52	13.16	59,358	3,276
千 葉 県	3,030	2,635	12.6	65.4	4.28	32.40	89.21	13.76	57,421	3,198
東 京 都	7,672	6,806	10.6	45.0	3.24	24.75	65.18	12.17	81,001	5,128
神 奈 川 県	4,504	4,000	10.8	59.1	3.86	29.59	77.80	12.95	68,100	3,898
新 潟 県	995	844	14.7	74.0	5.51	41.76	127.25	16.04	45,038	2,472
富 山 県	453	391	13.3	76.8	6.00	45.86	143.57	17.42	42,992	2,350
石 川 県	536	455	14.5	69.3	5.34	40.92	124.68	16.68	44,888	2,431
福 井 県	325	279	13.8	74.9	5.79	42.89	136.89	15.67	42,374	2,224
山 梨 県	422	329	21.3	70.2	4.99	37.71	110.34	15.35	42,592	2,290
長 野 県	1,008	807	19.6	71.2	5.29	40.37	119.99	16.02	43,252	2,275
岐 阜 県	894	750	15.6	74.3	5.67	41.96	120.39	15.86	44,046	2,233
静 岡 県	1,715	1,425	16.4	67.0	4.77	35.97	102.02	14.23	50,038	2,646
愛 知 県	3,482	3,069	11.3	59.5	4.50	34.03	94.04	14.02	52,492	2,824
三 重 県	854	720	15.2	72.0	5.26	38.19	109.65	15.56	43,656	2,289
滋 賀 県	626	543	13.0	71.6	5.44	39.70	114.63	15.37	47,947	2,552
京 都 府	1,338	1,159	12.8	61.3	4.32	30.47	85.74	13.77	54,605	3,282
大 阪 府	4,680	3,950	15.2	54.7	3.93	28.29	76.20	12.80	55,636	3,227
兵 庫 県	2,681	2,309	13.4	64.8	4.56	33.98	92.68	14.53	55,337	2,872
奈 良 県	618	529	14.1	74.1	5.31	38.51	110.04	15.46	48,492	2,382
和 歌 山 県	485	384	20.3	73.0	5.07	35.21	104.24	14.82	40,984	2,127
鳥 取 県	257	216	15.5	68.8	5.47	38.27	120.12	15.10	40,275	2,171
島 根 県	314	265	15.4	70.2	5.48	37.65	121.96	15.07	39,797	2,091
岡 山 県	916	771	15.6	64.9	5.00	35.56	104.92	14.68	45,489	2,467
広 島 県	1,431	1,209	15.1	61.4	4.56	33.37	92.64	14.55	48,361	2,569
山 口 県	720	591	17.6	67.1	4.89	34.39	101.47	15.28	39,559	2,079
徳 島 県	381	305	19.5	69.2	5.13	37.30	109.31	15.74	41,719	2,114
香 川 県	488	398	18.1	69.3	5.18	37.99	107.48	16.05	44,020	2,192
愛 媛 県	714	581	18.2	66.5	4.81	33.63	98.67	14.85	40,819	2,047
高 知 県	392	315	19.1	64.9	4.73	32.43	93.98	14.97	40,255	2,058
福 岡 県	2,581	2,239	12.7	52.8	4.07	30.20	83.89	13.51	48,429	2,589
佐 賀 県	352	300	14.3	66.9	5.12	37.43	111.22	14.17	42,777	2,132
長 崎 県	660	555	15.4	63.7	4.67	31.99	96.07	13.66	40,781	2,096
熊 本 県	814	698	13.8	61.9	4.60	33.22	98.69	13.53	40,361	2,082
大 分 県	582	482	16.8	63.6	4.77	33.97	97.08	14.74	41,447	2,127
宮 崎 県	546	460	15.4	65.7	4.47	31.72	93.84	13.91	38,353	1,972
鹿 児 島 県	879	709	19.0	64.6	4.31	29.63	87.93	13.51	37,863	2,016
沖 繩 県	653	577	10.4	44.4	3.81	27.51	75.31	11.14	45,560	2,336

1)居住世帯なしの住宅を含む。

平成 30 年住宅・土地統計調査の概要

○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、住環境など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。調査は昭和 23 年以来 5 年ごとに行われており、平成 30 年調査はその 15 回目に当たる。

○調査の時期

平成 30 年 10 月 1 日午前零時現在

○調査の対象

約 22 万調査区、約 370 万住戸・世帯

○結果の公表

- | | |
|-----------------|-----------------|
| ・住宅数概数集計 | 2019 年 4 月 26 日 |
| ・住宅及び世帯に関する基本集計 | 2019 年 9 月 30 日 |
| ・住宅の構造等に関する集計 | 2020 年 1 月 |
| ・土地集計 | 2020 年 3 月 |

国勢調査は 100 年になります

【解説】

2020 年に実施する国勢調査は、1920 年（大正 9 年）の調査開始から 100 年を迎える、節目の調査となるため国勢調査 100 年記念ロゴマークを作成しました。

このデザインは樹齢 100 年のケヤキの木をモチーフに、国勢調査の実りが表現されています。ケヤキは樹齢 1500 年にも達する樹木であり、これからも連綿と続く日本の未来を表しています。



【問合せ先】

総務省 統計局 統計調査部 国勢統計課 住宅・土地調査第二係

T E L : 03-5273-1005(直通)

E メール : jyutakugoiken@soumu.go.jp

◆ホームページ

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.html>

◆この冊子は、次の URL からダウンロードできます。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

◆本冊子に掲載されたデータ引用・転載する場合には、出典の表記（例：出典：「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局））をお願いいたします。

平成 30 年度住宅・土地統計調査

結果の概要 [福岡市版]

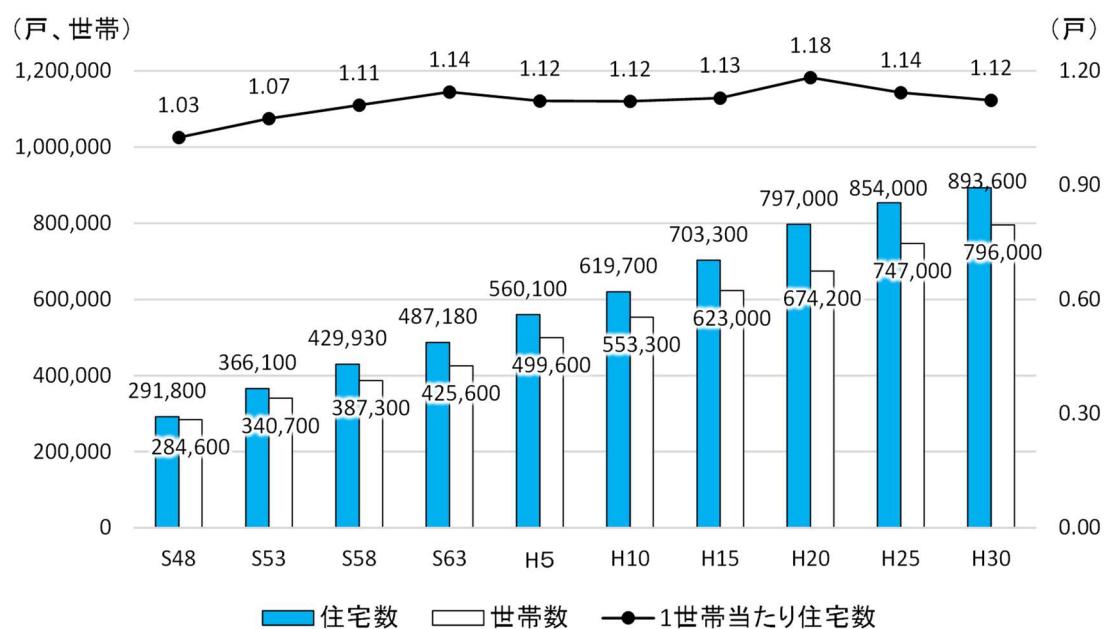
1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は 893,600 戸と 4.6% の増加、1 世帯当たりの住宅数は 1.12 戸

H30 年 10 月 1 日現在における福岡市の総住宅数は 893,600 戸、総世帯数は 796,000 世帯となっており、H25 年と比べ、総住宅数は 39,600 戸 (4.6%) 増、総世帯数は 49,000 世帯 (6.6%) 増となっている。総住宅数と総世帯数の推移を比較してみると、一貫して総住宅数が総世帯数を上回っている。1 世帯当たりの住宅数は H20 年をピークに減少傾向に転じ、H30 年は 1.12 戸と、H5 年や H10 年と同水準となっている。

<図 1、表 1>

図 1 総住宅数、総世帯数及び 1 世帯当たり住宅数の推移—福岡市 (S48 年～H30 年)



2 居住世帯の有無

空き家は 94,200 戸と 9.9% の減少、空き家率は 10.5%

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は 792,300 戸（総住宅数に占める割合 88.7%）、居住世帯のない住宅は 101,300 戸（同 11.3%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家は 94,200 戸と、H25 年と比べ、10,300 戸（9.9%）減となっている。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 10.5% と、H25 年から 1.7 ポイント低下している。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 64,500 戸（総住宅数に占める割合 7.2%）となっており、「売却用の住宅」が 3,500 戸（同 0.4%）、別荘などの「二次的住宅」が 1,400 戸（同 0.2%）、「その他の住宅」が 24,800 戸（同 2.8%）となっている。

空き家の内訳について、H25 年と比べると、「賃貸用の住宅」が 14,100 戸（17.9%）減、「売却用の住宅」が 100 戸（2.9%）増、「二次的住宅」が 600 戸（30.0%）減、「その他の住宅」が 4,300 戸（21.0%）増となっている。

（注）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」以外の空き家で、転勤・入院などのため居住世帯が長期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 2、表 2＞

図 2 空き家数及び空き家率の推移－福岡市（S48 年～H30 年）

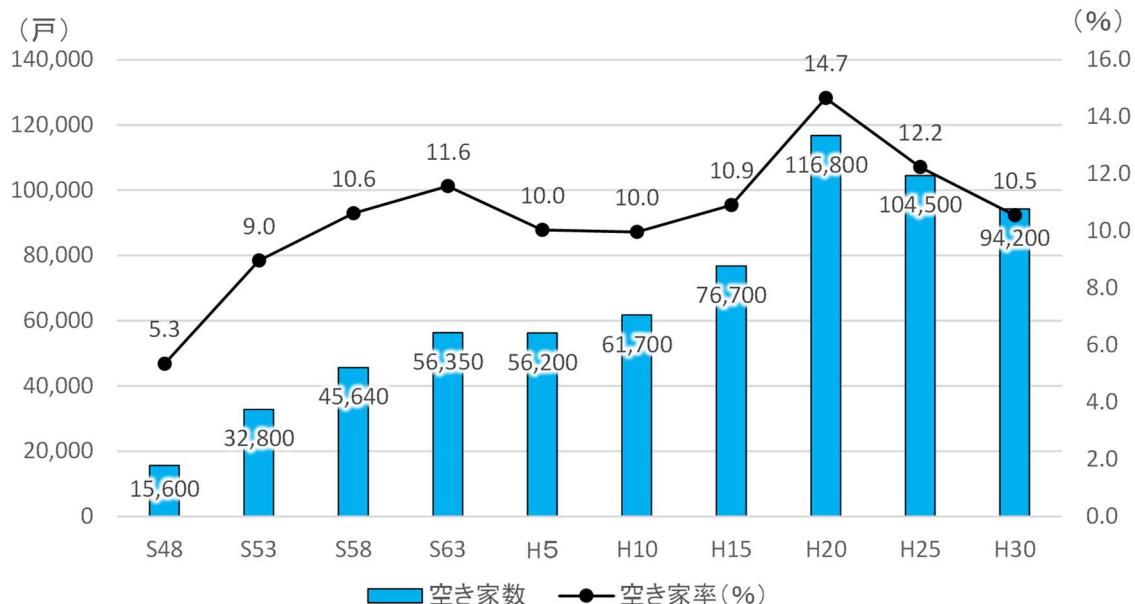


表2 種類別空き家数の推移－福岡市（H15年～H30年）

	年次	住宅総数	居住世帯あり	居住世帯なし					
				総数	空家数				
					空き家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
住宅数 (戸)	H15	703,300	619,900	83,400	76,700	3,500	54,500	3,400	15,300
	H20	797,000	671,500	125,600	116,800	3,000	90,900	5,000	17,900
	H25	854,000	744,700	109,300	104,500	2,000	78,600	3,400	20,500
	H30	893,600	792,300	101,300	94,200	1,400	64,500	3,500	24,800
割合 (%)	H15	100.0	88.1	11.9	10.9	0.5	7.7	0.5	2.2
	H20	100.0	84.3	15.8	14.7	0.4	11.4	0.6	2.2
	H25	100.0	87.2	12.8	12.2	0.2	9.2	0.4	2.4
	H30	100.0	88.7	11.3	10.5	0.2	7.2	0.4	2.8
増減数	H15～H20	93,700	51,600	42,200	40,100	-500	36,400	1,600	2,600
	H20～H25	57,000	73,200	-16,300	-12,300	-1,000	-12,300	-1,600	2,600
	H25～H30	39,600	47,600	-8,000	-10,300	-600	-14,100	100	4,300
増減率 (%)	H15～H20	13.3	8.3	50.6	52.3	-14.3	66.8	47.1	17.0
	H20～H25	7.2	10.9	-13.0	-10.5	-33.3	-13.5	-32.0	14.5
	H25～H30	4.6	6.4	-7.3	-9.9	-30.0	-17.9	2.9	21.0

3 住宅の所有の関係

持ち家は 291,600 戸、持ち家住宅率は 36.8%

居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）を所有の関係別にみると、持ち家が 291,600 戸で、住宅総数に占める割合（以下「持ち家住宅率」という。）は 36.8% となっており、H25 年と同水準となっている。持ち家住宅率の推移をみると、H5 年以降では、H15 年の 38.2% が最も高くなっている。

また、借家は 478,300 戸で、住宅総数に占める割合は 60.4% となっており、H25 年と比べ、0.6 ポイント低下している。借家の内訳をみると、「民営借家」が 397,200 戸（住宅総数に占める割合 50.1%）と最も多く、次いで「公営の借家」が 34,000 戸（同 4.3%）、「機構・公社の借家」が 29,200 戸（同 3.7%）、「給与住宅」が 17,900 戸（同 2.3%）となっている。 <図3、表3>

図3 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移－福岡市（H5 年～H30 年）

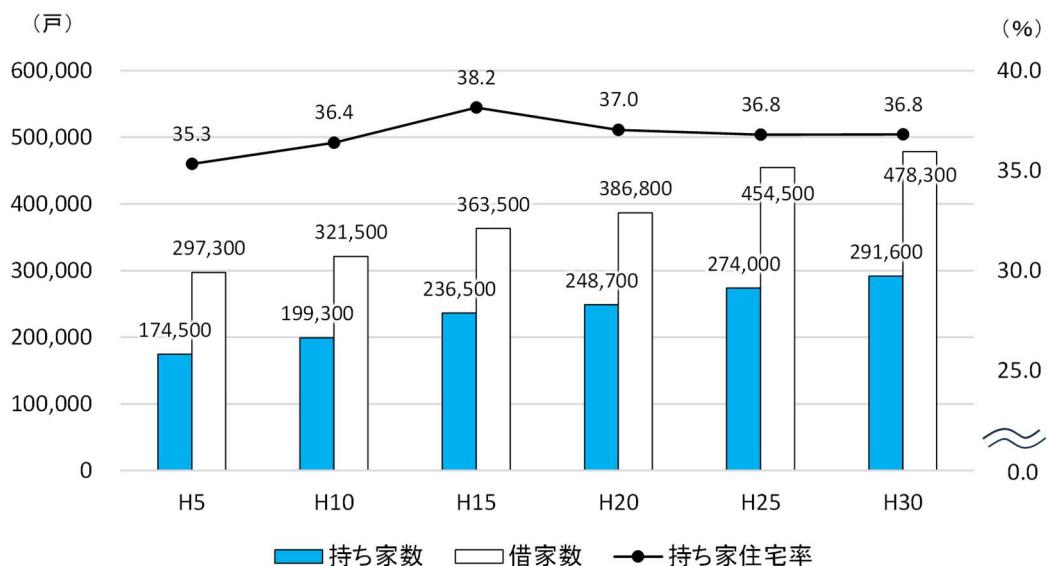


表3 住宅の所有の関係別住宅数の推移－福岡市（H5 年～H30 年）

	年次	総数	持ち家	借家					不詳
				総数	公営の借家	機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	
住宅数（戸）	H5	494,000	174,500	297,300	32,800	26,700	204,100	33,700	22,200
	H10	547,600	199,300	321,500	31,800	28,300	229,100	32,300	26,800
	H15	619,900	236,500	363,500	33,000	31,200	277,100	22,200	19,900
	H20	671,500	248,700	386,800	33,300	34,700	297,300	21,500	36,000
	H25	744,700	274,000	454,500	35,100	31,100	366,700	21,600	16,200
	H30	792,300	291,600	478,300	34,000	29,200	397,200	17,900	22,400
住宅総数に占める割合 (%)	H5	100.0	35.3	60.2	6.6	5.4	41.3	6.8	4.5
	H10	100.0	36.4	58.7	5.8	5.2	41.8	5.9	4.9
	H15	100.0	38.2	58.6	5.3	5.0	44.7	3.6	3.2
	H20	100.0	37.0	57.6	5.0	5.2	44.3	3.2	5.4
	H25	100.0	36.8	61.0	4.7	4.2	49.2	2.9	2.2
	H30	100.0	36.8	60.4	4.3	3.7	50.1	2.3	2.8

4 住宅の規模

一戸建の延べ面積は減少、共同住宅は増加が続く

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は3.27室、居住室の畳数は25.19畳、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66.07m²で、1人当たり居住室の畳数は12.76畳、1室当たり人員は0.60人となっている。

1住宅当たり延べ面積について、H5年以降の推移をみると、一戸建はH25年までは増加が続いていたが、H30年は121.84m²と、H25年と比べ、0.79m²減となっている。一方で、共同住宅は一貫して増加が続いているおり、H30年は51.62m²となっている。

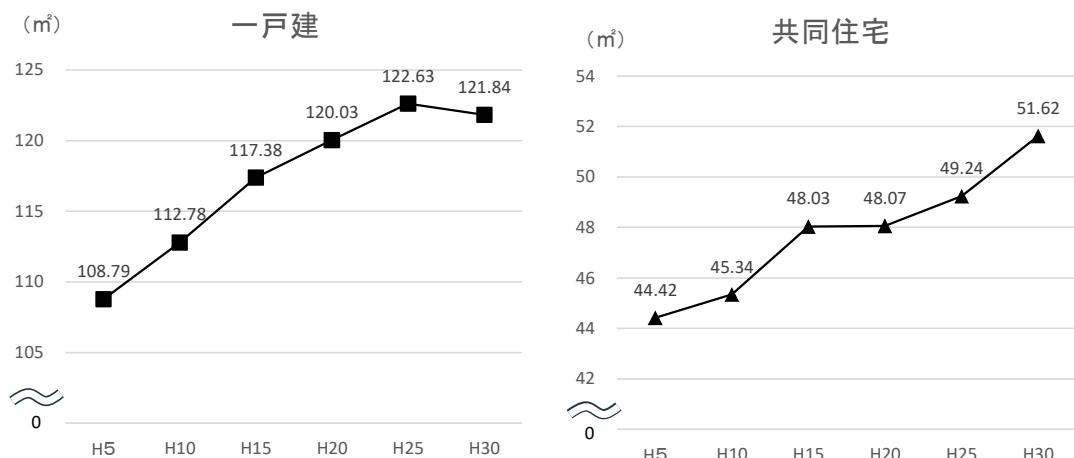
また、1室当たり人員について、H5年以降の推移をみると、一戸建は減少傾向が続いている一方、共同住宅はH25年まで減少傾向が続いていたが、H30年はH25年と比べ、0.01人増となっている。H5年からH30年までの25年間で、一戸建は0.10人減、共同住宅は0.06人減となっている。

<表4、図4>

表4 専用住宅の建て方別規模の推移－福岡市（H5年～H30年）

住宅の規模		H5	H10	H15	H20	H25	H30
総数	1住宅当たり居住室数 (室)	3.81	3.66	3.58	3.47	3.35	3.27
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	24.18	24.60	24.55	24.35	24.37	25.19
	1住宅当たり延べ面積 (m ²)	64.81	64.12	65.41	64.97	64.69	66.07
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	9.60	10.43	11.25	11.47	12.12	12.76
	1室当たり人員 (人)	0.66	0.64	0.61	0.61	0.60	0.60
一戸建	1住宅当たり居住室数 (室)	5.73	5.69	5.68	5.62	5.59	5.48
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	37.90	39.65	40.18	40.24	40.85	41.63
	1住宅当たり延べ面積 (m ²)	108.79	112.78	117.38	120.03	122.63	121.84
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	11.40	12.69	13.96	14.26	14.98	15.92
	1室当たり人員 (人)	0.58	0.55	0.51	0.50	0.49	0.48
共同住宅	1住宅当たり居住室数 (室)	2.92	2.88	2.87	2.81	2.75	2.70
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	17.88	18.82	19.33	19.46	19.97	20.93
	1住宅当たり延べ面積 (m ²)	44.42	45.34	48.03	48.07	49.24	51.62
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	8.37	9.14	9.94	10.22	10.99	11.60
	1室当たり人員 (人)	0.73	0.72	0.68	0.68	0.66	0.67

図4 専用住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積の推移－福岡市（H5年～H30年）



5 持ち家の購入・新築・建て替え等

持ち家の取得方法は「新築の住宅を購入」が最も多い

持ち家について、住宅の購入・新築・建て替え等（以下「取得方法」という。）別にみると、「新築の住宅を購入」が113,700戸（持ち家総数に占める割合39.0%）と最も多く、次いで「中古住宅を購入」が64,600戸（同22.2%）、「新築（建て替えを除く）」が58,300戸（同20.0%）などとなっている。また、「中古住宅を購入」のうち「リフォーム前の住宅」は43,000戸（同14.7%）、「リフォーム後の住宅」は21,600戸（同7.4%）となっている。

住宅の建築の時期別に取得方法の割合をみると、「S45年以前」に建築された住宅では、「相続・贈与で取得」が25.6%と最も高く、次いで「新築（建て替えを除く）」が22.5%、「中古住宅を購入」が17.5%などとなっている。一方で、「H28年～H30年9月」に建築された住宅では、「新築の住宅を購入」が47.1%と最も高く、次いで「新築（建て替えを除く）」が29.4%、「建て替え」が8.8%などとなっている。

（注）「中古住宅を購入」のうち「リフォーム後の住宅」とは、引渡し前1年以内にリフォームがされた住宅をいう。

＜表5＞

表5 建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数－福岡市（H30年）

	住宅の購入・新築・建て替え等	建築の時期							
		総数	S45年以前	S46年～S55年	S56年～H2年	H3年～H12年	H13年～H22年	H23年～H27年	H28年～H30年9月
持ち家数 (戸)	総数	291,600	16,000	41,200	56,400	64,900	62,600	27,000	13,600
	新築の住宅を購入	113,700	2,100	9,600	15,500	29,800	35,100	13,300	6,400
	都市再生機構(UR)・公社など	8,100	500	3,300	2,000	1,200	700	300	0
	民間	105,600	1,600	6,300	13,400	28,600	34,400	13,100	6,300
	中古住宅を購入	64,600	2,800	13,500	19,400	15,100	8,200	2,100	1,000
	リフォーム前の住宅	43,000	1,900	9,000	12,200	10,000	5,700	1,600	500
	リフォーム後の住宅	21,600	900	4,500	7,200	5,100	2,500	600	400
	新築（建て替えを除く）	58,300	3,600	8,000	10,600	9,500	12,300	8,300	4,000
	建て替え	27,300	1,700	3,200	5,800	6,800	4,600	2,700	1,200
	相続・贈与で取得	14,600	4,100	3,700	2,600	1,800	900	200	200
割合 (%)	その他	13,100	1,700	3,300	2,500	1,800	1,600	400	900
	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	新築の住宅を購入	39.0	13.1	23.3	27.5	45.9	56.1	49.3	47.1
	都市再生機構(UR)・公社など	2.8	3.1	8.0	3.5	1.8	1.1	1.1	0.0
	民間	36.2	10.0	15.3	23.8	44.1	55.0	48.5	46.3
	中古住宅を購入	22.2	17.5	32.8	34.4	23.3	13.1	7.8	7.4
	リフォーム前の住宅	14.7	11.9	21.8	21.6	15.4	9.1	5.9	3.7
	リフォーム後の住宅	7.4	5.6	10.9	12.8	7.9	4.0	2.2	2.9
	新築（建て替えを除く）	20.0	22.5	19.4	18.8	14.6	19.6	30.7	29.4
	建て替え	9.4	10.6	7.8	10.3	10.5	7.3	10.0	8.8
	相続・贈与で取得	5.0	25.6	9.0	4.6	2.8	1.4	0.7	1.5
	その他	4.5	10.6	8.0	4.4	2.8	2.6	1.5	6.6

6 借家の家賃・間代

1か月当たり家賃・間代は専用住宅で5.3%増加

借家の1か月当たり家賃・間代は54,401円となっており、H25年と比べ、5.3%増となっている。これを住宅の種類別にみると、「専用住宅」が54,380円、「店舗その他の併用住宅」が66,444円となっており、H25年と比べ、「専用住宅」は5.3%増、「店舗その他の併用住宅」は23.9%増となっている。

<表6-1>

表6-1 住宅の種類別1か月当たり家賃・間代の推移－福岡市（H5年～H30年）

		住宅の種類	H5年	H10年	H15年	H20年	H25年	H30年
家賃 (円)	借家総数	41,334	46,560	49,983	50,959	51,648	54,401	
	専用住宅	41,092	46,431	49,933	50,942	51,644	54,380	
	店舗その他の併用住宅	56,979	61,514	62,025	58,046	53,618	66,444	
増減数 (円)	借家総数	-	5,226	3,423	976	689	2,753	
	専用住宅	-	5,339	3,502	1,009	702	2,736	
	店舗その他の併用住宅	-	4,535	511	-3,979	-4,428	12,826	
増減率 (%)	借家総数	-	12.6	7.4	2.0	1.4	5.3	
	専用住宅	-	13.0	7.5	2.0	1.4	5.3	
	店舗その他の併用住宅	-	8.0	0.8	-6.4	-7.6	23.9	

1畳当たり家賃・間代は専用住宅で0.9%増加

専用住宅における1畳当たり家賃・間代は3,117円となっており、H25年と比べ、0.9%増となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、「民営借家（非木造）」が3,509円と最も高く、次いで「都市再生機構(UR)・公社の借家」が2,935円、「民営借家（木造）」が2,697円などとなっている。

<表6-2>

表6-2 住宅の種類、住宅の所有の関係別1か月当たり家賃・間代及び1畳当たり家賃・間代－福岡市（H25年、H30年）

住宅の種類、 住宅の所有の関係	1か月当たり家賃（円）			1畳当たり家賃（円）		
	H30年	H25年	増減率	H30年	H25年	増減率
借家総数	54,401	51,648	5.3	3,117	3,088	0.9
専用住宅	54,380	51,644	5.3	3,118	3,091	0.9
公営の借家	22,618	21,976	2.9	1,130	1,078	4.8
都市再生機構(UR)・公社の借家	58,219	53,012	9.8	2,935	2,783	5.5
民営借家（木造）	49,069	47,251	3.8	2,697	2,847	-5.3
民営借家（非木造）	58,291	56,227	3.7	3,509	3,561	-1.5
給与住宅	45,031	40,524	11.1	1,958	1,928	1.6
店舗その他の併用住宅	66,444	53,618	23.9	2,599	2,210	17.6

7 高齢者のいる世帯の状況

高齢単身世帯のうち、借家は 53.9%

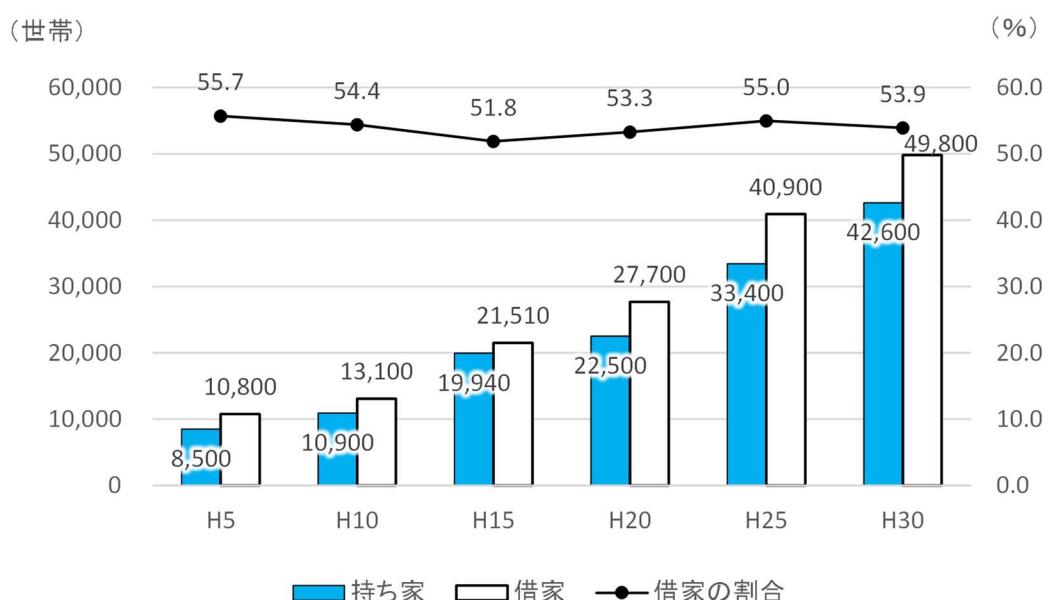
65 歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（228,400 世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が 142,800 世帯（高齢者のいる世帯に占める割合 62.5%），借家が 85,600 世帯（同 37.5%）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（36.8%）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が 25.7 ポイント高くなっている。

高齢者のいる世帯について「高齢単身世帯」（92,400 世帯）をみると、持ち家が 42,600 世帯（高齢単身世帯に占める割合 46.1%），借家が 49,800 世帯（同 53.9%）となっており、H25 年と比べ、持ち家が 9,200 世帯（27.5%）増、借家が 8,900 世帯（21.8%）増となっている。また、「高齢単身世帯」の借家の割合について、H25 年と比べ、1.1 ポイントの低下となっている。<表 7, 図 7>

表 7 高齢者のいる世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数の推移－福岡市（H5 年～H30 年）

年次	総数	うち高齢者のいる世帯			高齢単身世帯			高齢者のいる夫婦のみの世帯			高齢者のいるその他の世帯		
		持ち家	借家	高齢者	持ち家	借家	高齢者	持ち家	借家	高齢者	持ち家	借家	
		高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	高齢者	
主世帯数	H5	494,000	174,500	297,300	92,200	64,000	28,200	19,400	8,500	10,800	25,300	18,300	7,000
	H10	547,600	199,300	321,500	105,500	73,300	32,000	24,100	10,900	13,100	30,500	23,000	7,500
	H15	619,900	236,500	363,500	138,100	95,130	42,930	41,490	19,940	21,510	40,830	31,110	9,720
	H20	671,500	248,700	386,800	162,400	105,300	52,700	52,000	22,500	27,700	46,800	35,400	10,600
	H25	744,700	274,000	454,500	197,400	124,400	72,800	74,400	33,400	40,900	55,500	40,800	14,600
	H30	792,300	291,600	478,300	228,400	142,800	92,400	92,400	42,600	49,800	61,100	45,300	15,800
割合（%）	H5	100.0	35.3	60.2	100.0	69.4	30.6	100.0	43.8	55.7	100.0	72.3	27.7
	H10	100.0	36.4	58.7	100.0	69.5	30.3	100.0	45.2	54.4	100.0	75.4	24.6
	H15	100.0	38.2	58.6	100.0	68.9	31.1	100.0	48.1	51.8	100.0	76.2	23.8
	H20	100.0	37.0	57.6	100.0	64.8	32.5	100.0	43.3	53.3	100.0	75.6	22.6
	H25	100.0	36.8	61.0	100.0	63.0	36.9	100.0	44.9	55.0	100.0	73.5	26.3
	H30	100.0	36.8	60.4	100.0	62.5	37.5	100.0	46.1	53.9	100.0	74.1	25.9

図 7 住宅の所有の関係別高齢単身主世帯数及び借家の割合の推移－福岡市（H5 年～H30 年）



8 現住居以外の住宅を所有している世帯

現住居以外の住宅を所有している世帯は 7.1%，うち居住世帯のない住宅を所有している世帯は 1.6%

普通世帯のうち、現住居以外の住宅を所有している世帯は 56,500 世帯（普通世帯総数に占める割合 7.1%）となっている。このうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯は 47,200 世帯（同 5.9%），居住世帯のない住宅を所有している世帯は 12,600 世帯（同 1.6%）となっている。

現住居以外の住宅を所有している世帯について、現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は、「親族居住用」が 54.7% と最も高く、次いで「貸家用」が 37.3%，「その他」が 10.2% などとなっている。また、居住世帯のない住宅は、「その他」が 48.4% と最も高く、次いで「二次的住宅・別荘用」が 27.8%，「貸家用」が 15.9% などとなっている。

（注）現住居以外の住宅を所有しているとは、普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに住宅を所有（共有の場合を含む。）していることをいう。したがって、ここには法人が住宅を所有している場合や住宅の所有者が不明な場合などは含まれない。

＜表8－1，図8＞

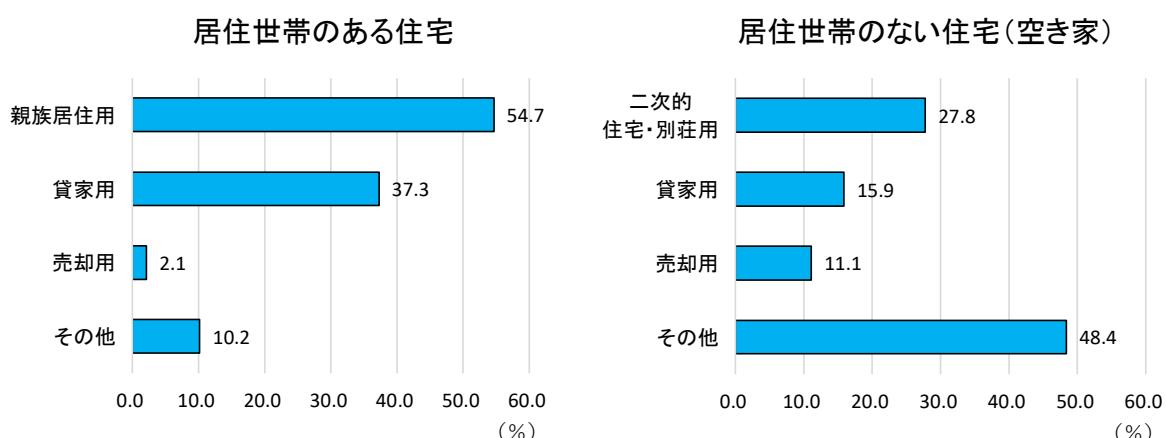
表8－1 現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数－福岡市（H30年）

	総数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯									
		総数	居住世帯のある住宅				居住世帯のない住宅（空き家）				
			総数	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数	二次的住宅・別荘用	貸家用	売却用
普通世帯数	793,700	56,500	47,200	25,800	17,600	1,000	4,800	12,600	3,500	2,000	1,400
割合－1 (%)	100.0	7.1	5.9	3.3	2.2	0.1	0.6	1.6	0.4	0.3	0.2
割合－2 (%)	-	-	100.0	54.7	37.3	2.1	10.2	100.0	27.8	15.9	11.1
											48.4

割合－1：普通世帯総数に占める居住世帯の有無及び主な用途別の割合

割合－2：居住世帯のある住宅を所有している世帯総数、居住世帯のない住宅を所有している世帯総数それぞれに占める主な用途別の割合

図8 現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数の割合－福岡市（H30年）



家計を主に支える者の年齢階級が高いほど、現住居以外の住宅を所有している世帯の割合が高い傾向

現住居以外の住宅を所有している世帯について、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、「65以上」が23,300世帯と最も多く、次いで「55～64歳」が13,900世帯、「45～54歳」が11,100世帯などとなっている。また、年齢階級別に普通世帯数に占める現住居以外の住宅を所有している世帯の割合をみると、年齢階級が高くなるほど、その割合が高くなる傾向となっており、「55～64歳」と「65歳以上」の区分では、いずれも10%以上となっている。

＜表8－2＞

表8－2 家計を主に支える者の年齢階級、現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数－福岡市（H30年）

家計を主に支える者の年齢	総数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯									
		居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅（空き家）				
		総数	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数	二次的住宅・別荘用	貸家用	売却用	その他
普通世帯数	総数	793,700	56,500	47,200	25,800	17,600	1,000	4,800	12,600	3,500	2,000
	25歳未満	52,400	1,000	900	100	0	0	0	0	0	1,400
	25～34歳	106,200	1,800	1,700	1,200	300	0	200	100	0	0
	35～44歳	126,400	5,000	4,400	3,000	1,200	100	300	700	200	0
	45～54歳	136,400	11,100	9,900	6,300	3,000	200	700	1,600	400	200
	55～64歳	112,300	13,900	11,400	6,300	4,400	200	1,100	3,400	1,000	500
割合（%）	65歳以上	204,900	23,300	18,500	7,900	8,400	400	2,400	6,600	1,700	1,200
	総数	100.0	7.1	5.9	3.3	2.2	0.1	0.6	1.6	0.4	0.3
	25歳未満	100.0	1.9	1.9	1.7	0.2	0	0.0	0.0	0.0	0.2
	25～34歳	100.0	1.7	1.6	1.1	0.3	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0
	35～44歳	100.0	4.0	3.5	2.4	0.9	0.1	0.2	0.6	0.2	0.0
	45～54歳	100.0	8.1	7.3	4.6	2.2	0.1	0.5	1.2	0.3	0.1
	55～64歳	100.0	12.4	10.2	5.6	3.9	0.2	1.0	3.0	0.9	0.4
	65歳以上	100.0	11.4	9.0	3.9	4.1	0.2	1.2	3.2	0.8	0.6