

博多区及び中央区の住宅が大幅に増加

— 平成20年 住宅・土地統計調査 確報集計結果 —

平成20年10月1日付で実施された平成20年住宅・土地統計調査の確報集計結果が、平成22年3月に総務省統計局から公表されましたので、その中から福岡市分について概要を紹介します。

この調査の速報を、本誌平成21年8月号の特集で紹介していましたが、今回は速報では集計していない各行政区ごとの数値や、住宅個別の状況に関する数値を中心に見ていきます。

この調査は標本調査により実施されており、福岡市内では約3万8千戸の住宅等及びこれらに居住している世帯について調査し、その結果から全数を推定しています。また、各表の値は推定値のため、一位又は十位を四捨五入し、十位又は百位までを有効数字としています。したがって個々の数値の合計と総数は必ずしも一致しません。

1. 概況

◎博多区及び中央区で大幅に増加

平成20年10月1日現在の福岡市の住宅数は797,030戸で、前回調査（平成15年10月1日実施）から93,730戸増加しました（増加率13.3%）。

そのうち、居住世帯ありの住宅数は671,450戸で、前回調査から51,570戸増加（増加率8.3%）、居住世帯なし（昼間だけ使用する等の一時現在者のみ、

図1 居住世帯の有無，行政区別住宅数

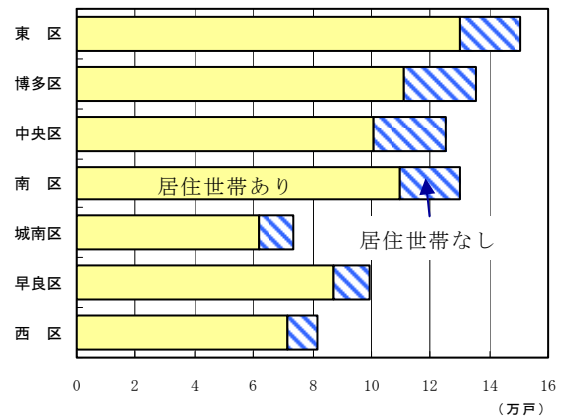


表1 行政区別住宅の状況

年・行政区	住宅数									世帯数総数	
	総数	前回比増加率 (%)	居住世帯あり				居住世帯なし		前回比増加率 (%)	前回比増加率 (%)	
			総数	同居世帯なし	同居世帯あり	前回比増加率 (%)					
平成10年 全市	619,660	10.6	547,550	10.9	544,340	3,210	72,110	9.1	551,850	11.0	
平成15年 全市	703,300	13.5	619,880	13.2	617,600	2,280	83,420	15.7	622,260	12.8	
平成20年 全市	797,030	13.3	671,450	8.3	669,530	1,930	125,570	50.5	673,490	8.2	
東区	150,440	11.0	130,140	9.0	129,600	540	20,300	27.0	130,710	9.0	
博多区	135,820	24.0	111,290	16.0	111,070	210	24,530	76.0	111,540	16.0	
中央区	125,360	21.0	100,530	14.0	100,340	190	24,830	62.0	100,740	14.0	
南区	130,110	6.0	109,370	2.0	108,840	530	20,740	38.0	109,920	2.0	
城南区	73,660	11.0	61,740	5.0	61,640	90	11,920	56.0	61,830	5.0	
早良区	99,630	6.0	86,900	3.0	86,740	160	12,730	39.0	87,060	3.0	
西区	82,010	13.0	71,490	7.0	71,290	200	10,520	66.0	71,700	7.0	

空き家、建築中の住居)の住宅数は125,570戸で、前回調査から42,150戸増加(増加率50.5%)しました。

行政区別に見ると、住宅数が最も多いのは東区で、以下博多区、南区と続きます。

また、住宅の増加率については、最も多いのが博多区で、以下中央区、西区と続いています。(表1、図1)

2. 住宅の建て方及び所有関係

◎一戸建の86.0%が持ち家

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

まず、建て方別に見ると、共同住宅が507,120戸(構成比75.5%)で最も大きな割合を占め、続いて一戸建が155,570戸(同23.2%)となっています。※「一戸建」

「共同住宅」の定義については下記参照

各区別で見ると、都心部の中央区及び

博多区では共同住宅の割合が高く、周辺の区では一戸建の割合が高くなっています。

次に、住宅の所有関係を見ると、持ち家が248,720戸(同37.0%)、借家が386,820戸(同57.6%)となっています。

図2 住宅の建て方、行政区別住宅の割合と持ち家、借家の行政区別割合

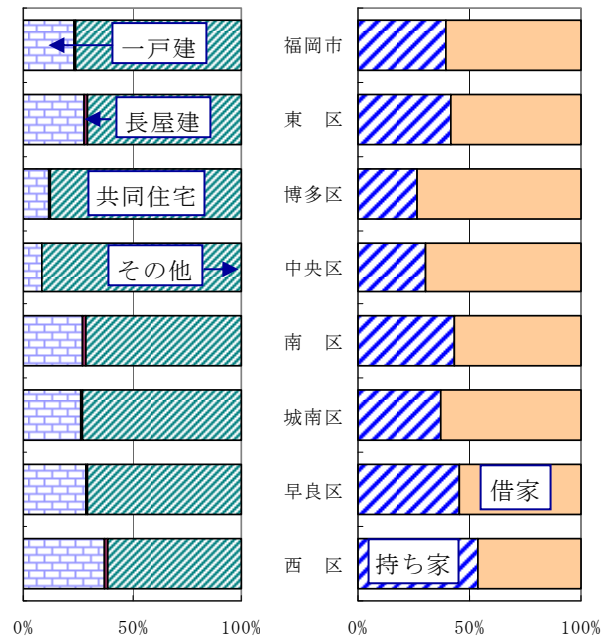


表2 住宅の建て方、所有関係、行政区別住宅数

市・区	居住世帯のある住宅の総数	建て方別				持ち家					借家
		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	
福岡市	671,450	155,570	7,200	507,120	1,570	248,720	133,820	2,180	111,740	980	386,820
構成比(%)	100.0	23.2	1.1	75.5	0.2	37.0	19.9	0.3	16.6	0.1	57.6
東区	130,140	36,580	2,060	91,230	280	51,920	31,950	500	19,320	150	72,850
博多区	111,290	12,750	940	97,320	270	26,850	10,250	200	16,290	110	75,140
中央区	100,530	8,220	450	91,500	360	28,720	7,120	190	21,200	200	66,610
南区	109,370	30,060	1,730	77,350	220	45,090	25,670	690	18,540	200	58,860
城南区	61,740	16,090	470	45,140	30	20,570	12,980	80	7,500	20	35,410
早良区	86,900	24,990	720	60,980	220	37,430	21,350	330	15,560	180	45,500
西区	71,490	26,870	830	43,590	200	38,150	24,510	190	13,330	120	32,450

注) 構成比は、居住世帯のある住宅の総数に対する割合

※ 「住宅・土地統計調査」では、住宅の建て方を次のように定義しています。

- 一戸建 … 一つの建物が1住宅であるもの
- 長屋建 … 二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
- 共同住宅 … 一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。階下が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。
- その他 … 上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合

そのうち、持ち家について、建て方別に見ると、一戸建が133,820戸(同19.9%)、共同住宅が111,740戸(同16.6%)で、一戸建は住宅総数155,570戸の86.0%が持ち家となっています。

持ち家の割合について各区別で比較すると、西区が最も高く53.4%、次いで早良区が43.1%、南区が41.2%と続き、周辺の区で高くなっていることが分かります。(表2、図2)

3. 自動火災感知設備設置状況

◎非木造、共同住宅で高い設置率

住宅の自動火災感知設備(以下「感知

設備」という。)の設置状況を見ると、感知設備がある住宅は410,400戸で、感知設備設置率は61.1%となっています。

これを建物の構造別に見ると、非木造(鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄骨造)(感知設備設置率72.4%)は市平均を上回り、木造(同26.3%)、防火木造(同36.9%)、その他(同50.0%)での設置率は低くなっています。

また、建て方別に見ると、共同住宅が設置率71.7%と高いのに対し、一戸建では同28.0%と低く、感知設備の設置が遅れている事が分かります。(表3)

表3 住宅の建て方、構造、自動火災感知設備の状況別住宅数

建物の構造、 建て方	居住世帯の ある住宅の 総数	自動火災感知設備がある							自動火災感知 設備はない
		総 数	自動火災感知 設備設置率 (%)	寝 室	台 所	階 段	廊 下	そ 他	
福岡市	671,500	410,400	61.1	297,600	212,500	18,900	42,000	52,100	225,200
木造	92,700	24,400	26.3	10,200	16,500	2,200	1,800	1,800	62,300
防火木造	92,700	34,200	36.9	17,500	22,500	3,500	3,300	3,200	53,300
非木造	484,400	350,900	72.4	269,400	173,100	13,100	36,900	47,000	108,900
その他	1,600	800	50.0	500	500	100	0	100	700
一戸建	155,600	43,600	28.0	16,700	32,300	5,800	3,800	3,000	106,600
木造	78,000	19,400	24.9	7,000	13,800	2,000	1,400	1,100	55,800
防火木造	66,300	20,100	30.3	7,900	15,300	2,900	1,800	1,500	44,200
非木造	10,600	3,800	35.8	1,700	2,900	800	600	400	6,300
その他	600	300	50.0	100	200	100	0	0	300
長屋建	7,200	2,700	37.5	1,300	2,000	200	200	200	3,700
木造	2,900	700	24.1	200	600	0	0	100	1,800
防火木造	2,400	1,200	50.0	600	900	100	100	100	900
非木造	1,900	700	36.8	400	500	100	0	100	1,000
その他	0	-	-	-	-	-	-	-	0
共同住宅	507,100	363,500	71.7	279,300	177,800	12,700	37,800	48,800	114,100
木造	11,500	4,200	36.5	2,900	2,100	100	300	600	4,500
防火木造	23,700	12,800	54.0	8,900	6,100	500	1,300	1,600	8,000
非木造	471,000	346,000	73.5	267,100	169,300	12,100	36,200	46,500	101,300
その他	900	500	55.6	400	300	-	-	100	300
その他	1,600	600	37.5	300	500	200	200	100	800
木造	400	100	25.0	100	0	-	0	-	200
防火木造	300	100	33.3	100	100	100	100	0	200
非木造	900	400	44.4	200	300	100	100	100	400
その他	0	-	-	-	-	-	-	-	-

注) 十位を四捨五入し、百位までを有効数字としている。

※ 「住宅・土地統計調査」での、自動火災感知設備の定義は以下のとおりです。
火災の発生を熱、煙又は炎によって自動的に感知し、火災信号又は火災情報信号を消火設備等に発信する設備や、警報等を発する設備(市販されている簡易な設備を含む。)

4. 高齢者等のための設備状況

◎持ち家で高い設置率

住宅における高齢者などのための設備状況を見ますと、高齢者等のための設備（以下「設備」という。）のある住宅は265,170戸で、前回調査から96,560戸増加（増加率57.3%）しました。

そのうち、専用住宅について、住宅の所有関係で見ると、持ち家の設備設置率は62.2%、借家の設備設置率は28.6%となっています。

また、建て方及び住宅の所有関係で見ると、一戸建、長屋建、共同住宅で、持ち家の設備設置率が借家の設置率を上回っています。

各区別で見ると、持ち家の割合が高い西区での設置率が最も高く（設備設置率49.3%）、以下、早良区（同43.0%）、南区（同41.8%）と続いています。（表

4, 図3)

<今回の特集に関連するホームページ>
総務省統計局 住宅・土地統計調査

<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/>

図3 住宅の建て方、所有関係、高齢者等のための設備状況別住宅数

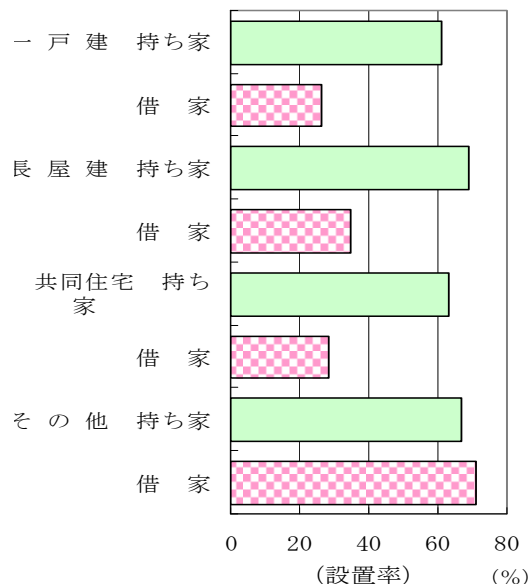


表4 住宅の建て方、所有関係、行政区、高齢者等のための設備状況別住宅数

	居住世帯のある住宅の総数	高齢者等のための設備がある								高齢者等のための設備はない
		総数	設備の設置率	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子で通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能		
平成15年 全市	619,880	168,610	27.2	106,560	73,970	69,040	71,980	56,680	431,350	
平成20年 全市	671,450	265,170	39.5	164,750	116,460	106,800	125,440	99,030	370,370	
専用住宅	664,930	261,920	39.4	161,950	115,000	106,220	124,730	98,370	367,440	
持ち家	243,620	151,450	62.2	107,830	81,860	64,600	73,600	53,870	92,170	
一戸建	129,600	79,110	61.0	67,320	43,110	24,690	28,460	9,770	50,500	
長屋建	2,040	1,410	69.1	1,330	760	280	640	380	630	
共同住宅	111,500	70,610	63.3	38,910	37,870	39,580	44,440	43,690	40,890	
その他	480	320	66.7	270	120	50	70	40	160	
借家	385,740	110,470	28.6	54,120	33,150	41,620	51,120	44,500	275,270	
一戸建	15,720	4,160	26.5	3,110	1,770	490	1,020	500	11,550	
長屋建	4,050	1,410	34.8	1,090	340	70	490	40	2,640	
共同住宅	365,730	104,720	28.6	49,830	30,960	41,000	49,530	43,950	261,010	
その他	240	170	70.8	90	90	70	80	10	70	
店舗その他の併用住宅	6,520	3,250	49.8	2,800	1,460	580	710	660	2,920	
東区	130,140	51,880	39.9	33,790	23,170	19,190	24,340	17,490	72,890	
博多区	111,290	39,290	35.3	20,000	16,770	18,930	18,690	20,900	62,700	
中央区	100,530	33,580	33.4	19,460	13,930	13,550	17,100	13,870	61,740	
南区	109,370	45,770	41.8	28,180	21,040	16,610	21,220	15,860	58,190	
城南区	61,740	22,050	35.7	13,860	10,150	8,810	10,430	6,900	33,920	
早良区	86,900	37,360	43.0	26,190	17,000	16,110	18,310	12,580	45,560	
西区	71,490	35,240	49.3	23,270	14,400	13,610	15,360	11,420	35,360	