

# 博多区及び西区の住宅が大幅に増加

～ 平成25年 住宅・土地統計調査 確報集計結果（その1）～

平成25年10月1日付で実施された平成25年住宅・土地統計調査の確報集計結果が、平成27年2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26年11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3万9千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。したがって総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

## 1. 概況

### ◎博多区及び西区で大幅に増加

平成25年10月1日現在の福岡市の住宅数は854,040戸で、前回調査（平成20年10月1日実施）から57,010戸増加しました（増加率7.2%）。

そのうち、居住世帯ありの住宅数は744,740戸で、前回調査から73,290戸増加（増加率10.9%）、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

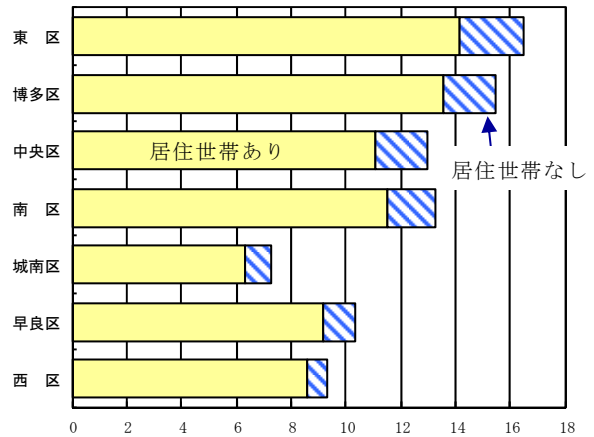


表1 行政区別住宅の状況

年・行政区	住宅数								世帯数総数	
	総数		居住世帯あり				居住世帯なし		前回比増加率 (%)	前回比増加率 (%)
	前回比増加率 (%)	総数	同居世帯なし	同居世帯あり	同居世帯なし	同居世帯あり				
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
平成25年 全市	854,040	7.2	744,740	10.9	742,990	1,760	109,290	△ 13.0	746,560	10.8
東区	165,310	9.9	142,030	9.1	141,870	160	23,270	14.6	142,200	8.8
博多区	155,110	14.2	135,600	21.8	135,410	190	19,510	△ 20.5	135,790	21.7
中央区	130,250	3.9	110,910	10.3	110,680	230	19,340	△ 22.1	111,140	10.3
南区	132,860	2.1	115,380	5.5	115,170	210	17,480	△ 15.7	115,610	5.2
城南区	73,100	△ 0.8	63,110	2.2	62,770	330	9,990	△ 16.2	63,470	2.7
早良区	103,660	4.0	91,680	5.5	91,370	300	11,980	△ 5.9	91,990	5.7
西区	93,750	14.3	86,030	20.3	85,710	330	7,720	△ 26.6	86,360	20.4

空き家，建築中の住居)の住宅数は109,290戸で，前回調査から16,280戸減少加(減少率13.0%)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，最も多いのが西区と博多区で，以下東区と続いています。(表1，図1)

## 2. 住宅の建て方及び所有関係

### ◎一戸建の87.7%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577,690戸(構成比77.6%)で最も大きな割合を占め，続いて一戸建が159,650戸(同21.4%)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，中央区及び博多区で

は共同住宅の割合が高く，早良区，西区では他区に比べて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274,050戸(同36.8%)，借家が454,460戸(同61.0%)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

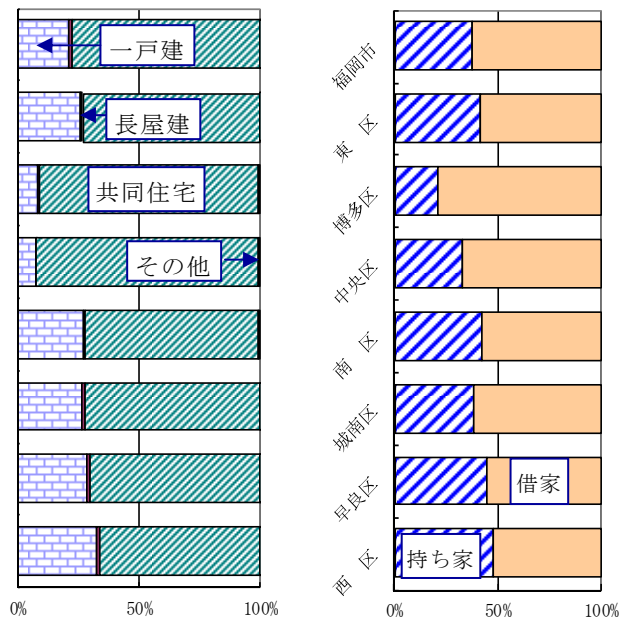


表2 住宅の建て方，所有関係，行政区別住宅数

市・区	居住世帯のある住宅の総数	建て方別				所有関係別						
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	居住世帯のある住宅の総数に対する持ち家の割合(%)	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	借家
福岡市	744,740	159,650	6,150	577,690	1,260	274,050	36.8	139,950	1,110	132,210	780	454,460
構成比(%)	100.0	21.4	0.8	77.6	0.2	36.8		18.8	0.1	17.8	0.1	61.0
東区	142,030	37,030	1,130	103,750	120	57,920	40.8	32,480	180	25,130	120	81,390
博多区	135,600	11,750	550	122,940	360	27,910	20.6	9,740	100	17,990	80	103,080
中央区	110,910	8,250	330	101,990	340	36,050	32.5	7,250	190	28,390	220	72,540
南区	115,380	31,230	1,030	82,830	290	47,700	41.3	26,410	160	20,910	220	65,060
城南区	63,110	16,760	750	45,540	70	23,870	37.8	14,330	160	9,310	70	37,720
早良区	91,680	26,570	1,130	63,940	50	40,280	43.9	23,640	200	16,390	50	50,100
西区	86,030	28,070	1,230	56,700	30	40,320	46.9	26,100	120	14,080	30	44,580

※ 「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。1階が商店で，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

持ち家の一戸建は139,950戸で、一戸建については住宅総数159,650戸の87.7%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46.9%、次いで早良区が43.9%、南区が41.3%と続きます。(表2, 図2)

### 3. オートロック, エレベータ

#### ◎共同住宅の半分はオートロック式

平成20年の調査から始まった非木造の共同住宅のオートロック式の調査について、福岡市では540,900戸のうち、300,300戸がオートロック式となっており、非木造の共同住宅全体の55.5%がオートロック式であることとなります。前回の調査からは5.8ポイント伸びています。

また非木造の共同住宅のうち、「エレベータあり」の住宅は369,200戸で、非木造の共同住宅全体の68.3%となっており、前回の調査から4.3ポイント伸びています。

さらに、エレベータ内の防犯設備についてみますと、「ドアの一部がガラス張り」が161,900戸、「防犯カメラの設置」が228,200戸、「これらの設備はない」が85,300戸となっています。(表3, 図3, 表4, 図4)

図3 オートロックの別別非木造の共同住宅の割合

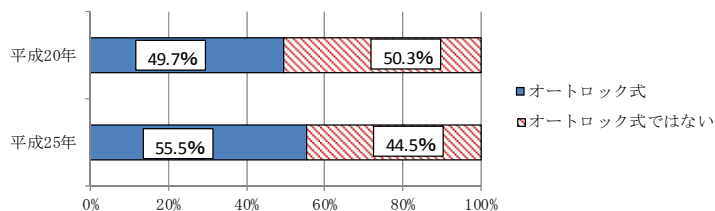


表3 オートロックの別, エレベータの有無別非木造の共同住宅数

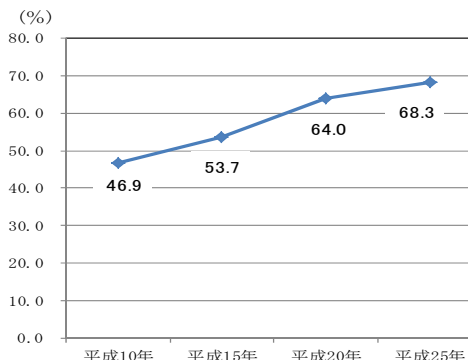
	総数	エレベータの有無				なし
		あり	ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	
実数(戸)						
平成20年						
総数	471,900	301,800	139,200	159,900	66,400	170,100
オートロック式	234,500	220,000	96,600	131,400	41,400	14,500
オートロック式ではない	237,400	81,800	42,600	28,500	25,000	155,700
平成25年						
総数	540,900	369,200	161,900	228,200	85,300	171,700
オートロック式	300,300	277,500	119,500	191,700	55,700	22,800
オートロック式ではない	240,600	91,700	42,400	36,500	29,600	148,900
割合(%)						
平成20年						
総数	100.0	64.0	29.5	33.9	14.1	36.0
オートロック式	100.0	93.8	41.2	56.0	17.7	6.2
オートロック式ではない	100.0	34.5	17.9	12.0	10.5	65.6
平成25年						
総数	100.0	68.3	29.9	42.2	15.8	31.7
オートロック式	100.0	92.4	39.8	63.8	18.5	7.6
オートロック式ではない	100.0	38.1	17.6	15.2	12.3	61.9

注1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない  
注2) 割合はオートロックの別別にみたエレベータの有無が占める割合

表4 エレベータの有無別非木造の共同住宅数

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
実数(戸)				
総数	386,800	455,600	471,900	540,900
うちエレベータあり	181,300	244,700	301,800	369,200
割合(%)				
総数	100.0	100.0	100.0	100.0
うちエレベータあり	46.9	53.7	64.0	68.3

図4 エレベータがある非木造の共同住宅の割合の推移



#### 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335,770戸で、前回調査から70,600戸増加（増加率26.6%）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66.8%、借家の設備設置率は33.6%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、共同住宅のいずれも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、城南区での設置率が最も高く（設備設置率51.1%）、以下、西区（同49.1%）、中央区（同47.1%）と続いています。（表5、図5）

<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/2013/gaiyou.htm>

図5 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

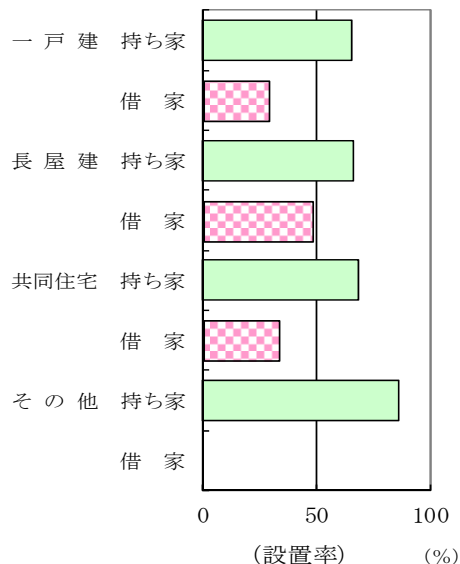


表5 住宅の建て方、所有関係、行政区、高齢者等のための設備状況別住宅数

	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
平成25年 全市	<b>744,740</b>	<b>335,770</b>	<b>45.1</b>	<b>206,520</b>	<b>133,700</b>	<b>132,720</b>	<b>160,090</b>	<b>150,310</b>	<b>392,740</b>
専用住宅	738,530	332,290	45.0	203,410	132,500	132,090	159,180	149,780	390,350
持ち家	269,220	179,840	66.8	132,590	88,450	77,730	91,930	74,390	89,390
一戸建	135,740	88,580	65.3	78,430	42,440	25,460	33,010	10,750	47,160
長屋建	1,090	720	66.1	660	130	110	250	90	370
共同住宅	132,110	90,280	68.3	53,260	45,760	52,060	58,600	63,410	41,830
その他	290	250	86.2	240	110	90	80	130	30
借家	453,420	152,450	33.6	70,830	44,050	54,360	67,250	75,390	300,960
一戸建	14,690	4,260	29.0	3,470	1,490	750	830	500	10,430
長屋建	3,970	1,920	48.4	1,580	600	90	660	250	2,040
共同住宅	434,640	146,270	33.7	65,780	41,960	53,530	65,760	74,640	288,370
その他	130	-	-	-	-	-	-	-	130
店舗その他の併用住宅	6,220	3,480	55.9	3,100	1,190	630	900	530	2,390
東区	142,030	62,730	44.2	44,130	29,720	26,050	31,190	24,420	76,580
博多区	135,600	56,720	41.8	21,350	16,240	20,910	26,770	34,530	74,270
中央区	110,910	52,280	47.1	26,090	19,150	22,700	23,500	35,040	56,310
南区	115,380	49,180	42.6	34,370	20,050	16,760	22,700	14,770	63,580
城南区	86,030	43,950	51.1	31,400	17,520	17,530	21,150	14,610	40,950
早良区	63,110	25,920	41.1	18,520	11,490	9,810	12,680	8,130	35,660
西区	91,680	44,990	49.1	30,660	19,520	18,950	22,090	18,810	45,390