

# 福岡市の住宅

平成15年 住宅・土地統計調査 確報集計結果

平成15年10月1日現在で実施された平成15年住宅・土地統計調査の確報集計結果が、平成17年3月に総務省統計局から公表されましたので、その中から福岡市分について概要を紹介します。

この調査は標本調査（福岡市で約5万戸の抽出）により実施されており、ここで表される数値は、得られた数値から全体を推定した値です。

この調査の速報を、本誌平成16年10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。

なお、各表の値は推定値のため、一位

を四捨五入し十位までを有効数字としています。

## 1. 概況

平成15年10月1日現在の福岡市の住宅数は703,300戸で、前回調査（平成10年10月1日実施）から83,640戸増加しました（増加率13.5%）。そのうち、「居住世帯あり」の住宅数は619,880戸で、前回調査から72,330戸の増加（増加率13.2%）となりました。

行政区別に見ると、住宅数が最も多いのは東区で、以下南区、博多区、中央区と続きます。（表1）

表1 行政区別住宅数の状況

年・行政区	住 宅 数								世帯数総数	
	総 数	前回は増加率 (%)	居 住 世 帯 あ り				居 住 世 帯 な し		前回は増加率 (%)	前回は増加率 (%)
			総 数	前回は増加率 (%)	同居世帯なし	同居世帯あり	前回は増加率 (%)			
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
東 区	135,070	13.0	119,070	11.0	118,770	310	16,000	35.0	119,380	10.0
博多区	109,550	21.0	95,590	20.0	95,220	370	13,960	26.0	95,980	20.0
中央区	103,260	10.0	87,950	16.0	87,690	260	15,320	15.0	88,220	15.0
南 区	122,740	12.0	107,690	9.0	107,430	260	15,050	38.0	107,960	9.0
城南区	66,220	9.0	58,590	9.0	58,430	160	7,640	11.0	58,740	9.0
早良区	93,580	13.0	84,440	12.0	84,010	430	9,130	21.0	84,920	11.0
西 区	72,870	16.0	66,540	17.0	66,050	500	6,330	8.0	67,070	17.0

表2 建て方別むね数

建て方	福岡市	東 区	博多区	中央区	南 区	城南区	早良区	西 区
む ね 総 数	202,750	43,660	20,500	13,580	39,970	21,640	34,050	29,350
一 戸 建	166,790	36,800	14,800	8,910	33,210	17,400	29,450	26,210
長 屋 建	3,420	710	730	150	780	280	330	430
共 同 住 宅	32,540	6,150	4,960	4,520	5,980	3,960	4,260	2,710
むね総数に対する長屋建及び共同住宅の割合	17.7	15.7	27.8	34.4	16.9	19.6	13.5	10.7
(別掲) そ の 他	2,260	200	1,140	200	300	80	220	120

また、建物のむね数を見ると、福岡市全体では202,750むねで、そのうち長屋建及び共同住宅の占める割合（以下「共同住宅割合」といいます。）は17.7%となっています。行政区別に見ると、福岡市都心部に位置する中央区及び博多区で共同住宅割合が高く、中央区では34.4%と、3分の1以上が共同住宅となっています。また、博多区及び城南区でも福岡市の平均を上回っています。逆に最も共同住宅割合が低いのは西区で、90%近くが一戸建となっています。(表2)

以下「居住世帯あり」の住宅を中心に紹介します。

## 2. 住宅の建て方及び所有関係

居住世帯のある住宅を建て方別で見ると、「一戸建」が全体の25.0%を占め、「共同住宅」が全体の73.5%を占めています。「一戸建」「共同住宅」の定義については下記参照

各行政区で見ると、むね数で見た場合と同様に、中央区及び博多区で共同住宅の占める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」の割合は38.1%となっています。各行政区で比較すると、博多区が最も低く26.6%、次いで中央区が32.3%と、福岡市都心部で割合が低くなっています。逆に持ち家率が高いのは西区で居住世帯のある住宅の半数以上が持ち家となっています。(図1)

図1 住宅の建て方、行政区別住宅の割合と持ち家の割合

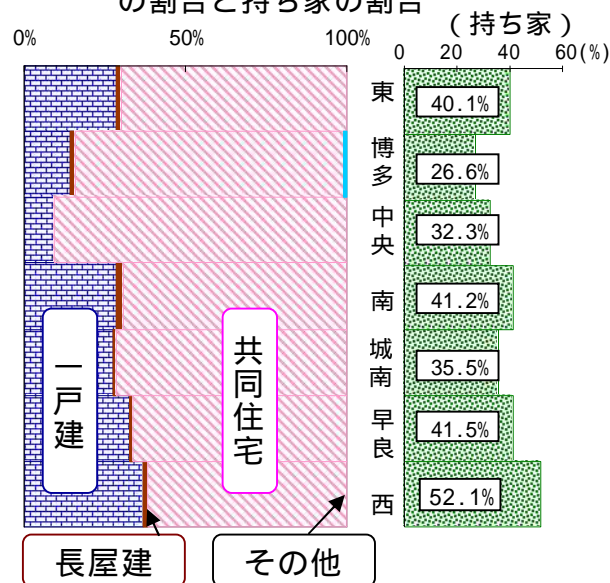


表3 住宅の建て方、所有関係、行政区別住宅数

市・区	居住世帯のある住宅の総数	建て方別				持ち家						
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	居住世帯のある住宅の総数に対する持ち家の割合 (%)	総数	公営の借家	公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	
福岡市	619,880	154,910	7,480	455,620	1,870	236,460	363,510	33,010	31,220	277,060	22,210	
構成比(%)	100.0	25.0	1.2	73.5	0.3	38.1	58.6	5.3	5.0	44.7	3.6	
東区	119,070	34,120	1,490	83,300	160	47,720	40.1	68,200	9,770	4,190	48,670	5,570
博多区	95,590	13,760	1,350	79,440	1,040	25,470	26.6	66,840	7,500	3,260	52,160	3,930
中央区	87,950	7,890	270	79,630	150	28,400	32.3	57,400	2,770	3,780	47,890	2,960
南区	107,690	30,980	1,720	74,820	170	44,380	41.2	59,450	2,440	4,450	49,910	2,650
城南区	58,590	16,120	610	41,800	60	20,780	35.5	34,790	870	4,970	27,140	1,810
早良区	84,440	27,540	1,090	55,640	180	35,040	41.5	46,390	2,370	9,260	31,300	3,460
西区	66,540	24,500	940	40,990	110	34,650	52.1	30,430	7,290	1,310	19,990	1,840

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

### 3. 持ち家の耐震工事状況

持ち家について住宅の耐震工事状況を見ると、持ち家総数236,460戸のうち耐震工事をした建物は4,690戸と、全体の2.0%となっています。

これを建物の構造別に見ると、木造（耐震工事総数2,040戸、耐震工事割合2.6%）及び防火木造（同1,940戸、同3.9%）では市平均を上回る割合となっており、非木造（鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造）については、建築後耐震工事を行う割合は低くなっています（同610戸、同0.6%）。

また、建て方別に見ると、一戸建は、木造及び防火木造が住宅総数の92.5%

を占めており、耐震工事をした割合は市全体の平均より高い値（同4,310戸、同3.2%）を示しています。（表5、参考表）

次に大都市別に見ると、各都市で建物の構造や建て方の構成割合が異なりますので単純には比較できませんが、耐震工事をした持ち家の割合が高いのは静岡市（5.5%）で、以下、広島市、神戸市、仙台市と続きます。福岡市は大都市

参考表 建物の構造，建て方別一戸建て及び共同住宅の住宅数

建物の構造	一戸建		共同住宅	
	数	構成比	数	構成比
住宅総数	154,910	100.0	455,620	100.0
木造	90,070	58.1	17,200	3.8
防火木造	53,150	34.3	22,420	4.9
鉄骨・鉄筋コンクリート造	6,460	4.2	385,950	84.7
鉄骨造	4,490	2.9	29,600	6.5
その他	740	0.5	460	0.1

表5 建物の構造，建て方，住宅の耐震工事状況別持ち家数

建物の構造， 建て方	持ち家 総数	耐震工事をした							耐震工事は していない
		総数	耐震工事をした 建物の割合 (%)	壁の 新設・ 補強	筋かい の 設置	基礎の 補強	金具に よる 補強	その他	
福岡市	236,460	4,690	2.0	1,800	750	1,860	1,940	560	231,770
木造	77,070	2,040	2.6	700	250	810	870	240	75,030
防火木造	49,160	1,940	3.9	690	350	830	890	260	47,220
非木造	109,520	610	0.6	390	90	160	120	60	108,910
その他	700	90	12.9	20	50	70	60	-	610
一戸建	133,730	4,310	3.2	1,450	710	1,810	1,890	560	129,420
長屋建	2,270	30	1.3	30	-	20	-	-	2,240
共同住宅	99,230	290	0.3	270	20	20	20	-	98,940
その他	1,230	60	4.9	40	20	20	30	-	1,170

表6 大都市，住宅の耐震工事状況別持ち家数

都市名	持ち家 総数	耐震工事をした							耐震工事は していない
		総数	耐震工事をした 持ち家の割合 (%)	壁の 新設・ 補強	筋かい の 設置	基礎の 補強	金具に よる 補強	その他	
札幌市	370,580	8,170	2.2	5,110	1,260	2,260	2,000	1,150	362,410
仙台市	199,200	6,360	3.2	2,040	1,430	2,340	2,850	1,110	192,840
さいたま市	231,800	5,820	2.5	1,610	1,800	2,960	2,650	960	225,980
千葉市	204,110	4,000	2.0	1,550	1,180	1,730	1,720	840	200,110
東京都区部	1,662,330	41,530	2.5	16,400	11,980	16,690	16,900	6,980	1,620,790
川崎市	233,760	6,200	2.7	2,250	1,710	2,580	2,730	1,050	227,570
横浜市	772,040	19,330	2.5	7,150	6,300	8,510	8,940	3,410	752,710
静岡市	146,130	7,980	5.5	3,110	3,150	3,700	3,600	1,280	138,150
名古屋市	408,040	12,560	3.1	3,780	3,450	4,930	6,440	2,260	395,480
京都市	328,710	9,260	2.8	3,660	2,750	3,560	4,250	1,530	319,450
大阪市	485,430	13,420	2.8	6,550	2,400	4,130	3,950	2,230	472,010
神戸市	347,360	11,870	3.4	5,460	1,940	4,030	3,730	2,470	335,490
広島市	230,350	8,210	3.6	2,960	1,400	2,800	3,290	1,160	222,140
北九州市	216,610	5,870	2.7	2,450	830	1,670	2,430	780	210,740
福岡市	236,460	4,690	2.0	1,800	750	1,860	1,940	560	231,770

の中では最も割合が低いグループに位置しているといえます。

「交通機関」について、その距離別に集計されています。

\* \* \*

#### 4. 最寄の施設までの距離

住宅・土地統計調査では、最寄の施設までの距離別に住宅数を集計しています。調査方法は調査区の中心から最寄の各施設までの、道路に沿った最短距離によって調査区単位で区分したものです。

この調査では、ここにあげた施設のほか、最寄の「医療機関」「公園」「公民館・集会所」「幅員6メートル以上の道路」

< 今回の特集に関連するホームページ >

福岡市ホームページ (<http://www.city.fukuoka.jp/index.html>) から **市の統計** をクリックし、「各種統計調査」-「住宅・土地統計調査」。

総務省統計局「住宅・土地」統計調査

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

表7 各施設までの距離，各行政区別住宅数

	福岡市	東区	博多区	中央区	南区	城南区	早良区	西区
総数	619,880	119,070	95,590	87,950	107,690	58,590	84,440	66,540
最寄の保育所までの距離								
100m未満	9,280	1,520	1,730	1,350	2,800	460	1,020	400
100m～200m	29,380	4,670	4,920	4,450	4,100	3,110	4,130	3,980
200m～500m	223,540	37,110	42,840	41,570	30,330	18,850	30,080	22,770
500m～1,000m	280,400	49,160	38,430	36,140	57,620	29,660	41,220	28,160
1,000m以上	77,270	26,600	7,670	4,430	12,850	6,500	7,990	11,230
最寄の小学校までの距離								
100m未満	3,660	280	330	1,330	150	380	700	480
100m～200m	7,690	1,640	1,740	510	1,880	190	970	770
200m～500m	142,230	20,730	27,570	28,170	21,790	13,530	19,600	10,850
500m～1,000m	356,050	58,640	55,210	49,610	67,740	34,950	53,950	35,960
1,000m以上	110,240	37,790	10,750	8,330	16,130	9,530	9,230	18,490
最寄の中学校までの距離								
100m未満	1,940	-	400	790	350	-	240	160
100m～200m	2,830	390	830	-	560	240	320	510
200m～500m	58,380	7,770	10,510	5,900	14,910	5,840	7,520	5,930
500m～1,000m	220,110	38,230	37,180	19,930	49,090	17,410	36,250	22,020
1,000m以上	336,620	72,690	46,680	61,330	42,780	35,100	40,120	37,930
最寄の緊急避難場所までの距離								
250m未満	237,170	46,240	33,050	38,640	43,050	9,860	39,750	26,570
250～500m	193,830	32,230	31,850	30,690	36,450	20,650	26,270	15,690
500～1,000m	163,380	32,740	26,030	17,890	24,800	23,860	17,350	20,710
1,000～2,000m	24,230	7,110	4,660	730	3,390	4,210	960	3,170
2,000m以上	1,270	760	-	-	-	-	110	400
最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離								
250m未満	43,860	6,840	5,000	10,560	4,900	2,640	11,340	2,590
250～500m	85,590	14,840	7,090	14,150	17,280	6,770	22,020	3,440
500～1,000m	173,050	30,980	16,820	33,350	26,420	14,320	36,840	14,330
1,000～2,000m	223,550	37,590	44,360	29,900	35,750	23,950	13,650	38,340
2,000m以上	93,830	28,820	22,330	-	23,340	10,900	590	7,840
最寄りの郵便局・銀行までの距離								
250m未満	99,540	11,860	18,040	18,500	17,960	8,780	14,160	10,240
250～500m	110,010	11,160	21,820	19,070	21,450	11,770	14,940	9,800
500～1,000m	210,420	33,550	32,240	32,490	39,930	21,840	27,790	22,570
1,000～2,000m	145,330	38,420	17,530	16,150	23,810	13,340	21,410	14,670
2,000m以上	54,580	24,070	5,960	1,740	4,530	2,860	6,150	9,270