

# 住宅総数，大都市で6番目

～ 平成25年 住宅・土地統計調査 確報集計結果（その2）～

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。

この調査での福岡市の結果については、本誌平成27年6月号の特集で紹介しましたが、今回は福岡市と他の大都市を比較して見ていきます。

この調査は標本調査により実施されており、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

◎住宅総数，福岡市は大都市で6番目  
東京都区部を含む大都市の住宅の状況を見ると、住宅総数は東京都区部が5,246,470戸で一番多く、次いで横浜市(1,764,870戸)、大阪市(1,634,120戸)と続き、福岡市は854,040戸で6番目となっています。

そのうち、福岡市の居住世帯ありの住宅数は744,740戸で、住宅総数順と同じく東京都区部、横浜市、大阪市、名古屋市、札幌市に続き6番目となっています。

居住世帯なし(昼間だけ使用する等の一時現在者のみ、空き家、建築中の住宅)の住宅数を見ると、福岡市は109,290戸で、21都市中8番目となっています。

表1 住宅の状況

都市名	住宅数						
	平成25年				平成20年		
	総数	前回比増加率(%)	居住世帯あり	居住世帯なし	総数	居住世帯あり	居住世帯なし
札幌市	1,009,600	2.5%	861,030	148,570	985,370	841,230	144,140
仙台市	562,030	5.9%	503,020	59,010	530,660	445,950	84,710
さいたま市	569,560	8.6%	510,420	59,130	524,620	465,890	58,730
千葉市	457,190	6.6%	402,110	55,080	429,060	371,100	57,960
東京都区部	5,246,470	9.3%	4,601,560	644,910	4,801,080	4,177,680	623,400
横浜市	1,764,870	6.3%	1,580,860	184,010	1,660,960	1,490,350	170,610
川崎市	753,660	9.8%	671,430	82,230	686,380	613,460	72,920
相模原市	337,640	5.2%	299,260	38,380	320,990	284,620	36,370
新潟市	366,440	7.8%	320,960	45,480	340,000	295,620	44,370
静岡市	319,200	3.0%	273,880	45,320	309,940	268,460	41,480
浜松市	353,600	8.7%	302,730	50,870	325,310	292,400	32,910
名古屋市	1,274,480	14.0%	1,096,820	177,660	1,117,700	959,760	157,940
京都市	814,400	4.3%	692,790	121,610	780,920	658,060	122,870
大阪市	1,634,120	6.8%	1,343,170	290,950	1,530,580	1,262,120	268,470
堺市	406,300	5.1%	350,670	55,630	386,650	331,070	55,580
神戸市	828,290	6.9%	717,080	111,210	774,950	664,840	110,100
岡山市	351,590	4.6%	293,450	58,130	336,280	284,710	51,570
広島市	591,070	2.4%	505,110	85,960	577,190	494,260	82,920
北九州市	496,630	1.5%	423,200	73,430	489,430	412,410	77,020
福岡市	854,040	7.2%	744,740	109,290	797,030	671,450	125,570
熊本市	357,520	11.6%	306,330	51,190	320,300	273,810	46,490

前回調査(平成20年10月1日実施)と比べるとどの都市も総住宅数は増加しています。増加率を見ると、名古屋市が前回比14.0%増で一番高く、福岡市は7.2%増で21都市中8番目となっています。

(表1)

## 2. 空き家の状況

### ◎空き家率、大都市で13番目

空き家の状況を見ると、戸数では東京都区部が587,300戸で一番多く、次に大阪市(280,700戸)、横浜市(178,100戸)、名古屋(167,700戸)、札幌市(142,200戸)と続き、福岡市は104,500戸で8番目となっています。

住宅総数に対する別荘等の二次的住宅を除く空き家率で見ると、大阪市の16.9%が一番高く、次に岡山市(15.5%)、北九州市(14.2%)、広島市(13.8%)、札幌市(13.8%)と続き、福岡市は12.0%で13番目となっています。

建て方による空き家の状況を見ると、どの都市も共同住宅の空き家が占める割合が大きく、福岡市でも共同住宅が90,600戸となっており、空き家の9割近くを占めています。

前回調査と比べると、二次的住宅を除く空き家数は、仙台市、福岡市、北九州市、千葉市、さいたま市の5都市を除き増加しています。(図1、表2・表3)

表2 空き家の状況

都市名	住 宅 数				建て方による空き家の数				空き家率 (二次的住宅除く)
	総 数	うち 居住世帯なし			一戸建	長屋建	共同住宅	その他	
		うち 空き家	二次的住宅 (別荘等)						
札幌市	1,009,600	148,600	142,200	2,800	14,300	3,200	124,300	300	13.8%
仙台市	562,000	59,000	56,000	2,300	11,100	900	43,900	200	9.6%
さいたま市	569,600	59,100	56,300	1,100	12,000	1,400	42,600	200	9.7%
千葉市	457,200	55,100	52,700	700	11,300	1,600	39,600	100	11.4%
東京都区部	5,246,500	644,900	587,300	8,000	75,000	8,500	500,700	3,100	11.0%
横浜市	1,764,900	184,000	178,100	2,700	28,700	5,000	143,900	400	9.9%
川崎市	753,700	82,200	78,500	600	6,500	1,000	70,700	200	10.3%
相模原市	337,600	38,400	35,900	1,000	7,300	1,100	27,400	100	10.3%
新潟市	366,400	45,500	44,000	2,200	16,500	1,800	25,700	0	11.4%
静岡市	319,200	45,300	43,500	1,200	12,600	2,100	28,500	300	13.3%
浜松市	353,600	50,900	49,200	1,300	15,600	2,200	31,200	100	13.5%
名古屋	1,274,500	177,700	167,700	2,500	28,000	9,400	130,000	200	13.0%
京都市	814,400	121,600	114,300	5,400	37,600	5,900	70,600	300	13.4%
大阪市	1,634,100	291,000	280,700	5,100	46,800	20,800	212,600	600	16.9%
堺市	406,300	55,600	53,800	700	12,000	4,200	37,500	200	13.1%
神戸市	828,300	111,200	108,100	4,000	21,800	5,300	80,700	300	12.6%
岡山市	351,600	58,100	55,300	800	20,600	2,900	31,600	200	15.5%
広島市	591,100	86,000	83,400	1,700	21,000	4,900	57,400	200	13.8%
北九州市	496,600	73,400	71,200	900	21,400	5,800	43,500	400	14.2%
福岡市	854,000	109,300	104,500	2,000	11,800	1,800	90,600	300	12.0%
熊本市	357,500	51,200	50,300	1,300	13,700	1,300	35,100	200	13.7%

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。

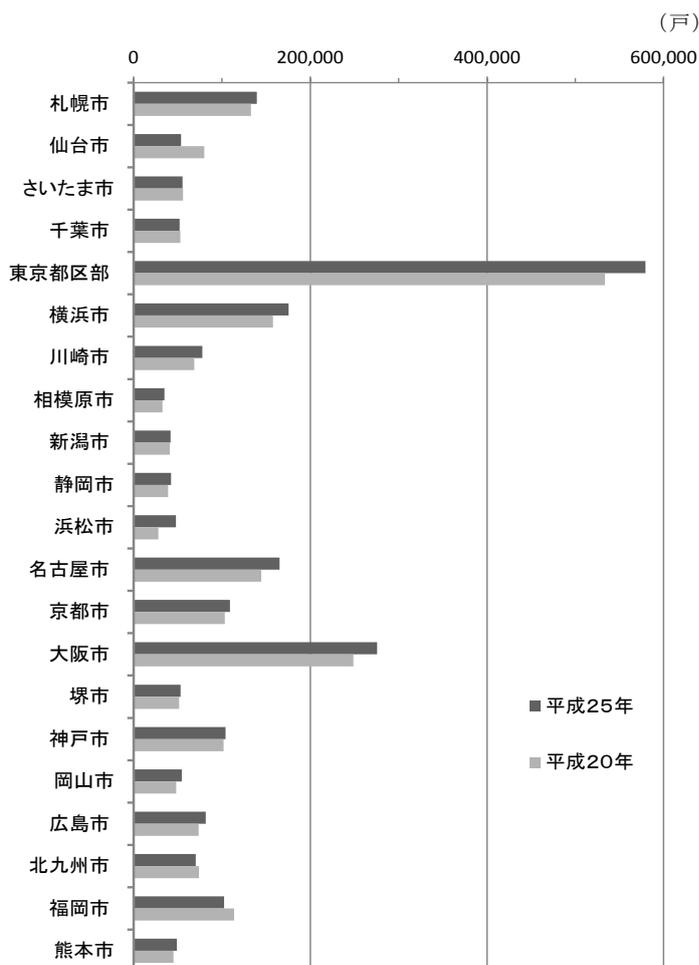
共 同 住 宅 … 一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。1階が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

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

表3 空き家総数の比較（二次的住宅除く）

都市名	平成25年 (a)	平成20年 (b)	増加数 (a)-(b)
札幌市	139,350	132,890	6,460
仙台市	53,770	79,900	△ 26,130
さいたま市	55,200	55,760	△ 560
千葉市	51,980	52,900	△ 920
東京都区部	579,280	533,420	45,860
横浜市	175,390	157,850	17,540
川崎市	77,880	68,590	9,290
相模原市	34,940	32,750	2,190
新潟市	41,810	40,940	870
静岡市	42,320	38,910	3,410
浜松市	47,890	28,000	19,890
名古屋市	165,230	144,500	20,730
京都市	108,900	103,100	5,800
大阪市	275,610	248,710	26,900
堺市	53,170	51,380	1,790
神戸市	104,130	101,720	2,410
岡山市	54,510	48,210	6,300
広島市	81,710	73,710	8,000
北九州市	70,250	73,840	△ 3,590
福岡市	102,430	113,740	△ 11,310
熊本市	49,030	45,040	3,990

図1 空き家数の推移（二次的住宅除く）



### 3. 住宅の建て方及び所有関係

#### ◎共同住宅の割合が大きい

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、21都市のうち新潟市、浜松市、静岡市、岡山市の4都市を除き、共同住宅が大きな割合を占めています。福岡市、東京都区部、川崎市、大阪市では、共同住宅が7割以上を占めています。

次に所有関係別に見ると、持ち家では、東京都区部と川崎市を除き、一戸建が多くなっています。福岡市は、一戸建と共同住宅が他の都市と比べてほぼ同じくらいの割合となっています。

持ち家率を見ると、高い順に、新潟市(66.4%)、静岡市(63.6%)、浜松市(62.7%)、千葉市(62.1%)、さいたま市(60.1%)とな

っています。持ち家率が低い都市は、順に福岡市(36.8%)、大阪市(41.3%)、東京都区部(43.2%)、名古屋市(45.5%)、仙台市(46.3%)となっており、福岡市は持ち家率が大都市の中で一番低くなっています。(表4)

### 4. 高齢者等のための設備状況

#### ◎福岡市の設置率低い

住宅における高齢者などのための設備状況を見ると、高齢者等のための設備（以下「設備」という。）の設置率を比べてみると、神戸市が55.3%で一番高く、次いでさいたま市(53.1%)、浜松市(51.9%)、

表4 住宅の建て方，所有関係別住宅数

都 市 名	居住世帯のある住宅の総数	建て方別				所有関係別					持ち家率	
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	持ち家					借家
							一戸建	長屋建	共同住宅	その他		
札幌市	861,030	290,040	20,320	549,300	1,370	424,290	266,000	11,000	146,350	930	401,600	49.3%
仙台市	503,020	188,510	5,190	308,590	730	233,090	169,000	790	62,840	460	258,620	46.3%
さいたま市	510,420	228,930	8,310	272,310	870	306,930	211,240	2,550	92,490	660	188,040	60.1%
千葉市	402,110	164,650	6,770	230,320	370	249,840	152,320	2,070	95,170	270	140,940	62.1%
東京都区部	4,601,560	1,060,670	75,830	3,440,980	24,080	1,988,200	887,860	38,800	1,045,920	15,620	2,283,640	43.2%
横浜市	1,580,860	579,290	30,300	968,410	2,850	929,620	526,000	9,350	392,530	1,730	598,520	58.8%
川崎市	671,430	167,600	8,650	494,040	1,140	314,270	148,170	2,280	163,250	570	327,220	46.8%
相模原市	299,260	138,580	6,160	153,880	640	173,800	125,900	2,240	45,280	380	111,790	58.1%
新潟市	320,960	209,480	6,190	105,000	290	213,090	195,300	580	16,980	230	101,940	66.4%
静岡市	273,880	167,720	4,130	101,380	640	174,260	157,450	520	15,840	460	91,270	63.6%
浜松市	302,730	191,250	6,270	104,770	440	189,790	175,880	610	13,010	290	104,300	62.7%
名古屋市	1,096,820	354,550	21,710	718,770	1,790	499,230	322,720	5,680	169,720	1,110	554,150	45.5%
京都市	692,790	322,260	16,710	352,710	1,120	362,910	278,010	8,290	75,930	680	301,220	52.4%
大阪市	1,343,170	334,130	43,700	961,900	3,440	554,700	282,600	21,910	247,890	2,310	728,040	41.3%
堺市	350,670	160,330	11,680	178,270	400	199,370	146,600	4,670	47,900	200	139,760	56.9%
神戸市	717,080	249,670	16,820	448,890	1,690	409,660	229,570	8,780	170,140	1,180	272,450	57.1%
岡山市	293,450	167,360	6,690	118,180	1,220	169,580	149,740	670	18,130	1,040	115,830	57.8%
広島市	505,110	215,660	11,440	276,580	1,430	272,540	192,770	2,710	75,940	1,110	220,490	54.0%
北九州市	423,200	188,540	11,450	221,700	1,510	232,010	169,840	3,330	57,830	1,010	183,000	54.8%
福岡市	744,740	159,650	6,150	577,690	1,260	274,050	139,950	1,110	132,210	780	454,460	36.8%
熊本市	306,330	141,700	4,440	159,110	1,080	155,210	123,820	590	30,120	690	145,150	50.7%

静岡市(51.6%)，堺市(51.4%)と続いています。

設置率が低い都市は，仙台市(44.5%)，京都市(44.9%)，福岡市(45.1%)の順で，福岡市は大都市の中で3番目に低い率になっています。

21都市の中で設置率が50%を超えた都市は8都市です。(表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>

福岡市の統計情報

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/shisei/toukei/index.html>

表5 高齢者等のための設備状況別住宅数

都 市 名	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	設置率
		総数	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車いすで通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能		
札幌市	861,030	390,640	294,350	138,070	128,730	181,550	106,530	435,260	45.4%
仙台市	503,020	223,630	166,200	101,690	82,100	103,920	63,080	268,080	44.5%
さいたま市	510,420	271,200	211,400	124,360	88,290	133,160	73,490	223,770	53.1%
千葉市	402,110	206,530	156,220	100,120	79,800	101,960	60,040	184,240	51.4%
東京都区部	4,601,560	2,120,790	1,519,160	896,790	795,510	1,063,690	848,410	2,151,050	46.1%
横浜市	1,580,860	778,030	583,640	351,400	277,400	386,530	239,210	750,100	49.2%
川崎市	671,430	304,770	218,590	139,540	117,490	163,960	113,820	336,720	45.4%
相模原市	299,260	138,200	105,120	59,430	41,160	62,530	33,500	147,390	46.2%
新潟市	320,960	163,720	132,580	67,940	51,970	67,290	26,150	151,320	51.0%
静岡市	273,880	141,380	117,090	56,340	38,410	60,370	24,890	124,150	51.6%
浜松市	302,730	157,230	129,780	60,240	45,820	68,000	30,060	136,860	51.9%
名古屋市	1,096,820	532,180	386,670	210,950	187,160	242,710	194,150	521,200	48.5%
京都市	692,790	311,080	245,010	105,620	88,600	116,780	88,040	353,050	44.9%
大阪市	1,343,170	631,800	467,910	230,020	232,540	266,040	263,000	650,950	47.0%
堺市	350,670	180,270	146,940	69,640	53,920	76,900	48,060	158,860	51.4%
神戸市	717,080	396,450	312,570	171,000	152,550	184,550	139,880	285,670	55.3%
岡山市	293,450	139,930	114,260	54,160	42,690	55,890	30,870	145,480	47.7%
広島市	505,110	242,340	181,150	102,900	84,240	113,850	69,630	250,690	48.0%
北九州市	423,200	212,980	166,430	90,000	66,440	88,630	53,220	202,030	50.3%
福岡市	744,740	335,770	206,520	133,700	132,720	160,090	150,310	392,740	45.1%
熊本市	306,330	139,500	104,160	56,410	48,540	60,530	34,740	160,860	45.5%