

名古屋の住宅・土地

～平成 25 年住宅・土地統計調査結果～

はじめに

平成 25 年 10 月 1 日現在で行われた平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省統計局所管：基幹統計）の集計結果が公表されましたので、名古屋市分についてご紹介します。

住宅・土地統計調査は、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施してきた住宅統計調査の内容に、平成 10 年調査実施時から土地に関する項目を加え、調査の名称を変更したものであり、今回の調査はその 14 回目にあたります。

I-1 住宅数と世帯数 — 総住宅数の増減率は 7 調査年ぶりに 2 桁台の増加

平成 25 年 10 月 1 日現在における名古屋市の住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅数を含む。）は 1,274,480 戸で、前回調査から 156,780 戸増加した。

住宅数については、第 1 回調査が行われた昭和 23 年以降、調査のたびに増加を続けている。

増加率については、昭和 43 年以降伸びが急激に鈍化し、昭和 63 年以降は 8% 台となり、前回調査では 6.0% まで低下したが、今回は 14.0% と 7 調査年ぶりに 2 桁増となった。

また、平成 25 年 10 月 1 日現在における名古屋市の世帯数（同居世帯及び住宅以外の建物に住む世帯を含む。）は 1,105,850 世帯で、前回に比べ 136,430 世帯の増加、増減率では 14.1% の増となった。

住宅数と世帯数の関係をみると、昭和 38 年までは住宅数が世帯数を下回っており、住宅の量的不足が続いていたが、昭和 43 年にはこの関係が逆転し、住宅の質的面は別として、数のうえでは 1 世帯 1 住宅が達成されている。

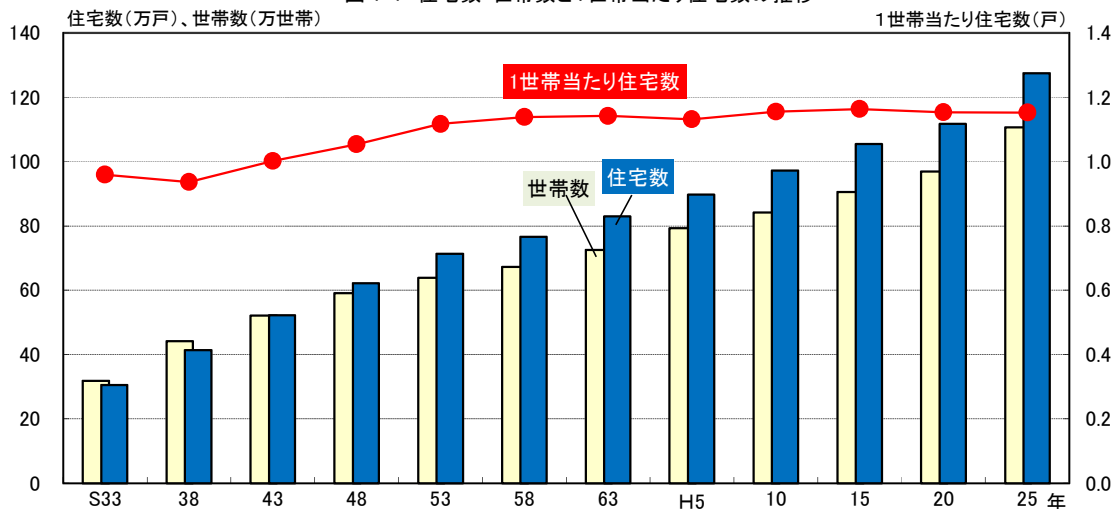
今回調査でも、住宅戸数と世帯数の前回に対する増加率はほぼ同じであり、1 世帯当たりの住宅数は 1.15 戸と、前回と同じ数値となった。

[図 1-1、付表 1-1]

付表 1-1 住宅数及び世帯数の推移

年次	実数		増減率（％）		1世帯当たり住宅数
	住宅数（戸）	世帯数（世帯）	住宅数（戸）	世帯数（世帯）	
昭和 23 年	172,176	...	—	—	...
28	232,000	256,000	34.7	...	0.91
33	305,000	318,000	31.5	24.2	0.96
38	414,000	442,000	35.7	39.0	0.94
43	522,260	521,370	26.1	18.0	1.00
48	622,500	590,700	19.2	13.3	1.05
53	713,700	638,800	14.7	8.1	1.12
58	765,380	672,370	7.2	5.3	1.14
63	829,230	726,030	8.3	8.0	1.14
平成 5 年	896,790	792,500	8.1	9.2	1.13
10	972,290	841,740	8.4	6.2	1.16
15	1,054,360	906,150	8.4	7.7	1.16
20	1,117,700	969,420	6.0	7.0	1.15
25	1,274,480	1,105,850	14.0	14.1	1.15

図 1-1 住宅数・世帯数と 1 世帯当たり住宅数の推移



I-2 居住世帯の有無 — 空き家率は前回と同率の 13.2%

市内の住宅数 1,274,480 戸を居住世帯の有無で区分してみると、居住世帯のある住宅は 1,096,820 戸、居住世帯のない住宅は 177,660 戸となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家は 167,730 戸となった。

空き家数及び空き家率(住宅総数に占める割合)の推移をみると、昭和 63 年調査までは増加、上昇傾向にあったのが平成 5 年調査で減少、低下に転じたものの、平成 10 年調査から平成 15 年まで増加基調が続いていた。平成 20 年に再び減少したものの、今回調査では前回からの増加は 20,410 戸で前回より大幅に増加したが、住宅総数も大幅に増えたため、空き家率は前回と同率の 13.2%であった。

[図 1-2、付表 1-2]

また、空き家の内訳についてみると、供給可能な住宅である「賃貸用又は売却用」住宅が 123,830 戸と空き家全体の約 7 割を占めており、前回からの増減率も 18.6%と大きく増加している。

[図 1-3、付表 1-2]

図1-2 空き家数と空き家率の推移

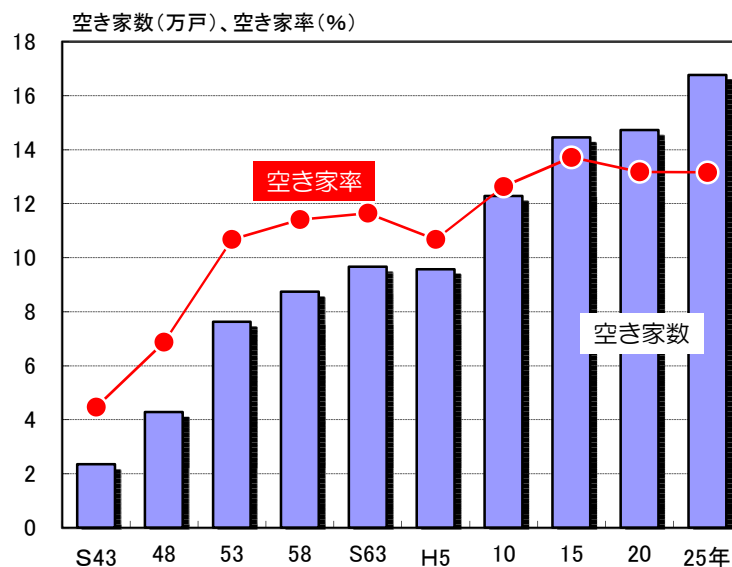
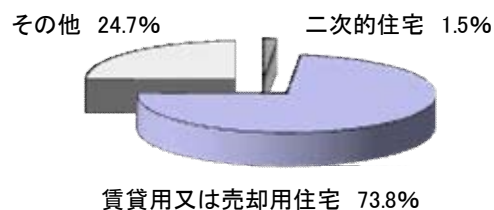


図1-3 空き家の内訳(平成25年)



付表 1-2 居住世帯の有無別住宅数、住宅以外で人が居住する建物数の推移

年次	住 宅 数									住宅以外で 人が居住する 建物数
	総 数	居 住 世 帯 あ り	居 住 世 帯 な し						建 築 中	
			総 数	一 時 現 在 者 の み	空 き 家	二 次 的 住 宅	賃 貸 用 又 は 売 却 用 住 宅	そ の 他		
実数（戸）										
昭和 58 年	765,380	660,250	105,140	14,670	87,350	4,540	58,820	23,990	3,110	5,000
63	829,230	716,420	112,810	13,280	96,630	3,660	67,520	25,450	2,900	3,920
平成 5 年	896,790	783,660	113,130	14,750	95,750	5,700	63,200	26,900	2,630	3,190
10	972,290	833,240	139,050	13,810	122,900	5,000	86,600	31,200	2,340	2,040
15	1,054,360	897,660	156,700	9,840	144,620	5,600	103,330	35,700	2,240	1,240
20	1,117,700	959,760	157,940	9,630	147,320	2,820	104,440	40,060	990	1,280
25	1,274,480	1,096,820	177,660	6,360	167,730	2,500	123,830	41,400	3,570	1,100
割合（％） （空き家率）										
昭和 58 年	100.0	86.3	13.7	1.9	11.4	0.6	7.7	3.1	0.4	-
63	100.0	86.4	13.6	1.6	11.7	0.4	8.1	3.1	0.3	-
平成 5 年	100.0	87.4	12.6	1.6	10.7	0.6	7.0	3.0	0.3	-
10	100.0	85.7	14.3	1.4	12.6	0.5	8.9	3.2	0.2	-
15	100.0	85.1	14.9	0.9	13.7	0.5	9.8	3.4	0.2	-
20	100.0	85.9	14.1	0.9	13.2	0.3	9.3	3.6	0.1	-
25	100.0	86.1	13.9	0.5	13.2	0.2	9.7	3.2	0.3	-
増減率（％）										
昭 58 ～ 63 年	8.3	8.5	7.3	-9.5	10.6	-19.4	14.8	6.1	-6.8	-21.6
昭 63 ～ 平 5 年	8.1	9.4	0.3	11.1	-0.9	55.7	-6.4	5.7	-9.3	-18.6
平 5 ～ 10 年	8.4	6.3	22.9	-6.4	28.4	-12.3	37.0	16.0	-11.0	-36.1
平 10 ～ 15 年	8.4	7.7	12.7	-28.7	17.7	12.0	19.3	14.4	-4.3	-39.2
平 15 ～ 20 年	6.0	6.9	0.8	-2.1	1.9	-49.6	1.1	12.2	-55.8	3.2
平 20 ～ 25 年	14.0	14.3	12.5	-34.0	13.9	-11.3	18.6	3.3	260.6	-14.1

Ⅰ章では本市の住宅・世帯の概況を過去からの推移とともにみてきたが、Ⅱ章以降では、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」1,096,820戸について、状況を見ることとする。

Ⅱ-1 住宅の建て方 ― 共同住宅の割合が上昇、うち11階以上は前回調査より3割強増加

住宅を建て方別にみると、一戸建の住宅は354,550戸(総数に占める割合32.3%)、長屋建は21,710戸(同2.0%)、共同住宅は718,770戸(同65.5%)と、マンション、アパートなどの共同住宅が住宅全体の3分の2近くを占める。

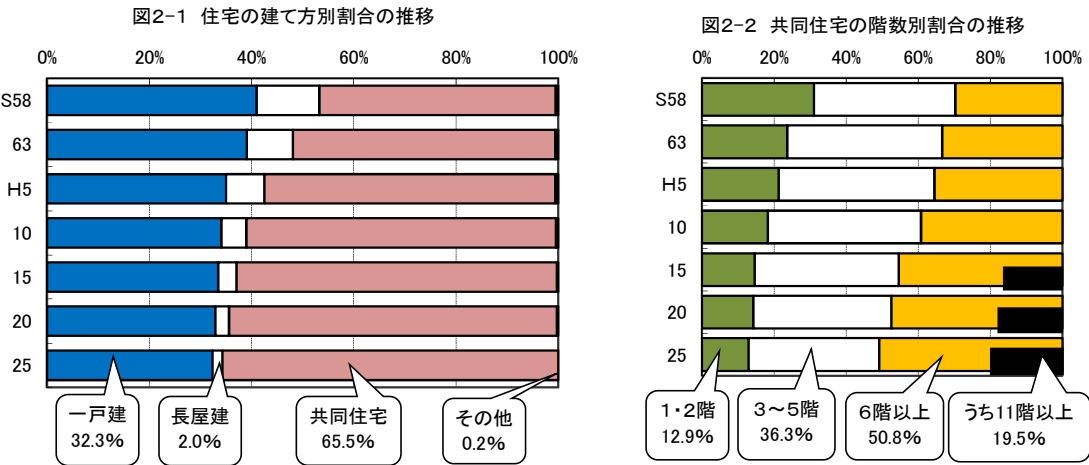
愛知県全体でみると、一戸建の総数に占める割合は50.9%、共同住宅は46.3%であることから、本市の大都市としての様相がよくあらわれている。

次に増減率についてみると、共同住宅については、一貫して増加傾向となっている。一戸建については、今回は12.0%増と前回より大幅に伸びているが、共同住宅はそれ以上の伸びを示しており、総数に占める一戸建の割合は前回をさらに下回る32.3%となった。

[図2-1、付表2-1]

また、共同住宅を階数別にみると、この5年間は全階層区分とも増加した。「6階以上」の住宅は依然として2桁台の増加率を示し、特に11階以上の高層住宅は31.8%と大幅な増加率となっている。

[図2-2、付表2-1]



付表2-1 建て方、階数別住宅数の推移

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	1～2階	3～5階	6階以上	11階以上	その他
実数(戸)									
昭和58年	660,250	270,890	81,010	305,080	94,740	119,820	90,510	...	3,270
63年	716,420	280,090	64,720	367,600	87,020	158,100	122,480	...	4,010
平成5年	783,660	274,490	58,760	445,760	95,010	192,730	158,030	...	4,640
10年	833,240	284,080	40,790	504,490	92,430	214,310	197,750	...	3,870
15年	897,660	300,380	32,600	562,790	82,640	224,560	255,590	86,830	1,880
20年	959,760	316,430	25,560	615,860	87,720	235,790	292,350	106,390	1,900
25年	1,096,820	354,550	21,710	718,770	92,890	260,780	365,100	140,210	1,790
割合(%)									
昭和58年	100.0	41.0	12.3	46.2	14.3	18.1	13.7	...	0.5
63年	100.0	39.1	9.0	51.3	12.1	22.1	17.1	...	0.6
平成5年	100.0	35.0	7.5	56.9	12.1	24.6	20.2	...	0.6
10年	100.0	34.1	4.9	60.5	11.1	25.7	23.7	...	0.5
15年	100.0	33.5	3.6	62.7	9.2	25.0	28.5	9.7	0.2
20年	100.0	33.0	2.7	64.2	9.1	24.6	30.5	11.1	0.2
25年	100.0	32.3	2.0	65.5	8.5	23.8	33.3	12.8	0.2
増減率(%)									
昭58～63年	8.5	3.4	-20.1	20.5	-8.1	31.9	35.3	...	22.6
昭63～平5年	9.4	-2.0	-9.2	21.3	9.2	21.9	29.0	...	15.7
平5～10年	6.3	3.5	-30.6	13.2	-2.7	11.2	25.1	...	-16.6
平10～15年	7.7	5.7	-20.1	11.6	-10.6	4.8	29.2	...	-51.4
平15～20年	6.9	5.3	-21.6	9.4	6.1	5.0	14.4	22.5	1.1
平20～25年	14.3	12.0	-15.1	16.7	5.9	10.6	24.9	31.8	-5.8
(参考)愛知県									
実数(戸)	2,996,700	1,525,100	78,600	1,387,900	328,800	521,300	537,900	198,000	5,000
割合(%)	100.0	50.9	2.6	46.3	11.0	17.4	17.9	6.6	0.2

注)愛知県の戸数は百戸単位の表章

Ⅱ-2 建物の構造 ― 非木造住宅が全体の7割弱を占め、一戸建では非木造が2割弱

住宅を構造別にみると、鉄骨・鉄筋コンクリート造などの非木造住宅が調査ごとに増加しており、前回調査で住宅全体の3分の2を上回ったが、今回は前回調査をさらに1.5ポイント上回る68.7%となった。

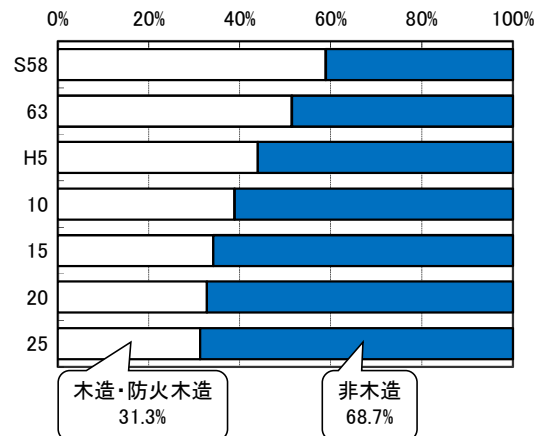
[図2-3、付表2-2]

次に、住宅の建て方別にその構造をみると、共同住宅については、9割以上が非木造住宅である。

一方、一戸建の住宅においては非木造住宅の割合は18.4%となっている。

[図2-4、付表2-3、付表2-4]

図2-3 住宅の構造別割合の推移



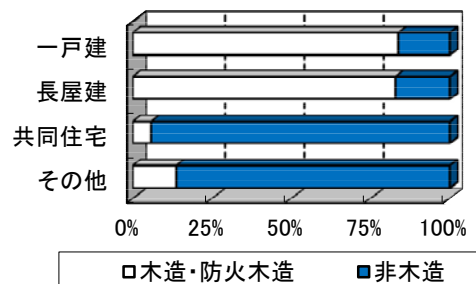
付表2-2 構造別住宅数の推移

年次	実数 (戸)			割合 (%)			増減率 (%)		
	総数	木造・防火木造	非木造	総数	木造・防火木造	非木造	総数	木造・防火木造	非木造
昭和58年	660,250	388,910	271,330	100.0	58.9	41.1	6.4	-9.2	41.1
昭和63年	716,420	368,590	347,820	100.0	51.5	48.5	8.5	-5.2	28.2
平成5年	783,660	344,730	438,920	100.0	44.0	56.0	9.4	-6.5	26.2
平成10年	833,240	323,960	509,270	100.0	38.9	61.1	6.3	-6.0	16.0
平成15年	897,660	306,630	591,030	100.0	34.2	65.8	7.7	-5.3	16.1
平成20年	959,760	314,470	645,290	100.0	32.8	67.2	6.9	2.6	9.2
平成25年	1,096,820	343,190	753,620	100.0	31.3	68.7	14.3	9.1	16.8

付表2-3 建て方、構造別住宅数

建て方	実数 (戸)			割合 (%)		
	総数	木造・防火木造	非木造	総数	木造・防火木造	非木造
平成25年 総数	1,096,820	343,190	753,620	100.0	31.3	68.7
一戸建	354,550	289,460	65,070	100.0	81.6	18.4
長屋建	21,710	17,150	4,560	100.0	79.0	21.0
共同住宅	718,770	36,320	682,450	100.0	5.1	94.9
その他	1,790	240	1,550	100.0	13.4	86.6

図2-4 住宅の建て方、構造別割合 (平成25年)



付表2-4 一戸建住宅の構造別住宅数の推移

年次	実数 (戸)			割合 (%)		
	総数	木造・防火木造	非木造	総数	木造・防火木造	非木造
昭和58年	270,890	241,680	29,210	100.0	89.2	10.8
昭和63年	280,090	243,850	36,240	100.0	87.1	12.9
平成5年	274,490	232,860	41,630	100.0	84.8	15.2
平成10年	284,080	233,160	50,920	100.0	82.1	17.9
平成15年	300,380	239,080	61,310	100.0	79.6	20.4
平成20年	316,430	260,370	56,070	100.0	82.3	17.7
平成25年	354,550	289,460	65,070	100.0	81.6	18.4

Ⅱ-3 建築の時期 — 昭和 55 年以前に建築された住宅は全体の約 1 / 4 に

建築の時期別に住宅をみると、新耐震基準の施行の前年にあたる、昭和 55 年以前に建てられた住宅は 279,730 戸と、住宅全体の約 1 / 4 となり、前回調査時の戸数（289,210 戸）から 9,480 戸減少している。

次に、建築の時期別に住宅の建て方をみると、昭和 35 年以前に建築された住宅は、共同住宅の割合は 1 割に満たないが、昭和 56 年以降に建築された住宅では、その割合が 7 割を超えている。

また、建物の構造別にみると、昭和 35 年以前に建築された住宅は、木造・防火木造が 9 割弱を占めるのに対し、昭和 56 年以降に建築された住宅では、非木造住宅の割合が 7 割を超えている。

[図 2-5、図 2-6、付表 2-5、付表 2-6]

図2-5 建築の時期、建て方別住宅割合（平成25年）

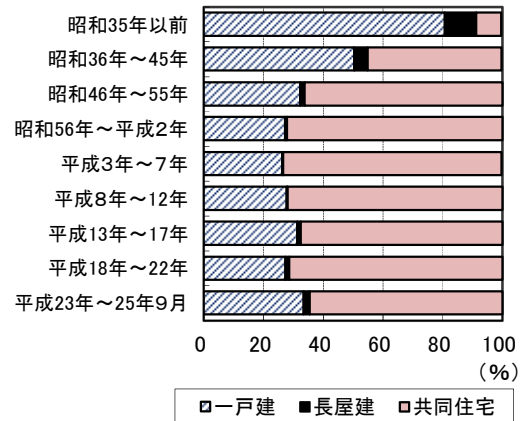
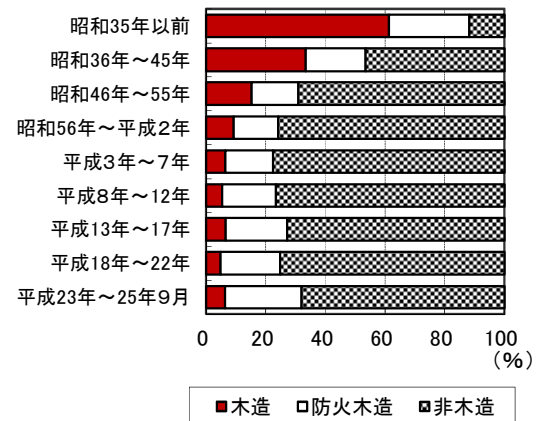


図2-6 建築の時期、構造別住宅割合（平成25年）



付表 2-5 建築の時期別住宅数

平成25年		
建 築 の 時 期	実 数（戸）	割 合（％）
総 数	1,096,820	100.0
昭 和 35 年 以 前	38,130	3.5
昭 和 36 年 ～ 45 年	59,540	5.4
昭 和 46 年 ～ 55 年	182,060	16.6
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年	210,890	19.2
平 成 3 年 ～ 7 年	98,560	9.0
平 成 8 年 ～ 12 年	117,460	10.7
平 成 13 年 ～ 17 年	111,390	10.2
平 成 18 年 ～ 22 年	127,940	11.7
平 成 23 年 ～ 25 年 9 月	52,980	4.8

注）総数には「不詳」を含む。

付表 2-6 建て方、構造、建築の時期別住宅数

平成25年							
建 築 の 時 期	総 数	建 て 方 別			構 造 別		
		一 戸 建	長 屋 建	共 同 住 宅	木 造	防 火 木 造	非 木 造
実数（戸）							
総 数	1,096,820	354,500	21,700	718,800	139,590	203,600	753,620
昭 和 35 年 以 前	38,130	30,800	4,000	3,200	23,390	10,280	4,460
昭 和 36 年 ～ 45 年	59,540	30,000	2,700	26,700	19,880	11,960	27,690
昭 和 46 年 ～ 55 年	182,060	58,600	2,800	120,400	27,860	28,480	125,720
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年	210,890	57,300	1,600	151,700	19,590	31,560	159,740
平 成 3 年 ～ 7 年	98,560	25,900	300	72,100	6,350	15,830	76,390
平 成 8 年 ～ 12 年	117,460	32,600	400	84,300	6,420	21,090	89,940
平 成 13 年 ～ 17 年	111,390	34,900	1,200	75,300	7,240	22,980	81,170
平 成 18 年 ～ 22 年	127,940	35,000	1,600	91,400	6,130	25,620	96,200
平 成 23 年 ～ 25 年 9 月	52,980	17,700	1,100	34,200	3,340	13,620	36,020
割合（％）							
総 数	100.0	32.3	2.0	65.5	12.7	18.6	68.7
昭 和 35 年 以 前	100.0	80.8	10.5	8.4	61.3	27.0	11.7
昭 和 36 年 ～ 45 年	100.0	50.4	4.5	44.8	33.4	20.1	46.5
昭 和 46 年 ～ 55 年	100.0	32.2	1.5	66.1	15.3	15.6	69.1
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年	100.0	27.2	0.8	71.9	9.3	15.0	75.7
平 成 3 年 ～ 7 年	100.0	26.3	0.3	73.2	6.4	16.1	77.5
平 成 8 年 ～ 12 年	100.0	27.8	0.3	71.8	5.5	18.0	76.6
平 成 13 年 ～ 17 年	100.0	31.3	1.1	67.6	6.5	20.6	72.9
平 成 18 年 ～ 22 年	100.0	27.4	1.3	71.4	4.8	20.0	75.2
平 成 23 年 ～ 25 年 9 月	100.0	33.4	2.1	64.6	6.3	25.7	68.0

注1）総数には「不詳」を含む。

注2）建て方は百戸単位の表章となっている。

Ⅱ-4 住宅の所有の関係 ― 持ち家率は45.5%と前回は0.2ポイント下回る

住宅を所有の関係別にみると、持ち家は499,230戸、住宅全体に占める割合（持ち家比率）は45.5%と前回は0.2ポイント下回った。借家については554,150戸、50.5%となっている。

愛知県全体では持ち家率は58.7%（総数2,996,700戸、持ち家数1,758,500戸）で、本市は県全体の数値を13.2ポイント下回っている。

持ち家数自体は前回調査に対し13.9%の増加率となっているが、借家はそれを上回る16.9%増となっている。借家の内訳をみると、「民営借家」は前回調査より2割増加し、減少傾向にあった「給与住宅」も増加した。〔図2-7、付表2-7〕

また、建て方別に住宅の所有の関係をみると、一戸建の持ち家率は前回・今回調査と2回連続減少したのに対し、共同住宅の持ち家率は増加傾向が続いている。それでも、一戸建の持ち家率が9割強であるのに対し、共同住宅の持ち家率は2割程度となっている。〔図2-8、付表2-8〕

図2-7 住宅の所有の関係別割合の推移

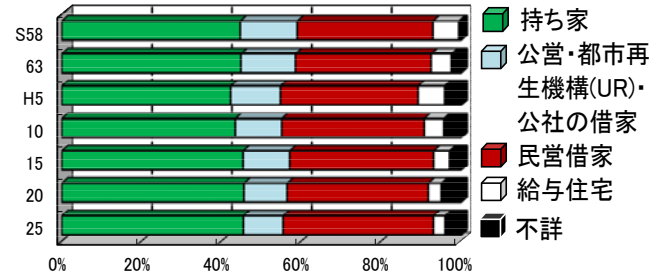
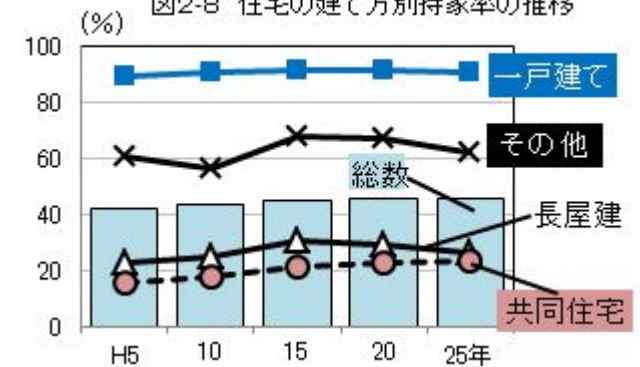


図2-8 住宅の建て方別持家率の推移



付表2-7 所有の関係別住宅数の推移

年次	総数	持ち家	借家			
			総数	公営・都市再生機構(UK)・公社の借家	民営借家	給与住宅
実数(戸)						
昭和58年	660,250	295,350	361,390	94,250	224,380	42,760
63年	716,420	321,710	377,680	97,850	243,440	36,390
平成5年	783,660	331,850	419,960	97,640	270,130	52,190
10年	833,240	362,490	435,130	96,890	297,220	41,020
15年	897,660	408,040	463,940	104,730	323,450	35,770
20年	959,760	438,360	474,200	103,640	339,240	31,320
25年	1,096,820	499,230	554,150	109,230	412,650	32,270
割合(%)						
昭和58年	100.0	44.7	54.7	14.3	34.0	6.5
63年	100.0	44.9	52.7	13.7	34.0	5.1
平成5年	100.0	42.3	53.6	12.5	34.5	6.7
10年	100.0	43.5	52.2	11.6	35.7	4.9
15年	100.0	45.5	51.7	11.7	36.0	4.0
20年	100.0	45.7	49.4	10.8	35.3	3.3
25年	100.0	45.5	50.5	10.0	37.6	2.9
増減率(%)						
昭58～63年	8.5	8.9	4.5	3.8	8.5	-14.9
昭63～平5年	9.4	3.2	11.2	-0.2	11.0	43.4
平5～10年	6.3	9.2	3.6	-0.8	10.0	-21.4
平10～15年	7.7	12.6	6.6	8.1	8.8	-12.8
平15～20年	6.9	7.4	2.2	-1.0	4.9	-12.4
平20～25年	14.3	13.9	16.9	5.4	21.6	3.0
(参考)愛知県	2,996,700	1,758,500	1,160,400	185,400	898,600	76,300

注) 総数には「不詳」を含む。

付表2-8 建て方、所有の関係別住宅数(平成25年)及び持ち家の比率(平成5～20年)

建て方	平成25年			平成25年			各建て方別の住宅総数に対する持ち家の比率(平成5～20年、%)			
	実数(戸)			割合(%)			(平成5～20年、%)			
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
総数	1,096,820	499,230	554,150	100.0	45.5	50.5	42.3	43.5	45.5	45.7
一戸建	354,550	322,720	19,510	100.0	91.0	5.5	89.8	91.2	91.8	91.5
長屋建	21,710	5,680	13,230	100.0	26.2	60.9	23.1	25.0	30.7	29.3
共同住宅	718,770	169,720	520,920	100.0	23.6	72.5	15.5	18.1	21.5	22.8
その他	1,790	1,110	500	100.0	62.0	27.9	60.9	56.8	68.1	67.4

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-5 持ち家の取得方法 ― 新築住宅を購入が半数近くを占める

平成23年以降に建築された（建築後3年以内）持ち家25,590戸を取得方法別にみると、「新築の住宅を購入」が12,050戸と最も多く、半数近くを占めている。一方、二番目に多い「新築（建て替えを除く）」は8,270戸で、前回調査を上回り、持ち家総数に占める割合は30%を超えた。

愛知県全体では、戸数の1、2位が本市と入れ替わっている。また20年調査時と比べると、「新築の住宅を購入」については前回より割合は低く、「新築（建て替えを除く）」は前回より高くなっている。 [付表2-9]

付表2-9 平成23年～平成25年9月に建築された持ち家の取得方法

区 分	持 ち 家 数	新 築 の 住 宅 を 購 入				中 古 住 宅 を 購 入 (建て替えを除く)	新 築 (建て替えを除く)	相 続 ・ 贈 与	そ の 他
		総 数	都市再生機構 (UR)・公社など	民 間	を 購 入				
名古屋市									
実数(戸)	25,590	12,050	70	11,980	340	8,270	4,450	230	250
割合(%)	100.0	47.1	0.3	46.8	1.3	32.3	17.4	0.9	1.0
愛知県									
実数(戸)	89,000	26,100	200	26,000	1,400	40,700	18,200	1,200	1,200
割合(%)	100.0	29.3	0.2	29.2	1.6	45.7	20.4	1.3	1.3
<参考 20年調査時の平成18年～平成20年9月に建築された持ち家の取得方法の割合(%)>									
名古屋市	100.0	46.7	5.3	41.4	2.0	28.8	20.4	1.3	0.8
愛知県	100.0	32.9	1.6	31.5	1.7	41.5	21.8	1.3	0.7

注)愛知県の戸数は百戸単位の表章である。

Ⅱ-6 専用住宅の借家の家賃・間代 ― 1か月当たりの平均家賃・間代は53,683円

専用住宅(居住の目的だけに建てられた住宅)の借家551,100戸を1か月当たりの家賃・間代別にみると、「40,000円～59,999円」の借家が166,300戸と最も多く、次いで、「60,000円～79,999円」の借家が127,300戸となっている。

また、1か月当たりの平均家賃・間代は53,683円で、前回調査の54,761円よりも1,078円、2.0%の減少となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、都市再生機構(UR)・公社の借家が65,332円と最も高く、次いで、非木造の民営借家61,349円となっている。最も安いのは公営の借家で、25,485円となっている。

次に、1畳当たりの家賃・間代をみると、平均家賃・間代は3,135円で、前回調査の3,090円と比較すると、45円、1.5%の増加となっている。 [付表2-10]

付表2-10 専用住宅の所有の関係別、1か月当たり家賃・間代別借家数等

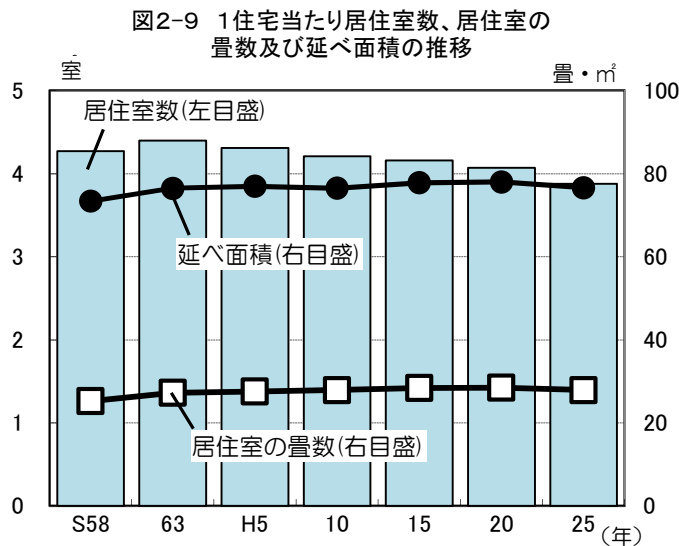
1か月当たり家賃・間代別	借 家 総 数	公 営 の 借 家	都市再生機構 (UR)・公社の 借 家	民 営 借 家 (木 造)	民 営 借 家 (非 木 造)	給 与 住 宅
専用住宅総数(戸)	551,100	78,700	30,500	54,500	355,400	32,000
0 ～ 9,999	14,500	5,000	0	900	2,200	6,200
10,000 ～ 19,999	41,300	30,400	200	1,900	2,400	6,500
20,000 ～ 39,999	107,300	31,700	3,400	17,600	45,500	9,200
40,000 ～ 59,999	166,300	7,800	11,500	16,600	126,800	3,700
60,000 ～ 79,999	127,300	3,500	7,400	8,300	105,200	2,900
80,000 ～ 99,999	49,800	200	4,500	3,300	40,600	1,100
100,000 ～ 149,999	25,100	0	3,100	2,200	18,400	1,300
150,000円以上	4,700	-	200	700	3,400	300
1か月当たり家賃・間代(円)	53,683	25,485	65,332	50,253	61,349	34,336
1畳当たり家賃・間代(円)	3,135	1,147	3,321	2,779	3,913	2,121

注)戸数は百戸単位の表章であり、総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-7 住宅の規模 — 1住宅当たりの居住室、畳数、延べ面積とも前回より減少

1住宅当たりの各数値をみると、居住室数は3.88室と5調査連続で減少し、4室を切った。居住室の畳数について、48年以降8調査連続で増加していたが、今回は27.89畳と前回は下回った。また、延べ面積も76.63㎡と3調査ぶりに減少となった。

[図2-9、付表2-11]



付表2-11 住宅の規模の推移

年次	1住宅当たり居住室数(室)	1住宅当たり居住室の畳数(畳)	1住宅当たり延べ面積(㎡)
昭和 58年	4.27	25.24	73.38
63	4.40	27.24	76.48
平成 5年	4.31	27.54	77.00
10	4.21	27.90	76.52
15	4.16	28.41	77.83
20	4.07	28.46	78.04
25	3.88	27.89	76.63

借家についての1住宅当たりの各数値を、所有の関係別に今回調査値と20年値を比較すると、「公営」では居住室数・居住室の畳数・延べ面積ともにすべて前回調査を上回っている。

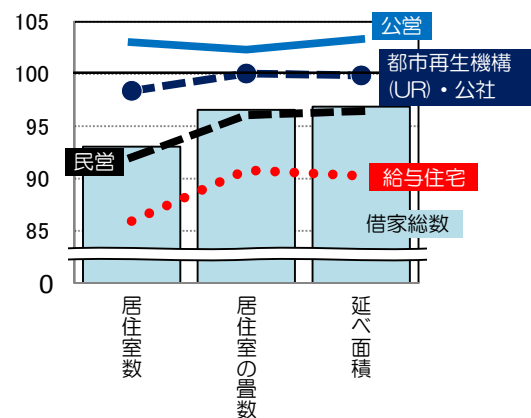
一方、「民営」「給与住宅」については、全項目で前回調査を下回っている。

「都市再生機構(UR)・公社」については、畳数で若干上回っているものの、他の項目は前回調査を下回っている。

借家総数では、居住室数・居住室の畳数・延べ面積ともに前回を下回っており、前回に比べ、居住空間がやや減少したといえる。

[図2-10、付表2-12]

図2-10 平成25年の借家1住宅当たりの各数値(平成20年値を100とした値)



付表2-12 借家住宅の規模の比較(平成20・25年)

借家の内訳	1住宅当たり居住室数(室)			1住宅当たり居住室の畳数(畳)			1住宅当たり延べ面積(㎡)		
	20年	25年	差(25-20)	20年	25年	差(25-20)	20年	25年	差(25-20)
借家総数	2.73	2.54	-0.19	17.85	17.24	-0.61	44.78	43.38	-1.40
公営	3.58	3.69	0.11	21.70	22.21	0.51	52.95	54.72	1.77
都市再生機構(UR)・公社	3.08	3.03	-0.05	19.66	19.67	0.01	51.95	51.88	-0.07
民営	2.51	2.31	-0.20	16.83	16.17	-0.66	42.09	40.60	-1.49
給与住宅	2.70	2.32	-0.38	18.19	16.52	-1.67	47.86	43.21	-4.65

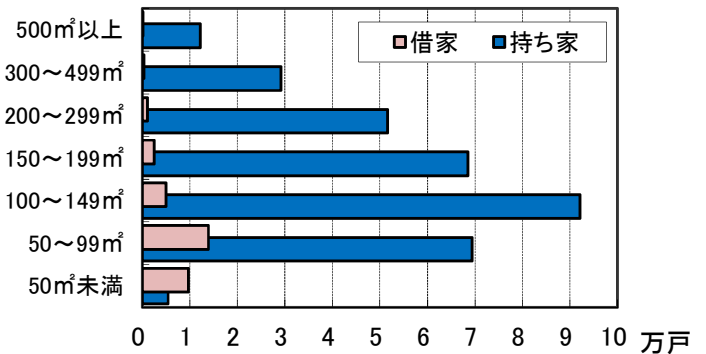
Ⅱ-8 一戸建・長屋建住宅の敷地 — 1 住宅当たりの持ち家の敷地面積は借家の2倍強

一戸建・長屋建の住宅を敷地面積別にみると、敷地面積「100～149 ㎡」の住宅が 97,100 戸で、全体に占める割合は 25.8%と最も高い。1 住宅当たりの平均敷地面積は 182 ㎡となっている。

これを住宅の建て方別にみると、一戸建が 188 ㎡、長屋建が 66 ㎡となっている。また、住宅の所有の関係別にみると、持ち家は 191 ㎡、借家は 87 ㎡となり、住宅の建て方や所有の関係により敷地面積は大きく異なっている。

[図 2-11、付表 2-13]

図2-11 所有の関係、敷地面積別住宅数(平成25年)



付表2-13 一戸建・長屋建の敷地面積別住宅数

敷地面積	平成25年											
	実数 (戸)			割合 (%)								
	一戸建・長屋建の住宅数			一戸建・長屋建			一戸建・長屋建の住宅数			一戸建・長屋建		
	一戸建	長屋建	総数	持ち家	借家	総数	一戸建	長屋建	総数	持ち家	借家	総数
総数	376,300	354,500	21,700	328,400	32,700	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
50 ㎡ 未 満	15,200	7,500	7,700	5,400	9,700	4.0	2.1	35.5	1.6	29.7		
50 ～ 99 ㎡	83,200	75,100	8,100	69,400	13,900	22.1	21.2	37.3	21.1	42.5		
100 ～ 149 ㎡	97,100	94,600	2,600	92,100	5,000	25.8	26.7	12.0	28.0	15.3		
150 ～ 199 ㎡	71,000	70,700	300	68,500	2,500	18.9	19.9	1.4	20.9	7.6		
200 ～ 299 ㎡	52,800	52,500	200	51,600	1,100	14.0	14.8	0.9	15.7	3.4		
300 ～ 499 ㎡	29,500	29,500	0	29,200	300	7.8	8.3	0.0	8.9	0.9		
500 ㎡ 以上	12,400	12,400	-	12,200	200	3.3	3.5	-	3.7	0.6		
1 住宅当たり敷地面積 (㎡)	182	188	66	191	87	-	-	-	-	-		

注) 戸数は百戸単位の表章であり、総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-9 設備

(1) 耐震診断 — 平成21年以降に耐震診断が行われた住宅の割合は10.2%

持ち家のうち耐震診断をしたことがある住宅は、前回調査では14.3%（昭和55年以前建築は12.8%）にとどまっていた。今回、平成21年以降の耐震診断の有無を聞いたところ、耐震診断をした持ち家は依然として10.2%という低い水準にとどまっている。建築基準法の旧耐震基準によって建てられた昭和55年以前の持ち家についてみると、9.5%となっている（耐震性ありの診断は55年以前建築で41.8%で、過半数が耐震性が確保されていなかった）。

前回調査では、建て方で耐震診断をしたことがある持ち家は全て10%台あったが、今回は、共同住宅のみ10%を超えたが、あとは一桁となっている。

〔図2-12、付表2-14〕

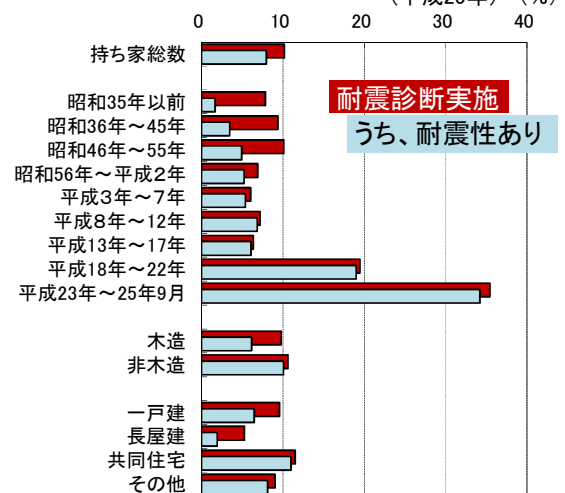
付表2-14 平成21年以降における耐震診断の有無、建築の時期、構造及び建て方別持ち家数（平成25年）

建築の時期 構造 建て方	総数 (戸) (A)	耐震診断をした			
		総数(B)		うち、耐震性が確保 されていたもの	
		実数 (戸)	対A割合 (%)	実数 (戸)	対B割合 (%)
総数	499,230	50,850	10.2	39,800	78.3
建築の時期					
昭和35年以前	28,810	2,270	7.9	480	21.1
昭和36年～45年	30,900	2,900	9.4	1,070	36.9
昭和46年～55年	85,280	8,640	10.1	4,220	48.8
〔再掲〕昭和55年以前	144,990	13,810	9.5	5,770	41.8
昭和56年～平成2年	98,360	6,800	6.9	5,140	75.6
平成3年～7年	40,010	2,420	6.0	2,150	88.8
平成8年～12年	58,890	4,240	7.2	4,040	95.3
平成13年～17年	62,060	3,960	6.4	3,780	95.5
平成18年～22年	52,220	10,160	19.5	9,920	97.6
平成23年～25年9月	25,590	9,070	35.4	8,750	96.5
構造					
木造	267,540	26,230	9.8	16,480	62.8
非木造	230,570	24,520	10.6	23,230	94.7
建て方					
一戸建	322,720	30,940	9.6	20,950	67.7
長屋建	5,680	300	5.3	110	36.7
共同住宅	169,720	19,510	11.5	18,640	95.5
その他の	1,110	100	9.0	90	90.0

注1) 総数には建築時期「不詳」を含む。

注2) 構造別には建て方「その他」を除く。

図2-12 建築の時期別、構造別及び建て方別
平成21年以降に耐震診断をした持ち家数
(平成25年) (%)



(2) 耐震改修工事 — 持ち家で平成21年以降に耐震改修工事をしたのは全体の2.3%のみ

持ち家のうち、平成21年以降に耐震改修工事をした住宅は、11,520戸で、持ち家全体に占める割合は2.3%となっている。これを建物の構造別にみると、木造が3.8%と最も高くなっている。工事の内容別では、「金具による補強」が5,910戸（持ち家全体に占める割合は1.2%）と最も多く、次いで「壁の新設・補強」の5,590戸（同1.1%）、などとなっている。

〔付表2-15〕

付表2-15 建物の構造、平成21年以降における住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数
平成25年

建物の構造	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工 事をしていない
		総数	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	
実数(戸)								
持ち家総数	499,230	11,520	5,590	4,720	4,110	5,910	1,790	487,710
木造	103,030	3,950	1,810	1,690	1,330	2,150	570	99,090
防火木造	164,610	5,220	2,620	2,210	1,950	2,740	840	159,390
非木造	231,260	2,360	1,170	830	830	1,020	380	228,900
割合(%)								
持ち家総数	100.0	2.3	1.1	0.9	0.8	1.2	0.4	97.7
木造	100.0	3.8	1.8	1.6	1.3	2.1	0.6	96.2
防火木造	100.0	3.2	1.6	1.3	1.2	1.7	0.5	96.8
非木造	100.0	1.0	0.5	0.4	0.4	0.4	0.2	99.0

注) 総数には建物の構造「その他」を含む。複数回答を含む。

また、複数回答があるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

(3) オートロック式の共同住宅 — 普通世帯の約 1/4 がオートロック式の共同住宅に住む

オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数は、272,570 世帯で、普通世帯総数の約 1/4 を占めている。世帯の内訳にみると、「単独世帯」が最も多い 178,050 世帯で、単独世帯全体の 3 割強となっている。「核家族世帯」は 89,080 世帯となっているが、内訳をみると「夫婦と子供から成る世帯」が 52,500 世帯と最も多く、夫婦と子供から成る世帯全体に占める割合は 20%を超え、他の核家族世帯より割合も高くなっている。

また、「持ち家」と「借家」に分けてみると、総数では親族世帯では「持ち家」の世帯の方が、それ以外では「借家」の世帯の方が多く、特に「単独世帯」では、「借家」が「持ち家」の約 4 倍となっている。 [付表 2-16]

付表2-16 オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数

平成25年

建 築 の 時 期	世 帯 数							総 普 通 世 帯 に 占 め る 割 合 (%)								
	総 数	親族世帯				非親族世帯	単独世帯	総 数	親族世帯					非親族世帯	単独世帯	
		夫婦のみ の 世 帯	核家族世帯		男 親 又 は 女 親 と 子 供 か ら 成 る 世 帯				その他の 親族世帯	夫婦のみ の 世 帯	核家族世帯		男 親 又 は 女 親 と 子 供 か ら 成 る 世 帯			その他の 親族世帯
			夫 婦 と 子 供 か ら 成 る 世 帯	男 親 又 は 女 親 と 子 供 か ら 成 る 世 帯							夫 婦 と 子 供 か ら 成 る 世 帯	男 親 又 は 女 親 と 子 供 か ら 成 る 世 帯				
総 普 通 世 帯 数	1,101,830	168,140	241,740	68,110	62,290	6,000	546,160	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		
オートロック式の共同 住宅に住む普通世帯数	272,570	28,310	52,500	8,270	3,270	1,230	178,050	24.7	16.8	21.7	12.1	5.2	20.5	32.6		
うち、持ち家世帯	100,790	18,430	39,210	5,890	2,850	500	33,260	9.1	11.0	16.2	8.6	4.6	8.3	6.1		
うち、借 家世帯	161,520	9,870	13,260	2,350	420	740	134,620	14.7	5.9	5.5	3.5	0.7	12.3	24.6		

注1) 総数には家族類型及び住宅の所有の関係の「不詳」を含む。

(4) エレベーター及びその防犯設備 ― 非木造の共同住宅のエレベーターの4分の3に防犯設備あり

非木造の共同住宅について「エレベーター及びその防犯設備」の有無についてみると、エレベーターのある戸数は437,900戸と全体の6割強となっている。うち、「ドアの一部がガラス張り」又は「防犯カメラの設置」のあるもの（以下、「防犯設備」という。）は4分の3以上となっている。

建築の時期別にみると、平成8年以降に建築されたものでは、7割強にエレベーターが設置されており、防犯設備のないエレベーターは直近の23年以降建築のものは20%を超えているものの、8年以降全体で見ると20%未満となっている。

さらに所有の関係別にみると、「持ち家」では8割以上にエレベーターが設置され、うち、防犯設備のないものは20%未満となっている。

一方、「借家総数」ではエレベーターの設置の割合は5割強と「持ち家」に比べ低く、うち、防犯設備がないものも、全体の4分の1以上となっている。借家でエレベーターの設置率が最も高いのは「都市再生機構(UR)・公社」の借家で、90.2%と「持ち家」における設置率を上回り、うち防犯設備がないものも1割程度にとどまっている。

[付表2-17]

付表2-17 所有の関係別、建築の時期別、階数・エレベーター（及び当該防犯設備）の有無別非木造の共同住宅数

建築の時期 所有の関係	総数 (戸) (A)	エレベーターの有無別（※6階以上は全てあり）						エレベーターのある共同住宅の、防犯設備の状況別					
		エレベーターなし (5階以下)		エレベーターあり				防犯施設あり				左記のいずれの 防犯施設もなし	
				総数（B）		階数別		ドアの一部が ガラス張り		防犯カメラの設置			
						5階以下	6階以上						
		実数 (戸)	対A割合 (%)	実数 (戸)	対A割合 (%)	実数 (戸)	実数 (戸)	実数 (戸)	対B割合 (%)	実数 (戸)	対B割合 (%)	実数 (戸)	対B割合 (%)
総 数	682, 500	244, 600	35. 8	437, 900	64. 2	72, 800	365, 100	227, 700	52. 0	248, 600	56. 8	108, 700	24. 8
建築の時期													
昭 和 35 年 以 前	1, 800	1, 200	66. 7	500	27. 8	0	500	100	20. 0	100	20. 0	300	60. 0
昭 和 36 年 ～ 45 年	23, 200	10, 600	45. 7	12, 500	53. 9	5, 200	7, 200	7, 600	60. 8	4, 200	33. 6	3, 300	26. 4
昭 和 46 年 ～ 55 年	115, 900	34, 000	29. 3	81, 900	70. 7	12, 700	69, 100	45, 500	55. 6	41, 600	50. 8	21, 700	26. 5
昭和56年～平成2年	147, 700	63, 000	42. 7	84, 700	57. 3	13, 300	71, 400	44, 300	52. 3	40, 800	48. 2	25, 300	29. 9
平 成 3 年 ～ 7 年	69, 300	29, 600	42. 7	39, 700	57. 3	8, 300	31, 500	19, 400	48. 9	19, 700	49. 6	12, 200	30. 7
平 成 8 年 ～ 12 年	82, 200	21, 300	25. 9	60, 900	74. 1	9, 100	51, 800	32, 300	53. 0	37, 000	60. 8	15, 000	24. 6
平 成 13 年 ～ 17 年	73, 000	17, 800	24. 4	55, 200	75. 6	9, 700	45, 500	29, 700	53. 8	36, 400	65. 9	9, 500	17. 2
平 成 18 年 ～ 22 年	88, 300	26, 500	30. 0	61, 800	70. 0	7, 500	54, 300	29, 300	47. 4	45, 400	73. 5	8, 400	13. 6
平成23年～25年9月	32, 300	8, 100	25. 1	24, 300	75. 2	2, 600	21, 600	13, 500	55. 6	16, 500	67. 9	5, 700	23. 5
所有の関係													
持 ち 家	168, 700	22, 500	13. 3	146, 200	86. 7	16, 100	130, 100	79, 100	54. 1	102, 300	70. 0	25, 200	17. 2
借 家 総 数	490, 800	210, 000	42. 8	280, 800	57. 2	54, 000	226, 900	143, 800	51. 2	140, 900	50. 2	79, 500	28. 3
公 営 借 家	78, 700	12, 400	15. 8	66, 300	84. 2	15, 600	50, 800	53, 700	81. 0	27, 100	40. 9	10, 000	15. 1
都市再生機構(UR) ・ 公 社 の 借 家	30, 500	3, 000	9. 8	27, 500	90. 2	200	27, 400	20, 300	73. 8	22, 300	81. 1	3, 000	10. 9
民 営 借 家	352, 000	183, 900	52. 2	168, 100	47. 8	35, 200	132, 800	61, 200	36. 4	81, 800	48. 7	59, 100	35. 2
給 与 住 宅	29, 600	10, 700	36. 1	18, 900	63. 9	3, 100	15, 900	8, 700	46. 0	9, 700	51. 3	7, 400	39. 2

注1) 戸数は百戸単位で表章している。

注2) 総数には建築時期及び構造の所有の関係の「不詳」を含む。防犯設備は複数回答のため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

(5) 高齢者等のための設備 ― 設備ありは住宅全体の 48.5%

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備についてみると、設備ありは住宅全体の 48.5%で、そのうち「手すりがある」住宅は 386,700 戸で、住宅全体の 35.3%を占めている。また、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は 210,900 戸、19.2%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」な住宅は 187,200 戸、17.1%、「段差のない屋内」は 242,700 戸、22.1%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は 194,200 戸、17.7%となっている。

これを建築の時期別にみると、高齢者等の設備ありの割合は、平成 18～22 年建築の住宅でいったん下がったものの、平成 23 年以降建築の住宅では最も割合の高い 78.3%となった。 [付表 2-18]

付表 2-18 建築の時期別高齢者等のための設備状況別住宅数

建 築 の 時 期	実 数 (戸)								割 合 (%)							
	高 齢 者 等 の た め の 設 備 あ り								高 齢 者 等 の た め の 設 備 あ り							
	総 数	手 す り が あ る	ま た ギ 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 い な い 屋 内	道 路 か ら 玄 関 ま で 車 椅 子 で 通 行 可 能	道 路 か ら 玄 関 ま で 車 椅 子 で 通 行 可 能	割 合	手 す り が あ る	ま た ギ 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 い な い 屋 内	道 路 か ら 玄 関 ま で 車 椅 子 で 通 行 可 能	割 合	手 す り が あ る	ま た ギ や す い 高 さ の 浴 槽
平成 25 年																
総数	1,096,800	532,200	386,700	210,900	187,200	242,700	194,200	100.0	48.5	35.3	19.2	17.1	22.1	17.7		
昭和 35 年以前	38,100	20,500	18,300	6,600	3,100	3,000	4,200	100.0	53.8	48.0	17.3	8.1	7.9	11.0		
昭和 36 年～45 年	59,500	29,800	24,500	8,900	5,400	5,300	7,600	100.0	50.1	41.2	15.0	9.1	8.9	12.8		
昭和 46 年～55 年	182,100	91,800	64,400	25,400	23,600	22,200	36,900	100.0	50.4	35.4	13.9	13.0	12.2	20.3		
昭和 56 年～平成 2 年	210,900	82,800	56,300	26,100	23,400	18,000	24,500	100.0	39.3	26.7	12.4	11.1	8.5	11.6		
平成 3 年～7 年	98,600	38,700	26,000	12,500	13,000	11,600	11,400	100.0	39.2	26.4	12.7	13.2	11.8	11.6		
平成 8 年～12 年	117,500	64,200	44,500	27,200	28,700	38,500	28,800	100.0	54.6	37.9	23.1	24.4	32.8	24.5		
平成 13 年～17 年	111,400	76,100	56,700	39,900	36,100	55,000	31,800	100.0	68.3	50.9	35.8	32.4	49.4	28.5		
平成 18 年～22 年	127,900	80,100	56,400	38,600	33,400	56,600	31,300	100.0	62.6	44.1	30.2	26.1	44.3	24.5		
平成 23 年～25 年 9 月	53,000	41,500	34,400	23,600	19,400	31,000	16,900	100.0	78.3	64.9	44.5	36.6	58.5	31.9		

注 1) 戸数は百戸単位で表章している。

注 2) 複数回答があるため、総数と内訳の数とは一致しない。また、総数には「不詳」を含む。

(6) 高齢者等のための設備工事 ― 平成 21 年以降、持ち家に居住する主世帯の 12.3%で設備工事

持ち家に居住する主世帯について、平成 21 年以降の高齢者や身体障害者などに配慮した設備の工事の状況をみると、工事をした世帯が 61,350 世帯で、主世帯全体の 12.3%と前回をやや上回り、うち 65 歳以上の世帯員のいる主世帯（以下「高齢主世帯」という。）については 2 割を超えた。

工事をした世帯について、工事の内訳をみると、どの工事でも前回を上回っている。 [付表 2-19]

付表 2-19 高齢者等のための設備工事の有無別持ち家に居住する主世帯数

		平成 20 年 (16 年以降)			平成 25 年 (21 年以降)		
		65 歳以上の世帯員の有無		総 数	65 歳以上の世帯員の有無		総 数
		あり	なし		あり	なし	
主世帯総数	総数(戸)	438,360	190,890	218,400	499,230	238,420	227,260
工事した 注)	総数(戸)	41,310	32,000	8,470	61,350	49,140	10,820
	割合(%)	9.4	16.8	3.9	12.3	20.6	4.8
階段や廊下の 手すりの設置	総数(戸)	20,250	15,820	4,100	34,100	27,840	5,480
	割合(%)	4.6	8.3	1.9	6.8	11.7	2.4
屋内の段 差の解消	総数(戸)	6,270	4,320	1,740	9,700	7,100	2,250
	割合(%)	1.4	2.3	0.8	1.9	3.0	1.0
浴室の 工事	総数(戸)	18,090	14,030	3,690	25,040	20,030	4,300
	割合(%)	4.1	7.3	1.7	5.0	8.4	1.9
トイレ の工事	総数(戸)	19,150	15,590	3,070	28,310	23,510	4,130
	割合(%)	4.4	8.2	1.4	5.7	9.9	1.8
その他	総数(戸)	7,410	5,730	1,510	10,950	8,580	2,160
	割合(%)	1.7	3.0	0.7	2.2	3.6	1.0
工事していない	総数(戸)	397,050	158,880	209,950	437,880	189,280	216,440
	割合(%)	90.6	83.2	96.1	87.7	79.4	95.2

注) 総数には「不詳」を含む。

また、複数回答があるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

(7) 省エネルギー設備 — 太陽光発電器等ありは前回調査の3倍以上に

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等」がある住宅は 13,710 戸で、住宅総数に占める割合は前回調査より 0.6 ポイント低下した。代わって、「太陽光を利用した発電機器」のある住宅は 18,150 戸と戸数では前回調査の3倍以上、割合も 1.2 ポイント増となった。また、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」が「すべての窓」にある住宅は 75,900 戸（6.9%）、「一部の窓」にある住宅は 91,410 戸（8.3%）といずれも前回調査を大きく上回った。

これを住宅の建て方別にみると、「太陽熱を利用した温水機器等」がある住宅は全て割合が減少したのに対し、「太陽光を利用した発電機器」のある住宅は全ての建て方で前回以上となり、前者より後者を選択する傾向がみられる。

また、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」が「すべての窓」及び「一部の窓」にある住宅も全ての建て方で前回以上となっている。

[付表 2-20]

付表2-20 住宅の建て方別省エネルギー設備等別住宅数

平成20・25年

年次	建て方	総数	省エネルギー設備等あり							
			太陽熱を利用した温水機器等あり		太陽光を利用した発電機器あり		二重サッシ又は複層ガラスの窓			
			実数 (戸)	割合 (%)	実数 (戸)	割合 (%)	すべての窓にあり		一部の窓にあり	
20年	総数	959,760	17,160	1.8	4,980	0.5	45,620	4.8	70,290	7.3
	一戸建	316,430	13,920	4.4	3,740	1.2	30,750	9.7	43,180	13.6
	長屋建	25,560	310	1.2	30	0.1	700	2.7	1,160	4.5
	共同住宅	615,860	2,890	0.5	1,140	0.2	14,110	2.3	25,620	4.2
25年	総数	1,096,820	13,710	1.2	18,150	1.7	75,900	6.9	91,410	8.3
	一戸建	354,550	11,940	3.4	14,440	4.1	47,730	13.5	56,990	16.1
	長屋建	21,710	100	0.5	160	0.7	840	3.9	1,180	5.4
	共同住宅	718,770	1,620	0.2	3,530	0.5	27,270	3.8	33,000	4.6

注) 縦計の総数には建て方「その他」及び「不詳」を、横計の総数には設置状況の「不詳」を含む。

(8) リフォーム工事 — 持ち家全体の4分の1強が平成21年以降リフォーム工事を行っている

持ち家についての「リフォーム工事」の有無についてみると、平成 21 年以降リフォーム工事を行ったのは 139,390 戸と、持ち家全体の4分の1強となっている。

建築の時期別にみると、平成7年までに建築された持ち家では、全体の30%以上がリフォーム工事を行っている。最もリフォーム工事の比率の高いのは昭和36年から45年に建築された持ち家で、全体の約4割がリフォーム工事を行っている。

一方、腐朽・破損の有無別では、リフォーム工事の割合は30%前後となっており、それほど大きな違いは見られない。

付表2-21 建築の時期別、腐朽・破損の有無別
平成21年以降リフォーム工事を行った持ち家数

平成25年

建築の時期 腐朽・破損の有無	総数(戸)	平成21年以降リフォーム工事を行った	
		実数 (戸)	割合 (%)
持ち家総数	499,230	139,390	27.9
建築の時期			
昭和35年以前	28,810	10,290	35.7
昭和36年～45年	30,900	12,200	39.5
昭和46年～55年	85,280	31,410	36.8
昭和56年～平成2年	98,360	36,710	37.3
平成3年～7年	40,010	12,840	32.1
平成8年～12年	58,890	17,220	29.2
平成13年～17年	62,060	8,870	14.3
平成18年～22年	52,220	5,190	9.9
平成23年～25年9月	25,590	2,750	10.7
腐朽・破損の有無			
腐朽・破損あり	32,220	9,800	30.4
腐朽・破損なし	467,020	129,590	27.7

注) 総数には建築の時期「不詳」を含む。

[付表 2-21]

(9) 増改築・改修工事等 ― 持ち家全体の4分の1強が、平成21年以降に増改築・改修工事等をしている

持ち家のうち、平成21年以降の増改築・改修工事等の状況を見ると、「増改築・改修工事等をした」住宅は136,570戸で、持ち家全体の27.4%を占め、うち「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」をしたものが持ち家総数の14.0%と最も多い。

腐朽・破損の有無別にみると、「増改築・改修工事等をした」割合は、「腐朽・破損あり」と「腐朽・破損なし」で2.7ポイントの差しかみられない。「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」をした割合は4.1ポイント「腐朽・破損あり」の方が高くなっているが、逆に「屋根・外壁等の改修工事」については「腐朽・破損なし」の方が1.4ポイント高くなっている。

[付表2-22]

付表2-22 腐朽・破損の有無別、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数

平成25年

		総 数	総 数	増改築・改修工事等をした							東日本大 震災による被災箇 所の改修工 事をした	工事して いない
				増築・ 間取りの 変更	台所・ トイレ・ 浴室・ 洗面所の 改修工事	天井・壁・ 床等の内装 の改修工事	屋根・外壁 等の改修工事	壁・柱・ 基礎等の 補強工事	窓・壁等の 断熱・結露 防止工事	その他の 工事		
総数	戸数(戸)	499,230	136,570	12,090	69,680	39,120	51,750	7,440	8,690	53,440	30	362,660
	割合(%)	100.0	27.4	2.4	14.0	7.8	10.4	1.5	1.7	10.7	0.0	72.6
腐朽・破 損あり	戸数(戸)	32,220	9,640	780	5,740	2,470	2,930	590	570	4,510	-	22,580
	割合(%)	100.0	29.9	2.4	17.8	7.7	9.1	1.8	1.8	14.0	-	70.1
腐朽・破 損なし	戸数(戸)	467,020	126,940	11,310	63,930	36,640	48,820	6,860	8,120	48,940	30	340,080
	割合(%)	100.0	27.2	2.4	13.7	7.8	10.5	1.5	1.7	10.5	0.0	72.8

注) 総数には「不詳」を含む。また、複数回答があるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない

(10) 腐朽・破損の有無 ― 昭和55年以前の住宅では腐朽・破損の割合が2桁台

腐朽・破損の有無についてみると、腐朽・破損のある住宅の総数は103,080戸で全体の9.4%となっている。

これを建築の時期別にみると、昭和35年以前に建てられた住宅では3割近くが腐朽・破損しているのを始め、昭和55年以前の住宅では腐朽・破損の割合が2桁台となっている。

構造別では「木造」の腐朽・破損の割合は12.5%と「非木造」の割合を4.5ポイント上回っている。

また、建て方別にみると、「長屋建」の腐朽・破損の割合は27.3%と、最も割合の低い「一戸建」の約3倍の割合となっている。

[付表2-23]

付表2-23 建築の時期別、構造別及び建て方別
腐朽・破損のある住宅数(平成25年)

建築の時期 構造 建て方	総数(戸)	腐朽・破損あり	
		実数 (戸)	割合 (%)
総数	1,096,820	103,080	9.4
建築の時期			
昭和35年以前	38,130	10,240	26.9
昭和36年～45年	59,540	13,300	22.3
昭和46年～55年	182,060	32,100	17.6
昭和56年～平成2年	210,890	18,990	9.0
平成3年～7年	98,560	5,900	6.0
平成8年～12年	117,460	4,390	3.7
平成13年～17年	111,390	1,710	1.5
平成18年～22年	127,940	3,680	2.9
平成23年～25年9月	52,980	750	1.4
構造			
木造	343,190	42,870	12.5
非木造	753,630	60,210	8.0
建て方			
一戸建	354,550	30,700	8.7
長屋建	21,710	5,920	27.3
共同住宅	718,770	66,210	9.2
その他の	1,790	240	13.4

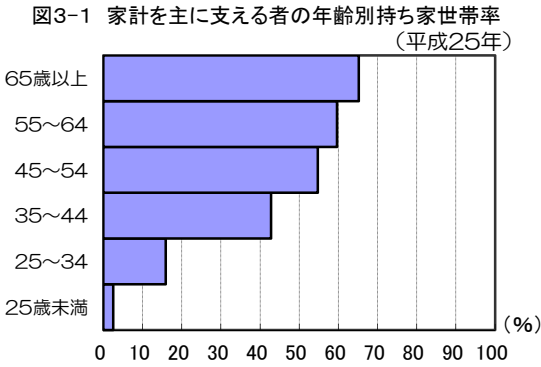
注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅰ章、Ⅱ章では主に住宅の建て方・構造・設備など住宅のハード面の状況をみだが、ここでは世帯の年間収入や家計を主に支える者の特性と住宅の関係など、住宅のソフト面ともいべき世帯の居住状況をみることにする。

Ⅲ-1 家計を主に支える者の年齢 — 65歳以上の約3分の2が持ち家の世帯主

家計を主に支える者の年齢別に主世帯の持ち家世帯率をみると、家計を主に支える者の年齢が「25歳未満」では2.5%と低いが、「25～34歳」では15.9%、「35～44歳」では42.8%と大きく上昇し、「45～54歳」では50%を超え、「65歳以上」では全体の約3分の2と最も高くなっている。

[図3-1、付表3-1]



付表3-1 家計を主に支える者の年齢別主世帯数、持ち家世帯率

住宅の所有の関係	主世帯総数	平成25年					
		25歳未満	25～34	35～44	45～54	55～64	65歳以上
総数	1,096,820	38,770	104,350	158,430	162,670	164,110	300,650
持ち家	499,230	960	16,580	67,790	89,010	97,880	196,110
借家	554,150	37,820	87,770	90,560	73,660	66,200	104,050
持ち家世帯率 (%)	45.5	2.5	15.9	42.8	54.7	59.6	65.2

注) 総数には「不詳」を含む。

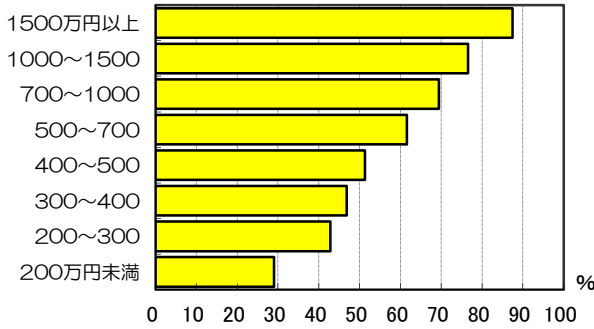
Ⅲ-2 主世帯の年間収入 — 700万未満では持ち家率は前回を上回り700万以上では下回る

主世帯の年間収入別に持ち家世帯率をみると、収入が多くなるにつれて持ち家世帯率が高くなっているが、年間収入「400～500万円未満」の世帯において持ち家世帯率51.3%と、5割を超えている。

また、前回調査と比較すると、全体としてはやや下がったが、700万円未満では前回を上回り、700万円以上では前回を下回っている。

[図3-2、付表3-2]

図3-2 主世帯の年間収入階級別持ち家世帯率 (平成25年)



付表3-2 主世帯の年間収入階級別世帯数、持ち家世帯率

住宅の所有の関係	主世帯総数	平成25年							
		200万円未満	200～300	300～400	400～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
総数	1,096,820	199,390	157,060	137,460	114,850	148,030	108,100	50,190	20,870
持ち家	499,230	57,940	67,270	64,420	58,940	91,130	75,060	38,440	18,250
借家	554,150	141,450	89,790	73,040	55,910	56,900	33,040	11,750	2,620
持ち家世帯率 (%)	45.5	29.1	42.8	46.9	51.3	61.6	69.4	76.6	87.4
(参考) 平成20年 持ち家世帯率 (%)	45.7	28.6	39.9	45.3	49.9	58.2	69.8	78.8	87.8

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅲ-3 最寄りの生活関連施設までの距離 — 医療機関、公園まで 250m 未満が 5 割強

最寄りの生活関連施設までの距離別に住宅をみると、「医療機関」及び「公園」までの距離については「250m 未満」の住宅が最も多く、それぞれ 5 割強を占めている。

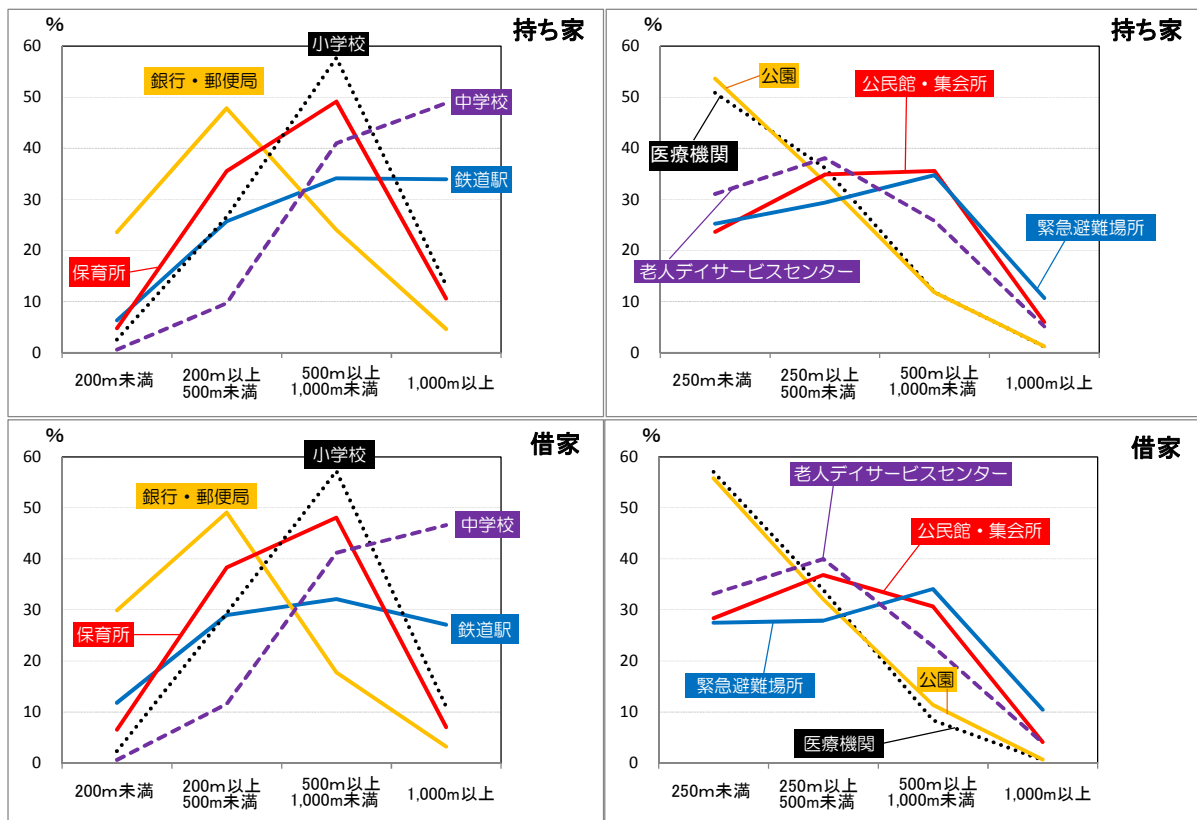
逆に「中学校」までの距離については、「1 km 以上」の住宅が最も多く、5 割弱を占めている。

また、「500m 以上～1 km 未満」の割合が最も高くなっているのは、「鉄道駅」「保育所」「小学校」「緊急避難場所」となっている。

「持ち家」と「借家」の別で比較してみると、距離帯別の構成は、それほど大きな違いは見られず、ほぼ同じ傾向となっている。

[図 3-3、付表 3-3]

図 3-3 持ち家・借家別、最寄りの生活関連施設までの距離別住宅数の割合（平成 25 年）



付表3-3 最寄りの生活関連施設までの距離別住宅数

平成25年

最寄りの生活関連施設までの距離	実 数 (戸)			割 合 (%)		
	総 数	持 ち 家	借 家	総 数	持 ち 家	借 家
総数	1,096,800	499,200	554,200	100.0	100.0	100.0
(最寄りの鉄道駅までの距離)						
200m未満	98,800	31,300	65,500	9.0	6.3	11.8
200m以上～500m未満	298,700	128,200	160,600	27.2	25.7	29.0
500m以上～1,000m未満	364,300	170,400	177,900	33.2	34.1	32.1
1000m以上	335,100	169,300	150,100	30.6	33.9	27.1
(最寄りの郵便局・銀行までの距離)						
200m未満	293,200	117,800	165,800	26.7	23.6	29.9
200m以上～500m未満	532,600	238,700	272,000	48.6	47.8	49.1
500m以上～1,000m未満	228,400	119,900	98,500	20.8	24.0	17.8
1000m以上	42,600	22,800	17,900	3.9	4.6	3.2
(最寄りの保育所までの距離)						
200m未満	62,100	23,600	36,200	5.7	4.7	6.5
200m以上～500m未満	405,900	177,500	212,500	37.0	35.6	38.3
500m以上～1,000m未満	533,500	245,500	266,400	48.6	49.2	48.1
1000m以上	95,300	52,600	39,000	8.7	10.5	7.0
(最寄りの小学校までの距離)						
200m未満	26,600	12,600	13,100	2.4	2.5	2.4
200m以上～500m未満	309,100	132,800	162,800	28.2	26.6	29.4
500m以上～1,000m未満	630,000	288,100	317,000	57.4	57.7	57.2
1000m以上	131,100	65,700	61,300	12.0	13.2	11.1
(最寄りの中学校までの距離)						
200m未満	6,400	2,600	3,500	0.6	0.5	0.6
200m以上～500m未満	118,200	48,200	64,200	10.8	9.7	11.6
500m以上～1,000m未満	450,800	204,600	228,300	41.1	41.0	41.2
1000m以上	521,600	243,800	258,200	47.6	48.8	46.6
(最寄りの医療機関までの距離)						
250m未満	590,700	253,900	316,100	53.9	50.9	57.0
250m以上～500m未満	385,500	180,600	188,100	35.1	36.2	33.9
500m以上～1,000m未満	110,900	59,000	46,600	10.1	11.8	8.4
1000m以上	9,700	5,700	3,300	0.9	1.1	0.6
(最寄りの公園までの距離)						
250m未満	599,500	267,900	309,100	54.7	53.7	55.8
250m以上～500m未満	360,100	166,800	177,800	32.8	33.4	32.1
500m以上～1,000m未満	127,000	58,700	63,200	11.6	11.8	11.4
1000m以上	10,200	5,800	4,000	0.9	1.2	0.7
(最寄りの公民館・集会所までの距離)						
250m未満	284,400	117,900	157,100	25.9	23.6	28.3
250m以上～500m未満	396,400	174,000	204,300	36.1	34.9	36.9
500m以上～1,000m未満	361,400	177,600	170,000	33.0	35.6	30.7
1000m以上	54,700	29,700	22,800	5.0	5.9	4.1
(最寄りの緊急避難場所までの距離)						
250m未満	289,000	126,000	152,600	26.3	25.2	27.5
250m以上～500m未満	312,000	146,400	154,600	28.4	29.3	27.9
500m以上～1,000m未満	378,400	173,400	189,000	34.5	34.7	34.1
1000m以上	117,300	53,300	58,000	10.7	10.7	10.5
(最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離)						
250m未満	352,600	155,100	183,900	32.1	31.1	33.2
250m以上～500m未満	428,000	190,100	221,500	39.0	38.1	40.0
500m以上～1,000m未満	267,000	128,700	126,800	24.3	25.8	22.9
1000m以上	49,200	25,400	21,900	4.5	5.1	4.0

注1) 総数には「不詳」を含む。

注2) 実数は百戸単位で表章している。

ここでは、「住生活基本計画(全国計画)」で定められた最低居住面積水準と誘導居住面積水準に基づいて、実際の世帯の居住水準の状況をみることにする。

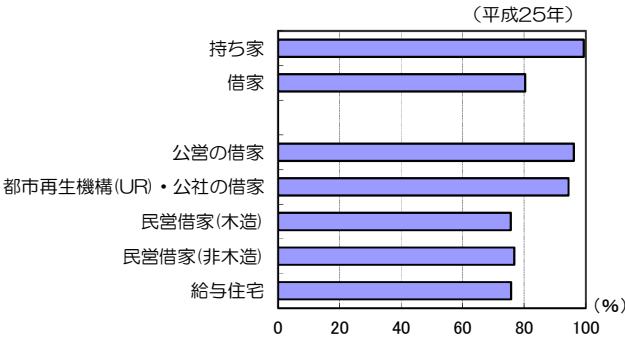
Ⅳ-1 最低居住面積水準 — 最低居住面積水準以上の世帯は 85.8%

最低居住面積水準とは、世帯員数に応じて、健康で文化的な住生活に必要な不可欠な面積の水準として設定されたものである。

市内の主世帯 1,096,820 世帯のうち、最低居住水準以上の世帯は 940,560 世帯、85.8%となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家における最低居住水準以上の世帯は 99.3%、借家では 80.3%と 19.0 ポイントの差がみられる。 [図 4-1、付表 4-1]

図4-1 所有の関係別、最低居住水準以上の世帯の割合



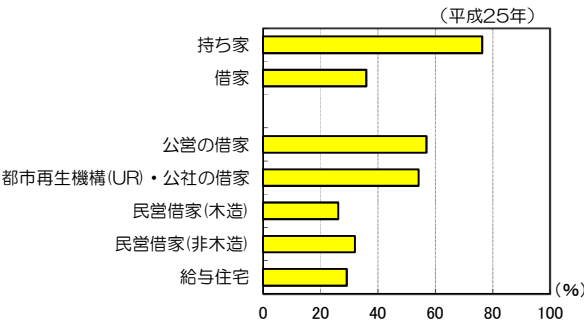
Ⅳ-2 誘導居住面積水準 — 誘導居住面積水準以上の世帯は 52.9%

誘導居住面積水準とは、世帯員数に応じて、豊かな住生活の実現のために必要な面積の水準として設定されたものである。

誘導居住水準以上の世帯は 580,340 世帯、52.9%となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家における誘導居住水準以上の世帯は 76.3%、借家では 36.0%と倍以上のポイント差がみられる。 [図 4-2、付表 4-1]

図4-2 所有の関係別、誘導居住水準以上の世帯の割合



付表 4-1 住宅の所有の関係別、最低・誘導居住水準面積別主世帯数

住宅の所有の関係	実 数 (世 帯)						割 合 (%)					
	主 世 帯 総 数	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		主 世 帯 総 数	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		平成25年	
		水準 以上 の 世 帯	水準 未満 の 世 帯	水準 以上 の 世 帯	水準 未満 の 世 帯		水準 以上 の 世 帯	水準 未満 の 世 帯	水準 以上 の 世 帯	水準 未満 の 世 帯		
総数	1,096,820	940,560	112,820	580,340	473,040	100.0	85.8	10.3	52.9	43.1		
持ち家	499,230	495,590	3,640	380,970	118,260	100.0	99.3	0.7	76.3	23.7		
借家	554,150	444,970	109,180	199,370	354,780	100.0	80.3	19.7	36.0	64.0		
公 営 の 借 家	78,720	75,620	3,100	44,780	33,940	100.0	96.1	3.9	56.9	43.1		
都市再生機構 (UR) ・ 公 社 の 借 家	30,510	28,800	1,710	16,520	13,980	100.0	94.4	5.6	54.1	45.8		
民 営 借 家 (木 造)	56,390	42,650	13,740	14,760	41,640	100.0	75.6	24.4	26.2	73.8		
民 営 借 家 (非 木 造)	356,260	273,470	82,790	113,910	242,350	100.0	76.8	23.2	32.0	68.0		
給 与 住 宅	32,270	24,420	7,850	9,400	22,870	100.0	75.7	24.3	29.1	70.9		

注) 総数には「不詳」を含む。

ここでは、高齢者の「住まい方」を明らかにするため、高齢者のいる世帯に焦点をあて、その住宅の状況や居住状況についてみることにする。

なお、ここでは65歳以上の世帯員がいる世帯を「高齢者のいる世帯」、そのうち65歳以上の単身者のみの世帯を「高齢単身世帯」、夫婦とも若しくはいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの世帯を「高齢夫婦世帯」としている。

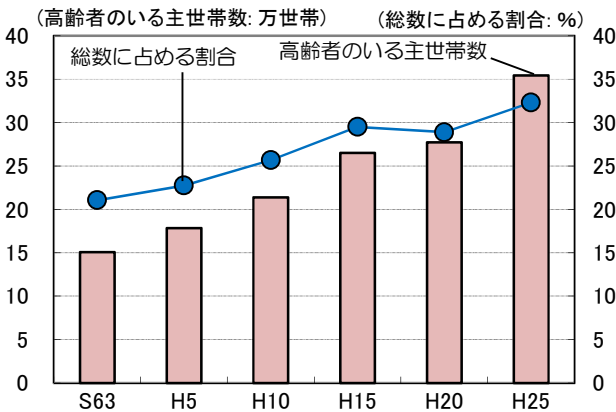
V-1 世帯数 — 高齢単身世帯の割合は前回より3.2ポイント上昇

高齢者のいる主世帯数の推移をみると、昭和63年には150,940世帯、主世帯総数の21.1%であったのが、調査を追うごとに割合が増え、平成20年にいったん下がったものの、平成25年には、354,300世帯、32.3%と30万世帯、3割台を突破した。

このうち、高齢単身主世帯は131,000世帯、総数の11.9%と割合は前回より3.2ポイント上昇し、高齢夫婦主世帯も92,900世帯、8.5%と割合は0.6ポイント上昇した。

[図5-1、付表5-1]

図5-1 高齢者のいる主世帯数と総数に占める割合の推移



付表5-1 世帯の型別高齢者のいる主世帯数の推移

年次	実数（世帯）				割合（％）				増減率（％）			
	主世帯総数	高齢者のいる主世帯			主世帯総数	高齢者のいる主世帯			主世帯総数	高齢者のいる主世帯		
		単身主世帯	夫婦主世帯	主世帯		単身主世帯	夫婦主世帯	主世帯		単身主世帯	夫婦主世帯	主世帯
昭和63年	716,420	150,940	24,230	34,010	100.0	21.1	3.4	4.7	-	-	-	-
平成5年	783,660	178,260	34,330	44,420	100.0	22.7	4.4	5.7	9.4	18.1	41.7	30.6
10	833,240	213,880	47,530	61,310	100.0	25.7	5.7	7.4	6.3	20.0	38.5	38.0
15	897,660	264,780	71,850	73,640	100.0	29.5	8.0	8.2	7.7	23.8	51.2	20.1
20	959,800	277,200	83,100	76,200	100.0	28.9	8.7	7.9	6.9	4.7	15.7	3.5
25	1,096,800	354,300	131,000	92,900	100.0	32.3	11.9	8.5	14.3	27.8	57.6	21.9

(注) 平成20・25年の世帯数は、百世帯単位の表章となっている。

V-2 住宅の所有の関係 — 持ち家に高齢者の割合は前回調査より減少

高齢者のいる主世帯について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家に高齢者がいる主世帯の割合は63.7%と過半数を占めているが、前回調査の数値を5.8ポイント下回った。一方、借家のほうは、前回調査を1.4ポイント上回った。

[付表5-2]

付表5-2 世帯の型、住宅の所有の関係別高齢者のいる主世帯数

年次	世帯の型	実数（世帯）			割合（％）		
		主世帯総数	持ち家	借家	主世帯総数	持ち家	借家
平成20年	主世帯数	959,800	438,400	474,200	100.0	45.7	49.4
	高齢者のいる主世帯数	277,200	192,600	84,400	100.0	69.5	30.4
平成25年	主世帯数	1,096,800	499,200	554,200	100.0	45.5	50.5
	高齢者のいる主世帯数	354,300	225,600	112,500	100.0	63.7	31.8

注) 世帯数は百世帯単位で表章している。また、総数には「不詳」を含む。

V-3 設備 — 高齢者のいる世帯の過半数が手すりを設置

高齢者のいる主世帯について、高齢者等のための設備の有無別にみると、「手すりがある」のは187,110世帯で、総数に対する割合は、前回より1.9ポイント上昇して、52.8%となっている。「またぎやすい高さの浴槽」があるのは93,810世帯で、数は増えたが割合は前回より減少して26.5%となった。「廊下などが車椅子で通行可能な幅」なのは75,220世帯、「段差のない屋内」は80,510世帯、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」なのは72,300世帯とそれぞれ全体の2割強となっている。

建て方別では「手すりがある」のは「一戸建」では64.2%と、「長屋建」「共同住宅」の割合を25ポイント以上上回っている。一方、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」なのは「共同住宅」の割合が最も高く、32.8%と、他の建て方を大きく引き離している。

[付表5-3]

付表5-3 高齢者等のための設備状況別高齢者のいる主世帯数

建て方	年次	総 数 (世 帯)						割 合 (%)					
		主 世 帯 数	高 齢 者 等 の た め の 設 備 あ り					主 世 帯 数	高 齢 者 等 の た め の 設 備 あ り				
			手 す り が あ	またぎや すい高さ の 浴 槽	廊下など が車椅子 で 通 行 い 屋 内 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		手 す り が あ	またぎや すい高さ の 浴 槽	廊下など が車椅子 で 通 行 い 屋 内 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
高齢者のいる主世帯総数	20年	277,200	141,130	83,880	56,940	58,120	49,090	100.0	50.9	30.3	20.5	21.0	17.7
	25年	354,310	187,110	93,810	75,220	80,510	72,300	100.0	52.8	26.5	21.2	22.7	20.4
専用住宅	25年	338,580	177,200	89,960	72,920	78,130	70,150	100.0	52.3	26.6	21.5	23.1	20.7
一戸建		178,650	114,620	56,400	34,790	39,520	19,970	100.0	64.2	31.6	19.5	22.1	11.2
長屋建		8,470	3,160	1,200	570	680	690	100.0	37.3	14.2	6.7	8.0	8.1
共同住宅		150,830	59,070	32,160	37,480	37,830	49,410	100.0	39.2	21.3	24.8	25.1	32.8
うち)エレベーターあり		104,480	48,190	27,350	34,870	33,170	47,580	100.0	46.1	26.2	33.4	31.7	45.5
うち)高齢者対応型		48,140	27,490	16,760	21,660	21,180	28,290	100.0	57.1	34.8	45.0	44.0	58.8
その他		630	350	210	80	100	80	100.0	55.6	33.3	12.7	15.9	12.7

注) 複数回答がある。総数には「不詳」を含む。

V-4 子の居住地 — 片道15分以上1時間未満の場所に住んでいる割合が最も高い

高齢夫婦普通世帯89,100世帯のうち、「子がいる」世帯は74,400世帯で、総数に占める割合は83.5%となっている。このうち、普段利用している交通手段により「片道1時間未満の場所に住んでいる」世帯が約3割と最も多く、「一緒に住んでいる」世帯は5%強に過ぎない。

一方、高齢単身普通世帯130,970世帯のうち、「子がいる」世帯は56,590世帯、43.2%となっている。また、別世帯となっている子の居住先としては、「片道1時間未満の場所に住んでいる」世帯が17.0%と最も多くなっている。

[付表5-4]

付表5-4 子の居住地別高齢単身及び夫婦普通世帯数

平成25年

世 帯 の 型	世 帯 数	子 が い る						子はいない
		総 数	一緒に住んでいる(同じ建物又は敷地内に住んでいる場合を含む)	徒歩5分程度の場所に住んでいる	片道15分未満の場所に住んでいる	片道1時間未満の場所に住んでいる	片道1時間以上の場所に住んでいる	
総数(世帯)								
高齢夫婦普通世帯	89,100	74,400	4,700	9,400	13,790	30,630	15,870	10,600
高齢単身普通世帯	130,970	56,590	2,520	7,600	10,050	22,280	14,140	28,730
割合(%)								
高齢夫婦普通世帯	100.0	83.5	5.3	10.5	15.5	34.4	17.8	11.9
高齢単身普通世帯	100.0	43.2	1.9	5.8	7.7	17.0	10.8	21.9

注) 総数には「不詳」を含む。

VI-1 住宅・土地所有の概況 — 現住居の敷地以外の土地所有率は14.5%で前回と同じ

現住居の敷地以外の土地所有率の推移を見ると、平成 10、15 年と連続して低下していたが、前回調査では 14.5%と 15 年より 5.7 ポイント上昇し、今回調査も前回と同率の 14.5%となった。 [付表 6-2]

平成25年

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。世帯数は千世帯単位で表章。

Category	Percentage (%)
住宅総数	38
現住居	37
現住居以外の住宅	10
土地総数	37
現住居の敷地	35
現住居敷地以外の土地	14

注3) 世帯数は千世帯単位で表章。

VI-2 家計を支える者の年齢 — 40代を境に現住居、現住居の敷地の各所有率が高くなる

世帯の家計を支える者の年齢別に住宅・土地の所有率をみると、現住居及び現住居以外の住居の別にかかわらず、概ね年齢が高くなるに従って所有率が上昇している。また、住宅・土地とも現住居については「40歳以上」、現住居以外では「50歳以上」の各年齢層で、総数の所有率を上回っている。 [付表6-3]

付表6-3 家計を主に支える者の年齢及び住宅・土地の所有状況別普通世帯数

平成25年									
年 齢	総 数	住 宅 を 所 有 し て い る 世 帯			土 地 を 所 有 し て い る 世 帯			い す れ も 所 有 し て い な い 世 帯	
		総 数	現住居を所有 している世帯	現住居以外の 住宅を所有し ている世帯	総 数	現住居の敷地 を所有してい る 世 帯	現住居の敷地 以外の土地を 所有している 世 帯		
実数									
総 数	1,099,000	425,000	410,000	114,000	413,000	398,000	159,000	540,000	
30歳未満	83,000	3,000	3,000	0	3,000	3,000	0	75,000	
30～39	122,000	37,000	35,000	5,000	36,000	34,000	5,000	80,000	
40～49	176,000	82,000	78,000	12,000	77,000	74,000	11,000	87,000	
50～59	163,000	84,000	79,000	25,000	80,000	77,000	29,000	68,000	
60～69	182,000	92,000	91,000	27,000	93,000	89,000	42,000	74,000	
70歳以上	220,000	122,000	120,000	43,000	119,000	117,000	71,000	74,000	
割合(%)									
総 数	100.0	38.7	37.3	10.4	37.6	36.2	14.5	49.1	
30歳未満	100.0	3.6	3.6	0.0	3.6	3.6	0.0	90.4	
30～39	100.0	30.3	28.7	4.1	29.5	27.9	4.1	65.6	
40～49	100.0	46.6	44.3	6.8	43.8	42.0	6.3	49.4	
50～59	100.0	51.5	48.5	15.3	49.1	47.2	17.8	41.7	
60～69	100.0	50.5	50.0	14.8	51.1	48.9	23.1	40.7	
70歳以上	100.0	55.5	54.5	19.5	54.1	53.2	32.3	33.6	

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。世帯数は千世帯単位で表章。

VI-3 世帯の年間収入 — 年収1,500万円以上の世帯では現住居以外の所有率が顕著

世帯の年間収入別に住宅・土地の所有率をみると、年間収入が高くなるに従って所有率が上昇し、「1,500万円以上」の住宅所有率は住宅・土地ともに80.0%となっている。

これを現住居と現住居以外に分けてみると、住宅・土地とも概ね年間収入が高くなるにつれて所有率が高くなるが、特に現住居以外の所有率は「1,500万円以上」で著しく高い割合になっている。 [付表6-4]

付表6-4 世帯の年間収入及び住宅・土地の所有状況別普通世帯数

平成25年									
世 帯 の 年 間 収 入	総 数	住 宅 を 所 有 し て い る 世 帯			土 地 を 所 有 し て い る 世 帯			い す れ も 所 有 し て い な い 世 帯	
		総 数	現住居を所有 している世帯	現住居以外の 住宅を所有し ている世帯	総 数	現住居の敷地 を所有してい る 世 帯	現住居の敷地 以外の土地を 所有している 世 帯		
実数(円)									
総 数	1,099,000	425,000	410,000	114,000	413,000	398,000	159,000	540,000	
300万円未満	393,000	104,000	102,000	16,000	103,000	100,000	29,000	259,000	
300～500	241,000	106,000	103,000	23,000	105,000	102,000	37,000	114,000	
500～700	141,000	81,000	79,000	21,000	80,000	77,000	29,000	51,000	
700～1,000	107,000	72,000	67,000	23,000	68,000	65,000	24,000	29,000	
1,000～1,500	50,000	40,000	39,000	15,000	39,000	37,000	22,000	7,000	
1,500万円以上	20,000	16,000	16,000	15,000	16,000	16,000	21,000	2,000	
割合(%)									
総 数	100.0	38.7	37.3	10.4	37.6	36.2	14.5	49.1	
300万円未満	100.0	26.5	26.0	4.1	26.2	25.4	7.4	65.9	
300～500	100.0	44.0	42.7	9.5	43.6	42.3	15.4	47.3	
500～700	100.0	57.4	56.0	14.9	56.7	54.6	20.6	36.2	
700～1,000	100.0	67.3	62.6	21.5	63.6	60.7	22.4	27.1	
1,000～1,500	100.0	80.0	78.0	30.0	78.0	74.0	44.0	14.0	
1,500万円以上	100.0	80.0	80.0	75.0	80.0	80.0	105.0	10.0	

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。世帯数は千世帯単位で表章。

Ⅵ-4 現住居以外の住宅 ― 親族居住用の割合が低下し、二次的住宅・別荘用が上昇

現住居以外に住宅を所有する普通世帯が所有する、現住居以外の住宅数は合計 125,000 戸となっている。

これを主な用途別にみると、「貸家用」が 69,000 戸と最も多く、現住居以外の住宅数に占める割合は 55.2%と、前回より 0.2 ポイント上昇している。代わって 2 番目に用途の多い「親族居住用」は、33,000 戸で 26.4%と、前回の割合から 4.1 ポイント低下している。また、「二次的住宅・別荘用」が 10,000 戸、8.0%と前回より 3.4 ポイント上昇したほか、売却用や取り壊すことになっている住宅である「その他」が 13,000 戸、10.4%、なっている。

[付表 6-5]

付表 6-5 現住居以外に所有する住宅の主な用途

平成25年					
区 分	総 数	所 有 す る 住 宅 の 主 な 用 途			
		親 族 居 住 用	二 次 的 住 宅 ・ 別 荘 用	貸 家 用	そ の 他
実数（戸）	125,000	33,000	10,000	69,000	13,000
割合（%）	100.0	26.4	8.0	55.2	10.4
(参考) 20年割合(%)	100.0	30.5	4.6	55.0	10.7

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。戸数は千戸単位で表章

Ⅵ-5 現住居の敷地以外の宅地など ― 約半数が相続・贈与で取得

現住居の敷地以外の土地を所有している普通世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの 128,000 件について、利用現況別にみると、「居住用」が 59,000 件、46.1%と最も多く、これを含む「主に建物の敷地として利用」が 58.6%となっている。このほか、屋外駐車場などの「主に建物の敷地以外に利用」が 23,000 件、18.0%、空き地や原野などの「利用していない」が 13,000 件、10.2%となっている。

[付表 6-6]

次に取得方法についてみると、「相続・贈与で取得」が 64,000 件、50.0%と最も多くなっている。このほか、「個人から購入」が 27,000 件、21.1%、「会社・都市再生機構 (UR) などの法人から購入」が 14,000 件、10.9%、「国・都道府県・市区町村から購入」が 3,000 件、2.3%となっており、「購入」の計は 40,000 件、31.3%となっている。

[付表 6-7]

付表 6-6 現住居敷地以外の宅地などの利用現況

平成25年							
区 分	総 数	主 に 建 物 の 敷 地 と し て 利 用				主に建物の敷地以外に利用	利用していない
		総 数	居 住 用	事 業 用	その他の建物		
実数（件）	128,000	75,000	59,000	13,000	3,000	23,000	13,000
割合（%）	100.0	58.6	46.1	10.2	2.3	18.0	10.2

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。件数は千件単位で表章。

付表 6-7 現住居敷地以外の宅地などの取得方法

平成25年						
区 分	総 数	購 入			相 続 ・ 贈 与 で 取 得	そ の 他
		国・都道府県・市 区町村から 購 入	会社・都市再生機 構（UR）などの法 人 から 購 入	個 人 から 購 入		
実数（件）	128,000	40,000	3,000	14,000	27,000	64,000
割合（％）	100.0	31.3	2.3	10.9	21.1	50.0

注）総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。件数は千件単位で表章。

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。件数は千件単位で表章。

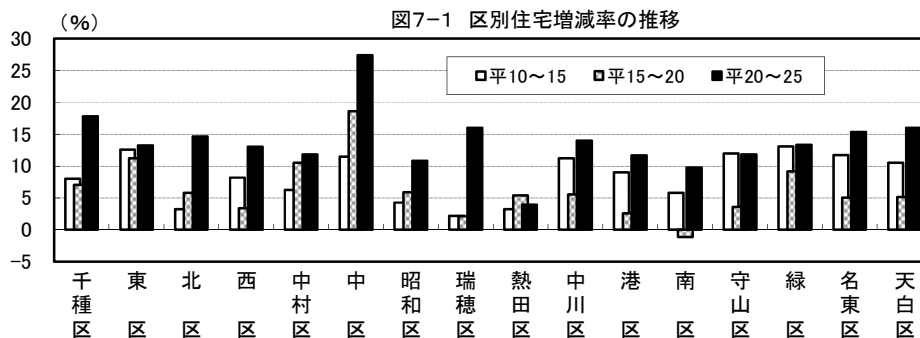
ここでは、各区別の状況をみることにする。

Ⅶ-1 住宅数と世帯数 ― 住宅数増加率トップは中区、熱田区・南区除き軒並み2桁台の増加率

平成25年10月1日現在の区別の住宅数をみると、トップは中川区の113,950戸、2、3番目は千種区、緑区の順（15年は千種区、緑区。20年は緑区、千種区と順位は入れ替わっている。）で、最も住宅数が少ないのは熱田区となっている。また、世帯数もトップは中川区で、2、3番目は緑区、千種区の順、下位7区は住宅数と同じ順となっており、すべての区において住宅数が世帯数を上回っている。

この5年間の住宅増加数をみると、すべての区で前回調査より住宅数が増加している。

次に、区別の住宅増減率をみると、増加率のトップは中区で27.4%となっている。このほか、1桁台にとどまっている熱田区、南区を除くと、軒並み10%を超えている。 [図7-1、付表7-1]



付表7-1 区別住宅数及び世帯数の推移

区 別	実 数				増 減 数			増 減 率 (%)		
	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	10～15年	15～20年	20～25年	10～15年	15～20年	20～25年
住宅数(戸)										
全 市	972,290	1,054,360	1,117,700	1,274,480	82,070	63,340	156,780	8.4	6.0	14.0
千 種 区	77,340	83,520	89,420	105,360	6,180	5,900	15,940	8.0	7.1	17.8
東 区	34,710	39,080	43,460	49,210	4,370	4,380	5,750	12.6	11.2	13.2
北 区	75,600	78,030	82,560	94,630	2,430	4,530	12,070	3.2	5.8	14.6
西 区	63,310	68,510	70,840	80,090	5,200	2,330	9,250	8.2	3.4	13.1
中 村 区	66,520	70,700	78,140	87,380	4,180	7,440	9,240	6.3	10.5	11.8
中 区	41,160	45,880	54,420	69,330	4,720	8,540	14,910	11.5	18.6	27.4
昭 和 区	54,930	57,290	60,670	67,230	2,360	3,380	6,560	4.3	5.9	10.8
瑞 穂 区	50,410	51,520	52,630	61,060	1,110	1,110	8,430	2.2	2.2	16.0
熱 田 区	31,380	32,400	34,150	35,490	1,020	1,750	1,340	3.3	5.4	3.9
中 川 区	85,140	94,670	99,960	113,950	9,530	5,290	13,990	11.2	5.6	14.0
港 区	59,210	64,560	66,240	73,960	5,350	1,680	7,720	9.0	2.6	11.7
南 区	63,590	67,300	66,540	73,060	3,710	-760	6,520	5.8	-1.1	9.8
守 山 区	60,920	68,220	70,670	79,020	7,300	2,450	8,350	12.0	3.6	11.8
緑 区	73,780	83,460	91,140	103,300	9,680	7,680	12,160	13.1	9.2	13.3
名 東 区	67,200	75,060	78,850	90,920	7,860	3,790	12,070	11.7	5.0	15.3
天 白 区	67,090	74,160	78,000	90,510	7,070	3,840	12,510	10.5	5.2	16.0
世帯数(世帯)										
全 市	841,740	906,150	969,420	1,105,850	64,410	63,270	136,430	7.7	7.0	14.1
千 種 区	63,430	69,750	76,810	90,430	6,320	7,060	13,620	10.0	10.1	17.7
東 区	28,750	31,020	36,520	42,330	2,270	5,500	5,810	7.9	17.7	15.9
北 区	66,280	67,090	72,790	82,200	810	5,700	9,410	1.2	8.5	12.9
西 区	55,650	58,550	60,150	68,120	2,900	1,600	7,970	5.2	2.7	13.3
中 村 区	55,840	59,450	63,940	75,120	3,610	4,490	11,180	6.5	7.6	17.5
中 区	32,130	37,840	43,280	59,400	5,710	5,440	16,120	17.8	14.4	37.2
昭 和 区	47,230	48,460	51,590	57,580	1,230	3,130	5,990	2.6	6.5	11.6
瑞 穂 区	42,930	44,580	44,850	51,400	1,650	270	6,550	3.8	0.6	14.6
熱 田 区	26,170	27,510	29,060	31,000	1,340	1,550	1,940	5.1	5.6	6.7
中 川 区	75,520	83,530	87,830	101,450	8,010	4,300	13,620	10.6	5.1	15.5
港 区	52,060	55,810	59,250	64,600	3,750	3,440	5,350	7.2	6.2	9.0
南 区	54,910	57,690	57,760	62,870	2,780	70	5,110	5.1	0.1	8.8
守 山 区	54,030	60,860	63,770	69,080	6,830	2,910	5,310	12.6	4.8	8.3
緑 区	66,980	75,450	83,480	93,990	8,470	8,030	10,510	12.6	10.6	12.6
名 東 区	59,430	63,270	68,560	78,360	3,840	5,290	9,800	6.5	8.4	14.3
天 白 区	60,410	65,280	69,770	77,910	4,870	4,490	8,140	8.1	6.9	11.7

Ⅶ-2 居住世帯の有無 — 空き家数は千種区、空き家率は瑞穂区がトップ

各区の住宅を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のない住宅が最も多いのは千種区の 16,120 戸で、次いで中川区の 13,370 戸となっている。

このうち、空き家数が最も多い上位 2 区も同じ順で、千種区の 13,400 戸、中川区の 13,190 戸、そして北区の 13,150 戸の順となっている。

次に、空き家率が最も高いのは瑞穂区の 15.7%となっている。2 番目に高いのは西区の 15.1%で、前回最も高かった中村区は、20 年の比率から 4.1 ポイント低下して 3 番目となっている。今回調査でも、20 年同様、緑区を除くすべての区で空き家率が 10%を超えている。

[付表 7-2、付表 7-3]

付表 7-2 区別空き家率（平成 20、25 年）

区 別	平 成 20 年	平 成 25 年	増 減 ポイント
全 市	13.2	13.2	0.0
瑞 穂 区	15.6	15.7	0.1
西 区	13.7	15.1	1.4
中 村 区	18.3	14.2	-4.1
名 東 区	13.4	14.1	0.7
昭 和 区	14.8	14.0	-0.8
南 区	13.2	13.9	0.7
北 区	12.2	13.9	1.7
天 白 区	10.2	13.8	3.6
守 山 区	10.2	13.3	3.1
千 種 区	14.4	12.7	-1.7
中 川 区	17.1	12.7	-4.4
港 区	11.0	12.6	1.6
熱 田 区	14.4	12.5	-1.9
東 区	16.1	12.4	-3.7
中 川 区	11.6	11.6	0.0
緑 区	9.4	9.6	0.2

付表 7-3 区別、居住世帯の有無別住宅数、人が居住する住宅以外の建物数

平成25年										
区 別	住 宅 総 数	居 住 世 帯 あ 住 世 帯 り 総	居 住 世 帯 な し						建 築 中	住 宅 以 外 で 人 が 居 住 す る 建 物 数
			総 数	一 時 現 在 者 の	空 き 家	二 次 的 賃 貸 用 住 宅	又 は 売 却 用 住 宅	そ の 他		
実数(戸)										
全 市	1,274,480	1,096,820	177,660	6,360	167,730	2,500	123,830	41,400	3,570	1,100
千 種 区	105,360	89,240	16,120	300	13,400	560	8,170	4,660	2,430	160
東 区	49,210	42,180	7,030	900	6,110	340	4,620	1,150	10	30
北 区	94,630	81,430	13,200	30	13,150	-	9,460	3,690	30	70
西 区	80,090	67,650	12,440	360	12,070	170	9,180	2,720	10	40
中 村 区	87,380	74,460	12,920	400	12,440	400	9,010	3,030	80	80
中 区	69,330	58,910	10,420	1,610	8,800	-	7,690	1,110	-	30
昭 和 区	67,230	57,160	10,070	550	9,420	160	7,140	2,120	100	30
瑞 穂 区	61,060	51,070	9,990	330	9,560	50	6,530	2,990	90	-
熱 田 区	35,490	30,880	4,610	170	4,440	20	2,950	1,470	10	10
中 川 区	113,950	100,580	13,370	120	13,190	80	10,000	3,110	70	90
港 区	73,960	64,210	9,750	250	9,350	20	7,530	1,800	150	70
南 区	73,060	62,390	10,670	230	10,170	100	6,490	3,580	260	140
守 山 区	79,020	68,310	10,710	190	10,480	120	7,020	3,350	40	190
緑 名 区	103,300	93,150	10,150	210	9,880	100	6,480	3,300	60	70
天 白 区	90,920	77,590	13,320	380	12,820	230	10,620	1,970	120	60
	90,510	77,620	12,890	320	12,450	140	10,960	1,360	110	20
割合(%)					(空き家率)					
全 市	100.0	86.1	13.9	0.5	13.2	0.2	9.7	3.2	0.3	-
千 種 区	100.0	84.7	15.3	0.3	12.7	0.5	7.8	4.4	2.3	-
東 区	100.0	85.7	14.3	1.8	12.4	0.7	9.4	2.3	0.0	-
北 区	100.0	86.1	13.9	0.0	13.9	-	10.0	3.9	0.0	-
西 区	100.0	84.5	15.5	0.4	15.1	0.2	11.5	3.4	0.0	-
中 村 区	100.0	85.2	14.8	0.5	14.2	0.5	10.3	3.5	0.1	-
中 区	100.0	85.0	15.0	2.3	12.7	-	11.1	1.6	-	-
昭 和 区	100.0	85.0	15.0	0.8	14.0	0.2	10.6	3.2	0.1	-
瑞 穂 区	100.0	83.6	16.4	0.5	15.7	0.1	10.7	4.9	0.1	-
熱 田 区	100.0	87.0	13.0	0.5	12.5	0.1	8.3	4.1	0.0	-
中 川 区	100.0	88.3	11.7	0.1	11.6	0.1	8.8	2.7	0.2	-
港 区	100.0	86.8	13.2	0.3	12.6	0.0	10.2	2.4	0.4	-
南 区	100.0	85.4	14.6	0.3	13.9	0.1	8.9	4.9	0.4	-
守 山 区	100.0	86.4	13.6	0.2	13.3	0.2	8.9	4.2	0.1	-
緑 名 区	100.0	90.2	9.8	0.2	9.6	0.1	6.3	3.2	0.1	-
天 白 区	100.0	85.3	14.7	0.4	14.1	0.3	11.7	2.2	0.1	-
	100.0	85.8	14.2	0.4	13.8	0.2	12.1	1.5	0.1	-

Ⅶ-3 住宅の所有の関係、建て方、構造 ― 持ち家・一戸建の割合が高い緑区、守山区、南区

区別に、住宅の所有の関係をみると、持ち家の割合が最も高いのは緑区の 62.0%で、次いで守山区、南区の順となっている。一方で、借家の割合が最も高いのは中区の 67.2%で、次いで北区、東区・名東区の順となっている。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建の割合が最も高いのは緑区の 48.8%で、次いで守山区、南区の順となっており、共同住宅の割合が高いのは、中区の 91.3%を筆頭に東区、千種区の順となっている。

さらに、建物の構造別にみると、木造の割合が最も高いのは緑区の 48.0%で、以下守山区、南区の順になっている。非木造の割合は、中区の 94.6%を筆頭に東区、千種区の順となっている。

これらの上位 3 区の順位は完全に一致しており、緑区、守山区及び南区では持ち家・一戸建・木造の割合が高く、中区、東区及び千種区では借家・共同住宅・非木造の割合が高くなっている。

東区、中区などの中心区では、借家・共同住宅・非木造の割合が高くなっているが、市の東部に位置する 4 区のうち、緑区、守山区は持ち家・一戸建・木造の割合が高く、名東区、天白区では借家・共同住宅・非木造の割合が高いという異なる状況となっている。

[付表 7-4]

付表 7-4 区別、住宅の所有の関係、住宅の建て方、建物の構造別住宅数

		平成25年						
区 別	総 数	住 宅 の 所 有 の 関 係 別		住 宅 の 建 て 方 別			建 物 の 構 造 別	
		持 ち 家	借 家	一 戸 建	長 屋 建	共 同 住 宅	木 造	非 木 造
実数 (戸)								
全 市	1,096,820	499,230	554,150	354,550	21,710	718,770	343,190	753,630
千 種 区	89,240	36,030	49,020	20,560	600	67,860	16,280	72,960
東 区	42,180	17,120	23,850	7,490	330	34,280	5,960	36,220
北 区	81,430	32,350	46,070	24,470	900	55,980	24,070	57,360
西 区	67,650	31,960	32,520	23,280	1,620	42,670	21,120	46,530
中 村 区	74,460	27,210	39,730	24,940	3,160	46,130	26,450	48,020
中 区	58,910	16,660	39,600	4,440	400	53,780	3,160	55,750
昭 和 区	57,160	24,500	31,250	16,650	770	39,710	14,500	42,660
瑞 穂 区	51,070	27,040	24,010	19,390	840	30,790	16,410	34,650
熱 田 区	30,880	15,350	15,300	9,110	820	20,880	8,350	22,530
中 川 区	100,580	43,710	50,180	37,460	3,550	59,450	39,390	61,180
港 区	64,210	30,220	30,970	22,010	1,220	40,950	22,230	41,980
南 区	62,390	33,240	27,210	25,510	870	35,900	26,630	35,760
守 山 区	68,310	38,080	28,650	30,310	1,980	35,940	30,250	38,050
緑 区	93,150	57,790	31,740	45,460	1,440	46,050	44,710	48,440
名 東 区	77,590	30,880	43,800	20,390	1,180	56,010	20,240	57,350
天 白 区	77,620	37,090	40,270	23,080	2,040	52,410	23,440	54,180
割合 (%)								
全 市	100.0	45.5	50.5	32.3	2.0	65.5	31.3	68.7
千 種 区	100.0	40.4	54.9	23.0	0.7	76.0	18.2	81.8
東 区	100.0	40.6	56.5	17.8	0.8	81.3	14.1	85.9
北 区	100.0	39.7	56.6	30.1	1.1	68.7	29.6	70.4
西 区	100.0	47.2	48.1	34.4	2.4	63.1	31.2	68.8
中 村 区	100.0	36.5	53.4	33.5	4.2	62.0	35.5	64.5
中 区	100.0	28.3	67.2	7.5	0.7	91.3	5.4	94.6
昭 和 区	100.0	42.9	54.7	29.1	1.3	69.5	25.4	74.6
瑞 穂 区	100.0	52.9	47.0	38.0	1.6	60.3	32.1	67.8
熱 田 区	100.0	49.7	49.5	29.5	2.7	67.6	27.0	73.0
中 川 区	100.0	43.5	49.9	37.2	3.5	59.1	39.2	60.8
港 区	100.0	47.1	48.2	34.3	1.9	63.8	34.6	65.4
南 区	100.0	53.3	43.6	40.9	1.4	57.5	42.7	57.3
守 山 区	100.0	55.7	41.9	44.4	2.9	52.6	44.3	55.7
緑 区	100.0	62.0	34.1	48.8	1.5	49.4	48.0	52.0
名 東 区	100.0	39.8	56.5	26.3	1.5	72.2	26.1	73.9
天 白 区	100.0	47.8	51.9	29.7	2.6	67.5	30.2	69.8

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅶ-4 建築の時期 — 18年～22年建築の住宅の割合が最も高い中区

区別に、建築の時期別住宅数をみると、中区・天白区を除く14区で、「昭和55年以前」に建築された住宅の比率が最も高くなっており、市全体で1/4を占めている。一方、中区は「平成18年～平成22年」に建築された住宅の比率が最も高く、天白区は「昭和56年～平成2年」に建設された住宅の比率が最も高くなっている。

全体的に、バブル崩壊後減少した住宅建築は、近年再び増える傾向が見られる。

[図7-2、付表7-5]

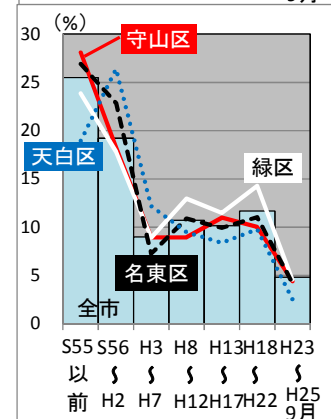
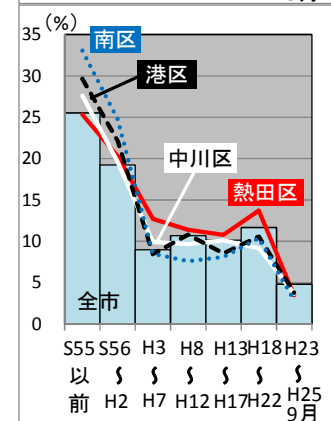
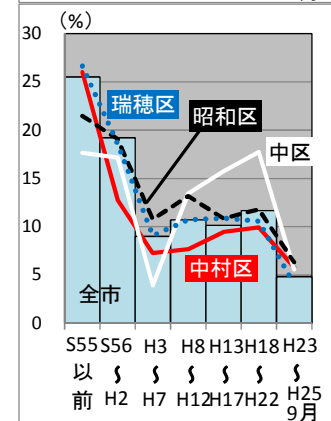
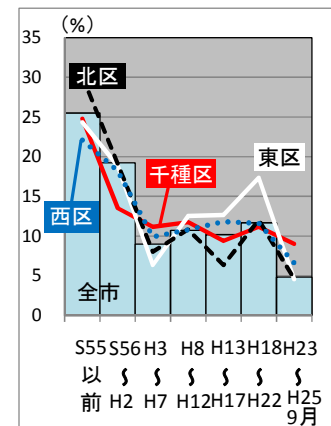
付表7-5 区別、建築の時期別住宅数

平成25年

区 別	総 数	建 築 の 時 期 別							
		昭 55 以 前	和 年 前	昭 56 ～ 平 成 2	和 年 前	平 成 3 ～ 平 成 7	平 成 8 ～ 平 成 12	平 成 13 ～ 平 成 17	平 成 18 ～ 平 成 22
実数(戸)									
全 市	1,096,820	279,730	210,890	98,560	117,460	111,390	127,940	52,980	
千 種 区	89,240	22,110	12,050	9,940	10,480	8,370	9,950	8,020	
東 北 区	42,180	10,270	7,940	2,670	5,280	5,340	7,320	1,920	
西 北 区	81,430	24,510	15,590	6,530	8,820	5,160	9,790	3,740	
中 村 区	67,650	14,950	12,320	6,690	7,300	8,000	7,840	4,480	
中 区	74,460	19,360	9,500	5,410	5,720	7,040	7,390	4,330	
昭 和 区	58,910	10,390	10,110	2,320	7,920	9,260	10,450	3,290	
瑞 穂 区	57,160	12,280	10,900	6,150	7,530	6,210	6,750	3,610	
熱 田 区	51,070	13,600	9,490	4,630	5,470	5,560	5,400	2,070	
中 川 区	30,880	7,820	6,270	3,930	3,520	3,330	4,240	1,080	
港 南 区	100,580	27,770	19,730	10,020	9,720	10,180	9,230	3,690	
守 山 区	64,210	19,040	14,220	5,430	6,950	5,490	6,790	2,430	
緑 名 区	62,390	20,620	15,440	5,320	4,740	5,060	6,480	1,790	
天 白 区	77,590	20,880	17,730	5,630	8,440	7,710	8,560	3,290	
天 白 区	77,620	14,700	20,490	9,470	7,370	6,500	7,590	1,970	
割合(%)									
全 市	100.0	25.5	19.2	9.0	10.7	10.2	11.7	4.8	
千 種 区	100.0	24.8	13.5	11.1	11.7	9.4	11.1	9.0	
東 北 区	100.0	24.3	18.8	6.3	12.5	12.7	17.4	4.6	
西 北 区	100.0	30.1	19.1	8.0	10.8	6.3	12.0	4.6	
中 村 区	100.0	22.1	18.2	9.9	10.8	11.8	11.6	6.6	
中 区	100.0	26.0	12.8	7.3	7.7	9.5	9.9	5.8	
昭 和 区	100.0	17.6	17.2	3.9	13.4	15.7	17.7	5.6	
瑞 穂 区	100.0	21.5	19.1	10.8	13.2	10.9	11.8	6.3	
熱 田 区	100.0	26.6	18.6	9.1	10.7	10.9	10.6	4.1	
中 川 区	100.0	25.3	20.3	12.7	11.4	10.8	13.7	3.5	
港 南 区	100.0	27.6	19.6	10.0	9.7	10.1	9.2	3.7	
守 山 区	100.0	29.7	22.1	8.5	10.8	8.6	10.6	3.8	
緑 名 区	100.0	33.1	24.7	8.5	7.6	8.1	10.4	2.9	
天 白 区	100.0	28.1	18.3	8.9	9.0	11.0	10.0	4.4	
天 白 区	100.0	23.9	17.8	8.9	13.0	11.5	14.3	4.6	
天 白 区	100.0	26.9	22.9	7.3	10.9	9.9	11.0	4.2	
天 白 区	100.0	18.9	26.4	12.2	9.5	8.4	9.8	2.5	

注) 総数には「不詳」を含む。割合の網掛けは、市・各区の最も比率の高い建築時期区分。

図7-2 区別、建築時期別住宅の割合(平成25年)



Ⅶ-5 1 住宅当たりの規模 ― 緑区、守山区の順に大きく、最も小さいのは中区

1 住宅当たりの規模を区別にみると、「居住室数」、「居住室の畳数」及び「延べ面積」とも緑区、守山区の順に数値が大きくなっている。

いずれも最も小さいのは、中区である。

「居住室数」、「居住室の畳数」及び「延べ面積」とも本市平均値(3.88 室、27.89 畳、76.63 ㎡)を上回っている区は8区で、瑞穂区以外は全て他市町村との市境をもつ区である。

[付表7-6]

付表7-6 市区別の1住宅当たりの規模

区 別	平成25年					
	居住室数		居住室の畳数		延べ面積	
	実数(室)	順位	実数(畳)	順位	実数(㎡)	順位
全 市	3.88	—	27.89	—	76.63	—
千 種 区	3.47	13	25.40	13	69.58	13
東 区	3.41	14	25.12	15	68.29	15
北 区	3.81	11	26.63	11	72.71	11
西 区	3.95	8	28.70	7	82.63	4
中 村 区	3.61	12	25.16	14	69.55	14
中 区	2.50	16	19.15	16	51.76	16
昭 和 区	3.40	15	25.54	12	70.93	12
瑞 穂 区	4.10	5	28.58	8	85.48	3
熱 田 区	3.87	10	27.75	10	75.74	10
中 川 区	4.19	4	29.24	4	81.72	5
港 区	4.33	3	30.00	3	79.78	6
南 区	4.09	6	28.33	9	77.22	7
守 山 区	4.40	2	30.79	2	85.58	2
緑 区	4.54	1	33.35	1	91.47	1
名 東 区	3.88	9	29.08	5	76.49	9
天 白 区	3.96	7	29.05	6	76.73	8

注) 網掛けは、全市の数値を上回る数値のもの。

Ⅶ-6 オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数 ― 中区では全体の過半数

オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数を区別にみると、最も割合の高いのは中区で、普通世帯の過半数を占めている。次いで東区が48.6%、千種区38.2%と続いている。逆に割合の低い区は、南区、守山区及び緑区の順となっている。

このうち、持ち家に限ってみると、最も高いのは東区の16.2%で、最も低いのは中川区の4.1%となっている。

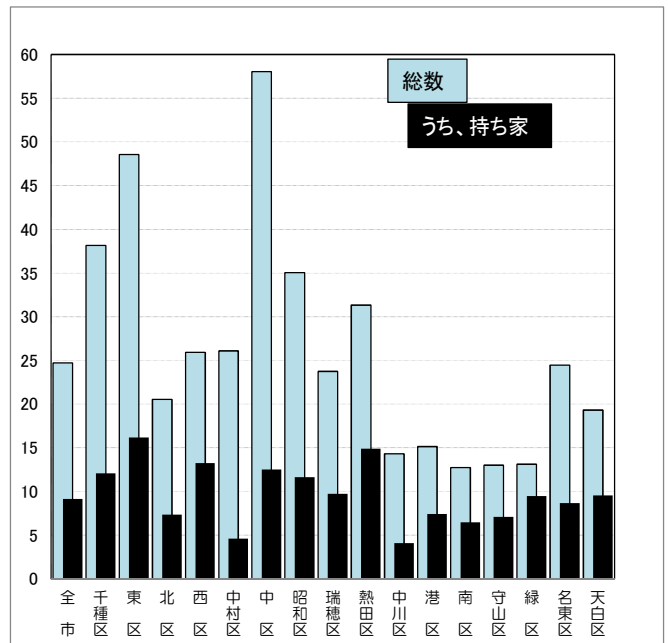
[図7-3、付表7-7]

付表7-7 区別オートロック式の共同住宅に住む普通世帯の比率
平成25年

区 別	普通世帯 総数 (A)	オートロック式の共同住宅に住む普通世帯					
		総数		うち、持ち家		うち、借家	
		世帯数	対A割 合(%)	世帯数	対A割 合(%)	世帯数	対A割 合(%)
住宅数(戸)							
全 市	1,101,830	272,570	24.7	100,790	9.1	161,520	14.7
千 種 区	89,840	34,280	38.2	10,850	12.1	21,830	24.3
東 区	42,260	20,520	48.6	6,840	16.2	13,290	31.4
北 区	81,830	16,820	20.6	6,020	7.4	10,390	12.7
西 区	67,870	17,590	25.9	9,000	13.3	7,640	11.3
中 村 区	74,850	19,520	26.1	3,450	4.6	14,010	18.7
中 区	59,050	34,270	58.0	7,390	12.5	25,420	43.0
昭 和 区	57,390	20,120	35.1	6,680	11.6	13,380	23.3
瑞 穂 区	51,330	12,180	23.7	5,000	9.7	7,190	14.0
熱 田 区	30,970	9,700	31.3	4,610	14.9	5,090	16.4
中 川 区	101,080	14,470	14.3	4,140	4.1	9,250	9.2
港 区	64,410	9,750	15.1	4,770	7.4	4,160	6.5
南 区	62,620	7,980	12.7	4,060	6.5	3,710	5.9
守 山 区	68,810	8,960	13.0	4,890	7.1	3,670	5.3
緑 区	93,650	12,290	13.1	8,880	9.5	3,310	3.5
名 東 区	78,030	19,080	24.5	6,760	8.7	11,720	15.0
天 白 区	77,850	15,040	19.3	7,450	9.6	7,470	9.6

注) オートロック式の共同住宅に住む普通世帯総数には「不詳」を含む。

図7-3 区別オートロック式の共同住宅に住む普通世帯の比率



ここでは、全国及び大都市の状況を比較してみる。(全国値に合わせ、各実数値百単位での比較としている)

Ⅷ-1 住宅数と世帯数、居住世帯の有無 ― 空き家率トップは大阪市の 17.2%

平成 25 年 10 月 1 日現在における全国の総住宅数は約 6,063 万戸で、住宅増加率は 5.3%、総世帯数は約 5,238 万世帯で、世帯増加率は 4.8%となっている。

住宅と世帯の増減率をみると、住宅の増減率が世帯数の増減率を下回ったのは 10 都市で、全国及び本市含む 10 都市は住宅の増減率が世帯の増減率を上回っている。 [付表 8-1]

次に全国の住宅を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のない住宅は約 850 万戸で総数の 14.1%と、前回割合(13.9%)を上回った。また、居住世帯のない住宅のうち空き家は約 820 万戸で、空き家率も 13.5%と前回(13.1%)を上回った。

空き家率を都市別にみると、大阪市の 17.2%と最も高く、岡山市が 15.7%でそれに続いている。反対に、空き家率が低いのはさいたま市(9.9%)で、以下、仙台市(10.0%)、横浜市(10.1%)と続いている。本市は全国値よりやや低く、21 大都市中では 11 番目に低い値で、ほぼ中間に位置している。 [付表 8-2]

付表 8-1 住宅数、世帯数及び増減率―全国、21大都市

都市別	実数		対前回増減率(%)	
	住宅数	世帯数	住宅数	世帯数(世帯)
	(戸)	(世帯)	(戸)	
実数(戸)				
全 国	60,628,600	52,378,600	5.3	4.8
札幌市	1,009,600	864,600	2.5	1.8
仙台市	562,000	505,300	5.9	12.8
さいたま市	569,600	514,900	8.6	9.4
千葉市	457,200	402,700	6.5	7.7
東京都港区	5,246,500	4,620,200	9.3	10.0
横浜市	1,764,900	1,591,900	6.3	6.0
川崎市	753,700	674,300	9.8	9.2
相模原市	337,600	301,500	5.2	5.0
新潟市	366,400	322,700	7.8	8.4
静岡市	319,200	275,300	3.0	1.6
浜松市	353,600	304,300	8.7	3.3
名古屋市	1,274,500	1,104,500	14.0	13.9
京都市	814,400	694,800	4.3	5.0
大阪市	1,634,100	1,345,400	6.8	6.3
堺市	406,300	353,800	5.1	5.8
神戸市	828,300	720,200	6.9	7.6
岡山市	351,600	295,000	4.5	3.1
広島市	591,100	508,100	2.4	2.1
北九州市	496,600	425,600	1.5	2.6
福岡市	854,000	746,600	7.2	10.7
熊本市	357,500	308,000	11.6	11.6

注) 対前回増減率については合併等による増減数を含む数値である。

付表 8-2 居住世帯の有無別住宅数、住宅以外で人が居住する建物数―全国、21大都市

都市別	平成25年									
	総数	居住世帯あり	住宅数							住宅以外で人が居住する建物数
			総数	一時的滞在者のみ	空き家	二次的住宅	賃貸用又は売却住宅	その他	建築中	
実数(戸)										
全 国	60,628,600	52,102,200	8,526,400	242,800	8,195,600	412,000	4,600,000	3,183,600	88,100	69,700
札幌市	1,009,600	861,000	148,600	4,800	142,200	2,800	110,400	29,000	1,600	1,100
仙台市	562,000	503,000	59,000	2,300	56,000	2,300	34,500	19,300	700	500
さいたま市	569,600	510,400	59,100	1,900	56,300	1,100	39,400	15,800	900	400
千葉市	457,200	402,100	55,100	1,600	52,700	700	36,300	15,700	800	400
東京都港区	5,246,500	4,601,600	644,900	50,800	587,300	8,000	466,000	113,200	6,800	2,100
横浜市	1,764,900	1,580,900	184,000	4,400	178,100	2,700	122,800	52,600	1,600	1,600
川崎市	753,700	671,400	82,200	2,700	78,500	600	64,200	13,600	1,100	500
相模原市	337,600	299,300	38,400	1,700	35,900	1,000	24,800	10,200	700	300
新潟市	366,400	321,000	45,500	1,000	44,000	2,200	23,400	18,400	500	300
静岡市	319,200	273,900	45,300	1,400	43,500	1,200	27,000	15,300	400	400
浜松市	353,600	302,700	50,900	800	49,200	1,300	33,200	14,700	900	400
名古屋市	1,274,500	1,096,800	177,700	6,400	167,700	2,500	123,900	41,400	3,600	1,100
京都市	814,400	692,800	121,600	6,000	114,300	5,400	63,800	45,100	1,400	800
大阪市	1,634,100	1,343,200	291,000	9,300	280,700	5,100	202,100	73,500	900	500
堺市	406,300	350,700	55,600	1,300	53,800	700	34,500	18,700	500	200
神戸市	828,300	717,100	111,200	2,300	108,100	4,000	67,000	37,200	800	600
岡山市	351,600	293,500	58,100	1,000	55,300	800	33,500	20,900	1,800	500
広島市	591,100	505,100	86,000	1,500	83,400	1,700	53,400	28,400	1,000	500
北九州市	496,600	423,200	73,400	1,400	71,200	900	42,300	27,900	900	500
福岡市	854,000	744,700	109,300	3,600	104,500	2,000	82,000	20,500	1,200	400
熊本市	357,500	306,300	51,200	400	50,300	1,300	31,900	17,200	500	400
割合(%)					(空き家率)					
全 国	100.0	85.9	14.1	0.4	13.5	0.7	7.6	5.3	0.1	-
札幌市	100.0	85.3	14.7	0.5	14.1	0.3	10.9	2.9	0.2	-
仙台市	100.0	89.5	10.5	0.4	10.0	0.4	6.1	3.4	0.1	-
さいたま市	100.0	89.6	10.4	0.3	9.9	0.2	6.9	2.8	0.2	-
千葉市	100.0	87.9	12.1	0.3	11.5	0.2	7.9	3.4	0.2	-
東京都港区	100.0	87.7	12.3	1.0	11.2	0.2	8.9	2.2	0.1	-
横浜市	100.0	89.6	10.4	0.2	10.1	0.2	7.0	3.0	0.1	-
川崎市	100.0	89.1	10.9	0.4	10.4	0.1	8.5	1.8	0.1	-
相模原市	100.0	88.7	11.4	0.5	10.6	0.3	7.3	3.0	0.2	-
新潟市	100.0	87.6	12.4	0.3	12.0	0.6	6.4	5.0	0.1	-
静岡市	100.0	85.8	14.2	0.4	13.6	0.4	8.5	4.8	0.1	-
浜松市	100.0	85.6	14.4	0.2	13.9	0.4	9.4	4.2	0.3	-
名古屋市	100.0	86.1	13.9	0.5	13.2	0.2	9.7	3.2	0.3	-
京都市	100.0	85.1	14.9	0.7	14.0	0.7	7.8	5.5	0.2	-
大阪市	100.0	82.2	17.8	0.6	17.2	0.3	12.4	4.5	0.1	-
堺市	100.0	86.3	13.7	0.3	13.2	0.2	8.5	4.6	0.1	-
神戸市	100.0	86.6	13.4	0.3	13.1	0.5	8.1	4.5	0.1	-
岡山市	100.0	83.5	16.5	0.3	15.7	0.2	9.5	5.9	0.5	-
広島市	100.0	85.5	14.5	0.3	14.1	0.3	9.0	4.8	0.2	-
北九州市	100.0	85.2	14.8	0.3	14.3	0.2	8.5	5.6	0.2	-
福岡市	100.0	87.2	12.8	0.4	12.2	0.2	9.6	2.4	0.1	-
熊本市	100.0	85.7	14.3	0.1	14.1	0.4	8.9	4.8	0.1	-

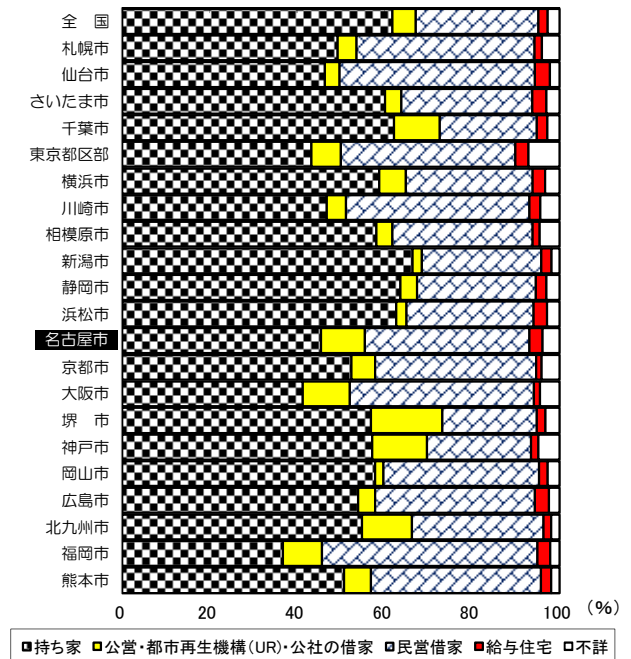
Ⅷ-2 住宅の所有の関係、建て方 — 持ち家率トップは新潟市の66.4%

住宅の所有の関係を都市別にみると、持ち家率が最も高いのは新潟市の66.4%で、それ以外に全国値61.7%を上回っているのは静岡市、浜松市、千葉市の3都市となっている。一方、持ち家率が最も低いのは福岡市の36.8%となっている。本市は45.5%で低いほうから4番目であった。

また、借家の内訳についてみると、「公営・都市再生機構(U・R)・公社の借家」の割合が最も高いのは堺市で、次いで神戸市、北九州市の順になっている。このほか、民間借家の割合が高いのは福岡市、仙台市、大阪市の順、給与住宅の割合では仙台市、広島市、さいたま市の順となっている。

次に、住宅の建て方別にみると、共同住宅の割合が全国平均より高い都市が多く、本市は21大都市中5番目に高い比率となっている。一方、新潟市、浜松市、静岡市及び岡山市は一戸建ての割合の方が高く、全国値の比率を上回っている。

図8-1 各都市の所有の関係別住宅数(平成25年)



【図8-1、付表8-3】

付表8-3 住宅の所有の関係、建て方別住宅数—全国、21大都市

都 市 別	総 数	住 宅 の 所 有 の 関 係 別					住 宅 の 建 て 方 別			
		持 ち 家	借 家				一 戸 建	長 屋 建	共 同 住 宅	
			総 数	公 営 ・ 都 市 再 生 機 構 (U・R) ・ 公 社 の 借 家	民 営 借 家	給 与 住 宅				
実数(戸)										
全 国	52,102,200	32,165,800	18,518,900	2,814,100	14,582,500	1,122,300	28,598,700	1,288,600	22,085,300	
札 幌 市	861,000	424,300	401,600	37,300	349,900	14,400	290,000	20,300	549,300	
仙 台 市	503,000	233,100	258,600	16,900	224,800	16,900	188,500	5,200	308,600	
さいたま市	510,400	306,900	188,000	18,900	152,700	16,400	228,900	8,300	272,300	
千 葉 市	402,100	249,800	140,900	42,200	89,300	9,400	164,600	6,800	230,300	
東 京 都 区 部	4,601,600	1,988,200	2,283,600	313,300	1,834,300	136,000	1,060,700	75,800	3,441,000	
横 濱 市	1,580,900	929,600	598,500	96,000	457,500	45,000	579,300	30,300	968,400	
川 崎 市	671,400	314,300	327,200	29,300	281,500	16,400	167,600	8,700	494,000	
相 模 原 市	299,300	173,800	111,800	11,100	95,900	4,800	138,600	6,200	153,900	
新 潟 市	321,000	213,100	101,900	6,800	87,700	7,400	209,500	6,200	105,000	
静 岡 市	273,900	174,300	91,300	10,300	74,300	6,700	167,700	4,100	101,400	
浜 松 市	302,700	189,800	104,300	7,000	87,900	9,300	191,300	6,300	104,800	
名 古 屋 市	1,096,800	499,200	554,200	109,200	412,700	32,300	354,500	21,700	718,800	
京 都 市	692,800	362,900	301,200	37,600	254,900	8,800	322,300	16,700	352,700	
大 阪 市	1,343,200	554,700	728,000	143,700	565,700	18,600	334,100	43,700	961,900	
堺 市	350,700	199,400	139,800	57,200	75,600	7,000	160,300	11,700	178,300	
神 戸 市	717,100	409,700	272,500	90,000	170,700	11,700	249,700	16,800	448,900	
岡 山 市	293,500	169,600	115,800	5,800	104,300	5,800	167,400	6,700	118,200	
広 島 市	505,100	272,500	220,500	19,600	184,300	16,500	215,700	11,400	276,600	
北 九 州 市	423,200	232,000	183,000	48,300	127,200	7,500	188,500	11,500	221,700	
福 岡 市	744,700	274,000	454,500	66,200	366,700	21,600	159,700	6,100	577,700	
熊 本 市	306,300	155,200	145,200	19,000	119,100	7,100	141,700	4,400	159,100	
割合(%)										
全 国	100.0	61.7	35.5	5.4	28.0	2.2	54.9	2.5	42.4	
札 幌 市	100.0	49.3	46.6	4.3	40.6	1.7	33.7	2.4	63.8	
仙 台 市	100.0	46.3	51.4	3.4	44.7	3.4	37.5	1.0	61.4	
さいたま市	100.0	60.1	36.8	3.7	29.9	3.2	44.8	1.6	53.4	
千 葉 市	100.0	62.1	35.0	10.5	22.2	2.3	40.9	1.7	57.3	
東 京 都 区 部	100.0	43.2	49.6	6.8	39.9	3.0	23.1	1.6	74.8	
横 濱 市	100.0	58.8	37.9	6.1	28.9	2.8	36.6	1.9	61.3	
川 崎 市	100.0	46.8	48.7	4.4	41.9	2.4	25.0	1.3	73.6	
相 模 原 市	100.0	58.1	37.4	3.7	32.0	1.6	46.3	2.1	51.4	
新 潟 市	100.0	66.4	31.7	2.1	27.3	2.3	65.3	1.9	32.7	
静 岡 市	100.0	63.6	33.3	3.8	27.1	2.4	61.2	1.5	37.0	
浜 松 市	100.0	62.7	34.5	2.3	29.0	3.1	63.2	2.1	34.6	
名 古 屋 市	100.0	45.5	50.5	10.0	37.6	2.9	32.3	2.0	65.5	
京 都 市	100.0	52.4	43.5	5.4	36.8	1.3	46.5	2.4	50.9	
大 阪 市	100.0	41.3	54.2	10.7	42.1	1.4	24.9	3.3	71.6	
堺 市	100.0	56.9	39.9	16.3	21.6	2.0	45.7	3.3	50.8	
神 戸 市	100.0	57.1	38.0	12.6	23.8	1.6	34.8	2.3	62.6	
岡 山 市	100.0	57.8	39.5	2.0	35.5	2.0	57.0	2.3	40.3	
広 島 市	100.0	53.9	43.7	3.9	36.5	3.3	42.7	2.3	54.8	
北 九 州 市	100.0	54.8	43.2	11.4	30.1	1.8	44.5	2.7	52.4	
福 岡 市	100.0	36.8	61.0	8.9	49.2	2.9	21.4	0.8	77.6	
熊 本 市	100.0	50.7	47.4	6.2	38.9	2.3	46.3	1.4	51.9	

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅶ-3 建物の構造、1住宅当たりの規模 — 本市の非木造の割合は21大都市中4番目に高い

建物の構造別の住宅数をみると、「木造(防火木造除く)」の割合が全国を上回っているのは岡山市、新潟市、静岡市、浜松市及び北九州市の5都市のみとなっている。最も「木造(防火木造)」の割合が低いのは札幌市の3.5%で、次いで東京都区部の7.6%、川崎市の9.7%となっている。

「防火木造」の割合では新潟市が最も高く、全体のほぼ半数を占めている。最も少ないのは大阪市で全体の1割弱となっている。

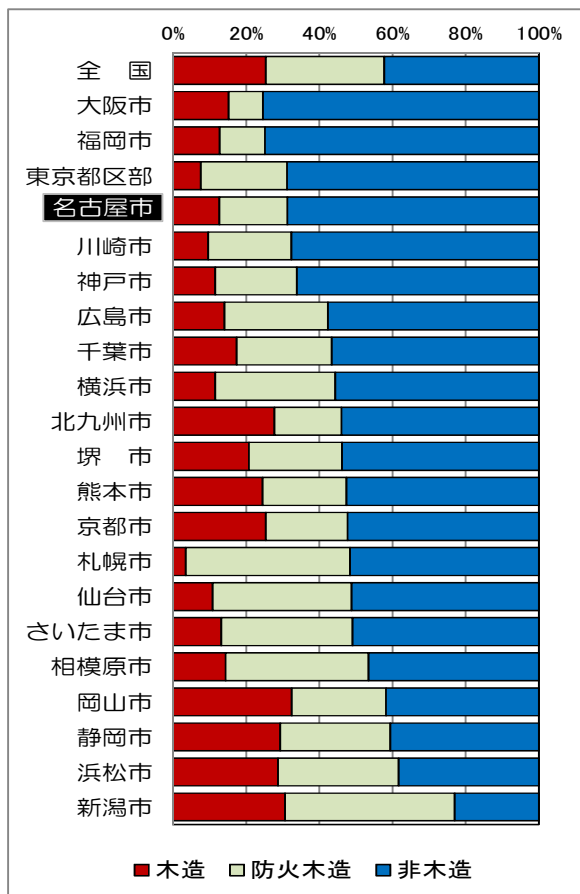
一方、「非木造」はほとんどの都市で全国値以上の割合となっており、最も高い大阪市が75.4%、次いで福岡市の74.9%、東京都区部の68.8%と続き、本市は68.7%で4番目に高い比率となっている。

1住宅当たりの規模では、「居住室数」、「居住室の畳数」及び「延べ面積」とも新潟市、浜松市及び静岡市の順に大きくなっている。一方、小さいほうはいずれも東京都区部、大阪市の順に続いている。

本市は「居住室数」では16位、「居住室の畳数」では15位、「延べ面積」では15位と、21大都市では小さい数値となっている。

〔図8-2、付表8-4〕

図8-2 各都市の建物の構造別割合(平成25年)



付表8-4 建物の構造別住宅数及び1住宅当たりの規模—全国、21大都市

都市別	総数	建 物 の 構 造 別						1住宅当たりの規模		
		実数(戸)			割合 (%)			居住室数(室)	居住室の畳数(畳)	延べ面積(m ²)
		木造(防火木造を除く)	防火木造	非木造	木造(防火木造を除く)	防火木造	非木造			
全 国	52,102,200	13,263,000	16,845,300	21,993,800	25.5	32.3	42.2	4.6	32.6	93.0
札幌市	861,000	29,800	387,100	444,200	3.5	45.0	51.6	3.9	29.5	80.1
仙台市	503,000	54,800	190,700	257,500	10.9	37.9	51.2	3.7	27.1	75.6
さいたま市	510,400	67,400	183,300	259,600	13.2	35.9	50.9	4.1	29.9	79.2
千葉市	402,100	70,000	104,600	227,500	17.4	26.0	56.6	4.2	30.3	81.5
東京都区部	4,601,600	350,800	1,086,600	3,164,100	7.6	23.6	68.8	3.1	22.7	60.0
横浜市	1,580,900	182,800	519,300	878,800	11.6	32.8	55.6	3.9	28.3	74.2
川崎市	671,400	64,900	152,600	453,900	9.7	22.7	67.6	3.4	24.4	62.4
相模原市	299,300	43,100	116,900	139,200	14.4	39.1	46.5	4.0	27.8	76.3
新潟市	321,000	98,400	148,600	74,000	30.7	46.3	23.1	4.9	37.0	111.2
静岡市	273,900	80,500	82,300	111,100	29.4	30.0	40.6	4.6	33.7	95.3
浜松市	302,700	87,000	99,700	116,100	28.7	32.9	38.4	4.8	35.4	101.0
名古屋市	1,096,800	139,600	203,600	753,600	12.7	18.6	68.7	3.8	27.6	74.8
京都市	692,800	176,300	154,400	362,100	25.4	22.3	52.3	3.9	26.0	73.0
大阪市	1,343,200	204,400	125,300	1,013,400	15.2	9.3	75.4	3.3	22.8	60.8
堺市	350,700	73,000	89,200	188,500	20.8	25.4	53.7	4.3	29.6	78.7
神戸市	717,100	83,100	160,000	474,000	11.6	22.3	66.1	4.0	28.8	76.8
岡山市	293,500	95,300	75,600	122,500	32.5	25.8	41.7	4.6	32.4	94.3
広島市	505,100	71,100	143,000	291,000	14.1	28.3	57.6	4.2	29.7	80.2
北九州市	423,200	117,400	77,600	228,200	27.7	18.3	53.9	4.2	29.1	81.5
福岡市	744,700	95,600	91,700	557,500	12.8	12.3	74.9	3.4	24.4	64.7
熊本市	306,300	75,100	70,200	160,900	24.5	22.9	52.5	4.1	28.4	84.1

Ⅷ-4 高齢者等のための設備状況 — 設備ありの総数の割合では本市は全国平均よりやや低め

高齢者等のための設備の状況を見ると、「設備あり」の総数の割合が全国の割合(50.9%)を超えている都市は、神戸市の55.3%はじめ7都市となっている。

最も低いのは仙台市の44.5%で、以下京都市、福岡市の順となっている。本市は全国値よりやや低く、48.5%で高い方から10番目となっている。

各設備中、最も設置の割合が高いのは「手すりがある」でトップの神戸市では43.6%で、最下位の福岡市を除き各都市とも3割以上の設置率となっている。

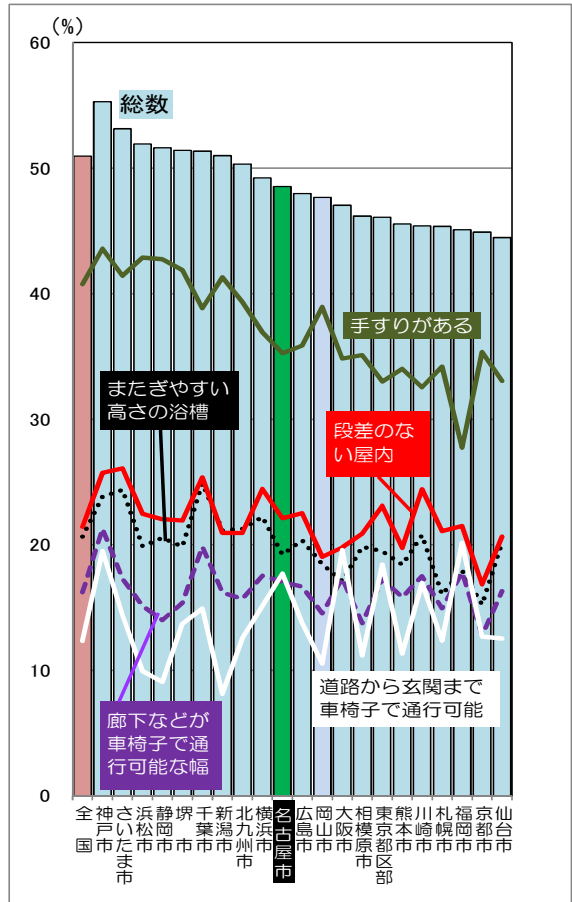
次いで「段差のない屋内」の割合は、さいたま市が26.1%で最も高くなっている。

一方、「車椅子」に関する2項目については設置率が低く、全国値は2割を切っており、両項目ともトップの都市でもかろうじて2割を若干上回っている状況となっている。

本市は「手すりがある」及び「またぎやすい高さの浴槽」では全国の割合を下回っているが、他の3項目では上回っており、特に、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」は、21大都市中上から5番目となっている。

[図8-3、付表8-5]

図8-3 高齢者等のための設備ありの割合(平成25年)



付表8-5 高齢者等のための設備状況別住宅数—全国、21大都市

平成25年

都 市 別	実 数 (戸)								割 合 (%)							
	総 数	高齢者等のための設備あり							総 数	高齢者等のための設備あり						
		手 すり がある	またぎやすい高さの浴槽	たすきの槽	廊下など通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能	道路から玄関まで車椅子で通行可能		手 すり がある	またぎやすい高さの浴槽	廊下など通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能	道路から玄関まで車椅子で通行可能	道路から玄関まで車椅子で通行可能
全 国	52,102,200	26,544,300	21,233,900	10,763,500	8,457,200	11,165,800	6,436,300	6,436,300	50.9	40.8	20.7	16.2	21.4	12.4	12.4	12.4
札幌市	861,000	390,600	294,400	138,100	128,700	181,600	106,500	106,500	45.4	34.2	16.0	14.9	21.1	12.4	12.4	12.4
仙台市	503,000	223,600	166,200	101,700	82,100	103,900	63,100	63,100	44.5	33.0	20.2	16.3	20.7	12.5	12.5	12.5
さいたま市	510,400	271,200	211,400	124,400	88,300	133,200	73,500	73,500	53.1	41.4	24.4	17.3	26.1	14.4	14.4	14.4
千葉市	402,100	206,500	156,200	100,100	79,800	102,000	60,000	60,000	51.4	38.8	24.9	19.8	25.4	14.9	14.9	14.9
東京都港区	4,601,600	2,120,800	1,519,200	896,800	795,500	1,063,700	848,400	848,400	46.1	33.0	19.5	17.3	23.1	18.4	18.4	18.4
横浜市	1,580,900	778,000	583,600	351,400	277,400	386,500	239,200	239,200	49.2	36.9	22.2	17.5	24.4	15.1	15.1	15.1
川崎市	671,400	304,800	218,600	139,500	117,500	164,000	113,800	113,800	45.4	32.6	20.8	17.5	24.4	16.9	16.9	16.9
相模原市	299,300	138,200	105,100	59,400	41,200	62,500	33,500	33,500	46.2	35.1	19.8	13.8	20.9	11.2	11.2	11.2
新潟市	321,000	163,700	132,600	67,900	52,000	67,300	26,100	26,100	51.0	41.3	21.2	16.2	21.0	8.1	8.1	8.1
静岡市	273,900	141,400	117,100	56,300	38,400	60,400	24,900	24,900	51.6	42.8	20.6	14.0	22.1	9.1	9.1	9.1
浜松市	302,700	157,200	129,800	60,200	45,800	68,000	30,100	30,100	51.9	42.9	19.9	15.1	22.5	9.9	9.9	9.9
名古屋市	1,096,800	532,200	386,700	210,900	187,200	242,700	194,200	194,200	48.5	35.3	19.2	17.1	22.1	17.7	17.7	17.7
京都市	692,800	311,100	245,000	105,600	88,600	116,800	88,000	88,000	44.9	35.4	15.2	12.8	16.9	12.7	12.7	12.7
大阪市	1,343,200	631,800	467,900	230,000	232,500	266,000	263,000	263,000	47.0	34.8	17.1	17.3	19.8	19.6	19.6	19.6
堺市	350,700	180,300	146,900	69,600	53,900	76,900	48,100	48,100	51.4	41.9	19.8	15.4	21.9	13.7	13.7	13.7
神戸市	717,100	396,500	312,600	171,000	152,600	184,600	139,900	139,900	55.3	43.6	23.8	21.3	25.7	19.5	19.5	19.5
岡山市	293,500	139,900	114,300	54,200	42,700	55,900	30,900	30,900	47.7	38.9	18.5	14.5	19.0	10.5	10.5	10.5
広島市	505,100	242,300	181,200	102,900	84,200	113,800	69,600	69,600	48.0	35.9	20.4	16.7	22.5	13.8	13.8	13.8
北九州市	423,200	213,000	166,400	90,000	66,400	88,600	53,200	53,200	50.3	39.3	21.3	15.7	20.9	12.6	12.6	12.6
福岡市	744,700	335,800	206,500	133,700	132,700	160,100	150,300	150,300	45.1	27.7	18.0	17.8	21.5	20.2	20.2	20.2
熊本市	306,300	139,500	104,200	56,400	48,500	60,500	34,700	34,700	45.5	34.0	18.4	15.8	19.8	11.3	11.3	11.3

注) 複数回答がある。総数には「不詳」を含む。

Ⅷ-5 オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数 — 福岡市は普通世帯総数の約4割

普通世帯のうち、オートロック式の共同住宅に住む世帯の割合は、全国の総数では13.4%で、21大都市中17都市がこれを上回る割合となっている。

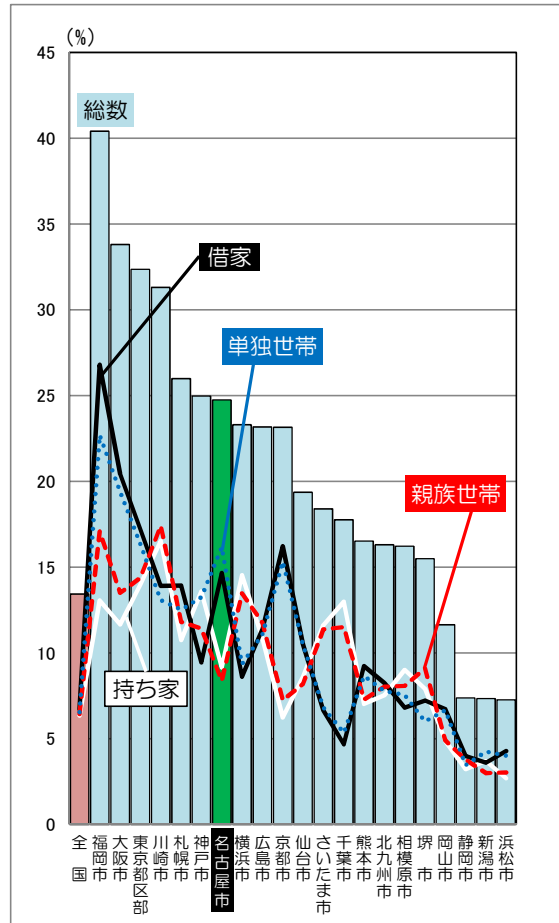
最も高いのは福岡市で40.4%となっている。以下大阪市、東京都区部と続き、本市は7番目と中間よりやや高い位置となっている。最も低いのは浜松市・新潟市の7.3%で、次いで静岡市となっており、当該3都市は1割をきっている。

「持ち家」及び「借家」の別にみると、全国ではほぼ同じ割合となっているのに対し、21大都市では開きがあるところが多く、13大都市で「借家」の割合の方が高くなっている。本市の「借家」の割合は14.7%で、21大都市中5番目に高い値となっている

「親族世帯」及び「単独世帯」の別でも、全国ではほぼ同じ割合となっているが、21大都市では差がみられ、12大都市で「単独世帯」の割合の方が高くなっており、本市の「単独世帯」の割合は16.2%で、21大都市中4番目に高い値となっている。

〔図8-4、付表8-6〕

図8-4 普通世帯のうち、オートロック式の共同住宅に住む世帯の所有の関係別、家族類型別割合(平成25年)



付表8-6 所有の関係別、世帯類型別オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数—全国、21大都市

平成25年

都 市 別	実 数 (世 帯)						割 合 (%)										
	普通世帯総数	総数	オートロック式の共同住宅に住む普通世帯						オートロック式の共同住宅に住む普通世帯								
			所有の関係別			総	数	所有の関係別			総	数	世帯類型別				
			う	ち、	う			う	ち、	う			ち、	う	ち、	う	ち、
全 国	52,298,000	7,023,400	3,315,900	3,509,000	3,365,600	3,424,900	13.4	6.3	6.7	6.4	6.5						
札幌市	863,600	224,500	92,800	120,200	102,000	108,100	26.0	10.7	13.9	11.8	12.5						
仙台市	504,700	97,700	43,400	53,000	41,300	52,900	19.4	8.6	10.5	8.2	10.5						
さいたま市	513,500	94,500	59,700	34,100	58,400	35,000	18.4	11.6	6.6	11.4	6.8						
千葉市	402,500	71,500	52,300	18,800	46,300	21,500	17.8	13.0	4.7	11.5	5.3						
東京都区部	4,613,600	1,492,900	644,900	794,100	663,100	754,100	32.4	14.0	17.2	14.4	16.3						
横浜市	1,588,200	370,100	230,700	136,700	214,000	148,400	23.3	14.5	8.6	13.5	9.3						
川崎市	673,500	210,800	111,400	93,700	117,200	88,000	31.3	16.5	13.9	17.4	13.1						
相模原市	300,900	48,800	27,100	20,500	24,300	22,700	16.2	9.0	6.8	8.1	7.5						
新潟市	322,000	23,600	11,900	11,600	9,600	13,700	7.3	3.7	3.6	3.0	4.3						
静岡市	275,200	20,300	8,900	11,000	10,400	9,500	7.4	3.2	4.0	3.8	3.5						
浜松市	304,000	22,100	8,200	13,000	9,200	12,200	7.3	2.7	4.3	3.0	4.0						
名古屋市	1,101,800	272,600	100,800	161,500	92,300	178,100	24.7	9.1	14.7	8.4	16.2						
京都市	694,200	160,800	43,300	112,600	50,200	106,300	23.2	6.2	16.2	7.2	15.3						
大阪市	1,344,600	454,600	156,700	274,700	181,400	260,800	33.8	11.7	20.4	13.5	19.4						
堺市	353,000	54,700	27,900	25,500	32,100	21,200	15.5	7.9	7.2	9.1	6.0						
神戸市	718,600	179,400	97,600	67,900	82,000	95,200	25.0	13.6	9.4	11.4	13.2						
岡山市	294,700	34,300	14,300	19,800	14,400	19,600	11.6	4.9	6.7	4.9	6.7						
広島市	507,500	117,600	54,900	57,700	59,700	56,200	23.2	10.8	11.4	11.8	11.1						
北九州市	424,600	69,200	32,000	35,000	34,100	33,000	16.3	7.5	8.2	8.0	7.8						
福岡市	745,900	301,400	97,400	199,900	127,400	169,200	40.4	13.1	26.8	17.1	22.7						
熊本市	307,600	50,800	21,600	28,400	22,400	26,600	16.5	7.0	9.2	7.3	8.6						

注) オートロック式の共同住宅に住む普通世帯総数には「その他」及び「不詳」を含む。

Ⅷ-6 世帯の年間収入階級別持ち家割合 — 17都市で年収500万円未満が過半数を超える

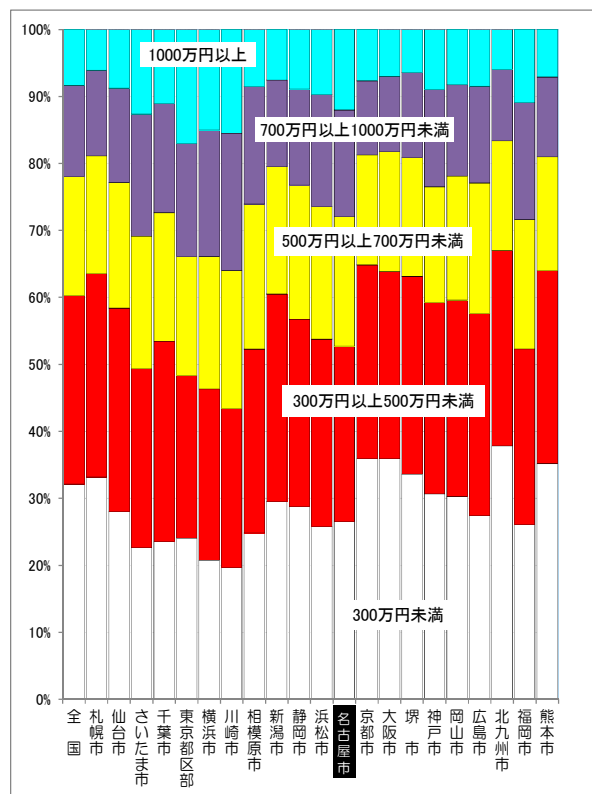
持ち家世帯の年間収入階級別の構成割合をみると、
「300万円未満」の構成割合の全国値は32.1%と全
体の3割近くを占めている。21大都市では、全国値を
超える都市は、北九州市、大阪市、京都市、熊本市、
堺市及び札幌市の6都市となっている。

さらに「500万円未満」までの累計でみると、全国
を始め、21大都市中7都市が6割を超え、過半数の都
市も10都市に上っている。

逆に、1,000万円以上の割合が10%(全国値8.4%)
を超えている都市も7都市あり、東京都区部は17.0%
と全国値の倍以上の比率となっている。

[図8-5、付表8-7]

図8-5 世帯の年間収入階級別持ち家割合(平成25年)



付表8-7 世帯の年間収入階級別持ち家数—全国、21大都市

平成25年

都 市 別	持ち家総数 (戸)	世 帯 の 年 間 収 入 階 級 別 持 ち 家 数									
		実数(戸)					割合(%) (「不詳」を除く)				
		300万 円未満	300万円 以上 500万円 未満	500万円 以上 700万円 未満	700万円 以上 1000万円 未満	1000万円 以上	300万 円未満	300万円 以上 500万円 未満	500万円 以上 700万円 未満	700万円 以上 1000万円 未満	1000万円 以上
全 国	32,165,800	10,084,900	8,832,000	5,603,500	4,249,700	2,639,800	32.1	28.1	17.8	13.5	8.4
札幌市	424,300	135,300	123,800	71,800	52,200	24,800	33.2	30.4	17.6	12.8	6.1
仙台市	233,100	60,400	65,500	40,500	30,300	18,900	28.0	30.4	18.8	14.1	8.8
さいたま市	306,900	68,300	80,700	59,700	55,000	38,200	22.6	26.7	19.8	18.2	12.7
千葉市	249,800	56,800	72,000	46,200	39,300	26,600	23.6	29.9	19.2	16.3	11.0
東京都区部	1,988,200	460,700	465,600	339,300	323,000	325,700	24.1	24.3	17.7	16.9	17.0
横浜市	929,600	191,400	235,100	182,000	174,000	138,100	20.8	25.5	19.8	18.9	15.0
川崎市	314,300	60,800	73,100	63,700	63,200	47,800	19.7	23.7	20.6	20.5	15.5
相模原市	173,800	40,800	45,200	35,600	28,900	14,000	24.8	27.5	21.6	17.6	8.5
新潟市	213,100	61,500	64,300	39,500	26,900	15,700	29.6	30.9	19.0	12.9	7.6
静岡市	174,300	48,800	47,400	33,900	24,300	15,100	28.8	28.0	20.0	14.3	8.9
浜松市	189,800	48,400	52,400	37,200	31,200	18,300	25.8	27.9	19.8	16.6	9.8
名古屋市	499,200	125,200	123,400	91,100	75,100	56,700	26.6	26.2	19.3	15.9	12.0
京都市	362,900	122,800	99,000	56,200	37,800	26,200	35.9	28.9	16.4	11.1	7.7
大阪市	554,700	195,500	152,200	97,600	61,300	38,100	35.9	27.9	17.9	11.3	7.0
堺市	199,400	66,300	58,200	35,000	25,000	12,700	33.6	29.5	17.7	12.7	6.4
神戸市	409,700	119,000	111,200	66,900	56,500	34,700	30.6	28.6	17.2	14.6	8.9
岡山市	169,600	49,400	47,800	30,200	22,200	13,500	30.3	29.3	18.5	13.6	8.3
広島市	272,500	74,100	81,800	52,700	39,000	23,000	27.4	30.2	19.5	14.4	8.5
北九州市	232,000	86,700	66,900	37,600	24,500	13,600	37.8	29.2	16.4	10.7	5.9
福岡市	274,000	82,900	76,100	46,700	38,600	25,300	26.1	26.2	19.3	17.4	10.9
熊本市	155,200	52,900	43,300	25,600	17,900	10,700	35.2	28.8	17.0	11.9	7.1

注) 持ち家総数には、年間収入の「不詳」を含む。なお、収入階級別の構成割合の母数には「不詳」を含まない。

調査の概要

1 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住環境、現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯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。

昭和23年以来5年ごとに実施しており、平成25年調査はその14回目に当たる。

2 調査の時期

調査は、平成25年10月1日現在で実施した。

3 調査の地域

全国の平成22年国勢調査調査区の中から全国平均約5分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において平成25年2月1日現在により設定した単位区のうち、約21万単位区について調査した。

また、東日本大震災に係る福島原発事故の影響により、避難地域等に設定されている以下の地域については抽出の対象から除外した。このため、福島県に係る結果については、当該地域は含まれていない。

・全ての地域を除外

檜葉町、富岡町、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村

・一部の地域を除外

田村市、南相馬市、川俣町、広野町、川内村

4 調査の対象

調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯を対象とした。

5 調査事項

世帯に配布する調査票甲及び乙並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査した。

(1) 住宅等に関する事項

- ア 居住室の数及び広さ
- イ 所有関係に関する事項
- ウ 敷地面積
- エ 敷地の所有関係に関する事項

(2) 住宅に関する事項

- ア 構造

- イ 腐朽・破損の有無
- ウ 階数
- エ 建て方
- オ 種類
- カ 建物内総住宅数
- キ 建築時期
- ク 床面積
- ケ 建築面積
- コ 家賃又は間代に関する事項
- サ 設備に関する事項
- シ 増改築及び改修工事に関する事項
- ス 世帯の存しない住宅の種類

(3) 世帯に関する事項

- ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
- イ 種類
- ウ 構成
- エ 年間収入

(4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

- ア 従業上の地位
- イ 通勤時間
- ウ 東日本大震災による転居に関する事項
- エ 現住居に入居した時期
- オ 前住居に関する事項
- カ 子に関する事項

(5) 住環境に関する事項

(6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項

- ア 所有関係に関する事項
- イ 所在地
- ウ 面積に関する事項
- エ 利用に関する事項

6 調査の方法

調査は、都道府県知事等が任命した調査員が各調査対象を訪問して調査票を配布し、後日収集する方法により行った。なお、調査票の収集に代えて、世帯がインターネットにより回答する（オンライン調査）ことも可能とした。

7 結果の公表

結果は、全国のほか、都道府県、市区などの地域別に、集計が完了したものから順次公表された。

主 な 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に建築又は改造されたものをいう。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- | | |
|---------------|---|
| ①一つ以上の居住室 | } 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。 |
| ②専用の炊事用流し(台所) | |
| ③専用のトイレ | |
| ④専用の出入口 | |
- (屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口)

したがって、上記の要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

また、ふだん人が居住していない住宅を「居住世帯のない住宅」として、次のとおり区分した。

一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

空き家

・二次的住宅

別 荘……週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他……ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

・賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

・売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

・その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、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など

建築中の住宅

住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの）。

なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していなくても、「空き家」とした。

また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住している住宅とした。

住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。この住宅以外の建物には、次のものが含まれる。

- ① 会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる「会社等の寮・寄宿舎」
- ② 学校の寄宿舎などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる「学校等の寮・寄宿舎」
- ③ 旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための「旅館・宿泊所」
- ④ 下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない「その他の建物」

なお、この調査で、「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、ふだん住んでいるということで、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

主世帯、同居世帯

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、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1 室を借りて住んでいる場合など、1 住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

普通世帯、準世帯

「普通世帯」とは、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」である）。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたりと、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。