

名古屋の住宅・土地

～平成 20 年住宅・土地統計調査結果～

はじめに

このたび、平成 20 年 10 月 1 日現在で行われた平成 20 年住宅・土地統計調査（総務省統計局所管：指定統計第 1 4 号）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 13 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昭和 23 年以降で最少

平成 20 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 1,117,700 戸で、前回調査から 63,340 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が、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、今回調査では 6.0% と、昭和 23 年以降で最少の伸びとなった。

一方、平成 20 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 969,400 世帯で、前回に比べ 63,250 世帯の増加、増加率では 7.0% と住宅数の伸び率を上回っている。

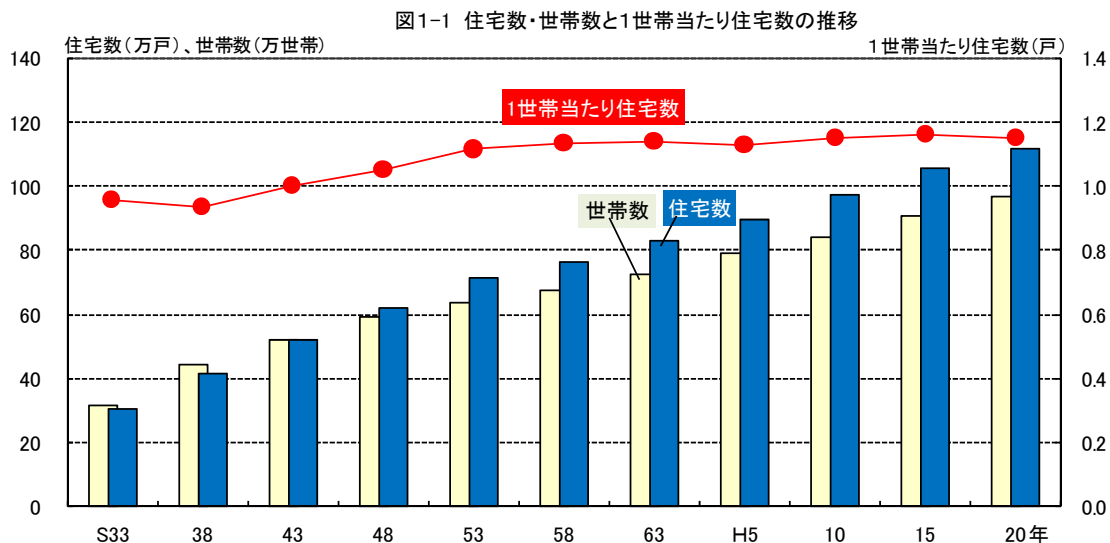
住宅数と世帯数の関係をみると、昭和 38 年までは住宅数が世帯数を下回っており、住宅の量的不足が続いていたが、昭和 43 年にはこの関係が逆転し、住宅の質的面は別として、数のうえでは 1 世帯 1 住宅が達成された。

平成今回調査では、1 世帯当たりの住宅数は 1.15 戸と、昭和 38 年の調査以来の前回数値を下回る数値となった。

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	726,020	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	969,400	6.0	7.0	1.15

[図 1-1、付表 1-1]



I-2 居住世帯の有無 — 空き家率は13.2%と平成5年以来の低下

市内の住宅数 1,117,700 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 959,760 戸、居住世帯のない住宅は 157,940 戸となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家は 147,320 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。

今回調査では前回からの増加は 2,700 戸にとどまり、平成 5 年に 880 戸のマイナスとなって以来 2 番目に少ない増加数となった。空き家率も 13.2%と平成 5 年以来の低下となった。

[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 104,440 戸と空き家全体の約 7 割を占めているが、前回からの増加率は 1.1%と大幅な縮小となった。

[図 1-3、付表 1-2]

図1-2 空き家数と空き家率の推移

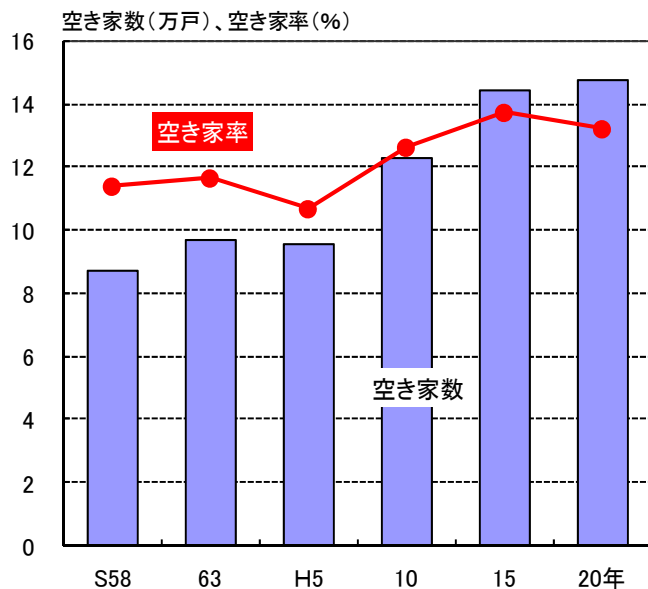
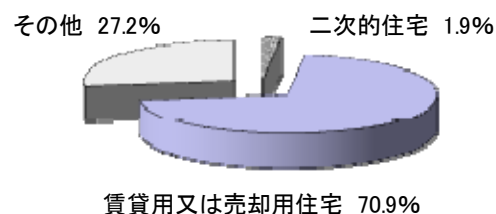


図1-3 空き家の内訳(平成20年)



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 住	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	
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	-	
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	

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」959,760戸について、状況を見ることとする。

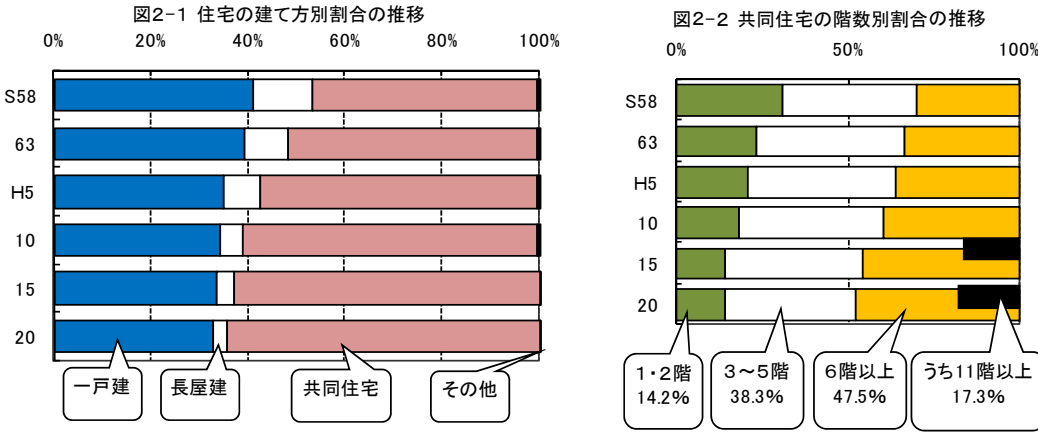
Ⅱ-1 住宅の建て方 — 共同住宅の割合が上昇、うち11階以上が住宅全体の1割に

住宅を建て方別にみると、一戸建の住宅は316,430戸(総数に占める割合33.0%)、長屋建は25,560戸(同2.7%)、共同住宅は615,860戸(同64.2%)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を超えた。

愛知県全体でみると、一戸建の総数に占める割合は51.1%、共同住宅は45.9%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、前回は5.7%増であったのが、今回は5.3%増にとどまり、総数に占める割合は3分の1未満となった。 [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桁台の増加を示し、うち11階以上の高層住宅は住宅全体の1割を占めている。 [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
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
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
(参考)愛知県									
実数(戸)	2,764,400	1,411,700	78,400	1,268,600	314,400	510,600	443,600	155,700	5,700
割合(%)	100.0	51.1	2.8	45.9	11.4	18.5	16.0	5.6	0.2

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

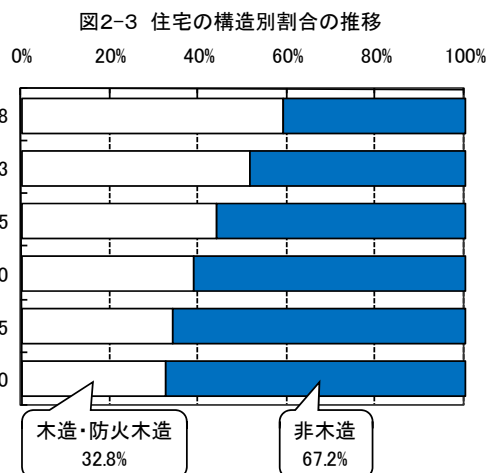
住宅を構造別にみると、鉄骨・鉄筋コンクリート造などの非木造住宅が調査ごとに増加しており、今回の調査では住宅全体の 3 分の 2 を上回る 67.2%と、前回調査をさらに 1.4 ポイント上回った。

[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 17.7%となっている。

[図 2-4、付表 2-3、付表 2-4]



付表 2-2 構造別住宅数の推移

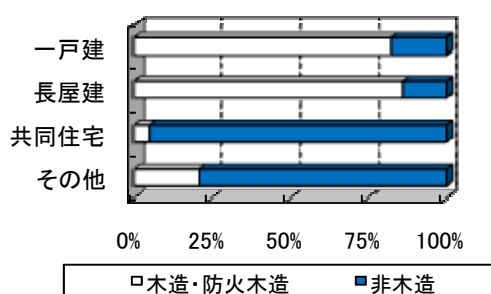
年 次	実 数 (戸)			割 合 (%)			増 減 率 (%)		
	総 数	木 造 ・ 防 火 木 造	非 木 造	総 数	木 造 ・ 防 火 木 造	非 木 造	総 数	木 造 ・ 防 火 木 造	非 木 造
昭和 58 年	660,250	388,910	271,330	100.0	58.9	41.1	6.4	-9.2	41.1
63	716,420	368,590	347,820	100.0	51.5	48.5	8.5	-5.2	28.2
平成 5 年	783,660	344,730	438,920	100.0	44.0	56.0	9.4	-6.5	26.2
10	833,240	323,960	509,270	100.0	38.9	61.1	6.3	-6.0	16.0
15	897,660	306,630	591,030	100.0	34.2	65.8	7.7	-5.3	16.1
20	959,760	314,470	645,290	100.0	32.8	67.2	6.9	2.6	9.2

付表 2-3 建て方、構造別住宅数

平成 20 年

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
総数	959,760	314,470	645,290	100.0	32.8	67.2
一 戸 建	316,430	260,370	56,070	100.0	82.3	17.7
長 屋 建	25,560	22,030	3,540	100.0	86.2	13.8
共 同 住 宅	615,860	31,670	584,200	100.0	5.1	94.9
そ の 他	1,900	400	1,500	100.0	21.1	78.9

図 2-4 住宅の建て方、構造別割合 (平成 20 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
63	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
10	284,080	233,160	50,920	100.0	82.1	17.9
15	300,380	239,080	61,310	100.0	79.6	20.4
20	316,430	260,370	56,070	100.0	82.3	17.7

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 3 割に

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 289,210 戸と、住宅全体の約 3 割となり、前回調査時の戸数（335,970 戸）の 86%まで減少している。

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 2 割未満であるが、昭和 56 年以降に建築された住宅では、その割合が 3 分の 2 以上となっている。

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 2-6]

図2-5 建築の時期、建て方別住宅割合（平成20年）

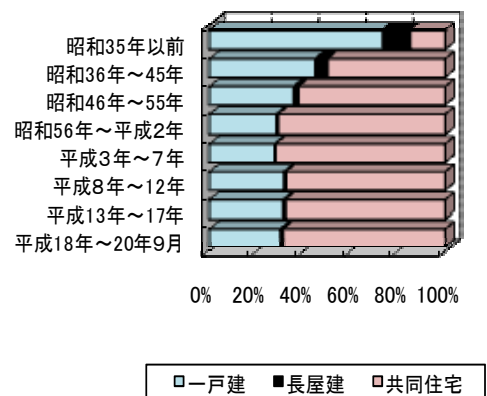
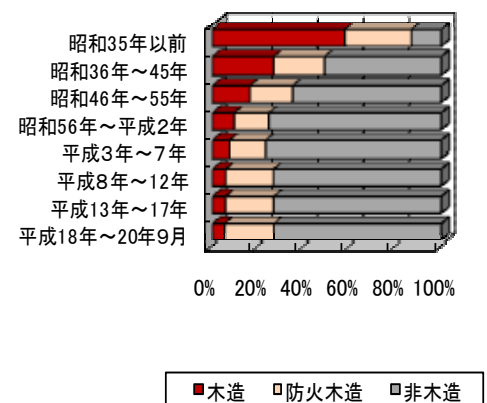


図2-6 建築の時期、構造別住宅割合（平成20年）



付表2-5 建築の時期別住宅数

平成20年		
建 築 の 時 期	実数（戸）	割合（％）
総 数	959,760	100.0
昭 和 35 年 以 前	46,290	4.8
昭 和 36 年 ～ 45 年	72,900	7.6
昭 和 46 年 ～ 55 年	170,020	17.7
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年	197,820	20.6
平 成 3 年 ～ 7 年	89,770	9.4
平 成 8 年 ～ 12 年	113,440	11.8
平 成 13 年 ～ 17 年	120,950	12.6
平 成 18 年 ～ 20 年 9 月	63,190	6.6

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20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	959,760	316,400	25,600	615,900	133,670	180,800	645,290
昭 和 35 年 以 前	46,290	33,800	5,500	6,800	26,810	13,480	6,000
昭 和 36 年 ～ 45 年	72,900	32,500	4,000	36,300	19,560	16,200	37,140
昭 和 46 年 ～ 55 年	170,020	60,200	3,900	105,500	27,970	31,720	110,330
昭 和 56 年 ～ 平成 2 年	197,820	55,500	2,100	139,800	19,070	29,730	149,030
平 成 3 年 ～ 7 年	89,770	24,600	600	64,400	6,800	14,130	68,850
平 成 8 年 ～ 12 年	113,440	35,600	1,200	76,400	6,610	23,680	83,150
平 成 13 年 ～ 17 年	120,950	37,600	1,500	81,900	6,950	25,530	88,460
平成18年～20年9月	63,190	18,800	900	43,300	3,410	13,570	46,200
割合（％）							
総 数	100.0	33.0	2.7	64.2	13.9	18.8	67.2
昭 和 35 年 以 前	100.0	73.0	11.9	14.7	57.9	29.1	13.0
昭 和 36 年 ～ 45 年	100.0	44.6	5.5	49.8	26.8	22.2	50.9
昭 和 46 年 ～ 55 年	100.0	35.4	2.3	62.1	16.5	18.7	64.9
昭 和 56 年 ～ 平成 2 年	100.0	28.1	1.1	70.7	9.6	15.0	75.3
平 成 3 年 ～ 7 年	100.0	27.4	0.7	71.7	7.6	15.7	76.7
平 成 8 年 ～ 12 年	100.0	31.4	1.1	67.3	5.8	20.9	73.3
平 成 13 年 ～ 17 年	100.0	31.1	1.2	67.7	5.7	21.1	73.1
平成18年～20年9月	100.0	29.8	1.4	68.5	5.4	21.5	73.1

注）総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-4 住宅の所有の関係 ― 持ち家率は45.7%と前回をやや上回る

住宅を所有の関係別にみると、持ち家は438,360戸、住宅全体に占める割合（持ち家比率）は45.7%と前回をやや上回った。借家については474,200戸、49.4%となっている。

愛知県全体では持ち家率は57.8%（総数2,764,400戸 持ち家数1,599,000戸）で、本市は県全体の数値を12.1ポイント下回っている。

持ち家比率は、昭和63年調査までは上昇傾向にあったが、平成5年調査ではバブル経済期の地価高騰が影響し、低下したが、10年以降は調査毎に上昇している。

一方の借家の内訳についてみると、平成5年以降、「民営借家」が増加して、「給与住宅」が減少する傾向にあることがわかる。

〔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割程度にとどまっている。

〔図2-8、付表2-8〕

図2-7 住宅の所有の関係別割合の推移

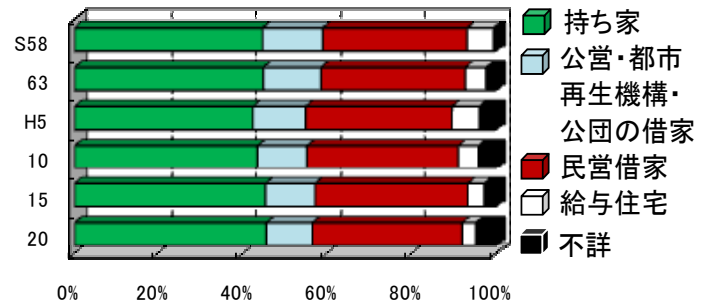
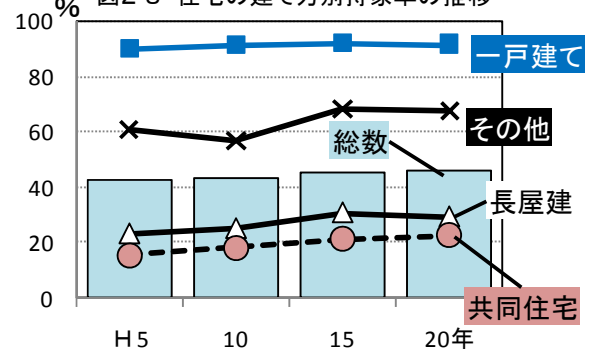


図2-8 住宅の建て方別持家率の推移



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 ・ 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
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
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

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20年）及び持ち家の比率（5～15年）

建 て 方	平 成 20 年						各建て方別の住宅総数に 対する持家の比率（%）		
	実 数（戸）			割 合（%）			平成5年	平成10年	平成15年
	総 数	持 ち 家	借 家	総 数	持 ち 家	借 家			
総数	959,760	438,360	474,200	100.0	45.7	49.4	42.3	43.5	45.5
一 戸 建	316,430	289,490	20,900	100.0	91.5	6.6	89.8	91.2	91.8
長 屋 建	25,560	7,480	15,060	100.0	29.3	58.9	23.1	25.0	30.7
共 同 住 宅	615,860	140,120	437,870	100.0	22.8	71.1	15.5	18.1	21.5
そ の 他	1,900	1,280	380	100.0	67.4	20.0	60.9	56.8	68.1

注）総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-5 持ち家の取得方法 ― 新築住宅を購入した割合は半数を下回る

平成 18 年以降に建築された（建築後 3 年以内）持ち家 26,230 戸を取得方法別にみると、「新築の住宅を購入」が 12,250 戸と最も多いものの、割合では半数を下回った。一方、二番目に多い「新築（建て替えを除く）」は 7,550 戸で、割合では 15 年調査時を上回った。

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 15 年調査時と比べると、本市と同様に「新築の住宅を購入」については前回より低く、「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18年～平成20年9月に建築された持ち家の取得方法

区 分	持 ち 家 総 数	新 築 の 住 宅 を 購 入			中 古 住 宅 を 購 入	新 築 (建て替え を除く)	建 て 替 え	相 続 ・ 贈 与	そ の 他
		総 数	都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 など	民 間					
名古屋市									
実数 (戸)	26,230	12,250	1,400	10,850	530	7,550	5,350	330	220
割合 (%)	100.0	46.7	5.3	41.4	2.0	28.8	20.4	1.3	0.8
愛知県									
実数 (戸)	96,000	31,600	1,500	30,200	1,600	39,800	20,900	1,200	700
割合 (%)	100.0	32.9	1.6	31.5	1.7	41.5	21.8	1.3	0.7
<参考 15年調査時の平成13年～平成15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	51.4	1.0	50.4	1.6	25.5	19.5	1.0	1.0
愛知県	100.0	33.2	1.5	31.7	1.2	40.0	23.9	0.8	0.9

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 54,761 円

専用住宅(居住の目的だけに建てられた住宅)の借家 470,000 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 137,700 戸と最も多く、次いで、「60,000 円～79,999 円」の借家が 117,200 戸となっている。

また、1 か月当たりの平均家賃・間代は 54,761 円で、前回調査の 51,125 円よりも 3,636 円、7.1%の増加となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民営借家が 65,102 円と最も高く、次いで、都市再生機構・公社の借家が 63,466 円となっている。最も安いのは公営の借家で、26,932 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 3,090 円で、前回調査の 2,833 円と比較すると、257 円、9.1%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 ・ 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)	470,000	73,100	30,500	54,800	280,700	30,900
50円未満	3,800	100	-	900	1,200	1,600
50 ～ 9,999	8,600	4,400	-	400	700	3,200
10,000 ～ 19,999	37,800	24,900	500	3,500	2,200	6,800
20,000 ～ 39,999	81,900	31,100	5,100	19,800	16,500	9,400
40,000 ～ 59,999	137,700	9,200	10,300	15,200	100,200	2,800
60,000 ～ 79,999	117,200	3,400	6,500	7,500	97,400	2,500
80,000 ～ 99,999	44,100	100	4,400	2,700	35,500	1,200
100,000 ～ 149,999	23,600	0	2,900	1,900	17,200	1,600
150,000円以上	4,300	0	400	500	3,100	100
1 か月当たり家賃・間代 (円)	54,761	26,932	63,466	46,194	65,102	33,747
1 畳当たり家賃・間代 (円)	3,090	1,241	3,223	2,554	3,981	1,881

注) 総数には「不詳」を含む。

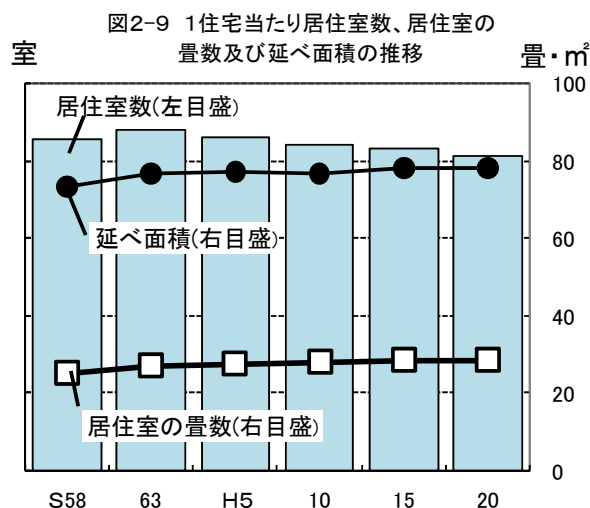
Ⅱ-7 住宅の規模 — 1住宅当たりの居住室が前回より減少

1住宅当たりの各数値をみると、居住室数は4.07室と4調査連続の減少となっているのに対し、居住室の畳数は28.46畳と、48年以降8調査連続で増加している。また、延べ面積は78.04㎡と2調査連続の増加となっている。

[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

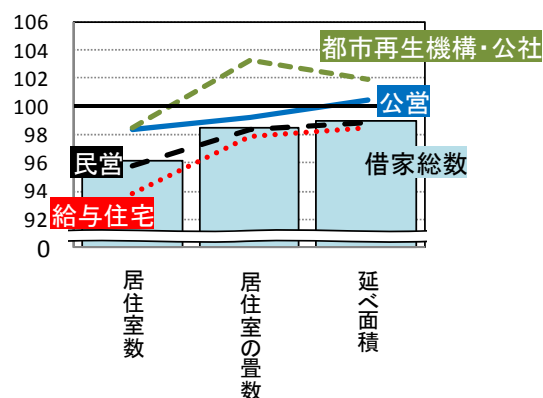


借家についての1住宅当たりの各数値を、所有の関係別に今回調査値と15年値を比較すると、居住室数では各所有区分とも前回値を下回っている。また、居住室の畳数では「都市再生機構・公社」を除き、前回値以下、延べ面積では「民営」及び「給与住宅」が前回値以下となっている。

全体的に、借家では居住室数は減少し、公的な借家についてはその範囲で居住室の畳数や住宅の延べ面積を増やしている部分もみられるものの、「民営」及び「給与住宅」では3数値とも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ことがといえる。

[図2-10、付表2-12]

図2-10 平成20年の借家1住宅当たりの各数値



付表2-12 借家住宅の規模の比較(15・20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(㎡)		
	15年	20年	差(20-15)	15年	20年	差(20-15)	15年	20年	差(20-15)
借家総数	2.84	2.73	-0.11	18.12	17.85	-0.27	45.23	44.78	-0.45
公営	3.64	3.58	-0.06	21.88	21.70	-0.18	52.75	52.95	0.20
都市再生機構・公社	3.13	3.08	-0.05	19.04	19.66	0.62	50.97	51.95	0.98
民営	2.62	2.51	-0.11	17.10	16.83	-0.27	42.58	42.09	-0.49
給与住宅	2.88	2.70	-0.18	18.59	18.19	-0.40	48.62	47.86	-0.76

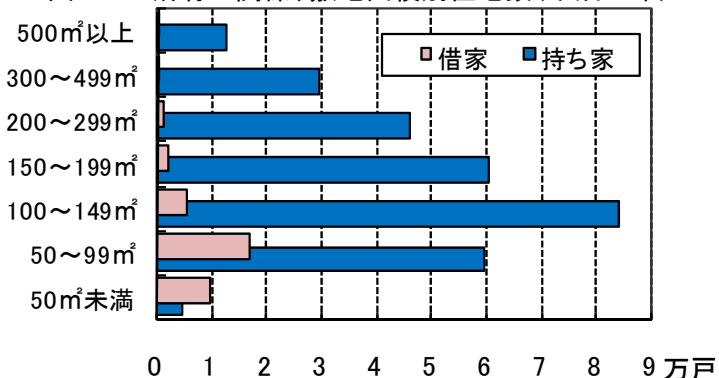
Ⅱ-8 一戸建・長屋建住宅の敷地 — 1 住宅当たりの持ち家の敷地面積は借家の2倍強

一戸建・長屋建住宅を敷地面積別にみると、敷地面積「100～149㎡」の住宅が89,300戸で、全体に占める割合は26.1%と最も高い。1住宅当たりの平均敷地面積は183㎡となっている。

これを住宅の建て方別にみると、一戸建が191㎡、長屋建が71㎡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194㎡、借家は90㎡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20年)



付表2-13 一戸建・長屋建の敷地面積別住宅数

平成20年

敷地面積	実数(戸)					割合(%)				
	一戸建・長屋建の住宅		一戸建・長屋建		一戸建・長屋建の住宅	一戸建・長屋建		一戸建・長屋建		一戸建・長屋建
	総数	一戸建	長屋建	持ち家		総数	一戸建	長屋建	持ち家	
総数	342,000	316,400	25,600	297,000	36,000	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
50㎡未満	14,200	6,800	7,400	4,600	9,600	4.2	2.1	28.9	1.5	26.7
50～99㎡	76,300	65,300	11,000	59,500	16,900	22.3	20.6	43.0	20.0	46.9
100～149㎡	89,300	86,400	2,900	84,100	5,300	26.1	27.3	11.3	28.3	14.7
150～199㎡	62,700	61,800	900	60,600	2,100	18.3	19.5	3.5	20.4	5.8
200～299㎡	47,500	47,300	300	46,200	1,300	13.9	14.9	1.2	15.6	3.6
300～499㎡	29,900	29,900	100	29,400	600	8.7	9.5	0.4	9.9	1.7
500㎡以上	12,900	12,900	-	12,700	300	3.8	4.1	-	4.3	0.8
1住宅当たり敷地面積(㎡)	183	191	71	194	90	-	-	-	-	-

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-9 設備

(1) 耐震診断 — 建築基準法の旧耐震基準で建てられた持ち家のうち診断を受けたのは 12.8%のみ

今回新たに調査された、持ち家についての耐震診断の有無のうち、特に、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、耐震診断を受けた割合は持ち家総数の 12.8%にとどまっている。

さらに、耐震診断を受けた持ち家のうち、「耐震性がある」と診断された割合は 37.5%しかなく、東海・東南海地震の発生が危惧されているなかで、まずは、耐震診断を受けることが望まれるところである。

耐震診断を受けた住宅全体では、構造別にみると、耐震診断をした「木造」で「耐震性がある」ものは約半数にとどまっている。また、建て方別では、「一戸建」のうち「耐震性がある」ものは約 6 割となっている。

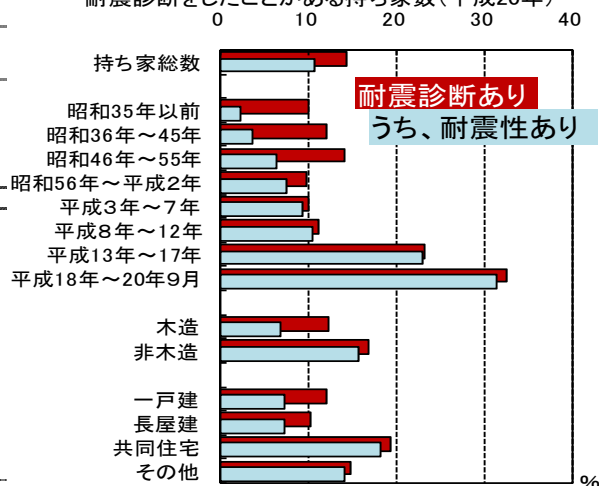
付表2-21 建築の時期別、構造別及び建て方別耐震診断をしたことがある持ち家数（平成20年）

[図 2-13、付表 2-21]

建築の時期 構造 建て方	総数 (戸) (A)	耐震診断をしたことがある			
		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	438,360	62,700	14.3	47,150	75.2
建築の時期					
昭 和 35 年 以 前	31,320	3,160	10.1	700	22.2
昭 和 36 年 ～ 45 年	33,650	4,080	12.1	1,200	29.4
昭 和 46 年 ～ 55 年	84,620	11,950	14.1	5,300	44.4
(再掲) 昭和55年以前	149,590	19,190	12.8	7,200	37.5
昭和56年～平成2年	88,080	8,620	9.8	6,670	77.4
平 成 3 年 ～ 7 年	40,350	4,070	10.1	3,730	91.6
平 成 8 年 ～ 12 年	60,870	6,810	11.2	6,310	92.7
平 成 13 年 ～ 17 年	63,650	14,760	23.2	14,580	98.8
平成18年～20年9月	26,230	8,510	32.4	8,200	96.4
構造					
木 造	242,780	29,960	12.3	16,670	55.6
非 木 造	194,290	32,560	16.8	30,300	93.1
建て方					
一 戸 建	289,490	34,560	11.9	20,930	60.6
長 屋 建	7,480	770	10.3	550	71.4
共 同 住 宅	140,120	27,190	19.4	25,480	93.7
そ の 他	1,280	190	14.8	180	94.7

注) 総数には建築時期及び構造の「不詳」を含む。

図2-13 建築の時期別、構造別及び建て方別耐震診断をしたことがある持ち家数（平成20年）



(2) 耐震改修工事 — 持ち家で耐震改修工事をしているのは全体の 3.9%のみ

持ち家のうち、耐震改修工事をしている住宅は、今回調査時点で 17,010 戸で、持ち家全体に占める割合は 3.9%にとどまっている。また、耐震改修工事をした持ち家の割合を建物の構造別にみると、木造が 6.1%と最も高く、次いで防火木造が 5.9%、非木造が 1.3%となっている。工事の内容別では、「金具による補強」が 9,160 戸（持ち家全体に占める割合は 2.1%）と最も多く、次いで「筋かいの設置」が 6,580 戸（同 1.5%）、「壁の新設・補強」が 6,450 戸（同 1.5%）などとなっている。

[付表 2-22]

付表2-22 建物の構造別、住宅の耐震改修工事状況別持ち家数

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	438,360	17,010	6,450	6,580	6,150	9,160	2,590	421,350
木 造	94,500	5,720	2,030	2,050	1,740	3,240	730	88,780
防火木造	148,520	8,690	3,470	3,600	3,510	5,060	1,230	139,830
非木造	194,660	2,560	940	910	900	850	600	192,100
割合 (%)								
持ち家総数	100.0	3.9	1.5	1.5	1.4	2.1	0.6	96.1
木 造	100.0	6.1	2.1	2.2	1.8	3.4	0.8	93.9
防火木造	100.0	5.9	2.3	2.4	2.4	3.4	0.8	94.1
非木造	100.0	1.3	0.5	0.5	0.5	0.4	0.3	98.7

注) 総数には「不詳」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) 自動火災感知設備 — 設置している住宅数は、全体の約 7 割まで大幅に増加

自動火災感知設備のある住宅数は 662,890 戸で、住宅全体に占める割合は 69.1%と、前回調査の割合（33.3%）の倍以上に増加した。自動火災感知設備設置率を建築の時期別にみると、「平成 18 年～20 年 9 月」では約 9 割となっており、消防法の改正により住宅用火災警報器の設置が義務付けられたことを反映している。

また、自動火災感知設備設置率を住宅の建て方別にみると、「共同住宅」では 77.5%（前回 47.5%）、最も低い「長屋建」でも 40.1%（前回 4.5%）と、設置率が大幅に上昇している。

[図 2-12、付表 2-16]

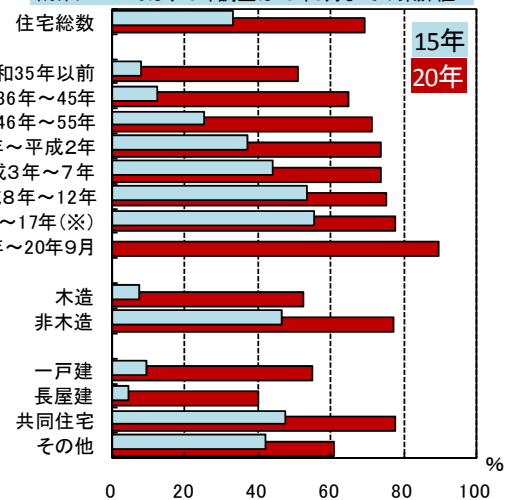
付表2-16 建築の時期別、住宅の構造別、建て方別
自動火災感知設置住宅数（平成20年）

建築の時期 構造 建て方	総数（戸）	自動火災感知設備あり		(参考) 15年 割合 (%)
		実数 (戸)	割合 (%)	
総 数	959,760	662,890	69.1	33.3
建築の時期				
昭和 35 年 以 前	46,290	23,690	51.2	7.8
昭和 36 年 ～ 45 年	72,900	47,420	65.0	12.3
昭和 46 年 ～ 55 年	170,020	121,610	71.5	25.3
昭和 56 年 ～ 平成 2 年	197,820	145,730	73.7	37.2
平成 3 年 ～ 7 年	89,770	66,270	73.8	44.0
平成 8 年 ～ 12 年	113,440	85,510	75.4	53.3
平成 13 年 ～ 17 年	120,950	94,040	77.8	55.4
平成 18 年 ～ 20 年 9 月	63,190	56,540	89.5	-
構造				
木 造	314,470	164,490	52.3	7.3
非 木 造	645,290	498,400	77.2	46.7
建て方				
一 戸 建	316,430	174,170	55.0	9.6
長 屋 建	25,560	10,260	40.1	4.5
共 同 住 宅	615,860	477,300	77.5	47.5
そ の 他	1,900	1,160	61.1	42.0

注) 総数には「不詳」を含む。

図2-12 建築の時期別、住宅の構造別、建て方別
自動火災感知設備設置率(平成15・20年)

(※)については、15年調査は15年9月までの集計値



(4) オートロック式の共同住宅 — 普通世帯のうち約 2 割がオートロック式の共同住宅に住む

今回新たに調査したオートロック式の共同住宅に住む普通世帯数は、186,700 世帯で、普通世帯総数の約 2 割を占めている。世帯の内訳別にみると、「単独世帯」が最も多い 88,000 世帯で、単独世帯全体の約 4 分の 1 となっている。

「核家族」は総数で 72,500 世帯となっているが、全体に占める割合は各世帯構成とも 10%台となっている。

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 2-15]

付表2-15 オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数

平成20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		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
			夫婦と子どもからなる世帯	男親又は女親と子供から成る世帯						夫婦と子どもからなる世帯	男親又は女親と子供から成る世帯				
総 普 通 世 帯 数	965,400	162,200	242,200	60,600	65,600	6,000	354,800	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	186,700	25,300	41,100	6,100	3,100	1,000	88,000	19.3	15.6	17.0	10.1	4.7	16.7	24.8	
うち、持ち家世帯	75,400	15,000	31,700	4,200	2,400	300	17,400	7.8	9.2	13.1	6.9	3.7	5.0	4.9	
うち、借 家世帯	98,400	10,300	9,400	1,900	700	700	66,200	10.2	6.4	3.9	3.1	1.1	11.7	18.7	

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。

注2) オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数は、10世帯単位で公表されているが、総普通世帯数の公表値に合わせ100世帯単位としてある。

(5) 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

今回新たに調査された、非木造の共同住宅についての「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347,000戸と全体の6割弱となっている。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、約7割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、「借家全体」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・公社」の借家で、83.3%と「持ち家」の割合を上回り、うち防犯設備がないものも1割未満となっている。 [付表2-23]

付表2-24 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)	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											
	(A)	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	584,200	237,200	40.6	347,000	59.4	54,600	292,400	203,200	58.6	159,400	45.9	82,300	23.7
建築の時期													
昭 和 35 年 以 前	3,900	2,700	69.2	1,300	33.3	700	500	600	46.2	400	30.8	300	23.1
昭 和 36 年 ～ 45 年	32,700	16,200	49.5	16,500	50.5	7,300	9,100	13,200	80.0	5,200	31.5	2,100	12.7
昭 和 46 年 ～ 55 年	100,600	34,400	34.2	66,200	65.8	7,800	58,300	39,600	59.8	26,500	40.0	17,100	25.8
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年	136,500	65,900	48.3	70,600	51.7	7,600	63,000	40,100	56.8	23,600	33.4	22,500	31.9
平 成 3 年 ～ 7 年	62,500	24,800	39.7	37,600	60.2	6,800	30,800	21,900	58.2	14,400	38.3	10,300	27.4
平 成 8 年 ～ 12 年	74,200	22,900	30.9	51,300	69.1	8,700	42,700	34,000	66.3	27,200	53.0	9,000	17.5
平 成 13 年 ～ 17 年	79,300	24,400	30.8	54,900	69.2	8,600	46,300	33,000	60.1	35,300	64.3	9,200	16.8
平 成 18 年 ～ 20 年 9 月	41,800	12,500	29.9	29,300	70.1	3,200	26,200	14,600	49.8	18,500	63.1	4,700	16.0
所有の関係													
持 ち 家	139,300	23,400	16.8	115,800	83.1	12,400	103,400	66,700	57.6	73,200	63.2	20,700	17.9
借 家 総 数	411,600	194,400	47.2	217,200	52.8	39,400	177,800	131,300	60.5	80,600	37.1	56,700	26.1
公 営 借 家	73,000	16,100	22.1	57,000	78.1	13,000	44,100	54,000	94.7	16,400	28.8	2,000	3.5
都 市 再 生 機 構	30,500	5,100	16.7	25,400	83.3	1,100	24,200	21,500	84.6	17,100	67.3	2,500	9.8
・ 公 社 の 借 家													
民 営 借 家	278,800	158,300	56.8	120,600	43.3	23,300	97,300	49,700	41.2	41,700	34.6	47,100	39.1
総 与 住 宅	29,200	14,900	51.0	14,300	49.0	2,100	12,200	6,100	42.7	5,400	37.8	5,200	36.4

注) 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。

(6) 高齢者等のための設備 — 平成18年以降建築の住宅は各比率とも13～17年建築の住宅を下回る

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、「手すりがある」住宅は306,500戸で、住宅全体の31.9%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196,200戸、20.4%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」な住宅は160,300戸、16.7%、「段差のない屋内」は197,000戸、20.5%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は150,100戸、15.6%となっている。

これを建築の時期別にみると、平成3年以降に建築された住宅では、建築時期が新しいほどその割合が高くなっているが、平成18年以降に建築された住宅では、各割合とも13～17年建築の住宅の比率を下回った。 [付表2-14]

付表2-14 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 (%)					
	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	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		手 す り が あ る	ま た ぎ や す い 高 さ の 浴 槽	廊 下 な ど が 車 椅 子 で 通 行 可 能 な 幅	段 差 の い な い 屋 内	道 路 か ら 玄 関 ま で 車 椅 子 で 通 行 可 能
総数	959,800	306,500	196,200	160,300	197,000	150,100	100.0	31.9	20.4	16.7	20.5	15.6
昭 和 35 年 以 前	46,300	19,600	10,100	4,400	4,200	5,300	100.0	42.3	21.8	9.5	9.1	11.4
昭 和 36 年 ～ 45 年	72,900	26,300	13,200	7,100	6,600	9,200	100.0	36.1	18.1	9.7	9.1	12.6
昭 和 46 年 ～ 55 年	170,000	53,800	27,700	23,400	21,700	28,800	100.0	31.6	16.3	13.8	12.8	16.9
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年	197,800	46,500	27,800	21,300	16,400	19,800	100.0	23.5	14.1	10.8	8.3	10.0
平 成 3 年 ～ 7 年	89,800	24,100	13,800	13,500	12,800	12,700	100.0	26.8	15.4	15.0	14.3	14.1
平 成 8 年 ～ 12 年	113,400	45,400	33,500	31,800	41,700	27,100	100.0	40.0	29.5	28.0	36.8	23.9
平 成 13 年 ～ 17 年	121,000	57,800	45,600	38,700	61,200	32,200	100.0	47.8	37.7	32.0	50.6	26.6
平成18年～20年9月	63,200	28,100	22,500	19,000	30,700	14,000	100.0	44.5	35.6	30.1	48.6	22.2

注) 複数回答がある。総数には「不詳」を含む。

(7) 高齢者等のための設備工事 — 平成16年以降、9.4%の主世帯で設備工事

持ち家に居住する主世帯について、平成16年1月以降の高齢者や身体障害者などのための設備の工事（将来の備えを含む。）の状況を見ると、工事をした世帯が41,310世帯で、主世帯全体の9.4%と前回はやや下回ったが、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。）に限ると、16.8%と前回は上回っている。

工事をした世帯について、工事の内訳を見ると、高齢主世帯では「屋内の段差の解消」以外は前回は上回っているのに対し、それ以外の主世帯では全て前回は下回っている。 [付表2-20]

付表2-20 高齢者等のための設備の調査前5年間の工事状況別持ち家に居住する主世帯数

		平成15年（11年1月以降）			平成20年（16年1月以降）		
		総 数	65歳以上の世帯員の有無		総 数	65歳以上の世帯員の有無	
			あり	なし		あり	なし
主世帯総数	総数(戸)	408,040	183,500	220,690	438,360	190,890	218,400
工事した 注)	総数(戸)	39,220	28,360	10,640	41,310	32,000	8,470
	割合(%)	9.6	15.5	4.8	9.4	16.8	3.9
階段や廊下の 手すりの設置	総数(戸)	19,100	13,770	5,230	20,250	15,820	4,100
	割合(%)	4.7	7.5	2.4	4.6	8.3	1.9
屋内の段 差の解消	総数(戸)	8,460	4,920	3,510	6,270	4,320	1,740
	割合(%)	2.1	2.7	1.6	1.4	2.3	0.8
浴室の 工事	総数(戸)	18,150	12,970	5,110	18,090	14,030	3,690
	割合(%)	4.4	7.1	2.3	4.1	7.3	1.7
トイレ の工事	総数(戸)	18,880	14,260	4,490	19,150	15,590	3,070
	割合(%)	4.6	7.8	2.0	4.4	8.2	1.4
その他	総数(戸)	7,250	5,300	1,890	7,410	5,730	1,510
	割合(%)	1.8	2.9	0.9	1.7	3.0	0.7
工事しない	総数(戸)	368,820	155,150	210,050	397,050	158,880	209,950
	割合(%)	90.4	84.6	95.2	90.6	83.2	96.1

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。

〔(8) 省エネルギー設備 ― 「太陽熱温水器」より「太陽光発電器」を選択する傾向がみられる

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 17,160 戸で、住宅総数に占める割合は前回調査より 0.5 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 4,980 戸と戸数では前回調査の倍以上となった。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 45,620 戸（4.8%）、「一部の窓にある」住宅は 70,290 戸（7.3%）といずれも前回調査の割合を上回った。

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「共同住宅」を除き、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「すべての窓にある」住宅も全ての建て方で前回以上となり、特に「一戸建」では前回の 2 倍近い割合となっている。 [付表 2-17]

付表2-17 住宅の建て方別省エネルギー設備等別住宅数 平成15・20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	
15年	総数	897,660	20,240	2.3	2,390	0.3	25,430	2.8	58,690	6.5
	一戸建	300,380	17,460	5.8	2,030	0.7	16,260	5.4	36,050	12.0
	長屋建	32,600	570	1.7	20	0.1	580	1.8	1,590	4.9
	共同住宅	562,790	2,120	0.4	290	0.1	8,500	1.5	20,780	3.7
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

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。

〔(10) リフォーム工事 ― 持ち家全体の 4 分の 1 以上がリフォーム工事をしている

今回新たに調査された、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、今回調査時点で 117,640 戸と、持ち家全体の 4 分の 1 以上となっている。

建築の時期別にみると、平成 2 年までに建築された持ち家では、全体の 3 分の 1 以上がリフォーム工事をを行っている。最もリフォーム工事の比率の高いのは昭和 46 年から 55 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している。

一方、腐朽・破損の有無別では、リフォーム工事の割合はともに 26% 台で、ほとんど差はみられない。

[付表 2-23]

付表2-23 建築の時期別、腐朽・破損の有無別
リフォーム工事を行った持ち家数（平成20年）

建築の時期 腐朽・破損の有無	総数（戸）	リフォーム工事を行った	
		実数 (戸)	割合 (%)
持 ち 家 総 数	438,360	117,640	26.8
建築の時期			
昭和 35 年 以 前	31,320	11,470	36.6
昭和 36 年 ～ 45 年	33,650	12,050	35.8
昭和 46 年 ～ 55 年	84,620	33,220	39.3
昭和 56 年 ～ 平成 2 年	88,080	30,220	34.3
平成 3 年 ～ 7 年	40,350	11,040	27.4
平成 8 年 ～ 12 年	60,870	8,800	14.5
平成 13 年 ～ 17 年	63,650	6,250	9.8
平成 18 年 ～ 20 年 9 月	26,230	2,730	10.4
腐朽・破損の有無			
腐 朽 ・ 破 損 あ り	27,610	7,210	26.1
腐 朽 ・ 破 損 な し	410,750	110,430	26.9

注) 総数には建築の時期「不詳」を含む。

(11) 増改築 — 持ち家全体の4分の1強が、平成16年以降に増改築をしている

持ち家のうち、平成16年1月以降の増改築の状況を見ると、増改築をした住宅は110,700戸で、持ち家全体の25.3%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12.9%と最も多い。

腐朽・破損の有無別にみると、持ち家総数に占める各工事の割合には大きな差はない。全般に「腐朽・破損あり」が「腐朽・破損なし」の割合をやや上回っているが、「屋根・外壁等の改修工事」については「腐朽・破損なし」の方がやや高い割合となっている。

[付表2-19]

付表2-19 腐朽・破損の有無別、平成16年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数

		平成20年								
		増改築・改修工事等をした								
		総数	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)	438,400	110,700	10,500	56,400	37,900	44,700	7,100	4,200	38,300
	割合(%)	100.0	25.3	2.4	12.9	8.6	10.2	1.6	1.0	8.7
	腐朽・破損あり	戸数(戸)	27,600	7,000	900	4,200	2,400	2,400	500	300
	割合(%)	100.0	25.4	3.3	15.2	8.7	8.7	1.8	1.1	9.8
腐朽・破損なし	戸数(戸)	410,800	103,700	9,600	52,200	35,500	42,200	6,600	3,900	35,600
	割合(%)	100.0	25.2	2.3	12.7	8.6	10.3	1.6	0.9	8.7

注) 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

(12) 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

今回新たに調査された、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91,610戸と全体の9.5%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約3割が腐朽・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13.7%と「非木造」の約2倍となっている。

また、建て方別にみると、「長屋建」の腐朽・破損の割合は26.1%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2-18 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20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			959,760	91,610	9.5
建築の時期					
昭 和 35 年 以 前			46,290	12,950	28.0
昭 和 36 年 ～ 45 年			72,900	16,490	22.6
昭 和 46 年 ～ 55 年			170,020	21,470	12.6
昭 和 56 年 ～ 平 成 2 年			197,820	12,760	6.5
平 成 3 年 ～ 7 年			89,770	5,960	6.6
平 成 8 年 ～ 12 年			113,440	3,700	3.3
平 成 13 年 ～ 17 年			120,950	3,300	2.7
平 成 18 年 ～ 20 年 9 月			63,190	1,300	2.1
構造					
木 造			314,470	43,100	13.7
非 木 造			645,290	48,510	7.5
建て方					
一 戸 建			316,430	26,820	8.5
長 屋 建			25,560	6,670	26.1
共 同 住 宅			615,860	57,830	9.4
そ の 他			1,900	290	15.3

注) 総数には「不詳」を含む。

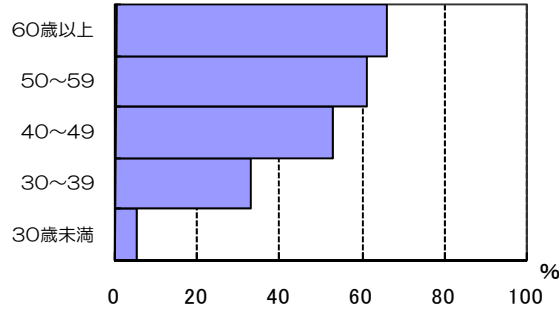
Ⅰ章、Ⅱ章では主に住宅の建て方・構造・設備など住宅のハード面の状況をみたが、ここでは世帯の年間収入や家計を主に支える者の特性と住宅の関係など、住宅のソフト面ともいべき世帯の居住状況を見ることとする。

Ⅲ-1 家計を主に支える者の年齢 — 60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「30歳未満」では5.4%と低いが、「30～39歳」では32.8%と大きく上昇し、「40～49歳」では普通世帯全体の持ち家世帯率45.7%を超え、52.7%となっている。また、「60歳以上」の持ち家世帯率が最も高く、全体の約3分の2が持ち家の世帯主となっている。

〔図3-1、付表3-1〕

図3-1 家計を主に支える者の年齢別持ち家世帯率（平成20年）



付表3-1 家計を主に支える者の年齢別世帯数、持ち家世帯率

住宅の所有の関係	主世帯総数	平成20年				
		30歳未満	30～39	40～49	50～59	60歳以上
総数	959,800	80,000	137,300	139,500	146,800	305,000
持ち家	438,400	4,300	45,000	73,500	89,700	201,200
借家	474,200	75,600	92,200	66,000	57,000	103,400
持ち家世帯率 (%)	45.7	5.4	32.8	52.7	61.1	66.0

注) 総数には「不詳」を含む。

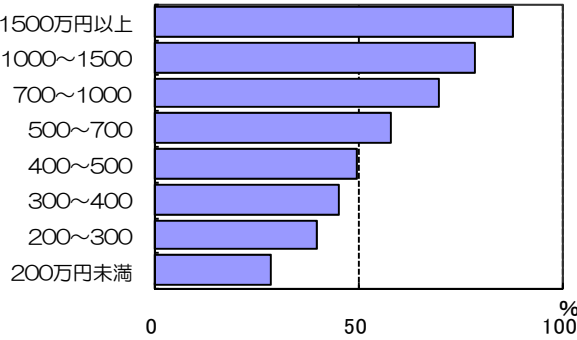
Ⅲ-2 主世帯の年間収入 — 全ての収入階級で持ち家率が上昇

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、主世帯全体の持ち家世帯率45.7%を超え、ほぼ5割となっている。

また、前回調査と比較すると、全ての収入階級で持ち家世帯率が上昇している。うち、「300～400万円未満」の世帯の持ち家世帯率の上昇が最も高く、5.1ポイントの上昇となった。

〔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20年）



付表3-2 主世帯の年間収入階級別普通世帯数、持ち家世帯率

住宅の所有の関係	主世帯総数	平成20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	959,760	144,660	125,860	117,350	95,530	135,620	119,710	53,300	22,020
持ち家	438,360	41,430	50,190	53,200	47,670	78,980	83,560	42,010	19,330
借家	474,200	103,230	75,670	64,150	47,860	56,640	36,150	11,290	2,690
持ち家世帯率 (%)	45.7	28.6	39.9	45.3	49.9	58.2	69.8	78.8	87.8
(参考) 平成15年 持ち家世帯率 (%)	45.5	25.3	35.2	40.2	46.2	55.2	66.7	75.7	86.7

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 割弱

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」の住宅が多く、それぞれ 5 割弱を占めている。

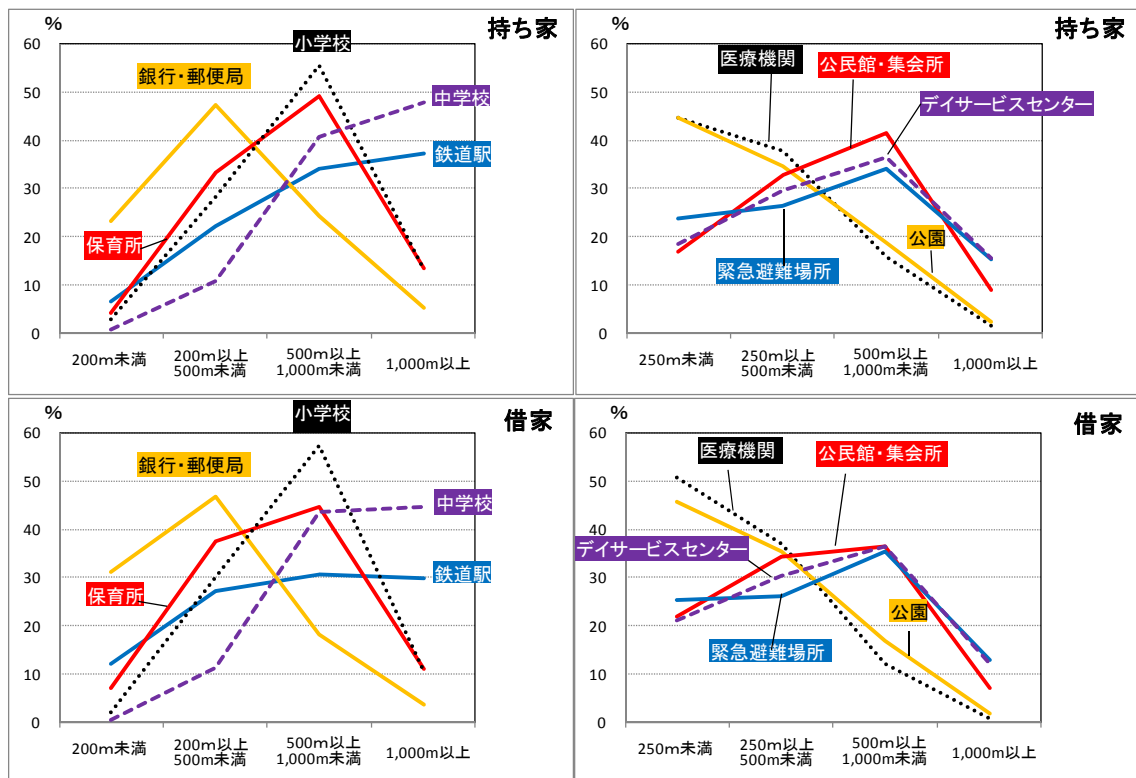
「銀行・郵便局」までの距離については、5 割弱が「200m 以上～500m 未満」となっている。

「鉄道駅」及び「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、「鉄道駅」については約 3 分の 1 を、「中学校」については 5 割弱を占めている。それ以外の各施設までの距離については「500m 以上～1 km 未満」の割合が最も多くなっている。

「持ち家」と「借家」の別で比較してみると、最多となっている距離帯別は、ほぼ同じとなっているが、施設によってはその構成比率に若干の差がみられる。

「鉄道駅」及び「中学校」については、「持ち家」では 距離が遠いほど比率が高くなっているが、「借家」については「中学校」では「500m 以上～1 km 未満」と「1 km 以上」の構成比率はほぼ同じとなっており、「鉄道駅」についてはさらに「200m 以上～500m 未満」からの構成比率はほぼ同じとなっている。また、「医療機関」までの距離については、「借家」については 5 割以上が「250m 未満」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20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20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	959,800	438,400	474,200	100.0	100.0	100.0
（最寄りの鉄道駅までの距離）						
200m未満	91,600	28,800	58,000	9.5	6.6	12.2
200m以上～500m未満	238,200	97,000	128,900	24.8	22.1	27.2
500m以上～1,000m未満	309,900	149,600	145,300	32.3	34.1	30.6
1000m以上	320,100	162,900	141,900	33.4	37.2	29.9
（最寄りの郵便局・銀行までの距離）						
200m未満	261,600	101,600	148,000	27.3	23.2	31.2
200m以上～500m未満	451,900	206,900	222,000	47.1	47.2	46.8
500m以上～1,000m未満	203,300	106,300	86,700	21.2	24.2	18.3
1000m以上	43,000	23,500	17,500	4.5	5.4	3.7
（最寄りの保育所までの距離）						
200m未満	55,100	18,300	33,500	5.7	4.2	7.1
200m以上～500m未満	340,900	145,800	177,200	35.5	33.3	37.4
500m以上～1,000m未満	447,500	215,200	211,700	46.6	49.1	44.6
1000m以上	116,300	59,000	51,900	12.1	13.5	10.9
（最寄りの小学校までの距離）						
200m未満	25,300	13,200	10,500	2.6	3.0	2.2
200m以上～500m未満	281,000	124,200	142,700	29.3	28.3	30.1
500m以上～1,000m未満	539,400	242,900	270,900	56.2	55.4	57.1
1000m以上	114,100	58,000	50,100	11.9	13.2	10.6
（最寄りの中学校までの距離）						
200m未満	6,300	3,500	2,600	0.7	0.8	0.5
200m以上～500m未満	106,800	47,100	54,000	11.1	10.7	11.4
500m以上～1,000m未満	404,900	178,200	206,300	42.2	40.6	43.5
1000m以上	441,600	209,600	211,200	46.0	47.8	44.5
（最寄りの医療機関までの距離）						
250m未満	456,800	196,100	239,800	47.6	44.7	50.6
250m以上～500m未満	359,400	166,000	174,200	37.4	37.9	36.7
500m以上～1,000m未満	133,100	69,400	57,000	13.9	15.8	12.0
1000m以上	10,500	6,900	3,200	1.1	1.6	0.7
（最寄りの公園までの距離）						
250m未満	431,700	195,400	216,500	45.0	44.6	45.7
250m以上～500m未満	336,600	150,900	168,000	35.1	34.4	35.4
500m以上～1,000m未満	170,900	81,800	80,600	17.8	18.7	17.0
1000m以上	20,600	10,300	9,200	2.1	2.3	1.9
（最寄りの公民館・集会所までの距離）						
250m未満	186,300	74,300	104,300	19.4	16.9	22.0
250m以上～500m未満	322,600	143,200	162,700	33.6	32.7	34.3
500m以上～1,000m未満	374,000	181,900	173,200	39.0	41.5	36.5
1000m以上	76,800	39,000	34,000	8.0	8.9	7.2
（最寄りの緊急避難場所までの距離）						
250m未満	235,700	104,700	120,100	24.6	23.9	25.3
250m以上～500m未満	253,500	116,000	124,600	26.4	26.5	26.3
500m以上～1,000m未満	334,400	149,900	167,600	34.8	34.2	35.3
1000m以上	136,200	67,700	61,900	14.2	15.4	13.1
（最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離）						
250m未満	189,800	80,300	100,300	19.8	18.3	21.2
250m以上～500m未満	288,500	130,100	143,900	30.1	29.7	30.3
500m以上～1,000m未満	348,900	160,000	172,600	36.4	36.5	36.4
1000m以上	132,600	67,900	57,400	13.8	15.5	12.1

(注) 総数には「不詳」を含む。

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見ることとする。

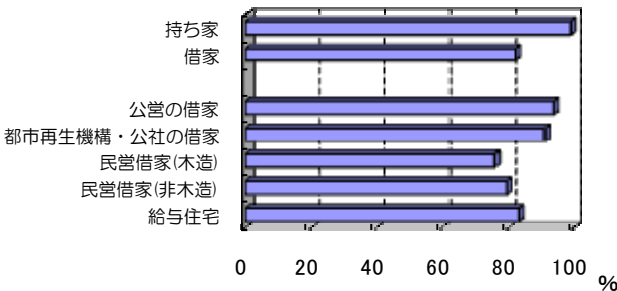
Ⅳ-1 最低居住面積水準 — 最低居住面積水準以上の世帯は 85.8%

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。(詳細は「用語の解説」を参照。)

市内の主世帯 959,760 世帯のうち、最低居住水準以上の世帯は 820,930 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 99.1%、借家では 82.2%と 16.9 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 (平成20年)



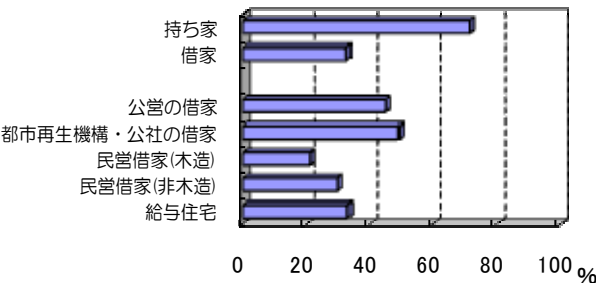
Ⅳ-2 誘導居住面積水準 — 誘導居住面積水準以上の世帯は 48.6%

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。(詳細は「用語の解説」を参照。)

誘導居住水準以上の世帯は 466,340 世帯、48.6%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 71.3%、借家では 32.4%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 (平成20年)



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 数	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		主 世 帯 数	最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
		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	959,760	823,930	88,640	466,340	446,220	100.0	85.8	9.2	48.6	46.5
持ち家	438,360	434,220	4,150	312,520	125,840	100.0	99.1	0.9	71.3	28.7
借家	474,200	389,710	84,490	153,820	320,380	100.0	82.2	17.8	32.4	67.6
公 営 の 借 家	73,130	68,500	4,630	32,880	40,250	100.0	93.7	6.3	45.0	55.0
都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	30,510	27,790	2,720	14,930	15,580	100.0	91.1	8.9	48.9	51.1
民 営 借 家 (木 造)	57,640	43,720	13,920	11,980	45,660	100.0	75.9	24.1	20.8	79.2
民 営 借 家 (非 木 造)	281,600	223,630	57,980	83,750	197,850	100.0	79.4	20.6	29.7	70.3
給 与 住 宅	31,320	26,070	5,250	10,280	21,040	100.0	83.2	16.8	32.8	67.2

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。

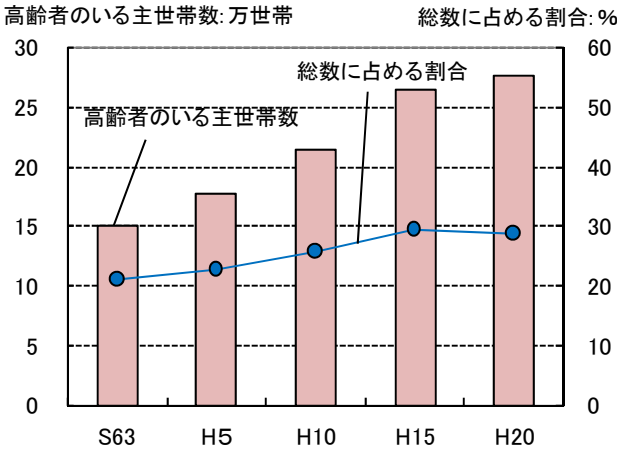
V-1 世帯数 — 高齢単身世帯の割合は前回より0.7ポイント上昇

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15年には264,780世帯、29.5%と、主世帯全体の3割近くとなったが、平成20年には、277,200世帯、28.9%とやや低下した。

このうち、高齢単身主世帯は83,100世帯、総数の8.7%と前回より0.7ポイント上昇したが、高齢夫婦主世帯は76,200世帯、7.9%と割合がやや低下し、高齢者のいる主世帯中、単身世帯化がより加速している。

[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	主世帯総数	高齢者のいる主世帯		主世帯総数
		単身世帯	夫婦主世帯		単身世帯	夫婦主世帯		単身世帯		単身世帯	夫婦主世帯	
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

(注) 平成20年については、100世帯単位の表章となっている。

V-2 住宅の所有の関係 — 約7割が持ち家に居住

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、持ち家が69.5%と、前回調査の数値を0.2ポイント上回った。また、主世帯全体の持ち家率45.7%を大きく上回っている。

[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15年	主世帯総数	897,660	408,040	463,940	100.0	45.5	51.7
	高齢者のいる主世帯数	264,780	183,500	80,990	100.0	69.3	30.6
平成20年	主世帯総数	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

注) 総数には「不詳」を含む。

V-3 設備 — 高齢者のいる世帯の約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 141,130 世帯で、総数に対する割合は、前回より 6.9 ポイント上昇して、総数の約半数となっている。「またぎやすい高さの浴槽」があるのは 83,880 世帯で全体の 3 分の 1 弱、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」なのは 56,940 世帯、「段差のない屋内」は 58,120 世帯とそれぞれ全体の 2 割強、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」なのは 49,090 世帯と、全体の 2 割以下となっている。

建て方別では「手すりがある」のは「一戸建」では 61.6%と、他の建て方の割合を 25 ポイント以上回っている。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、27.1%と、他の建て方の倍以上の割合となっている。

[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 総 数	高 齢 者 等 の た め の 設 備 あ り					主 世 帯 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	廊下などが車椅子で通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能		手 す り が あ る	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子で通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能
高齢者のいる主世帯総数	15年	264,780	116,550	64,630	44,250	37,900	38,330	100.0	44.0	24.4	16.7	14.3	14.5
	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
専用住宅	20年	261,540	131,900	79,340	54,800	55,890	47,010	100.0	50.4	30.3	21.0	21.4	18.0
一戸建		149,420	92,060	55,640	30,130	31,740	18,280	100.0	61.6	37.2	20.2	21.2	12.2
長屋建		10,530	3,850	2,430	1,040	1,440	1,130	100.0	36.6	23.1	9.9	13.7	10.7
共同住宅		101,110	35,780	21,100	23,480	22,540	27,440	100.0	35.4	20.9	23.2	22.3	27.1
うち)エレベーターあり		64,070	27,270	17,260	20,540	18,440	26,290	100.0	42.6	26.9	32.1	28.8	41.0
うち)高齢者対応型		33,520	17,420	10,580	12,910	11,830	17,160	100.0	52.0	31.6	38.5	35.3	51.2
その他		480	200	160	150	170	160	100.0	41.7	33.3	31.3	35.4	33.3

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 77,220 世帯のうち、「別世帯となっている子がいる」世帯は 57,560 世帯で、総数に占める割合は 74.5%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」世帯はその約 10 分の 1 に過ぎない。また、同居ではないが、同じ建物又は同じ敷地内、あるいは徒歩で 5 分程度といった「スプーの冷めない距離」に子が住んでいる世帯の割合は、合わせて約 1 割となっている。

一方、高齢単身普通世帯 83,100 世帯のうち、「別世帯となっている子がいる」世帯は 44,380 世帯、53.4%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 21.7%と最も多くなっている。

[付表5-4]

付表5-4 別世帯となっている子の居住地別高齢単身及び夫婦普通世帯数

平成20年									
世 帯 の 型	世 帯 総 数	別 世 帯 と な っ て い る 子 が い る							別世帯の子はいない
		一緒に住んでいる	同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる	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1時間未満の場所に住んでいる	別世帯の子はいない	
総数(世帯)									
高齢夫婦普通世帯	77,220	57,560	2,420	3,440	4,690	9,930	23,200	13,870	10,550
高齢単身普通世帯	83,100	44,380	600	2,870	3,920	7,780	18,060	11,150	21,290
割合(%)									
高齢夫婦普通世帯	100.0	74.5	3.1	4.5	6.1	12.9	30.0	18.0	13.7
高齢単身普通世帯	100.0	53.4	0.7	3.5	4.7	9.4	21.7	13.4	25.6

ここでは、現住居及び現住居以外の住宅及び土地にかかる所有の状況や、これらを所有する世帯の状況についてみる
こととする。なお、この章で述べる世帯の住宅及び土地は、その世帯の世帯員（世帯主を含む）が所有名義人となって
いる住宅及び土地のことをいうため、持ち家数などは前述したものとは若干異なる。

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%に上昇

住宅・土地の所有状況をみると、住宅を所有する世帯は 376,000 世帯、世帯総数の 37.6%と前回調査より 4.7 ポ
イントの減、土地を所有する世帯は 366,000 世帯、同 36.6%と前回調査より 4.0 ポイントの減となっている。

住宅を所有する世帯のうち、現住居を所有する世帯は 361,000 世帯、36.1%、現住居以外の住宅を所有する世帯
は 101,000 世帯、10.1%となっている。

また、土地を所有する世帯のうち、現住居の敷地を所有する世帯は 348,000 世帯、34.8%、現住居の敷地以外の
土地を所有する世帯は 145,000 世帯、14.5%となっている。この他、住宅・土地のいずれも所有していない世帯は、
503,000 世帯で全体の約半数となっている。

[図 6-1、付表 6-1]

現住居の敷地以外の土地所有率の推移をみると、平成 10、15 年と連続して低下していたが、今回調査では 14.5%
と、前回より 5.7 ポイント上昇した。

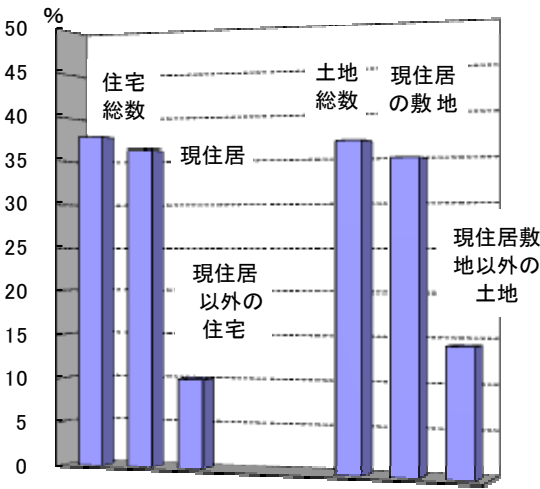
[付表 6-2]

付表 6-1 住宅・土地の所有状況別普通世帯数

区 分	総 数	平成20年				平成20年			
		住 宅 を 所 有 し て い る 世 帯		土 地 を 所 有 し て い る 世 帯		住 宅 を 所 有 し て い る 世 帯		土 地 を 所 有 し て い る 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	いずれも所有 していない世 帯	
実数（世帯）	999,000	376,000	361,000	101,000	366,000	348,000	145,000	503,000	
割合（%）	100.0	37.6	36.1	10.1	36.6	34.8	14.5	50.4	
(参考) 15年割合(%)	100.0	42.3	40.7	6.7	40.6	38.6	8.8	49.3	

注）総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。

図6-1 世帯における住宅・土地の所有率(平成20年)



付表 6-2 現住居の敷地以外の土地を所有している普通世帯数

年次	普通世帯 総数	現住居の敷地以外の土 地を所有している世帯	
		世 帯 数	割合 (%)
平成5年	751,000	118,000	15.7
10年	815,000	85,000	10.4
15年	894,000	79,000	8.8
20年	999,000	145,000	14.5

注1) 総数には「不詳」を含む。

注2) 複数回答を含む。

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20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			いず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	999,000	376,000	361,000	101,000	366,000	348,000	145,000	503,000
30歳未満	81,000	4,000	3,000	1,000	3,000	3,000	0	76,000
30～39	147,000	39,000	36,000	5,000	36,000	34,000	6,000	97,000
40～49	137,000	62,000	58,000	9,000	61,000	57,000	13,000	64,000
50～59	150,000	83,000	79,000	22,000	79,000	75,000	31,000	52,000
60～69	165,000	92,000	91,000	28,000	93,000	88,000	41,000	59,000
70歳以上	158,000	88,000	88,000	32,000	87,000	85,000	52,000	55,000
割合 (%)								
総 数	100.0	37.6	36.1	10.1	36.6	34.8	14.5	50.4
30歳未満	100.0	4.9	3.7	1.2	3.7	3.7	-	93.8
30～39	100.0	26.5	24.5	3.4	24.5	23.1	4.1	66.0
40～49	100.0	45.3	42.3	6.6	44.5	41.6	9.5	46.7
50～59	100.0	55.3	52.7	14.7	52.7	50.0	20.7	34.7
60～69	100.0	55.8	55.2	17.0	56.4	53.3	24.8	35.8
70歳以上	100.0	55.7	55.7	20.3	55.1	53.8	32.9	34.8

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。

VI-3 世帯の年間収入 — 年収700万円以上の世帯では現住居、現住居の各所有率が半数以上

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については90.5%、土地については81.0%に達している。

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「700万円以上」の収入区分からの上昇率が顕著になっている。 [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20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			いず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	999,000	376,000	361,000	101,000	366,000	348,000	145,000	503,000
300万円未満	281,000	79,000	77,000	15,000	82,000	75,000	27,000	182,000
300～500	224,000	88,000	85,000	21,000	84,000	82,000	29,000	119,000
500～700	142,000	70,000	68,000	10,000	66,000	64,000	18,000	59,000
700～1,000	123,000	80,000	75,000	24,000	75,000	72,000	29,000	34,000
1,000～1,500	50,000	39,000	36,000	15,000	36,000	35,000	18,000	7,000
1,500万円以上	21,000	19,000	18,000	10,000	17,000	17,000	13,000	1,000
割合 (%)								
総 数	100.0	37.6	36.1	10.1	36.6	34.8	14.5	50.4
300万円未満	100.0	28.1	27.4	5.3	29.2	26.7	9.6	64.8
300～500	100.0	39.3	37.9	9.4	37.5	36.6	12.9	53.1
500～700	100.0	49.3	47.9	7.0	46.5	45.1	12.7	41.5
700～1,000	100.0	65.0	61.0	19.5	61.0	58.5	23.6	27.6
1,000～1,500	100.0	78.0	72.0	30.0	72.0	70.0	36.0	14.0
1,500万円以上	100.0	90.5	85.7	47.6	81.0	81.0	61.9	4.8

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。

VI-4 現住居以外の住宅 — 貸家の利用の割合が低下し、親族居住用の割合が上昇

現住居以外に住宅を所有する普通世帯(101,000 世帯)が所有する、現住居以外の住宅数は合計 131,000 戸となっている。

これを主な用途別にみると、「貸家用」が 72,000 戸と最も多いが、現住居以外の住宅数に占める割合は 55.0%と、前回より 21.6 ポイント低下した。代わって 2 番目に用途の多い「親族居住用」は、40,000 戸で 30.5%と、前回の割合から 15.9 ポイント上昇している。この他、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 14,000 戸、10.7%、「二次的住宅・別荘用」が 6,000 戸、4.6%となっている。 [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

区 分	総 数	平成20年 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)	131,000	40,000	6,000	72,000	14,000
割合(%)	100.0	30.5	4.6	55.0	10.7
(参考) 15年割合(%)	100.0	14.6	4.1	76.6	5.3

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。

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(145,000 世帯)が所有する現住居の敷地以外の宅地などの 107,000 件について、利用現況別にみると、「居住用」が 49,000 件、45.8%と最も多く、これを含む「主に建物の敷地として利用」が 58.9%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、21.5%、空き地や原野などの「利用していない」が 12,000 件、11.2%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 53,000 件、49.5%と最も多くなっている。このほか、「個人から購入」が 25,000 件、23.4%、「会社などの法人から購入」が 12,000 件、11.2%となっており、両者を含む「購入」は 40,000 件、37.4%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

区 分	総 数	平成20年 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)	107,000	63,000	49,000	12,000	2,000	23,000	12,000
割合(%)	100.0	58.9	45.8	11.2	1.9	21.5	11.2

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。

付表 6-7 現住居敷地以外の宅地などの取得方法

区 分	総 数	平成20年				そ の 他
		購 入	会社などの法人から 購 入	個 人 から 購 入	相 続 ・ 贈 与 で 取 得	
実数(件)	107,000	40,000	12,000	25,000	53,000	3,000
割合(%)	100.0	37.4	11.2	23.4	49.5	2.8

注) 総数には「不詳」を含む。複数回答を含む。

ここでは、各区別の状況をみることにする。

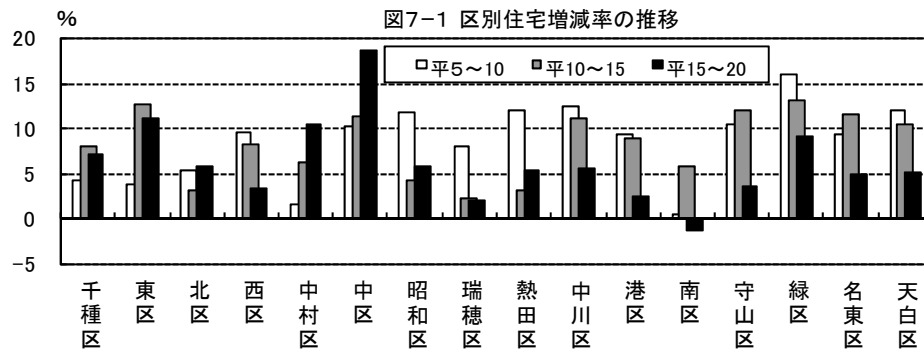
Ⅶ-1 住宅数と世帯数 ― 増減率トップは中区、市の東部 4 区は 1 桁台の増減率にとどまる

平成 20 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 99,960 戸、2、3 番目は 15 年と入れ替わり緑区、千種区の順で、最も住宅数が少ないのは熱田区となっている。また、世帯数も同じような順位となっており、いずれの区においても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、ほとんどの区で前回調査より住宅数が増加しているが、南区のみはこの 5 年間で 760 戸減少している。

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 18.6%となっている。このほか、10%を超える増加率となったのは、東区及び中村区のみで、前回 10%を超えていた中川区と市の東部に位置する 4 区(守山区、緑区、名東区及び天白区)では 1 桁台の増加にとどまっている。

[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 5 年	平 成 10 年	平 成 15 年	平 成 20 年	5 ～ 10 年	10 ～ 15 年	15 ～ 20 年	5 ～ 10 年	10 ～ 15 年	15 ～ 20 年
住宅数 (戸)										
全 市	896,790	972,290	1,054,360	1,117,700	75,500	82,070	63,340	8.4	8.4	6.0
千 種 区	74,150	77,340	83,520	89,420	3,190	6,180	5,900	4.3	8.0	7.1
東 区	33,390	34,710	39,080	43,460	1,320	4,370	4,380	4.0	12.6	11.2
北 区	71,720	75,600	78,030	82,560	3,880	2,430	4,530	5.4	3.2	5.8
西 区	57,710	63,310	68,510	70,840	5,600	5,200	2,330	9.7	8.2	3.4
中 村 区	65,410	66,520	70,700	78,140	1,110	4,180	7,440	1.7	6.3	10.5
中 区	37,360	41,160	45,880	54,420	3,800	4,720	8,540	10.2	11.5	18.6
昭 和 区	49,160	54,930	57,290	60,670	5,770	2,360	3,380	11.7	4.3	5.9
瑞 穂 区	46,690	50,410	51,520	52,630	3,720	1,110	1,110	8.0	2.2	2.2
熱 田 区	28,030	31,380	32,400	34,150	3,350	1,020	1,750	12.0	3.3	5.4
中 川 区	75,640	85,140	94,670	99,960	9,500	9,530	5,290	12.6	11.2	5.6
港 区	54,090	59,210	64,560	66,240	5,120	5,350	1,680	9.5	9.0	2.6
南 区	63,280	63,590	67,300	66,540	310	3,710	-760	0.5	5.8	-1.1
守 山 区	55,190	60,920	68,220	70,670	5,730	7,300	2,450	10.4	12.0	3.6
緑 区	63,620	73,780	83,460	91,140	10,160	9,680	7,680	16.0	13.1	9.2
名 東 区	61,430	67,200	75,060	78,850	5,770	7,860	3,790	9.4	11.7	5.0
天 白 区	59,900	67,090	74,160	78,000	7,190	7,070	3,840	12.0	10.5	5.2
世帯数 (世帯)										
全 市	792,500	841,740	906,150	968,000	49,240	64,410	61,850	6.2	7.7	6.8
千 種 区	63,230	63,430	69,750	76,710	200	6,320	6,960	0.3	10.0	10.0
東 区	27,220	28,750	31,020	36,490	1,530	2,270	5,470	5.6	7.9	17.6
北 区	64,030	66,280	67,090	72,760	2,250	810	5,670	3.5	1.2	8.5
西 区	51,110	55,650	58,550	60,080	4,540	2,900	1,530	8.9	5.2	2.6
中 村 区	56,230	55,840	59,450	63,810	-390	3,610	4,360	-0.7	6.5	7.3
中 区	31,230	32,130	37,840	43,220	900	5,710	5,380	2.9	17.8	14.2
昭 和 区	43,640	47,230	48,460	51,490	3,590	1,230	3,030	8.2	2.6	6.3
瑞 穂 区	40,540	42,930	44,580	44,780	2,390	1,650	200	5.9	3.8	0.4
熱 田 区	24,950	26,170	27,510	28,960	1,220	1,340	1,450	4.9	5.1	5.3
中 川 区	67,690	75,520	83,530	87,790	7,830	8,010	4,260	11.6	10.6	5.1
港 区	48,280	52,060	55,810	59,130	3,780	3,750	3,320	7.8	7.2	5.9
南 区	55,720	54,910	57,690	57,570	-810	2,780	-120	-1.5	5.1	-0.2
守 山 区	50,350	54,030	60,860	63,690	3,680	6,830	2,830	7.3	12.6	4.7
緑 区	57,750	66,980	75,450	83,340	9,230	8,470	7,890	16.0	12.6	10.5
名 東 区	55,980	59,430	63,270	68,470	3,450	3,840	5,200	6.2	6.5	8.2
天 白 区	54,540	60,410	65,280	69,700	5,870	4,870	4,420	10.8	8.1	6.8

Ⅶ-2 居住世帯の有無 ― 空き家数、空き家率とも中村区がトップ

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中村区の 14,930 戸で、次いで千種区の 13,270 戸、中川区の 12,450 戸の順になっている。

このうち、空き家数が最も多い上位 3 区も同じ順で、中村区の 14,330 戸、千種区の 12,840 戸、中川区の 11,610 戸の順となっている。

次に、空き家率が最も高いのは中村区の 18.3%で、15 年との比率の差も 2.8 ポイントと 16 区中最も増加した。2 番目に高いのは中区の 17.1%で、前回最も高かった東区は、15 年の比率から 3.8 ポイントと 16 区中最も低下して 3 番目となっている。今回調査でも、15 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 15、20 年）

区 別	平成 15 年	平成 20 年	増 減 ポイント
全 市	13.7	13.2	-0.5
中 村 区	15.5	18.3	2.8
中 東 区	14.7	17.1	2.4
瑞 穂 区	19.9	16.1	-3.8
昭 和 区	13.3	15.6	2.3
熱 田 区	15.6	14.8	-0.8
千 種 区	14.7	14.4	-0.3
西 名 区	15.4	14.4	-1.0
名 東 区	14.0	13.7	-0.3
南 区	14.8	13.4	-1.4
北 区	14.5	13.2	-1.3
中 川 区	14.4	12.2	-2.2
港 区	11.2	11.6	0.4
守 山 区	13.6	11.0	-2.6
天 白 区	11.2	10.2	-1.0
緑 区	12.1	10.2	-1.9
	9.7	9.4	-0.3

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20年											
区 別	住 宅 総 数	居 住 世 帯 あ り	居 住 世 帯 な し							住 宅 以 外 で 人 が 居 住 す る 建 物 数	
			総 数 の	一 時 現 在 者 の	空 き 家	二 次 的 住 宅	賃 貸 用 又 は 却 用 住 宅	そ の 他	建 築 中		
実数（戸）											
全 市	1,117,700	959,760	157,940	9,630	147,320	2,820	104,440	40,060	990	1,280	
千 種 区	89,420	76,150	13,270	340	12,840	210	10,140	2,490	90	100	
東 区	43,460	36,310	7,150	160	6,980	150	4,860	1,970	10	10	
北 区	82,560	71,960	10,600	440	10,090	260	7,130	2,710	70	30	
西 名 区	70,840	59,810	11,030	1,280	9,670	150	7,030	2,500	80	70	
中 村 区	78,140	63,200	14,930	580	14,330	780	10,180	3,360	20	120	
中 区	54,420	42,990	11,430	2,090	9,320	180	7,830	1,310	20	30	
昭 和 区	60,670	51,160	9,500	210	8,950	130	5,650	3,170	340	100	
瑞 穂 区	52,630	44,350	8,290	70	8,190	150	4,910	3,140	30	70	
熱 田 区	34,150	28,610	5,540	600	4,910	110	3,630	1,170	30	100	
中 川 区	99,960	87,510	12,450	840	11,610	60	8,980	2,580	—	40	
港 区	66,240	58,760	7,480	180	7,300	90	5,140	2,070	—	120	
南 区	66,540	56,930	9,610	820	8,770	130	5,660	2,990	20	190	
守 山 区	70,670	62,800	7,880	530	7,240	110	4,290	2,850	100	80	
緑 名 区	91,140	82,120	9,010	380	8,590	170	5,580	2,840	40	80	
天 白 区	78,850	67,860	10,990	320	10,590	10	7,150	3,440	80	80	
	78,000	69,220	8,780	810	7,920	110	6,320	1,490	50	70	
割合（％）（空き家率）											
全 市	100.0	85.9	14.1	0.9	13.2	0.3	9.3	3.6	0.1	—	
千 種 区	100.0	85.2	14.8	0.4	14.4	0.2	11.3	2.8	0.1	—	
東 区	100.0	83.5	16.5	0.4	16.1	0.3	11.2	4.5	0.0	—	
北 区	100.0	87.2	12.8	0.5	12.2	0.3	8.6	3.3	0.1	—	
西 名 区	100.0	84.4	15.6	1.8	13.7	0.2	9.9	3.5	0.1	—	
中 村 区	100.0	80.9	19.1	0.7	18.3	1.0	13.0	4.3	0.0	—	
中 区	100.0	79.0	21.0	3.8	17.1	0.3	14.4	2.4	0.0	—	
昭 和 区	100.0	84.3	15.7	0.3	14.8	0.2	9.3	5.2	0.6	—	
瑞 穂 区	100.0	84.3	15.8	0.1	15.6	0.3	9.3	6.0	0.1	—	
熱 田 区	100.0	83.8	16.2	1.8	14.4	0.3	10.6	3.4	0.1	—	
中 川 区	100.0	87.5	12.5	0.8	11.6	0.1	9.0	2.6	—	—	
港 区	100.0	88.7	11.3	0.3	11.0	0.1	7.8	3.1	—	—	
南 区	100.0	85.6	14.4	1.2	13.2	0.2	8.5	4.5	0.0	—	
守 山 区	100.0	88.9	11.2	0.7	10.2	0.2	6.1	4.0	0.1	—	
緑 名 区	100.0	90.1	9.9	0.4	9.4	0.2	6.1	3.1	0.0	—	
天 白 区	100.0	86.1	13.9	0.4	13.4	0.0	9.1	4.4	0.1	—	
	100.0	88.7	11.3	1.0	10.2	0.1	8.1	1.9	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 61.2%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 59.0%で、次いで東区、千種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 48.9%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 88.2%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・防火木造(以下「木造等」という。)の割合が最も高いのは緑区の 48.4%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 91.3%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・木造等の割合が高く、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・木造等の割合が高く、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20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 ・ 防 火 木 造	非 木 造	
実数 (戸)									
全 市	959,760	438,360	474,200	316,430	25,560	615,860	314,470	645,290	
千 種 区	76,150	31,490	41,700	17,980	1,540	56,490	15,780	60,370	
東 区	36,310	14,360	20,870	7,210	340	28,550	5,970	30,340	
北 区	71,960	32,130	38,420	22,780	1,660	47,370	23,010	48,950	
西 区	59,810	27,880	30,340	20,800	2,580	36,220	20,100	39,700	
中 村 区	63,200	25,310	34,280	23,390	3,500	36,180	26,250	36,950	
中 区	42,990	13,630	25,350	4,680	190	37,900	3,730	39,270	
昭 和 区	51,160	21,940	25,850	14,680	950	35,320	13,960	37,200	
瑞 穂 区	44,350	22,550	18,740	17,750	760	25,750	17,030	27,320	
熱 田 区	28,610	12,760	14,070	8,900	420	19,200	7,910	20,700	
中 川 区	87,510	37,770	44,360	29,110	4,200	54,160	31,830	55,680	
港 区	58,760	28,100	28,060	20,030	1,930	36,670	20,640	38,120	
南 区	56,930	30,230	23,690	24,500	1,510	30,840	24,630	32,300	
守 山 区	62,800	34,850	26,020	27,770	2,230	32,780	28,680	34,110	
緑 区	82,120	50,260	28,370	40,150	2,060	39,820	39,710	42,410	
名 東 区	67,860	26,050	37,140	18,420	570	48,870	18,250	49,610	
天 白 区	69,220	29,070	36,950	18,300	1,110	49,740	16,970	52,250	
割合 (%)									
全 市	100.0	45.7	49.4	33.0	2.7	64.2	32.8	67.2	
千 種 区	100.0	41.4	54.8	23.6	2.0	74.2	20.7	79.3	
東 区	100.0	39.5	57.5	19.9	0.9	78.6	16.4	83.6	
北 区	100.0	44.6	53.4	31.7	2.3	65.8	32.0	68.0	
西 区	100.0	46.6	50.7	34.8	4.3	60.6	33.6	66.4	
中 村 区	100.0	40.0	54.2	37.0	5.5	57.2	41.5	58.5	
中 区	100.0	31.7	59.0	10.9	0.4	88.2	8.7	91.3	
昭 和 区	100.0	42.9	50.5	28.7	1.9	69.0	27.3	72.7	
瑞 穂 区	100.0	50.8	42.3	40.0	1.7	58.1	38.4	61.6	
熱 田 区	100.0	44.6	49.2	31.1	1.5	67.1	27.6	72.4	
中 川 区	100.0	43.2	50.7	33.3	4.8	61.9	36.4	63.6	
港 区	100.0	47.8	47.8	34.1	3.3	62.4	35.1	64.9	
南 区	100.0	53.1	41.6	43.0	2.7	54.2	43.3	56.7	
守 山 区	100.0	55.5	41.4	44.2	3.6	52.2	45.7	54.3	
緑 区	100.0	61.2	34.5	48.9	2.5	48.5	48.4	51.6	
名 東 区	100.0	38.4	54.7	27.1	0.8	72.0	26.9	73.1	
天 白 区	100.0	42.0	53.4	26.4	1.6	71.9	24.5	75.5	

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅶ-4 建築の時期 — 18年以降建築の住宅の割合が高い中区、東区

区別に、建築の時期別住宅数をみると、市全体と同じく「昭和56年～平成2年」に建築された住宅の比率が最も多い区は9区あり、特に港区及び東区では、全体の4分の1以上となっている。中村区は「昭和45年以前」に建築された住宅の比率が最も高く、総数の5分の1以上になっている。その他の6区は「昭和46年～昭和55年」が最も高くなっている。

一方、「平成18年～平成20年9月」に建築された住宅の割合は、ほとんどの区で1割未満となっているが、中区及び東区の2区は10%台となっており、特に中区では、平成8年以降の建築時期別の割合は、時期が新しいほど高くなっており、各時期区分別でも3番目に高い比率となっている。

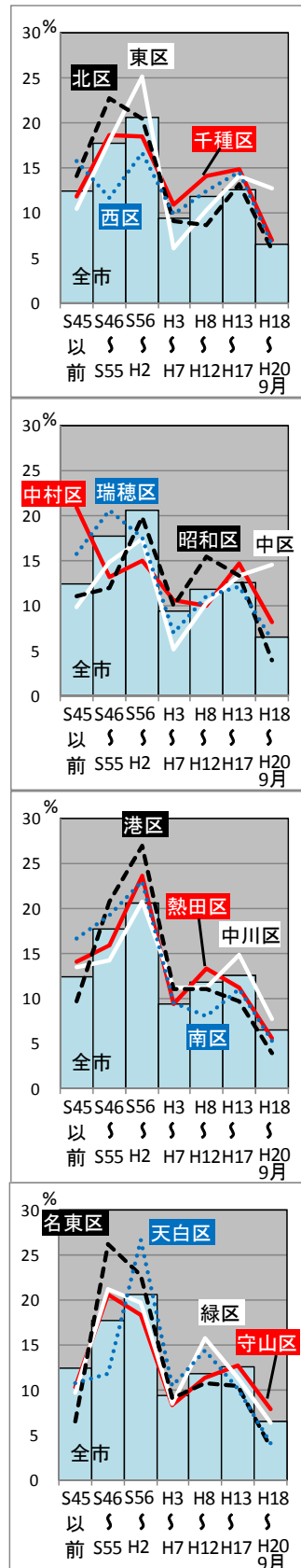
〔図7-2、付表7-5〕

付表7-5 区別、建築の時期別住宅数

区 別	総 数	建 築 の 時 期 別							
		昭 45 以 前	昭 46 ～ 昭 55	昭 56 ～ 平 成 2	昭 57 ～ 平 成 7	平 成 8 ～ 平 成 12	平 成 13 ～ 平 成 17	平 成 18 ～ 平 成 19	平 成 20 年 9 月
実数(戸)									
全 市	959,760	119,190	170,020	197,820	89,770	113,440	120,950	63,190	
千 種 区	76,150	8,910	14,140	14,060	8,290	10,680	11,220	5,240	
東 区	36,310	3,770	6,520	9,130	2,200	3,720	5,090	4,640	
北 区	71,960	10,060	16,290	14,660	6,450	6,120	9,410	4,180	
西 区	59,810	9,390	7,010	9,960	5,900	7,450	8,710	3,900	
中 村 区	63,200	13,180	8,270	9,460	6,620	6,300	9,290	5,130	
中 区	42,990	4,200	6,370	7,460	2,180	4,410	5,690	6,250	
昭 和 区	51,160	5,600	6,110	10,110	5,130	7,910	6,800	2,010	
瑞 穂 区	44,350	6,940	9,090	7,740	3,070	4,870	5,330	2,740	
熱 田 区	28,610	4,040	4,560	6,760	2,670	3,820	3,210	1,600	
中 川 区	87,510	11,750	12,370	18,100	9,780	9,780	12,910	6,730	
港 南 区	58,760	5,710	12,130	15,820	6,490	6,460	5,640	2,300	
南 区	56,930	9,430	10,920	13,100	5,420	4,550	6,260	2,990	
守 山 区	62,800	6,440	12,890	11,430	5,210	7,140	7,940	4,950	
緑 名 区	82,120	8,000	17,360	16,140	6,950	12,970	9,280	5,250	
東 白 区	67,860	4,380	17,800	15,450	6,190	7,320	7,130	2,470	
天 白 区	69,220	7,390	8,190	18,430	7,250	9,940	7,040	2,800	
割合(%)									
全 市	100.0	12.4	17.7	20.6	9.4	11.8	12.6	6.6	
千 種 区	100.0	11.7	18.6	18.5	10.9	14.0	14.7	6.9	
東 区	100.0	10.4	18.0	25.1	6.1	10.2	14.0	12.8	
北 区	100.0	14.0	22.6	20.4	9.0	8.5	13.1	5.8	
西 区	100.0	15.7	11.7	16.7	9.9	12.5	14.6	6.5	
中 村 区	100.0	20.9	13.1	15.0	10.5	10.0	14.7	8.1	
中 区	100.0	9.8	14.8	17.4	5.1	10.3	13.2	14.5	
昭 和 区	100.0	10.9	11.9	19.8	10.0	15.5	13.3	3.9	
瑞 穂 区	100.0	15.6	20.5	17.5	6.9	11.0	12.0	6.2	
熱 田 区	100.0	14.1	15.9	23.6	9.3	13.4	11.2	5.6	
中 川 区	100.0	13.4	14.1	20.7	11.2	11.2	14.8	7.7	
港 南 区	100.0	9.7	20.6	26.9	11.0	11.0	9.6	3.9	
南 区	100.0	16.6	19.2	23.0	9.5	8.0	11.0	5.3	
守 山 区	100.0	10.3	20.5	18.2	8.3	11.4	12.6	7.9	
緑 名 区	100.0	9.7	21.1	19.7	8.5	15.8	11.3	6.4	
東 白 区	100.0	6.5	26.2	22.8	9.1	10.8	10.5	3.6	
天 白 区	100.0	10.7	11.8	26.6	10.5	14.4	10.2	4.0	

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20年)



Ⅶ-5 1 住宅当たりの規模 ― 緑区、守山区の順に大きく、中区、東区の順に小さい

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、逆に中区、東区の順に数値が小さくなっている。

「居住室数」、「居住室の畳数」及び「延べ面積」とも本市平均値(4.07 室、28.46 畳、78.04 m²)を上回っている区は 6 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20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(m ²)	順位
全 市	4.07	—	28.46	—	78.04	—
千 種 区	3.66	14	26.04	13	71.05	14
千 東 区	3.57	15	24.86	15	69.06	15
北 区	4.06	8	27.76	10	75.48	10
西 区	4.10	7	27.99	8	79.11	7
中 村 区	3.73	13	25.38	14	74.71	11
中 区	2.98	16	20.74	16	57.86	16
昭 和 区	3.79	12	27.45	12	72.87	13
瑞 穂 区	4.32	5	30.88	3	84.70	3
熱 田 区	3.97	10	27.48	11	77.12	9
中 川 区	4.30	6	29.84	5	80.21	6
港 区	4.45	3	30.04	4	81.10	4
南 区	4.33	4	29.52	6	80.95	5
守 山 区	4.49	2	31.02	2	86.05	2
緑 区	4.72	1	34.00	1	94.47	1
名 東 区	4.04	9	28.90	7	77.41	8
天 白 区	3.87	11	27.94	9	73.16	12

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 ― 中区では全体の約半数

今回新たに調査した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、普通世帯のうち約半数となっている。次いで東区が 41.4%、千種区が 26.3%と全体の 4 分の 1 を超えている。逆に割合の低い区は、南区、緑区及び港区の順で、この 3 区のみが 1 割未満となっている。

うち、持ち家に限ってみると、各区とも 5~10%内外の比率となり、最も高い東区で 12.8%、最も低い中村区で 3.8%と、その差は 9.0 ポイントとなっている。

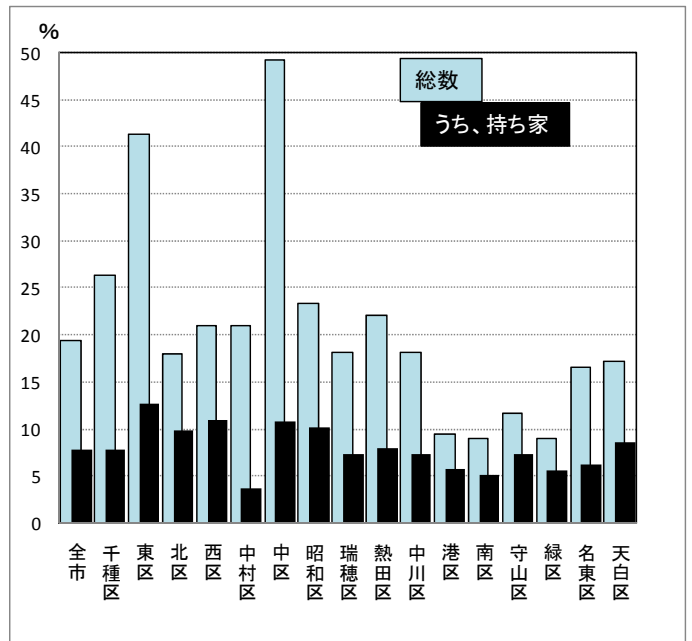
[図 7-3、付表 7-7]

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

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	965,400	186,690	19.3	75,400	7.8	98,370	10.2
千 種 区	76,470	20,120	26.3	6,060	7.9	13,440	17.6
千 東 区	36,410	15,070	41.4	4,660	12.8	9,830	27.0
北 区	72,530	13,030	18.0	7,240	10.0	5,640	7.8
西 区	59,970	12,600	21.0	6,600	11.0	5,730	9.6
中 村 区	63,610	13,350	21.0	2,420	3.8	9,670	15.2
中 区	43,130	21,250	49.3	4,660	10.8	13,670	31.7
昭 和 区	51,450	12,030	23.4	5,270	10.2	5,920	11.5
瑞 穂 区	44,600	8,110	18.2	3,280	7.4	3,880	8.7
熱 田 区	28,880	6,360	22.0	2,340	8.1	3,360	11.6
中 川 区	87,660	15,930	18.2	6,520	7.4	8,550	9.8
港 区	59,000	5,540	9.4	3,470	5.9	1,750	3.0
南 区	57,450	5,120	8.9	3,030	5.3	1,520	2.6
守 山 区	63,400	7,430	11.7	4,680	7.4	2,390	3.8
緑 区	83,010	7,460	9.0	4,770	5.7	2,420	2.9
名 東 区	68,300	11,360	16.6	4,330	6.3	5,590	8.2
天 白 区	69,500	11,940	17.2	6,060	8.7	5,030	7.2

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、全国及び大都市区の状況を比較してみる。(全国値に合わせ、各実数値 100 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 16.7%

付表8-1 住宅数、世帯数及び増減率—全国、18大都市

平成 20 年 10 月 1 日現在における全国の総住宅数は約 5,759 万戸で、住宅増加率は 6.9%、総世帯数は約 4,997 万世帯で、世帯増加率は 5.8%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、本市を始め 6 都市で、全国及び他の 12 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 800 万戸で総数の 13.9%と、前回割合(13.0%)を上回った。また、居住世帯のない住宅のうち空き家は 757 万戸で、空き家率も 13.1%と前回(12.2%)を上回った。

空き家率を都市別にみると、大阪市の 16.7%と最も高く、仙台市及び北九州市がともに 15.3%でそれに続いている。反対に、空き家率が低いのは浜松市(9.3%)で、以下、横浜市(9.7%)、川崎市(10.1%)と首都周辺の都市が続いている。本市は全国値よりやや高いものの、9 番目に低い値と、18 大都市中ほぼ中間に位置している。

[付表 8-2]

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、18大都市

都 市 別	平成20年									
	住 宅 数									
	総 数	居 住 世 帯 数	居 住 世 帯 数							住宅以外で人が 居住する建物数
			総 数	一時的居住者のみ	空 家	二 次 住 宅	賃貸用又は売却 住宅	その 他	建 築 中	
実数(戸)										
全 国	57,586,000	49,598,300	7,987,600	326,400	7,567,900	411,200	4,433,100	2,723,600	93,300	74,600
札 幌 市	985,400	841,200	144,100	6,700	135,600	2,700	116,300	16,600	1,800	700
仙 台 市	530,700	446,000	84,700	3,000	81,100	1,200	62,700	17,200	600	500
さいたま市	524,600	465,900	58,700	1,600	56,500	800	41,000	14,700	600	500
千葉市	429,100	371,100	58,000	3,200	54,200	1,300	40,300	12,600	500	400
東京都都区部	4,801,100	4,177,700	623,400	73,800	544,800	11,300	359,900	173,500	4,900	2,500
横浜市	1,661,000	1,490,300	170,600	8,700	160,400	2,500	107,000	50,900	1,500	1,500
川崎市	686,400	613,500	72,900	2,700	69,500	900	54,100	14,500	700	600
新潟市	340,000	295,600	44,400	1,800	41,900	1,000	29,600	11,400	600	400
静岡市	309,900	268,500	41,500	800	40,000	1,100	27,600	11,300	600	300
浜松市	325,300	292,400	32,900	2,100	30,300	2,300	17,600	10,300	500	400
名古屋市	1,117,700	959,800	157,900	9,600	147,300	2,800	104,400	40,100	1,000	1,300
京 都 市	780,900	658,100	122,900	8,400	110,300	7,200	64,700	38,300	4,200	1,000
大 阪 市	1,530,600	1,262,100	268,500	12,400	255,200	6,500	171,000	77,700	900	900
堺 市	386,700	331,100	55,600	3,100	51,900	500	36,800	14,600	500	300
神戸市	774,900	664,800	110,100	5,000	104,600	2,900	66,600	35,100	500	600
広島市	577,200	494,300	82,900	3,100	78,900	5,200	49,600	24,100	900	600
北九州市	489,400	412,400	77,000	1,800	74,900	1,100	50,700	23,100	300	600
福岡市	797,000	671,500	125,600	8,400	116,800	3,000	95,900	17,900	500	700
割合(%)					(空き家率)					
全 国	100.0	86.1	13.9	0.6	13.1	0.7	7.7	4.7	0.2	-
札 幌 市	100.0	85.4	14.6	0.7	13.8	0.3	11.8	1.7	0.2	-
仙 台 市	100.0	84.0	16.0	0.6	15.3	0.2	11.8	3.2	0.1	-
さいたま市	100.0	88.8	11.2	0.3	10.8	0.2	7.8	2.8	0.1	-
千葉市	100.0	86.5	13.5	0.7	12.6	0.3	9.4	2.9	0.1	-
東京都都区部	100.0	87.0	13.0	1.5	11.3	0.2	7.5	3.6	0.1	-
横浜市	100.0	89.7	10.3	0.5	9.7	0.2	6.4	3.1	0.1	-
川崎市	100.0	89.4	10.6	0.4	10.1	0.1	7.9	2.1	0.1	-
新潟市	100.0	86.9	13.1	0.5	12.3	0.3	8.7	3.4	0.2	-
静岡市	100.0	86.6	13.4	0.3	12.9	0.4	8.9	3.6	0.2	-
浜松市	100.0	89.9	10.1	0.6	9.3	0.7	5.4	3.2	0.2	-
名古屋市	100.0	85.9	14.1	0.9	13.2	0.3	9.3	3.6	0.1	-
京 都 市	100.0	84.3	15.7	1.1	14.1	0.9	8.3	4.9	0.5	-
大 阪 市	100.0	82.5	17.5	0.8	16.7	0.4	11.2	5.1	0.1	-
堺 市	100.0	85.6	14.4	0.8	13.4	0.1	9.5	3.8	0.1	-
神戸市	100.0	85.8	14.2	0.6	13.5	0.4	8.6	4.5	0.1	-
広島市	100.0	85.6	14.4	0.5	13.7	0.9	8.6	4.2	0.2	-
北九州市	100.0	84.3	15.7	0.4	15.3	0.2	10.4	4.7	0.1	-
福岡市	100.0	84.3	15.8	1.1	14.7	0.4	12.0	2.2	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65.8%

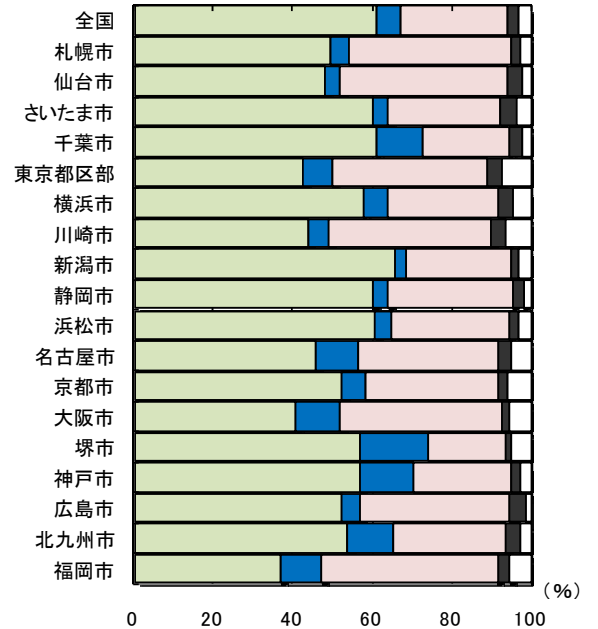
住宅の所有の関係を都市別にみると、新潟市が最も高い65.8%で、それ以外の17都市の持ち家率は全国平均の61.1%を下回っている。持ち家率が最も低いのは福岡市の37.0%で新潟市とは30ポイント弱の差がみられる。本市は45.7%で低いほうから5番目であった。

また、借家の内訳についてみると、「公営・都市再生機構・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、民営借家の割合が高いのは福岡市、仙台市、川崎市の順、給与住宅の割合では仙台市、さいたま市及び広島市が4.1でトップに並んでいる。

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18大都市中5番目に高い比率となっている。一方、新潟市、浜松市及び静岡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、付表8-3〕

図8-1 各都市の所有の関係別住宅数(平成20年)



付表8-3 住宅の所有の関係、建て方別住宅数―全国、18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	平 成 20 年
			総 数	公 営 ・ 都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	民 営 借 家	給 与 住 宅				
実数(戸)										
全 国	49,598,300	30,316,100	17,770,000	3,006,900	13,365,500	1,397,600	27,450,200	1,329,800	20,684,300	
札 幌 市	841,200	416,300	399,600	38,400	342,800	18,500	284,000	24,200	531,100	
仙 台 市	446,000	213,500	222,900	17,200	187,300	18,400	176,200	4,600	264,600	
さいたま市	465,900	279,000	170,000	17,900	133,200	18,900	214,200	6,400	244,300	
千 葉 市	371,100	225,800	135,900	43,100	81,000	11,800	148,200	6,600	215,700	
東京都区部	4,177,700	1,768,700	2,092,900	308,300	1,631,100	153,500	1,012,200	61,600	3,082,600	
横 浜 市	1,490,300	858,200	559,300	93,000	416,700	49,600	542,500	34,200	910,000	
川 崎 市	613,500	270,000	303,400	30,800	251,200	21,300	151,400	10,400	449,900	
新 潟 市	295,600	194,500	91,800	7,600	78,300	5,900	196,300	5,500	93,500	
静 岡 市	268,500	161,100	101,800	10,600	83,900	7,400	159,800	4,500	103,400	
浜 松 市	292,400	177,400	105,600	11,500	86,700	7,400	182,000	7,800	102,100	
名 古 屋 市	959,800	438,400	474,200	103,600	339,200	31,300	316,400	25,600	615,900	
京 都 市	658,100	344,100	273,300	38,300	221,000	14,000	304,300	18,000	334,600	
大 阪 市	1,262,100	514,000	676,400	140,200	515,400	20,800	303,600	70,400	884,300	
堺 市	331,100	187,500	127,300	57,700	63,700	5,900	151,000	10,900	168,900	
神 戸 市	664,800	377,600	269,900	90,600	163,500	15,800	234,900	16,800	411,800	
広 島 市	494,300	258,300	229,100	22,800	186,100	20,200	207,600	11,900	272,700	
北 九 州 市	412,400	220,800	179,300	48,900	115,600	14,900	186,100	12,100	212,900	
福 岡 市	671,500	248,700	386,800	68,000	297,300	21,500	155,600	7,200	507,100	
割合(%)										
全 国	100.0	61.1	35.8	6.1	26.9	2.8	55.3	2.7	41.7	
札 幌 市	100.0	49.5	47.5	4.6	40.8	2.2	33.8	2.9	63.1	
仙 台 市	100.0	47.9	50.0	3.9	42.0	4.1	39.5	1.0	59.3	
さいたま市	100.0	59.9	36.5	3.8	28.6	4.1	46.0	1.4	52.4	
千 葉 市	100.0	60.8	36.6	11.6	21.8	3.2	39.9	1.8	58.1	
東京都区部	100.0	42.3	50.1	7.4	39.0	3.7	24.2	1.5	73.8	
横 浜 市	100.0	57.6	37.5	6.2	28.0	3.3	36.4	2.3	61.1	
川 崎 市	100.0	44.0	49.5	5.0	40.9	3.5	24.7	1.7	73.3	
新 潟 市	100.0	65.8	31.1	2.6	26.5	2.0	66.4	1.9	31.6	
静 岡 市	100.0	60.0	37.9	3.9	31.2	2.8	59.5	1.7	38.5	
浜 松 市	100.0	60.7	36.1	3.9	29.7	2.5	62.2	2.7	34.9	
名 古 屋 市	100.0	45.7	49.4	10.8	35.3	3.3	33.0	2.7	64.2	
京 都 市	100.0	52.3	41.5	5.8	33.6	2.1	46.2	2.7	50.8	
大 阪 市	100.0	40.7	53.6	11.1	40.8	1.6	24.1	5.6	70.1	
堺 市	100.0	56.6	38.4	17.4	19.2	1.8	45.6	3.3	51.0	
神 戸 市	100.0	56.8	40.6	13.6	24.6	2.4	35.3	2.5	61.9	
広 島 市	100.0	52.3	46.3	4.6	37.6	4.1	42.0	2.4	55.2	
北 九 州 市	100.0	53.5	43.5	11.9	28.0	3.6	45.1	2.9	51.6	
福 岡 市	100.0	37.0	57.6	10.1	44.3	3.2	23.2	1.1	75.5	

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅷ-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18大都市中3番目に高い

建物の構造別の住宅数をみると、「木造」の割合が全国を上回っているのは新潟市、浜松市、北九州市及び静岡市の4都市のみとなっている。最も「木造」の割合が低いのは札幌市の2.8%で、次いで東京都区部の8.4%、川崎市の11.0%となっている。

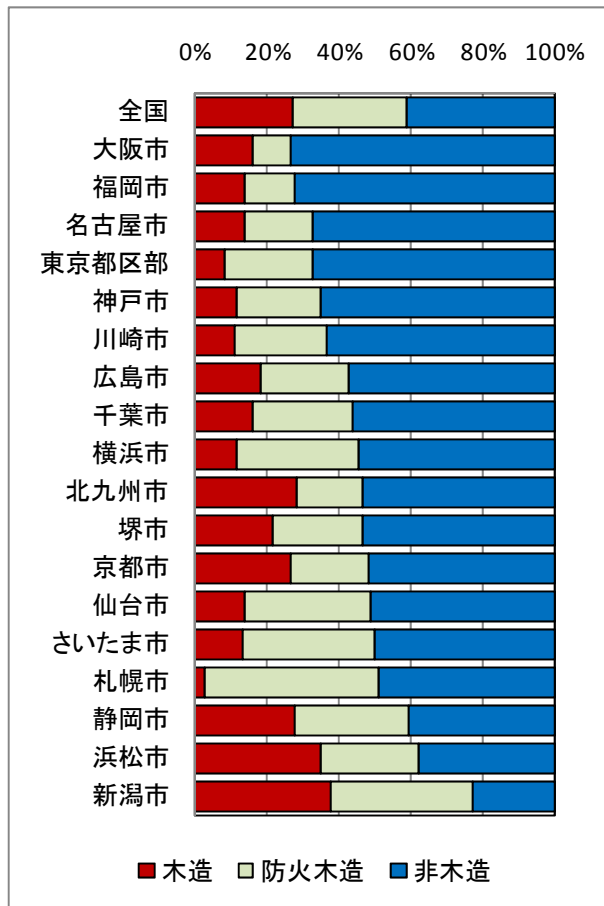
「防火木造」の割合では札幌市が最も高く、全体のほぼ半数を占めている。最も少ないのは大阪市で全体の1割強となっている。

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73.3%、次いで福岡市が72.4%と続き、本市は67.2%で3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、「居住室数」、「居住室の畳数」で最も小さい東京都区部を始め、大阪市及び川崎市が下位3位を占めている。

本市は「居住室数」では10位、「居住室の畳数」では11位、「延べ面積」では12位と、18大都市ではやや小さい数値となっている。 [図8-2、付表8-4]

図8-2 各都市の住宅の構造別割合(平成20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、18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	非木造	木造	防火木造	非木造			
全国	49,598,300	13,445,400	15,787,700	20,365,200	27.1	31.8	41.1	4.6	32.4	92.4
札幌市	841,200	23,300	405,400	412,600	2.8	48.2	49.0	3.9	29.7	78.3
仙台市	446,000	61,800	157,300	226,800	13.9	35.3	50.9	3.9	27.8	76.8
さいたま市	465,900	63,400	170,600	231,900	13.6	36.6	49.8	4.2	29.7	81.0
千葉市	371,100	60,600	103,200	207,300	16.3	27.8	55.9	4.2	29.9	80.8
東京都区部	4,177,700	350,800	1,028,700	2,798,200	8.4	24.6	67.0	3.2	22.0	59.1
横浜市	1,490,300	171,700	505,000	813,800	11.5	33.9	54.6	3.9	27.8	73.7
川崎市	613,500	67,600	155,900	390,000	11.0	25.4	63.6	3.4	23.5	62.2
新潟市	295,600	111,600	117,000	67,000	37.8	39.6	22.7	5.2	37.8	112.9
静岡市	268,500	74,400	84,500	109,600	27.7	31.5	40.8	4.6	33.3	88.9
浜松市	292,400	102,500	79,700	110,200	35.1	27.3	37.7	4.8	34.4	98.2
名古屋市	959,800	133,700	180,800	645,300	13.9	18.8	67.2	4.0	28.1	75.8
京都市	658,100	173,800	143,200	341,100	26.4	21.8	51.8	4.0	26.3	71.0
大阪市	1,262,100	204,100	132,500	925,400	16.2	10.5	73.3	3.4	22.2	58.7
堺市	331,100	71,500	83,300	176,200	21.6	25.2	53.2	4.4	29.4	79.8
神戸市	664,800	79,200	153,300	432,400	11.9	23.1	65.0	4.1	28.3	76.0
広島市	494,300	89,400	120,900	283,900	18.1	24.5	57.4	4.2	29.0	78.6
北九州市	412,400	116,100	75,800	220,700	28.2	18.4	53.5	4.3	28.8	80.2
福岡市	671,500	92,700	92,700	486,000	13.8	13.8	72.4	3.5	24.4	65.0

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みると、「設備あり」の総数の割合が全国の割合(48.7%)を超えている都市は、神戸市、堺市、さいたま市及び千葉市の4都市のみとなっている。

最も低いのは福岡市の39.5%で、以下川崎市、札幌市の順となっている。本市は低い方から7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42.1%で、最下位の福岡市を除き各都市とも4分の1以上の設置率となっている。

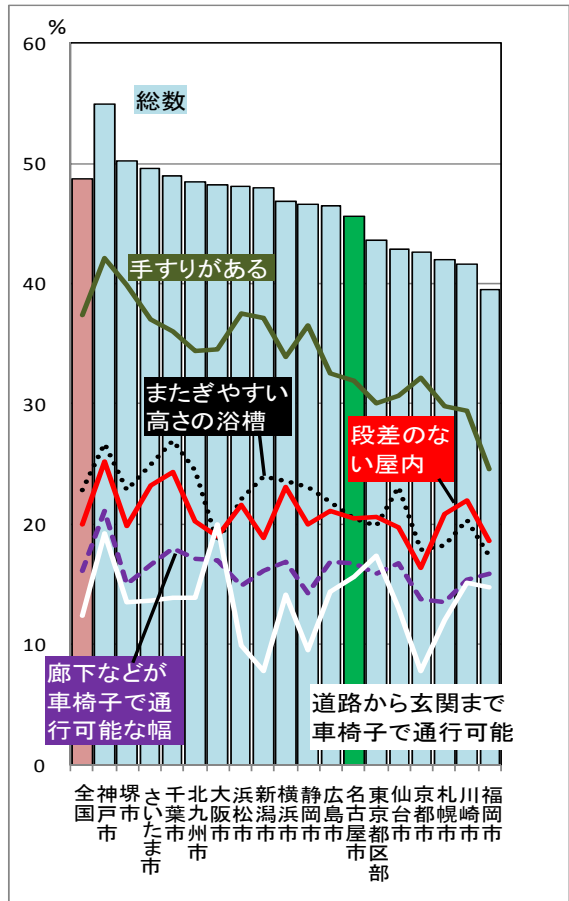
次いで「またぎやすい高さの浴槽」の割合は各都市とも比較的高く、トップの千葉市及び2位の神戸市では4分の1以上の設置率となっている。

一方、「車椅子」に関する2項目については設置率が低く、各項目ともトップの都市でも2割前後となっている。特に「道路から玄関まで車椅子で通行可能」については、18大都市中4都市が10%未満となっている。

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20年)



付表8-5 高齢者等のための設備状況別住宅数―全国、18大都市

平成20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	廊下などが車椅子で通行可能な幅	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	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	廊下などが車椅子で通行可能な幅	段 差 の ない 屋 内	道路から玄関まで車椅子で通行可能	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	49,598,300	24,145,800	18,517,700	11,344,800	7,999,600	9,898,600	6,162,500	48.7	37.3	22.9	16.1	20.0	12.4	12.0	12.0	12.0
札幌市	841,200	353,400	250,600	153,400	113,400	175,700	100,800	42.0	29.8	18.2	13.5	20.9	12.0	12.0	12.0	12.0
仙台市	446,000	191,200	136,800	103,000	74,600	88,200	58,100	42.9	30.7	23.1	16.7	19.8	13.0	13.0	13.0	13.0
さいたま市	465,900	230,800	172,400	115,900	77,600	108,300	63,300	49.5	37.0	24.9	16.7	23.2	13.6	13.6	13.6	13.6
千葉市	371,100	181,700	133,800	99,900	66,800	90,500	51,500	49.0	36.1	26.9	18.0	24.4	13.9	13.9	13.9	13.9
東京都	4,177,700	1,821,700	1,253,600	828,300	661,300	862,900	724,100	43.6	30.0	19.8	15.8	20.7	17.3	17.3	17.3	17.3
横浜市	1,490,300	698,700	504,300	350,500	251,500	344,400	209,600	46.9	33.8	23.5	16.9	23.1	14.1	14.1	14.1	14.1
川崎市	613,500	255,400	180,200	124,600	94,500	135,300	92,700	41.6	29.4	20.3	15.4	22.1	15.1	15.1	15.1	15.1
新潟市	295,600	141,600	109,600	70,800	47,500	55,700	22,900	47.9	37.1	24.0	16.1	18.8	7.7	7.7	7.7	7.7
静岡市	268,500	125,100	97,900	62,100	38,300	53,600	25,500	46.6	36.5	23.1	14.3	20.0	9.5	9.5	9.5	9.5
浜松市	292,400	140,600	109,600	64,700	43,600	63,400	28,800	48.1	37.5	22.1	14.9	21.7	9.8	9.8	9.8	9.8
名古屋市	959,800	437,900	306,500	196,200	160,300	197,000	150,100	45.6	31.9	20.4	16.7	20.5	15.6	15.6	15.6	15.6
京都市	658,100	280,700	211,400	117,800	90,300	107,700	51,100	42.7	32.1	17.9	13.7	16.4	7.8	7.8	7.8	7.8
大阪市	1,262,100	608,600	435,200	232,900	214,100	239,000	252,200	48.2	34.5	18.5	17.0	18.9	20.0	20.0	20.0	20.0
堺市	331,100	166,300	132,200	75,400	49,600	65,600	44,500	50.2	39.9	22.8	15.0	19.8	13.4	13.4	13.4	13.4
神戸市	664,800	365,300	280,100	177,300	140,200	167,900	127,800	54.9	42.1	26.7	21.1	25.3	19.2	19.2	19.2	19.2
広島市	494,300	229,500	160,800	107,800	83,100	104,300	70,800	46.4	32.5	21.8	16.8	21.1	14.3	14.3	14.3	14.3
北九州市	412,400	199,700	141,800	100,600	70,300	83,700	57,000	48.4	34.4	24.4	17.0	20.3	13.8	13.8	13.8	13.8
福岡市	671,500	265,200	164,700	116,500	106,800	125,400	99,000	39.5	24.5	17.3	15.9	18.7	14.7	14.7	14.7	14.7

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 35%

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 10.9%で、18 大都市中 15 都市がこれを上回る割合となっている。

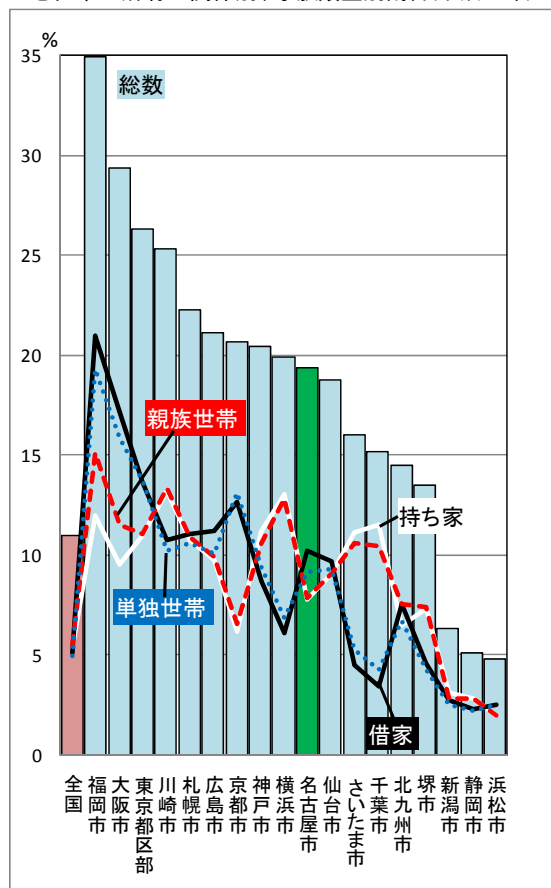
最も高いのは福岡市で約 35%と全体の 3 分の 1 以上となっている。以下大阪市、東京都区部と続き、本市は 10 番目とほぼ中間となっている。最も低いのは浜松市で全体の 5%未満であり、以下静岡市、新潟市の順に低く、当該 3 都市のみが全国の割合を下回っている。

「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、18 大都市では大きな開きがあるが、総数の割合が上位の都市では、概ね「借家」の割合の方が高い傾向にある。

「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、18 大都市では差がみられ、総数の割合の上位の都市では、概ね「単独世帯」の割合の方が高い傾向にある。

本市は上位の都市の傾向と同じ傾向を示しているが、その差は比較的小さい。また、札幌市、仙台市、新潟市、静岡市、浜松市及び北九州市では、「持ち家」と「借家」及び「親族世帯」と「単独世帯」のポイントの差は、いずれも全国同様、1 ポイント以下となっている。

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20年)



〔図 8-4、付表 8-6〕

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、18大都市

平成20年

都 市 別	実 数 (戸)						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				総数	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		世帯類型別			所有の関係別		世帯類型別		
			う ち 、 持 ち	う ち 、 家 借	う ち 、 家 親 族 世 帯	う ち 、 単 独 世 帯		う ち 、 持 ち	う ち 、 家 借	う ち 、 家 親 族 世 帯	う ち 、 単 独 世 帯	
全 国	49,804,400	5,452,800	2,664,800	2,527,800	2,717,400	2,468,200	10.9	5.4	5.1	5.5	5.0	
札 幌 市	846,100	188,400	91,200	93,400	92,300	89,800	22.3	10.8	11.0	10.9	10.6	
仙 台 市	446,800	83,900	40,500	43,100	40,500	41,400	18.8	9.1	9.6	9.1	9.3	
さいたま市	469,100	75,100	52,400	21,100	49,500	24,500	16.0	11.2	4.5	10.6	5.2	
千葉市	372,800	56,500	42,900	12,600	38,800	15,700	15.2	11.5	3.4	10.4	4.2	
東京都区部	4,189,400	1,100,700	460,500	569,300	461,000	576,300	26.3	11.0	13.6	11.0	13.8	
横浜市	1,497,400	297,700	195,000	90,500	191,300	102,100	19.9	13.0	6.0	12.8	6.8	
川崎市	615,700	155,800	81,300	66,200	81,900	62,900	25.3	13.2	10.8	13.3	10.2	
新潟市	297,000	18,900	9,300	8,000	8,400	7,500	6.4	3.1	2.7	2.8	2.5	
静岡市	270,200	13,900	7,600	6,100	7,700	5,900	5.1	2.8	2.3	2.8	2.2	
浜松市	293,600	14,000	5,900	7,200	5,800	7,200	4.8	2.0	2.5	2.0	2.5	
名古屋	965,400	186,700	75,400	98,400	75,600	88,000	19.3	7.8	10.2	7.8	9.1	
京都市	660,100	136,600	41,000	83,500	43,100	86,500	20.7	6.2	12.6	6.5	13.1	
大阪市	1,264,200	371,000	121,100	216,700	145,600	200,700	29.3	9.6	17.1	11.5	15.9	
堺市	333,200	45,000	24,400	15,200	24,500	14,100	13.5	7.3	4.6	7.4	4.2	
神戸市	667,300	136,400	74,900	57,800	70,800	62,300	20.4	11.2	8.7	10.6	9.3	
広島市	495,900	104,700	48,500	55,300	49,100	50,000	21.1	9.8	11.2	9.9	10.1	
北九州市	413,800	60,000	26,900	31,000	31,200	27,800	14.5	6.5	7.5	7.5	6.7	
福岡市	672,600	234,700	80,800	140,900	101,300	129,800	34.9	12.0	20.9	15.1	19.3	

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 — 11 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 27.9%と全体の 4 分の 1 を超えている。18 大都市では、全国値を超える都市は、北九州市、大阪市及び京都市の 3 都市で、最も高い北九州市では 3 分の 1 を超えている。

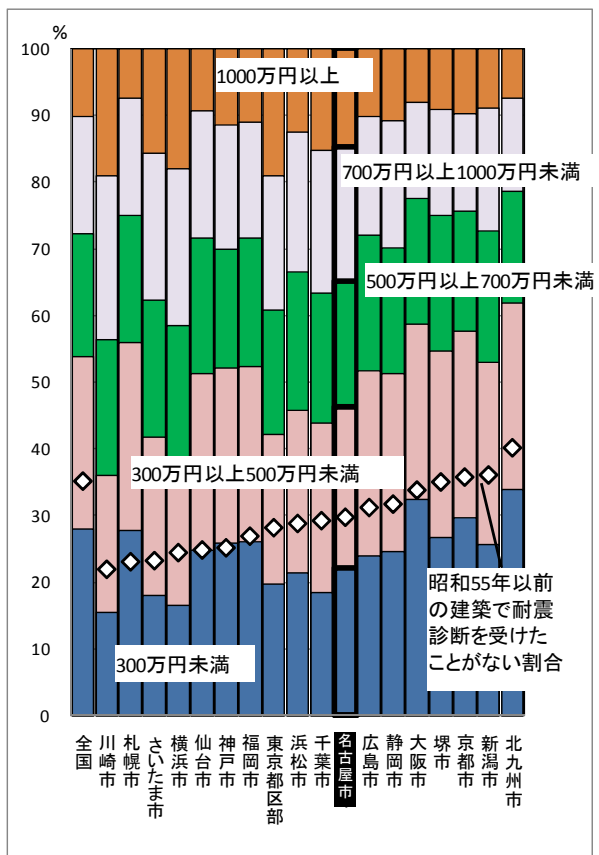
さらに「500 万円未満」までの累計でみると、全国を始め、18 大都市中 11 都市が過半数となり、北九州市では 6 割以上となっている。

逆に、1,000 万円以上の割合が全国値(10.2%)を超えている都市も 10 都市あり、東京都区部及び川崎市では全国値の倍近い比率となっている。

また、55 年以前の「旧耐震基準」で建てられた持ち家で耐震診断を受けていない割合の高い上位 5 都市をみると、いずれも年間収入が「500 万円未満」までの累計割合の上位 6 位内の都市である。

〔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及び55年以前建築で耐震診断を受けたことのない持ち家の割合(平成20年)



付表8-7 世帯の年間収入階級別持ち家数及び昭和55年以前建築で耐震診断を受けたことのない持ち家の比率—全国、18大都市
平成20年

都 市 別		持ち家総数 (戸)	世 帯 の 年 間 収 入 階 級 別 持 ち 家 数										昭 和 55 年 以 前 建 築 で 耐 震 診 断 を 受 け た こ の な い 持 ち 家 の 比 率 (%)
			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	30,316,100	8,307,200	7,684,500	5,527,600	5,197,700	3,032,300	27.9	25.8	18.6	17.5	10.2	35.2	
札 幌 市	416,300	114,100	116,900	78,500	72,300	30,600	27.7	28.3	19.0	17.5	7.4	23.1	
仙 台 市	213,500	52,200	55,800	42,700	40,300	19,600	24.8	26.5	20.3	19.1	9.3	24.8	
さいたま市	279,000	49,200	65,200	56,000	60,300	42,800	18.0	23.8	20.5	22.0	15.6	23.2	
千葉市	225,800	38,900	53,400	41,100	44,900	32,000	18.5	25.4	19.5	21.4	15.2	29.2	
東京都区部	1,768,700	330,900	379,200	311,700	339,800	320,300	19.7	22.5	18.5	20.2	19.0	28.2	
横浜市	858,200	141,600	186,600	169,900	201,900	153,000	16.6	21.9	19.9	23.7	17.9	24.4	
川崎市	270,000	39,800	52,500	52,000	63,100	48,800	15.5	20.5	20.3	24.6	19.0	21.9	
新潟市	194,500	48,200	51,700	37,100	34,500	16,800	25.6	27.5	19.7	18.3	8.9	36.1	
静岡市	161,100	39,100	42,400	29,800	30,300	17,200	24.6	26.7	18.8	19.1	10.8	31.7	
浜松市	177,400	37,600	42,600	36,600	36,700	22,100	21.4	24.3	20.8	20.9	12.6	28.8	
名古屋市	438,400	91,700	100,900	78,900	83,600	61,400	22.0	24.2	18.9	20.1	14.7	29.7	
京都市	344,100	97,100	90,600	59,200	47,300	32,100	29.8	27.8	18.1	14.5	9.8	35.8	
大阪市	514,000	164,300	132,200	95,600	73,400	40,200	32.5	26.1	18.9	14.5	7.9	33.8	
堺市	187,500	48,700	51,300	37,200	29,300	16,500	26.6	28.0	20.3	16.0	9.0	35.0	
神戸市	377,600	93,700	95,700	64,800	67,200	41,700	25.8	26.4	17.8	18.5	11.5	25.2	
広島市	258,300	57,800	67,300	49,700	43,100	24,500	23.8	27.8	20.5	17.8	10.1	31.2	
北九州	220,800	74,500	61,900	36,800	30,600	16,500	33.8	28.1	16.7	13.9	7.5	40.2	
福岡市	248,700	64,600	64,900	47,800	43,100	27,100	26.1	26.2	19.3	17.4	10.9	26.9	

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。