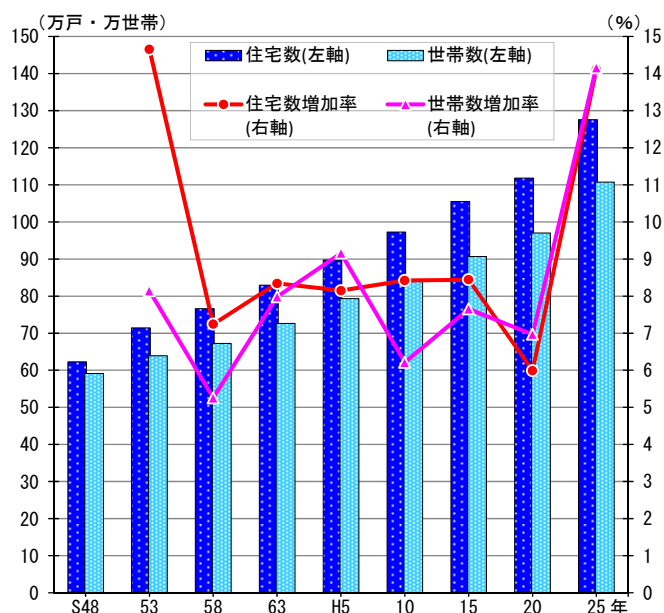


平成25年住宅・土地統計調査結果（速報）

平成25年10月1日現在で実施された「平成25年住宅・土地統計調査」の集計結果（速報）による、名古屋市の住宅数は1,275,100戸、世帯数は1,106,500世帯であり、増加率（5年前の調査に対する増加率。以下「増加率」について同じ。）は、住宅数、世帯数ともに14.1%となっています。[図1・表1]

図1 住宅数及び世帯数の推移



過去40年間の推移をみると、住宅数、世帯数ともに増加し続けています。

住宅数増加率は昭和53年には14.7%と高い値でしたが、その後7～8%台で推移し平成20年には6.0%まで落ち込んだものの、今回調査の平成25年には14.1%と35年前の値に近づく高い増加率となっています。[図1・表1]

一方、世帯数の増加率は平成20年までは6～9%台の間で増減をしながら推移していましたが、平成25年では14.1%と高い増加率となっています。

住宅数を居住の有無別にみると、居住世帯のある住宅数は1,097,500戸で、総住宅数の86.1%を占めています。[図1・表1]

建築中の住宅は昭和53年をピークに減少し続けていましたが、平成25年では増加に転じています。[表1]

表1 居住世帯の有無別住宅数、世帯数、構成比及び増減率

年 次	住宅数						世 帯 数
	総 数	居 住 世 帯 あ り	居 住 世 帯 な し				
			総 数	一時現在者 のみ	空 き 家	建 築 中	
実数（戸）							
昭和48年	622,500	565,600	56,900	9,700	42,800	4,500	590,700
53	713,700	620,800	92,900	10,400	76,200	6,300	638,800
58	765,380	660,250	105,140	14,670	87,350	3,110	672,370
63	829,230	716,420	112,810	13,280	96,630	2,900	726,020
平成5年	896,790	783,660	113,130	14,750	95,750	2,630	792,500
10	972,290	833,240	139,050	13,810	122,900	2,340	841,740
15	1,054,360	897,660	156,700	9,840	144,620	2,240	906,150
20	1,117,700	959,760	157,940	9,630	147,320	990	969,400
25	1,275,100	1,097,500	177,700	6,400	167,700	3,600	1,106,500
構成比（％）							
昭和48年	100.0	90.9	9.1	1.6	6.9	0.7	-
53	100.0	87.0	13.0	1.5	10.7	0.9	-
58	100.0	86.3	13.7	1.9	11.4	0.4	-
63	100.0	86.4	13.6	1.6	11.7	0.3	-
平成5年	100.0	87.4	12.6	1.6	10.7	0.3	-
10	100.0	85.7	14.3	1.4	12.6	0.2	-
15	100.0	85.1	14.9	0.9	13.7	0.2	-
20	100.0	85.9	14.1	0.9	13.2	0.1	-
25	100.0	86.1	13.9	0.5	13.2	0.3	-
増減率（％）							
昭和48年～53年	14.7	9.8	63.3	7.2	78.0	40.0	8.1
昭和53年～58年	7.2	6.4	13.2	41.1	14.6	▲ 50.6	5.3
昭和58年～63年	8.3	8.5	7.3	▲ 9.5	10.6	▲ 6.8	8.0
昭和63年～平成5年	8.1	9.4	0.3	11.1	▲ 0.9	▲ 9.3	9.2
平成5年～10年	8.4	6.3	22.9	▲ 6.4	28.4	▲ 11.0	6.2
平成10年～15年	8.4	7.7	12.7	▲ 28.7	17.7	▲ 4.3	7.7
平成15年～20年	6.0	6.9	0.8	▲ 2.1	1.9	▲ 55.8	7.0
平成20年～25年	14.1	14.4	12.5	▲ 33.5	13.8	263.6	14.1

図2 住宅数、空き家数及び空き家率の推移

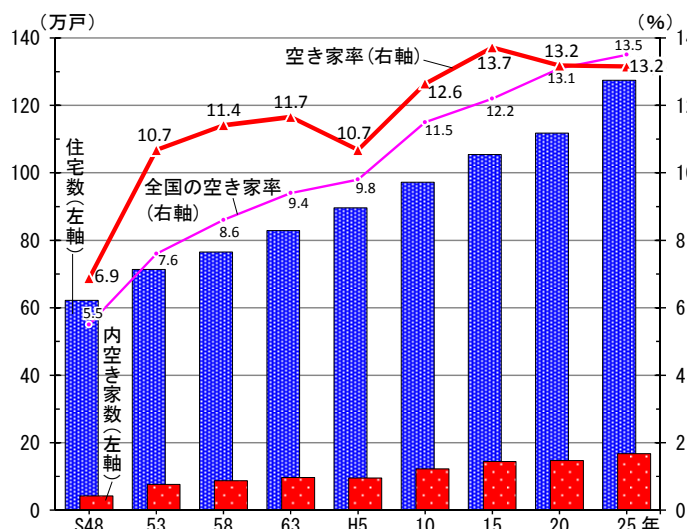


図3 空き家数及び空き家の内訳の推移

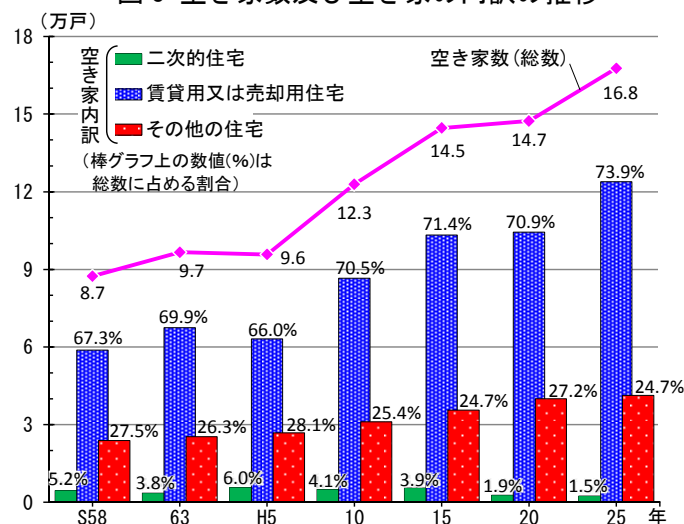
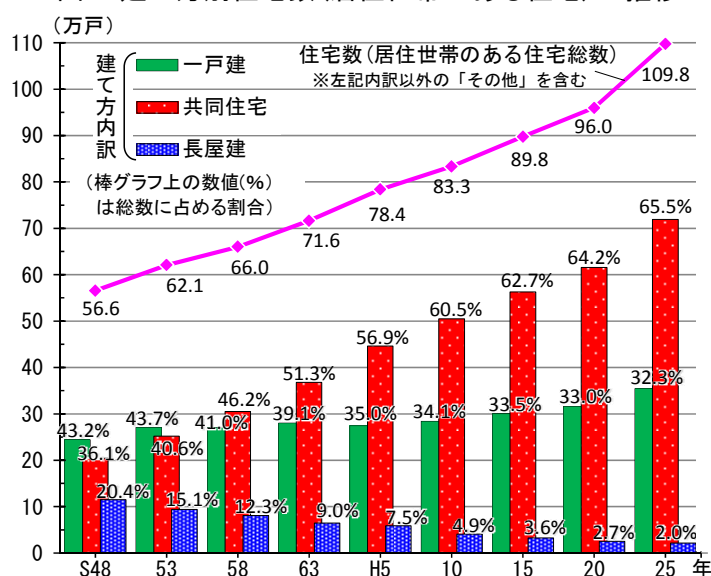


図4 建て方別住宅数(居住世帯のある住宅)の推移



(注) 空き家の「その他の住宅」とは「賃貸用又は売却用住宅」、「二次的住宅」以外の住宅で、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のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含みます。

次に空き家数についてみると、平成25年の空き家数は167,700戸で、5年前の平成20年に比べ約2万戸（13.8%）増加しています。しかし、空き家率（住宅数に占める割合）は13.2%と5年前と同じ値であり、空き家の増加以上に住宅数が増加していることがわかります。[表1・図2]

過去40年間の推移をみると、昭和48年には6.9%であった空き家率は昭和53年に約4ポイント上昇して以降上昇傾向にあり、平成15年には13.7%と昭和48年の約2倍になっています。

全国の空き家率と比べてみると、平成20年までは全国値よりも高くなっていましたが、今回調査の平成25年では全国値よりも低くなっています。[図2]

空き家の内訳をみると、「賃貸用又は売却用住宅」の割合が最も高く平成25年では73.9%、次いで「その他の住宅(注)」で24.7%、別荘などの「二次的住宅」は最も少なく1.5%となっています。

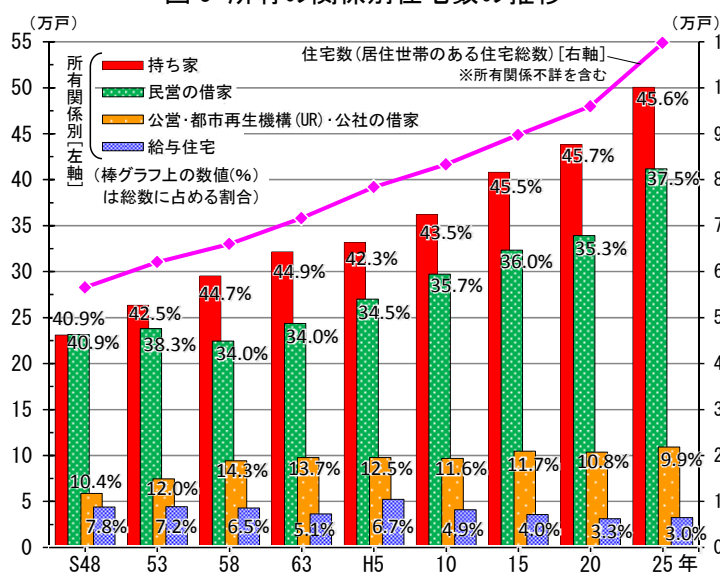
過去30年間の推移をみると、「二次的住宅」の戸数は減少傾向にあるのに対し、「賃貸用又は売却用住宅」と「その他の住宅」の戸数は増加傾向にあり、特に「賃貸用又は売却用住宅」の戸数は昭和58年からの30年間で2倍以上に増加しています。[図3]

居住世帯のある住宅について建て方別にみると、平成25年は「共同住宅」が最も多く719,200戸で全体の65.5%となっています。次いで「一戸建」が354,800戸で32.3%、長屋建は21,700戸で2.0%となっています。

過去40年間の推移をみると、昭和53年までは「一戸建」が最も多かったですが、昭和58年以降は「共同住宅」が最も多くなり、「共同住宅」は戸数、割合ともに増加が続いています。

一方「一戸建」は戸数は微増していますが、割合は微減しています。「長屋建」は戸数、割合ともに減少傾向にあります。[図4]

図5 所有の関係別住宅数の推移



次に、居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」が500,800戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は45.6%となり、前回の45.7%から0.1ポイント減少しました。〔表2・図5〕

一方、「借家（総数）」の割合は50.4%と、前回より1.0ポイント上昇しました。〔表1〕

所有関係別に過去40年間の推移をみると、「持ち家」及び「民営の借家」の戸数は増加傾向にあるのに対し、「公営・都市再生機構（UR）・公社の借家」は昭和58年以降ほぼ横ばい、「給与住宅」は平成10年以降減少傾向にあります。〔表2・図5〕

表2 住宅の所有の関係別住宅数、構成比及び増減率

年次	総 数 （ 注 ）	持 ち 家	借			
			総 数	公 営 ・ 都 市 再 生 機 構 (UR) ・ 公 社 の 借 家	民 営 の 借 家	給 与 住 宅
実数（戸）						
昭和48年	565,600	231,200	334,400	58,700	231,500	44,100
53	620,800	263,600	356,600	74,400	237,900	44,400
58	660,250	295,350	361,390	94,250	224,380	42,760
63	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	833,240	362,490	435,130	96,890	297,220	41,020
15	897,660	408,040	463,940	104,730	323,450	35,770
20	959,760	438,360	474,200	103,640	339,240	31,320
25	1,097,500	500,800	553,100	109,100	411,600	32,400
構成比（％）						
昭和48年	100.0	40.9	59.1	10.4	40.9	7.8
53	100.0	42.5	57.4	12.0	38.3	7.2
58	100.0	44.7	54.7	14.3	34.0	6.5
63	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	100.0	43.5	52.2	11.6	35.7	4.9
15	100.0	45.5	51.7	11.7	36.0	4.0
20	100.0	45.7	49.4	10.8	35.3	3.3
25	100.0	45.6	50.4	9.9	37.5	3.0
増減率（％）						
昭和48年～53年	9.8	14.0	6.6	26.7	2.8	0.7
昭和53年～58年	6.4	12.0	1.3	26.7	▲ 5.7	▲ 3.7
昭和58年～63年	8.5	8.9	4.5	3.8	8.5	▲ 14.9
昭和63年～平成5年	9.4	3.2	11.2	▲ 0.2	11.0	43.4
平成5年～10年	6.3	9.2	3.6	▲ 0.8	10.0	▲ 21.4
平成10年～15年	7.7	12.6	6.6	8.1	8.8	▲ 12.8
平成15年～20年	6.9	7.4	2.2	▲ 1.0	4.9	▲ 12.4
平成20年～25年	14.4	14.2	16.6	5.3	21.3	3.4

（注）総数には住宅の所有の関係不詳を含む。

【利用上の注意】

平成25年の値（速報値）は、10位を四捨五入して100位までを有効数字とし、平成20以前の値（確報値）は1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章されています。そのため、総数と内訳の合計が一致しない場合があります。

本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標本誤差を含んでいます。標準誤差率については、総務省統計局のホームページ「平成25年住宅・土地統計調査 調査の結果」内の「速報集計の標本誤差（表3 推定値の大きさ別標準誤差、表4 主要項目別標準誤差率）」をご参照ください。

この報告書は、総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査（速報集計結果）」の統計表から名古屋市分についてとりまとめたものです。全国値等詳細は総務省統計局のホームページ（<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/tyousake.htm>）をご覧ください。

平成25年の値は速報値であり、確報集計（平成27年2月頃総務省統計局より公表予定）による結果とは一致しない場合があります。