

# 平成 30 年住宅・土地統計調査結果（名古屋の住宅・土地）

## 《住宅及び世帯に関する基本集計》

### （目次）

I	住宅・世帯の概況	
1	住宅数と世帯数 — 住宅数、世帯数ともに5年前より減少も、長期的には増加傾向	(1)
2	居住世帯の有無 — 空き家率は12.7%と0.5ポイント低下	(2)
II	居住世帯のある住宅の状況	
1	住宅の建て方 — 共同住宅が全体の約3分の2、共同住宅の約半数が6階建以上	(3)
2	建物の構造 — 非木造は全体の7割弱、共同住宅の9割以上を占める	(4)
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5分の1	(5)
4	住宅の所有の関係 — 持ち家は503,100戸、持ち家住宅率は47.0%	(6)
5	平成28年から30年9月に建築された持ち家の取得方法 — 新築住宅を購入が44.9%	(7)
6	専用住宅の借家の家賃・間代 — 1か月当たり家賃・間代の平均は56,200円	(7)
7	1住宅当たりの規模 — 居住室数は減少、居住室の畳数、延べ面積は増加	(8)
8	設備	
(1)	オートロック式の共同住宅 — 共同住宅の4割がオートロック式	(9)
(2)	エレベーター及びその防犯設備 — 非木造の共同住宅の6割強にエレベーター、うち約8割に防犯設備	(10)
(3)	高齢者等のための設備 — 設備ありは住宅全体の49.7%	(11)
(4)	省エネルギー設備等 — 「太陽光を利用した発電機器あり」は10年で約5倍	(11)
(5)	増改築・改修工事等 — 持ち家全体の約4分の1が平成26年以降に増改築・改修工事等をしている	(12)
(6)	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	(12)
III	世帯の居住状況	
1	持ち家世帯率	
(1)	家計を主に支える者の年齢別 — 45歳以上で5割を超える	(13)
(2)	世帯の年間収入階級別 — 500万円以上で5割を超える	(13)
2	居住面積水準	
(1)	最低居住面積水準 — 最低居住面積水準以上の世帯は87.8%	(14)
(2)	誘導居住面積水準 — 誘導居住面積水準以上の世帯は53.2%	(14)
3	高齢者のいる世帯	
(1)	世帯数、住宅の所有の関係 — 65歳以上の単身世帯127,600世帯のうち、持ち家は51.7%	(15)
(2)	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	(16)
4	現住居以外の住宅を所有している世帯	
(1)	所有している世帯の割合 — 普通世帯総数の8.2%、うち居住世帯のない住宅（空き家）を所有している世帯は2.2%	(17)
(2)	家計を主に支える者の年齢階級別世帯の割合 — 55歳以上では所有している世帯の割合が1割超	(18)
IV	区別の状況	
1	住宅数と世帯数 — 住宅数は中川区110,970戸、世帯数は緑区97,440世帯が最多	(19)
2	居住世帯の有無 — 空き家数が最も多いのは中川区、空き家率が最も高いのは中区	(20)
3	住宅の所有の関係、建て方、構造 — 持ち家、一戸建、木造・防火木造の割合は緑区、守山区が高い	(21)
4	建築の時期 — 平成28年から30年9月に建築された住宅の割合が最も高いのは中区	(22)
5	1住宅当たりの規模 — 最も大きいのは緑区、最も小さいのは中区	(23)
V	全国、21大都市の状況	
1	住宅数、居住世帯の有無 — 空き家率が最も高いのは大阪市の17.1%	(24)
2	住宅の所有の関係 — 持ち家住宅率が最も高いのは新潟市の65.8%	(25)
3	住宅の建て方 — 共同住宅の割合が最も高いのは福岡市の77.2%	(26)
4	建物の構造 — 非木造の割合は、共同住宅の割合が高い都市で高い	(27)
5	1住宅当たりの規模 — 居住室数、居住室の畳数、延べ面積ともに新潟市が最も大きい	(28)
6	高齢者等のための設備 — 設備ありの総数の割合は、神戸市はじめ5都市が全国以上の高さ	(29)
7	持ち家世帯率 — 全国を上回るのは新潟市、浜松市、静岡市の3都市	(31)
8	高齢者のいる世帯 — 65歳以上の単身世帯に占める持ち家の割合が最も高いのは新潟市	(32)
9	現住居以外の住宅を所有している世帯	
	— 居住世帯のある住宅の用途で最も多いのは21都市とも「親族居住用」	(33)
	（参考）全国、21大都市別の主な指標	(35)
	調査の概要	(36)
	主な用語の解説	(38)

### ※利用上の注意

- 各表の平成30年の数値について、全国、都道府県、21大都市は10位を四捨五入して100位までを表章し、区は1位を四捨五入して10位までを表章している。また、各表の数値は総数に「不詳」の数を含む。よって、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。なお、名古屋市の平成25年までの数値は、1位を四捨五入して10位までを表章しているものがある。
- 表中の「-」は該当数値がないもの、または数字が得られないものを示し、「0」は集計した数値が表彰単位に満たないものを示す。

# 平成 30 年住宅・土地統計調査結果（名古屋の住宅・土地）

## 《住宅及び世帯に関する基本集計》

はじめに

平成 30 年 10 月 1 日現在で行われた平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局所管：基幹統計）について、住宅及び世帯に関する基本集計が公表されましたので、名古屋市分について概要を紹介します。

住宅・土地統計調査は昭和 23 年以來 5 年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成 10 年調査時に変更したものであり、平成 30 年調査はその 15 回目にあたります。

なお、この調査は抽出調査であり、平成 30 年調査は、全国では約 370 万住戸・世帯、本市では約 7 万住戸・世帯を対象として実施されました。

### I 住宅・世帯の概況

#### I-1 住宅数と世帯数 — 住宅数、世帯数ともに 5 年前より減少も、長期的には増加傾向

平成 30 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 1,234,600 戸であり、平成 25 年に比べ 39,880 戸の減少（3.1%減）となった。

また、平成 30 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 1,076,100 世帯であり、平成 25 年に比べ 29,750 世帯の減少（2.7%減）となった。

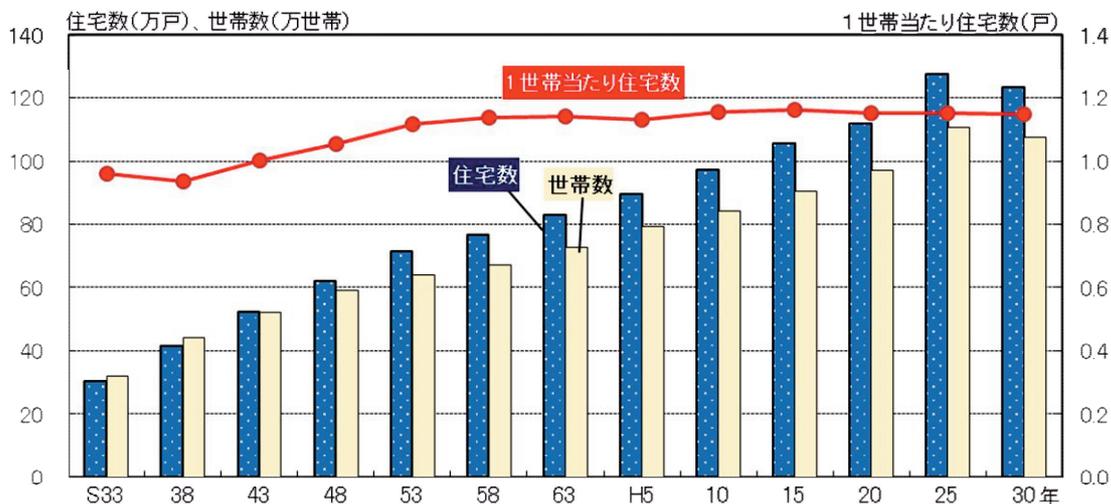
10 年前の平成 20 年と比べると、住宅数では 116,900 戸の増加（10.5%増）、世帯数では 106,680 世帯の増加（11.0%増）であり、長期的には増加傾向が続いている。

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 住宅が達成されている。今回調査でも、1 世帯当たりの住宅数は前回と同じく 1.15 戸となった。〔表 1-1、図 1-1〕

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（戸）
	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
30	1,234,600	1,076,100	-3.1	-2.7	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12.7%と0.5ポイント低下

名古屋市の住宅数 1,234,600 戸を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は 1,070,000 戸、居住世帯のない住宅は 164,600 戸となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家は 156,900 戸となっており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 12.7%であった。

空き家数は、大幅に増加した平成 25 年に比べ 10,830 戸減少したものの、長期的には増加傾向となっている。空き家率は、平成 15 年の 13.7% をピークに低下傾向であり、平成 25 年は平成 20 年と同じく 13.2%であったが、今回は 0.5 ポイント低下した。 [図 1-2、表 1-2]

空き家の内訳をみると、供給可能な住宅である「賃貸用又は売却用住宅」が 112,400 戸と、空き家全体の約 7 割を占めている。

[図 1-3、表 1-2]

図 1-2 空き家数と空き家率の推移

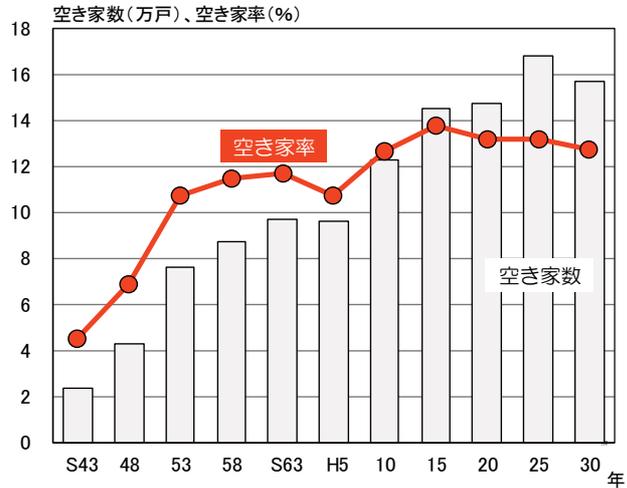


図 1-3 空き家の内訳（平成30年）

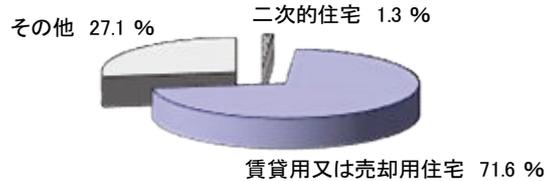


表 1-2 居住世帯の有無別住宅数、住宅以外で人が居住する建物数の推移

年次	総数	住 宅 世 帯 数							住宅以外で人が居住する建物数	
		居住世帯あり	居 住 世 帯 な し		空 き 家			建築中		
		総数	一 時 現 在 者 の み	総数	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
30	1,234,600	1,070,000	164,600	5,200	156,900	2,000	112,400	42,600	2,400	1,000
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	-
30	100.0	86.7	13.3	0.4	12.7	0.2	9.1	3.5	0.2	-

## Ⅱ 居住世帯のある住宅の状況

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たが、Ⅱ章では、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」1,070,000戸について状況を見る。

### Ⅱ-1 住宅の建て方 - 共同住宅が全体の約3分の2、共同住宅の約半数が6階建以上

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、一戸建の住宅は341,600戸（総数に占める割合31.9%）、長屋建は24,600戸（同2.3%）、共同住宅は701,800戸（同65.6%）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、総数に占める一戸建の割合は51.0%、共同住宅は45.8%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。

また、共同住宅を階数別にみると、6階建以上が350,300戸（共同住宅の49.9%）と約半数を占める。このうち11階建以上は140,300戸と、共同住宅の5分の1を占めている。 [図2-1、図2-2、表2-1]

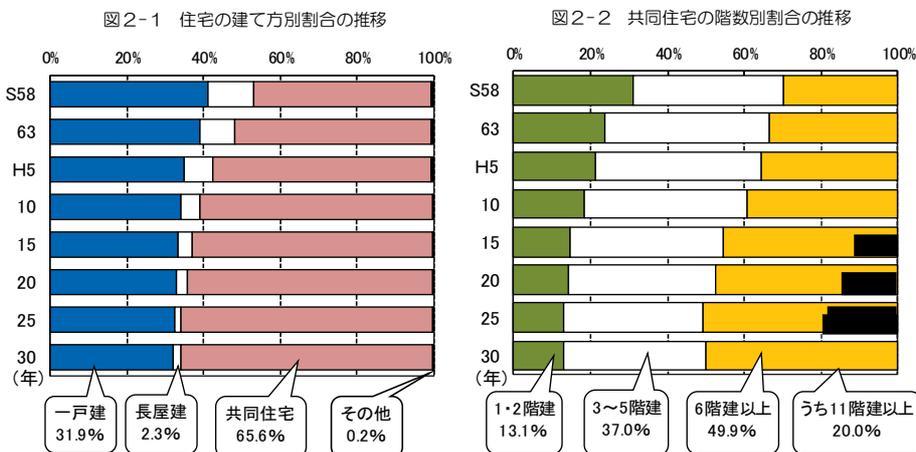


表2-1 建て方、階数別住宅数の推移

年次	居住世帯のある住宅								その他
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	1~2階建	3~5階建	6階建以上	11階建以上	
実数(戸)									
昭和58年	660,250	270,890	81,010	305,080	94,740	119,820	90,510	-	3,270
昭和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
平成10年	833,240	284,080	40,790	504,490	92,430	214,310	197,750	-	3,870
平成15年	897,660	300,380	32,600	562,790	82,640	224,560	255,590	86,830	1,880
平成20年	959,760	316,430	25,560	615,860	87,720	235,790	292,350	106,390	1,900
平成25年	1,096,820	354,550	21,710	718,770	92,890	260,780	365,100	140,210	1,790
平成30年	1,070,000	341,600	24,600	701,800	91,600	259,800	350,300	140,300	2,000
割合(%)									
昭和58年	100.0	41.0	12.3	46.2	14.3	18.1	13.7	-	0.5
昭和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
平成10年	100.0	34.1	4.9	60.5	11.1	25.7	23.7	-	0.5
平成15年	100.0	33.5	3.6	62.7	9.2	25.0	28.5	9.7	0.2
平成20年	100.0	33.0	2.7	64.2	9.1	24.6	30.5	11.1	0.2
平成25年	100.0	32.3	2.0	65.5	8.5	23.8	33.3	12.8	0.2
平成30年	100.0	31.9	2.3	65.6	8.6	24.3	32.7	13.1	0.2
共同住宅に占める割合(%)									
昭和58年				100.0	31.1	39.3	29.7	-	
昭和63年				100.0	23.7	43.0	33.3	-	
平成5年				100.0	21.3	43.2	35.5	-	
平成10年				100.0	18.3	42.5	39.2	-	
平成15年				100.0	14.7	39.9	45.4	15.4	
平成20年				100.0	14.2	38.3	47.5	17.3	
平成25年				100.0	12.9	36.3	50.8	19.5	
平成30年				100.0	13.1	37.0	49.9	20.0	
参考：愛知県(H30)									
実数(戸)	3,069,200	1,564,800	92,700	1,406,800	341,800	537,100	527,900	207,700	4,800
割合(%)	100.0	51.0	3.0	45.8	11.1	17.5	17.2	6.8	0.2

注)平成30年の名古屋市及び愛知県の戸数は百戸単位の表章

Ⅱ-2 建物の構造 —非木造は全体の7割弱、共同住宅の9割以上を占める

住宅を構造別にみると、木造・防火木造は 330,600 戸 (30.9%) であるのに対し、非木造 (鉄筋・鉄骨コンクリート造や鉄骨造など) は 739,400 戸 (69.1%) である。構造別割合の推移をみると、木造・防火木造の割合は調査回ごとに低下し、非木造の割合は調査回ごとに増している。

[図 2-3、表 2-2]

次に、住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造・防火木造が 276,700 戸 (81.0%) であり、一戸建全体の約 8割を占める。一方、共同住宅では非木造が 665,100 戸 (94.8%) と、共同住宅全体の9割以上を占めており、建て方によって構造が大きく異なっている。 [図 2-4、表 2-3]

図 2-3 住宅の構造別割合の推移

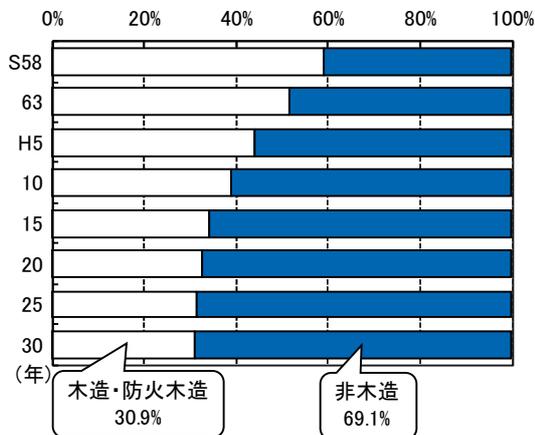


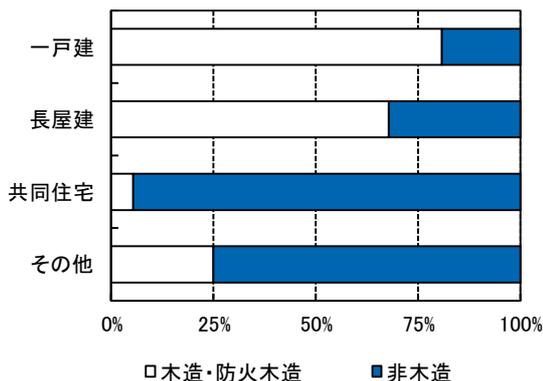
表 2-2 構造別住宅数の推移

年次	居住世帯のある住宅 (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	660,250	388,910	271,330	100.0	58.9	41.1
63	716,420	368,590	347,820	100.0	51.5	48.5
平成 5 年	783,660	344,730	438,920	100.0	44.0	56.0
10	833,240	323,960	509,270	100.0	38.9	61.1
15	897,660	306,630	591,030	100.0	34.2	65.8
20	959,760	314,470	645,290	100.0	32.8	67.2
25	1,096,820	343,190	753,620	100.0	31.3	68.7
30	1,070,000	330,600	739,400	100.0	30.9	69.1

表 2-3 建て方、構造別住宅数

建て方	居住世帯のある住宅 (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	1,070,000	330,600	739,400	100.0	30.9	69.1
一戸建	341,600	276,700	65,000	100.0	81.0	19.0
長屋建	24,600	16,700	7,900	100.0	67.9	32.1
共同住宅	701,800	36,600	665,100	100.0	5.2	94.8
その他	2,000	500	1,500	100.0	25.0	75.0

図 2-4 住宅の建て方、構造別割合 (平成30年)



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5分の1

建築の時期別に住宅をみると、新耐震基準施行の前年にあたる昭和55年以前に建築された住宅は、「昭和45年以前」の68,400戸、「昭和46年～55年」の147,000戸を合わせて計215,400戸、住宅総数に占める割合は20.1%となっており、住宅全体の約5分の1にあたる。 [表2-4]

建築の時期別に住宅の建て方をみると、昭和45年以前に建築された住宅では、総数68,400戸のうち一戸建が41,500戸(60.7%)、共同住宅が22,600戸(33.0%)となっており、全体の約6割が一戸建であるのに対し、昭和46年以降に建築された住宅では、いずれの時期でみても一戸建の割合は3割前後にすぎず、共同住宅の割合がおおよそ6～7割となっている。

また、建築の時期別に住宅の構造をみると、共同住宅の割合がおおよそ6～7割となっている昭和46年以降の各時期において、非木造の割合も6～7割を占めている。 [図2-5、表2-5]

表2-4 建築の時期別住宅数

平成30年		
建築の時期	居住世帯のある住宅数(戸)	割合(%)
総数	1,070,000	100.0
昭和45年以前	68,400	6.4
昭和46年～55年	147,000	13.7
昭和56年～平成2年	189,600	17.7
平成3年～7年	94,500	8.8
平成8年～12年	113,100	10.6
平成13年～17年	102,900	9.6
平成18年～22年	110,300	10.3
平成23年～27年	101,600	9.5
平成28年～30年9月	53,000	5.0

注) 総数には「不詳」を含む。

図2-5 建築の時期、建て方別住宅割合(平成30年)

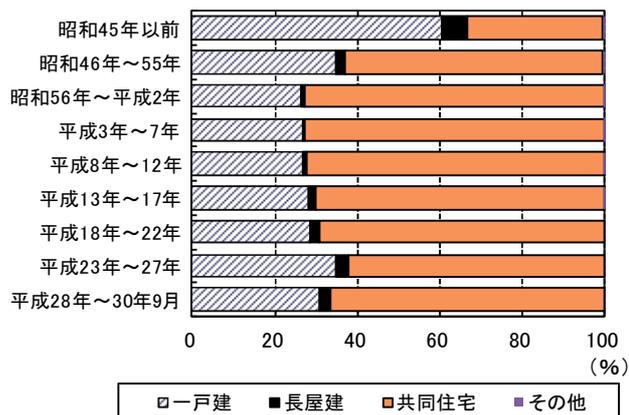


表2-5 建て方、構造、建築の時期別住宅数

建築の時期	総数	建て方別				構造別		
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	木造	防火木造	非木造
平成30年								
実数(戸)								
総数	1,070,000	341,600	24,600	701,800	2,000	114,100	216,400	739,400
昭和45年以前	68,400	41,500	4,000	22,600	200	26,700	16,000	25,700
昭和46年～55年	147,000	51,300	3,100	92,200	400	21,900	25,600	99,600
昭和56年～平成2年	189,600	50,100	1,300	137,900	300	16,400	28,200	145,000
平成3年～7年	94,500	25,400	500	68,400	200	5,700	16,300	72,500
平成8年～12年	113,100	30,600	600	81,700	200	6,000	20,600	86,500
平成13年～17年	102,900	29,100	1,500	72,200	100	5,200	20,800	76,900
平成18年～22年	110,300	31,800	2,200	76,200	0	5,900	24,300	80,100
平成23年～27年	101,600	35,200	3,200	63,100	0	5,900	27,400	68,300
平成28年～30年9月	53,000	16,400	1,400	35,200	0	2,800	14,200	36,000
割合(%)								
総数	100.0	31.9	2.3	65.6	0.2	10.7	20.2	69.1
昭和45年以前	100.0	60.7	5.8	33.0	0.3	39.0	23.4	37.6
昭和46年～55年	100.0	34.9	2.1	62.7	0.3	14.9	17.4	67.8
昭和56年～平成2年	100.0	26.4	0.7	72.7	0.2	8.6	14.9	76.5
平成3年～7年	100.0	26.9	0.5	72.4	0.2	6.0	17.2	76.7
平成8年～12年	100.0	27.1	0.5	72.2	0.2	5.3	18.2	76.5
平成13年～17年	100.0	28.3	1.5	70.2	0.1	5.1	20.2	74.7
平成18年～22年	100.0	28.8	2.0	69.1	0.0	5.3	22.0	72.6
平成23年～27年	100.0	34.6	3.1	62.1	0.0	5.8	27.0	67.2
平成28年～30年9月	100.0	30.9	2.6	66.4	0.0	5.3	26.8	67.9

注) 総数には「不詳」を含む。

Ⅱ-4 住宅の所有の関係 — 持ち家は503,100戸、持ち家住宅率は47.0%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家は503,100戸、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は47.0%となっている。平成15年以降、持ち家住宅率は45%台で推移していたが、30年は、25年の45.5%に比べて1.5ポイントの上昇となった。ただし、本市の持ち家住宅率は、愛知県の持ち家住宅率59.5%を12.5ポイント下回っている。

また、借家は531,500戸、住宅全体に占める割合は49.7%となっており、25年に比べ0.8ポイント低下した。借家の内訳をみると、「民間借家」が411,100戸（住宅全体に占める割合は38.4%）と最も多く、次いで「公営・都市再生機構（UR）・公社の借家」の92,400戸（同8.6%）、「給与住宅」の28,000戸（同2.6%）となっている。〔図2-6、図2-7、表2-6〕

住宅の建て方別に所有の関係を見ると、一戸建てでは持ち家住宅率は93.2%となっているのに対し、共同住宅では持ち家住宅率は25.4%となっている。〔表2-7〕

図2-6 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移

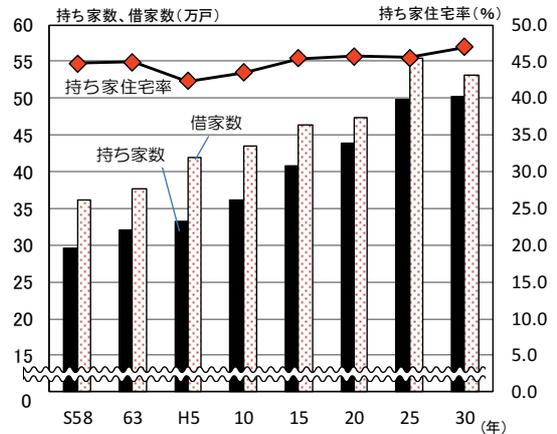


図2-7 住宅の所有の関係別割合の推移

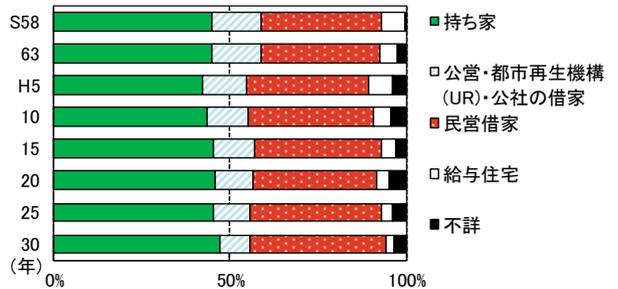


表2-6 住宅の所有の関係別住宅数の推移

年次	居住世帯のある住宅					
	総数	持ち家	借家	公営・都市再生機構（UR）・公社の借家	民間借家	給与住宅
実数（戸）						
昭和58年	660,250	295,350	361,390	94,250	224,380	42,760
63	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	1,096,820	499,230	554,150	109,230	412,650	32,270
30	1,070,000	503,100	531,500	92,400	411,100	28,000
割合（%）		(持ち家住宅率)				
昭和58年	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	45.5	50.5	10.0	37.6	2.9
30	100.0	47.0	49.7	8.6	38.4	2.6

参考：愛知県（H30）

実数（戸）	3,069,200	1,826,000	1,156,800	160,900	925,400	70,500
割合（%）	100.0	59.5	37.7	5.2	30.2	2.3

注）総数には「不詳」を含む。

表2-7 住宅の建て方別、所有の関係別住宅数及び持ち家住宅率

建て方	平成30年 居住世帯のある住宅（戸）			割合（%）		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
総数	1,070,000	503,100	531,500	100.0	47.0	49.7
一戸建	341,600	318,300	12,300	100.0	93.2	3.6
長屋建	24,600	5,400	14,500	100.0	22.0	58.9
共同住宅	701,800	178,100	504,500	100.0	25.4	71.9
その他	2,000	1,300	200	100.0	65.0	10.0

注）総数には「不詳」を含む。

II-5 平成28年から30年9月に建築された持ち家の取得方法—新築住宅を購入が44.9%

本市の持ち家のうち、平成28年から30年9月に建築された（建築後3年以内の）持ち家22,700戸について取得方法別にみると、「新築の住宅を購入」が10,200戸（44.9%）と最も多い。次いで多いのは「新築（建て替えを除く）」の7,100戸（31.3%）であり、「新築の住宅を購入」と「新築（建て替えを除く）」で7割以上を占める。愛知県では、「新築（建て替えを除く）」が36,800戸（平成28年から30年に建築された持ち家総数83,400戸の44.1%）と最も多く、次いで多いのが「新築の住宅を購入」の26,100戸（同31.3%）であり、この上位2つの割合が本市とほぼ逆転している。

また、「中古住宅を購入」（4.8%）は、平成25年調査時の1.3%と比べて3.5ポイント上昇した。 [表2-8]

表2-8 平成28年～30年9月に建築された持ち家の取得方法

区分	平成28年～30年9月に建築された持ち家										平成30年
	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・贈与で取得	その他
		総数	都市再生機構（UR）・公社など	民間	総数	リフォーム前の住宅	リフォーム後の住宅				
名古屋市											
実数（戸）	22,700	10,200	100	10,000	1,100	600	400	7,100	3,600	300	500
割合（%）	100.0	44.9	0.4	44.1	4.8	2.6	1.8	31.3	15.9	1.3	2.2
		<参考：25年調査時の平成23年～平成25年9月に建築された持ち家の取得方法の割合（%）>									
	100.0	47.1	0.3	46.8	1.3	—	—	32.3	17.4	0.9	1.0
愛知県											
実数（戸）	83,400	26,100	700	25,400	2,700	1,500	1,300	36,800	15,900	800	1,200
割合（%）	100.0	31.3	0.8	30.5	3.2	1.8	1.6	44.1	19.1	1.0	1.4
		<参考：25年調査時の平成23年～平成25年9月に建築された持ち家の取得方法の割合（%）>									
	100.0	29.3	0.2	29.2	1.6	—	—	45.7	20.4	1.3	1.3

注）「中古住宅を購入」のうち「リフォーム後の住宅」とは、引渡し前1年以内にリフォームがされた住宅をいう。（30年調査の新規調査項目）

II-6 専用住宅の借家の家賃・間代 — 1か月当たり家賃・間代の平均は56,200円

専用住宅（居住の目的だけに建てられた住宅）の借家529,500戸を1か月当たり家賃・間代別にみると、「40,000円～60,000円未満」が153,700戸と最も多く、次いで多いのは「60,000円～80,000円未満」が135,700戸となっている。これらを借家の種類別にみると、民営借家（非木造）が「40,000円～60,000円未満」では118,600戸、「60,000円～80,000円未満」では111,100戸と、最も多い。

借家の1か月当たり家賃・間代の平均は、56,200円となっている。借家の種類別にみると、最も高いのは都市再生機構（UR）・公社の借家で69,554円、最も安いのは公営の借家で26,774円となっている。

また、1畳当たりの家賃・間代の平均は3,087円となっている。借家の種類別にみると、最も高いのは民営借家（非木造）で3,648円、最も安いのは公営の借家で1,205円となっている。 [表2-9]

表2-9 専用住宅の借家の種類別、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 ・1か月当たり家賃・間代 ・1畳当たり家賃・間代	専用住宅の借家						平成30年
	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	
専用住宅の借家総数（戸）	529,500	67,800	24,600	48,000	361,300	27,800	
0～10,000円未満	14,000	3,300	100	1,400	4,500	4,900	
10,000～20,000円未満	34,700	25,200	100	700	3,100	5,700	
20,000～40,000円未満	89,000	28,200	1,800	10,100	42,900	6,000	
40,000～60,000円未満	153,700	6,400	7,700	16,300	118,600	4,700	
60,000～80,000円未満	135,700	3,800	7,000	10,900	111,100	2,800	
80,000～100,000円未満	50,000	700	4,500	3,200	40,000	1,600	
100,000～150,000円未満	29,500	100	3,100	2,300	22,500	1,500	
150,000円以上	4,500	—	100	600	3,300	400	
1か月当たり家賃・間代の平均（円）	56,200	26,774	69,554	55,281	62,513	38,928	
1畳当たり家賃・間代の平均（円）	3,087	1,205	3,207	3,002	3,648	2,137	

注1）総数には「不詳」を含む。

注2）「1か月当たり家賃・間代」及び「1畳当たり家賃・間代」は「家賃0円を含む」。

Ⅱ-7 1住宅当たりの規模 — 居住室数は減少、居住室の畳数、延べ面積は増加

1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は3.81室、居住室の畳数は29.22畳、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）は77.98㎡となっている。

平成5年以降の推移をみると、居住室数は減少を続けている一方、居住室の畳数はおおむね増加傾向となっている。また、延べ面積は77㎡前後で増加と減少を繰り返しているが、30年は25年よりも増加し、20年の水準に近づいた。

建て方別に1住宅当たりの住宅の規模の推移をみると、居住室数は一戸建、共同住宅ともに減少を続けている一方、居住室の畳数は一戸建、共同住宅ともに長期的には増加傾向となっている。また、延べ面積は、一戸建では25年まで増加が続いていたが、30年（129.10㎡）は25年に比べて1.43㎡減少した。一方、共同住宅ではおおむね増加傾向となっており、30年（53.44㎡）は25年に比べて3.51㎡増加した。 [図2-8、表2-10]

図2-8 建て方別1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積の推移

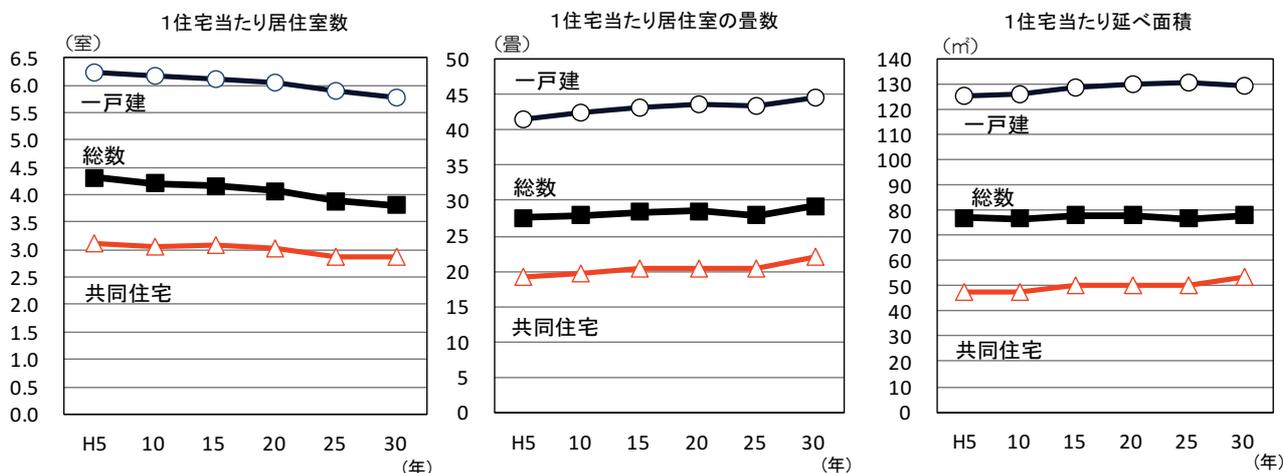


表2-10 建て方別住宅の規模の推移

年次	総数			一戸建て			共同住宅		
	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 (㎡)	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 (㎡)	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 (㎡)
平成 5年	4.31	27.54	77.00	6.22	41.53	125.49	3.12	19.29	47.64
10	4.21	27.90	76.52	6.18	42.51	126.16	3.05	19.67	47.85
15	4.16	28.41	77.83	6.12	43.17	128.96	3.08	20.50	50.11
20	4.07	28.46	78.04	6.05	43.53	129.71	3.01	20.46	50.38
25	3.88	27.89	76.63	5.90	43.29	130.53	2.88	20.30	49.93
30	3.81	29.22	77.98	5.78	44.52	129.10	2.87	21.94	53.44

Ⅱ-8 設備

(1) オートロック式の共同住宅 — 共同住宅の4割がオートロック式

共同住宅 701,800 戸のうちオートロック式の共同住宅は 280,600 戸であり、共同住宅全体の 40.0% を占める。  
 平成 20 年以降の推移をみると、20 年に 186,650 戸であったオートロック式の共同住宅数は、30 年には 280,600 戸に増加しており、共同住宅総数に占める割合は 20 年の 30.3% から 10 年で約 10 ポイント上昇している。

[表 2-11]

参考として世帯数でみると、オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数は 280,800 世帯となっている。普通世帯総数 1,073,000 世帯に占める割合は 26.2% であり、普通世帯の約 4 分の 1 がオートロック式の共同住宅に住んでいることとなる。さらに家族類型別にみると、最も多いのは単独世帯の 139,900 世帯で、単独世帯総数 449,400 世帯に占める割合は 31.1% となっている。また、オートロック式の共同住宅に住む普通世帯を持ち家と借家に分けると、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い。特に単独世帯は、借家が 113,600 世帯、持ち家が 22,300 世帯と、借家は持ち家の約 5 倍となっている。

[表 2-12]

表 2-11 オートロックの別共同住宅数の推移

年次	共同住宅数(戸)			割合(%)		
	総数	オートロック式	オートロック式ではない	総数	オートロック式	オートロック式ではない
平成 20 年	615,860	186,650	429,210	100.0	30.3	69.7
25	718,770	272,530	446,240	100.0	37.9	62.1
30	701,800	280,600	421,100	100.0	40.0	60.0

(参考) 表 2-12 オートロック式の共同住宅に住む普通世帯数

平成30年

オートロック式の共同住宅のうち、持ち家・借家の別	普通世帯							
	普通世帯総数	親族世帯				その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯
		核家族世帯	夫婦のみから成る世帯	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			
実数(世帯)								
普通世帯総数	1,073,000	194,800	255,700	77,100	56,300	9,400	449,400	
うち、オートロック式の共同住宅に住む普通世帯	280,800	46,700	68,200	12,700	4,500	3,500	139,900	
うち、持ち家世帯	111,500	28,000	46,900	8,200	3,300	800	22,300	
うち、借家世帯	164,100	18,600	21,200	4,500	1,100	2,800	113,600	
割合(%)								
普通世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
うち、オートロック式の共同住宅に住む普通世帯	26.2	24.0	26.7	16.5	8.0	37.2	31.1	
うち、持ち家世帯	10.4	14.4	18.3	10.6	5.9	8.5	5.0	
うち、借家世帯	15.3	9.5	8.3	5.8	2.0	29.8	25.3	

注) 総数には家族類型及び住宅の所有の關係の「不詳」を含む。

(2) エレベーター及びその防犯設備 — 非木造の共同住宅の6割強にエレベーター、うち約8割に防犯設備

非木造の共同住宅 665,100 戸について、エレベーター及びその防犯設備の有無をみると、エレベーターがあるのは 424,700 戸であり、非木造の共同住宅の 63.9%にあたる。このうち、エレベーターに「ドアの一部がガラス張り」又は「防犯カメラの設置」（以下、「防犯設備」という。）のいずれもないのは 95,800 戸、22.6%となっている。

建築の時期別にみると、平成 8 年から 27 年に建築された非木造の共同住宅では、7割以上にエレベーターが設置されており、平成 18 年以降に建築されたものでは7割以上のエレベーターに防犯カメラが設置されている。

所有の関係別にみると、「持ち家」では 87.3%にエレベーターが設置され、うち、防犯設備のないものは 13.7%にとどまる。また、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」で、93.9%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 11.3%にとどまっている。 [表2-13、表2-14]

表2-13 建築の時期別、所有の関係別、階数・エレベーターの有無別非木造の共同住宅数

建築の時期別 所有の関係別	平成30年 非木造の共同住宅数								エレベーターあり の割合 (B/A) (%)
	総数 (A)	エレベーターあり(※6階建以上は全てあり)			エレベーターなし			総数	
		4階建以下	5階建	6階建以上	4階建以下	5階建			
総数(戸)	665,100	424,700	25,500	48,800	350,300	240,400	216,400	24,000	63.9
建築の時期別									
昭和45年以前	20,400	11,400	200	5,600	5,600	9,000	7,600	1,400	55.9
昭和46年～55年	90,400	64,500	700	9,100	54,700	25,900	18,200	7,600	71.3
昭和56年～平成2年	134,100	73,700	3,000	7,600	63,100	60,400	52,400	8,000	55.0
平成3年～7年	65,700	39,000	3,200	4,500	31,400	26,600	25,500	1,100	59.4
平成8年～12年	79,400	57,800	4,800	5,700	47,300	21,600	20,800	800	72.8
平成13年～17年	70,500	53,400	4,300	3,600	45,300	17,100	16,100	1,000	75.7
平成18年～22年	72,500	51,300	3,600	4,700	43,200	21,100	19,900	1,200	70.8
平成23年～27年	59,200	41,500	2,300	4,900	34,400	17,700	17,400	300	70.1
平成28年～30年9月	31,800	20,100	1,600	1,800	16,700	11,800	11,400	400	63.2
所有の関係別									
持ち家	177,400	154,900	6,000	12,000	136,900	22,500	17,300	5,200	87.3
借家	474,100	264,700	19,000	36,300	209,300	209,400	191,000	18,400	55.8
公営借家	67,800	57,400	1,500	11,900	44,000	10,300	8,200	2,200	84.7
都市再生機構(UR) ・公社の借家	24,600	23,100	-	1,500	21,600	1,500	300	1,300	93.9
民営借家	356,000	169,200	16,300	20,400	132,400	186,800	173,200	13,600	47.5
給与住宅	25,700	15,000	1,200	2,500	11,200	10,700	9,400	1,300	58.4

注1) 総数には建築時期及び所有の関係の「不詳」を含む。

表2-14 建築の時期別、所有の関係別、エレベーターの防犯設備の有無別非木造の共同住宅数

	平成30年 エレベーターのある非木造の共同住宅数(戸)				エレベーターに防犯設備のある割合(%)			
	総数	エレベーターの防犯設備		左記の設備 はない	総数	エレベーターの防犯設備		左記の設備 はない
		ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置			ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置	
総数	424,700	208,500	266,300	95,800	100.0	49.1	62.7	22.6
建築の時期別								
昭和45年以前	11,400	7,400	3,400	2,700	100.0	64.9	29.8	23.7
昭和46年～55年	64,500	36,600	36,000	14,900	100.0	56.7	55.8	23.1
昭和56年～平成2年	73,700	35,100	39,200	21,800	100.0	47.6	53.2	29.6
平成3年～7年	39,000	18,400	22,900	10,600	100.0	47.2	58.7	27.2
平成8年～12年	57,800	29,300	39,700	11,900	100.0	50.7	68.7	20.6
平成13年～17年	53,400	27,100	37,300	9,700	100.0	50.7	69.9	18.2
平成18年～22年	51,300	23,400	36,900	8,600	100.0	45.6	71.9	16.8
平成23年～27年	41,500	20,700	30,000	6,700	100.0	49.9	72.3	16.1
平成28年～30年9月	20,100	6,800	15,500	4,200	100.0	33.8	77.1	20.9
所有の関係別								
持ち家	154,900	76,600	119,000	21,200	100.0	49.5	76.8	13.7
借家総数	264,700	130,600	144,600	73,000	100.0	49.3	54.6	27.6
公営借家	57,400	43,900	24,400	11,500	100.0	76.5	42.5	20.0
都市再生機構(UR) ・公社の借家	23,100	17,800	17,900	2,600	100.0	77.1	77.5	11.3
民営借家	169,200	62,000	93,500	54,700	100.0	36.6	55.3	32.3
給与住宅	15,000	6,800	8,900	4,200	100.0	45.3	59.3	28.0

注1) 総数には建築時期及び所有の関係の「不詳」を含む。

注2) 防犯設備は複数回答のため、内訳の合計と総数は必ずしも一致しない。

(3) 高齢者等のための設備 — 設備ありは住宅全体の49.7%

居住世帯のある住宅について高齢者等のための設備状況を見ると、設備ありは532,100戸（居住世帯のある住宅の49.7%）となっている。設置が最も多いのは「手すりがある」で402,100戸（居住世帯のある住宅の37.6%）、次いで多いのは「段差のない屋内」の235,300戸（同22.0%）、「またぎやすい高さの浴槽」の194,700戸（同18.2%）の順となっている。

建築の時期別にみると、平成13年以降の建築では、高齢者等のための設備ありの割合がおおむね6割以上となっている。また、設備のうち「段差のない屋内」は、平成8年以降の建築で割合が高まり、平成13年以降は4割前後となっている。

[表2-15]

表2-15 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	居住世帯のある住宅数（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	段差のない屋内	廊下など車椅子で通行可能	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	段差のない屋内	廊下など車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能	
平成30年	1,070,000	532,100	402,100	194,700	178,600	235,300	168,600	100.0	49.7	37.6	18.2	16.7	22.0	15.8		
総数	1,070,000	532,100	402,100	194,700	178,600	235,300	168,600	100.0	49.7	37.6	18.2	16.7	22.0	15.8		
昭和45年以前	68,400	36,900	32,800	10,600	7,100	6,900	8,900	100.0	53.9	48.0	15.5	10.4	10.1	13.0		
昭和46年～55年	147,000	81,300	65,500	22,400	22,900	19,800	25,900	100.0	55.3	44.6	15.2	15.6	13.5	17.6		
昭和56年～平成2年	189,600	78,400	58,000	25,200	21,400	17,800	21,400	100.0	41.4	30.6	13.3	11.3	9.4	11.3		
平成3年～7年	94,500	37,600	25,700	13,200	12,500	11,100	10,800	100.0	39.8	27.2	14.0	13.2	11.7	11.4		
平成8年～12年	113,100	58,900	41,800	23,400	23,900	32,700	22,300	100.0	52.1	37.0	20.7	21.1	28.9	19.7		
平成13年～17年	102,900	65,000	48,100	29,200	29,500	44,700	27,600	100.0	63.2	46.7	28.4	28.7	43.4	26.8		
平成18年～22年	110,300	65,100	47,800	27,300	24,400	41,000	21,300	100.0	59.0	43.3	24.8	22.1	37.2	19.3		
平成23年～27年	101,600	68,000	51,600	28,000	24,200	39,300	21,500	100.0	66.9	50.8	27.6	23.8	38.7	21.2		
平成28年～30年9月	53,000	34,700	25,900	13,600	11,500	19,900	8,400	100.0	65.5	48.9	25.7	21.7	37.5	15.8		

注) 住宅総数には「設備なし」及び「不詳」を含む。  
注) 複数回答があるため、設備あり総数と内訳は一致しない。

(4) 省エネルギー設備等 — 「太陽光を利用した発電機器あり」は10年で約5倍

省エネルギー設備等のある住宅を設備別にみると、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は25,300戸（居住世帯のある住宅の2.4%）であり、10年前の約5倍に増えている。一方、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は調査回ごとに減少している。

また、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓」がある住宅は調査回ごとに増加しており、平成30年は「すべての窓にあり」の96,400戸（9.0%）と「一部の窓にあり」の116,400戸（10.9%）を合わせ、住宅全体の約2割を占める。建て方別にみると、一戸建では「すべての窓にあり」の56,800戸（16.6%）と「一部の窓にあり」の69,800戸（20.4%）を合わせて37.0%と、他の建て方に比べて高い割合となっている。

[表2-16]

表2-16 住宅の建て方別、省エネルギー設備等別住宅数の推移

年次	建て方	居住世帯のある住宅数（戸）						割合（%）					
		総数	省エネルギー設備等ありの住宅					総数	省エネルギー設備等ありの住宅				
			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	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓 すべての窓にあり	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓 一部の窓にあり	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	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓 すべての窓にあり	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓 一部の窓にあり		
平成20年	総数	959,760	17,160	4,980	45,620	70,290	100.0	1.8	0.5	4.8	7.3		
	一戸建	316,430	13,920	3,740	30,750	43,180	100.0	4.4	1.2	9.7	13.6		
	長屋建	25,560	310	30	700	1,160	100.0	1.2	0.1	2.7	4.5		
	共同住宅	615,860	2,890	1,140	14,110	25,620	100.0	0.5	0.2	2.3	4.2		
平成25年	総数	1,096,820	13,710	18,150	75,900	91,410	100.0	1.2	1.7	6.9	8.3		
	一戸建	354,550	11,940	14,440	47,730	56,990	100.0	3.4	4.1	13.5	16.1		
	長屋建	21,710	100	160	840	1,180	100.0	0.5	0.7	3.9	5.4		
	共同住宅	718,770	1,620	3,530	27,270	33,000	100.0	0.2	0.5	3.8	4.6		
平成30年	総数	1,070,000	12,600	25,300	96,400	116,400	100.0	1.2	2.4	9.0	10.9		
	一戸建	341,600	10,600	21,500	56,800	69,800	100.0	3.1	6.3	16.6	20.4		
	長屋建	24,600	200	300	1,300	2,100	100.0	0.8	1.2	5.3	8.5		
	共同住宅	701,800	1,800	3,400	38,200	44,100	100.0	0.3	0.5	5.4	6.3		

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なし及び設置状況「不詳」を含む。

(5) 増改築・改修工事等 — 持ち家全体の約4分の1が平成26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26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131,600戸で、持ち家全体の26.2%を占める。このうち最も多いのは、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の73,000戸であり、持ち家総数の14.5%となっている。

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」よりも「腐朽・破損なし」の方が1.4ポイント高い。工事の種類別に割合をみると、「増築・間取りの変更」、「天井・壁・床等の内装の改修工事」、「屋根・外壁等の改修工事」、「窓・壁等の断熱・結露防止工事」では、「腐朽・破損なし」の方が割合が高い。[表2-17]

表2-17 腐朽・破損の有無別、平成26年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数

		平成30年								
		持ち家								
腐朽・破損の有無	総数	平成26年以降に住宅の増改築・改修工事等をした								工事等をしていない
		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		
実数(戸)										
総数	503,100	131,600	13,900	73,000	36,600	46,500	6,900	9,300	51,800	371,500
腐朽・破損あり	24,200	6,000	600	3,600	1,500	1,700	400	300	3,000	18,200
腐朽・破損なし	478,900	125,700	13,300	69,400	35,100	44,800	6,500	9,000	48,900	353,200
割合(%)										
総数	100.0	26.2	2.8	14.5	7.3	9.2	1.4	1.8	10.3	73.8
腐朽・破損あり	100.0	24.8	2.5	14.9	6.2	7.0	1.7	1.2	12.4	75.2
腐朽・破損なし	100.0	26.2	2.8	14.5	7.3	9.4	1.4	1.9	10.2	73.8

注) 複数回答があるため、内訳の合計と総数は必ずしも一致しない。

(6) 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

居住世帯のある住宅について腐朽・破損の有無をみると、「腐朽・破損あり」の住宅総数は74,500戸で住宅全体の7.0%となっている。

「腐朽・破損あり」の割合を建築の時期別にみると、昭和45年以前に建築された住宅では21.3%、昭和46年から55年に建築された住宅では12.9%と、昭和55年以前の住宅では「腐朽・破損あり」の割合が2桁台となっている。

構造別にみると、「木造」では「腐朽・破損あり」が9.2%であり、「非木造」を3.2ポイント上回っている。

建て方別にみると、「腐朽・破損あり」の割合が最も高いのは「長屋建」の20.3%、最も低いのは「一戸建」の6.3%となっている。

[表2-18]

表2-18 建築の時期別、構造別及び建て方別 腐朽・破損の有無別住宅数

		平成30年			
		居住世帯のある住宅			
建築の時期別 構造別 建て方別	総数 (戸)	腐朽・破損あり		腐朽・破損なし	
		(戸)	(%)	(戸)	(%)
総数	1,070,000	74,500	7.0	995,500	93.0
建築の時期					
昭和45年以前	68,400	14,600	21.3	53,800	78.7
昭和46年～55年	147,000	18,900	12.9	128,100	87.1
昭和56年～平成2年	189,600	14,900	7.9	174,700	92.1
平成3年～7年	94,500	4,800	5.1	89,700	94.9
平成8年～12年	113,100	4,300	3.8	108,800	96.2
平成13年～17年	102,900	2,000	1.9	100,900	98.1
平成18年～22年	110,300	2,300	2.1	107,900	97.8
平成23年～27年	101,600	1,800	1.8	99,800	98.2
平成28年～30年9月	53,000	600	1.1	52,400	98.9
構造					
木造	330,600	30,300	9.2	300,200	90.8
非木造	739,400	44,200	6.0	695,200	94.0
建て方					
一戸建	341,600	21,600	6.3	320,000	93.7
長屋建	24,600	5,000	20.3	19,600	79.7
共同住宅	701,800	47,700	6.8	654,100	93.2
その他	2,000	200	10.0	1,800	90.0

注) 総数には「不詳」を含む。

### Ⅲ 世帯の居住状況

I章、II章では主に「住宅」の状況のみだが、III章では「世帯」の状況のみをみる。

#### Ⅲ-1 持ち家世帯率

##### (1) 家計を主に支える者の年齢別 — 45歳以上で5割を超える

普通世帯 1,073,000 世帯のうち、持ち家に居住する主世帯は 503,100 世帯で、普通世帯全体に占める割合（持ち家世帯率）は 46.9%となっている。

家計を主に支える者の年齢別にみると、「25歳未満」では持ち家世帯率は 2.6%と低いが、「25～34歳」では 13.3%、「35～44歳」では 40.1%と大きく上昇し、「45～54歳」では 50%を超え、「65歳以上」では普通世帯の約3分の2が持ち家となっている。

[図3-1、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30年）

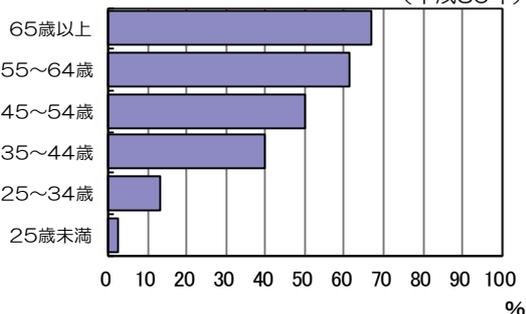


表3-1 住宅の所有の関係別、家計を主に支える者の年齢別世帯数、持ち家世帯率

住宅の所有の関係別	総数	世帯数						持ち家世帯率 (%)
		25歳未満	25～34歳	35～44歳	45～54歳	55～64歳	65歳以上	
普通世帯総数 (世帯)	1,073,000	45,900	116,900	151,400	192,100	158,300	321,900	
主世帯総数 (世帯)	1,070,000	45,800	116,500	150,700	191,400	157,900	321,300	
持ち家 (世帯)	503,100	1,200	15,500	60,700	96,300	96,800	215,800	46.9
借家 (世帯)	531,500	44,600	101,000	90,000	95,000	61,100	105,300	

注) 総数には「不詳」を含む。

##### (2) 世帯の年間収入階級別 — 500万円以上で5割を超える

主世帯の年間収入階級別に持ち家世帯率をみると、「200万円未満」の区分で 32.1%、200万円から 500万円未満の各区分では4割台と、おおむね収入階級が高くなるにつれて持ち家世帯率は高くなっており、「500～700万円未満」の区分では持ち家世帯率 57.9%と、5割を超える。

[図3-2、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30年）

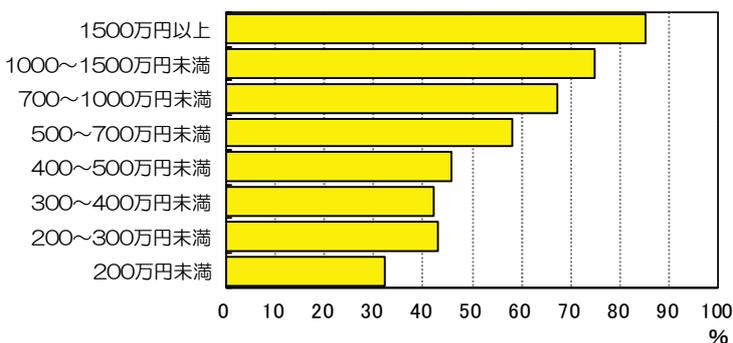


表3-2 住宅の所有の関係別、年間収入階級別世帯数、持ち家世帯率

住宅の所有の関係	総数	世帯数								持ち家世帯率 (%)
		200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～700万円未満	700～1000万円未満	1000～1500万円未満	1500万円以上	
普通世帯総数 (世帯)	1,073,000	177,200	163,400	150,200	118,700	156,600	124,400	63,500	26,000	
主世帯総数 (世帯)	1,070,000	176,900	163,100	149,800	118,400	156,000	124,000	63,300	25,900	
持ち家 (世帯)	503,100	56,900	70,000	63,300	54,400	90,700	83,800	47,600	22,100	46.9
借家 (世帯)	531,500	120,000	93,000	86,500	64,000	65,300	40,200	15,700	3,800	

注) 総数には「不詳」を含む。

### Ⅲ-2 居住面積水準

居住面積水準とは、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、「住生活基本計画(全国計画)」に定められた住宅の面積に関する水準であり、最低居住面積水準と誘導居住面積水準が設定されている。

#### (1) 最低居住面積水準 — 最低居住面積水準以上の世帯は 87.8%

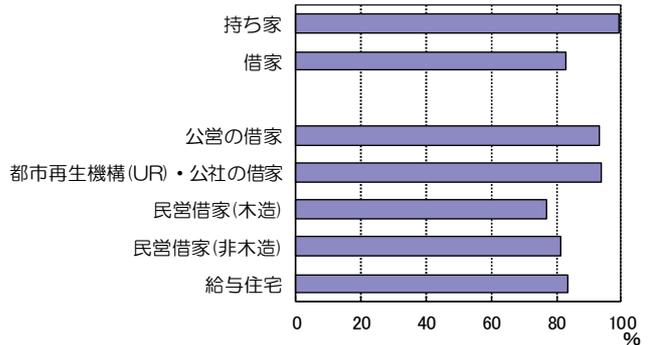
最低居住面積水準とは、世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。

主世帯 1,070,000 世帯のうち、最低居住面積水準以上の世帯は 939,600 世帯、87.8%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、持ち家における最低居住面積水準以上の世帯は 99.0%、借家では 83.0%と 16.0 ポイントの差がみられる。

[図 3-3、表 3-3]

図 3-3 所有の関係別、最低居住面積水準以上の世帯の割合 (平成30年)



#### (2) 誘導居住面積水準 — 誘導居住面積水準以上の世帯は 53.2%

誘導居住面積水準とは、世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準として設定されている。

主世帯 1,070,000 世帯のうち、誘導居住面積水準以上の世帯は 569,600 世帯、53.2%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、持ち家における誘導居住面積水準以上の世帯は 74.8%、借家では 36.3%と倍以上のポイント差がみられる。

[図 3-4、表 3-3]

図 3-4 所有の関係別、誘導居住面積水準以上の世帯の割合 (平成30年)

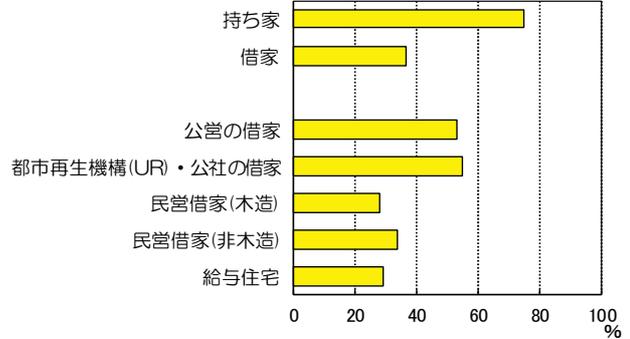


表 3-3 住宅の所有の関係別、最低・誘導居住面積水準別主世帯数

住宅の所有の関係別	主世帯数 (世帯)						割合 (%)				平成30年
	総数	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		総数	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		割合 (%)
		水準以上	水準未満	水準以上	水準未満		水準以上	水準未満	水準以上	水準未満	
主世帯総数	1,070,000	939,600	95,000	569,600	465,000	100.0	87.8	8.9	53.2	43.5	
持ち家	503,100	498,300	4,800	376,500	126,700	100.0	99.0	1.0	74.8	25.2	
借家	531,500	441,300	90,200	193,100	338,400	100.0	83.0	17.0	36.3	63.7	
公営の借家	67,800	63,400	4,400	36,100	31,700	100.0	93.5	6.5	53.2	46.8	
都市再生機構 (UR)・会社の借家	24,600	23,100	1,500	13,500	11,100	100.0	93.9	6.1	54.9	45.1	
民営借家(木造)	49,300	38,000	11,300	13,800	35,500	100.0	77.1	22.9	28.0	72.0	
民営借家(非木造)	361,800	293,500	68,300	121,600	240,200	100.0	81.1	18.9	33.6	66.4	
給与住宅	28,000	23,300	4,700	8,200	19,800	100.0	83.2	16.8	29.3	70.7	

注) 総数には「不詳」を含む。

### Ⅲ-3 高齢者のいる世帯

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「65歳以上の単身世帯」、「いずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの世帯」及び「いずれも65歳以上の夫婦のみの世帯」を「65歳以上の夫婦世帯」としている。

(1) 世帯数、住宅の所有の関係 — 65歳以上の単身世帯 127,600世帯のうち、持ち家は51.7%

平成30年の主世帯総数は1,070,000世帯であり、昭和63年以降30年間で約1.5倍に増加している中、高齢者のいる主世帯数の推移をみると、昭和63年は150,940世帯であったのに対し、平成30年には371,000世帯と、30年間で約2.5倍に増加している。このうち、65歳以上の夫婦世帯は、昭和63年の34,010世帯から平成30年には104,400世帯へと約3倍に増加し、65歳以上の単身世帯は、昭和63年の24,230世帯から平成30年には127,600世帯へと5倍以上に増加している。 [表3-4]

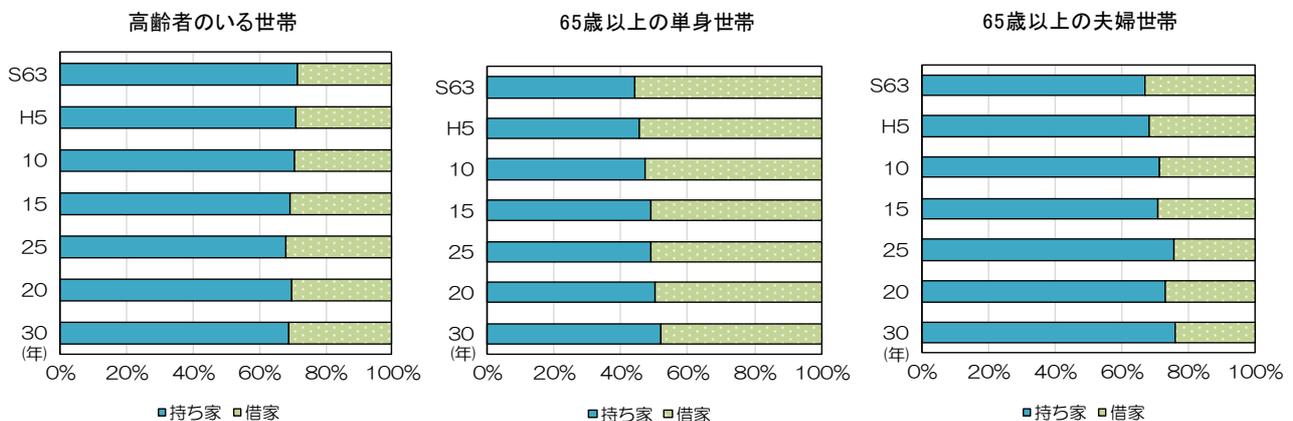
さらに、高齢者のいる主世帯について、昭和63年以降の持ち家の割合の推移をみるとやや低下しているが、65歳以上の単身世帯や65歳以上の夫婦世帯に限ってみると、いずれも持ち家の割合は上昇しており、平成30年には65歳以上の単身世帯では51.7%、65歳以上の夫婦世帯では76.1%を占めている。 [図3-5、表3-4]

表3-4 世帯の型別、住宅の所有の関係別高齢者のいる主世帯数の推移

年次	主世帯総数			高齢者のいる主世帯								
	総数	持ち家	借家	総数			うち、65歳以上の単身世帯			うち、65歳以上の夫婦世帯		
				総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
実数(世帯)												
昭和63年	716,420	321,710	377,680	150,940	108,100	42,840	24,230	10,740	13,490	34,010	22,760	11,240
平成5年	783,660	331,850	419,960	178,260	126,820	51,430	34,330	15,660	18,670	44,420	30,310	14,100
10	833,240	362,490	435,130	213,880	150,970	62,730	47,530	22,440	24,980	61,310	43,720	17,570
15	897,660	408,040	463,940	264,780	183,500	80,990	71,850	35,110	36,590	78,990	55,960	22,970
20	959,800	438,400	474,200	277,200	192,600	84,400	83,100	41,600	41,400	76,200	55,700	20,400
25	1,096,800	499,200	554,200	354,300	239,700	114,000	131,000	64,000	66,600	92,900	70,500	22,500
30	1,070,000	503,100	531,500	371,000	255,200	115,500	127,600	66,000	61,400	104,400	79,400	24,900
割合(%)												
昭和63年	100.0	44.9	52.7	100.0	71.6	28.4	100.0	44.3	55.7	100.0	66.9	33.0
平成5年	100.0	42.3	53.6	100.0	71.1	28.9	100.0	45.6	54.4	100.0	68.2	31.7
10	100.0	43.5	52.2	100.0	70.6	29.3	100.0	47.2	52.6	100.0	71.3	28.7
15	100.0	45.5	51.7	100.0	69.3	30.6	100.0	48.9	50.9	100.0	70.8	29.1
20	100.0	45.7	49.4	100.0	69.5	30.4	100.0	50.1	49.8	100.0	73.1	26.8
25	100.0	45.5	50.5	100.0	67.7	32.2	100.0	48.9	50.8	100.0	75.9	24.2
30	100.0	47.0	49.7	100.0	68.8	31.1	100.0	51.7	48.1	100.0	76.1	23.9

(注)平成20・25・30年の世帯数は、百世帯単位の表章となっている。また、総数には「不詳」を含む。

図3-5 高齢者のいる世帯の住宅の所有の関係別割合の推移



(2) 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

普通世帯のうち 65 歳以上の夫婦世帯 104,800 世帯について、「子がいる」のは 70,900 世帯となっている。子の居住地別にみると、最も多いのはふだん行き来に利用している交通手段による所要時間で「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」（片道 15 分未満を除く）の区分であり、29,400 世帯（65 歳以上の夫婦普通世帯数の 28.1%）となっている。一方、最も少ないのは「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）」の 3,900 世帯（同 3.7%）となっている。

また、同じく 65 歳以上の単身世帯 127,600 世帯について、「子がいる」のは 54,100 世帯となっている。子の居住地別にみると、最も多いのは「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」（片道 15 分未満を除く）の区分であり、22,000 世帯（65 歳以上の単身普通世帯数の 17.2%）となっている。一方、最も少ないのは、「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）」の 2,800 世帯（同 2.2%）となっている。

65 歳以上の夫婦世帯、65 歳以上の単身世帯ともに、平成 20 年、25 年、30 年のいずれにおいても、子の居住地として「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」（片道 15 分未満を除く）の割合が最も高い。 [表 3-5]

表 3-5 子の居住地別 65 歳以上の単身世帯及び 65 歳以上の夫婦世帯の普通世帯数の推移

世帯の型 年次	65 歳以上の普通世帯							
	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	子はいない	
実数（世帯）								
65 歳以上の夫婦世帯								
平成 20 年	77,220	57,560	5,860	4,690	9,930	23,200	13,870	10,550
25 年	93,840	77,690	4,730	9,770	14,390	32,030	16,770	11,800
30 年	104,800	70,900	3,900	7,600	13,100	29,400	16,800	12,000
65 歳以上の単身世帯								
平成 20 年	83,100	44,380	3,470	3,920	7,780	18,060	11,150	21,290
25 年	130,970	56,590	2,520	7,600	10,050	22,280	14,140	28,730
30 年	127,600	54,100	2,800	6,400	9,700	22,000	13,200	25,000
割合（%）								
65 歳以上の夫婦世帯								
平成 20 年	100.0	74.5	7.6	6.1	12.9	30.0	18.0	13.7
25 年	100.0	82.8	5.0	10.4	15.3	34.1	17.9	12.6
30 年	100.0	67.7	3.7	7.3	12.5	28.1	16.0	11.5
65 歳以上の単身世帯								
平成 20 年	100.0	53.4	4.2	4.7	9.4	21.7	13.4	25.6
25 年	100.0	43.2	1.9	5.8	7.7	17.0	10.8	21.9
30 年	100.0	42.4	2.2	5.0	7.6	17.2	10.3	19.6

注) 平成 30 年の世帯数は、百世帯単位の表章となっている。また、総数には「不詳」を含む。

### Ⅲ-4 現住居以外の住宅を所有している世帯

「現住居以外の住宅を所有している」とは、普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに住宅を所有している（共有の場合を含む。）ことをいう。ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいう。なお、世帯員が相続する予定の住宅は、その手続き中の場合も「所有している」としている。ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いている。

(1) 所有している世帯の割合 — 普通世帯総数の 8.2%、  
うち居住世帯のない住宅（空き家）を所有している世帯は 2.2%

普通世帯のうち現住居以外の住宅を所有している世帯は 88,400 世帯であり、普通世帯総数に占める割合は 8.2%となっている。このうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯は 72,700 世帯（普通世帯総数の 6.8%）、居住世帯のない住宅（空き家）を所有している世帯は 23,100 世帯（同 2.2%）となっている。

主な用途について、居住世帯のある住宅で最も多いのは「親族居住用」の 44,100 世帯（居住世帯のある住宅総数に占める割合は 60.7%）、次いで「貸家用」の 21,100 世帯（同 29.0%）となっており、居住世帯のない住宅（空き家）で最も多いのは「その他」の 10,500 世帯（居住世帯のない住宅総数に占める割合は 45.5%）、次いで「二次的住宅・別荘用」の 7,600 世帯（同 32.9%）となっている。

参考として、愛知県について用途別に割合をみると、居住世帯のある住宅のうち「親族居住用」の割合は 62.7%と名古屋市よりやや高く、「貸家用」の割合は 26.7%と名古屋市よりやや低い。また、居住世帯のない住宅（空き家）のうち「その他」の割合は 52.2%と名古屋市より 6.7 ポイント高い。 [表 3-6]

表 3-6 現住居以外に所有する住宅の有無及び主な用途別普通世帯数

平成30年

	普通世帯													現住居以外の住宅を所有していない世帯
	総数	現住居以外の住宅を所有している世帯							居住世帯のない住宅（空き家）					
		総数	居住世帯のある住宅				居住世帯のない住宅（空き家）			総数	居住世帯のない住宅（空き家）			
		総数	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数	二次的住宅・別荘用	貸家用	売却用	その他			
普通世帯数（世帯）	1,073,000	88,400	72,700	44,100	21,100	900	9,700	23,100	7,600	3,400	2,400	10,500	949,100	
普通世帯総数に占める割合（%）	100.0	8.2	6.8	4.1	2.0	0.1	0.9	2.2	0.7	0.3	0.2	1.0	88.5	
居住世帯のある住宅の用途別割合（%）	-	-	100.0	60.7	29.0	1.2	13.3	-	-	-	-	-	-	
居住世帯のない住宅の用途別割合（%）	-	-	-	-	-	-	-	100.0	32.9	14.7	10.4	45.5	-	
（参考）愛知県														
普通世帯数（世帯）	3,080,700	279,800	230,600	144,600	61,500	2,800	30,400	73,000	20,500	10,000	6,000	38,100	2,714,200	
普通世帯総数に占める割合（%）	100.0	9.1	7.5	4.7	2.0	0.1	1.0	2.4	0.7	0.3	0.2	1.2	88.1	
居住世帯のある住宅の用途別割合（%）	-	-	100.0	62.7	26.7	1.2	13.2	-	-	-	-	-	-	
居住世帯のない住宅の用途別割合（%）	-	-	-	-	-	-	-	100.0	28.1	13.7	8.2	52.2	-	

注1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の用途について世帯を計上しているため、内訳は必ずしも総数に一致しない。

注2) 現住居以外の住宅を所有している世帯総数には、現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

注3) 普通世帯総数には、現住居以外の住宅の所有の有無「不詳」を含む。

(2) 家計を主に支える者の年齢階級別世帯の割合 — 55歳以上では所有している世帯の割合が1割超

現住居以外の住宅を所有している普通世帯 88,400 世帯について、家計を主に支える者の年齢階級別に世帯数をみると、年齢が高くなるほど現住居以外の住宅を所有している世帯数は多く、45歳以上の各年齢階級では、現住居以外の住宅を所有している世帯数は 10,000 世帯を超える。このうち、55歳以上の各年齢階級では、普通世帯総数に占める現住居以外の住宅を所有している世帯の割合が 10%を超えており、なおかつ、いずれの用途でみても、総数における割合以上となっている。

[表 3-7]

表 3-7 家計を主に支える者の年齢階級別、現住居以外に所有する住宅の有無及び主な用途別普通世帯数

平成30年

家計を主に支える者の年齢階級別	総数	普通世帯											現住居以外の住宅を所有していない世帯	
		現住居以外の住宅を所有している世帯					居住世帯のない住宅(空き家)							
		総数	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数	二次的住宅・別荘用	貸家用	売却用	その他			
実数(世帯)														
総数	1,073,000	88,400	72,700	44,100	21,100	900	9,700	23,100	7,600	3,400	2,400	10,500	949,100	
25歳未満	45,900	700	700	700	-	-	0	0	-	-	-	0	45,100	
25~34歳	116,900	2,200	2,100	1,700	300	0	100	200	0	100	0	100	114,600	
35~44歳	151,400	7,400	6,700	4,900	1,400	100	600	1,000	300	100	100	500	144,000	
45~54歳	192,100	16,800	14,200	10,000	3,000	100	1,500	3,600	1,000	400	400	2,000	175,300	
55~64歳	158,300	21,800	17,400	11,300	4,700	200	2,000	6,400	2,100	900	800	2,800	136,400	
65歳以上	321,900	38,800	31,000	15,200	11,400	500	5,300	11,700	4,100	1,900	1,000	5,000	282,900	
割合(%)														
総数	100.0	8.2	6.8	4.1	2.0	0.1	0.9	2.2	0.7	0.3	0.2	1.0	88.5	
25歳未満	100.0	1.5	1.5	1.5	-	-	0.0	0.0	-	-	-	0.0	98.3	
25~34歳	100.0	1.9	1.8	1.5	0.3	0.0	0.1	0.2	0.0	0.1	0.0	0.1	98.0	
35~44歳	100.0	4.9	4.4	3.2	0.9	0.1	0.4	0.7	0.2	0.1	0.1	0.3	95.1	
45~54歳	100.0	8.7	7.4	5.2	1.6	0.1	0.8	1.9	0.5	0.2	0.2	1.0	91.3	
55~64歳	100.0	13.8	11.0	7.1	3.0	0.1	1.3	4.0	1.3	0.6	0.5	1.8	86.2	
65歳以上	100.0	12.1	9.6	4.7	3.5	0.2	1.6	3.6	1.3	0.6	0.3	1.6	87.9	

注1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の用途について世帯を計上しているため、内訳は必ずしも総数に一致しない。

注2) 現住居以外の住宅を所有している世帯総数には、現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

注3) 普通世帯総数には、現住居以外の住宅の所有の有無「不詳」を含む。

注4) 年齢階級総数には、家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

## Ⅳ 区別の状況

Ⅲ章までは名古屋市全体の状況をみてきたが、Ⅳ章では各区の状況を見る。

### Ⅳ-1 住宅数と世帯数 — 住宅数は中川区 110,970 戸、世帯数は緑区 97,440 世帯が最多

平成 30 年 10 月 1 日現在の区別の住宅数をみると、最も多いのは中川区の 110,970 戸、次いで多いのは緑区の 105,550 戸となっている。一方、住宅数が最も少ないのは熱田区の 37,120 戸となっている。

同じく区別の世帯数をみると、最も多いのは緑区の 97,440 世帯、次いで多いのは中川区の 97,240 世帯となっている。一方、世帯数が最も少ないのは熱田区の 32,500 世帯となっている。

平成 25 年と比べると住宅数は多くの区で減少しているが、長期的にみると、いずれの区でも住宅数は増加傾向となっている。

[図4-1、表4-1]

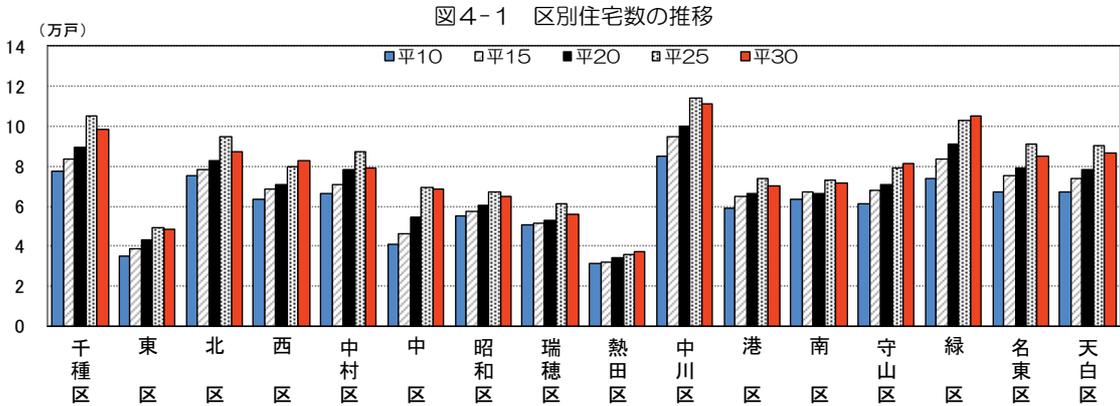


表4-1 区別住宅数及び世帯数の推移

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	平成 30 年	10~15年	15~20年	20~25年	25~30年	10~15年	15~20年	20~25年	25~30年
住宅数(戸)													
全 市	972,290	1,054,360	1,117,700	1,274,480	1,234,600	82,070	63,340	156,780	-39,880	8.4	6.0	14.0	-3.1
千 種 区	77,340	83,520	89,420	105,360	98,540	6,180	5,900	15,940	-6,820	8.0	7.1	17.8	-6.5
東 区	34,710	39,080	43,460	49,210	48,530	4,370	4,380	5,750	-680	12.6	11.2	13.2	-1.4
北 区	75,600	78,030	82,560	94,630	87,430	2,430	4,530	12,070	-7,200	3.2	5.8	14.6	-7.6
西 区	63,310	68,510	70,840	80,090	82,480	5,200	2,330	9,250	2,390	8.2	3.4	13.1	3.0
中 村 区	66,520	70,700	78,140	87,380	79,230	4,180	7,440	9,240	-8,150	6.3	10.5	11.8	-9.3
中 区	41,160	45,880	54,420	69,330	68,780	4,720	8,540	14,910	-550	11.5	18.6	27.4	-0.8
昭 和 区	54,930	57,290	60,670	67,230	64,800	2,360	3,380	6,560	-2,430	4.3	5.9	10.8	-3.6
瑞 穂 区	50,410	51,520	52,630	61,060	55,860	1,110	1,110	8,430	-5,200	2.2	2.2	16.0	-8.5
熱 田 区	31,380	32,400	34,150	35,490	37,120	1,020	1,750	1,340	1,630	3.3	5.4	3.9	4.6
中 川 区	85,140	94,670	99,960	113,950	110,970	9,530	5,290	13,990	-2,990	11.2	5.6	14.0	-2.6
港 区	59,210	64,560	66,240	73,960	70,130	5,350	1,680	7,720	-3,830	9.0	2.6	11.7	-5.2
南 区	63,590	67,300	66,540	73,060	71,750	3,710	-760	6,520	-1,310	5.8	-1.1	9.8	-1.8
守 山 区	60,920	68,220	70,670	79,020	81,660	7,300	2,450	8,350	2,640	12.0	3.6	11.8	3.3
緑 区	73,780	83,460	91,140	103,300	105,550	9,680	7,680	12,160	2,250	13.1	9.2	13.3	2.2
名 東 区	67,200	75,060	78,850	90,920	84,970	7,860	3,790	12,070	-5,950	11.7	5.0	15.3	-6.5
天 白 区	67,090	74,160	78,000	90,510	86,770	7,070	3,840	12,510	-3,740	10.5	5.2	16.0	-4.1
世帯数(世帯)													
全 市	841,740	906,150	969,420	1,105,850	1,076,100	64,410	63,270	136,430	-29,750	7.7	7.0	14.1	-2.7
千 種 区	63,430	69,750	76,810	90,430	84,880	6,320	7,060	13,620	-5,550	10.0	10.1	17.7	-6.1
東 区	28,750	31,020	36,520	42,330	41,480	2,270	5,500	5,810	-850	7.9	17.7	15.9	-2.0
北 区	66,280	67,090	72,790	82,200	75,630	810	5,700	9,410	-6,570	1.2	8.5	12.9	-8.0
西 区	55,650	58,550	60,150	68,120	71,230	2,900	1,600	7,970	3,110	5.2	2.7	13.3	4.6
中 村 区	55,840	59,450	63,940	75,120	66,560	3,610	4,490	11,180	-8,560	6.5	7.6	17.5	-11.4
中 区	32,130	37,840	43,280	59,400	56,660	5,710	5,440	16,120	-2,740	17.8	14.4	37.2	-4.6
昭 和 区	47,230	48,460	51,590	57,580	56,070	1,230	3,130	5,990	-1,510	2.6	6.5	11.6	-2.6
瑞 穂 区	42,930	44,580	44,850	51,400	49,270	1,650	270	6,550	-2,130	3.8	0.6	14.6	-4.1
熱 田 区	26,170	27,510	29,060	31,000	32,500	1,340	1,940	1,500	1,500	5.1	5.6	6.7	4.8
中 川 区	75,520	83,530	87,830	101,450	97,240	8,010	4,300	13,620	-4,210	10.6	5.1	15.5	-4.1
港 区	52,060	55,810	59,250	64,600	62,770	3,750	3,440	5,350	-1,830	7.2	6.2	9.0	-2.8
南 区	54,910	57,690	57,760	62,870	61,120	2,780	70	5,110	-1,750	5.1	0.1	8.8	-2.8
守 山 区	54,030	60,860	63,770	69,080	72,300	6,830	2,910	5,310	3,220	12.6	4.8	8.3	4.7
緑 区	66,980	75,450	83,480	93,990	97,440	8,470	8,030	10,510	3,450	12.6	10.6	12.6	3.7
名 東 区	59,430	63,270	68,560	78,360	74,440	3,840	5,290	9,800	-3,920	6.5	8.4	14.3	-5.0
天 白 区	60,410	65,280	69,770	77,910	76,490	4,870	4,490	8,140	-1,420	8.1	6.9	11.7	-1.8

注) 平成30年の全市の住宅数及び世帯数は、百の位までを表章

IV-2 居住世帯の有無 — 空き家数が最も多いのは中川区、空き家率が最も高いのは中区

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川区で 14,290 戸、次いで多いのは千種区で 13,910 戸となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家数についても、最も多いのが中川区の 13,680 戸、次いで多いのが千種区の 13,010 戸となっている。

住宅総数に占める空き家の割合（空き家率）でみると、最も高いのは中区の 15.8%、次に高いのは中川区及び南区の 14.9%となっており、緑区を除く 15 区で空き家率は 10%を超えている。

空き家を種類別にみると、最も高い割合を占めているのはいずれの区においても「賃貸用又は売却用住宅」であり、16 区中最も高い中区では 14.2%となっている。 [表4-2]

表4-2 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

区別	総 数	住 宅 数								住宅以外で 人が居住する 建 物 数
		居住世帯 あり	総 数	居 住 世 帯 不 住 居			建築中			
				一時現在者 のみ	空 家 総 数	二次的 賃貸用又は 売却用住宅		その他		
平成30年										
実数(戸)										
全 市	1,234,600	1,070,000	164,600	5,200	156,900	2,000	112,400	42,600	2,400	1,000
千 種 区	98,540	84,630	13,910	720	13,010	130	7,820	5,060	190	70
東 区	48,530	41,330	7,200	60	7,130	160	4,990	1,990	10	30
北 区	87,430	75,250	12,180	180	11,940	100	9,060	2,770	60	60
西 区	82,480	70,530	11,940	600	11,310	40	8,480	2,790	30	20
中 村 区	79,230	66,340	12,890	900	11,820	130	9,080	2,610	170	60
中 区	68,780	56,560	12,220	1,380	10,840	70	9,750	1,020	-	40
昭 和 区	64,800	55,720	9,090	-	8,380	90	5,380	2,910	710	20
瑞 穂 区	55,860	48,970	6,900	-	6,850	50	4,040	2,760	50	60
熱 田 区	37,120	32,450	4,670	60	4,600	140	3,240	1,220	20	20
中 川 区	110,970	96,680	14,290	350	13,680	180	9,920	3,580	270	60
港 区	70,130	62,190	7,940	90	7,750	60	5,560	2,130	110	30
南 区	71,750	60,820	10,930	150	10,680	90	7,180	3,410	100	40
守 山 区	81,660	71,820	9,840	230	9,450	170	6,150	3,130	160	70
緑 区	105,550	97,040	8,520	-	8,370	240	4,750	3,380	150	200
名 東 区	84,970	73,880	11,090	450	10,440	190	8,420	1,830	200	60
天 白 区	86,770	75,810	10,960	90	10,710	100	8,610	2,010	160	130
割合(%)					(空き家率)					
全 市	100.0	86.7	13.3	0.4	12.7	0.2	9.1	3.5	0.2	-
千 種 区	100.0	85.9	14.1	0.7	13.2	0.1	7.9	5.1	0.2	-
東 区	100.0	85.2	14.8	0.1	14.7	0.3	10.3	4.1	0.0	-
北 区	100.0	86.1	13.9	0.2	13.7	0.1	10.4	3.2	0.1	-
西 区	100.0	85.5	14.5	0.7	13.7	0.0	10.3	3.4	0.0	-
中 村 区	100.0	83.7	16.3	1.1	14.9	0.2	11.5	3.3	0.2	-
中 区	100.0	82.2	17.8	2.0	15.8	0.1	14.2	1.5	-	-
昭 和 区	100.0	86.0	14.0	-	12.9	0.1	8.3	4.5	1.1	-
瑞 穂 区	100.0	87.7	12.4	-	12.3	0.1	7.2	4.9	0.1	-
熱 田 区	100.0	87.4	12.6	0.2	12.4	0.4	8.7	3.3	0.1	-
中 川 区	100.0	87.1	12.9	0.3	12.3	0.2	8.9	3.2	0.2	-
港 区	100.0	88.7	11.3	0.1	11.1	0.1	7.9	3.0	0.2	-
南 区	100.0	84.8	15.2	0.2	14.9	0.1	10.0	4.8	0.1	-
守 山 区	100.0	88.0	12.0	0.3	11.6	0.2	7.5	3.8	0.2	-
緑 区	100.0	91.9	8.1	-	7.9	0.2	4.5	3.2	0.1	-
名 東 区	100.0	86.9	13.1	0.5	12.3	0.2	9.9	2.2	0.2	-
天 白 区	100.0	87.4	12.6	0.1	12.3	0.1	9.9	2.3	0.2	-

IV-3 住宅の所有の関係、建て方、構造 — 持ち家、一戸建、木造・防火木造の割合は緑区、守山区が高い

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 65.0%であり、次いで守山区、瑞穂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 66.2%であり、次いで東区、北区の順となっている。

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 49.5%であり、次いで守山区、瑞穂区の順となっている。一方、共同住宅の割合が最も高いのは中区の 92.9%であり、次いで東区、千種区の順となっている。

建物の構造別にみると、木造・防火木造の割合が最も高いのは守山区の 47.7%であり、次いで緑区、南区の順となっている。非木造の割合が最も高いのは中区の 95.8%、次いで東区、千種区の順となっている。

以上のことから、市の中心部にある中区、東区では借家、共同住宅、非木造の割合が高く、市の東部に位置する緑区、守山区では持ち家、一戸建、木造・防火木造の割合が高いことがわかる。なお、市の東部に位置する区であっても、名東区、天白区は借家、共同住宅、非木造の割合が高い状況となっている。 [表4-3]

表4-3 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

区別	平成30年									
	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	その他	木造・防火木造	非木造	
実数(戸)										
全市	1,070,000	503,100	531,500	341,600	24,600	701,800	2,000	330,600	739,400	
千種区	84,630	37,220	45,610	18,940	710	64,840	140	16,330	68,300	
東区	41,330	16,870	23,700	6,390	350	34,510	80	4,690	36,640	
北区	75,250	32,440	40,750	23,550	780	50,840	80	22,550	52,700	
西区	70,530	32,650	35,820	22,540	1,550	46,100	340	22,370	48,160	
中村区	66,340	24,800	33,950	22,540	1,810	41,840	160	24,610	41,730	
中区	56,560	16,000	37,420	3,640	150	52,530	240	2,380	54,180	
昭和区	55,720	25,110	28,420	16,590	790	38,290	50	12,730	42,980	
瑞穂区	48,970	26,910	20,750	18,390	790	29,730	50	15,780	33,180	
熱田区	32,450	14,980	16,450	9,140	690	22,500	120	8,670	23,780	
中川区	96,680	41,810	51,930	34,020	3,800	58,640	220	37,730	58,950	
港南区	62,190	30,530	30,190	20,990	3,140	38,020	30	20,830	41,360	
南区	60,820	31,110	27,850	22,710	1,320	36,630	160	26,460	34,360	
守山区	71,820	41,580	27,470	33,070	1,780	36,790	180	34,280	37,540	
緑区	97,040	63,090	32,360	47,990	3,200	45,820	30	44,620	52,410	
名東区	73,880	32,500	39,990	20,510	1,490	51,850	30	17,190	56,690	
天白区	75,810	35,510	38,860	20,640	2,260	52,820	100	19,350	56,460	
割合(%)		(持ち家住宅率)								
全市	100.0	47.0	49.7	31.9	2.3	65.6	0.2	30.9	69.1	
千種区	100.0	44.0	53.9	22.4	0.8	76.6	0.2	19.3	80.7	
東区	100.0	40.8	57.3	15.5	0.8	83.5	0.2	11.3	88.7	
北区	100.0	43.1	54.2	31.3	1.0	67.6	0.1	30.0	70.0	
西区	100.0	46.3	50.8	32.0	2.2	65.4	0.5	31.7	68.3	
中村区	100.0	37.4	51.2	34.0	2.7	63.1	0.2	37.1	62.9	
中区	100.0	28.3	66.2	6.4	0.3	92.9	0.4	4.2	95.8	
昭和区	100.0	45.1	51.0	29.8	1.4	68.7	0.1	22.8	77.1	
瑞穂区	100.0	55.0	42.4	37.6	1.6	60.7	0.1	32.2	67.8	
熱田区	100.0	46.2	50.7	28.2	2.1	69.3	0.4	26.7	73.3	
中川区	100.0	43.2	53.7	35.2	3.9	60.7	0.2	39.0	61.0	
港南区	100.0	49.1	48.5	33.8	5.0	61.1	0.0	33.5	66.5	
南区	100.0	51.2	45.8	37.3	2.2	60.2	0.3	43.5	56.5	
守山区	100.0	57.9	38.2	46.0	2.5	51.2	0.3	47.7	52.3	
緑区	100.0	65.0	33.3	49.5	3.3	47.2	0.0	46.0	54.0	
名東区	100.0	44.0	54.1	27.8	2.0	70.2	0.0	23.3	76.7	
天白区	100.0	46.8	51.3	27.2	3.0	69.7	0.1	25.5	74.5	

注) 総数には「不詳」を含む。

IV-4 建築の時期 — 平成 28 年から 30 年 9 月に建築された住宅の割合が最も高いのは中区

各区における住宅について建築の時期別に割合をみると、新耐震基準の施行前にあたる「昭和 55 年以前」に建築された住宅の割合は、最も高い北区で 27.1%となっているほか 10 区で 20%以上となっている。一方、割合が最も低い中区は 11.1%となっている。また、直近の「平成 28 年～30 年 9 月」に建築された住宅の割合は、最も高い中区で 10.7%、最も低い緑区で 2.6%となっている。

各区分に状況をみると、東区を除く 15 区では、建築の時期別割合で最も高いのは「昭和 55 年以前」または「昭和 56 年～平成 2 年」であり、北区・熱田区・港区・南区・名東区・天白区の 6 区では、平成 2 年以前に建築された住宅（「昭和 55 年以前」及び「昭和 56 年～平成 2 年」の計）の割合が当該区における住宅全体の 4 割を超えている。一方、東区では「平成 18 年～22 年」の割合が 17.0%と最も高く、「昭和 55 年以前」の 16.9%や「昭和 56 年～平成 2 年」の 16.8%をやや上回っている。

〔図4-2、表4-4〕

図4-2 区別、建築の時期別住宅の割合 (平成30年)

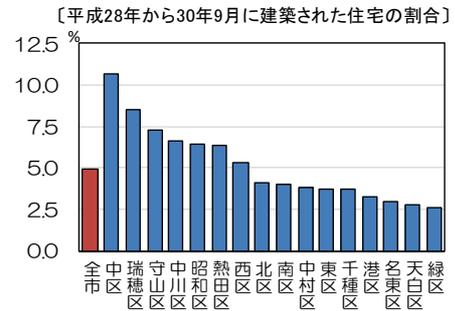
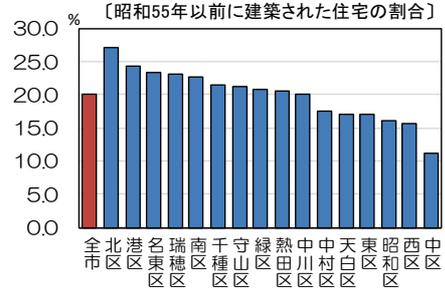


表4-4 区別、建築の時期別住宅数

区 別	居 住 世 帯 の あ る 住 宅 総 数	平成30年							
		昭和55年以前	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～27年	平成28年～30年9月
実数(戸)									
全 市	1,070,000	215,400	189,600	94,500	113,100	102,900	110,300	101,600	53,000
千 種 区	84,630	18,170	14,200	7,440	9,350	8,730	9,290	8,550	3,190
東 区	41,330	7,000	6,950	3,290	3,980	4,390	7,020	4,460	1,560
北 区	75,250	20,430	12,500	7,620	6,840	6,530	5,440	6,620	3,090
西 区	70,530	11,110	12,210	6,710	7,800	7,190	8,430	8,410	3,740
中 村 区	66,340	11,640	6,960	4,050	6,190	6,720	6,700	7,460	2,530
中 和 区	56,560	6,300	9,650	2,650	5,440	7,210	6,380	6,900	6,040
昭 和 区	55,720	9,010	10,440	7,200	7,250	6,130	4,230	4,350	3,600
瑞 穂 区	48,970	11,300	7,770	3,910	4,420	3,940	4,420	5,550	4,150
熱 田 区	32,450	6,660	6,390	2,830	2,250	3,120	3,820	2,420	2,070
中 港 区	96,680	19,330	16,070	7,870	11,780	9,850	9,610	8,430	6,400
南 川 区	62,190	15,080	13,250	5,680	7,120	4,070	6,010	3,680	2,030
南 守 区	80,820	13,810	14,010	4,860	4,910	4,990	5,520	4,380	2,450
守 山 区	71,820	15,190	10,660	5,870	7,830	7,080	7,030	5,970	5,240
緑 名 区	97,040	20,170	14,050	9,300	10,470	10,350	12,720	11,400	2,560
東 区	73,880	17,320	14,800	6,000	8,040	7,020	7,260	7,070	2,200
天 白 区	75,810	12,850	19,710	9,230	9,380	5,610	6,400	5,930	2,130
割合(%)									
全 市	100.0	20.1	17.7	8.8	10.6	9.6	10.3	9.5	5.0
千 種 区	100.0	21.5	16.8	8.8	11.0	10.3	11.0	10.1	3.8
東 区	100.0	16.9	16.8	8.0	9.6	10.6	17.0	10.8	3.8
北 区	100.0	27.1	16.6	10.1	9.1	8.7	7.2	8.8	4.1
西 区	100.0	15.8	17.3	9.5	11.1	10.2	12.0	11.9	5.3
中 村 区	100.0	17.5	10.5	6.1	9.3	10.1	10.1	11.2	3.8
中 和 区	100.0	11.1	17.1	4.7	9.6	12.7	11.3	12.2	10.7
昭 和 区	100.0	16.2	18.7	12.9	13.0	11.0	7.6	7.8	6.5
瑞 穂 区	100.0	23.1	15.9	8.0	9.0	8.0	9.0	11.3	8.5
熱 田 区	100.0	20.5	19.7	8.7	6.9	9.6	11.8	7.5	6.4
中 港 区	100.0	20.0	16.6	8.1	12.2	10.2	9.9	8.7	6.6
南 川 区	100.0	24.2	21.3	9.1	11.4	6.5	9.7	5.9	3.3
南 守 区	100.0	22.7	23.0	8.0	8.1	8.2	9.1	7.2	4.0
守 山 区	100.0	21.2	14.8	8.2	10.9	9.9	9.8	8.3	7.3
緑 名 区	100.0	20.8	14.5	9.6	10.8	10.7	13.1	11.7	2.6
東 区	100.0	23.4	20.0	8.1	10.9	9.5	9.8	9.6	3.0
天 白 区	100.0	17.0	26.0	12.2	12.4	7.4	8.4	7.8	2.8

注1) 総数には「不詳」を含む。  
 注2) 全市は百の位まで、区は十の位までを表章。  
 注3) 割合の背景色付箇所は、市・各区において最も高い割合を占める建築時期区分。

Ⅳ-5 1住宅当たりの規模 — 最も大きいのは緑区、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、緑区は、居住室数が4.47室、居住室の畳数が34.45畳、延べ面積が93.05㎡であり、いずれも16区の中で最も大きい。一方、中区は、居住室数が2.57室、居住室の畳数が21.42畳、延べ面積が55.98㎡であり、いずれも16区の中で最も小さい。

居住室数、居住室の畳数、延べ面積のすべてが市の値(3.81室、29.22畳、77.98㎡)を上回っている区は、瑞穂区、中川区、守山区、緑区、名東区の5区であり、瑞穂区以外は他市町村との市境をもつ区である。

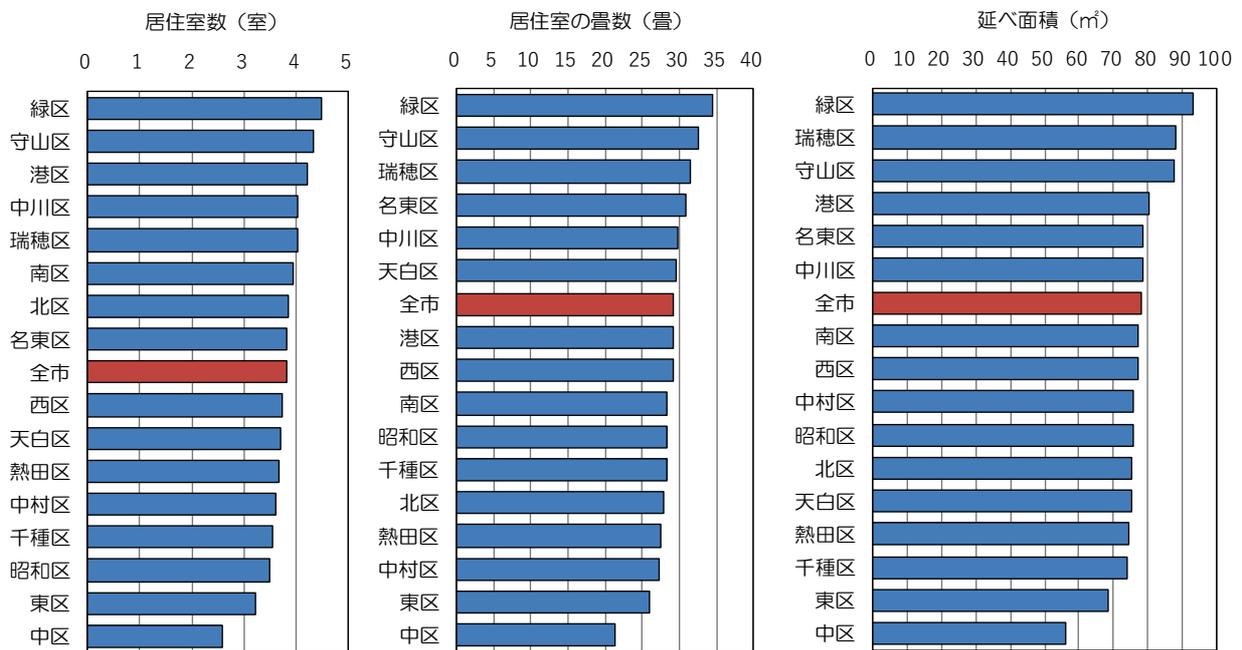
[図4-3、表4-5]

表4-5 区別 1住宅当たりの規模

		平成30年		
区別		居住室数 (室)	居住室の畳数 (畳)	延べ面積 (㎡)
全	市	3.81	29.22	77.98
千	種	3.55	28.20	73.73
東	区	3.20	25.95	68.33
北	区	3.84	27.85	75.26
西	区	3.72	29.05	77.13
中	村	3.60	27.22	75.80
中	区	2.57	21.42	55.98
昭	和	3.49	28.20	75.67
瑞	穂	4.02	31.53	88.07
熱	田	3.67	27.41	74.52
中	川	4.02	29.83	78.47
港	区	4.21	29.07	80.32
南	区	3.95	28.34	77.14
守	山	4.32	32.56	87.40
緑	区	4.47	34.45	93.05
名	東	3.82	30.82	78.50
天	白	3.70	29.52	75.10

注) 背景色付箇所は、全市の数値を上回る値。

図4-3 区別 1住宅あたりの規模 (平成30年)



## V 全国、21 大都市の状況

V章では、全国及び21 大都市の状況をみる。

### V-1 住宅数、居住世帯の有無 — 空き家率が最も高いのは大阪市の 17.1%

平成 30 年 10 月 1 日現在における全国の総住宅数は約 6,241 万戸となっている。全国の住宅を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は約 5,362 万戸、居住世帯のない住宅は約 879 万戸であり、居住世帯のない住宅のうち空き家は約 849 万戸、総数に占める空き家の割合（空き家率）は 13.6%となっている。空き家の内訳で最も多いのは「賃貸用又は売却用住宅」の約 462 万戸（総住宅数に占める割合 7.4%）、次に多いのは「その他」の約 349 万戸（同 5.6%）となっている。

21 大都市について空き家率をみると、最も高いのは大阪市の 17.1%、次いで高いのは北九州市の 15.8%となっている。一方、空き家率が最も低いのは、さいたま市の 9.4%、次に低いのは川崎市の 9.5%であり、17 都市が全国の空き家率以下となっている。空き家の内訳別にみると、「二次的住宅」及び「その他」では 21 大都市すべてが全国の割合（二次的住宅 0.6%、その他 5.6%）を下回っているが、「賃貸用又は売却用住宅」については、14 都市で全国の割合（7.4%）を上回っている。

[表 5-1]

表 5-1 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及び空き家率—全国、21 大都市

都 市 別	平成30年									
	総 数	居住世帯 あり	住 宅 数 (戸)							住宅以外 で人が 居住する 建物数 (棟)
			居 住 世 帯 な し	一 時 現 在 者 の み	空 家			建 築 中		
総 数	総 数	二 次 的 住 宅	賃 貸 用 又 は 売 却 用 住 宅	そ の 他	建 築 中	建 築 中				
実数(戸)										
全 国	62,407,400	53,616,300	8,791,100	216,700	8,488,600	381,000	4,620,400	3,487,200	85,800	72,100
札 幌 市	1,051,400	920,900	130,500	1,200	125,400	2,100	79,000	44,300	3,900	1,300
仙 台 市	575,000	508,200	66,800	1,900	63,800	1,200	46,600	16,000	1,100	500
さいたま市	608,700	544,400	64,300	2,000	57,500	900	38,500	18,100	4,700	700
千葉市	478,900	420,400	58,500	300	57,900	400	41,600	15,800	300	400
東京都	5,520,000	4,901,200	618,800	39,600	572,900	6,300	438,300	128,400	6,200	3,400
横浜市	1,835,800	1,649,000	186,900	6,600	178,300	1,500	125,200	51,700	1,900	1,600
川崎市	777,800	701,600	76,200	1,900	73,800	300	49,700	23,800	500	500
相模原市	349,700	312,500	37,200	600	36,200	700	25,200	10,400	400	300
新潟市	373,900	323,800	50,000	800	48,400	600	29,200	18,600	800	400
静岡市	333,100	283,700	49,400	1,100	47,900	900	33,500	13,600	500	300
浜松市	359,600	310,900	48,700	1,200	46,700	1,400	29,300	16,100	800	400
名古屋市	1,234,600	1,070,000	164,600	5,200	156,900	2,000	112,400	42,600	2,400	1,000
京都市	821,000	709,900	111,100	3,700	106,000	2,200	58,800	45,100	1,500	600
大阪市	1,675,900	1,379,600	296,300	9,300	286,100	3,200	207,200	75,700	900	900
大塚市	404,400	348,300	56,000	1,000	54,800	700	36,600	17,600	300	300
神戸市	820,100	707,600	112,400	2,500	109,200	2,100	72,100	35,000	700	700
岡山市	367,200	313,200	54,000	200	53,200	700	33,300	19,100	600	400
広島市	612,100	537,000	75,100	1,700	73,000	1,700	44,400	26,900	400	300
北九州市	501,800	420,200	81,600	1,200	79,300	600	52,500	26,200	1,100	500
福岡市	893,600	792,300	101,300	6,200	94,200	1,400	68,000	24,800	900	600
熊本	362,100	317,100	45,000	900	43,500	500	26,200	16,900	700	400
割合(%)					(空き家率)					
全 国	100.0	85.9	14.1	0.3	13.6	0.6	7.4	5.6	0.1	-
札 幌 市	100.0	87.6	12.4	0.1	11.9	0.2	7.5	4.2	0.4	-
仙 台 市	100.0	88.4	11.6	0.3	11.1	0.2	8.1	2.8	0.2	-
さいたま市	100.0	89.4	10.6	0.3	9.4	0.1	6.3	3.0	0.8	-
千葉市	100.0	87.8	12.2	0.1	12.1	0.1	8.7	3.3	0.1	-
東京都	100.0	88.8	11.2	0.7	10.4	0.1	7.9	2.3	0.1	-
横浜市	100.0	89.8	10.2	0.4	9.7	0.1	6.8	2.8	0.1	-
川崎市	100.0	90.2	9.8	0.2	9.5	0.0	6.4	3.1	0.1	-
相模原市	100.0	89.4	10.6	0.2	10.4	0.2	7.2	3.0	0.1	-
新潟市	100.0	86.6	13.4	0.2	12.9	0.2	7.8	5.0	0.2	-
静岡市	100.0	85.2	14.8	0.3	14.4	0.3	10.1	4.1	0.2	-
浜松市	100.0	86.5	13.5	0.3	13.0	0.4	8.1	4.5	0.2	-
名古屋市	100.0	86.7	13.3	0.4	12.7	0.2	9.1	3.5	0.2	-
京都市	100.0	86.5	13.5	0.5	12.9	0.3	7.2	5.5	0.2	-
大阪市	100.0	82.3	17.7	0.6	17.1	0.2	12.4	4.5	0.1	-
大塚市	100.0	86.1	13.8	0.2	13.6	0.2	9.1	4.4	0.1	-
神戸市	100.0	86.3	13.7	0.3	13.3	0.3	8.8	4.3	0.1	-
岡山市	100.0	85.3	14.7	0.1	14.5	0.2	9.1	5.2	0.2	-
広島市	100.0	87.7	12.3	0.3	11.9	0.3	7.3	4.4	0.1	-
北九州市	100.0	83.7	16.3	0.2	15.8	0.1	10.5	5.2	0.2	-
福岡市	100.0	88.7	11.3	0.7	10.5	0.2	7.6	2.8	0.1	-
熊本	100.0	87.6	12.4	0.2	12.0	0.1	7.2	4.7	0.2	-

V-2 住宅の所有の関係 — 持ち家住宅率が最も高いのは新潟市の65.8%

住宅を所有の関係別にみると、全国の持ち家数は約3,280万戸、持ち家住宅率は61.2%である。21大都市の持ち家住宅率は、新潟市の65.8%が最も高いほか、浜松市の64.8%、静岡市の62.0%が全国の持ち家住宅率を上回っている。

21大都市について借家の内訳をみると、総住宅数に占める公営の借家・都市再生機構（UR）・公社の借家の割合は、10都市が全国の割合5.0%を上回り、中でも堺市の13.3%、神戸市の10.9%が10%を超えている。また、民営借家の割合が最も高いのは福岡市の50.1%であり、次いで東京都区部及び大阪市の43.5%が高く、16都市で全国の28.5%を上回っている。 [図5-1、表5-2]

図5-1 21大都市の住宅の所有の関係別割合（平成30年）

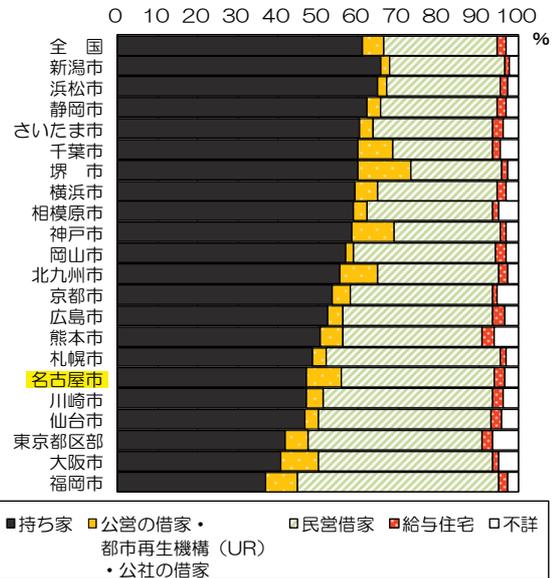


表5-2 住宅の所有の関係別住宅数—全国、21大都市

都市別	平成30年					
	総数	持ち家		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	給与住宅	不詳
実数 (戸)						
全国	53,616,300	32,801,500	19,064,700	2,669,500	15,295,300	1,099,900
札幌市	920,900	447,900	445,500	32,300	399,200	14,000
仙台市	508,200	237,200	250,200	18,100	218,100	14,000
さいたま市	544,400	328,900	195,100	16,800	163,600	14,700
千葉市	420,400	252,000	149,600	36,800	104,400	8,400
東京都区部	4,901,200	2,043,600	2,546,000	284,300	2,131,400	130,200
横浜市	1,649,000	975,400	624,200	92,500	491,800	40,000
川崎市	701,600	329,200	346,900	30,900	296,300	19,600
相模原市	312,500	183,700	113,600	10,600	98,100	5,000
新潟市	323,800	212,900	103,400	7,000	92,300	4,100
静岡市	283,700	176,000	98,800	9,700	83,200	5,900
浜松市	310,900	201,400	101,400	7,000	87,900	6,500
名古屋市	1,070,000	503,100	531,500	92,400	411,100	28,000
京都市	709,900	378,500	293,700	33,100	253,500	7,100
大阪市	1,379,600	558,800	751,400	132,800	600,400	18,200
堺市	348,300	208,200	131,100	46,300	78,900	5,900
神戸市	707,600	412,000	274,700	76,900	185,600	12,100
岡山市	313,200	178,300	125,400	5,900	111,500	8,000
広島市	537,000	281,600	236,600	20,200	201,300	15,000
北九州市	420,200	232,500	175,600	40,600	126,500	8,600
福岡市	792,300	291,600	478,300	63,200	397,200	17,900
熊本市	317,100	159,900	137,300	18,300	110,300	8,700
割合 (%)		(持ち家住宅率)				
全国	100.0	61.2	35.6	5.0	28.5	2.1
札幌市	100.0	48.6	48.4	3.5	43.3	1.5
仙台市	100.0	46.7	49.2	3.6	42.9	2.8
さいたま市	100.0	60.4	35.8	3.1	30.1	2.7
千葉市	100.0	59.9	35.6	8.8	24.8	2.0
東京都区部	100.0	41.7	51.9	5.8	43.5	2.7
横浜市	100.0	59.2	37.9	5.6	29.8	2.4
川崎市	100.0	46.9	49.4	4.4	42.2	2.8
相模原市	100.0	58.8	36.4	3.4	31.4	1.6
新潟市	100.0	65.8	31.9	2.2	28.5	1.3
静岡市	100.0	62.0	34.8	3.4	29.3	2.1
浜松市	100.0	64.8	32.6	2.3	28.3	2.1
名古屋市	100.0	47.0	49.7	8.6	38.4	2.6
京都市	100.0	53.3	41.4	4.7	35.7	1.0
大阪市	100.0	40.5	54.5	9.6	43.5	1.3
堺市	100.0	59.8	37.6	13.3	22.7	1.7
神戸市	100.0	58.2	38.8	10.9	26.2	1.7
岡山市	100.0	56.9	40.0	1.9	35.6	2.6
広島市	100.0	52.4	44.1	3.8	37.5	2.8
北九州市	100.0	55.3	41.8	9.7	30.1	2.0
福岡市	100.0	36.8	60.4	8.0	50.1	2.3
熊本市	100.0	50.4	43.3	5.8	34.8	2.7

注) 総数には「不詳」を含む。

V-3 住宅の建て方 — 共同住宅の割合が最も高いのは福岡市の77.2%

住宅を建て方別にみると、全国で共同住宅数は2,336万戸、総住宅数に占める共同住宅の割合は43.6%であるが、21大都市では共同住宅の割合が高く、福岡市の77.2%をはじめ東京都区部、川崎市、大阪市で7割を超えるほか、浜松市、新潟市、静岡市及び岡山市を除く17都市で全国の割合43.6%を上回っている。

さらに、15階建以上の共同住宅についてみると、全国では約92万戸、総住宅数に占める割合は1.7%であるが、21大都市の計は約66万戸であり、全国の7割以上を占めている。21大都市の各都市について割合をみると、大阪市の10.2%、神戸市の6.4%をはじめ14都市で全国の割合1.7%を上回っている。

[図5-2、表5-3]

図5-2 21大都市の住宅の建て方別割合（平成30年）

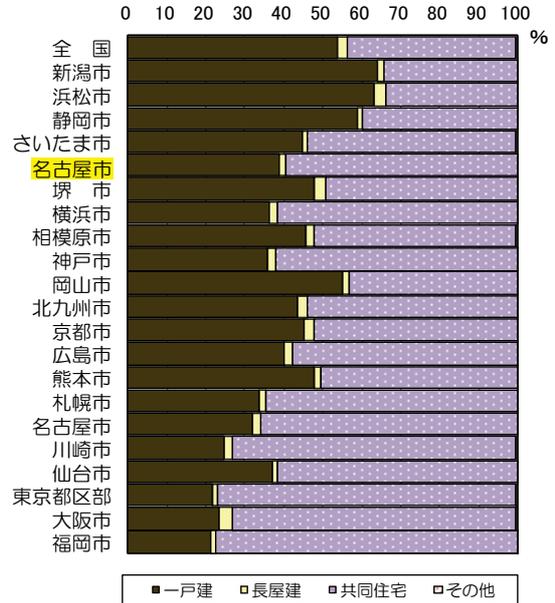


表5-3 住宅の建て方別住宅数—全国、21大都市

平成30年

都市別	総数	住宅のあり方							
		一戸建	長屋建	共同住宅	1～5階建	6～10階建	11～14階建	15階建以上	その他
実数(戸)									
全国	53,616,300	28,758,600	1,369,200	23,352,700	15,086,100	4,831,500	2,510,800	924,200	135,900
札幌市	920,900	310,000	17,200	592,000	372,400	126,700	71,000	22,000	1,800
仙台市	508,200	189,400	6,100	312,100	189,800	71,800	38,800	11,700	600
さいたま市	544,400	243,000	7,500	292,300	193,800	58,300	26,100	14,000	1,700
千葉市	420,400	164,000	6,900	249,300	156,800	41,800	37,500	13,100	300
東京都区部	4,901,200	1,057,900	75,000	3,746,200	2,042,200	877,900	596,900	229,300	22,000
横浜市	1,649,000	600,600	35,400	1,010,000	594,700	285,700	103,500	26,000	3,000
川崎市	701,600	173,200	14,100	512,500	335,000	118,700	34,900	24,000	1,800
相模原市	312,500	142,400	7,600	161,600	112,200	31,700	11,100	6,600	800
新潟市	323,800	207,100	5,900	110,600	82,600	18,000	6,700	3,300	300
静岡市	283,700	166,800	3,800	112,600	91,400	15,100	4,500	1,700	400
浜松市	310,900	196,800	9,500	104,000	87,500	10,800	4,700	1,000	600
名古屋市	1,070,000	341,600	24,600	701,800	351,400	210,000	107,700	32,600	2,000
都京市	709,900	322,200	17,700	368,700	225,900	104,300	36,400	2,100	1,300
大阪市	1,379,600	325,200	45,800	1,004,900	273,400	350,500	240,400	140,600	3,700
堺市	348,300	166,300	10,900	170,500	100,300	27,000	29,700	13,400	600
神戸市	707,600	254,200	14,500	437,800	197,200	116,500	78,900	45,100	1,100
岡山市	313,200	172,300	6,100	134,400	97,100	25,200	9,300	2,800	400
広島市	537,000	215,100	12,100	308,600	149,200	91,000	46,600	21,800	1,200
北九州市	420,200	182,700	10,400	226,800	117,500	64,200	33,900	11,100	400
福岡市	792,300	168,500	11,400	611,600	262,500	208,500	105,100	35,500	700
熊本市	317,100	151,100	5,800	159,700	110,200	32,000	15,900	1,600	500
割合(%)									
全国	100.0	53.6	2.6	43.6	28.1	9.0	4.7	1.7	0.3
札幌市	100.0	33.7	1.9	64.3	40.4	13.8	7.7	2.4	0.2
仙台市	100.0	37.3	1.2	61.4	37.3	14.1	7.6	2.3	0.1
さいたま市	100.0	44.6	1.4	53.7	35.6	10.7	4.8	2.6	0.3
千葉市	100.0	39.0	1.6	59.3	37.3	9.9	8.9	3.1	0.1
東京都区部	100.0	21.6	1.5	76.4	41.7	17.9	12.2	4.7	0.4
横浜市	100.0	36.4	2.1	61.2	36.1	17.3	6.3	1.6	0.2
川崎市	100.0	24.7	2.0	73.0	47.7	16.9	5.0	3.4	0.3
相模原市	100.0	45.6	2.4	51.7	35.9	10.1	3.6	2.1	0.3
新潟市	100.0	64.0	1.8	34.2	25.5	5.6	2.1	1.0	0.1
静岡市	100.0	58.8	1.3	39.7	32.2	5.3	1.6	0.6	0.1
浜松市	100.0	63.3	3.1	33.5	28.1	3.5	1.5	0.3	0.2
名古屋市	100.0	31.9	2.3	65.6	32.8	19.6	10.1	3.0	0.2
都京市	100.0	45.4	2.5	51.9	31.8	14.7	5.1	0.3	0.2
大阪市	100.0	23.6	3.3	72.8	19.8	25.4	17.4	10.2	0.3
堺市	100.0	47.7	3.1	49.0	28.8	7.8	8.5	3.8	0.2
神戸市	100.0	35.9	2.0	61.9	27.9	16.5	11.2	6.4	0.2
岡山市	100.0	55.0	1.9	42.9	31.0	8.0	3.0	0.9	0.1
広島市	100.0	40.1	2.3	57.5	27.8	16.9	8.7	4.1	0.2
北九州市	100.0	43.5	2.5	54.0	28.0	15.3	8.1	2.6	0.1
福岡市	100.0	21.3	1.4	77.2	33.1	26.3	13.3	4.5	0.1
熊本市	100.0	47.7	1.8	50.4	34.8	10.1	5.0	0.5	0.2

注) 総数には「不詳」を含む。

V-4 建物の構造 — 非木造の割合は、共同住宅の割合が高い都市で高い

住宅を建物の構造別にみると、非木造の割合は全国では43.0%となっている。

21大都市では新潟市、浜松市、岡山市の3都市を除いて全国よりも高く、最も高い大阪市では76.9%、これに次ぐ福岡市の75.5%、東京都区部の70.5%は7割以上を占める。

傾向として、前頁の図5-2及び表5-3において共同住宅の割合が高い都市では非木造の割合が高い。

[図5-3、表5-4]

図5-3 21大都市の建物の構造別割合（平成30年）

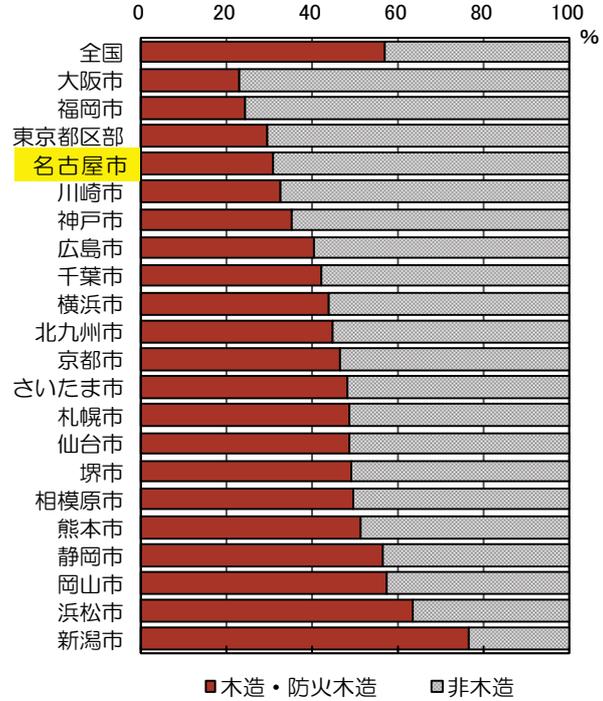


表5-4 建物の構造別住宅数—全国、21大都市

都市別	平成30年					
	居住世帯のある住宅			割合（%）		
	総数	木造・防火木造	非木造	総数	木造・防火木造	非木造
全 国	53,616,300	30,546,900	23,069,400	100.0	57.0	43.0
札幌市	920,900	446,800	474,100	100.0	48.5	51.5
仙台市	508,200	247,100	261,100	100.0	48.6	51.4
さいたま市	544,400	262,500	282,000	100.0	48.2	51.8
千葉市	420,400	178,000	242,400	100.0	42.3	57.7
東京都区部	4,901,200	1,446,700	3,454,400	100.0	29.5	70.5
横浜市	1,649,000	724,500	924,400	100.0	43.9	56.1
川崎市	701,600	230,000	471,500	100.0	32.8	67.2
相模原市	312,500	154,100	158,400	100.0	49.3	50.7
新潟市	323,800	246,800	77,000	100.0	76.2	23.8
静岡市	283,700	160,400	123,300	100.0	56.5	43.5
浜松市	310,900	197,400	113,500	100.0	63.5	36.5
名古屋市	1,070,000	330,600	739,400	100.0	30.9	69.1
京都市	709,900	330,400	379,400	100.0	46.5	53.4
大阪市	1,379,600	318,900	1,060,700	100.0	23.1	76.9
堺市	348,300	170,400	177,900	100.0	48.9	51.1
神戸市	707,600	248,800	458,900	100.0	35.2	64.9
岡山市	313,200	179,700	133,600	100.0	57.4	42.7
広島市	537,000	215,900	321,200	100.0	40.2	59.8
北九州市	420,200	187,700	232,500	100.0	44.7	55.3
福岡市	792,300	194,100	598,200	100.0	24.5	75.5
熊本市	317,100	162,400	154,800	100.0	51.2	48.8

V-5 1住宅当たりの規模 — 居住室数、居住室の畳数、延べ面積ともに新潟市が最も大きい

1住宅当たりの規模について、居住室数、居住室の畳数及び延べ面積のいずれも最も大きいのは新潟市、次いで浜松市、静岡市の順となっている。一方、規模が小さいのは東京都区部、大阪市である。

本市は、住宅全体で見ると規模はさほど大きくないが、建て方別にみると一戸建、共同住宅ともに居住室数、居住室の畳数、延べ面積のいずれも全国を上回っており、特に一戸建は21大都市の中で居住室数は4番目、居住室の畳数及び延べ面積は3番目に規模が大きい。

[図5-4、表5-5]

図5-4 建て方別1住宅あたり延べ面積 — 全国、21大都市（平成30年）

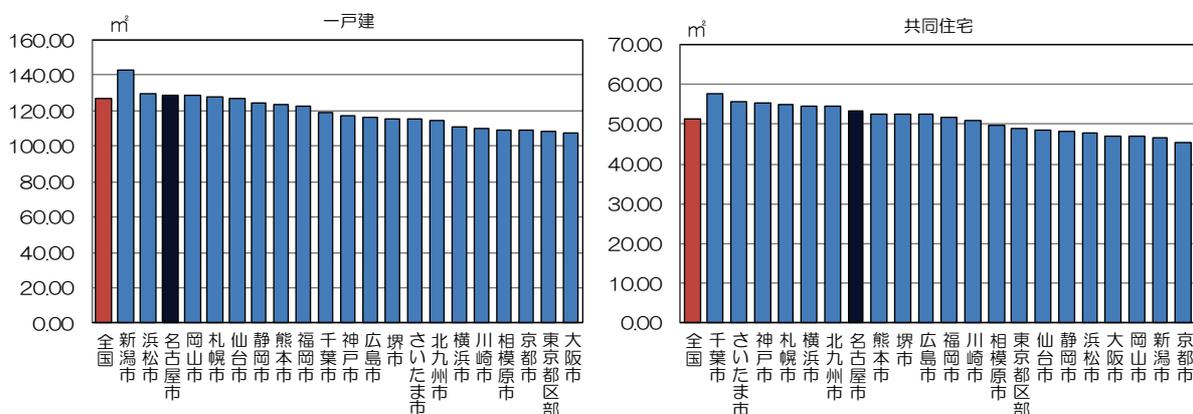


表5-5 1住宅当たりの規模—全国、21大都市

平成30年

都市別	総数			一戸建			共同住宅		
	居住室数(室)	居住室の畳数(畳)	延べ面積(m <sup>2</sup> )	居住室数(室)	居住室の畳数(畳)	延べ面積(m <sup>2</sup> )	居住室数(室)	居住室の畳数(畳)	延べ面積(m <sup>2</sup> )
全 国	4.42	32.91	93.04	5.77	42.94	127.29	2.78	20.72	51.17
札 幌 市	3.78	29.92	80.30	5.45	43.98	127.47	2.89	22.37	54.85
仙 台 市	3.72	28.24	78.31	5.56	42.88	126.70	2.59	19.24	48.63
さいたま市	4.04	31.14	82.98	5.28	40.49	115.08	2.99	23.24	55.87
千 葉 市	4.02	30.84	82.12	5.40	41.76	118.93	3.10	23.62	57.71
東京都区部	3.06	23.58	62.45	4.98	37.60	108.60	2.51	19.55	49.06
横 浜 市	3.77	29.31	75.83	5.18	40.12	111.20	2.93	22.87	54.64
川 崎 市	3.32	26.04	65.63	5.10	40.15	109.66	2.72	21.36	50.91
相 模 原 市	3.90	28.61	77.79	5.19	38.43	109.50	2.77	19.96	49.72
新 潟 市	4.84	36.63	109.34	6.10	46.47	143.01	2.49	18.35	46.73
静 岡 市	4.43	32.89	93.89	5.59	41.61	124.07	2.68	19.64	48.13
浜 松 市	4.70	36.31	101.00	5.82	45.40	129.56	2.62	19.46	47.83
名 古 屋 市	3.81	29.22	77.98	5.78	44.52	129.10	2.87	21.94	53.44
京 都 市	3.86	27.01	75.70	5.39	37.10	109.18	2.46	17.92	45.53
大 阪 市	3.23	23.33	62.05	5.10	36.34	107.75	2.60	19.17	47.14
堺 市	4.24	30.15	83.23	5.49	39.48	115.58	3.04	21.44	52.57
神 戸 市	3.92	29.94	77.86	5.41	41.83	116.86	3.05	23.10	55.32
岡 山 市	4.34	32.16	92.43	5.80	42.88	128.44	2.48	18.55	46.89
広 島 市	3.98	29.66	78.54	5.51	41.03	116.27	2.93	21.88	52.53
北 九 州 市	4.12	29.76	81.13	5.36	39.24	114.81	3.12	22.28	54.39
福 岡 市	3.28	25.26	66.41	5.48	41.61	122.15	2.70	20.93	51.62
熊 本 市	4.09	29.87	87.49	5.39	39.51	123.32	2.84	20.58	52.68

V-6 高齢者等のための設備 — 設備ありの総数の割合は、神戸市をはじめ5都市が全国以上の高さ

住宅の高齢者等のための設備状況をみると、設備あり総数の割合は全国で50.9%となっている。21大都市のうち全国以上の割合となっている都市は神戸市の56.7%をはじめ5都市で、本市は全国より1.2ポイント低い49.7%である。

各設備中、最も設置率が高いのは「手すりがある」で、全国では41.8%、21大都市では最も高い浜松市の46.1%をはじめ、いずれの都市も3割を上回っている。次いで設置率の高い「段差のない屋内」は、全国が20.9%、21大都市では最も高い神戸市の26.4%をはじめ、いずれの都市も15%を上回っている。一方、「車椅子」に関する2項目（「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」）は設置率が低く、両項目とも全国で10%台であり、21大都市でも最も高い都市を除いて2割を下回っている。

本市は「段差のない屋内」、「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」の3項目で全国の割合を上回っている。 [図5-5、表5-6]

図5-5 高齢者等のための設備ありの割合（平成30年）

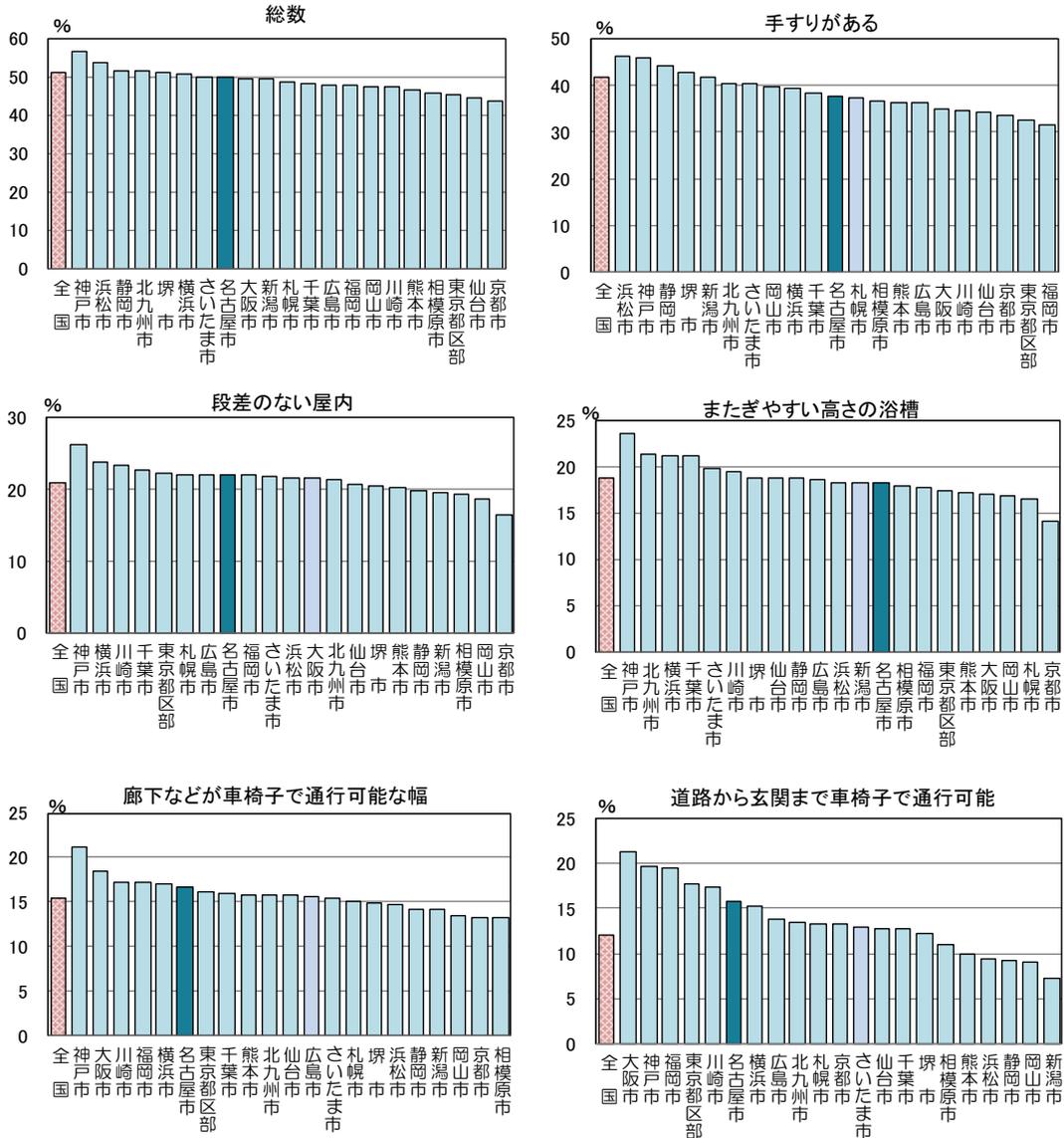


表5-6 高齢者等のための設備状況別住宅数—全国、21大都市

平成30年

都 市 別	居 住 世 帯 の あ る 住 宅 数 ( 戸 )						
	総 数	高 齢 者 等 の た め の 設 備 あ り					
		総 数	手 ず 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
実数(戸)							
全 国	53,616,300	27,269,600	22,385,600	10,069,800	8,319,200	11,227,200	6,451,100
札 幌 市	920,900	445,400	343,000	151,900	138,600	203,900	122,100
仙 台 市	508,200	225,000	174,700	95,300	80,000	105,100	65,100
さいたま市	544,400	271,500	219,500	108,100	84,100	119,200	70,300
千葉市	420,400	203,300	161,600	88,900	67,100	95,600	53,600
東京都区部	4,901,200	2,211,700	1,592,900	848,900	787,900	1,087,000	871,000
横浜市	1,649,000	838,400	651,500	349,600	281,800	392,600	250,400
川崎市	701,600	331,700	241,500	135,900	121,400	163,700	121,500
相模原市	312,500	142,300	114,500	55,800	41,300	60,800	34,100
新潟市	323,800	159,300	134,800	59,000	45,900	63,200	23,400
静岡市	283,700	146,400	125,000	53,100	40,300	56,400	26,300
浜松市	310,900	166,100	143,200	56,700	46,000	67,200	29,500
名古屋市	1,070,000	532,100	402,100	194,700	178,600	235,300	168,600
京都市	709,900	308,800	238,600	100,100	94,800	116,700	94,100
大阪市	1,379,600	679,000	481,400	233,800	255,700	297,100	293,800
堺市	348,300	177,300	148,700	65,400	52,000	71,400	42,700
神戸市	707,600	401,000	325,500	167,300	149,800	186,700	139,500
岡山市	313,200	148,500	124,200	53,000	42,000	58,600	28,500
広島市	537,000	256,700	194,400	99,400	83,700	118,800	74,200
北九州市	420,200	216,600	169,900	89,800	66,300	90,300	56,600
福岡市	792,300	377,000	250,900	140,500	135,900	174,000	154,800
熊本市	317,100	147,000	115,100	54,400	50,300	64,600	31,500
割合(%)							
全 国	100.0	50.9	41.8	18.8	15.5	20.9	12.0
札 幌 市	100.0	48.4	37.2	16.5	15.1	22.1	13.3
仙 台 市	100.0	44.3	34.4	18.8	15.7	20.7	12.8
さいたま市	100.0	49.9	40.3	19.9	15.4	21.9	12.9
千葉市	100.0	48.4	38.4	21.1	16.0	22.7	12.7
東京都区部	100.0	45.1	32.5	17.3	16.1	22.2	17.8
横浜市	100.0	50.8	39.5	21.2	17.1	23.8	15.2
川崎市	100.0	47.3	34.4	19.4	17.3	23.3	17.3
相模原市	100.0	45.5	36.6	17.9	13.2	19.5	10.9
新潟市	100.0	49.2	41.6	18.2	14.2	19.5	7.2
静岡市	100.0	51.6	44.1	18.7	14.2	19.9	9.3
浜松市	100.0	53.4	46.1	18.2	14.8	21.6	9.5
名古屋市	100.0	49.7	37.6	18.2	16.7	22.0	15.8
京都市	100.0	43.5	33.6	14.1	13.4	16.4	13.3
大阪市	100.0	49.2	34.9	16.9	18.5	21.5	21.3
堺市	100.0	50.9	42.7	18.8	14.9	20.5	12.3
神戸市	100.0	56.7	46.0	23.6	21.2	26.4	19.7
岡山市	100.0	47.4	39.7	16.9	13.4	18.7	9.1
広島市	100.0	47.8	36.2	18.5	15.6	22.1	13.8
北九州市	100.0	51.5	40.4	21.4	15.8	21.5	13.5
福岡市	100.0	47.6	31.7	17.7	17.2	22.0	19.5
熊本市	100.0	46.4	36.3	17.2	15.9	20.4	9.9

注) 住宅総数には「設備なし」及び「不詳」を含む。  
注) 複数回答がある。設備あり総数には「不詳」を含む。

V-7 持ち家世帯率 — 全国を上回るのは新潟市、浜松市、静岡市の3都市

全国の普通世帯約5,379万世帯のうち持ち家の主世帯数は約3,280万世帯であり、普通世帯全体に占める持ち家主世帯の割合(持ち家世帯率)は61.0%となっている。21大都市では、持ち家世帯率が最も高いのは新潟市の65.6%、次に高いのは浜松市の64.6%、静岡市の61.8%の順であり、この3都市は全国の持ち家世帯率を上回っている。一方、持ち家世帯率が最も低いのは福岡市で36.7%、次いで低いのは大阪市の40.5%、東京都区部の41.6%の順となっている。

持ち家世帯率を世帯の年間収入階級別にみると収入階級区分が高いほど持ち家世帯率は高く、全国では、「300万円未満」で55.3%、「1000万円以上」で83.9%となっている。21大都市では、新潟市及び浜松市はすべての区分で全国の持ち家世帯率を上回っているほか、神戸市は「300万円未満」を除く各区分で、相模原市及び堺市は500万円以上の各区分で全国の持ち家世帯率を上回っている。

なお、本市は、いずれの区分においても全国の持ち家世帯率を下回っている。 [図5-6、表5-7、表5-8]

表5-7 世帯の年間収入階級別普通世帯数、持ち家主世帯数 — 全国、21大都市

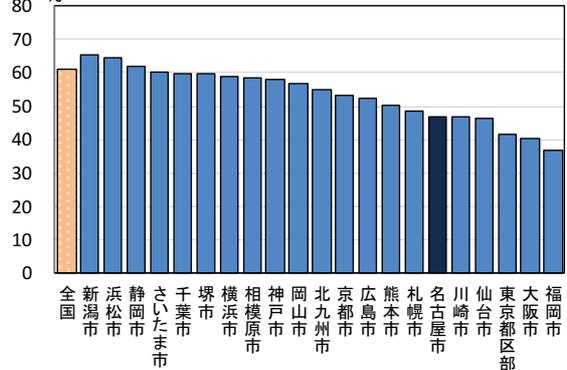
都 市 別	普通世帯(世帯)						主世帯(世帯)						
	総数	300万円		500万円		1000万円以上	総数	うち、持ち家主世帯					
		未満	以上	未満	以上			300万円未満	300万円以上	500万円未満	500万円以上	700万円未満	700万円以上
全 国	53,788,000	18,391,200	13,903,300	7,892,800	5,812,500	3,572,700	53,616,300	32,801,500	10,169,500	8,551,900	5,611,400	4,523,800	2,998,300
新 潟 市	924,000	370,100	244,400	121,400	81,300	37,900	920,900	447,900	143,700	126,700	77,800	61,600	30,500
仙 台 市	509,200	178,400	132,400	69,000	53,800	29,600	508,200	237,200	66,400	64,600	39,500	37,000	22,000
さいたま市	546,200	141,200	139,400	91,300	80,800	53,300	544,400	328,900	75,800	77,500	60,400	62,200	45,000
千 葉 市	421,600	121,000	110,700	66,800	54,500	35,700	420,400	252,000	60,900	68,000	45,500	42,900	30,500
東京都区部	4,914,400	1,367,800	1,204,900	664,000	561,500	526,100	4,901,200	2,043,600	484,900	464,400	345,200	330,500	372,700
横 浜 市	1,655,100	442,700	424,300	269,900	244,600	184,300	1,649,000	975,400	218,100	236,000	175,300	180,700	156,400
川 崎 市	703,200	178,900	182,200	113,200	104,200	77,000	701,600	329,200	63,400	73,100	61,000	67,800	60,700
相模原市	313,800	84,900	75,000	46,200	35,700	18,800	312,500	183,700	42,700	45,600	34,400	29,500	16,500
新 潟 市	324,600	113,900	86,100	50,700	35,200	19,300	323,800	212,900	63,900	58,200	38,300	29,300	16,500
静 岡 市	285,000	88,800	73,000	46,600	34,200	18,200	283,700	176,000	49,500	45,700	33,100	25,700	14,900
浜 松 市	311,800	95,300	80,900	52,100	38,300	23,700	310,900	201,400	54,800	50,300	38,400	31,200	20,500
名古屋市	1,073,000	340,600	268,900	156,600	124,400	89,500	1,070,000	503,100	126,900	117,700	90,700	83,800	69,700
京 都 市	710,500	302,700	172,900	81,100	53,400	36,400	709,900	378,500	134,800	102,900	60,700	42,000	30,100
大 阪 市	1,381,100	605,800	348,400	153,500	99,300	56,400	1,379,600	558,800	197,700	142,800	94,800	69,000	41,300
堺 市	349,500	135,900	88,600	52,200	33,900	18,000	348,300	208,200	64,800	54,000	39,300	27,900	16,000
神 戸 市	709,100	254,300	163,400	87,200	69,800	44,500	707,600	412,000	119,400	103,400	64,300	56,300	37,900
岡 山 市	314,300	106,900	80,700	46,300	31,200	18,800	313,200	178,300	51,100	47,800	32,200	24,100	15,500
広 島 市	538,400	171,300	138,200	79,700	61,000	32,600	537,000	281,600	75,000	74,500	51,900	42,800	25,700
北九州	421,000	175,300	102,000	51,000	34,400	19,900	420,200	232,500	85,800	60,200	34,800	25,400	15,400
福 岡 市	793,700	313,700	208,700	94,800	71,300	43,200	792,300	291,600	85,700	73,500	50,500	42,100	31,100
熊 本 市	318,300	117,800	80,900	40,900	27,200	15,200	317,100	159,900	54,000	42,100	26,600	18,600	12,200

注) 総数には「不詳」を含む。また、主世帯総数には借家主世帯数も含む。

表5-8 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率 — 全国、21大都市

都 市 別	持 ち 家 世 帯 率 ( % )					
	総 数	300万円未満	300万円以上	500万円以上	700万円以上	1000万円以上
全 国	61.0	55.3	61.5	71.1	77.8	83.9
新 潟 市	48.5	38.8	51.8	64.1	75.8	80.5
仙 台 市	46.6	37.2	48.8	57.2	68.8	74.3
さいたま市	60.2	53.7	55.6	66.2	77.0	84.4
千 葉 市	59.8	50.3	61.4	68.1	78.7	85.4
東京都区部	41.6	35.5	38.5	52.0	58.9	70.8
横 浜 市	58.9	49.3	55.6	64.9	73.9	84.9
川 崎 市	46.8	35.4	40.1	53.9	65.1	78.8
相模原市	58.5	50.3	60.8	74.5	82.6	87.8
新 潟 市	65.6	56.1	67.6	75.5	83.2	85.5
静 岡 市	61.8	55.7	62.6	71.0	75.1	81.9
浜 松 市	64.6	57.5	62.9	73.7	81.5	86.5
名古屋市	46.9	37.3	43.8	57.9	67.4	77.9
京 都 市	53.3	44.5	59.5	74.8	78.7	82.7
大 阪 市	40.5	32.6	41.0	61.8	69.5	73.2
堺 市	59.6	47.7	60.9	75.3	82.3	88.9
神 戸 市	58.1	47.0	63.3	73.7	80.7	85.2
岡 山 市	56.7	47.8	59.2	69.5	77.2	82.4
広 島 市	52.3	43.8	53.9	65.1	70.2	78.8
北九州	55.2	48.9	59.0	68.2	73.8	77.4
福 岡 市	36.7	27.3	35.2	53.3	59.0	72.0
熊 本 市	50.2	45.8	52.0	65.0	68.4	80.3

図5-6 21大都市の持ち家世帯率(平成30年)





V-9 現住居以外の住宅を所有している世帯 — 居住世帯のある住宅の用途で最も多いのは21都市とも「親族居住用」

普通世帯のうち、現住居以外の住宅を所有している世帯は全国で511万世帯（普通世帯総数約5,379万世帯に占める割合は9.5%）となっている。このうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯は約418万世帯（同7.8%）、居住世帯のない住宅を所有している世帯は約138万世帯（同2.6%）である。21大都市のうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯の割合が最も高いのは新潟市で8.3%、次いで岡山市で8.2%となっており、居住世帯のない住宅を所有している世帯の割合が最も高いのは岡山市で3.2%、次いで広島市で2.8%となっている。

現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合を居住の有無別にみると、居住世帯のある住宅では、全国で最も割合が高い用途は「親族居住用」で59.1%、次いで「貸家用」の29.3%の順となっており、21大都市のいずれもこの順は同様である。なお、「親族居住用」では新潟市の65.3%が最も高く、「貸家用」では東京都区部の42.2%が最も高い。

また、居住世帯のない住宅では、全国で最も割合が高い用途は「その他」で52.8%、次いで「二次的住宅・別荘」の27.5%の順となっており、21大都市でも、さいたま市、東京都区部、横浜市、川崎市を除く17都市では割合が高い用途の順は同様である。（さいたま市、東京都区部、横浜市、川崎市の4都市では、最も高いのは「二次的住宅・別荘」、次いで「その他」の順となっている。）なお、「その他」では岡山市の61.0%が最も高く、「二次的住宅・別荘」では東京都区部の46.4%が最も高い。

[表5-10、表5-11]

表5-10 居住世帯の有無別現住居以外の住宅を所有している普通世帯数 — 全国、21大都市

都市別	総数	普通世帯（世帯）			普通世帯総数	割合（%）		
		普通世帯のうち現住居以外の住宅を所有している世帯				普通世帯のうち現住居以外の住宅を所有している世帯		
		総数 注1)2)	居住世帯のある住宅	居住世帯のない住宅 （空き家）		総数 注1)2)	居住世帯のある住宅	居住世帯のない住宅 （空き家）
全 国	53,788,000	5,110,000	4,182,700	1,381,600	100.0	9.5	7.8	2.6
札幌市	924,000	59,100	51,100	10,900	100.0	6.4	5.5	1.2
仙台市	509,200	38,500	32,000	9,500	100.0	7.6	6.3	1.9
さいたま市	546,200	47,500	40,100	11,400	100.0	8.7	7.3	2.1
千葉市	421,600	36,200	29,000	10,100	100.0	8.6	6.9	2.4
東京都区部	4,914,400	385,100	324,900	86,700	100.0	7.8	6.6	1.8
横浜市	1,655,100	147,900	125,000	34,000	100.0	8.9	7.6	2.1
川崎市	703,200	55,100	47,200	11,600	100.0	7.8	6.7	1.6
相模原市	313,800	23,000	19,200	5,400	100.0	7.3	6.1	1.7
新潟市	324,600	33,000	27,100	8,600	100.0	10.2	8.3	2.6
静岡市	285,000	26,100	22,300	6,100	100.0	9.2	7.8	2.1
浜松市	311,800	29,500	24,500	7,800	100.0	9.5	7.9	2.5
名古屋市	1,073,000	88,400	72,700	23,100	100.0	8.2	6.8	2.2
京都市	710,500	60,600	48,200	18,400	100.0	8.5	6.8	2.6
大阪市	1,381,100	89,000	74,400	22,500	100.0	6.4	5.4	1.6
堺市	349,500	27,000	22,100	7,000	100.0	7.7	6.3	2.0
神戸市	709,100	58,500	48,100	15,100	100.0	8.2	6.8	2.1
岡山市	314,300	32,500	25,900	10,000	100.0	10.3	8.2	3.2
広島市	538,400	51,400	41,300	15,000	100.0	9.5	7.7	2.8
北九州市	421,000	33,000	27,600	8,600	100.0	7.8	6.6	2.0
福岡市	793,700	56,500	47,200	12,600	100.0	7.1	5.9	1.6
熊本市	318,300	28,600	24,300	6,600	100.0	9.0	7.6	2.1

注1) 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

注2) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

表5-1 1 居住世帯の有無及び主な用途別現住居以外の住宅を所有している普通世帯数 — 全国、21大都市

平成30年

都市別	居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅（空き家）				
	総数 注1)	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数 注1)	二次的住 宅・別荘用	貸家用	売却用	その他
実数（世帯）										
全 国	4,182,700	2,473,400	1,226,300	61,300	580,800	1,381,600	380,000	192,300	117,000	730,000
札 幌 市	51,100	26,900	19,400	900	5,500	10,900	2,800	2,300	1,500	4,600
仙 台 市	32,000	18,600	11,000	500	3,200	9,500	3,100	1,400	1,000	4,100
さいたま市	40,100	23,900	13,100	600	3,800	11,400	4,400	1,900	1,100	4,300
千 葉 市	29,000	18,000	8,500	600	2,900	10,100	3,700	1,200	900	4,600
東京都区部	324,900	167,500	137,200	4,300	35,400	86,700	40,200	14,100	6,200	28,900
横 浜 市	125,000	67,000	48,700	2,000	12,700	34,000	13,100	5,300	3,700	13,000
川 崎 市	47,200	25,200	19,400	900	4,300	11,600	4,700	2,000	1,100	4,300
相 模 原 市	19,200	10,200	7,200	400	2,300	5,400	1,700	1,200	500	2,300
新 潟 市	27,100	17,700	6,600	300	3,200	8,600	2,000	1,100	900	4,900
静 岡 市	22,300	13,300	6,800	300	2,600	6,100	1,300	1,100	600	3,200
浜 松 市	24,500	14,700	7,600	300	2,700	7,800	1,900	1,200	700	4,200
名 古 屋 市	72,700	44,100	21,100	900	9,700	23,100	7,600	3,400	2,400	10,500
京 都 市	48,200	28,300	13,500	900	8,100	18,400	5,600	2,400	2,000	9,100
大 阪 市	74,400	45,200	20,100	1,500	10,600	22,500	6,000	4,500	3,000	10,100
堺 市	22,100	13,700	5,800	600	2,900	7,000	1,900	900	900	3,500
神 戸 市	48,100	29,600	13,400	900	6,200	15,100	5,300	1,900	1,900	6,500
岡 山 市	25,900	15,300	7,700	200	3,700	10,000	2,200	1,300	600	6,100
広 島 市	41,300	23,200	14,100	600	5,100	15,000	4,700	1,900	1,000	8,000
北九州	27,600	15,900	8,500	500	3,400	8,600	1,700	2,100	1,200	4,000
福 岡 市	47,200	25,800	17,600	1,000	4,800	12,600	3,500	2,000	1,400	6,100
熊 本 市	24,300	13,400	8,500	300	2,900	6,600	2,000	1,100	400	3,200
割合（％）										
全 国	100.0	59.1	29.3	1.5	13.9	100.0	27.5	13.9	8.5	52.8
札 幌 市	100.0	52.6	38.0	1.8	10.8	100.0	25.7	21.1	13.8	42.2
仙 台 市	100.0	58.1	34.4	1.6	10.0	100.0	32.6	14.7	10.5	43.2
さいたま市	100.0	59.6	32.7	1.5	9.5	100.0	38.6	16.7	9.6	37.7
千 葉 市	100.0	62.1	29.3	2.1	10.0	100.0	36.6	11.9	8.9	45.5
東京都区部	100.0	51.6	42.2	1.3	10.9	100.0	46.4	16.3	7.2	33.3
横 浜 市	100.0	53.6	39.0	1.6	10.2	100.0	38.5	15.6	10.9	38.2
川 崎 市	100.0	53.4	41.1	1.9	9.1	100.0	40.5	17.2	9.5	37.1
相 模 原 市	100.0	53.1	37.5	2.1	12.0	100.0	31.5	22.2	9.3	42.6
新 潟 市	100.0	65.3	24.4	1.1	11.8	100.0	23.3	12.8	10.5	57.0
静 岡 市	100.0	59.6	30.5	1.3	11.7	100.0	21.3	18.0	9.8	52.5
浜 松 市	100.0	60.0	31.0	1.2	11.0	100.0	24.4	15.4	9.0	53.8
名 古 屋 市	100.0	60.7	29.0	1.2	13.3	100.0	32.9	14.7	10.4	45.5
京 都 市	100.0	58.7	28.0	1.9	16.8	100.0	30.4	13.0	10.9	49.5
大 阪 市	100.0	60.8	27.0	2.0	14.2	100.0	26.7	20.0	13.3	44.9
堺 市	100.0	62.0	26.2	2.7	13.1	100.0	27.1	12.9	12.9	50.0
神 戸 市	100.0	61.5	27.9	1.9	12.9	100.0	35.1	12.6	12.6	43.0
岡 山 市	100.0	59.1	29.7	0.8	14.3	100.0	22.0	13.0	6.0	61.0
広 島 市	100.0	56.2	34.1	1.5	12.3	100.0	31.3	12.7	6.7	53.3
北九州	100.0	57.6	30.8	1.8	12.3	100.0	19.8	24.4	14.0	46.5
福 岡 市	100.0	54.7	37.3	2.1	10.2	100.0	27.8	15.9	11.1	48.4
熊 本 市	100.0	55.1	35.0	1.2	11.9	100.0	30.3	16.7	6.1	48.5

注1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

(参考) 全国、21 大都市別の主な指標

都市別	総住宅数 (戸)		居住世帯のある住宅数 (戸)		空き家率 (%)		持ち家住宅率 (%)		1 住宅当たりの規模			
		順位		順位		順位		順位	居住室数 (室)	居住室の畳数 (畳)	延べ面積 (㎡)	順位
全 国	62,407,400		53,616,300		13.6		61.2		4.42	32.91	93.04	
札幌市	1,051,400		920,900		11.9		48.6		3.78	29.92	80.30	
仙台市	575,000		508,200		11.1		46.7		3.72	28.24	78.31	
さいたま市	608,700		544,400		9.4	⑳	60.4		4.04	31.14	82.98	
千葉市	478,900		420,400		12.1		59.9		4.02	30.84	82.12	
東京都区部	5,520,000	①	4,901,200	①	10.4		41.7		3.06	⑳	23.58	62.45
横浜市	1,835,800		1,649,000		9.7		59.2		3.77	29.31	75.83	
川崎市	777,800		701,600		9.5		46.9		3.32	26.04	65.63	
相模原市	349,700		312,500		10.4		58.8		3.90	28.61	77.79	
新潟市	373,900		323,800		12.9		65.8	①	4.84	①	36.63	①
静岡市	333,100	㉑	283,700	㉑	14.4		62.0		4.43	32.89	93.89	
浜松市	359,600		310,900		13.0		64.8		4.70	36.31	101.00	
名古屋市	1,234,600	④	1,070,000	④	12.7	⑩	47.0	⑯	3.81	⑭	29.22	⑭
京都市	821,000		709,900		12.9		53.3		3.86	27.01	75.70	
大阪市	1,675,900		1,379,600		17.1	①	40.5		3.23	23.33	⑳	⑳
堺市	404,400		348,300		13.6		59.8		4.24	30.15	83.23	
神戸市	820,100		707,600		13.3		58.2		3.92	29.94	77.86	
岡山市	367,200		313,200		14.5		56.9		4.34	32.16	92.43	
広島市	612,100		537,000		11.9		52.4		3.98	29.66	78.54	
北九州市	501,800		420,200		15.8		55.3		4.12	29.76	81.13	
福岡市	893,600		792,300		10.5		36.8	㉑	3.28	25.26	66.41	
熊本市	362,100		317,100		12.0		50.4		4.09	29.87	87.49	

注) 総住宅数には、居住世帯なしの住宅を含む。

## 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。

調査は昭和23年以来5年ごとに行われており、平成30年調査はその15回目に当たる。

### 2 調査の根拠法令

平成30年住宅・土地統計調査は、統計法（平成19年法律第53号）に基づく基幹統計調査であり、住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）に基づいて実施した。

### 3 調査の時期

平成30年10月1日午前零時現在

### 4 調査の地域

平成30年住宅・土地統計調査は、全国の平成27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30年2月1日現在により設定した単位区のうち、約22万単位区（以下「調査単位区」という。）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、集計した結果については、当該地域が含まれていない。

- ・全ての地域を除外  
大熊町、双葉町
- ・一部の地域を除外  
南相馬市、富岡町、浪江町、葛尾村、飯館村

### 5 調査の対象

調査期日において、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（1調査区当たり17住戸、計約370万住戸・世帯）を対象とした。ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

- (1) 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員（家族を含

む。）が居住している住宅

- (2) 皇室用財産である施設
- (3) 拘留所、刑務所、少年刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- (4) 自衛隊の営舎その他の施設
- (5) 在日米軍用施設

### 6 調査事項

平成30年住宅・土地統計調査では、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。

〔調査票甲・乙〕

- (1) 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
- (2) 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 子の住んでいる場所
  - エ 現住居に入居した時期
  - オ 前住居に関する事項
- (3) 住宅に関する事項
  - ア 居住室の数及び広さ
  - イ 所有関係に関する事項
  - ウ 現住居の名義 <乙>
  - エ 家賃又は間代等に関する事項
  - オ 床面積
  - カ 建築時期
  - キ 設備に関する事項
  - ク 住宅の建て替え等に関する事項
  - ケ 増改築及び改修工事に関する事項
  - コ 耐震に関する事項
- (4) 現住居の敷地に関する事項
  - ア 敷地の所有関係に関する事項
  - イ 所有地の名義 <乙>
  - ウ 敷地面積
  - エ 取得方法・取得時期等
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
  - ア 所有関係に関する事項
  - イ 利用に関する事項
  - ウ 所在地 <乙>
  - エ 建て方 <乙>
  - オ 取得方法 <乙>
  - カ 建築時期 <乙>

キ 居住世帯のない期間 <乙>

(6) 現住居以外の土地に関する事項

ア 所有関係に関する事項

イ 利用に関する事項 <乙>

ウ 所在地 <乙>

エ 面積に関する事項 <乙>

オ 取得方法 <乙>

カ 取得時期 <乙>

[建物調査票]

(1) 住宅に関する事項

ア 世帯の存在しない住宅の種別

イ 種類

(2) 建物に関する事項

ア 建て方

イ 構造

ウ 腐朽・破損の有無

エ 建物全体の階数

オ 敷地に接している道路の幅員

カ 建物内総住宅数

キ 設備に関する事項

7 調査の方法

(1) 調査の流れ

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務大臣―都道府県知事―市町村長―指導員―調査員―調査世帯の流れにより実施した。

(2) 調査の方法

ア 住宅・土地統計調査員は、9月11日までに受持ち調査単位区内を巡回して調査対象の把握を行い、調査対象名簿及び単位区設定図を作成した上で、調査対象となった世帯に9月15日から20日までの間にインターネット回答用の調査書類を配布した。

その後、9月25日から30日にインターネットによる回答のなかった世帯を訪問し、調査票を配布した。10月上旬に調査票を配布した世帯を再度訪問して、調査票の収集と内容検査等の事務を行った。

また、全世帯において、調査票の提出及びインターネットによる回答（オンライン調査）に代えて郵送による提出を可能とした。

イ 調査票は、調査単位区ごとに、甲又は乙のいずれか一方のみを配布した。

調査単位区の甲・乙の割り振りは、全国平均で6対1となるように無作為に行った。

ウ 調査票甲及び乙は、世帯が記入する欄については、世帯主又は世帯の代表者が記入し、調査員が記入する欄については、住宅・土地統計調査員が世帯主等に質問するなどして記入した。建物調査票は、空き家などの居住世帯のない住宅などについて、住宅・土地統計調査員が建物の外観等を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして調査した。

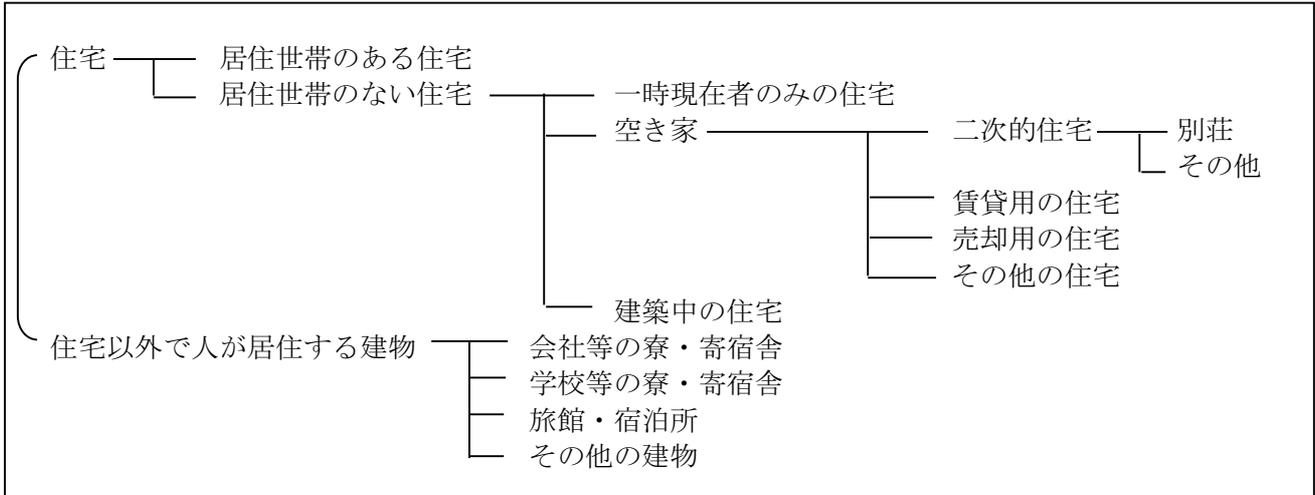
8 結果の公表

平成30年住宅・土地統計調査の調査票は、市町村、都道府県を經由して総務省統計局に集められた後、独立行政法人統計センターにおいて、集計した。

その結果は、住宅数概数集計、住宅及び世帯に関する基本集計、住宅の構造等に関する集計及び土地集計から成り、インターネットへの掲載などにより公表される。

## 主な用語の解説

### 《住宅》



### 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。

- ①一つ以上の居室
  - 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
- } …… 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。  
 …… 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

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

### 居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」という場合の「居住している」とは、原則として、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。

### 居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を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、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅

##### 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・・・ 上記以外の方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（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

#### ・ 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。住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

- ・ 会社等の寮・寄宿舎・・・ 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建物
- ・ 学校等の寮・寄宿舎・・・ 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建物
- ・ 旅館・宿泊所・・・ 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建物
- ・ その他の建物・・・ 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急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない建物

#### 住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

- ・ 専用住宅・・・ 居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅
- ・ 店舗その他の併用住宅・・・ 商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

#### 住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

- ・ 一戸建・・・ 一つの建物が1住宅であるもの
- ・ 長屋建・・・ 二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
- ・ 共同住宅・・・ 一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
- ・ その他・・・ 上記のどれにも当てはまらないもの。例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

#### 建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

#### ・ 木造

木造(防火木造を除く)・・・ 建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの。ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。

防火木造・・・ 柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、瓦、トタンなどの防火性能を有する材料できているもの

#### ・ 非木造

鉄筋・鉄骨コンクリート造・・・ 建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの

鉄骨造・・・ 建物の骨組みが鉄骨造(柱・はりが鉄骨のもの)のもの

その他・・・ 上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

## 建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

## 住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

- ・ **持ち家**・・・そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅。最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
- ・ **借家**
  - ・ **公営の借家**・・・都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。
  - ・ **都市再生機構(UR)・公社の借家**・・・都市再生機構(UR)又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。(高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅(移転就職者用宿舎)も含む)
  - ・ **民営借家**・・・「公営の借家」、「都市再生機構(UR)・公社の借家」及び「給与住宅」でないもの
  - ・ **給与住宅**・・・勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。(家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む)

## 住宅の家賃・間代

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃又は間代の金額。この「家賃・間代」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃又は間代の総額をその1住宅の「家賃・間代」とした。

## 住宅の居住室数及び居住室の畳数

- ・ **居住室数**・・・居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所(炊事場)、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。ただし、ダイニング・キッチン(食事室兼台所)は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数も含めた。
- ・ **居住室の畳数**・・・畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

## 住宅の延べ面積(居住面積)

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

## 高齢者等のための設備状況

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

- ・ **高齢者等のための設備がある**・・・以下の設備がある

手すりがある・・・高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合。また、手すりの設置場所について、次のとおり区分した。

(1) 玄関、(2) トイレ、(3) 浴室、(4) 脱衣所、(5) 廊下、(6) 階段、(7) 居住室、(8) その他  
またぎやすい高さの浴槽・・・浴槽のまたぎ込みの高さ(洗い場から浴槽の縁までの高さ)が高齢者や身体障害者などに配慮されている場合。なお、高齢者の場合は、約30～50cmをまたぎやすい高さとした。

廊下などが車いすで通行可能な幅・・・廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある場合

段差のない屋内・・・高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合。なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含まない。

道路から玄関まで車いすで通行可能・・・敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合。なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路(スロープ)などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。

- ・ 高齢者等のための設備がない・・・上記の設備がない

### 省エネルギー設備等

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

- ・ 太陽熱を利用した温水機器等・・・水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差して暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム
- ・ 太陽光を利用した発電機器・・・屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器
- ・ 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓  
二重以上のサッシ・・・外窓と内窓が二重以上の構造となった窓(内側が障子の場合には含めない。)  
複層ガラスの窓・・・複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓

### 腐朽・破損の有無

住宅の主要な構造部分(壁・柱・床・はり・屋根等)やその他の部分の腐朽・破損の有無について、次のとおり区分した。

- ・ 腐朽・破損あり・・・建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など。
- ・ 腐朽・破損なし・・・建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの

### エレベーターの有無等

「共同住宅」について、エレベーターの有無等を次のとおり区分した。

- ・ エレベーターあり  
ドアの一部がガラス張り・・・エレベーターの中の様子について、ドアが閉まっても外から確認できる場合  
防犯カメラの設置・・・エレベーター内に防犯カメラを設置している場合。なお、本物のように見せかけたカメラの場合もここに含めた。  
これらの設備はない・・・エレベーターに上記のどちらの設備もない場合
- ・ エレベーターなし

### オートロック式

建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要がある共同住宅

## 《世帯》

### 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」)。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。

住宅に居住している世帯(主世帯、同居世帯)、住宅以外の建物に居住している世帯と、普通世帯、準世帯との区分の対応関係

		普通世帯	準世帯
住宅に居住している世帯	主世帯	・二人以上の世帯 ・単身の世帯	/
	同居世帯	・二人以上の世帯	
住宅以外の建物に居住している世帯		・二人以上の世帯(注1)	・単身の世帯(注2)

(注1)寮・寄宿舎の管理人・家主などの世帯は、単身の世帯であっても普通世帯とした。

(注2)住宅以外の建物に居住する単身者は、棟ごとにその単身者の集まりを一つの世帯とした。

### 高齢世帯の型

高齢者世帯を次のとおり区分した。

- ・ 65歳以上の単身世帯
- ・ 65歳以上の夫婦世帯・・・「いずれか一方のみが65歳以上夫婦」及び「夫婦とも65歳以上」  
    いずれか一方のみが65歳以上夫婦・・・ 夫又は妻のいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの世帯。なお、夫婦の一方の年齢が不明の場合は、もう一方の年齢が65歳以上でも含まない。  
    夫婦とも65歳以上・・・ 夫及び妻のいずれも65歳以上の夫婦のみの世帯

### 家族類型

普通世帯について、その世帯員の世帯主との続き柄により、家族類型を次のとおり区分した。

- ・ 親族のみの世帯・・・ 二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のみからなる世帯
- ・ 非親族を含む世帯・・・ 二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にない人がいる世帯
- ・ 単身世帯・・・ 世帯人員が一人の世帯

### 世帯の年間収入

世帯全員の1年間の収入(税込み)の合計をいう。収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

### 居住面積水準

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月閣議決定)に定められた住宅の面積に関する水準で、次のように設定されている。

- ・ 最低居住面積水準・・・ 世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

- ・ 誘導居住面積水準・・・世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
  - 都市居住型・・・都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの
  - 一般型・・・都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

### 世帯の家計を主に支える者

その世帯の家計の主たる収入を得ている人。なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

### 子の居住地

家計を主に支える者の子の住んでいる場所について、次のとおり区分した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子について調査した。また、ここでいう「子」には、未婚の子だけでなく、既婚の子や子の配偶者も含まれる。

#### ・ 子がいる

- 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も含む)・・・子がアパートやマンションなどの同じ棟内の別の住居に住んでいる場合や同じ敷地内にある別棟の建物に住んでいる場合も含む
  - 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
- ・・・「片道15分」及び「片道1時間」とは、普段行き来に利用している交通手段による片道の所要時間

#### ・ 子はいない

## 《現住居以外に所有する住宅》

### 現住居以外に所有する住宅

普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅(共有の場合を含む)。ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいう。なお、世帯員が相続する予定の住宅は、その手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅(昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅)及び建築中の住宅は除いた。

### 現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

#### ・ 居住世帯のある住宅・・・ふだん人が居住している住宅

親族居住用・・・住居又は生計を別にして親族が住んでいる住宅

貸家用・・・賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のある住宅。また、貸別荘は便宜ここに含めた。

売却用・・・売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅。例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅

その他・・・上記以外で居住世帯のある住宅。

例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定にしている住宅であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅。

#### ・ 居住世帯のない住宅(空き家)・・・ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅

二次的住宅・別荘用・・・残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

貸家用・・・賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅

売却用・・・売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅

その他・・・上記以外で空き家となっている住宅。例えば、老人ホームなどの施設に入居していて誰も住んでいない住宅や、使用目的がない住宅など。