

第 2 章 住宅の現状

2 - 1 住宅の種類，建て方及び構造

「専用住宅」が住宅全体の96.6%を占める

居住世帯のある住宅（以下，特に断りのない限り，「住宅」とは居住世帯のある住宅をいう。）4686 万戸を住宅の種類別にみると，居住専用に建築された「専用住宅」が 4526 万戸，居住部分が店舗等の事業用の部分や農林漁業の作業部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が 160 万戸となっており，住宅全体の 96.6%を専用住宅が占めている。

昭和 53 年には「専用住宅」の割合が 90.5%，「店舗その他の併用住宅」が 7.5%，「農林漁業併用住宅」が 2.0%となったが，その後，農林漁業従事者の減少等により「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む。）の占める割合は大幅な減少を続け，平成 15 年では 3.4%となった。

図2-1 住宅の種類別割合 - 全国(昭和53年～平成15年)

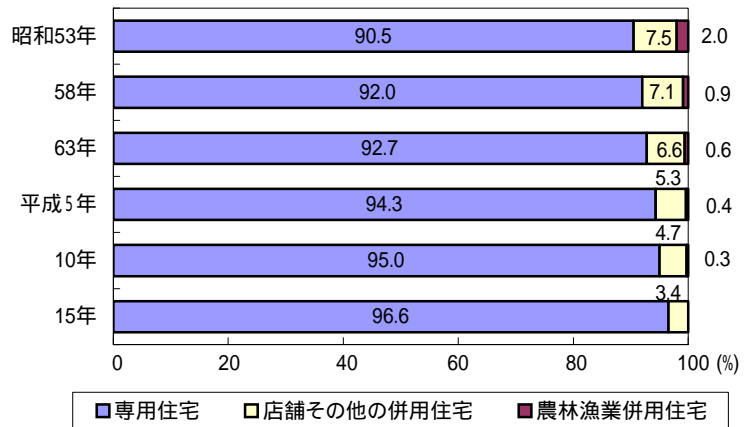


表2-1 住宅の種類別住宅数 - 全国(昭和53年～平成15年)

年次	総数	住宅の種類		
		専用住宅	店舗その他の併用住宅	農林漁業併用住宅
実数 (1000戸)				
昭和 53年	32,189	29,145	2,412	631
58年	34,705	31,935	2,454	316
63年	37,413	34,701	2,473	239
平成 5年	40,773	38,457	2,149	168
10年	43,922	41,744	2,054	124
15年	46,863	45,258	1,605 *	-
割合 (%)				
昭和 53年	100.0	90.5	7.5	2.0
58年	100.0	92.0	7.1	0.9
63年	100.0	92.7	6.6	0.6
平成 5年	100.0	94.3	5.3	0.4
10年	100.0	95.0	4.7	0.3
15年	100.0	96.6	3.4 *	-
増減数 (1000戸)				
昭和53年～58年	2,516	2,790	42	-316
58年～63年	2,709	2,766	20	-76
63年～平成5年	3,360	3,756	-325	-71
平成5年～10年	3,149	3,288	-94	-44
10年～15年	2,941	3,514	-573	-
増減率 (%)				
昭和53年～58年	7.8	9.6	1.7	-50.0
58年～63年	7.8	8.7	0.8	-24.2
63年～平成5年	9.0	10.8	-13.1	-29.7
平成5年～10年	7.7	8.5	-4.4	-26.4
10年～15年	6.7	8.4	-26.3	-

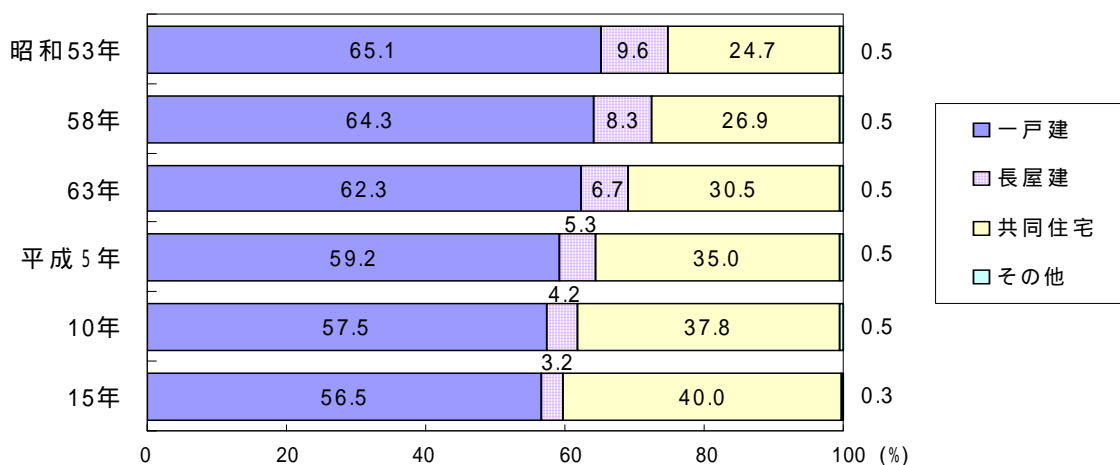
注) *印は，「店舗その他の併用住宅」に「農林漁業併用住宅」が含まれる。

共同住宅の割合は引き続き拡大

住宅を建て方別にみると、一戸建は 2649 万戸で、住宅全体の 56.5%を占めており、共同住宅は 1873 万戸（40.0%）、長屋建は 148 万戸（3.2%）、その他は 16 万戸（0.3%）となっている。これを平成 10 年と比べると、一戸建は 122 万戸、4.8%の増、共同住宅は 213 万戸、12.8%の増で、特に共同住宅が大きく増加している。一方、長屋建は 35 万戸、18.9%の減少となっている。

住宅の建て方別割合の推移をみると、一戸建は昭和 53 年の 65.1%から平成 15 年の 56.5%、長屋建は昭和 53 年の 9.6%から平成 15 年の 3.2%へそれぞれ縮小しているのに対し、共同住宅は、昭和 53 年の 24.7%から一貫して拡大を続け、平成 15 年には 40.0%となり、住宅の集合化が引き続き進行している。

図2-2 住宅の建て方別割合 - 全国(昭和53年～平成15年)



進む共同住宅の高層化

住宅の建て方別に建物の階数をみると、一戸建は平家（^{ひらや}1階建）が 471 万戸で、一戸建全体の 17.8%、2階建以上の住宅は 2178 万戸で 82.2%と、2階建以上の住宅が一戸建全体の 8割以上を占めている。平家は昭和 53 年から減少を続けているのに対し、2階建以上は拡大を続けている。

共同住宅では、「1・2階建」の住宅が 541 万戸で共同住宅全体の 28.9%、「3～5階建」が 787 万戸で 42.0%、「6階建以上」が 546 万戸で 29.1%と、「3階建以上」の住宅が共同住宅全体の 71.1%と7割以上を占めている。平成 10 年～15 年の増加率をみると、「1・2階建」は 2.4%増、「3～5階建」は 8.1%増、「6階建以上」は 35.1%増と、「6階建以上」の住宅の増加率は共同住宅全体の増加率(12.8%増)を大きく上回っており、共同住宅の高層化が進行している。

表2-2 住宅の建て方，階数別住宅数 - 全国(昭和53年～平成15年)

年次	総数	一戸建				長屋建				共同住宅				その他
		総数	1階	2階以上	うち3階以上	総数	1階	2階以上	うち3階以上	総数	1・2階	3～5階	6階以上	
実数(1000戸)														
昭和53年	32,189	20,962	9,024	11,938	...	3,103	1,783	1,320	...	7,963	4,204	2,981	778	161
58年	34,705	22,306	7,776	14,531	...	2,882	1,425	1,457	...	9,329	4,028	3,891	1,410	187
63年	37,413	23,311	7,044	16,268	...	2,490	1,143	1,347	...	11,409	4,320	5,018	2,071	203
平成5年	40,773	24,141	6,286	17,855	...	2,163	913	1,250	...	14,267	4,975	6,371	2,921	202
10年	43,922	25,269	5,391	19,878	637	1,828	711	1,117	31	16,601	5,285	7,277	4,039	224
15年	46,863	26,491	4,710	21,781	799	1,483	532	951	26	18,733	5,411	7,867	5,456	156
割合(%)														
昭和53年	100.0	65.1	28.0	37.1	...	9.6	5.5	4.1	...	24.7	13.1	9.3	2.4	0.5
58年	100.0	64.3	22.4	41.9	...	8.3	4.1	4.2	...	26.9	11.6	11.2	4.1	0.5
63年	100.0	62.3	18.8	43.5	...	6.7	3.1	3.6	...	30.5	11.5	13.4	5.5	0.5
平成5年	100.0	59.2	15.4	43.8	...	5.3	2.2	3.1	...	35.0	12.2	15.6	7.2	0.5
10年	100.0	57.5	12.3	45.3	1.5	4.2	1.6	2.5	0.1	37.8	12.0	16.6	9.2	0.5
15年	100.0	56.5	10.1	46.5	1.7	3.2	1.1	2.0	0.1	40.0	11.5	16.8	11.6	0.3
増減数(1000戸)														
昭和53年～58年	2,516	1,344	-1,248	2,593	...	-221	-358	137	...	1,366	-176	910	632	26
58年～63年	2,709	1,005	-732	1,737	...	-392	-282	-110	...	2,080	292	1,127	661	16
63年～平成5年	3,360	830	-758	1,587	...	-327	-230	-97	...	2,858	655	1,353	851	-1
平成5年～10年	3,149	1,129	-895	2,023	...	-336	-202	-133	...	2,334	310	906	1,118	23
10年～15年	2,941	1,222	-681	1,903	162	-345	-179	-166	-5	2,132	126	590	1,417	-68
増減率(%)														
昭和53年～58年	7.8	6.4	-13.8	21.7	...	-7.1	-20.1	10.3	...	17.2	-4.2	30.5	81.2	16.2
58年～63年	7.8	4.5	-9.4	12.0	...	-13.6	-19.8	-7.5	...	22.3	7.2	29.0	46.8	8.5
63年～平成5年	9.0	3.6	-10.8	9.8	...	-13.1	-20.1	-7.2	...	25.1	15.2	27.0	41.1	-0.5
平成5年～10年	7.7	4.7	-14.2	11.3	...	-15.5	-22.2	-10.7	...	16.4	6.2	14.2	38.3	11.2
10年～15年	6.7	4.8	-12.6	9.6	25.4	-18.9	-25.2	-14.8	-16.6	12.8	2.4	8.1	35.1	-30.3

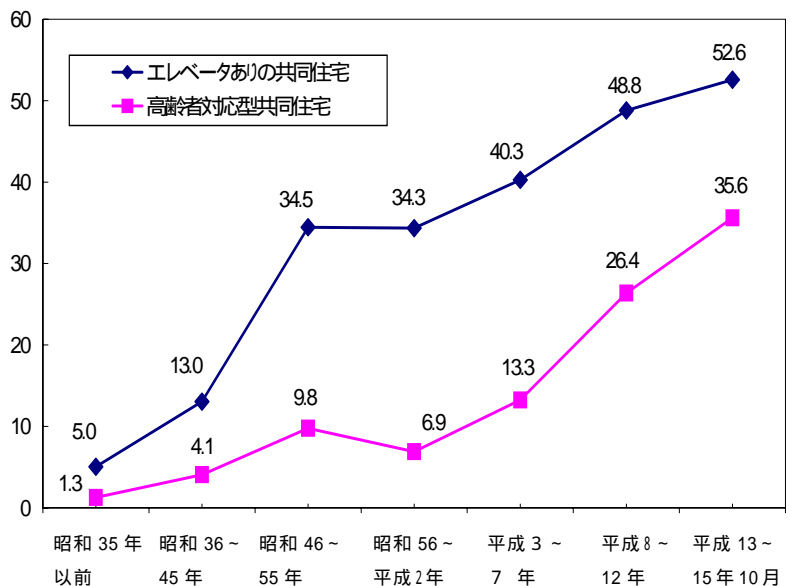
共同住宅のうち高齢者対応型共同住宅が13.4%

平成7年に策定された「長寿社会対応住宅設計指針」では，加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合にもそのまま住み続けることができるような住宅の設計についての指針を定めており，高齢社会に対応した住宅ストックの形成が求められている。

このような高齢者等に配慮した共同住宅の普及状況をみると，共同住宅のうち「エレベーターのある共同住宅」が673万戸（共同住宅の35.9%），「高齢者対応型共同住宅」^(注)が250万戸（13.4%）となっている。

これらの住宅を建築の時期別にみると，総じて平成3年以降に建築された住宅ほど高齢者等に配慮した共同住宅の割合が高くなっている。

図2-3 建築の時期別エレベーターのある共同住宅及び高齢者対応型共同住宅の共同住宅に占める割合 - 全国(平成15年)



(注) 住宅・土地統計調査でいう「高齢者対応型共同住宅」とは、その敷地に接している道路から共同住宅内の各住宅の入り口まで、介助なしに車椅子で通行できる構造になっているもので、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

道路から住棟内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること

エレベーターの入り口の幅が80cm以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が車椅子利用者に配慮した設計になっていること

共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること

住宅の3割は鉄筋・鉄骨コンクリート造

住宅を建物の構造別にみると、防火木造でない木造（以下、単に「木造」という。）は1485万戸で、住宅全体の31.7%を占め、防火木造は1391万戸（29.7%）、鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造などの非木造は1810万戸（38.6%）となっている。これを平成10年と比べると、防火木造は72万戸、4.9%の減少となっているのに対し、木造が121万戸、8.9%の増加、非木造は246万戸、15.7%の増加となっている。

木造の割合は、昭和53年には56.2%と半数を占めていたものの、58年には46.1%と半数を割り、その後も縮小を続け、平成10年には31.1%となったが、15年では31.7%とわずかに拡大した。防火木造の割合は、拡大を続けていたが、平成5年の34.0%をピークに、10年は33.3%、15年には29.7%と縮小し

表2-3 住宅の構造別住宅数 - 全国(昭和53年～平成15年)

年次	総数	木造			非木造					
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋鉄骨コンクリート造	ブロック造	鉄骨造	その他	
実数 (1000戸)										
昭和	53年	32,189	26,287	18,104	8,184	5,901	4,906	670	-	325 *
	58年	34,705	26,871	16,011	10,859	7,834	6,943	503	-	388 *
	63年	37,413	27,314	15,448	11,866	10,100	9,170	420	-	510 *
平成	5年	40,773	27,787	13,921	13,866	12,987	11,824	352	-	810 *
	10年	43,922	28,275	13,641	14,633	15,647	14,339	268	-	1,041 *
	15年	46,863	28,759	14,850	13,909	18,104	14,943	-	3,018	143 *
割合 (%)										
昭和	53年	100.0	81.7	56.2	25.4	18.3	15.2	2.1	-	1.0 *
	58年	100.0	77.4	46.1	31.3	22.6	20.0	1.4	-	1.1 *
	63年	100.0	73.0	41.3	31.7	27.0	24.5	1.1	-	1.4 *
平成	5年	100.0	68.1	34.1	34.0	31.9	29.0	0.9	-	2.0 *
	10年	100.0	64.4	31.1	33.3	35.6	32.6	0.6	-	2.4 *
	15年	100.0	61.4	31.7	29.7	38.6	31.9	-	6.4	0.3 *
増減数 (1000戸)										
	昭和53年～58年	2,516	583	-2,092	2,676	1,932	2,037	-167	-	63
	58年～63年	2,709	443	-563	1,006	2,266	2,227	-83	-	122
	63年～平成5年	3,360	473	-1,527	2,000	2,887	2,654	-68	-	300
	平成5年～10年	3,149	488	-279	767	2,661	2,515	-84	-	231
	10年～15年	2,941	484	1,209	-724	2,457	605	-268	3,018	-898
増減率 (%)										
	昭和53年～58年	7.8	2.2	-11.6	32.7	32.7	41.5	-24.9	-	19.2
	58年～63年	7.8	1.6	-3.5	9.3	28.9	32.1	-16.5	-	31.5
	63年～平成5年	9.0	1.7	-9.9	16.9	28.6	28.9	-16.1	-	58.8
	平成5年～10年	7.7	1.8	-2.0	5.5	20.5	21.3	-24.0	-	28.5
	10年～15年	6.7	1.7	8.9	-4.9	15.7	4.2	...	...	...

注) *印は、「鉄骨造」又は、「ブロック造」が含まれる。

ている。これに対し非木造の割合は、昭和 53 年の 18.3%から平成 15 年の 38.6%へ拡大を続けており、住宅の非木造化が一層進んでいることを示している。

また、非木造の住宅 1810 万戸についてその内訳をみると、鉄筋・鉄骨コンクリート造は 1494 万戸で、非木造全体の 82.5%と 8 割以上を占め、鉄骨造は 302 万戸（16.7%）、その他は 14 万戸（0.8%）となっている。

共同住宅全体の 7 割が鉄筋・鉄骨コンクリート造

住宅の建て方別にその構造をみると、一戸建では、木造が 1326 万戸、一戸建全体の 50.1%、長屋建では、木造が 66 万戸、長屋建全体の 44.6%を占め、いずれも木造が最も多くなっている。これに対し、共同住宅では、鉄筋・鉄骨コンクリート造が 1361 万戸、共同住宅全体の 72.6%と 7 割強を占めている。

表2-4 住宅の建て方、構造別住宅数 - 全国(平成15年)

建て方	総数	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
実数 (1000戸)						
住宅総数	46,863	14,850	13,909	14,943	3,018	143
一戸建	26,491	13,261	11,245	1,069	863	54
長屋建	1,483	661	495	202	67	58
共同住宅	18,733	895	2,135	13,608	2,066	30
その他	156	34	34	65	22	2
割合 (%)						
住宅総数	100.0	31.7	29.7	31.9	6.4	0.3
一戸建	100.0	50.1	42.4	4.0	3.3	0.2
長屋建	100.0	44.6	33.4	13.6	4.5	3.9
共同住宅	100.0	4.8	11.4	72.6	11.0	0.2
その他	100.0	21.7	21.7	41.3	14.3	1.2

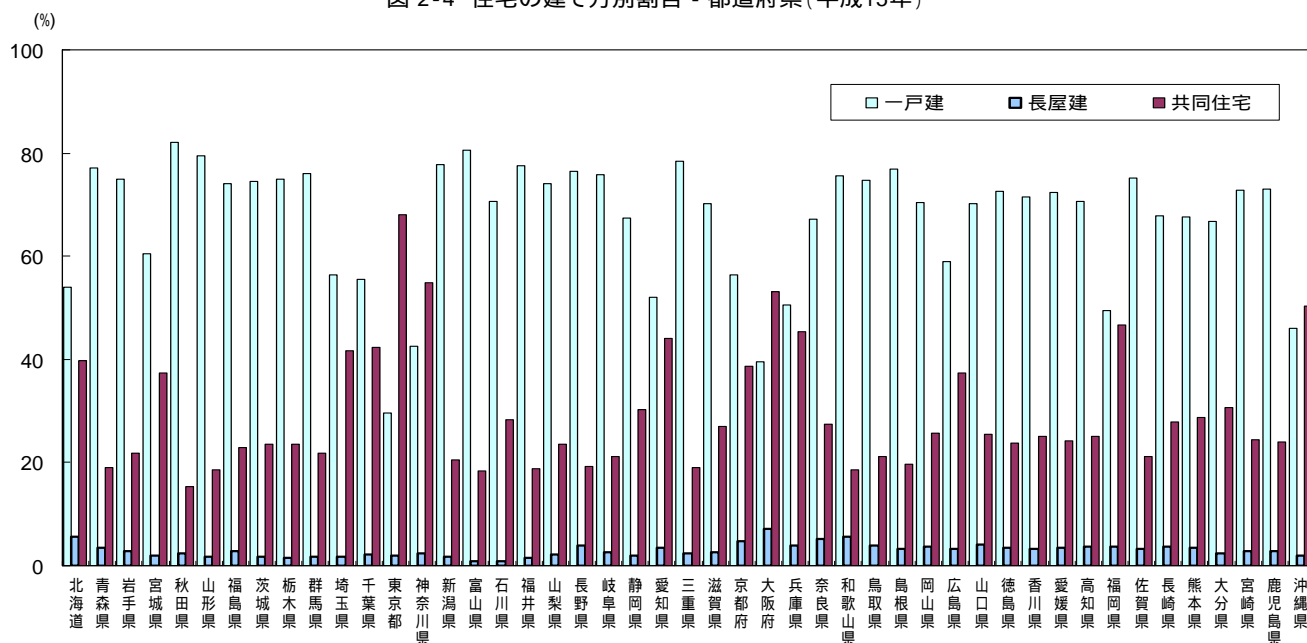
共同住宅の割合が高い大都市を含む都府県

都道府県別に住宅の建て方別割合をみると、一戸建の割合が最も高いのは秋田県の 82.0%で、次いで富山県が 80.5%、山形県が 79.4%、三重県が 78.4%、新潟県が 77.7%と続き、全国平均の 56.5%を上回るのは 36 県となっている。一方、最も低いのは東京都の 29.6%で、次いで大阪府が 39.4%、神奈川県が 42.5%、沖縄県が 45.9%、福岡県が 49.5%と続き、11 都道府県で全国平均を下回っている。

長屋建住宅の割合をみると、大阪府が 7.1%と最も高く、次いで北海道及び和歌山県が 5.6%、奈良県が 5.2%、京都府が 4.8%、山口県が 4.0%と続き、北海道及び西日本の各府県で高く、21 道府県で全国平均の 3.2%を上回っている。一方、最も低いのは石川県の 0.9%となっている。

共同住宅の割合をみると、東京都が68.0%と目立って高く、次いで神奈川県が54.8%、大阪府が53.2%、沖縄県が50.3%、福岡県が46.6%と続き、9都府県で全国平均の40.0%を上回っており、共同住宅の割合は大都市を含む都府県で高くなっている。一方、最も低いのは秋田県の15.4%で、次いで富山県が18.3%、和歌山県が18.5%、山形県が18.6%、福井県が18.8%と続いている。

図 2-4 住宅の建て方別割合 - 都道府県(平成15年)



非木造住宅の割合が9割を超える沖縄県

都道府県別に住宅の構造別割合をみると、木造の割合が最も高いのは島根県の67.2%で、次いで佐賀県が58.4%、鳥取県が57.9%、三重県が57.8%と続き、全国平均の31.7%を上回るのは35県となっている。一方、最も低いのは沖縄県の5.7%で、次いで北海道が9.8%、東京都が11.6%、神奈川県が17.7%と続いている。

防火木造の割合をみると、秋田県が67.9%と最も高く、次いで青森県が64.3%、北海道が61.7%、山形県が47.2%、岩手県が43.6%と続き、17都道県が全国平均の29.7%を上回っている。

非木造の割合をみると、沖縄県が93.1%と大部分の住宅が非木造となっており、それに次ぐ東京都の58.2%との差は34.9ポイントとなっている。次いで大阪府が55.0%、愛知県が49.3%、兵庫県が47.6%、福岡県が47.0%、神奈川県が46.8%と続き、政令指定都市を含む都府県及び沖縄県の9都府県が全国平均の38.6%を上回っている。一方、最も低いのは青森県の10.0%で、次いで秋田県が10.5%、新潟県が13.7%、山形県が13.9%、岩手県が14.4%と続いている。

なお、沖縄県で非木造の割合が高いのは、台風の影響を受けやすいなど、その気候風土によるものとみられる。

表2-5 住宅の建て方・構造別割合 - 都道府県(平成15年)

(%)

都道府県	住宅総数	建て方				構造		
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	木造	防火木造	非木造
全 国	100.0	56.5	3.2	40.0	0.3	31.7	29.7	38.6
北 海 道	100.0	54.1	5.6	39.8	0.5	9.8	61.7	28.5
青 森 県	100.0	77.1	3.4	19.1	0.4	25.7	64.3	10.0
岩 手 県	100.0	75.0	2.9	21.7	0.4	41.9	43.6	14.4
宮 城 県	100.0	60.6	2.0	37.3	0.1	35.9	35.1	29.0
秋 田 県	100.0	82.0	2.4	15.4	0.3	21.6	67.9	10.5
山 形 県	100.0	79.4	1.7	18.6	0.3	38.9	47.2	13.9
福 島 県	100.0	74.0	2.9	22.8	0.2	45.3	35.0	19.7
茨 城 県	100.0	74.4	1.7	23.6	0.2	50.1	27.4	22.5
栃 木 県	100.0	74.9	1.5	23.5	0.2	37.5	40.3	22.2
群 馬 県	100.0	76.1	1.8	21.9	0.2	45.4	32.7	21.9
埼 玉 県	100.0	56.3	1.8	41.6	0.3	20.9	41.8	37.3
千 葉 県	100.0	55.4	2.1	42.3	0.2	30.6	31.7	37.7
東 京 都	100.0	29.6	1.9	68.0	0.5	11.6	30.3	58.2
神 奈 川 県	100.0	42.5	2.3	54.8	0.4	17.7	35.6	46.8
新 潟 県	100.0	77.7	1.6	20.5	0.2	51.0	35.4	13.7
富 山 県	100.0	80.5	1.0	18.3	0.2	38.1	41.4	20.6
石 川 県	100.0	70.5	0.9	28.3	0.3	48.2	26.6	25.2
福 井 県	100.0	77.5	1.6	18.8	2.2	56.6	21.4	21.9
山 梨 県	100.0	74.0	2.1	23.6	0.3	40.4	35.3	24.2
長 野 県	100.0	76.5	3.9	19.2	0.3	45.0	34.9	20.1
岐 阜 県	100.0	75.9	2.7	21.2	0.3	53.9	18.0	28.1
静 岡 県	100.0	67.3	2.0	30.3	0.3	38.8	27.6	33.6
愛 知 県	100.0	52.1	3.6	44.1	0.2	30.6	20.1	49.3
三 重 県	100.0	78.4	2.3	19.0	0.3	57.8	15.0	27.2
滋 賀 県	100.0	70.2	2.6	27.0	0.2	47.5	17.7	34.7
京 都 府	100.0	56.3	4.8	38.7	0.2	31.6	27.9	40.5
大 阪 府	100.0	39.4	7.1	53.2	0.2	24.8	20.2	55.0
兵 庫 県	100.0	50.6	3.9	45.3	0.2	28.3	24.2	47.6
奈 良 県	100.0	67.2	5.2	27.4	0.3	41.3	27.0	31.6
和 歌 山 県	100.0	75.6	5.6	18.5	0.3	54.2	18.4	27.4
鳥 取 県	100.0	74.7	3.8	21.3	0.2	57.9	18.7	23.4
島 根 県	100.0	76.8	3.3	19.7	0.2	67.2	14.2	18.6
岡 山 県	100.0	70.3	3.8	25.8	0.2	49.6	20.8	29.6
広 島 県	100.0	58.9	3.3	37.3	0.4	33.3	27.8	38.9
山 口 県	100.0	70.1	4.0	25.5	0.4	52.5	14.4	33.1
徳 島 県	100.0	72.5	3.5	23.7	0.3	51.8	16.1	32.2
香 川 県	100.0	71.4	3.1	25.1	0.4	53.7	15.8	30.5
愛 媛 県	100.0	72.2	3.4	24.1	0.3	52.5	17.7	29.8
高 知 県	100.0	70.7	3.7	25.1	0.5	54.8	16.7	28.4
福 岡 県	100.0	49.5	3.6	46.6	0.3	36.5	16.5	47.0
佐 賀 県	100.0	75.1	3.3	21.3	0.3	58.4	19.0	22.5
長 崎 県	100.0	67.8	3.8	27.9	0.5	53.6	19.4	27.0
熊 本 県	100.0	67.5	3.5	28.7	0.2	50.6	21.1	28.3
大 分 県	100.0	66.7	2.4	30.6	0.3	42.2	25.1	32.8
宮 崎 県	100.0	72.7	2.7	24.3	0.2	47.4	25.7	26.9
鹿 児 島 県	100.0	72.9	2.7	24.0	0.4	43.8	29.1	27.0
沖 縄 県	100.0	45.9	1.9	50.3	1.8	5.7	1.2	93.1

共同住宅の割合が5割を超える関東大都市圏

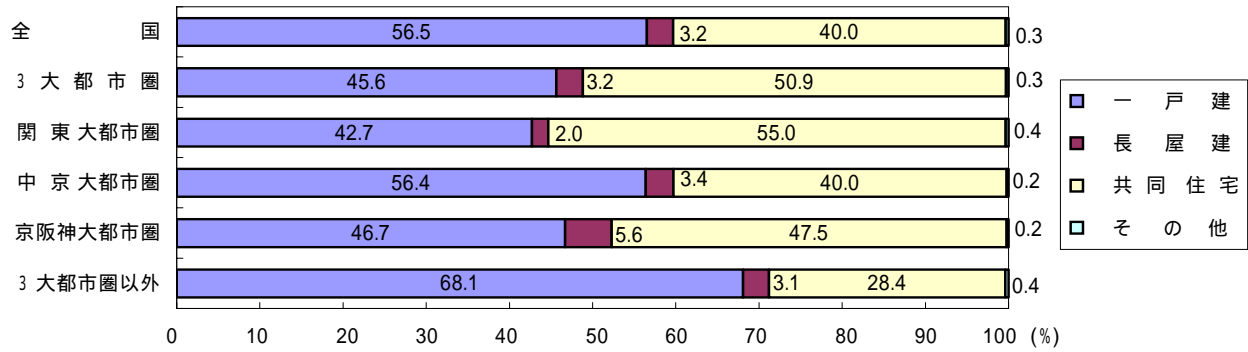
3大都市圏について住宅の建て方別割合をみると、一戸建では、中京大都市圏は56.4%で全国平均の56.5%と同水準になっているが、関東大都市圏は42.7%、京阪神大都市圏は46.7%と全国平均を下回っている。これに対し、共同住宅は、中京大都市圏が40.0%で全国平均の40.0%と同水準になっているが、関東大都市圏は55.0%、京阪神大都市圏は47.5%と全国平均を上回っており、特に、関東大都市圏では過半数の住宅が共同住宅となっている。

また、構造別割合をみると、木造では、関東大都市圏は52.3%、中京大都市圏は54.3%、京阪神大都市圏は50.2%と、いずれの大都市圏においても全国平均の61.4%を下回っている。これに対し、非木造は、関東大都市圏が47.7%、中京大都市圏が45.7%、京阪神大都市圏が49.8%と、いずれも全国平均の38.6%を上回っており、3大都市圏は、全国平均に比べ木造の割合が低く、非木造の割合が高くなっている。

表2-6 住宅の建て方・構造別住宅数 - 3大都市圏(平成15年)

建て方・構造	全国	3大都市圏			3大都市圏以外	
		関東	中京	京阪神		
実数(1000戸)						
総数(建て方)	46,863	24,129	13,889	3,090	7,150	22,734
一戸建	26,491	11,011	5,931	1,742	3,338	15,480
長屋建	1,483	776	271	104	400	707
共同住宅	18,733	12,270	7,637	1,237	3,396	6,463
その他	156	72	49	7	16	84
(構造)						
木造	28,759	12,539	7,270	1,676	3,593	16,220
木造	14,850	5,560	2,552	1,066	1,942	9,290
防火木造	13,909	6,979	4,718	610	1,651	6,930
非木造	18,104	11,590	6,619	1,414	3,558	6,514
鉄筋・鉄骨 コンクリート造	14,943	9,727	5,611	1,087	3,029	5,216
鉄骨造	3,018	1,828	991	320	517	1,190
その他	143	35	17	7	11	108
割合(%)						
総数(建て方)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	56.5	45.6	42.7	56.4	46.7	68.1
長屋建	3.2	3.2	2.0	3.4	5.6	3.1
共同住宅	40.0	50.9	55.0	40.0	47.5	28.4
その他	0.3	0.3	0.4	0.2	0.2	0.4
(構造)						
木造	61.4	52.0	52.3	54.3	50.2	71.3
木造	31.7	23.0	18.4	34.5	27.2	40.9
防火木造	29.7	28.9	34.0	19.7	23.1	30.5
非木造	38.6	48.0	47.7	45.7	49.8	28.7
鉄筋・鉄骨 コンクリート造	31.9	40.3	40.4	35.2	42.4	22.9
鉄骨造	6.4	7.6	7.1	10.3	7.2	5.2
その他	0.3	0.1	0.1	0.2	0.2	0.5

図2-5 住宅の建て方別割合 - 3大都市圏(平成15年)



「0～40km帯」で非木造の共同住宅の割合が高い

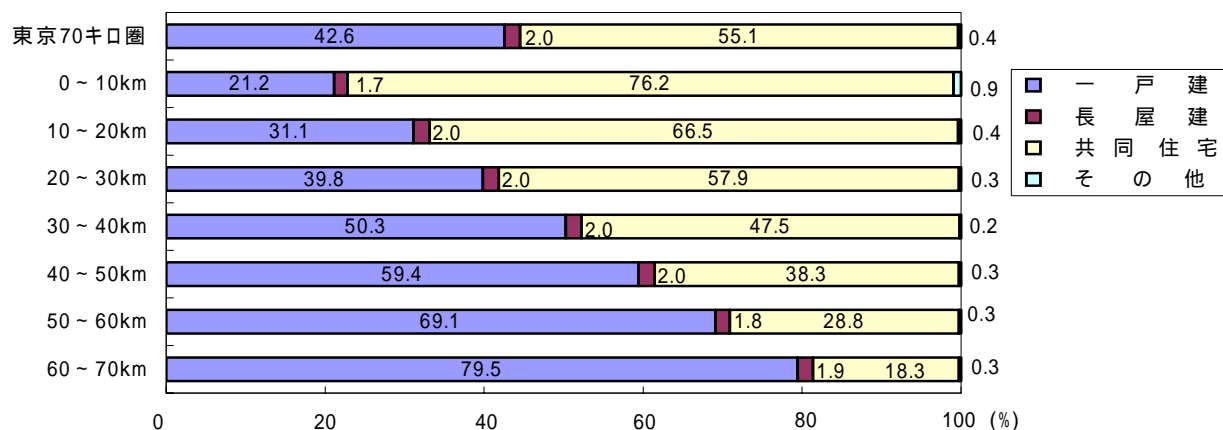
東京 70 扣圏について建て方別割合をみると、中心部に移行するにつれて共同住宅の割合が高く、「0～10km 帯」(76.2%)、「10～20km 帯」(66.5%)、「20～30km 帯」(57.9%)、「30～40km 帯」(47.5%)の距離帯で全国平均の40.0%を上回っている。一方、一戸建では共同住宅と反対に中心部から離れると割合が高く、「40～50km 帯」(59.4%)、「50～60km 帯」(69.1%)、「60～70km 帯」(79.5%)の距離帯で全国平均の56.5%を上回っている。

表2-7 住宅の建て方・構造別住宅数 - 東京70扣圏(平成15年)

建て方・構造	全 国	東京70扣圏							
		0～10km	10～20km	20～30km	30～40km	40～50km	50～60km	60～70km	
実 数 (1000戸)									
総 数 (建 方)	46,863	13,805	1,665	3,744	2,855	2,636	1,674	718	514
一 戸 建	26,491	5,878	352	1,165	1,137	1,325	994	496	408
長 屋 建	1,483	271	28	76	57	53	34	13	10
共 同 住 宅	18,733	7,607	1,270	2,489	1,653	1,253	641	207	94
そ の 他	156	49	16	13	7	5	4	2	1
(構 造)									
木 造	28,759	7,218	510	1,709	1,431	1,517	1,093	535	421
木 造	14,850	2,536	120	527	436	517	422	274	240
防 火 木 造	13,909	4,682	391	1,182	995	1,000	672	261	181
非 木 造	18,104	6,587	1,155	2,034	1,424	1,119	581	183	92
鉄筋・鉄骨コン クリート造	14,943	5,585	1,004	1,741	1,237	935	476	130	62
鉄 骨 造	3,018	985	150	288	183	181	102	52	30
そ の 他	143	17	1	5	3	3	3	1	1
割 合 (%)									
総 数 (建 方)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一 戸 建	56.5	42.6	21.2	31.1	39.8	50.3	59.4	69.1	79.5
長 屋 建	3.2	2.0	1.7	2.0	2.0	2.0	2.0	1.8	1.9
共 同 住 宅	40.0	55.1	76.2	66.5	57.9	47.5	38.3	28.8	18.3
そ の 他	0.3	0.4	0.9	0.4	0.3	0.2	0.3	0.3	0.3
(構 造)									
木 造	61.4	52.3	30.7	45.7	50.1	57.6	65.3	74.6	82.0
木 造	31.7	18.4	7.2	14.1	15.3	19.6	25.2	38.2	46.8
防 火 木 造	29.7	33.9	23.5	31.6	34.8	38.0	40.1	36.4	35.2
非 木 造	38.6	47.7	69.3	54.3	49.9	42.5	34.7	25.5	18.0
鉄筋・鉄骨コン クリート造	31.9	40.5	60.3	46.5	43.3	35.5	28.4	18.1	12.0
鉄 骨 造	6.4	7.1	9.0	7.7	6.4	6.9	6.1	7.2	5.8
そ の 他	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2

また、構造別割合をみると、中心部に移行するほど非木造の割合が高くなり、「0～10km帯」(69.3%)、「10～20km帯」(54.3%)、「20～30km帯」(49.9%)、「30～40km帯」(42.5%)の距離帯で全国平均の38.6%を上回っている。一方、木造では非木造と反対に中心部に移行するほど割合が高く、「40～50km帯」(65.3%)、「50～60km帯」(74.6%)、「60～70km帯」(82.0%)の距離帯で全国平均の61.4%を上回っている。

図2-6 住宅の建て方別割合 - 東京70キロ圏 (平成15年)



2 - 2 建築の時期

昭和56年以降に建築された住宅が住宅全体の約6割を占める

住宅を建築の時期別にみると、昭和26年～35年に建築された住宅は139万戸、住宅全体の3.0%、36年～45年は448万戸(9.6%)、46年～55年は954万戸(20.4%)、56年～平成2年は1152万戸(24.6%)、3年～12年は1276万戸(27.2%)、13年～15年9月は279万戸(5.9%)となっており、耐震基準の見直しが行われた昭和56年以降の約23年間に建築された住宅(2707万戸)が、住宅全体の57.8%を占めている。

表2-8 住宅の建築の時期別住宅数、割合 - 全国(平成10年, 15年)

建築の時期	住宅数 (1000戸)		割合 (%)	
	平成15年	平成10年	平成15年	平成10年
住宅総数 1)	46,863	43,922	100.0	100.0
昭和25年以前	2,188	2,316	4.7	5.3
昭和26年～35年	1,386	1,933	3.0	4.4
昭和36年～45年	4,480	5,476	9.6	12.5
昭和46年～55年	9,541	11,492	20.4	26.2
昭和56年～平成2年	11,520	11,973	24.6	27.3
平成3年～7年	5,940	6,305	12.7	14.4
平成8年～10年9月	...	3,345	...	7.6
平成8年～10年	4,370	...	9.3	...
平成11年	1,206	...	2.6	...
平成12年	1,247	...	2.7	...
平成13年	1,129	...	2.4	...
平成14年	1,001	...	2.1	...
平成15年1月～9月	657	...	1.4	...

注) 1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成3年以降に建築された住宅のほぼ半数が共同住宅

建築の時期別に建て方の割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、一戸建が91.3%、長屋建が5.7%と、ほとんどが一戸建と長屋建で占められており、共同住宅は2.5%となっている。その後、建築された住宅は、一戸建と長屋建の占める割合が縮小し、共同住宅の割合が拡大し、昭和56年～平成2年に建築された住宅では、一戸建が54.6%、長屋建が2.0%、共同住宅が43.0%、平成3年～12年ではそれぞれ48.4%、1.5%、49.8%、13年～15年9月では48.1%、2.0%、49.8%となっており、平成3年以降に建築された住宅では、共同住宅が49.8%とほぼ半数になっている。

また、6階以上の共同住宅の占める割合をみると、昭和26年～35年に建築された住宅では0.6%にすぎなかったものの、46年～平成12年で10%台となり、平成13年～15年9月は21.3%と、近年建築された住宅ほどその割合は拡大しており、新しい住宅は高層化していることを示している。

表2-9 住宅の建築の時期、建て方別割合 - 全国(平成15年)

建て方	総数 1)	(%)						
		昭和25年 以前	昭和26年 ～35年	昭和36年 ～45年	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～12年	平成13年～ 15年9月
住宅総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	56.5	91.3	79.9	65.0	64.1	54.6	48.4	48.1
長屋建	3.2	5.7	6.5	6.7	3.7	2.0	1.5	2.0
共同住宅	40.0	2.5	13.2	27.9	31.9	43.0	49.8	49.8
うち6階以上	11.6	-	0.6	2.9	10.1	11.9	17.5	21.3
その他	0.3	0.5	0.5	0.4	0.3	0.4	0.2	0.2

注) 1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成13年以降に建築された住宅の割合が最も高い滋賀県

都道府県別に建築の時期別割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅の割合が最も高いのは島根県の14.9%で、次いで和歌山県が11.1%、岡山県が10.5%、鳥取県が10.1%と続き、32府県が全国平均の4.7%を上回っている。一方、最も低いのは神奈川県及び東京都が1.4%で、次いで埼玉県が1.6%、北海道が1.7%、千葉県が2.2%と続いている。

これに対し、平成13年以降に建築された新しい住宅の割合は、滋賀県が7.2%と最も高く、次いで東京都が7.1%、神奈川県が7.0%、愛知県が6.9%、栃木県が6.7%と続き、全国平均の5.9%を上回るのは10都県である。一方、最も低いのは長崎県の4.4%で、次いで福島県、和歌山県、山口県及び佐賀県が4.5%と続いている。

なお、平成3年～12年に、兵庫県で建築された住宅の割合が31.1%と高いのは、阪神・淡路大震災後の復興のための住宅建築によるものとみられる。

表2-10 住宅の建築の時期別割合 - 都道府県(平成15年)

(%)

都道府県	総数 1)	昭和25年 以 前	昭和26年 ~35年	昭和36年 ~45年	昭和46年 ~55年	昭和56年 ~平成2年	平成3年 ~12年	平成13年~ 15年9月
全 国	100.0	4.7	3.0	9.6	20.4	24.6	27.2	5.9
北海道	100.0	1.7	2.1	8.0	22.9	28.3	27.9	5.4
青森県	100.0	4.1	3.6	10.5	23.2	24.5	26.2	5.7
岩手県	100.0	6.9	4.3	11.4	22.2	21.8	26.0	5.7
宮城県	100.0	4.0	2.8	8.1	20.7	26.0	29.1	5.4
秋田県	100.0	5.5	4.4	11.9	23.6	23.7	24.4	5.0
山形県	100.0	6.8	3.5	11.0	23.8	22.2	26.0	5.7
福島県	100.0	7.8	3.7	10.2	20.9	24.7	25.9	4.5
茨城県	100.0	4.5	2.5	8.1	21.4	25.4	29.6	5.7
栃木県	100.0	4.7	2.5	8.1	19.6	25.2	28.8	6.7
群馬県	100.0	6.1	2.8	8.6	20.4	24.8	29.2	6.2
埼玉県	100.0	1.6	1.5	7.7	19.6	26.8	30.7	6.5
千葉県	100.0	2.2	1.6	8.2	21.2	24.9	29.1	6.3
東京都	100.0	1.4	2.6	9.5	17.5	24.3	26.3	7.1
神奈川県	100.0	1.4	1.8	8.7	18.9	27.4	30.3	7.0
新潟県	100.0	6.8	3.4	11.5	22.2	22.2	25.6	5.0
富山県	100.0	7.7	5.5	12.1	21.3	20.7	25.9	5.6
石川県	100.0	7.1	3.7	9.5	20.5	24.3	27.3	5.9
福井県	100.0	8.4	4.8	11.8	20.2	23.0	24.1	5.7
山梨県	100.0	7.6	3.8	9.2	18.2	25.1	29.5	5.2
長野県	100.0	7.8	3.0	10.5	20.0	23.1	28.5	5.4
岐阜県	100.0	8.0	4.7	11.1	20.9	22.3	25.8	5.8
静岡県	100.0	4.0	2.7	9.3	21.2	25.2	28.7	6.6
愛知県	100.0	3.9	3.1	10.1	20.1	24.3	28.5	6.9
三重県	100.0	7.6	4.2	9.9	19.6	22.4	27.8	5.5
滋賀県	100.0	7.1	2.2	8.0	18.8	23.8	31.0	7.2
京都府	100.0	7.7	2.2	9.1	19.4	21.7	24.0	5.1
大阪府	100.0	4.1	3.1	12.0	21.1	22.7	24.2	5.7
兵庫県	100.0	4.6	2.5	9.5	20.4	22.4	31.1	5.6
奈良県	100.0	6.7	2.4	9.9	21.4	26.0	27.3	5.1
和歌山県	100.0	11.1	5.2	11.2	20.1	21.7	22.2	4.5
鳥取県	100.0	10.1	4.5	9.8	21.6	19.9	24.9	5.9
島根県	100.0	14.9	4.4	10.3	20.1	22.1	21.3	5.5
岡山県	100.0	10.5	3.7	9.6	21.1	22.2	25.5	4.7
広島県	100.0	7.1	3.8	10.3	20.6	23.6	26.4	5.2
山口県	100.0	9.4	4.8	10.8	22.7	22.8	22.3	4.5
徳島県	100.0	9.5	4.3	9.4	21.3	22.3	24.4	5.2
香川県	100.0	7.4	4.8	11.1	21.8	22.2	25.4	5.3
愛媛県	100.0	8.5	4.8	11.1	21.2	23.6	24.8	4.9
高知県	100.0	9.1	4.5	9.9	19.9	25.3	23.5	5.4
福岡県	100.0	4.4	3.1	8.8	21.6	26.7	26.9	5.4
佐賀県	100.0	9.6	4.1	10.5	20.1	24.2	25.7	4.5
長崎県	100.0	8.3	4.7	10.4	20.9	23.6	23.8	4.4
熊本県	100.0	9.4	4.4	9.2	19.6	25.3	24.9	5.1
大分県	100.0	9.5	3.7	10.3	21.5	22.9	25.4	5.6
宮崎県	100.0	7.3	4.0	9.1	21.9	26.5	25.7	4.7
鹿児島県	100.0	8.5	4.6	9.4	19.9	26.0	24.6	5.4
沖縄県	100.0	2.9	3.7	9.1	20.2	28.9	26.2	6.2

注) 1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成13年以降に建築された住宅の割合が全国平均より低い京阪神大都市圏

3大都市圏について建築の時期別割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅の割合は、関東大都市圏が1.5%と最も低く、中京大都市圏が4.1%、京阪神大都市圏が4.4%と、3大都市圏ともに全国平均の4.7%を下回っている。

一方、平成13年以降に建築された住宅の割合は、関東大都市圏が6.8%で最も高く、中京大都市圏も6.7%と、共に全国平均の5.9%を上回っているが、京阪神大都市圏は5.7%と全国平均を下回っている。

表2-11 住宅の建築の時期別割合 - 3大都市圏(平成15年)

	総数 1)	昭和25年 以前	昭和26年 ~35年	昭和36年 ~45年	昭和46年 ~55年	昭和56年 ~平成2年	平成3年 ~12年	平成13年~ 15年9月
全 国	100.0	4.7	3.0	9.6	20.4	24.6	27.2	5.9
3 大 都 市 圏	100.0	2.7	2.3	9.4	19.6	24.7	28.1	6.5
関東大都市圏	100.0	1.5	2.0	8.6	18.9	25.7	28.7	6.8
中京大都市圏	100.0	4.1	3.4	10.4	20.4	23.8	28.3	6.7
京阪神大都市圏	100.0	4.4	2.6	10.4	20.6	23.0	26.9	5.7
3 大 都 市 圏 以 外	100.0	6.7	3.6	9.7	21.2	24.5	26.3	5.4

注) 1) 建築の時期「不詳」を含む。

2 - 3 住宅の所有の関係

持ち家住宅率は61.2%、5年前より0.9ポイント上昇

平成15年の住宅総数4686万戸を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が2867万戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は61.2%、借家が1717万戸で36.6%となっている。持ち家・借家の別に増加率の推移をみると、持ち家は昭和53年~58年は11.4%増であったが、58年~平成15年は6~8%台となっている。

一方、借家は昭和53年~58年を除き、持ち家の増加率を上回ったが、平成5年~15年に再び持ち家の増加率を下回った。

このため、持ち家住宅率は、昭和53年は60.4%、58年は62.4%と上昇したが、63年61.3%、平成5年59.8%と低下し、10年には60.3%、15年は61.2%と再び上昇している。

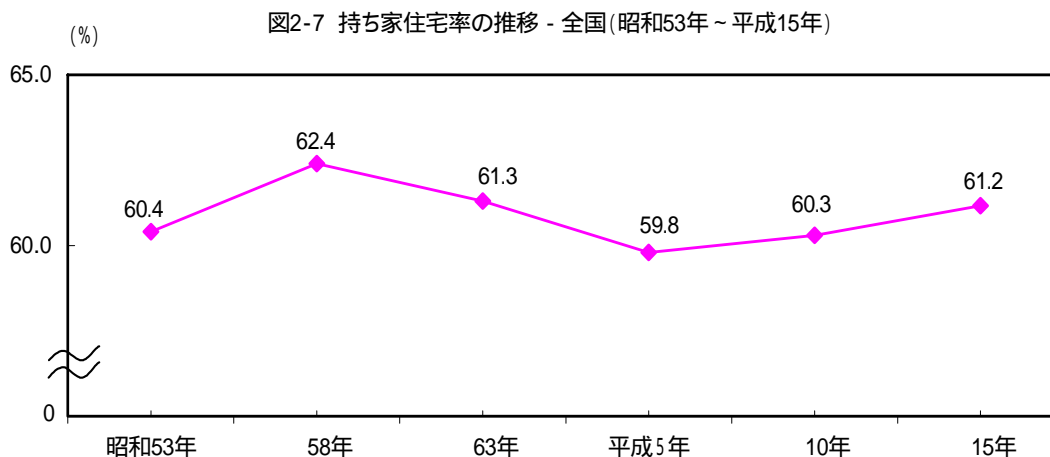


表2-12 住宅の所有の関係別住宅数 - 全国(昭和53年～平成15年)

年次	総数 1)	持ち家	借家	公営・公団・公社の借家			民営借家	給与住宅
				公営の借家	公団・公社の借家			
実数(1000戸)								
昭和53年	32,189	19,428	12,689	2,442	1,719	723	8,408	1,839
58年	34,705	21,650	12,951	2,645	1,868	777	8,487	1,819
63年	37,413	22,948	14,015	2,799	1,990	809	9,666	1,550
平成5年	40,773	24,376	15,691	2,878	2,033	845	10,762	2,051
10年	43,922	26,468	16,730	2,951	2,087	864	12,050	1,729
15年	46,863	28,666	17,166	3,119	2,183	936	12,561	1,486
割合(%)								
昭和53年	100.0	60.4	39.4	7.6	5.3	2.2	26.1	5.7
58年	100.0	62.4	37.3	7.6	5.4	2.2	24.5	5.2
63年	100.0	61.3	37.5	7.5	5.3	2.2	25.8	4.1
平成5年	100.0	59.8	38.5	7.1	5.0	2.1	26.4	5.0
10年	100.0	60.3	38.1	6.7	4.8	2.0	27.4	3.9
15年	100.0	61.2	36.6	6.7	4.7	2.0	26.8	3.2
増減数(1000戸)								
昭和53年～58年	2,516	2,221	262	203	149	54	79	-20
58年～63年	2,709	1,299	1,064	154	121	33	1,179	-269
63年～平成5年	3,360	1,428	1,676	79	44	36	1,096	501
平成5年～10年	3,149	2,092	1,039	73	54	19	1,287	-321
10年～15年	2,941	2,198	436	168	96	72	512	-243
増減率(%)								
昭和53年～58年	7.8	11.4	2.1	8.3	8.7	7.4	0.9	-1.1
58年～63年	7.8	6.0	8.2	5.8	6.5	4.2	13.9	-14.8
63年～平成5年	9.0	6.2	12.0	2.8	2.2	4.4	11.3	32.3
平成5年～10年	7.7	8.6	6.6	2.5	2.6	2.3	12.0	-15.7
10年～15年	6.7	8.3	2.6	5.7	4.6	8.3	4.2	-14.1

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

民営借家は住宅全体の26.8%

借家 1717 万戸についてその内訳をみると、民営借家が 1256 万戸（住宅全体の 26.8%，借家全体の 73.2%）と最も多く、次いで公営の借家 218 万戸（4.7%，12.7%），給与住宅 149 万戸（3.2%，8.7%），公団・公社の借家 94 万戸（2.0%，5.5%）となっている。

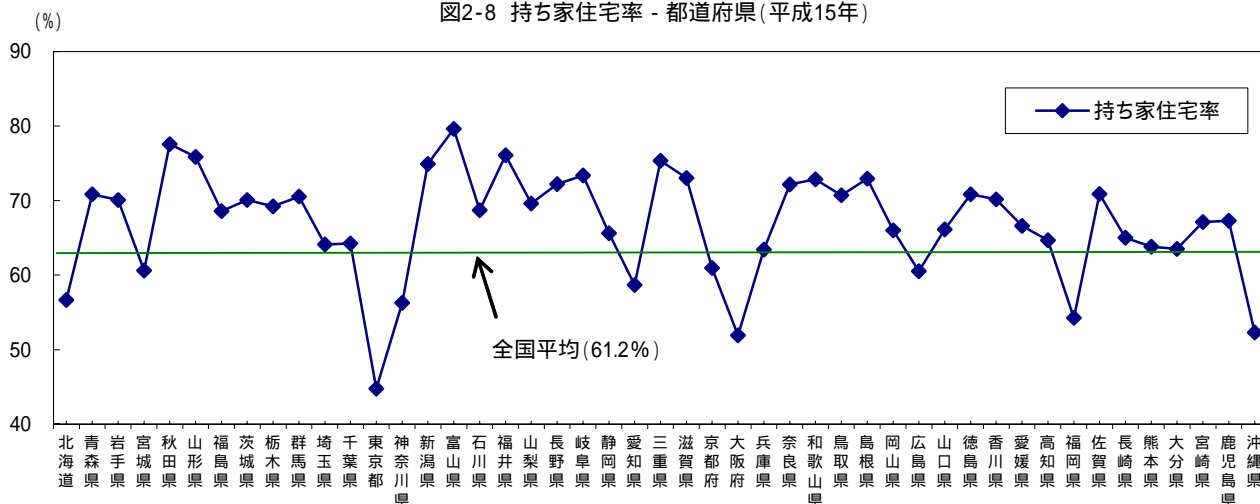
増減率の推移をみると、公営・公団・公社の借家は、昭和 53 年～58 年が 8.3%増と、借家全体の増加率 2.1%を上回っていた。しかし、その後、58 年～63 年は 5.8%，63 年～平成 5 年は 2.8%，5 年～10 年は 2.5%と増加率は低下したが、10 年～15 年では 5.7%と再び上昇している。借家の中で最も大きな比重を占める民営借家は、昭和 53 年～58 年の 0.9%から、58 年～平成 10 年は 10%台に上昇している。給与住宅は、昭和 53 年～63 年まで低下していたが、63 年～平成 5 年は上昇、5 年～15 年は再び低下となった。

持ち家住宅率が最も高いのは富山県

都道府県別に住宅の所有の関係を割合で見ると、持ち家は富山県が79.6%で最も高く、次いで秋田県が77.6%、福井県が76.1%、山形県が75.9%、三重県が75.3%と続き、37県で全国平均の61.2%を上回っている。一方、最も低いのは東京都の44.8%で、次いで大阪府が51.9%、沖縄県が52.3%、福岡県が54.3%と続いており、10都道府県で全国平均より低くなっている。これを、平成10年と比べると、東京都(3.3ポイント)、兵庫県(2.5ポイント)、神奈川県(2.4ポイント)、大阪府及び山梨県(2.3ポイント)、千葉県(2.1ポイント)と政令指定都市のある28都道府県で上昇している。

また、借家の内訳をみると、公営の借家の割合は北海道が7.8%と最も高く、最も低いのは埼玉県及び千葉県が1.5%で、全国平均の4.7%を上回るのは20都道府県である。公団・公社の借家は東京都が4.1%と最も高く、千葉県、大阪府、埼玉県及び兵庫県など10都道府県が全国平均の2.0%を上回り、大都市を含む都府県及びその周辺県でその割合が高くなっている。民間借家は、沖縄県が37.5%と最も高く、東京都、大阪府、神奈川県及び福岡県など10都道府県が全国平均の26.8%を上回っている。給与住宅は、北海道が4.7%と最も高く、最も低いのは和歌山県の1.8%で全国平均の3.2%を上回るのは14都道府県となっている。

図2-8 持ち家住宅率 - 都道府県(平成15年)



一戸建てが多い持ち家の割合

住宅の建て方別に所有の関係を割合をみると、一戸建は、持ち家が91.5%と9割以上を占め、借家は7.9%となっている。長屋建はそれぞれ26.8%、68.5%、共同住宅は20.9%、74.8%となっている。一戸建てでは持ち家が、長屋建及び共同住宅では借家が大半を占めている。

表2-13 住宅の建て方, 所有の関係別住宅数 - 全国(平成15年)

住宅の建て方	総数 1)	持ち家	借家
実数(1000戸)			
住宅総数	46,863	28,666	17,166
一戸建	26,491	24,245	2,087
長屋建	1,483	398	1,015
共同住宅	18,733	3,922	14,016
その他	156	100	48
割合 (%)			
住宅総数	100.0	61.2	36.6
一戸建	100.0	91.5	7.9
長屋建	100.0	26.8	68.5
共同住宅	100.0	20.9	74.8
その他	100.0	64.2	30.6

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

表2-14 住宅の所有の関係別割合 - 都道府県(平成15年)

(%)

都道府県	総数 1)	持ち家	借家	公営・公団・公社の借家			民営 借家	給与 住宅	平成10年 の持ち家 割合
				公営の 借家	公団・公社 の借家				
全 国	100.0	61.2	36.6	6.7	4.7	2.0	26.8	3.2	60.3
北 海 道	100.0	56.7	41.6	8.5	7.8	0.7	28.4	4.7	55.7
青 森 県	100.0	70.9	28.2	4.8	4.5	0.3	21.1	2.4	70.9
岩 手 県	100.0	70.1	29.2	4.7	3.5	1.1	21.4	3.2	70.7
宮 城 県	100.0	60.6	37.3	4.3	3.5	0.8	29.7	3.2	60.4
秋 田 県	100.0	77.6	21.8	3.7	3.2	0.5	15.8	2.4	77.5
山 形 県	100.0	75.9	23.5	3.2	2.7	0.5	17.7	2.6	76.4
福 島 県	100.0	68.6	30.1	6.5	6.1	0.4	21.1	2.6	68.7
茨 城 県	100.0	70.1	28.4	4.4	3.7	0.7	19.8	4.2	70.4
栃 木 県	100.0	69.2	28.8	3.3	2.8	0.5	22.6	2.9	69.1
群 馬 県	100.0	70.5	28.0	4.6	4.5	0.1	21.3	2.1	70.3
埼 玉 県	100.0	64.1	32.9	4.6	1.5	3.2	25.5	2.7	63.1
千 葉 県	100.0	64.3	32.9	5.6	1.5	4.0	23.3	4.1	62.2
東 京 都	100.0	44.8	50.0	9.2	5.1	4.1	37.1	3.8	41.5
神 奈 川 県	100.0	56.3	41.0	5.7	3.1	2.6	31.5	3.7	53.9
新 潟 県	100.0	74.9	24.1	2.6	2.4	0.3	19.2	2.3	75.2
富 山 県	100.0	79.6	20.0	4.1	3.3	0.8	13.9	2.0	80.6
石 川 県	100.0	68.7	30.3	3.4	2.9	0.4	23.7	3.3	68.0
福 井 県	100.0	76.1	22.8	4.0	3.4	0.6	15.9	2.9	75.5
山 梨 県	100.0	69.6	29.5	6.1	5.8	0.3	21.0	2.4	67.3
長 野 県	100.0	72.2	26.9	4.5	4.2	0.3	19.4	2.9	71.5
岐 阜 県	100.0	73.4	25.8	3.3	2.5	0.8	19.9	2.6	73.5
静 岡 県	100.0	65.6	33.2	3.9	3.4	0.5	25.8	3.5	64.9
愛 知 県	100.0	58.7	39.4	7.6	5.3	2.4	28.4	3.4	57.9
三 重 県	100.0	75.3	23.4	3.4	2.8	0.6	17.1	2.9	76.4
滋 賀 県	100.0	73.0	25.9	3.4	2.7	0.7	18.9	3.5	73.9
京 都 府	100.0	61.0	35.6	6.3	3.8	2.4	27.5	1.9	59.4
大 阪 府	100.0	51.9	44.9	10.7	7.0	3.7	31.9	2.3	49.6
兵 庫 県	100.0	63.4	35.3	9.5	6.5	3.0	22.8	3.0	60.9
奈 良 県	100.0	72.2	27.2	6.5	3.5	2.9	18.7	2.0	71.0
和 歌 山 県	100.0	72.9	25.6	5.8	5.2	0.6	18.0	1.8	72.1
鳥 取 県	100.0	70.7	28.0	5.1	4.4	0.7	20.9	2.0	72.4
島 根 県	100.0	72.9	26.6	6.3	5.4	0.9	17.0	3.4	71.8
岡 山 県	100.0	66.0	32.0	4.0	3.0	0.9	24.6	3.5	67.2
広 島 県	100.0	60.5	38.0	4.8	4.2	0.6	29.4	3.7	60.0
山 口 県	100.0	66.1	33.0	7.7	7.0	0.7	22.2	3.1	65.2
徳 島 県	100.0	70.8	27.9	5.2	5.1	0.1	20.5	2.2	70.1
香 川 県	100.0	70.2	28.6	4.2	3.7	0.5	20.9	3.5	69.0
愛 媛 県	100.0	66.6	32.9	4.6	4.6	0.1	25.5	2.7	65.4
高 知 県	100.0	64.7	33.9	5.6	5.3	0.3	25.4	2.8	67.7
福 岡 県	100.0	54.3	43.9	9.8	6.9	2.9	31.4	2.7	53.9
佐 賀 県	100.0	70.9	28.5	5.6	5.1	0.5	19.7	3.2	69.7
長 崎 県	100.0	65.0	34.3	8.0	7.5	0.5	22.8	3.5	65.5
熊 本 県	100.0	63.8	35.0	7.0	6.4	0.6	25.2	2.8	66.0
大 分 県	100.0	63.5	36.0	6.1	5.9	0.1	26.7	3.2	64.2
宮 崎 県	100.0	67.1	32.5	7.1	7.0	0.2	22.9	2.5	68.3
鹿 児 島 県	100.0	67.3	32.0	7.1	7.0	0.1	22.1	2.8	67.7
沖 縄 県	100.0	52.3	46.5	6.8	6.3	0.5	37.5	2.2	55.3

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

3大都市圏は全国に比べ、低い持ち家住宅率、高い借家住宅率

3大都市圏について住宅の所有の関係別の割合をみると、持ち家は関東大都市圏が54.7%、中京大都市圏が61.4%、京阪神大都市圏が57.8%となっており、中京大都市圏のみが全国平均の61.2%をやや上回っているが、3大都市圏全体では56.5%と、3大都市圏以外の地域の66.1%より9.6ポイント下回っている。借家は、関東大都市圏が41.6%、中京大都市圏が36.9%、京阪神大都市圏が39.7%で、3大都市圏とも全国平均の36.6%を上回っている。

借家について内訳別の割合をみると、公営の借家は関東大都市圏の3.3%と中京大都市圏の4.6%が、全国平均の4.7%をやや下回っているが、京阪神大都市圏の6.0%は全国平均を上回っている。

公団・公社の借家は3大都市圏に全国の83.2%と8割以上が集中しており、3大都市圏とも全国平均の2.0%を上回っている。

また、民営借家も、関東大都市圏が31.1%、中京大都市圏が26.9%、京阪神大都市圏が27.9%と3大都市圏とも全国平均の26.8%を上回っている。

表2-15 住宅の所有の関係別住宅数 - 3大都市圏(平成15年)

3大都市圏	総数 1)	持ち家	借家	借家の内訳			
				公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅
実数 (1000戸)							
全 国	46,863	28,666	17,166	2,183	936	12,561	1,486
3 大 都 市 圏	24,129	13,631	9,750	1,035	779	7,149	787
関東大都市圏	13,889	7,597	5,773	462	481	4,321	509
中京大都市圏	3,090	1,897	1,141	141	66	832	102
京阪神大都市圏	7,150	4,136	2,835	432	231	1,997	175
3 大 都 市 圏 以 外	22,734	15,035	7,416	1,147	158	5,412	700
割合 (%)							
全 国	100.0	61.2	36.6	4.7	2.0	26.8	3.2
3 大 都 市 圏	100.0	56.5	40.4	4.3	3.2	29.6	3.3
関東大都市圏	100.0	54.7	41.6	3.3	3.5	31.1	3.7
中京大都市圏	100.0	61.4	36.9	4.6	2.1	26.9	3.3
京阪神大都市圏	100.0	57.8	39.7	6.0	3.2	27.9	2.5
3 大 都 市 圏 以 外	100.0	66.1	32.6	5.0	0.7	23.8	3.1

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

周辺部へ移行するほど持ち家住宅率が高くなる東京70km圏

東京70km圏について住宅の所有の関係別の割合をみると、持ち家は「0~10km帯」の43.9%から「60~70km帯」の75.1%へと中心部から周辺部へ移行するほど高くなっており、「40~50km帯」以遠の距離帯では全国平均の61.2%を上回っている。

これに対し、借家では「0~10km帯」の50.7%から「60~70km帯」の23.7%と中心部から周辺部へ移行するほど低くなっており、「30~40km帯」以遠の距離帯では全国平均の36.6%を下回っている。

表2-16 住宅の所有の関係別住宅数 - 東京70キロ圏(平成15年)

東京70キロ圏	総数 1)	持ち家	借家	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅
実数 (1000戸)							
全 国	46,863	28,666	17,166	2,183	936	12,561	1,486
東京70キロ圏	13,805	7,542	5,745	458	482	4,299	506
0 ~ 10 km	1,665	731	843	80	55	640	69
10 ~ 20 km	3,744	1,676	1,862	145	124	1,436	156
20 ~ 30 km	2,855	1,558	1,189	70	123	877	119
30 ~ 40 km	2,636	1,599	975	89	118	689	79
40 ~ 50 km	1,674	1,103	538	44	55	396	44
50 ~ 60 km	718	490	216	19	5	167	25
60 ~ 70 km	514	386	122	11	2	94	15
東京70キロ圏	100.0	54.6	41.6	3.3	3.5	31.1	3.7
0 ~ 10 km	100.0	43.9	50.7	4.8	3.3	38.4	4.2
10 ~ 20 km	100.0	44.8	49.7	3.9	3.3	38.4	4.2
20 ~ 30 km	100.0	54.6	41.6	2.5	4.3	30.7	4.2
30 ~ 40 km	100.0	60.6	37.0	3.4	4.5	26.1	3.0
40 ~ 50 km	100.0	65.9	32.2	2.6	3.3	23.6	2.6
50 ~ 60 km	100.0	68.2	30.1	2.6	0.7	23.3	3.4
60 ~ 70 km	100.0	75.1	23.7	2.2	0.4	18.3	2.9

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2 - 4 専用住宅の規模

専用住宅の1住宅当たり延べ面積は92.49㎡に増加

平成15年における専用住宅の1住宅当たり居住室数，居住室の畳数及び延べ面積（居住室数のほか玄関，トイレ，台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると，それぞれ4.73室，32.36畳，92.49㎡となっている。

昭和53年の1住宅当たり居住室数は4.44室，居住室の畳数は26.34畳，延べ面積は75.45㎡で，この25年間にそれぞれ0.29室，6.02畳，17.04㎡増加しており，住宅の規模は拡大している。

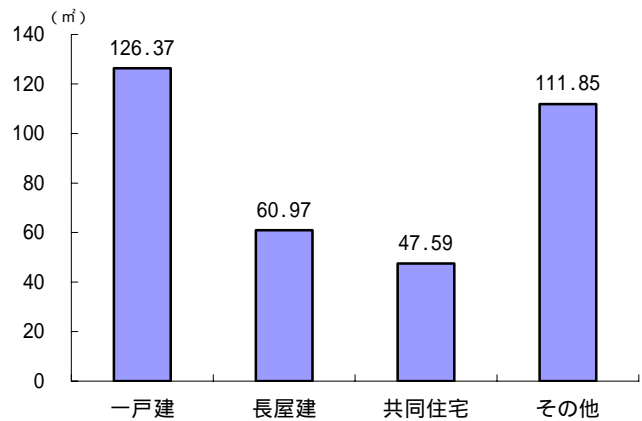
平成10年～15年では居住室数が前回に引き続きわずかに減少したが，居住室の畳数は0.99畳の増加，延べ面積は2.90㎡の増加となっている。

表2-17 専用住宅の規模 - 全国(昭和53年～平成15年)

専用住宅の規模	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年
1住宅当たり居住室数 (室)	4.44	4.68	4.80	4.79	4.74	4.73
1住宅当たり居住室の畳数(畳)	26.34	28.19	30.15	30.96	31.37	32.36
1住宅当たり延べ面積 (㎡)	75.45	81.56	84.95	88.38	89.59	92.49

専用住宅の延べ面積を住宅の建て方別にみると、一戸建が126.37㎡と最も広く、長屋建が60.97㎡、共同住宅が47.59㎡、共同住宅が47.59㎡となっており、一戸建は共同住宅の2.5倍以上の広さとなっている。

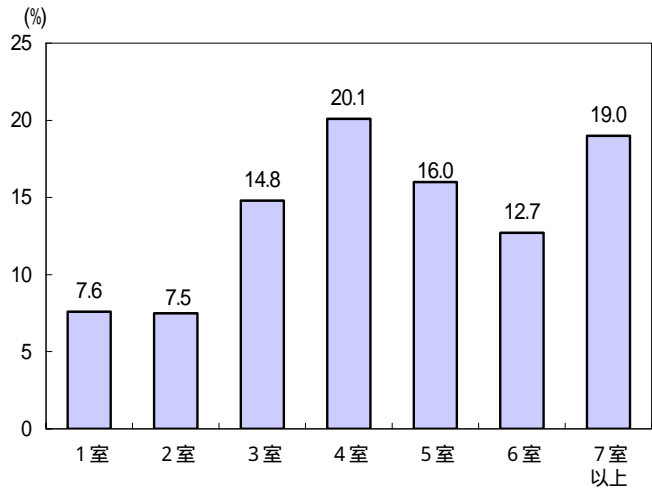
図2-9 住宅の建て方別専用住宅の1住宅当たり延べ面積 - 全国(平成15年)



専用住宅の半数が居室数3～5室

居室数別に住宅数をみると、「4室」が908万戸と最も多く、専用住宅全体の20.1%を占め、次いで「7室以上」が861万戸(19.0%)、「5室」が724万戸(16.0%)、「3室」が671万戸(14.8%)となっており、居室数が3～5室の専用住宅を合わせると、2303万戸と専用住宅の50.9%を占めている。

図2-10 居室数別専用住宅数 - 全国(平成15年)

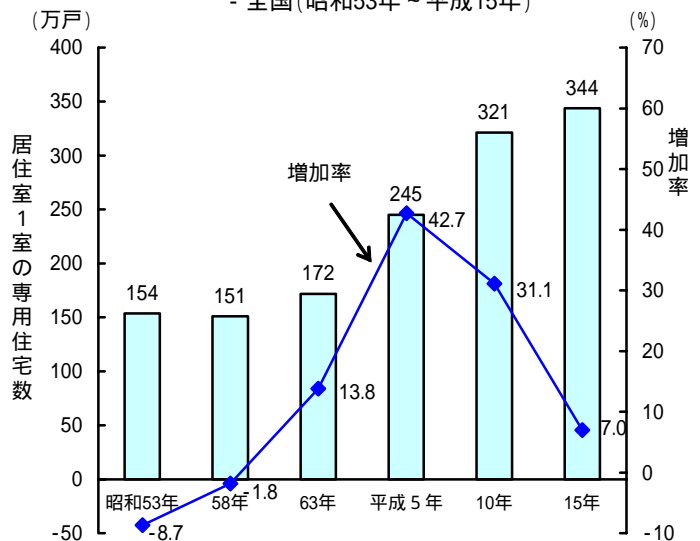


平成10年と比べると、いずれの居室数の住宅も増加しているが、特に「5室」が81万戸12.6%増加している。

居室数1室の住宅が引き続き増加

居室数「1室」の専用住宅は全国で344万戸で、専用住宅全体の7.6%となっており、その97.7%が借家となっている。

図2-11 居室数が「1室」の専用住宅の推移 - 全国(昭和53年～平成15年)



居室数「1室」の専用住宅数をみると、ワンルームマンションなどの増加により、昭和63年に13.8%増と増加に転じ、平成5年は42.7%増、10年は31.1%増の大幅な増加となったが、15年は7.0%の増加にとどまっている。

畳数，延べ面積の広い住宅で高い増加率

居室の畳数別にみると、「36.0～47.9畳」の住宅が専用住宅全体の19.2%で、次いで「18.0～23.9畳」が13.7%、「24.0～29.9畳」が13.5%となっており、「5.9畳以下」はわずか0.3%となっている。平成10年と比べると、「5.9畳以下」の住宅が15.7%減と最も減少し、次いで「6.0～11.9畳」が3.1%減、「12.0～17.9畳」が1.5%減となったが、他の階級ではすべて増加している。特に、畳数の多い30畳以上の住宅では、13～16%台の増加率となっている。

また、住宅の延べ面積別にみると、「100～149㎡」の住宅が専用住宅全体の22.3%で、次いで「70～99㎡」が19.3%、「50～69㎡」が17.1%と続いている。平成10年と比べると、「29㎡以下」が8.4%減、「30～49㎡」が4.4%減となっているが、他の階級はすべて10～16%台の増加率で、特に「150㎡以上」の延べ面積が広い住宅で16.6%と高い増加率となっている。

表2-18 居室数・居室の畳数・延べ面積別専用住宅数 - 全国(平成5年～15年)

居室数・ 居室の畳数・ 延べ面積	住宅数(1000戸)			割合(%)			増減数(1000戸)		増減率(%)	
	平成5年	平成10年	平成15年	平成5年	平成10年	平成15年	平成5年 ～10年	平成10年 ～15年	平成5年 ～10年	平成10年 ～15年
総数 1)	38,457	41,744	45,258	100.0	100.0	100.0	3,288	3,514	8.5	8.4
(居室数)										
1室	2,451	3,215	3,441	6.4	7.7	7.6	764	226	31.1	7.0
2	3,446	3,345	3,406	9.0	8.0	7.5	-100	61	-2.9	1.8
3	5,849	6,207	6,713	15.2	14.9	14.8	359	506	6.1	8.2
4	7,325	8,275	9,075	19.0	19.8	20.1	950	801	13.0	9.7
5	5,800	6,430	7,237	15.1	15.4	16.0	630	807	10.9	12.6
6	5,023	5,406	5,763	13.1	12.9	12.7	382	357	7.6	6.6
7室以上	7,875	8,170	8,611	20.5	19.6	19.0	295	441	3.7	5.4
(居室の畳数)										
5.9畳以下	273	187	158	0.7	0.4	0.3	-86	-30	-31.4	-15.7
6.0～11.9畳	4,466	4,791	4,640	11.6	11.5	10.3	325	-150	7.3	-3.1
12.0～17.9	4,818	4,710	4,640	12.5	11.3	10.3	-108	-70	-2.2	-1.5
18.0～23.9	5,553	5,922	6,214	14.4	14.2	13.7	370	291	6.7	4.9
24.0～29.9	5,007	5,710	6,113	13.0	13.7	13.5	703	404	14.0	7.1
30.0～35.9	4,451	5,051	5,720	11.6	12.1	12.6	600	668	13.5	13.2
36.0～47.9	6,962	7,661	8,681	18.1	18.4	19.2	700	1,019	10.0	13.3
48.0～59.9	3,543	3,878	4,418	9.2	9.3	9.8	334	540	9.4	13.9
60.0畳以上	2,696	3,137	3,662	7.0	7.5	8.1	441	525	16.3	16.7
(延べ面積)										
29㎡以下	4,326	5,036	4,611	11.2	12.1	10.2	710	-425	16.4	-8.4
30～49㎡	7,025	6,902	6,602	18.3	16.5	14.6	-123	-300	-1.8	-4.4
50～69	6,142	6,740	7,730	16.0	16.1	17.1	598	990	9.7	14.7
70～99	7,420	7,884	8,730	19.3	18.9	19.3	464	846	6.3	10.7
100～149	8,018	8,908	10,072	20.8	21.3	22.3	890	1,164	11.1	13.1
150㎡以上	4,838	5,577	6,500	12.6	13.4	14.4	738	923	15.3	16.6

注) 1) 居室数，居室の畳数，延べ面積「不詳」を含む。

借家の規模は持ち家の半分以下

専用住宅の規模を住宅の所有関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居室数が5.91室，居室の畳数が41.45畳，延べ面積が121.67㎡となっているのに対し、借家では、それぞれ2.84室，17.74畳，45.59㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっている。これを平成10年と比べると、持ち家では1住宅当たり居室数が0.09室減少し、居室の畳数及び延べ面積でそれぞれ0.61畳，1.70㎡広くなったが、借家では、それぞれ0.01室，0.65畳，1.81㎡広くなっている。

持ち家と借家を比べると、持ち家では、1住宅当たり居住室数は平成10年の2.12倍から2.08倍に、居住室の畳数は2.39倍から2.34倍に、延べ面積は2.74倍から2.67倍になった。

借家の内訳別に住宅の規模をみると、1住宅当たり延べ面積が最も広いのは民間借家(木造)の52.55㎡で、次いで給与住宅が51.94㎡、公営の借家が51.56㎡、公団・公社の借家が48.98㎡、民間借家(非木造)が40.12㎡となっている。

表2-19 住宅の所有の関係別専用住宅の規模 - 全国(平成10年, 15年)

住宅の所有の関係	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15年	平成10年	平成15年	平成10年	平成15年	平成10年
住宅総数 1)	4.73	4.74	32.36	31.37	92.49	89.59
持ち家	5.91	6.00	41.45	40.84	121.67	119.97
借家	2.84	2.83	17.74	17.09	45.59	43.78
公営の借家	3.42	3.41	19.52	18.92	51.56	50.18
公団・公社の借家	3.13	3.11	18.40	17.42	48.98	46.96
民間借家(木造)	3.23	2.92	19.01	17.24	52.55	45.58
民間借家(非木造)	2.48	2.48	16.32	15.92	40.12	38.65
給与住宅	3.11	3.20	20.04	20.03	51.94	52.08

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

平成13年以降建築された住宅の1住宅当たり延べ面積は、住宅全体の平均より狭い

建築の時期別に1住宅当たり延べ面積をみると、「昭和25年以前」に建築された住宅が131.82㎡と最も広く、次いで「昭和26年～35年」が104.89㎡となっているが、36年以降に建築された住宅は100㎡以下で、35年以前に建築された住宅に比べ狭くなっている。また、「平成13年～15年9月」に建築された最近の住宅は90.51㎡で、住宅全体の平均の92.49%よりも狭くなっている。

「0～29㎡」の小規模な住宅で、「昭和46年～55年」に建築された住宅は5.1%、「昭和61年～平成2年」では14.4%と増加したが、平成3年以降に建築された住宅では減少傾向となっている。

一方、120㎡以上の住宅は、「昭和61年～平成2年」は25.3%、「平成3年～7年」は27.0%、「平成8年～12年」は27.7%と増加し、「平成13年～15年9月」では25.7%と減少した。

表2-20 住宅の建築の時期別専用住宅の延べ面積割合 - 全国(平成15年)

延べ面積	総数 1)	(%)								
		昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～60年	昭和61年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～15年9月
住宅総数 2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
0～29㎡	10.2	2.8	7.7	7.5	5.1	8.9	14.4	13.9	11.9	12.1
30～59	22.8	12.4	21.1	31.9	26.8	20.8	23.2	21.9	20.0	19.6
60～89	21.6	18.9	19.9	17.8	23.2	24.7	20.3	22.2	24.8	24.3
90～119	17.0	18.3	17.9	16.4	19.8	20.3	16.8	15.1	15.6	18.3
120～149	11.8	14.8	12.4	11.2	11.8	12.1	12.0	12.5	13.0	12.8
150㎡以上	14.4	32.9	21.0	15.2	13.2	13.1	13.3	14.5	14.7	12.9
1住宅当たり延べ面積(㎡)	92.49	131.82	104.89	91.39	93.20	92.73	87.99	89.50	91.87	90.51

注) 1) 建築の時期「不詳」を含む。

2) 延べ面積「不詳」を含む。

地下室のある住宅は住宅総数の0.4%

地下室のある住宅は20万戸で、住宅総数に占める割合は0.4%となっている。地下室のある住宅の1住宅当たり延べ面積は172.98㎡で、総住宅平均延べ面積の94.85㎡の1.82倍と、2倍近い広さとなっている。

住宅の延べ面積別に地下室のある住宅の割合をみると、延べ面積が広いほど地下室のある住宅の割合が高く、特に「100～149㎡」で34.6%、「150㎡以上」で50.7%と半数以上となっている。

表2-21 住宅の延べ面積別設備状況(地下室のある住宅)
- 全国(平成15年)

住宅の延べ面積	住宅数 (1000戸)	割合 (%)
住宅総数	46,863	-
地下室のある住宅数	200	100.0
29㎡以下	-	0.0
30～49㎡	1	0.3
50～69㎡	4	2.1
70～99㎡	25	12.4
100～149㎡	69	34.6
150㎡以上	101	50.7

秋田県から福井県にかけて日本海側の各県は専用住宅の規模が特に大きい

都道府県別に1住宅当たり居住室数をみると、富山県が6.66室と最も多く、次いで福井県が6.27室、岐阜県及び滋賀県が6.08室、鳥取県が6.02室と続き、この5県が6室を超えており、全国平均の4.73室を上回るのは36県となっている。一方、最も少ないのは東京都の3.45室で、次いで神奈川県が4.05室、大阪府が4.14室と続いている。

また、1住宅当たり居住室の畳数も、富山県が48.74畳と最も多く、次いで秋田県が44.73畳、福井県が44.41畳、山形県が43.48畳、新潟県が43.17畳と続き、11県が40畳を超えており、全国平均の32.36畳を上回るのは34道県となっている。一方、最も少ないのは東京都の23.15畳で、次いで大阪府が26.66畳、神奈川県が27.56畳と続いている。

さらに、1住宅当たり延べ面積でも、富山県が151.88㎡と最も広く、次いで福井県が143.61㎡、山形県が136.79㎡、秋田県が135.88㎡、新潟県が132.73㎡と続き、この5県が130㎡を超えており、全国平均の92.49㎡を上回るのは37県である。一方、最も狭いのは東京都の62.54㎡で、次いで大阪府が73.06㎡、神奈川県が74.60㎡と続いている。

図2-12 専用住宅の1住宅当たり延べ面積 - 都道府県(平成15年)

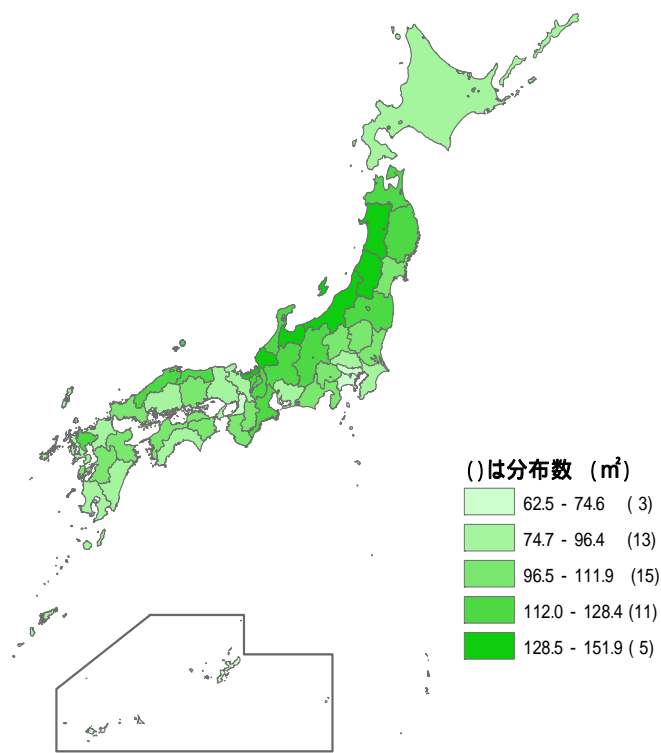


表2-22 専用住宅の規模 - 都道府県上位10県(平成15年)

順位	1住宅当たり居室数		順位	1住宅当たり居室の		順位	1住宅当たり延べ面積	
	都道府県	(室)		都道府県	畳数(畳)		都道府県	(㎡)
	全 国	4.73		全 国	32.36		全 国	92.49
1	富 山 県	6.66	1	富 山 県	48.74	1	富 山 県	151.88
2	福 井 県	6.27	2	秋 田 県	44.73	2	福 井 県	143.61
3	岐 阜 県	6.08	3	福 井 県	44.41	3	山 形 県	136.79
4	滋 賀 県	6.08	4	山 形 県	43.48	4	秋 田 県	135.88
5	鳥 取 県	6.02	5	新 潟 県	43.17	5	新 潟 県	132.73
6	秋 田 県	5.98	6	岐 阜 県	42.84	6	鳥 根 県	128.43
7	山 形 県	5.97	7	石 川 県	42.25	7	石 川 県	126.31
8	新 潟 県	5.94	8	長 野 県	42.09	8	鳥 取 県	125.58
9	鳥 根 県	5.94	9	青 森 県	41.51	9	長 野 県	125.03
10	三 重 県	5.84	10	岩 手 県	41.21	10	青 森 県	122.40

3大都市圏に比べ規模が小さい関東大都市圏の住宅

3大都市圏について専用住宅の規模をみると、関東大都市圏は、1住宅当たり居室数が4.00室、居室の畳数が27.23畳、延べ面積が74.50㎡、中京大都市圏はそれぞれ5.08室、35.54畳、97.83㎡、京阪神大都市圏はそれぞれ4.51室、29.50畳、82.22㎡となっており、特に関東大都市圏の住宅規模が小さくなっている。

東京70圏について専用住宅の規模をみると、1住宅当たり居室数が3.99室、居室の畳数が27.20畳、延べ面積が74.43㎡で、関東大都市圏と同等の規模となっている。

これを距離帯別にみると、「0～10km帯」のそれぞれ3.13室、21.40畳、57.21㎡から周辺部へ移行するほど拡大し、「60～70km帯」では、それぞれ5.36室、37.29畳、107.89㎡となっている。

図2-13 専用住宅の規模 - 3大都市圏(平成15年)

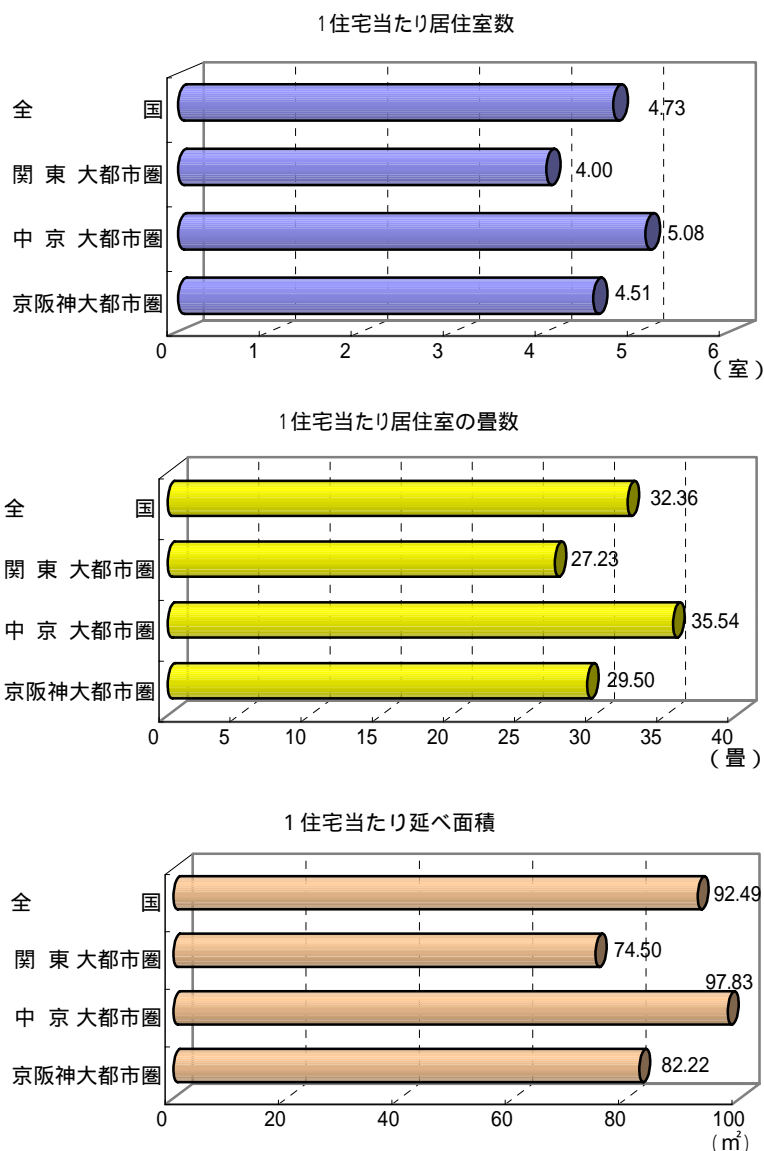
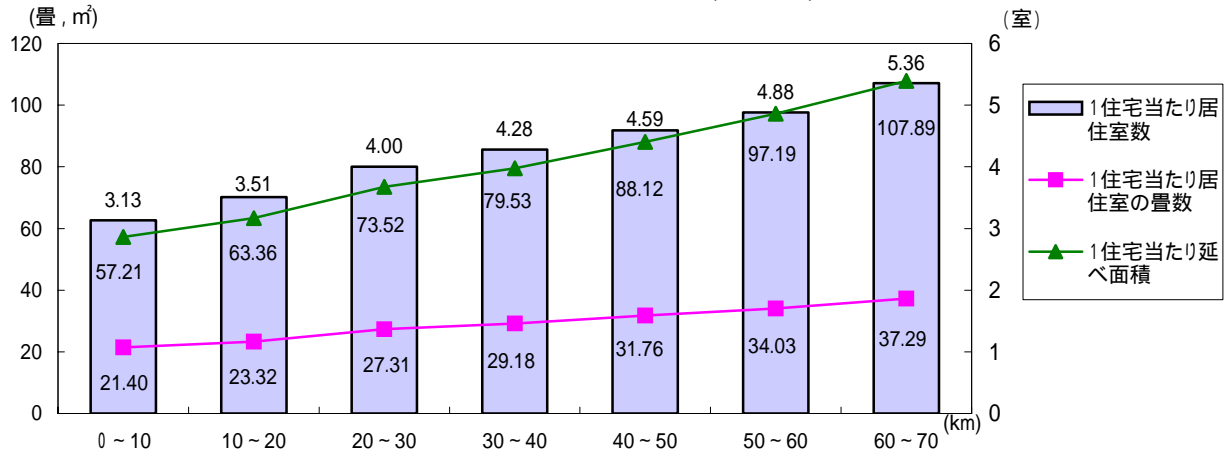


図2-14 専用住宅の規模 - 東京70キロ圏(平成15年)



2 - 5 住宅の設備等

「食事室兼用」台所の割合は減少, 「独立の台所」, 「食事室・居間兼用」台所の割合は増加

住宅を台所の型別にみると(注: 台所が2か所以上ある住宅については, 世帯が主に使用している台所), 「独立の台所」は1836万戸で, 住宅全体の39.2%を占め, 「食事室兼用」(いわゆるDK)は1752万戸(37.4%), 「食事室・居間兼用」(いわゆるLDK)は854万戸(18.2%), 「その他の兼用」は131万戸(2.8%), 「他世帯と共用」は11万戸(0.2%)となっており, 台所が他の用途と兼用である住宅は住宅全体の58.6%と半数以上を占めている。この割合を平成10年と比べると, 「食事室兼用」は4.6ポイント低下したのに対し, 「独立の台所」は1.2ポイント, 「食事室・居間兼用」は3.3ポイントそれぞれ上昇している。

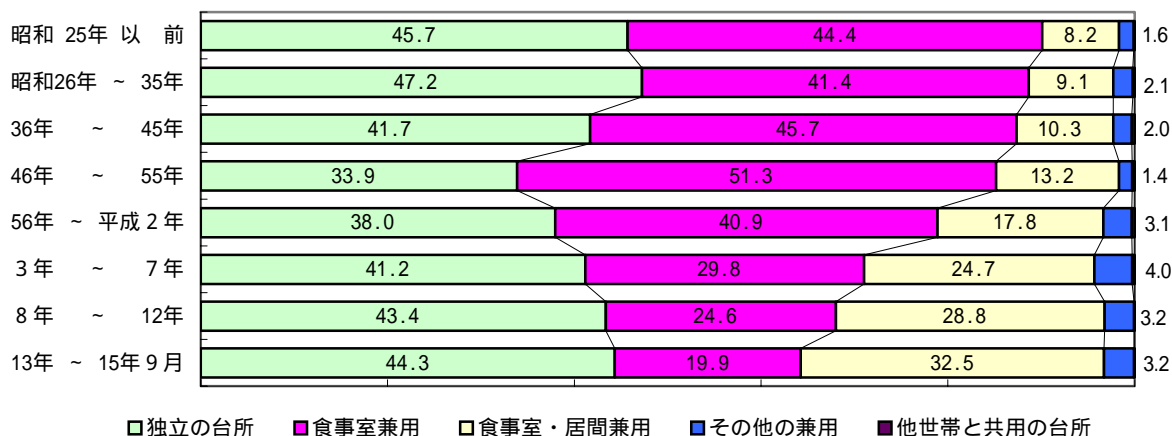
表2-23 台所の型別住宅数 - 全国(平成10年, 15年)

年次	総数 1)	独立の台所	食事室兼用	食事室・居間兼用	その他の兼用	他世帯と共用の台所
実数(1000戸)						
平成15年	46,863	18,362	17,515	8,541	1,308	106
10年	43,922	16,693	18,429	6,529	1,440	108
割合 (%)						
平成15年	100.0	39.2	37.4	18.2	2.8	0.2
10年	100.0	38.0	42.0	14.9	3.3	0.2

注) 1) 台所の型「不詳」を含む。

建築の時期別に台所の型をみると, 昭和35年までに建築された住宅では「独立の台所」, 昭和36年から平成2年までに建築された住宅では「食事室兼用」, 平成3年以降に建築された住宅では「独立の台所」の割合が最も高くなっている。

図2-15 住宅の建築の時期、台所の型別住宅の割合 - 全国(平成15年)



専用住宅の所有の関係別に台所の型をみると、持ち家は「食事室兼用」の割合が41.8%と最も高く、借家では「独立の台所」(44.5%)が最も高くなっている。借家の内訳別にみると、公営の借家及び公団・公社の借家では「独立の台所」が3割なのに対し、民間借家及び給与住宅では5割弱になっている。

表2-24 専用住宅の所有の関係、台所の型別割合 - 全国(平成15年)

台所の型	専用住宅 総数 1)	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	公団・公社 の借家	民間借家	給与住宅
総数 2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
独立の台所	39.3	37.5	44.5	31.7	37.6	47.2	45.9
食事室兼用	37.3	41.8	32.3	49.6	46.5	28.9	26.5
食事室・居間兼用	18.1	20.3	15.8	17.1	14.2	15.5	17.6
その他の兼用	2.8	0.5	6.7	1.3	1.7	8.2	5.9
他世帯と共用の台所	0.2	0.0	0.6	0.2	-	0.3	4.1

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2) 台所の型「不詳」を含む。

台所が2か所以上ある住宅は住宅総数の4.0%

台所が2か所以上ある住宅は188万戸で、住宅総数の4.0%となっており、これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家の6.3%が2か所以上台所を備えているのに対し、借家では0.5%とわずかとなっている。

なお、台所が2か所以上ある持ち家180万戸のうち、同居世帯がある住宅は7万戸となっている。

表2-25 住宅の所有の関係別設備状況(台所) - 全国(平成10, 15年)

	住宅数 (1000戸)		割合 (%)	
	総数 1)	台所2か所 以上	総数 1)	台所2か所 以上
(年次)				
平成 15年	46,863	1,884	100.0	4.0
10年	43,922	1,599	100.0	3.6
(平成15年 住宅の所有の関係)				
持ち家	28,666	1,805	100.0	6.3
借家	17,166	80	100.0	0.5

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

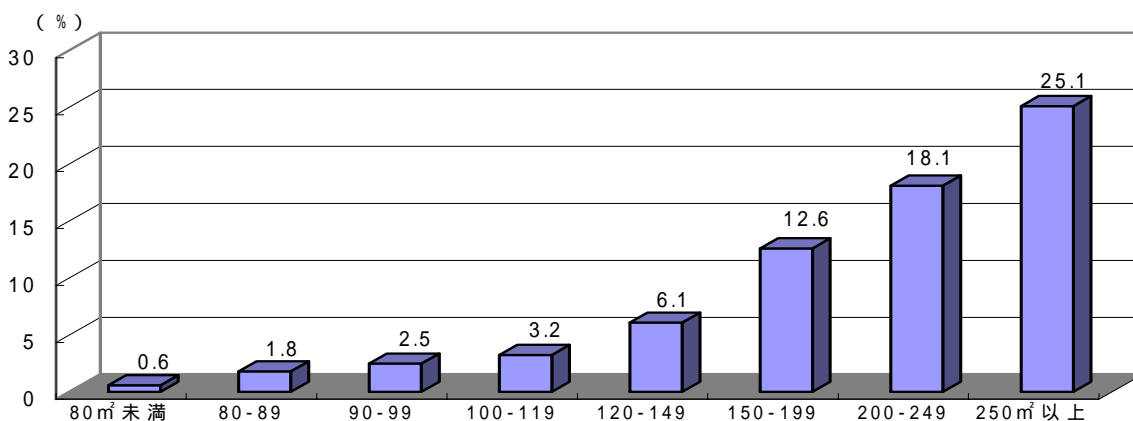
住宅の建て方別にみると、一戸建の非木造住宅で台所が2か所以上ある住宅の割合が最も高く、一戸建の非木造住宅総数の12.1%と1割を超えている。

住宅の延べ面積別に台所を2か所以上備えている住宅をみると、「150～199㎡」で12.6%、「200～249㎡」で18.1%、「250㎡以上」で25.1%と、延べ面積の広い住宅ほど2か所以上の台所を備えている割合が高くなっている。

表2-26 住宅の建て方、構造別設備状況(台所) - 全国(平成15年)

住宅の建て方・構造	住宅数 (1000戸)		割合 (%)	
	総数	台所2か所以上	総数	台所2か所以上
一戸建	26,491	1,703	100.0	6.4
木造	24,506	1,462	100.0	6.0
非木造	1,985	240	100.0	12.1
長屋建	1,483	56	100.0	3.8
木造	1,156	47	100.0	4.1
非木造	327	9	100.0	2.8
共同住宅	18,733	102	100.0	0.5
木造	3,029	41	100.0	1.4
非木造	15,703	61	100.0	0.4

図 2-16 住宅の延べ面積別2か所以上台所がある住宅割合-全国(平成 15 年)



水洗化率は88.4%，洋式トイレ保有率は85.9%

水洗トイレ(浄化槽による水洗トイレを含む。)のある住宅は4141万戸で、水洗トイレのある住宅の割合(水洗化率)は88.4%となっており、平成10年の83.0%に比べ5.4ポイント上昇し、9割近くに達している。

住宅の所有の関係別に水洗化率をみると、持ち家が88.1%であるのに対し、借家では94.1%と持ち家より高くなっている。借家の内訳別にみると、公団・公社の借家が100.0%となっており、また、最も低い民間借家(木造)は85.2%で、平成10年の80.5%より4.7ポイント上昇している。

建築の時期別に水洗化率をみると、昭和25年以前に建築された住宅では62.9%と最も低く、新しい住宅ほど高くなり、「平成13年～15年9月」に建築された住宅では98.9%と、ほとんどの住宅で水洗化されている。水洗トイレが2か所以上ある住宅の割合は24.0%となっており、平成10年の19.9%に比べ4.1ポイント上昇した。これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家は37.9%と、借家の2.3%に比べ大幅に高くなっている。また、建築の時期別にみると「平成13年～15年9月」に建築された住宅では36.7%に2か所以上の水洗トイレがあり、新しい住宅ほど割合が高くなっている。

洋式トイレのある住宅は4026万戸で、洋式トイレのある住宅の割合（洋式トイレ保有率）は85.9%となっている。住宅の所有の関係別に洋式トイレ保有率をみると、持ち家は89.0%，借家は86.0%となっておりあまり差はない。借家の内訳別にみると、公団・公社の借家が98.1%，民営借家（非木造）が95.1%，給与住宅が88.6%，民営借家（木造）が68.7%となっている。

表2-27 住宅の所有の関係・建築の時期別設備状況(水洗トイレ2か所以上,洋式トイレ) - 全国(昭和53年～平成15年)

住宅の所有の関係・ 建築の時期	総数 1)	住宅数(1000戸)			総数 1)	割合(%)			
		水洗トイレ		洋式トイレ		水洗トイレ		洋式トイレ	
		2か所以上				2か所以上			
昭和 53年	32,189	14,787	...	...	100.0	45.9	...	...
58年	34,705	20,198	...	...	100.0	58.2	...	...
63年	37,413	24,844	4,612	...	100.0	66.4	12.3	...	
平成 5年	40,773	30,831	6,572	...	100.0	75.6	16.1	...	
10年	43,922	36,460	8,752	...	100.0	83.0	19.9	...	
15年	46,863	41,408	11,247	40,255	100.0	88.4	24.0	85.9	
(住宅の所有の関係)									
持ち家	28,666	25,254	10,858	25,500	100.0	88.1	37.9	89.0	
借家	17,166	16,154	389	14,755	100.0	94.1	2.3	86.0	
公営の借家	2,183	1,968	0	1,867	100.0	90.2	0.0	85.6	
公団・公社の借家	936	936	7	919	100.0	100.0	0.7	98.1	
民営借家	12,561	11,799	321	10,652	100.0	93.9	2.6	84.8	
(木造)	4,909	4,185	233	3,374	100.0	85.2	4.8	68.7	
(非木造)	7,652	7,614	88	7,278	100.0	99.5	1.2	95.1	
給与住宅	1,486	1,451	61	1,317	100.0	97.6	4.1	88.6	
(建築の時期)									
昭和25年以前	2,188	1,377	428	1,395	100.0	62.9	19.6	63.7	
昭和26年～35年	1,386	1,011	250	922	100.0	72.9	18.0	66.5	
36年～45年	4,480	3,636	720	3,270	100.0	81.2	16.1	73.0	
46年～55年	9,541	8,312	1,598	7,763	100.0	87.1	16.8	81.4	
56年～平成2年	11,520	10,743	2,806	10,647	100.0	93.3	24.4	92.4	
平成3年～7年	5,940	5,775	1,892	5,826	100.0	97.2	31.8	98.1	
8年～12年	6,823	6,704	2,443	6,730	100.0	98.3	35.8	98.6	
13年～15年9月	2,786	2,755	1,023	2,761	100.0	98.9	36.7	99.1	

注) 1) 住宅の所有の関係及び建築の時期「不詳」を含む。

浴室保有率は95.7%，洗面所保有率は88.1%

浴室のある住宅は4483万戸で、浴室のある住宅の割合（浴室保有率）は95.7%となっている。浴室保有率は、昭和53年の82.8%から一貫して増加を続けている。

住宅の所有の関係別に浴室保有率をみると、持ち家が99.1%，借家が95.7%となっている。借家の内訳別にみると、公団・公社の借家が99.6%，民営借家(非木造)が98.6%，給与住宅が97.5%，民営借家(木造)が89.7%となっている。

建築の時期別に浴室保有率をみると、昭和26年～35年に建築された住宅で91.4%と最も低く、平成3年以降建築された住宅では99%以上となっており、ほとんどが浴室のある住宅となっている。

洗面所のある住宅は4131万戸、洗面所のある住宅の割合（洗面所保有率）は88.1%で、平成5年の81.1%に比べ、7.0ポイント上昇している。住宅の所有の関係別に洗面所の保有率をみると、持ち家で95.6%と最も高く、民営借家(木造)で62.7%と低くなっている。

表2-28 住宅の所有の関係・建築の時期別設備状況(浴室,洗面所) - 全国(昭和53年~平成15年)

住宅の所有の関係・ 建築の時期	総数 1)	住宅数(1000戸)		総数 1)	割合(%)	
		浴室あり	洗面所あり		浴室あり	洗面所あり
昭和 53 年	32,189	26,659	...	100.0	82.8	...
58 年	34,705	30,633	...	100.0	88.3	...
63 年	37,413	34,126	...	100.0	91.2	...
平成 5 年	40,773	38,131	33,084	100.0	93.5	81.1
10 年	43,922	41,919	37,559	100.0	95.4	85.5
15 年	46,863	44,825	41,309	100.0	95.7	88.1
(住宅の所有の関係)						
持ち家	28,666	28,395	27,400	100.0	99.1	95.6
借家	17,166	16,430	13,908	100.0	95.7	81.0
公営の借家	2,183	2,099	1,872	100.0	96.2	85.8
公団・公社の借家	936	932	888	100.0	99.6	94.9
民営借家	12,561	11,950	9,797	100.0	95.1	78.0
(木造)	4,909	4,405	3,076	100.0	89.7	62.7
(非木造)	7,652	7,546	6,720	100.0	98.6	87.8
給与住宅	1,486	1,448	1,351	100.0	97.5	90.9
(建築の時期)						
昭和25年以前	2,188	2,046	1,745	100.0	93.5	79.7
昭和26年~35年	1,386	1,267	1,055	100.0	91.4	76.1
36年~45年	4,480	4,218	3,575	100.0	94.2	79.8
46年~55年	9,541	9,347	8,507	100.0	98.0	89.2
56年~平成2年	11,520	11,396	10,637	100.0	98.9	92.3
平成3年~7年	5,940	5,911	5,655	100.0	99.5	95.2
8年~12年	6,823	6,794	6,554	100.0	99.6	96.1
13年~15年9月	2,786	2,773	2,709	100.0	99.5	97.2

注) 1) 住宅の所有の関係及び建築の時期「不詳」を含む。

平成13年以降建築された住宅で高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備の割合が高い

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備についてみると、「手すりがある」住宅は1423万戸で、住宅全体の30.4%を占めており「またぎやすい高さの浴槽」が819万戸(17.5%)、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」が592万戸(12.6%)、「段差のない屋内」が612万戸(13.1%)、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」が437万戸(9.3%)となっている。手すりの設置場所の内訳をみると「階段」が924万戸で、住宅全体の19.7%と最も割合が高く、次いで「浴室」が706万戸(15.1%)、「トイレ」が620万戸(13.2%)、「玄関」が253万戸(5.4%)と続いている。

これらについて建築の時期別にみると、平成7年以前に建築された住宅では「手すりがある」が27.7%、「またぎやすい高さの浴槽」が14.4%、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」が9.6%、「段差のない屋内」が6.3%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」が8.1%となっているのに対し、平成8年~12年に建築された住宅ではそれぞれ42.3%、28.4%、23.7%、34.9%、14.5%、平成13年以降に建築された住宅ではそれぞれ55.6%、42.0%、32.7%、53.7%、19.4%と平成13年以降建築された住宅で割合が高くなっている。

また、住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、「手すりがある」住宅の割合は42.9%、「またぎやすい高さの浴槽」が25.3%、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」が17.2%、「段差のない

屋内」が17.0%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」が11.8%とそれぞれ住宅全体の割合より高くなっているのに対し、借家では、それぞれ11.2%、5.4%、5.7%、7.2%、5.7%と低くなっている。

表2-29 住宅の建築の時期別高齢者等設備がある住宅数 - 全国(平成15年)

高齢者等のための設備状況	総数 1)	昭和35年 以前	昭和36年 ～45年	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～7年	平成8年 ～12年	平成13年 ～15年9月
実数 (1000戸)								
総数 2) 3)	46,863	3,574	4,480	9,541	11,520	5,940	6,823	2,786
手すりがある	14,234	1,162	1,354	2,770	2,759	1,653	2,884	1,550
玄関	2,532	195	207	351	340	278	734	406
トイレ	6,202	677	653	1,138	983	650	1,343	717
浴室	7,061	503	541	1,056	904	790	2,020	1,211
脱衣所	1,168	117	103	194	193	121	288	145
廊下	1,773	197	188	341	333	176	349	179
階段	9,240	533	808	1,794	1,971	1,149	1,883	1,034
居住室	744	88	80	135	131	69	149	86
その他	257	42	31	51	51	23	35	21
またぎやすい高さの浴槽 廊下などの幅が車椅子で 通行可能	8,185	586	654	1,421	1,435	942	1,937	1,170
段差のない屋内 道路から玄関まで 車椅子で 通行可能	5,923	277	370	920	1,036	772	1,617	912
段差のない屋内 道路から玄関まで 車椅子で 通行可能	6,124	167	232	544	579	704	2,379	1,495
道路から玄関まで 車椅子で 通行可能	4,373	382	391	803	741	507	989	542
割合 (%)								
総数 2) 3)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
手すりがある	30.4	32.5	30.2	29.0	24.0	27.8	42.3	55.6
玄関	5.4	5.5	4.6	3.7	3.0	4.7	10.8	14.6
トイレ	13.2	18.9	14.6	11.9	8.5	10.9	19.7	25.7
浴室	15.1	14.1	12.1	11.1	7.8	13.3	29.6	43.5
脱衣所	2.5	3.3	2.3	2.0	1.7	2.0	4.2	5.2
廊下	3.8	5.5	4.2	3.6	2.9	3.0	5.1	6.4
階段	19.7	14.9	18.0	18.8	17.1	19.3	27.6	37.1
居住室	1.6	2.5	1.8	1.4	1.1	1.2	2.2	3.1
その他	0.5	1.2	0.7	0.5	0.4	0.4	0.5	0.8
またぎやすい高さの浴槽 廊下などの幅が車椅子で 通行可能	17.5	16.4	14.6	14.9	12.5	15.9	28.4	42.0
段差のない屋内 道路から玄関まで 車椅子で 通行可能	12.6	7.8	8.3	9.6	9.0	13.0	23.7	32.7
段差のない屋内 道路から玄関まで 車椅子で 通行可能	13.1	4.7	5.2	5.7	5.0	11.8	34.9	53.7
道路から玄関まで 車椅子で 通行可能	9.3	10.7	8.7	8.4	6.4	8.5	14.5	19.4

注) 1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。
2) 複数回答があるので、内訳は総数に一致しない。
3) 建築の時期「不詳」を含む。

図2-17 住宅の建築の時期別高齢者等のための設備がある住宅の割合 - 全国(平成15年)

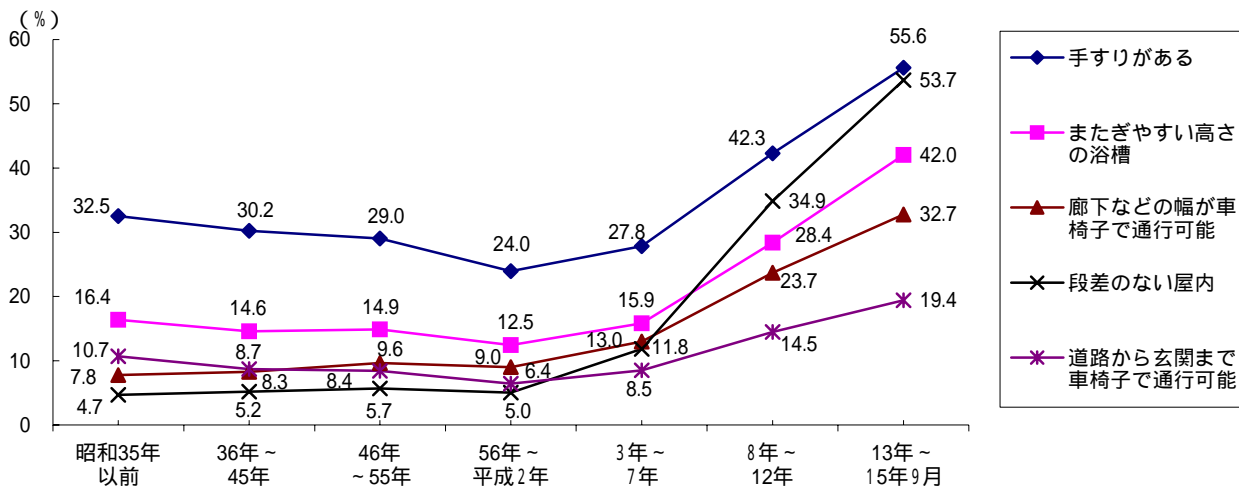


表2-30 住宅の所有の関係別高齢者等設備がある住宅数 - 全国(平成15年)

住宅の所有の関係	総数 1)	手すりがある	またぎやすい 高さの浴槽	廊下などの 幅が車椅子で 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
実数 (1000戸)						
総数 2) 3)	46,863	14,234	8,185	5,923	6,124	4,373
持ち家	28,666	12,308	7,256	4,938	4,881	3,388
借家	17,166	1,926	929	984	1,243	985
割合 (%)						
総数 2) 3)	100.0	30.4	17.5	12.6	13.1	9.3
持ち家	100.0	42.9	25.3	17.2	17.0	11.8
借家	100.0	11.2	5.4	5.7	7.2	5.7

注) 1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。
 2) 複数回答があるので、内訳は総数に一致しない。
 3) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

持ち家のうち平成11年以降高齢者等のための設備工事をした割合は10.5%

持ち家について、平成11年以降に高齢者等のための設備の工事をしたかどうかについてみると、持ち家に居住する主世帯(2867万世帯)のうち、「工事した」が300万世帯で、持ち家に居住する主世帯全体の10.5%となっている。

工事の内容をみると、トイレの和式から洋式への変更など「トイレの工事」が5.2%、「浴室の工事」が4.8%、「階段や廊下の手すりの設置」が4.7%、「屋内の段差の解消」が2.4%となっている。住宅の建て方別にみると、「工事した」世帯の割合は、一戸建が11.5%、長屋建が11.8%、共同住宅は4.2%となっている。

また、家計主の年齢別に「工事した」世帯の割合をみると、年齢が高くなるほど「工事した」割合も高くなっており、「75歳以上」が18.1%と最も高く、次いで「65~74歳」が12.6%、「60~64歳」が11.3%と、60歳以上で1割を超えている。

表2-31 住宅の建て方・家計主の年齢別平成11年以降高齢者等のための設備工事状況別割合(持ち家) - 全国(平成15年)

住宅の建て方・家計主の年齢	総数	工事した						工事しない
		総数 1)	階段や廊下 の手すりの 設置	屋内の段差 の解消	浴室の 工事	トイレの 工事	その他	
平成15年	100.0	10.5	4.7	2.4	4.8	5.2	1.8	89.5
(住宅の建て方)								
一戸建	100.0	11.5	5.3	2.6	5.2	5.8	1.9	88.5
長屋建	100.0	11.8	5.8	2.2	5.0	5.6	2.4	88.2
共同住宅	100.0	4.2	1.2	1.0	2.3	1.5	1.1	95.8
その他	100.0	11.8	5.8	2.1	4.5	5.8	2.4	88.2
(家計を主に支える者の年齢)								
25歳未満	100.0	4.0	1.9	1.3	1.7	1.1	1.0	96.0
25~29歳	100.0	6.7	4.2	3.7	3.6	2.3	1.0	93.3
30~34歳	100.0	7.1	4.8	4.0	4.0	2.5	1.0	92.9
35~39歳	100.0	6.5	4.2	3.4	3.5	2.4	1.0	93.5
40~44歳	100.0	6.6	3.7	2.6	3.3	2.9	1.1	93.4
45~49歳	100.0	7.4	3.5	2.1	3.4	3.6	1.2	92.6
50~54歳	100.0	8.7	3.8	2.1	3.8	4.3	1.5	91.3
55~59歳	100.0	9.7	4.1	2.3	4.4	4.9	1.7	90.3
60~64歳	100.0	11.3	4.6	2.6	5.4	5.8	1.9	88.7
65~74歳	100.0	12.6	5.1	2.1	5.6	6.7	2.0	87.4
75歳以上	100.0	18.1	8.5	2.4	7.8	9.4	3.4	81.9

注) 1) 複数回答があるので、内訳は総数に一致しない。

水洗化率の都道府県間の差は縮小

都道府県別にトイレの水洗化率をみると、神奈川県及び沖縄県が共に96.3%と最も高く、次いで東京都が94.4%、愛知県が94.2%、石川県及び兵庫県が93.9%と続き、12都府県が90%台で、これらを含めた16都府県が全国平均の88.4%を上回っており、大都市のある都府県で高くなっている。一方、最も低いのは岩手県の61.2%で、次いで秋田県が64.1%、佐賀県が65.6%、高知県が67.9%、和歌山県が68.6%と続いている。

浴室保有率をみると、島根県が98.7%と最も高く、次いで佐賀県及び宮崎県が98.6%、山形県が98.5%、新潟県が98.4%と続き、全国平均の95.7%を上回っているのは41県である。一方、最も低いのは東京都の91.0%で、次いで大阪府が91.3%、京都府が92.8%と続いている。

洗面所保有率をみると、滋賀県が95.5%と最も高く、次いで奈良県が95.3%、福井県が94.7%、富山県が94.6%、兵庫県が93.4%と続き、全国平均の88.1%を上回っているのは34府県である。一方、最も低いのは北海道の78.7%で、次いで青森県が81.9%、東京都が82.7%と続いている。

台所が2か所以上ある住宅の割合をみると、滋賀県及び静岡県が5.9%と最も高く、次いで愛媛県が5.7%、香川県が5.6%、高知県が5.4%と続き、全国平均の4.0%を上回っているのは26都道府県である。一方、最も低いのは岩手県の2.1%で、次いで福岡県が2.3%、宮城県が2.4%、大阪府が2.7%と続いている。

図 2-18 水洗化率 - 都道府県(平成 15 年)

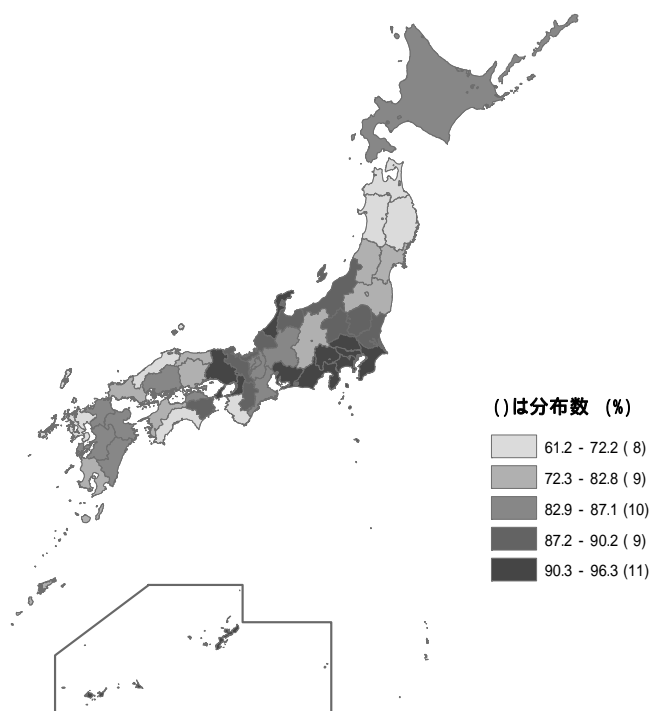


表2-32 設備保有状況別割合 - 都道府県上位10県 (平成15年)

順位	都道府県	水洗化率	都道府県	浴室保有率	都道府県	洗面所保有率	都道府県	台所2か所以上保有率
	全 国	88.4	全 国	95.7	全 国	88.1	全 国	4.0
1	神奈川県	96.3	島根県	98.7	滋賀県	95.5	滋賀県	5.9
2	沖縄県	96.3	佐賀県	98.6	奈良県	95.3	静岡県	5.9
3	東京都	94.4	宮崎県	98.6	福井県	94.7	愛媛県	5.7
4	愛知県	94.2	山形県	98.5	富山県	94.6	香川県	5.6
5	石川県	93.9	新潟県	98.4	兵庫県	93.4	高知県	5.4
6	兵庫県	93.9	長崎県	98.2	沖縄県	93.3	岐阜県	5.3
7	静岡県	93.8	秋田県	98.1	鳥取県	93.0	茨城県	5.2
8	埼玉県	93.7	山梨県	98.1	香川県	93.0	三重県	5.2
9	大阪府	92.6	奈良県	98.0	三重県	92.9	山梨県	5.1
10	千葉県	92.4	滋賀県	98.0	徳島県	92.6	徳島県	5.1

都市部で高い水洗化率，低い浴室保有率

3大都市圏の住宅についてトイレの水洗化率をみると、関東大都市圏は94.4%、中京大都市圏は93.1%、京阪神大都市圏は92.9%で、3大都市圏以外の地域の82.6%に比べると、いずれの都市圏も10ポイント以上上回っており、特に関東大都市圏は11.8ポイント高くなっている。一方、浴室保有率は関東大都市圏が94.0%、中京大都市圏が96.7%、京阪神大都市圏が93.7%で、3大都市圏以外の地域の97.1%に比べ低くなっている。また、洗面所保有率は、関東大都市圏が85.8%、中京大都市圏が90.7%、京阪神大都市圏が89.9%で、3大都市圏以外の地域の88.6%と比べ、中京大都市圏と京阪神大都市圏は高く、関東大都市圏は低い保有率となっている。

次に、東京70km圏内の住宅についてみると、トイレの水洗化率は94.4%で、全国平均の88.4%より6.0ポイント高くなっている。距離帯別にみると、「0～10km帯」が94.5%、「10～20km帯」が93.9%、「20～30km帯」が95.1%、「30～40km帯」が95.8%、「40～50km帯」が95.2%、「50～60km帯」が91.7%、「60～70km帯」が88.0%と、中心部から周辺部に移行するほど水洗化率は低くなっている。これに対し、浴室保有率及び洗面所保有率は、中心部から周辺部に移行するほど高くなっている。

図2-19 設備保有状況別割合 - 3大都市圏(平成15年)

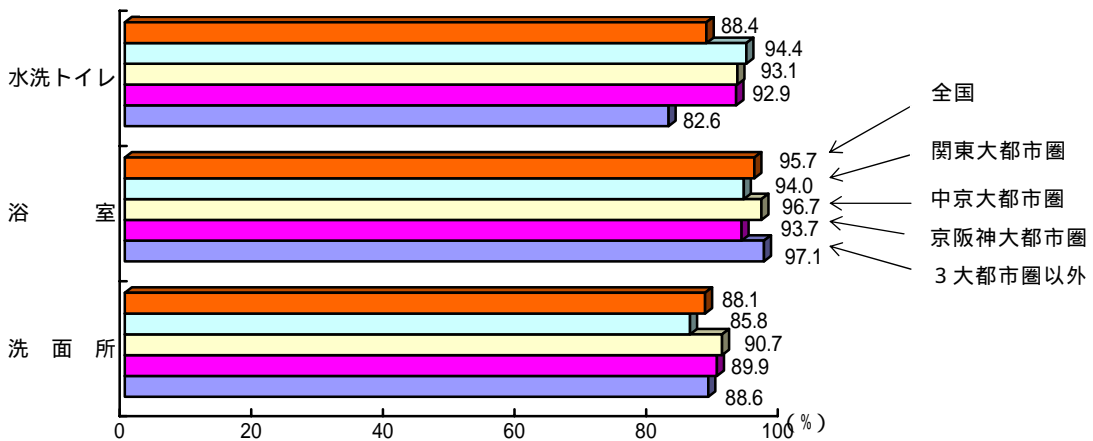
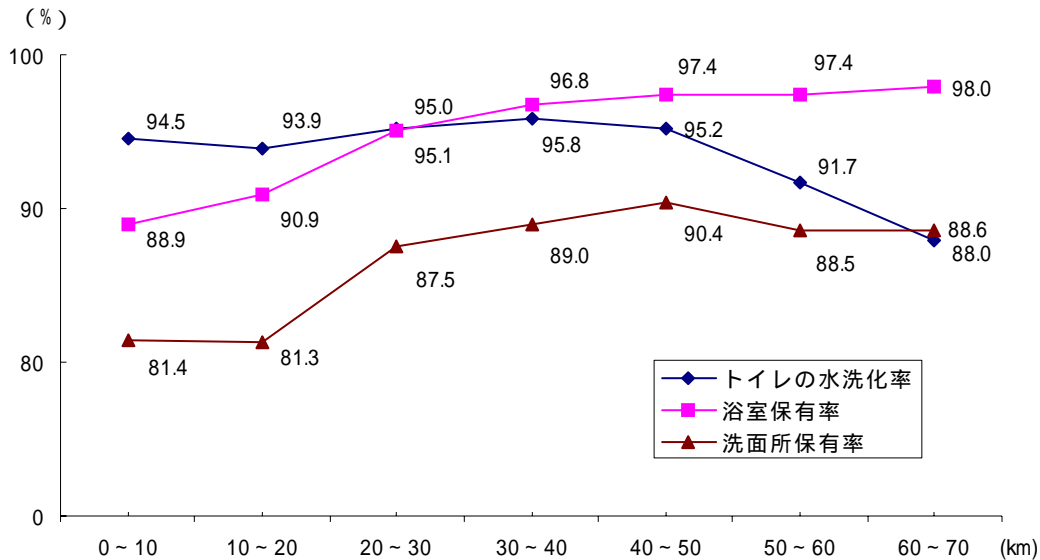


図2-20 設備保有状況別割合 - 東京70km圏(平成15年)

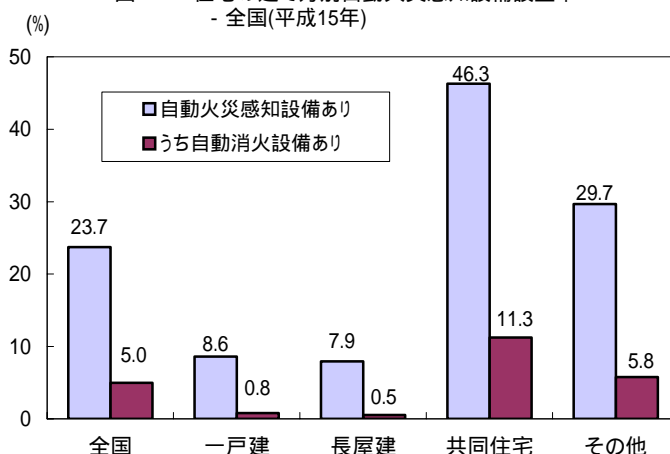


自動火災感知設備設置率は共同住宅で高い

今回、新たに調査した自動火災感知設備のある住宅数は1112万戸で、住宅全体に占める割合は23.7%となっている。このうち、「自動消火設備（スプリンクラー等）がある」住宅は234万戸で5.0%となっている。

自動火災感知設備設置率を住宅の建て方別にみると、一戸建は8.6%、長屋建は7.9%、共同住宅は46.3%、その他が29.7%となっており、共同住宅の設置率は高くなっている。

図2-21 住宅の建て方別自動火災感知設備設置率
- 全国(平成15年)



敷地内に駐車スペースのある住宅の割合が増加

駐車スペースについてみると、駐車スペースが「敷地内」にある住宅は2906万戸で、自動車を持っている主世帯に占める割合（駐車スペース確保率）は84.6%、「敷地外」にある住宅は581万戸で、16.9%となっている。これを平成5年（それぞれ79.1%、21.6%）と比べると、「敷地内」にある住宅が5.5ポイントの上昇、敷地外にある住宅が4.7ポイントの低下となり、敷地内に駐車スペースを確保している住宅の割合が増加している。

表2-33 駐車スペース状況別自動車を持っている主世帯数
- 全国(平成5年, 15年)

年次	総数 1)	敷地内	敷地外
実数(1000戸)			
平成15年	34,358	29,061	5,813
5年	28,736	22,729	6,204
割合 (%)			
平成15年	100.0	84.6	16.9
5年	100.0	79.1	21.6

注) 1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

省エネルギー設備のある住宅の割合は低い

今回、新たに調査した省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」は309万戸で住宅全体に占める割合（省エネルギー設置率）は6.6%、「太陽光を利用した発電機器のある」は28万戸で0.6%、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」・「一部の窓にある」は843万戸で18.0%となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では「太陽熱を利用した温水機器等がある」が住宅全体の10.4%、「太陽光を利用した発電機器のある」が0.9%、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」・「一部の窓にある」は23.1%となっているのに対し、借家ではそれぞれ0.6%、0.1%、10.6%と持ち家より低くなっている。

表2-34 住宅の所有の関係別省エネルギー設備等別住宅数 - 全国(平成15年)

住宅の所有の関係	総数	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重サッシ又は複層ガラスの窓	
		あり	なし	あり	なし	あり(一部含む)	なし
実数(1000戸)							
住宅総数 1)	46,863	3,088	42,744	276	45,556	8,433	37,399
持ち家	28,666	2,977	25,689	257	28,409	6,613	22,053
借家	17,166	112	17,055	19	17,147	1,821	15,345
割合 (%)							
住宅総数	100.0	6.6	91.2	0.6	97.2	18.0	79.8
持ち家	100.0	10.4	89.6	0.9	99.1	23.1	76.9
借家	100.0	0.6	99.4	0.1	99.9	10.6	89.4

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

地域を反映した省エネルギー設備の設置率

都道府県別に省エネルギー設備設置率をみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は、宮崎県が32.4%と最も高く、次いで熊本県が23.1%、高知県が21.8%、佐賀県が20.1%となっている。一方、最も低いのは北海道の0.6%で、次いで東京都が1.0%、秋田県が1.5%、青森県が1.9%、新潟県及び大阪府が2.3%となっている。

二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」・「一部の窓にある」住宅は、北海道が83.1%と最も高く、次いで青森県が66.0%、秋田県が61.1%、岩手県が53.6%、長野県が44.6%となっている。一方、最も低いのは沖縄県の6.9%で、次いで宮崎県が7.5%、高知県が7.7%、鹿児島県が7.9%、長崎県が8.2%でとなっている。

「太陽光を利用した発電機器のある」住宅については、最も普及率が高い宮崎県が1.6%、最も低い北海道が0.2%と、全国的に普及率は低くなっている。

図 2-22 省エネルギー設備等がある住宅の割合 - 都道府県(平成15年)

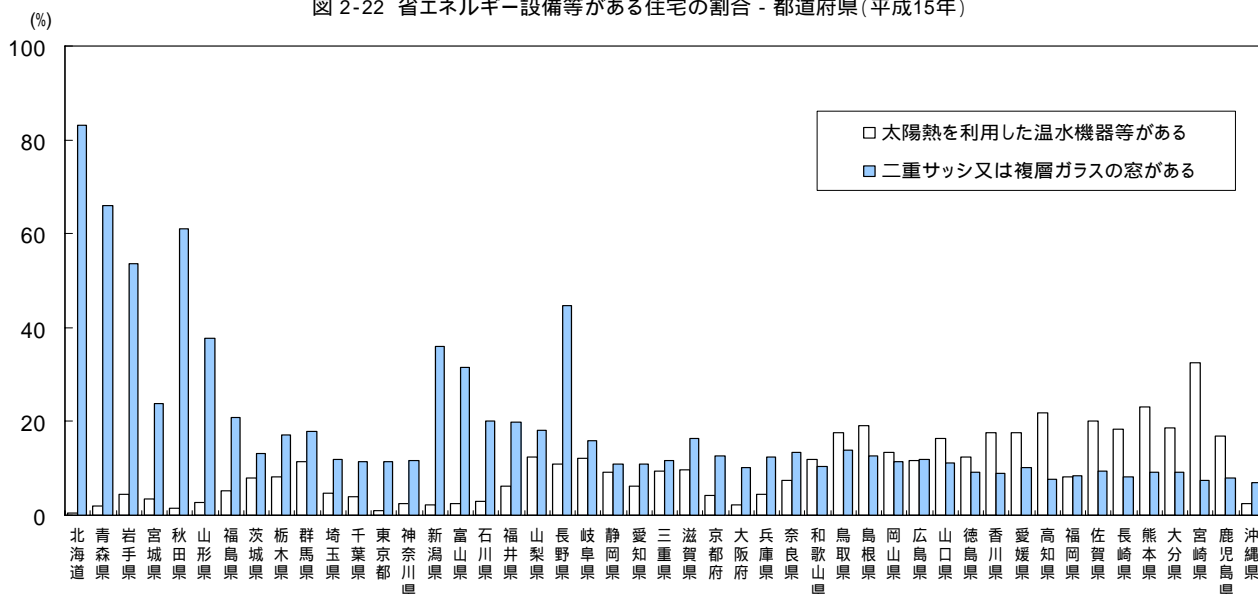


表2-35 省エネルギー設備等がある住宅の割合 - 都道府県(平成15年)

都道府県	太陽熱を利用した 温水機器等がある		二重サッシ又は 複層ガラスの窓がある		都道府県	太陽熱を利用した 温水機器等がある		二重サッシ又は 複層ガラスの窓がある	
	総数 (1000)	割合 (%)	総数 (1000)	割合 (%)		総数 (1000)	割合 (%)	総数 (1000)	割合 (%)
全 国	3,088	6.6	3,830	8.17	三 重 県	60	9.5	73	11.6
					滋 賀 県	43	9.8	72	16.5
北 海 道	14	0.6	1,874	83.1	京 都 府	43	4.1	130	12.6
青 森 県	9	1.9	320	66.0	大 阪 府	82	2.3	355	10.2
岩 手 県	21	4.5	249	53.6	兵 庫 県	93	4.5	255	12.4
宮 城 県	29	3.5	198	23.8	奈 良 県	36	7.4	65	13.4
秋 田 県	6	1.5	233	61.1	和 歌 山 県	45	12.0	40	10.5
山 形 県	11	2.8	141	37.8	鳥 取 県	35	17.7	28	13.8
福 島 県	36	5.3	142	20.9	島 根 県	48	19.2	32	12.7
茨 城 県	78	7.9	130	13.2	岡 山 県	93	13.3	79	11.3
栃 木 県	53	8.1	114	17.2	広 島 県	126	11.6	131	12.0
群 馬 県	78	11.3	123	17.9	山 口 県	93	16.3	64	11.2
埼 玉 県	122	4.8	299	11.8	徳 島 県	36	12.3	26	9.1
千 葉 県	84	3.9	252	11.5	香 川 県	64	17.7	33	9.0
東 京 都	54	1.0	621	11.4	愛 媛 県	98	17.6	56	10.1
神 奈 川 県	88	2.6	389	11.7	高 知 県	70	21.8	24	7.7
新 潟 県	18	2.3	284	35.9	福 岡 県	162	8.3	162	8.4
富 山 県	9	2.4	112	31.6	佐 賀 県	55	20.1	26	9.4
石 川 県	12	3.1	81	20.1	長 崎 県	97	18.3	43	8.2
福 井 県	15	6.1	50	19.9	熊 本 県	149	23.1	60	9.3
山 梨 県	38	12.4	55	18.2	大 分 県	84	18.7	41	9.1
長 野 県	81	11.0	328	44.6	宮 崎 県	141	32.4	33	7.5
岐 阜 県	82	12.1	108	16.0	鹿 児 島 県	117	16.8	56	7.9
静 岡 県	118	9.3	140	11.0	沖 縄 県	12	2.5	32	6.9
愛 知 県	155	6.1	279	11.0					