

2-2 住宅の建築の時期

昭和56年以降に建築された住宅は3380万戸、住宅全体の64.9%

住宅を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は164万戸で住宅全体の3.1%、「昭和26年～35年」は93万戸(1.8%)、「昭和36年～45年」は329万戸(6.3%)、「昭和46年～55年」は833万戸(16.0%)、「昭和56年～平成2年」は966万戸(18.5%)、「平成3年～12年」は1105万戸(21.2%)、「平成13年～22年」は1095万戸(21.0%)、「平成23年～25年9月」は213万戸(4.1%)となっている。

耐震基準の見直し^(注)が行われた昭和56年以降の約33年間に建築された住宅は3380万戸で、住宅全体の64.9%と、6割を超えている。 <表2-8>

表2-8 建築の時期別住宅数－全国（平成25年）

建築の時期	実数 (1000戸)	割合 (%)
住宅総数 ¹⁾	52,102	100.0
昭和25年以前	1,640	3.1
昭和26年～35年	925	1.8
昭和36年～45年	3,294	6.3
昭和46年～55年	8,332	16.0
昭和56年～平成2年	9,663	18.5
平成3年～12年	11,054	21.2
平成13年～22年	10,950	21.0
平成23年～25年9月	2,132	4.1
<再掲>		
昭和55年以前	14,191	27.2
昭和56年以降	33,799	64.9

1) 建築の時期「不詳」を含む。

(注) 昭和53年の宮城県沖地震の後に耐震設計基準が抜本的に見直され、昭和56年6月から、新たな基準が施行されている。

昭和56年以降に建築された住宅の4割が共同住宅

住宅の建て方別割合を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は、一戸建が93.3%、長屋建が3.5%、共同住宅が2.8%となっており、一戸建が9割以上を占めている。その後に建築された住宅では、一戸建の占める割合が低下、共同住宅の割合が上昇し、「平成13年～22年」に建築された住宅は、一戸建が47.1%、共同住宅が50.8%となっており、共同住宅が半数を占めている。しかし、近年の「平成23年～25年9月」に建築された住宅は、一戸建が53.4%、共同住宅が42.6%と、一戸建の占める割合が再び上昇している。

また、6階建以上の共同住宅の割合をみると、「昭和26年～35年」に建築された住宅では1.0%にすぎないものの、「昭和46年～55年」は10%を超え、「平成13年～22年」は23.4%となっている。11階建以上、15階建以上をみても「昭和36年～45年」の1.4%、0.0%から、「平成13年～22年」は11.6%、4.6%と上昇している。「平成23年～25年9月」には減少したものの、共同住宅の高層化は継続している。 <表2-9>

表2-9 建築の時期、住宅の建て方別割合－全国（平成25年）

建て方	総数 ¹⁾	割合 (%)							
		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～22年	平成23年～25年9月
住宅総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	54.9	93.3	85.6	69.9	63.7	54.5	50.0	47.1	53.4
長屋建	2.5	3.5	4.2	4.3	2.7	1.6	1.3	1.9	3.9
共同住宅	42.4	2.8	9.8	25.5	33.4	43.6	48.5	50.8	42.6
うち6階建以上	15.1	-	1.0	3.9	11.9	14.0	19.7	23.4	17.4
うち11階建以上	6.2	-	-	1.4	5.2	4.8	7.0	11.6	9.1
うち15階建以上	1.6	-	-	0.0	0.3	0.7	1.3	4.6	3.9
その他	0.2	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1

1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成23年以降に建築された住宅の割合が最も高い宮城県

建築の時期別割合を都道府県別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅の割合は、島根県が11.6%と最も高く、次いで和歌山県が8.0%、鳥取県が7.4%、岡山県が7.3%、佐賀県が7.2%などとなっている。一方、東京都が0.9%と最も低く、次いで神奈川県が1.0%、北海道及び埼玉県が共に1.1%、千葉県が1.7%などとなっている。

これに対し、「平成23年～25年9月」に建築された新しい住宅の割合は、宮城県が5.8%と最も高く、次いで岩手県が5.6%、沖縄県が5.5%、栃木県及び千葉県が共に5.0%などとなっている。一方、高知県が2.3%と最も低く、次いで鳥取県及び島根県が共に2.6%、秋田県が2.8%、青森県及び奈良県が共に2.9%などとなっている。

<図2-7, 表2-10>

図2-7 平成23年～25年9月に建築された住宅の割合—都道府県（平成25年）

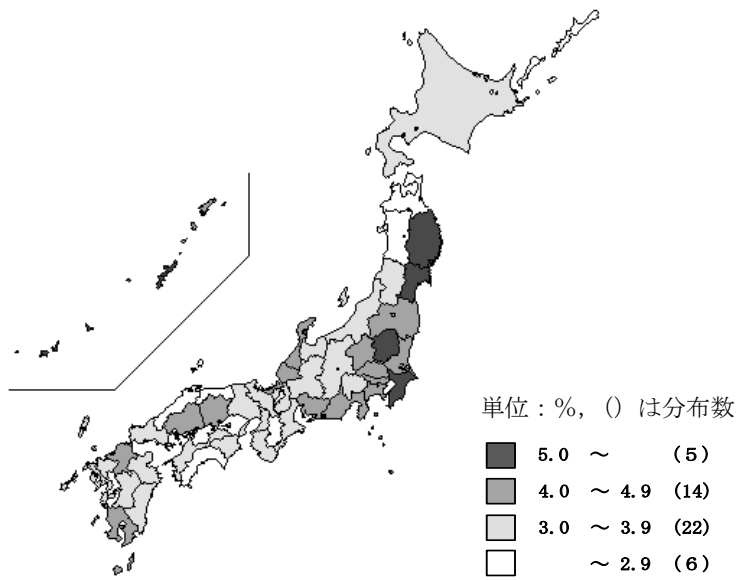


表2-10 建築の時期別割合－都道府県（平成25年）

（%）

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～ 22年	平成23年～ 25年9月
全 国	100.0	3.1	1.8	6.3	16.0	18.5	21.2	21.0	4.1
北海道	100.0	1.1	1.2	4.9	18.1	21.9	22.9	18.8	3.0
青森県	100.0	2.9	2.4	7.6	19.1	19.2	22.5	17.8	2.9
岩手県	100.0	5.3	3.0	8.3	17.5	18.2	22.1	18.3	5.6
宮城県	100.0	2.4	1.5	5.1	15.4	20.1	23.3	20.1	5.8
秋田県	100.0	4.3	3.3	9.0	19.9	17.9	20.2	18.0	2.8
山形県	100.0	5.5	2.3	7.7	20.1	18.7	21.1	18.5	3.0
福島県	100.0	5.2	2.4	7.1	17.2	19.0	21.9	18.0	4.3
茨城県	100.0	3.1	1.8	5.7	16.6	19.3	22.8	21.2	4.4
栃木県	100.0	3.3	1.8	5.1	14.9	17.5	21.6	22.7	5.0
群馬県	100.0	4.3	2.0	6.1	15.4	17.7	23.0	21.6	4.4
埼玉県	100.0	1.1	0.8	4.8	14.5	19.6	22.9	22.6	4.7
千葉県	100.0	1.7	0.9	5.6	16.5	18.4	21.4	22.0	5.0
東京都	100.0	0.9	1.1	5.8	13.6	17.3	18.8	23.4	4.7
神奈川県	100.0	1.0	0.9	5.4	13.6	19.1	23.0	23.6	4.2
新潟県	100.0	4.4	2.3	8.1	17.9	19.1	21.0	20.7	3.4
富山県	100.0	5.5	3.6	9.8	16.4	16.5	20.8	20.1	3.7
石川県	100.0	5.5	2.6	7.2	16.3	17.5	21.9	19.9	4.1
福井県	100.0	6.1	3.2	8.6	17.1	16.9	19.8	20.9	4.1
山梨県	100.0	5.5	2.7	7.2	14.3	20.2	23.6	19.2	3.3
長野県	100.0	5.7	2.1	7.5	16.5	18.0	23.3	20.6	3.6
岐阜県	100.0	5.7	2.9	8.2	16.6	17.1	20.8	20.7	3.8
静岡県	100.0	2.7	1.7	5.9	15.6	19.0	22.5	23.6	4.5
愛知県	100.0	2.3	1.7	6.1	15.2	18.0	21.2	23.2	4.8
三重県	100.0	5.2	2.7	6.6	14.9	17.0	21.6	19.9	3.8
滋賀県	100.0	4.6	1.6	5.4	14.0	16.7	24.6	23.8	3.6
京都府	100.0	5.6	1.5	6.4	16.2	17.3	19.8	18.8	3.5
大阪府	100.0	2.5	1.6	7.2	16.9	18.1	19.8	20.7	3.3
兵庫県	100.0	3.1	1.7	6.2	16.4	17.9	24.9	18.9	3.5
奈良県	100.0	4.9	1.7	7.1	18.2	21.5	21.0	17.5	2.9
和歌山県	100.0	8.0	3.5	8.4	17.0	17.7	19.8	17.4	3.3
鳥取県	100.0	7.4	3.4	7.6	17.8	16.3	19.0	18.3	2.6
島根県	100.0	11.6	3.4	8.2	16.8	17.3	17.7	15.6	2.6
岡山県	100.0	7.3	2.7	6.9	16.3	16.5	19.4	18.7	4.3
広島県	100.0	5.2	2.5	7.0	16.5	18.5	19.7	18.8	4.0
山口県	100.0	6.4	3.1	8.0	19.5	18.0	19.7	17.9	3.6
徳島県	100.0	6.6	2.9	8.1	18.0	18.9	20.1	18.1	3.2
香川県	100.0	5.3	3.3	8.2	17.8	17.3	19.9	19.8	3.7
愛媛県	100.0	5.7	3.1	7.8	18.3	18.5	18.9	18.2	3.3
高知県	100.0	6.6	3.0	7.0	16.6	20.1	19.8	17.6	2.3
福岡県	100.0	2.8	1.8	5.7	17.0	19.7	21.0	21.8	4.1
佐賀県	100.0	7.2	2.8	8.0	17.7	18.3	19.3	20.6	3.4
長崎県	100.0	5.6	3.1	7.4	18.3	18.7	19.6	16.9	3.2
熊本県	100.0	6.5	2.8	6.8	16.4	19.0	19.8	20.0	3.9
大分県	100.0	6.2	2.4	7.0	18.7	19.4	20.0	19.4	3.6
宮崎県	100.0	5.1	2.7	6.8	18.0	21.8	21.1	17.2	3.7
鹿児島県	100.0	6.1	3.2	6.3	17.6	19.9	20.3	18.5	4.3
沖縄県	100.0	2.1	2.2	6.0	15.7	19.0	19.8	21.5	5.5

1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成23年以降に建築された住宅の割合が最も高い中京大都市圏

建築の時期別割合を3大都市圏別にみると、「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1.1%、中京大都市圏が2.6%、近畿大都市圏が3.0%となっており、いずれも全国（3.1%）を下回っている。

一方、「平成23年～25年9月」に建築された住宅の割合は、関東大都市圏が4.6%、中京大都市圏が4.7%、近畿大都市圏が3.4%となっており、近畿大都市圏は全国（4.1%）を下回っている。 <表2-11>

表2-11 建築の時期別割合－3大都市圏（平成25年）

(%)

3大都市圏	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～ 22年	平成23年～ 25年9月
全 国	100.0	3.1	1.8	6.3	16.0	18.5	21.2	21.0	4.1
3 大 都 市 圏	100.0	1.8	1.3	5.9	15.1	18.3	21.3	22.2	4.3
関 東 大 都 市 圏	100.0	1.1	1.0	5.4	14.2	18.4	21.1	23.1	4.6
中 京 大 都 市 圏	100.0	2.6	1.9	6.4	15.5	17.7	21.3	22.8	4.7
近 畿 大 都 市 圏	100.0	3.0	1.5	6.6	16.5	18.2	21.7	20.0	3.4
3 大 都 市 圏 以 外	100.0	4.7	2.4	6.8	17.1	18.9	21.1	19.7	3.9

1) 建築の時期「不詳」を含む。