

第 2 章 住宅の現状

2-1 住宅の種類、建て方及び構造

専用住宅は5098万戸、住宅全体の97.8%

居住世帯のある住宅（以下単に「住宅」という。）は 5210 万戸で、これ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 5098 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 112 万戸となっており、「専用住宅」が住宅全体の 97.8%を占めている。

住宅の種類を年次別にみると、昭和 43 年は「専用住宅」の割合が 80.4%、「店舗その他の併用住宅」が 19.6%であったが、その後「専用住宅」の割合は一貫して上昇し、平成 25 年は「専用住宅」が 97.8%、「店舗その他の併用住宅」が 2.2%となっている。

<表 2-1>

表2-1 住宅の種類別住宅数－全国（昭和43年～平成25年）

| 年 次 | 総 数 | 住 宅 の 種 類 | |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| | | 専用住宅 | 店舗その他の併用住宅 |
| 実 数 (1000戸) | | | |
| 昭 和 43 年 * | 24,198 | 19,461 | 4,737 |
| 48 年 | 28,731 | 25,125 | 3,606 |
| 53 年 | 32,189 | 29,145 | 3,043 |
| 58 年 | 34,705 | 31,935 | 2,769 |
| 63 年 | 37,413 | 34,701 | 2,713 |
| 平 成 5 年 | 40,773 | 38,457 | 2,317 |
| 10 年 | 43,922 | 41,744 | 2,178 |
| 15 年 | 46,863 | 45,258 | 1,605 |
| 20 年 | 49,598 | 48,281 | 1,317 |
| 25 年 | 52,102 | 50,982 | 1,121 |
| 割 合 (%) | | | |
| 昭 和 43 年 * | 100.0 | 80.4 | 19.6 |
| 48 年 | 100.0 | 87.4 | 12.6 |
| 53 年 | 100.0 | 90.5 | 9.5 |
| 58 年 | 100.0 | 92.0 | 8.0 |
| 63 年 | 100.0 | 92.7 | 7.3 |
| 平 成 5 年 | 100.0 | 94.3 | 5.7 |
| 10 年 | 100.0 | 95.0 | 5.0 |
| 15 年 | 100.0 | 96.6 | 3.4 |
| 20 年 | 100.0 | 97.3 | 2.7 |
| 25 年 | 100.0 | 97.8 | 2.2 |
| 増 減 数 (1000戸) | | | |
| 昭 和 43 年～48 年 * | 4,533 | 5,663 | -1,131 |
| 48 年～53 年 | 3,458 | 4,021 | -562 |
| 53 年～58 年 | 2,516 | 2,790 | -274 |
| 58 年～63 年 | 2,709 | 2,766 | -57 |
| 63 年～平成 5 年 | 3,360 | 3,756 | -396 |
| 5 年～10 年 | 3,149 | 3,288 | -139 |
| 10 年～15 年 | 2,941 | 3,514 | -573 |
| 15 年～20 年 | 2,735 | 3,023 | -287 |
| 20 年～25 年 | 2,504 | 2,701 | -197 |
| 増 減 率 (%) | | | |
| 昭 和 43 年～48 年 * | 18.7 | 29.1 | -23.9 |
| 48 年～53 年 | 12.0 | 16.0 | -15.6 |
| 53 年～58 年 | 7.8 | 9.6 | -9.0 |
| 58 年～63 年 | 7.8 | 8.7 | -2.1 |
| 63 年～平成 5 年 | 9.0 | 10.8 | -14.6 |
| 5 年～10 年 | 7.7 | 8.5 | -6.0 |
| 10 年～15 年 | 6.7 | 8.4 | -26.3 |
| 15 年～20 年 | 5.8 | 6.7 | -17.9 |
| 20 年～25 年 | 5.0 | 5.6 | -14.9 |

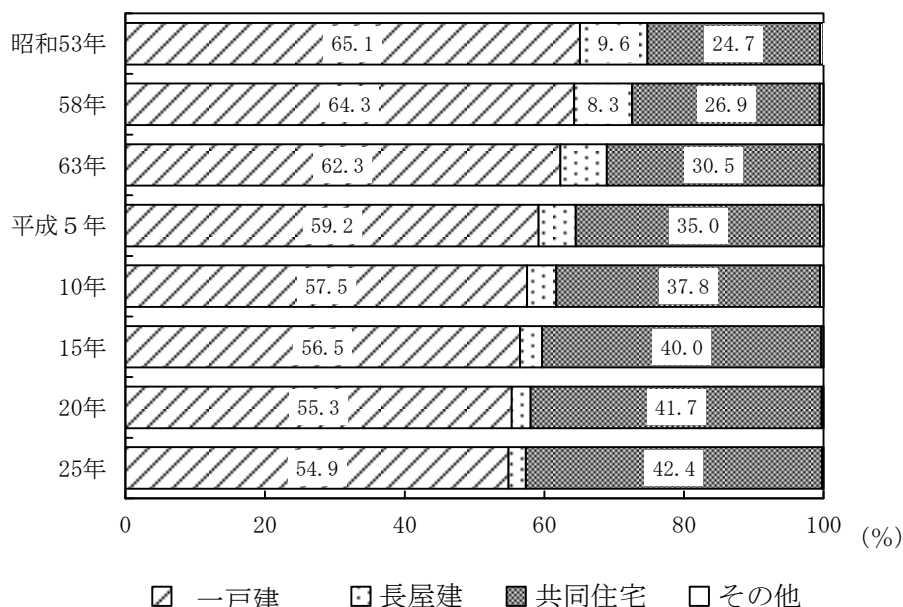
共同住宅の割合は平成20年に引き続き上昇

住宅を建て方別にみると、「一戸建」は2860万戸で住宅全体の54.9%を占めており、「共同住宅」は2209万戸(42.4%)、「長屋建」は129万戸(2.5%)、「その他」は13万戸(0.2%)となっている。平成20年と比べると、「一戸建」は115万戸、4.2%、「共同住宅」は140万戸、6.8%それぞれ増加している。一方、「長屋建」は4万戸、3.1%減少している。

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25年の54.9%、「長屋建」は9.6%から2.5%へそれぞれ低下しているのに対し、「共同住宅」は昭和53年の24.7%から一貫して上昇を続け、平成25年には42.4%となっている。

＜図2-1、表2-2＞

図2-1 住宅の建て方別割合の推移—全国（昭和53年～平成25年）



進む共同住宅の高層化

建物の階数を建て方別にみると、一戸建は「1階建」が402万戸で一戸建全体の14.0%、「2階建以上」が2458万戸で86.0%と、「2階建以上」が一戸建全体の8割以上を占めている。平成20年と比べると、「1階建」は8.1%減少、「2階建以上」は6.5%増加している。

共同住宅は「1・2階建」が588万戸で共同住宅全体の26.6%、「3～5階建」が835万戸で37.8%、「6階建以上」が785万戸で35.6%と、3階建以上が共同住宅全体の7割以上を占めている。平成20年と比べると、「1・2階建」は3.0%増、「3～5階建」は1.5%増、「6階建以上」は16.4%増となっており、「6階建以上」は共同住宅全体の6.8%増を大きく上回っている。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は23.0%増、「15階建以上」は47.6%増と特に高くなっており、共同住宅の高層化が進んでいることを示している。

＜表2-2＞

表2-2 住宅の建て方、階数別住宅数—全国（昭和53年～平成25年）

| 年次 | 総数 | 一戸建 | | | 長屋建 | | | 共同住宅 | | | | | | その他 | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|----------|----------|-------|--|
| | | 総数 | 1階建 | 2階建以上 | 総数 | 1階建 | 2階建以上 | 総数 | 1～2階建 | 3～5階建 | 6階建以上 | うち11階建以上 | うち15階建以上 | | |
| 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 | 326 | 16 | 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 | 557 | 31 | 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 | 792 | 50 | 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 | 1,016 | 107 | 202 | |
| 10年 | 43,922 | 25,269 | 5,391 | 19,878 | 1,828 | 711 | 1,117 | 16,601 | 5,285 | 7,277 | 4,039 | 1,414 | 169 | 224 | |
| 15年 | 46,863 | 26,491 | 4,710 | 21,781 | 1,483 | 532 | 951 | 18,733 | 5,411 | 7,867 | 5,456 | 1,962 | 326 | 156 | |
| 20年 | 49,598 | 27,450 | 4,370 | 23,080 | 1,330 | 429 | 901 | 20,684 | 5,710 | 8,229 | 6,746 | 2,633 | 573 | 134 | |
| 25年 | 52,102 | 28,599 | 4,017 | 24,582 | 1,289 | 382 | 907 | 22,085 | 5,880 | 8,351 | 7,854 | 3,238 | 846 | 130 | |
| 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 | 1.0 | 0.0 | 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 | 1.6 | 0.1 | 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 | 2.1 | 0.1 | 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 | 2.5 | 0.3 | 0.5 | |
| 10年 | 100.0 | 57.5 | 12.3 | 45.3 | 4.2 | 1.6 | 2.5 | 37.8 | 12.0 | 16.6 | 9.2 | 3.2 | 0.4 | 0.5 | |
| 15年 | 100.0 | 56.5 | 10.1 | 46.5 | 3.2 | 1.1 | 2.0 | 40.0 | 11.5 | 16.8 | 11.6 | 4.2 | 0.7 | 0.3 | |
| 20年 | 100.0 | 55.3 | 8.8 | 46.5 | 2.7 | 0.9 | 1.8 | 41.7 | 11.5 | 16.6 | 13.6 | 5.3 | 1.2 | 0.3 | |
| 25年 | 100.0 | 54.9 | 7.7 | 47.2 | 2.5 | 0.7 | 1.7 | 42.4 | 11.3 | 16.0 | 15.1 | 6.2 | 1.6 | 0.2 | |
| 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 | 231 | 15 | 26 | |
| 58年～63年 | 2,709 | 1,005 | -732 | 1,737 | -392 | -282 | -110 | 2,080 | 292 | 1,127 | 661 | 235 | 19 | 16 | |
| 63年～平成5年 | 3,360 | 830 | -758 | 1,587 | -327 | -230 | -97 | 2,858 | 655 | 1,353 | 851 | 224 | 57 | -1 | |
| 5年～10年 | 3,149 | 1,129 | -895 | 2,023 | -336 | -202 | -133 | 2,334 | 310 | 906 | 1,118 | 398 | 62 | 23 | |
| 10年～15年 | 2,941 | 1,222 | -681 | 1,903 | -345 | -179 | -166 | 2,132 | 126 | 590 | 1,417 | 548 | 157 | -68 | |
| 15年～20年 | 2,735 | 959 | -340 | 1,299 | -153 | -102 | -50 | 1,952 | 299 | 362 | 1,291 | 671 | 248 | -22 | |
| 20年～25年 | 2,504 | 1,149 | -353 | 1,502 | -41 | -48 | 6 | 1,401 | 171 | 123 | 1,108 | 605 | 273 | -5 | |
| 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 | 70.9 | 91.8 | 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 | 42.3 | 63.6 | 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 | 28.2 | 113.8 | -0.5 | |
| 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 | 39.2 | 58.4 | 11.2 | |
| 10年～15年 | 6.7 | 4.8 | -12.6 | 9.6 | -18.9 | -25.2 | -14.8 | 12.8 | 2.4 | 8.1 | 35.1 | 38.7 | 92.6 | -30.3 | |
| 15年～20年 | 5.8 | 3.6 | -7.2 | 6.0 | -10.3 | -19.3 | -5.3 | 10.4 | 5.5 | 4.6 | 23.7 | 34.2 | 76.0 | -14.3 | |
| 20年～25年 | 5.0 | 4.2 | -8.1 | 6.5 | -3.1 | -11.1 | 0.7 | 6.8 | 3.0 | 1.5 | 16.4 | 23.0 | 47.6 | -3.4 | |

共同住宅のうち高齢者対応型共同住宅が17.2%

共同住宅を高齢者対応の観点からみると、「エレベーターのある共同住宅」が1002万戸で共同住宅全体の45.4%、「高齢者対応型共同住宅」^(注)が381万戸(17.2%)となっている。

建築の時期別にみると、「エレベーターのある共同住宅」は、「昭和35年以前」に建築された住宅では10.7%となっているが、「平成8年～12年」以降は5割を超えている。「高齢者対応型共同住宅」は、「昭和35年以前」は1.0%となっているが、「平成13年～17年」は29.2%、「平成18年～22年」は28.8%、「平成23年～25年9月」は27.7%と約3割となっている。

<表2-3, 図2-2>

(注) 住宅・土地統計調査における「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口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

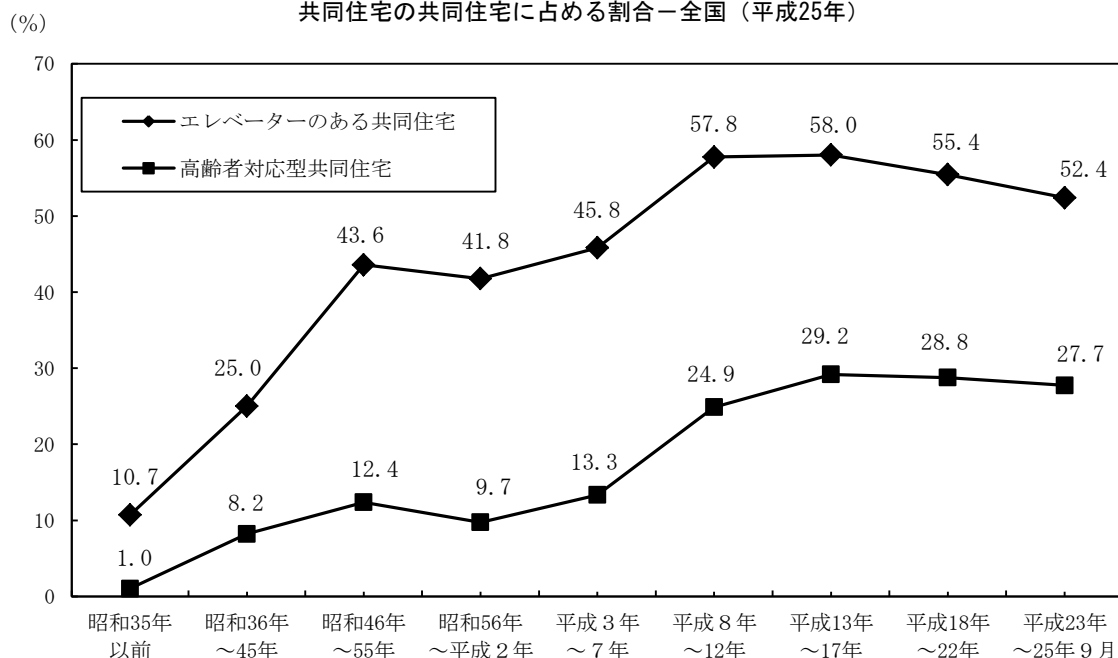
- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること

表2-3 建築の時期別エレベーターのある共同住宅数及び高齢者対応型共同住宅数－全国（平成25年）

| 建築の時期 | 実数（1000戸） | | | 割合（％） | | |
|-------------|-----------|---------------|------------|-------|---------------|------------|
| | 総数 | エレベーターのある共同住宅 | 高齢者対応型共同住宅 | 総数 | エレベーターのある共同住宅 | 高齢者対応型共同住宅 |
| 共同住宅 1) | 22,085 | 10,025 | 3,809 | 100.0 | 45.4 | 17.2 |
| 昭和35年以前 | 137 | 15 | 1 | 100.0 | 10.7 | 1.0 |
| 昭和36年～45年 | 840 | 210 | 69 | 100.0 | 25.0 | 8.2 |
| 昭和46年～55年 | 2,780 | 1,212 | 344 | 100.0 | 43.6 | 12.4 |
| 昭和56年～平成2年 | 4,210 | 1,759 | 410 | 100.0 | 41.8 | 9.7 |
| 平成3年～7年 | 2,624 | 1,202 | 350 | 100.0 | 45.8 | 13.3 |
| 平成8年～12年 | 2,737 | 1,581 | 681 | 100.0 | 57.8 | 24.9 |
| 平成13年～17年 | 2,736 | 1,588 | 799 | 100.0 | 58.0 | 29.2 |
| 平成18年～22年 | 2,827 | 1,568 | 813 | 100.0 | 55.4 | 28.8 |
| 平成23年～25年9月 | 908 | 476 | 252 | 100.0 | 52.4 | 27.7 |

1) 建築の時期「不詳」を含む。

図2-2 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25年）



住宅の4割が非木造

住宅を構造別にみると、「木造」は3011万戸で住宅全体の57.8%、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」や「鉄骨造」などの「非木造」は2199万戸（42.2%）となっている。平成20年と比べると、「木造」は88万戸、3.0%、「非木造」は163万戸、8.0%それぞれ増加している。

「木造」の割合は、昭和53年には81.7%と約8割を占めていたものの、その後は徐々に低下し、平成25年では57.8%と6割を下回っている。一方、「非木造」の割合は、昭和53年の18.3%から平成25年の42.2%へ上昇を続けており、住宅の非木造化が進んでいることを示している。

非木造の住宅2199万戸の内訳をみると、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は1767万戸で非木造全体の80.3%と8割を占め、「鉄骨造」は419万戸（19.0%）、「その他」は14万戸（0.6%）となっている。平成20年と比べると、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は139万戸、8.5%、「鉄骨造」は25万戸、6.4%とそれぞれ増加している。

<表2-4>

表2-4 建物の構造別住宅数—全国（昭和53年～平成25年）

| 年次 | 総数 | 木造 | | | 非木造 | | | | | |
|-------------|-----------|--------|-----------------|--------|--------|------------------|--------|-------|-----------|-------|
| | | 総数 | 木造 (防火木造を除く) | 防火木造 | 総数 | 鉄筋・鉄骨 コンクリート造 | 鉄骨造 | ブロック造 | その他 1) | |
| 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 |
| | 20年 | 49,598 | 29,233 | 13,445 | 15,788 | 20,365 | 16,277 | 3,936 | - | 152 |
| | 25年 | 52,102 | 30,108 | 13,263 | 16,845 | 21,994 | 17,665 | 4,188 | - | 141 |
| 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 |
| | 20年 | 100.0 | 58.9 | 27.1 | 31.8 | 41.1 | 32.8 | 7.9 | - | 0.3 |
| | 25年 | 100.0 | 57.8 | 25.5 | 32.3 | 42.2 | 33.9 | 8.0 | - | 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 |
| | 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 | - | - | -898 |
| | 15年～20年 | 2,735 | 474 | -1,405 | 1,879 | 2,261 | 1,334 | 918 | - | 10 |
| | 20年～25年 | 2,504 | 875 | -182 | 1,058 | 1,629 | 1,387 | 252 | - | -11 |
| 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 |
| | 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 | - | - | -86.3 |
| | 15年～20年 | 5.8 | 1.6 | -9.5 | 13.5 | 12.5 | 8.9 | 30.4 | - | 6.7 |
| | 20年～25年 | 5.0 | 3.0 | -1.4 | 6.7 | 8.0 | 8.5 | 6.4 | - | -7.4 |

1) 平成10年までの「その他」は鉄骨造、レンガ造など。平成15年以降の「その他」はブロック造、レンガ造など。

共同住宅の7割が鉄筋・鉄骨コンクリート造

住宅を建て方、構造別にみると、一戸建は「防火木造」が1428万戸で一戸建全体の49.9%、「木造（防火木造を除く）」が1209万戸（42.3%）となっており、「木造（防火木造を除く）」と「防火木造」で一戸建全体の9割以上を占めている。長屋建は、「木造（防火木造を除く）」と「防火木造」で長屋建全体の7割以上を占めている。

一方、共同住宅は「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が1630万戸で、共同住宅全体の7割以上を占めている。

<表2-5>

表2-5 住宅の建て方、構造別住宅数—全国（平成25年）

| 建て方 | 総数 | 木造 (防火木造を除く) | 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 | 52,102 | 13,263 | 16,845 | 17,665 | 4,188 | 141 |
| 一戸建 | 28,599 | 12,091 | 14,280 | 1,123 | 1,049 | 56 |
| 長屋建 | 1,289 | 430 | 494 | 186 | 137 | 42 |
| 共同住宅 | 22,085 | 718 | 2,044 | 16,304 | 2,979 | 41 |
| その他 | 130 | 25 | 28 | 52 | 23 | 2 |
| 割合 (%) | | | | | | |
| 住宅総数 | 100.0 | 25.5 | 32.3 | 33.9 | 8.0 | 0.3 |
| 一戸建 | 100.0 | 42.3 | 49.9 | 3.9 | 3.7 | 0.2 |
| 長屋建 | 100.0 | 33.3 | 38.3 | 14.4 | 10.6 | 3.3 |
| 共同住宅 | 100.0 | 3.3 | 9.3 | 73.8 | 13.5 | 0.2 |
| その他 | 100.0 | 19.0 | 21.5 | 39.9 | 18.0 | 1.5 |

共同住宅の割合は大都市を含む都府県で高い

住宅の建て方別割合を都道府県別にみると、「一戸建」は秋田県が81.0%と最も高く、次いで山形県が79.8%、富山県が79.7%、福井県が78.5%、青森県及び和歌山県が共に76.8%などとなっており、日本海側の県で高い傾向にある。一方、東京都が27.8%と最も低く、次いで大阪府が40.7%、神奈川県が41.6%、沖縄県が42.3%、福岡県が46.1%などとなっている。

「共同住宅」は東京都が70.0%と最も高く、次いで神奈川県が56.1%、沖縄県が55.9%、大阪府が55.2%、福岡県が51.1%などとなっており、大都市を含む都府県で高くなっている。一方、秋田県が17.2%と最も低く、次いで山形県が18.4%、富山県が18.8%、和歌山県が18.9%、福井県が19.4%などとなっている。

<図2-3, 図2-4, 表2-6>

図2-3 一戸建の割合—都道府県（平成25年）

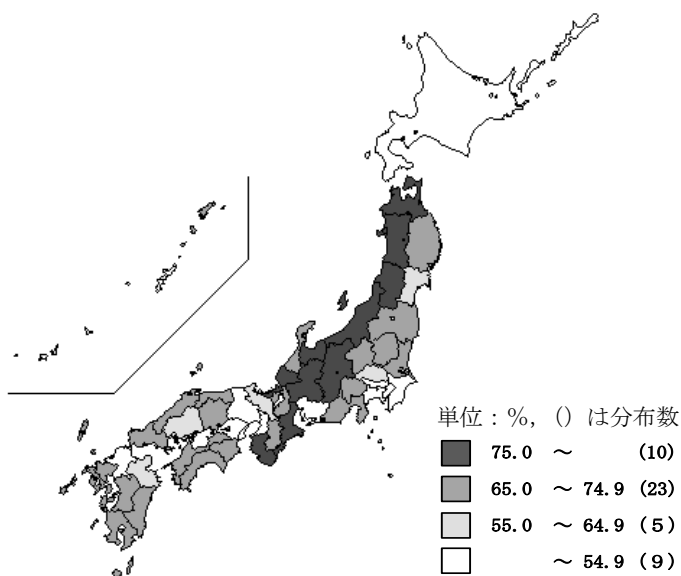
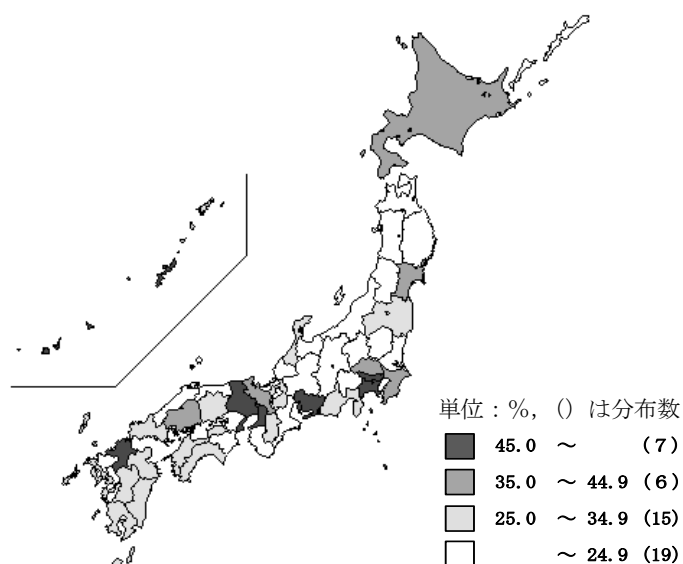


図2-4 共同住宅の割合—都道府県（平成25年）



非木造住宅の割合が9割を超える沖縄県

住宅の構造別割合を都道府県別にみると、「非木造」は沖縄県が95.5%と最も高く、次いで東京都が63.9%、大阪府が59.1%、愛知県及び福岡県が共に51.6%などとなっている。

一方、青森県が11.8%と最も低く、次いで秋田県が12.8%、山形県が14.6%、新潟県が16.0%、岩手県が16.8%などとなっている。

<図2-5, 表2-6>

図2-5 非木造住宅の割合—都道府県（平成25年）

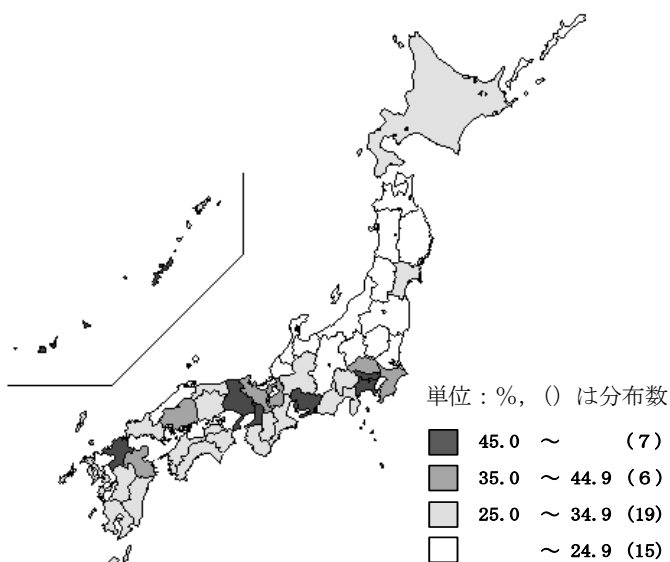


表2-6 住宅の建て方・構造別割合―都道府県（平成25年）

（％）

| 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 | 非木造 |
| 全 国 | 100.0 | 54.9 | 2.5 | 42.4 | 0.2 | 57.8 | 42.2 |
| 北 海 道 | 100.0 | 53.4 | 4.3 | 42.0 | 0.3 | 69.1 | 30.9 |
| 青 森 県 | 100.0 | 76.8 | 3.2 | 19.7 | 0.3 | 88.2 | 11.8 |
| 岩 手 県 | 100.0 | 72.7 | 4.6 | 22.4 | 0.3 | 83.2 | 16.8 |
| 宮 城 県 | 100.0 | 55.4 | 3.0 | 41.5 | 0.2 | 65.4 | 34.6 |
| 秋 田 県 | 100.0 | 81.0 | 1.6 | 17.2 | 0.2 | 87.2 | 12.8 |
| 山 形 県 | 100.0 | 79.8 | 1.5 | 18.4 | 0.2 | 85.4 | 14.6 |
| 福 島 県 | 100.0 | 70.5 | 3.0 | 26.2 | 0.3 | 75.9 | 24.1 |
| 茨 城 県 | 100.0 | 73.5 | 2.0 | 24.4 | 0.1 | 76.0 | 24.0 |
| 栃 木 県 | 100.0 | 74.0 | 1.3 | 24.6 | 0.1 | 75.4 | 24.6 |
| 群 馬 県 | 100.0 | 74.6 | 1.8 | 23.3 | 0.2 | 77.3 | 22.7 |
| 埼 玉 県 | 100.0 | 56.1 | 1.5 | 42.3 | 0.2 | 60.7 | 39.3 |
| 千 葉 県 | 100.0 | 54.1 | 1.9 | 43.8 | 0.1 | 59.0 | 41.0 |
| 東 京 都 | 100.0 | 27.8 | 1.8 | 70.0 | 0.4 | 36.1 | 63.9 |
| 神 奈 川 県 | 100.0 | 41.6 | 2.1 | 56.1 | 0.2 | 49.3 | 50.7 |
| 新 潟 県 | 100.0 | 76.4 | 1.7 | 21.7 | 0.2 | 84.0 | 16.0 |
| 富 山 県 | 100.0 | 79.7 | 1.3 | 18.8 | 0.2 | 80.2 | 19.8 |
| 石 川 県 | 100.0 | 71.5 | 1.5 | 26.7 | 0.3 | 75.6 | 24.5 |
| 福 井 県 | 100.0 | 78.5 | 1.5 | 19.4 | 0.6 | 77.5 | 22.6 |
| 山 梨 県 | 100.0 | 74.3 | 1.7 | 23.8 | 0.2 | 73.8 | 26.1 |
| 長 野 県 | 100.0 | 75.9 | 2.9 | 20.9 | 0.3 | 78.1 | 21.9 |
| 岐 阜 県 | 100.0 | 75.2 | 2.2 | 22.4 | 0.2 | 70.8 | 29.2 |
| 静 岡 県 | 100.0 | 67.8 | 1.6 | 30.4 | 0.2 | 65.8 | 34.2 |
| 愛 知 県 | 100.0 | 50.9 | 2.6 | 46.3 | 0.2 | 48.4 | 51.6 |
| 三 重 県 | 100.0 | 75.3 | 1.9 | 22.6 | 0.2 | 70.5 | 29.5 |
| 滋 賀 県 | 100.0 | 69.7 | 2.0 | 28.1 | 0.2 | 65.0 | 35.0 |
| 京 都 府 | 100.0 | 56.5 | 2.6 | 40.7 | 0.2 | 56.8 | 43.2 |
| 大 阪 府 | 100.0 | 40.7 | 3.9 | 55.2 | 0.2 | 40.9 | 59.1 |
| 兵 庫 県 | 100.0 | 50.5 | 2.6 | 46.7 | 0.2 | 49.7 | 50.3 |
| 奈 良 県 | 100.0 | 68.2 | 3.7 | 28.0 | 0.2 | 66.7 | 33.3 |
| 和 歌 山 県 | 100.0 | 76.8 | 4.0 | 18.9 | 0.2 | 72.6 | 27.4 |
| 鳥 取 県 | 100.0 | 72.3 | 3.8 | 23.6 | 0.2 | 74.5 | 25.6 |
| 島 根 県 | 100.0 | 74.5 | 3.1 | 22.3 | 0.2 | 79.7 | 20.2 |
| 岡 山 県 | 100.0 | 69.4 | 3.0 | 27.3 | 0.3 | 68.7 | 31.3 |
| 広 島 県 | 100.0 | 57.6 | 3.0 | 39.1 | 0.3 | 58.4 | 41.6 |
| 山 口 県 | 100.0 | 69.0 | 3.0 | 27.8 | 0.2 | 65.4 | 34.6 |
| 徳 島 県 | 100.0 | 72.3 | 2.9 | 24.5 | 0.3 | 67.3 | 32.7 |
| 香 川 県 | 100.0 | 70.0 | 2.4 | 27.1 | 0.4 | 69.4 | 30.6 |
| 愛 媛 県 | 100.0 | 69.8 | 3.3 | 26.5 | 0.4 | 67.5 | 32.5 |
| 高 知 県 | 100.0 | 69.8 | 2.5 | 27.4 | 0.3 | 67.4 | 32.6 |
| 福 岡 県 | 100.0 | 46.1 | 2.6 | 51.1 | 0.2 | 48.4 | 51.6 |
| 佐 賀 県 | 100.0 | 73.3 | 2.7 | 23.7 | 0.4 | 76.0 | 24.0 |
| 長 崎 県 | 100.0 | 66.6 | 3.0 | 29.6 | 0.7 | 70.3 | 29.7 |
| 熊 本 県 | 100.0 | 65.3 | 2.8 | 31.7 | 0.3 | 66.4 | 33.6 |
| 大 分 県 | 100.0 | 63.7 | 2.4 | 33.6 | 0.3 | 63.8 | 36.2 |
| 宮 崎 県 | 100.0 | 71.9 | 1.7 | 26.1 | 0.2 | 71.5 | 28.5 |
| 鹿 児 島 県 | 100.0 | 69.0 | 2.0 | 28.5 | 0.5 | 68.8 | 31.2 |
| 沖 縄 県 | 100.0 | 42.3 | 1.4 | 55.9 | 0.4 | 4.5 | 95.5 |

共同住宅の割合が5割を超える関東大都市圏

住宅の建て方別割合を3大都市圏別にみると、「一戸建」は関東大都市圏が41.2%、近畿大都市圏が48.1%と全国(54.9%)を下回っているが、中京大都市圏が54.8%と全国とほぼ同水準になっている。一方、「共同住宅」は関東大都市圏が56.7%、近畿大都市圏が48.4%と全国(42.4%)を上回っているが、中京大都市圏が42.4%と全国と同水準になっている。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。

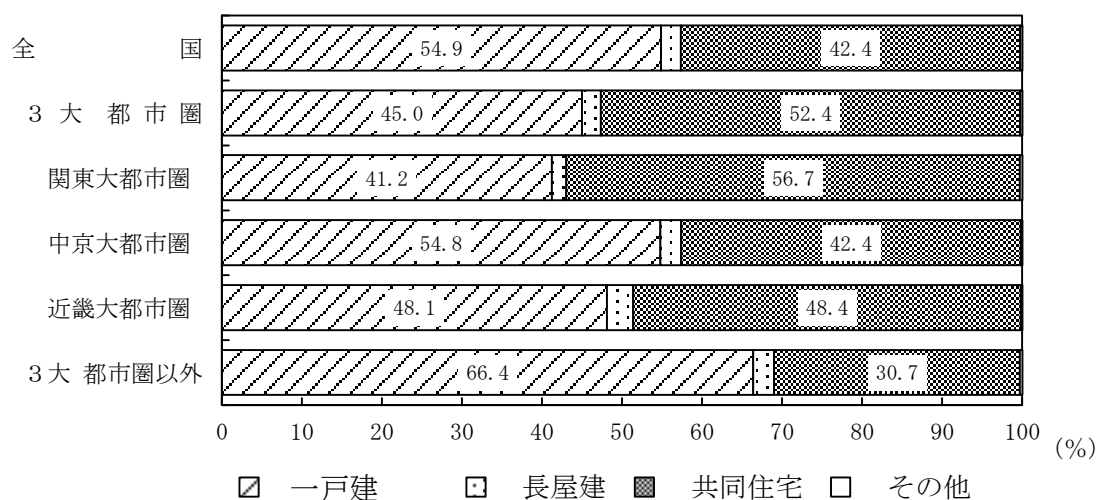
住宅の構造別割合をみると、「木造」は関東大都市圏が48.0%、中京大都市圏が51.8%、近畿大都市圏が47.6%と、いずれも全国(57.8%)を下回っている。一方、「非木造」は関東大都市圏が52.0%、中京大都市圏が48.2%、近畿大都市圏が52.4%と、いずれも全国(42.2%)を上回っており、3大都市圏は全国に比べ「木造」の割合が低く、「非木造」の割合が高くなっている。

<表2-7, 図2-6>

表2-7 住宅の建て方・構造別住宅数－3大都市圏（平成25年）

| 建て方・構造 | 全国 | 3大都市圏 | | | | 3大都市圏以外 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | | 総数 | 関東大都市圏 | 中京大都市圏 | 近畿大都市圏 | |
| 実数(1000戸) | | | | | | |
| 総数 | 52,102 | 28,044 | 16,166 | 3,611 | 8,268 | 24,058 |
| (建て方) | | | | | | |
| 一戸建 | 28,599 | 12,626 | 6,667 | 1,979 | 3,980 | 15,973 |
| 長屋建 | 1,289 | 659 | 295 | 94 | 271 | 629 |
| 共同住宅 | 22,085 | 14,696 | 9,160 | 1,533 | 4,004 | 7,389 |
| その他 | 130 | 63 | 44 | 6 | 13 | 66 |
| (構造) | | | | | | |
| 木造 | 30,108 | 13,567 | 7,758 | 1,872 | 3,937 | 16,541 |
| 非木造 | 21,994 | 14,477 | 8,408 | 1,739 | 4,330 | 7,516 |
| 割合(%) | | | | | | |
| 総数 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| (建て方) | | | | | | |
| 一戸建 | 54.9 | 45.0 | 41.2 | 54.8 | 48.1 | 66.4 |
| 長屋建 | 2.5 | 2.4 | 1.8 | 2.6 | 3.3 | 2.6 |
| 共同住宅 | 42.4 | 52.4 | 56.7 | 42.4 | 48.4 | 30.7 |
| その他 | 0.2 | 0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 0.3 |
| (構造) | | | | | | |
| 木造 | 57.8 | 48.4 | 48.0 | 51.8 | 47.6 | 68.8 |
| 非木造 | 42.2 | 51.6 | 52.0 | 48.2 | 52.4 | 31.2 |

図2-6 住宅の建て方別割合－3大都市圏（平成25年）



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）

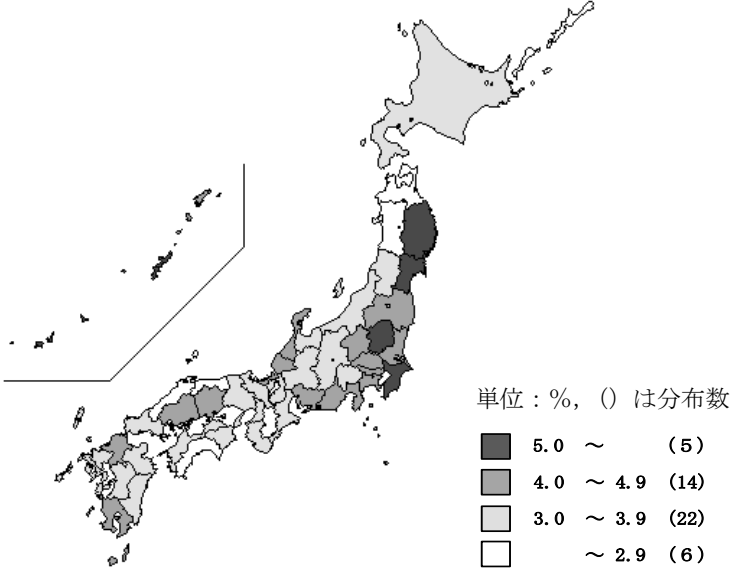


表2-10 建築の時期別割合－都道府県（平成25年）

（%）

| 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。

2-3 住宅の所有の関係

持ち家は3217万戸、持ち家住宅率は61.7%

住宅総数5210万戸を所有の関係別にみると、「持ち家」が3217万戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は61.7%、「借家」が1852万戸で35.5%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48年～53年が14.2%、53年～58年が11.4%であったが、58年～63年以降は10%を下回り、平成20年～25年は6.1%となっている。「借家」は昭和58年～63年が8.2%、63年～平成5年が12.0%と持ち家の増加率を上回っていたが、5年～10年以降は持ち家の増加率を下回り、20年～25年は4.2%となっている。

持ち家住宅率は、昭和48年以降、60%前後で推移している。

<図2-8、表2-12>

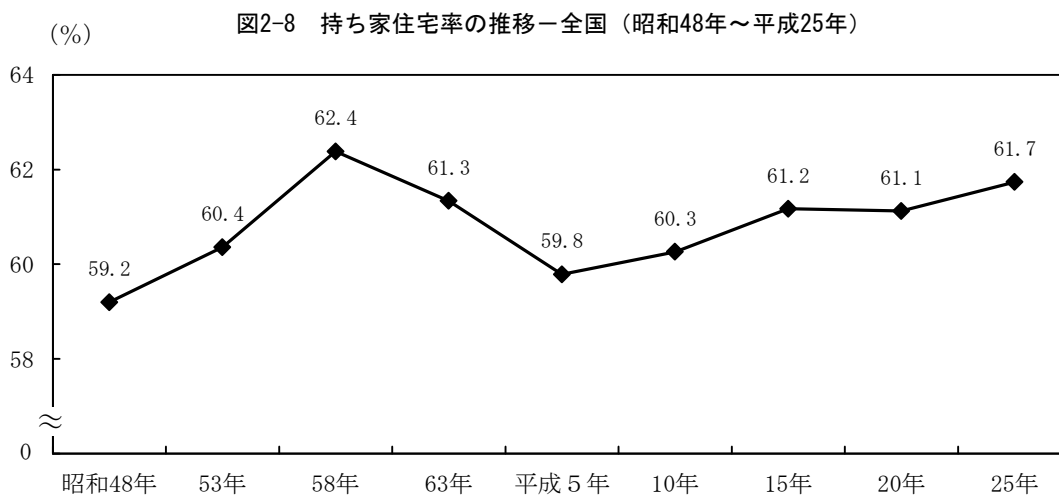


表2-12 住宅の所有の関係別住宅数－全国（昭和48年～平成25年）

| 年次 | 総数 1) | 持ち家 | 借家 | | | | | |
|-------------|----------|--------|--------|-------|------------------------------|--------|-------|--|
| | | | 総数 | 公営の借家 | 都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家 2) | 民営借家 | 給与住宅 | |
| 実数 (1000戸) | | | | | | | | |
| 昭和 48年 | 28,731 | 17,007 | 11,724 | 1,405 | 590 | 7,889 | 1,839 | |
| 53年 | 32,189 | 19,428 | 12,689 | 1,719 | 723 | 8,408 | 1,839 | |
| 58年 | 34,705 | 21,650 | 12,951 | 1,868 | 777 | 8,487 | 1,819 | |
| 63年 | 37,413 | 22,948 | 14,015 | 1,990 | 809 | 9,666 | 1,550 | |
| 平成 5年 | 40,773 | 24,376 | 15,691 | 2,033 | 845 | 10,762 | 2,051 | |
| 10年 | 43,922 | 26,468 | 16,730 | 2,087 | 864 | 12,050 | 1,729 | |
| 15年 | 46,863 | 28,666 | 17,166 | 2,183 | 936 | 12,561 | 1,486 | |
| 20年 | 49,598 | 30,316 | 17,770 | 2,089 | 918 | 13,366 | 1,398 | |
| 25年 | 52,102 | 32,166 | 18,519 | 1,959 | 856 | 14,583 | 1,122 | |
| 割合 (%) | | | | | | | | |
| 昭和 48年 | 100.0 | 59.2 | 40.8 | 4.9 | 2.1 | 27.5 | 6.4 | |
| 53年 | 100.0 | 60.4 | 39.4 | 5.3 | 2.2 | 26.1 | 5.7 | |
| 58年 | 100.0 | 62.4 | 37.3 | 5.4 | 2.2 | 24.5 | 5.2 | |
| 63年 | 100.0 | 61.3 | 37.5 | 5.3 | 2.2 | 25.8 | 4.1 | |
| 平成 5年 | 100.0 | 59.8 | 38.5 | 5.0 | 2.1 | 26.4 | 5.0 | |
| 10年 | 100.0 | 60.3 | 38.1 | 4.8 | 2.0 | 27.4 | 3.9 | |
| 15年 | 100.0 | 61.2 | 36.6 | 4.7 | 2.0 | 26.8 | 3.2 | |
| 20年 | 100.0 | 61.1 | 35.8 | 4.2 | 1.9 | 26.9 | 2.8 | |
| 25年 | 100.0 | 61.7 | 35.5 | 3.8 | 1.6 | 28.0 | 2.2 | |
| 増減数 (1000戸) | | | | | | | | |
| 昭和48年～53年 | 3,458 | 2,422 | 966 | 314 | 133 | 519 | -0 | |
| 53年～58年 | 2,516 | 2,221 | 262 | 149 | 54 | 79 | -20 | |
| 58年～63年 | 2,709 | 1,299 | 1,064 | 121 | 33 | 1,179 | -269 | |
| 63年～平成5年 | 3,360 | 1,428 | 1,676 | 44 | 36 | 1,096 | 501 | |
| 5年～10年 | 3,149 | 2,092 | 1,039 | 54 | 19 | 1,287 | -321 | |
| 10年～15年 | 2,941 | 2,198 | 436 | 96 | 72 | 512 | -243 | |
| 15年～20年 | 2,735 | 1,650 | 604 | -94 | -18 | 804 | -89 | |
| 20年～25年 | 2,504 | 1,850 | 749 | -130 | -63 | 1,217 | -275 | |
| 増減率 (%) | | | | | | | | |
| 昭和48年～53年 | 12.0 | 14.2 | 8.2 | 22.3 | 22.5 | 6.6 | -0.0 | |
| 53年～58年 | 7.8 | 11.4 | 2.1 | 8.7 | 7.4 | 0.9 | -1.1 | |
| 58年～63年 | 7.8 | 6.0 | 8.2 | 6.5 | 4.2 | 13.9 | -14.8 | |
| 63年～平成5年 | 9.0 | 6.2 | 12.0 | 2.2 | 4.4 | 11.3 | 32.3 | |
| 平成5年～10年 | 7.7 | 8.6 | 6.6 | 2.6 | 2.3 | 12.0 | -15.7 | |
| 10年～15年 | 6.7 | 8.3 | 2.6 | 4.6 | 8.3 | 4.2 | -14.1 | |
| 15年～20年 | 5.8 | 5.8 | 3.5 | -4.3 | -1.9 | 6.4 | -6.0 | |
| 20年～25年 | 5.0 | 6.1 | 4.2 | -6.2 | -6.8 | 9.1 | -19.7 | |

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章。

民営借家は住宅全体の28.0%

借家1852万戸の内訳をみると、「民営借家」が1458万戸（住宅全体の28.0%、借家全体の78.7%）と最も多く、次いで「公営の借家」が196万戸（3.8%、10.6%）、「給与住宅」が112万戸（2.2%、6.1%）、「都市再生機構(UR)・公社の借家」が86万戸（1.6%、4.6%）となっている。

増減率をみると、「公営の借家」は、昭和48年～53年の22.3%増の後、平成15年まで一桁台の増加となっていたが、15年～20年は4.3%減、20年～25年は6.2%減となっている。「都市再生機構(UR)・公社の借家」は、昭和48年～53年の22.5%増の後、平成15年まで一桁台の増加となっていたが、15年～20年は1.9%減、20年～25年は6.8%減となっており、「公営の借家」と同様の傾向で推移している。借家の中で最も高い割合を占める「民営借家」は、昭和58年～63年以降は10%を超える増加となっていたが、平成10年～15年は4.2%増と10%を下回り、20年～25年は9.1%増となっている。

＜表2-12＞

持ち家住宅率は一戸建てで高い

住宅の所有の関係別割合を建て方別にみると、一戸建は「持ち家」が92.0%と9割以上を占め、「借家」は6.3%となっている。

長屋建はそれぞれ 23.9%，69.2%，共同住宅は24.8%，71.5%となっている。 <表2-13>

表2-13 住宅の建て方、所有の関係別住宅数
—全国（平成25年）

| 建て方 | 総数 1) | 持ち家 | 借家 |
|-----------|----------|--------|--------|
| 実数（1000戸） | | | |
| 住宅総数 | 52,102 | 32,166 | 18,519 |
| 一戸建 | 28,599 | 26,302 | 1,807 |
| 長屋建 | 1,289 | 309 | 892 |
| 共同住宅 | 22,085 | 5,467 | 15,792 |
| その他 | 130 | 89 | 28 |
| 割合（%） | | | |
| 住宅総数 | 100.0 | 61.7 | 35.5 |
| 一戸建 | 100.0 | 92.0 | 6.3 |
| 長屋建 | 100.0 | 23.9 | 69.2 |
| 共同住宅 | 100.0 | 24.8 | 71.5 |
| その他 | 100.0 | 68.4 | 21.4 |

1) 所有の関係「不詳」を含む。

持ち家住宅率が最も高いのは富山県

住宅の所有の関係別割合を都道府県別にみると、「持ち家」は富山県が79.4%と最も高く、次いで秋田県が78.1%，山形県が76.7%，福井県が76.5%，新潟県が75.5%などとなっている。一方、東京都が45.8%と最も低く、次いで沖縄県が48.0%，福岡県が53.8%，大阪府が54.2%，北海道が57.7%などとなっている。

借家の内訳別割合をみると、「公営の借家」は北海道が6.4%と最も高く、次いで長崎県及び鹿児島県が共に6.2%，大阪府が6.1%，福岡県が5.8%などとなっている。一方、埼玉県が1.0%と最も低く、次いで千葉県が1.3%，三重県及び滋賀県が共に1.6%，栃木県及び岐阜県が共に1.7%などとなっている。「都市再生機構（UR）・公社の借家」は東京都が3.6%と最も高く、次いで千葉県が3.3%，大阪府が3.2%，埼玉県が2.7%，兵庫県及び福岡県が共に2.4%などとなっている。一方、最も低いのは、青森県，福島県，新潟県，石川県，香川県及び高知県でいずれも0.0%などとなっている。

「民営借家」は、沖縄県が43.1%と最も高く、次いで東京都が37.6%，福岡県が34.4%，宮城県が33.6%，大阪府が31.8%などとなっている。一方、富山県が16.0%と最も低く、次いで秋田県が16.1%，福井県が17.8%，奈良県が18.3%，山形県が18.6%などとなっている。

<図2-9，表2-14>

図2-9 持ち家住宅率—都道府県（平成25年）

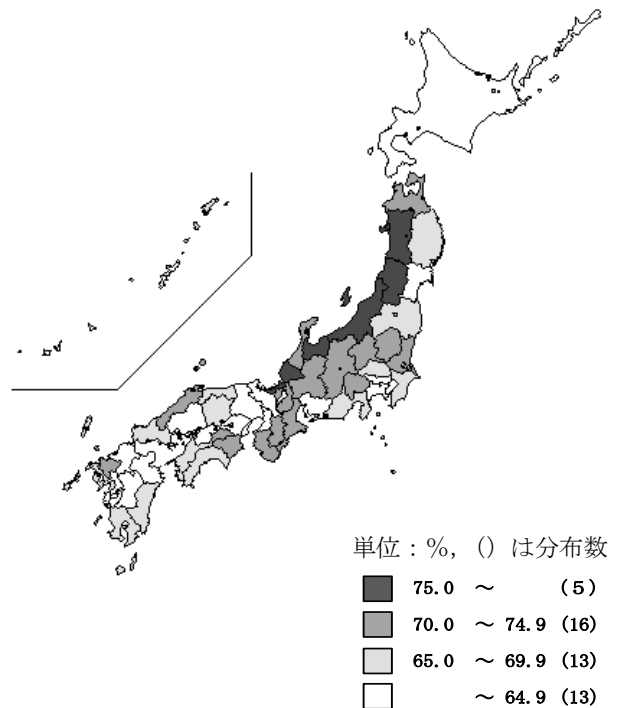


表2-14 住宅の所有の関係別割合－都道府県（平成25年）

（％）

| 都道府県 | 総数 1) | 持ち家 | 借家 | | | | | 持ち家 (平成20年) |
|------|----------|------|------|-------|--------------------------|------|------|----------------|
| | | | 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 | |
| 全 国 | 100.0 | 61.7 | 35.5 | 3.8 | 1.6 | 28.0 | 2.2 | 61.1 |
| 北海道 | 100.0 | 57.7 | 40.3 | 6.4 | 0.6 | 30.3 | 3.1 | 57.2 |
| 青森県 | 100.0 | 71.3 | 27.4 | 3.3 | 0.0 | 21.8 | 2.3 | 71.7 |
| 岩手県 | 100.0 | 68.9 | 30.6 | 5.4 | 0.1 | 22.7 | 2.3 | 71.9 |
| 宮城県 | 100.0 | 58.0 | 40.4 | 3.8 | 0.5 | 33.6 | 2.5 | 60.8 |
| 秋田県 | 100.0 | 78.1 | 21.0 | 2.7 | 0.1 | 16.1 | 2.1 | 78.4 |
| 山形県 | 100.0 | 76.7 | 22.5 | 1.8 | 0.2 | 18.6 | 1.9 | 75.5 |
| 福島県 | 100.0 | 66.5 | 32.4 | 5.3 | 0.0 | 24.9 | 2.1 | 68.8 |
| 茨城県 | 100.0 | 71.3 | 26.7 | 2.4 | 0.5 | 21.8 | 2.1 | 70.7 |
| 栃木県 | 100.0 | 70.6 | 27.5 | 1.7 | 0.1 | 23.8 | 1.9 | 68.6 |
| 群馬県 | 100.0 | 70.6 | 27.1 | 3.5 | 0.1 | 22.1 | 1.3 | 70.7 |
| 埼玉県 | 100.0 | 66.1 | 31.4 | 1.0 | 2.7 | 25.8 | 2.0 | 65.3 |
| 千葉県 | 100.0 | 66.3 | 31.0 | 1.3 | 3.3 | 24.0 | 2.4 | 64.4 |
| 東京都 | 100.0 | 45.8 | 47.9 | 4.1 | 3.6 | 37.6 | 2.6 | 44.6 |
| 神奈川県 | 100.0 | 58.6 | 37.9 | 2.5 | 2.2 | 30.9 | 2.3 | 57.2 |
| 新潟県 | 100.0 | 75.5 | 23.3 | 1.9 | 0.0 | 19.4 | 2.1 | 73.9 |
| 富山県 | 100.0 | 79.4 | 19.7 | 2.1 | 0.2 | 16.0 | 1.4 | 77.5 |
| 石川県 | 100.0 | 70.8 | 28.1 | 2.0 | 0.0 | 24.4 | 1.6 | 69.1 |
| 福井県 | 100.0 | 76.5 | 22.2 | 2.2 | 0.2 | 17.8 | 2.1 | 77.4 |
| 山梨県 | 100.0 | 70.9 | 27.7 | 4.2 | 0.1 | 21.8 | 1.6 | 69.4 |
| 長野県 | 100.0 | 73.0 | 26.0 | 3.1 | 0.1 | 20.6 | 2.3 | 72.4 |
| 岐阜県 | 100.0 | 74.5 | 24.2 | 1.7 | 0.3 | 20.2 | 2.0 | 73.9 |
| 静岡県 | 100.0 | 67.7 | 30.4 | 2.1 | 0.3 | 25.3 | 2.7 | 64.8 |
| 愛知県 | 100.0 | 58.7 | 38.7 | 4.3 | 1.9 | 30.0 | 2.5 | 57.8 |
| 三重県 | 100.0 | 73.2 | 25.4 | 1.6 | 0.2 | 21.2 | 2.4 | 73.0 |
| 滋賀県 | 100.0 | 72.6 | 25.2 | 1.6 | 0.4 | 21.0 | 2.2 | 70.4 |
| 京都府 | 100.0 | 60.8 | 35.9 | 3.2 | 2.0 | 29.3 | 1.4 | 60.8 |
| 大阪府 | 100.0 | 54.2 | 42.6 | 6.1 | 3.2 | 31.8 | 1.5 | 53.0 |
| 兵庫県 | 100.0 | 63.6 | 32.4 | 5.5 | 2.4 | 22.5 | 2.0 | 63.6 |
| 奈良県 | 100.0 | 73.8 | 24.2 | 2.7 | 2.1 | 18.3 | 1.0 | 72.6 |
| 和歌山県 | 100.0 | 74.8 | 23.6 | 3.2 | 0.3 | 18.8 | 1.3 | 72.8 |
| 鳥取県 | 100.0 | 69.8 | 28.5 | 4.4 | 0.2 | 22.6 | 1.3 | 70.0 |
| 島根県 | 100.0 | 71.8 | 26.8 | 4.6 | 0.7 | 19.0 | 2.6 | 73.0 |
| 岡山県 | 100.0 | 67.6 | 30.3 | 2.6 | 0.2 | 25.6 | 1.9 | 66.5 |
| 広島県 | 100.0 | 62.6 | 35.4 | 3.0 | 0.2 | 29.5 | 2.7 | 61.2 |
| 山口県 | 100.0 | 67.3 | 31.4 | 5.2 | 0.3 | 23.8 | 2.1 | 66.4 |
| 徳島県 | 100.0 | 71.8 | 26.8 | 4.3 | － | 21.3 | 1.1 | 69.0 |
| 香川県 | 100.0 | 71.0 | 27.6 | 2.4 | 0.0 | 23.0 | 2.1 | 70.9 |
| 愛媛県 | 100.0 | 66.3 | 32.0 | 3.6 | － | 26.3 | 2.0 | 65.6 |
| 高知県 | 100.0 | 65.8 | 32.5 | 4.3 | 0.0 | 26.5 | 1.7 | 66.8 |
| 福岡県 | 100.0 | 53.8 | 44.5 | 5.8 | 2.4 | 34.4 | 2.0 | 53.6 |
| 佐賀県 | 100.0 | 70.5 | 28.8 | 4.1 | 0.2 | 22.7 | 1.8 | 69.3 |
| 長崎県 | 100.0 | 66.0 | 33.7 | 6.2 | 0.5 | 24.7 | 2.4 | 65.7 |
| 熊本県 | 100.0 | 64.1 | 34.6 | 5.3 | 0.2 | 27.3 | 1.7 | 64.3 |
| 大分県 | 100.0 | 63.7 | 35.4 | 5.1 | 0.1 | 28.2 | 2.1 | 62.6 |
| 宮崎県 | 100.0 | 67.4 | 31.6 | 5.0 | 0.1 | 24.8 | 1.7 | 66.0 |
| 鹿児島県 | 100.0 | 65.4 | 33.6 | 6.2 | 0.1 | 25.4 | 1.9 | 65.8 |
| 沖縄県 | 100.0 | 48.0 | 49.8 | 5.0 | 0.2 | 43.1 | 1.5 | 50.2 |

1) 所有の関係「不詳」を含む。

全国に比べ持ち家住宅率が低い3大都市圏

住宅の所有の関係別割合を3大都市圏別にみると、「持ち家」は関東大都市圏が56.2%、中京大都市圏が61.3%、近畿大都市圏が59.5%となっており、3大都市圏全体では57.8%と、全国（61.7%）に比べ3.9ポイント下回っている。「借家」は関東大都市圏が39.5%、中京大都市圏が36.3%、近畿大都市圏が37.1%となっており、3大都市圏全体では38.4%と、全国（35.5%）に比べ2.9ポイント上回っている。

借家の内訳別割合をみると、「公営の借家」は関東大都市圏が2.7%、中京大都市圏が3.7%、近畿大都市圏が5.1%となっており、3大都市圏全体では3.5%と、全国（3.8%）とほぼ同水準となっている。「都市再生機構（UR）・公社の借家」は関東大都市圏が3.0%、中京大都市圏が1.7%、近畿大都市圏が2.6%となっており、3大都市圏全体では2.7%と、全国（1.6%）に比べ1.1ポイント上回っている。「民営借家」は関東大都市圏が31.5%、中京大都市圏が28.5%、近畿大都市圏が27.8%となっており、3大都市圏全体では30.0%と、全国（28.0%）に比べ2.0ポイント上回っている。

<表2-15>

表2-15 住宅の所有の関係別住宅数－3大都市圏（平成25年）

| 3大都市圏 | 総数 1) | 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 | |
| 実数（1000戸） | | | | | | | | |
| 全 国 | 52,102 | 32,166 | 18,519 | 1,959 | 856 | 14,583 | 1,122 | |
| 3大都市圏 | 28,044 | 16,219 | 10,762 | 986 | 760 | 8,417 | 600 | |
| 関東大都市圏 | 16,166 | 9,088 | 6,382 | 431 | 483 | 5,088 | 380 | |
| 中京大都市圏 | 3,611 | 2,213 | 1,310 | 133 | 60 | 1,030 | 86 | |
| 近畿大都市圏 | 8,268 | 4,918 | 3,071 | 422 | 216 | 2,298 | 134 | |
| 3大都市圏以外 | 24,058 | 15,947 | 7,757 | 973 | 96 | 6,166 | 522 | |
| 割合（%） | | | | | | | | |
| 全 国 | 100.0 | 61.7 | 35.5 | 3.8 | 1.6 | 28.0 | 2.2 | |
| 3大都市圏 | 100.0 | 57.8 | 38.4 | 3.5 | 2.7 | 30.0 | 2.1 | |
| 関東大都市圏 | 100.0 | 56.2 | 39.5 | 2.7 | 3.0 | 31.5 | 2.3 | |
| 中京大都市圏 | 100.0 | 61.3 | 36.3 | 3.7 | 1.7 | 28.5 | 2.4 | |
| 近畿大都市圏 | 100.0 | 59.5 | 37.1 | 5.1 | 2.6 | 27.8 | 1.6 | |
| 3大都市圏以外 | 100.0 | 66.3 | 32.2 | 4.0 | 0.4 | 25.6 | 2.2 | |

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2-4 住宅の規模

一戸建の1住宅当たり延べ面積は共同住宅の2.7倍

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4.59室、32.77畳、94.42㎡となっている。

昭和48年の1住宅当たり居住室数は4.15室、居住室の畳数は23.98畳、延べ面積は77.14㎡で、この40年間にそれぞれ0.44室、8.79畳、17.28㎡増加しているが、平成20年と比べると、ほぼ横ばいとなっている。

<表2-16>

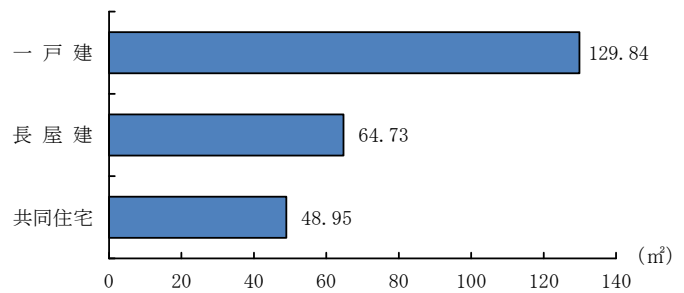
表2-16 住宅の規模—全国(昭和48年～平成25年)

| 住宅の規模 | 昭和48年 | 53年 | 58年 | 63年 | 平成5年 | 10年 | 15年 | 20年 | 25年 |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1住宅当たり居住室数 (室) | 4.15 | 4.52 | 4.73 | 4.86 | 4.85 | 4.79 | 4.77 | 4.67 | 4.59 |
| 1住宅当たり居住室の畳数 (畳) | 23.98 | 26.96 | 28.60 | 30.61 | 31.41 | 31.77 | 32.69 | 32.70 | 32.77 |
| 1住宅当たり延べ面積 (㎡) | 77.14 | 80.28 | 85.92 | 89.29 | 91.92 | 92.43 | 94.85 | 94.13 | 94.42 |

1住宅当たり延べ面積を建て方別にみると、一戸建が129.84㎡と最も広く、長屋建が64.73㎡、共同住宅が48.95㎡となっており、一戸建は共同住宅の約2.7倍の広さとなっている。

<図2-10>

図2-10 住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積—全国(平成25年)



住宅全体の半数は居住室数3～5室

居住室数別割合をみると、「4室」が住宅全体の19.4% (1011万戸) と最も高く、次いで「5室」が17.3% (901万戸)、「3室」が14.6% (760万戸) などとなっており、3～5室は住宅全体の半数を占めている。

<図2-11, 表2-17>

図2-11 居住室数別割合—全国(平成25年)

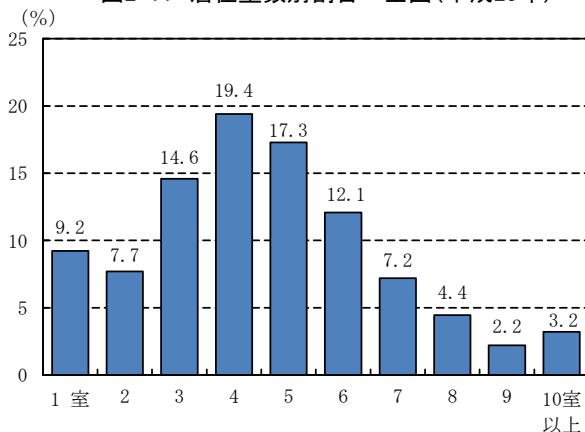


表2-17 住宅の所有の関係・居住室数別住宅数—全国(平成20年, 25年)

| 所有の関係・居住室数 | 実数 (1000戸) | | 割合 (%) | | 増減数 (1000戸) | 増減率 (%) |
|------------------|------------|--------|--------|-------|-------------|---------|
| | 平成25年 | 20年 | 平成25年 | 20年 | | |
| 総数 ¹⁾ | 52,102 | 49,598 | 100.0 | 100.0 | 2,504 | 5.0 |
| (所有の関係) | | | | | | |
| 持ち家 | 32,166 | 30,316 | 61.7 | 61.1 | 1,850 | 6.1 |
| 借家 | 18,519 | 17,770 | 35.5 | 35.8 | 749 | 4.2 |
| (居住室数) | | | | | | |
| 1室 | 4,800 | 4,125 | 9.2 | 8.3 | 675 | 16.4 |
| 持ち家 | 146 | 84 | 0.3 | 0.2 | 62 | 73.8 |
| 借家 | 4,654 | 4,041 | 8.9 | 8.1 | 613 | 15.2 |
| 2室 | 4,006 | 3,671 | 7.7 | 7.4 | 335 | 9.1 |
| 3室 | 7,601 | 7,198 | 14.6 | 14.5 | 403 | 5.6 |
| 4室 | 10,106 | 9,732 | 19.4 | 19.6 | 374 | 3.8 |
| 5室 | 9,009 | 8,230 | 17.3 | 16.6 | 779 | 9.5 |
| 6室 | 6,292 | 6,168 | 12.1 | 12.4 | 124 | 2.0 |
| 7室 | 3,747 | 3,729 | 7.2 | 7.5 | 18 | 0.5 |
| 8室 | 2,315 | 2,368 | 4.4 | 4.8 | -53 | -2.2 |
| 9室 | 1,143 | 1,170 | 2.2 | 2.4 | -26 | -2.2 |
| 10室以上 | 1,665 | 1,696 | 3.2 | 3.4 | -30 | -1.8 |

1) 所有の関係, 居住室数「不詳」を含む。

居室数「1室」のほとんどが借家

居室数「1室」の住宅は480万戸、住宅全体の9.2%となっており、そのほとんどが借家で465万戸となっている。

また、平成20年と比べると、16.4%増となっている。住宅の所有の関係別にみると、持ち家、借家共に増加しているが、持ち家は73.8%と特に高い増加率となっている。

<表2-17>

居室の畳数別の増加率は「5.9畳以下」が高い

住宅を居室の畳数別にみると、「36.0～47.9畳」が1081万戸で住宅全体の20.7%と最も高く、次いで「30.0～35.9畳」が678万戸（13.0%）、「24.0～29.9畳」が674万戸（12.9%）などとなっている。平成20年と比べると、いずれも増加しており、特に「5.9畳以下」が26.0%と高い増加率となっている。

また、延べ面積別にみると、「100～149㎡」が1203万戸で住宅全体の23.1%と最も高く、次いで「70～99㎡」が1015万戸（19.5%）、「50～69㎡」が818万戸（15.7%）などとなっている。平成20年と比べると、いずれも増加している。

<表2-18>

表2-18 居室の畳数・住宅の延べ面積別住宅数—全国(平成20年, 25年)

| 居室の畳数 ・延べ面積 | 実数 (1000戸) | | 割合 (%) | | 増減数 (1000戸) | 増減率 (%) |
|----------------|---------------|--------|-----------|-------|----------------|---------------|
| | 平成 25年 | 20年 | 平成 25年 | 20年 | 平成20年 ～25年 | 平成20年 ～25年 |
| 総数 1) | 52,102 | 49,598 | 100.0 | 100.0 | 2,504 | 5.0 |
| (居室の畳数) | | | | | | |
| 5.9畳以下 | 197 | 156 | 0.4 | 0.3 | 41 | 26.0 |
| 6.0～11.9畳 | 5,325 | 4,994 | 10.2 | 10.1 | 331 | 6.6 |
| 12.0～17.9 | 4,864 | 4,639 | 9.3 | 9.4 | 225 | 4.8 |
| 18.0～23.9 | 6,625 | 6,502 | 12.7 | 13.1 | 123 | 1.9 |
| 24.0～29.9 | 6,739 | 6,547 | 12.9 | 13.2 | 193 | 2.9 |
| 30.0～35.9 | 6,780 | 6,466 | 13.0 | 13.0 | 314 | 4.9 |
| 36.0～47.9 | 10,811 | 9,892 | 20.7 | 19.9 | 919 | 9.3 |
| 48.0～59.9 | 5,110 | 4,859 | 9.8 | 9.8 | 251 | 5.2 |
| 60.0畳以上 | 4,235 | 4,031 | 8.1 | 8.1 | 203 | 5.0 |
| (延べ面積) | | | | | | |
| 29㎡以下 | 5,539 | 5,106 | 10.6 | 10.3 | 433 | 8.5 |
| 30～49㎡ | 7,094 | 6,781 | 13.6 | 13.7 | 313 | 4.6 |
| 50～69 | 8,176 | 8,006 | 15.7 | 16.1 | 170 | 2.1 |
| 70～99 | 10,145 | 9,608 | 19.5 | 19.4 | 537 | 5.6 |
| 100～149 | 12,032 | 11,284 | 23.1 | 22.8 | 747 | 6.6 |
| 150㎡以上 | 7,699 | 7,301 | 14.8 | 14.7 | 398 | 5.4 |

1) 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

住宅の規模を所有の関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が5.69室、居住室の畳数が41.34畳、延べ面積が122.32㎡となっているのに対し、借家では、それぞれ2.67室、17.90畳、45.95㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっている。平成20年と比べると、持ち家は、0.11室減、0.10畳減、0.31㎡減といずれも減少、借家は、0.08室減、0.12畳増、0.46㎡増となっており、居住室の畳数及び延べ面積が増加している。

借家の内訳をみると、1住宅当たり延べ面積が最も広いのは民営借家（木造）の53.74㎡で、次いで給与住宅が52.60㎡、公営の借家が51.91㎡、都市再生機構（UR）・公社の借家が50.19㎡、民営借家（非木造）が最も狭く、40.37㎡となっている。

<表2-19>

表2-19 住宅の所有の関係別住宅の規模－全国（平成20年、25年）

| 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25年 | 20年 | 平成25年 | 20年 | 平成25年 | 20年 |
| 住宅総数 ¹⁾ | 4.59 | 4.67 | 32.77 | 32.70 | 94.42 | 94.13 |
| 持ち家 | 5.69 | 5.80 | 41.34 | 41.44 | 122.32 | 122.63 |
| 借家 | 2.67 | 2.75 | 17.90 | 17.78 | 45.95 | 45.49 |
| 公営の借家 | 3.41 | 3.42 | 19.98 | 19.84 | 51.91 | 51.52 |
| 都市再生機構（UR）・公社の借家 | 3.08 | 3.12 | 19.43 | 18.88 | 50.19 | 49.51 |
| 民営借家（木造） | 3.05 | 3.06 | 19.81 | 19.40 | 53.74 | 52.01 |
| 民営借家（非木造） | 2.33 | 2.37 | 16.34 | 16.01 | 40.37 | 39.28 |
| 給与住宅 | 2.79 | 3.00 | 19.78 | 20.17 | 52.60 | 53.17 |

1) 所有の関係「不詳」を含む。

延べ面積29㎡以下の住宅の割合は建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向

1住宅当たり延べ面積を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅が140.70㎡と最も広く、次いで「昭和26年～35年」が118.62㎡となっているが、昭和46年以降に建築された住宅は100㎡を下回り、昭和45年以前に建築された住宅に比べ狭くなっている。

また、建築の時期別に延べ面積別割合をみると、「29㎡以下」は建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向にあり、「平成23年～25年9月」では11.2%となっている。一方、「150㎡以上」は「昭和25年以前」に建築された住宅では3割強となっているが、建築の時期が新しくなるほど低くなり、「平成23年～25年9月」では9.5%と1割を下回っている。

<表2-20>

表2-20 建築の時期別住宅の延べ面積割合－全国（平成25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～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～25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 | 100.0 |
| 29㎡以下 | 10.6 | 2.3 | 4.9 | 5.7 | 5.2 | 11.2 | 13.0 | 10.0 | 12.0 | 14.7 | 11.2 |
| 30～49㎡ | 13.6 | 6.2 | 10.5 | 19.4 | 15.7 | 12.7 | 12.4 | 10.6 | 12.2 | 15.6 | 15.1 |
| 50～69㎡ | 15.7 | 11.1 | 12.9 | 14.6 | 18.4 | 17.1 | 17.8 | 17.8 | 14.7 | 13.6 | 14.4 |
| 70～99㎡ | 19.5 | 18.2 | 19.6 | 17.9 | 20.8 | 19.6 | 17.7 | 22.1 | 23.6 | 20.9 | 20.7 |
| 100～149㎡ | 23.1 | 26.0 | 26.0 | 23.1 | 24.2 | 24.4 | 23.0 | 23.3 | 24.5 | 24.9 | 29.2 |
| 150㎡以上 | 14.8 | 36.2 | 26.0 | 19.3 | 15.7 | 15.0 | 16.2 | 16.2 | 13.0 | 10.3 | 9.5 |
| 1住宅当たり延べ面積(㎡) | 94.42 | 140.70 | 118.62 | 102.14 | 97.93 | 94.46 | 93.60 | 96.31 | 91.41 | 85.16 | 87.87 |

1) 建築の時期「不詳」を含む。

2) 延べ面積「不詳」を含む。

住宅の規模が特に大きい日本海側の県

1住宅当たり居住室数を都道府県別にみると、富山県が6.42室と最も多く、次いで福井県が6.10室と、この2県が6室を超えており、続いて山形県が5.98室、秋田県が5.91室、岐阜県が5.90室などとなっている。一方、東京都が3.36室と最も少なく、次いで神奈川県が3.96室、沖縄県が4.01室、大阪府が4.05室、福岡県が4.25室などとなっている。

1住宅当たり居住室の畳数についても、富山県が47.87畳と最も多く、次いで秋田県が45.75畳、福井県が44.35畳、山形県が44.15畳、新潟県が43.36畳などとなっている。一方、東京都が24.15畳と最も少なく、次いで大阪府が27.81畳、沖縄県が27.94畳、神奈川県が28.58畳、鹿児島県が29.00畳などとなっている。

1住宅当たり延べ面積についても、富山県が最も広く152.18㎡、次いで福井県が146.16㎡、山形県が141.51㎡と、この3県が140㎡を超えており、続いて秋田県が138.61㎡、新潟県が134.93㎡などとなっている。一方、東京都が64.48㎡と最も狭く、次いで大阪府が76.22㎡、沖縄県が76.28㎡、神奈川県が76.62㎡、福岡県が86.55㎡などとなっている。

住宅の規模は、特に日本海側の県で大きくなっている。

<図2-12, 表2-21>

図2-12 1住宅当たり延べ面積—都道府県(平成25年)

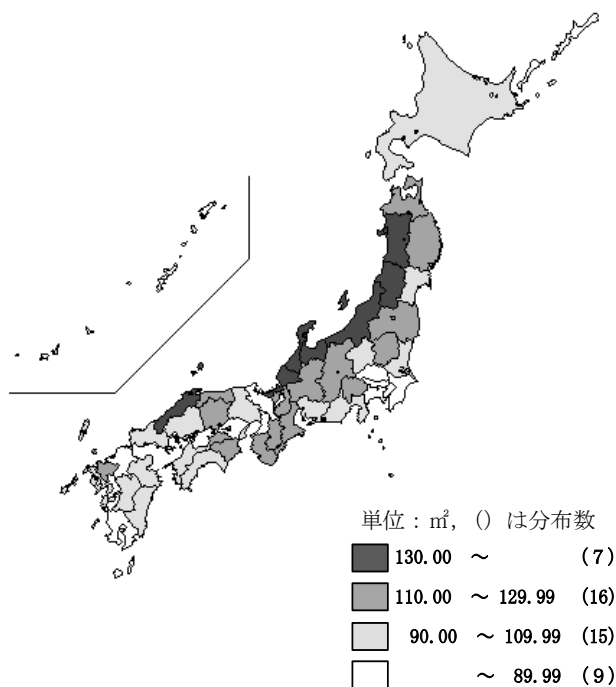


表2-21 住宅の規模—都道府県(平成25年)

| 都道府県 | 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(㎡) |
|---------|---------------|-----------------|---------------|
| 全 国 | 4.59 | 32.77 | 94.42 |
| 北 海 道 | 4.43 | 33.69 | 93.08 |
| 青 森 県 | 5.49 | 41.73 | 123.31 |
| 岩 手 県 | 5.51 | 41.13 | 122.61 |
| 宮 城 県 | 4.60 | 33.48 | 97.07 |
| 秋 田 県 | 5.91 | 45.75 | 138.61 |
| 山 形 県 | 5.98 | 44.15 | 141.51 |
| 福 島 県 | 5.27 | 37.68 | 114.63 |
| 茨 城 県 | 5.11 | 37.25 | 108.55 |
| 栃 木 県 | 5.10 | 36.80 | 110.24 |
| 群 馬 県 | 5.02 | 36.33 | 109.89 |
| 埼 玉 県 | 4.39 | 31.20 | 86.58 |
| 千 葉 県 | 4.41 | 32.01 | 89.40 |
| 東 京 都 | 3.36 | 24.15 | 64.48 |
| 神 奈 川 県 | 3.96 | 28.58 | 76.62 |
| 新 潟 県 | 5.78 | 43.36 | 134.93 |
| 富 山 県 | 6.42 | 47.87 | 152.18 |
| 石 川 県 | 5.61 | 42.08 | 130.21 |
| 福 井 県 | 6.10 | 44.35 | 146.16 |
| 山 梨 県 | 5.15 | 37.56 | 113.27 |
| 長 野 県 | 5.58 | 42.18 | 127.84 |
| 岐 阜 県 | 5.90 | 43.02 | 124.23 |
| 静 岡 県 | 4.97 | 36.53 | 105.42 |
| 愛 知 県 | 4.65 | 33.75 | 95.01 |
| 三 重 県 | 5.53 | 39.23 | 114.15 |
| 滋 賀 県 | 5.84 | 41.00 | 122.05 |
| 京 都 府 | 4.49 | 30.44 | 87.86 |
| 大 阪 府 | 4.05 | 27.81 | 76.22 |
| 兵 庫 県 | 4.74 | 33.33 | 94.91 |
| 奈 良 県 | 5.54 | 38.59 | 112.63 |
| 和 歌 山 県 | 5.32 | 35.35 | 110.23 |
| 鳥 取 県 | 5.82 | 39.11 | 126.09 |
| 島 根 県 | 5.88 | 38.47 | 130.73 |
| 岡 山 県 | 5.31 | 36.40 | 111.71 |
| 広 島 県 | 4.80 | 33.40 | 97.29 |
| 山 口 県 | 5.09 | 34.51 | 104.60 |
| 徳 島 県 | 5.34 | 37.47 | 113.96 |
| 香 川 県 | 5.48 | 38.18 | 114.06 |
| 愛 媛 県 | 5.06 | 34.24 | 102.45 |
| 高 知 県 | 4.88 | 31.98 | 95.69 |
| 福 岡 県 | 4.25 | 30.22 | 86.55 |
| 佐 賀 県 | 5.49 | 38.76 | 118.31 |
| 長 崎 県 | 4.88 | 32.24 | 99.54 |
| 熊 本 県 | 4.79 | 33.05 | 101.66 |
| 大 分 県 | 4.93 | 33.45 | 99.88 |
| 宮 崎 県 | 4.69 | 31.09 | 98.53 |
| 鹿 児 島 県 | 4.46 | 29.00 | 89.64 |
| 沖 縄 県 | 4.01 | 27.94 | 76.28 |

住宅の規模が小さい関東大都市圏

住宅の規模を3大都市圏別にみると、関東大都市圏は1住宅当たり居住室数が3.90室、居住室の畳数が28.08畳、延べ面積が76.43㎡、中京大都市圏はそれぞれ4.84室、35.18畳、99.33㎡、近畿大都市圏はそれぞれ4.42室、30.63畳、85.93㎡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。

また、中京大都市圏は全国（4.59室、32.77畳、94.42㎡）をいずれも上回っている。

<図2-13>

図2-13 住宅の規模—3大都市圏(平成25年)

