

1-3 むね数

高層化・大型化する共同住宅

住宅のむね総数は3469万むねで、平成20年の3303万むねに比べ166万むね、5.0%増加している。

むね数を建て方別にみると、一戸建は3175万むねでむね総数の91.5%、長屋建は56万むね(1.6%)、共同住宅は221万むね(6.4%)となっており、一戸建が9割以上を占め、共同住宅はほぼ15むねに1むねの割合となっている。平成20年と比べると、一戸建は5.4%増、共同住宅は3.1%増と、一戸建の増加率が高くなっている。

構造別にみると、木造が3054万むねでむね総数の88.0%を占め、非木造は415万むね(12.0%)となっている。

共同住宅221万むねを階数別にみると、「1～2階建」が129万むねで共同住宅全体の58.5%を占め、「3～5階建」が73万むね(33.3%)、「6～10階建」が14万むね(6.3%)、「11階建以上」が4万むね(1.9%)となっている。平成20年と比べると、「3～5階建」が4.0%増、「6～10階建」が6.8%増、「11階建以上」が15.5%増と共同住宅全体の3.1%増を上回って増加しており、高層化している。

<表1-4>

表1-4 住宅の建て方・共同住宅の階数、建物の構造別むね数—全国（平成20年、25年）

構 造	総 数	一戸建	長屋建	共 同 住 宅					その他
				総数	1～2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上	
実数（1000むね）									
平成25年									
むね総数	34,690	31,753	564	2,207	1,291	734	139	42	165
木造	30,537	29,361	444	662	629	33	-	-	70
非木造	4,153	2,393	120	1,545	662	702	139	42	95
20年									
むね総数	33,025	30,128	590	2,140	1,266	706	130	37	168
割合-1（%）									
平成25年									
むね総数	100.0	91.5	1.6	6.4	3.7	2.1	0.4	0.1	0.5
割合-2（%）									
平成25年									
むね総数	-	-	-	100.0	58.5	33.3	6.3	1.9	-
平成20年～25年の増減									
増減数（1000むね）									
むね総数	1,664	1,626	-26	67	25	28	9	6	-3
増減率（%）									
むね総数	5.0	5.4	-4.3	3.1	1.9	4.0	6.8	15.5	-1.6

○ 割合-1は、総数における各建て方・共同住宅の階数が占める割合

○ 割合-2は、共同住宅における各共同住宅の階数が占める割合

また、1むね内住宅数別にみると、「4住宅以下」が71万むねで共同住宅全体の32.0%、「5～9住宅」が73万むね（33.3%）、「10～19住宅」が44万むね（19.8%）となっており、これらの3区分で8割以上を占めている。平成20年と比べると、「50～99住宅」が8.7%増、「100住宅以上」が23.7%増と共同住宅全体を上回って増加しており、大型化している。

1むね当たり住宅数を構造別にみると、木造では5.73戸、非木造では15.05戸と、非木造は木造の2.6倍となっている。

＜表1-5＞

表1-5 建物の構造，1むね内住宅数別共同住宅のむね数－全国（平成20年，25年）

1むね内住宅数	実数（1000むね）			割合（%）		
	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
平成25年 むね数	2,207	662	1,545	100.0	100.0	100.0
4住宅以下	706	329	377	32.0	49.6	24.4
5～9住宅	734	258	476	33.3	39.0	30.8
10～19	436	70	366	19.8	10.6	23.7
20～29	145	4	141	6.6	0.6	9.1
30～39	74	0	73	3.3	0.1	4.7
40～49	43	0	43	1.9	0.0	2.8
50～99	53	0	53	2.4	0.0	3.4
100住宅以上	17	-	17	0.8	-	1.1
1むね当たり住宅数（戸）	12.26	5.73	15.05	-	-	-
平成20年 むね数	2,140	665	1,475	100.0	100.0	100.0
4住宅以下	695	334	361	32.5	50.3	24.5
5～9住宅	706	254	452	33.0	38.2	30.6
10～19	421	71	349	19.7	10.7	23.7
20～29	140	4	135	6.5	0.7	9.2
30～39	73	1	72	3.4	0.1	4.9
40～49	44	0	44	2.1	0.0	3.0
50～99	48	0	48	2.3	0.0	3.3
100住宅以上	14	-	14	0.6	-	0.9
1むね当たり住宅数（戸）	11.95	5.71	14.76	-	-	-
平成20年～25年の増減	増減数（1000むね）			増減率（%）		
	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
むね数	67	-3	70	3.1	-0.4	4.7
4住宅以下	11	-6	16	1.5	-1.7	4.5
5～9住宅	29	4	24	4.0	1.7	5.4
10～19	16	-1	17	3.8	-1.3	4.8
20～29	5	-0	6	3.8	-4.5	4.1
30～39	1	-0	1	1.1	-20.0	1.2
40～49	-1	0	-1	-2.3	0.0	-2.3
50～99	4	0	4	8.7	0.0	8.7
100住宅以上	3	-	3	23.7	-	23.7