

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

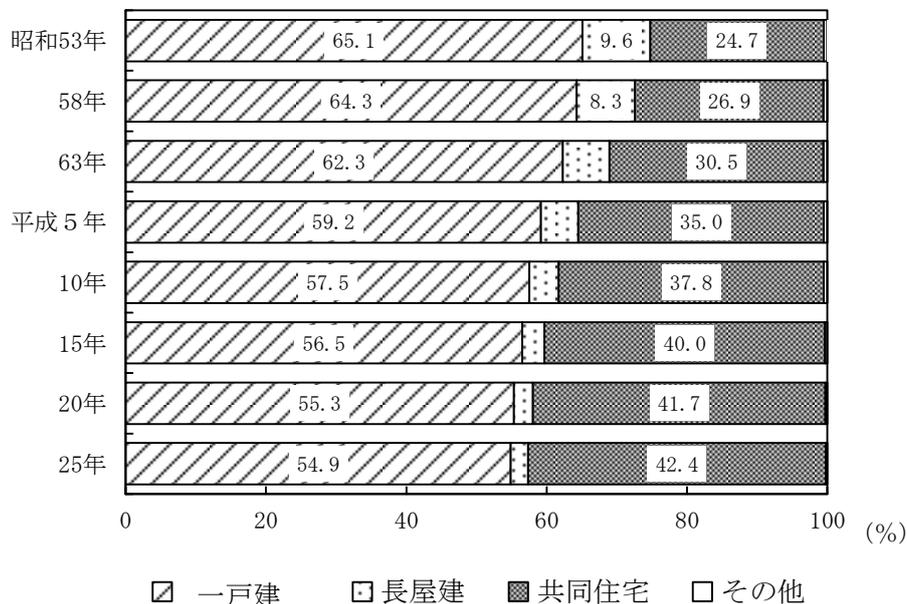
共同住宅の割合は平成20年に引き続き上昇

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。

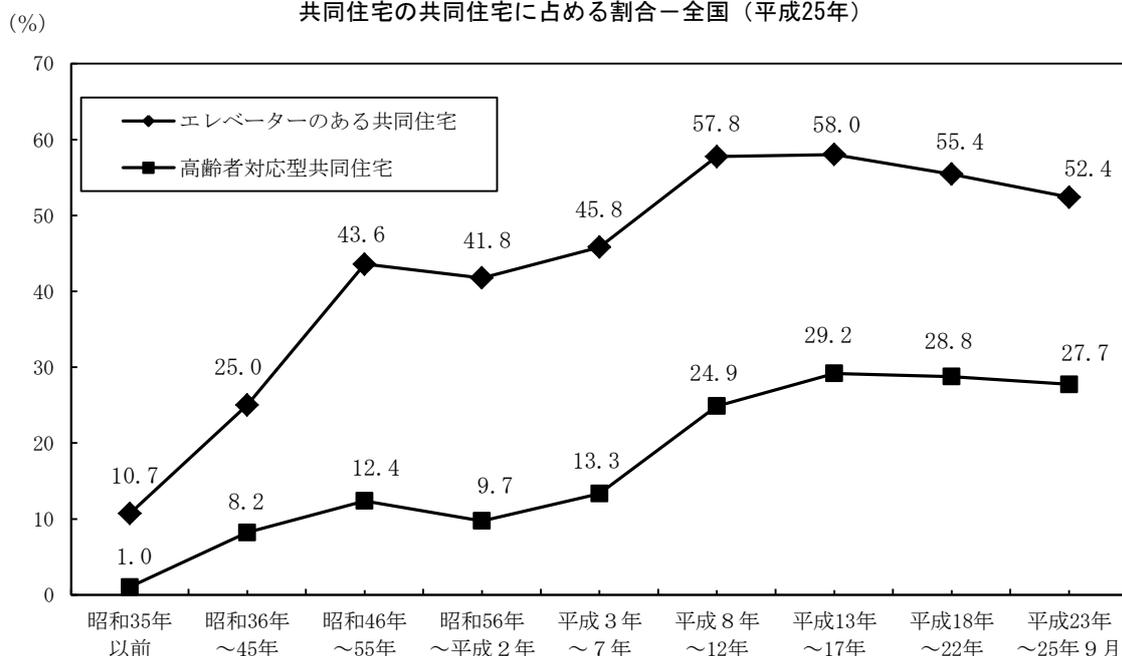
- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること

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）

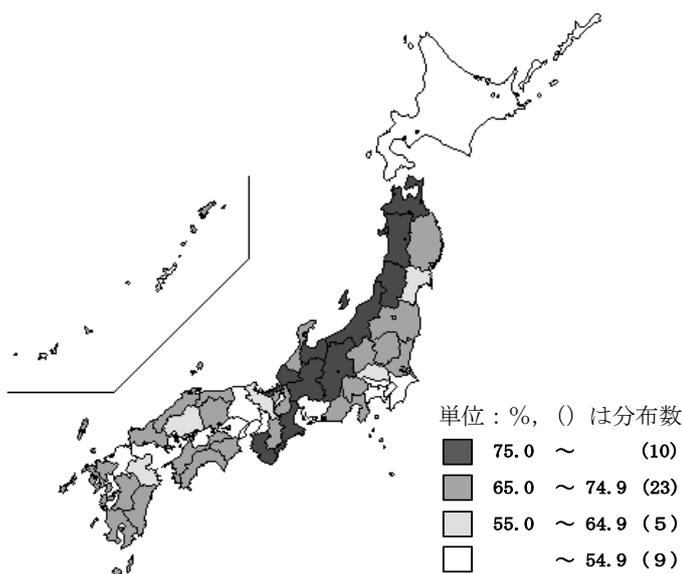
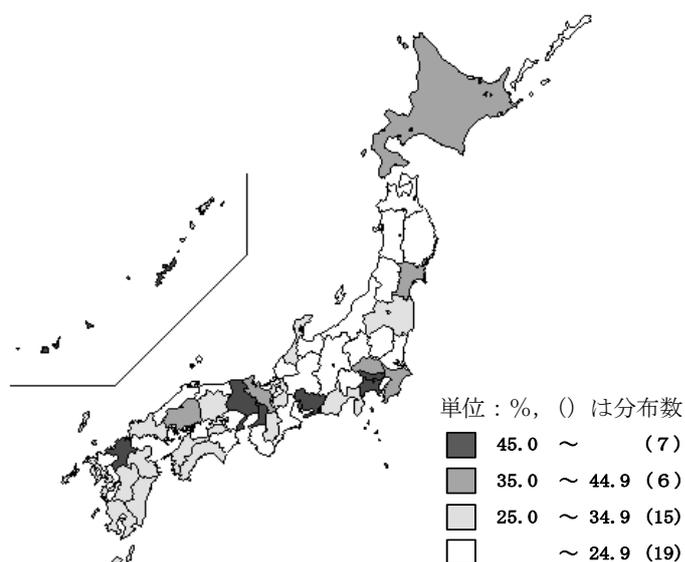


図2-4 共同住宅の割合—都道府県（平成25年）



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）

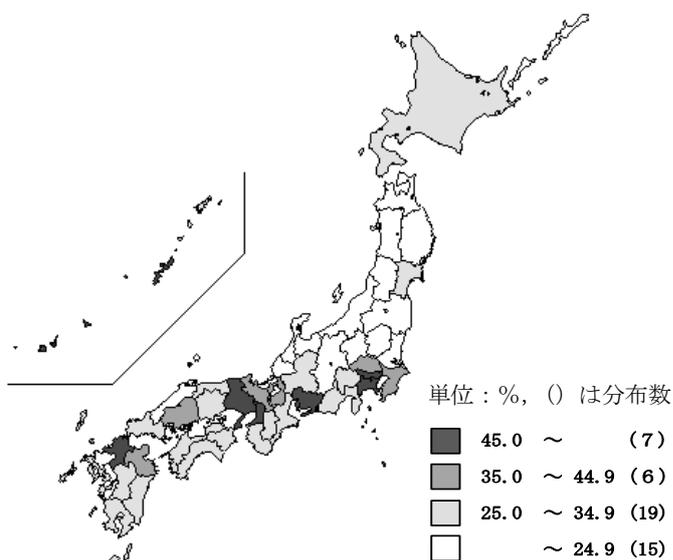


表2-6 住宅の建て方・構造別割合—都道府県（平成25年）

（％）

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。

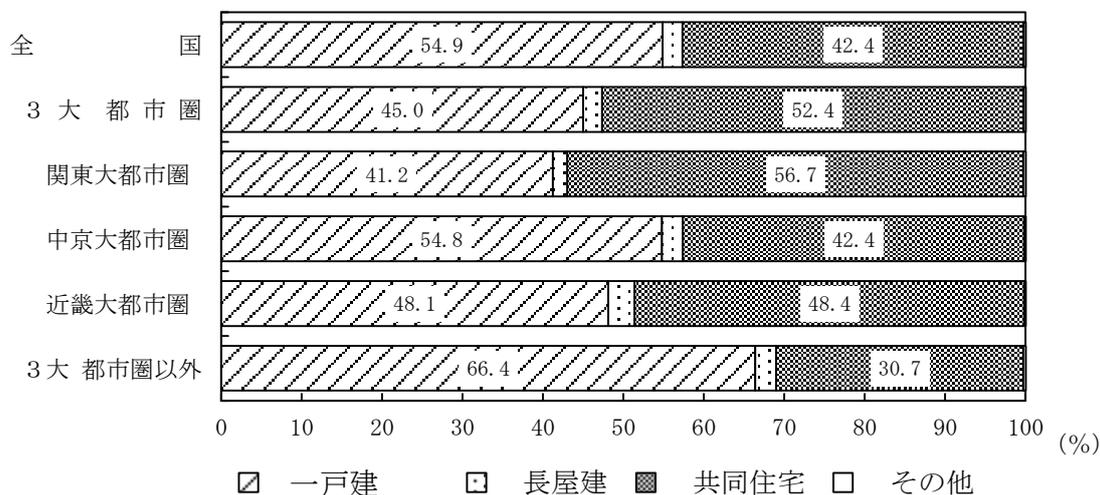
住宅の構造別割合をみると、「木造」は関東大都市圏が48.0%、中京大都市圏が51.8%、近畿大都市圏が47.6%と、いずれも全国(57.8%)を下回っている。一方、「非木造」は関東大都市圏が52.0%、中京大都市圏が48.2%、近畿大都市圏が52.4%と、いずれも全国(42.2%)を上回っており、3大都市圏は全国に比べ「木造」の割合が低く、「非木造」の割合が高くなっている。

<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）

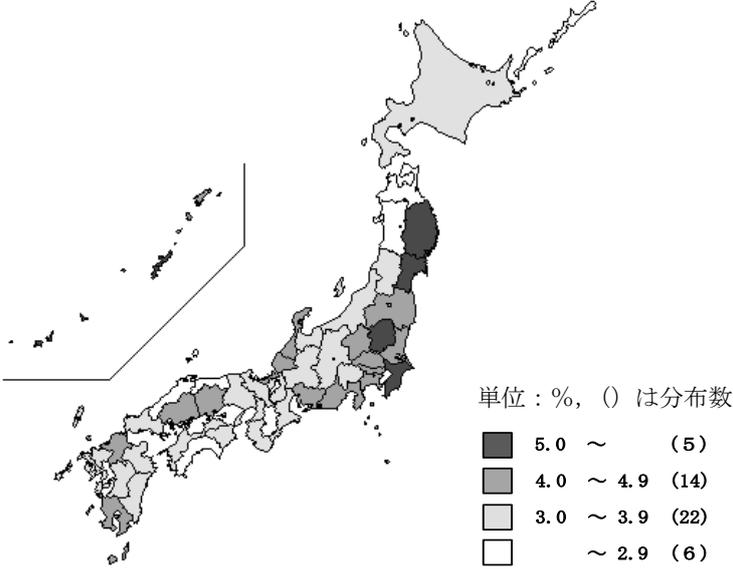


表2-10 建築の時期別割合－都道府県（平成25年）

（%）

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>

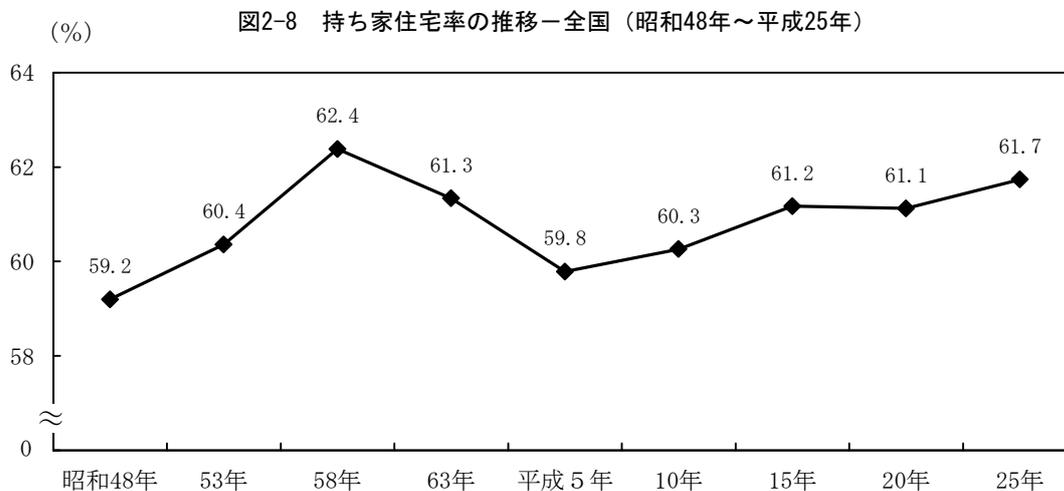


表2-12 住宅の所有の関係別住宅数－全国（昭和48年～平成25年）

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）

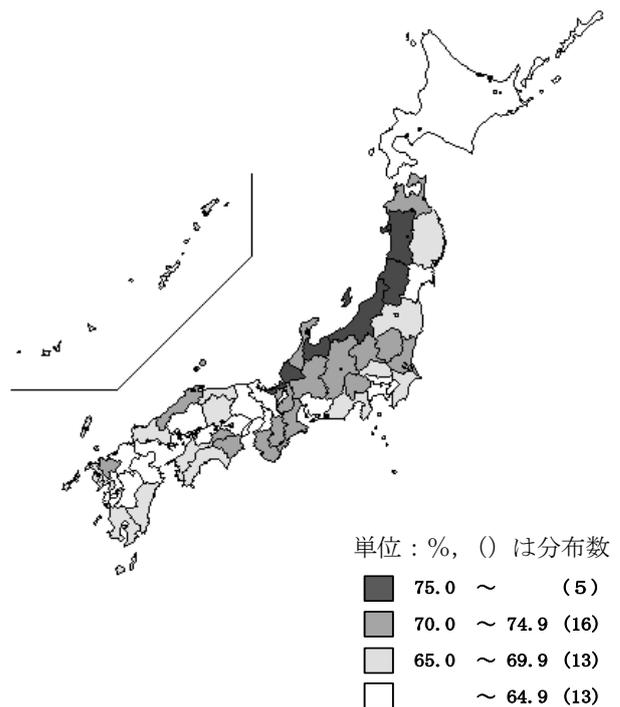


表2-14 住宅の所有の関係別割合－都道府県（平成25年）

（％）

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>

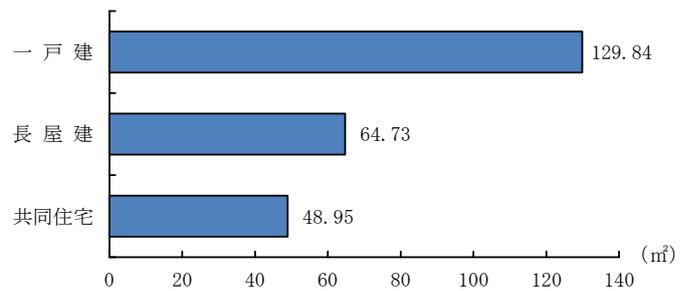
表2-16 住宅の規模—全国(昭和48年～平成25年)

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)

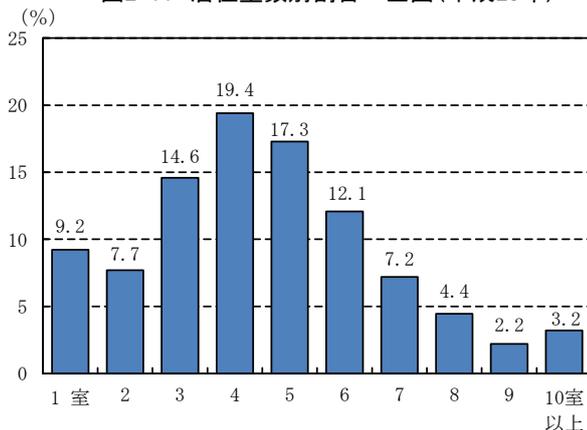


表2-17 住宅の所有の関係・居住室数別住宅数—全国(平成20年, 25年)

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)

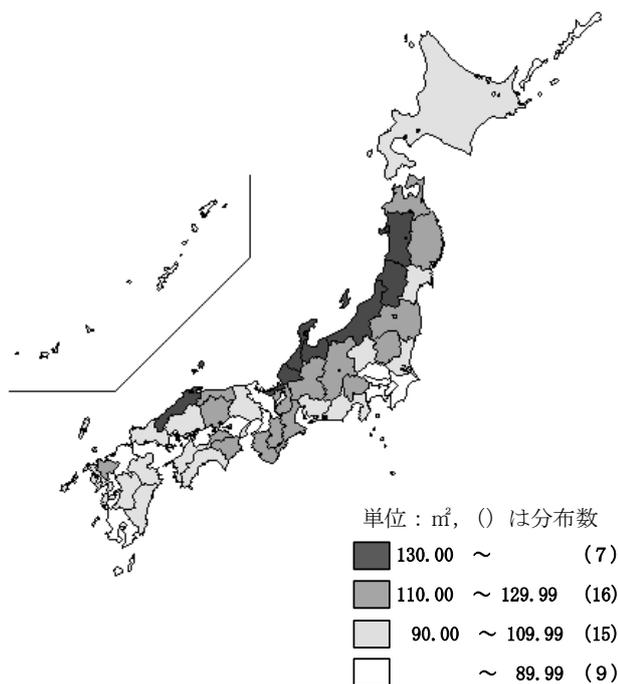


表2-21 住宅の規模—都道府県(平成25年)

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

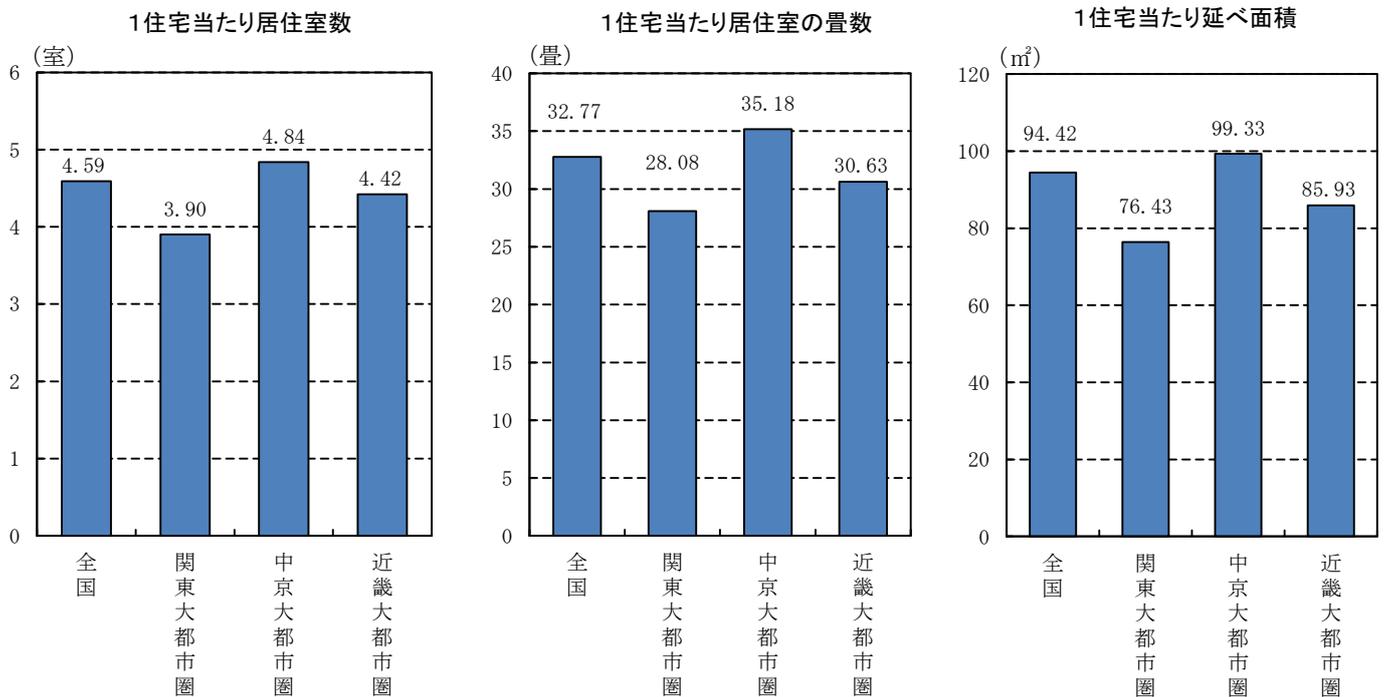
住宅の規模が小さい関東大都市圏

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)



2-5 住宅の設備

<台所の型>

「食事室・居間兼用」の台所の割合は建築の時期が新しくなるほど上昇

住宅を台所の型別にみると、「独立の台所」は1654万戸で住宅全体の31.7%、「食事室兼用」(いわゆるDK)は1550万戸(29.8%)、「食事室・居間兼用」(いわゆるLDK)は1605万戸(30.8%)、「その他と兼用」は248万戸(4.8%)、「他世帯と共用の台所」は11万戸(0.2%)となっている。

平成20年と比べると、台所が他の用途と兼用の住宅は9.2ポイント上昇しており、全体の6割以上を占めている。

<表2-22>

表2-22 台所の型別住宅数-全国(平成20年, 25年)

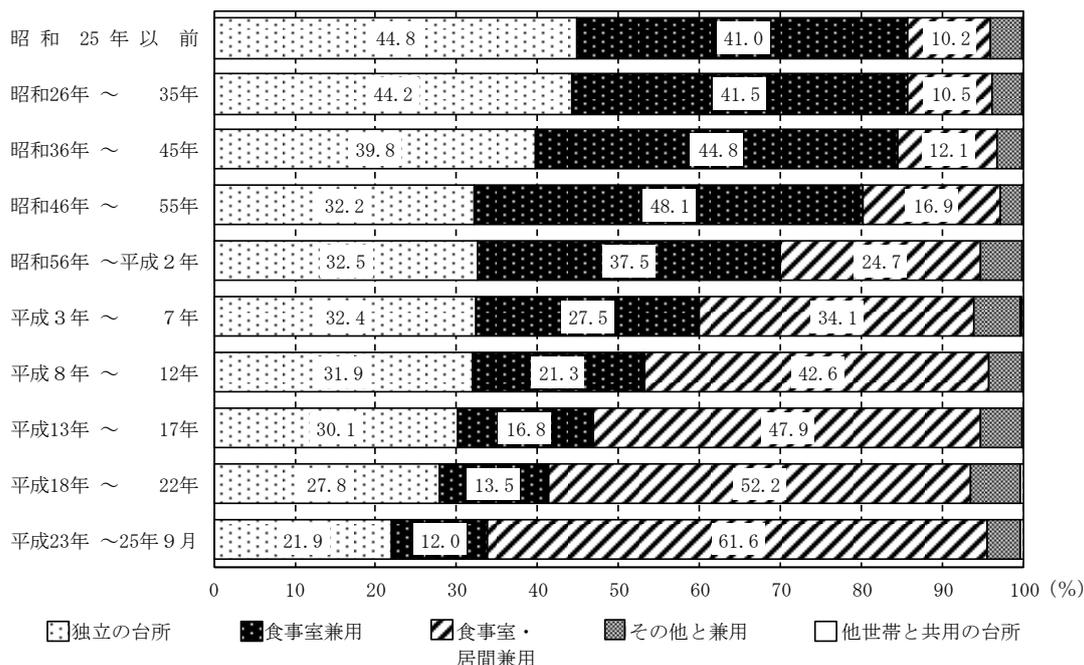
年次	総数 1)	独立の台所	他の用途と兼用	食事室兼用	食事室・居間兼用	その他と兼用	他世帯と共用の台所
実数(1000戸)							
平成25年	52,102	16,537	34,033	15,501	16,052	2,481	115
平成20年	49,598	20,154	27,826	15,830	10,582	1,413	107
割合(%)							
平成25年	100.0	31.7	65.3	29.8	30.8	4.8	0.2
平成20年	100.0	40.6	56.1	31.9	21.3	2.8	0.2

1) 台所の型「不詳」を含む。

台所の型別割合を建築の時期別にみると、「食事室兼用」は建築の時期が新しくなるほど割合が低くなる傾向にある。一方、「食事室・居間兼用」は建築の時期が新しくなるほど割合が高くなり、「昭和25年以前」は10.2%となっているが、「平成23年～25年9月」は61.6%と6割を占めている。

<図2-14>

図2-14 建築の時期, 台所の型別住宅の割合-全国(平成25年)



<高齢者等のための設備>

高齢者等のための設備がある割合は、平成23年以降では7割強

高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は2654万戸で、住宅全体の50.9%となっており、平成20年の2415万戸（48.7%）に比べ、2.2ポイント上昇している。

「手すりがある」住宅は2123万戸で、住宅全体の40.8%となっており、平成20年の37.3%と比べ、3.5ポイント上昇している。手すりの設置場所をみると、「階段」が1344万戸で、住宅全体の25.8%と最も高く、次いで「浴室」が1192万戸（22.9%）、「トイレ」が1034万戸（19.8%）などとなっている。

「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は1076万戸で、住宅全体の20.7%となっており、「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅は846万戸（16.2%）、「段差のない屋内」となっている住宅は1117万戸（21.4%）、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は644万戸（12.4%）となっている。

所有の関係別にみると、高齢者等のための設備がある持ち家は2114万戸で、持ち家全体の65.7%となっており、借家の541万戸（借家全体の29.2%）を大きく上回っている。設備の内訳をみても、持ち家は借家をいずれも上回っている。

また、建築の時期別にみると、平成8年以降に建築された住宅は、それ以前に建築された住宅と比べて高齢者等のための設備がある割合が高くなっており、平成23年以降では7割強となっている。

<表2-23, 表2-24>

表2-23 高齢者等のための設備がある住宅数—全国（平成20年、25年）

年次	総数 1)	高齢者等のための設備がある											またぎ やすい 高さの 浴槽	廊下など が車いす で通行 可能な幅	段差の ない 屋内	道路から 玄関まで 車いすで 通行可能	
		総数 2)	手すりがある									その他					
			総数 2)	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他						
実数 (1000戸)																	
平成25年	52,102	26,544	21,234	5,297	10,342	11,921	1,587	2,749	13,437	686	425	10,764	8,457	11,166	6,436		
平成20年	49,598	24,146	18,518	3,931	8,312	9,838	1,304	2,176	11,882	551	385	11,345	8,000	9,899	6,163		
割合 (%)																	
平成25年	100.0	50.9	40.8	10.2	19.8	22.9	3.0	5.3	25.8	1.3	0.8	20.7	16.2	21.4	12.4		
平成20年	100.0	48.7	37.3	7.9	16.8	19.8	2.6	4.4	24.0	1.1	0.8	22.9	16.1	20.0	12.4		

1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。

2) 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。

表2-24 住宅の所有の関係・建築の時期別高齢者等のための設備がある住宅数—全国（平成25年）

所有の関係・建築の時期	総数 1)	高齢者等のための設備がある											またぎ やすい 高さの 浴槽	廊下など が車いす で通行 可能な幅	段差の ない 屋内	道路から 玄関まで 車いすで 通行可能	
		総数 2)	手すりがある									その他					
			総数 2)	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他						
実数 (1000戸)																	
総数 3)4)	52,102	26,544	21,234	5,297	10,342	11,921	1,587	2,749	13,437	686	425	10,764	8,457	11,166	6,436		
(所有の関係)																	
持ち家	32,166	21,138	17,836	4,326	8,609	10,108	1,240	2,404	11,942	551	331	9,279	6,884	8,702	4,830		
借家	18,519	5,406	3,398	971	1,734	1,813	347	346	1,495	135	94	1,484	1,574	2,464	1,607		
(建築の時期)																	
昭和35年以前	2,565	1,313	1,139	306	732	574	138	246	505	78	53	431	239	181	283		
昭和36年～45年	3,294	1,681	1,438	376	827	697	131	259	809	75	45	557	358	310	349		
昭和46年～55年	8,332	4,163	3,413	804	1,755	1,683	286	560	2,041	140	87	1,471	1,031	860	894		
昭和56年～平成2年	9,663	4,127	3,210	646	1,429	1,427	243	488	2,099	109	79	1,431	1,071	812	806		
平成3年～7年	5,392	2,365	1,759	385	767	820	135	239	1,205	51	33	800	735	687	528		
平成8年～12年	5,662	3,384	2,602	689	1,256	1,698	212	304	1,685	62	34	1,456	1,379	1,991	957		
平成13年～17年	5,480	3,724	3,007	795	1,412	2,120	190	279	1,947	64	31	1,853	1,571	2,618	1,117		
平成18年～22年	5,471	3,722	2,960	786	1,372	1,926	156	227	1,967	60	31	1,839	1,450	2,530	1,061		
平成23年～25年9月	2,132	1,596	1,342	412	634	833	69	98	942	28	16	798	554	1,058	378		
割合 (%)																	
総数 3)4)	100.0	50.9	40.8	10.2	19.8	22.9	3.0	5.3	25.8	1.3	0.8	20.7	16.2	21.4	12.4		
(所有の関係)																	
持ち家	100.0	65.7	55.4	13.4	26.8	31.4	3.9	7.5	37.1	1.7	1.0	28.8	21.4	27.1	15.0		
借家	100.0	29.2	18.4	5.2	9.4	9.8	1.9	1.9	8.1	0.7	0.5	8.0	8.5	13.3	8.7		
(建築の時期)																	
昭和35年以前	100.0	51.2	44.4	11.9	28.5	22.4	5.4	9.6	19.7	3.0	2.1	16.8	9.3	7.1	11.0		
昭和36年～45年	100.0	51.0	43.6	11.4	25.1	21.1	4.0	7.9	24.6	2.3	1.4	16.9	10.9	9.4	10.6		
昭和46年～55年	100.0	50.0	41.0	9.7	21.1	20.2	3.4	6.7	24.5	1.7	1.0	17.6	12.4	10.3	10.7		
昭和56年～平成2年	100.0	42.7	33.2	6.7	14.8	14.8	2.5	5.1	21.7	1.1	0.8	14.8	11.1	8.4	8.3		
平成3年～7年	100.0	43.9	32.6	7.1	14.2	15.2	2.5	4.4	22.3	0.9	0.6	14.8	13.6	12.7	9.8		
平成8年～12年	100.0	59.8	46.0	12.2	22.2	30.0	3.7	5.4	29.8	1.1	0.6	25.7	24.3	35.2	16.9		
平成13年～17年	100.0	68.0	54.9	14.5	25.8	38.7	3.5	5.1	35.5	1.2	0.6	33.8	28.7	47.8	20.4		
平成18年～22年	100.0	68.0	54.1	14.4	25.1	35.2	2.9	4.1	35.9	1.1	0.6	33.6	26.5	46.3	19.4		
平成23年～25年9月	100.0	74.9	62.9	19.3	29.7	39.0	3.2	4.6	44.2	1.3	0.8	37.4	26.0	49.6	17.7		

1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。

2) 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。

3) 所有の関係「不詳」を含む。

4) 建築の時期「不詳」を含む。

<省エネルギー設備等の状況>

「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅が平成20年に比べ3倍に増加

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あり」は220万戸で、住宅全体の4.2%となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」は157万戸(3.0%)、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は1315万戸(25.2%)となっている。

これを所有の関係別にみると、持ち家は、「太陽熱を利用した温水機器等あり」が212万戸で持ち家全体の6.6%、「太陽光を利用した発電機器あり」が148万戸(4.6%)、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」が1079万戸(33.5%)となっているのに対し、借家は、それぞれ8万戸(借家全体の0.4%)、9万戸(0.5%)、236万戸(12.8%)となっており、いずれも持ち家が借家より多くなっている。

また、平成20年と比べると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は42万戸、16.1%の減少、「太陽光を利用した発電機器あり」は105万戸、201.6%の増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は271万戸、26.0%の増加となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は3倍に増加している。

これを所有の関係別にみると、持ち家は、「太陽光を利用した発電機器あり」が98万戸、198.7%の増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」が241万戸、28.8%の増加となっており、借家はそれぞれ7万戸、259.3%の増加、30万戸、14.5%の増加となっている。

<表2-25>

表2-25 住宅の所有の関係、省エネルギー設備等別住宅数—全国(平成20年、25年)

所有の関係	総数 1)	省エネルギー設備等あり						
		太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり				
				総数	すべての窓にあり	一部の窓にあり		
実数 (1000戸)								
平成25年								
総数 2)	52,102	2,202	1,570	13,153	6,683	6,470		
持ち家	32,166	2,124	1,479	10,791	5,316	5,475		
借家	18,519	79	91	2,362	1,368	995		
平成20年								
総数 2)	49,598	2,624	521	10,441	5,256	5,185		
持ち家	30,316	2,517	495	8,378	4,037	4,341		
借家	17,770	107	25	2,063	1,218	845		
割合 (%)								
平成25年								
総数 2)	100.0	4.2	3.0	25.2	12.8	12.4		
持ち家	100.0	6.6	4.6	33.5	16.5	17.0		
借家	100.0	0.4	0.5	12.8	7.4	5.4		
平成20年								
総数 2)	100.0	5.3	1.0	21.1	10.6	10.5		
持ち家	100.0	8.3	1.6	27.6	13.3	14.3		
借家	100.0	0.6	0.1	11.6	6.9	4.8		
増減数 (1000戸)								
平成20年～25年								
総数 2)	2,504	-422	1,049	2,712	1,428	1,284		
持ち家	1,850	-393	984	2,413	1,279	1,135		
借家	749	-28	66	299	149	150		
増減率 (%)								
平成20年～25年								
総数 2)	5.0	-16.1	201.6	26.0	27.2	24.8		
持ち家	6.1	-15.6	198.7	28.8	31.7	26.1		
借家	4.2	-26.4	259.3	14.5	12.3	17.7		

1) 省エネルギー設備等「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の割合が高い北海道・東北地方

省エネルギー設備等のある住宅の割合を都道府県別にみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は、宮崎県が20.7%と最も高く、次いで熊本県が15.9%、高知県が14.0%、佐賀県が13.9%などとなっており、温暖な地域である九州地方が高い傾向にある。一方、北海道が0.6%と最も低く、次いで東京都が0.8%、秋田県が1.2%、青森県が1.4%などとなっている。

<表2-26, 図2-15>

「太陽光を利用した発電機器あり」は、佐賀県が7.5%と最も高く、次いで宮崎県が6.7%、長野県が6.4%、山梨県が5.9%などとなっている。一方、北海道が1.0%と最も低く、次いで東京都が1.1%、秋田県が1.2%、青森県及び新潟県が共に1.3%などとなっている。

<表2-26>

「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は、北海道が83.3%と最も高く、次いで青森県が69.5%、秋田県が69.2%、岩手県が62.5%などとなっており、寒冷的な地域である北海道・東北地方が高くなっている。一方、沖縄県が5.8%と最も低く、次いで鹿児島県が12.0%、高知県が12.6%、宮崎県が12.8%などとなっている。

<表2-26, 図2-16>

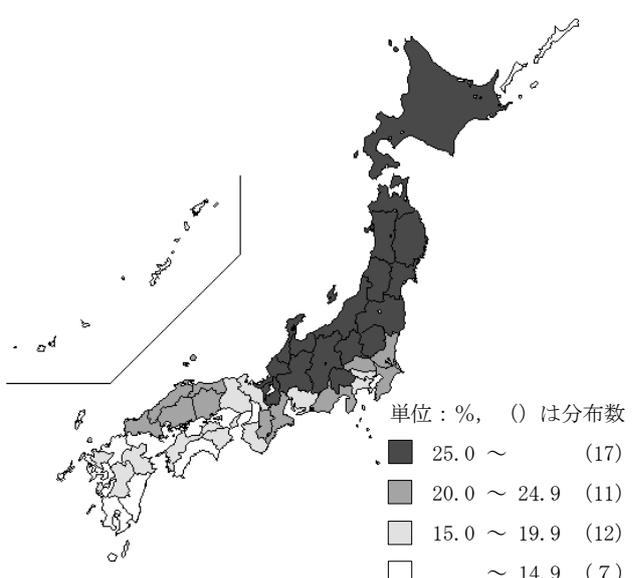
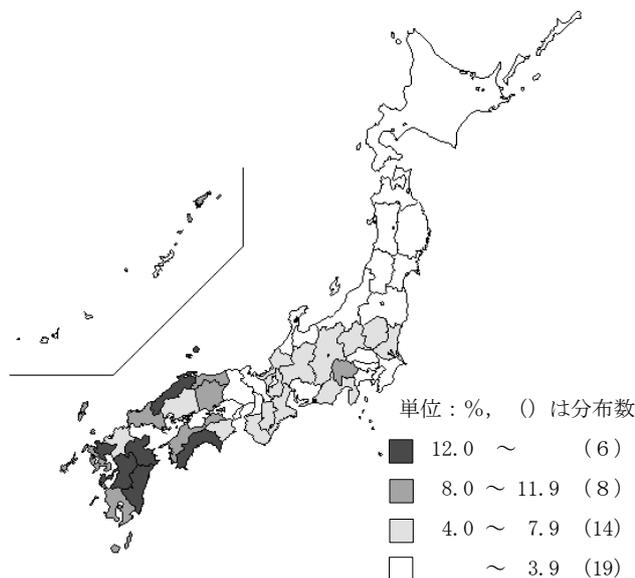
表2-26 省エネルギー設備等のある住宅の割合—都道府県(平成25年)

(%)

都道府県	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり	都道府県	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり	都道府県	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり
全 国	4.2	3.0	25.2	富 山 県	2.4	2.5	44.7	島 根 県	12.4	4.2	22.8
北 海 道	0.6	1.0	83.3	石 川 県	2.4	1.8	33.6	岡 山 県	9.1	5.7	22.3
青 森 県	1.4	1.3	69.5	福 井 県	4.1	2.6	34.9	広 島 県	7.2	4.1	20.6
岩 手 県	3.6	3.4	62.5	山 梨 県	8.2	5.9	27.4	山 口 県	11.2	4.8	20.2
宮 城 県	2.7	2.9	35.2	長 野 県	7.5	6.4	53.6	徳 島 県	7.5	4.3	16.5
秋 田 県	1.2	1.2	69.2	岐 阜 県	7.9	4.8	27.2	香 川 県	11.0	4.5	17.3
山 形 県	2.4	2.2	48.1	静 岡 県	6.8	5.0	21.5	愛 媛 県	10.8	4.4	16.5
福 島 県	3.7	3.5	33.1	愛 知 県	3.6	3.5	19.9	高 知 県	14.0	4.3	12.6
茨 城 県	4.9	4.1	24.7	三 重 県	6.0	4.4	21.2	福 岡 県	5.2	3.6	13.9
栃 木 県	5.8	5.7	30.1	滋 賀 県	5.6	5.0	28.4	佐 賀 県	13.9	7.5	17.3
群 馬 県	7.3	5.1	30.3	京 都 府	2.4	2.2	19.1	長 崎 県	11.1	4.8	13.2
埼 玉 県	3.2	2.9	22.7	大 阪 府	1.5	1.7	13.3	熊 本 県	15.9	5.7	15.2
千 葉 県	2.5	2.6	21.7	兵 庫 県	2.9	2.9	18.9	大 分 県	12.2	5.2	15.2
東 京 都	0.8	1.1	17.8	兵 庫 県	4.7	3.9	21.2	宮 崎 県	20.7	6.7	12.8
神 奈 川 県	1.7	1.9	19.5	和 歌 山 県	7.0	4.0	16.3	鹿 児 島 県	10.4	4.8	12.0
新 潟 県	1.5	1.3	47.9	鳥 取 県	11.0	3.6	23.5	沖 縄 県	2.5	2.9	5.8

図2-15 太陽熱を利用した温水機器等ありの割合—都道府県(平成25年)

図2-16 二重サッシ又は複層ガラスの窓ありの割合—都道府県(平成25年)



<エレベーターあり・オートロック式>

非木造の共同住宅の3割強が「オートロック式」

非木造の共同住宅(1932万戸)のうち、「エレベーターあり」の住宅は1002万戸で51.9%となっている。

エレベーター内の防犯設備をみると、「ドアの一部がガラス張り」が524万戸で非木造の共同住宅全体の27.1%、「防犯カメラの設置」が617万戸(31.9%)となっている。

エレベーター内の防犯設備の割合を建物の階数別にみると、8階建以上では、半数以上が「ドアの一部がガラス張り」となっている。また、「防犯カメラの設置」は建物が高層になるほど高くなっており、「15階建以上」で87.9%となっている。

建築の時期別にみると、「ドアの一部がガラス張り」及び「防犯カメラの設置」は共に建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向にある。

<表2-27>

「オートロック式」の住宅は694万戸で非木造の共同住宅全体の35.9%と3割強となっている。

「オートロック式」の住宅の割合を建物の階数別にみると、建物が高層になるほど高くなる傾向にあり、6階建以上では5割を超えている。

建築の時期別にみると、建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向にあり、平成8年以降に建築されたものでは5割を超えている。

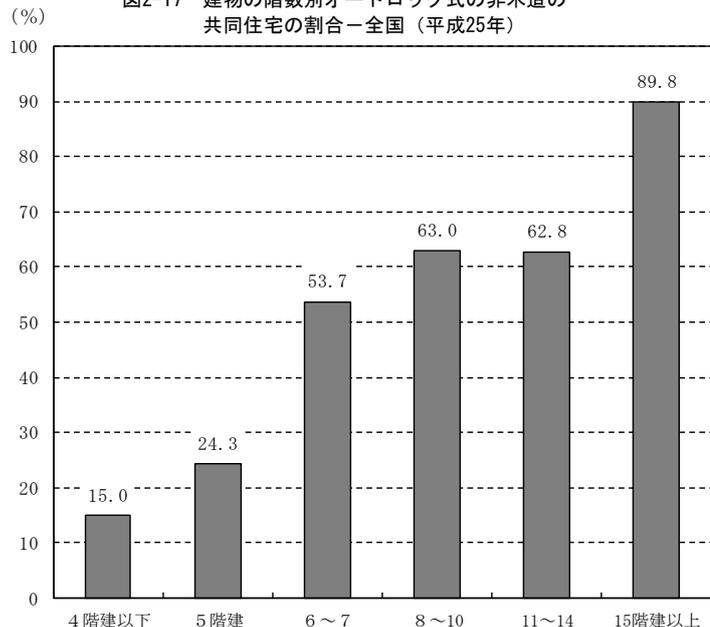
<表2-27, 図2-17>

表2-27 建物の階数・建築の時期別非木造の共同住宅数(エレベーターあり・オートロック式) - 全国(平成25年)

建物の階数・建築の時期	総数	うちエレベーターあり			うちオートロック式
		うちエレベーターあり	うちドアの一部がガラス張り	うち防犯カメラの設置	
実数 (1000戸)					
総数	19,324	10,025	5,242	6,167	6,940
(建物の階数)					
4階建以下	8,668	809	335	303	1,297
5階建	2,802	1,363	600	537	680
6～7	2,223	2,223	1,080	1,179	1,194
8～10	2,392	2,392	1,318	1,580	1,508
11～14	2,393	2,393	1,442	1,824	1,502
15階建以上	846	846	467	743	759
(建築の時期)					
昭和35年以前	90	15	5	4	6
昭和36年～45年	741	210	81	85	25
昭和46年～55年	2,542	1,212	548	670	123
昭和56年～平成2年	3,759	1,759	870	946	667
平成3年～7年	2,314	1,202	632	665	820
平成8年～12年	2,496	1,581	920	1,004	1,292
平成13年～17年	2,472	1,588	912	1,089	1,491
平成18年～22年	2,518	1,568	856	1,164	1,600
平成23年～25年9月	800	476	260	344	524
割合 (%)					
総数	100.0	51.9	27.1	31.9	35.9
(建物の階数)					
4階建以下	100.0	9.3	3.9	3.5	15.0
5階建	100.0	48.6	21.4	19.2	24.3
6～7	100.0	100.0	48.6	53.0	53.7
8～10	100.0	100.0	55.1	66.1	63.0
11～14	100.0	100.0	60.3	76.2	62.8
15階建以上	100.0	100.0	55.2	87.9	89.8
(建築の時期)					
昭和35年以前	100.0	16.3	5.8	4.7	6.3
昭和36年～45年	100.0	28.4	10.9	11.4	3.4
昭和46年～55年	100.0	47.7	21.5	26.4	4.9
昭和56年～平成2年	100.0	46.8	23.2	25.2	17.7
平成3年～7年	100.0	51.9	27.3	28.7	35.4
平成8年～12年	100.0	63.3	36.9	40.2	51.8
平成13年～17年	100.0	64.2	36.9	44.0	60.3
平成18年～22年	100.0	62.3	34.0	46.2	63.5
平成23年～25年9月	100.0	59.5	32.5	43.1	65.6

1) 建築の時期「不詳」を含む。

図2-17 建物の階数別オートロック式の非木造の共同住宅の割合-全国(平成25年)



「エレベーターあり」の割合が最も高い大阪府，
「オートロック式」の割合が最も高い東京都及び福岡県

非木造の共同住宅について、「エレベーターあり」の割合を都道府県別にみると、大阪府が66.8%と最も高く、次いで東京都が62.9%、兵庫県が61.1%、福岡県が58.6%、神奈川県が56.0%などとなっている。一方、長野県が16.9%と最も低く、次いで青森県が17.2%、群馬県が19.0%、島根県が19.9%、山形県が20.0%などとなっている。

<表2-28, 図2-18>

「オートロック式」の割合をみると、東京都及び福岡県が共に45.6%と最も高く、次いで京都府が42.7%、神奈川県が41.4%、広島県が40.0%などとなっている。一方、群馬県が11.6%と最も低く、次いで青森県が11.7%、山梨県が11.9%、長野県が12.1%、福島県が12.5%などとなっている。

<表2-28, 図2-19>

表2-28 エレベーターあり・オートロック式の非木造の共同住宅の割合—都道府県（平成25年）

			(%)					
都道府県	エレベーターあり	オートロック式	都道府県	エレベーターあり	オートロック式	都道府県	エレベーターあり	オートロック式
全 国	51.9	35.9	富 山 県	28.8	16.1	島 根 県	19.9	14.2
北 海 道	53.0	38.5	石 川 県	33.0	22.0	岡 山 県	27.6	24.8
青 森 県	17.2	11.7	福 井 県	22.2	20.0	広 島 県	50.0	40.0
岩 手 県	27.9	21.4	山 梨 県	22.6	11.9	山 口 県	30.7	19.3
宮 城 県	51.1	35.6	長 野 県	16.9	12.1	徳 島 県	33.5	19.2
秋 田 県	27.7	22.5	岐 阜 県	29.2	20.4	香 川 県	41.0	31.8
山 形 県	20.0	17.4	静 岡 県	26.0	19.8	愛 媛 県	47.9	24.6
福 島 県	21.4	12.5	愛 知 県	50.2	32.0	高 知 県	30.8	15.3
茨 城 県	25.1	19.0	三 重 県	26.4	18.7	福 岡 県	58.6	45.6
栃 木 県	22.6	16.7	滋 賀 県	50.6	39.0	佐 賀 県	30.5	24.2
群 馬 県	19.0	11.6	京 都 府	55.2	42.7	長 崎 県	44.5	23.9
埼 玉 県	48.2	33.3	大 阪 府	66.8	39.8	熊 本 県	36.3	29.5
千 葉 県	51.7	35.8	兵 庫 県	61.1	37.8	大 分 県	41.7	24.2
東 京 都	62.9	45.6	奈 良 県	44.2	29.2	宮 崎 県	27.3	18.9
神 奈 川 県	56.0	41.4	和 歌 山 県	31.3	16.9	鹿 児 島 県	35.4	23.4
新 潟 県	35.8	26.4	鳥 取 県	23.1	15.3	沖 縄 県	25.0	13.4

図2-18 エレベーターありの非木造の共同住宅の割合—都道府県(平成25年)

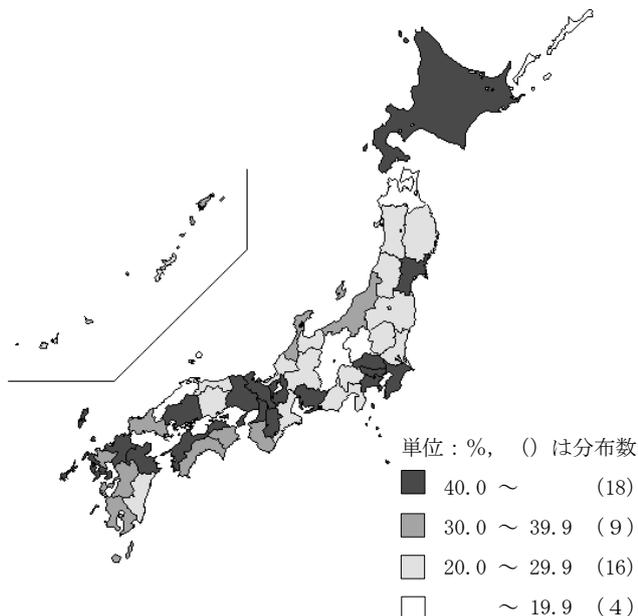
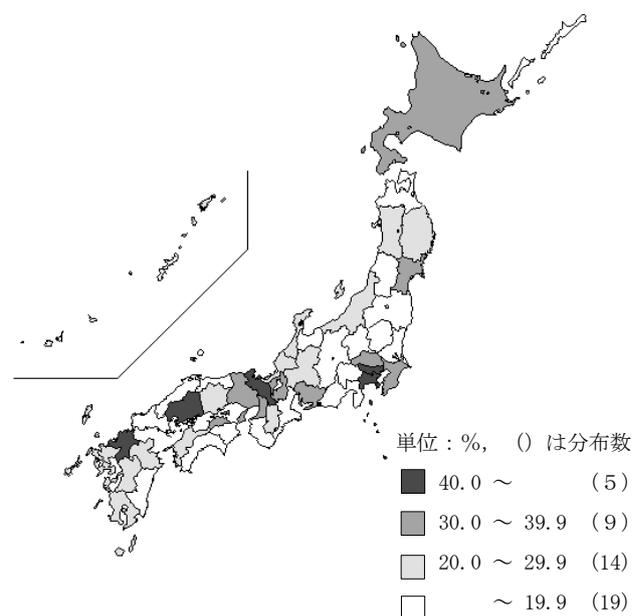


図2-19 オートロック式の非木造の共同住宅の割合—都道府県(平成25年)



「ドアの一部がガラス張り」の割合が最も高い兵庫県,
「防犯カメラの設置」の割合が最も高い東京都

非木造の共同住宅について、エレベーター内の防犯設備の割合を都道府県別にみると、「ドアの一部がガラス張り」は、兵庫県が39.2%と最も高く、次いで大阪府が34.5%、京都府が33.8%、宮城県及び東京都が共に32.8%などとなっている。一方、山形県が4.6%と最も低く、次いで長野県が4.9%、福井県及び山梨県が共に5.9%、群馬県が6.5%などとなっている。

「防犯カメラの設置」は、東京都が42.6%と最も高く、次いで大阪府が41.8%、兵庫県が38.0%、神奈川県が36.6%、福岡県が35.9%などとなっている。一方、山梨県が5.9%と最も低く、次いで青森県が8.4%、福島県及び群馬県が共に9.4%、福井県が9.6%などとなっている。

<表2-29>

表2-29 エレベーター内の防犯設備の状況別非木造の共同住宅の割合—都道府県（平成25年）

(%)								
都道府県	ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置	都道府県	ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置	都道府県	ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置
全 国	27.1	31.9	富 山 県	7.0	17.3	島 根 県	9.2	10.3
北 海 道	29.9	24.0	石 川 県	19.7	11.3	岡 山 県	12.0	16.0
青 森 県	9.0	8.4	福 井 県	5.9	9.6	広 島 県	22.4	28.3
岩 手 県	15.6	12.9	山 梨 県	5.9	5.9	山 口 県	15.7	12.5
宮 城 県	32.8	31.5	長 野 県	4.9	9.8	徳 島 県	13.2	13.8
秋 田 県	15.8	20.5	岐 阜 県	12.5	15.4	香 川 県	21.2	22.4
山 形 県	4.6	10.3	静 岡 県	13.4	13.5	愛 媛 県	18.0	22.5
福 島 県	10.4	9.4	愛 知 県	25.4	28.1	高 知 県	14.7	13.0
茨 城 県	12.8	14.9	三 重 県	10.3	11.1	福 岡 県	25.9	35.9
栃 木 県	8.6	11.8	滋 賀 県	25.5	28.4	佐 賀 県	18.1	16.9
群 馬 県	6.5	9.4	京 都 府	33.8	30.5	長 崎 県	16.9	22.6
埼 玉 県	26.1	32.3	大 阪 府	34.5	41.8	熊 本 県	12.6	20.4
千 葉 県	26.6	34.2	兵 庫 県	39.2	38.0	大 分 県	18.7	22.7
東 京 都	32.8	42.6	奈 良 県	22.1	25.5	宮 崎 県	11.1	9.9
神 奈 川 県	32.7	36.6	和 歌 山 県	15.9	16.1	鹿 児 島 県	11.6	18.0
新 潟 県	18.2	20.3	鳥 取 県	11.3	13.1	沖 縄 県	9.3	10.9

2-6 持ち家の購入・新築・建て替え等

持ち家の取得方法は「新築（建て替えを除く）」が最も多い

直近5年間（平成21年以降）に建築された持ち家について、購入・新築・建て替え等の状況（以下「取得方法」という。）をみると、「新築（建て替えを除く）」が100万戸と最も多く、平成21年以降に建築された持ち家全体の41.6%となっており、次いで「新築の住宅を購入」が75万戸で31.0%、「建て替え」が49万戸で20.5%と、これら三つの取得方法で9割以上を占めている。このほかでは、「中古住宅を購入」が7万戸で3.0%、「相続・贈与」が4万戸で1.9%などとなっている。

取得方法別割合の推移をみると、「新築（建て替えを除く）」は平成20年が37.8%と15年に比べ0.6ポイントの低下となっていたが、25年には41.6%と20年に比べ3.8ポイント上昇している。「新築の住宅を購入」は20年が35.7%と15年に比べ1.1ポイントの上昇となっていたが、25年には31.0%と20年に比べ4.7ポイント低下している。また、「建て替え」は15年以降低下を続け、25年には20.5%となっている。

<表2-30>

表2-30 住宅の購入・新築・建て替え等別直近5年間に建築された持ち家数-全国（平成15年～25年）

年次	総数	新築の住宅を購入			中古住宅を購入	新築（建て替えを除く）	建て替え	相続・贈与	その他
		総数	都市再生機構（UR）・公社など	民間					
実数（1000戸）									
平成15年	3,268	1,130	27	1,103	75	1,256	740	32	36
20年	3,009	1,075	14	1,061	82	1,138	629	48	38
25年	2,408	747	8	740	73	1,001	493	45	49
割合（%）									
平成15年	100.0	34.6	0.8	33.7	2.3	38.4	22.6	1.0	1.1
20年	100.0	35.7	0.5	35.3	2.7	37.8	20.9	1.6	1.2
25年	100.0	31.0	0.3	30.7	3.0	41.6	20.5	1.9	2.0

「新築（建て替えを除く）」は年収「400～500万円未満」の割合が最も高い

平成21年以降に建築された持ち家について、取得方法別割合を家計主が雇用者である世帯の年間収入階級別にみると、「新築の住宅を購入」は、年間収入階級が高くなるほど高くなる傾向にある。

「新築(建て替えを除く)」は、「400～500万円未満」が52.7%と最も高く、500万円以上の階級では年間収入階級が高くなるほど低くなる傾向にある。「建て替え」は、「400～500万円未満」及び「500～700万円未満」が共に13.0%と最も低く、700万円以上の階級では年間収入階級が高くなるほど高くなる傾向にある。

＜表2-31＞

表2-31 家計主が雇用者である世帯の年間収入階級、住宅の購入・新築・建て替え等別平成21年以降に建築された持ち家数—全国（平成25年）

家計主が雇用者である 世帯の年間収入階級	総数 2)	新築の住宅を購入			中古住宅を 購入	新築(建て替え を除く)	建て替え	相続・贈与
		総数	都市再生機構 (UR)・公社など	民間				
実数 (1000戸)								
雇用者世帯の持ち家数 1)	1,664	514	5	509	43	805	258	20
200万円未満	30	6	0	5	2	11	9	1
200～300万円	77	17	1	16	4	33	19	2
300～400	194	53	1	52	7	97	30	3
400～500	298	86	1	86	8	157	39	3
500～700	506	160	1	158	11	260	66	4
700～1000	364	126	1	125	7	168	57	3
1000～1500	153	55	0	54	4	62	29	2
1500～2000	26	9	0	8	1	10	7	0
2000万円以上	16	4	-	4	0	7	3	0
割合 (%)								
雇用者世帯の持ち家数 1)	100.0	30.9	0.3	30.6	2.6	48.4	15.5	1.2
200万円未満	100.0	18.1	0.3	17.8	7.9	34.9	28.3	4.6
200～300万円	100.0	21.6	0.8	20.8	5.3	42.3	24.2	2.9
300～400	100.0	27.1	0.5	26.7	3.7	50.0	15.6	1.4
400～500	100.0	29.0	0.3	28.7	2.7	52.7	13.0	1.1
500～700	100.0	31.5	0.2	31.3	2.1	51.4	13.0	0.9
700～1000	100.0	34.5	0.2	34.3	1.8	46.2	15.7	0.9
1000～1500	100.0	35.7	0.2	35.5	2.3	40.5	19.0	1.4
1500～2000	100.0	32.4	0.8	32.1	2.3	38.9	24.8	0.8
2000万円以上	100.0	27.8	-	27.8	2.5	46.2	21.5	0.6

1) 雇用者世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

2) 住宅の購入・新築・建て替え等「その他」を含む。

家計主が65歳以上の持ち家は半数が「建て替え」による取得

平成21年以降に建築された持ち家について、取得方法別割合を家計主の年齢階級別にみると、「新築の住宅を購入」は、「25～34歳」で36.1%と最も高くなっており、35歳以上では年齢階級が高くなるほど低くなっている。「新築（建て替えを除く）」は、「25～34歳」及び「35～44歳」が共に50%以上となっており、45歳以上では年齢階級が高くなるほど低くなっている。一方、「建て替え」は、44歳までの各年齢階級が1割未満であるのに対し、「45～54歳」で20.1%と2割を超え、「65歳以上」では51.3%と半数を占めている。

<表2-32>

表2-32 家計主の年齢階級、住宅の購入・新築・建て替え等別平成21年以降に建築された持ち家数—全国（平成25年）

家計主の年齢階級	総数 2)	新築の住宅を購入		中古住宅を 購入	新築(建て替え を除く)	建て替え	相続・贈与	
		総数	都市再生機構 (UR)・公社など					民間
実数 (1000戸)								
持ち家総数 1)	2,408	747	8	740	73	1,001	493	45
25歳未満	9	3	0	3	1	4	1	0
25～34歳	447	161	2	159	11	242	24	3
35～44歳	884	313	2	311	23	453	79	6
45～54歳	376	131	1	130	12	145	75	6
55～64歳	308	62	1	61	12	79	133	13
65歳以上	338	55	2	54	13	67	174	15
割合 (%)								
持ち家総数 1)	100.0	31.0	0.3	30.7	3.0	41.6	20.5	1.9
25歳未満	100.0	31.5	0.0	31.5	6.5	38.0	7.6	1.1
25～34歳	100.0	36.1	0.4	35.7	2.4	54.1	5.3	0.7
35～44歳	100.0	35.5	0.2	35.2	2.5	51.3	9.0	0.7
45～54歳	100.0	34.9	0.2	34.7	3.1	38.7	20.1	1.7
55～64歳	100.0	20.2	0.4	19.8	3.8	25.6	43.2	4.2
65歳以上	100.0	16.4	0.4	15.9	3.8	19.8	51.3	4.3

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2) 住宅の購入・新築・建て替え等「その他」を含む。

「新築の住宅を購入」の割合は大都市のある都府県で高い

平成21年以降に建築された持ち家の取得方法別割合を都道府県別にみると、「新築の住宅を購入」は、東京都が56.6%と最も高く、次いで千葉県が47.1%、大阪府が46.2%、神奈川県が44.2%、兵庫県が39.7%などとなっており、大都市のある都府県で高い割合となっている。一方、山梨県が4.7%と最も低く、次いで岩手県が5.2%、山形県が5.5%、福島県が6.2%、青森県が6.4%などとなっている。

「新築（建て替えを除く）」は、岡山県が61.6%と最も高く、次いで山梨県が61.5%、石川県が60.4%、三重県が59.8%、群馬県が58.5%などとなっている。一方、東京都が19.5%と最も低く、次いで大阪府が31.9%、千葉県が32.2%、神奈川県が32.4%、埼玉県が35.1%などとなっている。

「建て替え」は、山形県が38.8%と最も高く、次いで秋田県が36.2%、福島県が35.2%、宮城県が33.5%、青森県が32.8%などとなっている。一方、大阪府が13.5%と最も低く、次いで兵庫県が14.4%、広島県が14.5%、鹿児島県が15.5%、福岡県が15.6%などとなっている。

<表2-33>

表2-33 平成21年以降に建築された持ち家の購入・新築・建て替え等別割合—都道府県（平成25年）

都道府県	総数	購入・新築・建て替え等 (%)					
		新築の住宅を 購入	中古住宅を 購入	新築(建て替 えを除く)	建て替え	相続・贈与	そ の 他
全 国	100.0	31.0	3.0	41.6	20.5	1.9	2.0
北 海 道	100.0	16.1	5.4	56.4	18.5	1.0	1.9
青 森 県	100.0	6.4	4.9	50.0	32.8	2.5	3.4
岩 手 県	100.0	5.2	2.1	53.9	31.1	3.6	4.1
宮 城 県	100.0	18.3	2.7	40.0	33.5	2.9	3.1
秋 田 県	100.0	7.2	3.3	48.0	36.2	2.0	2.6
山 形 県	100.0	5.5	4.2	47.9	38.8	3.6	1.2
福 島 県	100.0	6.2	3.7	48.0	35.2	4.0	3.3
茨 城 県	100.0	17.9	1.8	49.7	26.9	1.5	2.0
栃 木 県	100.0	16.7	1.8	52.5	26.2	1.1	1.8
群 馬 県	100.0	11.3	2.2	58.5	25.1	1.5	2.0
埼 玉 県	100.0	39.4	2.2	35.1	20.7	0.9	1.6
千 葉 県	100.0	47.1	1.8	32.2	16.2	0.9	1.7
東 京 都	100.0	56.6	2.8	19.5	16.8	1.5	2.6
神 奈 川 県	100.0	44.2	2.9	32.4	17.6	1.4	1.4
新 潟 県	100.0	9.3	3.0	52.5	31.1	2.8	1.3
富 山 県	100.0	7.0	3.2	56.5	27.4	3.8	2.2
石 川 県	100.0	8.9	3.0	60.4	23.0	3.0	1.3
福 井 県	100.0	7.2	2.9	53.6	29.0	4.3	3.6
山 梨 県	100.0	4.7	0.7	61.5	28.4	2.7	2.7
長 野 県	100.0	9.1	2.3	57.7	26.2	2.8	1.8
岐 阜 県	100.0	14.9	2.7	53.9	24.8	2.7	2.1
静 岡 県	100.0	16.6	1.7	50.0	28.9	1.6	1.5
愛 知 県	100.0	29.2	1.8	45.1	20.8	1.5	1.5
三 重 県	100.0	13.3	2.3	59.8	20.5	1.7	1.7
滋 賀 県	100.0	21.5	3.6	48.5	21.2	2.9	2.6
京 都 府	100.0	33.3	6.0	36.5	19.9	1.8	2.2
大 阪 府	100.0	46.2	4.7	31.9	13.5	1.7	2.0
兵 庫 県	100.0	39.7	3.9	38.7	14.4	1.6	1.5
奈 良 県	100.0	24.5	4.6	51.0	17.0	2.5	2.1
和 歌 山 県	100.0	18.8	2.3	55.1	20.5	2.3	1.1
鳥 取 県	100.0	6.8	3.4	57.6	22.0	5.1	3.4
島 根 県	100.0	8.1	2.3	53.5	25.6	5.8	4.7
岡 山 県	100.0	15.5	2.1	61.6	16.3	2.1	2.1
広 島 県	100.0	33.7	3.2	44.6	14.5	1.9	1.5
山 口 県	100.0	15.2	4.5	55.8	18.8	2.7	2.7
徳 島 県	100.0	11.6	2.3	56.6	23.3	2.3	2.3
香 川 県	100.0	12.7	3.5	57.8	20.2	3.5	2.3
愛 媛 県	100.0	13.7	4.0	56.9	19.4	2.8	3.6
高 知 県	100.0	13.6	4.5	50.0	24.5	1.8	4.5
福 岡 県	100.0	30.7	4.1	46.0	15.6	1.4	1.9
佐 賀 県	100.0	13.5	3.2	50.0	29.4	3.2	3.2
長 崎 県	100.0	21.9	6.0	43.3	22.4	3.0	2.0
熊 本 県	100.0	20.4	2.8	50.2	22.1	2.4	1.7
大 分 県	100.0	22.8	4.9	45.7	21.2	3.8	1.1
宮 崎 県	100.0	12.6	3.3	55.5	23.1	3.3	1.6
鹿 児 島 県	100.0	20.3	2.8	55.1	15.5	2.8	2.2
沖 縄 県	100.0	22.7	2.6	49.5	20.1	1.0	3.6

2-7 持ち家の増改築・改修工事等

「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高い

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は926万戸で、持ち家全体の28.8%となっている。増改築・改修工事等の内容の割合（「その他の工事」を除く。）をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が14.9%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が11.2%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.5%などとなっている。

また、構造別にみると、「木造」が30.5%、「非木造」が23.1%となっており、「木造」の割合が高くなっている。増改築・改修工事等の内容をみると、「木造」及び「非木造」共に「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高くなっている。

＜表2-34＞

表2-34 建物の構造、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数—全国（平成25年）

構 造	総 数	増改築・改修工事等をした								東日本大震災による被災箇所の改修工事をした	増改築・改修工事等をしていない	
		総 数 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事			
実 数 (1000戸)												
持ち家総数	32,166	9,259	861	4,785	2,416	3,590	496	690	3,607	572	22,907	
木 造	24,644	7,524	716	3,962	1,878	2,993	429	550	3,085	458	17,120	
非 木 造	7,522	1,734	145	823	538	597	67	140	522	114	5,787	
割 合 (%)												
持ち家総数	100.0	28.8	2.7	14.9	7.5	11.2	1.5	2.1	11.2	1.8	71.2	
木 造	100.0	30.5	2.9	16.1	7.6	12.1	1.7	2.2	12.5	1.9	69.5	
非 木 造	100.0	23.1	1.9	10.9	7.1	7.9	0.9	1.9	6.9	1.5	76.9	

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。

平成2年以前に建築された持ち家で増改築・改修工事等が行われた割合は3割以上

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を建築の時期別にみると、「昭和46年～55年」が38.8%と最も高く、次いで「昭和36年～45年」が37.2%、「昭和56年～平成2年」が37.0%、「昭和26年～35年」が35.6%などとなっており、平成2年以前に建築された持ち家の3割以上が平成21年以降に増改築・改修工事等を行っている。

増改築・改修工事等の内容（「その他の工事」を除く。）をみると、「昭和46年～55年」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が23.5%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が14.3%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が11.7%などとなっている。「平成23年～25年9月」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が9.3%と最も高く、次いで「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.1%、「屋根・外壁等の改修工事」が5.9%などとなっており、これらは「昭和46年～55年」と比べると低くなっている。

＜表2-35＞

表2-35 建築の時期、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数—全国（平成25年）

建築の時期	総数	増改築・改修工事等をした									東日本大震災による被災箇所 の改修工事をした	増改築・改修工事等をしていない
		総数 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事			
実数 (1000戸)												
持ち家総数 2)	32,166	9,259	861	4,785	2,416	3,590	496	690	3,607	572	22,907	
昭和25年以前	1,451	489	52	310	119	158	35	27	209	22	962	
昭和26年～35年	750	267	29	164	63	87	17	15	122	13	483	
昭和36年～45年	2,286	850	94	513	222	299	50	58	373	42	1,436	
昭和46年～55年	5,835	2,261	204	1,370	683	833	124	162	884	132	3,574	
昭和56年～平成2年	6,109	2,259	175	1,266	662	873	85	161	788	131	3,849	
平成3年～7年	3,206	957	61	388	201	430	29	68	310	62	2,249	
平成8年～12年	3,675	926	52	261	143	476	29	53	298	55	2,749	
平成13年～17年	3,459	518	43	144	88	189	18	31	210	46	2,940	
平成18年～22年	3,195	399	73	167	111	114	47	52	217	50	2,795	
平成23年～25年9月	1,335	194	69	124	95	79	56	56	134	14	1,141	
割合 (%)												
持ち家総数 2)	100.0	28.8	2.7	14.9	7.5	11.2	1.5	2.1	11.2	1.8	71.2	
昭和25年以前	100.0	33.7	3.5	21.4	8.2	10.9	2.4	1.9	14.4	1.5	66.3	
昭和26年～35年	100.0	35.6	3.9	21.9	8.4	11.6	2.3	2.0	16.2	1.7	64.4	
昭和36年～45年	100.0	37.2	4.1	22.5	9.7	13.1	2.2	2.5	16.3	1.9	62.8	
昭和46年～55年	100.0	38.8	3.5	23.5	11.7	14.3	2.1	2.8	15.2	2.3	61.2	
昭和56年～平成2年	100.0	37.0	2.9	20.7	10.8	14.3	1.4	2.6	12.9	2.1	63.0	
平成3年～7年	100.0	29.9	1.9	12.1	6.3	13.4	0.9	2.1	9.7	1.9	70.1	
平成8年～12年	100.0	25.2	1.4	7.1	3.9	13.0	0.8	1.4	8.1	1.5	74.8	
平成13年～17年	100.0	15.0	1.2	4.2	2.5	5.5	0.5	0.9	6.1	1.3	85.0	
平成18年～22年	100.0	12.5	2.3	5.2	3.5	3.6	1.5	1.6	6.8	1.5	87.5	
平成23年～25年9月	100.0	14.5	5.2	9.3	7.1	5.9	4.2	4.2	10.0	1.0	85.5	

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。

2) 建築の時期「不詳」を含む。

年収1500万円以上世帯で持ち家の増改築・改修工事等が行われた割合が最も高い

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を世帯の年間収入階級別にみると、「1500万円以上」が33.7%と最も高く、次いで「300万円未満」が32.1%、「300～500万円未満」が29.9%、「1000～1500万円未満」が28.9%などとなっている。増改築・改修工事等の内容をみると、全ての年間収入階級で「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高い割合となっている。〈表2-36〉

表2-36 世帯の年間収入階級、平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数—全国（平成25年）

世帯の年間収入階級	総数	増改築・改修工事等をした									東日本大震災による被災箇所 の改修工事をした	増改築・改修工事等をしていない
		総数 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事			
実数 (1000戸)												
持ち家総数 2)	32,166	9,259	861	4,785	2,416	3,590	496	690	3,607	572	22,907	
300万円未満	10,085	3,234	245	1,748	769	1,160	158	175	1,404	165	6,851	
300～500万円未満	8,832	2,640	237	1,397	720	1,039	147	198	1,032	161	6,192	
500～700万円未満	5,604	1,458	150	715	397	593	82	125	519	104	4,145	
700～1000万円未満	4,250	1,123	125	529	300	468	61	106	378	83	3,127	
1000～1500万円未満	1,956	565	69	271	157	235	33	60	188	43	1,392	
1500万円以上	684	230	34	120	73	91	15	26	83	15	454	
割合 (%)												
持ち家総数 2)	100.0	28.8	2.7	14.9	7.5	11.2	1.5	2.1	11.2	1.8	71.2	
300万円未満	100.0	32.1	2.4	17.3	7.6	11.5	1.6	1.7	13.9	1.6	67.9	
300～500万円未満	100.0	29.9	2.7	15.8	8.1	11.8	1.7	2.2	11.7	1.8	70.1	
500～700万円未満	100.0	26.0	2.7	12.8	7.1	10.6	1.5	2.2	9.3	1.9	74.0	
700～1000万円未満	100.0	26.4	2.9	12.4	7.1	11.0	1.4	2.5	8.9	2.0	73.6	
1000～1500万円未満	100.0	28.9	3.5	13.9	8.0	12.0	1.7	3.0	9.6	2.2	71.1	
1500万円以上	100.0	33.7	5.0	17.6	10.6	13.4	2.2	3.8	12.1	2.2	66.3	

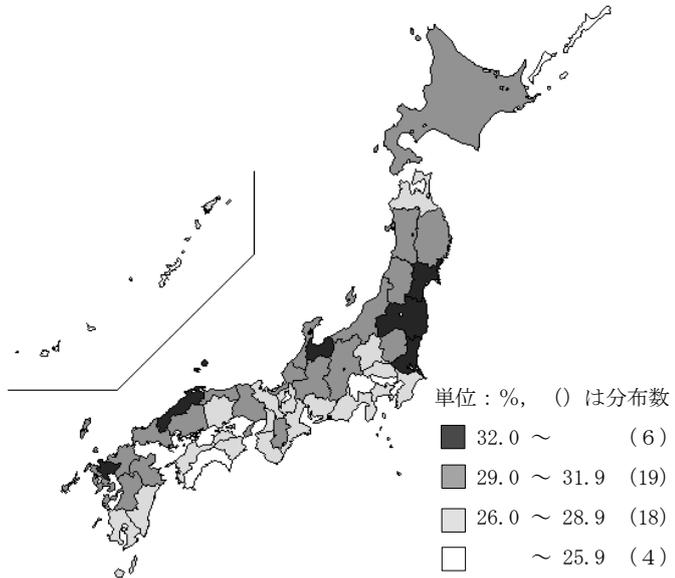
1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

2) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

増改築・改修工事等が行われた割合が最も高い宮城県

平成21年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を都道府県別にみると、宮城県が40.9%と最も高く、次いで福島県が38.7%、茨城県が35.9%、島根県が33.8%、佐賀県が32.8%などとなっている。一方、沖縄県が23.0%と最も低く、次いで東京都が24.4%、山梨県が25.4%、高知県が25.8%、青森県が26.4%などとなっている。

図2-20 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家の割合—都道府県(平成25年)



<図2-20, 表2-37>

表2-37 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数—都道府県(平成25年)

都道府県	総数 (1000戸)	平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家		都道府県	総数 (1000戸)	平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家	
		総数 (1000戸)	割合 (%)			総数 (1000戸)	割合 (%)
全 国	32,166	9,259	28.8	三 重 県	512	144	28.1
北 海 道	1,354	418	30.9	滋 賀 県	378	109	28.9
青 森 県	359	95	26.4	京 都 府	690	190	27.5
岩 手 県	326	102	31.1	大 阪 府	2,104	559	26.5
宮 城 県	540	221	40.9	兵 庫 県	1,505	442	29.4
秋 田 県	304	96	31.6	奈 良 県	389	117	29.9
山 形 県	295	93	31.6	和 歌 山 県	290	81	27.9
福 島 県	456	177	38.7	鳥 取 県	149	47	31.3
茨 城 県	768	276	35.9	島 根 県	185	63	33.8
栃 木 県	515	152	29.6	岡 山 県	501	145	28.9
群 馬 県	528	143	27.1	広 島 県	730	225	30.9
埼 玉 県	1,914	518	27.0	山 口 県	396	126	31.7
千 葉 県	1,668	481	28.8	徳 島 県	215	59	27.6
東 京 都	2,962	722	24.4	香 川 県	275	77	27.9
神 奈 川 県	2,252	597	26.5	愛 媛 県	384	108	28.2
新 潟 県	631	200	31.8	高 知 県	211	55	25.8
富 山 県	302	97	32.1	福 岡 県	1,164	352	30.3
石 川 県	311	98	31.4	佐 賀 県	207	68	32.8
福 井 県	203	64	31.7	長 崎 県	366	116	31.7
山 梨 県	232	59	25.4	熊 本 県	441	128	29.1
長 野 県	571	181	31.6	大 分 県	304	91	29.9
岐 阜 県	551	160	29.0	宮 崎 県	309	87	28.3
静 岡 県	935	264	28.3	鹿 児 島 県	467	124	26.5
愛 知 県	1,759	476	27.1	沖 縄 県	258	59	23.0

平成21年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合は1割

平成21年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家は429万戸で、持ち家全体の13.3%となっている。

工事の内容をみると、「階段や廊下の手すりの設置」が6.8%、トイレの和式から洋式への変更などの「トイレの工事」が6.1%、「浴室の工事」が5.3%、「屋内の段差の解消」が2.2%となっている。

建て方別にみると、一戸建が15.0%、長屋建が16.6%、共同住宅が5.3%となっている。

また、家計主の年齢階級別にみると、「75歳以上」が25.0%と最も高く、次いで「70～74歳」が17.1%、「65～69歳」が15.0%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合は高くなる傾向にある。

＜表2-38＞

表2-38 住宅の建て方・家計主の年齢階級、平成21年以降の高齢者等のための設備工事状況別持ち家数—全国（平成25年）

建て方・家計主の年齢階級	総数	うち高齢者等のための工事をした					
		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
実数（1000戸）							
持ち家総数 2)	32,166	4,294	2,178	692	1,720	1,950	787
(建て方)							
一戸建	26,302	3,940	2,059	646	1,558	1,813	698
長屋建	309	51	29	8	21	22	10
共同住宅	5,467	287	81	36	136	108	76
その他	89	15	9	2	6	7	3
(家計主の年齢階級)							
25歳未満	52	2	1	0	1	1	1
25～29歳	217	10	6	2	4	3	2
30～34歳	761	30	16	7	11	10	6
35～39歳	1,638	61	32	16	21	20	12
40～44歳	2,379	99	51	22	34	35	20
45～49歳	2,565	150	73	26	51	57	31
50～54歳	2,856	244	122	39	87	98	48
55～59歳	3,178	377	183	60	141	158	73
60～64歳	4,200	603	281	111	252	269	106
65～69歳	3,989	600	282	110	254	280	102
70～74歳	3,492	599	293	103	252	289	100
75歳以上	5,976	1,496	827	192	604	720	282
割合（%）							
持ち家総数 2)	100.0	13.3	6.8	2.2	5.3	6.1	2.4
(建て方)							
一戸建	100.0	15.0	7.8	2.5	5.9	6.9	2.7
長屋建	100.0	16.6	9.4	2.5	6.6	7.2	3.1
共同住宅	100.0	5.3	1.5	0.7	2.5	2.0	1.4
その他	100.0	17.4	10.2	2.5	6.2	7.7	3.3
(家計主の年齢階級)							
25歳未満	100.0	4.6	2.3	0.8	1.7	1.7	1.0
25～29歳	100.0	4.6	2.6	1.1	1.7	1.3	0.9
30～34歳	100.0	3.9	2.0	1.0	1.4	1.2	0.8
35～39歳	100.0	3.7	2.0	1.0	1.3	1.2	0.7
40～44歳	100.0	4.1	2.1	0.9	1.4	1.5	0.8
45～49歳	100.0	5.8	2.8	1.0	2.0	2.2	1.2
50～54歳	100.0	8.5	4.3	1.4	3.1	3.4	1.7
55～59歳	100.0	11.9	5.8	1.9	4.4	5.0	2.3
60～64歳	100.0	14.4	6.7	2.6	6.0	6.4	2.5
65～69歳	100.0	15.0	7.1	2.8	6.4	7.0	2.5
70～74歳	100.0	17.1	8.4	2.9	7.2	8.3	2.8
75歳以上	100.0	25.0	13.8	3.2	10.1	12.1	4.7

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。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2-8 持ち家の耐震状況

耐震診断をした持ち家の割合は約 1 割

平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家は 271 万戸で、全体の 8.4%と約 1 割となっている。

耐震診断をした持ち家の割合を建築の時期別にみると、建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向にあり、「平成 18 年～22 年」では 18.8%、「平成 23 年～25 年 9 月」では 42.6%と 4 割を超えている。

建て方別にみると、共同住宅が 19.4%と最も高く、共同住宅以外では 5～6%台となっている。

また、構造別にみると、「木造」が 6.1%であるのに対し、「非木造」は 16.2%となっている。

<表 2-39>

表2-39 建築の時期・住宅の建て方・建物の構造、平成21年以降の住宅の耐震診断の有無別持ち家数
—全国（平成25年）

建築の時期・建て方・構造	実数（1000戸）			割合（%）		
	総数	耐震診断をした	耐震診断をしていない	総数	耐震診断をした	耐震診断をしていない
持ち家総数 1) (建築の時期)	32,166	2,713	29,453	100.0	8.4	91.6
昭和35年以前	2,201	66	2,135	100.0	3.0	97.0
昭和36年～45年	2,286	103	2,183	100.0	4.5	95.5
昭和46年～55年	5,835	326	5,510	100.0	5.6	94.4
昭和56年～平成2年	6,109	287	5,821	100.0	4.7	95.3
平成3年～7年	3,206	148	3,057	100.0	4.6	95.4
平成8年～12年	3,675	287	3,387	100.0	7.8	92.2
平成13年～17年	3,459	309	3,150	100.0	8.9	91.1
平成18年～22年	3,195	599	2,596	100.0	18.8	81.2
平成23年～25年9月	1,335	568	767	100.0	42.6	57.4
再掲						
昭和55年以前	10,322	494	9,828	100.0	4.8	95.2
昭和56年以降	20,977	2,199	18,778	100.0	10.5	89.5
(建て方)						
一戸建	26,302	1,633	24,669	100.0	6.2	93.8
長屋建	309	17	292	100.0	5.4	94.5
共同住宅	5,467	1,058	4,409	100.0	19.4	80.6
その他	89	5	83	100.0	5.9	94.1
(構造)						
木造	24,644	1,494	23,150	100.0	6.1	93.9
非木造	7,522	1,219	6,303	100.0	16.2	83.8

1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家のうち、耐震性が確保されていたものは 232 万戸で、耐震診断が行われた持ち家の 85.6%となっている。

耐震性が確保されていた持ち家の割合を建築の時期別にみると、平成 3 年以降に建築された住宅は 9 割を超えている。さらに、昭和 55 年以前と昭和 56 年以降に建築された住宅を比べると、昭和 55 年以前の 45.8%に対し、昭和 56 年以降は 94.7%となっている。

建て方別にみると、一戸建が 79.9%、長屋建が 83.9%、共同住宅が 94.5%となっており、共同住宅の 9 割以上で耐震性が確保されている。

また、構造別にみると、「木造」が 78.4%、「非木造」が 94.6%となっており、「非木造」の 9 割以上で耐震性が確保されている。

<表 2-40>

表2-40 建築の時期・住宅の建て方・建物の構造別平成21年以降に住宅の耐震診断をした持ち家数
—全国（平成25年）

建築の時期・建て方・構造	実数（1000戸）			割合（%）		
	総数	耐震性が確保されていた	耐震性が確保されていなかった	総数	耐震性が確保されていた	耐震性が確保されていなかった
持ち家総数 1) (建築の時期)	2,713	2,324	390	100.0	85.6	14.4
昭和35年以前	66	23	42	100.0	35.6	64.3
昭和36年～45年	103	42	61	100.0	40.6	59.4
昭和46年～55年	326	161	165	100.0	49.5	50.5
昭和56年～平成2年	287	230	58	100.0	79.9	20.1
平成3年～7年	148	135	13	100.0	91.0	9.0
平成8年～12年	287	279	8	100.0	97.1	2.9
平成13年～17年	309	303	6	100.0	98.0	2.0
平成18年～22年	599	586	13	100.0	97.9	2.1
平成23年～25年9月	568	550	18	100.0	96.8	3.2
再掲						
昭和55年以前	494	226	268	100.0	45.8	54.2
昭和56年以降	2,199	2,083	116	100.0	94.7	5.3
(建て方)						
一戸建	1,633	1,305	328	100.0	79.9	20.1
長屋建	17	14	3	100.0	83.9	16.1
共同住宅	1,058	1,000	58	100.0	94.5	5.5
その他	5	4	1	100.0	84.6	13.5
(構造)						
木造	1,494	1,171	324	100.0	78.4	21.7
非木造	1,219	1,153	66	100.0	94.6	5.4

1) 建築の時期「不詳」を含む。

※ 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。

耐震診断をした持ち家の割合が最も高い東京都

平成21年以降に耐震診断をした持ち家の割合を都道府県別にみると、東京都が17.8%と最も高く、次いで宮城県が16.2%、静岡県が11.9%、神奈川県が10.8%、愛知県が10.1%などとなっている。一方、秋田県が3.1%と最も低く、次いで青森県が3.3%、島根県が3.4%、沖縄県が3.6%、鳥取県が3.8%などとなっている。

また、耐震診断をした持ち家のうち、耐震性が確保されていたものの割合は、沖縄県が96.8%と最も高く、次いで北海道及び佐賀県が共に95.4%、熊本県が95.0%、鹿児島県が94.4%などとなっている。一方、徳島県が56.2%と最も低く、次いで高知県が60.5%、三重県が65.8%、長野県が67.4%、愛知県が71.7%などとなっている。

＜図2-21，表2-41＞

図2-21 平成21年以降に住宅の耐震診断をした持ち家の割合—都道府県(平成25年)

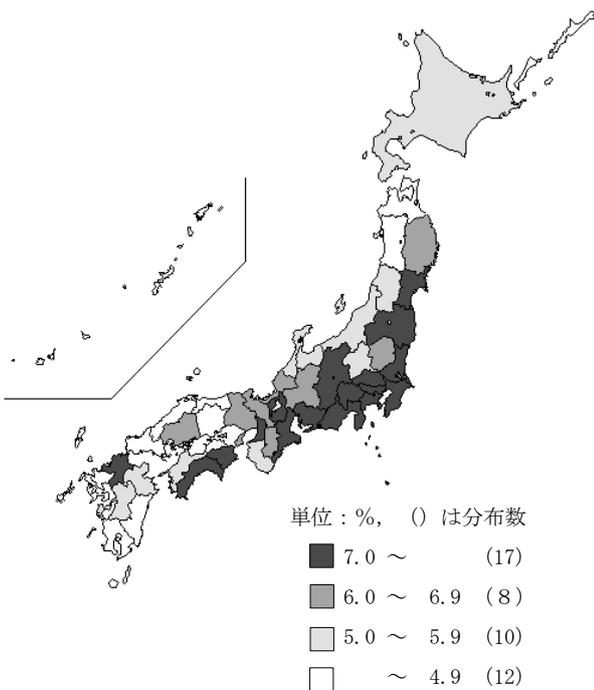


表2-41 平成21年以降に住宅の耐震診断をした持ち家の割合及び耐震診断をした持ち家のうち、耐震性が確保されていたものの割合—都道府県(平成25年)

都道府県	耐震診断をした	耐震診断をした持ち家のうち、耐震性が確保されていた	（%）		
			都道府県	耐震診断をした	耐震診断をした持ち家のうち、耐震性が確保されていた
全 国	8.4	85.6	三 重 県	7.4	65.8
北 海 道	5.6	95.4	滋 賀 県	7.1	81.7
青 森 県	3.3	93.2	京 都 府	6.1	84.3
岩 手 県	6.3	82.5	大 阪 府	7.3	87.3
宮 城 県	16.2	87.1	兵 庫 県	6.9	88.0
秋 田 県	3.1	91.4	奈 良 県	6.3	83.0
山 形 県	5.2	85.6	和 歌 山 県	5.9	72.4
福 島 県	7.7	83.8	鳥 取 県	3.8	84.2
茨 城 県	7.4	87.2	島 根 県	3.4	92.1
栃 木 県	6.9	91.2	岡 山 県	4.7	91.1
群 馬 県	5.5	89.7	広 島 県	6.4	93.2
埼 玉 県	9.1	91.4	山 口 県	4.1	92.5
千 葉 県	9.9	91.7	徳 島 県	7.9	56.2
東 京 都	17.8	87.3	香 川 県	4.9	84.6
神 奈 川 県	10.8	87.9	愛 媛 県	5.1	90.4
新 潟 県	5.1	82.0	高 知 県	7.0	60.5
富 山 県	5.6	85.2	福 岡 県	7.2	93.9
石 川 県	5.2	87.7	佐 賀 県	4.2	95.4
福 井 県	6.3	84.3	長 崎 県	4.0	91.7
山 梨 県	7.5	73.6	熊 本 県	5.5	95.0
長 野 県	8.5	67.4	大 分 県	5.4	92.0
岐 阜 県	6.5	75.9	宮 崎 県	4.3	92.4
静 岡 県	11.9	73.7	鹿 児 島 県	4.2	94.4
愛 知 県	10.1	71.7	沖 縄 県	3.6	96.8

持ち家の耐震改修工事のうち、「壁の新設・補強」の割合が最も高い

平成21年以降の耐震改修工事の状況を見ると、耐震改修工事をした持ち家は69万戸で、持ち家全体の2.1%となっている。耐震改修工事の内容をみると、「壁の新設・補強」が32万戸(45.7%)と最も多く、次いで「金具による補強」が29万戸(42.1%)、「基礎の補強」が24万戸(35.2%)などとなっている。

平成21年以降の耐震改修工事をした割合を建て方別にみると、一戸建の2.5%に対し、共同住宅は0.3%で、一戸建に比べ2.2ポイント低くなっている。耐震改修工事の内容をみると、一戸建は「壁の新設・補強」及び「金具による補強」が共に4割を超えており、共同住宅は「壁の新設・補強」が5割を超えている。

平成21年以降の耐震改修工事をした割合を構造別にみると、木造の2.6%に対し、非木造は0.8%で、木造に比べ1.8ポイント低くなっている。耐震改修工事の内容をみると、木造は「壁の新設・補強」が45.5%と最も高く、次いで「金具による補強」が42.6%などとなっている。非木造は「壁の新設・補強」が48.0%と最も高く、次いで「基礎の補強」が38.4%などとなっている。

表2-42 住宅の建て方・建物の構造、平成21年以降の住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数—全国(平成25年)

建て方・構造	総数	うち耐震改修工事をした					
		総数 1)	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
実数(1000戸)							
持ち家総数(建て方)	32,166	691	316	239	244	291	143
一戸建	26,302	665	302	232	235	283	137
長屋	309	7	3	2	3	3	1
共同住宅	5,467	16	9	5	6	4	4
その他(構造)	89	3	1	1	1	1	1
木造	24,644	634	289	222	222	271	129
非木造	7,522	57	27	17	22	21	15
割合-1(%)							
持ち家総数(建て方)	100.0	2.1	1.0	0.7	0.8	0.9	0.4
一戸建	100.0	2.5	1.1	0.9	0.9	1.1	0.5
長屋	100.0	2.2	1.0	0.7	0.8	1.0	0.4
共同住宅	100.0	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
その他(構造)	100.0	3.0	1.5	0.8	0.8	0.9	0.8
木造	100.0	2.6	1.2	0.9	0.9	1.1	0.5
非木造	100.0	0.8	0.4	0.2	0.3	0.3	0.2
割合-2(%)							
持ち家総数(建て方)	—	100.0	45.7	34.6	35.2	42.1	20.7
一戸建	—	100.0	45.4	34.8	35.3	42.5	20.6
長屋	—	100.0	46.3	32.8	37.3	46.3	17.9
共同住宅	—	100.0	56.2	28.4	34.0	26.5	27.2
その他(構造)	—	100.0	48.1	25.9	25.9	29.6	25.9
木造	—	100.0	45.5	35.0	34.9	42.6	20.3
非木造	—	100.0	48.0	30.0	38.4	36.2	25.6

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。

<表2-42>

耐震改修工事をした持ち家の割合が最も高い宮城県

平成21年以降に耐震改修工事をした持ち家の割合を都道府県別にみると、宮城県が6.9%と最も高く、次いで福島県が5.3%、静岡県が4.1%、茨城県が4.0%、高知県が2.7%などとなっている。

一方、沖縄県が0.9%と最も低く、次いで北海道が1.2%、山口県及び長崎県が共に1.3%、青森県、岡山県、福岡県及び鹿児島県がいずれも1.4%などとなっている。

<表2-43>

表2-43 平成21年以降に住宅の耐震改修工事をした持ち家の割合—都道府県(平成25年)(%)

都道府県	耐震改修工事をした持ち家の割合	都道府県	耐震改修工事をした持ち家の割合	都道府県	耐震改修工事をした持ち家の割合
全国	2.1	富山県	2.1	島根県	1.8
		石川県	2.1	岡山県	1.4
北海道	1.2	福井県	2.3	広島県	1.6
青森県	1.4	山梨県	2.3	山口県	1.3
岩手県	2.6	長野県	2.5		
宮城県	6.9			徳島県	2.5
秋田県	1.6	岐阜県	2.2	香川県	2.0
		静岡県	4.1	愛媛県	1.7
山形県	2.0	愛知県	2.6	高知県	2.7
福島県	5.3	三重県	2.4	福岡県	1.4
茨城県	4.0	滋賀県	2.0		
栃木県	2.5			佐賀県	1.6
群馬県	1.8	京都府	2.0	長崎県	1.3
		大阪府	1.7	熊本県	1.5
埼玉県	1.9	兵庫県	1.8	大分県	1.6
千葉県	2.0	奈良県	2.2	宮崎県	1.7
東京都	2.1	和歌山県	2.0		
神奈川県	1.8			鹿児島県	1.4
新潟県	2.4	鳥取県	1.6	沖縄県	0.9