

平成30年住宅・土地統計調査



目次

1. 住宅・土地統計調査とは？

- わたしたちの住生活の実態を明らかに…………… 3
- 調査のねらいは？…………… 3
- 個人の情報は守られます…………… 3
- 調査の結果はどうかされるの？…………… 4

2. 調査はどのように行うの？

- 調査の流れ…………… 5
- 調査員のしごとのあらまし…………… 5

3. どのようなことを調査するの？…………… 6

4. 調査結果からみる住まいの様子

- 住宅数と世帯数…………… 7
 - └ 住宅数と増加率
 - └ 空き家数及び空き家率
- 住宅の現状…………… 9
 - └ 住宅数に占める共同住宅の割合
 - └ 省エネルギー設備等の状況
- 世帯が所有する現住居以外の住宅…………… 10
- 高齢者のいる世帯の状況…………… 11
 - └ 高齢者のいる世帯
 - └ 高齢者等に配慮した設備の状況
- 持ち家の耐震の状況…………… 12
- 世界との比較…………… 12

5. 住宅・土地統計調査と住宅事情の移り変わり

- 調査年と住宅事情にかかわる時代背景…………… 13

まえがき

住宅・土地統計調査は、わたしたちの住生活に関する最も基本的で重要な統計調査です。この調査をスムーズに行うためには、調査対象となる世帯はもちろん、ご協力いただく関係者のみなさまに、調査の目的や意義を理解していただくことが必要です。わが国の住生活関連施策に活かされる貴重な資料となる住宅・土地統計調査をよくご理解いただき、多くの皆様方にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。



1. 住宅・土地統計調査とは？

わたしたちの住生活の実態を明らかに

住宅・土地統計調査は、「統計法」(国の統計に関する基本的な法律)に基づいた基幹統計調査で、昭和23年から5年ごとに行われ、今回は15回目の調査に当たります。この調査は、全国約370万世帯の方々を対象とした大規模な調査で、調査の結果は、国や地方公共団体における「住生活基本計画」の成果指標の設定、耐震や防災を中心とした都市計画の策定、空き家対策条例の制定などに幅広く利用されています。



調査のねらいは？

この調査では、住宅数や国民の居住状況のみならず、

- 1 高齢化社会を支える居住環境**
- 2 耐震性・防火性といった住宅性能水準の達成度**
- 3 土地の利用状況**

を明らかにすることをねらいとしています。また、住環境対策として、空き家対策の重要性は年々高まっており、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行、住生活基本計画において初めて空き家に関する成果指標が設定されたことから、住宅・土地統計調査において空き家の実態を把握することとしています。

個人の情報は守られます

統計法では、調査対象者が安心して調査票に記入いただけるよう、調査員を始めとする調査関係者に対して、調査票の記入内容を厳重に保護することを定めています。

- 守秘義務**
調査に従事して知り得た個人や団体の秘密を漏らしてはならない。
- 利用制限**
統計調査の目的以外に、調査票の記入内容を利用したり、提供してはならない。
- 適正管理**
記入された調査票を適正に管理するための措置を講じなければならない。

調査の結果はどう活かされるの？

1. 住生活基本計画

住生活基本計画(平成28年3月閣議決定)の全国計画で掲げられた、

- ① 住民の安全で安心な暮らしを支える生活環境の構築
- ② 住宅の流通や空き家の利活用の促進
- ③ 高齢者などが安心して暮らせる住宅の確保に関する目標設定や、これらの住政策等を計画的に推進するための基礎資料や成果指標として利用されています。

2. 国民経済計算(GDP等)の推計への利用

民間支出における家賃の推計に、調査結果から得られる総床面積と家賃単価が利用されています。

3. 最近の白書等における分析での利用

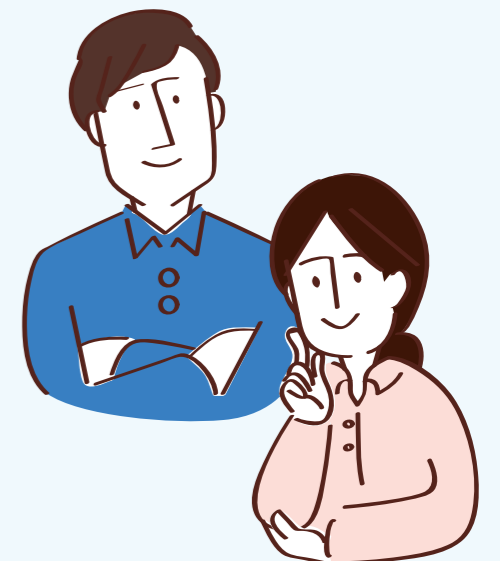
- ① 国土交通白書(都道府県別の空き家と人口増減率、高齢化率の関係性の分析など)
- ② 土地白書(地価・土地取引等の動向)
- ③ 経済財政白書(着工統計の基調的な動きに関する分析)
- ④ 母子家庭の母及び父子家庭の父の自立支援施策の実施状況(母子家庭等の住居の状況)など

4. 地方公共団体における利用

地方公共団体における住生活基本計画(都道府県計画)の策定や住宅マスタープラン策定などの基礎資料として利用されています。また、耐震改修工事の促進計画及び助成制度の検討の基礎資料などにも利用されています。

5. 学術研究等への利用

- ① 耐震や防災を主軸にした住宅や都市計画づくりの研究
- ② 空き家の今後の動向や住環境との相関関係に関する研究
- ③ 太陽熱を利用するソーラーシステムの導入、高気密化・高断熱化などを図った省エネ住宅の研究



2. 調査はどのように行うの？

調査員の
しごとを
ご説明いた
します



調査の流れ



国 (総務省統計局) <……> 都道府県 <……> 市区町村 <……> 指導員 <……> 調査員 <……> 調査世帯

調査員のしごとのあらまし

平成30年住宅・土地統計調査で調査員が行うしごとは、以下のとおりです。

- 01 調査員事務打合せ会への出席(8月)**
 - 調査活動の内容や調査票の記入方法などについて説明を受け、調査員のしごとと役割などを理解します。
- 02 調査地域の確認など(9月上旬)**
 - 受持ち調査地域の範囲をあらかじめ確認するとともに、受持ち調査地域内の各世帯に「調査のお知らせ」を配布します。
- 03 調査対象名簿の作成(9月中旬)**
 - 受持ち調査地域の範囲を確認後、「調査対象名簿」を作成し、市区町村へ提出します。(市区町村において調査する世帯を無作為に選びます。)
- 04 調査書類の配布と回収(9月中旬～10月上旬)**
 - 市区町村から調査対象となる住戸が示された「調査対象名簿」を受け取ります。
 - 「調査対象名簿」に基づいてインターネット回答用の調査書類を配布します。
 - インターネット回答のなかった世帯や住宅に同居する世帯に、紙の調査票と「調査票の記入のしかた」等を配布し、回答を依頼します。
 - その後、世帯を再度訪問して、調査票を回収します。
- 05 調査書類の検査と提出(10月下旬)**
 - 自宅で調査書類を検査し、必要な記入を行ってから整理し、定められた期日までに市区町村へ提出します。

3. どのようなことを調査するの？

住宅・土地統計調査では、主に以下の項目について調査します。

1. 現在住んでいる住居に関する事項

- 居住室の数及び広さ
- 敷地面積
- 高齢者等のための設備の有無
- 建物の構造、階数、建て方
- 増改築及び改修工事に関する事項
- など

2. 世帯に関する事項

- 世帯の構成
- 年間収入
- 通勤時間
- 子の住んでいる場所
- 現住居に入居した時期
- 前住居
- 家賃又は間代
- など



3. 現住居以外の住宅に関する事項

- 所有の有無
- 空き家の所有状況
- 住宅の用途
- など

4. 現住居以外の土地に関する事項

- 所有の有無
- 土地の利用状況
- 土地の種類
- など



アパート マンション 別荘

4. 調査結果からみる住まいの様子

「住宅・土地統計調査」からは日本全体の住宅数や世帯数といった、最も基本的なデータにはじまり、住宅の状況(居住専用か店舗併用か、一戸建か共同住宅か等)、住宅や土地の所有状況(持ち家か借家か等)、住環境(最寄りの医療機関や公園までの距離等)などに関するデータも得られ、わたしたちの多様な住生活の実態が明らかになります。

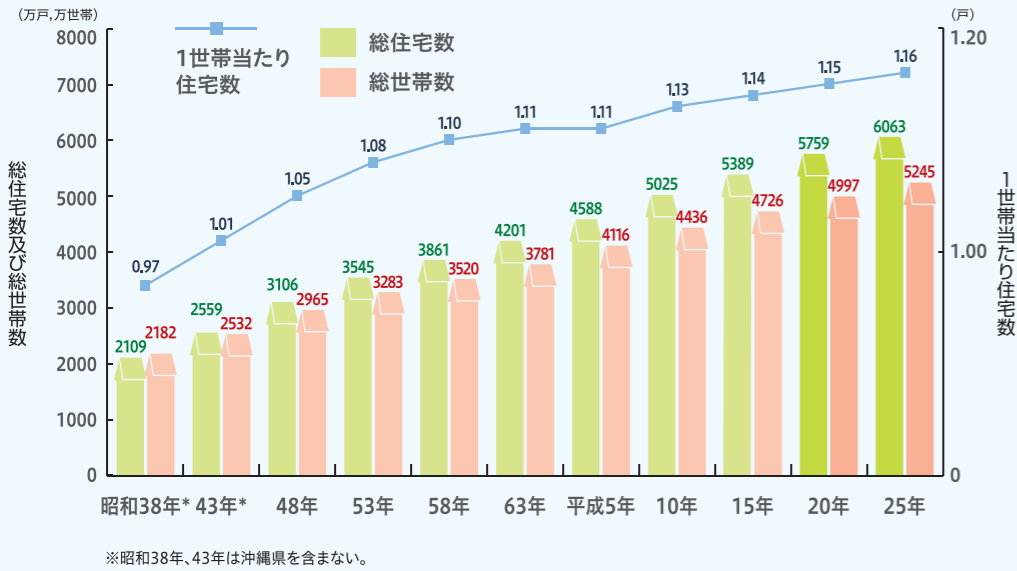
前回(平成25年)の調査結果から、主なものを紹介します。



住宅数と世帯数 住宅数と増加率

総住宅数は6063万戸、増加率は5.3%

総住宅数、総世帯数の推移—全国(昭和38年～平成25年)



平成25年の総住宅数は6063万戸、総世帯数は5245万世帯となっています。平成20年と比べると、総住宅数は304万戸(5.3%)、総世帯数は248万世帯(5.0%)と、それぞれ増加しています。

総住宅数の増加数、増加率ランキング

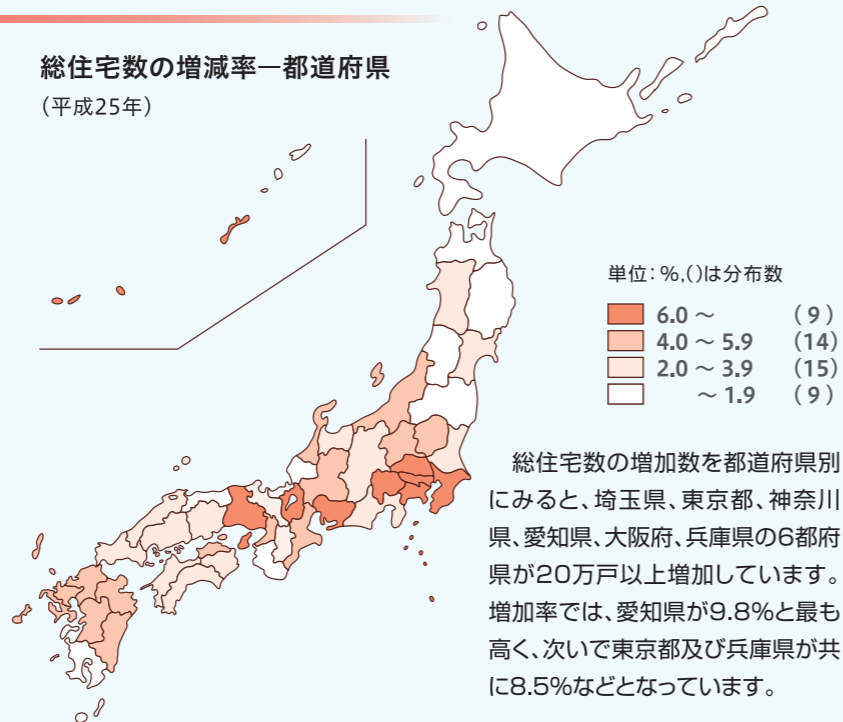
増加数

1	東京都	58万戸
2	愛知県	31万戸
3	神奈川県	28万戸
4	大阪府、埼玉県	24万戸
6	兵庫県	21万戸

増加率

1	愛知県	9.8%
2	東京都、兵庫県	8.5%
4	埼玉県	7.8%
5	神奈川県	7.0%

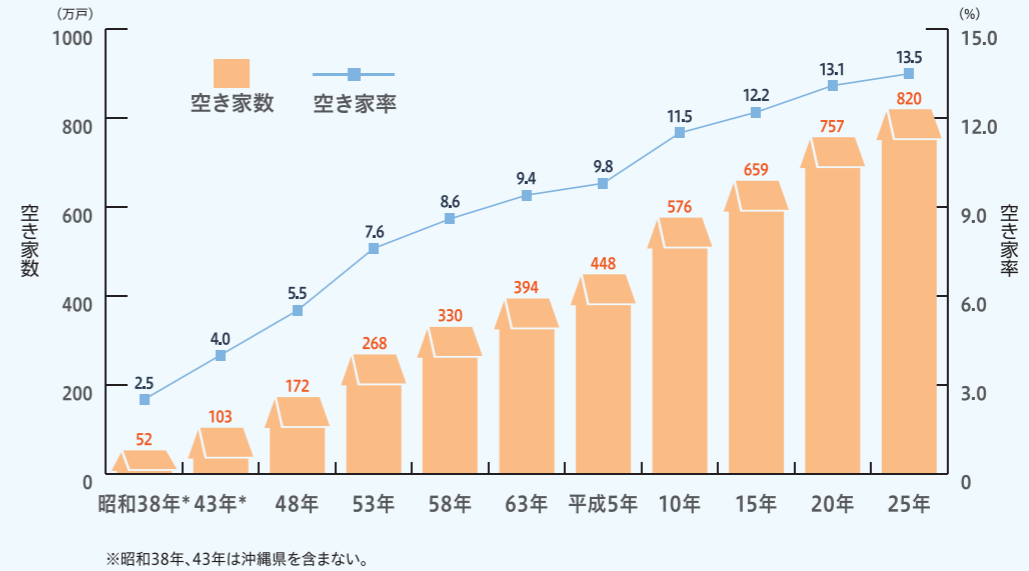
総住宅数の増減率—都道府県(平成25年)



空き家数及び空き家率

空き家数及び空き家率は引き続き上昇

空き家数及び空き家率の推移—全国(昭和38年～平成25年)



空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は一貫して上昇を続けており、平成25年では13.5%と、住宅のほぼ7戸に1戸が空き家となっています。空き家の内訳は、賃貸や売却用が56.2%(460万戸)で、全体の半分以上を占めています。

空き家率ランキング

別荘等の二次的住宅を除いた空き家率は、山梨県の17.2%が最も高く、次いで四国4県が続いており、いずれも16%台後半となっています。空き家率が最も低いのは宮城県の9.1%で、次いで沖縄県が9.8%、山形県、埼玉県、神奈川県及び東京都がいずれも10%台となっています。

都道府県別空き家率(二次的住宅を除く)(平成20、25年)

空き家率の高い都道府県

	平成25年	平成20年	
1	山梨県	17.2%	16.2%
2	愛媛県	16.9%	14.5%
3	高知県	16.8%	15.7%
4	徳島県	16.6%	14.9%
5	香川県	16.6%	15.1%
6	鹿児島県	16.5%	14.8%
7	和歌山県	16.5%	16.5%
8	山口県	15.6%	14.6%
9	岡山県	15.4%	14.2%
10	広島県	15.3%	13.7%

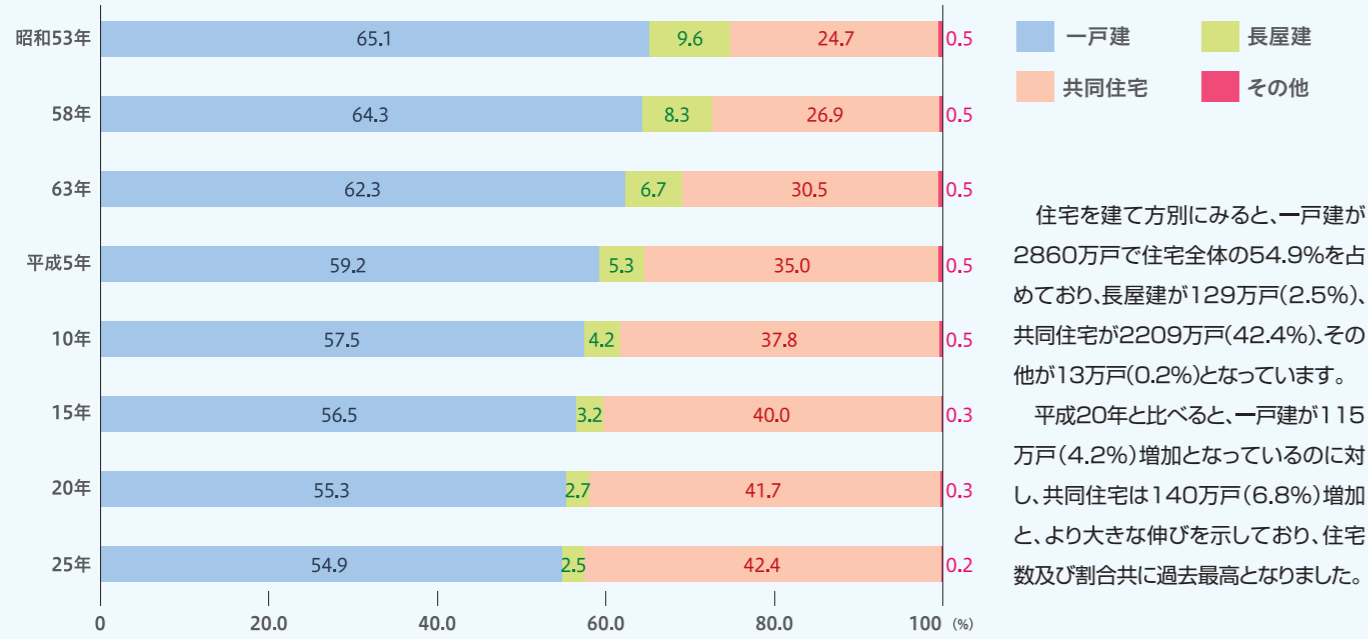
空き家率の低い都道府県

	平成25年	平成20年	
1	宮城県	9.1%	13.2%
2	沖縄県	9.8%	9.8%
3	山形県	10.1%	10.6%
4	埼玉県	10.6%	10.3%
5	神奈川県	10.6%	10.0%
6	東京都	10.9%	10.8%
7	福島県	11.0%	12.4%
8	滋賀県	11.6%	11.6%
9	千葉県	11.9%	12.0%
10	愛知県	12.0%	10.7%

住宅の現状 住宅数に占める共同住宅の割合

共同住宅の割合は、引き続き上昇

住宅の建て方別割合の推移—全国(昭和53年～平成25年)



省エネルギー設備等の状況

東日本大震災以降、住宅の設備の中でも省エネルギー設備等に対する注目が高まっています。特に太陽光を利用した発電機器については、技術の発展や補助金制度の整備によって住宅への設置が急速に進みつつあります。

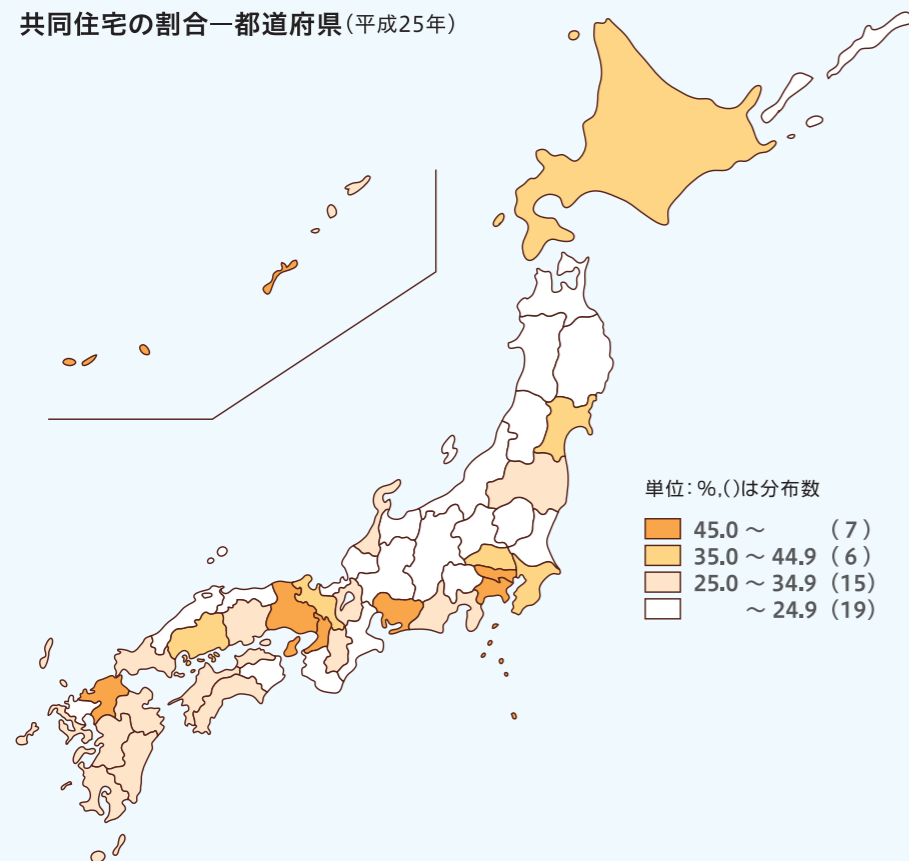
「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は157万戸、普及率は平成20年調査と比べて3倍

太陽光を利用した発電機器のある住宅の割合—都道府県(平成25年)



共同住宅の割合は大都市を含む都府県で高い

共同住宅の割合—都道府県(平成25年)



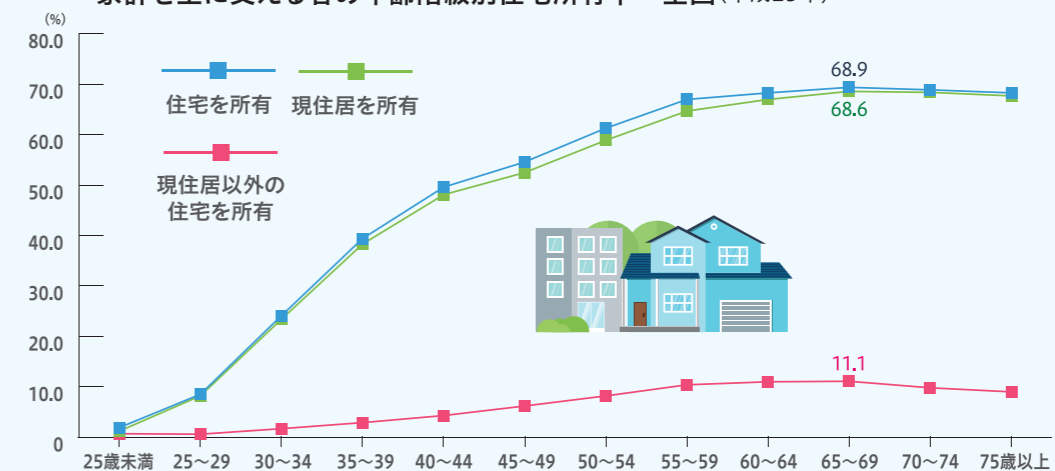
共同住宅の割合は東京都が70.0%と最も高く、次いで神奈川県が56.1%、沖縄県が55.9%、大阪府が55.2%、福岡県が51.1%などとなっており、大都市を含む都府県で高くなっています。一方、秋田県が17.2%と最も低く、次いで山形県が18.4%、富山県が18.8%、和歌山県が18.9%、福井県が19.4%などとなっています。

世帯が所有する現住居以外の住宅

ふだん職場の近くに居住し、週末は郊外のマイホームで家族と過ごしたり、季節によって一時期別荘住まいをする。今まで自宅としていたところを人に貸し、郊外の住宅に移り住む。あるいはアパートやマンション、駐車場を経営する。このように、現住居以外に住宅を所有する世帯も多くなり、その利用状況はさまざまです。

50～60歳代以降の各年齢階級では約1割以上が現住居以外の住宅を所有

家計を主に支える者の年齢階級別住宅所有率—全国(平成25年)



高齢者のいる世帯の状況

高齢者等に配慮した住宅の設備状況を明らかにします

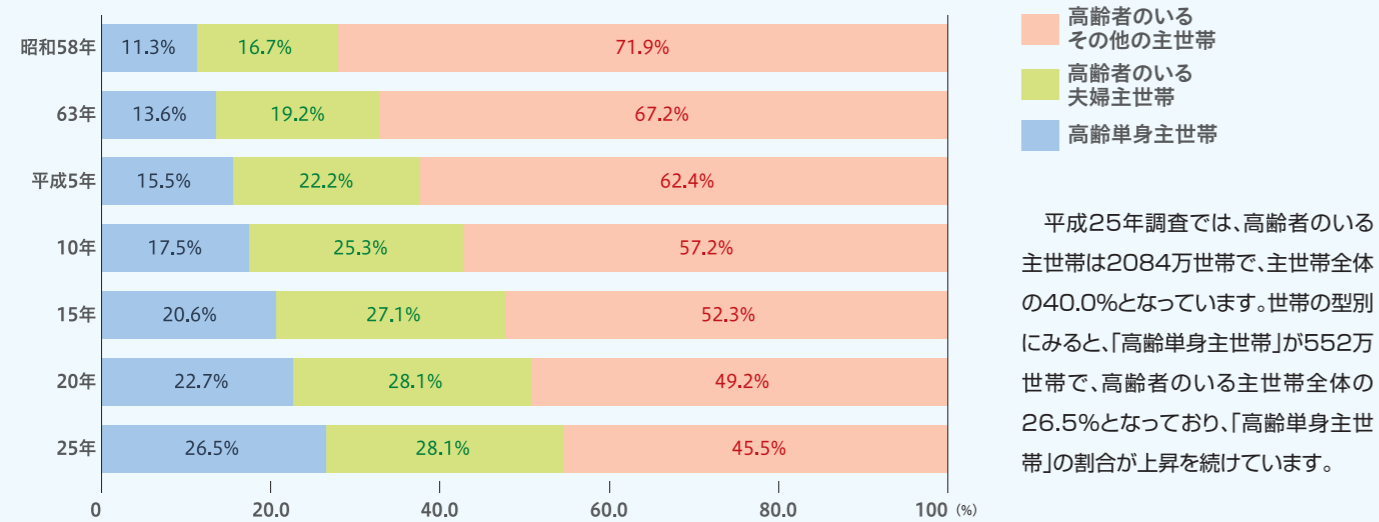
人口の高齢化に伴い、敷居の段差解消や手すりの設置など、高齢者等のための設備を充実させる“人にやさしい住宅”の整備が強く求められています。

最近では、建て替えや増改築時に高齢者等のための設備を施した住宅ばかりでなく、賃貸住宅や建売住宅でもあらかじめこのような設備を備えた住宅が増えてきています。こうした動きを含めて、住宅におけるバリアフリー化の実態がわかります。

高齢者のいる世帯

高齢単身主世帯の割合は上昇

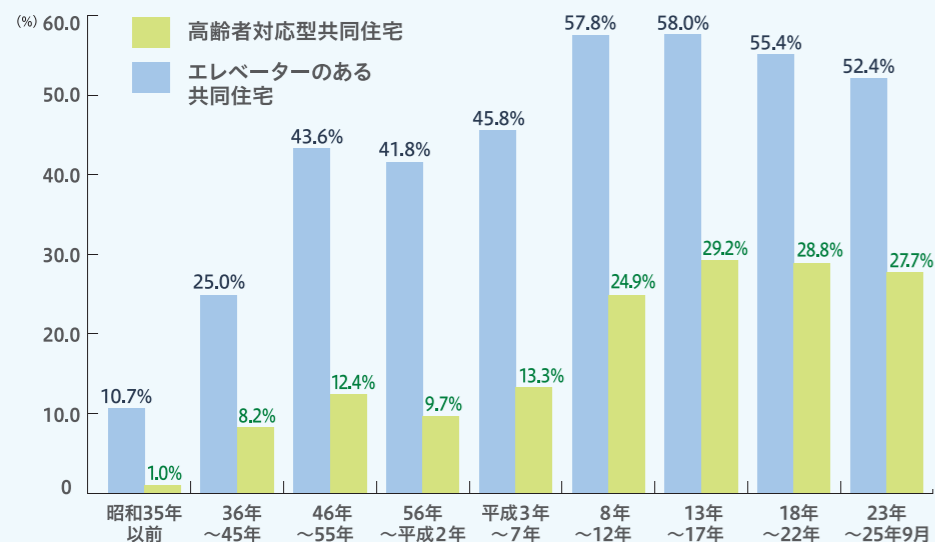
高齢者のいる世帯の割合—全国(昭和58年～平成25年)



高齢者等に配慮した設備の状況

共同住宅のうち高齢者対応型が17.2%

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割合—全国(平成25年)

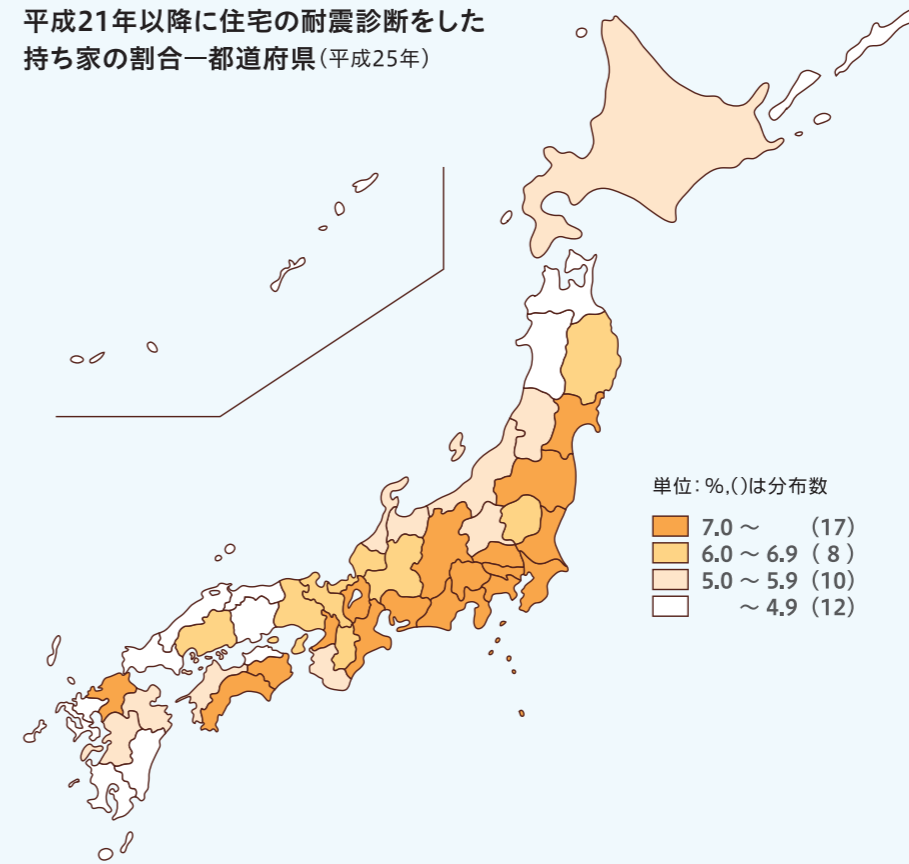


共同住宅を高齢者対応の観点からみると、「エレベーターのある共同住宅」が1002万戸で共同住宅全体の45.4%、「高齢者対応型共同住宅」が381万戸(17.2%)となっています。建築の時期別にみると、「エレベーターのある共同住宅」は昭和35年以前に建築された住宅では10.7%となっていますが平成8年～12年以降は5割を超えています。「高齢者対応型共同住宅」は昭和35年以前は1.0%となっていますが、平成13年～17年は29.2%、平成18年～22年は28.8%、平成23年～25年9月は27.7%と約3割となっています。

持ち家の耐震の状況

耐震診断をした持ち家の割合が最も高い東京都

平成21年以降に住宅の耐震診断をした持ち家の割合—都道府県(平成25年)



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%などとなっています。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%などとなっています。

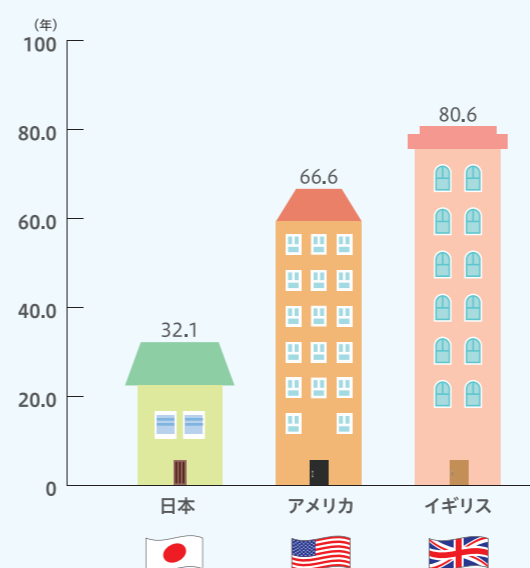
また、耐震診断をした持ち家のうち、耐震性が確保されていたものの割合は、沖縄県が96.8%と最も高く、次いで北海道及び佐賀県が共に95.4%、熊本県が95.0%、鹿児島県が94.4%などとなっています。一方、徳島県が56.2%と最も低く、次いで高知県が60.5%、三重県が65.8%、長野県が67.4%、愛知県が71.7%などとなっています。

世界との比較 住宅の利活用期間と既存住宅の流通

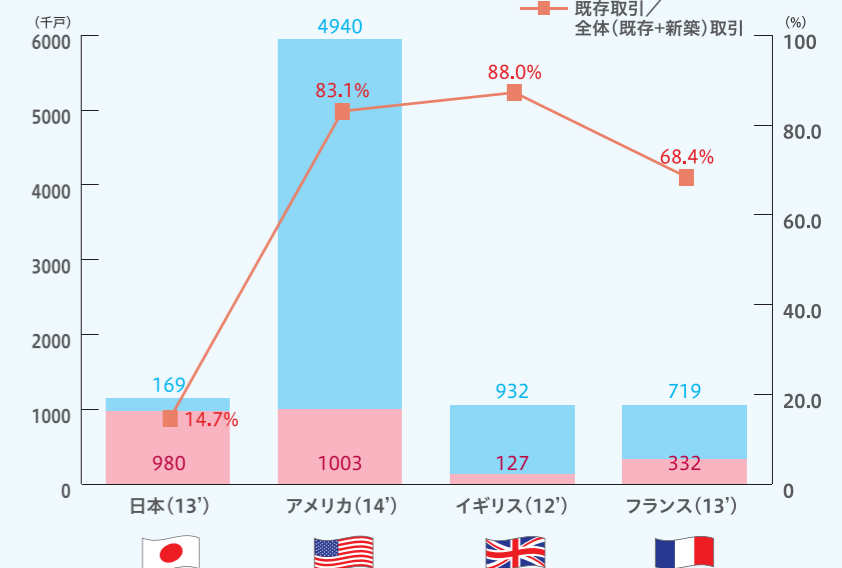
国際比較をしてみると…

世界の主な国の住宅に関する調査データを比較することで、我が国の住宅事情の水準を知ることができます。

滅失住宅の平均築後年数の国際比較



既存住宅の流通シェアの国際比較



5. 住宅・土地統計調査と住宅事情の移り変わり

調査年と住宅事情にかかわる時代背景

昭和20年代～

昭和23年
(1948年)

物価が高騰、衣・食・住が著しく不足した。

その頃世の中は… 第3回国連総会において「世界人権宣言」が可決

昭和28年
(1953年)

昭和25年に住宅金融公庫が、26年に公営住宅制度が設立され、住宅建設が促進された。

その頃世の中は… NHKが2月1日に放送を開始

昭和33年
(1958年)

住宅数より世帯数の増加が上回り、住宅数の不足解消が課題であった。

その頃世の中は… 東京タワーが開業

昭和38年
(1963年)

住宅数が増加し、不燃、堅ろう化、高層化などの新たな住宅開発が推進された。

その頃世の中は… 北陸地方を中心とした日本海側で記録的な大雪(三八豪雪)

昭和43年
(1968年)

住宅難解消とともに、高度成長による人口の都市集中等による住宅需要に対処することが課題となった。

その頃世の中は… 川端康成が日本人初のノーベル文学賞を受賞



昭和40年代～

平成5年
(1993年)

住宅・土地価格が急騰し、通勤時間や住宅規模に対して大きな影響を与えた。

その頃世の中は… サッカーJリーグ開幕

昭和63年
(1988年)

住宅の質の一層の向上と高齢者の居住設備の整備が課題となった。

その頃世の中は… 青函トンネルが開通

昭和58年
(1983年)

低所得層、都市勤労層への住宅供給の推進と住環境の整備に目標がおかれた。

その頃世の中は… 伊豆諸島・三宅島で噴火

昭和53年
(1978年)

住宅の充足に伴い、良質な住宅の確保が課題となった。

その頃世の中は… 新東京国際空港(成田空港)が開港

昭和48年
(1973年)

1世帯1住宅を達成! しかし、なお残る住宅難解消と居住水準のレベルアップが課題となった。

その頃世の中は… 第一次オイルショック



平成10年代～

平成10年
(1998年)

国民生活の多様化等、社会経済の変化に伴い、国民のライフスタイルに応じた住生活の実現が課題となった。

その頃世の中は… 長野県で冬季五輪開催

平成15年
(2003年)

誰もが快適に暮らせる住宅環境を整備することが課題となった。

その頃世の中は… 地上波デジタル放送開始

平成20年
(2008年)

住宅政策の量から質への本格的な転換が図られることとなり、耐震性、防火性、防犯性向上などが課題となった。

その頃世の中は… アメリカ大統領選挙でバラク・オバマ氏が当選

平成25年
(2013年)

ハード面(広さ等)に加え、ソフト面の充実による住生活の向上、住宅ストックの管理・再生対策、既存住宅流通・リフォーム市場の推進などが課題となった。

その頃世の中は… 富士山が世界文化遺産に決定

平成30年
(2018年)

住環境対策として、空き家対策の重要性が年々高まる中、住生活基本計画において、初めて空き家に関する成果指標が設定されたことから、その実態の把握が課題となっている。

