

平成20年 住宅・土地統計調査（速報集計） <総務省統計局>
総住宅数の増加率 12.6%（全国第1位）
共同住宅率は引き続き上昇、1人世帯が大幅増加

■はじめに

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅および住宅以外で人が居住する建物に関する実態ならびに現住居以外の住宅および土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国および地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として実施されています。

なお、住宅・土地統計調査は、昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成10年調査時に変更したものであり、当初調査から数え平成20年調査はその13回目に当たります。

このたび、平成20年10月1日現在で実施された調査の速報集計結果が総務省統計局より公表されましたので、その概要を紹介します。

(注)結果の数値は推定値を四捨五入しているため、内訳の合計が総数と一致しないことがあります。

I 主な調査結果（滋賀県）

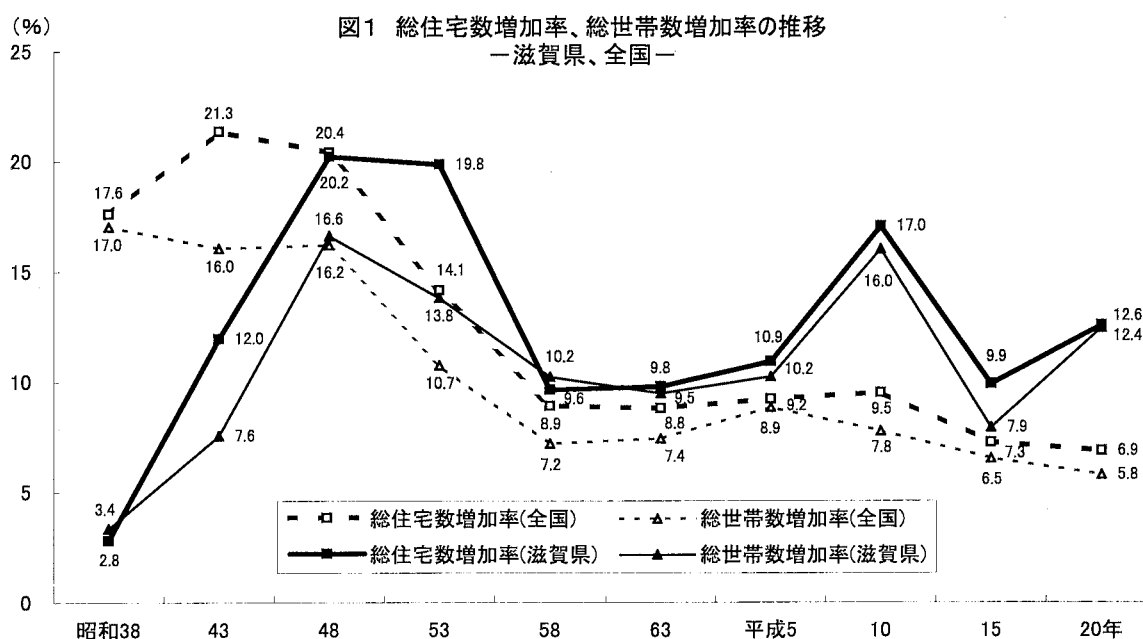
<<平成20年10月1日現在>>

	滋 賀 県			全 国		
	平成20年	全国順位	対前回増減数	平成15年	平成20年	対前回増減数
総住宅数	567,400戸	30	63,300	504,100戸	57,593,100戸	3,702,200
総住宅数の増加率(H15～20)	12.6%	1	2.7	9.9%	6.9%	△0.4
空き家率	12.9%	36	0.2	12.7%	13.1%	0.9
持ち家住宅率	70.5%	16	△2.5	73.0%	61.2%	0.0
一戸建率	67.4%	30	△2.8	70.2%	55.4%	△1.1
共同住宅率	29.8%	17	2.8	27.0%	41.7%	1.7
1住宅当たり居住室数*	5.82室	9	△0.26	6.08室	4.65室	△0.08
1住宅当たり居住室の量数*	40.14畳	11	△0.97	41.11畳	32.55畳	0.19
1住宅当たり延べ面積*	115.18㎡	13	△3.72	118.90㎡	92.71㎡	0.22
1人当たり居住室の量数	14.17畳	14	0.60	13.57畳	12.87畳	0.70

※ 1住宅当たり居住室数、量数、延べ面積については、専用住宅(居住専用に建築された住宅)に限る。

● 総住宅数の増加率 12.6%（全国第1位）

～総世帯数の増加率 12.4%も全国第1位～



総住宅数	44位	24位	13位	6位	13位	10位	10位	1位	3位	1位
総世帯数	43位	26位	11位	9位	7位	6位	10位	1位	9位	1位

—増加率全国ランキング—

(1) 住宅の建て方別からみて ～共同住宅、一戸建とも全国的に高い増加～

総住宅数の前回調査増加数63,300戸(12.6%増)のうち、空き家等居住世帯のない住宅を除いた住宅の増加数は55,000戸で、その内訳を住宅の建て方別にみると、共同住宅が28,900戸(24.6%増)と最も多く、次いで一戸建が24,700戸(8.1%増)、長屋建が1,400戸(12.2%増)となっています。(図2)

次に総住宅数の増加率12.6%の内訳(寄与度)をみると、共同住宅が5.7%、一戸建が4.9%、長屋建が0.3%、空き家等が1.6%となり、滋賀県は共同住宅と一戸建の双方の増加が総住宅数の増加に大きく貢献しており、全国的にも突出した傾向を示しています。(図3)

図2 住宅の建て方別増加数の推移—滋賀県—

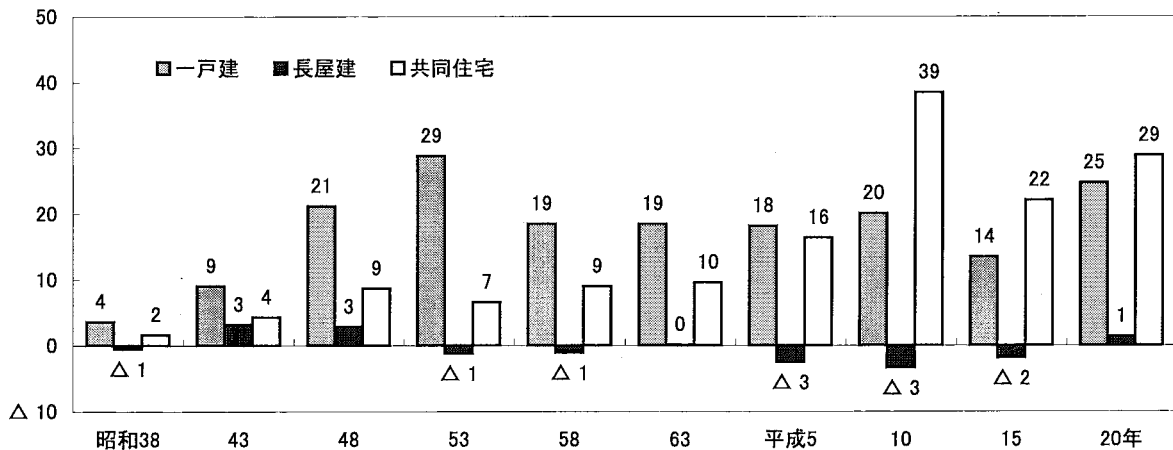
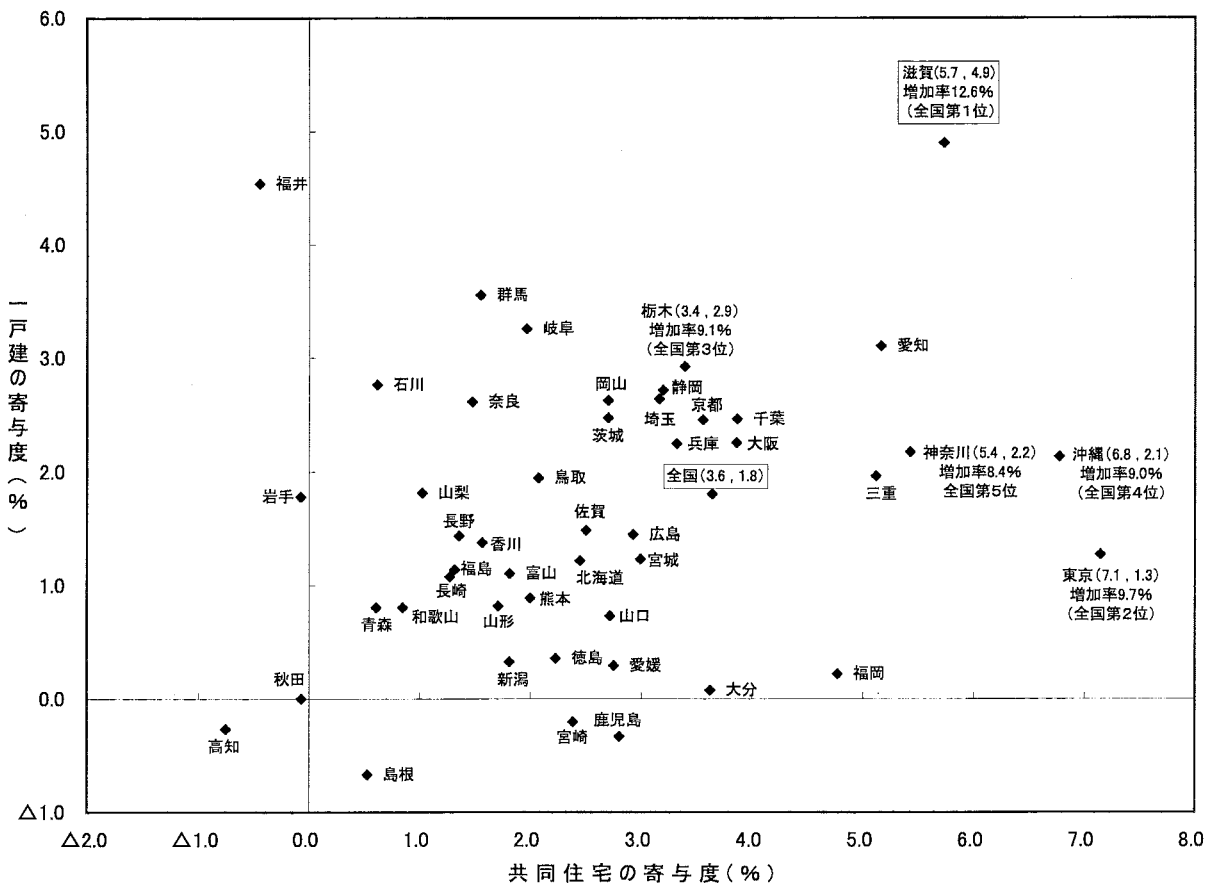


図3 住宅の建て方別対前回調査増加寄与度(15年-20年)



II 調査結果の概要 (滋賀県)

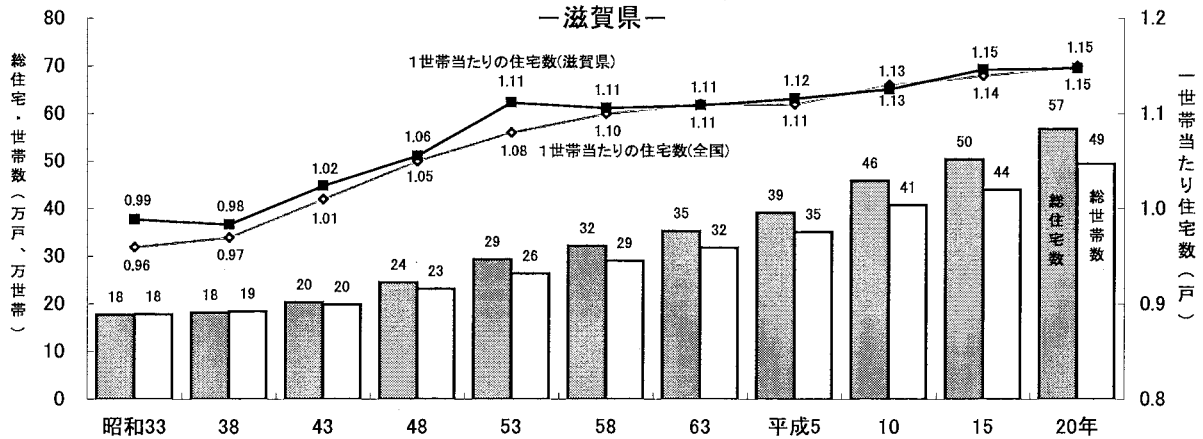
1. 総住宅数と総世帯数

～総住宅数の増加率12.6%(全国第1位)、総世帯数の増加率12.4%(全国第1位)～

平成20年10月1日現在における滋賀県の総住宅数は567,400戸、総世帯数は494,400世帯となっており、平成15年からの5年間でそれぞれ63,300戸と54,700世帯増加し、増加率はそれぞれ12.6%と12.4%となり、いずれも全国第1位の伸び率となっています。

昭和38年までは総世帯数が総住宅数をわずかに上回っていましたが、43年以降は総住宅数が総世帯数の増加を上回る増加を続け、平成20年には総住宅数が総世帯数を73,000上回り、1世帯当たりの住宅数は1.15戸となっています。(図6)

図6 総住宅数、総世帯数、1世帯当たりの住宅数の推移
—滋賀県—



2. 居住世帯の有無

～総住宅数の12.9%が空き家(全国第36位)～

平成20年の総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は491,200戸で、総住宅数の86.6%を占め、空き家など居住世帯のない住宅は76,200戸で、13.4%となっています。

居住世帯のない住宅の内訳をみると、昼間だけの使用など、ふだん居住している者がいない一時現在者のみの住宅が1,800戸で、空き家が73,300戸、建築中の住宅が1,200戸となっています。

また、空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は、昭和38年にはわずか1.8%(3,300戸)でしたが、その後上昇傾向が続き、平成10年には10.9%と1割を超え、20年には12.9%となっています。(図7)

平成20年の空き家73,300戸の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が28,400戸で、空き家全体の38.7%を占め、「売却用の住宅」が2,100戸(2.9%)、別荘などの「二次的住宅」が7,500戸(10.2%)、世帯が長期にわたって不在の「その他の住宅」が35,200戸(48.0%)となっています。(図8)

図7 空き家数および空き家率の推移—滋賀県—

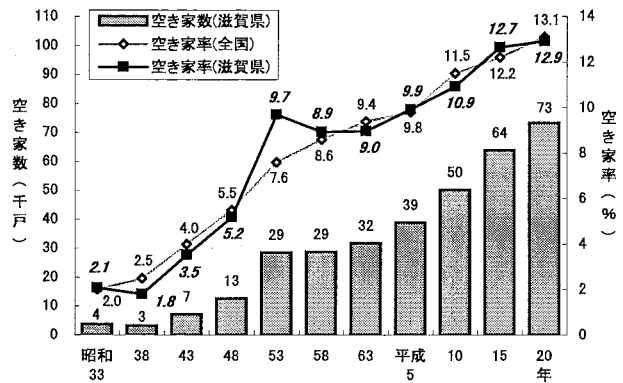
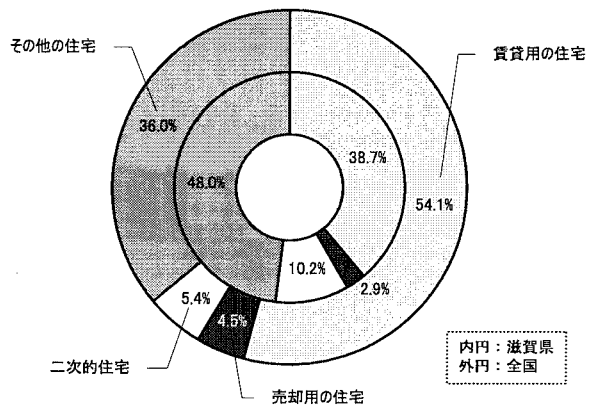


図8 空き家の内訳—滋賀県、全国—
(平成20年)



3. 住宅の建て方

～共同住宅の割合は引き続き上昇～

住宅を建て方別にみると、一戸建は331,100戸で、居住世帯のある住宅全体(491,200戸)の67.4%を占め、共同住宅は146,500戸(29.8%)、長屋建は12,900戸(2.6%)、その他は700戸(0.1%)となっています。これを平成15年と比べると、一戸建は24,700戸(8.1%)増、共同住宅は28,900戸(24.6%)増とともに大きく増加しています。

住宅の建て方別割合の推移をみると、一戸建と長屋建は低下しているのに対し、共同住宅は一貫して上昇を続けています。(図9)

共同住宅について階数(建物全体の階数)別にみると、「1・2階建」が42,300戸で共同住宅全体の28.9%を占め、「3～5階建」が62,600戸で42.7%、「6階建以上」が41,600戸で28.4%となっています。(図10)

4. 住宅の構造

～非木造化が進む共同住宅～

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造(防火木造を含む。)が295,700戸で、一戸建全体の89.3%と木造が9割近くを占め、長屋建でも木造が7,500戸で、長屋建全体の58.1%と木造が6割近くを占めています。これに対し、共同住宅では非木造が140,700戸で、実に共同住宅全体の96.0%を占め、木造は5,800戸で4.0%になっています。(図11)

また、住宅全体の構造別割合の推移をみると、木造は昭和38年の98.9%以降低下が続き、平成20年には63.0%となっています。一方、非木造は昭和33年の1.1%から平成20年の37.0%まで一貫して上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいることを示しています。(図12)

図9 住宅の建て方別割合の推移—滋賀県—

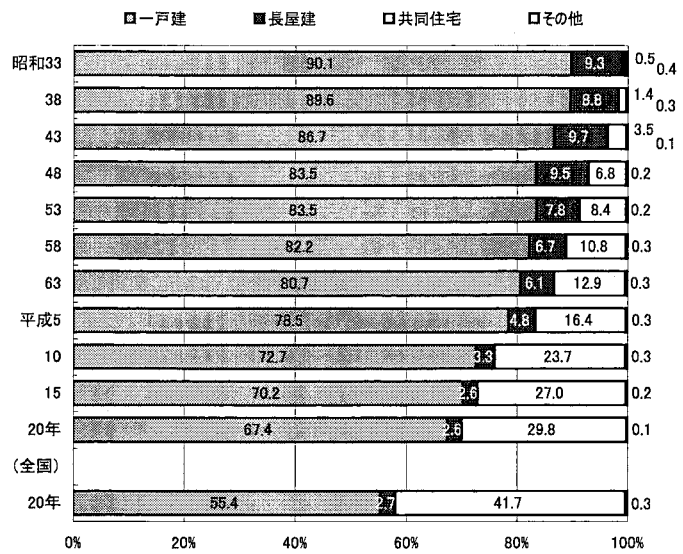


図10 共同住宅の階数別住宅数の推移—滋賀県—

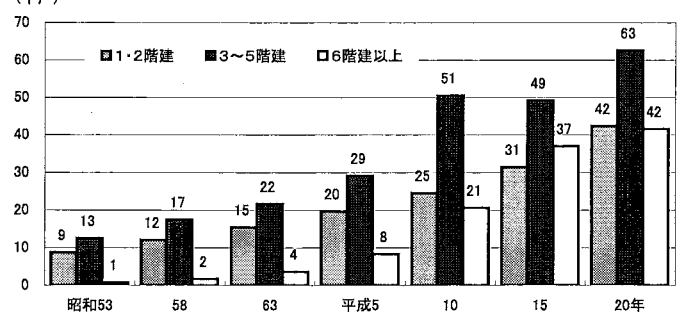


図11 住宅の建て方別にみた構造別割合—滋賀県—(平成20年)

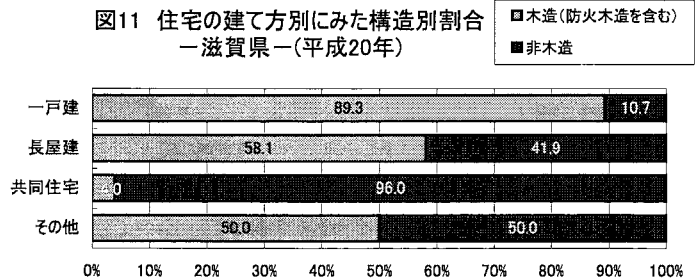
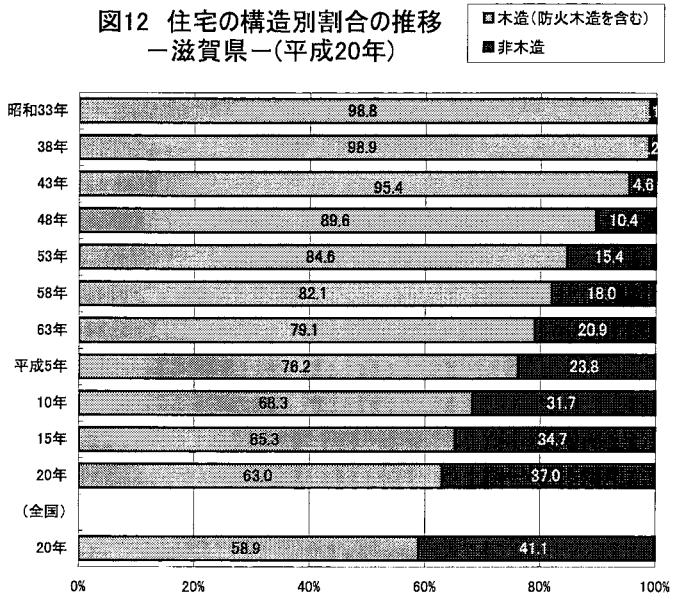


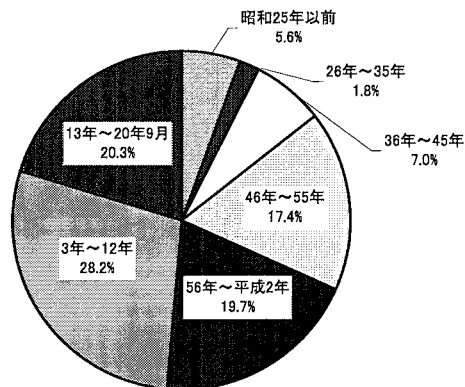
図12 住宅の構造別割合の推移—滋賀県—(平成20年)



5. 建築の時期 ～建築後28年未満(耐震基準見直し後)の住宅が約7割～

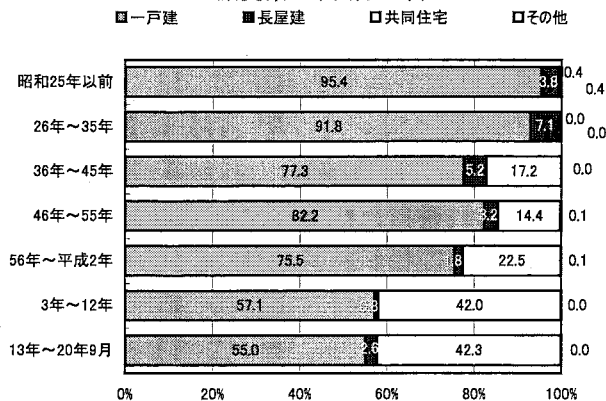
住宅を建築の時期別にみると、昭和25年以前に建築された住宅は26,100戸で住宅全体(建築年不詳を除く)の5.6%、26年～35年は8,500戸(1.8%)、36年～45年は32,600戸(7.0%)、46年～55年は81,500戸(17.4%)、56年～平成2年は92,300戸(19.7%)、3年～12年は132,000戸(28.2%)、13年～20年9月は95,100戸(20.3%)となっており、耐震基準の見直しが行われた昭和56年以降の約28年間に建築された住宅が、住宅全体の68.2%を占めています。(図13)

図13 住宅の建築時期別割合—滋賀県—



住宅の建築時期別に建て方別割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、一戸建が95.4%、長屋建が3.8%と、ほとんどが一戸建および長屋建で占められており、共同住宅は0.4%となっています。

図14 住宅の建築時期別にみた建て方別割合—滋賀県—(平成20年)



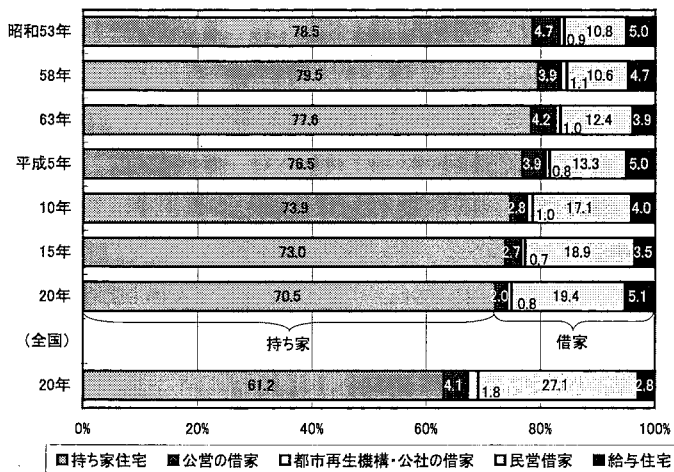
昭和36年以降は、一戸建および長屋建の占める割合が低下し、共同住宅の割合が上昇しており、平成3年以降に建築された住宅は共同住宅が4割以上を占めています。(図14)

6. 住宅の所有の関係

～持ち家住宅率は70.5%(全国第16位)～

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が346,100戸で、持ち家住宅率(居住世帯ありの住宅全体(491,200戸)に占める持ち家の割合)は70.5%で、5年前より2.5ポイント低下しています。また、借家が133,700戸で、住宅全体の27.2%となっています。(図15)

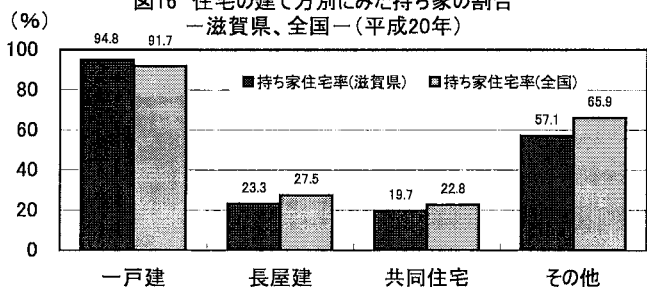
図15 住宅の所有関係別割合の推移—滋賀県—



住宅の所有関係別割合の推移をみると、持ち家住宅率は昭和58年以降低下しているのに対し、借家の割合は58年以降上昇しています。

住宅の建て方別に所有の関係の割合をみると、一戸建は持ち家が94.8%で借家が4.4%、長屋建はそれぞれ23.3%と69.0%、共同住宅はそれぞれ19.7%と75.2%となっており、一戸建では持ち家が、長屋建および共同住宅では借家が大半を占めています。(図16)

図16 住宅の建て方別にみた持ち家の割合—滋賀県、全国—(平成20年)



7. 住宅の規模

～借家の規模は持ち家の半分以下～

専用住宅(居住専用に建築された住宅)の1住宅あたり居住室数、居住室の畳数、延べ面積(居住室ほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計)をみると、居住室数は5.82室(全国第9位)、居住室の畳数は40.14畳(全国第11位)、延べ面積は115.18㎡(全国第13位)となり、この5年間で居住室数は0.26室の減少、居住室の畳数は0.97畳の減少、延べ面積は3.72㎡の減少となっています。これは、規模の小さな共同住宅の増加が、規模の大きな一戸建の増加を上回り、共同住宅率が上昇していることが大きな要因です。

また、専用住宅の規模を住宅の所有の関係別にみると、持ち家では1住宅あたり居住室数が7.04室、居住室の畳数が48.85畳、延べ面積が142.24㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.73室、17.98畳、46.28㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっています。

8. 住宅の設備

～トイレの水洗率91.8%、全国上回る～

水洗トイレ(浄化槽による水洗トイレを含む。)のある住宅は450,700戸で、水洗化率(住宅全体に占める水洗トイレのある住宅の割合)91.8%となっており、平成15年の379,700戸(87.0%)に比べ、4.8ポイント上昇し、全国平均(90.7%)を初めて上回りました。(図20)

図17 専用住宅の1住宅あたり居住室数の推移
—滋賀県、全国—

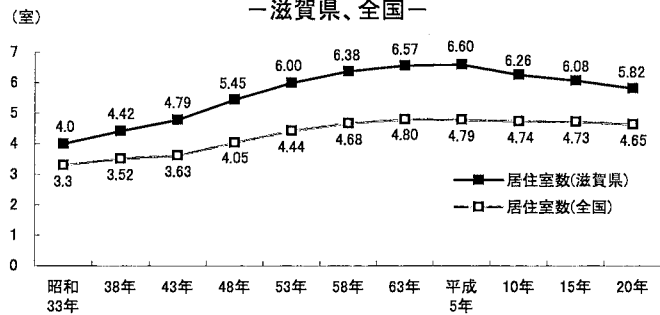


図18 専用住宅の1住宅あたり居住室の畳数の推移
—滋賀県、全国—

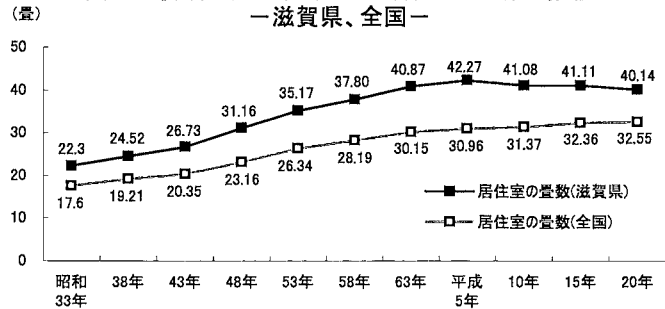


図19 専用住宅の1住宅あたり延べ面積の推移
—滋賀県、全国—

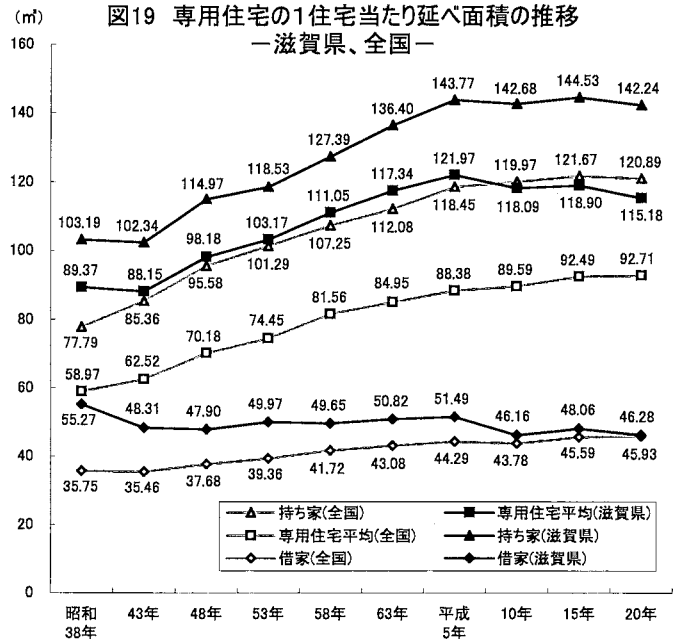


図20 トイレの水洗化率の推移
—滋賀県、全国—

