

平成30年住宅・土地統計調査

住宅及び世帯に関する基本集計

結果の概要（大阪府）

平成30年10月1日現在

住宅及び世帯に関する基本集計とは

平成30年住宅・土地統計調査における住宅及び世帯に関する基本集計とは、住宅の建築の時期、所有の関係、居住室の広さ、家賃や、家計を主に支える者の年齢、従業上の地位、世帯の年間収入など、住宅及び世帯に関する基本的な項目について、全国、都道府県、市区町村などの別に集計した結果（確定値）です。

集計結果は、総務省統計局のホームページでご覧いただけます。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

公表日：令和元年11月29日

大阪府総務部統計課

目 次

調査の概要	1
-------	---

結果の概要

【住宅・世帯の概況】

1 総住宅数と総世帯数	4
2 居住世帯の有無	5

【住宅の状況】

3 住宅の建て方	11
4 建築の時期	13
5 住宅の所有の関係	14
6 住宅の規模	17
7 持ち家の購入・新築・建て替え等	18
8 高齢者のいる世帯の状況	19
9 高齢者等のための設備状況	20
10 省エネルギー施設等	21

用語の解説	22
-------	----

調査の概要

1 調査の目的及び沿革

住宅・土地統計調査は、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、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及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いる。

今回の「平成 30 年住宅・土地統計調査」では、近年において多様化している国民の居住状況や少子・高齢化等の社会・経済状況の変化を踏まえ、住宅のストックのみならず、少子・高齢社会を支える居住環境、耐震性・防火性といった住宅性能水準の達成度や省エネルギー性能住宅、土地の有効利用状況を明らかにすることをねらいとしている。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いることから、空き家を含めた住生活の実態を把握することとしている。

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、平成 30 年調査はその 15 回目に当たる。

2 調査の時期

平成 30 年住宅・土地統計調査は、平成 30 年 10 月 1 日午前零時現在によって実施した。

3 調査の根拠法令

平成 30 年住宅・土地統計調査は、統計法（平成 19 年法律第 53 号）に基づく基幹統計調査（基幹統計である住宅・土地統計を作成するための調査）であり、住宅・土地統計調査規則（昭和 57 年総理府令第 41 号）に基づいて実施された。

4 調査の対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯(1 調査単位区当たり 17 住戸、計約 370 万住戸・世帯)を対象とした。

ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

- (1) 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員(家族を含む。)が居住している住宅
- (2) 皇室用財産である施設
- (3) 拘留所、刑務所、少年刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- (4) 自衛隊の営舎その他の施設
- (5) 在日米軍用施設

5 調査事項

平成 30 年住宅・土地統計調査では、世帯に配布する調査票甲及び乙並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査した。

[調査票甲・乙]

(1) 世帯に関する事項

ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名、イ 種類、ウ 構成、エ 年間収入

(2) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

ア 従業上の地位、イ 通勤時間、ウ 子の住んでいる場所、エ 現住居に入居した時期、オ 前住居に関する事項

(3) 住宅に関する事項

ア 居住室の数及び広さ、イ 所有関係に関する事項、ウ 現住居の名義、エ 家賃又は間代等に関する事項、オ 床面積、カ 建築時期、キ 設備に関する事項、ク 住宅の建て替え等に関する事項、ケ 増改築及び改修工事に関する事項、コ 耐震に関する事項

(4) 現住居の敷地に関する事項

ア 敷地の所有関係に関する事項、イ 所有地の名義、ウ 敷地面積、エ 取得方法・取得時期等

(5) 現住居以外の住宅に関する事項

ア 所有関係に関する事項、イ 利用に関する事項、ウ 所在地、エ 建て方、オ 取得方法、カ 建築時期、キ 居住世帯のない期間

(6) 現住居以外の土地に関する事項

ア 所有関係に関する事項、イ 利用に関する事項、ウ 所在地、エ 面積に関する事項、オ 取得方法、カ 取得時期

[建物調査票]

(1) 住宅に関する事項

ア 世帯の存在しない住宅の種別、イ 種類

(2) 建物に関する事項

ア 建て方、イ 構造、ウ 腐朽・破損の有無、エ 建物全体の階数、オ 敷地に接している道路の幅員、カ 建物内総住宅数、キ 設備に関する事項

6 調査の方法

(1) 調査の流れ

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務大臣一都道府県知事一市町村長一指導員一調査員一調査世帯の流れにより実施した。

(2) 調査の方法

ア 調査は調査員、調査員の事務を一部行う指導員及び調査員事務を受託した事業者（以下「調査員等」という。）が下記のとおり実施した。

- 調査員等は、担当する調査区内の調査対象世帯（以下「世帯」という。）にインターネット回答用の調査書類を世帯の郵便受けに入れる等して配布した。世帯は9月15日（土曜日）～10月8日（月曜日）の期間にインターネット回答を行った。
- 9月中旬頃にインターネット回答のあった世帯を特定し、9月下旬に回答のなかった世帯に対し、調査員等が世帯を訪問し、紙の調査書類一式を配布した。世帯はインターネットによる回答、記入した調査票を調査員等に提出する方法及び郵送により提出する方法により回答を行った。
- 調査員等が建物の外観を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして、建物調査票を作成した。

イ 調査票は、調査単位区ごとに、甲又は乙のいずれか一方のみを配布した。
調査単位区の甲・乙の割り振りは、全国平均で6対1となるように行われた。

7 結果の公表及び利用

集計の結果は、総務省統計局でとりまとめ、次のとおり公表（予定含む）。

- ・住宅数概数集計 平成31年4月26日
- ・住宅及び世帯に関する基本集計 令和元年9月30日
- ・住宅の構造等に関する集計 令和元年1月(予定)
- ・土地集計 令和2年3月(予定)

これらの結果は、総務省統計局ホームページで公表されるほか、報告書として、各府省・都道府県・

市区町村や全国各地の主要な図書館、研究機関などに送付され、住生活関連諸施策の基礎資料として利用されるとともに、広く国民の利用に供される。

8 利用上の注意

- (1) 全国及び都道府県は、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章
- (2) 市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章
- (3) 本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標本誤差を含んでいる。
- (4) 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- (5) 統計表中に使用されている記号等は、次のとおりである。
「-」は調査又は集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。
「0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。
- (6) 市区町村の結果については、市、区及び人口1万5千人以上の町村を表章の対象とした。
(大阪府では、能勢町、田尻町、太子町、千早赤阪村が表章対象外。)
- (7) 本冊子の「用語の解説」は、総務省統計局公表の「用語の解説」から一部抜粋し、大阪府で作成している。詳細については、総務省統計局『平成30年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説』を参照のこと。<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

和暦・西暦対応表

和暦	西暦
昭和 58 年	1983 年
昭和 63 年	1988 年
平成 5 年	1993 年
平成 10 年	1998 年
平成 15 年	2003 年
平成 20 年	2008 年
平成 25 年	2013 年
平成 30 年	2018 年

結果の概要

【住宅・世帯の概況】

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数（468万戸）、総世帯数（397万世帯）ともに引き続き増加

平成30年10月1日現在における大阪府の総住宅数は468万200戸、総世帯数は397万3700世帯、1世帯当たりの住宅数は1.18戸となっている。

平成25年からの増減数をみると、総住宅数については9万4200戸増加、総世帯数については6万8200世帯増加、増減率はそれぞれ2.1%増、1.7%増となっている。

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移（昭和58年～平成30年）

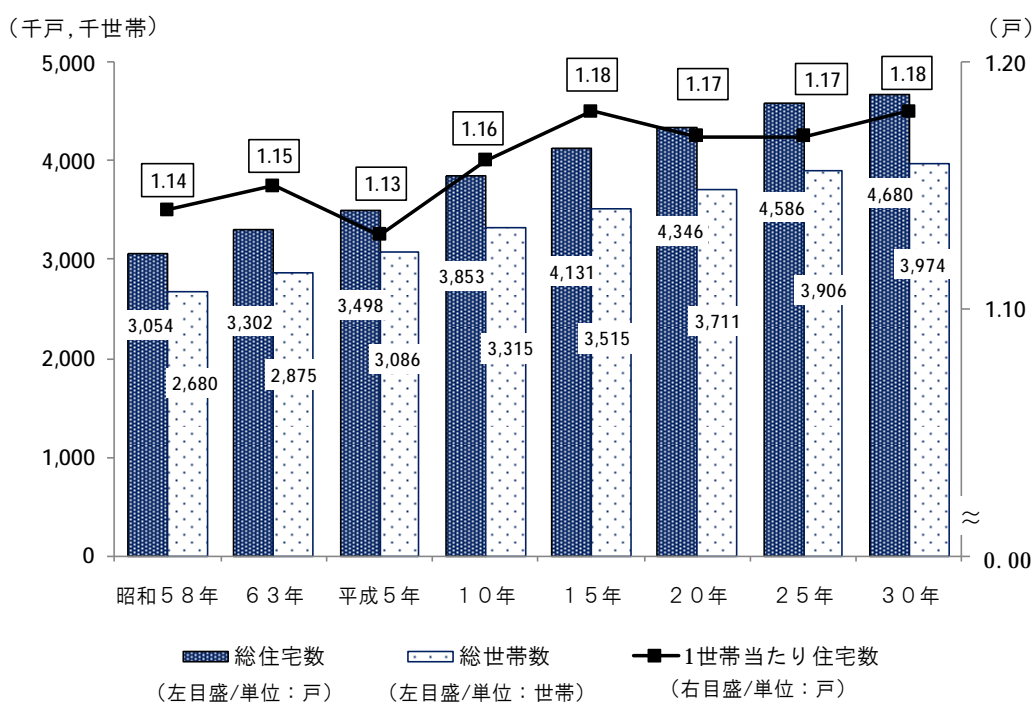


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数（昭和58年～平成30年）

	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たり の住宅数 (戸)	増減数		増減率	
				総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	総住宅数 (%)	総世帯数 (%)
昭和58年	3,053,700	2,679,800	1.14	—	—	—	—
63年	3,301,600	2,875,000	1.15	247,900	195,200	8.1	7.3
平成5年	3,497,600	3,086,300	1.13	196,000	211,300	5.9	7.3
10年	3,852,500	3,315,000	1.16	354,900	228,700	10.1	7.4
15年	4,130,800	3,514,900	1.18	278,300	199,900	7.2	6.0
20年	4,346,000	3,710,900	1.17	215,200	196,000	5.2	5.6
25年	4,586,000	3,905,500	1.17	240,000	194,600	5.5	5.2
30年	4,680,200	3,973,700	1.18	94,200	68,200	2.1	1.7

2 居住世帯の有無

総住宅数に占める空き家の割合は15.2%で、過去最高

総住宅数の内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」（ふだん人が住んでいる住宅）は394万9600戸（総住宅数の84.4%）、「居住世帯のない住宅」（ふだん人が住んでいない住宅）は73万700戸（同15.6%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家数は70万9400戸で、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は15.2%となり、空き家数、空き家率ともに過去最高となっている。

図2 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移（昭和58年～平成30年）

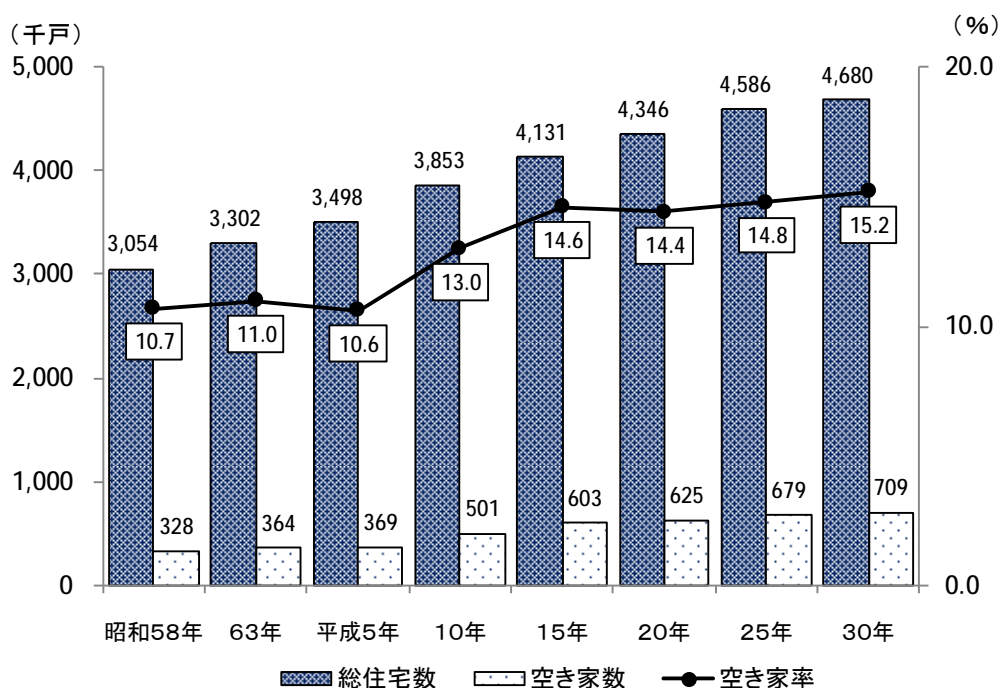


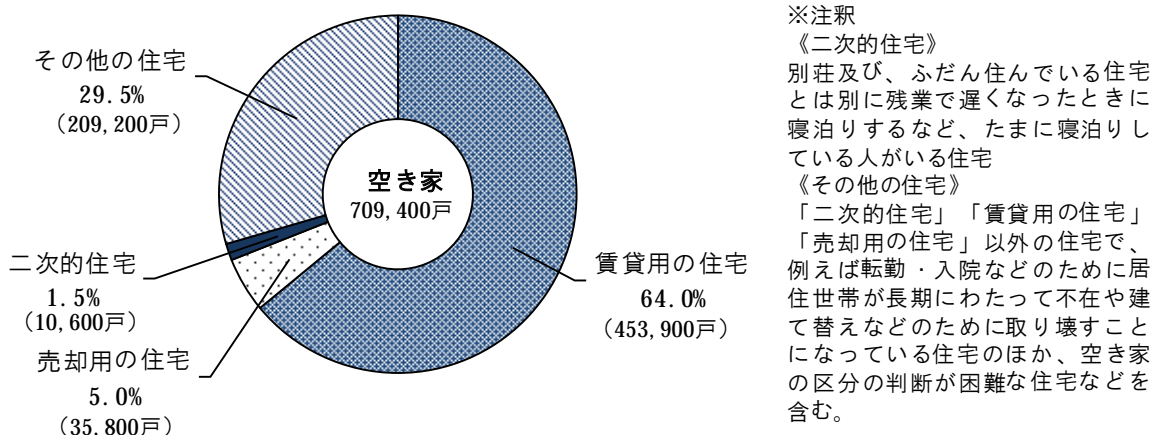
表2 居住世帯の有無別住宅数及び割合（昭和58年～平成30年）

実数(戸)	総数	居住世帯あり	居住世帯なし				総数	居住世帯あり	居住世帯なし			
			総数	一時現在のみのみ	空き家	建築中			総数	一時現在のみのみ	空き家	建築中
							割合(%)					
昭和58年	3,053,700	2,650,100	403,600	64,600	327,600	11,400	100.0	86.8	13.2	2.1	10.7	0.4
63年	3,301,600	2,850,600	451,000	70,400	364,200	16,400	100.0	86.3	13.7	2.1	11.0	0.5
平成5年	3,497,600	3,062,600	435,000	54,100	369,400	11,400	100.0	87.6	12.4	1.5	10.6	0.3
10年	3,852,500	3,289,600	562,900	48,400	501,300	13,200	100.0	85.4	14.6	1.3	13.0	0.3
15年	4,130,800	3,490,400	640,400	30,800	603,300	6,200	100.0	84.5	15.5	0.7	14.6	0.2
20年	4,346,000	3,685,100	660,900	30,300	625,100	5,500	100.0	84.8	15.2	0.7	14.4	0.1
25年	4,586,000	3,882,400	703,600	21,000	678,800	3,800	100.0	84.7	15.3	0.5	14.8	0.1
30年	4,680,200	3,949,600	730,700	18,000	709,400	3,200	100.0	84.4	15.6	0.4	15.2	0.1
増減数(戸)							増減率(%)					
58-63年	247,900	200,500	47,400	5,800	36,600	5,000	8.1	7.6	11.7	9.0	11.2	43.9
63-5年	196,000	212,000	-16,000	-16,300	5,200	-5,000	5.9	7.4	-3.5	-23.2	1.4	-30.5
5-10年	354,900	227,000	127,900	-5,700	131,900	1,800	10.1	7.4	29.4	-10.5	35.7	15.8
10-15年	278,300	200,800	77,500	-17,600	102,000	-7,000	7.2	6.1	13.8	-36.4	20.3	-53.0
15-20年	215,200	194,700	20,500	-500	21,800	-700	5.2	5.6	3.2	-1.6	3.6	-11.3
20-25年	240,000	197,300	42,700	-9,300	53,700	-1,700	5.5	5.4	6.5	-30.7	8.6	-30.9
25-30年	94,200	67,200	27,100	-3,000	30,600	-600	2.1	1.7	3.9	-14.3	4.5	-15.8

空き家のうち賃貸用と売却用の住宅が約7割を占める

空き家を種類別にみると、「賃貸用の住宅」は45万3900戸、「売却用の住宅」は3万5800戸でそれぞれ空き家全体の64.0%、5.0%となっており、あわせて約7割となっている。

図3 空き家の種類別割合（平成30年）



空き家のうち共同住宅の増加数が最も多く、一戸建は減少

空き家を建て方別にみると、一戸建が13万2900戸、長屋建7万1300戸、共同住宅が50万3200戸、その他が1900戸となっている。

5年前と比較して、空き家は3万600戸増加したが、その内訳をみると一戸建は1万1700戸減少、長屋建は2600戸、共同住宅は3万9000戸、その他は600戸の増加となっている。

図4 建て方別空き家数の比較（平成25年、30年）

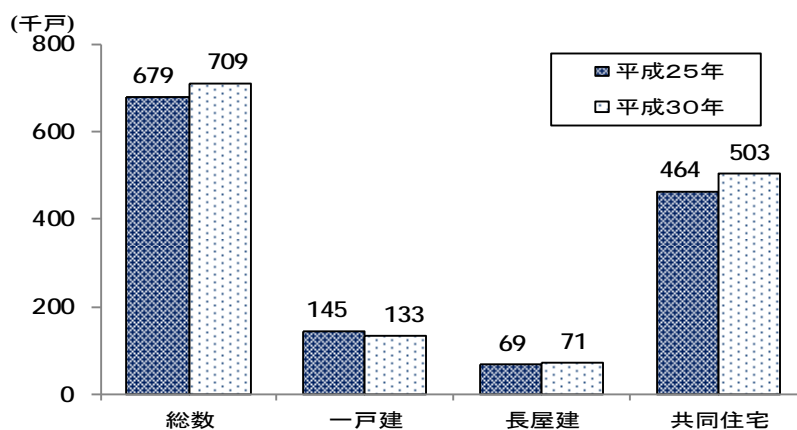


表3 建て方別空き家数（平成25年、30年）

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数（戸）					
平成25年	678,800	144,600	68,700	464,200	1,300
平成30年	709,400	132,900	71,300	503,200	1,900
増減数（戸）					
25-30年	30,600	-11,700	2,600	39,000	600
増減率（%）					
25-30年	4.5	-8.1	3.8	8.4	46.2

【参考】

総住宅数、空き家数及び空き家率—全国、都道府県—（平成30年）

	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	空き家率の 全国順位
全国	62,407,400	8,488,600	13.6	—
北海道	2,807,200	379,800	13.5	34
青森県	592,400	88,700	15.0	24
岩手県	579,300	93,500	16.1	14
宮城県	1,089,300	130,500	12.0	42
秋田県	445,700	60,800	13.6	33
山形県	449,000	54,200	12.1	41
福島県	861,300	123,500	14.3	29
茨城県	1,328,900	197,200	14.8	25
栃木県	926,700	160,700	17.3	10
群馬県	949,000	158,300	16.7	12
埼玉県	3,384,700	346,200	10.2	47
千葉県	3,029,800	382,500	12.6	40
東京都	7,671,600	809,900	10.6	45
神奈川県	4,503,500	484,700	10.8	44
新潟県	994,500	146,200	14.7	26
富山県	452,600	60,000	13.3	36
石川県	535,800	77,800	14.5	27
福井県	325,400	45,000	13.8	31
山梨県	422,000	90,000	21.3	1
長野県	1,007,900	197,300	19.6	3
岐阜県	893,900	139,800	15.6	15
静岡県	1,714,700	281,600	16.4	13
愛知県	3,481,800	393,800	11.3	43
三重県	853,700	129,600	15.2	21
滋賀県	626,000	81,200	13.0	37
京都府	1,338,300	171,800	12.8	38
大阪府	4,680,200	709,400	15.2	22
兵庫県	2,680,900	360,200	13.4	35
奈良県	617,600	87,200	14.1	30
和歌山県	485,200	98,400	20.3	2
鳥取県	256,600	39,900	15.5	17
島根県	314,200	48,300	15.4	20
岡山県	916,300	142,500	15.6	16
広島県	1,430,700	215,600	15.1	23
山口県	719,900	126,800	17.6	9
徳島県	380,700	74,100	19.5	4
香川県	487,700	88,200	18.1	8
愛媛県	714,300	129,800	18.2	7
高知県	391,600	74,600	19.1	5
福岡県	2,581,200	328,600	12.7	39
佐賀県	352,100	50,500	14.3	28
長崎県	659,500	101,500	15.4	19
熊本県	813,700	111,900	13.8	32
大分県	581,800	97,700	16.8	11
宮崎県	546,400	84,200	15.4	18
鹿児島県	879,400	167,000	19.0	6
沖縄県	652,600	67,900	10.4	46

(注) 空き家率の全国順位は、表章単位未満の端数を含めて順位付けている。

【参考2】

総住宅数、空き家数及び空き家率—大阪府内市区町村—（平成30年）

	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	空き家率の 府内順位
大阪府（39市町）				
大阪市	1,675,900	286,100	17.1	4
堺市	404,400	54,800	13.6	25
岸和田市	85,180	11,810	13.9	21
豊中市	201,530	30,830	15.3	12
池田市	53,120	6,660	12.5	29
吹田市	210,910	38,710	18.4	1
泉大津市	36,010	5,650	15.7	10
高槻市	165,120	17,020	10.3	36
貝塚市	39,390	5,610	14.2	20
守口市	77,790	13,180	16.9	5
枚方市	190,160	23,560	12.4	30
茨木市	135,270	14,690	10.9	35
八尾市	131,520	18,830	14.3	18
泉佐野市	49,050	6,770	13.8	23
富田林市	51,970	6,870	13.2	26
寝屋川市	117,140	17,200	14.7	14
河内長野市	46,310	5,180	11.2	32
松原市	58,370	8,450	14.5	16
大東市	59,890	8,660	14.5	17
和泉市	81,050	9,270	11.4	31
箕面市	68,570	9,060	13.2	27
柏原市	33,180	5,480	16.5	6
羽曳野市	52,060	8,520	16.4	7
門真市	68,960	11,970	17.4	3
摂津市	42,900	5,940	13.8	22
高石市	27,080	4,190	15.5	11
藤井寺市	30,730	4,450	14.5	15
東大阪市	271,590	44,390	16.3	8
泉南市	27,150	3,550	13.1	28
四條畷市	25,410	3,630	14.3	19
交野市	32,120	3,160	9.8	38
大阪狭山市	26,790	2,940	11.0	34
阪南市	24,490	3,600	14.7	13
島本町	13,490	1,350	10.0	37
豊能町	8,720	970	11.1	33
忠岡町	7,750	1,240	16.0	9
熊取町	18,350	1,230	6.7	39
岬町	8,030	1,440	17.9	2
河南町	6,970	960	13.8	24

(注1)能勢町、田尻町、太子町、千早赤阪村は表章対象外

(注2)空き家率の府内順位は、表章単位未満の端数を含めて順位付けている。

	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	空き家率の 市内順位
大阪市 (24区)				
都島区	63,040	10,960	17.4	12
福島区	45,080	5,430	12.0	23
此花区	36,990	6,570	17.8	11
西区	65,640	9,120	13.9	19
港区	50,350	10,240	20.3	3
大正区	35,700	7,000	19.6	7
天王寺区	46,570	6,080	13.1	21
浪速区	59,960	10,350	17.3	13
西淀川区	51,310	8,640	16.8	14
東淀川区	114,870	21,100	18.4	8
東成区	50,970	10,000	19.6	6
生野区	81,670	16,210	19.8	5
旭区	53,850	9,760	18.1	9
城東区	89,950	11,460	12.7	22
阿倍野区	59,980	9,660	16.1	16
住吉区	87,840	17,610	20.0	4
東住吉区	74,410	16,220	21.8	2
西成区	89,280	20,090	22.5	1
淀川区	117,870	19,730	16.7	15
鶴見区	52,570	6,130	11.7	24
住之江区	67,970	9,980	14.7	18
平野区	107,580	17,050	15.8	17
北区	94,640	12,910	13.6	20
中央区	77,820	13,830	17.8	10
堺市 (7区)				
堺区	84,220	15,300	18.2	1
中区	53,910	4,980	9.2	6
東区	39,630	5,130	12.9	4
西区	63,480	8,690	13.7	2
南区	68,190	8,600	12.6	5
北区	79,160	10,770	13.6	3
美原区	15,760	1,300	8.2	7

(注) 空き家率の市内順位は、表章単位未満の端数を含めて順位付けている。

【参考3】

総住宅数、空き家数及び空き家率—大阪府内地域別—（平成25年、30年）

	平成25年			平成30年			平成25-30年			
	総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	総数		空き家	
							増減数 (戸)	増減率 (%)	増減数 (戸)	増減率 (%)
大阪市地域	1,634,120	280,740	17.2	1,675,900	286,100	17.1	41,780	2.6	5,360	1.9
北大阪地域	855,470	108,480	12.7	899,630	125,230	13.9	44,160	5.2	16,750	15.4
三島地域	527,060	61,610	11.7	567,690	77,710	13.7	40,630	7.7	16,100	26.1
豊能地域	328,410	46,870	14.3	331,940	47,520	14.3	3,530	1.1	650	1.4
東大阪地域	1,004,180	145,210	14.5	1,007,760	150,060	14.9	3,580	0.4	4,850	3.3
北河内地域	574,780	78,020	13.6	571,470	81,360	14.2	-3,310	-0.6	3,340	4.3
中河内地域	429,400	67,190	15.6	436,290	68,700	15.7	6,890	1.6	1,510	2.2
南河内地域	271,110	35,280	13.0	273,200	37,370	13.7	2,090	0.8	2,090	5.9
泉州地域	804,730	107,120	13.3	807,930	109,160	13.5	3,200	0.4	2,040	1.9
泉北地域	556,480	72,400	13.0	556,290	75,150	13.5	-190	0.0	2,750	3.8
泉南地域	248,250	34,720	14.0	251,640	34,010	13.5	3,390	1.4	-710	-2.0

※利用上の注意：能勢町、田尻町、太子町、千早赤阪村は表章対象外のため、各地域の集計には含まれない。
（地域の区分）

大阪市地域……大阪市

北大阪地域

三島地域……吹田市、高槻市、茨木市、摂津市、島本町

豊能地域……豊中市、池田市、箕面市、豊能町、（能勢町）

東大阪地域

北河内地域…守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四條畷市、交野市

中河内地域…八尾市、柏原市、東大阪市

南河内地域……富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、（太子町）、河南町、（千早赤阪村）

泉州地域

泉北地域……堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町

泉南地域……岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、（田尻町）、岬町

【住宅の状況】

— 「居住世帯のある住宅」 394万9600戸の現状—

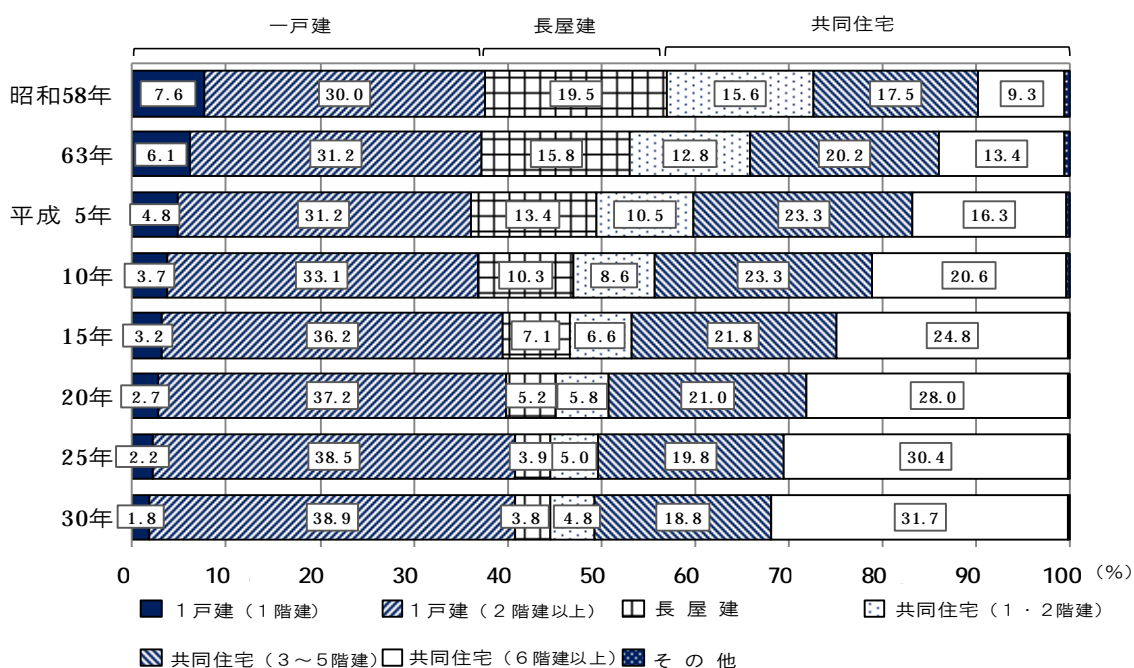
3 住宅の建て方

共同住宅が半数以上を占める

「居住世帯のある住宅」（以下、「住宅」という。）を建て方別にみると、一戸建が160万7400戸（住宅全体の40.7%）、長屋建が14万9200戸（同3.8%）、共同住宅が218万6300戸（同55.4%）、その他が6700戸（同0.2%）となっており、共同住宅が半数以上を占める。

平成25年と比較して、一戸建は2万5800戸、共同住宅は4万2300戸の増加となっており、一戸建及び共同住宅は一貫して増加を続けているのに対し、長屋建は1800戸減少となっており、一貫して減少を続けている。また、その他は800戸の増加となっている。

図5 住宅の建て方、階数別割合の推移（昭和58年～平成30年）



【進む共同住宅の高層化】

共同住宅の階数別割合について、平成15年から15年間の推移をみると、1～2階建（3.8ポイント低下）、3～5階建（7.0ポイント低下）については減少傾向、6～10階建（2.8ポイント上昇）、11～14階建（2.9ポイント上昇）、15階建以上（5.1ポイント上昇）は増加傾向にあり、共同住宅の高層化が進んでいる。

図6 共同住宅の階数別割合の推移（平成15～30年）

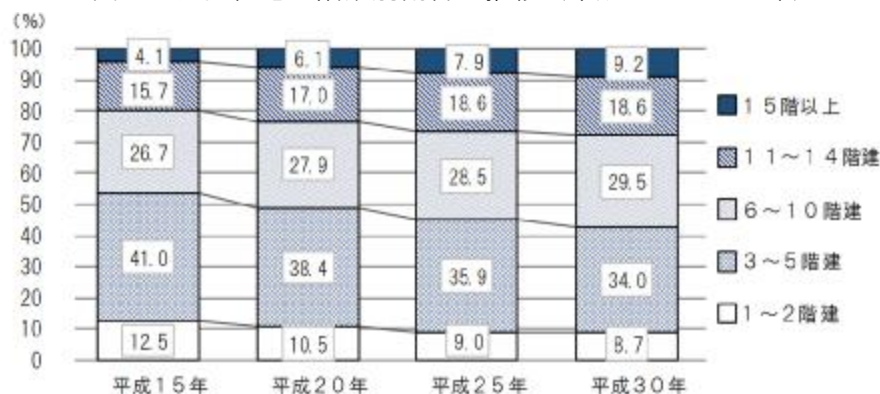


表4 住宅の建て方、階数別住宅数及び割合（昭和58年～平成30年）

	総数	一戸建		長屋建	共同住宅	階数別			その他	
		1階建	2階建以上			1・2階建	3～5階建	6階建以上		
実数（戸）										
昭和58年	2,650,100	995,700	201,700	794,100	515,800	1,121,800	412,100	463,000	246,700	16,700
63年	2,850,600	1,061,600	173,100	888,500	450,300	1,321,900	365,100	574,500	382,400	16,800
平成5年	3,062,600	1,102,900	147,300	955,700	409,400	1,534,200	323,000	712,400	498,700	16,100
10年	3,289,600	1,209,000	120,100	1,089,000	338,200	1,726,200	281,600	767,900	676,700	16,200
15年	3,490,400	1,375,900	112,000	1,263,900	247,800	1,858,200	232,100	762,200	864,000	8,500
20年	3,685,100	1,468,700	99,100	1,369,600	190,300	2,019,200	212,500	775,300	1,031,400	6,900
25年	3,882,400	1,581,600	87,100	1,494,500	151,000	2,144,000	193,900	770,300	1,179,800	5,900
30年	3,949,600	1,607,400	72,700	1,534,700	149,200	2,186,300	190,300	743,700	1,252,400	6,700
割合（％）										
昭和58年	100.0	37.6	7.6	30.0	19.5	42.3	15.6	17.5	9.3	0.6
63年	100.0	37.2	6.1	31.2	15.8	46.4	12.8	20.2	13.4	0.6
平成5年	100.0	36.0	4.8	31.2	13.4	50.1	10.5	23.3	16.3	0.5
10年	100.0	36.8	3.7	33.1	10.3	52.5	8.6	23.3	20.6	0.5
15年	100.0	39.4	3.2	36.2	7.1	53.2	6.6	21.8	24.8	0.2
20年	100.0	39.9	2.7	37.2	5.2	54.8	5.8	21.0	28.0	0.2
25年	100.0	40.7	2.2	38.5	3.9	55.2	5.0	19.8	30.4	0.2
30年	100.0	40.7	1.8	38.9	3.8	55.4	4.8	18.8	31.7	0.2
増減数（戸）										
58-63年	200,500	65,900	-28,600	94,400	-65,500	200,100	-47,000	111,500	135,700	100
63-5年	212,000	41,300	-25,800	67,200	-40,900	212,300	-42,100	137,900	116,300	-700
5-10年	227,000	106,100	-27,200	133,300	-71,200	192,000	-41,400	55,500	178,000	100
10-15年	200,800	166,900	-8,100	174,900	-90,400	132,000	-49,500	-5,700	187,300	-7,700
15-20年	194,700	92,800	-12,900	105,700	-57,500	161,000	-19,600	13,100	167,400	-1,600
20-25年	197,300	112,900	-12,000	124,900	-39,300	124,800	-18,600	-5,000	148,400	-1,000
25-30年	67,200	25,800	-14,400	40,200	-1,800	42,300	-3,600	-26,600	72,600	800
増減率（％）										
58-63年	7.6	6.6	-14.2	11.9	-12.7	17.8	-11.4	24.1	55.0	0.6
63-5年	7.4	3.9	-14.9	7.6	-9.1	16.1	-11.5	24.0	30.4	-4.2
5-10年	7.4	9.6	-18.5	13.9	-17.4	12.5	-12.8	7.8	35.7	0.6
10-15年	6.1	13.8	-6.7	16.1	-26.7	7.6	-17.6	-0.7	27.7	-47.5
15-20年	5.6	6.7	-11.5	8.4	-23.2	8.7	-8.4	1.7	19.4	-18.8
20-25年	5.4	7.7	-12.1	9.1	-20.7	6.2	-8.8	-0.6	14.4	-14.5
25-30年	1.7	1.6	-16.5	2.7	-1.2	2.0	-1.9	-3.5	6.2	13.6

表5 階数別共同住宅数及び割合（平成15年～30年）

	総数	階数				
		1・2階建	3～5階建	6～10階建	11～14階建	15階建以上
実数（戸）						
平成15年	1,858,200	232,100	762,200	496,100	291,800	76,100
20年	2,019,200	212,500	775,300	564,000	343,600	123,800
25年	2,144,000	193,900	770,300	611,200	398,500	170,100
30年	2,186,300	190,300	743,700	643,900	406,600	201,900
割合（％）						
平成15年	100.0	12.5	41.0	26.7	15.7	4.1
20年	100.0	10.5	38.4	27.9	17.0	6.1
25年	100.0	9.0	35.9	28.5	18.6	7.9
30年	100.0	8.7	34.0	29.5	18.6	9.2
増減数（戸）						
15-20年	161,000	-19,600	13,100	67,900	51,800	47,700
20-25年	124,800	-18,600	-5,000	47,200	54,900	46,300
25-30年	42,300	-3,600	-26,600	32,700	8,100	31,800
増減率（％）						
15-20年	8.7	-8.4	1.7	13.7	17.8	62.7
20-25年	6.2	-8.8	-0.6	8.4	16.0	37.4
25-30年	2.0	-1.9	-3.5	5.4	2.0	18.7

4 建築の時期

約7割の住宅が昭和56年以降の建築

住宅を建築の時期別にみると、昭和55年までに建築された住宅は94万8200戸（住宅全体の24.0%）、昭和56年以降に建築された住宅は262万5100戸（同66.5%）となり、新耐震基準が施行された昭和56年以降に建築された住宅が住宅全体の約7割を占めている。

建て方別にみると、一戸建は平成13年～22年が最も多く29万200戸（同18.1%）、共同住宅も同じく平成13年～22年が最も多く44万5900戸（同20.4%）となっている。一方、長屋建は、昭和46年～55年に建てられた住宅が最も多く3万200戸（同20.2%）となっている。

図7 建築の時期、建て方別住宅の割合（平成30年）

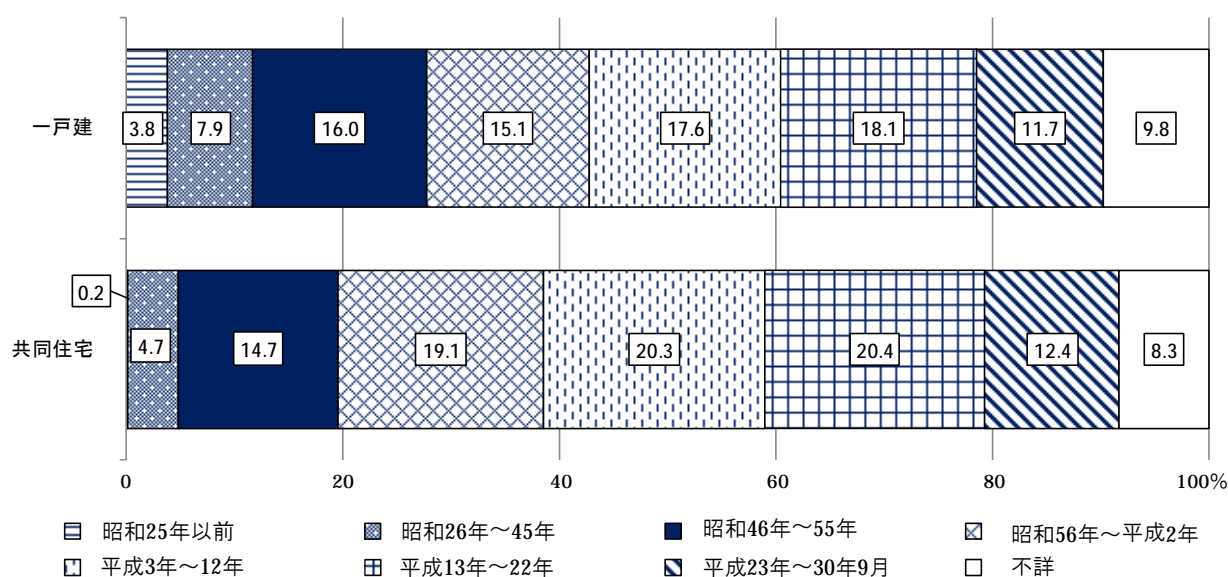


表6 建築の時期、建て方別住宅数及び割合（平成30年）

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数（戸）					
総数	3,949,600	1,607,400	149,200	2,186,300	6,700
昭和25年以前	79,200	61,300	13,400	4,100	400
昭和26年～45年	259,800	126,600	29,900	102,300	1,000
昭和46年～55年	609,200	257,600	30,200	320,600	900
昭和56年～平成2年	675,700	242,500	15,400	416,600	1,200
平成3年～12年	737,200	283,300	9,200	443,900	800
平成13年～22年	744,800	290,200	8,000	445,900	600
平成23年～30年9月	467,400	188,500	7,300	271,700	100
割合（%）					
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
昭和25年以前	2.0	3.8	9.0	0.2	6.0
昭和26年～45年	6.6	7.9	20.0	4.7	14.9
昭和46年～55年	15.4	16.0	20.2	14.7	13.4
昭和56年～平成2年	17.1	15.1	10.3	19.1	17.9
平成3年～12年	18.7	17.6	6.2	20.3	11.9
平成13年～22年	18.9	18.1	5.4	20.4	9.0
平成23年～30年9月	11.8	11.7	4.9	12.4	1.5

（注1）平成23年～30年9月に関しては、期間は7年9ヶ月で集計している。

（注2）総数には住宅の建築の時期「不詳」を含む。

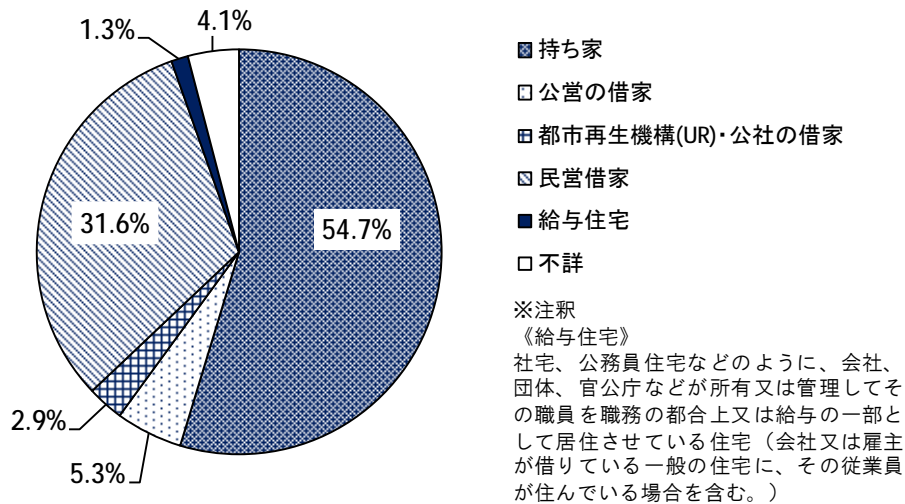
5 住宅の所有の関係

持ち家が半数以上を占める

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が216万900戸（住宅全体に占める割合は54.7%）、借家は162万7400戸（同41.2%）となり、持ち家が半数以上を占める。

借家の内訳をみると、最も割合が高いのは民間借家で124万9600戸（同31.6%）、次に公営の借家が21万300戸（同5.3%）、都市再生機構・公社の借家が11万4700戸（同2.9%）、給与住宅が5万2800戸（同1.3%）となっている。

図8 住宅の所有の関係別割合（平成30年）



持ち家は一貫して増加

平成25年に比べ、持ち家は5万6600戸増加し、民間借家も1万4100戸の増加となっており、持ち家については一貫して増加を続けている。公営の借家は2万6800戸、都市再生機構・公社の借家は8700戸、給与住宅は6000戸の減少で、給与住宅については平成5年以降減少し続けている。

図9 住宅の所有の関係別住宅数の推移（昭和58年～平成30年）

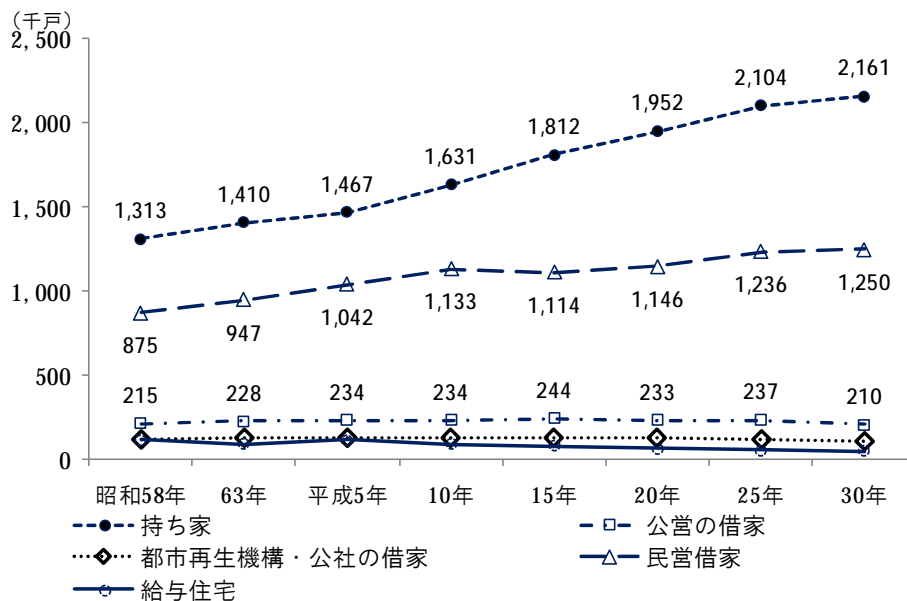


表7 住宅の所有の関係別住宅数（昭和58年～平成30年）

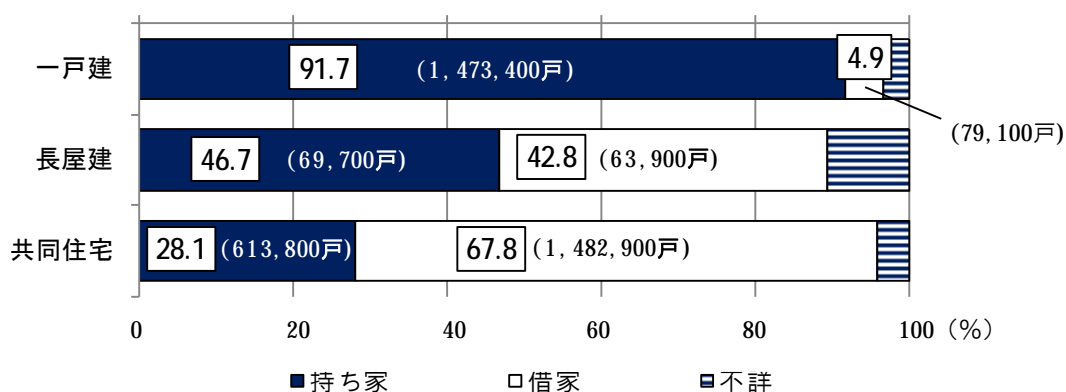
	総数	持ち家	借家	借家の内訳			
				公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅
実数（戸）							
昭和58年	2,650,100	1,313,300	1,324,500	214,700	119,800	874,600	115,400
63年	2,850,600	1,410,400	1,393,100	228,200	125,700	947,100	92,100
平成5年	3,062,600	1,467,400	1,523,100	233,900	127,700	1,041,800	119,600
10年	3,289,600	1,631,400	1,591,900	234,300	130,700	1,133,300	93,600
15年	3,490,400	1,812,100	1,567,700	244,000	129,100	1,114,100	80,500
20年	3,685,100	1,951,800	1,575,100	233,300	130,600	1,146,000	65,200
25年	3,882,400	2,104,300	1,654,700	237,100	123,400	1,235,500	58,800
30年	3,949,600	2,160,900	1,627,400	210,300	114,700	1,249,600	52,800
割合（％）							
昭和58年	100.0	49.6	50.0	8.1	4.5	33.0	4.4
63年	100.0	49.5	48.9	8.0	4.4	33.2	3.2
平成5年	100.0	47.9	49.7	7.6	4.2	34.0	3.9
10年	100.0	49.6	48.4	7.1	4.0	34.5	2.8
15年	100.0	51.9	44.9	7.0	3.7	31.9	2.3
20年	100.0	53.0	42.7	6.3	3.5	31.1	1.8
25年	100.0	54.2	42.6	6.1	3.2	31.8	1.5
30年	100.0	54.7	41.2	5.3	2.9	31.6	1.3
増減数（戸）							
58-63年	200,500	97,100	68,600	13,500	5,900	72,500	-23,300
63-5年	212,000	57,000	130,000	5,700	2,000	94,700	27,500
5-10年	227,000	164,000	68,800	400	3,000	91,500	-26,000
10-15年	200,800	180,700	-24,200	9,700	-1,600	-19,200	-13,100
15-20年	194,700	139,700	7,400	-10,700	1,500	31,900	-15,300
20-25年	197,300	152,500	79,600	3,800	-7,200	89,500	-6,400
25-30年	67,200	56,600	-27,300	-26,800	-8,700	14,100	-6,000
増減率（％）							
58-63年	7.6	7.4	5.2	6.3	4.9	8.3	-20.2
63-5年	7.4	4.0	9.3	2.5	1.6	10.0	29.9
5-10年	7.4	11.2	4.5	0.2	2.3	8.8	-21.7
10-15年	6.1	11.1	-1.5	4.1	-1.2	-1.7	-14.0
15-20年	5.6	7.7	0.5	-4.4	1.2	2.9	-19.0
20-25年	5.4	7.8	5.1	1.6	-5.5	7.8	-9.8
25-30年	1.7	2.7	-1.6	-11.3	-7.1	1.1	-10.2

（注）総数には住宅の所有関係「不詳」を含む。

一戸建は持ち家が9割以上、共同住宅は借家が約7割

住宅の建て方別に所有関係の割合をみると、一戸建は持ち家が91.7%（147万3400戸）、借家が4.9%（79100戸）、長屋建では持ち家が46.7%（69700戸）、借家が42.8%（63900戸）、共同住宅では持ち家が28.1%（613800戸）、借家が67.8%（1482900戸）となっており、一戸建では9割以上が持ち家、共同住宅では約7割が借家となっている。

図10 住宅の建て方別「持ち家」「借家」の割合（平成30年）



【参考】

持ち家、借家の割合 — 全国、都道府県 — (平成30年)

	割合(%)					全国順位				
	持ち家	借家	公営・都市 再生機構 (UR)・公社 の借家	民営借家	給与住宅	持ち家	借家	公営・都市 再生機構 (UR)・公社 の借家	民営借家	給与住宅
全国	61.2	35.6	5.0	28.5	2.1	—	—	—	—	—
北海道	56.3	41.3	6.7	31.9	2.7	43	4	4	4	2
青森県	70.3	28.2	3.4	22.6	2.1	14	32	31	29	20
岩手県	69.9	28.6	4.1	22.0	2.5	17	28	23	32	6
宮城県	58.1	38.7	4.7	31.6	2.3	42	6	16	6	13
秋田県	77.3	21.6	3.2	16.6	1.8	1	46	33	47	34
山形県	74.9	23.1	2.5	18.8	1.8	3	44	40	43	37
福島県	67.7	29.7	5.1	22.5	2.1	23	25	13	30	25
茨城県	71.2	25.9	2.7	21.7	1.5	13	38	37	33	41
栃木県	69.1	28.4	2.2	24.0	2.2	21	31	44	25	17
群馬県	71.4	26.5	3.6	21.1	1.8	11	36	29	35	33
埼玉県	65.7	31.0	3.5	25.9	1.6	28	22	30	15	38
千葉県	65.4	31.6	4.0	25.4	2.1	30	18	25	16	22
東京都	45.0	49.1	6.7	40.0	2.4	46	2	5	2	10
神奈川県	59.1	37.2	4.5	30.6	2.1	41	8	20	7	24
新潟県	74.0	24.3	2.1	20.4	1.8	7	41	46	40	31
富山県	76.8	21.6	2.6	17.0	2.0	2	47	38	46	28
石川県	69.3	28.5	2.2	24.2	2.1	18	29	43	23	21
福井県	74.9	22.8	2.7	17.7	2.4	4	45	36	45	12
山梨県	70.2	26.8	4.3	20.5	1.9	16	34	21	39	29
長野県	71.2	26.7	3.1	21.1	2.5	12	35	34	36	8
岐阜県	74.3	23.2	2.0	19.7	1.5	5	43	47	42	42
静岡県	67.0	30.1	2.3	25.3	2.4	25	24	41	18	9
愛知県	59.5	37.7	5.2	30.2	2.3	40	7	11	8	15
三重県	72.0	25.6	2.3	20.8	2.6	9	39	42	38	5
滋賀県	71.6	25.9	2.1	21.4	2.5	10	37	45	34	7
京都府	61.3	34.7	4.6	28.7	1.3	39	10	18	10	46
大阪府	54.7	41.2	8.2	31.6	1.3	44	5	1	5	43
兵庫県	64.8	32.7	6.9	24.0	1.8	33	16	3	24	36
奈良県	74.1	24.1	4.8	18.4	0.9	6	42	14	44	47
和歌山県	73.0	24.9	3.8	19.7	1.3	8	40	27	41	44
鳥取県	68.8	29.0	4.0	23.1	1.8	22	26	26	27	32
島根県	70.2	28.4	5.2	21.0	2.2	15	30	12	37	18
岡山県	64.9	31.5	2.5	26.8	2.2	32	19	39	12	19
広島県	61.4	35.7	3.3	30.1	2.4	38	9	32	9	11
山口県	67.1	30.4	5.5	22.8	2.1	24	23	10	28	23
徳島県	69.2	27.7	4.1	22.2	1.3	20	33	24	31	45
香川県	69.3	29.0	2.8	23.6	2.6	19	27	35	26	4
愛媛県	66.5	31.4	3.6	26.0	1.8	27	20	28	14	35
高知県	64.9	31.8	4.7	25.0	2.1	31	17	15	20	26
福岡県	52.8	44.4	7.3	35.1	1.9	45	3	2	3	30
佐賀県	66.9	31.2	4.2	24.7	2.3	26	21	22	22	14
長崎県	63.7	34.2	6.2	24.9	3.1	35	12	6	21	1
熊本県	61.9	34.5	6.0	26.2	2.2	37	11	9	13	16
大分県	63.6	34.0	4.6	27.4	2.0	36	13	19	11	27
宮崎県	65.7	32.9	6.0	25.3	1.5	29	15	8	17	40
鹿児島県	64.6	33.8	6.1	25.1	2.6	34	14	7	19	3
沖縄県	44.4	49.5	4.6	43.3	1.6	47	1	17	1	39

6 住宅の規模

持ち家の1住宅当たり居住室の畳数、延べ面積は借家の2倍

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）の規模についてみると「1住宅当たり居住室数」は3.93室、「1住宅当たり居住室の畳数」は28.29畳（46.76㎡相当）、「1住宅当たり延べ面積」は76.20㎡となっている。

これを住宅の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」は5.00室、「1住宅当たり居住室の畳数」は36.79畳（60.81㎡相当）、「1住宅当たり延べ面積」は101.09㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.54室、17.22畳（28.46㎡相当）、43.83㎡となっており、「1住宅当たり居住室の畳数」及び「1住宅当たり延べ面積」については、持ち家の2分の1以下となっている。

図11 専用住宅の1住宅当たり居住室数の推移（昭和58年～平成30年）

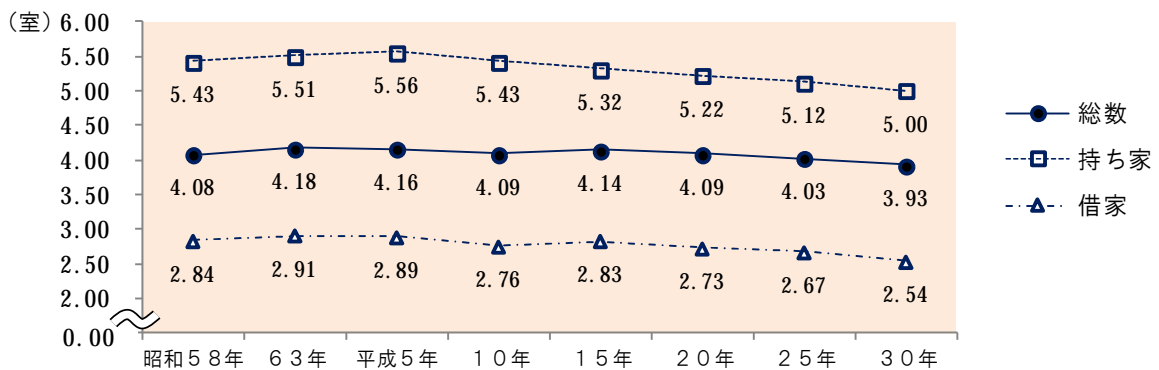


図12 専用住宅の1住宅当たり居住室の畳数の推移（昭和58年～平成30年）

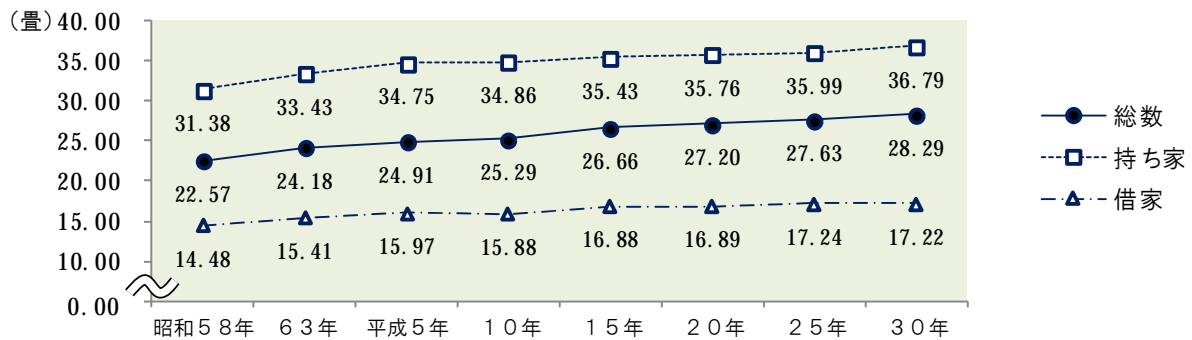
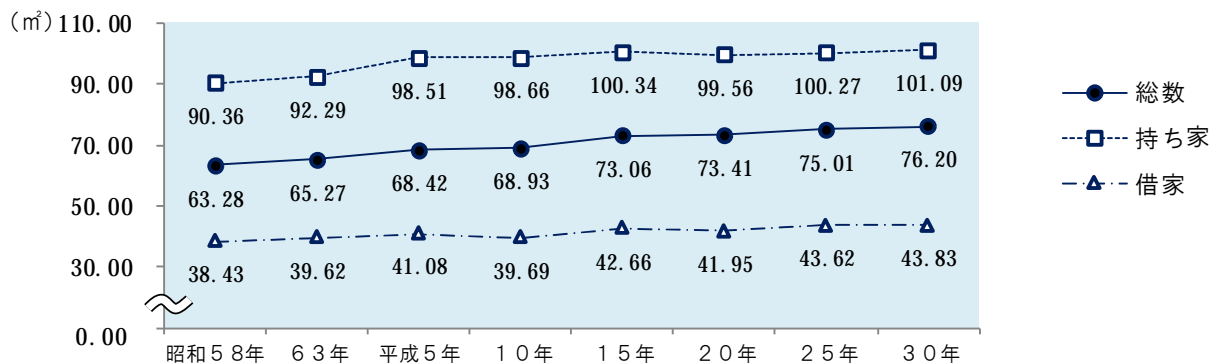


図13 専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移（昭和58年～平成30年）



7 持ち家の購入・新築・建て替え等

持ち家の取得方法は、「新築の住宅を購入」が34.5%と最も多い

持ち家について、住宅の購入・新築・建て替え等（以下「取得方法」という。）別にみると、「新築の住宅を購入」が74万5500戸（持ち家総数に占める割合34.5%）と最も多く、次いで「中古住宅を購入」が54万5800戸（同25.3%）、「新築（建て替えを除く）」が40万9200戸（同18.9%）などとなっている。また、「中古住宅を購入」のうち「リフォーム前の住宅」は39万1900戸（同18.1%）、「リフォーム後の住宅」は15万3900戸（同7.1%）となっている。

住宅の建築の時期別に取得方法を見ると、平成23年から平成27年では、「新築の住宅を購入」が8万2500戸（同45.0%）と最も多く、次いで「新築（建て替えを除く）」が5万8900戸（同32.1%）となっている。一方で、平成28年から平成30年9月までは、「新築（建て替えを除く）」が2万9900戸（同40.4%）と最も多く、次いで「新築の住宅を購入」が2万7300戸（同36.8%）となっている。

（注）「中古住宅を購入」のうち、「リフォーム後の住宅」とは、引渡し前1年以内にリフォームされた住宅をいう。

表8 建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数（平成30年）

住宅の購入・新築・建て替え等	建築の時期							
	総数 1)	昭和45年 以前	昭和46年 ～昭和55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～平成12年	平成13年 ～平成22年	平成23年 ～平成27年	平成28年 ～平成30年9月
実数（戸）								
総数	2,160,900	203,900	372,600	372,900	403,100	456,000	183,300	74,100
新築の住宅を購入	745,500	24,000	93,000	107,100	162,100	227,000	82,500	27,300
都市再生機構（UR）・公社など	34,500	1,500	9,200	10,300	8,000	3,300	900	400
民間	711,000	22,500	83,900	96,800	154,000	223,700	81,600	26,800
中古住宅を購入	545,800	59,200	152,900	136,100	82,600	64,500	15,400	5,000
リフォーム前の住宅	391,900	44,400	111,400	96,000	58,200	46,600	11,100	3,000
リフォーム後の住宅	153,900	14,700	41,500	40,100	24,400	17,900	4,100	1,900
新築（建て替えを除く）	409,200	29,400	47,000	52,000	71,200	103,900	58,900	29,900
建て替え	248,900	19,500	31,300	44,700	65,600	45,600	20,900	9,600
相続・贈与	118,700	48,300	27,300	17,200	9,400	6,000	2,400	1,100
その他	92,800	23,500	21,200	15,800	12,100	9,100	3,000	1,400
割合（%）								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
新築の住宅を購入	34.5	11.8	25.0	28.7	40.2	49.8	45.0	36.8
都市再生機構（UR）・公社など	1.6	0.7	2.5	2.8	2.0	0.7	0.5	0.5
民間	32.9	11.0	22.5	26.0	38.2	49.1	44.5	36.2
中古住宅を購入	25.3	29.0	41.0	36.5	20.5	14.1	8.4	6.7
リフォーム前の住宅	18.1	21.8	29.9	25.7	14.4	10.2	6.1	4.0
リフォーム後の住宅	7.1	7.2	11.1	10.8	6.1	3.9	2.2	2.6
新築（建て替えを除く）	18.9	14.4	12.6	13.9	17.7	22.8	32.1	40.4
建て替え	11.5	9.6	8.4	12.0	16.3	10.0	11.4	13.0
相続・贈与	5.5	23.7	7.3	4.6	2.3	1.3	1.3	1.5
その他	4.3	11.5	5.7	4.2	3.0	2.0	1.6	1.9

1) 建築の時期「不詳」を含む

8 高齢者のいる世帯の状況

65歳以上の世帯員のいる主世帯のうち借家は30.4%。高齢単身世帯では、借家は48.8%

65歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（157万500世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が109万1800世帯（高齢者のいる世帯に占める割合69.5%）、借家が47万7300世帯（同30.4%）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（54.7%）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が14.8ポイント高くなっている。

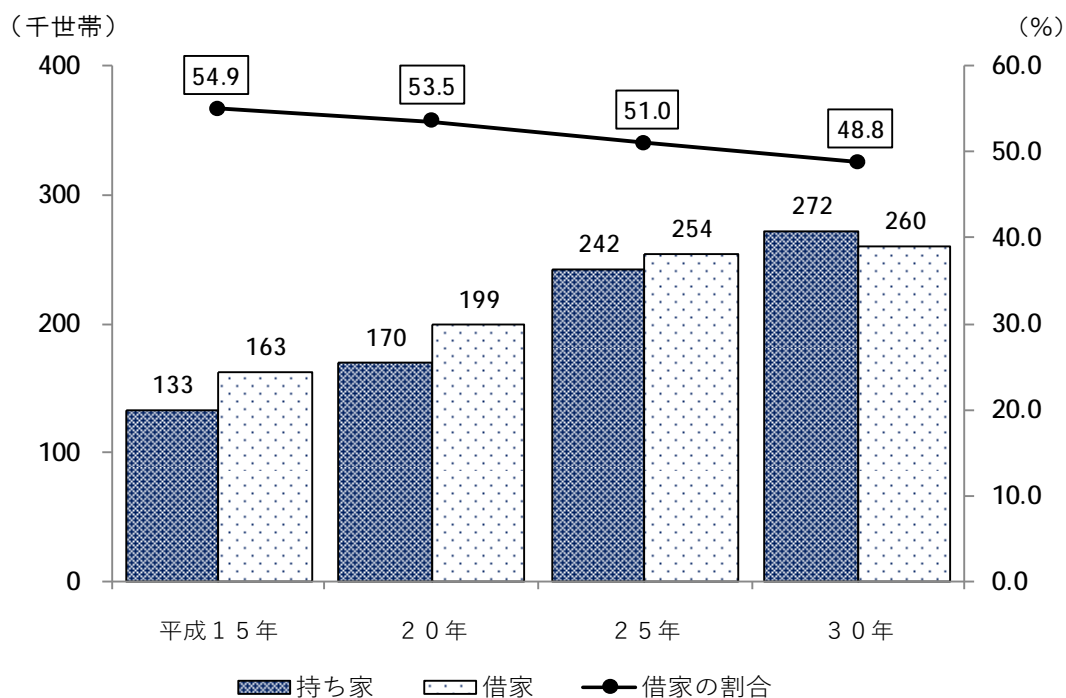
高齢者のいる世帯について、「高齢単身世帯」（53万3300世帯）をみると、持ち家が27万1800世帯（単身高齢世帯に占める割合51.0%）、借家が26万400世帯（同48.8%）となっている。また、「高齢単身世帯」の借家の割合について、平成15年以降の推移をみると低下傾向となっており、平成15年と比べ、6.1ポイントの低下となっている。

表9 高齢者のいる世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数の推移（平成15年～30年）

	年次	主世帯数														
		総数			うち高齢者のいる世帯			高齢単身世帯			高齢者のいる夫婦のみの世帯			高齢者のいるその他の世帯		
		総数 ¹⁾	持ち家	借家	総数 ¹⁾	持ち家	借家	総数 ¹⁾	持ち家	借家	総数 ¹⁾	持ち家	借家	総数 ¹⁾	持ち家	借家
実数 (千世帯)	平成15年	3,490	1,812	1,568	1,060	704	355	297	133	163	320	223	97	443	348	95
	20年	3,685	1,952	1,575	1,220	817	397	372	170	199	365	267	97	483	380	101
	25年	3,882	2,104	1,655	1,469	998	468	498	242	254	437	333	104	534	423	110
	30年	3,950	2,161	1,627	1,571	1,092	477	533	272	260	463	362	101	575	458	116
割合 (%)	平成15年	100.0	51.9	44.9	100.0	66.4	33.5	100.0	44.9	54.9	100.0	69.7	30.3	100.0	78.4	21.5
	20年	100.0	53.0	42.7	100.0	67.0	32.5	100.0	45.7	53.5	100.0	73.2	26.6	100.0	78.7	20.8
	25年	100.0	54.2	42.6	100.0	67.9	31.8	100.0	48.7	51.0	100.0	76.2	23.7	100.0	79.2	20.6
	30年	100.0	54.7	41.2	100.0	69.5	30.4	100.0	51.0	48.8	100.0	78.2	21.8	100.0	79.8	20.2

1) 総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

図14 住宅の所有の関係別高齢単身世帯数及び借家の割合の推移（平成15年～30年）



9 高齢者等のための設備状況

半数の住宅は高齢者等のための設備がある

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202万1500戸で、住宅全体の51.2%となっている。また、15年前（平成15年）の138万4500戸（39.7%）に比べて11.5ポイント上昇し、増加傾向が続いている。

設備の内訳をみると、最も多いのが「手すりがある」で、160万4000戸で住宅全体の40.6%、次いで「段差のない屋内」が81万9700戸（20.6%）、「またぎやすい高さの浴槽」が72万4400戸（18.3%）となっており、平成25年と比べると「またぎやすい高さの浴槽」以外は増加している。

図15 高齢者等のための設備がある住宅数及び割合の推移（平成15年～30年）

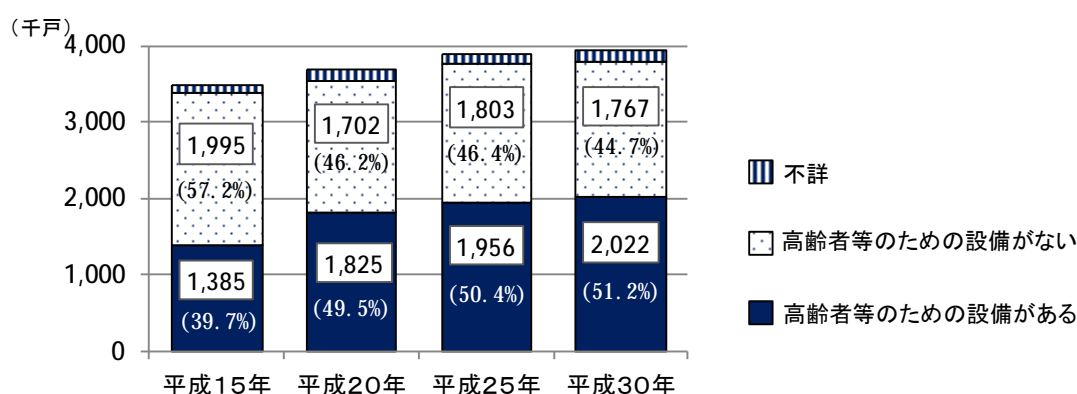


図16 高齢者等のための設備状況別住宅数の推移（平成15年～30年）

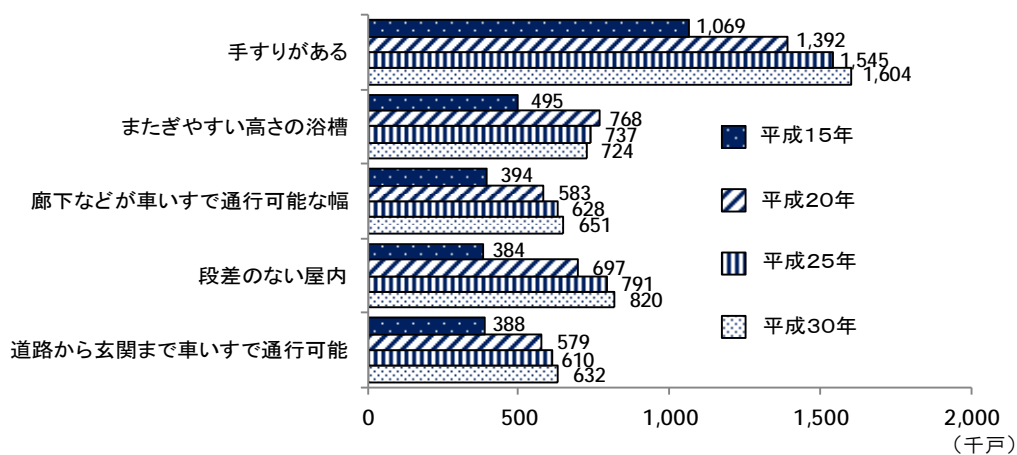


表10 高齢者等のための設備状況別住宅数（平成15年～30年）

	実数 (戸)				割合 (%)			
	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
総数	3,490,400	3,685,100	3,882,400	3,949,600	100.0	100.0	100.0	100.0
高齢者等のための設備がある	1,384,500	1,824,500	1,955,700	2,021,500	39.7	49.5	50.4	51.2
手すりがある	1,068,800	1,392,300	1,544,700	1,604,000	30.6	37.8	39.8	40.6
またぎやすい高さの浴槽	495,100	768,400	736,800	724,400	14.2	20.9	19.0	18.3
廊下などが車いすで通行可能な幅	394,300	582,600	627,900	651,200	11.3	15.8	16.2	16.5
段差のない屋内	384,300	696,900	791,400	819,700	11.0	18.9	20.4	20.8
道路から玄関まで車いすで通行可能	388,000	578,800	609,500	631,900	11.1	15.7	15.7	16.0
高齢者等のための設備がない	1,995,300	1,702,400	1,803,300	1,766,700	57.2	46.2	46.4	44.7

(注1) 総数には高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。

(注2) 「高齢者等のための設備がある」の内訳は複数回答であるため、合計とは一致しない。

10 省エネルギー設備等

太陽光を利用した発電機器のある住宅は、15年で6.7倍に

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」の住宅は5万2200戸で住宅全体の1.3%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は8万9800戸（2.3%）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は69万5800戸（17.6%）となっている。

15年前（平成15年）と比べると「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は2万9800戸減少、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は7万6400戸増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は34万900戸増加となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅については約6.7倍、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は約2倍となっている。

図17 省エネルギー設備等のある住宅数の推移（平成15年～30年）

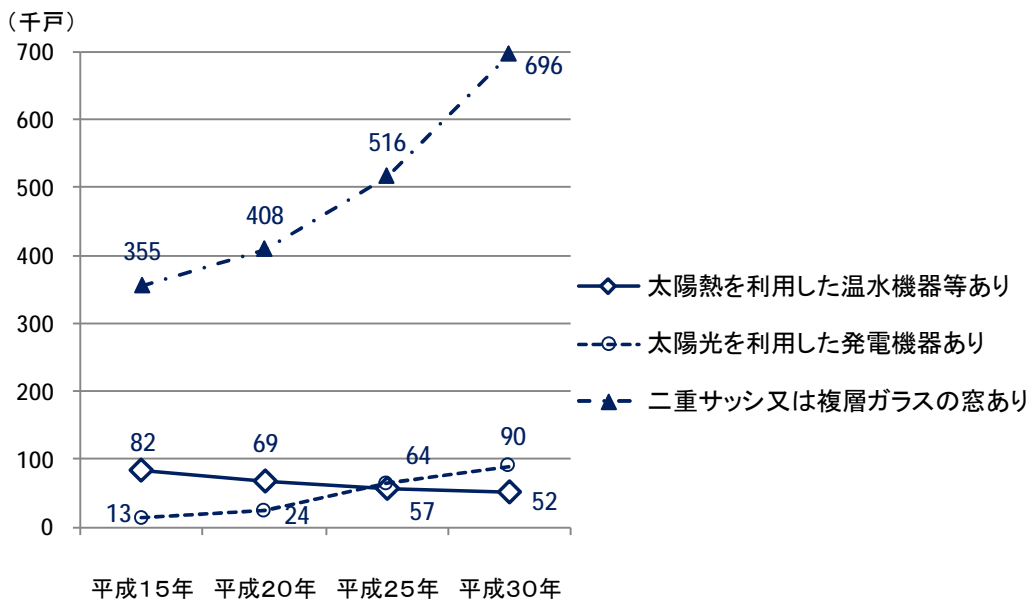
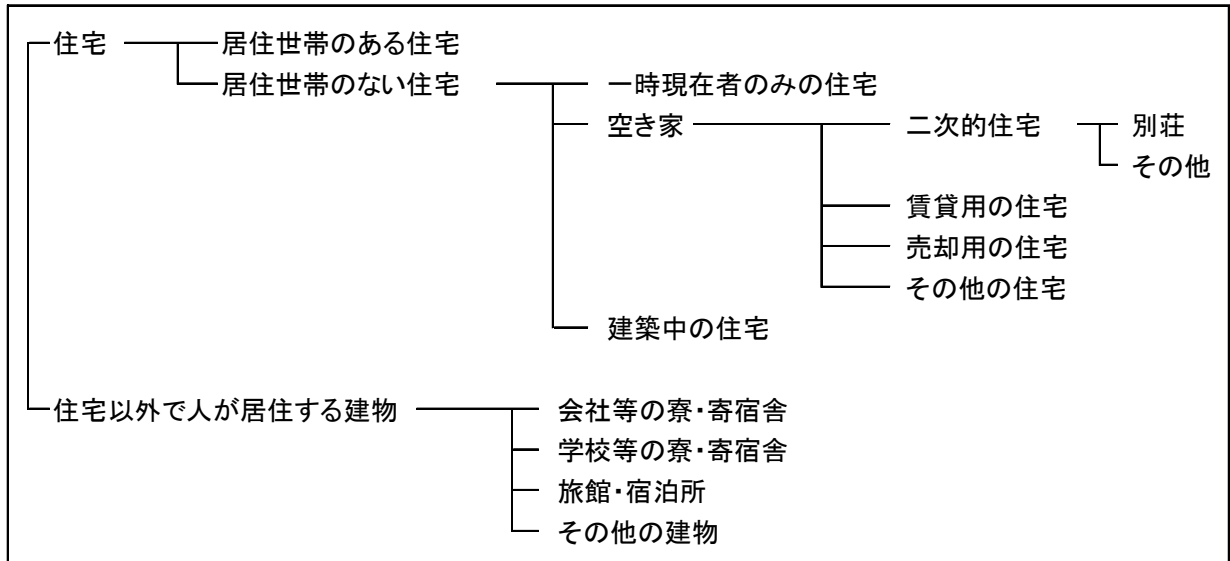


表11 省エネルギー設備等のある住宅数（平成15年～30年）

	総数	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	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり	
					すべての窓にあり	一部の窓にあり
実数（戸）						
平成15年	3,490,400	82,000	13,400	354,900	101,600	253,300
20年	3,685,100	68,500	23,600	408,400	139,100	269,300
25年	3,882,400	57,200	64,100	516,200	200,800	315,400
30年	3,949,600	52,200	89,800	695,800	287,900	407,900
割合（%）						
平成15年	100.0	2.3	0.4	10.2	2.9	7.3
20年	100.0	1.9	0.6	11.1	3.8	7.3
25年	100.0	1.5	1.7	13.3	5.2	8.1
30年	100.0	1.3	2.3	17.6	7.3	10.3
増減数（戸）						
15-30年	459,200	-29,800	76,400	340,900	186,300	154,600
増減率（%）						
15-30年	13.2	-36.3	570.1	96.1	183.4	61.0

用語の解説

《 住 宅 》



住 宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- | | | |
|-------------------|-------------|---|
| ①一つ以上の居室 | } | 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。 |
| ②専用の炊事用流し(台所) | | |
| ③専用のトイレ | | |
| ④専用の出入口 | | |

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区分		内容
一時現在者のみの住宅		昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅
空き家		二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)
建築中の住宅		住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの） なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」とした。 また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住している住宅とした。

住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区分	内容
会社等の寮・寄宿舎	会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる建物
学校等の寮・寄宿舎	学校の寄宿舎などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる建物
旅館・宿泊所	旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための建物
その他の建物	下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない建物

住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	一つの建物が1住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住を重ねて建てたもの 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

建物の階数

建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

区分		内容
持ち家		そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。 また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。
	都市再生機構（UR）・公社の借家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。 ※ 高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅（移転就職者用宿舎）も含む
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」及び「給与住宅」でないもの
	給与住宅	勤務先会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※ 家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む

住宅の居住室数及び居住室の畳数

(1) 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数も含めた。

(2) 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合（1畳＝1.65289㎡）で畳数に換算した。

住宅の延べ面積（居住面積）

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

高齢者等のための設備状況

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者等のための設備がある	以下の設備がある
手すりがある	高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合 また、手すりの設置場所について、次のとおり区分した。 (1) 玄関、(2) トイレ、(3) 浴室、(4) 脱衣所、 (5) 廊下、(6) 階段、(7) 居住室、(8) その他
またぎやすい高さの浴槽	浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や身体障害者などに配慮されている場合 なお、高齢者の場合は、約 30～50cm をまたぎやすい高さとした。
廊下などが車いすで通行可能な幅	廊下や部屋の入口の幅が約 80cm 以上ある場合
段差のない屋内	高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合 なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含まない。
道路から玄関まで車いすで通行可能	敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合 なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。
高齢者等のための設備がない	上記の設備がない

省エネルギー設備等

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

太陽熱を利用した温水機器等

水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム

太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器

二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

(1) 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合も含めない。）

(2) 複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓

住宅の購入・新築・建て替え等

「持ち家」について、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分した。

区分	内容
新築の住宅を購入	新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合
都市再生機構（UR）・ 公社など	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などから、新築の住宅を購入した場合
民間	民間の土地建物業者などから、新築の住宅を購入した場合
中古住宅を購入	他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合 なお、借りていた住宅を購入した場合もここに含めた。
リフォーム前の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
新築（建て替えを除く）	「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅（持ち家）を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅（持ち家）を建てた場合
建て替え	以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅（持ち家）を建てた場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

《世帯》

主世帯、同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

普通世帯、準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした（主世帯は全て「普通世帯」）。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。

住宅に居住している世帯（主世帯、同居世帯）、住宅以外の建物に居住している世帯と、普通世帯、準世帯との区分の対応関係

		普通世帯	準世帯
住宅に居住している世帯	主世帯	・二人以上の世帯 ・単身の世帯	/
	同居世帯	・二人以上の世帯	
住宅以外の建物に居住している世帯		・二人以上の世帯（注1）	・単身の世帯（注2）

（注1）寮・寄宿舎の管理人・家主などの世帯は、単身の世帯であっても普通世帯とした。

（注2）住宅以外の建物に居住する単身者は、棟ごとにその単身者の集まりを一つの世帯とした。

世帯員の年齢

平成30年10月1日現在の満年齢