

全国の総住宅数は 3,545万戸

昭和53年10月1日現在で実施した住宅統計調査の結果を要約すれば、次のとおりである。

1. 全国の概況

(1) 総住宅数の推移

全国の総住宅数は3,545万戸であり、昭和48年から昭和53年の5年間に439万戸、率にして14.1%増加した。

これを昭和38年～43年の5年間の住宅数の増加450万戸(21.3%)、昭和43年～48年の増加522万戸(20.4%)に比べると、増加数、増加率ともに小さくなっている。一方、世帯数は昭和38年～43年に350万世帯(16.0%)増、昭和43年～48年に410万世帯(16.2%)増に比べ、昭和48年～53年に318万世帯(10.7%)増となっており、住宅数の増加が世帯数の増加を上回っている。

この結果、1世帯当たり住宅数は昭和38年に0.97戸であったのが昭和43年に1.01戸、昭和48年に1.05戸と上昇を続け、昭和53年には1.08戸となった。

このように、総住宅数の伸びが鈍化したのは、昭和49年の物価狂乱期における住宅建設の落ち込み及び昭和50年以降の結婚件数の減少による世帯数の伸びの鈍化によるものと考えられる。

(注) 昭和38年～43年、昭和43年～48年の増加数、増加率は沖縄県を含まないものである。(以下同じ)

表一 総住宅数、世帯数及び1世帯当たり住宅数——全国(昭和38年～53年)

年 次	総住宅数 (千戸)	世 帯 数 (千世帯)	1世帯当たり 住宅数(戸)
実数			
昭和38年	21,090	21,821	0.97
43年	25,591	25,320	1.01
48年*	30,810	29,417	1.05
48年	31,059	29,651	1.05
53年	35,451	32,835	1.08
増加数			
昭和38年～43年	4,501	3,499	—
43年～48年*	5,219	4,097	—
48年～53年	4,392	3,184	—
増加率(%)			
昭和38年～43年	21.3	16.0	—
43年～48年*	20.4	16.2	—
48年～53年	14.1	10.7	—

※ 沖縄県を除く。

(2) 住宅の所有の関係、建て方、構造及び設備

全国の居住世帯のある住宅総数3,219万戸のうち、持ち家は1,943万戸、借家は1,269万戸で、それぞれ60.4%、39.4%を占めている。

表二 住宅の所有の関係別住宅数——全国(昭和38年～53年)

表一 住宅の所有の關係別住宅数

年次	総数	持ち家	借家					給与住宅
			総数	公営・公団・公社の借家	民営借家			
					総数	設備専用	設備共用	
住宅数(千戸)								
昭和38年	20,372	13,093	7,279	944	4,904	3,115	1,789	1,433
43年	24,198	14,594	9,604	1,403	6,527	4,527	2,000	1,674
48年 [*]	28,501	16,851	11,651	1,990	7,824	6,309	1,516	1,837
48年	28,731	17,007	11,724	1,995	7,889	6,354	1,535	1,839
53年	32,189	19,428	12,689	2,442	8,408	7,157	1,252	1,839
割合(%)								
昭和38年	100.0	64.3	35.7	4.6	24.1	15.3	8.8	7.0
43年	100.0	60.3	39.7	5.8	27.0	18.7	8.3	6.9
48年 [*]	100.0	59.1	40.9	7.0	27.5	22.1	5.3	6.4
48年	100.0	59.2	40.8	6.9	27.5	22.1	5.3	6.4
53年	100.0	60.4	39.4	7.6	26.1	22.2	3.9	5.7

昭和53年住宅統計調査結果概要

表-2 (つづき)

年次	総数	持ち家	借家					給与住宅
			総数	公営・公団・公社の借家	民営借家			
					総数	設備専用	設備共用	
増加数(千戸, △は減少)								
昭和38年～43年	3,826	1,501	2,325	459	1,623	1,412	211	241
43年～48年 [*]	4,303	2,256	2,047	587	1,298	1,782	△ 484	163
48年～53年	3,458	2,422	966	447	519	802	△ 283	△ 0.0
増加率(% , △は減少)								
昭和38年～43年	18.8	11.5	31.9	48.6	33.1	45.3	11.8	16.8
43年～48年 [*]	17.8	15.5	21.3	41.8	19.9	39.4	△24.2	9.7
48年～53年	12.0	14.2	8.2	22.4	6.6	12.6	△18.4	△ 0.0

※ 沖縄県を除く。

(1) 住宅の所有の関係「不群」を含む。

昭和48年～53年の5年間の増加をみると、持ち家は242万戸(14.2%)、借家は97万戸(8.2%)と持ち家の増加が大きかった。持ち家の増加率は昭和38年～43年が11.5%、昭和43年～48年が15.5%であり、借家は昭和38年～43年31.9%、昭和43年～48年21.3%であったから、持ち家の増加率は鈍化し、借家の増加率は大幅に低下した。

住宅総数に対する持ち家の割合は昭和38年の64.3%から昭和48年の59.2%まで低下してきたが、昭和53年には60.4%へと高まった。これは、昭和48年に比べ、世帯の主な働き手が30代、40代、50代の世帯で持ち家取得が進み持ち家

率が上昇したためである。

建て方別では1戸建住宅は2,096万戸で、住宅総数の65.1%を占めて最も多い。共同住宅の割合は24.7%で、昭和43年には18.4%、昭和48年には22.5%であったから、共同住宅の比重がかなり増大している。

構造別では非木造住宅の割合は、昭和48年の13.8%から昭和53年には18.3%に上昇し、住宅の不燃化が進んでいる。

非木造の住宅のうち、鉄骨・鉄筋コンクリート造は491万戸となり、昭和48年に比べ190万戸、62.9%と大幅に増加した。

表-3 構造別住宅数——全国(昭和48年、53年)

年 次	総 数	木 造	防火木造	非 木 造			
				総 数	ブロック造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	そ の 他
住 宅 数(千戸)							
昭 和 48 年	28,731	19,112	5,665	3,954	757	3,011	186
53 年	32,189	18,104	8,184	5,901	670	4,906	325
割 合 (%)							
昭 和 48 年	100.0	66.5	19.7	13.8	2.6	10.5	0.6
53 年	100.0	56.2	25.4	18.3	2.1	15.2	1.0
増 加 数 (千戸, △は減少)	3,458	△1,008	2,519	1,947	△ 87	1,895	139
増 加 率 (%, △は減少)	12.0	△ 5.3	44.5	49.2	△11.5	62.9	74.6

■ 調査から

(3) 住宅の規模、居住密度及び居住水準

住宅の規模を1住宅当たり居住室数、畳数、延べ面積でみると、それぞれ4.52室、26.96畳、80.28平方メートルで、昭和48年と比べると、それぞれ、0.37室、2.98畳、3.14平方メートル増加した。1住宅当たり延べ面積を、建築の時期別にみると終戦前に建築された住宅では107.17平方メートルであるが、昭和36年～45年に建築された住宅では69.74平方メートルと最も小さく、昭和46年～50年に建築された住宅では77.18平方メートル、昭和51年～53年9月に建築された住宅では86.57平方メートルと近年に建築された住宅ほど延べ面積が大きくなっている。

表一4 住宅の規模——全国(昭和43年～53年)

住 宅 の 規 模	昭和43年	48 年※	48 年	53 年
1 住宅当たり居住室数(室)	3.84	4.15	4.15	4.52
1 住宅当たり畳数(畳)	22.04	24.02	23.98	26.96
1 住宅当たり延べ面積(㎡)	73.86	77.33	77.14	80.28

※ 沖縄県を除く。

居住密度を住宅に居住する世帯の1人当たり畳数でみると、昭和43年には5.56畳、昭和48年には6.61畳、昭和53年には7.78畳と一貫して増加している。

1室当たり人員は昭和43年には1.03人であったが、昭和48年には0.87人と1人を下回り、昭和53年には0.77人と更に少なくなった。この結果、住宅の居住密度はかなり緩和した。

最低居住水準以上の世帯は、3,219万の主世帯のうち、2,737万世帯(主世帯総数の85.0%)を占め、最低居住水準未満の主世帯は475万世帯(14.8%)となっている。

世帯の型別に最低居住水準以上の世帯の割合をみると、65歳以上の単身世帯、65歳未満の単身世帯及び夫婦のみの世帯で主世帯総数の85.0%に比べてかなり高いが、夫婦と6～17歳の者の世帯では75.4%と低い。

平均居住水準についてみる

と、平均居住水準以上の主世帯は1,336万世帯(41.5%)と主世帯総数の半数以下である。世帯の型別にみると、平均居住水準以上の世帯の割合が50%以上のものは65歳以上の単身世帯、夫婦のみの世帯及び65歳未満の単身世帯である。一方、この割合が低いのは夫婦と6歳未満の者の世帯の20.5%である。

(4) 世帯の主な働き手の通勤時間及び住み替え

世帯の主な働き手が雇用者の世帯についてその通勤時間を見ると、通勤時間が30分未満の世帯の割合が55.3%、30～59分が27.6%、60分以上が14.5%である。

昭和48年に比べると15分未満は96万世帯、15～29分で79万世帯増加、30～44分は24万世帯減少、45～59分は39万世帯増加、60～89分は30万世帯増加、90～119分は0.5万世帯増加、120分以上は2万世帯増加となり、通勤時間が30分未満の世帯で目立って増加している。

昭和49年以降に現住居に入居した普通世帯は1,160万世帯で、普通世帯総数の35.8

%に当たる。このうち、持ち家に385万世帯、公営の借家に72万世帯、公団・公社の借家に37万世帯、民営借家に536万世帯、給与住宅に120万世帯が入居し、民営借家に入居した普通世帯が半数近くを占めている。

(5) 持ち家の取得及び増築

持ち家のうち、昭和49年以降に建築された住宅400万戸についてその取得方法をみると、新築が171万戸、建て替

表一5 昭和49年以降(昭和48年は44年以降)に建築された持ち家の取得方法別住宅数——全国(昭和48年、53年)

(千戸)

取 得 方 法	昭和48年	53 年	割 合 (%)		昭和48年～53年の増加 (△は減少)	
			昭和48年	53 年	増 加 数	増 加 率 (%)
総 数	3,926	4,001	100.0	100.0	76	1.9
新築の建て売り・分譲住宅の購入	781	992	19.9	24.8	211	27.1
公団・公社など	…	134	…	3.4	…	…
民 間	…	858	…	21.4	…	…
新築(建て替えを除く)	1,700	1,706	43.3	42.6	7	0.4
建 て 替 え	1,320	1,121	33.6	28.0	△ 198	△15.0
中古住宅の購入	126	108	3.2	2.7	56	44.7
そ の 他		73		1.8		

えが112万戸、新築の建て売り・分譲住宅の購入が99万戸、中古住宅の購入が11万戸である。昭和48年の調査結果(建築の時期が昭和44年以降に限る)と比べると、新築の建て売り・分譲住宅の購入が27.1%増加、中古住宅の購入を含めたその他が44.7%増加しているのに対し、新築はほぼ変わらず、建て替えは15.0%減少した。

昭和49年以降に、居住室を増築した持ち家は236万戸であり、持ち家総数の12.1%を占める。昭和48年の調査結果に比べると28.8%とかなり増加した。増築により増加した畳数は1住宅当たり平均12.22畳である。

(6) 日照時間

1日の日照時間が3時間未満の住宅は340万戸、住宅総数の10.6%で、昭和48年に比べ19万戸減少している。住宅総数に占める割合でみると、日照時間3時間未満の住宅が1.9ポイント、3～5時間未満の住宅が3.7ポイントそれぞれ比重が低下し、一方、5時間以上の住宅が5.4ポイント上昇しており、日照の状況が改善されている。これを住宅の所有の関係別にみると、日照時間が3時間未満の住宅の割合が高いのは、木造・設備共用の民営借家で36.6%、非木造・設備共用の民営借家28.0%と際立っている。

2. 茨城県の概況

住宅統計調査の結果から本県の主な特徴をあげると次のとおりである。

表一七 茨城県の住宅概況

住宅の種類 住宅の所有の関係	住宅数	世帯数	世帯人員	1住宅 当たり 居室数	1住宅 当たり 畳数	1住宅当 たり延べ 面積(m ²)	1当 たり 畳数	1室 当 たり 人員
居住世帯のある住宅総数	613,400	615,900	2,392,600	4.70	29.34	88.65	7.52	0.83
持ち家	460,800	462,500	1,941,800	5.31	33.93	103.13	8.05	0.79
借家	152,300	153,100	449,900	2.83	15.45	44.82	5.23	1.04
専用住宅	560,600	562,600	2,173,600	4.67	29.11	85.59	7.51	0.83
持ち家	414,800	416,000	1,743,500	5.32	33.95	100.35	8.08	0.79
借家	145,500	146,300	429,200	2.82	15.33	43.50	5.20	1.05
農林漁業併用住宅	8,000	8,000	36,800	5.21	35.42	112.92	7.71	0.88
店舗その他の併用住宅	44,800	45,300	182,200	4.91	31.10	122.58	7.65	0.83
持ち家	38,200	38,600	161,900	5.23	33.38	131.16	7.87	0.81
借家	6,700	6,700	20,300	3.07	18.04	73.41	5.91	0.99

(1) 住宅の所有の関係「不群」を含む。

〔注〕 表中の個々の数字の合計は必ずしも総数と一致しない。

本県の総住宅数(居住世帯なしを含む)は664千戸、5年間に104千戸、18.5%の増加で、全国平均の増加率14.1%を大きく上回っている。増加率の都道府県別順位は、第7位である。

表一六 本県の総住宅数の推移

年次	総住宅数	増加数	増加率
昭和38年	423	—	—
43年	474	51	12.2
48年	560	86	18.1
53年	664	104	18.5

持ち家総数に対する昭和49年以降に建築された持ち家の割合は21.6%で、全国平均20.6%を上回り、都道府県別順位は第10位となっている。

居住環境をみると、1日の日照時間が3時間未満の住宅は28,400戸で、住宅総数に対する割合は4.6%と全国平均10.6%を大きく割り、陽あたりのよい住宅に住んでいる都道府県別順位では第1位となっている。

浴室保有率は、本県96.0%、全国平均82.8%、都道府県別順位では第1位となっているが、水道設備はおくれている。(住宅数に占める水道設備のある割合74.4%全国最下位)

住宅構造でみると、住宅総数に占める非木造の割合は9.0%、全国平均は18.3%であり、非木造住宅は少ないといえる。

(総理府統計局、県統計課)