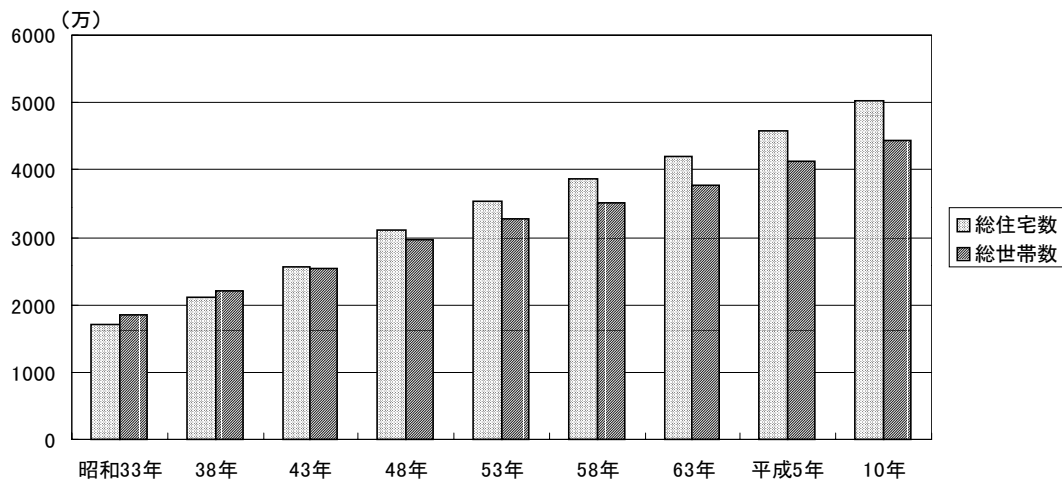


平成 10 年住宅・土地統計調査 速報集計結果

1. 総住宅数は総世帯数を 589 万上回る

- ・平成 10 年 10 月 1 日現在における全国の総住宅数は 5022 万戸、総世帯数は 4433 万世帯となっており、総住宅数が総世帯数を 589 万上回る。
- ・前回平成 5 年から 5 年間に総住宅数は 434 万戸、9.5%増加、総世帯数は 317 万世帯、7.7%増加。
- ・3大都市圏（京浜葉、中京、京阪神）全体の総住宅数は 2575 万戸で全国の 51.3%を占める。

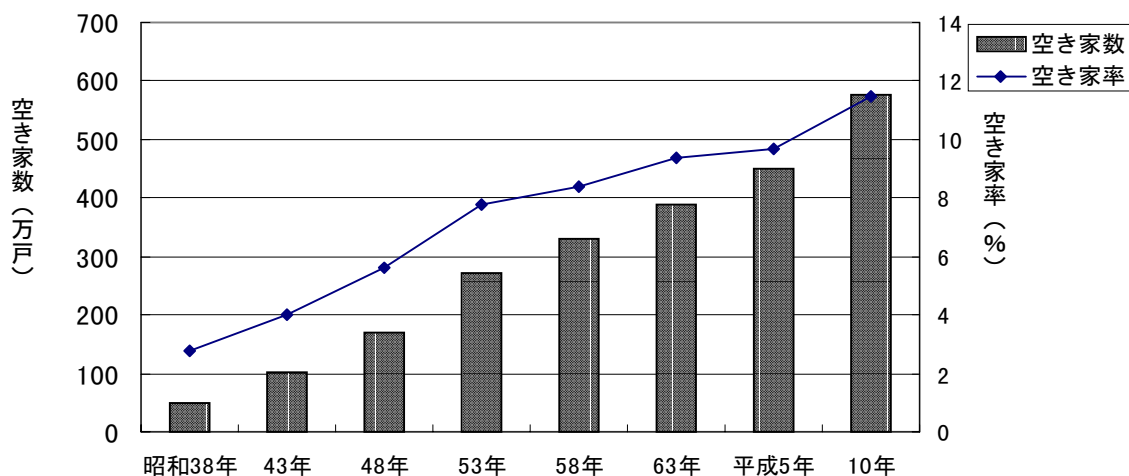
総住宅数及び総世帯数の推移—全国
(昭和 33 年～平成 10 年)



2. 総住宅数の 1 割を超えた空き家

- ・総住宅数 5022 万戸のうち、居住世帯のある住宅（ふだん人が住んでいる住宅）の数は 4389 万戸で総住宅数の 87.4%。
- ・空き家は 576 万戸となり、総住宅数に占める割合（空き家率）は 11.5%にまで上昇。

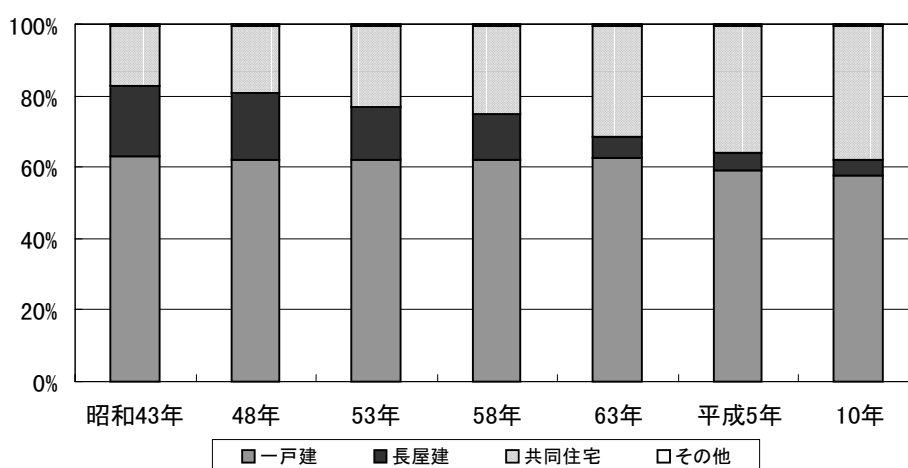
空き家数及び空き家率の推移—全国
(昭和 38 年～平成 10 年)



3. 共同住宅の中高層化が進行

- ・居住世帯のある住宅（以下、単に「住宅」という。）4389 万戸を建て方別にみると、一戸建は 2528 万戸で住宅全体の 57.6%，長屋建は 195 万戸で 4.4%，共同住宅は 1646 万戸で 37.5%。
- ・平成 5 年と比べると、一戸建の 4.7% 増に対し、共同住宅は 15.4% 増と大幅に増加。一戸建の割合は低下傾向を続けているのに対し、共同住宅の割合は上昇続く。
- ・共同住宅の中では、「3～5 階建」が 13.8% 増、「6 階建以上」が 37.8% 増と大きく増加し、中高層化が一層進行。
- ・3 大都市圏における共同住宅の割合は 48.5% と全国平均より高く、特に京浜葉大都市圏で 53.0% と半数以上。

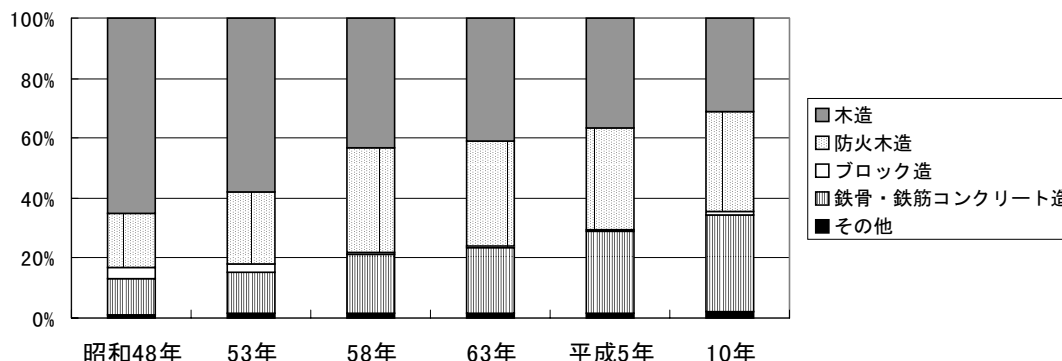
住宅の建て方別割合の推移
—全国（昭和 43 年～平成 10 年）



4. 不燃化が進む住宅の構造

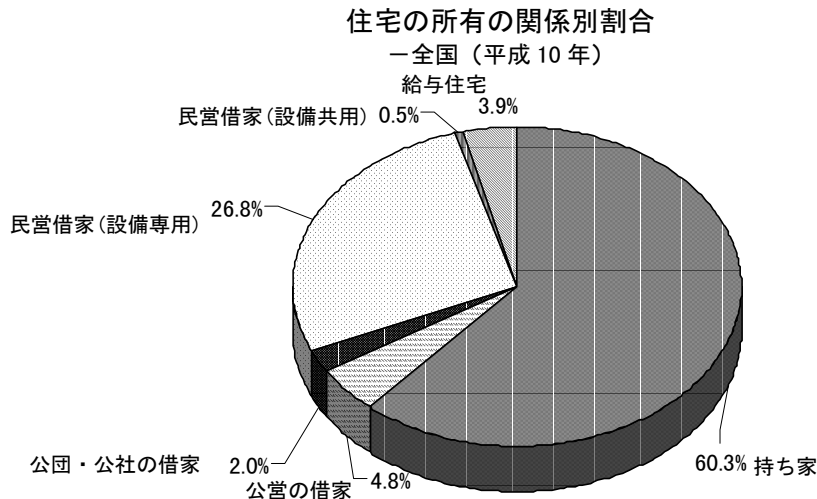
- ・住宅を構造別にみると、防火木造は 1462 万戸で住宅全体の 33.3%，鉄骨・鉄筋コンクリート造は 1432 万で 32.6%，木造は 1363 万戸で 31.1%。
- ・平成 5 年と比べると、鉄骨・鉄筋コンクリート造が 21.1% 増，防火木造が 5.5% 増に対し，木造は 2.1 減少。
- ・木造住宅の割合は低下を続けているのに対し，鉄骨・鉄筋コンクリート造の不燃化住宅の割合は上昇続く。

住宅の構造別割合の推移
—全国（昭和 48 年～平成 10 年）



5. 持ち家住宅率は 60.3%に上昇

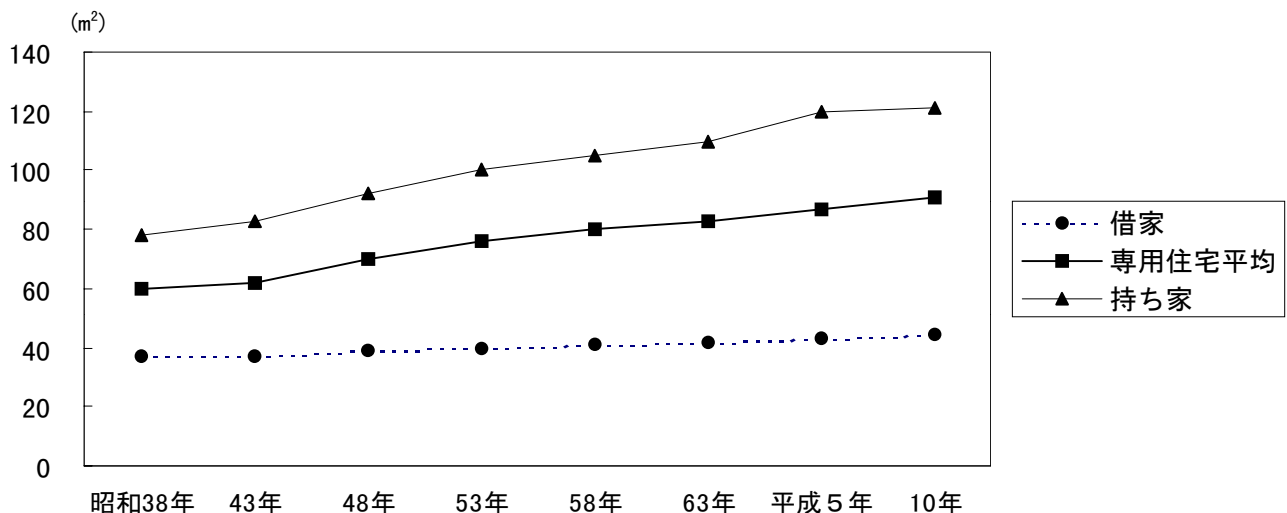
- 住宅を所有の関係別にみると、持ち家が 2648 万戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は 60.3%、借家が 1669 万戸、38.0%。
- 持ち家住宅率は、昭和 58 年に 62.4%となった後、63 年 61.3%、平成 5 年 59.8%と低下していたが、今回は 60.3%に上昇。
- 3 大都市圏における持ち家住宅率は 54.7%と、3 大都市圏以外における持ち家住宅率 66.2%に比べ 11.5 ポイントの差。



6. 専用住宅の 1 住宅当たり延べ面積は 90.61m²

- 居住専用に建築された「専用住宅」について、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、便所、台所などを含めた床面積)をみると、それぞれ 4.75 室、31.42 畳、90.61m² となっており、平成 5 年からの 5 年間に室数は 0.04 室減少、畳数は 0.46 畳増加、延べ面積 2.23m² 増加。
- 専用住宅の所有の関係別にみると、1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積は持ち家でそれぞれ 6.00 室、40.83 畳、121.08m² であるのに対し借家ではそれぞれ 2.84 室、17.15 畳、44.40m² と持ち家の半分以下。
- 3 大都市圏においては、1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積がそれぞれ 4.31 室、28.12 畳、78.17m² と全国平均より小さく、特に京浜葉大都市圏では 3.99 室、26.25 畳、72.65m² と規模が小さい。

専用住宅の 1 住宅当たり延べ面積の推移
—全国(昭和 38 年~平成 10 年)



7. 持ち家世帯率はほとんどの年齢階級で低下

- ・持ち家に居住する主世帯（同居の世帯を除く世帯）の割合（持ち家世帯率）は60.0%。これを家計を主に支える者の年齢階級別にみると、25～29歳で12.7%と低いが、30～34歳で29.0%、35～39歳で48.6%、40～44歳で62.4%と上昇し、60歳以上で約8割に達する。
- ・年齢階級別の持ち家世帯率を平成5年と比べると、上昇したのは25歳未満と65歳以上だけで他の年齢階級では持ち家世帯率が低下。

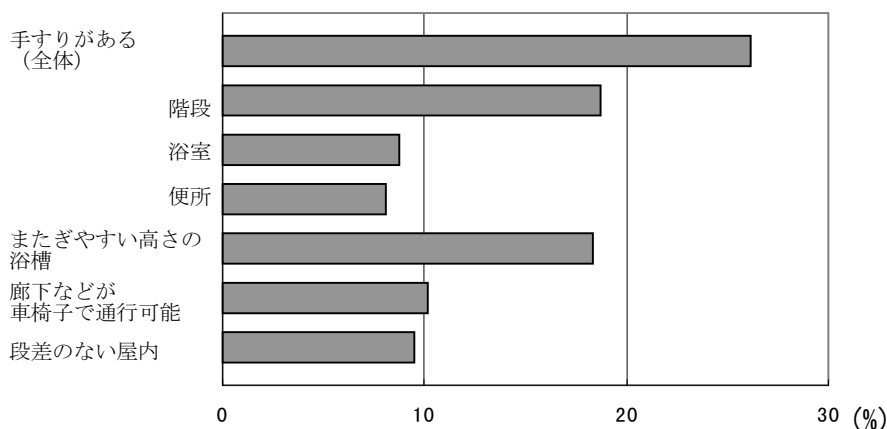
家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率の推移
—全国（昭和53年～平成10年）（%）

	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年
総数	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0
25歳未満	9.9	7.6	4.5	3.1	3.3
25～29歳	27.9	24.8	17.9	13.0	12.7
30～34歳	44.4	45.5	38.3	31.6	29.0
35～39歳	58.0	59.8	56.6	51.9	48.6
40～44歳	66.8	68.2	66.0	64.2	62.4
45～49歳	73.4	73.1	71.7	70.1	69.7
50～54歳	77.1	77.0	75.1	73.8	73.2
55～59歳	79.0	80.1	79.3	77.1	76.7
60～64歳	77.9	78.3	80.3	79.9	79.1
65歳以上	75.9	76.1	76.8	79.1	80.6

8. 階段に手すりがある住宅は18.7%、浴室8.7%、便所8.1%

- ・高齢者等のための設備として、住宅内に手すりがある住宅は26.1%（うち階段が18.7%、浴室が8.7%、便所が8.1%）、またぎやすい浴槽18.3%、廊下などが車椅子で通行可能10.2%。
- ・平成8年以降に建築された住宅では住宅内に手すりがあるのが44.2%（階段29.1%、浴室30.0%、便所18.2%）またぎやすい浴槽35.1%、廊下などが車椅子で通行可能25.6%で高齢者等のための設備がある住宅は、最近建築された住宅ほど多い。
- ・共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯の10.6%が高齢者対応型共同住宅に居住。

高齢者等のための設備がある住宅割合—全国
(平成10年)



居住世帯の有無（8区分）別住宅数及び建物の種類（5区分）

地 域	住 宅 数						
	総 数	居 住 世 帯 あ り			居 住 世 帯 な し		
		総 数	同居世帯 なし	同居世帯 あり	総 数	一時 現在者 のみ	総 数
全 国	50,215,600	43,891,600	43,631,900	259,700	6,324,000	393,500	5,764,400
京 浜 葉 大 都 市 圏	14,388,000	12,608,400	12,498,600	109,800	1,779,600	151,000	1,582,900
中 京 大 都 市 圏	3,374,300	2,942,400	2,927,000	15,400	431,900	32,100	385,600
京 阪 神 大 都 市 圏	7,987,900	6,844,900	6,809,100	35,800	1,143,000	76,000	1,036,100
01 北 海 道	2,432,200	2,141,200	2,122,300	18,900	290,900	9,700	273,400
02 青 森 県	534,100	472,300	470,800	1,500	61,800	1,900	58,500
03 岩 手 県	502,700	448,000	446,800	1,200	54,700	2,100	51,100
04 宮 城 県	886,000	779,500	776,500	3,000	106,500	6,200	98,600
05 秋 田 県	413,200	373,600	372,300	1,300	39,600	1,500	37,200
06 山 形 県	394,100	363,700	362,900	900	30,400	1,400	27,800
07 福 島 県	728,000	650,800	649,300	1,500	77,200	3,500	72,000
08 茨 城 県	1,064,100	926,300	923,000	3,300	137,900	5,500	129,400
09 栃 木 県	725,100	629,000	626,800	2,200	96,100	4,300	88,600
10 群 馬 県	755,900	657,400	655,600	1,800	98,500	2,900	92,600
11 埼 玉 県	2,595,000	2,309,600	2,292,200	17,400	285,400	19,400	257,400
12 千 葉 県	2,320,100	2,002,800	1,990,700	12,100	317,400	15,700	294,700
13 東 京 都	5,659,600	4,931,800	4,883,300	48,500	727,800	87,700	624,500
14 神 奈 川 県	3,405,400	3,016,300	2,985,900	30,500	389,000	26,300	349,000
15 新 潟 県	843,600	762,400	759,800	2,500	81,200	2,800	76,000
16 富 山 県	378,900	337,200	336,300	900	41,600	2,900	37,100
17 石 川 県	440,900	389,600	388,300	1,300	51,300	2,100	47,600
18 福 井 県	274,700	244,300	243,700	600	30,400	1,500	28,100
19 山 梨 県	353,600	297,400	296,300	1,100	56,100	2,400	52,300
20 長 野 県	850,300	713,800	712,000	1,800	136,500	3,900	129,800
21 岐 阜 県	741,000	648,900	646,600	2,300	92,100	4,900	84,800
22 静 岡 県	1,387,700	1,206,200	1,198,700	7,600	181,400	11,300	165,700
23 愛 知 県	2,679,400	2,340,400	2,327,100	13,300	339,000	28,100	298,900
24 三 重 県	686,700	594,600	592,500	2,100	92,200	4,900	84,800
25 滋 賀 県	458,500	402,800	400,500	2,400	55,600	3,800	50,200
26 京 都 府	1,109,900	962,500	958,000	4,500	147,400	9,700	135,100
27 大 阪 府	3,849,100	3,286,200	3,270,000	16,200	562,900	48,300	501,300
28 兵 庫 県	2,213,700	1,889,000	1,877,500	11,500	324,700	13,400	299,100
29 奈 良 県	525,700	457,100	455,300	1,700	68,600	2,800	64,200
30 和 歌 山 県	430,800	364,600	363,600	1,000	66,200	2,300	62,600
31 鳥 取 県	214,700	189,900	189,400	500	24,800	1,000	23,100
32 島 根 県	277,300	247,400	246,700	700	29,900	1,200	28,100
33 岡 山 県	760,000	653,400	649,900	3,500	106,600	3,600	100,500
34 広 島 県	1,197,900	1,032,300	1,025,400	6,900	165,600	5,800	156,600
35 山 口 県	632,800	557,500	554,800	2,700	75,300	3,100	70,500
36 徳 島 県	319,400	274,700	274,000	700	44,600	2,600	40,800
37 香 川 県	405,200	347,300	345,700	1,600	57,900	5,500	49,800
38 愛 媛 県	621,100	542,100	538,600	3,500	79,000	5,100	71,500
39 高 知 県	347,100	298,400	296,000	2,400	48,700	2,100	46,100
40 福 岡 県	2,007,300	1,787,100	1,778,700	8,300	220,200	15,300	199,100
41 佐 賀 県	299,800	273,800	273,100	800	26,000	900	24,700
42 長 崎 県	585,700	517,900	515,500	2,500	67,800	2,200	64,500
43 熊 本 県	687,300	615,400	612,500	2,900	71,900	2,700	68,100
44 大 分 県	495,300	433,600	431,800	1,800	61,700	2,000	58,800
45 宮 崎 県	473,500	422,200	420,100	2,100	51,200	1,600	48,300
46 鹿 児 島 県	781,200	685,100	682,500	2,600	96,200	2,800	89,400
47 沖 縄 県	470,300	414,000	412,600	1,400	56,300	2,700	52,100

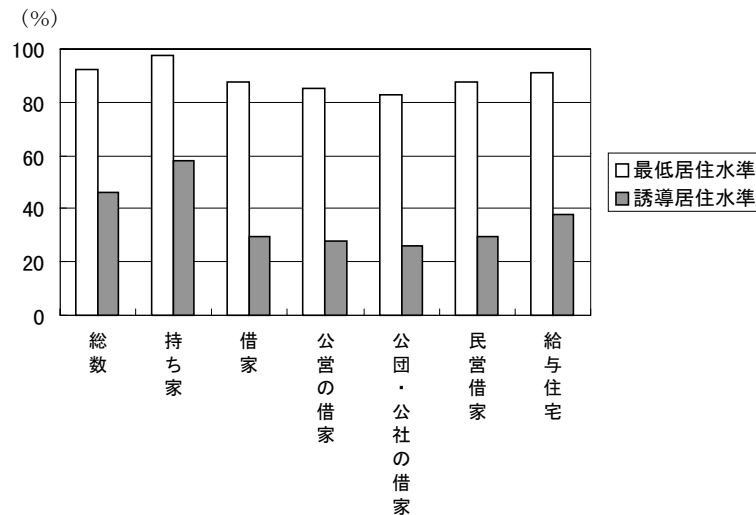
別住宅以外で人が居住する建物数－全国，3大都市圏，都道府県，13大都市

						住宅以外で人が居住する建物数						
空 家					建 築 中	総 数	会社等 の寮・ 寄宿舍	学校等 の寮・ 寄宿舍	下宿屋	旅館・ 宿泊所	その他 の建物	
二 次 的 住 宅			賃貸又は売 却用の住宅	その他の 住宅								
総 数	別 荘	そ の 他										
420,300	219,900	200,400	3,519,900	1,824,300	166,100	132,800	52,200	10,200	4,500	24,100	41,800	
92,900	37,700	55,200	1,151,500	338,500	45,700	26,000	16,000	2,300	200	1,700	5,900	
17,700	5,500	12,300	249,100	118,800	14,300	8,900	5,400	500	200	700	2,200	
55,400	13,900	41,500	679,400	301,300	30,900	15,800	6,900	1,400	300	1,500	5,700	
10,900	5,600	5,300	182,000	80,500	7,800	9,300	2,300	600	1,300	1,500	3,700	
2,100	500	1,600	29,400	26,900	1,400	1,700	300	100	400	400	500	
2,500	400	2,100	24,500	24,100	1,500	2,200	800	100	200	300	700	
5,100	3,300	1,800	71,700	21,700	1,700	1,900	800	200	200	300	500	
1,700	600	1,100	17,500	18,000	900	1,000	300	0	100	300	400	
1,300	600	700	15,000	11,400	1,100	1,800	300	0	100	600	800	
3,900	2,400	1,600	40,800	27,300	1,700	3,000	900	100	100	1,100	800	
11,300	8,200	3,100	78,400	39,700	3,000	2,500	1,200	300	-	400	700	
13,000	10,400	2,600	49,800	25,700	3,200	2,400	800	200	0	500	700	
14,700	11,400	3,200	52,900	25,000	3,000	2,100	900	100	0	600	500	
11,900	2,000	9,900	181,300	64,200	8,600	4,700	2,800	300	0	300	1,300	
27,800	18,400	9,400	194,000	72,900	6,900	4,600	2,800	400	0	400	900	
24,900	1,600	23,400	481,400	118,100	15,700	9,100	5,600	1,100	100	400	2,000	
21,800	11,100	10,700	253,700	73,500	13,700	7,500	4,600	300	0	800	1,700	
9,000	6,500	2,500	38,300	28,600	2,400	2,800	700	200	0	800	1,200	
2,200	600	1,600	17,500	17,400	1,600	1,000	200	100	-	200	500	
2,500	800	1,700	25,700	19,300	1,600	1,300	400	200	100	200	400	
1,700	600	1,200	13,800	12,600	800	1,400	400	0	100	500	400	
12,900	11,900	900	23,600	15,900	1,400	1,100	400	100	-	400	200	
35,500	30,500	5,000	55,300	39,000	2,800	6,800	1,800	300	0	3,800	800	
7,700	3,000	4,700	44,700	32,400	2,400	2,300	800	300	100	400	700	
40,800	35,700	5,100	82,200	42,700	4,400	4,700	1,500	300	100	1,700	1,100	
13,700	4,300	9,400	197,800	87,300	12,000	7,100	4,600	300	100	500	1,700	
6,400	4,000	2,400	37,500	40,900	2,400	1,900	800	100	0	400	500	
6,500	4,300	2,100	21,100	22,600	1,600	1,100	500	100	0	100	400	
9,600	3,600	6,000	77,900	47,600	2,500	3,000	900	200	100	400	1,400	
22,500	1,400	21,100	372,100	106,700	13,200	6,600	3,200	500	100	500	2,200	
15,200	5,000	10,200	170,300	113,500	12,300	4,800	2,100	400	100	800	1,300	
3,800	1,300	2,600	33,600	26,800	1,500	1,400	400	200	0	0	700	
8,800	6,900	1,900	27,300	26,600	1,300	1,000	300	100	0	200	400	
2,600	1,900	700	9,600	10,900	600	1,100	100	0	0	500	500	
1,400	300	1,000	8,500	18,200	600	900	300	100	0	200	300	
5,000	1,200	3,800	55,100	40,500	2,400	1,800	700	200	0	200	800	
8,400	2,700	5,800	90,000	58,200	3,200	3,100	1,400	400	100	300	900	
3,100	1,100	2,000	32,500	34,900	1,700	1,700	500	100	0	300	700	
4,900	1,100	3,900	17,200	18,700	1,300	1,500	300	100	-	200	900	
3,800	800	3,000	25,800	20,200	2,700	1,100	300	0	-	200	500	
4,100	1,200	2,900	31,700	35,700	2,400	1,800	700	100	0	200	800	
2,900	900	2,000	17,700	25,500	600	1,000	200	200	0	100	500	
6,900	700	6,200	131,800	60,300	5,800	4,800	1,600	600	300	500	1,800	
1,000	300	700	11,400	12,300	400	1,000	300	100	0	100	500	
4,200	1,500	2,700	30,900	29,400	1,100	1,800	400	100	100	500	700	
4,000	1,700	2,300	34,100	30,000	1,100	2,000	600	200	100	300	800	
5,100	3,800	1,300	28,200	25,600	900	2,200	400	200	100	800	800	
3,700	300	3,400	21,200	23,400	1,300	1,600	400	100	0	200	800	
4,900	2,800	2,200	30,900	53,600	4,000	2,200	700	200	100	400	800	
2,400	600	1,800	31,700	18,000	1,500	1,100	100	100	0	200	600	

9. 誘導居住水準以上の世帯割合は5割に近づく

- 最低居住水準以上の世帯の割合は平成5年から0.3ポイント上昇して92.3%に達し、誘導居住水準以上の世帯の割合は5.3ポイント上昇して46.4%と5割に近づく。
- これを住宅の所有の関係別にみると、最低居住水準以上の世帯の割合は持ち家で97.8%、借家で87.6%と10.2ポイントの差となっているが、誘導居住水準以上の世帯の割合はそれぞれ58.1%、29.8%と28.3ポイントの大きな差。

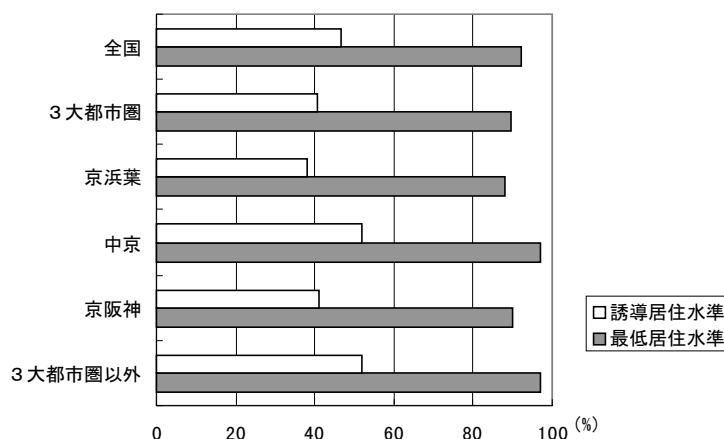
住宅の所有の関係別居住水準を満たす世帯の割合
—全国（平成10年）



10. 大都市圏で低い居住水準以上の世帯割合

- 3大都市圏全体の最低居住水準以上の世帯の割合は89.6%、誘導居住水準以上は40.7%でともに全国平均より低い。
- 特に、京浜葉大都市圏は最低居住水準以上が88.3%、誘導居住水準以上が37.8%と低い。

居住水準を満たす世帯の割合
—全国・3大都市圏（平成10年）



(注) 居住水準は、住宅建設計画法の規定により定める「住宅建設五箇年計画」でいう目標で、最低居住水準は全国のすべての世帯が確保すべき水準、誘導居住水準は平成12年（西暦2000年）に半数の世帯が確保することを目標とする水準である。

例えば夫婦と中学生（女）と小学生（男）の世帯の場合、最低居住水準では延べ面積50㎡、居住室19.5畳が必要となり、誘導居住水準（都市型）では延べ面積91㎡、居住室36.0畳が必要となる。