

平成20年住宅・土地統計調査結果（概要）
（熊本県）

平成22年5月

熊本県企画振興部統計調査課

はじめに

住宅・土地統計調査については、住宅及び世帯の居住状況等の実態を調査し、その現状と推移を明らかにすることにより、住生活関連施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和23年以来5年ごとに実施され、平成20年調査は第13回目となります。

今回の調査では、平成18年に今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと転換が図られたことを踏まえ、耐震性や防火性等、住宅の質に関する調査事項の充実が図られています。

調査結果については、平成21年7月に全国編の速報結果が公表され、その後、各都道府県編の確報が順次公表されていますが、このたび平成22年4月に熊本県編が刊行されました。（この熊本県編のデータについては、総務省統計局住宅・土地統計調査ホームページに掲載されています。）

この概要版は、平成20年住宅・土地統計調査報告（熊本県編）のデータの中から、主要な項目を抜粋して取りまとめたものです。本調査結果を各方面において広く利用いただくための参考資料としてください。

おわりに、本調査の実施に当たり、格別の御協力をいただきました皆様に厚くお礼を申し上げます。

平成22年5月

熊本県企画振興部統計調査課

目次

調査結果の概要

| | | |
|-----|--------------------------|----|
| 第1章 | 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 |
| 第2章 | 住宅の状況 | |
| 1 | 住宅の種類 | 6 |
| 2 | 建て方、構造 | 7 |
| 3 | 建築の時期 | 8 |
| 4 | 所有の関係 | 9 |
| 5 | 住宅の規模 | 10 |
| 6 | 敷地 | 11 |
| 7 | 設備 | 12 |
| 第3章 | 高齢者のいる世帯（65歳以上の世帯員がいる世帯） | |
| 1 | 世帯数の推移 | 19 |
| 2 | 住宅の建て方・所有の関係 | 20 |
| 第4章 | 住宅・土地所有の概況 | 21 |
| | 調査の概要 | 22 |
| | 用語の解説 | 25 |
| | 統計表 | 27 |

※文中の数値について、0.01位を四捨五入して0.1位（一部0.01位）を有効数値としているため、個々の数値の合計が必ずしも合計とは一致しません。

また、統計表の数値について、標本調査による推計値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数値として表章しています。したがって、個々の数字の合計が必ずしも総数とは一致しません。

※平成20年住宅・土地統計調査の詳細な統計表は「政府統計の総合窓口（e-Stat）」（<http://www.e-stat.go.jp/>）で閲覧できます。

調査結果の概要

第1章 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は76万9,500戸

平成20年10月1日現在における本県の総住宅数は76万9,500戸、総世帯数は66万7,500世帯となっている。平成15年からの増加数をみると、それぞれ3万9,800戸、2万100世帯、増加率は5.5%、3.1%となっている。第1回調査が行われた昭和23年の総住宅数29万7,470戸と比べると、その後の60年間で2.6倍に増加している。

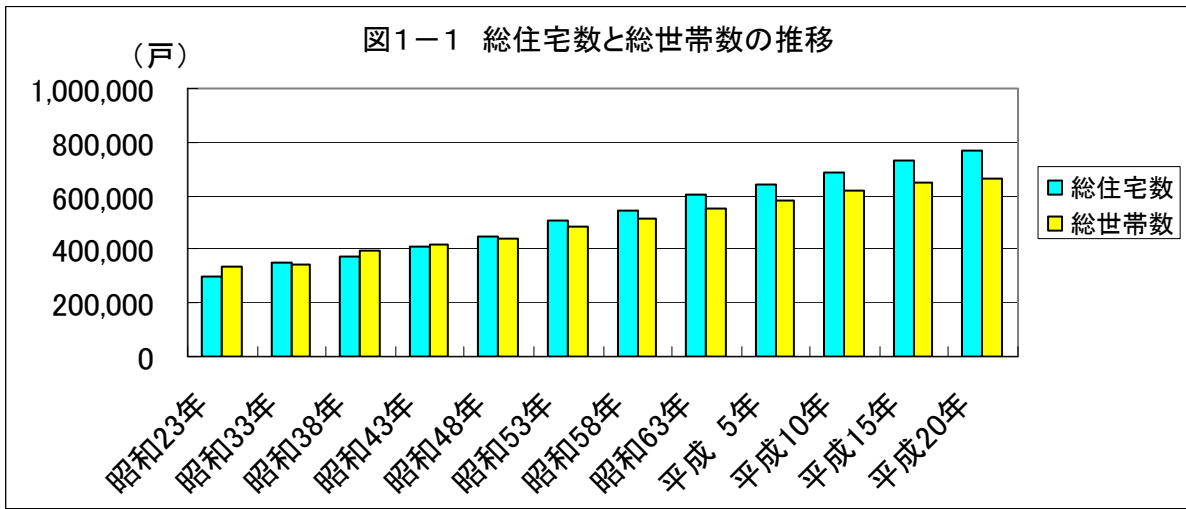
昭和43年以降は、総住宅数の増加率が総世帯数の増加率を上回り、平成20年には総住宅数が総世帯数を10万2,000戸上回っている。(表1-1、図1-1)

表1-1 総住宅数と総世帯数の推移

(単位:戸、世帯、%)

| 年次 | 総住宅数 | | 総世帯数 | | 1世帯当たり住宅数 |
|-------|---------|------|---------|------|-----------|
| | 住宅数 | 増加率 | 世帯数 | 増加率 | |
| 昭和23年 | 297,470 | ... | 334,163 | ... | 0.89 |
| 昭和28年 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 昭和33年 | 351,000 | ... | 346,000 | ... | 1.01 |
| 昭和38年 | 376,000 | 7.1 | 394,100 | 13.9 | 0.95 |
| 昭和43年 | 411,840 | 9.5 | 415,140 | 5.3 | 0.99 |
| 昭和48年 | 449,400 | 9.1 | 439,400 | 5.8 | 1.02 |
| 昭和53年 | 507,000 | 12.8 | 482,300 | 9.8 | 1.05 |
| 昭和58年 | 547,700 | 8.0 | 513,900 | 6.6 | 1.07 |
| 昭和63年 | 601,200 | 9.8 | 551,400 | 7.3 | 1.09 |
| 平成5年 | 641,300 | 6.7 | 582,400 | 5.6 | 1.10 |
| 平成10年 | 687,400 | 7.2 | 618,900 | 6.3 | 1.11 |
| 平成15年 | 729,700 | 6.2 | 647,400 | 4.6 | 1.13 |
| 平成20年 | 769,500 | 5.5 | 667,500 | 3.1 | 1.15 |

注)昭和28年については、データが無いため不明



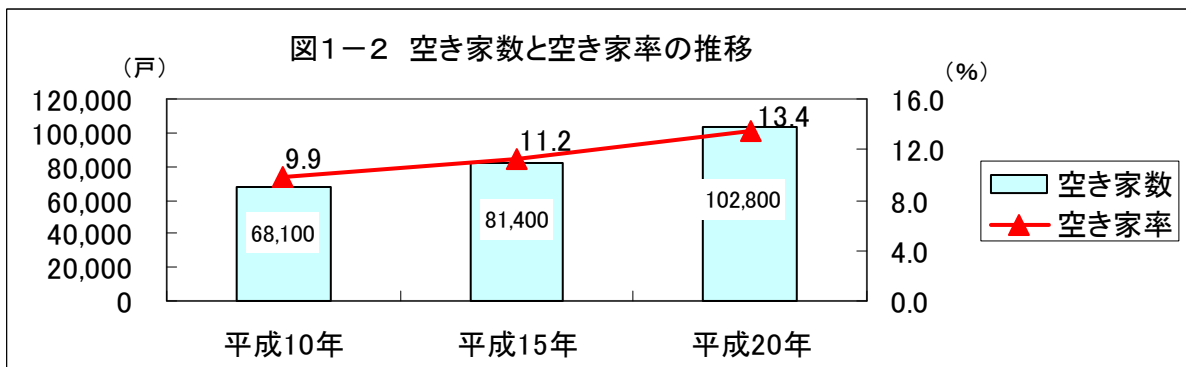
2 居住世帯の有無

総住宅数の13.4%が空き家

総住宅数 76 万 9,500 戸を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は 66 万 3,800 戸で、総住宅数の 86.3%となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は 10 万 5,700 戸で、13.7%となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家は、平成 20 年には 10 万 2,800 戸となって、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は 13.4%、平成 15 年の 11.2%に比べて、2.2 ポイント上昇した。（図 1-2）

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 4 万 8,500 戸、「売却用の住宅」が 2,800 戸で、それぞれ空き家全体の 47.2%、2.7%となっており、供給可能な住宅が約半数を占めている。



第2章 住宅の状況

1 住宅の種類

「専用住宅」が住宅全体の97.0%を占める

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が64万3,600戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が2万300戸となっており、専用住宅の占める割合が97.0%と高くなっている。

一方、農林漁業従業者の減少等により、「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む。）の占める割合は、平成20年では3.0%となっている。

全国平均でみると、「専用住宅」が97.3%、「店舗その他の併用住宅」が2.7%となっており、本県では「店舗その他の併用住宅」の割合が若干高くなっている。（表2-1）

表2-1 住宅の種類別所有の関係

（単位：戸、%）

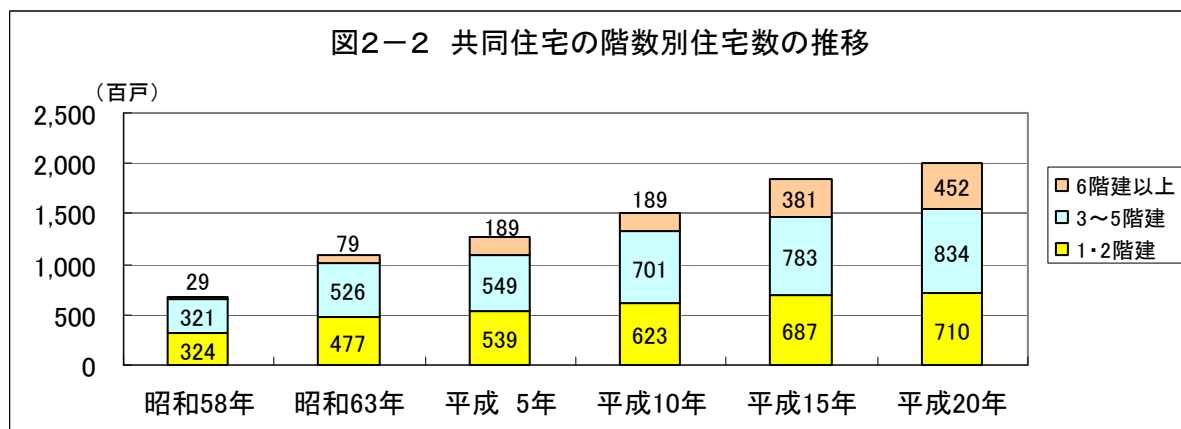
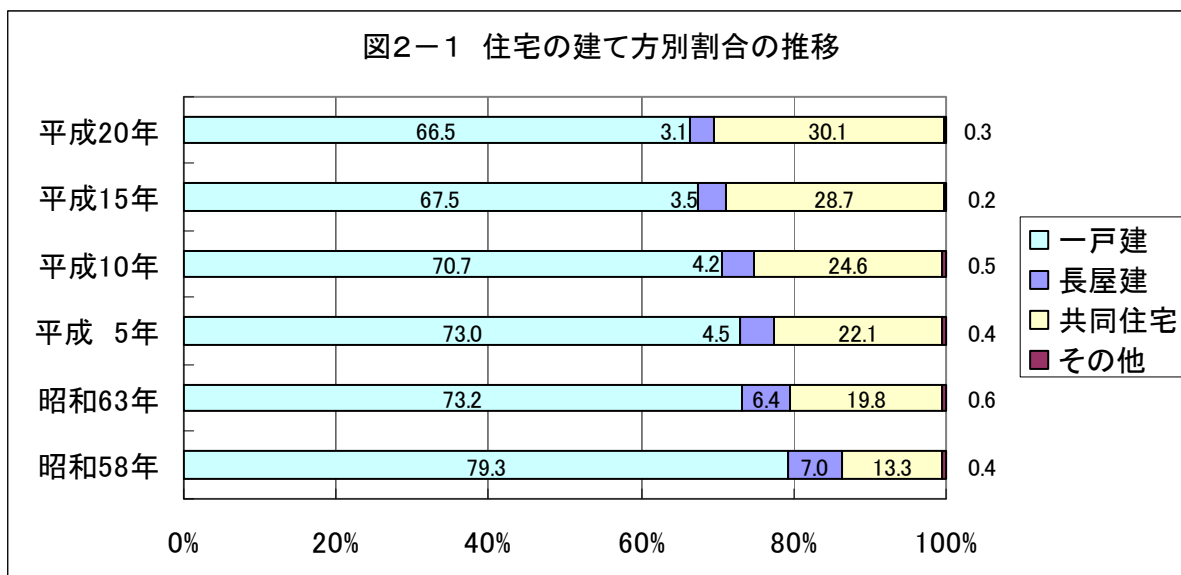
| | 平成15年 | 平成20年 | 平成20年(全国) |
|------------|---------|---------|------------|
| 居住世帯のある住宅 | 644,100 | 663,800 | 49,598,300 |
| 専用住宅 | 96.3 | 97.0 | 97.3 |
| 店舗その他の併用住宅 | 3.7 | 3.0 | 2.7 |

2 建て方、構造

共同住宅の割合は引き続き上昇、高層化が進む

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸を建て方別にみると、一戸建が44万1,100戸で、住宅全体の66.5%となり、長屋建が2万900戸で3.1%、共同住宅が19万9,700戸で30.1%、その他が2,100戸で0.3%となっている。平成15年からの増加数をみると、共同住宅は1万4,600戸、増加率は7.9%となっており、共同住宅の割合は昭和58年以降一貫して上昇している。

また、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7万1,000戸で35.6%となり、「3～5階建」は8万3,400戸で41.8%、「6階建以上」は4万5,200戸で22.6%となっている。平成15年からの増加率をみると、それぞれ「1・2階建」は3.3%、「3～5階建」は6.5%、「6階建以上」は18.6%となっており、高層化が進んでいる。（図2-1、図2-2）



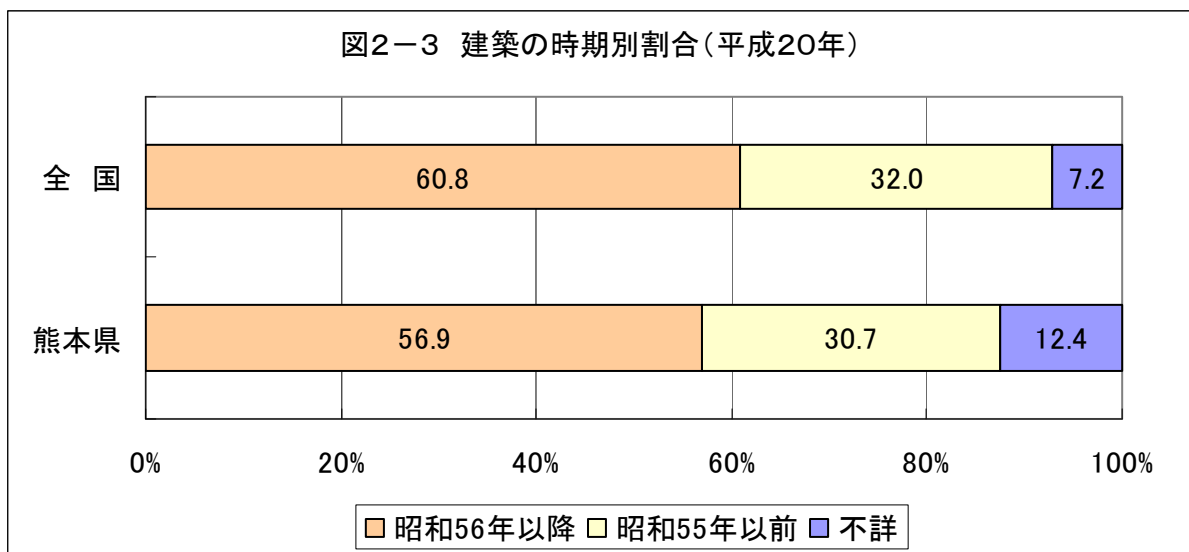
3 建築の時期

建築後28年未満の住宅が56.9%

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸を建築の時期別にみると、昭和26年以降に建築された住宅は58万1,300戸（住宅全体の87.6%）となっている。

昭和26年以降の内訳をみると、昭和26年～35年が2万4,800戸で住宅全体の3.7%、昭和36年～45年が5万5,300戸（8.3%）、昭和46年～55年が12万3,700戸（18.6%）、昭和56年～平成2年が13万5,400戸（20.4%）、平成3年～7年が6万8,400戸（10.3%）、平成8年～12年が7万200戸（10.6%）、平成13年～15年が3万7,800戸（5.7%）、平成16年～20年が6万5,700戸（9.9%）となっており、昭和56年以降の約28年間に建築された住宅が56.9%を占めている。

全国平均でみると、昭和56年以降の約28年間に建築された住宅が全体の60.8%となっている。本県では、昭和56年以降に建築された住宅の割合が全国平均よりも低くなっている。（図2-3）

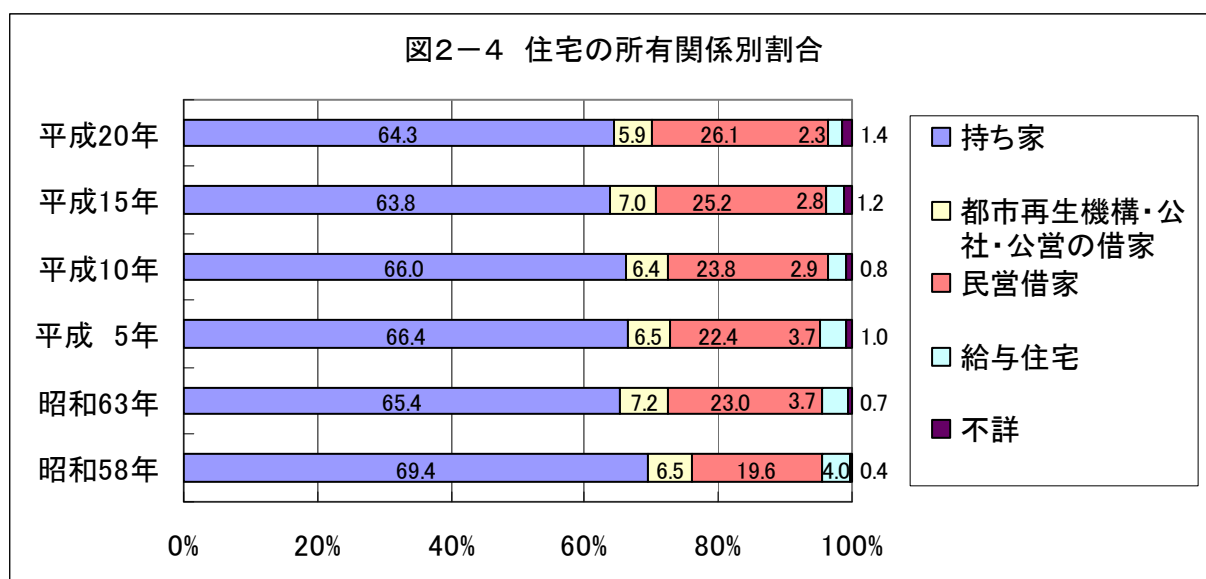


4 所有の関係

持ち家住宅率は64.3%

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸を所有の関係別にみると、持ち家は42万6,800戸で、持ち家住宅率（住宅全体に占める持ち家の割合）は64.3%となっており、平成15年より0.5ポイント増加している。

また、借家は22万7,800戸で、住宅全体の34.3%となっており、平成15年より0.7ポイント減少している。（図2-4）



※持ち家とは

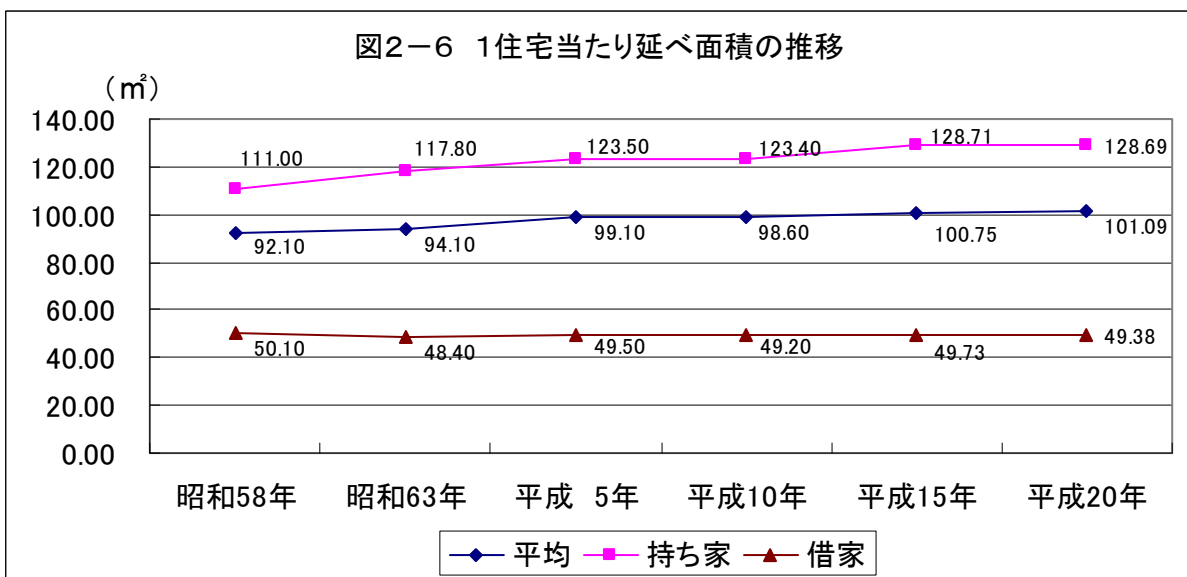
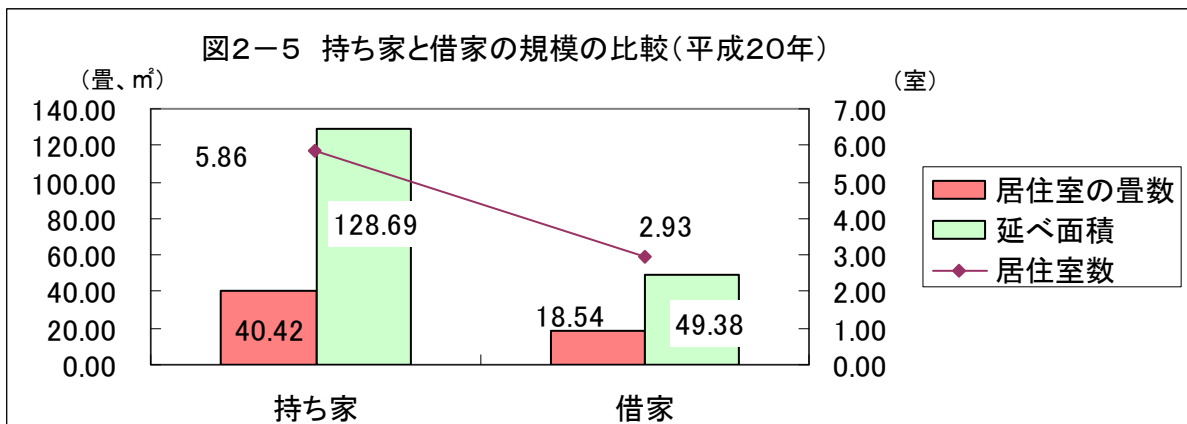
そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅のことをいう。最近建築，購入又は相続した住宅で，登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また，親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。

5 住宅の規模

専用住宅の借家の規模は持ち家の半分以下

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸を専用住宅の1住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）でみると、居住室数は4.84室、居住室の畳数は32.80畳、延べ面積は101.09㎡となっている。平成15年の居住室数（4.88室）、居住室の畳数（32.81畳）、延べ面積（100.75㎡）と比べると、この5年間に居住室数は0.04室の減少、居住室の畳数は0.01畳の減少、延べ面積は0.34㎡の増加となっている。

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住宅当たり居住室数は5.86室、居住室の畳数は40.42畳、延べ面積は128.69㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.93室、18.54畳、49.38㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっている。（図2-5、図2-6）



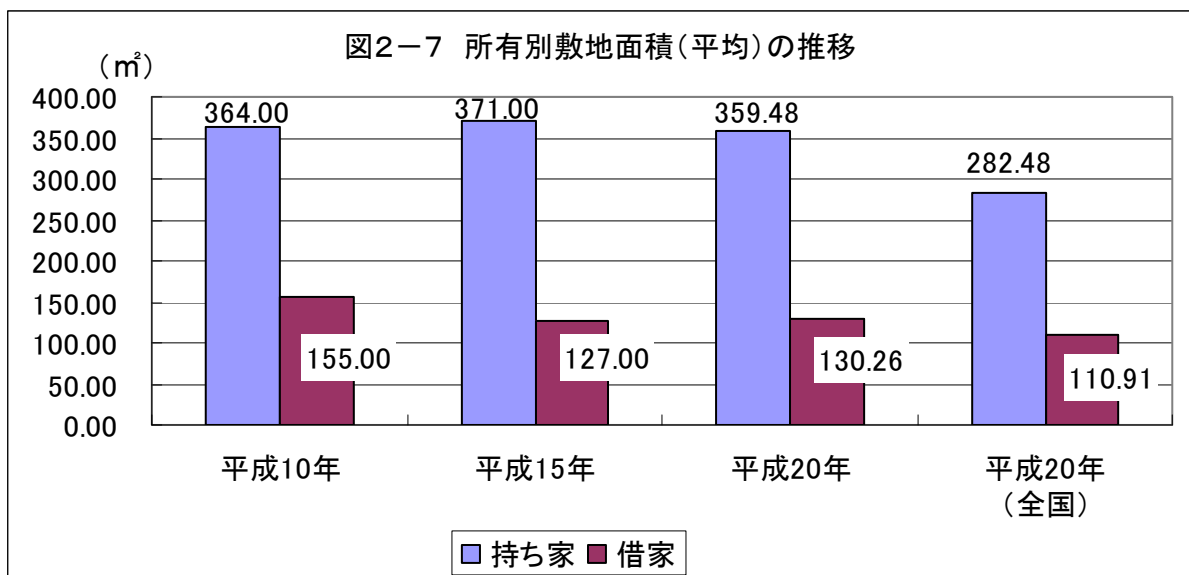
6 敷地面積

持ち家の敷地面積は借家の2.5倍以上

「一戸建の住宅」44万1,100戸について住宅の所有別に敷地面積をみると、持ち家では敷地面積200㎡以上の住宅が62.3%となっているのに対し、借家では200㎡未満は23.0%を占めている。

1 住宅当たり敷地面積をみると、借家の130.26㎡に対し、持ち家は359.48㎡と借家の2.5倍以上の広さとなっており、平成10年以降、同様の傾向が続いている。

また、全国平均でみると、持ち家は282.48㎡、借家は110.91㎡となっており、本県では、持ち家、借家とも敷地面積は全国平均よりも上回っている。(図2-7)



7 設備

水洗化率は87.6%と上昇

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸を住宅の設備状況別にみると、台所専用率が98.5%、浴室保有率が97.8%、洗面所保有率が91.1%となっており、平成15年よりもそれぞれ0.1ポイント減、0.7ポイント増、1.4ポイント増となっている。また、水洗トイレ（浄化槽による水洗トイレを含む。）のある住宅の割合（水洗化率）は87.6%となっており、平成15年よりも4.3ポイント上昇しているものの、全国平均（90.7%）よりも下回っている。（図2-8、表2-2）

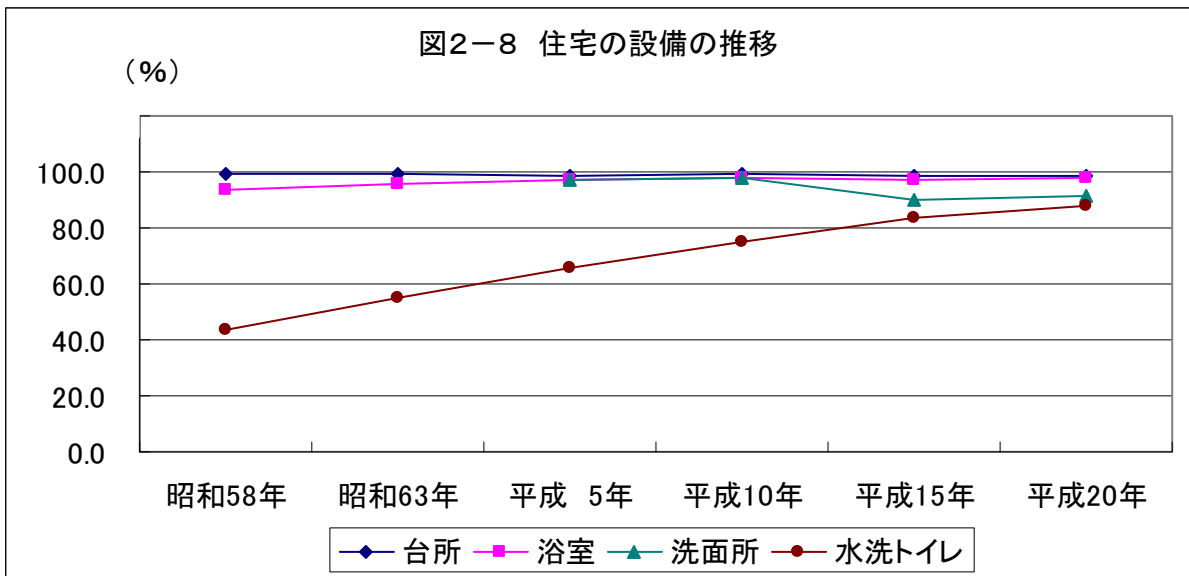


表2-2 住宅の設備の推移

(単位:%)

| 年次 | 台所 | 浴室 | 洗面所 | 水洗トイレ |
|-------|------|------|------|-------|
| 昭和58年 | 99.1 | 93.9 | | 43.3 |
| 昭和63年 | 99.0 | 95.7 | | 55.0 |
| 平成5年 | 98.9 | 97.0 | 97.0 | 65.9 |
| 平成10年 | 99.1 | 97.9 | 97.9 | 74.9 |
| 平成15年 | 98.6 | 97.1 | 89.7 | 83.3 |
| 平成20年 | 98.5 | 97.8 | 91.1 | 87.6 |

高齢者等のための設備がある住宅は約半数

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸について、高齢者などに配慮した住宅設備の設置状況をみると、設備がある住宅は30万7,000戸で、住宅全体の46.2%となっており、平成15年の24万2,100戸（37.6%）に比べ、8.6ポイント上昇しているが全国平均より下回っている。

設備の設置別に住宅全体に占める割合をみると、「手すりがある」住宅は34.2%、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は21.0%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅は15.7%、「段差のない屋内」となっている住宅は17.9%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は10.0%となっており、平成15年と比べると、それぞれ4.5ポイント、3.2ポイント、6.3ポイント、2.1ポイントの上昇となっているが、いずれも全国平均を下回っている。（表2-3）

表2-3 高齢者等のための設備がある住宅の割合

（単位：％）

| 項 目 | 平成 15 年 | 平成 20 年 | 平成 20 年(全国) |
|---------------------|---------|---------|-------------|
| 高齢者等のための設備がある住宅(全体) | 37.6 | 46.2 | 48.7 |
| 手すりがある | 28.2 | 34.2 | 37.3 |
| またぎやすい高さの浴槽 | 16.5 | 21.0 | 22.9 |
| 廊下などが車いすで通行可能 | 12.5 | 15.7 | 16.1 |
| 段差のない屋内 | 11.6 | 17.9 | 20.0 |
| 道路から玄関まで車いすで通行可能 | 7.9 | 10.0 | 12.4 |

自動火災感知設備設置率はほぼ倍増

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸のうち、自動火災感知設備のある住宅（注）は22万6,100戸で、自動火災感知設備設置率（住宅全体に占める割合）は34.1%となっており、平成15年の11万4,700戸（17.8%）に比べて、ほぼ倍増となっているが、全国平均（45.0%）と比べると大きく下回っている。

自動火災感知設備設置率を住宅の建て方別にみると、一戸建は22.5%、長屋建は23.4%、共同住宅は60.7%、その他は28.6%となっており、一戸建及び長屋建に比べ、共同住宅の自動火災感知設備設置率は高くなっている。（表2-4）

また、住宅の所有関係別にみると、持ち家は11万6,700戸で27.3%、借家は10万9,400戸で48.0%となっており、借家の割合が高くなっている。

自動火災感知設備の設置場所についてみると、「寝室」が11万8,700戸で住宅全体の17.9%、「台所」が14万7,300戸で22.2%、「階段」が1万8,800戸で2.8%、「廊下」が2万8,900戸で4.3%、「その他」が2万9,100戸で4.4%となっており、「寝室」及び「台所」での設置率が他の設置場所に比べ高くなっている。

（注） 住宅用火災警報器等は、平成16年6月2日の消防法の一部改正により設置が義務づけられ、新築住宅は平成18年6月1日から、既存住宅は市町村条例で定める日から適用となっている。

表2-4 自動火災感知設備設置率

（単位：％）

| | 平成15年 | 平成20年 | 全国(平成20年) |
|------|-------|-------|-----------|
| 住宅総数 | 17.8 | 34.1 | 45.0 |
| 一戸建 | 7.5 | 22.5 | 31.1 |
| 長屋建 | 3.5 | 23.4 | 33.8 |
| 共同住宅 | 43.7 | 60.7 | 64.1 |
| その他 | 37.5 | 28.6 | 39.1 |

太陽光を利用した発電機器がある住宅は2.2%、普及率は上昇傾向

「居住世帯のある住宅」66万3,800戸について省エネルギー設備等の設置状況をみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は13万6,900戸で、住宅全体の20.6%となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は1万4,500戸で2.2%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は7万8,600戸で11.8%となっている。「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅の割合が、全国平均よりも大幅に上回っている。(表2-5)

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は13万2,500戸で持ち家全体の31.0%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は1万4,200戸で3.3%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は6万7,200戸で15.7%となっているのに対し、借家では、それぞれ4,300戸で1.9%、300戸で0.1%、1万1,400戸で5.0%となっており、省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家における割合が高い。

また、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1万1,900戸減で8.0%減、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は6,500戸増で81.3%増、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は1万9,000戸増で31.9%増となっている。

表2-5 省エネルギー設備等のある住宅の割合

(単位：%)

| | 平成15年 | 平成20年 | 全国(平成20年) |
|------------------|-------|-------|-----------|
| 太陽熱を利用した温水機器等あり | 23.1 | 20.6 | 5.3 |
| 太陽光を利用した発電機器あり | 1.2 | 2.2 | 1.0 |
| 二重サッシ又は複層ガラスの窓あり | 9.3 | 11.8 | 21.1 |

平成16年以降住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の割合は26.6%

持ち家 42 万 6,800 戸のうち、平成 16 年 1 月以降の住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は 11 万 3,600 戸で、持ち家全体の 26.6%となっており、全国平均（26.3%）よりも若干割合が高くなっている。

住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の工事の内訳をみると、「増築・間取りの変更」が持ち家全体の 3.2%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が 14.2%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 7.7%、「屋根・外壁等の改修工事」が 9.6%、「壁・柱・基礎等の補強工事」が 1.4%、「窓・壁等の断熱・結露防止工事」が 1.0%、「その他の工事」が 9.3%となっている。（表 2-6）

表 2-6 増改築・改修工事等の割合（平成 20 年）

（単位：%）

| | 熊本県 | 全国 |
|--------------------|------|------|
| 総数 | 26.6 | 26.3 |
| 増築・間取りの変更 | 3.2 | 2.9 |
| 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事 | 14.2 | 14.0 |
| 天井・壁・床等の内装の改修工事 | 7.7 | 8.0 |
| 屋根・外壁等の改修工事 | 9.6 | 11.0 |
| 壁・柱・基礎等の補強工事 | 1.4 | 1.6 |
| 窓・壁等の断熱・結露防止工事 | 1.0 | 1.4 |
| その他の工事 | 9.3 | 8.6 |

持ち家のうち耐震診断を行ったことがある住宅の割合は6.4%

持ち家 42 万 6,800 戸のうち、耐震診断を行ったことがある住宅は 2 万 7,200 戸で、持ち家全体の 6.4%（全国平均 10.3%）となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は 2 万 5,500 戸で耐震診断を行った住宅の 93.8%となっており、全国平均（87.0%）よりも上回っている。

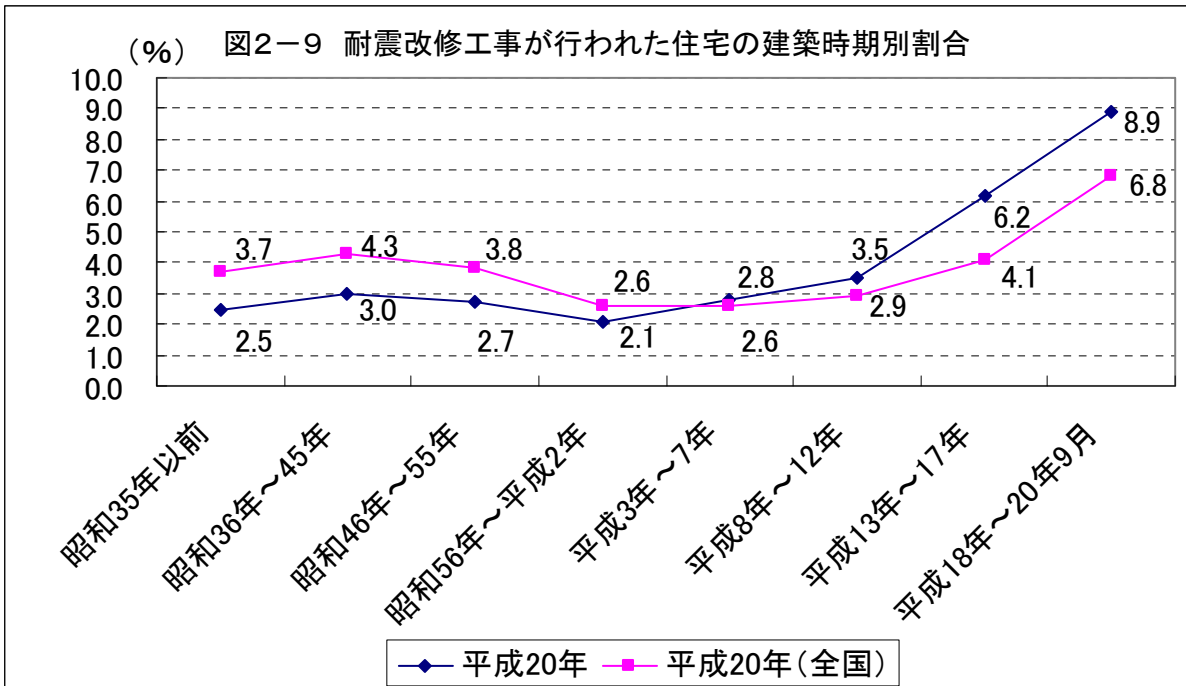
また、持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は 1 万 4,100 戸で、持ち家全体の 3.3%（全国平均 3.5%）となっている。平成 15 年の 1 万 2,000 戸（2.9%）と比べると 0.4 ポイント上昇している。

耐震改修工事が行われた住宅について建築の時期別にみると、平成 18 年～20 年 9 月に建築された住宅が 8.9%と最も高く、次いで平成 13 年～17 年が 6.2%、平成 8 年～12 年が 3.5%などとなっている。（表 2-7、図 2-9）

表 2-7 耐震診断・耐震改修工事の割合（平成 20 年）

（単位：世帯（%））

| 項目 | 熊本県 | 全国 |
|--------------|---------------|------------------|
| 耐震診断をしたことがある | 27,200 (6.4) | 3,132,800 (10.3) |
| 耐震性が確保されていた | 25,500 (93.8) | 2,724,200 (87.0) |
| 耐震改修工事をした | 14,100 (3.3) | 1,068,200 (3.5) |

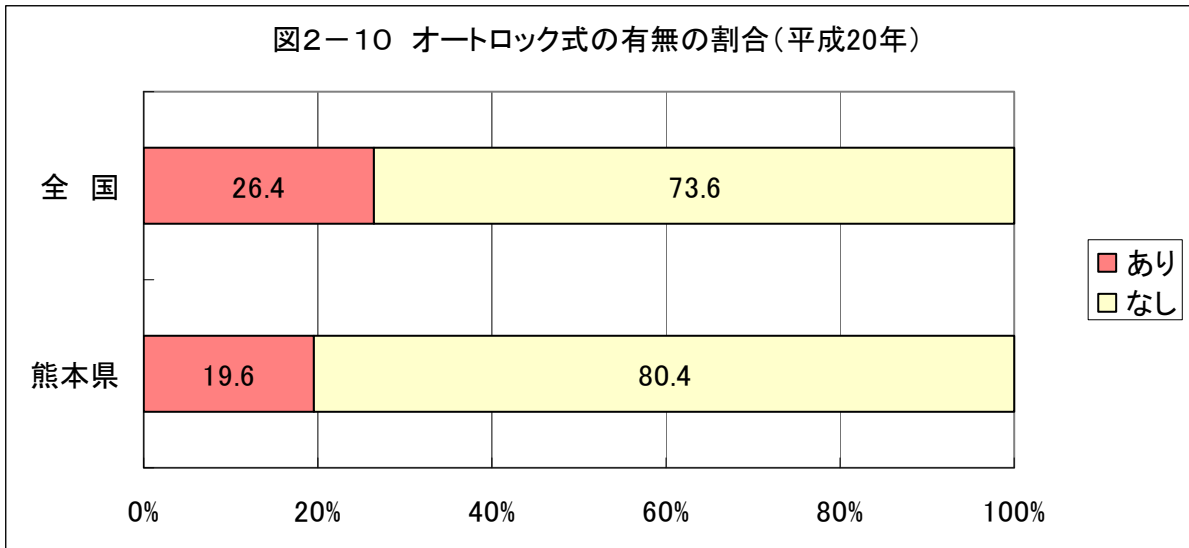


共同住宅の19.7%はオートロック式

共同住宅 19 万 9,700 戸のエレベーター設置状況を見ると、エレベーターありの住宅は 5 万 1,900 戸で、共同住宅全体の 26.0%となっている。平成 15 年（23.2%）と比べると、2.8 ポイントの上昇となっている。

エレベーターの設備の内訳を見ると、「ドアの一部がガラス張り」が 2 万 5,700 戸で 12.9%、「防犯カメラの設置」が 2 万 8,500 戸で 14.3%、「これらの設備はない」が 1 万 800 戸で 5.4%となっている。

共同住宅のうち、オートロック式である住宅は 3 万 9,200 戸で共同住宅全体の 19.6%となっているが、全国平均（26.4%）よりも下回っている。（図 2-10）



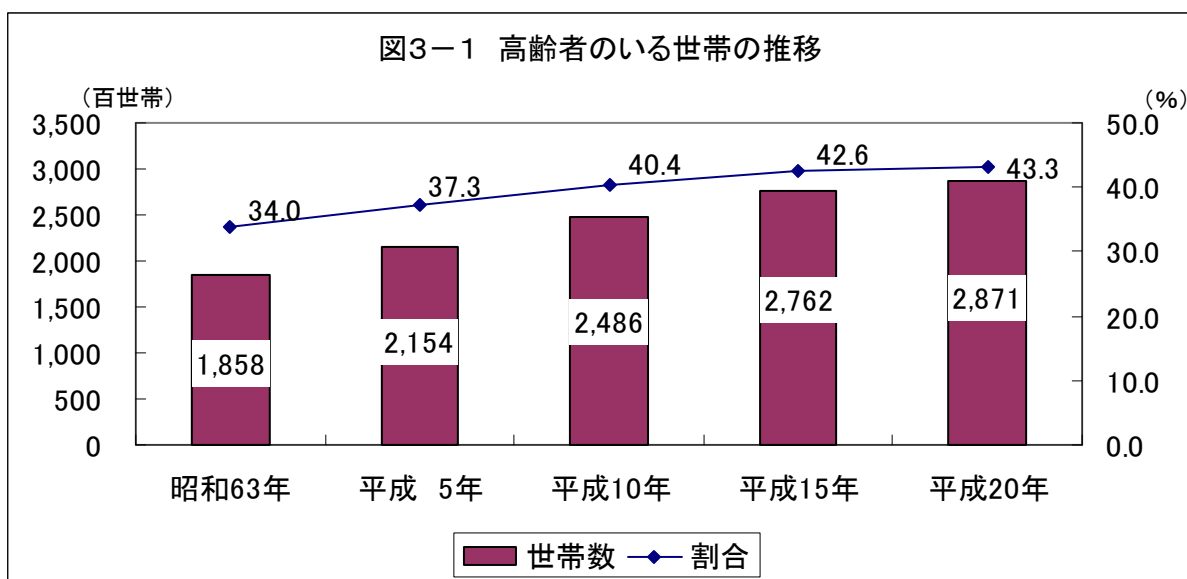
第3章 高齢者のいる世帯（65歳以上の世帯員がいる世帯）

1 世帯数の推移

高齢者のいる世帯は4割を超える、世帯の小規模化が進む

高齢者のいる世帯（65歳以上の世帯員がいる世帯）の推移をみると、昭和63年には18万5,800世帯で、主世帯全体の34.0%と3分の1となっていたが、平成20年には28万7,100世帯となって主世帯全体の43.3%と4割を超えている。平成15年に比べ1万900世帯（3.9%）の増加となっている。（図3-1）

また、高齢単身世帯（65歳以上の単身世帯）は6万3,300世帯、高齢者のいる夫婦世帯（65歳以上の夫婦主世帯）は7万5,400世帯で、これらを合わせると高齢者のいる世帯全体の48.3%となっている。平成15年の45.4%に比べ2.9ポイントの上昇となり、高齢者のいる世帯は、世帯の小規模化が進んでいる。



※主世帯とは

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」とした。

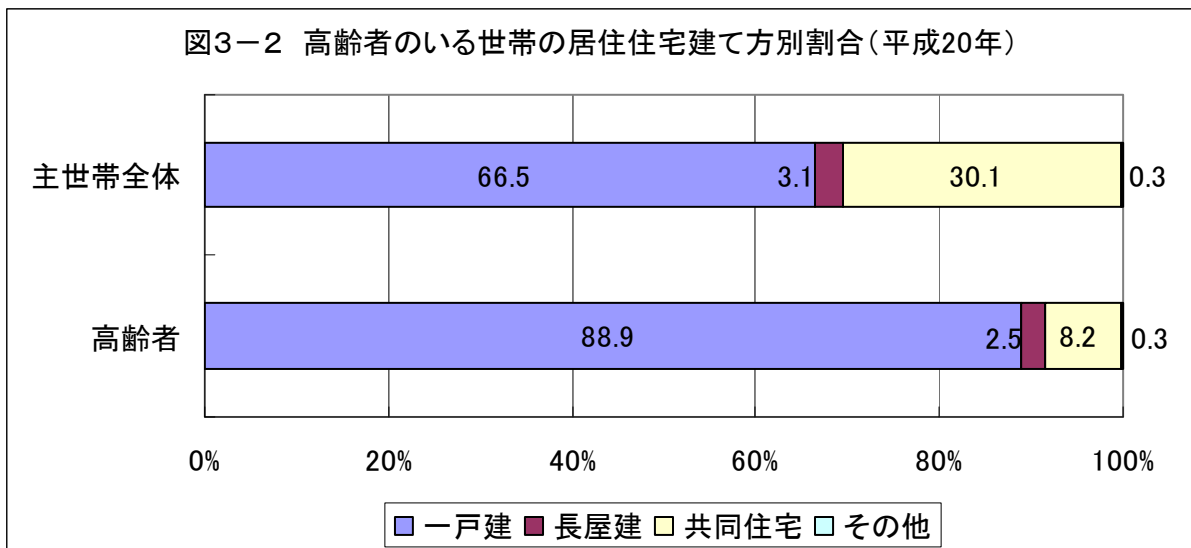
2 住宅の建て方・所有の関係

高齢者のいる世帯は約8割が一戸建に居住

高齢者のいる世帯28万7,100世帯の居住する住宅をその建て方別割合で見ると、一戸建が88.9%、長屋建が2.5%、共同住宅が8.2%、その他が0.3%となっており、一戸建の割合が高くなっている。(図3-2)

また、高齢者のいる世帯について、住宅の所有の関係別割合で見ると、持ち家が87.3%、借家が12.5%となっており、持ち家の割合が高くなっている。

一方、高齢単身世帯では、持ち家の割合が71.4%となっており、高齢者のいる世帯全体の割合に比べ15.9ポイント低くなっている。



第4章 住宅・土地所有の概況

現住居を所有している世帯、現住居の敷地を所有している世帯はともに約半数

住宅と土地の所有状況をみると、住宅を所有している世帯は38万5,000世帯、土地を所有している世帯は37万6,000世帯となっており、それぞれ普通世帯全体（67万8,000世帯）の56.8%、55.5%となっている。

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有しているのは37万6,000世帯で、普通世帯全体の55.5%、現住居以外の住宅を所有しているのは5万世帯で7.4%となっている。

また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは36万世帯で、普通世帯全体の53.1%となっており、平成15年の57.5%に比べ4.4ポイント低下している。

なお、現住居と現住居の敷地の両方を所有している世帯は35万6,000世帯で、普通世帯全体の52.5%となっている。（表4-1）

表4-1 住宅と土地所有の概況

（単位：％）

| | 平成15年 | 平成20年 | 平成20年(全国) |
|----------------|-------|-------|-----------|
| 現住居を所有 | 60.1 | 55.5 | 51.5 |
| 現住居以外の住宅を所有 | 7.4 | 7.4 | 5.9 |
| 現住居の敷地を所有 | 57.5 | 53.1 | 49.1 |
| 現住居及び現住居の敷地を所有 | 56.9 | 52.5 | 48.2 |

※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、すべて「普通世帯」である。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と、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

調査の概要

1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における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 20 年住宅・土地統計調査では、平成 18 年に今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が公布・施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと本格的な転換が図られることとなったことを踏まえ、既存住宅の改修の実態や耐震性、防火性、防犯性など、住宅の質に関する事項の把握の充実を図ることとしている。

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 20 年調査はその 13 回目に当たる。

2 調査の根拠

統計法に基づく指定統計調査として、住宅・土地統計調査規則（昭和 57 年総理府令第 41 号）に基づいて実施した。

3 調査の時期

平成 20 年 10 月 1 日午前零時現在

4 調査の地域

全国の平成 17 年国勢調査調査区の中から全国平均約 10 分の 1 の調査区を抽出し、これらの調査区において、平成 20 年 2 月 1 日現在により設定した単位区のうち、約 21 万単位区（熊本県約 3,000 単位区）について調査した。

5 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 350 万住戸・世帯）を対象とした。

6 調査事項

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下記の事項を調査した。

(1) 住宅等に関する事項

- ア 居住室の数及び広さ
- イ 所有関係に関する事項
- ウ 敷地面積
- エ 敷地の所有関係に関する事項

(2) 住宅に関する事項

- ア 構造
- イ 腐朽・破損の有無
- ウ 階数
- エ 建て方
- オ 種類
- カ 家賃又は間代に関する事項
- キ 建築時期
- ク 床面積
- ケ 建築面積
- コ 設備に関する事項
- サ 増改築及び改修工事に関する事項（※平成20年に耐震診断を新規追加）
- シ 世帯の存しない住宅の種別

(3) 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

(4) 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 現住居に入居した時期
- エ 前住居に関する事項
- オ 別世帯の子に関する事項

(5) 住環境に関する事項

(6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項（調査票乙のみの調査事項）

ア 所有関係に関する事項

イ 所在地

ウ 面積に関する事項

エ 利用に関する事項

※調査票甲・乙について

平成 17 年国勢調査調査区(約 98 万)から約 21 万調査区を抽出。うち約 18 万調査区を調査票甲、約 3 万調査区を調査票乙の対象とした。

7 調査の方法

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務大臣－都道府県知事－市町村長－指導員－調査員－調査世帯の流れにより、調査員が各調査対象を訪問して調査票を配布し、後日収集する方法により行った。

8 公表時期

- | | |
|-------------------|---------------------|
| (1) 都道府県別結果（熊本県編） | 平成 22 年 1 月 27 日（水） |
| (2) 全国結果 | 平成 22 年 2 月 24 日（水） |

用語の解説

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、次の四つの設備用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 | |

（屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口）

したがって、上記の用件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

居住世帯のない住宅

ふだん人が居住していない住宅を「居住世帯のない住宅」として、次のとおり区分した。

①一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用しているとか、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

②空き家

・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

上記以外の人に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

③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、内装が完了していなくても、「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する一般の住宅とした。

※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。この住宅以外の建物には、次のものが含まれる。

- ① 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「会社等の寮・寄宿舍」
- ② 学校の寄宿舍などのように、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「学校等の寮・寄宿舍」
- ③ 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「旅館・宿泊所」
- ④ 下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや建築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「その他の建物」

※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、ふだん住んでいるということで、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。

統計表

表1 総住宅数と空き家数

(単位:戸)

| | 平成 10 年 | 平成 15 年 | 平成 20 年 | 平成 20 年(全国) |
|------|---------|---------|---------|-------------|
| 総住宅数 | 687,400 | 729,700 | 769,500 | 57,586,000 |
| 空き家数 | 68,100 | 81,400 | 102,800 | 7,567,900 |

表2-1 住宅の種類、建て方、共同住宅の階数、建築時期、所有の関係

(単位:戸)

| | 平成 10 年 | 平成 15 年 | 平成 20 年 | 平成 20 年(全国) |
|-----------------|---------|---------|---------|-------------|
| 居住世帯のある住宅数 | 615,500 | 644,100 | 663,800 | 49,598,300 |
| 専用住宅 | 578,200 | 620,000 | 643,600 | 48,281,000 |
| 店舗その他の併用住宅 | 37,300 | 24,100 | 20,300 | 1,317,400 |
| 一戸建 | 435,400 | 434,800 | 441,100 | 27,450,200 |
| 長屋建 | 25,800 | 22,600 | 20,900 | 1,329,800 |
| 共同住宅 | 151,300 | 185,100 | 199,700 | 20,684,300 |
| その他 | 2,900 | 1,600 | 2,100 | 134,000 |
| 共同住宅の階数(※) | | | | |
| 1・2階建 | 62,300 | 68,700 | 71,000 | 5,709,600 |
| 3～5階建 | 70,100 | 78,300 | 83,400 | 8,228,600 |
| 6階建以上 | 18,900 | 38,100 | 45,200 | 6,746,100 |
| 建築時期 | | | | |
| 昭和56年以降 | 279,400 | 356,000 | 377,500 | 30,164,500 |
| 昭和55年以前 | 327,800 | 274,300 | 252,400 | 15,879,900 |
| 不詳 | 8,200 | 14,000 | 34,100 | 3,553,800 |
| 持ち家 | 406,400 | 411,100 | 426,800 | 30,316,100 |
| 都市再生機構・公社・公営の借家 | 39,400 | 44,900 | 39,200 | 3,006,900 |
| 民営借家 | 146,700 | 162,400 | 173,300 | 13,365,500 |
| 給与住宅 | 18,000 | 18,100 | 15,400 | 1,397,600 |
| 不詳 | 5,000 | 7,600 | 9,100 | 1,512,200 |

表2-2 1住宅当たり居住室数・居住室の畳数、延べ面積、敷地面積、住宅の設備 (単位:戸)

| | 平成 10 年 | 平成 15 年 | 平成 20 年 | 平成 20 年(全国) |
|---------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
| 居住世帯のある住宅 | 615,500 | 644,100 | 663,800 | 49,598,300 |
| 持ち家 | | | | |
| 居住室数(室) | 5.97 | 5.92 | 5.86 | 5.80 |
| 居住室の畳数(畳) | 41.16 | 40.56 | 40.42 | 41.44 |
| 延べ面積(m ²) | 123.42 | 128.71 | 128.69 | 122.63 |
| 敷地面積(m ²) (一戸建) | 364.00 | 371.00 | 359.48 | 282.48 |
| 敷地面積 200 m ² 以上(一戸建) | 260,300 | 265,400 | 266,100 | 12,782,100 |
| 敷地面積 200 m ² 未満(一戸建) | 130,100 | 124,600 | 131,700 | 12,768,600 |
| 借家 | | | | |
| 居住室数(室) | 3.08 | 2.98 | 2.93 | 2.75 |
| 居住室の畳数(畳) | 18.45 | 18.68 | 18.54 | 17.78 |
| 延べ面積(m ²) | 49.20 | 49.73 | 49.38 | 45.49 |
| 敷地面積(m ²) (一戸建) | 155.00 | 127.00 | 130.26 | 110.91 |
| 敷地面積 200 m ² 以上(一戸建) | 8,300 | 8,700 | 8,900 | 305,200 |
| 敷地面積 200 m ² 未満(一戸建) | 35,800 | 56,400 | 52,300 | 2,493,000 |
| 延べ面積平均(m ²) | 98.60 | 100.75 | 101.09 | 94.13 |
| 住宅設備の設置があるもの | | | | |
| 台所 | 609,800 | 635,400 | 653,900 | 47,979,400 |
| 浴室 | 602,700 | 625,500 | 649,000 | 47,386,200 |
| 洗面所 | 539,300 | 577,600 | 605,000 | 44,410,200 |
| 水洗トイレ | 461,100 | 536,800 | 581,500 | 45,008,500 |
| 高齢者などに配慮した住宅設備がある | 246,000 | 242,100 | 307,000 | 24,145,800 |
| 手すりがある | 142,400 | 181,900 | 226,900 | 18,517,700 |
| またぎやすい高さの浴槽 | 123,300 | 106,400 | 139,400 | 11,344,800 |
| 廊下などが車いすで通行可能な幅 | 61,700 | 80,400 | 104,000 | 7,999,600 |
| 段差のない屋内 | 61,400 | 74,700 | 118,900 | 9,898,600 |
| 道路から玄関まで車いすで通行可能 | 59,900 | 51,000 | 66,800 | 6,162,500 |

表2-3 自動火災感知設備、省エネルギー設備、増改築・改修工事等

(単位:戸)

| | 平成 10 年 | 平成 15 年 | 平成 20 年 | 平成 20 年(全国) |
|-----------------------|---------|---------|---------|-------------|
| 居住世帯のある住宅 | 615,500 | 644,100 | 663,800 | 49,598,300 |
| 自動火災感知設備設置 総数 | - | 114,700 | 226,100 | 22,302,100 |
| 一戸建 | - | 32,500 | 99,300 | 8,541,900 |
| 長屋建 | - | 800 | 4,900 | 449,600 |
| 共同住宅 | - | 80,800 | 121,300 | 13,258,200 |
| その他 | - | 600 | 600 | 52,400 |
| 省エネルギー設備等の設置している住宅 | | | | |
| 太陽熱を利用した温水機器等あり | - | 148,800 | 136,900 | 2,623,600 |
| 太陽光を利用した発電機器あり | - | 8,000 | 14,500 | 520,500 |
| 二重サッシ又は複層ガラスの窓あり | - | 59,600 | 78,600 | 10,440,900 |
| H16年以降に増改築・改修工事等をした総数 | - | - | 113,600 | 7,987,900 |
| 増築・間取りの変更 | - | - | 13,600 | 865,100 |
| 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事 | - | - | 60,700 | 4,249,300 |
| 天井・壁・床等の内装の改修工事 | - | - | 32,800 | 2,420,600 |
| 屋根・外壁等の改修工事 | - | - | 40,800 | 3,331,700 |
| 壁・柱・基礎等の補強工事 | - | - | 5,900 | 476,900 |
| 窓・壁等の断熱・結露防止工事 | - | - | 4,200 | 425,100 |
| その他の工事 | - | - | 39,900 | 2,602,900 |
| 耐震診断をしたことがある | - | - | 27,200 | 3,132,800 |
| 耐震性が確保されていた | - | - | 25,500 | 2,724,200 |
| 耐震改修工事をした | - | 12,000 | 14,100 | 1,068,200 |
| 耐震改修工事の建築時期別数(※) | | | | |
| 昭和 35 年以前 | - | - | 1,600 | 93,800 |
| 昭和 36 年～45 年 | - | - | 1,200 | 110,300 |
| 昭和 46 年～55 年 | - | - | 2,200 | 234,800 |
| 昭和 56 年～平成 2 年 | - | - | 1,800 | 163,600 |
| 平成 3 年～7 年 | - | - | 1,300 | 81,700 |
| 平成 8 年～12 年 | - | - | 1,500 | 113,600 |
| 平成 13 年～17 年 | - | - | 2,500 | 148,200 |
| 平成 18 年～20 年 9 月 | - | - | 1,700 | 108,200 |

(注)「-」はデータが不明であることを示す。「(※)」は不詳を除くことを示す。

表2-4 共同住宅でのエレベーター・オートロック式の有無

(単位:戸)

| | 平成10年 | 平成15年 | 平成20年 | 平成20年(全国) |
|-------------|---------|---------|---------|------------|
| 共同住宅総数 | 151,300 | 185,100 | 199,700 | 20,684,300 |
| エレベーター 有り | - | - | 51,900 | 8,463,400 |
| ドアの一部がガラス張り | - | - | 25,700 | 5,243,300 |
| 防犯カメラの設置 | - | - | 28,500 | 4,583,800 |
| これらの設備はない | - | - | 10,800 | 1,465,300 |
| オートロック式 有り | - | - | 39,200 | 5,450,800 |

(注)「-」はデータが不明であることを示す。

表3 高齢者のいる世帯数、住宅の建て方

(単位:世帯)

| | 平成10年 | 平成15年 | 平成20年 | 平成20年(全国) |
|-------------------|---------|---------|---------|------------|
| 世帯総数 | 618,900 | 647,400 | 667,500 | 49,894,500 |
| 65歳以上の世帯員のいる主世帯総数 | 248,600 | 276,200 | 287,100 | 18,197,600 |
| 65歳以上の単身主世帯総数 | 44,600 | 56,800 | 63,300 | 4,137,900 |
| 65歳以上の夫婦主世帯総数 | 62,000 | 68,700 | 75,400 | 5,111,500 |
| 高齢者のいる住宅の建て方別(※) | | | | |
| 一戸建 | 228,800 | 249,500 | 255,400 | 14,396,300 |
| 長屋建 | 6,800 | 6,700 | 7,100 | 497,400 |
| 共同住宅 | 11,900 | 19,400 | 23,500 | 3,237,900 |
| その他 | 1,000 | 600 | 1,000 | 66,000 |

表4 住宅・土地所有の関係

(単位:世帯)

| | 平成10年 | 平成15年 | 平成20年 | 平成20年(全国) |
|----------------|---------|---------|---------|------------|
| 普通世帯総数 | 618,000 | 649,000 | 678,000 | 50,132,000 |
| 現住居を所有 | 372,000 | 390,000 | 376,000 | 25,815,000 |
| 現住居以外の住宅を所有 | 48,000 | 48,000 | 50,000 | 3,600,000 |
| 現住居の敷地を所有 | 349,000 | 373,000 | 360,000 | 24,595,000 |
| 現住居及び現住居の敷地を所有 | 345,000 | 369,000 | 356,000 | 24,160,000 |