

平成20年

住宅・土地統計調査結果

山梨県の概要

山梨県企画部統計調査課

ま え が き

このほど、平成20年住宅・土地統計調査集計結果の「確報集計結果」が総務省統計局から公表され、逐次「各都道府県編」「全国編」「大都市圏・都市圏・距離帯編」の報告書が刊行される予定となっています。

この概要書は、平成20年住宅・土地統計調査集計結果を、県民の皆さんに早期に、かつ広く知っていただくために、山梨県に関する主要な項目を選び、時系列比較等を行いまとめたものです。

なお、詳細につきましては、逐次刊行される報告書を御覧ください。

おわりに、今回の調査に御協力をいただいた多くの方々に感謝の意を表する次第です。

平成22年3月

山梨県企画部統計調査課

調 査 の 概 要

1 調査の目的

住宅・土地統計調査（指定統計第14号）は、我が国における住宅及び土地の保有状況等の実態を把握し、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、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とした調査である。この調査は、昭和23年以来5年ごとに実施してきており、今回の調査はその13回目に当たる。

注) 当該調査は平成21年4月に全面施行された統計法に基づく基幹統計調査に移行している。

2 調査の概要

- ア 調査の時期 平成20年10月1日午前零時現在。
- イ 調査の地域 平成17年国勢調査調査区の中から全国平均約5分の1の調査区を抽出し、調査単位区を設定。
山梨県では1,993調査単位区、33,800住戸・世帯を調査。
- ウ 調査の対象 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。
- エ 調査事項 平成20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、次頁に掲げる事項。

※ 新調査項目 「オートロックの別（共同住宅）」 「住宅（持ち家）の耐震診断」

〔全調査共通の調査事項〕

- (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・改修工事に関する事項
 - 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
- 〔調査票乙における調査事項〕
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
 - 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

3 標本設計の概要

平成20年住宅・土地統計調査は、平成17年国勢調査調査区を第1次抽出単位とし、抽出された調査単位区（70住戸を超える調査区は分割し単位区として設定）内の住戸を第2次抽出単位とする層化2段抽出法によって行った。

4 結果の推定方法

表章地域ごとに、平成20年住宅・土地統計調査調査単位区別の調査結果に、その調査単位区内の調査対象住戸の抽出率の逆数（調査単位区内総住戸数／調査単位区内調査住戸数）、標本調査区を分割して調査単位区とした場合はその分割数及びその調査単位区を含む標本調査区に適用された抽出率の逆数の積を乗じて合算し、平成20年10月1日現在の市町村別総人口に合致するよう一定に比率を乗じ推定を行った。

5 推定値の精度

この集計結果は標本抽出による推定値であり、結果数値には標本誤差が含まれている。標本誤差率は地域あるいは調査項目によって異なる。

6 調査の方法

平成20年9月下旬に、調査員が調査対象世帯を訪問して調査票の記入を依頼し、（建物調査票は調査員が記入）10月初めに、再度調査員が調査対象世帯を訪問して、調査票を取集した。

7 集計及び結果の公表

平成20年住宅・土地統計調査の調査票は、市町村、都道府県を經由して総務省統計局に集められた後、独立行政法人統計センターにおいて集計された。

8 報告書の刊行予定

現在、統計センターにおいて確報結果の集計が終了し、各都道府県分が出そろったところである。今後「第1巻全国編」「第2巻都道府県編」及び「第3巻大都市圏・都市圏・距離帯編」が刊行される予定である。

9 統計を利用する上での注意事項

標本調査による推定値のため、有効数字を100位ないし1,000位として四捨五入しているため、表中の個々の数字の合計と総数とは一致しない場合がある。

この概要書では、山梨県の数値、全国値とも「確報集計結果」を使用しているため、速報集計による結果とは一致しない場合がある。

この結果に関する問い合わせ先
山梨県企画部
統計調査課 生活教育担当
〒400-8501 甲府市丸の内1-6-1
電話055-223-1345 内線(1507)

目 次

I	住宅・世帯の概況	
1	総住宅数と総世帯数	1
2	居住世帯の有無	2
II	住居の現状	
1	住宅の種類	3
2	住宅の建て方	4
3	住宅の構造	6
4	住宅の建築時期	8
5	住宅の所有の関係	9
6	住宅の規模	10
7	借家の内訳	11
8	住宅の設備	12
III	居住面積水準の状況	19
IV	世帯の居住状況	
1	家計を主に支える者の年齢と居住状況	20
2	家計を主に支えるものの通勤時間	21
3	最寄りの医療機関までの距離	21
V	高齢者のいる世帯	
1	世帯数の推移	22
2	居住状況	22
VI	住宅・土地の所有の状況	23
※参考		
	住宅の種類及び世帯の区分	27
	用語の解説 住宅	28
	〃 世帯	32
	居住面積水準について	33

I 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は総世帯数を 81,700 戸上回る

平成 20 年 10 月 1 日現在における県内の総住宅数（空き家などの居住世帯のいない住宅を含む）は、398,300 戸で、前回平成 15 年調査からの増加数は 18,000 戸、増加率は 4.7%（全国 6.9%）となっている。

総世帯数は、316,600 世帯で、増加数は 9,600 世帯、増加率は 3.1%（全国 5.8%）となっている。

総住宅数と総世帯数の関係をみると、昭和 38 年以前には総世帯数が総住宅数を上回っており住宅不足が続いていたが、昭和 43 年にこの関係が逆転し、総住宅数が総世帯数を上回り、その差は拡大を続けている。その結果、平成 20 年には総住宅数が総世帯数を 81,700 戸上回った。

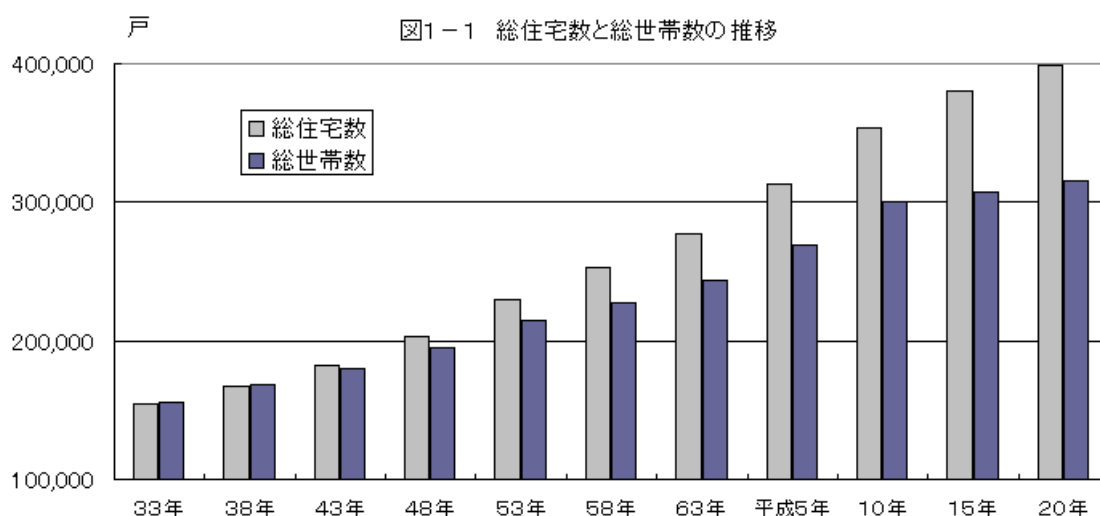


表1-1 総住宅数・総世帯数及び1世帯当たりの住宅数 (戸、%)

年次	総住宅数			総世帯数			1世帯当たり住宅数(a/b)	(a)-(b)
	実数(a)	増減数	増減率	実数(b)	増減数	増減率		
昭和33年	154,000			156,000			0.99	-2,000
38年	167,000	13,000	8.4	168,500	12,500	8.0	0.99	-1,500
43年	182,680	15,680	9.4	180,430	11,930	7.1	1.01	2,250
48年	202,900	20,220	11.1	194,600	14,170	7.9	1.04	8,300
53年	229,600	26,700	13.2	215,200	20,600	10.6	1.07	14,400
58年	252,700	23,100	10.1	227,600	12,400	5.8	1.11	25,100
63年	277,500	24,800	9.8	243,700	16,100	7.1	1.14	33,800
平成5年	313,700	36,200	13.0	269,100	25,400	10.4	1.17	44,600
10年	353,800	40,100	12.8	300,100	31,000	11.5	1.18	53,700
15年	380,300	26,500	7.5	307,000	6,900	2.3	1.24	73,300
20年	398,300	18,000	4.7	316,600	9,600	3.1	1.26	81,700

2 居住世帯の有無

空き家率は増加傾向

平成20年における居住世帯の有無別の状況を見ると、居住世帯のある住宅は314,600戸で総住宅数の79.0%（全国86.1%）を占め、空き家や建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は83,600戸で、21.0%（全国13.9%）となっている。

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家について、その推移を見ると、昭和33年には2,100戸に過ぎなかったが、その後一貫して増加を続け、平成20年には80,900戸となった。総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は20.3%（全国13.1%）で、平成15年の19.4%を0.9ポイント上回った。（空き家：用語の解説参照）

図1-2 空き家数及び空き家率の推移

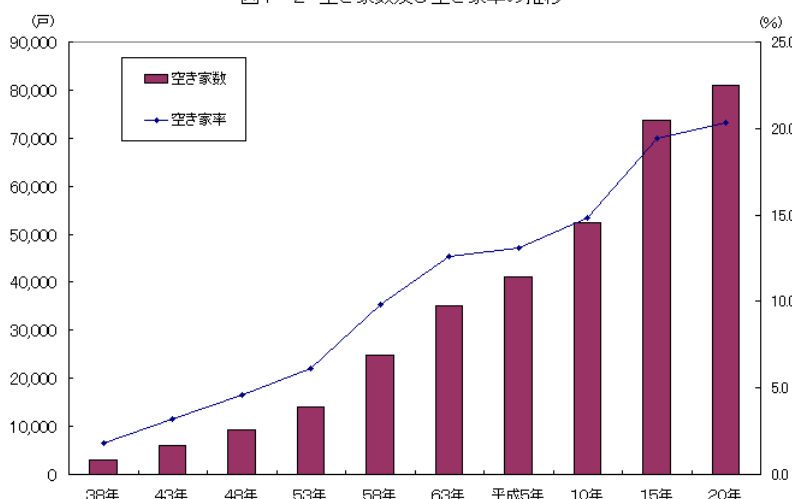


表1-2 空き家率 (%)

区分	空き家率(県)	空き家率(国)
昭和38年	1.8	2.5
43年	3.2	4.0
48年	4.6	5.5
53年	6.1	7.6
58年	9.8	8.6
63年	12.6	9.4
平成5年	13.1	9.8
10年	14.8	11.5
15年	19.4	12.2
20年	20.3	13.1

表1-3 居住世帯の有無別住宅数

(戸、%)

区分	総住宅数	世帯のある住宅		増減数	増減率	世帯のない住宅			増減数	増減率
		計	同居世帯あり			計	空き家	その他		
昭和33年	154,000	151,300	3,300			2,980	2,100	880		
38年	167,000	163,000	3,400	11,700	7.7	4,100	3,000	1,100	1,120	37.6
43年	182,680	175,050	2,390	12,050	7.4	7,630	5,900	1,730	3,530	86.1
48年	202,900	190,300	1,200	15,250	8.7	12,600	9,300	3,400	4,970	65.1
53年	229,600	212,100	800	21,800	11.5	17,500	14,000	3,500	4,900	38.9
58年	252,700	224,300	700	12,200	5.8	28,400	24,700	3,700	10,900	62.3
63年	277,500	238,900	700	14,600	6.5	38,700	35,100	3,600	10,300	36.3
平成5年	313,700	267,000	600	28,100	11.8	46,700	41,200	5,600	8,000	20.7
10年	353,800	297,700	1,100	30,700	11.5	56,100	52,300	3,800	9,400	20.1
15年	380,300	304,400	1,400	6,700	2.3	75,900	73,600	2,300	19,800	35.3
20年	398,300	314,600	1,200	10,200	3.4	83,600	80,900	2,800	7,700	10.1

Ⅱ 住居の現状

1 住宅の種類

「専用住宅」が住宅全体の 95.8% を占める

居住世帯のある住宅（314,600戸）を種類別に見ると、「専用住宅」が301,300戸で全体の95.8%（全国97.3%）、「店舗その他の併用住宅（農林漁業併用住宅含む）」が13,300戸で4.2%（全国2.7%）となっており、専用住宅の占める割合が高い。また、昭和43年には全体の38.2%を占めていた「農林漁業併用住宅、店舗その他の併用住宅」は、平成20年には4.2%となっている。

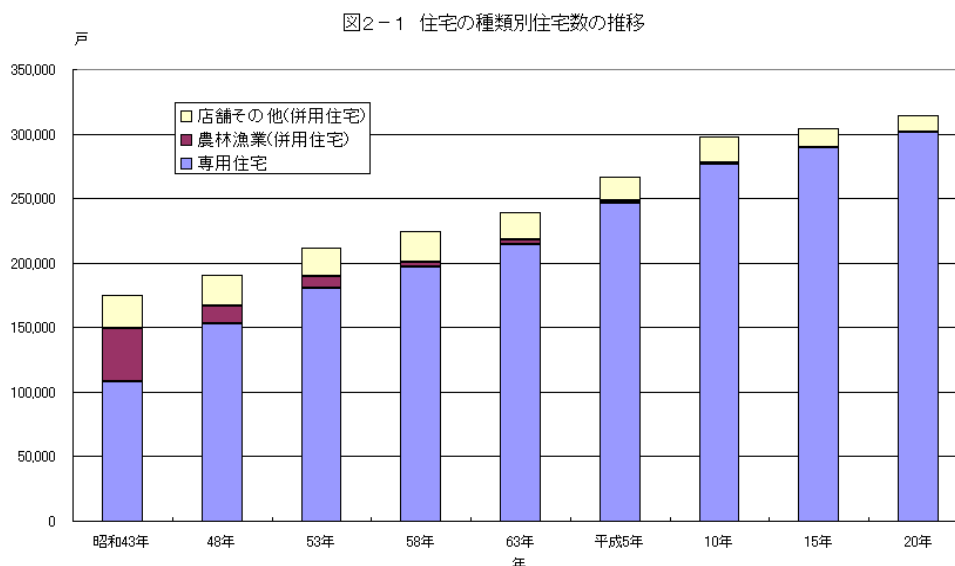


表2-1 住宅の種類別住宅数

区分	総数	専用住宅	農林漁業(併用住宅)	店舗その他(併用住宅)	
昭和43年	実数(戸)	175,050	108,260	41,400	25,390
48年		190,300	153,200	13,700	23,300
53年		212,100	180,800	9,200	22,000
58年		224,300	196,600	3,800	23,900
63年		238,900	214,700	3,300	20,900
平成5年		267,000	246,400	2,000	18,600
10年		297,700	276,500	700	20,400
15年		304,400	289,900	—	14,500
20年		314,600	301,300	—	13,300
昭和43年	割合(%)	100.0	61.8	23.7	14.5
48年		100.0	80.5	7.2	12.2
53年		100.0	85.2	4.3	10.4
58年		100.0	87.7	1.7	10.7
63年		100.0	89.9	1.4	8.7
平成5年		100.0	92.3	0.7	7.0
10年		100.0	92.9	0.2	6.9
15年		100.0	95.2	—	4.8
20年		100.0	95.8	—	4.2

※平成15、20年の「店舗その他(併用住宅)」には「農林漁業(併用住宅)」を含む

2 住宅の建て方

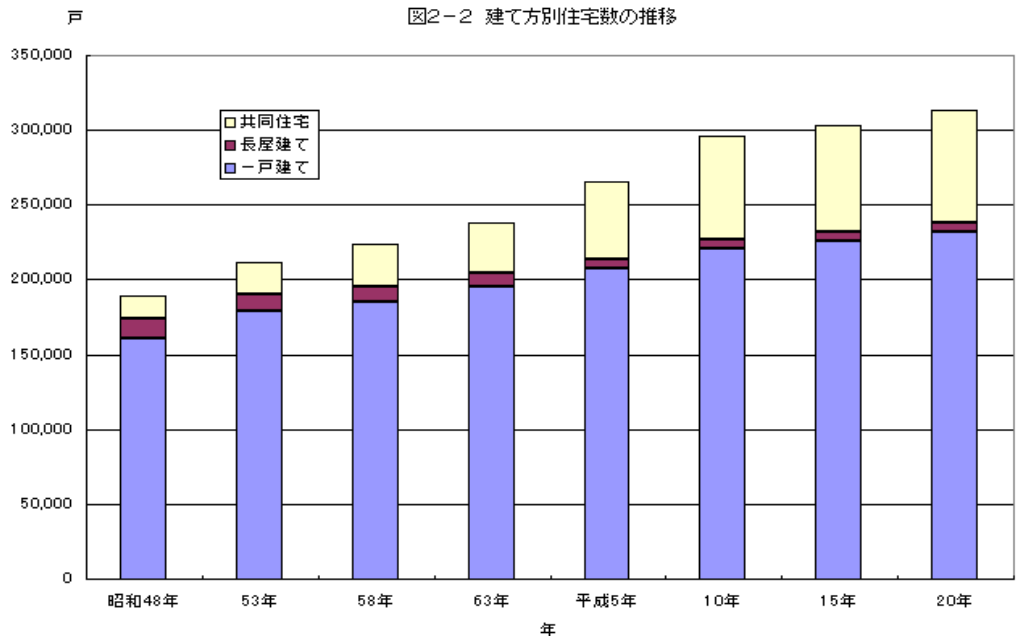
一戸建てが住宅全体の73.8%

住宅の建て方別に見ると、一戸建てが232,300戸で住宅全体の73.8%（全国55.3%）を占め、長屋建てが5,400戸で1.7%（全国2.7%）、共同住宅が75,900戸で24.1%（全国41.7%）、その他が1,100戸で0.3%（全国0.3%）となっている。また、住宅の建て方別増減率（平成15年～20年）を見ると、一戸建ては3.1%、共同住宅は5.6%増加している一方で、長屋建ては16.9%減少している。

表2-2 建て方別住宅数（昭和48年～平成20年）

年次	住宅総数	一戸建て	長屋建て	共同住宅	その他
実数(戸)					
昭和48年	190,300	160,900	12,800	15,900	600
53年	212,100	179,100	11,500	20,900	600
58年	224,300	185,400	10,300	27,800	800
63年	238,900	195,700	9,200	33,000	1,000
平成5年	267,000	207,100	7,000	51,800	1,000
10年	297,700	220,600	6,400	68,800	1,800
15年	304,400	225,400	6,500	71,700	900
20年	314,600	232,300	5,400	75,900	1,100
割合(%)					
昭和48年	100.0	84.6	6.7	8.4	0.3
53年	100.0	84.4	5.4	9.9	0.3
58年	100.0	82.7	4.6	12.4	0.4
63年	100.0	81.9	3.9	13.8	0.4
平成5年	100.0	77.6	2.6	19.4	0.4
10年	100.0	74.1	2.1	23.1	0.6
15年	100.0	74.0	2.1	23.6	0.3
20年	100.0	73.8	1.7	24.1	0.3
増減数(戸)					
昭和48～53年	21,800	18,200	-1,300	5,000	0
53～58年	12,200	6,300	-1,200	6,900	200
58～63年	14,600	10,300	-1,100	5,200	200
63～平成5年	28,100	11,400	-2,200	18,800	0
5～10年	30,700	13,500	-600	17,000	800
10～15年	6,700	4,800	100	2,900	-900
15～20年	10,200	6,900	-1,100	4,200	200
増減率(%)					
昭和48～53年	11.5	11.3	-10.2	31.4	0.0
53～58年	5.8	3.5	-10.4	33.0	33.3
58～63年	6.5	5.6	-10.7	18.7	25.0
63～平成5年	11.8	5.8	-23.9	57.0	0.0
5～10年	11.5	6.5	-8.6	32.8	80.0
10～15年	2.3	2.2	1.6	4.2	-50.0
15～20年	3.4	3.1	-16.9	5.6	22.2

※「その他」は、工場や事務所など一部が住宅となっているような場合



共同住宅について階層別に見ると、1～2階建てが35,300戸で、共同住宅全体の46.5%を占め、3～5階建てが34,600戸で45.6%、6階建て以上が5,900戸で7.8%となっている。

平成15年～20年の増減率を見ると、1～2階建ては14.2%、3～5階建ては1.2%の増加、6階建て以上は10.6%の減少で、共同住宅の高層化は足踏み状態である。

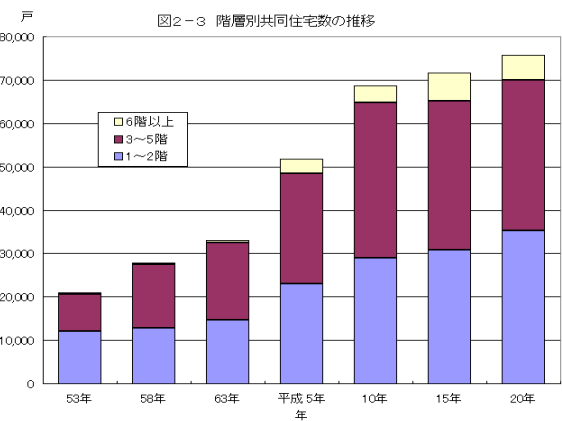


表2-3 階層別共同住宅数 (昭和48年～平成20年)

区分	実数(戸)				割合(%)			
	総数	1～2階	3～5階	6階以上	総数	1～2階	3～5階	6階以上
昭和48年	15,900							
53年	20,900	12,000	8,600	300	100.0	57.4	41.1	1.4
58年	27,800	12,800	14,600	400	100.0	46.0	52.5	1.4
63年	33,000	14,600	17,900	500	100.0	44.2	54.2	1.5
平成5年	51,800	23,000	25,400	3,400	100.0	44.4	49.0	6.6
10年	68,800	29,000	35,700	4,000	100.0	42.2	51.9	5.8
15年	71,700	30,900	34,200	6,600	100.0	43.1	47.7	9.2
20年	75,900	35,300	34,600	5,900	100.0	46.5	45.6	7.8
区分	増減数(戸)				増減率(%)			
	総数	1～2階	3～5階	6階以上	総数	1～2階	3～5階	6階以上
昭和48～53年	5,000				31.4			
53～58年	6,900	800	6,000	100	33.0	6.7	69.8	33.3
58～63年	5,200	1,800	3,300	100	18.7	14.1	22.6	25.0
63～平成5年	18,800	8,400	7,500	2,900	57.0	57.5	41.9	580.0
5～10年	17,000	6,000	10,300	600	32.8	26.1	40.6	17.6
10～15年	2,900	1,900	-1,500	2,600	4.2	6.6	-4.2	65.0
15～20年	4,200	4,400	400	-700	5.9	14.2	1.2	-10.6

3 住宅の構造

一戸建は木造、共同住宅は非木造の割合が高い

住宅の構造を建て方別に見ると、一戸建住宅では木造建築住宅が216,900戸(木造107,500戸、防火木造109,400戸)で一戸建住宅全体の93.4%(全国92.6%)を占めている。長屋建住宅でも、木造建築住宅が72.2%(全国76.0%)を占めている。これに対し、共同住宅では鉄骨・鉄筋コンクリート造が51,600戸で、共同住宅全体の68.0%(全国72.7%)を占めている。

図2-4 住宅の建て方別・構造別割合

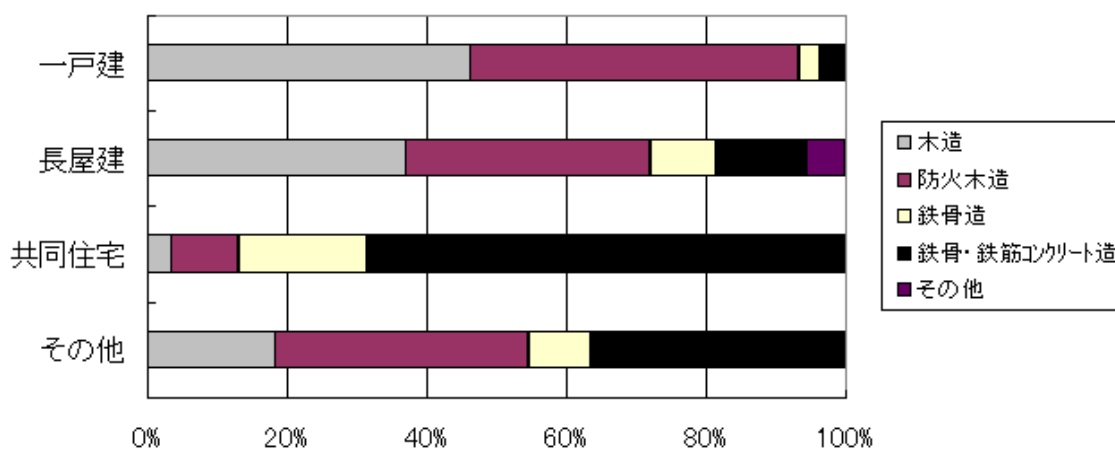


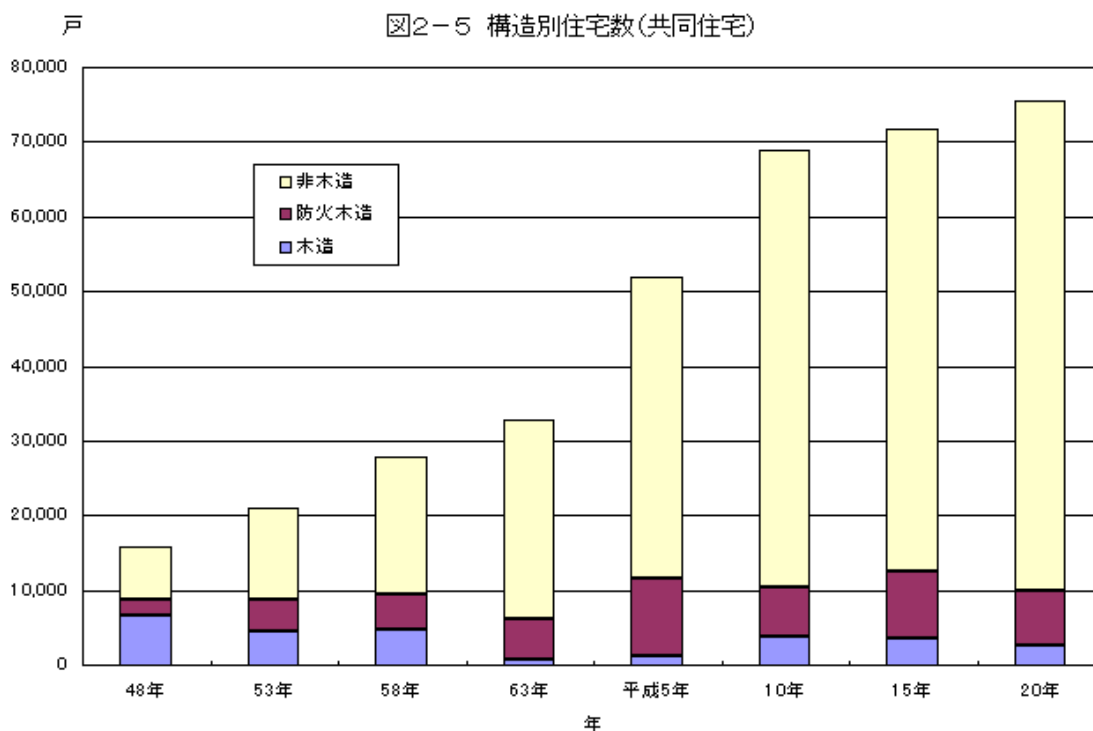
表2-4 住宅の建て方別、構造別住宅数

区分	総数	木造	防火木造	鉄骨造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	その他
実数(戸)	314,600	112,200	118,900	21,800	60,600	1,000
一戸建	232,300	107,500	109,400	7,200	7,900	400
長屋建	5,400	2,000	1,900	500	700	300
共同住宅	75,900	2,600	7,300	14,000	51,600	300
その他	1,100	200	400	100	400	0
割合(%)	100.0	35.7	37.8	6.9	19.3	0.3
一戸建	100.0	46.3	47.1	3.1	3.4	0.2
長屋建	100.0	37.0	35.2	9.3	13.0	5.6
共同住宅	100.0	3.4	9.6	18.4	68.0	0.4
その他	100.0	18.2	36.4	9.1	36.4	0.0

共同住宅の構造別の割合の推移を見ると、非木造の割合が昭和48年の44.7%から平成20年の86.4%へと約2倍に増加している。

表2-5 構造別住宅数(共同住宅)

区分	総数	木造	防火木造	非木造
実数(戸)				
48年	15,900	6,600	2,200	7,100
53年	20,900	4,400	4,300	12,200
58年	27,800	4,800	4,700	18,300
63年	33,000	600	5,600	26,700
平成5年	51,800	1,100	10,500	40,200
10年	68,800	3,700	6,800	58,400
15年	71,700	3,500	8,900	59,300
20年	75,900	2,600	7,300	65,600
割合(%)				
48年	100.0	41.5	13.8	44.7
53年	100.0	21.1	20.6	58.4
58年	100.0	17.3	16.9	65.8
63年	100.0	1.8	17.0	81.2
平成5年	100.0	2.1	20.3	77.6
10年	100.0	5.4	9.9	84.8
15年	100.0	4.9	12.4	82.7
20年	100.0	3.4	9.6	86.4



4 住宅の建築時期

一戸建の割合は65.3%

建築の時期別に建て方の割合を見ると、昭和25年以前に建築された住宅は、ほとんど一戸建（98.9%）で占められている。昭和26年以降に建築された住宅は、一戸建の占める割合が縮小し、平成16～20年9月は65.3%となっている。

図2-6 住宅の建築時期別・建て方別割合

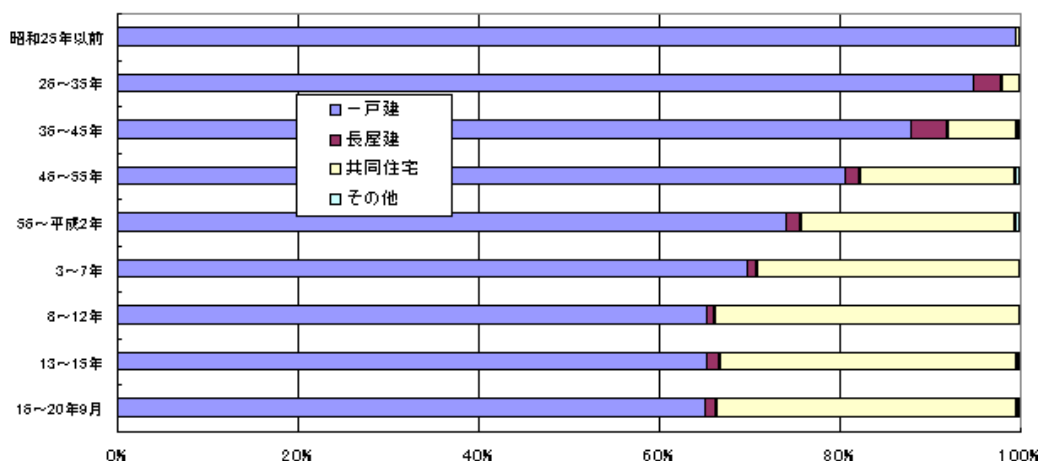


表2-6 建築の時期別・建て方別住宅数

区分	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数(戸)	314,600	232,300	5,400	75,900	1,100
昭和25年以前	18,700	18,500	0	100	0
26～35年	9,800	9,200	300	200	0
36～45年	24,900	21,800	1,000	1,900	100
46～55年	53,900	43,400	900	9,300	300
56～平成2年	62,500	46,200	1,000	14,900	300
3～7年	36,400	25,400	400	10,600	0
8～12年	42,200	27,500	400	14,300	100
13～15年	24,700	16,100	400	8,100	100
16～20年9月	30,800	20,100	400	10,300	100
割合(%)					
昭和25年以前	100.0	98.9	-	0.5	-
26～35年	100.0	93.9	3.1	2.0	-
36～45年	100.0	87.6	4.0	7.6	0.4
46～55年	100.0	80.5	1.7	17.3	0.6
56～平成2年	100.0	73.9	1.6	23.8	0.5
3～7年	100.0	69.8	1.1	29.1	-
8～12年	100.0	65.2	0.9	33.9	0.2
13～15年	100.0	65.2	1.6	32.8	0.4
16～20年9月	100.0	65.3	1.3	33.4	0.3

※総数には住宅の建築時期「不詳」を含む

5 住宅の所有の関係

持ち家住宅率は69.4%

住宅を所有の関係別に見ると、持ち家が218,300戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は69.4%（全国61.1%）、借家が90,800戸で28.9%（全国35.8%）となっている。

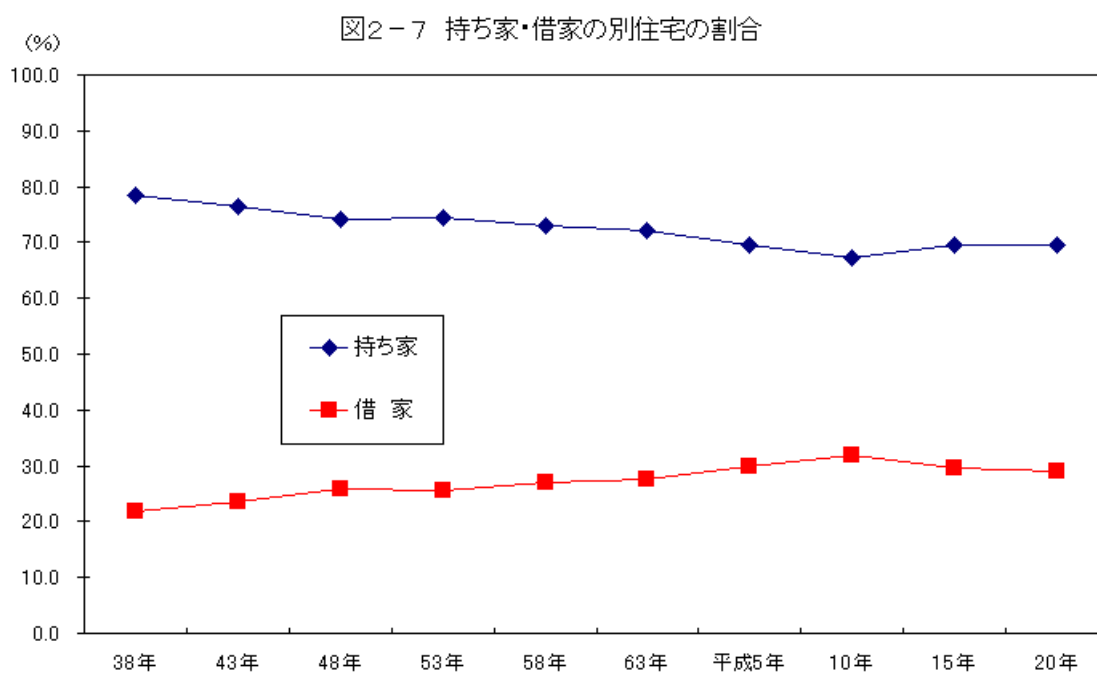


表2-7 持ち家借家別住宅数

(戸、%)

年次	住宅数			増減率			構成比	
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	持ち家	借家
昭和38年	163,000	128,000	35,800	7.9	1.6	43.8	78.5	22.0
43年	175,050	133,620	41,430	7.4	4.4	15.7	76.3	23.7
48年	190,300	141,200	49,100	8.7	5.7	18.5	74.2	25.8
53年	212,100	157,600	54,400	11.5	11.6	10.8	74.3	25.6
58年	224,300	163,800	60,400	5.8	3.9	11.0	73.0	26.9
63年	238,900	172,100	66,000	6.5	5.1	9.3	72.0	27.6
平成5年	267,000	185,800	79,700	11.8	8.0	20.8	69.6	29.9
10年	297,700	200,400	95,000	11.5	7.9	19.2	67.3	31.9
15年	304,400	211,900	89,800	2.3	5.7	-5.5	69.6	29.5
20年	314,600	218,300	90,800	3.4	3.0	1.1	69.4	28.9

※昭和53年以降の住宅総数には、持ち家・借家の別「不詳」を含む

6 住宅の規模

専用住宅の1住宅当たり延べ面積は持ち家・借家とも増加

専用住宅の1住宅当たり延べ面積（居室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、持ち家は139.36㎡（全国121.03㎡）で前回から0.93㎡増加、借家は47.18㎡（全国45.07㎡）で前回から1.32㎡増加している。

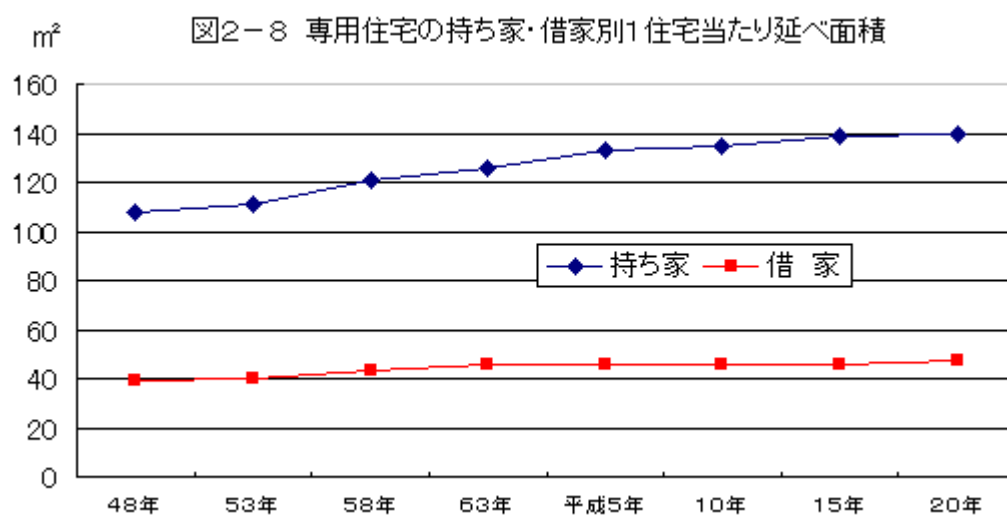


表2-8 専用住宅の持ち家・借家別1住宅当たり延べ面積 (㎡)

区分	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年
持ち家	107.77	111.15	120.88	125.67	133.31	134.78	138.43	139.36
借家	39.16	40.00	43.43	45.66	45.72	45.74	45.86	47.18

7 借家の内訳

進む民営借家の非木造化

借家の内訳を見ると、民営借家では非木造が41,200戸で、借家全体の45.4%を占め、木造の割合を上回っている。平成15年～20年の増減率をみると、都市再生機構・公社の借家が40.0%、民営借家（非木造）が15.4%と高い伸びを示している。

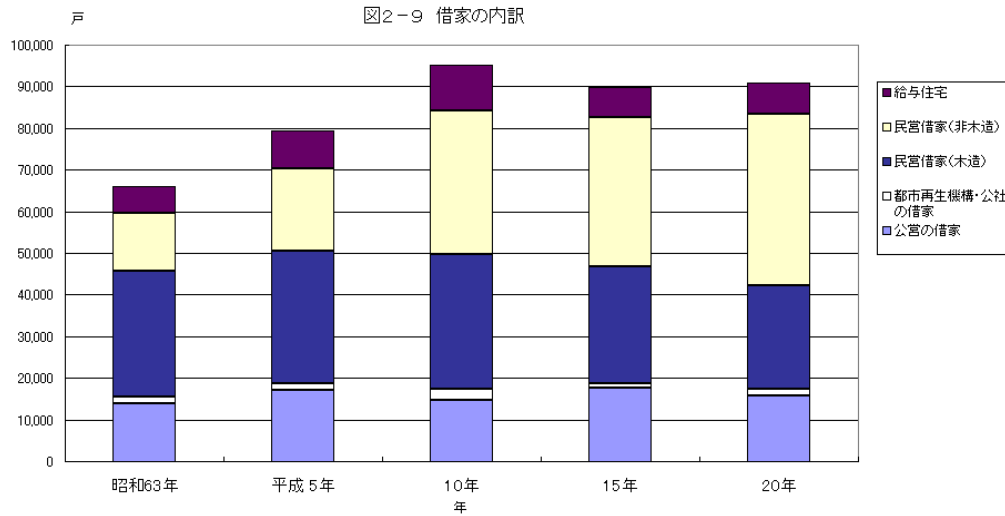


表2-9 借家の内訳

区 分	借家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家		給与住宅
				木造	非木造	
実数(戸)						
昭和63年	66,000	14,000	1,600	30,000	14,000	6,400
平成5年	79,700	17,100	1,500	32,000	19,800	9,100
10年	95,000	14,600	2,900	32,100	34,600	10,900
15年	89,800	17,600	1,000	28,200	35,700	7,400
20年	90,800	15,900	1,400	25,000	41,200	7,400
割合(%)						
昭和63年	100.0	21.2	2.4	45.5	21.2	9.7
平成5年	100.0	21.5	1.9	40.2	24.8	11.4
10年	100.0	15.4	3.1	33.8	36.4	11.5
15年	100.0	19.6	1.1	31.4	39.8	8.2
20年	100.0	17.5	1.5	27.5	45.4	8.1
増減数(戸)						
昭和63～平成5年	13,700	3,100	-100	2,000	5,800	2,700
5～10年	15,300	-2,500	1,400	100	14,800	1,800
10～15年	-5,200	3,000	-1,900	-3,900	1,100	-3,500
15～20年	1,000	-1,700	400	-3,200	5,500	0
増減率(%)						
昭和63～平成5年	20.8	22.1	-6.3	6.7	41.4	42.2
5～10年	19.2	-14.6	93.3	0.3	74.7	19.8
10～15年	-5.5	20.5	-65.5	-12.1	3.2	-32.1
15～20年	1.1	-9.7	40.0	-11.3	15.4	0.0

※「都市再生機構・公社の借家」は平成15年までは「公団・公社の借家」として表章

8 住宅の設備

水洗化率は 93.7%、浴室保有率は 97.4%

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 294,900 戸で、平成 15 年の 279,800 戸から 15,100 戸（5.4%）増加し、水洗トイレのある住宅の割合（水洗化率）は、93.7%（全国 90.7%）となっている。

また、浴室のある住宅の割合（浴室保有率）は 97.4%（全国 95.5%）となっている。

表2-10 設備状況別住宅数 (戸、%)

区分	総数	台所		トイレ			
		専用	共用	水洗	水洗でない	洋式トイレ	
						あり	なし
昭和58年	224,300	221,600	2,600	125,200	99,000	—	—
63年	238,900	237,400	700	167,300	70,800	—	—
平成5年	267,000	264,700	700	212,300	53,100	—	—
10年	297,700	294,900	500	261,700	33,700	—	—
15年	304,400	301,400	300	279,800	25,700	267,700	34,000
20年	314,600	307,300	1,900	294,900	14,200	286,200	22,900

浴室		水洗化率	浴室保有率
あり	なし		
208,900	15,300	55.8	93.1
230,600	7,500	70.0	96.5
259,100	6,300	79.5	97.0
291,100	4,300	87.9	97.8
298,500	3,200	91.9	98.1
306,400	2,700	93.7	97.4

※総数には「不詳」を含む

高齢者等のための設備がある住宅は50.7%

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備についてみると、高齢者等のための設備がある住宅は159,400戸で住宅全体の50.7%（全国48.7%）を占めている。このうち、「手すりがある」住宅は126,600戸で住宅全体の40.2%（全国37.3%）、「またぎやすい高さの浴槽がある」住宅は80,000戸で住宅全体の25.4%（全国22.9%）、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」な住宅は54,600戸で住宅全体の17.4%（全国16.1%）、「段差のない屋内」となっている住宅は63,700戸で住宅全体の20.2%（全国20.0%）、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は35,200戸で住宅全体の11.2%（全国12.4%）となっている。

建築の時期別にみると、平成8年以降に建築された住宅での割合が高くなっている。

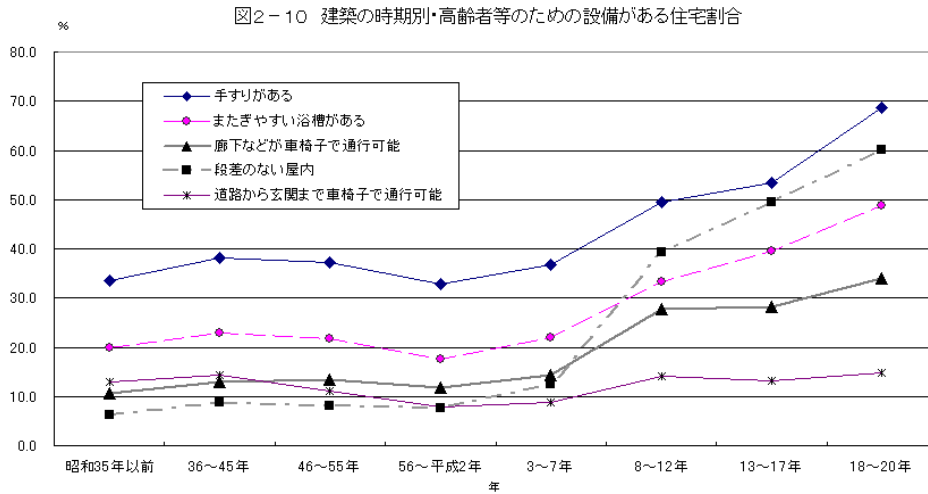


表2-11 建築の時期別・高齢者等のための設備状況別住宅数

区分	総数	高齢者等のための設備がある	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などの幅が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能
実数(戸)							
総数	314,600	159,400	126,600	80,000	54,600	63,700	35,200
昭和35年以前	28,400	12,600	9,500	5,700	3,000	1,800	3,700
36~45年	24,900	12,400	9,500	5,700	3,200	2,200	3,600
46~55年	53,900	25,900	20,100	11,700	7,200	4,300	6,000
56~平成2年	62,500	26,300	20,500	11,000	7,400	4,800	4,900
3~7年	36,400	17,300	13,400	8,000	5,200	4,500	3,200
8~12年	42,200	25,300	20,900	14,100	11,700	16,600	5,900
13~17年	40,000	26,400	21,400	15,800	11,300	19,800	5,300
18~20年	15,600	12,200	10,700	7,600	5,300	9,400	2,300
割合(%)							
総数	100.0	50.7	40.2	25.4	17.4	20.2	11.2
昭和35年以前	100.0	44.4	33.5	20.0	10.6	6.3	13.0
36~45年	100.0	49.8	38.2	22.9	12.9	8.8	14.4
46~55年	100.0	48.1	37.3	21.7	13.3	8.0	11.1
56~平成2年	100.0	42.1	32.8	17.6	11.8	7.7	7.8
3~7年	100.0	47.5	36.8	22.0	14.3	12.4	8.8
8~12年	100.0	60.0	49.5	33.4	27.7	39.3	14.0
13~17年	100.0	66.0	53.5	39.5	28.3	49.5	13.2
18~20年	100.0	78.2	68.6	48.7	34.0	60.2	14.7

※総数には「不詳」を含む

自動火災感知設備がある住宅は29.1%

「自動火災感知設備がある」住宅は91,500戸で、住宅全体に占める割合は29.1%（全国45.0%）となっており、平成15年の16.2%（全国23.7%）と比べほぼ倍増している。

自動火災感知設備設置率を建築の時期別にみると、昭和36年～45年に建築の住宅で20%を超え、平成18年以降の住宅では70.3%となっている。

注）住宅用火災警報器等は、平成16年6月の消防法の一部改正により、新築住宅は平成18年6月1日から、既存住宅は山梨県では、平成23年5月31日までに設置が義務付けられている。

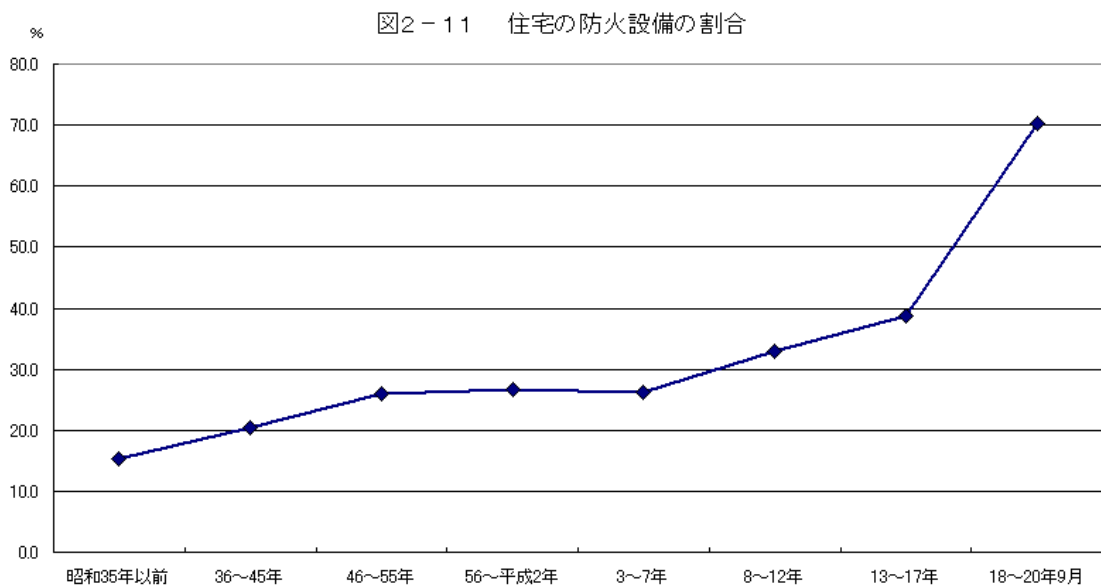


表2-12 建築の時期別住宅の防火設備を有する住宅数

区 分	実 数(戸)		割 合(%)
	総 数	自動火災 感知設備あり	自動火災 感知設備あり
総 数	314,600	91,500	29.1
昭和35年以前	28,500	4,400	15.4
36～45年	24,900	5,100	20.5
46～55年	53,900	14,000	26.0
56～平成2年	62,500	16,600	26.6
3～7年	36,400	9,500	26.1
8～12年	42,200	13,900	32.9
13～17年	40,000	15,500	38.8
18～20年9月	15,500	10,900	70.3

※総数には「不詳」含む

太陽熱を利用した温水機器等の設置率は9.0%

「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がある」住宅は28,300戸で、住宅全体に占める割合は9.0%（全国5.3%）、「太陽熱を利用した発電機器等がある」住宅は6,000戸で、1.9%（全国1.0%）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある」住宅は75,300戸で、23.9%（全国21.1%）となっている。

図2-12 省エネルギー設備の割合

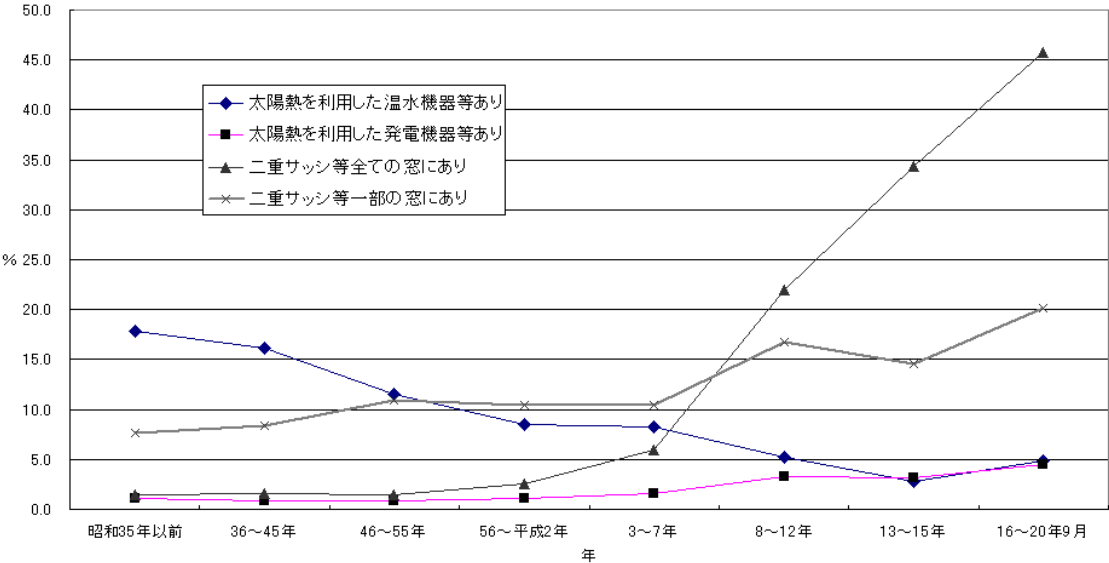


表2-13 建築の時期別・省エネルギー設備等別住宅数

区分	実数(戸)					割合(%)			
	総数	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽熱を利用した発電機器等あり	二重サッシまたは複層ガラスの窓		太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽熱を利用した発電機器等あり	二重サッシまたは複層ガラスの窓	
				全ての窓にあり	一部の窓にあり			全ての窓にあり	一部の窓にあり
総数	314,600	28,300	6,000	37,500	37,800	9.0	1.9	11.9	12.0
昭和35年以前	28,500	5,100	300	400	2,200	17.9	1.1	1.4	7.7
36~45年	24,900	4,000	200	400	2,100	16.1	0.8	1.6	8.4
46~55年	53,900	6,200	500	800	5,900	11.5	0.9	1.5	1.1
56~平成2年	62,500	5,300	700	1,600	6,500	8.5	1.1	2.6	10.4
3~7年	36,400	3,000	600	2,200	3,800	8.2	1.6	6.0	10.4
8~12年	42,200	2,200	1,400	9,300	7,100	5.2	3.3	22.0	16.8
13~15年	24,700	700	800	8,500	3,600	2.8	3.2	34.4	14.6
16~20年9月	30,800	1,500	1,400	14,100	6,200	4.9	4.5	45.8	20.1

※総数には「不詳」を含む

※内訳は複数回答

持ち家のうち耐震改修工事をした住宅の割合は3.7%

持ち家のうち、耐震改修工事をした住宅は8,000戸で、住宅全体に占める割合は3.7%（全国3.5%）となっている。

建築の時期別にみると、平成18年～20年9月が9.7%と最も高く、次いで平成13年～17年の5.3%となっている。

図2-13 持ち家の耐震改修工事状況

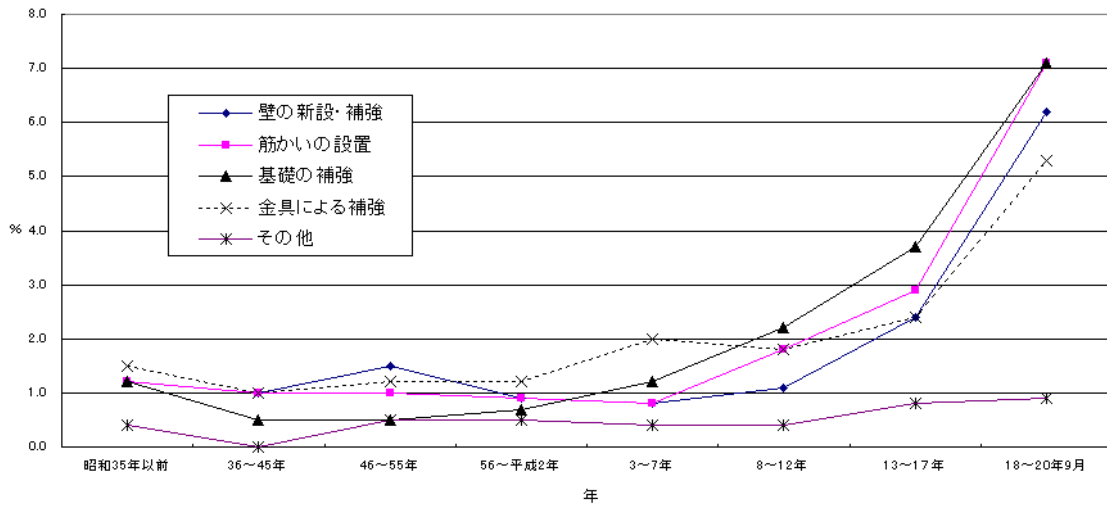


表2-14 建築の時期別・住宅の耐震改修工事状況別住宅数(持ち家)

区分	持ち家の住宅総数	耐震改修工事をした住宅数					
		総数	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
実数(戸)	218,300	8,000	3,300	3,500	3,600	4,000	1,100
昭和35年以前	25,900	900	300	300	300	400	100
36~45年	20,000	500	200	200	100	200	0
46~55年	40,100	1,300	600	400	200	500	200
56~平成2年	42,800	1,100	400	400	300	500	200
3~7年	24,700	900	200	200	300	500	100
8~12年	27,300	900	300	500	600	500	100
13~17年	24,500	1,300	600	700	900	600	200
18~20年9月	11,300	1,100	700	800	800	600	100
割合(%)	100.0	3.7	1.5	1.6	1.6	1.8	0.5
昭和35年以前	100.0	3.4	1.2	1.2	1.2	1.5	0.4
36~45年	100.0	2.5	1.0	1.0	0.5	1.0	0.0
46~55年	100.0	3.2	1.5	1.0	0.5	1.2	0.5
56~平成2年	100.0	2.6	0.9	0.9	0.7	1.2	0.5
3~7年	100.0	3.6	0.8	0.8	1.2	2.0	0.4
8~12年	100.0	3.3	1.1	1.8	2.2	1.8	0.4
13~17年	100.0	5.3	2.4	2.9	3.7	2.4	0.8
18~20年9月	100.0	9.7	6.2	7.1	7.1	5.3	0.9

※「建築の時期」は、建て増しや改修をした場合には、その部分が現住宅の床面積の合計の半分以上であればその時期をいう。(表2-14、図2-13とも)

※ ここでいう耐震改修工事を行っても建築基準法の基準を満たすとは限らない。 ※内訳は複数回答

持ち家のうち耐震診断をしたことがある住宅の割合は9.2%
そのうち耐震性が確保されていた割合は7.3%

持ち家のうち、耐震診断をしたことがある住宅は20,100戸で、住宅全体に占める割合は9.2%（全国10.3%）である。

そのうち耐震性が確保されていた住宅は16,000戸で、住宅全体に占める割合は7.3%（全国9.0%）となっている。耐震診断をしたことがある住宅の中では、79.6%と高率になっている。

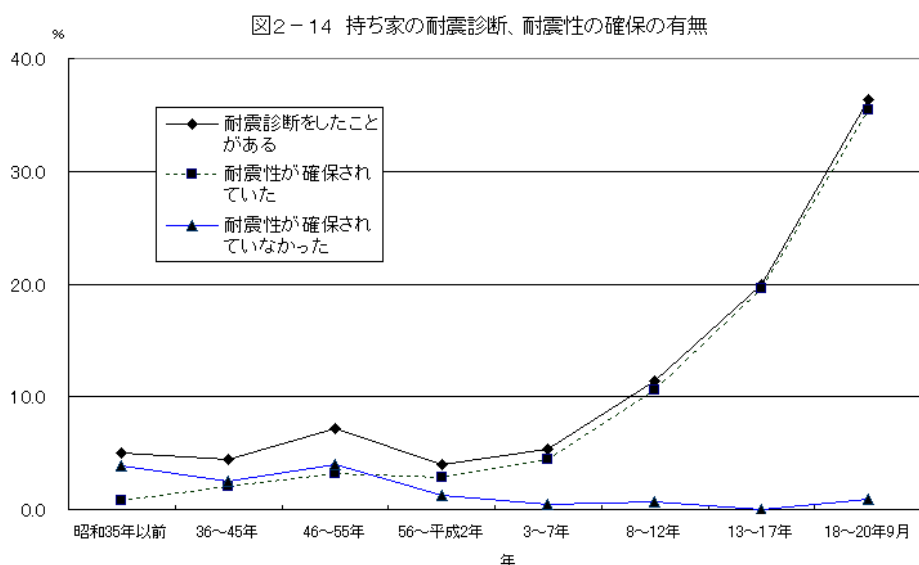


表2-15 建築の時期別・住宅の耐震診断の有無別住宅数(持ち家)

区分	持ち家の住宅 総数	耐震診断をしたことがある			耐震診断をしたこと がない
		総数	耐震性が確保され ていた	耐震性が確保さ れていなかった	
実数(戸)	218,300	20,100	16,000	4,100	198,200
昭和35年以前	25,900	1,300	200	1,000	24,700
36~45年	20,000	900	400	500	19,200
46~55年	40,100	2,900	1,300	1,600	37,200
56~平成2年	42,800	1,700	1,200	500	41,000
3~7年	24,700	1,300	1,100	100	23,500
8~12年	27,300	3,100	2,900	200	24,200
13~17年	24,500	4,900	4,800	0	19,600
18~20年9月	11,300	4,100	4,000	100	7,200
割合(%)	100.0	9.2	7.3	1.9	90.8
昭和35年以前	100.0	5.0	0.8	3.9	95.4
36~45年	100.0	4.5	2.0	2.5	96.0
46~55年	100.0	7.2	3.2	4.0	92.8
56~平成2年	100.0	4.0	2.8	1.2	95.8
3~7年	100.0	5.3	4.5	0.4	95.1
8~12年	100.0	11.4	10.6	0.7	88.6
13~17年	100.0	20.0	19.6	0.0	80.0
18~20年9月	100.0	36.3	35.4	0.9	63.7

※「建築の時期」は、建て増しや改修をした場合には、その部分が現住宅の床面積の合計の半分以上であればその時期をいう。(表2-15、図2-14とも)

共同住宅の8.7%はオートロック式

共同住宅のうち、「オートロック式」である住宅は6,600戸で、共同住宅全体の8.7%（全国26.4%）である。

共同住宅のうち「エレベーターあり」の住宅は、10,000戸で共同住宅全体の13.2%（全国40.9%）となっている。平成15年（12.8%）と比べると0.4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みると、「ドアの一部がガラス張り」が5,500戸で7.2%、「防犯カメラの設置」が3,300戸で4.3%、「これらの設備はない」が2,500戸で3.3%となっている。

エレベーター内に防犯上の対策がとられている住宅は、「エレベーターあり」の住宅のうち7,500戸と75%に達している。

共同住宅の共用玄関にオートロック設備があり、エレベーターがある場合にエレベーター内にも防犯上の対策がとられている住宅は3,800戸で、共同住宅全体の5.0%、オートロックありの住宅に限っては、90.5%もの高率となっている。

オートロック設備はないものの、エレベーター内には防犯上の対策がとられている住宅は3,600戸で、共同住宅全体の4.7%となっている。

図2-15 オートロックの有無別共同住宅の割合

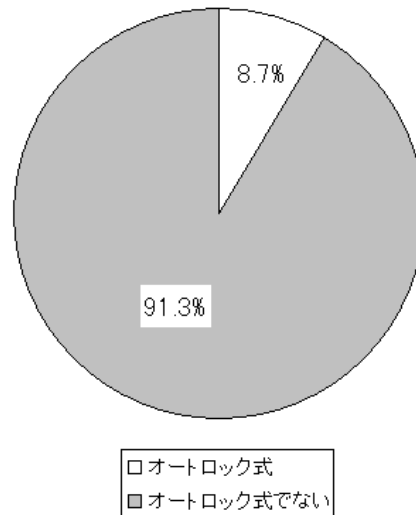


表2-16 オートロック、エレベーターの防犯設備（共同住宅）（戸、%）

総数	オートロックの有無		計	エレベーターあり			エレベーターなし
				ドアの一部がガラス張	防犯カメラの設置	これらの設備はない	
75,900	計	75,900	10,000	5,500	3,300	2,500	65,900
	有	6,600	4,200	2,400	2,700	400	2,400
	無	69,300	5,800	3,100	500	2,200	63,400
割合	計	100.0	13.2	7.2	4.3	3.3	86.8
	有	8.7	5.5	3.2	3.6	0.5	3.2
	無	91.3	7.6	4.1	0.7	2.9	83.5

※複数回答なので、内容の合計とは必ずしも一致しない

Ⅲ 居住面積水準の状況

住生活基本法に基づき「住生活基本計画」（平成 18 年 9 月閣議決定）では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るうえでの目標の達成状況を示す成果指標として「居住面積水準」を定めている。最低居住面積水準と誘導居住面積水準（都市居住型、一般型）が設定されている。（詳細は用語の解説等参照）

最低居住面積水準以上の世帯は 94.5%

主世帯 314,600 世帯のうち、最低居住面積水準以上の世帯は 297,300 世帯で、全体の 94.5%（全国 90.3%）を占め、最低居住面積水準未満の世帯は 11,800 世帯で 3.8%（全国 6.7%）となっている。

住宅の所有関係別に見ると、借家における水準以上の割合は 87.8%（全国 82.6%）で、持ち家の 99.7%（全国 99.3%）と比較して 11.9 ポイントの差がある。

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としている。誘導居住面積水準を満たしている住宅の割合は、62.9%（全国 54.1%）となっている。

表3-1 最低居住面積水準別、持ち家・借家別世帯数 (世帯 %)

区分	世帯数			割合		
	主世帯総数	水準以上の世帯	水準未満の世帯	主世帯総数	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総数	314,600	297,300	11,800	100.0	94.5	3.8
持ち家	218,300	217,600	700	100.0	99.7	0.3
借家	90,800	79,700	11,100	100.0	87.8	12.2

※総数には居住面積水準「不詳」を含む

表3-2 誘導居住面積水準別世帯数 (世帯、%)

主世帯総数	水準	誘導居住面積水準		都市居住型		一般型	
		世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
314,600	水準以上の世帯	197,900	62.9	22,600	31.3	175,300	74.0
	水準未満の世帯	111,200	35.3	49,600	68.7	61,600	26.0

※総数には居住面積水準「不詳」を含む

IV 世帯の居住状況

1 家計を主に支える者の年齢と居住状況

持ち家世帯率は69.1%で前回に比べ0.2ポイント減少

持ち家に居住する主世帯は218,300世帯で、普通世帯全体に占める割合（持ち家世帯率）は69.1%（全国60.9%）となっており、前回に比べ0.2ポイント減少している。

持ち家世帯率について、家計を主に支える者の年齢階層別に見ると、25～29歳では11.3%と低いですが30～34歳で26.5%、35～39歳で47.1%と大きく上昇し、45～49歳の年齢層において全体の持ち家率69.1%を超えて75.1%となっており、75歳以上で89.2%と最も高くなっている。

年齢別持ち家世帯率の推移を見ると、年齢層が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は変わっていない。

表4-1 家計を主に支える者の年齢別・持ち家主世帯数（世帯、%）

区分	平成10年	15年			20年		
	持ち家世帯率	普通世帯数	持ち家主世帯	持ち家世帯率	普通世帯数	持ち家主世帯	持ち家世帯率
総数	67.0	305,900	211,900	69.3	315,900	218,300	69.1
25歳未満	1.9	14,200	200	1.4	13,700	100	0.7
25～29歳	12.8	13,100	1,200	9.2	11,500	1,300	11.3
30～34	31.9	21,400	7,300	34.1	18,100	4,800	26.5
35～39	50.6	22,000	11,300	51.4	24,200	11,400	47.1
40～44	68.6	24,400	17,000	69.7	25,800	16,800	65.1
45～49	76.8	29,000	22,200	76.6	28,100	21,100	75.1
50～54	78.3	36,200	29,300	80.9	29,200	23,100	79.1
55～59	83.2	32,200	26,700	82.9	37,300	30,200	81.0
60～64	88.2	29,700	25,100	84.5	32,800	27,800	84.8
65～74	87.6	49,600	44,100	88.9	51,200	45,000	87.9
75歳以上	90.1	29,900	27,100	90.6	40,600	36,200	89.2
不詳	—	4,200	400	9.5	3,400	500	14.7

普通世帯の内訳（世帯）

普通世帯数	主世帯			同居世帯	住宅以外の建物に居住する世帯
	総数	持ち家	借家		
315,900	314,600	218,300	90,800	900	500

※主世帯総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む

2 家計を主に支えるものの通勤時間

通勤時間1時間未満が全体の92.7%

家計を主に支える者が雇用者である普通世帯の通勤時間を見ると、30分未満は「自宅又は住み込み」を含めて雇用者普通世帯全体の70.5%（全国53.5%）、30分以上～60分未満の22.2%（全国28.9%）を加えると1時間未満が全体の92.7%（全国82.4%）となる。また、通勤時間60分以上は6.7%（全国16.2%）となっている。

雇用者普通世帯全体の平均通勤時間は、21.5分（全国27.8分）となっている。平成15年調査と比べて4.7分減少している。

表4-2 通勤時間別世帯数 (世帯、%)

区分	総数	30分未満	30～60分未満	60～90分未満	90～120分未満	120分以上	不詳	平均通勤時間
普通世帯総数	157,200	110,800	34,900	6,800	2,000	1,800	900	21.5分
割合	100.0	70.5	22.2	4.3	1.3	1.1	0.6	

3 最寄りの医療機関までの距離

69%の世帯は医療機関まで1km未満

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離別の割合を見ると、「250m未満」が47,300世帯で、全世帯の15.0%（全国32.9%）、「250～500m未満」が75,500世帯で24.0%（全国27.7%）、「500～1,000m未満」が92,700世帯で29.5%（全国21.7%）となっており、68.5%の世帯が1,000m未満の距離にある。

表4-3 最寄りの医療機関までの距離別世帯数 (世帯、%)

区分	総数	250m未満	250～500m未満	500～1000m未満	1000m以上
世帯総数	314,600	47,300	75,500	92,700	99,100
持ち家	218,300	29,400	49,800	59,900	79,300
公営の借家	15,900	2,600	2,800	5,800	4,700
都市再生機構・公社の借家	1,400	100	300	400	600
民営の借家	66,200	12,800	18,700	23,000	11,700
給与住宅	7,400	1,500	1,900	2,000	2,000
世帯総数	100.0	15.0	24.0	29.5	31.5
持ち家	100.0	13.5	22.8	27.4	36.3
公営の借家	100.0	16.4	17.6	36.5	29.6
都市再生機構・公社の借家	100.0	7.1	21.4	28.6	42.9
民営の借家	100.0	19.3	28.2	34.7	17.7
給与住宅	100.0	20.3	25.7	27.0	27.0

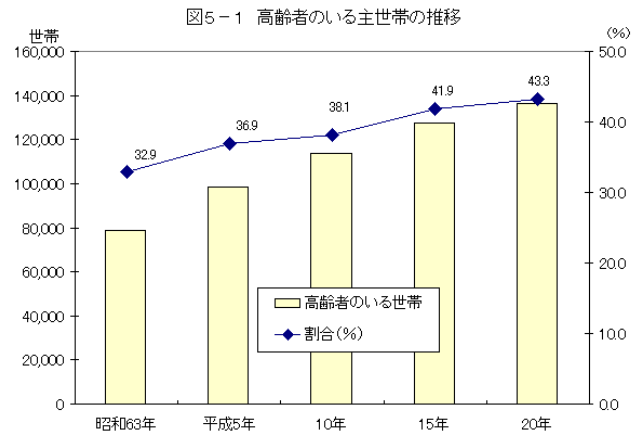
※「都市再生機構・公社の借家」は平成15年までは「公団・公社の借家」として表章 ※総数には「不詳」を含む

V 高齢者のいる世帯

1 世帯数の推移

高齢者のいる世帯は4割以上

65歳以上の高齢者がいる主世帯の推移をみると、昭和63年には78,700世帯で主世帯全体の32.9%だったが、平成10年には113,500世帯と初めて10万世帯を超え主世帯全体の38.1%、平成20年は136,300世帯で、主世帯全体の43.3%(全国36.7%)を占めた。



2 居住状況

高齢者主世帯の居住面積水準は、主世帯に比べて高い

「高齢者(65歳以上)単身主世帯」の中で「最低居住面積水準以上の世帯」は95.0%(全国92.5%)、「高齢者(65歳以上)夫婦主世帯」では、99.4%(全国98.4%)となっている。

「高齢者単身主世帯」、「高齢者夫婦主世帯」とも、主世帯全体(94.5%)に比べ「最低居住面積水準以上の世帯」の比率は高くなっている。また、いずれの高齢者主世帯も「誘導居住面積水準以上の世帯」は、80%を上回っている。

表5-1 居住面積水準別高齢者主世帯数 (世帯、%)

区分		65歳以上の単身主世帯	65歳以上の夫婦主世帯	
主世帯数	総数	25,900	35,800	
	最低居住面積水準	水準以上の世帯	24,600	35,600
		水準未満の世帯	900	100
	割合	水準以上の世帯	95.0	99.4
		水準未満の世帯	3.5	0.3
	誘導居住面積水準	総数	水準以上の世帯	20,900
			水準未満の世帯	4,600
		割合	水準以上の世帯	80.7
			水準未満の世帯	17.8
	都市居住型	水準以上の世帯	1,900	
		水準未満の世帯	1,600	
	割合	水準以上の世帯	54.3	
水準未満の世帯		45.7		
一般型	水準以上の世帯	19,100		
	水準未満の世帯	3,000		
割合	水準以上の世帯	86.4		
	水準未満の世帯	13.6		

※主世帯総数は、居住面積水準「不詳」を含む

VI 住宅・土地の所有の状況

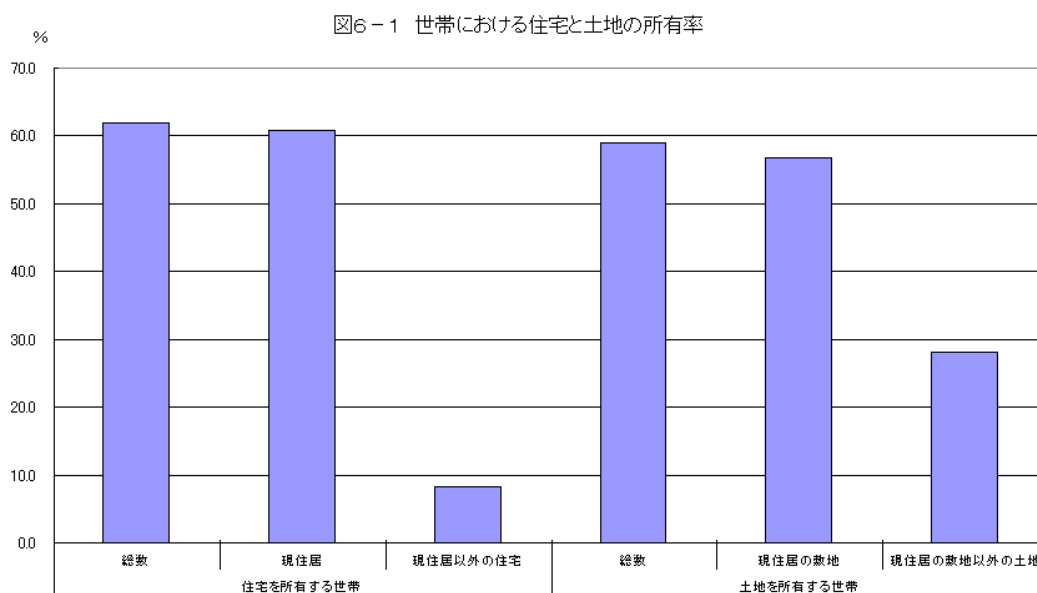
以下で述べる世帯の住宅及び土地は、その世帯の世帯員（世帯主を含む）が所有名義人となっている住宅及び土地をいう。また、調査票乙のみを用いての集計結果なので、前頁までの「持ち家数」や「普通世帯数」などとは若干異なる。

**現住居以外の住宅を所有している世帯は 8.3%、
現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は 28.1%**

平成 20 年 10 月 1 日現在の世帯における住宅と土地の所有状況を見ると、住宅を所有する世帯が 201,000 世帯、土地を所有する世帯が 191,000 世帯となっており、それぞれ普通世帯（324,000 世帯）の 62.0%、59.0%となっている。（注 1）

住宅を所有する世帯のうち現住居を所有するのは、197,000 世帯で普通世帯の 60.8%、現住居以外の住宅を所有するのは、27,000 世帯で普通世帯の 8.3%である。（注 2）

また、土地を所有する世帯のうち、現住居の敷地を所有するのは 184,000 世帯、現住居の敷地以外の土地を所有するのは 91,000 世帯で、それぞれ普通世帯の 56.8%、28.1%となっている。このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有するのは 40,000 世帯で、普通世帯の 12.3%である。



注 1) 以下、ここでいう世帯はすべて普通世帯としている。また、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合を所有率という。

注 2) 住宅や土地の所有については、一つの世帯が現住居と現住居以外の複数所有する場合があるため、内訳の計は総数に一致しない。

**現住居以外の住宅所有率及び
現住居の敷地以外の土地所有率は減少**

現住居以外の住宅を所有する世帯の割合（現住居以外の住宅所有率）は、平成 15 年調査と比較すると、平成 15 年は 9.1%（全国 7.7%）であったのに対し、今回は 8.3%（全国 7.3%）と 0.8 ポイント減少している。

現住居の敷地以外の土地を所有する世帯の割合（現住居の敷地以外の土地所有率）は、平成 15 年と比較すると、平成 15 年が 30.9%（全国 18.2%）であったのに対し、今回は 28.1%（全国 16.0%）と 2.8 ポイント減少している。

表6-1 住宅と土地の所有状況別普通世帯数 (世帯、%)

区 分	世帯総数	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯				いずれも所有していない世帯
		総 数	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総 数	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯	
実 数	324,000	201,000	197,000	27,000	191,000	184,000	91,000	40,000	106,000
割 合	100.0	62.0	60.8	8.3	59.0	56.8	28.1	12.3	32.7

※表中の「世帯」とは、「普通世帯」を示す。

※「世帯総数」には、「現住居を所有している世帯」「現住居以外の住宅を所有している世帯」「現住居の敷地を所有している世帯」「現住居の敷地以外の土地を所有している世帯」の「不詳」を含む。また、内訳に重複があるため、総数とその内訳の合計は一致しない。

※「現住居以外に所有している住宅」とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物以外に所有している住宅をいう。

※「現住居以外に所有する土地」とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物の敷地以外に所有している土地（農地、山林、住宅用地、事業用地、原野、荒地、池沼など）をいう。

※「現住居の敷地以外の宅地など」とは、その世帯の所有している住宅用地、事業用地、原野、荒地、池沼などの農地・山林以外の土地をいう。

年齢階級が高い世帯で住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主にささえる者の年齢階級別に住宅の所有率を見ると、「29歳未満」では、所有する世帯はなく、年齢階級が高くなるに従い所有率が上昇し、「50～54歳」で70%を超え、「75歳以上」では84.2%に達する。これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、現住居では「75歳以上」、現住居以外の住宅では「70～74歳」が最も高くなっている。

同じく年齢階級別に土地の所有率を見ると、住宅所有率と同様に年齢階級が高くなるに従い土地の所有率も上昇し、「75歳以上」の81.6%が最も高くなっている。これを現住居の敷地と現住居以外の土地に分けてみると、現住居では「75歳以上」、現住居の敷地以外では「60～64歳」が最も高くなっている。

図6-2 年齢階級、住宅の所有状況別住宅所有率

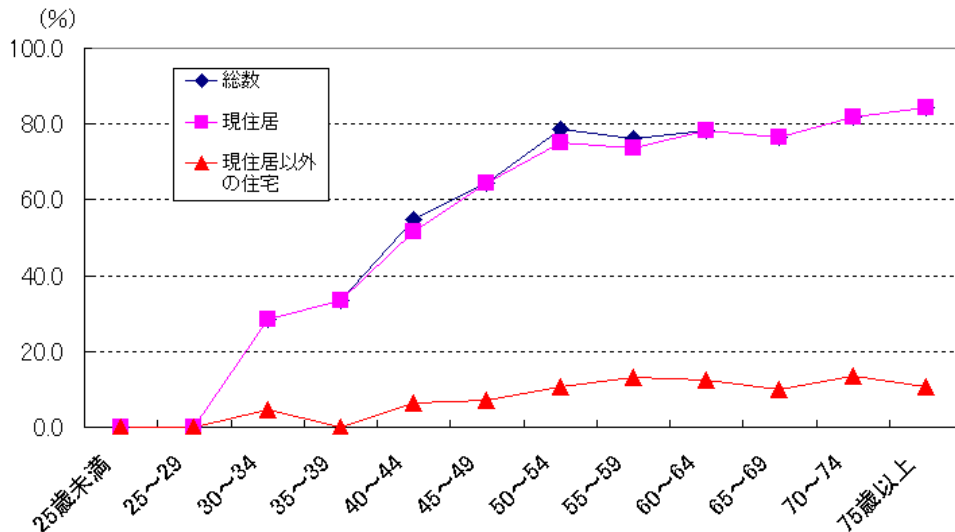
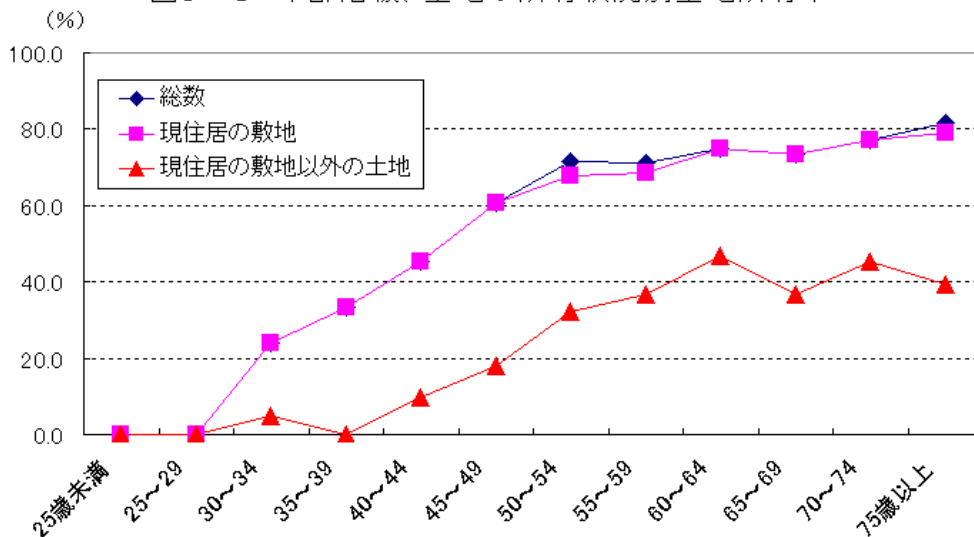


図6-3 年齢階級、土地の所有状況別土地所有率



自営業主で住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率を見ると、「農林・漁業主」が93.8%と高い。また、「商工・その他の業主」も81.0%と高く、この両者を合わせた自営業主の住宅所有率が高くなっている。

雇用者では「官公庁の常用雇用者」が72.2%と、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」の59.7%より高くなっている。

同じく世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に土地の所有率を見ると、自営業主が高く、住宅所有率とほぼ同様の傾向となっている。

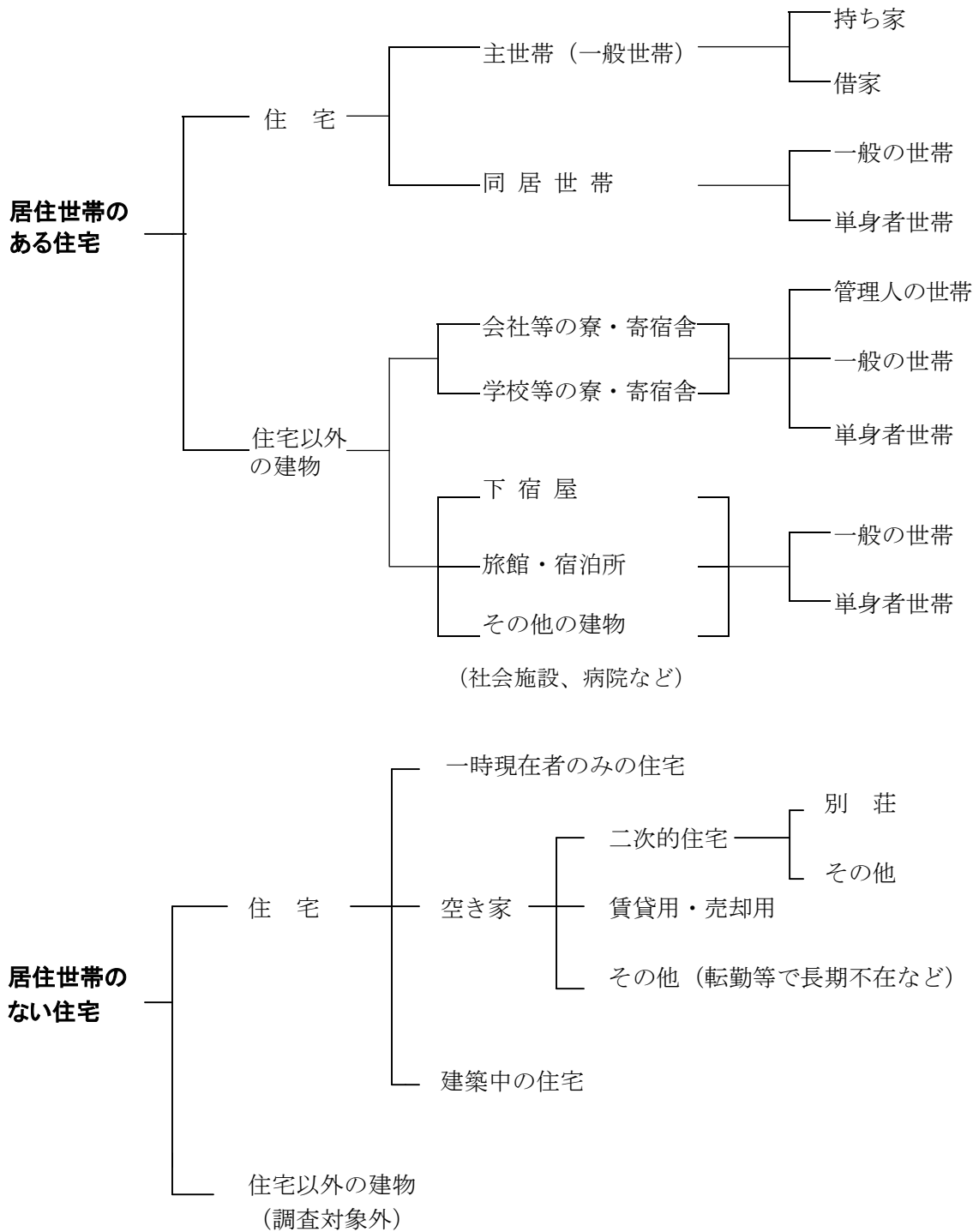
住宅と土地の所有率を比較すると、住宅所有率の方が同じか高くなっている。

表6-2 従業上の地位別・住宅と土地の所有状況別普通世帯数 (世帯、%)

区 分	世帯総数	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯			いずれも所有していない世帯
		総数	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総数	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	
総数	324,000	201,000	197,000	27,000	191,000	184,000	91,000	106,000
実数								
農林・漁業主	16,000	15,000	15,000	2,000	15,000	15,000	14,000	0
商工・その他の業主	42,000	34,000	34,000	8,000	32,000	31,000	23,000	8,000
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	139,000	83,000	80,000	9,000	76,000	73,000	21,000	53,000
官公庁の常用雇用者	18,000	13,000	12,000	3,000	12,000	11,000	7,000	5,000
臨時雇・日雇	14,000	8,000	8,000	1,000	7,000	7,000	3,000	6,000
学 生	6,000	0	0	0	0	0	0	6,000
その他	60,000	48,000	48,000	5,000	46,000	45,000	20,000	12,000
割合								
農林・漁業主	100.0	93.8	93.8	12.5	93.8	93.8	87.5	0.0
商工・その他の業主	100.0	81.0	81.0	19.0	76.1	73.8	54.8	19.0
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	100.0	59.7	57.6	6.5	54.7	52.5	15.1	38.1
官公庁の常用雇用者	100.0	72.2	66.7	16.7	66.7	61.1	38.9	27.8
臨時雇・日雇	100.0	57.1	57.1	7.1	50.0	50.0	21.4	42.9
学 生	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
その他	100.0	80.0	80.0	8.3	76.7	75.0	33.3	20.0

※ 参 考

住宅の種類及び世帯の区分



用語の解説

《住宅》

○住宅

住宅とは、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。

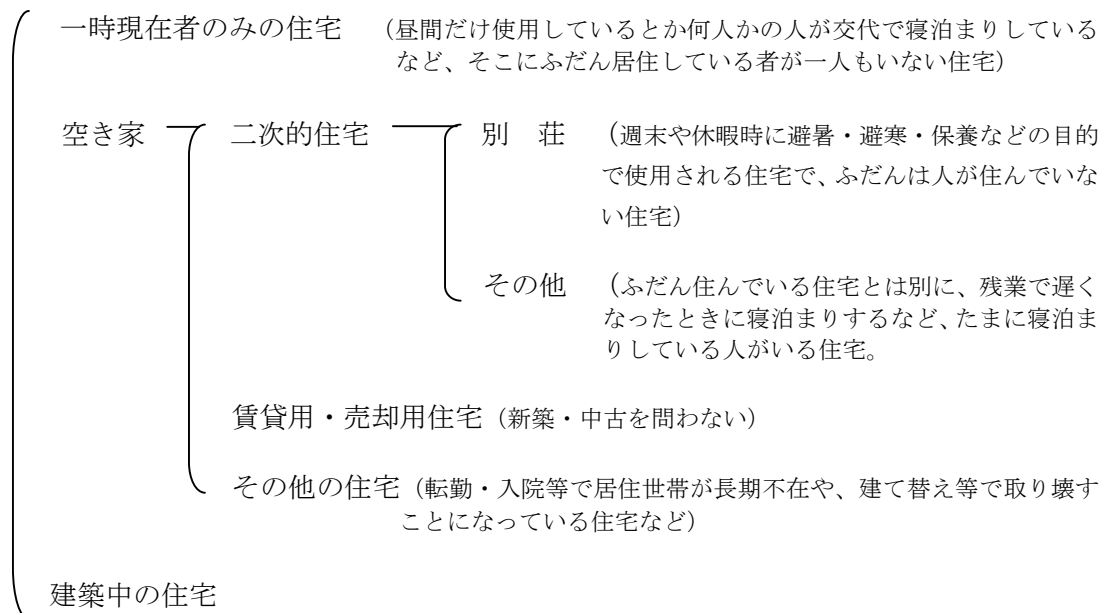
ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

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 一つ以上の居住室
 - 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
- } 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

（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）

〈 居住世帯のない住宅 〉



〈 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。

- 1 会社・官公庁・団体の独身寮
- 2 学校等の寮・寄宿舎
- 3 旅館や宿泊所・保養所

- 4 下宿屋・社会施設・病院・工場・事務所、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物

○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

○住宅の建て方

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り口を有しているもの

共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段等を共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの

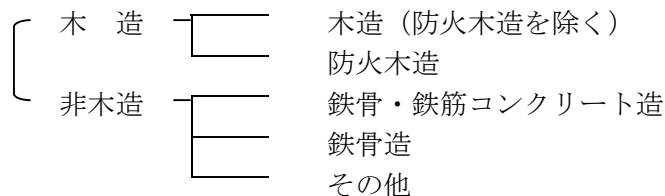
その他

上記以外で、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合

○建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。



木造 …… 建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの

防火木造 …… 柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

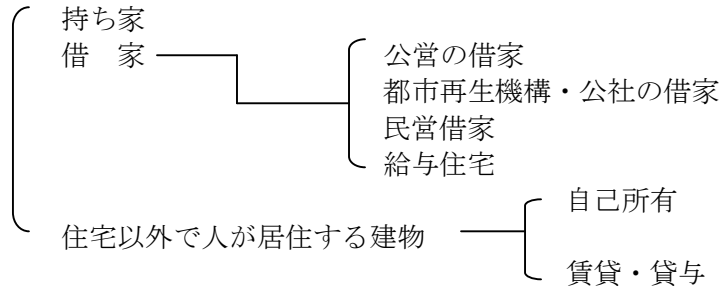
鉄骨・鉄筋コンクリート造 …… 建物の骨組みが鉄骨コンクリート造、鉄筋コンクリ

ート造又は鉄骨・鉄筋コンクリート造のもの

鉄骨造 …… 建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの

その他 …… 上記以外の、ブロック造やレンガ造など

○住宅の所有関係



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、ローンなどの支払いが完了していない場合、親の名義の住宅に住んでいる場合も含む。

公営の借家

都道府県、市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（県営住宅・市営住宅・町営住宅等）

都市再生機構・公社の借家

都市再生機構や都道府県・市町村の「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。雇用促進住宅も含む。

○居室数及び居室の畳数

居室数

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。

（玄関、台所、トイレ、浴室、廊下や、店・事務室・旅館の客室など営業用の室は含めない。

なお、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畳以上の場合には、居室の数に含める。また、同居世帯がある場合、同居世帯が使用している室数も含める。

畳数

上記各居室の畳数の合計に加え、洋間など畳を敷いていない居室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算する。

○住宅の防火設備状況

自動火災感知設備（住宅用火災警報器等）

火災の発生を熱、煙又は炎によって自動的に感知し、火災信号又は火災情報信号を消火設備等に発信する設備や、警報等を発する設備（市販されている簡易な設備を含む）。

ただし、共同住宅などで、各住宅の中ではなく共用部分のみに設置されている設備は含めない。

○省エネルギー設備等

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。

太陽熱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。

○住宅の耐震改修工事状況

「持ち家」について、住宅の耐震改修工事を行ったか否かを調査した。

建て替え、新築、購入又は増改築の際に、世帯の意思で住宅の耐震改修工事をした場合も含めた。

- 1 壁の新設・補強（横揺れ対抗のため窓等をつぶして壁を設けるなどの工事）
- 2 筋かいの設置
- 3 基礎の補強（コンクリート造での基礎変更や基礎に鉄筋を加える等の工事）
- 4 金具による補強（構造部材の脱落やずれ等を防止する工事）
- 5 その他（シロアリや老朽化での部材の交換や、建物の重量を軽量化する工事等）

○住宅の耐震診断の有無

「持ち家」について、建築事業者などの建築士に依頼して、地震に対する安全性について調べる耐震診断を行ったか否かを調査し次の区分をした。

- 1 耐震性が確保されていた
- 2 耐震性が確保されていなかった

○エレベーターの有無とエレベーター内の防犯対策、オートロックの有無

共同住宅についてエレベーター、オートロックの有無等を次の区分をした。

ドアの一部がガラス張り

ドアが閉まってもエレベーター内の様子が外から確認できる場合

防犯カメラの設置

エレベーター内にカメラを設置している場合。本物のように見せかけたカメラも含めた。

オートロック

建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要があるもの

《世帯》

○主世帯、同居世帯

1 住宅に 1 世帯 …… 主世帯

1 住宅に 2 世帯以上 …… 家の持ち主や借り主の世帯を「主世帯」
他の世帯を「同居世帯」

○総世帯数＝普通世帯 ＋ 準世帯

○普通世帯

「普通世帯」とは、住居と生計をともにしている家族などの世帯をいう。

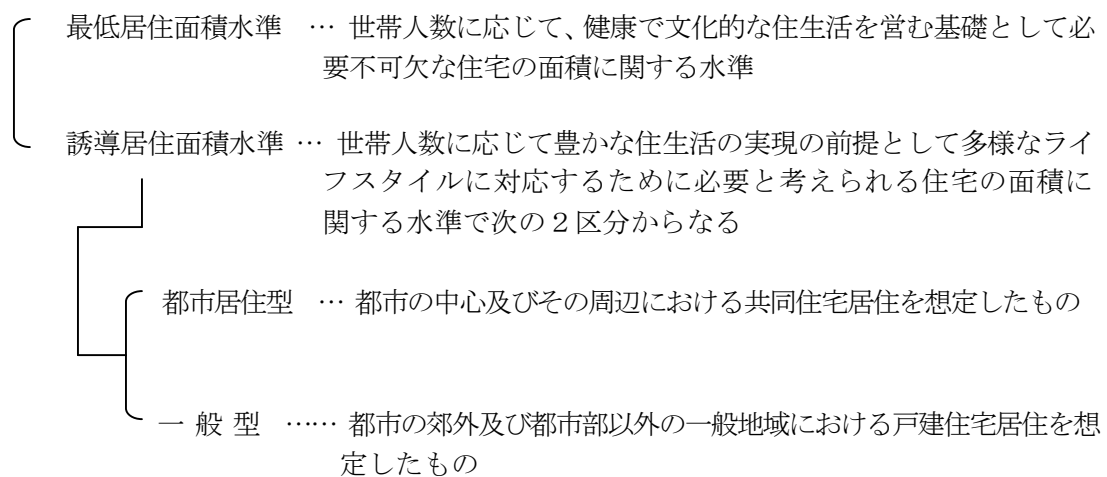
家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とする。主世帯はすべて「普通世帯」である。

○準世帯

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、寄宿舍・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。

○居住面積水準

住生活基本法に基づき「住生活基本計画」（平成 18 年 9 月閣議決定）では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るうえでの目標の達成状況を示す成果指標として「居住面積水準」を定めている。最低居住面積水準と誘導居住面積水準（都市居住型、一般型）が設定されている（別添「居住面積水準について」参照）。



これらの居住面積水準では、住宅性能水準（住生活基本計画）の基本的機能を満たすことを前提として、多様な世帯構成を反映した世帯の規模（人員）に応じた住宅の規模（面積）についての基準が示されている。

また、単身者の比較的短期間の居住や適切な規模の共用の台所や浴室などを有する共同の居住については、基準面積によらないことができるとされている。

居住面積水準について

この調査においては、原則として住宅の延べ面積と設備状況から、居住面積水準を確保しているかどうかを次の条件から判定した。

○最低居住面積水準

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。
 $10\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10\text{ m}^2$ （注1）（注2）
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 29歳以下の単身者で専用の台所があり、居住室の畳数が4.5畳以上
 - (2) 29歳以下の単身者で共用の台所があり、居住室の畳数が6.0畳以上
 - (3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が25㎡以上

○誘導居住面積水準

都市居住型

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。
 $20\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15\text{ m}^2$ （注1）（注2）
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 29歳以下の単身者で独立の台所があり、居住室の畳数が10.5畳以上
 - (2) 29歳以下の単身者で食事室等の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が12.0畳以上
 - (3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が40㎡以上

一般型

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。
 $25\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25\text{ m}^2$ （注1）（注2）
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 29歳以下の単身者で独立の台所があり、居住室の畳数が15.0畳以上
 - (2) 29歳以下の単身者で食事室等の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が16.5畳以上
 - (3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が55㎡以上

注意1) 世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

注意2) 世帯人員（注意1の適用がある場合には、適用後の世帯人員）が4人を超える

場合は、上記の面積から5%を控除する。

なお、居住面積水準以上の世帯について、更に「水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている世帯」を、次に示す設備等の条件により判定した。

最低居住面積水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている。

- ①専用の台所がある
- ②水洗トイレがある
- ③浴室がある
- ④洗面所がある

誘導居住面積水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている。

- ①専用の台所がある
- ②水洗トイレがある
- ③浴室がある
- ④洗面所がある