

平成20年住宅・土地統計調査の調査結果概要

大阪府総務部統計課人口・労働グループ

平成20年住宅・土地統計調査の大阪府に関する結果（確報）及び追加集計結果が総務省から公表されました。

この調査は、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関する実態を把握し、住生活関係諸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年ごとに実施してきており、平成20年住宅・土地統計調査はその13回目に当たります。

調査の時期は、平成20年10月1日現在です。

標本調査により全国一斉に実施しました。

【住宅・世帯の概況】

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数、総世帯数とも引き続き増加

大阪府の総住宅数は434万6000戸で、前回調査の平成15年に比べ21万5200戸（5.2%）増加。

総世帯数は371万900世帯で、この5年間に19万6000世帯（5.6%）増加。

図1 総住宅数及び総世帯数の推移

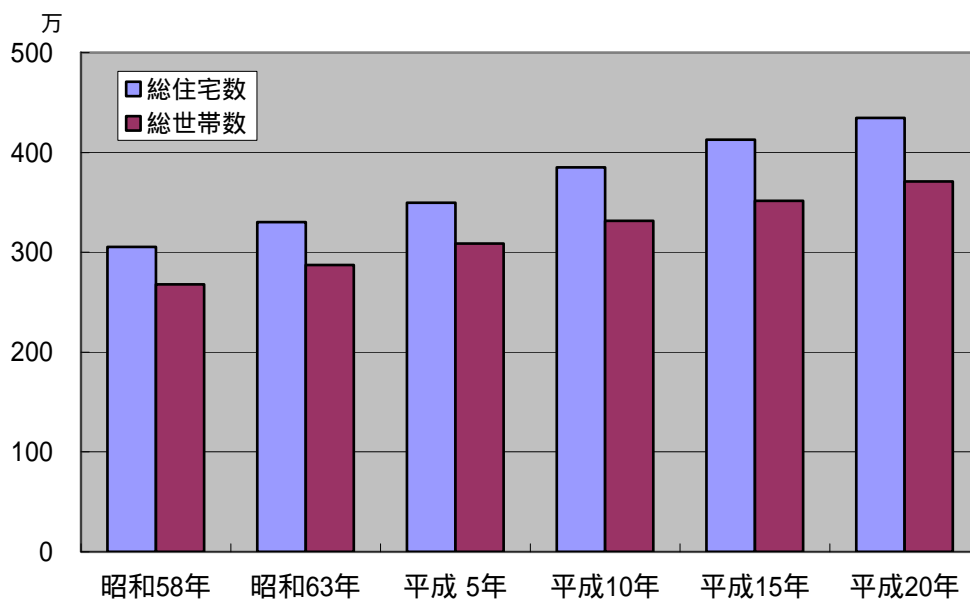


表1 総住宅数と総世帯数

	総住宅数	総世帯数		増減数		増減率	
	戸	世帯		戸	世帯	戸	世帯
昭和58年	3,053,700	2,679,800	-	-	-	%	%
昭和63年	3,301,600	2,875,000	昭和58年から昭和63年	247,900	195,200	8.1	7.3
平成5年	3,497,600	3,086,300	昭和63年から平成5年	196,000	211,300	5.9	7.3
平成10年	3,852,500	3,315,000	平成5年から平成10年	354,900	228,700	10.1	7.4
平成15年	4,130,800	3,514,900	平成10年から平成15年	278,300	199,900	7.2	6.0
平成20年	4,346,000	3,710,900	平成15年から平成20年	215,200	196,000	5.2	5.6

2 居住世帯の有無

総住宅数に占める空き家の割合は、前回調査より下降

居住世帯のある住宅（ふだん人が住んでいる住宅）は、368万5100戸で総住宅数の84.8%。

居住世帯のない住宅（ふだん人が住んでいない住宅）は66万900戸で、総住宅数の15.2%。

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家は62万5100戸で、前回調査より2万1800戸（3.6%）増加。

総住宅数に占める空き家の割合は14.4%で、前回調査より0.2ポイント下降。

表2 居住世帯の有無別住宅数（単位：戸）

	総数 (戸)	居住世帯 あり	居住世帯 なし		構成比 (%)	居住世帯 あり	居住世帯 なし	
				うち、空き家				うち、空き家
昭和58年	3,053,700	2,650,100	403,600	327,600	100.0	86.8	13.2	10.7
昭和63年	3,301,600	2,850,600	451,000	364,200	100.0	86.3	13.7	11.0
平成5年	3,497,600	3,062,600	435,000	369,400	100.0	87.6	12.4	10.6
平成10年	3,852,500	3,289,600	562,900	501,300	100.0	85.4	14.6	13.0
平成15年	4,130,800	3,490,400	640,400	603,300	100.0	84.5	15.5	14.6
平成20年	4,346,000	3,685,100	660,900	625,100	100.0	84.8	15.2	14.4
増減数					増減率(%)			
58 - 63年	247,900	200,500	47,400	36,600	8.1	7.6	11.7	11.2
63 - 5年	196,000	212,000	-16,000	5,200	5.9	7.4	-3.5	1.4
5 - 10年	354,900	227,000	127,900	131,900	10.1	7.4	29.4	35.7
10 - 15年	278,300	200,800	77,500	102,000	7.2	6.1	13.8	20.3
15 - 20年	215,200	194,700	20,500	21,800	5.2	5.6	3.2	3.6

【住宅の現状 居住世帯のある住宅】

3 住宅の建て方、構造

共同住宅の割合は引き続き拡大

共同住宅は、201万9200戸。構成比は54.8%と最も多く全国の41.7%を上回る。そのうち、「6階以上建て」は103万1400戸。構成比は28.0%で全国の13.6%を大きく上回る。

この5年間で、共同住宅は8.7%増加。そのうち「1階・2階建て」が8.4%と減少。それに対し、「3階から5階建て」が1.7%、「6階以上建て」が19.4%とそれぞれ増加。

一戸建は146万8700戸。構成比は39.9%。

長屋建は19万300戸。構成比は5.2%。

図2 住宅の建て方、階層別割合の推移

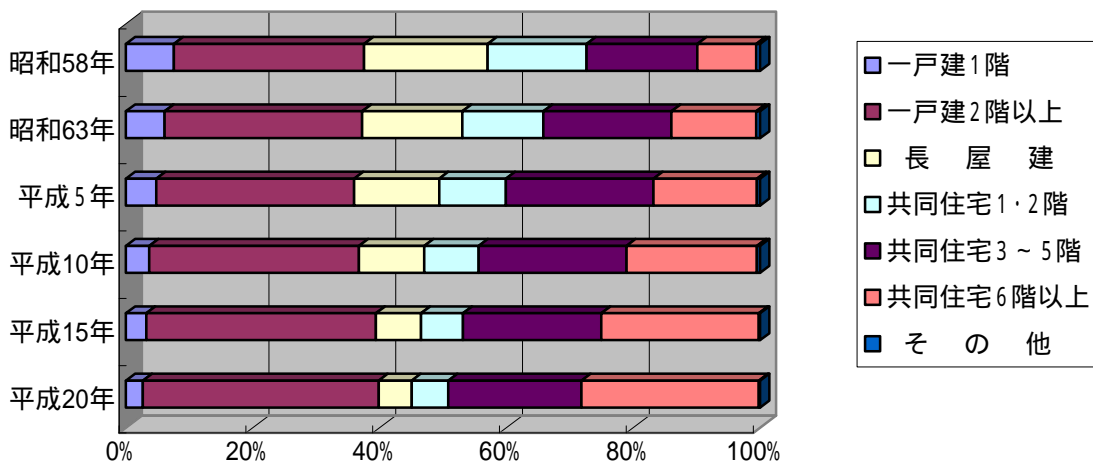


表3 住宅の建て方、階層別割合の推移 (単位: 戸)

	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	全 国	
							平成15年	平成20年
総 数	2,650,100	2,850,600	3,062,600	3,289,600	3,490,400	3,685,100	46,862,900	49,598,300
一 戸 建	995,700	1,061,600	1,102,900	1,209,000	1,375,900	1,468,700	26,491,200	27,450,200
1 階	201,700	173,100	147,300	120,100	112,000	99,100	4,710,100	4,370,100
2 階以上	794,100	888,500	955,700	1,089,000	1,263,900	1,369,600	21,781,000	23,080,200
長 屋 建	515,800	450,300	409,400	338,200	247,800	190,300	1,482,600	1,329,800
共 同 住 宅	1,121,800	1,321,900	1,534,200	1,726,200	1,858,200	2,019,200	18,732,800	20,684,300
1・2 階	412,100	365,100	323,000	281,600	232,100	212,500	5,410,500	5,709,600
3～5 階	463,000	574,500	712,400	767,900	762,100	775,300	7,866,700	8,228,600
6 階以上	246,700	382,400	498,700	676,700	864,000	1,031,400	5,455,600	6,746,100
そ の 他	16,700	16,800	16,100	16,200	8,500	6,900	156,300	134,000

	構 成 比 (%)						
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成20年 (全国)
総 数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一 戸 建	37.6	37.2	36.0	36.8	39.4	39.9	55.3
1 階	7.6	6.1	4.8	3.7	3.2	2.7	8.8
2 階以上	30.0	31.2	31.2	33.1	36.2	37.2	46.5
長 屋 建	19.5	15.8	13.4	10.3	7.1	5.2	2.7
共 同 住 宅	42.3	46.4	50.1	52.5	53.2	54.8	41.7
1・2 階	15.6	12.8	10.5	8.6	6.6	5.8	11.5
3～5 階	17.5	20.2	23.3	23.3	21.8	21.0	16.6
6 階以上	9.3	13.4	16.3	20.6	24.8	28.0	13.6
そ の 他	0.6	0.6	0.5	0.5	0.2	0.2	0.3

	増 減 率 (%)					
	58-63年	63-5年	5-10年	10-15年	15-20年	15-20年 (全国)
総 数	7.6	7.4	7.4	6.1	5.6	5.8
一 戸 建	6.6	3.9	9.6	13.8	6.7	3.6
1 階	-14.2	-14.9	-18.5	-6.7	-11.5	-7.2
2 階以上	11.9	7.6	13.9	16.1	8.4	6.0
長 屋 建	-12.7	-9.1	-17.4	-26.7	-23.2	-10.3
共 同 住 宅	17.8	16.1	12.5	7.6	8.7	10.4
1・2階	-11.4	-11.5	-12.8	-17.6	-8.4	5.5
3～5階	24.1	24.0	7.8	-0.8	1.7	4.6
6階以上	55.0	30.4	35.7	27.7	19.4	23.7
そ の 他	0.6	-4.2	0.6	-47.5	-18.8	-14.3

4 住宅の所有の関係

持ち家住宅率は引き続き上昇

持ち家は195万1800戸。

住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は53.0%と前回調査より1.1ポイント上昇したが、全国(61.1%)に比べると8.1ポイント下回る。

借家の内訳は、「民営の借家」が31.1%、「公営の借家」が6.3%、「都市再生機構・公社の借家」が3.5%となり、「給与住宅」は1.8%。

図3 住宅の所有の関係別割合(平成20年)

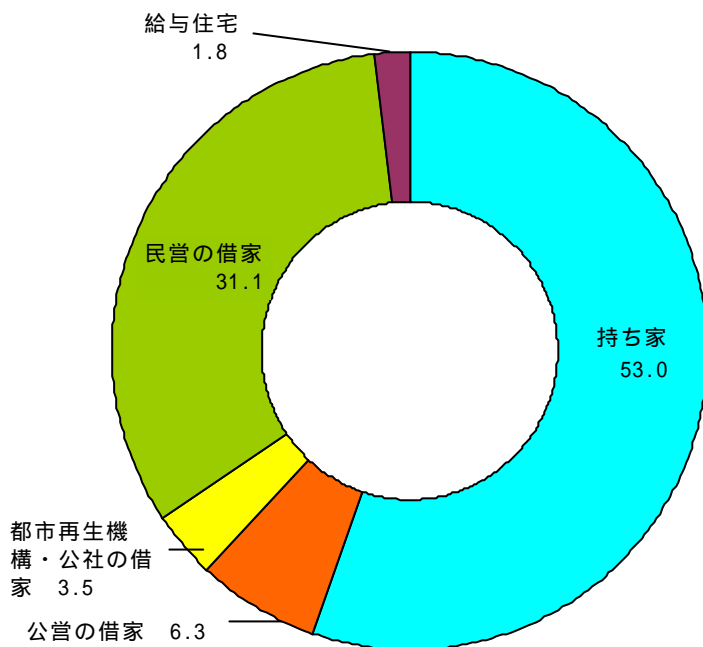


表4 住宅の所有の関係別住宅数（単位：戸）

	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	全 国	
							平成15年	平成20年
総 数	2,650,100	2,850,600	3,062,600	3,289,600	3,490,400	3,685,100	46,862,900	49,598,300
持 ち 家	1,313,300	1,410,400	1,467,400	1,631,400	1,812,100	1,951,800	28,665,900	30,316,100
借 家	1,324,500	1,393,100	1,523,100	1,591,900	1,567,700	1,575,100	17,166,000	17,770,000
公 営 の 借 家	214,700	228,200	233,900	234,300	244,000	233,300	2,182,600	2,088,900
都市再生機構・公社の借家	119,800	125,700	127,700	130,700	129,100	130,600	936,000	918,000
民 営 の 借 家	874,600	947,100	1,041,800	1,133,300	1,114,100	1,146,000	12,561,300	13,365,500
給 与 住 宅	115,400	92,100	119,600	93,600	80,500	65,200	1,486,100	1,397,600

	構 成 比 (%)						
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成20年 (全国)
総 数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持 ち 家	49.6	49.5	47.9	49.6	51.9	53.0	61.1
借 家	50.0	48.9	49.7	48.4	44.9	42.7	35.8
公 営 の 借 家	8.1	8.0	7.6	7.1	7.0	6.3	4.2
都市再生機構・公社の借家	4.5	4.4	4.2	4.0	3.7	3.5	1.9
民 営 の 借 家	33.0	33.2	34.0	34.5	31.9	31.1	26.9
給 与 住 宅	4.4	3.2	3.9	2.8	2.3	1.8	2.8

	増 減 率 (%)					
	58-63年	63-5年	5-10年	10-15年	15-20年	15-20年 (全国)
総 数	7.6	7.4	7.4	6.1	5.6	5.8
持 ち 家	7.4	4.0	11.2	11.1	7.7	5.8
借 家	5.2	9.3	4.5	-1.5	0.5	3.5
公 営 の 借 家	6.3	2.5	0.2	4.1	-4.4	-4.3
都市再生機構・公社の借家	4.9	1.6	2.3	-1.2	1.2	-1.9
民 営 の 借 家	8.3	10.0	8.8	-1.7	2.9	6.4
給 与 住 宅	-20.2	29.9	-21.7	-14.0	-19.0	-6.0

5 専用住宅（居住専用に建築された住宅）の規模

専用住宅の借家の延べ面積は持ち家の半分以下

1住宅当たり居住室数は4.09室。

1住宅当たり居住室の畳数は27.20畳。

1住宅当たり延べ面積（玄関、台所、トイレなどを含めた床面積）は73.41平方メートル。

平成15年から畳数は0.54畳、延べ面積は、0.35平方メートル増加。

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5.22室、35.76畳、99.56平方メートル。

借家ではそれぞれ2.73室、16.89畳、41.95平方メートルとなっており、延べ面積は持ち家が借家の2倍を超している。

図4 - 1 専用住宅の1住宅当たりの居住室数

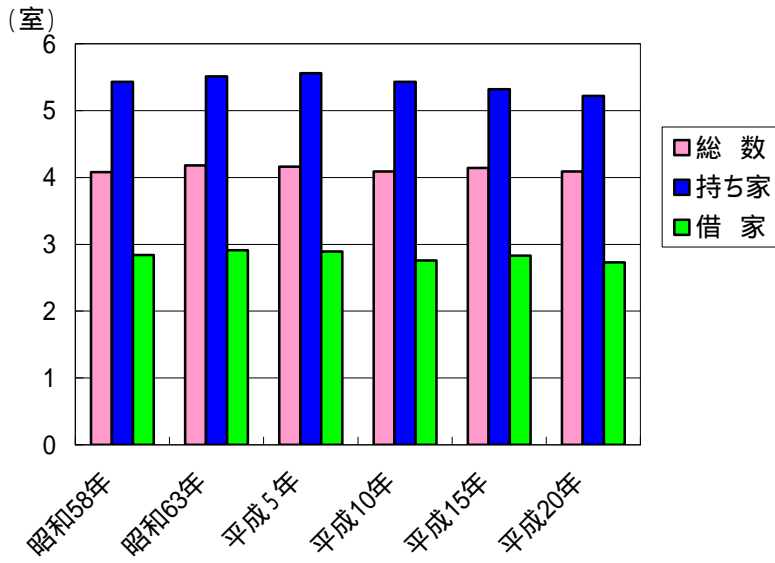


図4 - 2 専用住宅の1住宅当たりの居住室の畳数

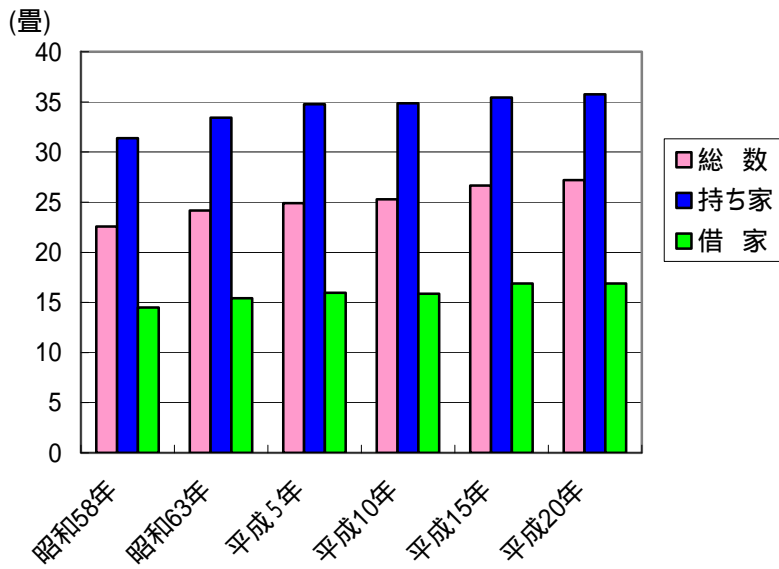


図4 - 3 専用住宅の1住宅当たり延べ面積

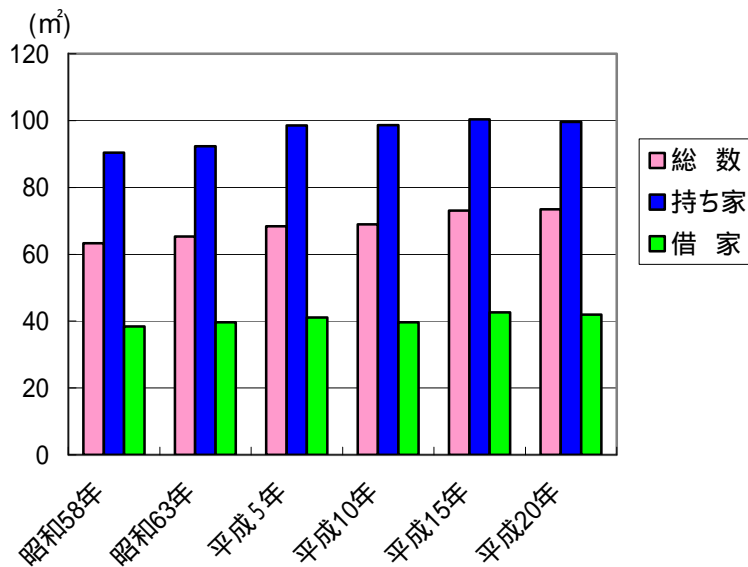


表5 専用住宅の所有の関係別1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積

	1住宅当たり居住室数(室)					
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
総数	4.08	4.18	4.16	4.09	4.14	4.09
持ち家	5.43	5.51	5.56	5.43	5.32	5.22
借家	2.84	2.91	2.89	2.76	2.83	2.73
	1住宅当たり居住室の畳数(畳)					
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
総数	22.57	24.18	24.91	25.29	26.66	27.20
持ち家	31.38	33.43	34.75	34.86	35.43	35.76
借家	14.48	15.41	15.97	15.88	16.88	16.89
	1住宅当たり延べ面積(m ²)					
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
総数	63.28	65.27	68.42	68.93	73.06	73.41
持ち家	90.36	92.29	98.51	98.66	100.34	99.56
借家	38.43	39.62	41.08	39.69	42.66	41.95

6 居住室数「1室」の住宅数

居住室数「1室」の住宅は1割弱

ワンルームマンションなど居住室が1室の住宅は36万1200戸。住宅全体の9.8%を占める。

前回調査に比べ5万2000戸の増加。

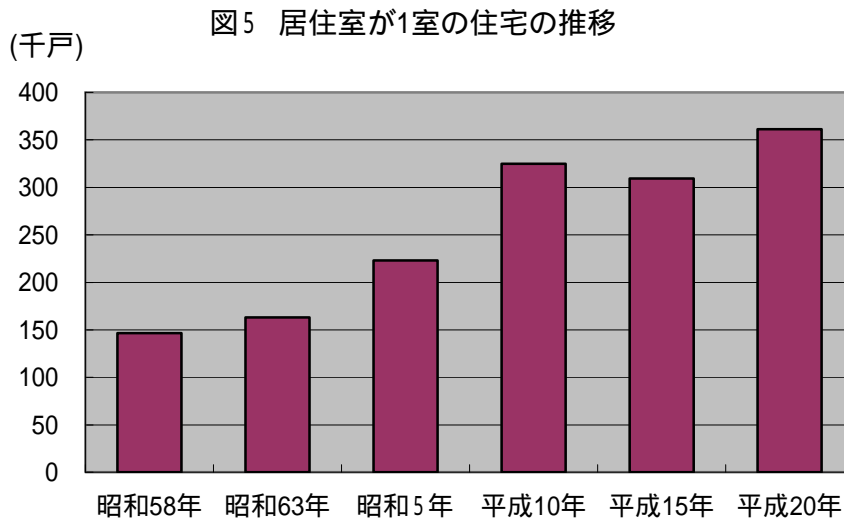


表6 居住室が1室の住宅数（単位：戸）

	居住世帯のある住宅	居住室が 1室の住宅	
			(%)
昭和58年	2,650,100	146,700	5.5
昭和63年	2,850,600	163,200	5.7
平成5年	3,062,600	223,000	7.3
平成10年	3,289,600	324,800	9.9
平成15年	3,490,400	309,200	8.9
平成20年	3,685,100	361,200	9.8
増減数			
58 - 63年	200,500	16,500	
63 - 5年	212,000	59,800	
5 - 10年	227,000	101,800	
10 - 15年	200,800	-15,600	
15 - 20年	194,700	52,000	
増減率(%)			
58 - 63年	7.6	11.2	
63 - 5年	7.4	36.6	
5 - 10年	7.4	45.7	
10 - 15年	6.1	-4.8	
15 - 20年	5.6	16.8	