

平成 25 年「住宅・土地統計調査」結果の概要

平成 27 年 7 月

札幌市市長政策室政策企画部企画課

用語の解説や利用上の注意などについては、

総務省統計局のホームページ

(<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.htm>)

をご覧ください。

平成 25 年 10 月 1 日現在で実施した平成 25 年「住宅・土地統計調査」の集計結果の概要について紹介します。なお、本調査は標本調査で実施しており、全数調査から得られるであろう数値との誤差がありますので、注意してください。

1 住宅数と世帯数

総住宅数が 100 万戸を超える（第 1 表、第 1 図）

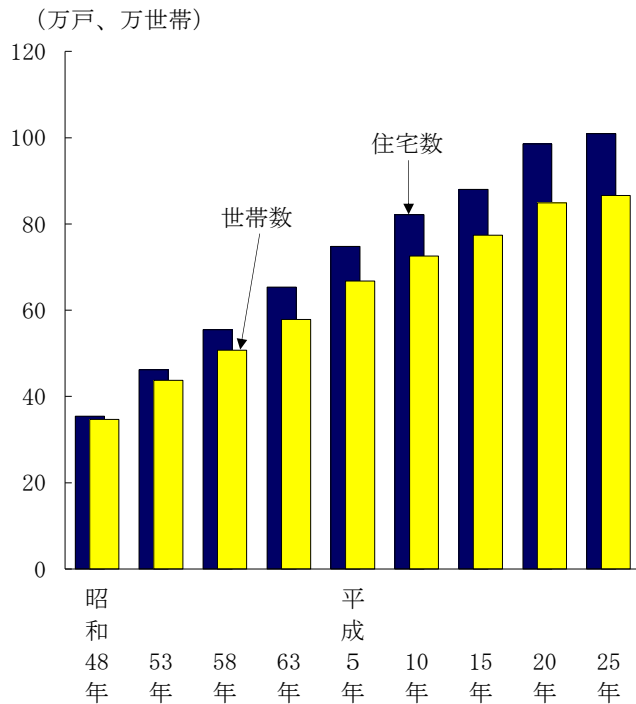
平成 25 年 10 月 1 日現在の札幌市の総住宅数は 1,009,600 戸、世帯数は 865,880 世帯となっている。前回調査の 20 年に比べて、それぞれ 24,230 戸、16,780 世帯の増加となり、総住宅数は初めて 100 万戸を超えた。

昭和 48 年からの推移をみると、48 年は総住宅数と世帯数がほぼ同数であったが、その後、総住宅数は世帯数の増加を上回る増加を続けた。その結果、平成 25 年には総住宅数が世帯数を 143,720 戸上回っている。また、住宅の増加数をみると、平成に入ってからには縮小が続いていたが、20 年は増加数が 105,430 戸と 10 万戸を超えた。25 年は増加数が 24,230 戸と 3 万戸を下回り、増加規模は大きく縮小した。

次に、25 年の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 861,030 戸で、総住宅数の 85.3%を占めている。一方、空き家、建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は 148,570 戸で、総住宅数の 14.7%となっている。

推移をみると、居住世帯のある住宅、居住世帯のない住宅ともに一貫して増加が続いているが、総住宅数に占める割合は、居住世帯のない住宅の割合の上昇傾向が続いている。

第 1 図 住宅数及び世帯数の推移
(各年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第 1 表 年次別住宅概況

年次	実数					各年10月1日現在 増加数	
	住宅数			住宅以外 で人が 居住する 建物数	世帯数	住宅数	世帯数
	総数	居住世帯あり 1)	居住世帯なし 1)				
昭和 48 年	354,200	330,400 (93.3)	23,900 (6.7)	3,900	346,900	—	—
53 年	461,600	425,600 (92.2)	36,000 (7.8)	4,300	437,800	107,400	90,900
58 年	554,790	499,470 (90.0)	55,320 (10.0)	3,490	507,620	93,190	69,820
63 年	653,640	572,850 (87.6)	80,790 (12.4)	1,960	578,490	98,850	70,870
平成 5 年	748,210	660,750 (88.3)	87,460 (11.7)	1,790	667,740	94,570	89,250
10 年	821,730	716,250 (87.2)	105,480 (12.8)	1,490	725,230	73,520	57,490
15 年	879,940	767,790 (87.3)	112,160 (12.7)	650	774,600	58,210	49,370
20 年	985,370	841,230 (85.4)	144,140 (14.6)	730	849,100	105,430	74,500
25 年	1,009,600	861,030 (85.3)	148,570 (14.7)	1,080	865,880	24,230	16,780

注：1) () 内の数値は、総住宅数に占める割合 (%) である。

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

2 居住世帯のない住宅

空き家率は上昇傾向で推移（第2表、第2図）

居住世帯のない住宅数は148,570戸で総住宅数(1,009,600戸)の14.7%を占めている。

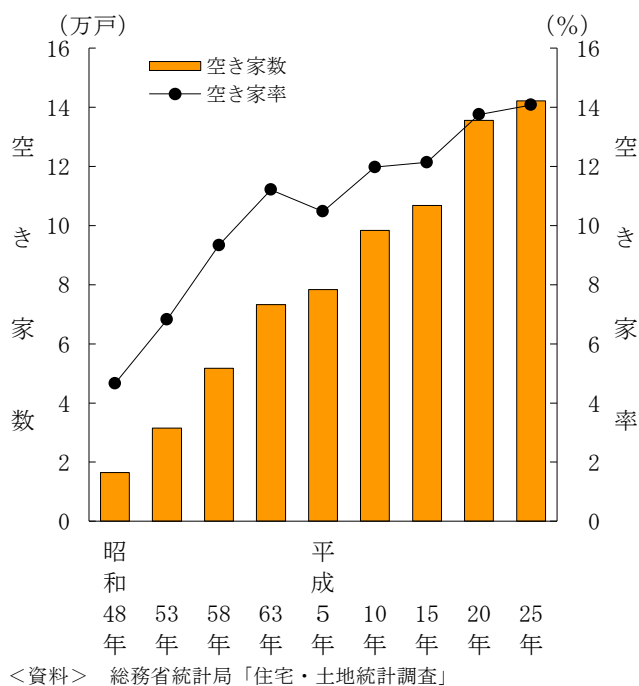
内訳をみると、「空き家」が142,160戸(総住宅数に占める割合14.1%)で最も多く、以下、「一時現在者のみ」が4,830戸(0.5%)、「建築中」が1,580戸(0.2%)となっている。

さらに、「空き家」の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が104,380戸(10.3%)で最も多く、以下、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の「その他の住宅」が28,970戸(2.9%)、「売却用の住宅」が5,990戸(0.6%)、別荘などの「二次的住宅」が2,810戸(0.3%)となっている。

昭和48年からの推移をみると、居住世帯のない住宅は一貫して増加しており、その大半を占める「空き家」も一貫して増加している。空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)をみると、48年は4.7%であったが、63年には11.2%と10%を超えた。平成5年に一旦低下したものの、その後は上昇を続け、25年は14.1%まで上昇し、約7戸に1戸が「空き家」となっている。

さらに「空き家」のうち「その他の住宅」をみると、昭和63年は8,020戸と1万戸を下回っていたが、平成15年には27,780戸まで増加した。20年に一旦減少したものの、25年は28,970戸と3万戸近くまで増加している。

第2図 空き家数と空き家率の推移
(各年10月1日現在)



第2表 年次別居住世帯のない住宅概況

各年10月1日現在								
年次	総数	一時現在者のみ	空き家					建築中
			総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	
住 宅 数								
昭和48年	23,900	2,000	16,500	...	...	...	...	5,400
53年	36,000	1,700	31,500	...	...	...	...	2,800
58年	55,320	1,310	51,800	610	41,130		10,060	2,210
63年	80,790	5,120	73,290	750	64,520		8,020	2,380
平成5年	87,460	6,530	78,390	2,500	61,400		14,500	2,540
10年	105,480	5,270	98,430	3,100	77,100		18,200	1,780
15年	112,160	3,900	106,810	2,190	71,820	5,020	27,780	1,450
20年	144,140	6,750	135,560	2,670	107,690	8,600	16,600	1,830
25年	148,570	4,830	142,160	2,810	104,380	5,990	28,970	1,580
割 合 (%) 1)								
昭和48年	6.7	0.6	4.7	...	...	...	...	1.5
53年	7.8	0.4	6.8	...	...	...	...	0.6
58年	10.0	0.2	9.3	0.1	7.4		1.8	0.4
63年	12.4	0.8	11.2	0.1	9.9		1.2	0.4
平成5年	11.7	0.9	10.5	0.3	8.2		1.9	0.3
10年	12.8	0.6	12.0	0.4	9.4		2.2	0.2
15年	12.7	0.4	12.1	0.2	8.2	0.6	3.2	0.2
20年	14.6	0.7	13.8	0.3	10.9	0.9	1.7	0.2
25年	14.7	0.5	14.1	0.3	10.3	0.6	2.9	0.2

注：1) 総住宅数に占める割合である。

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

3 住宅の建て方

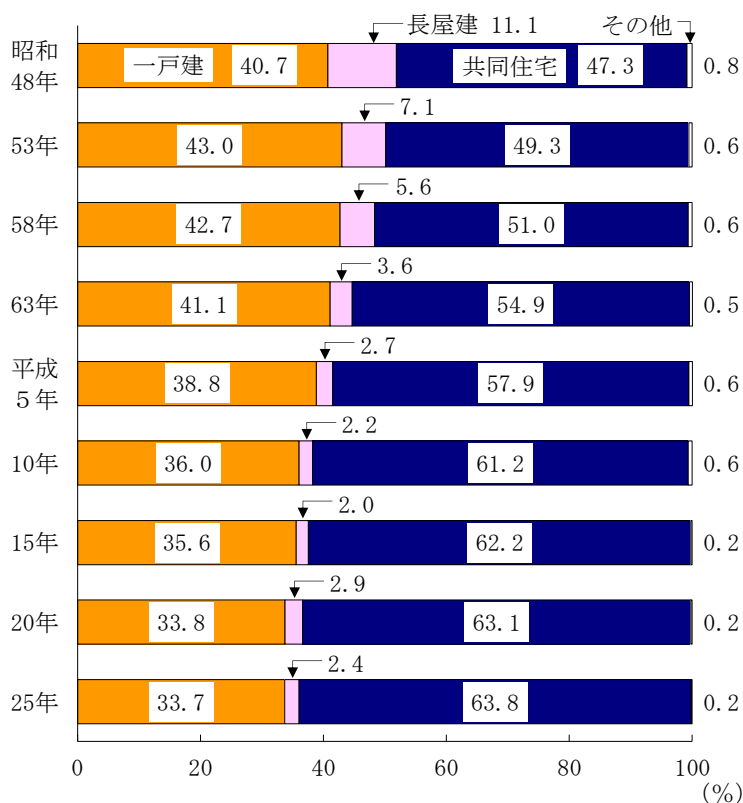
共同住宅の割合は上昇が続く（第3表、第3図）

平成25年10月1日現在の居住世帯のある住宅数を住宅の建て方別にみると、「共同住宅」が549,300戸と住宅全体（861,030戸）の63.8%を占めて最も多く、以下、「一戸建」が290,040戸（33.7%）、「長屋建」が20,320戸（2.4%）、「その他」が1,370戸（0.2%）となっている。

また、「共同住宅」を建物の階数別で見ると、「3～5階建」の住宅が239,200戸（27.8%）で最も多く、以下、「6～10階建」が123,870戸（14.4%）、「11階建以上」が99,680戸（11.6%）、「2階建」が86,560戸（10.1%）と続いている。

昭和48年からの推移をみると、「共同住宅」は一貫して増加が続いており、住宅数に占める割合も上昇が続いている。一方、「一戸建」も増加が続いているが、住宅全体に占める割合は、53年の43.0%をピークとして、その後は低下が続いている。「共同住宅」の中でも、6階建以上の住宅の割合は上昇を続けており、特に25年は「11階建以上」の住宅の割合が「2階建」の割合を上回り、住宅の高層化が進んでいることがうかがえる。

第3図 住宅の建て方別住宅数の割合の推移
（各年10月1日現在）



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第3表 住宅の建て方（4区分）、階数（5区分）別住宅数の推移

年次	総数	一戸建			長屋建			共同住宅						その他
		総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2	3～5	6～10	11階建以上	
昭和48年	330,400	134,600	34,000	100,700	36,700	21,100	15,600	156,300	1,400	127,000	27,900			2,800
53年	425,600	183,100	29,900	153,200	30,300	11,800	18,500	209,800	1,100	151,900	41,500	15,400		2,400
58年	499,470	213,410	22,320	191,090	27,960	10,790	17,170	254,950	210	159,580	61,440	33,720		3,150
63年	572,850	235,480	17,840	217,630	20,460	5,220	15,240	314,280	20	152,600	102,260	59,410		2,640
平成5年	660,750	256,540	13,870	242,660	17,640	2,870	14,770	382,820	70	150,360	139,590	92,790		3,760
10年	716,250	258,010	9,030	248,980	15,690	2,520	13,170	438,090	70	143,580	164,210	130,230		4,460
15年	767,790	273,280	7,050	266,230	15,110	1,880	13,230	477,790	30	109,770	209,620	104,200	54,170	1,600
20年	841,230	284,040	5,800	278,240	24,170	1,610	22,550	531,070	30	102,850	226,640	116,360	85,200	1,950
25年	861,030	290,040	5,490	284,550	20,320	1,400	18,920	549,300	—	86,560	239,200	123,870	99,680	1,370
		割 合 (%)												
昭和48年	100.0	40.7	10.3	30.5	11.1	6.4	4.7	47.3	0.4	38.4	8.4			0.8
53年	100.0	43.0	7.0	36.0	7.1	2.8	4.3	49.3	0.3	35.7	9.8	3.6		0.6
58年	100.0	42.7	4.5	38.3	5.6	2.2	3.4	51.0	0.0	31.9	12.3	6.8		0.6
63年	100.0	41.1	3.1	38.0	3.6	0.9	2.7	54.9	0.0	26.6	17.9	10.4		0.5
平成5年	100.0	38.8	2.1	36.7	2.7	0.4	2.2	57.9	0.0	22.8	21.1	14.0		0.6
10年	100.0	36.0	1.3	34.8	2.2	0.4	1.8	61.2	0.0	20.0	22.9	18.2		0.6
15年	100.0	35.6	0.9	34.7	2.0	0.2	1.7	62.2	0.0	14.3	27.3	13.6	7.1	0.2
20年	100.0	33.8	0.7	33.1	2.9	0.2	2.7	63.1	0.0	12.2	26.9	13.8	10.1	0.2
25年	100.0	33.7	0.6	33.0	2.4	0.2	2.2	63.8	—	10.1	27.8	14.4	11.6	0.2

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

4 住宅の所有の関係

借家の割合は低下が続く（第4表、第4図）

居住世帯のある住宅数を住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」は424,290戸で住宅全体(861,030戸)に占める割合は49.3%となっている。

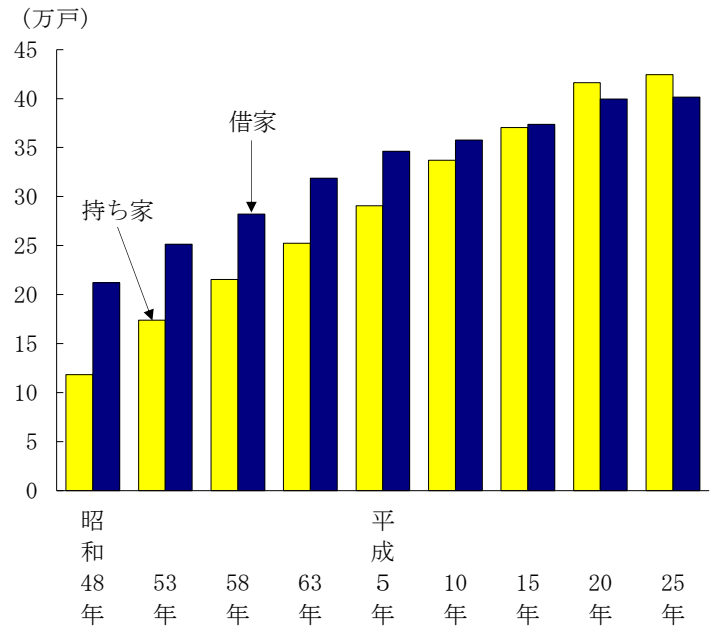
一方、「借家」は401,600戸で住宅全体に占める割合は46.6%となっている。内訳をみると、「民営借家」が349,930戸(40.6%)で「借家」の中では最も多く、以下、「公営の借家」が26,970戸(3.1%)、「給与住宅」が14,420戸(1.7%)、「都市再生機構(UＲ)・公社の借家」が10,290戸(1.2%)となっている。

昭和48年からの推移をみると、「持ち家」及び「借家」の住宅数はともに一貫して増加が続いているが、住宅全体に占める割合

をみると、「持ち家」は、48年の35.8%以降上昇傾向が続いているのに対して、「借家」は、48年の64.2%以降一貫して低下が続き、平成20年には「持ち家」と「借家」の割合が初めて逆転した。25年は20年比べて、「持ち家」はほぼ横ばいとなったものの、「借家」は0.9ポイントの低下となった。

さらに「借家」を細かくみると、「民営借家」は昭和48年以降増加が続いているものの、住宅全体に占める割合は低下傾向で推移している。また、「公営の借家」及び「給与住宅」の割合は低下傾向が続いている。

第4図 持ち家及び借家の住宅数の推移
(各年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第4表 住宅の所有の関係(5区分)別住宅数の推移

年次	総数 1)	持ち家	借家					
			総数	公営の借家	都市再生機構(UＲ)・公社の借家	民営借家	給与住宅	
			住		宅			数
昭和48年	330,400	118,200	212,100	19,100		155,600	37,400	
53年	425,600	174,000	251,300	16,700	9,600	191,900	33,200	
58年	499,470	215,550	282,000	23,880	7,740	213,440	36,950	
63年	572,850	252,280	318,780	24,870	8,340	258,230	27,330	
平成5年	660,750	290,500	346,180	27,290	7,640	279,230	32,020	
10年	716,250	337,090	357,740	28,310	7,920	296,910	24,600	
15年	767,790	370,580	373,820	31,090	9,080	306,390	27,260	
20年	841,230	416,280	399,610	31,660	6,650	342,830	18,470	
25年	861,030	424,290	401,600	26,970	10,290	349,930	14,420	
				割		合 (%)		
昭和48年	100.0	35.8	64.2	5.8		47.1	11.3	
53年	100.0	40.9	59.0	3.9	2.3	45.1	7.8	
58年	100.0	43.2	56.5	4.8	1.5	42.7	7.4	
63年	100.0	44.0	55.6	4.3	1.5	45.1	4.8	
平成5年	100.0	44.0	52.4	4.1	1.2	42.3	4.8	
10年	100.0	47.1	49.9	4.0	1.1	41.5	3.4	
15年	100.0	48.3	48.7	4.0	1.2	39.9	3.6	
20年	100.0	49.5	47.5	3.8	0.8	40.8	2.2	
25年	100.0	49.3	46.6	3.1	1.2	40.6	1.7	

注：1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

5 住宅の規模

第5表 住宅の所有の関係（5区分）別住宅の規模の推移

「1住宅当たり延べ面積」及び「1人当たり居住室の畳数」は平成20年に比べて増加（第5表、第5図）

住宅の規模をみると、「1住宅当たり居住室数」は3.94室、「1住宅当たり居住室の畳数」は29.75畳、「1住宅当たり延べ面積」は81.36㎡、「1人当たり居住室の畳数」は13.69畳となっている。

平成20年と比べると、「1住宅当たり居住室数」及び「1住宅当たり居住室の畳数」は減少となった一方で、「1住宅当たり延べ面積」及び「1人当たり居住室の畳数」は増加となった。

「1室当たり人員」は0.55人で、昭和48年以降減少が続いている。

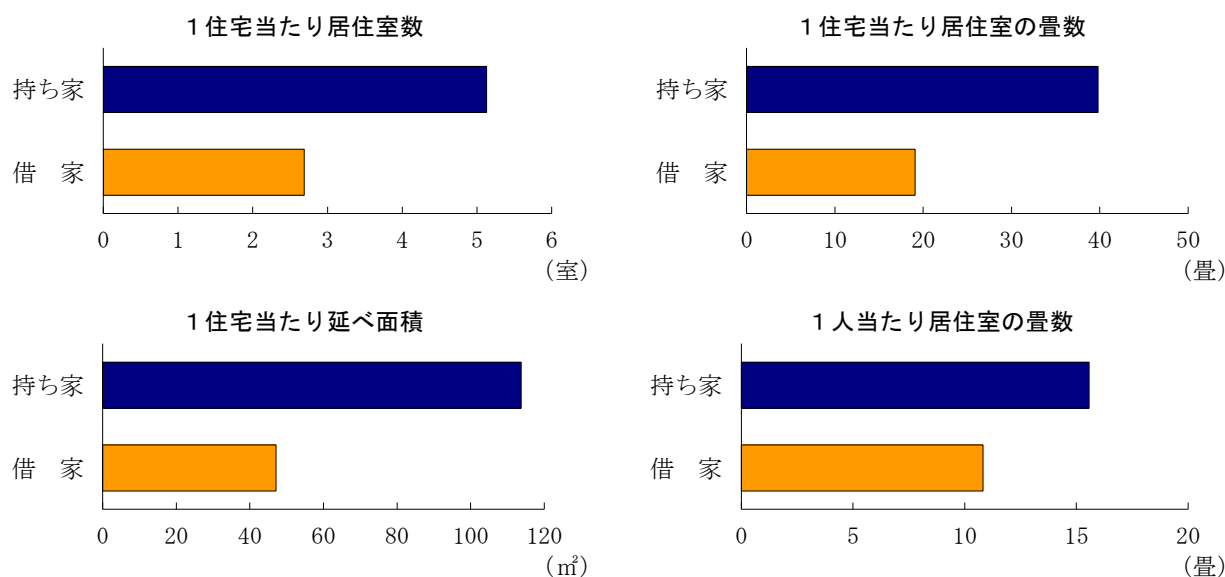
次に、住宅の所有の関係別に住宅の規模をみてみる。「持ち家」と「借家」を比べると、「1室当たり人員」は「借家」が「持ち家」よりも0.16人多くなっているが、その他の項目では、「持ち家」が「借家」よりも多（広）くなっており、「1住宅当たり居住室数」は「借家」の約1.9倍、「1住宅当たり居住室の畳数」は約2.1倍、「1住宅当たり延べ面積」は約2.4倍、「1人当たり居住室の畳数」は約1.4倍となっている。

また、「借家」を細かくみると、「1住宅当たり居住室数」は「公営の借家」が3.39室で最も多く、以下、「給与住宅」が3.34室、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が3.33室、「民営借家」が2.59室となっている。「1住宅当たり居住室の畳数」及び「1住宅当たり延べ面積」はともに「給与住宅」が最も広く、それぞれ24.81畳、64.35㎡となっている。「1人当たり居住室の畳数」は「都市再生機構（UR）・公社の借家」が10.97畳で最も広くなっている。

				各年10月1日現在				
年次及び住宅の所有の関係	1住宅当たり居住室数(室)	1住宅当たり居住室の畳数(畳)	1住宅当たり延べ面積(㎡)	1人当たり居住室の畳数(畳)	1室当たり人員(人)			
昭和	48年	3.53	22.70	61.21	7.12	0.90		
	53年	3.84	25.38	65.80	8.45	0.78		
	58年	3.97	26.50	69.31	9.18	0.73		
	63年	4.07	28.14	71.91	10.24	0.68		
平成	5年	4.10	29.13	76.41	11.12	0.64		
	10年	4.06	29.76	77.68	12.06	0.61		
	15年	4.04	30.28	80.48	12.97	0.58		
	20年	3.96	29.83	79.13	13.49	0.56		
	25年	3.94	29.75	81.36	13.69	0.55		
持ち家	5.13	39.83	113.75	15.57	0.50			
	2.69	19.09	47.14	10.82	0.66			
	3.39	22.31	57.73	10.84	0.61			
	3.33	21.10	52.99	10.97	0.58			
	2.59	18.55	45.45	10.82	0.66			
3.34	24.81	64.35	10.74	0.69				

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第5図 持ち家と借家の住宅規模（平成25年10月1日現在）



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

6 21大都市比較

(1) 住宅数

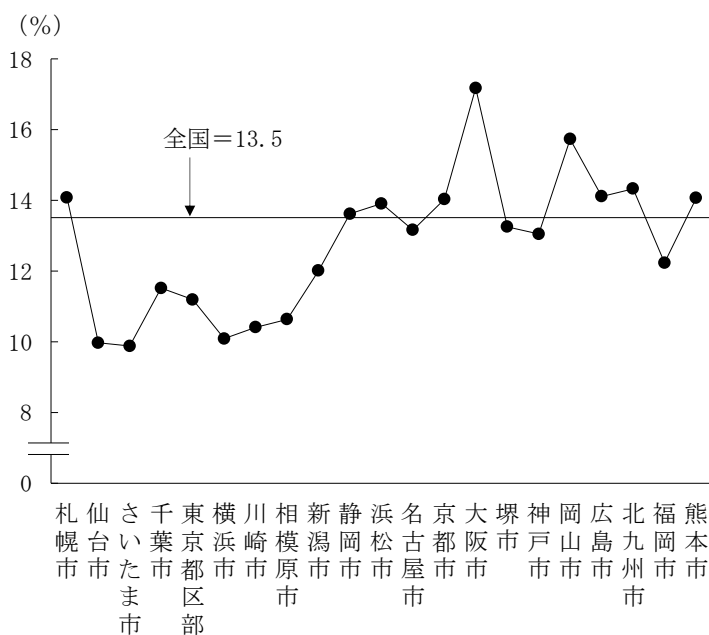
空き家率は 21 大都市中 4 番目に高い
(第6表、第6図)

平成25年10月1日現在の21大都市の住宅数をみると、東京都区部が5,246,470戸で最も多く、次いで、横浜市が1,764,870戸、大阪市が1,634,120戸、名古屋市が1,274,480戸と続き、札幌市は1,009,600戸で5番目に多くなっている。

21 大都市の総住宅数に占める居住世帯のある住宅の割合をみると、さいたま市及び横浜市が89.6%で最も高く、以下、仙台市が89.5%、川崎市が89.1%などと続き、札幌市は85.3%で、17番目となっている。

一方、居住世帯のない住宅の割合をみると、大阪市が17.8%で最も高く、以下、岡山市が16.5%、京都市が14.9%、北九州市が14.8%と続き、札幌市は14.7%で5番目に高くなっている。また、居住世帯のない住宅の大半を占める空き家の割合（空き家率）をみると、大阪市が17.2%と、約6戸に1戸が空き家という高い割合を示している。以下、岡山市が15.7%、北九州市が14.3%と続き、札幌市は広島市及び熊本市と並び14.1%で4番目に高くなっている。

第6図 21大都市の空き家率
(平成25年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第6表 21大都市の住宅数

都市	実数				割合 (%)			
	総数	居住世帯あり	居住世帯なし	うち空き家	総数	居住世帯あり1)	居住世帯なし1)	うち空き家1)
札幌市	1,009,600	861,030	148,570	142,160	100.0	(17) 85.3	(5) 14.7	(4) 14.1
仙台市	562,030	503,020	59,010	56,030	100.0	(3) 89.5	(19) 10.5	(20) 10.0
さいたま市	569,560	510,420	59,130	56,280	100.0	(1) 89.6	(20) 10.4	(21) 9.9
千葉市	457,190	402,110	55,080	52,670	100.0	(6) 88.0	(16) 12.0	(15) 11.5
東京都区部	5,246,470	4,601,560	644,910	587,320	100.0	(7) 87.7	(15) 12.3	(16) 11.2
横浜市	1,764,870	1,580,860	184,010	178,050	100.0	(1) 89.6	(20) 10.4	(19) 10.1
川崎市	753,660	671,430	82,230	78,460	100.0	(4) 89.1	(18) 10.9	(18) 10.4
相模原市	337,640	299,260	38,380	35,920	100.0	(5) 88.6	(17) 11.4	(17) 10.6
新潟市	366,440	320,960	45,480	44,020	100.0	(8) 87.6	(14) 12.4	(14) 12.0
静岡市	319,200	273,880	45,320	43,480	100.0	(13) 85.8	(9) 14.2	(9) 13.6
浜松市	353,600	302,730	50,870	49,190	100.0	(15) 85.6	(7) 14.4	(8) 13.9
名古屋市	1,274,480	1,096,820	177,660	167,730	100.0	(12) 86.1	(10) 13.9	(11) 13.2
京都市	814,400	692,790	121,610	114,290	100.0	(19) 85.1	(3) 14.9	(7) 14.0
大阪市	1,634,120	1,343,170	290,950	280,740	100.0	(21) 82.2	(1) 17.8	(1) 17.2
堺市	406,300	350,670	55,630	53,840	100.0	(11) 86.3	(11) 13.7	(10) 13.3
神戸市	828,290	717,080	111,210	108,100	100.0	(10) 86.6	(12) 13.4	(12) 13.1
岡山市	351,590	293,450	58,130	55,310	100.0	(20) 83.5	(2) 16.5	(2) 15.7
広島市	591,070	505,110	85,960	83,410	100.0	(16) 85.5	(6) 14.5	(4) 14.1
北九州市	496,630	423,200	73,430	71,160	100.0	(18) 85.2	(4) 14.8	(3) 14.3
福岡市	854,040	744,740	109,290	104,470	100.0	(9) 87.2	(13) 12.8	(13) 12.2
熊本市	357,520	306,330	51,190	50,290	100.0	(14) 85.7	(8) 14.3	(4) 14.1

注：1) () 内の数字は、21大都市中の順位である。

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

(2) 住宅の規模

第7表 21大都市の住宅の規模

「1人当たり居住室の畳数」は21大都市中4番目に広い(第7表、第7図)

() 内の数字は、21大都市中の順位である。

平成25年10月1日現在

21大都市の住宅の規模をみると、「1住宅当たり居住室数」は、新潟市が4.97室で最も多く、以下、浜松市が4.83室、静岡市が4.67室などと続き、札幌市は3.94室で13番目となっている。

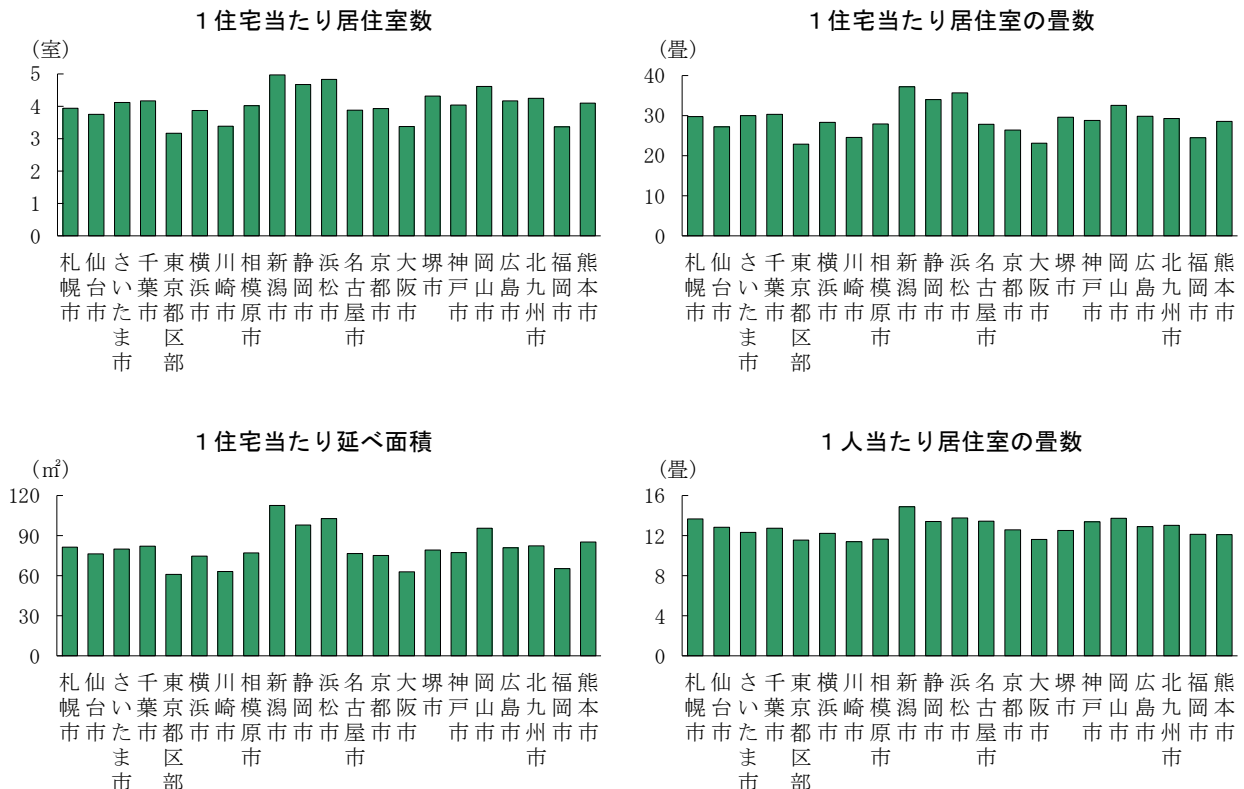
「1住宅当たり居住室の畳数」及び「1住宅当たり延べ面積」も新潟市が最も広く、それぞれ37.25畳、112.62㎡となっている。

「1人当たり居住室の畳数」も新潟市が14.88畳で最も広く、以下、浜松市が13.78畳、岡山市が13.75畳と続き、札幌市は13.69畳で4番目に広がっている。

都市	1住宅当たり居住室数(室)	1住宅当たり居住室の畳数(畳)	1住宅当たり延べ面積(㎡)	1人当たり居住室の畳数(畳)	1室当たり人員(人)
札幌市	(13) 3.94	(8) 29.75	(8) 81.36	(4) 13.69	(11) 0.55
仙台市	(17) 3.75	(16) 27.23	(15) 76.50	(10) 12.85	(10) 0.56
さいたま市	(9) 4.12	(6) 30.01	(10) 80.06	(14) 12.34	(6) 0.59
千葉市	(7) 4.17	(5) 30.37	(7) 82.15	(11) 12.76	(9) 0.57
東京都港区	(21) 3.17	(21) 22.93	(21) 61.02	(20) 11.55	(2) 0.63
横浜市	(16) 3.87	(13) 28.34	(17) 74.64	(15) 12.22	(3) 0.60
川崎市	(18) 3.38	(18) 24.56	(19) 63.11	(21) 11.40	(1) 0.64
相模原市	(12) 4.02	(14) 27.97	(13) 77.16	(18) 11.65	(3) 0.60
新潟市	(1) 4.97	(1) 37.25	(1) 112.62	(1) 14.88	(21) 0.50
静岡市	(3) 4.67	(3) 34.07	(3) 97.95	(6) 13.43	(14) 0.54
浜松市	(2) 4.83	(2) 35.71	(2) 102.83	(2) 13.78	(14) 0.54
名古屋	(15) 3.88	(15) 27.89	(14) 76.63	(5) 13.45	(16) 0.53
京都市	(14) 3.93	(17) 26.39	(16) 75.19	(12) 12.60	(16) 0.53
大阪市	(19) 3.37	(20) 23.15	(20) 62.92	(19) 11.62	(6) 0.59
堺市	(5) 4.31	(9) 29.65	(11) 79.39	(13) 12.52	(11) 0.55
神戸市	(11) 4.04	(11) 28.86	(12) 77.38	(7) 13.40	(16) 0.53
岡山市	(4) 4.61	(4) 32.60	(4) 95.68	(3) 13.75	(20) 0.51
広島市	(7) 4.17	(7) 29.86	(9) 80.97	(9) 12.91	(11) 0.55
北九州市	(6) 4.24	(10) 29.28	(6) 82.39	(8) 13.03	(16) 0.53
福岡市	(20) 3.36	(19) 24.47	(18) 65.23	(16) 12.14	(3) 0.60
熊本市	(10) 4.10	(12) 28.58	(5) 85.29	(17) 12.10	(8) 0.58

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第7図 21大都市の住宅の規模 (平成25年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」