

平成 30 年「住宅・土地統計調査」結果の概要

令和元年 11 月

札幌市まちづくり政策局政策企画部企画課

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30年10月1日現在で実施した平成30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。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。また、本文、図表及び統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

1 住宅数と世帯数

居住世帯のある住宅は一貫して増加が続く（第1表、第1図）

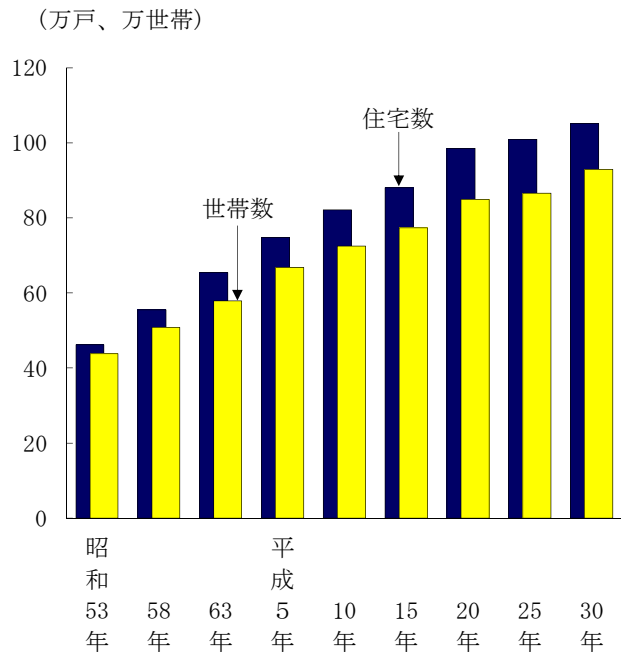
平成30年10月1日現在の札幌市の総住宅数は1,051,400戸、世帯数は929,100世帯となっている。前回調査の25年に比べて、それぞれ41,800戸の増加、63,220世帯の増加となり、総住宅数は2調査連続で100万戸を超えた。

昭和53年からの推移をみると、53年は総住宅数と世帯数の差はほとんどなかったが、その後、総住宅数は世帯数の増加を上回る規模で増加し、平成30年には総住宅数が世帯数を122,300戸上回っている。また、住宅の増加数をみると、昭和53年以降、増加規模は縮小傾向で推移していたが、平成20年に大幅な拡大に転じ増加数が10万戸を超えた。25年に再び増加規模は縮小となったものの、30年は41,800戸と拡大に転じている。

次に、30年の居住世帯の有無別に住宅数をみると、居住世帯のある住宅は920,900戸で、総住宅数の87.6%となっている。一方、空き家、建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は130,500戸で、総住宅数の12.4%となっている。

推移をみると、居住世帯のある住宅は、昭和53年以降一貫して増加が続いており、平成30年は920,900戸と昭和53年と比べると2倍以上となっている。一方、居住世帯のない住宅は平成25年の148,570戸まで一貫して増加が続いていたが、30年は130,500戸と減少に転じている。

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	
	住宅総数			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
30年	1,051,400	920,900 (87.6)	130,500 (12.4)	1,300	929,100	41,800	63,220

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」は125,400戸で総住宅数の11.9%を占める（第2表、第2図）

平成30年10月1日現在の居住世帯のない住宅数は130,500戸で総住宅数（1,051,400戸）の12.4%を占めている。

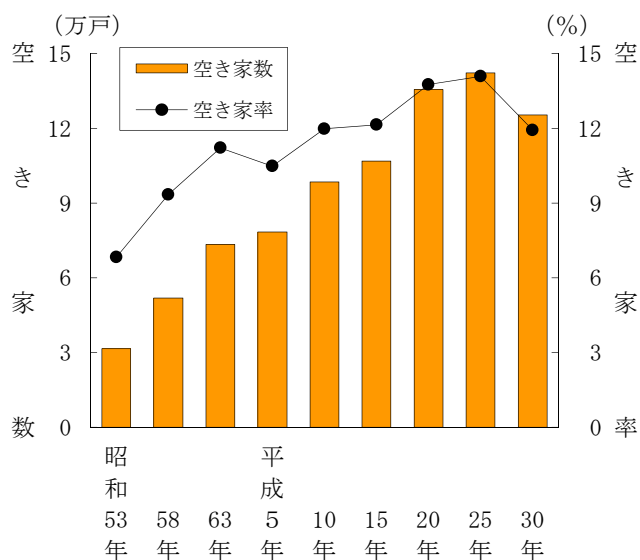
内訳をみると、「空き家」が125,400戸（総住宅数に占める割合11.9%）で最も多く、以下、「建築中」が3,900戸（0.4%）、「一時現在者のみ」が1,200戸（0.1%）となっている。

さらに、「空き家」の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が76,100戸（7.2%）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44,300戸（4.2%）、「売却用の住宅」が2,900戸（0.3%）、別荘などの「二次的住宅」が2,100戸（0.2%）となっている。

「空き家」について、昭和53年からの推移をみると、53年以降一貫して増加が続いていたが、平成30年に減少に転じている。空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）をみると、昭和53年の6.8%以降上昇傾向で推移しており、平成25年の14.1%まで上昇したが、30年は11.9%と低下に転じている。

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1万戸を割っていたが、その後増加傾向で推移し、平成30年は44,300戸と4万戸を超えている。

第2図 空き家数と空き家率の推移
（各年10月1日現在）



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第2表 居住世帯のない住宅（6区分）別住宅数の推移

		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
30年	130,500	1,200	125,400	2,100	76,100	2,900	44,300	3,900
割 合 (%) 1)								
昭和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
30年	12.4	0.1	11.9	0.2	7.2	0.3	4.2	0.4

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・構造

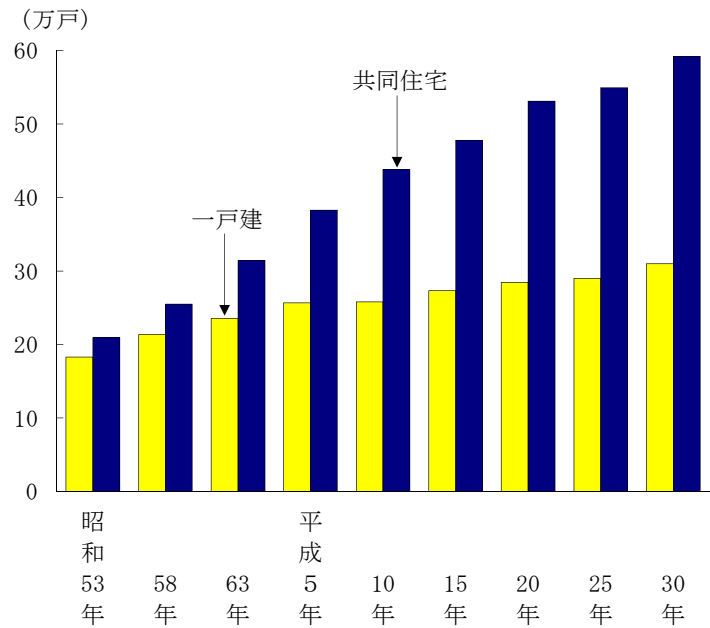
「共同住宅」は「一戸建」の2倍近く（第3表、第3図、第4図）

居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）を建て方別にみると、「共同住宅」が592,000戸と住宅全体（920,900戸）の64.3%を占めて最も多く、以下、「一戸建」が310,000戸（33.7%）、「長屋建」が17,200戸（1.9%）、「その他」が1,800戸（0.2%）となっている。

また、住宅の建て方を構造別にみると、「一戸建」は「木造」が303,000戸（一戸建全体の97.7%）、「非木造」が7,000戸（2.3%）で、一戸建のほとんどが「木造」となっている。一方、「共同住宅」は「木造」が126,300戸（共同住宅全体の21.3%）、「非木造」が465,700戸（78.7%）で、共同住宅のうち8割近くが「非木造」となっている。

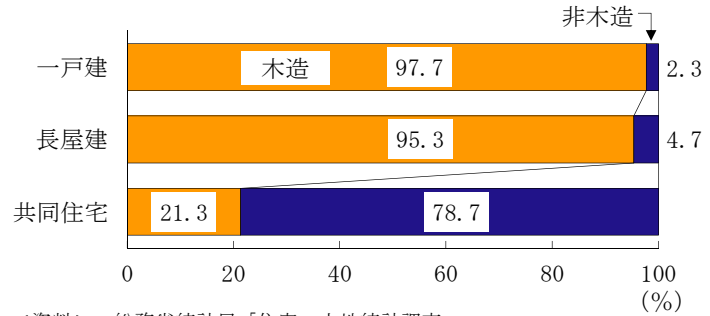
住宅の建て方について、昭和53年からの推移をみると、53年は「一戸建」と「共同住宅」の差はほとんどなく、その後、ともに一貫して増加が続いたものの「共同住宅」が「一戸建」の増加を上回る規模で増加した。その結果、平成30年には「一戸建」が310,000戸、「共同住宅」が592,000戸となっており、「共同住宅」は「一戸建」の2倍近くとなっている。

第3図 一戸建及び共同住宅の住宅数の推移
（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図 住宅の構造、建て方別住宅の割合
（平成30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）、構造（2区分）別住宅数の推移

年次及び構造	総数					割合 (%)				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
昭和53年	425,600	183,100	30,300	209,800	2,400	100.0	43.0	7.1	49.3	0.6
58年	499,470	213,410	27,960	254,950	3,150	100.0	42.7	5.6	51.0	0.6
63年	572,850	235,480	20,460	314,280	2,640	100.0	41.1	3.6	54.9	0.5
平成5年	660,750	256,540	17,640	382,820	3,760	100.0	38.8	2.7	57.9	0.6
10年	716,250	258,010	15,690	438,090	4,460	100.0	36.0	2.2	61.2	0.6
15年	767,790	273,280	15,110	477,790	1,600	100.0	35.6	2.0	62.2	0.2
20年	841,230	284,040	24,170	531,070	1,950	100.0	33.8	2.9	63.1	0.2
25年	861,030	290,040	20,320	549,300	1,370	100.0	33.7	2.4	63.8	0.2
30年	920,900	310,000	17,200	592,000	1,800	100.0	33.7	1.9	64.3	0.2
		構造別								
木造	446,800	303,000	16,400	126,300	1,200	48.5	97.7	95.3	21.3	66.7
非木造	474,100	7,000	800	465,700	600	51.5	2.3	4.7	78.7	33.3

<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人当たり居住室の畳数」は一貫して増加が続く（第5表、第6図）

住宅の規模をみると、「1住宅当たり居住室数」は3.78室、「1住宅当たり居住室の畳数」は29.92畳、「1住宅当たり延べ面積」は80.30㎡、「1人当たり居住室の畳数」は14.56畳となっている。

昭和53年からの推移をみると、「1住宅当たり居住室数」は平成5年の4.10室をピークに減少が続いており、30年は3.78室となっている。「1室当たり人員」は一貫して減少が続いており、30年は0.54人となっている。

一方、「1人当たり居住室の畳数」は一貫して増加が続いており、30年は14.56畳となっている。

次に、住宅の所有の関係別に住宅の規模をみても。「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0.15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2.0倍、「1住宅当たり居住室の畳数」は約2.2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。

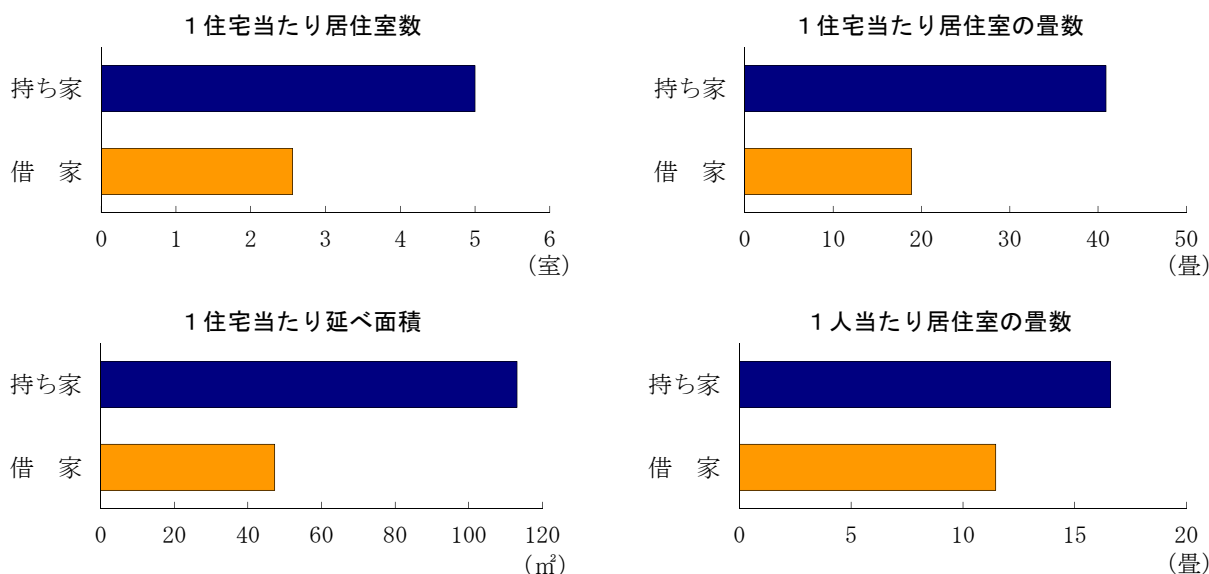
また、「借家」を細かくみると、「1住宅当たり居住室数」は「公営の借家」が3.28室で最も多く、以下、「給与住宅」が3.25室、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が3.13室、「民営借家」が2.48室となっている。「1住宅当たり居住室の畳数」及び「1住宅当たり延べ面積」はともに「給与住宅」が最も広く、それぞれ25.66畳、62.55㎡となっている。「1人当たり居住室の畳数」は「公営の借家」が12.42畳で最も広くなっている。

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
30年	3.78	29.92	80.30	14.56	0.54
持ち家	5.00	40.90	113.16	16.61	0.49
借家	2.56	18.87	47.27	11.47	0.64
公営の借家	3.28	22.39	56.98	12.42	0.55
都市再生機構（UR）・公社の借家	3.13	19.75	51.40	11.93	0.53
民営借家	2.48	18.38	46.01	11.38	0.65
給与住宅	3.25	25.66	62.55	11.59	0.68

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第6図 持ち家と借家の住宅の規模（平成30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11.9%で、広島市と並んで13番目（第6表、第7図）

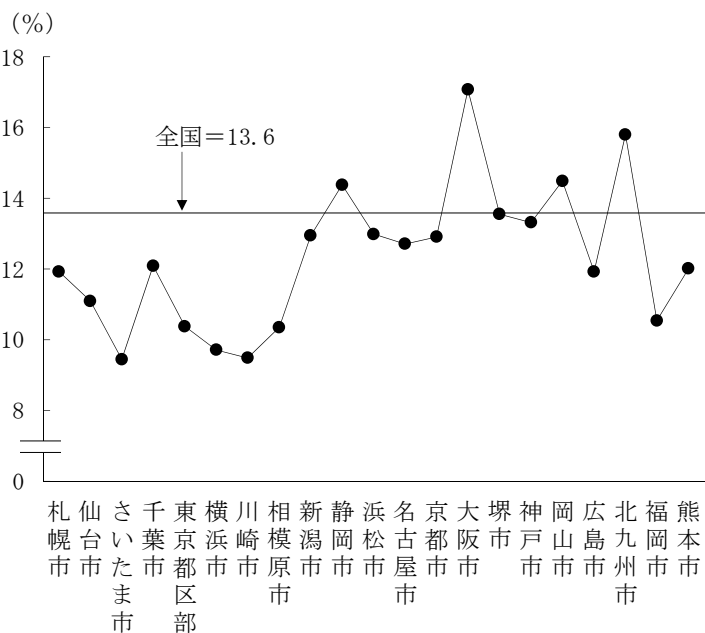
平成30年10月1日現在の21大都市の総住宅数をみると、東京都区部が5,520,000戸で最も多く、次いで、横浜市が1,835,800戸、大阪市が1,675,900戸、名古屋市が1,234,600戸と続き、札幌市は1,051,400戸で5番目に多くなっている。

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、川崎市が90.2%と9割を超えて最も高く、以下、横浜市が89.8%、さいたま市及び相模原市がともに89.4%などと続き、札幌市は87.6%

で、熊本市と並んで10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17.7%で最も高く、以下、北

九州市が16.3%、静岡市が14.8%、岡山市が14.7%などと続き、札幌市は12.4%で、熊本市と並んで11番目となっている。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17.1%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、北九州市が15.8%、岡山市が14.5%などと続き、札幌市は11.9%で、広島市と並んで13番目となっている。

第7図 21大都市の空き家率
(平成30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

() 内の数字は、21大都市中の順位である。

都市	平成30年10月1日現在							
	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	居住世帯なし	うち空き家
札幌市	1,051,400	(5) 920,900	(5) 130,500	(5) 125,400	100.0	(10) 87.6	(11) 12.4	(13) 11.9
仙台市	575,000	(12) 508,200	(12) 66,800	(12) 63,800	100.0	(7) 88.4	(15) 11.6	(15) 11.1
さいたま市	608,700	(10) 544,400	(13) 64,300	(14) 57,500	100.0	(3) 89.4	(18) 10.6	(21) 9.4
千葉市	478,900	(13) 420,400	(14) 58,500	(13) 57,900	100.0	(8) 87.8	(14) 12.2	(11) 12.1
東京都区部	5,520,000	(1) 4,901,200	(1) 618,800	(1) 572,900	100.0	(5) 88.8	(17) 11.2	(17) 10.4
横浜市	1,835,800	(2) 1,649,000	(3) 186,900	(3) 178,300	100.0	(2) 89.8	(20) 10.2	(19) 9.7
川崎市	777,800	(9) 701,600	(10) 76,200	(10) 73,800	100.0	(1) 90.2	(21) 9.8	(20) 9.5
相模原市	349,700	(19) 312,500	(21) 37,200	(21) 36,200	100.0	(3) 89.4	(18) 10.6	(17) 10.4
新潟市	373,900	(16) 323,800	(17) 50,000	(17) 48,400	100.0	(13) 86.6	(9) 13.4	(8) 12.9
静岡市	333,100	(21) 283,700	(18) 49,400	(18) 47,900	100.0	(19) 85.2	(3) 14.8	(4) 14.4
浜松市	359,600	(20) 310,900	(19) 48,700	(19) 46,700	100.0	(14) 86.5	(7) 13.5	(7) 13.0
名古屋市	1,234,600	(4) 1,070,000	(4) 164,600	(4) 156,900	100.0	(12) 86.7	(10) 13.3	(10) 12.7
京都市	821,000	(7) 709,900	(7) 111,100	(7) 106,000	100.0	(14) 86.5	(7) 13.5	(8) 12.9
大阪市	1,675,900	(3) 1,379,600	(2) 296,300	(2) 286,100	100.0	(21) 82.3	(1) 17.7	(1) 17.1
堺市	404,400	(15) 348,300	(15) 56,000	(15) 54,800	100.0	(17) 86.1	(5) 13.8	(5) 13.6
神戸市	820,100	(8) 707,600	(6) 112,400	(6) 109,200	100.0	(16) 86.3	(6) 13.7	(6) 13.3
岡山市	367,200	(18) 313,200	(16) 54,000	(16) 53,200	100.0	(18) 85.3	(4) 14.7	(3) 14.5
広島市	612,100	(11) 537,000	(11) 75,100	(11) 73,000	100.0	(9) 87.7	(13) 12.3	(13) 11.9
北九州市	501,800	(14) 420,200	(9) 81,600	(9) 79,300	100.0	(20) 83.7	(2) 16.3	(2) 15.8
福岡市	893,600	(6) 792,300	(8) 101,300	(8) 94,200	100.0	(6) 88.7	(16) 11.3	(16) 10.5
熊本市	362,100	(17) 317,100	(20) 45,000	(20) 43,500	100.0	(10) 87.6	(11) 12.4	(12) 12.0

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

(2) 住宅の規模

「1人当たり居住室の畳数」は21大都市中2番目に広い(第7表、第8図)

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4.84室で最も多く、以下、浜松市が4.70室、静岡市が4.43室などと続き、札幌市は3.78室で15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36.63畳、109.34㎡となっている。

「1人当たり居住室の畳数」も新潟市が15.02畳で最も広く、次いで札幌市が14.56畳で2番目に広がっている。以下、浜松市が14.54畳、岡山市が14.15畳などと続いている。

「1室当たり人員」は、川崎市が0.65人で最も多く、以下、東京都区部が0.64人、横浜市、大阪市及び福岡市がいずれも0.60人などと続き、札幌市は0.54人で静岡市及び神戸市と並んで14番目となっている。

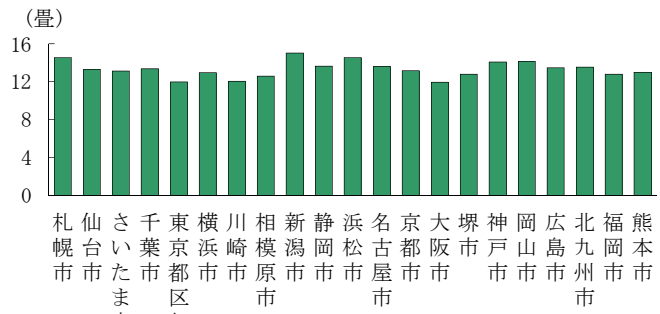
(3) 家賃・間代

「民間借家の1畳当たり家賃・間代」は21大都市中3番目に低い(第7表、第9図)

21大都市の「民間借家の1畳当たり家賃・間代」をみると、東京都区部が6,266円で最も高く、以下、川崎市が5,048円、横浜市が4,422円、大阪市が4,242円、京都市が4,078円などと続いている。

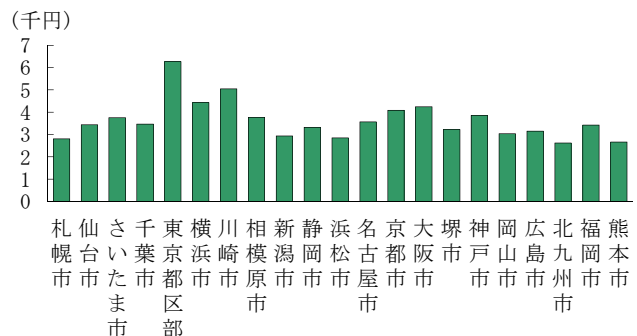
一方、1畳当たり家賃・間代が低い都市をみると、北九州市が2,614円で最も低く、以下、熊本市が2,663円と続き、札幌市は2,804円で3番目に低くなっている。

第8図 21大都市の1人当たり居住室の畳数(平成30年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第9図 21大都市の民間借家の1畳当たり家賃・間代(平成30年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第7表 21大都市の住宅の規模及び民間借家の1畳当たり家賃・間代

()内の数字は、21大都市中の順位である。

都 市	平成30年10月1日現在						民間借家の1畳当たり家賃・間代(円)
	住 宅 の 規 模			1 室 当 たり 人			
	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 (人)		
札幌市	(15) 3.78	(9) 29.92	(10) 80.30	(2) 14.56	(14) 0.54	(19) 2,804	
仙台市	(17) 3.72	(16) 28.24	(12) 78.31	(11) 13.31	(9) 0.57	(11) 3,440	
さいたま市	(8) 4.04	(5) 31.14	(7) 82.98	(13) 13.14	(6) 0.59	(8) 3,748	
千葉市	(9) 4.02	(6) 30.84	(8) 82.12	(10) 13.35	(7) 0.58	(10) 3,460	
東京都区部	(21) 3.06	(20) 23.58	(20) 62.45	(20) 11.98	(2) 0.64	(1) 6,266	
横浜市	(16) 3.77	(13) 29.31	(16) 75.83	(15) 12.95	(3) 0.60	(3) 4,422	
川崎市	(18) 3.32	(18) 26.04	(19) 65.63	(19) 12.05	(1) 0.65	(2) 5,048	
相模原市	(12) 3.90	(15) 28.61	(15) 77.79	(18) 12.57	(7) 0.58	(7) 3,769	
新潟市	(1) 4.84	(1) 36.63	(1) 109.34	(1) 15.02	(21) 0.50	(17) 2,936	
静岡市	(3) 4.43	(3) 32.89	(3) 93.89	(6) 13.64	(14) 0.54	(13) 3,327	
浜松市	(2) 4.70	(2) 36.31	(2) 101.00	(3) 14.54	(17) 0.53	(18) 2,853	
名古屋市	(14) 3.81	(14) 29.22	(13) 77.98	(7) 13.59	(10) 0.56	(9) 3,568	
京都市	(13) 3.86	(17) 27.01	(17) 75.70	(12) 13.15	(17) 0.53	(5) 4,078	
大阪市	(20) 3.23	(21) 23.33	(21) 62.05	(21) 11.95	(3) 0.60	(4) 4,242	
堺市	(5) 4.24	(7) 30.15	(6) 83.23	(16) 12.79	(10) 0.56	(14) 3,218	
神戸市	(11) 3.92	(8) 29.94	(14) 77.86	(5) 14.07	(14) 0.54	(6) 3,851	
岡山市	(4) 4.34	(4) 32.16	(4) 92.43	(4) 14.15	(20) 0.52	(16) 3,035	
広島市	(10) 3.98	(12) 29.66	(11) 78.54	(9) 13.45	(13) 0.55	(15) 3,150	
北九州市	(6) 4.12	(11) 29.76	(9) 81.13	(8) 13.55	(17) 0.53	(21) 2,614	
福岡市	(19) 3.28	(19) 25.26	(18) 66.41	(17) 12.78	(3) 0.60	(12) 3,418	
熊本市	(7) 4.09	(10) 29.87	(5) 87.49	(14) 12.98	(10) 0.56	(20) 2,663	

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」