

令和5年「住宅・土地統計調査」結果の概要

令和6年10月

札幌市まちづくり政策局政策企画部企画課

調査の概要、用語の解説、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

(<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.html>)

をご覧ください。

総務省が令和5年10月1日現在で実施した令和5年「住宅・土地統計調査」の結果が公表されましたので、札幌市に関する調査結果について概要を紹介いたします。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。また、本文、図表の数値は、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。

主な用語の解説については、11 ページ以降を参照してください。

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は1,128,200戸で、平成30年と比べて7.3%増加（第1表、第1図）

令和5年10月1日現在における札幌市の総住宅数は1,128,200戸、総世帯数は977,800世帯となっている。前回調査の平成30年と比べて、総住宅数は76,800戸増加（7.3%増）、総世帯数は48,700世帯増加（5.2%増）している。

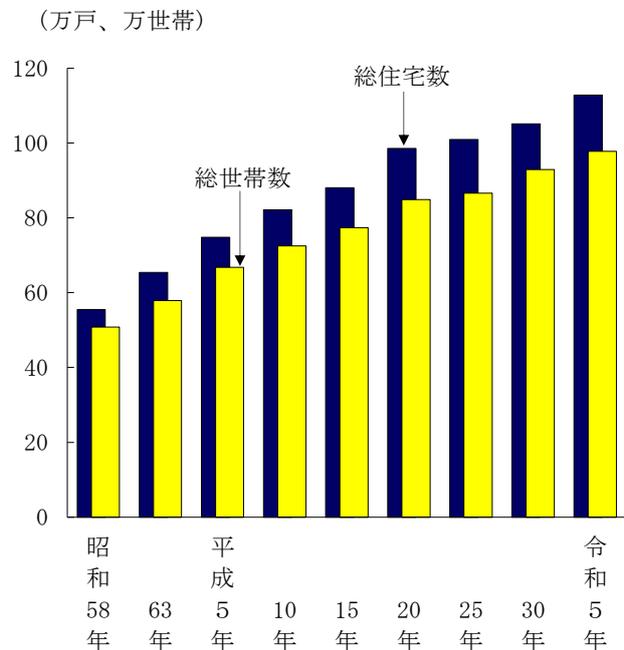
昭和58年以降の推移をみると、総住宅数及び総世帯数は一貫して増加が続いている。総住宅数の増加数は、平成20年に105,430戸と10万戸を超え大幅に拡大したが、25年は24,230戸と縮小した。以降、平成30年は41,800戸、令和5年は76,800戸と、増加規模の拡大が続いている。

昭和58年以降の総住宅数と総世帯数の差をみると、総住宅数が総世帯数を一貫して上回って推移している。

次に、令和5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967,400戸で、総住宅数の85.7%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160,700戸で、総住宅数の14.2%となっている。

昭和58年以降の推移をみると、居住世帯のある住宅は一貫して増加が続いており、令和5年は967,400戸と100万戸に迫っている。一方、居住世帯のない住宅は増加傾向で推移しており、令和5年は160,700戸で昭和58年（55,320戸）に比べて約3倍となっている。

第1図 総住宅数及び総世帯数の推移
（各年10月1日現在）



第1表 年次別住宅概況

年次	各年10月1日現在						増加数	
	実数					総世帯数	総住宅数	総世帯数
	総数	住宅数		住宅以外で人が居住する建物数	総世帯数			
	居住世帯あり ¹⁾	居住世帯なし ¹⁾						
昭和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	
令和5年	1,128,200	967,400 (85.7)	160,700 (14.2)	1,500	977,800	76,800	48,700	

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」のうち「賃貸用の空き家」が111,600戸で最も多い（第2表、第2図）

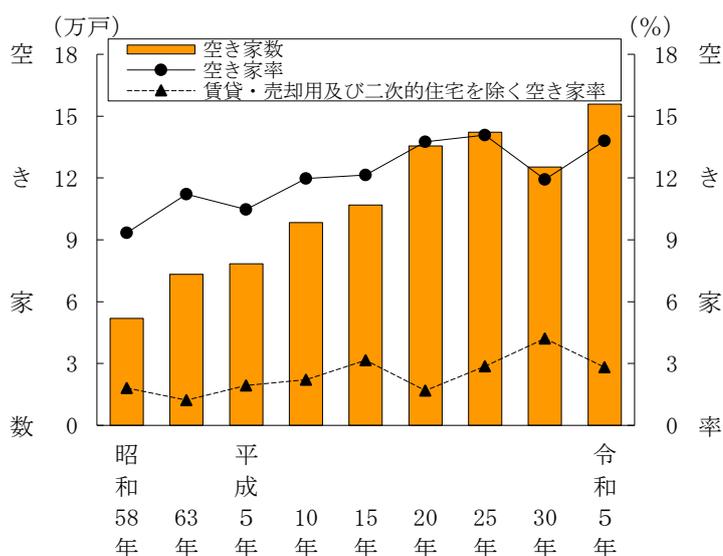
居住世帯のない住宅数は160,700戸で総住宅数（1,128,200戸）の14.2%を占めている。

内訳をみると、「空き家」が155,800戸（総住宅数に占める割合13.8%）で最も多く、以下、「一時現在者のみ」が3,700戸（0.3%）、「建築中」が1,300戸（0.1%）となっている。

さらに、「空き家」の内訳をみると、「賃貸用の空き家」が111,600戸（9.9%）で最も多く、以下、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が31,800戸（2.8%）、「売却用の空き家」が10,900戸（1.0%）となっている。

昭和58年以降の「空き家」の推移をみると、増加傾向で推移しており、令和5年は155,800戸で平成30年（125,400戸）に比べて30,400戸増加している。空き家率（総住宅数に占める「空き家」の割合）をみると、上昇傾向で推移しており、令和5年は13.8%で平成30年（11.9%）に比べて1.9ポイント上昇している。さらに、「空き家」のうち「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」をみると、令和5年は31,800戸で平成30年（44,300戸）に比べて12,500戸減少している。賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率（総住宅数に占める「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合）をみると、令和5年は2.8%で平成30年（4.2%）に比べて1.4ポイント低下している。

第2図 空き家数と空き家率の推移
（各年10月1日現在）



注：第2表参照。
＜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	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅	
住 宅 数								
昭和58年	55,320	1,310	51,800	10,060	41,130		610	2,210
63年	80,790	5,120	73,290	8,020	64,520		750	2,380
平成5年	87,460	6,530	78,390	14,500	61,400		2,500	2,540
10年	105,480	5,270	98,430	18,200	77,100		3,100	1,780
15年	112,160	3,900	106,810	27,780	71,820	5,020	2,190	1,450
20年	144,140	6,750	135,560	16,600	107,690	8,600	2,670	1,830
25年	148,570	4,830	142,160	28,970	104,380	5,990	2,810	1,580
30年	130,500	1,200	125,400	44,300	76,100	2,900	2,100	3,900
令和5年	160,700	3,700	155,800	31,800	111,600	10,900	1,500	1,300
割 合 (%) ¹⁾								
昭和58年	10.0	0.2	9.3	1.8	7.4		0.1	0.4
63年	12.4	0.8	11.2	1.2	9.9		0.1	0.4
平成5年	11.7	0.9	10.5	1.9	8.2		0.3	0.3
10年	12.8	0.6	12.0	2.2	9.4		0.4	0.2
15年	12.7	0.4	12.1	3.2	8.2	0.6	0.2	0.2
20年	14.6	0.7	13.8	1.7	10.9	0.9	0.3	0.2
25年	14.7	0.5	14.1	2.9	10.3	0.6	0.3	0.2
30年	12.4	0.1	11.9	4.2	7.2	0.3	0.2	0.4
令和5年	14.2	0.3	13.8	2.8	9.9	1.0	0.1	0.1

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

住宅全体に占める共同住宅の割合は64.3%で、平成30年と比べて横ばい(第3表、第3図、第4図)

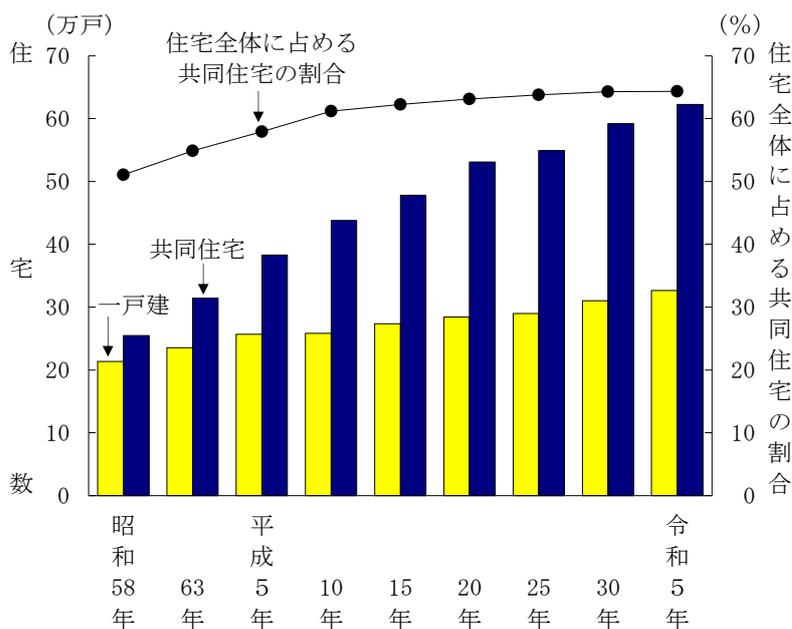
居住世帯のある住宅(以下「住宅」という。)を建て方別にみると、「共同住宅」が622,400戸(住宅全体に占める割合64.3%)で最も多く、以下、「一戸建」が326,500戸(33.8%)、「長屋建」が17,800戸(1.8%)、「その他」が800戸(0.1%)となっている。

次に、住宅の建て方を構造別にみると、「一戸建」は「木造」が301,200戸(一戸建全体に占める割合92.2%)、「非木造」が25,400戸(7.8%)と、一戸建のほとんどが「木造」となっている。「共同住宅」は「木造」が118,000戸(共同住宅全体に占める割合19.0%)、「非木造」が504,300戸(81.0%)と、共同住宅のうち8割以上が「非木造」となっている。

住宅の建て方について、昭和58年以降の推移をみると、「一戸建」及び「共同住宅」は一貫して増加し、「共同住宅」は「一戸建」を上回る規模で増加している。

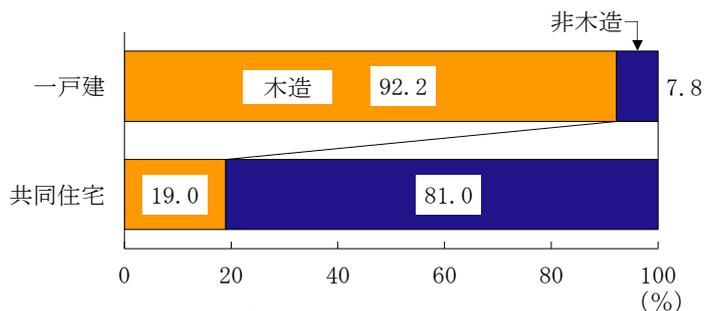
住宅全体に占める共同住宅の割合の推移をみると、昭和58年は51.0%と約5割だったが、平成10年に61.2%と6割を超え、30年以降は64.3%で横ばいとなっている。

第3図 一戸建と共同住宅の住宅数及び住宅全体に占める共同住宅の割合の推移(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4図 一戸建と共同住宅の住宅の構造別割合(令和5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
令和5年	967,400	326,500	17,800	622,400	800	100.0	33.8	1.8	64.3	0.1
		構造別								
木造	435,200	301,200	15,600	118,000	500	45.0	92.2	87.6	19.0	62.5
非木造	532,200	25,400	2,200	504,300	300	55.0	7.8	12.4	81.0	37.5

<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

持ち家住宅率は49.4%で、平成30年と比べて0.8ポイント上昇（第4表、第5図）

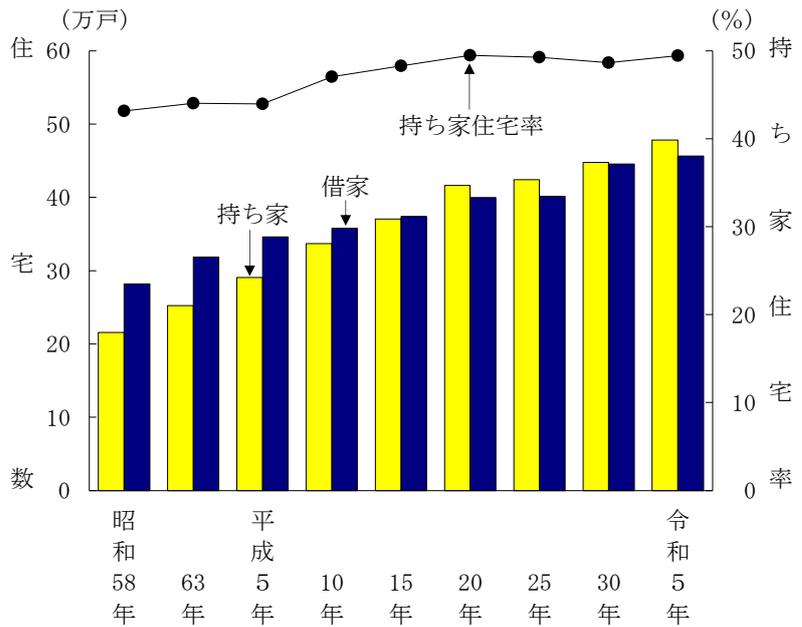
住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」は478,300戸で、住宅全体に占める持ち家住宅の割合（以下「持ち家住宅率」という。）は49.4%となっている。「借家」は456,500戸で、住宅全体に占める割合は47.2%となっている。

「借家」の内訳をみると、「民営借家」が410,300戸（住宅全体に占める割合42.4%）で最も多く、以下、「公営の借家」が27,800戸（2.9%）、「給与住宅」が13,700戸（1.4%）、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が4,600戸（0.5%）となっている。

昭和58年以降の割合の推移をみると、持ち家住宅率は、上昇傾向で推移し、平成20年以降は「借家」の割合を上回って推移している。令和5年は49.4%で平成30年（48.6%）と比べて、0.8ポイント上昇している。

「借家」の内訳をみると、「民営借家」は昭和63年の45.1%をピークに低下が続き、平成15年（39.9%）に4割を割ったが、20年以降は再び4割台で推移している。「公営の借家」及び「給与住宅」は低下傾向が続いている。

第5図 持ち家と借家の住宅数及び持ち家住宅率の推移（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 2)	民営借家	
						給与住宅	給与住宅
住			宅				
昭和58年	499,470	215,550	282,000	23,880	7,740	213,440	36,950
昭和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
平成10年	716,250	337,090	357,740	28,310	7,920	296,910	24,600
平成15年	767,790	370,580	373,820	31,090	9,080	306,390	27,260
平成20年	841,230	416,280	399,610	31,660	6,650	342,830	18,470
平成25年	861,030	424,290	401,600	26,970	10,290	349,930	14,420
平成30年	920,900	447,900	445,500	27,700	4,600	399,200	14,000
令和5年	967,400	478,300	456,500	27,800	4,600	410,300	13,700
割			合 (%)				
昭和58年	100.0	43.2	56.5	4.8	1.5	42.7	7.4
昭和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
平成10年	100.0	47.1	49.9	4.0	1.1	41.5	3.4
平成15年	100.0	48.3	48.7	4.0	1.2	39.9	3.6
平成20年	100.0	49.5	47.5	3.8	0.8	40.8	2.2
平成25年	100.0	49.3	46.6	3.1	1.2	40.6	1.7
平成30年	100.0	48.6	48.4	3.0	0.5	43.3	1.5
令和5年	100.0	49.4	47.2	2.9	0.5	42.4	1.4

注：1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章。

<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」は平成25年をピークに減少(第5表、第6図、第7図)

住宅の規模をみると、「1住宅当たり居住室数」は3.70室、「1住宅当たり居住室の畳数」は29.93畳、「1住宅当たり延べ面積」は79.47㎡、「1人当たり居住室の畳数」は15.01畳、「1室当たり人員」は0.54人となっている。

昭和58年以降の推移をみると、「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いる。「1住宅当たり延べ面積」は、平成25年の81.36㎡をピークに減少が続いている。「1人当たり居住室の畳数」は、一貫して増加が続いている。「1室当たり人員」は減少傾向で推移している。

次に、「持ち家」と「借家」で各項目を比べると、「1室当たり人員」を除いて、「持ち家」が「借家」よりも多(広)くなっている。「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2.1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。

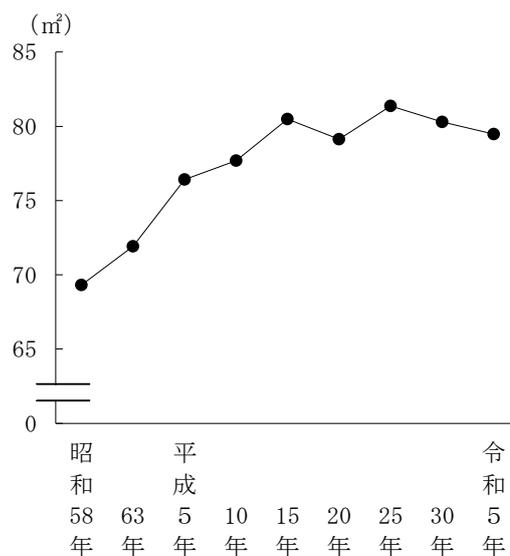
また、「借家」の内訳をみると、「1住宅当たり居住室数」は「公営の借家」が最も多く、「1人当たり居住室の畳数」は「都市再生機構(UＲ)・公社の借家」が最も多くなっているが、それ以外の項目では「給与住宅」がそれぞれ最も多(広)くなっている。

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58年	3.97	26.50	69.31	9.18	0.73
昭和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
平成10年	4.06	29.76	77.68	12.06	0.61
平成15年	4.04	30.28	80.48	12.97	0.58
平成20年	3.96	29.83	79.13	13.49	0.56
平成25年	3.94	29.75	81.36	13.69	0.55
平成30年	3.78	29.92	80.30	14.56	0.54
令和5年	3.70	29.93	79.47	15.01	0.54
持ち家	4.87	40.42	111.25	17.06	0.49
借家	2.48	18.94	46.17	11.83	0.65
公営の借家	3.19	21.86	54.73	12.62	0.54
都市再生機構(UＲ)・公社の借家	3.07	20.16	48.82	12.67	0.52
民営借家	2.41	18.60	45.19	11.77	0.66
給与住宅	2.88	22.80	57.31	11.82	0.67

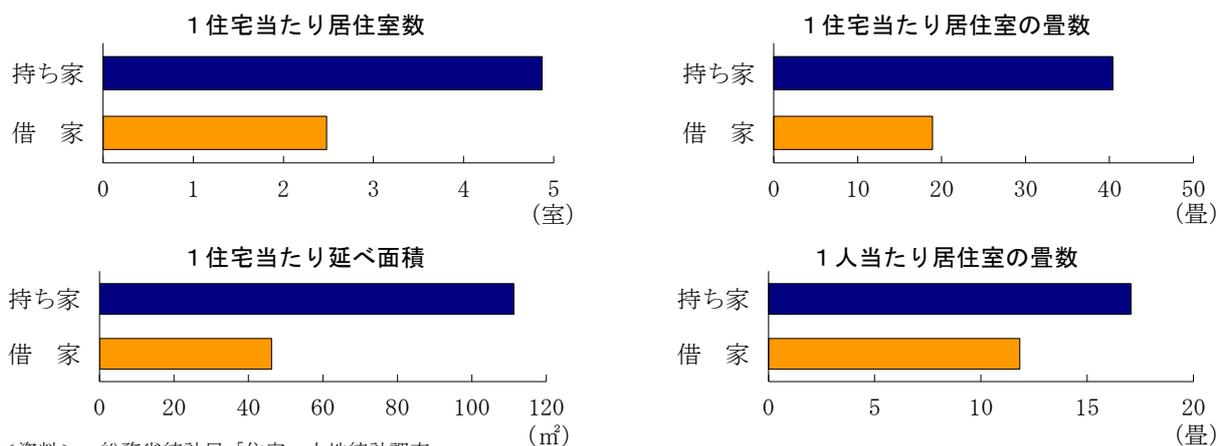
<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第6図 1住宅当たり延べ面積の推移 (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7図 持ち家と借家の住宅の規模 (令和5年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

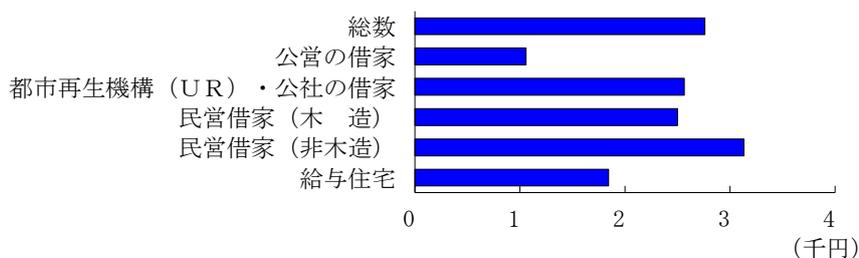
6 借家の家賃

借家（専用住宅）の1か月当たり家賃は、平成30年と比べて6.4%増（第6表、第7表、第8図）

借家（専用住宅）の1か月当たり家賃は52,008円となっており、平成30年（48,887円）と比べて6.4%増加している。借家（専用住宅）の種類別にみると、「公営の借家」は23,140円（0.5%減）、「都市再生機構（UR）・公社の借家」は51,674円（8.9%増）、「民営借家（木造）」は48,997円（3.5%増）、「民営借家（非木造）」は56,569円（6.3%増）、「給与住宅」は40,497円（19.9%増）となっている。

次に、借家（専用住宅）の1畳当たり家賃は2,762円となっている。借家（専用住宅）の種類別にみると、「民営借家（非木造）」が3,132円で最も高く、以下、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が2,564円、「民営借家（木造）」が2,500円などと続いている。

第8図 借家（専用住宅）の種類別1畳当たり家賃（令和5年10月1日現在）



注： 第7表参照。
 <資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第6表 借家（専用住宅）の種類（5区分）別1か月当たり家賃の推移

年次		各年10月1日現在					
		総数	公営の借家	都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	給与住宅
		1)	2)				
		実数 (円)					
平成	15年	46,716	22,059	42,730	48,258	54,973	20,349
	20年	48,171	21,544	46,977	48,878	54,121	23,528
	25年	47,913	22,724	38,641	47,880	52,503	30,381
	30年	48,887	23,248	47,437	47,356	53,219	33,777
令和	5年	52,008	23,140	51,674	48,997	56,569	40,497
		増加率 (%)					
15年	～	3.1	△ 2.3	9.9	1.3	△ 1.5	15.6
20年	～	△ 0.5	5.5	△ 17.7	△ 2.0	△ 3.0	29.1
25年	～	2.0	2.3	22.8	△ 1.1	1.4	11.2
30年	～	6.4	△ 0.5	8.9	3.5	6.3	19.9

注： 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。 2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章。
 <資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第7表 借家（専用住宅）の種類（5区分）別1畳当たり家賃の推移

年次		各年10月1日現在					
		総数	公営の借家	都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	給与住宅
		1)	2)				
		実数 (円)					
平成	15年	2,381	989	2,256	2,401	3,040	875
	20年	2,527	957	2,295	2,464	3,098	962
	25年	2,531	1,018	1,832	2,411	2,985	1,255
	30年	2,601	1,038	2,402	2,410	3,018	1,337
令和	5年	2,762	1,059	2,564	2,500	3,132	1,843
		増加率 (%)					
15年	～	6.1	△ 3.2	1.7	2.6	1.9	9.9
20年	～	0.2	6.4	△ 20.2	△ 2.2	△ 3.6	30.5
25年	～	2.8	2.0	31.1	△ 0.0	1.1	6.5
30年	～	6.2	2.0	6.7	3.7	3.8	37.8

注： 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。 2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章。
 <資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

7 21大都市比較

(1) 住宅数

札幌市の空き家率は、全国と同値で、21大都市中では6番目に高い（第8表、第9図）

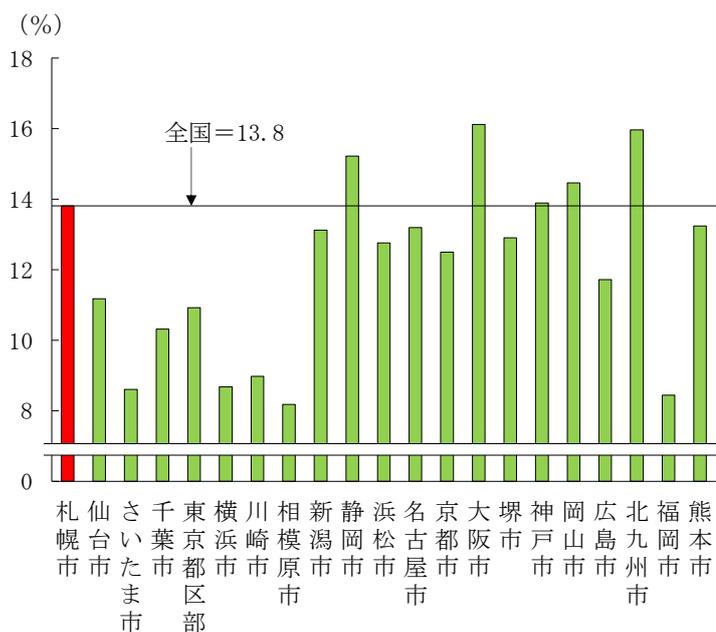
21大都市の総住宅数をみると、東京都区部が5,922,100戸で最も多く、次いで、横浜市が1,942,700戸、大阪市が1,827,900戸、名古屋市が1,310,600戸と続き、札幌市は1,128,200戸で5番目となっている。

総住宅数に占める居住世帯のある住宅の割合をみると、相模原市が91.6%で最も高く、以下、横浜市が90.8%、福岡市が90.7%などと続き、札幌市は85.7%で神戸市と並んで16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16.8%で最も高く、以下、北九州市が16.4%、静岡市が15.6%などと続き、札幌市は14.2%で6番目となっている。

また、空き家の割合（空き家率）をみると、大阪市が16.1%で最も高く、以下、北九州市が16.0%、静岡市が15.2%などと続いている。札幌市は13.8%で全国と同値となっており、21大都市中では6番目となっている。

第9図 21大都市の空き家率
(令和5年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第8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	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	(5) 1,128,200	967,400	160,700	155,800	100.0	(16) 85.7	(6) 14.2	(6) 13.8
仙台市	(12) 604,700	534,100	70,600	67,600	100.0	(7) 88.3	(15) 11.7	(14) 11.2
さいたま市	(10) 656,300	594,400	61,800	56,500	100.0	(4) 90.6	(18) 9.4	(19) 8.6
千葉市	(14) 510,700	456,500	54,200	52,700	100.0	(6) 89.4	(16) 10.6	(16) 10.3
東京都区部	(1) 5,922,100	5,220,100	702,000	646,800	100.0	(8) 88.1	(14) 11.9	(15) 10.9
横浜市	(2) 1,942,700	1,764,700	178,000	168,600	100.0	(2) 90.8	(20) 9.2	(18) 8.7
川崎市	(9) 836,900	757,600	79,300	75,100	100.0	(5) 90.5	(17) 9.5	(17) 9.0
相模原市	(20) 369,300	338,400	31,000	30,200	100.0	(1) 91.6	(21) 8.4	(21) 8.2
新潟市	(18) 381,800	330,100	51,700	50,100	100.0	(13) 86.5	(9) 13.5	(9) 13.1
静岡市	(21) 346,100	292,100	54,100	52,700	100.0	(19) 84.4	(3) 15.6	(3) 15.2
浜松市	(19) 371,400	322,500	49,000	47,400	100.0	(10) 86.8	(11) 13.2	(11) 12.8
名古屋市	(4) 1,310,600	1,128,700	181,900	173,000	100.0	(14) 86.1	(8) 13.9	(7) 13.2
京都市	(8) 842,300	731,200	111,000	105,300	100.0	(10) 86.8	(11) 13.2	(12) 12.5
大阪市	(3) 1,827,900	1,520,400	307,600	294,600	100.0	(21) 83.2	(1) 16.8	(1) 16.1
堺市	(15) 427,800	370,600	57,200	55,200	100.0	(12) 86.6	(10) 13.4	(10) 12.9
神戸市	(7) 852,400	730,600	121,800	118,400	100.0	(16) 85.7	(5) 14.3	(5) 13.9
岡山市	(16) 387,900	329,900	58,000	56,100	100.0	(18) 85.0	(4) 15.0	(4) 14.5
広島市	(11) 628,800	553,000	75,900	73,700	100.0	(9) 87.9	(13) 12.1	(13) 11.7
北九州市	(13) 517,800	433,000	84,800	82,700	100.0	(20) 83.6	(2) 16.4	(2) 16.0
福岡市	(6) 944,000	856,400	87,600	79,700	100.0	(3) 90.7	(19) 9.3	(20) 8.4
熊本市	(17) 385,100	331,100	54,000	51,000	100.0	(15) 86.0	(7) 14.0	(7) 13.2

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

(2) 住宅の建て方

札幌市の「共同住宅」の割合は、21大都市中で6番目に高い(第9表)

主な住宅の建て方別に住宅数の割合をみると、「一戸建」は、新潟市が64.0%で最も高く、以下、浜松市が61.6%、静岡市が59.1%などと続き、札幌市は33.8%で16番目となっている。

「共同住宅」は、福岡市が79.0%で最も高く、以下、東京都区部が77.2%、大阪市が75.1%などと続き、札幌市は64.3%で6番目となっている。

第9表 21大都市の主な住宅の建て方別住宅数

() 内の数字は、21大都市中の順位である。

都 市	実 数			割 合 (%)		
	総 数	う ち	う ち	総 数	う ち	う ち
		一 戸 建	共 同 住 宅		一 戸 建	共 同 住 宅
札幌市	967,400	326,500	622,400	100.0	(16) 33.8	(6) 64.3
仙台市	534,100	201,300	325,000	100.0	(13) 37.7	(9) 60.9
さいたま市	594,400	262,900	320,900	100.0	(8) 44.2	(14) 54.0
千葉市	456,500	173,500	277,100	100.0	(12) 38.0	(10) 60.7
東京都区部	5,220,100	1,086,400	4,028,200	100.0	(20) 20.8	(2) 77.2
横浜市	1,764,700	628,100	1,103,100	100.0	(15) 35.6	(7) 62.5
川崎市	757,600	183,200	560,500	100.0	(18) 24.2	(4) 74.0
相模原市	338,400	157,600	174,200	100.0	(6) 46.6	(15) 51.5
新潟市	330,100	211,400	113,200	100.0	(1) 64.0	(21) 34.3
静岡市	292,100	172,600	115,300	100.0	(3) 59.1	(19) 39.5
浜松市	322,500	198,800	112,400	100.0	(2) 61.6	(20) 34.9
名古屋市	1,128,700	356,200	745,600	100.0	(17) 31.6	(5) 66.1
京都市	731,200	316,600	399,700	100.0	(9) 43.3	(13) 54.7
大阪市	1,520,400	344,200	1,142,500	100.0	(19) 22.6	(3) 75.1
堺市	370,600	175,400	186,500	100.0	(5) 47.3	(17) 50.3
神戸市	730,600	261,800	455,300	100.0	(14) 35.8	(8) 62.3
岡山市	329,900	176,100	148,200	100.0	(4) 53.4	(18) 44.9
広島市	553,000	225,200	317,200	100.0	(11) 40.7	(11) 57.4
北九州市	433,000	182,100	239,200	100.0	(10) 42.1	(12) 55.2
福岡市	856,400	171,600	676,900	100.0	(21) 20.0	(1) 79.0
熊本市	331,100	152,000	170,000	100.0	(7) 45.9	(16) 51.3

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

(3) 住宅の所有の関係

札幌市の「借家」の割合は、21大都市中で6番目に高い(第10表)

住宅の所有の関係別に住宅数の割合をみると、「持ち家」は、新潟市が66.4%で最も高く、以下、浜松市が64.9%、静岡市が62.7%などと続き、札幌市は49.4%で15番目となっている。

「借家」は、福岡市が59.5%で最も高く、以下、大阪市が53.9%、東京都区部が52.0%などと続き、札幌市は47.2%で6番目となっている。

第10表 21大都市の住宅の所有の関係別住宅数

() 内の数字は、21大都市中の順位である。

都 市	実 数			割 合 (%)		
	総 数 1)	持 ち 家	借 家	総 数 1)	持 ち 家	借 家
					借 家	
札幌市	967,400	478,300	456,500	100.0	(15) 49.4	(6) 47.2
仙台市	534,100	262,300	248,500	100.0	(16) 49.1	(7) 46.5
さいたま市	594,400	359,000	207,700	100.0	(4) 60.4	(16) 34.9
千葉市	456,500	266,200	167,800	100.0	(7) 58.3	(15) 36.8
東京都区部	5,220,100	2,140,900	2,714,300	100.0	(19) 41.0	(3) 52.0
横浜市	1,764,700	1,026,000	653,900	100.0	(8) 58.1	(14) 37.1
川崎市	757,600	349,300	371,700	100.0	(18) 46.1	(4) 49.1
相模原市	338,400	203,900	113,700	100.0	(5) 60.3	(19) 33.6
新潟市	330,100	219,100	96,800	100.0	(1) 66.4	(21) 29.3
静岡市	292,100	183,200	99,000	100.0	(3) 62.7	(18) 33.9
浜松市	322,500	209,200	103,900	100.0	(2) 64.9	(20) 32.2
名古屋市	1,128,700	526,200	550,300	100.0	(17) 46.6	(5) 48.8
京都市	731,200	381,800	311,200	100.0	(13) 52.2	(10) 42.6
大阪市	1,520,400	609,900	819,400	100.0	(20) 40.1	(2) 53.9
堺市	370,600	222,600	129,300	100.0	(6) 60.1	(16) 34.9
神戸市	730,600	423,700	278,100	100.0	(9) 58.0	(13) 38.1
岡山市	329,900	185,100	132,800	100.0	(10) 56.1	(12) 40.3
広島市	553,000	295,700	235,900	100.0	(12) 53.5	(9) 42.7
北九州市	433,000	235,300	182,300	100.0	(11) 54.3	(11) 42.1
福岡市	856,400	320,300	509,600	100.0	(21) 37.4	(1) 59.5
熊本市	331,100	171,800	147,500	100.0	(14) 51.9	(8) 44.5

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」

(4) 住宅の規模

札幌市の「1人当たり居住室の畳数」は、21大都市中で2番目に多い(第11表、第10図)

住宅の規模をみると、「1住宅当たり居住室数」は、新潟市が4.77室で最も多く、札幌市は3.70室で13番目となっている。

「1住宅当たり居住室の畳数」は、新潟市が37.33畳で最も多く、札幌市は29.93畳で8番目となっている。

「1住宅当たり延べ面積」は、新潟市が113.30㎡で最も広く、札幌市は79.47㎡で10番目となっている。

「1人当たり居住室の畳数」は、新潟市が16.11畳で最も多く、札幌市は15.01畳で2番目となっている。

「1室当たり人員」は、東京都区部及び川崎市が0.64人で最も多く、札幌市は0.54人で京都市及び広島市と並んで12番目となっている。

第11表 21大都市の住宅の規模

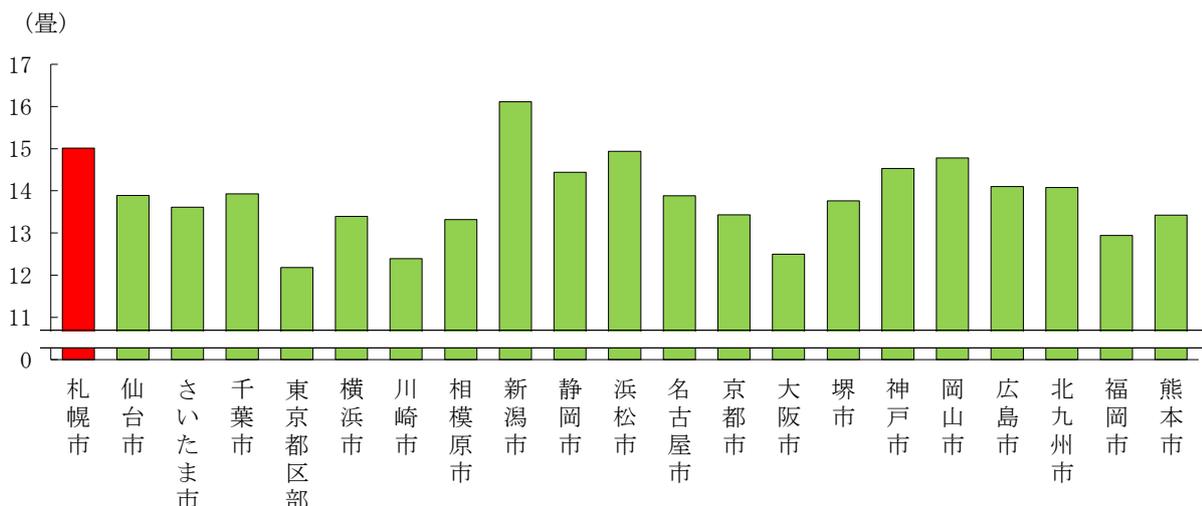
() 内の数字は、21大都市中の順位である。

令和5年10月1日現在

都 市	1 住 宅 当 たり 居 住 室 数 (室)	1 住 宅 当 たり 居 住 室 数 (畳)	1 住 宅 当 たり 延 べ 面 積 (㎡)	1 人 当 たり 居 住 室 数 (畳)	1 室 当 たり 人 員 (人)
札幌市	(13) 3.70	(8) 29.93	(10) 79.47	(2) 15.01	(12) 0.54
仙台市	(15) 3.66	(15) 28.59	(12) 78.37	(10) 13.89	(9) 0.56
さいたま市	(6) 3.94	(5) 30.90	(7) 81.32	(13) 13.61	(5) 0.58
千葉市	(12) 3.84	(10) 29.67	(11) 79.14	(9) 13.93	(9) 0.56
東京都区部	(21) 2.95	(20) 23.13	(21) 60.04	(21) 12.18	(1) 0.64
横浜市	(14) 3.67	(14) 28.70	(16) 73.71	(16) 13.39	(5) 0.58
川崎市	(18) 3.23	(18) 25.59	(19) 63.89	(20) 12.39	(1) 0.64
相模原市	(10) 3.85	(13) 28.74	(14) 77.38	(17) 13.32	(9) 0.56
新潟市	(1) 4.77	(1) 37.33	(1) 113.30	(1) 16.11	(21) 0.49
静岡市	(3) 4.36	(3) 33.20	(3) 94.56	(6) 14.44	(15) 0.53
浜松市	(2) 4.56	(2) 35.95	(2) 100.78	(3) 14.94	(15) 0.53
名古屋市	(16) 3.64	(16) 28.57	(15) 76.86	(11) 13.88	(7) 0.57
京都市	(17) 3.63	(17) 26.50	(17) 72.84	(14) 13.43	(12) 0.54
大阪市	(20) 3.10	(21) 22.83	(20) 60.05	(19) 12.50	(4) 0.59
堺市	(5) 4.17	(6) 30.34	(6) 82.91	(12) 13.76	(15) 0.53
神戸市	(10) 3.85	(9) 29.77	(13) 77.50	(5) 14.53	(15) 0.53
岡山市	(4) 4.26	(4) 32.07	(4) 90.56	(4) 14.78	(20) 0.51
広島市	(8) 3.93	(7) 30.10	(8) 80.01	(7) 14.10	(12) 0.54
北九州市	(6) 3.94	(12) 29.17	(9) 79.77	(8) 14.08	(15) 0.53
福岡市	(19) 3.16	(19) 24.68	(18) 64.08	(18) 12.94	(3) 0.60
熊本市	(9) 3.86	(11) 29.60	(5) 84.71	(15) 13.42	(7) 0.57

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第10図 21大都市の1人当たり居住室の畳数
(令和5年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

(5) 借家の家賃

札幌市の借家（専用住宅）の「1畳当たり家賃」は、21大都市中で3番目に低い(第12表、第11図)

借家（専用住宅）の「1か月当たり家賃」をみると、東京都区部が93,561円で最も高く、以下、川崎市が78,342円、横浜市が74,503円などと続き、札幌市は52,008円で16番目となっている。

借家（専用住宅）の「1畳当たり家賃」をみると、東京都区部が6,266円で最も高く、以下、川崎市が4,940円、横浜市が4,482円などと続いている。札幌市は2,762円で、北九州市(2,522円)、熊本市(2,633円)に次いで、3番目に低くなっている。

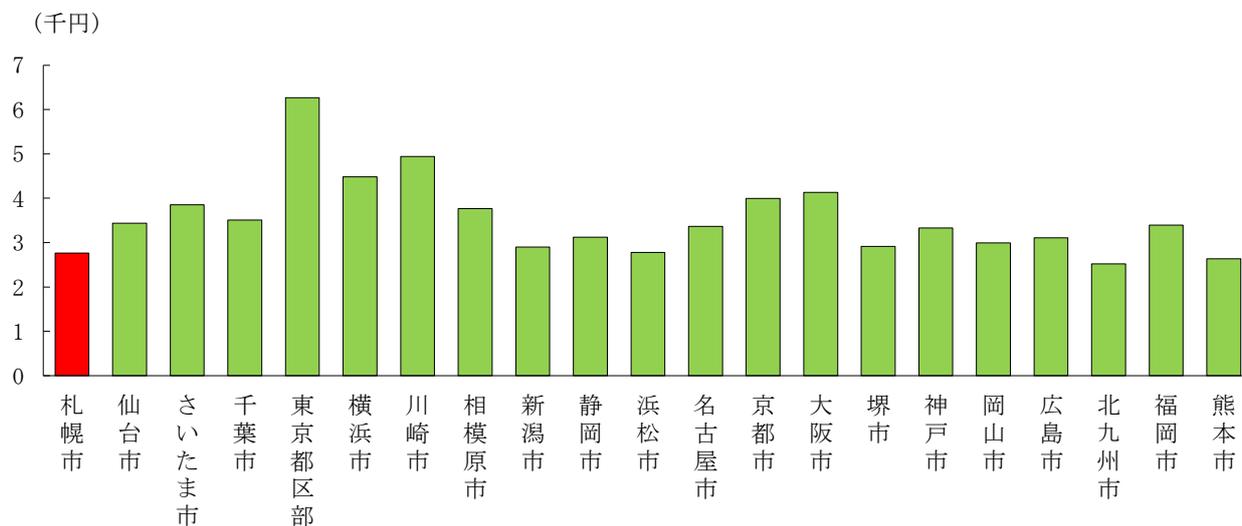
第12表 21大都市の借家（専用住宅）の家賃

() 内の数字は、21大都市中の順位である。

令和5年10月1日現在					
	1	か	月	1	畳
	当	た	り	当	た
	家	家	賃	家	賃
	(円)			(円)	
札幌市	(16)	52,008		(19)	2,762
仙台市	(14)	54,821		(9)	3,436
さいたま市	(4)	68,003		(6)	3,855
千葉市	(8)	59,199		(8)	3,509
東京都区部	(1)	93,561		(1)	6,266
横浜市	(3)	74,503		(3)	4,482
川崎市	(2)	78,342		(2)	4,940
相模原市	(5)	61,728		(7)	3,764
新潟市	(19)	48,781		(17)	2,898
静岡市	(12)	56,149		(13)	3,119
浜松市	(17)	51,867		(18)	2,778
名古屋市	(9)	59,168		(11)	3,365
京都市	(7)	59,517		(5)	3,994
大阪市	(6)	61,682		(4)	4,134
堺市	(15)	52,511		(16)	2,914
神戸市	(10)	57,882		(12)	3,332
岡山市	(18)	51,562		(15)	2,994
広島市	(13)	55,773		(14)	3,109
北九州市	(21)	44,807		(21)	2,522
福岡市	(11)	56,398		(10)	3,394
熊本市	(20)	48,000		(20)	2,633

<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

第11図 21大都市の借家（専用住宅）の1畳当たり家賃
(令和5年10月1日現在)



<資料> 総務省統計局「住宅・土地統計調査」

主な用語の解説

・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

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

・居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

なお、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、原則として、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。

・居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区 分		内 容	
一時現在者のみの住宅		昼間だけ使用している、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	
空	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が入居していない住宅で、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（注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）	
	賃貸用の空き家	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	
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、ふだんは人が入居していない住宅
		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
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している住宅とした。	

・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。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区 分	内 容
高齢者居住施設	高齢者を居住させるために建てられた又は改造された建物
会社等の寮・寄宿舍	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建物
学校等の寮・寄宿舍	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建物
旅館・宿泊所	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建物
その他の建物	下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舍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や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの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

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区 分	内 容
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口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段など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 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

・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。

区 分	内 容	
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	
非木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨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	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

・住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

区 分		内 容
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。
借家	公営の借家	都道府県・市区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。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれて いるもの。
	都市再生機構 (UR)・公社の借家	都市再生機構 (UR) 又は都道府県・市区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。 いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構 (UR)・公社の借家」又は「給与 住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
	給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の 都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借り ている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む

・住宅の家賃

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額。この「家賃」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃の総額をその1住宅の「家賃」とした。

・住宅の居住室数及び居住室の畳数

(1) 居住室数

居住室とは、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。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、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畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数も含めた。

(2) 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3 m²を2畳の割合で畳数に換算した。

・住宅の延べ面積（居住面積）

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、階段、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの共用部分の面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。