

平成 20 年住宅・土地統計調査における千葉県の結果概要

統計調査室
人口・国勢調査担当
電話 043-223-2223

住宅・土地統計調査は、住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的とする。昭和 23 年以來 5 年ごとに実施しており、平成 20 年調査は 13 回目に当たる。

調査は平成 20 年 10 月 1 日現在で実施され、千葉県では、県内 8,817 調査区、約 15 万住戸・世帯を対象に、建物の構造、住宅の建て方、種類、建築時期、床面積、建築面積、敷地面積、設備に関する事項、所有の関係、世帯の種類、世帯構成などを調査した。

第 1 住宅と世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数の推移

本県の総住宅数(空き家などの居住世帯のない住宅を含む。)は、271万7千7百戸で、東京都、大阪府、神奈川県、愛知県、埼玉県、北海道に次いで全国第7位であり、平成15年に比べると19万1千5百戸、7.6% 増加した。

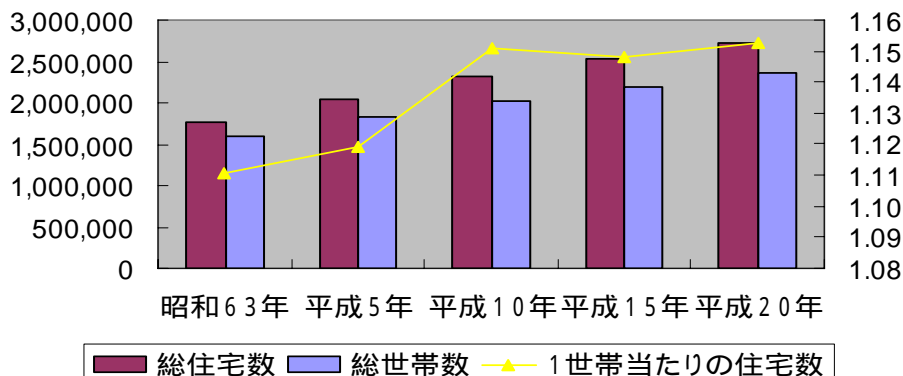
また、本県の総世帯数(住宅及び住宅以外の建物に居住する全ての世帯)は、235万7千5百世帯で、全国第7位であり、平成15年に比べると15万7千5百世帯、7.2% 増加した。

また、総住宅数が総世帯数を36万2百戸上回り、1世帯当たりの住宅数は、前回調査と同数の1.15戸となりました。(表1-1、図1-1参照)

表 1-1 総住宅数、総世帯数及び 1 世帯当たりの住宅数の推移(千葉県)

| 区分 | 総住宅数(戸) | 総世帯数(世帯) | 1世帯当たりの住宅数 |
|---------|-----------|-----------|------------|
| 平成 20 年 | 2,717,700 | 2,357,500 | 1.15 |
| 平成 15 年 | 2,526,200 | 2,200,000 | 1.15 |
| 平成 10 年 | 2,321,100 | 2,017,100 | 1.15 |
| 平成 5 年 | 2,048,600 | 1,830,600 | 1.12 |
| 昭和 63 年 | 1,776,500 | 1,599,200 | 1.11 |

図 1-1 総住宅数、総世帯数及び 1 世帯当たりの住宅数の推移(千葉県)



2 居住世帯の有無

本県の総住宅数271万7千7百戸のうち、居住世帯のある住宅の数は、234万4千5百戸で総住宅数の86.3%を占め、空き家などの居住世帯のない住宅は、37万3千百戸で、総住宅数の13.7%となっています。

平成15年に比べると、居住世帯のある住宅は、15万8千7百戸、7.3ポイント増加し、居住世帯のない住宅は、3万2千7百戸、9.6ポイント増加しています。

居住世帯のない住宅では、「空き家」が35万5千9百戸であり、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は13.1%となっており、空き家率の全国順位は34位となっています。(表1-2-1、表1-2-2、図1-2参照)

表 1-2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移(千葉県)

| 区分 | 総数 | 居住世帯あり | 居住世帯なし | | |
|-------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| | | | 総数 | 空き家 | 空き家以外 |
| 実数(戸) | | | | | |
| 平成20年 | 2,717,700 | 2,344,500 (86.3%) | 373,100 (13.7%) | 355,900 (13.1%) | 17,200 (0.6%) |
| 平成15年 | 2,526,200 | 2,185,800 (86.5%) | 340,400 (13.5%) | 321,900 (12.7%) | 18,500 (0.7%) |
| 平成10年 | 2,321,100 | 2,003,700 (86.3%) | 317,400 (13.7%) | 294,700 (12.7%) | 22,700 (1.0%) |
| 平成5年 | 2,048,600 | 1,821,200 (88.9%) | 227,400 (11.1%) | 203,900 (10.0%) | 23,500 (1.1%) |
| 昭和63年 | 1,776,500 | 1,592,000 (89.6%) | 184,500 (10.4%) | 159,800 (9.0%) | 24,700 (1.4%) |

図 1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移(千葉県)

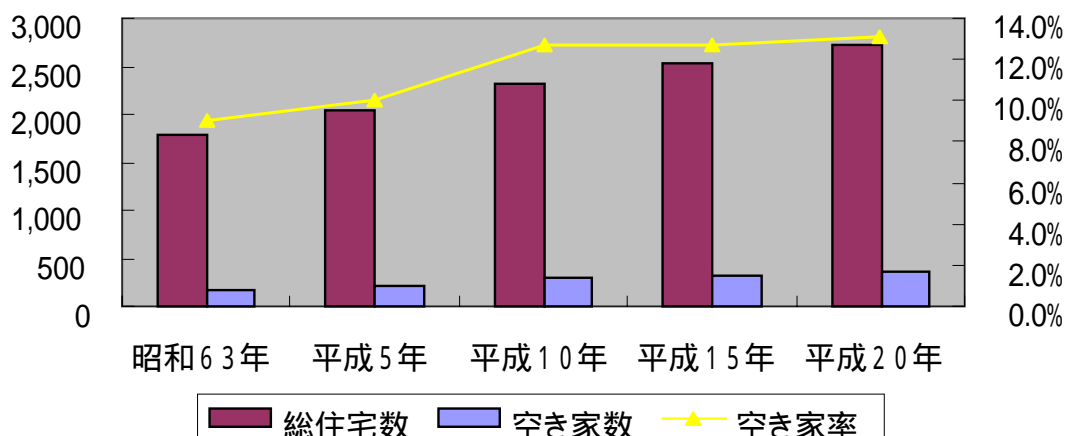


表 1-2-2 都道府県別住宅数、1世帯当たり住宅数、空き家数、空き家率及び空き家率の全国順位(平成20年)

| 区分 | 総住宅数(戸) | 総世帯数(世帯) | 1世帯当たり住宅数 | 空き家数(戸) | 空き家率 | 空き家率の全国順位 |
|-------|------------|------------|-----------|-----------|-------|-----------|
| 全 国 | 57,586,000 | 49,894,500 | 1.15 | 7,567,900 | 13.1% | - |
| 千 葉 県 | 2,717,700 | 2,357,500 | 1.15 | 355,900 | 13.1% | 34 |

第2 住宅の状況

1 住宅の建て方

本県の居住世帯のある住宅を建て方別にみると、一戸建が127万4千2百戸で、住宅全体の54.3%を占め、次いで共同住宅が102万2千3百戸(同43.6%)、長屋建が4万4千2百戸(同1.9%)、その他が3千8百戸(同0.2%)の順となっているが、平成15年との構成比を比較すると共同住宅の割合(42.3%)から1.3ポイント上昇しているのに対し、一戸建の割合(55.4%)から1.1ポイント減少しています。

また、平成15年との構成比を全国と比較しても共同住宅の割合(40.0%)から1.7ポイント上昇しているのに対し、一戸建の割合(56.5%)から1.2ポイント減少しています。

本県の共同住宅の階数をみると、3～5階建ての共同住宅が16.5%、6階建て以上の共同住宅が13.7%となっており、3階建て以上の共同住宅が住宅全体の30.2%となっています。

次に、平成20年の共同住宅の階数を全国でみると、3～5階建ての共同住宅が16.6%、6階建て以上の共同住宅が13.6%となっており、3階建て以上の共同住宅が住宅全体の30.2%となっています。(図2-1、表2-1参照)

図2-1 住宅の割合別推移(千葉県)

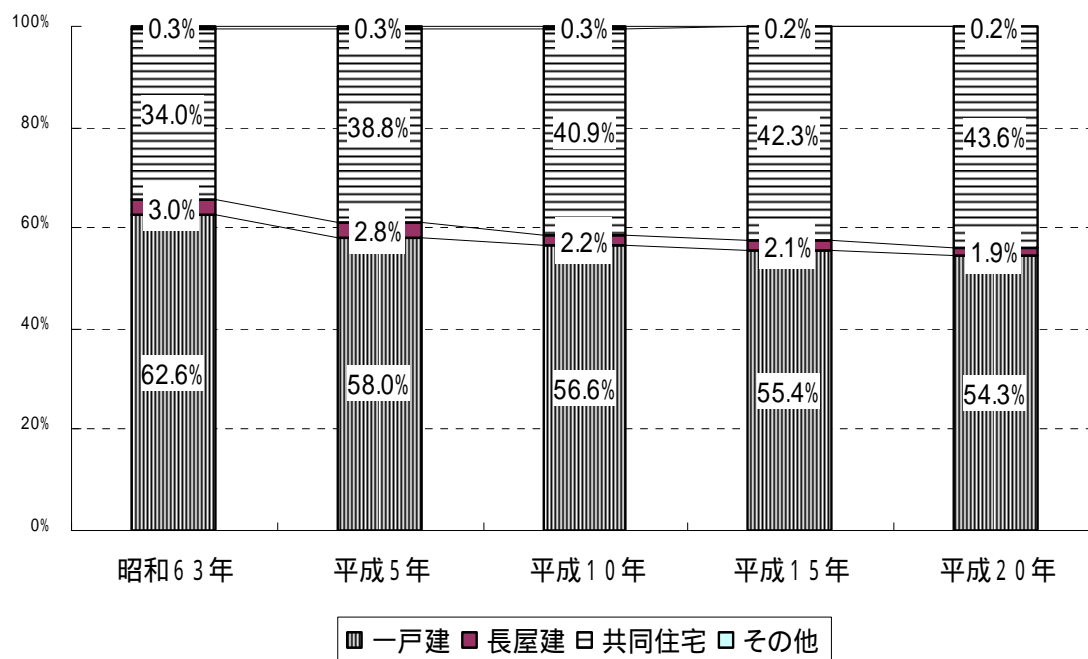


表2-1 住宅の建て方別住宅数の推移(千葉県)

実数(戸)

| 区分 | 総数 | 一戸建 | 長屋建 | 共同住宅 | | | | | その他 |
|-------|-----------|-----------|--------|-----------|-----|---------|---------|---------|-------|
| | | | | 総数 | 1階建 | 2階建 | 3～5階建 | 6階建以上 | |
| 平成20年 | 2,344,500 | 1,274,200 | 44,200 | 1,022,300 | 100 | 312,600 | 387,300 | 322,300 | 3,800 |
| 平成15年 | 2,185,800 | 1,211,400 | 46,100 | 924,500 | 200 | 292,600 | 379,900 | 251,800 | 3,900 |
| 平成10年 | 2,003,700 | 1,133,900 | 43,400 | 819,700 | 400 | 274,900 | 360,400 | 184,100 | 6,600 |
| 平成5年 | 1,821,200 | 1,057,100 | 51,300 | 707,400 | 300 | 256,700 | 319,300 | 131,100 | 5,400 |
| 昭和63年 | 1,592,000 | 997,100 | 48,300 | 541,500 | 300 | 180,500 | 266,500 | 94,200 | 5,100 |

2 住宅の構造

本県の居住世帯のある住宅を構造別にみると、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が93万6千3百戸で住宅全体の39.9%、防火木造が83万8千9百戸(同5.8%)、木造が56万9千3百戸(同24.3%)となっています。

平成15年との構成比を比較すると、防火木造では4.1ポイント、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が2.2ポイント上昇したが、木造は6.3ポイントの減少となっています。

また、全国の平成15年の構成比を比較すると、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が2.5ポイント、防火木造では2.1ポイント上昇したが、木造は4.6ポイントの減少となっています。(図2-2、表2-2参照)

図2-2 構造別住宅数の推移(千葉県)

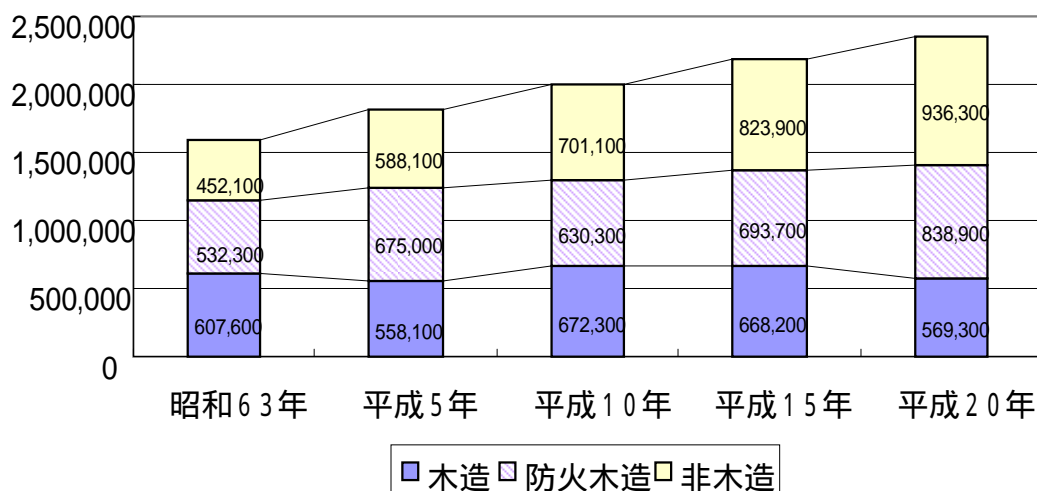


表2-2 構造別住宅数の推移(千葉県)

| 区分 | 実数(戸) | | | |
|-------|-----------|---------|---------|---------|
| | 総数 | 木造 | 防火木造 | 非木造 |
| 平成20年 | 2,344,500 | 569,300 | 838,900 | 936,300 |
| 平成15年 | 2,185,800 | 668,200 | 693,700 | 823,900 |
| 平成10年 | 2,003,700 | 672,300 | 630,300 | 701,100 |
| 平成5年 | 1,821,200 | 558,100 | 675,000 | 588,100 |
| 昭和63年 | 1,592,000 | 607,600 | 532,300 | 452,100 |

3 建築の時期

居住世帯のある住宅を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は4万6千7百戸で、「昭和26年以降」に建築された住宅が全体の98%を占めている。

また、新耐震基準が施行された昭和56年以降に建築された住宅は148万2千戸で全体の63.2%を占めている。(表2-3参照)

表 2-3 建築の時期別建て方別住宅数の推移(千葉県)

| 区分 | 実数(戸) | | | |
|------------|-----------|------------------|--------------|------------------|
| | 総数 2) | 一戸建 | 長屋建 | 共同住宅 |
| 総数 1) | 2,344,500 | 1,274,200(54.3%) | 44,200(1.9%) | 1,022,300(43.6%) |
| 昭和25年以前 | 46,700 | 44,900(96.1%) | 500(1.1%) | 1,200(2.6%) |
| 昭和26年～35年 | 28,400 | 24,400(85.9%) | 400(1.4%) | 3,400(12.0%) |
| 昭和36年～45年 | 156,900 | 91,400(58.3%) | 4,600(2.9%) | 60,600(38.6%) |
| 昭和46年～55年 | 432,400 | 261,100(60.4%) | 9,900(2.3%) | 160,800(37.2%) |
| 昭和56年～平成2年 | 481,300 | 282,000(58.6%) | 7,800(1.6%) | 190,700(39.6%) |
| 平成3年～7年 | 270,600 | 134,700(49.8%) | 3,700(1.4%) | 131,900(48.7%) |
| 平成8年～12年 | 297,600 | 153,300(51.5%) | 3,400(1.1%) | 140,700(47.3%) |
| 平成13年～15年 | 176,800 | 88,900(50.3%) | 1,900(1.1%) | 86,000(48.6%) |
| 平成16年 | 52,100 | 30,600(58.7%) | 1,100(2.1%) | 20,300(39.0%) |
| 平成17年 | 59,900 | 30,000(50.1%) | 1,000(1.7%) | 28,900(48.2%) |
| 平成18年 | 52,800 | 29,800(56.4%) | 1,200(2.3%) | 21,800(41.3%) |
| 平成19年 | 58,200 | 24,000(41.2%) | 600(1.0%) | 33,600(57.7%) |
| 平成20年1月～9月 | 32,700 | 14,300(43.7%) | 300(0.9%) | 18,100(55.4%) |

(注1)建築時期不詳を含む。

(注2)その他を含む。

4 住宅の所有

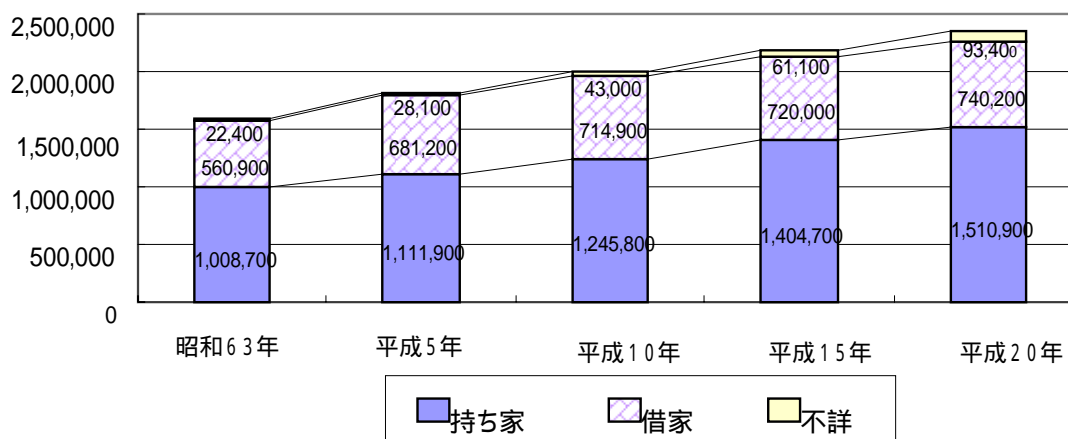
本県の居住世帯のある住宅を所有関係別にみると、持ち家が151万9百戸で、居住世帯のある住宅全体に占める割合は64.4%で、平成15年に比べると、0.1ポイント上昇しています。

また、借家は74万2百戸で、居住世帯のある住宅全体に占める割合は31.6%で、平成15年に比べると、1.3ポイント減少しています。(表2-4、図2-4参照)

表 2-4 住宅の所有関係推移（千葉県）

| 区分 | 実数（戸） | | | |
|---------|-----------|-----------|---------|--------|
| | 住宅数 | 持ち家 | 借家 | 不詳 |
| 平成 20 年 | 2,344,500 | 1,510,900 | 740,200 | 93,400 |
| 平成 15 年 | 2,185,800 | 1,404,700 | 720,000 | 61,100 |
| 平成 10 年 | 2,003,700 | 1,245,800 | 714,900 | 43,000 |
| 平成 5 年 | 1,821,200 | 1,111,900 | 681,200 | 28,100 |
| 昭和 63 年 | 1,592,000 | 1,008,700 | 560,900 | 22,400 |

図 2-4 住宅の所有関係推移（千葉県）



5 住宅の規模

居住専用に建築された「専用住宅」について、1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積により住宅の規模をみると、1住宅当たりの居住室数は 4.49 室、居住室の畳数は31.9畳、延べ面積は89.42^m²となった。

平成15年調査に比べて、1住宅当たりの居住室数は0.06室減少したが、居住室の畳数は0.3畳、延べ面積は0.57^m²増加している。

（図2-5、表2-5参照）

図 2-5 専用住宅 1 住宅当たり延べ面積の推移（千葉県）

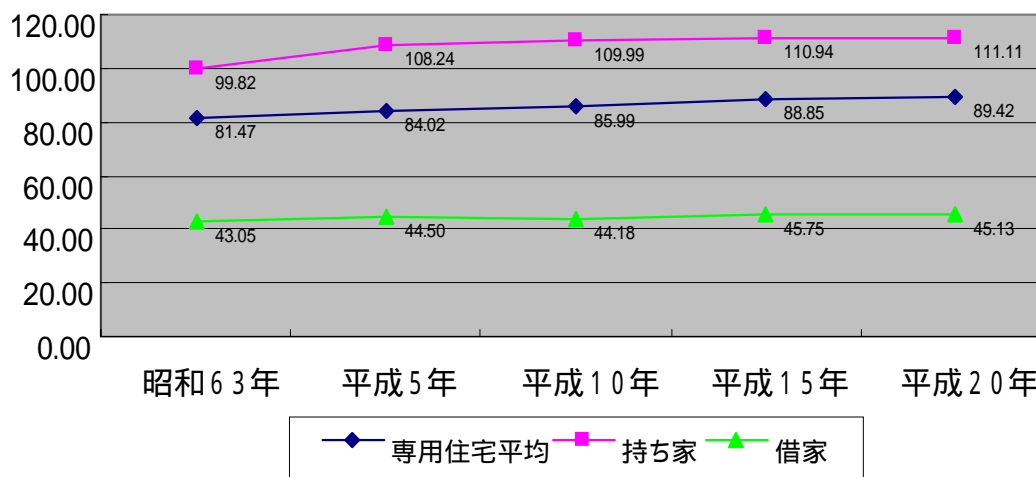


表 2-5 1住宅当たりの居室数、畳数、延べ面積（千葉県）

| 調査年 | 区分 | 1住宅当たり居室数 | 1住宅当たり居室の畳数 | 1住宅当たり延べ面積 |
|---------|--------|-----------|-------------|------------|
| 平成 20 年 | 専用住宅平均 | 4.49 | 31.90 | 89.42 |
| | 持ち家 | 5.35 | 38.88 | 111.11 |
| | 借家 | 2.74 | 17.65 | 45.13 |
| 平成 15 年 | 専用住宅平均 | 4.55 | 31.60 | 88.85 |
| | 持ち家 | 5.43 | 38.73 | 110.94 |
| | 借家 | 2.83 | 17.68 | 45.75 |
| 平成 10 年 | 専用住宅平均 | 4.53 | 30.44 | 85.99 |
| | 持ち家 | 5.51 | 38.10 | 109.99 |
| | 借家 | 2.84 | 17.09 | 44.18 |
| 平成 5 年 | 専用住宅平均 | 4.55 | 29.92 | 84.02 |
| | 持ち家 | 5.57 | 37.96 | 108.24 |
| | 借家 | 2.89 | 16.80 | 44.50 |
| 昭和 63 年 | 専用住宅平均 | 4.56 | 29.10 | 81.47 |
| | 持ち家 | 5.47 | 36.17 | 99.82 |
| | 借家 | 2.92 | 16.38 | 43.05 |

6 高齢者等のための設備

高齢者等に配慮した設備がある居住者のための住宅の割合は、112万8千7百戸で48.1%となっている。

設備別では、住宅内に手すりがある住宅が36.4%で一番高くなっている。次に、またぎやすい高さの浴槽がある住宅が24.9%、段差のない屋内が21.4%、廊下などの車椅子での通行可能が15.9%、道路から玄関までの車椅子で通行可能な住宅が11.6%となっている。（表2-6参照）

表 2-6 高齢者等のための設備がある住宅の割合（千葉県 平成 20 年）

| 項目 | 住宅数 | 割合 |
|---------------------|-----------|--------|
| 住宅総数 | 2,344,500 | 100.0% |
| 高齢者等のための設備がある住宅(全体) | 1,128,700 | 48.1% |
| 手すりがある(全体) | 853,600 | 36.4% |
| 玄関 | 177,300 | 20.8% |
| トイレ | 327,800 | 38.4% |
| 浴室 | 473,200 | 55.4% |
| 脱衣所 | 49,400 | 5.8% |
| 廊下 | 79,000 | 9.3% |
| 階段 | 566,000 | 66.3% |
| 居室 | 18,900 | 2.2% |
| またぎやすい高さの浴槽 | 583,700 | 24.9% |
| 廊下などが車椅子で通行可能 | 372,200 | 15.9% |
| 段差のない屋内 | 501,000 | 21.4% |
| 道路から玄関まで車椅子で通行可能 | 272,800 | 11.6% |

(注)住宅総数には、不詳の数も含まれている。複数回答のため、内訳と合計とは必ずしも一致しない。

第3 住宅・土地の所有状況

本県の平成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みると、住宅を所有している世帯が130万5千世帯で、世帯全体の55%（全国は52.9%）、土地を所有している世帯が126万9千世帯で同53.5%（全国は50.9%）となっており、いずれも全国を上回っています。（表3、図3参照）

表3 住宅・土地の所有状況別世帯数（平成20年 千葉県・全国）

| 区分 | 総数 1) | 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 2) | 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 2) | 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（千世帯） | | | | | | | | | |
| 千葉県 | 2,371 | 1,305 | 1,280 | 166 | 1,269 | 1,236 | 325 | 211 | 761 |
| 全国 | 50,043 | 26,467 | 25,829 | 3,677 | 25,450 | 24,517 | 7,898 | 4,808 | 18,051 |
| 割合（%） | | | | | | | | | |
| 千葉県 | 100% | 55.0% | 54.0% | 7.0% | 53.5% | 52.1% | 13.7% | 8.9% | 32.1% |
| 全国 | 100% | 52.9% | 51.6% | 7.3% | 50.9% | 49.0% | 15.8% | 9.6% | 36.1% |

（注1）複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

（注2）現住居の所有の有無「不詳」及び現住居の敷地の所有の有無「不詳」を含む。

（注3）現住居以外の住宅の所有の有無「不詳」及び現住居以外の土地の所有の有無「不詳」を含む。

図3 住宅・土地の所有状況別世帯数の割合（平成20年 千葉県・全国）

