

平成25年住宅・土地統計調査における千葉県の結果概要

人 口 室
電話 043-223-2224

住宅・土地統計調査は、住宅・土地の保有状況及び世帯の居住状況等の実態を調査し、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しています。

この調査は昭和23年以来5年ごとに実施されていて、平成25年調査は14回目の調査として平成25年10月1日現在で実施されました。

調査は、住宅の居住状況、種類、建て方・構造、建築時期、所有の関係、設備に関する事項及び東日本大震災による影響として転居の状況などについて、県内8,976調査区、約153,000住戸・世帯を対象に行われました。

第1 住宅と世帯の概況

総住宅数は289万6千戸

1 総住宅数と総世帯数

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、289万6,200戸で、東京都、大阪府、神奈川県、愛知県、埼玉県に次いで全国第6位であり、平成20年と比べると17万8,500戸、6.6%増加しました。

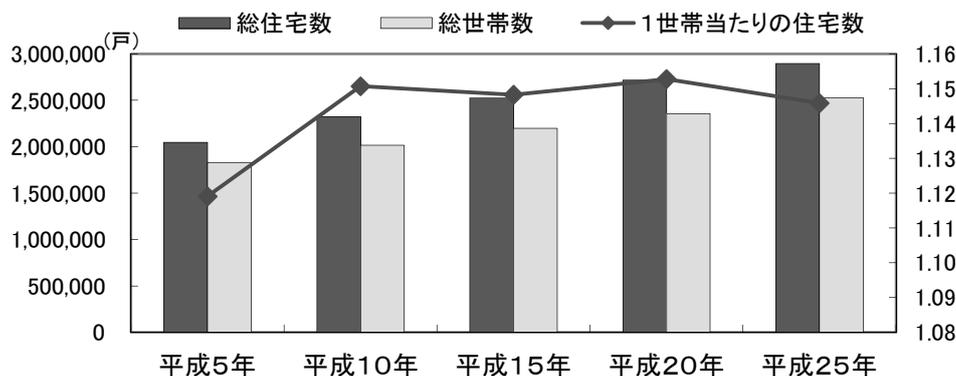
また、本県の総世帯数（住宅及び住宅以外の建物に居住する全ての世帯）は、252万7,500世帯で、東京都、大阪府、神奈川県、愛知県、埼玉県に次いで全国第6位であり、平成20年と比べると17万世帯、7.2%増加しました。

また、総住宅数が総世帯数を36万8,700戸上回り、1世帯当たりの住宅数は、1.15戸となっています。（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25年	2,896,200	2,527,500	1.15
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

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

千葉県空き家率は12.7%

本県の総住宅数289万6,200戸のうち、居住世帯のある住宅の数は、251万7,000戸で総住宅数の86.9%を占め、空き家などの居住世帯のない住宅は、37万9,200戸で、総住宅数の13.1%となっています。

平成20年と比べると、居住世帯のある住宅は、17万2,500戸、7.4%増加し、居住世帯のない住宅は、6,100戸、1.6%増加しています。

居住世帯のない住宅のうち、「空き家」は36万7,200戸であり、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は12.7%で、平成20年の13.1%から0.4ポイント減少しました。

また、空き家率は全国38位となっています。（表1-2、図1-2、表1-2-2 参照）

表1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移（千葉県）（ ）内は総数に対する割合

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※
平成25年	2,896,200	2,517,000 (86.9%)	379,200 (13.1%)	367,200 (12.7%)	11,900 (0.4%)
平成20年	2,717,700	2,344,500 (86.3%)	373,100 (13.7%)	355,900 (13.1%)	17,300 (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%)

※「空き家以外」…昼間だけの使用や、何人かで交代で寝泊まりしているなどそこにふだん居住する者がいない「一時現在者のみの住宅」と「建築中の住宅」

図1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移（千葉県）

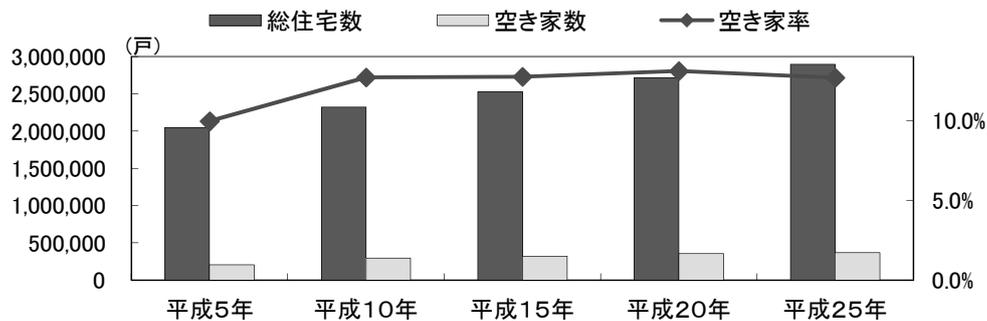


表1-2-2 都道府県別住宅数、1世帯当たり住宅数、空き家数、空き家率及び空き家率の全国順位（平成25年）

都道府県	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 全国順位
全	国	60,628,600	52,378,600	1.16	8,195,600	13.5%	—
千	葉	2,896,200	2,527,500	1.15	367,200	12.7%	38

第2 住宅の状況

1 住宅の種類

居住専用の住宅は98.5%

県内の人が居住する住宅(251万7,000戸)を住宅の種類別にみると、「専用住宅」(居住専用の住宅)が、247万8,700戸、「店舗その他の併用住宅」(居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している住宅)が3万8,300戸となっており、「専用住宅」が全体の98.5%を占めています。

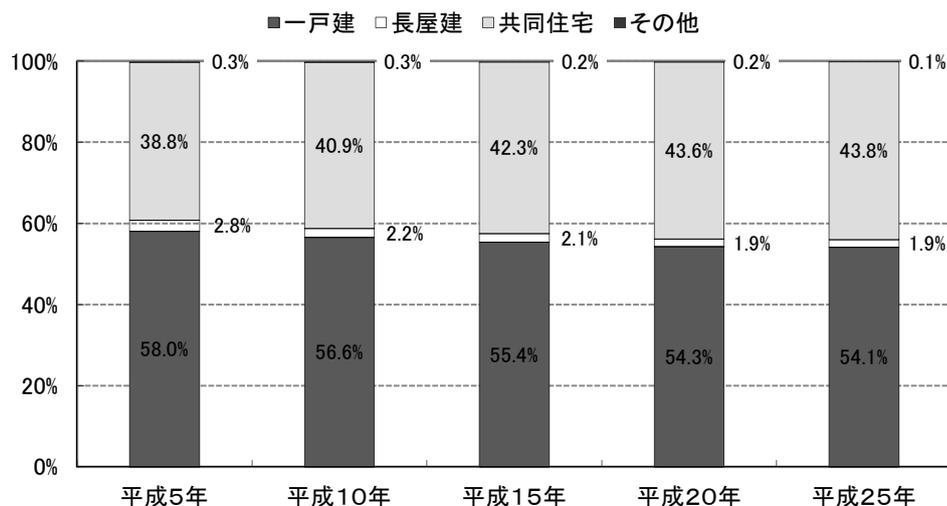
2 建て方、構造

共同住宅が着実に増加

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136万2,400戸で、住宅全体の54.1%を占め、次いで共同住宅が110万2,800戸(同43.8%)、長屋建が4万8,300戸(同1.9%)、その他が3,600戸(同0.1%)の順となっています。

構成比を平成20年と比較すると、共同住宅が102万2,300戸(43.6%)から0.2ポイント上昇しているのに対して、一戸建は127万4,200戸(54.3%)から0.2ポイント減少しています。(図2-1 参照)

図2-1 住宅の割合別推移(千葉県)



共同住宅で進む高層化

本県の共同住宅の階数をみると、3～5階建が39万9,400戸(15.9%)、6階建以上が38万9,000戸(15.5%)となっており、3階建以上が住宅全体の31.3%となっています。(表2-1 参照)

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25年	2,517,000	1,362,400	48,300	1,102,800	0	314,500	399,400	389,000	3,600
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	184,000	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

防火木造、非木造の住宅比率が増加

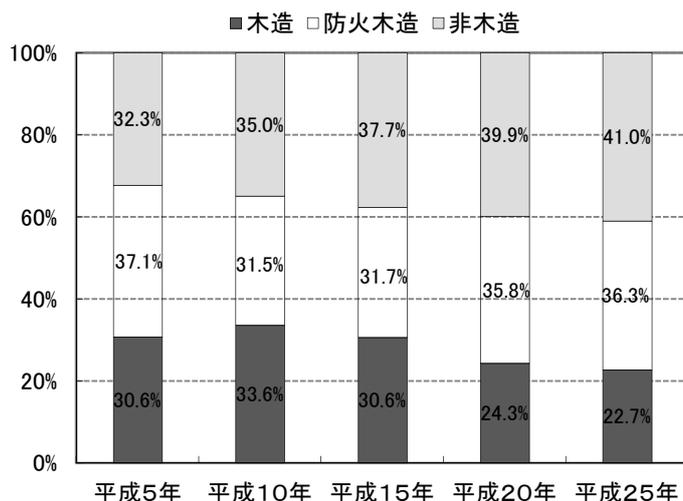
本県の居住世帯のある住宅を構造別にみると、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が103万2,700戸で住宅全体の41.0%、防火木造が91万3,900戸(同36.3%)、木造が57万500戸(同22.7%)となっています。

構成比を平成20年と比較すると、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が93万6,300戸(39.9%)から1.1ポイント、防火木造が83万8,900戸(35.8%)から0.5ポイント上昇しましたが、木造で56万9,300戸(24.3%)から1.6ポイント減少しました。

(図2-2、表2-2 参照)

図2-2 構造別住宅の割合の推移(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
25	2,517,000	570,500	913,900	1,032,700
20	2,344,500	569,300	838,900	936,300
15	2,185,800	668,200	693,700	823,900
10	2,003,700	672,300	630,300	701,100
5	1,821,200	558,100	675,000	588,100

3 建築の時期

「平成」に建てられた住宅が5割以上

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」に建築された住宅が4万2,400戸(1.8%)、「昭和26年以降」に建築された住宅が、225万9,100戸(98.2%)となっており、「平成」に建築された住宅が5割を超えています。

(表2-3・図2-3 参照)

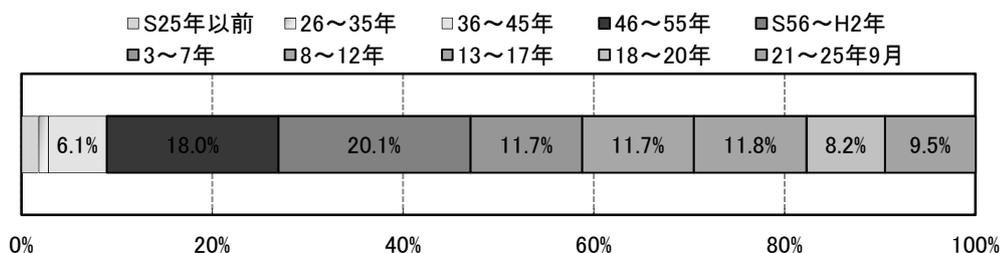
表2-3 建築の時期別建て方別住宅数の推移(千葉県)

区分	総数 ※	実数(戸)		
		一戸建	長屋建	共同住宅
総数	2,517,000	1,362,400	48,300	1,102,800
昭和25年以前	42,400 (1.8%)	41,100	200	1,000
昭和26年～35年	23,600 (1.0%)	19,600	400	3,500
昭和36年～45年	140,400 (6.1%)	84,100	2,500	53,700
昭和46年～55年	414,700 (18.0%)	242,300	8,500	163,300
昭和56年～平成2年	462,800 (20.1%)	273,000	7,300	181,800
平成3年～7年	270,400 (11.7%)	137,100	4,500	128,400
平成8年～12年	268,500 (11.7%)	142,200	2,700	123,400
平成13年～17年	270,900 (11.8%)	142,000	3,900	124,900
平成18年～20年	189,600 (8.2%)	85,900	3,700	99,900
平成21年1月～平成25年9月	218,200 (9.5%)	109,300	4,900	104,000
不詳	215,600	85,800	9,800	119,200

※その他を含む

※総数欄の(%)は、建築時期が確認できた総住宅数(総数から不詳を引いた数)に対する割合

図2-3 建築の時期別割合※(千葉県)



※住宅の建築の時期「不詳」を含まない。

4 所有の関係

持ち家住宅率は66.3%

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、166万7,700戸で住宅全体の66.3%となっており、平成20年と比べると、1.9ポイント上昇しています。

また、借家は、78万900戸で住宅全体の31.0%となっており、平成20年と比べると、0.6ポイント減少しています。(表2-4 参照)

表2-4 住宅の所有関係推移(千葉県)

実数(戸)

区分	住宅数	持ち家	借家	不詳※
平成25年	2,517,000	1,667,700(66.3%)	780,900(31.0%)	68,400(2.7%)
平成20年	2,344,500	1,510,900(64.4%)	740,200(31.6%)	93,400(4.0%)
平成15年	2,185,800	1,404,700(64.3%)	720,000(32.9%)	61,100(2.8%)
平成10年	2,003,700	1,245,800(62.2%)	714,900(35.7%)	43,000(2.1%)
平成5年	1,821,200	1,111,900(61.1%)	681,200(37.4%)	28,100(1.5%)

※「不詳」…「住宅数」から「持ち家」「借家」を除いたもの

5 設備

高齢者等のための設備がある住宅は半数超え

高齢者等のための設備がある居住者のための住宅は、127万9,700戸と住宅全体の50.8%となっており、半数を超えています。

設備別では、住宅内に手すりがある住宅が住宅全体の40.3%で最も高くなっており、次に、またぎやすい高さの浴槽がある住宅が同23.3%、段差のない屋内の住宅が同22.7%、廊下などが車いすで通行可能な住宅が同16.5%、道路から玄関まで車いすで通行可能な住宅が同11.9%となっています。(表2-5 参照)

表2-5 高齢者等のための設備がある住宅の割合(平成25年 千葉県)

項目	住宅数	割合
住宅総数	2,517,000	100%
高齢者等のための設備がある住宅(全体)	1,279,700	50.8%
手すりがある(全体)	1,013,300	40.3%
玄関	241,200	23.8%
トイレ	437,700	43.2%
浴室	580,800	57.3%
脱衣所	56,200	5.5%
廊下	97,700	9.6%
階段	663,500	65.5%
居室	21,900	2.2%
またぎやすい高さの浴槽	585,700	23.3%
廊下などが車いすで通行可能	414,800	16.5%
段差のない屋内	572,600	22.7%
道路から玄関まで車いすで通行可能	300,100	11.9%

(注1) 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。

(注2) 「玄関」から「居室」までは「手すりがある住宅」の内訳である。(重複あり)

第3 住宅・土地の所有状況

住宅・土地の所有世帯は全国平均を上回る

本県の平成25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140万7,000世帯で世帯全体の55.9%（全国52.1%）、土地を所有している世帯が138万9,000世帯で同55.2%（全国51.0%）となっており、いずれも全国平均を上回っています。（表3、図3 参照）

表3 住宅・土地の所有状況別世帯数（平成25年 千葉県・全国）

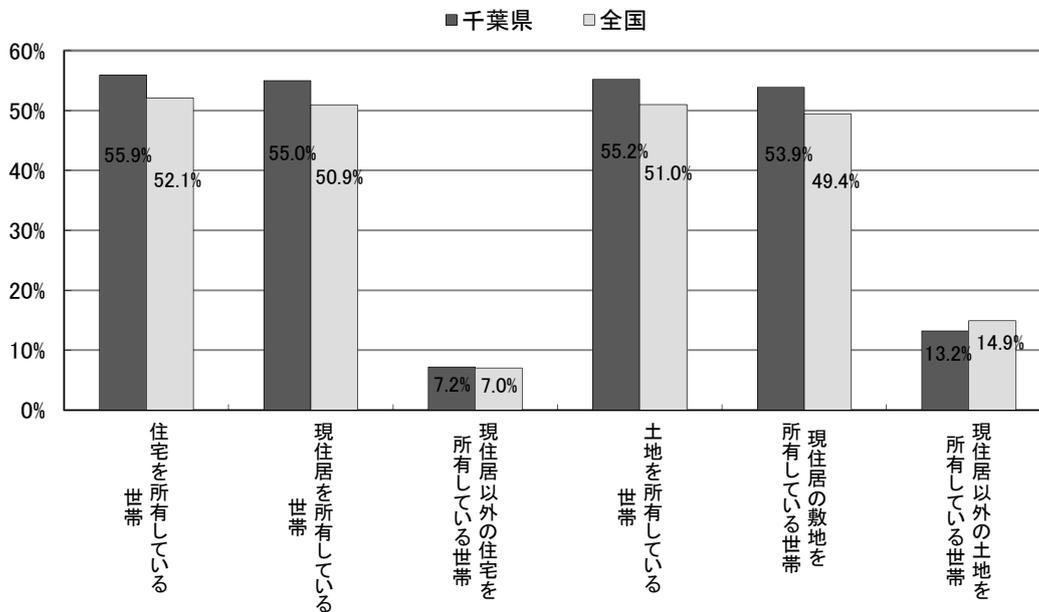
区分	総数 1)	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯				いずれも所有していない世帯
		総数 2)	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総数 2)	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯	
実数（千世帯）									
千葉県	2,516	1,407	1,385	181	1,389	1,356	332	244	744
全国	52,289	27,229	26,625	3,644	26,654	25,815	7,780	5,257	18,472
割合（%）									
千葉県	100%	55.9%	55.0%	7.2%	55.2%	53.9%	13.2%	9.7%	29.6%
全国	100%	52.1%	50.9%	7.0%	51.0%	49.4%	14.9%	10.1%	35.3%

（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25年 千葉県・全国）



第4 東日本大震災による影響

1 東日本大震災による転居

東日本大震災により県内の居住地から転居したのは1万9,400世帯

東日本大震災により転居した世帯で、千葉県に居住していた世帯は19,400世帯となっています。

これを転居の理由別にみると「住宅に住めなくなった」が3,500世帯(18.0%)、その他の理由による転居が15,300世帯(78.9%)となっています。(図4-1 参照)

※ ここでいう世帯は、震災により千葉県内の別地域や県外に転居した世帯をいいます。

東日本大震災により転居し、現在千葉県に居住している世帯1万8,100世帯

東日本大震災により転居した世帯で、現在千葉県に居住している世帯は18,100世帯となっています。

これを転居の理由別にみると「住宅に住めなくなった」が4,300世帯(23.8%)、その他の理由による転居が13,400世帯(74.0%)となっています。(図4-2 参照)

※ ここでいう世帯は、震災により県内の別地域や県外から現在の居住地に転居した世帯をいいます。

図4-1 家計を主に支える者の転居の理由別
東日本大震災により県内の居住地
から転居した普通世帯割合
(平成25年 千葉県)

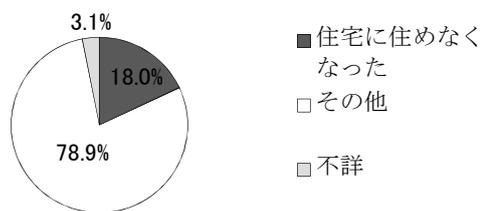
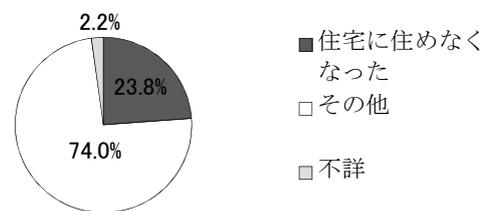


図4-2 家計を主に支える者の転居の理由別
東日本大震災により県内の現在居住地
に転居した普通世帯割合
(平成25年 千葉県)



2 東日本大震災による被災箇所の改修工事

改修工事を行った住宅の約7割が一戸建

東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数は62,900戸で、県内の持ち家数1,667,700戸の3.8%となっています。

これを住宅の建て方別にみると、一戸建が45,000戸(改修工事をした持ち家住宅の71.5%)、共同住宅が17,400戸(同27.7%)などとなっています。(図4-3 参照)

図4-3 住宅の建て方別東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数
(平成25年 千葉県)

