

# 平成15年住宅・土地統計調査結果(確報)の概要

平成 17 年 3 月

茨城県企画部統計課

## 調査の概要

### 1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の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により、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

なお、住宅・土地統計調査は、昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を前回調査時（平成10年）に変更したものであり、15年調査はその12回目当たる。

### 2 調査の根拠

統計法（昭和22年法律第18号）及び住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）

### 3 調査の時期

調査は、平成15年10月1日現在で実施した。

### 4 調査の地域

全国の平成12年国勢調査調査区の中から約4分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において平成15年2月1日現在により設定した単位区のうち、約21万単位区（以下「調査単位区」という。）について調査した。茨城県では、5,235調査単位区、約9万世帯の世帯員に調査を実施した。

### 5 調査の対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、全国約400万世帯）を対象とした。

### 6 調査事項

#### (1) 住宅等に関する事項

居住室の数及び広さ、敷地面積、所有関係に関する事項等

#### (2) 住宅に関する事項

構造、床面積、建築面積、建て方、設備に関する事項、種類、建築時期等

#### (3) 世帯に関する事項

構成、種類、年間収入等

- (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項  
従業上の地位，前住居に関する事項，通勤時間，現住居に入居した時期等
- (5) 住環境に関する事項  
敷地に接している道路に関する事項
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項  
所有関係に関する事項，面積に関する事項，利用に関する事項  
\* 調査表甲：項目（１）～（５）  
調査表乙：項目（１）～（６）

## 7 調査の方法

調査は，県知事が任命した調査員が各調査対象を訪問して調査票を配布し，後日収集する方法により行った。

## 8 調査の公表

今回の調査について，茨城県に関する結果（確報）が，平成17年2月25日付けで総務省から公表された。この結果を掲載した報告書は，総務省から近日刊行される予定である。

## 調査結果の概要

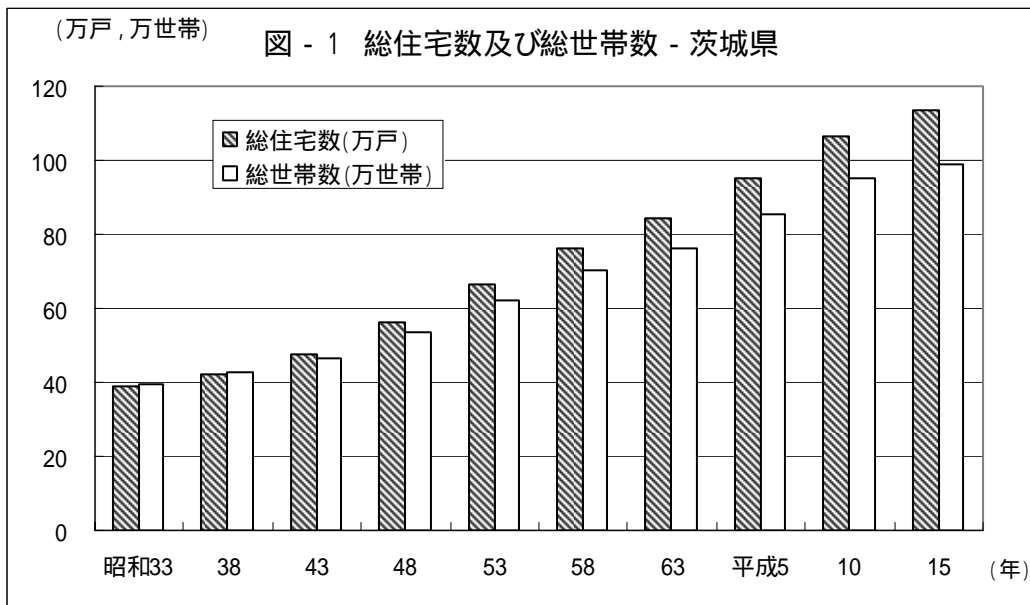
### 1 住宅・世帯の状況

#### 総住宅数は約7%増加

茨城県の総住宅数は113万5,900戸で、前回調査（平成10年）の106万4,800戸に比べ7万1,100戸、6.7%増加した。

また、総世帯数は98万7,400世帯で、前回調査の93万3,400世帯に比べ5万4,000世帯、5.8%増加した。

この結果、1世帯当たりの住宅数は、前回調査の1.14戸から1.15戸に増加した。



### 2 居住世帯の有無

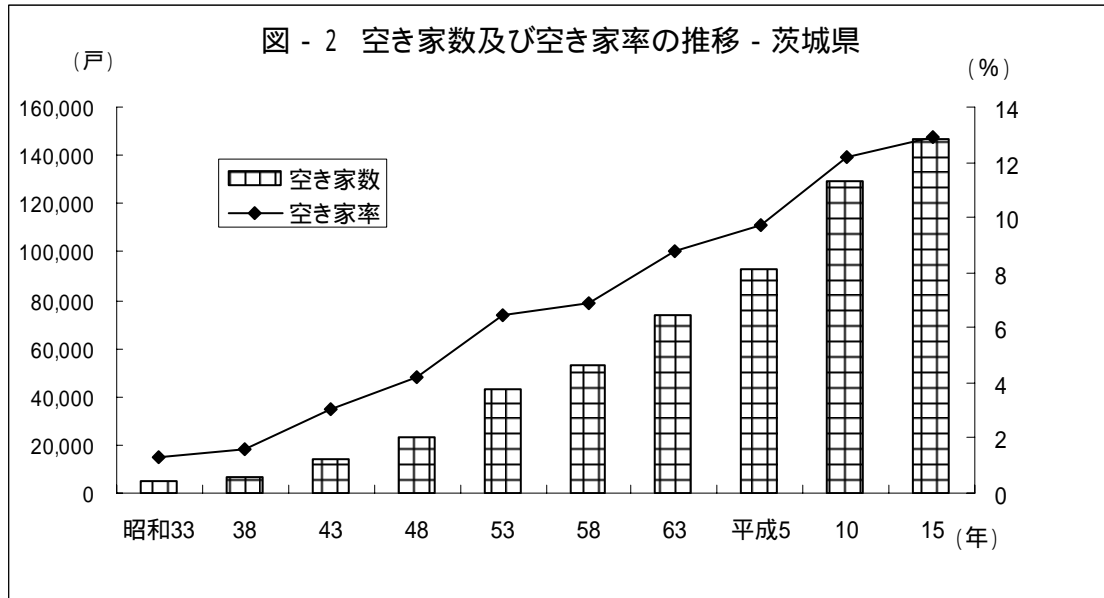
#### 空き家は総住宅の約13%

総住宅数113万5,900戸のうち、居住世帯のある住宅は98万3,000戸（86.5%）、空き家、建築中の住宅など居住世帯のない住宅は15万2,900戸（13.5%）であった。

居住世帯のない住宅の内訳をみると、空き家は14万6,700戸で、前回調査の12万9,400戸に比べ、1万7,300戸、13.4%増加した。

総住宅数に占める空き家数の割合（空き家率）は12.9%で、前回より0.7ポイント上昇した。

空き家の内訳についてみると、「賃貸用の住宅」及び「売却用の住宅」が合計で9万400戸で空き家全体の61.6%を占めている。



### 3 住宅の種類

#### 専用住宅が住宅全体の96%を占める

居住世帯のある住宅を種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が94万7,200戸(96.4%)、居住部分が店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が3万5,900戸(3.6%)となっており、専用住宅の占める割合が極めて高くなっている。

表 - 1 住宅の種類別住宅数

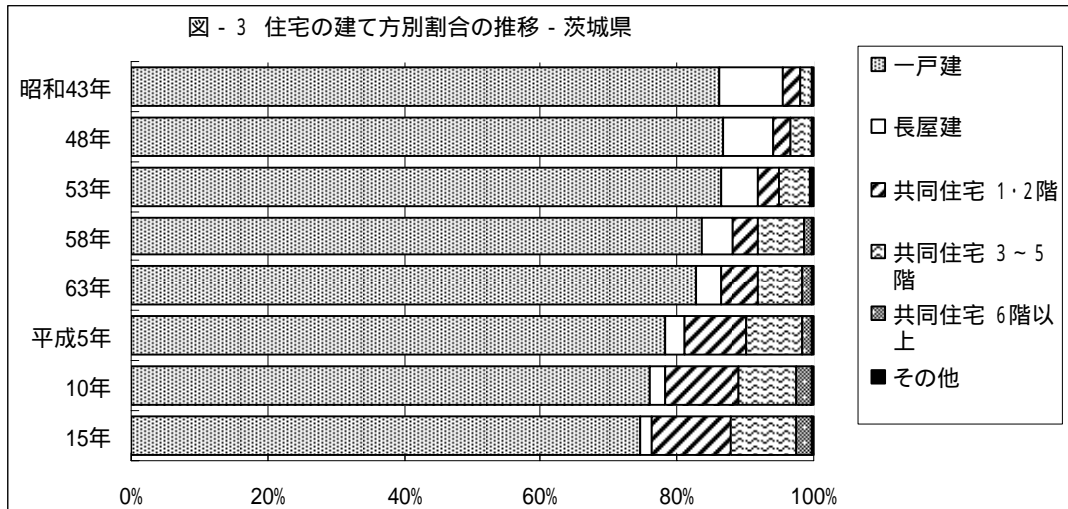
年次		総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅
住 宅 数 (戸)	昭和38年	414,000	203,000	161,000	50,600
	43年	455,910	292,050	115,210	48,650
	48年	528,500	461,300	22,500	44,700
	53年	613,400	560,600	8,000	44,800
	58年	698,700	648,500	1,600	48,600
	63年	757,500	706,700	600	50,200
	平成5年	846,900	803,600	500	42,800
	10年	926,900	883,700	700	42,500
	15年	982,400	946,800	-	35,600
割 合 (%)	昭和38年	100.0	49.0	38.8	12.2
	43年	100.0	64.0	25.3	10.7
	48年	100.0	87.3	4.2	8.5
	53年	100.0	91.4	1.3	7.3
	58年	100.0	92.8	0.2	7.0
	63年	100.0	93.3	0.1	6.6
	平成5年	100.0	94.9	0.1	5.0
	10年	100.0	95.3	0.1	4.6
	15年	100.0	96.4	-	3.6

#### 4 住宅の建て方

##### 約 1 / 4 が共同住宅

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、一戸建は73万1,700戸(74.4%)、長屋建1万7,200戸(1.7%)、共同住宅23万2,000戸(23.6%)、その他2,100戸(0.2%)となっている。

前回調査と比べると、一戸建が3.9%増であるのに対し、共同住宅は16.6%と大幅に増加している。共同住宅の中では、「1・2階」が14.2%増、「3～5階」が23.4%増、「6階以上」は2.9%増となった。



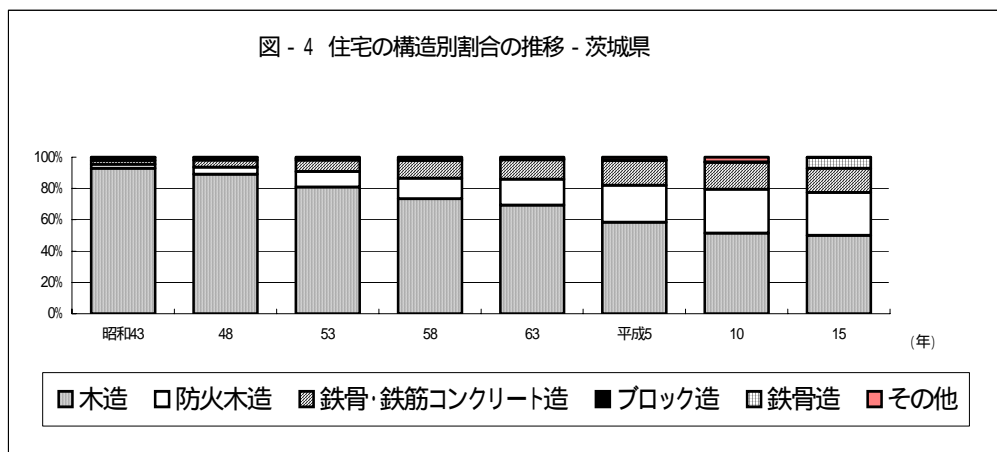
#### 5 住宅の構造

##### 木造が50%

居住世帯のある住宅を構造別にみると、木造49万2,000戸(50.0%)、防火木造26万9,800戸(27.4%)、鉄骨・鉄筋コンクリート造15万1,800戸(15.4%)、鉄骨造6万7,700(6.9%)となっている。

前回調査に比べ、木造は1.5ポイント、防火木造が0.5ポイント、鉄骨・鉄筋コンクリート造が2.0ポイント下降した。

なお、今回の調査から鉄骨造の区分が新設された。



## 6 建築の時期

### 96%の住宅が昭和26年以降の建築

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4万4,400戸で、「昭和26年以降」建築された住宅が全体の95.5%を占めている。

また、「平成3年以降」建築された住宅は34万7,500戸で全体の35.4%を占めている。

表 - 2 建築の時期別建て方別住宅数 - 茨城県(平成15年)

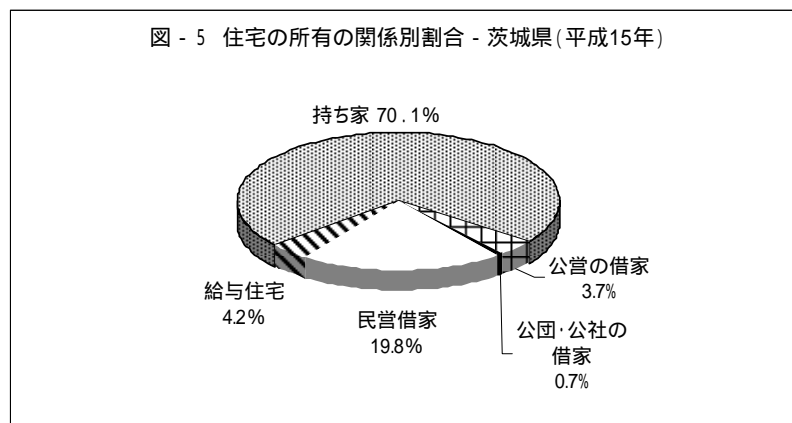
建築の時期	単位:戸			
	総数 <sup>2)</sup>	一戸建	長屋建	共同住宅
総数 <sup>1)</sup>	983,000	731,700	17,200	232,000
昭和25年以前	44,400	43,300	400	600
昭和26年～35年	24,200	22,200	900	1,000
昭和36年～45年	79,200	66,200	3,100	9,600
昭和46年～55年	210,000	169,400	3,900	36,300
昭和56年～60年	117,100	96,400	1,600	18,800
昭和61年～平成2年	132,500	95,000	2,100	35,200
平成3年～7年	145,800	94,300	1,300	50,100
平成8年～10年	93,700	62,600	900	30,100
平成11年	25,200	16,900	300	7,900
平成12年	26,500	18,300	300	7,800
平成13年	24,400	16,400	400	7,600
平成14年	19,700	13,000	400	6,100
平成15年1月～15年9月	12,200	8,200	200	3,800

1) 建築時期不詳を含む。 2) その他を含む。

## 7 住宅の所有関係

### 持ち家率はほぼ横ばい

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、持ち家は68万8,800戸で、居住世帯のある住宅全体に占める割合(持ち家率)は70.1%となっており、前回調査の70.4%と比べて、ほぼ横ばいとなっている。

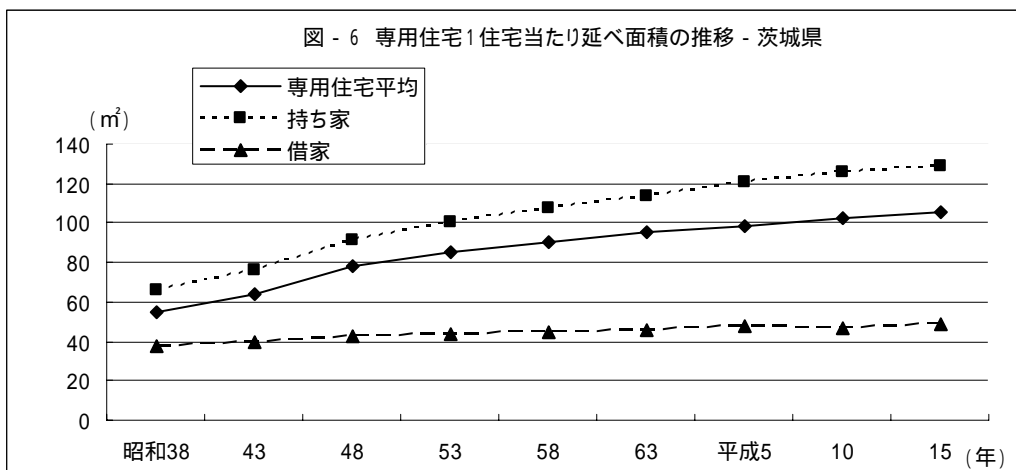


## 8 住宅の規模

### 住宅規模は拡大傾向

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5.16室、居住室の畳数は36.28畳、延べ面積は105.19㎡となった。

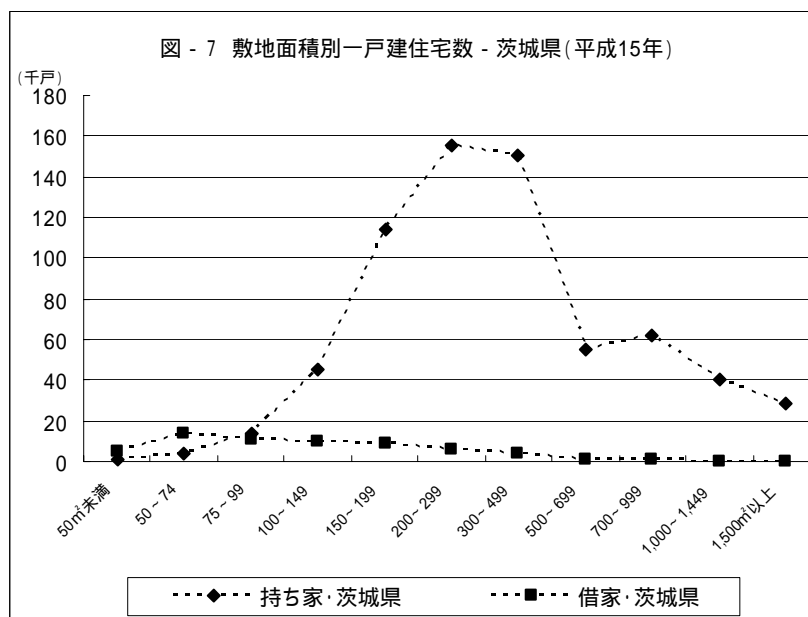
前回調査に比べて、それぞれ0.03室、1.48畳、3.12㎡増加しており、住宅規模は拡大傾向にあることがわかる。



## 9 敷地面積

### 1住宅当たりの敷地面積は454㎡

一戸建住宅の1住宅当たりの敷地面積は454㎡である。内容をみると、一戸建の持ち家の場合、1住宅当たりの敷地面積が480㎡、一戸建の借家の場合、1住宅当たりの敷地面積が157㎡となっている。

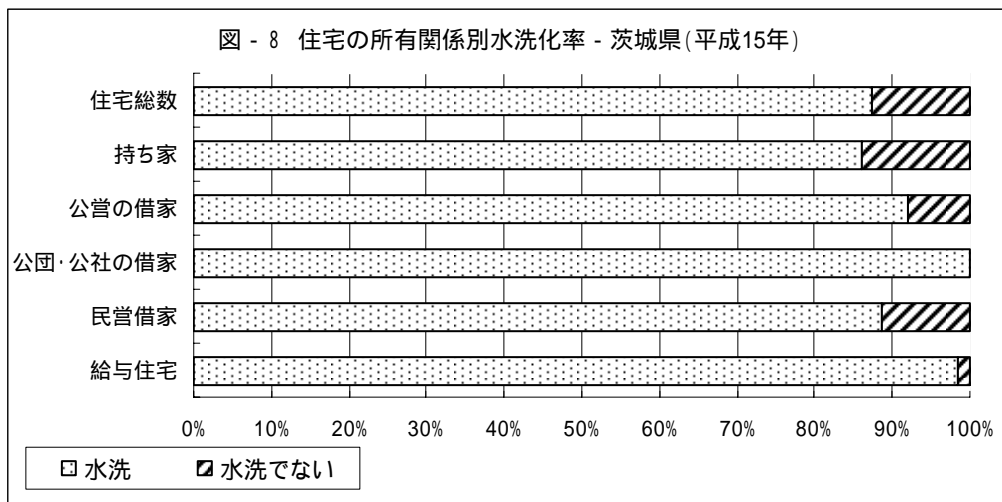


## 10 住宅の設備

水洗化率は約88%に上昇

居住世帯のある住宅のうち、水洗トイレのある住宅は86万3,100戸、全体の87.8%であった。

前回調査が75万1,700戸、81.1%であったから、トイレの水洗化が進んでいることがわかる。



## 11 高齢者等のための設備

高齢者等のための設備がある住宅は約4割

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備として、「手すりがある」住宅は31.6%（うち階段21.9%、浴室15.0%、トイレ12.8%など）、「またぎやすい高さの浴槽」があるのは19.5%となっている。

また、平成3年以降建築された住宅に限ると、52.7%が高齢者等のための何らかの設備があり、バリアフリーへの関心が高まっていることがうかがえる。

表 - 3 高齢者等のための設備がある住宅の割合 - 茨城県(平成15年)

項 目	住宅戸数	割合 (%)
住宅総数	983,000	100.0
高齢者等のための設備のある住宅(全体)	398,200	40.5
手すりがある(全体)	310,700	31.6
玄関	54,300	5.5
トイレ	125,900	12.8
浴室	147,400	15.0
脱衣所	26,700	2.7
廊下	38,500	3.9
階段	215,200	21.9
居室	15,400	1.6
またぎやすい高さの浴槽	191,600	19.5
廊下などが車椅子で通行可能	127,000	12.9
段差のない屋内	127,000	12.9

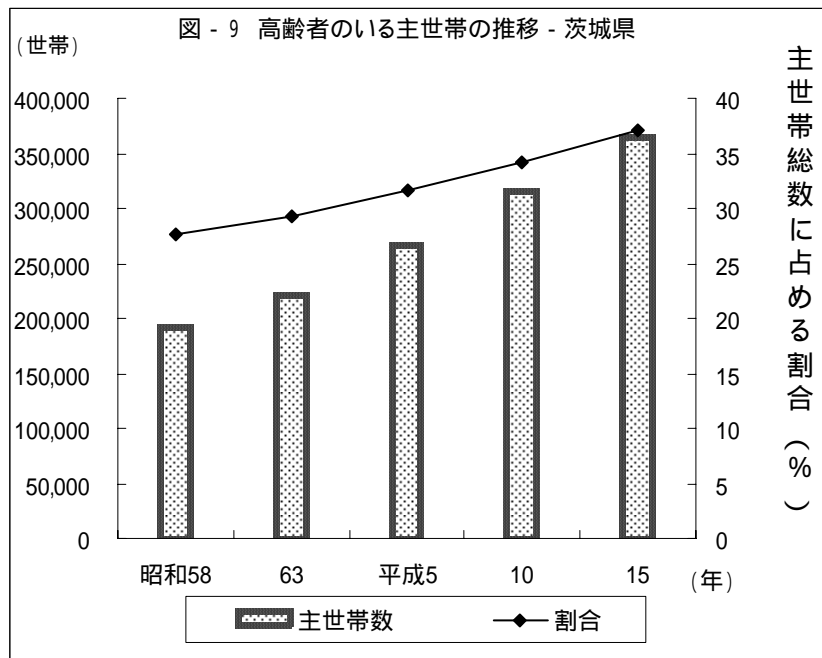


## 12 高齢者のいる世帯

### 高齢者のいる世帯は約37%

1住宅に1世帯が住んでいる場合、その世帯を「主世帯」とし、また、1住宅に2世帯以上住んでいる場合、家主など主な世帯を「主世帯」として、「主世帯」のうち、65歳以上の世帯員がいる世帯数の推移をみると、平成10年には、92万6,900世帯中31万6,000世帯、34.1%であったが、平成15年には、主世帯98万3,000世帯中36万4,800世帯、37.1%となり、前回調査に比べ4万8,800世帯、15.4%増加した。

また、75歳以上の世帯員がいる主世帯は18万2,500世帯で、平成10年と比べて23.6%増加し、主世帯全体の18.6%を占めており、急速に高齢化が進んでいることが分かる。



13 高齢者のいる世帯の住宅の所有状況

高齢単身世帯の2割以上が借家に居住

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる主世帯」とし、その世帯を次の3つの型に区分する。

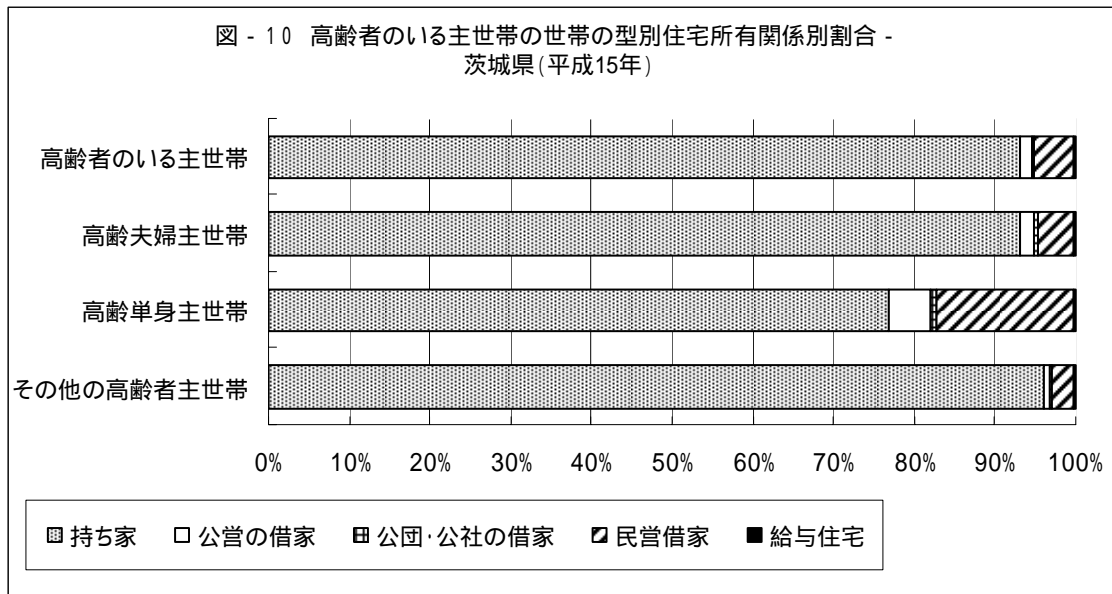
高齢単身主世帯 65歳以上の単身者のみの主世帯

高齢夫婦主世帯 夫婦とも若しくはいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯

その他の高齢者主世帯 高齢者のいる主世帯から上記の二つを除いたもの

高齢者のいる主世帯について、住宅の所有関係別割合をみると、持ち家が93.0%、借家が7.0%となっており、主世帯全体（それぞれ70.1%、28.4%）に比べて持ち家の割合が高くなっている。

一方、高齢単身主世帯では、持ち家の割合が76.9%、借家の割合が22.9%となっており、高齢者のいる主世帯に比べて持ち家の割合が低く、借家の割合が高くなっている。



#### 14 住宅・土地の所有状況

##### 土地を所有する世帯は64%

平成15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、住宅を所有する世帯が65万6,000世帯、土地を所有する世帯が63万世帯となっており、それぞれ普通世帯98万9,000世帯の66.3%、63.7%となっている。

土地を所有する世帯のうち、現住居の敷地を所有するのは60万5,000世帯、現住居の敷地は所有しないがそれ以外の土地を所有するのは2万5,000世帯で、それぞれ普通世帯の61.2%、2.5%となっている。

#### 15 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位からみた住宅・土地の所有状況

##### 自営業者で住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「農林・漁業業主」が95.7%、「商工・その他の業主」が83.9%と、これらの自営業者で率が高くなっている。

雇用者では、「官公庁の常用雇用者」が74.6%と、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」の66.0%より高くなっている。

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別の土地所有率についても、住宅所有率と同様の傾向となっている。

