

# 平成10年住宅・土地統計調査結果の概要

## 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、住生活関係諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。この調査は、昭和23年以来5年ごとに実施されてきた住宅統計調査の内容を拡充するとともに、調査名を変更したものであり、今回の調査は、その11回目に当たる。

## 調査結果の概要

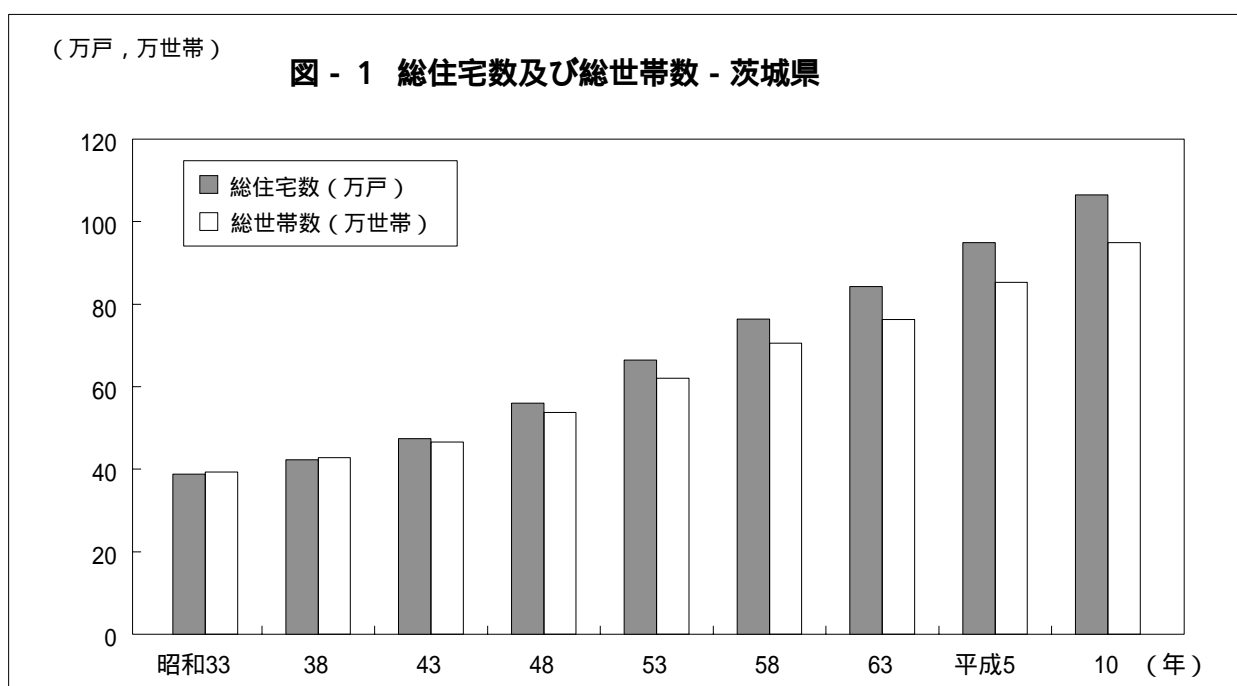
### 1 住宅・世帯の状況

#### 総住宅数は約12%増加

平成10年10月1日現在における茨城県の総住宅数は106万4800戸で、前回調査（平成5年）の94万9300戸に比べ11万5500戸、12.2%増加した。

また、同日現在の総世帯数は93万3400世帯で、前回調査の85万2500世帯に比べ8万900世帯、9.5%増加した。

この結果、1世帯当たりの住宅数は、前回調査の1.11戸から1.14戸に増加した。



## ■調査から

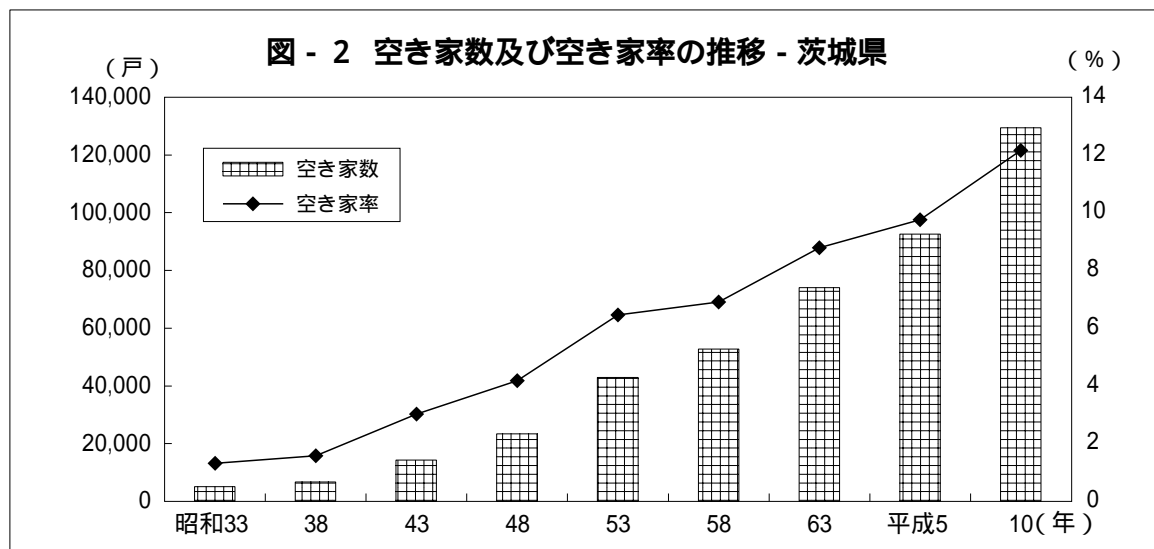
### 2 居住世帯の有無

#### 空き家は約4割増

総住宅数106万4800戸のうち、居住世帯のある住宅は92万6900戸（87.0%）、空き家、建築中の住宅など居住世帯のない住宅は13万7900戸（13.0%）であった。

居住世帯のない住宅の内訳をみると、空き家は12万9400戸で、前回調査の9万2600戸に比べ、3万6800戸、39.7%増加した。総住宅数に占める空き家数の割合（空き家率）は12.2%で、前回より2.4ポイント上昇した。

空き家の内訳についてみると、「賃貸又は売却用」が7万8400戸で空き家全体の60.6%を占めている。



### 3 住宅の種類

#### 専用住宅が住宅全体の95%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88万3700戸（95.3%）、居住部分が農林漁業の作業部分と結合している「農林漁業併用住宅」が700戸（0.1%）、居住部分が農林漁業以外の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4万2500戸（4.6%）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

表 - 1 住宅の種類別住宅数（割合）

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	
割	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
合	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

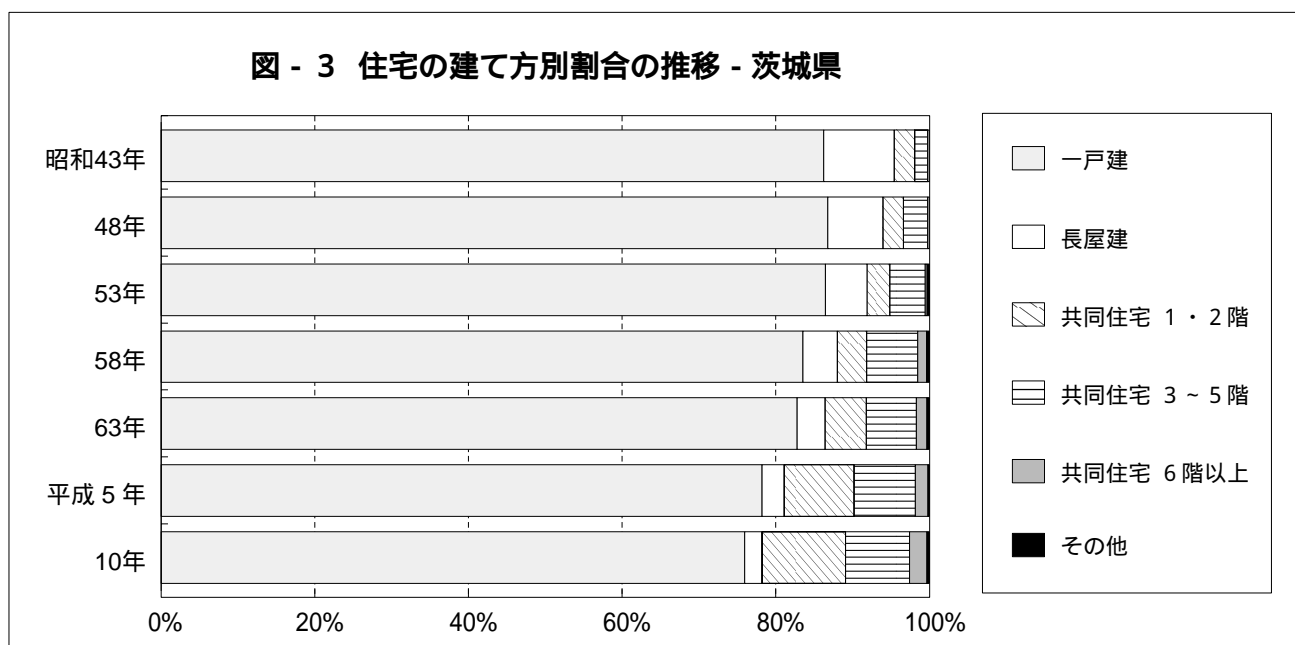
#### 4 住宅の建て方

##### 共同住宅の割合が2割を超える

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、一戸建は70万4000戸（75.9%）、長屋建2万1200戸（2.3%）、共同住宅19万9000戸（21.5%）、その他2800戸（0.3%）となっている。

前回調査と比べると、一戸建が6.3%増であるのに対し、共同住宅は25.7%と大幅に増加している。共同住宅の中では、「1・2階」が31.2%増、「3～5階」が14.2%増であるのに対し、「6階以上」は53.3%増と、本県においても住宅の高層化が急速に進みつつあることが分かる。

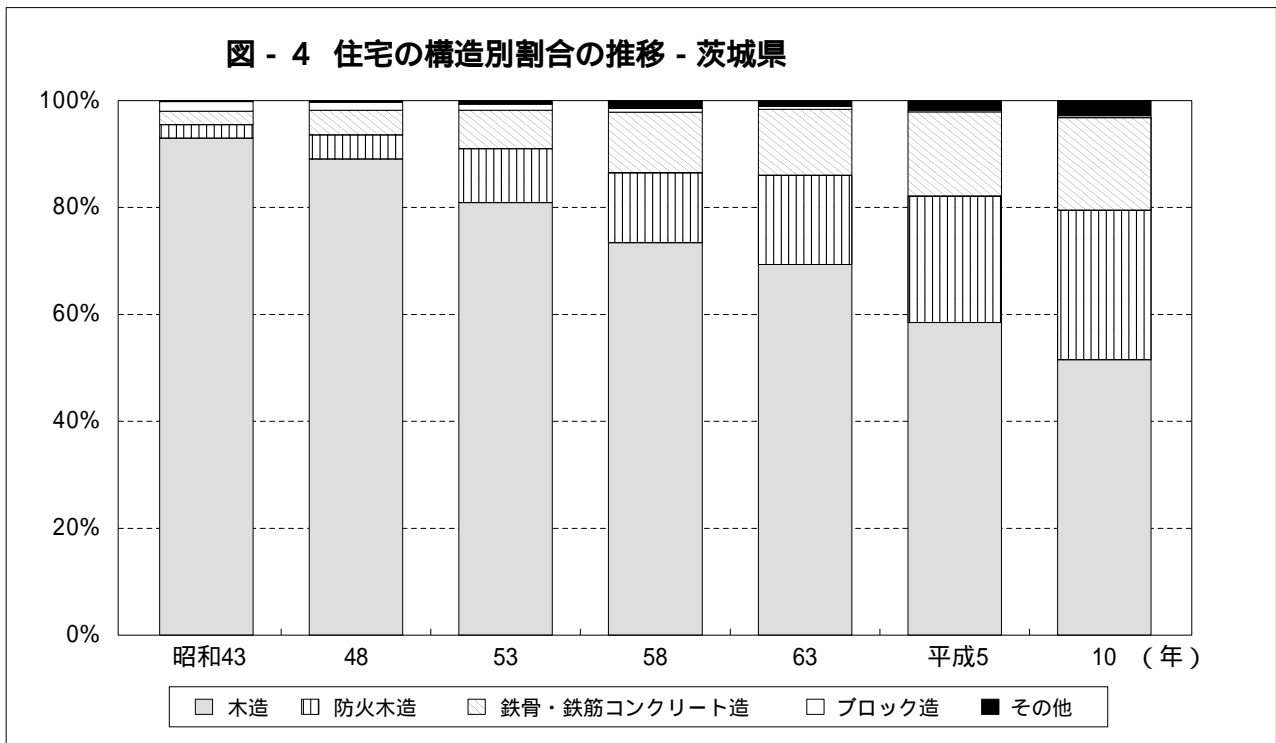
図 - 3 住宅の建て方別割合の推移 - 茨城県



#### 5 住宅の構造

##### 住宅の不燃化が更に進む

居住世帯のある住宅を構造別にみると、木造47万7800戸（51.5%）、防火木造25万8900戸（27.9%）、鉄骨・鉄筋コンクリート造16万900戸（17.4%）で、前回調査に比べ、防火木造が4.2ポイント、鉄骨・鉄筋コンクリート造が1.6ポイント上昇したのに対し、木造は7ポイント下降した。



## 6 建築の時期

### 95%の住宅が戦後生まれ

居住世帯のある住宅を建築の時期別にみると、「終戦前」に建築された住宅は3万1900戸、終戦後に建築された住宅は88万400戸で、終戦後建築された住宅が全体の95.0%を占めている。

前回調査時の「終戦前」に建築された住宅は、4万3500戸であったので、5年間に1万1600戸、26.7%減少したことになる。

**表 - 2 建築の時期別建て方別住宅数 - 茨城県 (平成10年)**

単位：戸

建築の時期	総数 2)	一戸建	長屋建	共同住宅
総数 1)	926,900	704,000	21,200	199,000
終戦前	31,900	31,400	500	0
終戦時～昭和25年	12,800	12,500	200	100
昭和26年～35年	34,500	31,300	1,700	1,300
昭和36年～45年	95,800	79,600	6,200	9,600
昭和46年～55年	251,500	207,400	6,800	36,500
昭和56年～平成2年	256,100	190,300	3,600	61,400
平成3年～5年	96,700	59,900	600	35,900
平成6年	29,000	18,700	200	10,100
平成7年	32,100	20,500	300	11,200
平成8年	27,600	18,800	100	8,700
平成9年	29,400	18,100	300	10,800
平成10年1月～9月	14,900	9,600	0	5,100

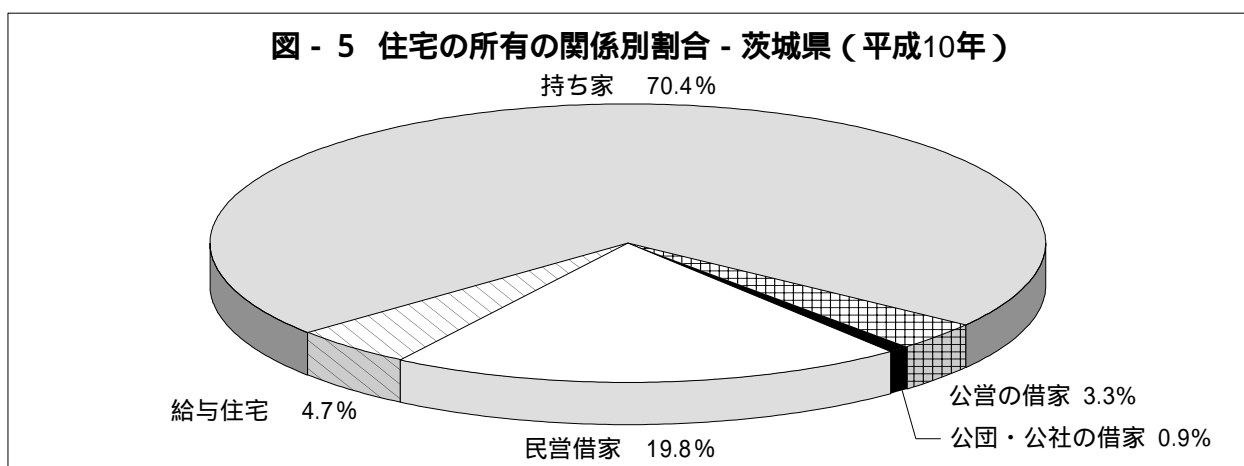
1) 建築時期不詳を含む。

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

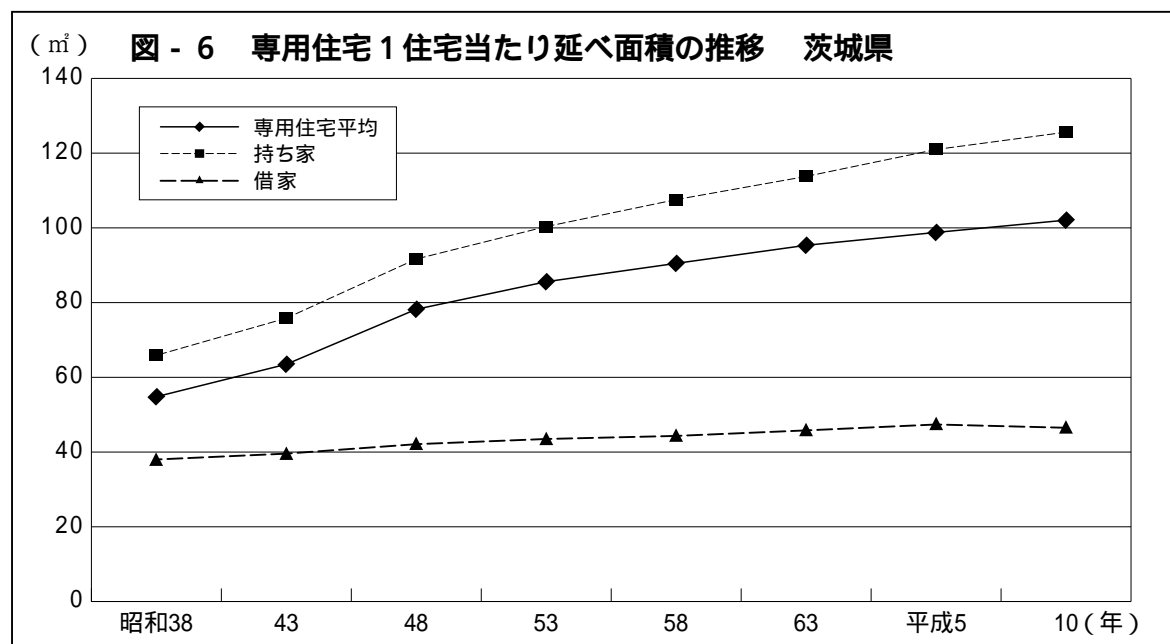
居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、持ち家は65万2800戸で、居住世帯のある住宅全体に占める割合（持ち家率）は70.4%となっており、前回調査の70.5%と比べて、ほぼ横ばいとなっている。ただし、全国の持ち家率は速報値で60.3%であるので、本県はこれを10ポイント以上上回り、持ち家率が高くなっている。



## 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5.13室、居住室の畳数は34.80畳、延べ面積は102.07㎡である。これらは、前回調査に比べて、それぞれ0.02室、0.56畳、3.29㎡増加しており、住宅規模は拡大傾向にあることが分かる。



## 9 敷地面積

### 1 住宅当たりの敷地面積は全国第1位

一戸建住宅の1住宅当たりの敷地面積は459㎡で、全国平均の290㎡（速報値）を上回り、前回調査同様、47都道府県中第1位の広さとなっている。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490㎡と、全国平均の305㎡（速報値）を大きく上回っているのに対し、一戸建の借家の場合、1住宅当たりの敷地面積が152㎡で、全国平均の138㎡（速報値）をやや上回る程度である。このことや、本県の持ち家率の高さが、1住宅当たりの敷地面積を引き上げていると思われる。

