

平成 25 年

住宅・土地統計調査

確報集計結果（神奈川県版）

平成 27 年 3 月

目 次

調査の概要	1
--------------------	---

調査の結果

第1章 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数の推移.....	4
2 居住世帯の有無.....	6

第2章 住宅の状況

1 住宅の建て方.....	8
2 住宅の構造.....	10
3 住宅の建築の時期.....	12
4 建築の時期別の建て方.....	12
5 住宅の所有.....	13
6 専用住宅の規模.....	14

第3章 住宅・土地所有の概況

1 現住居の状況.....	15
2 現住居以外の住宅の所有状況.....	16
3 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況.....	17

(参考) 共同住宅率及び一戸建率の全国順位 (平成25年)	19
-------------------------------------	----

用語の解説	21
--------------------	----

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、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としています。

今回の平成25年住宅・土地統計調査では、近年において多様化している国民の居住状況や少子・高齢化等の社会・経済状況の変化を踏まえ、住宅ストックのみならず、少子・高齢社会を支える居住環境、耐震性・防火性・省エネルギー性などの住宅性能、土地の有効利用状況を明らかにするとともに、東日本大震災による転居等に関する実態等を明らかにすることとしています。

なお、昭和23年以来5年ごとに実施しており、平成25年調査はその14回目に当たります。

2 調査の期日

調査は、平成25年10月1日を調査期日として行われました。

3 調査の地域

全国の平成22年国勢調査の調査区の中から総務大臣が指定した調査区において、平成24年2月1日現在で設定した約21万の調査単位区（本県は約1万2千調査単位区）について調査しました。

4 調査の対象

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を対象としました。

5 調査事項

世帯に配布する調査票並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査しました。

- (1) 住宅等に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 敷地面積
 - エ 敷地の所有関係に関する事項
- (2) 住宅に関する事項
 - ア 構造
 - イ 腐朽・破損の有無
 - ウ 階数
 - エ 建て方
 - オ 種類
 - カ 建物内総住宅数
 - キ 建築時期
 - ク 床面積
 - ケ 建築面積
 - コ 家賃又は間代に関する事項
 - サ 設備に関する事項
 - シ 増改築及び改修工事に関する事項
 - ス 世帯の存しない住宅の種別
- (3) 世帯に関する事項
 - ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 種類
 - ウ 構成
 - エ 年間収入
- (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
 - ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 東日本大震災（平成23年3月11日に発生した、東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。）による転居に関する事項
 - エ 現住居に入居した時期
 - オ 前住居に関する事項
 - カ 子に関する事項
- (5) 住環境に関する事項

(6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項

- ア 所有関係に関する事項
- イ 所在地
- ウ 面積に関する事項
- エ 利用に関する事項

6 調査の方法

調査は、調査員が世帯を訪問し、調査票は甲・乙（全国平均で約6対1の割合）のいずれかを配布・収集する方法により行いました。

- ・ 調査票甲：本調査の基礎となる調査票
- ・ 調査票乙：甲の事項に加え現住居以外の住宅及び土地に関する事項を含んだもの

なお、今回調査では、調査票の提出に代えてインターネットによる回答（オンライン調査）も可能としました。また、調査員が調査対象住戸の外観を確認したり、世帯の人や建物の管理者などに確認し、建物調査票に記入することにより行いました。

7 結果の集計

集められた紙の調査票及び建物調査票は、市区町村、都道府県を経て、総務省統計局に集められ、「光学式文字読取装置」（OCR）という機械にかけて記入されたマーク・数字を読み取り、インターネット回答による結果とともに集計し、統計を作成しています。

8 結果の公表

結果の公表は総務省により、全国のほか、都道府県、市区などの地域別にまとめられ、集計が完了したものから順次公表されます。

また、結果はインターネットでも閲覧可能となっており、この確報集計結果（神奈川県版）は、既に公表している速報集計結果を確報値に修正したものです。

9 利用上の注意

- (1) 確報集計による結果は、速報集計による結果と一致しない場合があります。
- (2) 本調査結果は標本調査による推計値であるため、10位を四捨五入して、100位までを有効数値としています。
※第3章の調査票乙のみを用いて集計している推計値については、100位を四捨五入して、1000位までを有効数値としています。
- (3) 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しています。したがって、総数と内訳の合計が一致しない場合があります。
- (4) 割合、増減数及び増減率は、表章単位未満を含んだ実数により計算しているため、記載した数値の計算結果と一致しない場合があります。
- (5) 本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標本誤差を含んでいます。
- (6) 「0」は調査又は集計したが、該当数値が表章単位に満たないもの、「-」は調査の定義上該当数値がないものを示します。
- (7) 本冊子の「用語の解説」は、総務省統計局公表「用語の解説」から一部抜粋し、神奈川県で作成しています。

10 問い合わせ先

（平成27年3月30日（月）から問い合わせ先が変更になります。）

神奈川県統計センター人口・労働統計課

電話 045 (210) 3228



電話 045 (313) 7211

調査の結果

第1章 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数の推移－総住宅数は435万戸で、東京都、大阪府に次いで全国第3位

平成25年10月1日現在の本県の総住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅を含む。）は、435万1千戸で、平成20年に比べると、28万3千戸、7.0%増加し、東京都の735万9千戸、大阪府の458万6千戸に次いで、全国第3位となっています。

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、387万2千世帯で東京都の650万5千世帯、大阪府の390万3千世帯に次いで、全国第3位となっています。

本県では、総住宅数が総世帯数を47万9千戸上回り、1世帯当たりの住宅数は、1.12戸となりました。（表1-1-1、図1-1-1、表1-1-2、表1-2-2参照）

表1-1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

	総住宅数	総世帯数	1世帯当たりの住宅数
	(千戸)	(千世帯)	(戸)
平成25年	4,351	3,872	1.12
平成20年	4,068	3,641	1.12
平成15年	3,752	3,361	1.12
平成10年	3,409	3,052	1.12
平成5年	3,074	2,778	1.11
昭和63年	2,703	2,479	1.09
昭和58年	2,374	2,170	1.09
昭和53年	2,134	1,964	1.09

図1-1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

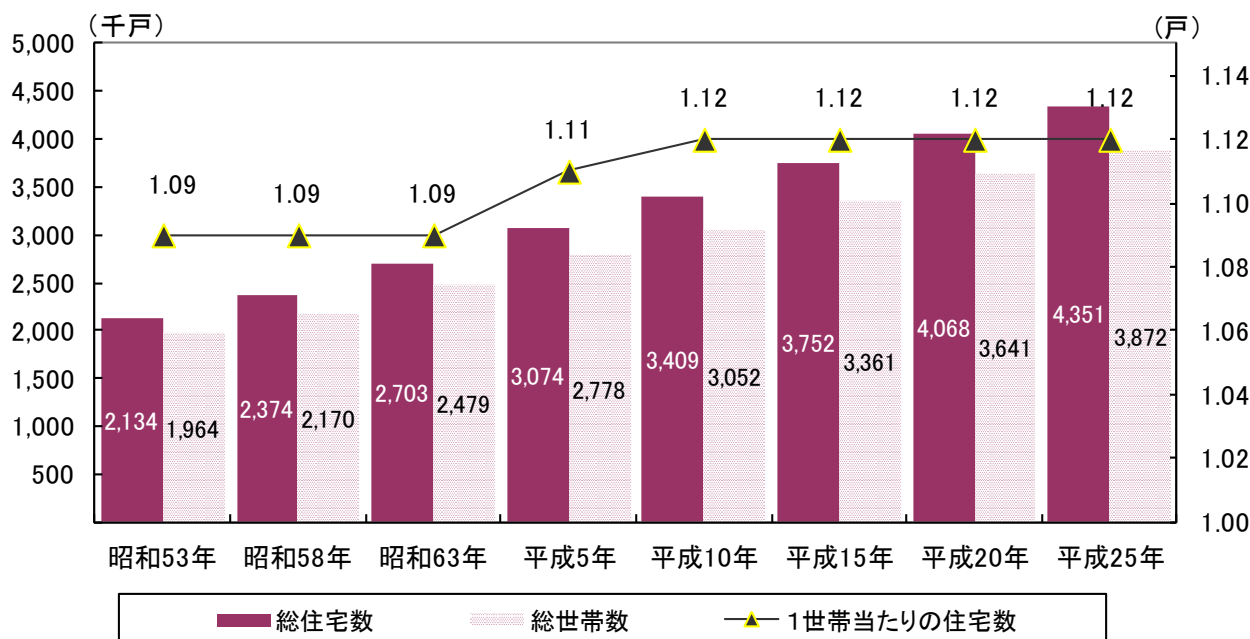


表 1-1-2 都道府県別、居住世帯の有無別住宅数（平成 25 年）

(戸)

	総住宅数	うち居住世帯あり	居住世帯なし					建築中
			総数	一時現在者のみ	空き家	うち賃貸用の住宅	うち売却用の住宅	
全 国	60,628,600	52,102,200	8,526,400	242,800	8,195,600	4,291,800	308,200	88,100
北 海 道	2,746,600	2,345,700	400,800	9,100	388,200	224,300	12,400	3,500
青 森 県	586,300	503,000	83,300	1,500	81,200	40,900	1,700	600
岩 手 県	552,100	472,800	79,300	2,400	76,300	30,200	1,000	600
宮 城 県	1,034,100	931,700	102,300	3,700	96,900	48,800	1,900	1,700
秋 田 県	446,900	389,000	57,900	900	56,600	20,500	1,300	400
山 形 県	431,900	383,900	48,000	1,300	46,100	20,400	1,100	600
福 島 県	782,300	686,000	96,300	3,100	91,800	35,900	3,900	1,400
茨 城 県	1,268,200	1,076,100	192,100	5,500	184,700	104,100	4,900	1,900
栃 木 県	879,000	730,200	148,800	4,000	143,400	76,000	2,500	1,400
群 馬 県	902,900	748,100	154,800	2,800	150,100	74,700	2,100	1,900
埼 玉 県	3,266,300	2,894,900	371,400	10,100	355,000	210,700	22,900	6,400
千 葉 県	2,896,200	2,517,000	379,200	8,500	367,200	194,200	15,200	3,400
東 京 都	7,359,400	6,472,600	886,800	60,200	817,100	598,400	54,100	9,500
神 奈 川 県	4,350,800	3,843,200	507,700	14,900	486,700	304,300	24,500	6,100
新 潟 県	972,300	835,100	137,100	3,800	132,000	51,100	2,900	1,300
富 山 県	439,000	379,800	59,100	2,000	56,200	22,000	1,900	900
石 川 県	520,400	439,900	80,500	2,000	76,900	35,900	1,400	1,500
福 井 県	309,600	265,200	44,400	700	43,000	18,800	500	600
山 梨 県	422,100	326,700	95,400	2,000	92,900	37,400	1,800	500
長 野 県	982,200	783,200	199,000	3,300	194,000	64,800	3,800	1,700
岐 阜 県	878,400	739,400	138,900	4,000	133,400	62,700	4,100	1,600
静 岡 県	1,659,300	1,380,400	278,900	5,300	270,900	137,200	7,500	2,700
愛 知 県	3,439,000	2,996,700	442,300	12,200	422,000	264,100	14,900	8,100
三 重 県	831,200	699,400	131,700	2,000	128,500	51,000	2,900	1,200
滋 賀 県	602,500	521,500	81,000	2,000	77,800	31,300	3,000	1,200
京 都 府	1,320,300	1,135,000	185,200	7,700	175,300	80,600	7,700	2,200
大 阪 府	4,586,000	3,882,400	703,600	21,000	678,800	418,700	31,900	3,800
兵 庫 県	2,733,700	2,368,300	365,400	6,400	356,500	172,700	21,400	2,600
奈 良 県	615,000	527,700	87,300	2,200	84,500	35,100	3,700	600
和 歌 山 県	475,900	388,100	87,800	1,300	86,000	27,800	2,400	500
鳥 取 県	250,100	213,100	37,000	800	35,900	13,200	500	300
島 根 県	304,200	258,300	45,900	800	44,800	12,900	800	300
岡 山 県	885,300	740,400	144,900	2,500	140,100	61,600	3,100	2,200
広 島 県	1,393,500	1,166,700	226,800	3,700	221,300	105,100	6,500	1,800
山 口 県	706,400	588,800	117,700	2,400	114,400	43,700	3,500	800
徳 島 県	364,900	298,800	66,000	1,400	64,000	23,300	1,300	600
香 川 県	470,500	387,500	83,100	1,200	80,900	30,300	2,000	900
愛 媛 県	705,200	578,900	126,300	1,700	123,400	50,300	2,100	1,200
高 知 県	392,400	320,900	71,500	1,400	69,800	23,700	1,000	300
福 岡 県	2,492,700	2,163,200	329,500	8,100	316,800	181,200	12,200	4,600
佐 賀 県	338,200	293,300	44,900	900	43,300	17,200	900	700
長 崎 県	660,100	555,300	104,900	2,500	101,800	42,700	2,200	600
熊 本 県	804,300	687,200	117,200	1,300	114,800	47,700	2,800	1,000
大 分 県	569,500	477,300	92,100	1,800	89,900	38,800	2,000	400
宮 崎 県	533,900	458,200	75,800	1,000	74,200	27,500	1,500	500
鹿 児 島 県	864,700	713,700	151,000	2,900	147,300	44,300	3,000	700
沖 縄 県	602,800	537,300	65,500	2,500	62,400	33,900	1,600	600

2 居住世帯の有無－空き家率は11.2%、全国第42位

本県の総住宅数435万1千戸のうち、居住世帯のある住宅の数は、384万3千戸で総住宅数の88.3%を占め、空き家などの居住世帯のない住宅は、50万8千戸で、総住宅数の11.7%となっています。

平成20年に比べると、居住世帯のある住宅は、23万1千戸、6.4%増加し、居住世帯のない住宅は、5万2千戸、11.4%増加しています。(表1-2-1参照)

居住世帯のない住宅の内訳をみると、「空き家」が48万7千戸で最も多く、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は11.2%となっており、平成20年に比べると、0.7ポイント上昇していますが、全国と比べると、2.3ポイント下回り、全国第42位となっております。

また、空き家の67.6%を「賃貸又は売却用の住宅」が占めています。(表1-2-1、表1-2-2、図1-2-1参照)

表 1-2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移

	総住宅数	うち居住世帯あり	居住世帯なし				
			総数	一時現在者のみ	空き家	うち賃貸又は売却用の住宅	建築中
総数(千戸)							
平成25年	4,351	3,843	508	15	487	329	6
平成20年	4,068	3,612	456	19	429	289	8
平成15年	3,752	3,327	425	24	392	274	9
平成10年	3,409	3,020	389	26	349	254	14
平成5年	3,074	2,759	315	27	271	186	17
昭和63年	2,703	2,459	244	28	196	126	20
昭和58年	2,374	2,154	221	28	182	110	11
昭和53年	2,134	1,944	190	21	154	-	15
構成比(%) (注)							
平成25年	100.0	88.3	11.7	0.3	11.2	67.6	0.1
平成20年	100.0	88.8	11.2	0.5	10.5	67.4	0.2
平成15年	100.0	88.7	11.3	0.7	10.4	69.9	0.2
平成10年	100.0	88.6	11.4	0.8	10.2	72.7	0.4
平成5年	100.0	89.7	10.2	0.9	8.8	68.5	0.6
昭和63年	100.0	91.0	9.0	1.0	7.2	64.4	0.7
昭和58年	100.0	90.7	9.3	1.2	7.7	60.1	0.5
昭和53年	100.0	91.1	8.9	1.0	7.2	-	0.7
増減数(千戸)							
平成20～25年	283	231	52	-4	58	40	-2
平成15～20年	316	285	31	-5	37	15	-1
平成10～15年	343	307	36	-2	43	20	-5
平成5～10年	336	262	74	0	78	68	-4
昭和63～平成5年	371	300	71	-2	76	60	-3
昭和58～63年	329	305	23	1	13	16	9
昭和53～58年	241	210	31	6	28	-	-4
増減率(%)							
平成20～25年	7.0	6.4	11.4	-22.8	13.6	13.9	-19.7
平成15～20年	8.4	8.6	7.3	-20.9	9.4	5.5	-11.6
平成10～15年	10.1	10.2	9.1	-7.2	12.2	7.8	-37.7
平成5～10年	10.9	9.5	23.6	-0.8	28.7	36.6	-20.2
昭和63～平成5年	13.7	12.2	29.2	-5.4	38.6	47.5	-13.9
昭和58～63年	13.8	14.2	10.6	1.8	7.4	15.0	87.9
昭和53～58年	11.3	10.8	16.2	29.7	18.2	-	-26.2

(注1) 「構成比(%)」欄は、「うち賃貸又は売却用の住宅」のみ「空き家」に対する割合で、その他は「総数」に対する割合である。

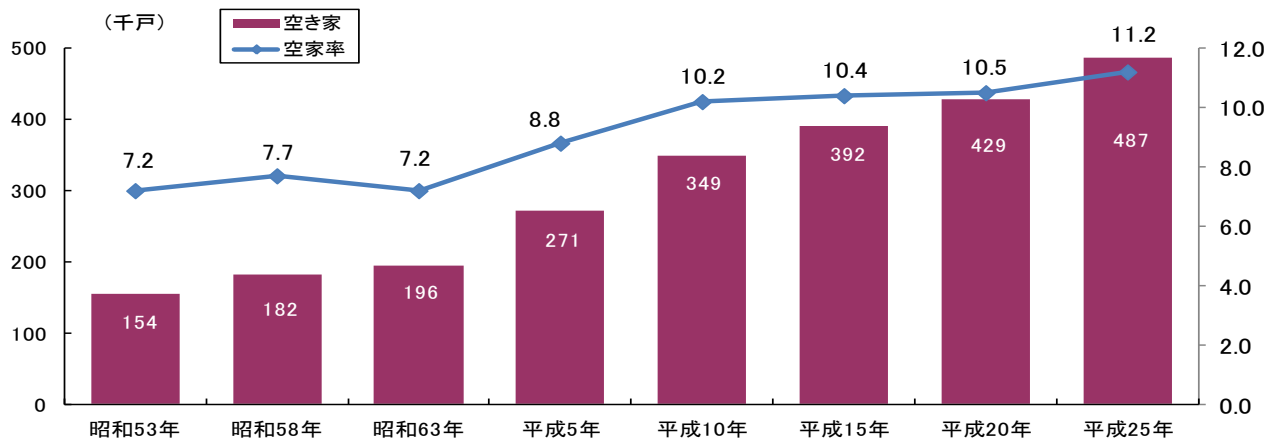
(注2) 増減数、増減率で、重複して表記されている年については、各年の10月1日を基準日としているため、重複しているものである。

表 1-2-2 都道府県別総住宅数、総世帯数、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)

	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	60,628,600	52,378,600	1.16	8,195,600	13.5%	-
北 海 道	2,746,600	2,359,700	1.16	388,200	14.1%	25
青 森 県	586,300	505,000	1.16	81,200	13.8%	28
岩 手 県	552,100	473,800	1.17	76,300	13.8%	29
宮 城 県	1,034,100	935,500	1.11	96,900	9.4%	47
秋 田 県	446,900	390,000	1.15	56,600	12.7%	39
山 形 県	431,900	384,600	1.12	46,100	10.7%	45
福 島 県	782,300	688,500	1.14	91,800	11.7%	41
茨 城 県	1,268,200	1,079,800	1.17	184,700	14.6%	22
栃 木 県	879,000	734,000	1.20	143,400	16.3%	11
群 馬 県	902,900	752,000	1.20	150,100	16.6%	9
埼 玉 県	3,266,300	2,917,100	1.12	355,000	10.9%	44
千 葉 県	2,896,200	2,527,500	1.15	367,200	12.7%	38
東 京 都	7,359,400	6,505,100	1.13	817,100	11.1%	43
神 奈 川 県	4,350,800	3,871,500	1.12	486,700	11.2%	42
新 潟 県	972,300	838,500	1.16	132,000	13.6%	31
富 山 県	439,000	381,200	1.15	56,200	12.8%	36
石 川 県	520,400	442,400	1.18	76,900	14.8%	20
福 井 県	309,600	266,000	1.16	43,000	13.9%	27
山 梨 県	422,100	327,900	1.29	92,900	22.0%	1
長 野 県	982,200	786,200	1.25	194,000	19.8%	2
岐 阜 県	878,400	743,100	1.18	133,400	15.2%	18
静 岡 県	1,659,300	1,389,400	1.19	270,900	16.3%	10
愛 知 県	3,439,000	3,017,100	1.14	422,000	12.3%	40
三 重 県	831,200	701,000	1.19	128,500	15.5%	16
滋 賀 県	602,500	523,500	1.15	77,800	12.9%	34
京 都 府	1,320,300	1,139,600	1.16	175,300	13.3%	32
大 阪 府	4,586,000	3,902,800	1.18	678,800	14.8%	19
兵 庫 県	2,733,700	2,381,900	1.15	356,500	13.0%	33
奈 良 県	615,000	530,200	1.16	84,500	13.7%	30
和 歌 山 県	475,900	389,800	1.22	86,000	18.1%	3
鳥 取 県	250,100	214,200	1.17	35,900	14.4%	23
島 根 県	304,200	259,600	1.17	44,800	14.7%	21
岡 山 県	885,300	745,200	1.19	140,100	15.8%	14
広 島 県	1,393,500	1,174,200	1.19	221,300	15.9%	13
山 口 県	706,400	593,000	1.19	114,400	16.2%	12
徳 島 県	364,900	300,500	1.21	64,000	17.5%	5
香 川 県	470,500	389,500	1.21	80,900	17.2%	7
愛 媛 県	705,200	583,800	1.21	123,400	17.5%	6
高 知 県	392,400	323,100	1.21	69,800	17.8%	4
福 岡 県	2,492,700	2,172,900	1.15	316,800	12.7%	37
佐 賀 県	338,200	293,800	1.15	43,300	12.8%	35
長 崎 県	660,100	557,800	1.18	101,800	15.4%	17
熊 本 県	804,300	690,600	1.16	114,800	14.3%	24
大 分 県	569,500	478,600	1.19	89,900	15.8%	15
宮 崎 県	533,900	460,100	1.16	74,200	13.9%	26
鹿 児 島 県	864,700	716,700	1.21	147,300	17.0%	8
沖 縄 県	602,800	540,300	1.12	62,400	10.4%	46

(注) 空き家率の全国順位は、単位未満の端数を含めて順位付けしている。

図 1-2-1 空き家数及び空き家率の推移



第2章 住宅の状況

第2章では住宅の中でも世帯の生活が営まれている「居住世帯のある住宅」（以下、第2章では単に「住宅」という。）384万3千戸に焦点を当て、これらの状況を見ることにします。

1 住宅の建て方—共同住宅の割合 56.1%は全国第2位、6階建以上の共同住宅が増加傾向

本県の住宅を建て方別にみると、共同住宅は215万5千戸で、住宅全体の56.1%を占め、次いで一戸建が159万9千戸(同41.6%)、長屋建が8万1千戸(同2.1%)、その他が8千戸(同0.2%)の順となっており、共同住宅の割合が最も大きくなっています。(図2-1-1、表2-1-1参照)

平成25年の本県の住宅の建て方別の割合を全国と比べると、本県では一戸建が13.3ポイント、長屋建が0.4ポイントそれぞれ下回っているのに対し、共同住宅では13.7ポイント上回っています。(表2-1-1参照)

共同住宅の階数をみると、3～5階建の共同住宅が住宅全体の22.1%、共同住宅全体の39.4%、6階建以上の共同住宅が住宅全体の19.9%、共同住宅全体の35.6%となっており、3階建以上の共同住宅が共同住宅全体の7割以上を占めています。(表2-1-1参照)

平成20～25年の共同住宅の増加率をみると、6階建以上は、14.7%増加し、共同住宅全体の増加率(6.3%)を大幅に上回っています。(表2-1-1参照)

図 2-1-1 住宅の建て方別割合の推移

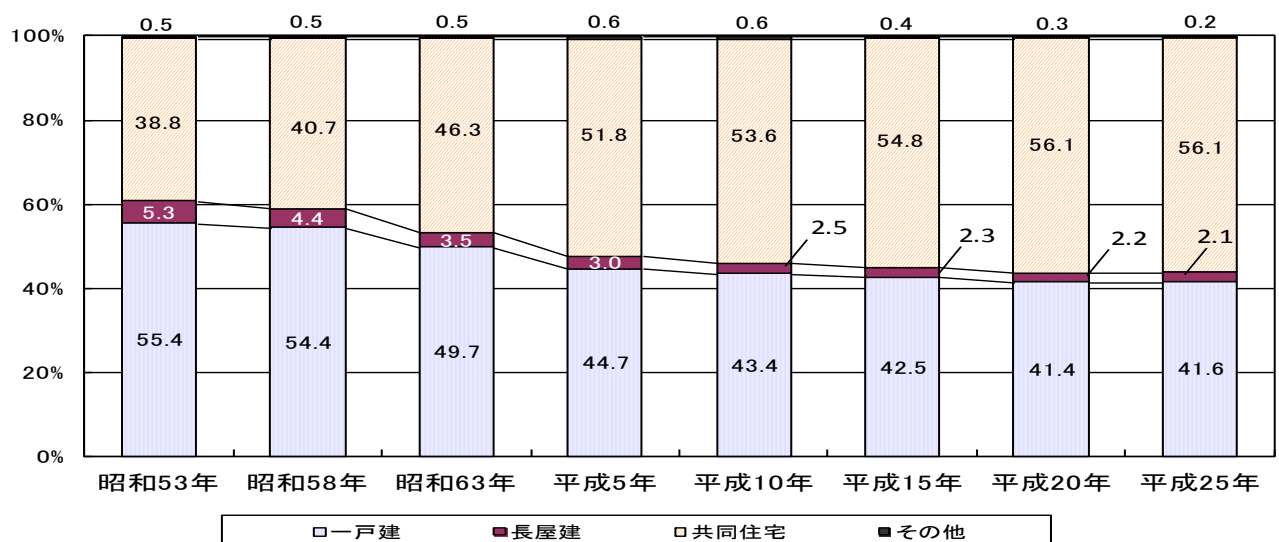


表 2-1-1 住宅の建て方、階数別住宅数の推移—神奈川県・全国

	総数 (注1)	一戸建		長屋建		共同住宅		その他 (注2)
		総数	総数	総数	3～5階	6階以上		
神奈川県								
総数 (千戸)								
平成 25 年	3,843	1,599	81	2,155	848	766	8	
平成 20 年	3,612	1,495	80	2,028	799	668	9	
平成 15 年	3,327	1,414	76	1,825	748	519	12	
平成 10 年	3,020	1,311	74	1,617	693	371	17	
平成 5 年	2,759	1,232	83	1,428	595	259	16	
昭和 63 年	2,459	1,222	85	1,139	453	179	13	
昭和 58 年	2,154	1,172	95	877	319	120	11	
昭和 53 年	1,944	1,076	103	755	260	67	9	
構成比 (%)								
平成 25 年	100.0	41.6	2.1	56.1	22.1	19.9	0.2	
平成 20 年	100.0	41.4	2.2	56.1	22.1	18.5	0.3	
平成 15 年	100.0	42.5	2.3	54.8	22.5	15.6	0.4	
平成 10 年	100.0	43.4	2.5	53.6	22.9	12.3	0.6	
平成 5 年	100.0	44.7	3.0	51.8	21.6	9.4	0.6	
昭和 63 年	100.0	49.7	3.5	46.3	18.4	7.3	0.5	
昭和 58 年	100.0	54.4	4.4	40.7	14.8	5.6	0.5	
昭和 53 年	100.0	55.4	5.3	38.8	13.4	3.5	0.5	
増減数 (千戸)								
平成 20～25 年	231	105	0	127	49	98	-1	
平成 15～20 年	285	81	4	203	52	150	-3	
平成 10～15 年	307	103	2	207	55	148	-5	
平成 5～10 年	262	80	-9	190	98	112	1	
昭和 63～平成 5 年	300	10	-2	289	143	80	3	
昭和 58～63 年	305	50	-9	262	134	59	3	
昭和 53～58 年	210	95	-9	122	58	53	1	
増減率 (%)								
平成 20～25 年	6.4	7.0	0.4	6.3	6.1	14.7	-15.1	
平成 15～20 年	8.6	5.7	5.1	11.1	6.9	28.9	-21.2	
平成 10～15 年	10.2	7.9	2.7	12.8	7.9	39.9	-30.2	
平成 5～10 年	9.5	6.5	-10.6	13.3	16.4	43.0	5.6	
昭和 63～平成 5 年	12.2	0.8	-2.6	25.4	31.6	45.0	20.3	
昭和 58～63 年	14.2	4.3	-9.9	29.9	42.0	49.4	25.5	
昭和 53～58 年	10.8	8.9	-8.3	16.2	22.4	78.4	15.2	
全国								
総数 (千戸)								
平成 25 年	52,102	28,599	1,289	22,085	8,351	7,854	130	
平成 20 年	49,598	27,450	1,330	20,684	8,229	6,746	134	
平成 15 年	46,863	26,491	1,483	18,733	7,867	5,456	156	
平成 10 年	43,922	25,269	1,828	16,601	7,277	4,039	224	
平成 5 年	40,773	24,141	2,163	14,267	6,371	2,921	202	
昭和 63 年	37,413	23,311	2,490	11,409	5,018	2,071	203	
昭和 58 年	34,705	22,306	2,882	9,329	3,891	1,410	187	
昭和 53 年	32,189	20,962	3,103	7,963	2,981	778	161	
構成比 (%)								
平成 25 年	100.0	54.9	2.5	42.4	16.0	15.1	0.2	
平成 20 年	100.0	55.3	2.7	41.7	16.6	13.6	0.3	
平成 15 年	100.0	56.5	3.2	40.0	16.8	11.6	0.3	
平成 10 年	100.0	57.5	4.2	37.8	16.6	9.2	0.5	
平成 5 年	100.0	59.2	5.3	35.0	15.6	7.2	0.5	
昭和 63 年	100.0	62.3	6.7	30.5	13.4	5.5	0.5	
昭和 58 年	100.0	64.3	8.3	26.9	11.2	4.1	0.5	
昭和 53 年	100.0	65.1	9.6	24.7	9.3	2.4	0.5	
増減数 (千戸)								
平成 20～25 年	2,504	1,149	-41	1,401	123	1,108	-5	
平成 15～20 年	2,735	959	-153	1,952	362	1,291	-22	
平成 10～15 年	2,941	1,222	-345	2,132	590	1,417	-68	
平成 5～10 年	3,149	1,129	-336	2,334	906	1,118	23	
昭和 63～平成 5 年	3,360	830	-327	2,858	1,353	851	-1	
昭和 58～63 年	2,709	1,005	-392	2,080	1,127	661	16	
昭和 53～58 年	2,516	1,344	-221	1,366	910	632	26	
増減率 (%)								
平成 20～25 年	5.0	4.2	-3.1	6.8	1.5	16.4	-3.4	
平成 15～20 年	5.8	3.6	-10.3	10.4	4.6	23.7	-14.3	
平成 10～15 年	6.7	4.8	-18.9	12.8	8.1	35.1	-30.3	
平成 5～10 年	7.7	4.7	-15.5	16.4	14.2	38.3	11.2	
昭和 63～平成 5 年	9.0	3.6	-13.1	25.1	27.0	41.1	-0.5	
昭和 58～63 年	7.8	4.5	-13.6	22.3	29.0	46.8	8.5	
昭和 53～58 年	7.8	6.4	-7.1	17.2	30.5	81.2	16.2	

(注1) この場合の総数とは、居住世帯のある住宅の総数である。

(注2) 上記の建て方のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合。

(注3) 増減数、増減率で、重複して表記されている年については、各年の10月1日を基準日としているため、重複しているものである。

2 住宅の構造－防火性能を有する住宅の比率が高まる

本県の住宅を構造別にみると、防火木造でない木造（以下「木造」という。）が、54万2千戸で住宅全体の14.1%、防火木造が135万2千戸（同35.2%）、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が195万戸（同50.7%）となっています。

本県の構造別の割合の推移をみると、木造の割合は、昭和53年の50.3%から一貫して低下し、平成25年には14.1%となっています。これに対して非木造は、昭和53年の21.7%から一貫して上昇し、平成25年には50.7%と初めて5割を超え、防火性能を有する住宅の比率が高まっていることを示しています。（図 2-2-1、表2-2-1参照）

平成25年の本県の構造別の割合を全国と比べると、本県では木造が11.4ポイント下回っているのに対し、防火木造では2.9ポイント、非木造では8.5ポイントそれぞれ上回っています。（表2-2-1参照）

図 2-2-1 構造別住宅数の推移

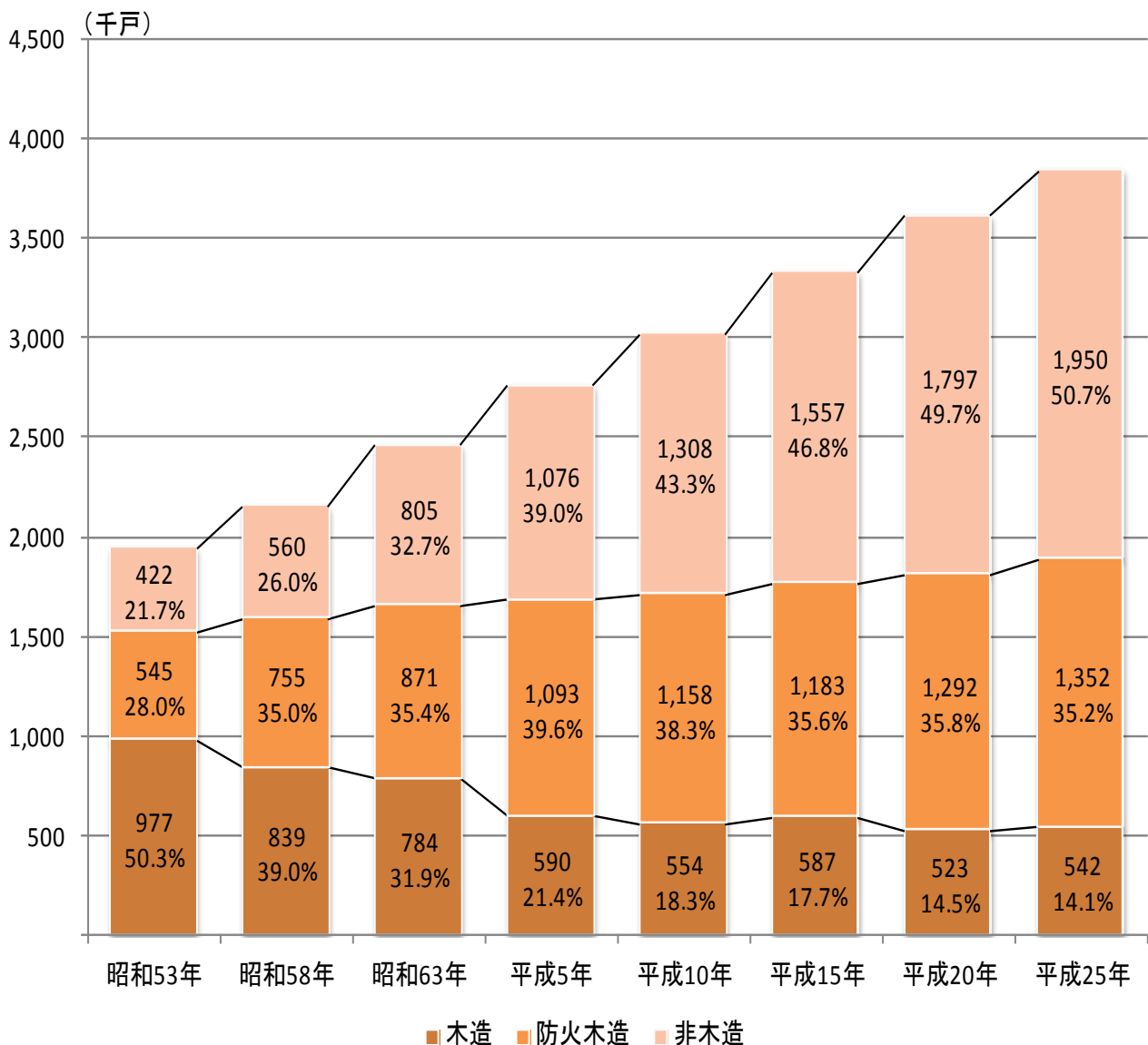


表 2-2-1 構造別住宅数の推移－神奈川県・全国

	総 数 (注)	木 造	防 火 木 造	非 木 造
神奈川県				
総数 (千戸)				
平成 25 年	3,843	542	1,352	1,950
平成 20 年	3,612	523	1,292	1,797
平成 15 年	3,327	587	1,183	1,557
平成 10 年	3,020	554	1,158	1,308
平成 5 年	2,759	590	1,093	1,076
昭和 63 年	2,459	784	871	805
昭和 58 年	2,154	839	755	560
昭和 53 年	1,944	977	545	422
構成比 (%)				
平成 25 年	100.0	14.1	35.2	50.7
平成 20 年	100.0	14.5	35.8	49.7
平成 15 年	100.0	17.7	35.6	46.8
平成 10 年	100.0	18.3	38.3	43.3
平成 5 年	100.0	21.4	39.6	39.0
昭和 63 年	100.0	31.9	35.4	32.7
昭和 58 年	100.0	39.0	35.0	26.0
昭和 53 年	100.0	50.3	28.0	21.7
増減数 (千戸)				
平成 20 ~ 25 年	231	19	60	153
平成 15 ~ 20 年	285	-64	109	240
平成 10 ~ 15 年	307	33	25	249
平成 5 ~ 10 年	262	-36	65	232
昭和 63 ~ 平成 5 年	300	-194	223	271
昭和 58 ~ 63 年	305	-56	116	245
昭和 53 ~ 58 年	210	-138	210	138
増減率 (%)				
平成 20 ~ 25 年	6.4	3.5	4.6	8.5
平成 15 ~ 20 年	8.6	-10.9	9.2	15.4
平成 10 ~ 15 年	10.2	6.0	2.2	19.0
平成 5 ~ 10 年	9.5	-6.1	5.9	21.6
昭和 63 ~ 平成 5 年	12.2	-24.7	25.6	33.6
昭和 58 ~ 63 年	14.2	-6.6	15.3	43.8
昭和 53 ~ 58 年	10.8	-14.1	38.6	32.7
全国				
総数 (千戸)				
平成 25 年	52,102	13,263	16,845	21,994
平成 20 年	49,598	13,445	15,788	20,365
平成 15 年	46,863	14,850	13,909	18,104
平成 10 年	43,922	13,641	14,633	15,647
平成 5 年	40,773	13,921	13,866	12,987
昭和 63 年	37,413	15,448	11,866	10,100
昭和 58 年	34,705	16,011	10,859	7,834
昭和 53 年	32,189	18,104	8,184	5,901
構成比 (%)				
平成 25 年	100.0	25.5	32.3	42.2
平成 20 年	100.0	27.1	31.8	41.1
平成 15 年	100.0	31.7	29.7	38.6
平成 10 年	100.0	31.1	33.3	35.6
平成 5 年	100.0	34.1	34.0	31.9
昭和 63 年	100.0	41.3	31.7	27.0
昭和 58 年	100.0	46.1	31.3	22.6
昭和 53 年	100.0	56.2	25.4	18.3
増減数 (千戸)				
平成 20 ~ 25 年	2,504	-182	1,058	1,629
平成 15 ~ 20 年	2,735	-1,405	1,879	2,261
平成 10 ~ 15 年	2,941	1,209	-724	2,457
平成 5 ~ 10 年	3,149	-279	767	2,661
昭和 63 ~ 平成 5 年	3,360	-1,527	2,000	2,887
昭和 58 ~ 63 年	2,709	-563	1,006	2,266
昭和 53 ~ 58 年	2,516	-2,092	2,676	1,932
増減率 (%)				
平成 20 ~ 25 年	5.0	-1.4	6.7	8.0
平成 15 ~ 20 年	5.8	-9.5	13.5	12.5
平成 10 ~ 15 年	6.7	8.9	-4.9	15.7
平成 5 ~ 10 年	7.7	-2.0	5.5	20.5
昭和 63 ~ 平成 5 年	9.0	-9.9	16.9	28.6
昭和 58 ~ 63 年	7.8	-3.5	9.3	28.9
昭和 53 ~ 58 年	7.8	-11.6	32.7	32.7

(注1) この場合の総数とは、居住世帯のある住宅の総数である。

(注2) 増減数、増減率で、重複して表記されている年については、各年の10月1日を基準日としているため、重複しているものである。

3 住宅の建築の時期—約 7 割が昭和 56 年以降建築の住宅

本県の住宅を建築の時期別にみると、昭和55年までに建築された住宅が80万3千戸で、住宅全体の20.9%、昭和56年以降が268万2千戸(同69.8%)となっており、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が住宅全体の約7割を占めています。

建築の時期別住宅数の内訳をみると、昭和25年以前が3万7千戸で、住宅全体の1.0%、昭和26年～35年が3万5千戸(0.9%)、昭和36年～45年が20万8千戸(同5.4%)、昭和46年～55年が52万4千戸(同13.6%)、昭和56年～平成2年が73万2千戸(同19.1%)、平成3年～12年が88万3千戸(同23.0%)、平成13年～22年が90万7千戸(同23.6%)、平成23年～25年9月が16万戸(同4.2%)となっています。(表2-3-1参照)

表 2-3-1 建築の時期別住宅数

	総数	昭和25年以前	昭和26年～昭和35年	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成12年	平成13年～平成22年	平成23年～平成25年9月
総数(千戸)	3,843	37	35	208	524	732	883	907	160
割合(%)	100.0	1.0	0.9	5.4	13.6	19.1	23.0	23.6	4.2

(注) 総数(居住世帯のある住宅3,843千戸)には、不詳(358千戸、割合9.3%)を含む。

4 建築の時期別の建て方—昭和 56 年以降に建築された住宅の約 6 割が共同住宅

本県の住宅の建築の時期別に建て方別割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、一戸建が87.8%、長屋建が2.7%となっており、共同住宅は8.9%にとどまっています。

一方、昭和26年以降に建築された住宅は、一戸建の割合が低下し、共同住宅の割合が上昇する傾向にありましたが、平成13年～22年に建築された住宅は、平成3年～12年に建築された住宅に比べると、一戸建の割合が上昇し、共同住宅の割合は微減しています。

なお、昭和56年～平成2年に建築された住宅の建て方別割合は、一戸建が38.4%、長屋建が1.6%、共同住宅が59.7%、平成3年～12年は、それぞれ36.2%、1.8%、61.9%、平成13年～22年は、それぞれ39.1%、1.8%、59.0%となっており、昭和56年以降に建築された住宅の約6割が共同住宅になっています。(図2-4-1、表2-4-1参照)

図 2-4-1 建築の時期別、建て方別住宅数

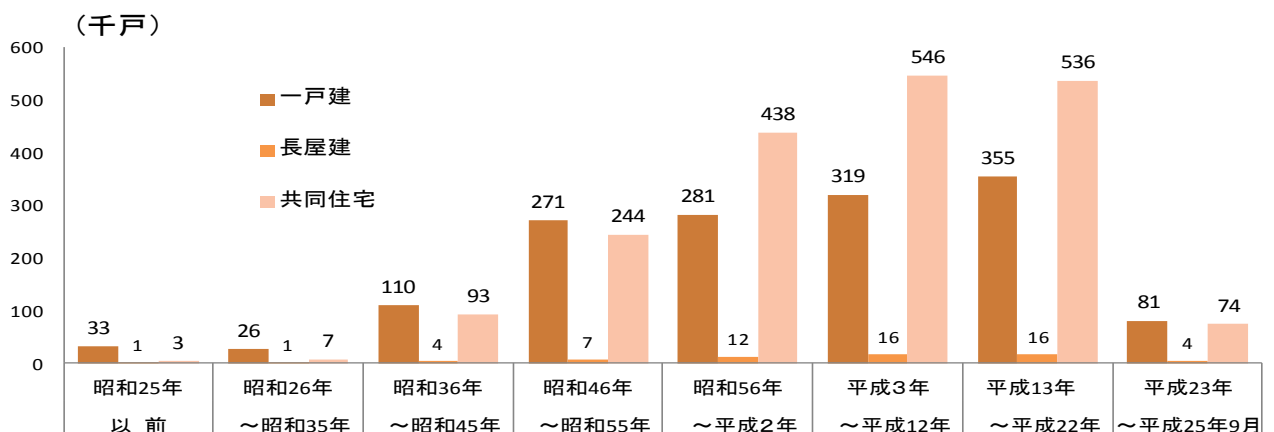


表 2-4-1 建築の時期別、建て方別住宅数

	総 数	一 戸 建	長 屋 建	共 同 住 宅	そ の 他	
総数（千戸）	3,843	1,599	81	2,155	8	
平成23年～25年9月	2,682 (69.8%)	160	81	4	74	0
平成13年～22年		907	355	16	536	1
平成3年～12年		883	319	16	546	1
昭和56年～平成2年		732	281	12	438	2
昭和46年～55年	803 (20.9%)	524	271	7	244	1
昭和36年～45年		208	110	4	93	1
昭和26年～35年		35	26	1	7	0
昭和25年以前		37	33	1	3	0
不詳	358	123	19	215	2	
構成比（％）						
平成23年～25年9月	100.0	50.6	2.6	46.6	0.1	
平成13年～22年	100.0	39.1	1.8	59.0	0.1	
平成3年～12年	100.0	36.2	1.8	61.9	0.1	
昭和56年～平成2年	100.0	38.4	1.6	59.7	0.2	
昭和46年～55年	100.0	51.8	1.4	46.6	0.2	
昭和36年～45年	100.0	52.9	2.0	44.8	0.3	
昭和26年～35年	100.0	76.5	3.2	19.4	0.3	
昭和25年以前	100.0	87.8	2.7	8.9	0.5	
不詳	100.0	34.3	5.2	59.9	0.6	

(注) 平成23年～25年9月に関しては期間は2年9ヶ月で集計している。

5 住宅の所有—持ち家住宅率は上昇傾向

本県の住宅を所有関係別にみると、持ち家が225万2千戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は58.6%、借家が145万6千戸で37.9%となっています。

本県の持ち家住宅率の推移をみると、昭和53年から昭和58年までは上昇し、それ以降平成5年まで一旦減少し、その後は上昇し続けております。平成25年には、平成20年に比べると1.4ポイント上昇しています。また、全国の持ち家住宅率(61.7%)と比べると、3.1ポイント下回っています。

(図2-5-1、図 2-5-2参照)

図 2-5-1 住宅の所有の関係別割合の推移

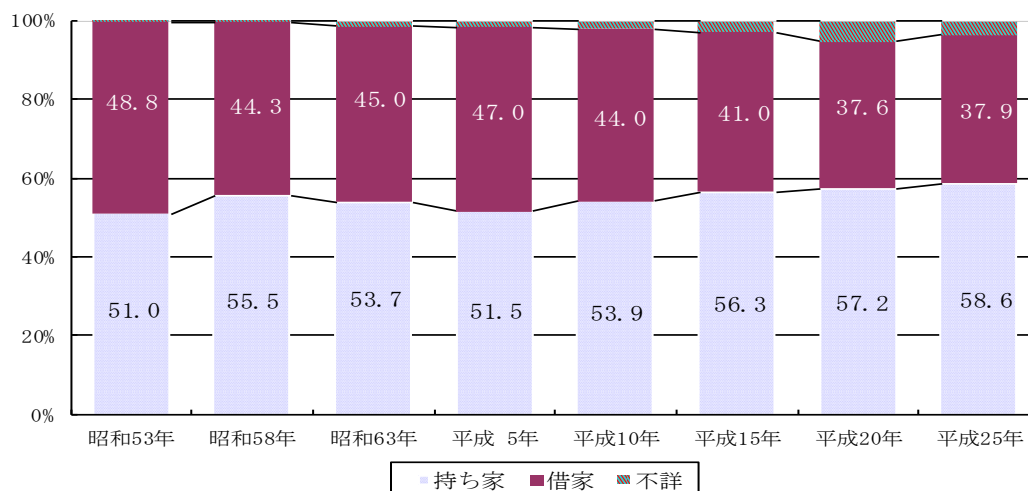
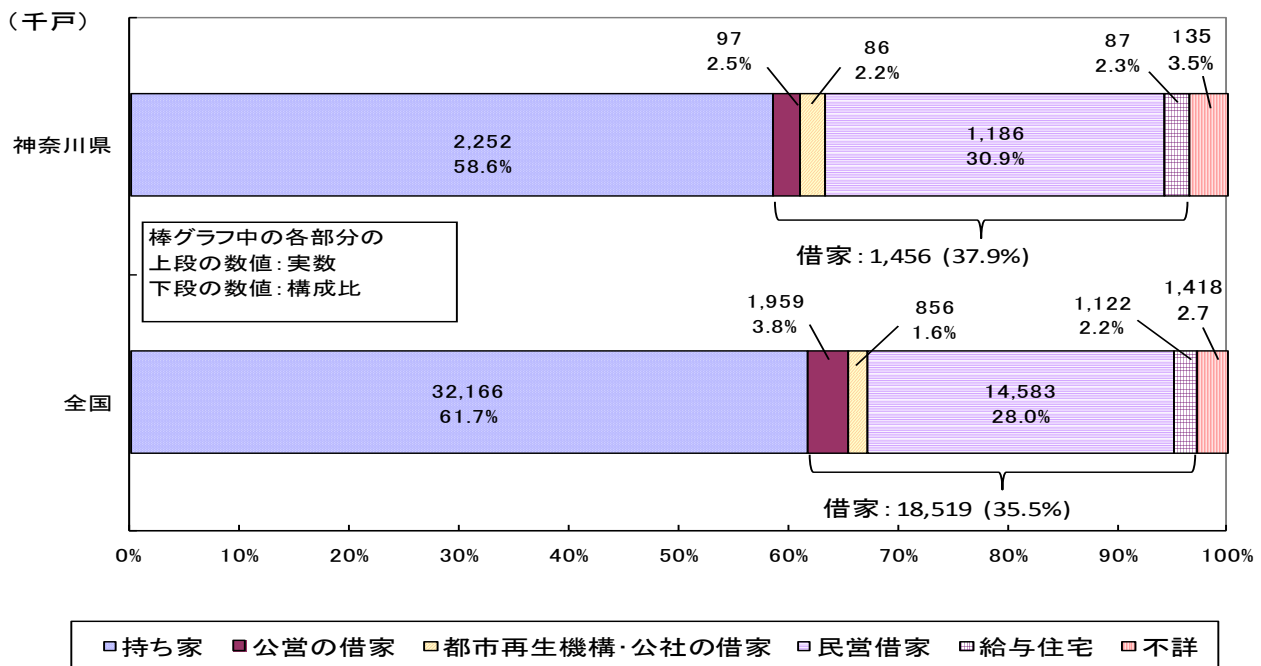


図 2-5-2 所有の関係別住宅数、割合—神奈川県・全国（平成 25 年）



6 専用住宅の規模—増加が続く1住宅当たりの延べ面積

本県の専用住宅(22ページ参照)の1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積(居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計)をみると、1住宅当たり居住室数は3.95室、畳数は28.47畳、延べ面積は75.92㎡となっており、平成20年に比べると、居住室数は0.05室の減少、畳数は0.51畳の増加、延べ面積は0.26㎡の増加となっています。

本県の専用住宅の規模を住宅の所有の関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が4.88室、畳数が35.94畳、延べ面積が97.86㎡となっているのに対し、借家では居住室数が2.53室、畳数が17.07畳、延べ面積が42.46㎡と、いずれも持ち家を大幅に下回っています。

また、全国と比べると、本県は、居住室数では0.61室、畳数では4.08畳、延べ面積では17.05㎡それぞれ下回っています。(表 2-6-1、表 2-6-2参照)

表 2-6-1 専用住宅の規模の推移—神奈川県・全国

	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(㎡)	
	神奈川県	全 国	神奈川県	全 国	神奈川県	全 国
平成 25 年	3.95	4.56	28.47	32.55	75.92	92.97
平成 20 年	4.00	4.64	27.96	32.43	75.66	92.41
平成 15 年	4.05	4.73	27.56	32.36	74.60	92.49
平成 10 年	4.03	4.74	26.57	31.37	71.89	89.59
平成 5 年	4.03	4.79	25.79	30.96	69.64	88.38
昭和 63 年	4.06	4.80	25.32	30.15	68.24	84.95
昭和 58 年	4.01	4.68	24.10	28.19	66.81	81.56
昭和 53 年	3.79	4.44	22.19	26.34	61.60	75.45

表 2-6-2 所有の関係別の専用住宅の規模－神奈川県・全国（平成 25 年）

	所 有 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(㎡)
神奈川県	総 数	3.95	28.47	75.92
	持 ち 家	4.88	35.94	97.86
	借 家	2.53	17.07	42.46
	公 営 の 借 家	3.37	18.76	46.75
	都市再生機構・公社の借家	3.07	20.23	51.98
	民 営 借 家	2.41	16.57	41.10
	給 与 住 宅	2.64	18.83	46.65
全 国	総 数	4.56	32.55	92.97
	持 ち 家	5.68	41.24	120.93
	借 家	2.67	17.83	45.59
	公 営 の 借 家	3.41	19.98	51.91
	都市再生機構・公社の借家	3.08	19.43	50.19
	民 営 借 家	2.53	17.33	44.08
	給 与 住 宅	2.75	19.44	50.73

第3章 住宅・土地所有の概況

1 現住居の状況-現住居を所有している世帯、現住居の敷地を所有している世帯は共に半数弱

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175万4千世帯で、世帯全体の45.2%(全国は52.1%)、土地を所有している世帯が170万1千世帯(同43.9%)(全国は51.0%)となっており、いずれも全国を下回っています。

また、住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有している世帯は171万5千世帯で、世帯全体の44.2%(全国は50.9%)となっており、全国を6.7ポイント下回っています。

また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有している世帯は、165万5千世帯で、世帯全体の42.7%(全国は49.4%)、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は、31万3千世帯で同8.1%(全国は14.9%)となっており、いずれも全国を下回っています。(表 3-1-1、図 3-1-1参照)

表 3-1-1 住宅・土地の所有状況別世帯数—神奈川県・全国（平成 25 年）

	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	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	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		
総数（千世帯）									
神奈川県	3,877	1,754	1,715	248	1,701	1,655	313	269	1,437
全国	52,289	27,229	26,625	3,644	26,654	25,815	7,780	5,257	18,472
構成比（%）									
神奈川県	100.0	45.2	44.2	6.4	43.9	42.7	8.1	6.9	37.1
全国	100.0	52.1	50.9	7.0	51.0	49.4	14.9	10.1	35.3

(注1) 第3章は調査票乙のみで推定しているため、総世帯数（3,877千世帯）は第1章の総世帯数（3,872千世帯）と異なっている。

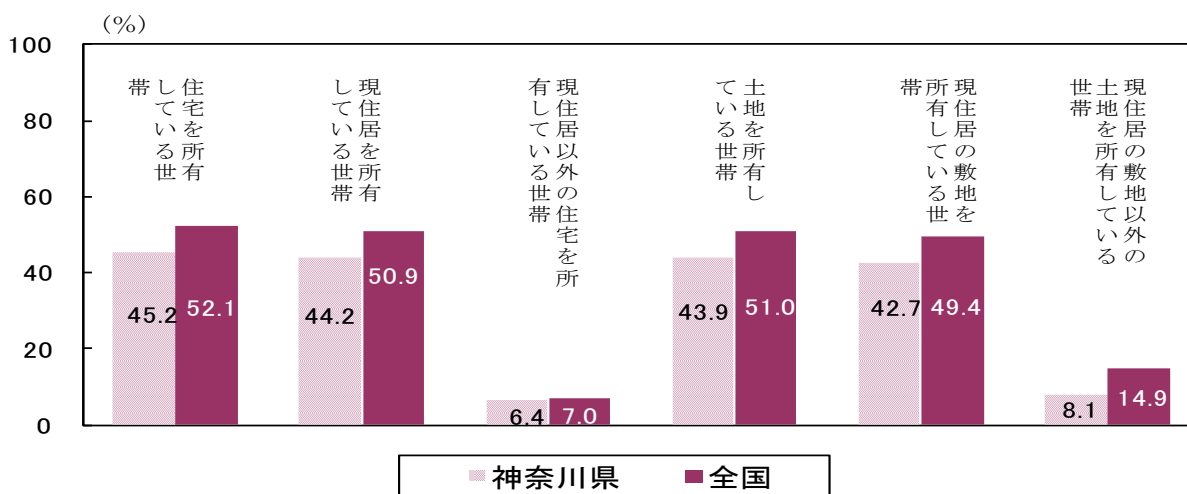
(注2) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

(注3) 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4) 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。

(注5) 世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員（世帯主を含む。）が住宅又は土地の所有名義人となっている場合を言い、世帯員以外が所有名義人の場合を除く。

図 3-1-1 住宅・土地の所有状況別世帯数の割合—神奈川県・全国（平成 25 年）



2 現住居以外の住宅の所有状況—二次的住宅・別荘の住宅所有率は4.6%

本県の現住居以外に住宅を所有する世帯は、24万8千世帯で、これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は、合計65万戸となっています。（表3-1-1、表3-2-1参照）

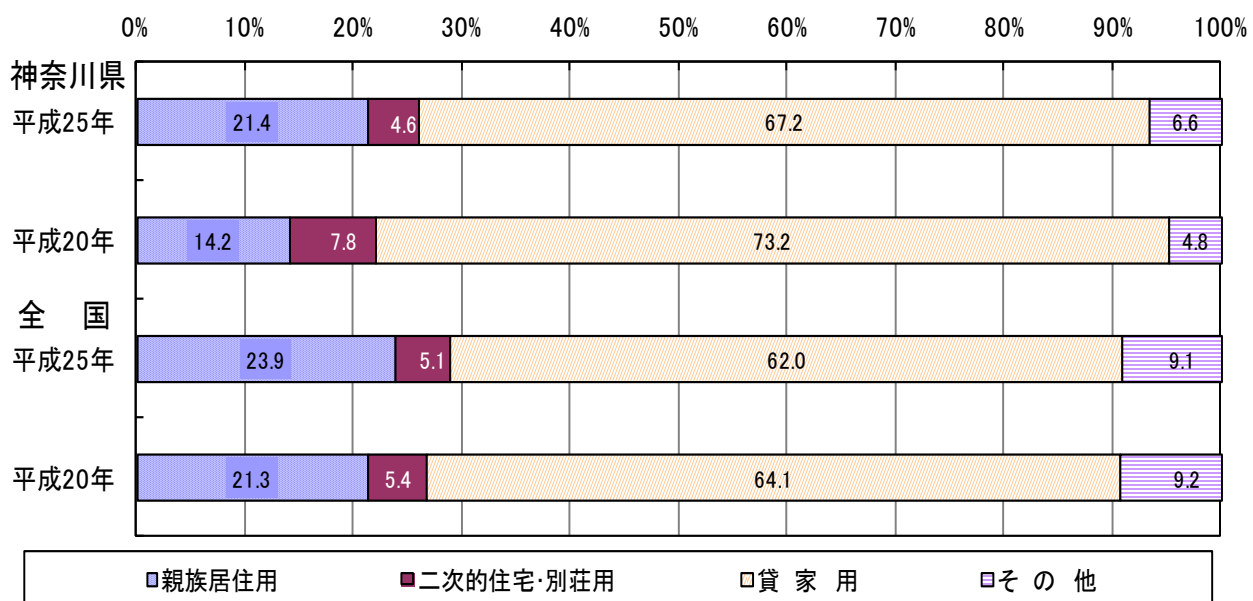
これらの世帯が現住居以外に所有する住宅の用途（何に使われているのか）をみると、「貸家用」が43万7千戸で最も多く、現住居以外の住宅全体の67.2%を占め、次いで「親族居住用」が13万9千戸（同21.4%）、「二次的住宅・別荘用」が3万戸（同4.6%）の順となっています。

また、全国の世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合と比べると、「親族居住用」は、全国を2.5ポイント下回っていますが、「貸家用」は5.2ポイント上回っています。（表 3-2-1、図 3-2-1参照）

表 3-2-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数－神奈川県・全国

	総数	親族居住用	二次的住宅・別荘用	貸家用	その他
神奈川県					
総数(千戸)					
平成25年	650	139	30	437	43
平成20年	537	76	42	393	26
構成比(%)					
平成25年	100.0	21.4	4.6	67.2	6.6
平成20年	100.0	14.2	7.8	73.2	4.8
全国					
総数(千戸)					
平成25年	7,641	1,825	390	4,735	692
平成20年	7,073	1,504	382	4,536	651
構成比(%)					
平成25年	100.0	23.9	5.1	62.0	9.1
平成20年	100.0	21.3	5.4	64.1	9.2

図 3-2-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合－神奈川県・全国



3 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況－神奈川県は住宅所有率は全国第44位

世帯の住宅所有率を都道府県別にみると、富山県(72.7%)が最も高く、次いで、秋田県(71.8%)、山形県(71.4%)の順で、一方、住宅所有率が最も低いのは、東京都(30.9%)、次いで、沖縄県(39.2%)、大阪府(41.1%)の順で、本県は45.2%と全国第44位となっています。

また、世帯の土地所有率では、富山県(71.9%)が最も高く、次いで、秋田県(71.1%)、山形県(71.1%)の順で、一方、土地所有率が最も低いのは、東京都(29.3%)、次いで、沖縄県(36.9%)、大阪府(40.2%)の順で、本県は43.9%と全国44位となっています。(表 3-3-1参照)

表 3-3-1 都道府県別の住宅所有率・土地所有率（平成 25 年）

	総 数	住宅を所有している世帯	住宅所有率 (注)	住宅所有率の 全国順位	土地を所有している世帯	土地所有率 (注)	土地所有率の 全国順位
	(千世帯)	(千世帯)	(%)		(千世帯)	(%)	
全 国	52,289	27,229	52.1	—	26,654	51.0	—
北海道	2,347	1,189	50.7	40	1,158	49.3	40
青森県	516	329	63.8	15	327	63.4	15
岩手県	467	306	65.5	9	303	64.9	8
宮城県	949	485	51.1	39	483	50.9	39
秋田県	380	273	71.8	2	270	71.1	3
山形県	388	277	71.4	3	276	71.1	2
福島県	694	441	63.5	17	426	61.4	23
茨城県	1,079	693	64.2	12	683	63.3	16
栃木県	734	464	63.2	21	449	61.2	24
群馬県	755	481	63.7	16	467	61.9	20
埼玉県	2,909	1,606	55.2	36	1,579	54.3	37
千葉県	2,516	1,407	55.9	34	1,389	55.2	34
東京都	6,501	2,006	30.9	47	1,906	29.3	47
神奈川県	3,877	1,754	45.2	44	1,701	43.9	44
新潟県	836	575	68.8	6	562	67.2	5
富山県	385	280	72.7	1	277	71.9	1
石川県	441	287	65.1	10	286	64.9	9
福井県	268	189	70.5	5	178	66.4	6
山梨県	321	206	64.2	13	203	63.2	17
長野県	778	549	70.6	4	539	69.3	4
岐阜県	745	504	67.7	7	490	65.8	7
静岡県	1,370	856	62.5	23	822	60.0	26
愛知県	3,040	1,535	50.5	41	1,488	48.9	41
三重県	697	457	65.6	8	448	64.3	10
滋賀県	517	322	62.3	25	319	61.7	22
京都府	1,125	527	46.8	42	521	46.3	42
大阪府	3,926	1,614	41.1	45	1,580	40.2	45
兵庫県	2,352	1,288	54.8	37	1,271	54.0	38
奈良県	527	334	63.4	18	332	63.0	18
和歌山県	391	247	63.2	22	245	62.7	19
鳥取県	215	136	63.3	19	137	63.7	12
島根県	255	163	63.9	14	163	63.9	11
岡山県	749	440	58.7	31	434	57.9	30
広島県	1,153	626	54.3	38	630	54.6	36
山口県	584	354	60.6	26	345	59.1	27
徳島県	291	188	64.6	11	185	63.6	13
香川県	385	240	62.3	24	238	61.8	21
愛媛県	581	343	59.0	28	340	58.5	29
高知県	323	181	56.0	33	179	55.4	33
福岡県	2,180	988	45.3	43	979	44.9	43
佐賀県	291	184	63.2	20	185	63.6	13
長崎県	547	322	58.9	30	308	56.3	32
熊本県	700	390	55.7	35	386	55.1	35
大分県	481	273	56.8	32	273	56.8	31
宮崎県	458	277	60.5	27	276	60.3	25
鹿児島県	718	423	58.9	29	423	58.9	28
沖縄県	544	213	39.2	46	201	36.9	46

(注 1) 所有率とは、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合をいう。

(注 2) 住宅所有率及び土地所有率の全国順位は、単位未満の端数を含めて順位付けしている。

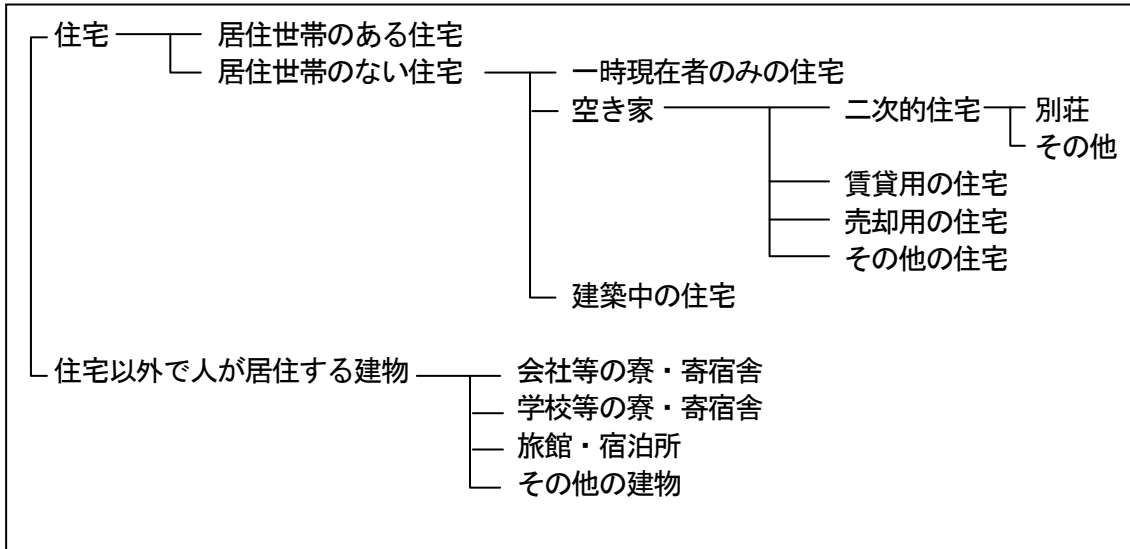
(参考) 都道府県の指標—共同住宅率・一戸建率の全国順位 (平成 25 年)

	共同住宅率 (%)	共同住宅率の 全国順位		一戸建率 (%)	一戸建率の 全国順位
全 国	42.4		全 国	54.9	
東 京 都	70.0	1	秋 田 県	81.0	1
神 奈 川 県	56.1	2	山 形 県	79.8	2
沖 縄 県	55.9	3	富 山 県	79.7	3
大 阪 府	55.2	4	福 井 県	78.5	4
福 岡 県	51.1	5	青 森 県	76.8	5
兵 庫 県	46.7	6	和 歌 山 県	76.8	5
愛 知 県	46.3	7	新 潟 県	76.4	7
千 葉 県	43.8	8	長 野 県	75.9	8
埼 玉 県	42.3	9	三 重 県	75.3	9
北 海 道	42.0	10	岐 阜 県	75.2	9
宮 城 県	41.5	11	群 馬 県	74.6	11
京 都 府	40.7	12	島 根 県	74.5	12
広 島 県	39.1	13	山 梨 県	74.3	13
大 分 県	33.6	14	栃 木 県	74.0	14
熊 本 県	31.7	15	茨 城 県	73.5	15
静 岡 県	30.4	16	佐 賀 県	73.3	16
長 崎 県	29.6	17	岩 手 県	72.7	17
鹿 児 島 県	28.5	18	鳥 取 県	72.3	17
滋 賀 県	28.1	19	徳 島 県	72.3	17
奈 良 県	28.0	19	宮 崎 県	71.9	20
山 口 県	27.8	21	石 川 県	71.5	21
高 知 県	27.4	22	福 島 県	70.5	22
岡 山 県	27.3	22	香 川 県	70.0	23
香 川 県	27.1	24	愛 媛 県	69.8	24
石 川 県	26.7	25	高 知 県	69.8	24
愛 媛 県	26.5	26	滋 賀 県	69.7	24
福 島 県	26.2	27	岡 山 県	69.4	27
宮 崎 県	26.1	28	山 口 県	69.0	28
栃 木 県	24.6	29	鹿 児 島 県	69.0	28
徳 島 県	24.5	30	奈 良 県	68.2	30
茨 城 県	24.4	31	静 岡 県	67.8	31
山 梨 県	23.8	32	長 崎 県	66.6	32
佐 賀 県	23.7	33	熊 本 県	65.3	33
鳥 取 県	23.6	34	大 分 県	63.7	34
群 馬 県	23.3	35	広 島 県	57.6	35
三 重 県	22.6	36	京 都 府	56.5	36
岩 手 県	22.4	37	埼 玉 県	56.1	37
岐 阜 県	22.4	38	宮 城 県	55.4	38
島 根 県	22.3	39	千 葉 県	54.1	39
新 潟 県	21.7	40	北 海 道	53.4	40
長 野 県	20.9	41	愛 知 県	50.9	41
青 森 県	19.7	42	兵 庫 県	50.5	42
福 井 県	19.4	43	福 岡 県	46.1	43
和 歌 山 県	18.9	44	沖 縄 県	42.3	44
富 山 県	18.8	45	神 奈 川 県	41.6	45
山 形 県	18.4	46	大 阪 府	40.7	46
秋 田 県	17.2	47	東 京 都	27.8	47

※共同住宅率及び一戸建率は、総務省統計局から公表されている数値を使用している。

用語の解説

《住宅》



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)

したがって、上記の要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

また、ふだん人が居住していない住宅を「居住世帯のない住宅」として、次のとおり区分した。

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

空き家

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、ふだんは人が住んでいない住宅

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

賃貸用の住宅

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

売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、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: 空き家の区分の判断が困難な住宅を含む)

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する一般の住宅とした。

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。この住宅以外の建物には、次のものが含まれる。

- ① 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「会社等の寮・寄宿舎」
- ② 学校の寄宿舎などのように、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「学校等の寮・寄宿舎」
- ③ 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「旅館・宿泊所」
- ④ 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舎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「その他の建物」

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、ふだん住んでいるということで、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。

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。

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階が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

その他

上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合

建物の階数

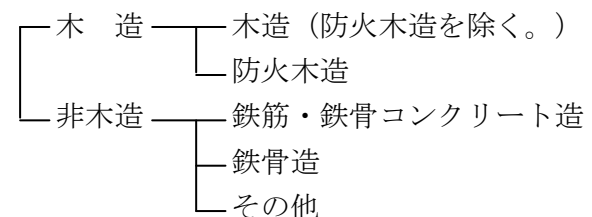
建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

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。



木造（防火木造を除く。）

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。ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。

防火木造

柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

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

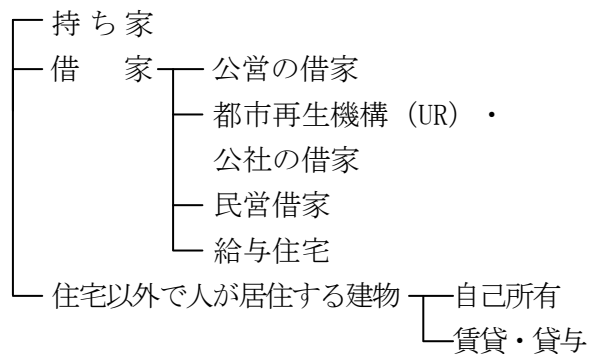
上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、建て増しや改修をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期とした。

住宅の所有の関係

人が居住する住宅及び住宅以外で人が居住する建物について、所有の関係を次のとおり区分した。



人が居住する住宅

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。

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がこれに当たる。

都市再生機構（UR）・公社の借家

「都市再生機構（UR）」や都道府県・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がこれに当たる。

なお、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

民営借家

国・都道府県・市区町村・都市再生機構（UR）・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの

給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（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。）。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

居室数及び居住室の畳数

居室数

居室とは、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。

なお、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畳以上の場合には、居住室の数に含めた。また、同居世帯がある場合には、同居世帯が使用している室数も含めた。

居住室の畳数

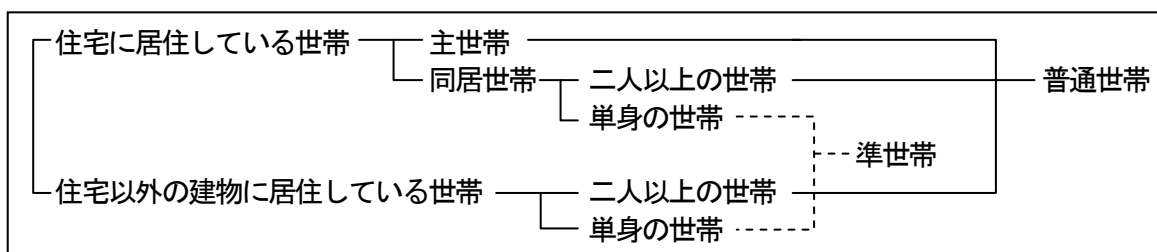
畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

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、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使っ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。

住宅の延べ面積

《世帯》



主世帯、同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

普通世帯、準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした（主世帯は、すべて「普通世帯」である）。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一

緒に住んでいたり、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。

世帯人員

その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

したがって、たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人（自衛隊の艦船乗組員を除く。）は自宅に住んでいるものとした。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

《住宅及び土地の所有等》（調査表乙に関する集計）

本資料でいう「住宅又は土地を所有している」とは、その世帯の世帯員（世帯主を含む。）が名義人となっているものをいう（共有名義の場合を含む。）。

住宅及び敷地の所有名義

「持ち家」及び「所有地」について不動産の登記簿上の名義人によって区別した。

世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有 (世帯主を含む。)

その世帯の世帯員のいずれかの名義となっている場合又はその世帯の世帯員同士の共有名義の場合

他の世帯の世帯員又は法人などと共同で所有

その世帯の世帯員と他の世帯の世帯員(住居又は生計を共にしていない親族、友人や知人、同僚など)又は会社・法人などとの共有名義となっている場合

住居又は生計をともにしていない配偶者・親など

住居又は生計をともにしていない配偶者、親、祖父母又は子が名義人となっている場合

その他の世帯の世帯員又は法人など

上記以外の親族(住居又は生計を共にしていない伯父・叔母、甥・姪、兄弟姉妹など)や親族以外の人又は会社などの法人が名義人となっている場合

住宅・土地の所有状況

世帯における住宅・土地の所有状況を次のとおり区分した。

- 1 現住居の敷地を所有している
 - (1) 現住居を所有している
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の宅地などを所有
 - ウ 農地・山林を所有
 - エ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外の宅地などを所有
 - オ 現住居以外の住宅・農地・山林を所有
 - カ 現住居の敷地以外の宅地など・農地・山林を所有
 - キ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外の宅地など・農地・山林を所有
 - ク いずれも所有していない
 - (2) 現住居を所有していない
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ウ いずれも所有していない

- 2 現住居の敷地を所有していない
 - (1) 現住居を所有している
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ウ いずれも所有していない
 - (2) 現住居を所有していない
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ウ いずれも所有していない

その世帯の世帯員が住宅・土地などの一部でも所有していれば「所有している」とした。また、最近取得した住宅・土地で、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「所有している」とした。

現住居以外に所有する住宅・土地

現住居以外に所有している住宅とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物以外に所有している住宅をいう。

現住居以外に所有する土地とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物の敷地以外に所有している土地(農地、山林、住宅用地、事業用地、原野、荒地、池沼など)をいう。

現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

親族居住用

住居又は生計を別にしている親族が住んでいる住宅

二次的住宅・別荘用

残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅又は週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

貸家用

賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅

その他

売却などのため現在空き家になっている住宅やその世帯がふだん昼間だけ使っている住宅など

平成25年住宅・土地統計調査

—平成25年10月1日現在—

平成27年3月 発行

編集・発行 神奈川県統計センター

平成 27 年 3 月 30 日（月）から問い合わせ先が変更になります。

統計センター人口・労働統計課

〒231-0005 横浜市中区本町 2-22 電話 045(210)3228



〒221-0835 横浜市神奈川区鶴屋町 2-24-2 電話 045(313)7211