

総住宅数は 470,500 戸に上昇
～空き家率は 17.2%と過去最高に～
平成25年住宅・土地統計調査 結果の要約
(香川県分)

総務省統計局から公表された平成 25 年住宅・土地統計調査の香川県分の確報集計から、結果をまとめたものです。

I 調査の概要

住宅・土地統計調査は、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、その他住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施され、平成 25 年は 14 回目に当たります。

今回の調査では、全国で約 350 万戸、うち香川県は約 2 万 5 千戸を抽出し、平成 25 年 10 月 1 日現在で総務省統計局が都道府県、市町村を通じて実施しました。

II 結果の概略

(1) 総住宅数、空き家率

- ・総住宅数は 470,500 戸で、総世帯数を 81,000 上回り、5 年前に比べ 24,100 戸 (5.4%) 増加
- ・空き家率 (別荘等二次的住宅を含む) は 17.2%で、5 年前に比べ 1.2 ポイント上昇

(2) 建て方

- ・一戸建は全体の 70.0%、共同住宅は全体の 27.1%で、5 年前に比べ一戸建は 0.6 ポイント低下、共同住宅は 1.1 ポイント上昇、共同住宅の割合は一貫して上昇

(3) 所有の関係

- ・持ち家の割合は 71.0%、借家の割合は 27.6%で、全国平均に比べ持ち家の割合は 9.1 ポイント上回っている。

(4) 専用住宅の規模

- ・1 住宅当たりの居室数は 5.47 室、居室の畳数は 38.03 畳、延べ面積は 112.75 m²で、全国平均に比べそれぞれ 0.97 室、5.34 畳、19.20 m²上回っている。

(5) 高齢者等に配慮した設備

- ・高齢者等に配慮した設備 (手すり等) がある住宅の割合は 54.0%で、建築時期が平成 18 年～22 年のものが 71.0%、平成 23 年以降のものは 70.1%と、新しい住宅では高い割合を示している。

(6) 省エネルギー設備等の設置

- ・太陽熱を利用した省エネルギー設備等のある住宅の割合は 11.0%で、全国平均の 4.2%を 6.8 ポイント上回っている。

(7) 居住面積水準

- ・最低居住面積水準以上の世帯の割合は 94.4%で、全国平均の 90.4%を上回っている。
- ・誘導居住面積水準以上の世帯の割合は 66.7%で、全国平均の 57.4%を上回っている。

(8) 高齢者のいる主世帯

- ・65 歳以上の高齢者のいる主世帯の割合は 46.2%で、全国平均 40.0%を上回り、過去最高を更新

(9) 住宅・土地の所有率

- ・現住居以外の住宅を所有している世帯の割合は 9.1%で、全国平均の 7.0%を上回っている。

Ⅲ 結果の要約

1 総住宅数は470,500戸、空き家率は17.2%

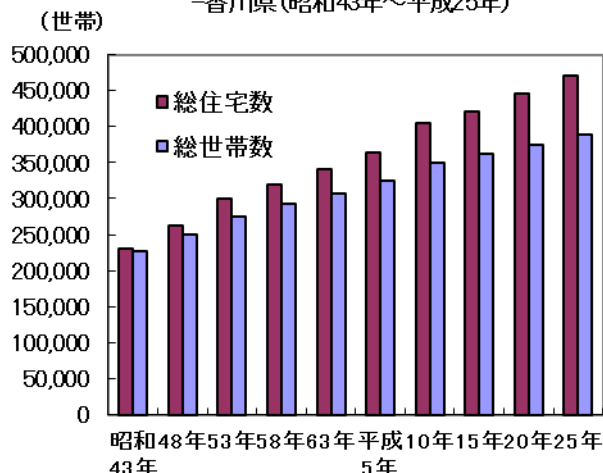
平成25年10月1日現在における香川県の総住宅数は470,500戸、総世帯数は389,500世帯となっており、総住宅数が総世帯数を81,000上回っている。

平成20年から5年間に総住宅数は24,100戸(5.4%)、総世帯数は14,600世帯(3.9%)とそれぞれ増加している。

総住宅数のうち、居住世帯のある住宅は387,500戸(住宅全体の82.4%)、居住世帯のない住宅は83,100戸(17.7%)となっている。

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家は80,900戸となっており、総住宅数に占める割合(空き家率(別荘等二次的住宅を含む))は17.2%で、平成20年の16.0%から1.2ポイント上昇している。

図1 総住宅数及び総世帯数の推移
—香川県(昭和43年～平成25年)



2 共同住宅の割合はさらに上昇

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、一戸建は271,300戸で住宅全体の70.0%、長屋建は9,400戸で2.4%、共同住宅は105,200戸で27.1%となっている。

平成20年と比べると、一戸建は3.1%増に対し、共同住宅は8.6%増となっており、一戸建の割合は低下傾向にあるのに対し、共同住宅の割合は一貫して上昇を続けている。共同住宅を階数別にみると、「1・2階建」が2.9%増、「3～5階建」が20.2%増、「6階建以上」が2.0%増となっている。

図2 住宅の建て方別割合の推移
—香川県(昭和58年～平成25年)

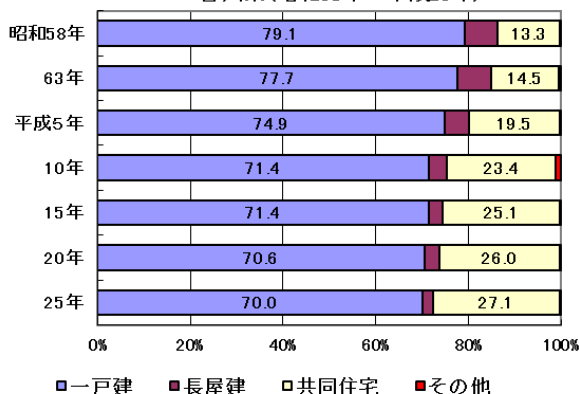
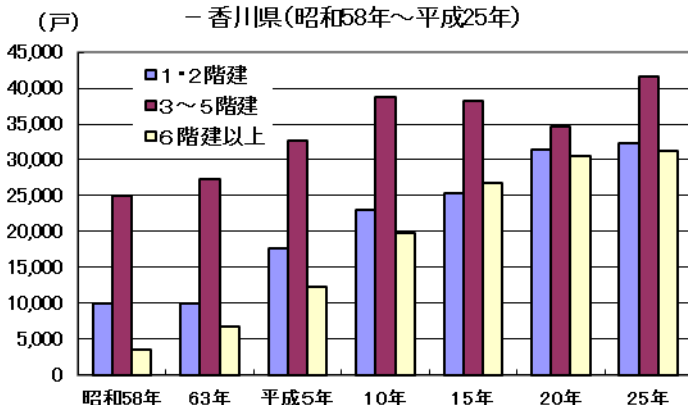


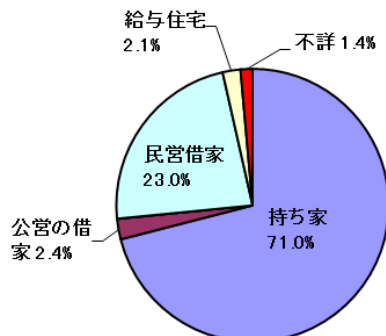
図3 共同住宅の階数別住宅数の推移
—香川県(昭和58年～平成25年)



3 持ち家住宅率は71.0%に上昇

住宅を所有の関係別にみると、持ち家は275,100戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は71.0%、借家は106,900戸で27.6%となっており、持ち家住宅率は平成20年の70.9%から0.1ポイント上昇している。これを全国の結果と比較すると、全国の持ち家住宅率は61.9%で、本県の方が9.1ポイント上回っている。

図4 住宅の所有の関係別割合
—香川県(平成25年)



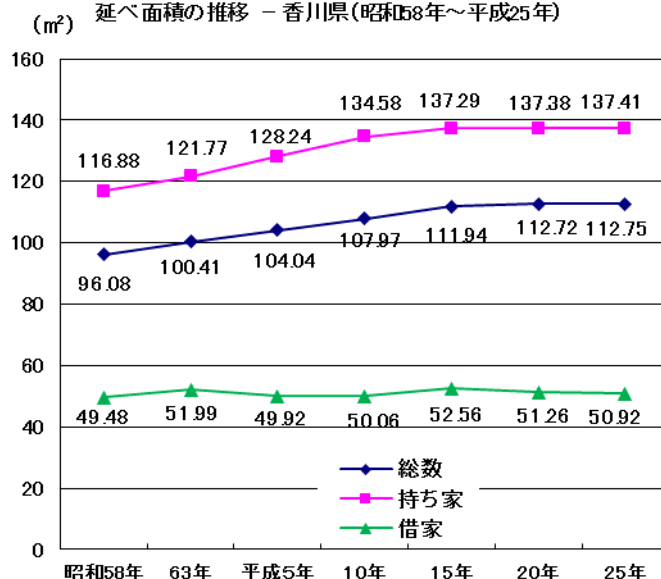
4 専用住宅の規模は全国平均を上回る

居住専用に建築された「専用住宅」について、その規模をみると、1住宅当たりの居住室数は5.47室、居住室の畳数は38.03畳、延べ面積は112.75㎡となっており、平成20年に比べ、室数は0.12室減少、畳数は0.29畳減少、延べ面積は0.03㎡増加している。

全国平均は、居住室数は4.50室、居住室の畳数は32.69畳、延べ面積は93.55㎡となっており、いずれも本県の方が上回っており、専用住宅の規模は全国よりも大きくなっている。

専用住宅を所有の関係別にみると、持ち家の1住宅あたり居住室数が6.46室、居住室の畳数が45.34畳、延べ面積が137.41㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.98室、19.72畳、50.92㎡といずれも持ち家の半分以下となっている。

図5 持ち家・借家別にみた専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移 - 香川県(昭和58年~平成25年)



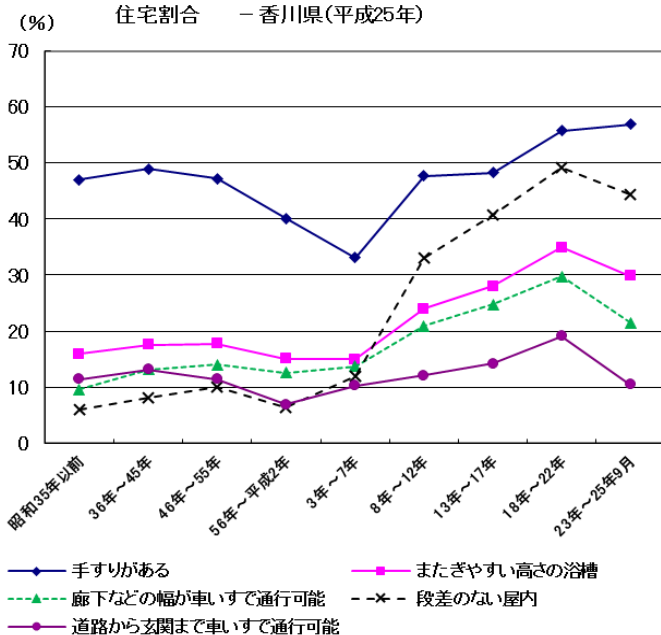
5 高齢者等に配慮した設備がある住宅は最近建築された住宅では7割強

高齢者等に配慮した設備がある住宅の割合は、54.0%で、5年前より0.1ポイント低下した。内訳は、住宅内に手すりがある住宅が住宅全体の44.2% (手すりの設置場所は、階段が29.1%、浴室が23.0%、トイレが20.5%)、またぎやすい高さの浴槽がある住宅が19.8%、廊下などの幅が車いすで通行可能な住宅が16.2%、段差のない屋内となっている住宅が19.1%、道路から玄関まで車いすで通行可能な住宅が11.2%となっている。

最近建築された住宅で高齢者等に配慮した設備がある住宅の割合は高くなっており、平成18年~22年に建築された住宅では71.0%、平成23年~25年9月に建築された住宅では70.1%となっている。

手すりを設置している住宅の割合は、平成23年~25年9月に建築された住宅が最も高いが、手すり以外の設備がある住宅の割合は、平成18年~22年に建築された住宅で最も高くなっている。

図6 建築の時期別にみた高齢者等のための設備がある住宅割合 - 香川県(平成25年)

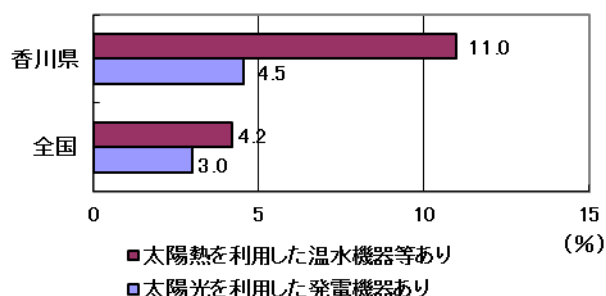


6 太陽熱を利用した省エネルギー設備等の設置率は全国平均を上回る

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は42,500戸で、住宅全体に占める割合は11.0%となっている。また、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅は17,600戸で4.5%となっている。

全国の結果をみると、それぞれ4.2%、3.0%となっており、本県の省エネルギー設備等の設置率は全国平均を上回っている。

図7 太陽熱、太陽光を利用した省エネルギー設備等の設置率 - 香川県・全国(平成25年)

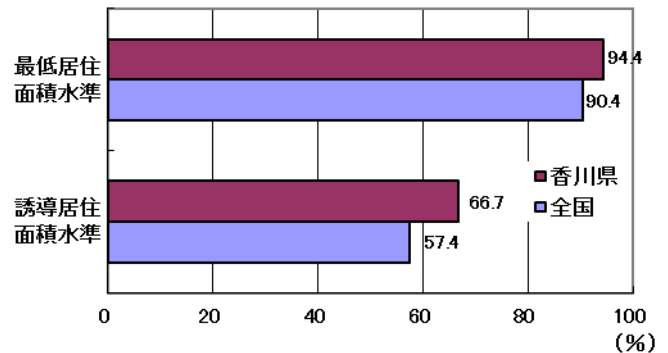


7 誘導居住面積水準以上の世帯は6割を超える

最低居住面積水準は、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅面積に関する水準として設定されており、平成25年における最低居住面積水準以上の世帯の割合は94.4%で、全国の90.4%を4.0ポイント上回っている。

誘導居住面積水準は、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要な住宅面積の水準として設定されており、平成25年の誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、66.7%で6割を超えている。全国の割合は57.4%となっており、本県の方が9.3ポイント上回っている。

図8 居住面積水準別水準以上の世帯の割合
- 香川県・全国(平成25年)



【最低居住面積水準】

例えば、二人以上の世帯の場合の床面積の合計が、 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$

【誘導居住面積水準】

一般型と都市居住型があり、例えば、一般型で二人以上の世帯の場合の床面積の合計が、 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$

8 高齢者のいる主世帯は46.2%

高齢者のいる主世帯は、平成25年は178,900世帯で、主世帯全体の46.2%を占めており、調査のたびにその割合は上昇している。全国の割合は40.0%で、本県は全国を大きく上回っている。

高齢者のいる主世帯を世帯の型別にみると、高齢単身世帯と高齢者のいる夫婦のみの世帯の合計が、高齢者のいる主世帯全体の54.7%を占めている。これは、平成20年の50.5%から4.2ポイント上昇し、高齢者のいる世帯の小規模化が進んでいることを示している。

【高齢者のいる主世帯】

65歳以上の世帯員がいる主世帯をいい、次の三つの型に区分される。

- ① 高齢単身世帯……………65歳以上の単身の主世帯
- ② 高齢者のいる夫婦のみの世帯……夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯
- ③ 高齢者のいるその他の世帯……………高齢者のいる世帯から上記の二つを除いた主世帯
(高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される主世帯)

高齢者のいる主世帯について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が90.1%と、主世帯全体の持ち家割合(71.0%)を大きく上回っている。特に、高齢者のいるその他の世帯では、持ち家の割合が高く、94.3%となっている。一方、高齢単身世帯では、持ち家の割合が78.0%と低くなっている。

また、住宅の建て方別割合をみると、一戸建が90.0%、長屋建が1.7%、共同住宅が7.8%、その他が0.5%となっている。特に、高齢者のいるその他の世帯では、一戸建の割合が高く、94.7%となっている。

9 全国より高い住宅・土地の所有率

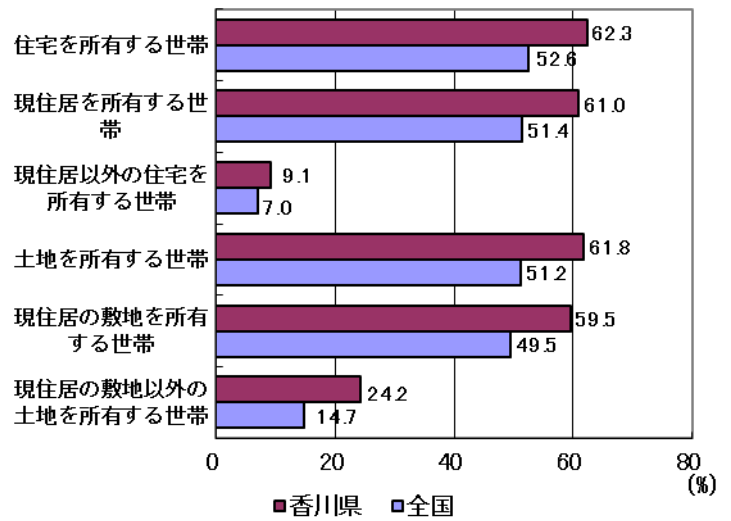
世帯における住宅と土地の所有状況をみると、住宅を所有している世帯は240,000世帯、土地を所有している世帯は238,000世帯となっており、それぞれ普通世帯全体の62.3%、61.8%となっている。

全国と比べると、本県が住宅の所有率で9.7ポイント、土地の所有率で10.6ポイント上回っている。

住宅を所有する世帯のうち、現住居以外の住宅を所有しているのは9.1%となっており、全国平均7.0%を上回っている。

また、土地を所有する世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは59.5%、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは、24.2%となっている。

図9 世帯における住宅と土地の所有率
- 香川県、全国(平成25年)



【住宅又は土地を所有】

ここ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。)が所有名義人となっているものをいう。したがって、世帯が別となっている親名義の住宅に住む場合などは含まれない。

10 全国平均との比較

区 分	香 川 県	全 国 平 均 (速 報 値)
住宅関係 総住宅数	470,500戸	-
空き家率	17.2%	13.5%
一戸建率	70.0%	54.9%
共同住宅率	27.1%	42.4%
木造率	69.4%	57.8%
持ち家住宅率	71.0%	61.9%
1住宅当たり量数	38.03量	32.69量
1住宅当たり延べ面積	112.75㎡	93.55㎡
1人当たりの量数	15.29量	13.59量
現住居住宅所有率	61.0%	51.4%
現住居以外の住宅所有率	9.1%	7.0%
土地関係 1住宅当たり敷地面積(一戸建)	297㎡	270㎡
現住居敷地所有率	59.5%	49.5%
現住居以外土地所有率	24.2%	14.7%

注) は、全国平均を上回るものを示す。

IV 利用上の注意

数値は、表章単位未満の位で四捨五入しており、また、総数に不詳を含んでいるため、総数と内訳の合計とは必ずしも一致しない。