

平成30(2018)年住宅・土地統計調査

～兵庫県調査結果の概要～

1 住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査は、我が国における住戸（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に、昭和23年以来5年ごとに実施されています。

今回の調査は、15回目に当たり、全国の約370万住戸・世帯を対象に平成30年10月1日現在で実施されました。

兵庫県内では約15万4千世帯を対象に実施され、県内の調査結果の概要は次のとおりです。

2 総住宅数、空き家率及び総世帯数（県内）

～総住宅数は268万900戸と1.9%の減少、空き家率は13.4%～

平成30年10月1日現在における総住宅数は268万900戸となっており、平成25年と比べ、5万2,800戸（1.9%）の減少となっている。総住宅数の推移をみると、平成25年までは増加が続き、平成30年は減少に転じたが、昭和53年から平成30年までの40年間で106万5,600戸増加している。

空き家は36万200戸と、平成25年と比べ、3,700戸の増加となっており、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は13.4%と、平成25年から0.4%ポイント上昇している。

総世帯数は232万3,300世帯となっており、平成25年と比べ、6万1,300世帯の減少となっている。また、1世帯当たりの住宅数は1.15戸と、平成25年と同水準となっている。

<図1、表1>

図1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移(昭和53年～平成30年)

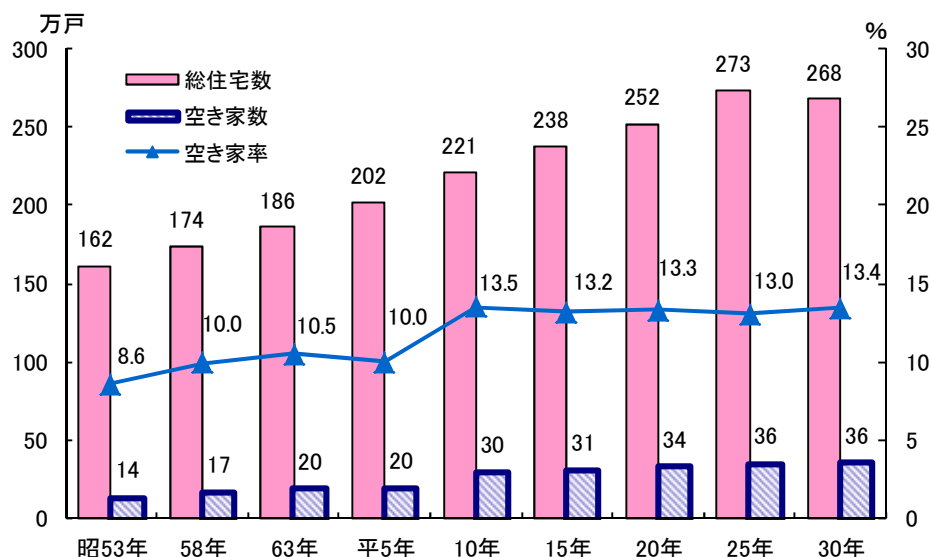


表1 総住宅数、空き家率及び総世帯数の推移(昭和53年～平成30年)

区分	総住宅数	対前回調査比		居住世帯あり	空き家数	空き家率	総世帯数	世帯人員	1世帯当たり住宅数	1世帯当たり人員
		増減数	増減率							
昭和 53年	戸 1,615,300	戸 187,100	% 13.1	戸 1,440,700	戸 139,200	% 8.6	世帯 1,468,100	人 5,102,400	戸 1.10	人 3.48
58年	1,738,100	122,800	7.6	1,527,400	173,100	10.0	1,548,200	5,223,700	1.12	3.37
63年	1,862,700	124,600	7.2	1,632,300	195,800	10.5	1,647,200	5,344,100	1.13	3.24
平成 5年	2,019,300	156,600	8.4	1,780,700	202,000	10.0	1,796,200	5,484,700	1.12	3.05
10年	2,214,300	195,000	9.7	1,889,600	299,100	13.5	1,907,500	5,456,000	1.16	2.86
15年	2,380,400	166,100	7.5	2,052,000	313,600	13.2	2,068,400	5,579,400	1.15	2.70
20年	2,520,700	140,300	5.9	2,169,400	336,200	13.3	2,184,400	5,579,300	1.15	2.55
25年	2,733,700	213,000	8.5	2,368,300	356,500	13.0	2,384,600	5,557,500	1.15	2.33
30年	2,680,900	△ 52,800	△ 1.9	2,308,700	360,200	13.4	2,323,300	5,478,600	1.15	2.36

3 住宅の建て方(県内)

～一戸建 116万4,400戸と共同住宅 107万6,000戸で住宅全体の97%～

(1) 建て方別住宅数

居住世帯のある住宅(以下「住宅」という。)は230万8,700戸で、この内訳を建て方別にみると、一戸建が116万4,400戸(構成比50.4%)、長屋建が6万4,700戸(同2.8%)、共同住宅が107万6,000戸(同46.6%)となっており、一戸建と共同住宅で住宅全体の97%を占めている。

平成25年と比べ、一戸建が3万1,800戸(2.7%)、共同住宅が2万9,200戸(2.6%)の減少となっている。 <図2、表2>

図2 住宅の建て方別割合の推移(昭和53年～平成30年)

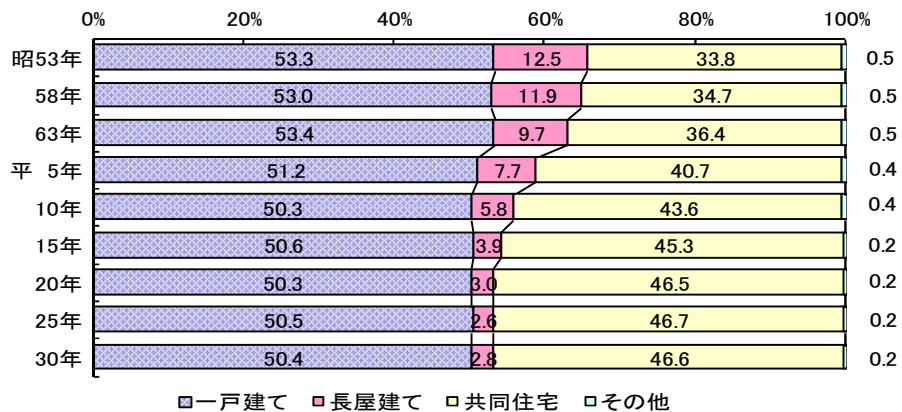


表2 住宅の建て方別住宅数の推移(昭和53年～平成30年)

区分	実数					割合				増減率				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
昭和 53年	戸 1,440,700	戸 767,500	戸 179,400	戸 487,300	戸 6,500	% 53.3	% 12.5	% 33.8	% 0.5	% 10.8	% 14.2	% △ 9.2	% 14.6	% 41.3
58年	1,527,400	809,600	181,100	529,800	6,900	53.0	11.9	34.7	0.5	6.0	5.5	0.9	8.7	6.2
63年	1,632,300	871,400	158,200	594,800	7,800	53.4	9.7	36.4	0.5	6.9	7.6	△ 12.6	12.3	13.0
平成 5年	1,780,700	911,200	137,600	725,100	6,700	51.2	7.7	40.7	0.4	9.1	4.6	△ 13.0	21.9	△ 14.1
10年	1,889,600	949,800	108,800	823,000	7,900	50.3	5.8	43.6	0.4	6.1	4.2	△ 20.9	13.5	17.9
15年	2,052,000	1,038,100	79,500	929,600	4,900	50.6	3.9	45.3	0.2	8.6	9.3	△ 26.9	13.0	△ 38.0
20年	2,169,400	1,091,500	64,400	1,008,800	4,700	50.3	3.0	46.5	0.2	5.7	5.1	△ 19.0	8.5	△ 4.1
25年	2,368,300	1,196,200	62,600	1,105,200	4,300	50.5	2.6	46.7	0.2	9.2	9.6	△ 2.8	9.6	△ 8.5
30年	2,308,700	1,164,400	64,700	1,076,000	3,600	50.4	2.8	46.6	0.2	△ 2.5	△ 2.7	3.4	△ 2.6	△ 16.3

(2) 共同住宅の階数別住宅数

共同住宅を階数別にみると、「1・2階建」は16万1,600戸（構成比15.0%）、「3～5階建」は41万3千戸（同38.4%）、「6階建以上」は50万1,400戸（同46.6%）となっている。

「6階建以上」は平成20年に「3～5階建」を初めて上回って以来その差が拡大している。

平成25年と比べ、「1・2階建」が4,800戸（3.1%）増加しているが、「3～5階建」が3万500戸（6.9%）、「6階建以上」が3,600戸（0.7%）減少している。

また、共同住宅の住宅数の推移をみると、平成20年に100万8,800戸と100万戸を突破し、昭和53年から平成30年の40年間で58万8,700戸増加している。

<図3、図4、表3>

図3 共同住宅の階数別割合(平成30年10月1日現在)

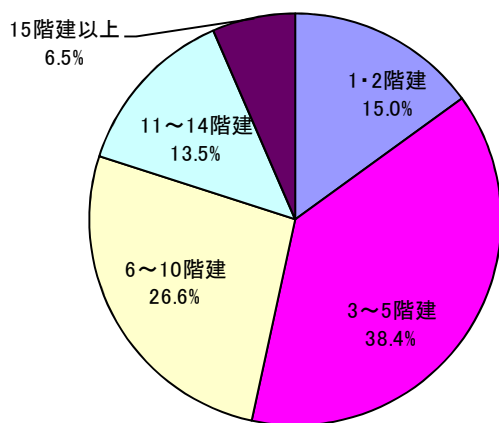


図4 共同住宅の階数別住宅数の推移(昭和53年～平成30年)

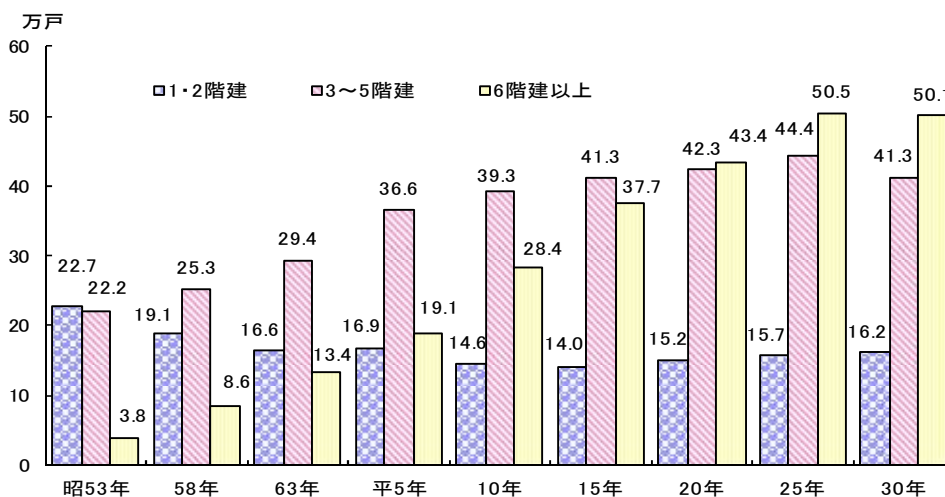


表3 共同住宅の階数別住宅数の推移(昭和53年～平成30年)

区分	実数					割合				増減率				
	総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	(再掲)11階建以上	1・2階建	3～5階建	6階建以上	(再)11階建以上	総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	(再)11階建以上
	戸	戸	戸	戸	戸	%	%	%	%	%	%	%	%	%
昭和 53年	487,300	227,100	221,900	38,200	...	46.6	45.5	7.8	-	-	-	-	-	-
58年	529,800	190,600	253,100	86,100	...	36.0	47.8	16.3	-	8.7	△ 16.1	14.1	125.4	-
63年	594,800	166,400	294,400	134,000	...	28.0	49.5	22.5	-	12.3	△ 12.7	16.3	55.6	-
平成 5年	725,100	168,700	366,000	190,500	...	23.3	50.5	26.3	-	21.9	1.4	24.3	42.2	-
10年	823,000	146,200	392,700	284,000	110,700	17.8	47.7	34.5	13.5	13.5	△ 13.3	7.3	49.1	-
15年	929,600	140,200	412,800	376,500	148,000	15.1	44.4	40.5	15.9	13.0	△ 4.1	5.1	32.6	33.7
20年	1,008,800	151,600	423,300	434,100	177,100	15.0	42.0	43.0	17.6	8.5	8.1	2.5	15.3	19.7
25年	1,105,200	156,800	443,500	505,000	221,000	14.2	40.1	45.7	20.0	9.6	3.4	4.8	16.3	24.8
30年	1,076,000	161,600	413,000	501,400	215,700	15.0	38.4	46.6	20.0	△ 2.6	3.1	△ 6.9	△ 0.7	△ 2.4

4 住宅の所有状況（県内）

～持ち家は149万5,900戸、持ち家住宅率は64.8%～

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が149万5,900戸で、住宅総数に占める割合（以下「持ち家住宅率」という。）は64.8%（全国61.2%）となっており、平成25年と比べ、1.2ポイント上昇している。持ち家住宅率の推移をみると、平成10年に60.9%と6割を超え、平成30年の64.8%が最も高くなっている。

また、借家は75万5,600戸で、この内訳をみると、「民間借家」が55万4,600戸（住宅総数に占める割合24.0%）と最も多く、次いで「公営の借家」が11万4,700戸（同5.0%）となっている。

<図5、表4>

図5 持ち家住宅率及び民間借家率の推移(昭和53年～平成30年)

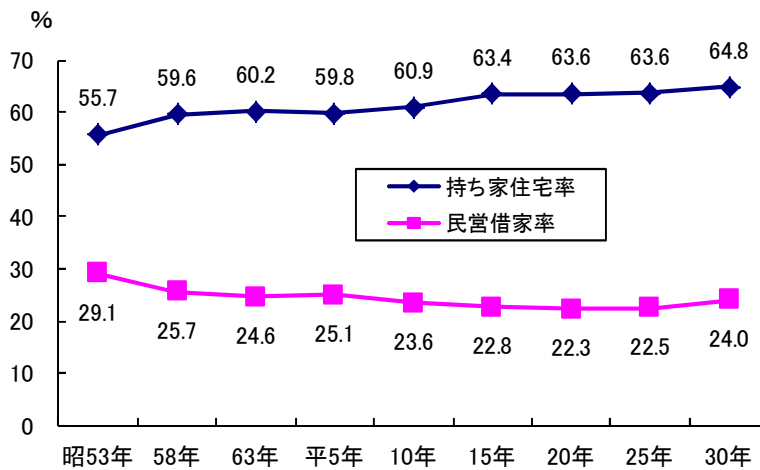


表4 所有の関係別住宅数、持ち家住宅率及び民間借家率の推移(昭和53年～平成30年)

区分	居住世帯のある住宅数	持ち家	借家					持ち家住宅率		民間借家率	
			総数	公営	都市再生機構・公社	民間	給与住宅	兵庫県	全国	兵庫県	全国
昭和	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	%	%	%	%
53年	1,440,700	802,900	636,700	90,400	34,800	419,800	91,700	55.7	60.4	29.1	26.1
58年	1,527,400	909,900	615,600	100,300	42,400	391,800	81,100	59.6	62.4	25.7	24.5
63年	1,632,300	983,100	624,000	112,600	47,100	401,300	63,000	60.2	61.3	24.6	25.8
平成	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	%	%	%	%
5年	1,780,700	1,064,900	699,500	109,000	57,000	446,600	86,900	59.8	59.8	25.1	26.4
10年	1,889,600	1,151,700	709,400	135,800	55,100	445,200	73,300	60.9	60.3	23.6	27.4
15年	2,052,000	1,301,700	723,500	134,200	60,600	467,300	61,400	63.4	61.2	22.8	26.8
20年	2,169,400	1,379,000	723,400	134,100	55,800	484,000	49,500	63.6	61.1	22.3	26.9
25年	2,368,300	1,505,300	767,200	131,100	56,800	532,900	46,300	63.6	61.7	22.5	28.0
30年	2,308,700	1,495,900	755,600	114,700	45,700	554,600	40,700	64.8	61.2	24.0	28.5

＝留意事項＝

- 住宅とは、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います。「廃屋」については、この調査では住宅としていません。
- 空き家には週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される別荘（二次的住宅）を含みます。