

## 平成15年住宅・土地統計調査結果概要(姫路市)

姫路市政策推進室統計担当 (TEL 079-221-2208)

### 1 はじめに

平成15年10月1日現在で行われた平成15年住宅・土地統計調査（総務省所管：指定統計第14号）の集計結果が公表されましたので、住宅関連を中心に姫路市分の概要を紹介いたします。

住宅・土地統計調査は、住宅や土地に関する実態を調査し、住宅・土地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。

なお、本調査は標本調査で実施され、結果数値は推定値であるため、標準誤差を含んでいます。また、各項目を四捨五入しているため、総数とその内訳が一致しない場合があります。平成18年3月27日に合併した4町分（家島町、夢前町、香寺町、安富町）は含まれていません。

### 2 総住宅数と空き家数 — 総住宅数は205,160戸、空き家率は15.3%

平成15年10月1日現在における姫路市の総住宅数は205,160戸で、前回調査の10年に比べて、22,350戸の増加となっている。昭和53年からの推移をみると、増加し続けている。

居住世帯の有無別の状況を見ると、居住世帯のある住宅は172,620戸で、総住宅数の84.1%を占め、居住世帯のない住宅は32,540戸で、15.9%となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家は31,480戸で、総住宅数に占める割合（空き家率）は15.3%となっている。昭和53年からの推移をみると、増加し続けている。

図1 住宅数の推移

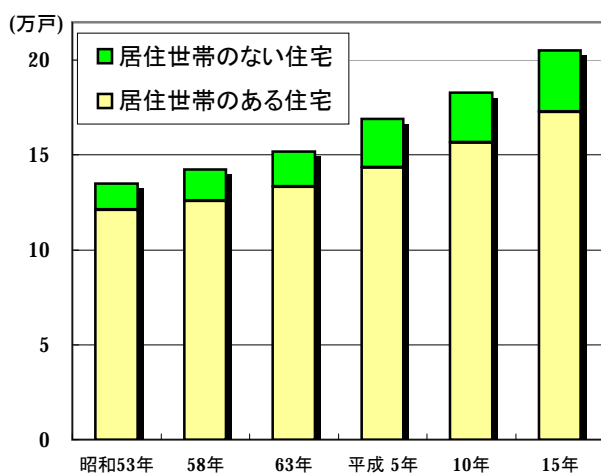
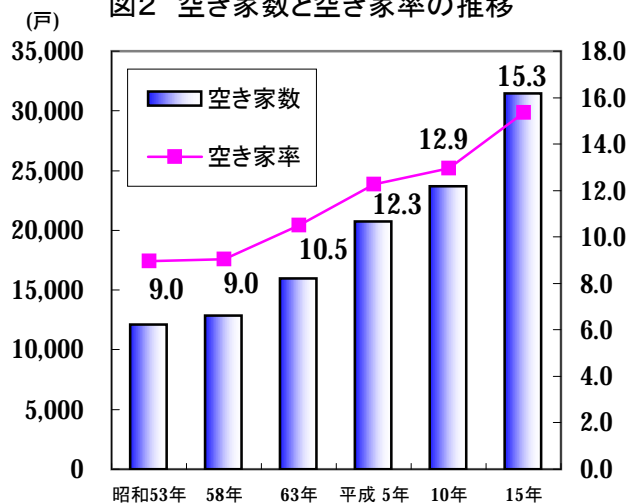


図2 空き家数と空き家率の推移



第1表 住宅数の推移(昭和53年～平成15年)

	住宅総数	対前回増減数	居住世帯あり		居住世帯なし		うち空き家		
			実数	割合	実数	割合	実数	割合	対前回増減数
昭和53年	134,900	...	121,000	89.7	13,900	10.3	12,100	9.0	...
58年	142,530	7,630	125,930	88.4	16,600	11.6	12,880	9.0	780
63年	151,990	9,460	133,240	87.7	18,750	12.3	15,980	10.5	3,100
平成5年	168,990	17,000	143,410	84.9	25,580	15.1	20,740	12.3	4,760
10年	182,810	13,820	156,570	85.6	26,240	14.4	23,670	12.9	2,930
15年	205,160	22,350	172,620	84.1	32,540	15.9	31,480	15.3	7,810

### 3 住宅の建て方 — 共同住宅が増加

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、「一戸建」は106,520戸（全体に占める割合61.7%）、「長屋建」は6,370戸（3.7%）、「共同住宅」は59,310戸（34.4%）、「その他」は420戸（0.2%）となっており、「一戸建」が最も多くなっている。

平成5年からの推移をみると、「共同住宅」が住宅数、全体に占める割合とも増加し続けており、一方「長屋建」はともに減少し続けている。また、「一戸建」は、住宅数は増加しているものの、全体に占める割合は低下している。

「共同住宅」を階級別にみると「3～5階」の住宅が25,590戸（14.8%）と最も多く、以下「1～2階」が16,880戸（9.8%）、「6階以上」が13,600戸（7.9%）となっている。

図3 住宅の建て方別住宅数の割合の推移  
(平成5年～平成15年)

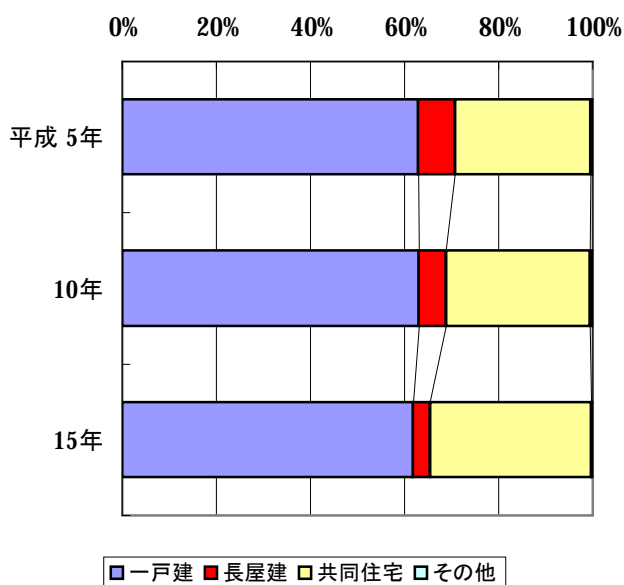
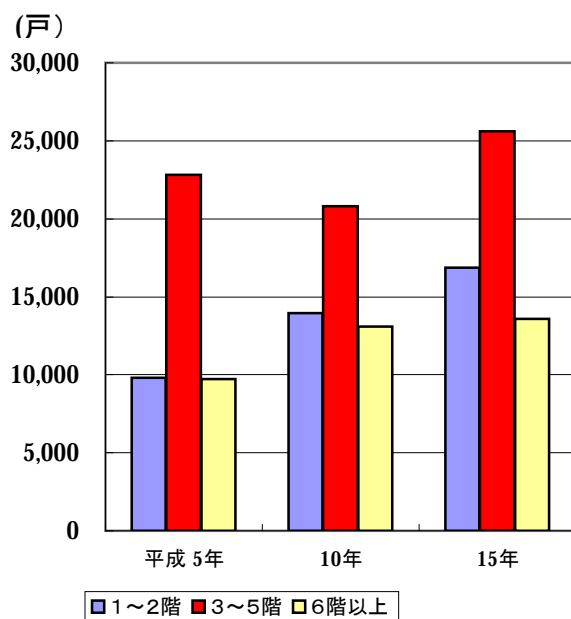


図4 共同住宅の階級別住宅数の推移  
(平成5年～平成15年)



第2表 住宅の建て方別住宅数の推移(昭和53年～平成15年)

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅			その他	
				総数	1～2階	3～5階		6階以上
実数(戸)								
平成5年	143,410	92,190	11,570	42,360	9,820	22,830	9,710	510
10年	156,570	98,530	9,340	47,870	13,960	20,820	13,090	820
15年	172,620	106,520	6,370	59,310	16,880	25,590	13,600	420
割合(%)								
平成5年	100.0	64.3	8.1	29.5	6.8	15.9	6.8	0.4
10年	100.0	62.9	6.0	30.6	8.9	13.3	8.4	0.5
15年	100.0	61.7	3.7	34.4	9.8	14.8	7.9	0.2

#### 4 住宅の構造 — 非木造住宅が増加

居住世帯のある住宅を構造別にみると、「木造住宅」は53,580戸（全体に占める割合 31.0%）、「防火木造住宅」は57,750戸（33.5%）、「非木造住宅（鉄骨造、鉄筋・コンクリート造など）」は61,290戸（35.5%）となっている。昭和53年から平成15年までの推移をみると、「非木造」は住宅数、全体に占める割合とも増加し続けている。

住宅の建て方別に構造をみると、「一戸建」については、「木造」が44.4%、「防火木造」が48.5%となっており、9割以上が木造建築住宅となっている。「長屋建」についても、「一戸建」と同様に木造建築住宅が9割以上となっている。それに対して、「共同住宅」は、「非木造」が89.1%とほとんどを占めている。

図5 住宅の構造別割合の推移  
(昭和53年～平成15年)

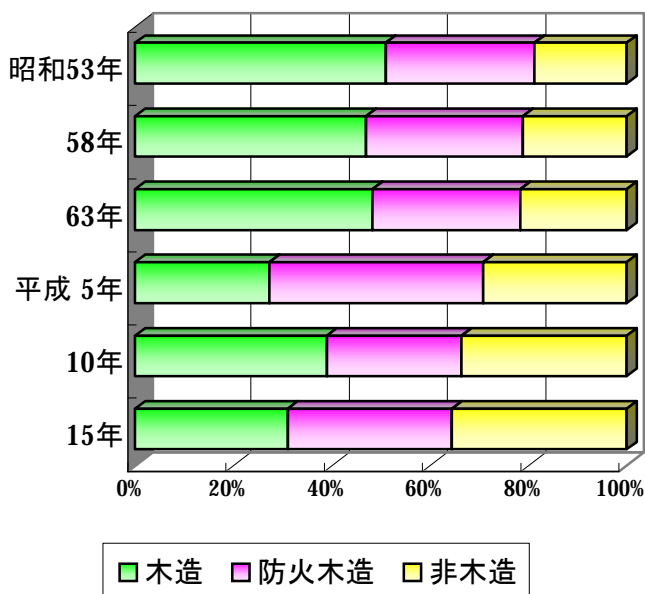
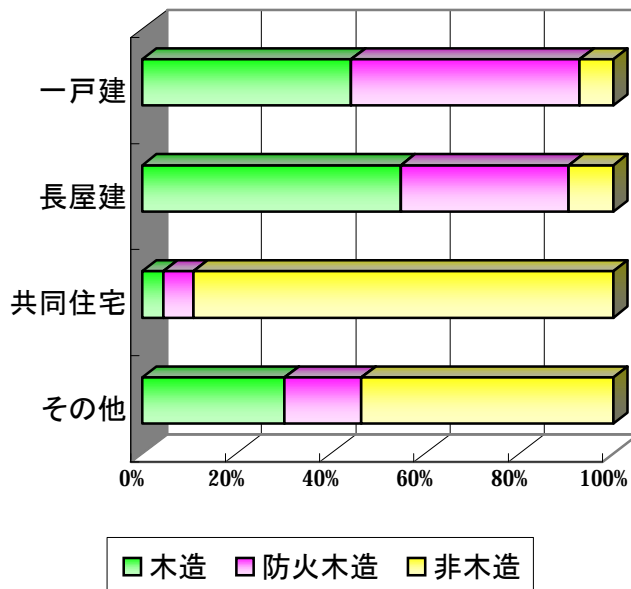


図6 住宅の建て方、構造別割合(平成15年)



第3表 住宅の構造別住宅数の推移(昭和53年～平成15年)

年次	総数	木造		防火木造		非木造	
		実数	割合(%)	実数	割合(%)	実数	割合(%)
昭和53年	121,000	61,700	51.0	36,600	30.2	22,700	18.8
58年	125,930	59,160	47.0	40,160	31.9	26,610	21.1
63年	133,240	64,380	48.3	40,070	30.1	28,800	21.6
平成5年	143,410	39,210	27.3	62,350	43.5	41,850	29.2
10年	156,570	61,090	39.0	42,910	27.4	52,570	33.6
15年	172,620	53,580	31.0	57,750	33.5	61,290	35.5

第4表 住宅の建て方、構造別住宅数(平成15年)

建て方	総数	木造		防火木造		非木造	
		実数	割合(%)	実数	割合(%)	実数	割合(%)
総数	172,620	53,580	31.0	57,750	33.5	61,290	35.5
一戸建	106,520	47,280	44.4	51,630	48.5	7,610	7.1
長屋建	6,370	3,490	54.8	2,270	35.6	600	9.4
共同住宅	59,310	2,680	4.5	3,780	6.4	52,850	89.1

その他

420

130

31.0

70

16.7

230

54.8

---

## 5 住宅の所有の関係 — 持ち家率は過去最高の63.2%

居住世帯のある住宅を住宅の所有関係別にみると、「持ち家」は109,100戸で、全体に占める割合（持ち家率）は63.2%と過去最高となっている。また、昭和53年から推移をみると、持ち家率は、増加し続けている。

「借家」は63,360戸で、住宅数に占める割合は36.7%となっている。内訳をみると、「民営の借家」が48,120戸（27.9%）で「借家」の中で最も多く、以下、「公営の借家」が10,760戸（6.2%）、「給与住宅」が3,640戸（2.1%）、「公団・公社の借家」が840戸（0.5%）となっている。

図7 持ち家及び借家の住宅数の推移

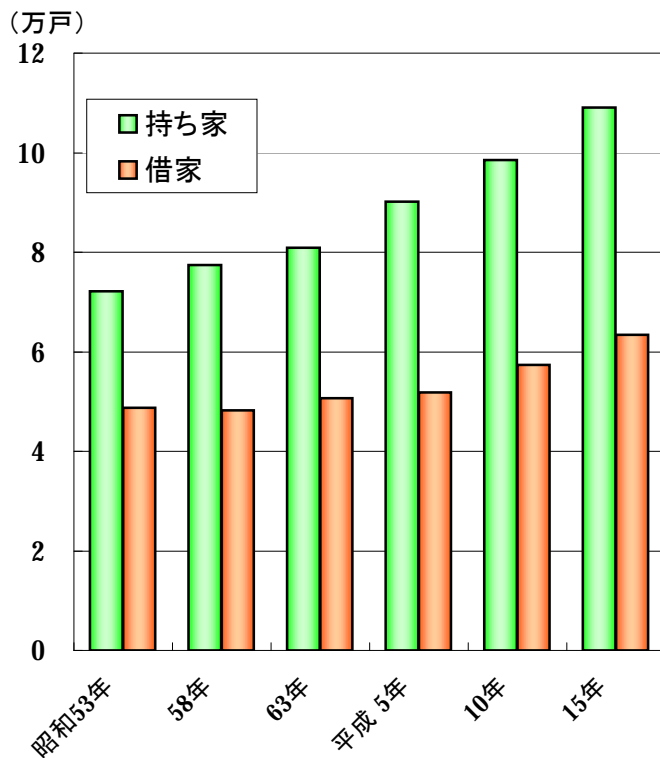
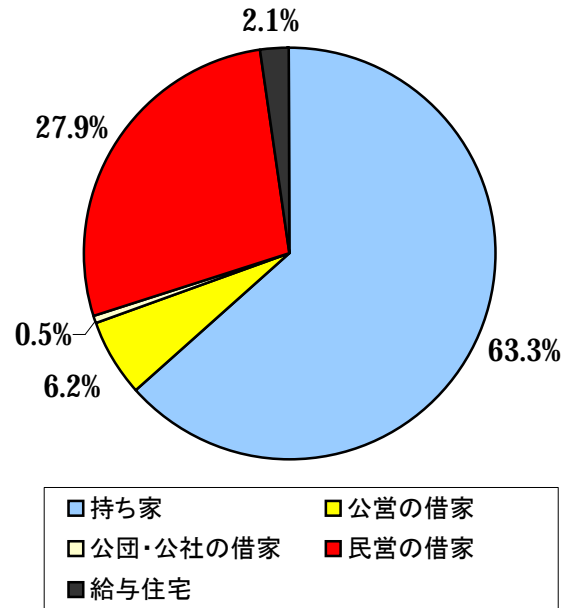


図8 住宅の所有関係別割合(平成15年)



第5表 住宅の所有関係(5区分)別住宅数の推移(昭和53年～平成15年)

年次	総数	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	公団・公社の借家	民営の借家	給与住宅
実数(戸)							
昭和53年	121,000	72,200	48,700	10,300	700	29,900	7,700
58年	125,930	77,470	48,270	9,200	690	30,760	7,630
63年	133,240	80,910	50,660	9,280	1,530	33,760	6,080
平成5年	143,410	90,140	51,870	10,860	560	32,650	7,800
10年	156,570	98,470	57,310	10,100	1,160	40,290	5,760
15年	172,620	109,100	63,360	10,760	840	48,120	3,640
割合(%)							
昭和53年	100.0	59.7	40.2	8.5	0.6	24.7	6.4
58年	100.0	61.5	38.3	7.3	0.5	24.4	6.1
63年	100.0	60.7	38.0	7.0	1.1	25.3	4.6
平成5年	100.0	62.9	36.2	7.6	0.4	22.8	5.4
10年	100.0	62.9	36.6	6.5	0.7	25.7	3.7
15年	100.0	63.2	36.7	6.2	0.5	27.9	2.1

注) 総数には「不詳」含む。

## 6 住宅の規模

居住世帯のある住宅の規模についてみると、「1住宅当たり居住室数」は5.20室、「1住宅当たり居住室の畳数」は33.46畳、「1住宅当たり延べ面積」は103.42㎡、「1人当たり居住室の畳数」は12.29畳となっている。

前回の調査（平成10年）と比べると、「1住宅当たりの居住室数」及び「1住宅当たりの居住室の畳数」は減少しましたが、「1住宅当たり延べ面積」と「1人当たり居住室の畳数」は増加している。

住宅の所有関係別に住宅の規模をみると、「持ち家」と「借家」では、どの項目に関しても「持ち家」のほうが多くなっている。

図9 1住宅当たりの延べ面積の推移  
(昭和53年～平成15年)

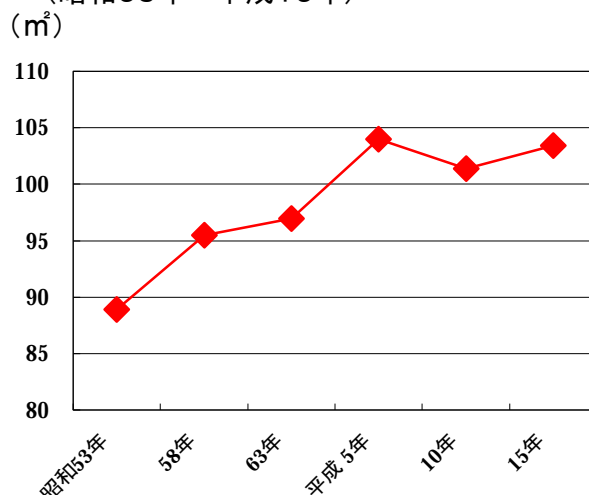
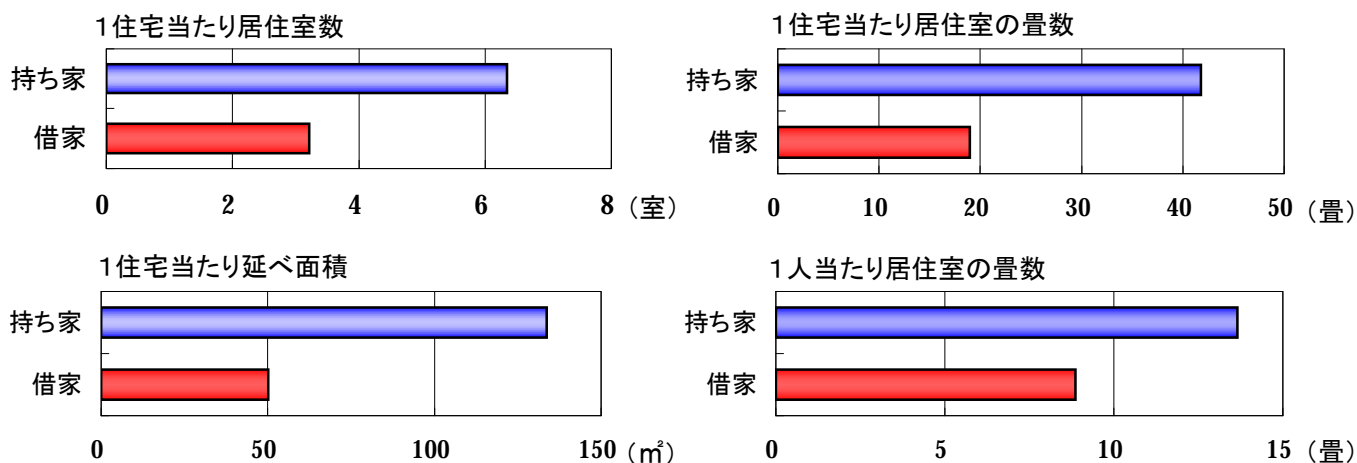


図10 持ち家と借家の住宅規模(平成15年)



第6表 住宅の規模の推移(昭和53年～平成15年)

年次	1住宅当たり居住室数	1住宅当たり居住室の畳数	1住宅当たり延べ面積(㎡)	1人当たり居住室の畳数	1室当たり人員
昭和53年	5.04	28.36	88.91	7.87	0.71
58年	5.32	30.43	95.51	8.69	0.66
63年	5.41	32.45	96.96	9.77	0.61
平成5年	5.51	34.02	104.00	10.75	0.57
10年	5.39	33.89	101.39	11.57	0.54
15年	5.20	33.46	103.42	12.29	0.52

第7表 住宅の所有関係(5区分)別住宅の規模(平成15年)

年次	1住宅当たり居住室数	1住宅当たり居住室の畳数	1住宅当たり延べ面積(㎡)	1人当たり居住室の畳数	1室当たり人員
持ち家	6.35	41.78	133.58	13.66	0.48
借家	3.21	18.98	50.19	8.87	0.67
公営の借家	3.57	18.81	46.56	8.07	0.65
公団公社の借家	2.84	15.55	37.25	7.98	0.68
民営の借家	3.12	18.84	50.45	9.08	0.67

給与住宅

3.45

22.19

60.83

9.00

0.72



## 7 住宅の設備

### (1) 高齢者等のための設備 — 手すりがある住宅は約3分の1

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備についてみると、設備がある住宅は72,490戸で、全体に占める割合は42.0%となっている。設備毎にみると、「手すりがある」住宅は、57,720戸で、全体に占める割合は33.4%となっており、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は、28,690戸（16.6%）、「廊下などが車椅子で通行可能」な住宅は、22,020戸（12.8%）、「段差のない屋内」となっている住宅は、20,940戸（12.1%）、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は、16,220戸（9.4%）となっている。

第8表 高齢者等のための設備状況別住宅数(平成15年)

年次	総数	高齢者等のための設備あり					
		総数	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能
総数							
平成10年	156,570	67,690	45,770	32,160	16,870	13,820	15,160
15年	172,620	72,490	57,720	28,690	22,020	20,940	16,220
割合(%)							
平成10年	100.0	43.2	29.2	20.5	10.8	8.8	9.7
15年	100.0	42.0	33.4	16.6	12.8	12.1	9.4

注) 複数回答あり。総数には「不詳」含む。

### (2) 防火設備 — 自動火災感知設備がある住宅は約5分の1

「自動火災感知設備がある」住宅は34,590戸で、全体に占める割合（設置率）は20.0%となっている。このうち、「自動消火設備（スプリンクラー等）がある」住宅は7,280戸、4.2%となっている。

自動火災感知設備の設置率を構造別にみると、「木造」が7.8%、「非木造」が42.2%となっており、建て方別にみると、「一戸建」が8.4%、「長屋建」が4.6%、「共同住宅」が42.7%、「その他」が14.3%となっている。

第9表 住宅の構造別、建て方別防火設備設置住宅数(平成15年)

構造 建て方	実数(戸)			割合(%)		
	総数	自動火災感知設備あり		総数	自動火災感知設備あり	
		総数	うち 自動消火設備あり		総数	うち 自動消火設備あり
総数	172,620	34,590	7,280	100.0	20.0	4.2
構造						
木造	111,330	8,700	610	100.0	7.8	0.5
非木造	61,300	25,890	6,670	100.0	42.2	10.9
建て方						
一戸建	106,520	8,910	660	100.0	8.4	0.6
長屋建	6,370	290	...	100.0	4.6	...
共同住宅	59,310	25,330	6,600	100.0	42.7	11.1
その他	420	60	20	100.0	14.3	4.8

注) 総数には「不詳」含む。