

令和5年住宅・土地統計調査結果概要(姫路市)

姫路市デジタル戦略室統計解析室 (TEL 079-221-2208)

1 はじめに

令和5年10月1日現在で行われた令和5年住宅・土地統計調査（総務省所管：基幹統計調査）の住宅及び世帯に関する基本集計結果が公表されたため、住宅関連を中心に姫路市分の概要をまとめたものである。

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る。

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る。

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る。

また、姫路市は、平成18年3月27日に近隣4町（家島町、夢前町、香寺町、安富町）と合併したが、合併以前の調査結果については、合併した4町の数値は含んでいない。

2 住宅数

令和5年10月1日現在における姫路市の総住宅数は266,000戸となっている。

居住世帯の有無別に状況を見ると、居住世帯のある住宅は226,530戸で、総住宅数の85.2%を占め、居住世帯のない住宅は39,470戸で、14.8%となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家は37,560戸で、総住宅数に占める割合（空き家率）は14.1%となっている。

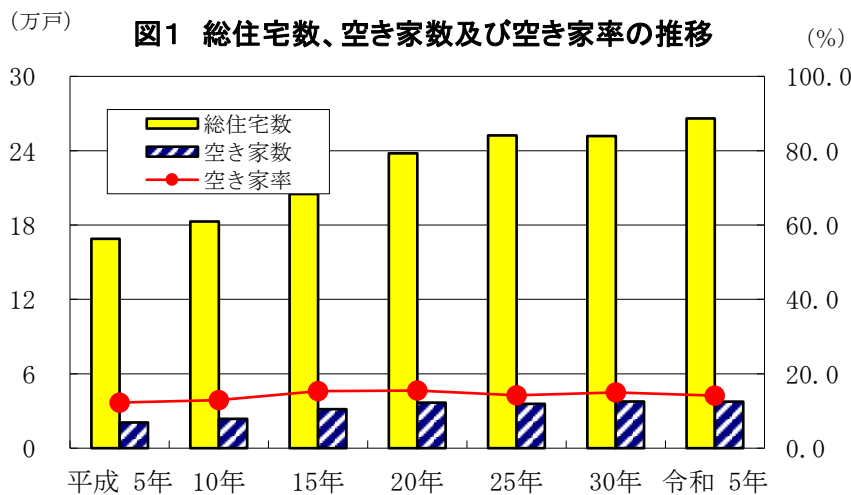


表1 居住世帯の有無別住宅数の推移(平成5年～令和5年)

(単位：戸)

区分	総住宅数	居住世帯あり		居住世帯なし			
		戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	うち空き家	
						戸数	割合 (%)
平成 5年	168,990	143,410	84.9	25,580	15.1	20,740	12.3
10年	182,810	156,570	85.6	26,240	14.4	23,670	12.9
15年	205,160	172,620	84.1	32,540	15.9	31,480	15.3
20年	237,810	199,230	83.8	38,580	16.2	36,750	15.5
25年	252,310	215,870	85.6	36,440	14.4	35,770	14.2
30年	251,780	213,300	84.7	38,470	15.3	37,660	15.0
令和 5年	266,000	226,530	85.2	39,470	14.8	37,560	14.1

3 住宅の建て方

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、「一戸建」は138,640戸（総数に占める割合は 61.2%）「長屋建」は8,730戸（3.9%）「共同住宅」は78,990戸（34.9%）となっており、「一戸建」が最も多くなっている。

「共同住宅」を階数別にみると、「3～5階建」の住宅が26,890戸（共同住宅全体に占める割合は34.0%）と最も多く、次いで「1～2階建」が24,580戸（31.1%）「6～10階建」が18,620戸（23.6%）となっている。

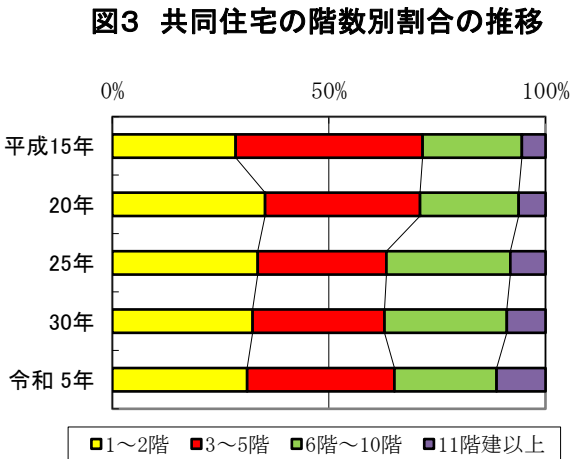
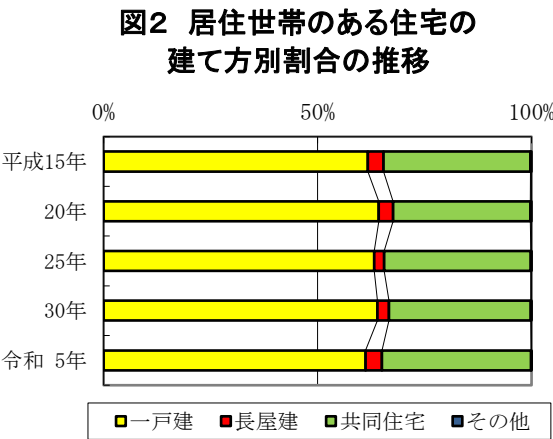


表2 住宅の建て方別住宅数の推移(平成15年～令和5年)

区分	居住世帯 のある 住宅総数	一戸建		長屋建		共同住宅		その他	
		戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)
平成15年	172,620	106,520	61.7	6,370	3.7	59,310	34.4	420	0.2
20年	199,230	128,140	64.3	6,630	3.3	63,900	32.1	570	0.3
25年	215,870	136,440	63.2	5,120	2.4	73,850	34.2	450	0.2
30年	213,300	136,550	64.0	5,670	2.7	70,660	33.1	420	0.2
令和 5年	226,530	138,640	61.2	8,730	3.9	78,990	34.9	180	0.1

表3 共同住宅の階数別住宅数の推移(平成15年～令和5年)

区分	共同住宅 総数	1～2階建		3～5階建		6～10階建		11階建以上	
		戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)
平成15年	59,310	16,880	28.5	25,590	43.1	13,600	22.9	3,230	5.4
20年	63,900	22,530	35.3	22,880	35.8	14,520	22.7	3,960	6.2
25年	73,850	24,770	33.5	21,970	29.7	21,110	28.6	6,000	8.1
30年	70,660	22,860	32.4	21,540	30.5	19,930	28.2	6,330	9.0
令和 5年	78,990	24,580	31.1	26,890	34.0	18,620	23.6	8,900	11.3

4 住宅の所有の関係

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」は149,230戸で、総数に占める割合（持ち家率）は65.9%となっている。一方、「借家」は62,180戸で、総数に占める割合は27.4%となっている。借家のうち「民営の借家」は50,100戸、「公営の借家」が7,340戸、「給与住宅」が4,450戸、「都市再生機構・公社の借家」が290戸となっている。

図4 居住世帯のある住宅の所有の関係別割合
(令和5年)

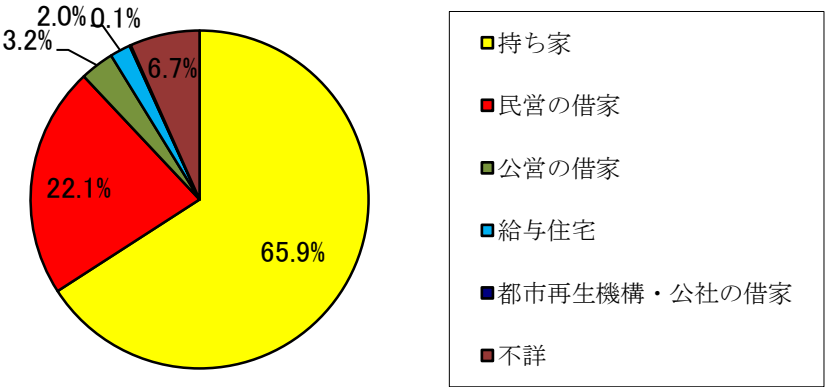


表4 住宅の所有の関係別住宅数の推移(平成5年～令和5年)

区分	居住世帯のある 住宅総数 (注)	持ち家		借家	
		戸数	割合 (%)	小計	割合 (%)
平成 5年	143,410	90,140	62.9	51,870	36.2
10年	156,570	98,470	62.9	57,310	36.6
15年	172,620	109,100	63.2	63,360	36.7
20年	199,230	129,630	65.1	65,970	33.1
25年	211,900	138,650	65.4	67,410	31.8
30年	213,300	143,770	67.4	64,310	30.2
令和 5年	226,530	149,230	65.9	62,180	27.4

(単位：戸)

区分	借 家							
	公営の借家		都市再生機構・ 公社の借家		民営の借家		給与住宅	
	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)
平成 5年	10,860	7.6	560	0.4	32,650	22.8	7,800	5.4
10年	10,100	6.5	1,160	0.7	40,290	25.7	5,760	3.7
15年	10,760	6.2	840	0.5	48,120	27.9	3,640	2.1
20年	9,080	4.6	670	0.3	51,260	25.7	4,960	2.5
25年	9,770	4.6	520	0.2	53,140	25.1	3,970	1.9
30年	10,770	5.0	290	0.1	48,890	22.9	4,360	2.0
令和 5年	7,340	3.2	290	0.1	50,100	22.1	4,450	2.0

注) 総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

5 住宅の規模

居住専用に建築された「専用住宅」の規模についてみると、専用住宅の「1住宅当たり居住室数」は4.84室、「1住宅当たり居住室の畳数」は35.99畳、「1住宅当たり延べ面積」は103.49㎡、「1人当たり居住室の畳数」は15.49畳、「1室当たり人員」は0.48人となっている。

全国でみてみると、専用住宅の令和5年における「1住宅当たりの延べ面積」は91.66㎡となっている。

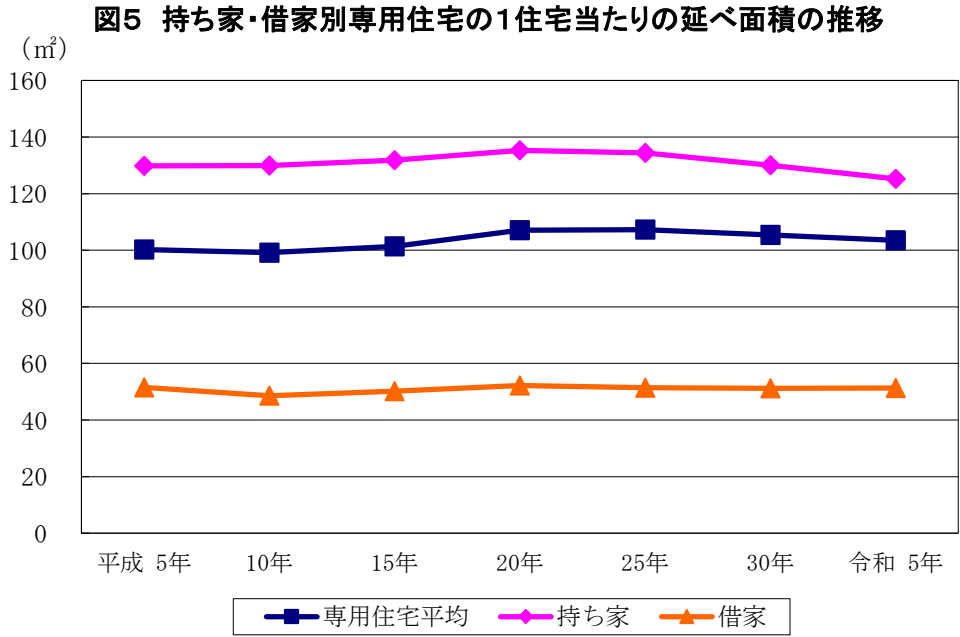


表5 専用住宅の規模の居住密度の推移(平成5年～令和5年)

区分	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 (㎡)	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)
平成 5年	5.46	33.68	100.20	10.71	0.58
10年	5.35	33.56	99.15	11.53	0.54
15年	5.18	33.23	101.41	12.24	0.52
20年	5.27	35.71	107.02	13.39	0.51
25年	5.20	35.66	107.26	14.53	0.47
30年	5.09	38.14	105.42	15.41	0.49
令和 5年	4.84	35.99	103.49	15.49	0.48

表6 持ち家・借家別専用住宅の1住宅当たりの延べ面積の推移(平成5年～令和5年)

区分	姫路市			全国		
	専用住宅の1住宅当たりの延べ面積			専用住宅の1住宅当たりの延べ面積		
	専用住宅 平均	持ち家	借家	専用住宅 平均	持ち家	借家
平成 5年	100.20	129.78	51.55	88.38	118.45	44.29
10年	99.15	129.87	48.56	89.59	119.97	43.78
15年	101.41	131.77	50.19	92.49	121.67	45.59
20年	107.02	135.28	52.19	92.41	121.03	45.07
25年	107.26	134.41	51.41	92.97	120.93	45.59
30年	105.42	130.04	51.16	92.06	119.07	46.56
令和 5年	103.49	125.22	51.35	91.66	118.25	45.39