

2 住宅の概況

2-1 住宅の種類

居住世帯のある住宅全体のうち 97.13%が専用住宅

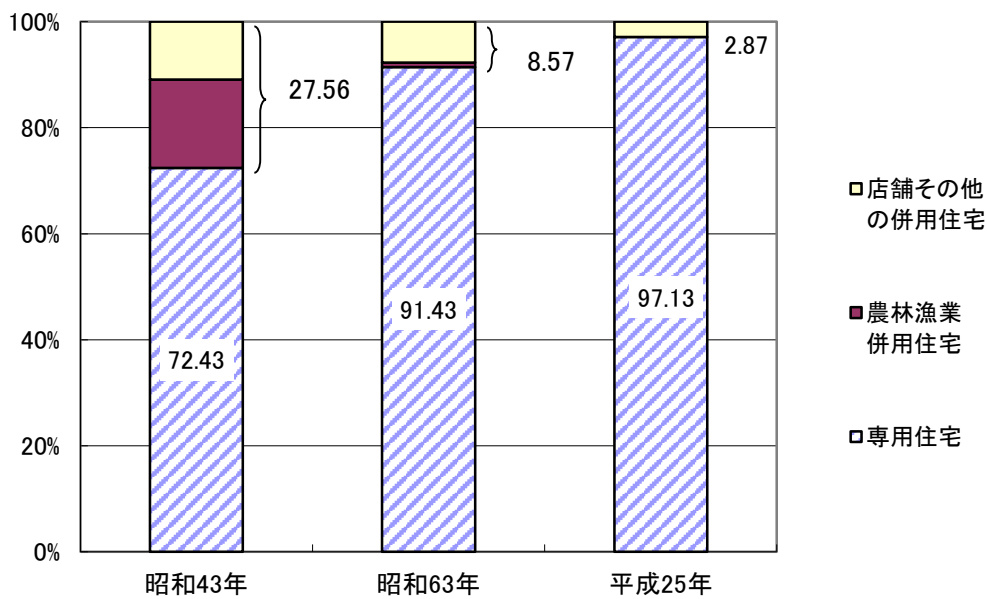
居住世帯のある住宅（以下、単に「住宅」という。）の利用について種類別にみると、「専用住宅」が 666,300 戸、「店舗その他の併用住宅」が 19,700 戸となっており、割合では「専用住宅」が 97.13%、「店舗その他の併用住宅」が 2.87%となっている。

「店舗その他の併用住宅」及び「農林漁業併用住宅」の住宅総数に占める割合をみると、昭和 43 年には 27.56%、昭和 63 年には 8.57%、平成 25 年には 2.87%と年々減少を続けている。

<図 5, 表 4>

図 5 住宅の種類別割合

(昭和 43 年・昭和 63 年・平成 25 年 福島県)



(注) 平成 25 年の「店舗その他の併用住宅」は、「農林漁業併用住宅」を含む。

表 4 住宅の種類別住宅数

(昭和 43 年～平成 25 年 福島県)

年次	総数	専用住宅	農林漁業 併用住宅	店舗その他 の併用住宅
昭和43年	418,310	303,000	69,750	45,570
昭和48年	460,200	386,900	29,600	43,700
昭和53年	505,000	448,400	17,500	39,100
昭和58年	534,700	484,700	6,000	44,100
昭和63年	566,900	518,300	4,900	43,700
平成5年	607,400	565,100	5,500	36,800
平成10年	651,000	611,300	1,600	38,100
平成15年	680,700	651,000		29,600
平成20年	699,700	674,300		25,400
平成25年	686,000	666,300		19,700
割合 (%)				
昭和43年	100.00	72.43	16.67	10.89
昭和48年	100.00	84.07	6.43	9.50
昭和53年	100.00	88.79	3.47	7.74
昭和58年	100.00	90.65	1.12	8.25
昭和63年	100.00	91.43	0.86	7.71
平成5年	100.00	93.04	0.91	6.06
平成10年	100.00	93.90	0.25	5.85
平成15年	100.00	95.64	0.00	4.35
平成20年	100.00	96.37		3.63
平成25年	100.00	97.13		2.87

(注) 平成 15 年からの「店舗その他の併用住宅」は、「農林漁業併用住宅」を含む。

2-2 住宅の建て方、構造

総住宅のうち 70.47%が一戸建

住宅を建て方別にみると、一戸建が 483,400 戸で住宅全体の 70.47%を占め、長屋建が 20,600 戸 (3.00%)、共同住宅が 179,900 戸 (26.22%) となっている。

平成 20 年と比べてみると、一戸建は東日本大震災に係る福島原発事故の影響 (県内の 7 町村の全域と 5 市町村の一部地域が除外) もあり、29,200 戸減少し、5.70%の減少率となったが、逆に長屋建は平成 20 年まで減少傾向であったが 1,300 戸増え、増加率 6.74%となった。共同住宅も 14,000 戸増え、増加率 8.44%となり、増加傾向が続いている。

住宅全体に占める割合は、一戸建 70.47%、長屋建 3.00%、共同住宅 26.22%となっており、全国と比較すると、一戸建の割合が 15.58 ポイント、長屋建が 0.53 ポイント上回り、共同住宅は逆に 16.17 ポイント下回っている。

<図 6, 図 7, 表 5>

図 6 住宅の建て方別割合の推移

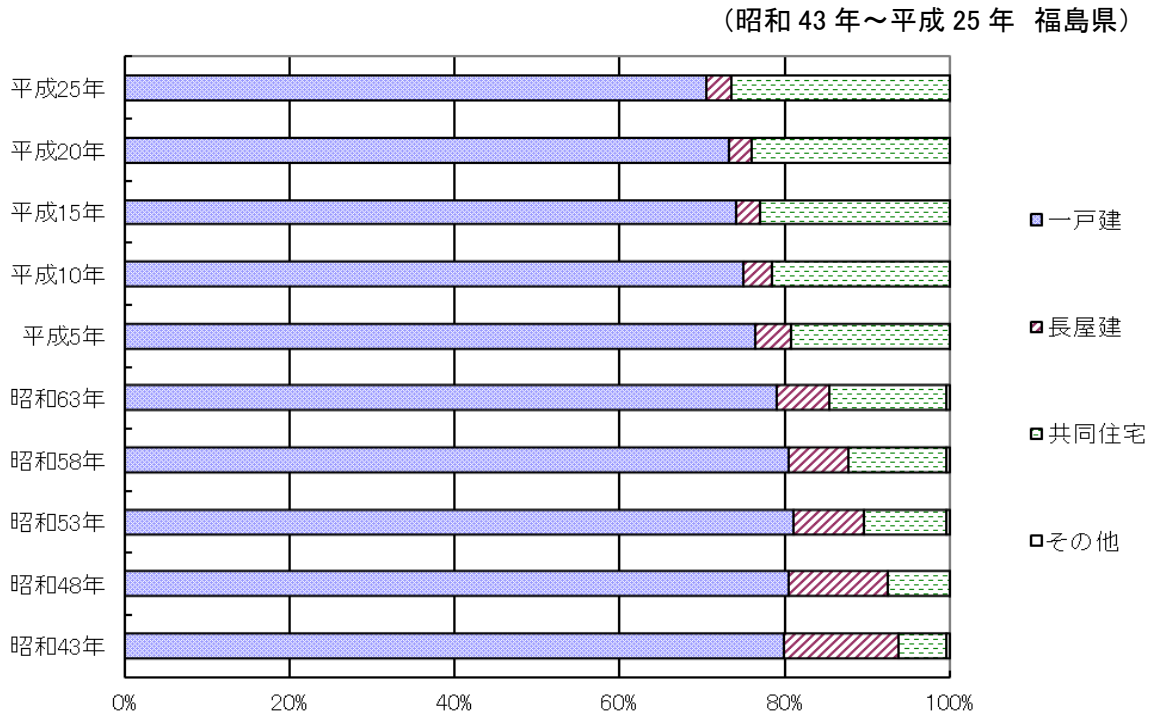
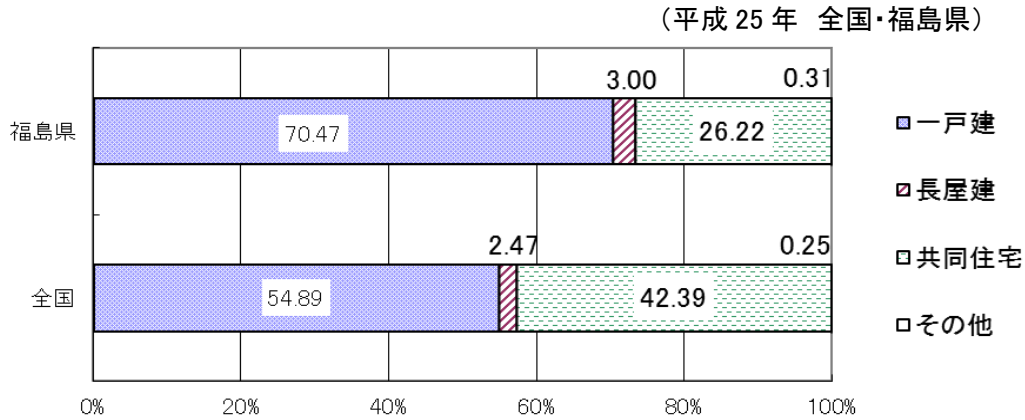


図 7 住宅の建て方別割合



6 階建以上が共同住宅全体の 12.56%

共同住宅を階数別にみると、「1・2 階建」が 106,300 戸で共同住宅全体の 59.09%と半数以上を占めている。「3～5 階建」は 51,100 戸で共同住宅全体の 28.40%、「6 階建以上」は 22,600 戸で 12.56%となっており、増加傾向を示している。

<図 8, 表 5>

図8 共同住宅の階数別住宅数の推移

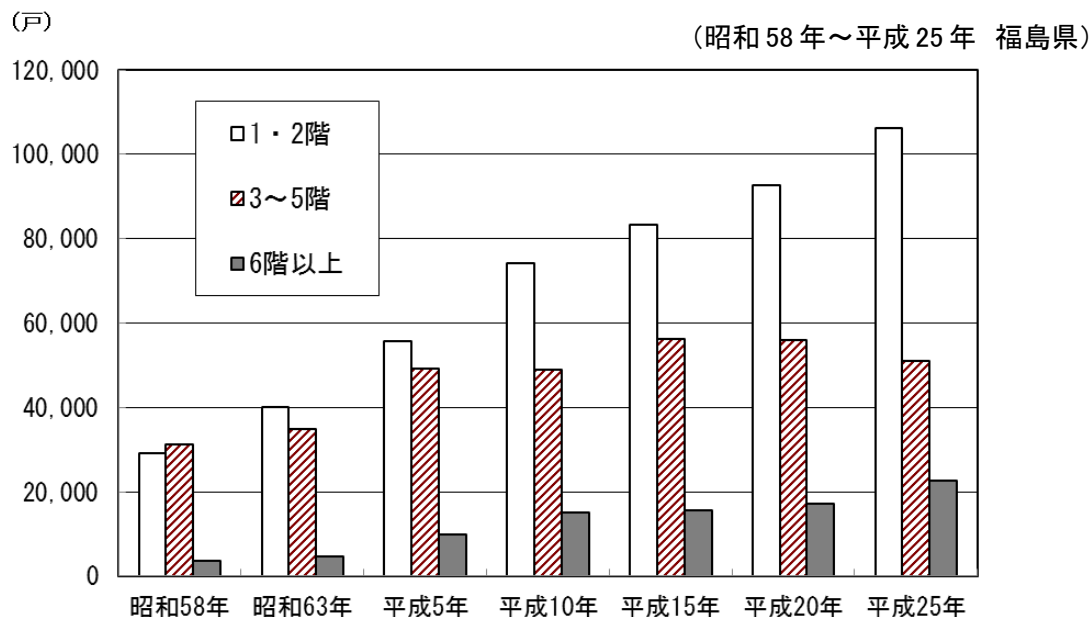


表5 建て方、階数別住宅数の推移

(昭和43年～平成25年 福島県)

年次	総数	一戸建			長屋建	共同住宅				その他
		総数	1階	2階以上		総数	1・2階	3～5階	6階以上	
昭和43年	418,310	334,060	239,950	94,110	58,410	24,300	19,990	4,310		1,550
昭和48年	460,200	370,100	238,300	131,800	55,300	33,200	...	...	...	1,500
昭和53年	505,000	409,400	219,100	190,300	43,300	50,200	26,100	23,300	800	2,200
昭和58年	534,700	430,100	193,700	236,400	38,600	64,000	29,200	31,100	3,700	2,100
昭和63年	566,900	447,700	181,400	266,300	36,700	79,800	40,200	34,900	4,700	2,700
平成5年	607,400	463,700	166,400	297,300	27,100	114,700	55,800	49,100	9,800	1,900
平成10年	651,000	487,900	150,700	337,200	22,600	138,200	74,200	49,000	15,000	2,300
平成15年	680,700	504,000	133,600	370,500	19,600	155,300	83,400	56,200	15,700	1,700
平成20年	699,700	512,600	119,600	393,000	19,300	165,900	92,800	56,000	17,100	1,800
平成25年	686,000	483,400	100,600	382,800	20,600	179,900	106,300	51,100	22,600	2,100
割合(%)										
昭和43年	100.00	79.86	57.36	22.50	13.96	5.81	5.98	1.03		0.37
昭和48年	100.00	80.42	51.78	28.64	12.02	7.21	...	...	...	0.33
昭和53年	100.00	81.07	43.39	37.68	8.57	9.94	6.38	10.63	0.42	0.44
昭和58年	100.00	80.44	36.23	44.21	7.22	11.97	5.46	5.82	0.69	0.39
昭和63年	100.00	78.97	32.00	46.97	6.47	14.08	7.09	6.16	0.83	0.48
平成5年	100.00	76.34	27.40	48.95	4.46	18.88	9.19	8.08	1.61	0.31
平成10年	100.00	74.95	23.15	51.80	3.47	21.23	11.40	7.53	2.30	0.35
平成15年	100.00	74.04	19.63	54.43	2.88	22.81	12.25	8.26	2.31	0.25
平成20年	100.00	73.26	17.09	56.17	2.76	23.71	13.26	8.00	2.44	0.26
平成25年	100.00	70.47	14.66	55.80	3.00	26.22	15.50	7.45	3.29	0.31
増減数(戸)										
昭和43～48年	41,890	36,040	△ 1,650	37,690	△ 3,110	8,900	...	...	...	△ 50
昭和48～53年	44,800	39,300	△ 19,200	58,500	△ 12,000	17,000	...	...	...	700
昭和53～58年	29,700	20,700	△ 25,400	46,100	△ 4,700	13,800	3,100	7,800	2,900	△ 100
昭和58～63年	32,200	17,600	△ 12,300	29,900	△ 1,900	15,800	11,000	3,800	1,000	600
昭和63～平成5年	40,500	16,000	△ 15,000	31,000	△ 9,600	34,900	15,600	14,200	5,100	△ 800
平成5～10年	43,600	24,200	△ 15,700	39,900	△ 4,500	23,500	18,400	△ 100	5,200	400
平成10～15年	29,700	16,100	△ 17,100	33,300	△ 3,000	17,100	9,200	7,200	700	△ 600
平成15～20年	19,000	8,600	△ 14,000	22,500	△ 300	10,600	9,400	△ 200	1,400	100
平成20～25年	△ 13,700	△ 29,200	△ 19,000	△ 10,200	1,300	14,000	13,500	△ 4,900	5,500	300
増減率(%)										
昭和43～48年	10.01	10.79	△ 0.69	40.05	△ 5.32	36.63	...	...	...	△ 3.23
昭和48～53年	9.73	10.62	△ 8.06	44.39	△ 21.70	51.20	...	...	...	46.67
昭和53～58年	5.88	5.06	△ 11.59	24.22	△ 10.85	27.49	11.88	33.48	362.50	△ 4.55
昭和58～63年	6.02	4.09	△ 6.35	12.65	△ 4.92	24.69	37.67	12.22	27.03	28.57
昭和63～平成5年	7.14	3.57	△ 8.27	11.64	△ 26.16	43.73	38.81	40.69	108.51	△ 29.63
平成5～10年	7.18	5.22	△ 9.44	13.42	△ 16.61	20.49	32.97	△ 0.20	53.06	21.05
平成10～15年	4.56	3.30	△ 11.35	9.88	△ 13.27	12.37	12.40	14.69	4.67	△ 26.09
平成15～20年	2.79	1.71	△ 10.48	6.07	△ 1.53	6.83	11.27	△ 0.36	8.92	5.88
平成20～25年	△ 1.96	△ 5.70	△ 15.89	△ 2.60	6.74	8.44	14.55	△ 8.75	32.16	16.67

(注) 昭和43年の共同住宅の3～5階及び6階以上の数は、3階以上としてまとめて調査した。

非木造の住宅が住宅全体の 24.05%

住宅を建物の構造別にみると、木造が 224,800 戸で住宅全体の 32.77%、防火木造が 296,200 戸 (43.18%)、鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造、その他を合わせた非木造が 165,000 戸 (24.05%) となっている。

平成 20 年～平成 25 年の増減率をみると、木造は東日本大震災に係る福島原発事故の影響 (県内の 7 町村の全域と 5 市町村の一部地域が除外) もあり、12.90%減少したが、逆に防火木造は 1.40%の増加、非木造も 10.44%の増加となっており、木造が減少する一方、防火木造、非木造が増加している。

また、住宅の建て方別に構造別の割合をみると、一戸建では木造 (防火木造を含む。) が 97.25%と大半を占めているが、長屋建では 53.40%、共同住宅では 21.51%となっている。

<図 9, 図 10, 表 6>

図 9 住宅の構造別割合の推移 (昭和 43 年～平成 25 年 福島県)

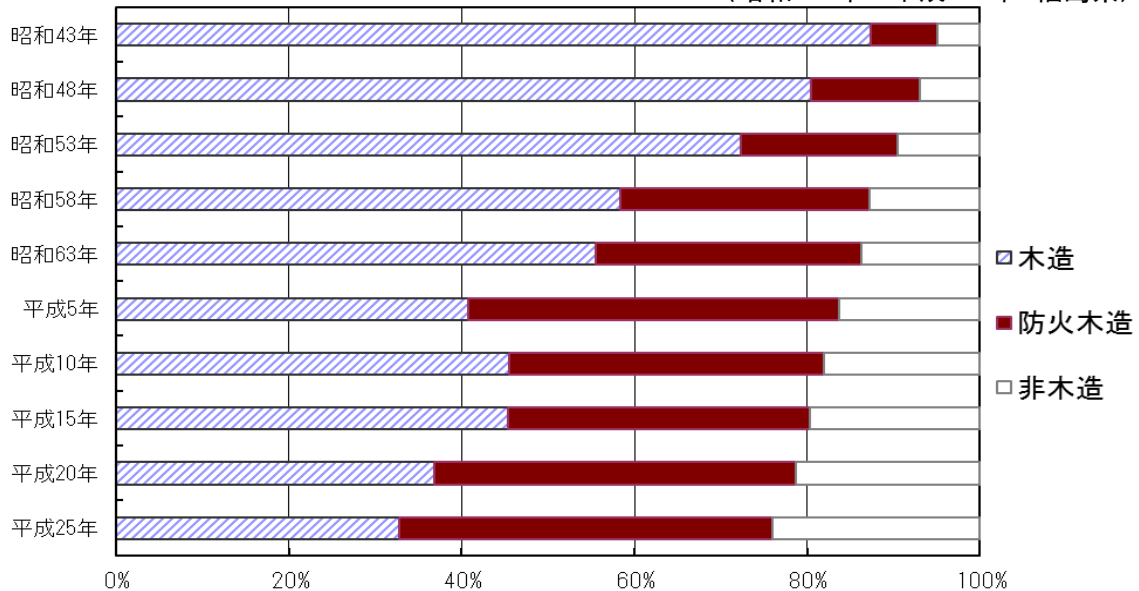


図 10 住宅の建て方別にみた構造別割合 (平成 25 年 福島県)

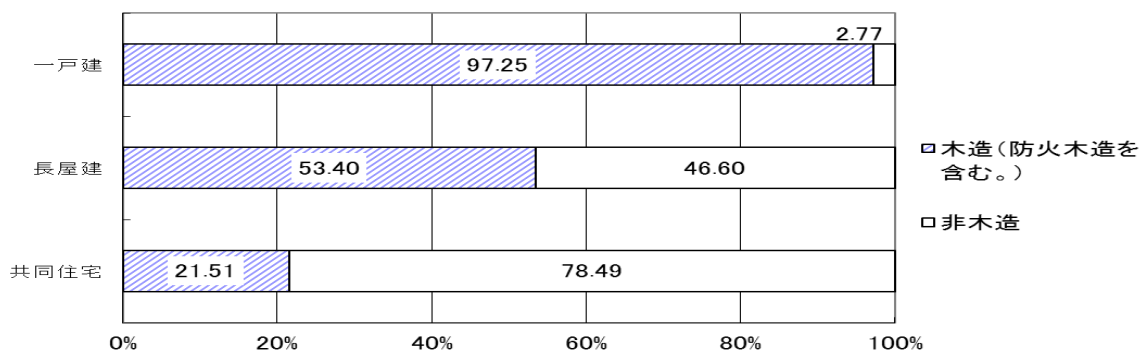


表 6 構造別住宅数

(昭和 43 年～平成 25 年 福島県)

年次	総数	木造			非木造					
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	ブロック造	鉄筋・鉄骨	鉄骨造	その他
昭和43年	418,310	397,960	365,410	32,550	20,350	...	10,560	8,220	...	1,570
昭和48年	460,200	428,400	370,400	58,000	31,800	...	14,100	16,400	...	1,300
昭和53年	505,000	456,700	365,300	91,400	48,200	...	11,500	34,200	...	2,500
昭和58年	534,700	466,300	312,500	153,800	68,500	...	11,600	52,200	...	4,700
昭和63年	566,900	489,100	314,600	174,500	77,700	...	7,600	66,400	...	3,700
平成5年	607,400	508,200	247,700	260,500	99,200	...	5,800	86,600	...	6,800
平成10年	651,000	533,400	295,900	237,500	117,600	...	6,000	95,800	...	15,800
平成15年	680,700	546,700	308,600	238,100	134,000	96,700	...	...	33,200	4,100
平成20年	699,700	550,200	258,100	292,100	149,400	106,200	...	...	41,300	1,900
平成25年	686,000	521,000	224,800	296,200	165,000	99,700	...	...	59,200	6,100
割合 (%)										
昭和43年	100.00	95.14	87.35	7.78	4.86	...	2.52	1.97	...	...
昭和48年	100.00	93.09	80.49	12.60	6.91	...	3.06	3.56	...	0.28
昭和53年	100.00	90.44	72.34	18.10	9.54	...	2.28	6.77	...	0.50
昭和58年	100.00	87.21	58.44	28.76	12.81	...	2.17	9.76	...	0.88
昭和63年	100.00	86.28	55.49	30.78	13.71	...	1.34	11.71	...	0.65
平成5年	100.00	83.67	40.78	42.89	16.33	...	0.95	14.26	...	1.12
平成10年	100.00	81.94	45.45	36.48	18.06	...	0.92	14.72	...	2.43
平成15年	100.00	80.31	45.34	34.98	19.69	17.69	...	...	4.88	0.60
平成20年	100.00	78.63	36.89	41.75	21.35	15.18	...	...	5.90	0.27
平成25年	100.00	75.95	32.77	43.18	24.05	14.53	...	...	8.63	0.89
増減数 (戸)										
昭和43～48年	41,890	30,440	4,990	25,450	11,450	...	...	...	...	...
昭和48～53年	44,800	28,300	△ 5,100	33,400	16,400	...	△ 2,600	17,800	...	1,200
昭和53～58年	29,700	9,600	△ 52,800	62,400	20,300	...	100	18,000	...	2,200
昭和58～63年	32,200	22,800	2,100	20,700	9,200	...	△ 4,000	14,200	...	△ 1,000
昭和63～平成5年	40,500	19,100	△ 66,900	86,000	21,500	...	△ 1,800	20,200	...	3,100
平成5～10年	43,600	25,200	48,200	△ 23,000	18,400	...	200	9,200	...	9,000
平成10～15年	29,700	13,300	12,700	600	16,400	...	...	...	...	△ 11,700
平成15～20年	19,000	3,500	△ 50,500	54,000	15,400	9,500	...	...	8,100	△ 2,200
平成20～25年	△ 13,700	△ 29,200	△ 33,300	4,100	15,600	△ 6,500	...	...	17,900	4,200
増減率 (%)										
昭和43～48年	10.01	7.65	1.37	78.19	56.27	...	...	...	...	...
昭和48～53年	9.73	6.61	△ 1.38	57.59	51.57	...	△ 18.44	108.54	...	92.31
昭和53～58年	5.88	2.10	△ 14.45	68.27	42.12	...	0.87	52.63	...	88.00
昭和58～63年	6.02	4.89	0.67	13.46	13.43	...	△ 34.48	27.20	...	△ 21.28
昭和63～平成5年	7.14	3.91	△ 21.27	49.28	27.67	...	△ 23.68	30.42	...	83.78
平成5～10年	7.18	4.96	19.46	△ 8.83	18.55	...	3.45	10.62	...	132.35
平成10～15年	4.56	2.49	4.29	0.25	13.95	...	...	...	...	△ 74.05
平成15～20年	2.79	0.64	△ 16.36	22.68	11.49	9.82	...	...	24.40	△ 53.66
平成20～25年	△ 1.96	△ 5.31	△ 12.90	1.40	10.44	△ 6.12	...	...	43.34	221.05

2-3 建築の時期

総住宅の 63.15%が昭和 56 年以降に建築された住宅

住宅を建築の時期別にみると、第四期住宅建設五箇年計画の初年に当たる昭和 56 年以降に建築された住宅が、住宅全体の 63.15%を占めている。

<表 7>

表 7 建築の時期別住宅数

(平成 25 年 福島県)

年次	総数	割合 (%)
住宅総数	686,000	100.00
昭和25年以前	36,000	5.25
昭和26年～昭和35年	16,700	2.43
昭和36年～昭和45年	48,900	7.13
昭和46年～昭和55年	118,300	17.24
昭和56年～平成2年	130,500	19.02
平成3年～平成7年	76,100	11.09
平成8年～平成12年	73,800	10.76
平成13年～平成17年	63,700	9.29
平成18年～平成22年	59,900	8.73
平成23年～平成25年9月	29,200	4.26
不詳	32,900	4.80

