

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 96.37%が専用住宅

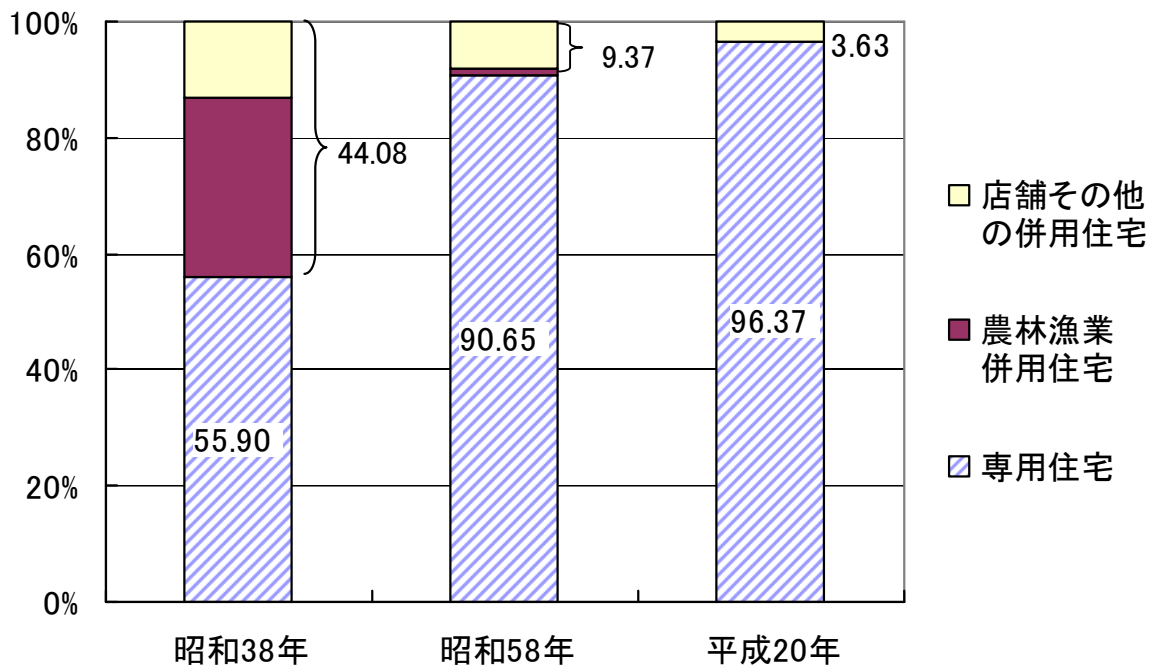
居住世帯のある住宅（以下、単に「住宅」という。）の利用について種類別にみると、「専用住宅」が 674,300 戸、「店舗その他の併用住宅」が 25,400 戸となっており、割合では「専用住宅」が 96.37%、「店舗その他の併用住宅」が 3.63%となっている。

「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 38 年には 44.08%と 4 割以上あったものが年々減少を続け、昭和 58 年には 9.37%、平成 20 年には 3.63%となった。

<図 5, 表 4>

図 5 住宅の種類別割合

(昭和 38 年・昭和 58 年・平成 20 年 福島県)



(注) 平成 20 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 38 年～平成 20 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38年 | 390,000 | 218,000 | 121,000 | 50,900 |
| 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 |
| 割合 (%) | | | | |
| 昭和38年 | 100.00 | 55.90 | 31.03 | 13.05 |
| 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 | | 4.35 |
| 平成20年 | 100.00 | 96.37 | | 3.63 |

(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 23.71%が共同住宅

住宅を建て方別にみると、一戸建が 512,600 戸で住宅全体の 73.26%を占め、長屋建が 19,300 戸 (2.76%)、共同住宅が 165,900 戸 (23.71%) となっている。

平成 15 年と比べてみると、一戸建は 8,600 戸増え、増加率 1.71%となったものの、平成 10 年～15 年の増加率 3.3%を下回った。長屋建は 300 戸減少し、減少率 1.53%となった。一方、共同住宅は 10,600 戸増え、増加率 6.83%となっているものの、平成 10 年～平成 15 年の増加率 12.37%の半分程度にとどまっている。

一戸建、長屋建の増減率は昭和 58 年調査以降、住宅全体の増減率を下回っているのに対し、共同住宅の増減率は住宅全体の増減率を上回っている。このため、住宅全体に占める一戸建、長屋建の割合は減少傾向にあるのに対し、共同住宅は増加傾向を示している。

全国と比較すると、一戸建の割合が全国 55.35%、福島県 73.26%となっており、全国を 17.91 ポイント上回っている。長屋建、その他の割合はほぼ同じであるが、共同住宅では全国が 41.70%、福島県 23.71%となっており 17.99 ポイント全国を下回っている。

<図 6, 図 7, 表 5>

図 6 住宅の建て方別割合の推移

(昭和 38 年～平成 20 年 福島県)

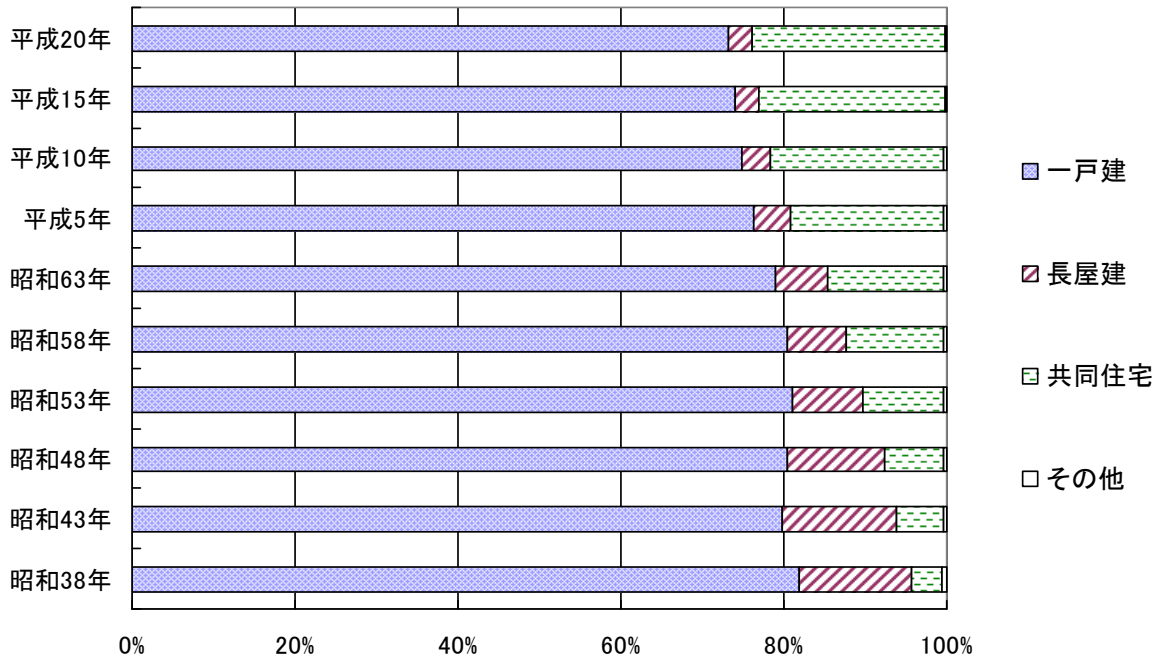
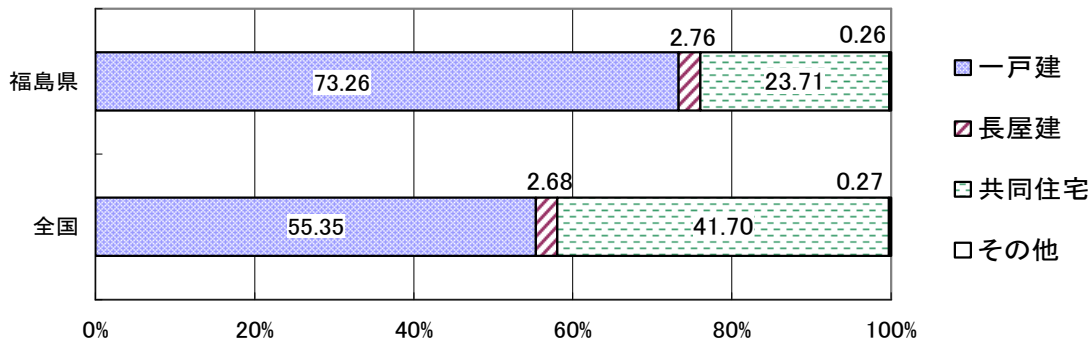


図 7 住宅の建て方別割合

(平成 20 年 全国・福島県)



6 階建以上が共同住宅全体の 10.31%

共同住宅を階数別にみると、「1・2 階建」が 92,800 戸で共同住宅全体の 55.93%と半数以上を占めている。「3～5 階建」は 56,000 戸で共同住宅全体の 33.76%、「6 階建以上」は 17,100 戸で 10.31%となっており、「6 階建以上」が共同住宅全体の約 1 割を占めている。

平成 15 年～平成 20 年の増減率をみると、「1・2 階建」は 11.27%の増加、「3～5 階建」は 0.36%の減少、「6 階建以上」は 8.92%の増加となっている。

<図 8, 表 5>

図8 共同住宅の階数別住宅数の推移

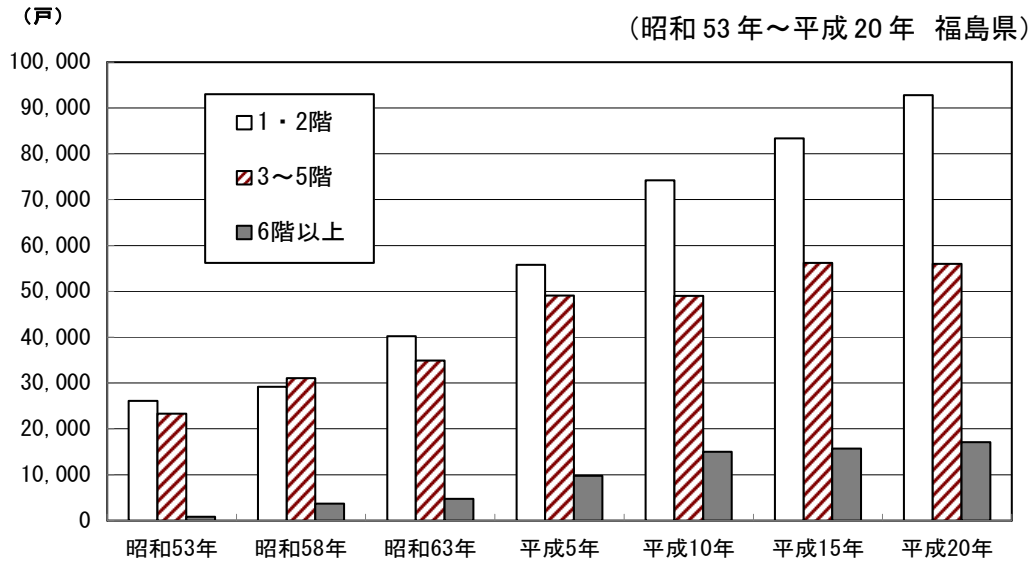


表5 建て方、階数別住宅数の推移

(昭和38年～平成20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38年 | 390,000 | 319,700 | ... | ... | 53,400 | 14,900 | ... | ... | ... | 2,100 |
| 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 |
| 割合 (%) | | | | | | | | | | |
| 昭和38年 | 100.00 | 81.97 | ... | ... | 13.69 | 3.82 | ... | ... | ... | 0.54 |
| 昭和43年 | 100.00 | 79.86 | 57.36 | 22.50 | 13.96 | 5.81 | 4.78 | 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 | 5.17 | 4.61 | 0.16 | 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 |
| 増減数 (戸) | | | | | | | | | | |
| 昭和38～43年 | 28,310 | 14,360 | ... | ... | 5,010 | 9,400 | ... | ... | ... | △ 550 |
| 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 |
| 増減率 (%) | | | | | | | | | | |
| 昭和38～43年 | 7.26 | 4.49 | ... | ... | 9.38 | 63.09 | ... | ... | ... | △ 26.19 |
| 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 |

(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 21.35%

住宅を建物の構造別にみると、木造が 258,100 戸で住宅全体の 36.89%、防火木造が 292,100 戸 (41.75%)、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 149,400 戸 (21.35%) となっており、木造と防火木造を合わせた木造が住宅全体の約 8 割となっている。

平成 15 年～平成 20 年の増減率をみると、木造は 16.36%の減少、防火木造は 22.68%の増加、非木造は 11.49%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 97.33%と大半を占めているが、長屋建では 66.84%、共同住宅では 22.42%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 38 年～平成 20 年 福島県)

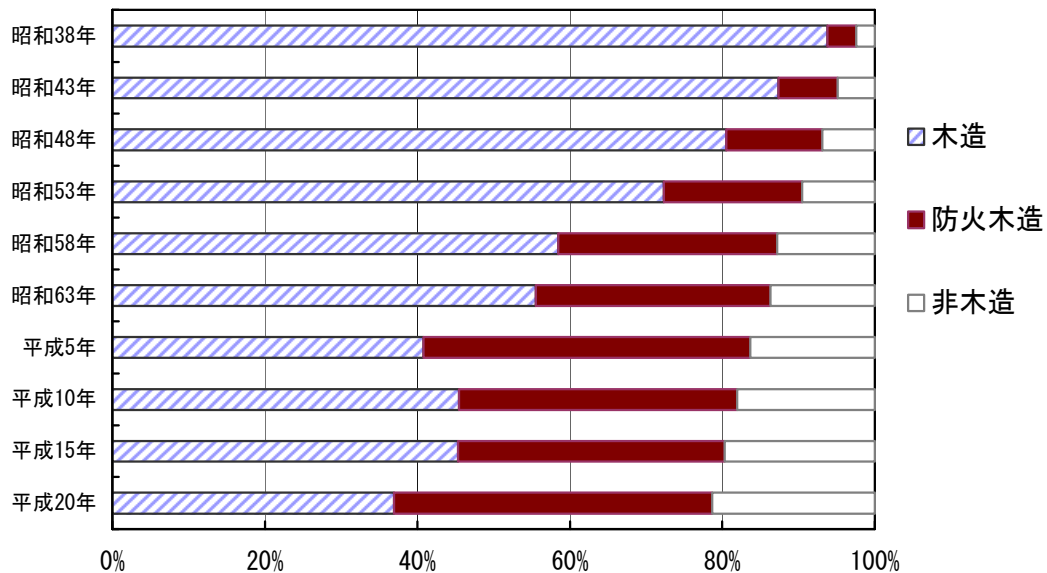


図 10 住宅の建て方別にみた構造別割合 (平成 20 年 福島県)

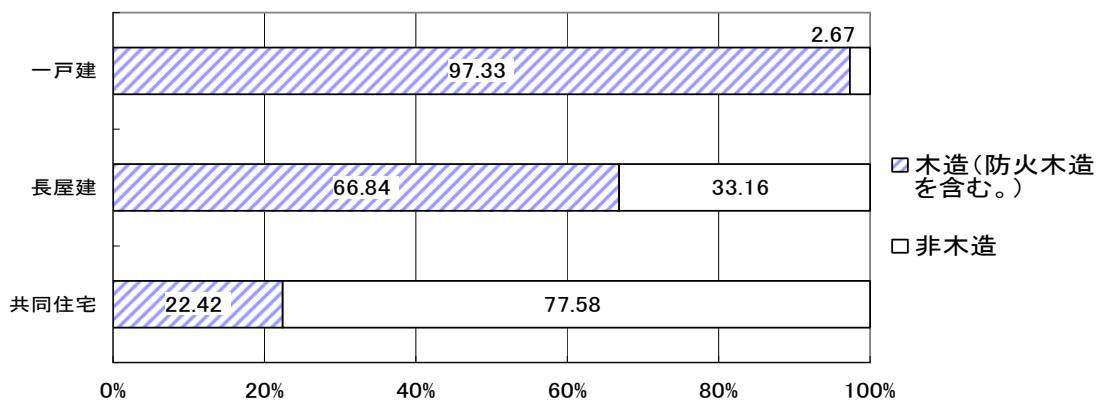


表6 構造別住宅数

(昭和38年～平成20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38年 | 390,000 | 380,600 | 366,000 | 14,600 | 9,600 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 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 |
| 割合 (%) | | | | | | | | | | |
| 昭和38年 | 100.00 | 97.59 | 93.85 | 3.74 | 2.46 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 昭和43年 | 100.00 | 95.14 | 87.35 | 7.78 | 4.86 | ... | 2.52 | 1.97 | ... | 0.38 |
| 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 | 14.21 | ... | ... | 4.88 | 0.60 |
| 平成20年 | 100.00 | 78.63 | 36.89 | 41.75 | 21.35 | 15.18 | ... | ... | 5.90 | 0.27 |
| 増減数 (戸) | | | | | | | | | | |
| 昭和38～43年 | 28,310 | 17,360 | △ 590 | 17,950 | 10,750 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 昭和43～48年 | 41,890 | 30,440 | 4,990 | 25,450 | 11,450 | ... | 3,540 | 8,180 | ... | △ 270 |
| 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 |
| 増減率 (%) | | | | | | | | | | |
| 昭和38～43年 | 7.26 | 4.56 | △ 0.16 | 122.95 | 111.98 | ... | ... | ... | ... | ... |
| 昭和43～48年 | 10.01 | 7.65 | 1.37 | 78.19 | 56.27 | ... | 33.52 | 99.51 | ... | △ 17.20 |
| 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 |

2-3 建築の時期

総住宅の約6割が昭和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、昭和25年以前に建築された住宅が44,200戸で住宅全体の6.32%、昭和26年～昭和35年が21,500戸(3.07%)、昭和36年～昭和45年が62,500戸(8.93%)、

昭和46年～昭和55年が144,400戸(20.64%)、昭和56年～平成2年が134,800戸(19.27%)、平成3年～平成7年が81,400戸(11.63%)、平成8年～平成12年が81,100戸(11.59%)、平成13年～平成15年が45,800戸(6.55%)、平成16年～平成20年9月が59,900戸(8.56%)となっており、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、住宅全体の約6割を占めている。

<表7>

表7 建築の時期別住宅数

(平成20年 福島県)

| 年次 | 総数 | 割合 (%) |
|---------------|---------|--------|
| 住宅総数 | 699,700 | 100.00 |
| 昭和25年以前 | 44,200 | 6.32 |
| 昭和26年～昭和35年 | 21,500 | 3.07 |
| 昭和36年～昭和45年 | 62,500 | 8.93 |
| 昭和46年～昭和55年 | 144,400 | 20.64 |
| 昭和56年～平成2年 | 134,800 | 19.27 |
| 平成3年～平成7年 | 81,400 | 11.63 |
| 平成8年～平成12年 | 81,100 | 11.59 |
| 平成13年～平成15年 | 45,800 | 6.55 |
| 平成16年～平成20年9月 | 59,900 | 8.56 |
| 不詳 | 24,000 | 3.43 |

