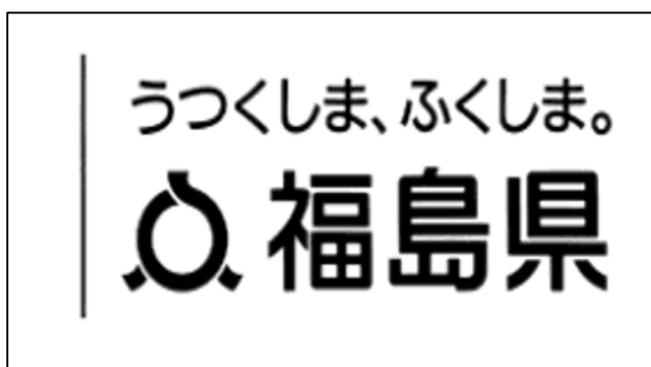




平成 15 年住宅・土地統計調査

## 福島県の結果の概要

平成 1 7 年 4 月



企画調整部情報統計領域生活統計グループ

# 目 次

調査の概要

用語の解説

結果の概要

- 1 住宅・世帯の概況
  - 1-1 総住宅数と総世帯数
  - 1-2 居住世帯の有無
- 2 住宅の状況
  - 2-1 住宅の種類
  - 2-2 住宅の建て方、構造
  - 2-3 建築の時期
  - 2-4 住宅の所有の関係
  - 2-5 専用住宅の規模
  - 2-6 敷地
  - 2-7 設備
- 3 世帯の居住状況
  - 3-1 家計を主に支える者の年齢と居住状況
  - 3-2 最寄りの生活関連施設までの距離
- 4 居住水準の状況
  - 4-1 最低居住水準
  - 4-2 誘導居住水準
- 5 高齢者のいる世帯
  - 5-1 世帯数の推移
  - 5-2 居住状況
  - 5-3 高齢者のための設備
- 6 住宅・土地所有の概況
- 7 主要な項目の全国における本県の状況

## 結果の概要を公表するにあたって

住宅・土地統計調査は、我が国の住宅に関する大規模な調査であり、昭和 23 年以降 5 年ごとに、10 月 1 日を基準日として行われてきました。

この調査は、住宅及び世帯の居住状況の実態を把握するために行われており、今回の調査はその 12 回目にあたります。

今般、総務省統計局から、本県の確報集計結果が公表されましたので、その概要版を作成しましたが、調査の基本的事項は次のとおりです。

## 調査の概要

### 1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における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、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

### 2 調査の根拠

平成 15 年住宅・土地統計調査は、統計法（昭和 22 年法律第 18 号）に基づく指定統計調査であり、住宅・土地統計調査規則（昭和 57 年総理府令第 41 号）に基づいて実施した。

### 3 調査の時期

平成 15 年住宅・土地統計調査は、平成 15 年 10 月 1 日午前零時現在を基準日として行った。

### 4 調査の地域

平成 15 年住宅・土地統計調査は、全国の平成 12 年国勢調査区のなかから全国平均約 4 分の 1 の調査区を抽出し、これらの調査区において平成 15 年 2 月 1 日現在で設定した調査単位区を調査の地域とした。本県では 90 市町村（平成 15 年 2 月 1 日時点）3,059 調査単位区が調査の地域となった。

### 5 調査の対象

平成 15 年住宅・土地統計調査は、調査の時期において、調査単位区内から市町村が総務省統計局の指示する方法により抽出した、住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯を対象とした。（1 調査単位区当たり約 17 住戸）

本県の調査世帯は約 52,000 世帯である。

## 6 調査の方式及び調査事項

平成 15 年住宅・土地統計調査ではショートフォーム調査票（調査票甲。以下同じ。）及びロングフォーム調査票（調査票乙。以下同じ。）を用い、以下の事項を調査した。

（調査票甲及び調査票乙における共通の調査事項）

### （1）住宅等に関する事項

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| ア 居住室の数及び広さ  | ウ 敷地面積          |
| イ 所有関係に関する事項 | エ 敷地の所有関係に関する事項 |

### （2）住宅に関する事項

- |        |                |
|--------|----------------|
| ア 構造   | キ 建築面積         |
| イ 階数   | ク 家賃又は間代に関する事項 |
| ウ 建て方  | ケ 設備に関する事項     |
| エ 種類   | コ 駐車スペースに関する事項 |
| オ 建築時期 | サ 増改築に関する事項    |
| カ 床面積  | シ 世帯の存しない住宅の種別 |

### （3）世帯に関する事項

- |                  |        |
|------------------|--------|
| ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名 | ウ 構成   |
| イ 種類             | エ 年間収入 |

### （4）家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

- |              |               |
|--------------|---------------|
| ア 従業上の地位     | エ 前住居に関する事項   |
| イ 通勤時間       | オ 別世帯の子に関する事項 |
| ウ 現住居に入居した時期 |               |

### （5）住環境に関する事項

（調査票乙でのみ調査する事項）

### （6）現住居以外での住宅及び土地に関する事項

- |              |            |
|--------------|------------|
| ア 所有関係に関する事項 | ウ 面積に関する事項 |
| イ 所在地        | エ 利用に関する事項 |

なお、調査事項については、「第八期住宅建設五箇年計画」において定められた住宅性能水準に関する調査事項として、「防火設備の有無」、「省エネルギー設備の有無」及び「耐震工事の有無」が新設された。

## 7 調査の方法

調査は、福島県知事が任命した調査員が各調査対象を訪問し、後日収集する方法により行った。

## 8 集計及び結果の公表

集計は、市町村、都道府県を經由し、総務省統計局に集められた後、独立行政法人統計センターにおいて速報集計及び確報集計が行われた。

その結果については、報告書の刊行もしくは結果原表の閲覧又は電磁的記録媒体に記録したものを映像面等に表示し閲覧に供する方法により公表する。

また、報告書として、速報集計の「平成 15 年住宅・土地統計調査速報」並びに確報集計の「第 1 巻 全国編」、「第 2 巻 大都市圏編」、「第 3 巻 距離帯編」、「第 4 巻 都市圏編」及び「第 5 巻 都道府県編」を刊行する。

なお、速報集計による結果は速報値であるため、確報集計とは必ずしも一致しない。

## 利用上の注意

- 1 表題に使用されている〈乙〉印は調査票乙だけを用いて集計した統計表である。
- 2 統計表は、標本調査による推計値であるため、県全体の数値は 10 位を四捨五入して 100 位まで、県内ブロック別の数値は 1 位を四捨五入して 10 位までを有効数字として表章してある。  
ただし、統計表の乙については、100 位を四捨五入して 1,000 位までを有効数字として表章した。したがって、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数とは一致しない。また、総数には「分類不詳」の数値が含まれているが、内訳の数値には含まれていない。
- 3 統計表中に使用されている記号等は以下のとおり。

「－」は、調査又は集計したが該当数字がないものを示す。

「…」は、調査又は集計していないものを示す。

「0」は、調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。

## 用語の解説

(住 宅)

### 住 宅

「住宅」とは、普通の一戸建ての住宅や、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う。

ここでいう、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備用件をすべて満たしている場合をいう。

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ① 居住室が少なくとも一つあること。   | } { 共用の場合でも、他の世帯の居住部分を<br>通らずに、いつでも使用できれば「ある」とする。 |
| ② 専用の炊事用流し（台所）があること。 |   |
| ③ 専用のトイレがあること。       |   |
| ④ 専用の出入口があること        |   |

（出入口：屋外に面している出入口、又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口をいう。）

したがって、上記の用件を満たしていれば、居住者の有無にかかわらず、ここでいう「住宅」となる。

### 「居住世帯のない住宅」

ふだん人が居住していなくても、住宅の要件を満たしていれば、「居住世帯のない住宅」として、調査の対象とした。「居住世帯のない住宅」とは、以下のものをいう。

#### 「一時現在者のみの住宅」

ふだん、昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、ふだん居住している者が一人もいない住宅をいう。

#### 「二次的住宅（別荘）」

週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が居住していない住宅をいう。

#### 「二次的住宅（その他）」

ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅をいう。

#### 「空き家（賃貸用）」

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅をいう。

#### 「空き家（売却用）」

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅をいう。

#### 「空き家（その他）」

上記以外の人に住んでいない住宅で、例えば、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、立て替えなどのために取り壊すことになっている住宅をいう。

### 「建築中の住宅」

住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋・鉄骨コンクリート造の場合は、外壁ができあがったもの）をいう。なお、戸締まりができる程度にできあがっている場合は内装が完成していなくても、「空き家」とした。また、建築中の住宅に人が居住している場合は、建築中とはせず、人が居住する一般の住宅とした。

### 住宅以外で人が居住している建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。「住宅以外の建物」とは以下のものをいう。

なお、この調査でいう「人が居住している」又は「居住している世帯」等の「居住している」とは、ふだん住んでいるということで、調査日現在、当該住居に3ヶ月以上住んでいるか、調査日の前後を通じて3ヶ月以上にわたって住む予定になっている場合をいう。

#### 「会社等の寮・寄宿舍」

会社の独身寮等で、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させるために建てられた、又は改造された建物をいう。

#### 「学校等の寮・寄宿舍」

学校の寄宿舍等で、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させるために建てられた、又は改造された建物をいう。

#### 「下宿屋」

生計を共にしない単身者を長期にわたって居住させるために建てられた、又は改造された建物をいう。

#### 「旅館・宿泊所」

一般の旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のために建てられた、又は改造された建物をいう。

#### 「その他の建物」

「住宅」及び「寮・寄宿舍」、「下宿屋」、「旅館・宿泊所」以外の建物。例えば、社会施設、病院、工場、作業場、事務所などや、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていないものをいう。

### その他の用語

#### 「長屋建（テラスハウスを含む）」

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入り口をもっているものをいう。

#### 「共同住宅」

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや、二つ以上の住

宅を重ねて建てたものをいう。

### 「防火木造」

柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁などの延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているものをいう。

## (世 帯)

### 世帯

この調査では、一般家庭のように住居と生計を共にしている人々の集まりを一つの世帯とした。

### 主世帯、同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、その主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの一室を借りて住んでいる場合等、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合には、便宜上、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

### 普通世帯、準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計を共にしている家族等の世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした。主世帯はすべて「普通世帯」である。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいる場合や、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇い主と同居している単身の住み込みの作業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。なお、従来住宅に同居する一人の準世帯は住宅ごとに一つの世帯としていたが、前回（平成10年）の調査から、一人一人を一つの世帯とした。

## (住宅・土地の所有)

ここで「住宅又は土地を所有している」とは、その世帯の世帯員（世帯主を含む。）が名義人となっているものをいう（共有名義の場合を含む。）。

現住居以外に所有している住宅とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物以外に所有している住宅をいう。

**現住居以外に所有する土地**とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物の敷地以外に所有している土地（農地、山林、住宅用地、事業用地、原野、荒地、池沼など）をいう。

なお、現住居以外に所有する住宅の戸数はその世帯の持ち分（2分の1の場合は0.5戸）としている。

## （居住水準）

「**居住水準**」とは、国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるよう、国土交通省が住宅建設五箇年計画で定めている目標をいい、第八期（平成13年度～平成17年度）計画では次の水準が設定されている。

### 最低居住水準

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠で、全国すべての世帯が確保すべき水準。  
（第三期五箇年計画（昭和51年策定）から設定）

### 誘導居住水準

誘導居住水準は、第五期五箇年計画（昭和61年策定）において、従来の平均居住水準に変わる指標として設けられ、都市中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「**都市居住型**」と、郊外及び地方における戸建住宅居住を想定した「**一般型**」の二つの水準が設定されている。

平成27年度を目途に全国で3分の2の世帯が、また、平成22年度を目途にすべての都市圏で半数の世帯が確保できるようにする水準。

これらの居住水準では、それぞれ①居室等の構成及び規模、②性能・設備、③住宅の環境及び④世帯人員別住宅規模を中心にその基準が示されているが、この調査においては、④の世帯人員別住宅規模（居室の面積）を用いて、家族構成に応じた居室の広さを算出し、各世帯がそれぞれの居住水準を確保しているかどうか判定した。

また、この調査では、都市居住型誘導居住水準を満たす共同住宅に住む世帯と、一般型誘導居住水準を満たす共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計を、誘導居住水準を満たす世帯とした。

なお、第八期住宅建設五箇年計画で設定している居住水準ごとの標準的な世帯構成の世帯人員に応じた住戸の規模は次のとおりである。

## 最低居住水準

世帯人員 (人)	居住室面積 (内法) (㎡) (畳)	住戸専用面積 (壁芯) (㎡)
1	7.5 (4.5)	18
1 (中高齢単身)	15.0 (9.0)	25
2	17.5 (10.5)	29
3	25.0 (15.0)	39
4	32.5 (19.5)	50
5	37.5 (22.5)	56
6	45.0 (27.0)	66

注1 標準的な家族構成とは、世帯人員3名以上の場合、夫婦と分離就寝すべき子供により構成される世帯をいう。

2 居住室面積には、寝室及び食事室兼台所のみを含む。

3 住戸専用面積には、寝室、食事室兼台所、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

## 誘導居住水準

### 都市居住型

世帯人員 (人)	居住室面積 (内法) (㎡) (畳)	住戸専用面積 (壁芯) (㎡)
1	20.0 (12.0)	37
1 (中高齢単身)	23.0 (14.0)	43
2	33.0 (20.0)	55
3	46.0 (28.0)	75
4	59.0 (36.0)	91
5	69.0 (42.0)	104
5 (高齢単身を含む)	79.0 (48.0)	122
6	74.5 (45.5)	112
6 (高齢夫婦を含む)	84.5 (51.5)	129

注1 標準的な世帯構成とは、世帯人員3人以上の場合、夫婦と分離就寝すべき子供により構成される世帯をいう。

2 居住室面積には、寝室、食事室、台所（又は食事室兼台所）及び居間のみを含む。

- 3 住戸専用面積には、寝室、食事室、台所（又は食事室兼台所）、居間、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

一般型

世帯人員 (人)	居住室面積（内法） (㎡) (畳)	住戸専用面積（壁芯） (㎡)
1	27.5 (16.5)	50
1（中高齢単身）	30.5 (18.5)	55
2	43.0 (26.0)	72
3	58.5 (35.5)	98
4	77.0 (47.0)	123
5	89.5 (54.5)	141
5 （高齢単身を含む）	99.5 (60.5)	158
6	92.5 (56.5)	147
6 （高齢夫婦を含む）	102.5 (62.5)	164

注1 標準的な世帯構成とは、世帯人員3人以上の場合、夫婦と分離就寝すべき子供により構成される世帯をいう。

2 居住室面積には、寝室、食事室、台所（又は食事室兼台所）、居間及び余裕室のみを含む。

3 住戸専用面積には、寝室、食事室、台所（又は食事室兼台所）、居間、余裕室、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

## 結果の概要

# 1 住宅・世帯の概況

## 1-1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は781,800戸、1世帯当たりの住宅数は1.14戸となる

平成15年10月1日現在の福島県の総住宅数は781,800戸で、平成10年の728,200戸から53,600戸増加し、増加率は7.36%となった。

第4回住宅・土地統計調査が行われた昭和38年の総住宅数をみると、401,000戸であったので、この40年間に住宅数は約2倍に増加している。

総世帯数は、682,800世帯で、平成10年の656,200世帯から26,200世帯増加し、増加率は3.99%となった。

昭和38年以前は総世帯数が総住宅数を上回っていたが、昭和43年には逆転し、その後も総住宅数は総世帯数を上回る増加を続けた。その結果、平成15年には総住宅数が総世帯数を99,400戸上回り、1世帯当たりの住宅数は全国平均と同水準の1.14戸となっている。

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移

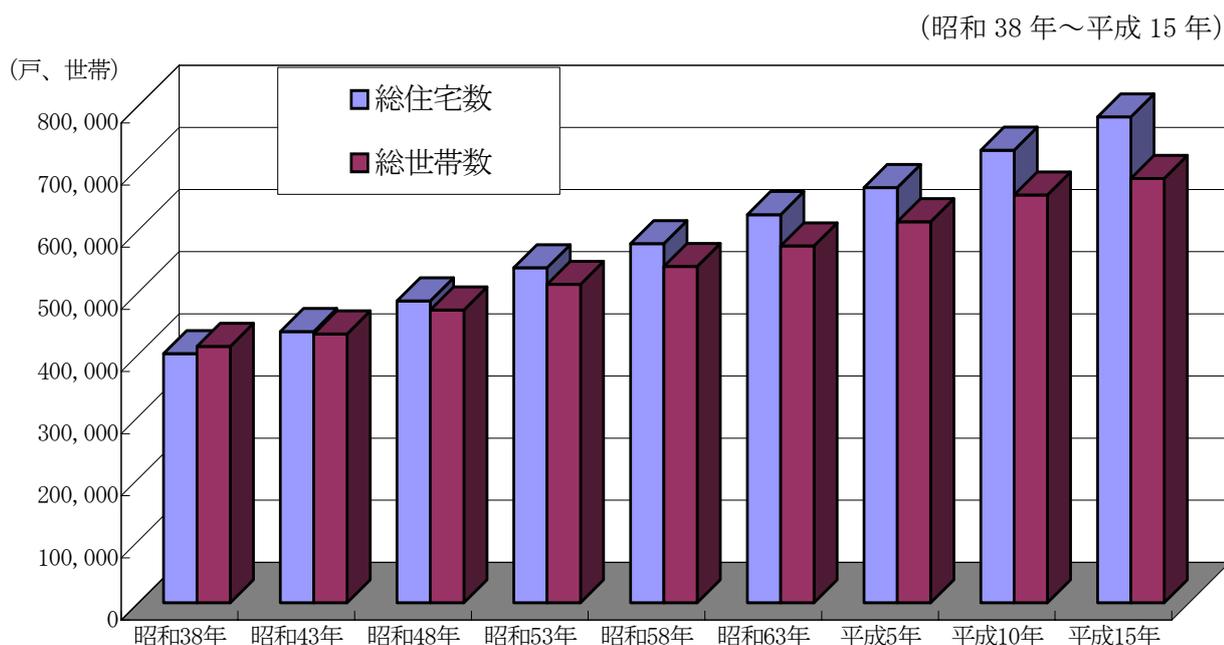


図 1-2 1世帯当たり住宅数の推移

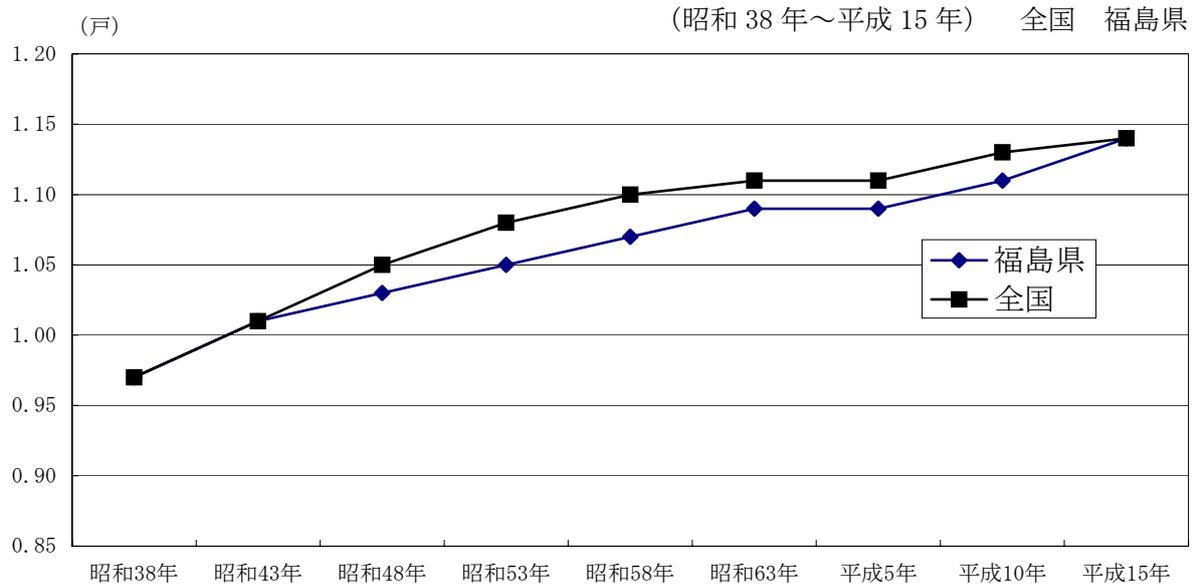


表 1-1 総住宅数及び総世帯数

(昭和 38 年～平成 15 年) 全国 福島県

年次	福島県		全国		1世帯当たり住宅数	
	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	福島県 (戸)	全国 (戸)
昭和38年	401,000	412,700	21,090,000	21,821,000	0.97	0.97
昭和43年	436,490	432,710	25,591,200	25,319,900	1.01	1.01
昭和48年	485,700	471,200	31,058,900	29,650,900	1.03	1.05
昭和53年	539,100	512,500	35,450,500	32,834,900	1.05	1.08
昭和58年	578,000	541,200	38,606,800	35,196,800	1.07	1.10
昭和63年	624,700	574,200	42,007,300	37,812,200	1.09	1.11
平成5年	668,100	613,100	45,878,800	41,159,100	1.09	1.11
平成10年	728,200	656,200	50,246,000	44,359,500	1.11	1.13
平成15年	781,800	682,800	53,890,900	47,164,900	1.14	1.14
増加数(戸)						
昭和38～43年	35,490	20,010	4,501,200	3,498,900		
昭和43～48年	49,210	38,490	5,467,700	4,331,000		
昭和48～53年	53,400	41,300	4,391,600	3,184,000		
昭和53～58年	38,900	28,700	3,156,300	2,361,900		
昭和58～63年	46,700	33,000	3,400,500	2,615,400		
昭和63～平成5年	43,400	38,900	3,871,500	3,346,900		
平成5～10年	60,100	43,100	4,367,200	3,200,400		
平成10～15年	53,600	26,600	3,644,900	2,805,400		
増加率(%)						
昭和38～43年	8.85	4.85	21.34	16.03		
昭和43～48年	11.27	8.90	21.37	17.11		
昭和48～53年	10.99	8.76	14.14	10.74		
昭和53～58年	7.22	5.60	8.90	7.19		
昭和58～63年	8.08	6.10	8.81	7.43		
昭和63～平成5年	6.95	6.77	9.22	8.85		
平成5～10年	9.00	7.03	9.52	7.78		
平成10～15年	7.36	4.05	7.25	6.32		

1-2 居住世帯の有無

総住宅数の 12.30%が空き家

居住世帯の有無別の状況をみると、居住世帯のある住宅は 680,700 戸で、住宅総数の 87.07% を占め、空き家、建築中の住宅など居住世帯のない住宅は 101,100 戸で、12.93%となっている。

居住世帯のある住宅の内訳をみると、同居世帯のある住宅は 1,800 戸で、総住宅数の 0.23% となっており、ほとんどが 1 世帯 1 住宅となっている。

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家数の推移をみると、昭和 38 年には 7,400 戸であったが、その後増加を続け、平成 15 年には 96,200 戸となった。また、総住宅に占める空き家の割合（空き家率）は 12.30% となり、総住宅の 1 割以上を占め、平成 10 年と比べ大きく上昇した。

空き家の内訳をみると、供給可能な住宅である「賃貸」が 53,600 戸、「売却用」が 2,700 戸であり、合計すると 56,300 戸となり、空き家全体の 58.52% と約 6 割を占めている。

図 1-3 空き家数及び空き家率の推移

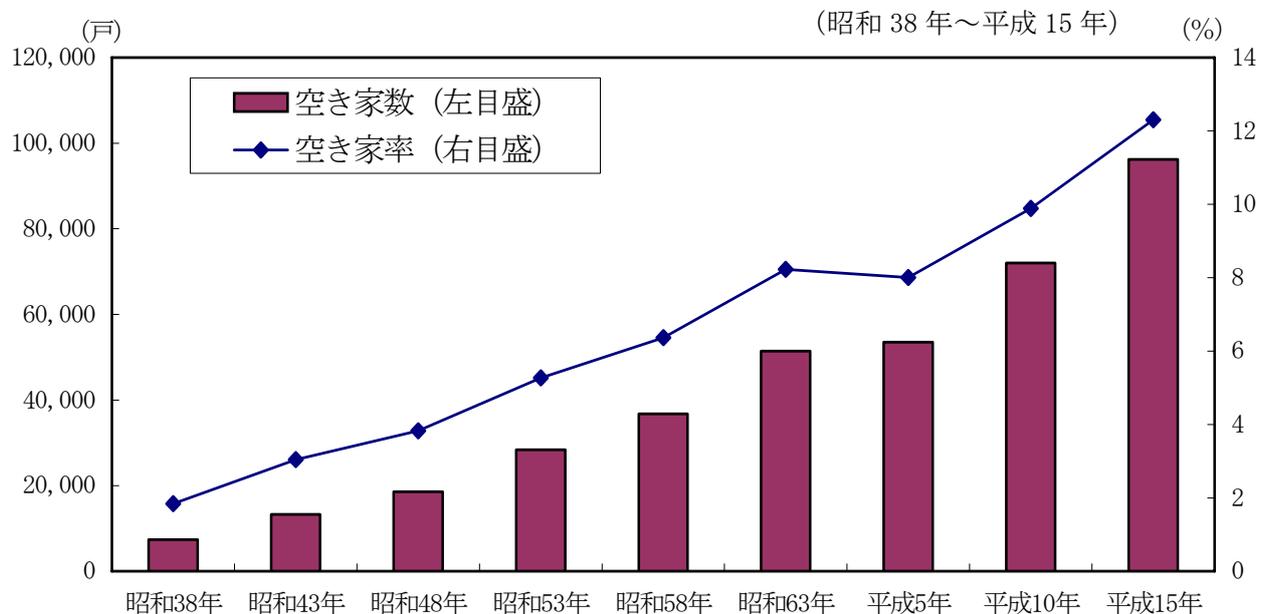


図 1-4 空き家の内訳

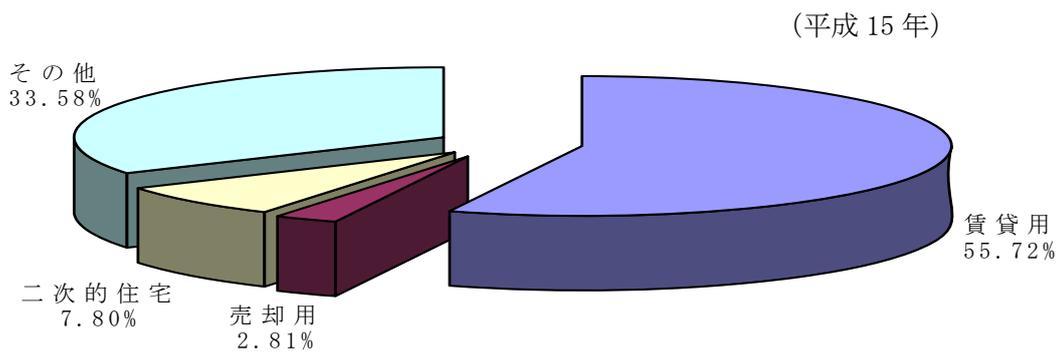


表 1-2 居住世帯の有無別住宅数

(昭和 58 年～平成 15 年)

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし (昭和 58 年～平成 15 年)			
		総数	同居世帯あり	総数			
昭和 38 年	401,000	390,000	14,900	10,700	1,000	7,400	2,300
昭和 43 年	436,490	418,310	7,820	18,170	2,080	13,280	2,820
昭和 48 年	485,700	460,200	4,600	25,500	3,500	18,600	3,400
昭和 53 年	539,100	505,000	2,700	34,100	2,400	28,400	3,400
昭和 58 年	578,000	534,700	1,800	43,200	4,600	36,800	1,800
昭和 63 年	624,700	566,900	1,400	57,800	3,500	51,400	2,900
平成 5 年	668,100	607,400	1,600	60,600	4,300	53,500	2,900
平成 10 年	728,200	651,000	1,500	77,200	3,500	72,000	1,700
平成 15 年	781,800	680,700	1,800	101,100	3,000	96,200	1,900
割合 (%)							
昭和 38 年	100.00	97.26	3.72	2.67	0.25	1.85	0.57
昭和 43 年	100.00	95.83	1.79	4.16	0.48	3.04	0.65
昭和 48 年	100.00	94.75	0.95	5.25	0.72	3.83	0.70
昭和 53 年	100.00	93.67	0.50	6.33	0.45	5.27	0.63
昭和 58 年	100.00	92.51	0.31	7.47	0.80	6.37	0.31
昭和 63 年	100.00	90.75	0.22	9.25	0.56	8.23	0.46
平成 5 年	100.00	90.91	0.24	9.07	0.64	8.01	0.43
平成 10 年	100.00	89.40	0.21	10.60	0.48	9.89	0.23
平成 15 年	100.00	87.07	0.23	12.93	0.38	12.30	0.24
増減数 (戸)							
昭和 38～43 年	35,490	28,310	△ 7,080	7,470	1,080	5,880	520
昭和 43～48 年	49,210	41,890	△ 3,220	7,330	1,420	5,320	580
昭和 48～53 年	53,400	44,800	△ 1,900	8,600	△ 1,100	9,800	0
昭和 53～58 年	38,900	29,700	△ 900	9,100	2,200	8,400	△ 1,600
昭和 58～63 年	46,700	32,200	△ 400	14,600	△ 1,100	14,600	1,100
昭和 63～平成 5 年	43,400	40,500	200	2,800	800	2,100	0
平成 5～10 年	60,100	43,600	△ 100	16,600	△ 800	18,500	△ 1,200
平成 10～15 年	53,600	29,700	300	23,900	△ 500	24,200	200
増減率 (%)							
昭和 38～43 年	8.85	7.26	△ 47.52	69.81	108.00	79.46	22.61
昭和 43～48 年	11.27	10.01	△ 41.18	40.34	68.27	40.06	20.57
昭和 48～53 年	10.99	9.73	△ 41.30	33.73	△ 31.43	52.69	0.00
昭和 53～58 年	7.22	5.88	△ 33.33	26.69	91.67	29.58	△ 47.06
昭和 58～63 年	8.08	6.02	△ 22.22	33.80	△ 23.91	39.67	61.11
昭和 63～平成 5 年	6.95	7.14	14.29	4.84	22.86	4.09	0.00
平成 5～10 年	9.00	7.18	△ 6.25	27.39	△ 18.60	34.58	△ 41.38
平成 10～15 年	7.36	4.56	20.00	30.96	△ 14.29	33.61	11.76

表 1-3 空き家の内訳別世帯数

年次	総数	賃貸用	売却用	二次的住宅		その他	
				別荘	その他		
昭和58年	36,800	21,400		1,700	...	...	13,700
昭和63年	51,400	32,300		2,500	1,400	1,100	16,700
平成5年	53,500	31,100		2,700	1,200	1,500	19,700
平成10年	72,000	40,800		3,900	2,400	1,600	27,300
平成15年	96,200	53,600	2,700	7,500	4,500	3,000	32,300
割合 (%)							
昭和58年	100.00	58.15		4.62	...	...	37.23
昭和63年	100.00	62.84		4.86	2.72	2.14	32.49
平成5年	100.00	58.13		5.05	2.24	2.80	36.82
平成10年	100.00	56.67		5.42	3.33	2.22	37.92
平成15年	100.00	55.72	2.81	7.80	4.68	3.12	33.58
増減数 (戸)							
昭和58～63年	14,600	10,900		800	...	...	3,000
昭和63～平成5年	2,100	△ 1,200		200	△ 200	400	3,000
平成5～10年	18,500	9,700		1,200	1,200	100	7,600
平成10～15年	24,200	...	...	3,600	2,100	1,400	5,000
増減率 (%)							
昭和58～63年	39.67	50.93		47.06	...	...	21.90
昭和63～平成5年	4.09	△ 3.72		8.00	△ 14.29	36.36	17.96
平成5～10年	34.58	31.19		44.44	100.00	6.67	38.58
平成10～15年	33.61	...	...	92.31	87.50	87.50	18.32

## 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、95.64%が専用住宅

居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）の利用について種類別にみると、専用住宅が651,000戸、店舗その他の併用住宅が29,600戸となっており、9割以上が専用住宅となっている。

店舗その他の併用住宅の住宅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15年には4.35%となった。

図 2-1 住宅の種類別割合

(昭和38年、昭和58年及び平成15年)

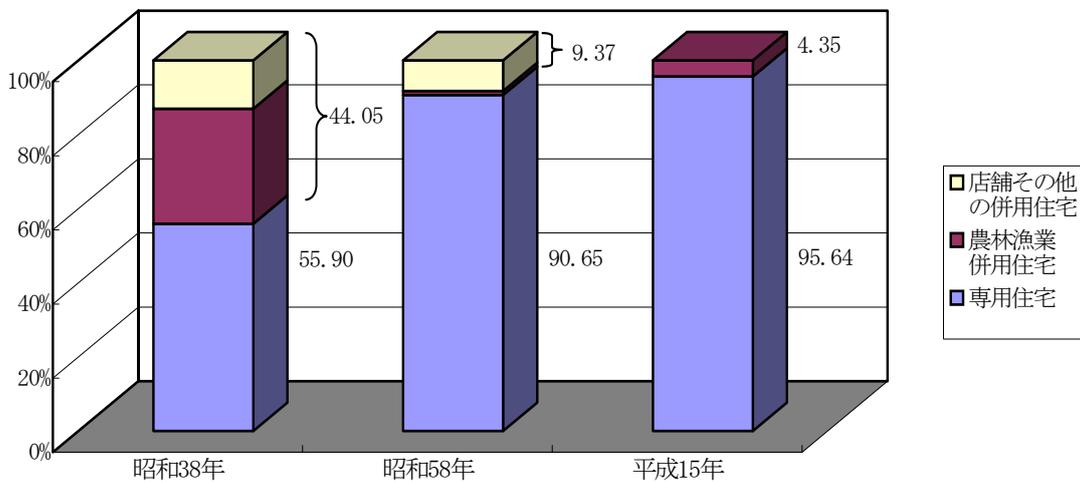


表 2-1 住宅の種類別住宅数

(昭和38年～平成15年)

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	
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	

注 平成15年の「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

住宅のうち 22.81%が共同住宅

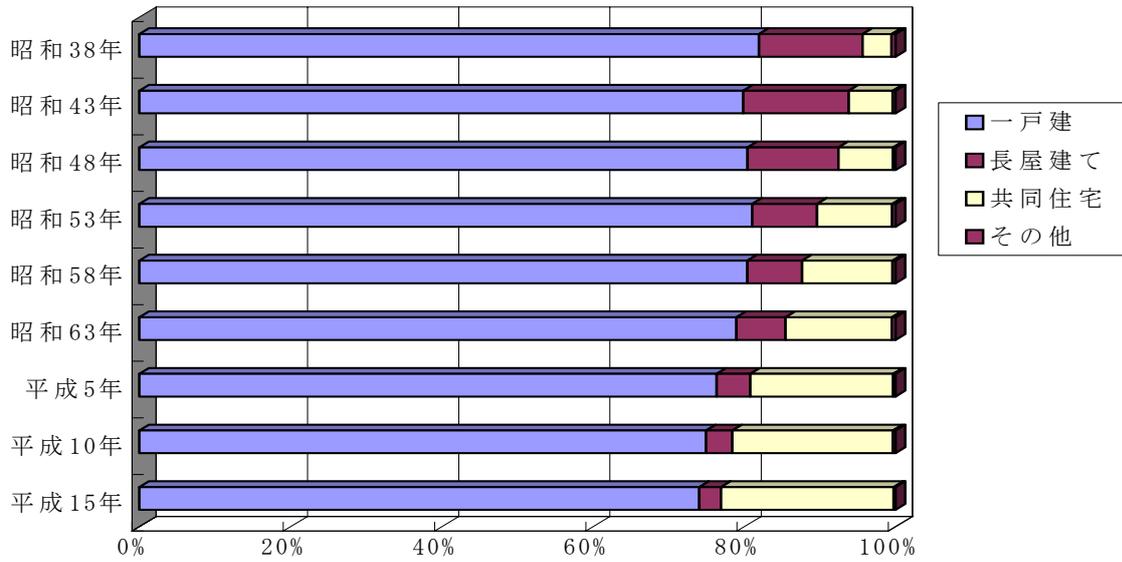
住宅の状況を建て方別にみると、一戸建が 504,000 戸で住宅全体の 74.04%を占め、長屋建が 19,600 戸、2.88%、共同住宅が 155,300 戸、22.81%となっている。

平成10年と比べてみると、一戸建は 16,100 戸、3.30%の増加となったものの、平成5年～10年の伸び率 5.22%を下回った。また、共同住宅は 17,100 戸、12.37%の増加となっているものの、平成5年～平成10年の伸び率 20.49%を大きく下回っている。

一戸建の増加率は昭和58年調査以降、住宅全体の増加率を下回っているのに対し、共同住宅の増加率は住宅全体の増加率を上回っている。このため、住宅全体に占める一戸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。

図 2-2 住宅の建て方割合の推移

(昭和 38 年～平成 15 年)



3～5 階建の共同住宅がもっとも増加

共同住宅を階数別にみると、1,2 階建が 83,400 戸で全体の 53.70%と過半数を占め、3～5 階建は 56,200 戸、36.19%、6 階建以上は 15,700 戸、10.11%となっており、6 階建以上は共同住宅全体の 1 割を占めている。

平成 10 年～平成 15 年の増加率をみると、1,2 階建は 12.40%の増加、3～5 階建は 14.69%の増加、6 階建て以上は 4.67%の増加となっており、3～5 階の増加率が共同住宅全体の増加率である 12.37%を上回り、もっとも増加している。

図 2-3 共同住宅の建て方別住宅数の推移

(昭和 53 年～平成 15 年)

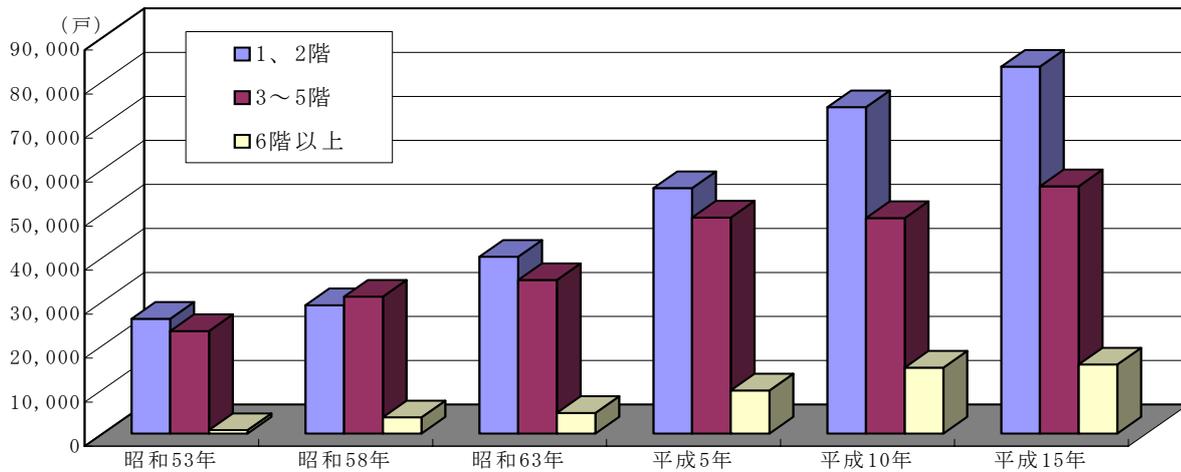


表 2-2 建て方、階数別住宅数の推移

(昭和 38 年～平成 15 年)

	非木造の住宅が住宅全体の約 2 割となる				木造	共同住宅				その他
	昭和38年	昭和43年	昭和48年	昭和53年		総数	1、2階	3～5階	6階以上	
昭和38年	418,310	334,000	239,950	94,110	53,400	14,900	...	...	...	2,100
昭和43年	460,200	370,100	238,300	131,800	58,410	24,300	19,990	4,310	...	1,550
昭和48年	505,000	409,400	219,100	190,300	55,300	33,200	...	...	...	1,500
昭和53年	534,700	430,100	193,700	236,400	43,300	50,200	26,100	23,300	800	2,200
昭和58年	566,900	447,700	181,400	266,300	36,700	79,800	40,200	34,900	4,700	2,700
昭和63年	607,400	463,700	166,400	297,300	27,100	114,700	55,800	49,100	9,800	1,900
平成5年	651,000	487,900	150,700	337,200	22,600	138,200	74,200	49,000	15,000	2,300
平成10年	680,700	504,000	133,600	370,500	19,600	155,300	83,400	56,200	15,700	1,700
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
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
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

住宅を建物の構造別にみると、木造が 308,600 戸で住宅全体の 45.34%、防火木造が 238,100 戸、34.98%、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 134,000 戸、19.69%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。

構造別の割合をみると、平成 10 年には木造の割合が 45.45%、防火木造の割合が 36.48%であり、この 5 年間はほぼ横ばいで推移している。また、非木造の割合は、平成 10 年には 18.06%であったが、平成 15 年には 19.69%と、上昇傾向を示している。

図 2-4 構造別住宅の割合の推移

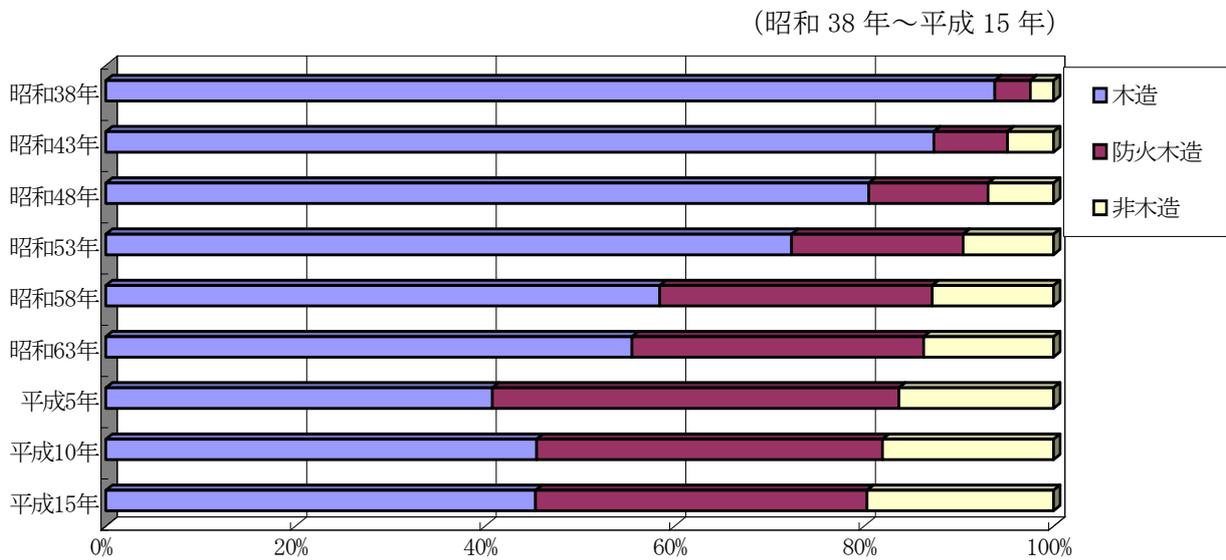


表 2-3 構造別住宅数

(昭和 38 年～平成 15 年)

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
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
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
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

## 2-3 建築の時期

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52,800戸で、住宅全体の7.76%、昭和26年～昭和35年が25,200戸、3.70%、昭和36年～昭和45年が69,700戸、10.24%、昭和46年～昭和55年が142,500戸、20.93%、昭和56年～平成2年が168,000戸、24.68%、平成3年～平成7年が85,100戸、12.50%、平成8年～平成10年が59,700戸、8.77%、平成

11年～平成15年9月が62,300戸、9.15%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。

図2-5 建築時期別住宅の割合

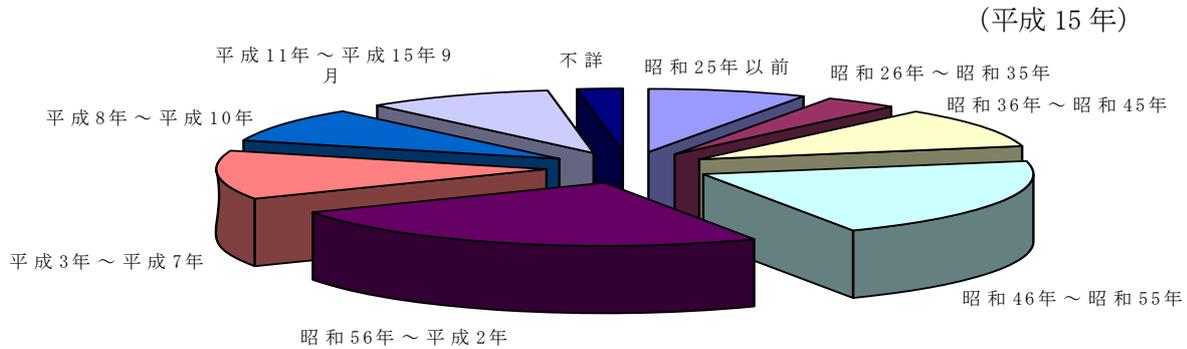


表2-4 建築の時期別住宅数

(昭和53年～平成15年)

年次	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年
総数	505,000	534,700	566,900	607,400	651,000	680,700
終戦前	108,100	77,200	60,300	48,700	39,100	52,800
昭和25年以前	...	...	...	...	...	...
終戦時～昭和35年	86,600	77,900	65,400	56,500	47,100	25,200
昭和26年～昭和35年	...	...	...	...	...	...
昭和36年～昭和45年	134,500	124,100	114,200	95,000	87,500	69,700
昭和46年～昭和55年	175,600	209,800	203,900	186,000	172,200	142,500
昭和56年～平成2年	—	43,200	122,000	174,300	158,400	168,000
平成3年～平成7年	—	—	—	44,500	94,600	85,100
平成8年～平成10年	—	—	—	—	46,800	59,700
平成11年～平成15年9月	—	—	—	—	—	62,300
不詳	200	2,600	1,200	2,600	5,300	15,400
割合 (%)						
総数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
終戦前	21.41	14.44	10.64	8.02	6.01	7.76
昭和25年以前	...	...	...	...	...	...
終戦時～昭和35年	17.15	14.57	11.54	9.30	7.24	3.70
昭和26年～昭和35年	...	...	...	...	...	...
昭和36年～昭和45年	26.63	23.21	20.14	15.64	13.44	10.24
昭和46年～昭和55年	34.77	39.24	35.97	30.62	26.45	20.93
昭和56年～平成2年	—	8.08	21.52	28.70	24.33	24.68
平成3年～平成7年	—	—	—	7.33	14.53	12.50
平成8年～平成10年	—	—	—	—	7.19	8.77
平成11年～平成15年9月	—	—	—	—	—	9.15
不詳	0.04	0.49	0.21	0.43	0.81	2.26

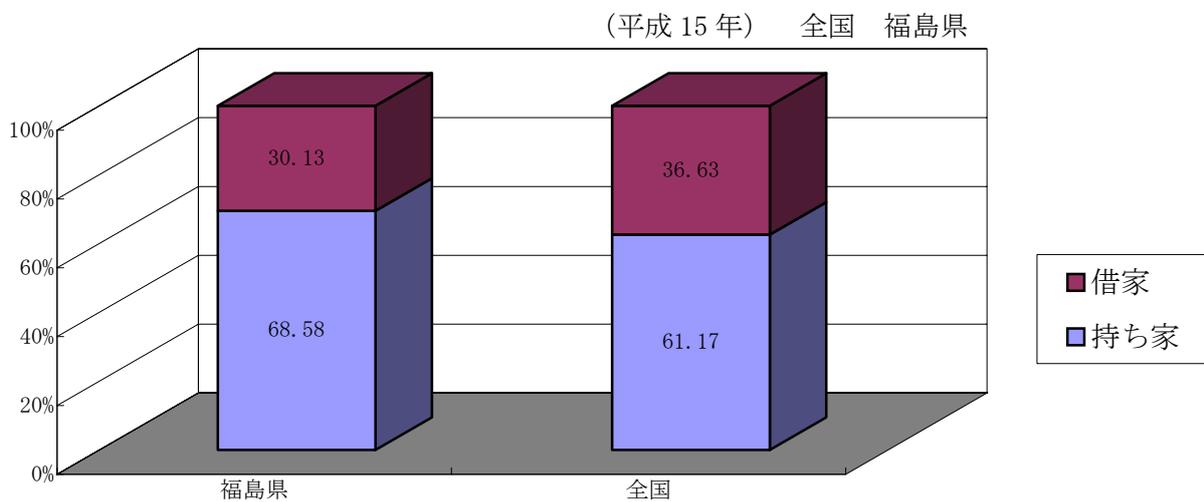
2-4 住宅の所有の関係

持ち家住宅率はほぼ横ばい

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が466,800戸で住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は68.58%、借家が205,100戸、30.13%となっている。平成10年は持ち家が447,200戸で、持ち家住宅率は68.69%、借家が199,000戸で30.57%となっており、持ち家住宅率はほぼ横ばいとなった。

全国と本県の持ち家住宅率の状況を比べてみると、全国が61.17%、本県が68.58%となっており、本県は全国平均よりも持ち家住宅率が7.41ポイント高くなっている。

図 2-6 住宅の所有の関係別割合



借家の約4割が木造の民営借家

借家205,100戸を所有の関係別にみると、民営借家が143,300戸ともっとも多く、借家全体の69.87%とほぼ7割を占めている。そのうち、木造の借家が77,300戸、37.69%と借家全体のほぼ4割を占めている。

表 2-5 住宅の所有の関係別住宅数

(昭和38年～平成15年)

年次	総数	持ち家	借家							
			総数	公営・公団・公社の借家			民営借家			給与住宅
				総数	公営の借家	公団・公社の借家	総数	木造	非木造	
昭和38年	390,000	278,000	112,000	14,400	...	...	71,500	...	...	26,200
昭和43年	418,310	290,310	128,000	25,600	...	...	75,950	...	...	26,450
昭和48年	460,200	319,000	141,200	34,000	...	...	86,200	...	...	21,100
昭和53年	505,000	353,900	151,000	39,000	36,500	2,500	90,900	...	...	21,100
昭和58年	534,700	379,200	155,400	38,200	36,000	2,200	95,900	...	...	21,300
昭和63年	566,900	396,300	170,200	40,000	38,600	1,400	112,700	...	...	17,500
平成5年	607,400	416,800	188,400	40,900	39,000	1,900	123,900	...	...	23,500
平成10年	651,000	447,200	199,000	38,300	35,400	2,900	139,500	...	...	21,200
平成15年	680,700	466,800	205,100	44,300	41,400	2,900	143,300	77,300	66,100	17,400
割合 (%)										
昭和38年	100.00	71.28	28.72	3.69	...	...	18.33	...	...	6.72
昭和43年	100.00	69.40	30.60	6.12	...	...	18.16	...	...	6.32
昭和48年	100.00	69.32	30.68	7.39	...	...	18.73	...	...	4.58
昭和53年	100.00	70.08	29.90	7.72	7.23	0.50	18.00	...	...	4.18
昭和58年	100.00	70.92	29.06	7.14	6.73	0.41	17.94	...	...	3.98
昭和63年	100.00	69.91	30.02	7.06	6.81	0.25	19.88	...	...	3.09
平成5年	100.00	68.62	31.02	6.73	6.42	0.31	20.40	...	...	3.87
平成10年	100.00	68.69	30.57	5.88	5.44	0.45	21.43	...	...	3.26
平成15年	100.00	68.58	30.13	6.51	6.08	0.43	21.05	11.36	9.71	2.56
増減数 (戸)										
昭和38～43年	28,310	12,310	16,000	11,200	...	...	4,450	...	...	250
昭和43～48年	41,890	28,690	13,200	8,400	...	...	10,250	...	...	△ 5,350
昭和48～53年	44,800	34,900	9,800	5,000	...	...	4,700	...	...	0
昭和53～58年	29,700	25,300	4,400	△ 800	△ 500	△ 300	5,000	...	...	200
昭和58～63年	32,200	17,100	14,800	1,800	2,600	△ 800	16,800	...	...	△ 3,800
昭和63～平成5年	40,500	20,500	18,200	900	400	500	11,200	...	...	6,000
平成5～10年	43,600	30,400	10,600	△ 2,600	△ 3,600	1,000	15,600	...	...	△ 2,300
平成10～15年	29,700	19,600	6,100	6,000	6,000	0	3,800	...	...	△ 3,800
増減率 (%)										
昭和38～43年	7.26	4.43	14.29	77.78	...	...	6.22	...	...	0.95
昭和43～48年	10.01	9.88	10.31	32.81	...	...	13.50	...	...	△ 20.23
昭和48～53年	9.73	10.94	6.94	14.71	...	...	5.45	...	...	0.00
昭和53～58年	5.88	7.15	2.91	△ 2.05	△ 1.37	△ 12.00	5.50	...	...	0.95
昭和58～63年	6.02	4.51	9.52	4.71	7.22	△ 36.36	17.52	...	...	△ 17.84
昭和63～平成5年	7.14	5.17	10.69	2.25	1.04	35.71	9.94	...	...	34.29
平成5～10年	7.18	7.29	5.63	△ 6.36	△ 9.23	52.63	12.59	...	...	△ 9.79
平成10～15年	4.56	4.38	3.07	15.67	16.95	0.00	2.72	...	...	△ 17.92

表 2-6 住宅の所有の関係別住宅数

(平成 15 年) 全国 福島県

年次	総数	持ち家	借家							
			総数	公営・公団・公社の借家			民営借家			給与住宅
				総数	公営の借家	公団・公社の借家	総数	木造	非木造	
福島県	680,700	466,800	205,100	44,300	41,400	2,900	143,300	77,300	66,100	17,400
全国	46,862,900	28,665,900	17,166,000	3,118,600	2,182,600	936,000	12,561,300	4,909,000	7,652,300	1,486,100
割合 (%)										
福島県	100.00	68.58	30.13	6.51	6.08	0.43	21.05	11.36	9.71	2.56
全国	100.00	61.17	36.63	6.65	4.66	2.00	26.80	10.48	16.33	3.17

2-5 専用住宅の規模

## 拡大が続く住宅の規模

居住専用に建築された専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、便所、及び台所等を含めた住宅の床面積の合計）をみると、居住室数は5.46室、居住室の畳数は38.35畳、延べ面積は114.90㎡となっている。

平成10年と比べてみると、居住室数は0.02室、居住室の畳数は0.55畳、延べ面積は3.12㎡、それぞれ増加している。

専用住宅の規模を住宅の所有の関係別にみると、持ち家の1住宅当たり居住室数は6.61室、居住室の畳数が47.62畳、延べ面積が144.77㎡となっているのに対し、借家では1住宅当たりの居住室数は2.96室、居住室の畳数が18.22畳、延べ面積が50.01㎡となっており、持ち家と比較して、居住室数では3.65室、居住室の畳数では29.40畳、居住室の延べ面積では96.76㎡の格差がある。この持ち家、借家の格差は従来から見られるものであるが、格差は拡大傾向にある。

居住専用に建築された専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積について、全国と本県の状況を比べてみると、本県は、居住室数は0.73室、居住室の畳数は5.99畳、延べ面積は22.41㎡、それぞれ多くなっている。

図 2-7 専用住宅の持ち家、借家別1住宅当たり延べ面積の推移

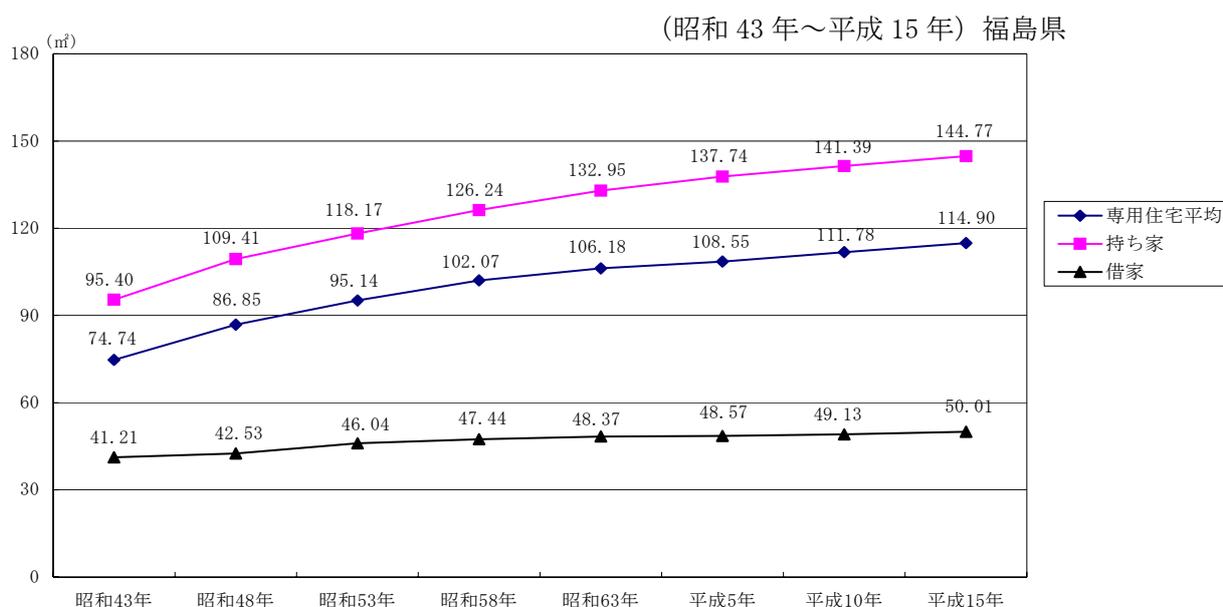


表 2-7 専用住宅の一住宅当たりの規模

(昭和43年～平成15年)

年次	1住宅当たり居住室数（室）			1住宅当たり畳数（畳）			1住宅当たり延べ面積（㎡）		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
福島県									
昭和43年	3.87	4.71	2.50	24.55	31.06	13.97	74.74	95.40	41.21
昭和48年	4.46	5.40	2.63	28.24	35.31	14.35	86.85	109.41	42.53
昭和53年	4.99	5.99	2.87	32.22	39.97	15.69	95.14	118.17	46.04
昭和58年	5.29	6.31	2.98	33.91	41.64	16.42	102.07	126.24	47.44
昭和63年	5.40	6.51	3.01	36.06	44.88	17.01	106.18	132.95	48.37
平成5年	5.41	6.60	2.97	36.73	46.21	17.25	108.55	137.74	48.57
平成10年	5.44	6.63	2.91	37.80	47.29	17.71	111.78	141.39	49.13
平成15年	5.46	6.61	2.96	38.35	47.62	18.22	114.90	144.77	50.01
全国									
昭和43年	3.63	4.65	2.41	20.35	27.01	12.45	62.52	85.36	35.46
昭和48年	4.05	5.19	2.59	23.16	30.80	13.38	70.18	95.58	37.68
昭和53年	4.44	5.63	2.78	26.34	34.69	14.68	75.45	101.29	39.36
昭和58年	4.68	5.85	2.86	28.19	36.39	15.47	81.56	107.25	41.72
昭和63年	4.80	6.02	2.93	30.15	39.07	16.38	84.95	112.08	43.08
平成5年	4.79	6.08	2.90	30.96	40.60	16.83	88.38	118.45	44.29
平成10年	4.79	6.02	2.84	31.77	40.98	17.19	92.43	122.74	44.49
平成15年	4.73	5.91	2.84	32.36	41.45	17.74	92.49	121.67	45.59

## 2-6 敷地

一戸建の借家の約8割は200㎡未満の敷地面積

一戸建の住宅504,000戸について、住宅の所有関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では、敷地面積200㎡以上が79.23%と約8割を占めているのに対し、借家は200㎡未満が81.46%と約8割を占めている。

1住宅当たりの敷地面積をみると、借家の148㎡に対し、持ち家は423㎡と、借家の約3倍近い広さとなっている。

1住宅当たりの敷地面積について、全国と本県の状況を比べてみると、本県は、持ち家では127㎡、借家では10㎡、それぞれ多くなっている。

図2-8 一戸建住宅を所有関係別にみた敷地面積別住宅数の割合

(平成 15 年)

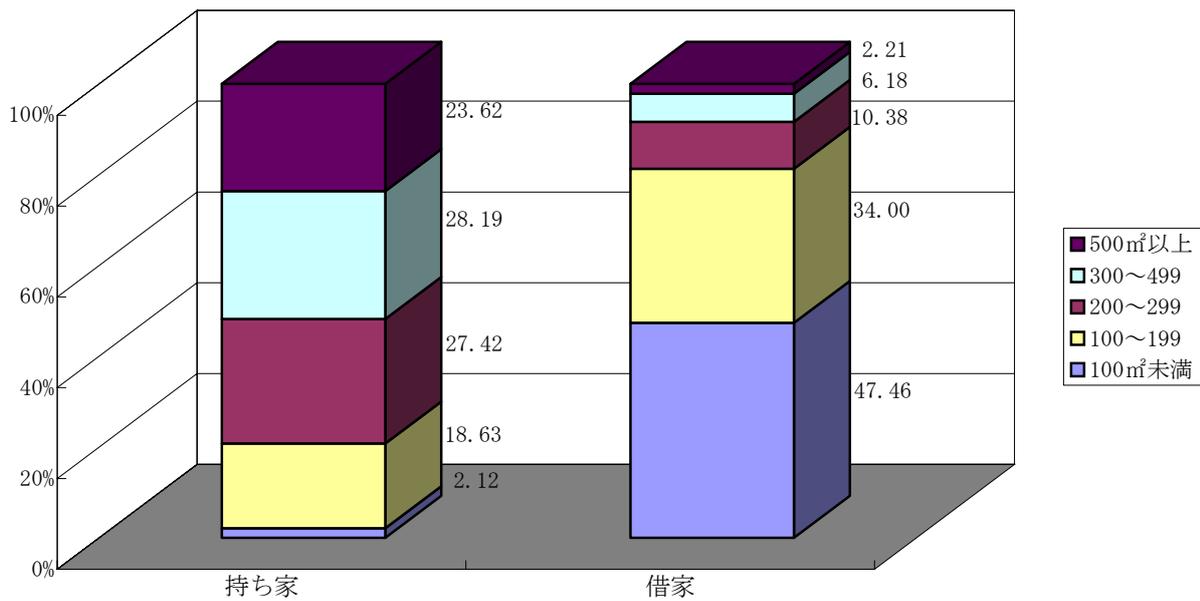


表 2-8 一戸建住宅の所有の関係、敷地面積別一戸建の住宅数

(平成 15 年)

	総数	持ち家	借家			
			総数	公営・公団・ 公社の借家	民営借家	給与住宅
総数	504,000	457,300	45,300	4,100	38,800	2,500
50㎡未満	1,900	300	1,700	500	1,200	0
50~74㎡	12,100	2,300	9,800	1,400	8,200	300
75~99	17,100	7,100	10,000	800	8,800	400
100~149	33,200	24,000	9,200	800	8,000	400
150~199	67,400	61,200	6,200	500	5,400	300
200~299	130,100	125,400	4,700	100	4,200	500
300~499	131,700	128,900	2,800	0	2,400	400
500~699	41,200	40,800	400	—	300	100
700~999	41,000	40,700	300	—	200	0
1,000~1,499	18,900	18,700	200	—	200	—
1,500㎡以上	7,900	7,800	100	—	100	—
割合 (%)						
総数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
50㎡未満	0.38	0.07	3.75	12.20	3.09	0.00
50~74㎡	2.40	0.50	21.63	34.15	21.13	12.00
75~99	3.39	1.55	22.08	19.51	22.68	16.00
100~149	6.59	5.25	20.31	19.51	20.62	16.00
150~199	13.37	13.38	13.69	12.20	13.92	12.00
200~299	25.81	27.42	10.38	2.44	10.82	20.00
300~499	26.13	28.19	6.18	0.00	—	16.00
500~699	8.17	8.92	0.88	—	—	4.00
700~999	8.13	8.90	0.66	—	0.52	0.00
1,000~1,499	3.75	4.09	0.44	—	0.52	—
1,500㎡以上	1.57	1.71	0.22	—	0.26	—
1住宅当たり敷地面積 (㎡)	398	423	148	97	150	208

表 2-9 一戸建住宅の所有の関係、敷地面積別一戸建の住宅数 全国  
(平成 15 年)

	総数	持ち家	借家			
			総数	公営・公団・ 公社の借家	民営借家	給与住宅
総数	26,491,200	24,245,400	2,086,700	63,500	1,890,400	132,800
50㎡未満	594,300	365,300	229,000	6,700	217,600	4,700
50～74㎡	1,680,900	1,198,100	482,800	14,800	453,100	14,900
75～99	2,117,900	1,729,300	388,700	10,500	357,700	20,500
100～149	4,188,400	3,800,400	388,000	13,000	347,400	27,600
150～199	4,776,500	4,510,100	266,400	8,400	236,200	21,800
200～299	5,463,600	5,277,300	186,300	6,700	159,800	19,800
300～499	4,380,000	4,276,000	103,900	3,200	86,200	14,500
500～699	1,381,800	1,361,500	20,200	200	16,300	3,800
700～999	1,060,700	1,048,400	12,300	100	9,600	2,600
1,000～1,499	450,500	445,500	4,900	—	4,000	900
1,500㎡以上	237,500	233,400	4,100	—	2,500	1,600
割合 (%)						
総数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
50㎡未満	2.24	1.51	10.97	10.55	11.51	3.54
50～74㎡	6.35	4.94	23.14	23.31	23.97	11.22
75～99	7.99	7.13	18.63	16.54	18.92	15.44
100～149	15.81	15.67	18.59	20.47	18.38	20.78
150～199	18.03	18.60	12.77	13.23	12.49	16.42
200～299	20.62	21.77	8.93	10.55	8.45	14.91
300～499	16.53	17.64	4.98	0.00	4.56	10.92
500～699	5.22	5.62	0.97	0.00	0.86	2.86
700～999	4.00	4.32	0.59	0.00	0.51	1.96
1,000～1,499	1.70	1.84	0.23	—	0.21	0.68
1,500㎡以上	0.90	0.96	0.20	—	0.13	1.20
1住宅当たり敷地面積 (㎡)	284	296	138	126	132	224

## 2-7 設備

平成 3 年以降に以降に建築された住宅の約 2 割は台所が食事室・居間兼用

台所の数別に住宅をみると、台所の数が 1 カ所の住宅は、638,300 戸で、住宅全体の 93.77% を占めており、2 カ所以上ある住宅は 33,600 戸、4.94% となっている。

建築の時期別に住宅をみると、平成 2 年以前に建築された住宅のうち、台所が食事室・居間兼用の住宅は 30,300 戸、建築された住宅に占める割合は 6.61% であるが、第六期住宅建設五箇計画の初年に当たる平成 3 年以降に建築された住宅では 47,000 戸、22.69% と増加している。

図 2-9 建築の時期別にみた台所の型別住宅割合

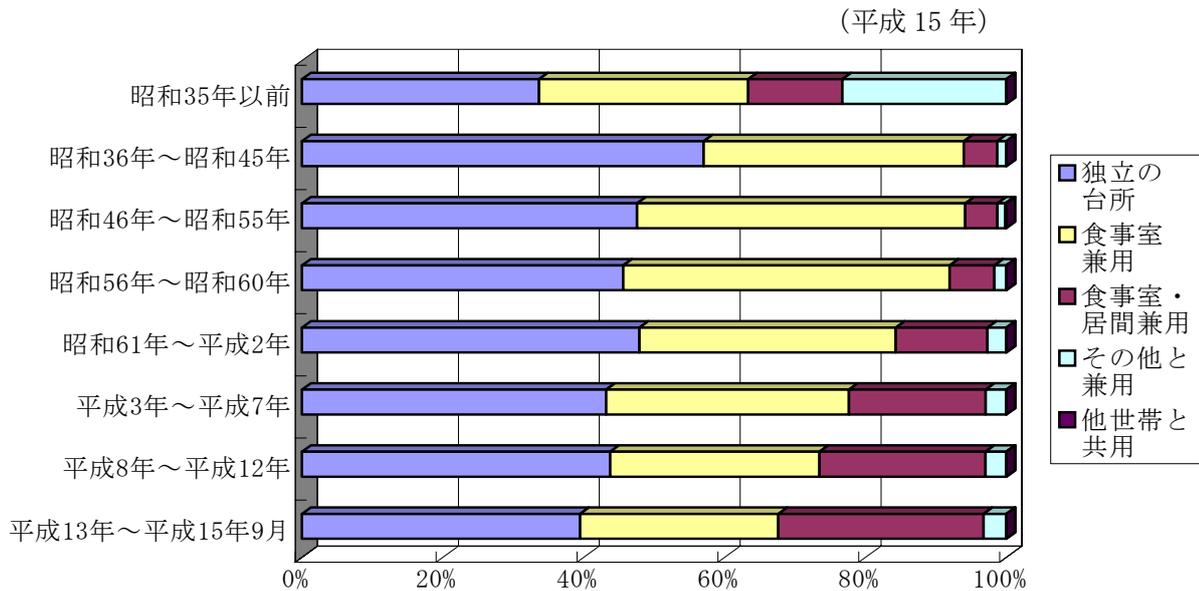


表 2-10 建築の時期別台所の数・型別住宅数

(平成 15 年)

建築の時期	総数	台所の数		台所の形式				
		1カ所	2カ所以上	独立の台所	食事室兼用	食事室・居間兼用	その他と兼用	他世帯と共用
総数	680,700	638,300	33,600	321,000	258,500	78,000	14,200	300
昭和25年以前	52,800	49,800	3,000	27,100	21,800	3,100	800	0
昭和26年～昭和35年	25,200	24,100	1,100	15,400	8,400	1,000	500	—
昭和36年～昭和45年	69,700	66,700	3,000	39,700	25,700	3,300	900	0
昭和46年～昭和55年	142,500	136,600	6,000	67,800	66,400	6,500	1,600	200
昭和56年～昭和60年	82,100	78,500	3,600	37,400	38,000	5,200	1,400	0
昭和61年～平成2年	85,900	82,300	3,600	41,200	31,300	11,200	2,300	0
平成3年～平成7年	85,100	80,600	4,500	36,700	29,300	16,500	2,500	—
平成8年～平成12年	91,200	84,800	6,300	39,900	27,100	21,500	2,700	—
平成13年～平成15年9月	30,800	28,200	2,600	12,200	8,700	9,000	1,000	—
割合 (%)								
総数	100.00	93.77	4.94	47.16	37.98	11.46	2.09	0.04
昭和25年以前	100.00	94.32	5.68	51.33	41.29	5.87	1.52	0.00
昭和26年～昭和35年	100.00	95.63	4.37	61.11	33.33	3.97	1.98	—
昭和36年～昭和45年	100.00	95.70	4.30	56.96	36.87	4.73	1.29	0.00
昭和46年～昭和55年	100.00	95.86	4.21	47.58	46.60	4.56	1.12	0.14
昭和56年～昭和60年	100.00	95.62	4.38	45.55	46.29	6.33	1.71	0.00
昭和61年～平成2年	100.00	95.81	4.19	47.96	36.44	13.04	2.68	0.00
平成3年～平成7年	100.00	94.71	5.29	43.13	34.43	19.39	2.94	—
平成8年～平成12年	100.00	92.98	6.91	43.75	29.71	23.57	2.96	—
平成13年～平成15年9月	100.00	91.56	8.44	39.61	28.25	29.22	3.25	—

共同住宅で自動火災感知設備を設置している割合が高い

「防火設備の有無」のうち、火災感知設備の有無を住宅の所有の関係別にみると、自動火災感知設備がある住宅の割合は、持ち家で35,900戸、持ち家全体の7.69%を占めており、借家では38,100戸、18.58%となっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建が33,400戸、一戸建全体の6.63%を占めており、長屋建が900戸、4.59%、共同住宅が39,300戸、25.31%となっている。

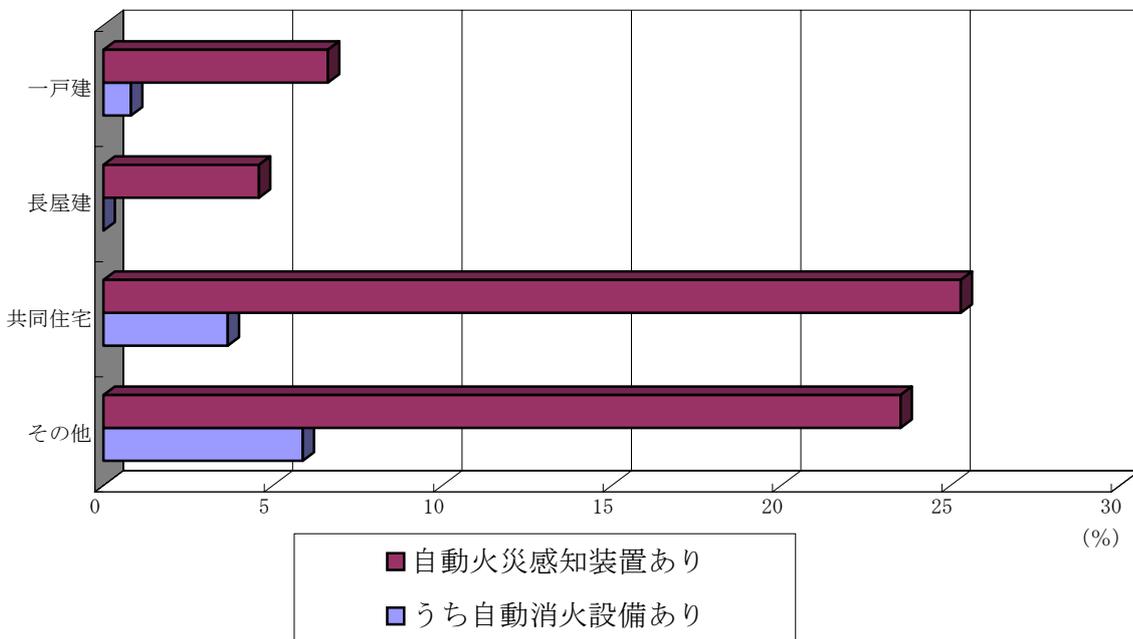
自動火災消火設備の有無を住宅の建て方別にみると、一戸建が4,100戸、0.81%、共同住宅では5,700戸、3.67%、その他では100戸、5.88%となっている。

自動火災感知設備がある住宅の割合について、全国と本県の状況を比べてみると、12.86ポイント全国を下回っている。

自動火災消火設備のある住宅の割合について、全国と本県の状況を比べてみると、3.53ポイント全国を下回っている。

図 2-10 住宅の建て方別にみた防火設備の割合

(平成 15 年)



持ち家の 7.58% に太陽光を利用した温水機器がある

「省エネルギー設備」の有無を住宅の所有の関係別にみると、太陽熱を利用した温水機器がある住宅の状況は、持ち家では35,400戸、持ち家全体の7.58%に設置されており、借家では700戸、0.34%に設置されている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建は35,600戸、一戸建全体の7.06%となっており、長屋建は100戸、0.51%、共同住宅は200戸、0.13%となっている。

省エネルギー設備がある住宅の割合について、全国と本県の状況を比べてみると、1.29ポイント全国を下回っている。

表 2-11 住宅の所有の関係別、建て方別にみた防火設備、省エネルギー設備設置状況

	総数	自動火災感知設備あり		省エネルギー設備あり			
		うち自動 消火設備 あり	太陽熱を利用 した温水機器 あり	太陽光を利用 した発電機器 あり	二重サッシ又は復層ガラスの窓		
					すべての 窓にあり	一部の 窓にあり	
住宅総数	680,700	74,000	9,900	36,100	4,000	57,300	84,800
所有の関係							
持ち家	466,800	35,900	5,300	35,400	3,900	50,000	73,300
借家	205,100	38,100	4,600	700	100	7,200	11,500
公営・公団・公社の借家	44,300	6,600	300	0	0	2,600	2,900
公営の借家	41,400	5,900	300	0	0	1,700	2,200
公団・公社の借家	2,900	700	—	—	—	900	700
民営借家	143,300	26,300	3,300	700	100	4,100	7,200
木造	77,300	7,700	300	500	100	1,800	3,100
非木造	66,100	18,600	3,000	100	0	2,300	4,200
給与住宅	17,400	5,200	1,000	0	—	600	1,400
建て方							
一戸建	504,000	33,400	4,100	35,600	4,000	49,100	74,000
長屋建	19,600	900	0	100	0	700	700
共同住宅	155,300	39,300	5,700	200	100	7,500	9,900
その他	1,700	400	100	100	0	100	300
割合 (%)							
住宅総数	100.00	10.87	1.45	5.30	0.59	8.42	12.46
所有の関係							
持ち家	100.00	7.69	1.14	7.58	0.84	10.71	15.70
借家	100.00	18.58	2.24	0.34	0.05	3.51	5.61
公営・公団・公社の借家	100.00	14.90	0.68	0.00	0.00	5.87	6.55
公営の借家	100.00	14.25	0.72	0.00	0.00	4.11	5.31
公団・公社の借家	100.00	24.14	—	—	—	31.03	24.14
民営借家	100.00	18.35	2.30	0.49	0.07	2.86	5.02
木造	100.00	9.96	0.39	0.65	0.13	2.33	4.01
非木造	100.00	28.14	4.54	0.15	0.00	3.48	6.35
給与住宅	100.00	29.89	5.75	0.00	—	3.45	8.05
建て方							
一戸建	100.00	6.63	0.81	7.06	0.79	9.74	14.68
長屋建	100.00	4.59	0.00	0.51	0.00	3.57	3.57
共同住宅	100.00	25.31	3.67	0.13	0.06	4.83	6.37
その他	100.00	23.53	5.88	5.88	0.00	5.88	17.65

表 2-12 住宅の防火設備、省エネルギー設備設置状況

(平成 15 年) 全国 福島県

	総数	自動火災感知設備あり		省エネルギー設備あり			
		うち自動 消火設備 あり	太陽熱を利用 した温水機器 あり	太陽光を利用 した発電機器 あり	二重サッシ又は復層ガラスの窓		
					すべての 窓にあり	一部の 窓にあり	
福島県	680,700	74,000	9,900	36,100	4,000	57,300	84,800
全国	46,862,900	11,122,400	2,335,100	3,088,200	275,800	3,829,800	4,603,500
割合 (%)							
福島県	100.00	10.87	1.45	5.30	0.59	8.42	12.46
全国	100.00	23.73	4.98	6.59	0.59	8.17	9.82

持ち家のうち、耐震工事を行った住宅は 2.23%

持ち家のうち、耐震工事を行った住宅をみると、総数では 10,400 戸、2.23%となっている。また、建築の時期別にみると、昭和 35 年以前に建築された住宅のうち、耐震工事を行ったのは 900 戸、建築された住宅に占める割合は 1.33%、昭和 36 年～昭和 45 年では、800 戸、1.54%、昭和 46 年～昭和 55 年では 2,000 戸、1.90%、昭和 56 年～昭和 60 年では 700 戸、1.28%、昭和 61 年～平成 2 年では 700 戸、1.32%、平成 3 年～平成 7 年では 600 戸、1.13%、平成 8 年～平成 12 年では 2,400 戸、4.09%、平成 13 年～平成 15 年 9 月まででは 2,400 戸、12.00%となっている。

表 2-13 建築の時期別、住宅の耐震工事状況別持ち家数

(平成 15 年)

建築の時期	総数	耐震工事をした持ち家					
		総数	壁の 新設・補強	筋かい の設置	基礎の 補強	金具による 補強	その他
総数	466,800	10,400	4,500	3,000	4,800	3,500	1,600
昭和 35 年以前	67,800	900	400	100	200	200	200
昭和 36 年～昭和 45 年	52,100	800	400	100	200	200	100
昭和 46 年～昭和 55 年	105,300	2,000	900	300	500	300	400
昭和 56 年～昭和 60 年	54,900	700	300	100	100	200	100
昭和 61 年～平成 2 年	52,900	700	200	100	100	200	200
平成 3 年～平成 7 年	53,300	600	300	100	100	100	0
平成 8 年～平成 12 年	58,700	2,400	1,000	1,100	1,700	1,200	200
平成 13 年～平成 15 年 9 月	20,000	2,400	900	1,000	1,700	1,200	200
割合 (%)							
総数	100.00	2.23	0.96	0.64	1.03	0.75	0.34
昭和 35 年以前	100.00	1.33	0.59	0.15	0.29	0.29	0.29
昭和 36 年～昭和 45 年	100.00	1.54	0.77	0.19	0.38	0.38	0.19
昭和 46 年～昭和 55 年	100.00	1.90	0.85	0.28	0.47	0.28	0.38
昭和 56 年～昭和 60 年	100.00	1.28	0.55	0.18	0.18	0.36	0.18
昭和 61 年～平成 2 年	100.00	1.32	0.38	0.19	0.19	0.38	0.38
平成 3 年～平成 7 年	100.00	1.13	0.56	0.19	0.19	0.19	0.00
平成 8 年～平成 12 年	100.00	4.09	1.70	1.87	2.90	2.04	0.34
平成 13 年～平成 15 年 9 月	100.00	12.00	4.50	5.00	8.50	6.00	1.00

### 3 世帯の居住状況

#### 3-1 家計を主に支える者の年齢と居住状況

39歳以下の年齢階級で持ち家世帯率が著しく低下

家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率（持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合）をみると、25～29歳では10.92%、30～34歳では26.05%となっているが、35～39歳の年齢階級では48.81%と大きく増加し、40～44歳においては65.65%となり、50歳以上の年齢階級では8割から9割近くに達する。

年齢階級別の持ち家率の推移を昭和58年調査以降でみると、年齢層が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなるという傾向は変わらないが、54歳以下の年齢階級で比率が低下しており、特に39歳以下の比率の低下傾向が著しい。

図3-1 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率

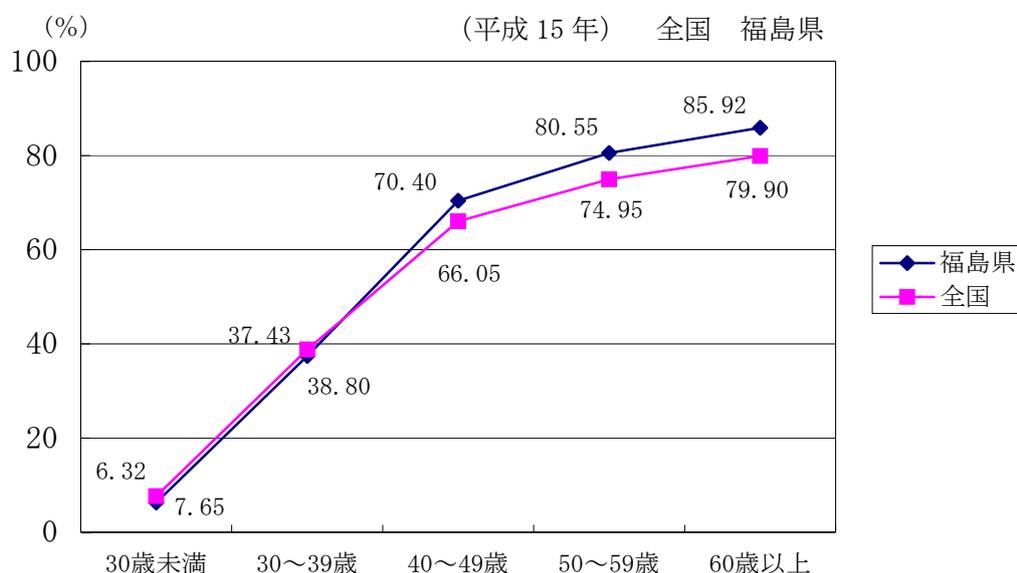


表 3-1 家計を主に支える者の年齢と住居の所有の関係

(平成 15 年)

年齢階級	総数	持ち家	借家			
			総数	公営・公団・ 公社の借家	民営借家	給与住宅
普通世帯数	682,400	466,800	205,100	44,300	143,300	17,400
主世帯数	680,700	466,800	205,100	44,300	143,300	17,400
25歳未満	23,400	400	22,900	1,000	20,800	1,100
25～29歳	28,300	3,100	25,200	3,300	19,400	2,400
30～34歳	40,200	10,500	29,600	5,000	21,500	3,000
35～39歳	46,000	22,600	23,300	4,300	16,200	2,800
40～44歳	55,700	36,700	18,900	4,300	12,500	2,200
45～49歳	71,000	53,500	17,400	4,500	11,000	1,900
50～54歳	92,500	73,400	19,100	5,100	12,200	1,800
55～59歳	78,400	64,300	14,000	3,600	9,100	1,300
60～64歳	65,400	55,700	9,600	3,500	5,800	300
65～69歳	56,400	48,800	7,600	2,900	4,600	100
70～74歳	51,200	44,600	6,500	3,000	3,500	100
75歳以上	59,400	51,800	7,600	3,400	4,100	100
不詳	12,700	1,400	3,500	600	2,600	300
同居世帯	1,300	-	-	-	-	-
住宅以外の建物に居住する世帯	500	-	-	-	-	-

表 3-2 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率の推移

(昭和 38 年～平成 15 年)

年齢別	福島県					全国				
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年
総数	70.51	69.62	68.33	68.45	68.40	62.0	61.1	59.6	60.0	60.0
25歳未満	14.74	7.25	3.56	2.56	1.71	7.6	4.5	3.1	2.7	2.7
25～29歳	35.50	24.58	13.87	13.66	10.92	24.8	17.9	13.0	12.6	12.6
30～34歳	53.74	47.58	39.47	34.36	26.05	45.5	38.3	31.6	29.0	29.0
35～39歳	66.82	62.91	61.42	58.81	48.81	59.8	56.6	51.9	48.6	48.6
40～44歳	74.06	71.37	72.93	71.11	65.65	68.2	66.0	64.2	62.4	62.4
45～49歳	80.69	76.37	77.01	78.37	75.14	73.1	71.7	70.1	69.7	69.7
50～54歳	84.50	81.88	79.33	79.95	79.18	77.0	75.1	73.8	73.2	73.2
55～59歳	85.32	86.89	85.14	81.66	81.91	80.1	79.3	77.1	76.7	76.7
60～64歳	83.38	86.68	86.91	84.93	85.04	78.3	80.3	79.9	79.2	79.2
65歳以上	80.13	81.59	85.40	86.03	86.79	76.1	76.8	79.1	80.6	80.6

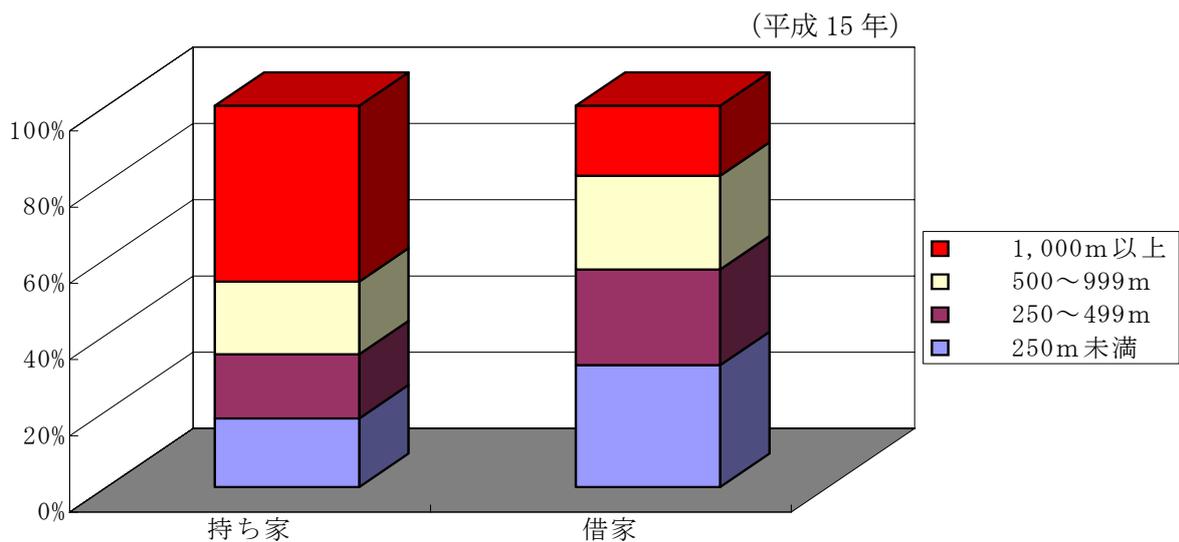
3-2 最寄りの生活関連施設までの距離

医療機関まで1 km未満の割合は、借家では8割、持ち家では5割

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として、内科、外科又は小児科のいずれかを含む病院・医院及び診療所等）までの距離別の割合をみると、医療機関まで250m未満の世帯は152,700戸で、全世帯の22.43%を占め、250～499mの世帯が132,500戸、19.47%、500～999mの世帯が141,100戸、20.73%で、1,000m未満の世帯は62.63%と約6割を占めている。

この割合を持ち家、借家別にみると、医療機関までの距離が1,000m未満の割合は、持ち家世帯の53.88%に対し、借家は81.67%となっており、持ち家世帯が借家世帯を下回っている。

図 3-2 所有の関係別最寄りの医療機関までの距離



郵便局・銀行まで1 km未満の割合は、借家では8割、持ち家では6割

主世帯について、最寄りの郵便局・銀行までの距離別の割合をみると、郵便局・銀行までの距離が100m未満の世帯は62,400戸で、全世帯の9.17%を占め、100～199mの世帯が74,500戸、10.94%、200～499mの世帯が154,600戸、22.71%、500～999mの世帯が168,400戸、24.74%で、1,000m未満の世帯は、67.56%と、7割近くを占めている。

この割合を持ち家、借家別にみると、郵便局・銀行までの距離が1,000m未満の世帯は持ち

家世帯の 61.48%に対し、借家は 80.74%となっており、持ち家世帯が借家世帯を下回っている。

図 3-3 所有の関係別最寄りの郵便局・銀行までの距離別主世帯の割合

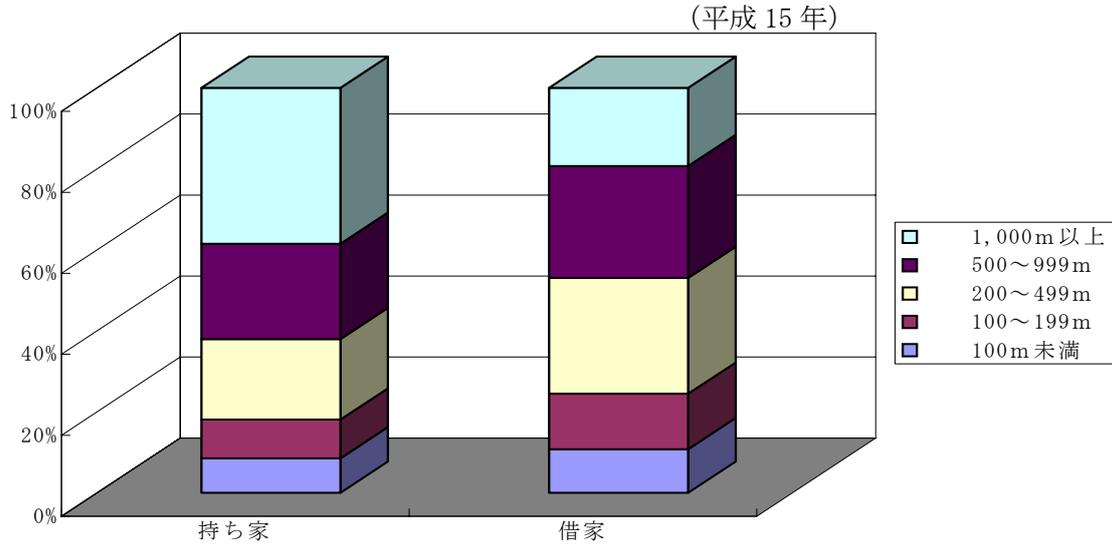


表 3-3 住宅の所有別、最寄りの生活関連施設までの距離別世帯数

(平成 15 年)

最寄りの施設までの距離	総数	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅
総数	680,700	466,800	205,100	41,400	2,900	143,400	17,400
医療機関							
250m未満	152,700	84,000	65,600	10,200	1,000	48,500	5,900
250~499m	132,500	78,600	51,500	9,400	500	36,700	4,800
500~999m	141,100	88,900	50,400	12,200	400	34,500	3,200
1,000m以上	254,300	215,300	37,700	9,600	1,000	23,500	3,600
郵便局・銀行							
100m未満	62,400	39,700	22,100	2,900	—	17,600	1,600
100~199m	74,500	44,600	28,100	4,800	200	20,600	2,500
200~499m	154,600	92,900	58,700	10,300	1,100	42,000	5,300
500~999m	168,400	109,800	56,700	11,500	800	40,700	3,600
1,000m以上	220,700	179,900	39,600	11,900	800	22,500	4,500
割合 (%)							
総数	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
医療機関							
250m未満	22.43	17.99	31.98	24.64	34.48	33.82	33.91
250~499m	19.47	16.84	25.11	22.71	17.24	25.59	27.59
500~999m	20.73	19.04	24.57	29.47	13.79	24.06	18.39
1,000m以上	37.36	46.12	18.38	23.19	34.48	16.39	20.69
郵便局・銀行							
100m未満	9.17	8.50	10.78	7.00	—	12.27	9.20
100~199m	10.94	9.55	13.70	11.59	6.90	14.37	14.37
200~499m	22.71	19.90	28.62	24.88	37.93	29.29	30.46
500~999m	24.74	23.52	27.65	27.78	27.59	28.38	20.69
1,000m以上	32.42	38.54	19.31	28.74	27.59	15.69	25.86

## 4 居住水準の状況

### 4-1 最低居住水準

最低居住水準以上の世帯の割合は 95.17%

最低居住水準以上の世帯の割合をみると 95.17%となり、平成 10 年の 95.94%から 0.77 ポイント減少した。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住水準以上の世帯の割合は 90.69%で、持ち家の 98.93%と比べ、8.24 ポイント下回っている。この差は平成 10 年調査までは縮小傾向にあったが、平成 15 年調査では、平成 10 年調査と比べ、その差が 0.17 ポイント拡大した。

借家の内訳別に最低居住水準以上の世帯数の割合をみると、公営の借家が 87.20%、公団・公社の借家が 86.21%、民営借家（木造）が 90.94%、民営借家（非木造）が 91.83%、給与住宅が 94.25%となっており、公営及び公団・公社の借家で低くなっている。また、建て方別にみると、一戸建は 98.02%、長屋建は 82.65%、共同住宅は 87.64%となっている。

図 4-1 所有の関係別最低居住水準以上の世帯の割合の推移

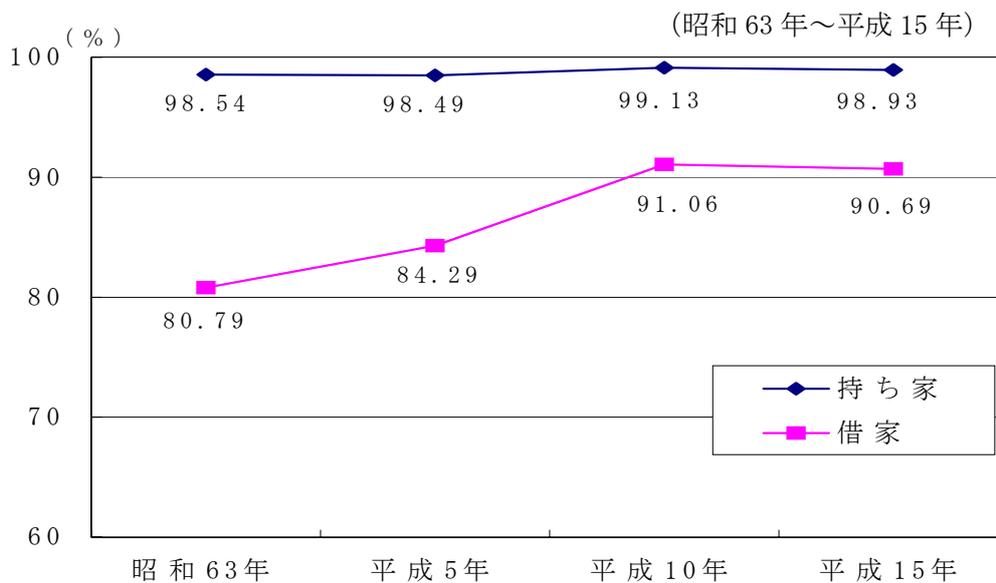


表 4-1 住宅の所有の関係・建て方、最低居住水準状況別主世帯数  
(平成 15 年)

住宅の所有の関係・建て方	主世帯数			割合 (%)		
	総数	最低居住水準		総数	最低居住水準	
		水準以上	水準未満		水準以上	水準以下
主世帯総数	680,700	647,800	18,100	100.00	95.17	2.66
所有の関係						
持ち家	466,800	461,800	2,700	100.00	98.93	0.58
借家	205,100	186,000	15,500	100.00	90.69	7.56
公営・公団・公社の借家	44,300	38,600	5,100	100.00	87.13	11.51
公営の借家	41,400	36,100	4,600	100.00	87.20	11.11
公団・公社の借家	2,900	2,500	500	100.00	86.21	17.24
民営借家	143,400	131,000	9,700	100.00	91.35	6.76
木造	77,300	70,300	5,700	100.00	90.94	7.37
非木造	66,100	60,700	4,000	100.00	91.83	6.05
給与住宅	17,400	16,400	700	100.00	94.25	4.02
建て方						
一戸建	504,000	494,000	6,100	100.00	98.02	1.21
長屋建	19,600	16,200	2,700	100.00	82.65	13.78
共同住宅	155,300	136,100	9,300	100.00	87.64	5.99
その他	1,700	1,600	100	100.00	94.12	5.88

表 4-2 住宅の所有の関係、最低居住水準状況主世帯数の推移  
(昭和 63 年～平成 15 年)

	総数	昭和63年最低居住水準		総数	平成5年最低居住水準		総数	平成10年最低居住水準		総数	平成15年最低居住水準	
		水準以上	水準未満		水準以上	水準未満		水準以上	水準未満		水準以上	水準未満
主世帯総数	566,900	528,000	38,500	607,400	569,300	35,900	651,000	624,600	19,500	680,700	647,800	18,100
持ち家	396,300	390,500	5,800	416,800	410,500	6,300	447,200	443,300	2,500	466,800	461,800	2,700
借家	170,200	137,500	32,700	188,400	158,800	29,600	199,000	181,200	17,000	205,100	186,000	15,500
割合 (%)												
主世帯総数	100.00	93.14	6.79	100.00	93.73	5.91	100.00	95.94	3.00	100.00	95.17	2.66
持ち家	100.00	98.54	1.46	100.00	98.49	1.51	100.00	99.13	0.56	100.00	98.93	0.58
借家	100.00	80.79	19.21	100.00	84.29	15.71	100.00	91.06	8.54	100.00	90.69	7.56

## 4-2 誘導居住水準

主世帯の半数以上が誘導居住水準以上の世帯

誘導居住水準以上の世帯の割合をみると 56.90%となっており、最低居住水準の 95.17%と比べると低い数値になっている。誘導居住水準を満たす世帯の割合を持ち家、借家別にみると、持ち家は 68.32%、借家は 33.35%で、持ち家と借家の差は 34.97 ポイントとなっている。

図 4-2 住宅の所有の関係別誘導居住水準以上の世帯の割合

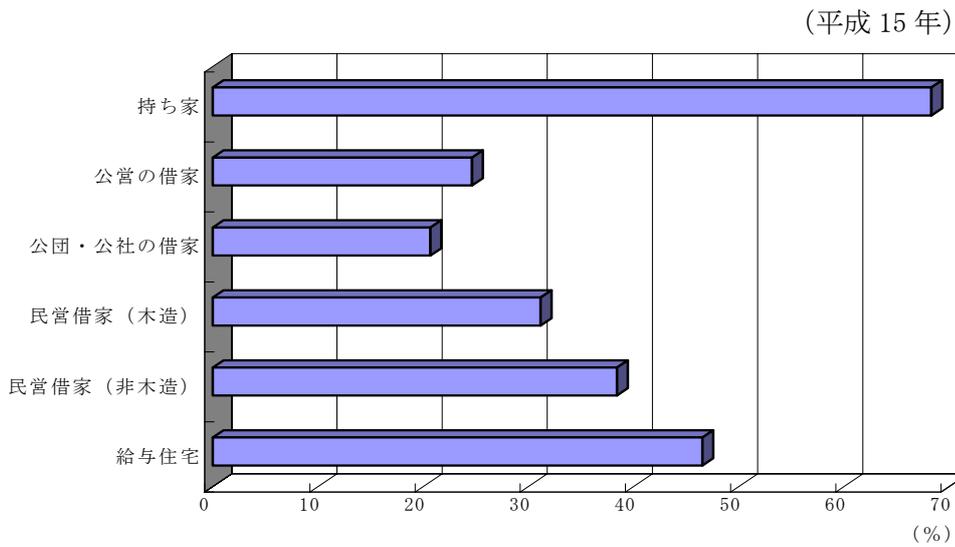


表 4-3 住宅の所有の関係、誘導居住水準別主世帯数

(平成 15 年)

住宅の所有の関係 ・建て方	総数	誘導居住水準							
		水準以上				水準未満			
		水準以上	割合 (%)	水準未満	割合 (%)	水準以上	水準未満	水準以上	水準未満
主世帯総数	680,700	387,300	56.90	278,600	40.93	59,200	86,100	328,000	192,600
持ち家	466,800	318,900	68.32	145,600	31.19	5,000	1,900	313,900	143,700
借家	205,100	68,400	33.35	133,100	64.90	54,300	84,200	14,100	48,900
公営の借家	41,400	10,200	24.64	30,500	73.67	9,600	15,800	700	14,700
公団・公社の借家	2,900	600	20.69	2,400	82.76	600	2,400	—	—
民営借家 (木造)	77,300	24,100	31.18	51,900	67.14	12,600	20,800	11,500	31,100
民営借家 (非木造)	66,100	25,400	38.43	39,200	59.30	24,900	38,200	500	1,000
給与住宅	17,400	8,100	46.55	9,100	52.30	6,600	7,100	1,500	2,000

## 5 高齢者のいる世帯

### 5-1 世帯数の推移

#### 進む高齢者の単身世帯化

65歳以上の高齢者のいる普通世帯の推移をみると、昭和53年には140,900世帯で普通世帯全体の27.74%で約4分の1であったが、平成15年には305,500世帯、44.77%となり、普通世帯の約4割を占めている。

また、高齢者のいる普通世帯の中で、高齢単身世帯は44,200世帯、高齢夫婦世帯は61,900世帯となり、平成10年からの増加率は、高齢単身世帯は28.49%、高齢夫婦世帯は21.61%となっている。

図5-1 高齢者のいる普通世帯の推移

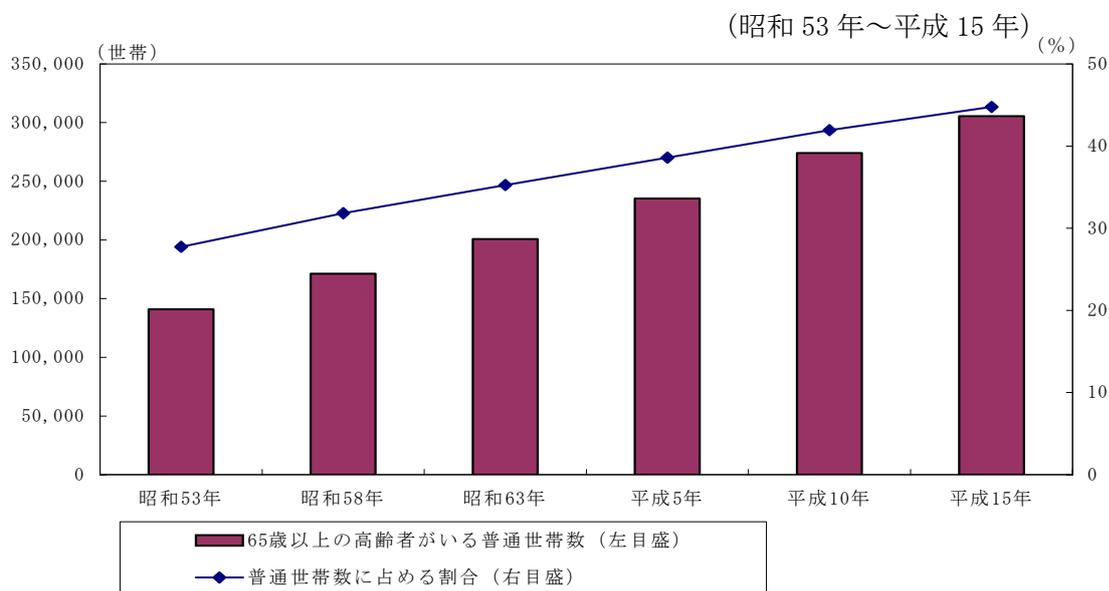
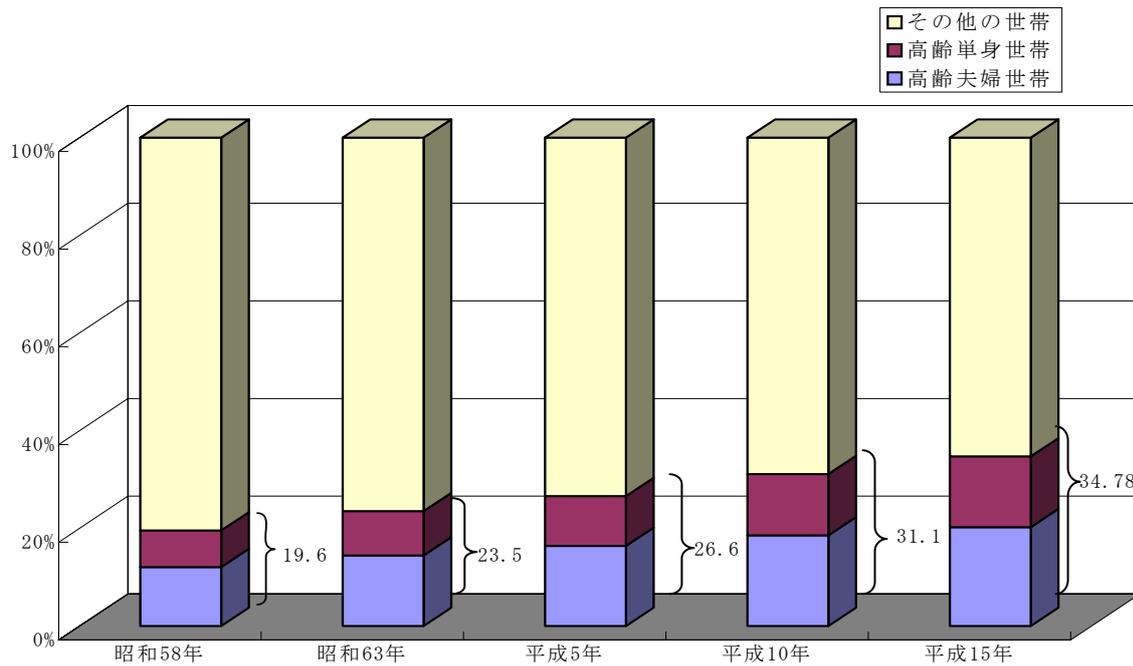


図 5-2 高齢者のいる普通世帯の型別割合

(昭和 58 年～平成 15 年)



注 高齢者のいる普通世帯のうち、高年齢単身世帯及び高年齢夫婦世帯を除いた世帯をその他の高年齢世帯とした。

表 5-1 高齢者のいる普通世帯数の推移

(昭和 53 年～平成 15 年)

年次	普通世帯総数	高齢者のいる世帯			高年齢夫婦世帯	
		75歳以上	高年齢単身世帯	夫婦とも	夫婦とも	夫婦とも
昭和53年	508,000	140,900	8,800	...	...	...
昭和58年	537,800	171,200	12,800	20,700	11,200	11,200
昭和63年	569,200	200,700	18,200	29,000	18,800	18,800
平成5年	610,000	235,400	24,000	38,600	26,400	26,400
平成10年	653,300	274,000	34,400	50,900	37,400	37,400
平成15年	682,400	305,500	44,200	61,900	49,000	49,000
割合 (%)						
昭和53年	100.00	27.74	1.73	...	...	...
昭和58年	100.00	31.83	2.38	3.85	2.08	2.08
昭和63年	100.00	35.26	3.20	5.09	3.30	3.30
平成5年	100.00	38.59	3.93	6.33	4.33	4.33
平成10年	100.00	41.94	5.27	7.79	5.72	5.72
平成15年	100.00	44.77	6.48	9.07	7.18	7.18
増減数 (世帯)						
昭和53～58年	29,800	30,300	4,000	...	...	...
昭和58～63年	31,400	29,500	5,400	8,300	7,600	7,600
昭和63～平成5年	40,800	34,700	5,800	9,600	7,600	7,600
平成5～10年	43,300	38,600	10,400	12,300	11,000	11,000
平成10～15年	29,100	31,500	9,800	11,000	11,600	11,600
増減率 (%)						
昭和53～58年	5.87	21.50	45.45	...	...	...
昭和58～63年	5.84	17.23	42.19	40.10	67.86	67.86
昭和63～平成5年	7.17	17.29	31.87	33.10	40.43	40.43
平成5～10年	7.10	16.40	43.33	31.87	41.67	41.67
平成10～15年	4.45	11.50	28.49	21.61	31.02	31.02

5-2 居住状況

高齢者世帯の約6割が誘導居住水準を満たす

高齢者のいる主世帯について、最低・誘導居住水準を満たす世帯の割合をみると、最低居住水準以上の世帯は98.59%、誘導居住水準以上の世帯は63.23%となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家の最低居住水準以上の主世帯数に占める割合は、99.25%、誘導居住水準以上は66.28%となっているのに対し、借家の最低居住水準以上の主世帯数に占める割合は、92.51%、誘導居住水準以上は31.84%と、持ち家に比べて低い割合となっている。

図 5-3 住宅の所有の関係別高齢者のいる主世帯の型別居住水準以上の割合

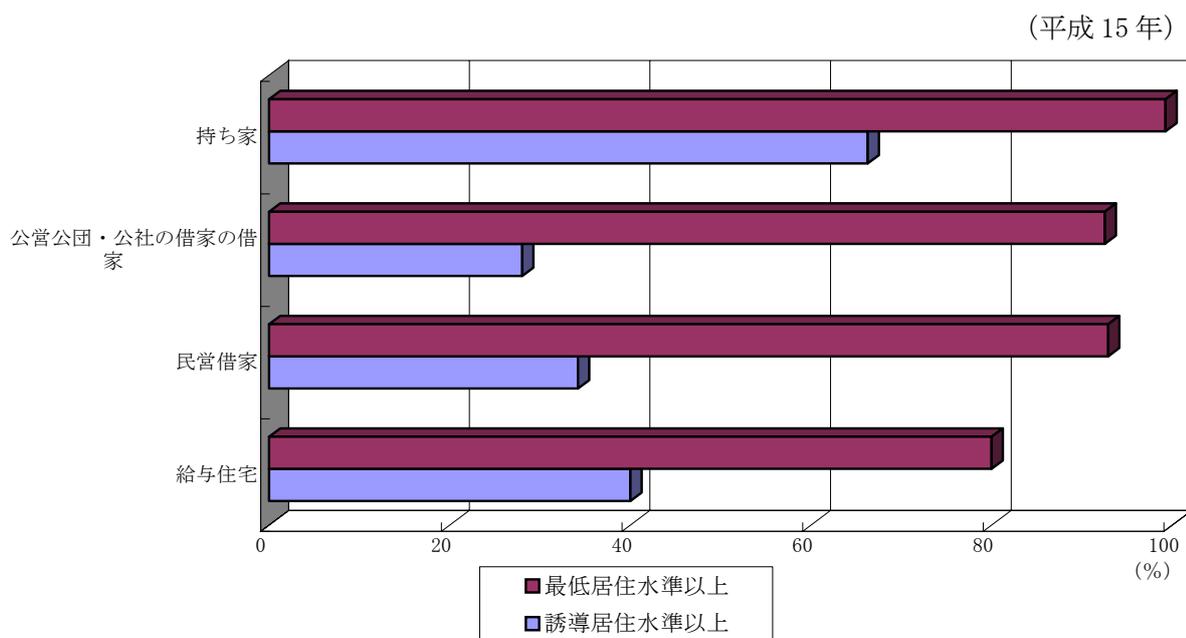


表 5-2 住宅の所有の関係、最低居住水準・誘導居住水準状況別高齢者のいる主世帯数

(平成15年)

高齢者のいる主世帯	総数	最低居住水準		誘導居住水準	
		水準以上	水準未満	水準以上	水準未満
総数	305,100	300,800	3,600	192,900	111,500
持ち家	278,200	276,100	1,600	184,400	93,300
借家	26,700	24,700	2,000	8,500	18,100
公営の借家	10,600	9,800	800	3,000	7,600
公団・公社の借家	100	100	—	—	100
民営借家（木造）	12,500	11,500	1,000	4,000	8,500
民営借家（非木造）	3,000	2,900	100	1,300	1,700
給与住宅	500	400	100	200	200
割合（％）					
総数	100.00	98.59	1.18	63.23	36.55
持ち家	100.00	99.25	0.58	66.28	33.54
借家	100.00	92.51	7.49	31.84	67.79
公営の借家	100.00	92.45	7.55	28.30	71.70
公団・公社の借家	100.00	100.00	—	—	100.00
民営借家（木造）	100.00	92.00	8.00	32.00	68.00
民営借家（非木造）	100.00	96.67	3.33	43.33	56.67
給与住宅	100.00	80.00	20.00	40.00	40.00

### 5-3 高齢者のための設備

一戸建の約5割に高齢者等のための設備がある

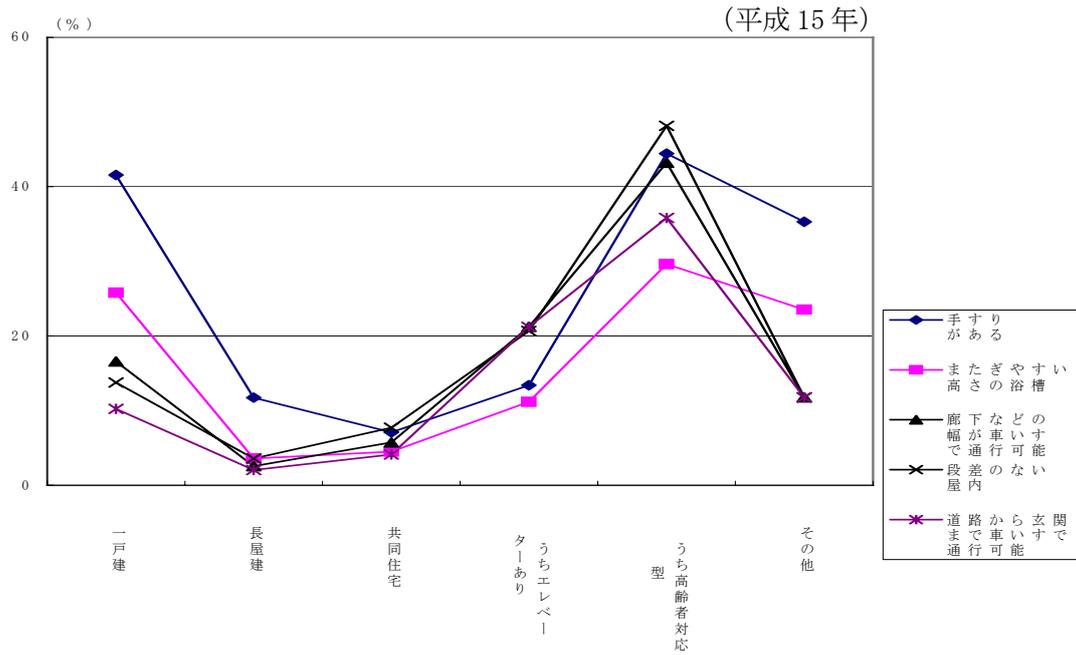
住宅の建て方別に、高齢者等のための設備状況について、高齢者等のためのなんらかの設備がある住宅の割合をみると、一戸建では51.53%、長屋建が15.31%、共同住宅が13.07%、共同住宅のうち、エレベーターありの共同住宅が32.40%、高齢者対応型が62.96%となっている。

高齢者等のための設備の内訳をみると、手すりの設置がもっとも高く、一戸建では設置割合が41.57%、長屋建では11.73%、共同住宅では7.08%となっている。しかし、共同住宅のうち、エレベーターありの共同住宅は、道路から玄関、又は廊下などの幅が車いすで通行可能がもっとも高く、21.23%、高齢者対応型は、段差のない屋内がもっとも高く、48.15%となっている。

注 高齢者対応型の共同住宅とは、その敷地に接している道路から共同住宅の入り口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっているもので、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

- ① 道路から住棟内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入り口の幅が80cm以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

図 5-4 住宅の建て方別高齢者等のための設備状況



高齢者のための設備工事をした世帯は 10.90%

持ち家に居住する主世帯について、平成 11 年 1 月以降の高齢者等のための設備の工事（将来を含む）状況を見ると、工事をした世帯が 50,900 世帯で、主世帯全体の 10.90%を占めている。このうち、高齢者のいる主世帯においては、工事をしたのが 39,600 世帯で高齢者のいる主世帯全体の 14.23%となっており、高齢者のいる主世帯の方が工事をした割合が高い。

工事をした世帯について、工事の内訳を見ると、便所の工事がもっとも多くなっており、次いで浴室の工事、手すりの設置となっている。

表 5-3 住宅の建て方別高齢者等のための設備の種類別住宅数

(平成 15 年)

建築の時期	総数	高齢者等のための設備がある						高齢者等のための設備はない
		総数	手すりがあ る	またぎやすい 高さの浴槽	廊下などの 幅が車いす で通行可能	段差のない 屋内	道路から玄関 まで車いす で通行可能	
住宅総数	680,700	283,700	223,400	138,000	93,200	82,300	58,500	388,200
一戸建	504,000	259,700	209,500	130,000	83,600	69,400	51,600	242,900
長屋建	19,600	3,000	2,300	700	500	700	400	16,100
共同住宅	155,300	20,300	11,000	7,000	8,900	12,000	6,400	128,300
うちエレベーターあり	17,900	5,800	2,400	2,000	3,800	3,700	3,800	11,800
うち高齢者対応型	8,100	5,100	3,600	2,400	3,500	3,900	2,900	3,000
その他	1,700	800	600	400	200	200	200	900
割合 (%)								
住宅総数	100.00	41.68	32.82	20.27	13.69	12.09	8.59	57.03
一戸建	100.00	51.53	41.57	25.79	16.59	13.77	10.24	48.19
長屋建	100.00	15.31	11.73	3.57	2.55	3.57	2.04	82.14
共同住宅	100.00	13.07	7.08	4.51	5.73	7.73	4.12	82.61
うちエレベーターあり	100.00	32.40	13.41	11.17	21.23	20.67	21.23	65.92
うち高齢者対応型	100.00	62.96	44.44	29.63	43.21	48.15	35.80	37.04
その他	100.00	47.06	35.29	23.53	11.76	11.76	11.76	52.94

表 5-4 平成 11 年以降の高齢者のための設備の工事状況別持ち家に居住する主世帯数

(平成 15 年)

	総数	高齢者等のための工事をした						工事 しない
		総数	手すりの 設置	屋内の 段差の 解消	浴室の 工事	便所の 工事	その他	
持ち家に居住する主世帯数	466,800	50,900	19,800	9,800	23,900	30,000	7,600	415,900
高齢者（65歳以上）のいる主世帯数	278,200	39,600	14,900	6,000	17,700	24,100	5,400	238,500
一戸建	275,300	39,300	14,800	5,900	17,500	23,800	5,400	236,100
長屋建	1,000	200	100	0	100	100	0	800
共同住宅	1,300	100	100	0	100	100	0	1,200
その他	600	100	0	0	0	0	—	500
高齢者のいない主世帯	186,800	11,200	4,900	3,800	6,200	5,900	2,200	175,600
割合 (%)								
持ち家に居住する主世帯数	100.00	10.90	4.24	2.10	5.12	6.43	1.63	89.10
高齢者（65歳以上）のいる主世帯数	100.00	14.23	5.36	2.16	6.36	8.66	1.94	85.73
一戸建	100.00	14.28	5.38	2.14	6.36	8.65	1.96	85.76
長屋建	100.00	20.00	10.00	0.00	10.00	10.00	0.00	80.00
共同住宅	100.00	7.69	7.69	0.00	7.69	7.69	0.00	92.31
その他	100.00	16.67	0.00	0.00	0.00	0.00	—	83.33
高齢者のいない主世帯	100.00	6.00	2.62	2.03	3.32	3.16	1.18	94.00

## 6 住宅・土地所有の概況

世帯の現住居所有率は約6割

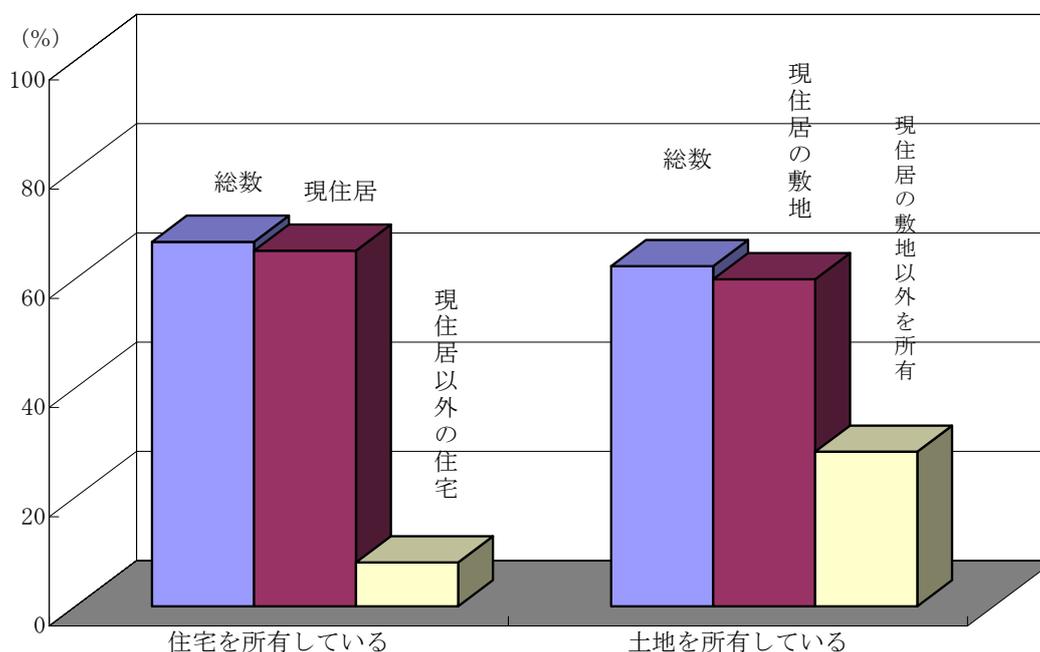
普通世帯における住宅と土地の所有の関係をみると、住宅を所有する世帯が448,000世帯、土地を所有する世帯が418,000世帯で、それぞれ普通世帯の66.8%、62.3%となっている。

住宅を所有する世帯のうち、現住居を所有するのは437,000世帯、現住居以外の住居を所有するのが54,000世帯で、それぞれ普通世帯の65.1%、8.0%となっている。

また、土地を所有する世帯のうち、現住居の敷地を所有するのは402,000世帯、現住居以外の敷地を所有するのは190,000世帯で、それぞれ普通世帯の59.9%、28.3%となっている。

図6-1 世帯における住宅と土地の所有率

(平成15年)



年収の高い世帯で住宅と土地の所有率が高い

世帯の年間収入階級別に住宅・土地の所有率をみると、基本的に年間収入階級が高くなるに従い所有率が上昇する。特に現住居以外の住宅及び現住居の敷地以外の土地についてみると、300万円未満の収入階級の世帯では、所有率がそれぞれ4.3%、22.4%となっているのに対し、500～700万円の収入階級の世帯では所有率はそれぞれ9.5%、32.8%、1,500万円の収入階級の世帯では所有率はそれぞれ25.0%、37.5%となっている。

表 6-1 世帯の年間収入階級、住宅・土地の所有状況別普通世帯数〈乙〉

(平成 15 年)

	世帯総数	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯			いずれも所有していない
		総数	現住居を所有している	現住居以外の住宅を所有している	総数	現住居の敷地を所有している	現住居の敷地以外の土地を所有している	
総数	671,000	448,000	437,000	54,000	418,000	402,000	190,000	195,000
300万円未満	232,000	129,000	128,000	10,000	120,000	116,000	52,000	96,000
300～500	185,000	126,000	125,000	12,000	117,000	113,000	49,000	55,000
500～700	116,000	86,000	83,000	11,000	81,000	78,000	38,000	28,000
700～1,000	87,000	71,000	67,000	13,000	67,000	63,000	34,000	13,000
1,000～1,500	33,000	30,000	28,000	7,000	28,000	26,000	15,000	2,000
1,500万円以上	8,000	6,000	6,000	2,000	6,000	6,000	3,000	0
割合 (%)								
総数	100.0	66.8	65.1	8.0	62.3	59.9	28.3	29.1
300万円未満	100.0	55.6	55.2	4.3	51.7	50.0	22.4	41.4
300～500	100.0	68.1	67.6	6.5	63.2	61.1	26.5	29.7
500～700	100.0	74.1	71.6	9.5	69.8	67.2	32.8	24.1
700～1,000	100.0	81.6	77.0	14.9	77.0	72.4	39.1	14.9
1,000～1,500	100.0	90.9	84.8	21.2	84.8	78.8	45.5	6.1
1,500万円以上	100.0	75.0	75.0	25.0	75.0	75.0	37.5	0.0

い。

## 7 主要な項目の全国における本県の状況

福島県の空き家率は全国で30番目

全国の住宅総数 53,890,900 戸に対し、空き家は 6,593,300 戸であり、全国平均の空き家率は 12.23%となっている。

福島県の空き家住宅率は 12.30%となっており、全国の中での順位は 30 番目である。

都道府県の中で最も空き家率が高いのは山梨県で、住宅総数 380,300 戸のうち、空き家は 75,900 戸で、空き家率は 19.35%となっている。

また、最も空き家率が低いのは佐賀県で、住宅総数 303,400 戸のうち、空き家は 28,400 戸で、空き家率は 9.36%となっている。

福島県の一戸建住宅割合は全国で19番目

住宅の建て方別の住宅数について、その割合をみると、全国平均では一戸建が 56.53%、長屋建が 3.16%、共同住宅が 39.97%となっている。

福島県においては、一戸建が 74.04%、長屋建が 2.88%、共同住宅が 22.81%となっている。このうち、一戸建の割合は全国で 19 番目となっている。

各都道府県の住宅総数のうち、最も一戸建の割合が高いのは秋田県で 81.98%であり、最も低いのが東京都で 29.60%となっている。

また、長屋建の割合が最も高いのは大阪府で 7.10%、共同住宅の割合が最も高いのは東京都で 68.04%となっている。

福島県の持ち家住宅率は全国で24番目

全国の居住世帯ありの住宅総数 46,862,900 戸に対し、持ち家は 28,665,900 戸であり、全国平均の持ち家住宅率は 61.17%となっている。

福島県の持ち家率は 68.58%となっており、全国で 24 番目に持ち家率が高くなっている。

都道府県の中で最も持ち家率が高いのは富山県で、居住世帯ありの住宅総数 355,700 戸のうち、持ち家は 283,200 戸で、持ち家住宅率は 79.62%となっている。

また、最も低いのは東京都で、居住世帯ありの住宅総数 5,434,100 戸のうち、持ち家は

2,432,900 戸で、持ち家住宅率は 44.77%となっている。

福島県の持ち家の 1 住宅当たりの延べ面積は全国で 15 番目

持ち家における 1 住宅当たりの延べ面積は、全国平均では 121.67 m<sup>2</sup>となっている。

福島県においては 144.77 m<sup>2</sup>であり、全国で 15 番目に広く、全国平均を 23.1 ポイント上回っている。

都道府県の中で最も 1 住宅当たりの延べ面積が広いのは富山県で、178.43 m<sup>2</sup>であり、最も狭いのは東京都で、91.01 m<sup>2</sup>となっている。

福島県の高齢者等のための設備を設置している住宅の割合は全国で 24 番目

高齢者等のための設備状況についてみると、全国平均では、高齢者等のための設備のある住宅が 18,658,900 戸あり、割合では 39.82%となっている。

福島県においては 41.68%となっており、全国平均を 1.86 ポイント上回っている。

都道府県の中で高齢者等のための設備の設置割合が最も高いのは長野県で、363,000 戸、49.37%であり、最も低いのは沖縄県で、113,500 戸、24.41%となっている。

---

編集・発行

福島県企画調整部

情報統計領域生活統計グループ

〒 960-8670 福島市杉妻町 2-16

T E L 024-521-7145

---

2005 国勢調査



今年は国勢調査の年です。

調査日は10月1日(土)

国勢調査は日本に住んでいる  
すべての人が対象となります。

国勢調査は、国内の人口・世帯の実態を把握し、各種行政施策の基礎資料を得ることを目的としています。大正9年以来5年ごとに行われており、平成17年国勢調査はその18回目に当たります。今回の調査では、人口転換期を迎えつつある我が国の姿を明らかにします。詳しくは総務省ホームページをご覧ください。

<http://www.stat.go.jp/data/kokusei/index.htm>