

平成 20 年

# 住宅・土地統計調査

---

確報集計結果（神奈川県版）

平成 22 年 3 月

## 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の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、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としています。

今回の平成 20 年住宅・土地統計調査では、平成 18 年に今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が公布・施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと本格的な転換が図られたことを踏まえ、既存住宅の改修の実態や耐震性、防火性、防犯性など、住宅の質に関する事項の把握の充実を図ることとしています。

なお、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施しており、平成 20 年調査はその 13 回目になります。

### 2 調査の期日

調査は、平成 20 年 10 月 1 日を調査期日として行われました。

### 3 調査の地域

全国の平成 17 年国勢調査の調査区の中から総務大臣が指定した調査区において、平成 20 年 2 月 1 日現在で設定した約 21 万の調査単位区（本県は約 1 万 2 千調査単位区）について調査しました。

### 4 調査の対象

調査単位区内から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ました。

### 5 調査事項

世帯に配布する調査票甲（世帯と現住居・敷地について調べるショートフォーム）または、調査票乙（現住居以外に所有する住宅・土地についても調べるロングフォーム）並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査しました。

[ 全調査単位区共通の調査事項 ]

#### (1) 住宅等に関する事項

- ア 居住室の数及び広さ
- イ 所有関係に関する事項
- ウ 敷地面積
- 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
- イ 腐朽・破損の有無
- ウ 階数
- エ 建て方
- オ 種類
- カ 家賃又は間代に関する事項
- キ 建築時期
- ク 床面積
- ケ 建築面積
- コ 設備に関する事項
- サ 増改築及び改修工事に関する事項
- シ 世帯の存しない住宅の種類

#### (3) 世帯に関する事項

- ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
- イ 種類

- ウ 構成
- 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
- イ 通勤時間
- ウ 現住居に入居した時期
- エ 前住居に関する事項
- オ 別世帯の子に関する事項

(5) 住環境に関する事項

[ 調査票乙対象調査単位区における追加調査事項 ]

(6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項

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

## 6 調査の方法

調査は、調査員が世帯を訪問し、調査票を配布・収集する方法により行いました。また、調査員が調査対象住戸の外観を確認したり、世帯の人や建物の管理者などに確認し、建物調査票に記入することにより行いました。

## 7 結果の集計

集められた調査票及び建物調査票は、市区町村、都道府県を経て、総務省統計局に集められ、「光学式文字読取装置」(OCR)という機械にかけて記入されたマーク・数字を読み取って結果を集計し統計を作成しています。

## 8 結果の公表

全国の結果の公表は総務省により、全国のほか、都道府県、市区町などの地域別にまとめられ、集計が完了したのから順次インターネット等で公表されます。

この確報集計結果(神奈川県版)は、全国の確報集計結果のうち、本県に係る内容を取りまとめたものです。

## 9 利用上の注意

(1) 本調査結果は標本調査による推計値であるため、10位を四捨五入して、100位までを有効数値としています。

第3章の調査票乙のみを用いて集計している推計値については、100位を四捨五入して、1000位までを有効数値としています。

(2) 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しています。したがって、総数と内訳の合計が一致しない場合があります。

(3) 割合、増減数及び増減率は、表章単位未満を含んだ実数により計算しているため、記載した数値の計算結果と一致しない場合があります。

(4) 本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標本誤差を含んでいます。

(5) 「0」は調査又は集計したが、該当数値が表章単位に満たないもの、「-」は調査の定義上該当数値がないものを示します。

## 10 問い合わせ先

本資料について、不明な点がある場合は、次のところに照会してください。

(平成22年4月から問い合わせ先が変更になります。)

神奈川県総務部統計課人口・労働統計班

電話 045(210)3231



神奈川県統計センター 人口統計課

電話 045(210)3230(直)

# 目 次

<b>調査の概要</b> .....	1
--------------------	---

## 調査の結果

### 第1章 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数の推移.....	4
2 居住世帯の有無.....	6

### 第2章 住宅の状況

1 住宅の建て方.....	8
2 住宅の構造.....	10
3 住宅の建築の時期.....	12
4 建築の時期別の建て方.....	12
5 住宅の所有.....	13
6 専用住宅の規模.....	14

### 第3章 住宅・土地所有の概況

1 現住居の状況.....	15
2 現住居以外の住宅の所有状況.....	16
3 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況.....	17

<b>用語の解説</b> .....	19
--------------------	----

# 調査の結果

# 第1章 住宅・世帯の概況

## 1 総住宅数と総世帯数の推移 - 総住宅数は407万戸で、東京都、大阪府に次いで全国第3位

平成20年10月1日現在の本県の総住宅数(空き家などの居住世帯のない住宅を含む。)は、406万8千戸で、平成15年に比べると、31万6千戸、8.4%増加し、東京都の678万1千戸、大阪府の434万6千戸に次いで、全国第3位となっています。

また、本県の総世帯数(住宅及び住宅以外の建物に居住する全ての世帯)は、364万1千世帯で東京都の598万1千世帯、大阪府の370万8千世帯に次いで、全国第3位となっています。

本県では、総住宅数が総世帯数を42万7千戸上回り、1世帯当たりの住宅数は、1.12戸となりました。(表1-1-1、図1-1-1、表1-1-2、表1-2-2参照)

表1-1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

	総住宅数	総世帯数	1世帯当たりの住宅数
	(千戸)	(千世帯)	(戸)
平成20年	4,068	3,641	1.12
平成15年	3,752	3,361	1.12
平成10年	3,409	3,052	1.12
平成5年	3,074	2,778	1.11
昭和63年	2,703	2,479	1.09
昭和58年	2,374	2,170	1.09
昭和53年	2,134	1,964	1.09
昭和48年	1,806	1,696	1.06

図1-1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

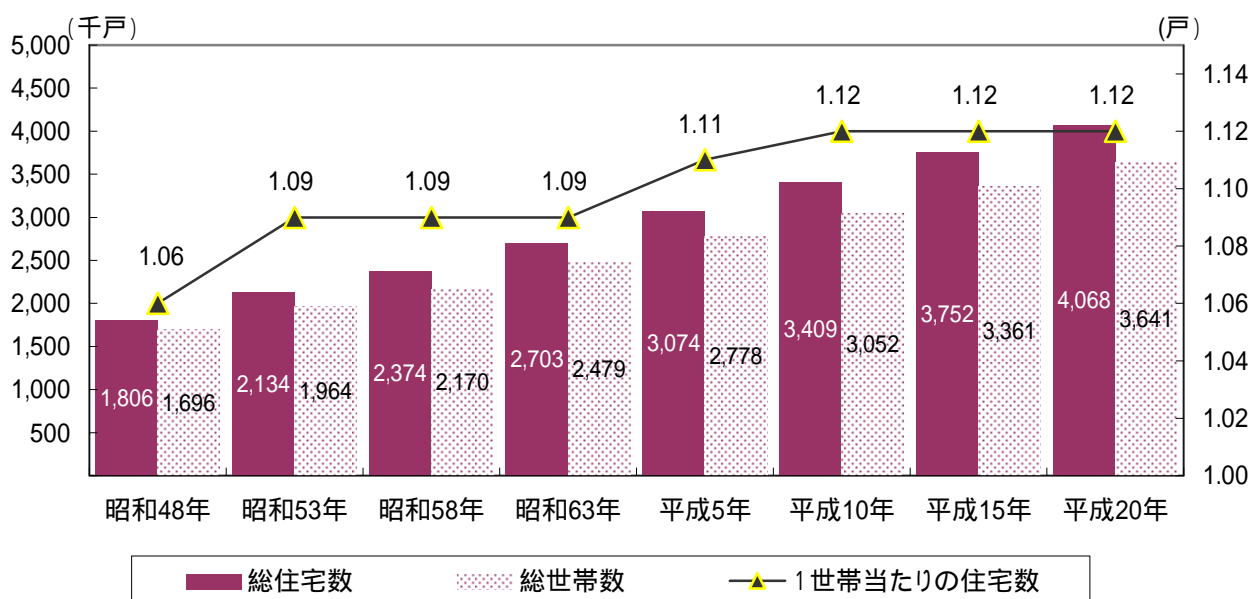


表 1-1-2 都道府県別、居住世帯の有無別住宅数（平成 20 年）

（戸）

	総数	居住世帯あり	居住世帯なし					建築中
			総数	一時現在者のみ	空き家	うち賃貸用の住宅		
						うち売却用の住宅		
全 国	57,586,000	49,598,300	7,987,600	326,400	7,567,900	4,093,700	339,400	93,300
北 海 道	2,730,500	2,340,300	390,100	11,600	374,400	239,600	15,100	4,200
青 森 県	580,800	493,500	87,400	2,000	84,700	47,700	1,400	600
岩 手 県	549,500	470,700	78,800	1,100	77,300	38,300	2,000	400
宮 城 県	1,013,900	869,700	144,200	4,700	138,400	89,100	4,900	1,100
秋 田 県	437,400	380,300	57,100	1,300	55,300	25,200	1,600	500
山 形 県	432,700	383,000	49,700	1,600	47,500	24,700	1,000	700
福 島 県	808,200	699,700	108,600	2,800	105,000	60,100	2,200	800
茨 城 県	1,223,800	1,036,200	187,600	7,200	178,400	107,200	6,900	2,000
栃 木 県	839,900	708,700	131,300	3,500	126,300	67,100	4,200	1,400
群 馬 県	855,800	725,300	130,400	5,100	123,100	66,700	5,100	2,200
埼 玉 県	3,029,000	2,688,000	341,100	12,700	322,600	191,700	23,300	5,700
千 葉 県	2,717,700	2,344,500	373,100	11,300	355,900	190,800	24,200	6,000
東 京 都	6,780,500	5,939,900	840,500	83,300	750,300	464,800	46,000	6,900
神 奈 川 県	4,067,800	3,612,200	455,600	19,300	428,600	260,700	28,000	7,600
新 潟 県	929,700	810,700	119,000	4,100	112,800	53,200	5,500	2,100
富 山 県	424,300	368,800	55,500	2,800	52,200	24,900	1,900	600
石 川 県	498,000	421,600	76,400	2,700	72,700	38,100	2,600	1,100
福 井 県	308,700	259,700	49,000	1,800	46,700	24,100	900	600
山 梨 県	398,300	314,600	83,600	2,000	80,900	35,600	3,600	800
長 野 県	946,300	758,300	188,000	3,500	183,000	76,200	3,600	1,500
岐 阜 県	835,700	712,600	123,100	3,500	117,900	60,400	3,700	1,600
静 岡 県	1,597,900	1,359,400	238,500	8,200	226,800	104,800	7,700	3,500
愛 知 県	3,132,900	2,764,400	368,400	17,600	343,600	206,400	14,000	7,300
三 重 県	791,000	680,900	110,100	3,700	104,600	41,600	2,800	1,700
滋 賀 県	567,600	491,300	76,300	1,800	73,300	28,400	2,100	1,200
京 都 府	1,270,200	1,086,800	183,400	11,100	167,000	79,400	10,300	5,300
大 阪 府	4,346,000	3,685,100	660,900	30,300	625,100	385,900	38,800	5,500
兵 庫 県	2,520,700	2,169,400	351,300	12,100	336,200	178,200	20,200	3,000
奈 良 県	592,600	502,500	90,100	3,000	86,400	40,500	5,800	600
和 歌 山 県	467,900	382,100	85,700	1,400	83,700	31,600	3,000	600
鳥 取 県	247,200	208,600	38,600	500	38,000	17,100	900	100
島 根 県	295,800	249,900	45,900	1,300	44,200	15,000	600	400
岡 山 県	866,600	734,700	131,900	2,300	128,300	53,200	2,700	1,300
広 島 県	1,356,200	1,147,600	208,700	7,300	198,300	95,200	5,400	3,100
山 口 県	691,600	584,100	107,600	1,800	104,600	44,400	2,300	1,100
徳 島 県	355,600	297,000	58,600	1,600	56,500	24,000	1,100	600
香 川 県	446,400	372,700	73,700	1,600	71,400	33,200	1,300	700
愛 媛 県	681,100	574,000	107,100	2,900	102,800	49,100	1,900	1,500
高 知 県	377,700	312,800	64,900	2,200	62,600	27,400	900	200
福 岡 県	2,374,800	2,034,000	340,800	14,200	324,600	203,500	15,600	2,000
佐 賀 県	322,900	286,100	36,800	800	35,700	15,800	1,100	300
長 崎 県	631,100	539,200	91,900	2,700	88,800	38,900	2,300	400
熊 本 県	769,500	663,800	105,700	1,800	102,800	48,500	2,800	1,100
大 分 県	546,500	467,200	79,300	1,600	77,200	37,500	2,000	500
宮 崎 県	509,600	443,800	65,900	1,100	62,900	27,100	2,000	1,800
鹿 児 島 県	851,300	718,200	133,100	2,400	129,900	48,700	2,400	800
沖 縄 県	566,500	504,400	62,100	3,200	58,400	32,200	1,700	500

## 2 居住世帯の有無 - 空き家率は 10.5%、住宅需要の高い神奈川県

本県の総住宅数 406 万 8 千戸のうち、居住世帯のある住宅の数は、361 万 2 千戸で総住宅数の 88.8%を占め、空き家などの居住世帯のない住宅は、45 万 6 千戸で、総住宅数の 11.2%となっています。

平成 15 年に比べると、居住世帯のある住宅は、28 万 5 千戸、8.6%増加し、居住世帯のない住宅は、3 万 1 千戸、7.3%増加しています。(表 1-2-1 参照)

居住世帯のない住宅の内訳をみると、「空き家」が 42 万 9 千戸で最も多く、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は 10.5%となっており、平成 15 年に比べると、小幅ながら上昇していますが、全国と比べると、2.6 ポイント下回り、全国で 2 番目に低く、住宅需要が高いことを示しています。

また、空き家の内訳をみると、「賃貸又は売却用の住宅」が 28 万 9 千戸と最も多く、空き家全体に占める割合は、67.4%を占めています。(表 1-2-1、表 1-2-2、図 1-2-1 参照)

表 1-2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移

	総数	居住世帯あり	居住世帯なし				建築中
			総数	一時現在者のみ	空き家	うち賃貸又は売却用の住宅	
実数(千戸)							
平成 20 年	4,068	3,612	456	19	429	289	8
平成 15 年	3,752	3,327	425	24	392	274	9
平成 10 年	3,409	3,020	389	26	349	254	14
平成 5 年	3,074	2,759	315	27	271	186	17
昭和 63 年	2,703	2,459	244	28	196	126	20
昭和 58 年	2,374	2,154	221	28	182	110	11
昭和 53 年	2,134	1,944	190	21	154	-	15
昭和 48 年	1,806	1,663	143	23	105	-	15
割合(%) (注)							
平成 20 年	100.0	88.8	11.2	0.5	10.5	67.4	0.2
平成 15 年	100.0	88.7	11.3	0.7	10.4	69.9	0.2
平成 10 年	100.0	88.6	11.4	0.8	10.2	72.7	0.4
平成 5 年	100.0	89.7	10.2	0.9	8.8	68.5	0.6
昭和 63 年	100.0	91.0	9.0	1.0	7.2	64.4	0.7
昭和 58 年	100.0	90.7	9.3	1.2	7.7	60.1	0.5
昭和 53 年	100.0	91.1	8.9	1.0	7.2	-	0.7
昭和 48 年	100.0	92.1	7.9	1.3	5.8	-	0.8
増減数(千戸)							
平成 15 ~ 20 年	316	285	31	-5	37	15	-1
平成 10 ~ 15 年	343	307	36	-2	43	20	-5
平成 5 ~ 10 年	336	262	74	0	78	68	-4
昭和 63 ~ 平成 5 年	371	300	71	-2	76	60	-3
昭和 58 ~ 63 年	329	305	23	1	13	16	9
昭和 53 ~ 58 年	241	210	31	6	28	-	-4
昭和 48 ~ 53 年	328	281	47	-2	49	-	0
増減率(%)							
平成 15 ~ 20 年	8.4	8.6	7.3	-20.9	9.4	5.5	-11.6
平成 10 ~ 15 年	10.1	10.2	9.1	-7.2	12.2	7.8	-37.7
平成 5 ~ 10 年	10.9	9.5	23.6	-0.8	28.7	36.6	-20.2
昭和 63 ~ 平成 5 年	13.7	12.2	29.2	-5.4	38.6	47.5	-13.9
昭和 58 ~ 63 年	13.8	14.2	10.6	1.8	7.4	15.0	87.9
昭和 53 ~ 58 年	11.3	10.8	16.2	29.7	18.2	-	-26.2
昭和 48 ~ 53 年	18.1	16.9	33.0	-8.2	46.9	-	-1.4

(注) 「割合(%)」欄は、「うち賃貸又は売却用の住宅」のみ「空き家」に対する割合で、その他は「総数」に対する割合である。

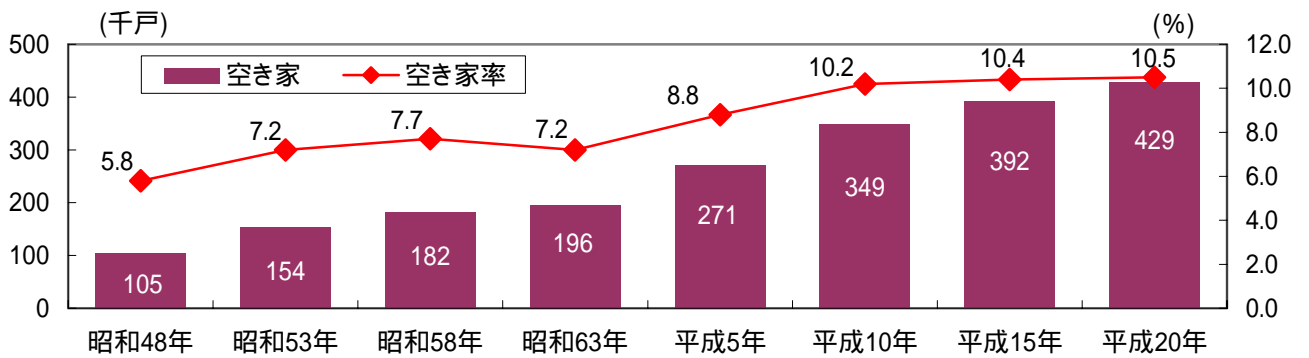


表 1-2-2 都道府県別住宅数、1世帯当たり住宅数、空き家数、空き家率及び空き家率の全国順位(平成 20 年)

	総住宅数(戸)	総世帯数(世帯)	1世帯当たり住宅数	空き家数(戸)	空き家率	空き家率の全国順位
全 国	57,586,000	49,894,500	1.15	7,567,900	13.1%	-
北 海 道	2,730,500	2,358,600	1.16	374,400	13.7%	27
青 森 県	580,800	495,500	1.17	84,700	14.6%	17
岩 手 県	549,500	472,500	1.16	77,300	14.1%	26
宮 城 県	1,013,900	871,900	1.16	138,400	13.7%	29
秋 田 県	437,400	381,900	1.15	55,300	12.6%	37
山 形 県	432,700	383,900	1.13	47,500	11.0%	43
福 島 県	808,200	702,000	1.15	105,000	13.0%	35
茨 城 県	1,223,800	1,040,200	1.18	178,400	14.6%	19
栃 木 県	839,900	711,400	1.18	126,300	15.0%	12
群 馬 県	855,800	728,800	1.17	123,100	14.4%	20
埼 玉 県	3,029,000	2,710,000	1.12	322,600	10.7%	45
千 葉 県	2,717,700	2,357,500	1.15	355,900	13.1%	34
東 京 都	6,780,500	5,980,900	1.13	750,300	11.1%	41
神 奈 川 県	4,067,800	3,640,800	1.12	428,600	10.5%	46
新 潟 県	929,700	814,700	1.14	112,800	12.1%	40
富 山 県	424,300	370,200	1.15	52,200	12.3%	39
石 川 県	498,000	423,800	1.18	72,700	14.6%	16
福 井 県	308,700	260,300	1.19	46,700	15.1%	9
山 梨 県	398,300	315,800	1.26	80,900	20.3%	1
長 野 県	946,300	761,100	1.24	183,000	19.3%	2
岐 阜 県	835,700	717,000	1.17	117,900	14.1%	24
静 岡 県	1,597,900	1,369,000	1.17	226,800	14.2%	22
愛 知 県	3,132,900	2,787,500	1.12	343,600	11.0%	44
三 重 県	791,000	683,600	1.16	104,600	13.2%	32
滋 賀 県	567,600	493,900	1.15	73,300	12.9%	36
京 都 府	1,270,200	1,092,400	1.16	167,000	13.1%	33
大 阪 府	4,346,000	3,707,600	1.17	625,100	14.4%	21
兵 庫 県	2,520,700	2,181,800	1.16	336,200	13.3%	31
奈 良 県	592,600	504,900	1.17	86,400	14.6%	18
和 歌 山 県	467,900	383,400	1.22	83,700	17.9%	3
鳥 取 県	247,200	209,100	1.18	38,000	15.4%	7
島 根 県	295,800	251,100	1.18	44,200	14.9%	13
岡 山 県	866,600	739,400	1.17	128,300	14.8%	14
広 島 県	1,356,200	1,154,900	1.17	198,300	14.6%	15
山 口 県	691,600	587,600	1.18	104,600	15.1%	10
徳 島 県	355,600	298,400	1.19	56,500	15.9%	6
香 川 県	446,400	374,900	1.19	71,400	16.0%	5
愛 媛 県	681,100	578,300	1.18	102,800	15.1%	11
高 知 県	377,700	314,600	1.20	62,600	16.6%	4
福 岡 県	2,374,800	2,043,200	1.16	324,600	13.7%	28
佐 賀 県	322,900	286,800	1.13	35,700	11.1%	42
長 崎 県	631,100	542,700	1.16	88,800	14.1%	25
熊 本 県	769,500	667,500	1.15	102,800	13.4%	30
大 分 県	546,500	469,300	1.16	77,200	14.1%	23
宮 崎 県	509,600	446,100	1.14	62,900	12.3%	38
鹿 児 島 県	851,300	721,700	1.18	129,900	15.3%	8
沖 縄 県	566,500	506,000	1.12	58,400	10.3%	47

(注) 空き家率の全国順位は、単位未満の端数を含めて順位付けしている。

図 1-2-1 空き家数及び空き家率の推移



## 第2章 住宅の状況

第2章では住宅の中でも世帯の生活が営まれている「居住世帯のある住宅」(以下、第2章では単に「住宅」という。)361万2千戸に焦点を当て、これらの状況をみることにします。

### 1 住宅の建て方 - 共同住宅の割合の上昇と中高層化がますます進む神奈川県

本県の住宅を建て方別にみると、共同住宅は202万8千戸で、住宅全体の56.1%を占め、次いで一戸建が149万5千戸(同41.4%)、長屋建が8万戸(同2.2%)、その他が9千戸(同0.3%)の順となっており、共同住宅の割合が最も大きく、平成15年の共同住宅の割合(54.8%)から1.3ポイント上昇しています。(図2-1-1、表2-1-1参照)

平成20年の本県の住宅の建て方別の割合を全国と比べると、本県では一戸建が13.9ポイント、長屋建が0.5ポイントそれぞれ下回っているのに対し、共同住宅では14.4ポイント上回っています。(表2-1-1参照)

共同住宅の階数をみると、3~5階建ての共同住宅が住宅全体の22.1%、共同住宅全体の39.4%、6階建て以上の共同住宅が住宅全体の18.5%、共同住宅全体の33.0%となっており、3階建て以上の共同住宅が共同住宅全体の7割以上を占めています。(表2-1-1参照)

平成15~20年の共同住宅の増加率をみると、6階建て以上は、28.9%増加し、共同住宅全体の増加率(11.1%)を大幅に上回り、共同住宅の中高層化がますます進行しています。(表2-1-1参照)

図 2-1-1 住宅の建て方別割合の推移

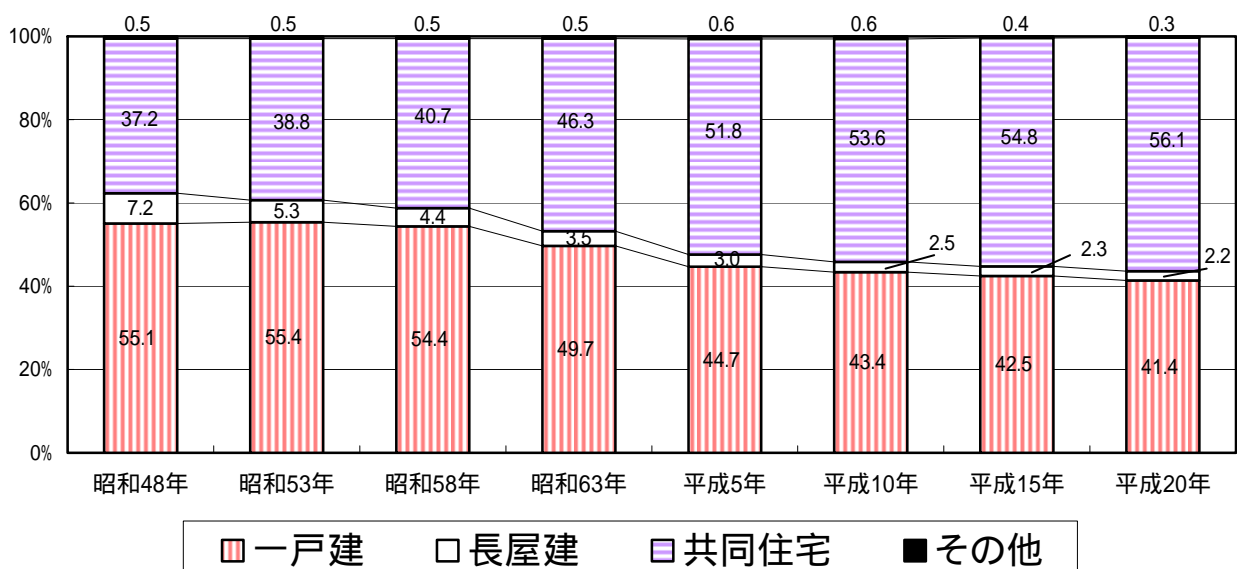


表 2-1-1 住宅の建て方、階数別住宅数の推移 - 神奈川県・全国

	総 数	一戸建		長屋建		共同住宅		その他 (注)
		総 数	総 数	総 数	3~5階	6階以上		
<b>神奈川県</b>								
実数(千戸)								
平成 20 年	3,612	1,495	80	2,028	799	668	9	
平成 15 年	3,327	1,414	76	1,825	748	519	12	
平成 10 年	3,020	1,311	74	1,617	693	371	17	
平成 5 年	2,759	1,232	83	1,428	595	259	16	
昭和 63 年	2,459	1,222	85	1,139	453	179	13	
昭和 58 年	2,154	1,172	95	877	319	120	11	
昭和 53 年	1,944	1,076	103	755	260	67	9	
昭和 48 年	1,663	916	120	619	-	-	9	
割合(%)								
平成 20 年	100.0	41.4	2.2	56.1	22.1	18.5	0.3	
平成 15 年	100.0	42.5	2.3	54.8	22.5	15.6	0.4	
平成 10 年	100.0	43.4	2.5	53.6	22.9	12.3	0.6	
平成 5 年	100.0	44.7	3.0	51.8	21.6	9.4	0.6	
昭和 63 年	100.0	49.7	3.5	46.3	18.4	7.3	0.5	
昭和 58 年	100.0	54.4	4.4	40.7	14.8	5.6	0.5	
昭和 53 年	100.0	55.4	5.3	38.8	13.4	3.5	0.5	
昭和 48 年	100.0	55.1	7.2	37.2	-	-	0.5	
増減数(千戸)								
平成 15 ~ 20 年	285	81	4	203	52	150	-3	
平成 10 ~ 15 年	307	103	2	207	55	148	-5	
平成 5 ~ 10 年	262	80	-9	190	98	112	1	
昭和 63 ~ 平成 5 年	300	10	-2	289	143	80	3	
昭和 58 ~ 63 年	305	50	-9	262	134	59	3	
昭和 53 ~ 58 年	210	95	-9	122	58	53	1	
昭和 48 ~ 53 年	281	160	-16	136	-	-	1	
増減率(%)								
平成 15 ~ 20 年	8.6	5.7	5.1	11.1	6.9	28.9	-21.2	
平成 10 ~ 15 年	10.2	7.9	2.7	12.8	7.9	39.9	-30.2	
平成 5 ~ 10 年	9.5	6.5	-10.6	13.3	16.4	43.0	5.6	
昭和 63 ~ 平成 5 年	12.2	0.8	-2.6	25.4	31.6	45.0	20.3	
昭和 58 ~ 63 年	14.2	4.3	-9.9	29.9	42.0	49.4	25.5	
昭和 53 ~ 58 年	10.8	8.9	-8.3	16.2	22.4	78.4	15.2	
昭和 48 ~ 53 年	16.9	17.5	-13.5	22.0	-	-	8.2	
<b>全国</b>								
実数(千戸)								
平成 20 年	49,598	27,450	1,330	20,684	8,229	6,746	134	
平成 15 年	46,863	26,491	1,483	18,733	7,867	5,456	156	
平成 10 年	43,922	25,269	1,828	16,601	7,277	4,039	224	
平成 5 年	40,773	24,141	2,163	14,267	6,371	2,921	202	
昭和 63 年	37,413	23,311	2,490	11,409	5,018	2,071	203	
昭和 58 年	34,705	22,306	2,882	9,329	3,891	1,410	187	
昭和 53 年	32,189	20,962	3,103	7,963	2,981	778	161	
昭和 48 年	28,731	18,620	3,533	6,452	-	-	127	
割合(%)								
平成 20 年	100.0	55.3	2.7	41.7	16.6	13.6	0.3	
平成 15 年	100.0	56.5	3.2	40.0	16.8	11.6	0.3	
平成 10 年	100.0	57.5	4.2	37.8	16.6	9.2	0.5	
平成 5 年	100.0	59.2	5.3	35.0	15.6	7.2	0.5	
昭和 63 年	100.0	62.3	6.7	30.5	13.4	5.5	0.5	
昭和 58 年	100.0	64.3	8.3	26.9	11.2	4.1	0.5	
昭和 53 年	100.0	65.1	9.6	24.7	9.3	2.4	0.5	
昭和 48 年	100.0	64.8	12.3	22.5	-	-	0.4	
増減数(千戸)								
平成 15 ~ 20 年	2,735	959	-153	1,952	362	1,291	-22	
平成 10 ~ 15 年	2,941	1,222	-345	2,132	590	1,417	-68	
平成 5 ~ 10 年	3,149	1,129	-336	2,334	906	1,118	23	
昭和 63 ~ 平成 5 年	3,360	830	-327	2,858	1,353	851	-1	
昭和 58 ~ 63 年	2,709	1,005	-392	2,080	1,127	661	16	
昭和 53 ~ 58 年	2,516	1,344	-221	1,366	910	632	26	
昭和 48 ~ 53 年	3,458	2,343	-429	1,511	-	-	34	
増減率(%)								
平成 15 ~ 20 年	5.8	3.6	-10.3	10.4	4.6	23.7	-14.3	
平成 10 ~ 15 年	6.7	4.8	-18.9	12.8	8.1	35.1	-30.3	
平成 5 ~ 10 年	7.7	4.7	-15.5	16.4	14.2	38.3	11.2	
昭和 63 ~ 平成 5 年	9.0	3.6	-13.1	25.1	27.0	41.1	-0.5	
昭和 58 ~ 63 年	7.8	4.5	-13.6	22.3	29.0	46.8	8.5	
昭和 53 ~ 58 年	7.8	6.4	-7.1	17.2	30.5	81.2	16.2	
昭和 48 ~ 53 年	12.0	12.6	-12.2	23.4	-	-	26.6	

(注) 上記の建て方のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合。

## 2 住宅の構造 - 防火性能を有する住宅の比率が高まる

本県の住宅を構造別にみると、防火木造でない木造（以下「木造」という。）が、52万3千戸で住宅全体の14.5%、防火木造が129万2千戸（同35.8%）、鉄筋・鉄骨コンクリート造などの非木造が179万7千戸（同49.7%）となっています。

本県の構造別の割合の推移をみると、木造の割合は、昭和48年の62.4%から一貫して低下し、平成20年には14.5%となっています。これに対して非木造は、昭和48年の17.0%から一貫して上昇し、平成15年と比べても2.9ポイント上昇して、平成20年には49.7%となっており、また、防火木造は平成15年と比べると0.2ポイント上昇し、平成20年には35.8%となっており、防火性能を有する住宅の比率が高まっていることを示しています。（図2-2-1、表2-2-1参照）

平成20年の本県の構造別の割合を全国と比べると、本県では木造が12.6ポイント下回っているのに対し、防火木造では4.0ポイント、非木造では8.6ポイントそれぞれ上回っています。（表2-2-1参照）

図 2-2-1 構造別住宅数の推移

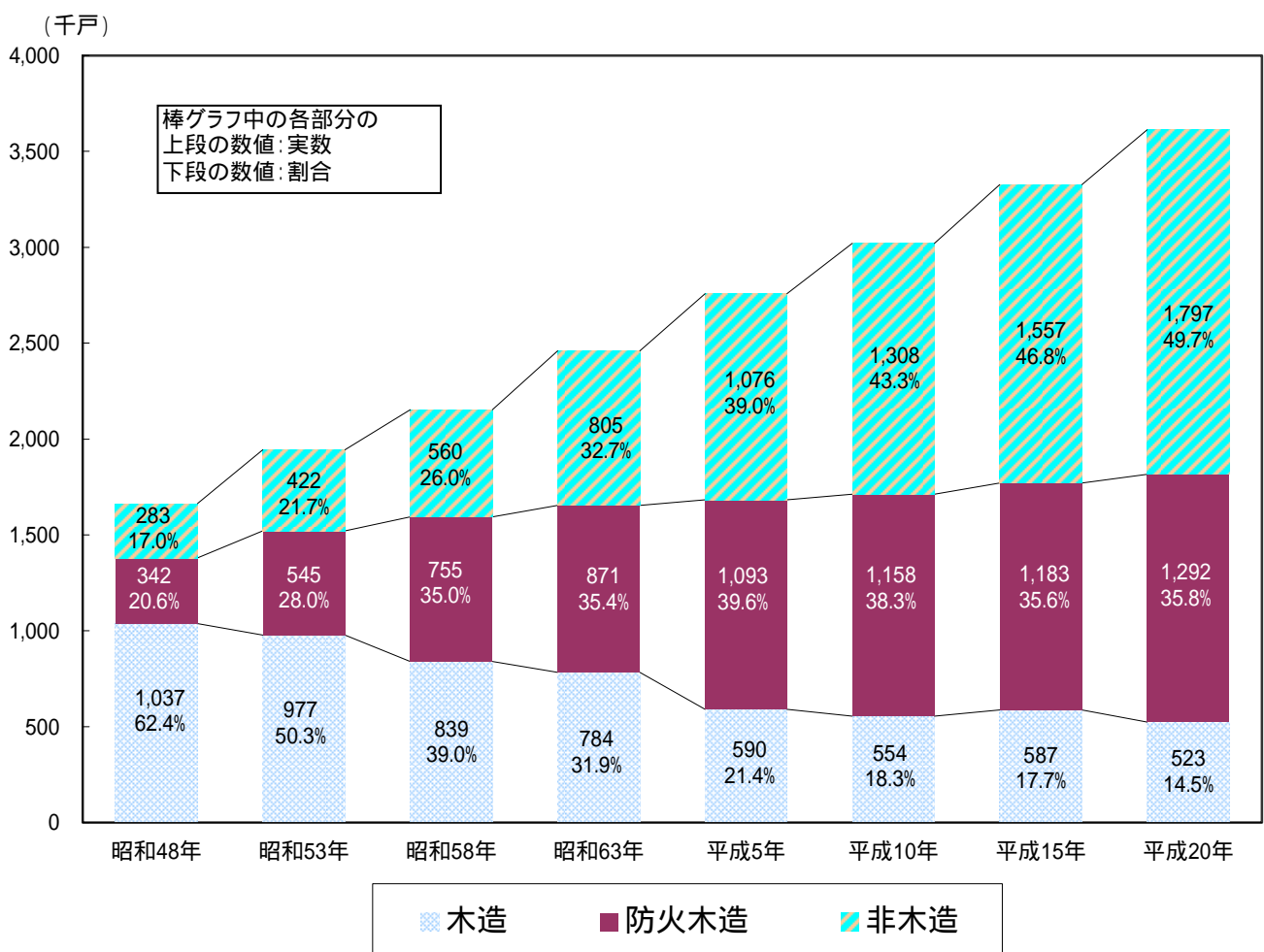


表 2-2-1 構造別住宅数の推移 - 神奈川県・全国

	総 数	木 造	防 火 木 造	非 木 造
<b>神奈川県</b>				
実数 (千戸)				
平成 20 年	3,612	523	1,292	1,797
平成 15 年	3,327	587	1,183	1,557
平成 10 年	3,020	554	1,158	1,308
平成 5 年	2,759	590	1,093	1,076
昭和 63 年	2,459	784	871	805
昭和 58 年	2,154	839	755	560
昭和 53 年	1,944	977	545	422
昭和 48 年	1,663	1,037	342	283
割合 (%)				
平成 20 年	100.0	14.5	35.8	49.7
平成 15 年	100.0	17.7	35.6	46.8
平成 10 年	100.0	18.3	38.3	43.3
平成 5 年	100.0	21.4	39.6	39.0
昭和 63 年	100.0	31.9	35.4	32.7
昭和 58 年	100.0	39.0	35.0	26.0
昭和 53 年	100.0	50.3	28.0	21.7
昭和 48 年	100.0	62.4	20.6	17.0
増減数 (千戸)				
平成 15 ~ 20 年	285	-64	109	240
平成 10 ~ 15 年	307	33	25	249
平成 5 ~ 10 年	262	-36	65	232
昭和 63 ~ 平成 5 年	300	-194	223	271
昭和 58 ~ 63 年	305	-56	116	245
昭和 53 ~ 58 年	210	-138	210	138
昭和 48 ~ 53 年	281	-60	202	139
増減率 (%)				
平成 15 ~ 20 年	8.6	-10.9	9.2	15.4
平成 10 ~ 15 年	10.2	6.0	2.2	19.0
平成 5 ~ 10 年	9.5	-6.1	5.9	21.6
昭和 63 ~ 平成 5 年	12.2	-24.7	25.6	33.6
昭和 58 ~ 63 年	14.2	-6.6	15.3	43.8
昭和 53 ~ 58 年	10.8	-14.1	38.6	32.7
昭和 48 ~ 53 年	16.9	-5.8	59.0	49.0
<b>全国</b>				
実数 (千戸)				
平成 20 年	49,598	13,445	15,788	20,365
平成 15 年	46,863	14,850	13,909	18,104
平成 10 年	43,922	13,641	14,633	15,647
平成 5 年	40,773	13,921	13,866	12,987
昭和 63 年	37,413	15,448	11,866	10,100
昭和 58 年	34,705	16,011	10,859	7,834
昭和 53 年	32,189	18,104	8,184	5,901
昭和 48 年	28,731	19,112	5,665	3,954
割合 (%)				
平成 20 年	100.0	27.1	31.8	41.1
平成 15 年	100.0	31.7	29.7	38.6
平成 10 年	100.0	31.1	33.3	35.6
平成 5 年	100.0	34.1	34.0	31.9
昭和 63 年	100.0	41.3	31.7	27.0
昭和 58 年	100.0	46.1	31.3	22.6
昭和 53 年	100.0	56.2	25.4	18.3
昭和 48 年	100.0	66.5	19.7	13.8
増減数 (千戸)				
平成 15 ~ 20 年	2,735	-1,405	1,879	2,261
平成 10 ~ 15 年	2,941	1,209	-724	2,457
平成 5 ~ 10 年	3,149	-279	767	2,661
昭和 63 ~ 平成 5 年	3,360	-1,527	2,000	2,887
昭和 58 ~ 63 年	2,709	-563	1,006	2,266
昭和 53 ~ 58 年	2,516	-2,092	2,676	1,932
昭和 48 ~ 53 年	3,458	-1,008	2,519	1,947
増減率 (%)				
平成 15 ~ 20 年	5.8	-9.5	13.5	12.5
平成 10 ~ 15 年	6.7	8.9	-4.9	15.7
平成 5 ~ 10 年	7.7	-2.0	5.5	20.5
昭和 63 ~ 平成 5 年	9.0	-9.9	16.9	28.6
昭和 58 ~ 63 年	7.8	-3.5	9.3	28.9
昭和 53 ~ 58 年	7.8	-11.6	32.7	32.7
昭和 48 ~ 53 年	12.0	-5.3	44.5	49.2

### 3 住宅の建築の時期 - 6 割以上が昭和 56 年以降建築の住宅

本県の住宅を建築の時期別にみると、昭和 55 年までに建築された住宅が 88 万 4 千戸で、住宅全体の 24.5%、昭和 56 年以降が 238 万 9 千戸(同 66.1%)となっており、新耐震基準(昭和 56 年)が施行された昭和 56 年以降に建築された住宅が住宅全体の 6 割以上を占めています。

昭和 26 年以降に建築された住宅の内訳をみると、昭和 26 年～35 年までが 4 万 7 千戸で、住宅全体の 1.3%、昭和 36 年～45 年が 23 万 8 千戸(同 6.6%)、昭和 46 年～55 年が 55 万 9 千戸(同 15.5%)、昭和 56 年～平成 2 年が 77 万 3 千戸(同 21.4%)、平成 3 年～12 年が 90 万 2 千戸(同 25.0%)、平成 13 年～20 年 9 月が 71 万 4 千戸(同 19.8%)となっています。(表 2-3-1 参照)

表 2-3-1 建築の時期別住宅数

	総数	昭和 25 年 以 前	昭和26年 ～ 昭和35年	昭和36年 ～ 昭和45年	昭和46年 ～ 昭和55年	昭和56年 ～ 平成 2 年	平成 3 年 ～ 平成12年	平成13年 ～ 平成20年9月
実数(千戸)	3,612	40	47	238	559	773	902	714
割合(%)	100.0	1.1	1.3	6.6	15.5	21.4	25.0	19.8

(注) 総数(3,612千戸)には、住宅の建築の時期「不詳」(340千戸)を含む。

### 4 建築の時期別の建て方 - 昭和 56 年以降に建築された住宅の約 6 割が共同住宅

本県の住宅の建築の時期別に建て方別割合をみると、昭和 25 年以前に建築された住宅では、一戸建が 87.8%、長屋建が 3.8%となっており、共同住宅は 7.1%に過ぎません。

一方、昭和 26 年以降に建築された住宅は、一戸建の割合が低下し、共同住宅の割合が上昇する傾向にありましたが、平成 13 年～20 年 9 月に建築された住宅は、平成 3 年～12 年に建築された住宅に比べると、一戸建の割合が上昇し、共同住宅の割合が低下しています。

なお、昭和 56 年～平成 2 年に建築された住宅の建て方別割合は、一戸建が 37.9%、長屋建が 1.7%、共同住宅が 60.1%、平成 3 年～12 年は、それぞれ 36.5%、2.2%、61.2%、平成 13 年～20 年 9 月は、それぞれ 40.3%、1.9%、57.7%となっており、昭和 56 年以降に建築された住宅の約 6 割が共同住宅になっています。(図 2-4-1、表 2-4-1 参照)

図 2-4-1 建築の時期別、建て方別住宅数

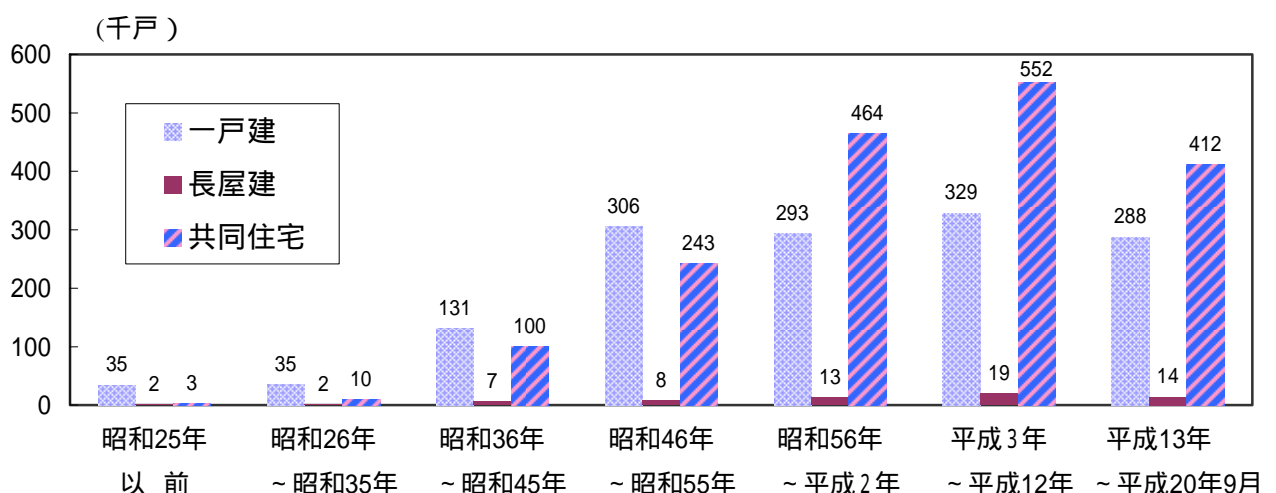


表 2-4-1 建築の時期別、建て方別住宅数

	総数 (注)	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
総数(千戸)	3,612	1,495	80	2,028	9
平成13年～20年9月	714	288	14	412	1
平成3年～12年	902	329	19	552	2
昭和56年～平成2年	773	293	13	464	2
昭和46年～55年	559	306	8	243	2
昭和36年～45年	238	131	7	100	1
昭和26年～35年	47	35	2	10	0
昭和25年以前	40	35	2	3	0
割合(%)					
平成13年～20年9月	100.0	40.3	1.9	57.7	0.1
平成3年～12年	100.0	36.5	2.2	61.2	0.2
昭和56年～平成2年	100.0	37.9	1.7	60.1	0.3
昭和46年～55年	100.0	54.7	1.5	43.5	0.3
昭和36年～45年	100.0	54.8	2.8	42.1	0.3
昭和26年～35年	100.0	75.0	3.8	20.3	0.8
昭和25年以前	100.0	87.8	3.8	7.1	1.0

(注) 住宅の建築の時期「不詳」を含む。

## 5 住宅の所有 - 持ち家住宅率は 57.2% に上昇

本県の住宅を所有関係別にみると、持ち家が 206 万 7 千戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は 57.2%、借家が 135 万 7 千戸(同 37.6%)となっています。

本県の持ち家住宅率の推移をみると、平成 5 年以降上昇しており、平成 20 年には、平成 15 年に比べると、0.9 ポイント上昇しています。また、全国の持ち家住宅率(61.1%)と比べると、3.9 ポイント下回っています。(図 2-5-1、図 2-5-2 参照)

図 2-5-1 住宅の所有の関係別割合の推移

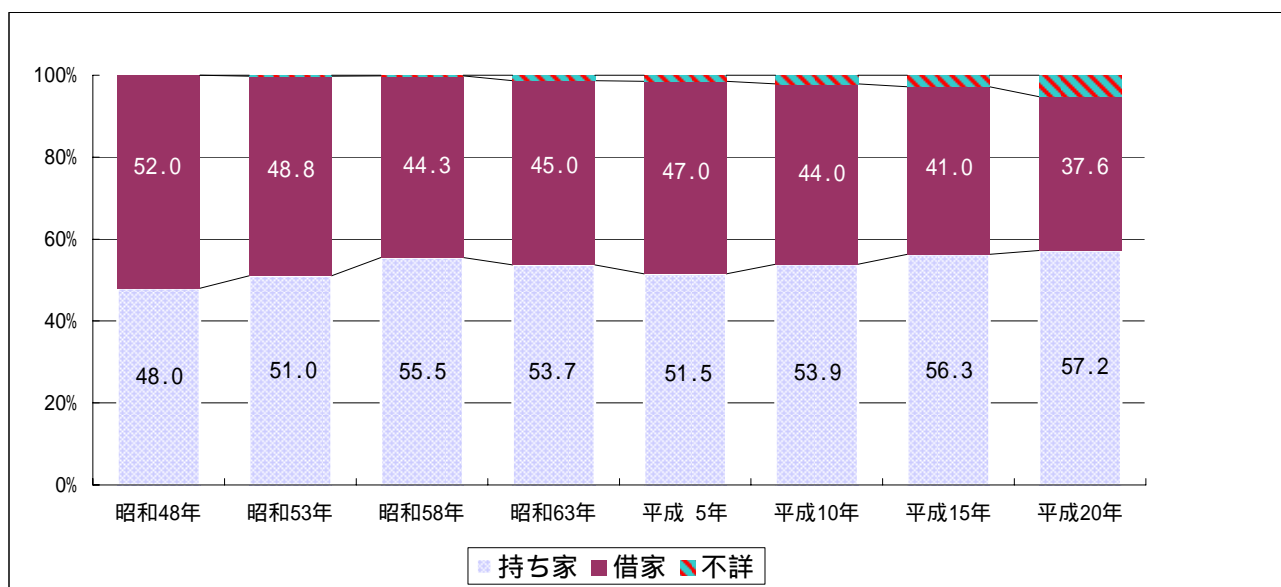
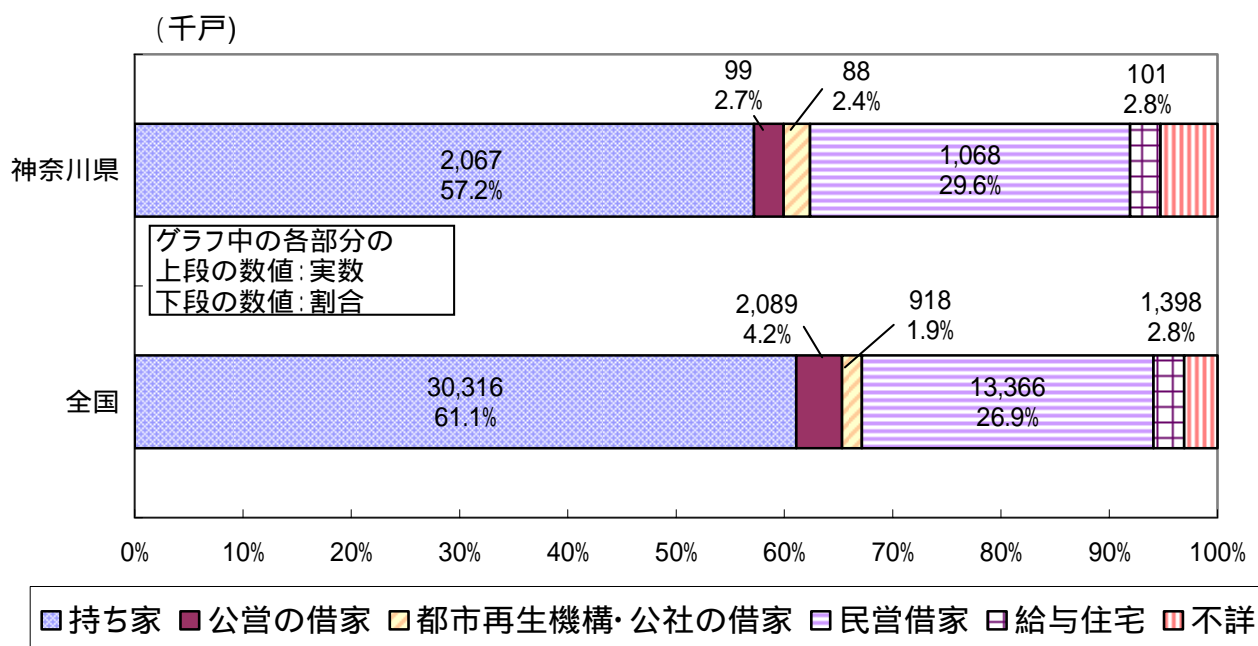


図 2-5-2 所有の関係別住宅数、割合 - 神奈川県・全国（平成 20 年）



## 6 専用住宅の規模 - 増加が続く 1 住宅当たりの延べ面積

本県の専用住宅(20 ページ参照)の 1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、1 住宅当たり居住室数は 4.00 室、畳数は 27.96 畳、延べ面積は 75.66 m<sup>2</sup>となっており、平成 15 年に比べると、居住室数は 0.05 室の減少、畳数は 0.40 畳の増加、延べ面積は 1.06 m<sup>2</sup>の増加となっています。

本県の専用住宅の規模を住宅の所有の関係別にみると、持ち家では 1 住宅当たり居住室数が 4.96 室、畳数が 35.54 畳、延べ面積が 98.26 m<sup>2</sup>となっているのに対し、借家では居住室数が 2.58 室、畳数が 16.60 畳、延べ面積が 41.82 m<sup>2</sup>と、いずれも持ち家を大幅に下回っています。

また、全国と比べると、本県は、居住室数では 0.64 室、畳数では 4.47 畳、延べ面積では 16.75 m<sup>2</sup>それぞれ下回っています。(表 2-6-1、表 2-6-2 参照)

表 2-6-1 専用住宅の規模の推移 - 神奈川県・全国

	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(m <sup>2</sup> )	
	神奈川県	全 国	神奈川県	全 国	神奈川県	全 国
平成 20 年	4.00	4.64	27.96	32.43	75.66	92.41
平成 15 年	4.05	4.73	27.56	32.36	74.60	92.49
平成 10 年	4.03	4.74	26.57	31.37	71.89	89.59
平成 5 年	4.03	4.79	25.79	30.96	69.64	88.38
昭和 63 年	4.06	4.80	25.32	30.15	68.24	84.95
昭和 58 年	4.01	4.68	24.10	28.19	66.81	81.56
昭和 53 年	3.79	4.44	22.19	26.34	61.60	75.45
昭和 48 年	3.39	4.05	19.10	23.16	55.93	70.18



表 2-6-2 所有の関係別の専用住宅の規模 - 神奈川県・全国（平成 20 年）

	所 有 関 係	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(m <sup>2</sup> )
神奈川県	総 数	4.00	27.96	75.66
	持 ち 家	4.96	35.54	98.26
	借 家	2.58	16.60	41.82
	公 営 の 借 家	3.27	18.37	46.55
	都市再生機構・公社の借家	3.13	19.65	51.86
	民 営 借 家	2.44	15.91	39.79
	給 与 住 宅	2.90	19.51	49.75
全 国	総 数	4.64	32.43	92.41
	持 ち 家	5.79	41.34	121.03
	借 家	2.74	17.70	45.07
	公 営 の 借 家	3.42	19.84	51.51
	都市再生機構・公社の借家	3.12	18.88	49.51
	民 営 借 家	2.58	17.06	43.08
	給 与 住 宅	2.97	19.84	51.48

### 第3章 住宅・土地所有の概況

第3章では、調査票乙のみを用いて集計しています。また、世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員(世帯主を含む。)が住宅又は土地の所有名義人となっている場合を言います。したがって、第1章～第2章における持ち家数などとは異なります。また、第3章において、世帯とは、全て普通世帯(22ページ参照)を指し、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合を所有率と言います。

調査票には、ショートフォームの甲とロングフォームの乙があり、それぞれは異なる世帯に配布されています。そのため、調査票乙のみを用いて集計した結果は、甲・乙両方を用いて集計した結果と異なる場合があります。

#### 1 現住居の状況-現住居を所有している世帯、現住居の敷地を所有している世帯は共に半数弱

本県の平成20年10月1日現在の世帯における住宅と土地の所有状況をみると、住宅を所有している世帯が175万3千世帯で、世帯全体の47.7%(全国は52.8%)、土地を所有している世帯が166万9千世帯(同45.4%)(全国は50.9%)となっており、いずれも全国を下回っています。

また、住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有している世帯は、170万5千世帯で、世帯全体の46.4%(全国は51.5%)となっており、全国を5.1ポイント下回っています。

また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有している世帯は、161万7千世帯で、世帯全体の44.0%(全国は49.1%)、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は、29万1千世帯(同7.9%)(全国は16.0%)となっており、いずれも全国を下回っています。(表3-1-1、図3-1-1参照)

表 3-1-1 住宅・土地の所有状況別世帯数 - 神奈川県・全国（平成 20 年）

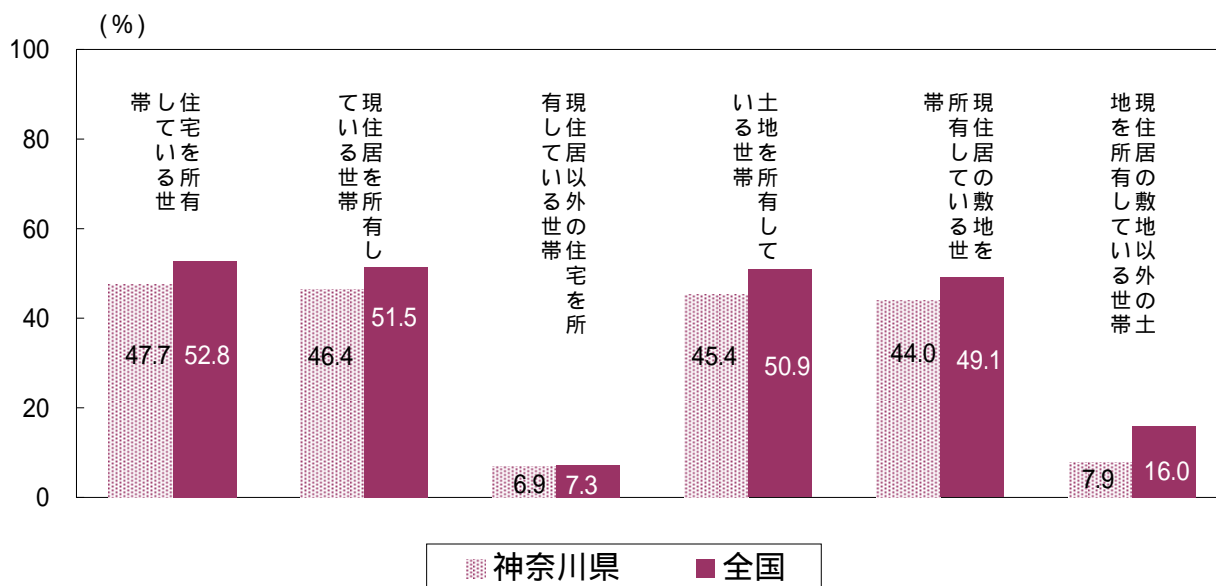
	総数	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯				いずれも所有していない世帯
		総数	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総数	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地の外を所有している世帯	現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯	
実数（千世帯）									
神奈川県	3,677	1,753	1,705	252	1,669	1,617	291	250	1,377
全国	50,132	26,453	25,815	3,673	25,512	24,595	8,001	4,780	18,147
割合（％）									
神奈川県	100.0	47.7	46.4	6.9	45.4	44.0	7.9	6.8	37.4
全国	100.0	52.8	51.5	7.3	50.9	49.1	16.0	9.5	36.2

(注1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

(注2) 現住居の所有の有無「不詳」及び現住居の敷地の所有の有無「不詳」を含む。

(注3) 現住居以外の住宅の所有の有無「不詳」及び現住居以外の土地の所有の有無「不詳」を含む。

図 3-1-1 住宅・土地の所有状況別世帯数の割合 - 神奈川県・全国（平成 20 年）



## 2 現住居以外の住宅の所有状況 - 二次的住宅・別荘の住宅所有率は 7.8%

本県の現住居以外に住宅を所有する世帯は、25万2千世帯で、これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は、合計53万7千戸となっています。（表3-1-1、表3-2-1参照）

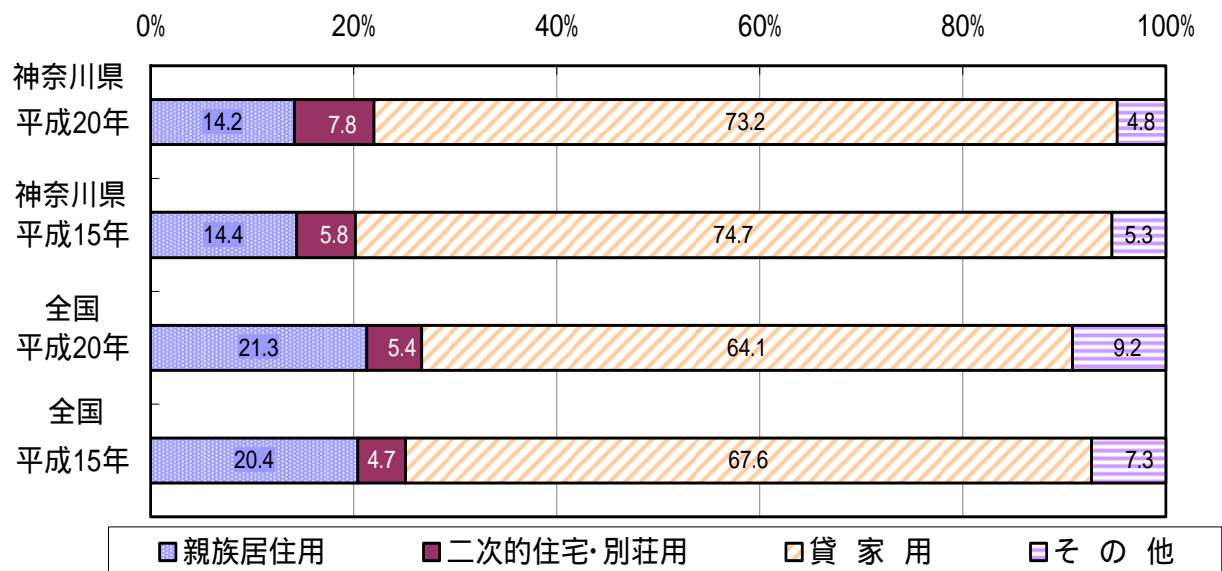
これらの世帯が現住居以外に所有する住宅の用途(何に使われているのか)をみると、「貸家用」が39万3千戸で最も多く、現住居以外の住宅全体の73.2%を占め、次いで「親族居住用」が7万6千戸(同14.2%)、「二次的住宅・別荘用」が4万2千戸(同7.8%)の順となっています。

また、全国の世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合と比べると、「親族居住用」は、全国を7.1ポイント下回っていますが、「貸家用」は9.1ポイント上回っています。（表3-2-1、図3-2-1参照）

表 3-2-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数 - 神奈川県・全国

	総 数	親族居住用	二次的住宅・別荘用	貸 家 用	そ の 他
神奈川県 実数(千戸)					
平成 20 年	537	76	42	393	26
平成 15 年	590	85	34	441	31
割合(%)					
平成 20 年	100.0	14.2	7.8	73.2	4.8
平成 15 年	100.0	14.4	5.8	74.7	5.3
全 国 実数(千戸)					
平成 20 年	7,073	1,504	382	4,536	651
平成 15 年	7,702	1,571	363	5,205	563
割合(%)					
平成 20 年	100.0	21.3	5.4	64.1	9.2
平成 15 年	100.0	20.4	4.7	67.6	7.3

図 3-2-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 神奈川県・全国



### 3 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況 - 神奈川県の住宅所有率は全国第 42 位

世帯の住宅所有率を都道府県別にみると、秋田県(72.5%)が最も高く、次いで、富山県(71.5%)、福井県(71.2%)の順で、一方、住宅所有率が最も低いのは、東京都(33.0%)、次いで、大阪府(42.7%)、沖縄県(43.1%)の順で、本県は 47.7%と全国第 42 位となっています。

また、世帯の土地所有率では、秋田県(71.0%)が最も高く、次いで、富山県(69.9%)、新潟県(68.9%)の順で、一方、土地所有率が最も低いのは、東京都(30.7%)、次いで、沖縄県(39.5%)、大阪府(41.4%)の順で、本県は 45.4%と全国 43 位となっています。(表 3-3-1 参照)

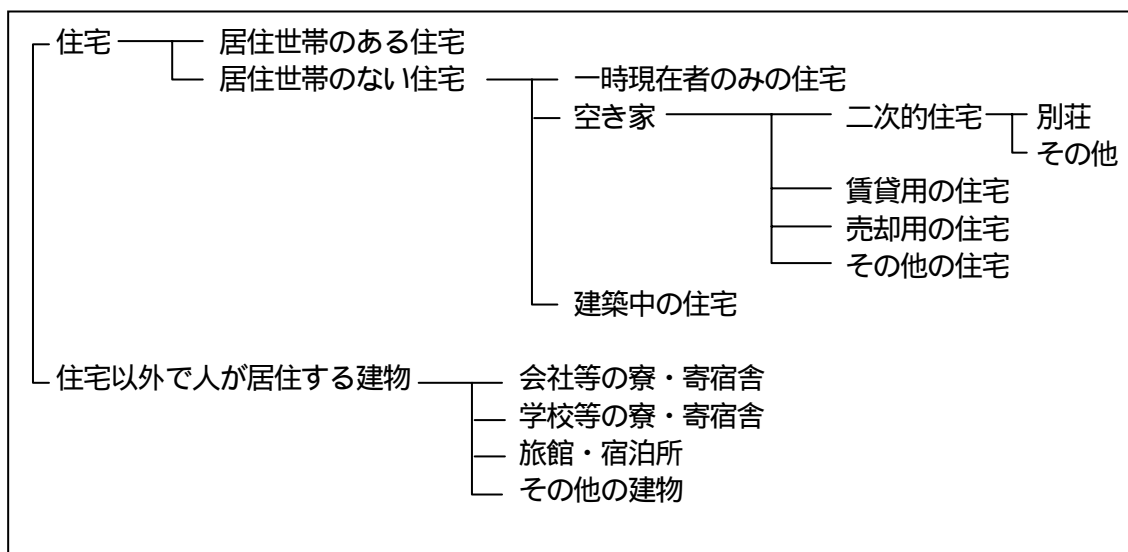
表 3-3-1 都道府県別の住宅所有率・土地所有率（平成 20 年）

	総 数	住宅を所有 している世 帯	住宅所有率 (注)	住宅所有率 の全国順位	土地を所有 している世 帯	土地所有率 (注)	土地所有率 の全国順位
	(千世帯)	(千世帯)	(%)		(千世帯)	(%)	
全 国	50 132	26 453	52.8		25 512	50.9	
北海道	2 352	1 178	50.1	40	1 129	48.0	40
青森県	505	330	65.3	11	329	65.1	8
岩手県	484	326	67.4	9	319	65.9	6
宮城県	875	476	54.4	38	473	54.1	36
秋田県	389	282	72.5	1	276	71.0	1
山形県	394	269	68.3	6	266	67.5	4
福島県	694	445	64.1	15	422	60.8	19
茨城県	1 064	688	64.7	13	665	62.5	14
栃木県	715	452	63.2	20	429	60.0	22
群馬県	735	468	63.7	18	445	60.5	21
埼玉県	2 731	1 515	55.5	36	1 470	53.8	37
千葉県	2 371	1 305	55.0	37	1 269	53.5	38
東京都	6 010	1 985	33.0	47	1 848	30.7	47
神奈川県	3 677	1 753	47.7	42	1 669	45.4	43
新潟県	814	571	70.1	4	561	68.9	3
富山県	375	268	71.5	2	262	69.9	2
石川県	425	271	63.8	17	262	61.6	15
福井県	257	183	71.2	3	168	65.4	7
山梨県	324	201	62.0	22	191	59.0	24
長野県	761	517	67.9	8	492	64.7	10
岐阜県	715	486	68.0	7	461	64.5	11
静岡県	1 376	788	57.3	32	751	54.6	33
愛知県	2 831	1 413	49.9	41	1 354	47.8	41
三重県	676	440	65.1	12	429	63.5	12
滋賀県	495	313	63.2	19	305	61.6	16
京都府	1 099	511	46.5	44	495	45.0	44
大阪府	3 730	1 592	42.7	46	1 543	41.4	45
兵庫県	2 173	1 219	56.1	34	1 180	54.3	34
奈良県	507	312	61.5	23	307	60.6	20
和歌山県	385	241	62.6	21	236	61.3	18
鳥取県	209	134	64.1	16	131	62.7	13
島根県	253	173	68.4	5	170	67.2	5
岡山県	746	441	59.1	25	431	57.8	25
広島県	1 142	611	53.5	39	602	52.7	39
山口県	577	337	58.4	27	327	56.7	27
徳島県	299	182	60.9	24	179	59.9	23
香川県	375	241	64.3	14	231	61.6	17
愛媛県	573	329	57.4	30	318	55.5	30
高知県	310	178	57.4	29	175	56.5	28
福岡県	2 014	953	47.3	43	939	46.6	42
佐賀県	291	191	65.6	10	189	64.9	9
長崎県	560	321	57.3	31	303	54.1	35
熊本県	678	385	56.8	33	376	55.5	31
大分県	490	273	55.7	35	269	54.9	32
宮崎県	442	254	57.5	28	248	56.1	29
鹿児島県	732	429	58.6	26	420	57.4	26
沖縄県	501	216	43.1	45	198	39.5	46

(注) 所有率とは、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合をいう。

# 用語の解説

## 住宅



### 住宅

一戸建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、「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、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- 一つ以上の居室
- 専用の炊事用流し(台所)
- 専用のトイレ
- 専用の出入口

共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。

(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)

したがって、上記の要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

また、ふだん人が居住していない住宅を「居住世帯のない住宅」として、次のとおり区分した。

#### 一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

#### 空き家

##### 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、ふだんは人が住んでいない住宅

その他……ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったとき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

##### 賃貸用の住宅

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

##### 売却用の住宅

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

##### その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

##### 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（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの）。

なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していなくても、「空き家」とした。

また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住する一般の住宅とした。

### 住宅以外で人が居住する建物

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。この住宅以外の建物には、次のものが含まれる。

会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる「会社等の寮・寄宿舍」

学校の寄宿舍などのように、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「学校等の寮・寄宿舍」

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の「旅館・宿泊所」

下宿屋、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「その他の建物」

なお、この調査で、「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「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既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

### 住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

#### 専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

#### 店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供

せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

### 住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

#### 一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

#### 長屋建

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口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。

#### 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。階下が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

#### その他

上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合

### 建物の階数

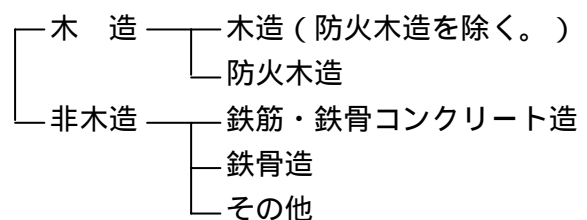
建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

### 建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。



木造（防火木造を除く。）

建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの

骨組みが木造のもの。ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。

#### 防火木造

柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など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

#### 鉄筋・鉄骨コンクリート造

建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの

#### 鉄骨造

建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの

#### その他

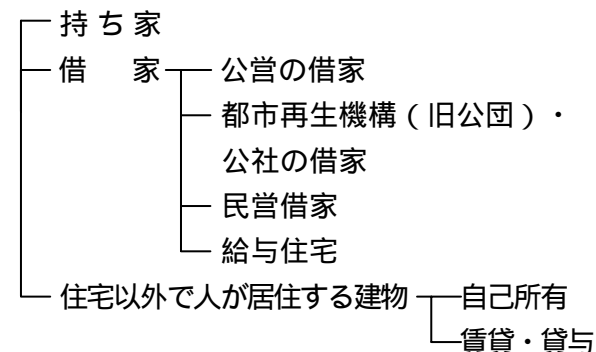
上記以外のもの。例えば、ブロック造、レンガ造などのものが含まれる。

### 建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、建て増しや改修をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期とした。

### 住宅の所有の関係

人が居住する住宅及び住宅以外で人が居住する建物について、所有の関係を次のとおり区分した。



### 人が居住する住宅

#### 持ち家

そこに居住している世帯が全部又は一部を

所有している住宅。

最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。

#### 公営の借家

都道府県、市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。

#### 都市再生機構（旧公団）・公社の借家

「都市再生機構（旧公団）」や都道府県・市区町村の「住宅供給公社」・「住宅協会」・「開発公社」などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。

なお、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

#### 民営借家

国・都道府県・市区町村・都市再生機構（旧公団）・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの

#### 給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。）。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

### 居室数及び居室の畳数

#### 居室数

居室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

なお、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合には、居室の数に含めた。また、同居

世帯がある場合には、同居世帯が使用している室数も含めた。

#### 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

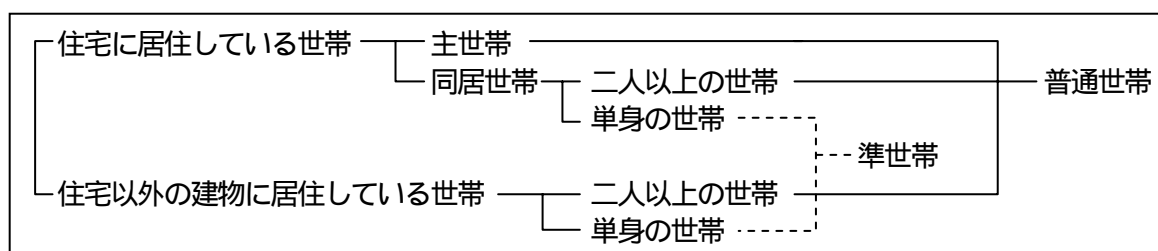
#### 住宅の延べ面積

各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積に

は、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使っている部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

## 世帯



#### 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、そのうちの主な世帯（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1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、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などの世帯をいう。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

に住んでいたり、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、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、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。

#### 世帯人員

その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

したがって、たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人（自衛隊の艦船乗組員を除く。）は自宅に住んでいるものとした。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

## 住宅及び土地の所有等

本資料でいう「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。）。

#### 住宅及び敷地の所有名義

「持ち家」及び「所有地」について不動産の登記簿上の名義人によって区別した。



世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有  
(世帯主を含む。)

その世帯の世帯員のいずれかの名義とな  
っている場合又はその世帯の世帯員同  
士の共有名義の場合

他の世帯の世帯員又は法人などと共同で  
所有

その世帯の世帯員と他の世帯の世帯員(住居  
又は生計を共にしていない親族、友人や知人、  
同僚など)又は会社・法人などとの共有名義と  
なっている場合

住居又は生計を共にしていない配偶者・親  
など

住居又は生計を共にしていない配偶者、親、  
祖父母又は子が名義人となっている場合

その他の世帯の世帯員又は法人など

上記以外の親族(住居又は生計を共にし  
ていない伯父・叔母、甥・姪、兄弟姉妹な  
ど)や親族以外の人又は会社などの法人が  
名義人となっている場合

## 住宅・土地の所有状況

世帯における住宅・土地の所有状況を次のと  
おり区分した。

### 1 現住居の敷地を所有している

#### (1) 現住居を所有している

- ア 現住居以外の住宅を所有
- イ 現住居の敷地以外の宅地などを所有
- ウ 農地・山林を所有
- エ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外  
の宅地などを所有
- オ 現住居以外の住宅・農地・山林を所有
- カ 現住居の敷地以外の宅地など・農地・  
山林を所有
- キ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外  
の宅地など・農地・山林を所有
- ク いずれも所有していない

#### (2) 現住居を所有していない

- ア 現住居以外の住宅を所有
- イ 現住居の敷地以外の土地を所有
- ウ いずれも所有していない

### 2 現住居の敷地を所有していない

#### (1) 現住居を所有している

- ア 現住居以外の住宅を所有
- イ 現住居の敷地以外の土地を所有
- ウ いずれも所有していない

#### (2) 現住居を所有していない

- ア 現住居以外の住宅を所有
- イ 現住居の敷地以外の土地を所有
- ウ いずれも所有していない

その世帯の世帯員が住宅・土地などの一部でも  
所有していれば「所有している」とした。また、  
最近取得した住宅・土地で、登記がまだ済んでい  
ない場合やローンなどの支払が完了していない  
場合も「所有している」とした。

## 現住居以外に所有する住宅・土地

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、荒れ地、池沼など)をいう。

## 現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途につい  
て、次のとおり区分した。

### 親族居住用

住居又は生計を別にしている親族が住  
んでいる住宅

### 二次的住宅・別荘用

残業で遅くなったときに寝泊まりするな  
ど、たまに使用する住宅又は週末や休暇時  
に避暑・避寒・保養などの目的で利用する  
住宅

### 貸家用

賃貸している住宅や賃貸を目的に所有し  
ている住宅

### その他

売却などのため現在空き家になっている  
住宅やその世帯がふだん昼間だけ使ってい  
る住宅など

(白紙)

---

---

平成20年住宅・土地統計調査  
確報集計結果（神奈川県版）

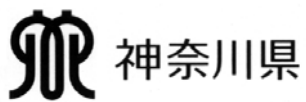
平成20年10月1日現在

平成22年3月 発行

編集・発行 神奈川県総務部統計課

---

---



総務部統計課 人口・労働統計班

横浜市中区日本大通1 〒231-8588 電話 (045)210-3231