

# 第Ⅰ章 神奈川県の住宅に関する現状

I - 1 地勢

地勢

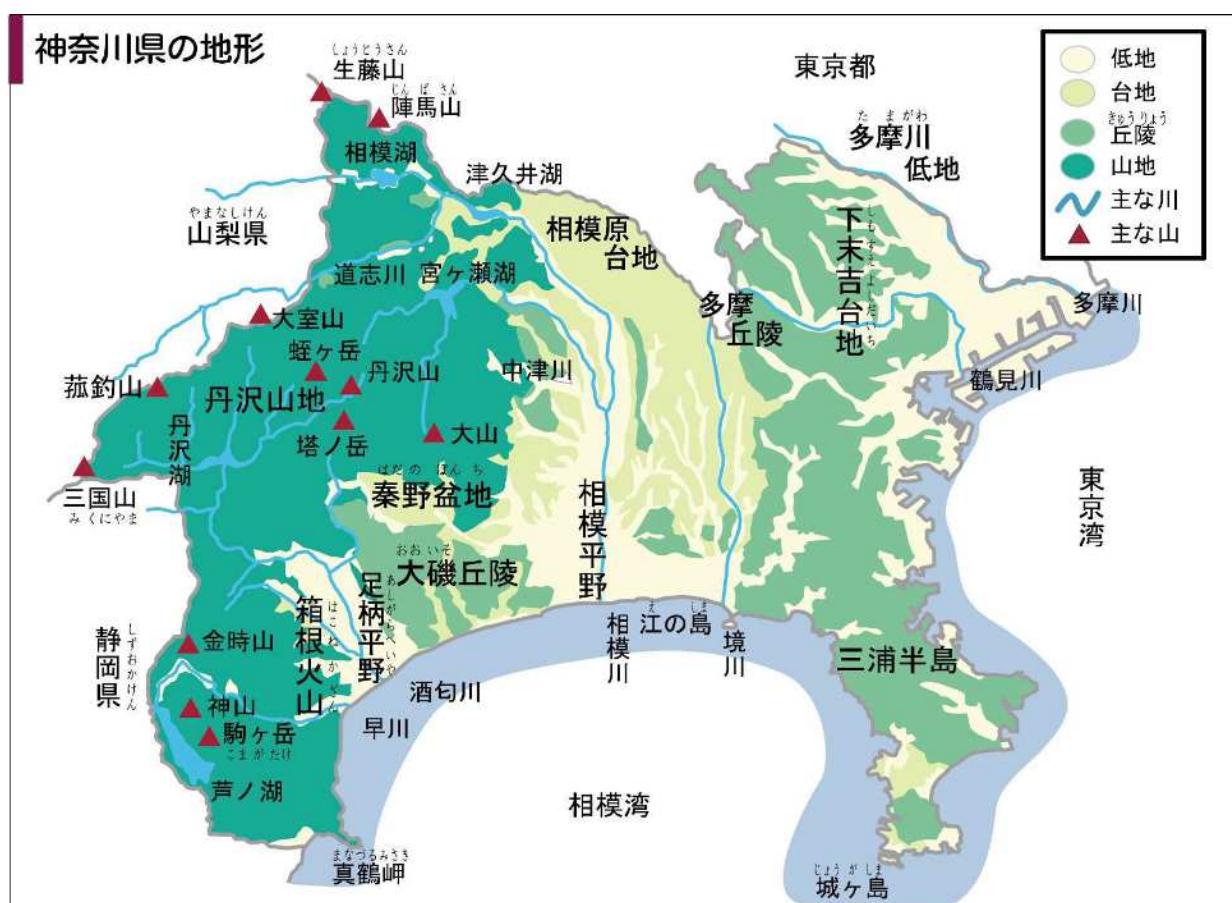
神奈川県は、地形からみると次の3つに分類される。

## 西部山岳地域（丹沢山地、箱根火山）

### 東部丘陵地域（多摩丘陵、三浦半島）

中央地域（相模川を中心に両側に広がる平坦な段丘と低地）

図表 1-1-1 神奈川県地形図



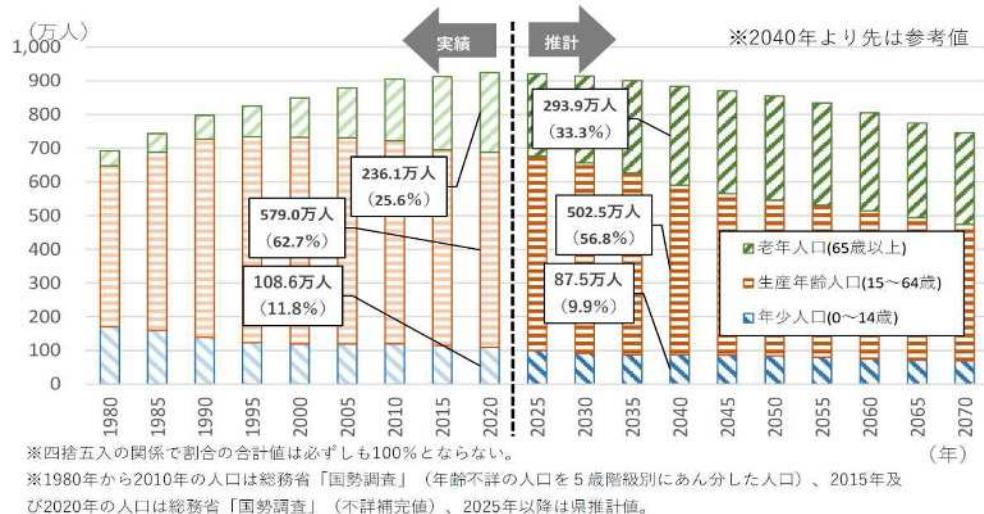
神奈川県総合政策課「令和6年版 わたしたちの神奈川県」

## I - 2 人口と世帯

神奈川県の人口は、令和7年1月1日現在で、9,218,981人であり、東京都に次いで全国で2番目に多い人口となっている。

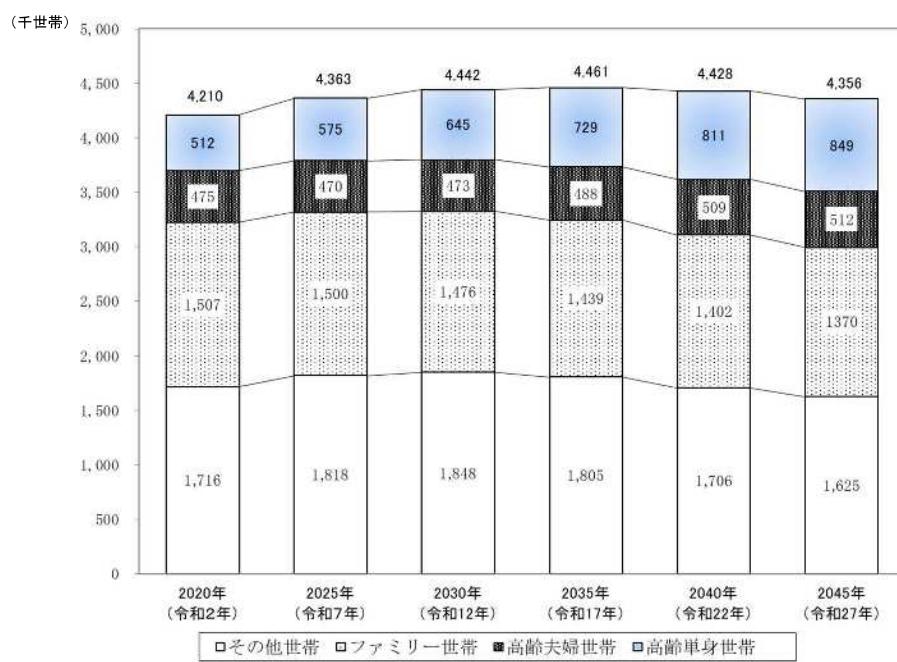
世帯数は、4,403,082世帯、1世帯当たりの人員は2.09人と、前年同月より0.03人減少している。

図表1-2-1 神奈川県の年齢3区分別人口の将来推計



神奈川県総合政策課「神奈川県将来人口推計・将来世帯推計」

図表1-2-2 神奈川県の世帯の種類別世帯数の将来推計



※ファミリー世帯：親（1人親含む）と子からなる世帯      ※高齢夫婦世帯：世帯主が65歳以上の一般世帯

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2024年推計）」

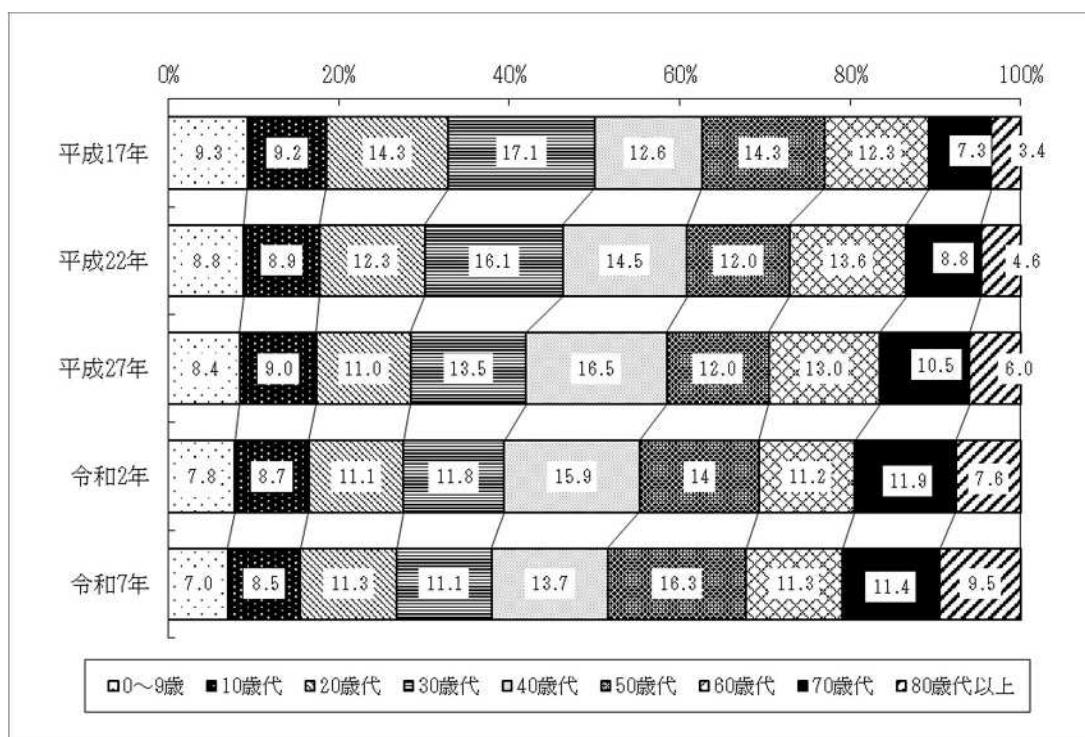
図表1－2－3 人口と世帯数の推移

年 次	人 口	年間 人口増減						世帯数	1世帯 当たり 人員
		増減率	自然 増減		社会 増減		増減率		
			人	%	人	%	世帯	人	
平成2(1990)	7,910,382	88,365	1.12	39,966	0.51	48,399	0.61	2,777,380	2.85
平成7(1995)	8,238,840	13,825	0.17	35,304	0.43	-21,479	-0.26	3,078,412	2.68
平成12(2000)	8,446,174	57,324	0.68	33,217	0.39	24,107	0.29	3,309,457	2.55
17(2005)	8,748,731	52,901	0.60	18,418	0.21	34,483	0.39	3,599,414	2.43
18	8,801,632	46,534	0.53	20,836	0.24	25,698	0.29	3,601,257	2.44
19	8,848,166	62,090	0.70	19,192	0.22	42,898	0.48	3,660,554	2.42
20	8,910,256	55,096	0.62	16,427	0.18	38,669	0.43	3,725,988	2.39
21	8,965,352	42,780	0.48	15,296	0.17	27,484	0.31	3,784,887	2.37
22(2010)	9,008,132	42,896	0.48	11,519	0.13	31,377	0.35	3,830,842	2.35
23	9,051,028	9,229	0.10	5,970	0.07	3,259	0.04	3,847,543	2.35
24	9,060,257	12,276	0.14	4,625	0.05	7,651	0.08	3,876,258	2.34
26	9,083,839	16,507	0.18	-285	0.00	16,792	0.18	3,936,952	2.31
27(2015)	9,100,346	27,691	0.30	-1,492	-0.02	29,183	0.32	3,973,785	2.29
28	9,128,037	19,363	0.21	-5,354	-0.06	24,717	0.27	3,983,551	2.29
29	9,147,400	15,879	0.17	-11,083	-0.12	26,962	0.29	4,026,195	2.27
30	9,163,279	18,346	0.20	-14,771	-0.16	33,117	0.36	4,070,843	2.25
令和元	9,181,625	20,200	0.22	-19,600	-0.21	39,800	0.43	4,118,341	2.23
2	9,201,825	34,512	0.38	-22,407	-0.24	56,919	0.69	4,170,235	2.21
3	9,239,411	-5,660	-0.06	-29,983	0.32	24,823	0.27	4,225,051	2.19
4	9,231,177	-3,276	-0.04	-40,970	-0.44	37,694	0.41	4,266,757	2.16
5	9,227,901	-2,810	-0.03	-43,852	-0.48	41,042	0.44	4,310,944	2.14
6	9,225,091	-6,110	-0.07	-48,890	-0.53	42,780	0.46	4,356,329	2.12
7(2025)	9,218,981							4,403,082	2.09

※人口、世帯数は各年1月1日現在

神奈川県統計センター「年次別人口・人口増減及び世帯数」

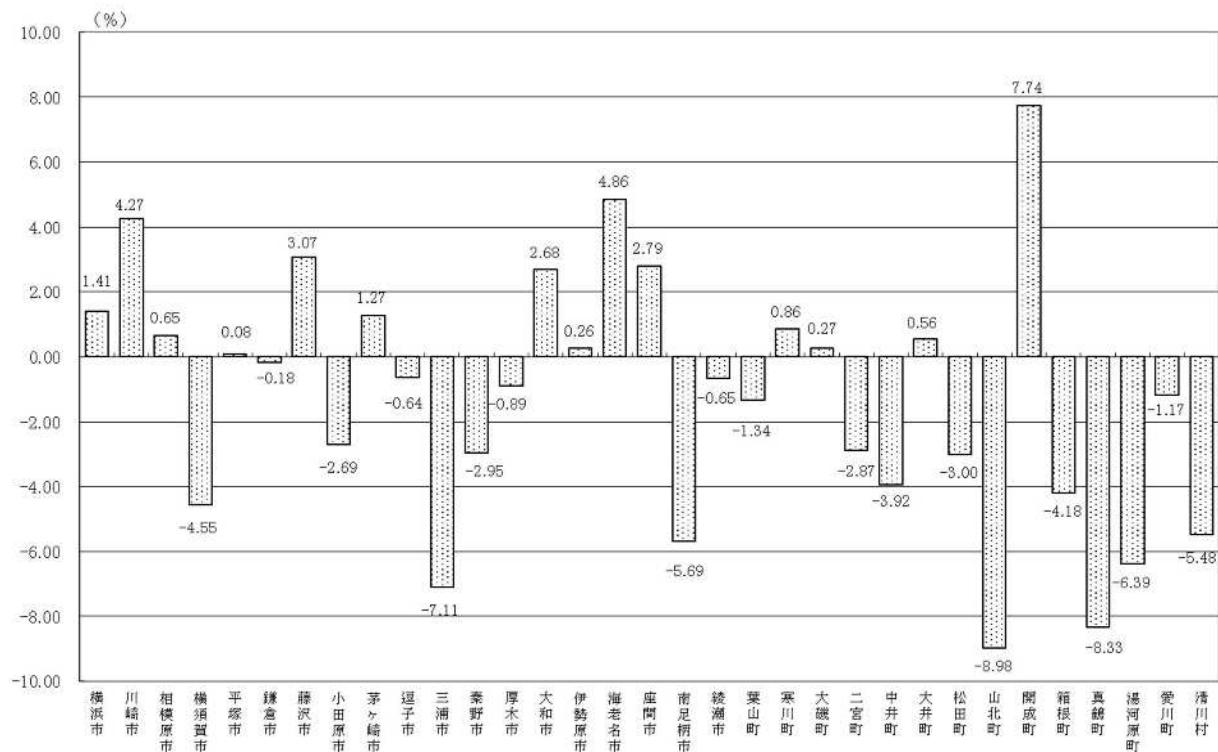
図表1－2－4 年齢（10歳階級）別構成比の推移



※年齢不詳の者は除く

神奈川県統計センター「神奈川県年齢別人口統計調査」

図表1-2-5 平成27年～令和2年県内市町村別人口増減率



総務省「令和2年国勢調査」

図表1-2-6 市町村別人口と世帯数

令和2年10月1日現在

		人口	総世帯数	一般世帯	施設等の世帯	世帯当たり人員 (一般世帯) (人)	65歳以上の 人口割合 (%)
1	神奈川県	9,237,337	4,223,706	4,210,122	13,584	2.15	25.6
2	横浜市	3,777,491	1,753,081	1,744,208	8,873	2.13	25.0
3	鶴見区	297,437	145,586	145,406	180	2.03	21.3
4	神奈川区	247,267	129,183	129,048	135	1.89	22.0
5	西区	104,935	57,054	57,015	39	1.82	19.4
6	中区	151,388	85,108	79,335	5,773	1.81	24.1
7	南区	198,157	103,719	103,427	292	1.89	27.1
8	保土ヶ谷区	207,811	99,126	98,965	161	2.06	26.8
9	磯子区	166,731	78,731	78,628	103	2.09	28.2
10	金沢区	198,939	89,869	89,779	90	2.19	30.2
11	港北区	358,530	175,521	175,177	344	2.02	19.9
12	戸塚区	283,709	122,053	121,796	257	2.28	26.0
13	港南区	215,248	95,526	95,430	96	2.21	29.1
14	旭区	245,174	107,049	106,792	257	2.24	30.1
15	緑区	183,082	79,411	79,305	106	2.26	24.8
16	瀬谷区	122,623	52,414	52,260	154	2.29	28.7
17	栄区	120,194	52,592	52,438	154	2.25	31.7
18	泉区	152,378	62,847	62,637	210	2.37	29.3
19	青葉区	310,756	132,819	132,502	317	2.30	22.4
20	都筑区	213,132	84,473	84,268	205	2.48	18.4
21	川崎市	1,538,262	747,452	745,988	1,464	2.03	20.2
22	川崎区	232,965	123,515	122,879	636	1.87	22.4
23	幸区	171,119	80,088	80,003	85	2.11	21.7
24	中原区	263,683	134,763	134,619	144	1.94	15.3
25	高津区	234,328	113,791	113,575	216	2.03	19.0
26	多摩区	221,734	113,583	113,427	156	1.92	20.0
27	宮前区	233,728	102,317	102,189	128	2.24	20.7
28	麻生区	180,705	79,395	79,296	99	2.23	24.1
29	相模原市	725,493	332,770	332,249	521	2.14	26.3
30	緑区	170,207	74,962	74,855	107	2.23	28.7
31	中央区	273,875	124,877	124,658	219	2.16	25.1
32	南区	281,411	132,931	132,736	195	2.08	26.0
33	横須賀市	388,078	165,473	165,101	372	2.25	32.2
34	平塚市	258,422	112,191	112,002	189	2.26	28.7
35	鎌倉市	172,710	75,722	75,607	115	2.24	31.1
36	藤沢市	436,905	193,204	192,960	244	2.23	24.9
37	小田原市	188,856	81,864	81,622	242	2.26	30.5
38	茅ヶ崎市	242,389	102,532	102,364	168	2.33	27.0
39	逗子市	57,060	24,869	24,837	32	2.27	32.4
40	三浦市	42,069	17,210	17,153	57	2.33	41.0
41	秦野市	162,439	70,478	70,325	153	2.25	30.4
42	厚木市	223,705	100,360	100,132	228	2.19	26.1
43	大和市	239,169	110,519	110,397	122	2.13	24.4
44	伊勢原市	101,780	45,361	45,286	75	2.20	26.6
45	海老名市	136,516	58,339	58,225	114	2.30	25.2
46	座間市	132,325	60,257	60,153	104	2.17	26.1
47	南足柄市	40,841	16,285	16,241	44	2.46	33.2
48	綾瀬市	83,913	34,879	34,760	119	2.37	28.0
49	葉山町	31,665	12,932	12,913	19	2.41	32.3
50	寒川町	48,348	19,862	19,827	35	2.40	27.7
51	大磯町	31,634	12,706	12,675	31	2.44	34.3
52	二宮町	27,564	11,552	11,530	22	2.34	35.3
53	中井町	9,300	3,436	3,425	11	2.58	36.8
54	大井町	17,129	6,683	6,653	30	2.53	29.2
55	松田町	10,836	4,572	4,567	5	2.35	34.1
56	山北町	9,761	3,936	3,843	93	2.48	39.8
57	開成町	18,329	6,936	6,924	12	2.57	26.1
58	箱根町	11,293	6,360	6,348	12	1.69	38.4
59	真鶴町	6,722	2,963	2,959	4	2.23	43.5
60	湯河原町	23,426	10,696	10,662	34	2.09	43.0
61	愛川町	39,869	17,099	17,062	37	2.31	30.3
62	清川村	3,038	1,127	1,124	3	2.44	37.2

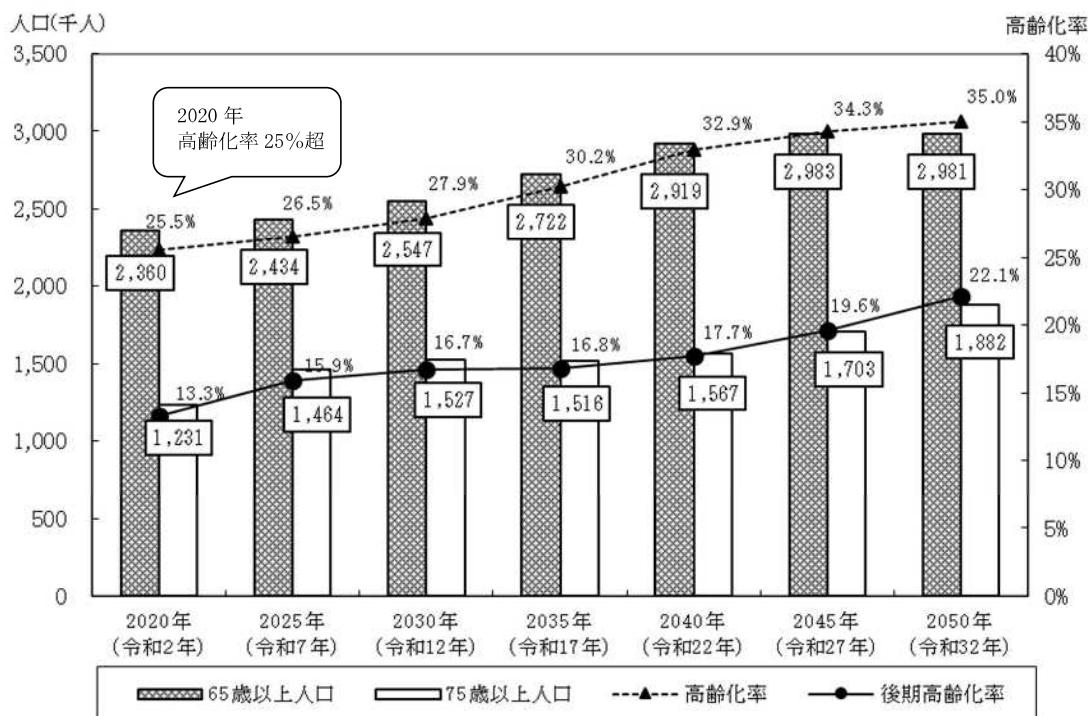
総務省「令和2年国勢調査」

## 高齢者人口

本県の高齢者人口は、令和2年度現在で約231万人であるが、令和7年度には約242万人になると見込まれている。また、そのうち後期高齢者(75歳以上の高齢者)は、令和2年度現在で約120万人、令和7年度には約147万人になると推計されている。

高齢化率では、令和7年度には総人口の26.7%に達し、高齢者に占める後期高齢者の割合は、令和7年度には60%を超える推計となっている。

図表1－2－7 神奈川県の高齢者人口と高齢化率の将来推計



国立社会保障・人口問題研究所 「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

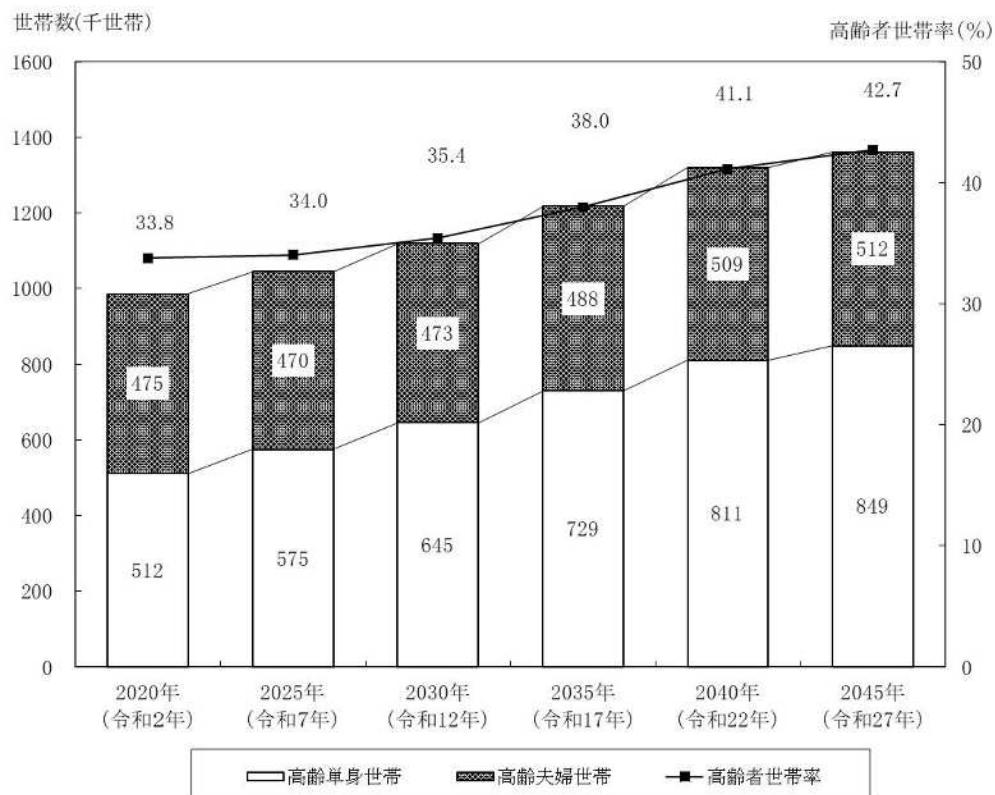
図表1-2-8 都道府県別高齢者人口の増加率（上位・下位各10位）

順位	都道府県名	増加率	順位	都道府県名	増加率
1	東京都	33.3%	38	愛媛県	-8.3%
2	神奈川県	26.3%	39	新潟県	-8.7%
3	愛知県	20.8%	40	和歌山县	-10.4%
3	滋賀県	20.8%	41	岩手県	-11.8%
5	埼玉県	18.6%	42	青森県	-12.5%
6	千葉県	16.6%	42	徳島県	-12.5%
7	宮城県	11.2%	44	山形県	-12.8%
8	大阪府	8.9%	45	島根県	-14.0%
9	兵庫県	7.5%	46	山口県	-15.6%
10	栃木県	5.9%	47	秋田県	-22.2%

※増加率は2020年～2050年の推計

国立社会保障・人口問題研究所 「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」

図表1-2-9 神奈川県の高齢者世帯数と世帯率の推移



国立社会保障・人口問題研究所 「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2024年推計）」

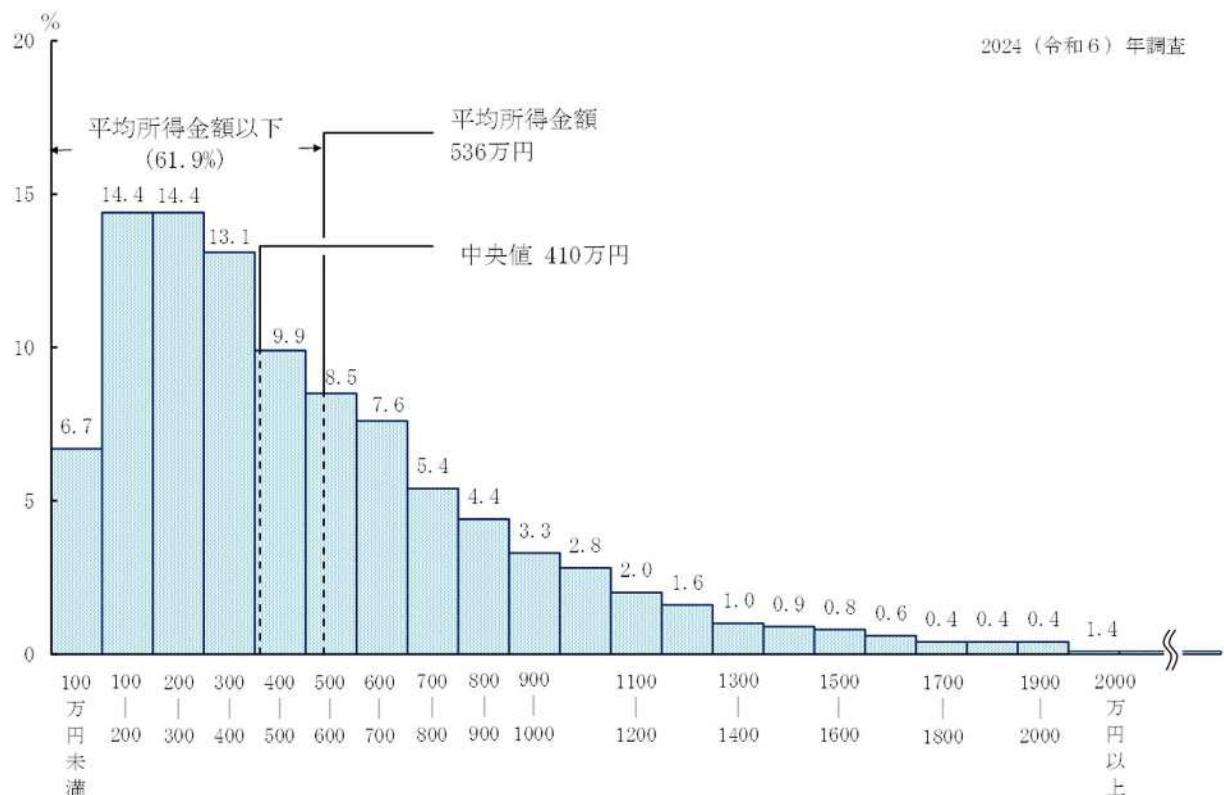
図表1-2-10 市町村別高齢者世帯数

令和2年10月1日現在

市町村名	一般世帯	65歳以上世帯員の いる一般世帯数	一般世帯に占める 高齢者世帯 の割合 (B/A)	65歳以上の 単独一般世帯	一般世帯に占める 高齢単独世帯 の割合 (C/A) )
	(A) (世 帯)	(B) (世 帯)	( % )	(C) (世 帯)	( % )
	横浜市	1,744,208	601,571	34.5	194,694
	川崎市	745,988	199,299	26.7	66,075
市 部	相模原市	332,249	118,740	35.7	33,410
	横須賀市	165,101	80,940	49.0	25,009
	平塚市	112,002	46,179	41.2	12,888
	鎌倉市	75,607	34,227	45.3	10,435
	藤沢市	192,960	68,608	35.6	20,849
	小田原市	81,622	36,564	44.8	10,537
	茅ヶ崎市	102,364	41,706	40.7	11,752
	逗子市	24,837	11,714	47.2	3,693
	三浦市	17,153	10,414	60.7	2,937
	秦野市	70,325	30,420	43.3	7,632
	厚木市	100,132	36,579	36.5	9,671
	大和市	110,397	37,320	33.8	11,681
	伊勢原市	45,286	16,789	37.1	4,520
	海老名市	58,225	21,311	36.6	5,511
	座間市	60,153	22,138	36.8	6,635
郡 部	南足柄市	16,241	8,482	52.2	2,010
	綾瀬市	34,760	14,692	42.3	3,767
	葉山町	12,913	6,292	48.7	1,723
	寒川町	19,827	8,363	42.2	2,056
	大磯町	12,675	6,863	54.1	1,679
	二宮町	11,530	6,157	53.4	1,684
	中井町	3,425	1,898	55.4	332
	大井町	6,653	3,072	46.2	636
	松田町	4,567	2,399	52.5	650
	山北町	3,843	2,498	65.0	600
	開成町	6,924	2,773	40.0	605
	箱根町	6,348	2,629	41.4	1,033
	真鶴町	2,959	1,934	65.4	593
	湯河原町	10,662	6,329	59.4	2,279
	愛川町	17,062	7,864	46.1	1,978
	清川村	1,124	660	58.7	170
合計		4,210,122	1,497,424	35.6	459,724
					10.9

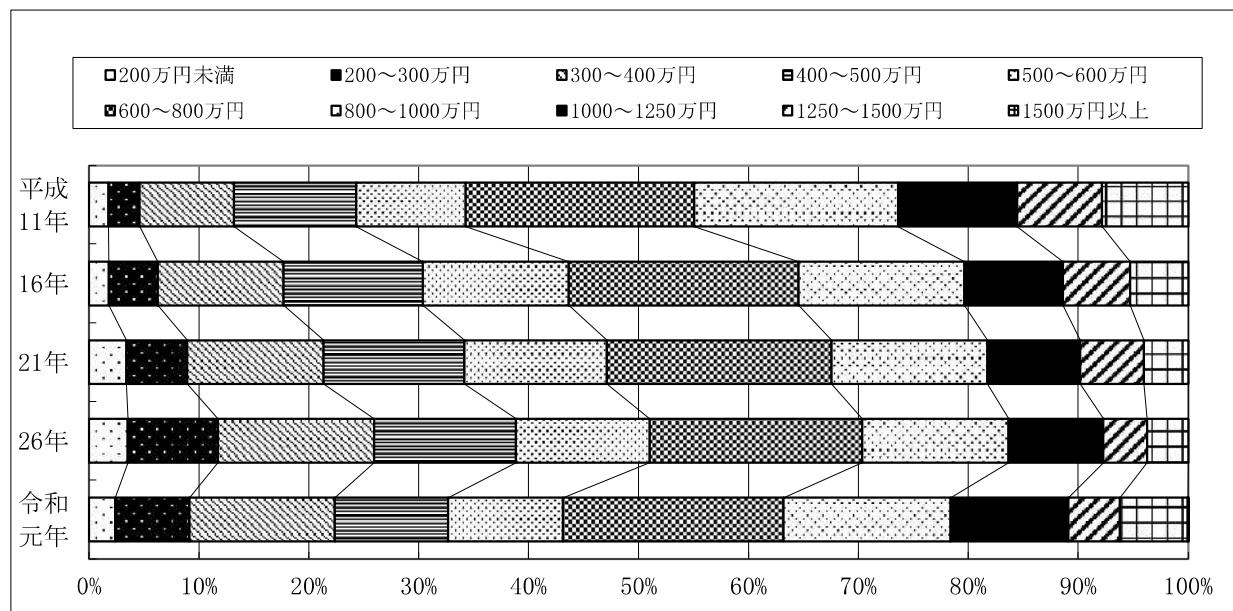
総務省「令和2年国勢調査」

図表 1－2－11 世帯数の所得金額階級別相対度数分布



厚生労働省「2024年国民生活基礎調査」

図表 1－2－12 年間収入階級別世帯比率の推移



総務省「2019年全国家計構造調査」

図表 1－2－13 神奈川県内に居住する外国人数の推移

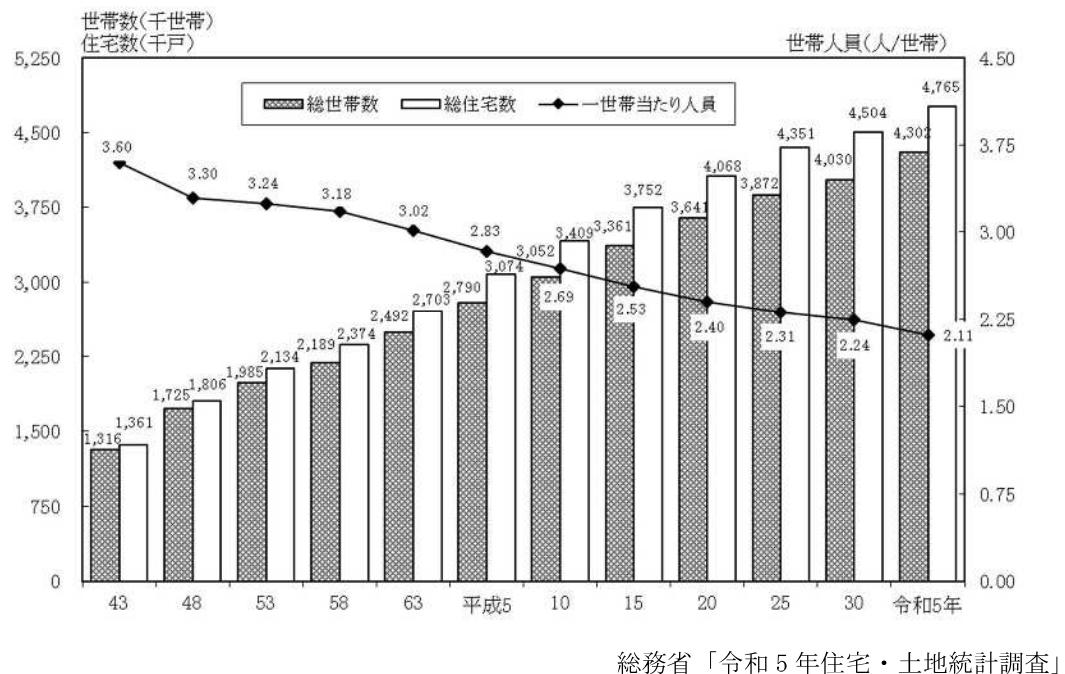


神奈川県国際課「県内外国人統計」

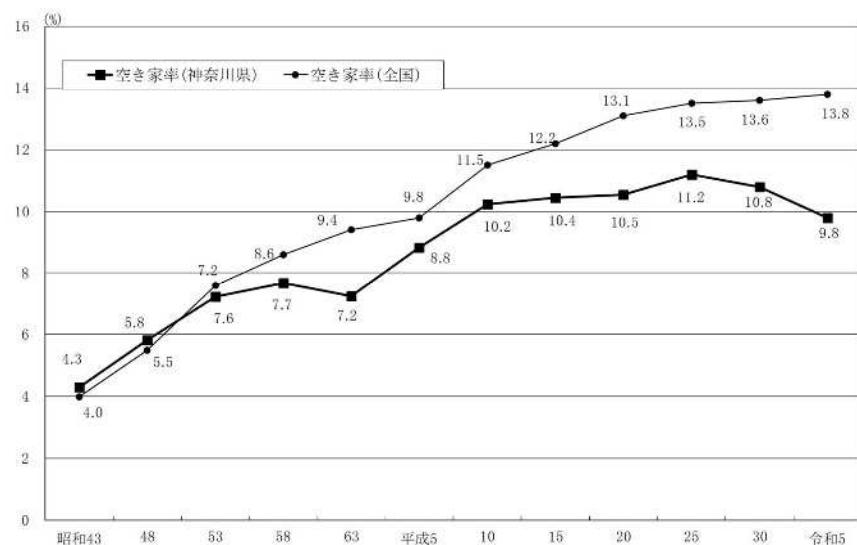
## I - 3 世帯数と住宅数

令和5年住宅・土地統計調査によると、令和5年10月1日現在の本県の総住宅数（建築中を含む）は約476万5千戸で、うち居住世帯のある住宅は約427万戸、空き家は約46万7千戸（9.8%）となっている。

図表1-3-1 総世帯数と総住宅数の推移



図表1-3-2 空き家率の推移



※空き家率=空き家数÷総住宅数×100

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-3-3 世帯数と住宅数の推移

単位：（世帯数）世帯、（住宅数）戸

年度 世帯数・住宅数	S48	S53	S58	S63	H5
総世帯数	1,724,800	1,985,300	2,188,700	2,492,100	2,790,000
準世帯数	35,400	23,400	19,300	20,900	17,900
普通世帯数	1,689,400	1,961,900	2,169,400	2,471,200	2,772,000
1 住宅に住む世帯	1,676,700	1,953,100	2,160,300	2,466,100	2,768,100
(1)主世帯	1,663,100	1,943,600	2,153,700	2,458,900	2,758,500
(2)間借り・同居世帯	13,600	9,500	6,600	7,200	9,600
2 住宅以外の建物に住む世帯	12,700	8,800	9,100	5,100	3,900
総住宅数 [建築中を除く]	1,791,100	2,119,000	2,363,500	2,682,700	3,056,300
[建築中を含む]	( 1,805,800)	( 2,133,500)	( 2,374,200)	( 2,702,800)	( 3,073,600)
1 居住世帯あり	1,663,100	1,943,600	2,153,700	2,458,900	2,758,500
2 居住世帯なし	142,800	189,900	220,500	243,800	315,000
(1)一時現在者のみ	23,100	21,200	27,500	28,000	26,500
(2)空き家	105,000	154,200	182,300	195,700	271,200
(3)建築中	14,700	14,500	10,700	20,100	17,300

年度 世帯数・住宅数	H10	H15	H20	H25	H30
総世帯数	3,061,000	3,361,100	3,640,800	3,871,500	4,030,400
準世帯数	16,500	13,800	8,900	9,100	13,200
普通世帯数	3,044,500	3,352,300	3,632,800	3,862,400	4,017,200
1 住宅に住む世帯	3,041,800	3,350,900	3,631,800	3,862,400	4,016,800
(1)主世帯	3,020,000	3,327,300	3,612,200	3,843,200	4,000,000
(2)間借り・同居世帯	21,800	23,600	19,600	19,200	16,800
2 住宅以外の建物に住む世帯	2,700	1,400	1,000	-	400
総住宅数 [建築中を除く]	3,395,300	3,743,400	4,060,200	4,344,800	4,498,800
[建築中を含む]	( 3,409,100)	( 3,752,000)	( 4,067,800)	( 4,350,800)	( 4,503,500)
1 居住世帯あり	3,020,000	3,327,300	3,612,200	3,843,200	4,000,000
2 居住世帯なし	389,200	424,600	455,500	507,700	503,500
(1)一時現在者のみ	26,300	24,400	19,300	14,900	14,100
(2)空き家	349,100	391,600	428,600	486,700	484,700
(3)建築中	13,800	8,600	7,600	6,100	4,700

総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

※令和5年調査より、同居世帯、住宅以外の建物に居住する世帯については、

普通世帯と準世帯の区分を廃止したため、平成30年度までの統計結果となります。

## I－4 神奈川県の住宅ストックの概況

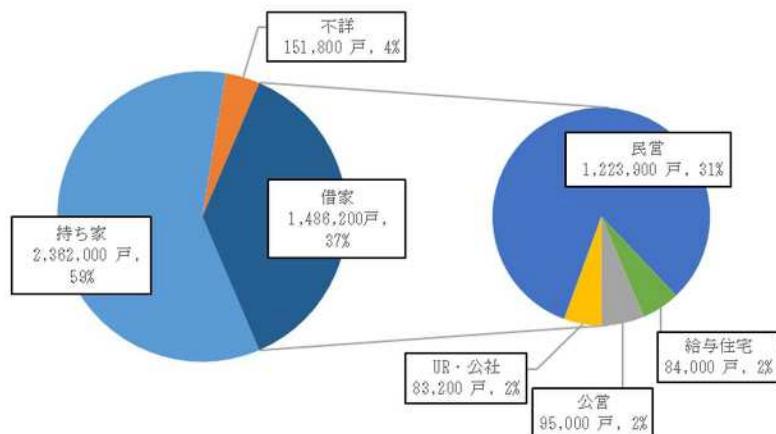
図表1－4－1 住宅ストックの状況

主 要 指 数	平成25年	平成30年	令和5年
総 住 宅 数	4,350,800 戸	4,503,500 戸	4,765,000 戸
総 世 帯 数	3,871,500 世帯	4,030,400 世帯	4,301,900 世帯
総 世 帯 人 員	8,931,000 人	9,039,700 人	9,073,100 人
1 世 帯 当 た り 住 宅 数	1.12 戸/世帯	1.12 戸/世帯	1.11 戸/世帯
居 住 世 帯 の あ る 住 宅 数	3,843,200 戸	4,000,000 戸	4,271,500 戸
持 家 数 (持家率)	2,252,300 戸 (58.6%)	2,362,000 戸 (59.1%)	2,507,900 戸 (58.7%)
借 家 数 (借家率)	1,456,300 戸 (37.9%)	1,486,200 戸 (37.2%)	1,556,400 戸 (36.4%)
1 住 宅 当 た り 延 ベ 面 積	持家	97.86 m <sup>2</sup> /戸	99.64 m <sup>2</sup> /戸
	借家	42.46 m <sup>2</sup> /戸	44.24 m <sup>2</sup> /戸
	平均	75.92 m <sup>2</sup> /戸	78.24 m <sup>2</sup> /戸
1 人 当 た り 畳 数	持家	13.38 畳/人	14.24 畳/人
	借家	9.41 畳/人	9.96 畳/人
	平均	12.17 畳/人	12.97 畳/人
1 畳 当 た り 家 費	4,019 円/畳	4,057 円/畳	4,252 円/畳
最低居住水準未満世帯数(率)	339,400 世帯 (8.8%)	312,100 世帯 (7.8%)	328,800 世帯 (7.7%)

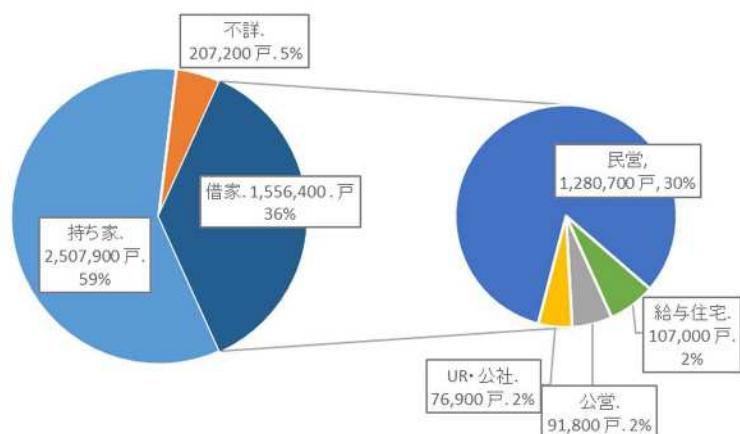
総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表 1－4－2 所有の関係別住宅構成比の推移

【平成 30 年】居住世帯のある住宅数 4,000,000 戸（不詳含む）



【令和 5 年】居住世帯のある住宅数 4,271,500 戸（不詳含む）



※抽出調査のため、実際の公営住宅、UR・公社住宅の戸数とは異なる。

総務省「令和 5 年住宅・土地統計調査」

図表 1－4－3 建て方別住宅数の推移

単位：(上段) 戸 (下段) %

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他		
					1～2階建	3～5階建	6階建～
平成10年	3,020,000 (100.0)	1,311,300 (39.4)	74,400 (2.2)	1,617,400 (48.6)	553,900 (16.6)	692,800 (20.8)	370,700 (11.1)
平成15年	3,327,300 (100.0)	1,414,400 (39.2)	76,400 (2.1)	1,824,700 (50.5)	558,400 (15.5)	747,800 (20.7)	518,600 (14.4)
平成20年	3,612,200 (100.0)	1,494,900 (41.4)	80,300 (2.2)	2,027,800 (56.1)	560,100 (15.5)	799,300 (22.1)	668,300 (18.5)
平成25年	3,843,200 (100.0)	1,599,400 (41.6)	80,200 (2.1)	2,155,200 (56.1)	541,200 (14.1)	848,900 (22.1)	764,300 (19.9)
平成30年	4,000,000 (100.0)	1,655,500 (41.4)	92,800 (2.3)	2,242,000 (56.1)	558,700 (14.0)	886,500 (22.2)	796,900 (19.9)
令和5年	4,271,500 (100.0)	1,740,300 (40.7)	90,300 (2.1)	2,433,800 (57.0)	551,500 (12.9)	956,100 (22.4)	926,300 (21.7)

総務省「令和 5 年住宅・土地統計調査」

図表1-4-4 構造別住宅数の推移

単位：(上段) 戸 (下段) %

	総 数	木 造	非木造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	その他
平成15年	3,327,300 (100.0)	—	—	1,339,000 (37.1)	212,700 (5.9)	5,200 (0.1)
平成20年	3,612,200 (100.0)	—	—	1,495,900 (41.4)	290,700 (8.0)	10,200 (0.3)
平成25年	3,843,200 (100.0)	—	—	1,647,100 (42.9)	288,900 (7.5)	13,800 (0.4)
平成30年	4,000,000 (100.0)	—	—	1,675,200 (41.9)	362,900 (9.1)	4,300 (0.1)
令5年	4,271,500 (100.0)	1,941,500 (45.5)	2,330,000 (54.5)	1,933,900 (45.3)	387,400 (9.1)	8,600 (0.2)

※平成15年調査より建物の構造の調査区分が変更された。

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

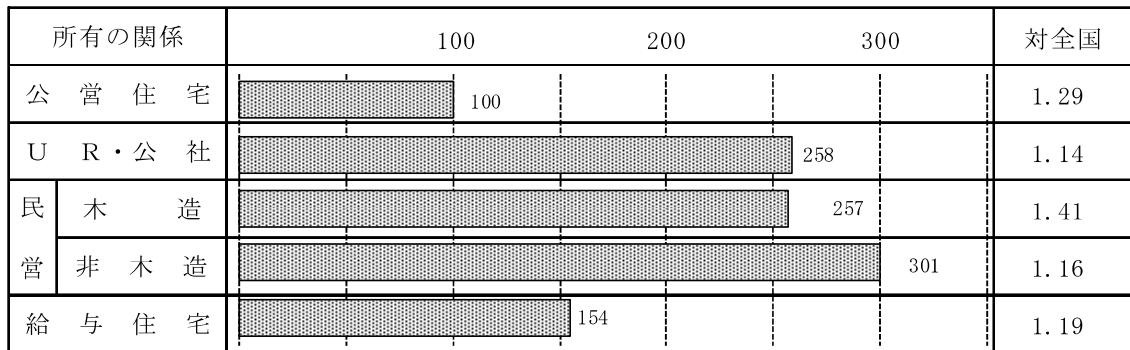
図表1-4-5 年齢別持家率及び借家率の推移

単位：%

	持 家 率			借 家 率		
	平成25年	平成30年	令和5年	平成25年	平成30年	令和5年
25歳未満	3.8	2.9	3.2	96.2	97.1	96.8
25～29歳	9.3	8.2	6.9	90.7	91.8	93.1
30～34歳	26.7	23.7	24.4	73.3	76.3	75.6
35～39歳	44.1	44.5	41.5	55.9	55.5	58.5
40～44歳	56.0	57.2	54.4	44.0	42.8	45.6
45～49歳	63.1	60.0	61.2	36.9	40.0	38.8
50～54歳	66.7	63.5	64.7	33.3	36.5	35.3
55～59歳	71.2	69.4	68.0	28.8	30.6	32.0
60～64歳	74.6	74.1	72.3	25.4	25.9	27.7
65歳以上	78.4	78.9	79.8	21.6	21.1	20.2
平均	61.4	61.6	61.7	38.6	38.4	38.3

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-4-6 借家の所有の関係別1畳当たり家賃比較（公営住宅を100とした場合）



総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1－4－7 借家の所有の関係別1か月当たり家賃及び1畳当たり家賃の推移

単位：円

住宅の種類 家賃・間代		借家全体	公営	UR・公社	民営 (木造)	民営 (非木造)	給与住宅	
神奈川県	1か月当たり	20	68,160	26,949	79,779	68,880	77,102	36,503
		25	67,940	26,886	81,209	66,007	75,525	40,818
		30	68,100	26,292	81,404	66,185	75,091	41,510
		5	70,915	29,523	83,809	66,155	79,318	39,900
	1畳当たり	20	4,106	1,467	4,060	4,127	4,984	1,871
		25	4,015	1,433	4,015	3,826	4,749	2,175
		30	3,890	1,430	4,009	3,621	4,500	2,299
		5	4,252	1,602	4,141	4,115	4,816	2,474
全国	1か月当たり	20	53,838	22,260	64,022	52,364	64,767	23,391
		25	54,040	22,394	67,005	51,030	63,005	30,684
		30	55,695	23,203	69,897	52,062	64,041	34,049
		5	59,656	24,961	71,831	54,409	68,548	37,993
	1畳当たり	20	3,028	1,122	3,391	2,716	4,053	1,179
		25	3,040	1,120	3,449	2,633	3,883	1,577
		30	3,064	1,156	3,526	2,580	2,832	1,699
		5	3,393	1,246	3,633	2,916	4,151	2,071

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1－4－8 専用住宅の規模の推移

区分	昭和58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年	30年	令和5年	
1住宅当たりの居住室数(室)	全国	4.68	4.80	4.79	4.74	4.73	4.73	4.60	4.40	4.26
	神奈川県	4.01	4.06	4.03	4.03	4.05	4.02	3.97	3.86	3.76
1住宅当たりの畳数(畳)	全国	28.19	30.15	30.96	31.37	32.36	32.36	32.91	32.74	32.49
	神奈川県	24.10	25.32	25.79	26.57	27.56	28.09	28.68	29.59	29.17
1住宅当たりの延べ面積(m <sup>2</sup> )	全国	81.56	84.95	88.38	89.59	92.49	92.49	94.91	92.06	90.86
	神奈川県	66.81	68.24	69.64	71.89	74.60	76.46	77.20	77.80	76.12

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

### 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、从間、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。ただし、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畳以上の場合は居住室とした。また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数に含めた。

### 畳数

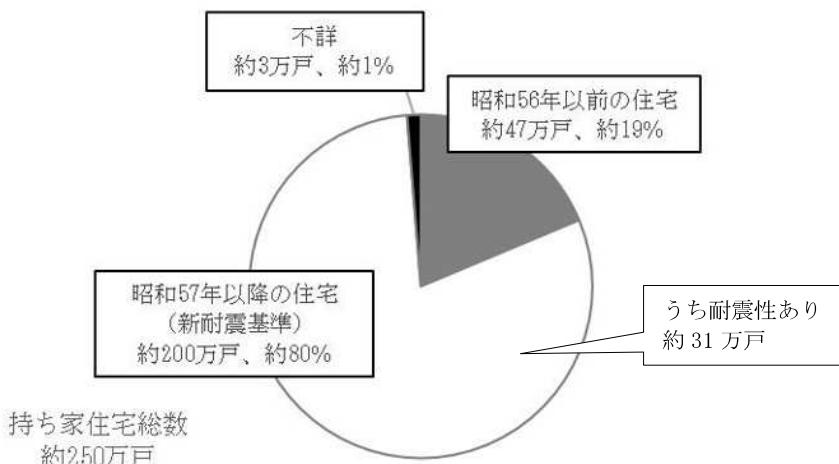
畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3m<sup>2</sup>を2畳の割合で畳数に換算した。

図表 1－4－9 専用住宅の所有の関係別規模の推移

区分		63年	平成5年	10年	15年	20年	25年	30年	令和5年
1住宅当たりの居住室数(室)	全体	4.09	4.03	4.03	4.05	4.00	3.95	3.86	3.76
	持ち家	5.28	5.29	5.19	5.07	4.96	4.88	4.77	4.68
	借家	2.66	2.70	2.66	2.68	2.58	2.53	2.44	2.30
1住宅当たりの延べ面積(m <sup>2</sup> )	全体	70.25	69.64	71.89	74.60	75.66	75.92	77.80	76.12
	持ち家	96.32	97.48	98.39	98.79	98.26	97.86	99.20	97.46
	借家	39.08	40.11	40.34	42.14	41.82	42.46	44.13	42.04

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表 1－4－10 新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する持ち家住宅の比率



総務省「令和5年住宅・土地統計調査」を基に推計

図表1-4-11 居住面積水準未満の世帯数

単位：世帯 ( ) 内は%

区分		主世帯総数	最低居住面積水準 未満の世帯	都市居住型誘導居住 面積水準未満の世帯	一般型誘導居住面積 水準未満の世帯
神奈川県	平成30年	4,000,000	312,100 (7.8)	1,219,700 (30.5)	630,100 (15.8)
	令和5年	4,271,500	328,800 (7.7)	1,299,700 (30.4)	592,100 (13.9)
全国	平成30年	53,616,300	3,531,900 (6.6)	12,763,500 (23.8)	8,443,300 (15.7)
	令和5年	55,665,000	3,487,300 (6.3)	13,203,400 (23.7)	7,825,800 (14.1)

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-4-12 市別居住面積水準未満の世帯数

単位：世帯

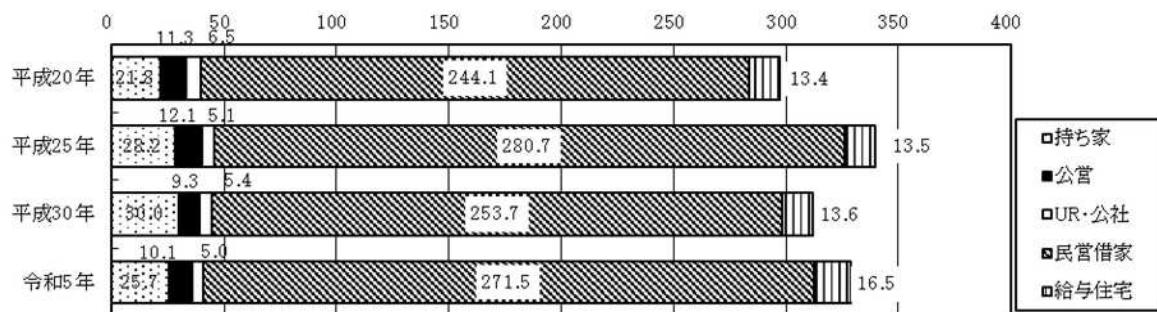
区分	主世帯総数	最低居住面積水準未満の世帯		誘導居住面積水準未満の世帯	
		持ち家	借家	持ち家	借家
横浜市	1,764,700	141,400	11,600	129,800	790,300
川崎市	757,600	81,200	3,800	77,400	399,500
相模原市	338,400	26,000	2,700	23,400	147,900
横須賀市	163,200	6,820	650	6,160	60,710
平塚市	110,950	6,470	550	5,930	44,010
鎌倉市	75,980	3,160	420	2,750	24,140
藤沢市	197,800	14,850	1,400	13,450	90,090
小田原市	82,980	4,520	380	4,140	29,200
茅ヶ崎市	105,130	3,860	240	3,620	39,190
逗子市	24,380	590	90	490	7,320
三浦市	17,240	710	170	550	6,370
秦野市	70,770	3,550	450	3,110	27,310
厚木市	103,170	8,980	630	8,350	45,340
大和市	114,550	10,120	540	9,580	52,470
伊勢原市	51,480	2,200	180	2,020	16,580
海老名市	60,110	3,150	320	2,840	25,050
座間市	59,640	4,080	300	3,780	27,060
南足柄市	16,100	480	60	410	5,140
綾瀬市	35,050	1,230	260	970	13,640
市部計	4,149,230	323,370	24,740	298,750	1,851,320
神奈川県	4,271,500	328,800	25,700	303,000	1,891,800
主世帯数に占める割合	100.0%	7.7%	0.6%	7.1%	44.3%
					18.4%
					25.9%

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

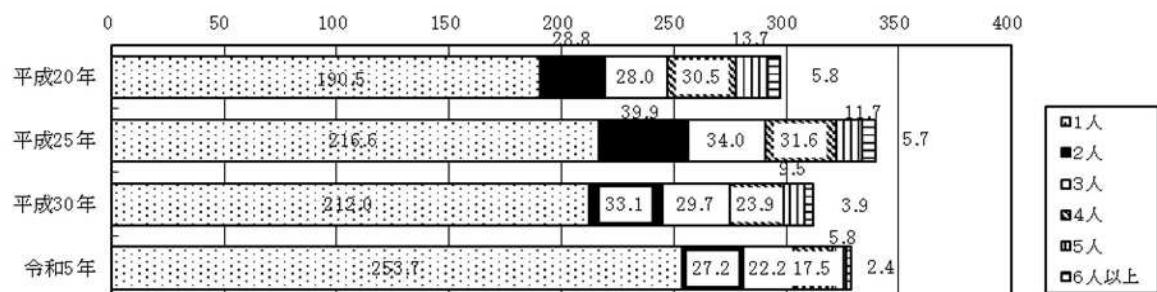
図表 1－4－13 最低居住面積水準未満の世帯数の推移

単位：千世帯

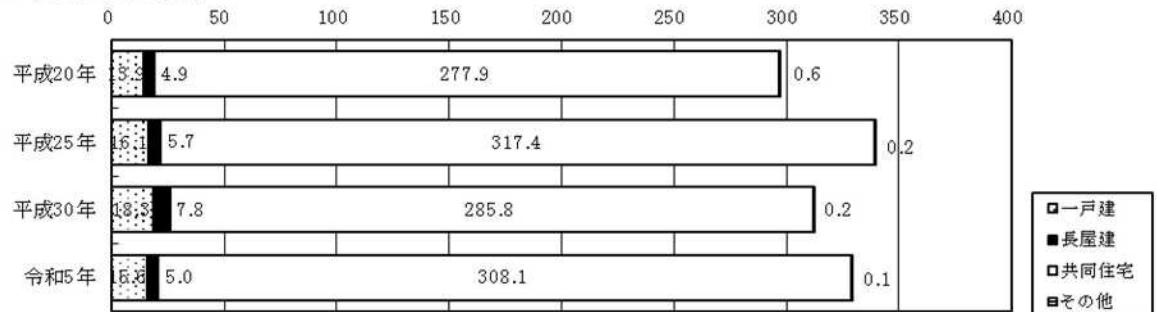
1. 住宅の所有関係別



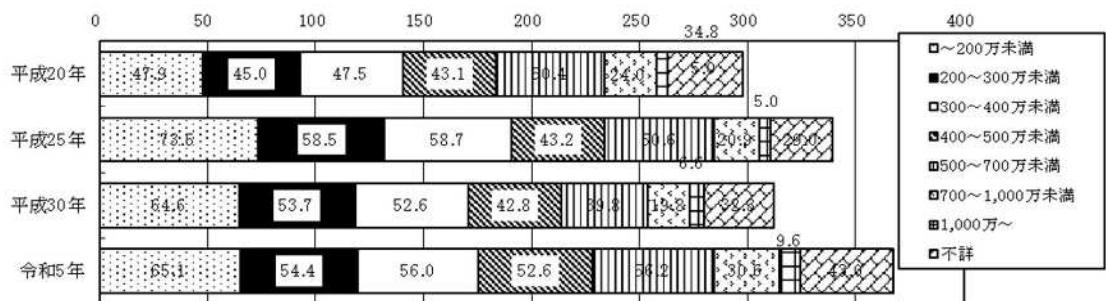
2. 世帯の型別



3. 住宅の建て方別

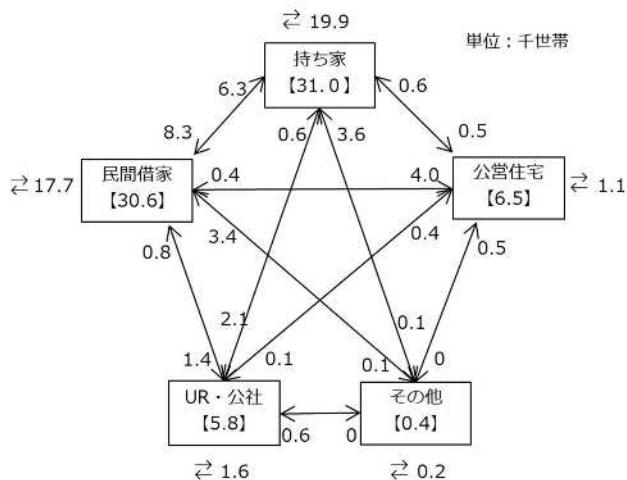


4. 世帯の収入階級別



総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-4-14 高齢者住み替え状況



図の見方

↔ : 異種の住宅への住み替え状況

《例》

持ち家から民間借家へ住み替え 8.3 千世帯  
民間借家から持ち家へ住み替え 6.3 千世帯

→ : 同種の住宅への住み替え状況  
←

《例》

持ち家から他の持ち家へ住み替え 19.9 千世帯

【】: その住宅に住み替えた世帯数

《例》

持ち家に住み替えた世帯 31.0 千世帯

( 31.0 = 0.6 + 3.6 + 0.6 + 6.3 + 19.9 )

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-4-15 建築の時期、建て方別住宅数

単位：戸

	総 数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
総数	4,271,500	1,740,300	90,300	2,433,800	7,100
昭和25年以前	27,700	23,200	700	3,600	100
26年～45年	170,900	93,300	2,500	74,800	300
46年～55年	46,800	241,400	5,700	219,800	1,100
56年～平成2年	707,400	256,900	10,500	438,800	1,200
3年～12年	850,800	312,600	11,900	525,300	1,000
13年～22年	829,600	322,900	10,900	495,200	600
23年～令和2年	757,600	308,400	17,500	431,400	400
2年～5年9月	170,300	70,900	3,000	96,500	0
不詳	289,200	110,700	27,700	148,400	2,300

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-4-16 建築の時期、所有の関係別住宅数

単位：戸

	総 数	持ち家	借 家				
			総数	公営	UR・公社	民営	給与住宅
総数	4,271,500	2,507,900	1,556,400	91,800	76,900	1,280,700	107,000
昭和25年以前	27,700	22,000	5,700	0	-	5,300	300
26年～45年	170,900	111,400	59,500	16,300	15,600	25,400	2,200
46年～55年	468,000	335,400	132,600	23,900	26,600	76,600	5,500
56年～平成2年	707,400	415,900	291,500	17,500	7,500	253,000	13,500
3年～12年	850,800	518,600	332,200	15,300	13,900	281,400	21,600
13年～22年	829,600	539,100	290,500	12,100	8,500	243,800	26,200
23年～令和2	757,600	438,700	318,900	5,600	4,100	281,400	27,700
2年～5年9月	170,300	94,300	76,000	700	800	65,600	8,900
不詳	289,200	32,500	49,600	500	-	48,000	1,100

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-4-17 建て方別高齢者世帯数

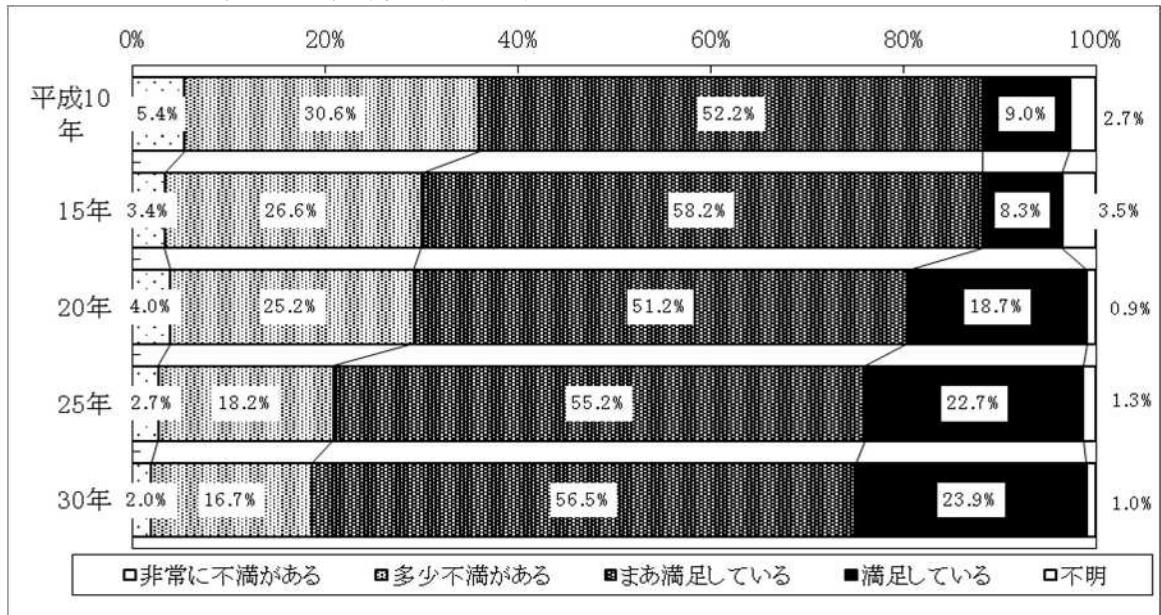
単位：世帯

	神奈川県	全 国
高齢者単身主世帯数	551,900 (100.0%)	7,616,700 (100.0%)
一戸建	256,300 (46.4%)	4,382,000 (57.5%)
長屋建	7,300 (1.3%)	173,900 (2.3%)
共同住宅	287,600 (52.1%)	3,047,000 (40.0%)
その 他	700 (0.1%)	13,900 (0.2%)
高齢者夫婦主世帯数	464,400 (100.0%)	6,543,300 (100.0%)
一戸建	269,500 (58.0%)	4,893,200 (74.8%)
長屋建	4,300 (0.9%)	76,300 (1.2%)
共同住宅	189,800 (40.9%)	1,557,500 (23.8%)
その 他	900 (0.2%)	16,300 (0.2%)

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

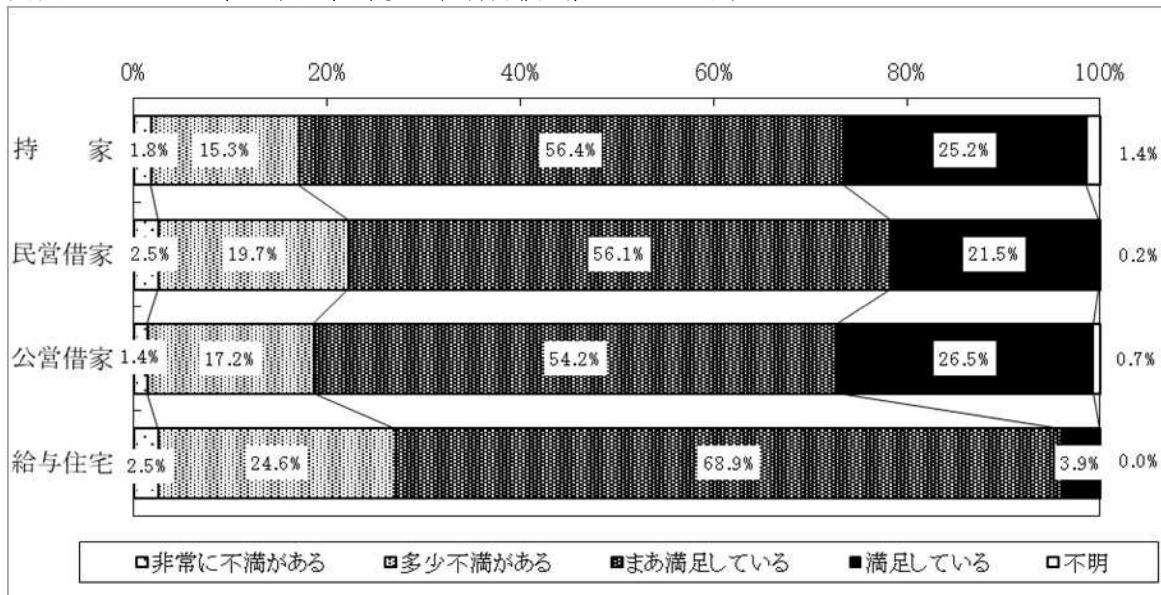
## I－5 神奈川県の住生活実態の概況

図表1－5－1 住宅及び住環境の総合評価



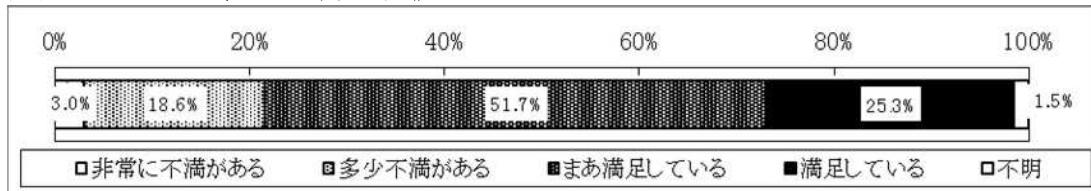
国土交通省「平成30年住生活総合調査」

図表1－5－2 住宅及び住環境の総合評価（住宅タイプ別）



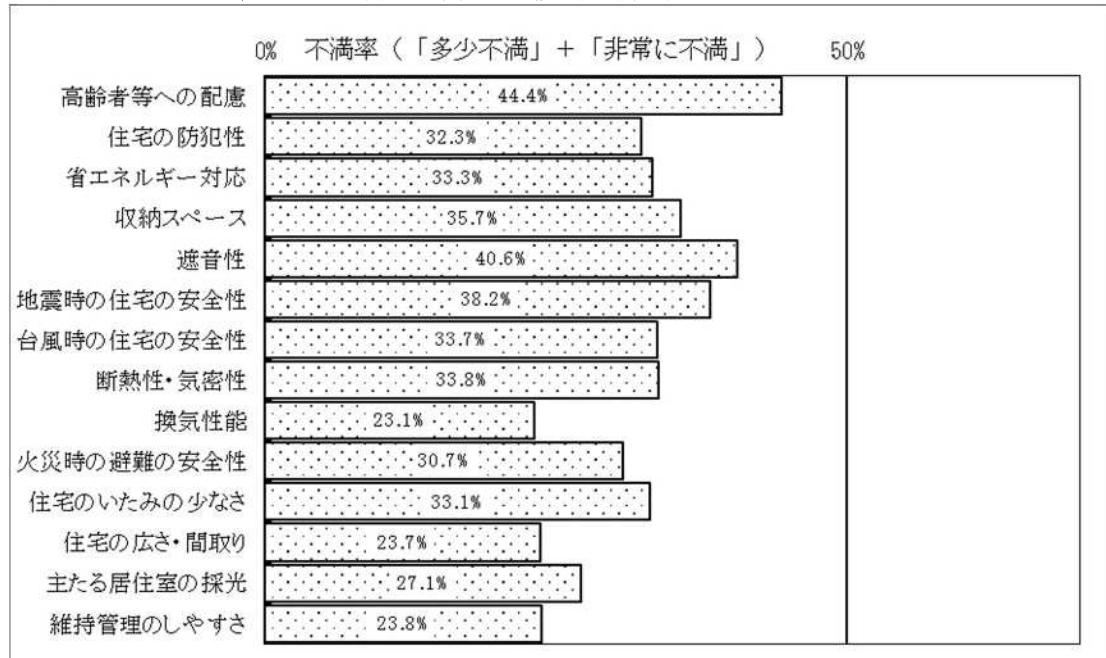
国土交通省「平成30年住生活総合調査」

図表1－5－3 住宅に対する評価



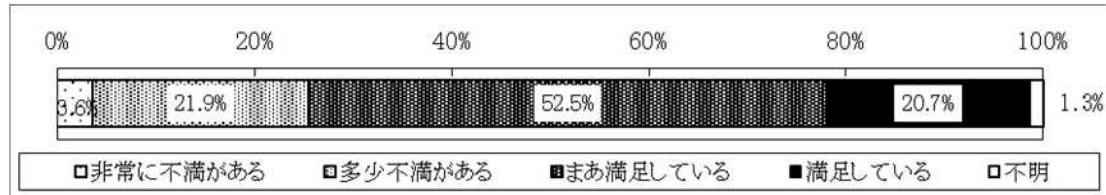
国土交通省「平成30年住生活総合調査」

図表1－5－4 住宅の各要素に対する評価（不満率）



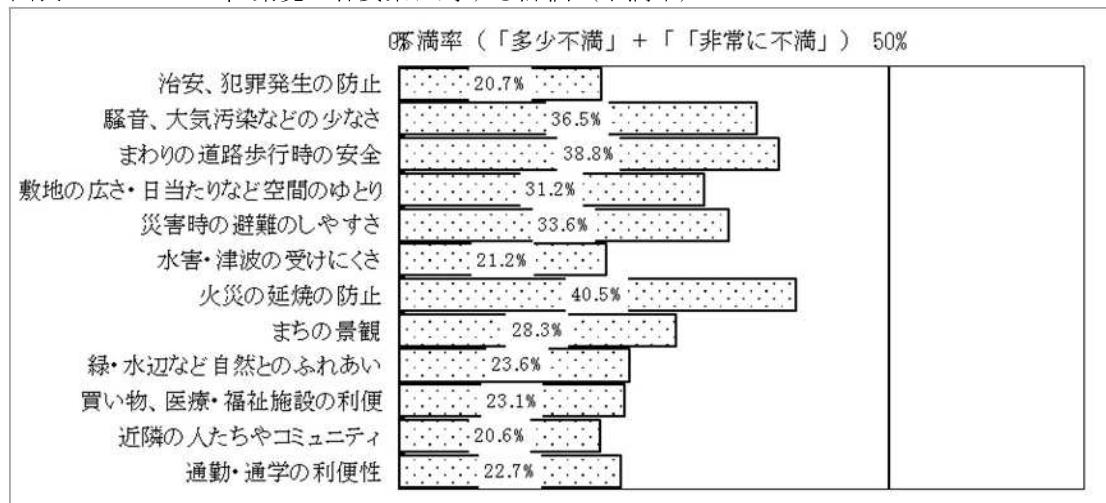
国土交通省「平成30年住生活総合調査」

図表1－5－5 住環境に対する評価



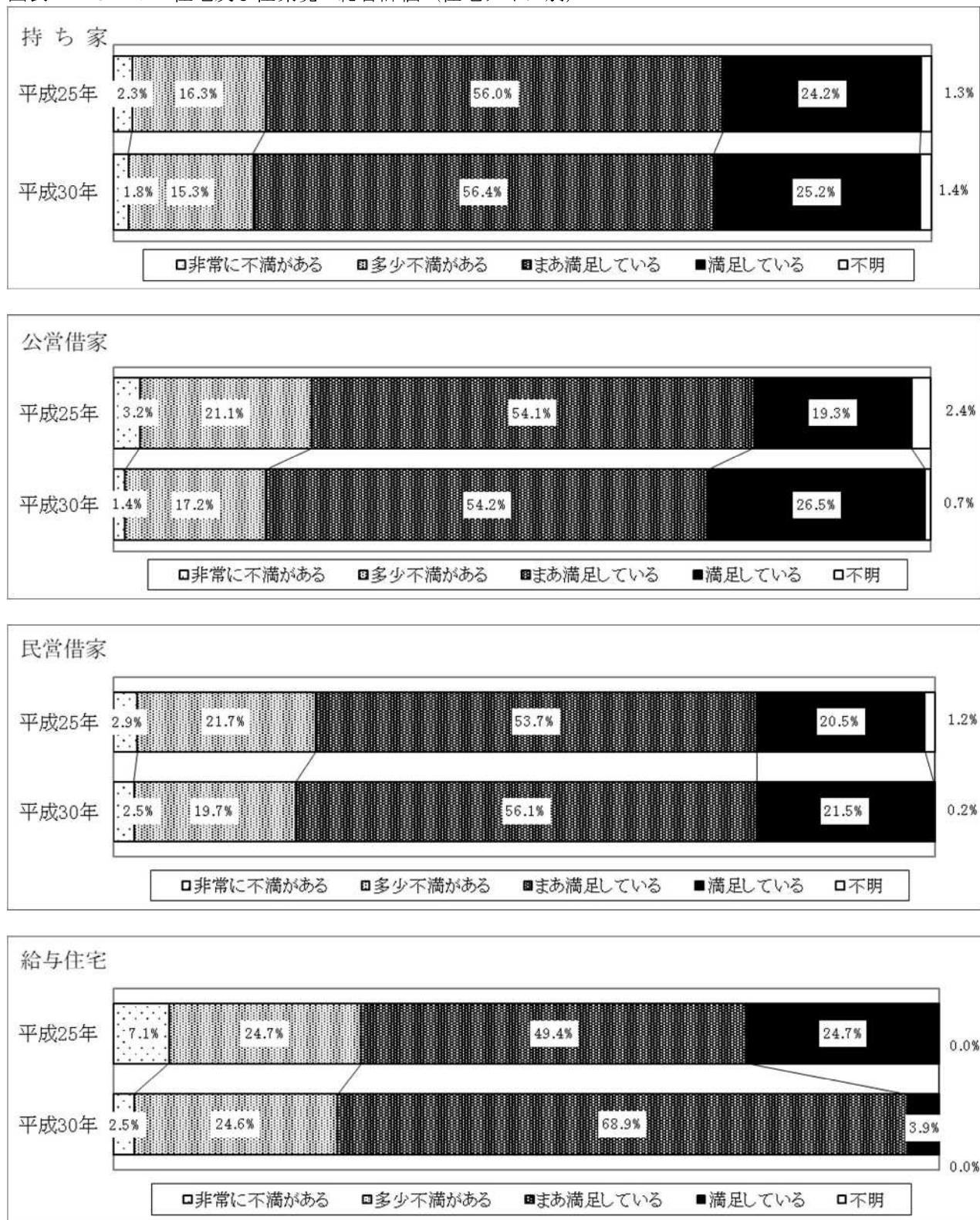
国土交通省「平成30年住生活総合調査」

図表1－5－6 住環境の各要素に対する評価（不満率）



国土交通省「平成30年住生活総合調査」

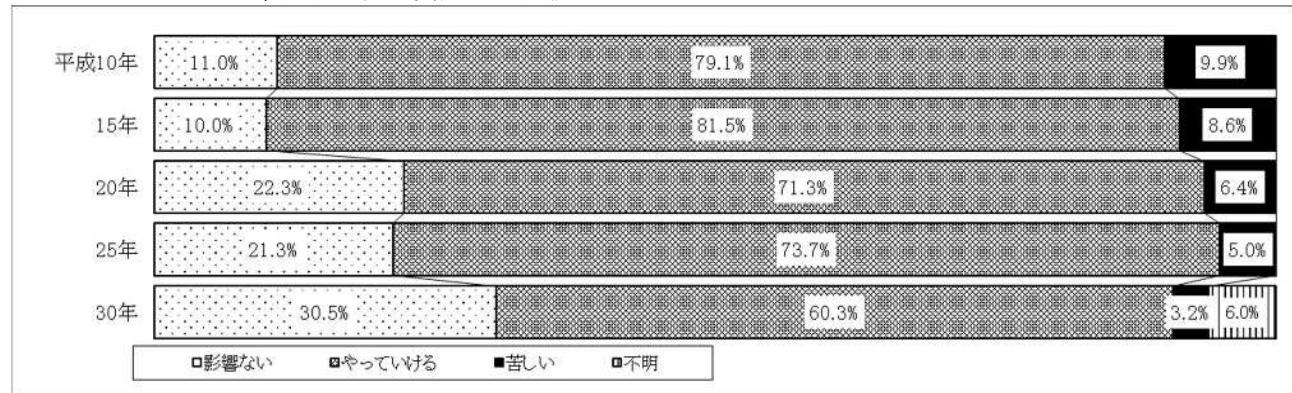
図表1－5－7 住宅及び住環境の総合評価（住宅タイプ別）



国土交通省「平成30年住生活総合調査」

## 住宅費負担とその評価

図表1－5－8 持家世帯の住居費負担の評価

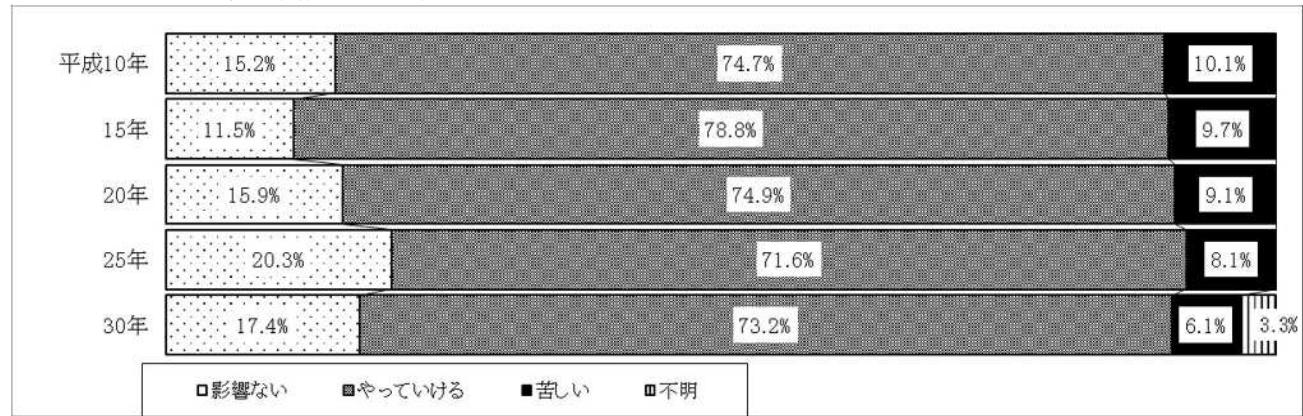


※ 平成 20 年以降の調査では、「何とかやっていける」「ぜいたくを多少がまんしている」を合わせて「やっていける」としている。

※ 平成 30 年調査より、評価項目に「不明」が入る。

国土交通省「平成 30 年住生活総合調査」

図表1－5－9 住宅費負担の評価



※ 平成 20 年以降の調査では、「何とかやっていける」「ぜいたくを多少がまんしている」を合わせて「やっていける」としている。

※ 平成 30 年調査より、評価項目に「不明」が入る。

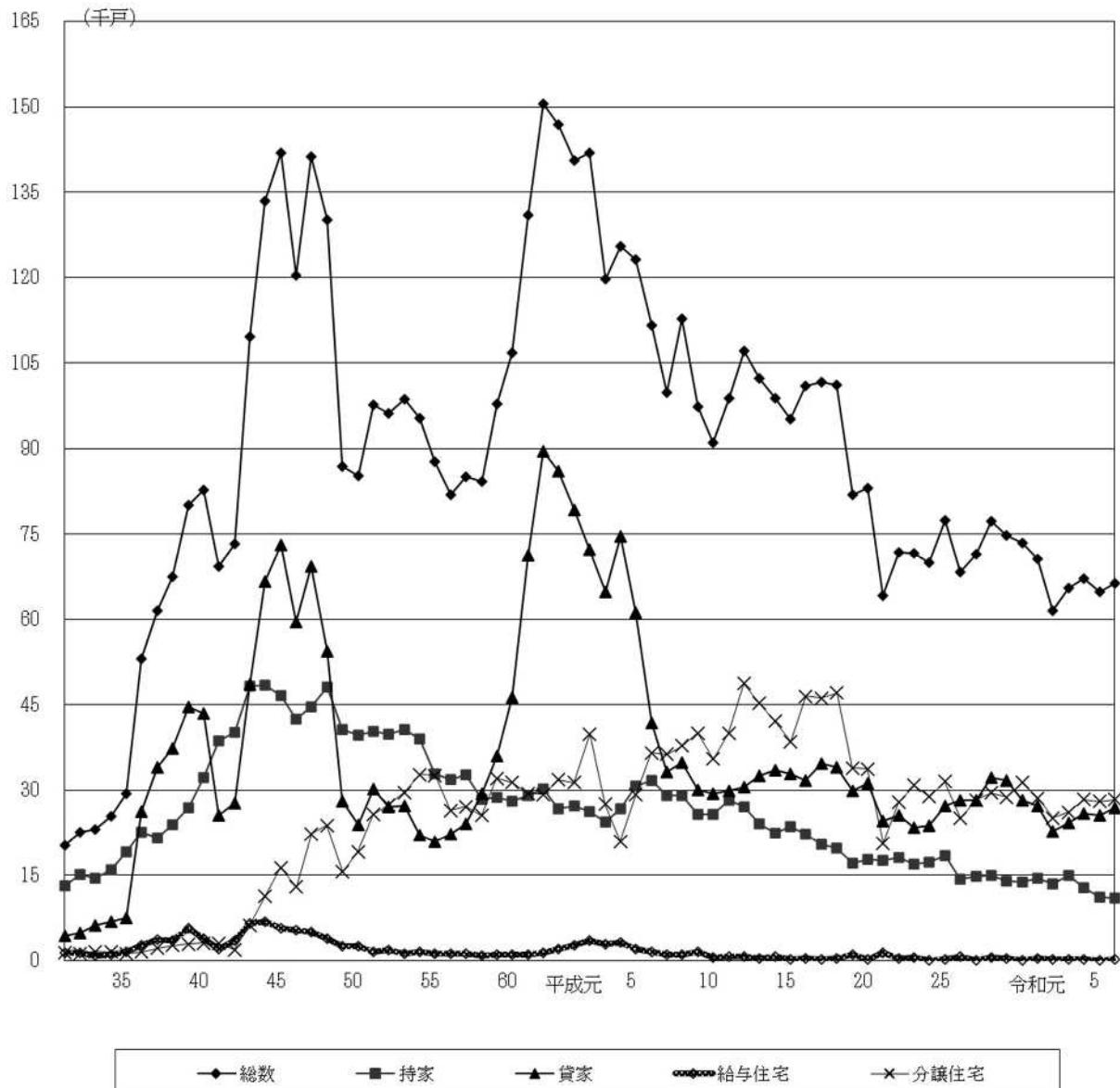
国土交通省「平成 30 年住生活総合調査」

## I - 6 住宅建設の動向

本県の住宅建設は、昭和 43 年に 10 万戸を超え、昭和 48 年まで活発に行われたが、石油ショックを契機に著しい落ち込みを見せた。

その後、昭和 58 年から貸家建設を中心に急激に上昇し、昭和 62 年には約 15 万戸に達した。それをピークに減少に転じ、平成 21 年度に約 6 万 4,000 戸となった後に、平成 25 年度は約 8 万戸と増加したが、以降は増減があるものの全体としては減少傾向である。

図表 1-6-1 利用関係別新設住宅着工数の推移



国土交通省「令和 6 年度建築着工統計調査」

図表1-6-2 利用関係別新設住宅着工数と規模の推移

区分 着工 年度・ 年次	総 計			持 家			貸 家			
	戸数(戸) (A)	床面積の 合計(m <sup>2</sup> ) (B)	戸当たり 床面積(m <sup>2</sup> ) (B)/(A)	戸数(戸) (A)	床面積の 合計(m <sup>2</sup> ) (B)	戸当たり 床面積(m <sup>2</sup> ) (B)/(A)	戸数(戸) (A)	床面積の 合計(m <sup>2</sup> ) (B)	戸当たり 床面積(m <sup>2</sup> ) (B)/(A)	
11	年度	98,857	8,959,868	90.63	28,274	3,461,153	122.41	29,870	1,629,272	54.55
	年次	95,732	8,656,371	90.42	27,769	3,397,769	122.36	28,842	1,551,562	53.80
12	年度	107,142	9,812,325	91.58	27,137	3,313,154	122.09	30,576	1,625,381	53.16
	年次	107,061	9,801,008	91.55	27,746	3,395,375	122.37	31,189	1,710,904	54.86
13	年度	102,263	9,062,777	88.62	24,052	2,889,776	120.14	32,498	1,648,960	50.74
	年次	104,223	9,306,919	89.29	24,772	2,988,696	120.64	32,071	1,630,366	50.83
14	年度	98,791	8,345,212	84.47	22,404	2,735,375	122.09	33,599	1,529,501	45.52
	年次	97,389	8,314,584	85.37	22,224	2,714,675	122.15	32,415	1,516,767	46.79
15	年度	95,170	8,030,301	84.38	23,611	2,836,941	120.15	32,848	1,473,096	44.85
	年次	94,244	7,956,863	84.43	23,644	2,846,116	120.37	32,918	1,466,932	44.56
16	年度	100,955	8,614,858	85.33	22,316	2,683,484	120.25	31,764	1,409,250	44.37
	年次	101,084	8,645,982	85.53	22,980	2,763,308	120.25	32,203	1,425,225	44.26
17	年度	101,565	8,338,102	82.10	20,507	2,489,242	121.38	34,677	1,503,200	43.35
	年次	104,450	8,672,818	83.03	20,642	2,497,080	120.97	33,973	1,479,635	43.55
18	年度	101,149	8,170,390	80.78	19,743	2,391,458	121.13	34,036	1,397,147	41.05
	年次	99,188	7,993,812	80.59	19,905	2,412,352	121.19	34,369	1,433,528	41.71
19	年度	81,967	6,369,831	77.71	17,151	2,048,793	119.46	29,906	1,199,003	40.09
	年次	81,305	6,440,809	79.22	17,363	2,077,831	119.67	29,365	1,203,046	40.97
20	年度	83,014	6,415,960	77.29	17,795	2,138,313	120.16	31,209	1,286,021	41.21
	年次	90,123	6,927,516	76.87	18,093	2,177,147	120.33	32,918	1,327,828	40.34
21	年度	64,125	5,060,990	78.92	17,543	2,048,384	116.76	24,611	1,056,254	42.92
	年次	64,559	5,046,897	78.17	17,356	2,040,047	117.54	25,284	1,064,830	42.11
22	年度	71,789	5,807,082	80.89	18,083	2,114,640	116.94	25,497	1,145,004	44.91
	年次	69,473	5,572,049	80.20	17,840	2,079,334	116.55	25,483	1,140,941	44.77
23	年度	71,722	5,992,075	83.55	16,972	2,001,902	117.95	23,446	1,083,502	46.21
	年次	74,584	6,261,912	83.96	17,464	2,064,034	118.19	23,638	1,098,499	46.47
24	年度	67,606	5,514,837	81.57	16,987	1,976,299	116.34	23,283	1,072,863	46.08
	年次	69,968	5,743,332	82.09	17,241	2,009,232	116.54	23,802	1,107,047	46.51
25	年度	77,359	6,225,367	80.47	18,426	2,162,325	117.35	27,311	1,283,915	47.01
	年次	79,331	6,432,352	81.08	18,516	2,171,487	117.28	27,353	1,277,506	46.70
26	年度	65,157	5,011,595	76.92	14,591	1,704,765	116.84	26,108	1,188,079	45.51
	年次	68,314	5,126,117	75.04	14,323	1,668,209	116.47	28,224	1,257,990	44.57
27	年度	71,516	5,280,424	73.84	14,876	1,731,180	116.37	28,223	1,189,458	42.14
	年次	73,271	5,399,646	73.69	15,222	1,773,344	116.50	29,641	1,265,990	42.71
28	年度	77,303	5,629,324	72.82	15,021	1,738,993	115.77	32,203	1,308,281	40.63
	年次	77,054	5,646,422	73.28	15,152	1,755,286	115.85	31,336	1,279,331	40.83
29	年度	74,756	5,409,102	72.36	14,006	1,615,624	115.35	31,665	1,285,423	40.59
	年次	76,689	5,529,995	72.11	14,129	1,630,185	115.38	32,333	1,303,848	40.33
30	年度	73,462	5,363,705	73.01	13,782	1,580,939	114.71	28,257	1,130,903	40.02
	年次	72,449	5,242,322	72.36	13,690	1,570,528	114.72	29,101	1,169,879	40.20
令和元	年度	70,598	5,245,160	74.30	14,506	1,653,014	113.95	27,195	1,167,014	42.91
	年次	73,209	5,444,558	74.37	14,678	1,677,284	114.27	27,988	1,191,845	42.58
2	年度	61,589	4,520,615	73.40	13,550	1,545,398	114.05	22,780	960,230	42.15
	年次	60,737	4,447,539	73.23	13,144	1,499,069	114.05	23,110	968,335	41.90
3	年度	65,474	4,947,632	75.57	14,914	1,711,029	114.73	24,293	1,064,422	43.82
	年次	63,864	4,893,255	76.62	15,001	1,717,157	114.47	22,559	987,646	43.78
4	年度	67,197	5,027,879	74.82	12,731	1,458,328	114.55	25,907	1,178,521	45.49
	年次	67,134	4,987,387	74.29	13,285	1,524,534	114.76	26,788	1,198,144	44.73
5	年度	64,766	4,718,842	72.86	11,120	1,255,990	112.95	25,501	1,138,593	44.65
	年次	67,739	5,000,488	73.82	11,492	1,299,148	113.05	25,305	1,156,658	45.71
6	年度	66,361	4,746,261	71.52	10,930	1,248,579	114.23	26,852	1,166,987	43.46
	年次	66,860	4,747,319	71.00	10,862	1,240,527	114.21	27,044	1,160,260	42.90

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1－6－2 利用関係別新設住宅着工数と規模の推移（続き）

区分 着工 年度・ 年次	給与住宅			分譲住宅			
	戸数(戸) (A)	床面積の 合計(m <sup>2</sup> ) (B)	戸当たり 床面積(m <sup>2</sup> ) (B)/(A)	戸数(戸) (A)	床面積の 合計(m <sup>2</sup> ) (B)	戸当たり 床面積(m <sup>2</sup> ) (B)/(A)	
11	年度	654	42,165	64.47	40,059	3,827,278	95.54
	年次	625	41,110	65.78	38,496	3,665,930	95.23
12	年度	710	57,233	80.61	48,719	4,816,557	98.86
	年次	528	33,188	62.86	47,598	4,661,541	97.94
13	年度	448	23,193	51.77	45,265	4,500,848	99.43
	年次	646	48,880	75.66	46,734	4,638,997	99.26
14	年度	654	42,188	64.51	42,134	4,038,148	95.84
	年次	708	44,966	63.51	42,042	4,038,176	96.05
15	年度	211	9,208	43.64	38,500	3,711,056	96.39
	年次	257	12,910	50.23	37,425	3,630,905	97.02
16	年度	366	28,152	76.92	46,509	4,493,972	96.63
	年次	257	16,081	62.57	45,644	4,441,318	97.30
17	年度	241	12,268	50.90	46,140	4,333,385	93.92
	年次	356	24,209	68.00	49,479	4,671,894	94.42
18	年度	313	16,213	51.80	47,057	4,365,572	92.77
	年次	292	14,644	50.15	44,622	4,133,288	92.63
19	年度	1,044	56,745	54.35	33,866	3,065,290	90.51
	年次	832	37,416	44.97	33,745	3,122,516	92.53
20	年度	243	17,929	73.78	33,767	2,973,697	88.07
	年次	452	37,592	83.17	38,660	3,384,949	87.56
21	年度	1,369	53,884	39.36	20,602	1,902,468	92.34
	年次	1,313	50,196	38.23	20,606	1,891,824	91.81
22	年度	373	20,972	56.23	27,836	2,526,466	90.76
	年次	406	24,035	59.20	25,744	2,327,739	90.42
23	年度	507	52,435	103.42	30,797	2,854,236	92.68
	年次	520	53,178	102.27	32,962	3,046,201	92.42
24	年度	145	6,681	46.08	27,191	2,458,994	90.43
	年次	116	8,491	73.20	28,809	2,618,562	90.89
25	年度	141	7,115	50.46	31,481	2,772,012	88.05
	年次	154	10,429	67.72	33,308	2,972,930	89.26
26	年度	721	59,768	82.90	23,737	2,058,983	86.74
	年次	774	62,785	81.12	24,993	2,137,133	85.51
27	年度	119	7,461	62.70	28,298	2,352,325	83.13
	年次	179	11,113	62.08	28,229	2,349,199	83.22
28	年度	567	23,155	40.84	29,512	2,558,895	86.71
	年次	183	11,667	63.75	30,383	2,600,138	85.58
29	年度	347	19,286	55.58	28,738	2,488,769	86.60
	年次	725	29,792	41.09	29,502	2,566,170	86.98
30	年度	111	4,118	37.10	31,312	2,647,745	84.56
	年次	115	4,094	35.60	29,543	2,497,821	84.55
令和元	年度	317	14,200	44.79	28,580	2,410,932	84.36
	年次	179	10,469	58.49	30,364	2,564,960	84.47
2	年度	170	11,281	66.36	25,089	2,003,706	79.86
	年次	230	9,205	40.02	24,253	1,970,930	81.27
3	年度	180	8,556	47.53	26,087	2,163,625	82.94
	年次	138	10,550	76.45	26,166	2,177,902	83.23
4	年度	237	18,206	76.82	28,322	2,372,824	83.78
	年次	325	20,379	62.70	26,736	2,244,330	83.94
5	年度	112	10,970	97.95	28,033	2,313,289	82.52
	年次	98	10,102	103.08	30,844	2,534,580	82.17
6	年度	233	15,262	65.50	28,346	2,315,433	81.68
	年次	253	15,890	62.81	28,701	2,330,642	81.20

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1-6-3 資金別新設住宅着工数の推移

単位：戸

区分 着工 年度・ 年次	公的資金による住宅				
	公 営	住宅金融支援機構 (旧公庫)	都市再生機構 (旧公団)	その他の 着工戸数	小 計
平成11 年 度	1,273	28,761	1,940	110	32,084
	年 次	1,232	27,994	1,723	31,059
12 年 度	1,036	27,612	2,128	229	31,005
	年 次	1,070	29,509	2,158	32,920
13 年 度	1,074	21,030	2,174	194	24,472
	年 次	1,098	22,583	2,180	26,101
14 年 度	848	17,078	1,390	83	19,399
	年 次	1,024	17,318	1,295	19,720
15 年 度	394	12,852	1,266	36	14,548
	年 次	357	12,416	1,337	14,146
16 年 度	369	16,403	618	96	17,486
	年 次	363	16,836	1,010	18,303
17 年 度	442	9,233	887	0	10,562
	年 次	502	10,625	887	12,016
18 年 度	333	6,861	124	200	7,518
	年 次	355	7,873	124	8,552
19 年 度	90	2,972	0	160	3,222
	年 次	52	2,483	0	2,536
20 年 度	50	4,127	60	17	4,254
	年 次	140	4,917	60	5,277
21 年 度	196	3,684	631	670	5,181
	年 次	196	3,423	417	4,280
22 年 度	257	5,836	0	4,671	10,764
	年 次	174	5,479	214	4,018
23 年 度	481	5,357	0	6,109	11,947
	年 次	532	5,428	0	6,203
24 年 度	199	4,472	54	5,271	9,996
	年 次	231	4,718	54	5,143
25 年 度	496	4,018	0	4,183	8,697
	年 次	412	4,166	0	4,423
26 年 度	896	2,925	394	4,255	8,470
	年 次	703	3,093	394	4,206
27 年 度	107	2,788	0	4,999	7,894
	年 次	384	2,880	0	4,833
28 年 度	108	3,175	0	4,322	7,605
	年 次	108	3,094	0	4,428
29 年 度	432	3,019	543	4,223	8,217
	年 次	432	3,038	119	4,397
30 年 度	165	3,081	0	3,600	6,846
	年 次	71	3,129	424	3,565
令和元 年 度	262	2,867	97	3,345	6,571
	年 次	154	2,872	97	3,531
2 年 度	91	1,833	0	2,593	4,517
	年 次	230	2,057	0	2,712
3 年 度	167	1,794	252	1,556	3,769
	年 次	95	1,878	252	1,904
4 年 度	355	1,271	267	135	2,028
	年 次	490	1,343	267	340
5 年 度	394	1,237	0	180	1,811
	年 次	394	1,277	0	64
6 年 度	741	853	92	688	2,374
	年 次	657	882	92	223
					1,854

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1-6-3 資金別新設住宅着工数の推移（続き）

単位：戸

区分 着工 年度・ 年次	民間資金による住宅					公的資金、 民間資金の合計
	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	小計	
11 年度	16,200	20,875	395	29,303	66,773	98,857
	年次	15,387	20,680	363	28,243	64,673
12 年度	19,459	22,939	404	33,335	76,137	107,142
	年次	18,990	23,005	274	31,872	74,141
13 年度	20,650	26,316	250	30,575	77,791	102,263
	年次	20,400	25,454	390	31,878	78,122
14 年度	21,137	28,933	342	28,980	79,392	98,791
	年次	20,738	27,523	446	28,962	77,669
15 年度	22,732	29,358	175	28,357	80,622	95,170
	年次	22,763	29,406	168	27,761	80,098
16 年度	21,799	28,859	273	32,538	83,469	100,955
	年次	22,356	28,860	165	31,400	82,781
17 年度	20,110	32,506	228	38,159	91,003	101,565
	年次	20,237	31,618	342	40,237	92,434
18 年度	19,431	32,780	298	41,122	93,631	101,149
	年次	19,571	33,040	277	37,748	90,636
19 年度	17,002	28,979	1,029	31,735	78,745	81,967
	年次	17,183	28,500	832	32,254	78,769
20 年度	17,632	30,222	231	30,675	78,760	83,014
	年次	17,937	31,892	437	34,580	84,846
21 年度	17,177	22,822	1,141	17,804	58,944	64,125
	年次	17,081	23,745	1,073	18,380	60,279
22 年度	15,499	22,529	342	22,655	61,025	71,789
	年次	15,834	22,730	375	20,649	59,588
23 年度	14,340	20,174	285	24,976	59,775	71,722
	年次	14,712	20,328	299	27,082	62,421
24 年度	14,799	21,600	89	23,484	59,972	69,968
	年次	14,550	20,702	143	22,065	57,460
25 年度	16,243	25,012	116	27,291	68,662	77,359
	年次	16,193	25,337	103	28,697	70,330
26 年度	12,832	25,015	395	21,602	59,844	68,314
	年次	13,001	23,019	352	20,389	56,761
27 年度	13,062	25,618	119	24,823	63,622	71,516
	年次	13,518	26,954	169	24,533	65,174
28 年度	12,886	29,909	567	26,336	69,698	77,303
	年次	13,042	29,005	183	27,194	69,424
29 年度	12,028	27,815	347	26,349	66,539	74,756
	年次	12,146	28,940	725	26,892	68,703
30 年度	11,741	25,746	93	29,036	66,616	73,462
	年次	11,709	26,085	97	27,369	65,260
令和元 年度	12,511	25,155	308	26,053	64,027	70,598
	年次	12,546	25,991	179	27,839	66,555
2 年度	11,820	21,775	153	23,324	57,072	61,589
	年次	11,415	21,798	205	22,320	55,738
3 年度	13,823	23,235	175	24,472	61,705	65,474
	年次	13,625	21,591	132	24,387	59,735
4 年度	12,356	25,084	237	27,492	65,169	67,197
	年次	12,872	25,624	325	25,873	64,694
5 年度	10,851	24,944	96	27,064	62,955	64,766
	年次	11,227	24,804	91	29,882	66,004
6 年度	10,524	25,661	168	27,634	63,987	66,361
	年次	10,605	26,192	184	28,025	65,006
						66,860

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1－6－4 建て方別新設住宅着工数と規模の推移

年度	共同住宅		戸建・長屋建住宅	
	戸 数(戸)	戸当り床面積(m <sup>2</sup> /戸)	戸 数(戸)	戸当り床面積(m <sup>2</sup> /戸)
平成11	54,223	73.05	44,634	112.00
12	62,331	77.63	44,811	110.99
13	61,476	75.08	40,787	109.02
14	59,495	67.95	39,296	109.48
16	58,357	68.97	42,598	107.74
17	61,631	65.04	39,934	108.42
18	61,633	62.71	39,516	109.00
19	47,617	56.08	34,350	107.70
20	49,173	56.36	33,841	107.70
21	32,194	52.68	31,931	105.38
22	37,117	56.40	34,672	107.11
23	38,238	62.68	33,484	107.38
24	35,771	58.71	34,197	106.57
25	40,970	56.98	36,389	106.92
26	38,232	50.32	30,082	106.44
27	41,072	20.31	30,444	106.74
28	45,534	49.23	31,769	106.64
29	43,194	48.05	31,562	105.62
30	40,245	48.95	33,217	102.16
令和元	35,476	47.97	35,122	100.89
2	31,564	45.69	30,025	102.53
3	32,558	48.12	32,916	102.72
4	36,013	51.72	31,184	101.50
5	35,793	50.78	28,973	100.14
6	38,149	49.85	28,212	100.83

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1－6－5 利用関係別共同住宅の新設着工数と規模の推移

年度	持家・分譲の共同住宅		賃家・給与の共同住宅	
	戸 数(戸)	戸当り床面積(m <sup>2</sup> /戸)	戸 数(戸)	戸当り床面積(m <sup>2</sup> /戸)
平成11	26,882	94.22	27,341	52.23
12	33,891	99.02	28,440	52.14
13	31,408	100.14	30,068	48.91
14	28,644	94.17	30,851	43.59
15	23,484	94.50	29,996	42.77
16	29,311	95.10	29,046	42.61
17	29,235	90.93	32,396	41.67
18	29,513	88.33	32,120	39.17
19	18,522	83.11	29,095	38.87
20	19,871	81.03	29,302	39.63
21	8,593	85.18	23,601	40.85
22	12,493	82.32	24,624	43.25
23	15,280	87.63	22,958	46.07
24	12,942	82.28	22,829	45.29
25	14,766	76.88	26,204	45.77
26	10,400	67.29	27,832	43.98
27	13,829	66.45	27,243	40.81
28	13,764	72.29	31,770	39.24
29	12,144	69.69	31,050	39.59
30	14,807	68.70	25,443	37.47
令和元	11,792	63.21	23,684	40.39
2	11,236	56.03	20,328	39.97
3	11,166	60.75	21,392	41.52
4	13,072	66.12	22,941	43.52
5	13,197	64.31	22,596	42.88
6	14,225	63.69	23,924	41.62

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1－6－6 構造別共同住宅の新設着工数と規模の推移

年度	木造の共同住宅		非木造の共同住宅	
	戸 数(戸)	戸当り床面積(m <sup>2</sup> /戸)	戸 数(戸)	戸当り床面積(m <sup>2</sup> /戸)
平成11	4,273	37.0	49,950	76.1
12	4,121	35.1	58,210	80.6
13	5,453	31.9	56,023	79.3
14	6,373	30.6	53,122	72.4
15	4,941	31.4	48,593	69.0
16	5,110	32.3	53,247	72.5
17	6,351	30.2	55,280	69.1
18	7,429	30.1	54,204	67.2
19	6,178	31.1	41,439	59.8
20	5,892	32.2	43,281	59.6
21	5,239	33.4	26,955	56.4
22	6,332	37.4	30,785	60.3
23	6,300	38.5	31,938	67.4
24	6,923	36.3	28,848	64.0
25	8,315	36.3	32,655	62.3
26	9,614	32.2	28,618	56.4
27	11,467	31.1	29,605	56.6
28	13,252	30.8	32,282	56.8
29	13,551	29.7	29,643	56.4
30	10,504	26.9	29,743	56.8
令和元	8,216	28.7	27,260	53.8
2	7,908	28.7	23,656	51.4
3	7,332	29.1	25,226	53.6
4	7,461	29.7	28,552	57.5
5	8,183	28.9	27,610	57.3
6	10,458	28.9	27,691	57.8

国土交通省「令和6年建築着工統計調査」

図表1－6－7 市町村別新設賃貸住宅の平均床面積の推移

市町村	平成29年度	平成30年度	令和元年度
	平均床面積(m <sup>2</sup> /戸)	平均床面積(m <sup>2</sup> /戸)	平均床面積(m <sup>2</sup> /戸)
横浜市	36.5	36.0	38.8
川崎市	42.1	39.1	43.1
相模原市	40.2	44.5	44.7
横須賀市	30.9	44.2	49.3
平塚市	42.0	44.7	45.5
鎌倉市	46.9	46.2	51.5
藤沢市	48.4	48.4	50.5
小田原市	55.5	47.4	49.1
茅ヶ崎市	56.4	52.7	50.5
逗子市	52.4	47.7	50.2
三浦市	35.1	27.2	61.6
秦野市	50.0	43.8	46.6
厚木市	45.7	43.2	48.4
大和市	41.9	41.8	49.6
伊勢原市	46.4	44.6	41.6
海老名市	44.9	42.2	47.6
座間市	43.9	45.7	54.7
南足柄市	64.4	64.3	49.8
綾瀬市	58.4	40.8	60.9
葉山町	56.6	73.8	70.7
寒川町	49.3	45.2	51.2
大磯町	56.5	59.0	59.6
二宮町	60.3	28.9	67.5
中井町	91.0	56.6	53.3
大井町	58.7	60.2	57.3
松田町	45.1	78.5	36.6
山北町	-	-	-
開成町	48.3	64.7	48.5
箱根町	21.1	35.3	27.8
真鶴町	-	-	-
湯河原町	33.3	50.2	35.6
愛川町	49.5	52.8	48.2
清川村	79.8	78.0	-
神奈川県	40.6	40.0	42.9

※令和2年度調査より、市町村別の集計結果の公表が取りやめられたため、令和元年度までの統計結果となります。

国土交通省「令和元年度建築着工統計調査」

## I-7 地域別の住宅事情

図表1-7-1 都道府県別の住宅事情

項目 都道 府県	人口総数	年少 (0~14歳) 人口割合	老年 (65歳以上) 人口割合	平成27年~令和2年の 人口増減		総世帯数	一般世帯数	単独世帯 数	単独世帯 割合 (対一般世帯)
				実数	率				
全 国	126,146,099	12.1	28.7	△ 948,646	△ 0.7	55,830,154	55,704,949	21,151,042	38
北海道	5,224,614	10.8	32.2	△ 157,119	△ 2.9	2,476,846	2,469,063	999,825	40.5
青 森	1,237,984	10.6	33.9	△ 70,281	△ 5.4	511,526	509,649	168,917	33.1
岩 手	1,210,534	11.1	33.8	△ 69,060	△ 5.4	492,436	490,828	163,290	33.3
宮 城	2,301,996	11.9	28.3	△ 31,903	△ 1.4	982,523	980,549	362,255	36.9
秋 田	959,502	9.7	37.6	△ 63,617	△ 6.2	385,187	383,531	117,169	30.6
山 形	1,068,027	11.3	34.0	△ 55,864	△ 5.0	398,015	396,792	112,791	28.4
福 島	1,833,152	11.5	31.8	△ 80,887	△ 4.2	742,911	740,089	245,335	33.1
茨 城	2,867,009	11.9	29.9	△ 49,967	△ 1.7	1,184,133	1,181,598	385,760	32.6
栃 木	1,933,146	12.0	29.2	△ 41,109	△ 2.1	796,923	795,449	261,757	32.9
群 馬	1,939,110	11.8	30.4	△ 34,005	△ 1.7	805,252	803,215	260,100	32.4
埼 玉	7,344,765	12.0	27.1	78,231	1.1	3,162,743	3,157,627	1,072,139	34
千 葉	6,284,480	11.9	27.6	61,814	1.0	2,773,840	2,767,661	1,003,440	36.3
東 京	14,047,594	11.5	22.8	532,322	3.9	7,227,180	7,216,650	3,625,810	50.2
神奈川	9,237,337	12.0	25.6	111,124	1.2	4,223,706	4,210,122	1,650,991	39.2
新潟	2,201,272	11.4	32.9	△ 102,992	△ 4.5	864,750	862,796	266,182	30.9
富 山	1,034,814	11.3	32.8	△ 31,514	△ 3.0	403,989	403,007	119,523	29.7
石 川	1,132,526	12.3	30.0	△ 21,482	△ 1.9	469,910	468,835	162,531	34.7
福 井	766,863	12.6	30.8	△ 19,877	△ 2.5	291,662	290,692	86,282	29.7
山 梨	809,974	11.6	31.1	△ 24,956	△ 3.0	338,853	338,057	110,192	32.6
長 野	2,048,011	12.1	32.2	△ 50,793	△ 2.4	832,097	829,979	257,508	31
岐 阜	1,978,742	12.4	30.6	△ 53,161	△ 2.6	780,730	779,029	228,715	29.4
静 岡	3,633,202	12.2	30.2	△ 67,103	△ 1.8	1,483,472	1,480,969	472,201	31.9
愛 知	7,542,415	13.3	25.4	59,287	0.8	3,238,301	3,233,126	1,175,221	36.3
三 重	1,770,254	12.2	30.2	△ 45,611	△ 2.5	742,598	741,183	244,698	33
滋 賀	1,413,610	13.9	26.4	694	0.0	571,374	570,529	182,011	31.9
京 都	2,578,087	11.8	29.4	△ 32,266	△ 1.2	1,190,527	1,188,903	489,815	41.2
大 阪	8,837,685	12.0	27.5	△ 1,784	△ 0.0	4,135,879	4,126,995	1,727,107	41.8
兵 庫	5,465,002	12.5	29.3	△ 69,798	△ 1.3	2,402,484	2,399,358	862,511	35.9
奈 良	1,324,473	11.8	31.7	△ 39,843	△ 2.9	544,981	543,908	159,204	29.3
和 歌 山	922,584	11.5	33.4	△ 40,995	△ 4.3	394,483	393,489	127,908	32.5
鳥 取	553,407	12.5	32.5	△ 20,034	△ 3.5	219,742	219,069	70,641	32.2
島 根	671,126	12.3	34.4	△ 23,226	△ 3.3	269,892	268,462	89,036	33.2
岡 山	1,888,432	12.6	30.7	△ 33,093	△ 1.7	801,409	799,611	284,926	35.6
広 島	2,799,702	12.8	29.6	△ 44,288	△ 1.6	1,243,527	1,241,204	462,961	37.3
山 口	1,342,059	11.6	34.8	△ 62,670	△ 4.5	598,824	597,309	218,208	36.5
徳 島	719,559	11.2	34.5	△ 36,174	△ 4.8	308,210	307,358	109,570	35.6
香 川	950,244	12.3	31.9	△ 26,019	△ 2.7	406,985	406,062	139,818	34.4
愛媛	1,334,841	11.8	33.4	△ 50,421	△ 3.6	601,402	599,941	224,773	37.5
高 知	691,527	11.0	35.6	△ 36,749	△ 5.0	315,272	314,330	122,867	39.1
福 岡	5,135,214	13.3	28.1	33,658	0.7	2,323,325	2,318,479	942,993	40.7
佐 賀	811,442	13.6	30.8	△ 21,390	△ 2.6	312,680	311,173	94,280	30.3
長崎	1,312,317	12.6	33.1	△ 64,870	△ 4.7	558,230	556,130	191,470	34.4
熊 本	1,738,301	13.3	31.6	△ 47,869	△ 2.7	719,154	716,740	242,940	33.9
大 分	1,123,852	12.3	33.5	△ 42,486	△ 3.6	489,249	487,679	175,329	36
宮 崎	1,069,576	13.3	32.7	△ 34,493	△ 3.1	470,055	468,575	167,776	35.8
鹿児島	1,588,256	13.3	32.8	△ 59,921	△ 3.6	728,179	725,855	282,664	38.9
沖縄	1,467,480	16.9	22.6	33,914	2.4	614,708	613,294	229,602	37.4

総務省「令和2年国勢調査」

図表1-7-1 都道府県別の住宅事情（続き）

項目 都道 府県	65歳以上 世帯員のいる 世帯数	65歳以上 世帯員のいる 世帯割合 (対一般世帯)	一人 当たりの 県民所得 ※1	総住宅数 ※2			
					戸	増減数 (対30年比)	増減率 (対30年比)
全 国	22,655,031	40.7	千円	65,046,700	2,639,300	4.2	13.8
北海道	1,054,407	42.7	2,891	2,888,500	81,300	2.9	15.6
青 森	262,433	51.5	2,704	590,300	-2,100	-0.4	16.7
岩 手	252,912	51.5	2,709	579,400	100	0.0	17.3
宮 城	402,921	41.1	2,871	1,129,200	39,900	3.7	12.4
秋 田	220,536	57.5	2,769	440,600	-5,100	-1.1	15.8
山 形	219,080	55.2	2,994	455,400	6,400	1.4	13.5
福 島	361,911	48.9	2,899	862,900	1,600	0.2	15.2
茨 城	530,311	44.9	3,481	1,390,900	62,000	4.7	14.1
栃 木	353,473	44.4	-	971,000	44,300	4.8	16.9
群 馬	359,309	44.7	3,467	967,400	18,400	1.9	16.7
埼 玉	1,240,902	39.3	3,138	3,555,100	170,400	5.0	9.3
千 葉	1,090,448	39.4	3,163	3,191,100	161,300	5.3	12.3
東 京	2,131,483	29.5	6,037	8,201,400	529,800	6.9	10.9
神奈川	1,497,424	35.6	3,180	4,765,000	261,500	5.8	9.8
新潟	443,774	51.4	2,934	1,015,200	20,700	2.1	15.3
富 山	204,968	50.9	3,347	473,900	21,300	4.7	14.7
石 川	206,122	44.0	2,977	554,000	18,200	3.4	15.6
福 井	144,296	49.6	-	341,400	16,000	4.9	15.6
山 梨	158,102	46.8	3,362	427,000	5,000	1.2	20.4
長 野	405,203	48.8	-	1,039,600	31,700	3.1	20.1
岐 阜	373,241	47.9	3,192	924,100	30,200	3.4	16.1
静 岡	684,763	46.2	-	1,774,100	59,400	3.5	16.7
愛 知	1,197,268	37.0	3,819	3,664,700	182,900	5.3	11.8
三 重	328,738	44.4	3,227	873,500	19,800	2.3	16.3
滋 賀	231,504	40.6	3,292	664,200	38,200	6.1	12.3
京 都	478,651	40.3	3,129	1,372,200	33,900	2.5	13.1
大 阪	1,568,487	38.0	3,257	4,928,600	248,400	5.3	14.2
兵 庫	1,004,146	41.9	3,150	2,798,000	117,100	4.4	13.8
奈 良	261,088	48.0	-	639,500	21,900	3.5	14.6
和 歌 山	197,253	50.1	3,375	495,600	10,400	2.1	21.2
鳥 取	109,985	50.2	2,491	262,300	5,700	2.2	15.7
島 根	139,123	51.8	3,031	320,300	6,100	1.9	17.0
岡 山	346,138	43.3	2,553	955,400	39,100	4.3	16.5
広 島	514,736	41.5	3,275	1,465,500	34,800	2.4	15.8
山 口	289,523	48.5	3,068	726,400	6,500	0.9	19.4
徳 島	146,952	47.8	-	389,200	8,500	2.2	21.3
香 川	184,337	45.4	-	492,800	5,100	1.0	18.6
愛 媛	276,030	46.0	2,764	736,800	22,500	3.1	19.8
高 知	154,582	49.2	2,703	388,100	-3,500	-0.9	20.3
福 岡	888,596	38.3	2,813	2,703,300	122,100	4.7	12.4
佐 賀	151,769	48.8	2,892	367,900	15,800	4.5	14.5
長 崎	271,984	48.9	2,570	655,000	-4,500	-0.7	17.3
熊 本	334,262	46.6	2,857	851,100	37,400	4.6	14.9
大 分	228,413	46.8	2,871	603,300	21,500	3.7	19.1
宮 崎	216,054	46.1	2,453	556,800	10,400	1.9	16.3
鹿児島	324,685	44.7	2,722	899,600	20,200	2.3	20.5
沖縄	212,708	34.7	2,249	699,400	46,800	7.2	9.4

※1 内閣府「令和4年度県民経済計算」

※2 総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

※1、2以外は、総務省「令和2年国勢調査」

図表1-7-1 都道府県別の住宅事情（続き）

項目 都道 府県	住宅数（居住世帯あり）							一戸建 持家の 敷地面積 m <sup>2</sup>	一住宅当たりの 延べ面積 m <sup>2</sup>	
	戸 数	持家率 %	借家率 %	公営 住宅率 %	UR・ 公社率 %	非木 造率 %	共同 住宅率 %		持家 m <sup>2</sup>	借家 m <sup>2</sup>
全 国	55,665,000	60.9	35.0	3.2	1.3	46.0	44.9	266.8	118.25	45.39
北海道	2,423,200	57.0	39.7	5.4	0.3	34.3	44.6	290.2	120.09	50.94
青 森	488,700	71.4	25.8	3.4	-	12.0	21.0	361.6	145.24	52.49
岩 手	476,700	70.3	27.6	3.4	-	18.6	24.9	393.6	145.78	49.29
宮 城	983,900	60.0	36.3	3.6	0.2	35.7	42.9	350.3	127.94	45.44
秋 田	369,400	77.1	20.9	2.4	0.0	11.2	18.6	373.9	154.30	51.34
山 形	391,500	75.0	22.6	2.1	0.0	16.7	22.4	384.5	159.94	49.97
福 島	726,800	68.3	27.5	4.1	0.0	23.5	27.0	375.4	139.24	48.94
茨 城	1,187,400	69.4	26.3	1.9	0.3	28.3	27.6	419.6	126.93	47.52
栃 木	802,200	69.1	26.8	1.9	0.0	30.2	26.5	373.8	128.68	47.59
群 馬	801,900	71.1	25.0	2.8	0.0	25.6	24.6	357.2	128.68	48.75
埼 玉	3,205,000	65.1	30.7	1.1	2.2	42.2	43.9	216.0	106.43	44.43
千 葉	2,782,300	64.7	31.1	1.2	2.7	43.4	45.6	251.8	109.03	44.32
東 京	7,235,400	44.7	48.9	3.3	2.8	67.8	71.6	144.1	90.52	39.80
神奈川	4,271,500	58.7	36.4	2.1	1.8	54.5	57.0	177.8	97.87	42.10
新潟	851,600	74.0	23.1	1.9	0.0	17.7	24.3	328.0	155.71	48.31
富 山	401,900	74.9	22.6	2.4	-	24.4	23.6	362.6	167.48	48.99
石 川	464,300	67.8	27.7	2.2	-	26.0	29.2	280.5	151.76	47.70
福 井	286,700	73.5	23.2	2.1	-	27.5	22.5	315.3	163.49	51.93
山 梨	336,800	68.6	26.4	3.5	-	28.8	26.2	351.1	132.56	48.82
長 野	824,700	71.7	25.4	2.7	0.0	27.0	23.9	363.5	144.14	49.89
岐 阜	769,800	73.7	23.0	1.7	0.0	30.9	23.5	295.2	141.88	50.82
静 岡	1,468,400	67.4	29.4	2.0	0.0	38.1	32.3	270.4	127.45	47.75
愛 知	3,211,300	59.6	36.2	3.4	1.3	53.1	45.7	252.1	123.67	46.45
三 重	727,300	72.3	24.5	1.4	0.2	36.0	25.8	293.1	131.10	49.53
滋 賀	579,200	70.9	26.1	1.6	0.2	40.9	31.5	268.2	137.20	47.35
京 都	1,182,900	60.7	35.2	2.7	1.8	48.6	44.2	169.1	110.54	41.50
大 阪	4,197,000	54.5	40.9	4.8	2.5	62.5	57.4	140.4	99.88	43.15
兵 庫	2,397,400	64.4	31.7	4.4	1.9	52.8	47.7	208.8	114.24	47.60
奈 良	542,900	73.2	23.5	2.2	1.9	37.0	30.5	235.3	127.77	53.58
和 歌 山	386,600	73.8	22.6	3.7	0.3	33.8	22.3	227.9	123.79	52.13
鳥 取	219,500	69.6	27.0	3.6	0.0	28.3	25.9	319.2	147.23	51.13
島 根	263,800	69.6	28.1	4.5	0.2	22.7	26.6	323.9	151.06	51.38
岡 山	793,900	65.6	30.9	2.0	-	36.9	31.7	277.8	131.42	46.90
広 島	1,228,400	61.9	34.6	2.7	0.0	46.8	42.4	224.4	119.45	46.04
山 口	583,000	67.0	30.0	4.4	0.2	39.0	29.0	301.6	124.58	50.53
徳 島	303,100	68.1	26.6	3.6	0.0	36.7	27.4	296.7	133.79	49.95
香 川	398,800	69.4	27.1	2.0	-	37.1	29.2	298.8	132.14	49.45
愛 媛	586,300	65.0	31.0	3.2	-	36.5	30.6	244.5	123.70	50.60
高 知	307,400	66.0	31.2	4.2	-	36.6	29.2	218.2	117.30	51.29
福 岡	2,351,800	52.7	43.8	4.6	2.0	55.4	54.8	282.7	114.75	45.88
佐 賀	311,900	67.9	29.3	4.6	-	29.0	28.8	342.6	138.87	53.72
長 崎	537,800	64.7	32.8	5.7	0.1	34.0	32.9	255.6	121.52	51.42
熊 本	717,700	62.9	34.0	4.7	-	35.2	34.0	343.0	125.02	50.10
大 分	485,800	62.3	33.6	4.0	-	40.7	37.5	306.5	123.45	47.56
宮 崎	463,300	65.7	31.7	4.7	-	31.4	28.0	347.1	115.24	51.02
鹿児島	710,900	63.3	34.1	5.4	0.1	34.9	31.7	328.4	108.83	50.67
沖 繩	627,400	42.6	50.7	4.4	0.0	96.5	60.9	273.0	106.04	48.77

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-7-1 都道府県別の住宅事情（続き）

項目 都道 府県	空き家数					省エネルギー設備等の設置率		
	総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	太陽熱を利用した温水機器等を設置している住宅	太陽光を利用した発電機器を設置している住宅	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がすべての窓にある住宅
全 国	戸 9,001,600	戸 383,500	戸 4,435,800	戸 326,200	戸 3,856,000	% 3.0	% 4.9	% 16.8
北海道	451,900	10,700	258,700	19,600	163,000	0.7	1.8	58.7
青 森	98,800	1,700	39,900	2,200	55,000	1.4	2.8	41.9
岩 手	100,400	3,200	41,100	2,000	54,100	3.4	6.4	37.7
宮 城	140,300	1,600	80,200	6,500	52,000	2.9	5.9	24.3
秋 田	69,500	1,000	23,600	1,000	43,900	1.2	2.3	35.7
山 形	61,700	1,600	22,200	1,900	35,900	2.1	4.3	26.5
福 島	131,000	3,700	60,800	3,900	62,600	3.5	7.3	23.3
茨 城	196,200	6,800	90,700	5,400	93,200	3.8	7.2	18.3
栃 木	163,700	18,900	76,700	3,800	64,300	4.5	8.7	21.8
群 馬	161,300	16,000	68,500	3,700	73,100	5.3	8.7	21.1
埼 玉	330,400	6,300	166,800	21,400	135,800	2.5	4.7	15.4
千 葉	394,100	21,900	196,400	17,200	158,500	2.1	4.4	15.7
東 京	896,500	9,600	629,000	43,800	214,200	0.7	1.8	12.5
神奈川	467,100	15,300	279,000	21,800	151,000	1.4	3.0	14.2
新潟	155,300	19,400	54,500	4,000	77,500	1.2	2.3	23.3
富 山	69,700	1,200	26,300	2,300	39,800	1.7	3.9	21.6
石 川	86,400	3,100	40,500	2,100	40,700	1.7	3.2	17.1
福 井	53,100	1,400	20,400	2,400	28,900	2.8	4.5	19.1
山 梨	87,200	17,100	31,000	1,900	37,200	5.5	9.2	20.5
長 野	208,500	56,000	57,100	2,900	92,300	5.7	9.8	28.9
岐 阜	148,400	8,400	61,700	4,000	74,400	5.7	8.6	16.7
静 岡	296,300	38,500	144,400	8,400	104,800	5.3	8.9	15.4
愛 知	433,000	6,800	251,800	18,300	156,000	3.1	6.5	14.2
三 重	142,700	5,500	50,800	3,300	83,100	4.4	7.6	14.6
滋 賀	81,600	4,700	25,100	3,200	48,500	4.3	8.1	17.7
京 都	180,400	7,700	81,000	6,900	84,900	1.8	3.5	11.6
大 阪	701,900	8,800	436,100	30,000	226,900	1.2	2.6	8.8
兵 府	386,900	16,500	180,400	17,400	172,700	2.4	4.8	11.8
奈 良	93,600	2,000	39,000	3,100	49,500	3.6	6.2	13.4
和 歌 山	105,300	8,000	35,100	2,400	59,800	4.8	6.8	10.9
鳥 取	41,300	900	13,800	1,100	25,400	6.5	5.2	13.8
島 根	54,600	1,500	15,700	1,100	36,300	7.1	6.3	11.8
岡 山	157,200	5,800	65,000	3,800	82,600	5.8	8.1	14.4
広 島	231,400	7,800	102,600	6,200	114,700	5.1	6.1	12.6
山 口	140,700	2,900	53,600	3,700	80,500	7.6	7.9	13.8
徳 島	83,000	2,000	31,300	2,100	47,600	4.8	6.5	11.1
香 川	91,500	3,200	38,200	2,200	47,900	6.6	7.3	12.4
愛 媛	145,600	3,800	48,400	3,300	90,100	6.7	6.5	12.2
高 知	78,700	2,500	24,300	1,700	50,100	8.2	5.9	9.1
福 岡	335,300	4,300	189,100	16,500	125,500	3.6	4.9	10.8
佐 賀	53,300	1,000	22,600	1,400	28,300	9.1	10.8	13.5
長 崎	113,000	3,100	41,700	3,300	64,900	6.8	6.7	10.1
熊 本	127,100	4,800	54,300	3,000	65,000	10.1	9.0	13.3
大 分	115,500	6,500	48,800	2,200	58,000	8.2	7.4	11.7
宮 崎	90,700	1,500	31,900	2,200	55,000	12.8	9.1	10.5
鹿児島	184,200	4,500	53,800	3,700	122,200	6.7	7.4	10.5
沖 縄	65,400	3,700	31,900	1,700	28,100	1.8	2.9	2.9

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1-7-1 都道府県別の住宅事情（続き）

項目 都道 府県	建替率（持ち家の取得方法のうち、新築と建替の合計に対する 建替の割合）	最低居住面積水準未満率			誘導居住面 積水準 未満率	一ヶ月当たりの家賃・ 間代	平均通勤時間	
		主世帯	持ち家	借家			持ち家	借家
全 国	% 34.8	% 6.3	% 0.9	% 16.3	% 37.8	円 60,630	分 32.1	分 25.2
北海道	23.8	4.2	0.6	9.8	30.4	45,632	22.2	17.3
青 森	35.8	3.2	0.5	11.1	26.1	41,832	20.5	16.2
岩 手	35.7	4.1	0.7	13.1	29.0	44,517	21.9	17.1
宮 城	37.1	6.2	0.8	15.9	35.7	52,136	28.6	23.7
秋 田	43.4	2.9	0.4	12.3	22.3	43,049	21.6	15.8
山 形	44.7	2.9	0.4	11.4	24.2	46,074	19.9	15.5
福 島	36.8	4.0	0.6	13.3	28.9	44,933	23.2	18.8
茨 城	33.6	3.5	0.8	11.2	29.6	48,565	28.6	21.7
栃 木	33.6	4.0	0.9	12.8	30.7	47,643	25.9	20.9
群 馬	28.6	3.8	0.8	12.9	29.1	45,637	25.8	20.5
埼 玉	40.2	5.5	0.9	16.1	40.1	63,128	50.5	37.6
千 葉	36.0	5.4	0.8	15.6	37.1	62,187	51.5	39.0
東 京	47.4	11.5	1.8	21.8	52.2	88,266	47.4	38.0
神奈川	39.8	7.7	1.0	19.5	44.3	71,892	52.3	41.5
新潟	40.4	3.2	0.6	12.0	24.7	47,548	22.6	17.4
富 山	32.9	3.3	0.6	12.4	22.7	46,138	23.1	18.3
石 川	30.5	3.7	0.6	11.9	27.1	46,929	23.2	17.7
福 井	36.6	3.6	0.9	12.9	24.2	47,190	21.8	17.7
山 梨	31.5	3.6	0.8	11.7	29.1	46,425	22.8	18.9
長 野	34.1	3.5	0.6	12.1	27.0	47,008	23.3	17.7
岐 阜	35.6	3.5	0.7	12.8	27.3	46,668	27.8	19.7
静 岡	37.2	3.9	0.7	11.8	32.1	52,570	25.4	19.7
愛 知	34.0	6.0	0.9	15.2	36.3	55,866	33.9	25.1
三 重	30.5	3.9	0.9	13.3	28.3	48,206	26.0	20.4
滋 賀	34.6	4.4	0.8	14.7	30.7	51,563	31.5	22.6
京 都	39.0	7.2	1.3	18.4	43.3	58,169	33.2	24.7
大 阪	37.4	8.6	1.2	19.4	45.1	59,746	41.0	29.5
兵 庫	34.2	5.4	0.8	15.5	35.6	58,606	39.7	28.3
奈 良	33.7	2.9	0.6	10.6	29.1	53,013	43.5	28.4
和 歌 山	28.2	3.6	0.7	13.9	29.2	43,088	23.1	16.9
鳥 取	32.5	3.5	0.9	10.6	29.7	43,934	19.7	14.7
島 根	34.0	4.2	0.9	13.1	29.6	43,643	20.3	15.5
岡 山	27.6	4.7	0.8	13.4	33.4	49,101	27.9	20.9
広 島	30.5	6.1	0.7	16.4	37.0	52,348	27.6	21.9
山 口	26.9	4.0	0.6	11.9	30.5	42,936	22.5	17.3
徳 島	34.6	3.8	0.8	12.2	29.1	43,701	23.2	17.2
香 川	29.0	4.0	0.8	12.7	28.6	46,036	24.7	19.1
愛 姫	27.1	3.8	0.8	10.7	31.9	42,762	21.5	15.0
高 知	33.8	4.9	1.2	13.5	35.5	43,093	23.8	17.3
福 岡	30.7	6.9	0.8	14.7	39.7	51,872	29.6	23.4
佐 賀	36.5	3.7	0.8	10.7	30.5	46,077	23.4	19.2
長崎	31.9	5.7	1.3	14.7	35.6	44,593	24.9	19.0
熊 本	31.9	5.0	1.2	12.5	35.7	45,610	24.5	20.1
大 分	31.1	4.7	0.9	12.2	33.0	42,884	22.6	17.7
宮 崎	27.0	3.5	0.7	9.6	33.2	41,978	20.6	15.9
鹿児島	21.7	5.2	0.9	13.6	36.8	40,570	22.5	14.4
沖 縄	23.1	10.7	3.1	18.4	48.0	50,881	24.9	20.4

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

図表1－7－2 県内市町村別の住宅事情

市町村名	総住宅数(戸)	総世帯数 (世帯)	1世帯 当たり 住宅数 (戸/世帯)	空家数 (戸)	空家率 (%)	空き家の種類別戸数(戸)			
						二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
神奈川県	4,765,000	4,301,900	1.11	467,100	9.8	15,300	279,000	21,800	151,000
横浜市	1,942,700	1,778,000	1.09	168,600	8.7	1,300	105,700	10,000	51,500
鶴見区	160,470	146,120	1.10	14,750	9.2	120	9,600	840	4,190
神奈川区	148,260	132,920	1.12	15,120	10.2	40	9,780	1,090	4,210
西区	64,750	57,370	1.13	7,210	11.1	80	3,990	270	2,870
中区	92,100	80,690	1.14	10,800	11.7	—	5,420	350	5,030
南区	120,770	108,320	1.11	12,930	10.7	70	9,630	530	2,690
保土ヶ谷区	111,010	99,480	1.12	11,460	10.3	160	7,900	510	2,900
磯子区	88,340	80,090	1.10	8,340	9.4	60	4,800	430	3,050
金沢区	98,270	90,190	1.09	8,480	8.6	70	6,410	620	1,380
港北区	191,630	180,670	1.06	12,060	6.3	120	7,090	800	4,050
戸塚区	133,130	122,550	1.09	11,070	8.3	90	6,630	850	3,510
港南区	107,700	97,510	1.10	10,620	9.9	20	5,020	340	5,240
旭区	119,080	108,510	1.10	11,120	9.3	150	6,580	640	3,750
緑区	88,700	81,710	1.09	7,160	8.1	70	5,610	440	1,030
瀬谷区	58,800	53,790	1.09	5,130	8.7	—	3,570	300	1,260
栄区	58,650	53,620	1.09	5,280	9.0	90	2,890	960	1,350
泉区	66,470	64,390	1.03	2,710	4.1	—	1,650	120	940
青葉区	142,460	133,270	1.07	8,820	6.2	100	6,210	590	1,910
都筑区	92,110	86,810	1.06	5,510	6.0	100	2,960	300	2,160
川崎市	836,900	763,200	1.10	75,100	9.0	500	51,000	3,400	20,100
川崎区	139,160	125,260	1.11	13,770	9.9	100	9,270	740	3,660
幸区	90,490	80,900	1.12	9,580	10.6	10	5,570	160	3,830
中原区	148,620	137,130	1.08	12,320	8.3	90	9,070	670	2,490
高津区	124,190	115,220	1.08	9,200	7.4	20	7,430	470	1,270
多摩区	130,860	117,880	1.11	13,340	10.2	190	10,550	360	2,240
宮前区	115,130	105,360	1.09	9,670	8.4	70	5,040	770	3,790
麻生区	88,500	81,440	1.09	7,210	8.1	60	4,050	260	2,840
相模原市	369,300	340,400	1.08	30,200	8.2	400	16,900	1,100	11,800
緑区	83,570	76,550	1.09	7,330	8.8	230	3,530	170	3,400
中央区	139,080	127,920	1.09	11,680	8.4	160	7,220	500	3,800
南区	146,670	135,880	1.08	11,170	7.6	20	6,120	470	4,570
横須賀市	194,640	163,830	1.19	30,270	15.6	1,220	15,450	800	12,800
平塚市	126,960	111,830	1.14	14,850	11.7	350	9,230	560	4,700
鎌倉市	86,040	76,760	1.12	9,290	10.8	310	3,970	410	4,610
藤沢市	220,170	198,940	1.11	21,160	9.6	810	10,470	680	9,190
小田原市	95,570	83,700	1.14	11,820	12.4	250	8,410	410	2,750
茅ヶ崎市	116,650	105,670	1.10	10,680	9.2	90	5,940	440	4,210
逗子市	30,180	24,640	1.22	5,170	17.1	2,280	1,070	190	1,630
三浦市	21,410	17,350	1.23	4,050	18.9	510	1,450	100	1,990
秦野市	83,530	71,110	1.17	12,290	14.7	40	9,450	440	2,360
厚木市	118,190	103,940	1.14	14,720	12.5	240	9,110	570	4,800
大和市	127,500	115,470	1.10	12,050	9.5	110	8,190	700	3,050
伊勢原市	55,710	51,770	1.08	3,880	7.0	30	2,450	70	1,330
海老名市	67,080	60,530	1.11	6,160	9.2	100	4,640	290	1,130
座間市	67,250	60,000	1.12	7,430	11.0	150	5,020	180	2,080
南足柄市	18,350	16,300	1.13	2,080	11.3	70	1,160	40	810
綾瀬市	38,240	35,240	1.09	3,090	8.1	10	1,820	120	1,130
葉山町	15,000	12,900	1.16	2,150	14.3	650	230	130	1,140
寒川町	22,380	20,660	1.08	1,760	7.9	—	970	30	760
大磯町	15,790	13,690	1.15	2,150	13.6	270	690	60	1,130
二宮町	13,290	11,480	1.16	1,830	13.8	20	570	—	1,240
大井町	7,670	6,960	1.10	670	8.7	20	360	110	170
開成町	8,080	7,390	1.09	680	8.4	20	220	50	400
湯河原町	16,780	11,200	1.50	5,730	34.1	2,000	1,810	170	1,750
愛川町	18,880	17,290	1.09	1,570	8.3	60	840	150	520

※郡部は調査対象町に限る。

図表1－7－2 県内市町村別の住宅事情（続き）

市町村名	住宅延べ床面積(㎡)		最低居住面積水準未満の世帯率(%)		省エネルギー設備等の設置率(%)		
	持ち家	借家	持ち家	借家	太陽熱を利用した温水機器等を設置している住宅	太陽光を利用した発電機器を設置している住宅	二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が全ての窓にある住宅
神奈川県	97.87	42.10	1.0	19.4	1.4	3.0	14.2
横浜市	94.00	41.87	1.1	19.7	0.9	2.3	13.8
鶴見区	88.76	36.91	1.9	26.1	0.8	1.6	12.0
神奈川区	87.27	36.53	2.1	27.8	0.3	1.6	11.4
西 区	81.04	35.70	1.9	26.7	0.2	0.9	13.3
中 区	80.80	39.23	3.6	26.2	0.6	1.0	13.7
南 区	88.00	33.24	1.7	26.5	0.6	1.5	13.8
保土ヶ谷区	94.47	39.75	0.4	21.9	0.9	2.4	12.1
磯子区	91.22	41.73	1.2	22.5	0.9	2.1	11.9
金沢区	101.47	45.24	0.6	17.0	0.8	2.4	14.6
港北区	91.36	39.43	1.2	20.0	0.8	1.9	12.3
戸塚区	94.16	43.97	0.7	16.4	1.2	3.2	14.8
港南区	93.96	43.13	1.4	17.9	1.1	2.6	13.8
旭 区	97.08	44.20	0.5	14.9	1.2	3.4	15.1
緑 区	92.53	45.27	1.1	18.8	0.8	2.6	14.3
瀬谷区	100.66	49.68	1.0	11.3	1.8	3.4	13.9
栄 区	102.81	42.83	0.7	13.6	1.1	3.3	15.7
泉 区	103.12	47.33	0.6	7.9	1.7	4.1	13.9
青葉区	101.03	50.74	0.3	10.6	0.8	2.4	18.1
都筑区	101.15	55.89	0.2	7.7	1.0	2.8	14.9
川崎市	89.94	39.40	1.1	20.7	0.9	2.0	12.2
川崎区	84.69	34.60	1.9	31.0	0.6	1.2	9.3
幸 区	82.72	37.93	1.1	23.7	0.8	2.0	12.1
中原区	86.28	38.72	0.9	20.4	0.6	1.4	13.2
高津区	85.98	38.91	1.3	19.0	0.7	1.7	12.0
多摩区	93.42	40.41	1.0	17.1	0.9	2.0	10.4
宮前区	90.80	44.81	0.9	12.9	1.2	3.0	12.2
麻生区	105.49	44.89	0.5	17.2	1.6	3.3	18.3
相模原市	97.22	41.80	1.3	20.4	1.6	3.1	15.1
緑 区	105.19	45.89	1.1	14.7	2.6	3.9	14.5
中央区	94.69	39.43	1.9	23.9	1.3	2.9	13.4
南 区	94.19	42.23	0.8	19.7	1.4	2.7	17.1
横須賀市	98.96	45.78	0.5	16.6	1.6	3.1	12.3
平塚市	105.84	44.39	0.8	17.2	2.8	4.4	15.6
鎌倉市	116.24	48.03	0.8	15.3	1.3	3.8	17.9
藤沢市	101.30	42.79	1.2	18.2	1.6	4.2	17.5
小田原市	115.51	49.15	0.7	15.8	3.2	5.6	16.1
茅ヶ崎市	105.40	47.60	0.3	12.7	1.9	3.9	14.0
逗子市	108.79	53.62	0.5	10.9	1.3	3.7	16.8
三浦市	107.81	45.38	1.3	15.2	2.3	3.7	12.5
秦野市	108.16	43.33	0.9	14.9	3.0	5.1	14.6
厚木市	105.46	42.67	1.0	21.4	3.0	4.3	15.0
大和市	94.74	44.02	0.9	21.6	1.2	2.9	17.4
伊勢原市	112.27	44.02	0.6	12.3	2.6	4.9	17.0
海老名市	96.36	43.47	0.8	16.3	2.7	6.0	17.5
座間市	90.69	43.72	0.8	20.4	1.5	3.2	12.2
南足柄市	122.27	48.81	0.5	12.0	3.7	7.7	16.4
綾瀬市	98.47	49.77	1.0	15.3	2.5	3.7	17.8
葉山町	120.68	72.80	0.4	1.6	1.9	4.3	17.8
寒川町	110.10	46.33	1.6	16.6	3.9	7.2	15.3
大磯町	114.17	49.30	0.2	12.6	3.6	5.6	17.0
二宮町	119.56	48.17	1.2	9.4	4.0	6.3	11.0
大井町	122.82	53.59	-	7.7	7.5	8.2	14.0
開成町	116.94	44.65	0.9	11.1	6.8	7.0	14.9
湯河原町	112.62	52.42	3.6	12.6	3.4	5.5	10.9
愛川町	109.62	41.08	0.7	23.4	4.3	5.2	11.0

※郡部は調査対象町に限る。

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」