

平成20年住宅・土地統計調査の京都市分集計結果（速報）について

このたび、平成20年住宅・土地統計調査の集計結果（速報）が総務省統計局から発表されたのに伴い、京都市分の結果について取りまとめましたので、概要を紹介します。

住宅・土地統計調査は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状及び推移を明らかにすることを目的に、昭和23年以来5年ごとに（土地に関する調査は平成10年調査から）実施されているものです。この調査の結果は、国及び地方公共団体の住宅や土地に関する諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として幅広く利用されています。

なお、この調査は標本調査であるため、集計結果を基に全数を推計しており、標本誤差を含みます。また、各表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の計が一致しない場合があります。

（参考：総務省統計局ホームページ <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/index.htm>）

1 住宅の現況

－総住宅数は780,800戸、6.5%の増加－

平成20年10月1日現在における京都市の総住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅を含む。）は780,800戸で、平成15年調査（以下、前回といいます。）と比べて47,820戸（6.5%）の増加となっています。また、住宅以外で人が居住する建物数（寮、下宿、旅館など）は1,000戸となっています。

総住宅数のうち居住世帯のある住宅は658,000戸で、前回と比べて32,730戸（5.2%）増加しており、総住宅数の84.3%を占めています。

総住宅数のうち居住世帯のない住宅は122,900戸で、前回と比べて15,190戸（14.1%）増加しており、総住宅数の15.7%となっています。居住世帯のない住宅のうち空き家（別荘などの二次的住宅や賃貸用又は売却用の住宅など）は110,300戸で、前回と比べて13,180戸（13.6%）の増加となっています。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は14.1%となり、前回の13.3%から0.8ポイント上昇しています。

表－1 総住宅数等の推移（昭和63年～平成20年）

| | 住 宅 総 数 | | | | | | | | 住宅以外 で人が居 住する建 物総数 |
|---------------------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|-------|-----------------------------|
| | 総数 | 居住世帯あり | | | 居住世帯なし | | | 建築中 | |
| | | 総数 | 同居世帯なし | 同居世帯あり | 総数 | 一時現在者のみ | 空き家 | | |
| 昭和63年 | 599,220 | 516,320 | 512,530 | 3,790 | 82,900 | 11,820 | 68,290 | 2,790 | 2,460 |
| 平成5年 | 633,320 | 553,410 | 550,270 | 3,140 | 79,910 | 9,180 | 68,950 | 1,790 | 2,570 |
| 10年 | 682,840 | 581,640 | 579,190 | 2,450 | 101,210 | 7,040 | 92,760 | 1,400 | 2,040 |
| 15年 | 732,980 | 625,270 | 621,970 | 3,300 | 107,710 | 9,090 | 97,120 | 1,500 | 760 |
| 20年 | 780,800 | 658,000 | 655,300 | 2,600 | 122,900 | 8,400 | 110,300 | 4,200 | 1,000 |
| 平成15年～20年 増加数(戸) | 47,820 | 32,730 | 33,330 | △700 | 15,190 | △690 | 13,180 | 2,700 | 240 |
| 増加率(%) | 6.5 | 5.2 | 5.4 | △21.2 | 14.1 | △7.6 | 13.6 | 180.0 | 31.6 |

2 居住世帯のある住宅の状況

(1) 住宅の建て方及び共同住宅の階数

－共同住宅の割合が初めて50%を超える－

居住世帯のある住宅を建て方別にみますと、共同住宅が334,500戸で最も多く、前回と比べて31,010戸（10.2%）の増加となっています。また、居住世帯のある住宅に占める割合も前回（48.5%）から2.3ポイント増加して50.8%となり、調査事項に「建て方」を取り入れた昭和28年調査以来初めて50%を超えました。次に多いのが一戸建の304,200戸（構成比46.2%）で、こちらも前回と比べて16,200戸（5.6%）の増加となっています。一方、長屋建は18,000戸（同2.7%）となり、前回と比べて14,470戸（44.6%）と大きく減少しています。

共同住宅を階数別にみますと、最も多いのは3～5階建の158,700戸で、共同住宅の47.4%を占めています。次いで6～10階建の91,800戸（構成比27.4%）、1・2階建の43,000戸（同12.9%）、11階建以上の41,000戸（同12.3%）の順となっています。また、前回と比べて1・2階建を除いて増加しており、共同住宅の中高層化が進んでいることを示しています。

表－２ 住宅の建て方別住宅数及び共同住宅の階数別住宅数（平成15年・20年）

| | 総数 | 一戸建 | 長屋建 | 共同住宅 | | | | | その他 |
|--------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|
| | | | | 総数 | 1・2階建 | 3～5階建 | 6～10階建 | 11階建以上 | |
| 平成15年 | 625,270 | 288,000 | 32,470 | 303,490 | 50,070 | 148,130 | 73,130 | 32,160 | 1,310 |
| 平成20年 | 658,000 | 304,200 | 18,000 | 334,500 | 43,000 | 158,700 | 91,800 | 41,000 | 1,200 |
| 増加数(戸) | 32,730 | 16,200 | △ 14,470 | 31,010 | △ 7,070 | 10,570 | 18,670 | 8,840 | △ 110 |
| 増加率(%) | 5.2 | 5.6 | △ 44.6 | 10.2 | △ 14.1 | 7.1 | 25.5 | 27.5 | △ 8.4 |

(2) 住宅の所有の関係

－持ち家住宅率は 52.3%で、わずかに減少－

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみますと、持ち家が 344,400 戸で、前回と比べて 15,690 戸(4.8%)の増加となっています。また、持ち家住宅率(居住世帯のある住宅に占める持ち家の割合)は、前回から 0.3 ポイントとわずかに減少したものの、52.3%と過半数を占めています。借家は 272,900 戸(構成比 41.5%)で、前回と比べて 6,820 戸(2.6%)の増加となっています。その内訳をみますと、民営借家が最も多く 220,800 戸で、借家全体の 80%以上を占めています。

表－３ 住宅の所有の関係別住宅数（平成15年・20年）

| | 総数 | 持ち家 | 借家 | | | | |
|--------|---------|---------|---------|--------|------------------|---------|--------|
| | | | 総数 | 公営の借家 | 都市再生機構・ 公社の借家 | 民営借家 | 給与住宅 |
| 平成15年 | 625,270 | 328,710 | 266,080 | 24,440 | 17,010 | 214,120 | 10,500 |
| 平成20年 | 658,000 | 344,400 | 272,900 | 23,900 | 14,200 | 220,800 | 13,900 |
| 増加数(戸) | 32,730 | 15,690 | 6,820 | △ 540 | △ 2,810 | 6,680 | 3,400 |
| 増加率(%) | 5.2 | 4.8 | 2.6 | △ 2.2 | △ 16.5 | 3.1 | 32.4 |

(3) 住宅の構造

－非木造の割合が初めて 50%を超える－

居住世帯のある住宅を構造別にみますと、最も多いのは鉄筋・鉄骨コンクリート造の 302,800 戸で、前回と比べて 33,930 戸(12.6%)の増加となり、居住世帯のある住宅の 46.0%を占めています。次いで木造 173,700 戸(構成比 26.4%)、防火木造 143,200 戸(構成比 21.8%)の順となっています。

木造・非木造別でみますと、非木造は 341,100 戸で、前回と比べて 38,380 戸(12.7%)増加しています。また、居住世帯のある住宅に占める割合も、前回(48.4%)から 3.4 ポイント増加して 51.8%となり、調査事項に「構造」を取り入れた昭和 28 年調査以来初めて 50%を超えました。一方、木造は 316,900 戸で、前回と比べて 5,660 戸(1.8%)の減少となっています。また、居住世帯のある住宅に占める割合も 48.2%で、前回(51.6%)から 3.4 ポイントの減少となっています。

表－４ 住宅の構造別住宅数（平成15年・20年）

| | 総数 | 木造 | | | 非木造 | | | |
|--------|---------|---------|---------|----------|---------|------------------|--------|-------|
| | | 総数 | 木造 | 防火木造 | 総数 | 鉄筋・鉄骨コ ンクリート造 | 鉄骨造 | その他 |
| 平成15年 | 625,270 | 322,560 | 151,950 | 170,610 | 302,720 | 268,870 | 33,310 | 540 |
| 平成20年 | 658,000 | 316,900 | 173,700 | 143,200 | 341,100 | 302,800 | 37,200 | 1,100 |
| 増加数(戸) | 32,730 | △ 5,660 | 21,750 | △ 27,410 | 38,380 | 33,930 | 3,890 | 560 |
| 増加率(%) | 5.2 | △ 1.8 | 14.3 | △ 16.1 | 12.7 | 12.6 | 11.7 | 103.7 |