

平成 1 5 年住宅・土地統計調査の京都市分集計結果について

このたび、平成 1 5 年住宅・土地統計調査の京都市分集計結果をまとめましたので、その概要を次のとおり報告します。

この住宅・土地統計調査は、住宅と土地の実態を調査し、その現状及び推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に、昭和 2 3 年以來 5 年ごとに（土地に関する調査は前回の平成 1 0 年調査から）実施されているものです。この調査結果は国及び地方公共団体の住宅関係諸施策の企画・立案、実施の基礎資料となるとともに、都市計画、地域計画等の資料として幅広く利用されています。

1 調査の概要

(1) 調査の目的

住宅と土地の現状と推移を明らかにすること

(2) 調査の期日

平成 1 5 年 1 0 月 1 日現在

(3) 調査の範囲

調査の対象は、平成 1 2 年国勢調査の調査区のうち、総務大臣が指定する調査単位区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です。ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住している世帯を除いています。

ア 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事館やその随員（家族を含む。）が居住している住宅

イ 皇室用財産である施設

ウ 拘置所、刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所

エ 自衛隊の営舎その他の施設

オ 在日米軍用施設

なお、京都市における調査単位区数は、3,172単位区となっています。

(4) 調査項目

ア 住宅等に関する事項（居住室の数及び広さ、所有関係に関する事項、敷地面積、敷地の所有関係に関する事項）

- イ 住宅に関する事項（構造，階数，建て方，種類，建築時期，床面積，建築面積，家賃又は間代に関する事項，設備に関する事項，駐車スペースに関する事項，増改築に関する事項，世帯の存しない住宅の種別）
- ウ 世帯に関する事項（世帯主又は世帯の代表者の氏名，種類，構成，年間収入）
- エ 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
（従業上の地位，通勤時間，現住居に入居した時期，前住居に関する事項，別世帯の子に関する事項）
- オ 住環境に関する事項
- カ 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
（所有関係に関する事項，所在地，面積に関する事項，利用に関する事項）

2 調査の結果

（1）住宅の現況 ～ 総住宅数は732,980戸，対前回は7.3%増 ～

平成15年10月1日現在における総住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅を含む）は，732,980戸で，住宅以外で人が居住する建物（寮，下宿屋，旅館など）が760戸となっています。総住宅数は前回平成10年調査と比べて50,140戸（対前回は7.3%増）増加しています。総住宅数を居住世帯の有無別にみますと，居住世帯のある住宅は625,270戸で，前回と比べますと43,630戸（同7.5%増）増加しており，総住宅数の85.3%を占めています。また，居住世帯のない住宅は107,710戸で，前回と比べますと6,500戸（同6.4%増）増加し，総住宅数の14.7%となっています。次に，居住世帯のある住宅のうち同居世帯のある住宅は，昭和38年には29,100戸で，以後減少が続き，平成10年には2,450戸まで減少しましたが，平成15年には3,300戸と増加に転じています。一方，同居世帯のない住宅は621,970戸で，前回と比べますと42,780戸（同7.4%増）の増加となりました。

居住世帯のない住宅では，昼間だけの使用など，ふだん居住している者がいない一時現在者のみの住宅が9,090戸で前回より2,050戸（同29.1%増）の増加，建築中の住宅は1,500戸と，100戸（同7.1%増）の増加となっています。また，空き家（賃貸用又は売却用住宅など）は97,120戸で，前回と比べますと4,360戸（同4.7%増）増加しており，総住宅数の13.3%を占めています。

表 1 住宅数の推移

区分	住宅数								住宅以外で人が 居住する建物数
	総数	居住世帯あり			居住世帯なし				
		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	建築中	
実数(戸)									
昭和38年	291,000	281,000	252,000	29,100	10,100	2,600	6,200	1,400	3,500
43年	343,520	324,960	305,720	19,240	18,570	3,930	12,450	2,190	5,440
48年	407,900	376,000	360,600	15,400	31,900	7,600	20,900	3,400	8,200
53年	486,900	434,400	423,500	11,000	52,500	8,100	40,700	3,600	7,800
58年	552,320	481,630	476,140	5,480	70,690	9,800	58,060	2,830	5,960
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
増加数(戸)									
昭和38年～43年	52,520	43,960	53,720	9,860	8,470	1,330	6,250	790	1,940
43年～48年	64,380	51,040	54,880	3,840	13,330	3,670	8,450	1,210	2,760
48年～53年	79,000	58,400	62,900	4,400	20,600	500	19,800	200	400
53年～58年	65,420	47,230	52,640	5,520	18,190	1,700	17,360	770	1,840
58年～63年	46,900	34,690	36,390	1,690	12,210	2,020	10,230	40	3,500
63年～平成5年	34,100	37,090	37,740	650	2,990	2,640	660	1,000	110
平成5年～10年	49,520	28,230	28,920	690	21,300	2,140	23,810	390	530
10年～15年	50,140	43,630	42,780	850	6,500	2,050	4,360	100	1,280
増加率(%)									
昭和38年～43年	18.0	15.6	21.3	33.9	83.9	51.2	100.8	56.4	55.4
43年～48年	18.7	15.7	18.0	20.0	71.8	93.4	67.9	55.3	50.7
48年～53年	19.4	15.5	17.4	28.6	64.6	6.6	94.7	5.9	4.9
53年～58年	13.4	10.9	12.4	50.2	34.6	21.0	42.7	21.4	23.6
58年～63年	8.5	7.2	7.6	30.8	17.3	20.6	17.6	1.4	58.7
63年～平成5年	5.7	7.2	7.4	17.2	3.6	22.3	1.0	35.8	4.5
平成5年～10年	7.8	5.1	5.3	22.0	26.7	23.3	34.5	21.8	20.6
10年～15年	7.3	7.5	7.4	34.7	6.4	29.1	4.7	7.1	62.7

(標本調査であるため、集計結果を基に全数を推計しています。また、総数と内訳の計が合わない場合があります。)

(2) 行政区別住宅数 ~ 中京区, 下京区で前回調査より大幅に増加 ~

住宅(総住宅数)を行政区別にみますと、伏見区が134,840戸(構成比18.4%)と最も多く、次いで右京区の95,880戸(同13.1%)、左京区の93,280戸(同12.7%)が上位3行政区となっており、これら3行政区で総住宅数の44.2%を占めています。逆に、最も少ないのは東山区の26,610戸で、総住宅数の3.6%となっています。前回と比べますと、山科区(2,890戸, 対前回増加率4.7%減)、北区(1,610戸, 同2.5%減)の2行政区で減少しましたが、その他の行政区では、伏見区(9,620戸, 同7.7%増)をはじめ右京区(8,280戸, 同9.5%増)、左京区(7,960戸, 同9.3%増)など9行政区で増加しています。特に下京区(7,450戸, 同19.8%増)、中京区(7,610戸, 同15.9%増)の都心2区で高い増加率となっています。

次に、居住世帯のある住宅については、伏見区が117,990戸(構成比18.9%)と最も多く、次いで右京区の81,180戸(同13.0%)、左京区の80,470戸(同12.9%)が上位3行政区となっており、これら3行政区で全体の44.8%を占めています。前回と比べますと、山科区(3,210戸, 対前回増加率6.0%減)、東山区(190戸, 同0.9%減)の2行政区で減少しましたが、その他の行政区では、伏見区(9,760戸, 同9.0%増)をはじめ左京区(7,110戸, 同9.7%増)など9行政区で増加しています。総住宅数と同様に下京区(6,180戸, 同20.5%増)、中京区(6,970戸, 同17.4%増)の都心2区で高い増加率となっています。

居住世帯のない住宅については、伏見区が16,850戸(構成比15.6%)と最も多く、次いで右京区の14,700戸(同13.6%)、左京区の12,820戸(同11.9%)が上位3行政区となっており、これら3行政区で全体の41.1%を占めています。前回と比べますと、北区(2,280戸, 対前回増加率19.9%減)、伏見区(140戸, 同0.8%減)の2行政区で減少しましたが、その他の行政区では、右京区(1,910戸, 同14.9%増)をはじめ下京区(1,280戸, 同17.1%増)、東山区(1,270戸, 同29.1%増)など9行政区で増加しています。

また、住宅以外で人が居住する建物数についてみますと山科区が160戸(構成比21.1%)と最も多く、次いで左京区の120戸(同15.8%)、伏見区の90戸(同11.8%)が上位3行政区となっており、これら3行政区で全体の48.7%を占めています。前回と比べますと、山科区(30戸, 対前回増加率23.1%増)、西京区(30戸, 同60.0%増)の2行政区で増加したほかは、左京区(300戸, 同71.4%減)、東山区(300戸, 同90.9%減)、上京区(150戸, 同78.9%減)、伏見区(150戸, 同62.5%減)など9行政区で減少しました。

表2 行政区別住宅数

行政区	住宅数							
	総数				居住世帯あり			
	10年	15年	(%)	(%)	10年	15年	(%)	(%)
	実数	実数	対前回増加率	構成比	実数	実数	対前回増加率	構成比
京都市	682,840	732,980	7.3	100.0	581,640	625,270	7.5	100.0
北区	64,360	62,750	2.5	8.6	52,890	53,550	1.2	8.6
上京区	44,170	47,200	6.9	6.4	37,290	39,190	5.1	6.3
左京区	85,320	93,280	9.3	12.7	73,360	80,470	9.7	12.9
中京区	47,830	55,440	15.9	7.6	40,040	47,010	17.4	7.5
東山区	25,530	26,610	4.2	3.6	21,160	20,970	0.9	3.4
山科区	61,330	58,440	4.7	8.0	53,590	50,380	6.0	8.1
下京区	37,620	45,070	19.8	6.1	30,140	36,320	20.5	5.8
南区	45,420	49,010	7.9	6.7	37,870	40,300	6.4	6.4
右京区	87,600	95,880	9.5	13.1	74,800	81,180	8.5	13.0
西京区	58,430	64,470	10.3	8.8	52,270	57,910	10.8	9.3
伏見区	125,220	134,840	7.7	18.4	108,230	117,990	9.0	18.9

行政区	住宅以外で人が居住する建物							
	居住世帯なし							
	10年	15年	(%)	(%)	10年	15年	(%)	(%)
	実数	実数	対前回増加率	構成比	実数	実数	対前回増加率	構成比
京都市	101,210	107,710	6.4	100.0	2,040	760	62.7	100.0
北区	11,470	9,190	19.9	8.5	120	70	41.7	9.2
上京区	6,880	8,010	16.4	7.4	190	40	78.9	5.3
左京区	11,960	12,820	7.2	11.9	420	120	71.4	15.8
中京区	7,800	8,430	8.1	7.8	140	40	71.4	5.3
東山区	4,370	5,640	29.1	5.2	330	30	90.9	3.9
山科区	7,750	8,050	3.9	7.5	130	160	23.1	21.1
下京区	7,480	8,760	17.1	8.1	110	50	54.5	6.6
南区	7,550	8,710	15.4	8.1	120	40	66.7	5.3
右京区	12,790	14,700	14.9	13.6	190	50	73.7	6.6
西京区	6,160	6,560	6.5	6.1	50	80	60.0	10.5
伏見区	16,990	16,850	0.8	15.6	240	90	62.5	11.8

(標本調査であるため、集計結果を基に全数を推計しています、また、総数と内訳の計が合わない場合があります。)

(3) その他

住宅の所有関係，建築時期，住宅の構造・種類・面積・建て方，居住室数，住宅の設備，居住水準，通勤時間，家賃，建物のむね数，高齢世帯員のいる世帯の状況等が集計されており，詳細は追って公表する予定です。