

## 6 住 居

### (1) 住居の状態

#### ○「持ち家」に住む世帯は住宅に住む一般世帯総数の約4分の3

平成17年の本県の一般世帯総数71万166世帯（世帯人員207万2349人）について住居の状態をみると、「住宅」に住む一般世帯は69万6359世帯（世帯人員205万7014人）で、一般世帯の98.1%を占めている。

「住宅」に住む一般世帯をその所有の関係別にみると、「持ち家」に住む世帯が51万1219世帯で住宅に住む一般世帯の73.4%（持ち家率）、「民営の借家」は13万8194世帯で同19.8%となっている。持ち家率は平成2年から12年までは低下していたが、平成17年は12年に比べ、0.3ポイント上昇している。一方民営の借家の割合は、平成12年に比べ0.6ポイント上昇しており、平成2年から上昇傾向が続いている。

全国平均（持ち家62.1%、民営の借家27.0%）と比べると、本県は「持ち家」が全国より11.3ポイント高く、全国8位となっている。一方、「民営の借家」は7.2ポイント全国より低くなっている。

#### ○給与住宅と間借りは大きく減少

住宅に住む一般世帯は、平成12年に比べ3万859世帯（4.6%）増加しており、このうち「持ち家」の世帯が2万4849世帯、5.1%の増加に対し、「民営の借家」の世帯は1万577世帯、8.3%の増加となっており、「民営の借家」の増加率は「持ち家」の増加率を上回っているが、平成7～12年の増加率（9.4%）に比べ低下している。

一方で「給与住宅」「間借り」はそれぞれ2847世帯（14.0%）、1718世帯（21.3%）減少している。

図6-1 一般世帯の住宅の所有の関係別割合の推移

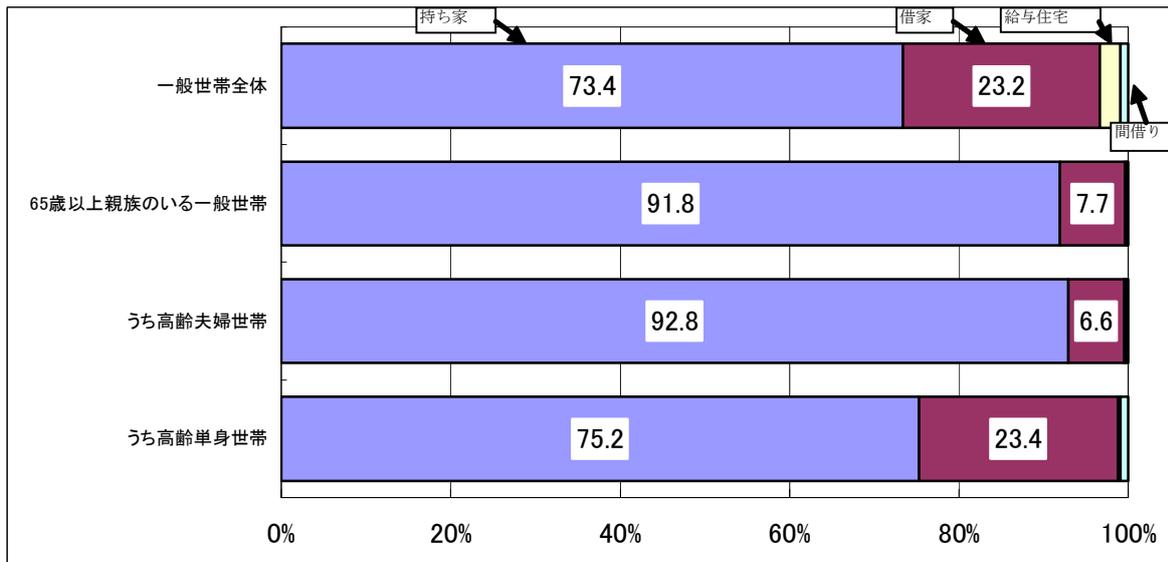


図6-2 住宅の所有の関係別一般世帯数の増減率の推移

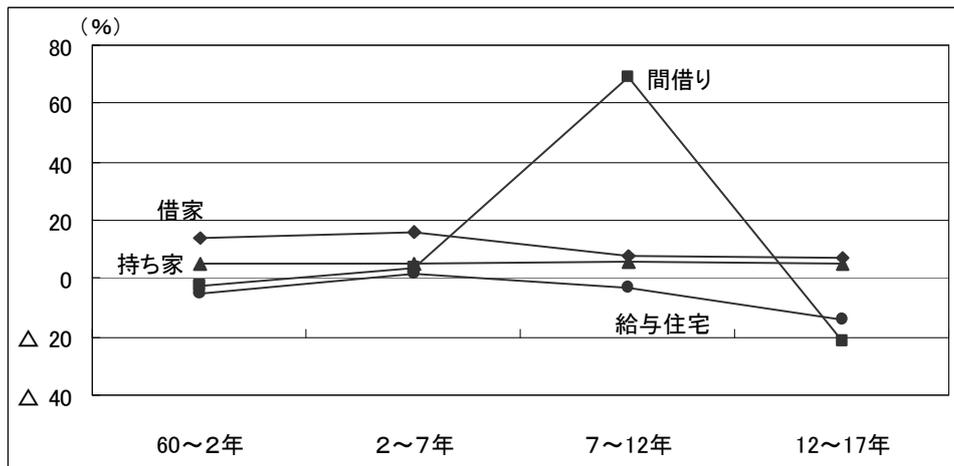


表6-1 住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別世帯数及び割合の推移

区分	一般世帯総数	住宅に住む一般世帯									住宅以外に住む一般世帯総数
		総数	持ち家	借家				給与住宅	間借り		
				総数	公営の借家	都市機構・会社の借家	民営の借家				
世帯数	昭和60年	566,089	548,265	415,688	106,188	18,106	4,841	83,241	21,666	4,723	17,824
	平成2年	601,015	584,189	437,809	121,177	17,938	5,403	97,836	20,609	4,594	16,826
	7年	643,531	627,131	461,177	140,194	18,097	5,403	116,694	20,986	4,774	16,400
	12年	678,036	665,500	486,370	150,743	17,964	5,162	127,617	20,315	8,072	12,536
	17年	710,166	696,359	511,219	161,318	18,137	4,987	138,194	17,468	6,354	13,807
構成比%	昭和60年	100.0	96.9	75.8	19.4	3.3	0.9	15.2	4.0	0.9	3.1
	平成2年	100.0	97.2	74.9	20.7	3.1	0.9	16.7	3.5	0.8	2.8
	7年	100.0	97.5	73.5	22.4	2.9	0.9	18.6	3.3	0.8	2.5
	12年	100.0	98.2	73.1	22.7	2.7	0.8	19.2	3.1	1.2	1.8
	17年	100.0	98.1	73.4	23.2	2.6	0.7	19.8	2.5	0.9	1.9
17年全国	100.0	98.2	62.1	33.6	4.5	2.1	27.0	3.2	1.1	1.8	
増減率%	60~2年	6.2	6.6	5.3	14.1	△0.9	11.6	17.5	△4.9	△2.7	△5.6
	2~7年	7.1	7.4	5.3	15.7	0.9	0.0	19.3	1.8	3.9	△2.5
	7~12年	5.4	6.1	5.5	7.5	△0.7	△4.5	9.4	△3.2	69.1	△23.6
	12~17年	4.7	4.6	5.1	7.0	1.0	△3.4	8.3	△14.0	△21.3	10.1
	12~17全国	4.9	5.4	7.2	4.8	△0.8	5.1	5.7	△15.1	△2.5	△17.9

注) 一般世帯総数の構成比は、住宅に住む世帯の一般世帯総数の一般世帯総数に占める割合  
住宅以外に住む一般世帯総数の構成比は、一般世帯総数に対する割合

### ○高層の共同住宅（6階建以上）が増加

住宅に住む一般世帯（69万6359世帯）を住宅の建て方別にみると、「一戸建」に住む世帯が52万4479世帯で圧倒的に多く、住宅に住む一般世帯の75.3%となり、全体の4分の3を占めている。また「共同住宅」に住む世帯は15万776世帯（同21.7%）で、その階数別では、「1・2階建」が5万9281世帯（共同住宅の39.3%）、「3～5階建」が7万1738世帯（同47.6%）、「6階建以上」が1万9757世帯（同13.1%）となっている。

これを、全国（一戸建57.2%、共同住宅39.5%）と比べると、「一戸建」は全国を18.1ポイント上回っているのに対し、「共同住宅」は17.8ポイント下回っている。共同住宅の階数別の共同住宅に占める割合（全国1・2階建29.0%、3～5階建40.7%、6階建以上30.3%）では、5階建までは全国を上回っているが、6階建以上では全国を下回っている。

住宅の建て方別に平成12年との増減をみると、「一戸建」に住む世帯は1万7884世帯（3.5%）増、「共同住宅」は1万5575世帯（11.5%）増で、共同住宅の増加率が高くなっている。さらに詳しくみると、「一戸建・持ち家」の2万1933世帯（4.6%）増に対し、「共同住宅・持ち家」は3257世帯（38.6%）増と増加率がかなり高く、この中でも「6階以上」では2563世帯（43.4%）の高い増加率となっており、高層の分譲マンションの増加によると考えられる。

表6-2 住宅の建て方・所有の関係別一般世帯数

住宅の建て方		住宅に住む一般世帯							
		総数	持ち家	借家				給与住宅	間借り
				総数	公営の借家	都市機構・ 公社の借家	民営の借家		
平成12年	総数	665,500	486,370	150,743	17,964	5,162	127,617	20,315	8,072
	一戸建	506,595	475,549	22,289	1,567	—	20,722	3,317	5,440
	長屋建	22,564	1,959	18,944	5,756	—	13,188	1,335	326
	共同住宅	135,201	8,446	109,299	10,641	5,162	93,496	15,267	2,189
	1・2階建	50,788	430	46,075	221	12	45,842	3,421	862
	3～5階建	69,162	2,105	54,770	8,891	4,602	41,277	11,138	1,149
	6階以上	15,251	5,911	8,454	1,529	548	6,377	708	178
その他	1,140	416	211	—	—	211	396	117	
平成17年	総数	696,359	511,219	161,318	18,137	4,987	138,194	17,468	6,354
	一戸建	524,479	497,482	20,576	1,151	—	19,425	2,508	3,913
	長屋建	20,377	1,793	17,455	5,339	—	12,116	845	284
	共同住宅	150,776	11,703	123,124	11,647	4,987	106,490	13,891	2,058
	1・2階建	59,281	668	54,381	387	—	53,994	3,202	1,030
	3～5階建	71,738	2,561	58,754	9,492	4,459	44,803	9,540	883
	6階以上	19,757	8,474	9,989	1,768	528	7,693	1,149	145
その他	727	241	163	—	—	163	224	99	
増減率 12 5 17 年 %	総数	4.6	5.1	7.0	1.0	△3.4	8.3	△14.0	△21.3
	一戸建	3.5	4.6	△7.7	△26.5	—	△6.3	△24.4	△28.1
	長屋建	△9.7	△8.5	△7.9	△7.2	—	△8.1	△36.7	△12.9
	共同住宅	11.5	38.6	12.6	9.5	△3.4	13.9	△9.0	△6.0
	1・2階建	16.7	55.3	18.0	75.1	△100.0	17.8	△6.4	19.5
	3～5階建	3.7	21.7	7.3	6.8	△3.1	8.5	△14.3	△23.2
	6階以上	29.5	43.4	18.2	15.6	△3.6	20.6	62.3	△18.5
その他	△36.2	△42.1	△22.7	—	—	△22.7	△43.4	△15.4	

表6-3 住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別構成比

住宅の建て方		住宅に住む一般世帯							
		総数	持ち家	借家				給与住宅	間借り
				総数	公営の借家	都市公団・ 公社の借家	民営の借家		
岐阜県	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	一戸建	76.1	97.8	14.8	8.7	—	16.2	16.3	67.4
	長屋建	3.4	0.4	12.6	32.0	—	10.3	6.6	4.0
	共同住宅	20.3	1.7	72.5	59.2	100.0	73.3	75.2	27.1
	12 1・2階建	7.6	0.1	30.6	1.2	0.2	35.9	16.8	10.7
	3～5階建	10.4	0.4	36.3	49.5	89.2	32.3	54.8	14.2
	6階以上	2.3	1.2	5.6	8.5	10.6	5.0	3.5	2.2
% その他	0.2	0.1	0.1	—	—	0.2	1.9	1.4	
岐阜県	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	一戸建	75.3	97.3	12.8	6.3	—	14.1	14.4	61.6
	長屋建	2.9	0.4	10.8	29.4	—	8.8	4.8	4.5
	共同住宅	21.7	2.3	76.3	64.2	100.0	77.1	79.5	32.4
	17 1・2階建	8.5	0.1	33.7	2.1	—	39.1	18.3	16.2
	3～5階建	10.3	0.5	36.4	52.3	89.4	32.4	54.6	13.9
	6階以上	2.8	1.7	6.2	9.7	10.6	5.6	6.6	2.3
% その他	0.1	0.0	0.1	—	—	0.1	1.3	1.6	
全国	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	一戸建	57.2	84.9	10.1	2.4	0.0	12.2	11.2	61.7
	長屋建	3.2	1.2	6.8	14.9	0.4	6.0	4.0	4.1
	共同住宅	39.5	13.9	82.9	82.7	99.6	81.6	83.6	32.6
	17 1・2階建	11.4	0.7	30.8	2.0	0.2	38.0	15.1	14.6
	3～5階建	16.1	3.5	36.2	59.6	57.7	30.6	51.2	11.6
	6階以上	12.0	9.7	15.9	21.2	41.7	13.1	17.2	6.4
% その他	0.2	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	1.2	1.6	

○全国を上回る1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積

住宅に住む一般世帯について住宅の規模を延べ面積からみると、平成17年の住宅に住む一般世帯の「1世帯当たり延べ面積」は119.4㎡（全国91.8㎡）で、全国11位の広さとなっている。これを住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」が145.2㎡（同119.8㎡）と最も広く、次いで、「給与住宅」の54.0㎡（同57.2㎡）、「公営の借家」が52.6㎡（同52.9㎡）、「民営の借家」が47.8㎡（同42.8㎡）などとなっており、持ち家と持ち家以外では91㎡以上の差があり、持ち家が持ち家以外の2倍以上の広さの住宅規模となっている。

また、全国平均と比べると、「持ち家」では本県が全国を25.4㎡上回り、「民営の借家」でも5.0㎡上回っている。

住宅の居住密度を住宅に住む一般世帯の「1人当たり延べ面積」からみると、平成17年は40.4㎡で全国平均（35.7㎡）を上回り、全国14位と広がっている。住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」が44.3㎡（全国40.6㎡）であるのに対し、「給与住宅」が26.6㎡（同24.9㎡）、「民営の借家」が23.9㎡（同23.6㎡）、「公営の借家」が20.8㎡（同22.3㎡）など、持ち家と持ち家以外とは17㎡以上の差があり持ち家以外の住宅の居住密度が高くなっている。

持ち家について平成12年と比べると、1世帯当たり延べ面積は0.3㎡拡大し、1人当たり延べ面積も2.5㎡拡大しており、住宅の規模の拡大と同時に居住密度も拡大している。

また、民営の借家においても、1世帯当たりの延べ面積は1.5㎡拡大、1人当たり延べ面積も1.0㎡拡大している。

表6-4 住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別、1世帯当たり延べ面積等

		世帯数	世帯人員 (人)	1世帯当たり人員 (人)	1世帯当たり延べ面積 (㎡)	1人当たり延べ面積 (㎡)
岐阜県 7年	一般世帯数	643,531	2,077,562	3.23	-	-
	住宅に住む一般世帯	627,131	2,060,052	3.28	113.0	34.4
	持ち家	461,177	1,692,258	3.67	138.0	37.6
	公営の借家	18,097	51,238	2.83	47.8	16.9
	都市公団・公社の借家	5,403	16,310	3.02	43.4	14.4
	民営の借家	116,694	242,469	2.08	42.2	20.3
	給与住宅	20,986	49,278	2.35	50.6	21.6
	間借り	4,774	8,499	1.78	28.7	16.1
	住宅以外に住む一般世帯	16,400	17,510	1.07	-	-
岐阜県 12年	一般世帯数	678,036	2,080,719	3.07	-	-
	住宅に住む一般世帯	665,500	2,066,624	3.11	118.7	38.2
	持ち家	486,370	1,685,252	3.46	144.9	41.8
	公営の借家	17,964	47,911	2.67	50.8	19.1
	都市公団・公社の借家	5,162	14,912	2.89	44.5	15.4
	民営の借家	127,617	258,353	2.02	46.3	22.9
	給与住宅	20,315	43,234	2.13	53.4	25.1
	間借り	8,072	16,962	2.10	45.8	21.8
	住宅以外に住む一般世帯	12,536	14,095	1.12	-	-
岐阜県 17年	一般世帯数	710,166	2,072,349	2.92	-	-
	住宅に住む一般世帯	696,359	2,057,014	2.95	119.4	40.4
	持ち家	511,219	1,674,132	3.27	145.2	44.3
	公営の借家	18,137	45,856	2.53	52.6	20.8
	都市公団・公社の借家	4,987	13,185	2.64	42.3	16.0
	民営の借家	138,194	276,076	2.00	47.8	23.9
	給与住宅	17,468	35,413	2.03	54.0	26.6
	間借り	6,354	12,352	1.94	39.7	20.4
	住宅以外に住む一般世帯	13,807	15,335	1.11	-	-
全国 17年	一般世帯数	49,062,530	124,973,207	2.55	-	-
	住宅に住む一般世帯	48,168,309	123,943,676	2.57	91.8	35.7
	持ち家	29,927,443	88,320,201	2.95	119.8	40.6
	公営の借家	2,173,175	5,151,654	2.37	52.9	22.3
	都市公団・公社の借家	1,000,854	2,258,359	2.26	50.1	22.2
	民営の借家	13,004,553	23,600,356	1.81	42.8	23.6
	給与住宅	1,526,772	3,507,365	2.30	57.2	24.9
	間借り	535,512	1,105,741	2.06	45.3	21.9
	住宅以外に住む一般世帯	894,221	1,029,531	1.15	-	-

### ○民営の借家の割合が高い岐阜市とその隣接地域

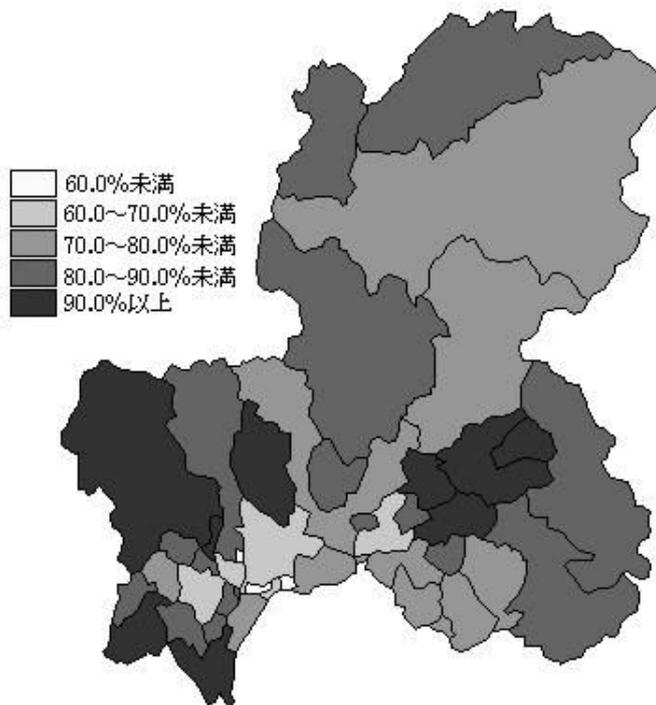
住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別割合を市町村別にみると、「持ち家」の割合が90%台は、上石津町 97.0%など 9 市町村で、80%台が 17 となっている。

また、県平均の持ち家割合（73.4%）を上回る市町村は 37 にのぼり、全国の割合（62.1%）を下回る市町村は僅かに 4（瑞穂市、岐南町、柳津町、北方町）となっている。

一方、「民営の借家」の割合が高いのは、持ち家率が低かった岐南町、柳津町が 40%を超えており、以下、瑞穂市、北方町、岐阜市が 30%台となっている。

次に、居住密度を表す「1人当たり延べ面積」では、郡上市が 50.8 m<sup>2</sup>で最も広く、以下、白川村 50.1 m<sup>2</sup>が 50 m<sup>2</sup>を超えている。また県平均の 40.4 m<sup>2</sup>を上回っているのは 27 市町村にのぼり、郡上市や下呂市、飛騨市、高山市などが広がっている。逆に県平均を下回っている市町村は 19（岐南町 35.6 m<sup>2</sup>、北方町 35.8 m<sup>2</sup>、瑞穂市 36.6 m<sup>2</sup>、各務原市 37.4 m<sup>2</sup>、可児市 37.5 m<sup>2</sup>、柳津町 37.5 m<sup>2</sup>、多治見市 37.9 m<sup>2</sup>など）となっており、このうち全国平均（35.7 m<sup>2</sup>）を下回っているのは民営の借家の割合が高かった岐南町のみとなっている。

図 6-3 市町村別一般世帯における持ち家世帯の割合（平成 17 年）



## (2) 高齢親族のいる世帯の住居の状態

### ○高齢親族のいる世帯は、一般世帯に比べ「持ち家」の割合が高い

本県の住宅に住む一般世帯総数 69 万 6359 世帯（世帯人員 205 万 7014 人）のうち、世帯員に 65 歳以上親族（以下「高齢親族」という。）のいる世帯は 29 万 2685 世帯（世帯人員 94 万 2801 人）で、住宅に住む一般世帯の 42.0%（住宅に住む一般世帯人員の 45.8%）を占めている。また、住宅に住む高齢親族のいる世帯の 1 世帯当たり人員は 3.22 人で、住宅に住む一般世帯の 1 世帯当たり人員の 2.95 人を上回っている。

高齢親族のいる世帯を住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」は 26 万 8676 世帯（住宅に住む 65 歳以上親族のいる一般世帯に占める割合 91.8%）、「民営の借家」は 1 万 6953 世帯（同 5.8%）となっている。これを、住宅に住む一般世帯総数の所有の関係別割合と比べると、「持ち家」では 18.4 ポイント高く、「民営の借家」では 14.0 ポイント低くなっており、高齢親族のいる世帯は、持ち家の割合が一般世帯全体の持ち家の割合よりもかなり高くなっている。

また、高齢親族のいる主世帯の住宅の建て方をみると、「一戸建」が 93.2%（住宅に住む一般世帯の主世帯 75.4%）と大半を占め、持ち家の割合と同様に、住宅に住む一般世帯の主世帯よりもかなり高くなっている。

さらに、高齢親族のいる主世帯の住宅規模をみると、1 人当たり延べ面積は 46.0 m<sup>2</sup>（住宅に住む一般世帯の主世帯 40.6 m<sup>2</sup>）と、住宅に住む一般世帯の主世帯に比べ恵まれた状態にある。

### ○高齢単身世帯は、「民営の借家」の割合が高い

高齢親族のいる世帯のうち単身世帯（以下「高齢単身世帯」という。）は、平成 2 年から 7 年に 38.4%、平成 7 から 12 年に 36.5%、平成 12 から 17 年に 29.7%と、非常に高い増加率を示している。

この高齢単身世帯の住宅についてみると、住宅に住む高齢単身世帯は、県下で 4 万 4527 世帯あり、このうち「持ち家」の世帯は 3 万 3498 世帯（住宅に住む 65 歳以上の単身世帯に占める割合 75.2%）、「民営の借家」は 7940 世帯（同 17.8%）となっており、高齢親族のいる世帯に比べ、高齢単身世帯は「民営の借家」の割合が 12.0 ポイント高く、「持ち家」の割合が 16.6 ポイント低くなっている。男女別にみると、住宅に住む高齢単身世帯は、男性が 1 万 1139 世帯、女性が 3 万 3388 世帯で全体の 75.0%が女性となっており、住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」では女性が 77.4%と男性（68.8%）を 8.6 ポイント上回っているが、「民営の借家」（男性 23.7%、女性 15.9%）では、男性が女性を上回っている。女性の持ち家割合が高いのは、女性はそれまで一緒に暮らしていた夫と死別し、そのまま持ち家でひとり暮らしをするためと考えられる。

また、住宅に住む高齢単身世帯のうち主世帯（4 万 4143 世帯）について住宅の建て方別にみると、一戸建が 78.9%（3 万 4833 世帯）を占め、以下、共同住宅が 13.7%（6063 世帯）、長屋建が 7.3%（3214 世帯）となっている。

住宅の規模では、住宅に住む一般世帯の高齢単身世帯の 1 人当たり延べ面積は 104.0 m<sup>2</sup>で、高齢親族のいる世帯の 1 人当たり延べ面積（46.0 m<sup>2</sup>）を大きく上回っている。

表6-5 住宅の所有の関係別、高齢親族世帯数

	世帯数	住宅に住む一般世帯	主世帯						間借り	
			総数	持ち家	公営の借家	都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅		
実数 12年	65歳以上親族のいる一般世帯	260,800	260,424	259,448	240,327	4,007	440	13,866	808	976
	うち高齢夫婦世帯	52,804	52,715	52,408	48,403	954	108	2,804	139	307
	うち高齢単身世帯(総数)	34,494	34,330	33,858	25,539	1,779	120	6,236	184	472
	(男)	7,909	7,838	7,704	5,449	396	30	1,740	89	134
	(女)	26,585	26,492	26,154	20,090	1,383	90	4,496	95	338
実数 17年	65歳以上親族のいる一般世帯	293,189	292,685	292,002	268,676	5,053	623	16,953	697	683
	うち高齢夫婦世帯	68,033	67,883	67,700	63,028	1,185	159	3,213	115	183
	うち高齢単身世帯(総数)	44,731	44,527	44,143	33,498	2,334	191	7,940	180	384
	(男)	11,235	11,139	11,017	7,668	564	68	2,642	75	122
	(女)	33,496	33,388	33,126	25,830	1,770	123	5,298	105	262
割合 12年	65歳以上親族のいる一般世帯	-	100.0	99.6	92.3	1.5	0.2	5.3	0.3	0.4
	うち高齢夫婦世帯	-	100.0	99.4	91.8	1.8	0.2	5.3	0.3	0.6
	うち高齢単身世帯(総数)	-	100.0	98.6	74.4	5.2	0.3	18.2	0.5	1.4
	(男)	-	100.0	98.3	69.5	5.1	0.4	22.2	1.1	1.7
	(女)	-	100.0	98.7	75.8	5.2	0.3	17.0	0.4	1.3
割合 17年	65歳以上親族のいる一般世帯	-	100.0	99.8	91.8	1.7	0.2	5.8	0.2	0.2
	うち高齢夫婦世帯	-	100.0	99.7	92.8	1.7	0.2	4.7	0.2	0.3
	うち高齢単身世帯(総数)	-	100.0	99.1	75.2	5.2	0.4	17.8	0.4	0.9
	(男)	-	100.0	98.9	68.8	5.1	0.6	23.7	0.7	1.1
	(女)	-	100.0	99.2	77.4	5.3	0.4	15.9	0.3	0.8
全国 17年	65歳以上親族のいる一般世帯	-	100.0	99.4	83.5	4.7	1.7	9.3	0.3	0.6
	うち高齢夫婦世帯	-	100.0	99.5	86.4	4.6	1.9	6.3	0.3	0.5
	うち高齢単身世帯(総数)	-	100.0	98.5	64.9	9.2	2.8	21.1	0.3	1.5
	(男)	-	100.0	98.4	55.0	8.1	3.3	31.4	0.6	1.6
	(女)	-	100.0	98.5	68.6	9.6	2.7	17.3	0.2	1.5

注) 高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯

図6-4 高齢親族世帯の住宅の所有の関係別割合(平成17年)

