

【 調査結果の概要 】

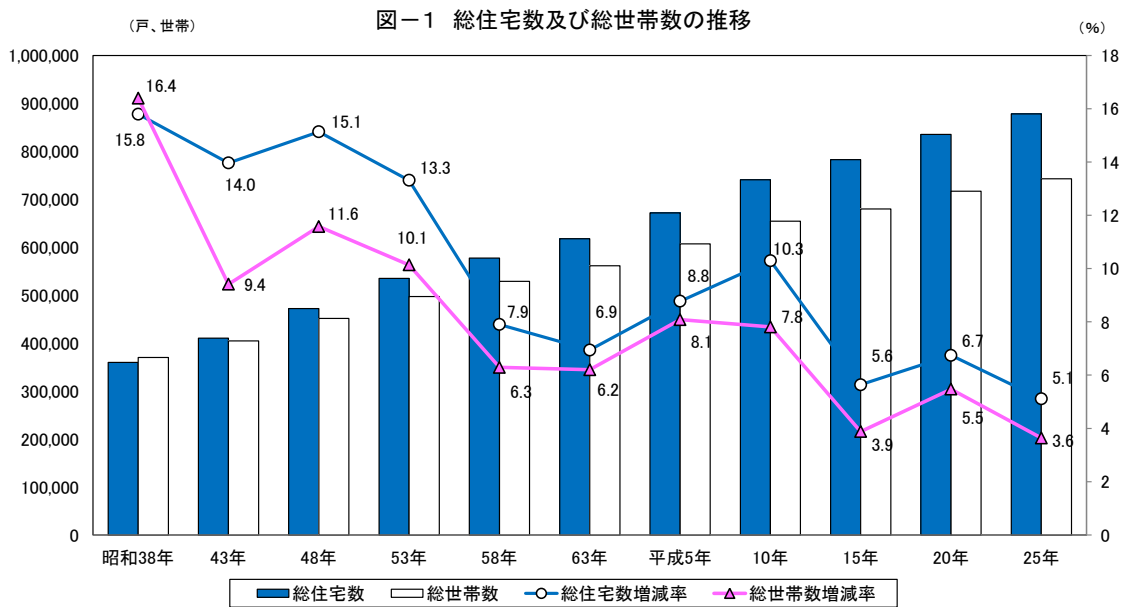
1 総住宅数及び総世帯数

○ 総住宅数は87万8400戸

本県の総住宅数[※]は87万8400戸で、前回に比べ、4万2700戸(5.1%)増加した。また、総世帯数は74万3100世帯で、2万6100世帯(3.6%)増加した。総住宅数と総世帯数の推移をみると、昭和43年以降は、総住宅数が総世帯数を上回り、その差は拡大している。1世帯当たりの住宅数は、前回は0.01戸上回る1.18戸(全国1.16戸)となった。

<図-1、付表-1>

※ 総住宅数には普段人が住んでいる住宅のほか、別荘やたまに寝泊りする住宅、空き家(賃貸用、売却用等)、建築中の住宅で戸締りができる程度になったものが含まれる。



2 居住世帯の有無

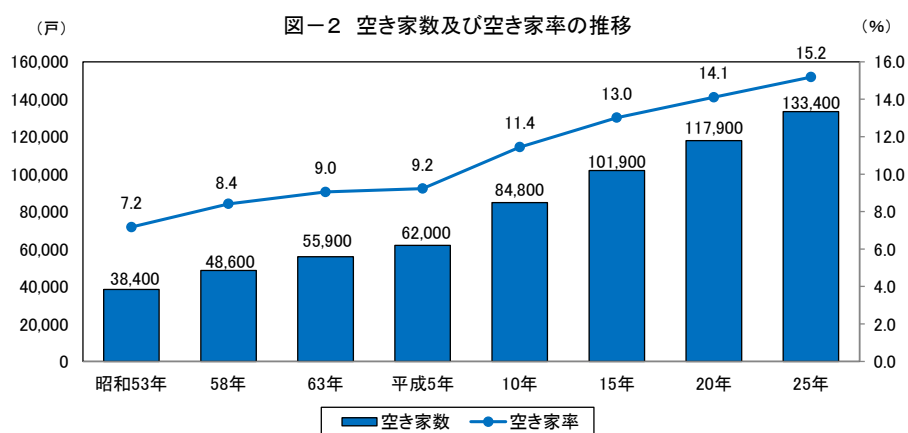
○ 空き家率は引き続き上昇。

総住宅数のうち、「居住世帯のある住宅」は73万9400戸（84.2%）、「居住世帯のない住宅」は13万8900戸（15.8%）となっている。

「居住世帯のない住宅」のうち、「空き家」は13万3400戸（居住世帯のない住宅の96.0%）で、「空き家率」（総住宅数に占める空き家の割合）は、15.2%で全国（13.5%）を上回っている（全国18位）。

時系列にみると、「空き家率」は、上昇傾向にあり、前回（14.1%）を1.1ポイント上回り、過去最高となった。

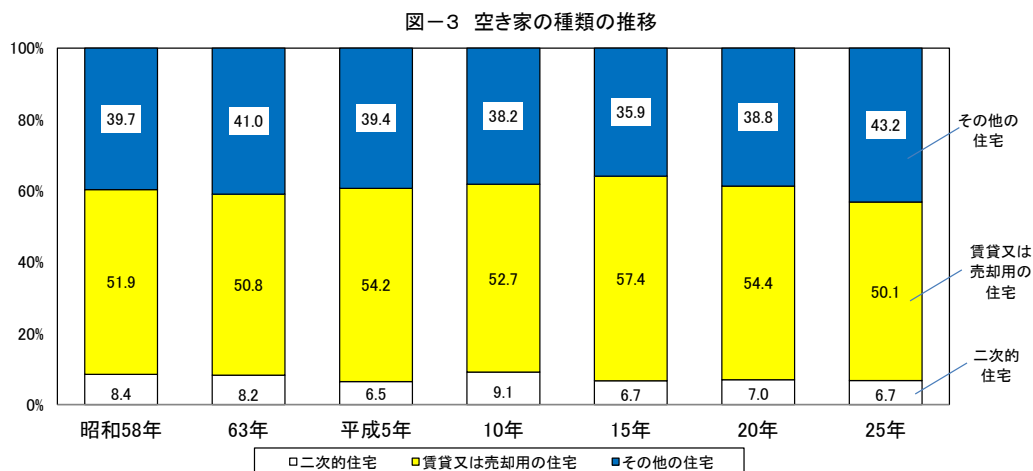
<図-2、付表-1>



「空き家」の種類をみると、「賃貸用の住宅」が6万2700戸（空き家総数の47.0%）で一番多く、次いで「その他の住宅」で5万7600戸（43.2%）などとなっている。今回の調査では、前回調査に引き続き「その他の住宅」の増加が目立っている（1万1900戸、26.0%増）。

<図-3、付表-2>

※ その他の住宅：空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅である。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のこと（空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。）

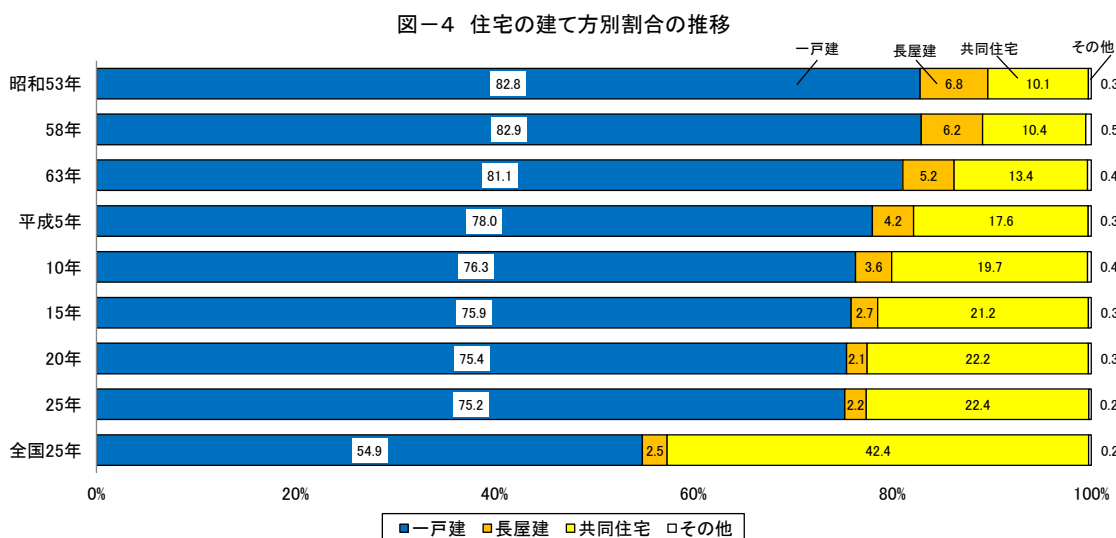


3 住宅の建て方

○「一戸建」の割合は全国10位

居住世帯のある住宅（以下、「住宅」という。）を建て方別にみると、「一戸建」55万6300戸、「共同住宅」16万5400戸などとなっている。住宅に占める割合を全国と比べると、「一戸建」は、全国の54.9%に対し、75.2%で全国10位、「共同住宅」は、全国の42.4%に対して、22.4%で37位となっている。

前回と比べると、「一戸建」は1万8900戸（3.5%）増、「共同住宅」は6900戸（4.4%）増となっている。
 <図-4、付表-3>



「共同住宅」を階数別にみると、「1～2階建」が6万8200戸（「共同住宅」総数の41.2%）、「3～5階建」7万500戸（同、42.6%）、「6階建以上」2万6700戸（同16.1%）で、「共同住宅」に占める割合を全国（それぞれ26.6%、37.8%、35.6%）と比べると、本県は「6階建以上」の割合が低くなっている。

また、階数別の増加率を比べると、「6階建以上」が19.7%増と最も高くなっている。

<表-1、付表-3>

表-1 共同住宅の階層別割合

		岐阜県				全国			
		共同住宅				共同住宅			
		総数	1～2階建	3～5階建	6階建以上	総数	1～2階建	3～5階建	6階建以上
実数 (戸)	平成20年	158,500	62,900	73,100	22,300	20,684,300	5,709,600	8,228,600	6,746,100
	平成25年	165,400	68,200	70,500	26,700	22,085,300	5,880,400	8,351,300	7,853,600
割合 (%)	平成25年	100.0	41.2	42.6	16.1	100.0	26.6	37.8	35.6
	増減率	4.4	8.4	△3.6	19.7	6.8	3.0	1.5	16.4

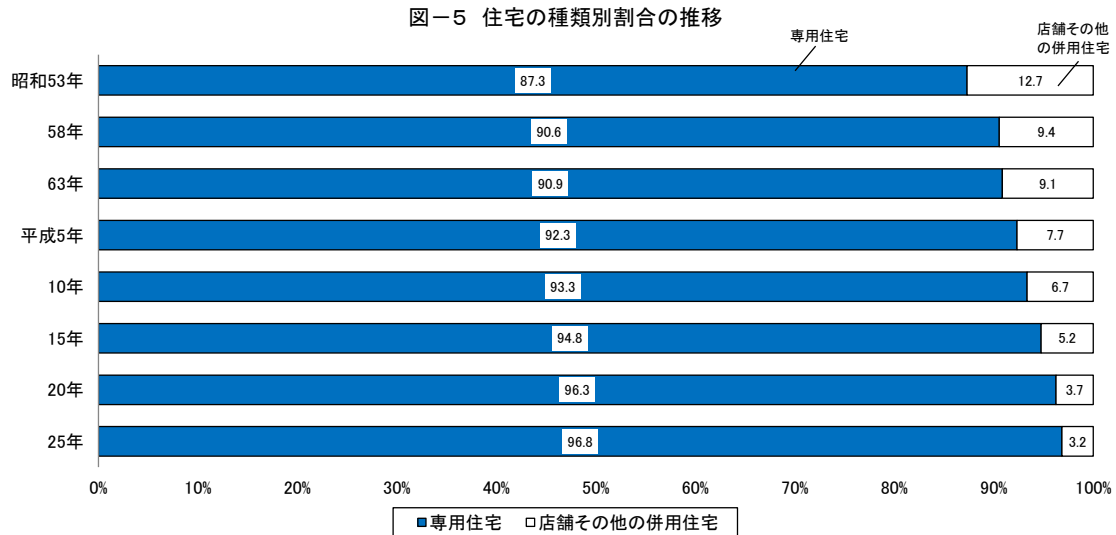
4 住宅の種類

○ 住宅のほとんどが「専用住宅」

住宅を種類別にみると、「専用住宅」（居住の目的だけに建てられた住宅）が71万6100戸（住宅の96.8%）、「店舗その他の併用住宅」は、2万3300戸（同、3.2%）となっている。

時系列でみると、「専用住宅」は増加傾向にあり、「店舗その他併用住宅」は減少傾向にある。

<図-5、付表-4>



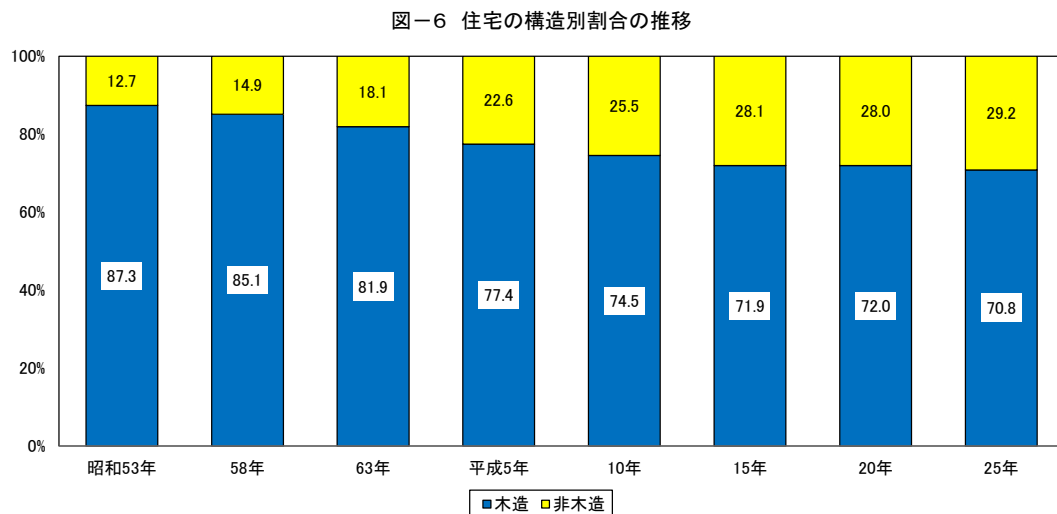
※「店舗その他の併用住宅」には「農林漁業併用住宅」を含む。

5 住宅の構造

○ 木造住宅の割合は全国20位

住宅を構造別にみると、「木造」（木造及び防火木造）が52万3600戸、「非木造」（鉄筋・鉄骨コンクリート造など）21万5800戸となっている。住宅に占める割合を全国と比較すると、「木造」は全国57.8%に対し、70.8%で全国20位、「非木造」は全国42.2%に対し、29.2%で28位となっている。

<図-6、付表-4>



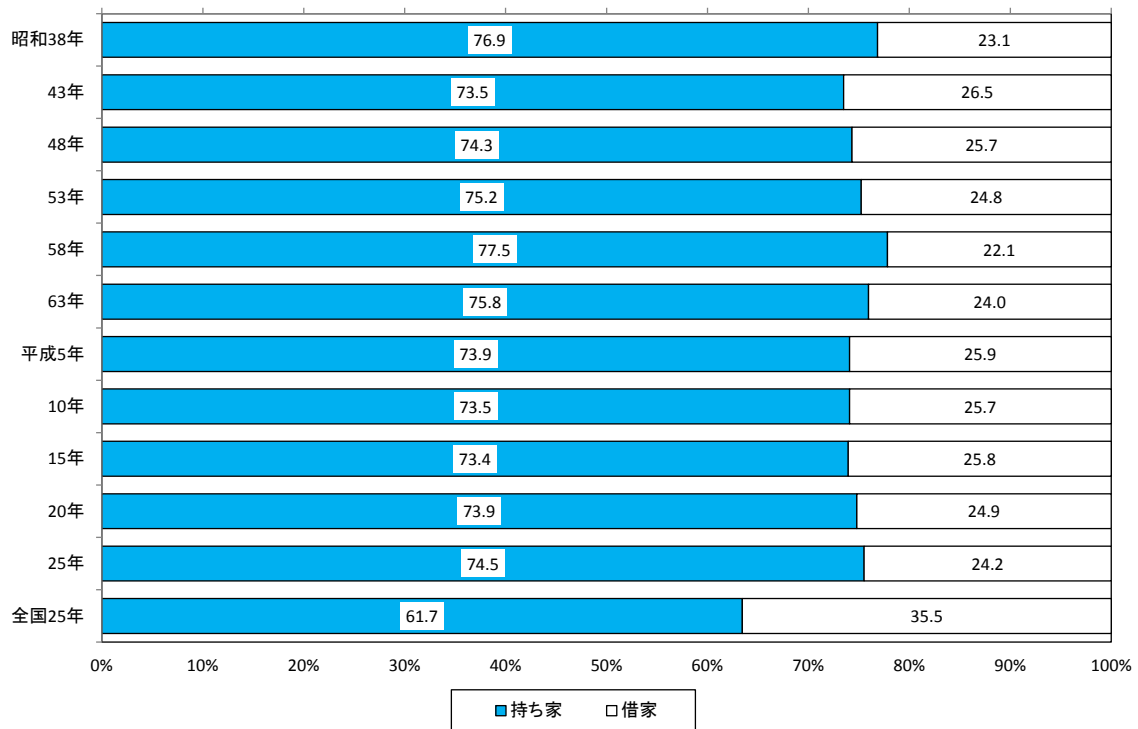
6 住宅の所有の関係

○ 持ち家の割合は全国7位

住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」55万1100戸、「借家」17万8600戸で、住宅に占める割合を全国と比べると、「持ち家」は、全国の61.7%に対し、74.5%で7位、「借家」は全国の35.5%に対し、24.2%で41位となっている。

<図-7、付表-5>

図-7 住宅の所有の関係別割合の推移

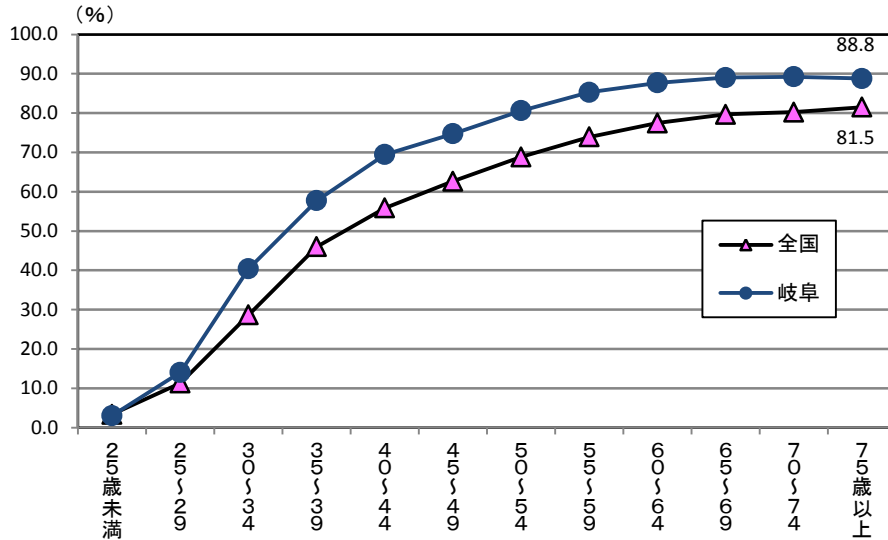


7 家計を主に支える者の居住状況

○ 30歳代で持ち家世帯率は大きく上昇。

家計を主に支える者の年齢階級別に、持ち家世帯率をみると、「25～29歳」の14.0%から、「30～34歳」で40.4%と大きく上昇し、「35～39歳」で57.7%と5割を超え、「50歳～54歳」で8割を超えている。
 <図-8、付表-6>

図-8 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率



8 住宅の敷地面積

○ 本県の持ち家の敷地面積は広い

住宅のうち、「一戸建」(55万6300戸)の、「1住宅あたり敷地面積」を住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」は304.81㎡、「借家」は146.62㎡と、「持ち家」は「借家」のほぼ倍の広さとなっている。

また、「一戸建」の「1住宅あたり敷地面積」を全国(持ち家:280.70㎡、借家:139.59㎡)と比べると、本県は、どちらも全国を上回っている。
 <表-2、付表-7>

表-2 一戸建ての住宅の保有の関係別1住宅あたり敷地面積

		一戸建・長屋建の住宅総数			一戸建			長屋建		
		総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
岐阜県	総数	572,300	531,000	36,300	556,300	530,000	22,200	16,000	1,000	14,000
	1住宅あたり敷地面積(m ²)	292.23	304.52	112.44	298.44	304.81	146.62	63.82	143.16	58.33
全国	総数	29,887,400	26,610,400	2,699,300	28,598,700	26,301,900	1,807,100	1,288,600	308,500	892,200
	1住宅あたり敷地面積(m ²)	263.23	278.48	112.91	271.63	280.70	139.59	66.76	89.60	58.87

(単位:戸、㎡)

9 住宅の規模

○ 本県の住宅規模は大きい

住宅の規模をみると、「1住宅当たり居住室数」は5.90室、「1住宅当たり居住室の畳数」は43.02畳、「1住宅当たり延べ面積」は124.23㎡で、全国（それぞれ4.59室、32.77畳、94.42㎡）と比べると、いずれも大きく上回り、岐阜県の順位はそれぞれ5位、6位、10位となっている。

<図-9、付表-8>

図-9-1 1住宅当たり居住室の室数の推移（岐阜県、全国）

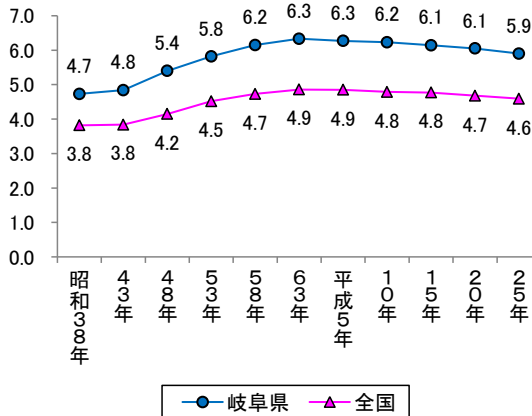


図-9-2 1住宅当たり居住室の畳数の推移（岐阜県、全国）

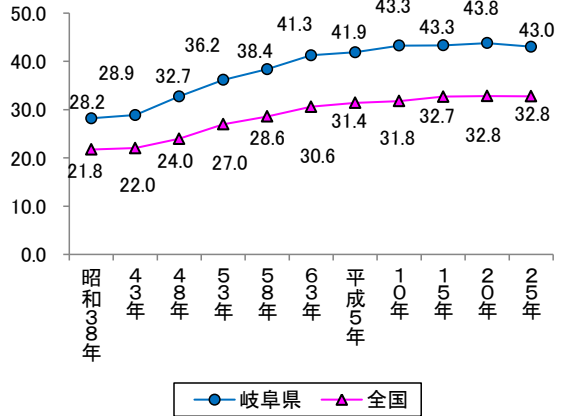
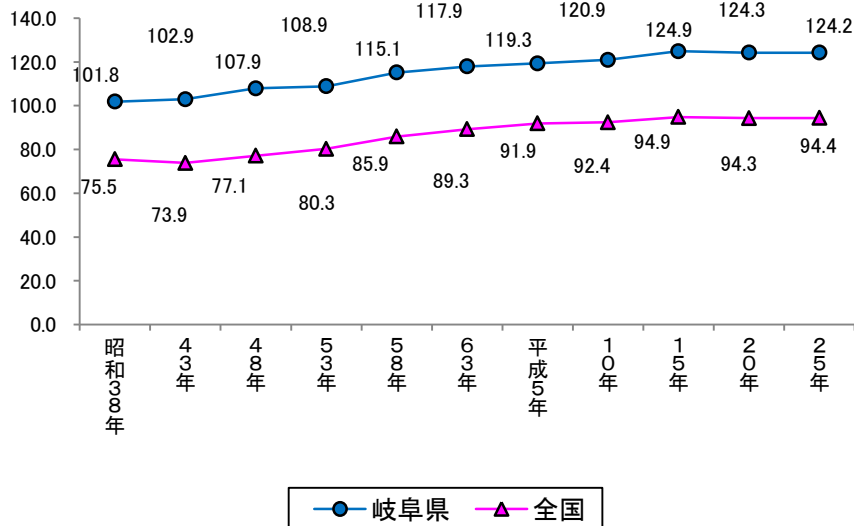


図-9-3 1住宅当たり延べ面積の推移（岐阜県、全国）



10 高齢者対応住宅

○ 高齢者等のための設備がある住宅の割合は全国9位

住宅のうち、高齢者等のための設備がある住宅は、41万3300戸で、住宅に対する割合を全国と比べると、全国50.9%に対し、55.9%で全国9位となっている。

また、前回と比べると、3万400戸（7.9%増）増加している。

高齢者等のための設備がある住宅における、設備を種類別にみると、最も多いのは「手すりがある」住宅で、35万2800戸（高齢者等の設備がある住宅の85.4%）、次いで、「段差のない屋内となっている」住宅が15万9300戸（同38.5%）となっている。

<図-10、付表-9、表-3>

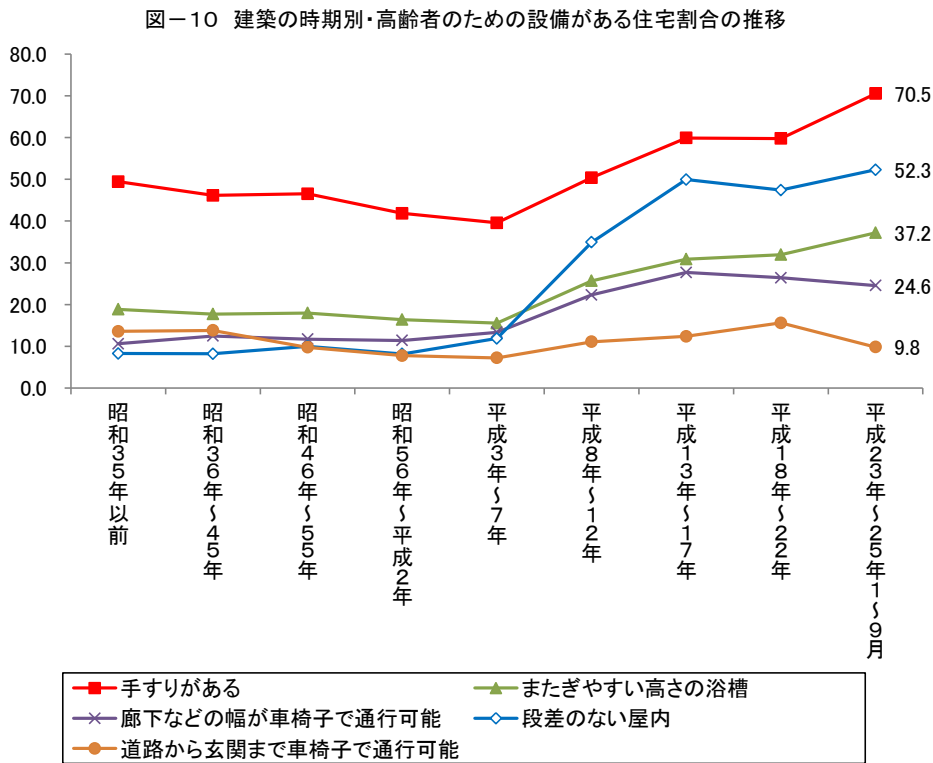


表-3 高齢者等のための設備がある住宅割合

平成20年	実数 (戸)	全国	総数	高齢者等のための設備がある					
				総数 1)	手すりがある	またぎやすい 高さの浴槽	廊下などの幅 が車椅子で通 行可能な幅	段差のない屋 内	道路から玄関 まで車椅子で 通行可能
平成20年	実数	全国	49,598,300	24,145,800	18,517,700	11,344,800	7,999,600	9,898,600	6,162,500
	岐阜県		712,600	382,900	312,500	176,500	119,300	143,500	76,900
平成25年	実数	全国	52,102,200	26,544,300	21,233,900	10,763,500	8,457,200	11,165,800	6,436,300
	岐阜県		739,400	413,300	352,800	156,800	119,700	159,300	77,500
平成25年	割合	全国	100.0	50.9	40.8	20.7	16.2	21.4	12.4
	岐阜県		100.0	55.9	47.7	21.2	16.2	21.5	10.5
平成25年	増減率	全国	5.0	9.9	14.7	△ 5.1	5.7	12.8	4.4
	岐阜県		3.8	7.9	12.9	△ 11.2	0.3	11.0	0.8

1 1 高齢者対応工事

○ 高齢者のための設備工事をした住宅は 15.5%

「持ち家」(55万1000戸)のうち、高齢者等のための設備工事をした住宅は8万5500戸(15.5%)で、65歳以上の世帯員がいる住宅で多くみられる。

65歳以上の世帯員がいる住宅における、工事の内訳をみると、「トイレの工事」が最も多く、3万6700戸(高齢者等のために設備工事をした住宅の52.3%)、次いで、「階段や廊下の手すりの設置」が3万5400戸(50.4%)などとなっている。 <図-11、表-4、付表-10>

図-11-1 持ち家の高齢者等のための工事状況

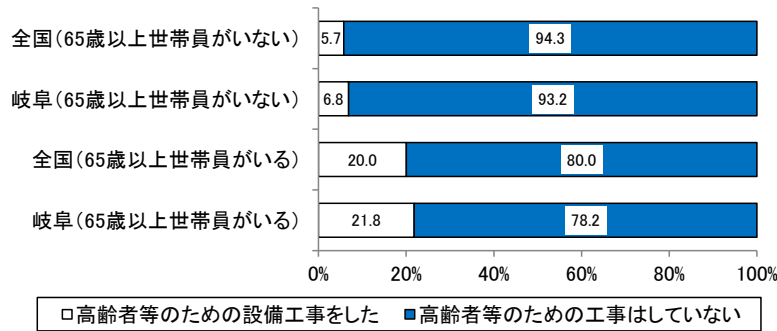


図-11-2 高齢者等のための工事内容の内訳
(65歳以上世帯員がいる世帯)

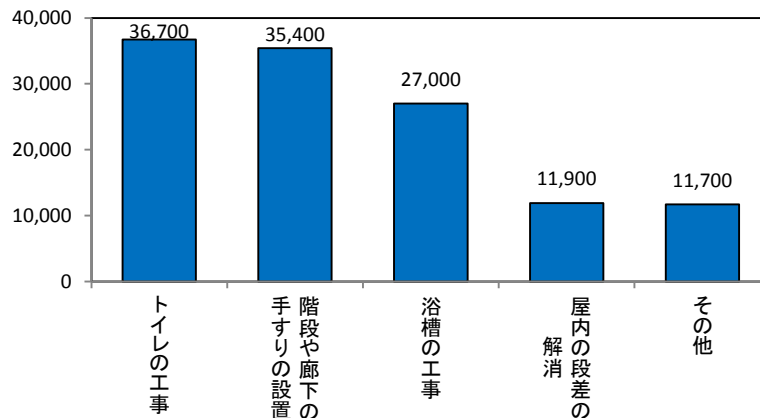


表-4 持ち家の高齢者等のための工事状況別割合

			持ち家総数	高齢者等のための設備工事をした 1)						高齢者等のための工事はしていない		
				総数 2)	階段や廊下の手すりの設置	屋内の段差の解消	浴槽の工事	トイレの工事	その他			
平成20年	実数	(戸)	総数	全国	30,316,100	3,028,100	1,359,900	446,600	1,246,900	1,458,000	534,000	27,287,900
			岐阜県	526,300	63,700	25,900	10,700	25,700	37,300	8,300	462,600	
	65歳以上世帯員がいる	全国	15,173,500	2,386,200	1,099,700	326,300	976,800	1,187,200	415,900	12,787,300		
		岐阜県	291,200	50,600	21,300	8,100	20,400	30,500	6,600	240,600		
	割合	(%)	総数	全国	100.0	10.0	4.5	1.5	4.1	4.8	1.8	90.0
			岐阜県	100.0	12.1	4.9	2.0	4.9	7.1	1.6	87.9	
65歳以上世帯員がいる	全国	100.0	46.1	13.7	40.9	49.8	17.4	84.3				
	岐阜県	100.0	42.1	16.0	40.3	60.3	13.0	82.6				
平成25年	実数	(戸)	総数	全国	32,165,800	4,293,900	2,178,300	691,800	1,719,700	1,949,900	787,000	27,871,800
			岐阜県	551,100	85,500	42,500	15,300	32,900	43,600	14,000	465,600	
	65歳以上世帯員がいる	全国	17,246,600	3,457,200	1,793,400	522,600	1,386,400	1,629,900	630,400	13,789,400		
		岐阜県	321,600	70,200	35,400	11,900	27,000	36,700	11,700	251,400		
	割合	(%)	総数	全国	100.0	13.3	6.8	2.2	5.3	6.1	2.4	86.7
			岐阜県	100.0	15.5	7.7	2.8	6.0	7.9	2.5	84.5	
65歳以上世帯員がいる	全国	100.0	51.9	15.1	40.1	47.1	18.2	80.0				
	岐阜県	100.0	50.4	17.0	38.5	52.3	16.7	78.2				

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。

2) 65歳以上の世帯員の有無「不詳」を含む。

12 省エネルギー設備等の状況

○ 太陽光を利用した発電機器がある住宅が大幅に増加

住宅について、省エネルギー設備等の状況をみると、「太陽熱を利用した温水機器等」のある住宅は5万8400戸、「太陽光を利用した発電機器」のある住宅は3万5400戸、「二重サッシ又は複層ガラスの窓がすべての窓にある」住宅は8万7700戸、「二重サッシ又は複層ガラスの窓が一部の窓にある」住宅は11万3700戸となった。

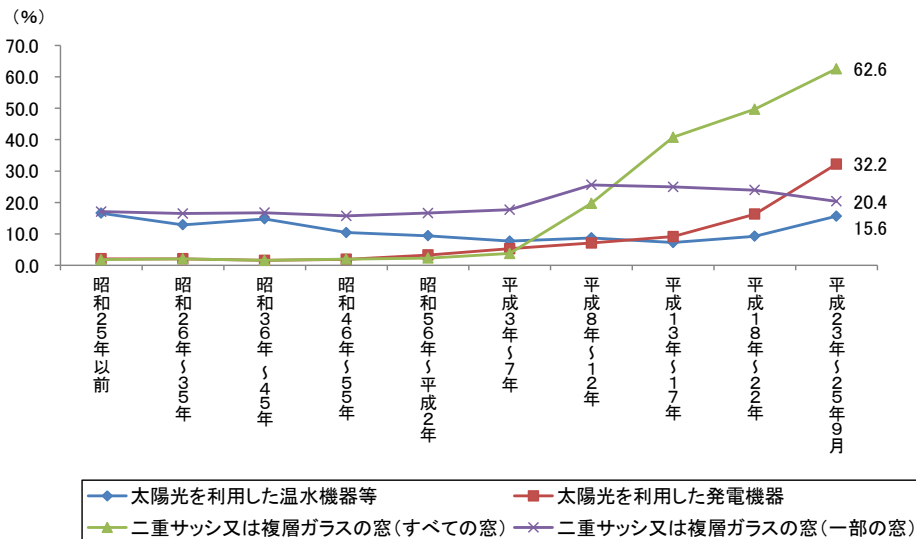
「太陽光を利用した発電機器」のある住宅は221.8%増と、大きく増加した一方、「太陽光等を利用した温水器等」がある住宅は△15.6%減となった。

<図-12、表-5、付表-11>

表-5 持ち家における省エネルギー設備の設置状況別割合

		岐阜					全国				
		住宅総数	省エネルギー設備等				住宅総数	省エネルギー設備等			
			太陽熱を利用した温水器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓			太陽熱を利用した温水器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓	
				すべての窓にあり	一部の窓にあり				すべての窓にあり	一部の窓にあり	
実数 (戸)	平成20年	712,600	69,200	11,000	65,800	87,900	49,598,300	2,623,600	520,500	5,255,500	5,185,400
	平成25年	739,400	58,400	35,400	87,700	113,700	52,102,200	2,202,000	1,569,800	6,683,400	6,469,700
増減	増減数	26,800	△10,800	24,400	21,900	25,800	2,503,900	△421,600	1,049,300	1,427,900	1,284,300
	増減率	3.8	△15.6	221.8	33.3	29.4	5.0	△16.1	201.6	27.2	24.8

図-12 持家の建築の時期別・省エネルギー設備の設置状況



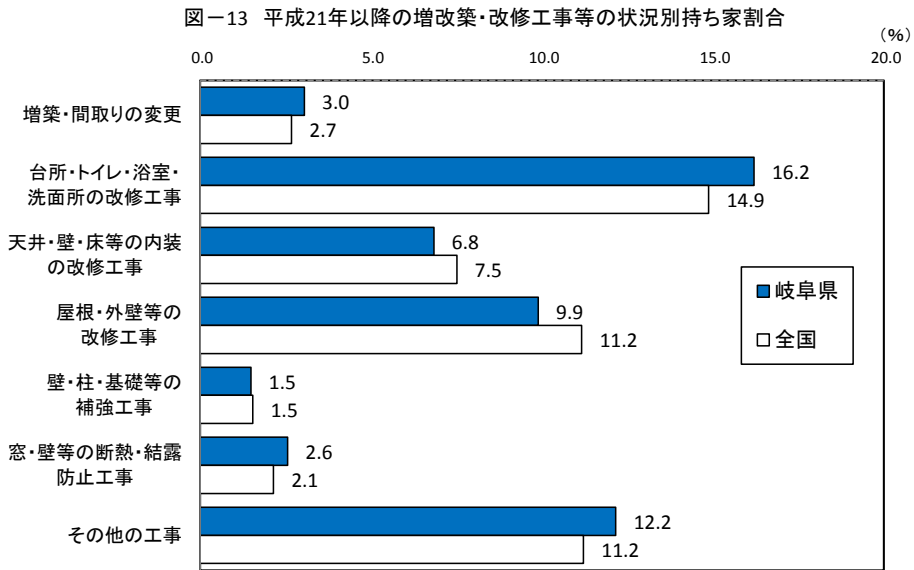
1.3 改修工事等の状況

○ 増改築・改修工事等が行われた住宅の割合は29.0%

「持ち家」(55万1100戸)のうち、平成21年以降に住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は15万9800戸で、持ち家全体の29.0%となっている。

住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の工事の内訳をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が持ち家全体の16.2%(8万9300戸)と最も高く、次いで「その他の工事」が12.2%(6万7000戸)となっている。

<図-13、付表-12>

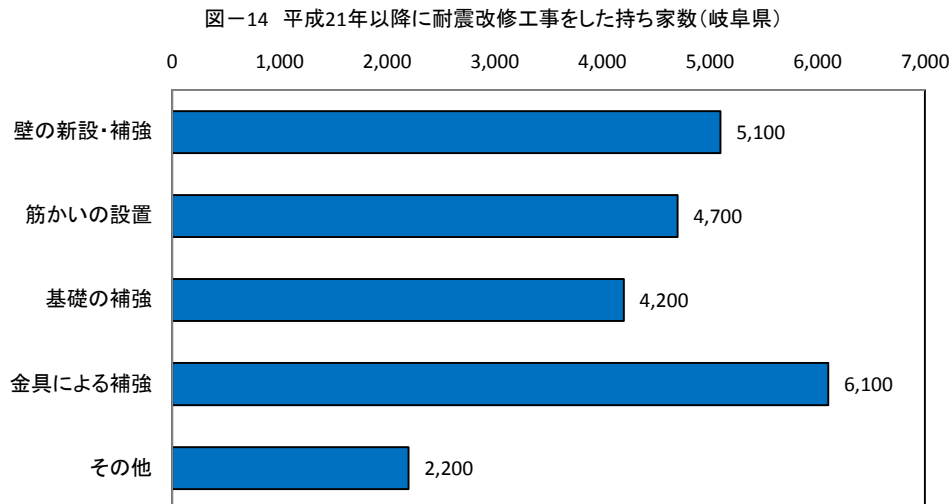


○ 耐震診断が行われた住宅の割合は6.5%

「持ち家」(55万1100戸)のうち、耐震診断が行われた住宅の割合は6.5%(3万5700戸)で、全国(8.4%)を下回っている。耐震診断が行われた住宅のうち、耐震性が確保されていた住宅(2万7100戸)の割合は75.9%で、全国(85.6%)を下回っている。

「持ち家」のうち、平成21年以降、耐震改修工事が行われた住宅は、1万2000戸(2.2%)で、全国(2.1%)を上回っている。工事の内訳をみると、「金具による補強」が6100戸(1.1%)で最も高くなっている。

<図-14、付表-13>

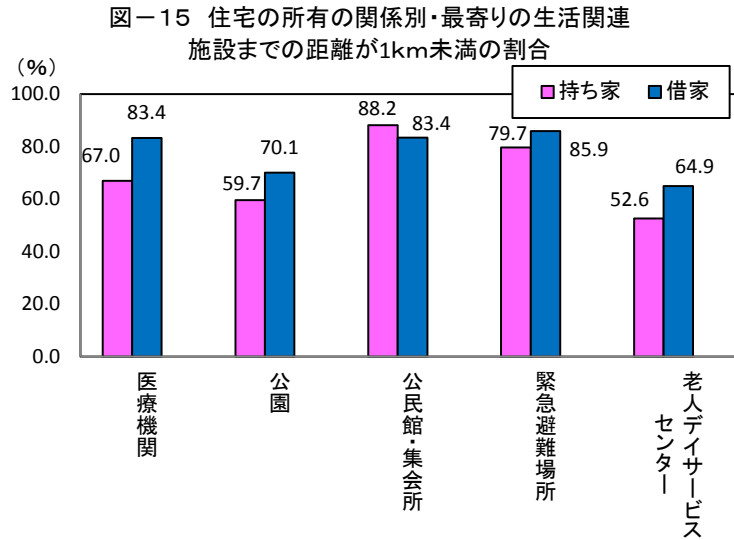


1.4 最寄りの生活関連施設までの距離

○ 最寄りの生活関連施設までの距離は「持ち家」より「借家」が近い

住宅（73万9400戸）について、「持ち家」で主な最寄りの生活関連施設までの距離1キロ未満の割合をみると、医療機関までは67.0%、公園までは59.7%、公民館・集会所までは88.2%などとなっている。

なお、住宅の所有の関係別に、最寄りの生活関連施設までの距離が1km未満の割合を見ると、「公民館・集会所」を除き、「借家」の方が高くなっている。 <図-15、付表-14>



1.5 借家の家賃・間代

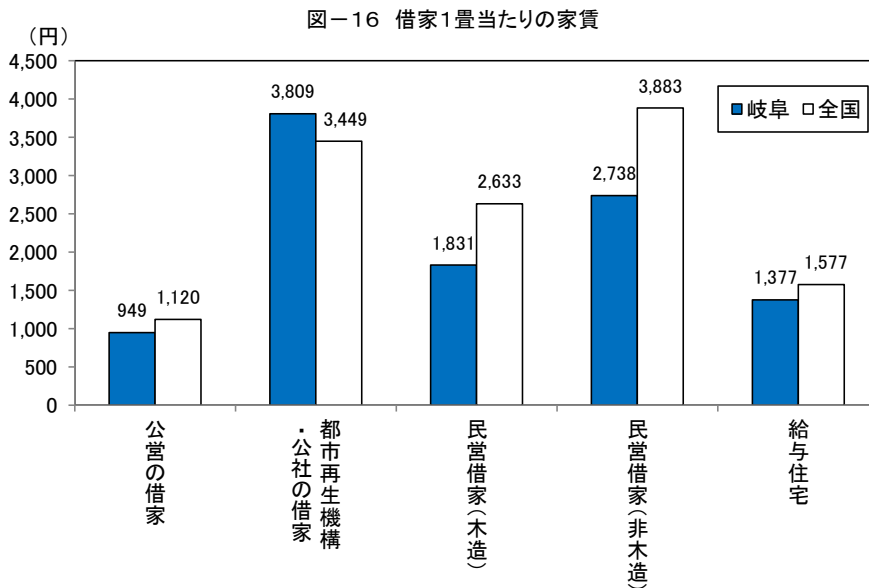
○ 全国と比べ低い家賃

居住世帯のある住宅のうち、借家（17万8600戸）の一畳当たりの家賃は、「専用住宅」で2,295円、「店舗その他の併用住宅」で1,194円となっている。

住宅の所有の関係別にみると、「都市再生機構・公社の借家」が3,809円で最も高く、次いで「非木造の民営住宅」が2,738円などとなっている。

また、全国と比べると、「都市再生機構・公社の借家」を除き、低くなっている。

<図-16、付表-15>



16 子の住居

○ 全国に比べ、子の居住地は近居

持ち家又は借家に居住する、高齢単身者普通世帯（65歳以上の単身の普通世帯）について、子の居住地をみると、片道1時間未満の場所に子が居住している割合は、全体の7割を超えており、全国（67.8%）を上回っている。

持ち家又は借家に居住する高齢者のいる夫婦のみの普通世帯（家計を主に支える者の年齢が65歳以上の普通世帯）では、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合は、全体の7割を超えており、全国（68.0%）を上回っている。

<図-17、付表-16>

図-17-1 子の居住地別・高齢単身普通世帯割合

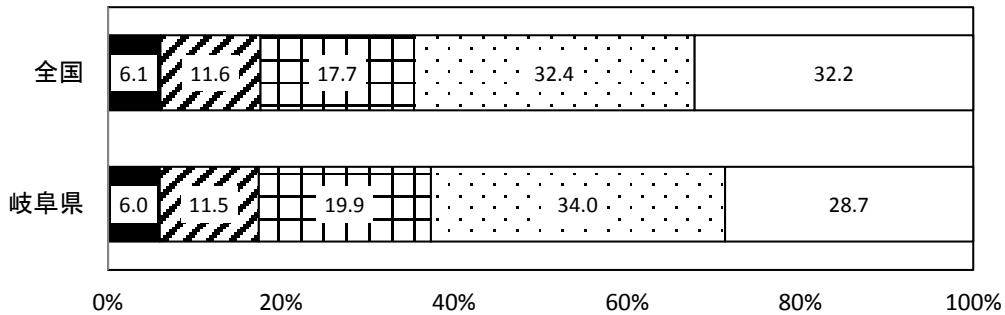
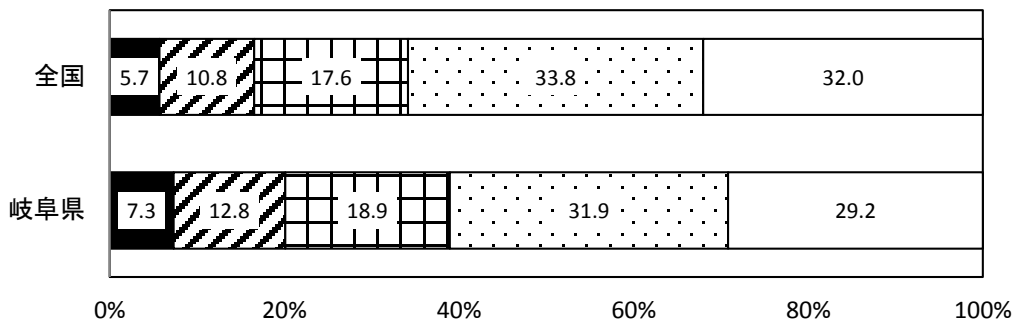


図-17-2 子の居住地別・夫婦のみ世帯割合(家計を主に支える者の年齢が65歳以上)



- | | |
|--------------------|--------------------|
| ■ 一緒に住んでいる | □ 徒歩5分程度の場所に住んでいる |
| ▨ 片道15分未満の場所に住んでいる | □ 片道1時間未満の場所に住んでいる |
| □ 片道1時間以上の場所に住んでいる | |

17 住宅・土地所有の概況<乙>

注) ここからは、調査票乙のみを用いて集計した結果である。世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員（世帯主含む。）が住宅又は土地の所有名義人となっている場合をいう。

○ 住宅を所有する世帯は67.7%、土地を所有する世帯は65.8%

普通世帯（74万5000世帯）のうち、住宅を所有する世帯は50万4000世帯（67.7%）、土地を所有する世帯が49万世帯（65.8%）となっており、普通世帯に対する割合は、全国（それぞれ52.1%、51.0%）を大きく上回っている。

住宅を所有する世帯のうちほとんどが現住居を所有する世帯（50万世帯）で、世帯全体の67.1%となっており、現住居以外の住宅を所有している世帯は5万9000世帯、7.9%となっている。

土地を所有している世帯のうち、6割（64.4%）は、現住居の敷地を所有しており、現住居の敷地以外の土地を所有するのは17万1000世帯、23.0%となっている。このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは11万世帯、14.9%となっている。 <図-18、付表-17、表-6>

図-18-1 世帯における住宅の所有率

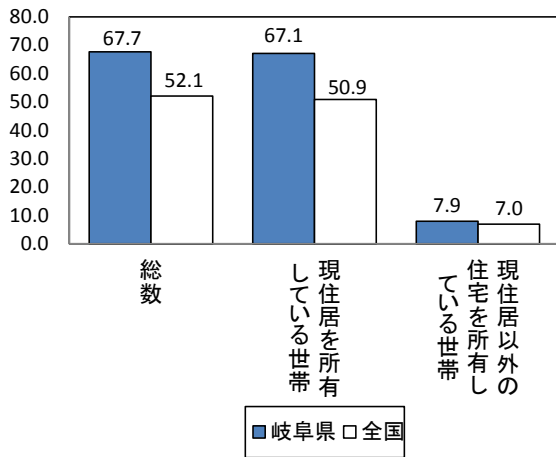


図-18-2 世帯における土地の所有率

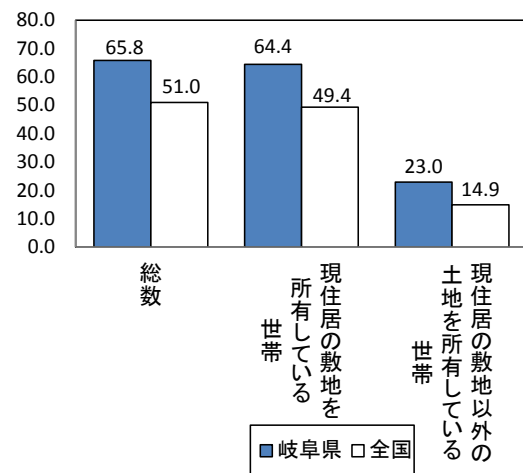


表-6 普通世帯における住宅・土地の所有割合

		総数 1)	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 2)	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 2)	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地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	全国	52,289,000	27,229,000	26,625,000	3,644,000	26,654,000	25,815,000	7,780,000	5,257,000	18,472,000
(世帯)	岐阜県	745,000	504,000	500,000	59,000	490,000	480,000	171,000	110,000	188,000
割合	全国	100.0	52.1	50.9	7.0	51.0	49.4	14.9	10.1	35.3
(%)	岐阜県	100.0	67.7	67.1	7.9	65.8	64.4	23.0	14.8	25.2

1 8 現住居の敷地以外の土地<乙>

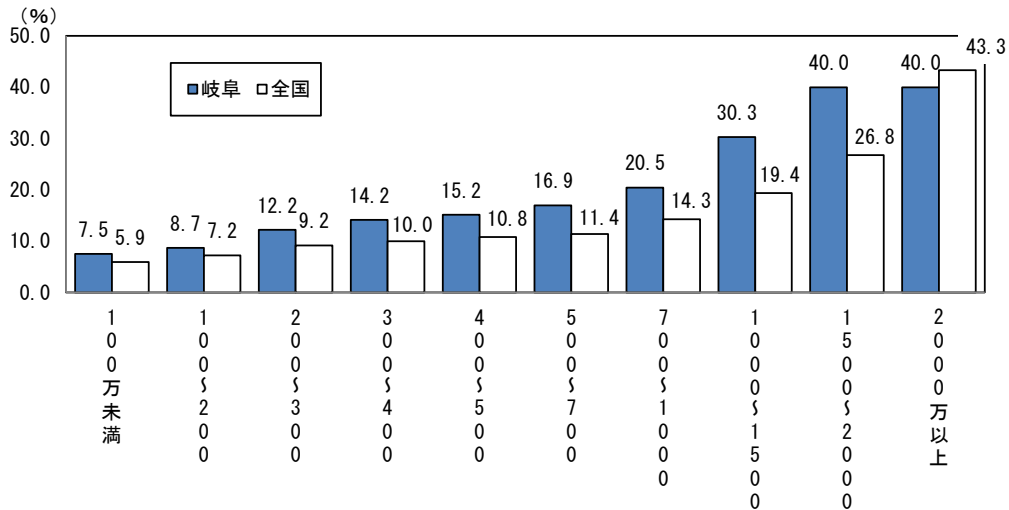
○ 収入が高い世帯で土地などの所有率が高い

現住居の敷地以外に宅地などを所有する普通世帯は 11 万世帯で、普通世帯全体の 14.8%となっている。

普通世帯に占める現住居の敷地以外の宅地などを所有する普通世帯数を世帯の年間収入階級別にみると、100 万未満の 7.5%から、年間収入階級が高くなるにつれて多くなっている。

<図-19、付表-18>

図-19 年間収入階級別・現住居の敷地以外の宅地などの保有率



○ 宅地などの約 60%が建物の敷地として利用

現住居の敷地以外に所有する宅地などを所有する普通世帯の取得方法別の所有件数割合をみると、「相続・贈与で取得」が 60.8%と最も多く、次いで「個人から購入」28.4%などとなっている。

利用現況を見ると、「主に建物の敷地として利用」が 59.6%と最も高く、次いで「主に建物の敷地以外として利用」が 22.6%となっている。

<図-20、付表-19>

図-20-1 現住居の敷地以外の宅地などの取得方法

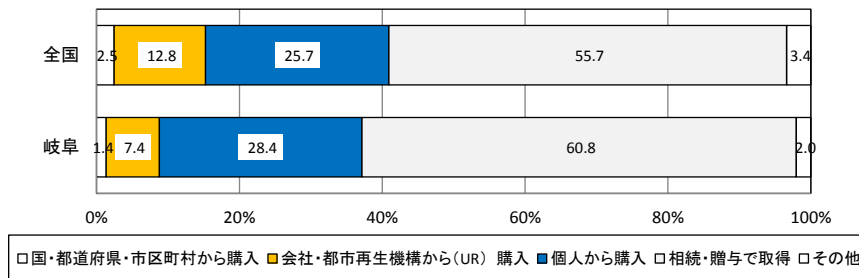


図-20-2 現住居の敷地以外の宅地などの利用現況

