

平成 30 年住宅・土地統計調査 調査の概要

【1 調査の目的及び沿革】

住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

なお、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施してきており、平成 30 年住宅・土地統計調査はその 15 回目に当たる。

【2 調査の根拠法令】

平成 30 年住宅・土地統計調査は、統計法（平成 19 年法律第 53 号）に基づく基幹統計調査（基幹統計である住宅・土地統計を作成するための調査）であり、住宅・土地統計調査規則（昭和 57 年総理府令第 41 号）に基づいて実施した。

【3 調査の時期】

平成 30 年住宅・土地統計調査は、平成 30 年 10 月 1 日（調査期日）午前零時現在によって実施した。

《結果の要約をみる上での注意》

- 1 摘要表中に使用されている記号等は、次のとおりとする。
 - ・「-」は、調査または集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。
 - ・「0」及び「0.0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。
- 2 摘要表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

1 総住宅数と総世帯数

(1) 総住宅数と総世帯数の推移 (表1)

表1 総住宅数及び総世帯数 (昭和48年～平成30年)

(単位：戸、世帯)

	総住宅数	総世帯数	1世帯当り住宅数
昭和 48年	117,700	115,000	1.02
53年	136,800	130,100	1.05
58年	147,740	137,270	1.08
63年	160,330	143,110	1.12
平成 5年	167,070	151,910	1.10
10年	178,030	157,860	1.13
15年	186,830	161,300	1.16
20年	213,310	181,400	1.18
25年	230,500	196,700	1.17
30年	219,750	186,280	1.18

平成30年10月1日現在における長崎市の総住宅数(空き家などの居住世帯のない住宅を含む)は、219,750戸で、前回より10,750戸、4.7%減少した。

長崎市の総世帯数は186,280世帯で、前回より10,420世帯、5.3%減少している。

総住宅数と総世帯数の関係をみると、昭和48年以降は総住宅数が総世帯数を上回り、総住宅数の増加率は、総世帯数の増加率を概ね上回る伸び率で増加を続けていたが、平成25年には総世帯数の増加率が上回った。平成30年には総住宅数、総世帯数ともに減少した。

今回は、総住宅数が総世帯数を33,470戸上回り、1世帯当たりの住宅数は1.18戸となっている。

(2) 居住世帯の有無 (表2)

総住宅数のうち、「居住世帯あり」の住宅数は185,080戸で、住宅総数の84.2%を占め、空き家などの「居住世帯なし」の住宅数は、34,670戸で15.8%となっている。

「居住世帯あり」の住宅の内訳をみると、「同居世帯なし」の住宅が総住宅数の83.7%を占めている。その住宅数は増加を続けてきたが、平成30年には減少に転じた。

また、「居住世帯なし」の住宅の内訳をみると、「空き家」が33,900戸で最も多く、総住宅数の15.4%(空き家率)を占めている。次いで、昼間だけ使用しているなど、普段、人が居住していない「一時現在者のみ」の住宅が650戸、「建築中」の住宅が110戸となっている。

表2をみてもわかるように「空き家」は増加傾向にあり、前回より30戸、0.1%増加している。

表2 居住世帯の有無別住宅数

(単位：戸、%)

	総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし				空き家率 (%)
		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	
昭和 63年	160,330	142,280	141,470	810	18,050	1,300	15,870	880	9.9
平成 5年	167,070	151,340	150,760	570	15,730	1,490	13,950	290	8.3
10年	178,030	156,970	156,120	850	21,060	680	20,220	150	11.4
15年	186,830	160,830	160,360	470	26,000	230	25,670	110	13.7
20年	213,310	180,090	178,880	1,200	33,220	1,170	31,980	80	15.0
25年	230,500	195,930	195,250	680	34,570	600	33,870	100	14.7
30年	219,750	185,080	183,940	1,140	34,670	650	33,900	110	15.4

2 住宅の種類、構造、建築の時期

表3 住宅の種類別住宅数

(単位：戸)

(1) 住宅の種類 (表3)

居住世帯のある住宅 (以下、『住宅』という) 185,080 戸を住宅の種類別にみると、「専用住宅」が 181,300 戸 (98.0%) 「店舗その他の併用住宅」が 3,780 戸 (2.0%) となっている。

昭和 63 年からの推移をみると「専用住宅」は増加傾向が続いたが、平成 30 年は減少に転じた。

	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅
昭和 63年	142,280	134,020	730	7,540
平成 5年	151,340	144,970	580	5,790
10年	156,970	149,710	390	6,870
15年	160,830	154,960	-	5,870
20年	180,090	176,120	-	3,960
25年	195,930	192,080	-	3,850
30年	185,080	181,300	-	3,780

(2) 住宅の構造 (表4 図1)

住宅の構造別に割合をみると、「木造」が 53,200 戸 (28.7%)、「防火木造」は 50,870 戸 (27.5%)、「非木造」が 81,010 戸 (43.8%) となっている。

増加率をみてみると、「木造」は 3,290 戸、5.8%減少、「防火木造」は 1,570 戸、3.0%の減少、「非木造」は 5,990 戸、6.9%減少している。

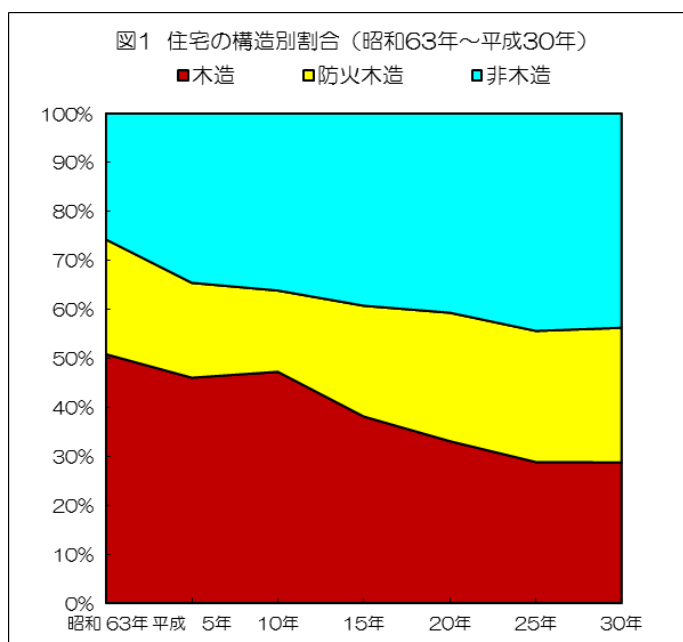


表4 住宅の構造別住宅数

	構造別住宅数 (戸)				増加率 (%)			
	総数	木造	防火木造	非木造	総数	木造	防火木造	非木造
昭和 63年	142,280	72,340	33,320	36,620	4.3	△ 8.8	44.7	7.5
平成 5年	151,340	69,670	29,310	52,360	6.4	△ 3.7	△ 12.0	43.0
10年	156,970	74,170	26,030	56,770	3.7	6.5	△ 11.2	8.4
15年	160,830	61,290	36,390	63,150	2.5	△ 17.4	39.8	11.2
20年	180,090	59,580	47,220	73,280	12.0	△ 2.8	29.8	16.0
25年	195,930	56,490	52,440	87,000	8.8	△ 5.2	11.1	18.7
30年	185,080	53,200	50,870	81,010	△ 5.5	△ 5.8	△ 3.0	△ 6.9

(3) 住宅の建て方 (表5 図2)

平成30年の住宅の建て方別に戸数及び割合をみると、「一戸建」が97,760戸(52.8%)、「長屋建」が3,280戸(1.8%)、「共同住宅」が82,590戸(44.6%)、「その他」が1,440戸(0.8%)となっている。

総数を前回と比較すると、10,850戸、5.5%減少している。

「一戸建」は3,510戸、3.5%減少しており、「長屋建」が830戸、20.2%の減少、「共同住宅」は6,200戸、7.0%減少している。

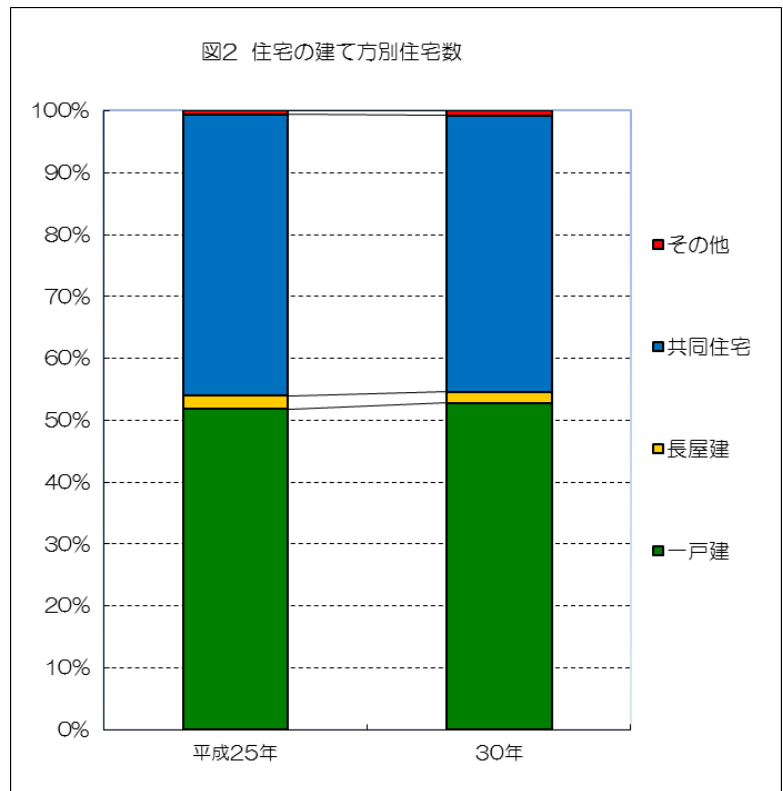


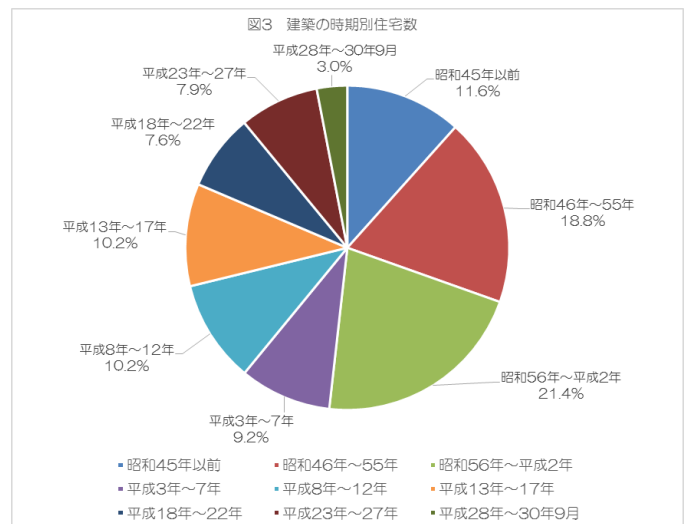
表5 住宅の建て方、階層別住宅数

(単位：戸)

	総数	一戸建て			長屋建て			共同住宅					その他
		総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2階建	3～5階建	6階建以上	
平成 25年	195,930	101,270	15,310	85,960	4,110	1,080	3,020	88,790	-	19,920	33,320	35,550	1,770
30年	185,080	97,760	17,010	80,750	3,280	740	2,540	82,590	-	17,720	32,690	32,180	1,440
木造	53,200	47,260	11,980	35,280	1,280	480	800	4,460	-	4,040	420	-	200
防火木造	50,870	44,190	4,860	39,330	1,060	230	830	5,440	-	5,300	140	-	180
非木造	81,010	6,310	170	6,150	940	30	910	72,690	-	8,380	32,130	32,180	1,060

(4) 建築の時期 (図3)

住宅の建築の時期別住宅数を割合でみると、「昭和56年～平成2年」に建築された住宅は全体の21.4%で最も多く、次いで「昭和46年～55年」に建築された住宅が18.8%、「昭和45年以前」が11.6%、「平成8年～12年」と「平成13年～17年」が同率で10.2%となっている。



3 住宅の所有の関係及び借家の家賃

(1) 住宅の所有関係 (表6 図4)

住宅を所有している関係別にみると「持ち家」は108,330戸で、前回より4,560戸、4.0%減少し、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は58.5%となった。「借家」は73,410戸で、前回より8,490戸、10.4%減少した。

平成15年からの割合の推移をみると、持ち家住宅率は平成20年までは増加傾向にあったが、25年には減少し、30年には再び上昇した。

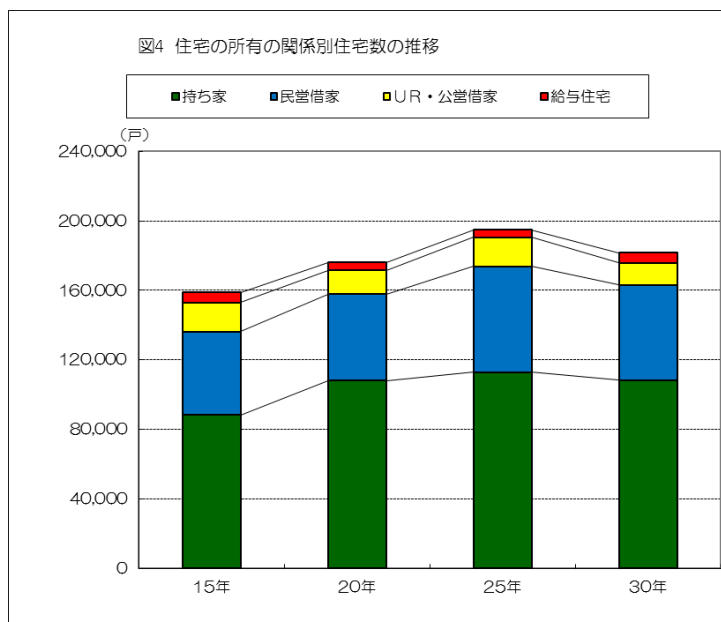


表6 住宅の所有の関係別住宅数

(単位：戸、%)

	平成15年		20年		25年		30年	
	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
総数	160,830	100.0	180,090	100.0	195,930	100.0	185,080	100.0
持ち家	88,130	54.8	108,040	60.0	112,890	57.6	108,330	58.5
借家	70,800	44.0	68,050	37.8	81,900	41.8	73,410	39.7
公営の借家	15,750	9.8	12,770	7.1	15,160	7.7	12,760	6.9
UR・公社の借家	1,020	0.6	940	0.5	1,650	0.8	-	0.0
民営借家	48,020	29.9	49,710	27.6	60,930	31.1	54,820	29.6
給与住宅	6,010	3.7	4,620	2.6	4,150	2.1	5,830	3.1

*総数には、住宅の所有関係「不詳」含む。

(2) 持ち家の取得方法 (表7)

持ち家 108,330 戸のうち取得方法別にみると「新築 (建て替えを除く)」が 35,640 戸 (32.9%) で最も多く、次いで「中古住宅を購入」が 18,570 戸 (17.1%)、「新築の住宅を購入」が 18,240 戸 (16.8%)、「建て替え」が 15,750 戸 (14.5%)、となっている。

さらに、建築の時期をみても昭和 56 年～平成 2 年の「新築 (建て替えを除く)」が、7,760 戸で最も多く、次いで昭和 46～55 年の「新築 (建て替えを除く)」が 6,230 戸の順となっている。

表7 持ち家の取得方法別住宅数

(単位: 戸)

建築の時期	総数	新築の住宅を購入			中古住宅 を購入	新築 (建て替え を除く)	建て 替え	相 続 贈 与 で取得	その他
		総数	都市再生 機構 (UR)・ 公社など	民 間					
持ち家総数 (割合%)	108,330 (100.0)	18,240 (16.8)	1,640 (1.5)	16,600 (15.3)	18,570 (17.1)	35,640 (32.9)	15,750 (14.5)	12,560 (11.6)	7,570 (7.0)
昭和 45 年 以 前	15,840	580	140	440	2,490	4,390	1,380	5,090	1,920
昭和 46 年 ～ 55 年	21,040	2,260	720	1,540	4,490	6,230	3,340	2,930	1,790
昭和 56 年 ～ 平成 2 年	20,630	3,040	330	2,710	3,960	7,760	2,920	1,640	1,310
平成 3 年 ～ 12 年	18,310	4,510	340	4,170	3,390	5,420	3,500	750	750
平成 13 年 ～ 22 年	16,580	5,760	90	5,670	1,710	5,640	2,120	700	650
平成 23 年 ～ 27 年	6,660	1,480	30	1,450	840	2,620	1,300	260	160
平成 28 年 ～ 30 年 9 月	3,090	360	-	360	380	1,500	360	230	250

(3) 借家の家賃 (表8)

平成 30 年の家賃別借家数をみると、1 か月当たり家賃「40,000～60,000」の借家が 24,840 戸 (33.8%) と最も多く、次いで「20,000～40,000」の借家が 24,210 戸 (33.0%) となっている。

前回と比較すると、家賃 0 円、1～10,000 円未満及び 80,000～100,000 円未満の借家の戸数は増加しているが、その他は減少している。

表8 住宅の種類別家賃別借家数

(単位: 戸)

住宅の種類	1 か月当たり家賃・間代 (円)											
	総数	0	1～ 10,000	10,000～ 20,000	20,000～ 40,000	40,000～ 60,000	60,000～ 80,000	80,000～ 100,000	100,000～ 150,000	150,000～ 200,000	200,000 以上	不詳
借家総数 (平成25年) (割合%)	81,900 (100.0)	1,200 (1.5)	840 (1.0)	6,990 (8.5)	26,720 (32.6)	25,370 (31.0)	11,390 (13.9)	2,890 (3.5)	2,380 (2.9)	390 (0.5)	170 (0.2)	3,560 (4.3)
借家総数 (平成30年) (割合%)	73,410 (100.0)	1,920 (2.6)	1,090 (1.5)	5,300 (7.2)	24,210 (33.0)	24,840 (33.8)	9,640 (13.1)	3,000 (4.1)	1,810 (2.5)	190 (0.3)	80 (0.1)	1,320 (1.8)
専用住宅	72,720	1,810	1,090	5,280	24,210	24,650	9,460	2,910	1,790	170	60	1,290
店舗その他 の併用住宅	690	110	-	20	-	200	180	90	20	20	20	30

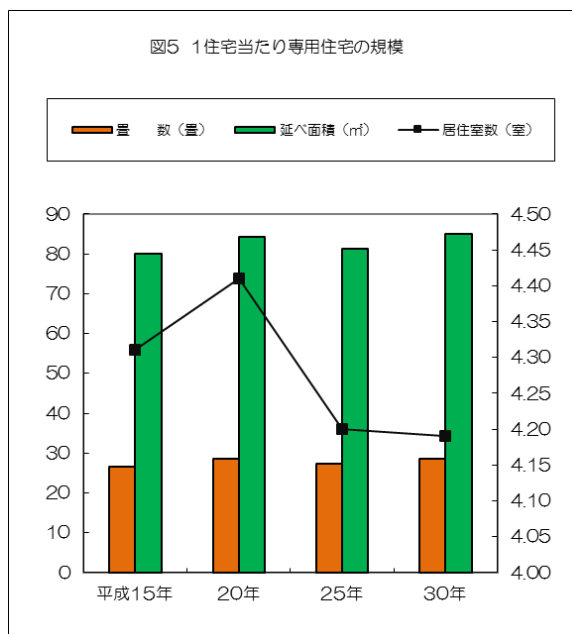
4 住宅の規模及び隣接道路等

(1) 専用住宅の規模 (表9 図5)

居住室(居間、寝室、食事室など居住用の室)、延べ面積(居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含まれた住宅の床面積の合計)、居住室の畳数(洋間も含め畳数に換算)で専用住宅の規模をみると、前回と比較して、1住宅当たりの居住室数は0.01室減少したが、1室当たり人員及び1住宅当たり延べ面積は、それぞれ0.01人及び3.85㎡といずれも増加している。

表9 専用住宅の規模

専用住宅の規模	平成15年	20年	25年	30年
1住宅当たり居住室数	4.31	4.41	4.20	4.19
1住宅当たり居住室の畳数	26.48	28.66	27.25	28.66
1住宅当たり延べ面積(㎡)	79.92	84.22	81.18	85.03
1人当たり居住室の畳数	10.55	11.86	12.59	13.03
1室当たり人員	0.58	0.55	0.51	0.52



(2) 隣接道路の幅員別住宅数 (表10)

平成30年の住宅総数185,080戸のうち敷地が道路に接している住宅は174,790戸(94.4%)、道路に接していない住宅は10,290戸(5.6%)となっている。

道路に接している住宅について道路の幅員別にみると、「2~4m」50,760戸(27.4%)と最も多く、「4~6m」が48,540戸(26.2%)、「2m未満」32,050(17.3%)の順になっている。

前回と比較すると、「2~4m」の道路に接している住宅数は9,700戸、23.6%に増加したが、それ以外は減少している。

表10 道路の幅員別住宅数

(単位: 戸)

	総数	敷地が道路に接している						接していない
		総数	幅員2m未満の道路	2~4m	4~6m	6~10m	10m以上	
平成15年	160,830	152,960	36,940	47,790	39,590	20,980	7,660	7,870
20年	180,090	170,180	37,760	45,900	42,690	31,660	12,170	9,910
25年	195,930	182,540	33,260	41,060	49,810	41,630	16,790	13,390
30年	185,080	174,790	32,050	50,760	48,540	31,080	12,350	10,290
(割合%)	(100.0)	(94.4)	(17.3)	(27.4)	(26.2)	(16.8)	(6.7)	(5.6)

5 高齢者世帯の状況

(1) 高齢者世帯数（表 11）

平成 30 年の高齢者世帯は 51,730 世帯で、前回と比較すると 6,300 世帯、13.9%増加しており、「65 歳以上単身普通世帯」が 51.0%、「65 歳以上夫婦普通世帯」が 49.0%の割合となっている。

住宅所有の関係別に前回と比較して増加率が最も高いのは「65 歳以上夫婦普通世帯」の「同居世帯」で 120 世帯、600.0%の増加、次いで「65 歳以上夫婦普通世帯」の「持ち家」が 4,440 世帯増加し、26.1%の増加となっている。

また、高齢者世帯における持ち家の割合は 75.2%となっており、持ち家の割合が高いことがわかる。

表11 住宅の所有の関係別高齢者の世帯数

(単位：世帯、%)

住宅の所有の関係別	平成25年		30年		
	世帯数	割合	世帯数	割合	増加率
高齢者世帯数	45,430	100.0	51,730	100.0	13.9
65歳以上単身普通世帯総数	25,300	55.7	26,380	51.0	4.3
持ち家	15,530	34.2	17,470	33.8	12.5
借家	9,590	21.1	8,730	16.9	△ 9.0
住宅以外の建物に居住	-	-	50	0.1	-
65歳以上夫婦普通世帯総数	20,130	44.3	25,350	49.0	25.9
持ち家	16,990	37.4	21,430	41.4	26.1
借家	3,100	6.8	3,770	7.3	21.6
同居世帯	20	0.0	140	0.3	600.0
住宅以外の建物に居住	10	0.0	10	0.0	-

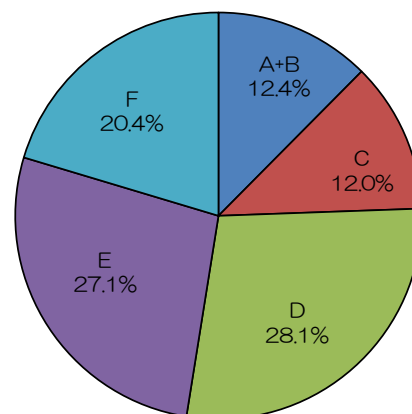
*総数には、住宅の所有の関係「不詳」含む。

(2) 子の居住地（表 12 図 6）

図 6 で子の住居地別高齢者世帯の割合をみると、子が「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 28.1%で最も多いことがわかる。次いで「片道 1 時間以上の場所に住んでいる」世帯が 27.1%を占めている。

さらに表 12 で住宅の所有別にみると、「65 歳以上夫婦 持ち家」で子が「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 6,340 世帯と最も多く、次いで「65 歳以上夫婦 持ち家」で子が「片道 1 時間以上の場所に住んでいる」世帯が 5,990 世帯、「65 歳以上単身 持ち家」で子が「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 3,940 世帯の順になっている。

図6 子の住居地別高齢者世帯の構成比（平成 30 年）



注) 高齢者世帯の総数は、65歳以上単身普通世帯と65歳以上夫婦普通世帯の合計として、割合を算出している（ただし、子の居住地の不詳を除く）。
図中のアルファベットは表12の項目を参照

表12 住宅の所有の関係別子の居住地別高齢者世帯数

(単位：世帯)

住宅の所有の関係別子の居住地	総数	子 が い る					子はいない (F)
		一緒に住んでいる(同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む) (A)	徒歩5分程度の場所に住んでいる (B)	片道15分未満の場所に住んでいる (C)	片道1時間未満の場所に住んでいる (D)	片道1時間以上の場所に住んでいる (E)	
65歳以上単身 持ち家	17,470	1,210	940	1,390	3,940	3,370	3,610
借家	8,730	20	280	820	1,190	1,420	2,560
住宅以外の建物に居住	50	-	-	-	-	-	50
65歳以上夫婦 持ち家	21,430	790	1,890	2,600	6,340	5,990	2,180
借家	3,770	-	230	430	820	1,080	440
同居世帯	140	80	-	-	-	-	70
住宅以外の建物に居住	10	-	-	10	-	-	-

*総数には、子の居住地「不詳」を含む。

6 周辺市町の状況

(1) 総住宅数及び世帯数（表 13）

平成 30 年 10 月 1 日現在における全国の総住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅を含む）は 62,407,400 戸で、前回と比較すると 1,778,800 戸、2.9%増加し、総世帯数は 53,925,000 世帯で、1,546,400 世帯、3.0%増加している。

長崎県の総住宅数は、659,500 戸で、前回と比較すると 600 戸、0.1%減少、総世帯数は 557,700 世帯で、100 世帯、0.02%減少している。

また、1 世帯当たり住宅数を前回と比較すると、長崎市及び長与町においては増加し、諫早市では減少している。なお、佐世保市は、全国（1.16 戸）及び長崎県（1.18 戸）を上回り、長崎市は全国を上回っているが、諫早市、大村市及び長与町については、下回っている。

表13 総住宅数及び総世帯数

（単位：戸、世帯）

	平成25年			30年		
	総住宅数	総世帯数	1世帯当たり住宅数	総住宅数	総世帯数	1世帯当たり住宅数
全国	60,628,600	52,378,600	1.16	62,407,400	53,925,000	1.16
長崎県	660,100	557,800	1.18	659,500	557,700	1.18
長崎市	230,500	196,700	1.17	219,750	186,280	1.18
佐世保市	122,230	101,590	1.20	126,950	105,980	1.20
諫早市	61,700	51,270	1.20	60,760	53,850	1.13
大村市	38,240	34,460	1.11	43,170	38,770	1.11
長与町	15,640	14,670	1.07	17,160	15,600	1.10

※ 総住宅数は空き家などの居住世帯のない住宅を含む。

※ 総世帯数は住宅統計調査結果による世帯数であり、毎月公表している推計世帯数とは異なる。

(2) 居住世帯の有無別住宅数（表 14）

「居住世帯あり」の住宅の内訳をみると、「同居世帯なし」の住宅が総住宅数に占める割合は、長与町の 89.6%が最も高く、次いで大村市 88.6%、諫早市 88.1%となっており、佐世保市は 82.9%で周辺市町の中で最も低い値となっている。

また、「居住世帯なし」の内訳をみると、「空き家」が総住宅数に占める割合（空き家率）は、佐世保市が 16.2%で最も高く、長崎市 15.4%、諫早市 11.4%の順となっており、佐世保市と諫早市においては、前回より減少している。

表14 居住世帯の有無別住宅数（平成30年）

（単位：戸、％）

	総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし				空き家率	
		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	平成25年	30年
長崎市	219,750	185,080	183,940	1,140	34,670	650	33,900	110	14.7	15.4
佐世保市	126,950	105,580	105,180	400	21,370	720	20,590	60	16.7	16.2
諫早市	60,760	53,700	53,550	150	7,060	100	6,950	20	16.3	11.4
大村市	43,170	38,500	38,240	260	4,660	60	4,590	20	9.8	10.6
長与町	17,160	15,480	15,380	100	1,670	30	1,650	-	7.2	9.6

（3）住宅の構造（表 15 図 7）

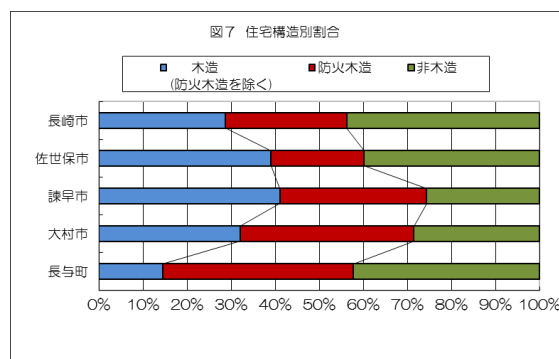
住宅の構造別割合をみると、長崎市は「非木造」43.8%が最も高く、次いで「木造（防火木造を除く）」28.7%、「防火木造」27.5%、の順となっている。

また、周辺市町別に最も高い割合となっているものとしては、長与町が「防火木造」43.3%と「非木造」42.2%、諫早市が「木造（防火木造を除く）」41.1%、佐世保市が「非木造」39.8%、大村市が「防火木造」39.4%となっている。

表15 住宅の構造別住宅数

（単位：戸）

	総数	木造 (防火木造を除く)	防火木造	非木造
長崎市	185,080	53,200	50,870	81,010
佐世保市	105,580	41,190	22,360	42,030
諫早市	53,700	22,060	17,860	13,780
大村市	38,500	12,340	15,170	10,990
長与町	15,480	2,230	6,710	6,540



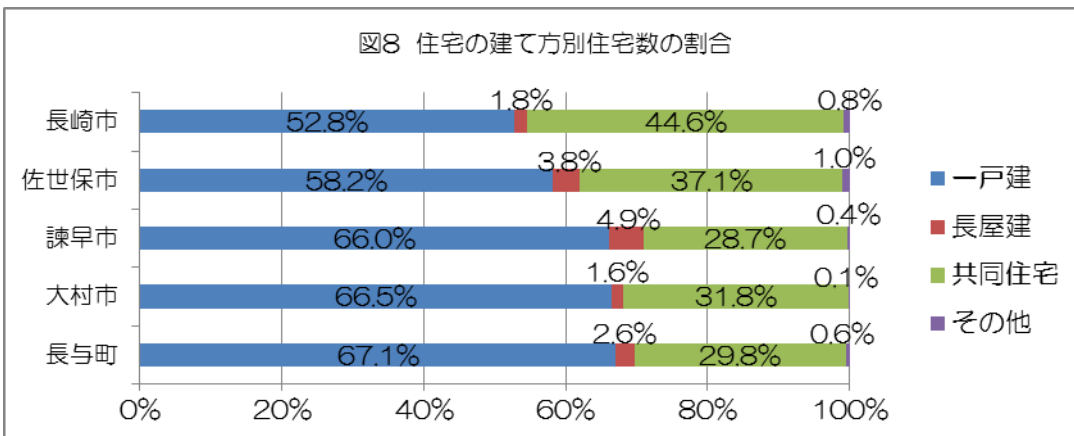
（4）住宅の建て方（表 16 図 8）

住宅の建て方別に割合をみると、長崎市は「一戸建」（52.8%）が占める割合が最も高く、「共同住宅」（44.6%）、「長屋建」（1.8%）の順になっている。「一戸建」の割合が最も高いのは、長与町の67.1%で、次いで大村市66.5%、諫早市66.0%となっており、長崎市は、52.8%と最も低い割合となっている。また、「共同住宅」の割合が最も高いのは、長崎市の44.6%で、佐世保市37.1%、大村市31.8%の順となっており、諫早市は、28.7%と最も低い割合になっている。

表16 住宅の建て方別住宅数

(単位：戸)

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
					1階建	2階建	3～5階建	6階建以上	
長崎市	185,080	97,760	3,280	82,590	-	17,720	32,690	32,180	1,440
佐世保市	105,580	61,410	4,010	39,140	-	13,210	16,790	9,140	1,020
諫早市	53,700	35,450	2,630	15,430	-	8,260	4,170	3,000	190
大村市	38,500	25,590	630	12,230	-	6,880	3,850	1,490	50
長与町	15,480	10,390	400	4,610	-	1,410	2,350	840	90



(5) 建築時期 (表17 図9)

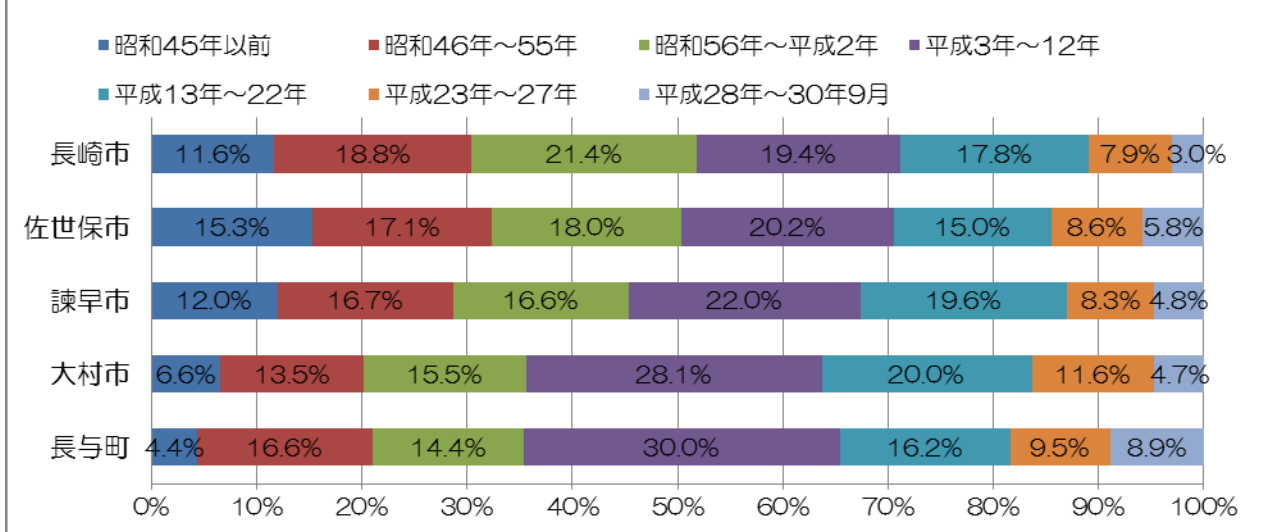
建築時期別に住宅数をみると、長崎市は、「昭和56年～平成2年」、佐世保市、諫早市、大村市、長与町ともに「平成3年～12年」の時期に建てられた住宅数が最も高い。

また、平成3年以降に建てられた住宅の割合は、長崎市 48.2%、佐世保市 49.6%、諫早市 54.7%に対し、大村市は 64.4%、長与町は 64.6%と高い割合となっている。

表17 建築時期別住宅数

	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～12年	平成13年～22年	平成23年～27年	平成28年～30年9月
長崎市	19,190	30,970	35,220	31,980	29,420	13,090	5,010
佐世保市	14,400	16,080	16,930	18,980	14,140	8,140	5,480
諫早市	6,170	8,610	8,550	11,330	10,080	4,250	2,460
大村市	2,260	4,650	5,320	9,640	6,860	4,000	1,610
長与町	650	2,450	2,130	4,430	2,390	1,400	1,320

図9 建築時期別住宅数の割合



(6) 住宅の所有の関係及び建て方 (表 18 図 10 図 11)

【持ち家】

「持ち家」が住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は、長与町が67.2%で最も高く、次いで諫早市64.6%、大村市62.9%、長崎市58.5%、佐世保市が最も低く56.8%となっている。

また、「持ち家」の建て方別に割合をみると、どの市町も「一戸建」の割合が高い事がわかる。特に長与町では、95.4%と最も高くなっており、次いで諫早市が95.0%、大村市94.5%の順になっている。長崎市の「持ち家」のうち「一戸建」が占める割合は、81.5%で最も低くなっている。

逆に、「持ち家」のうち「共同住宅」が占める割合は、長崎市が16.4%と最も高く、次いで佐世保市が5.9%、大村市5.0%となっている。

【借家】

「借家」を建て方別にみると、どの市町も「共同住宅」が占める割合が最も高いことがわかる。

「借家」のうち「共同住宅」が占める割合は、長崎市が86.2%と最も高く、次いで長与町が85.0%、佐世保市が79.7%となっている。

また、「借家」のうち「一戸建」が占める割合は、大村市が17.5%で最も高く、次いで佐世保市が13.0%、諫早市が11.9%となっている。

表18 住宅の所有の関係、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
長崎市	総数	185,080	97,760	3,280	82,590	1,440
	(割合(%))	(100.0)	(52.8)	(1.8)	(44.6)	(0.8)
	持ち家	108,330	88,250	1,440	17,780	860
	(割合(%))	(100.0)	(81.5)	(1.3)	(16.4)	(0.8)
	借家	73,410	8,130	1,430	63,260	580
(割合(%))	(100.0)	(11.1)	(1.9)	(86.2)	(0.8)	
佐世保市	総数	105,580	61,410	4,010	39,140	1,020
	(割合(%))	(100.0)	(58.2)	(3.8)	(37.1)	(1.0)
	持ち家	59,930	55,280	730	3,540	380
	(割合(%))	(100.0)	(92.2)	(1.2)	(5.9)	(0.6)
	借家	40,490	5,260	2,830	32,260	140
(割合(%))	(100.0)	(13.0)	(7.0)	(79.7)	(0.3)	
諫早市	総数	53,700	35,450	2,630	15,430	190
	(割合(%))	(100.0)	(66.0)	(4.9)	(28.7)	(0.4)
	持ち家	34,690	32,940	70	1,540	130
	(割合(%))	(100.0)	(95.0)	(0.2)	(4.4)	(0.4)
	借家	18,550	2,210	2,540	13,740	60
(割合(%))	(100.0)	(11.9)	(13.7)	(74.1)	(0.3)	
大村市	総数	38,500	25,590	630	12,230	50
	(割合(%))	(100.0)	(66.5)	(1.6)	(31.8)	(0.1)
	持ち家	24,220	22,880	80	1,220	40
	(割合(%))	(100.0)	(94.5)	(0.3)	(5.0)	(0.2)
	借家	13,490	2,360	480	10,640	10
(割合(%))	(100.0)	(17.5)	(3.6)	(78.9)	(0.1)	
長与町	総数	15,480	10,390	400	4,610	90
	(割合(%))	(100.0)	(67.1)	(2.6)	(29.8)	(0.6)
	持ち家	10,400	9,920	90	340	60
	(割合(%))	(100.0)	(95.4)	(0.9)	(3.3)	(0.6)
	借家	4,880	440	280	4,150	10
(割合(%))	(100.0)	(9.0)	(5.7)	(85.0)	(0.2)	

※ 総数には住宅の所有関係「不詳」を含む。

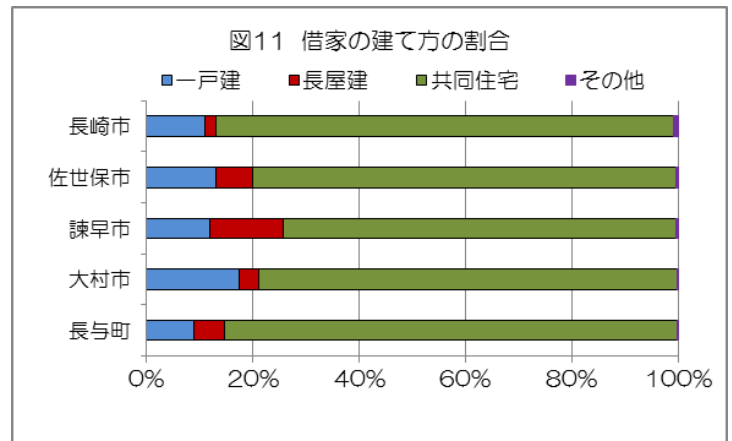
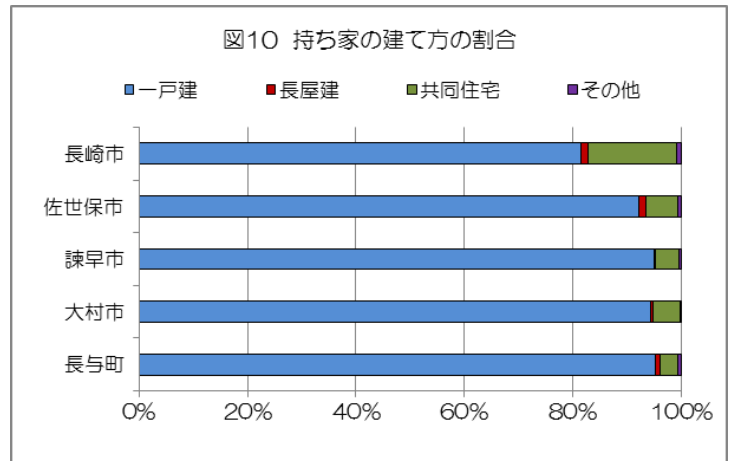
(7) 家賃別借家数(表19)

家賃別借家数をみると、長崎市、諫早市、大村市は、家賃「40,000～60,000円」の借家が最も多く、次いで家賃「20,000～40,000円」の借家が多い。佐世保市は、家賃「20,000～40,000円」の借家が最も多く、次いで家賃「40,000～60,000円」の借家が多い。長与町では、家賃「40,000～60,000円」の借家が最も多く、次いで家賃「60,000～80,000円」の借家が多い。

表19 家賃別借家数

(単位：戸)

	総数	0円	1～10,000円未満	10,000～20,000円	20,000～40,000円	40,000～60,000円	60,000～80,000円	80,000～100,000円	100,000～150,000円	150,000円以上	不詳
長崎市	73,410	1,920	1,090	5,300	24,210	24,840	9,640	3,000	1,810	270	1,320
佐世保市	40,490	1,250	1,220	3,670	14,850	10,610	7,180	590	410	60	660
諫早市	18,550	510	260	1,270	4,790	7,490	3,550	190	70	10	410
大村市	13,490	430	350	1,220	3,070	6,200	1,670	150	40	-	350
長与町	4,880	80	-	370	880	1,670	1,540	180	80	-	70



(8) 専用住宅の規模 (表 20)

1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積ともに周辺市町の中で、長崎市が最も小さい値となっており、長崎市の住宅規模が小さいことがわかる。

1 住宅当たり居住室数が最も大きいのは諫早市で、居住室の畳数が最も大きいのは長与町、延べ面積が最も大きいのは大村市となっている。

表20 専用住宅の規模

	1住宅当たり			1人当たり 居住室の 畳数(畳)	1室当たり 人員(室)
	居住室数 (室)	居住室の 畳数(畳)	延べ面積 (㎡)		
長崎市	4.18	28.53	83.81	13.03	0.52
佐世保市	4.45	30.62	90.05	13.39	0.51
諫早市	4.81	33.51	100.94	13.78	0.51
大村市	4.67	33.18	101.33	13.97	0.51
長与町	4.67	34.53	97.84	12.98	0.57

(9) 高齢者のための設備状況 (表 21 表 22)

高齢者等のための設備がある住宅が住宅全体に占める割合が最も高いのは、61.8%の長与町で、次いで諫早市の54.7%、大村市の53.4%となっている。

また、高齢者等のための設備がある住宅の割合が最も低いのは、佐世保市の47.9%となっている。

高齢者のための設備がある住宅の割合については、長崎市、諫早市が前回より増加しているのに対して、佐世保市、大村市及び長与町は、前回から減少している。

長崎市の高齢者等のために設置されている設備状況の割合は、「手すりがある」42.3%が最も高く、次いで「段差のない屋内」20.0%、「またぎやすい高さの浴槽」19.8%、「廊下などが車椅子で通行可能」14.3%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」12.7%の順になっている。

表21 高齢者等のための設備状況別住宅数

(単位:戸)

	総数	高齢者等のための設備がある						高齢者等のための 設備はない
		総数	手すりがある	またぎやすい 高さの浴槽	廊下などが車椅子 で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで 車椅子で通行可能	
長崎市	185,080	95,200	78,230	36,570	26,430	37,030	23,470	86,540
佐世保市	105,580	50,590	41,680	19,860	15,000	19,190	11,920	49,830
諫早市	53,700	29,360	24,810	10,860	9,120	11,700	5,490	23,880
大村市	38,500	20,570	17,100	7,430	6,160	9,490	3,350	17,140
長与町	15,480	9,560	8,380	3,860	2,830	4,010	1,500	5,720

*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。

*総数には高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。

表22 高齢者等のための設備がある住宅数及び割合

(単位:戸、%)

	平成25年			平成30年		
	総数	高齢者等のための設備がある		総数	高齢者等のための設備がある	
		総数	割合		総数	割合
長崎市	195,930	99,500	50.8	185,080	95,200	51.4
佐世保市	101,140	51,040	50.5	105,580	50,590	47.9
諫早市	50,970	27,340	53.6	53,700	29,360	54.7
大村市	34,340	18,980	55.3	38,500	20,570	53.4
長与町	14,500	9,040	62.3	15,480	9,560	61.8

(10) 道路の幅員別住宅数 (表 23 図 12)

敷地に接している道路の状況を見ると、長崎市は「2～4m未満」の道路に接している住宅が最も多く、佐世保市、諫早市も同様となっているが、大村市、長与町では、「4～6m未満」の道路に接している住宅が最も多い。

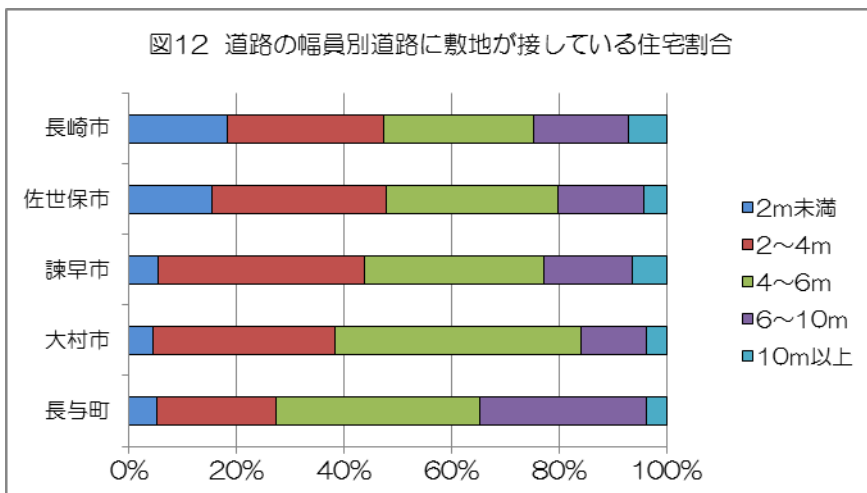
幅員 4m以上の道路に敷地が接している住宅の割合（敷地が道路に接していない住宅は除く。）は、長与町が72.8%と最も高く、次いで大村市61.7%、諫早市56.1%、長崎市52.6%の順になっており、最も低いのは、佐世保市の52.1%となっている。

また、長崎市は「2m未満」の道路に接する住宅の割合が18.3%で、周辺市町の中で最も高いことから、敷地に接している道路の幅員が狭い住宅が多いことがわかる。

表23 道路の幅員別住宅数

(単位:戸)

	総数	敷地に接している道路の状況						接していない
		総数	2m未満	2～4m	4～6m	6～10m	10m以上	
長崎市	185,080	174,790	32,050	50,760	48,540	31,080	12,350	10,290
佐世保市	105,580	99,880	15,460	32,350	31,920	15,910	4,230	5,700
諫早市	53,700	51,830	2,860	19,880	17,240	8,550	3,310	1,870
大村市	38,500	36,730	1,630	12,440	16,840	4,470	1,360	1,770
長与町	15,480	15,220	780	3,360	5,780	4,720	570	270



(11) 居住面積水準 (表 24)

居住面積水準とは、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（平成 23 年 3 月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、下のように設定されている。

ア 最低居住面積水準

世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

(ア) 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$\frac{10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2}{}$$

(イ) 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- a 29 歳以下の単身者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5 畳」以上
- b 29 歳以下の単身者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0 畳」以上
- c 30 歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m²」以上

イ 誘導居住面積水準

世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の 2 区分からなる。

I 都市居住型

都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

(ア) 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$\frac{20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2}{}$$

- (イ) 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
- a 29歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5畳」以上の場合
 - b 29歳以下の単身者で、食事室等の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「12.0畳」以上の場合
 - c 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「40㎡」以上の場合

Ⅱ 一般型

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

- (ア) 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$25\text{㎡} \times \text{世帯人員} + 25\text{㎡}$$

- (イ) 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
- a 29歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0畳」以上の場合
 - b 29歳以下の単身者で、食事室等の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「16.5畳」以上の場合
 - c 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「55㎡」以上の場合

【最低居住面積水準】

長崎市の最低居住面積水準以上の世帯の割合をみると、166,900世帯（90.2%）となっており、周辺市町の中では、佐世保市に次いで低くなっている。

佐世保市は全国（90.1%）を下回っているが、他の市町は上回っている。特に長与町の割合は95.0%と高い値となっている。

【誘導居住面積水準】

長崎市の「都市居住型」誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、34,070世帯（18.4%）となっており、全国17.9%を上回っているが、他の周辺市町は、全国の値を下回っている。

長崎市の「一般型」誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、70,090世帯（37.9%）で、全国39.3%を下回っているが、他の周辺市町は全国の値を上回っており、特に諫早市は、51.6%と高い値となっている。

表24 最低居住面積水準・誘導居住面積水準状況別水準以上の主世帯数及び割合

（単位：世帯、%）

	総数	最低居住面積水準以上の世帯		誘導居住面積水準以上の世帯					
				総数		都市居住型		一般型	
		世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
全国	53,616,300	48,334,300	90.1	30,659,500	57.2	9,580,200	17.9	21,079,200	39.3
長崎市	185,080	166,900	90.2	104,150	56.3	34,070	18.4	70,090	37.9
佐世保市	105,580	92,520	87.6	58,090	55.0	13,880	13.1	44,210	41.9
諫早市	53,700	50,300	93.7	33,920	63.2	6,210	11.6	27,710	51.6
大村市	38,500	35,770	92.9	25,620	66.5	5,820	15.1	19,800	51.4
長与町	15,480	14,700	95.0	9,610	62.1	2,020	13.0	7,580	49.0