

平成20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20年住宅・土地統計調査はその13回目に当たる。

【2 調査の根拠法令】

平成20年住宅・土地統計調査は、統計法（昭和22年法律第18号）に基づく指定統計調査（指定統計第14号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20年住宅・土地統計調査は、平成20年10月1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。

平成20年住宅・土地統計調査 結果の要約

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)

平成20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、213,310戸で、前回より26,480戸、14.2%増加した。

長崎市の総世帯数は181,400世帯で、前回より20,100世帯、12.5%増加している。

総住宅数と総世帯数の関係をみると、昭和43年以降は総住宅数が総世帯数を上回り、その後も総住宅数は総世帯数の増加率を上回る伸び率で増加を続けている。

今回は、総住宅数が総世帯数を31,910戸上回り、1世帯当たりの住宅数は1.18戸となっている。

表1. 総住宅数及び総世帯数 (昭和38年～平成20年)

(単位: 戸、世帯)

	総住宅数	総世帯数	1世帯当り住宅数
昭和 38年	90,700	94,100	0.96
43年	103,130	101,090	1.02
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

(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180,090戸で、住宅総数の84.4%を占め、空き家などの「居住世帯なし」の住宅数は、33,220戸で15.6%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83.9%を占めており、その住宅数は増加を続けていることがわかる。

また、「居住世帯なし」の住宅の内訳をみると、「空き家」が31,980戸で最も多く、総住宅数の15.0%(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、ふだん人が居住していない「一時現在者のみ」の住宅が1,170戸、「建設中」の住宅が80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6,310戸、24.6%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 53年	136,800	127,500	125,000	2,500	9,300	1,100	7,400	700	5.4
58年	147,740	136,440	135,610	830	11,300	970	10,100	240	6.8
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

2 住宅の種類、構造、建築の時期

(1) 住宅の種類 (表3)

居住世帯のある住宅（以下、これを単に住宅という）180,090戸を住宅の種類別にみると、「専用住宅」が176,120戸（97.8%）「店舗その他の併用住宅」が3,960戸（2.2%）となっている。

昭和53年からの推移をみると「専用住宅」は増加傾向にあり、「併用住宅」は減少傾向にあることがわかる。

表3. 住宅の種類別住宅数

(単位：戸)

	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 53年	127,500	118,600	300	8,700
58年	136,440	126,650	260	9,520
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

(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59,580戸（33.1%）、「防火木造」は47,220戸（26.2%）、「非木造」が73,280戸（40.7%）となっている。

増加率をみてみると、「木造」は1,710戸、2.8%減少、「防火木造」は10,830戸、29.8%の増加、「非木造」は10,130戸、16.0%増加している。

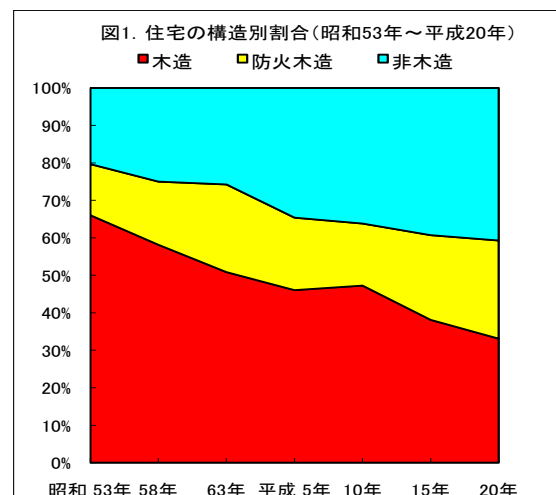


表4. 住宅の構造別住宅数

	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 53年	127,500	84,200	17,400	25,900	13.4	1.0	47.5	49.7
58年	136,440	79,320	23,030	34,080	7.0	△ 5.8	32.4	31.6
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

(3) 住宅の建て方 (表5 図2)

平成 20 年の住宅の建て方別に割合をみると、「一戸建」が 98,130 戸 (54.5%)、「長屋建」が 4,000 戸 (2.2%)、「共同住宅」が 76,790 戸 (42.6%)、「その他」が 1,170 戸 (0.6%) となっている。

総数を前回と比較すると、19,260 戸、12.0% 増加している。

「一戸建」は 12,590 戸、14.7%増加しており、「長屋建」が 300 戸、8.1%の増加、「共同住宅」は 6,080 戸、8.6%増加している。

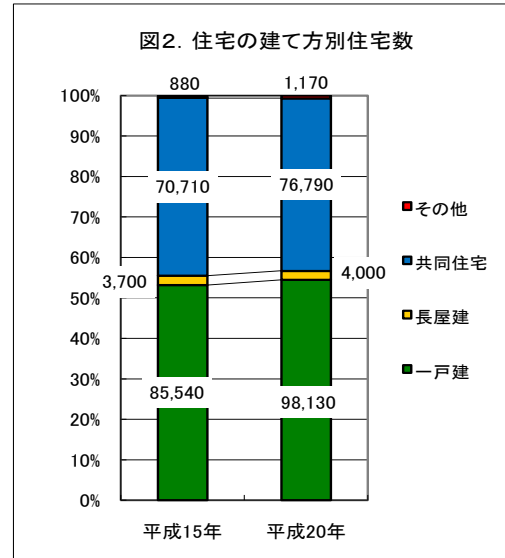


表5. 住宅の建て方、階層別住宅数

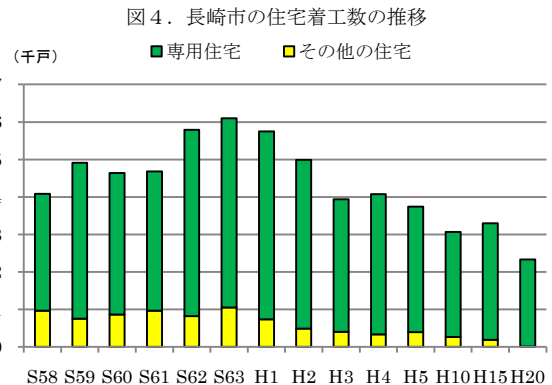
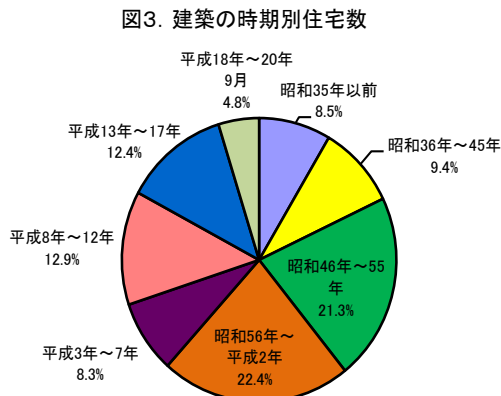
(単位：戸)

	総数	一戸建			長屋建			共同住宅					その他
		総数	1階	2階以上	総数	1階	2階以上	総数	1階	2階	3～5階	6階以上	
平成15年	160,830	85,540	18,610	66,920	3,700	1,340	2,360	70,710	50	19,790	32,520	18,360	880
20年	180,090	98,130	20,590	77,540	4,000	1,230	2,770	76,790	-	17,530	30,450	28,800	1,170
木造	59,580	51,940	16,390	35,550	2,050	940	1,110	5,460	-	5,400	60	-	130
防火木造	47,220	39,820	3,980	35,830	980	230	760	6,340	-	5,720	610	-	90
非木造	73,280	6,380	220	6,160	970	60	910	64,980	-	6,410	29,780	28,790	950

(4) 建築の時期 (図3、図4)

住宅の建築の時期別住宅数を割合で見ると、「昭和 56 年～平成 2 年」に建築された住宅は全体の 22.4% で最も多く、次いで「昭和 46 年～55 年」に建築された住宅が 21.3%、「平成 8 年～12 年」が 12.9%、「平成 13 年～17 年」が 12.4%となっている。

長崎市の住宅着工数の推移をみてみても、昭和 63 年をピークに減少傾向にあることがわかる。



資料：長崎市統計年鑑

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5)

住宅を所有している関係別にみると「持ち家」は108,040戸で、前回より19,910戸、22.6%増加し、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は60.0%となった。「借家」は68,050戸で、前回より2,750戸、3.9%減少した。

平成5年からの割合の推移をみると、持ち家住宅率は増加傾向にあることがわかる。

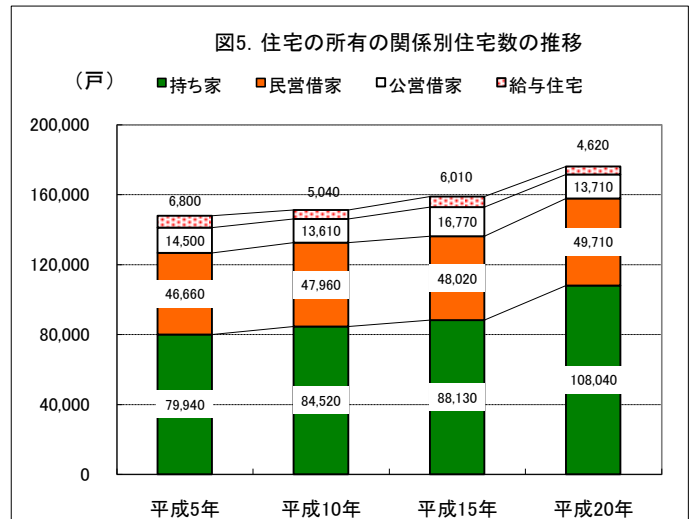


表6. 住宅の所有の関係別住宅数

(単位: 戸)

	平成5年		平成10年		平成15年		平成20年	
	住宅数	割合 (%)	住宅数	割合 (%)	住宅数	割合 (%)	住宅数	割合 (%)
総数	151,340	100.0	156,970	100.0	160,830	100.0	180,090	100.0
持ち家	79,940	52.8	84,520	53.8	88,130	54.8	108,040	60.0
借家	69,290	45.8	68,100	43.4	70,800	44.0	68,050	37.8
公営の借家	14,500	9.6	12,600	8.0	15,750	9.8	12,770	7.1
公団・公社の借家	-	-	1,010	0.6	1,020	0.6	940	0.5
民間借家	46,660	30.8	47,960	30.6	48,020	29.9	49,710	27.6
給与住宅	6,800	4.5	5,040	3.2	6,010	3.7	4,620	2.6

*総数には、住宅の所有関係「不詳」を含む。

(2) 持ち家の取得方法 (表7)

持ち家108,040戸のうち取得方法別にみると「新築(建て替えを除く)」が37,300戸(34.5%)で最も多く、次いで「新築の住宅を購入」が21,500戸(19.9%)、「建て替え」が18,770戸(17.4%)、「中古住宅を購入」が15,350戸(14.2%)となっている。

さらに、建築の時期をみてみると昭和56年~平成2年の「新築(建て替えを除く)」が、9,400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8,870戸の順となっている。

表7. 持ち家の取得方法別住宅数(平成20年)

(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	その他
		総数	公団・公社など	民間					
総数	108,040	21,500	1,960	19,540	15,350	37,300	18,770	9,840	5,280
昭和45年以前	21,140	690	50	630	3,620	6,460	2,770	5,430	2,170
昭和46年~55年	23,340	2,800	760	2,040	4,430	8,870	3,980	2,020	1,250
昭和56年~平成2年	23,510	4,500	620	3,880	3,420	9,400	4,460	970	760
平成3年~12年	20,330	5,960	470	5,490	2,510	6,090	4,690	600	480
平成13年~17年	12,510	5,420	30	5,390	530	3,800	2,000	460	300
平成18年~20年9月	5,780	2,030	-	2,030	270	2,510	720	60	190

(3) 借家の家賃 (表 8)

平成 20 年の家賃別借家数をみると、家賃「4 万～6 万円未満」の借家が 21,650 戸 (31.8%) と最も多く、次いで「2～4 万円未満」の借家が 21,180 戸 (31.1%) となっている。

前回と比較すると、家賃 50 円～4 万円未満までの借家は減少しているが、4 万～20 万円未満の借家数は増加している。

表8. 住宅の種類別家賃別借家数

(単位：戸)

住宅の種類	総数	50円未満	50円～1万円未満	1万～2万円未満	2万～4万円未満	4万～6万円未満	6万～8万円未満	8万～10万円未満	10万～15万円未満	15万～20万円未満	20万円以上	不詳
借家総数(平成15年)	70,800	1,260	1,970	9,580	24,600	19,970	7,910	2,360	1,500	30	30	1,600
借家総数(平成20年)	68,050	1,400	1,090	6,290	21,180	21,650	8,320	3,000	1,820	240	-	3,050
専用住宅	67,480	1,270	1,090	6,290	21,030	21,500	8,250	2,930	1,820	240	-	3,050
店舗その他の併用住宅	560	120	-	-	150	150	70	70	-	-	-	-

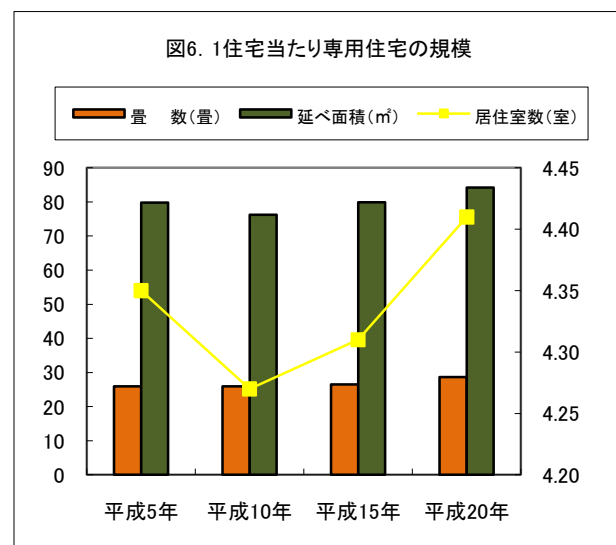
4 住宅の規模及び隣接道路等

(1) 専用住宅の規模 (表 9 図 6)

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、台所などを含め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、0.1 室、1 住宅当たりの居住室の畳数は 2.18 畳、延べ面積は 4.3 m²、1 人当たりの居住室の畳数は、1.31 畳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5年	平成10年	平成15年	平成20年
1 住宅当たり居住室数	4.35	4.27	4.31	4.41
1 住宅当たり居住室の畳数	25.90	25.91	26.48	28.66
1 住宅当たり延べ面積 (m ²)	79.81	76.22	79.92	84.22
1 人当たりの居住室の畳数	9.02	9.83	10.55	11.86
1 室当たり 人員	0.66	0.62	0.58	0.55



(2) 隣接道路の幅員別住宅数 (表 10)

平成 20 年の住宅総数 180,090 戸のうち道路に接している住宅は 170,180 戸 (94.5%)、道路に接していない住宅は 9,910 戸 (5.5%) 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未満」が 45,900 戸 (25.5%) と最も多く、「4~6m未満」42,690 戸 (23.7%)、「2m未満」37,760 戸 (21.0%) の順になっている。

前回と比較すると、「6~10m未満」の道路に接している住宅数は 10,680 戸、50.9%の増加、「10m以上」の道路に接している住宅数は 4,510 戸、58.9%の増加で、6m以上の道路に接している住宅数の増加率が大きい。

表10. 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未満	4~6m未満	6~10m未満	10m以上	
平成 5年	151,340	142,440	30,790	38,780	43,240	23,520	6,110	8,900
平成10年	156,970	151,390	45,760	41,820	39,140	20,540	4,130	5,580
平成15年	160,830	152,960	36,940	47,790	39,590	20,980	7,660	7,870
平成20年	180,090	170,180	37,760	45,900	42,690	31,660	12,170	9,910

5 高齢者世帯の状況

(1) 高齢者世帯数 (表 11)

平成 20 年の高齢者世帯は 40,370 世帯で、前回と比較すると 7,790 世帯、23.9%増加しており、「65 歳以上単身普通世帯」が 47.1%、「65 歳以上夫婦普通世帯」が 52.9%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「持ち家」で 4,340 世帯、31.9%の増加、次いで「65 歳以上単身普通世帯」の「持ち家」が 2,500 世帯増加し、24.2%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 76.2%で、高齢者世帯は、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主世帯数

(単位：世帯)

住宅の所有の関係別	平成15年		平成20年		
	世帯数	割合 (%)	世帯数	割合 (%)	増加率 (%)
高齢者世帯数	32,580	100.0	40,370	100.0	23.9
65歳以上単身普通世帯 総数	16,110	49.4	19,000	47.1	17.9
持ち家	10,330	31.7	12,830	31.8	24.2
持ち家以外	5,750	17.6	6,070	15.0	5.6
65歳以上夫婦普通世帯 総数	16,470	50.6	21,370	52.9	29.8
持ち家	13,600	41.7	17,940	44.4	31.9
持ち家以外	2,830	8.7	3,240	8.0	14.5

*総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

(2) 別世帯となっている子の居住地 (表 12 図 7)

図 7 で別世帯となっている子の居住地別に高齢者世帯の割合をみると、「所要時間 1 時間以内」の場所に子の住宅がある世帯が 26.1%で最も多いことがわかる。次いで「所要時間 1 時間以上」の場所に子の住宅がある世帯が 25.8%を占めている。

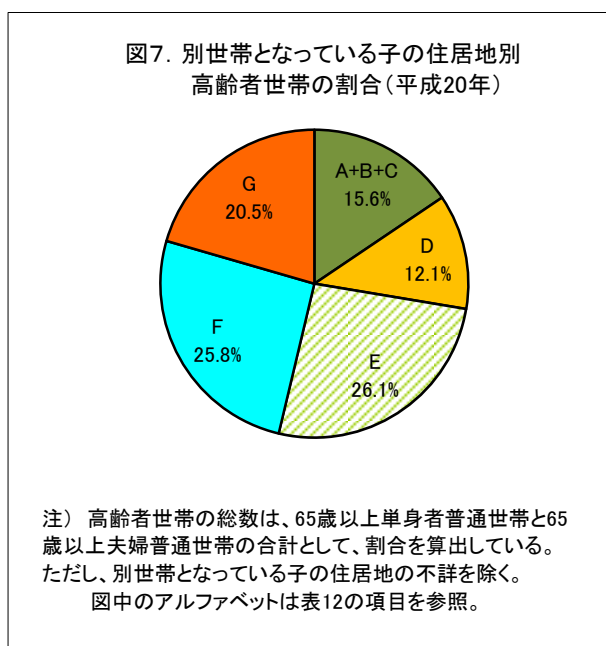
さらに表 12 で住宅の所有別にみても、「65 歳以上夫婦 持ち家」で「所要時間 1 時間以上」の場所に子の住宅がある世帯が 5,180 世帯と最も多く、次いで「65 歳以上夫婦 持ち家」で「所要時間 1 時間以内」の場所に子の住宅がある世帯が 4,570 世帯、「65 歳以上単身 持ち家」で「所要時間 1 時間以内」の場所に子の住宅がある世帯が 3,000 世帯の順になっている。

表12. 住宅の所有の関係別別世帯となっている子の居住地別高齢者世帯数 (平成20年)

(単位：世帯)

住宅の所有の関係別別世帯となっている子の居住地	世帯数	別世帯となっている子がいる						子はいない (G)
		一緒に住んでいる (A)	同じ建物または同じ敷地内に住んでいる (B)	徒歩5分程度の場所に住んでいる (C)	片道15分未満の場所に住んでいる (D)	所要時間1時間以内 (E)	所要時間1時間以上 (F)	
65歳以上単身 持ち家	12,830	190	580	1,310	1,520	3,000	2,470	2,790
65歳以上単身 持ち家以外	6,070	10	240	280	460	1,320	840	1,770
65歳以上夫婦 持ち家	17,940	170	790	1,760	2,100	4,570	5,180	2,070
65歳以上夫婦 持ち家以外	3,240	-	20	290	300	570	850	810

*総数には、別世帯となっている子の居住地「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 20 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 57,586,000 戸で、前回と比較すると 3,695,100 戸、6.9%増加し、総世帯数は 49,894,500 世帯で 2,729,600 世帯、5.8%増加している。

長崎県の総住宅数は、631,100 戸で、27,700 戸、4.6%増加、総世帯数は 542,700 世帯で、13,300 世帯、2.5%増加し、周辺市町においても、総住宅数及び総世帯数ともに前回より増加している。

また、1 世帯当たり住宅数を前回と比較すると、全国、長崎県、周辺市町ともに増加しており、長崎市、佐世保市は、全国（1.15 戸）及び長崎県（1.16 戸）を上回っているが、諫早市、大村市、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15年			平成20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	53,890,900	47,164,900	1.14	57,586,000	49,894,500	1.15
長崎県	603,400	529,400	1.14	631,100	542,700	1.16
長崎市	186,830	161,300	1.16	213,310	181,400	1.18
佐世保市	101,590	89,190	1.14	114,010	97,410	1.17
諫早市	35,720	32,770	1.09	56,570	50,020	1.13
大村市	32,990	30,100	1.10	36,680	32,720	1.12
長与町	14,750	14,170	1.04	16,130	15,240	1.06

※ 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 91.6%が最も高く、次いで大村市 87.9%、諫早市 86.8%となっており、長崎市は 83.9%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、長崎市が 15.0%で最も高く、佐世保市 14.8%、諫早市 12.1%の順となっており、長与町は 6.8%で最も低い値となっているが、どの市町においても、空き家率は前回より増加している。

表14. 居住世帯の有無別住宅数（平成20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	H20	H15
長崎市	213,310	180,090	178,880	1,200	33,220	1,170	31,980	80	15.0	13.7
佐世保市	114,010	96,660	96,010	640	17,350	460	16,820	70	14.8	12.6
諫早市	56,570	49,570	49,110	450	7,010	180	6,830	-	12.1	8.4
大村市	36,680	32,490	32,260	230	4,190	130	4,020	40	11.0	8.3
長与町	16,130	15,010	14,780	230	1,120	-	1,100	20	6.8	5.1

(3) 住宅の構造 (表 15 図 8)

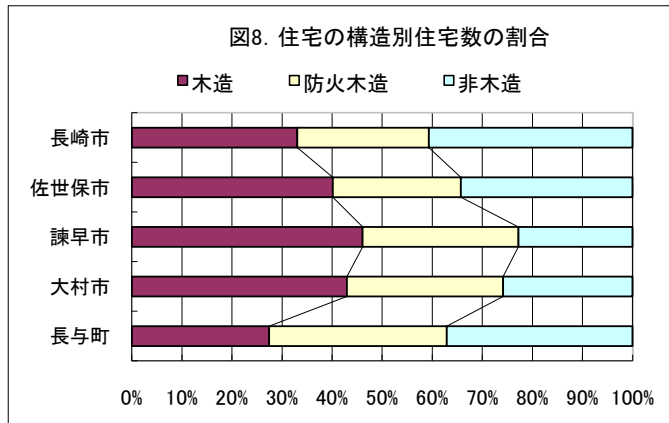
住宅の構造別割合をみると、長崎市は「非木造」40.7%が最も高く、次いで「木造」33.1%、「防火木造」26.2%、の順となっており、佐世保市は、「木造」40.2%、「非木造」34.3%、「防火木造」25.6%、長与町では、「非木造」37.1%、「防火木造」35.5%、「木造」27.4%、という割合の順になっている。

諫早市・大村市については、「木造」が最も高く、次いで「防火木造」、「非木造」の順になっている。

表15. 住宅の構造別住宅数 (平成20年)

(単位: 戸)

	総数	木造	防火木造	非木造
長崎市	180,090	59,580	47,220	73,280
佐世保市	96,660	38,810	24,730	33,120
諫早市	49,570	22,870	15,410	11,290
大村市	32,490	13,970	10,140	8,390
長与町	15,010	4,120	5,330	5,570



(4) 住宅の建て方 (表 16 図 9)

住宅の建て方別に割合をみると、長崎市は「一戸建」が占める割合が最も高く、「共同住宅」、「長屋建」の順になっている。「一戸建」の割合が最も高いのは、諫早市の71.5%で、次いで長与町68.8%、大村市67.6%となっており、長崎市は、54.5%と最も低い割合となっている。

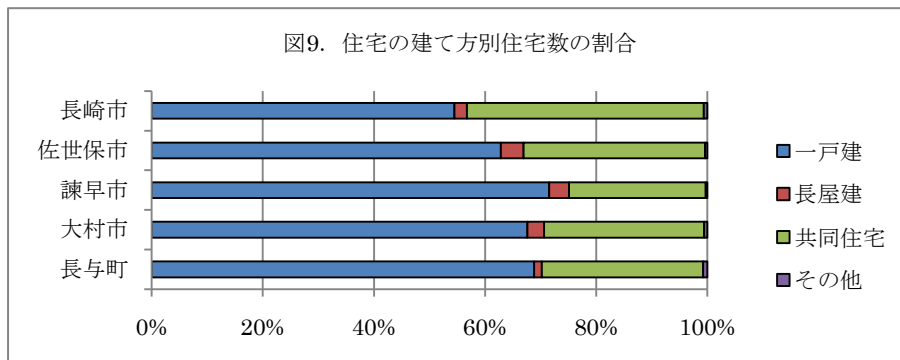
また、「共同住宅」の割合が最も高いのは、長崎市の42.6%で、佐世保市32.7%、長与町29.0%の順となっており、諫早市は、24.6%と最も低い割合になっている。

長崎市は周辺市町と比較すると、「一戸建」の割合が低く「共同住宅」の占める割合が高い。

表16. 住宅の建て方別住宅数

(単位: 戸)

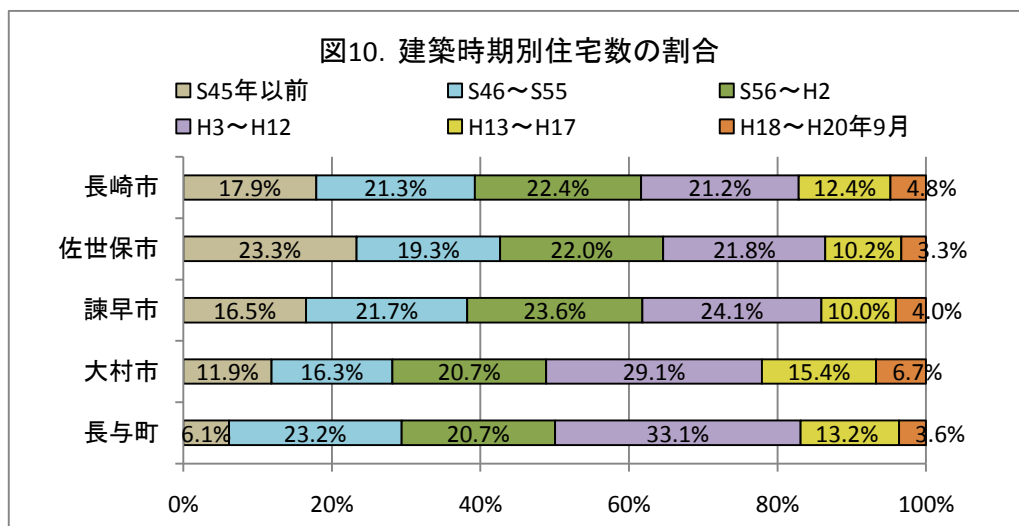
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	共同住宅				その他
					1階	2階	3~5階	6階以上	
長崎市	180,090	98,130	4,000	76,790	-	17,530	30,450	28,800	1,170
佐世保市	96,660	60,750	3,940	31,560	-	10,900	14,560	6,110	400
諫早市	49,570	35,450	1,780	12,170	-	5,200	4,380	2,590	160
大村市	32,490	21,970	980	9,360	-	5,400	3,960	-	190
長与町	15,010	10,330	210	4,360	-	1,710	1,800	850	110



(5) 建築時期 (図 10)

建築時期別に住宅数の割合をみると、長崎市は、「昭和 56 年～平成 2 年」、佐世保市は「昭和 45 年以前」、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の割合が最も高い。

また、平成 3 年以降に建てられた住宅の割合は、長崎市 38.4%、佐世保市 35.3%、諫早市 38.1%に対し、大村市は 51.2%、長与町は 49.9%と高い割合となっている。



(6) 住宅の所有の関係及び建て方 (表 17 図 11 図 12)

【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 68.9%で最も高く、次いで諫早市 67.7%、長崎市 60.0%、佐世保市 59.8%、大村市が 59.3%の順になっている。

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。特に大村市では、98.8%と最も高い値となっており、次いで諫早市が 95.5%、長与町が 92.9%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、80.5%で一番低い値となっている。

逆に、「持ち家」のうち「共同住宅」が占める割合は、長崎市が 17.1%と最も高く、次いで長与町が 6.2%、佐世保市 5.3%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 82.2%と最も高く、次いで長与町が 81.3%、佐世保市が 73.6%となっている。

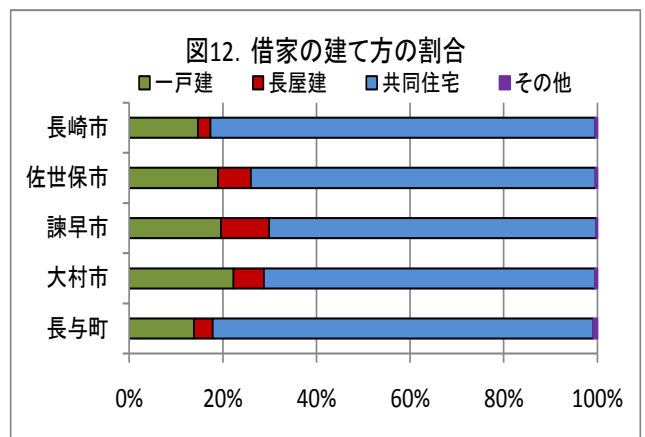
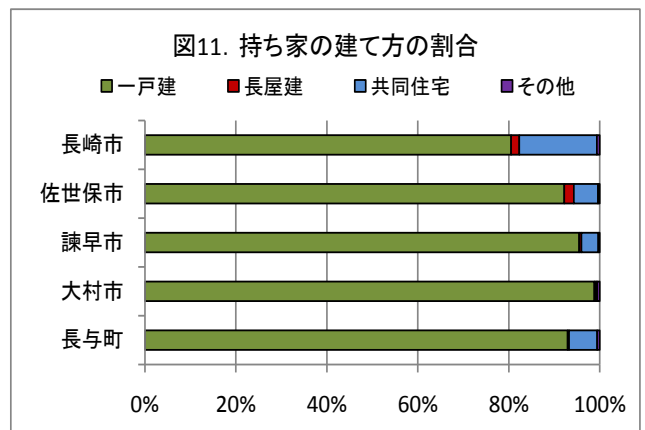
また、「借家」のうち「一戸建」が占める割合は、大村市が 22.2%で最も高く、次いで諫早市が 19.6%、佐世保市が 18.9%となっている。

表17. 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	180,090	98,130	4,000	76,790	1,170
	割合(%)	100.0	54.5	2.2	42.6	0.6
	持ち家	108,040	86,980	1,900	18,430	720
	割合(%)	100.0	80.5	1.8	17.1	0.7
	借家	68,050	10,020	1,780	55,960	290
	割合(%)	100.0	14.7	2.6	82.2	0.4
佐世保市	総数	96,660	60,750	3,940	31,560	400
	割合(%)	100.0	62.8	4.1	32.7	0.4
	持ち家	57,760	53,260	1,200	3,060	240
	割合(%)	100.0	92.2	2.1	5.3	0.4
	借家	37,910	7,180	2,670	27,900	160
	割合(%)	100.0	18.9	7.0	73.6	0.4
諫早市	総数	49,570	35,450	1,780	12,170	160
	割合(%)	100.0	71.5	3.6	24.6	0.3
	持ち家	33,560	32,040	170	1,240	110
	割合(%)	100.0	95.5	0.5	3.7	0.3
	借家	15,390	3,020	1,580	10,770	30
	割合(%)	100.0	19.6	10.3	70.0	0.2
大村市	総数	32,490	21,970	980	9,360	190
	割合(%)	100.0	67.6	3.0	28.8	0.6
	持ち家	19,270	19,030	70	50	110
	割合(%)	100.0	98.8	0.4	0.3	0.6
	借家	12,990	2,890	850	9,180	70
	割合(%)	100.0	22.2	6.5	70.7	0.5
長与町	総数	15,010	10,330	210	4,360	110
	割合(%)	100.0	68.8	1.4	29.0	0.7
	持ち家	10,340	9,610	30	640	60
	割合(%)	100.0	92.9	0.3	6.2	0.6
	借家	4,550	630	180	3,700	40
	割合(%)	100.0	13.8	4.0	81.3	0.9

※ 総数には住宅の所有関係「不詳」を含む。



(7) 家賃別借家数 (表 18)

家賃別借家数をみると、長崎市、諫早市、大村市は、家賃「4～6万円未満」の借家が最も多く、次いで家賃「2～4万円未満」の借家が多い。

佐世保市は、家賃「2～4万円未満」の借家が最も多く、次いで家賃「4～6万円未満」の借家が多い。

長与町では、家賃「6～8万円未満」の借家が最も多く、次いで家賃「4～6万円未満」の借家が多い。

表18. 家賃別借家数

(単位：戸)

	総数	50円未満	50円～1万円未満	1万～2万円未満	2万～4万円未満	4万～6万円未満	6万～8万円未満	8万～10万円未満	10万～15万円未満	15万円以上	不明
長崎市	68,050	1,400	1,090	6,290	21,180	21,650	8,320	3,000	1,820	240	3,050
佐世保市	37,910	820	1,760	3,060	15,290	10,340	5,200	650	260	40	460
諫早市	15,390	380	160	2,110	4,280	5,370	2,390	510	70	-	110
大村市	12,990	220	710	1,480	3,270	5,570	1,330	100	30	20	270
長与町	4,550	20	30	480	790	1,310	1,470	320	100	-	30

(8) 専用住宅の規模 (表 19)

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

表19. 専用住宅の規模 (平成20年)

	1住宅当たり			1人当たり 居住室の畳数	1室当たり 人員
	居住室数	居住室の 畳数	延べ面積 (㎡)		
長崎市	4.41	28.66	84.22	11.86	0.55
佐世保市	4.64	29.87	90.63	12.18	0.53
諫早市	5.20	34.59	107.61	12.53	0.53
大村市	4.72	31.75	95.12	11.88	0.57
長与町	5.02	34.78	100.23	12.37	0.56

(9) 高齢者のための設備状況 (表 20 表 21)

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、57.2%の長与町で、次いで大村市の51.7%、長崎市の51.4%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48.2%となっている。

どの周辺市町も、高齢者のための設備がある住宅の割合は、前回より高くなっており、特に長崎市は、前回の40.4%から51.4%へ大きく上昇している。

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」40.4%が最も高く、次いで「またぎやすい高さの浴槽」23.5%、「段差のない屋内」20.7%、「廊下などが車いすで通行可能」17.0%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」13.0%の順になっている。

表20. 高齢者等のための設備状況別住宅数 (平成20年)

(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	廊下などが車い すで通行可能	段差のない屋内	道路から玄関ま で車いすで通行 可能	
長崎市	180,090	92,590	72,700	42,380	30,600	37,270	23,330	83,500
佐世保市	96,660	46,620	35,630	22,980	14,280	17,090	11,520	49,040
諫早市	49,570	24,810	19,100	12,160	8,350	10,240	5,510	24,140
大村市	32,490	16,810	13,300	7,430	5,490	7,370	2,640	15,450
長与町	15,010	8,590	6,960	4,100	2,810	4,130	1,220	6,290

*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21. 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15年			平成20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	160,830	64,910	40.4	180,090	92,590	51.4
佐世保市	88,150	37,320	42.3	96,660	46,620	48.2
諫早市	32,610	13,220	40.5	49,570	24,810	50.1
大村市	29,970	13,710	45.7	32,490	16,810	51.7
長与町	13,970	6,820	48.8	15,010	8,590	57.2

(10) 道路の幅員別住宅数 (表 22 図 13)

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いが、周辺市町では、「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は、長与町が 78.0%と最も高く、次いで諫早市 57.5%、大村市 57.0%の順になっており、最も低いのは、長崎市の 50.8%となっている。

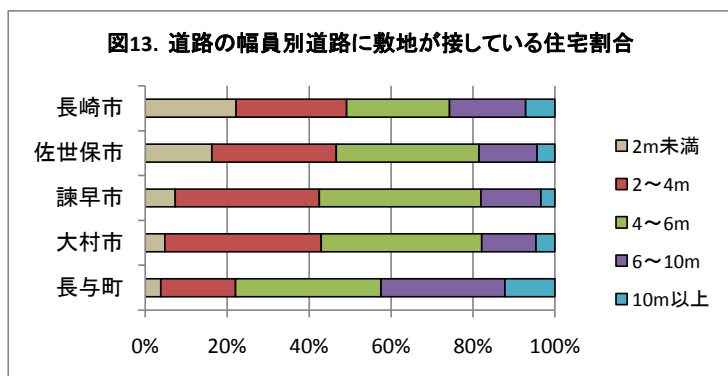
また、長崎市は「2m未満」の道路に接する住宅の割合が 22.2%で、周辺市町の中で最も高いことから、敷地に接している道路の幅員が狭い住宅が多いことがわかる。

表22. 道路の幅員別住宅数 (平成20年)

(単位:戸)

住宅の種類	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未満	4～6m未満	6～10m未満	10m以上	
長崎市	180,090	170,180	37,760	45,900	42,690	31,660	12,170	9,910
佐世保市	96,660	86,810	14,100	26,340	30,250	12,370	3,740	9,850
諫早市	49,570	46,640	3,400	16,420	18,400	6,830	1,580	2,930
大村市	32,490	31,330	1,490	11,970	12,280	4,150	1,440	1,160
長与町	15,010	14,570	550	2,660	5,170	4,410	1,780	440

図13. 道路の幅員別道路に敷地が接している住宅割合



(11) 居住面積水準（表 23）

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 18 年 9 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。

★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

- ① 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。
$$\underline{10\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10\text{ m}^2}$$
- ② 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - i) 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
 - ii) 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
 - iii) 30 歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m²」以上

★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必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

- ① 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。
$$\underline{20\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15\text{ m}^2}$$
- ② 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - i) 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
 - ii) 29 歳以下の単身者で、食事室等他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
 - iii) 30 歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m²」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

- ① 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。

$$\underline{25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2}$$

- ② 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- i) 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
- ii) 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
- iii) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m²」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、162,260世帯（90.1%）となっており、周辺市町の中でも最低で、全国（90.3%）より0.2ポイント下回っている。

一方、周辺市町は全国（90.3%）を上回っており、特に長与町の割合は97.0%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、28,580世帯（15.9%）となっており、全国（14.6%）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、67,740世帯（37.6%）で、全国（39.5%）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、55.4%と高い値となっている。

表23. 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（平成20年）

（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	49,598,300	44,772,600	90.3	26,827,100	54.1	7,221,100	14.6	19,606,000	39.5
長崎市	180,090	162,260	90.1	96,330	53.5	28,580	15.9	67,740	37.6
佐世保市	96,660	89,340	92.4	52,930	54.8	10,050	10.4	42,880	44.4
諫早市	49,570	46,200	93.2	31,130	62.8	3,690	7.4	27,440	55.4
大村市	32,490	30,310	93.3	18,880	58.1	3,240	10.0	15,640	48.1
長与町	15,010	14,560	97.0	8,970	59.8	1,380	9.2	7,590	50.6