

平成 25 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 25 年住宅・土地統計調査はその 14 回目に当たる。

【2 調査の根拠法令】

平成 25 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 25 年住宅・土地統計調査は、平成 25 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

表1. 総住宅数及び総世帯数（昭和43年～平成25年）

（単位：戸、世帯）

（1）総住宅数と総世帯数の推移（表1）

平成25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、230,500戸で、前回より17,190戸、8.1%増加した。

長崎市の総世帯数は196,700世帯で、前回より15,300世帯、8.4%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、総住宅数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年では前回より増加したものの、総世帯数の伸び率を下回った。

今回は、総住宅数が総世帯数を33,800戸上回り、1世帯当たりの住宅数は1.17戸となっている。

	総住宅数	総世帯数	1世帯当り住宅数
昭和 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
25年	230,500	196,700	1.17

（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195,930戸で、住宅総数の85.0%を占め、空き家などの「居住世帯なし」の住宅数は、34,570戸で15.0%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84.7%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33,870戸で最も多く、総住宅数の14.7%（空き家率）を占めている。次いで、屋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600戸、「建設中」の住宅が100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1,890戸、5.9%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 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
25年	230,500	195,930	195,250	680	34,570	600	33,870	100	14.7

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、『住宅』という）195,930 戸を住宅の種類別にみると、「専用住宅」が192,080 戸（98.0%）「店舗その他の併用住宅」が3,850 戸（2.0%）となっている。

昭和58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 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
25年	195,930	192,080	-	3,850

(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56,490 戸（28.8%）、「防火木造」は52,440 戸（26.8%）、「非木造」が87,000 戸（44.4%）となっている。

増加率をみてみると、「木造」は3,090 戸、5.2%減少、「防火木造」は5,220 戸、11.1%の増加、「非木造」は13,720 戸、18.7%増加している。

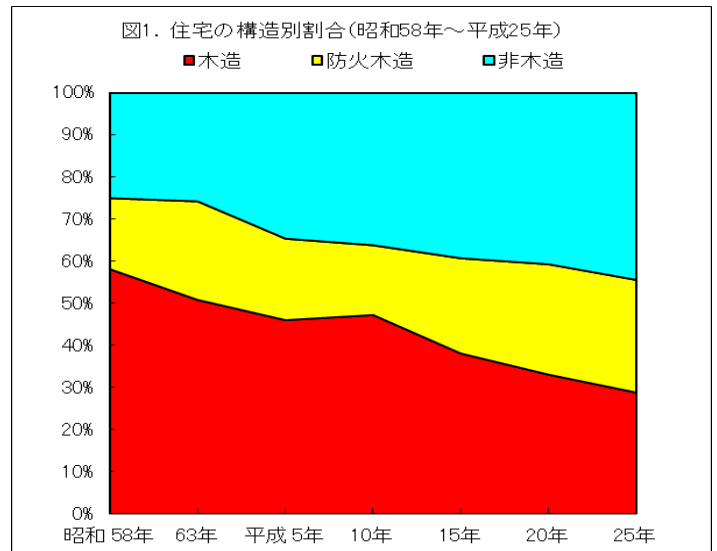


表4. 住宅の構造別住宅数

	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 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
25年	195,930	56,490	52,440	87,000	8.8	△ 5.2	11.1	18.7

(3) 住宅の建て方 (表5 図2)

平成25年の住宅の建て方別に戸数及び割合をみると、「一戸建」が101,270戸(51.7%)、「長屋建」が4,110戸(2.1%)、「共同住宅」が88,790戸(45.3%)、「その他」が1,770戸(0.9%)となっている。

総数を前回と比較すると、15,840戸、8.8%増加している。

「一戸建」は3,140戸、3.2%増加しており、「長屋建」が110戸、2.8%の増加、「共同住宅」は12,000戸、15.6%増加している。

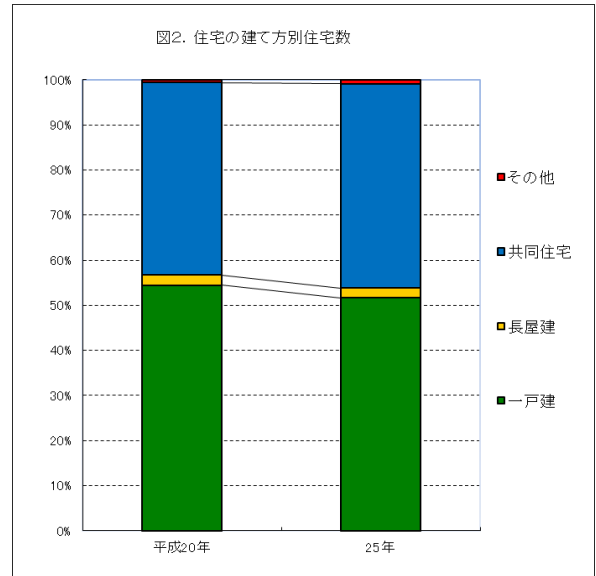


表5. 住宅の建て方、階層別住宅数

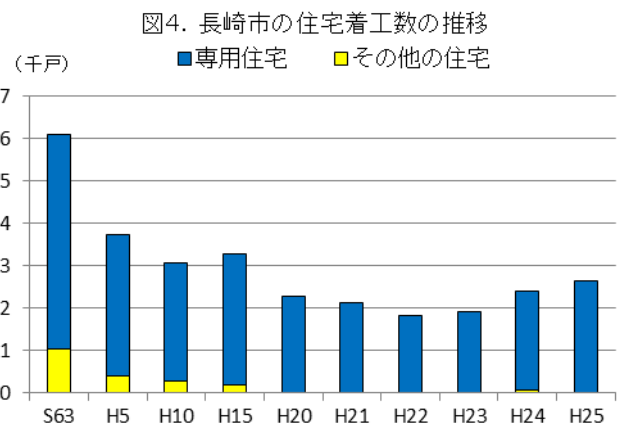
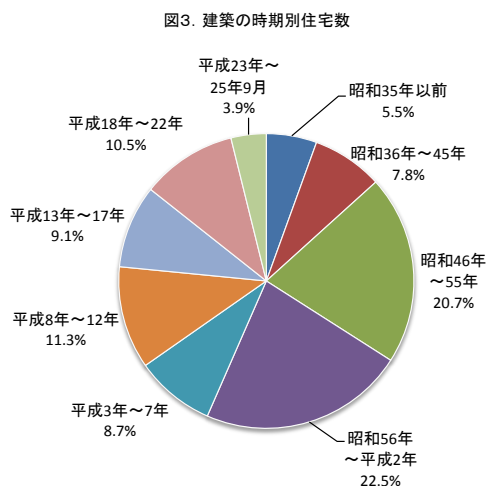
(単位：戸)

	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
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
木造	56,490	50,470	10,700	39,770	1,830	890	940	3,850	-	3,820	30	-	340
防火木造	52,440	45,320	4,430	40,900	1,660	120	1,530	5,090	-	5,070	30	-	370
非木造	87,000	5,470	180	5,290	610	70	550	79,850	-	11,030	33,260	35,550	1,070

(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22.5%で最も多く、次いで「昭和46年～55年」に建築された住宅が20.7%、「平成8年～12年」が11.3%、「平成18年～22年」が10.5%となっている。

長崎市の住宅着工数の推移をみると、昭和63年をピークに減少傾向にあったが、平成23年からは微増となっている。



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112,890戸で、前回より4,850戸、4.5%増加し、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は57.6%となった。「借家」は81,900戸で、前回より13,850戸、20.4%増加した。

平成10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、持ち家住宅数が増加したにもかかわらず、平成25年は減少に転じたことがわかる。

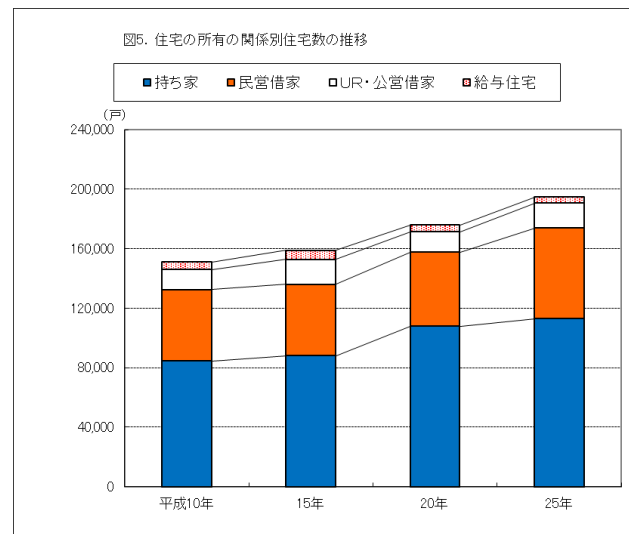


表6. 住宅の所有の関係別住宅数

(単位：戸)

	平成10年		15年		20年		25年	
	住宅数	割合 (%)	住宅数	割合 (%)	住宅数	割合 (%)	住宅数	割合 (%)
総数	156,970	100.0	160,830	100.0	180,090	100.0	195,930	100.0
持ち家	84,520	53.8	88,130	54.8	108,040	60.0	112,890	57.6
借家	68,100	43.4	70,800	44.0	68,050	37.8	81,900	41.8
公営の借家	12,600	8.0	15,750	9.8	12,770	7.1	15,160	7.7
UR・公社の借家	1,010	0.6	1,020	0.6	940	0.5	1,650	0.8
民営借家	47,960	30.6	48,020	29.9	49,710	27.6	60,930	31.1
給与住宅	5,040	3.2	6,010	3.7	4,620	2.6	4,150	2.1

*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112,890戸のうち取得方法別にみると「新築(建て替えを除く)」が38,240戸(33.9%)で最も多く、次いで「新築の住宅を購入」が20,910戸(18.5%)、「建て替え」が18,440戸(16.3%)、「中古住宅を購入」が18,170戸(16.1%)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9,500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7,330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25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 替 て え	相 続 贈 与 で 取 得	そ の 他
		総 数	都市再生機 構 (UR)・ 公 社 等	民 間					
持 ち 家 総 数 (割合(%))	112,890 (100.0)	20,910 (18.5)	1,420 (1.3)	19,490 (17.3)	18,170 (16.1)	38,240 (33.9)	18,440 (16.3)	8,990 (8.0)	8,150 (7.2)
昭 和 4 5 年 以 前	17,520	560	20	530	2,770	4,980	2,570	4,040	2,600
昭 和 4 6 年 ～ 5 5 年	21,060	2,340	820	1,530	3,660	7,330	3,530	1,850	2,340
昭 和 5 6 年 ～ 平 成 2 年	22,790	2,770	260	2,510	4,980	9,500	3,330	1,050	1,150
平 成 3 年 ～ 1 2 年	20,110	6,110	190	5,920	3,030	5,600	3,930	760	690
平 成 1 3 年 ～ 1 7 年	9,340	3,680	70	3,610	720	3,100	1,300	230	320
平 成 1 8 年 ～ 2 2 年	8,000	2,650	70	2,580	840	2,680	1,400	250	190
平 成 2 3 年 ～ 2 5 年 9 月	4,010	1,980	-	1,980	300	1,010	600	70	50

(3) 借家の家賃（表8）

平成 25 年の家賃別借家数をみると、1 か月当たり家賃「20,000～40,000」の借家が 26,720 戸（32.6%）と最も多く、次いで「40,000～60,000」の借家が 25,370 戸（31.0%）となっている。

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

表8. 住宅の種類別家賃別借家数

(単位：戸)

住 宅 の 種 類	総 数	1 か月当たり家賃・間代										
		平成20年		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 円以上	不詳
		50円未満	50～10,000 円未満									
		平成25年										
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
(割合(%))	(100.0)	(2.1)	(1.6)	(9.2)	(31.1)	(31.8)	(12.2)	(4.4)	(2.7)	(0.4)	-	(4.5)
借家総数(平成25年)	81,900	1,200	840	6,990	26,720	25,370	11,390	2,890	2,380	390	170	3,560
(割合(%))	(100.0)	(1.5)	(1.0)	(8.5)	(32.6)	(31.0)	(13.9)	(3.5)	(2.9)	(0.5)	(0.2)	(4.3)
専用住宅	81,470	1,200	840	6,930	26,580	25,230	11,330	2,840	2,380	390	170	3,560
店舗その他の併用住宅	430	-	-	50	140	130	50	50	-	-	-	-

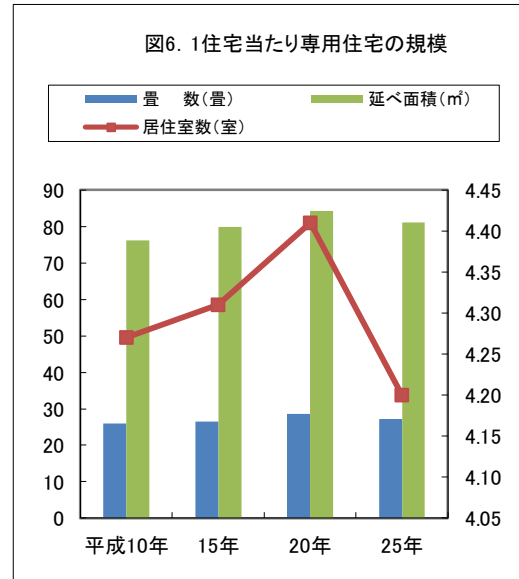
4 住宅の規模及び隣接道路等

(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0.21室、畳数は1.41畳、延べ面積は3.04㎡いずれも減少したが、1人当たり居住室の畳数は0.73畳増加している。

表9. 専用住宅の規模

専用住宅の規模	平成10年	15年	20年	25年
1住宅当たり居住室数	4.27	4.31	4.41	4.20
1住宅当たり居住室の畳数	25.91	26.48	28.66	27.25
1住宅当たり延べ面積(㎡)	76.22	79.92	84.22	81.18
1人当たり居住室の畳数	9.83	10.55	11.86	12.59
1室当たり人員	0.62	0.58	0.55	0.51



(2) 隣接道路の幅員別住宅数 (表10)

平成25年の住宅総数195,930戸のうち敷地が道路に接している住宅は182,540戸(93.2%)、道路に接していない住宅は13,390戸(6.8%)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、「4~6m」が49,810戸(25.4%)と最も多く、「6~10m」41,630戸(21.2%)、「2~4m」41,060戸(21.0%)の順になっている。

前回と比較すると、「6~10m」の道路に接している住宅数は9,970戸、31.5%の増加、「10m以上」の道路に接している住宅数は4,620戸、38.0%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10年	156,970	151,390	45,760	41,820	39,140	20,540	4,130	5,580
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
(25年割合(%))	(100.0)	(93.2)	(17.0)	(21.0)	(25.4)	(21.2)	(8.6)	(6.8)

5 高齢者世帯の状況

(1) 高齢者世帯数 (表 11)

平成 25 年の高齢者世帯は 45,430 世帯で、前回と比較すると 5,060 世帯、12.5%増加しており、「65 歳以上単身普通世帯」が 55.7%、「65 歳以上夫婦普通世帯」が 44.3%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 歳以上単身普通世帯」の「借家」で 3,520 世帯、58.0%の増加、次いで「65 歳以上単身普通世帯」の「持ち家」が 2,700 世帯増加し、21.0%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 71.6%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20年		25年		
	世帯数	割合 (%)	世帯数	割合 (%)	増加率 (%)
高齢者世帯数	40,370	100.0	45,430	100.0	12.5
65歳以上単身普通世帯総数	19,000	47.1	25,300	55.7	33.2
持ち家	12,830	31.8	15,530	34.2	21.0
借家	6,070	15.0	9,590	21.1	58.0
住宅以外の建物に居住	-	-	-	-	-
65歳以上夫婦普通世帯総数	21,370	52.9	20,130	44.3	△ 5.8
持ち家	17,940	44.4	16,990	37.4	△ 5.3
借家	3,240	8.0	3,100	6.8	△ 4.3
同居世帯	140	0.3	20	0.0	△ 85.7
住宅以外の建物に居住	-	-	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 7)

図7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 30.0%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 25.1%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」で子が「片道 1 時間以上の場所に住んでいる」世帯が 5,130 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 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 4,700 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 4,190 世帯の順になっている。

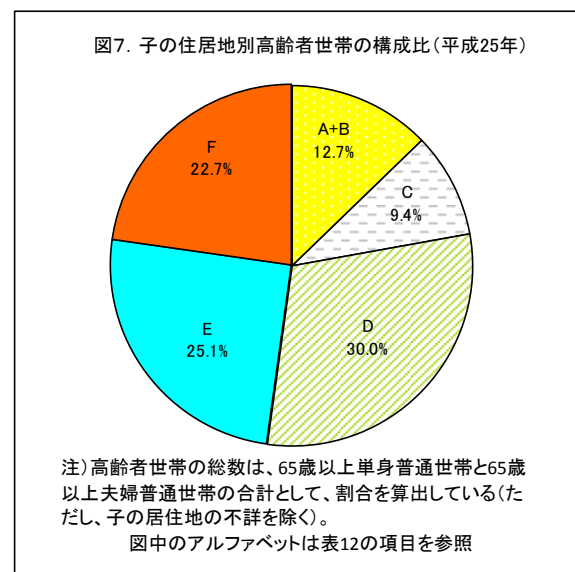


表12. 住宅の所有の関係別子の居住地別高齢者世帯数

(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	15,530	930	1,340	1,170	4,190	3,320	3,170
借家	9,590	100	390	930	2,290	1,520	3,500
住宅以外の建物に居住	-	-	-	-	-	-	-
65歳以上夫婦 持ち家	16,990	660	1,570	1,460	4,700	5,130	2,440
借家	3,100	30	290	350	1,310	470	360
同居世帯	20	-	-	-	20	-	-
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 25 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 60,628,600 戸で、前回と比較すると 3,042,600 戸、5.3%増加し、総世帯数は 52,378,600 世帯で 2,484,100 世帯、5.0%増加している。

長崎県の総住宅数は、660,100 戸で、前回と比較すると 29,000 戸、4.6%増加、総世帯数は 557,800 世帯で、15,100 世帯、2.8%増加し、長与町を除く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、佐世保市、諫早市、長与町においては増加し、長崎市、大村市では減少している。なお、佐世保市、諫早市は、全国（1.16 戸）及び長崎県（1.18 戸）を上回っているが、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20年			25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	57,586,000	49,894,500	1.15	60,628,600	52,378,600	1.16
長崎県	631,100	542,700	1.16	660,100	557,800	1.18
長崎市	213,310	181,400	1.18	230,500	196,700	1.17
佐世保市	114,010	97,410	1.17	122,230	101,590	1.20
諫早市	56,570	50,020	1.13	61,700	51,270	1.20
大村市	36,680	32,720	1.12	38,240	34,460	1.11
長与町	16,130	15,240	1.06	15,640	14,670	1.07

※ 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 89.5%、長崎市 84.7%となっており、諫早市は 82.1%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 16.7%で最も高く、諫早市 16.3%、長崎市 14.7%の順となっており、長崎市と大村市においては、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25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	一時現在のみのみ	空き家	建築中	平成20年	25年
長崎市	230,500	195,930	195,250	680	34,570	600	33,870	100	15.0	14.7
佐世保市	122,230	101,140	100,760	380	21,090	480	20,470	130	14.8	16.7
諫早市	61,700	50,970	50,670	300	10,720	590	10,060	70	12.1	16.3
大村市	38,240	34,340	34,230	120	3,900	120	3,740	40	11.0	9.8
長与町	15,640	14,500	14,330	170	1,140	20	1,120	-	6.8	7.2

（3）住宅の構造（表 15 図 8）

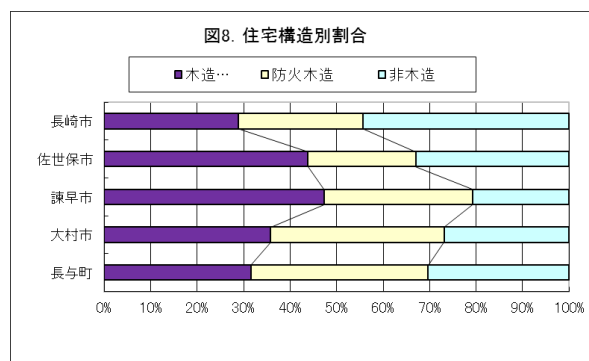
住宅の構造別割合をみると、長崎市は「非木造」44.4%が最も高く、次いで「木造（防火木造を除く）」28.8%、「防火木造」26.8%、の順となっている。

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、佐世保市が「木造」43.8%、諫早市が「木造」47.3%、大村市が「防火木造」37.3%、長与町が「防火木造」38.1%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	195,930	56,490	52,440	87,000
佐世保市	101,140	44,290	23,500	33,340
諫早市	50,970	24,110	16,270	10,580
大村市	34,340	12,310	12,810	9,220
長与町	14,500	4,570	5,530	4,400



（4）住宅の建て方（表 16 図 9）

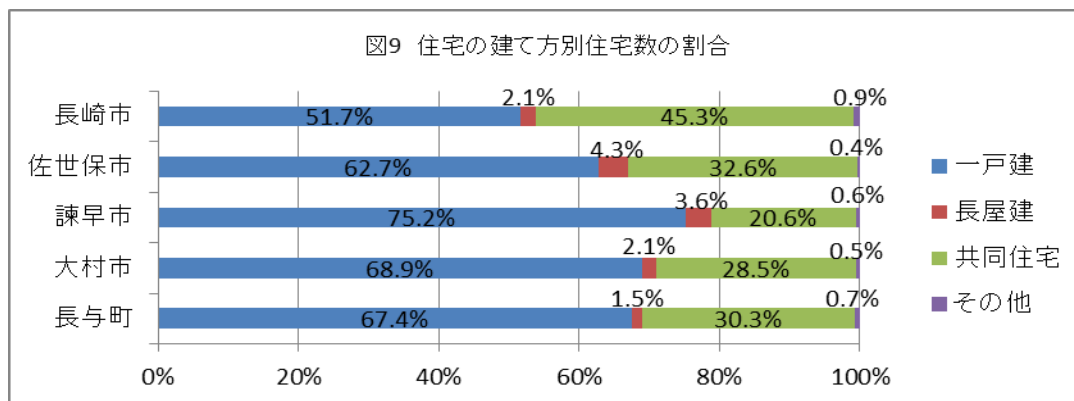
住宅の建て方別に割合をみると、長崎市は「一戸建」（51.7%）が占める割合が最も高く、「共同住宅」（45.3%）、「長屋建」（2.1%）の順になっている。「一戸建」の割合が最も高いのは、諫早市の75.2%で、次いで大村市68.9%、長与町67.4%となっており、長崎市は、51.7%と最も低い割合となっている。

また、「共同住宅」の割合が最も高いのは、長崎市の45.3%で、佐世保市32.6%、長与町30.3%の順となっており、諫早市は、20.6%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	195,930	101,270	4,110	88,790	-	19,920	33,320	35,550	1,770
佐世保市	101,140	63,460	4,320	32,940	-	11,030	13,580	8,330	420
諫早市	50,970	38,340	1,840	10,500	-	5,620	3,850	1,040	290
大村市	34,340	23,660	710	9,800	-	6,090	3,190	520	160
長与町	14,500	9,780	220	4,400	-	1,850	1,640	900	100



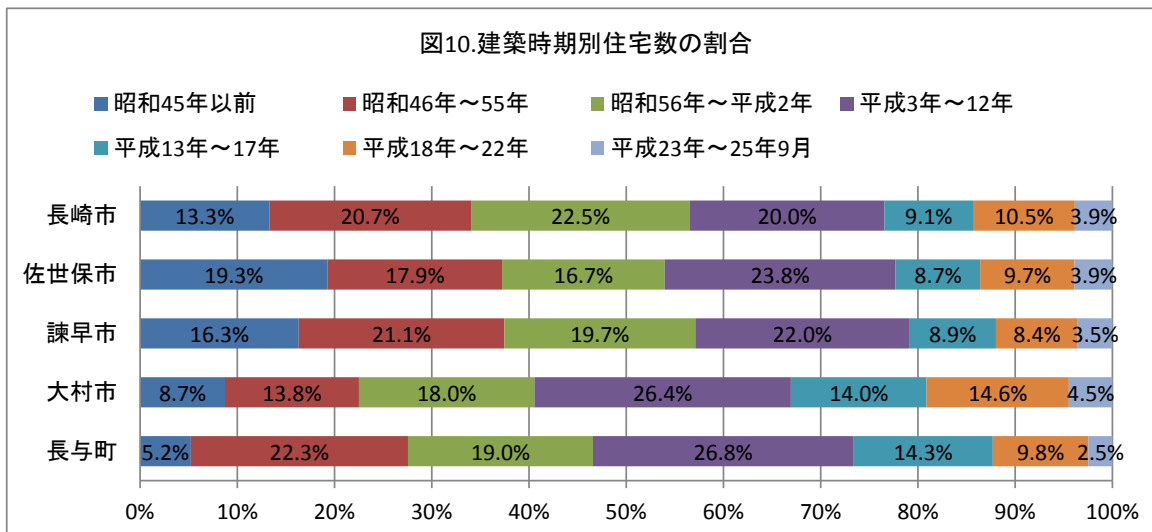
(5) 建築時期 (表 17 図 10)

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 43.4%、佐世保市 46.0%、諫早市 42.9%に対し、大村市は 59.4%、長与町は 53.4%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～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月
長崎市	22,490	35,090	38,070	33,810	15,420	17,720	6,530
佐世保市	17,930	16,670	15,520	22,070	8,090	9,000	3,620
諫早市	8,280	10,720	9,970	11,150	4,530	4,270	1,800
大村市	2,890	4,560	5,970	8,730	4,620	4,840	1,480
長与町	740	3,160	2,690	3,790	2,030	1,390	350



(6) 住宅の所有の関係及び建て方 (表 18 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、諫早市が72.8%で最も高く、次いで長与町 66.6%、佐世保市・大村市 61.9%、長崎市が最も低く 57.6%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。特に大村市では、99.2%と最も高くなっており、次いで諫早市が96.0%、長与町が93.8%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、82.0%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 16.2%と最も高く、次いで佐世保市が 6.3%、長与町 5.1%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85.4%と最も高く、次いで長与町が80.6%、佐世保市が75.2%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19.8%で最も高く、次いで諫早市が19.7%、佐世保市が16.3%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	195,930	101,270	4,110	88,790	1,770
	(割合(%))	(100.0)	(51.7)	(2.1)	(45.3)	(0.9)
	持ち家	112,890	92,600	1,030	18,340	930
	(割合(%))	(100.0)	(82.0)	(0.9)	(16.2)	(0.8)
	借家	81,900	8,330	2,980	69,950	630
	(割合(%))	(100.0)	(10.2)	(3.6)	(85.4)	(0.8)
佐世保市	総数	101,140	63,460	4,320	32,940	420
	(割合(%))	(100.0)	(62.7)	(4.3)	(32.6)	(0.4)
	持ち家	62,560	57,170	1,180	3,940	280
	(割合(%))	(100.0)	(91.4)	(1.9)	(6.3)	(0.4)
	借家	38,500	6,280	3,130	28,940	140
	(割合(%))	(100.0)	(16.3)	(8.1)	(75.2)	(0.4)
諫早市	総数	50,970	38,340	1,840	10,500	290
	(割合(%))	(100.0)	(75.2)	(3.6)	(20.6)	(0.6)
	持ち家	37,100	35,610	310	930	250
	(割合(%))	(100.0)	(96.0)	(0.8)	(2.5)	(0.7)
	借家	13,870	2,730	1,530	9,580	40
	(割合(%))	(100.0)	(19.7)	(11.0)	(69.1)	(0.3)
大村市	総数	34,340	23,660	710	9,800	160
	(割合(%))	(100.0)	(68.9)	(2.1)	(28.5)	(0.5)
	持ち家	21,240	21,070	60	10	100
	(割合(%))	(100.0)	(99.2)	(0.3)	(0.0)	(0.5)
	借家	13,040	2,580	620	9,790	60
	(割合(%))	(100.0)	(19.8)	(4.8)	(75.1)	(0.5)
長与町	総数	14,500	9,780	220	4,400	100
	(割合(%))	(100.0)	(67.4)	(1.5)	(30.3)	(0.7)
	持ち家	9,660	9,060	40	490	70
	(割合(%))	(100.0)	(93.8)	(0.4)	(5.1)	(0.7)
	借家	4,840	730	170	3,900	40
	(割合(%))	(100.0)	(15.1)	(3.5)	(80.6)	(0.8)

※ 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、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。

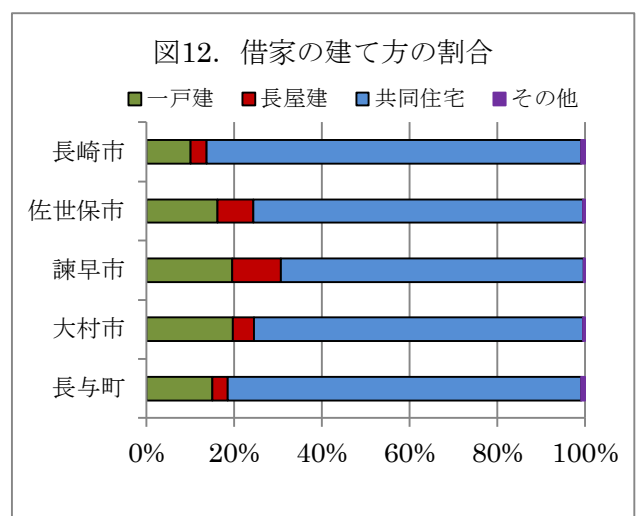
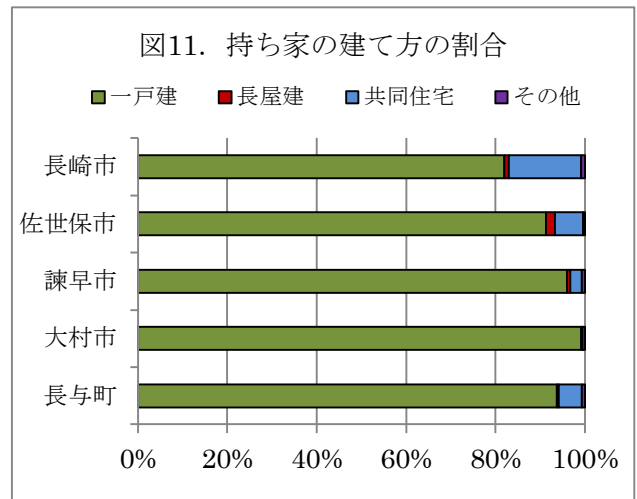
諫早市、大村市は、家賃「40,000～60,000円」の借家が最も多く、次いで家賃「20,000～40,000円」の借家が多い。

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	81,900	1,200	840	6,990	26,720	25,370	11,390	2,890	2,380	560	3,560
佐世保市	38,500	790	920	3,010	15,880	10,880	5,150	450	340	40	1,030
諫早市	13,870	430	280	1,300	4,460	5,140	1,840	320	40	30	40
大村市	13,040	170	500	1,260	3,420	5,860	1,380	100	-	-	360
長与町	4,840	30	40	350	920	1,670	1,320	250	170	-	90



(8) 専用住宅の規模 (表 20)

表20. 専用住宅の規模

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、居住室の畳数及び延べ面積が最も大きいのは諫早市となっている。

	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	4.20	27.25	81.18	12.59	0.51
佐世保市	4.69	31.54	92.32	13.15	0.51
諫早市	5.36	36.30	113.34	13.51	0.50
大村市	4.76	32.45	101.42	12.63	0.54
長与町	4.93	35.31	102.00	12.13	0.59

(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、62.3%の長与町で、次いで大村市の55.3%、諫早市の53.6%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50.5%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いるのに対して、唯一長崎市は、前回の51.4%から50.8%に下降している。

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」40.5%が最も高く、次いで「段差のない屋内」21.0%、「またぎやすい高さの浴槽」20.2%、「廊下などが車いすで通行可能」16.1%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」14.4%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	195,930	99,500	79,260	39,660	31,620	41,120	28,310	95,280
佐世保市	101,140	51,040	42,000	20,790	16,280	20,550	12,540	50,020
諫早市	50,970	27,340	22,880	10,250	8,540	9,950	4,350	23,630
大村市	34,340	18,980	16,280	7,240	5,720	8,320	2,890	15,310
長与町	14,500	9,040	7,580	3,790	2,620	4,230	1,340	5,460

*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20年			平成25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	180,090	92,590	51.4	195,930	99,500	50.8
佐世保市	96,660	46,620	48.2	101,140	51,040	50.5
諫早市	49,570	24,810	50.1	50,970	27,340	53.6
大村市	32,490	16,810	51.7	34,340	18,980	55.3
長与町	15,010	8,590	57.2	14,500	9,040	62.3

(10) 道路の幅員別住宅数 (表 23 図 13)

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

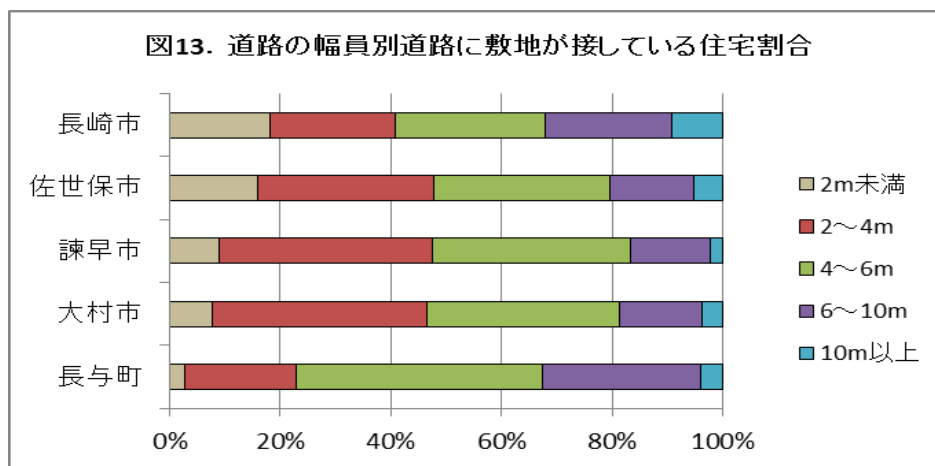
幅員 4m以上の道路に敷地が接している住宅の割合（敷地が道路に接していない住宅は除く。）は、長与町が77.2%と最も高く、次いで長崎市59.3%、大村市53.4%の順になっており、最も低いのは、佐世保市の52.3%となっている。

また、長崎市は「2m未満」の道路に接する住宅の割合が18.2%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23. 道路の幅員別住宅数 (平成25年)

(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	195,930	182,540	33,260	41,060	49,810	41,630	16,790	13,390
佐世保市	101,140	93,970	14,950	29,830	30,120	14,110	4,960	7,170
諫早市	50,970	50,000	4,500	19,230	17,900	7,270	1,090	970
大村市	34,340	33,250	2,550	12,950	11,580	4,960	1,220	1,090
長与町	14,500	14,170	390	2,840	6,330	4,040	570	330



(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。

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

(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。

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

(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 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

(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。

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

(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「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 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、178,720 世帯（91.2%）となっており、周辺市町の中でも最も低くなっている。

長崎市を含め周辺市町は全国（90.2%）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、35,840 世帯（18.3%）となっており、全国 16.3%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、72,030 世帯（36.8%）で、全国 40.4%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、61.3%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（平成25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	52,102,200	46,991,100	90.2	29,508,500	56.6	8,478,500	16.3	21,030,000	40.4
長崎市	195,930	178,720	91.2	107,870	55.1	35,840	18.3	72,030	36.8
佐世保市	101,140	93,760	92.7	57,970	57.3	11,740	11.6	46,230	45.7
諫早市	50,970	49,030	96.2	35,070	68.8	3,820	7.5	31,250	61.3
大村市	34,340	32,220	93.8	21,760	63.4	3,740	10.9	18,020	52.5
長与町	14,500	14,060	97.0	8,410	58.0	1,150	7.9	7,260	50.1