

平成25年

住宅・土地統計調査結果報告書

平成28年9月

宇都宮市総合政策部政策審議室

目 次

利用上の注意	1
第1章 宇都宮市における住宅・世帯の概況	
1 総住宅数と総世帯数	2
2 居住世帯の有無	3
第2章 居住者がいる住宅の状況	
1 住宅の種類	7
2 住宅の建て方、構造	8
3 建築の時期	13
4 所有の関係	14
5 住宅の規模	16
6 設備の状況	17
第3章 世帯の居住状況	
1 世帯の持ち家率	26
2 家計を主に支える者の居住状況	28
3 居住密度	30
4 借家の家賃	31
5 最寄りの生活関連施設までの距離	32
第4章 居住面積水準の状況	
1 最低居住面積水準	34
2 誘導居住面積水準	35
第5章 高齢者のいる世帯	
1 世帯数の推移	36
2 住宅の建て方・所有の関係	37
3 居住状況	40
4 高齢者のための設備工事	41
5 子の居住地	42

利用上の注意

1. 統計表の数値は、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ません。
市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章しています。
2. 本調査の結果は、抽出した標本から推計して算出しているため、統計表は標本誤差を含んでおり、実数とは異なります。

※推計方法については下記をご参照ください。

別紙「標本抽出方法と結果の推計方法について」

表1 「国勢調査の層別基準及び層符号」

表2 「指定調査区の抽出率」

表3 「推定値の大きさ別標準誤差」

表4 「主要項目別標準誤差率」

3. 統計表中に使用されている記号等は、次のとおりです
 - ・「-」は調査又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します。
 - ・「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します。

第1章 宇都宮市における住宅・世帯の概況

1. 総住宅数と総世帯数

増加を続ける総住宅数

平成 25 年 10 月 1 日における宇都宮市における総住宅数は 250,610 戸，総世帯数は 210,900 世帯となっている。

平成 20 年からの増加数をみると，それぞれ 19,820 戸，12,040 世帯，増加率は 8.6%，6.1%となっている。

<図 1-1，表 1-1 >

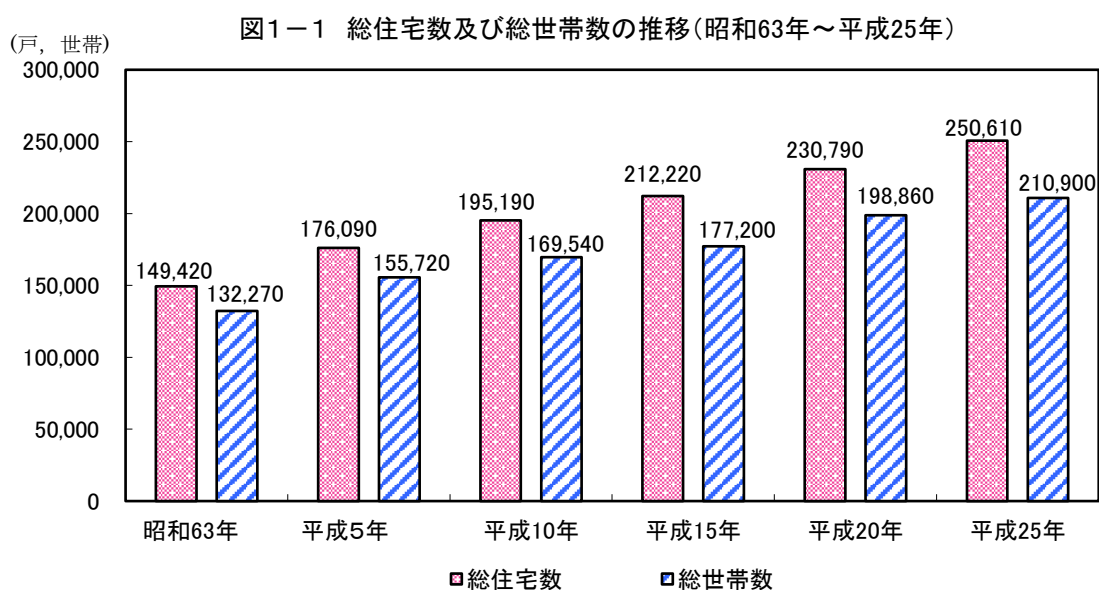


表 1-1 総住宅数・総世帯数・世帯人員・1世帯あたり人員(昭和63年～平成25年)

	総住宅数	総世帯数	世帯人員	1世帯あたり住宅数	1世帯あたり人員	住宅外で人が居住する建物数
実数						
昭和63年 ※1	149,420	132,270	406,920	1.13	3.08	500
平成5年	176,090	155,720	454,820	1.13	2.92	430
平成10年 ※2	195,190	169,540	468,580	1.15	2.76	280
平成15年	212,220	177,200	477,880	1.20	2.70	240
平成20年	230,790	198,860	498,210	1.16	2.51	330
平成25年	250,610	210,900	500,210	1.19	2.37	270

※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

2. 居住世帯の有無

全国平均を上回る空き家率

総住宅数の中で、居住世帯の有無の状況を見ると、「居住世帯のある住宅」は、209,120 戸で、総住宅数の 83.4%となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は 41,490 戸で、総住宅数の 16.6%となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家について推移をみると、昭和 63 年から増加を続けていたが、平成 20 年には減少して 31,930 戸となった。しかし、平成 25 年には再び 39,800 戸まで増加した。

また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成 10 年に初めて 10%を超え、平成 15 年には全国平均を大きく上回る 15.6%となったが、平成 20 年に一旦下降したものの、平成 25 年には再び上昇して過去最高の 15.9%となっている。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 27,800 戸、「売却用の住宅」が 850 戸で、それぞれ空き家全体の 69.8%、2.1%となっており、供給可能な住宅が約 70%を占めている。

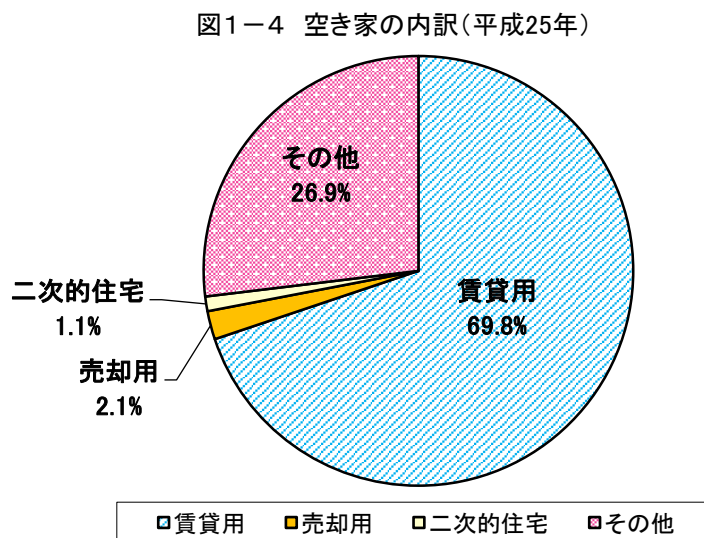
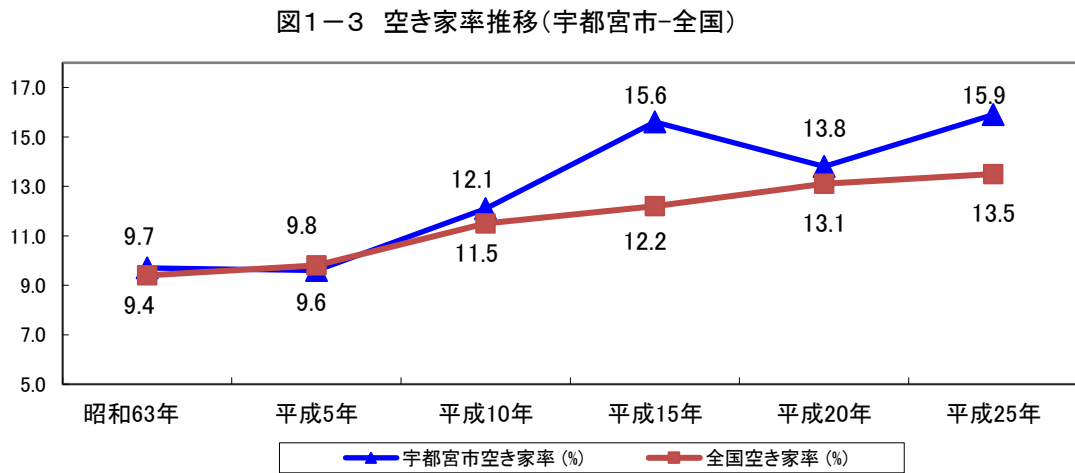
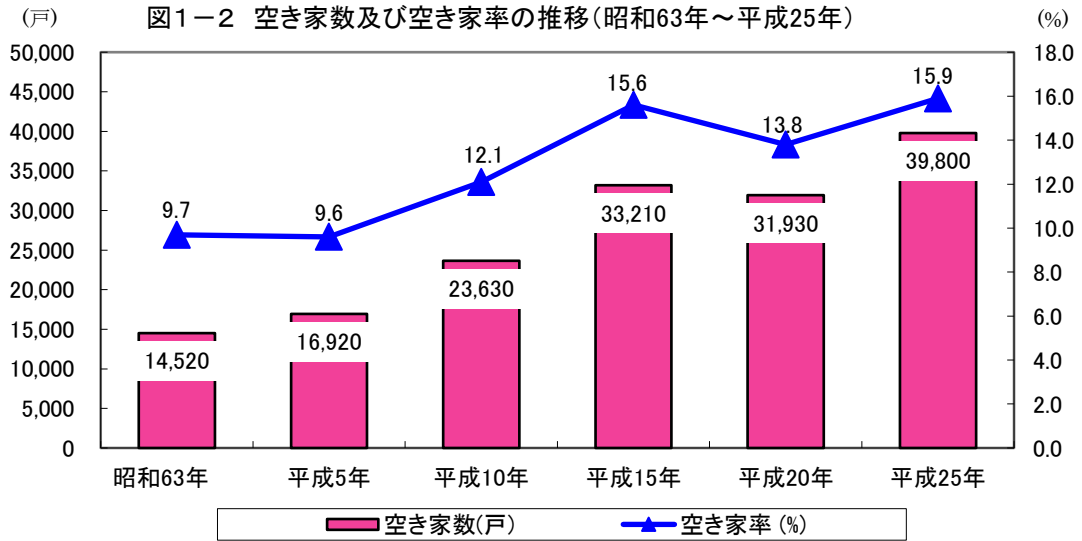
<図 1-2, 図 1-3, 図 1-4, 表 1-2>

表1-2 居住世帯の有無別住宅数(昭和63年~平成25年)

	総数	居住世帯あり		居住世帯なし							建築中	
		総数	同居世帯あり	総数	一時現住者のみ	空き家						
						総数	賃貸用	売却用	二次的住宅	その他		
実数												
昭和63年 ※1	149,420	132,270	180	17,150	2,380	14,520	—	—	—	—	—	260
平成5年	176,090	155,720	490	20,360	2,640	16,920	—	—	—	—	—	800
平成10年 ※2	195,190	169,540	630	25,650	2,410	23,630	—	—	—	—	—	540
平成15年	212,220	177,200	890	35,020	1,380	33,210	25,020	1,830	1,060	5,200	—	450
平成20年	230,790	197,470	1,360	33,320	970	31,930	21,840	1,780	580	7,740	—	420
平成25年	250,610	209,120	1,790	41,490	1,430	39,800	27,800	850	440	10,710	—	260
割合(%)												
昭和63年 ※1	100.0	88.5	0.1	11.5	1.6	9.7	—	—	—	—	—	0.2
平成5年	100.0	88.4	0.3	11.6	1.5	9.6	—	—	—	—	—	0.5
平成10年 ※2	100.0	86.9	0.3	13.1	1.2	12.1	—	—	—	—	—	0.3
平成15年	100.0	83.5	0.4	16.5	0.7	15.6	11.8	0.9	0.5	2.5	—	0.2
平成20年	100.0	85.6	0.6	14.4	0.4	13.8	9.5	0.8	0.3	3.4	—	0.2
平成25年	100.0	83.4	0.7	16.6	0.6	15.9	11.1	0.3	0.2	4.3	—	0.1
増減数												
平成5年~平成10年	19,100	13,820	140	5,290	△ 230	6,710	—	—	—	—	—	△ 260
平成10年~平成15年	17,030	7,660	260	9,370	△ 1,030	9,580	—	—	—	—	—	△ 90
平成15年~平成20年	18,570	20,270	470	△ 1,700	△ 410	△ 1,280	△ 3,180	△ 50	△ 480	2,540	—	△ 30
平成20年~平成25年	19,820	11,650	430	8,170	460	7,870	5,960	△ 930	△ 140	2,970	—	△ 160
増減率(%)												
平成5年~平成10年	10.8	8.9	28.6	26.0	△ 8.7	39.7	—	—	—	—	—	△ 32.5
平成10年~平成15年	8.7	4.5	41.3	36.5	△ 42.7	40.5	—	—	—	—	—	△ 16.7
平成15年~平成20年	8.8	11.4	52.8	△ 4.9	△ 29.7	△ 3.9	△ 12.7	△ 2.7	△ 45.3	48.8	—	△ 6.7
平成20年~平成25年	8.6	5.9	31.6	24.5	47.4	24.6	27.3	△ 52.2	△ 24.1	38.4	—	△ 38.1

※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

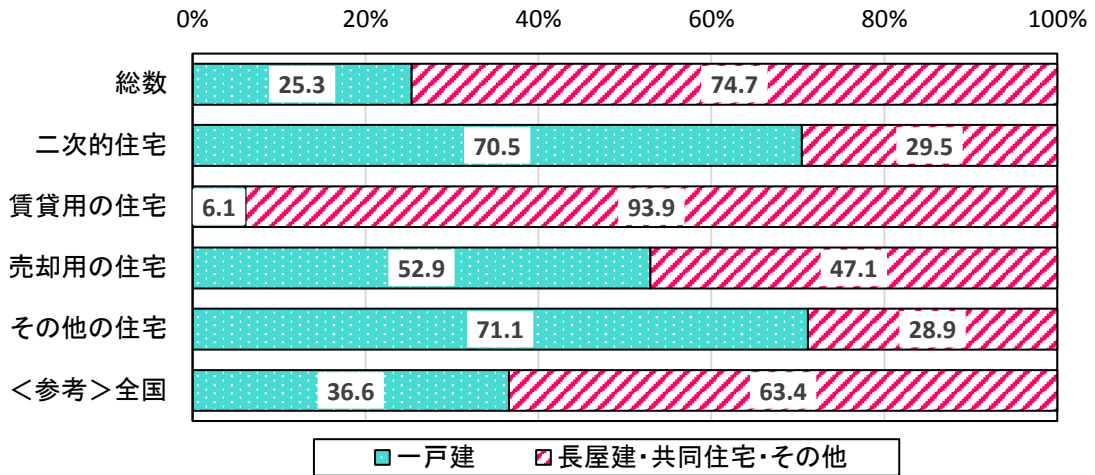


空き家は長屋建・共同住宅・その他」が多い

空き家を建て方別にみると、一戸建の空き家が10,080戸で25.3%、長屋建・共同住宅・その他が29,720戸で74.7%となっており、長屋建・共同住宅・その他で空き家が多くなっている。

<表1-4, 図1-5>

図1-5 空き家の種類別住宅の建て方が占める空き家率



平成20年と比べると、空き家は7,870戸増加したが、建て方別にその内訳をみると、長屋建・共同住宅・その他が5,840戸の増加で、増減数の74.2%を占めており、一戸建の空き家が2,030戸の増加で増加数の25.8%と、長屋建・共同住宅・その他の空き家の増加が多くなっている。一方で、全国では一戸建の空き家が496,000戸の増加で、増減数の79.0%を占めており、一戸建の方が空き家の増加が多くなっている。

<表1-3, <参考>>

表1-3 住宅の建て方、構造別空き家数(平成20年, 25年)

	総数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
平成20年	31,930	8,050	7,770	280	23,880	6,890	16,990
平成25年	39,800	10,080	9,640	440	29,720	6,190	23,530
増減数	7,870 (100.0%)	2,030 (25.8%)	1,870 (23.8%)	160 (2.0%)	5,840 (74.2%)	△700 (△8.9%)	6,540 (83.1%)

※ () は増加した空き家数に占める割合

<参考>建て方別空家数 — 全国(平成20年, 25年)

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
平成20年	7,568,000	2,504,000	416,000	4,623,000	26,000
平成25年	8,196,000	2,999,000	455,000	4,712,000	30,000
増減数	628,000 (100.0%)	496,000 (79.0%)	39,000 (6.2%)	89,000 (14.2%)	4,000 (0.6%)

※ () は増加した空き家数に占める割合

また、建て方別、空き家の種類別にみると、一戸建の空き家のうち「その他の住宅」が75.6%を占めており、次いで「賃貸用の住宅」が16.9%となっている。一方、長屋建・共同住宅・その他の空き家は「賃貸用の住宅」が87.8%を占めており、次いで「その他の住宅」が10.4%となっている。

図1-6 住宅の建て方別空き家の種類が占める割合(平成25年)

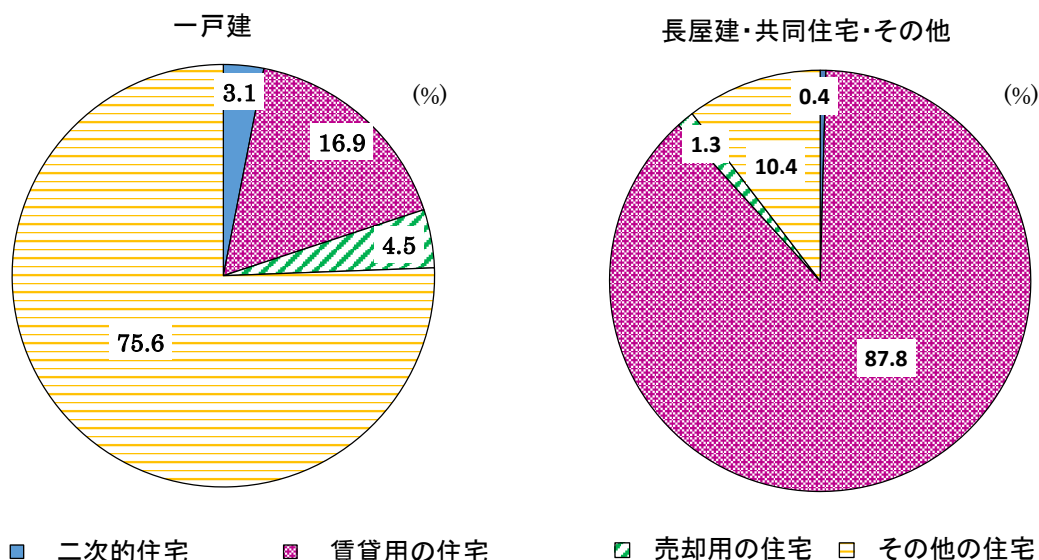


表1-4 空き家の種類, 建て方, 構造別空き家数

	総数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
実数							
総数	39,800	10,080	9,640	440	29,720	6,190	23,530
二次的住宅	440	310	310	-	130	40	90
賃貸用の住宅	27,800	1,700	1,660	40	26,100	5,570	20,520
売却用の住宅	850	450	350	100	400	-	400
その他の住宅	10,710	7,620	7,320	310	3,090	570	2,520
割合-1(%)							
総数	100.0	25.3	24.2	1.1	74.7	15.6	59.1
二次的住宅	100.0	70.5	70.5	-	29.5	9.1	20.5
賃貸用の住宅	100.0	6.1	6.0	0.1	93.9	20.0	73.8
売却用の住宅	100.0	52.9	41.2	11.8	47.1	-	47.1
その他の住宅	100.0	71.1	68.3	2.9	28.9	5.3	23.5
割合-2(%)							
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
二次的住宅	1.1	3.1	3.2	-	0.4	0.6	0.4
賃貸用の住宅	69.8	16.9	17.2	9.1	87.8	90.0	87.2
売却用の住宅	2.1	4.5	3.6	22.7	1.3	-	1.7
その他の住宅	26.9	75.6	75.9	70.5	10.4	9.2	10.7

割合-1 空き家の種類別にみた住宅の建て方が占める割合

割合-2 住宅の建て方別に見た空き家の種類が占める割合

第2章 居住者がいる住宅の状況

1. 住宅の種類

97.7%が専用住宅

住宅は、そこに居住する世帯に応じて多種多様な利用がなされているが、宇都宮市内で居住者がいる住宅 209,120 戸を住宅の種類別にみると、居住専用の住宅（「専用住宅」）が 204,310 戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している住宅（「店舗その他の併用住宅」）が 4,810 戸となっており、専用住宅の占める割合が 97.7%と高くなっている。

昭和 63 年からの推移をみると、「専用住宅」の占める割合は上昇し続けている。一方で、農林漁業従事者の減少等により、「店舗その他の併用住宅」の占める割合は低下し続け、平成 25 年には 2.3%になっている。

<図 2-1, 表 2-1 >

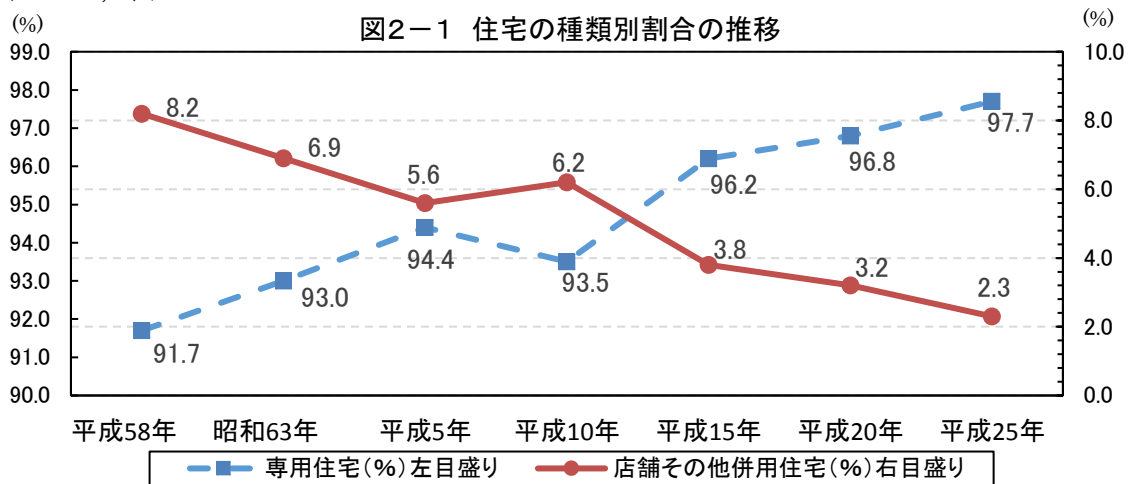


表2-1 住宅の種類別住宅数(昭和63年～平成25年)

	実数				割合(%)			
	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他併用住宅※3	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他併用住宅※3
昭和63年 ※1	132,270	122,980	120	9,170	100.0	93.0	0.1	6.9
平成5年	155,720	146,930	70	8,720	100.0	94.4	0.0	5.6
平成10年 } ※2	169,540	158,500	470	10,570	100.0	93.5	0.3	6.2
平成15年 }	177,200	170,530	—	6,670	100.0	96.2	—	3.8
平成20年	197,470	191,230	—	6,240	100.0	96.8	—	3.2
平成25年	209,120	204,310	—	4,810	100.0	97.7	—	2.3
	増減数				増減率(%)			
	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他併用住宅※3	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他併用住宅※3
平成5年～平成10年	13,820	11,570	400	1,850	8.9	7.9	571.4	21.2
平成10年～平成15年	7,660	12,030	—	△ 3,900	4.5	7.6	—	△ 36.9
平成15年～平成20年	20,270	20,700	—	△ 430	11.4	12.1	—	△ 6.4
平成20年～平成25年	11,650	13,080	—	△ 1,430	5.9	6.8	—	△ 22.9

※1 旧宇都宮市のみ ※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

※3 平成 15 年以降の「店舗その他の併用住宅」は「農林漁業併用住宅」を含む

2. 住宅の建て方、構造

盛り返した一戸建

住宅の状況を建て方別にみると、一戸建が125,110戸で、住宅全体の59.8%を占めており、長屋建が1,810戸で0.9%、共同住宅が82,000戸で39.2%、その他が190戸で0.1%となっている。

建て方別に割合の推移をみると、平成20年までは一戸建が低下、共同住宅が増加し続けていたが、平成25年には一戸建の割合が増え、共同住宅の割合が僅かだが低下した。

増減率についてみると、一戸建は7.5%、共同住宅は5.6%となっており、一戸建の増加率が4.8%、共同住宅が20.6%だった平成20年と比較すると、共同住宅の増加の割合の低下が顕著である。

<図2-2, 表2-2>

図2-2 住宅の建て方割合の推移(平成5年～平成25年)

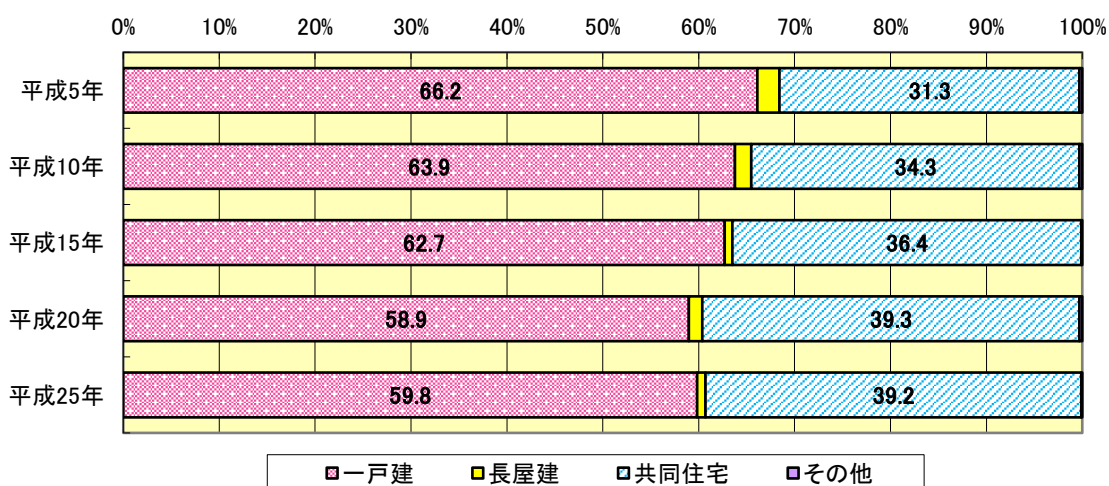


表2-2 住宅の建て方別住宅数(平成5年～平成25年)

	実数					割合(%)				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
平成5年	155,720	103,050	3,510	48,710	450	100.0	66.2	2.3	31.3	0.3
平成10年	169,540	108,350	2,840	58,170	570	100.0	63.9	1.7	34.3	0.3
平成15年	177,200	111,040	1,490	64,420	250	100.0	62.7	0.8	36.4	0.1
平成20年	197,470	116,350	2,810	77,670	630	100.0	58.9	1.4	39.3	0.3
平成25年	209,120	125,110	1,810	82,000	190	100.0	59.8	0.9	39.2	0.1
	増減数					増減率(%)				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
平成5年～平成10年	13,820	5,300	△ 670	9,460	120	8.9	5.1	△ 19.1	19.4	26.7
平成10年～平成15年	7,660	2,690	△ 1,350	6,250	△ 320	4.5	2.5	△ 47.5	10.7	△ 56.1
平成15年～平成20年	20,270	5,310	1,320	13,250	380	11.4	4.8	88.6	20.6	152.0
平成20年～平成25年	11,650	8,760	△ 1,000	4,330	△ 440	5.9	7.5	△ 35.6	5.6	△ 69.8

※1 旧宇都宮市と旧河内町を合算

中層共同住宅の減少と高層共同住宅の増加

共同住宅について階数（建物全体の階数）別にみると、「1・2階建」が42,680戸で共同住宅の52.0%となり、「3～5階建」は24,460戸で29.8%、「6階建以上」は14,870戸で18.1%となっている。

平成20年と比べると、「1・2階建」は7.9%増、「6階建以上」は16.9%増となっており、「6階建以上」は共同住宅全体の増加率5.6%を大きく上回っている。一方で、「3～5階建」は3.7%の減となっている。

<図2-3, 表2-3>

図2-3 共同住宅の階数別割合の推移(平成5年～平成25年)

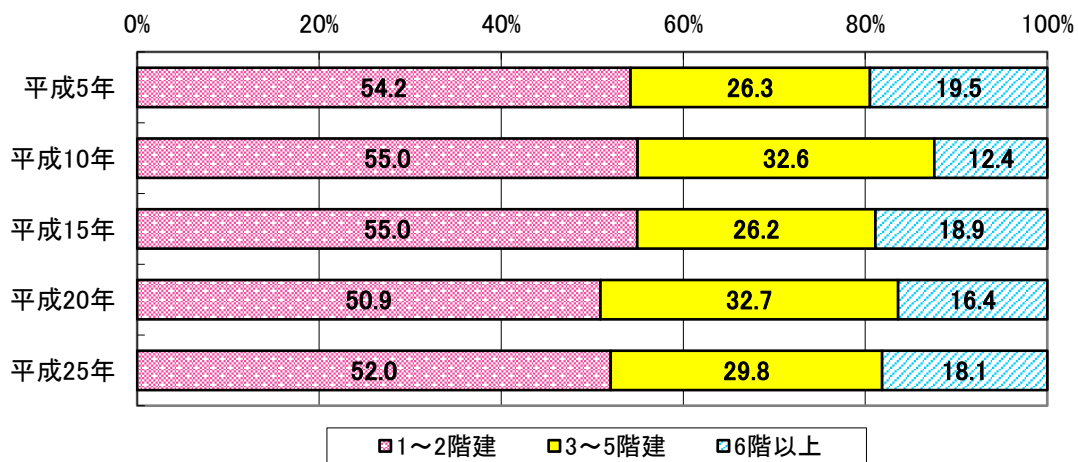


表2-3 階数別共同住宅数(平成5年～平成25年)

	実数					割合(%)				
	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	
				うち11階建以上					うち11階建以上	
平成5年	48,710	26,410	12,820	9,480	-	100.0	54.2	26.3	19.5	-
平成10年	58,170	31,980	18,960	7,230	-	100.0	55.0	32.6	12.4	-
平成15年	64,420	35,410	16,850	12,170	2,340	100.0	55.0	26.2	18.9	3.6
平成20年	77,670	39,560	25,400	12,720	1,910	100.0	50.9	32.7	16.4	2.5
平成25年	82,000	42,680	24,460	14,870	4,100	100.0	52.0	29.8	18.1	5.0
	増減数					増減率(%)				
	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	
うち11階建以上					うち11階建以上					
平成5年～平成10年	9,460	5,570	6,140	△2,250	-	19.4	21.1	47.9	△23.7	-
平成10年～平成15年	6,250	3,430	△2,110	4,940	-	10.7	10.7	△11.1	68.3	-
平成15年～平成20年	13,250	4,150	8,550	550	△430	20.6	11.7	50.7	4.5	△18.4
平成20年～平成25年	4,330	3,120	△940	2,150	2,190	5.6	7.9	△3.7	16.9	114.7

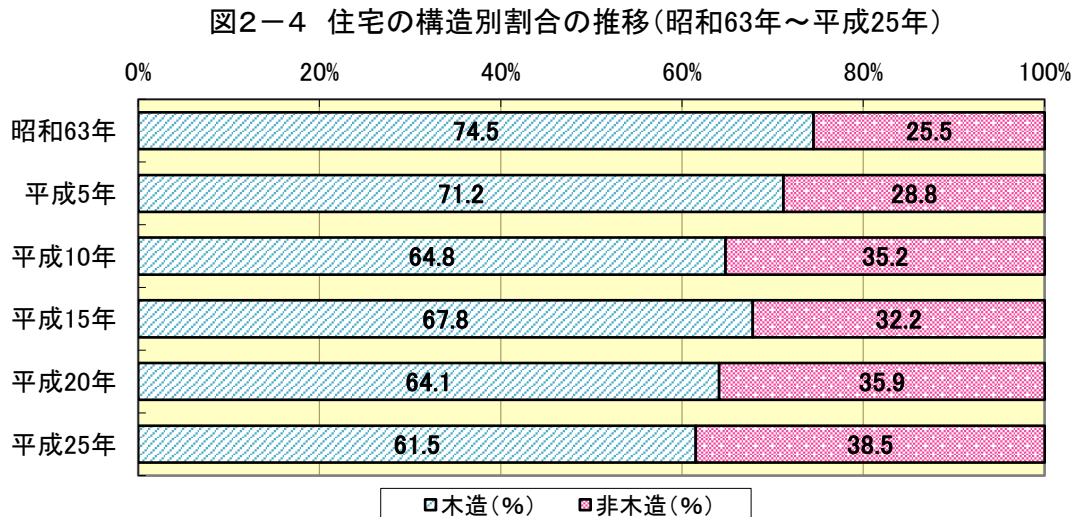
※1 旧宇都宮市と旧河内町を合算

進む住宅の非木造化

昭和 63 年以降における住宅の構造別割合の推移をみると、木造は、同年の 74.5%以降低下傾向にあり、平成 25 年には 61.5%となっている。

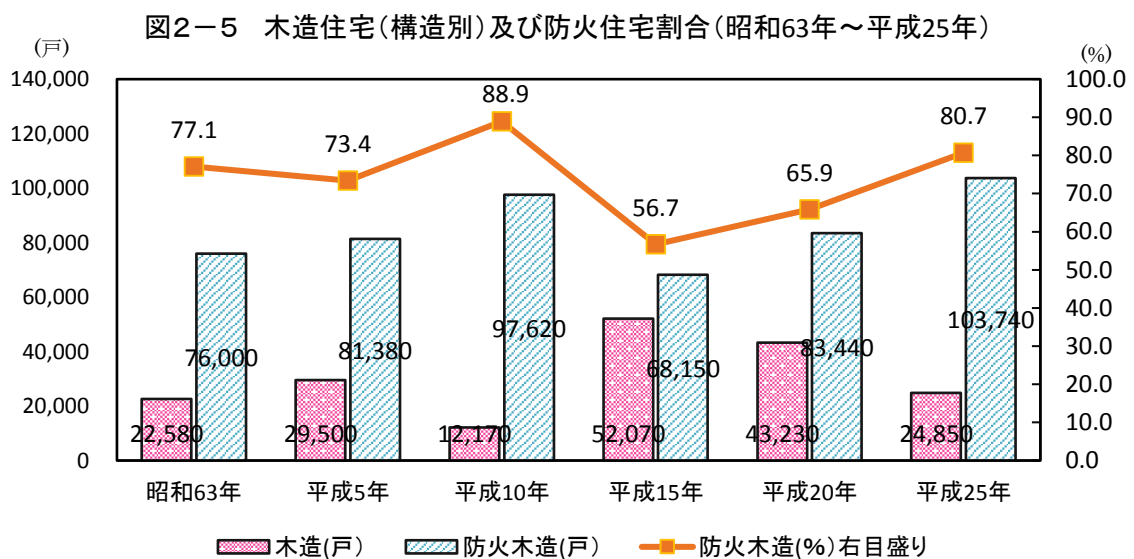
一方、非木造は、昭和 63 年の 25.5%から上昇傾向にあり、平成 25 年には 38.5%となり、この間、住宅の非木造化が進んでいる。

<図 2-4, 表 2-4 >



また、木造住宅を構造別（非防火・防火）にみていくと、昭和 63 年以降一貫して、防火住宅の数が非防火住宅の数を上回っており、平成 25 年には防火住宅は 103,740 戸で、木造住宅に占める防火住宅の割合は 80.7%にのぼっている。

<図 2-5, 表 2-4 >



※1 昭和 63 年 旧宇都宮市のみ

※2 平成 5 年～平成 15 年 旧宇都宮市と旧河内町を合算

増える鉄骨造の住宅

平成 25 年の非木造住宅の内訳は、鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅が 48,550 戸で非木造住宅総数の 60.3%で、鉄骨造の住宅が 31,440 戸（39.0%）となっている。平成 20 年と比較すると、鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅は減少し、鉄骨造の住宅が増加している。

<図 2-6, 表 2-4>

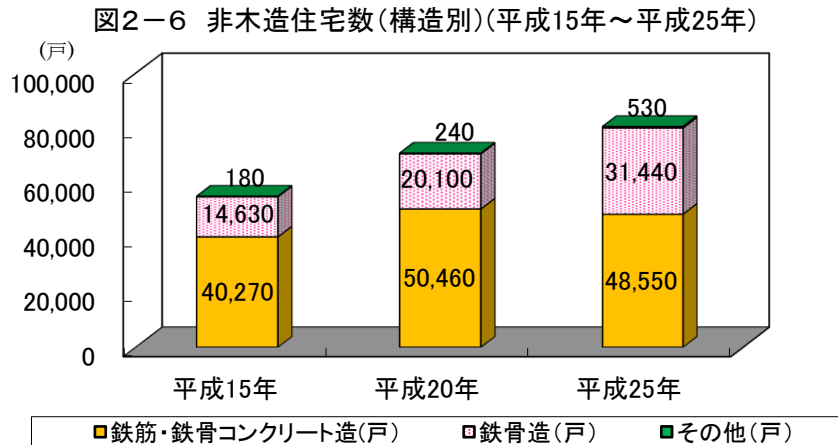


表 2-4 住宅の構造別住宅数

	総数	木造			非木造				
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他※3	
実数									
昭和63年 ※1	132,270	98,580	22,580	76,000	33,680	—	—	—	
平成5年	155,720	110,880	29,500	81,380	44,840	—	—	—	
平成10年 ※2	169,540	109,790	12,170	97,620	59,760	—	—	—	
平成15年	177,200	120,220	52,070	68,150	56,980 ※4	40,270	14,630 ※4	180 ※4	
平成20年	197,470	126,670	43,230	83,440	70,800	50,460	20,100	240	
平成25年	209,120	128,590	24,850	103,740	80,520	48,550	31,440	530	
割合(%)									
昭和63年 ※1	100.0	74.5	17.1	57.5	25.5	—	—	—	
平成5年	100.0	71.2	18.9	52.3	28.8	—	—	—	
平成10年 ※2	100.0	64.8	7.2	57.6	35.2	—	—	—	
平成15年	100.0	67.8	29.4	38.5	32.2	22.7	8.3	0.1	
平成20年	100.0	64.1	21.9	42.3	35.9	25.6	10.2	0.1	
平成25年	100.0	61.5	11.9	49.6	38.5	23.2	15.0	0.3	
増減数									
平成5年～平成10年	13,820	△ 1,090	△ 17,330	16,240	14,920	—	—	—	
平成10年～平成15年	7,660	10,430	39,900	△ 29,470	△ 2,780	—	—	—	
平成15年～平成20年	20,270	6,450	△ 8,840	15,290	13,820	—	—	—	
平成20年～平成25年	11,650	1,920	△ 18,380	20,300	9,720	—	—	—	
増減率(%)									
平成5年～平成10年	8.9	△ 1.0	△ 58.7	20.0	33.3	—	—	—	
平成10年～平成15年	4.5	9.5	327.9	△ 30.2	△ 4.7	—	—	—	
平成15年～平成20年	11.4	5.4	△ 17.0	22.4	24.3	—	—	—	
平成20年～平成25年	5.9	1.5	△ 42.5	24.3	13.7	—	—	—	

※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

※3 平成 15 年以降の「その他」はレンガ造、ブロック造など

※4 旧河内町は内訳データなしのため、旧宇都宮市のみ

進む共同住宅の非木造化

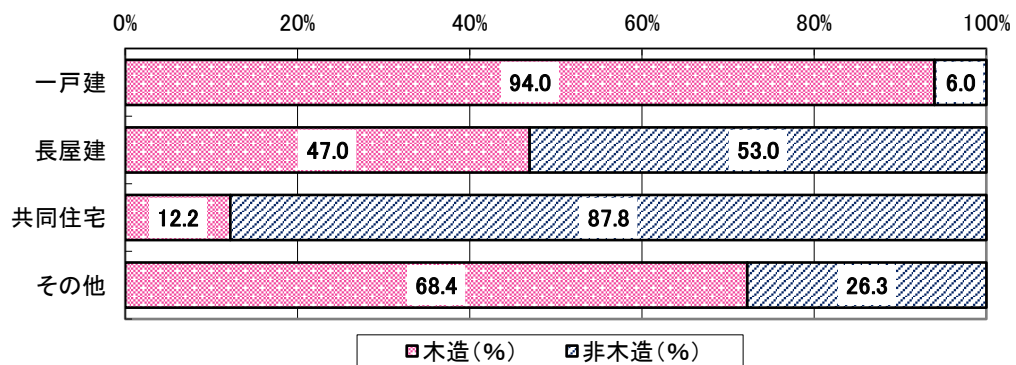
住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造（防火木造を含める）が 117,580 戸（94.0%）で、一戸建全体の 9 割以上を占めている。

これに対し、共同住宅では、非木造住宅が 71,980 戸で、共同住宅全体の 87.8%と非木造が 8 割以上を占めており、建て方により構造が大きく異なっている。

平成 20 年と比較すると、共同住宅の非木造化が顕著になっている。

<図 2-7, <参考>, 表 2-5 >

図2-7 住宅の建て方別にみた構造別割合(平成25年)



<参考> 住宅の建て方別にみた構造別割合(平成20年)

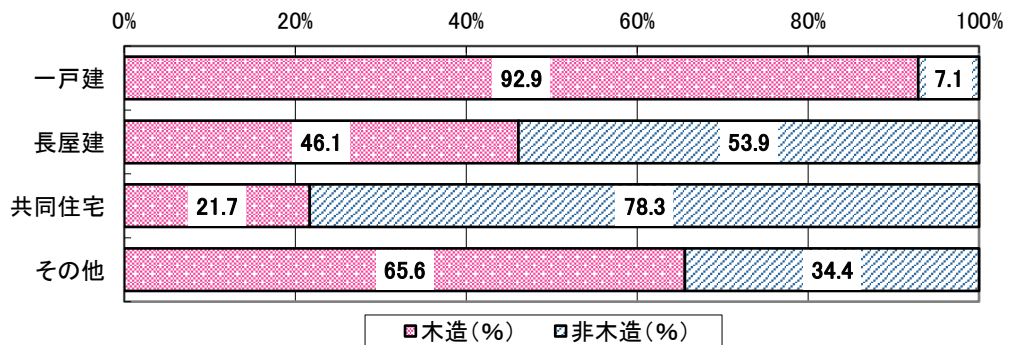


表2-5 住宅の建て方, 構造別住宅数(平成25年)

実数	総数	木造			非木造			
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
実数								
住宅総数	209,120	128,590	24,850	103,740	80,520	48,550	31,440	530
一戸建	125,110	117,580	23,660	93,920	7,520	3,710	3,320	490
長屋建	1,810	850	170	680	960	130	830	—
共同住宅	82,000	10,020	990	9,030	71,980	44,650	27,290	40
その他	190	130	20	110	50	50	—	—
割合 (%)								
住宅総数	100.0	61.5	11.9	49.6	38.5	23.2	15.0	0.3
一戸建	100.0	94.0	18.9	75.1	6.0	3.0	2.7	0.4
長屋建	100.0	47.0	9.4	37.6	53.0	7.2	45.9	—
共同住宅	100.0	12.2	1.2	11.0	87.8	54.5	33.3	0.0
その他	100.0	68.4	10.5	57.9	26.3	26.3	—	—

3. 建築の時期

「平成」に建てられた住宅が5割以上

住宅を建築の時期別にみると、昭和35年以前に建築された住宅は6,350戸、昭和36年以降は170,040戸で、住宅全体の96.4%となっている。

昭和36年以降の内訳をみると、昭和36年～45年が6,900戸で住宅全体の3.9%、昭和46年～55年が25,460戸（14.4%）、昭和56年～平成2年が33,710戸（19.1%）、平成3年～7年が18,020戸（10.2%）、平成8年～12年が21,600戸（12.2%）、平成13年～17年が21,800戸（12.4%）、平成18年～22年が29,000戸（16.4%）、平成23年～25年9月が13,550戸（7.7%）となっており、「平成」に建築された住宅が5割以上となっている。

<図2-8, 表2-6 >

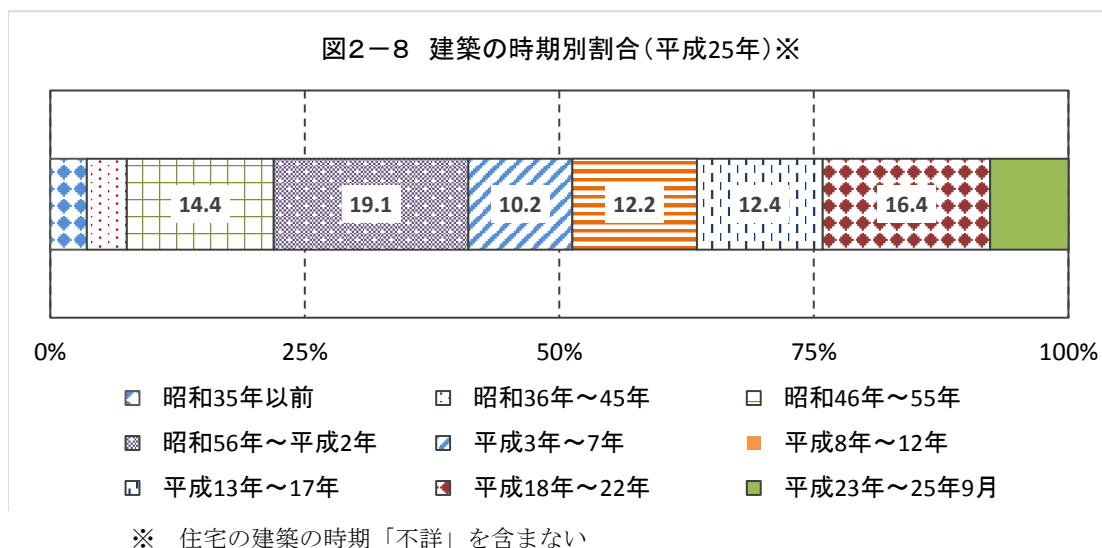


表2-6 建築時期別住宅数(平成25年)

	総数	昭和35年以前	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月	不詳
実数	209,120	6,350	6,900	25,460	33,710	18,020	21,600	21,800	29,000	13,550	32,730
割合(%)	100.0	3.6	3.9	14.4	19.1	10.2	12.2	12.4	16.4	7.7	-

※ 割合(%)は住宅の建築の時期「不詳」を含まないで計算

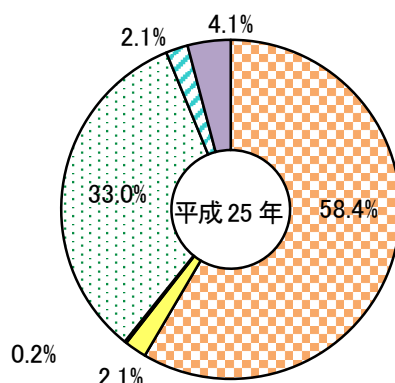
4. 所有の関係

持ち家住宅率は58.4%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が122,210戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は58.4%となっており、平成20年と比べると、10,480戸(1.8%)増加しており、過去最高の持ち家率となっている。また、借家は78,280戸で、住宅全体の37.4%となっている。

<図2-9, 表2-7>

図2-9 住宅の所有の関係別割合（平成25年）



□持ち家(%) □公営の借家(%) □都市機構・公社の借家(%) □民営借家(%) □給与住宅(%) □不詳(%)

表2-7 住宅の所有の関係別住宅数(昭和63年～平成25年)

	総数	持ち家	借家						不詳
			総数	公営・都市機構・公社の借家			民営借家	給与住宅	
				総数	公営の借家	都市機構・公社の借家			
実数									
昭和63年 ※1	132,270	75,280	55,180	—	—	—	—	—	1,810
平成5年	155,720	85,110	65,540	—	—	—	—	—	5,070
平成10年 } ※2	169,540	85,950	68,720	—	—	—	—	—	14,870
平成15年 }	177,200	102,580	65,840	5,850	5,430	420	52,810	7,190	8,780
平成20年	197,470	111,730	79,190	5,880	5,830	50	66,150	7,160	6,550
平成25年	209,120	122,210	78,280	4,810	4,460	350	69,050	4,420	8,630
割合 (%)									
昭和63年 ※1	100.0	56.9	41.7	—	—	—	—	—	1.4
平成5年	100.0	54.7	42.1	—	—	—	—	—	3.3
平成10年 } ※2	100.0	50.7	40.5	—	—	—	—	—	8.8
平成15年 }	100.0	57.9	37.2	3.3	3.1	0.2	29.8	4.1	5.0
平成20年	100.0	56.6	40.1	3.0	3.0	0.0	33.5	3.6	3.3
平成25年	100.0	58.4	37.4	2.3	2.1	0.2	33.0	2.1	4.1
増減数									
平成5年～平成10年	13,820	840	3,180	—	—	—	—	—	9,800
平成10年～平成15年	7,660	16,630	△ 2,880	—	—	—	—	—	△ 6,090
平成15年～平成20年	20,270	9,150	13,350	30	400	△ 370	13,340	△ 30	△ 2,230
平成20年～平成25年	11,650	10,480	△ 910	△ 1,070	△ 1,370	300	2,900	△ 2,740	2,080
増減率 (%)									
平成5年～平成10年	8.9	1.0	4.9	—	—	—	—	—	193.3
平成10年～平成15年	4.5	19.4	△ 4.2	—	—	—	—	—	△ 41.0
平成15年～平成20年	11.4	8.9	20.3	0.5	7.4	△ 88.1	25.3	△ 0.4	△ 25.4
平成20年～平成25年	5.9	9.4	△ 1.1	△ 18.2	△ 23.5	600.0	4.4	△ 38.3	31.8

※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

一戸建は持ち家が9割超え

住宅の建て方別に所有の関係をみると、一戸建は持ち家が90.4%と9割を超えている。一方、長屋建と共同住宅においては、持ち家が18.7%程度で、借家がそれぞれ76.8%、80.3%となっている。

一戸建では持ち家が大半を占めており、また長屋建及び共同住宅では借家がそれぞれ約8割を占めている。

<図2-10, 表2-8>

図2-10 住宅の建て方別にみた持ち家及び借家の割合(平成25年)

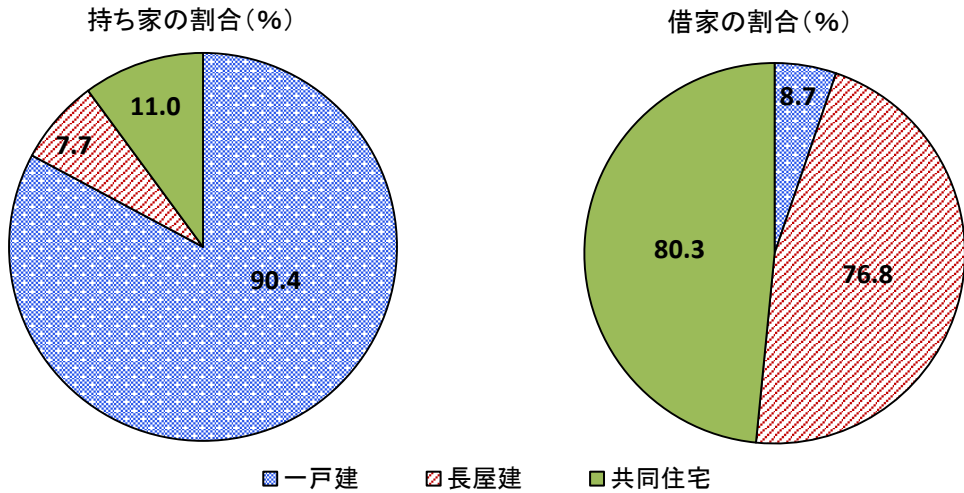


表2-8 住宅の建て方, 所有の関係別住宅数(平成25年)

実数	総数 ※1	持ち家	借家						不詳
			総数	公営・都市機構・公社の借家			民間借家	給与住宅	
				総数	公営の借家	都市機構・公社の借家			
実数									
総数	209,120	122,210	78,280	4,810	4,460	350	69,050	4,420	8,630
一戸建	125,110	113,040	10,860	0	0	0	10,260	600	1,210
長屋建	1,810	140	1,390	0	0	0	1,270	120	280
共同住宅	82,000	9,030	65,840	4,810	4,460	350	57,390	3,640	7,130
その他	190	0	190	0	0	0	130	60	0
割合-1(%)									
総数	100.0	58.4	37.4	2.3	2.1	0.2	33.0	2.1	4.1
一戸建	100.0	90.4	8.7	0.0	0.0	0.0	8.2	0.5	1.0
長屋建	100.0	7.7	76.8	0.0	0.0	0.0	70.2	6.6	15.5
共同住宅	100.0	11.0	80.3	5.9	5.4	0.4	70.0	4.4	8.7
その他	100.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	68.4	31.6	0.0
割合-2(%)									
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	59.8	92.5	13.9	0.0	0.0	0.0	14.9	13.6	14.0
長屋建	0.9	0.1	1.8	0.0	0.0	0.0	1.8	2.7	3.2
共同住宅	39.2	7.4	84.1	100.0	100.0	100.0	83.1	82.4	82.6
その他	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	1.4	0.0

割合-1 建て方別にみた各住宅の所有の関係が占める割合

割合-2 所有の関係別にみた各建て方が占める割合

5. 住宅の規模

借家の規模は持ち家の50%以下

住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上での大きな要素である。

1住宅あたりの居住室数は4.51室、居住室の畳数は32.16畳、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）は96.14㎡となっている。

また、住宅の所有の関係別にみると、持ち家では1住宅あたりの居住室数が5.69室、居住室の畳数が41.08畳、延べ面積が126.67㎡になっているのに対し、借家ではそれぞれ2.66室、18.24畳、48.47㎡と、いずれも持ち家の50%以下となっている。

<図2-11, 表2-9>

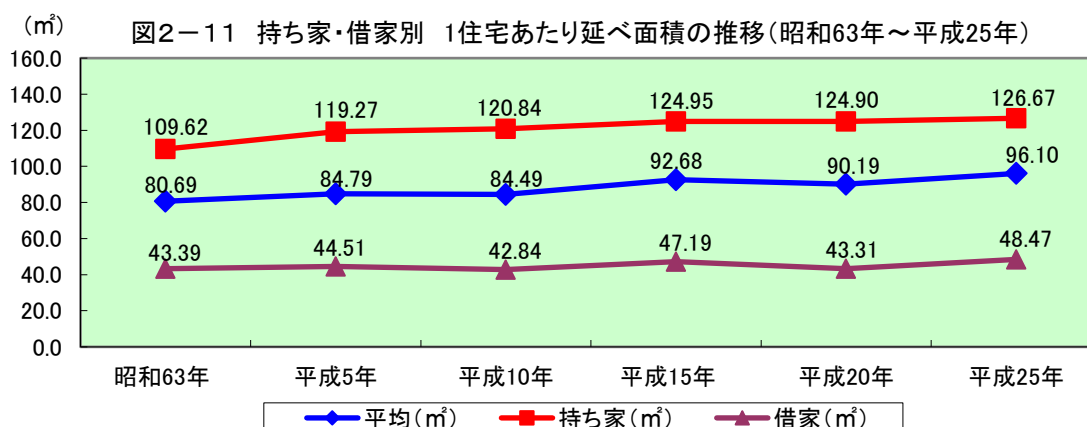


表2-9 住宅の所有関係別1住宅あたり居住室数・居住室の畳数・延べ面積

	総数	持ち家	借家				
			総数	公営	都市再生機構・公社	民営借家	給与住宅
1住宅あたり居住室数							
昭和63年	4.44	5.70	2.82	—	—	—	—
平成5年	4.49	5.95	2.77	—	—	—	—
平成10年	4.36	5.85	2.64	—	—	—	—
平成15年	4.58	5.84	2.81	3.42	2.07	2.68	3.31
平成20年	4.36	5.72	2.51	3.28	4.00	2.41	2.75
平成25年	4.51	5.69	2.66	3.56	3.14	2.59	2.87
1住宅あたり居住室の畳数							
昭和63年	28.10	37.52	15.96	—	—	—	—
平成5年	29.31	40.45	16.29	—	—	—	—
平成10年	29.07	40.38	16.12	—	—	—	—
平成15年	31.62	41.32	17.94	19.16	10.67	17.42	21.32
平成20年	31.67	42.47	17.10	19.92	28.00	16.55	19.78
平成25年	32.16	41.08	18.24	19.62	21.39	17.92	21.61
1住宅あたり延べ面積㎡							
昭和63年	80.69	109.62	43.39	—	—	—	—
平成5年	84.79	119.27	44.51	—	—	—	—
平成10年	84.49	120.84	42.84	—	—	—	—
平成15年	92.68	124.95	47.19	53.34	27.80	45.84	53.52
平成20年	90.19	124.90	43.31	48.88	70.00	42.00	50.65
平成25年	96.14	126.67	48.47	55.11	51.79	47.61	54.98

※1 旧宇都宮市のみ

6. 設備の状況

高齢者のための設備がある住宅は約5割

高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は 100,390 戸で、住宅全体の 48.0%となっている。

設備の内訳をみると、「手すりがある住宅」は 84,100 戸で住宅全体の 40.2%となっている。手すりの設置場所をみると、「階段」が最も多く 63,090 戸で、住宅全体の 30.2%、次いで「浴室」が 44,780 戸で 21.4%、「トイレ」が 39,050 戸で 18.7%となっている。

その他の設備では、「段差がない屋内」の割合は平成 20 年より上昇したが、「またぎやすい高さの浴槽」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」などについては低下した。

高齢者等の設備がある住宅の割合は全般的に増加傾向にあるが、全国平均と比較すると下回っている。

また、建て方別に高齢者の設備がある住宅の割合をみると、一戸建が 62.1%、長屋建が 40.0%、共同住宅が 27.2%、その他が 78.9%となっている。

<図 2-12, 図 2-13, 表 2-10, 表 2-11>

図 2-12 高齢者等のための設備がある住宅の割合の比較(平成20年, 25年, 全国)

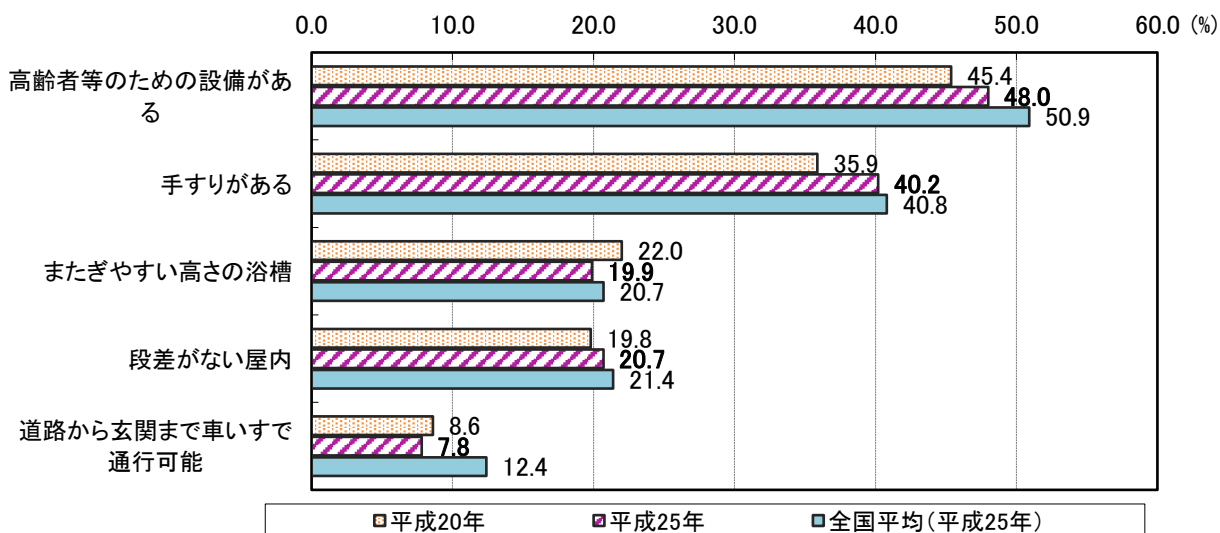


図 2-13 高齢者等のための設備設置率(建て方別)

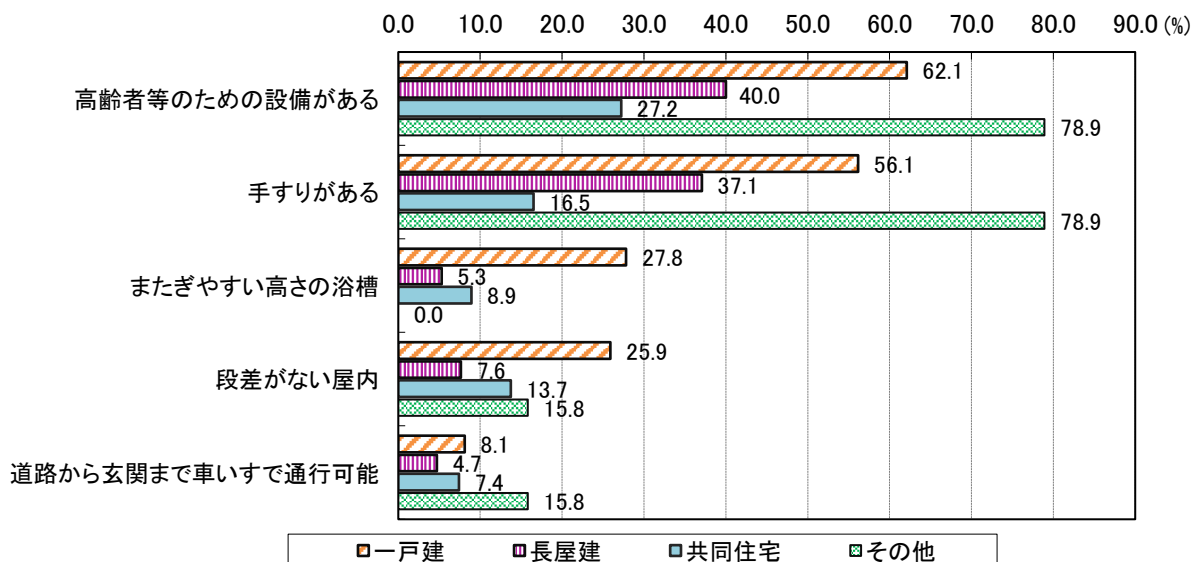


表2-10 高齢者等のための設備状況別住宅数

	総数※1	高齢者のための設備がある							
		総数※2	手すりがある						
			総数※2	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	
実数									
平成10年 } ※3	160,690	54,480	38,430	3,440	9,950	11,560	—	3,070	
平成15年 } ※3	165,750	58,370	46,770	7,980	17,980	23,460	3,920	5,300	
平成20年	197,470	89,590	70,860	14,650	29,910	35,170	5,270	8,610	
平成25年	209,120	100,390	84,100	23,400	39,050	44,780	4,890	9,520	
割合(%)									
平成10年 } ※3	100.0	33.9	23.9	2.1	6.2	7.2	—	1.9	
平成15年 } ※3	100.0	35.2	28.2	4.8	10.9	14.2	2.4	3.2	
平成20年	100.0	45.4	35.9	7.4	15.2	17.8	2.7	4.4	
平成25年	100.0	48.0	40.2	11.2	18.7	21.4	2.3	4.6	

	高齢者のための設備がある								高齢者等のための設備はない
	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な幅	段差がない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能		
	階段	居住室	その他						
実数									
平成10年 } ※3	30,410	960	840	26,980	12,200	12,150	11,050	100,190	
平成15年 } ※3	34,470	2,240	590	26,360	17,330	19,730	9,740	98,620	
平成20年	54,170	1,680	1,070	43,450	29,170	39,110	16,980	101,330	
平成25年	63,090	1,660	1,200	41,690	28,620	43,300	16,230	100,100	
割合(%)									
平成10年 } ※3	18.9	0.6	0.5	16.8	7.6	7.6	6.9	62.4	
平成15年 } ※3	20.8	1.4	0.4	15.9	10.5	11.9	5.9	59.5	
平成20年	27.4	0.9	0.5	22.0	14.8	19.8	8.6	51.3	
平成25年	30.2	0.8	0.6	19.9	13.7	20.7	7.8	47.9	

※1 総数は「不詳」を含む ※2 複数回答のため、内訳の合計とは一致しない
 ※3 平成15年以前は旧宇都宮市のみ

表2-11 住宅の建て方、高齢者のための設備別住宅数(平成25年)

	総数※1	高齢者等のための設備がある							
		総数※2	手すりがある						
			総数※2	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	
実数									
総数	209,120	100,390	84,100	23,400	39,050	44,780	4,890	9,520	
一戸建	120,450	74,790	67,630	20,010	34,340	37,230	3,880	8,270	
長屋建	1,700	680	630	50	—	90	—	—	
共同住宅	81,970	22,310	13,540	2,750	3,680	6,580	740	840	
(うち高齢者対応型共同住宅)	4,840	3,420	2,040	660	1,130	1,920	500	350	
その他	190	150	150	110	30	30	—	30	
割合(%)									
総数	100.0	48.0	40.2	11.2	18.7	21.4	2.3	4.6	
一戸建	100.0	62.1	56.1	16.6	28.5	30.9	3.2	6.9	
長屋建	100.0	40.0	37.1	2.9	0.0	5.3	0.0	0.0	
共同住宅	100.0	27.2	16.5	3.4	4.5	8.0	0.9	1.0	
(うち高齢者対応型共同住宅)	100.0	70.7	42.1	13.6	23.3	39.7	10.3	7.2	
その他	100.0	78.9	78.9	57.9	15.8	15.8	0.0	15.8	

	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
	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な幅	段差がない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能		
	階段	居住室	その他						
実数									
総数	63,090	1,660	1,200	41,690	28,620	43,300	16,230	100,100	
一戸建	54,430	1,480	890	33,520	20,250	31,210	9,770	44,540	
長屋建	550	—	—	90	—	130	80	720	
共同住宅	6,240	110	240	7,320	7,770	11,250	6,080	52,530	
(うち高齢者対応型共同住宅)	250	30	100	1,940	2,240	3,000	2,140	1,080	
その他	40	—	—	—	30	30	30	40	
割合(%)									
総数	30.2	0.8	0.6	19.9	13.7	20.7	7.8	47.9	
一戸建	45.2	1.2	0.7	27.8	16.8	25.9	8.1	37.0	
長屋建	32.4	0.0	0.0	5.3	0.0	7.6	4.7	42.4	
共同住宅	7.6	0.1	0.3	8.9	9.5	13.7	7.4	64.1	
(うち高齢者対応型共同住宅)	5.2	0.6	2.1	40.1	46.3	62.0	44.2	22.3	
その他	21.1	0.0	0.0	0.0	15.8	15.8	15.8	21.1	

※1 総数は「不詳」を含む ※2 複数回答のため、内訳の合計とは一致しない

進む省エネルギー化

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は7,550戸で住宅全体の3.6%となっており、「太陽光を利用した発電機器等あり」の住宅は10,210戸で4.9%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は62,430戸で29.9%となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は7,190戸で持家全体の5.9%、「太陽光を利用した発電機器等あり」の住宅は9,150戸(7.5%)、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は52,330戸(42.8%)となっている。

一方借家では、それぞれ360戸(0.5%)、1,060戸(1.4%)、10,100戸(12.9%)と省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家で多くなっている。

平成20年と比べると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は約1.2倍、「太陽光を利用した発電機器等あり」の住宅は約3.7倍、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は約1.3倍の増加があり、全体的に省エネルギー化が進んでいることが分かる。

<図2-14, 図2-15, 表2-12>

図2-14 省エネルギー機器設置状況(平成20年, 25年) (戸)

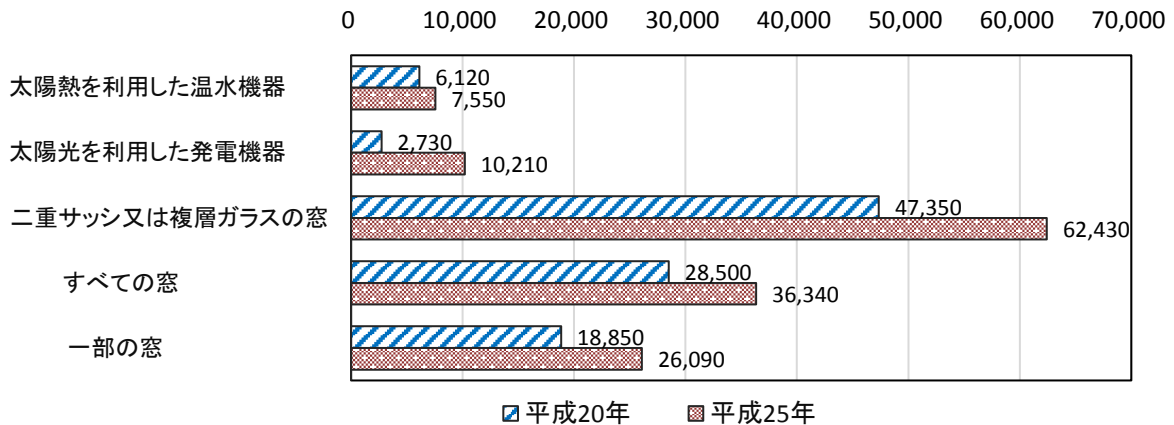


図2-15 太陽光を利用した発電機器有の住宅数(所有別)

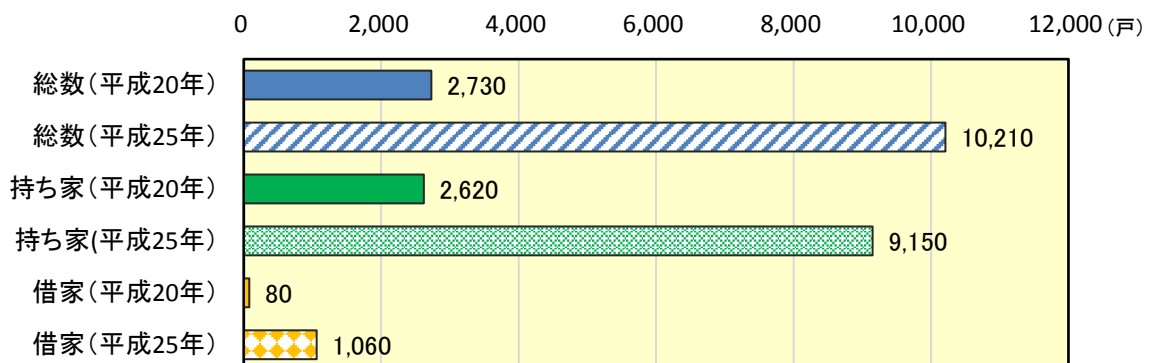


表2-12 省エネルギー機器設置状況(平成20年, 平成25年)

	総数 ※1	省エネルギー設備等あり				
		太陽熱を利用した温水 機器	太陽光を利用した発電 機器	二重サッシ又は複層ガラスの窓		
				総数	すべての窓	一部の窓
実数						
平成20年総数 ※2	197,470	6,120	2,730	47,350	28,500	18,850
持ち家	106,220	5,750	2,620	38,150	23,990	14,160
借家	78,650	220	80	7,690	3,730	3,960
平成25年総数 ※2	209,120	7,550	10,210	62,430	36,340	26,090
持ち家	122,210	7,190	9,150	52,330	30,830	21,500
借家	78,280	360	1,060	10,100	5,510	4,590
割合(%)						
平成20年総数 ※2	100.0	3.1	1.4	24.0	14.4	9.6
持ち家	100.0	5.4	2.5	35.9	22.6	13.3
借家	100.0	0.3	0.1	9.8	4.7	5.0
平成25年総数 ※2	100.0	3.6	4.9	29.9	17.4	12.5
持ち家	100.0	5.9	7.5	42.8	25.2	17.6
借家	100.0	0.5	1.4	12.9	7.0	5.9
増減数						
総数	11,650	1,430	7,480	15,080	7,840	7,240
持ち家	15,990	1,440	6,530	14,180	6,840	7,340
借家	△ 370	140	980	2,410	1,780	630
増減率(%)						
総数	5.9	23.4	274.0	31.8	27.5	38.4
持ち家	15.1	25.0	249.2	37.2	28.5	51.8
借家	△ 0.5	63.6	1,225.0	31.3	47.7	15.9

※1 省エネルギー設備等「不詳」を含む

※2 住宅の所有の関係「不詳」を含む

腐朽・破損のある住宅

平成25年住宅総数のうち、腐朽・破損のある住宅は15,230戸で、住宅総数の7.3%に上る。

これを所有の別にみると、持ち家で腐朽・破損がある住宅は6,940戸(5.7%)あるのに対して、借家では7,860戸(10.0%)に上り、借家で腐朽・破損がある住宅が多くなっている。借家をさらに細分してみると、民営(木造)の住宅及び給与住宅全体に占める腐朽・破損がある住宅の割合はいずれも19.0%であり、他の住宅と比較しても高くなっている。

<図2-16, 表2-13>

図2-16 平成25年 腐朽・破損箇所がある住宅の割合(所有の別)

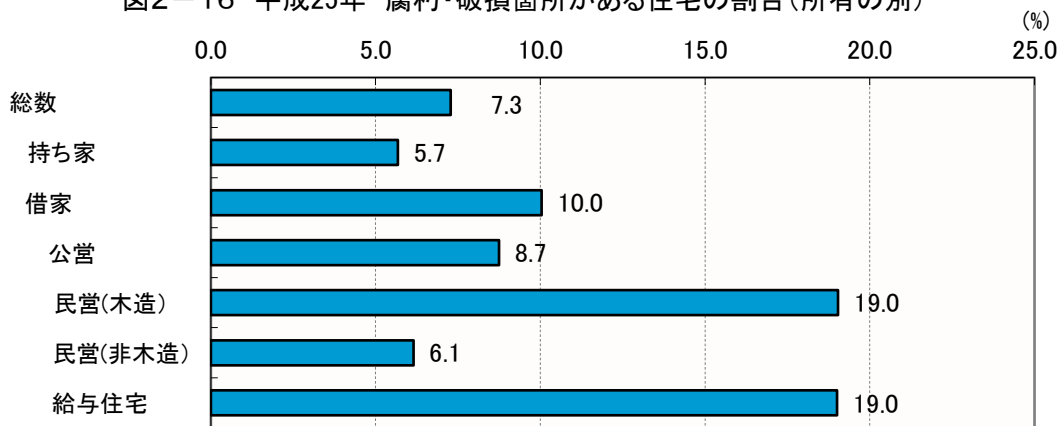


表2-13 平成25年 所有別, 建築時期別 破損有の住宅数

	総数 ※	昭和35年以前	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月
住宅総数										
総数	209,120	6,350	6,900	25,460	33,710	18,020	21,600	21,800	29,000	13,550
持ち家	122,210	4,820	5,770	20,870	23,510	10,440	13,660	13,240	15,960	7,830
借家	78,280	1,540	1,130	4,600	10,200	7,580	7,940	8,550	13,040	5,730
公営	4,460	780	0	880	1,370	390	530	500	0	0
都市再生機構・公社	350	0	0	0	0	0	0	350	0	0
民営(木造)	18,490	570	730	1,860	2,840	1,400	1,280	990	1,780	720
民営(非木造)	50,570	180	410	1,370	5,080	5,340	5,240	6,270	10,870	4,610
給与住宅	4,420	0	0	480	910	450	890	450	390	400
腐朽・破損有の住宅数										
総数	15,230	970	1,420	3,020	2,850	640	420	370	660	380
持ち家	6,940	420	780	2,340	1,650	200	200	310	320	200
借家	7,860	550	640	680	1,200	450	210	70	340	180
公営	390	390	0	0	0	0	0	0	0	0
都市再生機構・公社	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
民営(木造)	3,520	120	410	430	840	150	40	40	60	150
民営(非木造)	3,110	30	230	250	100	70	180	0	280	30
給与住宅	840	0	0	0	270	220	0	20	0	0
割合 (%)										
総数	7.3	15.3	20.6	11.9	8.5	3.6	1.9	1.7	2.3	2.8
持ち家	5.7	8.7	13.5	11.2	7.0	1.9	1.5	2.3	2.0	2.6
借家	10.0	35.7	56.6	14.8	11.8	5.9	2.6	0.8	2.6	3.1
公営	8.7	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
都市再生機構・公社	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
民営(木造)	19.0	21.1	56.2	23.1	29.6	10.7	3.1	4.0	3.4	20.8
民営(非木造)	6.1	16.7	56.1	18.2	2.0	1.3	3.4	0.0	2.6	0.7
給与住宅	19.0	0.0	0.0	0.0	29.7	48.9	0.0	4.4	0.0	0.0

※ 建築の時期, 所有の区分「不明」を含む

増改築・改修工事が行われた住宅の割合は 27.7%

持ち家のうち、平成 21 年以降の住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は 33,380 戸で、持ち家全体の 27.7%となっている。「東日本大震災による被災個所の改修工事」をした住宅は 8,540 戸で、全体の 7.0%となっている。

工事の内訳をみると、「増築・間取りの変更」が持ち家全体の 2.0%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が 11.6%、「天井・壁・床等の内装の改修」が 6.0%、「屋根・外壁等の改修」が 11.1%、「壁・柱・基礎等の補強」が 1.1%、「窓・壁等の断熱・結露防止の工事」が 1.8%となっている。

<図 2-17, 表 2-14>

図2-17 平成21年以降の増改築・改修工事の状況別 持ち家の割合(平成25年)

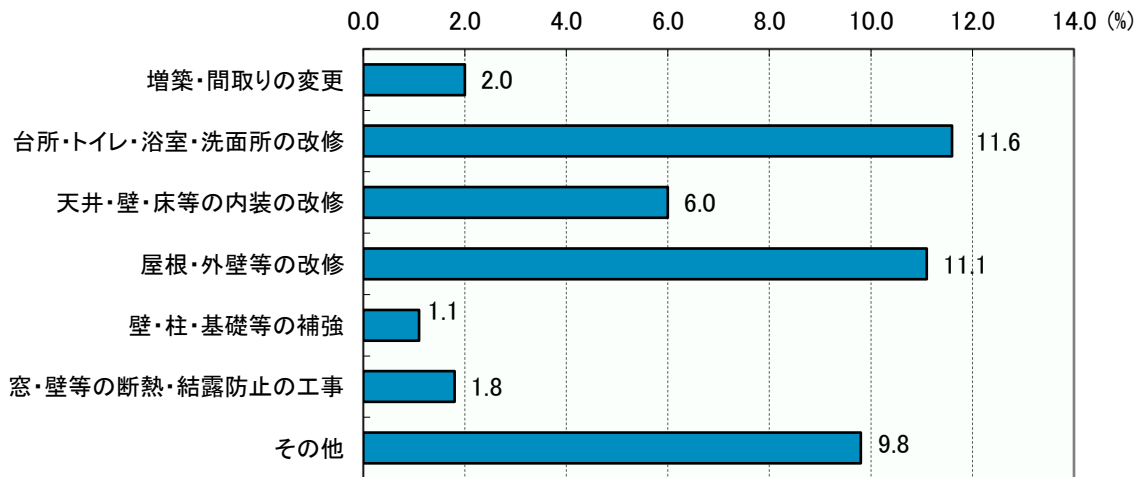


表 2-14 腐朽・破損の有無別、平成 21 年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数

	総数	増改築・改修工事等をした								東日本大震災による被災個所の改修工事をした	増改築・補修工事なし
		総数 ※1	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修	天井・壁・床等の内装の改修	屋根・外壁等の改修	壁・柱・基礎等の補強	窓・壁等の断熱・結露防止の工事	その他		
実数											
総数	122,210	33,880	2,450	14,180	7,360	13,560	1,290	2,190	12,000	8,540	88,330
腐朽・破損あり	6,940	1,590	60	510	210	660	30	80	520	440	5,350
腐朽・破損なし	115,280	32,290	2,400	13,670	7,150	12,900	1,260	2,110	11,480	8,100	82,980
割合 (%)											
総数	100.0	27.7	2.0	11.6	6.0	11.1	1.1	1.8	9.8	7.0	72.3
腐朽・破損あり	100.0	22.9	0.9	7.3	3.0	9.5	0.4	1.2	7.5	6.3	77.1
腐朽・破損なし	100.0	28.0	2.1	11.9	6.2	11.2	1.1	1.8	10.0	7.0	72.0

※1 複数回答のため、内訳の合計とは一致しない

持ち家の耐震診断の実施状況

持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は13,120戸で、持ち家全体の10.7%となっている。そのうち、耐震性が確保されていた住宅は12,240戸で、全体の10.0%となっている。

持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は2,540戸で、持ち家全体の2.1%となっている。平成20年の3.6%と比べると、1.5%（1,470戸）の減となっている。

工事の内訳をみると、「壁の新設・補強」が1,100戸（0.9%）、「筋かいの設置」が670戸（0.5%）、「基礎の補強」が820戸（0.7%）、「金具による補強」が830戸（0.7%）となっている。

耐震工事を行った世帯を区分別にみると、耐震工事を行った2,540世帯中、「夫婦と25歳以上の世帯員がいる世帯」が470世帯（18.5%）と最も多く、次いで「65歳以上の高齢夫婦のみの世帯」が390世帯（15.4%）となっている。

<表2-15, 表2-16, 表2-17>

表2-15 住宅の耐震診断の有無, 耐震改修工事の実施状況別持ち家数(平成25年)

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工事をしない
		総数※1	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他	
実数								
総数	122,210	2,540	1,100	670	820	830	690	119,670
耐震診断をしたことがある	13,120	1,120	530	480	600	520	130	12,010
耐震性が確保されていた	12,240	860	510	460	430	440	100	11,380
耐震性が確保されていなかった	880	250	20	20	170	80	30	630
耐震診断をしたことはない	109,090	1,420	570	190	230	310	560	107,670
割合-1(%)								
総数	100.0	2.1	0.9	0.5	0.7	0.7	0.6	97.9
耐震診断をしたことがある	100.0	8.5	4.0	3.7	4.6	4.0	1.0	91.5
耐震性が確保されていた	100.0	7.0	4.2	3.8	3.5	3.6	0.8	93.0
耐震性が確保されていなかった	100.0	28.4	2.3	2.3	19.3	9.1	3.4	71.6
耐震診断をしたことはない	100.0	1.3	0.5	0.2	0.2	0.3	0.5	98.7
割合-2(%)								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
耐震診断をしたことがある	10.7	44.1	48.2	71.6	73.2	62.7	18.8	10.0
耐震性が確保されていた	10.0	33.9	46.4	68.7	52.4	53.0	14.5	9.5
耐震性が確保されていなかった	0.7	9.8	1.8	3.0	20.7	9.6	4.3	0.5
耐震診断をしたことはない	89.3	55.9	51.8	28.4	28.0	37.3	81.2	90.0

※1 複数回答のため、内訳の合計とは一致しない

割合-1 耐震診断の実施状況別にみた耐震改修工事の状況が占める割合

割合-2 耐震改修工事の実施状況別にみた耐震診断の有無が占める割合

表2-16 耐震改修工事の状況別持ち家数(平成20年-25年比較)

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工事をしない
		総数 ※1	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他	
実数								
平成20年	111,730	4,010	1,250	1,610	1,820	2,030	520	107,710
平成25年	122,210	2,540	1,100	670	820	830	690	119,670
割合(%)								
平成20年	100.0	3.6	1.1	1.4	1.6	1.8	0.5	96.4
平成25年	100.0	2.1	0.9	0.5	0.7	0.7	0.6	97.9

※1 複数回答のため、内訳の合計とは一致しない

表2-17 世帯の区分別, 65歳以上の世帯員の有無別, 住宅の耐震改修工事の状況別持ち家に居住する世帯数

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工 事をしない
		総数※1	壁の新設・ 補強	筋かいの 設置	基礎の補強	金具による 補強	その他	
実数								
総数 ※2, ※3	122,210	2,540	1,100	670	820	830	690	119,670
65歳未満の単身世帯	8,330	60	0	0	0	40	20	8,270
30歳未満の単身世帯	410	20	0	0	0	0	20	380
30～64歳の単身世帯	7,920	40	0	0	0	40	0	7,880
65歳以上の単身世帯	13,190	300	180	50	50	50	160	12,900
夫婦のみ世帯	28,430	760	330	320	310	470	140	27,670
うち高齢夫婦世帯	16,000	390	160	200	180	220	50	15,610
夫婦と3歳未満の世帯	1,580	50	0	50	50	0	0	1,530
夫婦と3～5歳の世帯	3,720	30	0	0	30	30	0	3,690
夫婦と6～9歳の世帯	4,320	0	0	0	0	0	0	4,320
夫婦と10～17歳の世帯	10,280	30	30	0	0	0	0	10,260
夫婦と18～24歳の世帯	6,610	30	30	0	30	30	0	6,580
夫婦と25歳以上の世帯	24,020	470	240	0	160	40	30	23,550
夫婦と18歳未満及び 65歳以上の世帯	2,330	70	10	10	70	10	0	2,260
その他の世帯	18,210	690	240	190	80	140	330	17,510
割合-1(%)								
総数	100.0	2.1	0.9	0.5	0.7	0.7	0.6	97.9
65歳未満の単身世帯	100.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.5	0.2	99.3
30歳未満の単身世帯	100.0	4.9	0.0	0.0	0.0	0.0	4.9	92.7
30～64歳の単身世帯	100.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	99.5
65歳以上の単身世帯	100.0	2.3	1.4	0.4	0.4	0.4	1.2	97.8
夫婦のみ世帯	100.0	2.7	1.2	1.1	1.1	1.7	0.5	97.3
うち高齢夫婦世帯	100.0	2.4	1.0	1.3	1.1	1.4	0.3	97.6
夫婦と3歳未満の世帯	100.0	3.2	0.0	3.2	3.2	0.0	0.0	96.8
夫婦と3～5歳の世帯	100.0	0.8	0.0	0.0	0.8	0.8	0.0	99.2
夫婦と6～9歳の世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
夫婦と10～17歳の世帯	100.0	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	99.8
夫婦と18～24歳の世帯	100.0	0.5	0.5	0.0	0.5	0.5	0.0	99.5
夫婦と25歳以上の世帯	100.0	2.0	1.0	0.0	0.7	0.2	0.1	98.0
夫婦と18歳未満及び 65歳以上の世帯	100.0	3.0	0.4	0.4	3.0	0.4	0.0	97.0
その他の世帯	100.0	3.8	1.3	1.0	0.4	0.8	1.8	96.2
割合-2(%)								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
65歳未満の単身世帯	6.8	2.4	0.0	0.0	0.0	4.8	2.9	6.9
30歳未満の単身世帯	0.3	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.3
30～64歳の単身世帯	6.5	1.6	0.0	0.0	0.0	4.8	0.0	6.6
65歳以上の単身世帯	10.8	11.8	16.4	7.5	6.1	6.0	23.2	10.8
夫婦のみ世帯	23.3	29.9	30.0	47.8	37.8	56.6	20.3	23.1
うち高齢夫婦世帯	13.1	15.4	14.5	29.9	22.0	26.5	7.2	13.0
夫婦と3歳未満の世帯	1.3	2.0	0.0	7.5	6.1	0.0	0.0	1.3
夫婦と3～5歳の世帯	3.0	1.2	0.0	0.0	3.7	3.6	0.0	3.1
夫婦と6～9歳の世帯	3.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6
夫婦と10～17歳の世帯	8.4	1.2	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	8.6
夫婦と18～24歳の世帯	5.4	1.2	2.7	0.0	3.7	3.6	0.0	5.5
夫婦と25歳以上の世帯	19.7	18.5	21.8	0.0	19.5	4.8	4.3	19.7
夫婦と18歳未満及び 65歳以上の世帯	1.9	2.8	0.9	1.5	8.5	1.2	0.0	1.9
その他の世帯	14.9	27.2	21.8	28.4	9.8	16.9	47.8	14.6

※1 複数回答のため, 内訳の合計とは一致しない

※2 世帯の型「不詳」を含む

※3 65歳以上の世帯員の有無「不詳」を含む。

割合-1 耐震診断の実施状況別にみた耐震改修工事の状況が占める割合

割合-2 耐震改修工事の実施状況別にみた耐震診断の有無が占める割合

共同住宅の2割がオートロック式

共同住宅のうち、オートロック式である住宅は17,490戸で、共同住宅全体の21.3%となっており、平成20年の13.8%（10,680戸）と比べると、7.5ポイント上昇している。

<図2-18, 表2-18>

図2-18 オートロックの別 共同住宅の割合
(平成25年宇都宮市)

参考(平成25年全国)

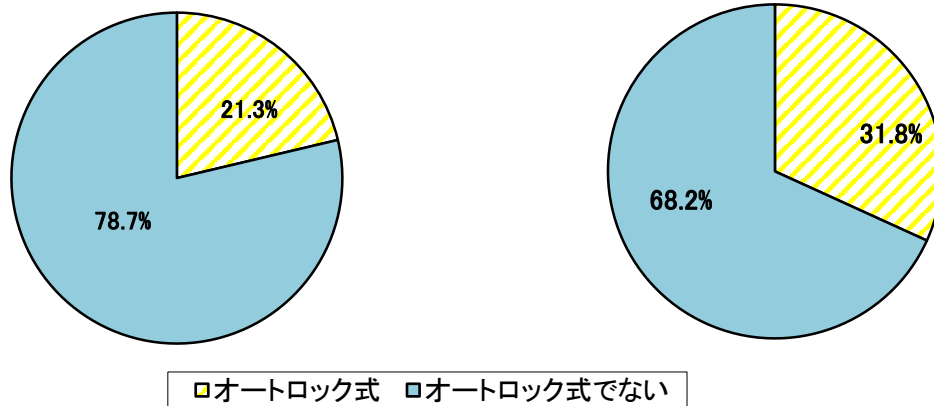


表2-18 オートロック式の共同住宅数(平成25年)

	平成25年		平成20年	
	世帯数	割合(%)	世帯数	割合(%)
総数	82,000	100.0	77,670	100.0
オートロック式でない	64,510	78.7	66,980	86.2
オートロック式	17,490	21.3	10,680	13.8
持ち家	6,300	7.7	5,550	7.1
借家	9,760	11.9	4,690	6.0
公営	0	0.0	0	0.0
都市再生機構・公社	0	0.0	0	0.0
民営	9,160	11.2	4,350	5.6
給与住宅	600	0.7	340	0.4

第3章 世帯の居住状況

1. 世帯の持ち家率

持ち家世帯率（年次の推移）

持ち家世帯率（※）は58.4%となっており、平成20年と比べると2.2ポイント上昇している。

<図3-1, 表3-1>

※この調査では、持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合「持ち家世帯率」と定義し、「持ち家住宅率」と区別している。

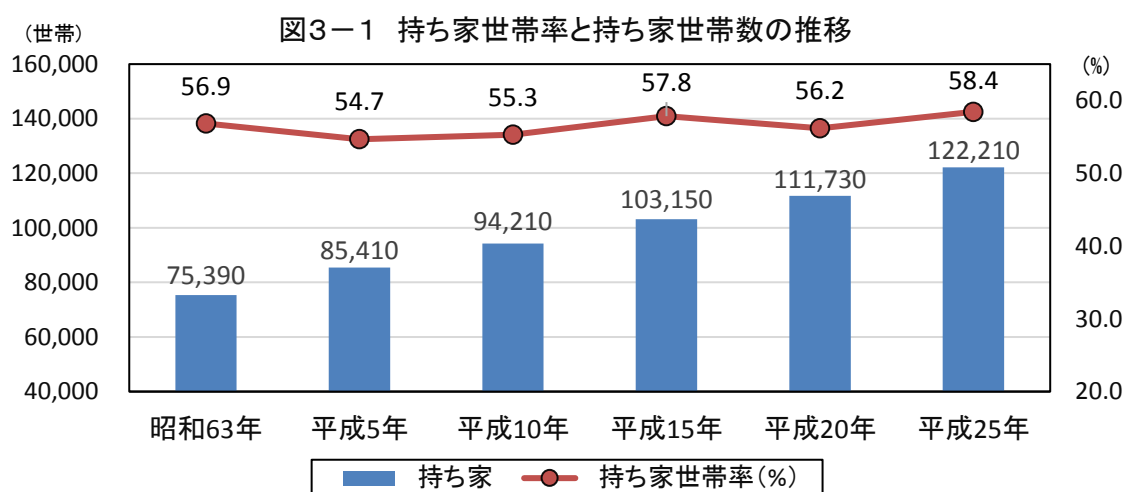


表3-1 住宅の所有の関係別世帯数

	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
	※1	※2				
総数 ※3	132,610	156,220	170,300	178,320	198,860	209,120
持ち家	75,390	85,410	94,210	103,150	111,730	122,210
借家	55,420	65,730	70,020	66,030	79,190	78,280
持ち家世帯率 (%)	56.9	54.7	55.3	57.8	56.2	58.4

※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

※3 所有の関係「不詳」を含む

持ち家世帯率(年間収入階級別)

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなっており、「100～200万円未満」の世帯で53.0%、「500～700万円未満」の世帯で64.0%、「1000～1500万円未満」の世帯で80.3%などとなっている。

<図3-2, 表3-2>

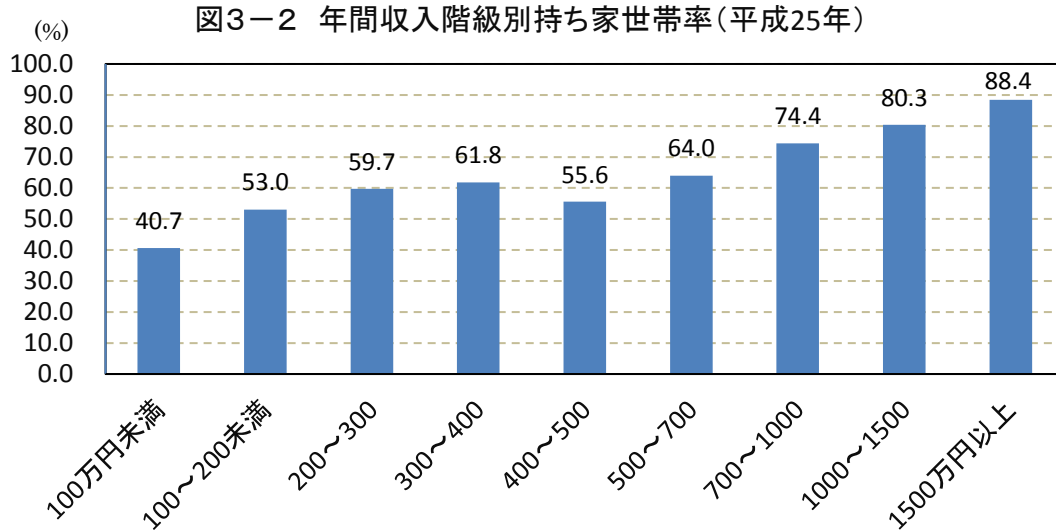


表3-2 世帯の年間収入階級, 住宅の所有の関係別世帯数(平成25年)

	総数	主世帯							同居世帯・住宅以外の建物に居住する世帯
		総数 ※1	持ち家	借家					
				総数	公営の借家	都市再生機構・公社	民営借家	給与住宅	
実数									
総数 ※2	210,280	209,120	122,210	78,280	4,460	350	69,050	4,420	1,160
100万円未満	11,020	10,940	4,480	6,460	540	30	5,900	0	80
100～200万円未満	22,190	22,150	11,770	10,370	1,810	80	8,420	70	40
200～300	31,060	31,060	18,550	12,500	1,280	150	10,500	570	0
300～400	28,490	28,350	17,620	10,720	430	0	9,860	430	140
400～500	25,540	25,160	14,190	10,960	170	30	10,160	610	380
500～700	37,270	36,980	23,840	13,140	110	50	11,710	1,280	290
700～1000	26,760	26,610	19,910	6,700	60	0	5,880	760	160
1000～1500	10,630	10,590	8,540	2,050	0	30	1,520	500	40
1500万円以上	2,680	2,680	2,370	310	0	0	310	0	0
割合									
総数 ※2	100.0	99.4	58.1	37.2	2.1	0.2	32.8	2.1	0.6
100万円未満	100.0	99.3	40.7	58.6	4.9	0.3	53.5	0.0	0.7
100～200万円未満	100.0	99.8	53.0	46.7	8.2	0.4	37.9	0.3	0.2
200～300	100.0	100.0	59.7	40.2	4.1	0.5	33.8	1.8	0.0
300～400	100.0	99.5	61.8	37.6	1.5	0.0	34.6	1.5	0.5
400～500	100.0	98.5	55.6	42.9	0.7	0.1	39.8	2.4	1.5
500～700	100.0	99.2	64.0	35.3	0.3	0.1	31.4	3.4	0.8
700～1000	100.0	99.4	74.4	25.0	0.2	0.0	22.0	2.8	0.6
1000～1500	100.0	99.6	80.3	19.3	0.0	0.3	14.3	4.7	0.4
1500万円以上	100.0	100.0	88.4	11.6	0.0	0.0	11.6	0.0	0.0

※1 住宅の所有の関係「不詳」を含む

※2 世帯の年間収入階級「不詳」を含む

2. 家計を主に支える者の居住状況

通勤時間（雇用者世帯全体）

宇都宮市の雇用者普通世帯（家計を主に支える者が雇用者である普通世帯）について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、「自宅・住み込み」の世帯は1,420世帯で雇用者普通世帯全体の1.4%となっており、「15分未満」が19,590世帯で19.8%、「15分～30分未満」が35,390世帯で35.9%となっており、通勤時間30分未満の世帯が半数以上を占めている。

一方、通勤時間が「1時間以上」の世帯は7,340世帯で7.5%となっている。雇用者普通世帯全体の通勤時間の中央値は27.0分で、平成20年（25.9分）に比べ1.1分長くなっている。

<図3-3, 表3-3>

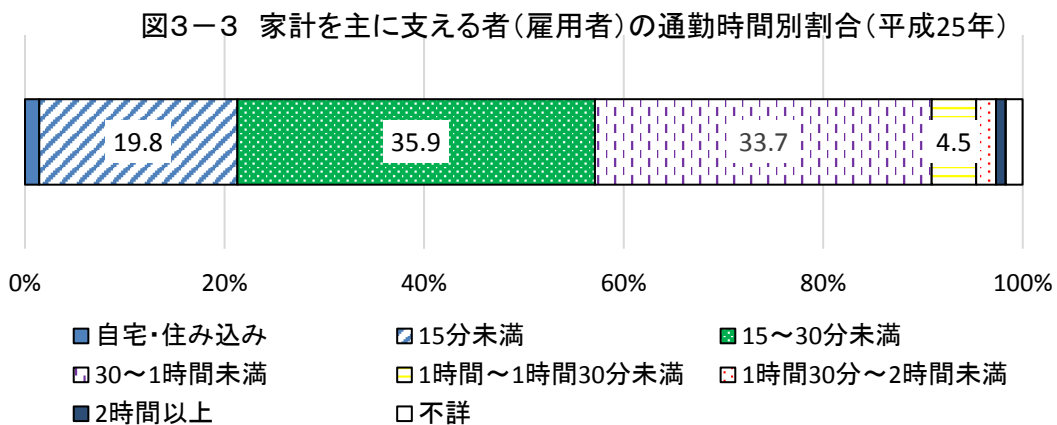


表3-3 家計を主に支える者通勤時間別、家計を主に支える者が雇用者である普通世帯数（平成25年）

	総数 ※1	自宅・住み 込み	15分未満	15～30分 未満	30～1時間 未満	1時間～1 時間30分 未満	1時間30分 ～2時間未 満	2時間以 上	不詳	中央値 (分)	
実数											
昭和63年	※2	87,640	1,550	22,670	36,840	20,730	2,570	1,090	870	1,330	22.7
平成5年		95,140	1,270	24,460	39,440	22,820	3,940	1,860	970	380	23.2
平成10年		94,850	760	16,620	32,740	34,290	6,310	1,700	1,200	1,230	28.5
平成15年		83,170	890	13,570	26,980	29,940	6,060	1,900	1,520	2,320	30.1
平成20年		99,120	1,210	20,710	37,120	31,090	4,020	2,300	1,250	1,420	25.9
平成25年		98,720	1,420	19,590	35,390	33,310	4,400	1,960	980	1,680	27.0
割合 (%)											
昭和63年	※2	100.0	1.8	25.9	42.0	23.7	2.9	1.2	1.0	1.5	-
平成5年		100.0	1.3	25.7	41.5	24.0	4.1	2.0	1.0	0.4	-
平成10年		100.0	0.8	17.5	34.5	36.2	6.7	1.8	1.3	1.3	-
平成15年		100.0	1.1	16.3	32.4	36.0	7.3	2.3	1.8	2.8	-
平成20年		100.0	1.2	20.9	37.5	31.4	4.1	2.3	1.3	1.4	-
平成25年		99.6	1.4	19.8	35.9	33.7	4.5	2.0	1.0	1.7	-

※1 家計を主に支える者の通勤時間「不詳」を含む

※2 旧宇都宮市のみ

持ち家で長い通勤時間

住宅の所有の関係別に通勤時間をみると、持ち家は「30分未満」が53.1%、「1時間以上」が9.5%で、持ち家以外は「30分未満」が63%、「1時間以上」が4.5%となっており、持ち家の通勤時間が長くなっている。

<図3-4, 表3-4>

図3-4 住宅の所有の関係別家計を支える者(雇用者)の通勤時間割合(平成25年)

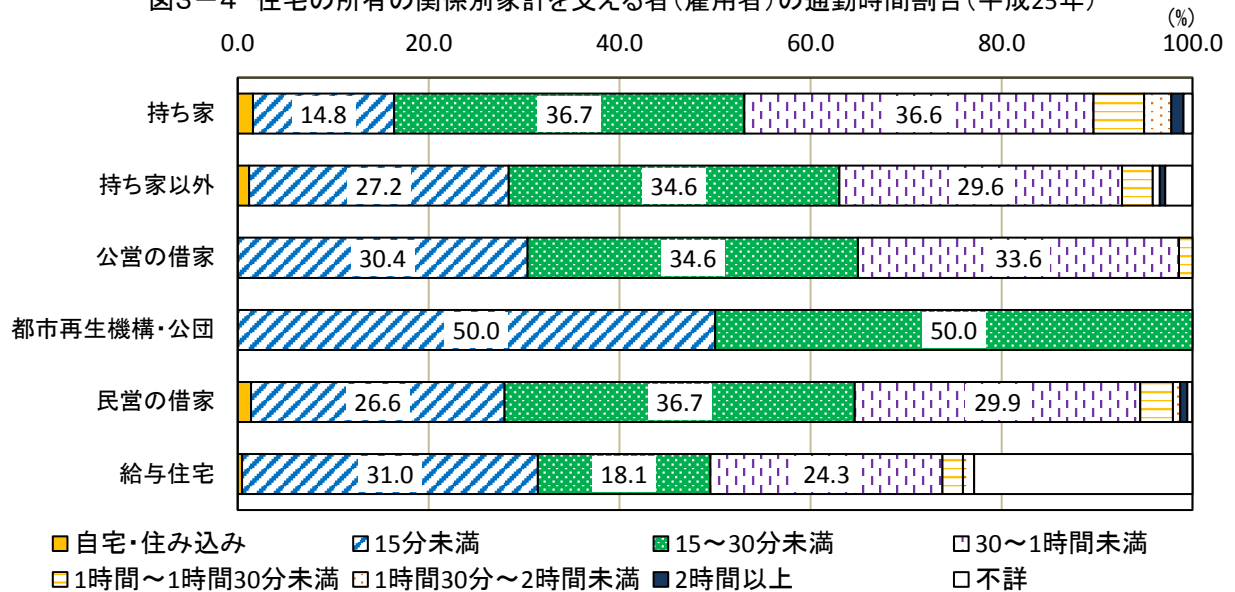


表3-4 平成25年 家計を主に支える者通勤時間別家計を主に支える者が雇用者である普通世帯数(所有別)

	総数	自宅・住み込み※1	15分未満	15~30分未満	30~1時間未満	1時間~1時間30分未満	1時間30分~2時間未満	2時間以上	不詳	中位数(分)
実数										
総数	98,720	1,420	19,590	35,390	33,310	4,400	1,960	980	1,680	27.0
持ち家	58,560	930	8,670	21,470	21,430	3,100	1,670	740	550	28.6
持ち家以外	40,160	480	10,920	13,910	11,880	1,300	290	240	1,130	23.7
公営の借家	2,140	0	650	740	720	30	0	0	0	23.4
都市再生機構・公団	100	0	50	50	0	0	0	0	0	15.0
民営の借家	32,950	460	8,750	12,080	9,860	1,130	250	240	170	23.9
給与住宅	4,200	20	1,300	760	1,020	90	50	0	960	20.8
住宅に同居・または住宅以外の建物に居住	770	0	160	280	270	50	0	0	0	26.9
割合(%)										
総数	100.0	1.4	19.8	35.8	33.7	4.5	2.0	1.0	1.7	-
持ち家	100.0	1.6	14.8	36.7	36.6	5.3	2.9	1.3	0.9	-
持ち家以外	100.0	1.2	27.2	34.6	29.6	3.2	0.7	0.6	2.8	-
公営の借家	100.0	0.0	30.4	34.6	33.6	1.4	0.0	0.0	0.0	-
都市再生機構・公団	100.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-
民営の借家	100.0	1.4	26.6	36.7	29.9	3.4	0.8	0.7	0.5	-
給与住宅	100.0	0.5	31.0	18.1	24.3	2.1	1.2	0.0	22.9	-
住宅に同居・または住宅以外の建物に居住	100.0	0.0	20.8	36.4	35.1	6.5	0.0	0.0	0.0	-

※1 通勤時間所有区分が「不詳」を含む

3. 居住密度

一人当たり居住室の広さ(畳数換算)

住宅に居住する世帯の1人当たりの居住室の畳数は、昭和63年9.23畳から一貫して増加し、平成25年には13.28畳になっている。その結果、昭和63年から平成25年までの25年間に1人当たり居住室の畳数は約1.4倍に増加し、1人当たりの居住スペースが広がっている。

1人当たりの居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が14.55畳、借家が10.16畳となっており、住宅の規模同様に持ち家が借家を上回っている。

<図3-5, 表3-5>

図3-5 一人当たり居住室の畳数の推移

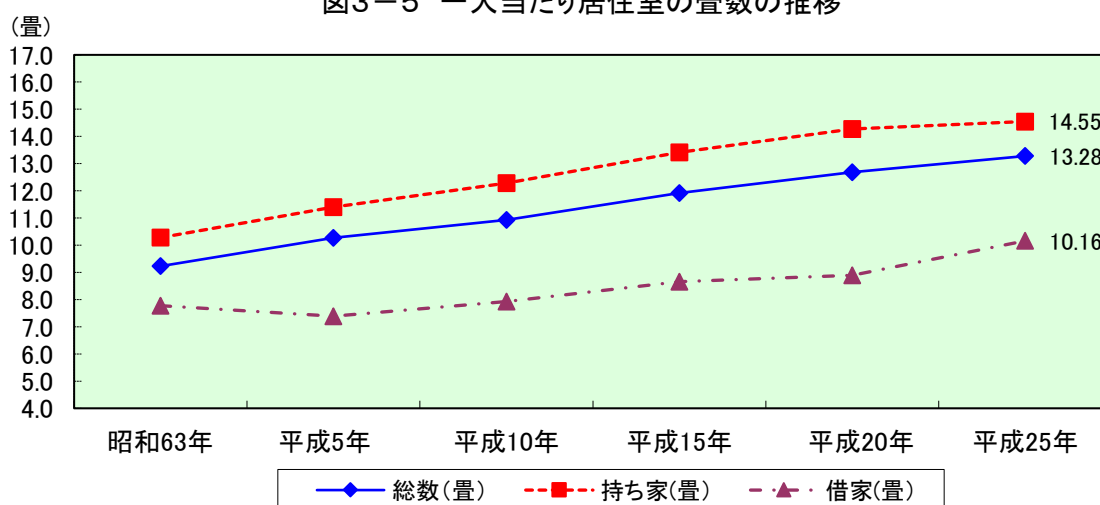


表3-5 住宅の所有の関係別居住密度(昭和63年~平成25年)

	総数 ※1	持ち家	借家				給与住宅
			総数	公営	都市再生 機構・公団	民営	
1人当たり居住室の畳数(畳)							
昭和63年	9.23	10.28	7.78	5.73	3.61	6.97	8.28
平成5年	10.27	11.40	7.39	6.47	3.65	7.37	8.64
平成10年	10.93	12.28	7.93	6.69	-	8.03	8.32
平成15年	11.92	13.42	8.66	7.57	4.00	8.79	9.28
平成20年	12.68	14.28	8.89	7.90	9.33	9.07	8.66
平成25年	13.28	14.55	10.16	9.70	11.52	10.14	10.73
1部屋当たり人員(人)							
昭和63年	0.69	0.64	0.82	0.91	1.46	0.82	0.73
平成5年	0.64	0.60	0.80	0.84	1.44	0.80	0.72
平成10年	0.61	0.56	0.77	0.79	-	0.77	0.78
平成15年	0.58	0.53	0.74	0.74	1.29	0.74	0.70
平成20年	0.57	0.52	0.77	0.77	0.75	0.76	0.83
平成25年	0.54	0.50	0.67	0.57	0.59	0.68	0.70

※1 所有区分「不明」を含む

※2 旧宇都宮市のみ

4. 借家の家賃

借家の家賃（一畳当たり）

平成25年の借家の一畳当たりの家賃は2,922円となっている。これを借家の種類別にみると、都市再生機構・公団が3,155円と最も高く、次いで民営の借家が3,153円などとなっている。〈図3-6, 図3-7, 表3-6〉

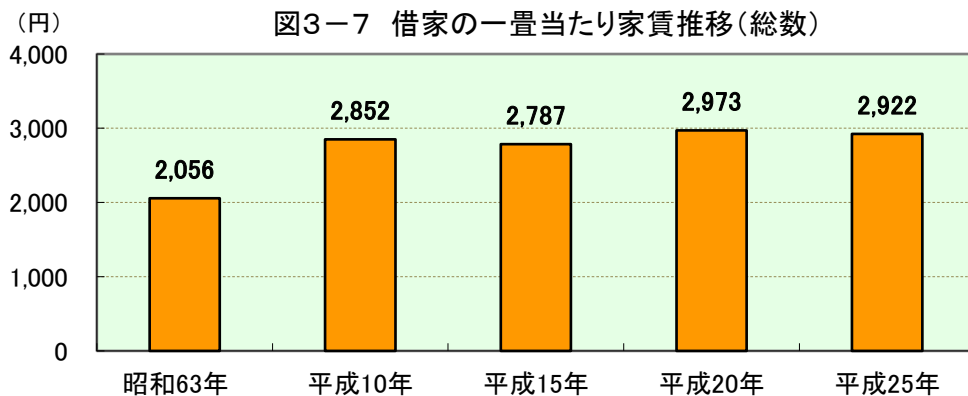
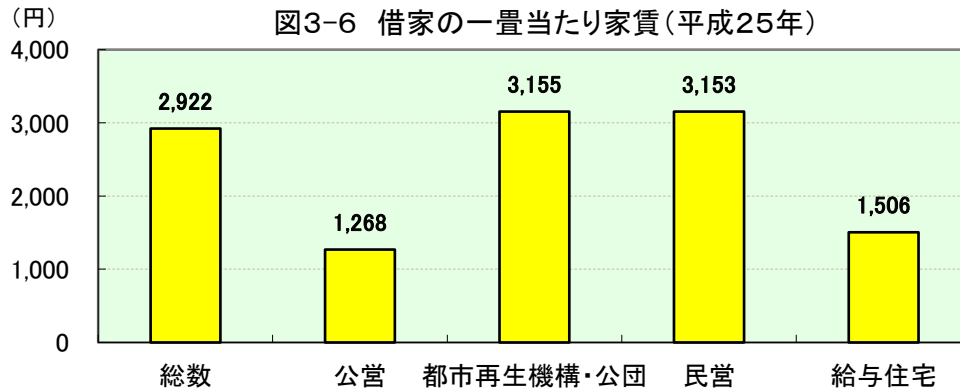


表3-6 住宅の種類・専用住宅の関係別一畳あたり家賃(昭和63年～平成25年)

	総数	公営	都市再生機構・公社	民営				給与住宅
				木造		非木造		
				専用	共用	専用	共用	
実数(円)								
昭和63年	2,056	1,118	1,049	2,165	3,218	2,841	925	
平成5年 ※1	-	-	-	-	-	-	-	-
平成10年	2,852	1,250	-	2,670	-	3,850	1,274	
平成15年	2,787	1,289	1,671		3,199		1,467	
平成20年	2,973	1,114	3,107		3,355		1,612	
平成25年	2,922	1,268	3,155		3,153		1,506	
増減率(%)								
昭和63年～平成10年	38.7	11.8	-	23.3	-	35.5	37.7	
平成10年～15年	△ 2.3	3.1	-		-		15.2	
平成15年～20年	6.7	△ 13.6	85.9		4.9		9.9	
平成20年～25年	△ 1.7	13.8	1.5		△ 6.0		△ 6.6	

※1 平成5年は集計項目が異なるため未掲載

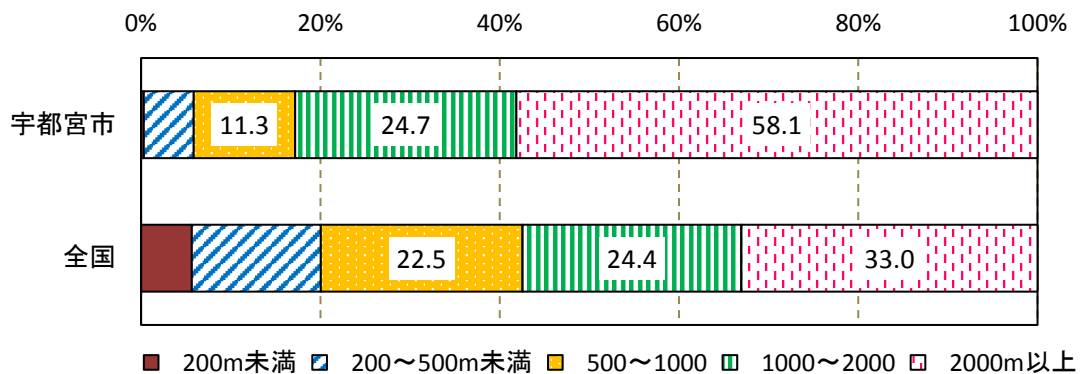
※2 旧宇都宮市のみ

5. 最寄りの生活関連施設までの距離

最寄りの鉄道駅までの距離

世帯について、最寄りの駅までの距離をみると、「1000～2000m 未満」の世帯が 51,610 世帯で 24.7%となり、「2000m 以上」の世帯が 121,570 世帯（58.1%）で、「1000m 以上」の世帯が総世帯の 82.8%を占めており、全国(57.4%)と比較すると著しく高くなっている。
 <図3-8, 表3-7>

図3-8 最寄りの駅までの距離別 世帯の割合(平成25年)



最寄りの緊急避難場所までの距離

世帯について、最寄りの緊急避難場所までの距離をみると、「250m 未満」の世帯が 45,660 世帯 (21.8%), 「250～500m 未満」の世帯が 66,850 世帯(32.0%)で、「500m 未満」の世帯が総世帯の 53.8%となっており、全国の 62.1%と比較すると緊急避難場所までの距離が近い割合が低くなっている。

また、平成 20 年と比べると、平成 20 年には緊急避難場所までの距離が「500m 未満」の世帯は 25.9%であったが、平成 25 年には 53.8%となり、この 5 年間で緊急避難場所までの距離が近い世帯の割合が著しく多くなっている。

<図3-9, 表3-7>

図3-9 最寄りの緊急避難場所までの距離別 世帯の割合(平成25年)

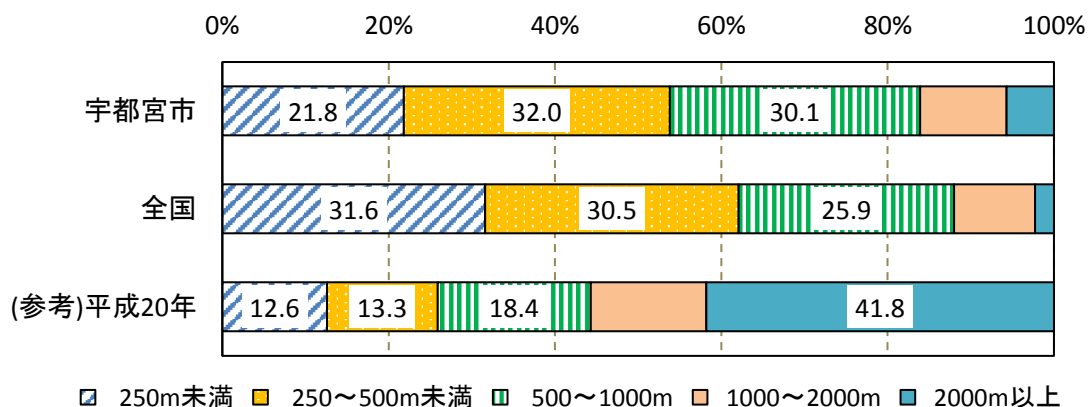


表3-7 最寄りの生活関連施設までの距離別住宅数(平成25年)

<参考>全国

	総数	割合(%)	総数	割合(%)
総数	209,120	100	52,102,200	100
(最寄の駅までの距離)				
200m未満	610	0.3	2,951,600	5.7
200～500m未満	11,670	5.6	7,483,100	14.4
500～1000	23,650	11.3	11,724,700	22.5
1000～2000	51,610	24.7	12,725,300	24.4
(うちバス停までの距離)				
100m未満	10,100	4.8	2,399,200	4.6
100～200m未満	12,190	5.8	3,102,200	6.0
200～500	15,470	7.4	4,471,700	8.6
500m以上	13,850	6.6	2,752,200	5.3
2000m以上	121,570	58.1	17,217,400	33.0
(うちバス停までの距離)				
100m未満	15,560	7.4	3,238,700	6.2
100～200m未満	18,770	9.0	3,706,500	7.1
200～500	41,720	20.0	5,314,700	10.2
500～1000	26,420	12.6	2,790,100	5.4
1000m以上	19,100	9.1	2,167,400	4.2
(最寄の医療機関までの距離)				
250m未満	75,130	35.9	17,429,400	33.5
250～500m未満	68,340	32.7	14,550,600	27.9
500～1000	49,330	23.6	11,276,900	21.6
1000m以上	16,320	7.8	8,845,300	17.0
(最寄の公園までの距離)				
250m未満	44,260	21.2	17,806,000	34.2
250～500m未満	65,240	31.2	12,550,900	24.1
500～1000	74,100	35.4	11,133,100	21.4
1000m以上	25,510	12.2	10,612,200	20.4
(最寄の公民館・集会所までの距離)				
250m未満	73,730	35.3	17,184,900	33.0
250～500m未満	94,160	45.0	16,683,500	32.0
500～1000	40,100	19.2	13,071,400	25.1
1000m以上	1,120	0.5	5,162,300	9.9
(最寄の緊急避難場所までの距離)				
250m未満	45,660	21.8	16,472,000	31.6
250～500m未満	66,850	32.0	15,878,200	30.5
500～1000	62,950	30.1	13,493,900	25.9
1000～2000	21,740	10.4	5,064,000	9.7
2000m以上	11,920	5.7	1,194,200	2.3
(最寄の老人デイサービスセンターまでの距離)				
250m未満	33,010	15.8	9,537,600	18.3
250～500m未満	63,870	30.5	12,945,300	24.8
500～1000	83,100	39.7	15,199,300	29.2
1000～2000	15,660	7.5	8,978,400	17.2
2000m以上	13,470	6.4	5,441,700	10.4
(最寄の郵便局・銀行までの距離)				
100m未満	17,320	8.3	4,201,800	8.1
100～200m未満	25,960	12.4	6,471,600	12.4
200～500	54,380	26.0	16,264,900	31.2
500～1000	62,210	29.7	14,368,200	27.6
1000m以上	49,240	23.5	10,795,600	20.7
(最寄の幅員6m以上の道路までの距離)				
50m未満	101,350	48.5	27,816,200	53.4
50～100m未満	42,950	20.5	9,900,000	19.0
100～200	30,970	14.8	7,025,200	13.5
200～500	24,310	11.6	5,240,000	10.1
500m以上	9,530	4.6	2,120,700	4.1

第4章 居住面積水準の状況

1 最低居住面積水準

9割以上の世帯が最低居住面積水準を確保

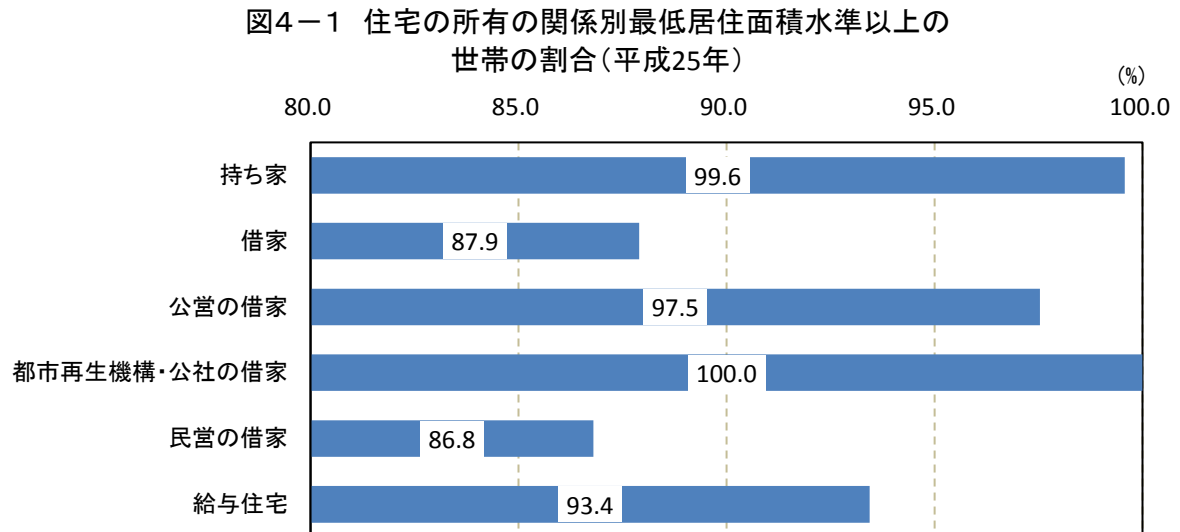
最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。今回の調査では、最低居住面積水準以上の世帯の割合は91.1%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住面積水準以上の世帯の割合は87.9%で、持ち家の99.6%に比べ、11.7%下回っている。借家の内訳をみると、民営の借家が86.8%で最も低く、公営は97.5%、都市再生機構・公社は100%となっている。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建は98.1%、長屋建は69.1%、共同住宅は80.9%などとなっている。

さらに世帯人員別にみると、1人世帯における最低居住面積水準以上の世帯の割合は83.5%で、2人以上の世帯では90%以上となっている。

<図4-1, 表4-1>



2 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準以上の世帯は6割を超える

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた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の水準として設けられている。

今回の調査では、誘導居住面積水準以上の世帯の割合は61.0%となっている。誘導居住面積水準以上の世帯の割合を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が79.6%であるのに対し、借家は38.8%であり、その差は大きい。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建が75.5%、長屋建が18.8%、共同住宅が39.9%などとなっている。さらに世帯人員別にみると、2人世帯が73.3%と最も高く、次いで3人世帯が63.8%、1人世帯が56.4%となっている。 <図4-2、表4-1>

図4-2 住宅の所有の関係別誘導居住面積水準以上の世帯の割合(平成25年)

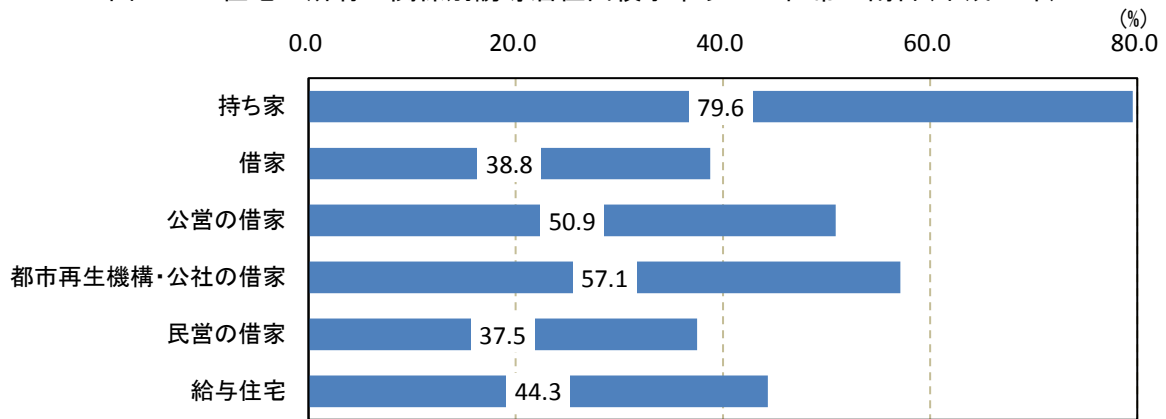


表4-1 最低居住面積水準・誘導居住面積水準状況、住宅の所有の関係・建て方・世帯人員別主世帯数(平成25年)

	実数					割合(%)				
	総数 ※1	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		総数 ※1	最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
		水準以上	水準未満	水準以上	水準未満		水準以上	水準未満	水準以上	水準未満
総数 ※2	209,120	190,500	9,990	127,610	72,880	100.0	91.1	4.8	61.0	34.9
(住宅の所有の関係)										
持ち家	122,210	121,690	520	97,250	24,960	100.0	99.6	0.4	79.6	20.4
借家	78,280	68,810	9,470	30,360	47,920	100.0	87.9	12.1	38.8	61.2
公営の借家	4,460	4,350	100	2,270	2,190	100.0	97.5	2.2	50.9	49.1
都市再生機構 ・公社の借家	350	350	-	200	150	100.0	100.0	-	57.1	42.9
民営の借家	69,060	59,970	9,070	25,920	43,130	100.0	86.8	13.1	37.5	62.5
給与住宅	4,420	4,130	290	1,960	2,460	100.0	93.4	6.6	44.3	55.7
(建て方)										
一戸建	125,110	122,780	1,130	94,440	29,470	100.0	98.1	0.9	75.5	23.6
長屋建	1,810	1,250	270	340	1,180	100.0	69.1	14.9	18.8	65.2
共同住宅	82,000	66,300	8,570	32,680	42,190	100.0	80.9	10.5	39.9	51.5
その他	190	170	20	150	40	100.0	89.5	10.5	78.9	21.1
(世帯人員)										
1人	70,980	59,280	6,500	40,000	25,770	100.0	83.5	9.2	56.4	36.3
2人	55,640	52,980	950	40,780	13,150	100.0	95.2	1.7	73.3	23.6
3人	38,490	36,470	940	24,570	12,840	100.0	94.8	2.4	63.8	33.4
4人	28,790	27,350	920	14,880	13,380	100.0	95.0	3.2	51.7	46.5
5人	10,130	9,750	310	4,900	5,150	100.0	96.2	3.1	48.4	50.8
6人以上	5,080	4,680	370	2,460	2,590	100.0	92.1	7.3	48.4	51.0

※1 最低居住面積水準及び誘導居住面積水準状況「不詳」を含む

※2 住宅の所有の関係「不詳」を含む

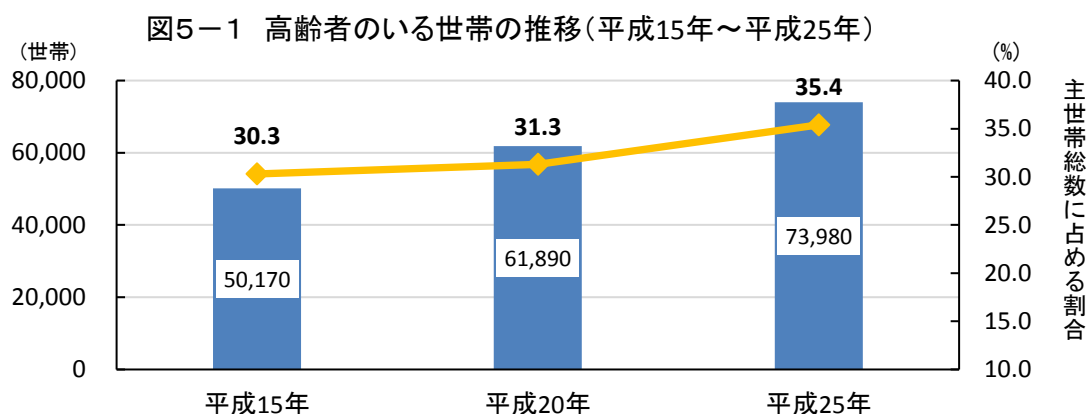
第5章 高齢者のいる世帯

1 世帯数の推移

増える高齢者のいる世帯

高齢者のいる世帯の推移をみると、平成15年には50,170世帯で、主世帯全体の30.3%となっていたが、平成25年には73,980世帯（35.4%）となり、10年間で約5ポイントの増加となった。

<図5-1, 表5-1>

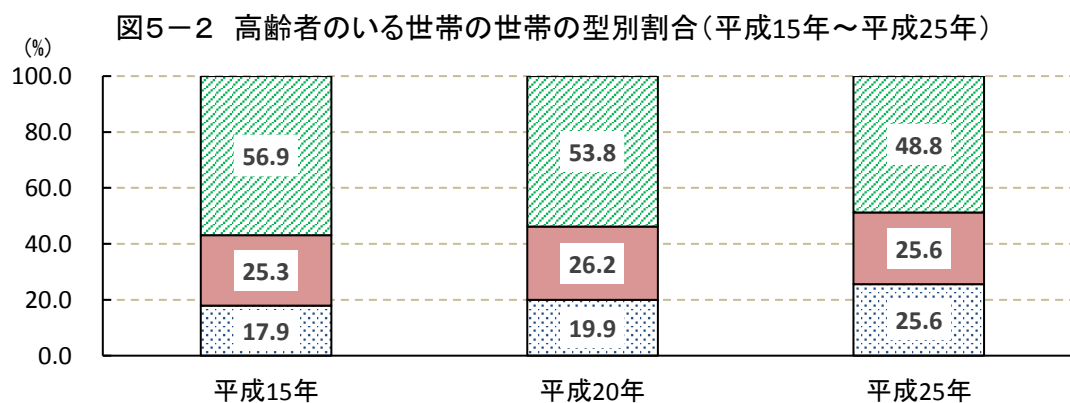


増える高齢単身世帯 高齢者のいる世帯の25%以上を占める

高齢者のいる世帯について、世帯の型別に平成20年からの増減率をみると、高齢単身世帯が53.5%（6,600世帯）増、高齢者のいる夫婦のみの世帯が16.6%（2,690世帯）増、高齢者のいるその他の世帯が8.4%（2,800世帯）増となっており、高齢単身世帯の増加率が特に高くなっている。

また、高齢単身世帯数は18,940世帯で、高齢者のいる世帯全体の25.6%と過去最高となっている。高齢者のいる夫婦のみの世帯数は18,930世帯で25.6%となっている。

<図5-2, 表5-1>



■ 高齢単身世帯 ■ 高齢者のいる夫婦のみの主世帯 ■ 高齢者のいるその他の主世帯

表5-1 世帯の型別主世帯数（平成15年～平成25年）

	総数	うち高齢者（65歳以上）のいる主世帯				うち高齢者（75歳以上）のいる主世帯			
		総数	高齢単身 主世帯 ※2	高齢者の いる夫婦 のみの主 世帯 ※3	高齢者の いるその 他の主 世帯	総数	高齢単身 主世帯 ※4	高齢者の いる夫婦 のみの主 世帯 ※5	高齢者の いるその 他の主 世帯
実数									
平成15年※1	165,750	50,170	8,960	12,670	28,540	23,070	4,200	4,160	14,710
平成20年	197,740	61,890	12,340	16,240	33,310	30,500	6,340	5,830	18,330
平成25年	209,120	73,980	18,940	18,930	36,110	37,000	9,680	7,230	20,090
割合-1(%)									
平成15年※1	100.0	30.3	5.4	7.6	17.2	13.9	2.5	2.5	8.9
平成20年	100.0	31.3	6.2	8.2	16.8	15.4	3.2	2.9	9.3
平成25年	100.0	35.4	9.1	9.1	17.3	17.7	4.6	3.5	9.6
割合-2(%)									
平成15年※1	...	100.0	17.9	25.3	56.9	46.0	8.4	8.3	29.3
平成20年	...	100.0	19.9	26.2	53.8	49.3	10.2	9.4	29.6
平成25年	...	100.0	25.6	25.6	48.8	50.0	13.1	9.8	27.2
増減数									
平成15～20年	31,990	11,720	3,380	3,570	4,770	7,430	2,140	1,670	3,620
平成20～25年	11,380	12,090	6,600	2,690	2,800	6,500	3,340	1,400	1,760
増減率(%)									
平成15～20年	19.3	23.4	37.7	28.2	16.7	32.2	51.0	40.1	24.6
平成20～25年	5.8	19.5	53.5	16.6	8.4	21.3	52.7	24.0	9.6

※1 旧宇都宮市と旧河内町を合算

※2 65歳以上の単身者のみの主世帯

※3 夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯

※4 75歳以上の単身者のみの主世帯

※5 夫婦とも又はいずれか一方が75歳以上の夫婦一組のみの主世帯

2 住宅の建て方・所有の関係

高齢単身世帯の4分の1が共同住宅に居住

高齢者のいる世帯が居住する住宅について、建て方別の割合をみると、一戸建・長屋建が88.8%、共同住宅・その他が11.2%となっている。

また、高齢単身主世帯が居住する住宅は、共同住宅・その他が25.1%と約4分の1を占めており、他の高齢者のいる世帯よりも高い割合となっている。

<図5-3, 表5-2>

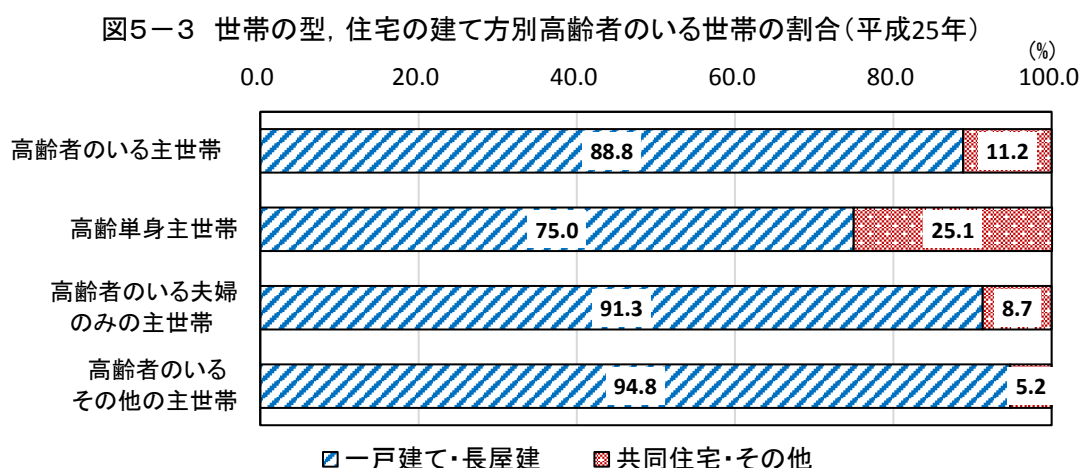


表5-2 世帯の型, 住宅の建て方別高齢者のいる主世帯数(平成25年)

	総数	一戸建て・長屋建	共同住宅・その他
実数			
高齢者のいる主世帯	73,980	65,700	8,280
高齢単身主世帯	18,940	14,200	4,750
高齢者のいる夫婦のみの主世帯	18,930	17,280	1,650
高齢者のいるその他の主世帯	36,110	34,220	1,880
割合-1(%)			
高齢者のいる主世帯	100.0	100.0	100.0
高齢単身主世帯	25.6	21.6	57.4
高齢者のいる夫婦のみの主世帯	25.6	26.3	19.9
高齢者のいるその他の主世帯	48.8	52.1	22.7
割合-2(%)			
高齢者のいる主世帯	100.0	88.8	11.2
高齢単身主世帯	100.0	75.0	25.1
高齢者のいる夫婦のみの主世帯	100.0	91.3	8.7
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	94.8	5.2

割合-1 住宅の建て方別にみた高齢者の世帯の型が占める割合

割合-2 高齢者の世帯の型別にみた住宅の建て方が占める割合

高齢単身世帯は約3分の1が借家に居住

住宅の所有の関係別に高齢者のいる世帯の割合をみると、持ち家が84.8%、借家が14.3%となっており、主世帯全体（それぞれ58.4%、37.4%）に比べ、持ち家の割合が高くなっている。特に、高齢者のいる夫婦のみの主世帯及び高齢者のいるその他の主世帯では9割が持ち家に居住している。

一方、高齢単身世帯では、借家の割合が28.9%と3割近くとなっている。

<図5-4, 表5-3>

図5-4 世帯の型, 所有の関係別高齢者のいる世帯の割合(平成25年)

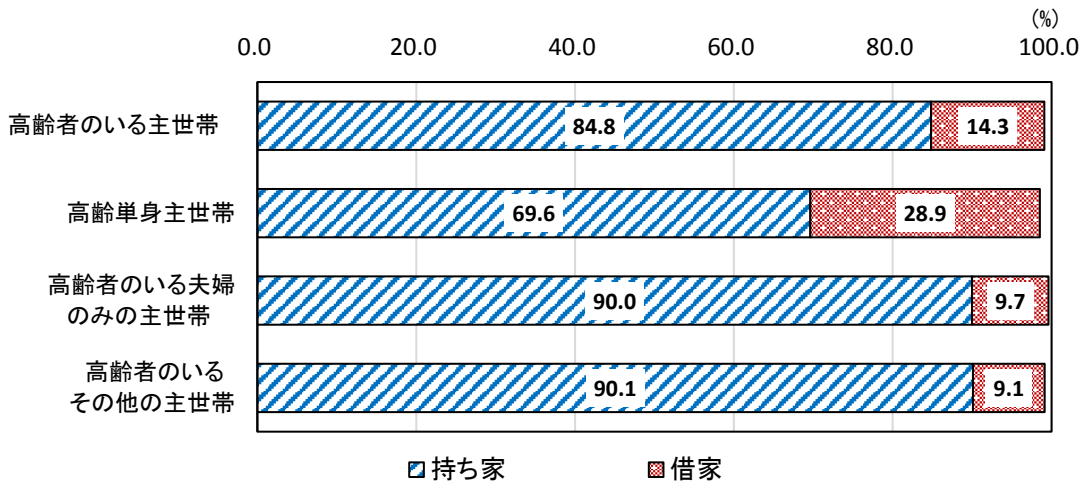


表5-3 世帯の型, 住宅の所有の関係別高齢者のいる主世帯数(平成25年)

	総数 ※1	住宅の所有の関係	
		持ち家	借家
実数			
高齢者のいる主世帯	73,980	62,750	10,570
高齢単身世帯	18,940	13,190	5,470
高齢者のいる夫婦のみの世帯	18,930	17,030	1,830
高齢者のいるその他の主世帯	36,110	32,530	3,270
割合 (%)			
高齢者のいる主世帯	100.0	84.8	14.3
高齢単身世帯	100.0	69.6	28.9
高齢者のいる夫婦のみの世帯	100.0	90.0	9.7
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	90.1	9.1

※1 住宅の所有の関係「不詳」を含む

3 居住状況

高齢者のための設備がある世帯は半数以上

高齢者のいる主世帯について、高齢者のための設備状況についてみると、高齢者のための設備がある世帯は 42,970 世帯で、高齢者のいる主世帯総数のうち 58.1%となっており、半数以上が高齢者のための設備があることが分かる。また、バリアフリー化についてみると、一定のバリアフリー化している世帯は 28,200 世帯で、高齢者のいる主世帯総数のうち 38.1%となっている。

また、建て方別に高齢者のための設備がある世帯についてみると、一戸建では高齢者のための設備がある世帯は 60.7%、一定のバリアフリー化をしている世帯は 39.8%となっている。一方で、共同住宅では高齢者のための設備がある世帯は 40.7%、一定のバリアフリー化をしている世帯は 26.3%となっている。

設備の有無別にみると、高齢者のための設備がある世帯のうち一戸建が 88.0% (37,810 世帯) であるのに対し、共同住宅では 7.8%(3,340 世帯)となっている。

<表 5-4 >

表5-4 建て方、高齢者のための設備の有無、バリアフリー化別高齢者のいる主世帯数(平成25年)

	総数 ※1	高齢者のための設備		バリアフリー化	
		あり	なし	一定のバリア フリー化	うち高度のバ リアフリー化
実数					
高齢者のいる主世帯総数	73,980	42,970	30,360	28,200	5,940
一戸建	62,280	37,810	23,930	24,770	5,290
長屋建	190	30	130	-	-
共同住宅	8,210	3,340	4,790	2,160	500
うちエレベーターあり	2,860	1,750	1,110	1,410	500
うち高齢者対応型共同住宅	1,410	1,110	300	950	430
その他	30	30	-	30	30
割合-1(%)					
高齢者のいる主世帯総数	100.0	58.1	41.0	38.1	8.0
一戸建	100.0	60.7	38.4	39.8	8.5
長屋建	100.0	15.8	68.4	-	-
共同住宅	100.0	40.7	58.3	26.3	6.1
うちエレベーターあり	100.0	61.2	38.8	49.3	17.5
うち高齢者対応型共同住宅	100.0	78.7	21.3	67.4	30.5
その他	100.0	100.0	-	100.0	100.0
割合-2(%)					
高齢者のいる主世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	84.2	88.0	78.8	87.8	89.1
長屋建	0.3	0.1	0.4	-	-
共同住宅	11.1	7.8	15.8	7.7	8.4
うちエレベーターあり	3.9	4.1	3.7	5.0	8.4
うち高齢者対応型共同住宅	1.9	2.6	1.0	3.4	7.2
その他	0.0	0.1	-	0.1	0.5

※1 高齢者のための設備状況「不詳」を含む

4 高齢者のための設備工事

設備工事を行った高齢者のいる世帯は17%

持ち家に居住する主世帯について、平成21年以降に高齢者等のための設備工事（将来の備えを含む）を行った世帯は13,600世帯で、主世帯全体の11.1%となっている。

このうち、高齢者のいる世帯は10,940世帯（80.4%）で、高齢者のいる世帯全体の17.4%となっている。高齢者のいる世帯の設備工事の内訳をみると、「階段や廊下の手すりの設置」が8.7%と最も多く、次いで「トイレの工事」が7.6%、「浴室の工事」が7.1%、「屋内の段差の解消」が3.0%などとなっている。

<図5-5, 表5-5>

図5-5 平成21年以降の高齢者等のための設備工事の状況別
持ち家に居住する世帯の割合（平成25年）

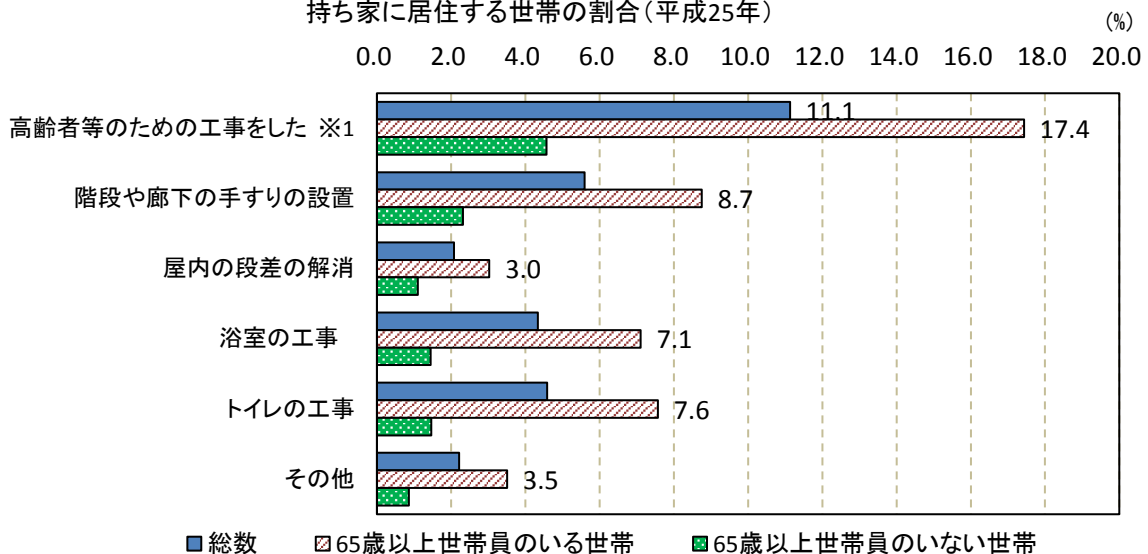


表5-5 平成21年以降の高齢者等のための設備工事の状況別
持ち家に居住する世帯の割合（平成25年）

	総数	65歳以上世帯員のいる世帯	65歳以上世帯員のいない世帯
実数			
持ち家に居住する主世帯数	122,210	62,750	58,210
高齢者等のための工事をした ※1	13,600	10,940	2,660
階段や廊下の手すりの設置	6,840	5,490	1,350
屋内の段差の解消	2,540	1,900	640
浴室の工事	5,300	4,460	840
トイレの工事	5,600	4,750	850
その他	2,710	2,200	500
高齢者等のための工事をしていない	108,610	51,810	55,550
割合 (%)			
持ち家に居住する主世帯数	100.0	100.0	100.0
高齢者等のための工事をした ※1	11.1	17.4	4.6
階段や廊下の手すりの設置	5.6	8.7	2.3
屋内の段差の解消	2.1	3.0	1.1
浴室の工事	4.3	7.1	1.4
トイレの工事	4.6	7.6	1.5
その他	2.2	3.5	0.9
高齢者等のための工事をしていない	88.9	82.6	95.4

※1 複数回答があるので、内訳の合計とは必ずしも一致しない

5 子の居住地

片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が上昇

持ち家又は借家に居住する高齢単身普通世帯（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、「一緒に住んでいる」（「同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる」を含む）が580世帯で高齢単身普通世帯全体の4.6%、「徒歩5分程度の場所」が1,140世帯(8.9%)、「片道15分未満の場所」が2,420世帯(19.0%)などとなっており、片道15分未満に子が居住している世帯の割合は高齢単身普通世帯全体の3割を超えている。さらに、「片道1時間未満の場所」が3,000世帯(23.5%)で、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が全体の約5割以上となっている。

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、「一緒に住んでいる」が1,070世帯で高齢者のいる夫婦のみの普通世帯全体の6.5%、「徒歩5分程度の場所」が1,840世帯(11.2%)、「片道15分未満の場所」が3,320世帯(20.2%)などとなっており、片道15分未満の場所に子が居住している世帯の割合は、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯全体の3割を超えている。さらに、「片道1時間未満の場所」が4,510世帯(27.4%)で、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が全体の6割を超えている。

また、子がいない世帯では、高齢単身普通世帯は2,990世帯(23.5%)、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯では1,640世帯(10.0%)となっており、高齢単身普通世帯で高い割合となっている。

平成20年との比較では、いずれの世帯においても片道15分未満及び片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が上昇しており、子の近居が進んでいる。

図5-6-1 子の居住地別高齢単身普通世帯の割合

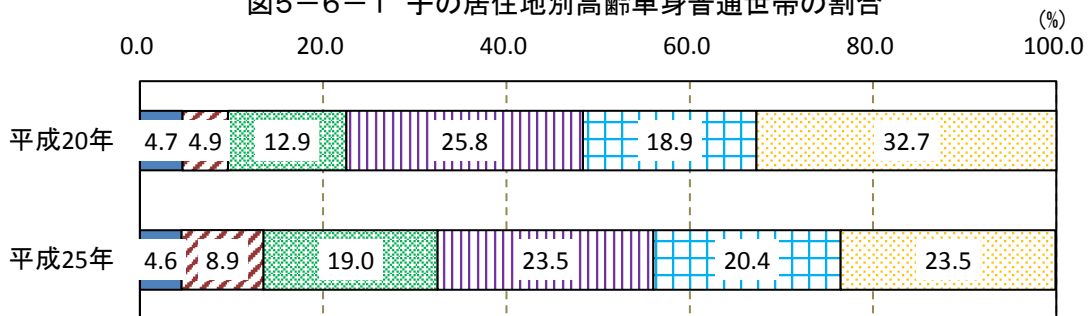
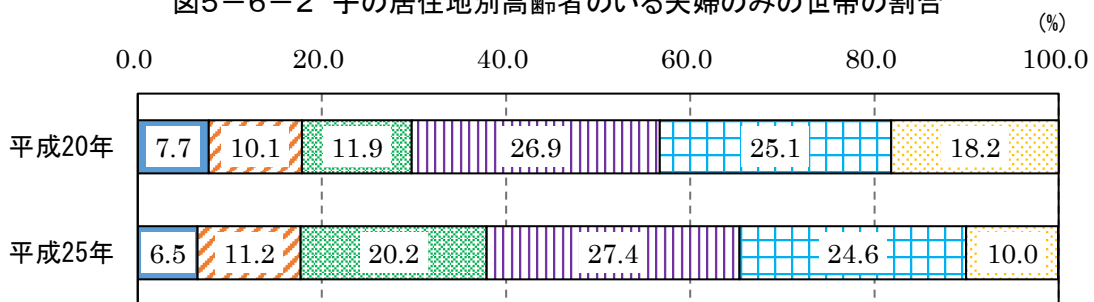


図5-6-2 子の居住地別高齢者のいる夫婦のみの世帯の割合



一緒に住んでいる
 徒歩5分程度
 片道15分未満
 片道1時間未満
 片道1時間以上
 子がいない

表5-6 子の居住地別持ち家又は借家に居住する高齢普通世帯数(单身及び夫婦のみの世帯)

	総数 ※1	子がいる						子はいない
		総数	一緒に住んでいる(同じ建物又は敷地内も含む)	徒歩5分程度	片道15分未満	片道1時間未満	片道1時間以上	
実数								
平成25年								
高齢单身普通世帯	12,740	9,750	580	1,140	2,420	3,000	2,600	2,990
高齢夫婦のみの世帯 ※2	16,440	14,800	1,070	1,840	3,320	4,510	4,050	1,640
平成20年								
高齢单身普通世帯	10,510	7,070	490	520	1,360	2,710	1,990	3,440
高齢夫婦のみの世帯 ※2	14,290	11,690	1,100	1,450	1,700	3,850	3,590	2,600
割合(%)								
平成25年								
高齢单身普通世帯	100.0	76.5	4.6	8.9	19.0	23.5	20.4	23.5
高齢夫婦のみの世帯 ※2	100.0	90.0	6.5	11.2	20.2	27.4	24.6	10.0
平成20年								
高齢单身普通世帯	100.0	67.3	4.7	4.9	12.9	25.8	18.9	32.7
高齢夫婦のみの世帯 ※2	100.0	81.8	7.7	10.1	11.9	26.9	25.1	18.2

※1 子の居住地「不詳」を含まない

※2 家計を主に支える者の年齢が65歳以上の普通世帯