

平成30年

住宅・土地統計調査結果報告書

令和4年3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	38
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 「国勢調査調査区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率」

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

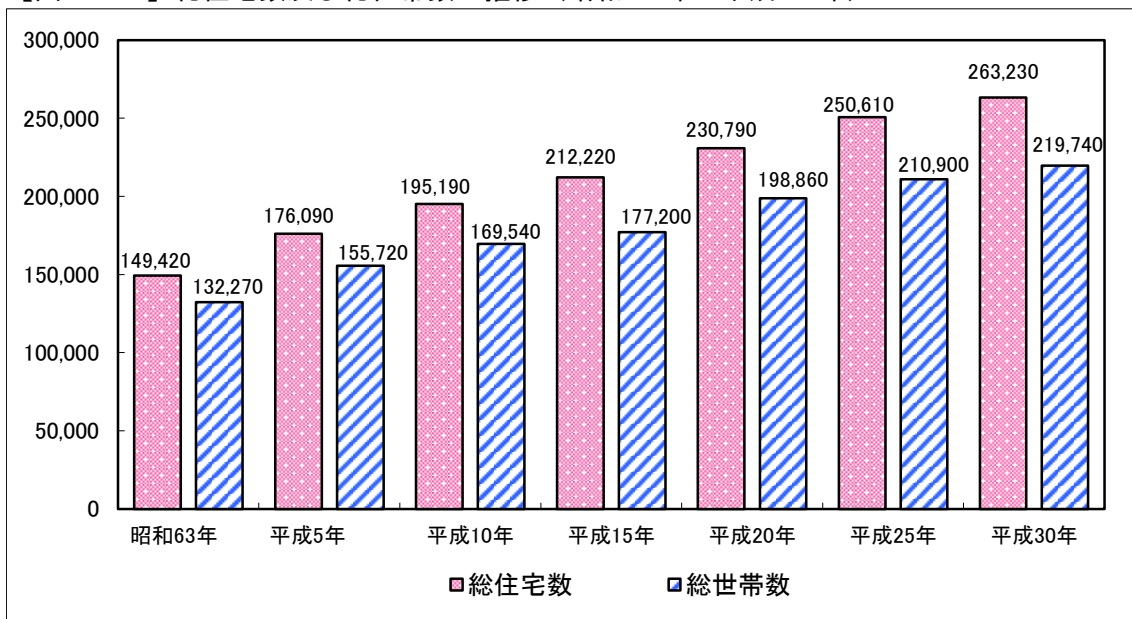
1 総住宅数と総世帯数

増加を続ける総住宅数

平成30年10月1日における宇都宮市における総住宅数は263,230戸、総世帯数は219,740世帯となっている。

平成25年からの増加数をみると、それぞれ12,620戸、8,840世帯、増加率は5.0%、4.2%となっている。

【図1-1】総住宅数及び総世帯数の推移（昭和63年～平成30年）



【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30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	住宅以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
平成30年	263,230	219,740	517,570	1.20	2.36	80

※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、218,360戸で、総住宅数の83.0%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44,870戸で、総住宅数の17.0%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年から再び増加し、平成30年は44,410戸となった。

また、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%となり、平成20年に一旦低下したものの、平成25年から再び上昇して平成30年は過去最高の16.9%となっている。

平成30年の空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が30,610戸、「売却用の住宅」が1,180戸で、空き家全体のうち供給可能な住宅が71.6%を占める。

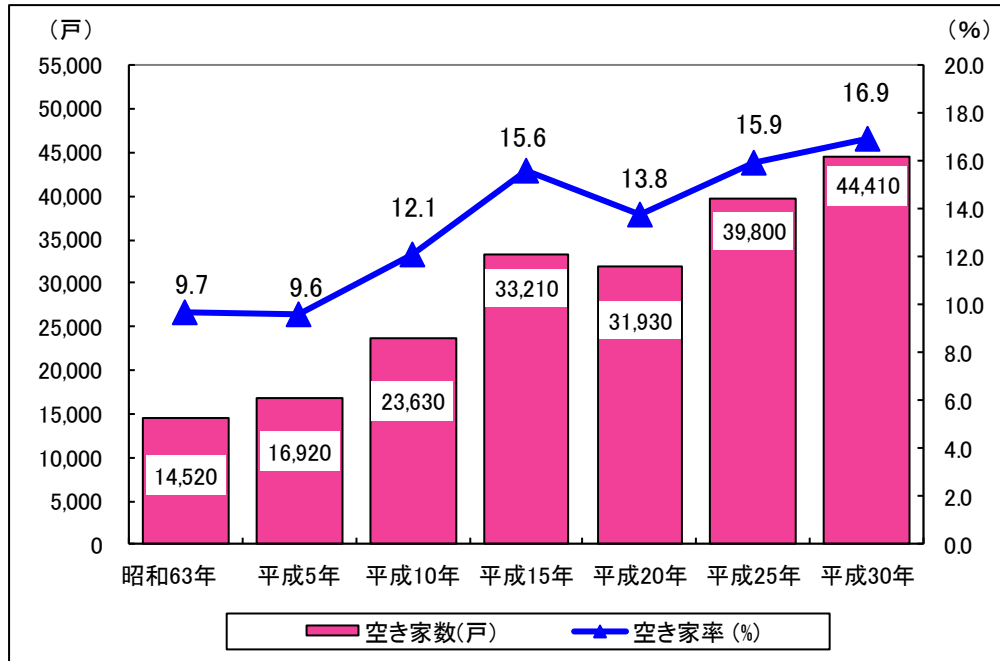
【表1-2】居住世帯の有無別住宅数（昭和63年～平成30年）

	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
平成30年	263,230	218,360	1,300	44,870	310	44,410	30,610	1,180	360	12,260	—	150
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
平成30年	100.0	83.0	0.5	17.0	0.1	16.9	11.6	0.4	0.1	4.7	—	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
平成25年～平成30年	12,620	9,240	△ 490	3,380	△ 1,120	4,610	2,810	330	△ 80	1,550	—	△ 110
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
平成25年～平成30年	5.0	4.4	△ 27.4	8.1	△ 78.3	11.6	10.1	38.8	△ 18.2	14.5	—	△ 42.3

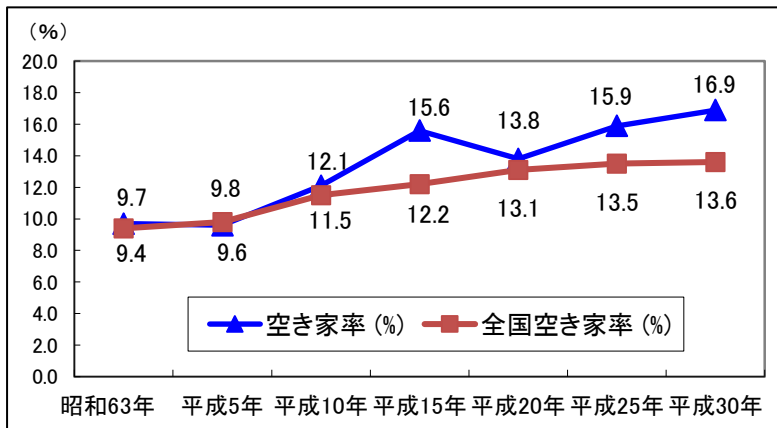
※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

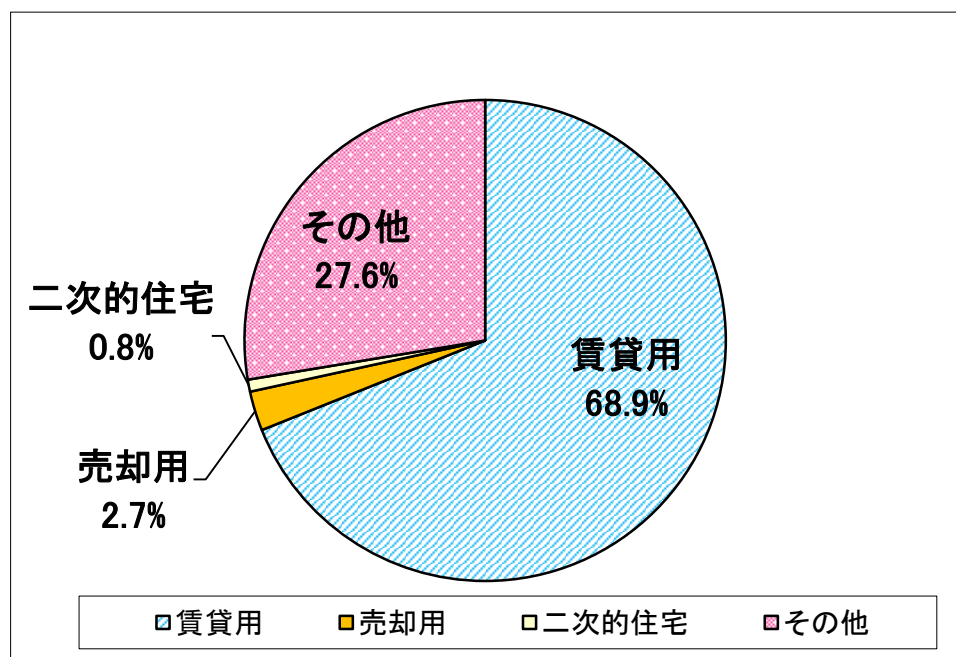
【図1-2】 空き家数及び空き家率の推移（昭和63年～平成30年）



【図1-3】 空き家率推移（宇都宮市-全国）



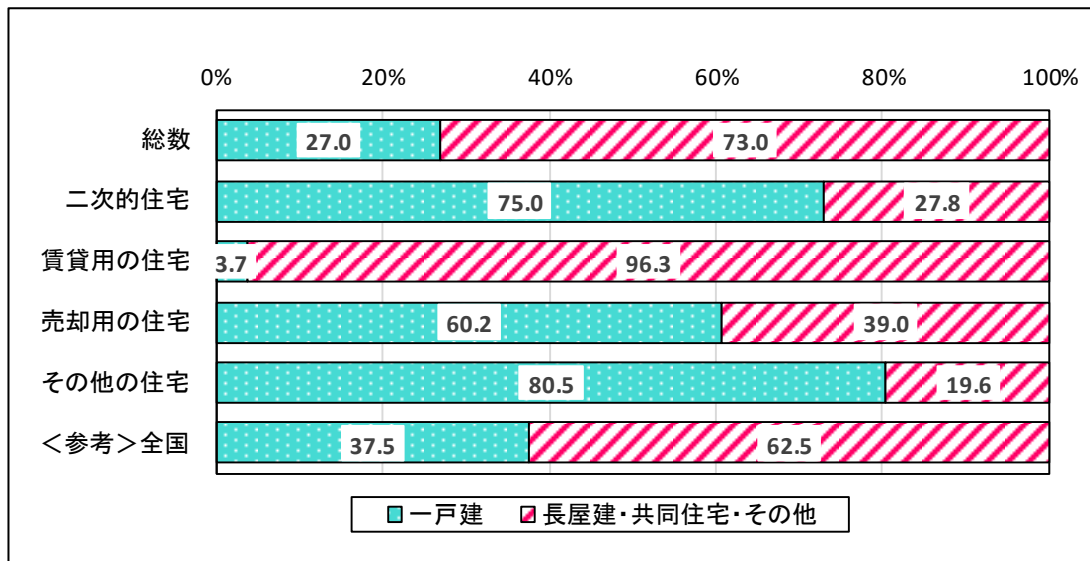
【図1-4】 空き家の内訳（平成30年）



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11,980戸で27.0%、長屋建・共同住宅・その他が32,430戸で73.0%となっており、長屋建・共同住宅・その他の住宅が占める割合が多い。平成25年と比べると、空き家は4,610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2,710戸の増加で、増減数の58.8%を占めており、一戸建の空き家の増加率よりも高い。全国では一戸建の空き家が184,800戸の増加で、増減数の63.2%を占めており、一戸建の空き家増加が目立つ。

【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30年）



【表1-3】住宅の建て方，構造別空き家数（平成20年～平成30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
平成30年	44,410	11,980	11,470	510	32,430	5,580	26,860
増減数	4,610 (100.0%)	1,900 (41.2%)	1,830 (39.7%)	70 (1.5%)	2,710 (58.8%)	△ 610 (△13.2%)	3,330 (72.2%)

※ 括弧内の数値は増加した空き家数に占める割合

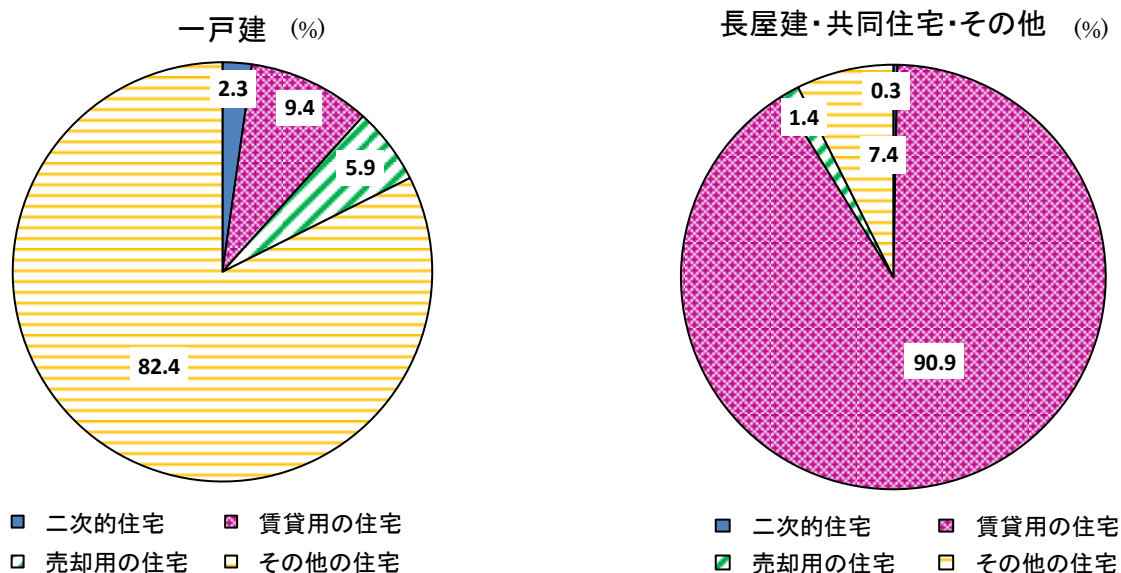
<参考>建て方別空き家数—全国（平成20年～平成30年）

	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
平成30年	8,488,600	3,183,800	496,700	4,775,200	32,800
増減数	292,600 (100.0%)	184,800 (63.2%)	41,700 (14.3%)	63,200 (21.6%)	2,800 (1.0%)

※ 括弧内の数値は増加した空き家数に占める割合

また、建て方別の割合について内訳をみると、一戸建の空き家では「その他の住宅」が82.4%、次に「賃貸用の住宅」が9.4%となっている。長屋建・共同住宅・その他の空き家では「賃貸用の住宅」が90.9%、次に「その他の住宅」が7.4%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30年）



【表1-4】空き家の種類，建て方，構造別空き家数（平成30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
実数							
総数	44,410	11,980	11,470	510	32,430	5,580	26,860
二次的住宅	360	270	210	50	100	-	100
賃貸用の住宅	30,610	1,130	1,130	-	29,480	5,240	24,240
売却用の住宅	1,180	710	710	-	460	-	460
その他の住宅	12,260	9,870	9,410	460	2,400	330	2,060
割合-1 (%)							
総数	100.0	27.0	25.8	1.1	73.0	12.6	60.5
二次的住宅	100.0	75.0	58.3	13.9	27.8	-	27.8
賃貸用の住宅	100.0	3.7	3.7	-	96.3	17.1	79.2
売却用の住宅	100.0	60.2	60.2	-	39.0	-	39.0
その他の住宅	100.0	80.5	76.8	3.8	19.6	2.7	16.8
割合-2 (%)							
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
二次的住宅	0.8	2.3	1.8	9.8	0.3	-	0.4
賃貸用の住宅	68.9	9.4	9.9	-	90.9	93.9	90.2
売却用の住宅	2.7	5.9	6.2	-	1.4	-	1.7
その他の住宅	27.6	82.4	82.0	90.2	7.4	5.9	7.7

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 住宅の建て方別にみ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

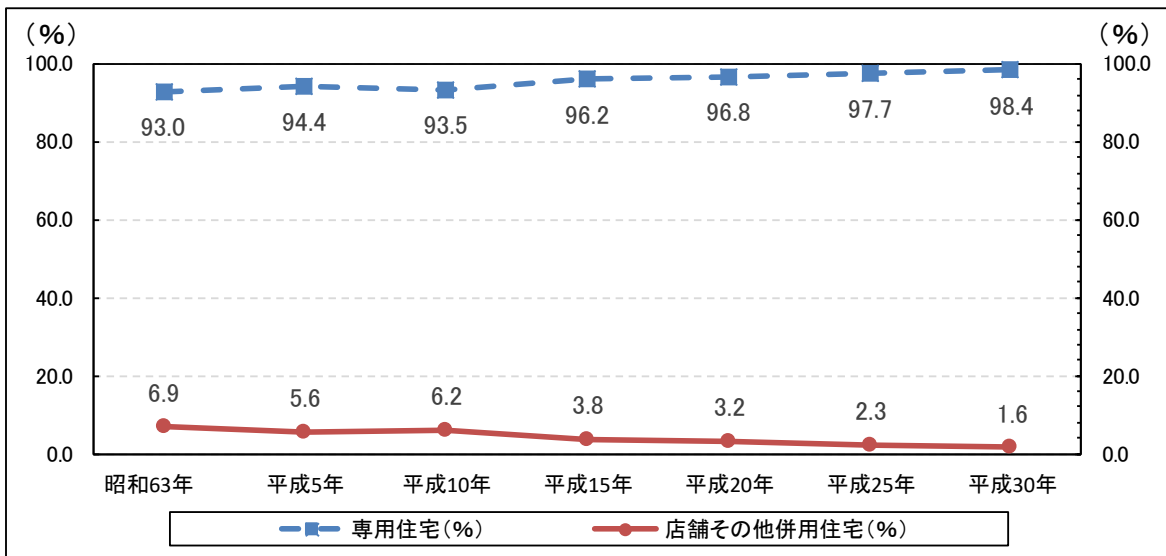
1 住宅の種類

居住者がいる住宅の 98.4%が専用住宅

宇都宮市内で居住者がいる住宅 218,360 戸を住宅の種類別にみると、居住専用の住宅（「専用住宅」）が 214,790 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 3,570 戸となっており、専用住宅の占める割合が 98.4%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、「店舗その他の併用住宅」の占める割合は低下し続け、平成 30 年には 1.6%となっている。

【図 2-1】住宅の種類別割合の推移



【表 2-1】住宅の種類別住宅数（昭和 63 年～平成 30 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
平成30年	218,360	214,790	—	3,570	100.0	98.4	—	1.6
	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
平成25年～平成30年	9,240	10,480	—	△ 1,240	4.4	5.1	—	△ 25.8

※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

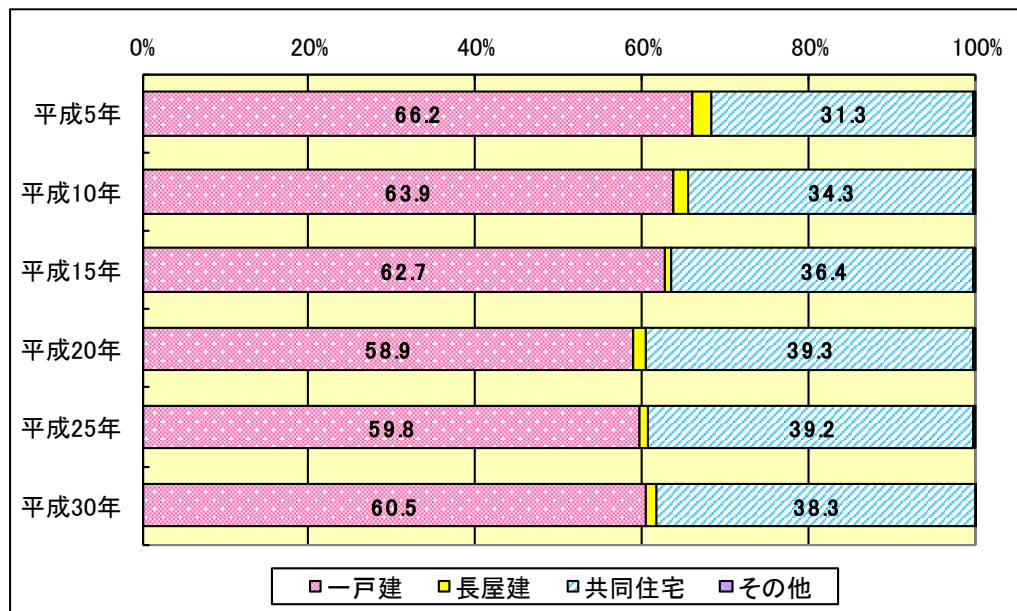
一戸建の割合が増加

住宅の状況を建て方別にみると、一戸建が 132,020 戸で、住宅全体の 60.5%を占めており、長屋建が 2,640 戸で 1.2%、共同住宅が 83,560 戸で 38.3%、その他が 130 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 年以降は一戸建の割合が増加傾向、共同住宅の割合が減少傾向にある。

平成 25 年からの増減率をみると、一戸建は 5.5%、共同住宅は 1.9%となっており、共同住宅の増加率の低下が顕著である。

【図 2-2】 住宅の建て方割合の推移（平成 5 年～平成 30 年）



【表 2-2】 住宅の建て方別住宅数（平成 5 年～平成 30 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
平成30年	218,360	132,020	2,640	83,560	130	100.0	60.5	1.2	38.3	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
平成25年～平成30年	9,240	6,910	830	1,560	△ 60	4.4	5.5	45.9	1.9	△ 31.6

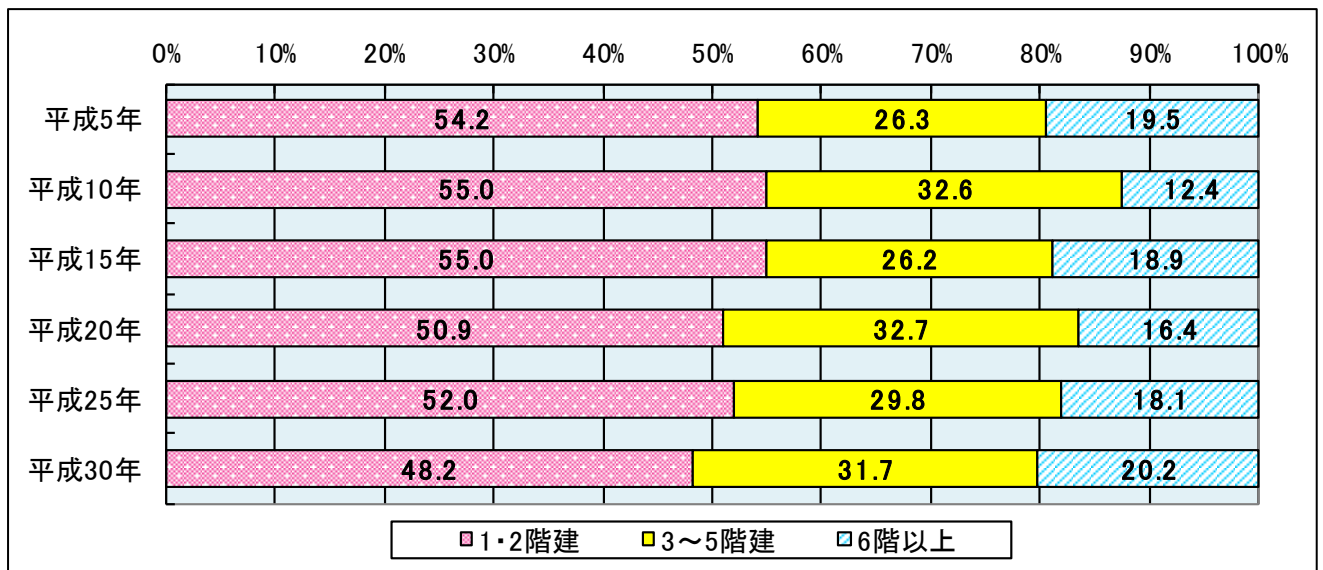
※1 旧宇都宮市と旧河内町を合算

低層共同住宅の減少と中・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40,240戸で共同住宅の48.2%となり、「3～5階建」は26,470戸で31.7%、「6階建以上」は16,850戸で20.2%となっている。

平成25年と比べると、「3～5階建」は8.2%増、「6階建以上」は13.3%増となっており、共同住宅全体の増加率1.9%を大きく上回っている。一方で、「1・2階建」は5.7%の減となっている。

【図2-3】共同住宅の階数別割合の推移（平成5年～平成30年）



【表2-3】階数別共同住宅数（平成5年～平成30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
平成30年	83,560	40,240	26,470	16,850	6,710	100.0	48.2	31.7	20.2	8.0
	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
平成25年～平成30年	1,560	△ 2,440	2,010	1,980	2,610	1.9	△ 5.7	8.2	13.3	63.7

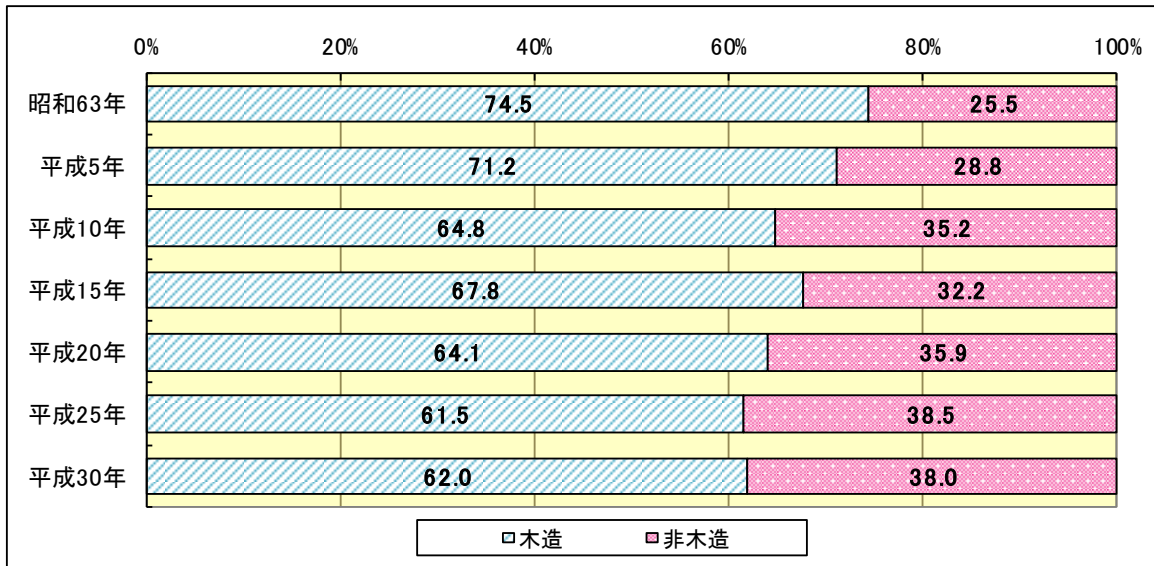
※1 旧宇都宮市と旧河内町を合算

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、木造住宅の割合は減少傾向にあり、平成 30 年は 62.0%となっている。

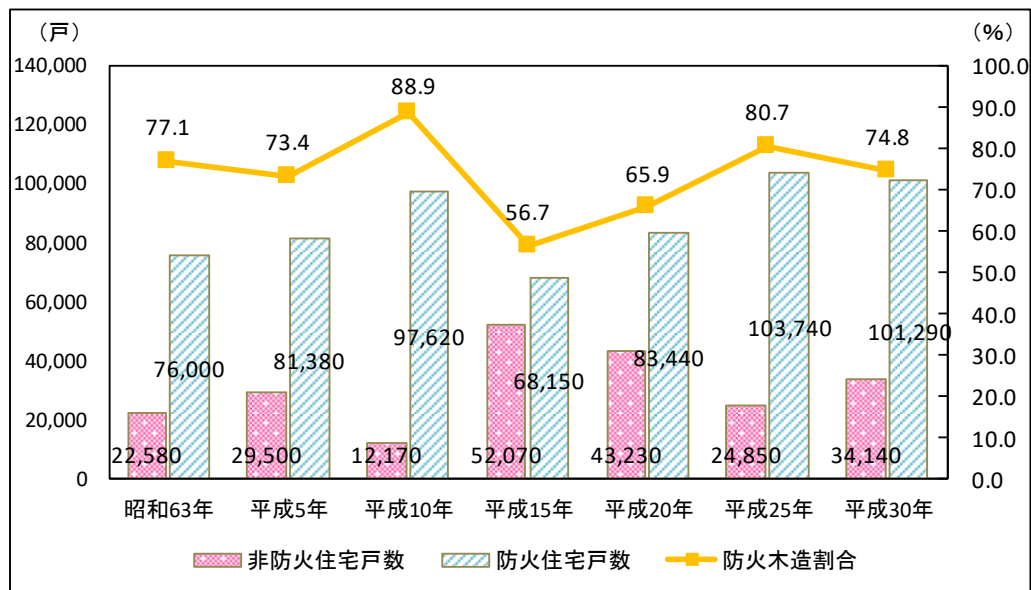
一方、非木造住宅の割合は、昭和 63 年の 25.5%から増加傾向にあり、平成 30 年は 38.0%となっている。

【図 2 - 4】住宅の構造別割合の推移（昭和 63 年～平成 30 年）



また、木造住宅を構造別（非防火・防火）にみると、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 30 年には防火住宅は 101,290 戸で、木造住宅に占める防火住宅の割合は 74.8%となっている。

【図 2 - 5】木造住宅（構造別）及び防火住宅割合（昭和 63 年～平成 30 年）



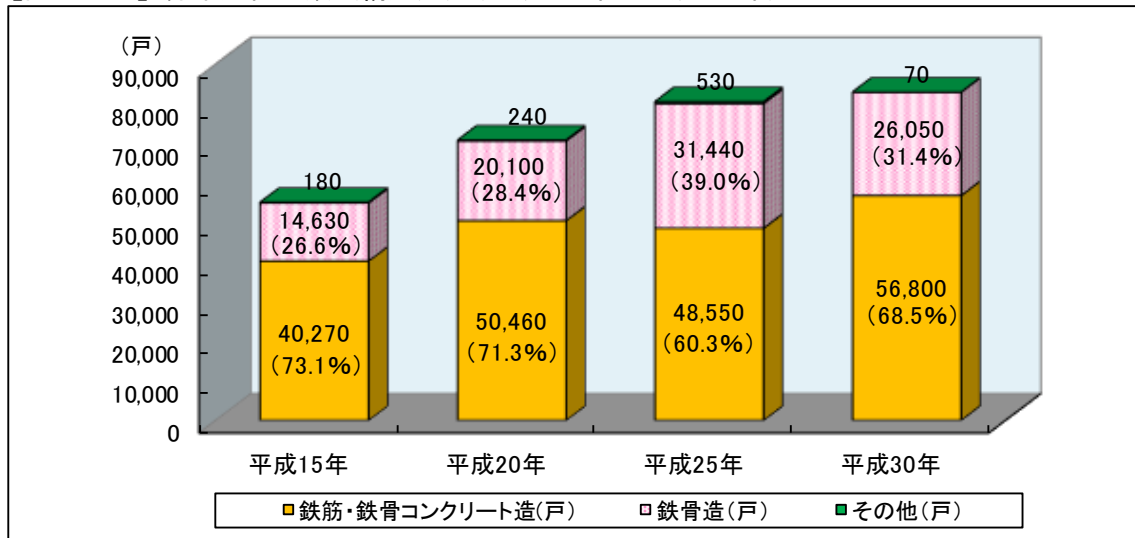
※1 昭和 63 年 旧宇都宮市のみ

※2 平成 5 年～平成 15 年 旧宇都宮市と旧河内町を合算

増える鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅

平成 30 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 56,800 戸で非木造住宅総数の 68.5%で、鉄骨造の住宅が 26,050 戸 (31.4%) となっている。平成 25 年と比較すると、鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅は増加し、鉄骨造の住宅が減少している。

【図 2 - 6】非木造住宅数（構造別）（平成 15 年～平成 30 年）



【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 } ※2	177,200	120,220	52,070	68,150	56,980 ※4	40,270	14,630 ※4	180
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
平成30年	218,360	135,430	34,140	101,290	82,930	56,800	26,050	70
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 } ※2	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
平成30年	100.0	62.0	15.6	46.4	38.0	26.0	11.9	0.0
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	△ 1,910	11,340	290
平成25年～平成30年	9,240	6,840	9,290	△ 2,450	2,410	8,250	△ 5,390	△ 460
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	△ 3.8	56.4	120.8
平成25年～平成30年	4.4	5.3	37.4	△ 2.4	3.0	17.0	△ 17.1	△ 86.8

※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

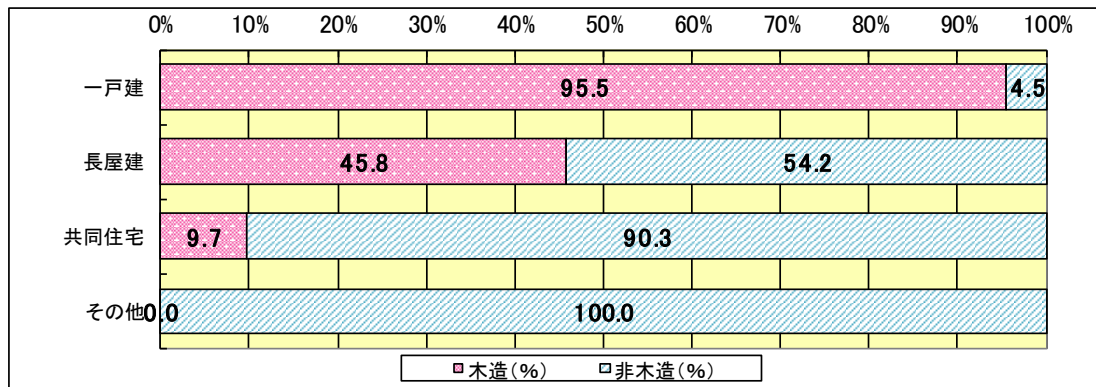
進む共同住宅の非木造化

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126,110戸で、一戸建全体の95.5%を占めている。

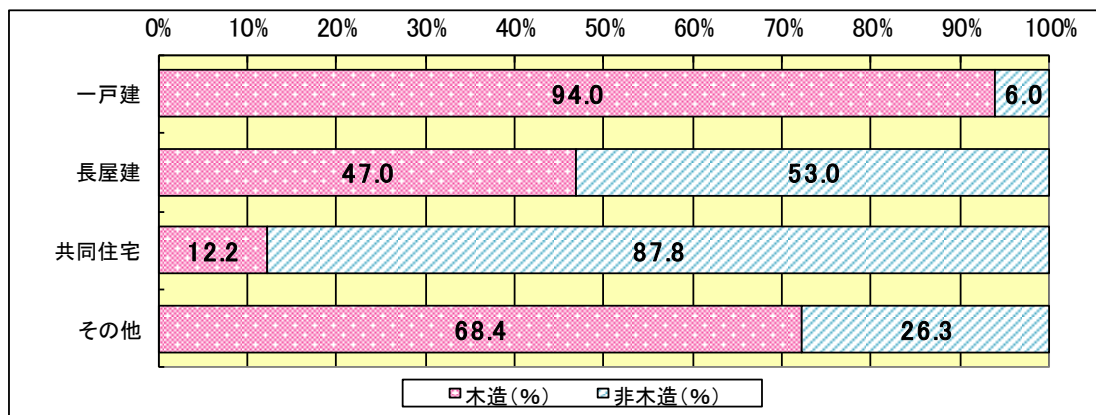
これに対し、共同住宅では、非木造住宅が75,460戸で、共同住宅全体の90.3%を占めており、建て方により構造が大きく異なっている。

平成25年と比較すると、その他の住宅の非木造化が顕著になっている。

【図2-7】住宅の建て方別にみた構造別割合（平成30年）



【参考】住宅の建て方別にみた構造別割合（平成25年）



【表2-5】住宅の建て方，構造別住宅数（平成30年）

実数	総数	木造			非木造			その他
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	
実数								
住宅総数	218,360	135,430	34,140	101,290	82,930	56,800	26,050	70
一戸建	132,020	126,110	32,150	93,960	5,910	2,710	3,170	30
長屋建	2,640	1,210	90	1,120	1,430	360	1,070	-
共同住宅	83,560	8,110	1,900	6,210	75,460	53,690	21,770	-
その他	130	-	-	-	130	40	40	40
割合 (%)								
住宅総数	100.0	62.0	15.6	46.4	38.0	26.0	11.9	0.0
一戸建	100.0	95.5	24.4	71.2	4.5	2.1	2.4	0.0
長屋建	100.0	45.8	3.4	42.4	54.2	13.6	40.5	-
共同住宅	100.0	9.7	2.3	7.4	90.3	64.3	26.1	-
その他	100.0	-	-	-	100.0	30.8	30.8	30.8

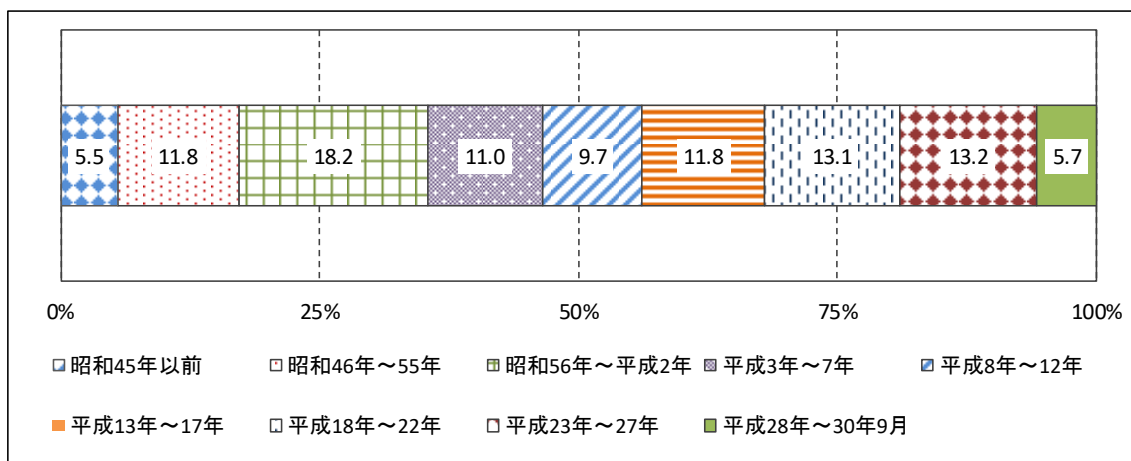
3 建築の時期

平成3年以降に建てられた住宅が64.5%

住宅を建築の時期別にみると、昭和45年以前に建築された住宅は10,300戸、昭和46年以降は178,030戸で、住宅全体の94.5%が昭和46年以降に建築されたものである。

その内訳をみると、昭和46年～55年が22,220戸で住宅全体の11.8%、昭和56年～平成2年が34,300戸（18.2%）、平成3年～7年が20,770戸（11.0%）、平成8年～12年が18,210戸（9.7%）、平成13年～17年が22,230戸（11.8%）、平成18年～22年が24,630戸（13.1%）、平成23年～27年が24,920戸（13.2%）、平成28年～30年9月が10,750戸（5.7%）となっており、平成3年以降に建築された住宅が64.5%を占める。

【図2-8】建築の時期別割合（平成30年）※住宅の建築の時期「不詳」を除く



【表2-6】建築時期別住宅数（平成30年）

	総数	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～27年	平成28年～30年9月	不詳
実数	218,360	10,300	22,220	34,300	20,770	18,210	22,230	24,630	24,920	10,750	30,030
割合(%)	100.0	5.5	11.8	18.2	11.0	9.7	11.8	13.1	13.2	5.7	-

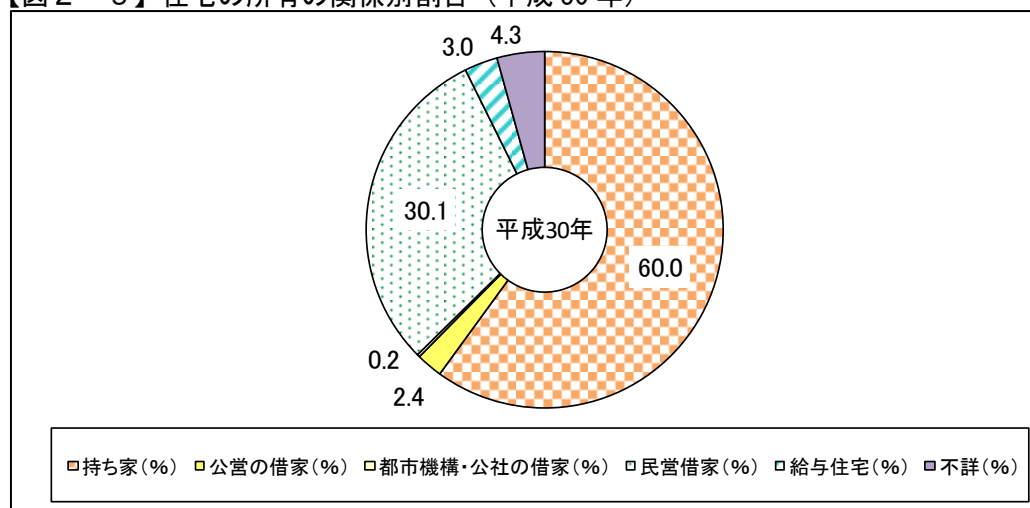
※ 割合(%)は住宅の建築の時期「不詳」を含まないで計算

4 所有の関係

持ち家住宅率は 60.0%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が 131,020 戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は 60.0%となっており、平成 25 年と比べると、8,810 戸増加して、過去最高の持ち家率となっている。また、借家は 77,940 戸で、住宅全体の 35.7%となっている。

【図 2-9】住宅の所有の関係別割合（平成 30 年）



【表 2-7】住宅の所有の関係別住宅数（昭和 63 年～平成 30 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		
				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
平成30年	218,360	131,020	77,940	5,740	5,200	540	65,630	6,570	9,400
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
平成30年	100.0	60.0	35.7	2.6	2.4	0.2	30.1	3.0	4.3
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
平成25年～平成30年	9,240	8,810	△ 340	930	740	190	△ 3,420	2,150	770
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
平成25年～平成30年	4.4	7.2	△ 0.4	19.3	16.6	54.3	△ 5.0	48.6	8.9

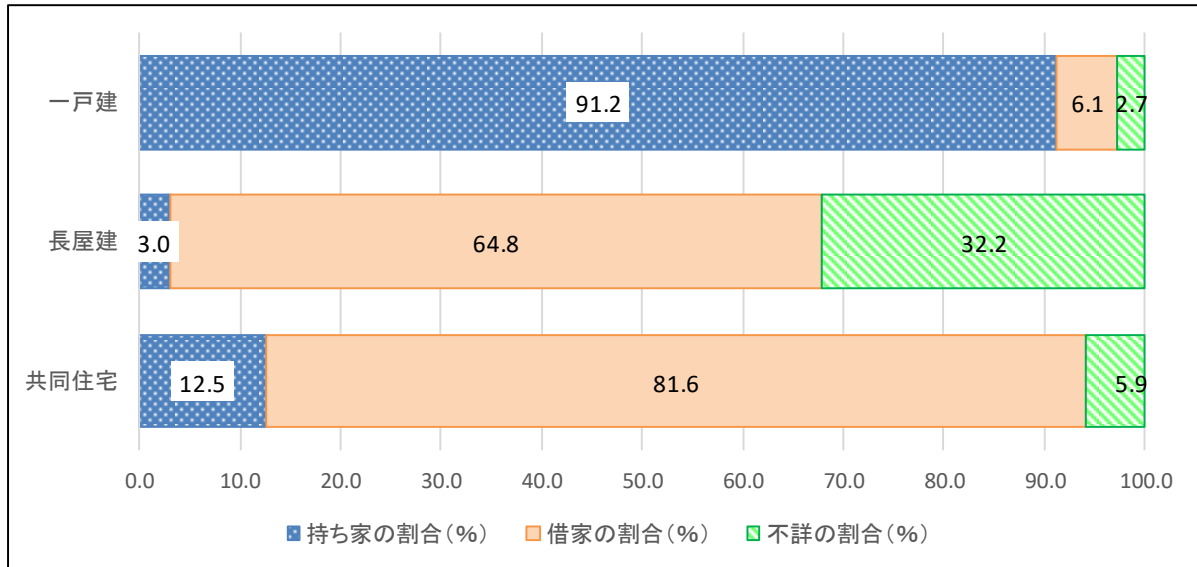
※1 旧宇都宮市のみ

※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

一戸建は持ち家が91.2%

住宅の建て方別に所有の関係をみると、一戸建は持ち家比率が91.2%となっている。一方、共同住宅と長屋建においては、持ち家比率がそれぞれ12.5%、3.0%となっており、借家の割合の方が高い。

【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30年）



【表2-8】 住宅の建て方，所有の関係別住宅数（平成30年）

実数	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									
総数	218,360	131,020	77,940	5,740	5,200	540	65,630	6,570	9,400
一戸建	132,020	120,460	8,020	-	-	-	7,150	870	3,540
長屋建	2,640	80	1,710	-	-	-	1,710	-	850
共同住宅	83,560	10,440	68,210	5,740	5,200	540	56,770	5,710	4,910
その他	130	40	-	-	-	-	-	-	90
割合-1 (%)									
総数	100.0	60.0	35.7	2.6	2.4	0.2	30.1	3.0	4.3
一戸建	100.0	91.2	6.1	-	-	-	5.4	0.7	2.7
長屋建	100.0	3.0	64.8	-	-	-	64.8	-	32.2
共同住宅	100.0	12.5	81.6	6.9	6.2	0.6	67.9	6.8	5.9
その他	100.0	30.8	-	-	-	-	-	-	69.2
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	60.5	91.9	10.3	-	-	-	10.9	13.2	37.7
長屋建	1.2	0.1	2.2	-	-	-	2.6	-	9.0
共同住宅	38.3	8.0	87.5	100.0	100.0	100.0	86.5	86.9	52.2
その他	0.1	0.0	-	-	-	-	-	-	1.0

割合-1 各住宅の建て方別にみた所有の関係が占める割合

割合-2 各住宅の所有の関係別にみた建て方が占める割合

5 住宅の規模

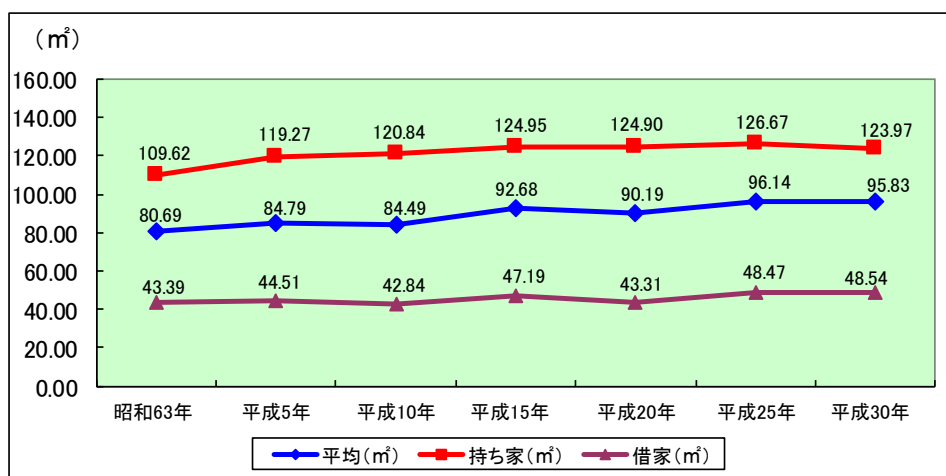
借家の規模は持ち家の50%以下

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4.37室、居住室の畳数は32.60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95.83㎡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5.46室、居住室の畳数が41.16畳、延べ面積が123.97㎡になっているのに対し、借家ではそれぞれ2.54室、18.21畳、48.54㎡と、いずれも持ち家の50%以下となっている。

【図2-11】持ち家・借家別 1住宅あたり延べ面積の推移（昭和63年～平成30年）



【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
平成30年	4.37	5.46	2.54	3.16	2.60	2.48	2.60
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
平成30年	32.60	41.16	18.21	18.60	17.51	18.03	19.71
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
平成30年	95.83	123.97	48.54	50.35	45.00	48.11	51.74

※1 旧宇都宮市のみ

6 設備の状況

高齢者等のための設備がある住宅は 48.5%

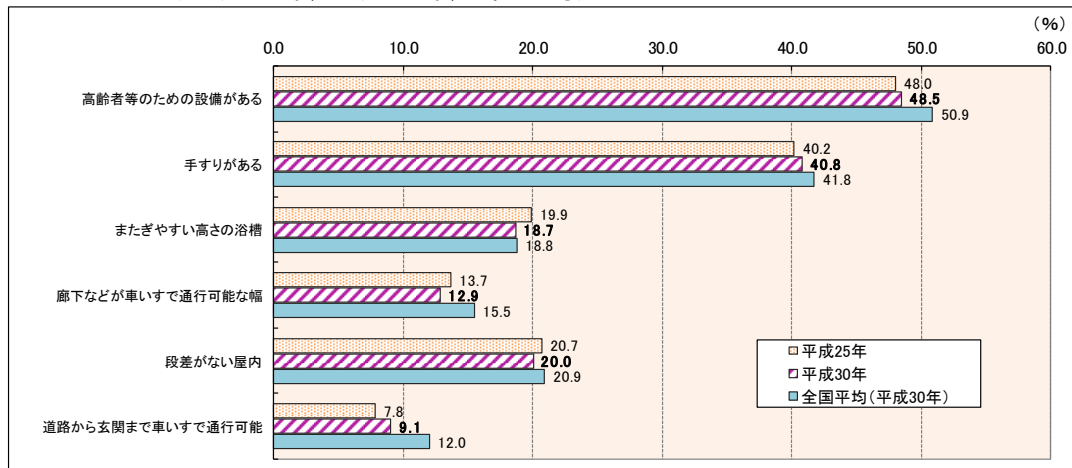
高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は 105,890 戸で、住宅全体の 48.5%となっている。

設備の内訳をみると、「手すりがある住宅」は 89,170 戸で住宅全体の 40.8%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 65,720 戸で、住宅全体の 30.1%、次いで「浴室」が 46,790 戸で 21.4%、「トイレ」が 43,250 戸で 19.8%となっている。その他の設備では、「手すりがある」の割合は平成 25 年より上昇したが、「またぎやすい高さの浴槽」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」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、全国平均よりも低い結果となった。

【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 25 年, 平成 30 年, 全国平均)



【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								
平成10年}	160,690	54,480	38,430	3,440	9,950	11,560	—	3,070
平成15年}	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
平成30年}	218,360	105,890	89,170	27,640	43,250	46,790	6,050	10,230
割合 (%)								
平成10年}	100.0	33.9	23.9	2.1	6.2	7.2	—	1.9
平成15年}	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
平成30年}	100.0	48.5	40.8	12.7	19.8	21.4	2.8	4.7

	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				道路から玄関まで車いすで通行可能	
	階段	居住室	その他	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			
実数									
平成10年}	30,410	960	840	26,980	12,200	12,150	11,050	100,190	
平成15年}	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	
平成30年}	65,720	2,810	1,600	40,820	28,220	43,770	19,780	103,070	
割合 (%)									
平成10年}	18.9	0.6	0.5	16.8	7.6	7.6	6.9	62.4	
平成15年}	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	
平成30年}	30.1	1.3	0.7	18.7	12.9	20.0	9.1	47.2	

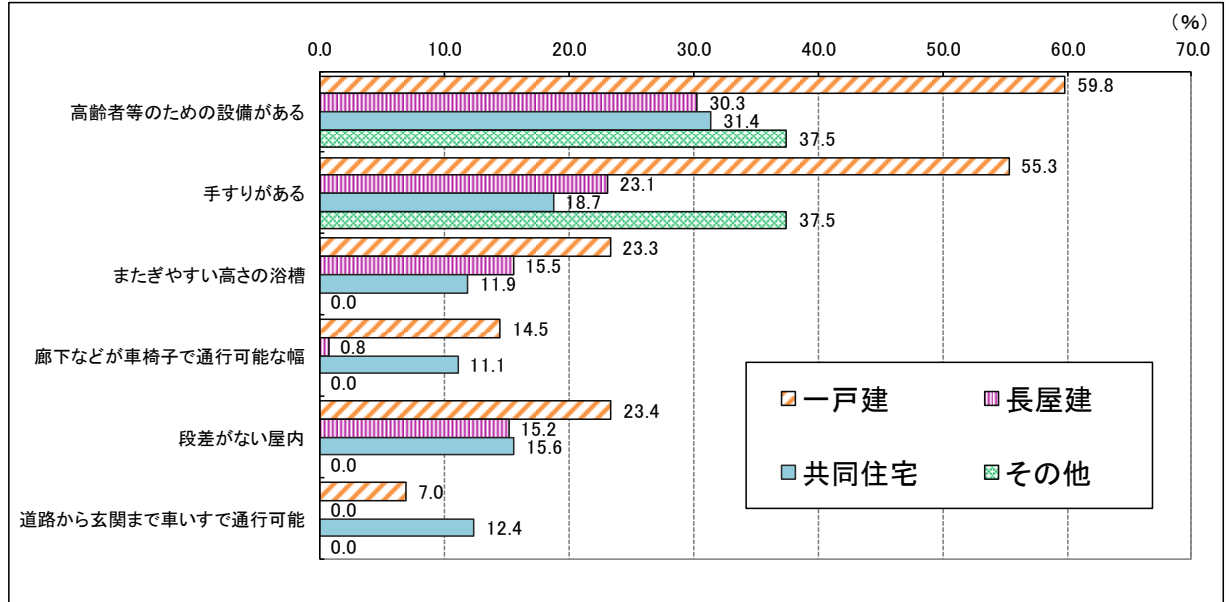
※1 総数は「不詳」を含む

※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

また、建て方別に高齢者等の設備がある住宅の割合をみると、一戸建が59.8%、長屋建が30.3%、共同住宅が31.4%、その他が37.5%となっている。

【図2-13】高齢者等のための設備設置率（建て方別）



【表2-11】住宅の建て方、高齢者等のための設備別住宅数(平成30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					廊下
			総数※2	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	
実数								
総数	218,360	105,890	89,170	27,640	43,250	46,790	6,050	10,230
一戸建	128,530	76,880	71,080	21,480	35,650	37,730	3,670	7,940
長屋建	2,640	800	610	310	40	170	-	-
共同住宅	83,540	26,260	15,650	5,550	6,800	8,380	2,330	2,090
(うち高齢者対応型共同住宅)	9,230	7,100	4,170	2,500	2,920	3,960	1,610	1,400
その他	80	30	30	-	-	-	-	-
割合 (%)								
総数	100.0	48.5	40.8	12.7	19.8	21.4	2.8	4.7
一戸建	100.0	59.8	55.3	16.7	27.7	29.4	2.9	6.2
長屋建	100.0	30.3	23.1	11.7	1.5	6.4	-	-
共同住宅	100.0	31.4	18.7	6.6	8.1	10.0	2.8	2.5
(うち高齢者対応型共同住宅)	100.0	76.9	45.2	27.1	31.6	42.9	17.4	15.2
その他	100.0	37.5	37.5	-	-	-	-	-

	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	65,720	2,810	1,600	40,820	28,220	43,770	19,780	103,070
一戸建	57,450	1,640	1,080	29,980	18,630	30,090	8,970	48,260
長屋建	470	-	-	410	20	400	-	990
共同住宅	6,210	1,130	470	9,960	9,250	13,040	10,360	52,370
(うち高齢者対応型共同住宅)	650	490	60	4,530	4,680	5,530	5,400	2,140
その他	30	-	-	-	-	-	-	-
割合 (%)								
総数	30.1	1.3	0.7	18.7	12.9	20.0	9.1	47.2
一戸建	44.7	1.3	0.8	23.3	14.5	23.4	7.0	37.5
長屋建	17.8	-	-	15.5	0.8	15.2	-	37.5
共同住宅	7.4	1.4	0.6	11.9	11.1	15.6	12.4	62.7
(うち高齢者対応型共同住宅)	7.0	5.3	0.7	49.1	50.7	59.9	58.5	23.2
その他	37.5	-	-	-	-	-	-	-

※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7,620戸で住宅全体の3.5%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16,030戸で7.3%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は82,960戸で38.0%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7,360戸で持ち家全体の5.6%、「太陽光を利用した発電機器等あり」の住宅は14,770戸(11.3%)、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は67,680戸(51.7%)となっている。借家では、それぞれ260戸(0.3%)、1,250戸(1.6%)、15,280戸(19.6%)となっており、省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家の方が多い。

平成25年と比べると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅はほぼ横ばい、「太陽光を利用した発電機器等あり」の住宅は約1.6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伺える。

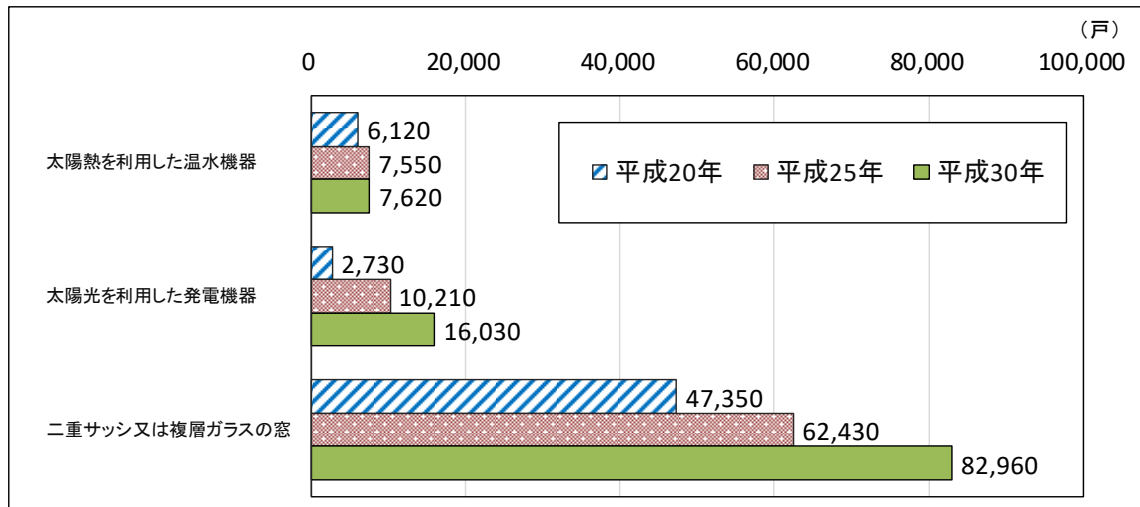
【表2-12】省エネルギー機器設置状況(平成20年～平成30年)

	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
平成30年総数 ※2	218,360	7,620	16,030	82,960	47,960	35,000
持ち家	131,020	7,360	14,770	67,680	39,500	28,180
借家	77,940	260	1,250	15,280	8,450	6,830
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
平成30年総数 ※2	100.0	3.5	7.3	38.0	22.0	16.0
持ち家	100.0	5.6	11.3	51.7	30.1	21.5
借家	100.0	0.3	1.6	19.6	10.8	8.8
増減数 H25-H30						
総数	9,240	70	5,820	20,530	11,620	8,910
持ち家	8,810	170	5,620	15,350	8,670	6,680
借家	△ 340	△ 100	190	5,180	2,940	2,240
増減率(%) H25-H30						
総数	4.4	0.9	57.0	32.9	32.0	34.2
持ち家	7.2	2.4	61.4	29.3	28.1	31.1
借家	△ 0.4	△ 27.8	17.9	51.3	53.4	48.8

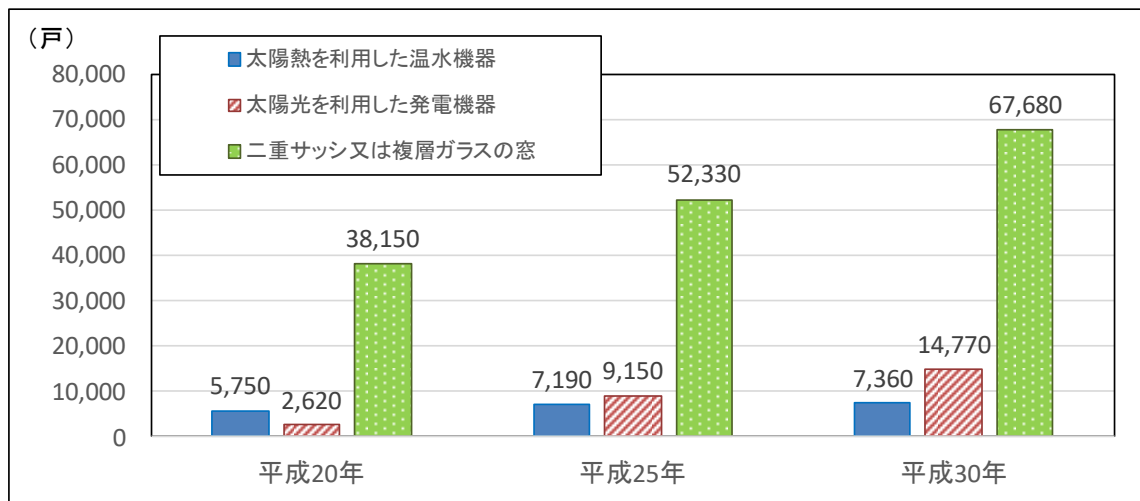
※1 省エネルギー設備等「不詳」を含む

※2 住宅の所有の関係「不詳」を含む

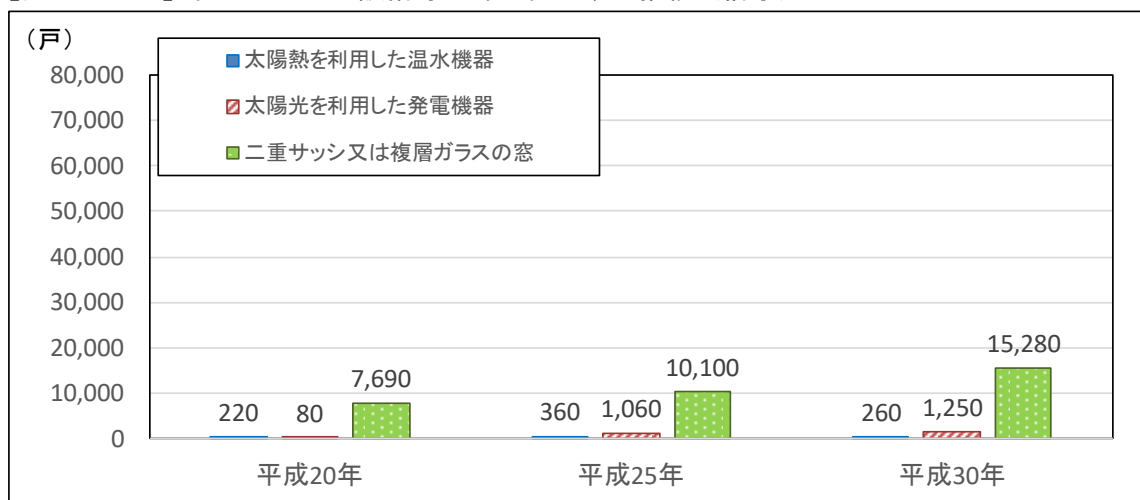
【図 2-14】省エネルギー機器設置状況（平成 20 年～平成 30 年）



【図 2-15】省エネルギー設備等のある住宅数の推移（持ち家）



【図 2-16】省エネルギー設備等のある住宅数の推移（借家）

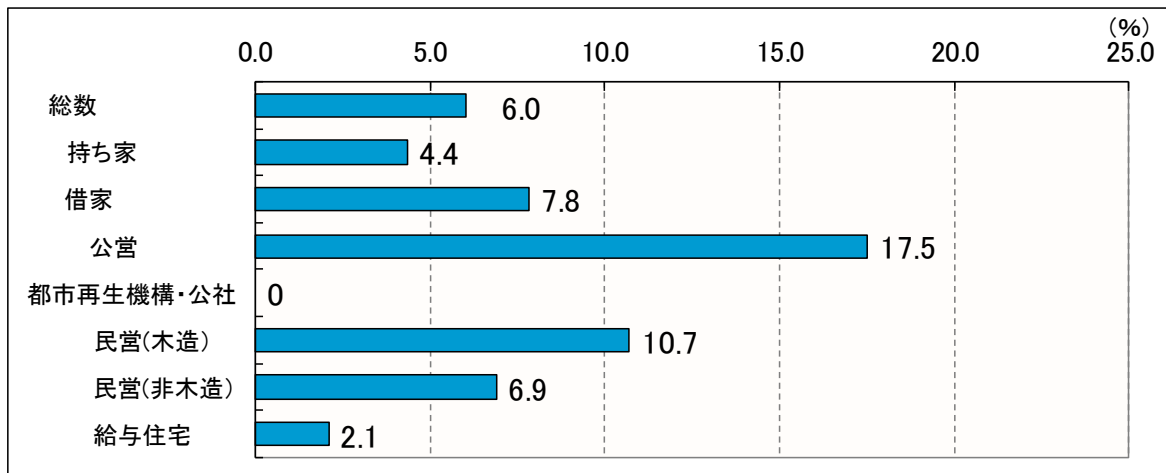


腐朽・破損のある住宅の割合で最も高いのは公営住宅

平成30年の住宅総数のうち、腐朽・破損のある住宅は13,140戸で、住宅総数の6.0%を占める。

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5,710戸あるのに対して、借家では6,110戸となり、借家の方が腐朽・破損がある住宅が多くなっている。借家の種類別に腐朽・破損がある住宅の割合をみると、公営住宅が17.5%、民営（木造）が10.7%と他の住宅と比較してもその割合が高い。

【図2-17】平成30年腐朽・破損箇所がある住宅の割合（所有の別）



【表2-13】所有別、建築時期別 破損有の住宅数(平成30年)

	総数 ※	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～27年	平成28年～30年9月
住宅総数										
総数	218,360	10,300	22,220	34,300	20,770	18,210	22,230	24,630	24,920	10,750
持ち家	131,020	9,180	18,740	21,440	13,120	11,650	13,060	14,240	16,000	6,280
借家	77,940	1,120	3,480	12,860	7,650	6,570	9,170	10,380	8,910	4,470
公営	5,200	310	860	1,740	250	80	1,140	-	820	-
都市再生機構・公社	540	-	-	-	-	-	-	540	-	-
民営(木造)	13,690	570	1,620	1,850	600	1,140	700	1,350	1,470	560
民営(非木造)	51,940	240	910	7,710	5,920	4,980	6,340	7,610	5,540	3,290
給与住宅	6,570	-	80	1,560	880	370	990	880	1,080	610
腐朽・破損有の住宅数										
総数	13,140	1,630	1,840	2,570	690	940	1,110	600	490	200
持ち家	5,710	1,060	1,380	1,190	430	450	330	70	300	70
借家	6,110	570	460	1,380	260	490	780	530	190	120
公営	910	310	-	440	100	-	60	-	-	-
都市再生機構・公社	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民営(木造)	1,470	210	330	210	60	40	-	-	-	-
民営(非木造)	3,590	50	100	740	100	460	600	530	190	120
給与住宅	140	-	20	-	-	-	110	-	-	-
割合 (%)										
総数	6.0	15.8	8.3	7.5	3.3	5.2	5.0	2.4	2.0	1.9
持ち家	4.4	11.5	7.4	5.6	3.3	3.9	2.5	0.5	1.9	1.1
借家	7.8	50.9	13.2	10.7	3.4	7.5	8.5	5.1	2.1	2.7
公営	17.5	100.0	-	25.3	40.0	-	5.3	-	-	-
都市再生機構・公社	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民営(木造)	10.7	36.8	20.4	11.4	10.0	3.5	-	-	-	-
民営(非木造)	6.9	20.8	11.0	9.6	1.7	9.2	9.5	7.0	3.4	3.6
給与住宅	2.1	-	25.0	-	-	-	11.1	-	-	-

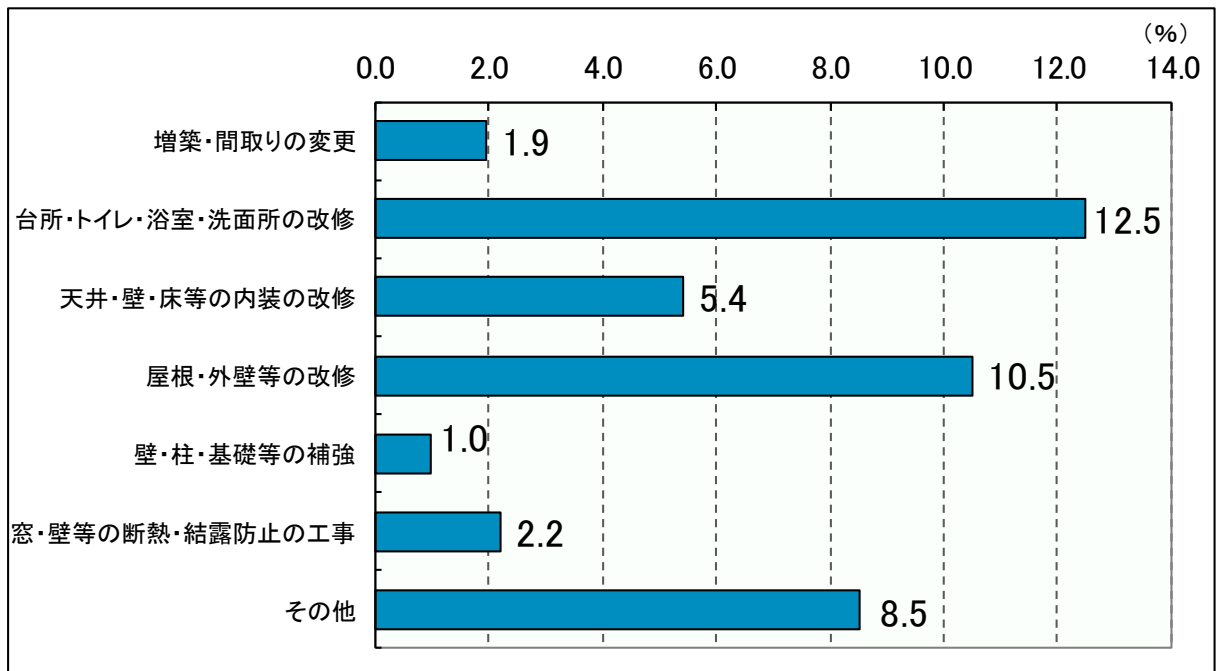
※ 建築の時期、所有の区分「不明」を含む

増改築・改修工事が行われた住宅の割合は 23.6%

持ち家のうち、平成 26 年以降の住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は 30,910 戸で、持ち家全体の 23.6%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 1.9%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が 12.5%、「天井・壁・床等の内装の改修」が 5.4%、「屋根・外壁等の改修」が 10.5%、「壁・柱・基礎等の補強」が 1.0%、「窓・壁等の断熱・結露防止の工事」が 2.2%となっている。

【図 2-18】平成 26 年以降の増改築・改修工事の状況別 持ち家の割合



【表 2-14】腐朽・破損の有無別、平成26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								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	131,020	30,910	2,550	16,380	7,090	13,740	1,300	2,880	11,180	100,110
腐朽・破損あり	5,710	1,570	240	970	480	590	120	210	380	4,150
腐朽・破損なし	125,310	29,350	2,310	15,410	6,610	13,160	1,190	2,670	10,800	95,960
割合 (%)										
総数	100.0	23.6	1.9	12.5	5.4	10.5	1.0	2.2	8.5	76.4
腐朽・破損あり	100.0	27.5	4.2	17.0	8.4	10.3	2.1	3.7	6.7	72.7
腐朽・破損なし	100.0	23.4	1.8	12.3	5.3	10.5	0.9	2.1	8.6	76.6

※1 複数回答のため、内訳の合計とは一致しない

平成26年以降に耐震診断を行った持ち家住宅は全体の10.7%

持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は14,080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13,370戸で、全体の10.2%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1,820戸で、持ち家全体の1.4%となっている。平成25年の2,540戸と比べると、720戸減少している。

工事の内訳をみると、「壁の新設・補強」が580戸、「筋かいの設置」が560戸、「基礎の補強」が570戸、「金具による補強」が630戸となっている。

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1,820世帯中、「夫婦のみ世帯」が650世帯と最も多く、そのうち「高齢夫婦世帯」が420世帯となっている。

【表2-15】平成26年以降における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

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工事をしていない
		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	131,020	1,820	580	560	570	630	460	129,200
耐震診断をした	14,080	880	340	230	360	480	200	13,200
耐震性が確保されていた	13,370	740	320	210	300	370	170	12,630
耐震性が確保されていなかった	710	140	20	20	60	110	20	570
耐震診断をしていない	116,940	940	240	330	210	150	270	116,000
割合-1(%)								
総数	100.0	1.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	98.6
耐震診断をした	100.0	6.3	2.4	1.6	2.6	3.4	1.4	93.8
耐震性が確保されていた	100.0	5.5	2.4	1.6	2.2	2.8	1.3	94.5
耐震性が確保されていなかった	100.0	19.7	2.8	2.8	8.5	15.5	2.8	80.3
耐震診断をしていない	100.0	0.8	0.2	0.3	0.2	0.1	0.2	99.2
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	10.7	48.4	58.6	41.1	63.2	76.2	43.5	10.2
耐震性が確保されていた	10.2	40.7	55.2	37.5	52.6	58.7	37.0	9.8
耐震性が確保されていなかった	0.5	7.7	3.4	3.6	10.5	17.5	4.3	0.4
耐震診断をしていない	89.3	51.6	41.4	58.9	36.8	23.8	58.7	89.8

※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25年-平成30年比較)

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工事をしていない
		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25年(平成23年以降)	122,210	2,540	1,100	670	820	830	690	119,670
平成30年(平成26年以降)	131,020	1,820	580	560	570	630	460	129,200
割合(%)								
平成25年	100.0	2.1	0.9	0.5	0.7	0.7	0.6	97.9
平成30年	100.0	1.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	98.6

※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						耐震改修工事をしていない
		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	131,020	1,820	580	560	570	630	460	129,200
65歳未満の単身世帯	5,940	20	20	-	-	20	20	5,920
30歳未満の単身世帯	300	-	-	-	-	-	-	300
30～64歳の単身世帯	5,640	20	20	-	-	20	20	5,620
65歳以上の単身世帯	10,970	230	70	110	40	90	50	10,740
うち75歳以上の単身	6,130	120	20	60	40	50	20	6,020
夫婦のみ世帯	32,920	650	120	210	210	260	150	32,270
うち高齢夫婦世帯	18,630	420	80	140	210	220	30	18,210
夫婦と3歳未満の世帯	1,080	-	-	-	-	-	-	1,080
夫婦と3～5歳の世帯	2,870	90	60	30	-	30	-	2,790
夫婦と6～9歳の世帯	5,030	50	50	50	50	50	50	4,990
夫婦と10～17歳の世帯	12,210	-	-	-	-	-	-	12,210
夫婦と18～24歳の世帯	6,740	50	50	-	-	-	-	6,680
夫婦と25歳以上の世帯	24,420	360	150	120	120	50	110	24,060
夫婦と18歳未満及び65歳以上の世帯	2,460	30	-	-	30	-	-	2,430
その他の世帯	18,750	300	60	50	80	140	100	18,440
割合-1(%)								
総数	100.0	1.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	98.6
65歳未満の単身世帯	100.0	0.3	0.3	-	-	0.3	0.3	99.7
30歳未満の単身世帯	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0
30～64歳の単身世帯	100.0	0.4	0.4	-	-	0.4	0.4	99.6
65歳以上の単身世帯	100.0	2.1	0.6	1.0	0.4	0.8	0.5	97.9
うち75歳以上の単身	100.0	2.0	0.3	1.0	0.7	0.8	0.3	98.2
夫婦のみ世帯	100.0	2.0	0.4	0.6	0.6	0.8	0.5	98.0
うち高齢夫婦世帯	100.0	2.3	0.4	0.8	1.1	1.2	0.2	97.7
夫婦と3歳未満の世帯	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0
夫婦と3～5歳の世帯	100.0	3.1	2.1	1.0	-	1.0	-	97.2
夫婦と6～9歳の世帯	100.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	99.2
夫婦と10～17歳の世帯	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0
夫婦と18～24歳の世帯	100.0	0.7	0.7	-	-	-	-	99.1
夫婦と25歳以上の世帯	100.0	1.5	0.6	0.5	0.5	0.2	0.5	98.5
夫婦と18歳未満及び65歳以上の世帯	100.0	1.2	-	-	1.2	-	-	98.8
その他の世帯	100.0	1.6	0.3	0.3	0.4	0.7	0.5	98.3
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	4.5	1.1	3.4	-	-	3.2	4.3	4.6
30歳未満の単身世帯	0.2	-	-	-	-	-	-	0.2
30～64歳の単身世帯	4.3	1.1	3.4	-	-	3.2	4.3	4.3
65歳以上の単身世帯	8.4	12.6	12.1	19.6	7.0	14.3	10.9	8.3
うち75歳以上の単身	4.7	6.6	3.4	10.7	7.0	7.9	4.3	4.7
夫婦のみ世帯	25.1	35.7	20.7	37.5	36.8	41.3	32.6	25.0
うち高齢夫婦世帯	14.2	23.1	13.8	25.0	36.8	34.9	6.5	14.1
夫婦と3歳未満の世帯	0.8	-	-	-	-	-	-	0.8
夫婦と3～5歳の世帯	2.2	4.9	10.3	5.4	-	4.8	-	2.2
夫婦と6～9歳の世帯	3.8	2.7	8.6	8.9	8.8	7.9	10.9	3.9
夫婦と10～17歳の世帯	9.3	-	-	-	-	-	-	9.5
夫婦と18～24歳の世帯	5.1	2.7	8.6	-	-	-	-	5.2
夫婦と25歳以上の世帯	18.6	19.8	25.9	21.4	21.1	7.9	23.9	18.6
夫婦と18歳未満及び65歳以上の世帯	1.9	1.6	-	-	5.3	-	-	1.9
その他の世帯	14.3	16.5	10.3	8.9	14.0	22.2	21.7	14.3

※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。

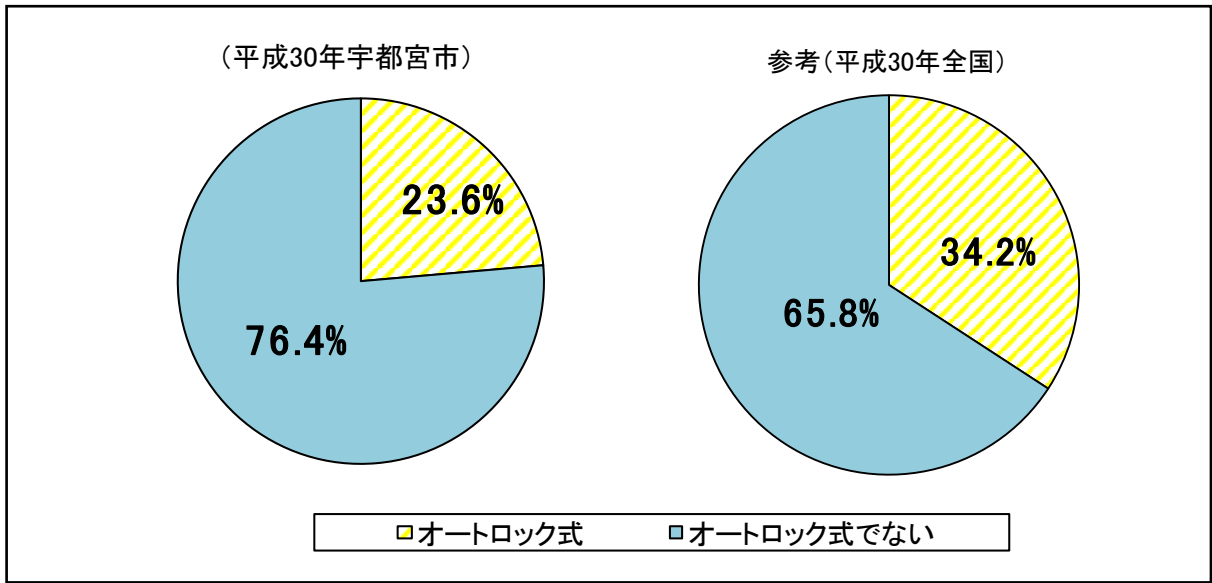
割合-1 耐震診断の実施状況別にみた耐震改修工事の状況が占める割合

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 23.6%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 19,730 戸で、共同住宅全体の 23.6%となっており、平成 25 年の 17,490 戸（21.3%）と比べると、2.3 ポイント増加している。

【図 2-19】オートロックの別 共同住宅の割合（平成 30 年）



【表 2-18】オートロック式の共同住宅数（平成20年～平成30年）

	平成20年		平成25年		平成30年	
	世帯数	割合 (%)	世帯数	割合 (%)	世帯数	割合 (%)
総数	77,670	100.0	82,000	100.0	83,560	100.0
オートロック式でない	66,980	86.2	64,510	78.7	63,830	76.4
オートロック式	10,680	13.8	17,490	21.3	19,730	23.6
持ち家	5,550	7.1	6,300	7.7	8,410	10.1
借家	4,690	6.0	9,760	11.9	10,650	12.8
公営	0	0.0	0	0.0	-	-
都市再生機構・公社	0	0.0	0	0.0	-	-
民営	4,350	5.6	9,160	11.2	9,570	11.5
給与住宅	340	0.4	600	0.7	1,080	1.3

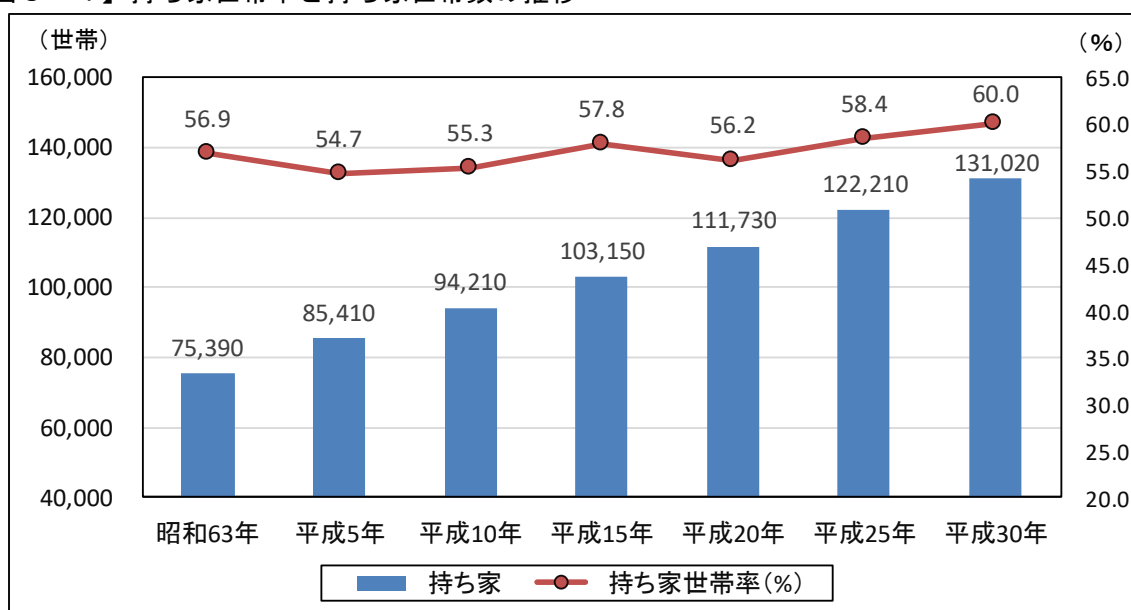
第3章 世帯の居住状況

1 世帯の持ち家率

持ち家世帯率は60.0%

持ち家世帯率(※)は60.0%となっており、平成25年と比べると1.6ポイント増加している。

【図3-1】持ち家世帯率と持ち家世帯数の推移



※ 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を「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	平成30年
	※1		※2				
総数 ※3	132,610	156,220	170,300	178,320	198,860	209,120	218,360
持ち家	75,390	85,410	94,210	103,150	111,730	122,210	131,020
借家	55,420	65,730	70,020	66,030	79,190	78,280	77,940
持ち家世帯率(%)	56.9	54.7	55.3	57.8	56.2	58.4	60.0

※1 旧宇都宮市のみ

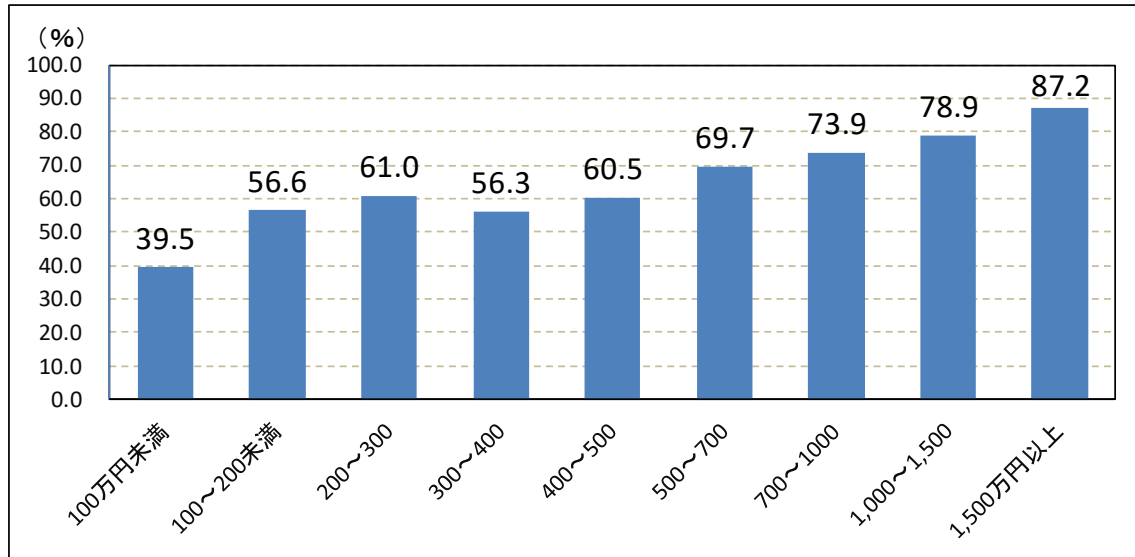
※2 旧宇都宮市と旧河内町を合算

※3 所有の関係「不詳」を含む

世帯の年間収入が高いほど持ち家世帯率が高い

年間収入階級別の持ち家世帯率をみると、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56.6%、「500～700万円未満」の世帯で69.7%、「1,000～1,500万円未満」の世帯で78.9%などとなっている。

【図3-2】年間収入階級別持ち家世帯率（平成30年）



【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30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	219,210	218,360	131,020	77,940	5,200	540	65,630	6,570	850
100万円未満	10,200	10,200	4,030	6,170	1,090	110	4,980	-	-
100～200万円未満	19,470	19,450	11,020	8,430	1,700	160	6,440	120	20
200～300	29,720	29,670	18,140	11,530	870	270	9,550	840	50
300～400	26,920	26,790	15,150	11,640	510	-	9,980	1,150	130
400～500	26,070	25,980	15,760	10,220	130	-	9,450	640	90
500～700	34,870	34,700	24,320	10,370	190	-	8,730	1,460	180
700～1000	25,260	25,030	18,670	6,360	-	-	4,780	1,580	230
1000～1500	11,590	11,510	9,150	2,360	-	-	1,840	520	80
1500万円以上	3,600	3,560	3,140	420	-	-	350	70	30
割合 (%)									
総数 ※2	100.0	99.6	59.8	35.6	2.4	0.2	29.9	3.0	0.4
100万円未満	100.0	100.0	39.5	60.5	10.7	1.1	48.8	-	-
100～200万円未満	100.0	99.9	56.6	43.3	8.7	0.8	33.1	0.6	0.1
200～300	100.0	99.8	61.0	38.8	2.9	0.9	32.1	2.8	0.2
300～400	100.0	99.5	56.3	43.2	1.9	-	37.1	4.3	0.5
400～500	100.0	99.7	60.5	39.2	0.5	-	36.2	2.5	0.3
500～700	100.0	99.5	69.7	29.7	0.5	-	25.0	4.2	0.5
700～1000	100.0	99.1	73.9	25.2	-	-	18.9	6.3	0.9
1000～1500	100.0	99.3	78.9	20.4	-	-	15.9	4.5	0.7
1500万円以上	100.0	98.9	87.2	11.7	-	-	9.7	1.9	0.8

※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

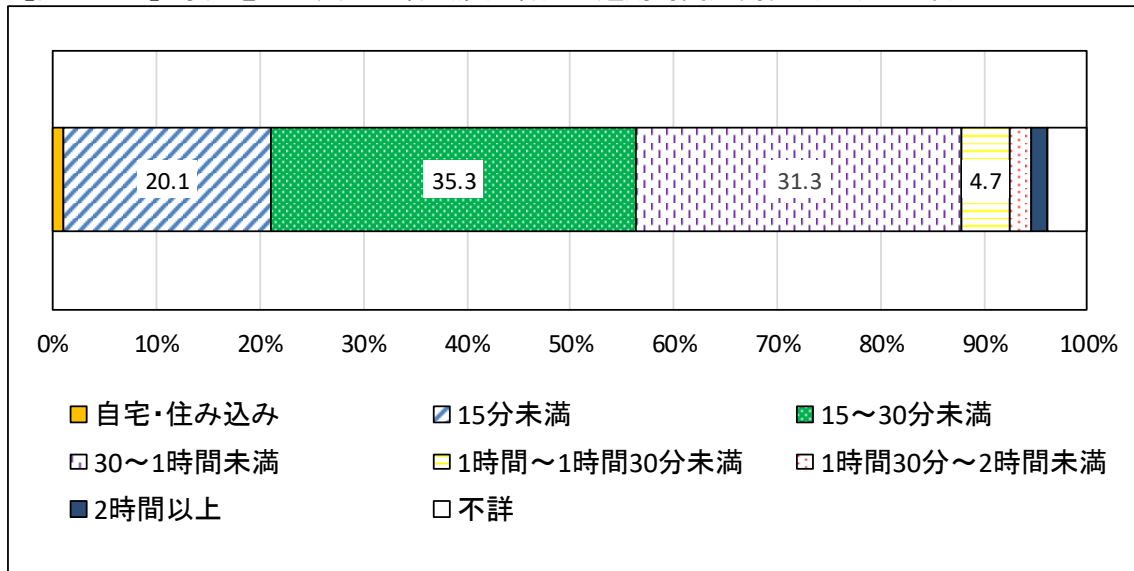
2 家計を主に支える者の居住状況

通勤時間が30分未満の世帯が56.4%を占める

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990世帯で雇用者普通世帯全体の1.0%となっており、「15分未満」が19,410世帯で20.1%、「15～30分未満」が34,200世帯で35.3%となっており、通勤時間30分未満の世帯が56.4%を占めている。

一方、通勤時間が「1時間以上」の世帯は8,150世帯で8.3%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26.5分で、平成25年（27.0分）に比べ0.5分短くなっている。

【図3-3】家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合（平成30年）



【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

	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
平成30年		96,790	990	19,410	34,200	30,330	4,580	2,080	1,490	3,720	26.5
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		100.0	1.4	19.8	35.9	33.7	4.5	2.0	1.0	1.7	-
平成30年		100.0	1.0	20.1	35.3	31.3	4.7	2.2	1.5	3.8	-

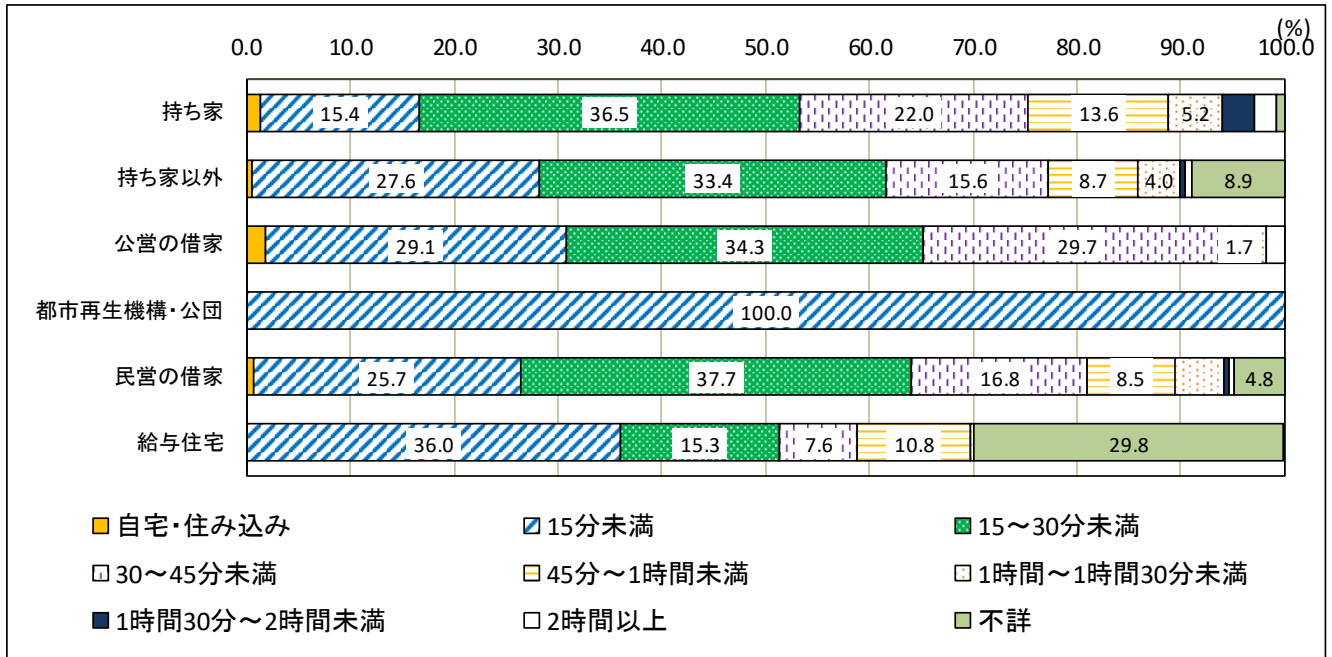
※1 家計を主に支える者の通勤時間「不詳」を含む

※2 旧宇都宮市のみ

持ち家で通勤時間が長い傾向

住宅の所有の関係別に家計を支える者（雇用者）の通勤時間をみると、持ち家では通勤時間が「30分未満」の世帯が53.2%、「1時間以上」が10.4%となっている。持ち家以外では通勤時間が「30分未満」の世帯が61.6%、「1時間以上」が5.2%となっており、持ち家に居住している雇用者の通勤時間が長い傾向にある。

【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30年）



【表3-4】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）平成30年

	総数	自宅・住み込み※1	15分未満	15~30分未満	30~45分未満	45~1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	96,790	990	19,410	34,200	18,970	11,360	4,580	2,080	1,490	3,720	26.5
持ち家	59,890	780	9,220	21,870	13,190	8,160	3,100	1,870	1,260	430	28.5
持ち家以外	36,900	210	10,190	12,330	5,770	3,200	1,480	200	240	3,280	22.8
公営の借家	1,720	30	500	590	510	30	30	-	40	-	23.4
都市再生機構・公団	50	-	50	-	-	-	-	-	-	-	7.5
民営の借家	28,090	180	7,220	10,600	4,730	2,380	1,360	100	160	1,360	23.4
給与住宅	6,470	-	2,330	990	490	700	20	-	-	1,930	14.6
住宅に同居・または住宅以外の建物に居住	570	-	80	160	40	90	60	110	30	-	46.9
割合(%)											
総数	100.0	1.0	20.1	35.3	19.6	11.7	4.7	2.1	1.5	3.8	-
持ち家	100.0	1.3	15.4	36.5	22.0	13.6	5.2	3.1	2.1	0.7	-
持ち家以外	100.0	0.6	27.6	33.4	15.6	8.7	4.0	0.5	0.7	8.9	-
公営の借家	100.0	1.7	29.1	34.3	29.7	1.7	1.7	-	2.3	-	-
都市再生機構・公団	100.0	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
民営の借家	100.0	0.6	25.7	37.7	16.8	8.5	4.8	0.4	0.6	4.8	-
給与住宅	100.0	-	36.0	15.3	7.6	10.8	0.3	-	-	29.8	-
住宅に同居・または住宅以外の建物に居住	100.0	-	14.0	28.1	7.0	15.8	10.5	19.3	5.3	-	-

※1 通勤時間,所有区分が不詳を含める

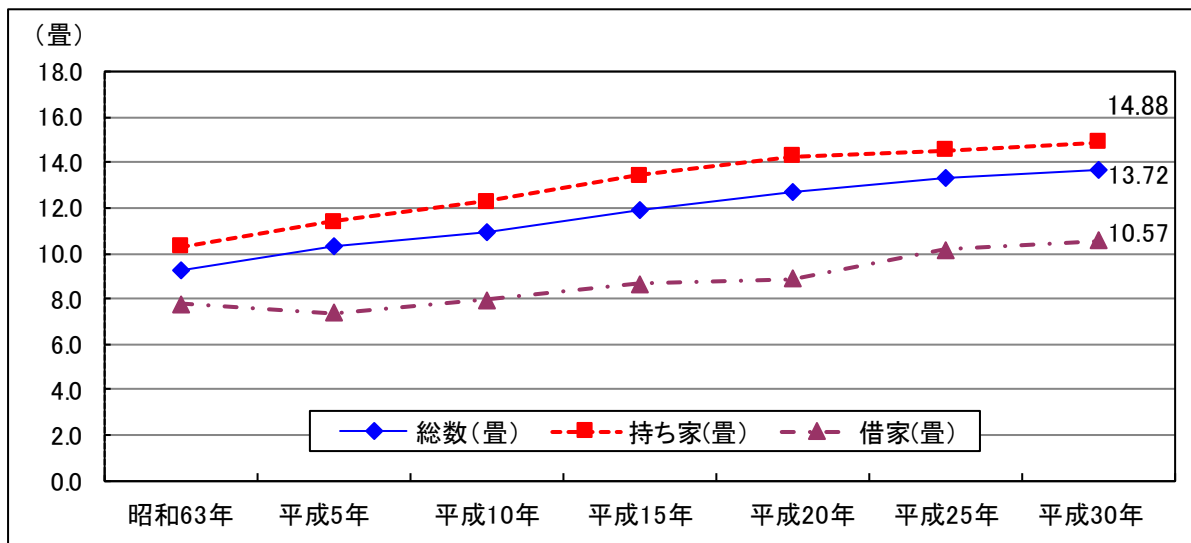
3 居住密度

1人当たりの居住室の広さは増加傾向

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年の9.23畳から増加傾向にあり、平成30年には13.72畳となっている。その結果、昭和63年から平成30年までの30年間で1人当たり居住室の畳数は約1.5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14.88畳、借家が10.57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】1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30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
平成30年	13.72	14.88	10.57	10.85	14.59	10.49	10.91
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
平成30年	0.54	0.51	0.68	0.54	0.46	0.69	0.69

※1 所有区分「不明」を含む

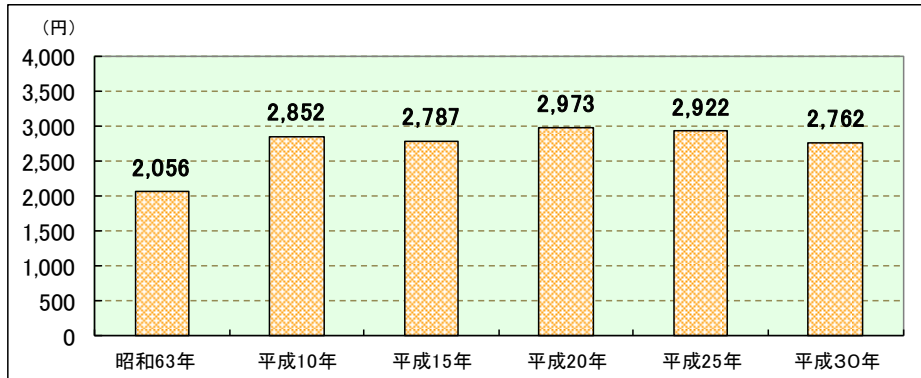
※2 旧宇都宮市のみ

4 借家の家賃

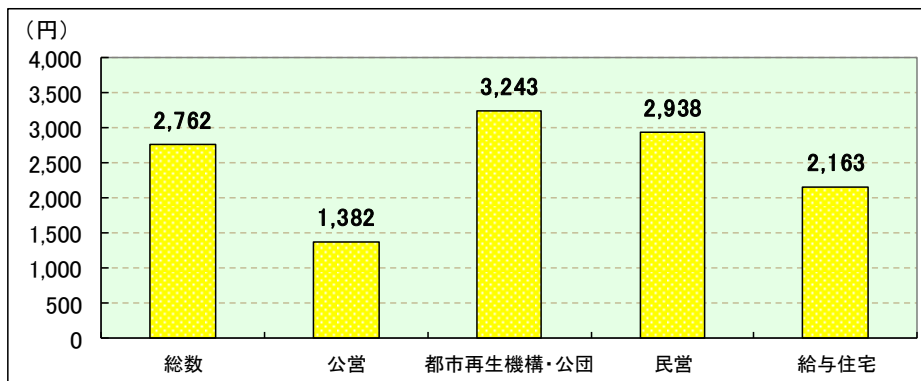
借家の家賃（一畳当たり）はほぼ横ばい

平成30年の借家の一畳当たりの家賃は2,762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3,243円と最も高く、次いで民営の借家が2,938円などとなっている。

【図3-6】借家の一畳当たり家賃推移（総数）



【図3-7】借家の一畳当たり家賃（平成30年）



【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30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	
平成30年	2,762	1,382	3,243	-	2,938	-	2,163	
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	
平成25年～30年	△ 5.5	9.0	2.8	-	△ 6.8	-	43.6	

※1 平成5年は集計項目が異なるため未掲載

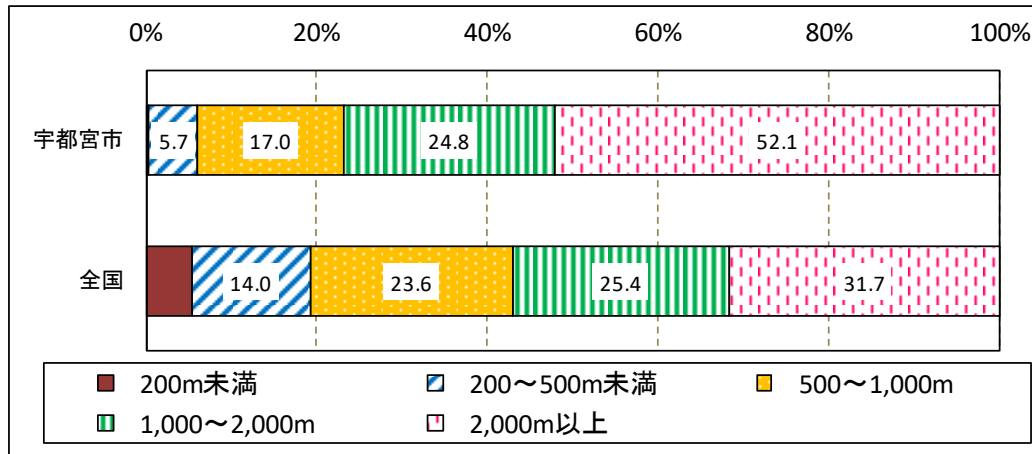
※2 旧宇都宮市のみ

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は全国平均よりも遠い

世帯について、最寄りの鉄道駅までの距離をみると、「1,000～2,000m 未満」の世帯が 54,310 世帯（24.8%）、「2,000m 以上」の世帯が 114,180 世帯（52.1%）となり、「1,000m 以上」の世帯が総世帯の 76.9%を占めている。全国の「1,000m 以上」の世帯割合 57.1%と比較すると本市は最寄りの鉄道駅までの距離が遠い傾向にあるといえる。

【図3-8】最寄りの鉄道駅までの距離別 世帯の割合（平成30年）

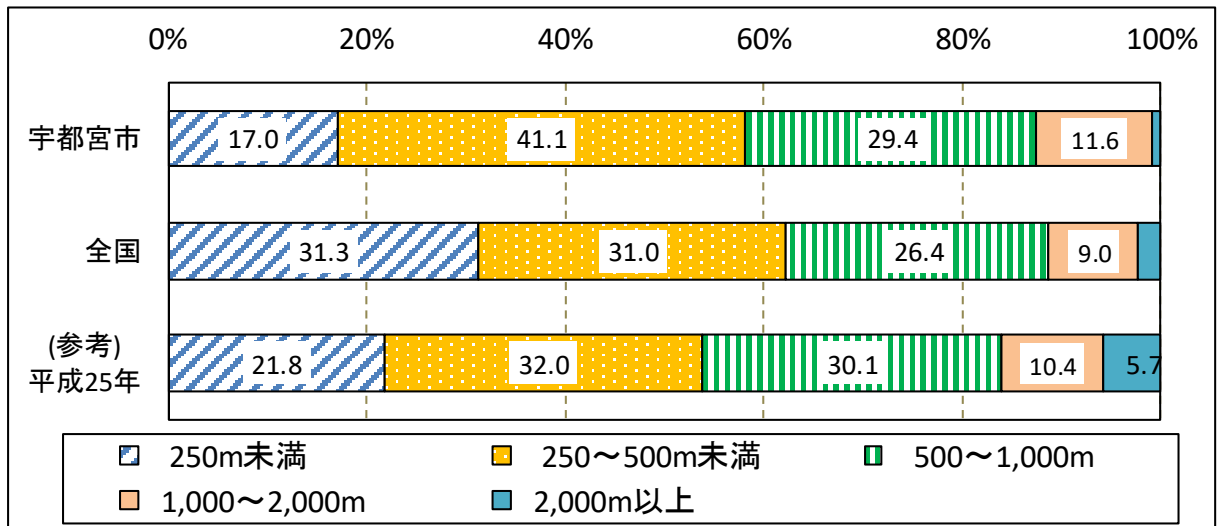


最寄りの緊急避難場所までの距離は全国平均よりも遠い

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 37,340 世帯（17.0%）、「250～500m 未満」の世帯が 90,130 世帯（41.1%）で、「500m 未満」の世帯が総世帯の 58.1%となっており、全国の「500m 未満」の世帯割合 62.3%と比較すると本市は緊急避難場所までの距離が遠い傾向にあるといえる。

平成25年には緊急避難場所までの距離が「500m 未満」の世帯は 53.8%であったが、平成30年には 58.1%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増加した。

【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30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30年) <参考>全国

	総数	割合(%)	総数	割合(%)
総数	219,210	100.0	53,788,000	100.0
(最寄の駅までの距離)				
200m未満	810	0.4	2,873,300	5.3
200～500m未満	12,570	5.7	7,516,800	14.0
500～1,000m未満	37,340	17.0	12,705,400	23.6
1,000～2,000m未満	54,310	24.8	13,648,400	25.4
(うちバス停までの距離)				
100m未満	9,940	4.5	2,383,200	4.4
100～200m未満	20,830	9.5	3,377,300	6.3
200～500m未満	19,760	9.0	5,060,600	9.4
500m以上	3,770	1.7	2,827,400	5.3
2,000m以上	114,180	52.1	17,044,200	31.7
(うちバス停までの距離)				
100m未満	13,260	6.0	2,922,000	5.4
100～200m未満	39,670	18.1	3,719,600	6.9
200～500m未満	51,700	23.6	5,593,600	10.4
500～1,000m未満	7,790	3.6	2,773,000	5.2
1,000m以上	1,750	0.8	2,035,900	3.8
(最寄の医療機関までの距離)				
250m未満	45,320	20.7	16,439,300	30.6
250～500m未満	74,820	34.1	15,454,400	28.7
500～1,000m未満	69,550	31.7	12,492,000	23.2
1,000m以上	29,510	13.5	9,402,400	17.5
(最寄の公園までの距離)				
250m未満	152,400	69.5	22,905,500	42.6
250～500m未満	44,440	20.3	13,840,800	25.7
500～1,000m未満	12,180	5.6	8,830,400	16.4
1,000m以上	10,190	4.6	8,211,400	15.3
(最寄の公民館・集会所までの距離)				
250m未満	90,710	41.4	16,427,200	30.5
250～500m未満	98,230	44.8	17,700,300	32.9
500～1,000m未満	28,800	13.1	14,673,500	27.3
1,000m以上	1,470	0.7	4,987,100	9.3
(最寄の緊急避難場所までの距離)				
250m未満	37,340	17.0	16,849,400	31.3
250～500m未満	90,130	41.1	16,660,000	31.0
500～1,000m未満	64,410	29.4	14,221,300	26.4
1,000～2,000m未満	25,380	11.6	4,821,100	9.0
2,000m以上	1,930	0.9	1,236,300	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	42,600	19.4	11,035,000	20.5
250～500m未満	79,900	36.4	15,078,700	28.0
500～1,000m未満	76,920	35.1	15,563,300	28.9
1,000～2,000m未満	18,090	8.3	7,864,100	14.6
2,000m以上	1,690	0.8	4,246,900	7.9
(最寄の郵便局・銀行までの距離)				
100m未満	8,330	3.8	3,727,800	6.9
100～200m未満	22,140	10.1	6,222,500	11.6
200～500m未満	95,140	43.4	17,301,000	32.2
500～1,000m未満	65,120	29.7	15,567,700	28.9
1,000m以上	28,470	13.0	10,969,000	20.4
(最寄の幅員6m以上の道路までの距離)				
50m未満	129,690	59.2	28,041,100	52.1
50～100m未満	56,340	25.7	10,307,000	19.2
100～200m未満	28,340	12.9	7,729,500	14.4
200～500m未満	4,840	2.2	5,565,300	10.3
500m以上	-	-	2,145,100	4.0
(最寄の保育所までの距離)				
100m未満	770	0.4	981,000	1.8
100～200m未満	5,630	2.6	3,040,100	5.7
200～500m未満	51,570	23.5	17,732,700	33.0
500～1,000m未満	93,860	42.8	18,782,500	34.9
1,000m以上	67,370	30.7	13,251,700	24.6
(最寄の小学校までの距離)				
100m未満	-	-	196,100	0.4
100～200m未満	890	0.4	647,300	1.2
200～500m未満	19,890	9.1	9,020,900	16.8
500～1,000m未満	83,380	38.0	22,918,700	42.6
1,000m以上	115,050	52.5	21,005,000	39.1
(最寄の中学校までの距離)				
100m未満	-	-	91,200	0.2
100～200m未満	-	-	246,900	0.5
200～500m未満	9,970	4.5	3,789,200	7.0
500～1,000m未満	32,610	14.9	15,388,600	28.6
1,000m以上	176,620	80.6	34,272,100	63.7

第4章 居住面積水準の状況

1 最低居住面積水準

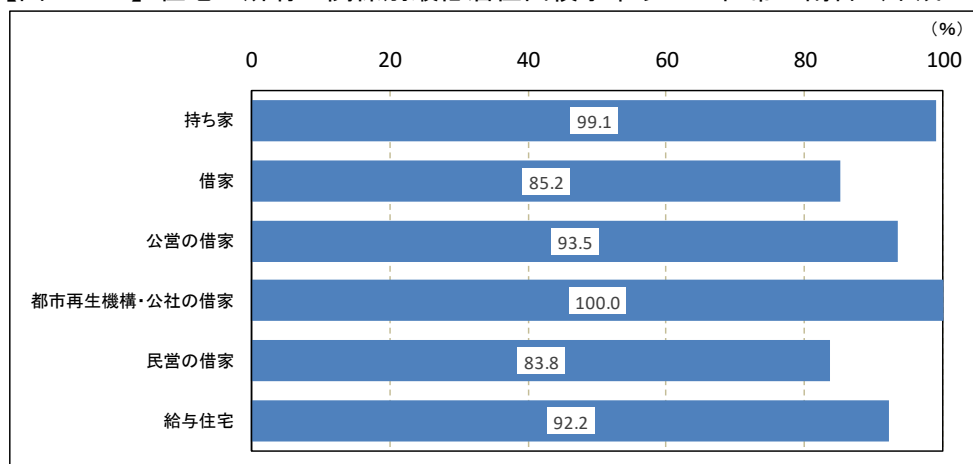
89.9%の世帯が最低居住面積水準を確保

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89.9%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85.2%で、持ち家の99.1%に比べ、13.9%下回っている。借家の内訳をみると、民営の借家が83.8%で最も低く、公営は93.5%、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96.4%、長屋建は67.8%、共同住宅は80.4%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83.6%で、2人以上の世帯では90%以上となっている。

【図4-1】住宅の所有の関係別最低居住面積水準以上の世帯の割合（平成30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30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	218,360	196,280	12,680	131,650	77,310	100.0	89.9	5.8	60.3	35.4
(住宅の所有の関係)										
持ち家	131,020	129,840	1,180	101,620	29,400	100.0	99.1	0.9	77.6	22.4
借家	77,940	66,440	11,500	30,030	47,920	100.0	85.2	14.8	38.5	61.5
公営の借家	5,200	4,860	340	2,210	2,990	100.0	93.5	6.5	42.5	57.5
都市再生機構・公社の借家	540	540	-	380	160	100.0	100.0	-	70.4	29.6
民営の借家	65,630	54,970	10,650	24,480	41,150	100.0	83.8	16.2	37.3	62.7
給与住宅	6,570	6,060	510	2,950	3,620	100.0	92.2	7.8	44.9	55.1
(建て方)										
一戸建	132,020	127,250	1,220	96,850	31,630	100.0	96.4	0.9	73.4	24.0
長屋建	2,640	1,790	-	550	1,240	100.0	67.8	-	20.8	47.0
共同住宅	83,560	67,190	11,460	34,240	44,410	100.0	80.4	13.7	41.0	53.1
その他	130	40	-	10	30	100.0	30.8	-	7.7	23.1
(世帯人員)										
1人	71,850	60,050	7,860	41,820	26,100	100.0	83.6	10.9	58.2	36.3
2人	62,890	57,260	1,600	44,870	13,980	100.0	91.0	2.5	71.3	22.2
3人	40,420	38,490	1,080	25,930	13,640	100.0	95.2	2.7	64.2	33.7
4人	29,710	27,940	1,310	13,810	15,450	100.0	94.0	4.4	46.5	52.0
5人	9,300	8,390	780	3,200	5,970	100.0	90.2	8.4	34.4	64.2
6人以上	4,190	4,140	50	2,010	2,180	100.0	98.8	1.2	48.0	52.0

※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

2 誘導居住面積水準

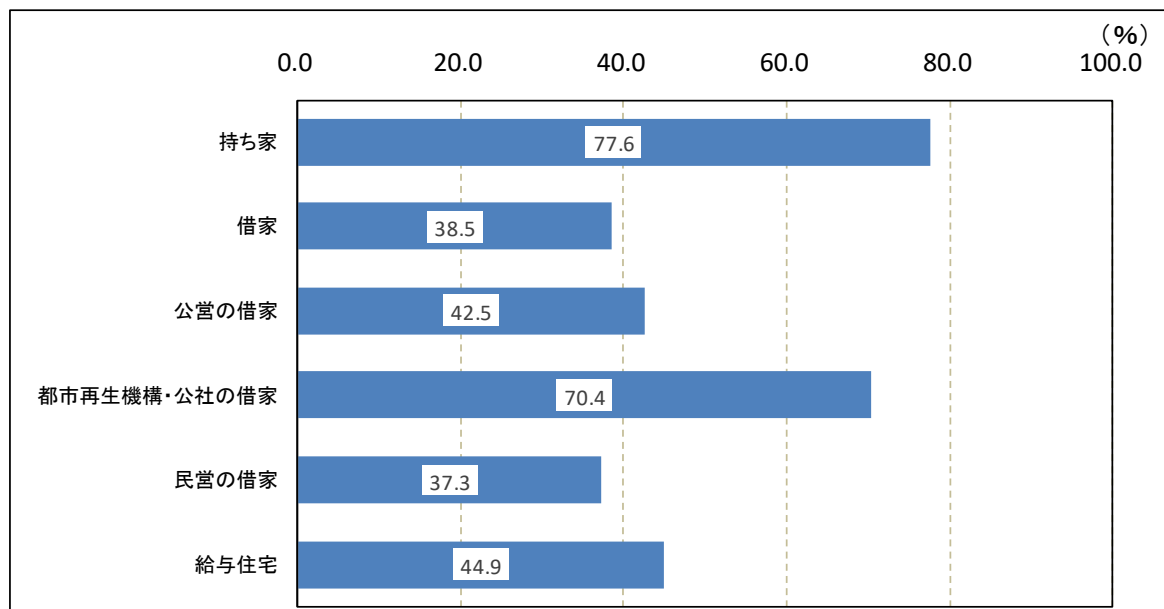
誘導居住面積水準以上の世帯は 60.9%

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 60.3%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 77.6%であるのに対し、借家は 38.5%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 73.4%、長屋建が 20.8%、共同住宅が 41.0%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 71.3%と最も高く、次いで3人世帯が 64.2%、1人世帯が 58.2%となっている。

【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30年）



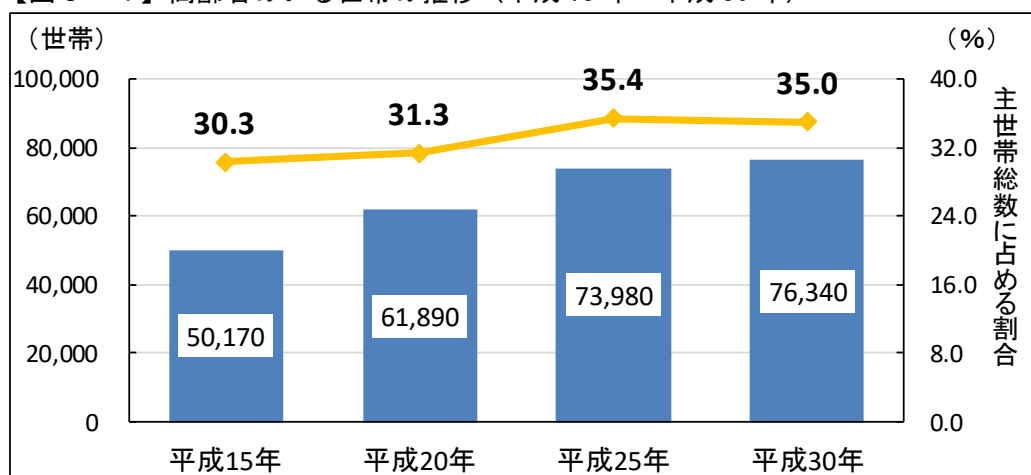
第5章 高齢者のいる世帯

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%の割合だったが、平成30年には76,340世帯で、主世帯全体の35.0%となっている。

【図5-1】 高齢者のいる世帯の推移（平成15年～平成30年）

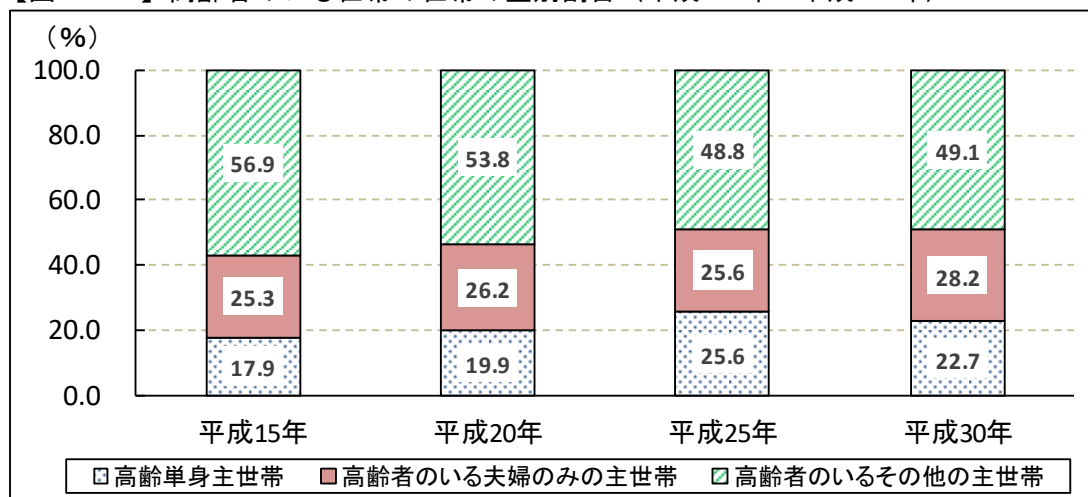


増える高齢者のいる夫婦のみの世帯 高齢者のいる世帯の28%を占める

高齢者のいる世帯について、世帯の型別に平成25年からの増減数をみると、高齢単身世帯が1,620世帯減少、高齢者のいる夫婦のみの世帯が2,570世帯増加、高齢者のいるその他の世帯が1,410世帯増加となっており、高齢者のいる夫婦のみの世帯が特に増加している。

また、高齢単身世帯数は17,320世帯で高齢者のいる世帯全体の22.7%、高齢者のいる夫婦のみの世帯数は21,500世帯で高齢者のいる世帯全体の28.2%を占める。

【図5-2】 高齢者のいる世帯の世帯の型別割合（平成15年～平成30年）



【表5-1】世帯の型別主世帯数（平成15年～平成30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
平成30年	218,360	76,340	17,320	21,500	37,520	38,630	8,850	8,970	20,810
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
平成30年	100.0	35.0	7.9	9.8	17.2	17.7	4.1	4.1	9.5
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
平成30年	…	100.0	22.7	28.2	49.1	50.6	11.6	11.8	27.3
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
平成25～30年	9,240	2,360	△1,620	2,570	1,410	1,630	△830	1,740	720
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
平成25～30年	4.4	3.2	△8.6	13.6	3.9	4.4	△8.6	24.1	3.6

※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

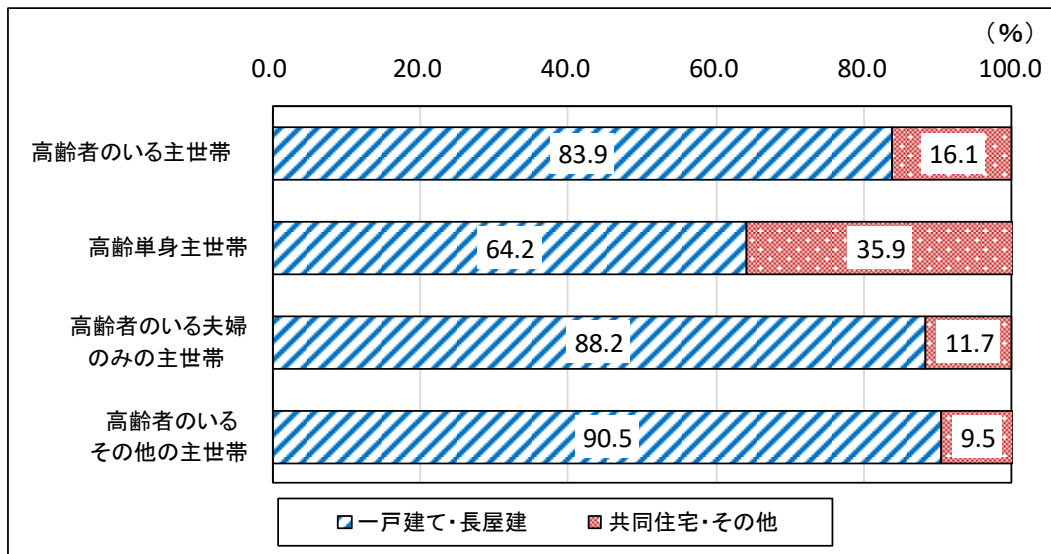
2 住宅の建て方・所有の関係

高齢単身世帯の35.9%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83.9%、共同住宅・その他が16.1%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35.9%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】世帯の型、住宅の建て方別高齢者のいる世帯の割合（平成30年）



【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30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 ※1	76,340	64,020	12,320
高齢単身世帯	17,320	11,120	6,210
高齢者のいる夫婦のみの主世帯	21,540	19,000	2,530
高齢者のいるその他の主世帯	37,180	33,640	3,550
割合-1(%)			
高齢者のいる主世帯	100.0	100.0	100.0
高齢単身世帯	22.7	17.4	50.4
高齢者のいる夫婦のみの主世帯	28.2	29.7	20.5
高齢者のいるその他の主世帯	48.7	52.5	28.8
割合-2(%)			
高齢者のいる主世帯	100.0	83.9	16.1
高齢単身世帯	100.0	64.2	35.9
高齢者のいる夫婦のみの主世帯	100.0	88.2	11.7
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	90.5	9.5

※1 住宅の建て方「不詳」を含む。

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

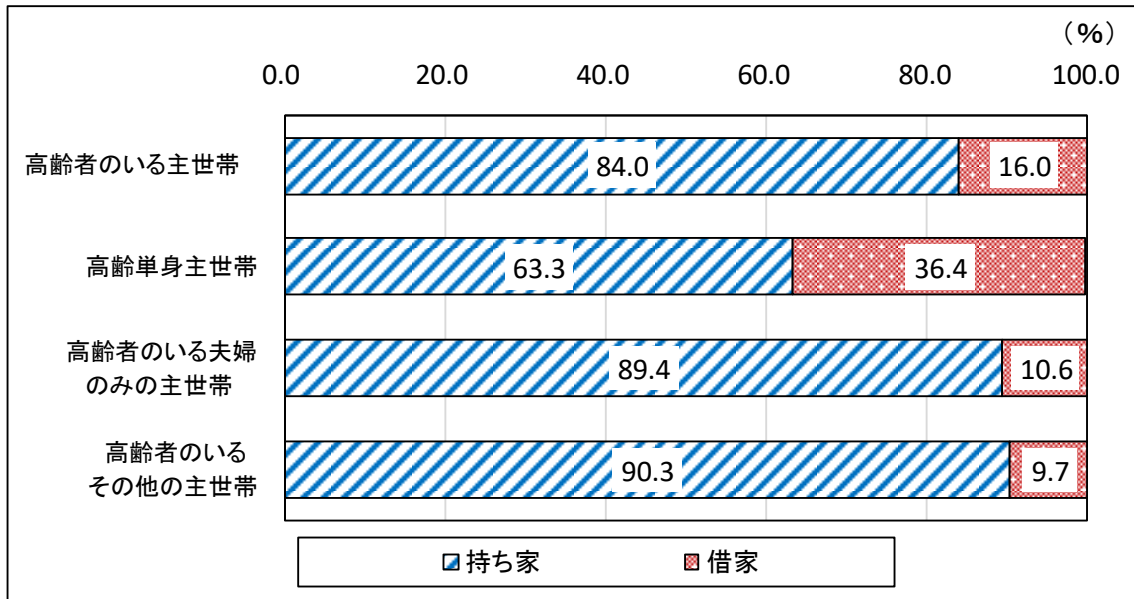
割合-2 高齢者の世帯の型別にみた住宅の建て方が占める割合

高齢単身世帯の36.4%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84.0%、借家が16.0%となっており、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約90%が持ち家に居住している。

一方、高齢単身世帯では、借家に居住する割合が36.4%となっている。

【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30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30年）

	総数	住宅の所有の関係	
		持ち家	借家
実数			
高齢者のいる主世帯 ※1	76,340	64,110	12,190
高齢単身世帯	17,320	10,970	6,310
高齢者のいる夫婦のみの世帯	21,540	19,250	2,290
高齢者のいるその他の主世帯	37,180	33,590	3,590
割合 (%)			
高齢者のいる主世帯	100.0	84.0	16.0
高齢単身世帯	100.0	63.3	36.4
高齢者のいる夫婦のみの世帯	100.0	89.4	10.6
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	90.3	9.7

※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 62.5%

高齢者のいる主世帯における高齢者のための設備状況の有無についてみると、高齢者のための設備がある世帯は 46,370 世帯で、高齢者のいる主世帯総数のうち 62.5%となっている。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がされている世帯は 31,630 世帯で、高齢者のいる主世帯総数のうち 42.7%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 65.5%、一定のバリアフリー化をしている世帯は 45.1%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 48.3%、一定のバリアフリー化をしている世帯は 31.2%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 87.0% (40,350 世帯) であるのに対し、共同住宅では 12.8% (5,940 世帯) となっている。

【表 5 - 4】専用住宅の建て方、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 30 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	74,160	46,370	27,750	31,630	7,380
一戸建	61,620	40,350	21,230	27,770	5,730
長屋建	250	80	170	20	-
共同住宅	12,290	5,940	6,350	3,840	1,650
うちエレベーターあり	4,690	3,410	1,270	2,630	1,570
うち高齢者対応型共同住宅	2,590	2,210	380	1,930	1,220
その他	-	-	-	-	-
割合 - 1 (%)					
高齢者のいる主世帯総数	100.0	62.5	37.4	42.7	10.0
一戸建	100.0	65.5	34.5	45.1	9.3
長屋建	100.0	32.0	68.0	8.0	-
共同住宅	100.0	48.3	51.7	31.2	13.4
うちエレベーターあり	100.0	72.7	27.1	56.1	33.5
うち高齢者対応型共同住宅	100.0	85.3	14.7	74.5	47.1
その他	-	-	-	-	-
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	83.1	87.0	76.5	87.8	77.6
長屋建	0.3	0.2	0.6	0.1	-
共同住宅	16.6	12.8	22.9	12.1	22.4
うちエレベーターあり	6.3	7.4	4.6	8.3	21.3
うち高齢者対応型共同住宅	3.5	4.8	1.4	6.1	16.5
その他	-	-	-	-	-

※1 高齢者のための設備状況「不詳」を含む

割合 - 1 住宅の建て方別にみた高齢者の設備の有無が占める割合

割合 - 2 高齢者の設備の有無別にみた住宅の建て方が占める割合

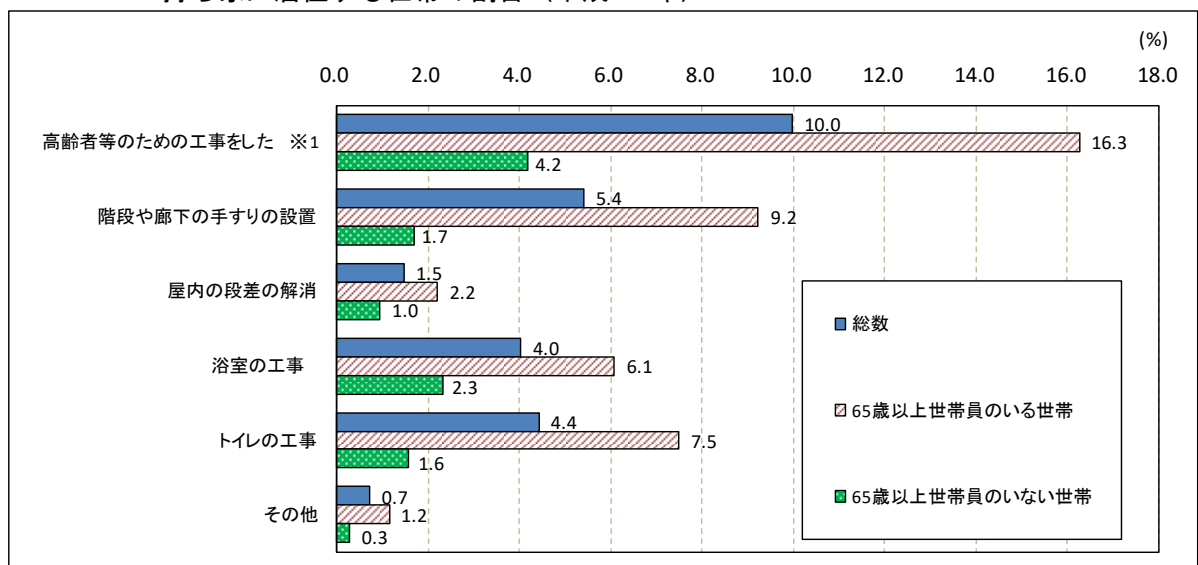
4 高齢者のための設備工事

設備工事を行った高齢者のいる世帯は 16.3%

持ち家に居住する主世帯について、平成 26 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 13,080 世帯で、主世帯全体の 10.0%となっている。

このうち、高齢者のいる世帯は 10,420 世帯で、高齢者のいる世帯全体の 16.3%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、「階段や廊下に手すりを設置する工事」が最も多く、次いで「トイレの工事」、「浴室の工事」、「屋内の段差の解消」という順になっている。

【図 5-5】平成 26 年以降の高齢者等の設備工事の状況別
持ち家に居住する世帯の割合（平成 30 年）



【表 5-5】平成 26 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 30 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	131,020	64,110	54,310
高齢者等のための工事をした ※1	13,080	10,420	2,280
階段や廊下の手すりの設置	7,090	5,920	930
屋内の段差の解消	1,940	1,420	520
浴室の工事	5,290	3,900	1,260
トイレの工事	5,800	4,800	860
その他	960	740	160
高齢者等のための工事をしていない	117,940	53,690	52,040
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	10.0	16.3	4.2
階段や廊下の手すりの設置	5.4	9.2	1.7
屋内の段差の解消	1.5	2.2	1.0
浴室の工事	4.0	6.1	2.3
トイレの工事	4.4	7.5	1.6
その他	0.7	1.2	0.3
高齢者等のための工事をしていない	90.0	83.7	95.8

※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

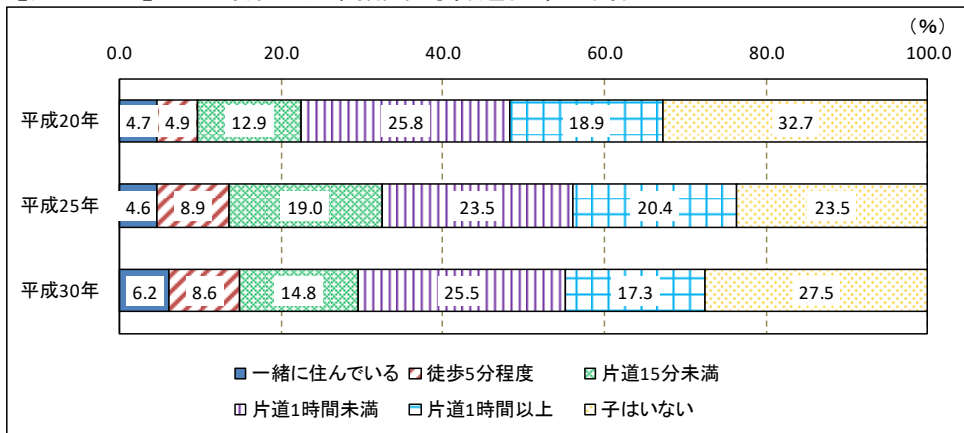
子がない単身高齢世帯の割合が増加

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810世帯で高齢単身普通世帯全体の6.2%、「徒歩5分程度の場所」が1,120世帯(8.6%)、「片道15分未満の場所」が1,930世帯(14.8%)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29.6%となっている。さらに、「片道1時間未満の場所」が3,330世帯(25.5%)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は全体の55.1%となっている。

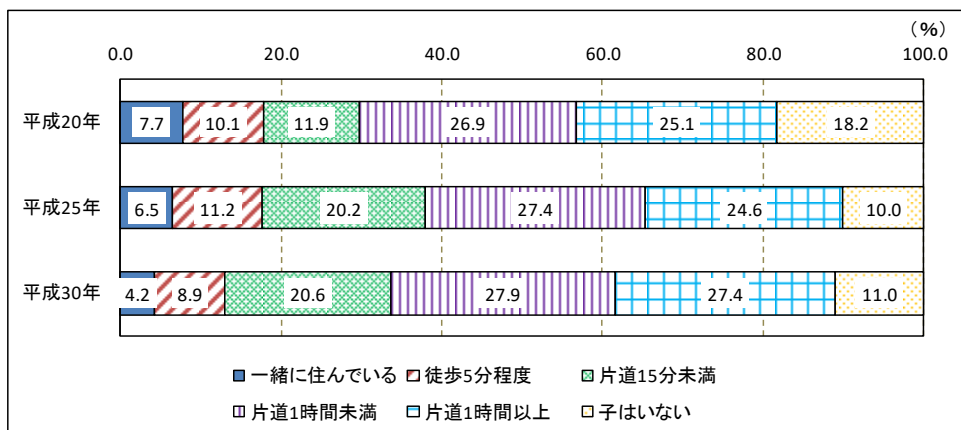
持ち家又は借家に居住する高齢者のいる夫婦のみの普通世帯（家計を主に支える者の年齢が65歳以上の普通世帯）では、「一緒に住んでいる」が780世帯で高齢者のいる夫婦のみの普通世帯全体の4.2%、「徒歩5分程度の場所」が1,660世帯(8.9%)、「片道15分未満の場所」が3,860世帯(20.6%)となっており、片道15分未満の場所に子が居住している世帯の割合は、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯全体の33.7%となっている。さらに、「片道1時間未満の場所」が5,230世帯(27.9%)で、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が全体の61.6%となっている。

また、子がない世帯では、高齢単身普通世帯は3,580世帯(27.5%)、高齢者のいる夫婦のみの普通世帯では2,060世帯(11.0%)となっており、高齢単身普通世帯の子がない割合が高い。

【図5-6】子の居住地別高齢単身普通世帯の割合



【図5-7】子の居住地別高齢者のいる夫婦のみの世帯の割合



【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
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30年								
高齢单身普通世帯	13,040	9,460	810	1,120	1,930	3,330	2,260	3,580
高齢夫婦のみの世帯 ※2	18,740	16,680	780	1,660	3,860	5,230	5,140	2,060
割合(%)								
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
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30年								
高齢单身普通世帯	100.0	72.5	6.2	8.6	14.8	25.5	17.3	27.5
高齢夫婦のみの世帯 ※2	100.0	89.0	4.2	8.9	20.6	27.9	27.4	11.0

※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