

近年の住生活関連制度の動向及び上位計画、関連計画等の整理(概要)

【1. 国の動向】

■国全体の社会的背景の変化

- ・住宅ストックの充足(量の充足から質の向上への転換)
- ・少子高齢化の進展と人口減少と世帯構成の変化(核家族世帯から単独世帯、高齢世帯の急激な増加、子育て世帯の減少)
- ・既存の住宅ストックの老朽化(公営住宅、郊外住宅、初期分譲マンション等)、空き家の増加
- ・家庭部門(住生活における)のCO₂対策、省エネルギー化
- ・住宅の安全・安心への関心の高まり(姉妹事件/東日本大震災の発生)

■1-1 住政策全般の体系の見直し

- ◎**住生活基本法の施行**[平成18年6月]及び**住生活基本計画の策定**[平成18年9月]
- ・住宅にかかる計画体系の見直し(住宅建設五箇年計画の廃止、住生活基本計画の策定) / 基本方針を「ストック重視の施策展開」に / 住生活向上に関するアウトカム指標の設定等
- ◎**住生活基本計画(全国計画)の改定**[平成23年3月]
- ・ハードに加えソフト面の充実 / 老朽マンション対策など住宅ストックの管理・再生対策の推進 / 既存住宅流通・リフォーム市場の整備の推進

■1-2 良質なストックの形成/住宅供給の促進

- ◎**長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行**[平成21年6月]
- ・長期優良住宅建築等計画の認定
- ・認定住宅に対する税やローンの優遇措置
- ◎**エネルギーの使用の合理化に関する法律の改正**[平成21年4月、一部平成22年4月施行]
- ・大規模住宅・建築物(床面積2,000㎡以上の)の担保措置の強化
- ・一定の中小規模(同300㎡~2,000㎡)の届け出義務
- ・住宅・建築物の省エネルギー性能表示の推進
- ・省エネ改修等に係る税・ローン優遇、エコポイント等
- ◎**都市の低炭素化の促進に関する法律(案)の閣議決定**[平成24年2月]
- ・都市レベルの低炭素化・エネルギー利用の合理化と住宅市場・地域経済活性化
- ・「低炭素住宅」の認定と税額軽減措置
- ◎**耐震改修促進法の改正**[平成19年1月]
- ・国による基本方針の策定
- ・地方公共団体による耐震改修促進計画の策定

■1-3 既存住宅流通の流通促進・リフォーム市場整備

- ◎**住宅ローン保証制度の施行**[平成20年4月、一部平成21年10月施行]
- ・新築住宅、既存住宅、リフォーム工事に対する瑕疵保険制度の創設
- ◎**中古住宅・リフォーム・リノベーションの策定**[平成23年3月]
- ・新築中心から中古住宅流通によるストック型の住宅市場への転換

【2. 栃木県の動向】

- ◎**栃木県住宅マスタープラン(住生活基本計画)の改定**[平成24年3月] / ◎**栃木県高齢者居住安定確保計画の策定**[平成24年3月]
- ◎**地域住宅計画の改定(第2期)**[平成23年2月]

【3. 市の動向】

■3-1 まちづくり全般

- ◎**第5次宇都宮市総合計画の策定**[平成20年3月(改定中)]
- ・市の最上位計画として「幸せ力」「ブランド力」「底力」のアップを戦略とし、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成等の方向性を示している。
- ・住宅分野については、施策の体系として「快適な住宅の供給と取組支援の充実」「住宅の安全性・快適性の向上」「居住環境の向上」を定め、具体的な事業等を位置付けている。

◎宇都宮市都市計画マスタープランの改定

- [平成22年4月]
- ・将来都市像を「宇都宮らしいネットワーク型コンパクトシティの実現による暮らしやすさ・集いやすさ」が持続できる都市」とし、その都市像を実現するための目標や施策等を定めている。

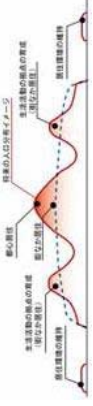


図 ネットワーク型コンパクトシティの密度イメージ

■3-2 中心市街地の活性化、まちなか居住

- ◎**宇都宮市中心市街地活性化基本計画の改定**[平成22年3月]
- ◎**宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画の策定**[平成24年3月]
- ◎**若年夫婦世帯賃補助制度の創設**[平成17年度]

■3-3 良質なストックの形成

- ◎**宇都宮市建築物耐震改修促進計画**[平成19年7月]
- ・耐震改修促進法に基づいた計画として、市内の建築物の耐震化のための施策や耐震化率の目標値を定めている。
- ・宇都宮市木造住宅耐震診断補助制度、宇都宮市木造住宅耐震改修補助制度、宇都宮市木造住宅耐震建替補助制度を設けている。
- ◎**大谷石利用促進補助制度の創設**[平成22年度]
- ◎**住宅改修補助制度の創設**[平成24年度]

■3-4 福祉

- ◎**第2次宇都宮市やささをよくくむ福祉のまちづくり推進計画**[平成20年9月]
- ◎**「にっこり安心プラン」第6次宇都宮市高齢者保健福祉計画・第5期宇都宮市介護保険事業計画**[平成24年3月]

■3-5 環境・緑

- ◎**第2次宇都宮市環境基本計画**[平成23年3月]
- ◎**第2次宇都宮市緑の基本計画**[平成23年3月]

■3-6 公営住宅の供給方針

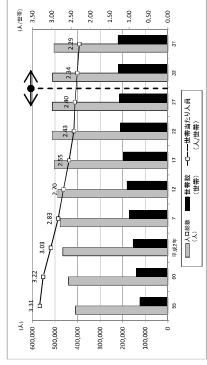
- ◎**宇都宮市公営住宅等長寿命化計画**[平成24年3月]

本市の概況、住宅事情の整理 (中間報告) 【概要版】

1. 本市の概況

(1) 人口・世帯数

- 1) 人口・世帯数
 - 全市的に人口、世帯数は増加傾向、一世帯当たりの人員は大幅な減少が進行中。
 - 平成 27 年付近を境に全市の人口は減少に転じる見込み。
 - 中心市街地の一世帯当たりの人員は 1.97 人、世帯人員 3 人を超える地域もあり。
 - 裾野地域では、大幅な人口・世帯数増加が見られる一方、篠井地域では人口減少、高齢化の進行が顕著。
 - 合計特殊出生率は、比較的高水準。



人口・世帯数、世帯人員の推移及び予測
※平成 17 年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

2) 年齢別人口・世帯数

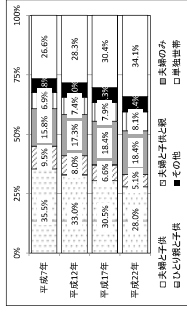
- 少子・高齢化が進行中、全市の高齢化率は 19.3%。
- 平成 37 年には、高齢化率が約 30% となることが予想される。
- 中心市街地及び裾野地域、篠井地域の高齢化率が高い。
- 中心市街地は年少人口率が極端に低い。
- 20代・30代人口比率は、平石地域、清原地域、横川地域で高く、篠井地域で低い。
- 65歳以上の高齢者のいる世帯の割合は、年々増加しており、31.4%。

3) 身体障がい者及び生活保護世帯等

- 身体障がい者数は微増傾向、その半数が肢体不自由者。
- 生活保護被保護人員、保護率、保護費共に増加。
- 母子又は父子家庭数は増加傾向。
- 外国人登録者数は減少傾向、本市の全人口の約 1.4% を占める。

4) 世帯構成

- ファミリー世帯が減少する半面、単独世帯が増加。
- 篠井地域及び上河内地域では、ファミリー世帯の比率が高い。
- 本庁地域及び平石地域、横川地域、中心市街地において単独世帯の比率が高い。
- 中心市街地では、ファミリー世帯の割合が非常に低く、単独世帯の比率が 50% 超。
- 世帯人員の少人数化が進行中。



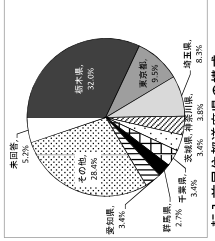
世帯構成別世帯率の推移
※平成 17 年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

5) 人口密度

- 全市平均の人口密度は 12.3 人/ha。本庁地域、陽南地域で高く、市北部及び南東部の地域で低い。

6) 人口移動

- 県内の移動が最も多く、多くは関東地方内の移動。
- 20代、30代が移動 (転出入、市内転居) の主体。
- 職業上の理由が移動の主な理由であるが、県内移動や市内転居においては住宅事情や生活環境等の要因も大きく寄与。
- 転入者の半数以上が定住意向あり、転出者の半数近くが帰還意向あり。
- 本庁地域及び裾野地域への市内転居が多く、横川地域及び豊郷地域から他の地域への市内転居が多い。



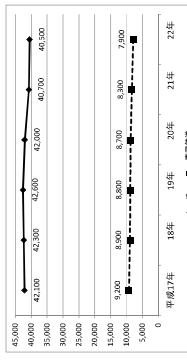
転入前居住都道府県の構成

(2) 土地利用

- 住宅用地は全市面積 (約 420km²) の約 15% (約 61km²)。
- 住居系用途地域は全市面積の約 17% (約 71km²)。
- 公園・緑地の全市面積の約 1.3% を占めており、一人あたりの公園面積は約 10.6 m²。
- 農業振興地域は全市面積の約 30%、農用地区域は約 55%。

(3) 交通

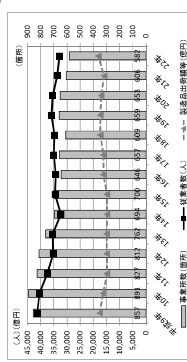
- 鉄道乗車人員は減少傾向。
- バス輸送人員、運行本数共に減少傾向。バス路線網は本庁地域、上河内地域を中心に全 16 地域を網羅。
- 都市の骨格を形成する 3 環状 12 放射状道路の整備が推進中。
- 幅員 4m 未満の道路は各地域に散見。
- 自動車依存度は高い。



JR 及び東武鉄道の日平均乗車人員の推移

(4) 産業

- 工業製品出荷額は微増傾向、事業所数及び従業員数は減少傾向。
- 工業団地が立地する特定の地域への事業所従業員は集中。
- 業務関連事業所数、従業員数は近年回復傾向。
- 中心市街地の業務オフィスの空室率は回復傾向、賃料は 8,000 円/坪程度で下げ止まりの状況。
- 商業関連事業所数、従業員数は減少傾向にあるが、年間商品販売額は横ばい。
- 本庁地域に商業・業務従業者は集中。



工業関連事業所数、従業員数、製品出荷額の推移
※平成 18 年以前は、旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

(5) 開発

- 市街地再開発事業の完了地区は 7 地区、事業検討地区は 4 地区。
- 土地区画整理事業の完了地区は 8 地区、施行中地区は 2 地区。
- 工業団地造成事業の完了地区は 2 地区。

(6) 地区計画・協定等

- 22 地区、約 668.7ha において地区計画が決定。
- 21 地区、約 145.6ha において緑地協定が締結。
- 4 地区で地域まちづくり計画が策定。

(7) その他

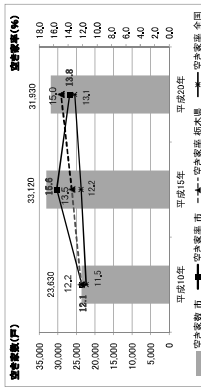
- 本庁地域、宝木地域、陽南地域の生活利便性は比較的高く、市北部及び南東部は低い。
- 中心市街地や工業団地などで非木造北が進んでいる。
- 東武宇都宮駅を含む中心市街地では、木造建築物の集積と建築物の密集が顕著。

2. 本市の住宅事情

(1) 住宅の現状

1) 住居ストック

- 全市的に総住宅数は増加傾向、栃木県全体の住居数の25%以上を占める。
- 全国と比較して、空き家率は若干高い比率。
- 賃貸用住宅の空き家戸数は、住宅の種類別の中で68.4%と高い比率。
- 共同住宅で賃貸用住宅の空き家における腐朽・破損が顕著。



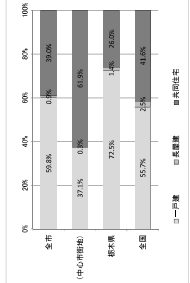
種類別空き家戸数割合

2) 住宅の所有関係

- 全市の持ち家率は約6割であり、県平均と比較するとかなり低く、全国平均並み。
- 篠井地域及び上河内地域では、持ち家率が非常に高く、本庁地域、平石地域、横川地域、中心市街地では、民間の借家の比率が高い。

3) 建て方

- 全市は一戸建が約6割であり、県と比較すると低く、全国平均並み。
- 篠井地域及び上河内地域、上河内地域では一戸建の割合が非常に高く、本庁地域、宝木地域、横川地域、中心市街地では、共同住宅の比率が高い。
- 持ち家では、戸建が9割超。
- 民間借家では、1、2階建ての低層の共同住宅が5割超。



4) 建築時期

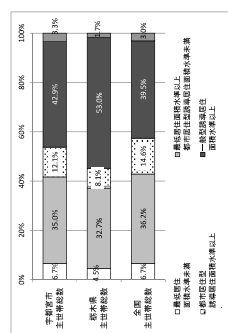
- 全市では4戸に1戸が旧耐震基準の住宅。
- 一戸建では旧耐震基準の住宅が30%超、1、2階建ての低層の共同住宅ではほとんどが新耐震基準の住宅。
- 木造住宅では、旧耐震基準の住宅が約半数。
- 持ち家では、旧耐震基準の住宅が30%超。

5) 住宅の規模

- 全市の住宅の平均規模は約92㎡であり、県と比較すると小さい。
- 全市は30㎡未満の住宅が約10%であり、県と比較すると高く、全国と比較するとやや低い。
- 全市は100㎡以上の住宅が約40%であり、県と比較すると低く、全国と比較するとやや高い。
- 本庁地域、平石地域、横川地域、中心市街地では30㎡未満の小規模な住宅の割合が高く、篠井地域及び上河内地域では100㎡以上の大規模な住宅の割合が非常に高い。

(2) 居住水準の現状

- 全市の最低居住面積水準未満の世帯の比率は6.7%であり、県と比較するとやや高く、全国平均並み。
- 共同住宅では県平均より居住水準は高く、一戸建では県平均より居住水準は低い。
- 持ち家の居住水準は高いが、借家の居住水準は高いとは言えない。
- 65歳以上の単身世帯、夫婦のみ世帯、夫婦と25歳以上の者世帯の居住水準は高い。
- 単身世帯において最低居住面積水準未満の世帯の比率が高い。



居住面積水準別世帯数の構成

(3) 高齢者等の住宅事情

1) 高齢者

- 65歳以上の高齢者のいる世帯では、持ち家率が高い。
- 高齢者単身世帯の居住面積水準は低い。
- 手すりなど、高齢者のための設備設置状況がある住宅は一定数あるものの、専用住宅、借家では設備がない住宅が半数以上を占める。
- 高齢者世帯において、子供が近くに住んでいる世帯の比率は低い。

2) 生活保護世帯

- 平成19年以降、生活保護世帯数は増加傾向。

(4) 新設着工の住宅及び賃貸住宅の家賃

1) 新築着工世帯

- 平成20年以降、新築着工世帯戸数は減少傾向。
- 持家は比較的安定した新築着工世帯戸数、貸家・分譲住宅は年によってばらつきあり。
- 新築着工世帯戸数では、貸家が約半数を占める。床面積では、持家が約半数を占める(平成20年)。

2) 民間借家の状況

- 借家賃率は平成5年以降増加傾向にある。
- 民間借家では、80%以上が共同住宅。
- 65歳以上の高齢者単身世帯では、0~29㎡の小規模な住宅の比率が高い。
- 単身世帯では、収入が300万円未満の世帯の比率が約60%を占める。
- 中程度の家賃の借家が多く、全国と比較して低家賃の借家、高家賃の借家は少ない。

(5) 公共賃貸住宅の状況

1) 市営住宅

- 市内世帯数の約1.7%にあたる3,641戸の住戸数を供給している。
- 全ての住宅(政策空き家を除く)が耐火及び準耐火構造となっている。
- 3DKの住戸が約7割と、ゆとりのある面積の住戸タイプが非常に多い。
- 入居率(政策空き家を除く)は9割を越え、近年の応募倍率は、5倍以上で推移している。
- ほぼ全ての団地で子どもから高齢者まで、様々な年齢層が居住している。

2) 県営住宅

- 市営住宅と同等の3,428戸の住戸数を供給しており、市内世帯数の約1.6%にあたる住戸数を供給している。
- 全ての住宅が、耐火及び準耐火構造となっている。

3) その他の公的賃貸住宅

- 地域優良賃貸住宅として、16棟、394戸を供給している。

(6) 住宅の立地特性

1) 地価

- 市内の住宅地の基準地価の平均値は、平成18年以降一貫して下落傾向。

2) 道路との関係

- 本市における敷地に接する道路幅員は、4~6mが約4割と最も多く、幅員4m未満が約3割である。
- 幅員6m以上道路までの距離は、持ち家、借家共に50m未満が6割超で、持ち家の方がやや遠い距離に位置する傾向。

3) 生活利便施設等との関係

- 最寄りの生活利便施設等までの距離は、医療施設、公民館・集会所が、500m未満の住宅が半数を超えているが、公園、緊急避難場所、老人デイサービスセンター、郵便局・銀行、交通機関、保育所、小学校、中学校は半数を下回っている。

4) 通勤時間

- 通勤時間が30分未満の普通世帯は約60%と高く、1時間以上の普通世帯は約8%と低い。

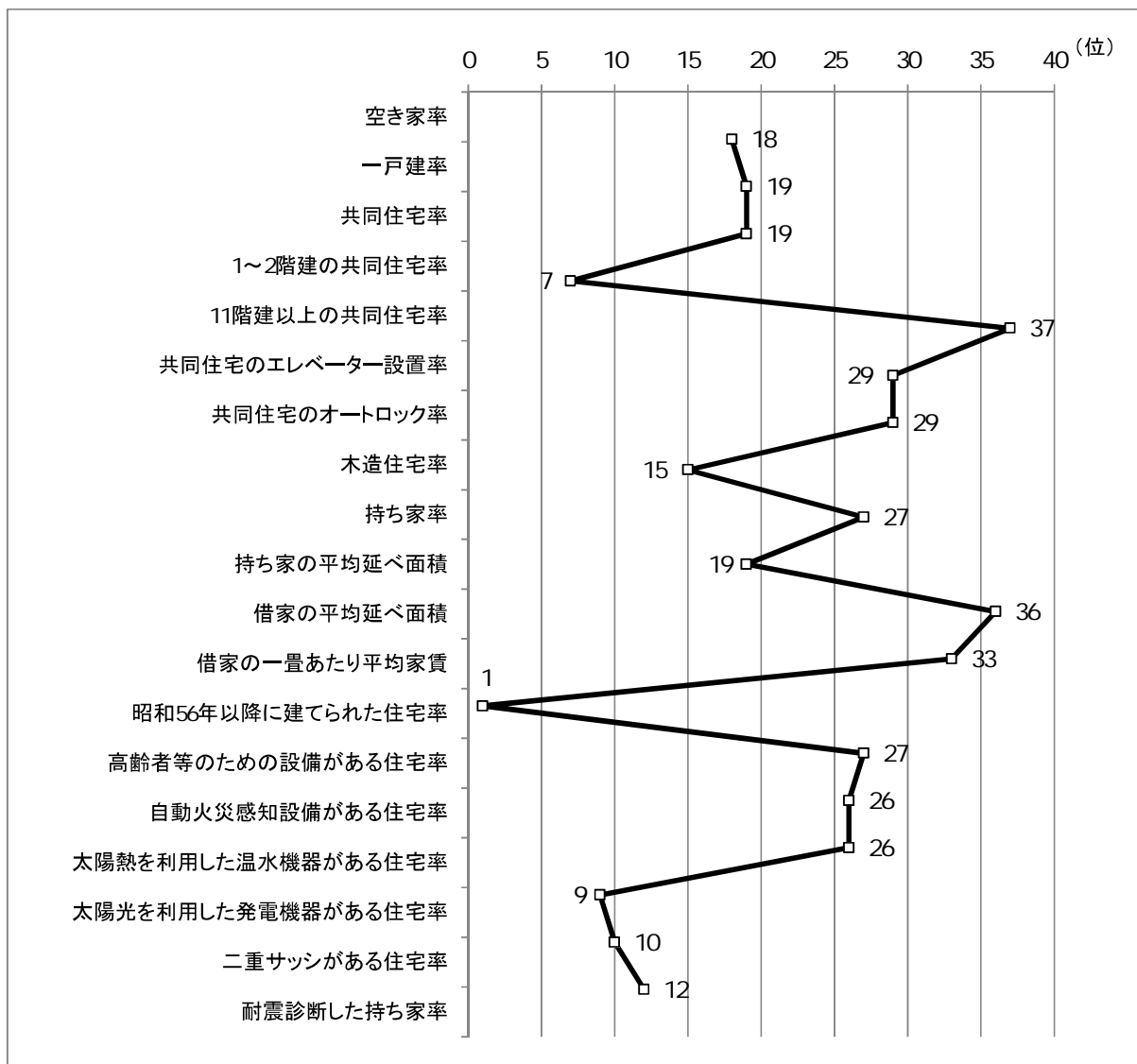
(7) 省エネルギー住宅

- 省エネルギー施設の導入は、二重サッシ又は複層ガラスの窓が約1/4の住宅で導入(全ての窓及び一軒の窓)されているが、太陽熱を利用した温水機器及び太陽光を利用した発電機器は、それぞれ5%を下回るなど、導入が進んでいない。

住宅事情に関する中核市比較

【住宅事情に関する本市の主な特徴】

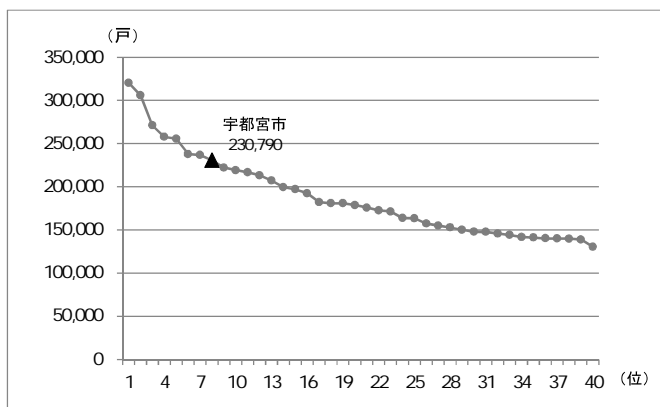
- 空き家率は中核市の中では平均的（しかし約 14%）。
- 一戸建、共同住宅の構成比は平均的バランス。
- 低層の集合住宅の比率が高く、高層の集合住宅の比率が低い。
→そのためエレベーターやオートロックが設置されている共同住宅の比率は低い。
- 持ち家率は中核市平均より若干低め。
- 持ち家の広さは平均的であるが、共同住宅の広さは狭い。
- 昭和 56 年以降に建築された住宅率が中核市 40 市中第一位であり、比較的新しい住宅が多い。
- 太陽光発電機器、二重サッシ（複層ガラス含む）の設置実績、耐震診断の実績は比較的高水準。



■総住宅数

- ・総住宅数は、約 23 万件で、中核市 40 市（平成 23 年 3 月時点。以下、同様）中、第 8 位となっている。
- ・平成 22 年の国勢調査では、宇都宮市の人口は中核市 40 市中、第 7 位であり、総住宅数はほぼ人口に比例している。

中核市の総住宅数



上位 5 市

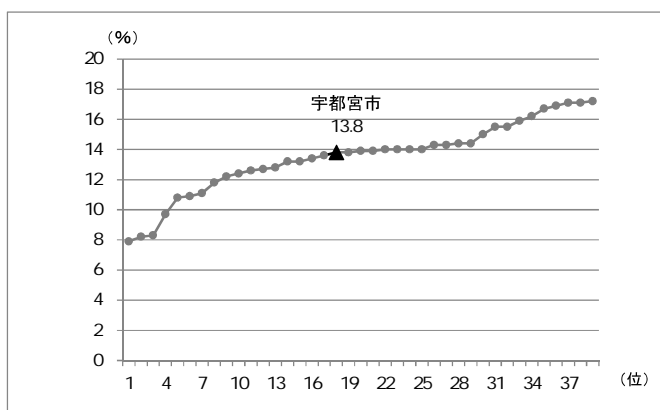
順位	都市名	戸数 (戸)	人口 (人)
1	熊本市	320,300	734,474
2	鹿児島市	305,850	605,846
3	船橋市	271,120	609,040
4	松山市	257,730	517,231
5	東大阪市	255,680	509,533
8	宇都宮市	230,790	511,739

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■空き家率

- ・総住宅数に対する空き家の比率は約 14%であり、その比率の低さは、中核市 40 市中、第 18 位となっている。
- ・上位には、岡崎市、高槻市、豊田市、西宮市、豊橋市等、中部・近畿圏の市が名を連ねる。
- ・一方下位は、和歌山市、金沢市、東大阪市等となっており、その空き家率は概ね 17%となっている。

中核市の空き家率



※総住宅数に対する比率。

上位 5 市

順位	都市名	空き家 (%)	空き家戸数 (戸)
1	岡崎市	7.9	11,380
2	高槻市	8.2	12,580
3	豊田市	8.3	13,050
4	西宮市	9.7	16,700
5	豊橋市	10.8	17,510
18	宇都宮市	13.8	31,930

下位 5 市

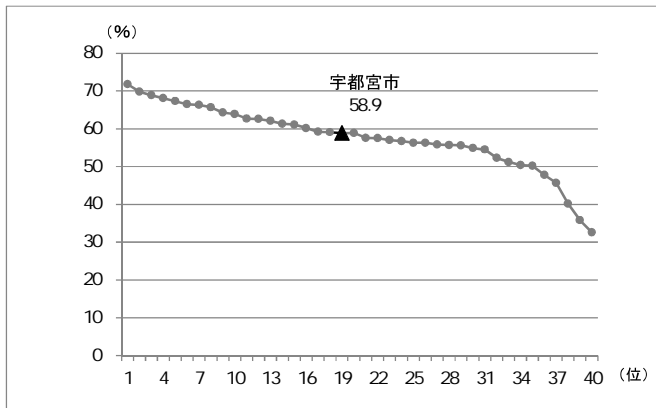
順位	都市名	空き家 (%)	空き家戸数 (戸)
36	函館市	16.9	25,080
37	岐阜市	17.1	32,850
38	東大阪市	17.1	43,790
39	金沢市	17.2	38,160
40	和歌山市	17.2	31,060

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■一戸建率

- ・居住世帯のある住宅に対する一戸建住宅の比率は約 60%であり、その比率の高さは、中核市 40 市中、第 19 位となっている。
- ・一戸建の比率が高い中核市上位 5 市は、いわき市、富山市、秋田市、福山市、倉敷市となっており、三大都市圏外の市が名を連ねている。

中核市の一戸建率



※居住世帯のある住宅に対する比率。

上位 5 市

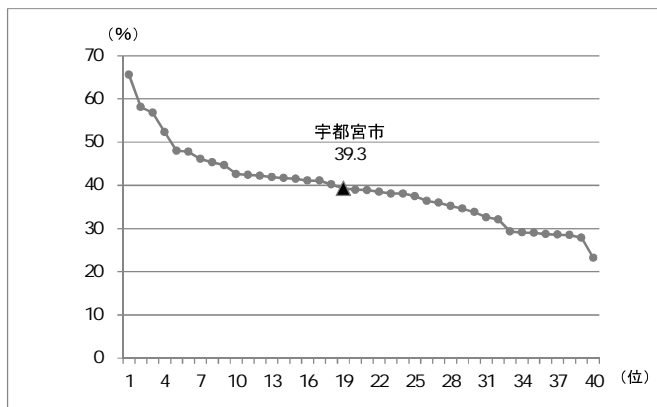
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	いわき市	71.8	90,280
2	富山市	69.8	106,970
3	秋田市	68.9	88,040
4	福山市	68.1	115,760
5	倉敷市	67.3	120,660
19	宇都宮市	58.9	116,350

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■共同住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する共同住宅の比率は約 40%であり、その比率の高さは、中核市 40 市中、第 19 位となっている。
- ・共同住宅の比率が高い中核市上位 5 市は、西宮市、船橋市、尼崎市、熊本市（平成 24 年 4 月 1 日に政令指定都市に指定）、大分市となっている。

中核市の共同住宅率



※居住世帯のある住宅に対する比率。

上位 5 市

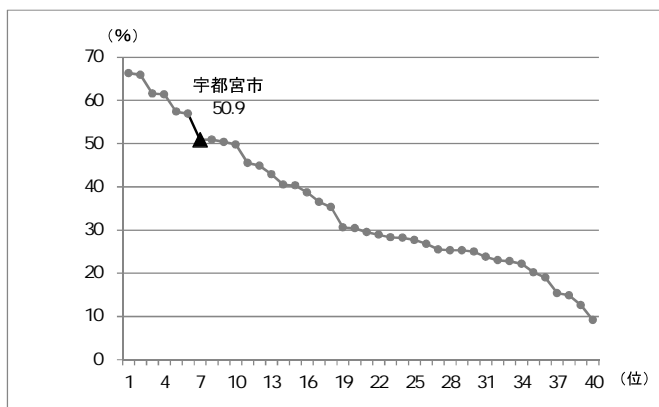
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	西宮市	65.6	127,720
2	船橋市	58.1	139,450
3	尼崎市	56.8	112,560
4	熊本市	52.3	143,280
5	大分市	48.0	91,670
19	宇都宮市	39.3	77,670

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■1～2 階建の共同住宅率

- ・共同住宅総数に対する1～2階建の低層の共同住宅の比率は、約50%であり、その比率の高さは、中核市40市中、第7位となっている。
- ・低層の共同住宅の比率が高い中核市上位5市は、秋田市、倉敷市、旭川市、青森市、いわき市となっており、三大都市圏外の市が名を連ねている。

中核市の1～2階建の共同住宅率



※共同住宅総数に対する比率。

上位5市

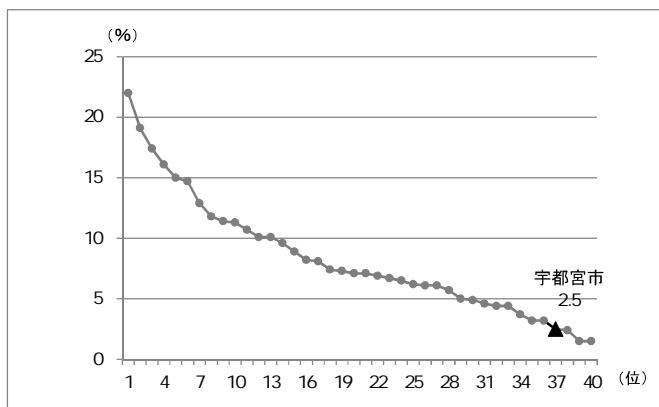
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	秋田市	66.3	24,670
2	倉敷市	65.9	33,870
3	旭川市	61.6	34,080
4	青森市	61.4	21,360
5	いわき市	57.4	16,740
7	宇都宮市	50.9	39,560

資料：平成20年 住宅・土地統計調査

■11階建以上の共同住宅率

- ・共同住宅総数に対する11階建以上の共同住宅の比率は、2.5%であり、その比率の高さは、中核市40市中、第37位となっている。
- ・高層共同住宅の比率が高い中核市は大津市、東大阪市、西宮市等であり、逆に比率が低い中核市は、本市と並んで倉敷市、和歌山市、函館市が挙げられる。

中核市の11階建以上の共同住宅率



※共同住宅総数に対する比率。

上位5市

順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	大津市	22.0	9,710
2	東大阪市	19.1	17,960
3	西宮市	17.4	22,190
4	久留米市	16.1	8,120
5	横須賀市	15.0	9,230

下位5市

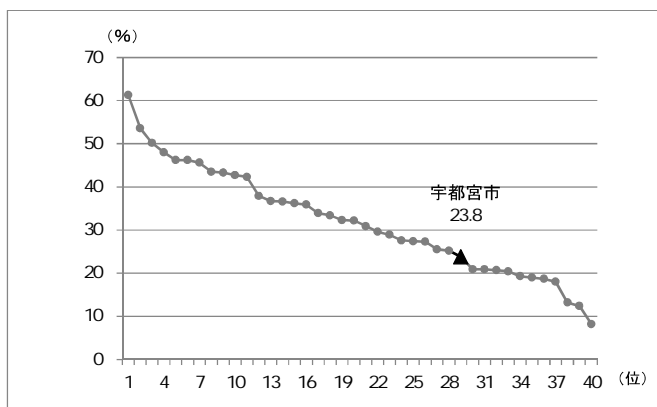
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
36	金沢市	3.2	2,400
37	宇都宮市	2.5	1,910
38	函館市	2.4	1,100
39	和歌山市	1.5	660
40	倉敷市	1.5	780

資料：平成20年 住宅・土地統計調査

■共同住宅のエレベーター設置率

- ・共同住宅総数に対するエレベーターが設置されている共同住宅の比率は、約 24%であり、その比率の高さは、中核市 40 市中、第 29 位となっている。
- ・西宮市や東大阪市、大津市等、高層の共同住宅の比率が高い市において、エレベーターの設置率が高くなっている。

中核市の共同住宅のエレベーター設置率



※共同住宅総数に対する比率。

上位 5 市

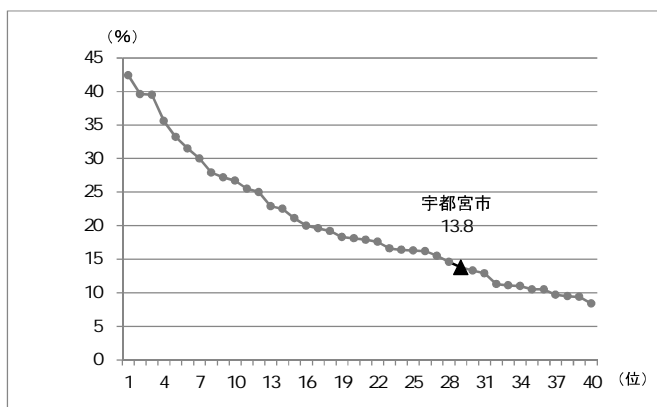
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	西宮市	61.3	78,310
2	東大阪市	53.6	50,410
3	大津市	50.2	22,200
4	尼崎市	48.0	54,070
5	船橋市	46.2	64,490
29	宇都宮市	23.8	18,470

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■共同住宅のオートロック率

- ・共同住宅総数に対するオートロックが設置されている共同住宅の比率は、約 14%であり、その比率の高さは、中核市 40 市中、第 29 位となっている。
- ・エレベーターの設置率と同様に、高層の共同住宅の比率が高い市において、オートロックの設置率が高くなっている。

中核市の共同住宅のオートロック率



※共同住宅総数に対する比率。

上位 5 市

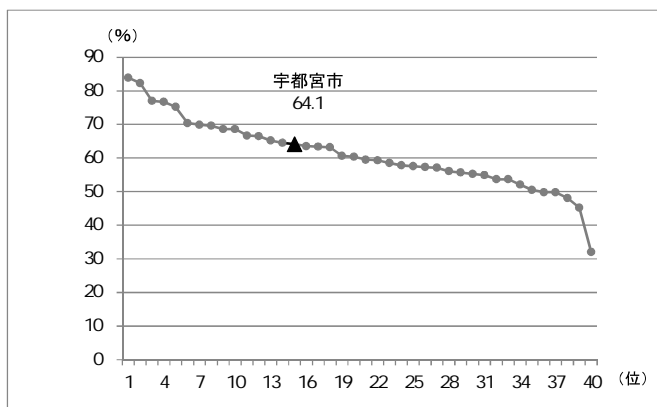
順位	都市名	割合 (%)	戸数
1	西宮市	42.4	54,140
2	大津市	39.6	17,510
3	久留米市	39.5	19,970
4	船橋市	35.6	49,580
5	高松市	33.2	20,940
29	宇都宮市	13.8	10,680

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■木造住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する木造住宅の比率は約 64%であり、その比率の高さは、中核市 40 市中、第 15 位となっている。
- ・木造住宅の比率が高い中核市上位 5 市は、青森市、旭川市、函館市、秋田市、いわき市と東北地方以北の市となっている。

中核市の木造住宅率



※居住世帯のある住宅に対する比率。
 ※防火木造を含む。

上位 5 市

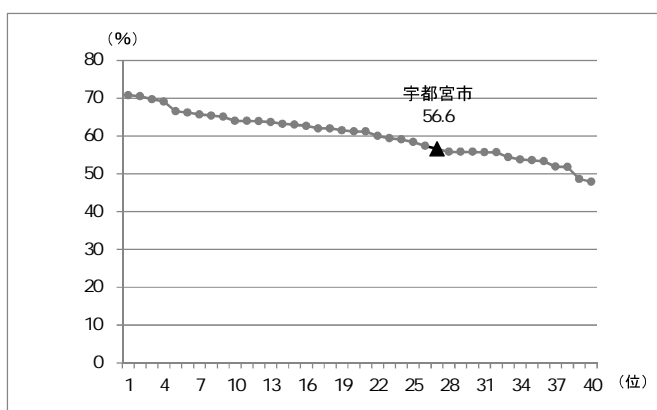
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	青森市	83.9	100,580
2	旭川市	82.3	125,080
3	函館市	77.0	93,980
4	秋田市	76.7	97,920
5	いわき市	75.2	94,590
15	宇都宮市	64.1	126,670

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■持ち家率

- ・居住世帯のある住宅に対する木造住宅の比率は約 57%であり、その比率の高さは、中核市 40 市中、第 27 位となっている。
- ・持ち家率が高い中核市上位 5 市は、横須賀市、大津市、川越市、富山市、いわき市となっている。

中核市の持ち家率



※居住世帯のある住宅に対する比率。

上位 5 市

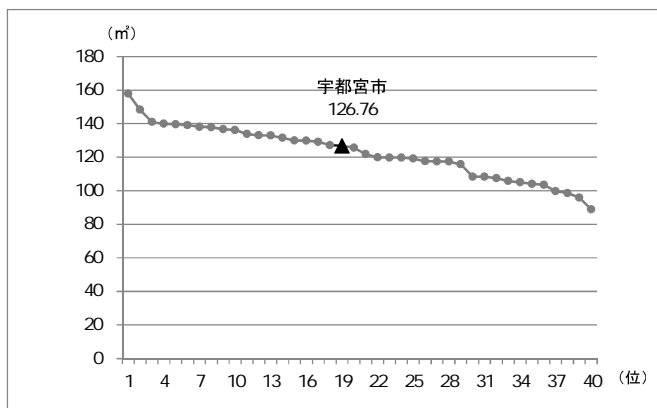
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	横須賀市	70.8	111,450
2	大津市	70.5	86,580
3	川越市	69.7	84,380
4	富山市	69.1	106,020
5	いわき市	66.5	83,630
27	宇都宮市	56.6	111,730

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■持ち家の平均延べ面積

- ・持ち家の平均延べ面積は 126.76 m²であり、中核市 40 市中、第 19 位となっている。
- ・持ち家の平均延べ面積が大きい中核市上位 5 市は、富山市、長野市、金沢市、青森市、岐阜市となっている。

中核市の持ち家の平均延べ面積



上位 5 市

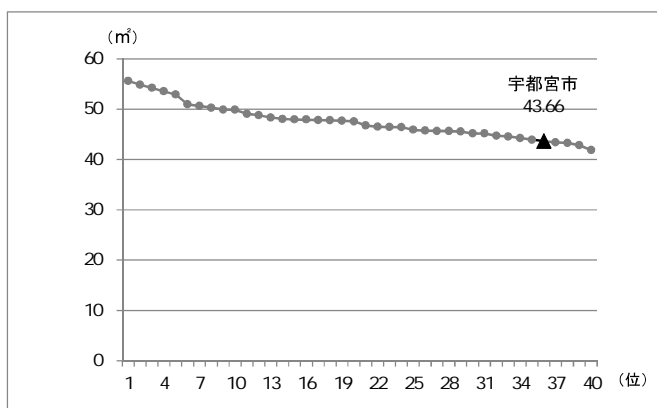
順位	都市名	面積 (m ²)
1	富山市	157.86
2	長野市	148.23
3	金沢市	140.97
4	青森市	139.95
5	岐阜市	139.67
19	宇都宮市	126.76

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■借家の平均延べ面積

- ・借家の平均延べ面積は 43.66 m²であり、中核市 40 市中、第 36 位となっている。
- ・借家の平均延べ面積が大きな中核市は旭川市、長野市、奈良市等であり、逆に小さな中核市は、本市と並んで東大阪市、川越市、豊田市が挙げられる。

中核市の借家の平均延べ面積



上位 5 市

順位	都市名	面積 (m ²)
1	旭川市	55.60
2	長野市	54.83
3	奈良市	54.21
4	姫路市	53.53
5	函館市	52.89

下位 5 市

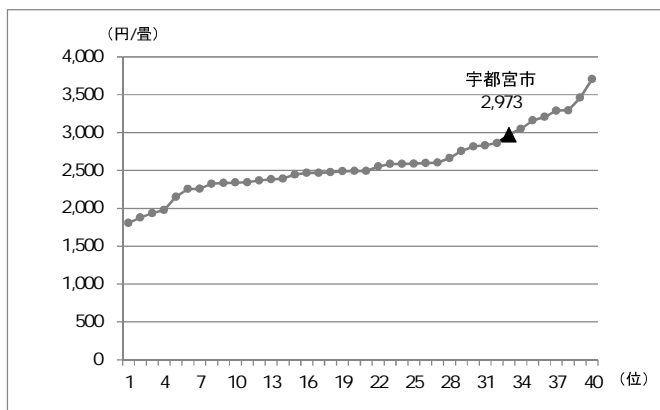
順位	都市名	面積 (m ²)
36	宇都宮市	43.66
37	鹿嶋市	43.38
38	豊田市	43.28
39	川越市	42.84
40	東大阪市	41.87

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■借家の一畳あたり平均家賃

- ・借家の一畳あたり平均家賃は 2,973 円であり、その金額の安さは、中核市 40 市中、第 33 位となっている。
- ・借家の一畳あたり平均家賃が安い中核市上位 5 市は、旭川市、函館市、下関市、いわき市、青森市となっている。

中核市の借家の一畳あたり家賃



上位 5 市

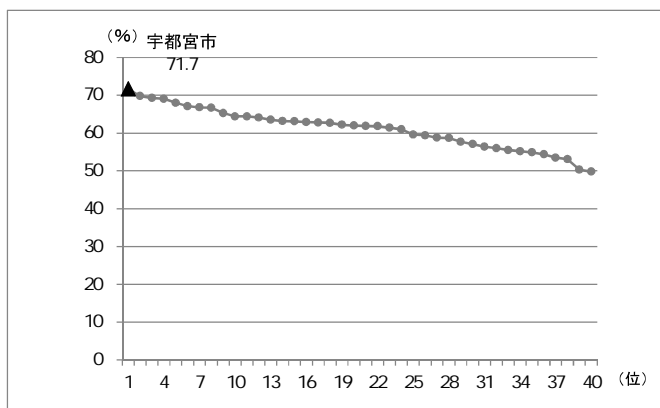
順位	都市名	家賃 (円/畳)
1	旭川市	1807
2	函館市	1879
3	下関市	1937
4	いわき市	1977
5	青森市	2151
33	宇都宮市	2,973

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■昭和 56 年以降に建てられた住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する昭和 56 年以降に建てられた（新耐震基準の）住宅率は、約 72% であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 1 位となっている。
- ・昭和 56 年以降に建てられた住宅率が高い中核市上位 5 市は、本市に続き、柏市、豊田市、西宮市、大津市となっている。

中核市の昭和 56 年以降に建てられた住宅率



上位 5 市

順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	宇都宮市	71.7	141,600
2	柏市	69.8	110,380
3	豊田市	69.3	97,940
4	西宮市	69.1	134,450
5	大津市	68.0	83,560
	全国	60.8	30,164,600

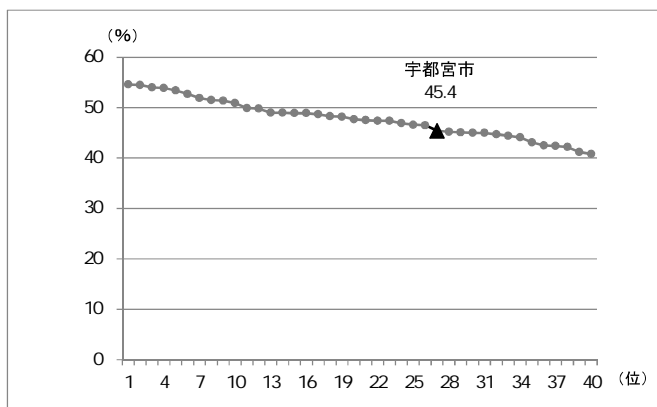
※居住世帯のある住宅に対する比率。

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■高齢者等のための設備がある住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する高齢者等のための設備がある住宅率は、約 45%であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 27 位となっている。
- ・高齢者等のための設備がある住宅率が高い中核市上位 5 市は、西宮市、奈良市、高松市、大津市、高槻市となっている。

中核市の高齢者等のための設備がある住宅率



上位 5 市

順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	西宮市	54.6	106,290
2	奈良市	54.5	76,000
3	高松市	54.0	88,510
4	大津市	53.9	66,190
5	高槻市	53.4	73,860
27	宇都宮市	45.4	89,590

※居住世帯のある住宅に対する比率。

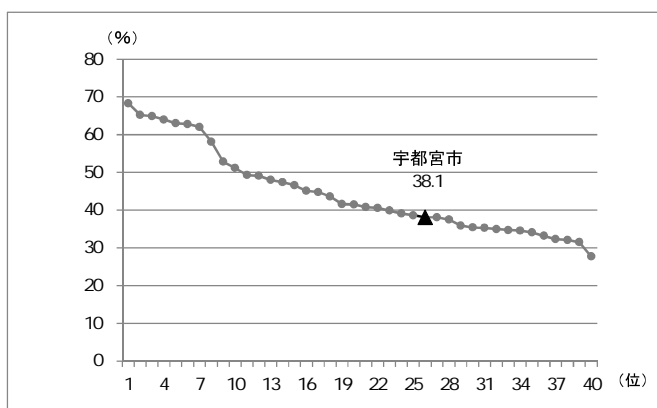
※高齢者等のための設備がある住宅とは、玄関・トイレ・浴室等に対する手すりの設置、またぎやすい高さの浴槽の設置、廊下等が車椅子で通行可能な幅、段差がない屋内、道路から玄関まで車椅子で通行可能ないずれかの条件を満たす住宅を示す。

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■自動火災感知設備がある住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する自動火災感知設備がある住宅率は、約 38%であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 26 位となっている。
- ・自動火災感知設備がある住宅率が高い中核市上位 5 市は、金沢市、青森市、豊橋市、豊田市、富山市となっている。

中核市の自動火災感知設備がある住宅率



上位 5 市

順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	金沢市	68.3	124,700
2	青森市	65.2	78,210
3	豊橋市	64.9	89,520
4	豊田市	64	90,430
5	富山市	63	96,680
26	宇都宮市	38.1	75,260

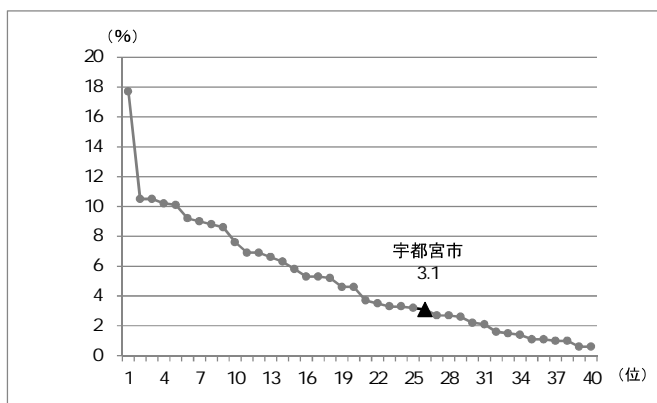
※居住世帯のある住宅に対する比率。

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■太陽熱を利用した温水機器がある住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する太陽熱を利用した温水機器がある住宅率は、約 3.1%であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 26 位となっている。
- ・太陽熱を利用した温水機器がある住宅率が高い中核市上位 5 市は、宮崎市、福山市、長崎市、高知市、高松市であり、中国・四国地方以南の市となっている。

中核市の太陽熱を利用した温水機器の設置率



※居住世帯のある住宅に対する比率。

上位 5 市

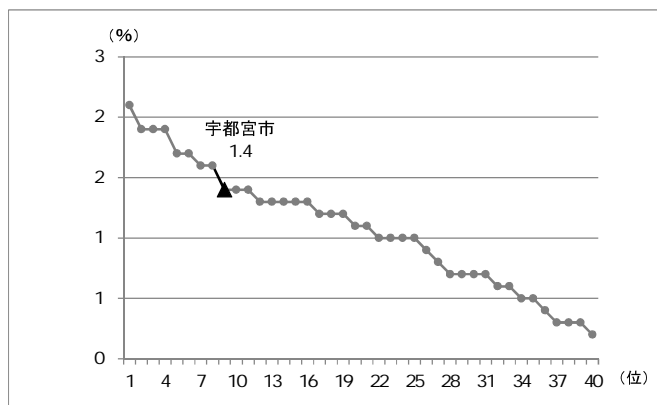
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	宮崎市	17.7	26,850
2	福山市	10.5	17,880
3	長崎市	10.5	18,960
4	高知市	10.2	14,630
5	高松市	10.1	16,500
26	宇都宮市	3.1	6,120

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■太陽光を利用した発電機器がある住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する太陽光を利用した発電機器がある住宅率は、約 1.4%であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 26 位となっている。
- ・太陽光を利用した発電機器がある住宅率が高い中核市上位 5 市は、福山市、松山市、久留米市、宮崎市、豊田市、倉敷市（豊田市と倉敷市は同率 5 位）であり、豊田市を除き中国・四国地方以南の市となっている。

中核市の太陽光を利用した発電機器の設置率



※居住世帯のある住宅に対する比率。

上位 5 市

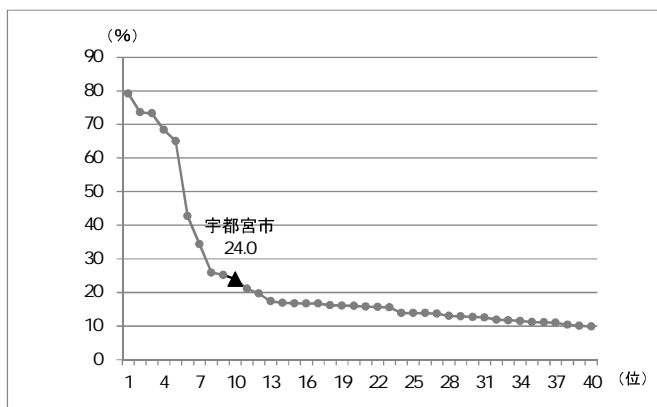
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	福山市	2.1	3,490
2	松山市	1.9	4,250
2	久留米市	1.9	2,070
2	宮崎市	1.9	2,950
5	豊田市	1.7	2,460
5	倉敷市	1.7	3,070
9	宇都宮市	1.4	2,730

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■二重サッシがある住宅率

- ・居住世帯のある住宅に対する二重サッシがある住宅率は、約 24%であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 10 位となっている。
- ・二重サッシがある住宅率が高い中核市上位 5 市は、旭川市、函館市、青森市、盛岡市、秋田市であり、東北地方以北の市となっている。

中核市の二重サッシの導入率



※居住世帯のある住宅に対する比率。

※二重サッシがある住宅には、複層ガラスが設置された住宅も含む。

上位 5 市

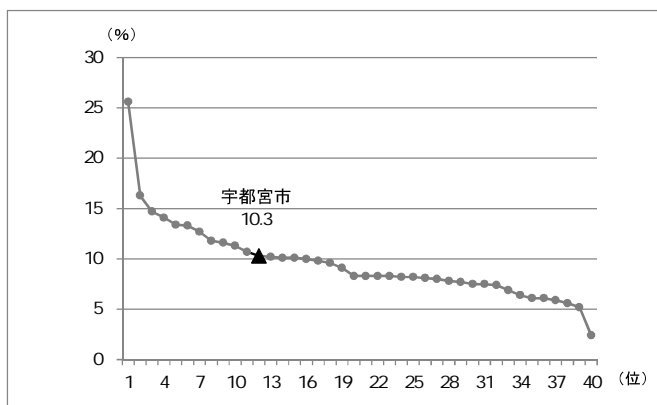
順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	旭川市	79.2	120,490
2	函館市	73.6	89,830
3	青森市	73.3	87,920
4	盛岡市	68.4	82,520
5	秋田市	65.0	83,010
10	宇都宮市	24.0	47,350

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査

■耐震診断した持ち家率

- ・持ち家全体に対する耐震診断をした持ち家の比率は、約 10%であり、その比率の高さは中核市 40 市中、第 12 位となっている。
- ・耐震診断をした持ち家率が高い中核市上位 5 市は、西宮市、豊橋市、尼崎市、船橋市、柏市であり、阪神大震災の被害を大きく受けた西宮市、尼崎市が入っている。

中核市の耐震診断をした持ち家率



※持ち家に対する比率。

上位 5 市

順位	都市名	割合 (%)	戸数 (戸)
1	西宮市	25.6	25,850
2	豊橋市	16.3	13,330
3	尼崎市	14.7	13,910
4	船橋市	14.1	19,730
5	柏市	13.4	13,530
12	宇都宮市	10.3	11,540

資料：平成 20 年 住宅・土地統計調査