

静岡市の住宅

(平成20年住宅・土地統計調査確報集計結果)

- 空き家率、持ち家率、自動火災感知設備の設置率、
省エネルギー設備の設置率、耐震診断の実施率、
高齢者等のための設備の設置率を通じて —

平成23年 3月24日

【 目 次 】

前 書 き	2
第 1 章 平成20年住宅・土地統計調査の概要	
1 調査の目的	3
2 「住生活基本法」施行に併せた新たな現状把握	3
3 調査の根拠法令	3
4 調査の期日	3
5 調査の対象	4
6 抽出方法	4
7 調査の項目	6
8 結果の推定方法	8
9 推定値の精度	8
10 住宅と世帯の相互概念図	9
第 2 章 静岡市における平成20年住宅・土地統計調査の結果	
1 住宅・世帯の概況	13
（1）住宅総数と総世帯数	
（2）居住世帯の有無	
2 住宅の状況	15
（1）住宅の種類	
（2）共同住宅についての建物全体の階数	
（3）建築の時期	
（4）所有の関係	
（5）設備（自動火災感知設備、省エネルギー設備、耐震診断）	
3 高齢者のいる世帯	26
（1）世帯数の推移	
（2）住宅の建て方・所有の関係	
（3）居住状況	
（4）高齢者等のための設備状況	

前 書 き

統計調査は、国の法定受託事務であり、法令等に基づき、明確な処理基準が定められています。統計調査の実施の基準には、他都市との比較を可能とするばかりでなく、経年変化を読み取ることができるよう、試験調査も含め、検討のために多くの時間や労力が注ぎ込まれ、全国統一のものが出来上がっております。こうした経緯があって、私たちは、今置かれている現状を客観的に捉えることができ、あるべき姿との乖離を客観的に認識し、問題を発見し、課題を抽出することにより、対策案を模索して、施策事業等の企画立案に活かすことが可能になっているのです。

ところで、統計調査を作り上げるためには、調査票を世帯・事業所等から収集しなければなりません。ところが、統計調査は、プライバシー意識の高まり、調査への理解不足、様々な行政不信という逆風の中、たいへんな困難に直面しています。

しかし、調査票を取集できなければ、例えば、従業者数、事業所数、売上高、在庫量という現状が把握できず、ある分野の産業振興を図りたいと企画しても、ニーズに合った施策事業を展開する根拠に欠けてしまうことになりかねません。

このため、市内約700人の登録統計調査員は、日夜奔走し、理解に努め、懸命に調査票を集めています。私たちは、その結果を享受しているのです。

今回の「住宅・土地統計調査」は、空き家率等の住宅の指標だけでなく、自動火災感知設備の設置状況、省エネルギー設備の設置状況、耐震診断の状況、高齢者等のための設備状況等が質問項目に追加等され、時代の趨勢を反映した構成へと変化も加わっています。ぜひ、ご活用ください。

第1章 平成20年住宅・土地統計調査の概要

1 調査の目的

この特集では、総務省統計局から公表された「平成20年住宅・土地統計調査」結果の概要について、静岡市の状況をお知らせします。

「住宅・土地統計調査」は、住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を明らかにし、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成10年調査時に変更したもので、平成20年調査はその13回目に当たります。

ただし、この調査は、標本調査であることから、結果数値は、標本誤差を含んだ推計値です。したがって、全数調査を実施して得られるはずの数値とは、一致しませんので、注意してください。標本抽出方法等については、総務省統計局ホームページ「平成20年住宅・土地統計調査 調査の概要」をご覧ください。

(<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/List.do?bid=000001025082&cycode=0>)

2 「住生活基本法」施行に併せた新たな現状把握

平成18年、今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が公布・施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと本格的な転換が図られることとなりました。

これを踏まえ、平成20年住宅・土地統計調査においては、①既存住宅の改修の実態（高齢者等のための設備）、②耐震性（耐震診断の有無）、③防火性（自動火災感知設備の状況）、④住宅の質に関する事項（省エネルギー設備）等を把握するため、調査項目の充実が図られました。

このように、平成20年住宅・土地統計調査の結果には、住宅分野だけでなく、防災、消防、環境等の分野においても、施策事業に活かすための現状把握に有益な統計情報が含まれています。

3 調査の根拠法令

平成20年住宅・土地統計調査は、統計法（昭和22年法律第18号）に基づく指定統計調査（指定統計第14号を作成するための調査）であり、住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）に基づいて実施しました。なお、平成21年度より指定統計の呼称はなくなり、基幹統計となっております。

4 調査の期日

平成20年10月1日午前零時現在によって実施しました。

5 調査の対象

調査期日において、調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯を対象としました。(1 調査区当たり17住戸、全国で計約350万住戸・世帯、静岡市で計約15,000住戸・世帯)

ただし、一部の施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外しています。静岡市における施設では、刑務所及び少年院が該当します。

6 抽出方法

平成20年住宅・土地統計調査は、平成17年国勢調査調査区を第1次抽出単位とし、抽出された標本調査区を基本とする調査単位区内の住戸を第2次抽出単位とする層化2段抽出法によって行いました。

(1) 平成17年国勢調査調査区の層化

平成17年国勢調査調査区(約98万)のうち、国勢調査における調査区番号の後置番号ごとに、刑務所・拘置所等のある区域、自衛隊区域、駐留軍区域及び水面調査区を除き、住宅の所有の関係、高齢者のいる世帯の割合等により調査区を層化しました。

【第1-1表 国勢調査における調査区番号の後置番号】

調査区	後置番号	区域の説明
一般調査区	1	住宅地等(以下2~9以外)
特別調査区	2	森林、原野、大規模耕地等
	3	工場、学校、大規模港湾施設・都市公園等
	4	社会施設、病院のみ
	5	刑務所、少年院のみ
	6	自衛隊のみ
	7	駐留軍のみ
	8	50人以上の単身者が居住する寄宿舍・寮のみ
水面調査区	9	重要港湾区域、漁港区域・河川区域での水上生活者

(2) 標本調査区の抽出

市区町村の人口規模別に調査区抽出率を設定し、約21万調査区、約350万戸を抽出しました。

静岡市においては、政令指定都市であることから、各行政区の人口(人口20万人以上30万人未満の市区)が基準となって抽出率が決定されます。したがって、前回の平成15年住宅・土地統計調査における抽出率(静岡市1/10、旧蒲原町及び旧由比町1/8)を大幅に上回っています。

【第1-2表 標本調査区の抽出率】

調査年	地 域	層符号 010, 021, 022 以外の調査区	層符号 010, 021, 022 の調査区
平成20年 (今回)	葵 区 (人口20万以上30万未満の市区)	1 / 6	1 / 12
	駿河区 (人口20万以上30万未満の市区)	1 / 6	1 / 12
	清水区 (人口20万以上30万未満の市区)	1 / 6	1 / 12
平成15年 (前回)	静岡市 ※政令指定都市移行前 (人口60万以上の市区)	1 / 10	1 / 20
	旧蒲原町 (人口1万5千未満の町村)	1 / 8	1 / 16
	旧由比町 (人口1万5千未満の町村)	1 / 8	1 / 16

※ 層符号010, 021, 022については、それぞれ「後置番号が8の平成17年国勢調査調査区（以下この注釈において「調査区」という。）又は50人以上の準世帯のある調査区」、「世帯数が0の調査区又は換算世帯数が15世帯以下の調査区で、65歳以上の親族のいる一般世帯の割合が30%未満」、「世帯数が0の調査区又は換算世帯数が15世帯以下の調査区で、65歳以上の親族のいる一般世帯の割合が30%以上」という。

※ 換算世帯数とは、2人以上の一般世帯数と1人の一般世帯数に施設等の世帯人員を3で除したものとを加えた世帯数をいう。

(3) 単位区の設定

抽出された調査区のうち、70住戸を超える調査区については、50住戸前後となるように分割して、複数の単位区とします。70住戸以下の調査区については調査区をそのまま単位区とします。

(4) 調査地域の設定及び調査票乙を配布する調査区の指定

(3)により設定又は分割された単位区から、調査対象となる「調査単位区」を抽出し、調査票を配布する調査地域としました。

より詳細な統計調査を行うために、(2)で抽出された調査区を住宅の所有の関係等により層化した上で、調査票乙対象調査単位区として、抽出した全国約3万調査区・約50万住戸・世帯（静岡市では209調査区・約3千600世帯）を設定しました。

一方、調査票乙対象調査単位区以外の調査単位区については、調査票甲対象調査単位区を設定しました（静岡市では697調査区・約1万2千世帯）。

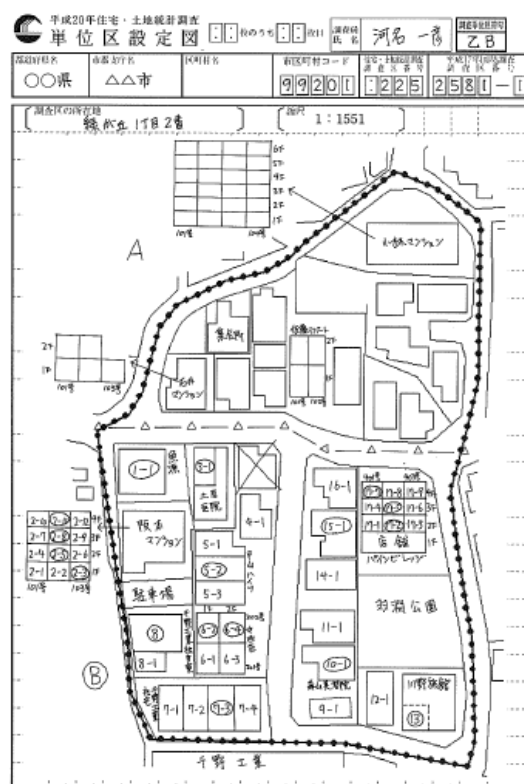
【第1-3表 抽出された調査単位区数】

地域	抽出された調査単位区数	抽出された調査単位区数	
		うち甲調査単位区数	うち乙調査単位区数
静岡市	906調査区	697調査区	209調査区
葵区	337調査区	259調査区	78調査区
駿河区	284調査区	223調査区	61調査区
清水区	285調査区	215調査区	70調査区

なお、調査票の配布先については、調査単位区ごとに、調査単位区内のすべての世帯が対象になるのではなく、一定の法則によりランダムに抽出された1調査単位区当たり17世帯のみが対象となります（右の【図1-1 単位区設定図の例】の○印が対象となります。）。

したがって、静岡市内での調査対象世帯数は、抽出された調査単位区数に17世帯を乗じた数が最大値となります。

【図1-1 単位区設定図の例】



7 調査の項目

平成20年住宅・土地統計調査では、①世帯に配布する調査票甲、及び②世帯に配布する調査票乙、並びに③調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査しています。

(1) 住宅等に関する事項

【調査票甲及び乙共通（＝全調査単位区共通。以下同じ。）】

- ア 居住室の数及び広さ
- イ 所有関係に関する事項
- ウ 敷地面積
- エ 敷地の所有関係に関する事項

(2) 住宅に関する事項 【調査票甲及び乙共通】

- ア 構造
- イ 腐朽・破損の有無
- ウ 階数
- エ 建て方
- オ 種類
- カ 家賃又は間代に関する事項
- キ 建築時期
- ク 床面積
- ケ 建築面積
- コ 設備に関する事項
- サ 増改築及び改修工事に関する事項
- シ 世帯の存しない住宅の種別

(3) 世帯に関する事項 【調査票甲及び乙共通】

- ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
- イ 種類
- ウ 構成
- エ 年間収入

(4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項 【調査票甲及び乙共通】

- ア 従業上の地位
- イ 通勤時間
- ウ 現住居に入居した時期
- エ 前住居に関する事項
- オ 別世帯の子に関する事項

(5) 住環境に関する事項 【調査票甲及び乙共通】

(6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項 【調査票乙対象調査単位区のみ】

- ア 所有関係に関する事項
- イ 所在地
- ウ 面積に関する事項
- エ 利用に関する事項

8 結果の推定方法

表章地域ごとに平成20年住宅・土地統計調査調査単位区別の調査結果に、その調査単位区内の調査対象住戸の抽出率の逆数（調査単位区内総住戸数／調査単位区内調査住戸数。例えば総住戸数50世帯から17世帯を抽出した場合には50／17。）、標本調査区を分割して調査単位区とした場合はその分割数及びその調査単位区を含む標本調査区に適用された抽出率（平成20年調査における静岡市の抽出率は1／6）の逆数の積を乗じて合算し、平成20年10月1日現在の市区町村別総人口に合致するよう一定に比率を乗じました。

なお、調査票甲及び乙に共通した調査事項で集計する結果表の推定値については、両調査票の全数を用いて推定しましたが、調査票乙のみの調査事項に関する結果表は調査票乙のみで推定しました。

この結果、同一の集計項目であっても結果数値が異なることがあります。

＜静岡市の場合＞

$$\frac{906\text{調査区の総住戸数}}{906\text{調査区の調査住戸数}} \times \left[\begin{array}{c} \text{静岡市の抽出} \\ \text{率}0.16\cdots\cdots\text{の} \\ \text{逆} \quad \quad \text{数} \end{array} \right] \times \text{一定比率} = \left[\begin{array}{c} \text{平成20年10月1日} \\ \text{現在の市区町村別} \\ \text{総} \quad \quad \text{人} \quad \quad \text{口} \end{array} \right]$$

9 推定値の精度

静岡大都市圏における推定値の大きさ別標準誤差率は、【第1－4表 静岡大都市圏における推定値の大きさ別標準誤差率】のとおりです。ここに示す標準誤差率とは、全数調査をすれば得られるはずの値の存在を示す目安となるものです。

すなわち、推定値を中心として、その前後に、標準誤差（推定値の大きさ×標準誤差率）だけの幅をとれば、その区間内に真の値があることが約68%の確率で期待され、また、標準誤差の2倍の幅をとれば、その区間内の真の値が約95%の確率で期待されるというものです。

なお、次表は、世帯数、住宅数等の実数値に対して適用されるものであり、1住宅当たり居室数、1人当たり居室の畳数などの平均値及び増加率、割合などの計算値に対しては適用できません。

※ 静岡大都市圏（平成20年住宅・土地統計調査の用語解説によります。）

中心市として静岡市、周辺市町村として、島田市、藤枝市、焼津市、富士市、牧之原市、旧芝川町、旧富士川町、旧由比町、旧岡部町、旧大井川町、吉田町があります。

【第1-4表 静岡大都市圏における推計値の大きさ別標準誤差率】

推計値の大きさ	標準誤差率	推計値の大きさ	標準誤差率
500,000	0.349 %	20,000	4.464 %
300,000	0.820 %	10,000	6.368 %
200,000	1.166 %	7,000	7.632 %
100,000	1.850 %	5,000	9.045 %
70,000	2.278 %	3,000	11.698 %
50,000	2.748 %	2,000	14.339 %
30,000	3.613 %	1,000	20.295 %

10 住宅と世帯の相互概念図と主な用語解説

【第1-2図 静岡市における住宅と世帯の相互概念図】

住宅以外で人が居住する建物 270戸		住 宅 総 数 309,940戸				
		居住世帯のある住宅 (=主世帯)268,460戸		居住世帯のない住宅 41,480戸		
		専用住宅 253,830戸	併用住宅 14,630戸	一時現住者のみ 800戸	空き家 40,030戸	建築中 640戸
準世帯 * 2	普通世帯 * 1	主 世 帯 (=世帯のうち居住 世帯のある住宅) 268,460世帯		同居世帯		
				普通世帯 * 1	準世帯 * 2	
準世帯 * 2	普 通 世 帯 270,130世帯				準世帯 * 2	

* 1 同居世帯又は住宅以外の建物に居住する普通世帯の合計2,180世帯。

* 2 同居世帯又は住宅以外の建物に居住する準世帯の合計510世帯。

※ 戸数及び世帯数は、静岡市における推計値です。

※ 端数処理により内訳が一致しない場合があります。

※ 用語は、平成20年住宅・土地統計調査「用語の解説」を参照してください。

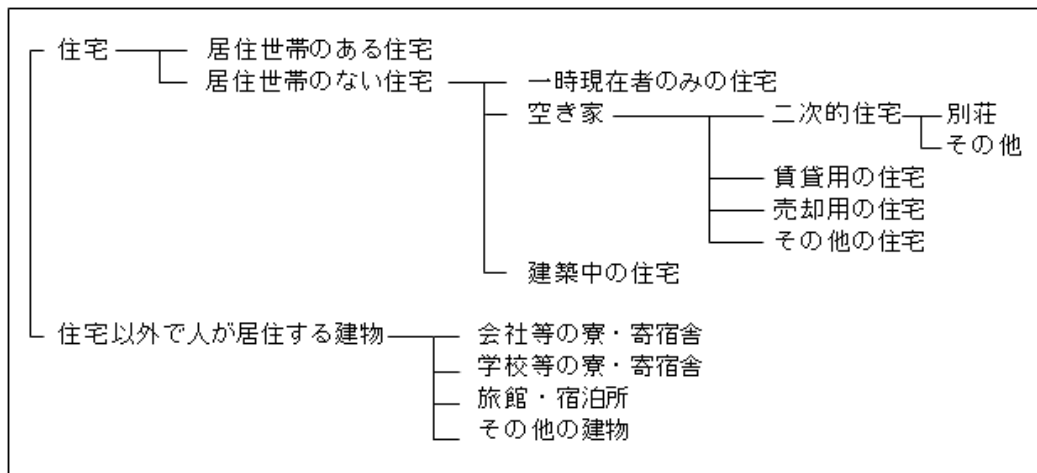
ア 住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいいます。

なお、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいいます。また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、【第1-5表】のとおり、4つの設備要件を満たしていることをいいます。

したがって、これらの要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても「住宅」となっています。

【第1-3図 住宅の区分（総務省統計局ホームページより）】



【第1-5表 一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる設備要件】

(1) 一つ以上の居住室	
(2) 専用の炊事用流し（台所）	共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。
(3) 専用のトイレ	
(4) 専用の出入口	屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口であること。

イ 居住世帯のない住宅

ふだん人が居住していない住宅をいい、次のとおり区分されます。

(ア) 一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしている等、そこに普段、居住している者が1人もいない住宅をいいます。

(イ) 空き家

a 二次的住宅

別荘（週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅及びその他（普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりする等たまに寝泊まりしている人がいる住宅）をいいます。

b 賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のため空き家になっている住宅をいいます。

c 売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のため空き家になっている住宅をいいます。

d その他の住宅

例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅や、空き家の区分の判断が困難な住宅を含んでいます。

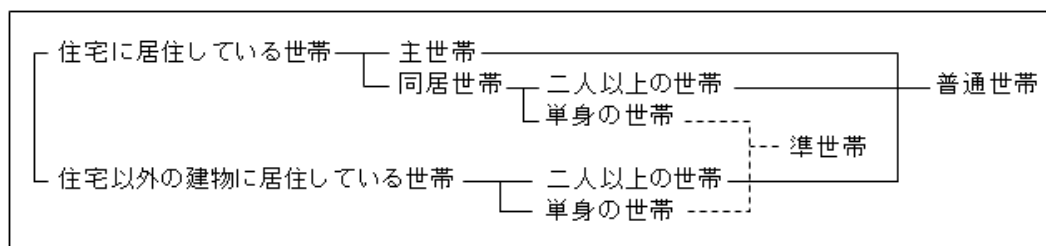
e 建築中の住宅

住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの）です。なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していなくても「空き家」としています。

また、建築中の住宅でも、普段、人が居住している場合には、建築中とはせず人が居住する一般の住宅としています。

ウ 世帯

【第1-4図 世帯の区分（総務省統計局ホームページより）】



(ア) 主世帯と同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯等）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」としています。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合等、1住宅に2人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの1人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」としています。

(イ) 普通世帯と準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計をともにしている家族などの世帯をいいます。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び1人で1戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」としています。したがって、「主世帯」は、すべて「普通世帯」となります。

住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舎の管理人の世帯であったりするならば、「普通世帯」としています。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいいます。

第2章 静岡市における平成20年住宅・土地統計調査の結果

1 住宅・世帯の概況

(1) 住宅総数と総世帯数 (a002、b001)

住宅総数は約31万戸、1世帯当たりの住宅数は1.15戸

静岡市における住宅総数は、309,940戸となっている。

行政区別の状況を見ると、住宅総数は、葵区で113,640戸、駿河区で95,230戸、清水区で約101,080戸となっている。

一方、住宅総数309,940戸と総世帯数270,640世帯との関係は、住宅総数が総世帯数を上回っており、1世帯当たりの住宅数は、約1.15戸であった。

全国平均と比較すると、1世帯当たりの住宅数は、ほぼ同程度であった。

【第2-1表 住宅総数と総世帯数】

区 分	住宅総数	総世帯数	1世帯当たりの住宅数
全 国	5,759万戸	4,997万世帯	1.15戸
静岡市	309,940戸	270,640世帯	1.15戸
葵 区	113,640戸	98,110世帯	1.16戸
駿河区	95,230戸	84,850世帯	1.12戸
清水区	101,080戸	87,680世帯	1.15戸

※ 「1世帯当たりの住宅数」は、小数第2位を四捨五入している。

(2) 居住世帯の有無 (a002)

住宅総数の約 12.9% (約 7.8 軒に 1 軒) が空き家

静岡市においても、住宅総数が総世帯数を上回る中、居住世帯の有無別の状況をみると、「居住世帯のある住宅」は、268,460戸（住宅総数309,940戸に占める割合として86.6%）となり、別荘、空き家、建築中の住宅等の「居住世帯のない住宅」は、41,480戸（同13.4%）となっている。

「居住世帯のない住宅」のうち、一時滞在者のみの住宅及び建築中の住宅を除きたいわゆる“空き家”の状況をみると、静岡市における“空き家率”（住宅総数に占める空き家の割合）は、12.9%となっている。

全国平均と比較すると、静岡市の“空き家率”は、全国平均13.1%より0.2%低くなっている。

行政区別の状況を見ると、葵区で13.6%、清水区で13.5%となっており、ほぼ全国平均をやや上回っているが、駿河区で11.4%となっており、全国平均を下回っている。

【第2-2表 居住世帯のある住宅及び居住世帯のない住宅】

区 分	住宅総数	(内 訳)			
		居住世帯の ある住宅	居住世帯の ない住宅	(内 訳)	
				うち空き家	うち空き家以外
全 国	5,759万戸	4,960万戸 86.1%	799万戸 13.9%	757万戸 13.1%	42万戸 0.7%
静岡市	309,940戸	268,460戸 86.6%	41,480戸 13.4%	40,030戸 12.9%	1,450戸 0.5%
葵 区	113,640戸	97,530戸 85.8%	16,100戸 14.2%	15,490戸 13.6%	610戸 0.5%
駿河区	95,230戸	84,140戸 88.4%	11,090戸 11.6%	10,870戸 11.4%	220戸 0.2%
清水区	101,080戸	86,790戸 85.9%	14,290戸 14.1%	13,670戸 13.5%	620戸 0.6%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入しているため、内訳の合計が100%にならない場合がある。

※ 空き家とは、居住世帯のない住宅のうち、空き家以外（二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅）を除いたものである。

2 住宅の状況

静岡市における住宅の中でも、世帯の生活が営まれている「居住世帯のある住宅」（以下単に「住宅」という。）268,460戸に焦点を当てて、これらの状況を見ることとする。

（1）住宅の種類（a006）

「専用住宅」が住宅全体の約94.6%を占める

静岡市において住宅の状況を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が253,830戸（住宅に占める割合は94.6%）となっており、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「店舗その他の併用住宅」が14,630戸となっている。

住宅に占める専用住宅の割合は、全国平均の97.3%より2.7%低くなっている。

【第2－3表 専用住宅及び店舗その他併用住宅】

区 分	居住世帯の ある住宅	(内訳)	
		専用住宅	店舗その他の併用住宅
全 国	4,960万戸	4,828万戸 97.3%	132万戸 2.7%
静岡市	268,460戸	253,830戸 94.6%	14,630戸 5.4%
葵 区	97,530戸	90,970戸 93.3%	6,560戸 6.7%
駿河区	84,140戸	80,070戸 95.2%	4,060戸 4.8%
清水区	86,790戸	82,790戸 95.4%	4,000戸 4.6%

※ 割合は、居住世帯のある住宅に対する割合を示す。小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

(2) 共同住宅についての建物全体の階数 (b015、a009)

共同住宅の割合は 38.5%、駿河区では共同住宅が一戸建を逆転

静岡市における住宅の状況を住宅の建て方別にみると、一戸建が159,790戸、長屋建が4,490戸、共同住宅が103,440戸、その他740戸となった。

行政区別の状況をみると、葵区及び清水区においては、一戸建の割合がそれぞれ61.4%、68.1%と6割を超えている。一方、駿河区においては、一戸建の割合が48.6%に留まり、共同住宅の割合が49.4%となっており、一戸建の割合を上回っていることがたいへん特徴的である。

全国平均と比較すると、静岡市の一戸建の割合は、全国平均55.3%より4.2%高くなっているが、逆に、共同住宅の割合は、全国平均41.7%より3.2%低くなっている。

【第2-4表 住宅の建て方別住宅数】

区 分	居住世帯の ある住宅	(内訳)			
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他
全 国	4,960万戸	2,745万戸 55.3%	133万戸 2.7%	2,068万戸 41.7%	13万戸 0.3%
静岡市	268,460戸	159,790戸 59.5%	4,490戸 1.7%	103,440戸 38.5%	740戸 0.3%
葵 区	97,530戸	59,840戸 61.4%	1,530戸 1.6%	35,810戸 36.7%	350戸 0.4%
駿河区	84,140戸	40,860戸 48.6%	1,480戸 1.8%	41,580戸 49.4%	220戸 0.3%
清水区	86,790戸	59,090戸 68.1%	1,480戸 1.7%	26,050戸 30.0%	170戸 0.2%

※ 割合は、居住世帯のある住宅に対する割合を示す。小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

共同住宅の高層化は、全国ほどは進んでいない

静岡市における共同住宅について階数（ただし「建物全体の階数」をいう。以下同じ。）別に見てみると、共同住宅では、「1・2階」が39,240戸（共同住宅に占める割合のうち37.9%）、「3～5階」が47,550戸（同46.0%）、「6～10階」が14,180戸（同13.7%）、「11階以上」が2,480戸（2.4%）となっている。

行政区別の状況を見ると、葵区及び駿河区においては、「3～5階」が約48%とすべての階級の中で最も大きな割合を占めているが、清水区においては「1・2階」が51.7%となっており、高層化した共同住宅がやや少ないことが特徴的である。

全国平均と比較すると、静岡市の共同住宅は、「1・2階」が10.3%、「3～5階」が6.2%それぞれ上回っているが、「6～10階」が3.4%、「11階以上」が10.3%それぞれ下回っている。

このことから、静岡市における共同住宅の高層化は、全国ほどは進んでいないと考えられる。

【第2－5表 共同住宅の階数別住宅数】

区 分	居住世帯の ある住宅の うち共同住宅	(内訳)			
		2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上
全 国	2,068万戸	571万戸 27.6%	823万戸 39.8%	354万戸 17.1%	263万戸 12.7%
静岡市	103,440戸	39,240戸 37.9%	47,550戸 46.0%	14,180戸 13.7%	2,480戸 2.4%
葵 区	35,810戸	10,350戸 28.9%	17,190戸 48.0%	7,090戸 19.8%	1,190戸 3.3%
駿河区	41,580戸	15,420戸 37.1%	19,890戸 47.8%	5,250戸 12.6%	1,020戸 2.5%
清水区	26,050戸	13,470戸 51.7%	10,470戸 40.2%	1,850戸 7.1%	260戸 1.0%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

(3) 建築の時期 (a006、b039)

建築後28年以上（昭和55年以前）の住宅の割合は、約3軒に1軒

静岡市において、住宅の建築の時期別にみると、建築後28年以上経過している住宅（＝昭和55年以前に建築された住宅）は、87,410戸であり、住宅全体の32.6%となっている。

全国平均（32.0%）と比較すると、建築後28年以上経過している住宅の割合は、0.6%低くなっている。

行政区別の状況を見ると、駿河区において、昭和55年以前に建築された住宅の割合が26.3%であり、葵区の34.1%及び清水区の36.8%より低くなっていることが分かる。

◀ トピック 統計データの捉え方 ▶

ところで、建築基準法の改正により新しい耐震基準（いわゆる新耐震基準）が施行されたのは、昭和56年6月1日であった。したがって、この日以降に建築確認を受けた建物に対しては、新耐震基準が適用されていることになる。

ただし、新耐震基準で建築確認を受けて建築されたとみられる昭和56年6月以降の住宅にあっても、昭和56年5月以前に建築確認を受けていたり、着工が遅れたりする等して、新耐震基準が適用されていない可能性のある住宅もあると推定される。また、逆に建築基準法の改正以前においても、改正後の動きを捉えて新耐震基準を満たしている住宅もあると考えられる。

【第2－6表 住宅の建築の時期別住宅数】

区 分	居住世帯のある住宅	(内 訳)					
		昭和55年以前	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年9月
静岡市	268,460戸	87,410戸 32.6%	49,020戸 18.3%	27,290戸 10.2%	33,980戸 12.7%	32,070戸 11.9%	17,830戸 6.6%
葵 区	97,530戸	33,270戸 34.1%	18,500戸 19.0%	9,770戸 10.0%	11,110戸 11.4%	10,500戸 10.8%	6,280戸 6.4%
駿河区	84,140戸	22,170戸 26.3%	15,900戸 18.9%	9,960戸 11.8%	11,300戸 13.4%	11,260戸 13.4%	6,200戸 7.4%
清水区	86,790戸	31,960戸 36.8%	14,620戸 16.8%	7,570戸 8.7%	11,570戸 13.3%	10,310戸 11.9%	5,360戸 6.2%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入している。ただし、建築の時期が不詳の住宅があるため、合計が100%にならない。

(4) 所有の関係 (b015)

持ち家住宅の割合は約 60.0%

静岡市において、住宅の所有の関係別に見ると、持ち家が161,060戸で、“持ち家住宅率”（持ち家住宅が居住世帯のある住宅に占める割合）が60.0%となっている。

行政区別の状況をみると、持ち家の割合が、葵区及び清水区においては、それぞれ62.4%、66.2%と高くなっている。

一方、駿河区においては、持ち家の割合が50.8%と低くなっており、反面、借家の割合が47.4%と高く、静岡市における借家の割合を約10%上回っていることが特徴的である。

全国平均と比較すると、静岡市の持ち家住宅の割合は、1.1%低くなっており、借家の割合は、2.1%高くなっている。

【第2-7表 居住世帯のある住宅における持ち家及び借家の住宅の割合】

区 分	居住世帯の ある住宅	(内訳)	
		持ち家	借 家
全 国	4,960万戸	3,032万戸 61.1%	1,777万戸 35.8%
静岡市	268,460戸	161,060戸 60.0%	101,830戸 37.9%
葵 区	97,530戸	60,900戸 62.4%	34,160戸 35.0%
駿河区	84,140戸	42,710戸 50.8%	39,900戸 47.4%
清水区	86,790戸	57,450戸 66.2%	27,770戸 32.0%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入している。ただし、住宅の所有の関係が不詳の住宅があるため、合計が100%にならない。

(5) 設備

① 自動火災感知設備 (b031、b033-1)

自動火災感知設備設置率は約 47.1%

静岡市の自動火災感知設備のある住宅は、126,410戸で、自動火災感知設備設置率(居住世帯のある住宅に占める自動火災感知設備のある住宅の割合)は、47.1%になっている。

まず、静岡市において、何らかの自動火災感知設備が設置されている住宅の割合は、47.1%となっている一方、自動火災感知設備がない住宅の割合は、50.8%に上っている。寝室がどの階にあるかによって自動火災感知設備を設置する義務が生じる場所(寝室が2階にある場合には階段部にも設置する必要があること等)は異なってくるものの、寝室にはすべて設置しなければならないが、静岡市における寝室の自動火災感知設備設置率は、25.3%と4軒に1軒程度に留まっている。

行政区別の状況を見ると、自動火災感知設備が設置されている住宅の割合は、葵区が46.5%、清水区が43.3%に対して、駿河区が51.6%と高くなっている。

【第2-8表 居住世帯のある住宅における自動火災感知設備の有無及び設置場所】

区 分	居住世帯のある住宅	自動火災感知設備の設置場所別					自動火災感知設備なし
		自動火災感知設備あり	寝室	台所	階段	廊下	
全 国	4,960万戸	2,230万戸 45.0%	1,436万戸 28.9%	1,447万戸 29.2%	268万戸 5.4%	274万戸 5.6%	2,578万戸 51.9%
静岡市	268,460戸	126,410戸 47.1%	68,060戸 25.3%	90,210戸 33.6%	14,200戸 5.3%	14,040戸 5.2%	136,480戸 50.8%
葵 区	97,530戸	45,370戸 46.5%	23,770戸 24.4%	33,150戸 34.0%	5,480戸 5.6%	5,750戸 5.9%	49,700戸 51.0%
駿河区	84,140戸	43,450戸 51.6%	24,980戸 29.7%	29,330戸 34.9%	4,300戸 5.1%	4,600戸 5.5%	39,160戸 46.5%
清水区	86,790戸	37,590戸 43.3%	19,320戸 22.3%	27,730戸 32.0%	4,410戸 5.1%	3,680戸 4.2%	47,630戸 54.9%

- ※ 総数は、複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
- また、その他は本表では除外している。
- ※ 割合は、小数第2位を四捨五入している。

* 消防法第9条の2第1項に規定する住宅用防災機器として、消防法施行令第5条の6各号において、「住宅用防災警報器」及び「住宅用防災報知設備」が規定されており、本調査では住宅用火災警報器等と呼んでいる。

住宅用火災警報器等は、平成16年6月2日の消防法の一部改正により設置が義務付けられた。新築住宅は、平成18年6月1日から、既存住宅は、市町村条例で定める日（平成21年6月1日。静岡市火災予防条例（平成17年9月28日条例第96号）第5条参照）から適用となっている。

次に、静岡市において、住宅の建て方別に自動火災感知設備の設置状況を見てみると、何らかの自動火災感知設備が設置されている住宅の割合は、一戸建においては、36.1%と3軒に1軒ほどであるのに対し、共同住宅においては、64.7%と3軒に2軒ほどとなっている。

また、寝室において自動火災感知設備が設置されている住宅の割合は、一戸建においては、13.2%と低いが、共同住宅においては、44.8%と高くなっている。

このことから、一戸建において、寝室における自動火災感知設備の設置が遅れている状況が見られる。

【第2-9表 居住世帯のある住宅における住宅の建て方別の自動火災感知設備の有無及び設置場所】

区 分	居住世帯のある住宅	自動火災感知設備の設置場所					自動火災感知設備なし
		自動火災感知設備あり	寝室	台所	階段	廊下	
全 国	4,960万戸	2,230万戸 45.0%	1,436万戸 28.9%	1,447万戸 29.2%	268万戸 5.4%	274万戸 5.6%	2,578万戸 51.9%
一戸建	2,745万戸	854万戸 31.1%	396万戸 14.4%	634万戸 23.1%	210万戸 7.7%	116万戸 4.2%	1,857万戸 67.6%
共同住宅	2,068万戸	1,326万戸 64.1%	1,010万戸 48.8%	780万戸 37.7%	47万戸 2.3%	153万戸 7.4%	636万戸 30.7%
静岡市	268,460戸	126,410戸 47.1%	68,060戸 25.3%	90,210戸 33.6%	14,200戸 5.3%	14,040戸 5.2%	136,480戸 50.8%
一戸建	159,790戸	57,650戸 36.1%	21,060戸 13.2%	44,950戸 28.1%	11,730戸 7.3%	7,200戸 4.5%	99,610戸 62.3%
共同住宅	103,440戸	66,960戸 64.7%	46,330戸 44.8%	43,820戸 42.4%	2,100戸 2.0%	6,610戸 6.4%	33,870戸 32.7%

- ※ 総数は、複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
また、その他は本表では除外している。
- ※ 住宅の建て方のうち長屋建及びその他は除外している。
- ※ 割合は、小数第2位を四捨五入している。

さらに、静岡市において、65歳以上の世帯員の有無に着目し、自動火災感知設備の設置状況を見てみると、何らかの自動火災感知設備が設置されている住宅の割合は、65歳以上の世帯員がいる住宅においては、41.2%であるのに対し、65歳以上の世帯員がいない住宅においては、53.3%であった。

また、寝室において、何らかの自動火災感知設備が設置されている住宅の割合は、65歳以上の世帯員がいる住宅においては、17.4%と低いが、65歳以上の世帯員がいない住宅においては、31.7%となっている。

このことから、65歳以上の世帯員がいる世帯において、寝室における自動火災感知設備の設置が遅れている状況が見られる。

【第2-10表 静岡市の居住世帯のある住宅における65歳以上の世帯員の有無別の自動火災感知設備の有無及び設置場所】

区 分	居住世帯のある住宅	自動火災感知 (自動火災感知設備の設置場所)					自動火災感知 設備なし
		設備あり	寝室	台所	階段	廊下	
静岡市	268,460戸	126,410戸 47.1%	68,060戸 25.4%	90,210戸 33.6%	14,200戸 5.3%	14,040戸 5.2%	136,480戸 50.8%
65歳以上の世帯員あり	106,810戸	44,040戸 41.2%	18,590戸 17.4%	34,230戸 32.0%	6,830戸 6.4%	5,550戸 5.2%	62,680戸 58.7%
65歳以上の世帯員なし	147,360戸	78,540戸 53.3%	46,680戸 31.7%	54,510戸 37.0%	7,180戸 4.9%	8,830戸 6.0%	68,780戸 46.7%

- ※ 総数は、複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
また、その他は本表では除外している。
- ※ 住宅の建て方のうち長屋建及びその他は除外している。
- ※ 割合は、小数第2位を四捨五入している。
- ※ 65歳以上の世帯員の有無の合計と居住世帯のある住宅の数については、不詳を含むため、一致しない。

② 省エネルギー設備 (b039)

太陽光を利用した発電機器がある住宅は約 0.9%

静岡市において、省エネルギー設備等のある住宅について見てみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は、13,680戸で5.1%となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は、2,550戸で0.9%となっている。

行政区別の状況をみると、清水区では、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅の割合が、葵区及び駿河区よりもやや高くなっていることが、特徴的である。

**【第2-11表 静岡市の居住世帯のある住宅における
省エネルギー設備等の設置戸数及び割合】**

区 分	居住世帯の ある住宅	(省エネルギー施設等の種類)	
		太陽熱を利用した 温水機器等ありの住宅	太陽光を利用した 発電機器ありの住宅
全 国	4,960万戸	262万戸 5.3%	52万戸 1.0%
静岡市	268,460戸	13,680戸 5.1%	2,550戸 0.9%
葵 区	97,530戸	5,160戸 5.3%	880戸 0.9%
駿河区	84,140戸	2,930戸 3.5%	670戸 0.8%
清水区	86,790戸	5,600戸 6.5%	1,000戸 1.2%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入している。

次に、静岡市において、住宅の所有の関係別にみると、省エネルギー施設等を設置する住宅は、殆どが持ち家であった。

【第2-12表 静岡市の居住世帯のある住宅における住宅の所有の関係別の省エネルギー設備等の設置戸数及び割合】

区 分	居住世帯のある住宅	太陽熱を利用した温水機器等			太陽光を利用した発電機器		
		総 数	持ち家	借 家	総 数	持ち家	借 家
静岡市	268,460戸	13,680戸	13,280戸	400戸	2,550戸	2,490戸	60戸
葵 区	97,530戸	5,160戸	4,990戸	170戸	880戸	850戸	20戸
駿河区	84,140戸	2,930戸	2,810戸	120戸	670戸	660戸	10戸
清水区	86,790戸	5,600戸	5,480戸	110戸	1,000戸	990戸	20戸

※ 持ち家及び借家の戸数は、1の位を四捨五入しているため、内訳の総数は、総数と同じ値にならない。

さらに、住宅の建築の時期別にみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は、「昭和55年以前」に建築された住宅において、6,410戸で46.9%にのぼっているが、以降、徐々に低下している。

一方、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は、「平成13年以後」に建築された住宅において、1,050戸で41.2%となっている。「平成18年～平成20年9月」に建築された住宅の数値は、他の階級幅の半分であり、また補助金等の活用も期待されることから、この階級での値は増加していくと見込まれる。

【第2-13表 静岡市の居住世帯のある住宅における住宅の建築の時期別の省エネルギー設備等の設置戸数及び割合】

区 分	省エネルギー設備等のある住宅	(建築の時期別の設置戸数及び割合)						
		昭和55年以前	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年9月	
静岡市	①	13,680戸 46.9%	6,410戸 20.0%	2,740戸 7.6%	1,040戸 9.9%	1,350戸 8.7%	1,190戸 5.2%	710戸
	②	2,550戸 13.7%	350戸 14.5%	370戸 9.8%	250戸 18.8%	480戸 23.5%	600戸 17.6%	450戸

※ 割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

※ ①及び②は、それぞれ「太陽熱を利用した温水機器等」「太陽光を利用した発電機器」をいう。

③ 耐震診断 (b126)

持ち家のうち耐震診断が行われた住宅の割合は約 18.9%

静岡市の持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は、30,500戸で、持ち家全体の約18.9%となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は、21,610戸で耐震診断をしたことがある住宅のうち70.9%であった。

行政区別に見ると、耐震診断が行われた住宅は、葵区及び駿河区では20%を超えているが、清水区では16.7%とやや低かった。

なお、静岡市の耐震診断が行われた住宅の割合は、全国平均10.3%と比較して、約1.8倍になっており、関心の高さがうかがえる結果となっている。

【第2-14表 静岡市の持ち家総数に対する耐震診断の実施状況】

区分	居住世帯のある住宅	持ち家総数	耐震診断をしたことがある			耐震診断をしたことがない
			耐震性が確保されていた	耐震性が確保されていなかった		
全国	4,960万戸	3,032万戸	313万戸 10.3%	272万戸 86.9%	41万戸 13.1%	2,719万戸 89.7%
静岡市	268,460戸	161,060戸	30,500戸 18.9%	21,610戸 70.9%	8,890戸 29.1%	130,560戸 81.1%
葵区	97,530戸	60,900戸	12,320戸 20.2%	8,630戸 70.0%	3,690戸 30.0%	48,580戸 79.8%
駿河区	84,140戸	42,710戸	8,590戸 20.1%	6,630戸 77.2%	1,960戸 22.8%	34,130戸 79.9%
清水区	86,790戸	57,450戸	9,590戸 16.7%	6,360戸 66.3%	3,240戸 33.8%	47,850戸 83.3%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

※ 耐震性の確保に関する内訳の割合については、耐震診断が行われた住宅に占める割合としている。

※ 「耐震診断をしたことがない」には不詳が含まれている。

3 高齢者のいる世帯

高齢社会を迎えて久しいが、高齢者の住まい方を明らかにするため、65歳以上の世帯員がいる世帯（以下「高齢者のいる世帯」という。）に焦点を当てて、その住宅の状況や居住の状況について見ることにする。

なお、平成20年住宅・土地統計調査においては、「高齢者のいる世帯」を次のように区分し、定義している。

【第2-15表 平成20年住宅・土地統計調査における「高齢者のいる世帯」の区分】

高齢者のいる世帯の区分	65歳以上の世帯員がいる世帯
① 高齢者単身世帯	65歳以上の単身の主世帯
② 高齢者のいる夫婦世帯	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
③ 高齢者のいるその他の世帯	「高齢者のいる世帯」から①及び②を除いたもの（高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される主世帯）

(1) 世帯数の推移 (b033-1、b064)

高齢者のいる世帯は約 39.5%

静岡市における居住世帯のある住宅のうち、高齢者のいる世帯は、39.8%に上っている。

行政区別に見ると、高齢者のいる世帯の割合は、葵区及び清水区においては、それぞれ42.4%、44.5%となっているが、駿河区においては31.9%と低かった。

また、最高齢者の年齢階級別にみると、65～74歳の高齢者のいる世帯が19.2%、75歳以上の高齢者のいる世帯が20.3%となっている。

なお、静岡市の高齢者のいる世帯の割合は、全国平均36.7%と比較して、約2.0%高くなっている。

【第2-16表 静岡市の高齢者のいる世帯に係る最高齢者の年齢階級別世帯数】

区 分	居住世帯のある住宅	高齢者のいる世帯 (全世帯)	高齢者のいる世帯 (主世帯)	(最高齢者の年齢階級)		高齢者のいる世帯 (準世帯)
				うち 65～74歳	うち 75歳以上	
				静岡市	268,460戸	
葵 区	97,530戸	41,340世帯 42.4%	40,910世帯 41.9%	18,940世帯 19.4%	21,970世帯 22.5%	430世帯 0.4%
駿河区	84,140戸	26,830世帯 31.9%	26,480世帯 31.5%	13,100世帯 15.6%	13,380世帯 15.9%	350世帯 0.4%
清水区	86,790戸	38,640世帯 44.5%	38,520世帯 44.4%	19,390世帯 22.3%	19,130世帯 22.0%	120世帯 0.1%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

※ 高齢者のいる世帯（準世帯）については、最高齢者の年齢階級は、不詳である。

(2) 高齢者等のための設備状況 (b206)

高齢者等のための設備のある世帯は、約 61.3%

静岡市において、居住世帯のある住宅のうち高齢者のいる住宅にあつて、何らかの高齢者のための設備のある住宅に住む世帯は、61.3%となっている。

行政区別の状況を見ると、大きな差異は見受けられない。

【第2-17表 静岡市の高齢者のいる世帯に係る最高齢者の年齢階級別世帯数】

区 分	高齢者の いる世帯	高齢者の ための 設備あり	(手 す り)			段差のない 屋内	高齢者の ための 設備なし
			トイレ	浴室	階段		
			静岡市	106,810世帯	65,510世帯 61.3%	27,150世帯 25.4%	
葵 区	41,340世帯	25,450世帯 61.6%	10,860世帯 26.3%	10,620世帯 25.6%	16,230世帯 39.3%	9,090世帯 22.0%	15,860世帯 38.4%
駿河区	26,830世帯	15,570世帯 58.0%	6,750世帯 25.2%	7,040世帯 26.2%	9,380世帯 35.0%	5,430世帯 20.2%	11,200世帯 41.7%
清水区	38,640世帯	24,490世帯 63.4%	9,540世帯 24.7%	9,450世帯 24.5%	15,410世帯 39.9%	7,940世帯 20.5%	14,150世帯 36.6%

※ 割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

※ 高齢者のための設備については、この他に手すり（玄関、脱衣所、廊下、居室及びその他）、またぎやすい高さの浴槽、廊下等で車いすが通行可能な幅、道路から玄関まで車いすで通行可能があるが、この表では割愛している。