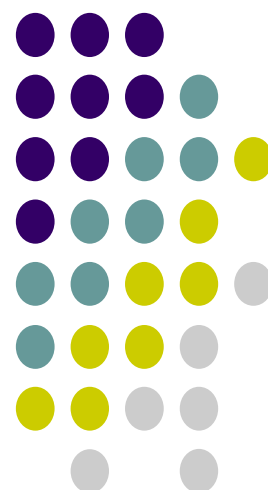


平成20年住宅・土地統計調査

住宅需要実態調査等からみた

熊本県の住宅事情



平成23年5月

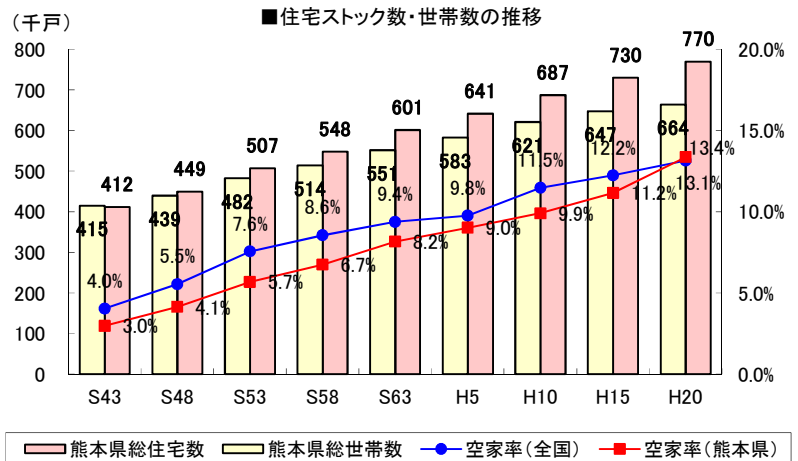
熊本県土木部建築住宅局住宅課

1 住宅と世帯

世帯数と住宅戸数

総住宅数は総世帯数を約 15.9% 上回っている

総住宅数は昭和 48 年に総世帯数を上回り、以後、拡大を続け、平成 20 年 10 月 1 日現在における熊本県の総住宅数は約 770 千戸、総世帯数は 664 千世帯で、総住宅数が総世帯数を約 106 千戸、約 15.9% 上回っている。



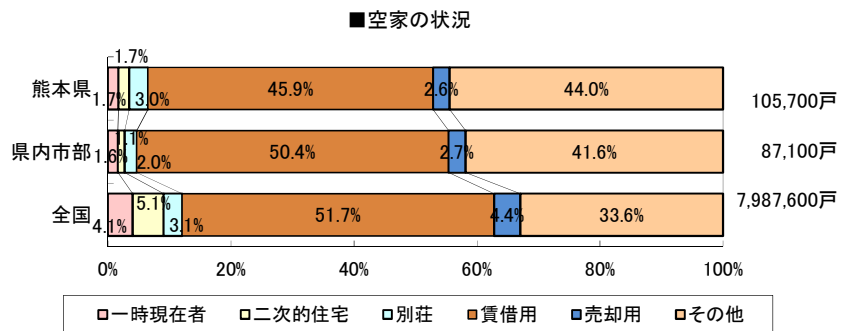
住宅・土地統計調査 (H20)

空家の状況

総住宅数の 45.9%、約 48 千戸が賃貸用の空家

熊本県の空家率は全国の 13.1% に比べ、0.3 ポイント高い 13.4% である。

空家の内訳をみると、熊本県全体としては全国に比べ住宅市場で流通している住宅（賃貸用と売却用の合計）の割合は低く、全体の 45.9%、約 48 千戸となっているが、市部のみの場合 53.1%、約 46 千戸と、空家に占める住宅流通量の割合が高い。



住宅・土地統計調査 (H20)

【用語の定義】

- 一時現在者：昼間だけ使用している等、普段居住している者が 1 人もいない住宅
- 二次的住宅：たまに寝泊まり人がいる住宅
- 別荘：避暑等の目的で使用される住宅
- 賃貸または売却用：新築中古問わず、賃貸又は売却のために空家になっている住宅
- その他：上記以外の住宅（例出稼ぎ・入院等のための空家、取り壊し予定等）

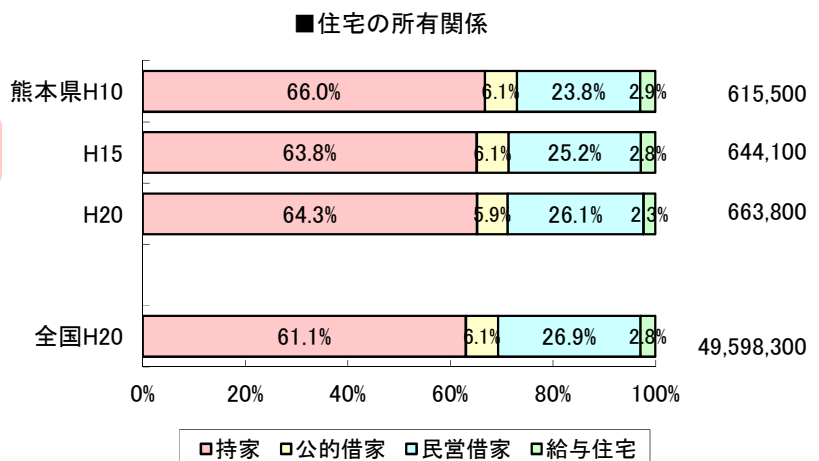
2 住宅の所有関係

所有関係別住宅戸数

持家率は 64.3%、10 年前より 1.7% 減少

住宅の所有関係別にみると、持家が 64.3%、約 427 千戸、借家が 32%、約 228 千戸となっており、持家率としては平成 10 年に比べ 1.7 ポイント減少している。

民営借家については、26.1% と増加傾向であり、公的借家率は全国とほぼ同水準の 5.9% となっている。



住宅・土地統計調査 (H20)

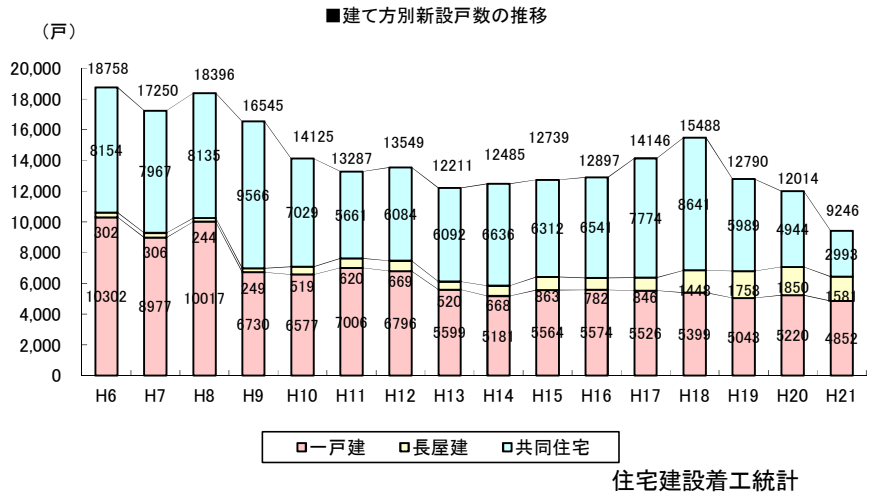
3 新設住宅着工戸数

建て方別住宅着工戸数

新設住宅着工戸数は減少傾向

近年の建て方別の新設住宅着工戸数の推移をみると、総戸数は平成6年度の18,758戸をピークに減少傾向であり、平成17～18年度に一時回復したものの、平成21年度は9,248戸にまで落ち込んでいる。

建て方別では、一戸建がほぼ横ばい、共同住宅は平成19年から減少が進む一方で、長屋建については増加傾向である。



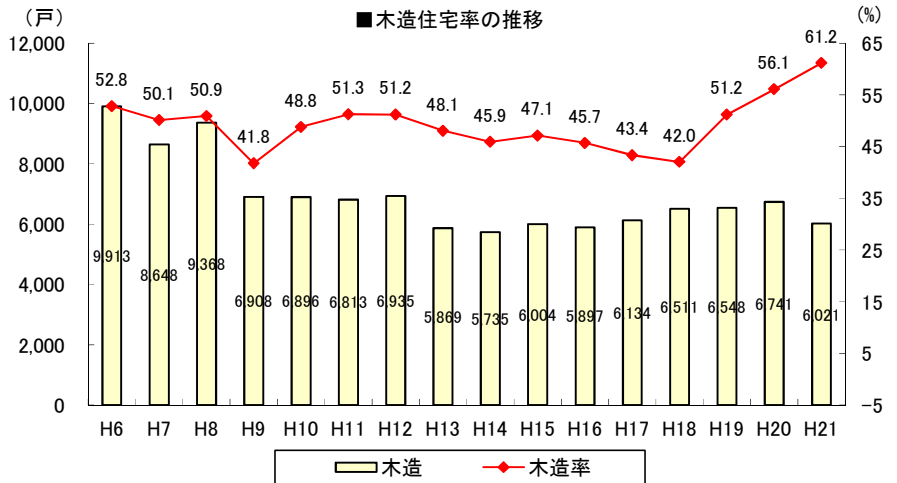
住宅建設着工統計

木造住宅着工戸数

木造住宅着工戸数は横ばい、木造率は増加傾向

近年の木造の新設住宅着工戸数の推移をみると、平成6～8年度をピークに減少し、ほぼ横ばい傾向で推移し、平成19年度にやや増加したものの、平成21年度で6,021戸となっている。

木造率は、平成18年度に42.0%まで低下したが、平成21年度には61.2%にまで増加している。(RC造の共同住宅の着工減少による。)



住宅建設着工統計

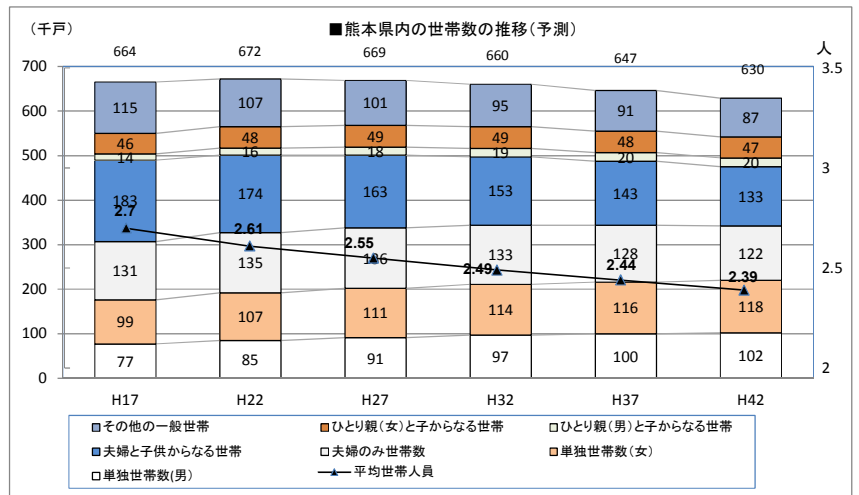
8 高齢者世帯の状況

世帯数の将来推計

世帯数、平均世帯人員ともに減少

世帯数は平成22年をピークに減少し、推計では、平成42年時点で630千世帯まで減少する。また、平均世帯人員も減少し続ける。

世帯構成別にみると「単独世帯」「ひとり親と子からなる世帯」は引き続き増加するのに対し、「夫婦と子からなる世帯」「夫婦のみ世帯」「その他一般世帯」は減少することが予想される。



国勢調査、国立人口問題研究所日本の世帯数の将来推計