

特集 平成30年住宅・土地統計調査について

平成30年10月1日を調査期日として、「平成30年住宅・土地統計調査」が行われました。本調査は、我が国における建物の実態、住宅及び土地の保有状況、住宅に居住している世帯に関する実態等を調査し、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とした調査です。統計法に基づき実施される基幹統計調査として、総務省が実施主体となって昭和23年以来5年ごとに実施しており、平成30年調査は15回目に当たります。

今回の特集にあたり、総務省統計局が令和2年3月までに公表した集計結果（確報）をもとに、葛飾区の概況に加えて、全国、東京都及び23区との比較を主として取りまとめました。

1 住宅・世帯

(1) 葛飾区の概況

本調査における平成30年10月1日現在における葛飾区の「総住宅数」は23万7,010戸、「総世帯数」は21万140世帯となっている。「総住宅数」は平成20年以降、「総世帯数」は平成10年以降増加している。「1世帯当たり住宅数」は平成15年以降減少傾向にあるが、平成30年は1.13戸であり、平成25年と同水準となっている。

葛飾区の総住宅数、総世帯数、世帯人員、1世帯当たり住宅数及び1世帯当たり人員

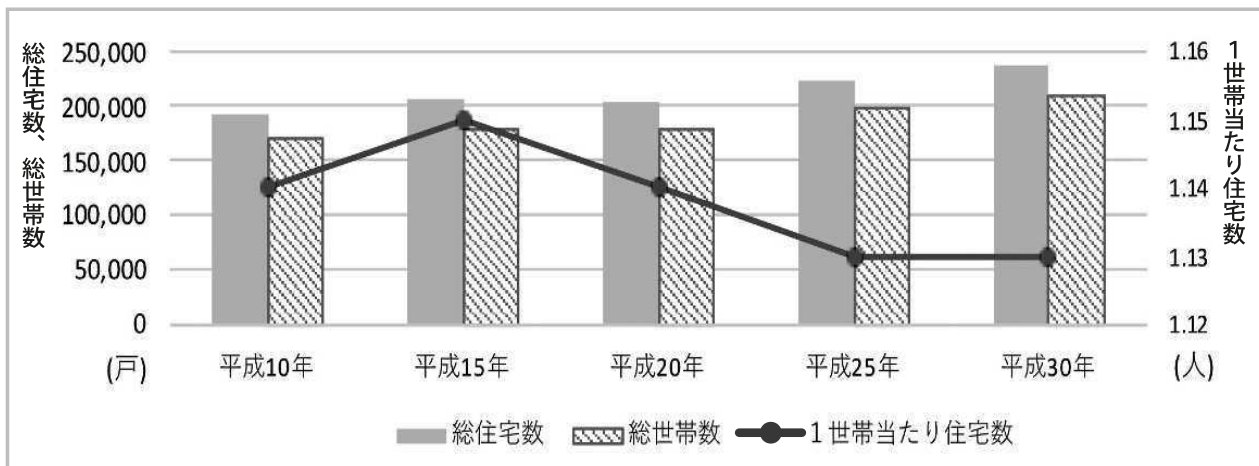
	総住宅数	総世帯数	世帯人員	1世帯当たり住宅数	1世帯当たり人員
平成10年	193,080	169,360	415,240	1.14	2.45
平成15年	206,200	178,610	426,530	1.15	2.39
平成20年	204,660	179,030	421,290	1.14	2.35
平成25年	224,480	198,660	435,630	1.13	2.19
平成30年	237,010	210,140	449,600	1.13	2.14
平成25～30年増減数	12,530	11,480	13,970	0.00	△0.05
平成25～30年増減率	5.6	5.8	3.2	0.0	△2.3

注1：総住宅数には、「居住世帯のない住宅」を含む。

注2：1世帯当たり住宅数＝総住宅数÷総世帯数

注3：1世帯当たり人員＝世帯人員÷総世帯数

葛飾区の平成10～30年の「総住宅数」、「総世帯数」及び「1世帯当たり住宅数」の推移



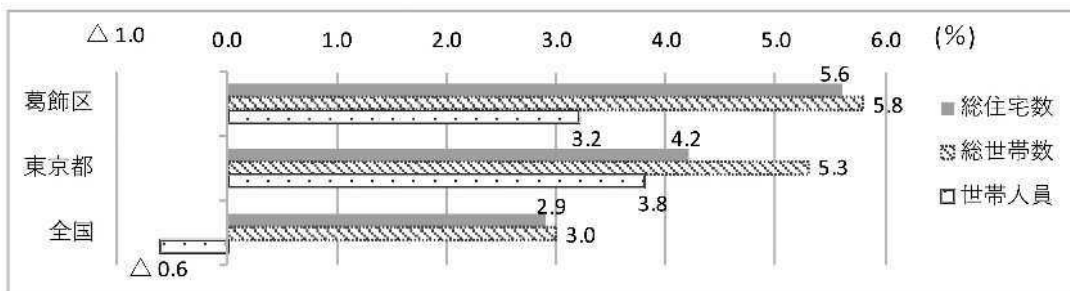
(2) 東京都及び全国との比較

東京都、全国と比較すると、「総住宅数」と「総世帯数」の平成25～30年の増減率は、葛飾区がそれぞれ5.6%、5.8%となっており、いずれも上回っている。「1世帯当たり住宅数」は全国より低く、東京都より高くなっている。

葛飾区、東京都及び全国の総住宅数、総世帯数、世帯人員、1世帯当たり住宅数及び1世帯当たり人員

		総住宅数	総世帯数	世帯人員	1世帯当たり住宅数	1世帯当たり人員
平成 25 年	葛飾区	224,480	198,660	435,630	1.13	2.19
	東京都	7,359,400	6,505,100	13,083,100	1.13	2.01
	全国	60,628,600	52,452,900	127,129,100	1.16	2.42
平成 30 年	葛飾区	237,010	210,140	449,600	1.13	2.14
	東京都	7,671,600	6,850,700	13,583,300	1.12	1.98
	全国	62,407,400	54,001,000	126,307,500	1.16	2.34
平成 25～30 年 増減率	葛飾区	5.6	5.8	3.2	0.0	△2.3
	東京都	4.2	5.3	3.8	△0.9	△1.5
	全国	2.9	3.0	△0.6	0.0	△3.3

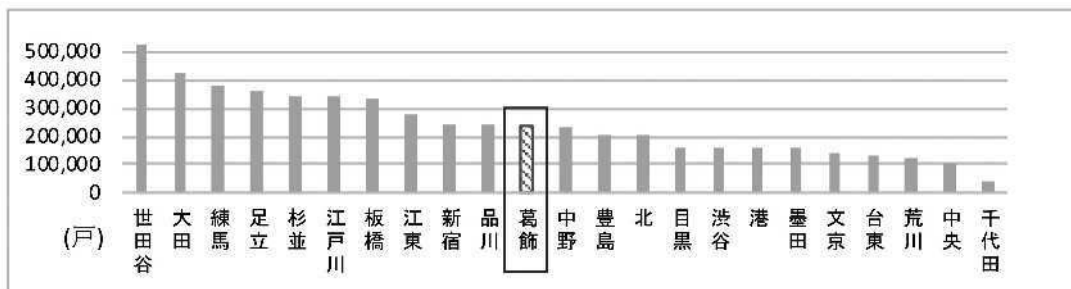
葛飾区、東京都及び全国の「平成 25～30 年増減率」



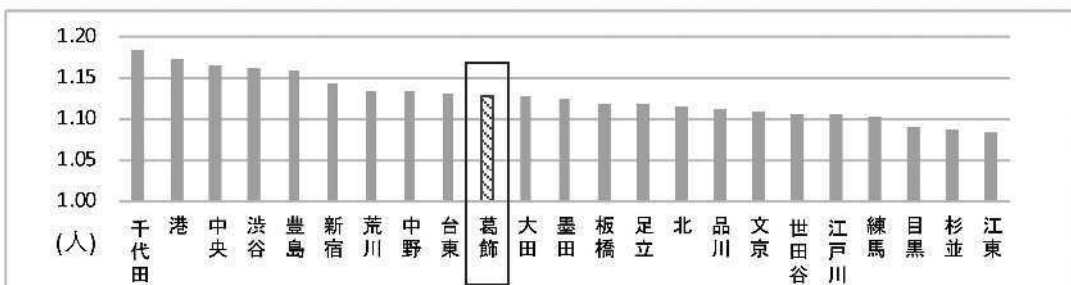
(3) 23区の中の葛飾区

23区の中では、「総住宅数」は11番目に多くなっている。「1世帯当たり住宅数」は10番目に多く、23区の平均値と同水準となっている。

23 区の「総住宅数」



23 区の「1世帯当たり住宅数」



10 とうけいひろば

2 空き家

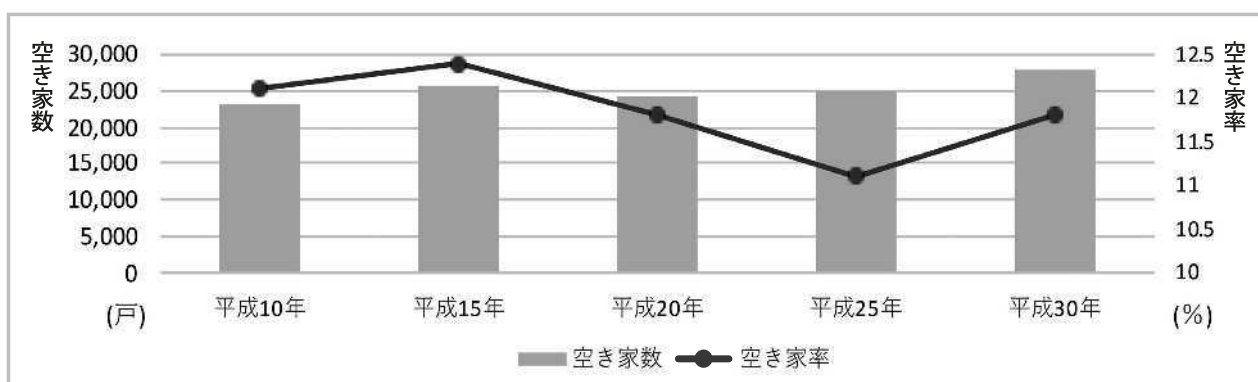
(1) 葛飾区の概況

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は20万8,710戸で、総住宅数の88.1%となっている。「空き家数」は2万8,020世帯で「空き家率」は11.8%となっている。「空き家数」は平成20年以降増加している一方、「空き家率」は平成20年以降11～12%の間で前後している。

葛飾区の居住世帯の有無別住宅数、空き家数及び空き家率

	総住宅数	居住世帯のある住宅	居住世帯のない住宅	空き家数	空き家率
平成10年	193,080	168,170	24,910	23,320	12.1
平成15年	206,200	178,070	28,130	25,620	12.4
平成20年	204,660	178,640	26,020	24,130	11.8
平成25年	224,480	197,520	26,960	24,960	11.1
平成30年	237,010	208,710	28,310	28,020	11.8
平成25～30年増減数	12,530	11,190	1,350	3,060	—
平成25～30年増減率	5.6	5.7	5.0	12.3	—

葛飾区の平成10～30年の「空き家数」及び「空き家率」の推移



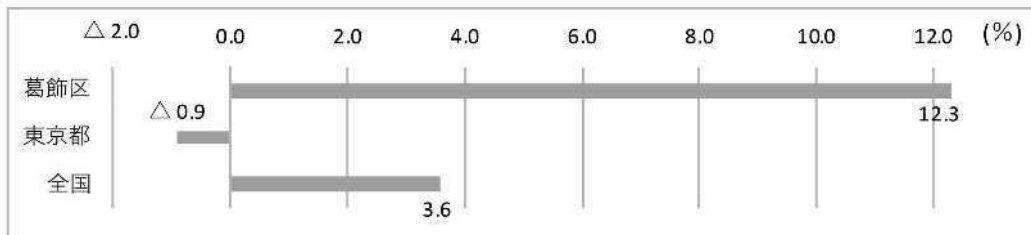
(2) 東京都及び全国との比較

東京都、全国と比較すると、「空き家数」の平成25～30年の増減率は、葛飾区が12.3%となっており、大きく上回っている。「空き家率」は平成25年から平成30年にかけて葛飾区と全国で増加しており、東京都では減少している。

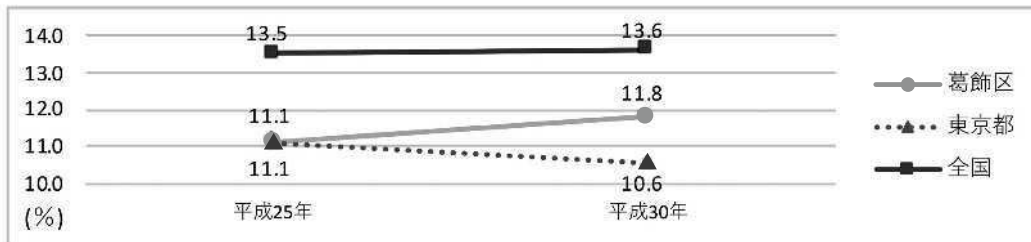
葛飾区、東京都及び全国の居住世帯の有無別住宅数、空き家数及び空き家率

		総住宅数	居住世帯のある住宅	居住世帯のない住宅	空き家数	空き家率
平成25年	葛飾区	224,480	197,520	26,960	24,960	11.1
	東京都	7,359,400	6,472,600	886,800	817,100	11.1
	全国	60,628,600	52,102,200	8,526,400	8,195,600	13.5
平成30年	葛飾区	237,010	208,710	28,310	28,020	11.8
	東京都	7,671,600	6,805,500	866,100	809,900	10.6
	全国	62,407,400	53,616,300	8,791,100	8,488,600	13.6
平成25～30年増減率	葛飾区	5.6	5.7	5.0	12.3	—
	東京都	4.2	5.1	△2.3	△0.9	—
	全国	2.9	2.9	3.1	3.6	—

葛飾区、東京都及び全国の「空き家数」平成25～30年増減率



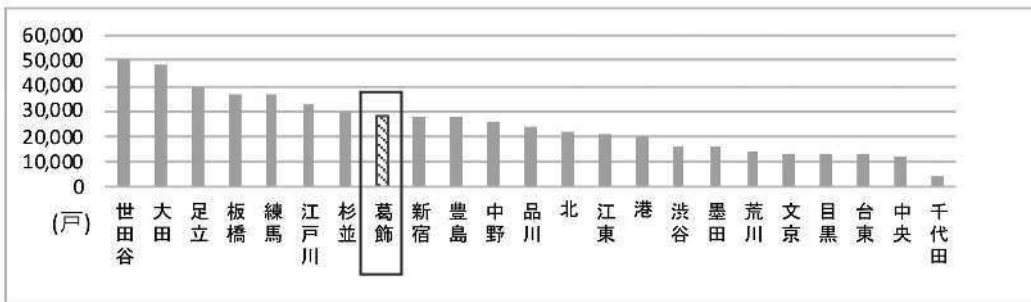
葛飾区、東京都及び全国の平成25～30年の「空き家率」の推移



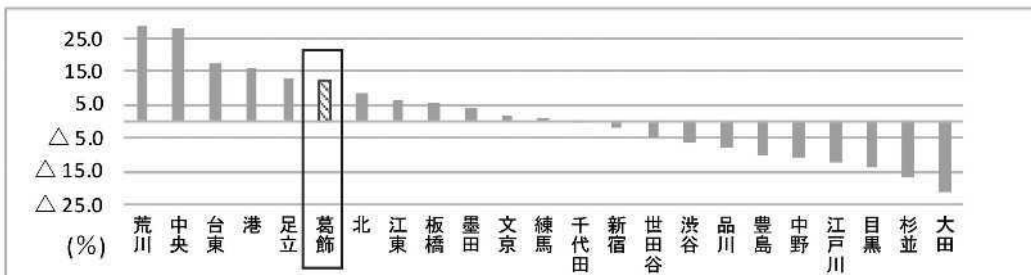
(3) 23区の中の葛飾区

23区の中では、「空き家数」は8番目に多く、平成25～30年の増減率は6番目に大きく増加している。「空き家率」は4番目に大きくなっている。

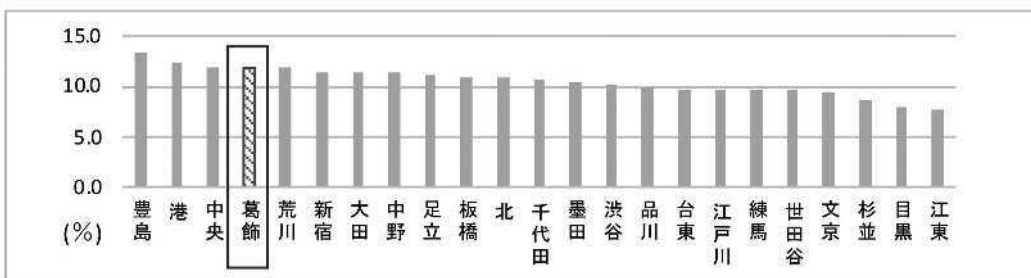
23区の「空き家数」



23区の「空き家数」平成25～30年増減率



23区の「空き家率」



12 とうけいひろば

3 高齢者のための設備

(1) 葛飾区の概況

「高齢者がいる主世帯が居住する住宅数」8万120戸のうち、「高齢者等のための設備がある住宅数」は4万6,910戸で、設備の「設置率」は58.5%となっている。また、高齢者等のための設備の内訳の「設置率」をみると、「手すりがある」が占める割合は50.2%で最も高く、次いで「またぎやすい高さの浴槽」が23.6%、「段差のない屋内」が23.1%となっている。

葛飾区の高齢者がいる主世帯が居住する住宅数及び高齢者のための設備の設置状況

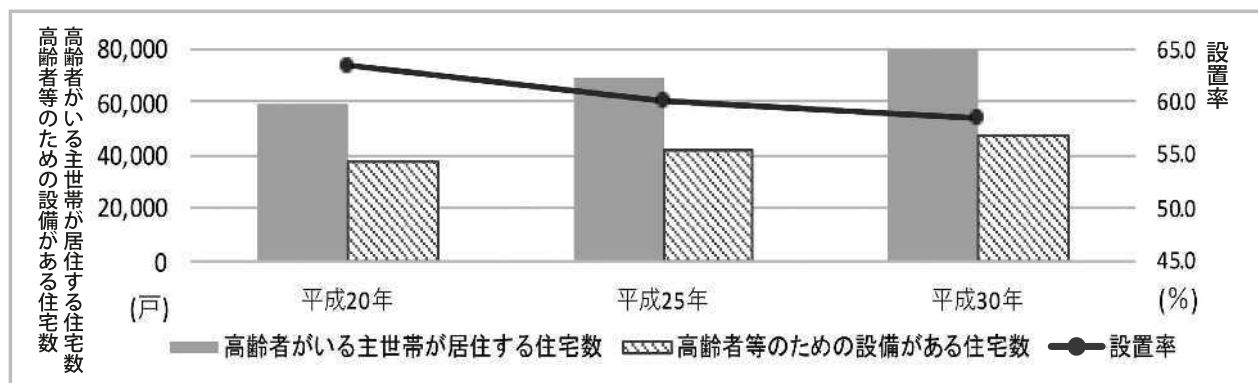
	平成 20 年		平成 25 年		平成 30 年		
	住宅数	設置率	住宅数	設置率	住宅数	設置率	
高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	59,630	—	69,120	—	80,120	—	
高齢者等のための設備がある住宅数	37,870	63.5	41,470	60.0	46,910	58.5	
設備の内訳	手すりがある	32,410	54.4	35,230	51.0	40,250	50.2
	またぎやすい高さの浴槽	18,510	31.0	17,080	24.7	18,910	23.6
	廊下が車いすで通行可能な幅	10,500	17.6	11,750	17.0	14,530	18.1
	段差のない屋内	13,180	22.1	14,840	21.5	18,510	23.1
	道路から玄関まで車いすで通行可能	10,250	17.2	12,200	17.7	14,820	18.5

注1：「高齢者」とは、「65歳以上の世帯員」のことである。

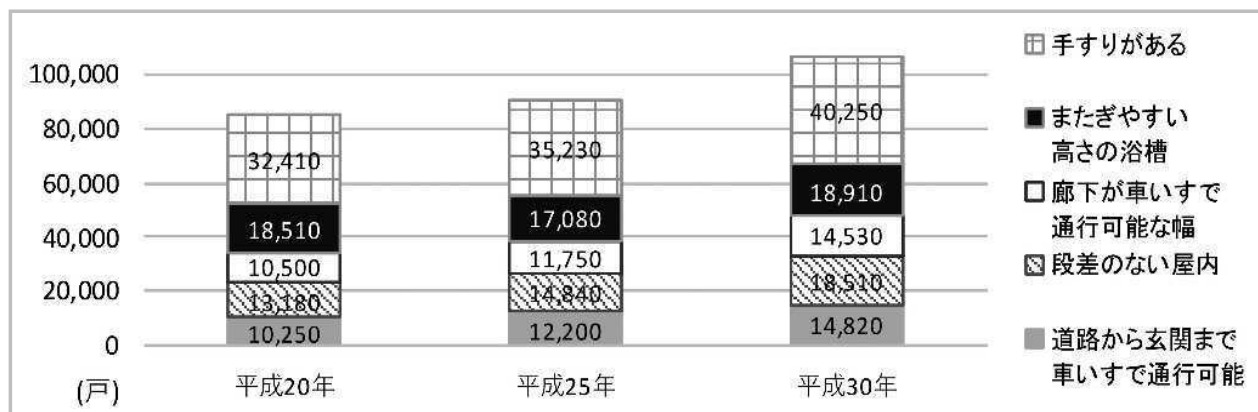
注2：「設置率」とは、各設備が「高齢者がいる主世帯が居住する住宅数」に占める割合を示す。

注3：設備の内訳は、複数回答であるため、「高齢者等のための設備がある」と合計は一致しない。

葛飾区の平成20～30年の「高齢者がいる主世帯が居住する住宅数」、
「高齢者等のための設備がある住宅数」及び「設置率」の推移



葛飾区の平成20～30年の高齢者等のための「設備の内訳」及び「延べ設置戸数」の推移



(2) 東京都及び全国との比較

東京都、全国と比較すると、「高齢者等のための設備の『設置率』」は、東京都、全国を下回っている。平成25～30年の増減率でみると、「高齢者等のための設備がある住宅数」の増減率は13.1%となっており、東京都、全国を上回っている。

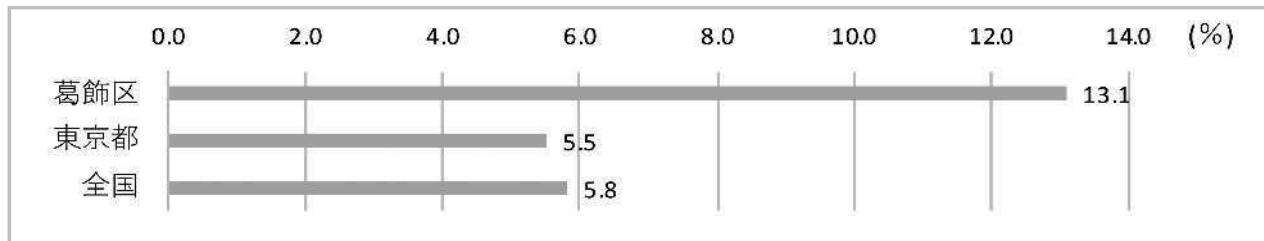
葛飾区、東京都及び全国の高齢者がいる主世帯が居住する住宅数及び高齢者等のための設備状況別住宅数

		平成25年		平成30年		平成25～30年 増減率
			設置率		設置率	
葛飾区	高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	69,120	—	80,120	—	15.9
	高齢者等のための設備がある住宅数	41,470	60.0	46,910	58.5	13.1
東京都	高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	2,047,700	—	2,223,800	—	8.6
	高齢者等のための設備がある住宅数	1,255,700	61.3	1,324,600	59.6	5.5
全 国	高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	20,843,900	—	22,533,600	—	8.1
	高齢者等のための設備がある住宅数	13,049,700	62.6	13,803,100	61.3	5.8

葛飾区、東京都及び全国の平成25～30年の「高齢者等のための設備の『設置率』」の推移



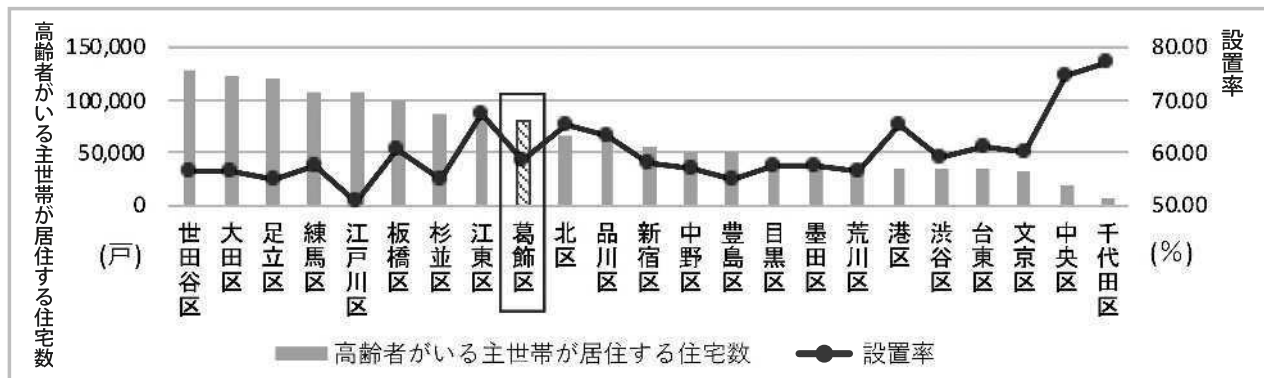
葛飾区、東京都及び全国の「高齢者等のための設備がある住宅数」の平成25～30年の増減率



(3) 23区の中の葛飾区

23区の中では、「高齢者がいる主世帯が居住する住宅数」は9番目に多くなっている。「高齢者等のための設備の『設置率』」は11番目に多くなっており、23区の平均を上回っている。

23区の「高齢者がいる主世帯が居住する住宅数」及び「高齢者等のための設備の『設置率』」



14 とうけいひろば

4 省エネルギー設備等

(1) 葛飾区の概況

「居住世帯のある住宅数」20万8,710戸を省エネルギー設備等別にみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は1,120戸、「太陽光を利用した発電機器あり」は2,600戸、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は3万8,590戸となっている。

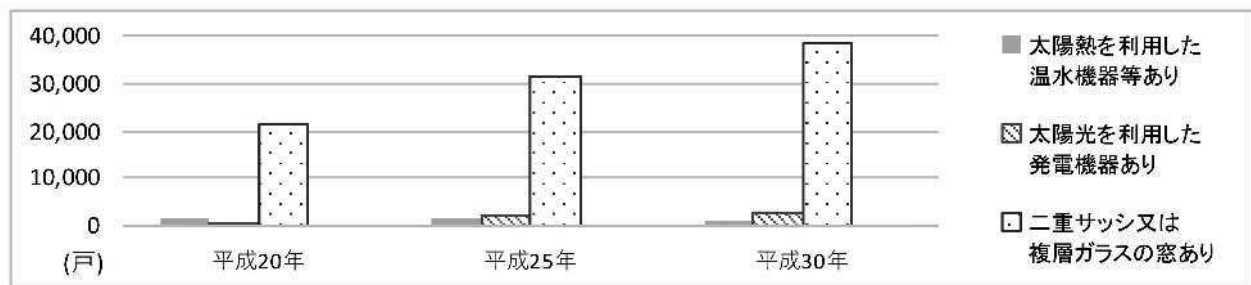
「太陽熱を利用した温水機器等あり」の設置率は、平成20年以降減少している。「太陽光を利用した発電機器あり」と「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の設置率は、平成20年以降増加している。

葛飾区の省エネルギー設備等別居住世帯のある住宅数

	居住世帯のある住宅数	太陽熱を利用した温水機器等あり		太陽光を利用した発電機器あり		二重サッシ又は複層ガラスの窓あり	
		設置住宅数	設置率	設置住宅数	設置率	設置住宅数	設置率
平成20年	178,640	1,750	1.0	480	0.3	21,190	11.9
平成25年	197,520	1,800	0.9	2,280	1.2	31,460	15.9
平成30年	208,710	1,120	0.5	2,600	1.3	38,590	18.5
平成25～30年増減数	11,190	△680	—	320	—	7,130	—
平成25～30年増減率	5.7	△37.8	—	14.0	—	22.7	—

注：「設置率」とは、各設備が居住世帯のある住宅数に占める割合を示す。

葛飾区の平成20～30年の「省エネルギー設備等の『設置住宅数』」の推移



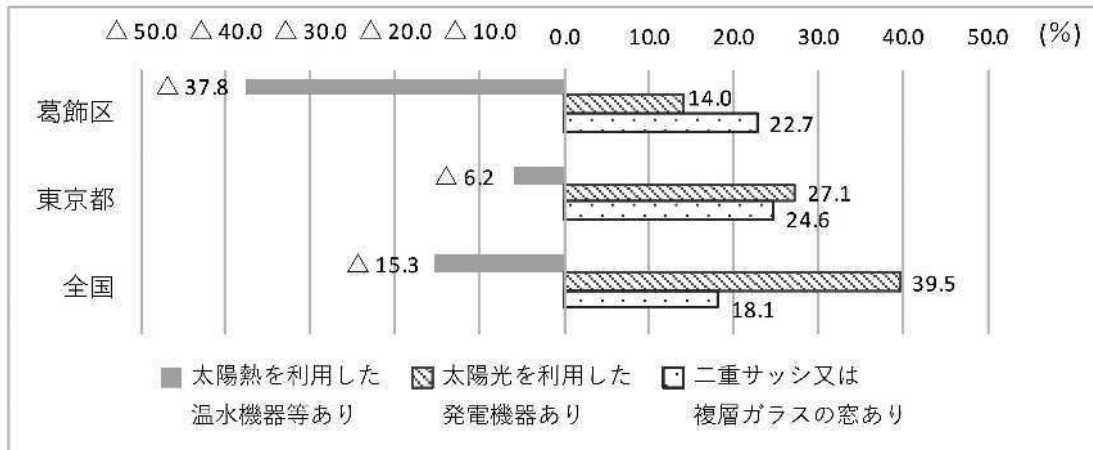
(2) 東京都及び全国との比較

東京都、全国と比較すると、いずれの設備の設置率についても下回っている。平成25～30年の増減率で見ると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の増減率が22.7%で全国を上回っている。

葛飾区、東京都及び全国の省エネルギー設備等別居住世帯のある住宅数

	居住世帯のある住宅数	太陽熱を利用した温水機器等あり		太陽光を利用した発電機器あり		二重サッシ又は複層ガラスの窓あり		
		設置住宅数	設置率	設置住宅数	設置率	設置住宅数	設置率	
平成25年	葛飾区	197,520	1,800	0.9	2,280	1.2	31,460	15.9
	東京都	6,472,600	51,700	0.8	72,700	1.1	1,150,500	17.8
	全国	52,102,200	2,202,000	4.2	1,569,800	3.0	13,153,100	25.2
平成30年	葛飾区	208,710	1,120	0.5	2,600	1.3	38,590	18.5
	東京都	6,805,500	48,500	0.7	92,400	1.4	1,433,900	21.1
	全国	53,616,300	1,865,400	3.5	2,189,600	4.1	15,531,700	29.0
平成25～30年増減率	葛飾区	5.7	△37.8	—	14.0	—	22.7	—
	東京都	5.1	△6.2	—	27.1	—	24.6	—
	全国	2.9	△15.3	—	39.5	—	18.1	—

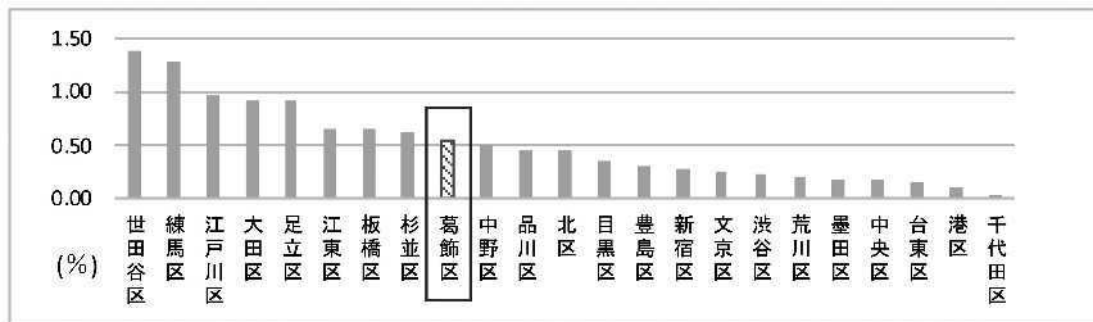
葛飾区、東京都及び全国の「省エネルギー設備等」の平成 25 ～ 30 年増減率



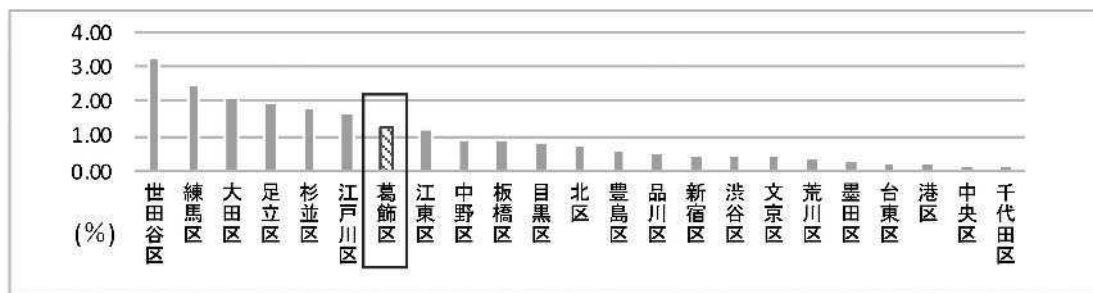
(3) 23区の中の葛飾区

23区の中では、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の設置率は9番目に大きく、「太陽光を利用した発電機器あり」の設置率は7番目に大きく、ともに平均を上回っている。「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の設置率は10番目で平均の20.3%を下回っている。

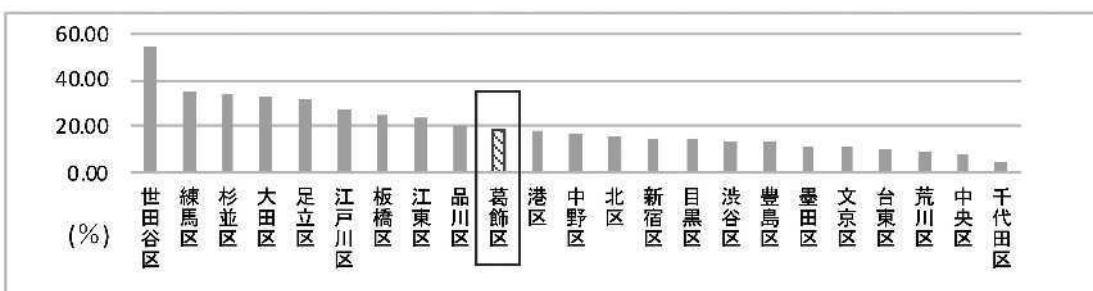
23 区の「太陽熱を利用した温水機器等あり」の設置率



23 区の「太陽光を利用した発電機器」の設置率



23 区の「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の設置率



16 どうけいひろば

5 調査の用語について

(1) 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あり、次の四つの設備要件を満たし、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるものをいう。

- ①居室が少なくとも1つあること。
- ②専用の台所があること。
- ③専用のトイレがあること。
- ④専用の出入り口があること。

住宅には、人が居住している住宅のほか、居住世帯のない住宅（空き家になっている住宅や建築中の住宅）も含む。人が居住しているとは、調査期日である10月1日現在、当該住居に既に3か月以上住んでいるか、あるいは前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

(2) 世帯、世帯人員

世帯とは、住居と生計を共にしている家族等をいう。そこに間借りや同居している世帯及び住宅以外の建物に居住している世帯も含む。

世帯人員とは、世帯を構成する各人（世帯員）を合わせた数をいう。

(3) 空き家

次のいずれかの要件を満たすものをいう。

- ①新築・中古を問わず賃貸又は売却用のために空き家になっている住宅
- ②別荘やたまに寝泊まりしている人がいるなどの二次的住宅
- ③転勤・入院などのため長期にわたって不在の住宅や取り壊し予定の住宅

6 その他

本調査は「標本調査」であり、全国では約370万住戸・世帯、東京都では約30万住戸・世帯、葛飾区では約1万住戸・世帯を対象として抽出し、調査を行った。そのため、調査結果は「標本誤差」を含むものである。

※標本調査と標本誤差

「標本調査」とは、調査対象を全体の中から無作為に抽出して調査を行い、結果の推定を行う調査である。このため、調査結果は推定値となり、調査対象全体を対象とした全数調査を行った場合に求められる値（真の値）からの誤差が生じることとなる。この調査対象全体から一部を抽出することによって生じる、推定値と真の値との差を「標本誤差」という。

7 出典等

平成10年住宅・土地統計調査 総務省統計局

平成15年住宅・土地統計調査 総務省統計局

平成20年住宅・土地統計調査 総務省統計局

平成25年住宅・土地統計調査 総務省統計局

平成30年住宅・土地統計調査 総務省統計局

各調査の結果は、政府統計の総合窓口e-Stat (<https://www.e-stat.go.jp/>) で閲覧できる。