

1 結果の概要

I 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は 853,700 戸

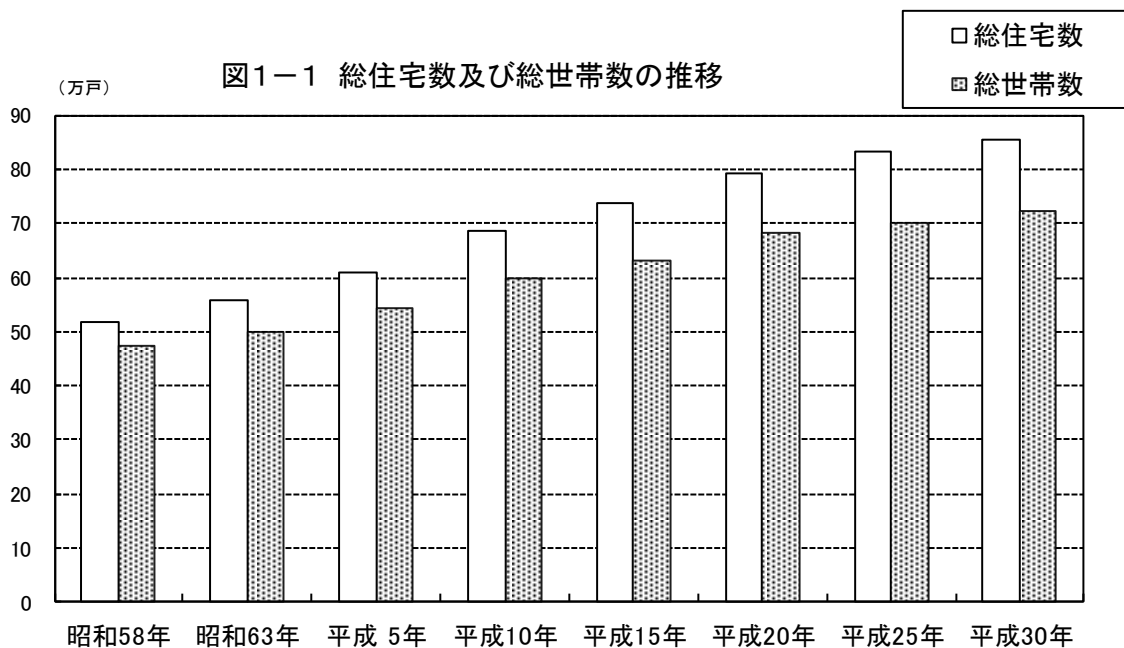
平成 30 年 10 月 1 日現在における三重県の総住宅数は 853,700 戸、総世帯数は 723,800 世帯となっている。前回調査時(平成 25 年 10 月 1 日)と比べると、それぞれ 22,500 戸(2.7%)、22,800 世帯(3.3%)の増加となった。

また、総住宅数が総世帯数を 122,900 戸上回り、1 世帯当たりの住宅数は、1.18 戸となっている。

表 1-1 総住宅数及び総世帯数の推移 (単位：戸、世帯、%)

	総住宅数	総世帯数	1 世帯当たり住宅数	対前回増加数		対前回増加率	
				総住宅数	総世帯数	総住宅数	総世帯数
昭和58年	518,300	473,300	1.10	41,000	31,400	8.6	7.1
昭和63年	558,500	500,400	1.12	40,200	27,100	7.8	5.7
平成 5年	610,300	543,000	1.12	51,800	42,600	9.3	8.5
平成10年	687,000	597,500	1.15	76,700	54,500	12.6	10.0
平成15年	738,700	632,500	1.17	51,700	35,000	7.5	5.9
平成20年	791,000	683,600	1.16	52,300	51,100	7.1	8.1
平成25年	831,200	701,000	1.19	40,200	17,400	5.1	2.5
平成30年	853,700	723,800	1.18	22,500	22,800	2.7	3.3

注) 総世帯数には、親の家に同居する子供世帯と住宅以外の建物に居住する世帯を含む



2 居住世帯の有無

総住宅数の 13.2%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、平成 30 年における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 720,000 戸で、総住宅数の 84.3%を占め、空き家、建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は 133,700 戸（15.7%）となっている。

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家について、その推移をみると、昭和 58 年には 44,100 戸であったが、平成 30 年には 129,600 戸と約 3 倍となった。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は、昭和 58 年調査から平成 25 年調査まで逡増傾向にあったが、今回の調査では 15.2%で前回調査と比較して減少した。

空き家の内訳についてみると、供給可能な住宅である「賃貸用」が 43,000 戸（33.2%）、「売却用」が 2,500 戸（1.9%）、別荘などの「二次的住宅」が 6,600 戸（5.1%）、「その他」が 77,500 戸（59.8%）となっている。

なお、住宅以外で人が居住する建物数は 1,000 戸で、「会社等の寮・寄宿舎」が 100 戸、「学校等の寮・寄宿舎」が 100 戸、「旅館・宿泊所」が 100 戸、「その他の建物」が 700 戸となっている。

表 1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移

（単位：戸、%）

	総住宅数	居 住 世 帯 あ り					
		総 数		同居世帯なし		同居世帯あり	
		住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
昭和58年	518,300	468,400	90.4	467,100	90.1	1,400	0.3
昭和63年	558,500	495,700	88.8	494,400	88.5	1,300	0.2
平成 5年	610,300	540,900	88.6	538,800	88.3	2,100	0.3
平成10年	687,000	594,800	86.6	592,700	86.3	2,100	0.3
平成15年	738,700	629,200	85.2	626,700	84.8	2,500	0.3
平成20年	791,000	680,900	86.1	678,600	85.8	2,300	0.3
平成25年	831,200	699,400	84.1	698,000	84.0	1,400	0.2
平成30年	853,700	720,000	84.3	717,300	84.0	2,700	0.3

	居 住 世 帯 な し							
	総 数		一時現在者のみ		空 き 家		建 築 中	
	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
昭和58年	49,900	9.6	4,000	0.8	44,100	8.5	1,800	0.3
昭和63年	62,800	11.2	5,300	0.9	54,600	9.8	2,900	0.5
平成 5年	69,400	11.4	7,200	1.2	59,800	9.8	2,400	0.4
平成10年	92,200	13.4	4,900	0.7	84,800	12.3	2,400	0.3
平成15年	109,500	14.8	6,700	0.9	101,200	13.7	1,600	0.2
平成20年	110,100	13.9	3,700	0.5	104,600	13.2	1,700	0.2
平成25年	131,700	15.8	2,000	0.2	128,500	15.5	1,200	0.1
平成30年	133,700	15.7	2,800	0.3	129,600	15.2	1,300	0.2

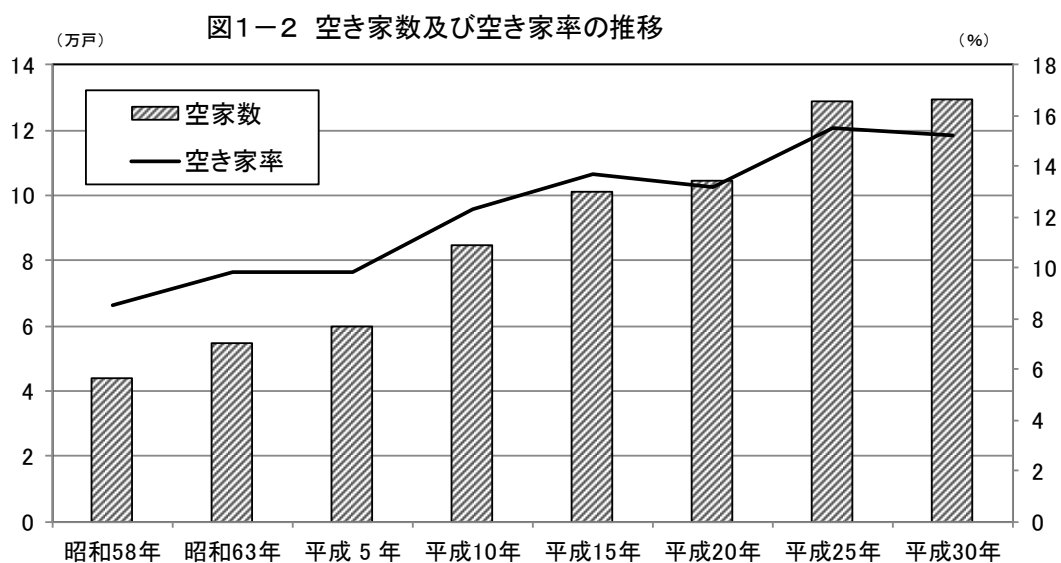
注) 割合は総住宅数に占めるそれぞれの割合

表 1-3 空き家の種類別住宅数（平成30年）

空き家総数	二次的住宅			賃貸用	売却用	その他
	総数	別荘	その他			
129,600	6,600	3,700	2,800	43,000	2,500	77,500

表 1-4 人が居住する住宅以外の建物（平成30年）

総数	会社等の寮・ 寄宿舎	学校等の寮・ 寄宿舎	旅館・宿泊所	その他の建物
1,000	100	100	100	700



II 住宅の現状

1 住宅の種類

居住世帯のある住宅の 97.9%が専用住宅

居住世帯のある住宅を種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が 704,700 戸で、住宅全体に占める割合が 97.9%と極めて高くなっている。

表 2-1 住宅の種類別住宅数の推移 (単位：戸、%)

	居住世帯 のある住宅 数	住 宅 の 種 類					
		専 用 住 宅		農 林 漁 業 併 用 住 宅		店 舗 ・ そ の 他 の 併 用 住 宅	
		住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
昭和58年	468,400	430,600	91.9	5,400	1.2	32,400	6.9
昭和63年	495,700	462,400	93.3	1,700	0.3	31,600	6.4
平成5年	540,900	509,300	94.2	1,500	0.3	30,100	5.6
平成10年	594,800	564,200	94.9	1,200	0.2	29,400	4.9
平成15年	629,200	606,200	96.3	...	...	23,000	3.7
平成20年	680,900	661,500	97.2	...	...	19,400	2.8
平成25年	699,400	682,900	97.6	...	...	16,700	2.4
平成30年	720,000	704,700	97.9	...	...	15,300	2.1

注) 平成15年以降、農林漁業併用住宅は店舗・その他の併用住宅に含まれる。

2 建て方、構造

一戸建の割合は減少して 75.3%

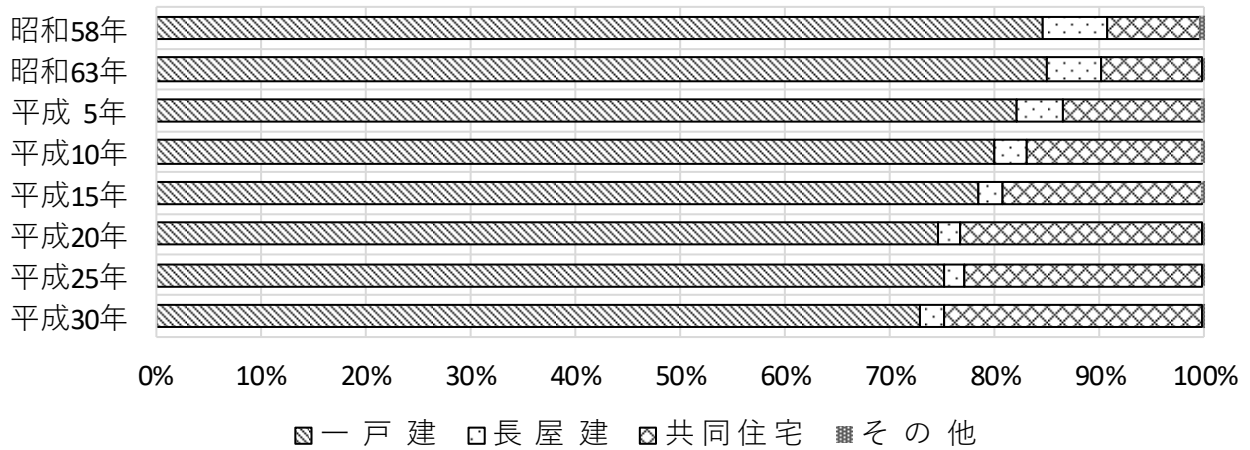
居住世帯のある住宅を建て方別にみると、「一戸建」が 524,900 戸で、住宅全体に占める割合(一戸建率)は 72.9%となり、昭和 63 年からは一戸建率が減少傾向にある。

前回調査と比べると、「一戸建」は 1,400 戸減少(0.3%減)、「共同住宅」は 19,100 戸増加(12.1%増)となった。

表 2-2 住宅の建て方別住宅数の推移 (単位：戸、%)

	居住世帯 のある住宅 数	住 宅 の 建 て 方							
		一 戸 建		長 屋 建		共 同 住 宅		そ の 他	
		住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
昭和58年	468,400	396,000	84.5	29,400	6.3	40,800	8.7	2,300	0.5
昭和63年	495,700	421,500	85.0	25,100	5.1	47,900	9.7	1,100	0.2
平成5年	540,900	443,800	82.0	24,300	4.5	71,000	13.1	1,800	0.3
平成10年	594,800	475,100	79.9	19,100	3.2	98,600	16.6	1,900	0.3
平成15年	629,200	493,600	78.4	14,300	2.3	119,700	19.0	1,600	0.3
平成20年	680,900	507,700	74.6	15,000	2.2	156,800	23.0	1,400	0.2
平成25年	699,400	526,300	75.3	13,500	1.9	158,100	22.6	1,600	0.2
平成30年	720,000	524,900	72.9	16,300	2.3	177,200	24.6	1,500	0.2

図2-1 住宅の建て方別割合の推移



共同住宅では「2階建」が約半数

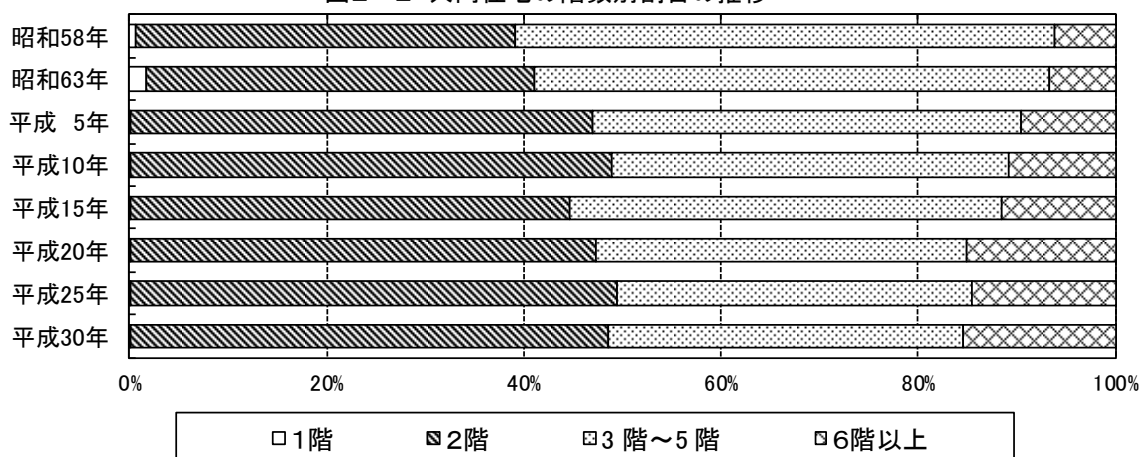
共同住宅について階数別にみると、「1階建」が200戸(0.1%)、「2階建」が85,800戸(48.4%)と共同住宅の総数の約半数を占めている。また、「3～5階建」は63,900戸(36.1%)、「6階建以上」は27,400戸(15.5%)となっている。

表2-3 住宅の建て方、階数別住宅数の推移 (単位：戸)

	居住世帯のある住宅数	一戸建			長屋建		
		総数	1階	2階以上	総数	1階	2階以上
昭和58年	468,400	396,000	185,100	210,800	29,400	21,300	8,100
昭和63年	495,700	421,500	175,600	245,900	25,100	15,500	9,700
平成5年	540,900	443,800	155,700	288,100	24,300	14,400	9,900
平成10年	594,800	475,100	135,800	339,300	19,100	10,700	8,400
平成15年	629,200	493,600	123,500	370,100	14,300	7,200	7,100
平成20年	680,900	507,700	114,300	393,400	15,000	7,900	7,100
平成25年	699,400	526,300	104,600	421,700	13,500	5,200	8,300
平成30年	720,000	524,900	103,600	421,300	16,300	5,800	10,500

	共同住宅					その他
	総数	1階	2階	3階～5階	6階以上	
昭和58年	40,800	300	15,600	22,300	2,500	2,300
昭和63年	47,900	800	18,900	25,000	3,200	1,100
平成5年	71,000	100	33,200	30,900	6,800	1,800
平成10年	98,600	200	48,100	39,800	10,600	1,900
平成15年	119,700	100	53,300	52,500	13,700	1,600
平成20年	156,800	200	73,900	59,000	23,700	1,400
平成25年	158,100	200	78,000	56,900	23,100	1,600
平成30年	177,200	200	85,800	63,900	27,400	1,500

図2-2 共同住宅の階数別割合の推移



3 建築の時期

平成26年以降に建築された住宅は46,500戸

居住世帯のある住宅を建築の時期別にみると、前回調査後の平成26年以降に建築された住宅は46,500戸で住宅全体の6.5%となっている。

表2-4 建築の時期別住宅数(平成30年)

(単位: 戸)

居住世帯のある住宅数	~昭和25年	昭和26年~昭和45年	昭和46年~昭和55年	昭和56年~平成2年	平成3年~平成7年	平成8年~平成12年
720,000	30,700	52,300	95,600	114,300	71,500	75,800

平成13年~平成17年	平成18年~平成22年	平成23年~平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年1月~9月
62,000	70,400	36,600	11,400	9,500	8,600	9,200	7,800

注) 居住世帯のある住宅数には住宅の建築の時期「不詳」を含む。

4 所有の関係

「持ち家住宅率」は平成25年から1.2ポイントの減少

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」が518,700戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は72.0%となり、前回調査時と比べると1.2ポイントの減少となった。

図2-3 住宅の所有の関係別割合

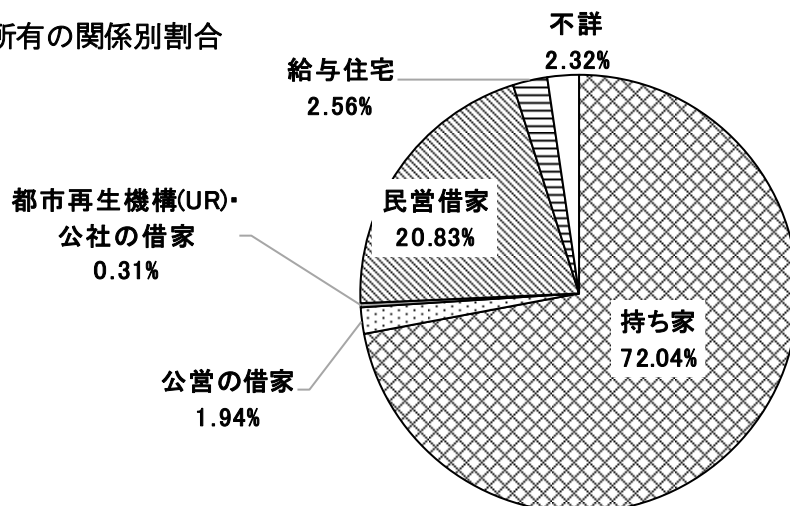


表2-5 住宅の所有の関係別住宅数の推移

	居住世帯のある住宅数	持ち家	
		持ち家住宅数	持ち家住宅率
昭和53年	435,700	336,500	77.2
昭和58年	468,400	366,400	78.2
昭和63年	495,700	393,900	79.5
平成5年	540,900	420,700	77.8
平成10年	594,800	454,500	76.4
平成15年	629,200	474,100	75.3
平成20年	680,900	497,000	73.0
平成25年	699,400	511,900	73.2
平成30年	720,000	518,700	72.0

(単位：戸、%)

	借			家	
	総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民間借家	給与住宅
昭和53年	99,100	17,500	3,000	59,100	19,500
昭和58年	102,000	17,100	4,200	62,100	18,600
昭和63年	101,300	16,300	2,700	68,400	13,900
平成5年	118,400	17,800	4,000	75,000	21,600
平成10年	135,900	16,900	3,000	98,100	17,900
平成15年	147,300	17,600	3,800	107,600	18,200
平成20年	160,000	16,600	4,100	117,300	22,000
平成25年	177,900	11,400	1,700	148,200	16,600
平成30年	184,600	14,000	2,200	150,000	18,400

注) 居住世帯のある住宅数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

5 住宅の規模

居室数、居室の畳数、延べ面積のいずれも減少

1住宅当たり居室数、居室の畳数及び延べ面積（居室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、1住宅当たり「居室数」は5.27室、「居室の畳数」は38.31畳、「延べ面積」は110.42㎡となっている。

「居室数」は、平成5年をピークとして減少が続いており、「居室の畳数」、「延べ面積」も前回調査より減少となった。

表2-6 住宅の規模の推移

住宅の規模	昭和53年	昭和58年	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住宅当たり居室数 (室)	5.42	5.70	5.97	6.01	5.90	5.86	5.69	5.53	5.27
1住宅当たり居室の畳数 (畳)	34.40	34.41	37.87	39.26	39.16	40.05	39.66	39.23	38.31
1住宅当たり延べ面積 (㎡)	94.60	100.78	107.97	113.22	113.98	116.09	115.31	114.15	110.42

借家の規模は持ち家の半分以下

所有の関係別に住宅の規模をみると、「持ち家」では1住宅当たり居室数が6.18室、居室の畳数が45.13畳、延べ面積が131.89㎡となっているのに対し、「借家」ではそれぞれ2.72室、19.12畳、50.06㎡と、いずれも「持ち家」の半分以下となっている。

表2-7 住宅の所有の関係別住宅の規模

所有の関係	1住宅当たり居室数 (室)		1住宅当たり居室の畳数 (畳)		1住宅当たり延べ面積 (㎡)	
	平成25年	平成30年	平成25年	平成30年	平成25年	平成30年
総数	5.53	5.27	39.23	38.31	114.15	110.42
持ち家	6.46	6.18	46.20	45.13	136.36	131.89
借家	2.85	2.72	19.19	19.12	50.26	50.06
公営の借家	3.18	3.14	17.94	18.87	47.80	47.95
都市再生機構 ・公社の借家	2.84	2.96	15.99	17.40	42.59	47.61
民営借家	2.85	2.72	19.32	19.43	49.86	50.70
給与住宅	2.66	2.35	19.29	16.94	56.34	46.76

注) 総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

6 敷 地

一戸建持ち家の敷地面積は借家の2倍以上

一戸建の住宅について、所有の関係別に敷地面積別住宅数を見ると、持ち家では敷地面積 200 m²以上の住宅が 57.6%と過半数以上を占めているのに対し、借家は 200 m²未満が 81.3%となっている。

1住宅当たり敷地面積をみても、借家の 144.87 m²に対し、持ち家は 293.12 m²と借家の 2 倍以上となっている。

表 2-8 住宅の所有の関係、敷地面積別住宅数

(単位：戸)

敷地面積	一戸建		
	総数	持ち家	借家
総数	524,900	496,400	23,000
49 m ² 以下	6,400	4,100	2,300
50～ 74	15,900	12,200	3,700
75～ 99	27,300	23,500	3,800
100～ 149	69,100	63,700	5,500
150～ 199	110,600	107,200	3,400
200～ 299	142,200	139,600	2,600
300～ 499	94,600	93,200	1,300
500～ 699	27,100	27,000	100
700～ 999	16,600	16,400	200
1,000～ 1,499	6,600	6,600	0
1,500m ² 以上	3,000	2,900	0
1住宅当たり敷地面積 (m ²)	286.56	293.12	144.87

主世帯の約 7 割が所有地に居住

主世帯について、所有地・借地に居住する主世帯を敷地の所有関係で分けてみると、所有地に居住する世帯が 510,100 世帯 (70.8%)、借地に居住する世帯は「一般の借地権」が 8,800 世帯 (1.2%)、「定期借地権など」が 1,100 世帯 (0.2%) となっている。

表 2-9 所有地及び借地に居住する主世帯数 (平成 30 年)

(単位：世帯、%)

主世帯総数	所有地・借地に居住する世帯数	所有地		借地			
		世帯数	割合	一般の借地権		定期借地権など	
				世帯数	割合	世帯数	割合
720,000	520,000	510,100	70.8	8,800	1.2	1,100	0.2

注) 敷地の所有の関係「不詳」を含む。

割合は主世帯総数に対する割合。

[注意]

住宅・土地統計調査の集計結果は標本調査による推計値になります。

結果の概要に記載した表および図は、集計結果として 10 位を四捨五入して 100 位までを有効数字として表章された数値を用いて作成しています。

したがって、表中の総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。