

平成 30 年住宅・土地統計調査 結果概要

平成 30 年住宅・土地統計調査について、滋賀県の結果概要をお知らせします。

住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査は、わが国における住宅および住宅以外で人が居住する建物に関する実態、現住所以外の住宅および土地の保有状況、住環境に関する実態を調査し、その現状と推移を全国および地域別に明らかにすることにより、住生活関連施策の基礎資料を得ることを目的として実施されています。

昭和 23 年(1948 年)から 5 年ごとに実施されており、平成 30 年調査は 15 回目に当たります。

平成 30 年住宅・土地統計調査は、全国の約 370 万の住戸・世帯を対象に、平成 30 年(2018 年)10 月 1 日現在で実施しました。滋賀県では約 42,000 戸に御協力いただきました。

調査の結果については、以下の URL を参照してください。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

【利用上の注意事項】

- 1 本文および図表の数値は表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。
- 2 全国、都道府県、21 大都市、大都市圏、都市圏及び距離帯は、10 位を四捨五入して 100 位までを有効数字として表章しています。
- 3 市区町村(21 大都市を含まない)は、1 位を四捨五入して 10 位までを有効数字として表章しています。
- 4 市町別の結果数値は、人口が 1 万 5 千人以上の市町が表章の対象となります。

1 滋賀県の総住宅数、総世帯数

2018年10月1日現在の滋賀県の総住宅数は626,000戸で、平成25年より23,500戸(3.9%)増加した。総世帯数は545,400世帯で平成25年より21,200世帯(4.0%)の増加となった。(図1)(表1)

図1 総住宅数、総世帯数の推移(滋賀県)ー昭和38年～平成30年

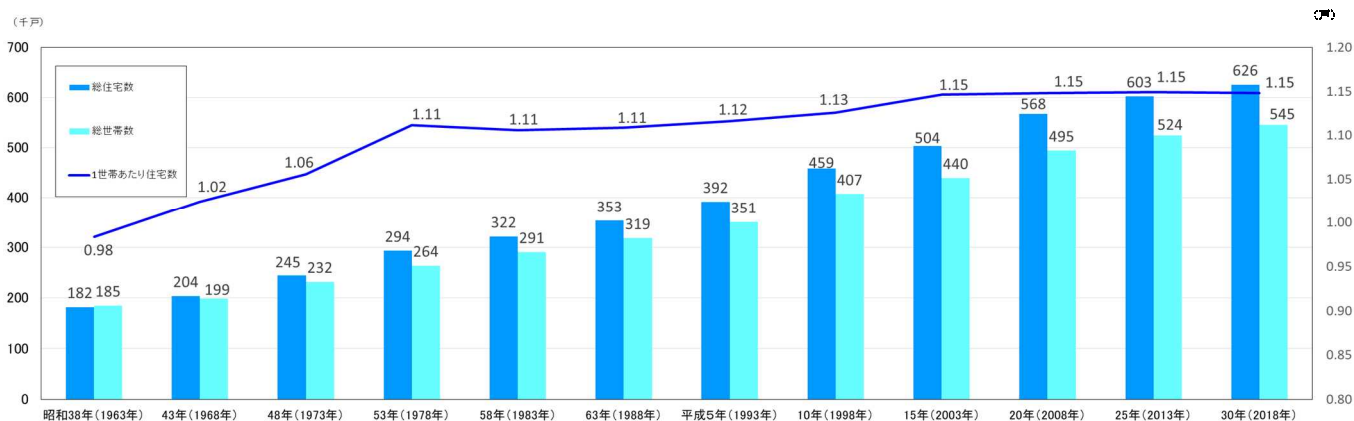


表1 総住宅数、総世帯数の推移(滋賀県)ー昭和38年～平成30年

	昭和38年 (1963年)	昭和43年 (1968年)	昭和48年 (1973年)	昭和53年 (1978年)	昭和58年 (1983年)	昭和63年 (1988年)	平成5年 (1993年)	平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
総住宅数	182,000	203,750	244,900	293,500	321,800	353,300	391,900	458,700	504,100	567,600	602,500	626,000
増加数	-	21,750	41,150	48,600	28,300	31,500	38,600	66,800	45,400	63,500	34,900	23,500
増加率	-	12.0	20.2	19.8	9.6	9.8	10.9	17.0	9.9	12.6	6.1	3.9
総世帯数	185,000	198,970	232,000	264,000	291,000	318,600	351,200	407,400	439,700	494,500	524,200	545,400
増加数	-	13,970	33,030	32,000	27,000	27,600	32,600	56,200	32,300	54,800	29,700	21,200
増加率	-	7.6	16.6	13.8	10.2	9.5	10.2	16.0	7.9	12.5	6.0	4.0
1世帯あたり住宅数	0.98	1.02	1.06	1.11	1.11	1.11	1.12	1.13	1.15	1.15	1.15	1.15

2 居住世帯の有無

滋賀県の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543,000戸(総住宅数に占める割合は86.7%)、居住世帯のない住宅は83,000戸(同13.3%)となった。居住世帯のない住宅のうち、空き家総数は81,200戸で、平成25年より3,400戸(4.4%)増加した。空き家の内訳をみると、別荘などの「二次的住宅」は7,200戸で空き家全体の8.9%を占め「賃貸用の住宅」は32,800戸で同40.4%、「売却用の住宅」は2,800戸で同3.4%、「その他の住宅」は38,300戸で同47.2%となった。(表2)(図2)

なお、空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は13.0%と全国では11番目に低い比率となり、近畿地方では京都府の12.8%について2番目に低くなっている。(表3)(図3)

また、空き家率を市町別にみると、高島市が21.0%と最も高く、続いて日野町が18.2%、彦根市が17.5%となった。なお、最も空き家率が低いのは栗東市で、9.0%であった。(図4)

表2 空き家総数の内訳（滋賀県）－平成25、30年

(戸、%)

	平成30年	平成25年	増減率
住宅総数	626,000	602,500	3.9
居住世帯のある住宅	543,000	521,500	4.1
居住世帯のない住宅	83,000	81,000	2.5
空き家総数	81,200	77,800	4.4
二次的住宅	7,200	7,900	▲ 8.9
別荘	4,900	5,600	▲ 12.5
賃貸用の住宅	32,800	31,300	4.8
売却用の住宅	2,800	3,000	▲ 6.7
その他の住宅	38,300	35,700	7.3

※空き家は別荘などの「二次的住宅」のほか、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅からなる。

また、「その他の住宅」には、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などのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分が困難な住宅などを含む。

図2 空き家の内訳（滋賀県、全国）－平成30年

(%)

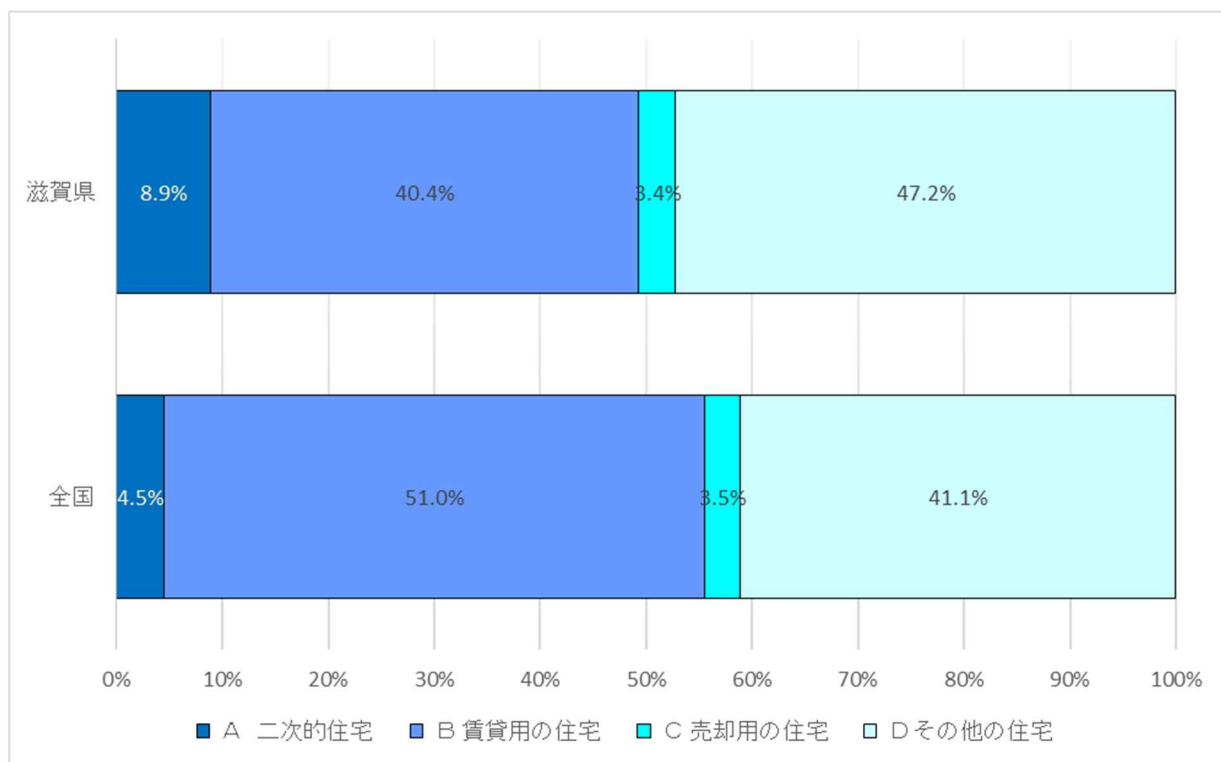


表3 都道府県別空き家率—平成25、30年

空き家率の高い都道府県

(%)

	平成30年		平成25年		
1位	山梨県	21.3	山梨県	22.0	
2位	和歌山県	20.3	長野県	19.8	
3位	長野県	19.6	和歌山県	18.1	
4位	徳島県	19.5	高知県	17.8	
5位	高知県	19.1	徳島県	17.5	同位
6位	鹿児島県	19.0	愛媛県	17.5	
7位	愛媛県	18.2	香川県	17.2	
8位	香川県	18.1	鹿児島県	17.0	
9位	山口県	17.6	群馬県	16.6	
10位	栃木県	17.3	栃木県	16.3	同位
11位	大分県	16.8	静岡県	16.3	

空き家率の低い都道府県

(%)

	平成30年		平成25年		
1位	埼玉県	10.2	宮城県	9.4	
2位	沖縄県	10.4	沖縄県	10.4	
3位	東京都	10.6	山形県	10.7	
4位	神奈川県	10.8	埼玉県	10.9	
5位	愛知県	11.3	東京都	11.1	
6位	宮城県	12.0	神奈川県	11.2	
7位	山形県	12.1	福島県	11.7	
8位	千葉県	12.6	愛知県	12.3	
9位	福岡県	12.7	秋田県	12.7	同位
10位	京都府	12.8	千葉県	12.7	
11位	滋賀県	13.0	福岡県	12.7	

図3 空き家率の推移（滋賀県）—昭和38年～平成30年

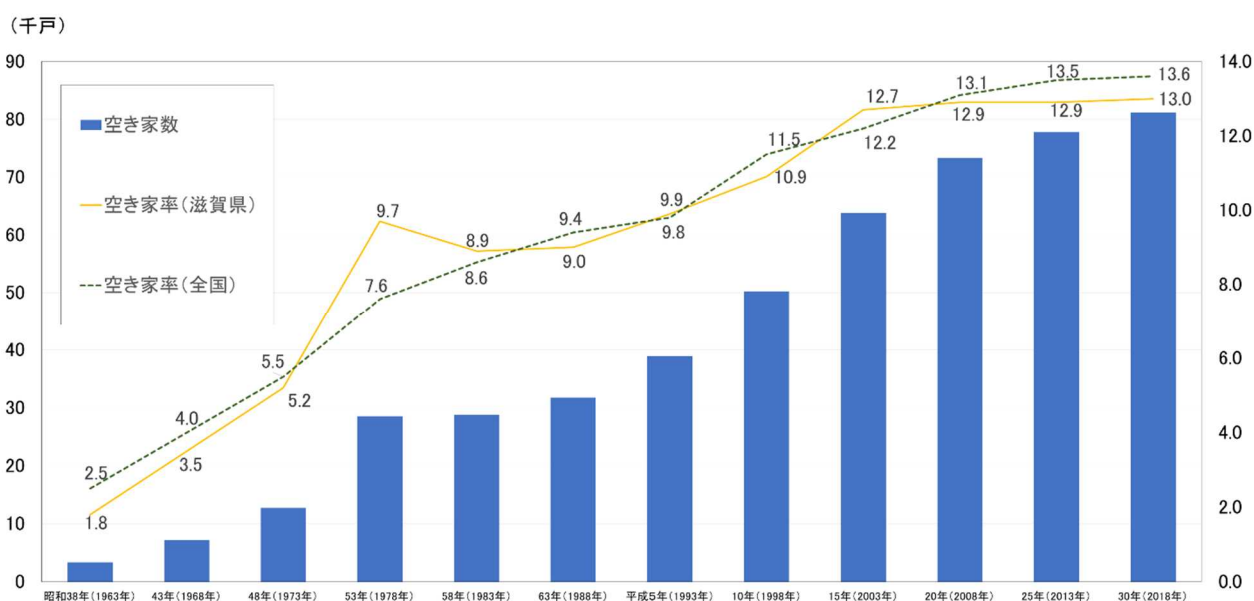
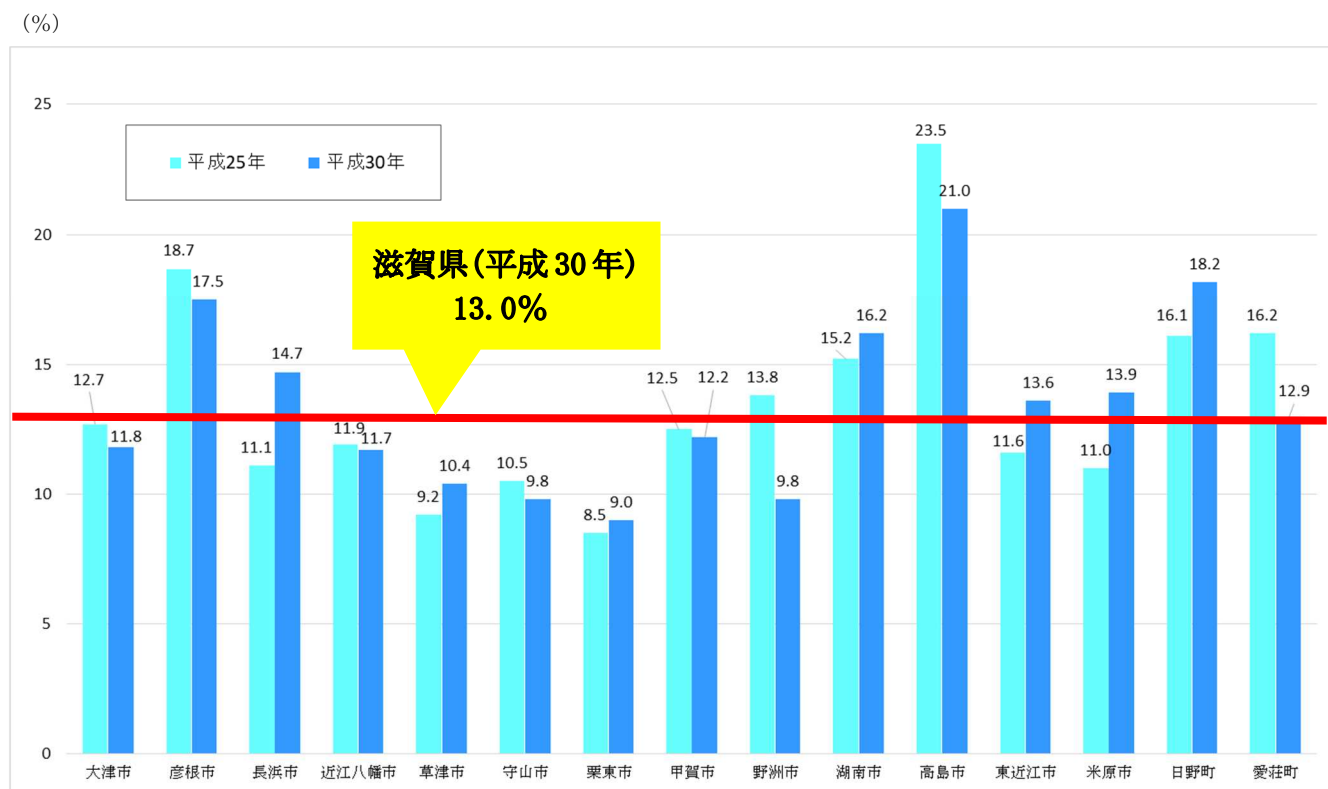


図4 市町別空き家率（滋賀県）－平成25、30年



3 住宅の所有状況について

滋賀県における居住世帯のある住宅を所有関係別にみると、持ち家は389,000戸で平成25年と比べると10,600戸(2.8%)増加し、居住世帯のある住宅の総数に占める割合(持ち家率)は71.6%となった。また借家は140,900戸、居住世帯のある住宅の総数に占める割合は25.9%を占め、平成25年より9,700戸(7.4%)増加した。(表4)

表4 住宅の持ち家率（滋賀県）－平成25、30年

(戸、%)

	総数		持ち家数		借家数		持ち家率	
	平成30年	平成25年	平成30年	平成25年	平成30年	平成25年	平成30年	平成25年
総数	543,000	521,500	389,000	378,400	140,900	131,200	71.6	72.6
一戸建て	366,100	363,700	351,000	345,600	11,000	12,800	95.9	95.0
長屋建て	12,100	10,500	1,300	1,600	9,700	8,200	10.7	15.2
共同住宅	164,300	146,600	36,500	30,700	120,100	110,000	22.2	20.9
その他	600	800	200	500	100	200	33.3	62.5

4 共同住宅について

滋賀県の共同住宅の総数は平成25年より17,700戸(12.1%)増加し164,300戸、共同住宅比率(居住世帯数のある住宅数に占める割合)は30.3%となった。

共同住宅比率を市町別にみると、草津市が54.1%と最も高く、続いて栗東市が41.0%、大津市が36.7%となっている。なお、比率が最も低いのは高島市で9.3%であった。

(表5)

表5 市町別共同住宅数(総数)および共同住宅比率(滋賀県)ー平成25、30年
(戸、%)

	共同住宅数(総数)		共同住宅比率	
	平成30年	平成25年	平成30年	平成25年
滋賀県	164,300	146,600	30.3	28.1
大津市	50,990	45,770	36.7	34.5
彦根市	13,650	13,130	30.2	29.2
長浜市	8,050	6,830	19.2	16.3
近江八幡市	6,080	5,760	19.9	19.9
草津市	33,130	31,560	54.1	52.7
守山市	9,530	7,450	31.8	27.1
栗東市	10,310	8,140	41.0	35.5
甲賀市	5,590	4,790	17.2	15.6
野洲市	5,490	5,070	30.3	29.2
湖南市	6,050	5,730	28.4	28.3
高島市	1,680	2,500	9.3	13.7
東近江市	8,510	6,040	20.6	15.9
米原市	1,360	1,260	10.6	10.0
日野町	1,190	1,090	15.7	13.9
愛荘町	1,690	850	22.6	12.5

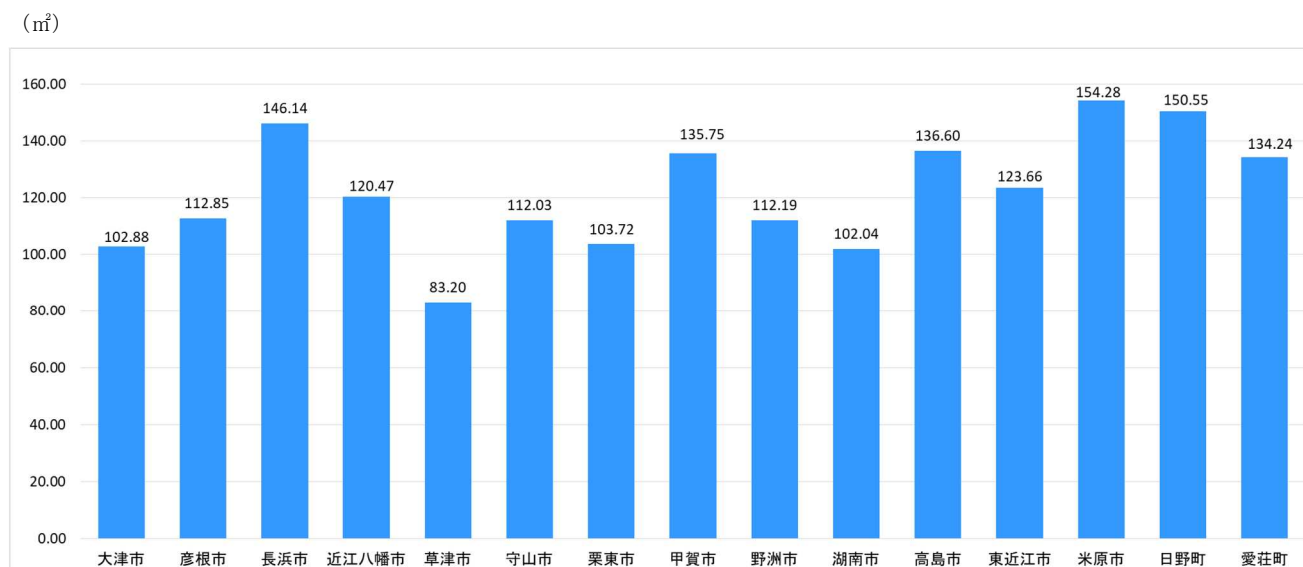
5 住宅の規模

滋賀県の専用住宅の規模をみると、1住宅当たりの居住室数は5.44室、1住宅当たりの居住室の畳数は39.70畳、1住宅当たり延べ面積(居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計)は114.63㎡、1人当たり居住室の畳数は15.37畳、1室あたり人員は0.47人となった。1住宅当たり延べ面積を市町別にみると、米原市が最も大きく154.28㎡、続いて日野町の150.55㎡、長浜市の146.14㎡となっている。(表6)(図5)

表6 専用住宅の建て方別規模（滋賀県）－平成25、30年

		(%)		
住宅の規模		平成30年	平成25年	増減率
総数	1住宅当たり居住室数 (室)	5.44	5.82	▲ 6.5
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	39.70	40.83	▲ 2.8
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	114.63	120.91	▲ 5.2
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	15.37	15.06	2.1
	1室当たり人員 (人)	0.47	0.47	0.0
一戸建て	1住宅当たり居住室数 (室)	6.68	7.10	▲ 5.9
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	48.40	49.87	▲ 2.9
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	144.30	151.39	▲ 4.7
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	16.53	16.19	2.1
	1室当たり人員 (人)	0.44	0.43	2.3
共同住宅	1住宅当たり居住室数 (室)	2.79	2.78	0.4
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	21.23	19.63	8.2
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	51.26	48.99	4.6
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	11.55	10.68	8.1
	1室当たり人員 (人)	0.66	0.66	0.0

図5 市町別1住宅当たり延べ面積（滋賀県）－平成30年



※住宅の延べ面積（居住面積）とは、人が居住する住宅における床面積の合計をいう。別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫、作業場など営業用の附属建物の面積は含まない。

6 持ち家の取得方法

持ち家の取得方法についてみると、滋賀県では「新築（建て替えを除く）」が139,100戸で総数の35.8%を占め、次いで「建て替え」が同19.0%、「新築の住宅を購入」が同17.7%と続いている。（表7）（図6）

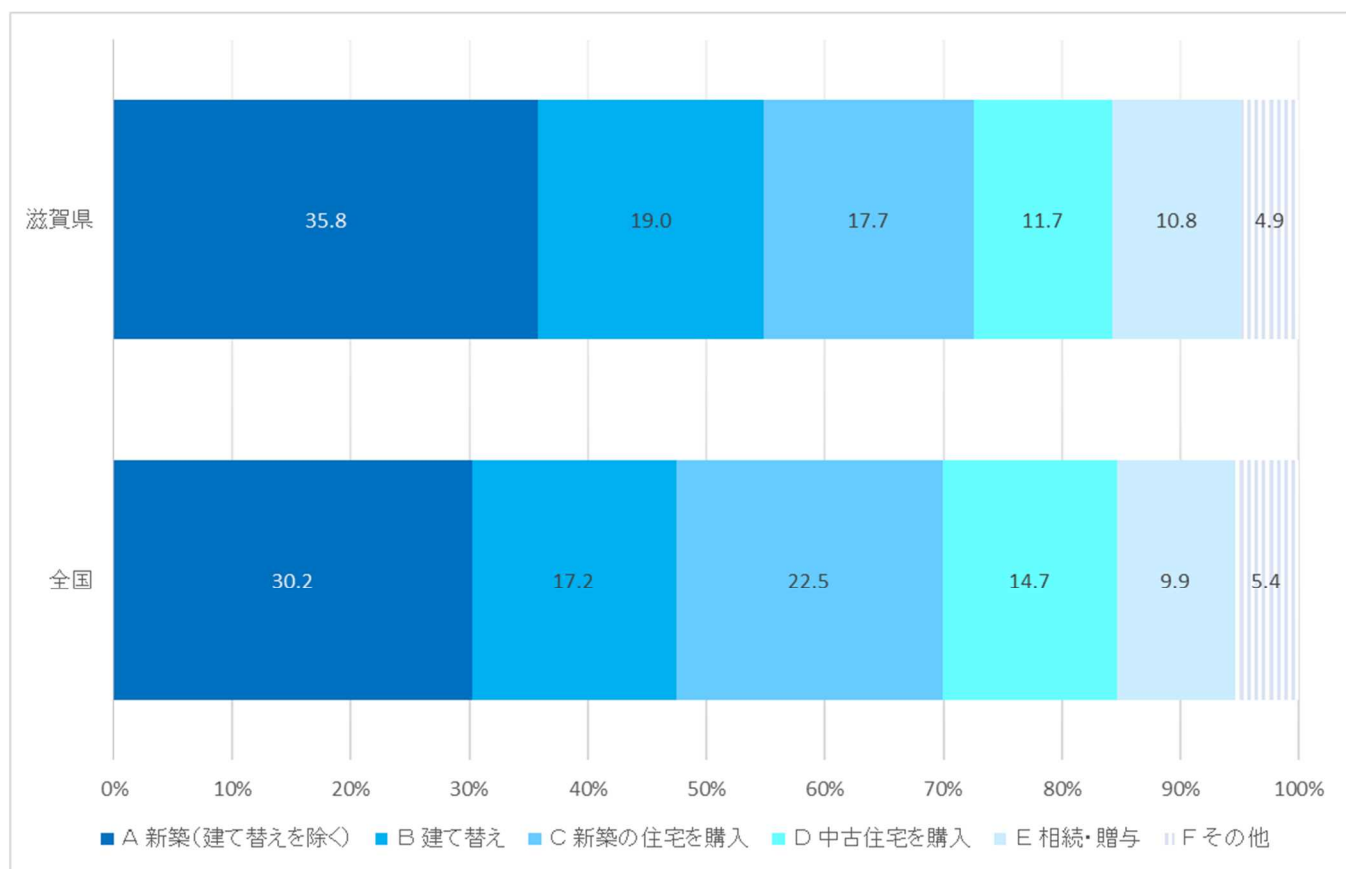
表7 取得方法別持ち家数（滋賀県）－平成25、30年

(戸、%)

	平成30年	平成25年	増減率
総数	389,000	378,400	2.8
新築の住宅を購入	69,000	65,200	5.8
都市再生機構（UR）・公社など	2,900	3,300	▲ 12.1
民間	66,100	62,000	6.6
中古住宅を購入	45,500	41,000	11.0
リフォーム前の住宅	34,900	-	-
リフォーム後の住宅	10,600	-	-
新築（建て替えを除く）	139,100	127,000	9.5
建て替え	74,100	88,300	▲ 16.1
相続・贈与	42,100	39,400	6.9
その他	19,200	17,500	9.7

※リフォーム前の住宅・リフォーム後の住宅については平成30年から調査項目となったため、平成25年については表章なし。

図6 取得方法別持ち家数（構成比）（滋賀県、全国）－平成30年



7 借家の家賃・間代

滋賀県における借家の1か月当たり家賃・間代は47,944円となり、平成25年より0.2%増加した。住宅の種類別にみると「専用住宅」が47,947円、「店舗その他の併用住宅」が47,345円となっている。

なお、専用住宅における1畳当たり家賃・間代は2,552円となり、平成25年より3.1%の減少となった。（表8）

表8 住宅の種類別1か月当たり家賃・間代（滋賀県）－平成25、30年

	1か月当たり家賃・間代			1畳当たり家賃・間代		
	平成30年	平成25年	増減率	平成30年	平成25年	増減率
借家総数	47,944	47,872	0.2	2,543	2,625	▲ 3.1
専用住宅総数	47,947	47,916	0.1	2,552	2,634	▲ 3.1
公営の借家	16,326	17,396	▲ 6.2	777	852	▲ 8.8
都市再生機構（UR）・公社の借家	44,444	44,668	▲ 0.5	2,413	2,676	▲ 9.8
民営借家（木造）	51,270	48,675	5.3	2,036	1,895	7.4
民営借家（非木造）	53,277	53,518	▲ 0.5	3,081	3,259	▲ 5.5
給与住宅	27,495	26,521	3.7	1,447	1,528	▲ 5.3
店舗その他の併用住宅	47,345	39,049	21.2	1,381	1,396	▲ 1.1

8 高齢者のいる世帯の状況

滋賀県における65歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯について住宅の所有の関係別にみると、総数231,300世帯のうち持ち家が209,000世帯、借家が22,000世帯となり、平成25年より持ち家は6.4%、借家は35.8%それぞれ増加した。

また、高齢単身世帯は総数51,400世帯のうち持ち家が40,100世帯、借家が11,000世帯となり、平成25年に比べて持ち家は24.9%、借家は34.1%それぞれ増加した。

（表9）

表9 高齢者のいる世帯の状況（滋賀県）－平成25、30年

	高齢者のいる世帯											
	高齢者のいる世帯			高齢単身世帯			高齢者のいる夫婦のみの世帯			高齢者のいるその他の世帯		
	平成30年	平成25年	増減率	平成30年	平成25年	増減率	平成30年	平成25年	増減率	平成30年	平成25年	増減率
総数	231,300	212,800	8.7	51,400	40,500	26.9	70,000	60,200	16.3	109,900	112,100	▲ 2.0
持ち家	209,000	196,500	6.4	40,100	32,100	24.9	64,900	56,300	15.3	104,000	108,100	▲ 3.8
借家	22,000	16,200	35.8	11,000	8,200	34.1	5,100	3,900	30.8	5,900	4,100	43.9

9 現住居以外の住宅を所有している世帯

現住居以外の住宅を所有している世帯は滋賀県では60,100世帯となっている。内訳をみると持ち家は52,200世帯、持ち家以外は7,900世帯となった。現住居以外に所有する住宅の主な用途についてみると、居住世帯のある住宅では「親族居住用」が33,800世帯で最も多くなっている。また、居住世帯のない住宅で最も多かったのは「その他」の9,700世帯となった。（表10）

表10 現住居以外に所有する住宅（滋賀県）－平成30年

（世帯）			
	総数	持ち家	持ち家以外
現住居以外の住宅を所有している	60,100	52,200	7,900
居住世帯のある住宅	48,500	41,600	6,900
親族居住用	33,800	28,500	5,300
貸家用	9,000	8,100	1,000
売却用	500	500	－
その他	6,400	5,700	800
居住世帯のない住宅（空き家）	16,700	15,300	1,300
二次的住宅・別荘用	4,700	4,400	300
貸家用	1,200	1,200	100
売却用	1,700	1,500	200
その他	9,700	9,000	700

10 高齢者が住む住宅のバリアフリー率

高齢者のいる世帯のなかで一定のバリアフリー化住宅に居住している世帯は106,000世帯で、高齢者のいる世帯に占める割合は45.8%となった。また、高度のバリアフリー化住宅に居住している世帯は21,800世帯で、高齢者のいる世帯に占める割合は9.4%となった。

表11 バリアフリー化住宅に居住する主世帯数－平成25、30年

（世帯、％）				
	平成30年	平成25年	増減数	増減率
総数	231,300	212,800	18,500	8.7
うち一定のバリアフリー化	106,000	98,700	7,300	7.4
うち高度のバリアフリー化	21,800	18,600	3,200	17.2

11 2014年以降に行われた持ち家の耐震診断および増改築・改修工事の状況

2014年以降に住宅の耐震診断が行われた持ち家は28,100戸で、持ち家全体に占める割合は7.2%となった。このうち耐震性が確保されていた持ち家は24,300戸で、耐震診断が行われた持ち家の86.5%を占めている。

また、2014年以降の住宅の増改築・改修工事等を実施した持ち家は109,600戸で、総数の28.2%となった。内訳をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が63,100戸と最も多く、増改築・改修工事などを実施した持ち家の57.6%を占めている。続いて「屋根・外壁等の改修工事」が43,900戸（同40.1%）、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が26,400戸（24.1%）となっている。

表12 2014年以降の住宅の耐震診断の有無別持ち家数－平成25、30年

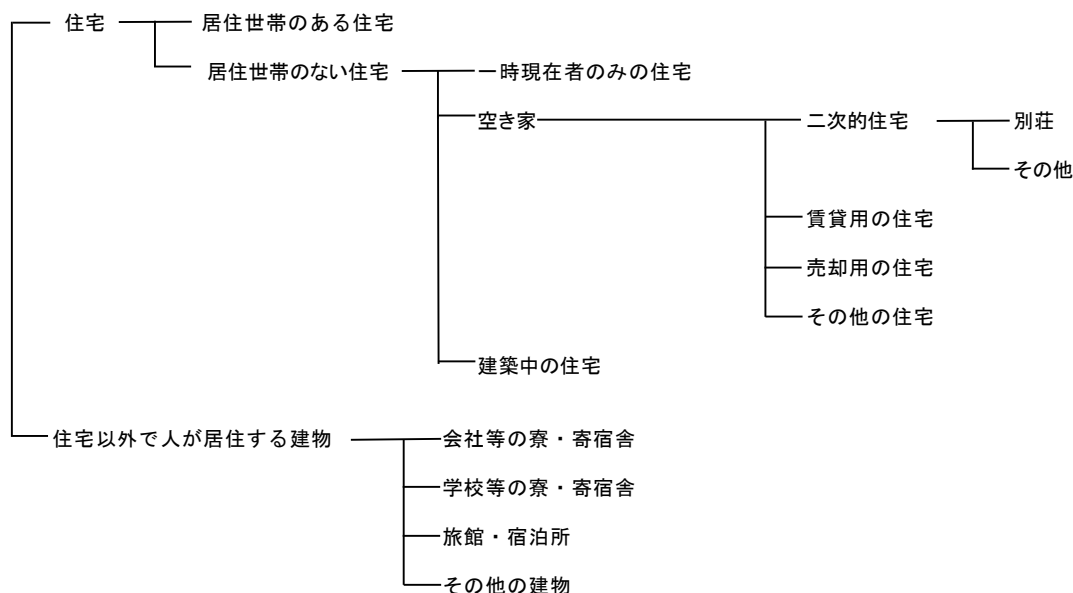
(戸、%)				
	平成30年	平成25年	増減数	増減率
総数	389,000	378,400	10,600	2.8
耐震診断をした	28,100	26,800	1,300	4.9
耐震性が確保されていた	24,300	21,900	2,400	11.0
耐震性が確保されていなかった	3,800	5,000	▲ 1,200	▲ 24.0
耐震診断をしていない	360,900	351,600	9,300	2.6

表13 住宅の増改築・改修工事等別持ち家数－平成25、30年

(戸、%)				
	平成30年	平成25年	増減数	増減率
総数	389,000	378,400	10,600	2.8
増改築・改修工事等をした	109,600	109,200	400	0.4
増築・間取りの変更	13,000	13,300	▲ 300	▲ 2.3
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	63,100	62,400	700	1.1
天井・壁・床等の内装の改修工事	26,400	27,700	▲ 1,300	▲ 4.7
屋根・外壁等の改修工事	43,900	39,700	4,200	10.6
壁・柱・基礎等の補強工事	5,300	5,700	▲ 400	▲ 7.0
窓・壁等の断熱・結露防止工事	10,000	10,100	▲ 100	▲ 1.0
その他の工事	40,100	43,200	▲ 3,100	▲ 7.2
増改築・改修工事等をしていない	279,400	269,300	10,100	3.8

【用語の解説】

《住宅》



住宅

一戸建て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、ひと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または改造されたものをいう。なお、いわゆる「廃屋」についてはそのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

居住世帯のある住宅

「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅。

なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるかあるいは調査日の前後を通じて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。

居住世帯のない住宅

ふだん人が居住していない住宅。昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もない住宅や、空き家からなる。なお、いわゆる「廃屋」についてはこの調査では住宅としていないため、「居住世帯のない住宅」には含まれない。

専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

店舗その他の併用住宅

店舗、作業場、事務所などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業または水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

持ち家

そこに居住している世帯が全部または一部を所有している住宅。最近建築、購入または相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。

主世帯

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など）を「主世帯」とした。

高齢者のいる世帯

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、次のとおり区分した。

- ・ 高齢単身世帯

- 65歳以上の単身の主世帯

- ・ 高齢者のいる夫婦のみの世帯

- 夫婦ともまたはいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの主世帯

- ・ 高齢者のいるその他の世帯

- 高齢者のいる世帯から上記の二つを除いた主世帯

- (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)