

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831,200戸

平成25年10月1日現在における三重県の総住宅数は831,200戸、総世帯数は701,000世帯となっている。前回調査時（平成20年10月1日）と比べると、それぞれ40,200戸（5.1%）、17,400世帯（2.5%）の増加となった。

また、総住宅数が総世帯数を130,200戸上回り、1世帯当たりの住宅数は、1.19戸となっている。

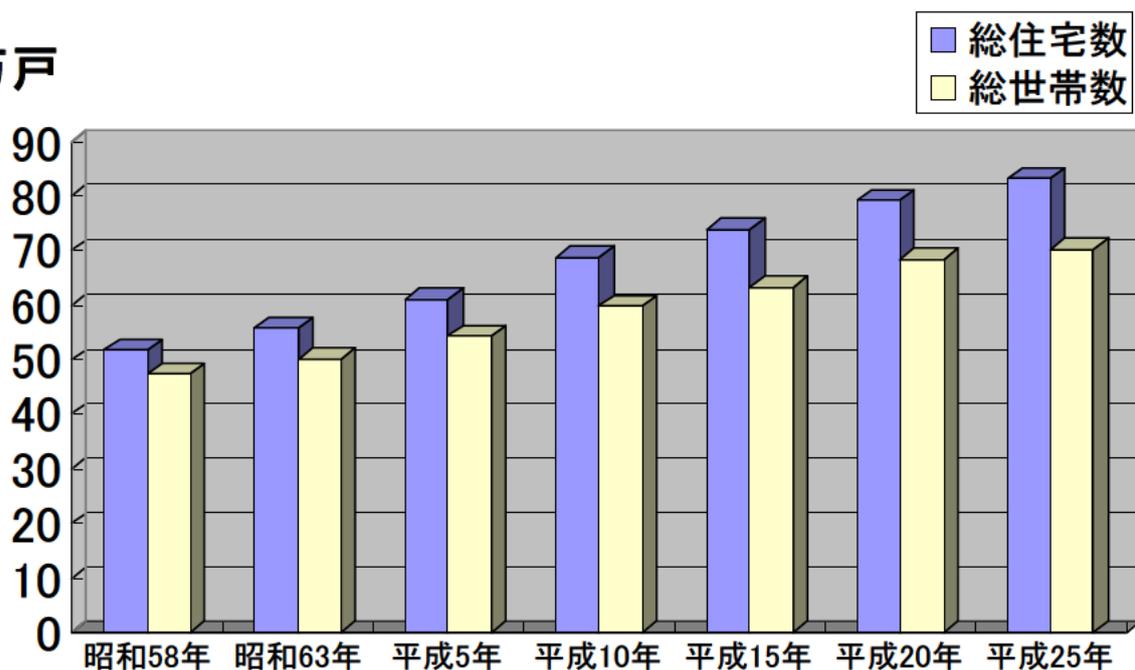
表1-1 総住宅数及び総世帯数の推移

（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

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移

万戸



2 居住世帯の有無

総住宅数の 15.5%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、平成 25 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 699,400 戸で、総住宅数の 84.1%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 131,700 戸（15.8%）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 25 年には 128,500 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 年調査より逡増傾向にあり今回の調査では 15.5%となった。

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 51,000 戸（39.7%）、「売却用」が 2,900 戸（2.3%）、別荘などの「二次的住宅」が 5,700 戸（4.4%）、「その他」が 69,000 戸（53.7%）となっている。

なお、住宅以外で人が居住する建物数は 1,200 戸で、「会社等の寮・寄宿舎」が 300 戸、「学校等の寮・寄宿舎」が 0 戸、「旅館・宿泊所」が 200 戸、「その他の建物」が 600 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

	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	3,700	0.8	44,100	8.5	2,800	0.6
昭和 63 年	62,800	11.2	4,000	0.8	54,600	9.8	1,800	0.3
平成 5 年	69,400	11.4	5,300	0.9	59,800	9.8	2,900	0.5
平成 10 年	92,200	13.4	7,200	1.2	84,800	12.3	2,400	0.4
平成 15 年	109,500	14.8	4,900	0.7	101,200	13.7	2,400	0.3
平成 20 年	110,100	13.9	6,700	0.9	104,600	13.2	1,600	0.2
平成 25 年	131,700	15.8	2,000	0.2	128,500	15.5	1,200	0.1

注) 割合は総住宅数に占めるそれぞれの割合

表 1-3 空き室の種類別住宅数 (平成 25 年)

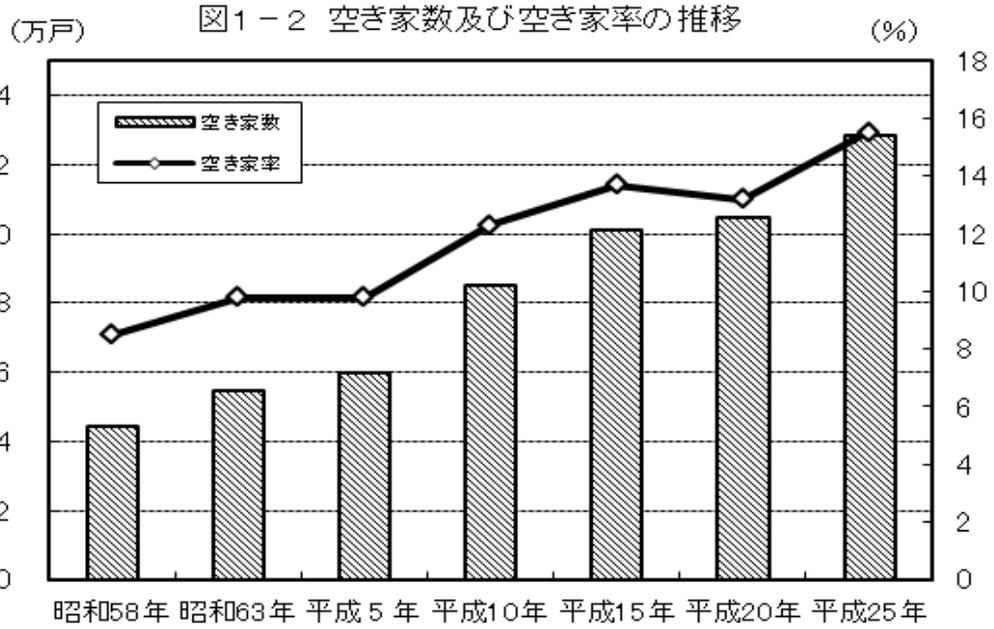
(単位：戸)

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			
128,500	5,700	3,600	2,100	51,000	2,900	69,000

表 1-4 人が居住する住宅以外の建物（平成 25 年）

（単位：戸）

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
1,200	300	0	200	600



Ⅱ 住宅の現状

1 住宅の種類

居住世帯のある住宅の97.6%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682,900戸で、住宅全体に占める割合が97.6%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	...	...	16,600	2.4

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

一戸建の割合は増加して75.4%

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、「一戸建」が526,300戸で、住宅全体に占める割合(一戸建率)は75.4%となり、昭和58年からの一戸建率の減少傾向から増加に転じている。

前回調査と比べると、「一戸建」は18,600戸(3.7%増)、「共同住宅」は1,300戸増(0.8%増)とともに小幅な増加にとどまっている。

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	75.4	13,500	1.9	158,100	22.6	1,600	0.2



共同住宅では「2階建」が約半数

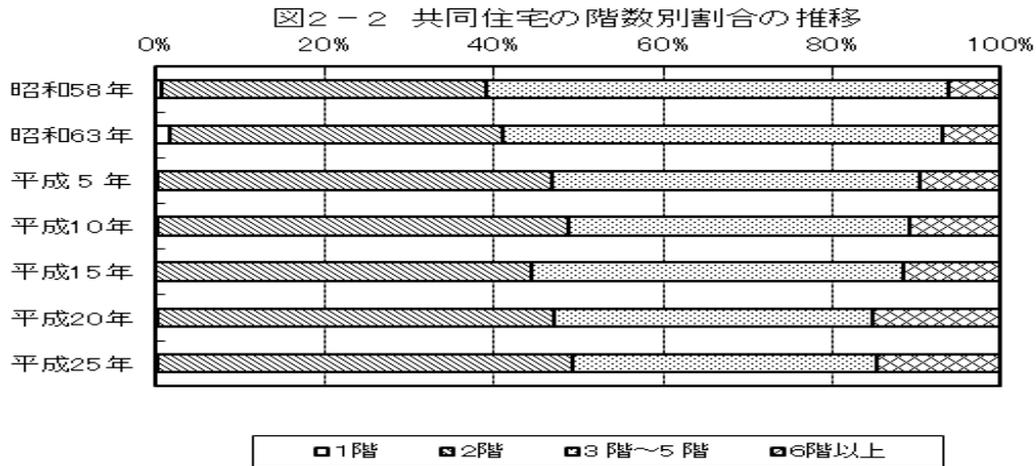
共同住宅について階数別にみると、「1階建」が200戸(0.1%)、「2階建」が78,000戸(49.3%)と共同住宅の総数の約半数を占めている。また、「3～5階建」は56,900戸(36.0%)、「6階建以上」は23,100戸(14.6%)となっている。

(単位：戸)

表2-3 住宅の建て方、階数別住宅数の推移

	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

	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



3 建築の時期

平成 21 年以降に建築された住宅は 52,400 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 21 年以降に建築された住宅は 52,400 戸で住宅全体の 7.5%となっている。

表 2-4 建築の時期別住宅数 (平成 25 年) (単位: 戸)

居住世帯のある住宅数	昭和						平成	
	~昭和 25 年	昭和 26 年 ~ 昭和 35 年	昭和 36 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		
699,400	36,100	19,100	46,500	104,200	118,600	70,300		
	平成 8 年 ~ 平成 12 年	平成 13 年 ~ 平成 17 年	平成 18 年 ~ 平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年 1~9 月
	81,100	65,400	48,300	13,400	12,100	11,000	10,100	5,800

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20年から0.2ポイントの微増

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」が511,900戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は73.2%となり、前回調査時と比べると0.2ポイントの微増となった。

図2-3 住宅の所有の関係別割合

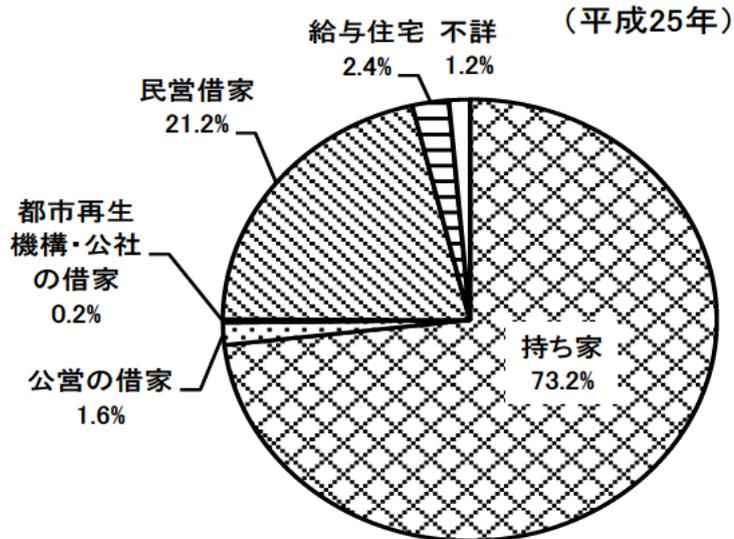


表2-5 住宅の所有の関係別住宅数の推移

	居住世帯のある住宅数	持ち家	
		持ち家	持ち家住宅率
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

(単位：戸、%)

	借家				
	総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家	給与住宅
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

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

居住室数、居住室の畳数、延べ面積のいずれも減少

1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（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）をみると、1住宅当たり「居住室数」は5.53室、「居住室の畳数」は39.23畳、「延べ面積」は114.15㎡となっている。

「居住室数」は、平成5年をピークとして減少が続いており、「居住室の畳数」、「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
1住宅当たり居住室数 (室)	5.70	5.97	6.01	5.90	5.86	5.69	5.53
1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	34.41	37.87	39.26	39.16	40.05	39.66	39.23
1住宅当たり延べ面積 (㎡)	100.78	107.97	113.22	113.98	116.09	115.31	114.15

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住宅当たり居住室数が6.46室、居住室の畳数が46.20畳、延べ面積が136.36㎡となっているのに対し、「借家」ではそれぞれ2.85室、19.19畳、50.26㎡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住宅当たり居住室数 (室)		1住宅当たり居住室の畳数 (畳)		1住宅当たり延べ面積 (㎡)	
	平成20年	平成25年	平成20年	平成25年	平成20年	平成25年
総数	5.69	5.53	39.66	39.23	115.31	114.15
持ち家	6.59	6.46	46.38	46.20	136.84	136.36
借家	2.89	2.85	18.80	19.19	48.43	50.26
公営の借家	3.32	3.18	18.46	17.94	47.71	47.80
都市再生機構 ・公社の借家	3.11	2.84	17.51	15.99	45.49	42.59
民営借家	2.95	2.85	19.44	19.32	49.97	49.86
給与住宅	2.26	2.66	15.85	19.29	41.26	56.34

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 60.2%と過半数以上を占めているのに対し、借家は 200 m²未満が 84.4%となっている。

1 住宅当たり敷地面積をみても、借家の 123.47 m²に対し、持ち家は 294.30 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(平成 25 年)
(単位: 戸)

敷地面積	一 戸 建		
	総 数	持ち家	借 家
総 数	539,800	498,000	38,500
49 m ² 以下	12,100	3,700	8,400
50 ~ 74	19,800	12,300	7,600
75 ~ 99	27,300	21,300	5,900
100 ~ 149	64,100	57,700	6,500
150 ~ 199	107,500	103,400	4,100
200 ~ 299	152,400	148,500	3,900
300 ~ 499	94,600	93,000	1,500
500 ~ 699	29,500	29,200	300
700 ~ 999	20,400	20,300	100
1,000 ~ 1,499	6,500	6,400	100
1,500 m ² 以上	2,300	2,200	100
1 住宅当たり敷地面積 (m ²)	282.06	294.30	123.47

注) 一戸建の総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。
敷地面積の総数には敷地面積「不詳」含む。

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 501,000 世帯 (71.6%)、借地に居住する世帯は「一般の借地権」が 10,100 世帯 (1.4%)、「定期借地権など」が 800 世帯 (0.1%) 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 25 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
699,400	511,800	501,000	71.6	10,100	1.4	800	0.1

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。