

# 平成 20 年住宅・土地統計調査

## — 結果の概要 —

総住宅数は 22,780 戸、1 世帯あたりの住宅数は 1.24

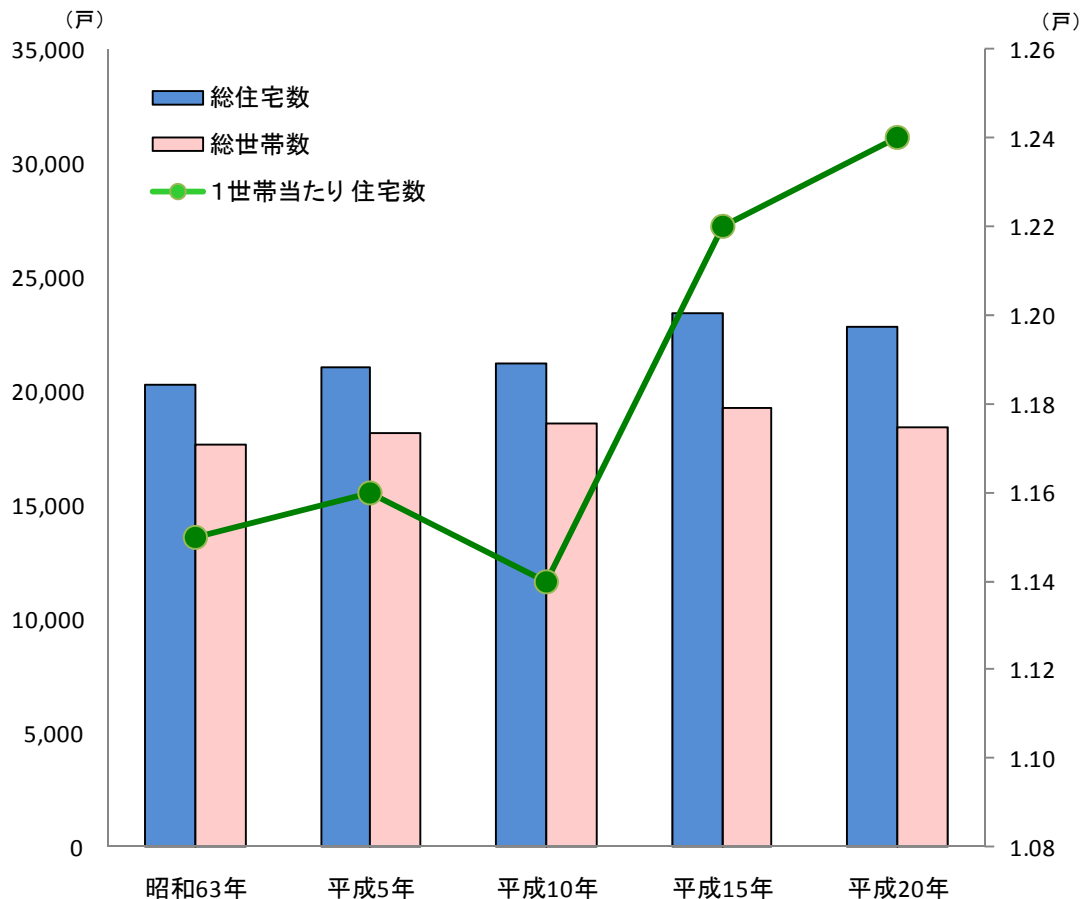
平成 20 年 10 月 1 日現在における岡谷市の総住宅数は、22,780 戸、総世帯数は 18,390 世帯となっています。平成 15 年と比べて、それぞれ 590 戸、840 世帯の減少となっています。また、昭和 63 年の総住宅数（20,240 戸）と比べると、約 1.2 倍となっています。

平成 20 年は、総住宅数が総世帯数を 4,390 戸上回り、1 世帯あたりの住宅数（総住宅数÷総世帯数）は 1.24 戸となっています。

表 1. 総住宅数及び総世帯数の推移

| 年 別     | 総住宅数<br>戸 | 増減数<br>戸 | 増減率<br>% | 総世帯数<br>戸 | 増減数<br>戸 | 増減率<br>% | 1 世帯あたり<br>住宅数<br>戸 |
|---------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|---------------------|
| 昭和 63 年 | 20,240    | -        | -        | 17,640    | -        | -        | 1.15                |
| 平成 5 年  | 21,020    | 780      | 3.9      | 18,180    | 540      | 3.1      | 1.16                |
| 10 年    | 21,210    | 190      | 0.9      | 18,550    | 370      | 2.0      | 1.14                |
| 15 年    | 23,370    | 2,160    | 10.2     | 19,230    | 680      | 3.7      | 1.22                |
| 20 年    | 22,780    | △ 590    | △ 2.5    | 18,390    | △ 840    | △ 4.4    | 1.24                |

図 1. 総住宅数及び総世帯数の推移



## 総住宅数の 19.3%が空き家

総住宅数のうち、居住世帯のある住宅は 18,390 戸で、総住宅数の 80.7%となり、空き家などの居住世帯のない住宅は 4,390 戸で、総住宅数の 19.3%となっています。

居住世帯のない住宅のうち、空き家についてその推移をみると、昭和 63 年には 2,220 戸（総住宅数の 11.0%）でしたが、平成 20 年には 4,220 戸（同 18.5%）と増加しています。

表 2. 居住世帯の有無別住宅数の推移

| 年 別     | 総住宅数   | 居住<br>世帯あり<br>総 数 | 居 住 世 帯 な し |               |       |     |
|---------|--------|-------------------|-------------|---------------|-------|-----|
|         |        |                   | 総 数         | うち一時<br>現在者のみ | うち空き家 | 建築中 |
| 昭和 63 年 | 20,240 | 17,640            | 2,600       | 260           | 2,220 | 130 |
| 平成 5 年  | 21,020 | 18,180            | 2,840       | 80            | 2,690 | 70  |
| 10 年    | 21,210 | 18,550            | 2,660       | 80            | 2,520 | 60  |
| 15 年    | 23,370 | 19,230            | 4,140       | 90            | 3,930 | 120 |
| 20 年    | 22,780 | 18,390            | 4,390       | 110           | 4,220 | 60  |

図 2. 空き家の推移

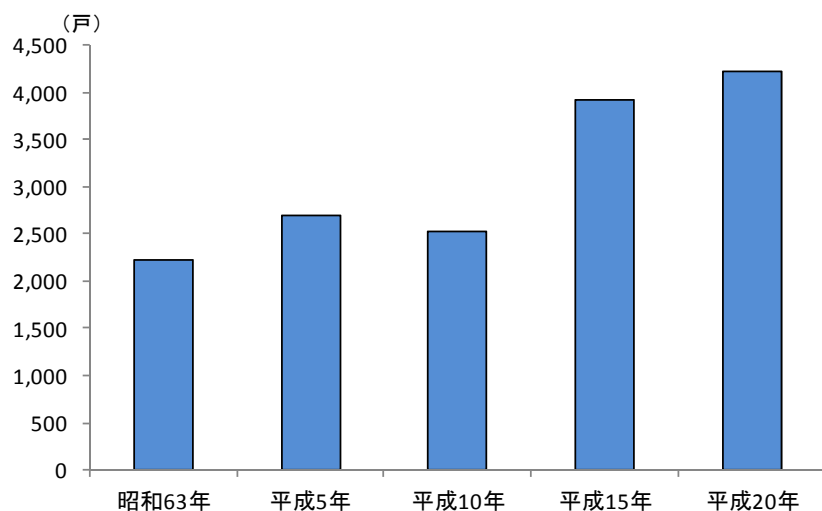
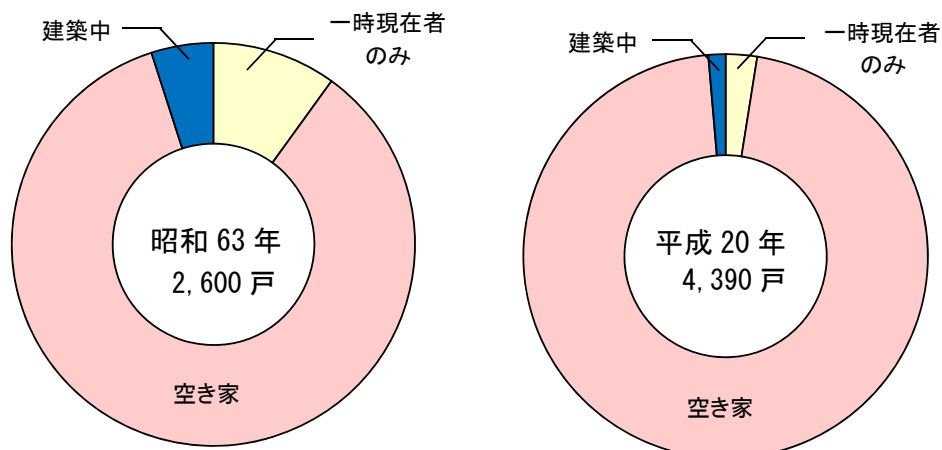


図 3. 居住世帯のない住宅の内訳（昭和 63 年、平成 20 年）



## 「専用住宅」が住宅全体の 95.9%を占める

居住世帯のある住宅 18,390 戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が 17,640 戸、居住部分が「店舗その他の併用住宅」が 750 戸となっており、専用住宅の占める割合（95.9%）が高くなっています。

一方、「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む）の占める割合は低下を続け、平成 20 年では 4.1%となっています。

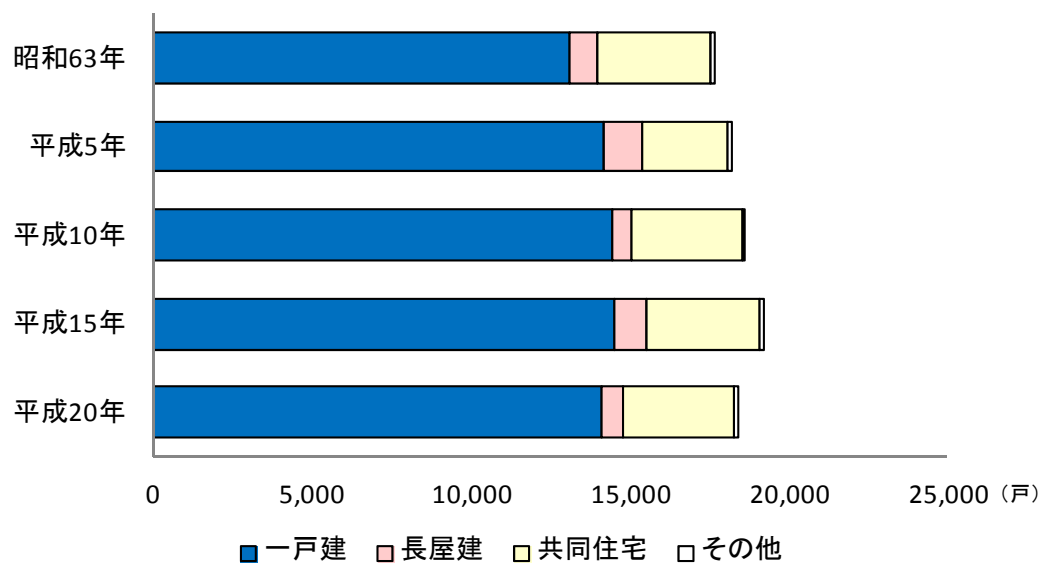
## 5 戸に 1 戸は共同住宅

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、「一戸建」が 14,110 戸で住宅全体の 76.7%となり、「長屋建」が 660 戸で 3.6%、「共同住宅」が 3,480 戸で 18.9%となっています。

表 3. 住宅の建て方別住宅数の推移

| 年 別     | 住 宅 数 (戸) |        |       |       |     |
|---------|-----------|--------|-------|-------|-----|
|         | 総 数       | 一戸建    | 長屋建   | 共同住宅  | その他 |
| 昭和 63 年 | 17,640    | 13,070 | 880   | 3,580 | 100 |
| 平成 5 年  | 18,180    | 14,150 | 1,250 | 2,690 | 80  |
| 10 年    | 18,550    | 14,450 | 580   | 3,490 | 30  |
| 15 年    | 19,230    | 14,480 | 1,040 | 3,550 | 150 |
| 20 年    | 18,390    | 14,110 | 660   | 3,480 | 140 |

図 4. 住宅の建て方別住宅数の推移



## 防火木造の割合が上昇

居住世帯のある住宅を構造別にみると、「木造」が3,610戸で住宅全体の19.6%、「防火木造」が10,290戸で56.0%、鉄筋・鉄骨コンクリート造等の「非木造」が4,490戸で24.4%となっています。

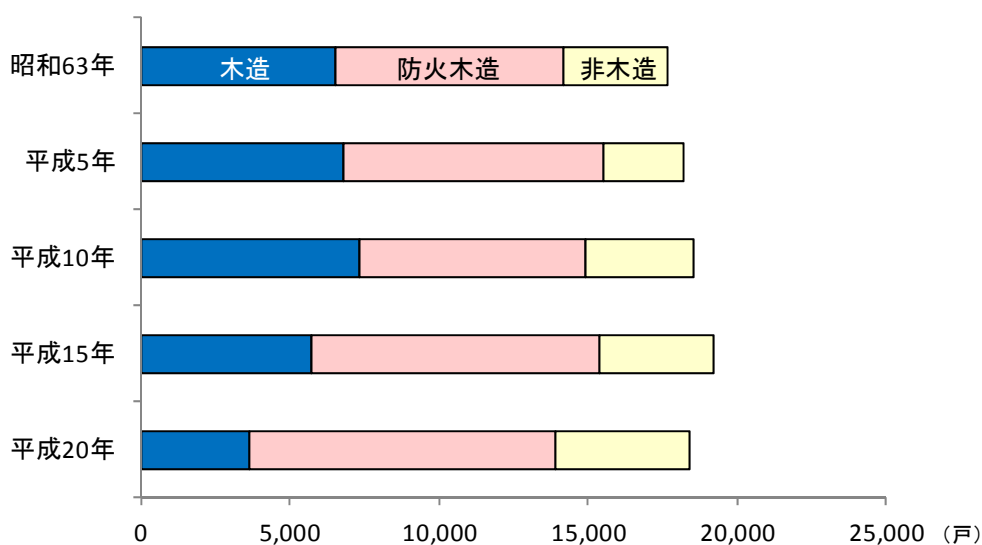
構造別割合の推移をみると、「木造」の割合が昭和63年の37.0%から19.6%に低下した一方で、「防火木造」は43.5%から56.0%と上昇しています。

また、住宅の構造を建て方別にみると、「一戸建」住宅では、91.0%を木造（防火木造を含む）建築住宅が占めています。これに対し、「共同住宅」では木造建築住宅は14.4%に過ぎず、鉄筋・鉄骨コンクリート造が85.6%となっており、「共同住宅」の非木造化が進んでいることがわかります。

表 4. 構造別住宅数の推移

| 年 別     | 住 宅 数 (戸) |       |        |       |
|---------|-----------|-------|--------|-------|
|         | 総数        | 木造    | 防火木造   | 非木造   |
| 昭和 63 年 | 17,640    | 6,530 | 7,670  | 3,440 |
| 平成 5 年  | 18,180    | 6,760 | 8,730  | 2,690 |
| 10 年    | 18,550    | 7,340 | 7,590  | 3,610 |
| 15 年    | 19,230    | 5,680 | 9,680  | 3,870 |
| 20 年    | 18,390    | 3,610 | 10,290 | 4,490 |

図 5. 住宅の建て方別住宅数の推移



持ち家住宅率は 73.1%

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」が 12,900 戸で、住宅全体に占める持ち家の割合（持ち家住宅率）は 73.1%となり、「借家」が 4,680 戸で 26.5%となっています。

持ち家住宅率の推移については、平成 10 年に一度落ち込みましたが、その後再び上昇を続けています。

表 5. 住宅の所有の関係別住宅数の推移

| 年 別     | 住 宅 数 (戸) |        |       |
|---------|-----------|--------|-------|
|         | 総数        | 持ち家    | 借家    |
| 昭和 63 年 | 16,270    | 10,890 | 5,370 |
| 平成 5 年  | 17,160    | 12,040 | 5,120 |
| 10 年    | 17,610    | 12,240 | 5,370 |
| 15 年    | 18,080    | 12,720 | 4,940 |
| 20 年    | 17,640    | 12,900 | 4,680 |

(注) 総数には、住宅の所有関係「不詳」を含む

図 6. 持ち家住宅率の割合の推移

