

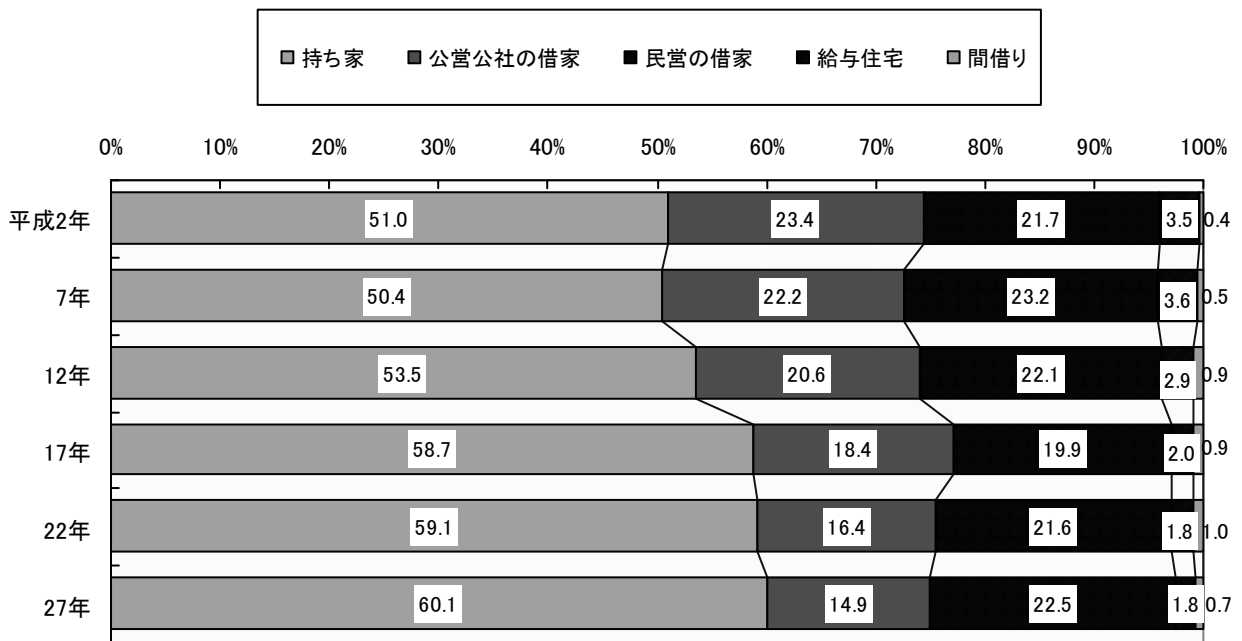
第5章 住 宅

1 住宅の所有の関係

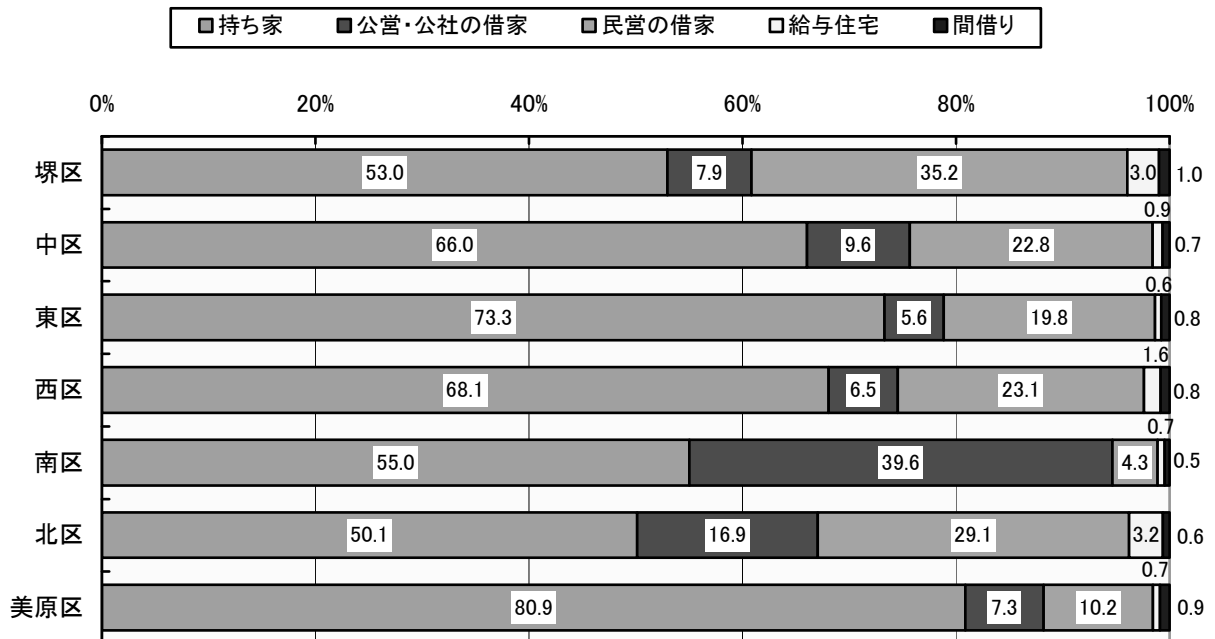
(1) 住宅の所有の関係別世帯数

- 持ち家が、住宅に住む一般世帯の半数以上（60.1%）を占める
- 減少傾向にあった民営の借家が増加に転じた
- 南区は公営・都市再生機構・公社の借家が39.6%と非常に高い
- 美原区は持ち家の比率が8割を超えている

住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合の推移



住宅の所有の関係別住宅に住む区別一般世帯の割合(平成27年)



住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数の推移

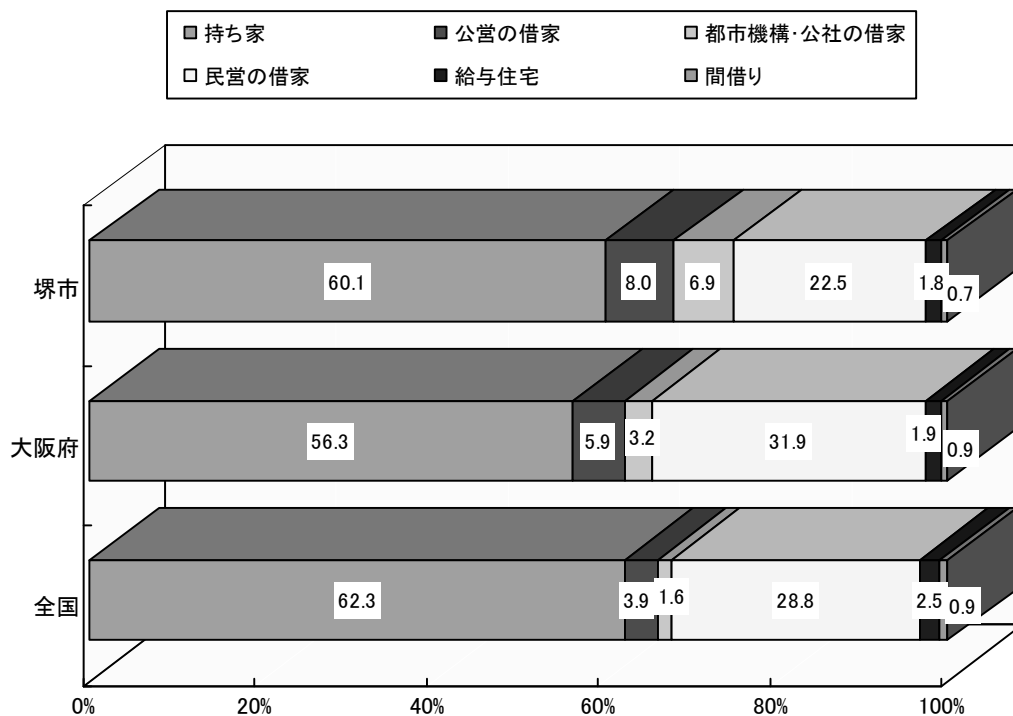
年次	総数	主 世 帯						間借り
		総数	持ち家	公営の借家	都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	
世帯数								
昭和35年	75,976	72,813	36,476	32,104			4,233	3,163
40年	112,790	110,255	47,505	52,805			9,945	2,535
45年	159,959	157,517	63,609	26,604		54,062	13,242	2,442
50年	218,692	216,800	87,827	55,011		59,923	14,039	1,892
55年	240,566	238,828	116,319	30,172	26,418	53,200	12,719	1,738
60年	250,078	249,061	126,763	30,026	29,328	52,114	10,830	1,017
平成2年	259,478	258,520	132,426	31,076	29,640	56,180	9,198	958
7年	275,034	273,564	138,689	31,463	29,787	63,687	9,938	1,470
12年	290,021	287,445	155,301	30,939	28,711	64,086	8,408	2,576
17年	314,329	311,647	184,660	32,126	25,856	62,593	6,412	2,682
22年	340,616	337,251	201,451	31,062	24,753	73,705	6,280	3,365
27年	345,467	342,941	207,603	51,600		77,620	6,118	2,526
堺区	67,314	66,637	35,646	5,301		23,699	1,991	677
中区	47,887	47,568	31,620	4,609		10,902	437	319
東区	34,506	34,241	25,295	1,917		6,823	206	265
西区	53,856	53,408	36,661	3,487		12,423	837	448
南区	59,980	59,704	32,998	23,760		2,556	390	276
北区	67,843	67,429	33,997	11,494		19,774	2,164	414
美原区	14,081	13,954	11,386	1,032		1,443	93	127
構成比(%)								
昭和35年	100.0	95.8	48.0	42.3			5.6	4.2
40年	100.0	97.8	42.1	46.8			8.8	2.2
45年	100.0	98.5	39.8	16.6		33.8	8.3	1.5
50年	100.0	99.1	40.2	25.2		27.4	6.4	0.9
55年	100.0	99.3	48.4	12.5	11.0	22.1	5.3	0.7
60年	100.0	99.6	50.7	12.0	11.7	20.8	4.3	0.4
平成2年	100.0	99.6	51.0	12.0	11.4	21.7	3.5	0.4
7年	100.0	99.5	50.4	11.4	10.8	23.2	3.6	0.5
12年	100.0	99.1	53.5	10.7	9.9	22.1	2.9	0.9
17年	100.0	99.1	58.7	10.2	8.2	19.9	2.0	0.9
22年	100.0	99.0	59.1	9.1	7.3	21.6	1.8	1.0
27年	100.0	99.3	60.1	14.9		22.5	1.8	0.7
堺区	100.0	99.0	53.0	7.9		35.2	3.0	1.0
中区	100.0	99.3	66.0	9.6		22.8	0.9	0.7
東区	100.0	99.2	73.3	5.6		19.8	0.6	0.8
西区	100.0	99.2	68.1	6.5		23.1	1.6	0.8
南区	100.0	99.5	55.0	39.6		4.3	0.7	0.5
北区	100.0	99.4	50.1	16.9		29.1	3.2	0.6
美原区	100.0	99.1	80.9	7.3		10.2	0.7	0.9

(備考) 昭和30年～40年では、「公営の借家」、「都市機構・公社の借家」及び「民営借家」をまとめて「借家」とし、また、昭和45年及び50年では、「公営の借家」及び「都市機構・公社の借家」をまとめて「公営・都市機構・公社の賃貸住宅アパート」としている。

(2) 大阪府、全国との比較[住宅の所有の関係]

- 大阪府・全国に比べ、公的借家の割合が高く、民営借家の割合が低い
- 持ち家率は大阪府を3.8ポイント上回り、全国を2.2ポイント下回る

住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合(平成27年)



住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯(平成27年)

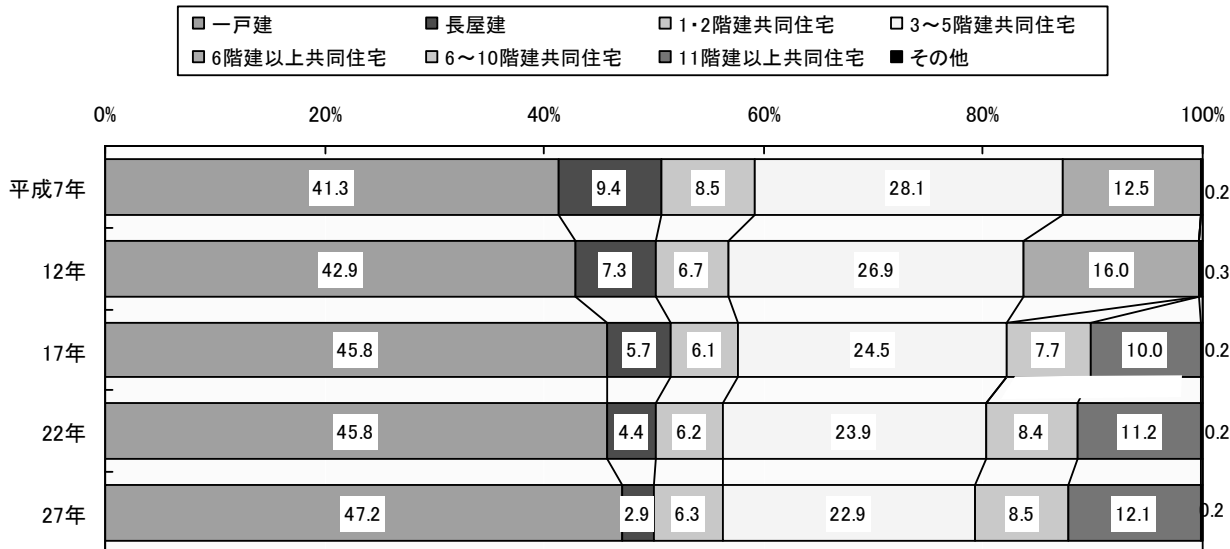
住宅の所有の関係	堺 市		大 阪 府		全 国	
	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)
住宅に住む一般世帯	345,467	100.0	3,867,305	100.0	52,460,618	100.0
主 世 帯	342,941	99.3	3,834,368	99.1	51,984,188	99.1
持 ち 家	207,603	60.1	2,178,770	56.3	32,693,605	62.3
公 営 の 借 家	27,629	8.0	228,312	5.9	2,046,146	3.9
都 市 機 構 ・ 公 社 の 借 家	23,971	6.9	123,242	3.2	844,610	1.6
民 営 の 借 家	77,620	22.5	1,232,340	31.9	15,108,361	28.8
給 与 住 宅	6,118	1.8	71,704	1.9	1,291,466	2.5
間 借 り	2,526	0.7	32,937	0.9	476,430	0.9

2 住宅の建て方

(1) 住宅の建て方別世帯数

- 一戸建と共同住宅がどちらも半数近くを占める
- 長屋建が減少傾向が続き、共同住宅の高層化が進む

住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合の推移



住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合の推移

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅								その他		
				総数	建物全体の階数				世帯が住んでいる階					
					1・2階建	3~5階建	6~10階建	11階建以上	1・2階	3~5階	6~10階		11階以上	
世帯数														
平成7年	275,034	113,614	25,738	135,148	23,416	77,309	34,423		62,586	54,905	17,657		534	
12年	290,021	124,314	21,058	143,842	19,563	77,943	46,336		61,872	58,298	23,672		807	
17年	314,329	144,116	17,944	151,777	19,183	76,978	24,256	31,360	62,894	60,211	28,672		677	
22年	340,616	155,890	14,983	169,146	21,124	81,269	28,501	38,252	69,248	65,480	25,289	9,129	580	
27年	345,467	162,900	10,072	171,940	21,730	79,117	29,457	41,636	69,825	64,814	26,981	10,320	555	
堺区	67,314	25,394	2,856	38,788	4,783	14,433	8,367	11,205	13,940	14,124	7,376	3,348	276	
中区	47,887	29,428	824	17,566	4,015	9,590	2,155	1,806	9,545	6,239	1,414	368	69	
東区	34,506	22,895	1,032	10,549	2,429	4,815	1,454	1,851	5,465	3,402	1,056	626	30	
西区	53,856	30,475	1,976	21,346	4,406	8,508	4,123	4,309	10,107	7,276	3,107	856	59	
南区	59,980	21,246	1,037	37,667	810	22,816	2,963	11,078	12,487	16,887	5,572	2,721	30	
北区	67,843	21,844	2,064	43,854	4,535	18,539	9,468	11,312	17,084	16,349	8,027	2,394	81	
美原区	14,081	11,618	283	2,170	752	416	927	75	1,197	537	429	7	10	
構成比(%)														
平成7年	100.0	41.3	9.4	49.1	8.5	28.1	12.5		22.8	20.0	6.4		0.2	
12年	100.0	42.9	7.3	49.6	6.7	26.9	16.0		21.3	20.1	8.2		0.3	
17年	100.0	45.8	5.7	48.3	6.1	24.5	7.7	10.0	20.0	19.2	6.4		0.2	
22年	100.0	45.8	4.4	49.7	6.2	23.9	8.4	11.2	20.3	19.2	7.4	2.7	0.2	
27年	100.0	47.2	2.9	49.8	6.3	22.9	8.5	12.1	20.2	18.8	7.8	3.0	0.2	
堺区	100.0	37.7	4.2	57.6	7.1	21.4	12.4	16.6	20.7	21.0	11.0	5.0	0.4	
中区	100.0	61.5	1.7	36.7	8.4	20.0	4.5	3.8	19.9	13.0	3.0	0.8	0.1	
東区	100.0	66.4	3.0	30.6	7.0	14.0	4.2	5.4	15.8	9.9	3.1	1.8	0.1	
西区	100.0	56.6	3.7	39.6	8.2	15.8	7.7	8.0	18.8	13.5	5.8	1.6	0.1	
南区	100.0	35.4	1.7	62.8	1.4	38.0	4.9	18.5	20.8	28.2	9.3	4.5	0.1	
北区	100.0	32.2	3.0	64.6	6.7	27.3	14.0	16.7	25.2	24.1	11.8	3.5	0.1	
美原区	100.0	82.5	2.0	15.4	5.3	3.0	6.6	0.5	8.5	3.8	3.0	0.0	0.1	

(備考) 平成22年の総数には住宅の建て方「不詳」を含む

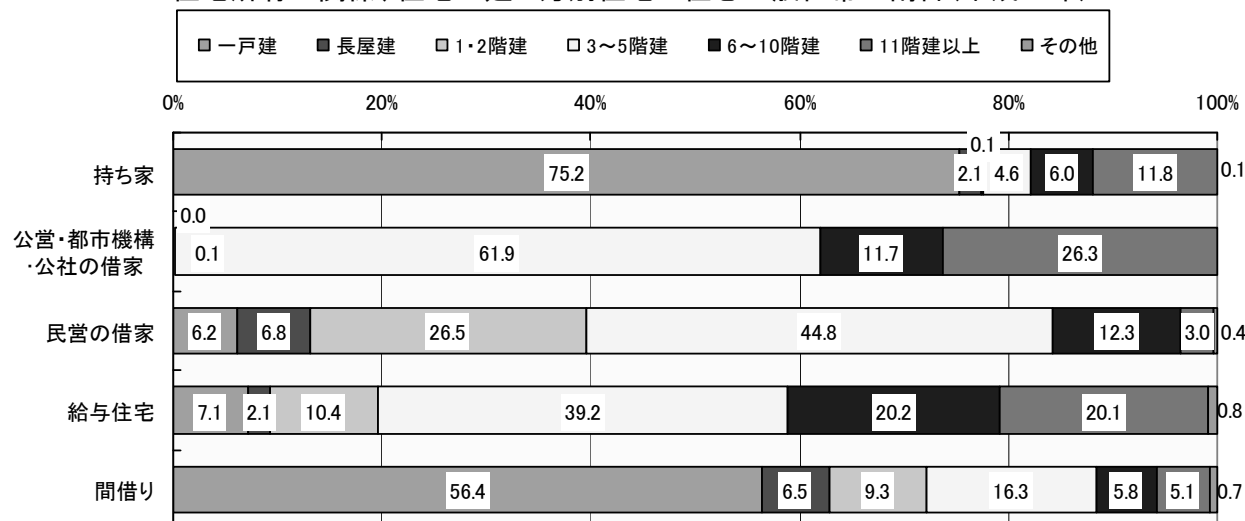
(2) 住宅の所有の関係別住宅の建て方

○持ち家のうち一戸建が75.2%を占める

○公的借家の99.9%は3階建以上の中・高層共同住宅

民営の借家では他の所有の関係と比べて長屋建の割合が高い

住宅所有の関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合(平成27年)



住宅の所有の関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合(平成27年)

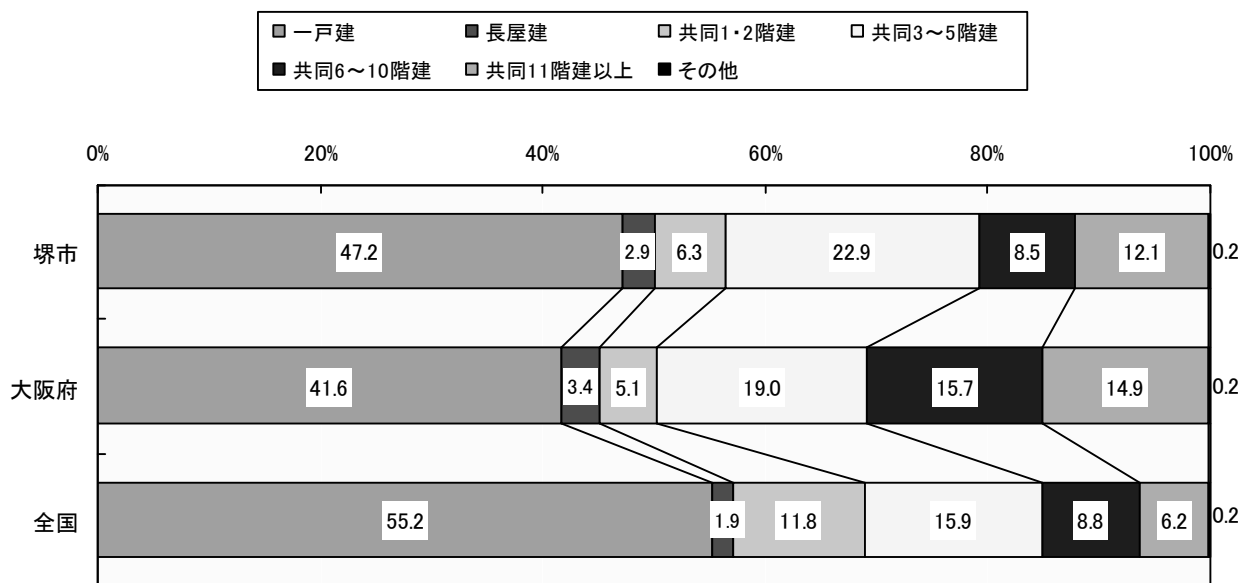
年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅									その他
				総数	建物全体の階数				世帯が住んでいる階				
					1・2階建	3～5	6～10	11階建以上	1・2階	3～5	6～10	11階以上	
世帯数	345,467	162,900	10,072	171,940	21,730	79,117	29,457	41,636	69,825	64,814	26,981	10,320	555
住宅に住む一般世帯	342,941	161,476	9,908	171,019	21,495	78,705	29,311	41,508	69,338	64,512	26,880	10,289	538
持ち家	207,603	156,201	4,463	46,786	295	9,579	12,515	24,397	10,263	16,655	13,643	6,225	153
公営・都市機構・公社の借家	51,600	17	7	51,576	28	31,966	6,026	13,556	16,763	23,744	7,955	3,114	-
民営の借家	77,620	4,822	5,310	67,153	20,533	34,759	9,536	2,325	40,174	22,085	4,332	562	335
給与住宅	6,118	436	128	5,504	639	2,401	1,234	1,230	2,138	2,028	950	388	50
間借り	2,526	1,424	164	921	235	412	146	128	487	302	101	31	17
構成比(%)													
住宅に住む一般世帯	100.0	47.2	2.9	49.8	6.3	22.9	8.5	12.1	20.2	18.8	7.8	3.0	0.2
持ち家	100.0	75.2	2.1	22.5	0.1	4.6	6.0	11.8	4.9	8.0	6.6	3.0	0.1
公営・都市機構・公社の借家	100.0	0.0	0.0	100.0	0.1	61.9	11.7	26.3	32.5	46.0	15.4	6.0	-
民営の借家	100.0	6.2	6.8	86.5	26.5	44.8	12.3	3.0	51.8	28.5	5.6	0.7	0.4
給与住宅	100.0	7.1	2.1	90.0	10.4	39.2	20.2	20.1	34.9	33.1	15.5	6.3	0.8
間借り	100.0	56.4	6.5	36.5	9.3	16.3	5.8	5.1	19.3	12.0	4.0	1.2	0.7

(3) 大阪府、全国との比較[住宅の建て方]

○一戸建の割合は、全国を下回るものの大阪府を上回る

○共同住宅では中層（3～5階建）の割合が高く、高層（11階建以上）の割合は大阪府より低く全国より高い

住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合（平成27年）



住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数（平成27年）

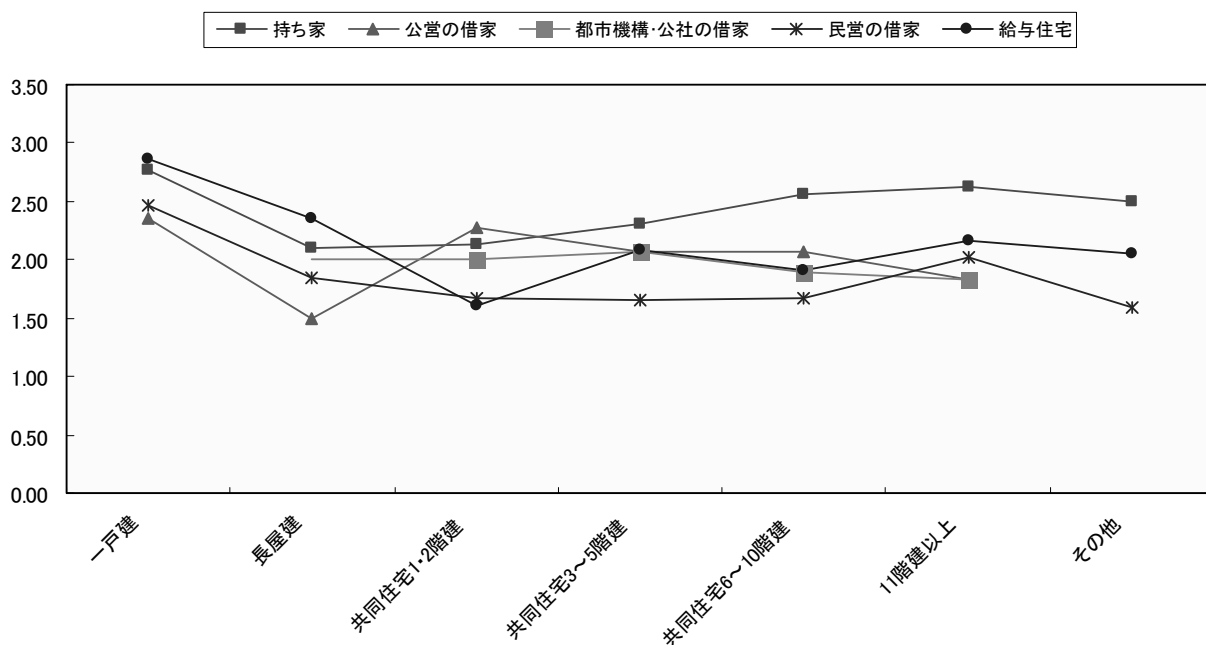
住宅の所有の関係	堺 市		大 阪 府		全 国	
	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)
住宅に住む一般世帯	345,467	100.0	3,867,305	100.0	52,460,618	100.0
一戸建	162,900	47.2	1,609,978	41.6	28,947,403	55.2
長屋建	10,072	2.9	131,821	3.4	1,018,638	1.9
共同住宅	171,940	49.8	2,117,810	54.8	22,410,483	42.7
1・2階建	21,730	6.3	198,559	5.1	6,214,028	11.8
3～5階建	79,117	22.9	735,838	19.0	8,343,866	15.9
6～10階建	29,457	8.5	609,095	15.7	4,598,369	8.8
11階建以上	41,636	12.1	574,318	14.9	3,254,220	6.2
その他	555	0.2	7,696	0.2	84,094	0.2

3 住宅の居住人員

(1) 住宅の1世帯当たり人員

○持ち家の居住人員は1戸建が最も多く、共同住宅のなかでも建物全体の階数の層が高いほど多い

住宅の所有の関係、建て方別 1世帯当たり人員(平成27年)



住宅の所有の関係、建て方別1世帯当たり人員(平成27年)

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
				総数	建物全体の階数				
					1・2階建	3～5	6～10	11階建以上	
住宅に住む一般世帯	2.36	2.75	1.97	2.02	1.67	1.91	2.12	2.31	1.88
主世帯	2.36	2.75	1.97	2.02	1.68	1.92	2.12	2.32	1.90
持ち家	2.70	2.76	2.10	2.54	2.13	2.31	2.56	2.63	2.50
公営の借家	2.01	2.35	1.50	2.01	2.28	2.06	2.07	1.83	-
都市機構・公社の借家	1.98	-	2.00	1.98	2.00	2.07	1.90	1.82	-
民営の借家	1.74	2.46	1.85	1.68	1.67	1.66	1.67	2.02	1.59
給与住宅	2.07	2.86	2.35	2.00	1.61	2.08	1.90	2.16	2.06
間借り	1.95	2.21	1.90	1.57	1.46	1.52	1.77	1.71	1.35

(2) 大阪府、全国との比較[住宅の居住人員]

住宅の建て方別1世帯当たり人員(平成27年)

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
				総数	建物全体の階数				
					1・2階建	3～5	6～10	11階建以上	
堺市	2.36	2.75	1.97	2.02	1.67	1.91	2.12	2.31	1.88
大阪府	2.23	2.68	1.94	1.90	1.60	1.76	1.92	2.17	1.98
全国	2.35	2.74	2.02	1.85	1.60	1.83	2.02	2.16	2.19