

# 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

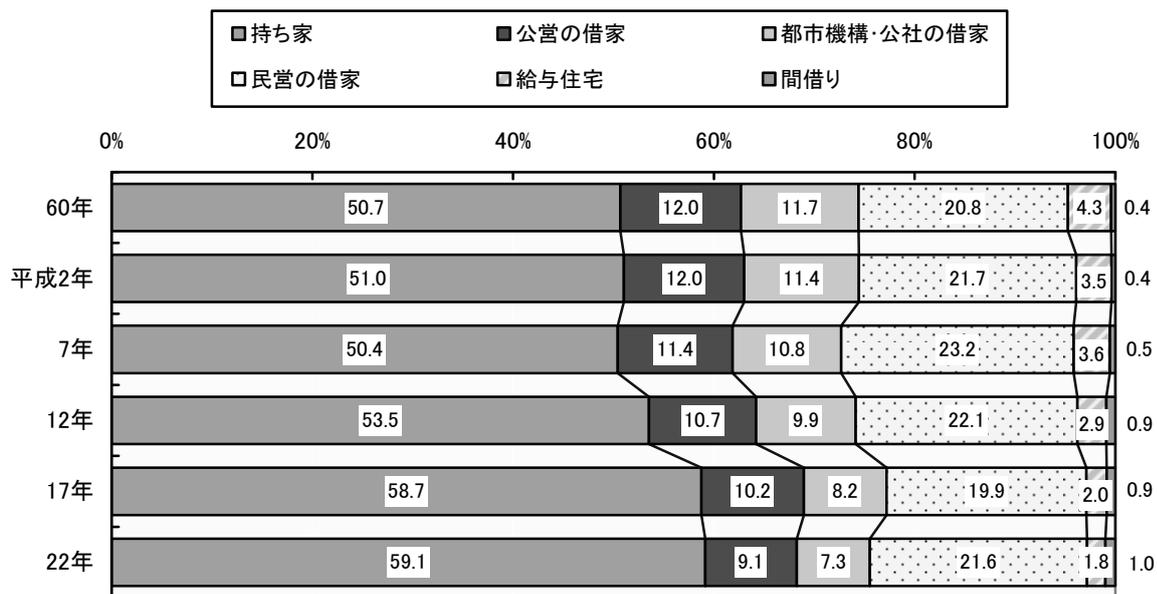
○持ち家が、住宅に住む一般世帯の半数以上（59.1%）を占める

○減少傾向にあった民営の借家が増加に転じた

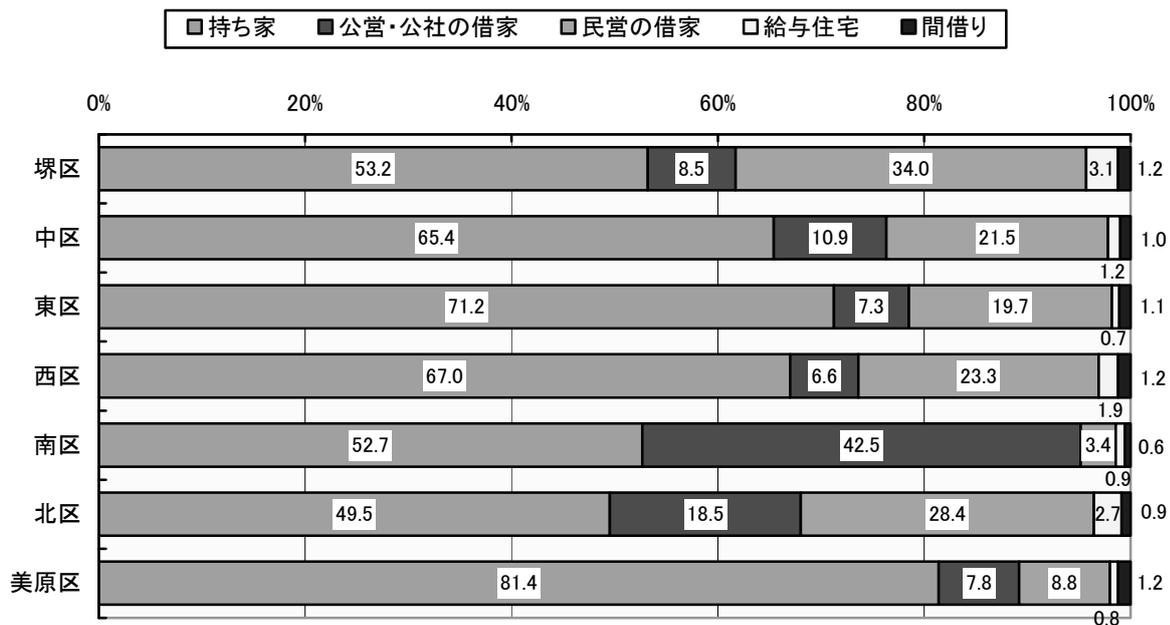
○南区は公営・都市再生機構・公社の借家が42.5%と非常に高い

○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22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	
<b>世 帯 数</b>								
昭和30年	52,769	49,760	23,861	23,091			2,808	3,009
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
堺区	66,027	65,261	35,137	5,611		22,471	2,042	766
中区	46,601	46,129	30,484	5,072		10,018	555	472
東区	34,244	33,869	24,369	2,494		6,762	244	375
西区	52,832	52,186	35,387	3,508		12,291	1,000	646
南区	60,699	60,353	31,977	25,786		2,054	536	346
北区	66,498	65,907	32,929	12,278		18,905	1,795	591
美原区	13,175	13,546	11,168	1,066		1,204	108	169
<b>構成比(%)</b>								
昭和30年	100	94.3	45.2	43.8			5.3	5.7
35年	100	95.8	48.0	42.3			5.6	4.2
40年	100	97.8	42.1	46.8			8.8	2.2
45年	100	98.5	39.8	16.6		33.8	8.3	1.5
50年	100	99.1	40.2	25.2		27.4	6.4	0.9
55年	100	99.3	48.4	12.5	11.0	22.1	5.3	0.7
60年	100	99.6	50.7	12.0	11.7	20.8	4.3	0.4
平成2年	100	99.6	51.0	12.0	11.4	21.7	3.5	0.4
7年	100	99.5	50.4	11.4	10.8	23.2	3.6	0.5
12年	100	99.1	53.5	10.7	9.9	22.1	2.9	0.9
17年	100	99.1	58.7	10.2	8.2	19.9	2.0	0.9
22年	100	99.0	59.1	9.1	7.3	21.6	1.8	1.0
堺区	100	98.8	53.2	8.5		34.0	3.1	1.2
中区	100	99.0	65.4	10.9		21.5	1.2	1.0
東区	100	98.9	71.2	7.3		19.7	0.7	1.1
西区	100	98.8	67.0	6.6		23.3	1.9	1.2
南区	100	99.4	52.7	42.5		3.4	0.9	0.6
北区	100	99.1	49.5	18.5		28.4	2.7	0.9
美原区	100	98.8	81.4	7.8		8.8	0.8	1.2

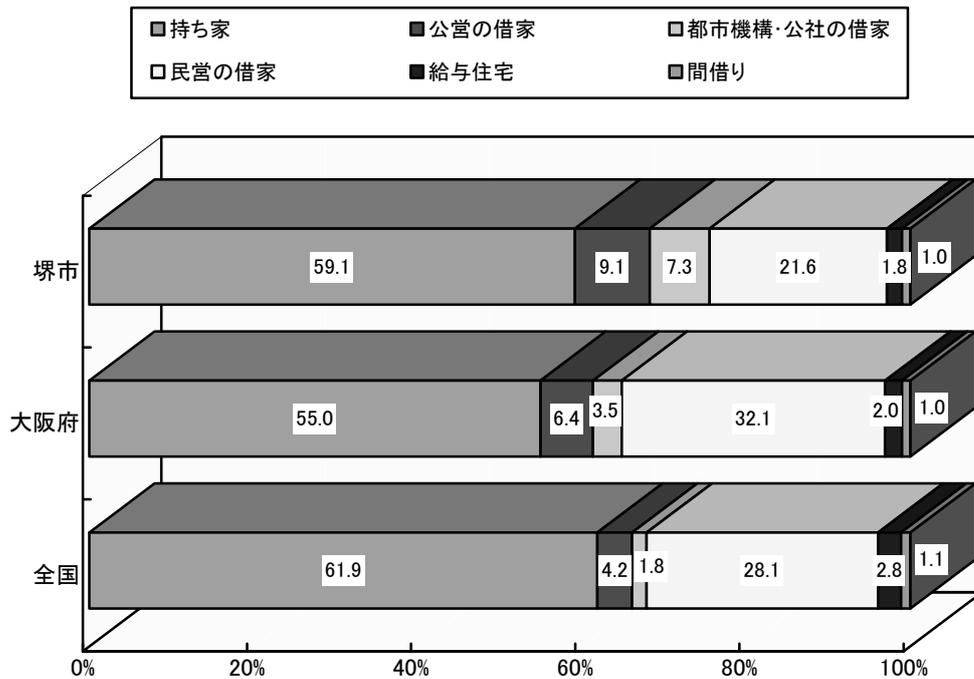
(備考) 昭和30年～40年では、「公営の借家」、「都市機構・公社の借家」及び「民営借家」をまとめて「借家」とし、また、昭和45年及び50年では、「公営の借家」及び「都市機構・公社の借家」をまとめて「公営・都市機構・公社の賃貸住宅アパート」としている。

## (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、民間借家の割合が低い

○持ち家率は大阪府を 4.1 ポイント上回り、全国を 2.8 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22年)



住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯(平成22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	340,616	100.0	3,782,575	100.0	51,054,879	100.0
主世帯	337,251	99.0	3,744,042	99.0	50,477,548	98.9
持ち家	201,451	59.1	2,079,020	55.0	31,594,379	61.9
公営の借家	31,062	9.1	241,943	6.4	2,153,225	4.2
都市機構・公社の借家	24,753	7.3	132,523	3.5	916,721	1.8
民間の借家	73,705	21.6	1,213,213	32.1	14,371,457	28.1
給与住宅	6,280	1.8	77,343	2.0	1,441,766	2.8
間借り	3,365	1.0	38,533	1.0	577,331	1.1

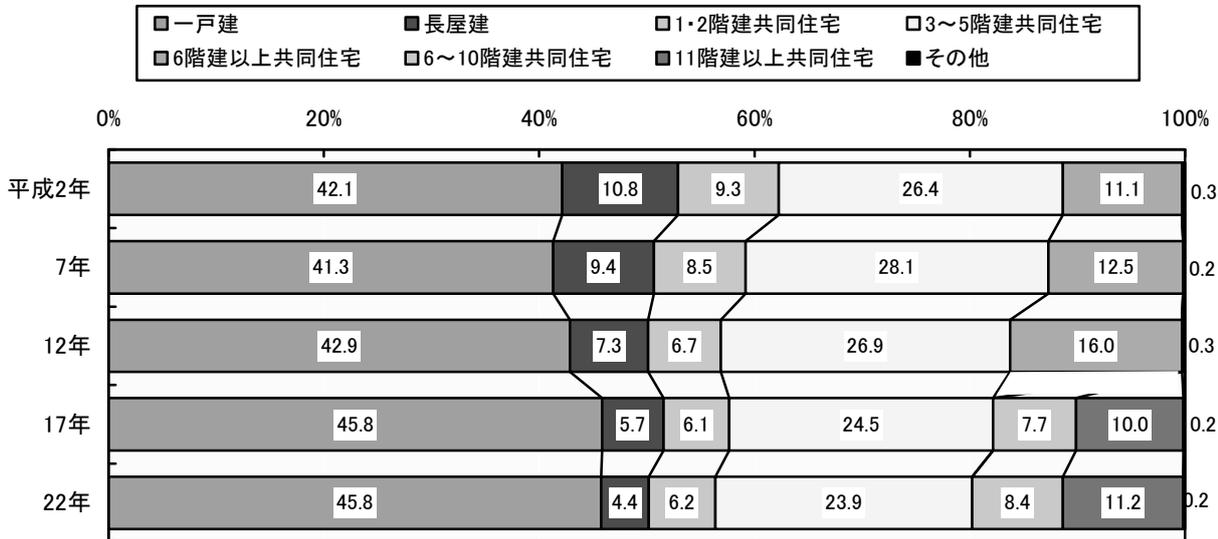
## 2 住宅の建て方

### (1) 住宅の建て方別世帯数

○1戸建と共同住宅がどちらも半数近くを占めるが、その差がわずかに開く

○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	1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2年	259,478	109,335	27,932	121,534	24,235	68,479	28,820		...	...	...		677	
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	
堺区	66,027	24,538	4,553	36,746	5,033	13,351	7,991	10,371	13,644	13,153	6,954	2,995	186	
中区	46,601	28,011	1,249	17,264	3,515	10,240	2,027	1,482	9,139	6,581	1,215	329	77	
東区	34,244	21,661	1,540	10,999	2,356	5,326	1,486	1,831	5,593	3,744	1,060	602	44	
西区	52,832	29,508	2,910	20,288	4,438	8,309	3,899	3,642	9,947	6,928	2,797	616	116	
南区	60,699	20,157	1,327	39,190	644	24,028	3,143	11,375	12,645	18,073	5,693	2,779	24	
北区	66,498	20,656	3,061	42,668	4,608	19,589	8,997	9,474	17,290	16,448	7,129	1,801	112	
美原区	13,715	11,359	343	1,991	530	426	958	77	990	553	441	7	21	
構成比(%)														
平成2年	100.0	42.1	10.8	46.8	9.3	26.4	11.1		...	...	...		0.3	
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	
堺区	100.0	37.2	6.9	55.7	7.6	20.2	12.1	15.7	20.7	19.9	10.5	4.5	0.3	
中区	100.0	60.1	2.7	37.0	7.5	22.0	4.3	3.2	19.6	14.1	2.6	0.7	0.2	
東区	100.0	63.3	4.5	32.1	6.9	15.6	4.3	5.3	16.3	10.9	3.1	1.8	0.1	
西区	100.0	55.9	5.5	38.4	8.4	15.7	7.4	6.9	18.8	13.1	5.3	1.2	0.2	
南区	100.0	33.2	2.2	64.6	1.1	39.6	5.2	18.7	20.8	29.8	9.4	4.6	0.0	
北区	100.0	31.1	4.6	64.2	6.9	29.5	13.5	14.2	26.0	24.7	10.7	2.7	0.2	
美原区	100.0	82.8	2.5	14.5	3.9	3.1	7.0	0.6	7.2	4.0	3.2	0.1	0.2	

(備考) 平成22年の総数には住宅の建て方「不詳」を含む

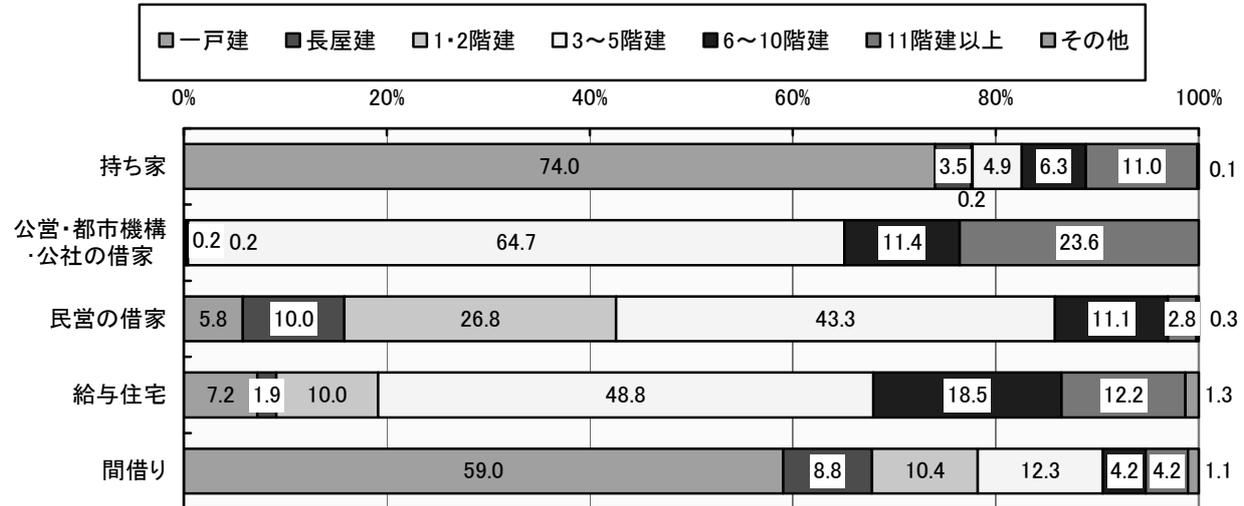
## (2) 住宅の所有の関係別住宅の建て方

○持ち家のうち一戸建が74.0%を占める

○公営の借家の99.8%は3階建以上の中・高層共同住宅

民営の借家では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22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22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	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
住宅に住む一般世帯	337,251	153,903	14,688	168,099	20,774	80,854	28,359	38,112	68,642	65,184	25,172	9,101	544
主世帯	201,451	149,143	7,096	44,929	325	9,793	12,660	22,151	10,149	16,421	12,961	5,398	273
持ち家	55,815	18	114	55,683	89	36,106	6,338	13,150	18,391	26,498	7,779	3,015	-
公営・都市機構・公社の借家	73,705	4,288	7,360	61,866	19,732	31,891	8,197	2,046	37,723	19,996	3,665	482	189
民営の借家	6,280	454	118	5,621	628	3,064	1,164	765	2,379	2,269	767	206	82
給与住宅	3,365	1,987	295	1,047	350	415	142	140	606	296	117	28	36
間借り													
構成比(%)													
住宅に住む一般世帯	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
主世帯	100.0	45.6	4.4	49.8	6.2	24.0	8.4	11.3	20.4	19.3	7.5	2.7	0.2
持ち家	100.0	74.0	3.5	22.3	0.2	4.9	6.3	11.0	5.0	8.2	6.4	2.7	0.1
公営・都市機構・公社の借家	100.0	0.0	0.2	99.8	0.2	64.7	11.4	23.6	32.9	47.5	13.9	5.4	-
民営の借家	100.0	5.8	10.0	83.9	26.8	43.3	11.1	2.8	51.2	27.1	5.0	0.7	0.3
給与住宅	100.0	7.2	1.9	89.5	10.0	48.8	18.5	12.2	37.9	36.1	12.2	3.3	1.3
間借り	100.0	59.0	8.8	31.1	10.4	12.3	4.2	4.2	18.0	8.8	3.5	0.8	1.1

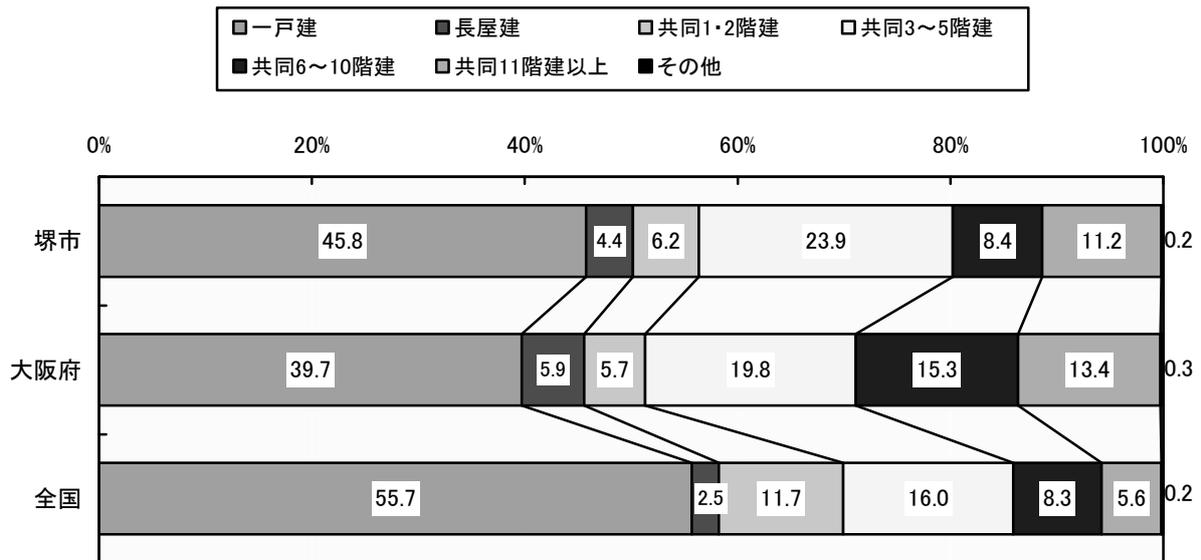
(備考) 世帯に住む一般世帯には住宅の所有の関係、住宅の建て方「不詳」を含む

### (3) 大阪府、全国との比較[住宅の建て方]

○一戸建の割合は、全国を大きく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22年)



住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数(平成22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	340,616	100.0	3,782,575	100.0	51,054,879	100.0
一 戸 建	155,890	45.8	1,502,046	39.7	28,424,992	55.7
長 屋 建	14,983	4.4	221,739	5.9	1,301,873	2.5
共 同 住 宅	169,146	49.7	2,047,799	54.1	21,224,628	41.6
1・2階建	21,124	6.2	216,962	5.7	5,974,933	11.7
3～5階建	81,269	23.9	747,752	19.8	8,153,716	16.0
6～10階建	28,501	8.4	577,491	15.3	4,230,355	8.3
11階建以上	38,252	11.2	505,592	13.4	2,865,584	5.6
そ の 他	580	0.2	10,317	0.3	100,063	0.2

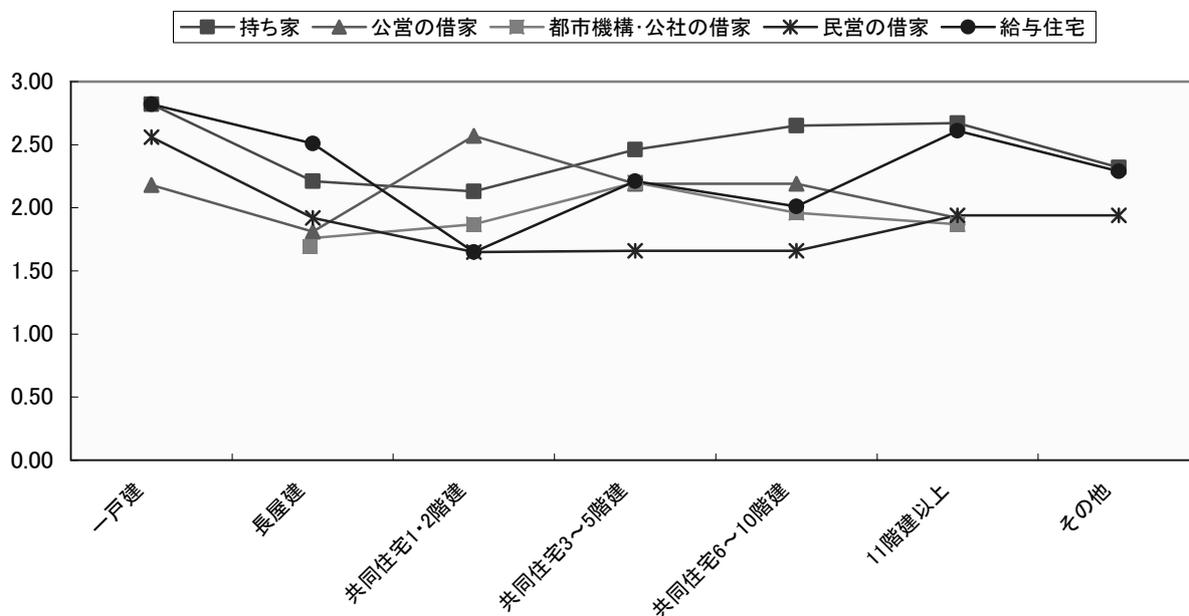
(備考) 住宅に住む一般世帯には住建の建て方「不詳」を含む

### 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22年)



住宅の所有の関係、建て方別1世帯当たり人員(平成22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	2.40	2.81	2.06	2.08	1.65	2.01	2.21	2.36	2.18
主世帯	2.42	2.81	2.06	2.08	1.66	2.02	2.21	2.36	2.18
持ち家	2.75	2.82	2.21	2.61	2.13	2.46	2.65	2.67	2.32
公営の借家	2.14	2.18	1.81	2.14	2.57	2.19	2.19	1.92	-
都市機構・公社の借家	2.07	...	1.76	2.07	1.87	2.20	1.96	1.87	-
民営の借家	1.74	2.56	1.92	1.66	1.65	1.66	1.66	1.94	1.94
給与住宅	2.22	2.82	2.51	2.16	1.65	2.21	2.01	2.61	2.29
間借り	2.09	2.33	1.89	1.71	1.50	1.74	1.85	2.00	2.11

#### (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22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	2.40	2.81	2.06	2.08	1.65	2.01	2.21	2.39	2.18
大阪府	2.28	2.81	2.03	1.95	1.59	1.84	1.98	2.23	2.11
全国	2.44	2.85	2.10	1.91	1.63	1.93	2.09	2.22	2.22