



平成 25 年住宅・土地統計調査結果(確報)
— 高知県の概要 —

平成 27 年3月
高知県総務部統計課

〈調査の概要〉

1 調査目的

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

今回の平成25年住宅・土地統計調査では、近年において多様化している国民の居住状況や少子・高齢化等の社会・経済状況の変化を踏まえ、住宅ストックのみならず、少子・高齢社会を支える居住環境、耐震性・防火性・省エネルギー性などの住宅性能、土地の有効利用状況を明らかにするとともに、東日本大震災による転居等に関する実態等を明らかにすることとしている。

なお、住宅・土地統計調査は昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成10年調査時に変更したものであり、平成25年調査はその14回目に当たる。

2 調査期日

調査は、平成25年10月1日を調査期日として行われた。

3 調査対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、全国で約350万住戸・世帯（本県で約2万9千住戸））を対象とした。

4 利用上の注意

- (1) 当調査は、標本調査による推定結果であるため、四捨五入して表章している（結果数値は四捨五入の桁は、調査年、項目により異なる）。したがって、表中の個々の数値の合計は、必ずしも総数と一致しない場合がある。
- (2) 統計表の数値は標本誤差を含んでいる。

目 次

I 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数の推移	1
2 居住世帯等の有無	3

II 住宅の状況

1 住宅の建て方	5
2 住宅の構造	7
3 住宅の建築時期	9
4 建築の時期別の建て方	9
5 住宅の所有	10
6 専用住宅の規模	11
7 住宅の耐震改修工事	11

I 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数の推移 — 総住宅数は392,400戸で、全国第42位

平成25年10月1日現在における本県の総住宅数は392,400戸で、昭和38年以降増加を続け、前回調査（平成20年）から14,700戸、3.9%増加している。

また、本県の総世帯数は323,100世帯で、総住宅数と同様に増加を続け、前回調査から7,600世帯、2.4%増加している。

本県では、昭和43年に総住宅数が総世帯数を上回って以降、平成25年には69,300戸上回り、1世帯当たりの住宅数は1.21戸となっている。

表 I-1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たりの住宅数 (戸)
平成25年	392,400	323,100	1.21
平成20年	377,700	315,500	1.20
平成15年	373,500	320,700	1.16
平成10年	347,200	302,100	1.15
平成5年	337,500	288,700	1.17
昭和63年	323,500	280,000	1.16
昭和58年	299,000	265,400	1.13
昭和53年	278,800	257,600	1.08
昭和48年	258,300	242,400	1.07
昭和43年	230,020	224,720	1.02
昭和38年	206,000	208,000	0.99

図 I-1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

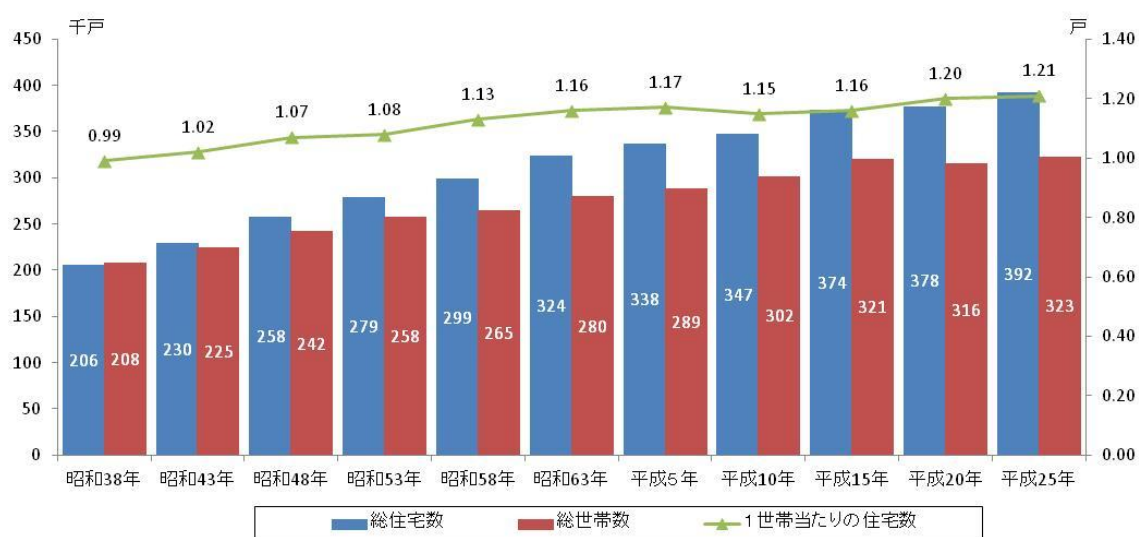


表 I-1-2 都道府県別、居住世帯の有無別住宅数（平成 25 年）

(戸)

	総 数	居住世帯あり	居 住 世 帯 な し					建築中
			総 数	一時現在者のみ	空き家	うち賃貸用の住宅	うち売却用の住宅	
全 国	60,628,600	52,102,200	8,526,400	242,800	8,195,600	4,291,800	308,200	88,100
北 海 道	2,746,600	2,345,700	400,800	9,100	388,200	224,300	12,400	3,500
青 森 県	586,300	503,000	83,300	1,500	81,200	40,900	1,700	600
岩 手 県	552,100	472,800	79,300	2,400	76,300	30,200	1,000	600
宮 城 県	1,034,100	931,700	102,300	3,700	96,900	48,800	1,900	1,700
秋 田 県	446,900	388,900	57,900	900	56,600	20,500	1,300	400
山 形 県	431,900	383,900	48,000	1,300	46,100	20,400	1,100	600
福 島 県	782,300	686,000	96,300	3,100	91,800	35,900	3,900	1,400
茨 城 県	1,268,200	1,076,100	192,100	5,500	184,700	104,100	4,900	1,900
栃 木 県	879,000	730,200	148,800	4,000	143,400	76,000	2,500	1,400
群 馬 県	902,900	748,100	154,800	2,800	150,100	74,700	2,100	1,900
埼 玉 県	3,266,300	2,894,900	371,400	10,100	355,000	210,700	22,900	6,400
千 葉 県	2,896,200	2,517,000	379,200	8,500	367,200	194,200	15,200	3,400
東 京 都	7,359,400	6,472,600	886,800	60,200	817,100	598,400	54,100	9,500
神 奈 川 県	4,350,800	3,843,200	507,700	14,900	486,700	304,300	24,500	6,100
新 潟 県	972,300	835,100	137,100	3,800	132,000	51,100	2,900	1,300
富 山 県	439,000	379,800	59,100	2,000	56,200	22,000	1,900	900
石 川 県	520,400	439,900	80,500	2,000	76,900	35,900	1,400	1,500
福 井 県	309,600	265,200	44,400	700	43,000	18,800	500	600
山 梨 県	422,100	326,700	95,400	2,000	92,900	37,400	1,800	500
長 野 県	982,200	783,200	199,000	3,300	194,000	64,800	3,800	1,700
岐 阜 県	878,400	739,400	138,900	4,000	133,400	62,700	4,100	1,600
静 岡 県	1,659,300	1,380,400	278,900	5,300	270,900	137,200	7,500	2,700
愛 知 県	3,439,000	2,996,700	442,300	12,200	422,000	264,100	14,900	8,100
三 重 県	831,200	699,400	131,700	2,000	128,500	51,000	2,900	1,200
滋 賀 県	602,500	521,500	81,000	2,000	77,800	31,300	3,000	1,200
京 都 府	1,320,300	1,135,000	185,200	7,700	175,300	80,600	7,700	2,200
大 阪 府	4,586,000	3,882,400	703,600	21,000	678,800	418,700	31,900	3,800
兵 庫 県	2,733,700	2,368,300	365,400	6,400	356,500	172,700	21,400	2,600
奈 良 県	615,000	527,700	87,300	2,200	84,500	35,100	3,700	600
和 歌 山 県	475,900	388,100	87,800	1,300	86,000	27,800	2,400	500
鳥 取 県	250,100	213,100	37,000	800	35,900	13,200	500	300
島 根 県	304,200	258,300	45,900	800	44,800	12,900	800	300
岡 山 県	885,300	740,400	144,900	2,500	140,100	61,600	3,100	2,200
広 島 県	1,293,500	1,166,700	226,800	3,700	221,300	105,100	6,500	1,800
山 口 県	706,400	588,800	117,700	2,400	114,400	43,700	3,500	800
徳 島 県	364,600	298,800	66,000	1,400	64,000	23,300	1,300	600
香 川 県	470,500	387,500	83,100	1,200	80,900	30,300	2,000	900
愛 媛 県	705,200	578,900	126,300	1,700	123,400	50,300	2,100	1,200
高 知 県	392,400	320,900	71,500	1,400	69,800	23,700	1,000	300
福 岡 県	2,492,700	2,163,200	329,500	8,100	316,800	181,200	12,200	4,600
佐 賀 県	338,200	293,300	44,900	900	43,300	17,200	900	700
長 崎 県	660,100	555,300	104,900	2,500	101,800	42,700	2,200	600
熊 本 県	804,300	687,200	117,200	1,300	114,800	47,700	2,800	1,000
大 分 県	569,500	477,300	92,100	1,800	89,900	38,800	2,000	400
宮 崎 県	533,900	458,200	75,800	1,000	74,200	27,500	1,500	500
鹿 児 島 県	864,700	713,700	151,000	2,900	147,300	44,300	3,000	700
沖 縄 県	602,800	537,300	65,500	2,500	62,400	33,900	1,600	600

2 居住世帯の有無 — 空き家率は17.8%、全国4位

本県の総住宅数392,400戸のうち、居住世帯のある住宅は320,900戸で総住宅数の81.8%を占める一方、空き家などの居住世帯のない住宅は71,500戸で総住宅数の18.2%となっている。

前回調査（平成20年）から、居住世帯のある住宅数は8,100戸で2.6%、居住世帯のない住宅数は6,600戸で10.2%増加している。

居住世帯のない住宅の内訳をみると、「空き家」が69,800戸で最も多く、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は17.8%で、昭和38年以降の増加傾向の中、過去最高の数値となり、全国でも4番目に高くなっている。

また、空き家の内訳をみると、「賃貸又は売却用の住宅」が24,700戸で、空き家全体に占める割合は35.4%を占めている。

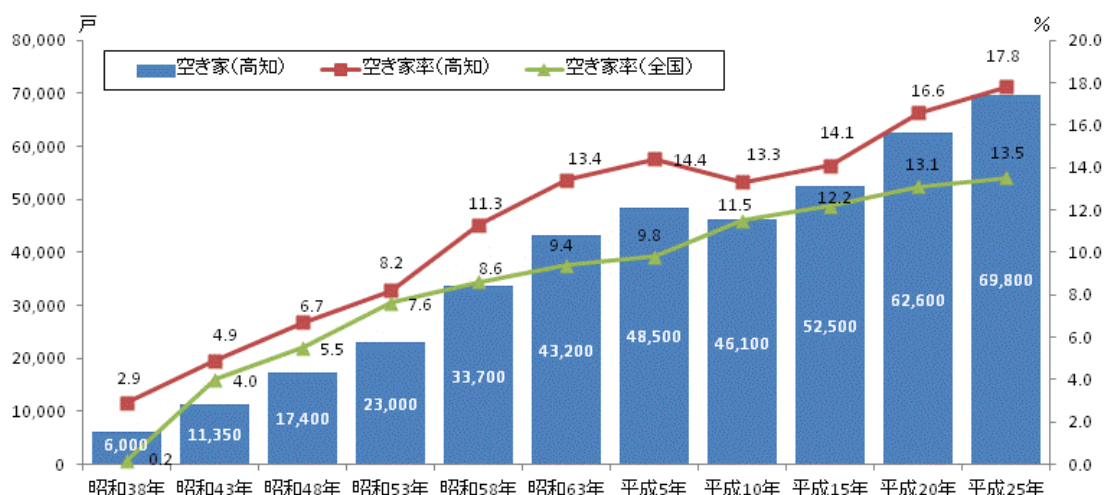
表I-2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移

	総数	居住世帯あり	居住世帯なし					建築中
			総数	一時現在者のみ	空き家	うち賃貸又は売却用の住宅		
(戸)								
実数(戸)								
平成25年	392,400	320,900	71,500	1,400	69,800	24,700	300	
平成20年	377,700	312,800	64,900	2,200	62,600	28,300	200	
平成15年	373,500	318,400	55,100	1,700	52,500	21,700	800	
平成10年	347,200	298,500	48,700	2,100	46,100	17,700	600	
平成5年	337,500	285,900	51,500	2,000	48,500	23,800	1,000	
昭和63年	323,500	277,300	46,200	2,000	43,200	21,100	1,000	
昭和58年	299,000	261,300	37,700	3,100	33,700	14,500	900	
昭和53年	278,800	252,100	26,700	2,500	23,000	-	1,300	
昭和48年	258,300	235,000	23,300	3,900	17,400	-	2,000	
昭和43年	230,020	216,140	13,870	1,750	11,350	-	770	
昭和38年	206,000	199,000	7,400	940	6,000	-	440	
割合(%) (注)								
平成25年	100.0	81.8	18.2	0.4	17.8	35.4	0.1	
平成20年	100.0	82.8	17.2	0.6	16.6	45.2	0.1	
平成15年	100.1	85.3	14.8	0.5	14.1	41.3	0.2	
平成10年	100.0	86.0	14.0	0.6	13.3	38.4	0.2	
平成5年	100.0	84.7	15.3	0.6	14.4	49.1	0.3	
昭和63年	100.0	85.7	14.3	0.6	13.4	48.8	0.3	
昭和58年	100.0	87.4	12.6	1.0	11.3	43.0	0.3	
昭和53年	100.0	90.4	9.6	0.9	8.2	-	0.5	
昭和48年	100.0	91.0	9.0	1.5	6.7	-	0.8	
昭和43年	100.0	94.0	6.0	0.8	4.9	-	0.3	
昭和38年	100.2	96.6	3.6	0.5	2.9	-	0.2	
増減数(戸)								
平成20～25年	14,700	8,100	6,600	△ 800	7,200	△ 3,600	100	
平成15～20年	4,200	△ 5,600	9,800	500	10,100	6,600	△ 600	
平成10～15年	26,300	19,900	6,400	△ 400	6,400	4,000	200	
平成5～10年	9,700	12,600	△ 2,800	100	△ 2,400	△ 6,100	△ 400	
昭和63～平成5年	14,000	8,600	5,300	0	5,300	2,700	0	
昭和58～63年	24,500	16,000	8,500	△ 1,100	9,500	6,600	100	
昭和53～58年	20,200	9,200	11,000	600	10,700	-	△ 400	
昭和48～53年	20,500	17,100	3,400	△ 1,400	5,600	-	△ 700	
昭和43～48年	28,280	18,860	9,430	2,150	6,050	-	1,230	
昭和38～43年	24,020	17,140	6,470	810	5,350	-	330	
増減率(%)								
平成20～25年	3.9	2.6	10.2	△ 36.4	11.5	△ 12.7	50.0	
平成15～20年	1.1	△ 1.8	17.8	29.4	19.2	30.4	△ 75.0	
平成10～15年	7.6	6.7	13.1	△ 19.0	13.9	22.6	33.3	
平成5～10年	2.9	4.4	△ 5.4	5.0	△ 4.9	△ 25.6	△ 40.0	
昭和63～平成5年	4.3	3.1	11.5	0.0	12.3	12.8	0.0	
昭和58～63年	8.2	6.1	22.5	△ 35.5	28.2	45.5	11.1	
昭和53～58年	7.2	3.6	41.2	24.0	46.5	-	△ 30.8	
昭和48～53年	7.9	7.3	14.6	△ 35.9	32.2	-	△ 35.0	
昭和43～48年	12.3	8.7	68.0	122.9	53.3	-	159.7	
昭和38～43年	11.7	8.6	87.4	86.2	89.2	-	75.0	

表 I-2-2 都道府県別住宅数、1世帯当たり住宅数、空き家数、空き家率等

	総住宅 (戸)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅数	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	空き家率の 全国順位
全 国	60,628,600	52,378,600	1.16	8,195,600	13.5	-
北海道	2,746,600	2,359,700	1.20	388,200	14.1	25
青森県	586,300	505,000	1.20	81,200	13.8	28
岩手県	552,100	473,800	1.20	76,300	13.8	29
宮城県	1,034,100	935,500	1.10	96,900	9.4	47
秋田県	446,900	390,000	1.10	56,600	12.7	39
山形県	431,900	384,600	1.10	46,100	10.7	45
福島県	782,300	688,500	1.10	91,800	11.7	41
茨城県	1,268,200	1,079,800	1.20	184,700	14.6	22
栃木県	879,000	734,000	1.20	143,400	16.3	11
群馬県	902,900	752,000	1.20	150,100	16.6	9
埼玉県	3,266,300	2,917,100	1.10	355,000	10.9	44
千葉県	2,896,200	2,527,500	1.10	367,200	12.7	38
東京都	7,359,400	6,505,100	1.10	817,100	11.1	43
神奈川県	4,350,800	3,871,500	1.10	486,700	11.2	42
新潟県	972,300	839,500	1.20	132,000	13.6	31
富山県	439,000	381,200	1.20	56,200	12.8	36
石川県	520,400	442,400	1.20	76,900	14.8	20
福井県	309,600	266,000	1.20	43,000	13.9	27
山梨県	422,100	327,900	1.30	92,900	22.0	1
長野県	982,200	786,200	1.20	194,000	19.8	2
岐阜県	878,400	743,100	1.20	133,400	15.2	18
静岡県	1,659,300	1,389,400	1.20	270,900	16.3	10
愛知県	3,439,000	3,017,100	1.10	422,000	12.3	40
三重県	831,200	701,000	1.20	128,500	15.5	16
滋賀県	602,500	523,500	1.20	77,800	12.9	34
京都府	1,320,300	1,139,600	1.20	175,300	13.3	32
大阪府	4,586,000	3,902,800	1.20	678,800	14.8	19
兵庫県	2,733,700	2,381,900	1.10	356,500	13.0	33
奈良県	615,000	530,200	1.20	84,500	13.7	30
和歌山県	475,900	389,800	1.20	86,000	18.1	3
鳥取県	250,100	214,200	1.20	35,900	14.4	23
島根県	304,200	259,600	1.20	44,800	14.7	21
岡山県	885,300	745,200	1.20	140,100	15.8	14
広島県	1,293,500	1,174,200	1.10	221,300	17.1	13
山口県	706,400	593,000	1.20	114,400	16.2	12
徳島県	364,600	300,500	1.20	64,000	17.6	5
香川県	470,500	389,500	1.20	80,900	17.2	7
愛媛県	705,200	583,800	1.20	123,400	17.5	6
高知県	392,400	323,100	1.21	69,800	17.8	4
福岡県	2,492,700	2,172,900	1.10	316,800	12.7	37
佐賀県	338,200	293,800	1.20	43,300	12.8	35
長崎県	660,100	557,800	1.20	101,800	15.4	17
熊本県	804,300	690,600	1.20	114,800	14.3	24
大分県	569,500	478,600	1.20	89,900	15.8	15
宮崎県	533,900	460,100	1.20	74,200	13.9	26
鹿児島県	864,700	716,700	1.20	147,300	17.0	8
沖縄県	602,800	540,300	1.10	62,400	10.4	46

図 I-2-1 空き家数及び空き家率の推移



II 住宅の状況

1 住宅の建て方 — 一戸建住宅が高い割合で推移しつつも、共同住宅の割合が上昇傾向

本県の居住世帯のある住宅を建て方別にみると、一戸建が 224,000 戸で、住宅全体の 69.8%を占め、次いで共同住宅が 87,900 戸（同 27.4%）、長屋建が 7,900 戸（同 2.5%）、その他が 1,100 戸（同 0.3%）の順となっており、一戸建の割合が最も大きくなっている。

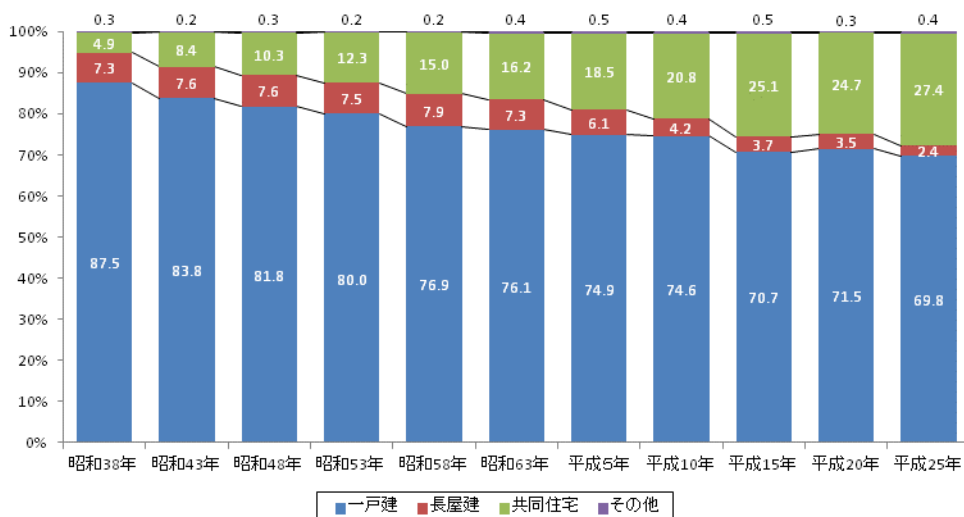
また、共同住宅では、前回調査（平成 20 年）の割合（24.7%）から 2.7 ポイント上昇している。

平成 25 年の本県の住宅の建て方別の割合を全国と比べると、本県では一戸建が 14.9 ポイント上回っている一方で、共同住宅では 15 ポイント下回っている。

共同住宅の階数をみると、3階建て以上の共同住宅が共同住宅全体の 72.5%を占めている。

平成 20 年～25 年の共同住宅の増加率をみると、3～5階建ての共同住宅は 14.8%増加し、共同住宅全体の増加率（13.6%）を上回っている。

図 II-1-1 住宅の建て方別割合



表Ⅱ-1-1 住宅の建て方、階数別住宅数の推移—高知県・全国

	総数	一戸建		長屋建		共同住宅		その他
		総数	総数	総数	総数	3～5階	6階以上	
高知県								
実数(千戸)								
平成25年	320,900	224,000	7,900	87,900	45,100	18,600	1,100	
平成20年	312,800	223,500	11,000	77,400	39,300	17,100	900	
平成15年	318,400	225,200	11,700	80,000	43,200	13,900	1,500	
平成10年	298,500	222,800	12,500	62,000	33,700	5,300	1,200	
平成5年	285,900	214,100	17,400	53,000	26,600	6,100	1,400	
昭和63年	277,300	211,000	20,200	44,900	18,000	4,900	1,200	
昭和58年	261,300	201,000	20,600	39,200	16,000	4,400	500	
昭和53年	252,100	201,600	18,900	31,000	7,700	400	600	
昭和48年	235,000	192,300	17,900	24,200	—	—	600	
昭和43年	216,140	181,160	16,360	18,170	—	—	450	
昭和38年	199,000	174,000	14,600	9,740	—	—	660	
割合(%)								
平成25年	99.9	69.8	2.4	27.4	14.1	5.8	0.3	
平成20年	100.0	71.5	3.5	24.7	12.6	5.5	0.3	
平成15年	100.0	70.7	3.7	25.1	13.6	4.4	0.5	
平成10年	100.0	74.6	4.2	20.8	11.3	1.8	0.4	
平成5年	100.0	74.9	6.1	18.5	9.3	2.1	0.5	
昭和63年	100.0	76.1	7.3	16.2	6.5	1.8	0.4	
昭和58年	100.0	76.9	7.9	15	6.1	1.7	0.2	
昭和53年	100.0	80	7.5	12.3	3.1	0.2	0.2	
昭和48年	100.0	81.8	7.6	10.3	—	—	0.3	
昭和43年	100.0	83.8	7.6	8.4	—	—	0.2	
昭和38年	100.0	87.4	7.3	4.9	—	—	0.4	
増減数(戸)								
平成20～25年	8,100	500	△ 3,100	10,500	5,800	1,500	200	
平成15～20年	△ 5,600	△ 1,700	△ 700	△ 2,600	△ 3,900	3,200	△ 600	
平成10～15年	19,900	2,400	△ 800	18,000	9,500	8,600	300	
平成5～10年	12,600	8,700	△ 4,900	9,000	7,100	△ 800	△ 200	
昭和63～平成5年	8,600	3,100	△ 2,800	8,100	8,600	1,200	200	
昭和58～63年	16,000	10,000	△ 400	5,700	2,000	500	700	
昭和53～58年	9,200	△ 600	1,700	8,200	8,300	4,000	△ 100	
昭和48～53年	17,100	9,300	1,000	6,800	—	—	0	
昭和43～48年	18,860	11,140	1,540	6,030	—	—	150	
昭和38～43年	17,140	7,160	1,760	8,430	—	—	△ 210	
増減率(%)								
平成20～25年	2.6	0.2	△ 28.2	13.6	14.8	8.8	22.2	
平成15～20年	△ 1.8	△ 0.8	△ 6.0	△ 3.3	△ 9.0	23.0	△ 40.0	
平成10～15年	6.7	1.1	△ 6.4	29.0	28.2	162.3	25.0	
平成5～10年	4.4	4.1	△ 28.2	17.0	26.7	△ 13.1	△ 14.3	
昭和63～平成5年	3.1	1.5	△ 13.9	18.0	47.8	24.5	16.7	
昭和58～63年	6.1	5.0	△ 1.9	14.5	12.5	11.4	140.0	
昭和53～58年	3.6	△ 0.3	9.0	26.5	107.8	1,000.0	△ 16.7	
昭和48～53年	7.3	4.8	5.6	28.1	—	—	0.0	
昭和43～48年	8.7	6.1	9.4	33.2	—	—	33.3	
昭和38～43年	8.6	4.1	12.1	86.6	—	—	△ 31.8	
全国								
実数(戸)								
平成25年	52,102,200	28,598,700	1,288,600	22,085,300	8,351,300	7,853,600	129,500	
平成20年	49,598,300	27,450,200	1,329,800	20,684,300	8,228,600	6,746,100	134,000	
平成15年	46,862,900	26,491,200	1,482,600	18,732,800	7,866,700	5,455,600	156,300	
平成10年	43,922,100	25,269,400	1,827,700	16,600,900	7,277,200	4,038,900	224,200	
平成5年	40,773,300	24,140,900	2,163,300	14,267,400	6,371,100	2,921,400	201,700	
昭和63年	37,413,400	23,311,200	2,490,200	11,409,200	5,018,300	2,070,800	202,700	
昭和58年	34,704,500	22,306,200	2,882,200	9,329,300	3,890,900	5,010,200	186,800	
昭和53年	32,188,700	20,962,000	3,103,200	7,962,900	2,981,000	778,200	160,700	
昭和48年	28,730,500	18,619,500	3,532,600	6,451,500	2,075,200	325,300	126,900	
昭和43年	24,197,900	16,102,300	3,563,700	4,448,600	1,079,700	50,100	83,200	
昭和38年	20,372,000	14,672,000	3,071,000	2,543,000	—	—	86,200	
割合(%)								
平成25年	100.0	54.9	2.5	42.4	16.0	15.1	0.2	
平成20年	100.0	55.3	2.7	41.7	16.6	13.6	0.3	
平成15年	100.0	56.5	3.2	40	16.8	11.6	0.3	
平成10年	100.0	57.5	4.2	37.8	16.6	9.2	0.5	
平成5年	100.0	59.2	5.3	35	15.6	7.2	0.5	
昭和63年	100.0	62.3	6.7	30.5	13.4	5.5	0.5	
昭和58年	100.0	64.3	8.3	26.9	11.2	14.4	0.5	
昭和53年	100.0	65.1	9.7	24.7	9.3	2.4	0.5	
昭和48年	100.0	64.8	12.3	22.5	7.2	1.1	0.4	
昭和43年	100.0	66.5	14.7	18.4	4.5	0.2	0.4	
昭和38年	100.0	72	15.1	12.5	—	—	0.4	
増減数(千戸)								
平成20～25年	2,503,900	1,148,500	△ 41,200	1,401,000	122,700	1,107,500	△ 4,500	
平成15～20年	2,735,400	959,000	△ 152,800	1,951,500	361,900	1,290,500	△ 22,300	
平成10～15年	2,940,800	1,221,800	△ 345,100	2,131,900	589,500	1,416,700	△ 67,900	
平成5～10年	3,148,800	1,128,500	△ 335,600	2,333,500	906,100	1,117,500	22,500	
昭和63～平成5年	3,359,900	829,700	△ 326,900	2,858,200	1,352,800	850,600	△ 1,000	
昭和58～63年	2,708,900	1,005,000	△ 392,000	2,079,900	1,127,400	△ 2,939,400	15,900	
昭和53～58年	2,515,800	1,344,200	△ 221,000	1,366,400	909,900	4,232,000	26,100	
昭和48～53年	3,458,200	2,342,500	△ 429,400	1,511,400	905,800	452,900	33,800	
昭和43～48年	4,532,600	2,517,200	△ 31,100	2,002,900	995,500	275,200	43,700	
昭和38～43年	3,825,900	1,430,300	492,700	1,905,600	—	—	△ 3,000	
増減率(%)								
平成20～25年	5.0	4.2	△ 3.1	6.8	1.5	16.4	△ 3.4	
平成15～20年	5.8	3.6	△ 10.3	10.4	4.6	23.7	△ 14.3	
平成10～15年	6.7	4.8	△ 18.9	12.8	8.1	35.1	△ 30.3	
平成5～10年	7.7	4.7	△ 15.5	16.4	14.2	38.3	11.2	
昭和63～平成5年	9.0	3.6	△ 13.1	25.1	27.0	41.1	△ 0.5	
昭和58～63年	7.8	4.5	△ 13.6	22.3	29.0	△ 58.7	8.5	
昭和53～58年	7.8	6.4	△ 7.1	17.2	30.5	543.8	16.2	
昭和48～53年	12.0	12.6	△ 12.2	23.4	43.6	139.2	26.6	
昭和43～48年	18.7	15.6	△ 0.9	45.0	92.2	549.3	52.5	
昭和38～43年	18.8	9.7	16.0	74.9	—	—	△ 3.5	

2 住宅の構造 — 非木造住宅の割合が上昇

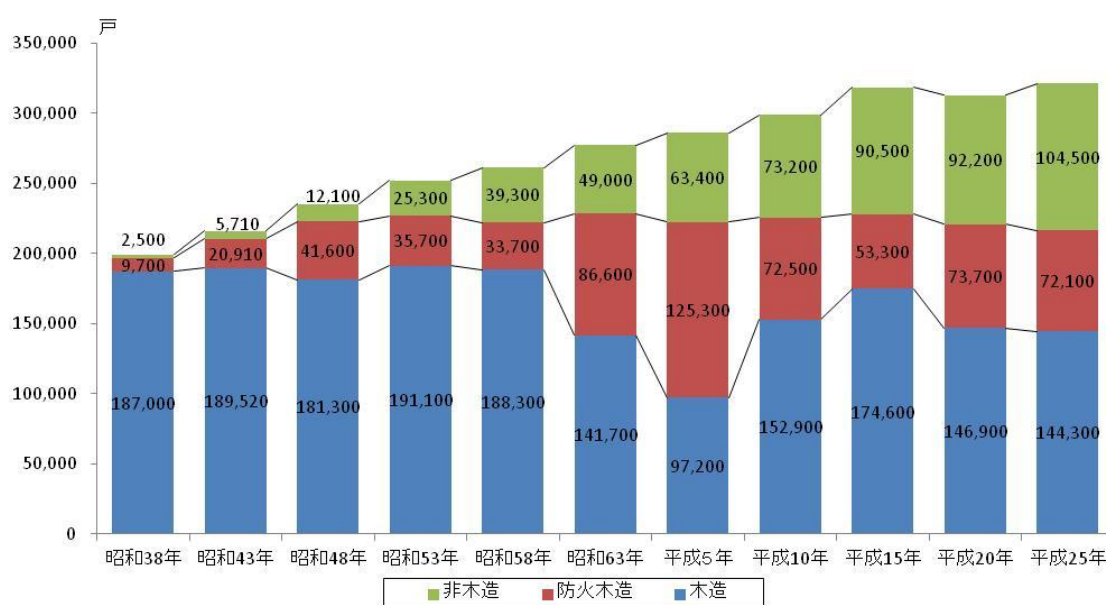
本県の住宅を構造別にみると、木造が144,300戸で住宅全体の45.0%、防火木造が72,100戸（同22.5%）、鉄筋・鉄骨のコンクリート造などの非木造が104,500戸（同32.5%）となっている。

本県の構造別の割合の推移をみると、木造の割合は、昭和38年の94.0%から減少の一途をたどり、平成10年には一旦増加に転じたものの、再び、平成20年から減少し続け、平成25年には45.0%まで落ち込んでいる。

これに対して、非木造は、昭和38年の1.2%から増加し続け、前回調査（平成20年）から3.0ポイント上昇し、平成25年には32.5%となっている。

平成25年の本県の構造別の割合を全国と比べると、本県では木造が19.5ポイント上回っているのに対し、防火木造が9.8ポイント、非木造が9.7ポイント、いずれも下回っている。

図Ⅱ-2-1 構造別住宅数の推移



表Ⅱ-2-1 構造別住宅数の推移—高知県・全国

	総 数		木 造		防 火 木 造		非 木 造		
高知県									
実数(戸)・割合(%)									
平成 25 年	320,900	100.0	144,300	45.0	72,100	22.5	104,500	32.5	
平成 20 年	312,800	100.0	146,900	47.0	73,700	23.5	92,200	29.5	
平成 15 年	318,400	100.0	174,600	54.8	53,300	16.8	90,500	28.4	
平成 10 年	298,500	100.0	152,900	51.2	72,500	24.3	73,200	24.5	
平成 5 年	285,900	100.0	97,200	34.0	125,300	43.8	63,400	22.2	
昭和 63 年	277,300	100.0	141,700	51.1	86,600	31.2	49,000	17.7	
昭和 58 年	261,300	100.0	188,300	72.1	33,700	12.9	39,300	15.0	
昭和 53 年	252,100	100.0	191,100	75.8	35,700	14.2	25,300	10.0	
昭和 48 年	235,000	100.0	181,300	77.1	41,600	17.7	12,100	5.2	
昭和 43 年	216,140	100.0	189,520	87.7	20,910	9.7	5,710	2.6	
昭和 38 年	199,000	100.0	187,000	94.0	9,700	4.8	2,500	1.2	
増減数(戸)・増減率(%)									
平成 20 ~ 25 年	8,100	2.6	△ 2,600	△ 1.8	△ 1,600	△ 2.2	12,300	13.3	
平成 15 ~ 20 年	△ 5,600	△ 1.8	△ 27,700	△ 15.9	20,400	38.3	1,700	1.9	
平成 10 ~ 15 年	19,900	6.7	21,700	14.2	△ 19,200	△ 26.5	17,300	23.6	
平成 5 ~ 10 年	12,600	4.4	55,700	57.3	△ 52,800	△ 42.1	9,800	15.5	
昭和 63 ~ 平成 5 年	8,600	3.1	△ 44,500	△ 31.4	38,700	44.7	14,400	29.4	
昭和 58 ~ 63 年	16,000	6.1	△ 46,600	△ 24.7	52,900	157.0	9,700	24.7	
昭和 53 ~ 58 年	9,200	3.6	△ 2,800	△ 1.5	△ 2,000	△ 5.6	14,000	55.3	
昭和 48 ~ 53 年	17,100	7.3	9,800	5.4	△ 5,900	△ 14.2	13,200	109.1	
昭和 43 ~ 48 年	18,860	8.7	△ 8,220	△ 4.3	20,690	98.9	6,390	111.9	
昭和 38 ~ 43 年	17,140	8.6	2,520	1.3	11,210	115.6	3,210	128.4	
全国									
実数(戸)・割合(%)									
平成 25 年	52,102,200	100.0	13,263,000	25.5	16,845,300	32.3	21,993,800	42.2	
平成 20 年	49,598,300	100.0	13,445,400	27.1	15,787,700	31.8	20,365,200	41.1	
平成 15 年	46,862,900	100.0	14,849,900	31.7	13,909,100	29.7	18,103,900	38.6	
平成 10 年	43,922,100	100.0	13,641,300	31.1	14,633,400	33.3	15,647,400	35.6	
平成 5 年	40,773,300	100.0	13,920,600	34.1	13,866,000	34.0	12,986,600	31.9	
昭和 63 年	37,413,400	100.0	15,448,000	41.3	11,865,700	31.7	10,099,700	27	
昭和 58 年	34,704,500	100.0	16,011,400	46.1	10,859,400	31.3	7,833,700	22.6	
昭和 53 年	32,188,700	100.0	18,103,600	56.3	8,183,800	25.4	5,901,400	18.3	
昭和 48 年	28,730,500	100.0	19,111,800	66.5	5,664,500	19.7	3,954,200	13.8	
昭和 43 年	24,197,900	100.0	18,614,400	76.9	3,536,600	14.6	2,046,900	8.5	
昭和 38 年	20,372,000	100.0	17,565,000	86.2	1,851,000	9.1	956,000	4.7	
増減数(戸)・増減率(%)									
平成 20 ~ 25 年	2,503,900	5.0	△ 182,400	△ 1.4	1,057,600	6.7	1,628,600	8.0	
平成 15 ~ 20 年	2,735,400	5.8	△ 1,404,500	△ 9.5	1,878,600	13.5	2,261,300	12.5	
平成 10 ~ 15 年	2,940,800	6.7	1,208,600	8.9	△ 724,300	△ 4.9	2,456,500	15.7	
平成 5 ~ 10 年	3,148,800	7.7	△ 279,300	△ 2.0	767,400	5.5	2,660,800	20.5	
昭和 63 ~ 平成 5 年	3,359,900	9.0	△ 1,527,400	△ 9.9	2,000,300	16.9	2,886,900	28.6	
昭和 58 ~ 63 年	2,708,900	7.8	△ 563,400	△ 3.5	1,006,300	9.3	2,266,000	28.9	
昭和 53 ~ 58 年	2,515,800	7.8	△ 2,092,200	△ 11.6	2,675,600	32.7	1,932,300	32.7	
昭和 48 ~ 53 年	3,458,200	12.0	△ 1,008,200	△ 5.3	2,519,300	44.5	1,947,200	49.2	
昭和 43 ~ 48 年	4,532,600	18.7	497,400	2.7	2,127,900	60.2	1,907,300	93.2	
昭和 38 ~ 43 年	3,825,900	18.8	1,049,400	6.0	1,685,600	91.1	1,090,900	114.1	

3 住宅の建築時期 — 約6割が昭和56年以降建築の住宅

本県の住宅を建築時期別にみると、昭和55年までに建築された住宅が106,800戸で、住宅全体の33.3%となっている一方、新耐震基準（昭和56年）が施行されて以降に建築された住宅が191,800戸（同59.8%）で、住宅全体の約6割を占めている。

昭和26年以降に建築された住宅の内訳をみると、昭和26年～35年までが9,700戸で住宅全体の3.0%、昭和36年～45年までが22,500戸（同7.0%）、昭和46年～55年までが53,400戸（同16.6%）、昭和56年～平成2年までが64,400戸（同20.1%）、平成3年～12年までが63,500戸（同19.8%）、平成13年～22年までが56,600戸（同17.6%）、平成23年～25年9月までが7,300戸（同2.3%）となっている。

表Ⅱ-3-1 建築の時期別住宅数

	総数	昭和25年以前	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12年	平成13年～平成22年	平成23年～平成25年9月	不詳
実数(戸)	320,900	21,200	9,700	22,500	53,400	64,400	63,500	56,600	7,300	22,100
割合(%)	100.0	6.6	3.0	7.1	16.6	20.1	19.8	17.6	2.3	6.9

4 建築の時期別の建て方 — 昭和56年以降に建築された住宅の6割以上が一戸建

本県の住宅を建築時期別の建て方別に割合をみると、昭和25年以前、昭和26年～35年、昭和36年～45年に建築された住宅の9割以上が一戸建になっている。また、昭和46年～55年、平成23年～25年9月に建築された住宅でも、8割以上が一戸建になっている。

一方、昭和56年～平成2年、平成3年～12年に建築された住宅の3割以上、平成13年～22年に建築された住宅の4割以上が共同住宅になっている。

なお、新耐震基準（昭和56年）が施行されて以降に建築された住宅の6割以上が一戸建になっている。

表Ⅱ-4-1 建築の時期別、建て方別住宅数

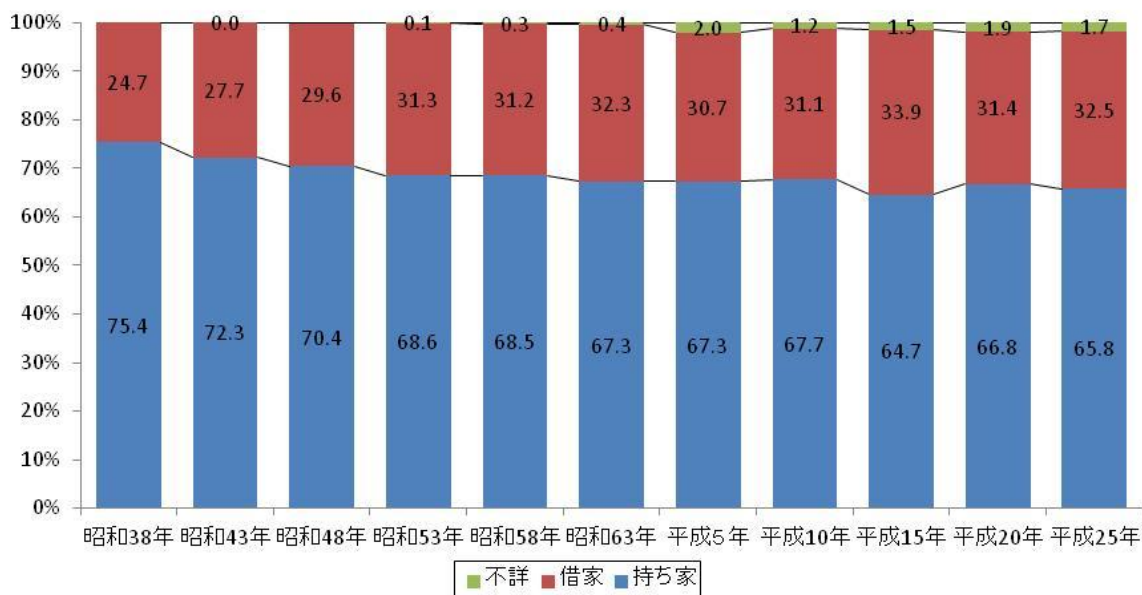
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
総数(戸)	320,900	224,000	7,900	87,900	1,100
平成23年～25年9月	7,300	6,100	200	1,100	—
平成13年～22年	56,600	31,500	700	24,300	200
平成3年～12年	63,500	40,300	700	22,300	200
昭和56年～平成2年	64,400	41,400	1,700	21,100	200
昭和46年～55年	53,400	44,100	2,000	7,100	300
昭和36年～45年	22,500	20,500	700	1,200	100
昭和26年～35年	9,700	9,100	400	200	100
昭和25年以前	21,200	20,500	200	500	100
不詳	22,100	10,500	1,300	10,100	200
割合(%)					
平成23年～25年9月	100.0	83.6	2.7	15.1	—
平成13年～22年	100.0	55.6	1.2	42.9	0.3
平成3年～12年	100.0	63.5	1.1	35.1	0.3
昭和56年～平成2年	100.0	64.3	2.6	32.8	0.3
昭和46年～55年	100.0	82.6	3.7	13.2	0.5
昭和36年～45年	100.0	91.1	3.2	5.3	0.4
昭和26年～35年	100.0	93.8	4.1	2.0	1.0
昭和25年以前	100.0	96.6	0.9	2.3	0.4

5 住宅の所有 — 持ち家住宅率は6割以上

本県の住宅を所有関係別にみると、持ち家が 211,100 戸で住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は 65.8%、借家が 104,300 戸（同 32.5%）になっている。

平成 25 年の持ち家住宅率は、前回調査（平成 20 年）から 1 ポイント下回っている。また、全国の持ち家住宅率（61.7%）と比べると、4.1 ポイント上回っている。

図Ⅱ-5-1 住宅の所有の関係別割合の推移



表Ⅱ-5-1 住宅の所有の関係別割合の推移

	総数	持ち家	借家	不詳
高知県				
平成 25 年	320,900	211,100	104,300	5,500
平成 20 年	312,800	208,900	98,100	5,800
平成 15 年	318,400	205,900	107,800	4,700
平成 10 年	298,500	202,200	92,700	3,600
平成 5 年	285,900	192,500	87,800	5,600
昭和 63 年	277,300	186,700	89,500	1,100
昭和 58 年	261,300	179,100	81,500	700
昭和 53 年	252,100	173,000	78,900	200
昭和 48 年	235,000	165,500	69,600	-
昭和 43 年	216,140	156,200	59,940	0
昭和 38 年	199,000	150,000	49,200	-
全国				
平成 25 年	52,102,200	32,165,800	18,518,900	1,417,500
平成 20 年	49,598,300	30,316,100	17,770,000	1,512,200
平成 15 年	46,862,900	28,665,900	17,166,000	1,031,000
平成 10 年	43,922,100	26,467,800	16,730,000	724,300
平成 5 年	40,773,300	24,376,200	15,691,000	706,100
昭和 63 年	34,700,900	20,794,500	13,475,900	430,500
昭和 58 年	34,704,500	21,649,600	12,951,000	103,900
昭和 53 年	32,188,700	19,428,400	12,689,200	71,100
昭和 48 年	28,730,500	17,006,800	11,723,700	-
昭和 43 年	24,197,900	14,594,200	9,603,600	100
昭和 38 年	20,372,000	13,093,000	7,281,000	-

6 専用住宅の規模 — 全国平均を上回る1住宅当たりの延べ面積

本県の専用住宅の1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積をみると、1住宅当たり居住室数は4.88室、畳数は31.98畳、延べ面積は95.69㎡と、前回調査(平成20年)から、居住室数は0.13室の減少、畳数は0.02畳、延べ面積は0.99㎡のいずれも増加になっている。

また、全国と比べると、本県では、居住室数では0.29室、延べ面積では1.27㎡それぞれ上回り、畳数では0.79畳下回っている。

表Ⅱ-6-1 専用住宅の規模の推移—高知県・全国

	1住宅当たり居住室数		1住宅当たり居住室の畳数(畳)		1住宅当たり延べ面積(㎡)	
	高知県	全国	高知県	全国	高知県	全国
平成25年	4.88	4.59	31.98	32.77	95.69	94.42
平成20年	5.01	4.67	31.96	32.70	94.70	94.13
平成15年	5.02	4.77	31.38	32.69	96.00	94.85
平成10年	5.17	4.79	31.02	31.77	93.89	92.43
平成5年	5.20	4.85	29.96	31.41	93.11	91.92
昭和63年	5.12	4.86	28.18	30.61	88.48	89.29
昭和58年	4.98	4.73	26.47	28.60	82.88	85.92
昭和53年	4.77	4.52	24.11	26.96	77.78	80.28
昭和48年	4.50	4.15	21.15	23.98	74.47	77.14
昭和43年	4.15	3.84	18.89	22.04	69.90	73.86
昭和38年	4.09	3.82	17.52	21.76	62.86	72.52

7 住宅の耐震改修工事 — 昭和55年以前に建築された住宅の96.8%が耐震改修工事未実施

本県の住宅の建築の時期別に平成21年以降の耐震改修工事の状況をみると、新耐震基準(昭和56年)が施行される以前に建築された住宅の96.7%が、耐震改修工事の未実施となっている。

表Ⅱ-7-1 建築の時期別、平成21年以降の耐震工事実施済み住宅数

	総数	耐震改修工事	
		実施	未実施
総数(戸)	211,100	5,800	205,400
平成23年～25年9月	5,700	800	4,900
平成13年～22年	33,900	700	33,300
平成3年～12年	40,300	500	39,800
昭和56年～平成2年	38,400	900	37,500
昭和46年～55年	41,300	1,300	39,900
昭和36年～45年	18,900	800	18,100
昭和35年以前	27,300	700	26,600
割合(%)			
平成23年～25年9月	100.0	14.0	86.0
平成13年～22年	100.0	2.1	98.2
平成3年～12年	100.0	1.2	98.8
昭和56年～平成2年	100.0	2.3	97.7
昭和46年～55年	100.0	3.1	96.6
昭和36年～45年	100.0	4.2	95.8
昭和35年以前	100.0	2.6	97.4

(注)総数には不詳を含む。