

8. 住 宅

持ち家に住む世帯は128,861世帯で一般世帯総数の48.5%

平成17年の熊本市の一般世帯のうち住宅に住む26万余の世帯について、住宅の所有関係別にみると、持ち家に住む世帯が129千世帯（一般世帯総数に占める割合は48.5%）で最も多く、ついで民間の借家が104千世帯（同39.0%）、公営・都市機構（公団）・公社の借家が20千世帯（同7.5%）、給与住宅が11千世帯（同4.0%）となっている。

これを全国平均（持ち家62.1%、公営・都市機構（公団）・公社の借家6.6%、民間の借家27.0%、給与住宅3.2%）と比べると、持ち家に住む世帯の割合が小さい一方、借家に住む割合が大きくなっている。

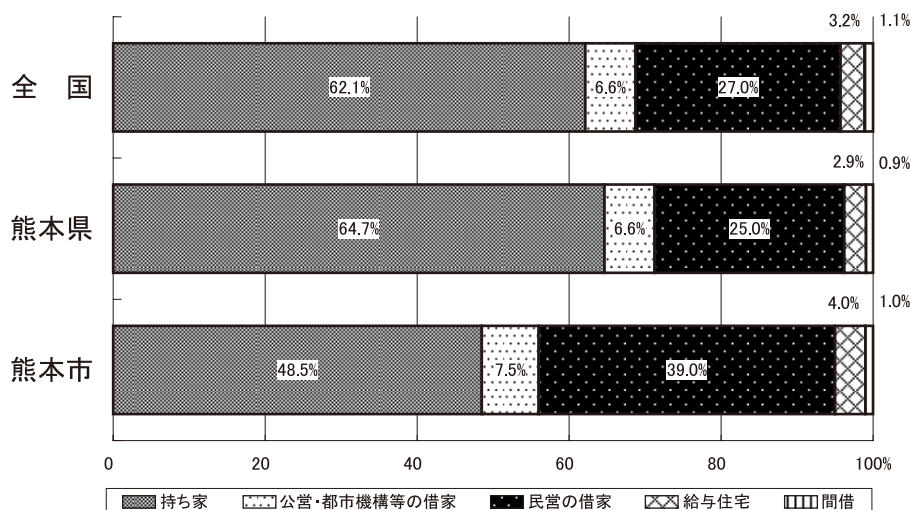
持ち家に住む一般世帯は6.2%増加

平成12年と比べると、住宅に住む一般世帯は11千世帯（増加率4.3%）増加している。これを住宅の所有関係別にみると、持ち家は7,532世帯（同6.2%）、公営・都市機構（公団）・公社の借家は647世帯（同3.4%）、民間の借家は5,145世帯（同5.2%）と増加したが、逆に給与住宅は1,910世帯（同△15.2%）、間借りは482世帯（同△15.2%）減少した。

表24 住居の種類、住宅の所有の関係別世帯

住 宅 の 種 類 所 有 の 関 係	世帯数			増減数		増減率(%)		構成比(%)		
	平成17年	平成12年	平成7年	平成12年 ～17年	平成7年 ～12年	平成12年 ～17年	平成7年 ～12年	平成17年	平成12年	平成7年
住宅に住む一般世帯	265,648	254,716	239,912	10,932	14,804	4.3	6.2	100.0	100.0	100.0
主世帯	262,965	251,551	237,936	11,414	13,615	4.5	5.7	99.0	98.8	99.2
持ち家	128,861	121,329	112,193	7,532	9,136	6.2	8.1	48.5	47.6	46.8
公営・都市機構（公団）・公社の借家	19,879	19,232	17,376	647	1,856	3.4	10.7	7.5	7.6	7.2
民間の借家	103,602	98,457	95,772	5,145	2,685	5.2	2.8	39.0	38.7	39.9
給与住宅	10,623	12,533	12,595	△ 1,910	△ 62	△ 15.2	△ 0.5	4.0	4.9	5.2
間借り	2,683	3,165	1,976	△ 482	1,189	△ 15.2	60.2	1.0	1.2	0.8

図20 住宅に住む一般世帯の住宅の所有関係別割合（平成17年）



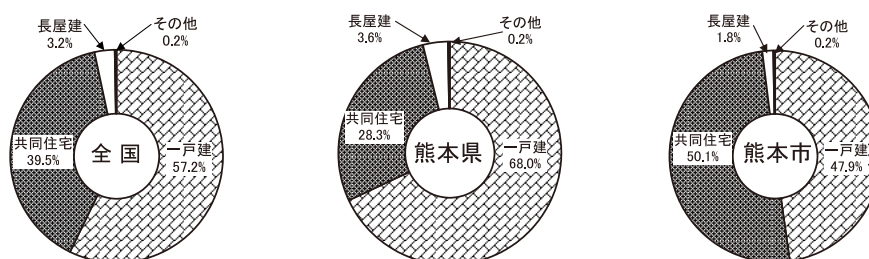
一戸建住宅に 47.9%が居住

住宅に住む一般世帯について、その住宅の建て方別割合をみると、一戸建 47.9%、長屋建 1.8%、共同住宅 50.1%、その他 0.2%となっている。これを全国平均(一戸建 57.2%、長屋建 3.2%、共同住宅 39.5%、その他 0.2%) と比べると、共同住宅の割合はかなり高く、逆に一戸建及び長屋建の割合は低い。また、平成 12 年(一戸建 49.6%、長屋建 2.0%、共同住宅 47.9%、その他 0.4%) と比べると、一戸建が 1.7 ポイント、長屋建が 0.2 ポイント低下したのに対し、共同住宅が 2.2 ポイント上昇した。

表25 住宅の建て方別に住む一般世帯

住宅の所有の関係 (6 区 分)	住宅に住む一般世帯数			構成比(%)		
	熊本市	熊本県	全国	熊本市	熊本県	全国
総数	265,648	656,146	48,168,309	100.0	100.0	100.0
一戸建	127,135	445,868	27,533,066	47.9	68.0	57.2
長屋建	4,790	23,575	1,539,405	1.8	3.6	3.2
共同住宅(建物全体の階数)	133,181	185,638	19,014,478	50.1	28.3	39.5
1・2 階 建	39,583	68,988	5,506,100	14.9	10.5	11.4
3 ～ 5 階 建	59,960	81,126	7,742,994	22.6	12.4	16.1
6 ～ 10 階 建	23,505	24,739	3,572,033	8.8	3.8	7.4
11 ～ 14 階 建	9,331	9,983	1,790,504	3.5	1.5	3.7
15 階 建 以上	802	802	402,847	0.3	0.1	0.8
その他	542	1,065	81,360	0.2	0.2	0.2

図21 住宅の建て方の比較 (全国、熊本県、熊本市)



住宅の平均延べ面積は 81.8 ㎡

住宅に住む一般世帯の 1 世帯当たりの延べ面積は 81.8 ㎡で、全国平均 (91.8 ㎡) と比べると 10.0 ㎡少ない。また、1 人当たり延べ面積は 33.6 ㎡で全国平均 (35.7 ㎡) と比べると 2.1 ㎡少ない。

所有関係別では、1 世帯当たりの延べ面積は、持ち家が 119.0 ㎡ (全国 119.8 ㎡) で最も広く、次いで給与住宅の 59.5 ㎡ (同 57.2 ㎡)、公営の借家 55.9 ㎡ (同 52.9 ㎡)、都市機構・公社の借家 52.5 ㎡ (同 50.1 ㎡)、民営の借家 43.8 ㎡ (同 42.8 ㎡) の順となっており、持ち家が全国平均を下回っている。1 人当たりの延べ面積は、持ち家 41.4 ㎡ (同 40.6 ㎡)、民営の借家 23.2 ㎡ (同 23.6 ㎡)、以下公営の借家、給与住宅、間借り、都市機構・公社の借家の順となっている。

表26 住居の種類、住宅の所有の関係別居住密度

住 宅 の 種 類 所 有 の 関 係	1世帯当たりの人員(人)			1世帯当たり延べ面積(㎡)			1人当たり延べ面積(㎡)		
	熊本市	熊本県	全国	熊本市	熊本県	全国	熊本市	熊本県	全国
住宅に住む一般世帯	2.43	2.71	2.57	81.8	99.3	91.8	33.6	36.6	35.7
主世帯	2.44	2.72	2.58	82.2	99.8	92.3	33.7	36.7	35.8
持ち家	2.87	3.02	2.95	119.0	126.5	119.8	41.4	41.9	40.6
公営の借家	2.44	2.53	2.37	55.9	54.8	52.9	22.9	21.7	22.3
都市機構・公社の借家	2.41	2.80	2.26	52.5	52.7	50.1	21.8	18.8	22.2
民営の借家	1.89	2.02	1.81	43.8	47.3	42.8	23.2	23.4	23.6
給与住宅	2.60	2.38	2.30	59.5	60.3	57.2	22.9	25.3	24.9
間借り	1.93	2.11	2.06	43.2	44.3	45.3	22.4	21.0	21.9
住宅以外に住む一般世帯	1.32	1.28	1.15	-	-	-	-	-	-