

8. 住 宅

持ち家に住む世帯は 151,985 世帯で一般世帯総数の 50.8%

平成 22 年の熊本市の一般世帯のうち住宅に住む 299,076 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 151,985 世帯（一般世帯総数に占める割合は 50.8%）で最も多く、ついで民間の借家が 113,156 世帯（同 37.8%）、公営・都市機構（公団）・公社の借家が 20,257 世帯（同 6.8%）、給与住宅が 10,351 世帯（同 3.5%）となっている。

これを全国平均（持ち家 61.9%、公営・都市機構（公団）・公社の借家 6.0%、民間の借家 28.1%、給与住宅 2.8%）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。【表 2 4】

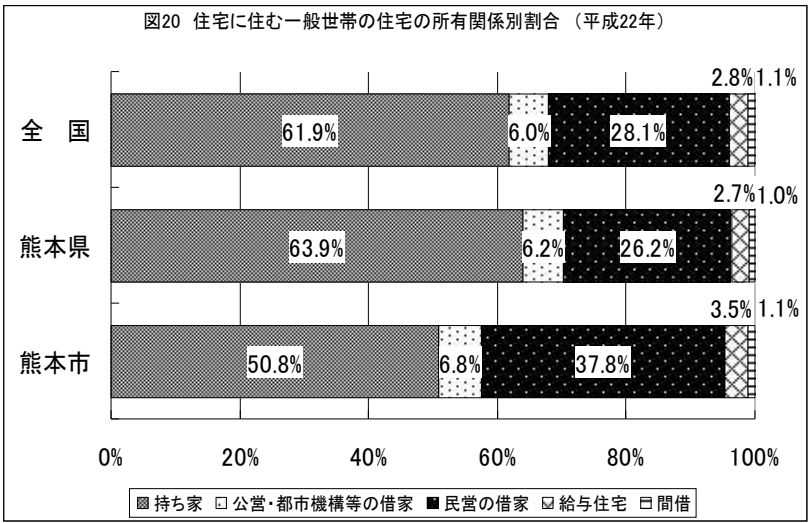
持ち家に住む一般世帯は 17.9%増加

平成 17 年と比べると、住宅に住む一般世帯は 33,428 世帯（増加率 12.6%）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 23,124 世帯（同 17.9%）、公営・都市機構（公団）・公社の借家は 378 世帯（同 1.9%）、民間の借家は 9,554 世帯（同 9.2%）、間借りは 644 世帯（24.0%）と増加したが、逆に給与住宅は 272 世帯（△2.6%）減少した。

【表 2 4】

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22年	平成17年	平成12年	平成17年 ～22年	平成12年 ～17年	平成17年 ～22年	平成12年 ～17年	平成22年	平成17年	平成12年
住宅に住む一般世帯	299,076	265,648	254,716	33,428	10,932	12.6	4.3	100.0	100.0	100.0
主世帯	295,749	262,965	251,551	32,784	11,414	12.5	4.5	98.9	99.0	98.8
持ち家	151,985	128,861	121,329	23,124	7,532	17.9	6.2	50.8	48.5	47.6
公営・都市機構(公団)・公社の借家	20,257	19,879	19,232	378	647	1.9	3.4	6.8	7.5	7.6
民間の借家	113,156	103,602	98,457	9,554	5,145	9.2	5.2	37.8	39.0	38.7
給与住宅	10,351	10,623	12,533	△ 272	△ 1,910	△ 2.6	△ 15.2	3.5	4.0	4.9
間借り	3,327	2,683	3,165	644	△ 482	24.0	△ 15.2	1.1	1.0	1.2



第2部 人口の概要

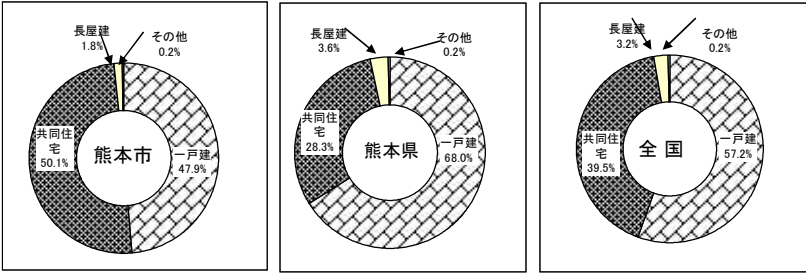
一戸建住宅に 48.7%が居住

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 48.7%、長屋建 1.4%、共同住宅 49.7%、その他 0.3%となっている。これを全国平均（一戸建 55.7%、長屋建 2.5%、共同住宅 41.6%、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 17 年（一戸建 47.9%、長屋建 1.8%、共同住宅 50.1%、その他 0.2%）と比べると、長屋建が 0.4 ポイント、共同住宅が 0.4 ポイント低下したのに対し、一戸建が 0.8 ポイント上昇した。【表 2 5】

表25 住宅の建て方別に住む一般世帯

住宅の建て方 (8 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	299,076	679,414	51,054,879	100.0	100.0	100.0
一戸建	145,609	449,138	28,424,992	48.7	66.1	55.7
長屋建	4,040	20,311	1,301,873	1.4	3.0	2.5
共同住宅(建物全体の階数)	148,645	208,486	21,224,628	49.7	30.7	41.6
1 ・ 2 階 建	40,517	74,153	5,974,933	13.5	10.9	11.7
3 ～ 5 階 建	63,153	85,837	8,153,716	21.1	12.6	16.0
6 ～ 10 階 建	30,426	32,832	4,230,355	10.2	4.8	8.3
11 ～ 14 階 建	12,388	13,477	2,173,714	4.1	2.0	4.3
15 階 建 以 上	2,160	2,186	691,870	0.7	0.3	1.4
その他	761	1,452	100,063	0.3	0.2	0.2

図21 住宅の建て方の比較(全国、熊本県、熊本市)



住宅の平均面積は 50～99 ㎡が 37.8%

住宅に住む一般世帯の 1 世帯当たりの延べ面積は、50～99 ㎡が 37.8%で最も多い。また、100 ㎡以上を見ると、本市の 31.2%に比べ全国平均は 35.1%と 3.9%高くなっている。

所有別関係では、持ち家は 100 ㎡以上が 58.8%と最も多く、全国平均よりも 3.7%高い。また民営の借家は、0～49 ㎡が 64.5%と最も多く、それ以外は、55～99 ㎡が最も多く、それぞれ公営の借家 72.6%、都市機構・公社借家 51.2%、民営の借家 64.5 給与住宅 50.7%となっている。【表 2 6】

表26 住居の種類・住宅の所有の関係別延べ面積(3区分)居住割合

住 宅 の 種 類 所 有 の 関 係	熊 本 市				熊 本 県				全 国			
	0～49m2	50～99m2	100m2以上	1世帯当り人員	0～49m2	50～99m2	100m2以上	1世帯当り人員	0～49m2	50～99m2	100m2以上	1世帯当り人員
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯 数	31.0	37.8	31.2	2.38	22.8	35.2	42.0	2.58	26.1	38.8	35.1	2.44
主 世 帯	30.7	37.8	31.5	2.38	22.5	35.2	42.3	2.59	25.7	38.8	35.5	2.45
持 ち 家	5.0	36.2	58.8	2.80	4.4	31.8	63.8	2.87	4.7	40.1	55.1	2.81
公 営 の 借 家	26.9	72.6	0.5	2.29	34.4	65.1	0.5	2.39	34.4	65.1	0.5	2.23
都市再生機構・公社の借家	48.5	51.2	0.3	2.32	50.4	49.4	0.2	2.56	55.1	44.5	0.4	2.11
民 営 の 借 家	64.5	32.7	2.8	1.85	61.4	34.9	3.7	1.97	66.7	30.5	2.7	1.74
給 与 住 宅	43.9	50.7	5.4	2.35	44.6	48.9	6.4	2.20	45.7	49.1	5.1	2.11
間 借 り	56.5	39.4	4.1	2.10	57.3	39.5	3.2	2.17	56.7	40.6	2.7	2.05
住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	-	-	-	1.36	-	-	-	1.30	-	-	-	1.16

9. 流入・流出人口（従業地・通学地）

注）平成7年から平成22年国勢調査の従業地・通学地による人口は、年齢不詳の者を除いて集計されているため、ここで用いる人口は、この本で前述した数値と異なるので、利用にあたっては注意すること。

(1) 流入・流出人口の概要

3 町合併に伴い、ふたたび昼間人口が増加に転ずる

平成22年国勢調査人口734,474人に、他の市町村から通勤・通学する流入人口70,620人を加え、熊本市から他の市町村に通勤・通学する流出人口57,789人を引いた、いわゆる昼間人口は747,305人である。これは、国勢調査人口より12,831人多い。また平成17年の昼間人口より49,216人（増加率7.1%）増加しており、昭和60年からの推移をみると、わずかながらも増加していたが、前回減少に転じ、ふたたび増加した。また、流入人口においては、3,308人（増加率△4.5%）の減少となった。また、夜間人口・昼間人口増加率の推移は、調査のたびに減少していたが、合併に伴い、平成22年では、9.9%（夜間人口）、7.1%（昼間人口）増加となった。【表27】

表27 夜間人口、流入・流出人口および昼間人口の推移											組替
年次	夜間人口(国勢調査人口)			流入人口		流出人口		昼間人口			夜間人口対 昼間人口比 D/A×100
	実数A	増減数	増減率	実数B	増減率	実数C	増減率	実数D=A+B-C	増減数	増減率	
	人	人	%	人	%	人	%	人	人	%	%
昭和60年	601,367	32,547	5.7	56,296	8.3	18,469	37.5	639,194	31,804	5.2	106.3
平成2年	626,727	25,360	4.2	66,215	17.6	23,735	28.5	669,207	30,013	4.7	106.8
7年	649,638	22,911	3.7	74,450	12.4	31,200	31.5	692,888	23,681	3.5	106.7
12年	661,615	11,977	1.8	76,018	2.1	35,977	15.3	701,656	8,768	1.3	106.1
17年	668,513	6,898	1.0	73,928	△2.7	44,352	23.3	698,089	△3,567	△0.5	104.4
22年	734,474	65,961	9.9	70,620	△4.5	57,789	30.3	747,305	49,216	7.1	101.7

注）昭和60年から平成2年までは、流入・流出人口には組替の都合上、15歳未満を含まない。
昭和60年から平成2年までは、年齢不詳を含み、平成7年から含まない。

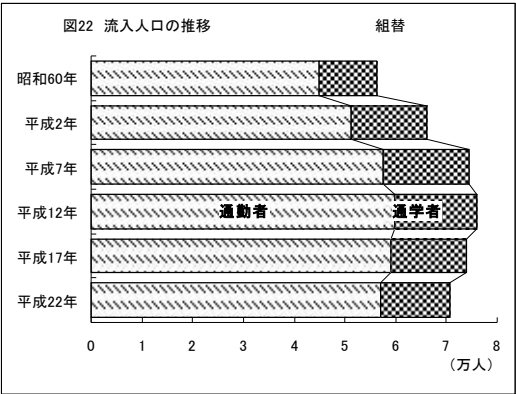
流入人口は70,620人で、平成17年より3,308人（△4.5%）の減少

平成22年の流入人口総数の70,620人で通勤・通学者別にみると、通勤者57,107人で構成比80.9%、通学者13,513人で同19.1%となっている。昭和60年からの推移をみると、通勤者は調査のたびごとに増加してきたが、増加率は、平成2年の14.6%を最高にその後徐々に減少しており、平成17年では△1.3%、平成22年では△3.3%と減少となっている。

通学者は、平成2年には3,386人（増加率29.5%）と大きく増加したが、その後減少に転じ、平成22年には△1,367人（増加率△9.2%）と減少した。【表28】

流出人口は57,789人、うち53,202人が通勤者

市外へ通勤・通学している流出人口は57,789人で、このうち通勤者が53,202人で構成比92.1%を占め、通学者は4,587人（同7.9%）である。平成17年と比べると、流出する通勤者は11,152人増加し、通学者はわずか2,285人の増加となった。【表28】

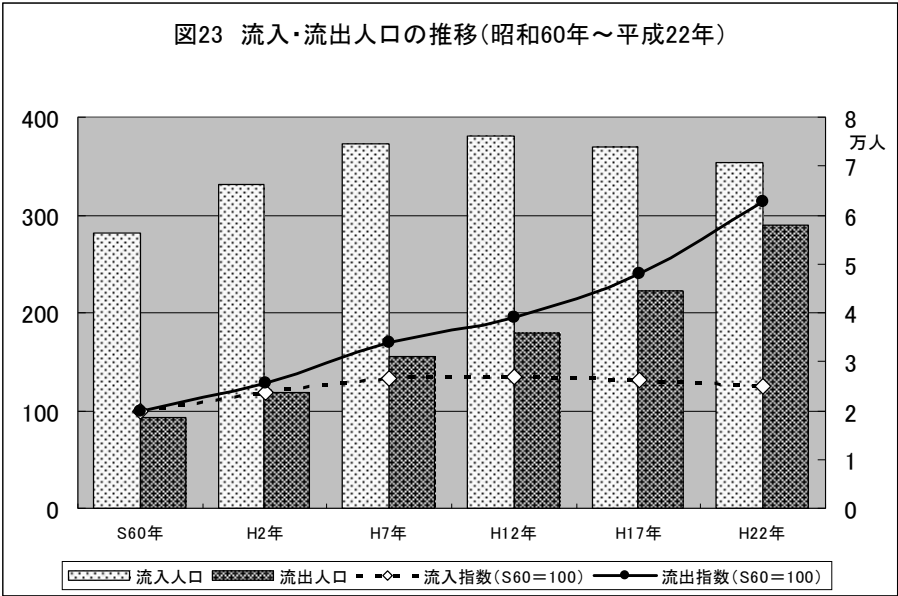


第2部 人口の概要

表28 年次別流入・流出口の通勤者・通学者 (組替)

年 次	実数(人)			増減数(人)			増減率(%)		
	総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者
流入人口									
昭和60年	56,296	44,806	11,490	4,293	4,852	△ 559	8.3	12.1	△ 4.6
平成2年	66,215	51,339	14,876	9,919	6,533	3,386	17.6	14.6	29.5
7年	74,450	57,621	16,829	8,235	6,282	1,953	12.4	12.2	13.1
12年	75,711	59,830	15,881	1,261	2,209	△ 948	1.7	3.8	△ 5.6
17年	73,928	59,048	14,880	△ 1,783	△ 782	△ 1,001	△ 2.4	△ 1.3	△ 6.3
22年	70,620	57,107	13,513	△ 3,308	△ 1,941	△ 1,367	△ 4.5	△ 3.3	△ 9.2
流出人口									
60年	18,469	17,236	1,233	5,036	4,929	107	37.5	40.1	9.5
平成2年	23,735	21,847	1,888	5,266	4,611	655	28.5	26.8	53.1
7年	31,200	29,055	2,145	7,465	7,208	257	31.5	33.0	13.6
12年	35,977	33,750	2,227	4,777	4,695	82	15.3	16.2	3.8
17年	44,352	42,050	2,302	8,375	8,300	75	23.3	24.6	3.4
22年	57,789	53,202	4,587	13,437	11,152	2,285	30.3	26.5	99.3

注) 昭和60年から平成2年までは、流入・流出口には組替の都合上、15歳未満を含まない。
昭和60年から平成2年までは、年齢不詳を含み、平成7年からは含まない。



市内就業者の 17.0%、市内通学者の 12.0%が市外常住者

市内で従業・通学する者 449,609 人のうち 378,989 人 (84.3%) が市内常住者であり、市外常住者は 70,620 人 (15.7%) となっている。

就業・通学の別では、市内就業者の 17.0%、市内通学者の 12.0%が市外に常住する者である。昭和 60 年からの推移をみると、就業者、通学者は調査のたびごとに市外常住者の割合が高くなっていったが、近隣 3 町合併の影響を受け、ともに割合が下がった。【表 2 9】

第2部 人口の概要

表29 本市に従業、通学する者の常住地別年次別15歳以上の従業者・通学者数及び構成比 経

年 次	本市に従業、通学の者			常住地別構成比(%)			従業者、通学者別構成比(%)		
	総 数	市内常住者	市外常住者	総 数	市内常住者	市外常住者	総 数	市内常住者	市外常住者
総数									
昭和60年	358,912	302,616	56,296	100.0	84.3	15.7	100.0	100.0	100.0
平成2年	387,152	320,937	66,215	100.0	82.9	17.1	100.0	100.0	100.0
7年	410,172	336,123	74,049	100.0	81.9	18.1	100.0	100.0	100.0
12年	404,047	328,336	75,711	100.0	81.3	18.7	100.0	100.0	100.0
17年	388,975	315,404	73,571	100.0	81.1	18.9	100.0	100.0	100.0
22年	449,609	378,989	70,620	100.0	84.3	15.7	100.0	100.0	100.0
従業者									
昭和60年	299,054	254,248	44,806	100.0	85.0	15.0	83.3	84.0	79.6
平成2年	319,796	268,457	51,339	100.0	83.9	16.1	82.6	83.6	77.5
7年	339,155	281,534	57,621	100.0	83.0	17.0	82.7	83.8	77.8
12年	338,949	279,119	59,830	100.0	82.3	17.7	83.9	85.0	79.0
17年	331,639	272,591	59,048	100.0	82.2	17.8	85.3	86.4	80.3
22年	336,844	279,737	57,107	100.0	83.0	17.0	74.9	73.8	80.9
通学者									
昭和60年	59,858	48,368	11,490	100.0	80.8	19.2	16.7	16.0	20.4
平成2年	67,356	52,480	14,876	100.0	77.9	22.1	17.4	16.4	22.5
7年	71,017	54,589	16,428	100.0	76.9	23.1	17.3	16.2	22.2
12年	65,098	49,217	15,881	100.0	75.6	24.4	16.1	15.0	21.0
17年	57,336	42,813	14,523	100.0	74.7	25.3	14.7	13.6	19.7
22年	112,765	99,252	13,513	100.0	88.0	12.0	25.1	26.2	19.1

市内に常住する従業者の 17.0%、通学者の 0.7%が市外に従業・通学

市内に常住する就業・通学者 436,778 人のうち、57,789 人（13.2%）が市外に通勤・通学している。これを、就業・通学者別にみると、市内常住の従業者 336,844 人のうち、市外に通勤するものは 57,107 人（17.0%）であり、市外に通学する者は、市内常住の通勤者 99,934 人のうち 682 人（0.7%）である。

市外に流出する従業者・通学者について昭和 60 年からの推移をみると、従業者・通学者ともに流出する人の割合が増加し、昭和 60 年に従業者 6.3%、通学者 2.5%であったものが、平成 22 年には、従業者が 17.0%に増加し、通学者が 0.7%に減少した。【表 3 0】

表30 本市に常住する者の従業、通学地別年次別15歳以上の従業者・通学者数及び構成比 (組替

年 次	本市に常住する従業者、通学者			常住地、通学地別構成比(%)			従業者、通学者別構成比(%)		
	総 数	市内従業・通学	市外従業・通学	総 数	市内従業・通学	市外従業・通学	総 数	市内従業・通学	市外従業・通学
総数									
昭和60年	321,085	302,616	18,469	100.0	94.2	5.8	100.0	100.0	100.0
平成2年	344,672	320,937	23,735	100.0	93.1	6.9	100.0	100.0	100.0
7年	367,231	336,123	31,108	100.0	91.5	8.5	100.0	100.0	100.0
12年	364,230	328,336	35,894	100.0	90.1	9.9	100.0	100.0	100.0
17年	359,651	315,404	44,247	100.0	87.7	12.3	100.0	100.0	100.0
22年	436,778	378,989	57,789	100.0	86.8	13.2	100.0	100.0	100.0
従業者									
昭和60年	271,484	254,248	17,236	100.0	93.7	6.3	84.6	84.0	93.3
平成2年	290,304	268,457	21,847	100.0	92.5	7.5	84.2	83.6	92.0
7年	310,589	281,534	29,055	100.0	90.6	9.4	84.6	83.8	93.4
12年	312,869	279,119	33,750	100.0	89.2	10.8	85.9	85.0	94.0
17年	314,641	272,591	42,050	100.0	86.6	13.4	87.5	86.4	95.0
22年	336,844	279,737	57,107	100.0	83.0	17.0	77.1	73.8	98.8
通学者									
昭和60年	49,601	48,368	1,233	100.0	97.5	2.5	15.4	16.0	6.7
平成2年	54,368	52,480	1,888	100.0	96.5	3.5	15.8	16.4	8.0
7年	56,642	54,589	2,053	100.0	96.4	3.6	15.4	16.2	6.6
12年	51,361	49,217	2,144	100.0	95.8	4.2	14.1	15.0	6.0
17年	45,010	42,813	2,197	100.0	95.1	4.9	12.5	13.6	5.0
22年	99,934	99,252	682	100.0	99.3	0.7	22.9	26.2	1.2