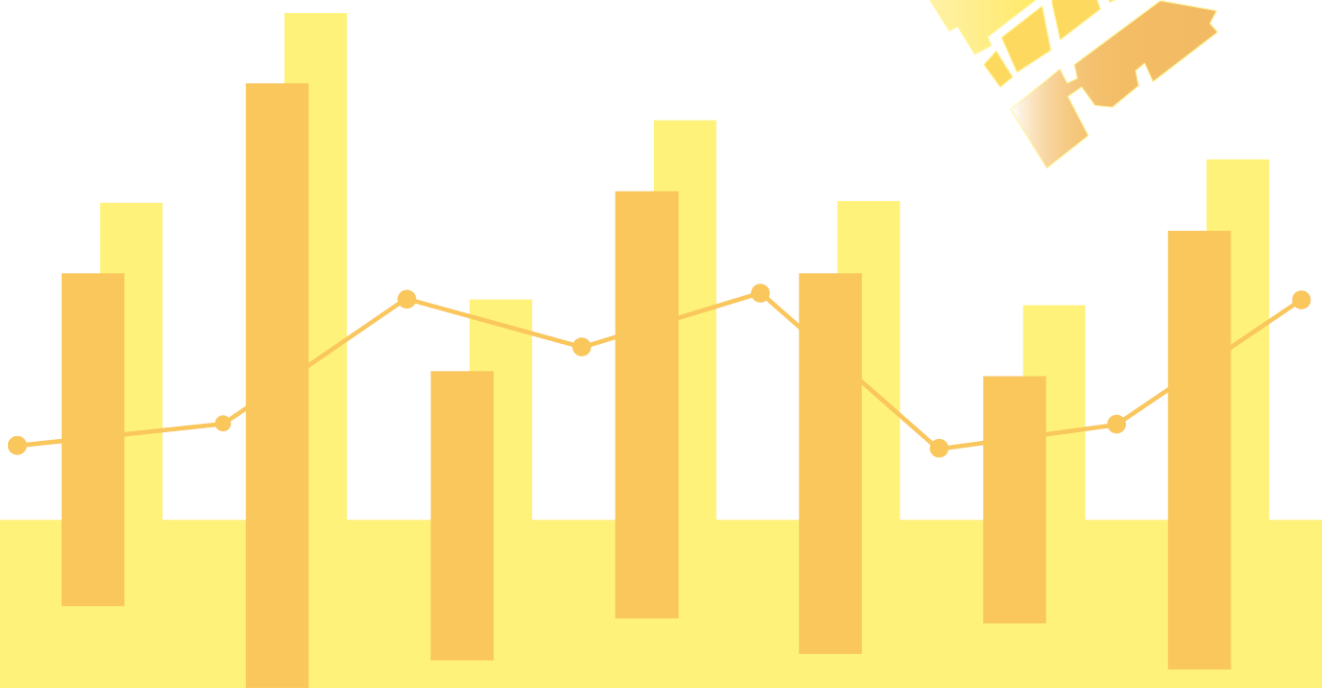


川崎市の住宅事情 2021



川崎市まちづくり局

はじめに

国の住宅政策においては、少子高齢化の進行や人口減少社会の到来を受け、「住宅の量の確保」を図る政策から、「住宅の質の向上」を図る政策への本格的な転換を図るため、2006（平成18）年6月に「住生活基本法」が制定され、同法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」が2021（令和3）年3月に改定されています。

「住生活基本計画（全国計画）」の改定では、住生活をめぐる現状と課題として、「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっていること、働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきていること、自然災害の頻発・激甚化等が挙げられています。

一方、本市においては、本市の住宅・住環境の整備に関する総合的な指針である「川崎市住宅基本計画」を1993（平成5）年5月に策定し、直近では2017（平成29）年3月に改定しました。また、現在、住宅政策を取り巻く状況の変化や国の政策動向等を踏まえた改定の検討を進めております。

この「川崎市の住宅事情2021」は、国が5年毎に実施する住宅・土地統計調査や国勢調査等を用いて、本市における住宅及び住環境の現状・動向等を調査分析したもので、上述する住宅政策の展開に資するものです。

最後に、この冊子が本市の住宅事情についての皆様の御理解の一助となり、資料として御活用いただければ幸いです。

2023（令和5）年3月

川崎市まちづくり局

目次

1	人口・世帯	1
(1)	総人口・世帯数の推移	2
(2)	年齢別人口・世帯数	3
(3)	世帯構成	5
(4)	高齢者人口・世帯数	9
(5)	障害者・外国人・低所得者	11
(6)	人口動態	14
2	住宅ストックの状況	19
(1)	住宅ストック・空家の状況	20
(2)	所有関係・建て方	21
(3)	築年数	24
(4)	住宅の広さ	28
(5)	空家の状況	32
(6)	中高層共同住宅の状況	34
(7)	公的賃貸住宅の状況	35
(8)	高齢者向け住宅の状況	37
3	住宅市場・着工の動向	39
(1)	住宅着工の動向	40
(2)	既存住宅の流通	44
(3)	地価・住宅価格	46
(4)	家賃の状況	47
4	世帯別の住宅特性と住宅・住環境の水準	53
(1)	世帯別の住宅の状況	54
(2)	単身世帯の住宅特性	59
(3)	ファミリー世帯の住宅特性	60
(4)	高齢者世帯の住宅特性	62
(5)	借家居住世帯の住宅特性	63
(6)	居住面積水準の状況	64
(7)	住環境の水準	68

5	住み替え・改善と住宅市場	73
(1)	住み替えの状況	74
(2)	改善の状況	77
(3)	住み替え・改善に関する意向	84
6	住宅・住環境に対する評価と意向	87
(1)	住宅・住環境に対する評価	88
(2)	最近の居住状況の変化	93
(3)	住まい方等に関する意向	94
(4)	現住居以外の住宅の所有	98
□	資料	101
(1)	区別の主な住宅指標比較	102
(2)	大都市（政令市・東京都特別区部）の主な住宅指標比較	103
(3)	用語の解説	105

1 人口・世帯

- (1) 総人口・世帯数の推移
- (2) 年齢別人口・世帯数
- (3) 世帯構成
- (4) 高齢者人口・世帯数
- (5) 障害者・外国人・低所得者
- (6) 人口動態

(1) 総人口・世帯数の推移

表1-1 人口・世帯数の総括

	総人口 (増加率)	15才未満 65才以上		総世帯数	普通世帯数 (増加率)	平均世帯 単身世帯		高齢者世帯数 (増加率)	対普通 世帯比率
		人口比率	人口比率			人員	比率		
1970年	973,486 (13.9)	23.1	3.4	289,959	275,081 (23.9)	3.23	17.2	26,648 -	9.7
1975年	1,014,951 (4.3)	24.1	4.3	326,203	315,327 (14.6)	3.03	21.6	34,656 (30.1)	11.0
1980年	1,040,802 (2.5)	22.9	5.6	377,397	338,362 (7.3)	2.94	24.0	45,899 (32.4)	13.6
1985年	1,088,624 (4.6)	20.2	6.8	404,762	365,373 (8.0)	2.86	25.4	56,744 (23.6)	15.5
1990年	1,173,603 (7.8)	16.5	8.0	466,084	420,364 (15.1)	2.67	29.1	69,704 (22.8)	16.6
1995年	1,202,820 (2.5)	14.4	10.0	503,711	462,367 (10.0)	2.50	32.1	87,740 (25.9)	19.0
2000年	1,249,905 (3.9)	13.7	12.4	543,088	507,341 (9.7)	2.38	34.1	110,413 (25.8)	21.8
2005年	1,327,011 (6.2)	13.1	14.6	595,513	569,160 (12.2)	2.26	37.1	133,496 (20.9)	23.5
2010年	1,425,512 (7.4)	13.1	16.8	662,694	637,308 (12.0)	2.17	40.4	161,549 (21.0)	25.3
2015年	1,475,213 (3.5)	12.8	19.5	691,837	670,889 (5.3)	2.14	41.1	186,701 (15.6)	27.8
2020年	1,538,262 (4.3)	12.7	20.2	747,452	731,056 (9.0)	2.05	44.6	199,299 (6.7)	27.3

注：普通世帯＝一般世帯（住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者）－「間借り等の単身者」－「下宿等の単身者・会社等の独身寮の単身者」

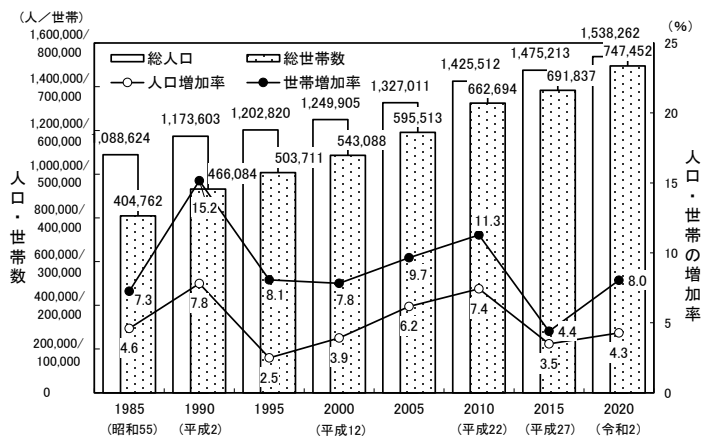
資料：国勢調査

■人口約154万人・75万世帯

2020（令和2）年時点の本市の人口は、約153万8千人、総世帯は、約74万7千世帯であり、人口・世帯数とも増加傾向にある。

人口増加率と世帯増加率は2010（平成22）年から2015（平成27）年に減少したが、2020（令和2）年では増加している。

図1-1 人口・世帯数



資料：国勢調査

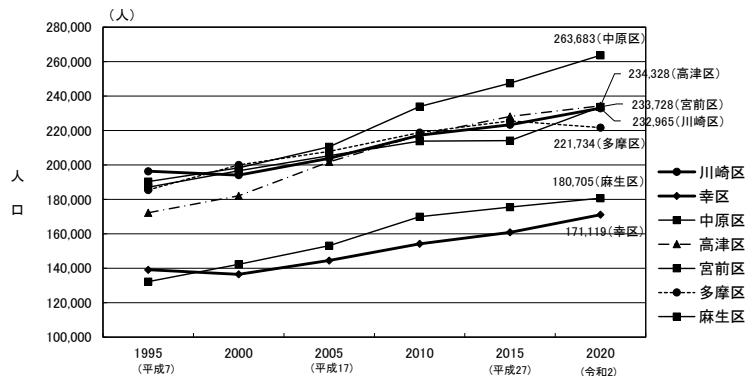
■2000年以降は多摩区以外の区で

人口増加

区別人口では中原区が最も多く約26万人である。幸区は最も少なく約17万人である。

人口の動きを区別にみると、市南部の川崎区や幸区では1995（平成7）年から2000（平成12）年にかけて人口減少傾向にあったが、2000（平成12）年以降は市北部の各区と同様に人口増加に転じている。

図1-2 区別の人口



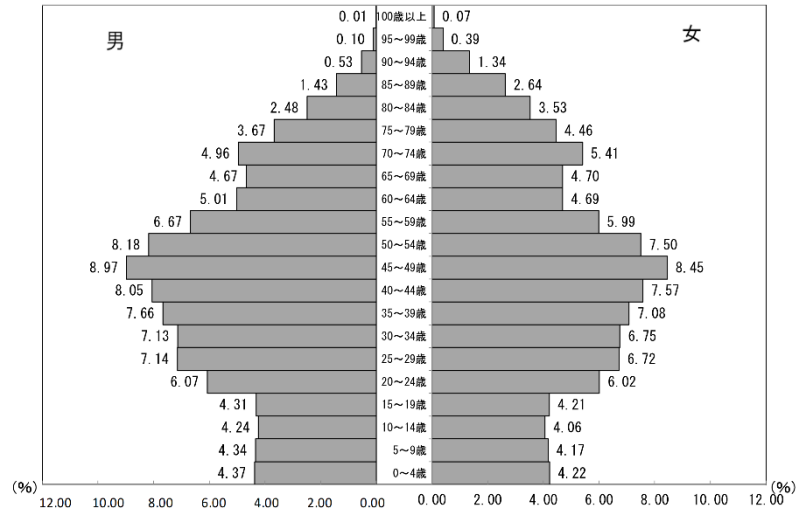
資料：国勢調査

(2) 年齢別人口・世帯数

■40歳代が多い年齢別人口構成

男女とも45～49歳が最も多く、男性が8.97%、女性が約8.45%となっている。35歳から54歳までの比率が次いで高い。

図1-3 年齢別男女別人口構成比率（5歳区分）



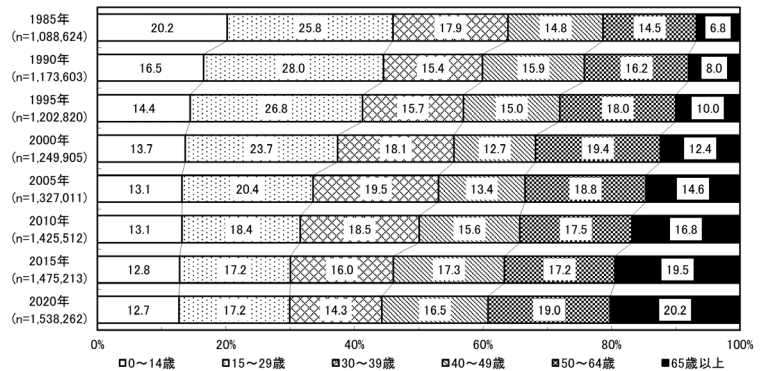
資料：令和2年国勢調査

■高齢化がさらに進展

1985（昭和60）年から2020（令和2）年にかけての年齢別人口構成比の変化をみると、年少人口（0～14歳）が減少し、65歳以上の高齢者人口が増加しており、2020（令和2）年時点の65歳以上の人口構成比率（高齢化率）は約20%となっている。

また、生産年齢人口（15～64歳）の中では、15～29歳の若年層の減少が目立っている。

図1-4 年齢別人口構成比率（推移）



注：構成比は不詳分を除く
資料：国勢調査

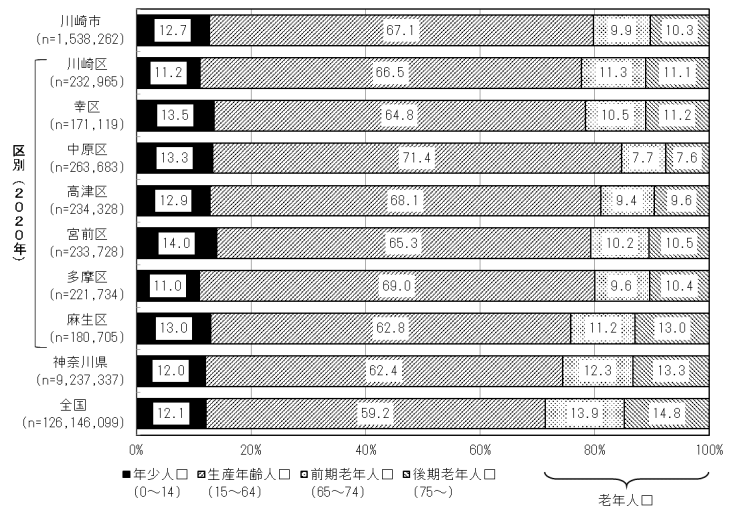
■ 7 割弱が生産年齢人口 (15～64 歳)

本市全体では生産年齢人口が約 67%を占め、全国と比べ 7.9 ポイント、神奈川県と比べ 4.7 ポイントそれぞれ高く、区別にみると中原区は 70%を超えている。

老年人口は約 20%であり、全国・神奈川県と比べ低い。区別に比較すると、川崎区・麻生区が高い。

年少人口は全国より 0.6 ポイント、神奈川県より 0.7 ポイント高い。

図 1-5 年齢 4 区分別人口比率 (区別・県・国比較)



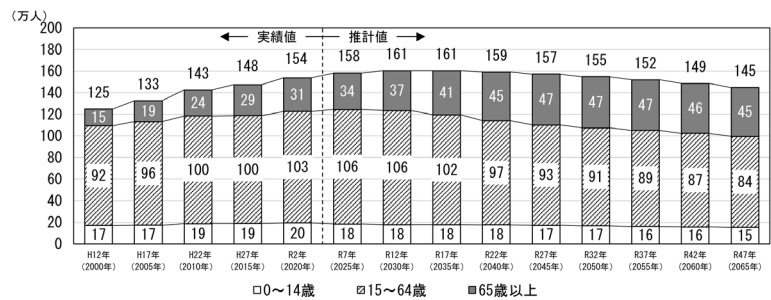
注：構成比は不詳分を除く
資料：令和 2 年国勢調査

■ 2030 年までは人口増加の予測

2020 (令和 2) 年時点の本市の総人口は約 154 万人であり、今後 2030 (令和 12) 年まで人口が増加し、その後、減少へ転換すると想定される。

2020 (令和 2) 年時点では高齢化率が約 31%となっているが、2030 (令和 12) 年以降は 15~64 歳の生産年齢人口が減少し、65 歳以上の高齢者が増加することにより、少子高齢化が急速に進むことが想定される。

図 1-6 年齢 3 区分別将来人口



資料：(推計値) 川崎市総合計画 第 3 期実施計画の策定に向けた将来人口推計について (令和 4 年 2 月、川崎市総務企画局)
(実績値) 国勢調査

(3) 世帯構成

■ 4人以上の世帯は減少、平均世帯人員は2.05人

世帯人員別の普通世帯数の推移について、1～2人の小世帯層が増加しており、3人以上の世帯数が概ね横ばい、4人以上の世帯数は減少となっている。

平均世帯人員は2020（令和2）年時点において、2.05人と小世帯化傾向が続いている。

■ 単身世帯が大きく増加

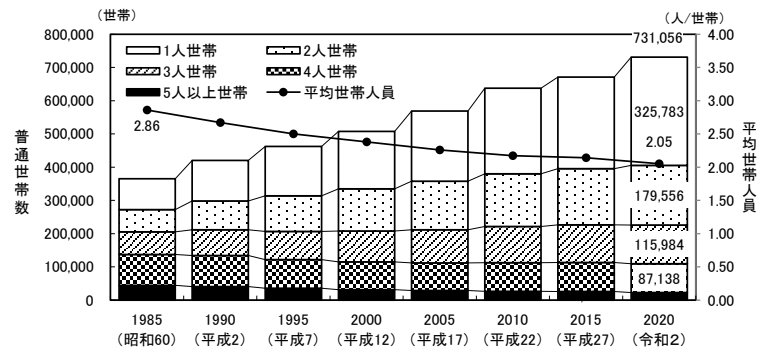
2010（平成22）年から2015（平成27）年の間に一般世帯数は家族型を問わず緩やかに増加したが、2015（平成27）年から2020（令和2）年の間では単身世帯が大きく増加し、夫婦のみの世帯や夫婦と子の世帯、ひとり親と子の世帯も緩やかに増加している。

■ 宮前区・麻生区に夫婦と子世帯が多い

家族世帯類型を区別にみると、宮前区・麻生区は夫婦と子世帯の割合が他区より高く、30%以上となっている。

一方、川崎区・中原区・多摩区は単身世帯の割合が高く、50%以上となっている。

図1-7 世帯人員別普通世帯数

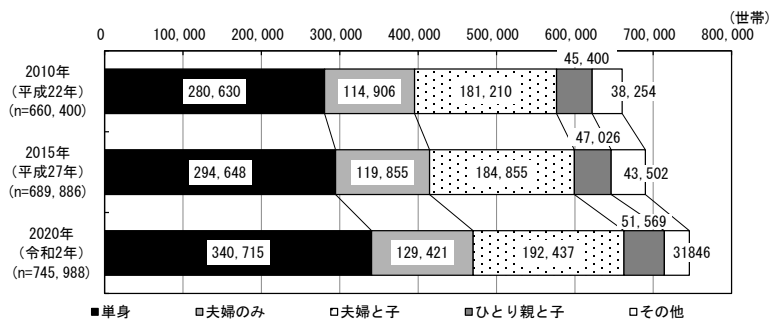


注：不詳分を含む修正値

注：普通世帯＝一般世帯－間借り・下宿などの単身者－会社などの独身寮の単身者

資料：国勢調査

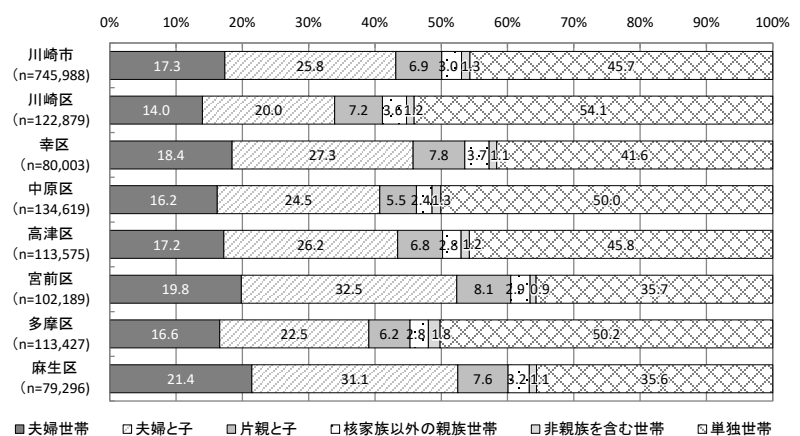
図1-8 家族類型別一般世帯数



注：その他＝一般世帯総数－（単身＋夫婦のみ＋夫婦と子＋ひとり親と子）

資料：国勢調査

図1-9 区別の家族類型



資料：令和2年国勢調査

■ 高齢単身世帯の急増

単身世帯を世帯主年齢別にみると、2010（平成22）年から2020（令和2）年の間で40～64歳の中高年単身世帯が約1.5万世帯、65歳以上の高齢単身世帯も約1.9万世帯の増加となっている。

夫婦のみ世帯については、世帯主年齢39歳以下の夫婦世帯がこの間では減少傾向にあるのに対し、世帯主年齢が65歳以上の高齢夫婦が大きく増加している。

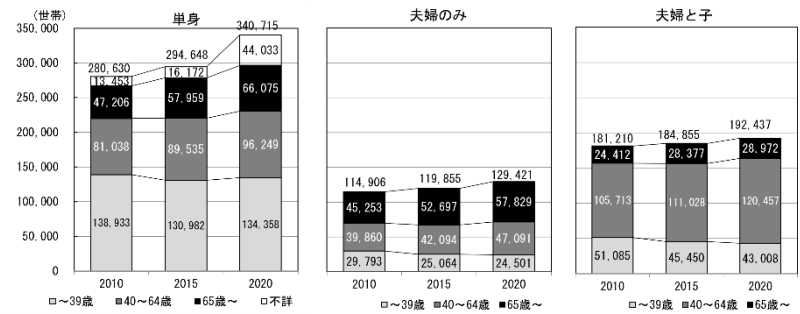
■ 単身世帯が約46%

2020（令和2）年時点の世帯人員別家族類型の比率が最も多いのは単独世帯（1人世帯）の約46%であり、次いで親と子から成る世帯（核家族）約33%、夫婦のみの世帯が約17%である。

2人世帯には夫婦のみ世帯が約72%のほか、親と子から成る世帯が約21%であり、これはひとり親と子の世帯を示している。

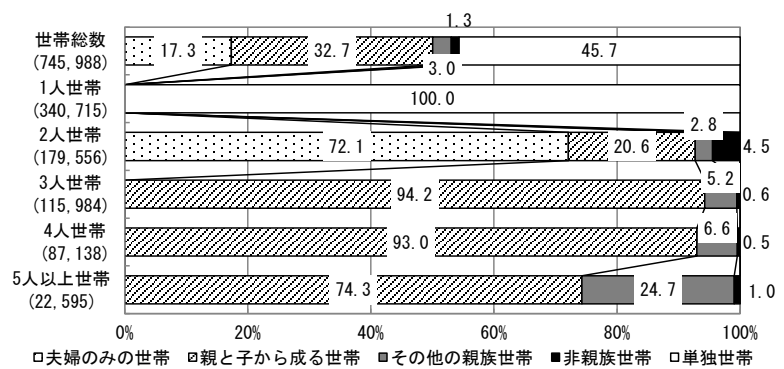
3人世帯4人世帯では、大多数が親と子から成る世帯である。5人以上世帯では、その他の親族世帯が約25%を占める。

図1-10 家族類型・世帯主年齢別一般世帯数



資料：国勢調査

図1-11 世帯人員別家族類型比率



注：構成比は不詳分を含む修正値

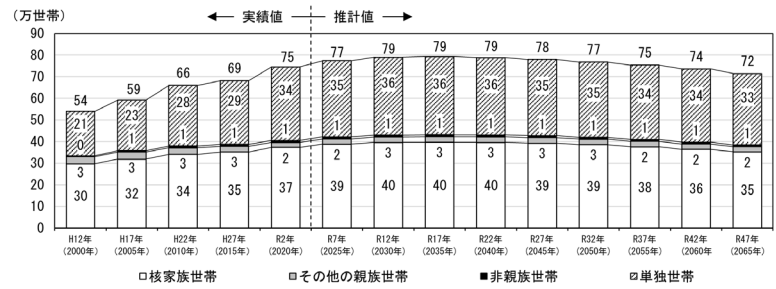
資料：令和2年国勢調査

■世帯数は2035年がピーク

2020(令和2)年時点の本市の総世帯数は約75万世帯であり、2010(平成22)年から2020(令和2)年の10年間で約9万世帯増加している。

今後は2035(令和17)年の約79万世帯がピークと想定され、世帯類型別比率は大きくは変わらないものと想定される。

図1-12 家族類型別将来世帯数



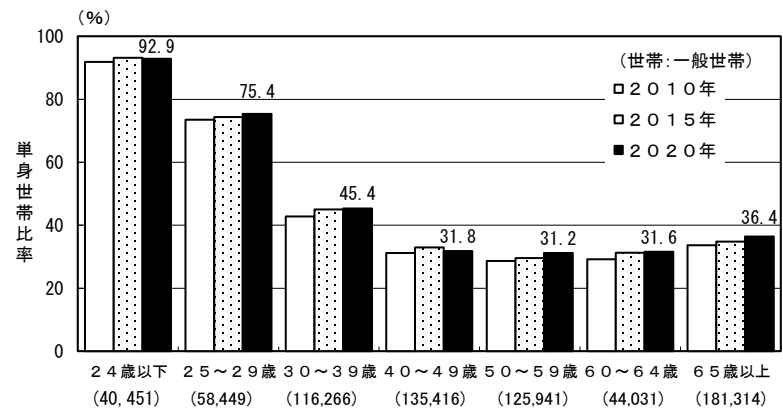
親族世帯	2人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員がいる世帯
核家族世帯	親族世帯のうち、夫婦のみあるいはその子供から成る世帯
その他の親族世帯	核家族以外の、例えば二世帯同居になっている世帯等
非親族世帯	2人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある者がいない世帯
単独世帯	世帯員が1人の世帯

資料：(推計値)川崎市総合計画 第3期実施計画の策定に向けた将来人口推計について(令和4年2月、川崎市総務企画局)
(実績値)国勢調査

■各年齢層で進む単身化

2020(令和2)年時点の年齢別の単身世帯の比率は24歳以下が約93%、25~29歳が約75%と若年層の中では単身世帯が高い比率を占めている。

図1-13 世帯年齢別の単身世帯比率



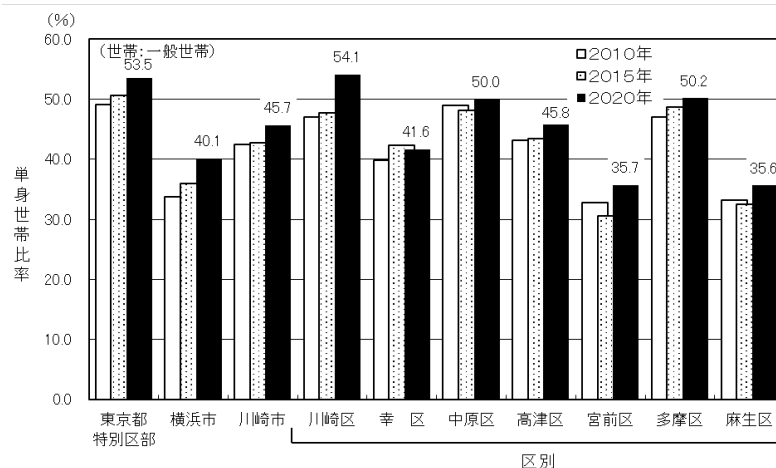
注：構成比は不詳分を含まない修正値
 注：()内数値は2020年の総世帯数
 資料：国勢調査

■川崎区・中原区・多摩区は半数
近くが単身世帯

本市の単身世帯比率を東京都特別区部・横浜市と比較すると、2020（令和2）年には約46%となっており、東京都特別区部に次いで高い比率である。

区別にみると、最も高い区は川崎区で約54%であり、次いで中原区と多摩区が約50%となっている。一方、最も低い区は宮前区と麻生区で約36%となっている。

図1-14 区別の単身世帯比率



注：不詳分を含む
資料：国勢調査

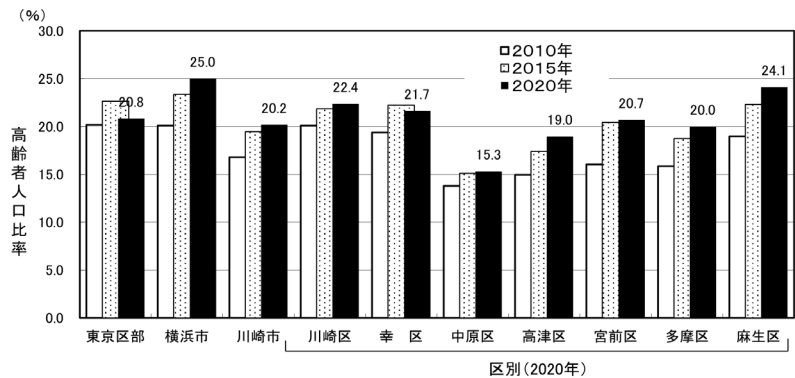
(4) 高齢者人口・世帯数

■高齢化の進行状況は区別に異なる

高齢化率を区別にみると、川崎区・幸区・宮前区・多摩区・麻生区の5区が20%以上となっている。一方、最も低い中原区は約15%となっている。

東京都区部・横浜市と比較すると、本市の高齢化率は低い傾向にある。

図1-15 区別の高齢化率



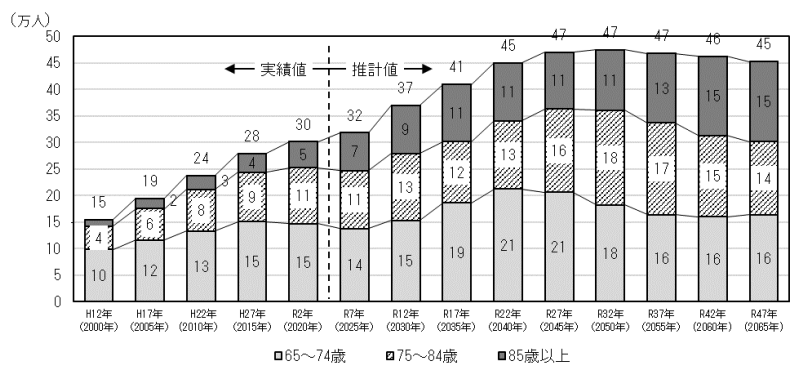
資料：国勢調査

■高齢者人口は今後も増加

65歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、2020(令和2)年から2045(令和27)年には約1.6倍になることが想定される。

65～74歳の高齢者人口は、2020(令和2)年から2025(令和7)年の間に、75～84歳は、2030(令和12)年から2035(令和17)年の間に一度減少することが想定されるが、85歳以上の後期高齢者の人口は今後増加することが想定される。

図1-16 年齢区分別高齢者の将来人口



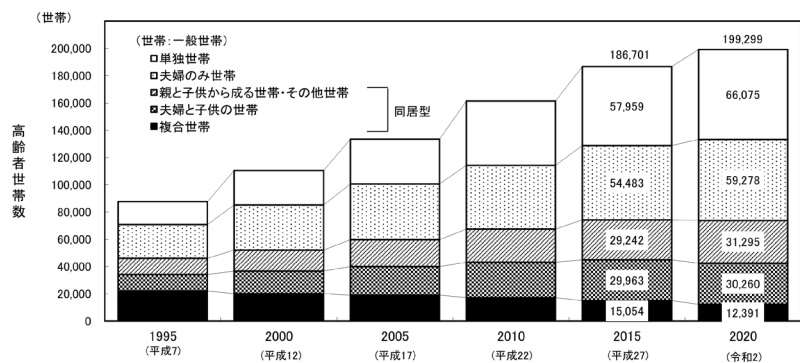
資料：(推計値)川崎市総合計画 第3期実施計画の策定に向けた将来人口推計について(令和4年2月、川崎市総務企画局)
(実績値)国勢調査

■進行する小世帯化

高齢者世帯(65歳以上の居住者がいる世帯)数は2020(令和2)年時点で約19.9万世帯となっており、2015(平成27)年から2020(令和2)年の間に約1.3万世帯増加している。

家族類型別にみると、この間の増加世帯は、単独世帯や夫婦のみ世帯が中心であり、高齢者世帯における小世帯化が進行している。

図1-17 高齢者世帯の家族類型別世帯数

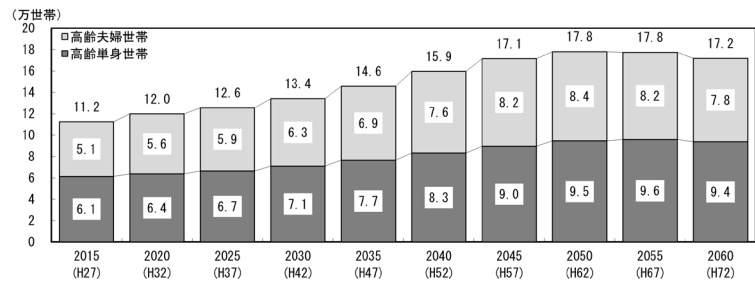


資料：国勢調査

■ 高齢单身・高齢夫婦世帯は今後約 1.6 倍に増加

高齢者世帯数は 2050 年にピークとなることが想定される。高齢单身世帯と高齢夫婦世帯ともに 2030 (令和 12) 年までに約 1 万世帯ずつ増加し、さらに 2050 (令和 32) 年までにはそれぞれ約 3 万世帯以上増加すると想定される。結果、2015 (平成 27) 年から 2050 (令和 32) 年の間で高齢单身世帯と高齢夫婦世帯が共に約 1.6 倍に増加することが想定される。

図 1-18 家族類型別将来高齢者世帯数



資料：川崎市推計（平成 29 年 5 月）

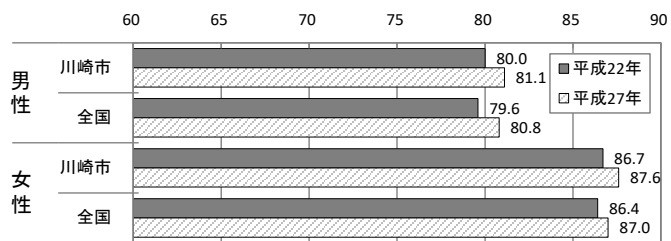
■ 健康寿命は伸びているが、全国と比べ短い

2019 (令和元) 年の健康寿命は男性 72.6 年、女性 75.0 年であり、2010 (平成 22) 年と比べて男性 3.3 年、女性 1.9 年伸びている。

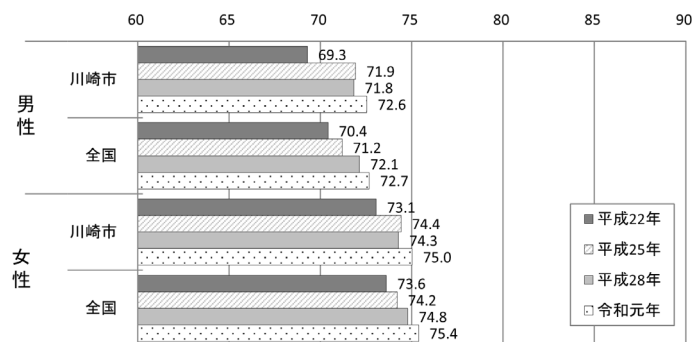
本市は全国と比較して平均寿命は長く、健康寿命は短くなっている。

図 1-19 平均寿命・健康寿命

<平均寿命>



<健康寿命>



資料：（平均寿命）簡易生命表、市区町村別生命表（厚生労働省）

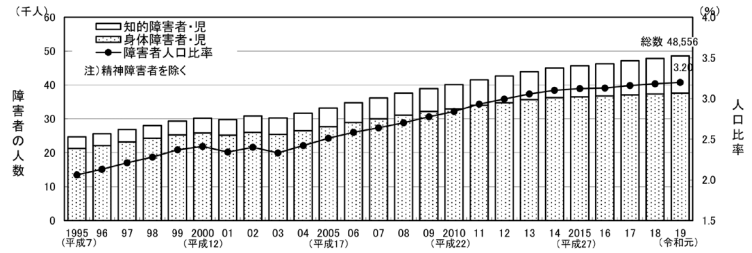
（健康寿命）令和 3 年度厚生労働行政推進調査事業費補助金（循環器疾患・糖尿病等生活習慣病対策総合研究事業）「健康日本 2 1（第二次）の総合的評価と次期健康づくり運動に向けた研究」分担研究報告書「健康寿命の算定・評価と延伸可能性の予測に関する研究」

(5) 障害者・外国人・低所得者

■障害者は5年間で約3.6千人増加

2019（令和元）年度末時点の障害者総数（精神障害者を除く）は約4.9万人で、人口の約3.2%となっている。2003（平成15）年から増加傾向にあり、2014（平成26）年から2019（令和元）年の間では約3.6千人が増加しており、人口比率で0.1ポイントの上昇となっている。

図1-20 障害者数

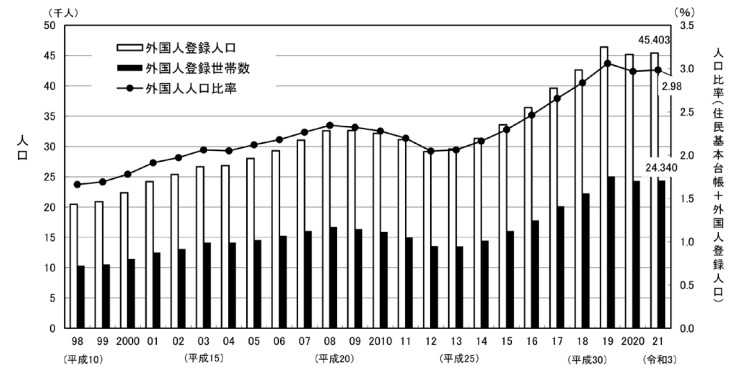


資料：2007年までのデータは川崎市民生統計（各年度末）
2008年～2018年のデータは川崎市社会福祉統計（各年度末）
2019年のデータは川崎市統計書 令和2年（2020年）版

■外国人人口比率は約3.0%

2021（令和3）年1月1日時点の外国人の人口は約4.5万人（約2.4万世帯）で、人口の約3.0%を占めている。2015（平成27）年から2021（令和3）年間に約1.2万人増加している。

図1-21 外国人人口・世帯数



注：外国人世帯数について、2011年以前は世帯人員に外国人を含む世帯数、2012年以降は世帯人員全てが外国人の世帯数である。

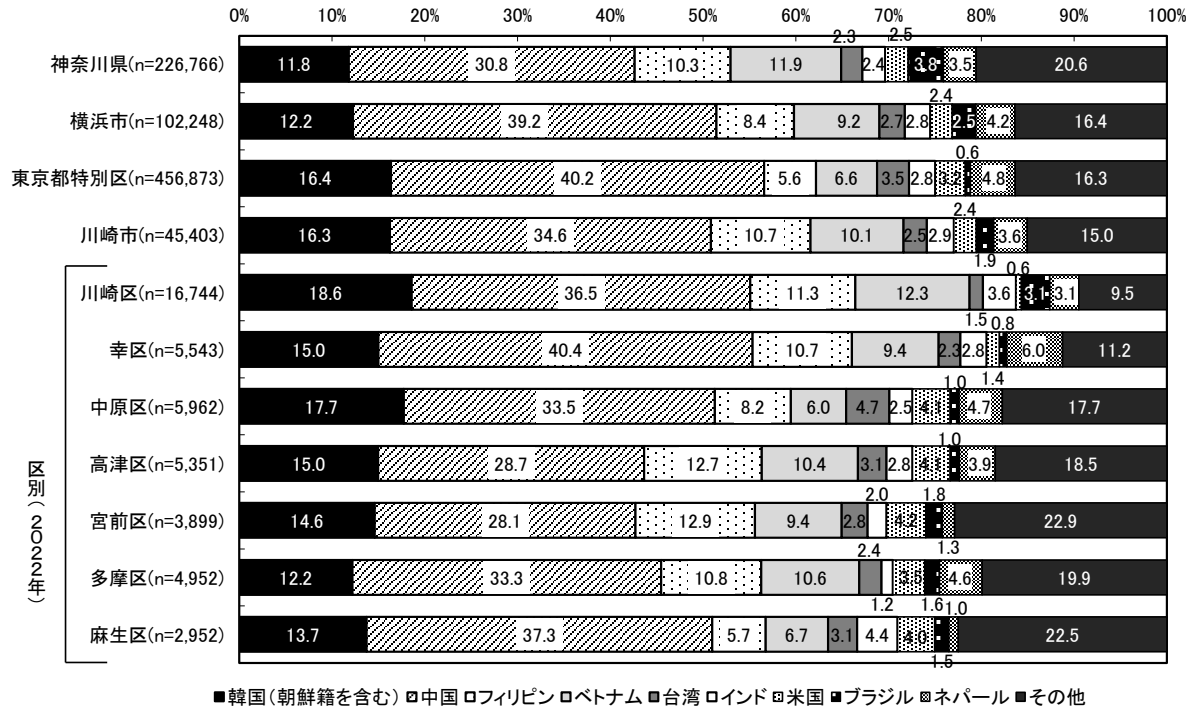
資料：2011年までのデータは川崎市統計書（各年度末）
2012年～2018年のデータは川崎市統計情報課資料（各年度末）
2019年以降のデータは住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（各年1月1日）

■韓国、中国で過半を占める

外国人人口を国籍別にみると、中国（約35%）が最も多く、次いで韓国（約16%）で両者を合わせると全体の5割強を占める。区別にみると、国籍が中国である割合について、幸区が約40%と最多である。

また、国籍がフィリピンである割合について、川崎市では10.7%と神奈川県、横浜市、東京都特別区部より高くなっている。

図1-22 国籍別・区別の外国人人口

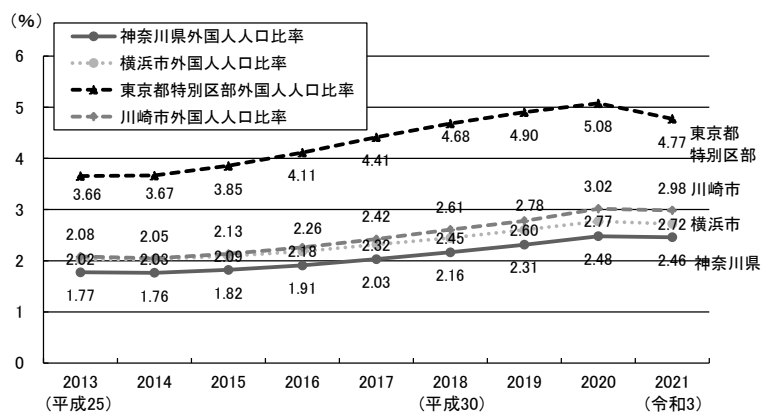


資料：神奈川県国際文化観光局 国際課（令和4年1月1日）
東京都の統計（令和4年1月1日）

■外国人人口比率は、東京都特別区部より低い、神奈川県、横浜市より高い

川崎市の外国人人口比率は2021（令和3）年1月1日時点で2.98%であり、東京都特別区部より1ポイント以上低い状況が続いているが、神奈川県、横浜市よりは高い状況が続いている。

図1-23 外国人人口比率（推移）

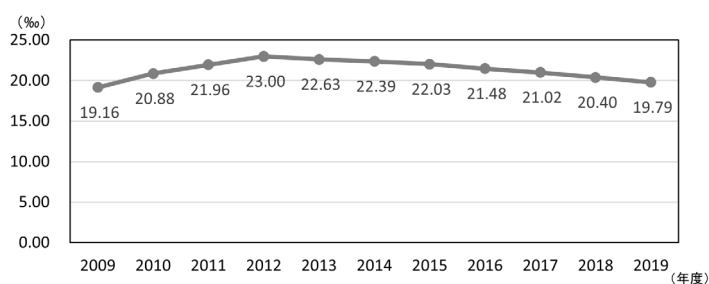


資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（各年1月1日）

■被生活保護率は減少傾向

被生活保護率は、2012（平成 24）年度をピークに減少傾向にあり、2019（令和元）年度は 19.79%となっている。

図 1-24 被生活保護率の推移



注：‰（パーミル）は 1000 分の 1 を示す。

資料：2009 年～2018 年のデータは平成 30 年度社会福祉統計（川崎市）

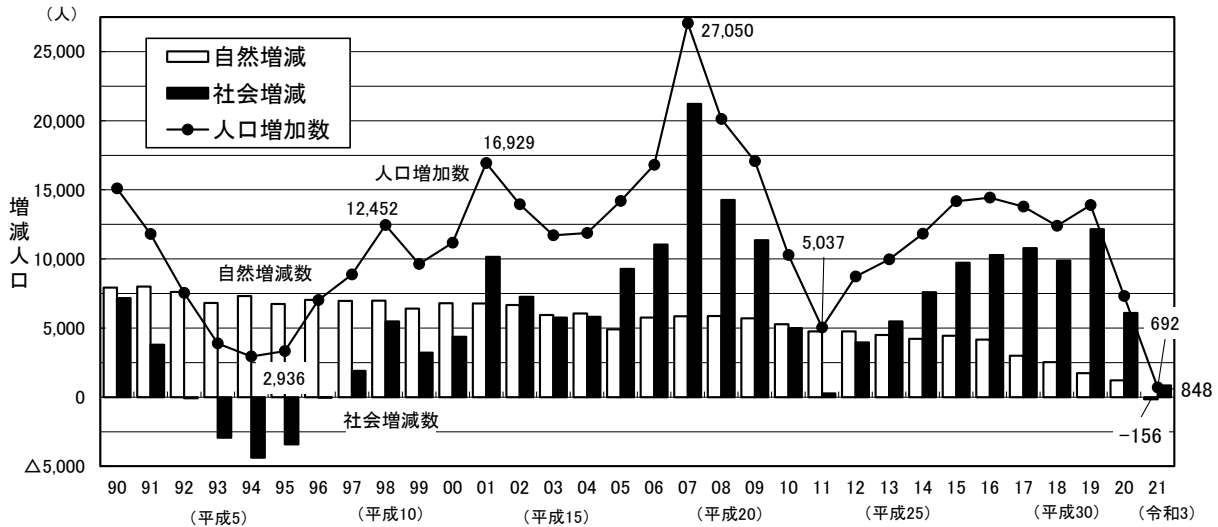
2019 年のデータは川崎市統計書 令和 2 年（2020 年）版

(6) 人口動態

■近年は転入超過が続く

1990（平成2）年以降の人口の動きをみると、自然増減数（出生者数と死亡者数の差）はゆるやかに減少傾向にある。一方、社会増減数（転入者数と転出者数の差）と人口増減数は、2005（平成17）年から2009（平成21）年にかけて社会増が著しい状況がみられ、2010（平成22）年以降は比較的落ち着いていたものの、2011（平成23）年から2019（令和元）年にかけて再度増加傾向を示し、2021（令和3）年に大幅に減少している。

図1-25 人口動態（自然増減・社会増減）

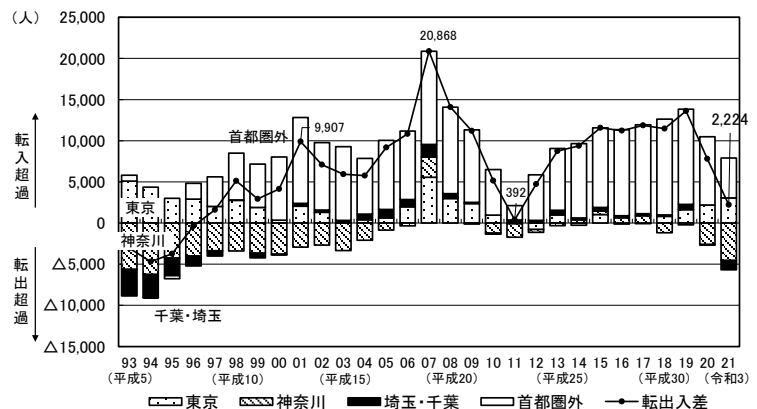


資料：川崎市統計書

■地方からの転入超過が中心

人口の転入元・転入先の状況を地域別にみると、1990年代は東京や首都圏外からの転入人口が多く（転入が転出を上回る）、逆に、神奈川県内や千葉・埼玉等周辺圏への転出人口が多いという特徴を示していた。しかし近年は首都圏内（東京、神奈川、千葉・埼玉）の転出入は均衡しており、転入超過のほとんどは首都圏外からとなっている。

図1-26 地域別の転出入超過人口



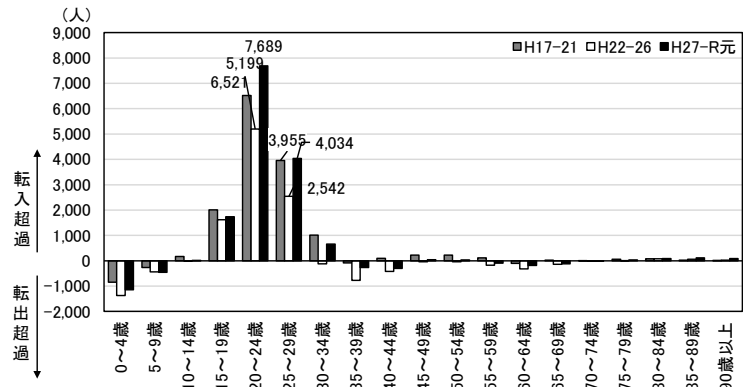
資料：川崎市統計書

■ 際立つ若年層の社会増

2015（平成27）年から2019（令和元）年にかけて、年平均で20～24歳は7,689人の転入超過、25～29歳は4,034人の転入超過となっている。

また、どの年平均をみても0～9歳及び35～39歳が転出超過にあることから、子育て世帯が転出傾向にあることが伺える。

図1-27 年齢階級別社会増減数（平成17～21年、平成22～26年及び平成27～令和元年の各5か年の平均）

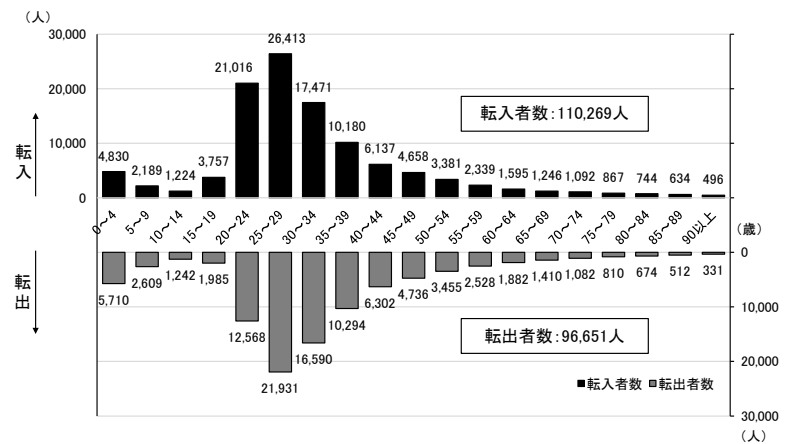


資料：川崎市の人口動態

■ 若年層は転入・転出共に多い

2019（令和元）年度の転入者数は110,269人、転出者数は96,651人で、13,618人の転入超過となっている。年齢区分別に転入者数、転出者数をみると、最も転入者数が多いのは25～29歳で26,413人、最も転出者数が多いのも25～29歳で21,931人となっている。

図1-28 年齢階級別転入者及び転出者数の推移



資料：川崎市の人口動態（令和元年）

■子ども人口は転出超過

0～9歳の子どもの社会増減が子育て世帯の動向を反映すると仮定して、2018（平成30）年から2019（令和元）年の転出先・転入元自治体を分析する。

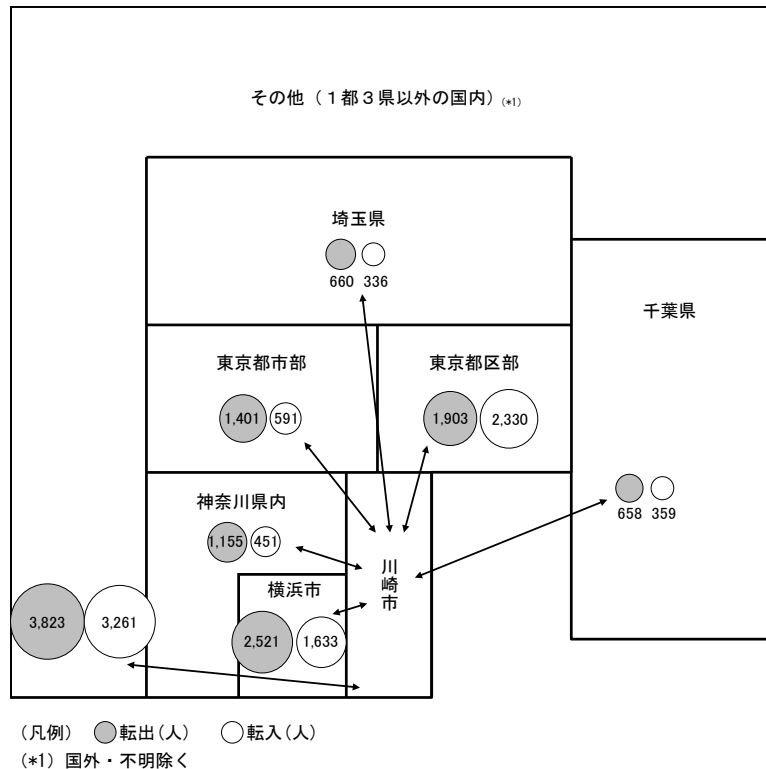
仕事の都合等のやむを得ない事情による転居するケースが多いと考えられるその他（1都3県以外の国内）を除くと、最も多い転出先は横浜市で、2,521人（20.8%）であり、次いで東京都区部、東京都市部となっている。

一方、転入は、東京都区部からの転入は2,330人、横浜市からの転入が1,633人という状況である。

隣接区・市の転出先でみると、青葉区が502人と最も多く、次いで鶴見区の426人となっている。

また、転入先では世田谷区が527人と最も多く、次いで大田区が422人となっている。

図1-29 子どもの転出入の状況（平成30～令和元年の0～9歳人口の転出入状況、市内移動除く）



	合計	神奈川県	横浜市	隣接区					横浜市以外	千葉県	埼玉県	その他 (1都3県以外の国内)
				鶴見区	港北区	青葉区	都筑区	隣接区以外				
転出	12,147	3,676	2,521	426	311	502	231	1,051	1,155	658	660	3,823
	100.0%	30.3%	20.8%	3.5%	2.6%	4.1%	1.9%	8.7%	9.5%	5.4%	5.4%	31.5%
転入	8,972	2,984	1,633	372	283	316	112	950	451	359	338	3,261
	100.0%	23.2%	18.2%	4.1%	3.2%	3.5%	1.2%	6.1%	5.0%	4.0%	3.7%	36.3%

	東京都				東京都								その他
	区部	隣接区			隣接区以外			市部					
		大田区	世田谷区	隣接区以外	隣接市	町田市	狛江市	多摩市	稲城市	隣接市以外			
転出	3,330	1,903	342	422	1,139	1,401	77	362	84	93	224	581	40
	27.4%	15.7%	2.6%	3.5%	9.4%	11.5%	0.6%	3.0%	0.5%	0.8%	1.8%	4.8%	0.3%
転入	2,932	2,330	422	527	1,381	591	80	119	40	32	70	270	11
	32.7%	26.0%	4.7%	5.9%	15.4%	6.6%	0.7%	1.3%	0.4%	0.4%	0.8%	3.0%	0.1%

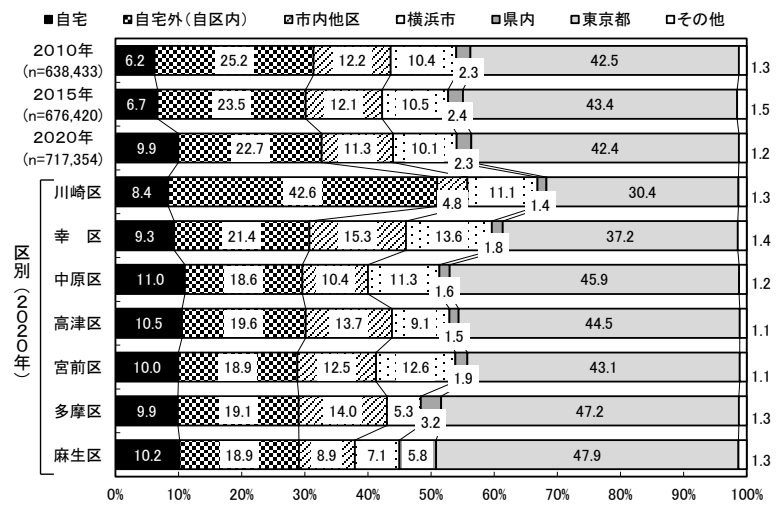
資料：川崎市の人口動態

■川崎区は典型的な職住一致型

本市に常住する就業者の通勤地をみると、2020（令和2）年時点で、職住一致型（自宅と自宅外（自区内）の合計）が約33%、東京通勤型が約42%、両者を合わせると全体の7割超を占めている。

区別にみると、東京通勤型は北部地域ほどその比率が高く、最も高い麻生区の約48%に対して、最も低い川崎区は約30%と地域差が大きい。また、川崎区は典型的な「職住一致型」の地域であり、自宅と自区内通勤で5割を超え、他区との違いが際立っている。

図1-30 川崎市に常住する就業者の通勤地



資料：令和2年国勢調査

2 住宅ストックの状況

- (1) 住宅ストック・空家の状況
- (2) 所有関係・建て方
- (3) 築年数
- (4) 住宅の広さ
- (5) 空家の状況
- (6) 中高層共同住宅の状況
- (7) 公的賃貸住宅の状況
- (8) 高齢者向け住宅の状況

(1) 住宅ストック・空家の状況

表2-1 住宅と世帯の概況

		1993年 (平成5)	1998年 (平成10)	2003年 (平成15)	2008年 (平成20)	2013年 (平成25)	2018年 (平成30)
住宅数 (戸)	A 住宅総数 (増加率)	496,860 (16.1)	547,700 (10.2)	602,200 (10.0)	686,400 (14.0)	753,700 (9.8)	777,800 (3.2)
	居住世帯のない住宅 (対A比)	53,290 (10.7)	67,100 (12.3)	65,700 (10.9)	72,900 (10.6)	82,200 (10.9)	76,200 (9.8)
	空家数 (空家率)	44,800 (9.0)	59,400 (10.8)	62,000 (10.3)	69,500 (10.1)	78,500 (10.4)	73,800 (9.5)
	居住世帯のある住宅 (対A比)	443,570 (89.3)	480,600 (87.7)	536,500 (89.1)	613,500 (89.4)	671,400 (89.1)	701,600 (90.2)
	持家 (構成比)	172,220 (38.3)	201,290 (41.9)	244,070 (45.5)	286,800 (46.7)	325,890 (48.5)	337,020 (48.0)
	借家 (構成比)	271,350 (61.2)	279,310 (58.1)	292,430 (54.5)	326,700 (53.3)	345,510 (51.5)	364,580 (51.9)
	公営住宅 (構成比)	20,070 (4.5)	20,560 (4.3)	21,200 (4.0)	22,080 (3.6)	21,610 (3.2)	20,020 (2.9)
	UR・公社 (構成比)	7,000 (1.6)	7,440 (1.5)	10,620 (2.0)	11,100 (1.8)	9,080 (1.4)	12,010 (1.7)
	給与住宅 (構成比)	43,930 (9.9)	33,450 (7.0)	25,270 (4.7)	22,770 (3.7)	17,170 (2.6)	20,550 (2.9)
	民営借家 (構成比)	200,350 (45.2)	217,860 (45.3)	235,340 (43.9)	270,750 (44.1)	297,640 (44.3)	312,000 (44.5)
世帯数 (世帯)	B 世帯総数 (増加率)	449,160 (13.9)	486,900 (8.4)	541,000 (11.1)	617,700 (14.2)	674,800 (9.2)	705,700 (4.6)
	C 普通世帯数 (増加率)	445,680 (14.2)	483,800 (8.6)	538,400 (11.3)	615,700 (14.4)	673,400 (9.4)	703,200 (4.4)
	主世帯数 (対C比)	443,570 (99.5)	480,600 (99.3)	536,500 (99.6)	613,500 (99.6)	671,400 (99.7)	701,600 (99.8)
	1人世帯 (構成比)	143,490 (32.3)	153,600 (32.0)	185,400 (34.6)	239,900 (39.1)	282,100 (42.0)	291,300 (41.5)
	2人以上世帯 (構成比)	300,080 (67.7)	327,000 (68.0)	351,100 (65.4)	373,600 (60.9)	389,400 (58.0)	410,300 (58.5)
同居・住宅外居住 (対C比)		2,110 (0.5)	3,200 (0.7)	1,900 (0.4)	2,200 (0.4)	2,000 (0.3)	1,600 (0.2)
平均普通世帯人員(人) (増減)		2.57 (-0.21)	2.47 (-0.10)	2.34 (-0.13)	2.21(-0.14)	2.12(-0.08)	2.12(0.00)

注：住宅所有関係の不詳分は割り戻し修正（世帯人員別所有関係配分）して含める

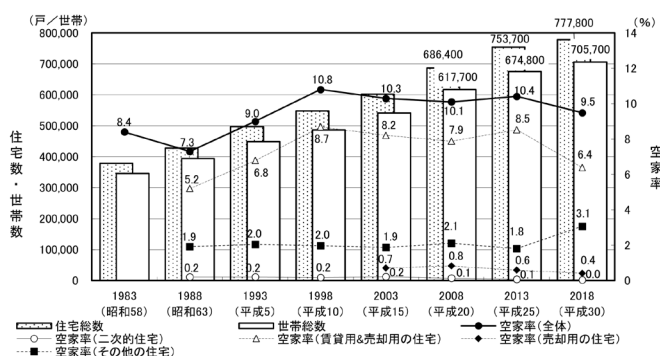
資料：住宅・土地統計調査

■住宅ストックの増加は5年間で約2.4万戸

2018（平成30）年時点の住宅総数は約77.8万戸、世帯総数は約70.6万世帯で、1世帯当たり住宅数は1.10戸となっている。

また、2013（平成25）年から2018（平成30）年の間に住宅数は約2.4万戸の増加（増加率約3%）、世帯数は約3.1万世帯の増加（同約4%）となっている。

図2-1 住宅数・世帯数・空家率



資料：住宅・土地統計調査

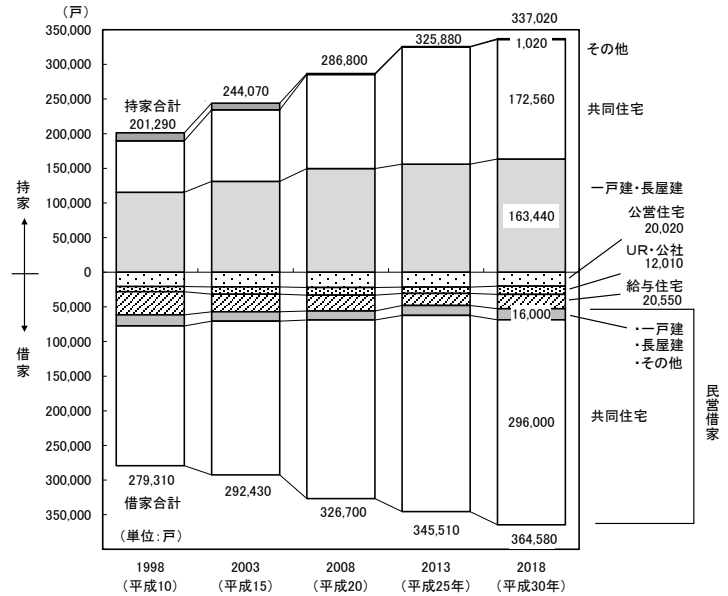
(2) 所有関係・建て方

■ストック増が続く持家・借家

2013(平成25)年から2018(平成30)年の間の住宅数(居住世帯のある住宅)の変化を所有関係別にみると、この間持家は約1.1万戸増加、借家は約1.9万戸増加している。

また、持家、借家ともに共同住宅は増加傾向にあり、2018(平成30)年時点での共同住宅の割合をみると、持家は50%以上となっており、借家は民間借家の共同住宅が80%以上となっている。

図2-2 所有関係・建て方別住宅数



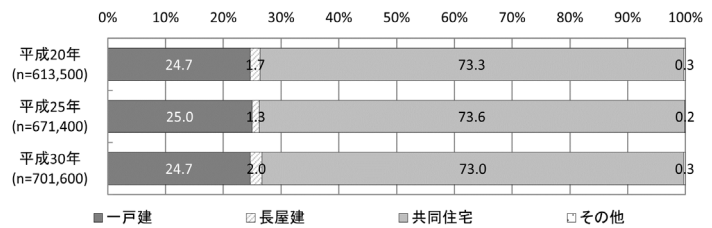
注：住宅所有関係の不詳分は割り戻し修正(世帯人員別所有関係配分)して含める

資料：住宅・土地統計調査

■一戸建が約25%、共同住宅が約73%

2008(平成20)年から2018(平成30)年にかけて、住宅ストックの建て方は、一戸建が約25%、共同住宅が約73%と、ほぼ同じ値で推移している。

図2-3 建て方別住宅ストック割合の推移



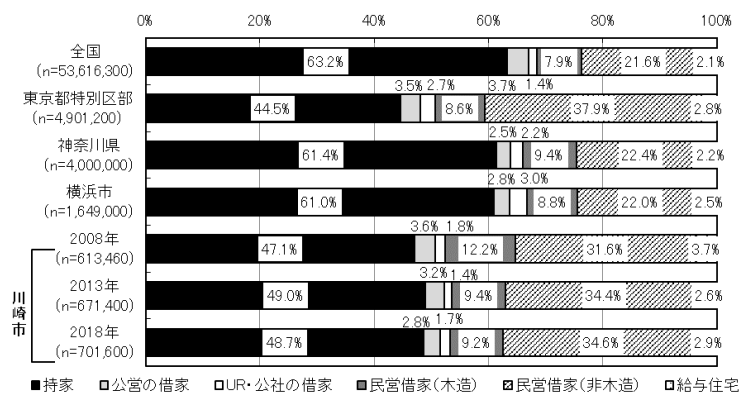
資料：住宅・土地統計調査

■本市の持家率は5割程度、全国・神奈川県・横浜市の持家率より低い

本市の持家率は約49%となっている。全国・神奈川県・横浜市はこれよりも低くなっている。一方、東京都特別区部の持家率は約45%で、本市の持家率はこれより高くなっている。

民間借家率は約44%となっている。全国・神奈川県・横浜市はこれよりも高くなっている。一方、東京都特別区部の民間借家率は約47%で、本市の民間借家率はこれより低くなっている。

図2-4 所有関係別住宅数比率

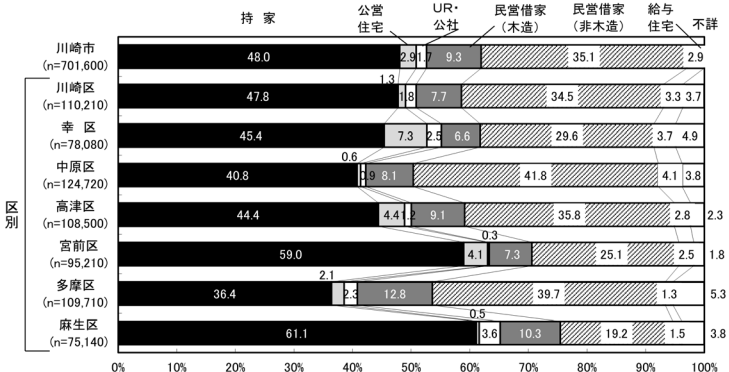


注：所有関係の不詳分は各所有関係に按分
資料：住宅・土地統計調査

■宮前区・麻生区は持家率が高い

区別にみると、宮前区・麻生区は持家率が約6割で他の区より高い。公営住宅は幸区・高津区・宮前区で、UR・公社の賃貸住宅は幸区・多摩区・麻生区に多い。

図2-5 区別の所有関係別住宅比率

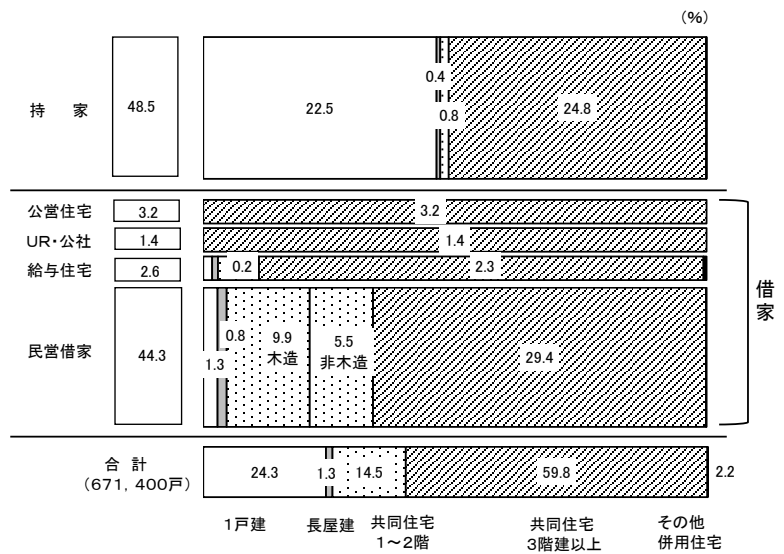


注：所有関係の不詳分は各所有関係に按分
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■分譲マンション比率は約24%、賃貸マンションは約30%

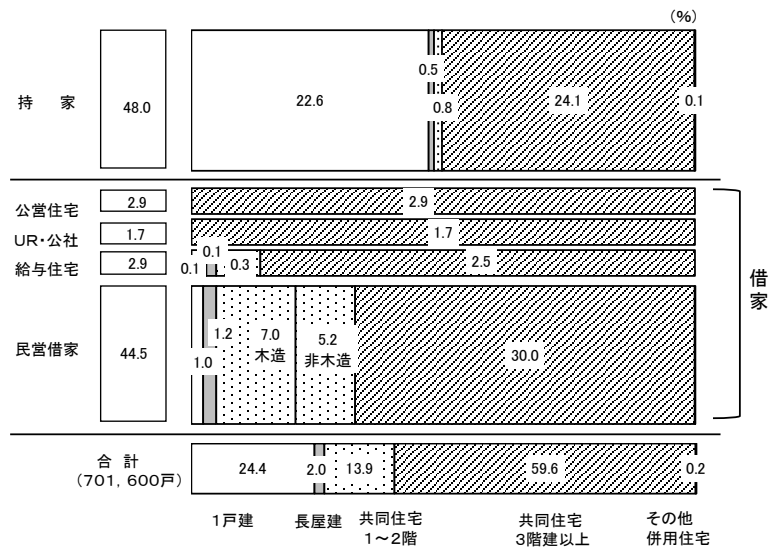
2013(平成25)年と2018(平成30)年時点の住宅のタイプ別構成を比べてみると、持家の共同住宅3階建以上(分譲マンション)の比率は約25%→約24%と微減している一方で、民営借家の共同住宅3階建以上(賃貸マンション)は約29%→30%と微増している。

図2-6 住宅タイプ別住宅比率
<2013年>



注：不詳分を含む修正値
資料：平成25年住宅・土地統計調査

<2018年>



注：不詳分を含む修正値
資料：平成30年住宅・土地統計調査

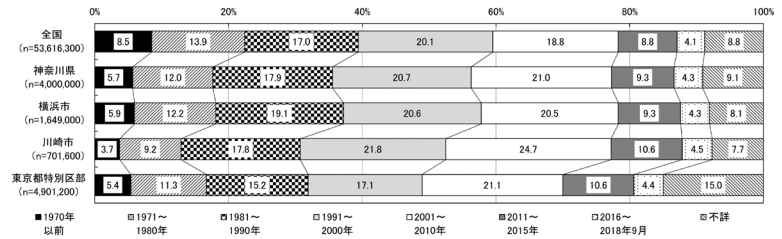
(3) 築年数

■他都市等と比べると、築年数の浅い住宅が多い

全ストックのうち2001（平成13）年以降に建築された比較的新しい住宅の比率は、全国・神奈川県・横浜市・東京都特別区部では約36%未満となっているのに対し、本市は約40%と築年数の浅い住宅が比較的多いといえる。

また、1980（昭和55）年以前に建築された住宅は約13%で、全国・神奈川県・横浜市・東京都特別区部よりも少ない。

図2-7 建築時期別住宅比率



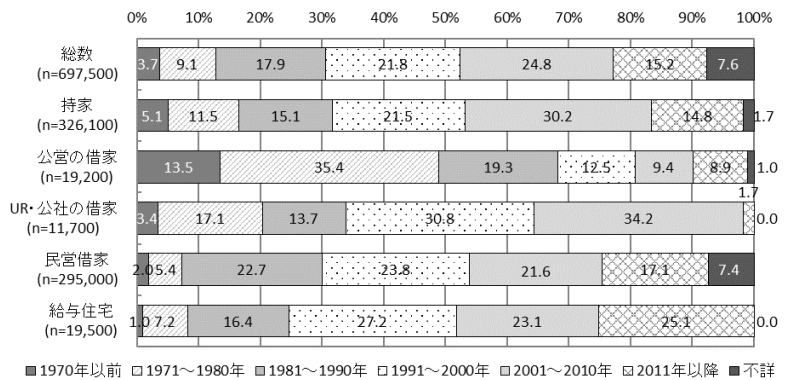
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■1980年以前に建てられた持家は約17%

所有関係別の建築時期を見ると、公営の借家で特に1981（昭和56）年より前に建てられた住宅が多く、約49%となっている。

持家と借家を比較すると、持家で1981（昭和56）年より前に建てられた住宅が多く、約17%となっている。

図2-8 所有関係別住宅の建築時期



注：専用住宅を対象

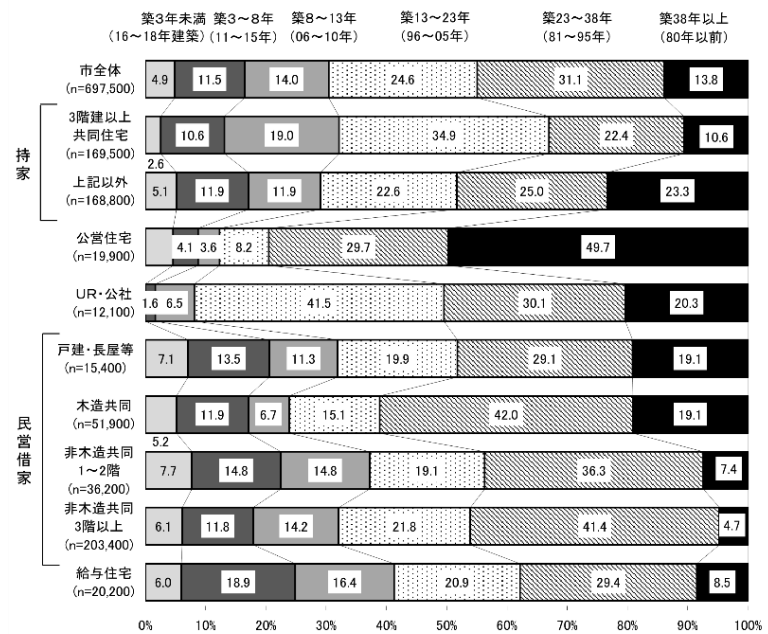
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■公的賃貸住宅で多い高経年住宅、分譲マンションも3割超が築23年以上

住宅の所有関係別に建築経過年数をみると、公営住宅の約5割が築38年以上の古いストックである。UR・公社賃貸住宅、戸建等持家(図の「上記以外」)、民営借家の戸建・長屋等や木造共同なども古いものも多く、高経年化が進んでいる。

持家の3階建以上共同住宅(分譲マンション)に注目すると、すでに築23年以上経過したものが30%を超えている。

図2-9 所有関係・建築経過年数別住宅比率



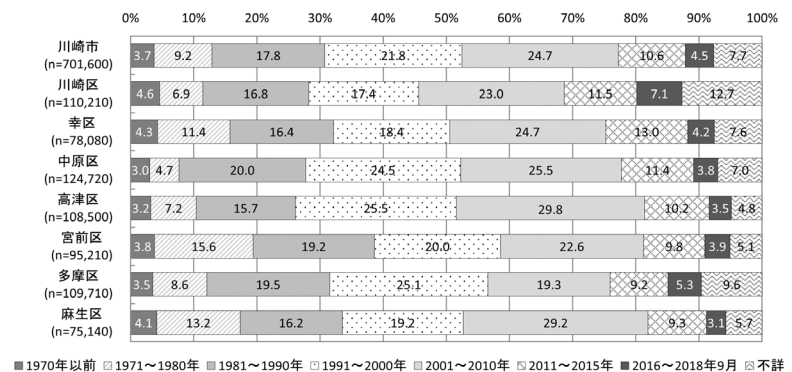
注：専用住宅を対象（不詳分は割り戻し修正）
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■宮前区・麻生区・幸区で1980年以前建築の住宅が多い

2018(平成30)年時点の区別の建築年をみると、幸区・宮前区・麻生区は1980(昭和55)年以前に建てられた住宅が15%を超えており、他の区より高い。

一方、中原区は全区で唯一、1980(昭和55)年以前に建てられた住宅が10%を下回っている。

図2-10 区別の建築時期



資料：平成30年住宅・土地統計調査

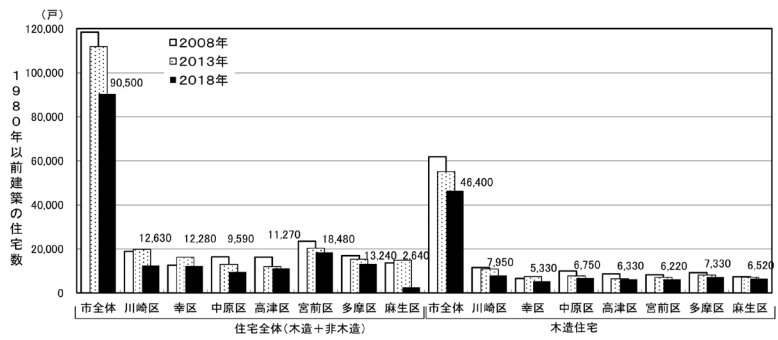
■1980年以前建築の住宅が減少

2018（平成30）年時点の1980（昭和55）年以前に建築された住宅数は、住宅全体で約9.1万戸、そのうち木造住宅は約4.6万戸となっている。

2008（平成20）年から2013（平成25）年の間の減少数に比べて、2013（平成25）年から2018（平成30）年の間の減少数は大きく増加している。

木造住宅について区別にみると、川崎区が最も多く約0.8万戸、幸区の約0.5万戸が最も少なくなっている。

図2-11 区別の1980年以前建築住宅数

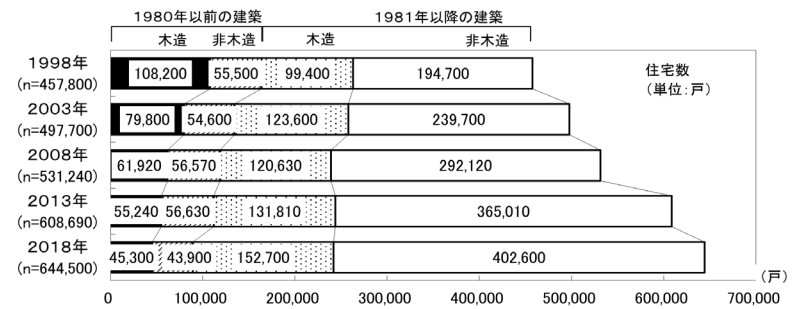


注：建築時期不詳分除く
資料：住宅・土地統計調査

■現行の耐震基準が適用される前の1980年以前建築の住宅は5年間で約2.3万戸減少

2018（平成30）年時点の1980（昭和55）年以前建築の住宅数は、木造約4.5万戸、非木造約4.4万戸である。1998（平成10）年から2018（平成30）年にかけてみると、木造を中心に徐々に減少しており、高経年住宅の更新の状況が伺える。

図2-12 構造・建築時期別住宅数



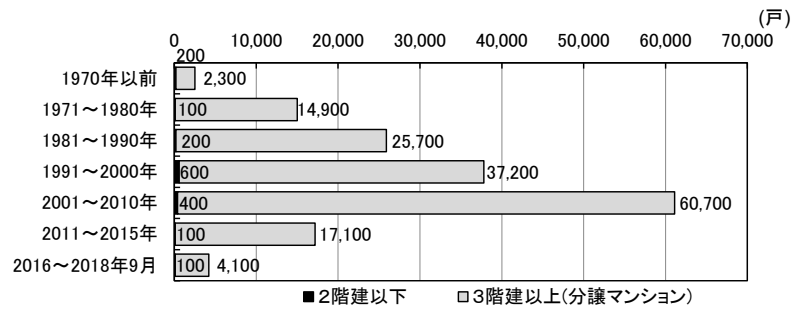
注：建築時期不詳分除く
注：2003年から2013年にかけて1980年以前建築の非木造の住宅数が増加しているが、サンプル調査に基づく統計上の数値を使用しているため
資料：住宅・土地統計調査

■1980年以前に建設された分譲マンションは約1.7万戸

持家の3階建以上の非木造共同住宅（分譲マンション）では、1981（昭和56）年の建築基準法の耐震基準の改正前に建設されたものが約1.7万戸となっている。

今後、高経年マンションのストックが増加することが予測される。

図2-13 建築時期別持家の非木造共同住宅数



資料：平成30年住宅・土地統計調査

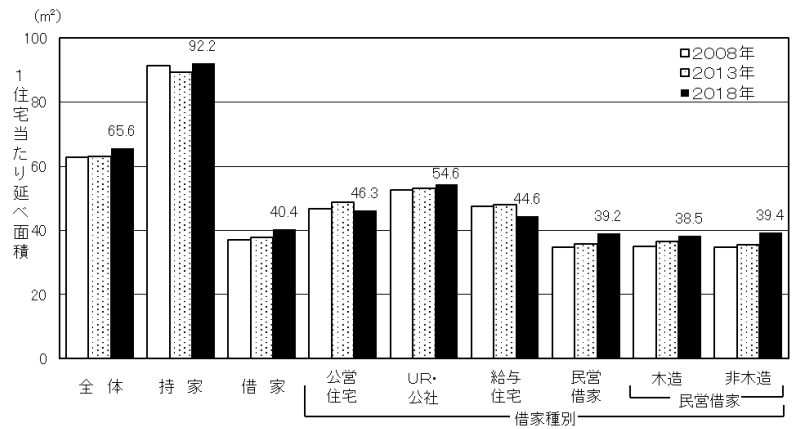
(4) 住宅の広さ

■持家の広さは 92.2 m²、借家は 40.4 m²

住宅全体でみると、平均延べ面積は広がっている。所有関係別の住宅規模をみると、1住宅当たりの延べ面積は、持家が 92.2 m²、借家が 40.4 m²となっており、借家は持家の 4 割程度の広さでその格差は大きい。借家の中で最も広いのはUR・公社の 54.6 m²で、狭いのは民営借家 39.2 m²である。

2008（平成 20）年から 2018（平成 30）年までの持家の延べ面積は 90 m²前後で推移している。

図 2-14 所有関係別平均延べ面積

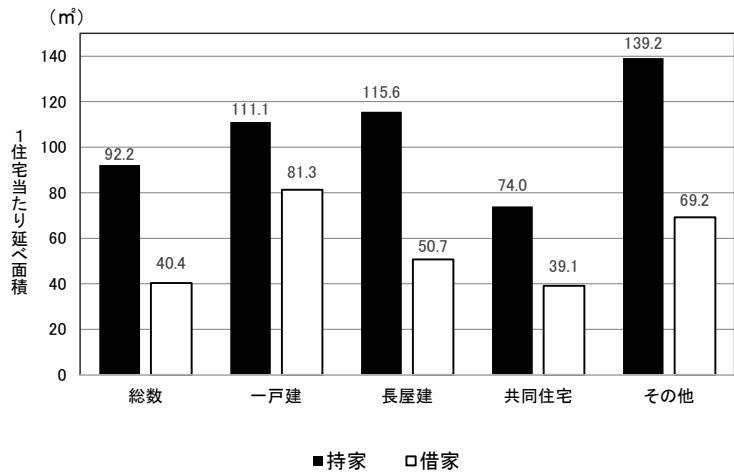


資料：住宅・土地統計調査

■持家、借家共に共同住宅より一戸建の方が広い

2018（平成 30）年の 1住宅当たり延べ面積を所有関係と建て方別でみると、持家の一戸建の平均延べ面積が約 111 m²、長屋建が約 116 m²、共同住宅が約 74 m²、その他が約 139 m²で 100 m²前後と広い一方、借家住宅の一戸建は約 81 m²、長屋建が約 51 m²、共同住宅が約 39 m²、その他が約 69 m²と小さくなっている。

図 2-15 所有関係別建て方別平均延べ面積



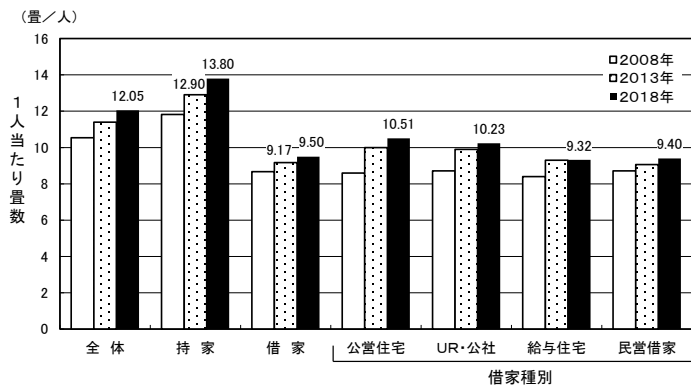
注：その他（例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合）

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 1人当たり畳数では借家は持家の7割程度の広さ

持家・借家別に1人当たり畳数の変化をみると、2013（平成25）年から2018（平成30）年の間に持家は12.90畳→13.80畳に、借家は9.17畳→9.50畳にそれぞれ拡大した。持家・借家間で1人当たりの畳数を比較すると、借家は持家の7割程度の広さであり、持家・借家の格差が大きい。

図2-16 所有関係別1人当たり畳数

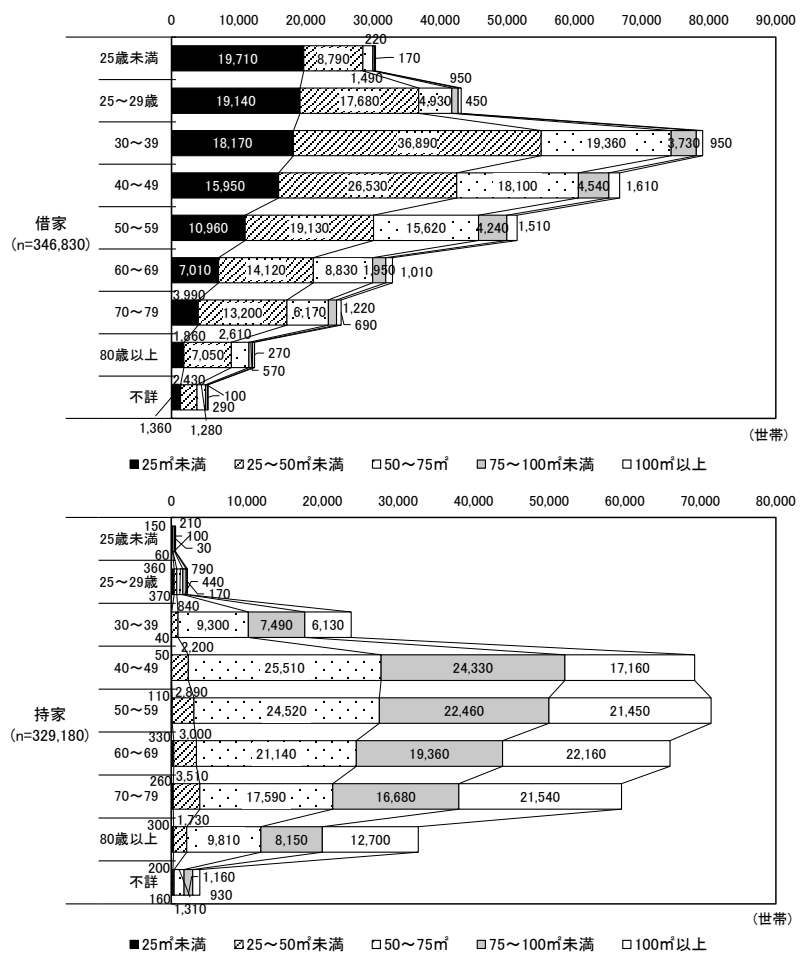


資料：住宅・土地統計調査

■ 借家に居住する20歳台は、25㎡未満の住戸に居住する世帯が最も多い

持家では世帯主40歳以上の世帯が大部分を占め、面積も大部分が50㎡以上となっている。一方世帯主が30歳台までの世帯は借家の居住が多く、そのうち20歳台では25㎡未満の住戸に居住している世帯が最も多い。

図2-17 所有関係・世帯主年齢・延べ面積別世帯数

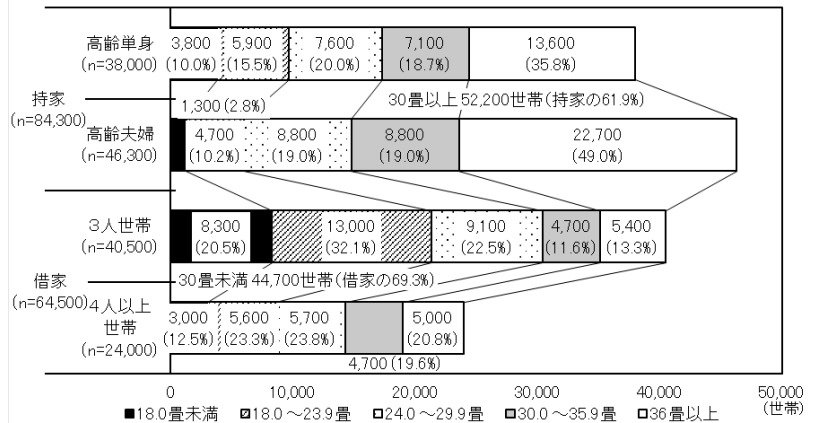


資料：平成30年住宅・土地統計調査川崎市独自集計

■ 高齢者の単身や夫婦世帯の約62%が居室30畳以上に居住

持家に居住する高齢者の単身や夫婦世帯の約62%（約5.2万世帯）が居室30畳以上の比較的広い住宅に住んでいるのに対し、借家に居住する3人以上の世帯の約69%（約4.5万世帯）が居室30畳未満の住宅に住んでいる。

図2-18 所有関係・家族類型（世帯の型）・居室の畳数別世帯数



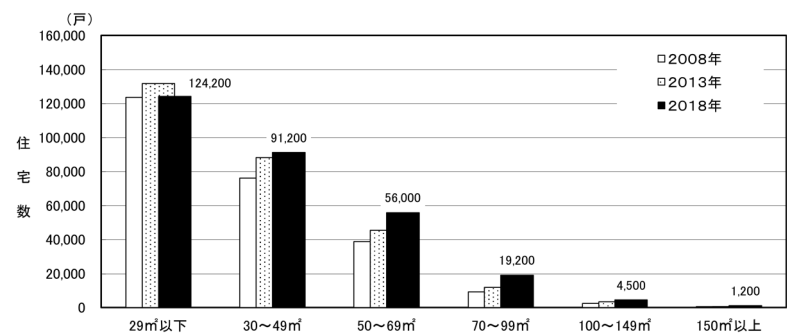
資料：平成30年住宅・土地統計調査川崎市独自集計

■ 29㎡以下の小規模な民営借家が減少し、30㎡以上の民営借家は増加

民営借家の延べ面積別住宅数をみると、2018（平成30）年時点で、29㎡以下の住宅が約12.4万戸で最も多い。一方、70㎡以上の住宅は約2.5万戸と少数である。

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけての延べ面積の変化をみると、30㎡以上の住宅が増加傾向にある。

図2-19 民営借家の延べ面積別住宅数



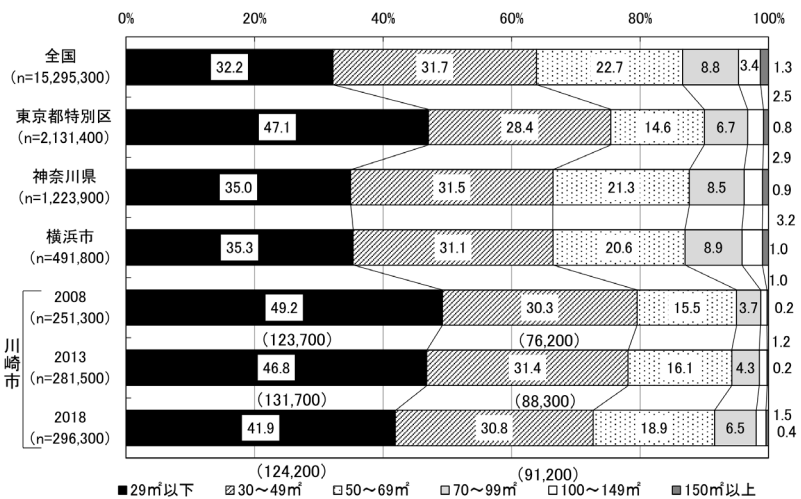
資料：住宅・土地統計調査

■全国と比べ、民間借家の住宅延べ面積が小さい

延べ面積が 29 m²以下の小規模な民間借家は、全国の約 32%に対し本市は約 42%とその割合が高い。

延べ面積 49 m²以下の民間借家が約 73%を占め、4人家族の最低居住面積水準 (50 m²) を満たす民間借家は 27%程度と少ないが、増加傾向にある。

図 2-20 民間借家の住宅延べ面積別比率

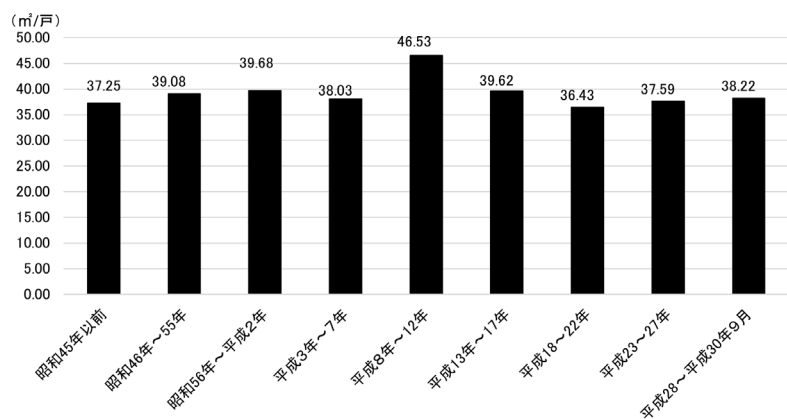


資料：住宅・土地統計調査

■平成8年～12年で建築された民間借家が最も広い

1996～2000 (平成8～12) 年に建築された民間借家の一戸あたり平均延べ面積が最も広く、46.53 m²/戸となっている。

図 2-21 民間借家の建築時期別面積(一戸あたり平均延べ面積 m²/戸)



資料：住宅・土地統計調査

表 2-2 所有関係別の住宅規模

	1住宅当り延べ面積 (m ² /戸)							1住宅当り居住室の量数 (量/戸)							1人当り量数 (量/人)						
	全体	持家	借家	公営住宅	UR・公社	給与住宅	民間借家	全体	持家	借家	公営住宅	UR・公社	給与住宅	民間借家	全体	持家	借家	公営住宅	UR・公社	給与住宅	民間借家
1993年	59.0	94.2	36.1	45.2	46.8	43.0	33.2	21.7	33.4	14.1	16.7	16.7	16.5	13.1	8.3	9.9	6.6	5.8	6.4	6.9	6.7
1998年	60.6	93.6	36.8	46.0	46.3	46.9	34.1	22.7	33.7	14.8	18.0	17.2	18.2	13.9	9.1	10.6	7.4	6.9	7.1	7.4	7.5
2003年	63.4	92.9	38.5	46.6	52.0	49.1	36.0	23.8	33.6	15.4	18.6	20.1	19.1	14.5	10.0	11.5	8.1	8.2	8.6	7.9	8.1
2008年	62.8	91.5	37.2	46.7	52.7	47.6	34.9	23.6	33.3	15.0	18.6	20.6	18.7	14.1	10.5	11.8	8.7	8.6	8.7	8.4	8.7
2013年	63.1	89.5	37.8	48.9	53.1	48.0	35.9	24.6	33.9	15.6	19.0	21.4	19.6	14.9	11.4	12.9	9.2	10.0	9.9	9.3	9.1
2018年	65.6	92.2	40.4	46.3	54.6	44.6	39.2	26.0	36.4	16.3	18.9	22.1	18.4	15.7	12.05	13.80	9.50	10.51	10.23	9.32	9.40

資料：住宅・土地統計調査

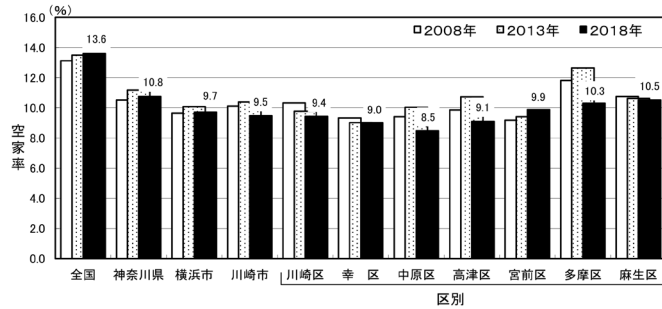
(5) 空家の状況

■空家率は約 10%

2018（平成 30）年時点の空家率は 9.5%であり、全国の 13.6%より低い状況にある。

区別にみると、宮前区・多摩区・麻生区では全市よりも空家率が高い。また、2008（平成 20）年から 2018（平成 30）年にかけての空家率でみると、宮前区の増加傾向以外、他の区は減少傾向にある。

図 2-22 区別の空家率



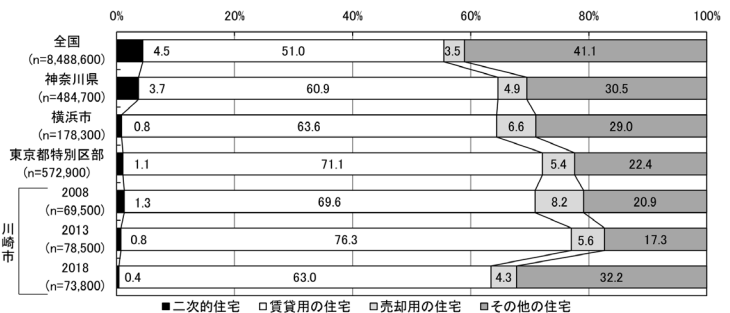
資料：住宅・土地統計調査

■空家の多くは賃貸用住宅

空家数は、2008（平成 20）年から 2013（平成 25）年にかけて増加したが、2018（平成 30）年では減少しており、その要因は賃貸用の住宅となっている。

空家のうち長期不在等のその他の住宅は、2018（平成 30）年時点で約 32%であり、2013（平成 25）年より増加している。また、全国平均の約 41%と比較して低い。

図 2-23 空家種別比率



注：その他の住宅→空家のうち、別荘等の二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅以外の人々が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

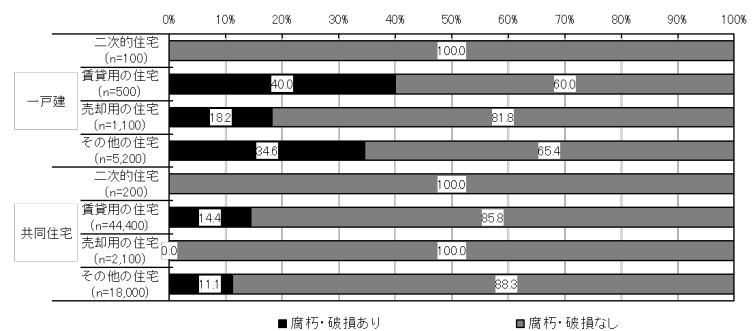
資料：住宅・土地統計調査

■賃貸用の住宅で腐朽・破損ありの割合が高い

腐朽・破損ありの割合が高いのは、一戸建、共同住宅ともに賃貸用の住宅となっており、それぞれ約 40%、約 14%である。

また、賃貸用や売却用でもないその他の住宅は一戸建で約 35%、共同住宅で約 11%となっている。

図 2-24 空家の種類別腐朽・破損状況比率

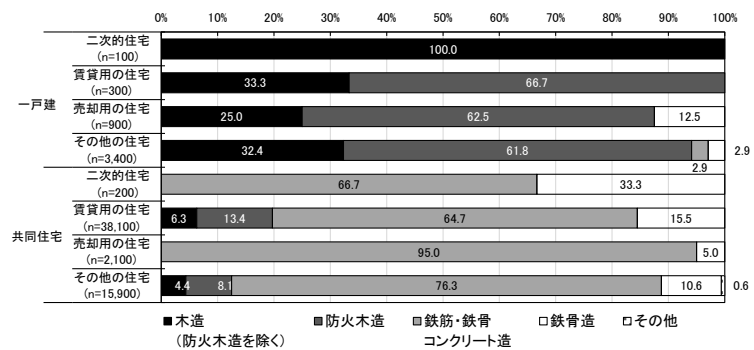


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 腐朽・破損のないその他の住宅は約 1.9 戸

腐朽・破損がないその他の住宅を建て方別にみると、一戸建は 3,400 戸、共同住宅は 15,900 戸ある。さらに構造別にみると、一戸建では木造・防火木造のものが、共同住宅では鉄筋・鉄骨コンクリート造のものが大半である。

図 2-25 腐朽・破損無の空家の建て方・種類別構造比率

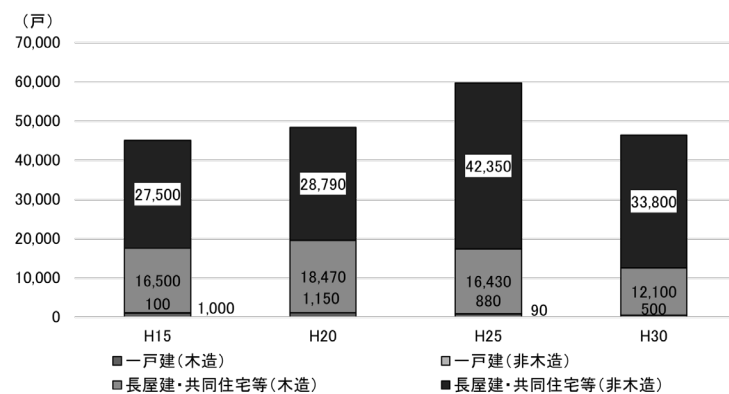


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 賃貸用の空家は長屋建・共同住宅等（非木造）が最も多い

賃貸用の空家の内訳をみると、2018（平成 30）年では長屋建・共同住宅等（非木造）が 33,800 戸と最も多くなっている。

図 2-26 住宅の建て方別構造別賃貸用の空家

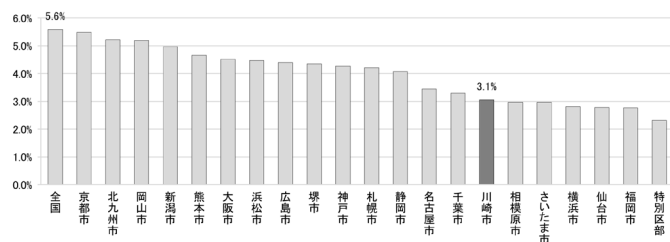


資料：住宅・土地統計調査

■ 「その他の住宅」の割合は全国平均より 2.5 ポイント低い

21 大都市（政令市・東京都特別区部）で、住宅総数に占める「その他の住宅」の割合を比較すると、本市は 2018（平成 30）年度に 3.1%となっており、全国より 2.5 ポイント低く、都市別では特別区部を除くと 6 番目に低い割合となっている。

図 2-27 住宅総数に占める「その他の住宅」の割合の都市別比較



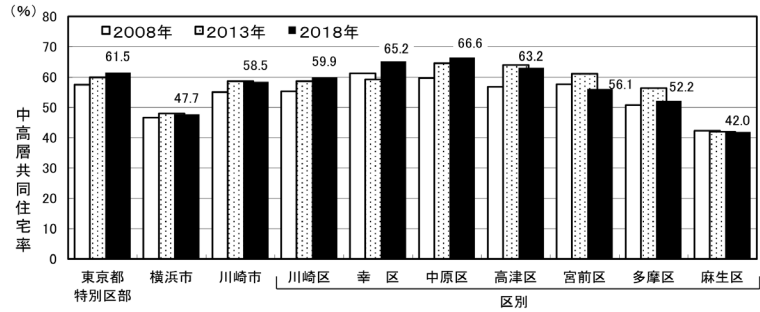
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

(6) 中高層共同住宅の状況

■幸区・中原区・高津区の中高層共同住宅率は6割超

2018(平成30)年時点の中高層共同住宅率は約59%であり、区別に見ると、中原区の約67%が最も高く、麻生区の約42%が最も低い。

図2-28 区別の中高層共同住宅率



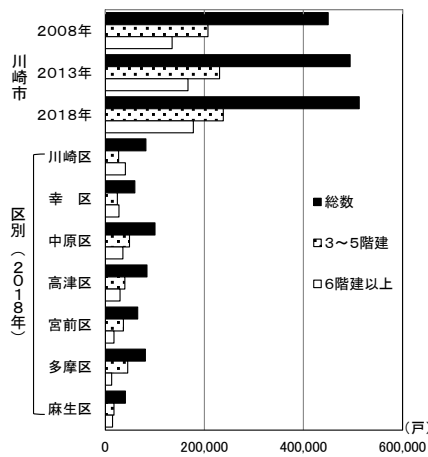
注：住宅総数に対する比率
注：中高層住宅→3階建以上の非木造共同住宅
資料：住宅・土地統計調査

■中高層共同住宅が増加

2008(平成20)年から2018(平成30)年の間に中高層共同住宅(3階建以上の非木造共同住宅)は7万戸以上増加している。また、共同住宅は6階建以上より3~5階建の方が多い。

2018(平成30)年時点で、中高層共同住宅のうち6階建以上の比率が川崎区、幸区で5割程度に対し、多摩区では16%となっている。

図2-29 中高層共同住宅数



注：3階建以上の共同住宅を対象
資料：住宅・土地統計調査

表2-3 中高層共同住宅数

	共同住宅総数	3~5階建	6階建以上
2008年	449,860	207,250	134,790
	100%	46%	30%
2013年	494,040	230,600	166,920
	100%	47%	34%
2018年	512,500	238,200	177,600
	100%	46%	35%
川崎区	81,960	26,830	40,350
	100%	33%	49%
幸区	59,530	24,160	27,430
	100%	41%	46%
中原区	100,430	48,750	35,530
	100%	49%	35%
高津区	84,070	39,530	29,560
	100%	47%	35%
宮前区	65,350	36,390	17,290
	100%	56%	26%
多摩区	80,690	45,270	12,780
	100%	56%	16%
麻生区	40,490	17,280	14,720
	100%	43%	36%

注：3階建以上の共同住宅を対象
資料：住宅・土地統計調査

(7) 公的賃貸住宅の状況

■ 公的賃貸住宅総数は約 3.3 万戸

2019（平成 31）年 3 月 31 日時点の公的賃貸住宅の管理戸数の総数は 32,505 戸である。タイプ別にみると、公営住宅は合計 21,389 戸、次いで多いのが公社・UR 等住宅の 9,328 戸となっている。

公営住宅は幸区・高津区・宮前区が多い。特定優良賃貸住宅は高津区・多摩区、公社・UR 等住宅は幸区・麻生区でそれぞれ多い。

表 2-4 公的賃貸住宅の管理戸数

	川崎市							
	全体	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
○総数	32,505	3,421	7,671	1,976	6,342	5,964	3,376	3,755
○公営住宅	21,389	1,414	5,482	751	5,267	5,720	2,136	619
市営住宅	17,303	1,258	3,808	656	4,585	4,453	2,080	463
県営住宅	4,086	156	1,674	95	682	1,267	56	156
○改良住宅(川崎市)	100	0	0	40	0	60	0	0
○特定優良賃貸住宅	1,297	208	71	140	340	98	381	59
市特定優良賃貸住宅	890	206	71	106	211	90	158	48
市特定公共賃貸住宅	202	2	0	1	70	1	128	0
県特定優良賃貸住宅	205	0	0	33	59	7	95	11
○高齢者向け優良賃貸住宅	272	119	0	24	59	0	70	0
市高齢者向け優良賃貸住宅	244	119	0	24	59	0	42	0
県高齢者向け優良賃貸住宅	28	0	0	0	0	0	28	0
○公社・UR等住宅	9,328	1,657	2,064	1,061	653	146	670	3,077
市住宅供給公社	178	110	0	48	20	0	0	0
県住宅供給公社	1,887	0	1,347	0	414	56	0	70
都市再生機構	7,263	1,547	717	1,013	219	90	670	3,007
○その他の施策住宅	219	23	54	0	23	0	119	0
川崎市(従前居住者用住宅)	77	23	54	0	0	0	0	0
神奈川県(リノベーション住宅)	23	0	0	0	23	0	0	0
県住宅供給公社(ケア付高齢者住宅)	119	0	0	0	0	0	119	0

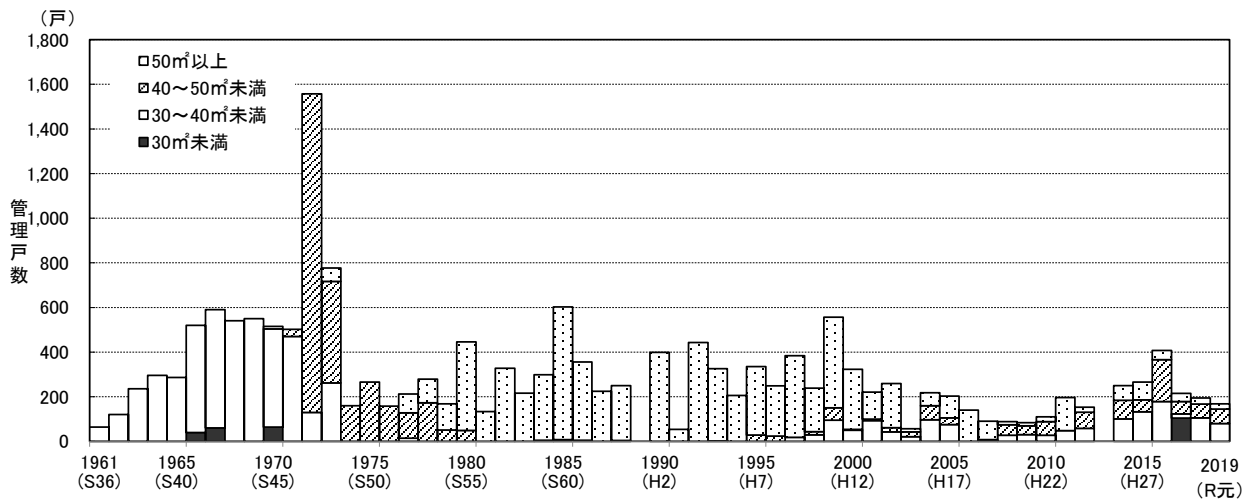
資料：川崎市まちづくり局資料（平成 31 年 3 月 31 日時点）

■ 古い市営住宅は住戸面積が小さい

市営住宅の管理開始年度別管理戸数の状況を見ると、1972（昭和 47）年に管理を開始した戸数が最も多く、1973（昭和 48）年頃までに供給されたストックが多い。

住戸面積別管理戸数の状況を見ると、管理開始年が 1971（昭和 46）年以前、1972（昭和 47）年から 1978（昭和 53）年、1979（昭和 54）年以降のそれぞれにほぼ対応して 40㎡未満、40～50㎡未満、50㎡以上が多くなっており、古い住宅は小規模な住宅が多い。1998（平成 10）年以降は、多様な面積規模の住戸が供給されている。

図 2-30 市営住宅の管理開始年度・住戸面積別管理戸数



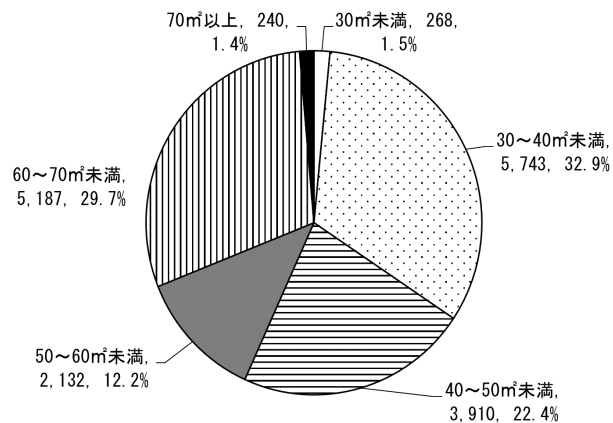
注：借上市営住宅含む

資料：川崎市まちづくり局資料（令和 2 年 4 月 1 日時点）

■ 40 m²未満の住戸が3割超を占める

市営住宅ストックの内訳を規模別にみると、30～40 m²未満が約33%で最も多く、次いで60～70 m²未満の約30%である。70 m²以上の住戸は約1%と少ない。

図2-31 市営住宅の住戸規模別管理戸数比率



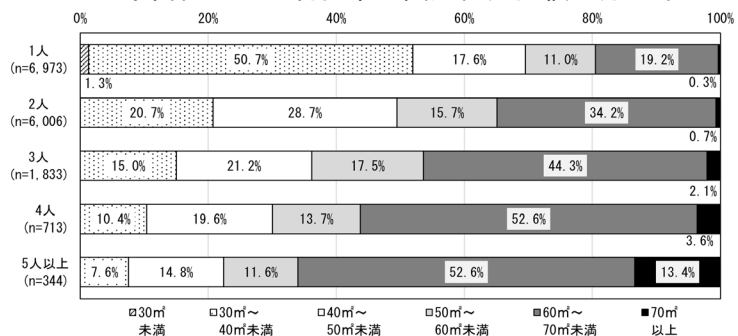
資料：川崎市まちづくり局資料（令和2年4月1日時点）

■ 世帯人数と住戸規模にミスマッチが生じている

40 m²以上の市営住宅に入居している単身世帯が約48%を占める。

一方、50 m²未満の住戸に入居している4人世帯は約30%、60 m²未満の住戸に入居している5人以上の世帯は、約34%を占めており、一定程度世帯人数と住戸規模がミスマッチしている。

図2-32 市営住宅の入居世帯人員別住戸面積区分比率



資料：川崎市まちづくり局資料（令和2年4月1日時点）

表2-5 市営住宅の入居世帯人員別住戸面積区分比率

	30m ² 未満	30m ² 以上 40m ² 未満	40m ² 以上 50m ² 未満	50m ² 以上 60m ² 未満	60m ² 以上 70m ² 未満	70m ² 以上	合計
1人	92 (1.3%)	3,533 (50.7%)	1,224 (17.6%)	765 (11%)	1,336 (19.2%)	23 (0.3%)	6,973 (100%)
2人	1 (0%)	1,244 (20.7%)	1,726 (28.7%)	940 (15.7%)	2,055 (34.2%)	40 (0.7%)	6,006 (100%)
3人	0 (0%)	275 (15%)	388 (21.2%)	320 (17.5%)	812 (44.3%)	38 (2.1%)	1,833 (100%)
4人	0 (0%)	74 (10.4%)	140 (19.6%)	98 (13.7%)	375 (52.6%)	26 (3.6%)	713 (100%)
5人以上	0 (0%)	26 (7.6%)	51 (14.8%)	40 (11.6%)	181 (52.6%)	46 (13.4%)	344 (100%)
合計	93 (0.6%)	5,152 (32.5%)	3,529 (22.2%)	2,163 (13.6%)	4,759 (30%)	173 (1.1%)	15,869 (100%)

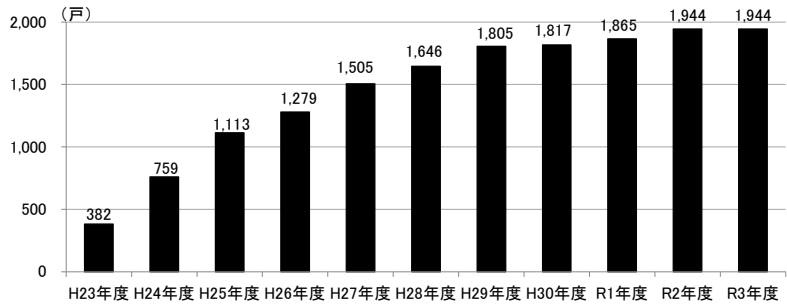
資料：川崎市まちづくり局資料（令和2年4月1日時点）

(8) 高齢者向け住宅の状況

■ 近年はサービス付き高齢者向け住宅登録戸数の伸びが横ばい

2021（令和3）年度末時点において、本市のサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数は、上昇傾向にあったが、2017（平成29）年度から、登録戸数の伸びが横ばいになっており、2020（令和2）年度末時点及び2021（令和3）年度末時点では1,944戸となっている。

図2-33 サービス付き高齢者向け住宅登録戸数

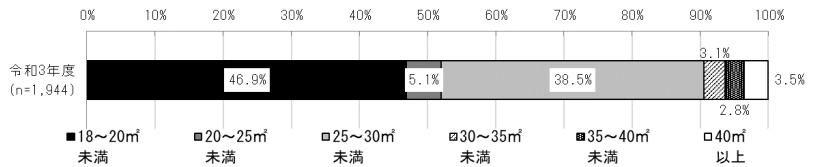


資料：サービス付き高齢者向け住宅登録情報システム（令和3年度末時点）

■ サービス付き高齢者向け住宅の半数は25㎡未満

居室の面積区分をみると、単身世帯の最低居住面積水準の25㎡を境に概ね半数ずつとなっている。サービス付き高齢者向け住宅の登録基準である18㎡程度の住戸（18～20㎡未満）が約47%を占める一方、40㎡以上の住戸はわずかである。

図2-34 サービス付き高齢者向け住宅の居住面積区分比率



資料：サービス付き高齢者向け住宅登録情報システム（令和3年度末時点）

3 住宅市場・着工の動向

- (1) 住宅着工の動向
- (2) 既存住宅の流通
- (3) 地価・住宅価格
- (4) 家賃の状況

(1) 住宅着工の動向

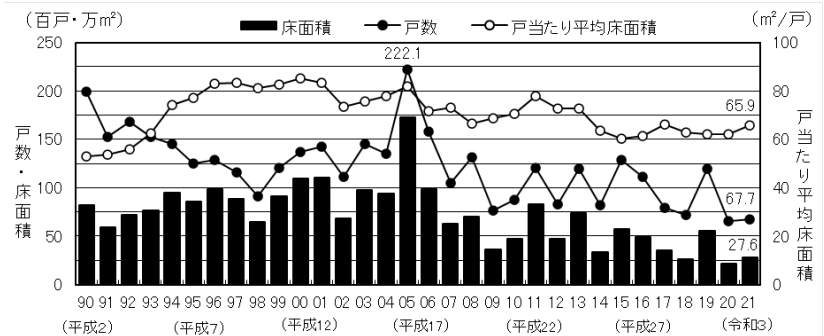
■近年の住宅着工数は横ばい

2021（令和3）年の住宅着工戸数は約7千戸、着工床面積は約28万㎡であり、戸当たり平均床面積は約65.9㎡である。

着工戸数を長期的にみると、1990（平成2）年から1998（平成10）年にかけては全体として減少傾向にあり、その後は増加し、2005（平成17）年をピークに再び減少している。これに対し着工床面積は、1990（平成2）年から2005（平成17）年にかけては増加傾向、その後減少傾向となっている。

また、戸当たり平均床面積をみると、1990年代は増加傾向にあったものの、2000（平成12）年をピークに減少傾向に転じ、2015（平成27）年以降は60%台で推移している。

図3-1 新設住宅着工の戸数・床面積・戸当たり平均床面積

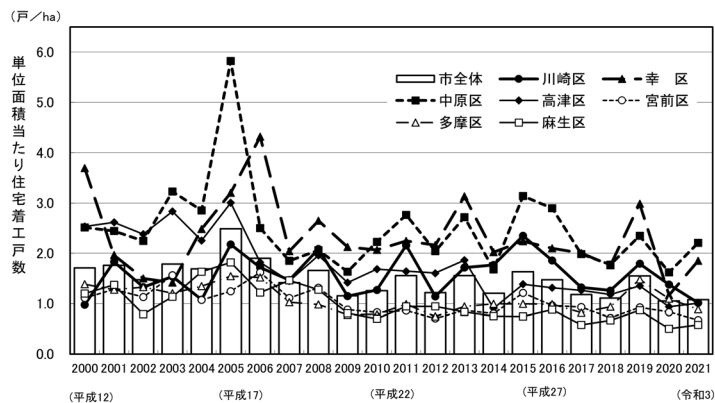


資料：神奈川県内建築着工統計

■単位面積当たりの着工戸数は中原区・幸区が多い

市街化区域面積当たりの着工戸数をみると、中原区・幸区で住宅建設が活発ではあるものの、2020（令和2）年には全ての区で減少しており、2021（令和3）年には、中原区、幸区、高津区、麻生区で増加に転じている。

図3-2 区別の単位面積当たり住宅着工戸数

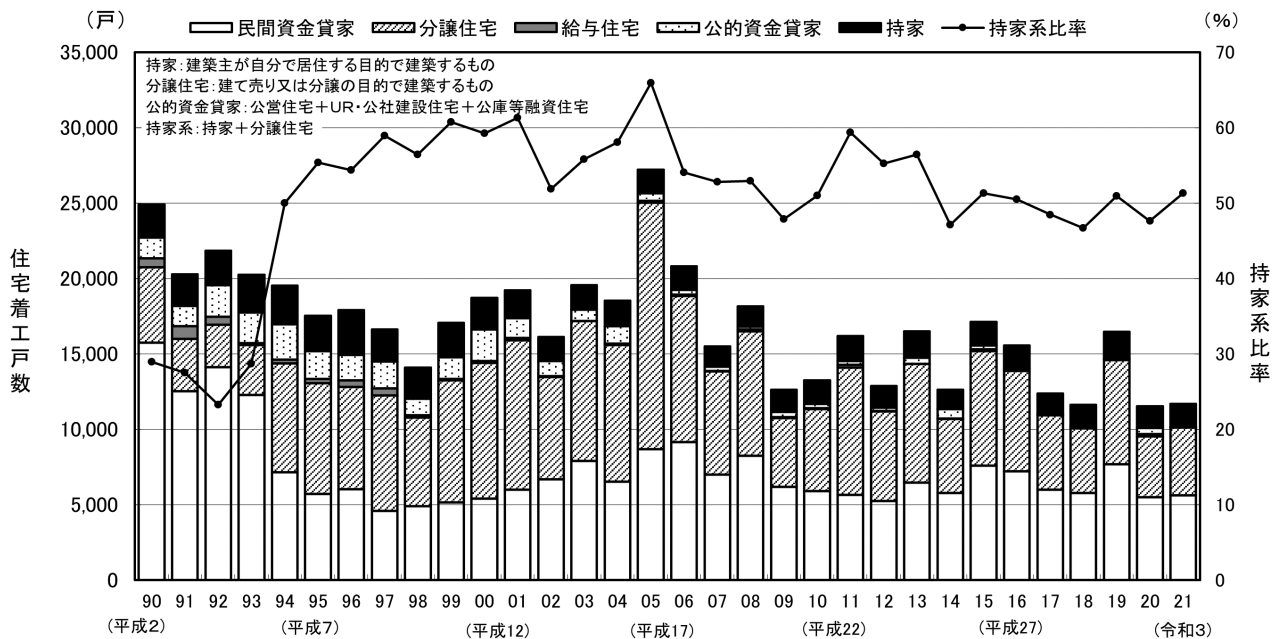


注：市街化区域面積（工業専用地域を除く）当たりの住宅着工戸数
資料：神奈川県内建築着工統計

■住宅着工は持家系が主流だったが、近年は貸家系と同水準

利用関係別の住宅着工の動きをみると、1993（平成5）年までは民間資金による貸家が6割程度と多くを占めていたが、1994（平成6）年以降は持家系住宅（持家+分譲住宅）が概ね半数となった。持家系比率は1993（平成5）年まで30%以下であったものの、上昇に転じ、1994（平成6）年には50%を超えた。その後、2005（平成17）年をピークに減少に転じ、2014（平成26）年以降は50%前後で推移している。

図3-3 利用関係別新設住宅着工戸数

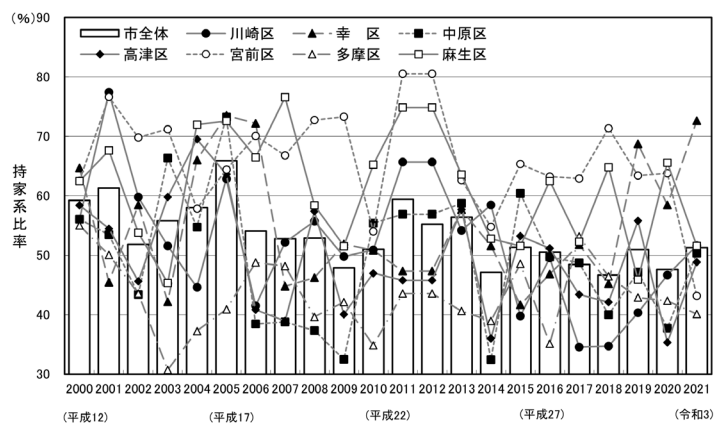


資料：神奈川県内建築着工統計

■持家系着工比率は幸区が高い

区別に持家系着工住宅（持家+分譲住宅）の比率をみると、いずれの区も各年で変動している。2015（平成27）年から2020（令和2）年にかけての動きをみると、宮前区は各年の持家系比率が常に6割超と高い水準で推移しており、2021（令和3）年は幸区が最も持家系比率が高くなっている。

図3-4 区別の持家系住宅着工比率



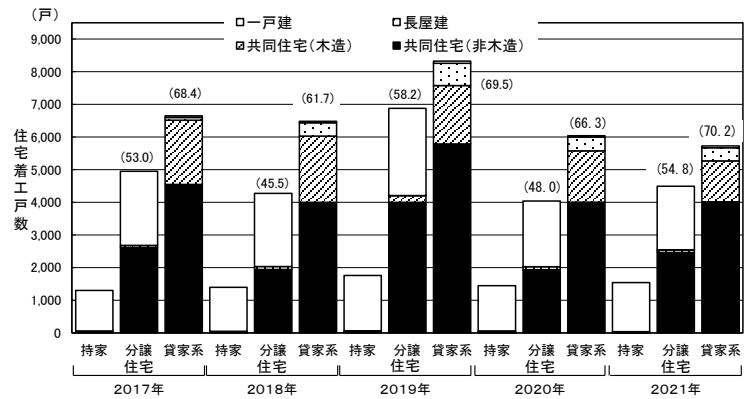
注：持家系＝持家＋分譲住宅
資料：神奈川県内建築着工統計

■分譲住宅の5～6割程度は分譲マンション

建て方別に住宅着工の構成を2017(平成29)年から2021(令和3)年でみると、持家はほとんどが一戸建てで、分譲住宅は5～6割程度が非木造共同住宅(分譲マンション)であり、4割程度が戸建ての建売住宅となっている。

また、貸家系の住宅(貸家+給与住宅)では7割程度が非木造共同住宅で、2割程度が木造共同住宅となっている。

図3-5 利用関係・建て方別のnew設住宅着工戸数



注：()内数値は非木造共同住宅の比率(%)

注：貸家系＝貸家＋給与住宅(会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの)

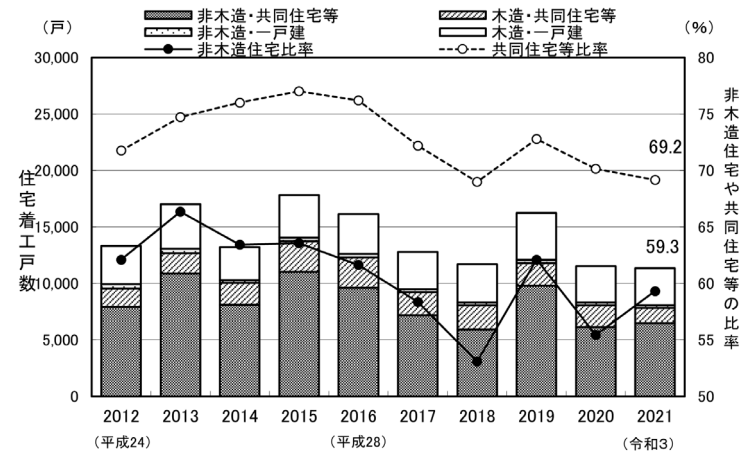
資料：神奈川県内建築着工統計

■着工住宅は共同住宅や非木造住宅が中心

2012(平成24)年から2021(令和3)年にかけての着工住宅における建て方・構造別の構成をみると、非木造・共同住宅等が最も多く0.6～1万戸/年程度となっており、次いで多いのは木造・一戸建住宅である。

共同住宅等比率は直近4年では、7割程度で推移しており、一方、非木造住宅比率は55～65%程度で推移している。

図3-6 建て方・構造別のnew設住宅着工戸数



注：共同住宅等＝共同住宅＋長屋建

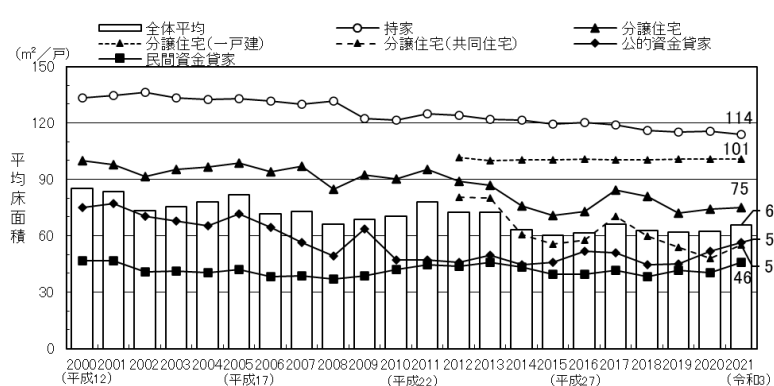
資料：神奈川県内建築着工統計

■着工住宅の床面積は縮小化傾向

着工住宅の平均床面積は、長期的には縮小傾向にある。2000(平成12)年頃は平均80㎡を超えていたが、2021(令和3)年時点では66㎡程度となっている。

利用関係別にみると、持家の約114㎡に対し分譲住宅は約75㎡と、規模に差がある。また、貸家はさらに小さく、公的資金貸家は約56㎡、民間資金貸家が約46㎡となっている。

図3-7 利用関係別new設着工住宅の平均床面積



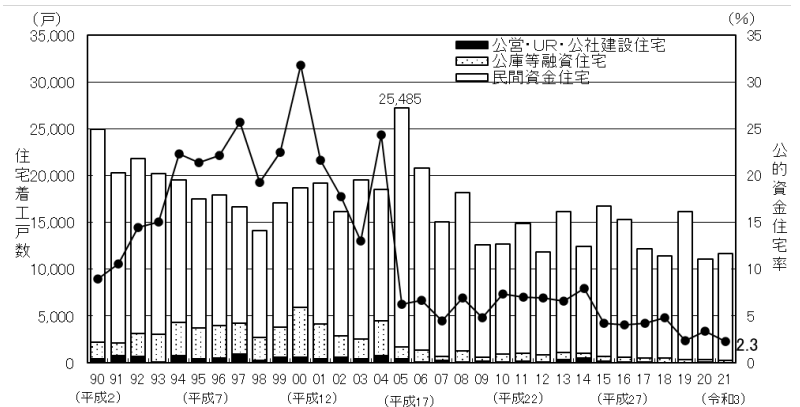
注：給与住宅の2016年値はデータなし

資料：神奈川県内建築着工統計

■ 公的資金住宅率が大きく低下

公的資金住宅比率の動きをみると、1990年代後半は概ね20%台と比較的高い水準で推移していたが、住宅金融公庫の廃止に伴う住宅金融支援機構の設立等により、近年は大きく低下し、2005（平成17）年以降は10%を下回って減少しており、2021（令和3）年には2.3%となっている。

図3-8 資金別新設住宅着工戸数



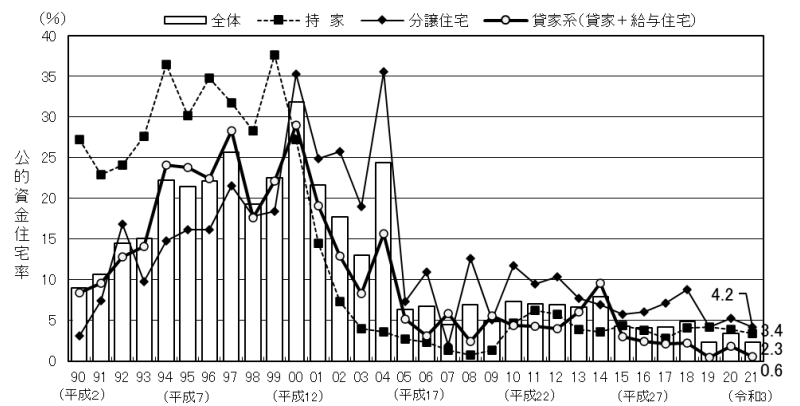
注：公的資金住宅率＝（公営住宅＋UR・公社建設住宅＋公庫等融資住宅）
 ÷ 新設着工住宅総数 × 100

資料：神奈川県内建築着工統計

■ 公的資金住宅率は持家・貸家系ともに低下

利用関係別に公的資金住宅率の動きをみると、直近10年では持家と貸家系（貸家+給与住宅）が横ばいで、両者とも2000（平成12）年前後を境にして急激な落ち込みを示している。分譲住宅においても、2004（平成16）年に35%を超えていたが2021（令和3）年時点では約4%となっている。

図3-9 利用関係別公的資金住宅率



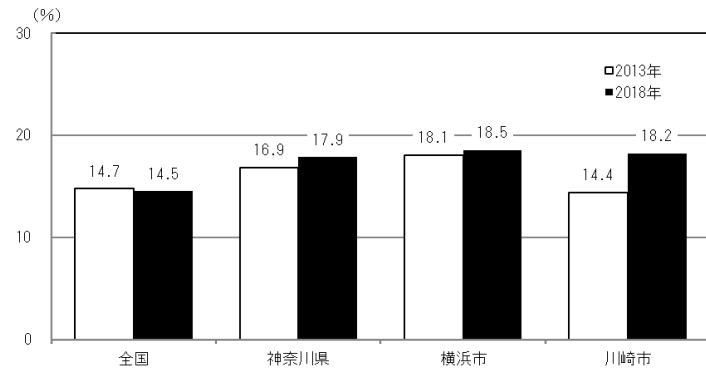
資料：神奈川県内建築着工統計

(2) 既存住宅の流通

■ 既存住宅の流通シェア率は神奈川県や横浜市と同程度

本市の持家の既存住宅の流通シェア率は約18%まで上昇し、全国より高いが、神奈川県や横浜市と同程度の状況にある。

図3-10 既存住宅の流通シェア率



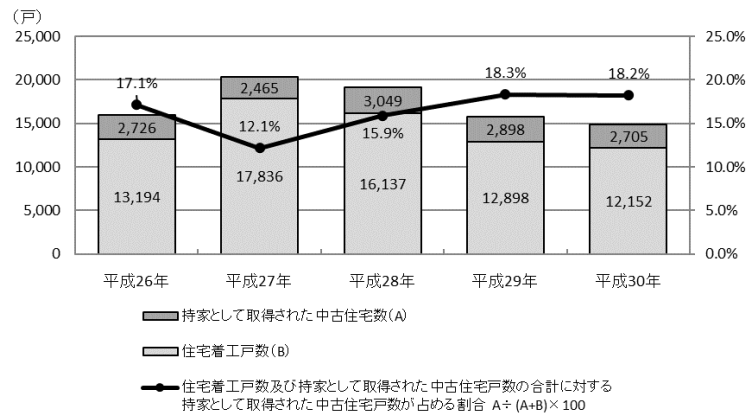
注：持家として取得した既存住宅戸数 / 持家として取得した既存住宅戸数 + 新設住宅着工戸数

資料：住宅・土地統計調査（国交省独自集計）

■ 既存住宅の流通シェア率は直近5年間15%前後で推移

市内の住宅着工戸数及び持家として取得された中古住宅戸数の合計に対する、持家として取得された中古住宅戸数が占める割合（流通シェア率）は、15%前後で推移しており、2018（平成30）年には18.2%となっている。

図3-11 既存住宅の流通量と流通シェアの推移

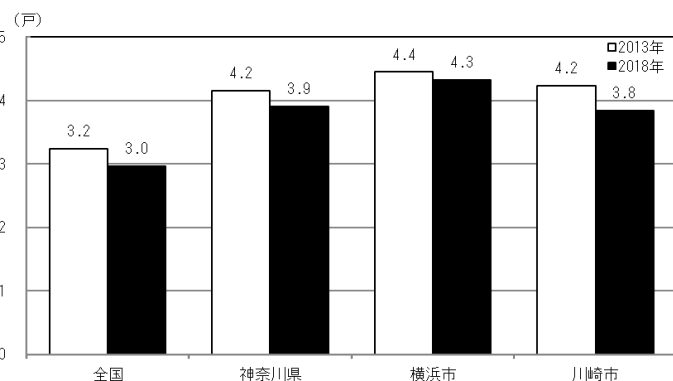


資料：住宅・土地統計調査、神奈川県内建築着工統計

■ 持家の既存住宅数は神奈川県と同程度

持家として取得した既存住宅数をみると、1,000世帯当たり3.8戸であり、全国値を上回り、横浜市よりやや少なく、神奈川県と同程度である。

図3-12 持家として取得した1,000世帯当たりの既存住宅数

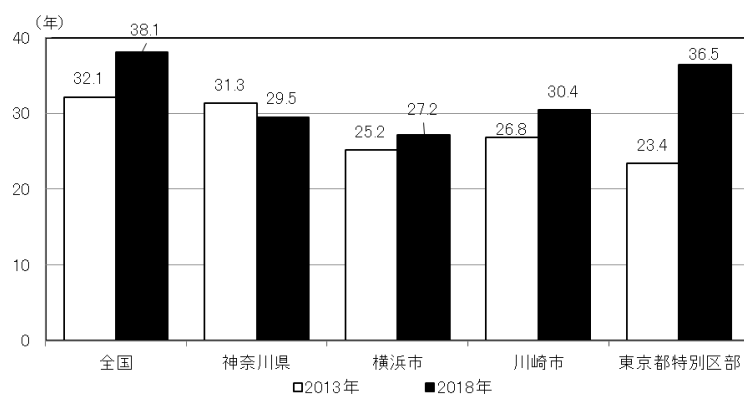


資料：住宅・土地統計調査（国交省独自集計）

■住宅の利活用期間は約30年

住宅の利活用期間は、2013（平成25）年時に約27年であったが、2018（平成30）年時点は約30年に伸びている。全国や東京都特別区部と比較すると短い、神奈川県と横浜市よりは長くなっている。

図3-13 住宅の利活用期間



注：2008, 2013, 2018年調査の建築時期別戸数の差と経過年数の加重平均により算出

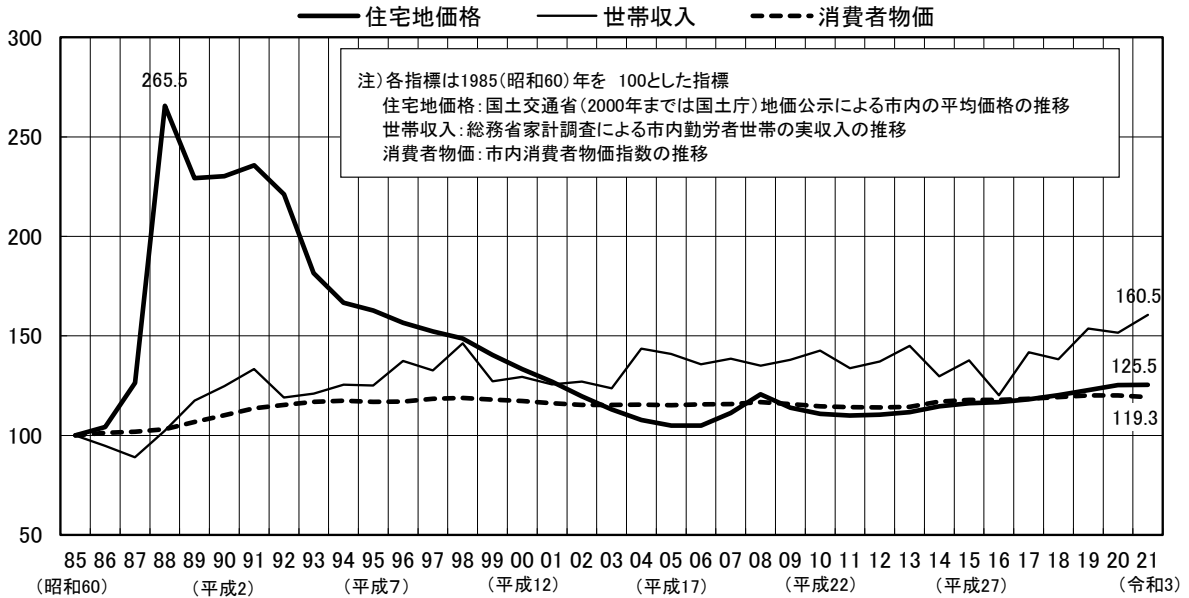
資料：住宅・土地統計調査

(3) 地価・住宅価格

■住宅地価格はピーク時の半数以下

1990（平成2）年から2016（平成28）年にかけての世帯収入は130前後で推移し、2017（平成29）年から上昇し、2021（令和3）年では、160.5となっている。また、住宅地価格が1988（昭和63）年の半数以下まで低下している。

図3-14 地価・世帯収入・消費者物価指数



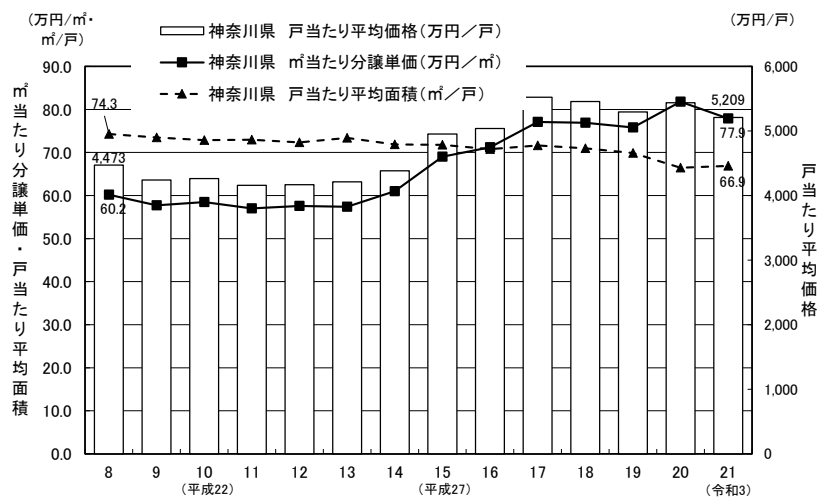
資料：国土交通省「地価公示」、総務省「家計調査結果」、総務省「消費者物価指数」

■分譲単価は約78万円/㎡

地価や建築費の動きに連動する新築分譲マンション価格についてみると、専有面積1㎡当たり分譲単価（販売ベース）は、2008（平成20）年から2013（平成25）年まで横ばいに推移し、その後増加傾向になり、2021（令和3）年時点では77.9万円となっている。

また、1戸当たり平均価格は、2008（平成20）年から2014（平成26）年にかけては4,500万円を切っていたが、それ以降は上昇し、2021（令和3）年時点では約5,200万円、平均面積は66.9㎡となっている。

図3-15 新築分譲マンション価格（県内）



資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

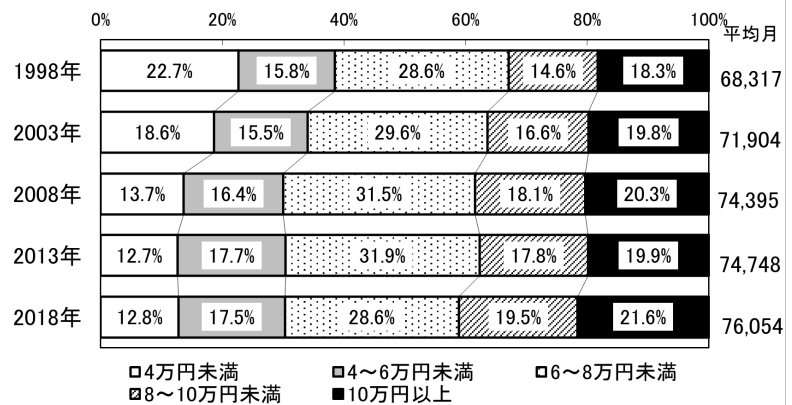
(4) 家賃の状況

■家賃6万円未満の住宅比率は減少

1998（平成10）年から2018（平成30）年にかけての月額家賃4万円未満の住宅比率は約10ポイント減少している。

月額家賃6万円未満の住宅比率の変化をみると、1998（平成10）年時点では借家全体の約4割を占めていたが、2018（平成30）年時点では約30%に減少し、それに伴い平均月額は一貫して上昇した。

図3-16 借家の1か月当たり家賃



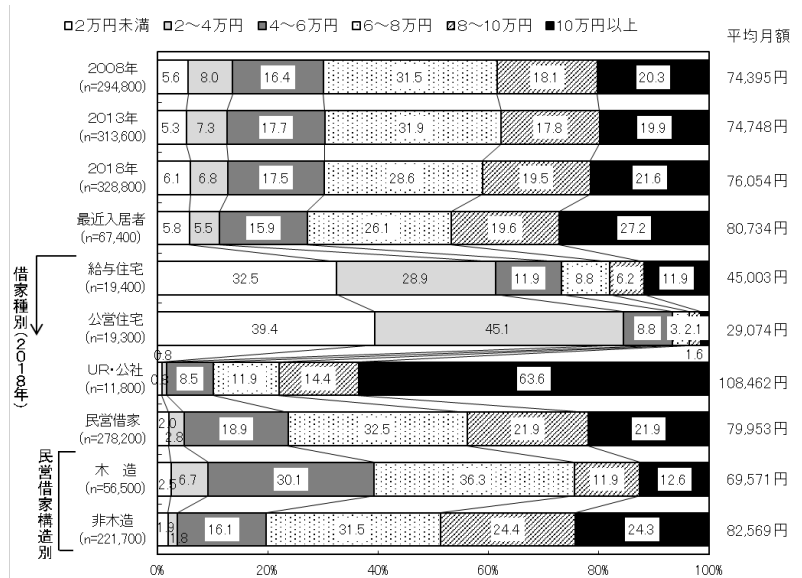
資料：住宅・土地統計調査

■借家の月額平均家賃は約7.6万円

2018（平成30）年の平均月額家賃は約7.6万円で、2013（平成25）年と比較して上昇している。

2018（平成30）年のUR・公社の平均月額が10万円超で最も多い。また、民間借家の平均月額は木造が約7.0万円、非木造が約8.3万円であり、約1.3万円の差がある。特に民間借家（木造）では、家賃6万円未満が約4割を占め、借家全体の約3割より高い。

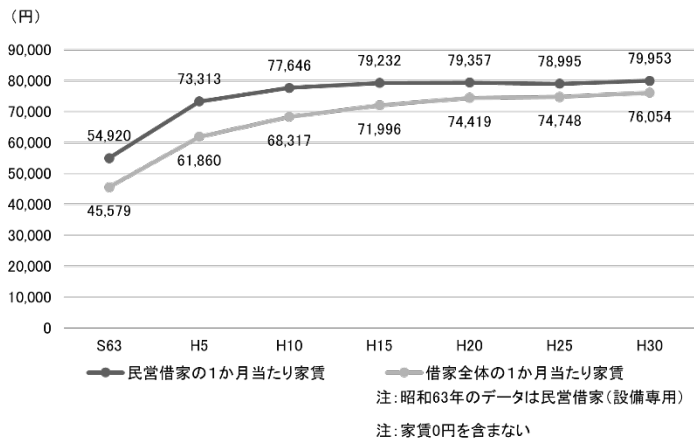
図3-17 借家種別1か月当たり家賃比率



注：専用住宅を対象
 注：不詳を除く
 注：最近入居者→2017年～2018年9月の入居世帯
 注：平均月額→家賃0円を含まない
 資料：住宅・土地統計調査

■ 民営借家の家賃は約7.9万円で推移
 民営借家の1か月当たり家賃は1988（昭和63）年から1998（平成10）年まで上昇したが、その後約7.9万円で推移している。また、借家全体の1か月当たり家賃について、1988（昭和63）年から2018（平成30）年まで上昇している。

図3-18 借家全体及び民営借家の1か月当たりの家賃の変化

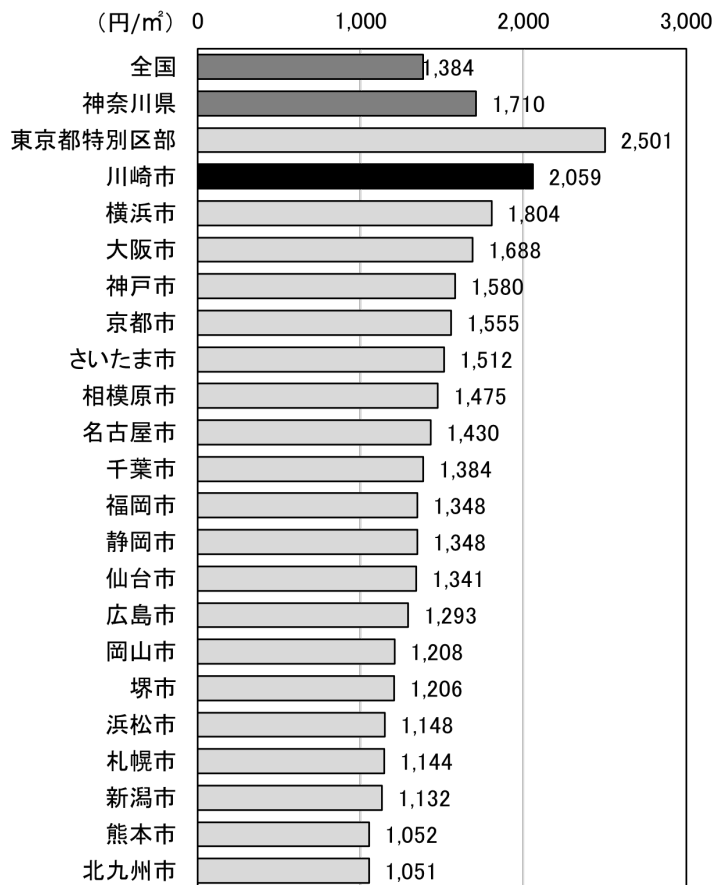


資料：住宅・土地統計調査

■ 民営借家の平均家賃は東京都特別区部に次いで高い

民営借家の平均家賃は2,059円/㎡であり、21大都市（政令市・東京都特別区部）の中では東京都特別区部に次いで高い。また、全国や神奈川県と比較しても高い。

図3-19 民営借家の平均家賃（㎡当たり）



注：家賃0円を含まない

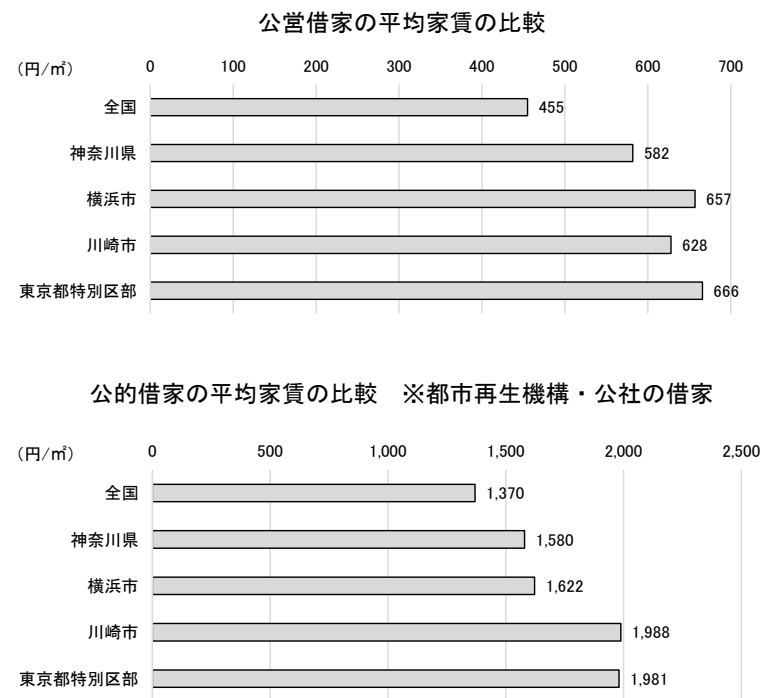
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■公営借家の平均家賃は横浜市より安い
が、公的借家の平均家賃は横浜市より高い

公営借家の平均家賃は628円/㎡であり、全国・神奈川県と比べて高いが、横浜市・東京都特別区部より安い。

一方、公的借家の平均家賃は全国・神奈川県・横浜市・東京都特別区部より高く、1,988円/㎡となっている。

図3-20 公営借家、公的借家の平均家賃の比較（㎡当たり）



注：家賃0円を含まない

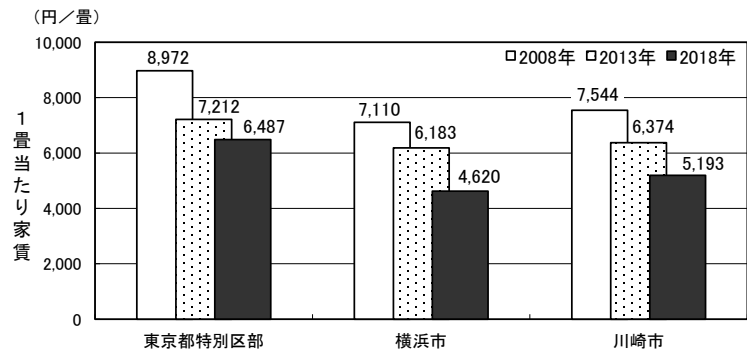
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■民営借家非木造の1畳当たり家賃は下落傾向

民営借家非木造の1畳当たり家賃（各調査年の3年以内に建築されたもの）は約5,200円であり、横浜市より高いが、東京都特別区部より安い。

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけての民営借家非木造の1畳当たり家賃は下落傾向にある。

図3-21 民営借家非木造の1畳当たり家賃



対象：各調査年の3年以内に建築された新築物件で、管理費・共益費を含まない

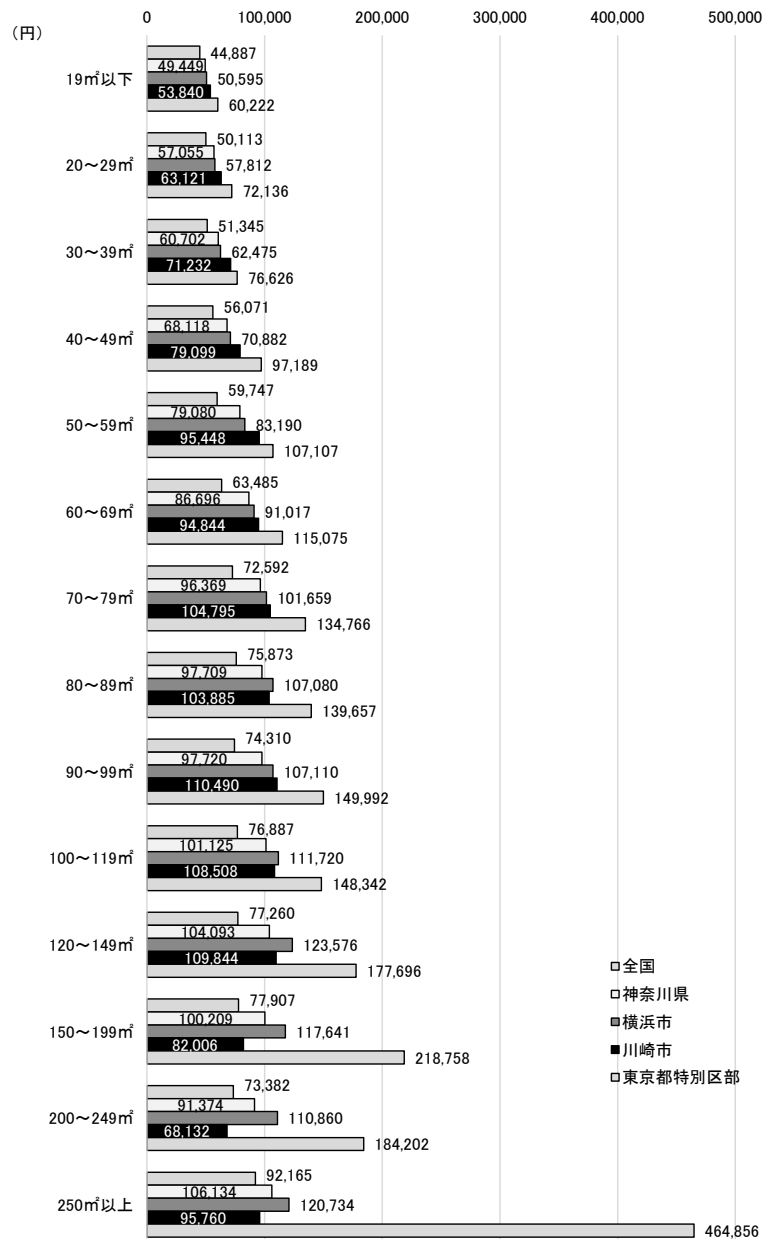
資料：住宅・土地統計調査

■ 79 m²以下の借家の家賃が全国・神奈川県・横浜市より高い

79 m²以下の借家の家賃が全国・神奈川県・横浜市より高くなっている。

また、150 m²以上をみると、神奈川県・横浜市より安くなっている。

図3-22 借家の延べ面積区別平均家賃の比較



注：家賃0円を含まない

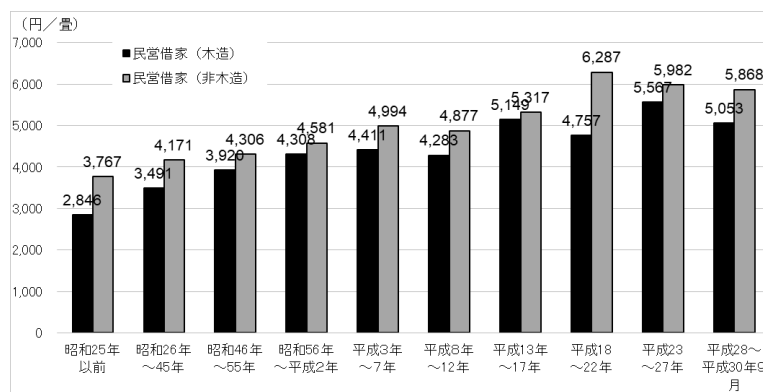
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■ 民営借家は建築年が新しいほど、家賃が高い傾向にある

民営借家（木造）と民営借家（非木造）について、建築年が新しいほど家賃が高くなっている。

一方で、民営借家（非木造）では2006～2010（平成18～22）年の6,287（円／畳）が最も高く、以降安くなっている。また、民営借家（木造）では2011～2015（平成23～27）年の5,567（円／畳）が最も高く、以降安くなっている。

図3-23 民営借家の建築時期別家賃（1畳あたり平均家賃）

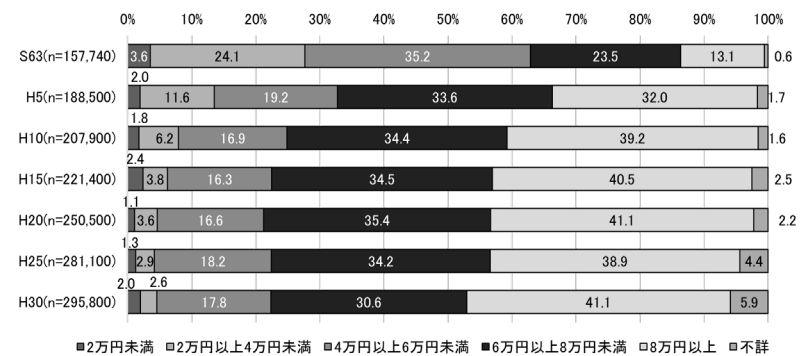


資料：平成30年住宅・土地統計調査

■ 近年、家賃が安い民営借家は微増傾向

1 か月当たりの家賃が4万円未満である民営借家に住んでいる世帯の割合は1988（昭和63）年の27.7%（4.4万世帯）から2013（平成25）年の4.2%（1.2万世帯）まで減ったが、その後微増傾向になり、2018（平成30）年では4.6%（1.4万世帯）となっている。

図3-24 1か月当たりの家賃別民営借家に居住する主世帯の割合の変化

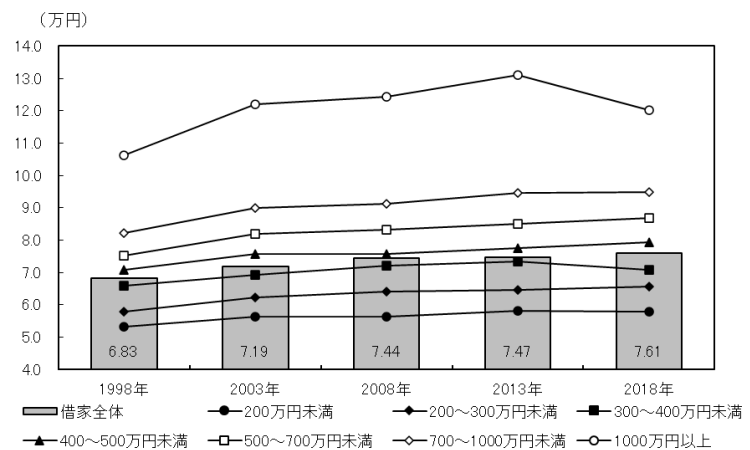


注：昭和63年のデータは民営借家（設備専用）に住んでいる主世帯数
注：家賃0円を含まない
資料：住宅・土地統計調査

■ 1,000万円以上と300~400万円未満、200万円未満の収入階層の月額家賃は下落

世帯の年収別に平均月額家賃の変化をみると、2013年から2018年にかけて、1,000万円以上と300~400万円未満、200万円未満の収入階層では下落したが、それ以外の収入階層においては家賃が上昇している。

図3-25 年収別月額家賃



注：調査年次により世帯収入区分の表章が異なるため、月額平均家賃を上記7区分に補正
資料：住宅・土地統計調査

4 世帯別の住宅特性と 住宅・住環境の水準

- (1) 世帯別の住宅の状況
- (2) 単身世帯の住宅特性
- (3) ファミリー世帯の住宅特性
- (4) 高齢者世帯の住宅特性
- (5) 借家居住世帯の住宅特性
- (6) 居住面積水準の状況
- (7) 住環境の水準

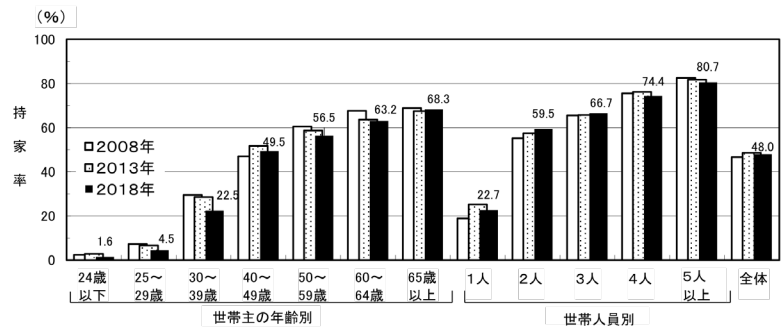
(1) 世帯別の住宅の状況

■世帯主の年齢が高く、世帯人員が多いほど持家率が高い

世帯主の年齢や世帯人員と持家率の関係をみると、年齢が高くなるほど、また、世帯人員が多くなるほど持家率が高くなっている。

一方で、2013（平成25）年から2018（平成30）年間の変化をみると、全体としては微減である。また、65歳以上を除く年齢階級でいずれも持家率は減少しているなかで、世帯人員2人、3人の持家率が増加している。

図4-1 世帯主年齢・世帯人員別持家率



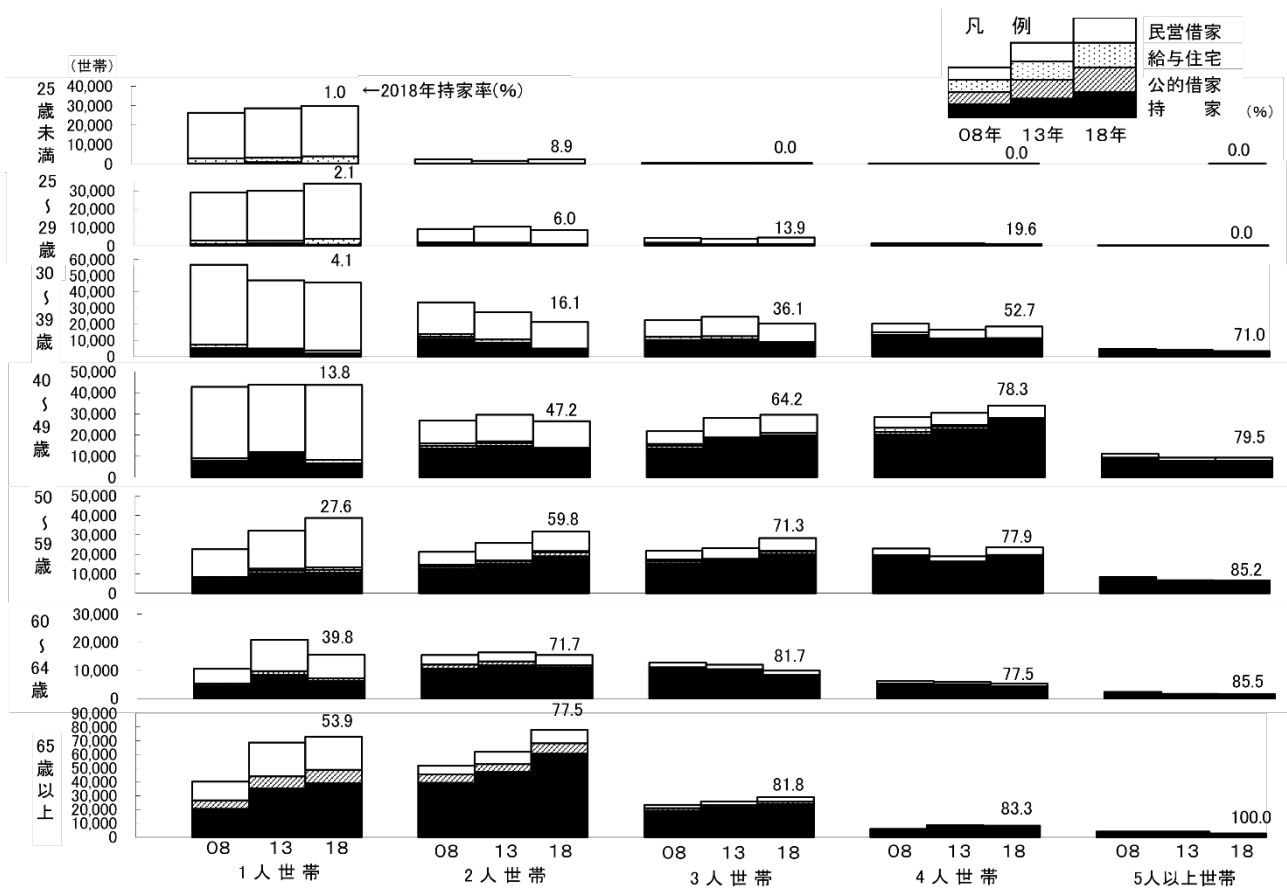
資料：住宅・土地統計調査

■各世帯人員における持家率は、65歳以上の1人世帯及び2人世帯が顕著に増加

2008（平成20）年から2018（平成30）年の間でみると、29歳以下の世帯と49歳以下の単身世帯が住んでいる住宅はほとんど民営借家である。また、50歳以上の2人世帯、40歳以上の3人世帯、30歳以上の4人以上世帯が住んでいる住宅は持家が多い。

また、2018（平成30）年の世帯主年齢別に各世帯人員における持家率をみると、持家率が7割を超えるのは、30～39歳は5人以上世帯、40～49歳は4人以上世帯、50～59歳は3人以上世帯、60歳以上は2人以上世帯となっている。

図4-2 世帯主年齢・世帯人員・住宅所有関係別住宅比率

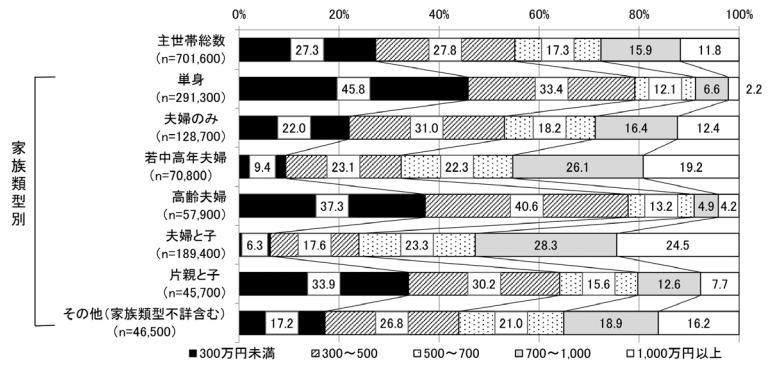


資料：住宅・土地統計調査

■ 単身、高齢夫婦、ひとり親世帯に 300 万円未満層が多い

年収 300 万円未満の世帯が、全体のおよそ 3 割を占めており、家族類型別にみると、単身世帯の約 5 割、高齢夫婦世帯の約 4 割、ひとり親世帯の約 3 割が 300 万円未満となっている。

図 4-3 家族類型・年収別世帯比率



注：構成比は不詳分除く

注：主世帯 = 1 住宅に 1 世帯が住んでいる場合はその世帯、1 住宅に 2 世帯以上住んでいる場合はその主な世帯のこと

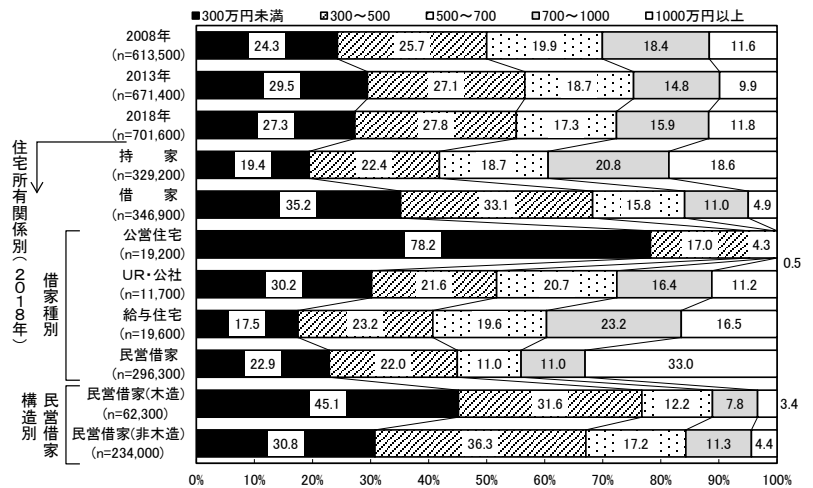
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 借家世帯に 300 万円未満層が多い

持家・借家別にみると、300 万円未満層は持家約 20% に対して、借家約 35% と借家居住世帯に低収入世帯が多い。借家種別にみると、公営住宅では約 8 割が、民営借家(木造)では約 5 割が 300 万円未満の低収入層である。

2008 (平成 20) 年から 2018 (平成 30) 年にかけての世帯収入の変化についてみると、300 万円未満の比率は 2008 (平成 20) 年時約 24% → 2013 (平成 25) 年時約 30% → 2018 (平成 30) 年時約 27% と推移している。

図 4-4 所有関係・年収別世帯比率



注：構成比は不詳分除く

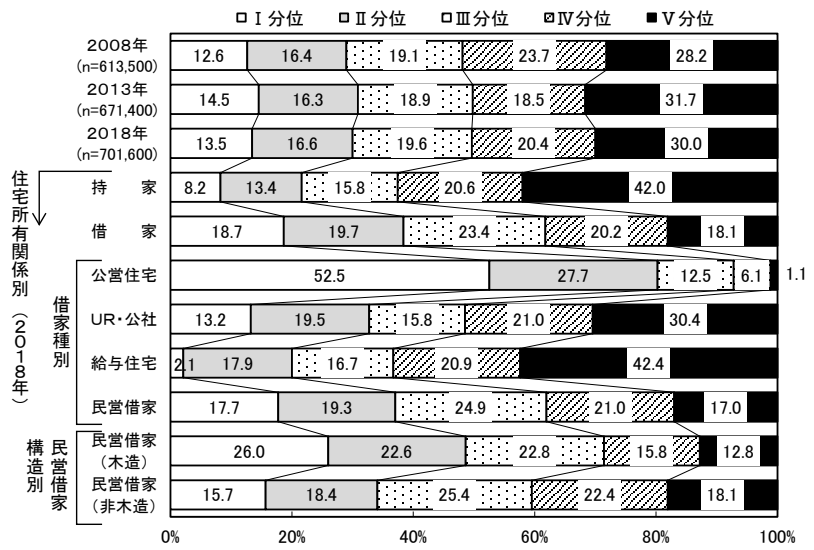
資料：住宅・土地統計調査

■高収入層Ⅳ～Ⅴ分位は約50%

2018（平成30）年時点の持家・借家の収入階層（全国五分位（注））を比べてみると、持家は高収入層のⅣ～Ⅴ分位が約63%と過半を占めるのに対して、借家はⅠ～Ⅲ分位が約62%と低中収入層が過半を占めている。特に民間借家（木造）はⅠ～Ⅲ分位が約71%を占めていた。

また、借家でⅣ～Ⅴ分位（高収入層）の比率をみると、給与住宅が約63%、UR・公社が約51%と比較的高くなっている。なお、全世帯について2013（平成25）年と2018（平成30）年時点の収入階層を比べると、この間、Ⅰ分位は微減、Ⅳ分位は増加、Ⅴ分位が減少しており、2008（平成20）年から2013（平成25）年の間の動き（Ⅰ分位が微増、Ⅳ分位が減少、Ⅴ分位が増加）と異なる。

図4-5 住宅の所有関係・収入階級別世帯比率（全国五分位）



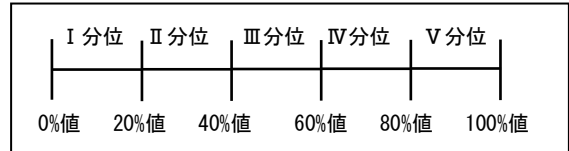
注：構成比は不詳分を除く
資料：住宅・土地統計調査

注 年間収入五分位階級について

「五分位階級」とは、全ての世帯の年間収入を収入の低い方から順に並べ、それを集計世帯数の上で5等分して5つのグループを作った場合の各グループのことで、収入の低い方から順次、第Ⅰ、第Ⅱ、第Ⅲ、第Ⅳ、第Ⅴ分位という。収入分位の境界値は年々低下傾向にある。

全国の収入五分位階級

	20%値	40%値	60%値	80%値
2003年	206	341	494	759
2008年	207	335	484	731
2013年	196	310	446	625
2018年	202	319	459	672

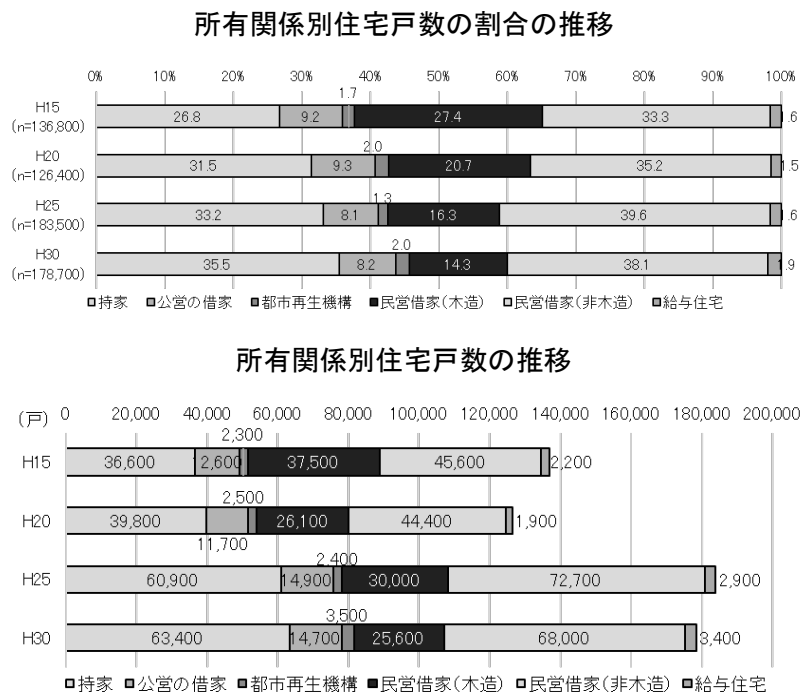


住宅・土地統計調査ベース

■ 年収 300 万円未満の世帯が居住する住宅として、木造の民営借家は減少傾向

年収 300 万円未満の世帯の住宅の所有関係をみると、民営借家（木造）が 2003（平成 15）年の 27.4%（37,500 戸）から 2018（平成 30）年の 14.3%（25,600 戸）まで減少傾向にある。

図 4-6 年収 300 万円未満の世帯における所有関係別住宅戸数の推移



資料：住宅・土地統計調査

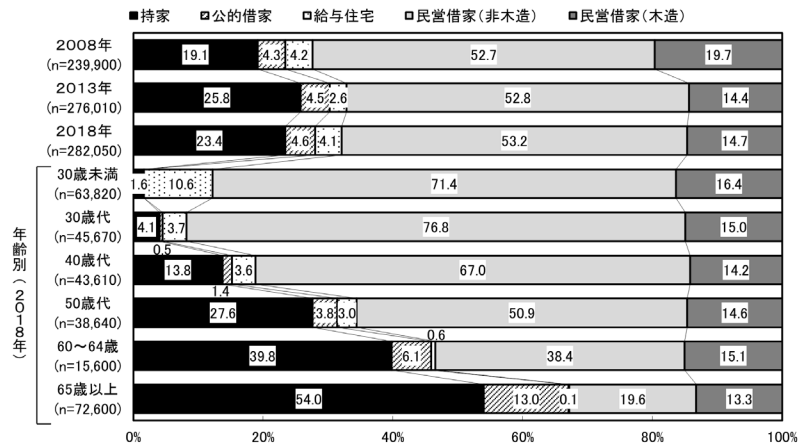
(2) 単身世帯の住宅特性

■単身者は民営借家・非木造の居住が多い

年齢別にみると、若い世帯ほど民営借家（非木造）の比率が高い。なお、年齢が高いほど持家率が高い。

2013（平成25）年から2018（平成30）年にかけての単身世帯の住宅の所有関係の変化をみると、持家の比率が低下しているのに対して、民営借家の比率が上昇している。

図4-7 単身世帯の住宅所有関係別住宅比率

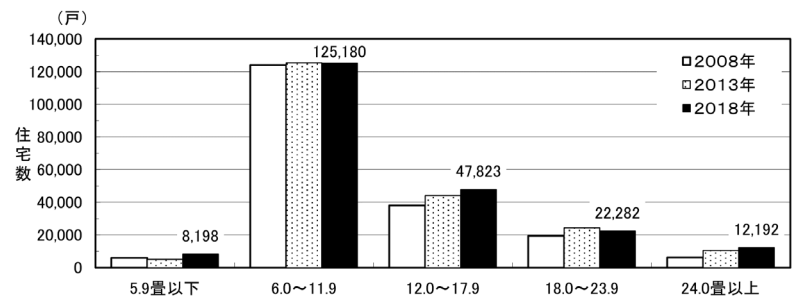


資料：住宅・土地統計調査

■12.0~17.9 畳と 24.0 畳以上の単身居住の借家住宅は増加

借家単身世帯の住宅規模（居室の畳数）の構成をみると、12畳未満の小規模な住宅が圧倒的に多いが、2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけて変化をみると、12.0~17.9畳と24.0畳以上の比較的大きい住宅が増加している。

図4-8 借家単身世帯の住宅規模別住宅数



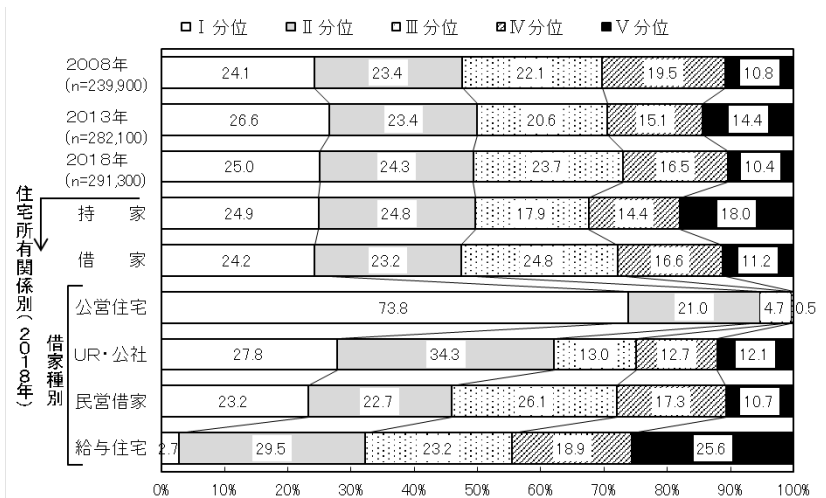
資料：住宅・土地統計調査

■借家単身世帯の半数がⅠ～Ⅱ分位の低収入層

単身世帯の収入階級（全国五分位）の変化をみると、Ⅳ～Ⅴ分位の高収入層の比率が2008（平成20）年時約30%→2013（平成25）年時約27%と微減している。Ⅰ～Ⅲ分位の低収入層の比率は増加傾向で、2018（平成30）年で7割超を占める。

住宅の所有関係別にみると、Ⅰ～Ⅱ分位の低収入層が、借家全体で約47%、持家全体で約50%と約半数を占めている。

図4-9 単身世帯の収入階級別世帯比率（全国五分位）



注：構成比は不詳分を除く

資料：住宅・土地統計調査

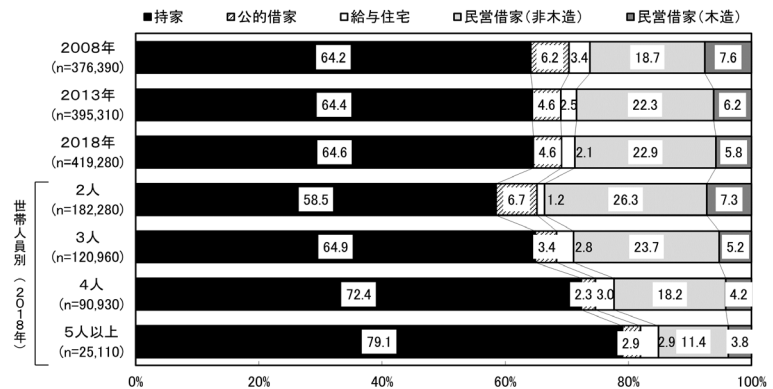
(3) ファミリー世帯の住宅特性

■ファミリー世帯は持家が多い

世帯人員別持家率をみると、2人世帯の持家率は約59%、3人世帯で約65%、4人世帯で約72%、5人以上世帯で約79%となっていて、世帯人員が増えるほど、持家率が高くなることを示している。

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけてのファミリー世帯（2人以上世帯）の持家率は微増している。また、民営借家（木造）は減少傾向、民営借家（非木造）は増加傾向にある。

図4-10 ファミリー世帯の住宅所有関係別世帯比率



注：ファミリー世帯→2人以上世帯とする

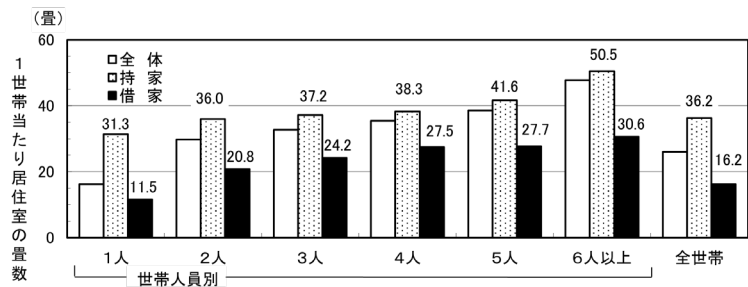
資料：住宅・土地統計調査

■借家ファミリー世帯の住宅規模は持家小世帯よりも小さい

2018（平成30）年時点の世帯人員別1世帯当たり居住室の畳数をみると、借家では3人世帯で24.2畳、4人世帯で27.5畳、5人世帯で27.7畳であるのに対して、持家の場合は1人世帯で31.3畳、2人世帯では36.0畳となっており、借家6人以上世帯の住宅規模が持家1人世帯の住宅規模よりも小さいことを示している。全世界帯でみると、持家は借家より約20畳多くなっている。

また、世帯人数が増えても畳数はあまり増えていないことから、住宅規模と世帯規模のミスマッチが起こっている。

図4-11 世帯人員別1世帯当たり居住室の畳数

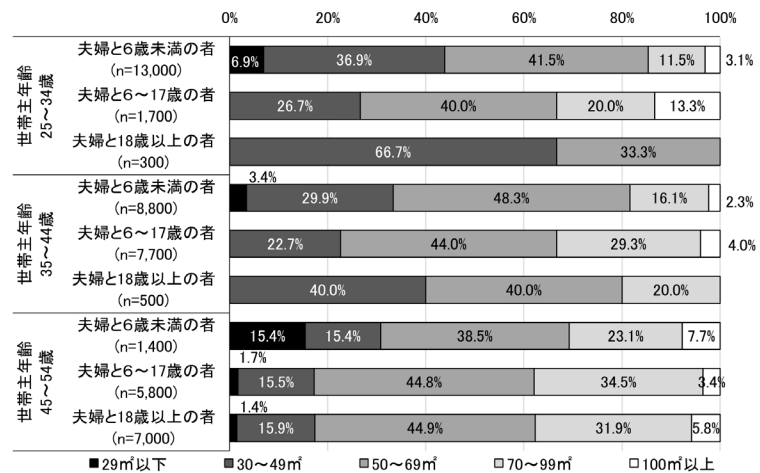


資料：平成30年住宅・土地統計調査

■ 借家に居住する子育て世帯の居住面積は、世帯主年齢が高くなると 70～99 m²以上が増加する傾向

借家に居住する子育て世帯については、世帯主年齢が高くなると、延べ面積 30～49 m²が減少し、70～99 m²以上が増加する傾向がある。また、子の年齢が 6～17 歳の世帯では、延べ面積 70 m²以上が増加する傾向がある。

図 4-12 世帯主年齢・世帯の型別延べ面積区分比率<借家>



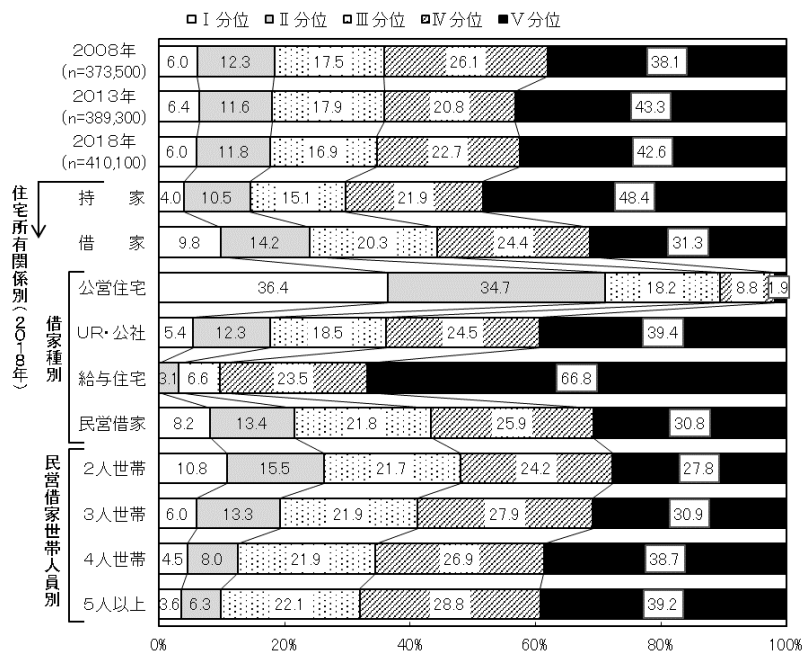
注：構成比は不詳分を除く
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 民営借家ファミリー世帯は世帯人員が多いほど、IV～V分位の比率が高い

借家に居住するファミリー世帯の収入状況（全国五分位）をみると、I分位の比率が高いのは公営住宅に居住する世帯の約 36%、次いで民営借家に入居する世帯の約 8%である。一方で、V分位の比率が高いのは給与住宅で約 67%、次いでUR・公社に入居する世帯約 39%となっている。

また、民営借家を世帯人員別にみると、民営借家に居住している世帯人員が多いほど、IV～V分位の比率が高い。

図 4-13 ファミリー世帯の収入階級別世帯比率（全国五分位）



注：構成比は不詳分を除く
資料：住宅・土地統計調査

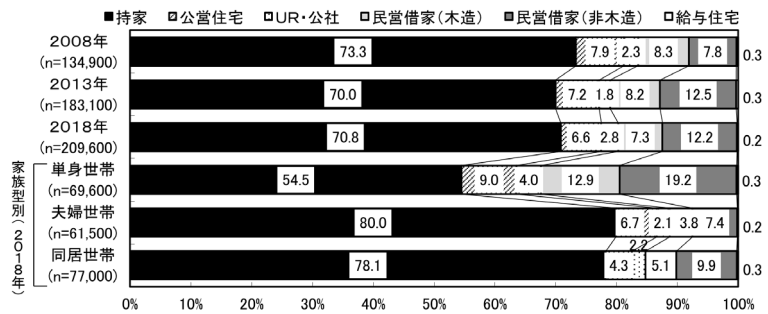
(4) 高齢者世帯の住宅特性

■ 高齢者世帯の持家率は約 71%

高齢者世帯（65 歳以上の世帯員のいる世帯）の住宅の所有関係を見ると、持家が約 71%と高く、他は民間借家約 20%、公営住宅約 7%となっている。

また、家族類型別にみると、単身世帯の持家率は約 55%、夫婦世帯は約 80%、同居世帯は約 78%となっており、高齢単身世帯では持家・借家がほぼ半々の構成である。

図 4-14 高齢者世帯の住宅所有関係別世帯比率



注：高齢者世帯→65 歳以上の世帯員がいる世帯

注：同居世帯数→高齢者世帯のうち単身世帯と夫婦世帯を除いた世帯

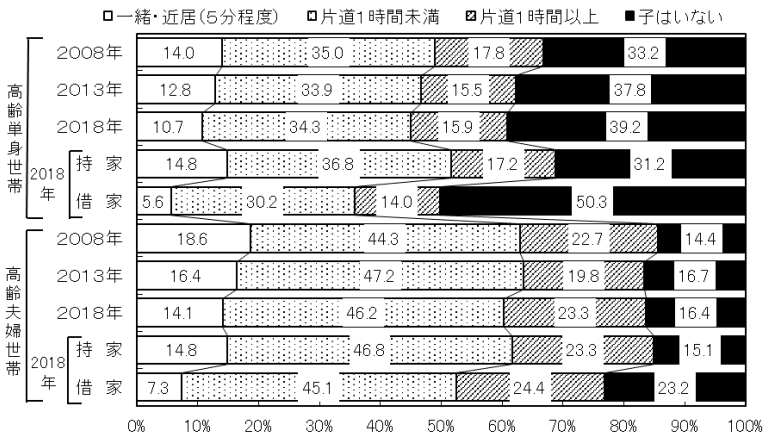
資料：住宅・土地統計調査

■ 借家高齢単身者の半数は子はいない

2008（平成 20）年から 2018（平成 30）年にかけての子の居住地をみると、一緒・近居（5 分程度）とする世帯は、高齢単身世帯と高齢夫婦世帯がともに減少傾向にある。

借家居住の単身世帯に注目すると、子はいないが約 50%で約半数、これは片道 1 時間以上の約 14%を加えると約 64%となる。

図 4-15 高齢単身・高齢夫婦世帯の子の居住地比率



注：普通世帯対象（構成比は不詳分を除く）

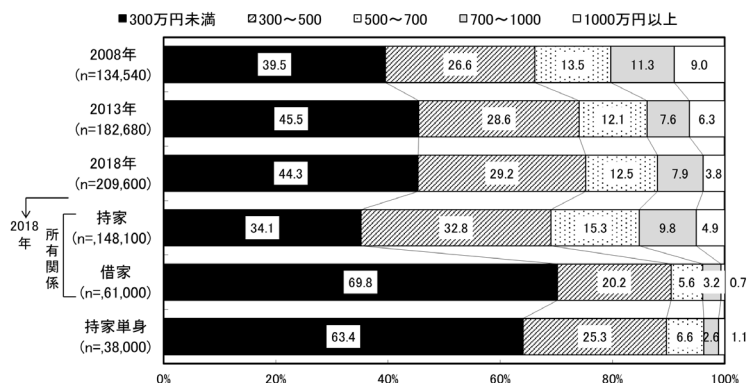
資料：住宅・土地統計調査

■ 高齢者世帯では持家、借家ともに収入 300 万円未満層が最も多い

高齢者世帯の収入は、300 万円未満が約 44%で最も多くなっている。

所有関係別でみると、持家に住んでいる高齢者世帯の収入は 300 万円未満が約 34%で最も多く、借家に住んでいる高齢者世帯の収入も 300 万円未満が約 70%となっている。また持家単身世帯でも、収入は 300 万円未満が約 63%で最も多くなっている。

図 4-16 高齢者世帯の収入別世帯比率



注：構成比は不詳分除く

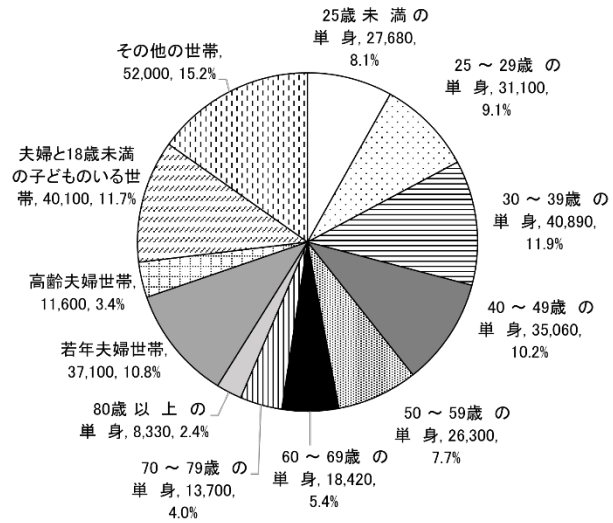
資料：住宅・土地統計調査

(5) 借家居住世帯の住宅特性

■借家居住の約59%が単身世帯

借家に居住する世帯の約59%が単身世帯である。次いでその他の世帯約15%、夫婦のみ世帯約14%となっており、夫婦と子の世帯約12%より多い。

図4-17 借家に居住する世帯の世帯類型別比率

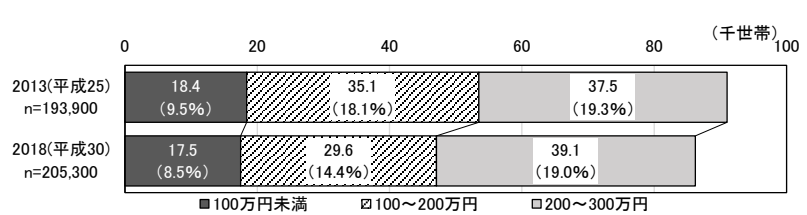


資料：平成30年住宅・土地統計調査川崎市独自集計

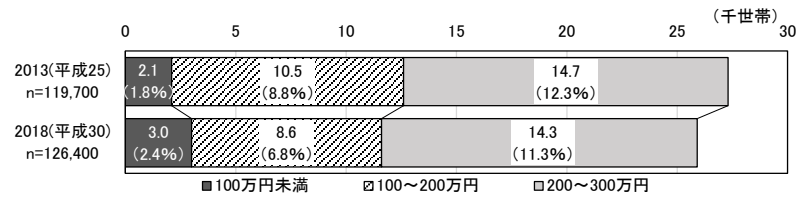
■世帯主65歳以上の借家居住世帯では低所得世帯が増加

借家に居住する年収300万円未満世帯を家族類型にみると、単身世帯、核家族世帯において、2013(平成25)年から2018(平成30)年の間に減少しているが、世帯主65歳以上の世帯においては増加している。

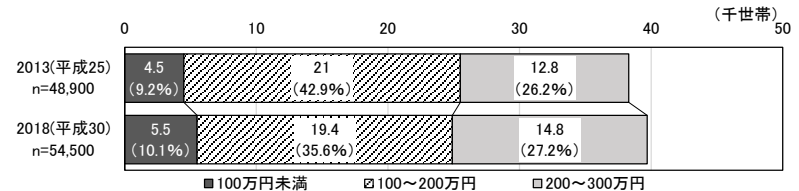
図4-18 借家に居住する世帯年収300万円未満世帯数<単身世帯>



<核家族世帯>



<世帯主年齢65歳以上の世帯>



資料：住宅・土地統計調査

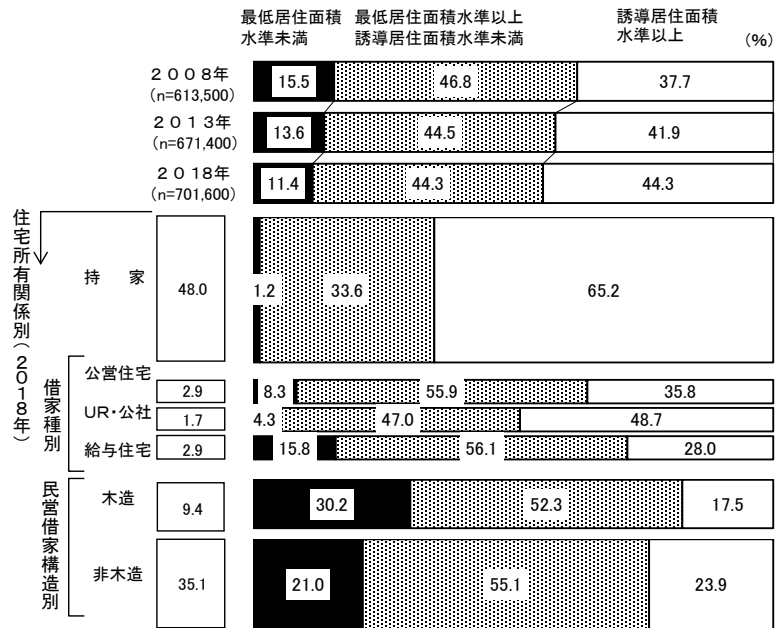
(6) 居住面積水準の状況

■最低居住面積水準未達世帯比率は約11%、木造民営借家では約30%を占める

2018（平成30）年時点で最低居住面積水準に満たない世帯は、全体の約11%（約8.0万世帯）である。民営借家の最低居住面積水準未達の割合は高く、特に木造民営借家では約30%を占めている。

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけて、最低居住面積水準に満たない世帯の比率は減少、誘導居住面積水準以上の世帯は増加している。

図4-19 所有関係別居住面積水準比率

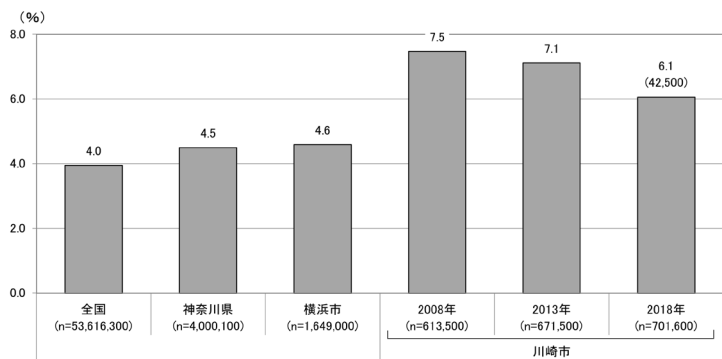


注：構成比は不詳分除く
資料：住宅・土地統計調査

■他都市と比較して、最低居住面積水準未達率が高い

本市の最低居住面積水準未達世帯は42,500世帯あり、最低居住面積水準未達率は6.1%となっている。2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけて最低居住面積水準未達率は漸減しているが、他都市等と比較すると、その比率は高い。

図4-20 最低居住面積水準未達率

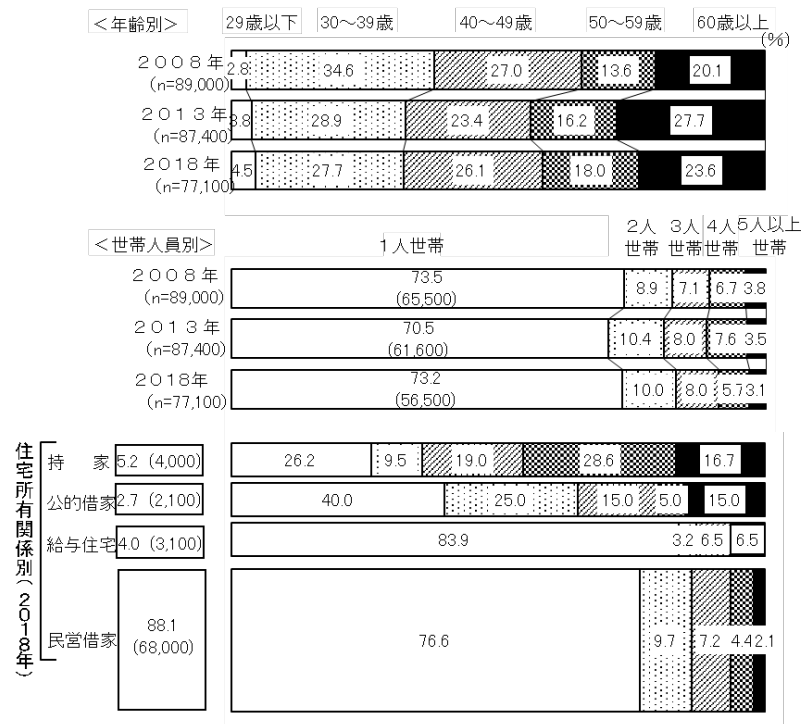


注：若年単身世帯に継続居住意向による緩和措置を適用した推計値
資料：住宅・土地統計調査（国交省独自集計）

■最低居住面積水準未済世帯は借家居住の1人世帯が中心

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけて、29歳以下の最低居住面積水準未済世帯の比率が微増、30～39歳の最低居住面積水準未済世帯の比率が微減している。また、住宅所有関係別にみると、給与住宅と民間借家に住んでいる1人世帯の比率がそれぞれ約80%と多数を占めている。

図4-21 最低居住面積水準未済世帯比率



注：構成比は不詳分除く

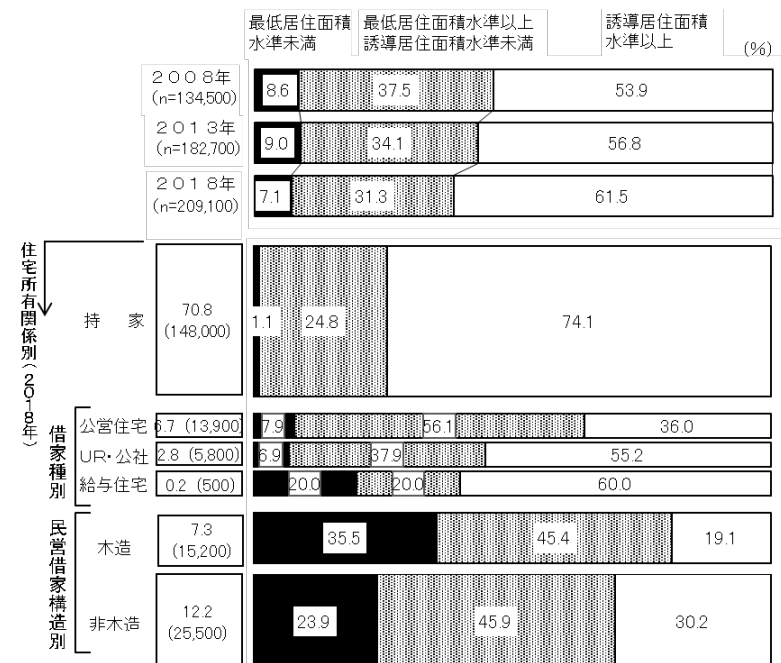
資料：住宅・土地統計調査

■最低居住面積水準未済世帯比率は約7%、木造民間借家では約4割を占める

高齢者世帯の居住面積水準の状況に注目すると、誘導居住面積水準以上の割合は増加している。ただ、2018（平成30）年時点の最低居住面積水準に満たない世帯の比率は約7%、最低居住面積水準以上でも誘導居住面積水準未満の世帯が約31%あり、これら両者を合わせると全体の約4割を占めている。

住宅の所有関係別にみると、最低居住面積水準未満に満たない世帯は民間借家世帯が多く、その中でも木造の民間借家ではその比率が約4割である。

図4-22 高齢者世帯の所有関係別居住面積水準比率



注：高齢者世帯→65歳以上の世帯員がいる世帯

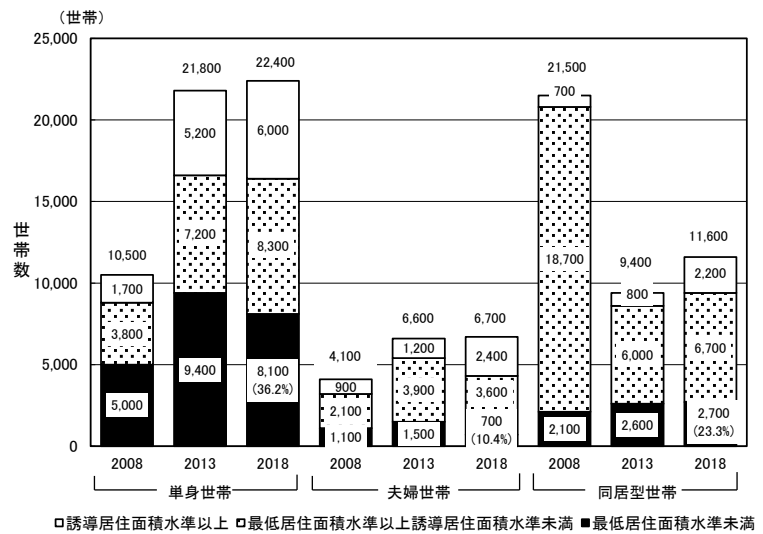
注：構成比は不詳分除く

資料：住宅・土地統計調査

■ 民間借家では最低居住面積水準未満の高齢単身世帯が約4割を占める

高齢民間借家世帯の居住面積水準の状況を家族類型別にやや詳しくみると、2018（平成30）年時点で、単身世帯の約36%、夫婦世帯の約10%、同居型世帯の約23%がそれぞれ最低居住面積水準に満たない世帯に該当し、合計11,500世帯となっている。

図4-23 高齢民間借家世帯の家族類型別居住面積水準

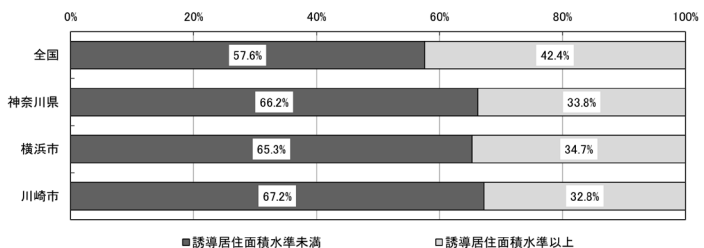


注：不詳分除く
 注：同居型世帯＝65歳以上の世帯員のいる世帯－（65歳以上の単身世帯＋65歳以上の夫婦世帯）
 資料：住宅・土地統計調査

■ 子育て世帯の誘導居住面積水準以上は約33%

子育て世帯における誘導居住面積水準達成比率は約33%である。全国の約42%と比較すると約9%の差があるが、神奈川県・横浜市と同程度の状況である。

図4-24 子育て世帯における誘導居住面積水準達成比率

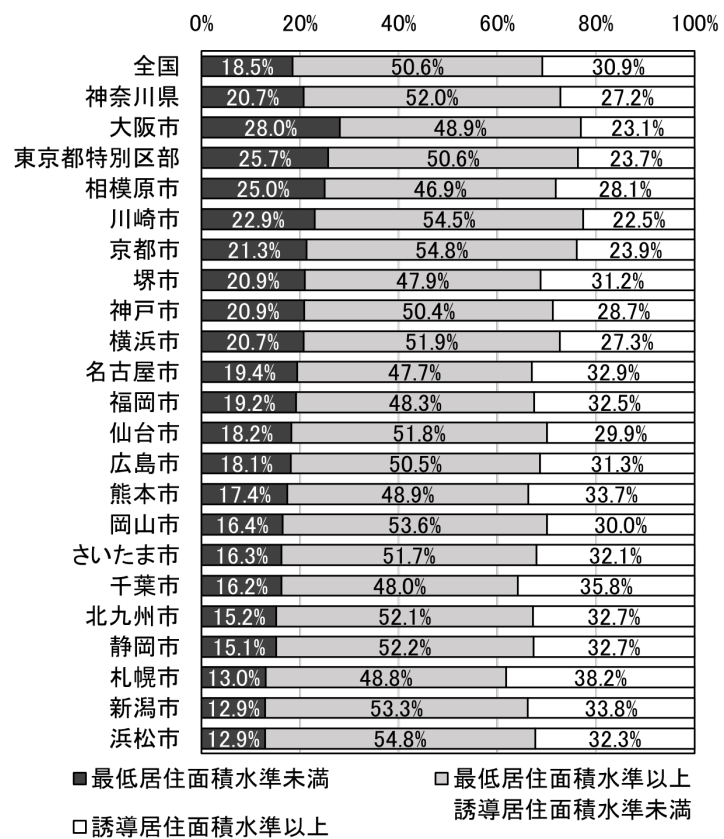


資料：平成30年住宅・土地統計調査（国交省独自集計）

■ 民営借家の最低居住面積水準未満率は 21 大都市の中で 4 目に高い

民営借家の最低居住面積水準未満率は 22.9% である。21 大都市（政令市・東京都特別区部）の中では大阪市・東京都特別区部・相模原市に次いで高く、全国や神奈川県と比較しても高い。また、誘導居住面積水準以上の比率が最も低い。

図 4-25 民営借家の居住面積水準比率（21 大都市比較）



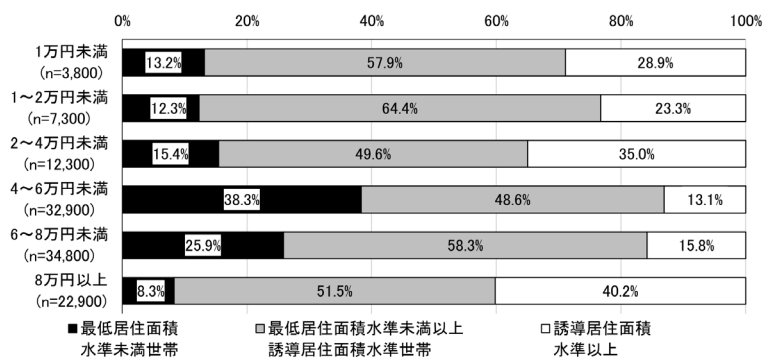
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 低所得世帯では最低居住面積水準未満率が高い

借家に居住する年収 300 万円未満世帯の家賃と最低居住面積水準の状況をみると、特に家賃が 4 ～ 6 万円未満の世帯では最低居住面積水準未満が約 4 割となっている。

また、家賃 4 ～ 6 万円未満の世帯では、誘導居住面積水準以上となる世帯の比率も低く、一定の家賃を負担しても適切な規模の住宅に居住することができていない状況が伺える。

図 4-26 借家に居住する年収 300 万円未満世帯の家賃別居住面積水準



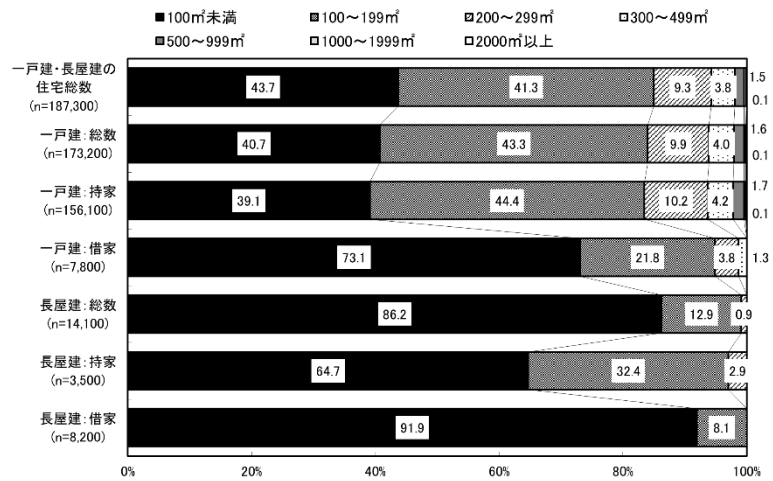
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

(7) 住環境の水準

■一戸建・長屋建全体では敷地面積 100㎡未満が4割超

一戸建（持家）の敷地面積は100～199㎡が最も多く約44%、長屋建（借家）では100㎡未満が最も多く約92%を占めている。

図4-27 所有関係別一戸建及び長屋建の敷地面積

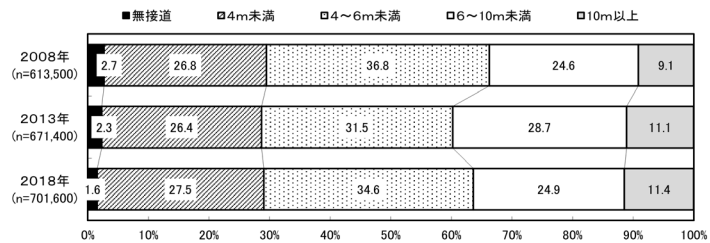


注：一戸建→1住宅当たり敷地面積
長屋建→1棟当たり敷地面積
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■接道不良が全体の3割弱

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけて、無接道の割合は減少傾向、10m以上の道路の割合は増加傾向にある。2018（平成30）年時点の敷地に接する道路幅員の状況をみると、4m未満の道路（無接道を含む）は約29%となっており、いわゆる接道不良の敷地は全体の3割弱を占めている。

図4-28 敷地に接している道路幅員

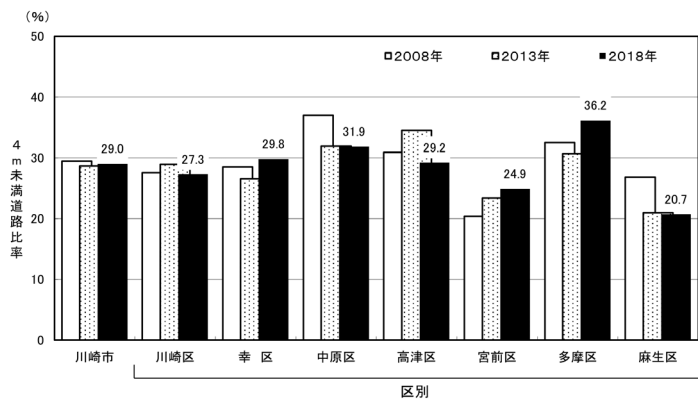


注：2本以上の道路に接している場合は広い方の道路による
資料：住宅・土地統計調査

■4m未満の道路に接している住宅の比率は地域差が大きい

4m未満の道路に接している住宅の比率を区別にみると、最小約21%（麻生区）から最大約36%（多摩区）となっており、地域差が大きい。

図4-29 4m未満の道路に接している住宅比率

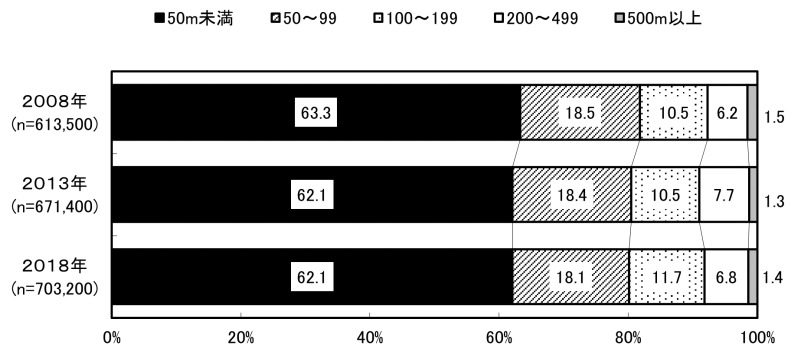


注：4m未満の道路→無接道を含む
資料：住宅・土地統計調査

■ 6 m以上の道路までの距離は 50m未満が6割程度

2018（平成30）年時点の幅員6m以上の道路までの距離をみると、50m未満の比較的近いものが約62%を占め、これに50～99mを加えた距離100m未満では約80%、残りの約20%は距離100m以上となっている。

図4-30 幅員6m以上の道路までの距離



注：幅員6m以上の道路までの距離→調査区の中心から最寄りの幅員6m以上の道路までの距離（道路に沿った最短距離）

注：世帯数は普通世帯数

資料：住宅・土地統計調査

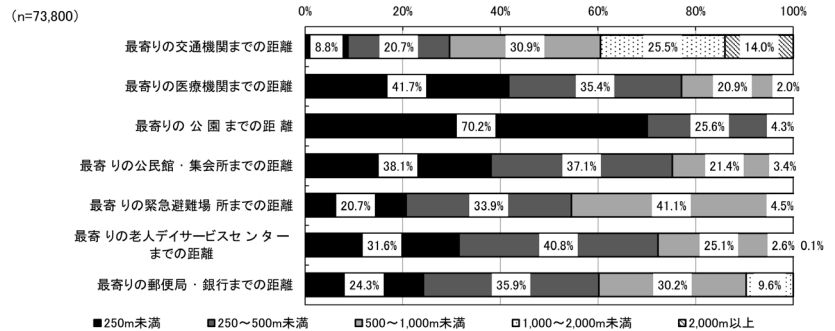
■ 空家も居住世帯ありの住宅も、最寄りの施設までの距離に大きな違いはない

最寄りの施設までの距離をみると、空家と居住世帯ありの住宅の1,000m以上の割合に大きな違いは見られない。

また、共に最寄りの交通機関までの距離の1,000m以上が約4割と他の施設より高い割合になっている。

図4-31 最寄りの施設までの距離

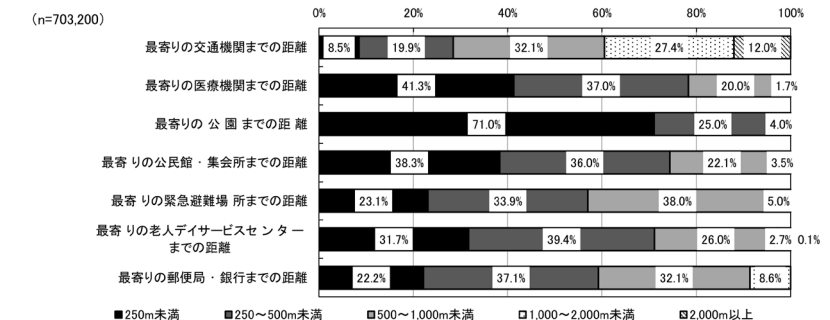
<空家>



注：交通機関、郵便局・銀行は 200m未満 200~500m未満

資料：平成30年住宅・土地統計調査

<居住世帯ありの住宅>



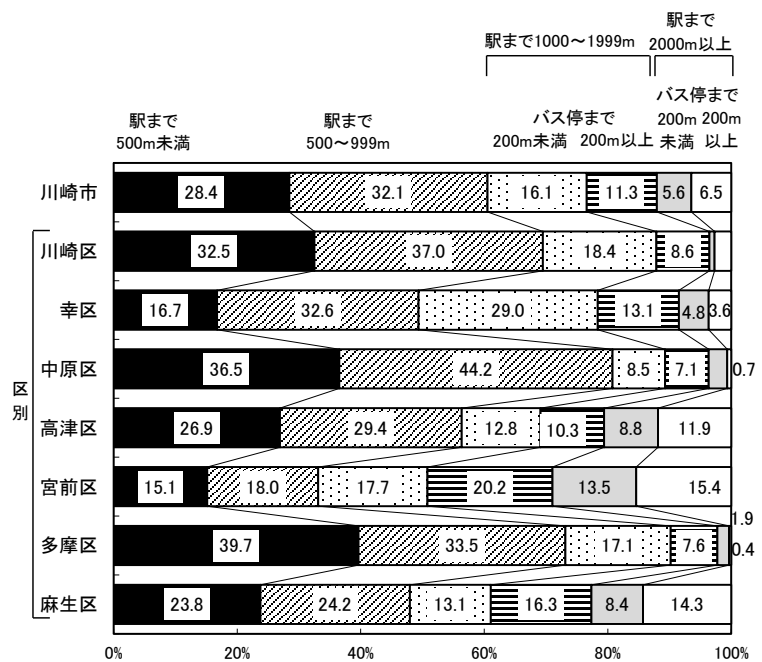
注：交通機関、郵便局・銀行は 200m未満 200~500m未満

資料：平成30年住宅・土地統計調査

■最寄駅に比較的近い川崎市・中原区・多摩区

最寄駅まで 1,000m未滿の比率は、中原区約 81%、多摩区約 73%、川崎市約 70%の順に高く、続いて高津区は 6 割程度、幸区・麻生区が 5 割程度、宮前区は 3 割台となっている。

図 4-32 最寄の交通機関までの距離

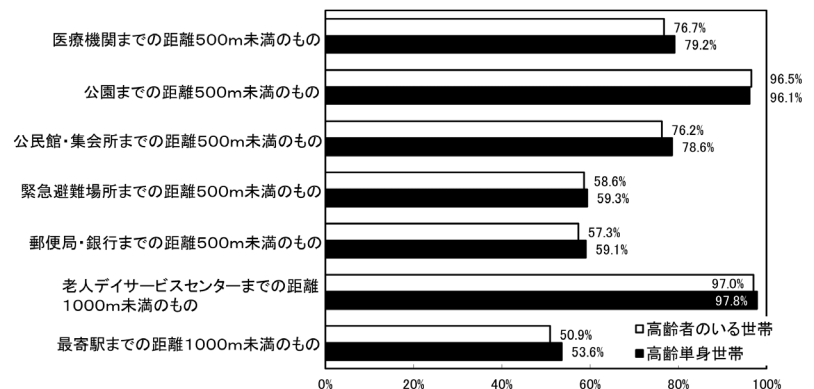


注：世帯数は普通世帯数
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■生活関連施設は距離 500m未滿のもので公園が近接

2018（平成 30）年時点の高齢者世帯の生活関連施設の状況をみると、比較的身近にある施設は公園（距離 500m未滿のものが 9 割程度）や医療機関、公民館・集会所（距離 500m未滿のものが 8 割程度）となっており、次いで緊急避難場所や郵便局・銀行が約 6 割程度となっている。また、距離 1,000m未滿の施設では、老人デイサービスセンターが 10 割近い値となっている。

図 4-33 高齢者世帯の生活関連施設等の近接状況

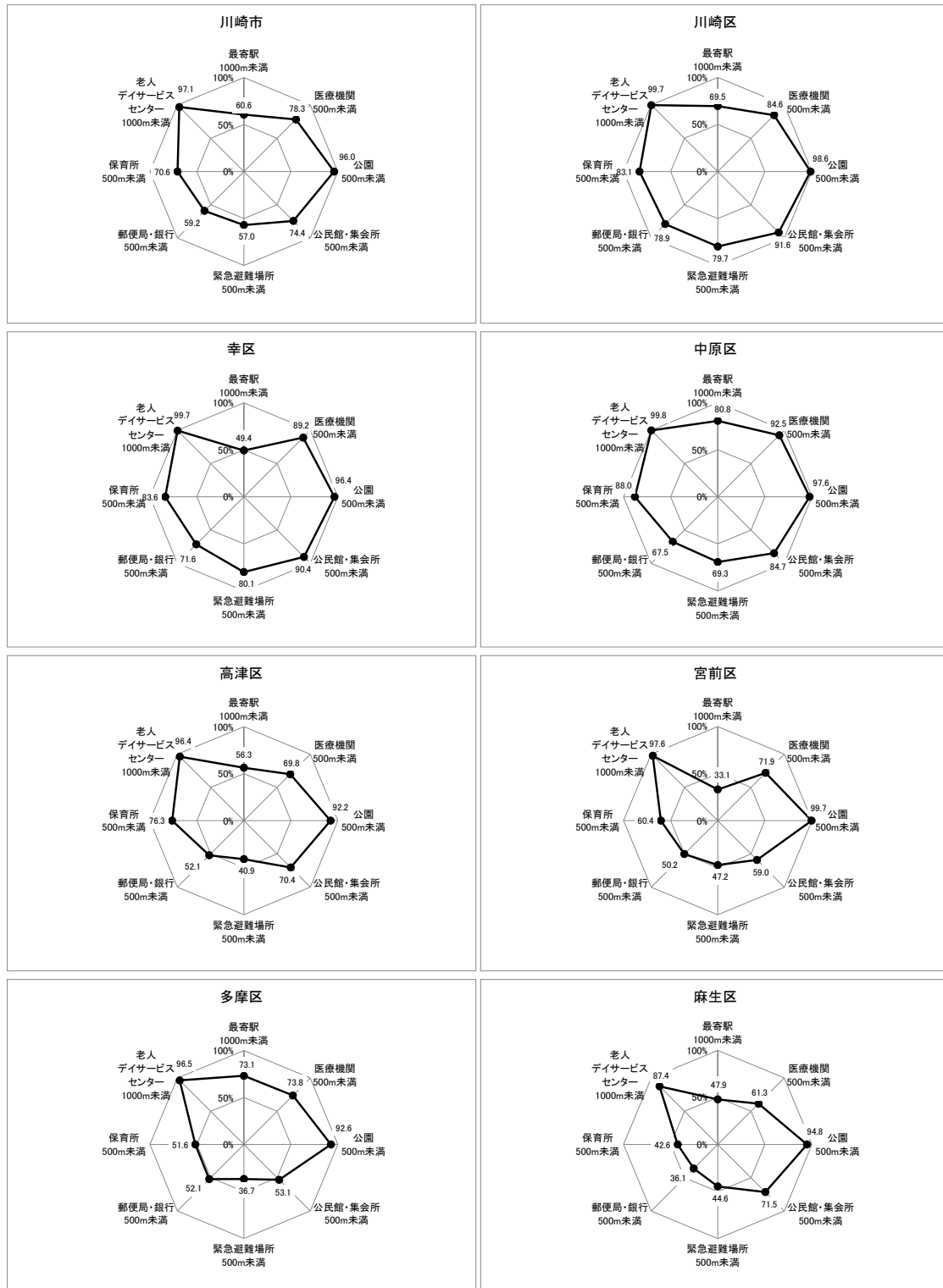


注：主世帯→「住居と生計をともにしている人の集まり」と「単身（一戸を構えて住んでいる単身者）」の世帯
注：高齢者世帯→65 歳以上の高齢者のいる主世帯
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■区により異なる施設の近接状況

区別の施設環境をみると、川崎区や幸区、中原区では各施設への距離が比較的近い住宅が多いのに対して、高津区や宮前区、多摩区、麻生区では遠い住宅が多い。

図4-34 区別の生活関連施設の近接状況



注：ダイアグラム内の数値は、各施設までの距離に該当する住宅比率の値を示す。

注：世帯数は普通世帯数

資料：平成30年住宅・土地統計調査

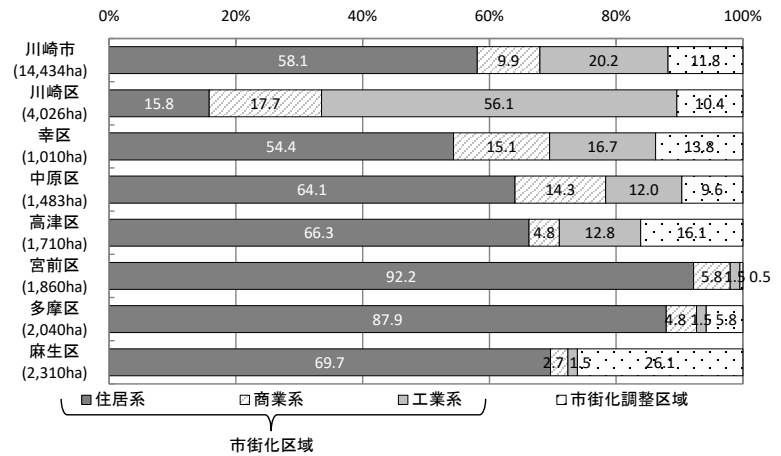
■宮前区、多摩区は約 90%が住居系の用途地域

用途地域の面積割合を区別にみると、宮前区、多摩区は約 90%が住居系の用途地域となっている。また、麻生区も市街化調整区域を除くとほぼすべての地域が住居系の用途地域となっている。

川崎区、幸区、中原区は商業系の用途地域の割合が 14%以上となっている。

川崎区は工業系の用途地域の割合が 56%以上と突出して高くなっている。

図 4-35 区別の用途地域の面積割合



資料：川崎市資料

5 住み替え・改善と住宅市場

- (1) 住み替えの状況
- (2) 改善の状況
- (3) 住み替え・改善に関する意向

(1) 住み替えの状況

■住み替えにより現住居に入居した普通世帯の割合が低下

2013（平成 25）年から 2018（平成 30）年の間に住み替えにより現住居に入居した普通世帯は、全体で約 19%を占めている。

借家種別でみると、給与住宅に住む世帯の約 4 割、民間借家に住む世帯の約 3 割がこの間に住み替えを行っている。

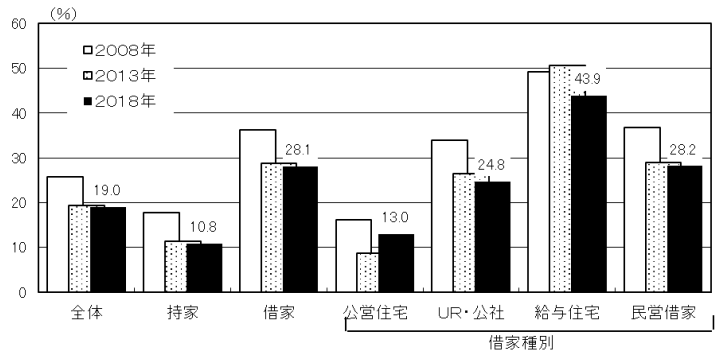
全体でみると、2008（平成 20）年から 2018（平成 30）年の間で見ると、住み替えにより現住居に入居した普通世帯の割合は低下している。

■年齢により異なる住み替え先

2018（平成 30）年時点における、持家に住む世帯（現持家）のうち、35～44 歳では民間借家からの住み替えが最も多くなっている。

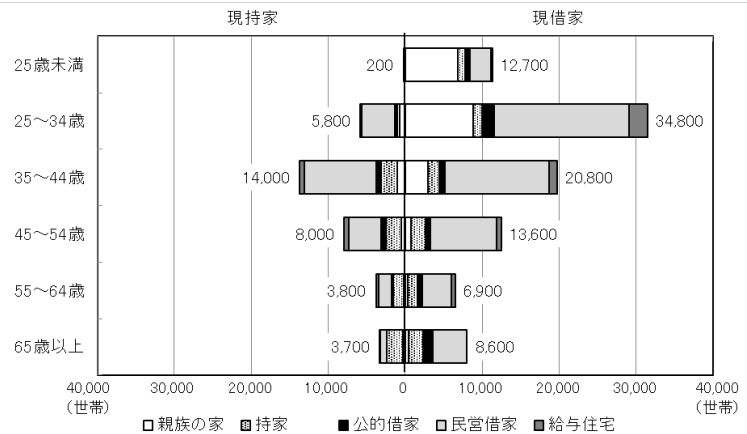
また、借家に住む世帯（現借家）のうち、25～34 歳では民間借家が最も多く、次いで親族の家からの住み替えが多くなっている。

図 5-1 所有関係別住み替えにより現住居に入居した普通世帯の割合



注：普通世帯＝住居と生計を共にしている家族などの世帯
 注：2014（平成 26）年以降に現住居に入居した普通世帯数
 注：普通世帯の総数に対する現在の住み替え先の世帯数の割合
 資料：住宅・土地統計調査

図 5-2 年齢・現在の居住形態別従前の居住形態



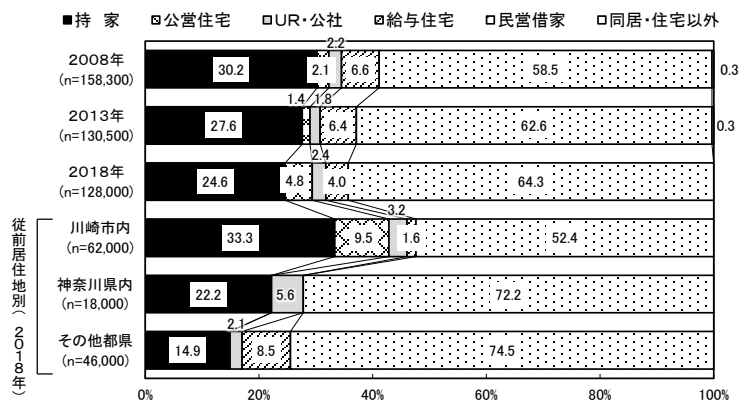
注：2014（平成 26）年以降に現住居に入居した普通世帯数
 資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■持家への住み替えは市内異動が主流

2018（平成 30）年の持家への住み替えについて、従前の居住地別にみると、市内住み替えが約 33%、神奈川県内からが約 22%、その他都県からが約 15%を占めている。持家への住み替えは市内異動によるものが最も多い。

2008（平成 20）年から 2018（平成 30）年にかけての住み替え住宅の変化をみると、持家への住み替えが低下し、民営借家への住み替えが上昇している。

図 5-3 住み替え後の所有関係別比率



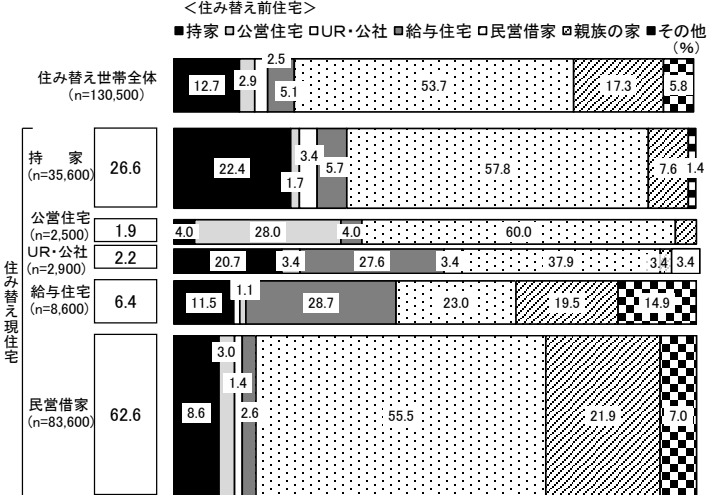
注：構成比は不詳分除く
資料：住宅・土地統計調査

■民営借家中心の住み替え

住み替え世帯全体では、住み替え前住宅は民営借家が約 54%を占め、次いで親族の家が多い。

現住宅が持家の場合は、民営借家からが約 58%と最も多く、次いで持家からが約 22%となっている。公営住宅に住み替えた世帯の約 60%が民営借家からとなっている。民営借家に住み替えた世帯では民営借家からの住み替えが最も多い。

図 5-4 住み替え世帯の現住宅と前住宅の所有関係別比率

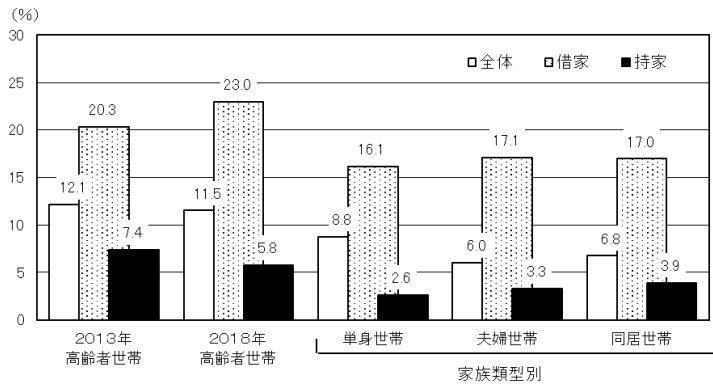


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 高齢者世帯の住み替え率は持家約6%、借家約23%

高齢者世帯の住み替え状況をみると、2013（平成25）年から2018（平成30）年の間に全体の約12%、現借家の約23%、現持家の約6%が住み替えを行っている。家族類型別の住み替え状況をみると、借家は夫婦世帯でやや高く、持家は同居世帯で高くなっている。

図5-5 高齢者世帯の家族類型別住み替え先の世帯数の割合



注：高齢主世帯の総数に対する現在の住み替え先の世帯数の割合

注：同居世帯数→高齢者世帯のうち単身世帯と夫婦世帯を除いた世帯

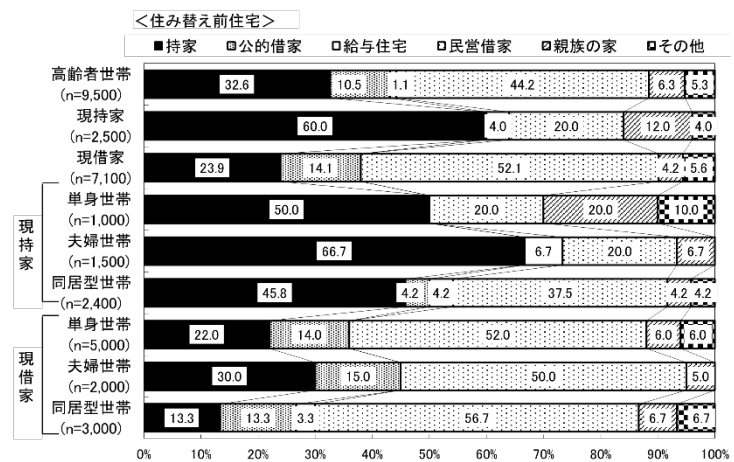
資料：住宅・土地統計調査

■ 高齢者の住み替えは持家から借家が約24%

高齢者世帯の住み替え住宅状況をみると、住み替え前住宅が持家世帯の住み替えが全体の約33%を占めている。内訳をみると、持家から持家への住み替えが約60%と多いものの、持家から借家への住み替えも約24%となっている。

また、夫婦世帯の場合、持家から持家への住み替えの割合は7割弱を占めている。そして、同居型世帯の場合、民営借家から借家への住み替えの割合は約6割を占めている。

図5-6 高齢者世帯の現在の居住形態別従前の居住形態



注：構成比は不詳分を除く

注：同居世帯数→高齢者世帯のうち単身世帯と夫婦世帯を除いた世帯

注：2014（平成26）年以降に現住居に入居した高齢者世帯数

資料：平成30年住宅・土地統計調査

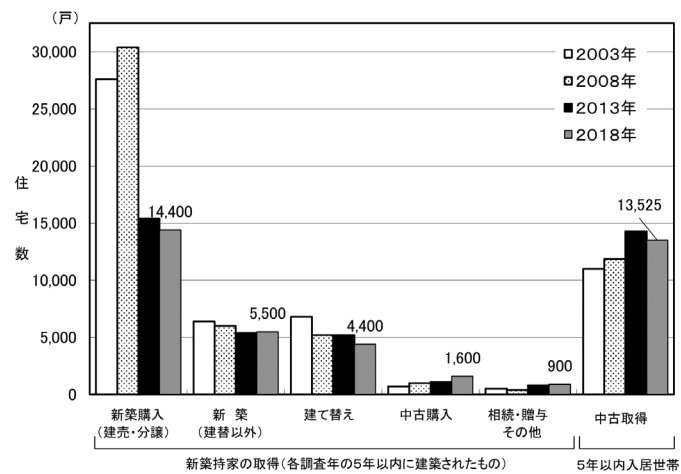
(2) 改善の状況

■持家の新築購入が激減

2008（平成20）年から2018（平成30）年の間の持家取得の動きをみると、新築購入（建売・分譲）が大きく減っている。新築（建替以外）や建て替えはほぼ横ばいである。

また、中古取得した住宅数は、2008（平成20）年からみると増加している。

図5-7 持家の取得方法別住宅数



注：2008年の5年以内入居世帯の中古取得数は国交省独自集計による
 注：2013年と2018年の5年以内入居世帯の中古取得数は成果指標「流通シェア」に用いた「持家として取得した中古住宅数」を5年換算した
 資料：住宅・土地統計調査

■ 住み替えを行った世帯は5年間で約30%

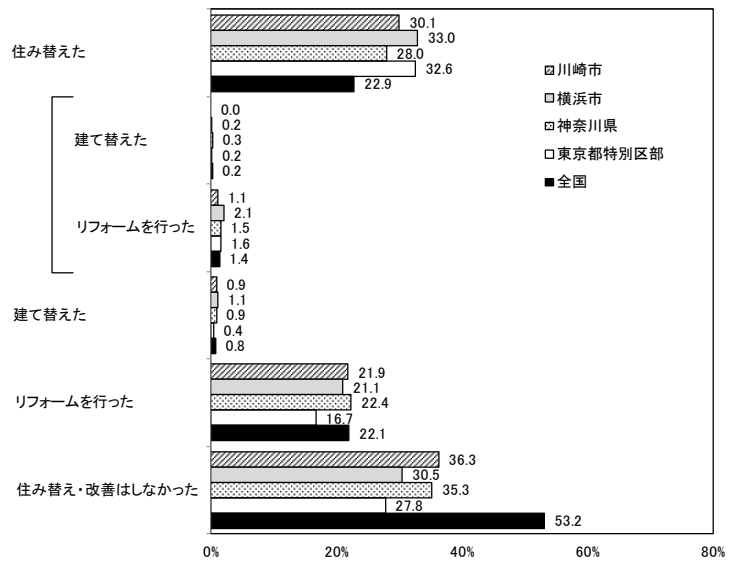
2013（平成25）年から2018（平成30）年の間に住み替えを行った世帯は約30%、建て替えた世帯は0.9%、リフォームを行った世帯は約22%であった。住み替え・改善を行わなかった世帯は約36%である。

住み替えた世帯は全国（約23%）より7%高く、本市の世帯の流動性の高さが伺える。一方リフォームを行った世帯は、神奈川県と同水準である。

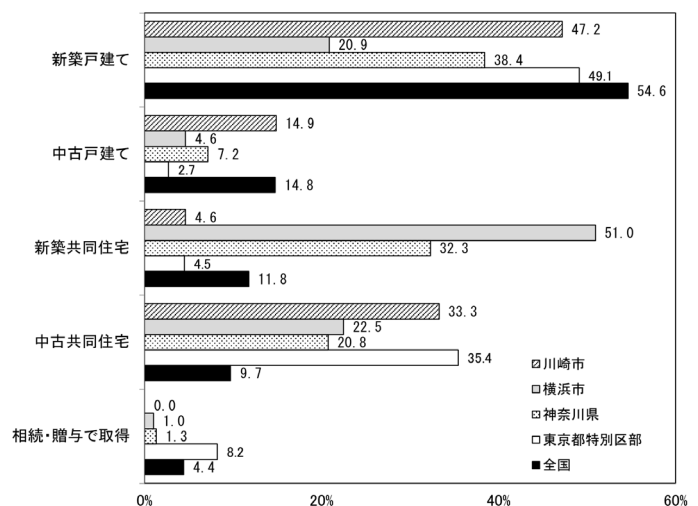
また、この間に持家に住み替えた世帯では、新築戸建住宅への住み替えが約47%となっている。中古戸建住宅へ住み替えた世帯は約15%で、横浜市、神奈川県、東京都特別区部と比べて高くなっている。

図5-8 最近の住み替え・改善の状況と住み替え方法

＜最近の住み替え・改善の状況＞



＜最近の住み替え方法（持家に住み替えた世帯）＞



注：最近の住み替え・改善の状況→2013（平成25）年1月1日から2018（平成30）年11月30日の間に住み替え、建て替え、リフォームの状況

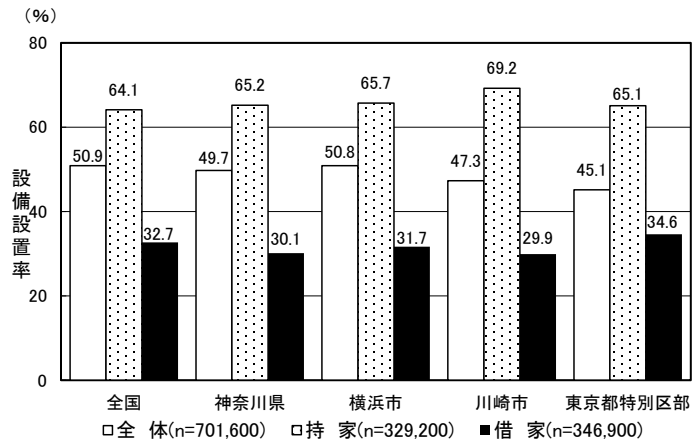
資料：平成30年住生活総合調査

■持家と借家で高齢者のための設備に差がある

高齢者等のための設備がある住宅を所有関係別にみると、持家が約69%であるのに対し借家が約30%と低く、持家と借家で住宅の質に差が生じている。

また、高齢者等のための設備状況を全体の比率で比較すると、本市は47.3%で全国（50.9%）・神奈川県（49.7%）・横浜市（50.8%）より低く、借家の高齢者等のための設備がある住宅の比率をみても、本市は29.9%で全国（32.7%）・神奈川県（30.1%）・横浜市（31.7%）・東京都特別区部（34.6%）より低い状況にある。

図5-9 高齢者等のための設備設置比率



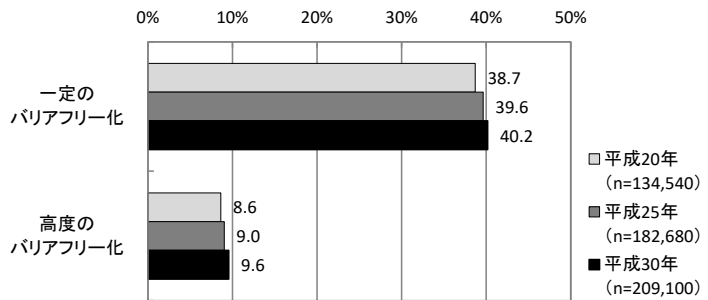
注：川崎市総住戸数（701,600戸）における高齢者等のための設備設置比率

資料：平成30年住宅・土地統計調査

■一定のバリアフリー化率、高度のバリアフリー化率共に、10年間で若干の増加傾向

2018（平成30）年時点で、65歳以上の世帯員がいる世帯における一定のバリアフリー化がされている住宅は40.2%、うち高度のバリアフリー化がされている住宅は9.6%であり、10年間で若干の増加傾向にある。

図5-10 65以上の世帯員がいる世帯における住宅のバリアフリー化率



注：一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

資料：住宅・土地統計調査

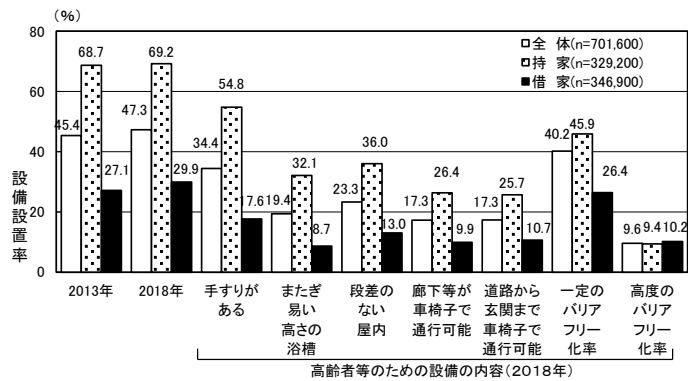
■高齢者居住持家では5割超に手すり設置あり

高齢者等のための何らかの設備があるとする住宅（全体）は、2013（平成25）年時約45%→2018（平成30）年時約47%へ増加している。

高齢者等のための設備内容（全体）は、手すりがあるとする住宅は約34%、次いで段差のない屋内が約23%となっている。いずれの項目も持家と借家の設置率の開きが大きい。

一定のバリアフリー化率（全体）は約40%であるものの、高度のバリアフリー化率（全体）は約10%に留まっている。他の設備内容と異なり、高度のバリアフリー化率は持家より借家の方が高い。

図5-11 高齢者等のための設備の内容



注：一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当
 高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当
 資料：住宅・土地統計調査

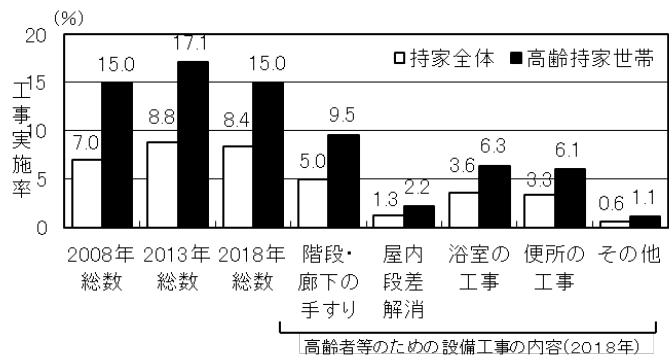
■持家の高齢者設備工事の年間実施率は減少

2008（平成20）年から2018（平成30）年にかけての持家の高齢者等のための設備工事の年間実施比率は、高齢者の居住する持家世帯では15~17%と、持家世帯全体の約2倍の実施率となっている。

2013（平成25）年から2018（平成30）年では、持家全体、高齢持家世帯両方とも実施比率が減少している。

個別の設備工事実施率をみると、いずれも持家全体より高齢持家世帯の方が高い。

図5-12 高齢者等のための設備工事の年間実施比率<持家>

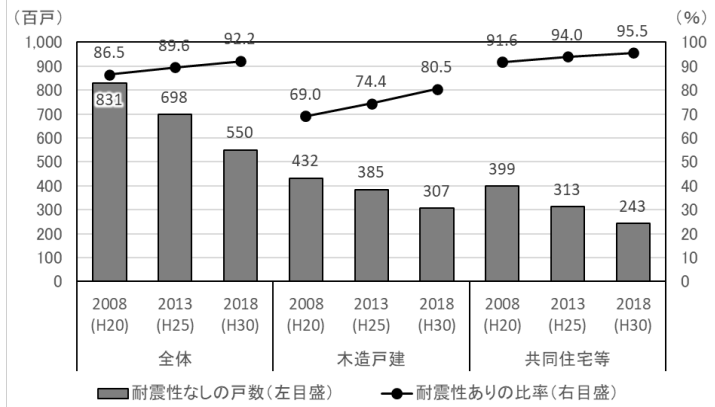


注：高齢持家世帯数＝持家世帯のうち、65歳以上の世帯員がいる世帯数
 資料：住宅・土地統計調査

■耐震性ありの住宅が増加

2013（平成25）年から2018（平成30）年にかけての耐震性なしの住宅は減少傾向、耐震性ありの住宅の比率は増加傾向になっている。建て方別にみると、共同住宅等は約96%と高いが、木造戸建住宅は約81%に留まっている。

図5-13 建て方別耐震化率



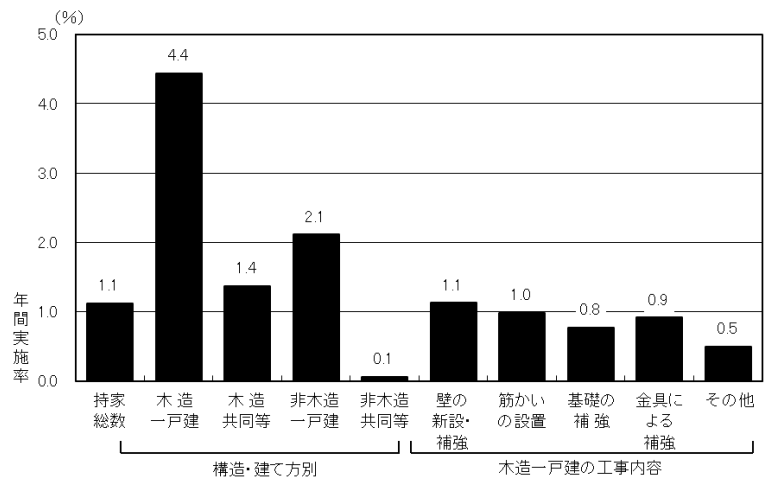
資料：住宅・土地統計調査

■持家の耐震工事は木造一戸建てで4.4%

持家では、一年間に総数の1.1%で耐震工事が実施されている。構造・建て方別にみると、木造一戸建てが4.4%で最も高い。

木造一戸建ての工事内容は、壁の新設・補強が1.1%で最も高い。

図5-14 耐震工事の実施比率



注：共同等＝共同住宅＋長屋建＋その他

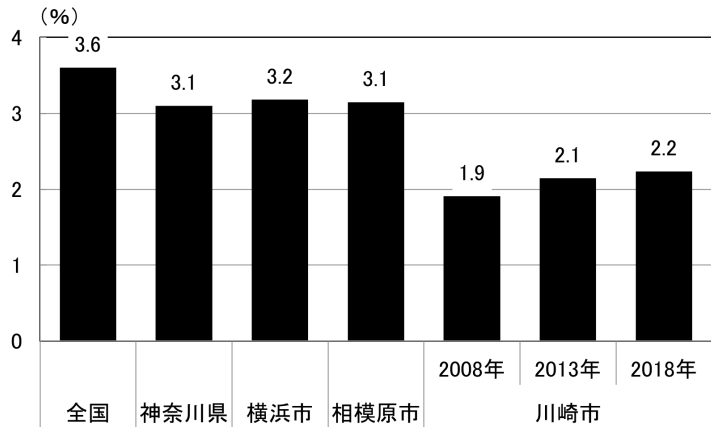
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■リフォーム実施戸数比率は全国や他都市に比べて低い

住宅総数に対するリフォームの実施戸数比率は、2008（平成 20）年以降、順調に増加しており、2018（平成 30）年は 2.2%となっている。

しかし、全国では 3.6%、神奈川県と相模原市は 3.1%、横浜市は 3.2%であり、本市の比率は低い状況にある。

図 5-15 リフォーム実施戸数比率

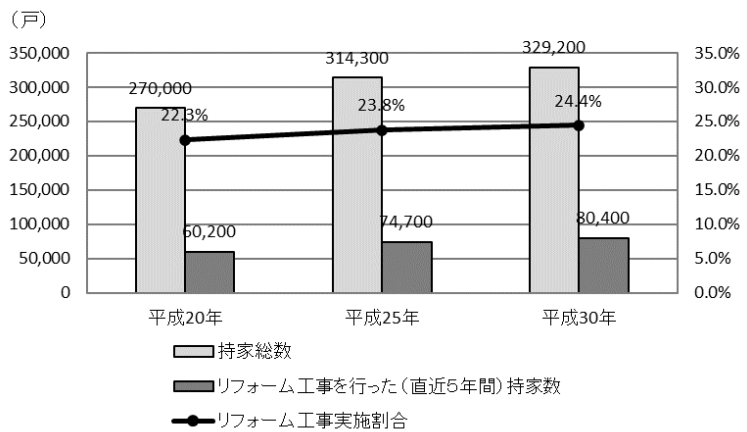


注：直近 5 年間のリフォーム実施戸数 / 住宅総数
資料：住宅・土地統計調査

■リフォーム工事を行った持家が増加傾向

持家のうち、何らかのリフォーム工事を行った住宅の戸数、実施割合共に増加傾向にあり、2013（平成 25）年から 2018（平成 30）年の間に、持家の約 24%がリフォーム工事を行っている。

図 5-16 持家のリフォーム工事実施状況



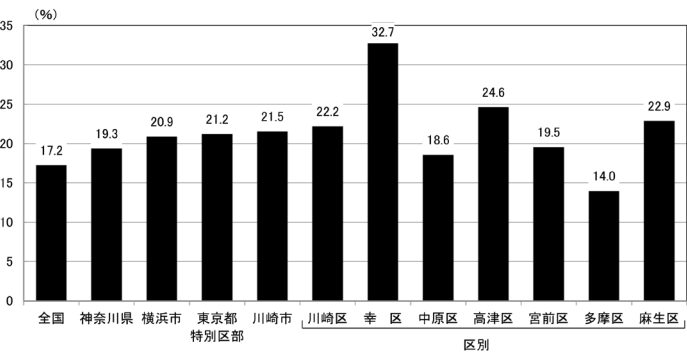
資料：住宅・土地統計調査

■道路から玄関まで車いすで通行可能な共同住宅の比率は幸区が高い

道路から玄関まで車いすで通行可能な共同住宅の比率について、本市は約 22%であり、全国や神奈川県、横浜市、東京都特別区部と比べてやや高い状況にある。

区別にみると、幸区が最も高く、最も低い多摩区とは約 19ポイントの差がある。

図 5-17 道路から玄関まで車いすで通行可能な共同住宅比率



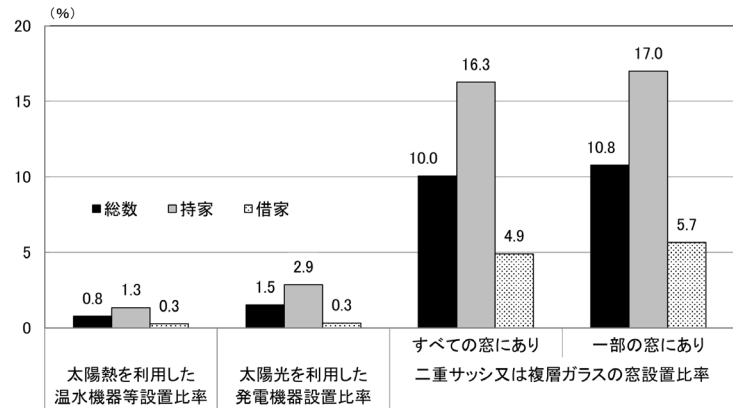
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■省エネ設備では窓断熱の設置比率が高い

省エネルギー設備について窓断熱の設置比率と比べると、太陽熱（太陽熱を利用した温水機器等設置比率）と太陽光（太陽光を利用した発電機器設置比率）を利用した設備の設置比率は低くなっている。

いずれの設備についても、持家と借家の設置率の開きが大きい。

図5-18 省エネルギー設備（太陽熱、太陽光、窓断熱）の設置比率



資料：平成30年住宅・土地統計調査

(3) 住み替え・改善に関する意向

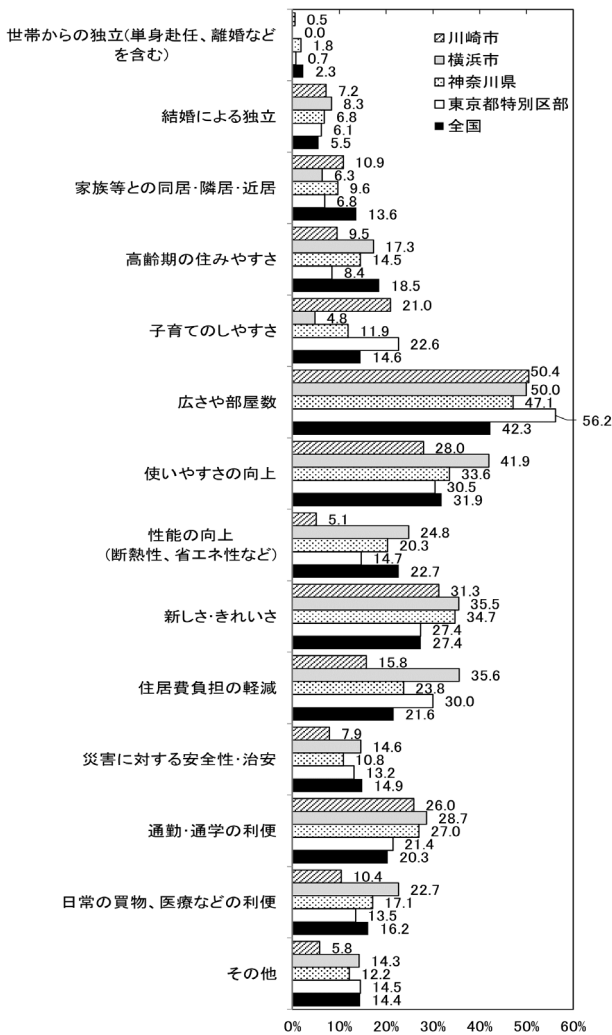
■住み替え・改善はきれいにすることが主な目的

2018（平成 30）年時点で将来的に住み替えの意向があり、かつ5年以内に計画のある方において、最も多い住み替えの目的は広さや部屋数が約50%である。

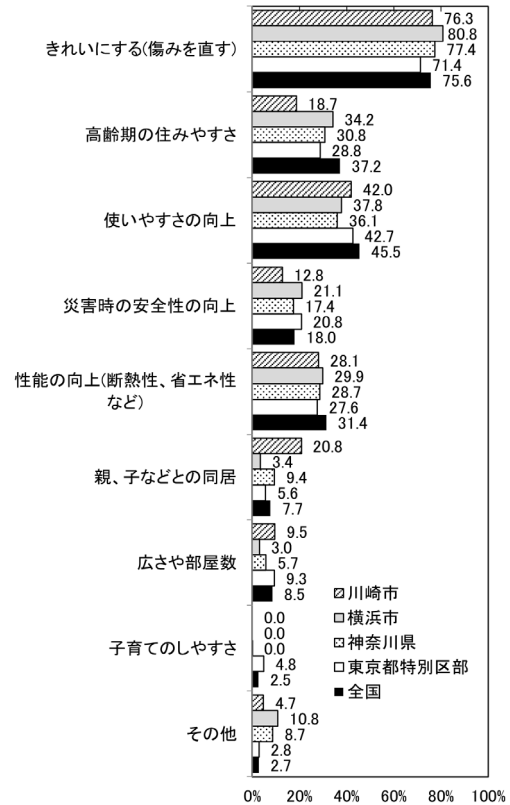
また、将来的に改善の意向があり、かつ5年以内に計画のある方において、最も多い改善の目的はきれいにする（傷みを直す）が約76%である。

図5-19 今後5年以内の住み替え・改善の目的（複数回答）

＜今後住み替えの意向・計画がある方＞



＜今後改善の意向・計画がある方＞



資料：平成30年住生活総合調査

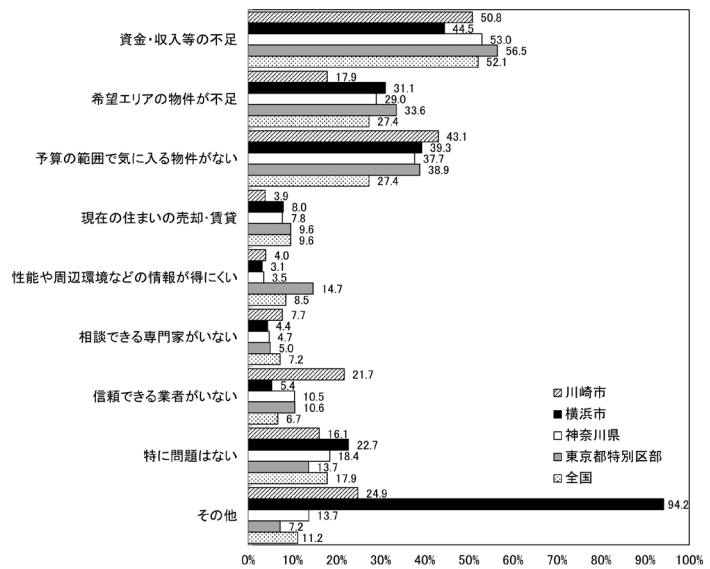
■ 住み替え・改善上の課題は資金等の不足が最も多い

2018（平成30）年時点で将来的に住み替え・改善の意向があり、かつ5年以内に計画のある方において、住み替え・改善上の課題として最も多い項目は資金・収入等の不足（約51%）であり、次いで、予算の範囲で気に入る物件がないこと（約43%）となっている。

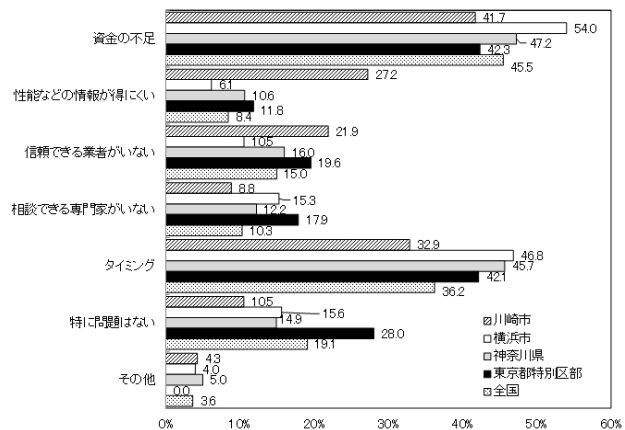
また、将来的に改善の意向があり、かつ5年以内に計画のある方において、改善上の課題として最も多い項目は資金の不足（約42%）であり、次いで、タイミング（約33%）となっている。

図5-20 今後5年以内の住み替え・改善上の課題

＜今後住み替え・改善の意向・計画がある方＞（複数回答）



＜今後改善の意向・計画がある方＞（複数回答）

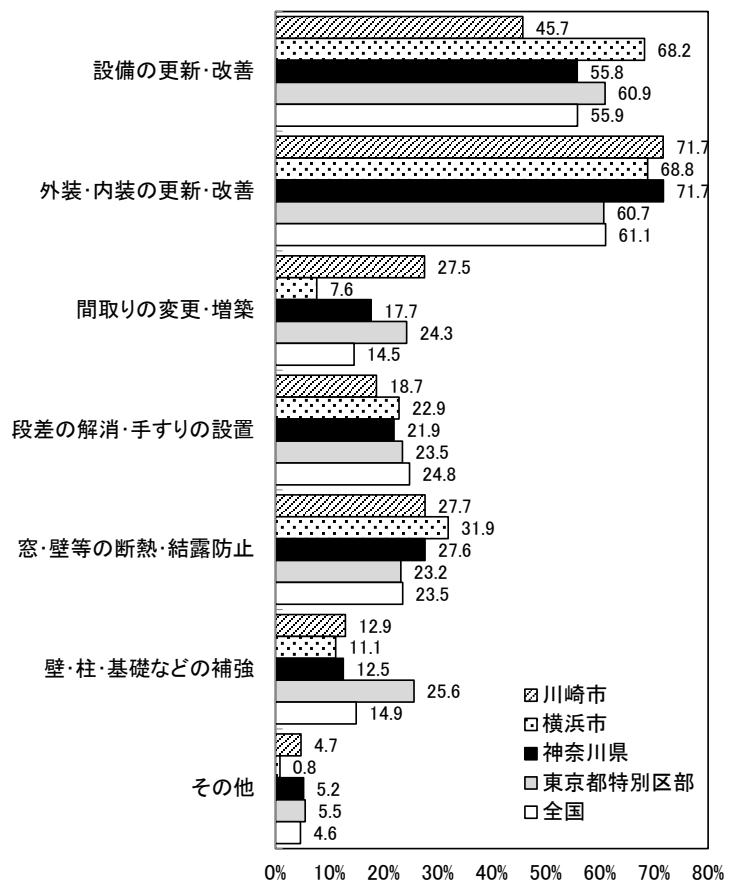


資料：平成30年住生活総合調査

■外装・内装のリフォーム計画が多い

リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う意向・計画のある方のリフォームの内容として最も多いものは外装・内装の更新・改善（約72%）であり、次いで、設備の更新・改善（約46%）である。

図5-21 今後5年以内のリフォームの内容（複数回答）



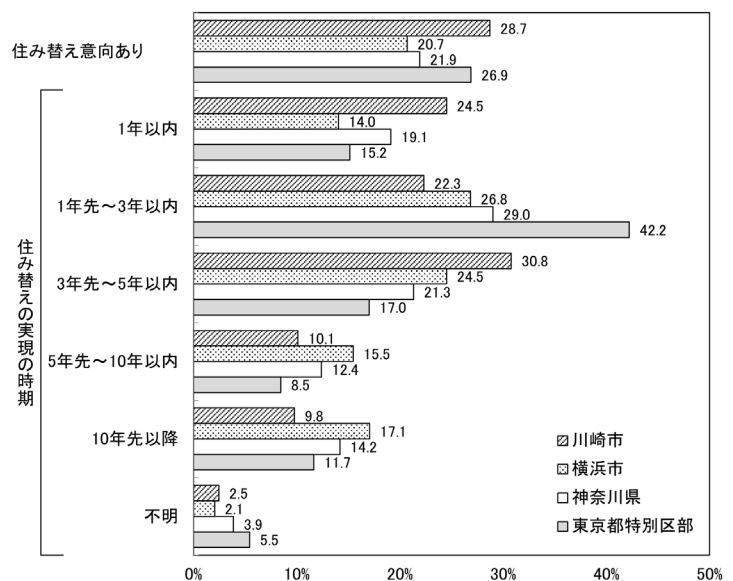
資料：平成30年住生活総合調査

■3年以内に住み替えを考えている方は約47%

2018（平成30）年時点で住み替え意向のある方は約29%で、神奈川県・横浜市・東京都特別区部よりも高い。

住み替えの実現時期は1年以内から10年先以降まで幅広く考えられている。3年以内の比較的早い時期の住み替えを考えている方は約47%である。

図5-22 住み替えの実現時期<住み替え意向ありの方>



資料：平成30年住生活総合調査

6 住宅・住環境に対する評価と意向

- (1) 住宅・住環境に対する評価
- (2) 最近の居住状況の変化
- (3) 住まい方等に関する意向
- (4) 現住居以外の住宅の所有

(1) 住宅・住環境に対する評価

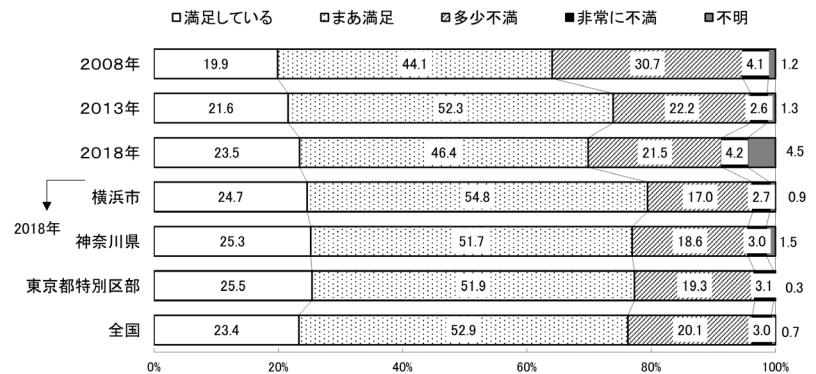
■ 7割程度が住宅・住環境に満足

住宅や住環境に対する満足度（満足+まあ満足）をみると、住宅が約70%、住環境が約74%である。

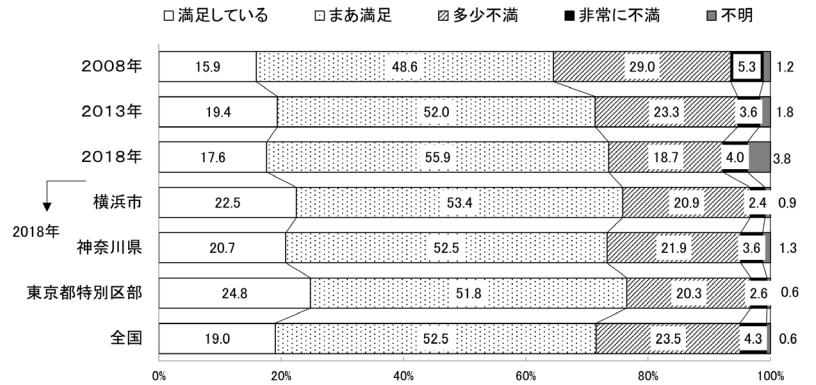
2008（平成20）年から2018（平成30）年の間で、住宅の満足度が約64%→約70%と6%、住環境の満足度が約65%→約74%と9%上昇している。

図6-1 住宅及び住環境の総合満足度

<住宅に対する評価>



<住環境に対する評価>

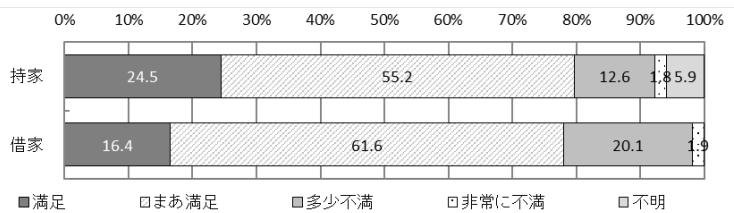


資料：住生活総合調査

■ 持家、借家共に約80%が住宅及び住環境に対し総合的に満足

持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価をみると、満足度（満足+まあ満足）は、持家、借家共に約78~80%となっているが、「満足」の割合は持家の方が約8ポイント高い。

図6-2 持家・借家別の住宅及び住環境に対する総合的な評価

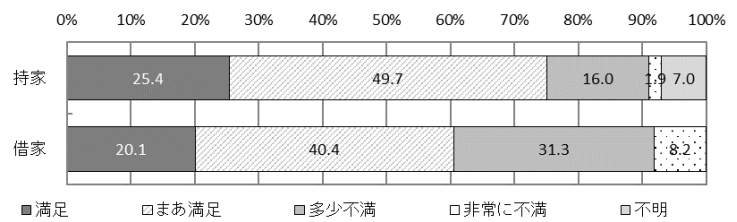


資料：平成30年住生活総合調査

■持家の約75%、借家の約61%が住宅に対し満足

持家・借家別の住宅に対する評価をみると、満足度（満足+まあ満足）は、持家で約75%、借家で約61%となっている。

図6-3 持家・借家別の住宅に対する評価

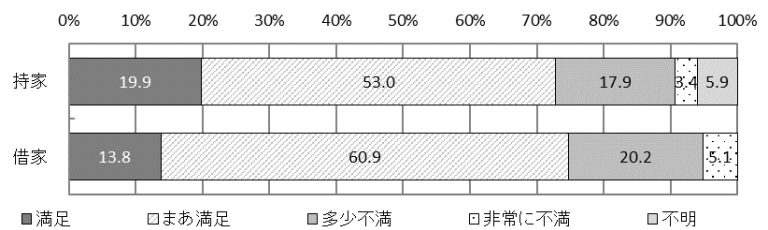


資料：平成30年住生活総合調査

■持家、借家共に7割以上が住環境に対し満足

持家・借家別の住環境に対する評価をみると、満足度（満足+まあ満足）は、持家、借家共に約73~75%となっているが、「満足」の割合は持家の方が約6ポイント高い。

図6-4 持家・借家別の住環境に対する評価

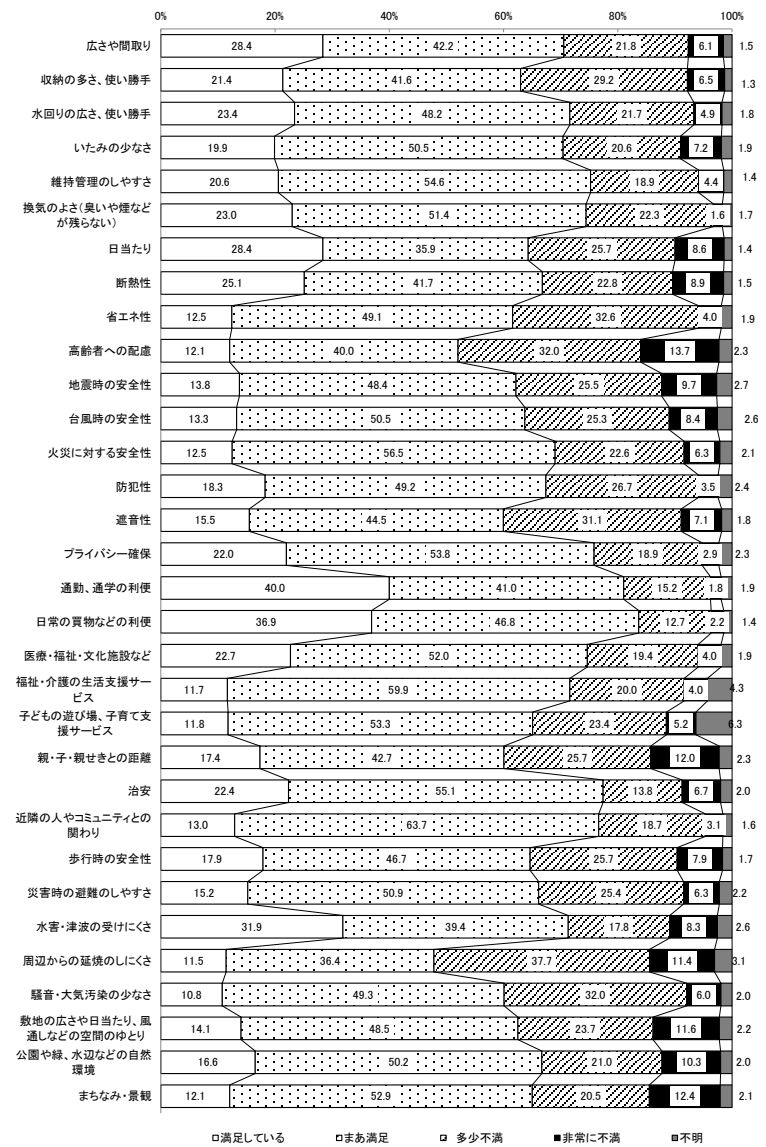


資料：平成30年住生活総合調査

■ 日常の買い物などの利便の評価が高い

住宅・住環境の各要素の評価（満足＋まあ満足）をみると、日常の買い物などの利便が約84%で最も多く、次いで通勤・通学の利便が約81%である。

図6-5 住宅・住環境の各要素の評価

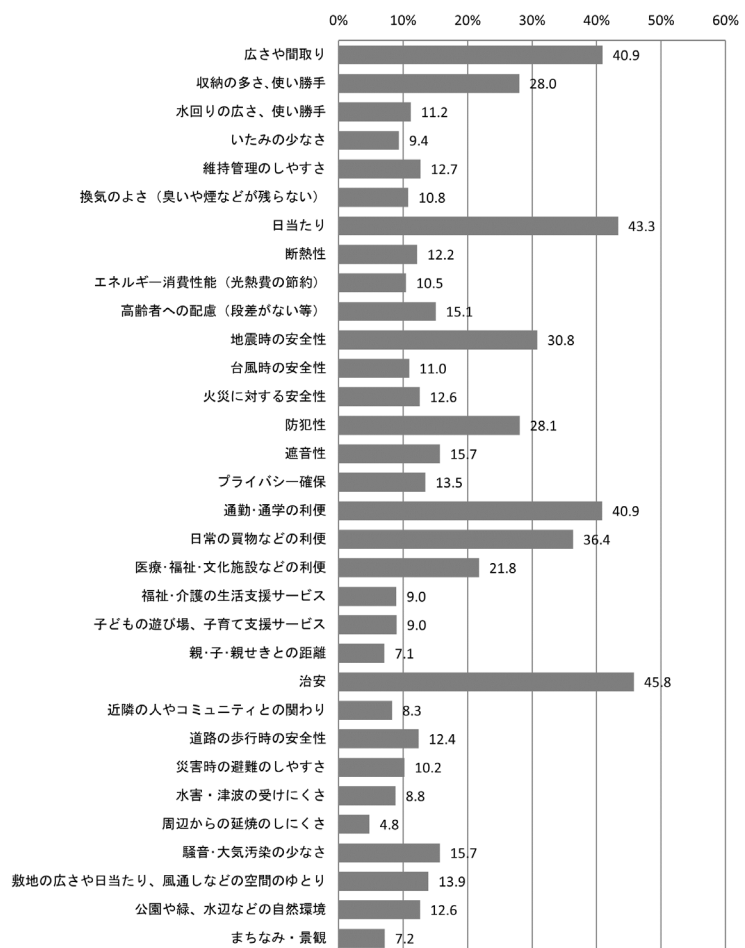


資料：平成30年住生活総合調査

■住宅・住環境に関して重要と思う 図6-6 住宅・住環境に関して重要と思う項目

項目は「治安」が最も多い

住宅に関して重要と思う項目を見ると、「治安」が45.8%と最も高く、次いで「日当たり」が43.3%、「広さや間取り」、「通勤・通学の利便」が40.9%となっている。

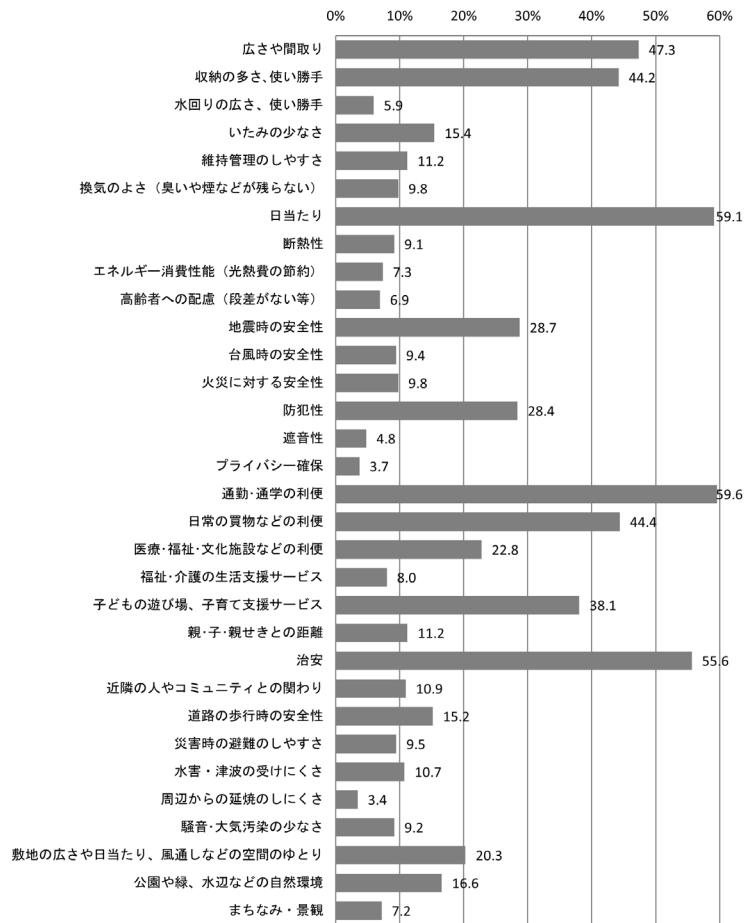


資料：平成30年住生活総合調査
※住宅・住環境合わせて8つまで回答

■子育て世帯は「通勤・通学の利便」「収納の多さ、使い勝手」をより重視している

子育て世帯が住宅に関して重要と思う項目を見ると、「通勤・通学の利便」が59.6%と最も高く、次いで「日当たり」が59.1%、「治安」が55.6%、「広さや間取り」が47.3%となっている。全世帯と比較すると、「通勤・通学の利便」は18.7ポイント、「収納の多さ、使い勝手」は16.2ポイント高くなっている。

図6-7 子育て世帯が住宅・住環境に関して重要と思う項目



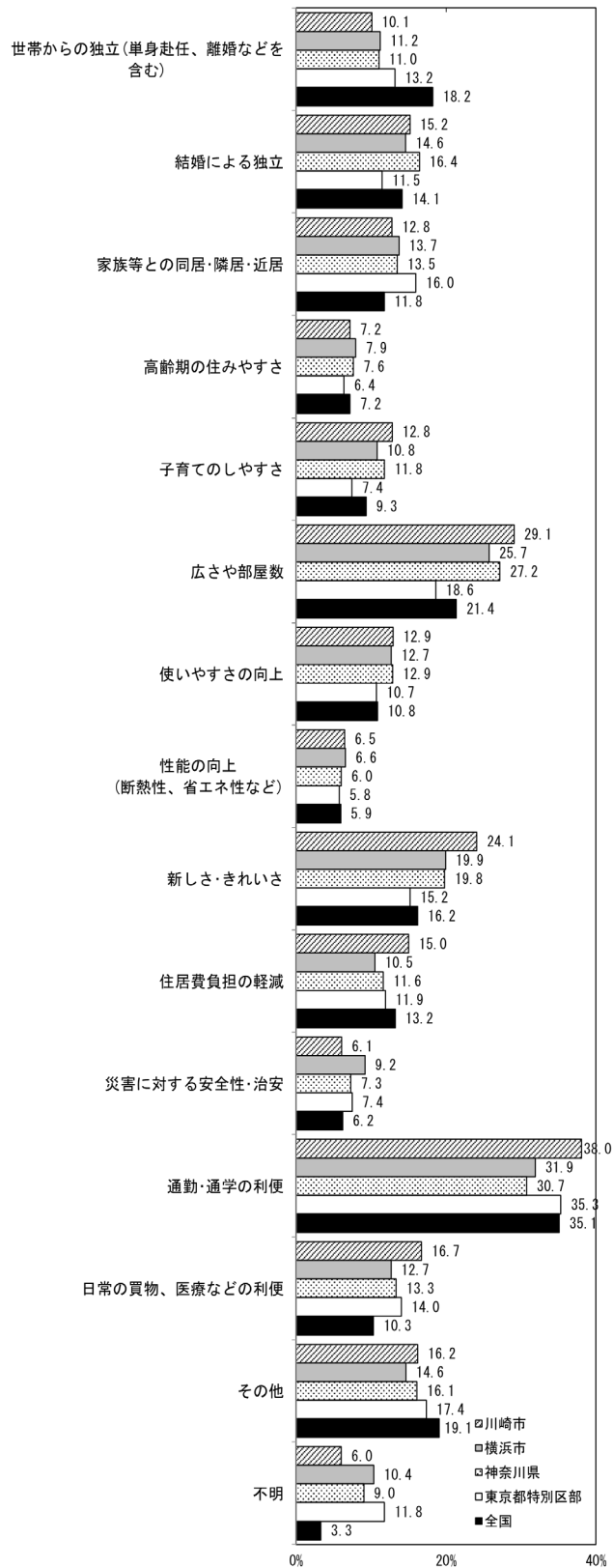
資料：平成30年住生活総合調査
※住宅・住環境合わせて8つまで回答

(2) 最近の居住状況の変化

■最近の住み替え・改善の目的は「通勤通学の利便」が最も多い

2018(平成30)年時点の住み替え・改善の目的について、「通勤通学の利便」が38.0%で最も多く、次いで、「広さや部屋数」が29.1%、「新しさ・きれいさ」が24.1%である。

図6-8 2018(平成30)年時点の住み替え・改善の目的(複数回答)



資料：平成30年住生活総合調査

(3) 住まい方等に関する意向

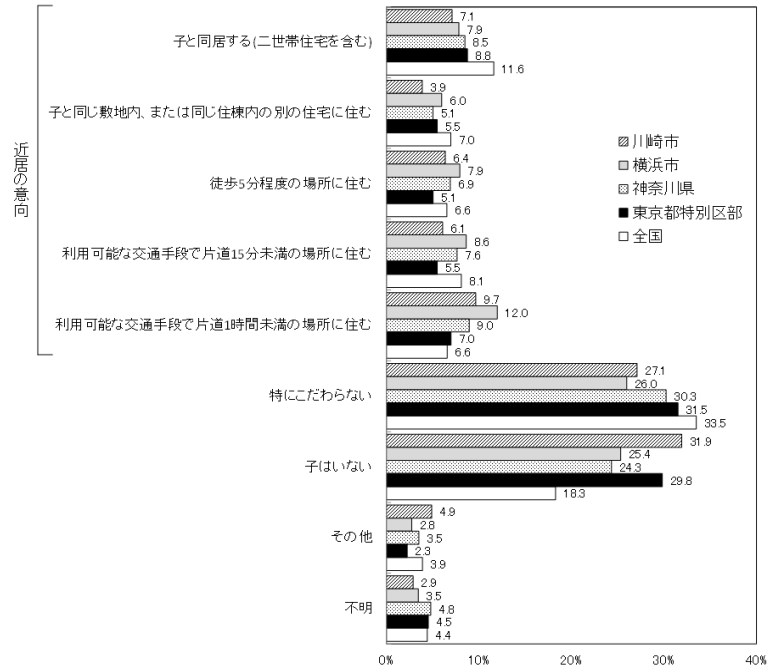
■ 高齢期における子との住まい方は
近居意向が3割程度

高齢期における子との住まい方として、こだわりはないとする世帯が約27%と最も多い。

同居の意向のある世帯（子と同居する）は約7%で、全国や神奈川県、横浜市、東京都特別区部の値よりも低い。

近居の意向のある世帯（子と同居するを含む）は、約33%であり、利用可能な交通手段で片道1時間未満の場所に住むが約10%と最も高い。

図6-9 高齢期における子との住まい方



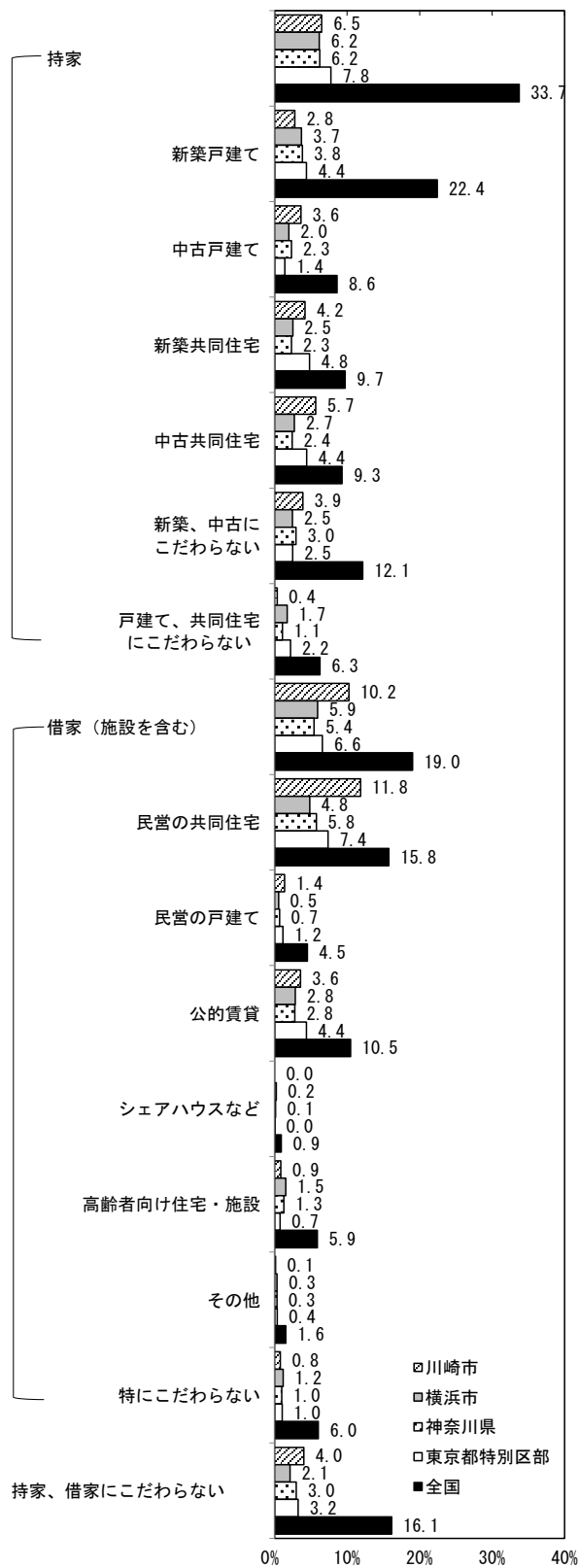
資料：平成30年住生活総合調査

■ 住み替えたい住宅では民営の共同住宅が最も多い

今後住み替えたい住宅について、民営の共同住宅が 11.8% で最も多い。

図 6-10 今後住み替えたい住宅

(「できれば住み替えたい」を考えている方) (複数回答)

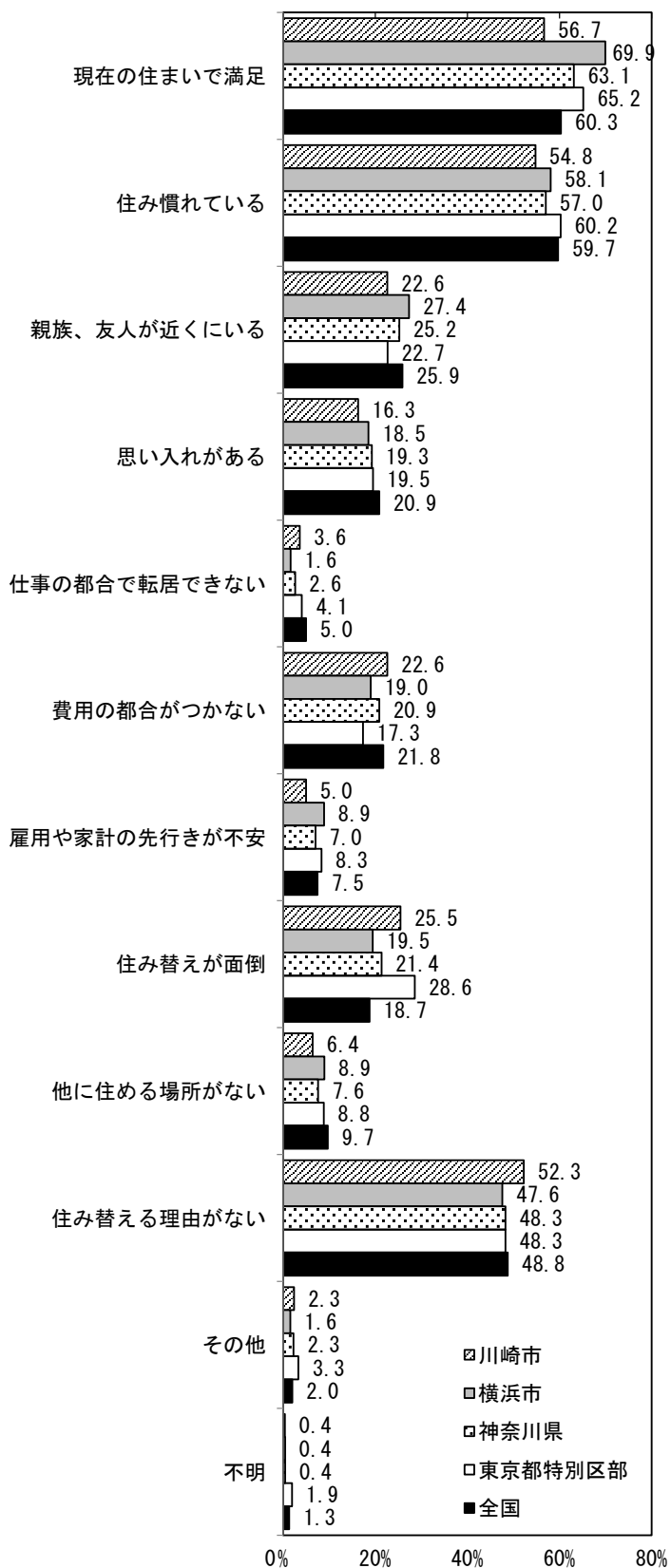


資料：平成 30 年住生活総合調査

■ 住み替え・改善の意向のない理由
 理由は「現在の住まいで満足」が最も多い

住み替え・改善の意向のない理由について、「現在の住まいで満足」が56.7%と最も多く、次いで「住み慣れている」が54.8%となっている。

図6-11 住み替え・改善の意向のない理由
 (「住み替え」を考えていない方)(複数回答)

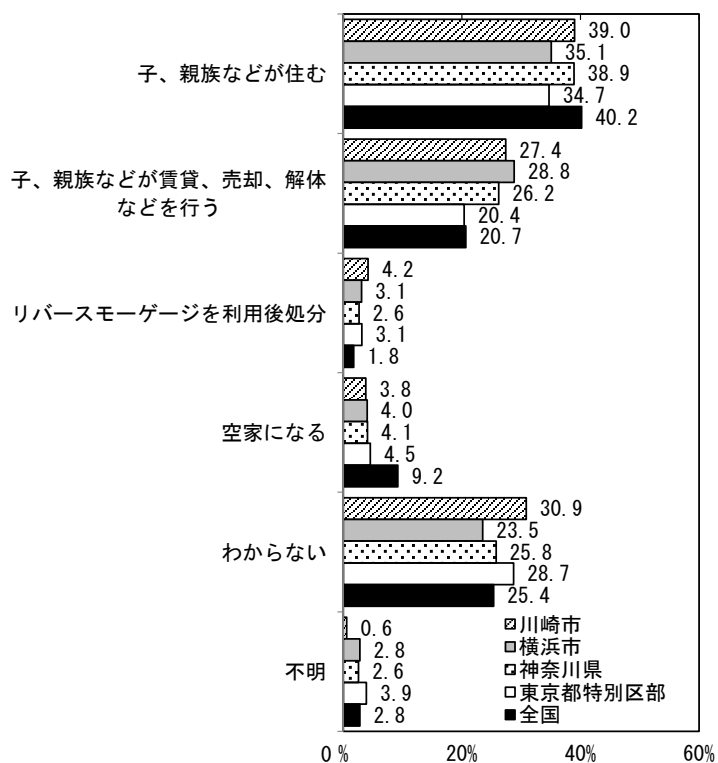


資料：平成30年住生活総合調査

■ 住み替え意向のない場合の現住居の将来（持家）は「子、親族などが住む」が最も多い

住み替え意向がない場合の現住居の将来（持家）について、「子、親族などが住む」が 39.0%で最も多く、次いで「子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う」が 27.4%となっている。

図 6-12 住み替え意向がない場合の現住居の将来（持家）（複数回答）



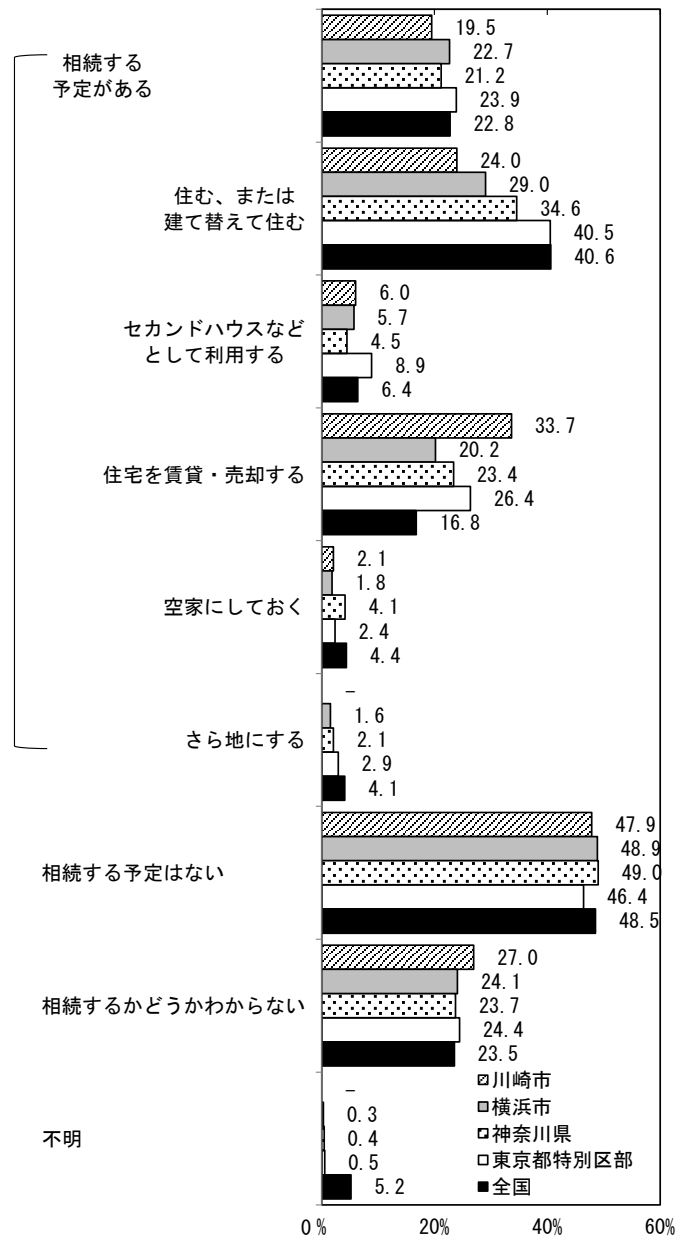
資料：平成 30 年住生活総合調査

(4) 現住居以外の住宅の所有

■相続する予定がある割合は横浜市、神奈川県、東京都特別区部、全国より低い

相続する予定がある割合は19.5%で、横浜市、神奈川県、東京都特別区部、全国より低くなっている。また、相続後の活用などの意向について、住宅を賃貸・売却する割合が33.7%で、横浜市、神奈川県、東京都特別区部、全国より高くなっている。

図6-13 相続する可能性のある住宅と相続後の活用などの意向

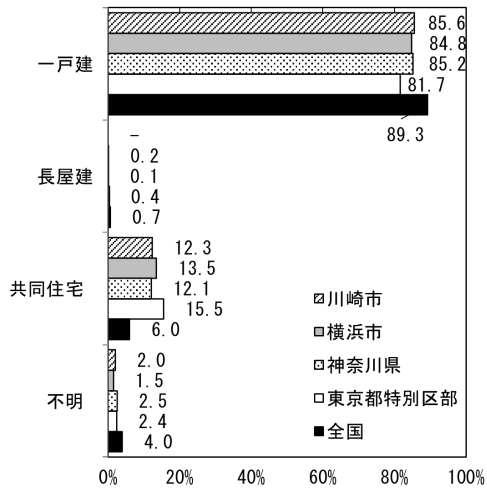


資料：平成30年住生活総合調査

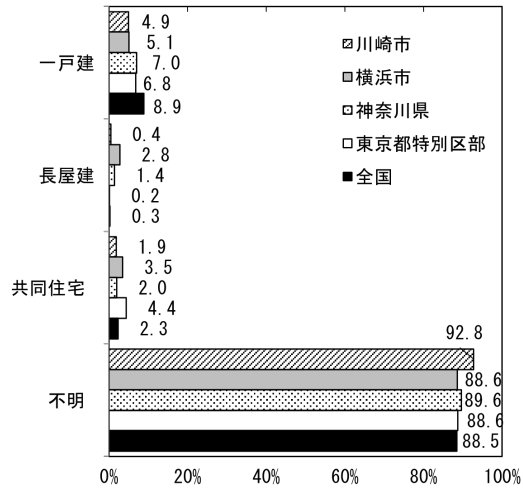
■現住居以外に所有している別の住宅の建て方は一戸建が最も多い

現住居以外に所有している別の住宅の建て方について、建築時期の古さと関係なく、一戸建が最も多くなっている。

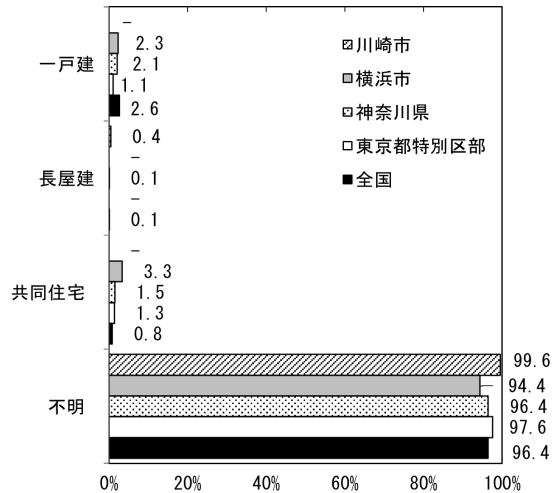
図6-14 現住居以外に所有している別の住宅の建て方<最も建築時期が古いもの> (単一回答)



<2番目に建築時期が古いもの> (単一回答)



<3番目に建築時期が古いもの> (単一回答)



資料：平成30年住生活総合調査

□資料

- (1) 区別の主な住宅指標比較
- (2) 大都市（政令市・東京都特別区部）の主な住宅指標比較
- (3) 用語の解説

(1) 区別の主な住宅指標比較

		川崎市	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区	
世帯	世帯総数	704,700	110,780	78,130	125,240	108,810	95,710	110,190	75,850	
	総世帯人員	1,492,700	226,160	165,810	253,170	228,260	226,410	216,540	176,380	
	普通世帯数 (平均普通世帯人員)	703,200 2.12	110,550 2.04	78,110 2.12	124,950 2.02	108,560 2.10	95,530 2.37	109,900 1.97	75,550 2.33	
	単身普通世帯数 (単身世帯比率)	291,300 (41.4%)	51,030 (46.2%)	32,770 (42.0%)	57,260 (45.8%)	46,130 (42.5%)	26,860 (28.1%)	53,600 (48.8%)	23,680 (31.3%)	
	高齢者居住主世帯数 (高齢者世帯比率)	209,100 (29.7%)	35,140 (31.7%)	25,990 (33.3%)	27,900 (22.3%)	28,970 (26.6%)	33,360 (34.9%)	29,920 (27.2%)	27,810 (36.7%)	
住宅総数 (1世帯当たり住宅数)		777,800 (1.10)	122,320 (1.10)	85,880 (1.10)	137,150 (1.10)	119,430 (1.10)	105,850 (1.11)	122,770 (1.11)	84,420 (1.11)	
空家数 (空家率)		73,800 (9.5%)	11,540 (9.4%)	7,750 (9.0%)	11,630 (8.5%)	10,890 (9.1%)	10,460 (9.9%)	12,660 (10.3%)	8,890 (10.5%)	
居住世帯のある住宅数(=主世帯数)		701,600	110,210	78,080	124,720	108,500	95,210	109,710	75,140	
	持家数 (持家率)	329,200 (46.9%)	52,630 (47.8%)	35,440 (45.4%)	50,880 (40.8%)	48,200 (44.4%)	56,140 (59.0%)	39,960 (36.4%)	45,930 (61.1%)	
	借家数 (借家率)	346,900 (49.4%)	53,520 (48.6%)	38,850 (49.8%)	69,110 (55.4%)	57,760 (53.2%)	37,380 (39.3%)	63,910 (58.3%)	26,320 (35.0%)	
		公的借家 (比率)	30,900 (4.4%)	3,420 (3.1%)	7,630 (9.8%)	1,800 (1.4%)	6,110 (5.6%)	4,160 (4.4%)	4,800 (4.4%)	3,040 (4.0%)
		給与住宅 (比率)	19,600 (2.8%)	3,610 (3.3%)	2,910 (3.7%)	5,080 (4.1%)	3,000 (2.8%)	2,390 (2.5%)	1,450 (1.3%)	1,140 (1.5%)
		民営借家 (比率)	296,300 (42.2%)	46,490 (42.2%)	28,310 (36.3%)	62,230 (49.9%)	48,650 (44.8%)	30,830 (32.4%)	57,660 (52.6%)	22,150 (29.5%)
木造住宅率		32.8%	31.0%	27.5%	24.5%	29.4%	35.2%	36.6%	51.0%	
1980年以前建築の木造住宅数 (対木造住宅比)		46,400 (20.2%)	7,950 (23.3%)	5,330 (24.9%)	6,750 (22.1%)	6,330 (19.9%)	6,220 (18.6%)	7,330 (18.2%)	6,520 (17.0%)	
建て方 等区分	一戸建・長屋建住宅	26.7%	25.2%	23.7%	19.1%	22.4%	31.2%	26.1%	46.0%	
	木造共同住宅	8.8%	9.3%	6.9%	8.2%	9.0%	6.8%	13.2%	7.1%	
	中高層非木造共同住宅	58.5%	59.9%	65.2%	66.6%	63.2%	56.1%	52.2%	42.0%	
1住宅当たり延 べ面積 (㎡/戸)	全体	65.63	61.57	62.36	60.18	61.78	74.16	61.51	84.53	
	持家	92.23	87.73	87.21	88.23	87.79	93.77	96.84	104.47	
	借家	40.39	35.85	39.69	39.54	40.08	44.70	39.42	49.73	
1人当たり居室 の量数 (量/人)	全体	12.05	11.45	11.35	11.62	11.71	12.36	12.09	14.10	
	持家	13.80	13.11	12.96	13.50	13.25	13.61	14.63	15.68	
	借家	9.50	8.75	9.15	9.46	9.67	9.69	9.59	10.45	
最低居住面積水準の世帯数 (比率%)		77,100 (11.0%)	17,850 (16.2%)	8,910 (11.4%)	15,790 (12.7%)	11,750 (10.8%)	6,710 (7.0%)	12,430 (11.3%)	3,680 (4.9%)	
高齢者世帯の最低居住面積水準未達世帯数 (比率%)		10,600 (5.1%)	3,320 (9.4%)	1,160 (4.5%)	2,410 (8.6%)	1,360 (4.7%)	620 (1.9%)	1,360 (4.5%)	370 (1.3%)	
借家専用住宅の1量当たり家賃		4,619	5,081	4,381	5,275	4,738	3,992	4,513	3,812	

資料：平成30年住宅・土地統計調査

(2) 大都市（政令市・東京都特別区部）の主な住宅指標比較

	世帯数 (世帯人員)	住宅総数 (1世帯 当たり 住宅数)	空家数 (空家率)	居住世帯 のある住宅 (対住宅 総数比)	持家数	借家数	公営住宅	UR公社	給与住宅	民営住宅
					(持家率)	(借家率)	(比率)	(比率)	(比率)	(比率)
川崎市	704,700 (1,492,700)	777,800 (1.10)	73,800 (9.5%)	701,600 (90.2%)	329,200 (46.9%)	346,900 (49.4%)	19,200 (2.7%)	11,700 (1.7%)	19,600 (2.8%)	296,300 (42.2%)
札幌市	927,700 (1,896,500)	1,051,400 (1.13)	125,400 (11.9%)	920,900 (87.6%)	447,900 (48.6%)	445,500 (48.4%)	27,700 (3.0%)	4,600 (0.5%)	14,000 (1.5%)	399,200 (43.3%)
仙台市	509,700 (1,068,300)	575,000 (1.13)	63,800 (11.1%)	508,200 (88.4%)	237,200 (46.7%)	250,200 (49.2%)	15,000 (3.0%)	3,100 (0.6%)	14,000 (2.8%)	218,100 (42.9%)
さいたま市	547,600 (1,271,800)	608,700 (1.11)	57,500 (9.4%)	544,400 (89.4%)	328,900 (60.4%)	195,100 (35.8%)	10,800 (2.0%)	6,000 (1.1%)	14,700 (2.7%)	163,600 (30.1%)
千葉市	423,000 (962,700)	478,900 (1.13)	57,900 (12.1%)	420,400 (87.8%)	252,000 (59.9%)	149,600 (35.6%)	11,100 (2.6%)	25,700 (6.1%)	8,400 (2.0%)	104,400 (24.8%)
東京都 特別区部	4,932,200 (9,413,500)	5,520,000 (1.12)	572,900 (10.4%)	4,901,200 (88.8%)	2,043,600 (41.7%)	2,546,000 (51.9%)	159,300 (3.3%)	125,000 (2.6%)	130,200 (2.7%)	2,131,400 (43.5%)
横浜市	1,660,600 (3,685,200)	1,835,800 (1.11)	178,300 (9.7%)	1,649,000 (89.8%)	975,400 (59.2%)	624,200 (37.9%)	44,400 (2.7%)	48,100 (2.9%)	40,000 (2.4%)	491,800 (29.8%)
相模原市	314,800 (710,200)	349,700 (1.11)	36,200 (10.4%)	312,500 (89.4%)	183,700 (58.8%)	113,600 (36.4%)	5,200 (1.7%)	5,400 (1.7%)	5,000 (1.6%)	98,100 (31.4%)
新潟市	324,800 (784,300)	373,900 (1.15)	48,400 (12.9%)	323,800 (86.6%)	212,900 (65.8%)	103,400 (31.9%)	7,000 (2.2%)	-	4,100 (1.3%)	92,300 (28.5%)
静岡市	286,100 (679,600)	333,100 (1.16)	47,900 (14.4%)	283,700 (85.2%)	176,000 (62.0%)	98,800 (34.8%)	9,100 (3.2%)	600 (0.2%)	5,900 (2.1%)	83,200 (29.3%)
浜松市	312,200 (771,700)	359,600 (1.15)	46,700 (13.0%)	310,900 (86.5%)	201,400 (64.8%)	101,400 (32.6%)	6,900 (2.2%)	100 (0.0%)	6,500 (2.1%)	87,900 (28.3%)
名古屋市	1,074,800 (2,281,800)	1,234,600 (1.15)	156,900 (12.7%)	1,070,000 (86.7%)	503,100 (47.0%)	531,500 (49.7%)	67,800 (6.3%)	24,600 (2.3%)	28,000 (2.6%)	411,100 (38.4%)
京都市	711,300 (1,435,600)	821,000 (1.15)	106,000 (12.9%)	709,900 (86.5%)	378,500 (53.3%)	293,700 (41.4%)	19,300 (2.7%)	13,800 (1.9%)	7,100 (1.0%)	253,500 (35.7%)
大阪市	1,383,100 (2,690,500)	1,675,900 (1.21)	286,100 (17.1%)	1,379,600 (82.3%)	558,800 (40.5%)	751,400 (54.5%)	97,700 (7.1%)	35,100 (2.5%)	18,200 (1.3%)	600,400 (43.5%)
堺市	350,800 (816,600)	404,400 (1.15)	54,800 (13.6%)	348,300 (86.1%)	208,200 (59.8%)	131,100 (37.6%)	24,700 (7.1%)	21,600 (6.2%)	5,900 (1.7%)	78,900 (22.7%)
神戸市	710,500 (1,499,400)	820,100 (1.15)	109,200 (13.3%)	707,600 (86.3%)	412,000 (58.2%)	274,700 (38.8%)	48,500 (6.9%)	28,400 (4.0%)	12,100 (1.7%)	185,600 (26.2%)
岡山市	315,200 (709,500)	367,200 (1.16)	53,200 (14.5%)	313,200 (85.3%)	178,300 (56.9%)	125,400 (40.0%)	5,700 (1.8%)	200 (0.1%)	8,000 (2.6%)	111,500 (35.6%)
広島市	539,600 (1,183,800)	612,100 (1.13)	73,000 (11.9%)	537,000 (87.7%)	281,600 (52.4%)	236,600 (44.1%)	18,200 (3.4%)	2,000 (0.4%)	15,000 (2.8%)	201,300 (37.5%)
北九州市	421,400 (919,600)	501,800 (1.19)	79,300 (15.8%)	420,200 (83.7%)	232,500 (55.3%)	175,600 (41.8%)	29,900 (7.1%)	10,700 (2.5%)	8,600 (2.0%)	126,500 (30.1%)
福岡市	795,300 (1,549,700)	893,600 (1.12)	94,200 (10.5%)	792,300 (88.7%)	291,600 (36.8%)	478,300 (60.4%)	34,000 (4.3%)	29,200 (3.7%)	17,900 (2.3%)	397,200 (50.1%)
熊本市	319,100 (725,900)	362,100 (1.13)	43,500 (12.0%)	317,100 (87.6%)	159,900 (50.4%)	137,300 (43.3%)	18,100 (5.7%)	200 (0.1%)	8,700 (2.7%)	110,300 (34.8%)

資料：平成30年住宅・土地統計調査

	一世帯当たり延べ面積 (㎡/戸)			1人当たり居住室の量数 (量/人)			一戸建・ 長屋建の 戸当たり 敷地面積	最低居住面積水準 未達の世帯数 (比率)	専用住宅の 1ヵ月当たり 平均家賃 (円/月)	(参考) 公営住宅 管理戸数
	全体	持家	借家	全体	持家	借家				
川崎市	65.63	92.23	40.39	12.05	13.80	9.50	139	77,100 (11.0%)	75,149	21,791
札幌市	80.30	113.16	47.27	14.56	16.61	11.47	201	56,900 (6.2%)	48,887	32,397
仙台市	78.31	114.48	44.02	13.31	15.51	10.04	238	45,500 (9.0%)	53,204	20,658
さいたま市	82.98	104.01	47.51	13.14	14.31	10.23	172	33,000 (6.1%)	64,292	12,244
千葉市	82.12	103.25	46.52	13.35	14.58	10.27	195	23,300 (5.5%)	56,351	14,074
東京都 特別区部	62.45	90.11	40.24	11.98	13.88	9.69	116	643,800 (13.1%)	86,995	178,256
横浜市	75.83	95.92	44.44	12.95	14.21	10.04	156	129,900 (7.9%)	71,429	49,054
相模原市	77.79	99.17	43.22	12.57	13.51	10.11	170	28,900 (9.2%)	58,737	7,068
新潟市	109.34	139.53	47.20	15.02	16.43	10.31	257	14,800 (4.6%)	47,648	7,741
静岡市	93.89	120.36	46.76	13.64	14.90	10.21	182	15,600 (5.5%)	55,398	11,474
浜松市	101.00	127.76	47.86	14.54	15.82	10.52	255	14,500 (4.7%)	49,856	8,894
名古屋市	77.98	112.15	45.63	13.59	15.53	10.74	179	95,000 (8.9%)	56,200	81,962
京都市	75.70	102.15	41.62	13.15	14.62	10.13	124	65,000 (9.2%)	57,230	28,427
大阪市	62.05	92.04	39.76	11.95	13.59	10.01	85	194,800 (14.1%)	58,252	113,053
堺市	83.23	105.32	48.14	12.79	13.92	10.10	145	25,400 (7.3%)	48,527	34,418
神戸市	77.86	100.06	44.56	14.07	15.31	11.16	156	47,300 (6.7%)	55,530	62,291
岡山市	92.43	126.66	43.75	14.15	15.91	10.16	233	21,300 (6.8%)	48,576	7,925
広島市	78.54	106.10	45.73	13.45	15.19	10.42	172	43,000 (8.0%)	52,577	22,758
北九州市	81.13	105.75	48.53	13.55	15.35	10.37	205	26,400 (6.3%)	42,557	36,611
福岡市	66.41	102.34	44.51	12.78	15.19	10.56	212	88,300 (11.1%)	54,380	35,853
熊本市	87.49	119.37	50.36	12.98	14.97	9.82	262	25,000 (7.9%)	44,412	19,857

資料：平成30年住宅・土地統計調査

参考欄は横浜市大都市比較統計年表（2018（平成30）年度末時点） X I 建物及び住居 5. 公営・都市再生機構賃貸住宅数より参照

(3) 用語の解説

- 国勢調査 総務省が5年ごとに実施する人口に関する全数調査
- 住宅・土地統計調査 総務省が5年ごとに実施する住宅と土地及び居住状況の実態を把握する抽出調査
- 住生活総合調査 国土交通省が5年ごとに実施する全国の普通世帯の住宅及び住環境に関する評価、住み替え・改善の意向などを把握する抽出調査。2003（平成15）年までは「住宅需要実態調査」として実施していたものを、2008（平成20）年調査より内容の見直し・充実を図り、住宅・土地統計調査との関係を整理して実施
- 建築着工統計 国土交通省が毎月実施する建築物の着工状況に関する調査。建築物の棟数、床面積、工事予定額について建築主、工事種別、建築物の用途、構造等に区分して公表。神奈川県は県内の状況について集計し公表している
- 住宅着工統計 建築着工統計調査に含まれ、住宅の着工状況を、戸数、床面積について建築主、工事別、資金、建築工法、住宅の種類、建て方、構造、利用関係等に区分した統計
- 居住面積水準 住生活基本法（2006（平成18）年6月施行）に基づく住生活基本計画（全国計画）において、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準を「誘導居住面積水準」、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準を「最低居住面積水準」として定めたもの

川崎市の住宅事情 2021

発行／編集 川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
TEL. 044(200)2995



発行日 2023（令和5）年3月
