

## 第14章 住居

### 1 住居の種類と住宅の所有の関係

「持ち家」の割合が60%を超える

「公営の借家」や「都市再生機構・公社の借家」に住む世帯数が減少に転じる

住宅の所有の関係別に住宅に住む一般世帯数をみると、「持ち家」は970,366世帯（住宅に住む一般世帯の60.4%）、「民営の借家」は482,878世帯（同30.1%）となっており、前回調査と比べると、「持ち家」の割合が1.6ポイント上昇、「民営の借家」の割合も0.2ポイント上昇しています。

一方、「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」に住む世帯数は減少に転じています。

【表14-1、表14-2】

表14-1 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数の推移（平成7年～平成27年）

年次	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
<b>実数</b>							
平成7年	1,187,166	625,016	38,882	44,188	383,917	82,459	12,704
12年	1,300,696	724,844	41,378	49,367	397,674	68,118	19,315
17年	1,404,039	831,932	44,960	54,350	398,172	55,504	19,121
22年	1,543,521	907,141	45,985	55,220	461,968	50,920	22,287
27年	1,605,481	970,366	44,290	50,219	482,878	43,227	14,501
<b>割合(%)</b>							
平成7年	100.0	52.6	3.3	3.7	32.3	6.9	1.1
12年	100.0	55.7	3.2	3.8	30.6	5.2	1.5
17年	100.0	59.3	3.2	3.9	28.4	4.0	1.4
22年	100.0	58.8	3.0	3.6	29.9	3.3	1.4
27年	100.0	60.4	2.8	3.1	30.1	2.7	0.9
<b>増減率(%)</b>							
平成7～12年	9.6	16.0	6.4	11.7	3.6	△17.4	52.0
12～17年	7.9	14.8	8.7	10.1	0.1	△18.5	△1.0
17～22年	9.9	9.0	2.3	1.6	16.0	△8.3	16.6
22～27年	4.0	7.0	△3.7	△9.1	4.5	△15.1	△34.9

表14-2 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数—横浜市、神奈川県、全国（平成27年）

市・県・国	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
横浜市 (割合[%])	1,605,481 (100.0)	970,366 (60.4)	44,290 (2.8)	50,219 (3.1)	482,878 (30.1)	43,227 (2.7)	14,501 (0.9)
神奈川県 (割合[%])	3,894,549 (100.0)	2,357,944 (60.5)	98,434 (2.5)	85,697 (2.2)	1,221,199 (31.4)	96,014 (2.5)	35,261 (0.9)
全国 (割合[%])	52,460,618 (100.0)	32,693,605 (62.3)	2,046,146 (3.9)	844,610 (1.6)	15,108,361 (28.8)	1,291,466 (2.5)	476,430 (0.9)

## 2 住宅の建て方

「一戸建」の割合が減少し、高層の共同住宅に住む世帯の割合が増加

住宅の建て方別に住宅に住む一般世帯数をみると、「一戸建」が607,761世帯（住宅に住む一般世帯の37.9%）、「長屋建」が23,214世帯（同1.4%）、「共同住宅」が971,904世帯（同60.5%）となっており、前回比、「一戸建」の割合が0.1ポイント低下、「長屋建」の割合が0.4ポイント低下しているのに対し、「共同住宅」の割合は0.5ポイント上昇しています。特に6階建以上の共同住宅の割合が1.1ポイント上昇しています。

また、全国では「一戸建」の割合が55.2%、「共同住宅」の割合が42.7%となっていますが、横浜市は「一戸建」の割合が低く、「共同住宅」の割合が高くなっています。「共同住宅」の内訳をみると、特に6階建以上の割合が全国では15.0%であるのに対して、横浜市は25.0%とその差が10.0ポイントとなっています。

【表14-3、表14-4】

表14-3 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移（平成7年～平成27年）

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
				総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	うち 11階建以上	
<b>実数</b>									
平成7年	1,187,166	483,608	33,292	667,830	215,876	284,278	167,676	...	2,436
12年	1,300,696	527,792	30,604	738,995	203,264	305,087	230,644	70,052	3,305
17年	1,404,039	549,643	30,548	820,349	195,918	318,857	305,574	97,763	3,499
22年 <sup>1)</sup>	1,543,521	586,377	27,122	926,880	213,013	345,570	368,292	118,930	3,073
27年	1,605,481	607,761	23,214	971,904	213,811	356,749	401,344	127,569	2,602
<b>割合(%)</b>									
平成7年	100.0	40.7	2.8	56.3	18.2	23.9	14.1	...	0.2
12年	100.0	40.6	2.4	56.8	15.6	23.5	17.7	5.4	0.3
17年	100.0	39.1	2.2	58.4	14.0	22.7	21.8	7.0	0.2
22年 <sup>1)</sup>	100.0	38.0	1.8	60.0	13.8	22.4	23.9	7.7	0.2
27年	100.0	37.9	1.4	60.5	13.3	22.2	25.0	7.9	0.2
<b>増減率(%)</b>									
平成7～12年	9.6	9.1	△8.1	10.7	△5.8	7.3	37.6	...	35.7
12～17年	7.9	4.1	△0.2	11.0	△3.6	4.5	32.5	39.6	5.9
17～22年	9.9	6.7	△11.2	13.0	8.7	8.4	20.5	21.7	△12.2
22～27年	4.0	3.6	△14.4	4.9	0.4	3.2	9.0	7.3	△15.3

1) 総数に住宅の建て方「不詳」を含む。共同住宅の総数に建物全体の階数「不詳」を含む。

表14-4 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数—横浜市、神奈川県、全国（平成27年）

市・県・国	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
				総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	うち 11階建以上	
横浜市 (割合[%])	1,605,481 (100.0)	607,761 (37.9)	23,214 (1.4)	971,904 (60.5)	213,811 (13.3)	356,749 (22.2)	401,344 (25.0)	127,569 (7.9)	2,602 (0.2)
神奈川県 (割合[%])	3,894,549 (100.0)	1,675,613 (43.0)	60,758 (1.6)	2,152,550 (55.3)	555,343 (14.3)	831,932 (21.4)	765,275 (19.6)	253,922 (6.5)	5,628 (0.1)
全国 (割合[%])	52,460,618 (100.0)	28,947,403 (55.2)	1,018,638 (1.9)	22,410,483 (42.7)	6,214,028 (11.8)	8,343,866 (15.9)	7,852,589 (15.0)	3,254,220 (6.2)	84,094 (0.2)

### 3 行政区別住居の種類と住宅の所有の関係

「持ち家」の割合は戸塚区、泉区などで高く、中区、神奈川区などで低い

行政区別に住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数をみると、「持ち家」の割合は戸塚区（68.4%）、泉区（68.3%）など7区で全国割合の62.3%を超えていますが、中区（50.4%）、神奈川区（51.6%）などでは割合が低くなっています。

また、前回調査と比べると、「持ち家」は鶴見区（11.4%増）、都筑区（11.0%増）など4区で10%以上増加し、「民営の借家」は中区（13.0%増）、泉区（9.2%増）など15区で増加しています。

【表14-5、図14-1】

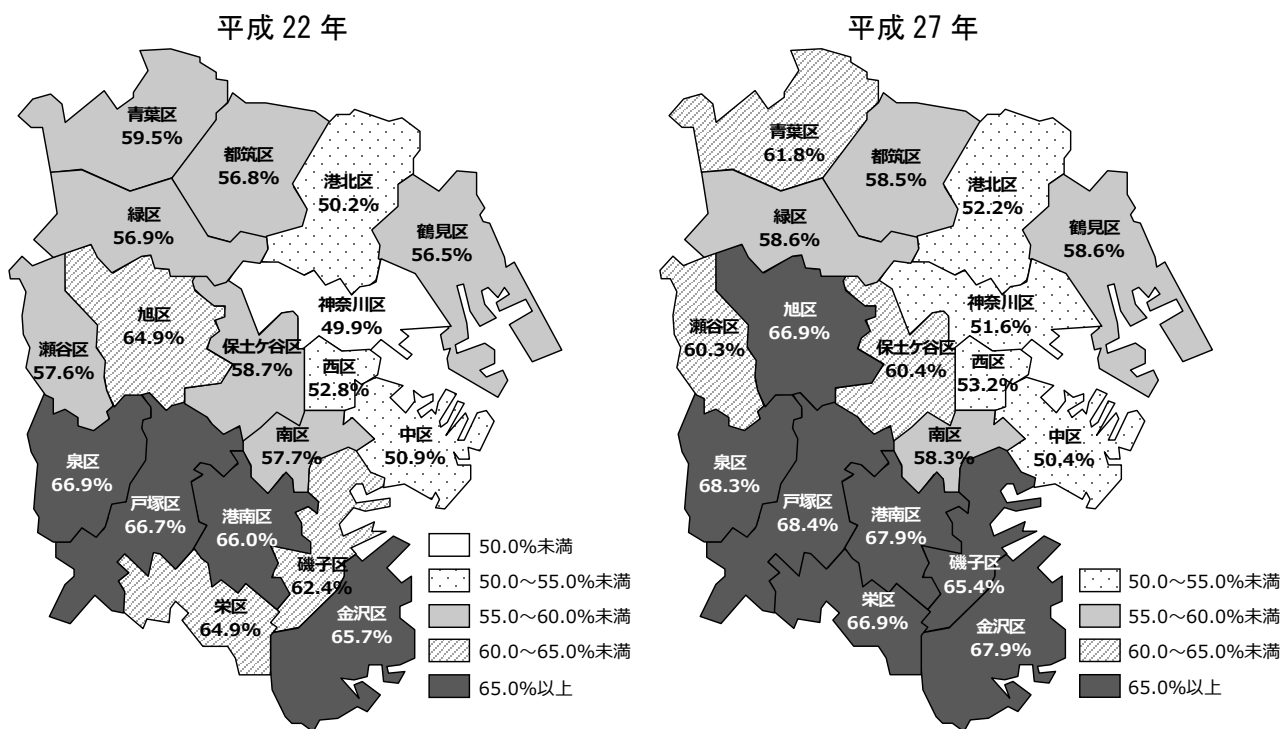
表14-5 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数—行政区（平成27年）

行政区	住宅に住む一般世帯数					
	総数	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
横浜市	1,605,481	970,366	94,509	482,878	43,227	14,501
鶴見区	128,374	75,283	1,823	45,246	4,608	1,414
神奈川区	116,605	60,155	6,812	44,568	3,833	1,237
西区	50,747	26,990	693	20,279	2,169	616
中区	70,321	35,474	4,501	26,886	2,810	650
南区	93,567	54,510	3,807	32,397	1,808	1,045
港南区	89,929	61,024	6,406	19,308	2,423	768
保土ヶ谷区	90,838	54,875	9,329	23,892	1,644	1,098
旭区	101,174	67,640	9,245	22,285	1,216	788
磯子区	72,924	47,712	6,425	16,130	1,982	675
金沢区	85,200	57,848	5,961	18,299	2,391	701
港北区	160,032	83,595	2,881	67,657	4,568	1,331
緑区	73,527	43,081	7,383	20,705	1,724	634
青葉区	122,814	75,844	2,931	38,897	4,037	1,105
都筑区	78,797	46,082	4,810	23,741	3,562	602
戸塚区	110,857	75,848	6,716	25,249	2,276	768
栄区	49,901	33,384	4,612	10,646	983	276
泉区	59,993	40,960	3,889	13,974	729	441
瀬谷区	49,881	30,061	6,285	12,719	464	352

行政区	割合（%）					対前回増減率（%）				
	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
横浜市	60.4	5.9	30.1	2.7	0.9	7.0	△6.6	4.5	△15.1	△34.9
鶴見区	58.6	1.4	35.2	3.6	1.1	11.4	△4.1	5.6	△5.8	△39.7
神奈川区	51.6	5.8	38.2	3.3	1.1	8.0	△7.6	5.4	△12.4	△32.5
西区	53.2	1.4	40.0	4.3	1.2	6.5	△18.1	8.2	△4.8	△20.0
中区	50.4	6.4	38.2	4.0	0.9	3.5	△5.7	13.0	△18.1	△36.8
南区	58.3	4.1	34.6	1.9	1.1	4.2	△7.8	5.9	△6.6	△36.0
港南区	67.9	7.1	21.5	2.7	0.9	3.9	△7.4	3.9	△33.5	△33.6
保土ヶ谷区	60.4	10.3	26.3	1.8	1.2	5.9	△4.0	1.2	△13.6	△12.6
旭区	66.9	9.1	22.0	1.2	0.8	5.0	△9.1	3.0	△30.5	△41.2
磯子区	65.4	8.8	22.1	2.7	0.9	10.6	△4.2	△1.5	△3.4	△19.5
金沢区	67.9	7.0	21.5	2.8	0.8	3.1	△5.8	△0.6	△25.4	△45.7
港北区	52.2	1.8	42.3	2.9	0.8	10.1	△15.3	4.4	△10.4	△37.5
緑区	58.6	10.0	28.2	2.3	0.9	7.7	△4.6	5.1	△11.8	△31.7
青葉区	61.8	2.4	31.7	3.3	0.9	9.0	△2.0	1.6	△14.5	△14.6
都筑区	58.5	6.1	30.1	4.5	0.8	11.0	△5.5	7.3	3.6	△35.5
戸塚区	68.4	6.1	22.8	2.1	0.7	6.3	△6.8	5.5	△31.9	△31.7
栄区	66.9	9.2	21.3	2.0	0.6	3.6	△3.3	0.1	△27.6	△59.0
泉区	68.3	6.5	23.3	1.2	0.7	5.3	△13.2	9.2	△20.3	△57.9
瀬谷区	60.3	12.6	25.5	0.9	0.7	6.7	△5.6	△0.9	△25.2	△46.9

図 14-1 行政区別「持ち家」に住む一般世帯の割合



西区、中区は11階建以上の「共同住宅」の割合が他区と比べ特に高い

行政区別に住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数をみると、「一戸建」の割合は泉区（57.3%）、瀬谷区（53.3%）で50%を超えています。西区（24.0%）、中区（24.7%）など4区で30%を下回っています。

また、「共同住宅」の割合は、西区（75.1%）、中区（74.1%）で高く、70%を超えています。泉区（41.1%）、瀬谷区（45.2%）、旭区（48.6%）の3区では40%台と低くなっています。

西区、中区では、特に11階建以上の「共同住宅」の割合が20%以上を占めており、他区と比べると際立って高くなっています。

【表 14-6、図 14-2、図 14-3】

図 14-2 行政区別「共同住宅」に住む一般世帯の割合（平成 27 年）

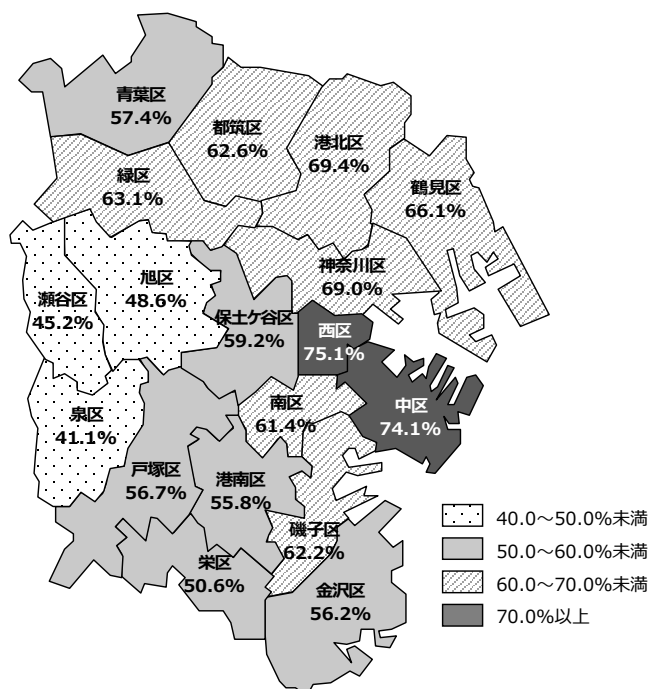


図 14-3 行政区別11階建以上の「共同住宅」に住む一般世帯の割合（平成 27 年）

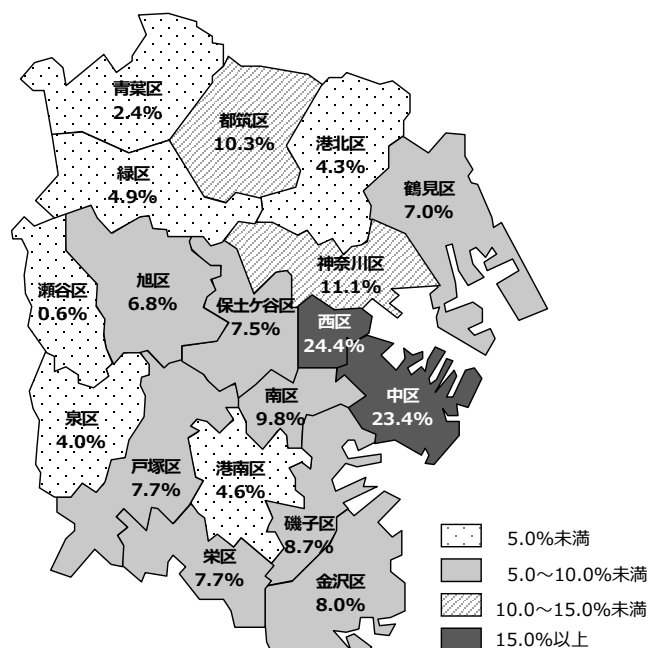


表 14-6 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数—行政区（平成 27 年）

行政区	住宅に住む一般世帯数								
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
				総数	1・2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上	
<b>横浜市</b>	<b>1,605,481</b>	<b>607,761</b>	<b>23,214</b>	<b>971,904</b>	<b>213,811</b>	<b>356,749</b>	<b>273,775</b>	<b>127,569</b>	<b>2,602</b>
鶴見区	128,374	42,120	1,118	84,899	19,074	29,699	27,175	8,951	237
神奈川区	116,605	34,892	1,062	80,421	20,777	26,725	20,005	12,914	230
西区	50,747	12,189	348	38,122	4,031	8,070	13,630	12,391	88
中区	70,321	17,378	577	52,111	5,170	10,679	19,787	16,475	255
南区	93,567	34,962	923	57,469	11,809	16,036	20,464	9,160	213
港南区	89,929	38,556	1,140	50,142	9,817	22,491	13,687	4,147	91
保土ヶ谷区	90,838	36,004	926	53,747	13,188	19,468	14,261	6,830	161
旭区	101,174	50,564	1,288	49,175	12,726	20,586	8,966	6,897	147
磯子区	72,924	26,706	798	45,327	7,830	19,711	11,465	6,321	93
金沢区	85,200	35,890	1,362	47,845	11,360	17,750	11,921	6,814	103
港北区	160,032	47,038	1,613	111,116	31,714	40,563	31,928	6,911	265
緑区	73,527	26,026	1,010	46,375	10,844	20,967	10,940	3,624	116
青葉区	122,814	49,726	2,460	70,507	12,880	37,019	17,663	2,945	121
都筑区	78,797	24,408	4,849	49,333	5,736	17,846	17,658	8,093	207
戸塚区	110,857	46,478	1,341	62,889	12,823	20,084	21,434	8,548	149
栄区	49,901	23,860	763	25,242	6,026	10,095	5,285	3,836	36
泉区	59,993	34,375	945	24,630	8,709	9,430	4,088	2,403	43
瀬谷区	49,881	26,589	691	22,554	9,297	9,530	3,418	309	47
行政区	割合（％）								
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他
				総数	1・2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上	
<b>横浜市</b>	<b>100.0</b>	<b>37.9</b>	<b>1.4</b>	<b>60.5</b>	<b>13.3</b>	<b>22.2</b>	<b>17.1</b>	<b>7.9</b>	<b>0.2</b>
鶴見区	100.0	32.8	0.9	66.1	14.9	23.1	21.2	7.0	0.2
神奈川区	100.0	29.9	0.9	69.0	17.8	22.9	17.2	11.1	0.2
西区	100.0	24.0	0.7	75.1	7.9	15.9	26.9	24.4	0.2
中区	100.0	24.7	0.8	74.1	7.4	15.2	28.1	23.4	0.4
南区	100.0	37.4	1.0	61.4	12.6	17.1	21.9	9.8	0.2
港南区	100.0	42.9	1.3	55.8	10.9	25.0	15.2	4.6	0.1
保土ヶ谷区	100.0	39.6	1.0	59.2	14.5	21.4	15.7	7.5	0.2
旭区	100.0	50.0	1.3	48.6	12.6	20.3	8.9	6.8	0.1
磯子区	100.0	36.6	1.1	62.2	10.7	27.0	15.7	8.7	0.1
金沢区	100.0	42.1	1.6	56.2	13.3	20.8	14.0	8.0	0.1
港北区	100.0	29.4	1.0	69.4	19.8	25.3	20.0	4.3	0.2
緑区	100.0	35.4	1.4	63.1	14.7	28.5	14.9	4.9	0.2
青葉区	100.0	40.5	2.0	57.4	10.5	30.1	14.4	2.4	0.1
都筑区	100.0	31.0	6.2	62.6	7.3	22.6	22.4	10.3	0.3
戸塚区	100.0	41.9	1.2	56.7	11.6	18.1	19.3	7.7	0.1
栄区	100.0	47.8	1.5	50.6	12.1	20.2	10.6	7.7	0.1
泉区	100.0	57.3	1.6	41.1	14.5	15.7	6.8	4.0	0.1
瀬谷区	100.0	53.3	1.4	45.2	18.6	19.1	6.9	0.6	0.1