

とちぎの住宅

～広い敷地に新築の家～

近年、県内においては新しい住宅が多く建築されてきました。

平成 15 年の調査では、本県の平成 13 年以降に建築された新しい住宅の割合は全国で 5 番目に高く、翌年の着工新設住宅比率も全国 4 位となっています。

県内の持ち家について取得方法別にみると、「新築」、「建て替え（もとの家を壊してそこに新築）」の割合はともに全国上位にあり、「新築住宅の購入（建て売り、分譲）」とあわせて「新築住宅」をキーワードに集計すると、その比率は全国トップの高さです。平成 11 年から 15 年の状況でも、この間に増改築された住宅の割合が低い一方で建て替えられた住宅の割合は上位にあり、既存住宅をリフォームするよりも新築の家を選ぶ傾向がうかがわれます。

また、住宅の敷地面積が広いことも本県の特徴で、全国平均の約 1.5 倍、最も狭い大阪府の 3 倍以上の広さとなっています。

全国平均と比較すると一戸建住宅の割合が高い本県ですが、最近ではマンションの着工戸数が急増しています。バブル期の平成 2 年度に 2,417 戸が建設された後、11 年度には 143 戸にまで着工数が落ち込みましたが、18 年度に 1,883 戸を記録し、対前年度比 157% は全国 4 位の伸びでした。

今後、人口や世帯構成が変化し、地球環境への配慮や取り組み等がなされる中で、本県の住宅像も変わっていくことになるでしょう。

指 標 名		指標値	順位	全国
1	平成 13 年以降に建築された住宅の割合 (対住宅総数・H15)	6.7%	5 位	5.9%
2	着工新設住宅比率 (対居住世帯あり住宅数・H16 年度)	3.0%	4 位	2.5%
3	持ち家比率 (H15)	69.2%	22 位	61.2%
4	平成 11 年以降に建設された持ち家のうち、建て 替え住宅の割合 (H15)	33.9%	10 位	22.6%
5	平成 11 年以降に増改築された持ち家の割合 (H15)	9.9%	42 位	11.9%
6	1 住宅当たり敷地面積 (H15)	411 m ²	2 位	272 m ²
7	一戸建住宅比率 (H15)	74.9%	15 位	56.5%
8	平成 10～15 年の借家（専用住宅）の 1 か月当 たり家賃の増加率 (H15)	6.5%	16 位	3.7%

※ 1～8 住宅・土地統計調査（総務省統計局）但し 2 は建築統計年報（国土交通省）の指標含む

図1 平成13年以降に建築された新しい住宅の割合

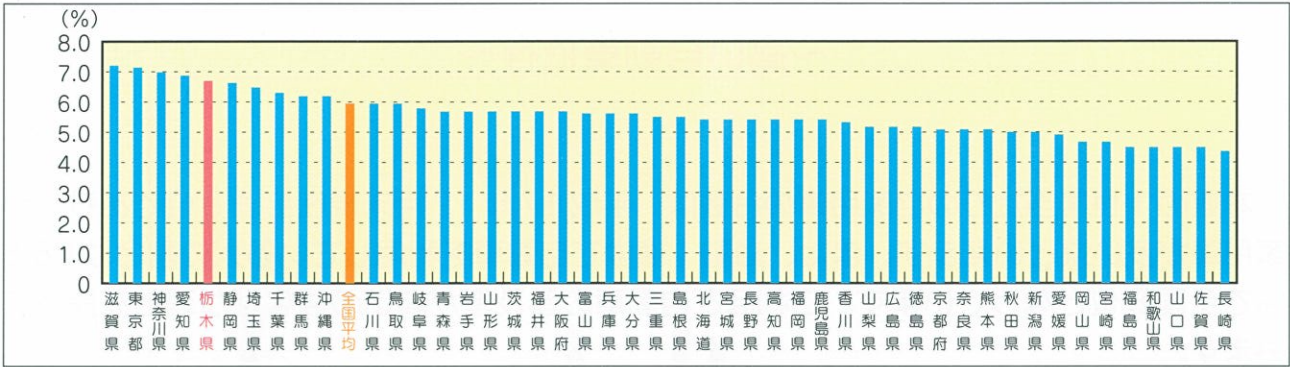
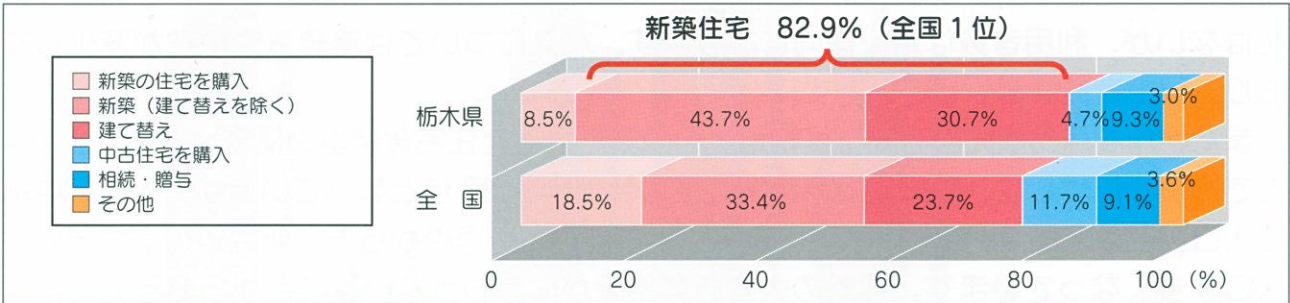


図2 持ち家の取得方法



※図1・2 住宅・土地統計調査（総務省統計局）

図3 着工新設住宅に占めるマンション比率の推移（栃木県）



※建築統計年報（国土交通省）

トピックス

一家賃の話

平成15年の県内の借家（公営等含む）1か月当たり家賃は平均43,787円でした。平成10年と比較すると2,658円高く、増加率6.5%は全国平均の3.7%をかなり上回る数字ですが、1畳当たりになると0.8%とそれほどの伸びではありません。一般的に家賃は住宅規模に比例するため、広い借家の増加が家賃上昇の一因であると推測されます。

1か月当たり家賃は、30年前（昭和48年・7,463円）と比べると6倍近く上昇しています。しかし、この間の本県労働者の月給は3.5倍の上昇にとどまっていることから、家賃の家計への負担は昔よりずっと大きくなっていると思われます。

※住宅・土地統計調査（総務省統計局）・毎月勤労統計調査（厚生労働省）