

令和5年住宅・土地統計調査 調査の概要

【1 調査の目的及び沿革】

住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

なお、昭和23年以来5年ごとに実施してきており、令和5年住宅・土地統計調査は16回目に当たる。

【2 調査の根拠法令】

令和5年住宅・土地統計調査は、統計法（平成19年法律第53号）に基づく基幹統計調査（基幹統計である住宅・土地統計を作成するための調査）であり、住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）に基づいて実施した。

【3 調査の時期】

令和5年住宅・土地統計調査は、令和5年10月1日（調査期日）午前零時現在によって実施した。

《結果の要約をみる上での注意》

- 1 摘要表中に使用されている記号等は、次のとおりとする。
 - ・「-」は、調査または集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。
 - ・「0」及び「0.0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。
- 2 摘要表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- 3 摘要表中の総数には「不詳」の数を含むため内訳の合計とは必ずしも一致しない。
- 4 住宅・土地統計調査結果に使用される総世帯数は、毎月公表している推計世帯数とは異なる。
- 5 令和5年調査では次の項目が統合・削除されている。
 - ・表4、図1、表16、図7「防火木造」は「木造」に統合
 - ・表12、表13、図6「住宅に間借り」（同居）と「住宅以外の建物」を削除

1 総住宅数と総世帯数

(1) 総住宅数と総世帯数の推移（表1）

令和5年10月1日現在における長崎市の総住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅を含む）は、218,050戸で、前回より1,700戸、0.8%減少した。

長崎市の総世帯数は179,470世帯で、前回より6,810世帯、3.7%減少している。

総住宅数と総世帯数の推移を平成5年以降みると、総住宅数が総世帯数を上回っている。平成25年までは、住宅数及び世帯数は増加していたが、平成30年以降は減少に転じている。令和5年は、総住宅数が総世帯数を38,580上回り、1世帯当たりの住宅数は1.21戸となっている。

表1 総住宅数及び総世帯数の推移（平成5年～令和5年）

	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	住宅数と世 帯数の差	1世帯当り 住宅数(戸)	増減数・率			
					住宅数(戸)	世帯数(世帯)	住宅の増減率 (%)	世帯の増減率 (%)
平成 5年	167,070	151,910	15,160	1.10	6,740	8,800	4.2	6.1
10年	178,030	157,860	20,170	1.13	10,960	5,950	6.6	3.9
15年	186,830	161,300	25,530	1.16	8,800	3,440	4.9	2.2
20年	213,310	181,400	31,910	1.18	26,480	20,100	14.2	12.5
25年	230,500	196,700	33,800	1.17	17,190	15,300	8.1	8.4
30年	219,750	186,280	33,470	1.18	△ 10,750	△ 10,420	△ 4.7	△ 5.3
令和 5年	218,050	179,470	38,580	1.21	△ 1,700	△ 6,810	△ 0.8	△ 3.7

(2) 居住世帯の有無（表2）

総住宅数のうち、「居住世帯あり」の住宅数は177,650戸で、住宅総数の81.5%を占め、空き家などの「居住世帯なし」の住宅数は、40,400戸で18.5%となっている。

「居住世帯あり」の住宅の内訳をみると、「同居世帯なし」の住宅が総住宅数の81.0%を占めている。その住宅数は増加を続けてきたが、平成30年以降は減少している。

また、「居住世帯なし」の住宅の内訳をみると、「空き家」が39,050戸で最も多く、総住宅数の17.9%（空き家率）を占めている。次いで、昼間だけ使用しているなど、普段人が居住していない「一時現在者のみ」の住宅が1,130戸、「建築中」の住宅が220戸となっている。

平成5年以降の推移をみると「空き家」の数は増加しており、令和5年は前回より5,150戸、15.2%増加している。

表2 居住世帯の有無別住宅数

	総住宅数	住宅数(戸)							住宅総数に占める割合(%)			空き家率 (%)	空き家の増減数・率	
		居住世帯あり			居住世帯なし				居住世帯あり	同居世帯なし	居住世帯なし		増減数(戸)	増減率(%)
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家	建築中						
平成 5年	167,070	151,340	150,760	570	15,730	1,490	13,950	290	90.6	90.2	9.4	8.3	△ 1,920	△ 12.1
10年	178,030	156,970	156,120	850	21,060	680	20,220	150	88.2	87.7	11.8	11.4	6,270	44.9
15年	186,830	160,830	160,360	470	26,000	230	25,670	110	86.1	85.8	13.9	13.7	5,450	27.0
20年	213,310	180,090	178,880	1,200	33,220	1,170	31,980	80	84.4	83.9	15.6	15.0	6,310	24.6
25年	230,500	195,930	195,250	680	34,570	600	33,870	100	85.0	84.7	15.0	14.7	1,890	5.9
30年	219,750	185,080	183,940	1,140	34,670	650	33,900	110	84.2	83.7	15.8	15.4	30	0.1
令和 5年	218,050	177,650	176,540	1,110	40,400	1,130	39,050	220	81.5	81.0	18.5	17.9	5,150	15.2

2 住宅の種類、構造、建築の時期

(1) 住宅の種類 (表3)

居住世帯のある住宅 177,650 戸を住宅の種類別にみると、「専用住宅」が 175,220 戸 (98.6%) 「店舗その他の併用住宅」が 2,430 戸 (1.4%) となっている。

平成 5 年以降の推移をみると「専用住宅」は平成 25 年まで増加していたが、平成 30 年からは減少している。

表3 住宅の種類別住宅数

	住宅数 (戸)				総数に占める割合 (%)	
	総数	専用住宅	農林漁業併用住宅	店舗その他の併用住宅	専用住宅	店舗その他の併用住宅
平成 5年	151,340	144,970	580	5,790	95.8	3.8
10年	156,970	149,710	390	6,870	95.4	4.4
15年	160,830	154,960	-	5,870	96.4	3.6
20年	180,090	176,120	-	3,960	97.8	2.2
25年	195,930	192,080	-	3,850	98.0	2.0
30年	185,080	181,300	-	3,780	98.0	2.0
令和 5年	177,650	175,220	-	2,430	98.6	1.4

*平成 15 年調査より、「農林漁業併用住宅」の区分は「店舗その他の併用住宅」に統合された

(2) 住宅の構造 (表4 図1)

住宅の構造別に割合をみると、「木造」が 89,920 戸 (50.6%)、「非木造」が 87,730 戸 (49.4%) となっている。平成 30 年調査からの増減は、「木造」が 14,150 戸 (13.6%) 減少、「非木造」が 6,720 戸 (8.3%) 増加した。

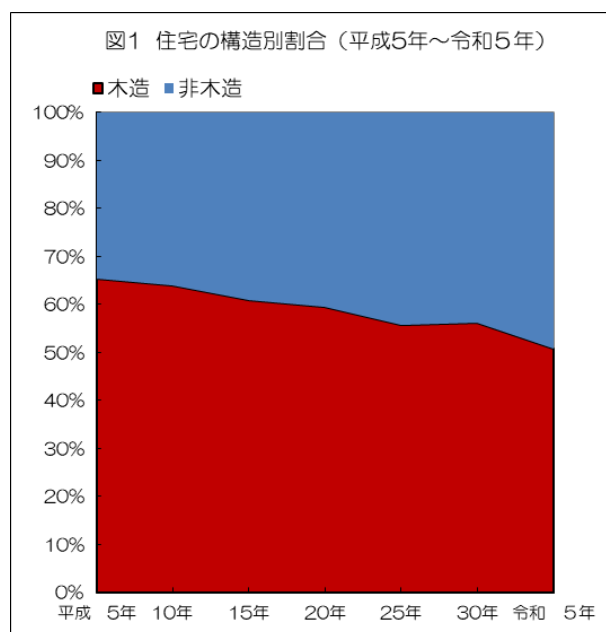


表4 住宅の構造別住宅数

	住宅数 (戸)			割合 (%)			増減数・率					
	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造	住宅数 (戸)			増減率 (%)		
							総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
平成 5年	151,340	98,980	52,360	100.0	65.4	34.6	9,060	△ 6,680	15,740	6.4	△ 6.3	43.0
10年	156,970	100,200	56,770	100.0	63.8	36.2	5,630	1,220	4,410	3.7	1.2	8.4
15年	160,830	97,680	63,150	100.0	60.7	39.3	3,860	△ 2,520	6,380	2.5	△ 2.5	11.2
20年	180,090	106,800	73,280	100.0	59.3	40.7	19,260	9,120	10,130	12.0	9.3	16.0
25年	195,930	108,930	87,000	100.0	55.6	44.4	15,840	2,130	13,720	8.8	2.0	18.7
30年	185,080	104,070	81,010	100.0	56.2	43.8	△ 10,850	△ 4,860	△ 5,990	△ 5.5	△ 4.5	△ 6.9
令和 5年	177,650	89,920	87,730	100.0	50.6	49.4	△ 7,430	△ 14,150	6,720	△ 4.0	△ 13.6	8.3

(3) 住宅の建て方 (表5 図2)

住宅の建て方別に戸数及び割合をみると、「一戸建」が90,470戸(50.9%)、「長屋建」が3,520戸(2.0%)、「共同住宅」が83,070戸(46.8%)、「その他」が590戸(0.3%)となっている。

総数を前回と比較すると、7,430戸、4.0%減少している。

「一戸建」は7,290戸(7.5%)減少し、「長屋建」が240戸(7.3%)増加、「共同住宅」は480戸(0.6%)増加した。

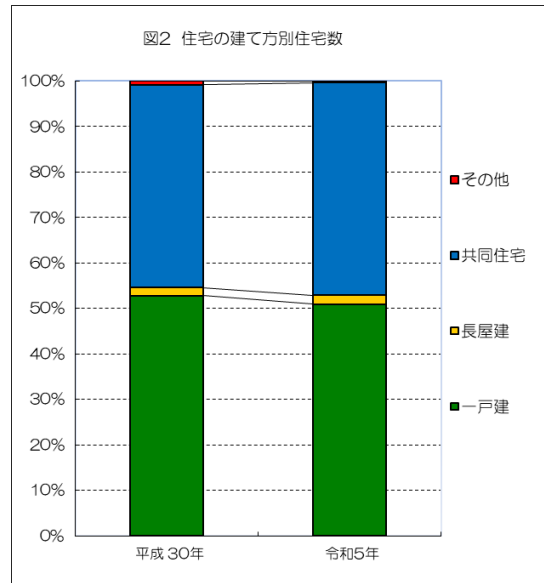


表5 住宅の建て方、階層別住宅数及び割合

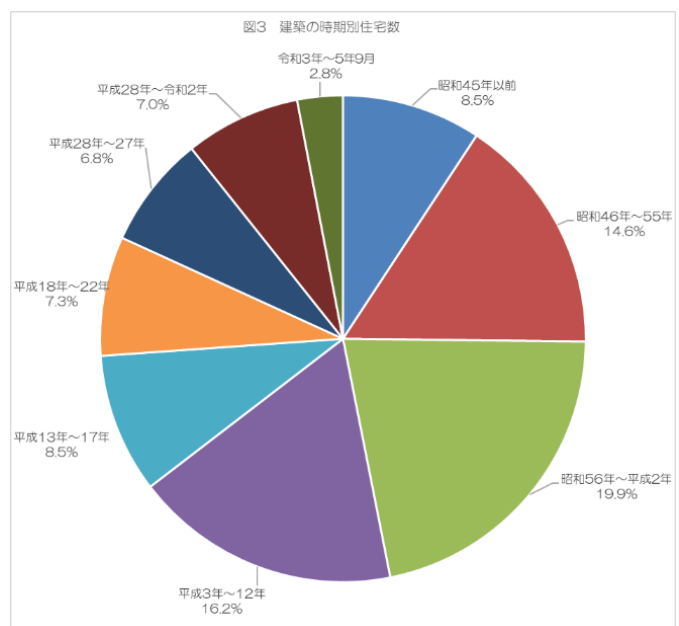
	総数	一戸建て			長屋建て			共同住宅					その他	
		総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2階建	3~5階建	6階建以上		
住宅数(戸)														
平成30年	185,080	97,760	17,010	80,750	3,280	740	2,540	82,590	-	17,720	32,690	32,180	1,440	
令和5年	177,650	90,470	14,020	76,460	3,520	720	2,810	83,070	-	15,220	30,980	36,870	590	
木造	89,920	78,550	13,360	65,190	2,750	600	2,160	8,460	-	8,040	420	-	160	
非木造	87,730	11,930	660	11,270	770	120	650	74,610	-	7,180	30,560	36,870	430	
総数に占める割合(%)														
平成30年	100.0	52.8	9.2	43.6	1.8	0.4	1.4	44.6	-	9.6	17.7	17.4	0.8	
令和5年	100.0	50.9	7.9	43.0	2.0	0.4	1.6	46.8	-	8.6	17.4	20.8	0.3	
木造	100.0	87.4	14.9	72.5	3.1	0.7	2.4	9.4	-	8.9	0.5	-	0.2	
非木造	100.0	13.6	0.8	12.8	0.9	0.1	0.7	85.0	-	8.2	34.8	42.0	0.5	
増減														
住宅数(戸)	△7,430	△7,290	△2,990	△4,290	240	△20	270	480	-	△2,500	△1,710	4,690	△850	
比率(%)	△4.0	△7.5	△17.6	△5.3	7.3	△2.7	10.6	0.6	-	△14.1	△5.2	14.6	△59.0	

(4) 建築の時期 (表6 図3)

住宅の建築の時期別住宅数を割合で見ると、「昭和56年~平成2年」に建築された住宅は35,280戸(19.9%)で最も多く、次いで「平成3年~12年」に建築された住宅が28,820戸(16.2%)、「昭和46年~55年」が25,880戸(14.6%)、「昭和45年以前」が15,090戸(8.5%)となっている。

表6 建築時期別住宅数及び割合

建築の時期	住宅数(戸)	総数に占める割合(%)
総数	177,650	100
昭和45年以前	15,090	8.5
昭和46年~55年	25,880	14.6
昭和56年~平成2年	35,280	19.9
平成3年~12年	28,820	16.2
平成13年~17年	15,100	8.5
平成18年~22年	12,900	7.3
平成23年~27年	12,150	6.8
平成28年~令和2年	12,510	7.0
令和3年~5年9月	4,930	2.8



3 住宅の所有の関係及び借家の家賃

(1) 住宅の所有関係（表7 図4）

住宅を所有している関係別にみると「持ち家」は105,080戸で、前回より3,250戸（3.0%）減少し、住宅全体に占める割合は59.2%だった。「借家」は67,170戸で、前回より6,240戸（8.5%）減少し、住宅全体に占める割合は37.8%だった。

平成20年からの割合の推移をみると、持ち家の割合は平成25年に一時減少したが、平成30年以降上昇している。

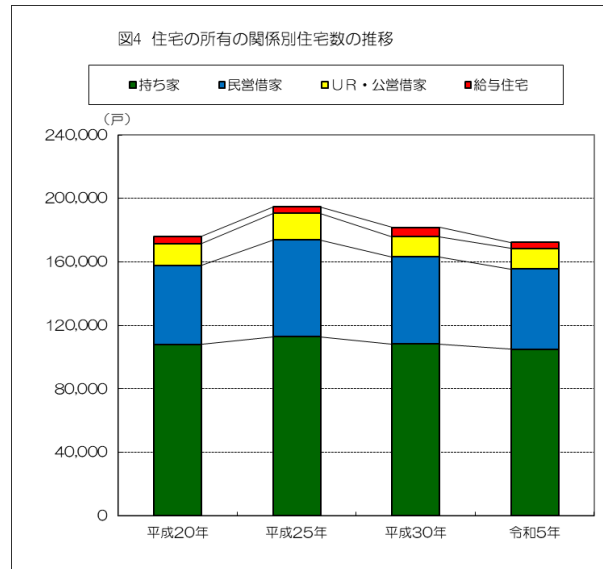


表7 住宅の所有の関係別住宅数

	住宅数 (戸)				割合 (%)			
	平成20年	25年	30年	令和5年	平成20年	25年	30年	令和5年
総数	180,090	195,930	185,080	177,650	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	108,040	112,890	108,330	105,080	60.0	57.6	58.5	59.2
借家	68,050	81,900	73,410	67,170	37.8	41.8	39.7	37.8
公営の借家	12,770	15,160	12,760	12,650	7.1	7.7	6.9	7.1
UR・公社の借家	940	1,650	-	190	0.5	0.8	-	0.1
民営借家	49,710	60,930	54,820	50,590	27.6	31.1	29.6	28.5
給与住宅	4,620	4,150	5,830	3,740	2.6	2.1	3.1	2.1

*総数には、住宅の所有関係「不詳」含む。

(2) 持ち家の取得方法（表8）

持ち家105,080戸のうち取得方法別にみると「新築（建て替えを除く）」が24,970戸（23.8%）で最も多く、次いで「中古住宅を購入」が22,730戸（21.6%）、「新築の住宅を購入」が20,450戸（19.5%）、「建て替え」が15,150戸（14.4%）、となっている。

建築の時期別にみても、昭和56～平成2年の「中古住宅を購入」が5,290戸で最も多く、次いで平成23年～令和2年の「新築（建て替えを除く）」が4,780戸となっている。

表8 持ち家の取得方法別住宅数

建築の時期	総数 (戸)	新築の住宅を購入			中古住宅を購入 (戸)	新築 (建て替えを除く) (戸)	建て替え (戸)	相続贈与で取得 (戸)	その他 (戸)
		総数 (戸)	都市再生機構 (UR)・公社など (戸)	民間 (戸)					
持ち家総数	105,080	20,450	1,400	19,040	22,730	24,970	15,150	12,470	9,320
割合 (%)	100.0	19.5	1.3	18.1	21.6	23.8	14.4	11.9	8.9
昭和45年以前	12,010	660	60	590	1,940	2,340	1,460	3,910	1,700
昭和46年～55年	17,040	1,970	320	1,650	4,610	3,230	2,150	2,930	2,160
昭和56年～平成2年	21,600	3,600	310	3,300	5,290	4,720	3,310	2,660	2,020
平成3年～12年	17,110	4,120	390	3,730	3,570	3,980	2,940	860	1,630
平成13年～22年	16,320	4,720	40	4,680	3,550	4,340	2,190	730	810
平成23年～令和2年	14,430	4,070	280	3,790	2,180	4,780	2,120	680	600
令和3年～5年9月	3,030	1,070	-	1,070	480	970	380	110	20

(3) 借家の家賃（表9）

令和5年の家賃別借家数をみると、「20,000～40,000」の借家が22,080戸（32.9%）と最も多く、次いで「40,000～60,000」の借家が21,210戸（31.6%）となっている。

前回と比較すると、60,000～80,000円未満、80,000～100,000円未満及び150,000～200,000円未満の借家の戸数は増加しているが、その他は減少している。

表9 住宅の種類別家賃別借家数

住宅の種類	1か月当たり家賃・間代（円）											
	総数	0	1～10,000 未満	10,000～ 20,000未満	20,000～ 40,000未満	40,000～ 60,000未満	60,000～ 80,000未満	80,000～ 100,000未満	100,000～ 150,000未満	150,000～ 200,000未満	200,000 以上	不詳
借家数（戸）												
平成30年	73,410	1,920	1,090	5,300	24,210	24,840	9,640	3,000	1,810	190	80	1,320
令和5年	67,170	910	740	4,250	22,080	21,210	11,790	3,120	1,180	440	30	1,420
専用住宅	66,960	910	740	4,250	22,060	21,070	11,790	3,120	1,130	440	30	1,420
店舗その他の併用住宅	210	-	-	-	20	140	-	-	50	-	-	-
割合（%）												
平成30年	100.0	2.6	1.5	7.2	33.0	33.8	13.1	4.1	2.5	0.3	0.1	1.8
令和5年	100.0	1.4	1.1	6.3	32.9	31.6	17.6	4.6	1.8	0.7	0.0	2.1

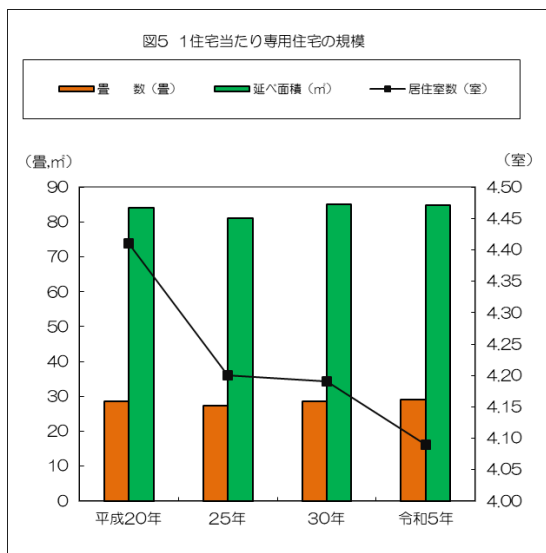
4 住宅の規模及び隣接道路等

(1) 専用住宅の規模 (表 10 図 5)

居住室 (居間、寝室、食事室など居住用の室)、延べ面積 (居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計)、居住室の畳数 (洋間も含め畳数に換算) で専用住宅の規模をみると、前回と比較して、1 住宅当たりの居住室数及び 1 住宅当たり延べ面積は、それぞれ 0.10 室及び 0.06 m²減少したが、1 住宅当たり居住室の畳数は 0.55 畳増加した。

表10 専用住宅の規模

専用住宅の規模	平成20年	25年	30年	令和5年	増減率(%)
1 住宅当たり居住室数 (室)	4.41	4.20	4.19	4.09	△ 0.10
1 住宅当たり居住室の畳数 (畳)	28.66	27.25	28.66	29.21	0.55
1 住宅当たり延べ面積 (m ²)	84.22	81.18	85.03	84.97	△ 0.06
1 人当たり居住室の畳数 (畳)	11.86	12.59	13.03	13.83	0.80
1 室当たり人員 (人)	0.55	0.51	0.52	0.52	0.00



(2) 隣接道路の幅員別住宅数 (表 11)

令和 5 年の住宅総数 177,650 戸のうち敷地が道路に接している住宅は 168,830 戸 (95.0%)、道路に接していない住宅は 8,820 戸 (5.0%) となっている。

道路に接している住宅について道路の幅員別にみると、「4~6m」52,450 戸 (29.5%) と最も多く、次に「2~4m」41,530 戸 (23.4%)、「6~10m」32,960 戸 (18.6%) の順になっている。

前回と比較すると、幅員が「4~6m」「6~10m」「10m以上」の道路に接する住宅数は増加しているが、それ以外は減少している。

表11 道路の幅員別住宅数

	総数	敷地が道路に接している						接していない
		総数	幅員2m未満の道路	2~4m	4~6m	6~10m	10m以上	
住宅数 (戸)								
平成20年	180,090	170,180	37,760	45,900	42,690	31,660	12,170	9,910
25年	195,930	182,540	33,260	41,060	49,810	41,630	16,790	13,390
30年	185,080	174,790	32,050	50,760	48,540	31,080	12,350	10,290
令和 5年	177,650	168,830	28,910	41,530	52,450	32,960	12,970	8,820
(割合%)	(100.0)	(95.0)	(16.3)	(23.4)	(29.5)	(18.6)	(7.3)	(5.0)

5 高齢者世帯の状況

(1) 住宅の所有別高齢者世帯数（表 12）

令和5年の高齢者世帯は53,050世帯で、前回と比較すると1,320世帯（2.6%）増加し、高齢者世帯総数に占める割合は「65歳以上単身普通世帯」が50.8%、「65歳以上夫婦普通世帯」が49.1%だった。

住宅の所有の関係別に前回と比較して増加率が最も高いのは「65歳以上夫婦普通世帯」の「借家」で870世帯、23.1%の増加、次いで「65歳以上単身普通世帯」の「借家」が1,990世帯、22.8%の増加である。また、持ち家の割合が借家の割合より高くなっている。

表12 住宅の所有の関係別高齢者の世帯数

住宅の所有の関係別	世帯数（世帯）		割合（%）		増減数・率	
	平成30年	令和5年	平成30年	令和5年	世帯数（世帯）	増減率（%）
高齢者世帯総数	51,730	53,050	100.0	100.0	1,320	2.6
65歳以上単身普通世帯総数	26,380	26,970	51.0	50.8	590	2.2
持ち家	17,470	16,260	33.8	30.7	△ 1,210	△ 6.9
借家	8,730	10,720	16.9	20.2	1,990	22.8
住宅以外の建物に居住	50	-	0.1	-	-	-
65歳以上夫婦普通世帯総数	25,350	26,070	49.0	49.1	720	2.8
持ち家	21,430	21,430	41.4	40.4	-	-
借家	3,770	4,640	7.3	8.7	870	23.1
同居世帯	140	-	0.3	-	-	-
住宅以外の建物に居住	10	-	-	-	-	-

*総数には、住宅の所有の関係「不詳」含む。

(2) 子の居住地 (表 13 図 6)

図 6 で子の住居地別高齢者世帯の割合をみると、子が「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 29.4%で最も多いことがわかる。

次いで「片道 1 時間以上の場所に住んでいる」世帯が 26.1%を占めている。

さらに表 13 で住宅の所有別に見てみると、「65 歳以上夫婦 持ち家」で子が「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 5,050 世帯と最も多く、次いで「65 歳以上夫婦 持ち家」で子が「片道 1 時間以上の場所に住んでいる」世帯が 4,700 世帯、「65 歳以上単身 持ち家」で子が「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」世帯が 3,110 世帯となっている。

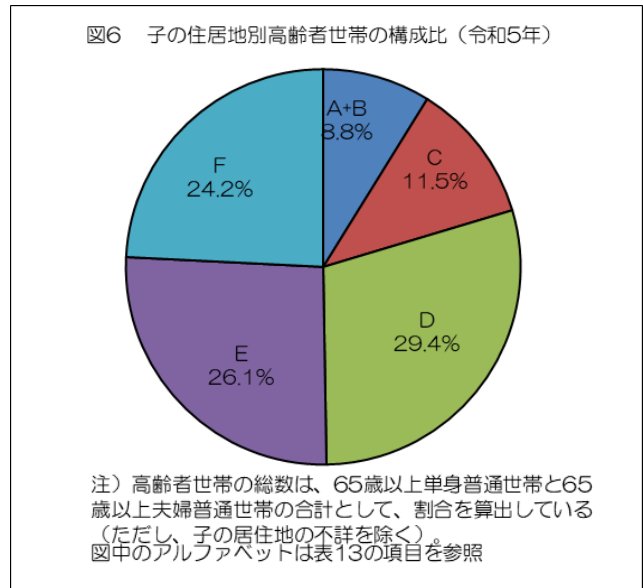


表13 住宅の所有の関係別子の居住地別高齢者世帯数

住宅の所有の関係別子の居住地	総数	子 が い る					子はいない (F)
		一緒に住んでいる (同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む) (A)	徒歩5分程度の場所に住んでいる (B)	片道15分未満の場所に住んでいる (C)	片道1時間未満の場所に住んでいる (D)	片道1時間以上の場所に住んでいる (E)	
65歳以上単身 持ち家	16,260	460	680	1,080	3,110	2,010	3,470
借家	10,720	30	290	510	1,140	1,220	2,260
65歳以上夫婦 持ち家	21,430	380	950	1,660	5,050	4,700	1,930
借家	4,640	80	130	660	660	910	550
(A) ~ (F) の合計	33,920	(A) + (B)		3,910	9,960	8,840	8,210
上記合計に対する割合 (%)	100.0	8.8		11.5	29.4	26.1	24.2

*総数には、子の居住地「不詳」を含む。

6 周辺市町の状況

(1) 総住宅数及び世帯数（表 14）

令和 5 年調査における全国の総住宅数（空き家などの居住世帯のない住宅を含む）は 65,046,700 戸で、前回と比較すると 2,639,300 戸、4.2%増加し、総世帯数は 56,071,400 世帯で、2,146,400 世帯、4.0%増加している。

長崎県の総住宅数は、655,000 戸で、前回と比較すると 4,500 戸、0.7%減少、総世帯数は 542,500 世帯で、15,200 世帯、2.7%減少している。

県内の市町で 1 世帯当たり住宅数を前回と比較すると、長崎市、佐世保市及び諫早市では増加している。

また、長崎市及び佐世保市は、全国（1.16 戸）及び長崎県（1.21 戸）を上回っているが、諫早市、大村市及び長与町では下回っている。

表 14 総住宅数及び総世帯数

	平成30年			令和5年			増減数		増減率 (%)	
	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たり住宅数 (戸)	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たり住宅数 (戸)	総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	総住宅数	総世帯数
全国	62,407,400	53,925,000	1.16	65,046,700	56,071,400	1.16	2,639,300	2,146,400	4.2	4.0
長崎県	659,500	557,700	1.18	655,000	542,500	1.21	△ 4,500	△ 15,200	△ 0.7	△ 2.7
長崎市	219,750	186,280	1.18	218,050	178,790	1.22	△ 1,700	△ 7,490	△ 0.8	△ 4.0
佐世保市	126,950	105,980	1.20	123,820	101,190	1.22	△ 3,130	△ 4,790	△ 2.5	△ 4.5
諫早市	60,760	53,850	1.13	61,180	53,800	1.14	420	△ 50	0.7	△ 0.1
大村市	43,170	38,770	1.11	45,040	40,580	1.11	1,870	1,810	4.3	4.7
長与町	17,160	15,600	1.10	17,160	15,560	1.10	-	△ 40	-	△ 0.3

※ 総住宅数は空き家などの居住世帯のない住宅を含む。

(2) 居住世帯の有無別住宅数（表 15）

「居住世帯あり」の住宅の内訳をみると、「同居世帯なし」の住宅が総住宅数に占める割合は、大村市の 89.1%が最も高く、次いで長与町 88.9%、諫早市 86.2%となっている。

また、「居住世帯なし」の内訳をみると、「空き家」が総住宅数に占める割合（空き家率）は、佐世保市が 18.1%で最も高く、次いで長崎市 17.9%、諫早市 12.7%の順となっている。

表 15 居住世帯の有無別住宅数（令和5年）

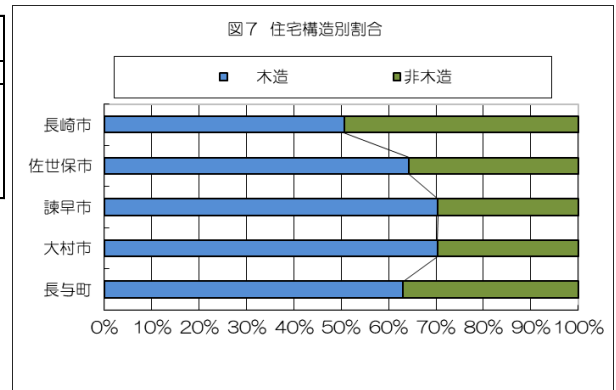
	総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし			
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家	建築中
住宅数 (戸)								
長崎市	218,050	177,650	176,540	1,110	40,400	1,130	39,050	220
佐世保市	123,820	100,130	99,330	800	23,690	900	22,450	330
諫早市	61,180	53,200	52,720	490	7,980	110	7,770	100
大村市	45,040	40,340	40,150	190	4,710	90	4,490	130
長与町	17,160	15,410	15,260	150	1,750	-	1,730	20
割合 (%)								
長崎市	100.0	81.5	81.0	0.5	18.5	0.5	17.9	0.1
佐世保市	100.0	80.9	80.2	0.6	19.1	0.7	18.1	0.3
諫早市	100.0	87.0	86.2	0.8	13.0	0.2	12.7	0.2
大村市	100.0	89.6	89.1	0.4	10.5	0.2	10.0	0.3
長与町	100.0	89.8	88.9	0.9	10.2	-	10.1	0.1

(3) 住宅の構造 (表 16 図 7)

住宅の構造別割合をみると、周辺市町別で最も木造の割合が高くなっているのは諫早市及び大村市で70.4%となっており、続いて佐世保市が64.3%、長与町が63.1%、長崎市が50.6%となっている。

表16 住宅の構造別住宅数

	総数	住宅数 (戸)		割合 (%)	
		木造	非木造	木造	非木造
長崎市	177,650	89,920	87,730	50.6	49.4
佐世保市	100,130	64,360	35,770	64.3	35.7
諫早市	53,200	37,480	15,730	70.4	29.6
大村市	40,340	28,380	11,960	70.4	29.6
長与町	15,410	9,720	5,690	63.1	36.9



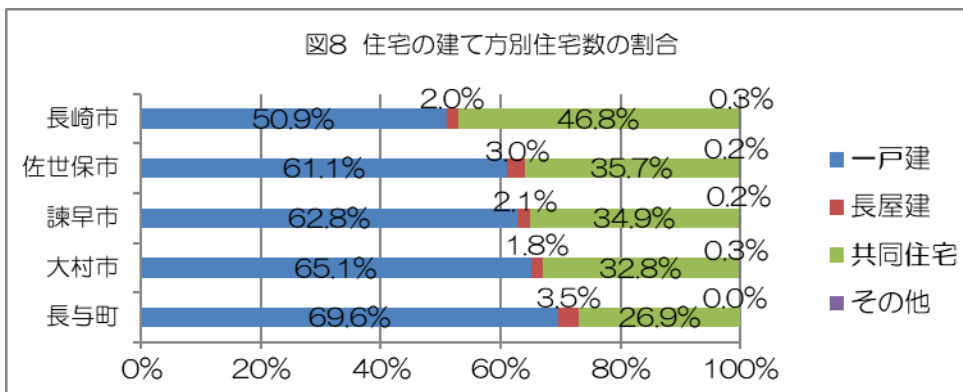
(4) 住宅の建て方 (表 17 図 8)

住宅の建て方別に割合をみると、長崎市は「一戸建」(50.9%) が占める割合が最も高く、「共同住宅」(46.8%)、「長屋建」(2.0%) の順になっている。「一戸建」の割合が最も高いのは、長与町の69.6%で、次いで大村市65.1%、諫早市62.8%となっており、長崎市は最も低い割合となっている。

また、「共同住宅」の割合が最も高いのは、長崎市の46.8%で、次いで佐世保市35.7%、諫早市34.9%の順となっており、長与町は、26.9%と最も低い割合になっている。

表17 住宅の建て方別住宅数

	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他				その他
					1階建	2階建	3~5階建	6階建以上	
住宅数 (戸)									
長崎市	177,650	90,470	3,520	83,070	-	15,220	30,980	36,870	590
佐世保市	100,130	61,170	2,960	35,770	-	11,900	12,980	10,880	230
諫早市	53,200	33,420	1,120	18,560	-	8,260	5,770	4,540	110
大村市	40,340	26,280	730	13,220	-	7,480	4,770	970	110
長与町	15,410	10,730	540	4,140	-	1,420	1,230	1,490	-
割合 (%)									
長崎市	100.0	50.9	2.0	46.8	-	8.6	17.4	20.8	0.3
佐世保市	100.0	61.1	3.0	35.7	1.0	11.9	13.0	10.9	0.2
諫早市	100.0	62.8	2.1	34.9	2.0	15.5	10.8	8.5	0.2
大村市	100.0	65.1	1.8	32.8	3.0	18.5	11.8	2.4	0.3
長与町	100.0	69.6	3.5	26.9	4.0	9.2	8.0	9.7	-

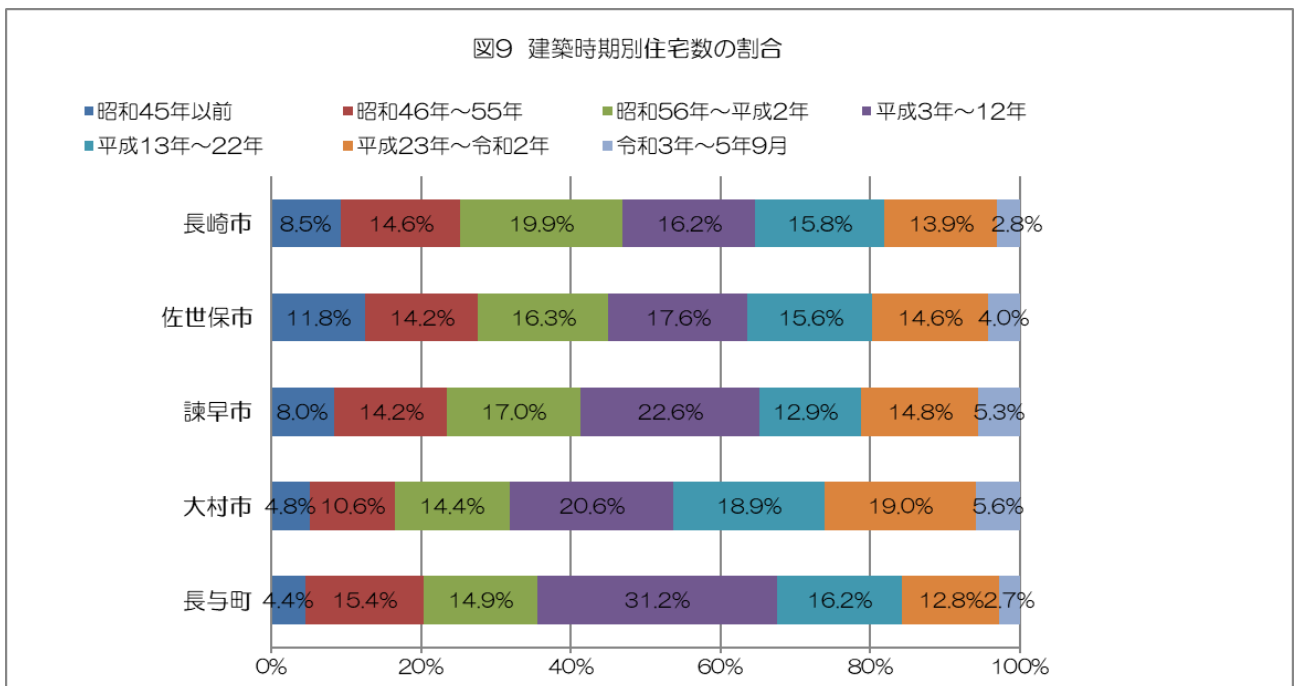


(5) 建築時期 (表 18 図 9)

建築時期別に住宅数をみると、長崎市は、「昭和 56 年～平成 2 年」が 35,280 戸 (19.9%) と最も多く、他の市町は「平成 3 年～12 年」の時期に建てられた住宅が最も多い。

表18 建築時期別住宅数

	総数	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～12年	平成13年～22年	平成23年～令和2年	令和3年～5年9月
住宅数 (戸)								
長崎市	177,650	15,090	25,880	35,280	28,820	28,010	24,660	4,930
佐世保市	100,130	11,770	14,240	16,310	17,640	15,650	14,630	3,970
諫早市	53,200	4,240	7,550	9,040	12,020	6,880	7,870	2,810
大村市	40,340	1,940	4,290	5,810	8,300	7,610	7,660	2,240
長与町	15,410	680	2,370	2,290	4,810	2,500	1,970	410
総数に占める割合 (%)								
長崎市	100.0	8.5	14.6	19.9	16.2	15.8	13.9	2.8
佐世保市	100.0	11.8	14.2	16.3	17.6	15.6	14.6	4.0
諫早市	100.0	8.0	14.2	17.0	22.6	12.9	14.8	5.3
大村市	100.0	4.8	10.6	14.4	20.6	18.9	19.0	5.6
長与町	100.0	4.4	15.4	14.9	31.2	16.2	12.8	2.7



(6) 住宅の所有の関係及び建て方 (表 19 表 20 図 10 図 11)

【持ち家】

「持ち家」が住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は、長与町が72.0%で最も高く、次いで諫早市62.7%、大村市61.7%、佐世保市60.5%、長崎市が最も低く59.2%となっている。

また、「持ち家」の建て方別に割合をみると、どの市町も「一戸建」の割合が高い事がわかる。特に大村市では、96.3%と最も高くなっており、次いで長与町が93.0%、諫早市が92.2%の順になっている。長崎市の「持ち家」のうち「一戸建」が占める割合は、78.7%で最も低くなっている。

逆に、「持ち家」のうち「共同住宅」が占める割合は、長崎市が20.4%と最も高く、次いで諫早市が7.1%、長与町が7.0%となっている。

【借家】

「借家」を建て方別にみると、どの市町も「共同住宅」が占める割合が最も高くなっている。

「借家」のうち「共同住宅」が占める割合は、長崎市が88.4%と最も高く、次いで諫早市が83.2%、大村市が82.1%となっている。

また、「借家」のうち「一戸建」が占める割合は、佐世保市が14.8%で最も高く、次いで大村市が13.9%、諫早市が12.2%となっている。

表19 住宅の所有の関係、建て方別住宅数

		総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
住宅数(戸)						
長崎市	総数	177,650	90,470	3,520	83,070	590
	持ち家	105,080	82,660	720	21,400	290
	借家	67,170	5,900	1,820	59,360	90
佐世保市	総数	100,130	61,170	2,960	35,770	230
	持ち家	60,610	55,350	970	4,160	130
	借家	37,510	5,540	1,670	30,220	70
諫早市	総数	53,200	33,420	1,120	18,560	110
	持ち家	33,330	30,740	120	2,380	80
	借家	18,320	2,240	810	15,250	20
大村市	総数	40,340	26,280	730	13,220	110
	持ち家	24,880	23,960	70	780	70
	借家	14,320	1,990	560	11,750	20
長与町	総数	15,410	10,730	540	4,140	-
	持ち家	11,090	10,310	-	780	-
	借家	4,020	400	450	3,170	-
割合(%)						
長崎市	総数	100.0	50.9	2.0	46.8	0.3
	持ち家	100.0	78.7	0.7	20.4	0.3
	借家	100.0	8.8	2.7	88.4	0.1
佐世保市	総数	100.0	61.1	3.0	35.7	0.2
	持ち家	100.0	91.3	1.6	6.9	0.2
	借家	100.0	14.8	4.5	80.6	0.2
諫早市	総数	100.0	62.8	2.1	34.9	0.2
	持ち家	100.0	92.2	0.4	7.1	0.2
	借家	100.0	12.2	4.4	83.2	0.1
大村市	総数	100.0	65.1	1.8	32.8	0.3
	持ち家	100.0	96.3	0.3	3.1	0.3
	借家	100.0	13.9	3.9	82.1	0.1
長与町	総数	100.0	69.6	3.5	26.9	-
	持ち家	100.0	93.0	-	7.0	-
	借家	100.0	10.0	11.2	78.9	-

表20 持ち家住宅率

	住宅総数(戸)	持ち家(戸)	持ち家住宅率(%)
長崎市	177,650	105,080	59.2%
佐世保市	100,130	60,610	60.5%
諫早市	53,200	33,330	62.7%
大村市	40,340	24,880	61.7%
長与町	15,410	11,090	72.0%

図10 持ち家の建て方の割合

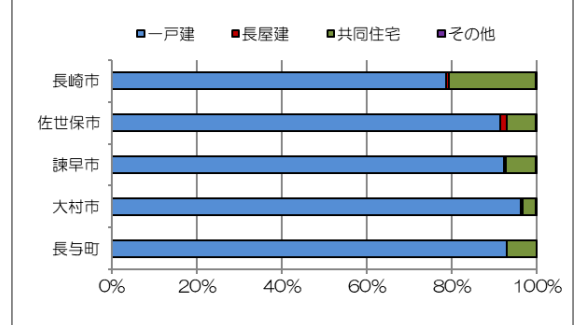
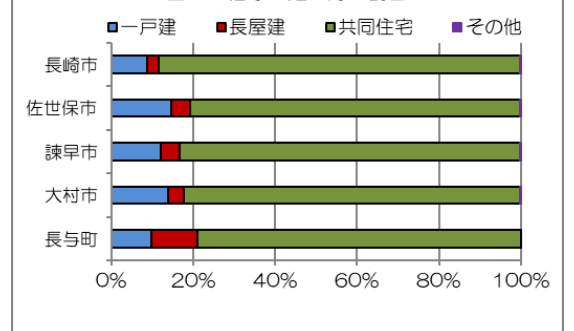


図11 借家の建て方の割合



(7) 家賃別借家数 (表 21)

家賃別借家数を見ると、長崎市は、家賃「20,000～40,000 円」の借家が最も多く、次いで家賃「40,000～60,000 円」の借家が多い。佐世保市、諫早市、大村市は、家賃「40,000～60,000 円」の借家が最も多く、次いで家賃「20,000～40,000 円」の借家が多い。長与町では、家賃「40,000～60,000 円」の借家が最も多く、次いで家賃「60,000～80,000 円」の借家が多い。

表21 家賃別借家数

	総数	0円	1～10,000 円未満	10,000～ 20,000円	20,000～ 40,000円	40,000～ 60,000円	60,000～ 80,000円	80,000～ 100,000円	100,000～ 150,000円	150,000 円以上	不詳
住宅数(戸)											
長崎市	67,170	910	740	4,250	22,080	21,210	11,790	3,120	1,180	470	1,420
佐世保市	37,510	1,090	440	2,840	10,460	13,200	6,610	1,770	480	290	320
諫早市	18,320	600	210	2,440	4,920	5,650	3,560	750	100	10	80
大村市	14,320	480	150	1,230	2,990	6,520	2,510	290	70	20	70
長与町	4,020	60	30	150	660	1,460	1,410	150	110	-	-
総数に占める 割合 (%)											
長崎市	100.0%	1.4	1.1	6.3	32.9	31.6	17.6	4.6	1.8	0.7	2.1
佐世保市	100.0%	2.9	1.2	7.6	27.9	35.2	17.6	4.7	1.3	0.8	0.9
諫早市	100.0%	3.3	1.1	13.3	26.9	30.8	19.4	4.1	0.5	0.1	0.4
大村市	100.0%	3.4	1.0	8.6	20.9	45.5	17.5	2.0	0.5	0.1	0.5
長与町	100.0%	1.5	0.7	3.7	16.4	36.3	35.1	3.7	2.7	-	-

(8) 専用住宅の規模 (表 22)

1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積ともに周辺市町の中で、長崎市が最も小さくなっており、長崎市の住宅規模が小さいことがわかる。1 住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積が最も大きいのは長与町となっている。1 人当たり居住室の畳数が最も大きいのは佐世保市、1 室あたり人員が最も多いのは大村市となっている。

表22 専用住宅の規模

	1住宅当たり			1人当たり 居住室の 畳数(畳)	1室あた り人員 (室)
	居住室数 (室)	居住室の 畳数(畳)	延べ面積 (㎡)		
長崎市	4.09	29.21	84.97	13.83	0.52
佐世保市	4.45	32.20	92.96	14.47	0.50
諫早市	4.66	33.60	102.79	14.04	0.51
大村市	4.39	32.80	97.23	13.87	0.54
長与町	4.73	35.70	103.57	14.25	0.53

(9) 高齢者のための設備状況（表 23 表 24）

高齢者等のための設備がある住宅が住宅全体に占める割合が最も高いのは、62.8%の長与町で、次いで諫早市の 58.6%、佐世保市の 57.4%となっている。

また、高齢者等のための設備がある住宅の割合が最も低いのは、大村市の 54.9%となっている。

高齢者のための設備がある住宅の割合については、いずれの市町も前回から増加している。

長崎市の高齢者等のために設置されている設備状況の割合は、「手すりがある」42.7%が最も高く、次いで「段差のない屋内」21.6%、「浴室暖房乾燥機」20.6%、「またぎやすい高さの浴槽」20.1%、「廊下などが車いすで通行可能」16.4%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」14.6%の順となっている。

表23 高齢者等のための設備状況別住宅数

	総数	高齢者等のための設備がある							高齢者等のための設備はない
		総数	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	浴室暖房乾燥機	廊下などが車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能	
住宅数(戸)									
長崎市	177,650 (185,080)	99,860 (95,200)	75,890 (78,230)	35,630 (36,570)	36,640 (-)	29,100 (26,430)	38,390 (37,030)	25,850 (23,470)	72,380 (86,540)
佐世保市	100,130 (105,580)	57,450 (50,590)	46,060 (41,680)	22,060 (19,860)	19,740 (-)	16,790 (15,000)	21,290 (19,190)	13,740 (11,920)	40,670 (49,830)
諫早市	53,200 (53,700)	31,150 (29,360)	24,590 (24,810)	11,020 (10,860)	11,840 (-)	10,070 (9,120)	11,530 (11,700)	6,170 (5,490)	20,500 (23,880)
大村市	40,340 (38,500)	22,130 (20,570)	18,550 (17,100)	7,530 (7,430)	8,430 (-)	5,900 (6,160)	8,710 (9,490)	2,590 (3,350)	17,070 (17,140)
長与町	15,410 (15,480)	9,670 (9,560)	8,010 (8,380)	4,090 (3,860)	3,850 (-)	2,860 (2,830)	3,690 (4,010)	1,530 (1,500)	5,440 (5,720)
割合(%)									
長崎市	100.0 (100.0)	56.2 (51.4)	42.7 (42.3)	20.1 (19.8)	20.6 (-)	16.4 (14.3)	21.6 (20.0)	14.6 (12.7)	40.7 (46.8)
佐世保市	100.0 (100.0)	57.4 (47.9)	46.0 (39.5)	22.0 (18.8)	19.7 (-)	16.8 (14.2)	21.3 (18.2)	13.7 (11.3)	40.6 (47.2)
諫早市	100.0 (100.0)	58.6 (54.7)	46.2 (46.2)	20.7 (20.2)	22.3 (-)	18.9 (17.0)	21.7 (21.8)	11.6 (10.2)	38.5 (44.5)
大村市	100.0 (100.0)	54.9 (53.4)	46.0 (44.4)	18.7 (19.3)	20.9 (-)	14.6 (16.0)	21.6 (24.6)	6.4 (8.7)	42.3 (44.5)
長与町	100.0 (100.0)	62.8 (61.8)	52.0 (54.1)	26.5 (24.9)	25.0 (-)	18.6 (18.3)	23.9 (25.9)	9.9 (9.7)	35.3 (37.0)

* 令和5年調査では、選択肢に「浴室暖房乾燥機」を追加した。

* ()内は平成30年(前回)の調査結果である。

* 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

* 総数には高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。

表24 高齢者等のための設備がある住宅数及び割合

	住宅総数(戸)		高齢者等のための設備がある住宅総数(戸)		割合(%)	
	平成30年	令和5年	平成30年	令和5年	平成30年	令和5年
長崎市	185,080	177,650	95,200	99,860	51.4	56.2
佐世保市	105,580	100,130	50,590	57,450	47.9	57.4
諫早市	53,700	53,200	29,360	31,150	54.7	58.6
大村市	38,500	40,340	20,570	22,130	53.4	54.9
長与町	15,480	15,410	9,560	9,670	61.8	62.8

(10) 道路の幅員別住宅数（表 25 図 12）

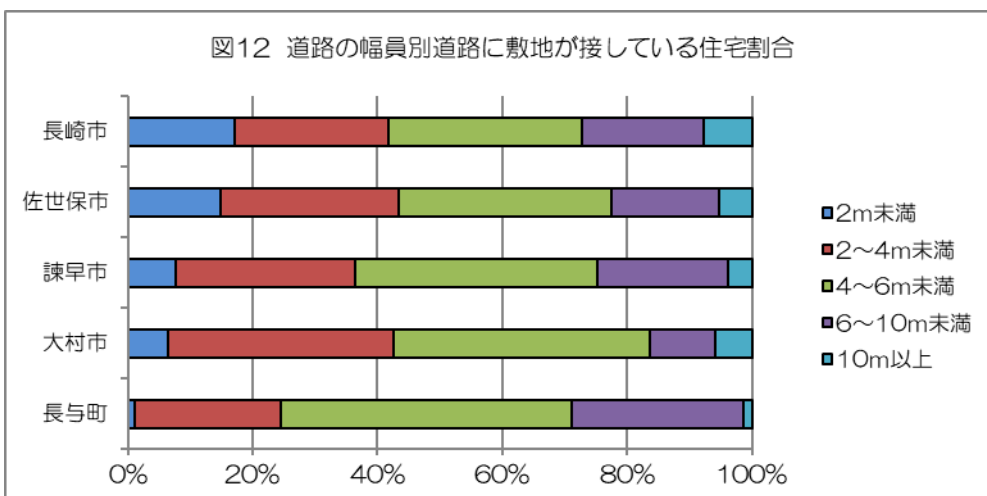
敷地に接している道路の状況を見ると、長崎市は「4～6m未満」の道路に接している住宅が最も多く、佐世保市、諫早市、大村市及び長与町も同様となっている。

幅員 4m以上の道路に敷地が接している住宅の割合（敷地が道路に接していない住宅は除く。）は、長与町が75.6%と最も高く、次いで諫早市63.7%、長崎市58.3%、大村市57.4%の順になっており、最も低いのは、佐世保市の56.6%となっている。

また、長崎市は「2m未満」の道路に接する住宅の割合が17.1%で、周辺市町の中で最も高いことから、敷地に接している道路の幅員が狭い住宅が多いことがわかる。

表25 道路の幅員別住宅数

	総数	敷地に接している道路の状況							接していない
		総数	2m未満	2～4m未満	4m以上	4～6m未満	6～10m未満	10m以上	
住宅数（戸）									
長崎市	177,650	168,830	28,910	41,530	98,390	52,450	32,960	12,970	8,820
佐世保市	100,130	92,430	13,740	26,410	52,280	31,440	15,960	4,890	7,700
諫早市	53,200	51,930	4,010	14,860	33,060	20,190	10,910	1,960	1,270
大村市	40,340	39,240	2,530	14,180	22,530	16,130	4,120	2,270	1,100
長与町	15,410	15,240	170	3,550	11,520	7,110	4,210	190	170
敷地に接している道路の総数に対する割合（%）									
長崎市		100.0	17.1	24.6	58.3	31.1	19.5	7.7	
佐世保市		100.0	14.9	28.6	56.6	34.0	17.3	5.3	
諫早市		100.0	7.7	28.6	63.7	38.9	21.0	3.8	
大村市		100.0	6.4	36.1	57.4	41.1	10.5	5.8	
長与町		100.0	1.1	23.3	75.6	46.7	27.6	1.2	



(11) 居住面積水準（表 26）

居住面積水準とは、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（平成 23 年 3 月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、下のように設定されている。

ア 最低居住面積水準

世帯人員に応じて、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

(ア) 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$\underline{10\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10\text{ m}^2}$$

(イ) 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- a 29 歳以下の単身者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5 畳」以上
- b 29 歳以下の単身者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0 畳」以上
- c 30 歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m²」以上

イ 誘導居住面積水準

世帯人員に応じて、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要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の 2 区分からなる。

I 都市居住型

都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

(ア) 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$\underline{20\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15\text{ m}^2}$$

(イ) 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- a 29 歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5 畳」以上の場合
- b 29 歳以下の単身者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「12.0 畳」以上の場合
- c 30 歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m²」以上の場合

II 一般型

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

(ア) 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$\underline{25\text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25\text{ m}^2}$$

(イ) 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- a 29 歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0 畳」以上の場合
- b 29 歳以下の単身者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が

「16.5 畳」以上の場合

c 30 歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m²」以上の場合

【最低居住面積水準】

長崎市の最低居住面積水準以上の世帯の割合をみると、157,630 世帯（88.7%）となっており、周辺市町の中では、最も低くなっている。

長崎市は全国値 89.6%を下回っているが、他の市町は上回っている。特に長与町の割合は 95.2%と高い値となっている。

【誘導居住面積水準】

長崎市の「都市居住型」誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、35,620 世帯（20.1%）となっており、全国 18.9%を上回っているが、他の周辺市町は、全国値を下回っている。

長崎市の「一般型」誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、64,560 世帯（36.3%）で、全国値 39.1%を下回っているが、他の周辺市町は全国値を上回っており、特に長与町は、54.4%と高い値となっている。

表26 最低居住面積水準・誘導居住面積水準状況別水準以上の主世帯数及び割合

	世帯数（世帯）					世帯総数に対する割合（%）				
	世帯総数	最低居住面積水準以上の世帯	誘導居住面積水準以上の世帯			最低居住面積水準以上の世帯	誘導居住面積水準以上の世帯			
			総数	都市居住型	一般型		総数	都市居住型	一般型	
全国	55,665,000	49,850,000	32,308,000	10,526,900	21,781,100	89.6	58.0	18.9	39.1	
長崎市	177,650	157,630	100,180	35,620	64,560	88.7	56.4	20.1	36.3	
佐世保市	100,130	92,640	60,990	15,450	45,550	92.5	60.9	15.4	45.5	
諫早市	53,200	48,930	33,220	7,100	26,120	92.0	62.4	13.3	49.1	
大村市	40,340	36,800	25,130	5,850	19,280	91.2	62.3	14.5	47.8	
長与町	15,410	14,670	10,200	1,810	8,390	95.2	66.2	11.7	54.4	