

## 第16章 住居

### 1 住居の種類と住宅の所有の関係

#### 「持ち家」に住む一般世帯は100万世帯を超える

住宅に住む一般世帯数を住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」は1,010,648世帯（住宅に住む一般世帯の58.6%）と最も多く、100万世帯を超えています。次いで「民営の借家」が549,976世帯（同31.9%）となっており、前回調査と比べると、「持ち家」の割合が1.8ポイント低下、「民営の借家」の割合は1.8ポイント上昇しています。

また、「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」に住む世帯数は、前回調査に引き続き減少しています。 【表16-1、表16-2】

表16-1 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数の推移（平成12年～令和2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>令和2年</b>	<b>1,723,305</b>	<b>1,010,648</b>	<b>43,266</b>	<b>45,919</b>	<b>549,976</b>	<b>51,663</b>	<b>21,833</b>
<b>割合(%)</b>							
平成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>令和2年</b>	<b>100.0</b>	<b>58.6</b>	<b>2.5</b>	<b>2.7</b>	<b>31.9</b>	<b>3.0</b>	<b>1.3</b>
<b>増減率(%)</b>							
平成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
27～令和2年	7.3	4.2	△2.3	△8.6	13.9	19.5	50.6

表16-2 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（令和2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
<b>横浜市</b> (割合[%])	1,723,305 (100.0)	1,010,648 (58.6)	43,266 (2.5)	45,919 (2.7)	549,976 (31.9)	51,663 (3.0)	21,833 (1.3)
神奈川県 (割合[%])	4,159,181 (100.0)	2,469,754 (59.4)	95,991 (2.3)	78,454 (1.9)	1,345,440 (32.3)	118,680 (2.9)	50,862 (1.2)
全国 (割合[%])	54,953,523 (100.0)	33,729,416 (61.4)	1,901,580 (3.5)	747,461 (1.4)	16,331,426 (29.7)	1,551,697 (2.8)	691,943 (1.3)

## 2 住宅の建て方

「共同住宅」、「一戸建」に住む世帯が増加、「長屋建」に住む世帯は減少が続く

住宅に住む一般世帯数を住宅の建て方別にみると、「共同住宅」が1,064,905世帯（住宅に住む一般世帯の61.8%）と最も多く、次いで「一戸建」が637,230世帯（同37.0%）、「長屋建」が19,514世帯（同1.1%）となっています。

住宅の建て方別に住宅に住む一般世帯数の推移を平成12年以降についてみると、「共同住宅」及び「一戸建」は一貫して増加しているのに対し、「長屋建」は減少を続けています。

住宅に住む一般世帯に占める「一戸建」及び「共同住宅」の割合を全国と比べると、「一戸建」は全国では53.8%、横浜市では37.0%となっていますが、「共同住宅」は全国では44.6%、横浜市では61.8%と対照的となっています。また、「共同住宅」についてその内訳をみると、6階建以上の割合は全国が16.0%であるのに対して、横浜市は25.8%とその差は9.8ポイントとなっています。

【表16-3、表16-4】

表16-3 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移（平成12年～令和2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) 2)</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>令和2年</b>	<b>1,723,305</b>	<b>637,230</b>	<b>19,514</b>	<b>1,064,905</b>	<b>234,091</b>	<b>387,007</b>	<b>443,807</b>	<b>139,276</b>	<b>1,656</b>
<b>割合(%)</b>									
平成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>令和2年</b>	<b>100.0</b>	<b>37.0</b>	<b>1.1</b>	<b>61.8</b>	<b>13.6</b>	<b>22.5</b>	<b>25.8</b>	<b>8.1</b>	<b>0.1</b>
<b>増減率(%)</b>									
平成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
<b>27～令和2年</b>	<b>7.3</b>	<b>4.8</b>	<b>△15.9</b>	<b>9.6</b>	<b>9.5</b>	<b>8.5</b>	<b>10.6</b>	<b>9.2</b>	<b>△36.4</b>

1) 住宅の建て方「不詳」を含む。

2) 建物全体の階数「不詳」を含む。

表16-4 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（令和2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	
<b>横浜市</b> (割合[%])	<b>1,723,305</b> (100.0)	<b>637,230</b> (37.0)	<b>19,514</b> (1.1)	<b>1,064,905</b> (61.8)	<b>234,091</b> (13.6)	<b>387,007</b> (22.5)	<b>443,807</b> (25.8)	<b>139,276</b> (8.1)	<b>1,656</b> (0.1)
神奈川県 (割合[%])	4,159,181 (100.0)	1,747,487 (42.0)	53,778 (1.3)	2,354,145 (56.6)	590,093 (14.2)	912,370 (21.9)	851,682 (20.5)	285,398 (6.9)	3,771 (0.1)
全国 (割合[%])	54,953,523 (100.0)	29,561,373 (53.8)	839,309 (1.5)	24,493,087 (44.6)	6,682,933 (12.2)	9,028,169 (16.4)	8,781,985 (16.0)	3,720,342 (6.8)	59,754 (0.1)

### 3 行政区別住居の種類と住宅の所有の関係

「持ち家」の割合は泉区、栄区、金沢区など8区で60%超、中区、神奈川区の2区で40%台

住宅に住む一般世帯数を行政区別にみると、「持ち家」の割合が泉区（67.7%）で最も高く、次いで栄区（67.6%）、金沢区（67.6%）など8区で60%を超えています。一方、中区（47.9%）、神奈川区（48.1%）では50%を下回っています。

住宅に住む一般世帯数を前回調査と比べると、「持ち家」の増減率は戸塚区が6.9%増と最も高く、瀬谷区が1.7%増と最も低くなっています。また、「民営の借家」は保土ヶ谷区が21.5%増と最も高く、栄区が3.3%増と最も低くなっています。

【表16-5、図16-1】

表16-5 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数—市、行政区（令和2年）

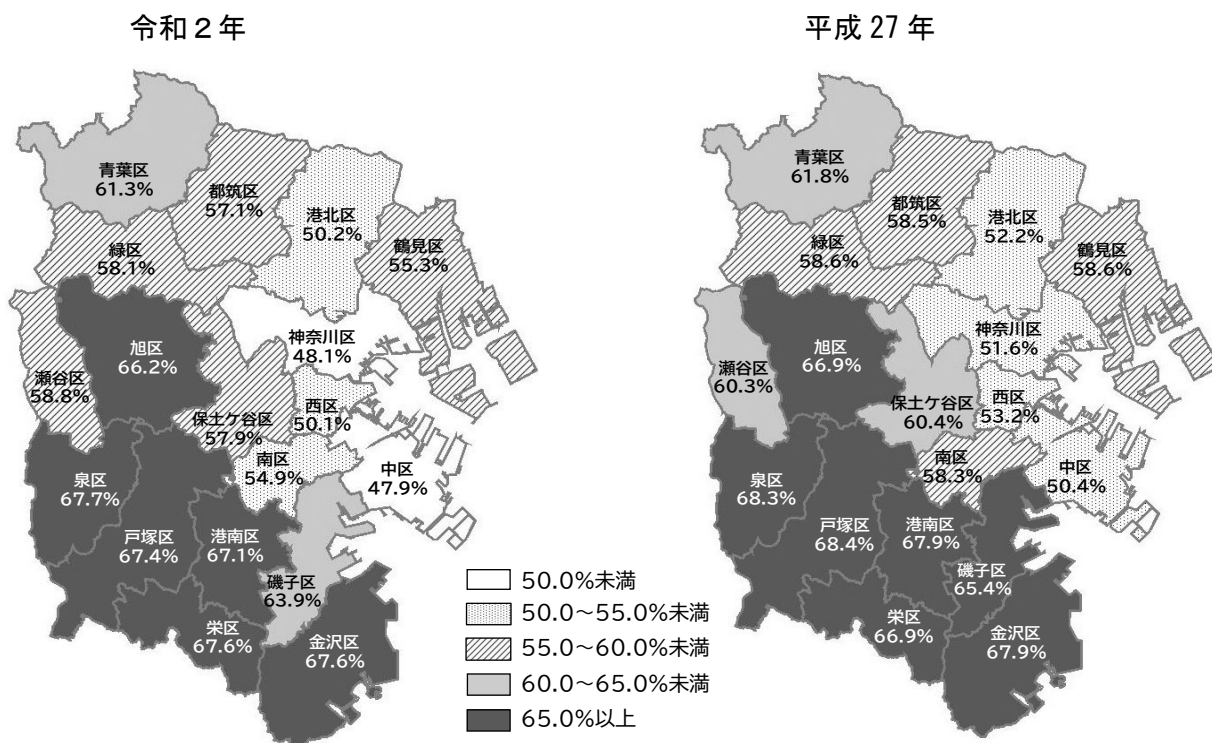
行政区	住宅に住む一般世帯数					
	総数	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
横浜市	1,723,305	1,010,648	89,185	549,976	51,663	21,833
鶴見区	142,060	78,626	1,737	53,307	6,156	2,234
神奈川区	127,835	61,544	6,468	52,058	5,538	2,227
西区	56,001	28,052	514	23,971	2,567	897
中区	78,352	37,564	4,445	32,037	3,392	914
南区	102,368	56,222	3,642	38,309	2,798	1,397
港南区	94,710	63,521	6,135	21,340	2,551	1,163
保土ヶ谷区	97,544	56,435	9,001	29,022	1,980	1,106
旭区	105,899	70,085	8,493	24,705	1,362	1,254
磯子区	77,475	49,473	5,965	18,973	2,193	871
金沢区	88,575	59,838	5,830	19,429	2,382	1,096
港北区	173,292	87,005	2,648	75,763	5,860	2,016
緑区	78,608	45,633	6,757	23,024	2,225	969
青葉区	130,881	80,231	2,659	42,779	3,847	1,365
都筑区	83,472	47,688	4,708	26,585	3,521	970
戸塚区	120,233	81,084	6,566	28,018	3,061	1,504
栄区	51,872	35,050	4,391	10,997	874	560
泉区	62,130	42,036	3,460	15,174	781	679
瀬谷区	51,998	30,561	5,766	14,485	575	611

行政区	割合（%）					増減率 <sup>1)</sup> （%）				
	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	58.6	5.2	31.9	3.0	1.3	4.2	△5.6	13.9	19.5	50.6
鶴見区	55.3	1.2	37.5	4.3	1.6	4.4	△4.7	17.8	33.6	58.0
神奈川区	48.1	5.1	40.7	4.3	1.7	2.3	△5.0	16.8	44.5	80.0
西区	50.1	0.9	42.8	4.6	1.6	3.9	△25.8	18.2	18.3	45.6
中区	47.9	5.7	40.9	4.3	1.2	5.9	△1.2	19.2	20.7	40.6
南区	54.9	3.6	37.4	2.7	1.4	3.1	△4.3	18.2	54.8	33.7
港南区	67.1	6.5	22.5	2.7	1.2	4.1	△4.2	10.5	5.3	51.4
保土ヶ谷区	57.9	9.2	29.8	2.0	1.1	2.8	△3.5	21.5	20.4	0.7
旭区	66.2	8.0	23.3	1.3	1.2	3.6	△8.1	10.9	12.0	59.1
磯子区	63.9	7.7	24.5	2.8	1.1	3.7	△7.2	17.6	10.6	29.0
金沢区	67.6	6.6	21.9	2.7	1.2	3.4	△2.2	6.2	△0.4	56.3
港北区	50.2	1.5	43.7	3.4	1.2	4.1	△8.1	12.0	28.3	51.5
緑区	58.1	8.6	29.3	2.8	1.2	5.9	△8.5	11.2	29.1	52.8
青葉区	61.3	2.0	32.7	2.9	1.0	5.8	△9.3	10.0	△4.7	23.5
都筑区	57.1	5.6	31.8	4.2	1.2	3.5	△2.1	12.0	△1.2	61.1
戸塚区	67.4	5.5	23.3	2.5	1.3	6.9	△2.2	11.0	34.5	95.8
栄区	67.6	8.5	21.2	1.7	1.1	5.0	△4.8	3.3	△11.1	102.9
泉区	67.7	5.6	24.4	1.3	1.1	2.6	△11.0	8.6	7.1	54.0
瀬谷区	58.8	11.1	27.9	1.1	1.2	1.7	△8.3	13.9	23.9	73.6

1) 平成27年～令和2年の増減率

図 16-1 行政区別「持ち家」に住む一般世帯の割合（平成 27 年、令和 2 年）



中区、西区は 11 階建以上の「共同住宅」の割合が他区と比べ特に高い

住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数を行政区別にみると、「一戸建」の割合は泉区（57.2%）、瀬谷区（53.5%）で 50% を超えている一方で、西区（22.2%）、中区（23.0%）、神奈川区（28.1%）、港北区（29.0%）で 30% を下回っています。

また、「共同住宅」の割合は、西区（77.1%）、中区（76.2%）で 75% を超えています。一方、泉区（41.4%）、瀬谷区（45.3%）、旭区（49.1%）の 3 区では 40% 台と低くなっています。特に 11 階建以上の「共同住宅」をみると、中区（25.6%）、西区（24.5%）でその割合が 20% を超えており、他区と比べると著しく高くなっています。

【表 16-6、図 16-2、図 16-3】

図 16-2 行政区別「共同住宅」に住む一般世帯の割合（令和 2 年）

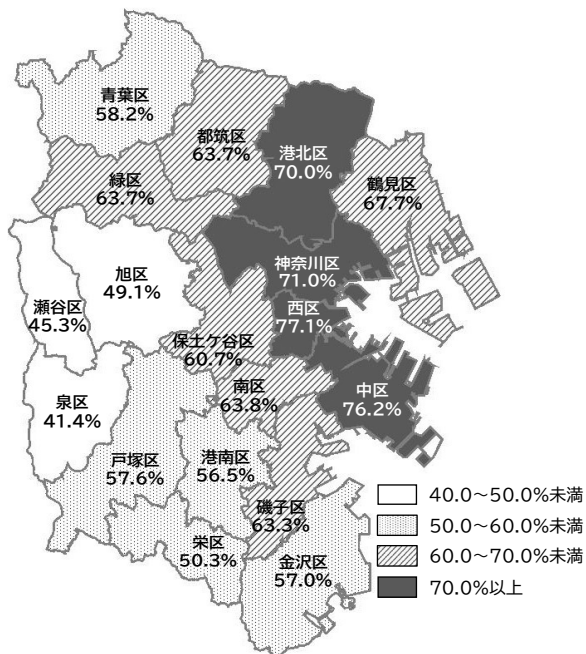


図 16-3 行政区別 11 階建以上の「共同住宅」に住む一般世帯の割合（令和 2 年）

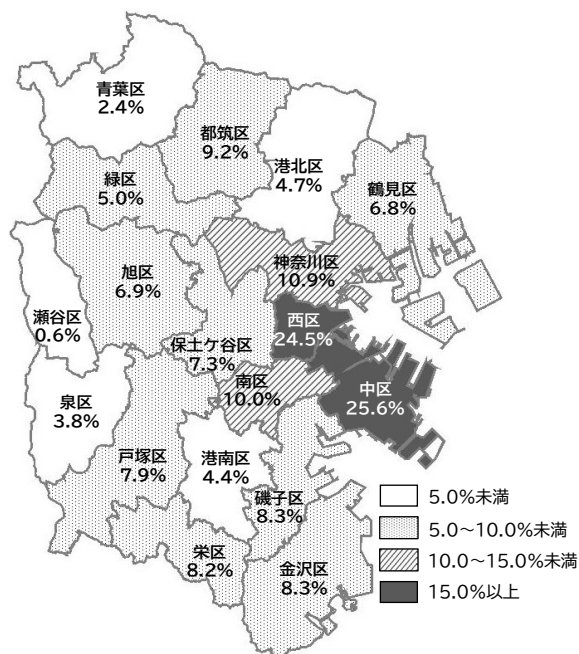


表 16-6 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数一市、行政区（令和2年）

行政区	住宅の建て方								
	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>1,723,305</b>	<b>637,230</b>	<b>19,514</b>	<b>1,064,905</b>	<b>234,091</b>	<b>387,007</b>	<b>304,531</b>	<b>139,276</b>	<b>1,656</b>
鶴見区	142,060	44,745	895	96,236	21,531	34,488	30,608	9,609	184
神奈川区	127,835	35,965	946	90,801	22,773	29,964	24,097	13,967	123
西区	56,001	12,459	315	43,157	4,616	9,005	15,842	13,694	70
中区	78,352	17,985	471	59,728	5,715	11,395	22,560	20,058	168
南区	102,368	36,328	590	65,328	13,553	18,089	23,432	10,254	122
港南区	94,710	40,413	725	53,527	10,771	23,941	14,627	4,188	45
保土ヶ谷区	97,544	37,515	732	59,196	15,226	20,681	16,162	7,127	101
旭区	105,899	52,779	1,019	52,001	13,767	21,336	9,581	7,317	100
磯子区	77,475	27,750	600	49,052	9,185	20,980	12,466	6,421	73
金沢区	88,575	36,912	1,108	50,488	12,158	18,701	12,265	7,364	67
港北区	173,292	50,293	1,490	121,342	33,158	45,049	34,950	8,185	167
緑区	78,608	27,615	862	50,068	11,665	22,307	12,158	3,938	63
青葉区	130,881	52,560	2,097	76,136	13,669	40,347	18,986	3,134	88
都筑区	83,472	25,670	4,506	53,212	7,019	19,051	19,459	7,683	84
戸塚区	120,233	49,864	1,052	69,244	13,915	21,674	24,214	9,441	73
栄区	51,872	25,020	732	26,093	6,255	10,287	5,317	4,234	27
泉区	62,130	35,564	809	25,719	9,434	9,660	4,260	2,365	38
瀬谷区	51,998	27,793	565	23,577	9,681	10,052	3,547	297	63
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>37.0</b>	<b>1.1</b>	<b>61.8</b>	<b>13.6</b>	<b>22.5</b>	<b>17.7</b>	<b>8.1</b>	<b>0.1</b>
鶴見区	100.0	31.5	0.6	67.7	15.2	24.3	21.5	6.8	0.1
神奈川区	100.0	28.1	0.7	71.0	17.8	23.4	18.9	10.9	0.1
西区	100.0	22.2	0.6	77.1	8.2	16.1	28.3	24.5	0.1
中区	100.0	23.0	0.6	76.2	7.3	14.5	28.8	25.6	0.2
南区	100.0	35.5	0.6	63.8	13.2	17.7	22.9	10.0	0.1
港南区	100.0	42.7	0.8	56.5	11.4	25.3	15.4	4.4	0.0
保土ヶ谷区	100.0	38.5	0.8	60.7	15.6	21.2	16.6	7.3	0.1
旭区	100.0	49.8	1.0	49.1	13.0	20.1	9.0	6.9	0.1
磯子区	100.0	35.8	0.8	63.3	11.9	27.1	16.1	8.3	0.1
金沢区	100.0	41.7	1.3	57.0	13.7	21.1	13.8	8.3	0.1
港北区	100.0	29.0	0.9	70.0	19.1	26.0	20.2	4.7	0.1
緑区	100.0	35.1	1.1	63.7	14.8	28.4	15.5	5.0	0.1
青葉区	100.0	40.2	1.6	58.2	10.4	30.8	14.5	2.4	0.1
都筑区	100.0	30.8	5.4	63.7	8.4	22.8	23.3	9.2	0.1
戸塚区	100.0	41.5	0.9	57.6	11.6	18.0	20.1	7.9	0.1
栄区	100.0	48.2	1.4	50.3	12.1	19.8	10.3	8.2	0.1
泉区	100.0	57.2	1.3	41.4	15.2	15.5	6.9	3.8	0.1
瀬谷区	100.0	53.5	1.1	45.3	18.6	19.3	6.8	0.6	0.1