

## 第2章

## 住まいの現状と特性分析



## 2.1 天草市の概況

### 2.1.1. 自然条件

#### (1) 位置と地勢

天草市は、本渡市・牛深市・有明町・御所浦町・倉岳町・栖本町・新和町・五和町・天草町・河浦町の2市8町が合併し、平成18年3月27日に誕生した新しい市で、熊本県南西部に位置しています。

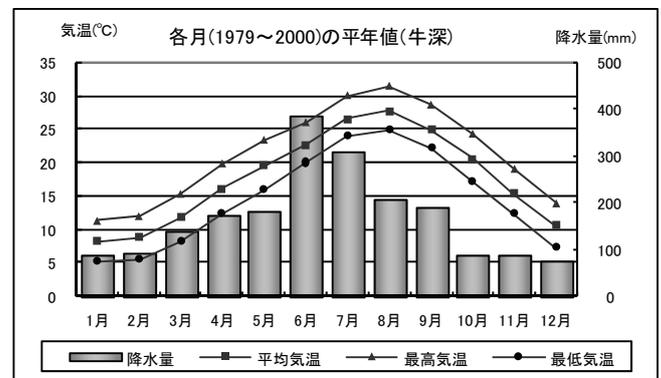
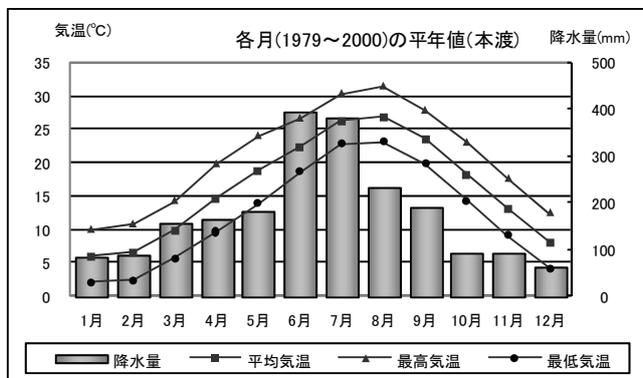
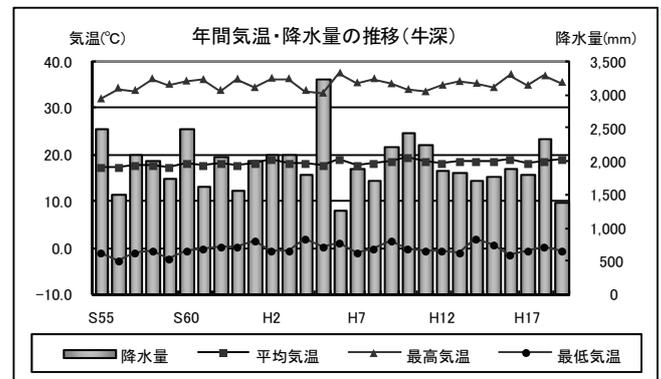
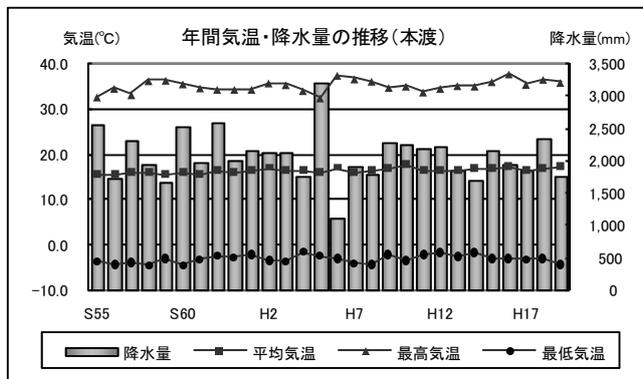
面積は683.07km<sup>2</sup>で県内最大を誇り、周囲を藍より青く美しい海に囲まれた天草上島と天草下島及び御所浦島などで構成する天草諸島の約8割を占めています。

地形は、そのほとんどが山林で占められ、急峻で平野部は少なく、河川沿いの平地部や海岸線の河口部に市街地や農地が展開し、市街地を結ぶように海岸線沿いに国・県道等が配置・整備されています。

#### (2) 気候

本市内には、熊本地方気象台牛深特別地域気象観測所及び本渡地域観測所における気温の平年値は約17.8℃と16.2℃で、8月の最高気温の平年値はどちらも31.4℃、1月の最低気温の平年値は2.2℃と5.3℃となっています。暖流の影響で、海岸部の一部において無霜地帯があるなど、冬は暖かく、夏は比較的涼しい海洋性の気候を呈しています。

また、年平均降水量は2,000mmを超え、6・7月の梅雨期に年間の約1/3の降水が集中しています。7月から9月にかけては台風が接近しやすい時期とも重なり、度々、風雨による被害が発生しています。



## 2.1.2. 社会的条件

### (1) 人口の現況(人口・世帯、流入・流出人口等)

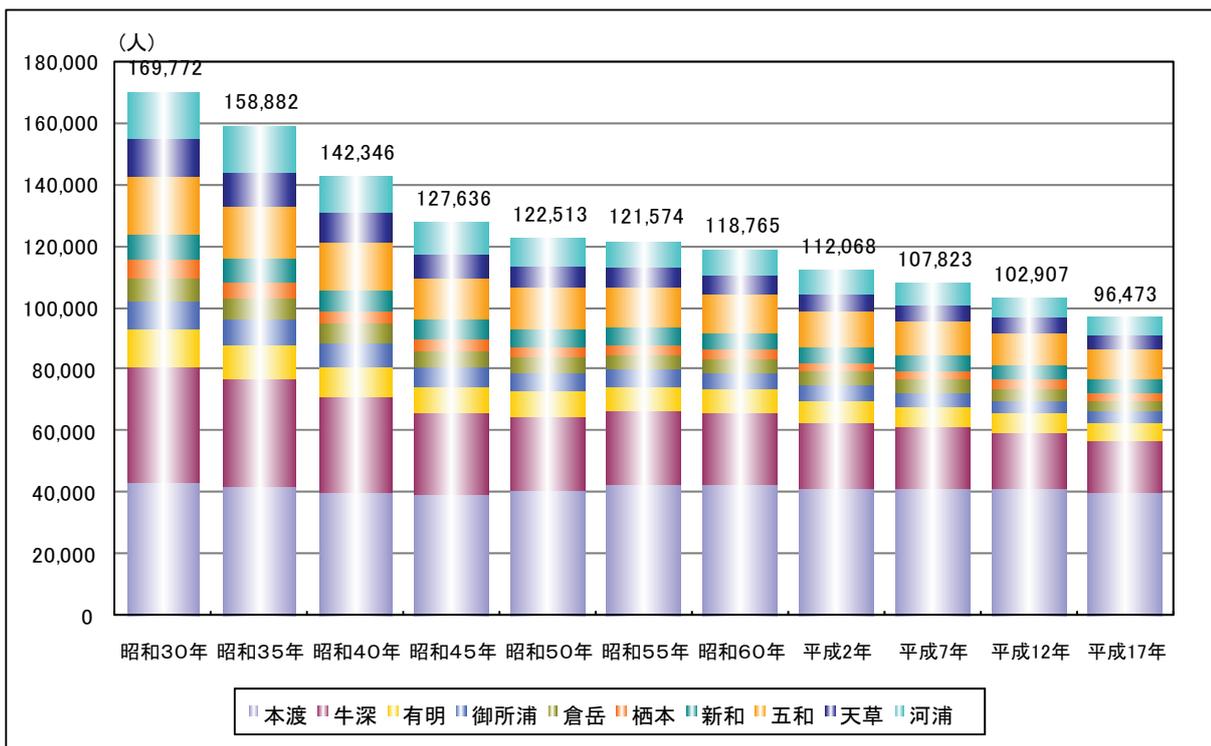
#### ①人口

本市の人口は、市町村合併により熊本市、八代市に次ぐ県下3番目の人口を有する都市となりました。旧市町の合計をみると、昭和30年には169,772人あった人口が、少子化の進行などによる減少が続ぎ、平成17年には96,473人となっています。ピークであった昭和30年頃と比べると、平成17年までの50年間で約7万3千人減少しています。

旧本渡市を除く市町では、人口の減少が続いており、特に昭和40年代に大きく人口が減少しています。

		1955年	1960年	1965年	1970年	1975年	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年
		昭和30年	昭和35年	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
旧本渡市	実数(人)	43,466	41,893	39,790	39,315	40,432	42,460	42,641	41,216	41,153	41,090	39,944
	増減率(%)		(▲3.6)	(▲5.0)	(▲1.2)	(2.8)	(5.0)	(0.4)	(▲3.3)	(▲0.2)	(▲0.2)	(▲2.8)
旧牛深市	実数(人)	37,421	34,700	30,995	26,355	24,250	24,003	23,065	21,443	20,097	18,284	16,609
	増減率(%)		(▲7.3)	(▲10.7)	(▲15.0)	(▲8.0)	(▲1.0)	(▲3.9)	(▲7.0)	(▲6.3)	(▲9.0)	(▲9.2)
旧有明町	実数(人)	12,159	10,929	9,864	8,171	8,064	7,801	7,641	7,136	6,677	6,378	6,057
	増減率(%)		(▲10.1)	(▲9.7)	(▲17.2)	(▲1.3)	(▲3.3)	(▲2.1)	(▲6.6)	(▲6.4)	(▲4.5)	(▲5.0)
旧御所浦町	実数(人)	9,039	8,551	7,653	6,549	5,743	5,395	5,225	4,759	4,398	4,097	3,615
	増減率(%)		(▲5.4)	(▲10.5)	(▲14.4)	(▲12.3)	(▲6.1)	(▲3.2)	(▲8.9)	(▲7.6)	(▲6.8)	(▲11.8)
旧倉岳町	実数(人)	7,888	7,191	6,219	5,524	5,102	4,807	4,694	4,450	4,172	3,861	3,493
	増減率(%)		(▲8.8)	(▲13.5)	(▲11.2)	(▲7.6)	(▲5.8)	(▲2.4)	(▲5.2)	(▲6.2)	(▲7.5)	(▲9.5)
旧栖本町	実数(人)	5,604	5,097	4,457	3,924	3,744	3,519	3,350	3,172	3,142	3,011	2,794
	増減率(%)		(▲9.0)	(▲12.6)	(▲12.0)	(▲4.6)	(▲6.0)	(▲4.8)	(▲5.3)	(▲0.9)	(▲4.2)	(▲7.2)
旧新和町	実数(人)	8,261	7,709	7,070	6,099	5,665	5,244	5,028	4,765	4,661	4,357	3,960
	増減率(%)		(▲6.7)	(▲8.3)	(▲13.7)	(▲7.1)	(▲7.4)	(▲4.1)	(▲5.2)	(▲2.2)	(▲6.5)	(▲9.1)
旧五和町	実数(人)	18,559	16,995	15,275	13,942	13,319	13,310	12,844	12,058	11,386	10,717	9,932
	増減率(%)		(▲8.4)	(▲10.1)	(▲8.7)	(▲4.5)	(▲0.1)	(▲3.5)	(▲6.1)	(▲5.6)	(▲5.9)	(▲7.3)
旧天草町	実数(人)	12,129	11,072	9,482	7,742	7,041	6,514	6,071	5,563	5,133	4,676	4,233
	増減率(%)		(▲8.7)	(▲14.4)	(▲18.4)	(▲9.1)	(▲7.5)	(▲6.8)	(▲8.4)	(▲7.7)	(▲8.9)	(▲9.5)
旧河浦町	実数(人)	15,246	14,745	11,541	10,015	9,153	8,521	8,206	7,506	7,004	6,436	5,836
	増減率(%)		(▲3.3)	(▲21.7)	(▲13.2)	(▲8.6)	(▲6.9)	(▲3.7)	(▲8.5)	(▲6.7)	(▲8.1)	(▲9.3)
天草市	実数(人)	169,772	158,882	142,346	127,636	122,513	121,574	118,765	112,068	107,823	102,907	96,473
	増減率(%)		(▲6.4)	(▲10.4)	(▲10.3)	(▲4.0)	(▲0.8)	(▲2.3)	(▲5.6)	(▲3.8)	(▲4.6)	(▲6.3)

出典：国勢調査



②世帯数

世帯数は増加を続けてきましたが、平成12年から平成17年にかけては減少に転じ、平成17年には35,426世帯となっています。平成7年の一世帯当たりの人員は約2.89人でしたが、平成17年には約2.63人となっています。

人口が大きく減少しているにもかかわらず世帯数は緩やかな減少となっており、ひとり暮らしの高齢者の増加や核家族化が進んでいることが推察されます。

	平成7年			平成12年			平成17年		
	世帯数		1世帯	世帯数		1世帯	世帯数		1世帯
	総数 (世帯)	内、一般世帯 (世帯)	当たり人員 (人/世帯)	総数 (世帯)	内、一般世帯 (世帯)	当たり人員 (人/世帯)	総数 (世帯)	内、一般世帯 (世帯)	当たり人員 (人/世帯)
旧本渡市	13,839	13,796	2.85	14,456	14,381	2.72	14,576	14,498	2.62
旧牛深市	7,278	7,259	2.70	7,042	7,010	2.54	6,719	6,700	2.41
旧有明町	2,138	2,135	3.08	2,189	2,180	2.88	2,049	2,046	2.84
旧御所浦町	1,490	1,490	2.95	1,461	1,460	2.79	1,366	1,365	2.62
旧倉岳町	1,340	1,336	3.08	1,320	1,317	2.90	1,247	1,244	2.77
旧栖本町	894	889	3.41	892	887	3.27	869	864	3.13
旧新和町	1,356	1,354	3.42	1,345	1,342	3.21	1,314	1,310	2.98
旧五和町	3,473	3,466	3.14	3,393	3,379	2.99	3,326	3,311	2.82
旧天草町	1,979	1,948	2.55	1,884	1,866	2.47	1,772	1,771	2.36
旧河浦町	2,403	2,397	2.85	2,314	2,309	2.71	2,188	2,181	2.55
天草市	36,190	36,070	2.89	36,296	36,131	2.75	35,426	35,290	2.63

※：1世帯当たり人員は、一般世帯人員/一般世帯数としている。

出典：国勢調査

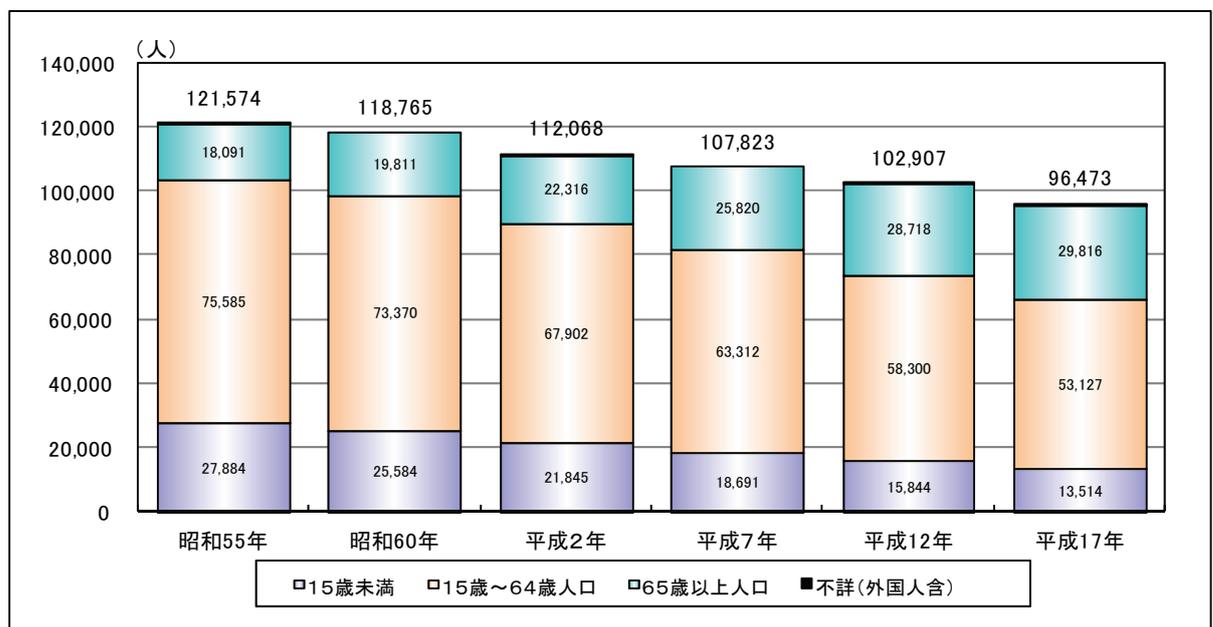
③人口の年齢別構成

a) 年齢3区分別人口の状況

年齢別構成をみると、年少人口(0~14歳)は減少を続けており、平成17年には13,514人(14.0%)と昭和55年の半分近くまで減少しました。

生産年齢人口(15~64歳)も減少傾向となっており、平成17年には53,127人(55.1%)と昭和55年から約7.2%減少しています。

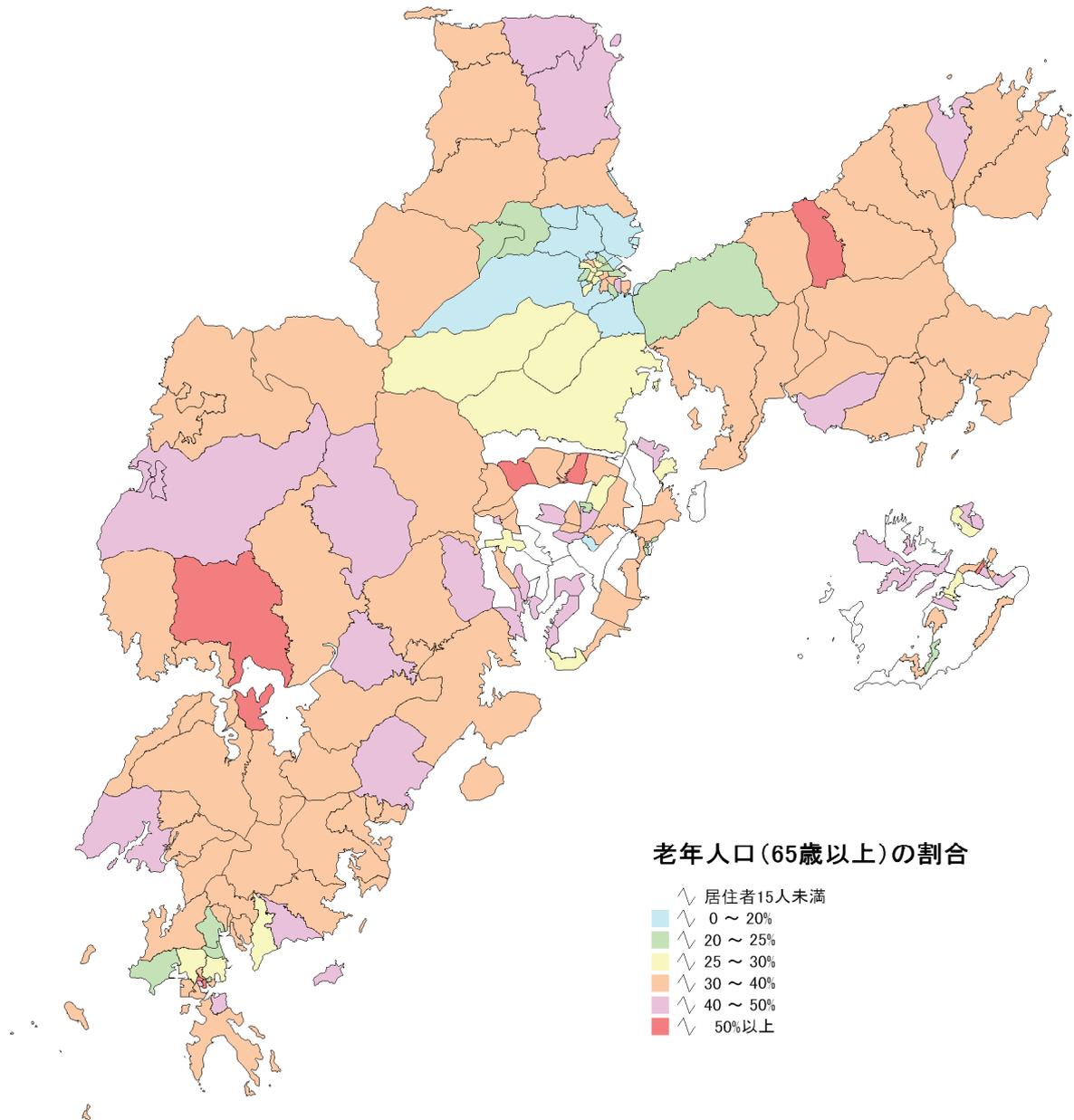
老年人口(65歳以上)は、一貫して増加を続け、平成2年には年少人口を上回り、平成17年には29,816人(30.9%)となっています。平成17年の熊本県の老年人口比率は23.7%、全国平均は20.1%であり、本市の高齢化は、県平均を大きく上回るスピードで進んでいます。



出典：国勢調査

b) 地区<sup>3</sup>別老年人口（65歳以上）の状況

地区別に老年人口（65歳以上）の割合をみると、旧本渡市の郊外部や旧牛深市等の一部を除き、老年人口（65歳以上）の割合が高くなっています。また、一部の地区では老年人口（65歳以上）の割合が50%を超え、いわゆる限界集落<sup>4</sup>となっています。



出典：平成17年国勢調査

<sup>3</sup> 地区：ここでの地区は国勢調査の小地域を指し、概ね大字が集計単位となっている。

<sup>4</sup> 限界集落：65歳以上が住民の半数を超え、冠婚葬祭などの社会的な営みが困難になりつつある集落をいう。

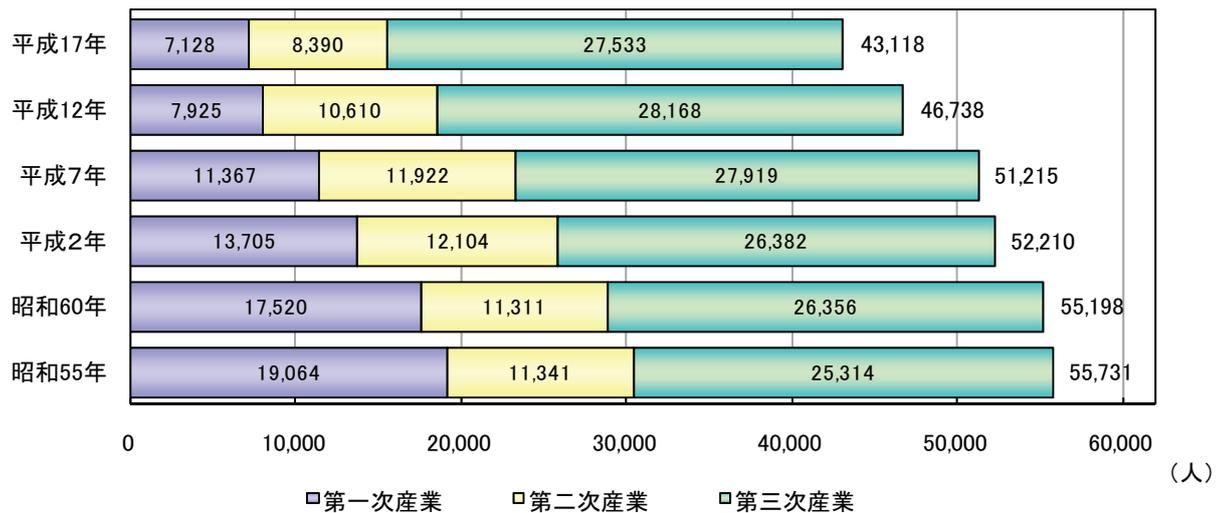
## ④就業人口

就業人口は減少を続け、昭和55年の55,731人から平成17年には43,118人と22.6%減少しています。

第一次産業は、昭和55年の19,064人から平成17年には7,128人と62.6%減少しています。第二次産業は、昭和55年から平成2年にかけては若干増加しましたが、その後は景気の低迷などから減少しており、平成17年には8,390人となっています。増加を続けていた第三次産業は平成17年には減少に転じていますが、昭和55年から平成17年にかけては25,314人から27,533人と8.1%増加しています。

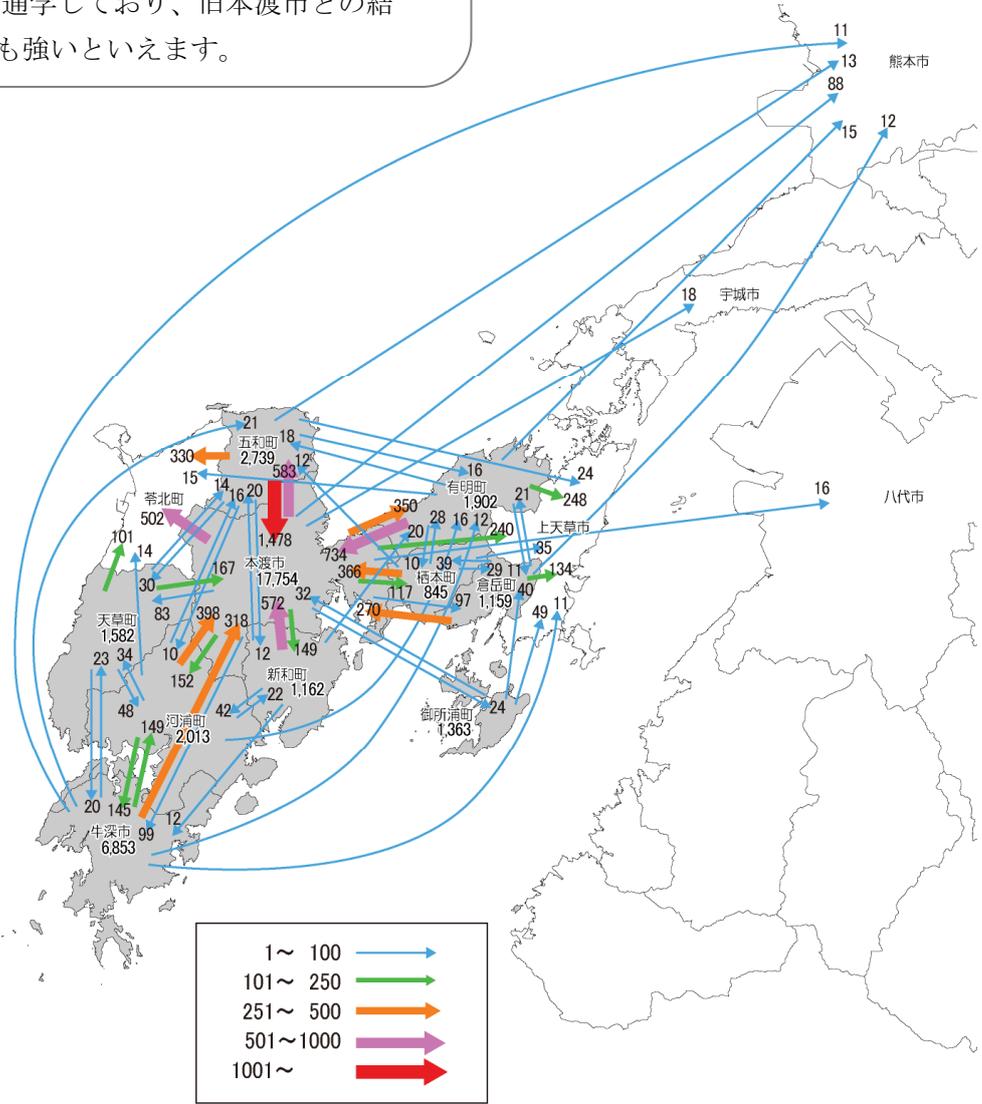
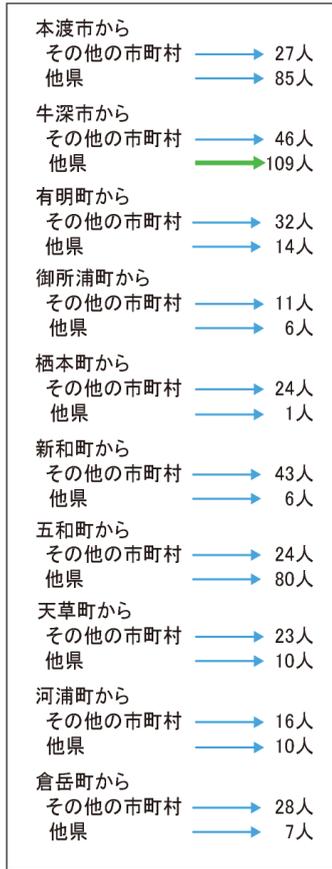
		昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
総数	就業者数(人)	55,731	55,198	52,210	51,215	46,738	43,118
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)
第一次産業	就業者数(人)	19,064	17,520	13,705	11,367	7,925	7,128
	割合(%)	(34.2)	(31.7)	(26.3)	(22.2)	(17.0)	(16.5)
第二次産業	就業者数(人)	11,341	11,311	12,104	11,922	10,610	8,390
	割合(%)	(20.4)	(20.5)	(23.2)	(23.3)	(22.7)	(19.5)
第三次産業	就業者数(人)	25,314	26,356	26,382	27,919	28,168	27,533
	割合(%)	(45.4)	(47.8)	(50.5)	(54.5)	(60.3)	(63.9)

出典：国勢調査



⑤通勤・通学の状況

旧御所浦町以外の市町では通勤・通学先の1位が旧本渡市となっており、旧本渡市への依存度が高いことが伺えます。旧新和町と旧五和町では旧本渡市に30%以上が通勤・通学しており、旧本渡市との結びつきが他都市よりも強いといえます。



●通勤・通学地の状況(上位3か所)

	通勤・通学地先								
	1位			2位			3位		
	場所	人数(人)	割合(%)	場所	人数(人)	割合(%)	場所	人数(人)	割合(%)
旧本渡市	旧五和町	583	(2.9)	苓北町	502	(2.5)	旧有明町	350	(1.7)
旧牛深市	旧本渡市	318	(4.2)	旧河浦町	149	(2.0)	旧天草町	23	(0.3)
旧有明町	旧本渡市	734	(24.5)	上天草市	248	(8.3)	旧五和町	18	(0.6)
旧御所浦町	上天草町	49	(3.3)	旧倉岳町	40	(2.7)	旧本渡市	32	(2.1)
旧栖本町	旧本渡市	366	(27.3)	上天草市	35	(2.6)	旧倉岳町	29	(2.2)
旧新和町	旧本渡市	572	(30.5)	旧河浦町	42	(2.2)	旧有明町・ 旧五和町	20	(1.1)
旧五和町	旧本渡市	1,478	(31.1)	苓北町	330	(6.9)	旧天草町	30	(0.6)
旧天草町	旧本渡市	167	(8.5)	苓北町	101	(5.1)	旧河浦町	48	(2.4)
旧河浦町	旧本渡市	398	(14.8)	旧牛深市	145	(5.4)	旧天草町	34	(1.3)
旧倉岳町	旧本渡市	270	(16.2)	上天草市	134	(8.0)	旧栖本町	39	(2.3)

出典：平成17年国勢調査

## (2) 土地利用の状況

## ①地目別土地面積

本市の総面積は682.85km<sup>2</sup>と県土面積の約10%を占めています。平成18年の土地利用の状況をみると、全体の約80%を農地・山林等で占めており、宅地・道路用地については約6%となっています。

また、宅地の割合は全体の約3%で、日本渡市と旧牛深市の一部に市街地があり、他の地域は限られた平坦部に集落地が点在して形成されている状況となっています。

土地面積（平成18年）

（単位 上段：ha、下段：％）

総面積	農用地面積				森林面積		
	計	田	畑	採草放牧	計	国有林	民有林
68,315 (100.0)	6,210 (9.1)	3,360 (4.9)	2,850 (4.2)	- -	46,469 (68.0)	914 (1.3)	45,555 (66.7)

原野	水面・河川・水路	道路	宅地面積			その他	
			計	住宅地	工業用地		その他宅地
12 (0.0)	1,306 (1.9)	2,365 (3.5)	1,836 (2.7)	1,265 (1.9)	37 (0.1)	534 (0.8)	10,117 (14.8)

※「土地利用現況把握調査（平成18年10月1日現在）」による

出典：平成19年熊本県統計年鑑

## ②区域区分及び用途地域の指定状況

本市は本渡都市計画区域と牛深都市計画区域で構成されています。

本渡都市計画区域は、用途地域指定のある非線引きの都市計画区域で、住居系の用途地域が75.4%、商業系の用途地域が9.7%、工業系の用途地域が15.0%となっています。

牛深都市計画区域は、用途地域指定のない非線引きの都市計画区域となっています。

用途地域の指定状況（本渡都市計画区域）

	第1種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	計
面積(ha)	57.0	210.0	150.0	25.0	26.0	37.0	23.0	69.0	24.0	621.0
割合(%)	(9.2)	(33.8)	(24.2)	(4.0)	(4.2)	(6.0)	(3.7)	(11.1)	(3.9)	(100.0)

出典：庁内資料

### (3) 交通施設の状況

#### ① 幹線道路

昭和 41 年の天草五橋の開通により、天草上島・下島と九州本土が陸続きとなり、市中心部から熊本市まで自動車です 120 分となりました。平成 19 年には天草市の北東部を松島有明道路（地域高規格道路）が暫定 2 車線で供用され、時間距離が短縮されました。

市域内の道路は、3 つの国道（国道 266 号、国道 324 号、国道 389 号）と県道が各地域を結ぶように走っており、それらに生活道路である市道が接続しています。

国道は、天草市の南部を国道 266 号が西は牛深地域から本渡地域を經由し、東は上天草市まで、北部を国道 324 号が西は苓北町から本渡地域を經由して上天草市まで横断しています。また、苓北町の北部富岡港から国道 389 号が河浦地域を通る国道 266 号へ接続しています。

#### ② 海上交通

東シナ海・有明海・不知火海の 3 つの海に面することから、古くより海陸交通の要衝となっており、県管理港 6 港、市町管理港 20 港の 26 港があります。

旅客を扱う航路は 7 航路あり、島内を結ぶほかに熊本市、八代市、茂木町（長崎県）、長島町（鹿児島県）と結ばれています。このうち、熊本港との間には高速旅客船が就航しています。

#### ③ 鉄道・バス路線

市内に鉄道はなく、最寄りの駅は隣接する宇城市にある JR 九州三角線の終点の三角駅です。バス路線は、本渡バスセンターを中心に、天草各地及び熊本市へ路線バスが通っています。市域内はほとんどが山林で占められており、地域間を結ぶ交通利便性は高くないのが実状です。

#### ④ 空港

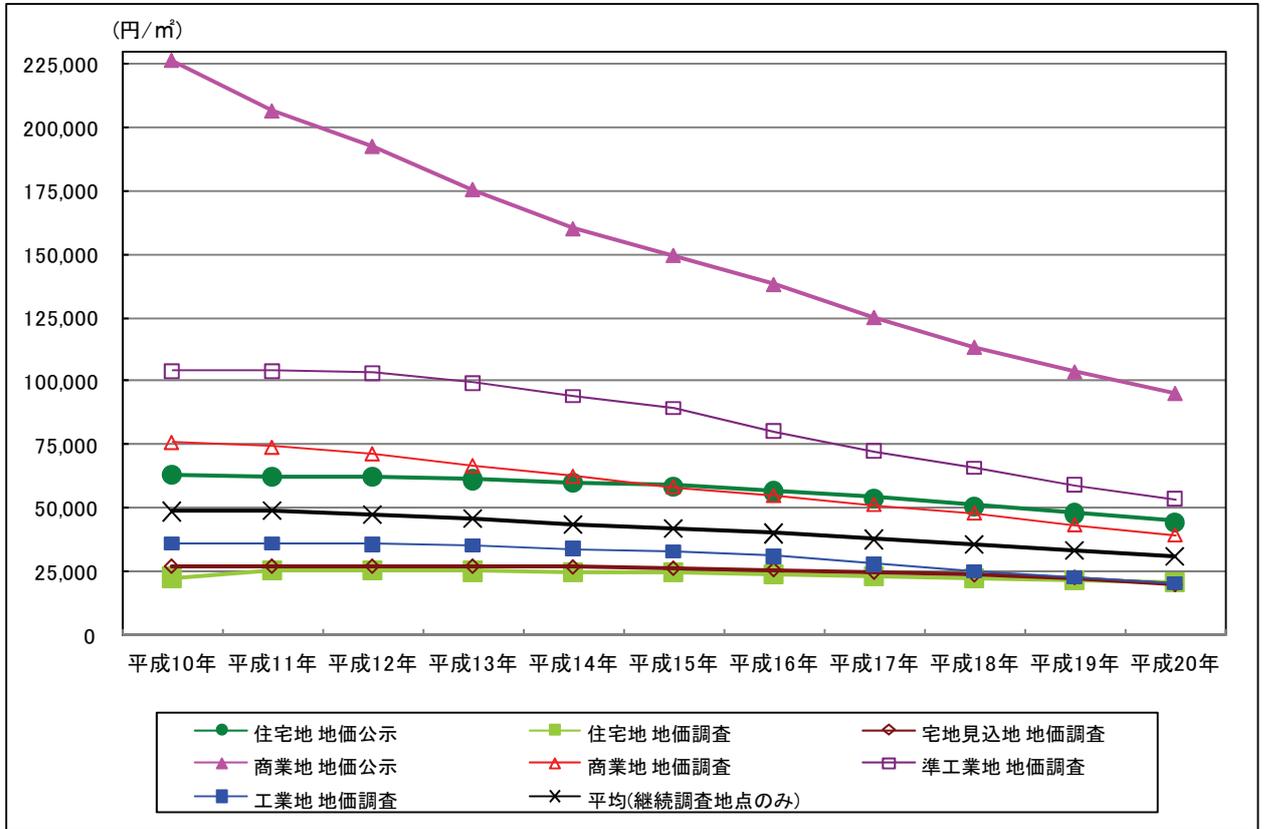
天草空港は、高速交通体系の空白地域である天草地域の交通の利便性向上を目的として、熊本県により平成 12 年に整備されました。

現在、天草空港からは、福岡空港、熊本空港、神戸空港（熊本空港経由：平成 20 年 8 月までは松山空港）との間で運行されており、年間約 85,000 人の利用客があります。

(5) 地価

都道府県地価調査における住宅地の平成20年の平均地価は20,474円/㎡で、平成10年の22,092円/㎡から約8%下落しています。

一方、商業地の平成20年の平均地価は38,983円/㎡で、平成10年の75,583円/㎡から約48%下落しています。



	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	
住宅地	地価公示	63,175	62,700	62,325	61,475	60,225	58,750	56,700	54,075	50,850	48,075	44,650
	地価調査	22,092	24,708	24,638	24,463	24,150	23,763	23,221	22,529	21,817	20,888	20,474
宅地見込地	地価調査	26,800	26,800	26,800	26,800	26,500	26,000	25,500	24,500	23,500	22,500	19,800
商業地	地価公示	226,500	206,500	192,500	175,500	160,000	149,500	138,000	125,000	113,250	103,500	95,050
	地価調査	75,583	73,667	71,083	66,417	62,200	58,050	54,600	51,033	47,617	42,983	38,983
準工業地	地価調査	104,000	104,000	103,000	99,000	94,000	89,400	80,000	72,300	65,500	59,000	53,200
工業地	地価調査	36,000	36,000	35,700	35,300	34,000	32,800	31,100	27,800	25,000	22,500	20,300
平均 (継続調査地点のみ)		47,595	47,836	46,605	44,708	42,774	41,046	39,085	36,867	34,697	32,372	30,705
平均 (すべての調査地点)		42,052	40,994	39,505	38,127	36,455	35,165	33,363	31,550	28,473	24,715	22,123

出典：国土交通省ホームページ(調査ポイントが変更された地点を除く平均)

## 2.2 住宅事情

住宅に関する基礎的な統計資料として国勢調査、住宅・土地統計調査、建築動態統計調査があります。本項ではこれら調査の結果を整理し、本市における住宅の状況を整理しています。ただし、住宅・土地統計調査は、国勢調査の一部の調査区を抽出して実施し、本市では旧本渡市域及び旧牛深市域のみが公表対象となっています。このため、住宅・土地統計調査が出典となっている項目は、旧本渡市域及び旧牛深市域を対象としています。

### (1) 住宅の状況

#### ① 居住世帯の有無別住宅の状況

旧本渡市では、世帯数の増加に伴い居住世帯のある住宅戸数は増加しており、平成10年の15,960戸から平成15年には16,590戸と630戸増加しています。また、住宅総数の約1割が空き家となっていますが、平成10年から平成15年にかけてはほぼ横ばいの状況となっています。

旧牛深市では、世帯数の減少などから住宅総数も減少しており、平成10年の8,530戸から平成15年には8,270戸と260戸減少しています。また、空き家は平成10年には全体の12%でしたが、平成15年には16.6%と4.6%増加しており、住宅需要の減少が伺えます。

#### ● 居住世帯の有無別住宅の状況

			住宅数								住宅以外で人が居住する建物数			
			総数	居住世帯あり			居住世帯なし			総数		一時現在者のみ	空き家	建築中
				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					
旧本渡市	平成10年	住宅数	15,960	14,130	14,100	30	1,830	90	1,670	60	50			
		割合(%)	(100.0)	(88.5)	(88.3)	(0.2)	(11.5)	(0.6)	(10.5)	(0.4)	(0.3)			
旧本渡市	平成15年	住宅数	16,590	14,700	14,670	30	1,890	90	1,770	30	140			
		割合(%)	(100.0)	(88.6)	(88.4)	(0.2)	(11.4)	(0.5)	(10.7)	(0.2)	(0.8)			
旧牛深市	平成10年	住宅数	8,530	7,280	7,270	10	1,250	60	1,020	170	20			
		割合(%)	(100.0)	(85.3)	(85.2)	(0.1)	(14.7)	(0.7)	(12.0)	(2.0)	(0.2)			
旧牛深市	平成15年	住宅数	8,270	6,900	6,890	10	1,370	-	1,370	-	20			
		割合(%)	(100.0)	(83.4)	(83.3)	(0.1)	(16.6)	-	(16.6)	-	(0.2)			

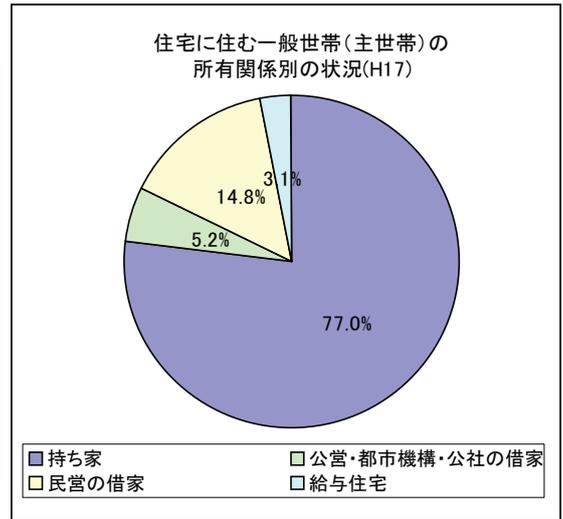
出典：住宅・土地統計調査

②所有関係別住宅の状況

平成17年国勢調査における本市の住宅別世帯数は、持ち家が26,761世帯(77.0%)、民営の借家が5,129世帯(14.8%)、公営等の借家が1,792世帯(5.2%)、給与住宅が1,075世帯(3.1%)となっています。

1世帯当たりの延べ床面積は、平成17年現在107.6㎡/世帯であり、持ち家と借家・給与住宅では2倍程度の開きがあります。

注)文中かっこ内の割合は、住宅に住む一般世帯の主世帯に対する割合である。



●住宅の所有関係別世帯数等の推移

	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人)	1世帯当たり 人員 (人/世帯)	1世帯当たり 延べ面積 (㎡)	1人当たり 延べ面積 (㎡)	
一般世帯	35,290	92,669	2.63	-	-	
住宅に住む一般世帯	34,998	92,196	2.63	107.6	40.8	
主世帯	持ち家	26,761	72,869	2.72	123.1	45.2
	公営・都市機構・公社の借家	1,792	4,766	2.66	58.4	22.0
	民営の借家	5,129	11,810	2.30	55.7	24.2
	給与住宅	1,075	2,199	2.05	63.9	31.2
	間借り	241	552	2.29	47.1	20.5
住宅以外に住む一般世帯	292	473	1.62	-	-	

延べ面積は旧市町の値から逆算している。

出典：国勢調査

③建築年代と構造

住宅・土地統計調査における建築年代別の住宅状況は、新耐震基準<sup>5</sup>以前の昭和55年までに建築された住宅が旧本渡市で45.5%、旧牛深市で61.9%を占めています。

構造別の割合をみると、木造住宅の割合は年々減少し、防火木造<sup>6</sup>や鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅が増加しています。

昭和35年以前では約9割あった木造住宅は、平成13年以降は2割程度まで減少してきています。

●住宅の建築時期と構造

		総数		住宅の種類		構造				
		実数	割合 (%)	専用住宅	店舗その他の併用住宅	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
旧本渡市	昭和35年以前	2,200	(15.0)	2,060	140	1,980	190	10	10	10
	昭和36年～45年	1,560	(10.6)	1,420	140	1,070	350	70	50	20
	昭和46年～55年	2,920	(19.9)	2,750	170	1,690	660	440	130	-
	昭和56年～60年	1,680	(11.4)	1,570	110	890	340	370	80	-
	昭和61年～平成2年	1,790	(12.2)	1,740	50	870	400	440	70	10
	平成3年～7年	1,770	(12.0)	1,710	60	520	570	600	90	-
	平成8年～12年	1,730	(11.8)	1,690	50	430	670	450	180	-
	平成13年～15年9月	890	(6.1)	840	50	200	230	440	20	10
	住宅総数（不詳を含む）	14,700	(100.0)	13,930	780	7,700	3,460	2,860	630	50
旧牛深市	昭和35年以前	1,860	(27.0)	1,740	120	1,550	310	10	-	-
	昭和36年～45年	670	(9.7)	590	80	490	140	40	-	-
	昭和46年～55年	1,740	(25.2)	1,620	120	800	500	440	10	-
	昭和56年～60年	880	(12.8)	790	100	410	220	260	-	-
	昭和61年～平成2年	670	(9.7)	630	50	280	240	140	10	10
	平成3年～7年	410	(5.9)	380	30	190	180	20	20	-
	平成8年～12年	450	(6.5)	430	30	160	240	50	-	-
	平成13年～15年9月	210	(3.0)	210	10	30	90	90	-	-
	住宅総数（不詳を含む）	6,900	(100.0)	6,380	520	3,900	1,920	1,050	30	10

出典：平成15年住宅・土地統計調査

<sup>5</sup> 新耐震基準：建築基準法の改正(1981年(昭和56年)6月施行)により定められた建物等の耐震基準のこと。構造や高さに応じた設計基準、弾性設計などの設計法等が、建築基準法施行令に盛り込まれている。

<sup>6</sup> 防火木造：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているものをいう。

## ④居住水準達成状況

住宅・土地統計調査における居住水準の状況をみると、平成15年の最低居住面積水準<sup>7</sup>達成状況は旧本渡市で95.6%、旧牛深市で94.9%となっており、平成10年から横ばいの状況にあります。

また、平成15年の誘導居住面積水準<sup>8</sup>達成状況は旧本渡市56.4%、旧牛深市45.8%で、平成10年%からそれぞれ4ポイント程度改善しています。

熊本県の平均と比較すると、旧本渡市は若干達成率が高く、旧牛深市は若干低くなっています。

			総世帯数	総数	主世帯数			
					最低居住水準		誘導居住水準	
					水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
旧本渡市	平成10年	住宅数	14,220	14,130	13,630	500	7,410	6,720
		割合(%)	-	(100.0)	(96.5)	(3.5)	(52.4)	(47.6)
	平成15年	住宅数	14,880	14,700	14,050	500	8,290	6,260
		割合(%)	-	(100.0)	(95.6)	(3.4)	(56.4)	(42.6)
旧牛深市	平成10年	住宅数	7,310	7,280	6,880	400	2,990	4,290
		割合(%)	-	(100.0)	(94.5)	(5.5)	(41.1)	(58.9)
	平成15年	住宅数	6,930	6,900	6,550	340	3,160	3,730
		割合(%)	-	(100.0)	(94.9)	(4.9)	(45.8)	(54.1)

(参考)

熊本県	平成10年	住宅数	621,100	615,500	587,600	21,300	296,700	312,200
		割合(%)	-	(100.0)	(95.5)	(3.5)	(48.2)	(50.7)
	平成15年	住宅数	649,500	644,100	607,300	21,900	326,000	303,300
		割合(%)	-	(100.0)	(94.3)	(3.4)	(50.6)	(47.1)
熊本市	平成10年	住宅数	248,500	245,270	228,690	10,790	105,110	134,370
		割合(%)	-	(100.0)	(93.2)	(4.4)	(42.9)	(54.8)
	平成15年	住宅数	266,600	264,640	241,920	10,650	124,350	128,220
		割合(%)	-	(100.0)	(91.4)	(4.0)	(47.0)	(48.5)

出典：出典：住宅・土地統計調査

<sup>7</sup> 最低居住面積水準：健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠ですべての世帯が確保すべき水準で、単身者25㎡、2人以上の世帯10㎡×世帯人数+10㎡となっている。

<sup>8</sup> 誘導居住面積水準：世帯人数に応じて、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必要と考えられる住宅の面積に関する水準で、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一般型誘導居住面積水準と、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都市居住型誘導居住面積水準からなる。

⑤利用関係別新設住宅の状況

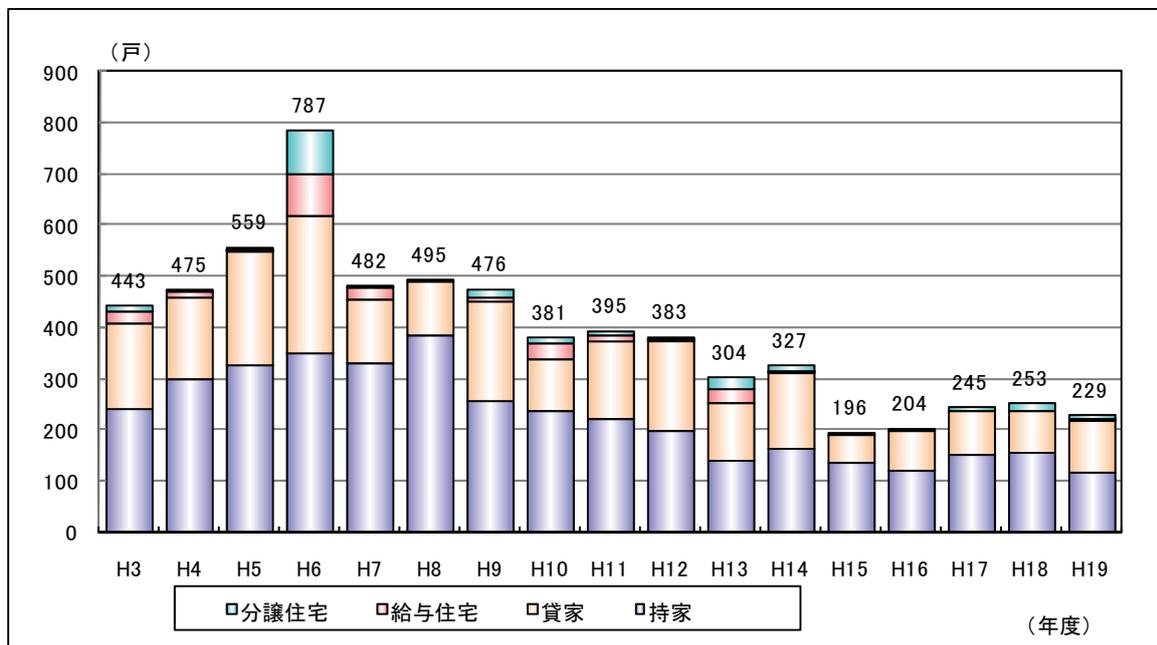
平成 19 年度の住宅着工総戸数は 229 戸で、持ち家 118 戸 (51.5%)、貸家 104 戸 (45.4%)、  
 給与住宅 1 戸 (0.4%)、分譲住宅 6 戸 (2.6%) となっています。

建築着工統計調査における近年の新設住宅の戸数をみると、平成 6 年度をピークに減少傾向  
 にあります。

●利用関係別新設住宅の戸数及び床面積の推移

		持ち家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計
平成 3 年度	戸数(戸)	242	166	25	10	443
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	33,597	9,259	3,541	984	47,381
平成 4 年度	戸数(戸)	299	160	12	4	475
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	43,767	8,545	765	335	53,412
平成 5 年度	戸数(戸)	329	224	2	4	559
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	46,394	15,112	170	405	62,081
平成 6 年度	戸数(戸)	352	267	83	85	787
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	50,998	15,563	4,841	7,134	78,536
平成 7 年度	戸数(戸)	332	124	22	4	482
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	47,238	7,671	1,755	512	57,176
平成 8 年度	戸数(戸)	387	105	0	3	495
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	55,775	5,441	0	314	61,530
平成 9 年度	戸数(戸)	256	195	10	15	476
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	35,533	12,146	624	1,231	49,534
平成 10 年度	戸数(戸)	239	102	28	12	381
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	34,078	6,156	1,176	1,278	42,688
平成 11 年度	戸数(戸)	223	152	13	7	395
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	30,935	7,730	1,194	716	40,575
平成 12 年度	戸数(戸)	200	178	1	4	383
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	28,557	9,425	152	454	38,588
平成 13 年度	戸数(戸)	142	113	27	22	304
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	19,581	6,895	1,634	2,457	30,567
平成 14 年度	戸数(戸)	163	154	1	9	327
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	22,152	7,162	86	956	30,356
平成 15 年度	戸数(戸)	138	52	0	6	196
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	20,042	3,116	0	536	23,694
平成 16 年度	戸数(戸)	122	79	0	3	204
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	17,382	4,610	0	270	22,262
平成 17 年度	戸数(戸)	151	86	0	8	245
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	20,658	5,277	0	811	26,746
平成 18 年度	戸数(戸)	156	84	0	13	253
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	20,232	4,984	0	1,323	26,539
平成 19 年度	戸数(戸)	118	104	1	6	229
	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	15,283	5,733	67	579	21,662

出典：建築着工統計調査



## ⑥持ち家取得の状況

持ち家の取得状況は、旧本渡市及び旧牛深市ともに新築の割合が最も高く、次いで建て替えとなっており、昭和45年以前を除くと新築と建て替えをあわせた住宅数が各年代とも7割を超えています。

## ●住宅の新築・建て替え等の状況

			総数	新築の住宅 を購入	中古住宅を 購入	新築(建て替 えを除く)	建て替え	相続・贈与	その他
旧本渡市	昭和45年以前	住宅数	3,070	10	280	740	550	1,320	180
		割合(%)	(100.0)	(0.3)	(9.1)	(24.1)	(17.9)	(43.0)	(5.9)
	昭和46年～55年	住宅数	1,900	30	220	800	590	200	50
		割合(%)	(100.0)	(1.6)	(11.6)	(42.1)	(31.1)	(10.5)	(2.6)
	昭和56年～平成2年	住宅数	1,910	40	90	980	650	120	40
		割合(%)	(100.0)	(2.1)	(4.7)	(51.3)	(34.0)	(6.3)	(2.1)
	平成3年～7年	住宅数	1,010	80	40	510	310	40	40
		割合(%)	(100.0)	(7.9)	(4.0)	(50.5)	(30.7)	(4.0)	(4.0)
	平成8年～12年	住宅数	1,030	30	10	470	480	30	-
		割合(%)	(100.0)	(2.9)	(1.0)	(45.6)	(46.6)	(2.9)	-
	平成13年～15年9月	住宅数	420	80	-	180	150	-	-
		割合(%)	(100.0)	(19.0)	-	(42.9)	(35.7)	-	-
持ち家総数		住宅数	9,360	270	640	3,690	2,740	1,720	310
		割合(%)	(100.0)	(2.9)	(6.8)	(39.4)	(29.3)	(18.4)	(3.3)
旧牛深市	昭和45年以前	住宅数	2,160	10	110	370	300	1,350	10
		割合(%)	(100.0)	(0.5)	(5.1)	(17.1)	(13.9)	(62.5)	(0.5)
	昭和46年～55年	住宅数	1,120	-	90	460	380	190	-
		割合(%)	(100.0)	-	(8.0)	(41.1)	(33.9)	(17.0)	-
	昭和56年～平成2年	住宅数	1,070	-	30	460	480	90	20
		割合(%)	(100.0)	-	(2.8)	(43.0)	(44.9)	(8.4)	(1.9)
	平成3年～7年	住宅数	390	-	20	160	200	10	-
		割合(%)	(100.0)	-	(5.1)	(41.0)	(51.3)	(2.6)	-
	平成8年～12年	住宅数	390	-	10	150	220	10	-
		割合(%)	(100.0)	-	(2.6)	(38.5)	(56.4)	(2.6)	-
	平成13年～15年9月	住宅数	120	-	10	60	50	-	-
		割合(%)	(100.0)	-	(8.3)	(50.0)	(41.7)	-	-
持ち家総数		住宅数	5,250	10	260	1,660	1,630	1,660	30
		割合(%)	(100.0)	(0.2)	(5.0)	(31.6)	(31.0)	(31.6)	(0.6)

出典：平成15年住宅・土地統計調査

※新築の住宅を購入：公団・公社等の新築の建売住宅・分譲住宅、又は民間の新築建売住宅・分譲住宅の購入  
 中古住宅を購入：他の世帯が居住していた住宅、又は借りていた住宅の購入  
 新築(建て替えを除く)：「新築の住宅を購入」「建て替え」以外で新しく住宅を建てた場合、又は以前の住宅以外の建物を壊して新しく住宅を建てた場合  
 建て替え：以前の持ち家を壊して同敷地内に新しく住宅を建てた場合

⑦耐震工事を行った住宅の状況

新耐震基準以前の建築物が半数程度あることから耐震改修の必要な住宅は相当数あると考えられますが、平成 11 年からの 5 年間で耐震改修を行った住宅は、全体の 2%程度しかありません。

●平成 11 年 1 月に耐震工事を行った住宅の状況

			総数	耐震工事をした住宅						耐震工事はしていない	
				総数	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他		
旧 本 渡 市	木造	住宅数	6,050	120	40	20	40	30	30	5,930	
		割合(%)	(100.0)	(2.0)	(0.7)	(0.3)	(0.7)	(0.5)	(0.5)	(98.0)	
	防火木造	住宅数	2,780	100	50	30	30	50	30	2,680	
		割合(%)	(100.0)	(3.6)	(1.8)	(1.1)	(1.1)	(1.8)	(1.1)	(96.4)	
	非木造	住宅数	510	20	-	-	10	10	-	490	
		割合(%)	(100.0)	(3.9)	-	-	(2.0)	(2.0)	-	(96.1)	
	その他	住宅数	30	-	-	-	-	-	-	30	
		割合(%)	(100.0)	-	-	-	-	-	-	(100.0)	
	持ち家総数		住宅数	9,360	240	90	60	70	90	50	9,120
			割合(%)	(100.0)	(2.6)	(1.0)	(0.6)	(0.7)	(1.0)	(0.5)	(97.4)
旧 牛 深 市	木造	住宅数	3,250	30	30	-	-	-	10	3,220	
		割合(%)	(100.0)	(0.9)	(0.9)	-	-	-	(0.3)	(99.1)	
	防火木造	住宅数	1,740	20	10	10	-	10	-	1,720	
		割合(%)	(100.0)	(1.1)	(0.6)	(0.6)	-	(0.6)	-	(98.9)	
	非木造	住宅数	260	10	-	10	10	-	10	250	
		割合(%)	(100.0)	(3.8)	-	(3.8)	(3.8)	-	(3.8)	(96.2)	
	その他	住宅数	10	-	-	-	-	-	-	10	
		割合(%)	(100.0)	-	-	-	-	-	-	(100.0)	
	持ち家総数		住宅数	5,250	60	40	20	10	10	20	5,190
			割合(%)	(100.0)	(1.1)	(0.8)	(0.4)	(0.2)	(0.2)	(0.4)	(98.9)

出典：平成 15 年住宅・土地統計調査

⑧住宅の防火設備の設置状況

平成16年に消防法が改正され、戸建住宅や共同住宅に住宅用火災警報器等を設置することが義務づけられ、新築住宅は平成18年から、既存住宅は条例により平成23年までに設置することとなっています。

本市の自動火災感知設備の設置状況をみると、平成13年以降の住宅では4割以上で自動火災感知設備が設置されていますが、法改正前の状況ということもあり、住宅総数でみると1割程度しか設置されていない状況となっています。

●住宅の防火設備の状況

		総数			自動火災感知設備あり			自動火災感知設備なし			
		住宅総数	持ち家	借家	住宅総数	持ち家	借家	住宅総数	持ち家	借家	
日本渡市	昭和35年以前	住宅数	2,200	1,920	280	50	40	20	2,140	1,880	260
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(2.3)	(2.1)	(7.1)	(97.3)	(97.9)	(92.9)
	昭和36年～45年	住宅数	1,560	1,160	410	50	50	-	1,510	1,100	410
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(3.2)	(4.3)	-	(96.8)	(94.8)	(100.0)
	昭和46年～55年	住宅数	2,920	1,900	1,020	120	60	60	2,800	1,840	960
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(4.1)	(3.2)	(5.9)	(95.9)	(96.8)	(94.1)
	昭和56年～60年	住宅数	1,680	940	740	190	70	120	1,490	870	620
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(11.3)	(7.4)	(16.2)	(88.7)	(92.6)	(83.8)
	昭和61年～平成2年	住宅数	1,790	970	820	190	30	160	1,610	940	670
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(10.6)	(3.1)	(19.5)	(89.9)	(96.9)	(81.7)
平成3年～7年	住宅数	1,770	1,010	760	420	80	350	1,350	930	410	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(23.7)	(7.9)	(46.1)	(76.3)	(92.1)	(53.9)	
平成8年～12年	住宅数	1,730	1,030	710	330	40	290	1,400	990	420	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(19.1)	(3.9)	(40.8)	(80.9)	(96.1)	(59.2)	
平成13年～15年9月	住宅数	890	420	470	380	50	340	510	370	140	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(42.7)	(11.9)	(72.3)	(57.3)	(88.1)	(29.8)	
住宅総数	住宅数	14,700	9,360	5,230	1,740	410	1,330	12,850	8,960	3,890	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(11.8)	(4.4)	(25.4)	(87.4)	(95.7)	(74.4)	
旧牛深市	昭和35年以前	住宅数	1,860	1,560	300	30	30	10	1,830	1,530	300
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(1.6)	(1.9)	(3.3)	(98.4)	(98.1)	(100.0)
	昭和36年～45年	住宅数	670	600	70	20	20	-	650	580	70
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(3.0)	(3.3)	-	(97.0)	(96.7)	(100.0)
	昭和46年～55年	住宅数	1,740	1,120	620	240	40	200	1,500	1,080	420
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(13.8)	(3.6)	(32.3)	(86.2)	(96.4)	(67.7)
	昭和56年～60年	住宅数	880	580	300	40	30	20	840	550	280
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(4.5)	(5.2)	(6.7)	(95.5)	(94.8)	(93.3)
	昭和61年～平成2年	住宅数	670	490	180	50	30	20	620	450	170
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(7.5)	(6.1)	(11.1)	(92.5)	(91.8)	(94.4)
平成3年～7年	住宅数	410	390	20	20	20	-	390	370	20	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(4.9)	(5.1)	-	(95.1)	(94.9)	(100.0)	
平成8年～12年	住宅数	450	390	60	40	20	10	420	370	50	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(8.9)	(5.1)	(16.7)	(93.3)	(94.9)	(83.3)	
平成13年～15年9月	住宅数	210	120	90	100	10	90	110	110	-	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(47.6)	(8.3)	(100.0)	(52.4)	(91.7)	-	
住宅総数	住宅数	6,900	5,250	1,650	540	200	340	6,360	5,050	1,310	
	割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(7.8)	(3.8)	(20.6)	(92.2)	(96.2)	(79.4)	
日本渡市、旧牛深市合計		住宅数	21,600	14,610	6,880	2,280	610	1,670	19,210	14,010	5,200
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(10.6)	(4.2)	(24.3)	(88.9)	(95.9)	(75.6)

出典：出典：平成15年住宅・土地統計調査

⑨住宅の省エネルギー設備の設置状況

「太陽熱を利用した温水機器等」がある住宅数は住宅総数の約 24%で、「太陽光を利用した発電機器」がある住宅は 1.1%、「二重サッシ又は複層ガラス<sup>9</sup>の窓（全てまたは一部の窓）」は約 5.7%となっています。

全国平均と比較すると、「太陽熱を利用した温水機器等」の割合（全国平均 6.6%）と「太陽光を利用した発電機器」（全国平均 0.6%）が高く、「二重サッシ又は複層ガラスの窓（全てまたは一部の窓）」の割合（全国平均 18.0%）は低くなっており、地域性の特性が表れています。

●住宅の省エネルギー設備の状況

		総数	省エネルギー設備等								
			太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重サッシ又は複層ガラスの窓				
			あり	なし	あり	なし	すべての窓にあり	一部の窓にあり	なし		
旧日本渡市	一戸建	住宅数	10,480	3,770	6,680	220	10,230	160	640	9,650	
		割合(%)	(100.0)	(36.0)	(63.7)	(2.1)	(97.6)	(1.5)	(6.1)	(92.1)	
	長屋建	住宅数	650	40	590	-	630	-	10	620	
		割合(%)	(100.0)	(6.2)	(90.8)	-	(96.9)	-	(1.5)	(95.4)	
	共同住宅	住宅数	3,510	10	3,430	-	3,440	30	80	3,320	
		割合(%)	(100.0)	(0.3)	(97.7)	-	(98.0)	(0.9)	(2.3)	(94.6)	
	その他	住宅数	70	20	50	10	60	-	20	50	
		割合(%)	(100.0)	(28.6)	(71.4)	(14.3)	(85.7)	-	(28.6)	(71.4)	
	住宅総数		住宅数	14,700	3,840	10,750	230	14,360	200	750	13,640
			割合(%)	(100.0)	(26.1)	(73.1)	(1.6)	(97.7)	(1.4)	(5.1)	(92.8)
旧牛深市	一戸建	住宅数	5,720	1,360	4,360	10	5,720	50	210	5,470	
		割合(%)	(100.0)	(23.8)	(76.2)	(0.2)	(100.0)	(0.9)	(3.7)	(95.6)	
	長屋建	住宅数	400	20	380	-	400	-	-	400	
		割合(%)	(100.0)	(5.0)	(95.0)	-	(100.0)	-	-	(100.0)	
	共同住宅	住宅数	750	-	750	-	750	10	10	740	
		割合(%)	(100.0)	-	(100.0)	-	(100.0)	(1.3)	(1.3)	(98.7)	
	その他	住宅数	20	-	20	-	20	-	-	20	
		割合(%)	(100.0)	-	(100.0)	-	(100.0)	-	-	(100.0)	
	住宅総数		住宅数	6,900	1,380	5,520	10	6,890	60	220	6,630
			割合(%)	(100.0)	(20.0)	(80.0)	(0.1)	(99.9)	(0.9)	(3.2)	(96.1)
旧日本渡市、旧牛深市合計		住宅数	21,600	5,220	16,270	240	21,250	260	970	20,270	
		割合(%)	(100.0)	(24.2)	(75.3)	(1.1)	(98.4)	(1.2)	(4.5)	(93.8)	

出典：出典：平成 15 年住宅・土地統計調査

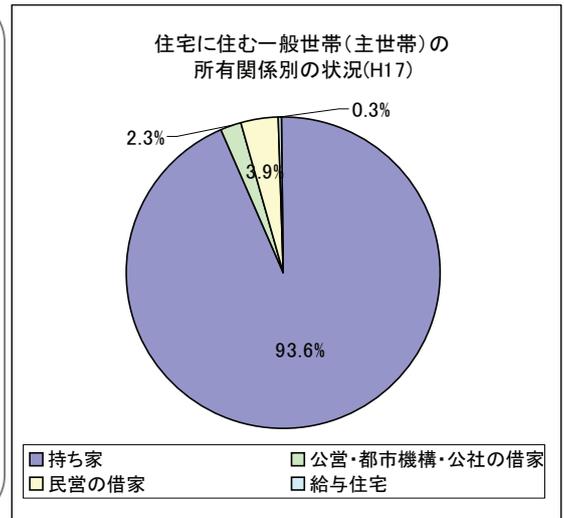
<sup>9</sup> 複層ガラス：ひとつのサッシに 2 枚以上の板ガラスを組み込み、間に乾燥した空気を密閉したもののこと。これにより、断熱性や遮音性が高くなる。

(2) 高齢者の住まいの状況

① 住宅の所有関係

平成 17 年国勢調査における一般世帯 35,290 世帯のうち、65 歳以上の高齢親族のいる世帯は 19,116 世帯で 54.2%を占めています。

住宅に住む一般世帯のうち主世帯における高齢者との同居世帯をみると、約 9 割が持ち家、約 1 割が借家居住となっています。全世帯では持ち家の割合が約 77%であることから、高齢者と同居している世帯は、持ち家での割合が高くなっています。



● 65 歳以上親族のいる世帯の住宅の所有関係別世帯数等の推移

	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人)	65 歳以上 親族人員 (人)	1 世帯当たり 人員 (人/世帯)	1 世帯当たり 延べ面積 (m <sup>2</sup> )	1 人当たり 延べ面積 (m <sup>2</sup> )
65 歳以上親族のいる一般世帯	19,116	49,958	27,110	2.61	-	-
住宅に住む一般世帯	19,071	49,862	27,041	2.61	119.7	45.8
主世帯	19,029	49,797	26,994	2.62	119.9	45.8
持ち家	17,807	47,639	25,490	2.68	124.0	46.3
公営・都市機構・公社の借家	431	732	534	1.70	51.3	30.2
民営の借家	743	1,296	899	1.74	60.3	34.6
給与住宅	48	130	71	2.71	152.1	56.1
間借り	42	65	47	1.55	38.5	24.8
住宅以外に住む一般世帯	45	96	69	2.13	-	-

出典：国勢調査

②高齢者と子ども世帯の居住地の関係

高齢者世帯<sup>10</sup>のうち別世帯の子がいない世帯の割合は、65歳以上の夫婦普通世帯では旧本渡市 20.7%、旧牛深市 11.6%で、単身普通世帯では旧本渡市 37.2%、旧牛深市 33.8%となっています。

別世帯の子がいる高齢者世帯のうち、片道 15 分未満の場所に住んでいる子ども世帯は、持ち家で約 4 割となっており、借家割合を大きく上回っています。

			総数	別世帯となっている子がいる						別世帯の子はいない		
				総数	一緒に住んでいる	同じ建物又は敷地内に住んでいる	徒歩 5 分程度の場所に住んでいる	片道 15 分未満の場所に住んでいる	片道 1 時間未満の場所に住んでいる		片道 1 時間以上の場所に住んでいる	
旧本渡市	持ち家	住宅数	1,260	950	-	10	160	170	200	390	280	
		割合(%)	-	(100.0)	-	(1.1)	(16.8)	(17.9)	(21.1)	(41.1)	(29.5)	
	借家	住宅数	340	180	-	-	10	20	10	140	140	
		割合(%)	-	(100.0)	-	-	(5.6)	(11.1)	(5.6)	(77.8)	(77.8)	
	住宅以外の建物に居住	住宅数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		割合(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	65歳以上の単身普通世帯総数	住宅数	1,600	1,130	-	10	170	200	220	530	420	
		割合(%)	-	(100.0)	-	(0.9)	(15.0)	(17.7)	(19.5)	(46.9)	(37.2)	
	旧本渡市	持ち家	住宅数	1,540	1,210	-	30	180	260	160	580	280
			割合(%)	-	(100.0)	-	(2.5)	(14.9)	(21.5)	(13.2)	(47.9)	(23.1)
借家		住宅数	140	120	-	-	-	10	10	100	10	
		割合(%)	-	(100.0)	-	-	-	(8.3)	(8.3)	(83.3)	(8.3)	
同居世帯		住宅数	10	10	-	-	10	-	-	-	-	
		割合(%)	-	(100.0)	-	-	(100.0)	-	-	-	-	
住宅以外の建物に居住	住宅数	10	10	-	-	-	-	-	10	-		
	割合(%)	-	(100.0)	-	-	-	-	-	(100.0)	-		
65歳以上の夫婦普通世帯総数	住宅数	1,690	1,350	-	30	180	270	170	690	280		
	割合(%)	-	(100.0)	-	(2.2)	(13.3)	(20.0)	(12.6)	(51.1)	(20.7)		
旧牛深市	持ち家	住宅数	870	670	-	10	120	170	80	290	190	
		割合(%)	-	(100.0)	-	(1.5)	(17.9)	(25.4)	(11.9)	(43.3)	(28.4)	
	借家	住宅数	210	130	-	-	10	20	20	80	80	
		割合(%)	-	(100.0)	-	-	(7.7)	(15.4)	(15.4)	(61.5)	(61.5)	
	住宅以外の建物に居住	住宅数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		割合(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	65歳以上の単身普通世帯総数	住宅数	1,070	800	-	10	130	190	100	370	270	
		割合(%)	-	(100.0)	-	(1.3)	(16.3)	(23.8)	(12.5)	(46.3)	(33.8)	
	旧牛深市	持ち家	住宅数	1,010	910	-	10	130	180	140	450	100
			割合(%)	-	(100.0)	-	(1.1)	(14.3)	(19.8)	(15.4)	(49.5)	(11.0)
借家		住宅数	40	30	-	-	-	-	-	30	10	
		割合(%)	-	(100.0)	-	-	-	-	-	(100.0)	(33.3)	
同居世帯	住宅数	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	割合(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
住宅以外の建物に居住	住宅数	10	10	-	-	-	-	-	10	-		
	割合(%)	-	(100.0)	-	-	-	-	-	(100.0)	-		
65歳以上の夫婦普通世帯総数	住宅数	1,060	950	-	10	130	180	140	490	110		
	割合(%)	-	(100.0)	-	(1.1)	(13.7)	(18.9)	(14.7)	(51.6)	(11.6)		

出典：平成 15 年住宅・土地統計調査

<sup>10</sup> 高齢者世帯：65歳以上の単身又は65歳以上の夫婦で生活している世帯を指す。

③高齢者向け住宅改造の状況

住宅のうち高齢者等のための設備がある住宅は、8,630戸で全体の4割を占めています。一戸建てでは4割から5割程度が何らかの整備をしていますが、長屋や共同住宅では約8割が高齢者等のための設備が整備されていません。

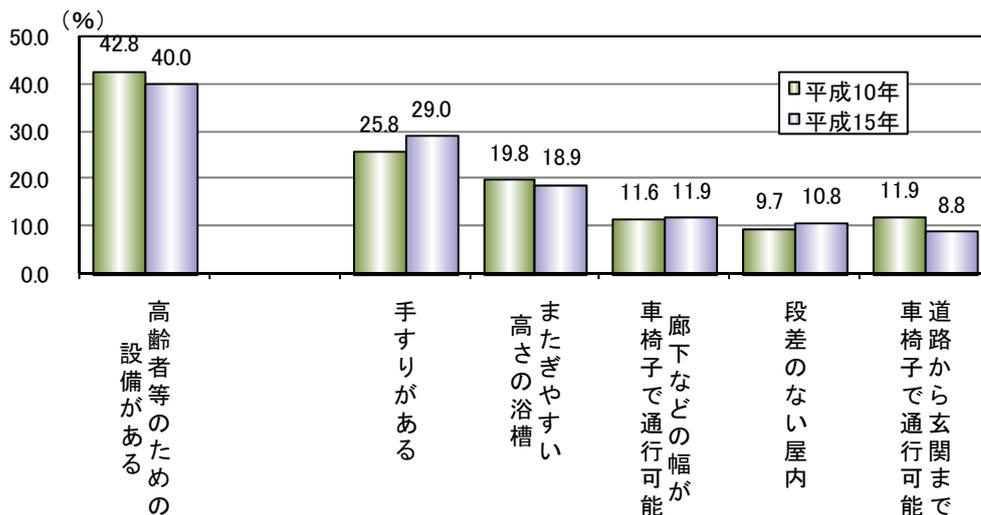
整備された設備の中では、設置が容易な手すりの設置が多く、段差のない屋内や玄関までの車椅子での通行可能な住宅はあまり整備されていない状況となっています。

また、平成10年と平成15年を比較すると、ほぼ横ばいとなっており、新たな整備はあまり進んでいないといえます。

●高齢者等のための設備状況

		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	廊下などの幅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	
日本渡市	専用住宅	住宅数	13,930	5,750	4,090	2,810	1,980	1,710	1,180	8,060
		割合(%)	(100.0)	(41.3)	(29.4)	(20.2)	(14.2)	(12.3)	(8.5)	(57.9)
	一戸建	住宅数	9,800	5,080	3,890	2,610	1,780	1,280	1,060	4,700
		割合(%)	(100.0)	(51.8)	(39.7)	(26.6)	(18.2)	(13.1)	(10.8)	(48.0)
	長屋建	住宅数	620	100	60	20	20	50	10	510
		割合(%)	(100.0)	(16.1)	(9.7)	(3.2)	(3.2)	(8.1)	(1.6)	(82.3)
	共同住宅	住宅数	3,490	560	130	180	190	380	110	2,860
		割合(%)	(100.0)	(16.0)	(3.7)	(5.2)	(5.4)	(10.9)	(3.2)	(81.9)
	その他	住宅数	10	10	10	10	-	-	-	-
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	-	-	-	-
店舗その他の併用住宅	住宅数	780	340	300	160	60	80	80	430	
	割合(%)	(100.0)	(43.6)	(38.5)	(20.5)	(7.7)	(10.3)	(10.3)	(55.1)	
住宅総数	住宅数	14,700	6,100	4,390	2,980	2,050	1,790	1,260	8,490	
	割合(%)	(100.0)	(41.5)	(29.9)	(20.3)	(13.9)	(12.2)	(8.6)	(57.8)	
旧牛深市	専用住宅	住宅数	6,380	2,270	1,670	1,030	470	530	570	4,100
		割合(%)	(100.0)	(35.6)	(26.2)	(16.1)	(7.4)	(8.3)	(8.9)	(64.3)
	一戸建	住宅数	5,210	2,060	1,530	940	420	390	530	3,150
		割合(%)	(100.0)	(39.5)	(29.4)	(18.0)	(8.1)	(7.5)	(10.2)	(60.5)
	長屋建	住宅数	400	60	20	20	20	20	30	340
		割合(%)	(100.0)	(15.0)	(5.0)	(5.0)	(5.0)	(5.0)	(7.5)	(85.0)
	共同住宅	住宅数	750	150	110	70	40	120	10	610
		割合(%)	(100.0)	(20.0)	(14.7)	(9.3)	(5.3)	(16.0)	(1.3)	(81.3)
	その他	住宅数	10	10	10	-	-	-	-	10
		割合(%)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	-	-	-	-	(100.0)
店舗その他の併用住宅	住宅数	520	250	210	70	40	20	70	270	
	割合(%)	(100.0)	(48.1)	(40.4)	(13.5)	(7.7)	(3.8)	(13.5)	(51.9)	
住宅総数	住宅数	6,900	2,530	1,880	1,100	520	550	650	4,370	
	割合(%)	(100.0)	(36.7)	(27.2)	(15.9)	(7.5)	(8.0)	(9.4)	(63.3)	
日本渡市、旧牛深市合計		住宅数	21,600	8,630	6,270	4,080	2,570	2,340	1,910	12,860
		割合(%)	(100.0)	(40.0)	(29.0)	(18.9)	(11.9)	(10.8)	(8.8)	(59.5)

出典：平成15年住宅・土地統計調査



**(3) 公営住宅の整備状況**

本市の公営住宅等は、平成20年4月末現在、公営住宅1,699戸、特定公共賃貸住宅18戸、改良住宅48戸、単独住宅124戸の合計1,889戸が整備されています。

**【市が管理する公営住宅等の一覧】**

地区名	公営住宅		特公賃住宅		改良住宅		単独住宅		公営住宅等合計			地区人口の割合
	団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数	割合	
本渡地区	9	479	1	2	1	48	-	-	11	529	28.0%	41.0%
牛深地区	22	720	-	-	-	-	10	48	32	768	40.7%	17.0%
有明地区	12	63	2	4	-	-	11	14	25	81	4.3%	6.0%
御所浦地区	11	63	-	-	-	-	4	4	15	67	3.5%	4.0%
倉岳地区	11	72	2	6	-	-	6	15	19	93	4.9%	4.0%
栖本地区	4	28	-	-	-	-	4	6	8	34	1.8%	3.0%
新和地区	1	20	-	-	-	-	4	15	5	35	1.9%	4.0%
五和地区	4	45	-	-	-	-	0	0	4	45	2.4%	10.0%
天草地区	9	80	-	-	-	-	5	17	14	97	5.1%	4.0%
河浦地区	10	129	-	6	-	-	3	5	14	140	7.4%	6.0%
計	93	1,699	5	18	1	48	47	124	147	1,889	100.0%	100.0%

出典：庁内資料

住宅の種類	住宅の概要
公営住宅	公営住宅は住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することを目的とした住宅をいう。
特公賃住宅	公営住宅に入居することができない中堅所得者に対して供給することを目的とした住宅をいう。
改良住宅	改良住宅法に基づき、不良住宅が密集する地区の居住環境の整備を図るために整備した住宅をいう。
単独住宅	合併前の各自治体が単独事業で整備した住宅、及び学校の統廃合に伴い教職員住宅から移管した住宅をいう。