

第 5 章 居住水準の状況

5 - 1 居住密度

1人当たり居住室の畳数は11.24畳に増加，1室当たり人員は0.59人に減少

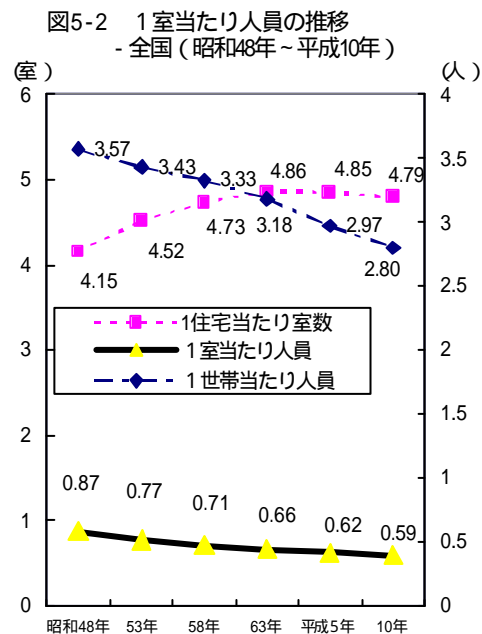
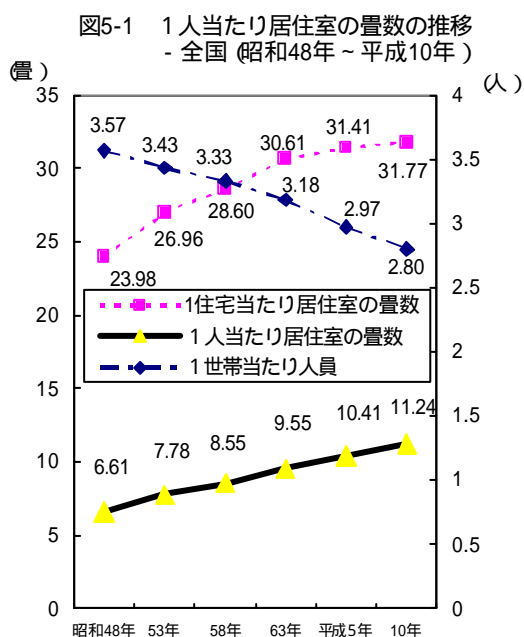
住宅に居住する世帯の1人当たり居住室の畳数は，昭和48年の6.61畳から，昭和53年7.78畳，58年8.55畳，63年9.55畳と調査のたびに増加し，平成5年に10.41畳と初めて10畳を超え，平成10年には11.24畳へと増加した。この結果，昭和48年から平成10年の四半世紀に1人当たり居住室の畳数は1.70倍となり，居住密度は大幅に緩和されている。

表5-1 住宅の所有の関係別居住密度 - 全国 (昭和48年～平成10年)

住宅の所有の関係	1人当たり居住室の畳数 (畳)						1室当たり人員 (人)					
	昭和48年	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	昭和48年	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年
住宅総数 ¹⁾	6.61	7.78	8.55	9.55	10.41	11.24	0.87	0.77	0.71	0.66	0.62	0.59
持ち家	7.55	8.87	9.60	10.72	11.69	12.52	0.79	0.70	0.65	0.61	0.57	0.54
借家	4.65	5.39	5.99	6.69	7.38	8.11	1.12	0.99	0.91	0.84	0.79	0.75
公営の借家	2)4.1	4.63	5.17	5.79	6.44	7.24	2)1.19	1.08	0.99	0.92	0.84	0.77
公団・公社の借家	...	4.89	5.21	5.68	6.17	7.00	...	1.07	1.01	0.95	0.89	0.80
民営借家(木造・設備専用)	3)4.7	5.39	5.97	6.75	7.40	8.25	3)1.10	0.98	0.90	0.81	0.76	0.72
民営借家(木造・設備共用)	4)4.1	4.97	5.42	5.67	5.93	6.24	4)1.21	1.02	0.95	0.90	0.87	0.86
民営借家(非木造・設備専用)	...	6.38	7.08	7.67	8.04	8.52	...	0.87	0.81	0.78	0.76	0.75
民営借家(非木造・設備共用)	...	4.95	5.50	5.88	6.15	6.29	...	1.03	0.97	0.94	0.94	0.95
給与住宅	5.24	5.94	6.53	6.86	7.78	8.32	1.05	0.95	0.88	0.86	0.79	0.76

- 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。
2) 公団・公社の借家を含む。

- 3) 民営借家（非木造・設備専用）を含む。
4) 民営借家（非木造・設備共用）を含む。



平成 10 年の普通世帯数における 1 人当たり居住室の畳数別割合をみると、「4.5 畳未満」の世帯が 3.8%、「4.5 ~ 5.9 畳」6.9%、「6.0 ~ 7.9 畳」16.9%、「8.0 ~ 9.9 畳」14.8%、「10.0 ~ 11.9 畳」13.2%、「12.0 ~ 14.9 畳」13.9%、「15.0 ~ 17.9 畳」8.9%、「18.0 畳以上」20.0%となっている。これを平成 5 年と比較すると 12 畳以上の世帯の割合が上昇しており、特に、「18.0 畳以上」の割合が平成 5 年の 16.0%から 4.0ポイント上昇しているのが目立っている。

住宅の所有の関係別に 1 人当たり居住室の畳数をみると、持ち家では 12.52 畳、借家では 8.11 畳となっており、持ち家の方が広がっている。借家の内訳をみると、**民間借家（非木造・設備専用）**が 8.52 畳で最も広く、次いで、**給与住宅（8.32 畳）**、**民間借家（木造・設備専用）（8.25 畳）**、**公営の借家（7.24 畳）**、**公団・公社の借家（7.00 畳）**、**民間借家（非木造・設備共用）（6.29 畳）**と続き、**民間借家（木造・設備共用）**は 6.24 畳で最も狭くなっている。

また、1 室当たり人員は、昭和 48 年の 0.87 人から調査のたびに減少を続け、平成 10 年には 0.59 人となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家は 0.54 人で、借家の 0.75 人と比べるとかなり少なくなっている。

1 人当たり居住室の畳数は、最高が富山県の 14.74 畳、最低が沖縄県の 9.11 畳

都道府県別に 1 人当たり居住室の畳数をみると、富山県の 14.74 畳が最も広く、以下、秋田県(14.16 畳)、石川県(13.90 畳)、新潟県(13.47 畳)、青森県及び岐阜県(13.46 畳)、長野県(13.39 畳)、岩手県(13.23 畳)、香川県(13.07 畳)と続いており、全国平均(11.24 畳)を上回るのは 32 道県となっている。

一方、最も狭いのは沖縄県の 9.11 畳で、以下、東京都(9.55 畳)、大阪府(9.71 畳)、神奈川県(9.82 畳)、埼玉県(10.09 畳)、千葉県(10.50 畳)、長崎県(10.70 畳)と続いており、1 人当たり居住室の畳数は北海道、東北、北陸、中国、四国地方の各道県が広く、関東、近畿、九州地方の各都府県が狭い傾向にある。

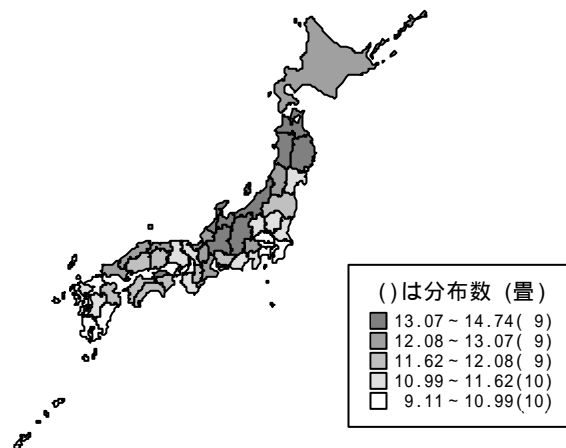
表5-2 普通世帯の 1 人当たり居住室の畳数別割合 - 全国 (昭和63年 ~ 平成10年)

		(%)		
1人当たり居住室の畳数		昭和63年	平成5年	平成10年
総	数 1)	100.0	100.0	100.0
4.5 畳	未 満	7.7	5.2	3.8
4.5 ~	5.9 畳	11.5	9.2	6.9
6.0 ~	7.9	19.3	18.1	16.9
8.0 ~	9.9	15.9	15.5	14.8
10.0 ~	11.9	13.1	13.4	13.2
12.0 ~	14.9	11.8	12.9	13.9
15.0 ~	17.9	2) 19.6	8.1	8.9
18.0 畳	以 上	...	16.0	20.0

1) 1 人当たり居住室の畳数「不詳」を含む。

2) 18.0畳以上を含む。

図5-3 1 人当たり居住室の畳数 - 都道府県 (平成 10 年)



1室当たり人員をみると、富山県の0.48人が最も少なく、以下、香川県(0.50人)、石川県、鳥取県、島根県、山口県及び高知県(0.51人)、秋田県、岐阜県、三重県、滋賀県及び愛媛県(0.52人)と続き、全国平均(0.59人)より少なくなっているのは32道府県となっている。一方、最も多いのは沖縄県の0.70人で、以下、東京都(0.68人)、神奈川県(0.67人)、埼玉県(0.66人)、千葉県及び大阪府(0.64人)と続いており、北陸、中国、四国地方の各県で少なく、関東地方の各都県と沖縄県で多い傾向にある。

表5-3 居住密度 - 都道府県 (平成10年)

都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)	都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)	都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)
全 国	11.24	0.59	富 山 県	14.74	0.48	島 根 県	12.08	0.51
北 海 道	12.83	0.57	石 川 県	13.90	0.51	岡 山 県	12.04	0.53
青 森 県	13.46	0.54	福 井 県	12.93	0.53	広 島 県	11.82	0.55
岩 手 県	13.23	0.54	山 梨 県	12.18	0.57	山 口 県	12.17	0.51
宮 城 県	11.46	0.60	長 野 県	13.39	0.53	徳 島 県	12.05	0.54
秋 田 県	14.16	0.52	岐 阜 県	13.46	0.52	香 川 県	13.07	0.50
山 形 県	12.50	0.56	静 岡 県	11.20	0.61	愛 媛 県	11.93	0.52
福 島 県	11.86	0.59	愛 知 県	11.62	0.59	高 知 県	11.76	0.51
茨 城 県	11.03	0.62	三 重 県	12.80	0.52	福 岡 県	10.80	0.60
栃 木 県	11.14	0.61	滋 賀 県	12.74	0.52	佐 賀 県	11.36	0.57
群 馬 県	11.47	0.59	京 都 府	10.99	0.57	長 崎 県	10.70	0.58
埼 玉 県	10.09	0.66	大 阪 府	9.71	0.64	熊 本 県	11.34	0.59
千 葉 県	10.50	0.64	兵 庫 県	11.08	0.58	大 分 県	11.84	0.53
東 京 都	9.55	0.68	奈 良 県	11.90	0.54	宮 崎 県	10.84	0.57
神 奈 川 県	9.82	0.67	和 歌 山 県	11.40	0.54	鹿 児 島 県	10.71	0.55
新 潟 県	13.47	0.53	鳥 取 県	12.42	0.51	沖 縄 県	9.11	0.70

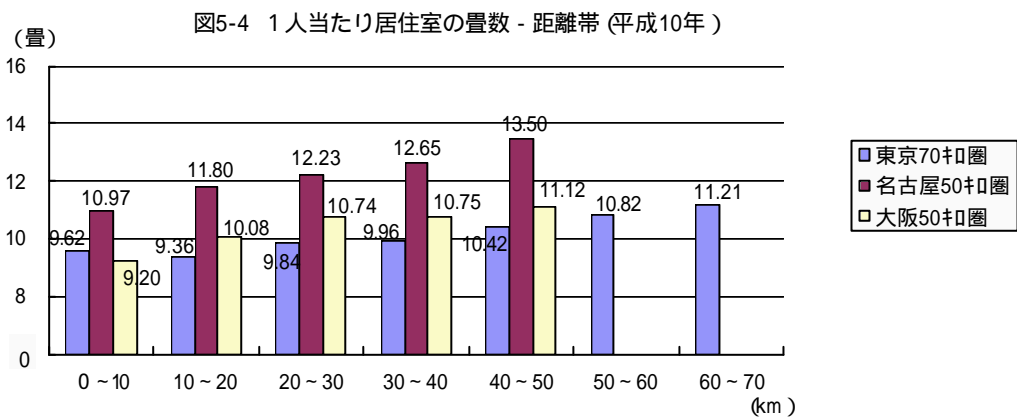
居住密度が高い京浜葉大都市圏

居住密度を3大都市圏別にみると、京浜葉大都市圏では1人当たり居住室の畳数が9.94畳、1室当たり人員が0.66人と居住密度が特に高くなっている。また、京阪神大都市圏もそれぞれ10.48畳、0.60人と居住密度が高い。一方、3大都市圏のうち中京大都市圏のみが全国平均(11.24畳、0.59人)より居住密度が低く、それぞれ11.97畳、0.57人となっている。

表5-4 居住密度 - 3大都市圏,距離帯 (平成10年)

	全 国	3 大 都市圏	京 浜 葉 大 都 市 圏	中 京 大 都 市 圏	京 阪 神 大 都 市 圏	3大都市 圏 以 外			
1人当たり居住室の畳数 (畳)	11.24	10.40	9.94	11.97	10.48	12.05			
1室当たり人員 (人)	0.59	0.63	0.66	0.57	0.60	0.55			
東 京 70 扣 圏									
	総 数	0~10 km	10~20	20~30	30~40	40~50	50~60	60~70 km	
1人当たり居住室の畳数 (畳)	9.93	9.62	9.36	9.84	9.96	10.42	10.82	11.21	
1室当たり人員 (人)	0.66	0.68	0.69	0.67	0.66	0.64	0.62	0.60	
名 古 屋 50 扣 圏									
	総 数	0~10 km	10~20	20~30	30~40	40~50 km			
1人当たり居住室の畳数 (畳)	12.01	10.97	11.80	12.23	12.65	13.50			
1室当たり人員 (人)	0.57	0.60	0.58	0.57	0.54	0.51			
大 阪 50 扣 圏									
	総 数	0~10 km	10~20	20~30	30~40	40~50 km			
1人当たり居住室の畳数 (畳)	10.25	9.20	10.08	10.74	10.75	11.12			
1室当たり人員 (人)	0.62	0.66	0.63	0.61	0.60	0.57			

また、各扣圏について距離帯別にみると、1人当たり居住室の畳数は周辺部へ移行するほど増加する傾向にあり、同様に、1室当たり人員についても周辺部へ移行するほど減少する傾向で、居住密度は周辺部へ移行するほど低くなっている。しかし、東京70扣圏の最も内側の「0~10km帯」の1人当たり居住室の畳数だけは、その外側の「10~20km帯」より多くなっている。



5 - 2 最低居住水準及び誘導居住水準

居住水準は、第七期住宅建設五箇年計画（計画期間平成8年度~12年度）における最低居住水準及び誘導居住水準に基づき、住戸の規模に係る居住室の広さを世帯の家族構成に応じて算出した。なお、居住水準の詳細については「用語の解説」を参照されたい。

最低居住水準以上の世帯は92.5%

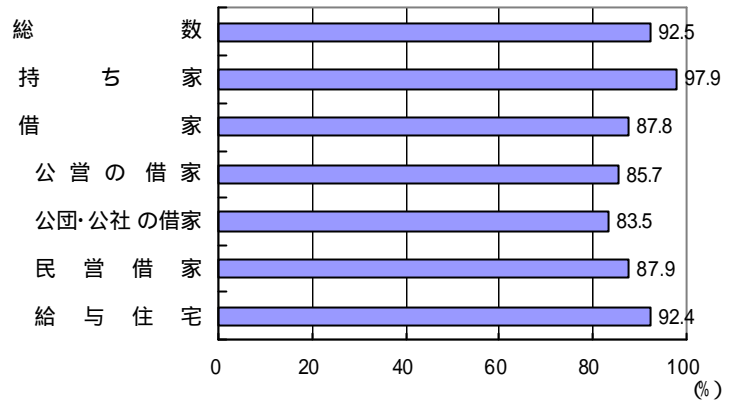
主世帯4392万世帯のうち、最低居住水準以上の世帯は4061万世帯で、主世帯全体の92.5%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住水準以上の主世帯の割合は87.8%となっており、持ち家の97.9%に比べ10.1ポイント低くなっている。借家の内訳をみると、公営の借家85.7%、公団・公社の借家83.5%、民営借家87.9%、給与住宅92.4%となっている。

また、住宅の建て方別に最低居住水準以上の主世帯の割合をみると、一戸建97.0%、長屋建85.4%、共同住宅86.3%となっており、一戸建のほとんどが最低居住水準を満たしている。

さらに、最低居住水準の確保において重視される借家の3～5人世帯（主世帯全体に占める割合12.3%）については、最低居住水準以上の割合が82.2%となっている。そのうち3人世帯87.2%、4人世帯81.1%、5人世帯65.6%となっており、世帯人員が多いほど最低居住水準以上の割合が低くなっている。

図5-5 住宅の所有の関係別最低居住水準を満たす主世帯の割合 - 全国(平成10年)



誘導居住水準以上の世帯は46.5%

平成10年住宅・土地統計調査においては、都市居住型誘導居住水準を満たす共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住水準を満たす共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住水準を満たす世帯としている。誘導居住水準以上の主世帯は2041万世帯で主世帯全体に占める割合は46.5%となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では58.2%、借家では29.8%で、持ち家と借家の格差は28.4ポイントとなっている。また、住宅の建て方

にみると、一戸建では55.0%（一般型誘導居住水準以上の世帯の割合）、共同住宅では36.6%（都市居住型誘導居住水準以上の世帯の割合）となっている。さらに、世帯人員別にみると、2人世帯が65.2%と最も高く、次いで、1人世帯が49.8%、3人世帯が46.5%となっている。

図5-6 住宅の所有の関係別誘導居住水準を満たす主世帯の割合 - 全国(平成10年)

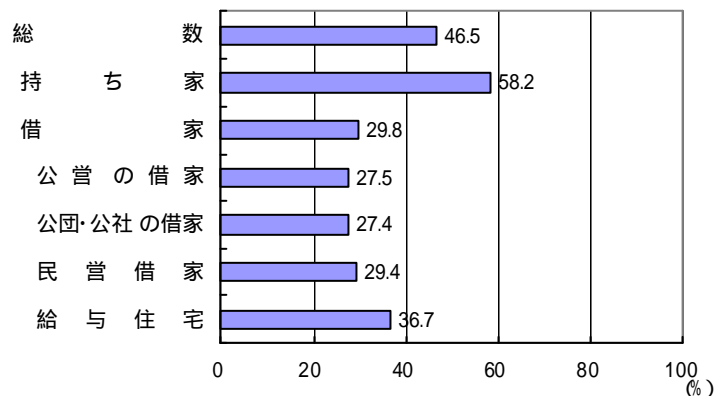


表5-5 住宅の所有の関係・建て方・世帯人員，最低居住水準 誘導居住水準状況別主世帯数 - 全国 (平成10年)

住宅の所有の関係・ 建て方・世帯人員	総 数 1)	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
実 数 (1000世帯)					
主 世 帯 総 数 2)	43,922	40,612	2,243	20,406	22,450
(所 有 の 関 係)					
持 ち 家	26,468	25,917	352	15,416	10,853
借 家	16,730	14,695	1,892	4,990	11,597
公 営 の 借 家	2,087	1,789	284	574	1,499
公 団 ・ 公 社 の 借 家	864	722	133	237	618
民 営 借 家	12,050	10,588	1,351	3,545	8,393
給 与 住 宅	1,729	1,597	124	634	1,088
(建 て 方)					
一 戸 建	25,269	24,521	458	13,890	11,089
長 屋 建	1,828	1,562	219	338	1,443
共 同 住 宅	16,601	14,325	1,553	6,082	9,797
そ の 他	224	205	14	97	122
(世 帯 人 員)					
1 人	10,632	9,698	687	5,291	5,095
2	11,022	10,393	287	7,184	3,496
3	8,458	7,807	326	3,930	4,202
4	7,775	7,163	479	2,188	5,454
5	3,477	3,142	319	914	2,547
6 人 以 上	2,558	2,410	146	899	1,656
借 家 3 ~ 5 人	5,381	4,423	889	796	4,516
3 人	2,591	2,259	283	632	1,910
4	2,153	1,747	389	141	1,994
5	636	417	217	23	611
割 合 (%)					
主 世 帯 総 数 2)	100.0	92.5	5.1	46.5	51.1
(所 有 の 関 係)					
持 ち 家	100.0	97.9	1.3	58.2	41.0
借 家	100.0	87.8	11.3	29.8	69.3
公 営 の 借 家	100.0	85.7	13.6	27.5	71.8
公 団 ・ 公 社 の 借 家	100.0	83.5	15.4	27.4	71.5
民 営 借 家	100.0	87.9	11.2	29.4	69.7
給 与 住 宅	100.0	92.4	7.2	36.7	62.9
(建 て 方)					
一 戸 建	100.0	97.0	1.8	55.0	43.9
長 屋 建	100.0	85.4	12.0	18.5	78.9
共 同 住 宅	100.0	86.3	9.4	36.6	59.0
そ の 他	100.0	91.3	6.2	43.1	54.3
(世 帯 人 員)					
1 人	100.0	91.2	6.5	49.8	47.9
2	100.0	94.3	2.6	65.2	31.7
3	100.0	92.3	3.9	46.5	49.7
4	100.0	92.1	6.2	28.1	70.2
5	100.0	90.3	9.2	26.3	73.2
6 人 以 上	100.0	94.2	5.7	35.2	64.7
借 家 3 ~ 5 人	100.0	82.2	16.5	14.8	83.9
3 人	100.0	87.2	10.9	24.4	73.7
4	100.0	81.1	18.1	6.6	92.6
5	100.0	65.6	34.1	3.7	96.1

1) 最低及び誘導居住水準による必要室数及び必要畳数「不詳」を含む。

2) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

誘導居住水準を満たす世帯の割合の最高は富山県(68.0%)，最低は東京都(33.2%)

都道府県別に誘導居住水準を満たす世帯の割合をみると，富山県の68.0%が最も高く，以下，秋田県(66.2%)，新潟県(62.0%)，青森県(61.9%)，北海道(61.8%)，岐阜県(60.8%)，石川県(60.7%)と続いている。

一方，最も低いのは東京都の33.2%で，以下，大阪府(35.9%)，沖縄県(37.3%)，神奈川県(38.5%)，埼玉県(39.9%)と続いており，これらの都府県を含め，全国平均(46.5%)を下回っているのは12都府県となっている。

表5-6 居住水準を満たす主世帯の割合 - 都道府県(平成10年)

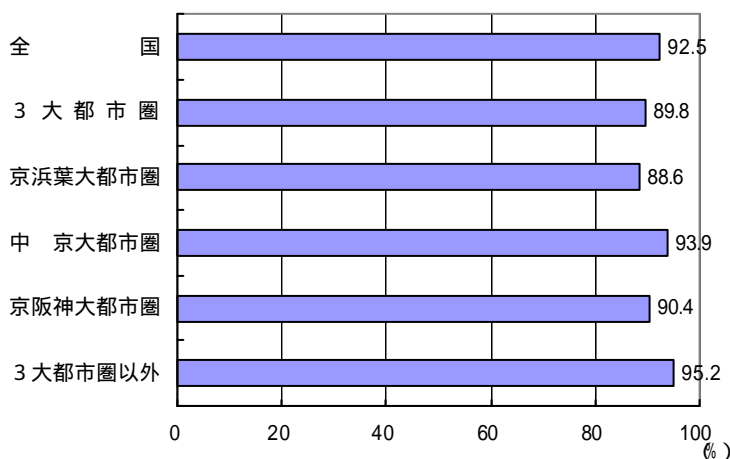
都道府県	居住水準以上の世帯		都道府県	居住水準以上の世帯		都道府県	居住水準以上の世帯	
	最低居住水準	誘導居住水準		最低居住水準	誘導居住水準		最低居住水準	誘導居住水準
全 国	92.5	46.5	富 山 県	98.3	68.0	島 根 県	96.2	51.3
北 海 道	96.5	61.8	石 川 県	95.9	60.7	岡 山 県	96.3	51.8
青 森 県	96.8	61.9	福 井 県	96.6	58.4	広 島 県	94.2	49.4
岩 手 県	97.1	59.6	山 梨 県	95.8	52.2	山 口 県	95.1	51.2
宮 城 県	94.8	48.9	長 野 県	96.6	59.5	徳 島 県	95.3	50.6
秋 田 県	97.2	66.2	岐 阜 県	96.2	60.8	香 川 県	95.7	56.3
山 形 県	97.5	57.4	静 岡 県	94.2	47.3	愛 媛 県	95.6	49.8
福 島 県	95.9	53.3	愛 知 県	93.2	51.0	高 知 県	94.0	47.9
茨 城 県	95.1	46.7	三 重 県	96.1	56.9	福 岡 県	92.3	44.8
栃 木 県	94.4	47.1	滋 賀 県	95.5	58.0	佐 賀 県	96.0	47.9
群 馬 県	95.4	49.2	京 都 府	90.4	40.6	長 崎 県	93.2	43.6
埼 玉 県	91.5	39.9	大 阪 府	88.3	35.9	熊 本 県	95.5	48.2
千 葉 県	91.9	43.5	兵 庫 県	92.7	47.1	大 分 県	95.0	51.2
東 京 都	84.7	33.2	奈 良 県	94.5	51.9	宮 崎 県	95.4	44.3
神 奈 川 県	89.6	38.5	和 歌 山 県	93.0	44.9	鹿 児 島 県	94.8	43.4
新 潟 県	97.3	62.0	鳥 取 県	95.9	54.7	沖 縄 県	88.2	37.3

最低居住水準以上の世帯の割合が全国平均を下回る京浜葉と京阪神大都市圏

3大都市圏における最低居住水準の状況を見ると，最低居住水準以上の世帯の割合は89.8%となっており，全国平均(92.5%)及び3大都市圏以外の地域(95.2%)に比べ，それぞれ2.7ポイント，5.4ポイント低くなっている。

また，3大都市圏別にみると，京浜葉大都市圏88.6%，中京大都市圏93.9%，京阪神大都市圏90.4%となっており，京浜葉大都市圏及び京阪神大都市圏が全国平均を下回っている。

図5-7 最低居住水準を満たす主世帯の割合 - 3大都市圏(平成10年)



3大都市圏と3大都市圏以外の地域の結果を比較すると、持ち家については、3大都市圏における最低居住水準以上の世帯の割合は97.2%で、3大都市圏以外の地域（98.5%）と比べ1.3ポイント低くなっている。また、借家については、3大都市圏における最低居住水準以上の世帯の割合は85.1%で、3大都市圏以外の地域（91.6%）と比べ6.5ポイント低くなっており、持ち家に比べ借家において大きな格差がある。

さらに、3大都市圏の借家の3～5人世帯についてみると、最低居住水準以上の世帯の割合が79.0%と、全国平均（82.2%）及び3大都市圏以外の地域（86.1%）に比べ、それぞれ3.2ポイント、7.1ポイント低くなっている。これを3大都市圏別にみると、京浜葉大都市圏78.3%、中京大都市圏85.4%、京阪神大都市圏77.9%となっている。

3大都市圏の誘導居住水準以上の世帯は40.7%

誘導居住水準確保の重点地域とされている都市部の状況を見るため、大都市部である3大都市圏と3大都市圏以外の地域の結果を比較すると、3大都市圏以外の地域の誘導居住水準以上の世帯の割合は52.4%であるのに対し、3大都市圏では40.7%となっており、11.7ポイントの格差がある。これを持ち家と借家に分けてみると、3大都市圏の持ち家では53.6%で、3大都市圏以外の地域（62.3%）と比べ8.7ポイント低く、3大都市圏の借家では26.6%で、3大都市圏以外の地域（34.3%）と比べ7.7ポイント低くなっている。

また、借家の内訳をみても、3大都市圏では公営の借家を除き3大都市圏以外の地域より低い数値を示している。

さらに、3大都市圏における共同住宅については、誘導居住水準以上の世帯の割合が34.3%と、3大都市圏以外の地域の共同住宅の41.3%と比べ、7.0ポイント下回っている。

このように3大都市圏の誘導居住水準は、それ以外の地域と比較して低い数値を示しているが、3大都市圏別に誘導居住水準以上の世帯をみると、京浜葉大都市圏が37.7%、中京大都市圏が52.8%、京阪神大都市圏が41.1%となっており、中京大都市圏では半数以上の世帯が誘導居住水準を満たし、3大都市圏以外の地域以上の水準となっている。

各大都市圏の借家における誘導居住水準以上の世帯についても、京浜葉大都市圏25.0%、中京大都市圏35.0%、京阪神大都市圏26.4%と、中京大都市圏が全国平均（29.8%）を上回る水準となっているほかは低い数値を示している。

なお、借家の3～5人世帯については、誘導居住水準以上の世帯の割合が全国で14.8%、3大都市圏で14.1%、うち京浜葉大都市圏13.4%、中京大都市圏19.1%、京阪神大都市圏13.6%、また、3大都市圏以外の地域で15.6%と、3大都市圏・3大都市圏以外の地域の別なく極めて低い数値となっている。

図5-8 誘導居住水準を満たす主世帯の割合
- 3大都市圏（平成10年）

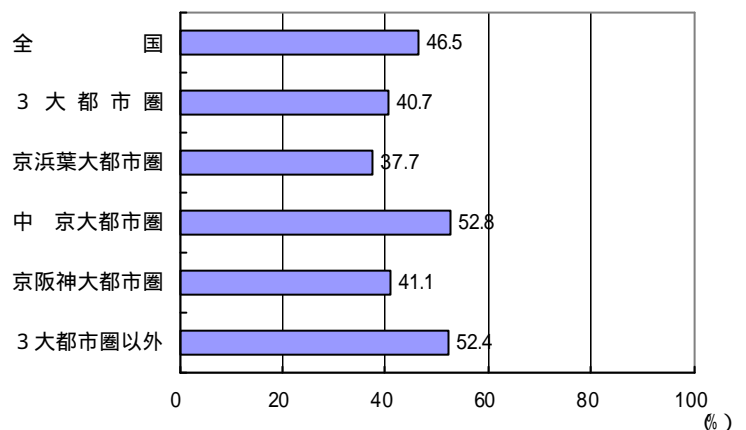


表5-7 住宅の所有の関係 建て方・世帯人員別居住水準を満たす主世帯の割合 - 3大都市圏(平成10年)

住宅の所有の関係・ 建て方・世帯人員	全 国				3 大 都 市 圏			
	最低居住水準		誘導居住水準		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	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
主世帯総数 ¹⁾	92.5	5.1	46.5	51.1	89.8	7.0	40.7	56.1
(所有の関係)								
持ち家	97.9	1.3	58.2	41.0	97.2	1.8	53.6	45.4
借家	87.8	11.3	29.8	69.3	85.1	13.9	26.6	72.4
公営の借家	85.7	13.6	27.5	71.8	83.8	15.2	28.0	71.1
公団・公社の借家	83.5	15.4	27.4	71.5	83.1	15.6	26.6	72.2
民営借家	87.9	11.2	29.4	69.7	84.7	14.2	25.8	73.1
給与住宅	92.4	7.2	36.7	62.9	90.6	8.9	30.8	68.7
(建て方)								
うち一戸建	97.0	1.8	55.0	43.9	96.0	2.3	49.7	48.6
共同住宅	86.3	9.4	36.6	59.0	84.4	10.9	34.3	61.1
(世帯人員)								
うち借家3～5人	82.2	16.5	14.8	83.9	79.0	19.4	14.1	84.3
	京 浜 葉 大 都 市 圏				中 京 大 都 市 圏			
住宅の所有の関係・ 建て方・世帯人員	最低居住水準		誘導居住水準		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	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
主世帯総数 ¹⁾	88.6	7.8	37.7	58.7	93.9	3.8	52.8	44.9
(所有の関係)								
持ち家	96.8	2.1	50.5	48.4	98.8	0.6	65.2	34.2
借家	83.9	15.0	25.0	73.9	90.4	9.1	35.0	64.6
公営の借家	82.9	16.2	26.3	72.8	87.3	12.2	31.2	68.4
公団・公社の借家	82.1	16.5	24.3	74.4	87.3	12.4	36.4	63.4
民営借家	83.3	15.5	24.4	74.4	90.9	8.6	35.2	64.4
給与住宅	90.5	9.0	29.1	70.4	92.4	7.2	37.8	61.8
(建て方)								
うち一戸建	95.2	2.9	44.8	53.3	98.1	1.0	62.5	36.5
共同住宅	83.3	11.7	32.7	62.3	88.8	6.8	42.3	53.3
(世帯人員)								
うち借家3～5人	78.3	19.9	13.4	84.8	85.4	14.0	19.1	80.3
	京 阪 神 大 都 市 圏				3 大 都 市 圏 以 外			
住宅の所有の関係・ 建て方・世帯人員	最低居住水準		誘導居住水準		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	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
主世帯総数 ¹⁾	90.4	6.7	41.1	56.0	95.2	3.2	52.4	46.0
(所有の関係)								
持ち家	97.1	1.8	53.4	45.5	98.5	0.9	62.3	37.2
借家	85.4	13.6	26.4	72.5	91.6	7.8	34.3	65.1
公営の借家	83.6	15.3	28.6	70.2	87.4	12.1	27.1	72.5
公団・公社の借家	83.9	14.6	28.3	70.2	85.2	14.4	31.4	68.2
民営借家	85.4	13.5	25.2	73.8	92.3	7.0	34.5	64.8
給与住宅	90.2	9.2	31.9	67.5	94.4	5.3	43.4	56.2
(建て方)								
うち一戸建	96.5	1.8	51.3	47.0	97.7	1.5	58.6	40.6
共同住宅	85.2	10.7	34.7	61.2	90.0	6.2	41.3	55.0
(世帯人員)								
うち借家3～5人	77.9	20.7	13.6	85.0	86.1	12.9	15.6	83.5

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

5 - 3 居住水準の推移

公営の借家と公団・公社の借家で誘導居住水準以上の世帯の割合が大幅に上昇

平成5年から10年までの5年間の居住水準の変化(平成5年は平成5年住宅統計調査の結果を今回の判定方法に基づいて得られる数値に換算)をみると、平成5年の最低居住水準以上の世帯の割合は92.0%であったため、この5年間で0.5ポイント上昇した。住宅の所有の関係別にみると、持ち家が0.6ポイント低下し、借家が1.7ポイント上昇して、この5年間に持ち家と借家の格差は縮小している。また、借家の内訳でみると、公営の借家が4.6ポイント、公団・公社の借家は3.6ポイント、民営借家は1.5ポイント、給与住宅は0.6ポイントと、いずれも上昇している。

また、平成5年の誘導居住水準以上の世帯の割合は41.1%であったため、この5年間で5.4ポイント上昇した。住宅の所有の関係別にみると、持ち家が5.1ポイント、借家が5.6ポイントいずれも上昇している。また、借家の内訳でみると、公団・公社の借家は8.3ポイント、公営の借家は7.8ポイントと大きく上昇したほか、民営借家は5.4ポイント、給与住宅は5.2ポイント、それぞれ上昇している。

図5-9 住宅の所有の関係別最低居住水準を満たす主世帯の割合 - 全国(平成5年, 10年)

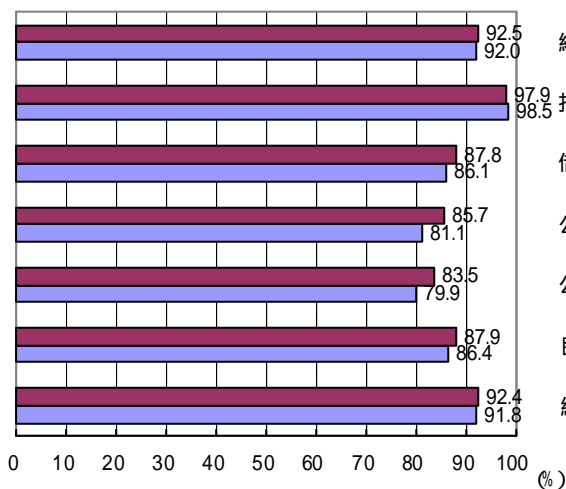
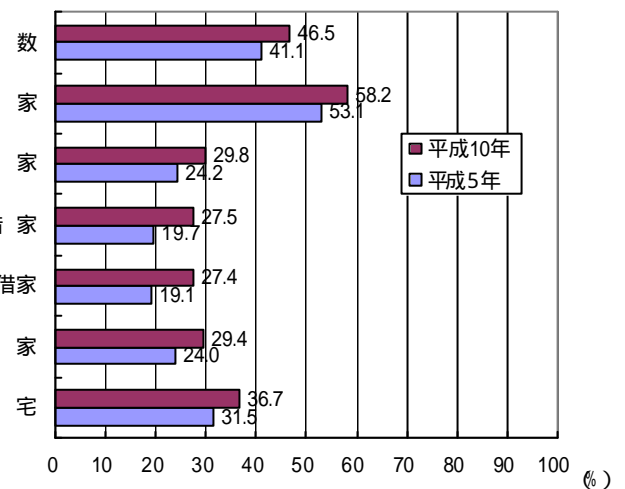


図5-10 住宅の所有の関係別誘導居住水準を満たす主世帯の割合 - 全国(平成5年, 10年)



3大都市圏の誘導居住水準の確保が進む

3大都市圏別に誘導居住水準を満たす世帯の割合の推移をみると、京浜葉大都市圏では、平成5年の時点で30.9%、持ち家・借家別では、持ち家が44.0%、借家が18.9%であったため、この5年間でそれぞれ6.8ポイント、6.5ポイント、6.1ポイント上昇し、3大都市圏の中で最も誘導居住水準以上の世帯の割合の上昇幅が大きい。京浜葉大都市圏における借家の誘導居住水準以上の世帯の割合は、平成10年において25.0%となっているが、その内訳でみると、公営の借家

及び公団・公社の借家が共に 8.4 ポイントと、大きく上昇した。

中京大都市圏は、同様に平成 5 年の時点で 47.0%、持ち家が 59.3%、借家が 29.2%であったため、この 5 年間でそれぞれ 5.8 ポイント、5.9 ポイント、5.8 ポイント上昇した。借家の内訳で見ると、特に、公団・公社の借家の上昇が顕著で、この 5 年間に 11.0 ポイント上昇した。

京阪神大都市圏は、平成 5 年の時点で 35.2%、持ち家が 47.6%、借家が 21.4%であったため、この 5 年間でそれぞれ 5.9 ポイント、5.8 ポイント、5.0 ポイント上昇した。借家の内訳で見ると、公営の借家が 9.0 ポイント、公団・公社の借家が 8.2 ポイントと大きく上昇した。

表5-8 住宅の所有の関係別居住水準を満たす主世帯の割合 - 3大都市圏 (平成 5 年, 10年)

(%)

住宅の所有の関係	京 浜 葉 大 都 市 圏		中 京 大 都 市 圏		京 阪 神 大 都 市 圏	
	最低居住水準 以上の世帯	誘導居住水準 以上の世帯	最低居住水準 以上の世帯	誘導居住水準 以上の世帯	最低居住水準 以上の世帯	誘導居住水準 以上の世帯
平 成 10 年 総 数 1)	88.6	37.7	93.9	52.8	90.4	41.1
持 ち 家	96.8	50.5	98.8	65.2	97.1	53.4
借 家	83.9	25.0	90.4	35.0	85.4	26.4
公 営 の 借 家	82.9	26.3	87.3	31.2	83.6	28.6
公 団・公 社 の 借 家	82.1	24.3	87.3	36.4	83.9	28.3
民 営 借 家	83.3	24.4	90.9	35.2	85.4	25.2
給 与 住 宅	90.5	29.1	92.4	37.8	90.2	31.9
平 成 5 年 総 数 1)	87.2	30.9	93.7	47.0	89.4	35.2
持 ち 家	97.5	44.0	99.3	59.3	97.9	47.6
借 家	82.2	18.9	88.5	29.2	83.0	21.4
公 営 の 借 家	75.9	17.9	84.0	23.8	78.7	19.6
公 団・公 社 の 借 家	78.3	15.9	81.5	25.4	82.1	20.1
民 営 借 家	81.7	18.4	89.4	29.5	82.9	20.7
給 与 住 宅	89.9	24.0	91.8	34.7	91.2	29.9

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。