

第 7 章 住宅・土地所有の概況

7 - 1 住宅・土地の所有状況

現住居以外の住宅を所有している世帯は普通世帯の7.7%

現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は普通世帯の18.2%

普通世帯総数 4691 万世帯のうち住宅を所有している世帯が 2630 万世帯、土地を所有している世帯が 2509 万世帯で、普通世帯全体に占める割合はそれぞれ 56.1%、53.5%となっている。

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有しているのは 2564 万世帯で普通世帯の 54.7%、現住居以外の住宅を所有しているのは 361 万世帯で普通世帯の 7.7%となっている。

また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは 2405 万世帯で普通世帯の 51.3%、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは 855 万世帯で普通世帯の 18.2%となっており、このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは 497 万世帯で普通世帯の 10.6%となっている。

なお、現住居と現住居の敷地の両方を所有している世帯は 2368 万世帯で、普通世帯の 50.5%と半数以上となっている。

注) 第 7 章で述べる世帯の住宅及び土地は、その世帯の世帯員(世帯主を含む。)が所有名義人となっている住宅及び土地をいう。したがって、第 1 章～ 6 章、8 章及び 9 章における持ち家数などとは異なる。
以下、ここの世帯はすべて普通世帯としている。

図 7 - 1 世帯における住宅と土地の所有率
- 全国(平成 15 年)

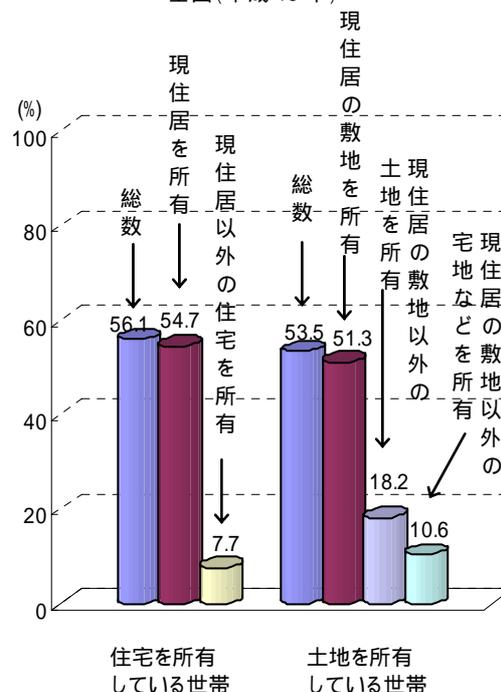


表7 - 1 世帯における住宅と土地の所有率 - 全国(平成15年)

年次	世帯総数 1)	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯				いずれも所有していない
		総数 2)	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総数 2)	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯	
実数(1000世帯)									
平成 15 年	46,908	26,304	25,643	3,606	25,092	24,047	8,551	4,966	16,765
平成 10 年	43,928	25,545	24,764	3,660	23,851	22,867	8,128	3,932	16,406
割合 (%)									
平成 15 年	100.0	56.1	54.7	7.7	53.5	51.3	18.2	10.6	35.7
平成 10 年	100.0	58.2	56.4	8.3	54.3	52.1	18.5	9.0	37.3

注) 1) 現住居の敷地の所有の有無「不詳」を含む。
2) 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。

現住居の敷地以外の宅地などの所有率は1.6ポイント上昇

現住居以外の住宅を所有している世帯の普通世帯に占める割合（現住居以外の住宅所有率）は7.7%で、平成10年と比べ0.6ポイント低下した。

現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の普通世帯に占める割合（現住居敷地以外の土地所有率）は18.2%で、平成10年と比べ0.3ポイント低下した。このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の普通世帯に占める割合（現住居の敷地以外の宅地などの所有率）は10.6%で、平成10年の9.0%と比べ1.6ポイント上昇した。

年齢階級が高い世帯で住宅と土地の所有率は高い

家計主の年齢階級別に住宅の所有率をみると、「25歳未満」は1.3%と低いが、年齢階級が高くなるに従って上昇し、「40～44歳」で50%を超え、「70～74歳」では74.4%と最も高くなっている。これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、共に年齢階級が高くなるに従って所有率が高くなっている。

同じく年齢階級別に土地の所有率をみると、住宅の所有率と同様に、年齢階級が高くなるに従って上昇し「60～64歳」が71.9%と最も高くなっている。

これを現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地に分けてみると、共に年齢階級が高くなるに従って所有率が高くなっており、「70～74歳」が最も高くなっている。

住宅と土地の所有率を年齢階級別に比べると、各年齢階級で住宅の所有率が土地の所有率を上回っており、「25歳未満」で0.1ポイント差、「40～44歳」で4.3ポイント差と、「40～44歳」までは年齢階級が高くなるほどその差は高くなっている。

図7-2 家計主の年齢、住宅の所有状況別住宅所有率
- 全国(平成15年)

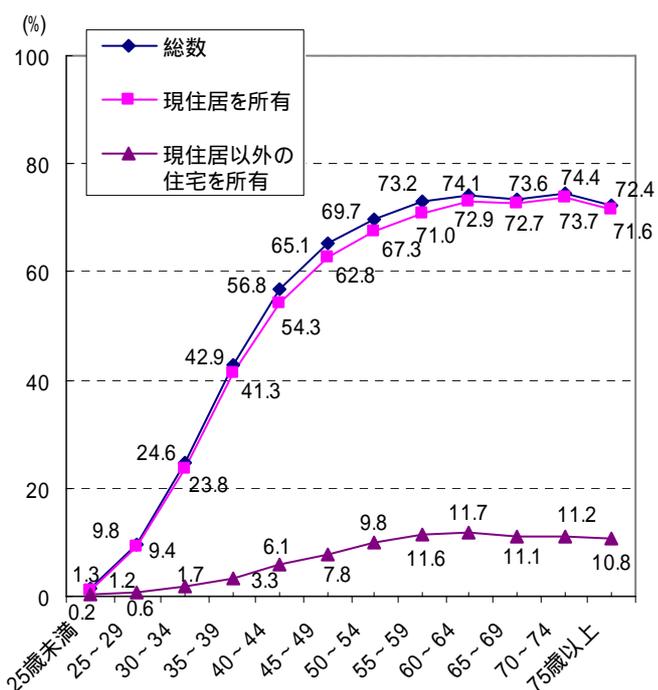
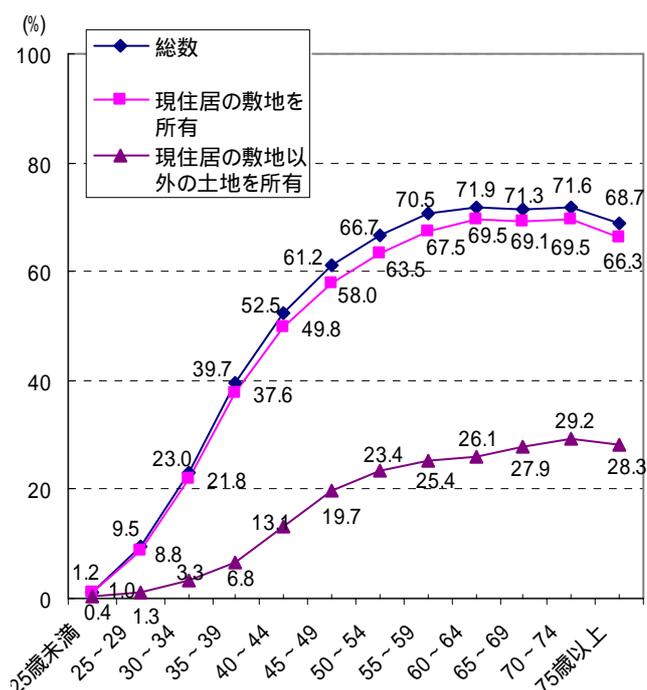


図7-3 家計主の年齢、土地の所有状況別土地所有率
- 全国(平成15年)



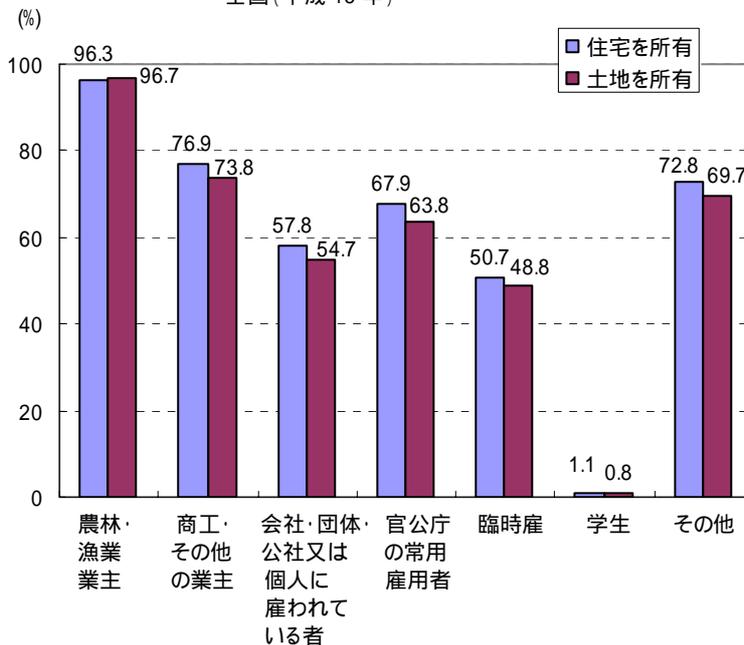
自営業主で住宅と土地の所有率が高い

家計主の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「農林・漁業業主」が96.3%と最も高く、次いで「商工・その他の業主」が76.9%となっており、この両者を合わせた自営業主（80.5%）の所有率が高くなっている。雇用者では「官公庁の常用雇用者」が67.9%と、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」の57.8%より高くなっている。

同じく、従業上の地位別に土地の所有率をみると、住宅の所有率と同様に自営業主（78.0%）が高くなっている。

住宅と土地の所有率を比べると、「農林・漁業業主」は土地の所有率が高く、そのほかでは住宅の所有率が高くなっている。

図 7-4 家計主の従業上の地位別住宅と土地の所有率
- 全国(平成 15 年)



年収が高い世帯で住宅と土地の所有率が高い

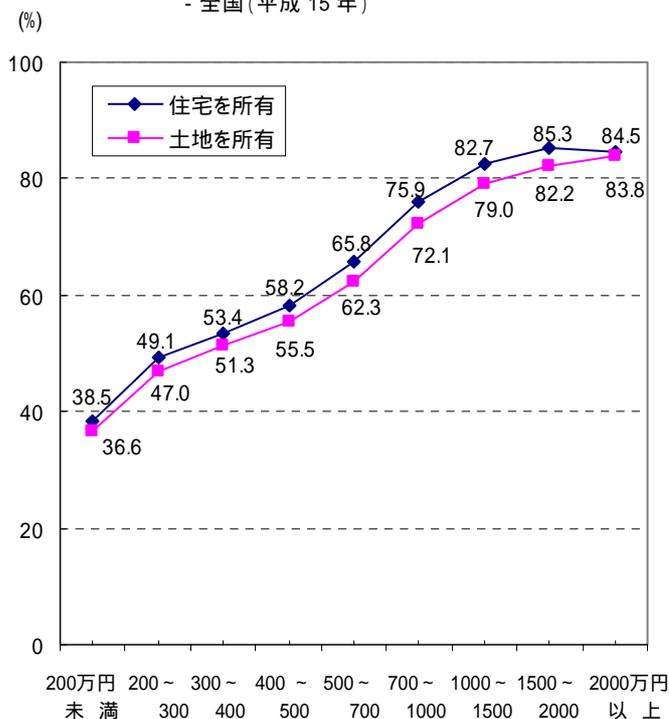
世帯の年間収入階級別に住宅の所有率をみると、「200万円未満」は38.5%と最も低く、年間収入階級が高くなるに従って上昇し、「1500～2000万円未満」が85.3%と最も高くなっている。

これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、共に年間収入階級が高くなるに従って所有率も上昇している。このうち、現住居以外の住宅所有率は年間収入階級が高くなるほど大きく上昇し、「2000万円以上」では37.2%と約4割の世帯が所有している。

同じく年間収入階級別に土地の所有率をみると、年間収入階級が高くなるに従って上昇し、「2000万円以上」では83.8%となっている。

これを現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地に分けてみると、住宅の所有率

図 7-5 世帯の年間収入階級別住宅と土地の所有率
- 全国(平成 15 年)



と同様に年間収入階級が高くなるに従って土地の所有率も上昇している。

住宅と土地の所有率を比べると，すべての年間収入階級で住宅の所有率が土地の所有率を上回っている。

図 7 - 6 世帯の年間収入階級別，住宅の所有
状況別住宅所有率 - 全国(平成 15 年)

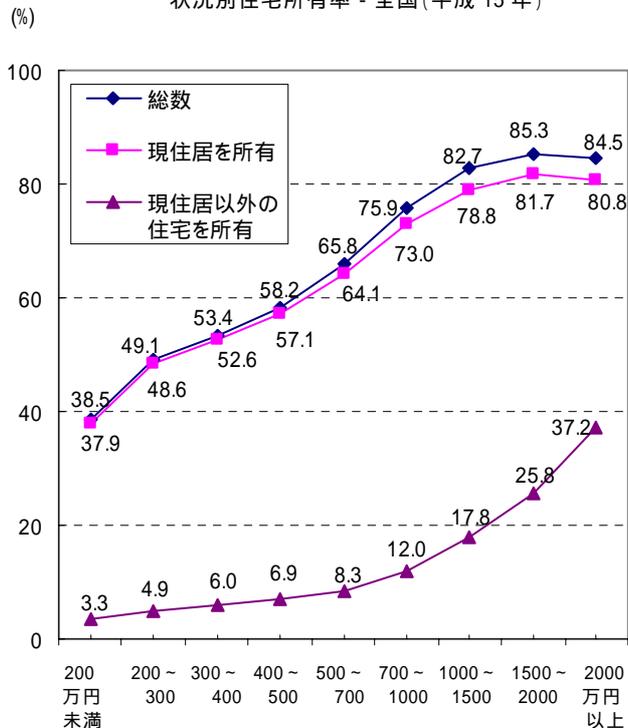
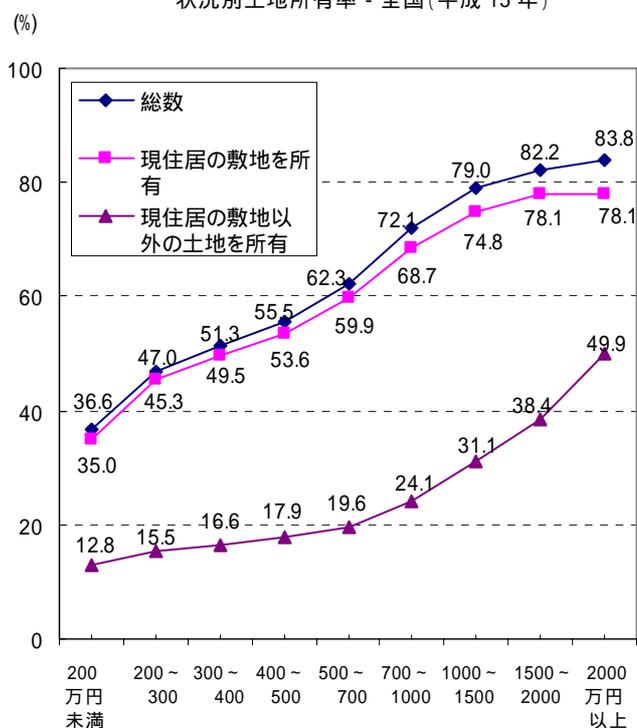


図 7 - 7 世帯の年間収入階級別，土地の所有
状況別土地所有率 - 全国(平成 15 年)



7 - 2 世帯が所有する現住居以外の住宅の所有状況

世帯が現住居以外に所有する住宅は平成10年と比べ130万戸減少

現住居以外に住宅を所有する普通世帯（366万）が所有する住宅数は770万戸で，平成10年と比べ138万戸減少した。普通世帯1世帯当たりが所有する住宅数をみると，平成15年の0.16戸に対し10年は0.21戸であったので，この5年の間に0.05戸減少した。また，現住居以外に住宅を所有する普通世帯の1世帯当たり所有戸数は2.4戸で，平成10年の2.7戸に比べ0.3戸減少している。

表7-2 現住居以外に所有する住宅数 - 全国(平成10年, 15年)

年次	普通世帯総数 (1000世帯)	現住居以外の住宅を所有している世帯 (1000世帯)	現住居以外に所有する住宅数 (1000戸)	普通世帯1世帯当たり現住居以外住宅数 (戸)	現住居以外に住宅を所有する普通世帯の1世帯当たり所有戸数 (戸)
平成15年	46,908	3,660	7,702	0.16	2.4
平成10年	43,928	3,606	9,080	0.21	2.7

現住居以外の住宅所有率が高い県は福井県

都道府県別に普通世帯の現住居以外の住宅所有率をみると、福井県が10.8%と最も高く、次いで三重県が10.2%、長野県が10.1%、高知県が10.1%と続き、30府県で全国平均7.7%を上回っている。一方、最も低いのは、北海道の6.3%となっており、次いで埼玉県及び福岡県が6.4%、大阪府が6.6%、秋田県が6.8%と続いている。

図7-8 現住居以外の住宅所有率 - 都道府県(平成15年)

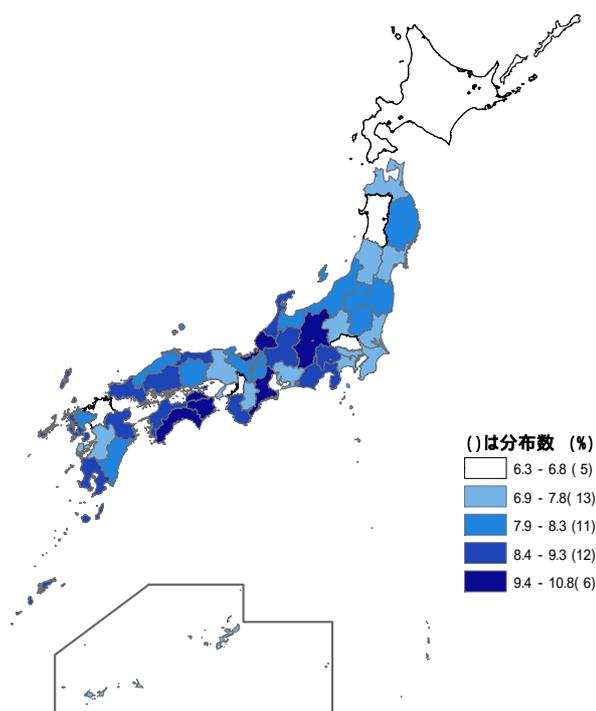


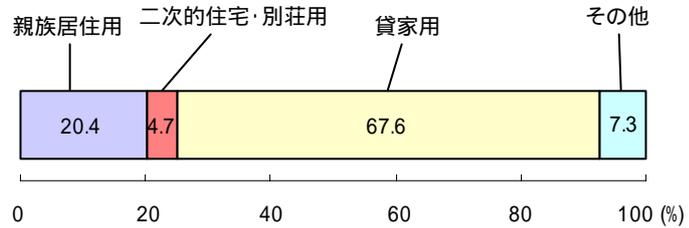
表7-3 現住居以外の住宅所有割合 - 都道府県(平成15年)

都道府県	普通世帯 総数 (1000世帯)	現住居以外に住宅を所有		都道府県	普通世帯 総数 (1000世帯)	現住居以外に住宅を所有	
		総数 (1000世帯)	所有率 (%)			総数 (1000世帯)	所有率 (%)
全 国	46,908	3,606	7.7	三 重 県	625	64	10.2
北 海 道	2,289	145	6.3	滋 賀 県	440	35	8.0
青 森 県	486	37	7.6	京 都 府	1,030	82	8.0
岩 手 県	464	38	8.2	大 阪 府	3,497	230	6.6
宮 城 県	824	58	7.0	兵 庫 県	2,037	150	7.4
秋 田 県	383	26	6.8	奈 良 県	483	36	7.5
山 形 県	371	28	7.5	和 歌 山 県	378	35	9.3
福 島 県	671	54	8.0	鳥 取 県	200	18	9.0
茨 城 県	989	75	7.6	島 根 県	252	21	8.3
栃 木 県	652	52	8.0	岡 山 県	693	55	7.9
群 馬 県	688	54	7.8	広 島 県	1,074	99	9.2
埼 玉 県	2,553	164	6.4	山 口 県	573	52	9.1
千 葉 県	2,219	166	7.5	徳 島 県	293	28	9.6
東 京 都	5,448	404	7.4	香 川 県	350	34	9.7
神 奈 川 県	3,366	258	7.7	愛 媛 県	555	49	8.8
新 潟 県	798	66	8.3	高 知 県	307	31	10.1
富 山 県	340	28	8.2	福 岡 県	1,936	123	6.4
石 川 県	395	36	9.1	佐 賀 県	278	22	7.9
福 井 県	250	27	10.8	長 崎 県	526	45	8.6
山 梨 県	307	28	9.1	熊 本 県	649	49	7.6
長 野 県	751	76	10.1	大 分 県	439	38	8.7
岐 阜 県	666	61	9.2	宮 崎 県	436	36	8.3
静 岡 県	1,282	110	8.6	鹿 児 島 県	679	62	9.1
愛 知 県	2,533	186	7.3	沖 縄 県	453	33	7.3

現住居以外に所有する住宅の約7割を占める貸家用住宅

現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数についてみると、「親族居住用」が157万戸で全体に占める割合は20.4%、「二次的住宅・別荘用」が36万戸で4.7%、「貸家用」が521万戸で67.6%、「その他」が56万戸で7.3%となっており、貸家用の住宅が全体の67.6%と約7割を占めている。

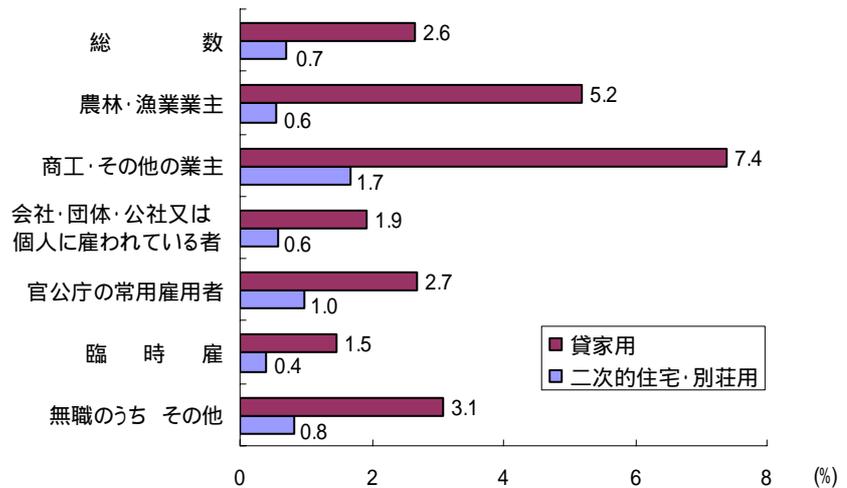
図7-9 現住居以外に所有する住宅の主な用途別割合
- 全国(平成15年)



「商工・その他の業主」では「貸家用」の住宅所有率が高い

現住居以外に所有する住宅の用途別の所有率をみると、「親族居住用」が3.1%と最も高く、次いで「貸家用」が2.6%、「その他」が1.0%、「二次的住宅・別荘用」が0.7%となっている。これを家計主の従業上の地位別にみると、「商工・その他の業主」では「貸家用」が7.4%、「親族居住用」が6.2%、「その他」が2.9%、「二次的住宅・別荘用」が1.7%と、他の従業上の地位より現住居以外に所有する住宅の用途別の所有率は高くなっている。

図7-10 家計主の従業上の地位別現住居以外に所有する住宅の用途別所有率 - 全国(平成15年)



「農林・漁業業主」では「貸家用」(5.2%)の所有率が、「官公庁の常用雇用者」では「親族居住用」と「二次的住宅・別荘用」(それぞれ6.3%、1.0%)の所有率が高くなっている。

また、現住居以外に住宅を所有している世帯について1世帯当たり所有戸数をみると、「貸家用」が4.2戸と多くなっている。さらに「貸家用」の所有戸数を家計主の従業上の地位別にみると、「農林・漁業業主」が7.9戸と最も多く、次いで「商工・その他の業主」が5.5戸となっている。

表7-4 家計主の従業上の地位、現住居以外に所有する住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数
- 全国(平成15年)

家計主の従業上の地位	総数 1)	現住居以外の住宅を所有している世帯				
		総数 3)	親族居住用	二次的住宅 ・別荘用	貸家用	その他
実数(1000世帯) 2)						
総数	46,908	3,606	1,470	324	1,239	473
自営業主	6,755	1,141	401	100	471	177
農林・漁業業主	1,254	168	62	7	65	19
商工・その他の業主	5,501	973	339	93	406	158
雇用者	23,654	1,634	772	145	469	195
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	19,404	1,266	585	113	375	154
官公庁の常用雇用者	2,488	282	156	24	67	28
臨時雇用者	1,762	86	31	7	26	13
無職	10,311	812	291	78	296	101
学生の	756	3	2	0	0	0
その他	9,555	808	288	78	295	101
1世帯当たり所有戸数						
総数	-	2.4	1.1	1.1	4.2	1.2
自営業主	-	3.5	1.2	1.3	5.9	1.3
農林・漁業業主	-	4.4	1.1	1.0	7.9	1.3
商工・その他の業主	-	3.3	1.2	1.3	5.5	1.3
雇用者	-	1.8	1.0	1.1	3.2	1.1
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	-	1.8	1.0	1.1	3.0	1.1
官公庁の常用雇用者	-	2.0	1.0	1.0	4.2	1.4
臨時雇用者	-	1.8	1.0	1.0	2.9	1.1
無職	-	2.0	1.1	1.0	3.1	1.2
学生の	-	1.5	1.0	1.0	1.0	5.3
その他	-	2.0	1.1	1.0	3.1	1.1
割合-1 (%) 2)						
総数	100.0	7.7	3.1	0.7	2.6	1.0
自営業主	100.0	16.9	5.9	1.5	7.0	2.6
農林・漁業業主	100.0	13.4	4.9	0.6	5.2	1.5
商工・その他の業主	100.0	17.7	6.2	1.7	7.4	2.9
雇用者	100.0	6.9	3.3	0.6	2.0	0.8
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	100.0	6.5	3.0	0.6	1.9	0.8
官公庁の常用雇用者	100.0	11.3	6.3	1.0	2.7	1.1
臨時雇用者	100.0	4.9	1.8	0.4	1.5	0.7
無職	100.0	7.9	2.8	0.8	2.9	1.0
学生の	100.0	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0
その他	100.0	8.5	3.0	0.8	3.1	1.1
割合-2 (%) 2)						
総数	-	100.0	40.8	9.0	34.4	13.1
自営業主	-	100.0	35.1	8.8	41.3	15.5
農林・漁業業主	-	100.0	36.9	4.2	38.7	11.3
商工・その他の業主	-	100.0	34.8	9.6	41.7	16.2
雇用者	-	100.0	47.2	8.9	28.7	11.9
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	-	100.0	46.2	8.9	29.6	12.2
官公庁の常用雇用者	-	100.0	55.3	8.5	23.8	9.9
臨時雇用者	-	100.0	36.0	8.1	30.2	15.1
無職	-	100.0	35.8	9.6	36.5	12.4
学生の	-	100.0	66.7	0.0	0.0	0.0
その他	-	100.0	35.6	9.7	36.5	12.5

注) 1) 現住居以外に所有する住宅の主な用途及び所有する住宅数「不詳」を含む。

2) 家計主の従業上の地位「不詳」を含む。

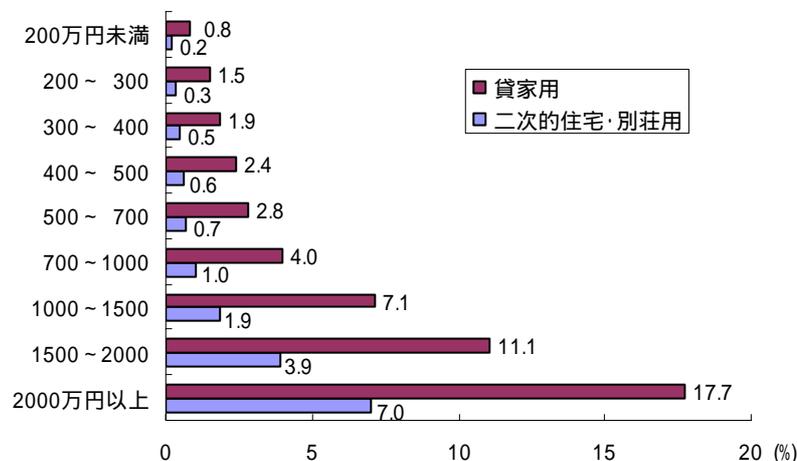
3) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない
割合-1は、従業上の地位別にみた普通世帯全体に占める、各現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合。
割合-2は、従業上の地位別にみた現住居以外の住宅を所有している世帯全体に占める、各現住居以外に
所有する住宅の主な用途の割合。

年収「2000万円以上」の世帯では、「貸家用」の住宅所有率が高い

世帯の年間収入階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別所有率をみると、各用途とも年間収入階級が高くなるに従って上昇し、「2000万円以上」では「貸家用」が17.7%、「親族居住用」が12.5%、「二次的住宅・別荘用」が7.0%と高くなっている。

また、「貸家用」を所有している世帯の1世帯当たり所有戸数をみると、「2000万円以上」が9.3戸、「1500～2000万円未満」が6.3戸となっており、年間収入の高い世帯では所有戸数も多くなっている。

図 7-11 世帯の年間収入階級別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 全国(平成15年)



「70歳以上」で「貸家用」の住宅所有率が高い

家計主の年齢階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別所有率をみると、各用途とも年齢階級が高くなるに従って上昇し、「貸家用」は「70～74歳」及び「75歳以上」が4.6%と最も高く、「親族居住用」は「55～59歳」(5.0%)、「二次的住宅・別荘用」は「60～64歳」(1.3%)が最も高くなっている。

また、「貸家用」を所有している世帯の1世帯当たり所有戸数をみると、「75歳以上」が4.9戸と最も多くなっている。

図 7-12 家計主の年齢階級別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 全国(平成15年)

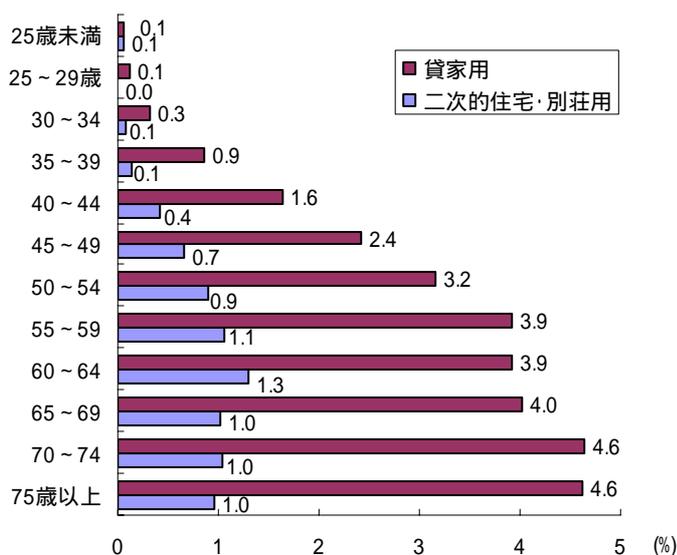


表7-5 世帯の年間収入階級，現住居以外に所有する住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数
- 全国(平成15年)

世帯の年間収入階級	総 数 1)	現住居以外の住宅を所有している世帯				
		総 数 3)	親族居住用	二次的住宅 ・別荘用	貸家用	その他
実 数 (1000世帯) 2)						
総 数	46,908	3,606	1,470	324	1,239	473
200 万 円 未 満	8,471	283	115	17	71	43
200 ~ 300	6,670	326	129	21	99	45
300 ~ 400	6,501	393	156	31	121	51
400 ~ 500	5,584	384	146	34	133	49
500 ~ 700	7,484	623	261	51	212	81
700 ~ 1000	6,352	761	344	64	254	97
1000 ~ 1500	2,902	517	206	54	207	68
1500 ~ 2000	640	165	62	25	71	21
2000 万 円 以 上	401	149	50	28	71	18
1世帯当たり所有戸数						
総 数	-	2.4	1.1	1.1	4.2	1.2
200 万 円 未 満	-	1.7	1.0	1.0	2.8	1.2
200 ~ 300	-	1.8	1.1	1.0	2.9	1.1
300 ~ 400	-	1.9	1.0	1.0	3.1	1.1
400 ~ 500	-	2.1	1.0	1.0	3.6	1.1
500 ~ 700	-	2.0	1.0	1.0	3.4	1.1
700 ~ 1000	-	2.3	1.0	1.1	4.2	1.2
1000 ~ 1500	-	2.7	1.1	1.1	4.7	1.2
1500 ~ 2000	-	3.8	1.3	1.2	6.3	1.6
2000 万 円 以 上	-	5.9	1.4	1.9	9.3	2.0
割合 - 1 (%) 2)						
総 数	100.0	7.7	3.1	0.7	2.6	1.0
200 万 円 未 満	100.0	3.3	1.4	0.2	0.8	0.5
200 ~ 300	100.0	4.9	1.9	0.3	1.5	0.7
300 ~ 400	100.0	6.0	2.4	0.5	1.9	0.8
400 ~ 500	100.0	6.9	2.6	0.6	2.4	0.9
500 ~ 700	100.0	8.3	3.5	0.7	2.8	1.1
700 ~ 1000	100.0	12.0	5.4	1.0	4.0	1.5
1000 ~ 1500	100.0	17.8	7.1	1.9	7.1	2.3
1500 ~ 2000	100.0	25.8	9.7	3.9	11.1	3.3
2000 万 円 以 上	100.0	37.2	12.5	7.0	17.7	4.5
割合 - 2 (%) 2)						
総 数	-	100.0	40.8	9.0	34.4	13.1
200 万 円 未 満	-	100.0	40.6	6.0	25.1	15.2
200 ~ 300	-	100.0	39.6	6.4	30.4	13.8
300 ~ 400	-	100.0	39.7	7.9	30.8	13.0
400 ~ 500	-	100.0	38.0	8.9	34.6	12.8
500 ~ 700	-	100.0	41.9	8.2	34.0	13.0
700 ~ 1000	-	100.0	45.2	8.4	33.4	12.7
1000 ~ 1500	-	100.0	39.8	10.4	40.0	13.2
1500 ~ 2000	-	100.0	37.6	15.2	43.0	12.7
2000 万 円 以 上	-	100.0	33.6	18.8	47.7	12.1

注) 1) 現住居以外に所有する住宅の主な用途及び所有する住宅数「不詳」を含む。

2) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

3) 複数の住宅を所有する場合，それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため，内訳は総数に一致しない。
割合 - 1は，世帯の年間収入階級別にみた普通世帯全体に占める，各現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合。
割合 - 2は，世帯の年間収入階級別にみた現住居以外の住宅を所有している世帯全体に占める，各現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合。

表7-6 家計主の年齢，現住居以外に所有する住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数 - 全国(平成15年)

家計主の年齢	総 数 1)	現住居以外の住宅を所有している世帯				
		総 数 3)	親族居住用	二次的住宅 ・別荘用	貸家用	その他
実 数 (1000世帯) 2)						
総 数	46,908	3,606	1,470	324	1,239	473
25 歳 未 満	1,899	4	3	1	1	0
25 ~ 29歳	2,363	15	6	1	3	1
30 ~ 34	3,450	58	30	3	11	6
35 ~ 39	3,576	117	56	5	31	16
40 ~ 44	3,616	220	108	15	59	29
45 ~ 49	3,971	311	141	26	96	47
50 ~ 54	5,252	517	227	47	166	68
55 ~ 59	4,978	577	251	53	195	74
60 ~ 64	4,534	530	210	59	178	74
65 ~ 69	3,982	443	166	41	160	61
70 ~ 74	3,259	364	120	34	151	46
75 歳 以 上	4,065	438	147	39	188	50
1世帯当たり所有戸数						
総 数	-	2.4	1.1	1.1	4.2	1.2
25 歳 未 満	-	1.2	1.0	1.0	1.0	1.0
25 ~ 29歳	-	1.7	0.9	1.1	3.5	0.9
30 ~ 34	-	1.3	1.0	0.9	2.3	1.0
35 ~ 39	-	1.5	1.0	1.0	2.6	1.2
40 ~ 44	-	1.7	1.0	1.1	3.0	1.1
45 ~ 49	-	1.9	1.0	1.0	3.5	1.1
50 ~ 54	-	2.3	1.0	1.0	4.2	1.2
55 ~ 59	-	2.3	1.1	1.4	4.1	1.2
60 ~ 64	-	2.3	1.1	1.1	4.0	1.2
65 ~ 69	-	2.6	1.1	1.1	4.5	1.1
70 ~ 74	-	2.9	1.1	1.1	4.7	1.2
75 歳 以 上	-	3.1	1.1	1.1	4.9	1.4
割合 - 1 (%) 2)						
総 数	100.0	7.7	3.1	0.7	2.6	1.0
25 歳 未 満	100.0	0.2	0.2	0.1	0.1	0.0
25 ~ 29歳	100.0	0.6	0.3	0.0	0.1	0.0
30 ~ 34	100.0	1.7	0.9	0.1	0.3	0.2
35 ~ 39	100.0	3.3	1.6	0.1	0.9	0.4
40 ~ 44	100.0	6.1	3.0	0.4	1.6	0.8
45 ~ 49	100.0	7.8	3.6	0.7	2.4	1.2
50 ~ 54	100.0	9.8	4.3	0.9	3.2	1.3
55 ~ 59	100.0	11.6	5.0	1.1	3.9	1.5
60 ~ 64	100.0	11.7	4.6	1.3	3.9	1.6
65 ~ 69	100.0	11.1	4.2	1.0	4.0	1.5
70 ~ 74	100.0	11.2	3.7	1.0	4.6	1.4
75 歳 以 上	100.0	10.8	3.6	1.0	4.6	1.2
割合 - 2 (%) 2)						
総 数	-	100.0	40.8	9.0	34.4	13.1
25 歳 未 満	-	100.0	75.0	25.0	25.0	0.0
25 ~ 29歳	-	100.0	40.0	6.7	20.0	6.7
30 ~ 34	-	100.0	51.7	5.2	19.0	10.3
35 ~ 39	-	100.0	47.9	4.3	26.5	13.7
40 ~ 44	-	100.0	49.1	6.8	26.8	13.2
45 ~ 49	-	100.0	45.3	8.4	30.9	15.1
50 ~ 54	-	100.0	43.9	9.1	32.1	13.2
55 ~ 59	-	100.0	43.5	9.2	33.8	12.8
60 ~ 64	-	100.0	39.6	11.1	33.6	14.0
65 ~ 69	-	100.0	37.5	9.3	36.1	13.8
70 ~ 74	-	100.0	33.0	9.3	41.5	12.6
75 歳 以 上	-	100.0	33.6	8.9	42.9	11.4

注) 1) 現住居以外に所有する住宅の主な用途及び所有する住宅数「不詳」を含む。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

3) 複数の住宅を所有する場合，それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため，内訳は総数に一致しない。

割合 - 1は，家計主の年齢別にみた普通世帯全体に占める，各現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合。

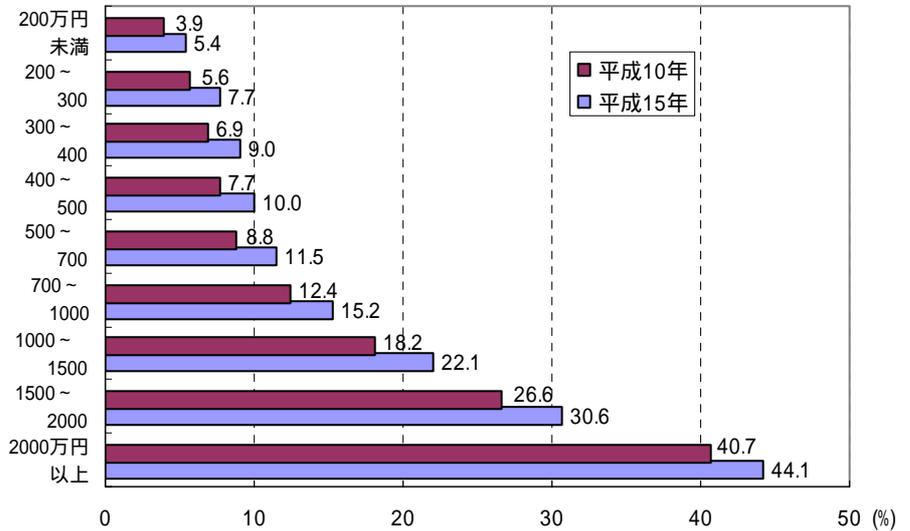
割合 - 2は，家計主の年齢別にみた現住居以外の住宅を所有している世帯全体に占める，各現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合。

7 - 3 世帯が所有する現住居の敷地以外の土地の所有状況

年収が高い世帯で現住居の敷地以外の宅地などの所有率が高い

現住居の敷地以外に宅地などを所有する普通世帯は497万世帯で、普通世帯全体に占める割合（宅地などの所有率）は10.6%となっている。この世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの件数は649万件となっており、1世帯当たり所有件数は1.3件となっている。世帯の年間収入階級別に現住居敷地以外の宅地などの所有率をみると、「200万円未満」が5.4%、「200～300万円未満」が7.7%、「300～400万円未満」が9.0%、「400～500万円未満」が10.0%、「500～700万円未満」が11.5%、「700～1000万円未満」が15.2%、「1000～1500万円未満」が22.1%、「1500～2000万円未満」が30.6%、「2000万円以上」が44.1%となり、年間収入階級が高くなるに従って所有率も上昇している。

図 7-13 世帯の年間収入階級別現住居敷地以外の宅地などの所有率 - 全国(平成 15 年)



現住居の敷地以外の土地所有率が10%未満は東京都，大阪府及び神奈川県

図 7-14 現住居敷地以外の土地所有率 - 都道府県(平成 15 年)

都道府県別に現住居の敷地以外の土地所有率をみると、島根県が37.7%と最も高く、次いで山形県が34.8%、秋田県が34.5%、岩手県が33.6%と続き、全国平均の18.2%を上回るのは37県となっている。一方、最も低いのは東京都の8.3%で、次いで大阪府が8.6%、神奈川県が9.8%となり、この3都府県が10%未満となっている。

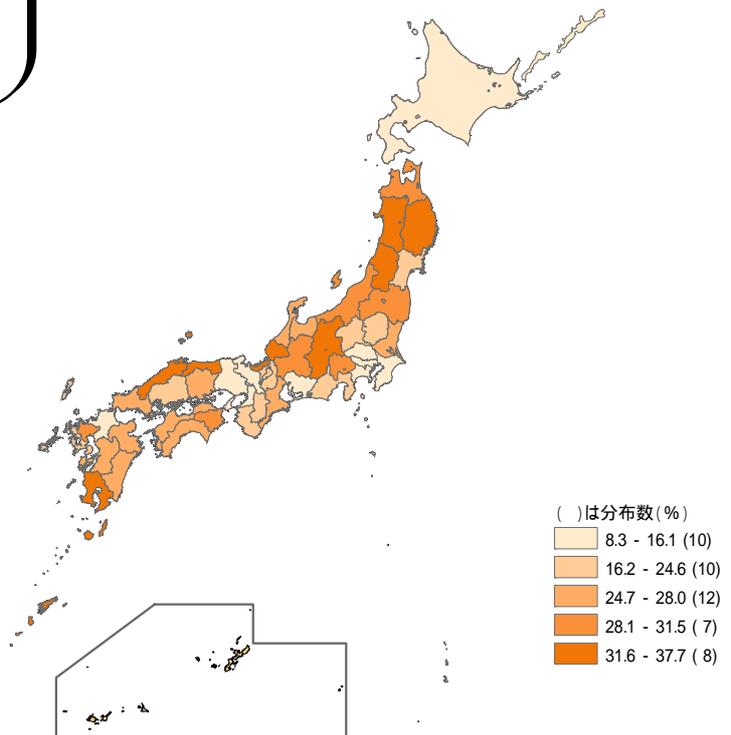


表7-7 現住居敷地以外の土地所有割合 - 都道府県(平成15年)

都道府県	普通世帯 総数 (1000世帯)	現住居敷地以外の土地を所有		都道府県	普通世帯 総数 (1000世帯)	現住居敷地以外の土地を所有	
		総数 (1000世帯)	所有率 (%)			総数 (1000世帯)	所有率 (%)
全 国	46,908	8,551	18.2	三 重 県	625	172	27.5
				滋 賀 県	440	105	23.9
北 海 道	2,289	321	14.0	京 都 府	1,030	132	12.8
青 森 県	486	144	29.6	大 阪 府	3,497	302	8.6
岩 手 県	464	156	33.6	兵 庫 県	2,037	304	14.9
宮 城 県	824	164	19.9	奈 良 県	483	96	19.9
秋 田 県	383	132	34.5	和歌山県	378	91	24.1
山 形 県	371	129	34.8	鳥 取 県	200	67	33.5
福 島 県	671	191	28.5	島 根 県	252	95	37.7
茨 城 県	989	265	26.8	岡 山 県	693	187	27.0
栃 木 県	652	157	24.1	広 島 県	1,074	225	20.9
群 馬 県	688	169	24.6	山 口 県	573	143	25.0
埼 玉 県	2,553	330	12.9	徳 島 県	293	87	29.7
千 葉 県	2,219	336	15.1	香 川 県	350	97	27.7
東 京 都	5,448	450	8.3	愛 媛 県	555	140	25.2
神 奈 川 県	3,366	329	9.8	高 知 県	307	84	27.4
新 潟 県	798	251	31.5	福 岡 県	1,936	269	13.9
富 山 県	340	95	27.9	佐 賀 県	278	84	30.2
石 川 県	395	103	26.1	長 崎 県	526	123	23.4
福 井 県	250	81	32.4	熊 本 県	649	181	27.9
山 梨 県	307	94	30.6	大 分 県	439	120	27.3
長 野 県	751	242	32.2	宮 崎 県	436	122	28.0
岐 阜 県	666	194	29.1	鹿 児 島 県	679	225	33.1
静 岡 県	1,282	271	21.1	沖 縄 県	453	86	19.0
愛 知 県	2,533	409	16.1				

建物の敷地として利用する宅地のうち74.5%は住宅用

現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況別所有件数の割合をみると、「主に建物の敷地として利用」(400万件)のうち、「一戸建専用住宅」用が52.4%と最も高く、これに「共同住宅・長屋建住宅」(17.6%)、「一戸建店舗等併用住宅」(4.5%)を合わせた住宅用が74.5%を占めている。

「主に建物の敷地以外に利用」(200万件)の中では、「その他に利用」を除くと「屋外駐車場」が26.8%で最も高く、次いで「資材置場」が5.7%、「スポーツ・レジャー用地」が0.7%となっている。

これを平成10年と比べると、「一戸建専用住宅」が4.1ポイント、「屋外駐車場」が0.8ポイント上昇している以外は、各項目で低下している。

表7-8 現住居敷地以外に所有する宅地などの利用現況別所有件数 - 全国(平成10年,15年)

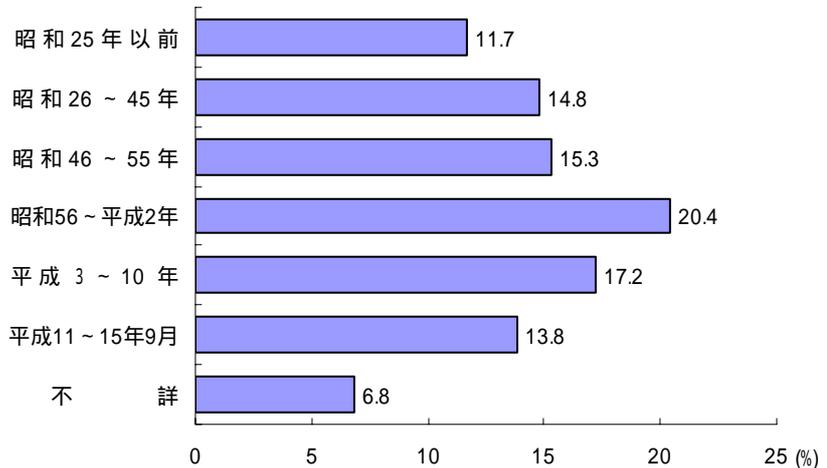
年次	総数 1)	主に建物の敷地として利用	主に建物の敷地以外に利用2)						その他に利用2)				
			一戸建専用住宅	一戸建店舗等併用住宅	共同住宅・長屋建住宅	事務所・店舗	工場・倉庫・ビル型駐車場	その他の建物					
実数(1000件)													
平成15年	6,486	4,002	2,097	180	706	362	412	244	2,000	535	113	13	1,339
平成10年	4,961	3,021	1,460	140	556	291	381	194	1,910	495	126	-	1,289
割合(%)													
平成15年	-	100.0	52.4	4.5	17.6	9.0	10.3	6.1	100.0	26.8	5.7	0.7	67.0
平成10年	-	100.0	48.3	4.6	18.4	9.6	12.6	6.4	100.0	25.9	6.6	-	67.5

注) 1) 現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況「不詳」を含む。
2) 利用現況「利用していない」(空き地等)を含む。

昭和56年～平成2年に取得は20.4%

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期別所有件数の割合をみると、「昭和25年以前」が11.7%、「昭和26～45年」が14.8%、「昭和46～55年」が15.3%、「昭和56～平成2年」が20.4%、「平成3～10年」が17.2%、「平成11～15年9月」が13.8%となっており、「昭和56年～平成2年」が全体の2割を占め、最も高くなっている。

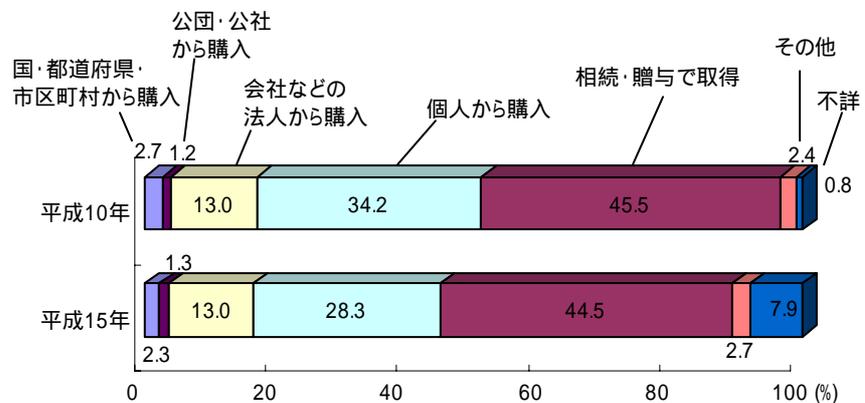
図7-15 現住居敷地以外に所有する宅地などの取得時期別割合 - 全国(平成15年)



相続・贈与で取得は44.5%

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法別所有件数の割合をみると、「相続・贈与で取得」が289万件と最も多く、全体(649万件)の44.5%を占めている。次いで「個人から購入」が184万件(28.3%)、「会社などの法人から購入」が84万件(13.0%)となっている。

図7-16 現住居敷地以外に所有する宅地などの取得方法別割合 - 全国(平成10年,15年)



これを平成10年と比べると、「相続・贈与で取得」が1.0ポイント、「個人から購入」が5.9ポイント低下している。