

第3章 世帯の居住状況

第2章では平成20年における住宅の建て方・構造・設備など“住宅のハード面”の概況をみた
が、ここでは、世帯の年間収入や家計を主に支える者の特性と住宅の関係、居住密度、借家の家
賃、最寄りの生活関連施設までの距離などの状況を中心に“住宅のソフト面”ともいえる世帯の
居住状況を見ることにする。

1 世帯の持ち家率

持ち家世帯率は60.9%で平成15年と同じ割合

持ち家世帯率^{注)}は60.9%となっており、平成15年と同じ割合となっている。

<図3-1, 付表3-1>

これを3大都市圏についてみると、3大都市圏全体で56.7%となっており、3大都市圏以外の地域の持ち家世帯率65.7%に比べ、9.0ポイント下回っている。また、関東大都市圏で54.9%、中京大都市圏で60.3%、近畿大都市圏で58.6%となっており、3大都市圏以外の地域に比べ、それぞれ10.8ポイント、5.4ポイント、7.1ポイント低くなっている。

<付表3-2>

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなる傾向にあり、「100～200万円未満」の世帯で49.2%、「600～700万円未満」の世帯で74.1%、「1500～2000万円未満」の世帯で90.0%などとなっている。

<図3-2, 付表3-3>

注) この調査では、持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合を「持ち家世帯率」と定義し、「持ち家住宅率」と区別している。

図3-1 持ち家世帯率の推移—全国
(昭和53年～平成20年)

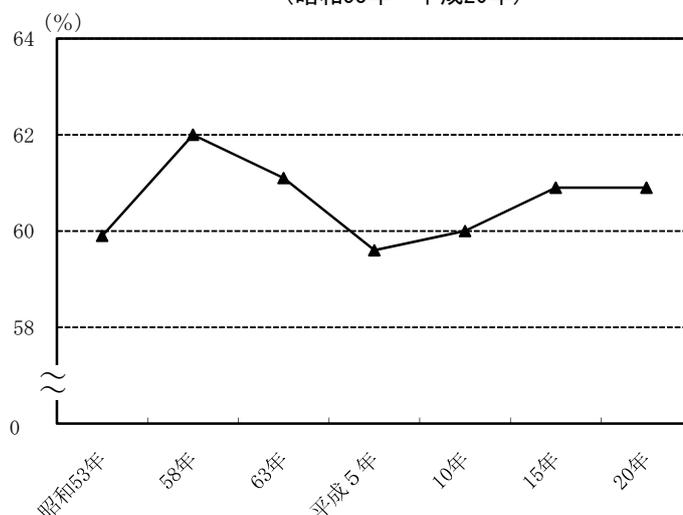
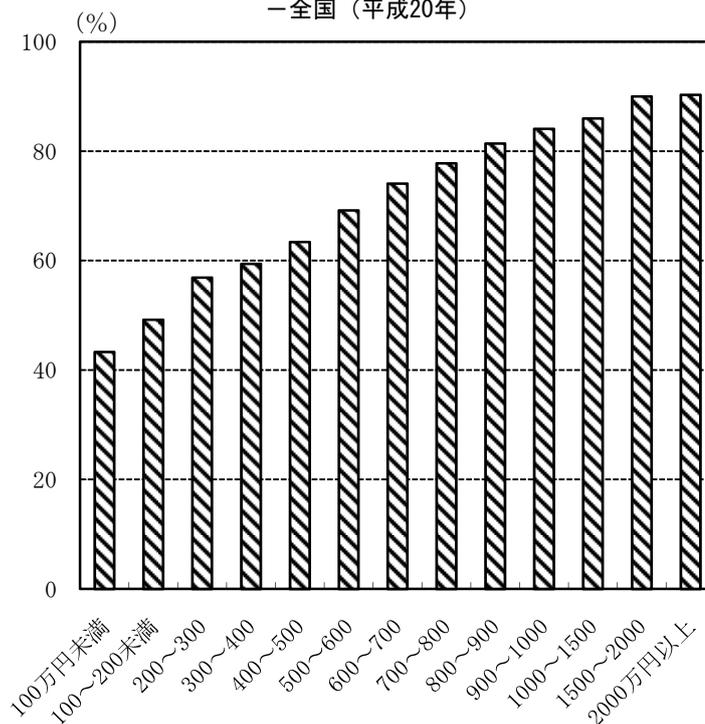


図3-2 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率—全国 (平成20年)



2 家計を主に支える者の居住状況

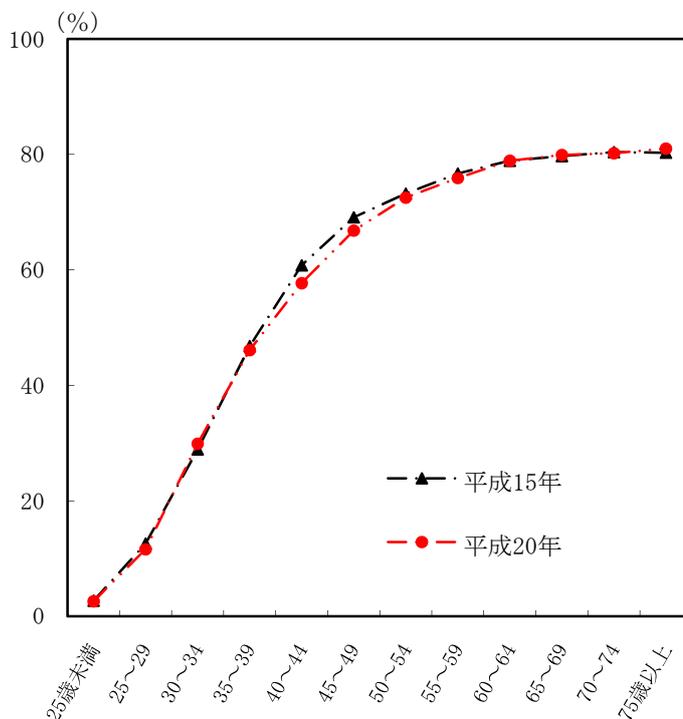
65歳以上の年齢階級で持ち家世帯率が上昇

家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25～29歳」の11.6%に比べ、「30～34歳」で29.9%、「35～39歳」で46.1%と大きく上昇し、「40～44歳」で57.7%と半数を超え、65歳以上の各年齢階級で約8割となっている。

年齢階級別の持ち家世帯率の推移をみると、年齢階級が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は昭和53年から一貫して変わらない。平成15年と比べると、60歳未満の年齢階級はおおむね低下し、65歳以上の年齢階級はおおむね上昇している。

<図3-3、付表3-4>

図3-3 家計を主に支える者の年齢階級別
持ち家世帯率—全国（平成15年、20年）



持ち家で長い通勤時間

雇用者普通世帯（家計を主に支える者が雇用者である普通世帯）について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、「自宅・住み込み」の世帯は28万世帯で雇用者普通世帯全体の1.2%となっており、「15分未満」が545万世帯で23.2%、「15～30分未満」が682万世帯で29.1%となっており、通勤時間30分未満の世帯が半数以上を占めている。

一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は380万世帯で16.2%となっている。雇用者普通世帯全体の通勤時間の中央値は27.8分で、比較可能な平成10年（33.7分）に比べ5.9分短くなっている。

<図3-4, 付表3-5>

住宅の所有の関係別に通勤時間を見ると、持ち家は「30分未満」が50.4%、「1時間以上」が19.2%で、持ち家以外は「30分未満」が58.4%、「1時間以上」が11.5%となっており、持ち家の通勤時間が長くなっている。借家の中では都市再生機構・公社の借家は「1時間以上」が24.2%と約4分の1を占めている。

<図3-5, 付表3-6>

また、3大都市圏についてみると、「30分未満」が38.3%、「1時間以上」が25.8%で、3大都市圏以外の地域（それぞれ69.5%、6.2%）に比べ、3大都市圏の通勤時間が長くなっている。

<付表3-7>

図3-4 家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合—全国, 3大都市圏（平成20年）

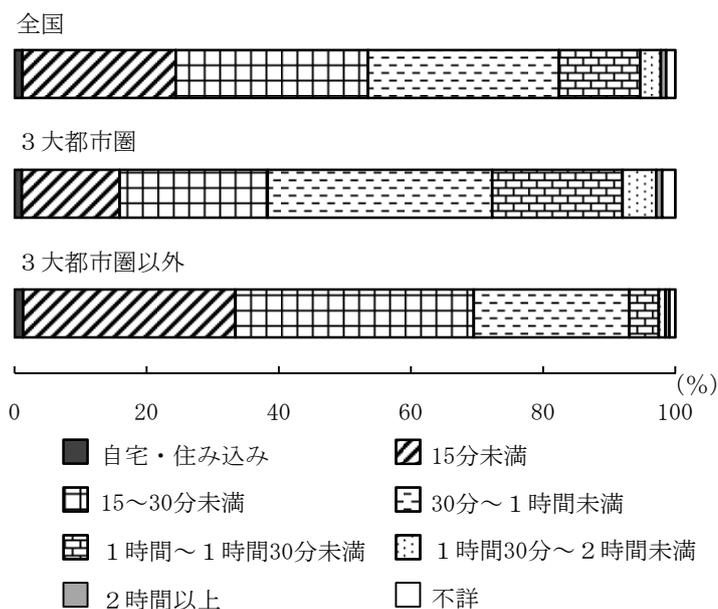
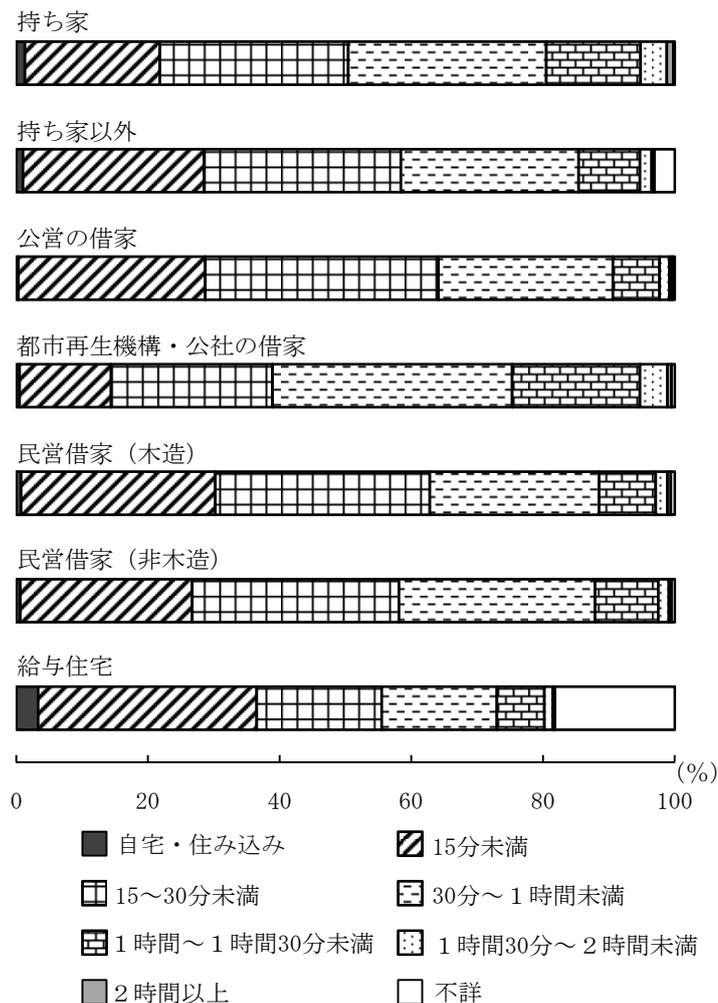


図3-5 住宅の所有の関係別家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合—全国（平成20年）



平成16年以降に入居した世帯の半数以上が借家からの移動

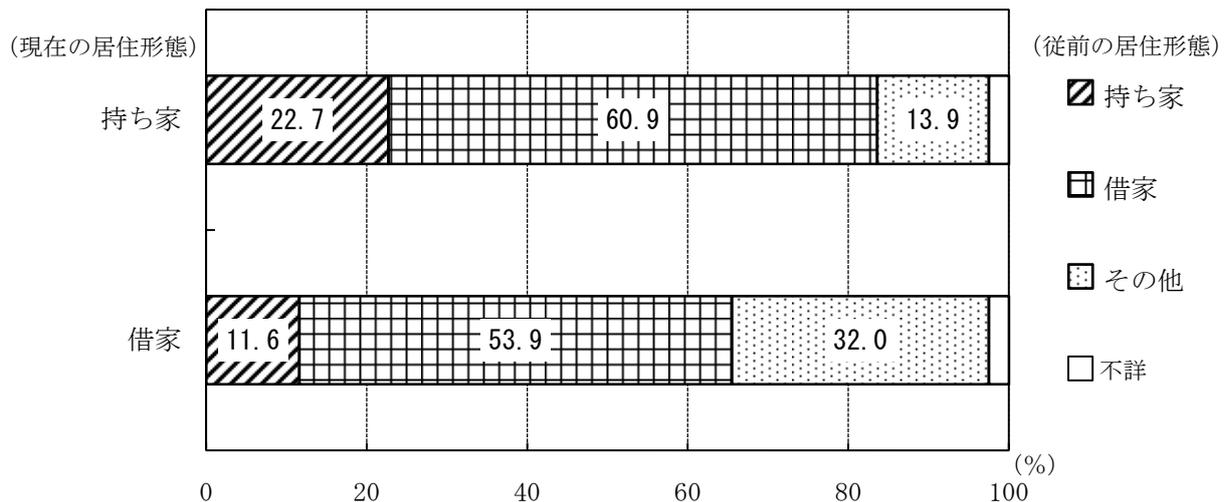
移動世帯（家計を主に支える者の現住居への入居時期が平成16年以降である主世帯）は1034万世帯で、移動世帯率（主世帯全体に占める移動世帯の割合）は20.8%となっている。平成15年の移動世帯率（24.1%）と比べると、3.2ポイント低下となっている。移動世帯の現在の居住形態は、持ち家が341万世帯で移動世帯全体の33.0%となっており、借家が693万世帯で67.0%となっている。

移動世帯の家計を主に支える者の従前の居住形態をみると、従前の住居が借家だった世帯が582万世帯で移動世帯全体の56.2%と半数以上を占めており、次いで親族の家が211万世帯（20.4%）、持ち家が158万世帯（15.3%）、下宿・間借り又は住み込み、寮・寄宿舎等の「その他」が58万世帯（5.6%）となっている。

また、現住居が持ち家か借家かにかかわらず、従前の住居が借家だった世帯が半数以上（それぞれ60.9%、53.9%）を占めている。

<図3-6、付表3-8>

図3-6 家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別移動世帯の割合—全国（平成20年）



3 居住密度

1人当たり居住室の畳数は12.87畳に増加

住宅に居住する世帯の1人当たり居住室の畳数は、昭和53年の7.78畳から一貫して増加し、平成20年では12.87畳となっている。この結果、昭和53年から平成20年までの30年間に1人当たり居住室の畳数は1.65倍に増加し、世帯の居住密度は低下している。

1人当たり居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が14.23畳、借家が9.34畳となっており、住宅の規模同様に持ち家が借家を上回っている。

<付表3-9>

居住密度が高い関東大都市圏

居住密度を3大都市圏についてみると、3大都市圏全体の1人当たり居住室の畳数は12.08畳、1室当たり人員は0.58人、3大都市圏以外の地域はそれぞれ13.68畳、0.52人となっている。

各大都市圏別にみると、関東大都市圏では1人当たり居住室の畳数が11.61畳、1室当たり人員が0.60人と、他の地域に比べ居住密度が高くなっている。

<図3-7, 図3-8, 付表3-10>

図3-7 1人当たり居住室の畳数
—全国, 3大都市圏 (平成20年)

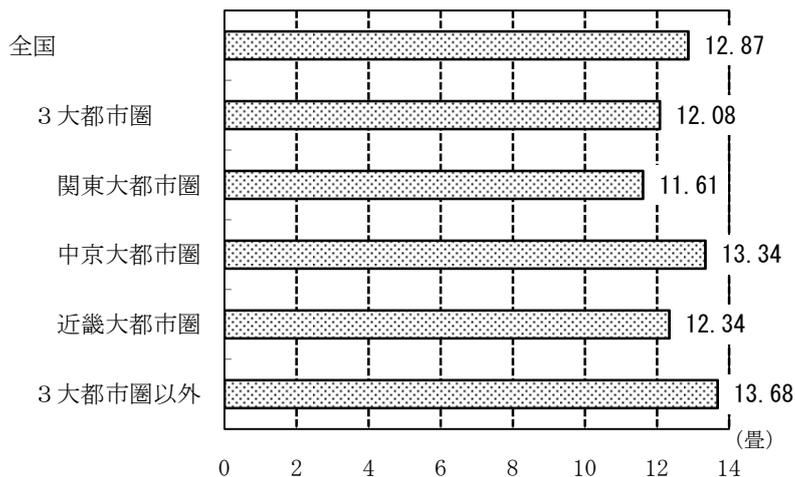
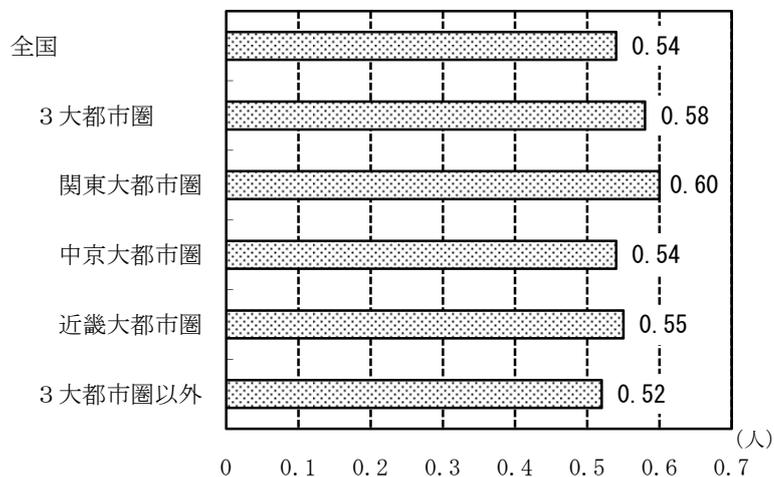


図3-8 1室当たり人員
—全国, 3大都市圏 (平成20年)



4 借家の家賃

1畳当たり家賃が高い非木造の民間借家

専用住宅の借家1760万戸の1畳当たりの家賃は3013円となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民間借家が3980円と最も高く、次いで都市再生機構・公社の借家が3360円などとなっている。

専用住宅の借家の1畳当たりの家賃は、昭和53年から平成5年までの各5年間で20%を超える増加率を示していたのに比べ、平成5年～10年では低い増加率となり、その後は1けた台の増加率となっている。

平成15年～20年の増減率について、借家の内訳をみると、木造の民間借家のみ家賃が1.4%低下している。

<付表3-11>

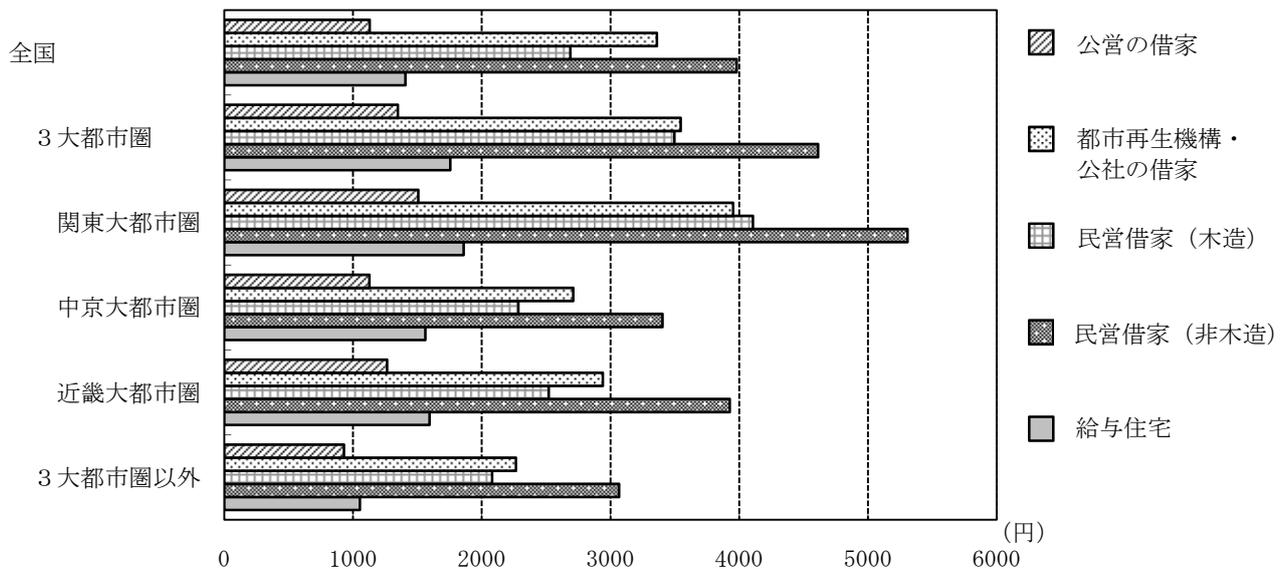
関東大都市圏の家賃は全国の1.4倍

3大都市圏について、専用住宅の1畳当たりの家賃をみると、関東大都市圏が4263円で最も高く、全国平均3013円の1.4倍、3大都市圏以外の地域2227円の1.9倍となっている。

所有の関係別に借家の1畳当たり家賃の全国平均を100として指数にしてみると、関東大都市圏では、木造の民間借家の153を最高に、いずれも全国平均を上回っている。

<図3-9, 付表3-12>

図3-9 所有の関係別借家(専用住宅)の1畳当たり家賃
—全国, 3大都市圏(平成20年)



5 最寄りの生活関連施設までの距離

約8割の世帯は医療機関まで1km未満以上

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離をみると、「250m未満」が1633万世帯で、主世帯全体の32.9%となり、「250～500m未満」が1376万世帯（27.7%）、「500～1000m未満」が1076万世帯（21.7%）となっており、1000m未満の世帯は82.3%と約8割を占めている。

これを持ち家及び借家の別にみると、1000m未満の世帯の割合は、持ち家世帯（76.4%）が借家世帯（91.5%）を下回っている。

<付表3-13>

駅まで遠い持ち家世帯

住宅の所有の関係別に最寄りの鉄道の駅までの距離別の割合をみると、1000m未満は、持ち家世帯が35.4%、借家世帯が50.4%で、「2000m以上」は、それぞれ40.3%、25.6%となっており、鉄道の駅までの距離は、持ち家世帯が借家世帯より遠くなっている。

借家世帯の内訳をみると、「2000m以上」の割合は、公営の借家世帯が37.0%と持ち家世帯と同様に高くなっており、都市再生機構・公社の借家世帯が23.9%、民営借家の世帯が23.7%と低くなっている。

<図3-10, 付表3-14>

図3-10 住宅の所有の関係別にみた最寄りの鉄道の駅までの距離別主世帯の割合—全国（平成20年）

