

第7章 住宅・土地所有の概況

ここでは、世帯が所有する住宅と土地の概況をみることにする。

なお、第7章～第10章は調査票乙のみを用いて集計している。また、世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員（世帯主を含む。）が住宅又は土地の所有名義人となっている場合をいう。したがって、第1章～第6章における持ち家数などとは異なる。

現住居を所有している世帯、現住居の敷地を所有している世帯は共に約半数

平成20年10月1日現在の世帯における住宅と土地の所有状況をみると、住宅を所有している世帯が2647万世帯、土地を所有している世帯が2545万世帯となっており、それぞれ普通世帯全体（5004万世帯）の52.9%、50.9%となっている。^{注)}

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2583万世帯で、世帯全体の51.6%、現住居以外の住宅を所有しているのは368万世帯で7.3%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2452万世帯で、世帯全体の49.0%となっており、平成15年の51.3%に比べ2.3ポイント低下している。また、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは790万世帯で、15.8%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481万世帯で、9.6%となっている。

<図7-1、図7-2、付表7-1>

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2405万世帯で、世帯全体の48.1%となっている。

注) 以下、第7章～第10章でいう世帯はすべて普通世帯としている。また、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合を所有率という。

図7-1 住宅の所有率—全国
(平成10年～20年)

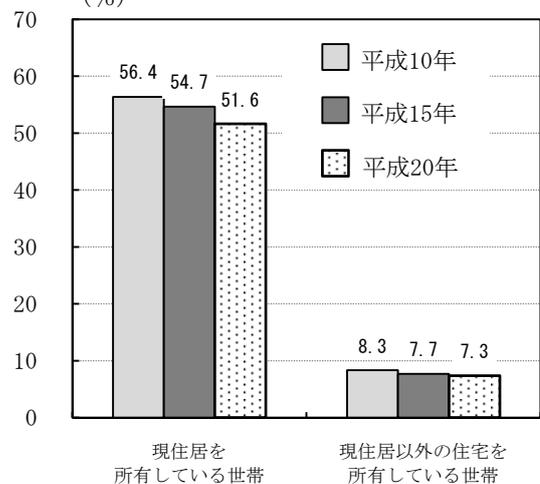
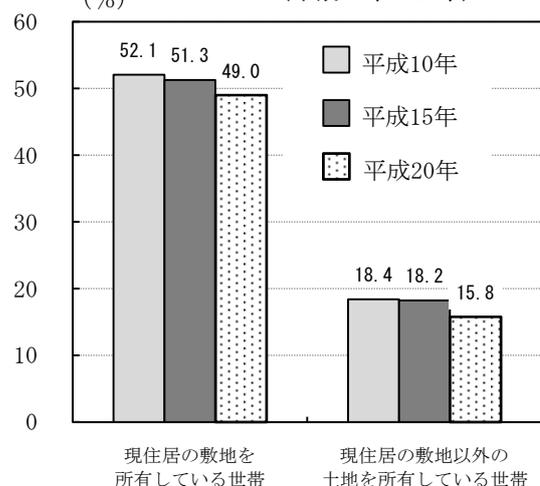


図7-2 土地の所有率—全国
(平成10年～20年)



現住居の敷地以外の土地の所有率は 2.4ポイント低下

現住居以外の住宅所有率（世帯全体に占める現住居以外の住宅を所有している世帯の割合）は 7.3%で、平成 15 年の 7.7%に比べ 0.4 ポイント低下している。

現住居の敷地以外の土地所有率（世帯全体に占める現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合）は 15.8%で、平成 15 年の 18.2%に比べ 2.4 ポイント低下している。このうち、現住居の敷地以外の宅地などの所有率（世帯全体に占める現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の割合）は 9.6%で、平成 15 年の 10.6%に比べ 1.0 ポイント低下している。

<付表 7-1 >

住宅と土地共に年齢階級が高い世帯で所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の年齢階級別に住宅の所有率をみると、「25歳未満」では 1.5%と低いが、年齢階級が高くなるにつれておおむね所有率が上昇し、「40～44歳」で 50%を超え、「65～69歳」では 71.4%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つれて所有率が高くなる傾向がある。

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つれておおむね土地の所有率も上昇し、「65～69歳」が 70.0%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つれて所有率も高くなる傾向があり、現住居の敷地は「65～69歳」、現住居の敷地以外の土地は「75歳以上」で最も所有率が高くなっている。

<図 7-3, 図 7-4, 付表 7-2 >

図 7-3 世帯の家計を主に支える者の年齢階級別住宅の所有率—全国（平成20年）

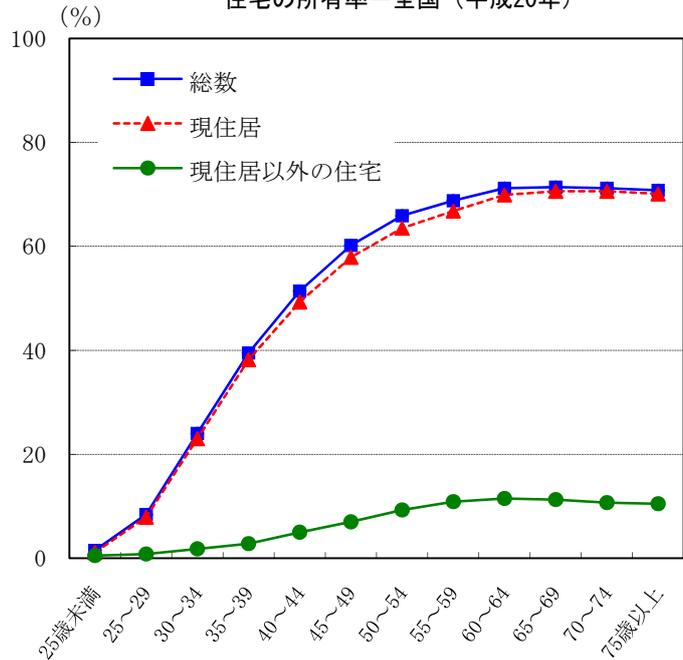
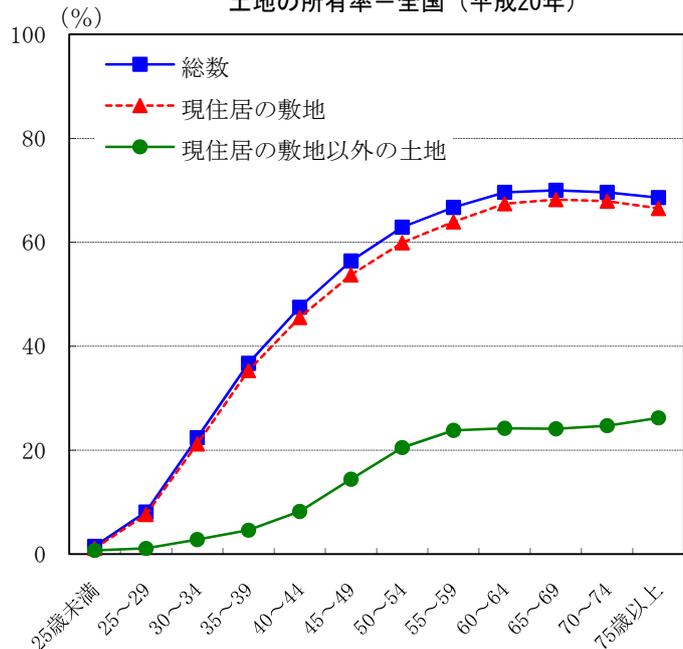


図 7-4 世帯の家計を主に支える者の年齢階級別土地の所有率—全国（平成20年）



自営業主で住宅と土地の所有率が高い

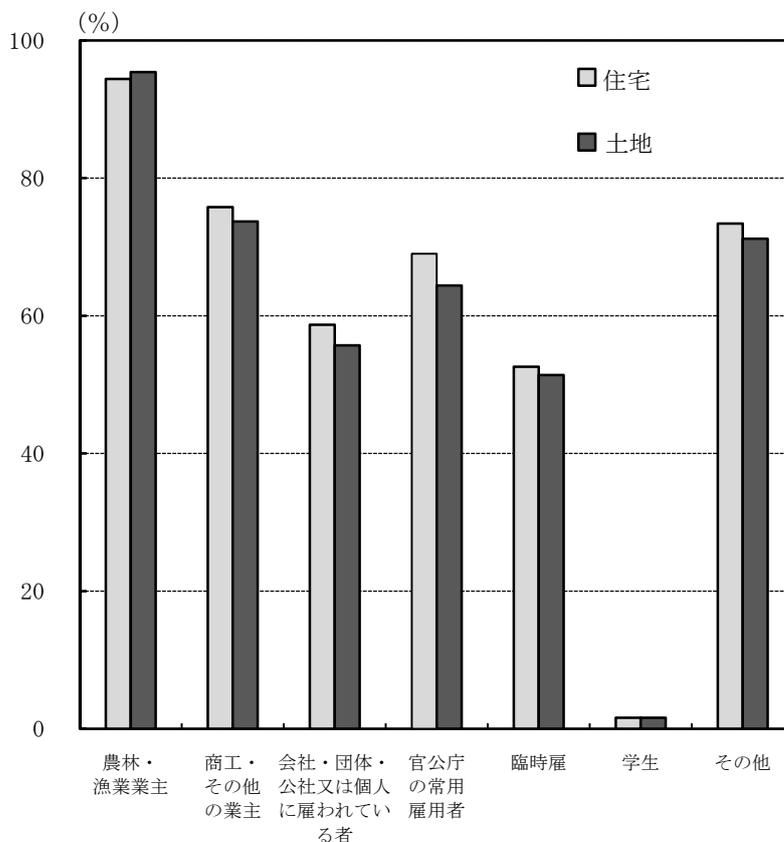
世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「農林・漁業業主」が94.4%と最も高く、次いで「商工・その他の業主」が75.8%と、この両者を合わせた自営業主（79.2%）の所有率が高くなっている。雇用者では「官公庁の常用雇用者」が69.0%と、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」が58.7%などとなっている。

同じく従業上の地位別に土地の所有率をみると、自営業主（77.7%）が最も高く、住宅の所有率と同様の傾向となっている。

住宅と土地の所有率を比べると、「農林・漁業業主」及び「学生」を除き、住宅の所有率が上回っている。

<図7-5、付表7-3>

図7-5 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別住宅と土地の所有率—全国（平成20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、「100万円未満」で36.9%と最も低くなっており、年間収入階級が高くなるにつれて所有率が上昇し、「2000万円以上」で88.5%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つれて所有率も上昇しており、特に現住居以外の住宅の所有率は年間収入階級が高くなるほど上昇が顕著で、「2000万円以上」では38.6%と、約4割の世帯が現住居以外の住宅を所有している。

世帯の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つれて上昇し、「2000万円以上」では87.0%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、住宅の所有率と同様の傾向となっている。

住宅と土地の所有率を世帯の年間収入階級別と比べると、すべての年間収入階級で住宅の所有率が上回っている。
 <図7-6, 図7-7, 付表7-4>

図7-6 世帯の年間収入階級別住宅の所有率—全国（平成20年）

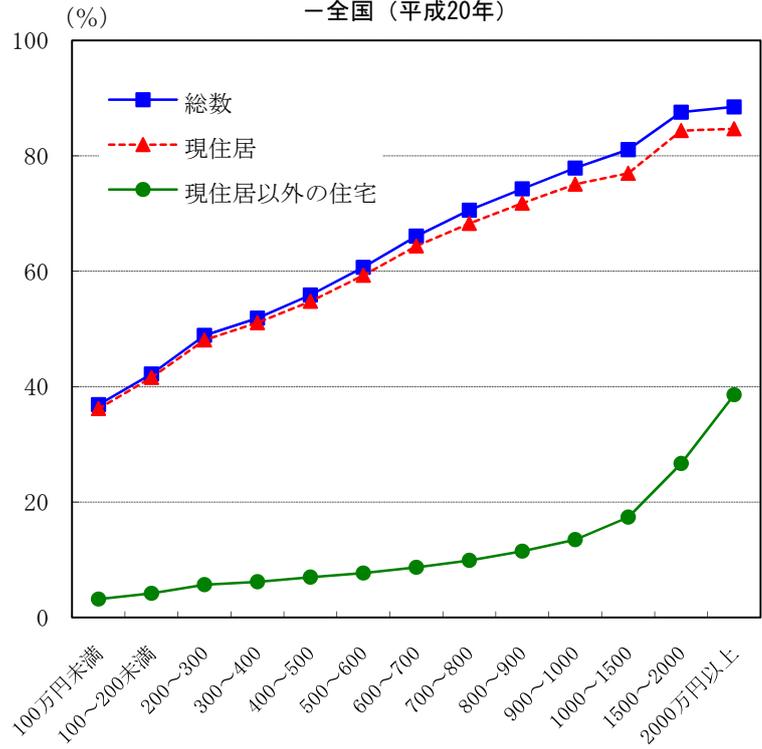


図7-7 世帯の年間収入階級別住宅と土地の所有率—全国（平成20年）

