

## 4-1 世帯の居住状況とその推移

### 持ち家世帯率は0.6ポイント上昇

普通世帯5230万世帯のうち、持ち家に居住する主世帯は3217万世帯で、普通世帯全体に占める割合(持ち家世帯率)は61.5%となっている。平成20年(3032万世帯, 60.9%)と比べると、185万世帯増加し、持ち家世帯率は0.6ポイント上昇している。持ち家世帯率の推移をみると、昭和43年以降では58年の62.0%が最も高く、60%前後で推移している。

一方、借家に居住する主世帯は1852万世帯で、普通世帯全体の35.4%となっている。借家の内訳をみると、公営の借家は196万世帯(3.7%)、都市再生機構(UR)・公社の借家は86万世帯(1.6%)、民営借家は1458万世帯(27.9%)、給与住宅は112万世帯(2.1%)となっており、民営借家が最も多くなっている。

<図4-1, 表4-1>

図4-1 持ち家世帯率の推移—全国(昭和43年～平成25年)

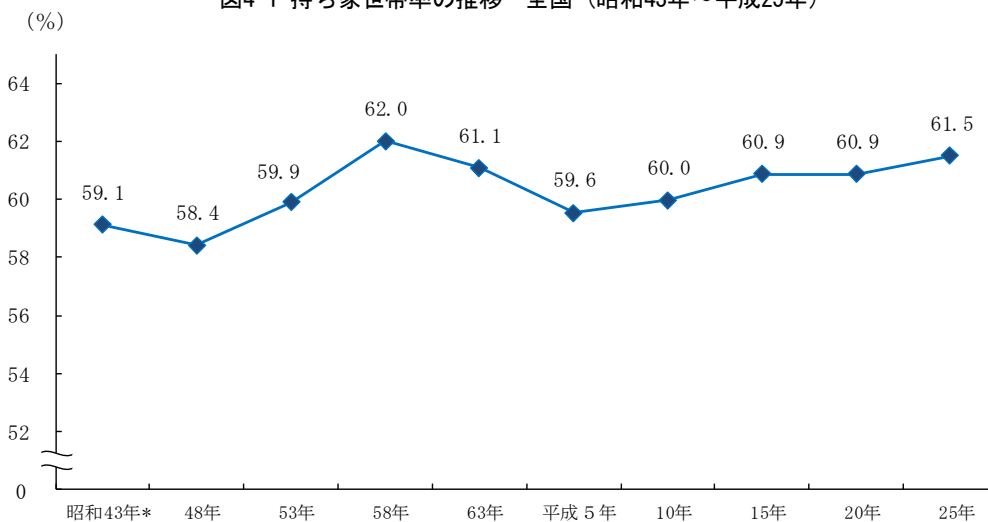


表4-1 世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数—全国(昭和43年～平成25年)

世帯の種類、 所有の関係	昭和43年*	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年
実数 (1000世帯)										
普通世帯総数	24,687	29,103	32,434	34,907	37,563	40,934	44,134	47,083	49,804	52,298
主世帯 <sup>1)</sup>	24,198	28,731	32,189	34,705	37,413	40,773	43,922	46,863	49,598	52,102
持ち家	14,594	17,007	19,428	21,650	22,948	24,376	26,468	28,666	30,316	32,166
借家	9,604	11,724	12,689	12,951	14,015	15,691	16,730	17,166	17,770	18,519
公営の借家	1,403※	1,995※	1,719	1,868	1,990	2,033	2,087	2,183	2,089	1,959
都市再生機構(UR)・公社の借家 <sup>2)</sup>	-	-	723	777	809	845	864	936	918	856
民営借家	6,527	7,889	8,408	8,487	9,666	10,763	12,050	12,561	13,366	14,582
給与住宅	1,674	1,839	1,839	1,819	1,550	2,051	1,729	1,486	1,398	1,122
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	489	373	246	203	149	161	212	220	206	196
割合 (%)										
普通世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
主世帯 <sup>1)</sup>	98.0	98.7	99.2	99.4	99.6	99.6	99.5	99.5	99.6	99.6
持ち家	59.1	58.4	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9	60.9	61.5
借家	38.9	40.3	39.1	37.1	37.3	38.3	37.9	36.5	35.7	35.4
公営の借家	5.7※	6.9※	5.3	5.4	5.3	5.0	4.7	4.6	4.2	3.7
都市再生機構(UR)・公社の借家 <sup>2)</sup>	-	-	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.0	1.8	1.6
民営借家	26.4	27.1	25.9	24.3	25.7	26.3	27.3	26.7	26.8	27.9
給与住宅	6.8	6.3	5.7	5.2	4.1	5.0	3.9	3.2	2.8	2.1
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	2.0	1.3	0.8	0.6	0.4	0.4	0.5	0.5	0.4	0.4

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章。平成20年は「都市再生機構・公社の借家」として表章。

※は、公営の借家に公団・公社の借家を含む。

## 年収 1000 万円以上の世帯は 8 割が持ち家

持ち家世帯率を世帯の年間収入階級別にみると、「200 万円未満」は 48.3%と 5 割に満たないが、年間収入が高くなるほど割合も高くなり、「500～700 万円未満」は 72.2%と 7 割を超え、「700 万円～1000 万円未満」は 79.6%と約 8 割となり、1000 万円以上は 8 割を超えている。

普通世帯に占める借家の割合を世帯の年間収入階級別にみると、「200 万円未満」で 51.4%と 5 割を超え、「200～300 万円未満」で 39.4%、「300～400 万円未満」で 37.2%などとなっており、年間収入が高くなるほど割合は低くなっている。

これを借家の内訳別にみると、公営の借家、都市再生機構 (UR)・公社の借家、民営借家 (木造) 及び民営借家 (非木造) は、借家全体と同じく年間収入が高くなるほど割合が低くなる傾向にあるのに対し、給与住宅はほとんどの階級で 2～3%程度となっている。

＜表 4-2＞

表4-2 世帯の年間収入階級、世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数—全国 (平成25年)

世帯の種類, 所有の関係	総数 1)	200万円 未満	200～300	300～400	400～500	500～700	700～1000	1000～ 1500	1500～ 2000	2000万円 以上
実数 (1000世帯)										
普通世帯総数	52,298	10,051	8,676	7,668	6,115	7,759	5,338	2,299	458	316
主世帯 <sup>2)</sup>	52,102	10,025	8,645	7,635	6,087	7,722	5,315	2,289	456	315
持ち家	32,166	4,857	5,228	4,781	4,051	5,604	4,250	1,956	401	282
借家	18,519	5,168	3,416	2,854	2,036	2,119	1,065	333	55	33
公営の借家	1,959	1,004	433	227	104	66	16	2	1	0
都市再生機構 (UR)・公社の借家	856	197	191	139	88	102	51	19	2	1
民営借家 (木造)	4,383	1,431	873	682	460	436	185	48	8	5
民営借家 (非木造)	10,199	2,470	1,782	1,645	1,230	1,274	618	199	33	19
給与住宅	1,122	66	138	160	154	241	195	65	11	8
同居世帯	178	23	28	30	26	34	22	9	2	1
住宅以外の建物に居住する世帯	18	4	4	3	3	2	1	1	0	0
割合 (%)										
普通世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
主世帯 <sup>2)</sup>	99.6	99.7	99.6	99.6	99.5	99.5	99.6	99.6	99.6	99.6
持ち家	61.5	48.3	60.3	62.4	66.2	72.2	79.6	85.1	87.6	89.3
借家	35.4	51.4	39.4	37.2	33.3	27.3	20.0	14.5	11.9	10.3
公営の借家	3.7	10.0	5.0	3.0	1.7	0.8	0.3	0.1	0.1	0.1
都市再生機構 (UR)・公社の借家	1.6	2.0	2.2	1.8	1.4	1.3	1.0	0.8	0.4	0.3
民営借家 (木造)	8.4	14.2	10.1	8.9	7.5	5.6	3.5	2.1	1.8	1.5
民営借家 (非木造)	19.5	24.6	20.5	21.5	20.1	16.4	11.6	8.7	7.2	6.1
給与住宅	2.1	0.7	1.6	2.1	2.5	3.1	3.7	2.8	2.4	2.4
同居世帯	0.3	0.2	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3
住宅以外の建物に居住する世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

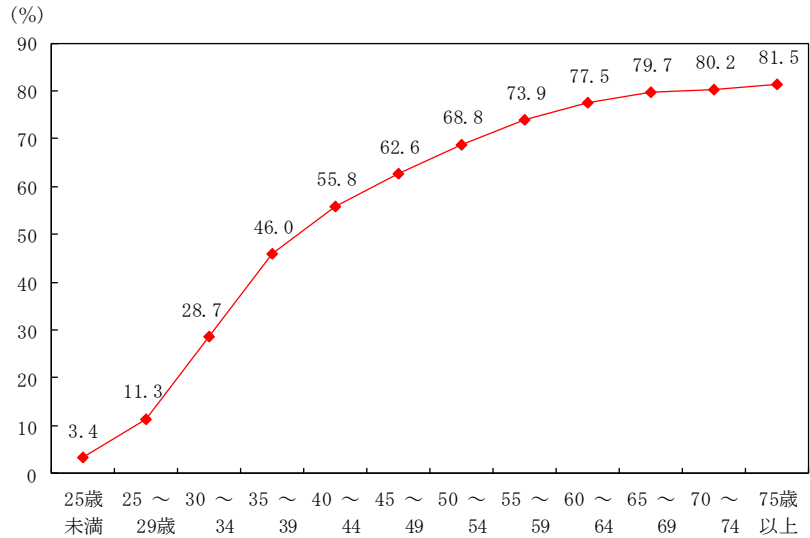
2) 所有の関係「不詳」を含む。

## 持ち家世帯率は持ち家の取得が盛んになる30歳代で急上昇

持ち家世帯率を家計主の年齢階級別にみると、年齢階級が高くなるほど割合も高くなり、「25～29歳」で11.3%、「30～34歳」で28.7%、「35～39歳」で46.0%、「40～44歳」で55.8%と5割以上となり、70歳以上では8割以上となっている。

持ち家世帯率は30歳代で急上昇しており、この年齢層から持ち家の取得が盛んになることがうかがわれる。

図4-2 家計主の年齢階級別持ち家世帯率—全国（平成25年）



< 図4-2, 表4-3 >

表4-3 家計主の年齢階級、住宅の所有の関係別普通世帯数—全国（平成25年）

家計主の年齢階級	総数 <sup>1)</sup>	主世帯		同居・住宅以外の建物に居住する世帯	持ち家世帯率 (%)
		持ち家	借家		
普通世帯総数 <sup>2)</sup>	52,298	32,166	18,519	196	61.5
25歳未満	1,541	52	1,480	2	3.4
25～29歳	1,923	217	1,690	6	11.3
30～34歳	2,654	761	1,864	15	28.7
35～39歳	3,562	1,638	1,887	24	46.0
40～44歳	4,261	2,379	1,837	31	55.8
45～49歳	4,095	2,565	1,494	27	62.6
50～54歳	4,148	2,856	1,263	21	68.8
55～59歳	4,299	3,178	1,101	15	73.9
60～64歳	5,421	4,200	1,201	13	77.5
65～69歳	5,008	3,989	1,003	9	79.7
70～74歳	4,352	3,492	843	9	80.2
75歳以上	7,335	5,976	1,319	21	81.5

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

持ち家世帯率の推移を家計主の年齢階級別にみると、年齢階級が高いほど持ち家世帯率も高くなっていることに変わりはないものの、25歳から59歳までの世帯では低下傾向にある。

< 表4-4 >

表4-4 家計主の年齢階級別持ち家世帯率—全国（昭和43年～平成25年）

家計主の年齢階級	昭和43年*	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年
総数 <sup>1)</sup>	59.1	58.4	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9	60.9	61.5
25歳未満	16.5	11.4	9.9	7.6	4.5	3.1	2.7	2.7	2.5	3.4
25～29歳	27.9	26.0	27.9	24.8	17.9	13.0	12.6	12.6	11.5	11.3
30～39歳	48.9	48.2	51.4	53.0	49.4	42.8	39.0	38.0	38.8	38.6
40～49歳	67.4	68.7	70.0	70.6	68.8	67.2	66.6	65.1	62.2	59.2
50～59歳	74.9	76.6	77.8	78.3	77.0	75.3	74.9	74.9	74.3	71.4
60歳以上	79.8	78.9	76.8	76.9	78.2	79.4	80.2	79.8	79.9	79.8

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

## 「公営の借家」の割合は年齢階級が高くなるほど高くなる傾向

普通世帯に占める借家の割合を家計主の年齢階級別にみると、「25歳未満」が96.1%と最も高く、次いで「25～29歳」が87.9%、「30～34歳」が70.2%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合が低くなっている。

これを借家の内訳別にみると、民営借家（非木造）は「25歳未満」が、民営借家（木造）は「25歳未満」及び「25～29歳」が、給与住宅は「25～29歳」がそれぞれ最も高くなっており、年齢階級が高くなるほど割合が低くなる傾向にあるのに対し、公営の借家は年齢階級が高くなるほど割合も高くなる傾向にある。

＜表4-5＞

表4-5 家計主の年齢階級、住宅の所有の関係別普通世帯数—全国（平成25年）

家計主の年齢階級	総数 2)	うち借家					給与住宅
		総数	公営の借家	都市再生 機構(UR)・ 公社の借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	
実数 (1000世帯)							
普通世帯総数 <sup>1)</sup>	52,298	18,519	1,959	856	4,383	10,199	1,122
25歳未満	1,541	1,480	13	5	257	1,092	113
25～29歳	1,923	1,690	40	18	321	1,149	162
30～34歳	2,654	1,864	69	40	385	1,231	139
35～39歳	3,562	1,887	104	54	424	1,177	128
40～44歳	4,261	1,837	143	63	429	1,071	132
45～49歳	4,095	1,494	133	64	349	839	110
50～54歳	4,148	1,263	131	59	306	665	103
55～59歳	4,299	1,101	140	63	292	528	77
60～64歳	5,421	1,201	209	91	365	505	31
65～69歳	5,008	1,003	216	90	321	362	15
70～74歳	4,352	843	233	87	264	250	9
75歳以上	7,335	1,319	409	150	390	359	12
割合 (%)							
普通世帯総数 <sup>1)</sup>	100.0	35.4	3.7	1.6	8.4	19.5	2.1
25歳未満	100.0	96.1	0.9	0.3	16.7	70.9	7.3
25～29歳	100.0	87.9	2.1	0.9	16.7	59.7	8.4
30～34歳	100.0	70.2	2.6	1.5	14.5	46.4	5.2
35～39歳	100.0	53.0	2.9	1.5	11.9	33.0	3.6
40～44歳	100.0	43.1	3.4	1.5	10.1	25.1	3.1
45～49歳	100.0	36.5	3.3	1.6	8.5	20.5	2.7
50～54歳	100.0	30.4	3.2	1.4	7.4	16.0	2.5
55～59歳	100.0	25.6	3.3	1.5	6.8	12.3	1.8
60～64歳	100.0	22.1	3.9	1.7	6.7	9.3	0.6
65～69歳	100.0	20.0	4.3	1.8	6.4	7.2	0.3
70～74歳	100.0	19.4	5.3	2.0	6.1	5.7	0.2
75歳以上	100.0	18.0	5.6	2.0	5.3	4.9	0.2

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

## 持ち家世帯率が最も高いのは富山県の79.2%

持ち家世帯率を都道府県別にみると、富山県が79.2%と最も高く、次いで秋田県が77.9%、山形県が76.6%、福井県が76.3%、新潟県が75.3%などとなっている。一方、東京都が45.6%と最も低く、次いで沖縄県が47.9%、福岡県が53.6%、大阪府が54.0%、北海道が57.5%などとなっている。

<図4-3, 表4-6>

図4-3 持ち家世帯率—都道府県（平成25年）

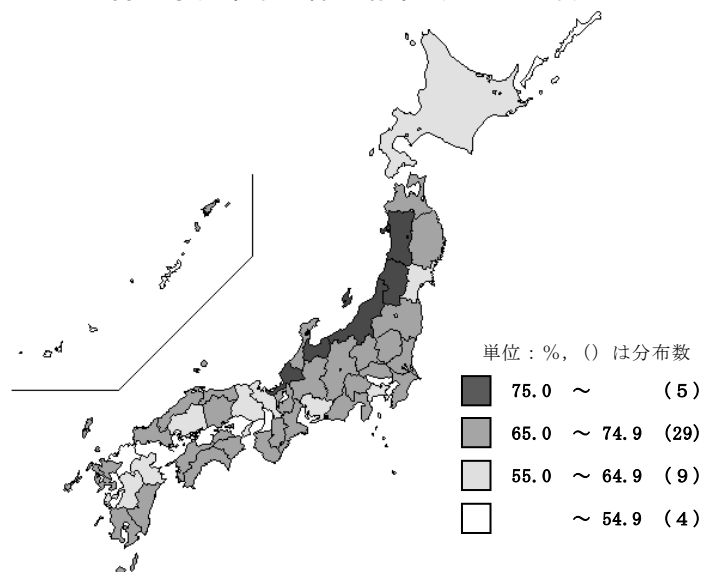


表4-6 普通世帯数, 持ち家数及び持ち家世帯率—都道府県（平成25年）

都道府県	普通世帯数 (1000戸)	持ち家数 (1000戸)	持ち家 世帯率 (%)	都道府県	普通世帯数 (1000戸)	持ち家数 (1000戸)	持ち家 世帯率 (%)
全 国	52,298	32,166	61.5	三 重 県	701	512	73.1
北 海 道	2,356	1,354	57.5	滋 賀 県	523	378	72.4
青 森 県	505	359	71.1	京 都 府	1,138	690	60.6
岩 手 県	474	326	68.8	大 阪 府	3,896	2,104	54.0
宮 城 県	934	540	57.8	兵 庫 県	2,377	1,505	63.3
秋 田 県	390	304	77.9	奈 良 県	530	389	73.5
山 形 県	385	295	76.6	和 歌 山 県	389	290	74.6
福 島 県	688	456	66.3	鳥 取 県	214	149	69.5
茨 城 県	1,079	768	71.2	島 根 県	259	185	71.5
栃 木 県	733	515	70.3	岡 山 県	744	501	67.3
群 馬 県	752	528	70.3	広 島 県	1,172	730	62.3
埼 玉 県	2,911	1,914	65.7	山 口 県	592	396	67.0
千 葉 県	2,524	1,668	66.1	徳 島 県	300	215	71.5
東 京 都	6,493	2,962	45.6	香 川 県	389	275	70.8
神 奈 川 県	3,863	2,252	58.3	愛 媛 県	583	384	65.9
新 潟 県	838	631	75.3	高 知 県	322	211	65.5
富 山 県	381	302	79.2	福 岡 県	2,170	1,164	53.6
石 川 県	442	311	70.5	佐 賀 県	294	207	70.4
福 井 県	266	203	76.3	長 崎 県	557	366	65.8
山 梨 県	328	232	70.6	熊 本 県	690	441	63.9
長 野 県	787	571	72.6	大 分 県	479	304	63.5
岐 阜 県	742	551	74.2	宮 崎 県	460	309	67.2
静 岡 県	1,388	935	67.3	鹿 児 島 県	715	467	65.3
愛 知 県	3,011	1,759	58.4	沖 縄 県	539	258	47.9