

第14章 住 居

14-1 全国の住居の状態

<住居の種類・住宅の所有の関係>

持ち家の割合は61.9%

平成22年国勢調査による一般世帯5184万2千世帯について住居の状況をみると、住宅に住む一般世帯は5105万5千世帯、住宅以外ⁱに住む一般世帯は78万7千世帯となっている。

住宅に住む一般世帯について、その所有の関係をみると、持ち家に住む世帯が3159万4千世帯と最も多く、住宅に住む一般世帯の61.9%を占めている。次いで、民営の借家に住む世帯が1437万1千世帯（住宅に住む一般世帯の28.1%）、都道府県や市区町村の公営の借家に住む世帯が215万3千世帯（同4.2%）、社宅や公務員宿舎など給与住宅に住む世帯が144万2千世帯（同2.8%）、都市再生機構や住宅供給公社の借家に住む世帯が91万7千世帯（同1.8%）で、これら借家に住む世帯を合計すると1888万3千世帯（同37.0%）となっている。なお、住宅に間借りしている世帯は57万7千世帯（同1.1%）となっている。

（図14-1、図14-2、表14-1、表14-2）

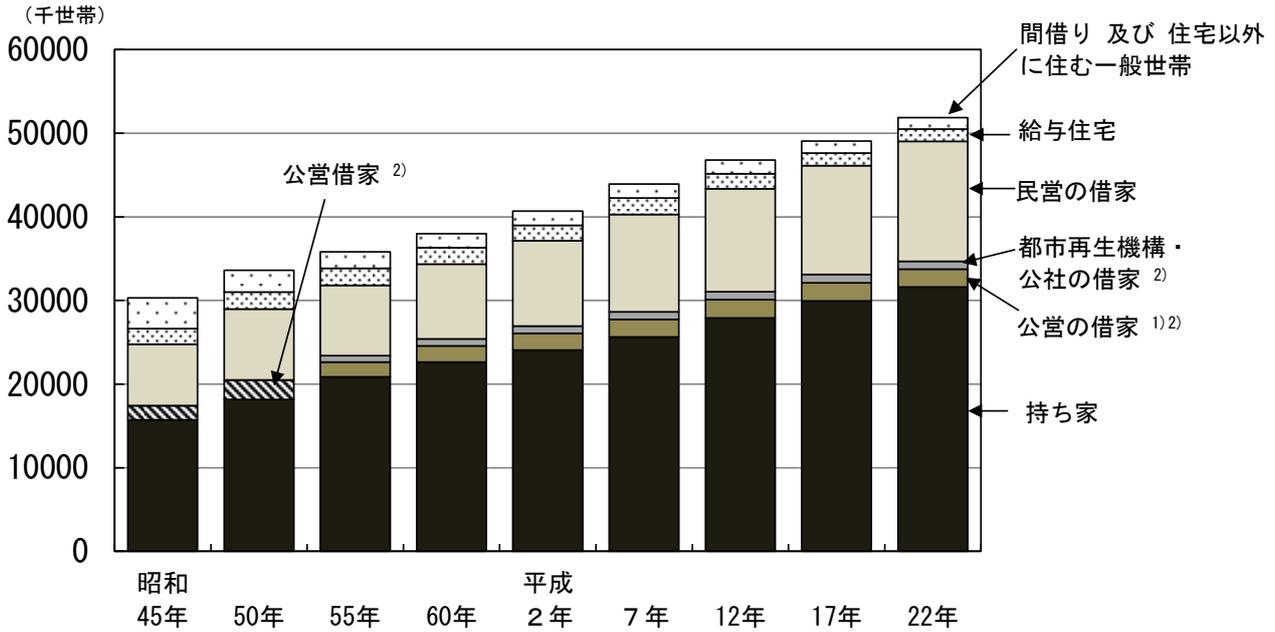
持ち家が5.6%の増加、伸び率は鈍化

一般世帯の住居の状況を平成17年と比べると、住宅に住む一般世帯数は288万7千世帯（6.0%）増となっており、住宅以外に住む一般世帯は10万7千世帯（11.9%）減となっている。住宅に住む一般世帯を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が166万7千世帯（5.6%）増、借家が117万8千世帯（6.7%）増などとなっている。借家に住む世帯の内訳をみると、民営の借家が136万7千世帯（10.5%）増となっている一方、給与住宅が8万5千世帯（5.6%）減、都市再生機構・公社の借家が8万4千世帯（8.4%）減、公営の借家が2万世帯（0.9%）減となっている。

昭和45年以降の住宅に住む一般世帯数の推移を住宅の所有の関係別にみると、持ち家の世帯は、昭和45年から60年までの各5年間に15.5%増、14.8%増、8.5%増と、住宅に住む一般世帯総数を上回る伸びを示していたが、60年以降は、5～9%増の増減率となっており、平成7年から17年までを除き、一般世帯総数の伸びを下回っている。一方、借家の世帯は、年によって増減率の変動が大きい。昭和45年～50年に17.6%増と大幅に増加していたが、50年～55年には1.2%増にとどまっている。その後、昭和55年から平成7年まで借家の世帯の増減率は上昇していたが、平成7年～12年は3.8%増、12年～17年は2.7%増と増減率は低下した。17年～22年は6.7%増と増減率は再び上昇している。（表14-1）

ⁱ 寄宿舍・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物が該当する。

図 14-1 住居の種類・住宅の所有の関係別一般世帯数の推移—全国（昭和 45 年～平成 22 年）



- 1) 平成12年までは、「公団・公社の借家」として表章。
- 2) 昭和45年及び50年は、「公営の借家」と「公団・公社の借家」を合わせた「公営借家」として表章。

表 14-1 住居の種類・住宅の所有の関係別一般世帯数及び増減の推移—全国（昭和 45 年～平成 22 年）

年次	一般世帯総数 1)	住宅に住む一般世帯								住宅以外に住む一般世帯	
		総数	主			借家					間借り
			総数	持ち家	総数	公営の借家 2)3)	都市再生機構・公社の借家 3)	民営の借家	給与住宅		
一般世帯数 (千世帯)											
昭和 45年 (1970)	30,297	27,620	26,645	15,730	10,915	1,677	7,363	1,874	975	2,677	
50年 (1975)	33,596	31,745	30,993	18,162	12,830	2,316	8,476	2,039	752	1,851	
55年 (1980)	35,824	34,370	33,829	20,849	12,981	1,768	774	8,428	2,011	540	
60年 (1985)	37,980	36,640	36,306	22,617	13,689	1,930	840	8,970	1,950	334	
平成 2年 (1990)	40,670	39,319	38,994	24,060	14,934	1,997	878	10,216	1,843	325	
7年 (1995)	43,900	42,614	42,240	25,633	16,607	2,111	902	11,618	1,975	374	
12年 (2000)	46,782	45,693	45,144	27,905	17,239	2,190	952	12,298	1,799	549	
17年 (2005)	49,063	48,168	47,633	29,927	17,705	2,173	1,001	13,005	1,527	536	
22年 (2010)	51,842	51,055	50,478	31,594	18,883	2,153	917	14,371	1,442	577	
増減数 (千世帯)											
昭和 45年～50年	3,299	4,124	4,348	2,432	1,916	639	1,112	165	-223	-826	
50年～55年	2,228	2,625	2,837	2,686	150	225	-47	-28	-211	-397	
55年～60年	2,156	2,270	2,477	1,768	709	162	66	541	-61	-206	
60年～平成2年	2,690	2,679	2,688	1,443	2,245	67	38	1,247	-108	-9	
平成 2年～7年	3,229	3,296	3,246	1,573	1,673	114	24	1,402	133	50	
7年～12年	2,882	3,079	2,904	2,272	632	79	50	679	-176	175	
12年～17年	2,280	2,475	2,489	2,022	466	-17	48	707	-272	-14	
17年～22年	2,780	2,887	2,845	1,667	1,178	-20	-84	1,367	-85	42	
増減率 (%)											
昭和 45年～50年	10.9	14.9	16.3	15.5	17.6	38.1	15.1	8.8	-22.9	-30.8	
50年～55年	6.6	8.3	9.2	14.8	1.2	9.7	-0.6	-1.4	-28.1	-21.5	
55年～60年	6.0	6.6	7.3	8.5	5.5	9.2	8.5	6.4	-38.2	-7.8	
60年～平成2年	7.1	7.3	7.4	6.4	9.1	3.5	4.6	13.9	-5.5	0.9	
平成 2年～7年	7.9	8.4	8.3	6.5	11.2	5.7	2.7	13.7	7.2	15.3	
7年～12年	6.6	7.2	6.9	8.9	3.8	3.7	5.6	5.8	-8.9	46.7	
12年～17年	4.9	5.4	5.5	7.2	2.7	-0.8	5.1	5.7	-15.1	-2.5	
17年～22年	5.7	6.0	6.0	5.6	6.7	-0.9	-8.4	10.5	-5.6	7.8	

- 1) 平成22のみ実数に住居の種類・住宅の所有の関係「不詳」を含む。
- 2) 平成12年までは、「公団・公社の借家」として表章。
- 3) 昭和45年及び50年は、「公営の借家」と「公団・公社の借家」を合わせて集計。

昭和45年以降変わらない持ち家及び借家の割合

住宅に住む一般世帯について住宅の所有の関係別割合の推移をみると、持ち家の世帯は、昭和45年から平成22年まで50%台後半から60%台前半で推移している。同様に借家の世帯でも30%台後半から40%台前半を推移しており、持ち家の世帯及び借家の世帯共に大きな変化は見られない。間借りの世帯は、昭和45年の3.5%から60年には0.9%へ低下し、その後、平成22年まで1%前後で推移している。(図14-2、表14-2)

図14-2 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合の推移
—全国(昭和45年～平成22年)

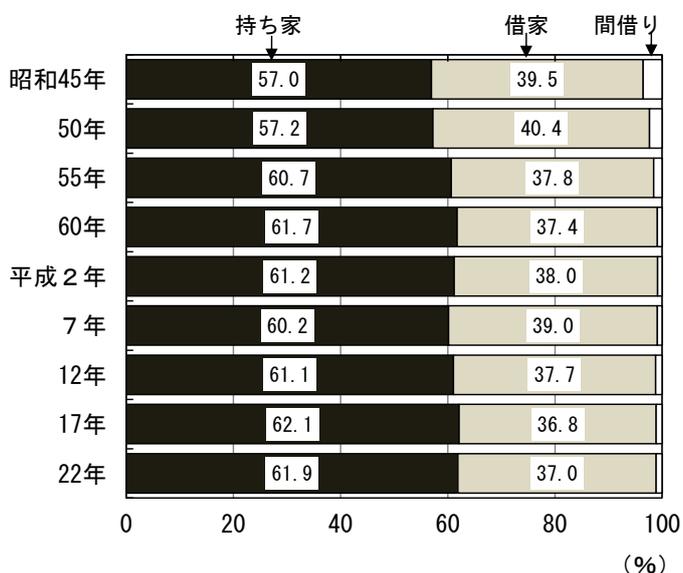


表14-2 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合の推移—全国(昭和45年～平成22年)
(%)

年次	住宅に住む一般世帯総数	世帯							間借り
		総数	持ち家	借家					
				総数	公営の借家 1)2)	都市再生機構・公社の借家 2)	民営の借家	給与住宅	
昭和45年(1970)	100.0	96.5	57.0	39.5	6.1	26.7	6.8	3.5	
50年(1975)	100.0	97.6	57.2	40.4	7.3	26.7	6.4	2.4	
55年(1980)	100.0	98.4	60.7	37.8	5.1	2.3	24.5	5.9	1.6
60年(1985)	100.0	99.1	61.7	37.4	5.3	2.3	24.5	5.3	0.9
平成2年(1990)	100.0	99.2	61.2	38.0	5.1	2.2	26.0	4.7	0.8
7年(1995)	100.0	99.1	60.2	39.0	5.0	2.1	27.3	4.6	0.9
12年(2000)	100.0	98.8	61.1	37.7	4.8	2.1	26.9	3.9	1.2
17年(2005)	100.0	98.9	62.1	36.8	4.5	2.1	27.0	3.2	1.1
22年(2010)	100.0	98.9	61.9	37.0	4.2	1.8	28.1	2.8	1.1

1) 平成12年までは、「公団・公社の借家」として表章。

2) 昭和45年及び50年は、「公営の借家」と「公団・公社の借家」を合わせて集計。

<世帯の家族類型別住居の状態>

「単独世帯」では民営の借家の割合が高い

住宅に住む一般世帯について、世帯の家族類型、住宅の所有の関係別に割合をみると、「親族のみの世帯」では持ち家の割合が75.4%と最も高く、次いで民営の借家（15.9%）などとなっている。一方、「単独世帯」では、民営の借家が53.5%と最も高く、持ち家は33.8%となっている。

「親族のみの世帯」について、世帯の家族類型別に持ち家の割合をみると、3世代世帯を含む「核家族以外の親族世帯」が91.2%と、「核家族世帯」の72.5%を大きく上回っている。なお、「核家族世帯」では、「夫婦のみの世帯」が75.0%、「夫婦と子供から成る世帯」が74.1%、「ひとり親と子供から成る世帯」が61.9%となっている。

(図14-3、表14-3)

図 14-3 世帯の家族類型、住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合—全国（平成 22 年）

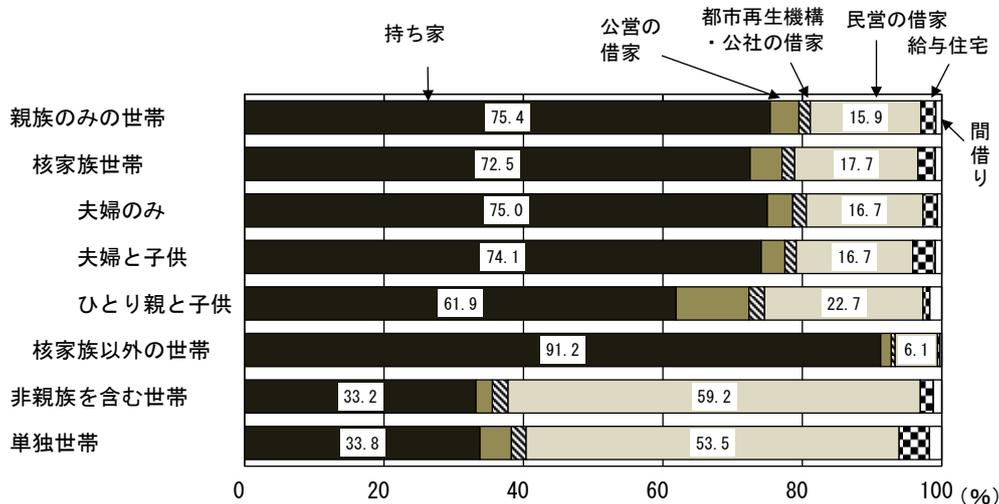


表 14-3 世帯の家族類型、住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数及び割合—全国（平成 22 年）

住宅の所有の関係	総数 1)	親族のみの世帯						非親族を含む世帯	単独世帯
		総数	核家族世帯			核家族以外の世帯			
			総数	夫婦のみ	夫婦と子供		ひとり親と子供		
実数（千人）									
住宅に住む一般世帯	51,055	34,453	29,150	10,221	14,420	4,509	5,303	455	16,062
持ち家	31,594	25,983	21,145	7,665	10,688	2,792	4,838	151	5,423
公営の借家	2,153	1,414	1,332	372	489	471	82	11	725
都市再生機構・公社の借家	917	562	534	199	234	100	28	10	342
民営の借家	14,371	5,469	5,147	1,711	2,411	1,025	322	269	8,593
給与住宅	1,442	732	715	209	463	43	17	8	700
間借り	577	292	277	65	134	78	15	5	280
割合（%）									
住宅に住む一般世帯	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	61.9	75.4	72.5	75.0	74.1	61.9	91.2	33.2	33.8
公営の借家	4.2	4.1	4.6	3.6	3.4	10.4	1.6	2.4	4.5
都市再生機構・公社の借家	1.8	1.6	1.8	1.9	1.6	2.2	0.5	2.2	2.1
民営の借家	28.1	15.9	17.7	16.7	16.7	22.7	6.1	59.2	53.5
給与住宅	2.8	2.1	2.5	2.0	3.2	1.0	0.3	1.9	4.4
間借り	1.1	0.8	1.0	0.6	0.9	1.7	0.3	1.2	1.7

1) 実数は世帯の家族類型「不詳」を含む。

＜世帯主の男女，年齢別住居の状態＞

持ち家の割合は世帯主が40歳以上の世帯で高い

住宅に住む一般世帯について，世帯主の年齢5歳階級，住宅の所有の関係別に割合をみると，持ち家の世帯は，15歳以上の各年齢階級で，年齢が上がるにつれて一貫して上昇している。特に，25～29歳では12.4%となっているが，30～34歳では29.4%，35～39歳では45.6%，40～44歳では55.1%と5割を超えるように，25歳から44歳までの各年齢階級で10ポイント前後上昇している。

一方，借家の世帯は，15～19歳では94.4%となっているが，年齢が上がるにつれて一貫して低下しており，40～44歳で43.4%と5割を下回っている。借家のうち，民営の借家は，借家全体の割合と同様，年齢が上がるにつれて一貫して低下しているが，給与住宅は，25～29歳が8.8%と最も高く，次いで20～24歳（7.6%），30～34歳（6.5%）など，若年層で高くなっている。公営の借家は，15歳未満が8.3%と最も高くなっているものの，65歳以上の各年齢階級においても5%を超えている。

男女別にみても年齢階級ごとの住宅の所有の関係別割合は同じような傾向を示しているが，男性は女性に比べ給与住宅の割合が高く，女性は男性に比べ「公営の借家」の割合が高くなっている。（図14-4，表14-4）

図 14-4 世帯主の男女，年齢（5歳階級），住宅の所有の関係別割合—全国（平成22年）

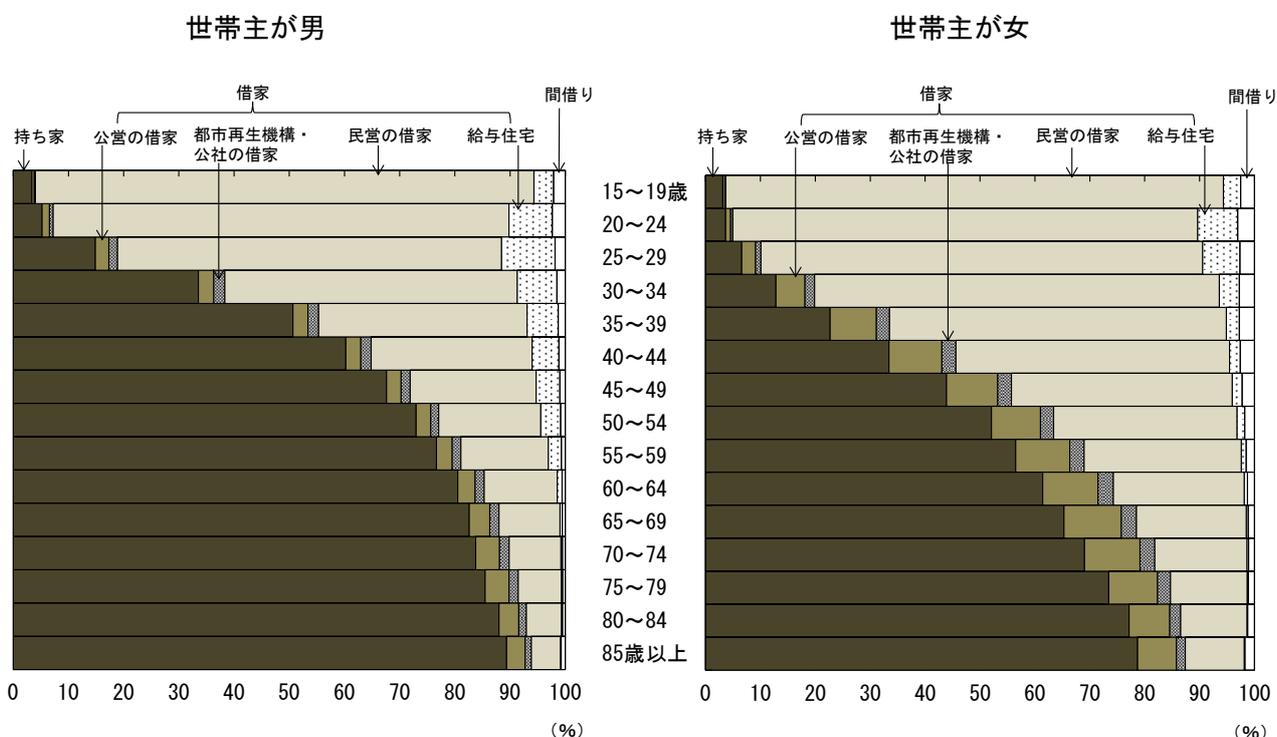


表 14-4 世帯主の男女、年齢（5歳階級）、住宅の所有の関係別割合—全国（平成22年）

(%)

世帯主の男女、 世帯主の年齢	総数	主 世帯 借 家							間借り
		総数	持ち家	借 家					
				総数	公営の 借 家	都市再生 機構・公 社の借家	民 営 の 借 家	給 与 宅	
総 数	100.0	98.9	61.9	37.0	4.2	1.8	28.1	2.8	1.1
15歳未満	100.0	86.6	24.4	62.2	8.3	2.3	50.5	1.1	13.4
15～19歳	100.0	97.7	3.3	94.4	0.4	0.2	90.5	3.4	2.3
20～24	100.0	97.4	4.6	92.8	1.2	0.6	83.4	7.6	2.6
25～29	100.0	97.9	12.4	85.5	2.5	1.4	72.8	8.8	2.1
30～34	100.0	98.2	29.4	68.8	3.3	2.0	57.1	6.5	1.8
35～39	100.0	98.5	45.6	52.9	3.8	2.0	42.1	5.0	1.5
40～44	100.0	98.6	55.1	43.4	4.0	2.0	33.1	4.3	1.4
45～49	100.0	98.8	63.0	35.7	3.9	1.8	26.2	3.8	1.2
50～54	100.0	99.0	69.1	29.8	3.8	1.6	21.3	3.2	1.0
55～59	100.0	99.2	73.1	26.1	4.1	1.7	18.2	2.1	0.8
60～64	100.0	99.3	77.0	22.3	4.4	1.9	15.2	0.8	0.7
65～69	100.0	99.3	78.9	20.5	5.2	1.9	13.0	0.4	0.7
70～74	100.0	99.3	79.9	19.4	5.8	2.0	11.3	0.3	0.7
75～79	100.0	99.3	81.6	17.7	5.8	1.9	9.8	0.2	0.7
80～84	100.0	99.2	83.7	15.5	5.1	1.6	8.7	0.1	0.8
85歳以上	100.0	98.8	84.0	14.8	5.2	1.4	8.0	0.1	1.2
男	100.0	99.1	66.1	33.0	3.1	1.7	25.1	3.2	0.9
15歳未満	100.0	86.2	23.7	62.5	8.1	1.8	51.6	1.0	13.8
15～19歳	100.0	97.9	3.4	94.5	0.4	0.2	90.3	3.5	2.1
20～24	100.0	97.7	5.2	92.4	1.3	0.7	82.6	7.9	2.3
25～29	100.0	98.1	14.9	83.3	2.5	1.6	69.6	9.7	1.9
30～34	100.0	98.5	33.6	64.9	2.8	2.0	53.0	7.2	1.5
35～39	100.0	98.7	50.7	48.1	2.7	1.9	37.8	5.6	1.3
40～44	100.0	98.9	60.3	38.6	2.7	1.9	29.2	4.9	1.1
45～49	100.0	99.0	67.6	31.4	2.6	1.7	22.8	4.3	1.0
50～54	100.0	99.2	73.0	26.1	2.6	1.5	18.5	3.6	0.8
55～59	100.0	99.3	76.7	22.6	2.9	1.5	15.9	2.3	0.7
60～64	100.0	99.4	80.5	18.9	3.1	1.6	13.2	0.9	0.6
65～69	100.0	99.5	82.6	16.9	3.7	1.7	11.0	0.4	0.5
70～74	100.0	99.5	83.8	15.7	4.3	1.8	9.4	0.3	0.5
75～79	100.0	99.5	85.5	14.0	4.3	1.7	7.8	0.2	0.5
80～84	100.0	99.5	88.0	11.5	3.6	1.4	6.4	0.2	0.5
85歳以上	100.0	99.3	89.4	9.9	3.3	1.1	5.3	0.1	0.7
女	100.0	98.2	48.7	49.5	7.9	2.2	37.7	1.7	1.8
15歳未満	100.0	87.1	25.2	61.9	8.5	2.8	49.2	1.3	12.9
15～19歳	100.0	97.5	3.2	94.3	0.4	0.2	90.6	3.1	2.5
20～24	100.0	96.9	3.7	93.3	0.9	0.4	84.7	7.3	3.1
25～29	100.0	97.4	6.6	90.7	2.5	1.0	80.5	6.8	2.6
30～34	100.0	97.3	12.8	84.4	5.3	1.8	73.7	3.6	2.7
35～39	100.0	97.3	22.7	74.6	8.4	2.4	61.3	2.4	2.7
40～44	100.0	97.4	33.4	64.0	9.6	2.6	49.9	2.0	2.6
45～49	100.0	97.7	43.9	53.8	9.3	2.5	40.2	1.8	2.3
50～54	100.0	98.2	52.1	46.1	8.9	2.4	33.4	1.4	1.8
55～59	100.0	98.5	56.5	42.0	9.9	2.6	28.6	0.9	1.5
60～64	100.0	98.7	61.4	37.3	10.1	2.8	23.9	0.5	1.3
65～69	100.0	98.9	65.3	33.6	10.5	2.8	20.0	0.4	1.1
70～74	100.0	98.9	69.0	29.9	10.1	2.7	16.8	0.3	1.1
75～79	100.0	98.9	73.5	25.4	8.9	2.4	14.0	0.2	1.1
80～84	100.0	98.8	77.2	21.6	7.4	2.0	12.1	0.1	1.2
85歳以上	100.0	98.3	78.7	19.5	7.1	1.6	10.8	0.1	1.7

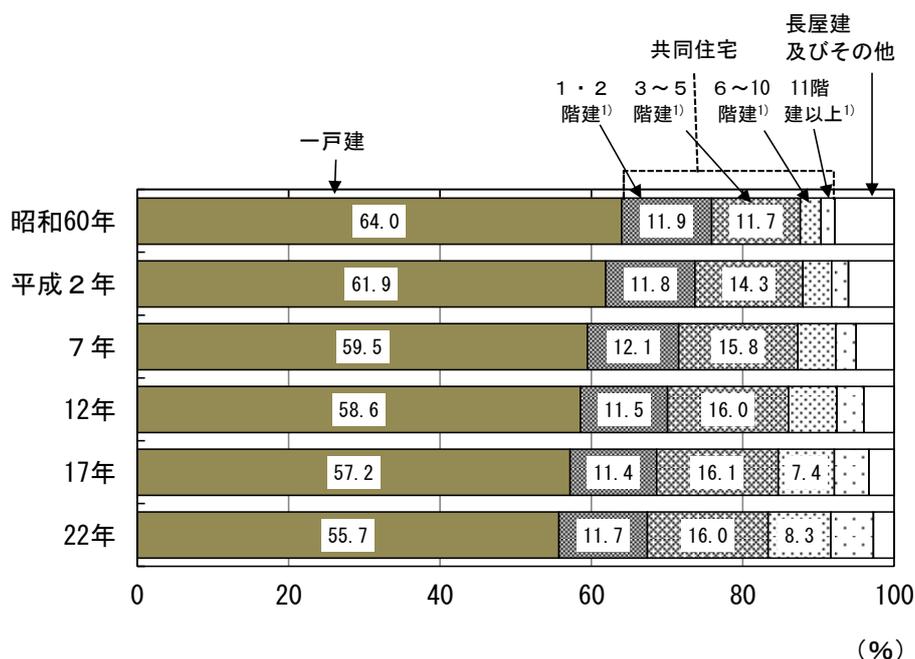
<住宅の建て方>

共同住宅の割合は4割超

住宅に住む一般世帯を住んでいる住宅の建て方別にみると、一戸建に住む世帯が2842万5千世帯（住宅に住む一般世帯の55.7%）と最も多く、次いで共同住宅に住む世帯が2122万5千世帯（同41.6%）、長屋建に住む世帯が130万2千世帯（同2.6%）、その他の住宅に住む世帯が10万世帯（同0.2%）となっている。さらに、共同住宅に住む一般世帯について建物全体の階数別にみると、1・2階建が597万5千世帯（同11.7%）、3～5階建が815万4千世帯（同16.0%）、6～10階建が423万世帯（同8.3%）、11～14階建が217万4千世帯（同4.3%）、15階建以上が69万2千世帯（同1.4%）となっている。

また、住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合の推移をみると、一戸建は昭和60年の64.0%から一貫して低下し、平成22年には55.7%となっている。一方、共同住宅は昭和60年の28.2%から上昇を続け、平成22年には41.6%と4割を超えている。共同住宅の建物全体の階数別内訳をみると、1・2階建は11～13%の間で推移し、3～5階建はここ10年ほど横ばいであるが、6階建以上は上昇している。（図14-5、表14-5）

図14-5 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合の推移—全国（昭和60年～平成22年）



1) 建物全体の階数の割合は「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合（建物全体の階数「不詳」を除いて算出。）に総数に占める「共同住宅」の割合（住宅の建て方「不詳」を除いて算出。）を乗じて算出。

11階建以上に住む世帯は、昭和60年以降20%増を上回る増減率

共同住宅に住む一般世帯の建物全体の階数別増減率の推移をみると、1・2階建の増減率は、昭和60年から平成17年まで3階建以上の増減率を下回っていたが、17年～22年は8.5%増と3～5階建を上回っている。

3～5階建では、昭和60年～平成2年に30.4%増となった以降低下し、17年～22年は5.3%増となっている。6～10階建では、昭和60年～平成2年に48.5%増と他の階数を上回る増減率となったが、これ以降一貫して低下しており、17年～22年は18.4%増と20%を下回る増減率となっている。11階建以上では、昭和60年から平成7年まで6～10階建の増減率を下回っていたが、7年～12年に42.9%増と他の階数の増減率を上回り、これ以降共同住宅中最も大きな増加幅となっている。1・2階建及び3～5階建では平成12年以降10%未満の増減率が続く一方、11階建以上では昭和60年以降一貫して20%を上回る増減率が続いている。(図14-6, 表14-5)

図14-6 建物全体の階数別共同住宅に住む一般世帯の増減率の推移—全国(昭和60年～平成22年)

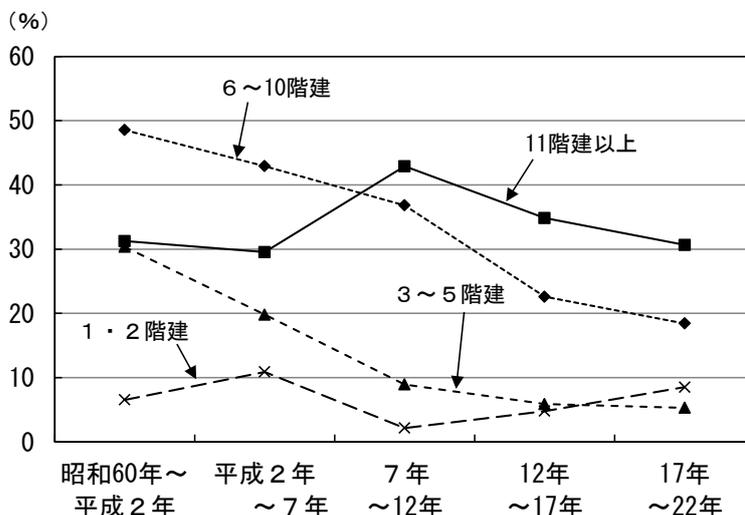


表14-5 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数、割合及び増減率の推移—全国(昭和60年～平成22年)

年次	総数 1)	一戸建	長屋建	共同住宅					その他	
				総数 2)	建物全体の階数					
					1・2階建	3～5	6～10	11～14		15階建以上
一般世帯数 (千世帯)										
昭和60年(1985)	36,640	23,440	2,776	10,328	4,355	4,300	1,003	670	96	
平成2年(1990)	39,319	24,329	2,279	12,613	4,639	5,605	1,490	879	98	
7年(1995)	42,614	25,337	2,072	15,127	5,144	6,714	2,130	1,138	78	
12年(2000)	45,693	26,754	1,723	17,109	5,255	7,314	2,914	1,627	107	
17年(2005)	48,168	27,533	1,539	19,014	5,506	7,743	3,572	1,791	403	
22年(2010)	51,055	28,425	1,302	21,225	5,975	8,154	4,230	2,174	692	
割合 (%)										
昭和60年	100.0	64.0	7.6	28.2 (100.0)	11.9 (42.2)	11.7 (41.6)	2.7 (9.7)	1.8 (6.5)	0.3	
平成2年	100.0	61.9	5.8	32.1 (100.0)	11.8 (36.8)	14.3 (44.4)	3.8 (11.8)	2.2 (7.0)	0.2	
7年	100.0	59.5	4.9	35.5 (100.0)	12.1 (34.0)	15.8 (44.4)	5.0 (14.1)	2.7 (7.5)	0.2	
12年	100.0	58.6	3.8	37.4 (100.0)	11.5 (30.7)	16.0 (42.7)	6.4 (17.0)	3.6 (9.5)	0.2	
17年	100.0	57.2	3.2	39.5 (100.0)	11.4 (29.0)	16.1 (40.7)	7.4 (18.8)	3.7 (9.4)	0.8 (2.1)	
22年 ³⁾	100.0	55.7	2.6	41.6 (100.0)	11.7 (28.2)	16.0 (38.4)	8.3 (19.9)	4.3 (10.2)	1.4 (3.3)	
増減率 (%)										
昭和60年～平成2年	7.3	3.8	-17.9	22.1	6.5	30.4	48.5	31.3	1.7	
平成2年～7年	8.4	4.1	-9.0	19.9	10.9	19.8	42.9	29.5	-20.4	
7年～12年	7.2	5.6	-16.9	13.1	2.1	8.9	36.8	42.9	37.7	
12年～17年	5.4	2.9	-10.6	11.1	4.8	5.9	22.6	34.8	-24.3	
17年～22年	6.0	3.2	-15.4	11.6	8.5	5.3	18.4	21.4	71.7	

(注) () 内の数値は「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合。
 1) 平成22年のみ実数に住宅の建て方「不詳」を含む。
 2) 平成22年のみ実数に建物全体の階数「不詳」を含む。
 3) () 外の数値は「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合(建物全体の階数「不詳」を除いて算出。)に総数に占める「共同住宅」の割合(住宅の建て方「不詳」を除いて算出。)を乗じて算出。

持ち家のうち、一戸建の割合は83.6%

住宅の所有の関係ごとに住宅に住む一般世帯に占める住宅の建て方別割合をみると、持ち家に住む世帯では83.6%が一戸建であるのに対し、借家に住む世帯では85.9%が共同住宅となっている。そのうち、都市再生機構・公社の借家に住む世帯の99.8%が共同住宅、民営の借家に住む世帯は、85.0%が共同住宅となっている。公営の借家に住む世帯は85.4%が共同住宅、12.3%が長屋建と、長屋建の割合が他に比べ高くなっている。

また、住宅の建て方ごとに住宅に住む一般世帯に占める住宅の所有の関係別割合をみると、一戸建では、持ち家が93.0%を占め、民営の借家は5.1%などとなっている。一方、共同住宅では、民営の借家が57.6%と過半数を占めるなど、借家全体では76.4%となっており、持ち家は22.7%となっている。これを建物全体の階数別にみると、階数が増えるにつれて、持ち家が増加、借家が減少している。(図14-7、表14-6)

図14-7 住宅の所有の関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合—全国(平成22年)

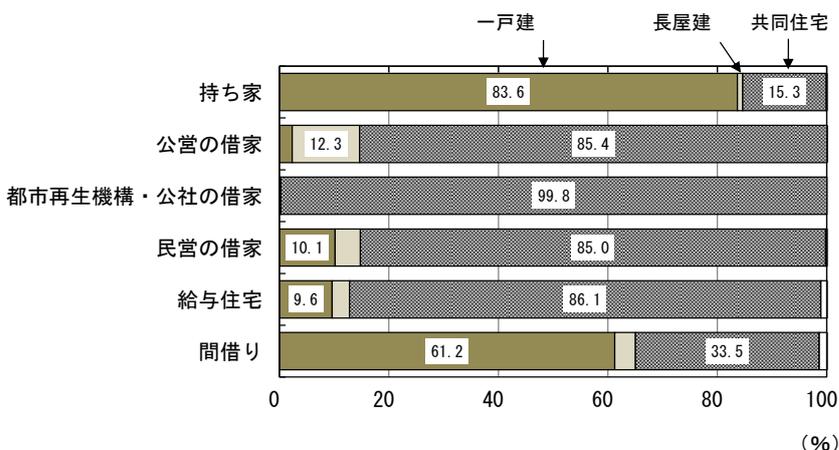


表14-6 住宅の所有の関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数及び割合—全国(平成22年)

住宅の所有の関係	総数 ¹⁾	一戸建	長屋建	共同住宅						その他
				総数 ²⁾	建物全体の階数					
					1・2階建	3～5	6～10	11～14	15階建以上	
一般世帯数(千世帯)										
住宅に住む一般世帯	51,055	28,425	1,302	21,225	5,975	8,154	4,230	2,174	692	100
持ち家	31,594	26,425	306	4,822	149	1,075	1,863	1,214	521	41
借家	18,883	1,647	974	16,210	5,745	7,010	2,339	947	167	50
公営の借家	2,153	50	265	1,838	52	1,276	293	202	15	0
都市再生機構・公社の借家	917	0	2	915	2	489	165	221	38	-
民営の借家	14,371	1,458	662	12,216	5,441	4,555	1,672	449	98	34
給与住宅	1,442	138	46	1,241	250	690	209	75	16	16
間借り	577	354	22	194	81	68	29	12	3	8
住宅の建て方別割合(%) ³⁾										
住宅に住む一般世帯	100.0	55.7	2.6	41.6	11.7	16.0	8.3	4.3	1.4	0.2
持ち家	100.0	83.6	1.0	15.3	0.5	3.4	5.9	3.8	1.6	0.1
借家	100.0	8.7	5.2	85.9	30.4	37.1	12.4	5.0	0.9	0.3
公営の借家	100.0	2.3	12.3	85.4	2.4	59.3	13.6	9.4	0.7	0.0
都市再生機構・公社の借家	100.0	0.0	0.2	99.8	0.2	53.4	18.0	24.1	4.1	-
民営の借家	100.0	10.1	4.6	85.0	37.9	31.7	11.6	3.1	0.7	0.2
給与住宅	100.0	9.6	3.2	86.1	17.4	47.9	14.5	5.2	1.1	1.1
間借り	100.0	61.2	3.8	33.5	14.0	11.8	5.0	2.1	0.6	1.5
住宅の所有の関係別割合(%)										
住宅に住む一般世帯	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	61.9	93.0	23.5	22.7	2.5	13.2	44.0	55.9	75.3	41.2
借家	37.0	5.8	74.8	76.4	96.2	86.0	55.3	43.6	24.2	50.4
公営の借家	4.2	0.2	20.3	8.7	0.9	15.7	6.9	9.3	2.2	0.1
都市再生機構・公社の借家	1.8	0.0	0.2	4.3	0.0	6.0	3.9	10.2	5.5	-
民営の借家	28.1	5.1	50.8	57.6	91.1	55.9	39.5	20.7	14.2	34.1
給与住宅	2.8	0.5	3.5	5.8	4.2	8.5	4.9	3.4	2.4	16.2
間借り	1.1	1.2	1.7	0.9	1.4	0.8	0.7	0.6	0.5	8.4

1) 住宅の建て方「不詳」を含む。

2) 建物全体の階数「不詳」を含む。

3) 建物全体の階数別の割合は「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合(建物全体の階数「不詳」を除いて算出。)に住宅の建て方別総数に占める「共同住宅」の割合(住宅の建て方「不詳」を除いて算出。)を乗じて算出。

<延べ面積>

持ち家の1世帯当たり延べ面積は106.6㎡、民営の借家は39.4㎡

住宅に住む一般世帯を延べ面積別にみると、120～149㎡が596万世帯（住宅に住む一般世帯の11.7%）と最も多く、次いで100～119㎡が516万世帯（同10.1%）、60～69㎡が435万6千世帯（同8.5%）などとなっている。

住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、120～149㎡が581万5千世帯（持ち家に住む一般世帯の18.4%）と最も多く、次いで100～119㎡が491万5千世帯（同15.6%）、150～199㎡が421万8千世帯（同13.4%）などとなっている。一方、借家のうち最も世帯数が多い民営の借家では、20～29㎡が325万世帯（民営の借家に住む一般世帯の22.6%）と最も多く、次いで30～39㎡が253万3千世帯（同17.6%）、40～49㎡が224万8千世帯（同15.6%）などとなっている。

1世帯当たり延べ面積ⁱⁱをみると、住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積は78.2㎡となっている。住宅の所有の関係別にみると、持ち家に住む世帯の延べ面積が106.6㎡と最も広く、次いで公営の借家（55.7㎡）、給与住宅（52.9㎡）、都市再生機構・公社の借家（48.3㎡）、間借り（44.3㎡）、民営の借家（39.4㎡）となっており、持ち家と持ち家以外の世帯では、約2～3倍の開きがある。

同様に1人当たり延べ面積をみると、住宅に住む一般世帯全体は32.0㎡となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家世帯が38.0㎡と最も広く、次いで給与住宅（25.1㎡）、公営の借家（25.0㎡）、都市再生機構・公社の借家（22.9㎡）、民営の借家（22.7㎡）、間借り（21.6㎡）となっている。（表14－7）

ⁱⁱ 延べ面積（14区分）別世帯数を用いて算出した中央値（中位数）。平成17年以前の結果表及び報告書等に掲載している1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積とは算出方法が異なるため、比較する際は注意されたい。中位数の算出方法については、324ページを参照。

表 14-7 住宅の所有の関係、延べ面積別住宅に住む一般世帯数、1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積—全国（平成22年）

延べ面積	住宅に住む一般世帯	持ち家	借家				間借り
			公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	
実数（千世帯） 1)	51,055	31,594	2,153	917	14,371	1,442	577
0～19㎡	1,786	33	3	11	1,557	96	86
20～29	3,861	220	31	56	3,250	212	92
30～39	3,680	439	303	154	2,533	169	81
40～49	3,994	807	405	284	2,248	182	68
50～59	4,293	1,314	587	178	1,934	209	71
60～69	4,356	2,236	545	128	1,162	227	57
70～79	4,345	3,093	224	72	743	165	47
80～89	3,112	2,648	31	20	316	68	29
90～99	3,713	3,388	14	9	232	39	31
100～119	5,160	4,915	8	3	194	31	8
120～149	5,960	5,815	1	0	120	20	4
150～199	4,294	4,218	0	0	61	12	2
200～249	1,445	1,427	-	0	13	5	1
250㎡以上	1,051	1,039	-	-	6	6	0
割合（％）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
0～19㎡	3.5	0.1	0.1	1.2	10.8	6.6	14.9
20～29	7.6	0.7	1.4	6.1	22.6	14.7	15.9
30～39	7.2	1.4	14.1	16.8	17.6	11.8	14.1
40～49	7.8	2.6	18.8	31.0	15.6	12.6	11.8
50～59	8.4	4.2	27.3	19.4	13.5	14.5	12.2
60～69	8.5	7.1	25.3	14.0	8.1	15.8	9.9
70～79	8.5	9.8	10.4	7.9	5.2	11.5	8.1
80～89	6.1	8.4	1.5	2.2	2.2	4.7	5.0
90～99	7.3	10.7	0.7	1.0	1.6	2.7	5.4
100～119	10.1	15.6	0.4	0.3	1.4	2.2	1.5
120～149	11.7	18.4	0.1	0.0	0.8	1.4	0.6
150～199	8.4	13.4	0.0	0.0	0.4	0.8	0.4
200～249	2.8	4.5	-	0.0	0.1	0.3	0.1
250㎡以上	2.1	3.3	-	-	0.0	0.4	0.1
1世帯当たり延べ面積（㎡） 2)	78.2	106.6	55.7	48.3	39.4	52.9	44.3
1人当たり延べ面積（㎡） 2)	32.0	38.0	25.0	22.9	22.7	25.1	21.6

1) 延べ面積「不詳」を含む。

2) 1世帯当たり延べ面積は、延べ面積（14区分）別世帯数を用いて算出した中央値（中位数）。

また、1人当たり延べ面積は、本書で算出している1世帯当たり延べ面積を1世帯当たり人員で除して算出。

14-2 人口集中地区の住居の状態

<住宅の所有の関係>

持ち家の割合は、人口集中地区が54.7%、人口集中地区以外の地区が80.4%

人口集中地区と人口集中地区以外の地区について、住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別割合をみると、人口集中地区は持ち家が54.7%、民営の借家が34.2%となっており、人口集中地区以外の地区の持ち家（80.4%）、民営の借家（12.6%）に比べ、持ち家の割合が低く、民営の借家の割合が高くなっている。

持ち家の割合を平成17年と比べると、人口集中地区は17年の54.5%から上昇し、

人口集中地区以外の地区は17年の80.7%から低下している。（図14-8、表14-8）

図14-8 人口集中地区・人口集中地区以外の地区の住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合—全国（平成17年、22年）

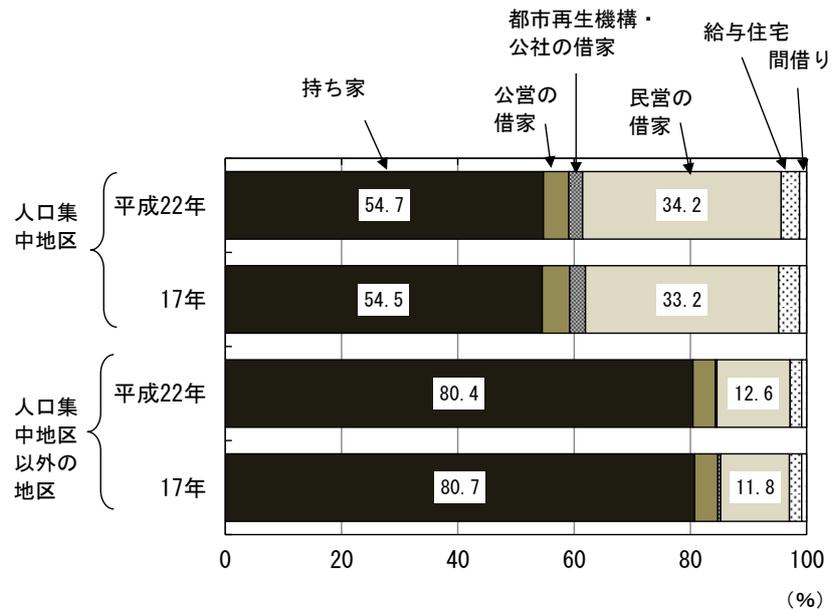


表14-8 人口集中地区・人口集中地区以外の地区の住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合—全国（平成17年、22年）

年次, 地域	住宅に住む一般世帯	持ち家	借家				間借り
			公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	
平成22年							
全域	100.0	61.9	4.2	1.8	28.1	2.8	1.1
人口集中地区	100.0	54.7	4.4	2.4	34.2	3.2	1.2
人口集中地区以外の地区	100.0	80.4	3.8	0.3	12.6	2.0	0.9
17年							
全域	100.0	62.1	4.5	2.1	27.0	3.2	1.1
人口集中地区	100.0	54.5	4.7	2.7	33.2	3.6	1.2
人口集中地区以外の地区	100.0	80.7	4.0	0.5	11.8	2.1	0.9

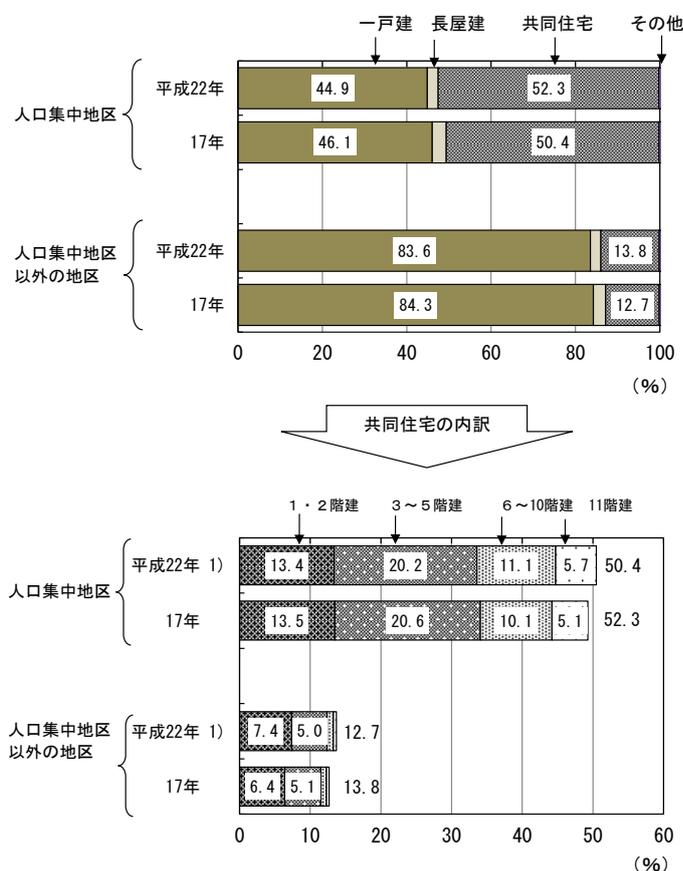
<住宅の建て方>

一戸建の割合は、人口集中地区が44.9%、人口集中地区以外の地区が83.6%

人口集中地区と人口集中地区以外の地区について、住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合をみると、人口集中地区は一戸建が44.9%、共同住宅が52.3%となっており、人口集中地区以外の地区の一戸建（83.6%）、共同住宅（13.8%）に比べ、一戸建の割合が高く、共同住宅の割合が低くなっている。

一戸建の割合を平成17年と比べると、人口集中地区（17年は46.1%）、人口集中地区以外の地区（同84.3%）共に低下している。一方、共同住宅の割合は、人口集中地区（同50.4%）、人口集中地区以外の地区（同12.7%）共に上昇している。これを建物物全体の階数別にみると、人口集中地区は5階建以下の割合は低下しているものの、6階建以上では上昇している。人口集中地区以外の地区は3～5階建は低下しているものの、11階建以上は横ばい、1・2階建及び6～10階建では上昇している。（図14-9、表14-9）

図14-9 人口集中地区・人口集中地区以外の地区の住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合—全国（平成17年、22年）



1) 「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合（建物全体の階数「不詳」を除いて算出。）に総数に占める「共同住宅」の割合（住宅の建て方「不詳」を除いて算出。）を乗じて算出。

表14-9 人口集中地区・人口集中地区以外の地区の住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合—全国（平成17年、22年）

年次、地域	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他	
				総数	建物全体の階数					
					1・2階建	3～5	6～10	11～14		15階建以上
平成22年 1)										
全域	100.0	55.7	2.6	41.6	11.7	16.0	8.3	4.3	1.4	0.2
人口集中地区	100.0	44.9	2.6	52.3	13.4	20.2	11.1	5.7	1.8	0.2
人口集中地区以外の地区	100.0	83.6	2.5	13.8	7.4	5.0	0.9	0.4	0.1	0.2
17年										
全域	100.0	57.2	3.2	39.5	11.4	16.1	7.4	3.7	0.8	0.2
人口集中地区	100.0	46.1	3.3	50.4	13.5	20.6	10.1	5.1	1.1	0.2
人口集中地区以外の地区	100.0	84.3	2.9	12.7	6.4	5.1	0.8	0.4	0.1	0.1

1) 建物全体の階数の割合は「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合（建物全体の階数「不詳」を除いて算出。）に総数に占める「共同住宅」の割合（住宅の建て方「不詳」を除いて算出。）を乗じて算出。

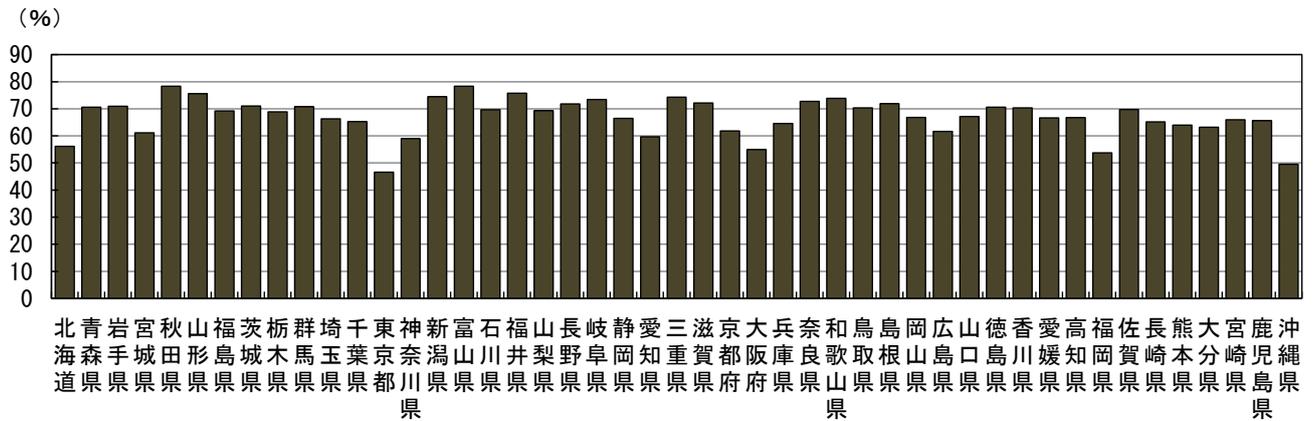
14-3 都道府県の住居の状態

<住宅の所有の関係>

持ち家の割合は富山県が78.3%と最も高い

都道府県別に持ち家に住む一般世帯の割合をみると、富山県が78.3%と最も高く、次いで秋田県（78.3%）、福井県（75.7%）、山形県（75.6%）、新潟県（74.4%）などとなっている。一方、東京都が46.6%と最も低く、次いで沖縄県（49.6%）、福岡県（53.7%）、大阪府（55.0%）、北海道（56.2%）などとなっている。（図14-10、表14-10）

図14-10 住宅に住む一般世帯に占める持ち家の割合—都道府県（平成22年）



東京都は借家が5割を超える

都道府県別に借家に住む一般世帯の割合をみると、東京都が51.8%と最も高く5割を超えており、次いで沖縄県（48.3%）、福岡県（45.3%）大阪府（44.0%）、北海道（42.1%）などとなっている。一方、秋田県が20.7%と最も低く、次いで富山県（20.8%）、福井県（23.6%）、山形県（23.9%）、新潟県（24.7%）などとなっている。借家のうち、民営の借家に住む一般世帯の割合も同様の傾向を示しており、東京都が40.3%と最も高く、次いで沖縄県（40.2%）、福岡県（33.7%）などとなっており、秋田県が15.1%と最も低く、次いで富山県（15.3%）、福井県（17.3%）などとなっている。（図14-11、表14-10）

図14-11 住宅に住む一般世帯に占める借家の割合—都道府県（平成22年）

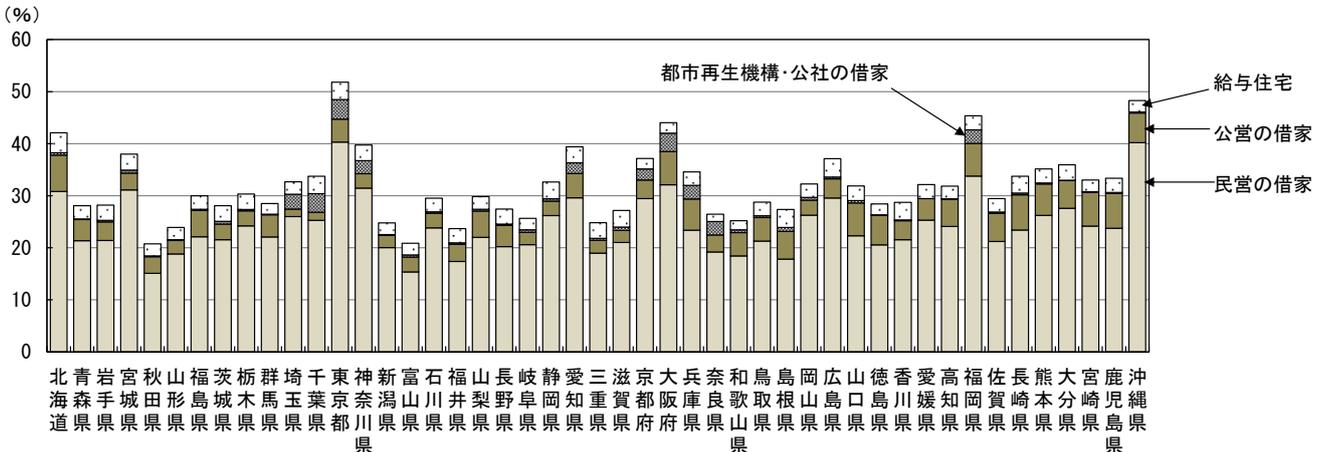


表 14-10 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合—都道府県（平成 22 年）

（%）

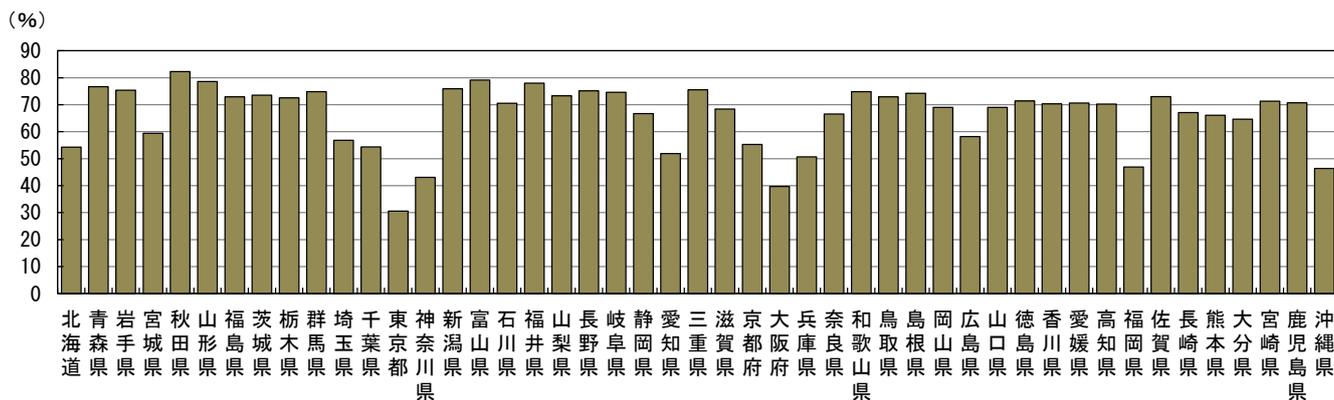
都道府県	住宅に住む一般世帯	持ち家	借家				給与住宅	間借り
			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営の借家		
全 国	100.0	61.9	37.0	4.2	1.8	28.1	2.8	1.1
北 海 道	100.0	56.2	42.1	7.0	0.5	30.8	3.8	1.8
青 森 県	100.0	70.6	28.0	4.0	0.1	21.3	2.5	1.4
岩 手 県	100.0	70.9	28.1	3.5	0.3	21.4	2.9	0.9
宮 城 県	100.0	61.1	38.0	3.2	0.6	31.1	3.1	0.9
秋 田 県	100.0	78.3	20.7	3.2	0.2	15.1	2.3	1.0
山 形 県	100.0	75.6	23.9	2.6	0.2	18.8	2.4	0.5
福 島 県	100.0	69.2	29.9	5.1	0.2	22.1	2.6	0.8
茨 城 県	100.0	71.0	28.1	3.0	0.5	21.5	3.0	0.9
栃 木 県	100.0	68.8	30.3	2.9	0.2	24.2	3.0	0.9
群 馬 県	100.0	70.7	28.5	4.2	0.1	22.1	2.0	0.8
埼 玉 県	100.0	66.3	32.6	1.4	2.8	26.0	2.4	1.1
千 葉 県	100.0	65.3	33.7	1.6	3.6	25.2	3.3	1.0
東 京 都	100.0	46.6	51.8	4.4	3.8	40.3	3.4	1.6
神 奈 川 県	100.0	58.9	39.7	2.7	2.5	31.4	3.0	1.3
新 潟 県	100.0	74.4	24.7	2.4	0.1	20.0	2.2	0.8
富 山 県	100.0	78.3	20.8	2.9	0.4	15.3	2.3	0.8
石 川 県	100.0	69.6	29.5	2.8	0.3	23.8	2.6	0.9
福 井 県	100.0	75.7	23.6	3.3	0.2	17.3	2.7	0.6
山 梨 県	100.0	69.3	29.8	5.0	0.4	22.0	2.4	0.9
長 野 県	100.0	71.8	27.4	4.1	0.2	20.2	2.9	0.8
岐 阜 県	100.0	73.4	25.6	2.4	0.5	20.6	2.2	0.9
静 岡 県	100.0	66.4	32.6	2.8	0.4	26.2	3.2	1.0
愛 知 県	100.0	59.7	39.4	4.7	2.0	29.6	3.1	1.0
三 重 県	100.0	74.3	24.8	2.5	0.4	18.9	3.0	0.9
滋 賀 県	100.0	72.1	27.1	2.3	0.6	21.0	3.2	0.7
京 都 府	100.0	61.8	37.1	3.6	2.1	29.4	2.0	1.0
大 阪 府	100.0	55.0	44.0	6.4	3.5	32.1	2.0	1.0
兵 庫 県	100.0	64.6	34.6	6.0	2.7	23.3	2.6	0.8
奈 良 県	100.0	72.8	26.4	3.3	2.6	19.1	1.4	0.8
和 歌 山 県	100.0	73.9	25.2	4.5	0.5	18.4	1.7	1.0
鳥 取 県	100.0	70.3	28.7	4.5	0.3	21.3	2.6	1.0
島 根 県	100.0	71.9	27.3	5.3	0.8	17.8	3.4	0.8
岡 山 県	100.0	66.8	32.2	2.9	0.5	26.2	2.6	0.9
広 島 県	100.0	61.6	37.1	3.7	0.4	29.5	3.5	1.2
山 口 県	100.0	67.1	31.8	6.3	0.4	22.3	2.8	1.1
徳 島 県	100.0	70.6	28.4	5.7	0.1	20.5	2.1	1.0
香 川 県	100.0	70.3	28.7	3.6	0.1	21.5	3.4	1.0
愛 媛 県	100.0	66.7	32.1	4.1	0.0	25.3	2.7	1.3
高 知 県	100.0	66.7	31.8	5.2	0.1	24.1	2.4	1.4
福 岡 県	100.0	53.7	45.3	6.3	2.6	33.7	2.7	1.0
佐 賀 県	100.0	69.8	29.4	5.4	0.2	21.2	2.6	0.8
長 崎 県	100.0	65.1	33.7	6.8	0.4	23.4	3.2	1.2
熊 本 県	100.0	63.9	35.1	6.0	0.2	26.2	2.7	1.0
大 分 県	100.0	63.2	35.9	5.3	0.1	27.6	3.0	0.9
宮 崎 県	100.0	66.0	33.0	6.5	0.1	24.1	2.2	1.1
鹿 児 島 県	100.0	65.6	33.3	6.8	0.1	23.7	2.7	1.1
沖 縄 県	100.0	49.6	48.3	5.7	0.2	40.2	2.2	2.2

<住宅の建て方>

秋田県は8割超が一戸建

都道府県別に一戸建に住む一般世帯の割合をみると、秋田県が82.3%と最も高く、次いで富山県（79.1%）、山形県（78.6%）、福井県（78.0%）、青森県（76.7%）などとなっている。一方、東京都が30.6%と最も低く、次いで大阪府（39.7%）、神奈川県（43.1%）、沖縄県（46.4%）、福岡県（46.9%）などとなっている。（図14-12、表14-11）

図 14-12 住宅に住む一般世帯に占める一戸建の割合—都道府県（平成 22 年）

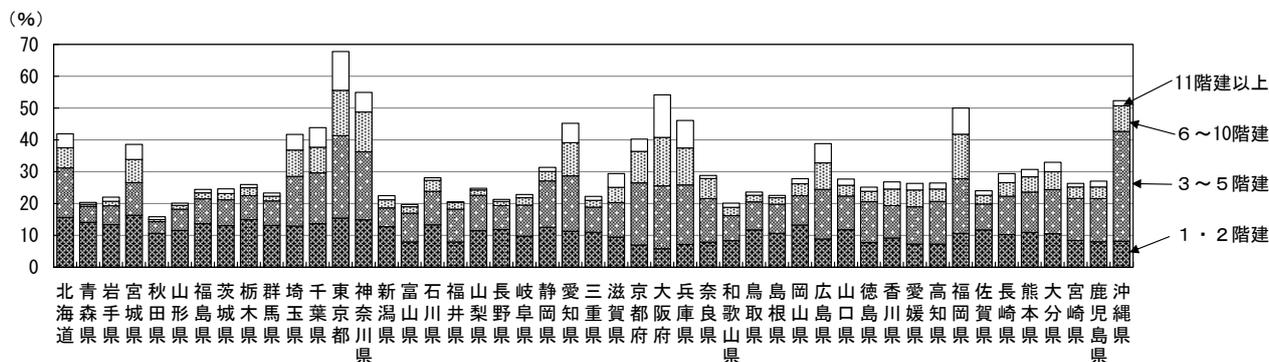


東京都は3分の2が共同住宅

都道府県別に共同住宅に住む一般世帯の割合をみると、東京都が67.7%と最も高く、住宅に住む一般世帯の3分の2を占めており、次いで神奈川県（54.9%）、大阪府（54.1%）、沖縄県（52.3%）、福岡県（50.0%）などとなっている。一方、秋田県が15.8%と最も低く、次いで富山県（19.7%）、和歌山県（20.1%）、山形県（20.1%）、青森県（20.3%）などとなっている。

このうち、11階建以上の共同住宅に住む一般世帯の割合をみると、大阪府が13.4%、東京都が12.2%と、2都府で10%を超えている。（図14-13、表14-11）

図 14-13 住宅に住む一般世帯に占める共同住宅の割合—都道府県（平成 22 年）



(注) 割合は「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合（建物全体の階数「不詳」を除いて算出。）に総数に占める「共同住宅」の割合（住宅の建て方「不詳」を除いて算出。）を乗じて算出。

表 14-11 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合—都道府県（平成 22 年）

（%）

都道府県	総数	一戸建	長屋建	共同住宅						その他
				総数	建物全体の階数 1)					
					1・2階建	3～5	6～10	11～14	15階建以上	
全国	100.0	55.7	2.6	41.6	11.7	16.0	8.3	4.3	1.4	0.2
北海道	100.0	54.3	3.6	41.9	15.6	15.5	6.4	3.3	1.0	0.2
青森県	100.0	76.7	2.9	20.3	14.1	5.0	0.7	0.4	0.2	0.1
岩手県	100.0	75.4	2.5	22.0	13.3	5.9	1.4	1.1	0.2	0.1
宮城県	100.0	59.4	1.9	38.6	16.3	10.2	7.3	3.8	0.9	0.1
秋田県	100.0	82.3	1.8	15.8	10.6	3.7	0.6	0.7	0.2	0.1
山形県	100.0	78.6	1.2	20.1	11.5	6.7	1.2	0.5	0.2	0.1
福島県	100.0	72.9	2.5	24.4	13.6	7.8	1.9	1.0	0.1	0.2
茨城県	100.0	73.6	1.7	24.6	13.0	8.1	2.0	1.0	0.5	0.1
栃木県	100.0	72.5	1.4	26.0	14.9	7.5	2.5	0.8	0.2	0.2
群馬県	100.0	74.8	1.8	23.3	13.1	7.7	1.5	0.8	0.1	0.2
埼玉県	100.0	56.8	1.4	41.7	12.9	15.6	8.3	3.6	1.3	0.1
千葉県	100.0	54.4	1.6	43.9	13.6	16.0	8.1	4.7	1.5	0.1
東京都	100.0	30.6	1.4	67.7	15.4	25.8	14.3	9.3	2.9	0.3
神奈川県	100.0	43.1	1.9	54.9	14.9	21.4	12.5	4.7	1.4	0.2
新潟県	100.0	75.9	1.5	22.4	12.7	5.9	2.5	1.0	0.2	0.1
富山県	100.0	79.1	1.1	19.7	7.9	9.1	2.0	0.6	0.1	0.1
石川県	100.0	70.5	1.2	28.1	13.3	10.6	3.4	0.8	0.1	0.2
福井県	100.0	78.0	1.4	20.5	7.9	10.3	2.0	0.1	0.1	0.2
山梨県	100.0	73.3	1.7	24.8	11.4	11.2	1.6	0.4	0.1	0.2
長野県	100.0	75.2	3.4	21.2	11.8	7.5	1.3	0.5	0.1	0.2
岐阜県	100.0	74.6	2.4	22.8	9.7	9.8	2.3	0.8	0.2	0.2
静岡県	100.0	66.7	1.8	31.3	12.5	14.6	2.9	1.1	0.3	0.2
愛知県	100.0	51.9	2.7	45.2	11.3	17.4	10.4	4.9	1.2	0.2
三重県	100.0	75.5	2.1	22.2	11.0	7.9	2.1	0.9	0.4	0.2
滋賀県	100.0	68.4	2.1	29.4	9.4	10.8	4.8	2.4	1.9	0.2
京都府	100.0	55.3	4.3	40.2	6.9	19.6	9.9	3.6	0.3	0.2
大阪府	100.0	39.7	5.9	54.1	5.7	19.8	15.3	9.5	3.8	0.3
兵庫県	100.0	50.7	3.0	46.1	7.1	18.7	11.6	6.3	2.4	0.2
奈良県	100.0	66.5	4.5	28.8	7.8	13.7	6.3	1.0	-	0.2
和歌山県	100.0	74.9	4.9	20.1	8.3	7.9	2.6	1.0	0.3	0.2
鳥取県	100.0	73.0	3.3	23.6	11.6	8.8	2.1	0.8	0.2	0.2
島根県	100.0	74.2	3.1	22.5	10.6	9.2	2.0	0.6	0.1	0.2
岡山県	100.0	69.0	3.1	27.8	13.2	9.2	3.7	1.3	0.3	0.2
広島県	100.0	58.2	2.8	38.8	8.9	15.5	8.4	4.5	1.5	0.3
山口県	100.0	69.0	3.1	27.7	11.7	10.6	3.4	1.7	0.2	0.2
徳島県	100.0	71.4	3.2	25.1	7.7	12.8	3.3	1.1	0.3	0.2
香川県	100.0	70.3	2.7	26.8	9.1	10.2	5.2	1.9	0.4	0.2
愛媛県	100.0	70.6	3.0	26.3	7.2	11.8	5.2	1.7	0.4	0.2
高知県	100.0	70.2	3.1	26.4	7.2	13.4	3.9	1.6	0.3	0.2
福岡県	100.0	46.9	2.9	50.0	10.6	17.2	14.0	6.6	1.7	0.2
佐賀県	100.0	73.0	2.8	24.0	11.7	8.2	2.7	1.1	0.3	0.2
長崎県	100.0	67.1	3.3	29.4	10.2	12.1	4.3	2.0	0.8	0.3
熊本県	100.0	66.1	3.0	30.7	10.9	12.6	4.8	2.0	0.3	0.2
大分県	100.0	64.6	2.3	32.9	10.5	13.8	5.6	2.4	0.6	0.1
宮崎県	100.0	71.3	2.3	26.3	8.4	13.2	3.6	0.9	0.2	0.1
鹿児島県	100.0	70.7	2.1	27.0	7.9	13.6	3.7	1.4	0.4	0.1
沖縄県	100.0	46.4	1.0	52.3	8.1	34.6	8.0	1.4	0.2	0.4

1) 「共同住宅」に占める建物全体の階数別の割合（建物全体の階数「不詳」を除いて算出。）に総数に占める「共同住宅」の割合（住宅の建て方「不詳」を除いて算出。）を乗じて算出。

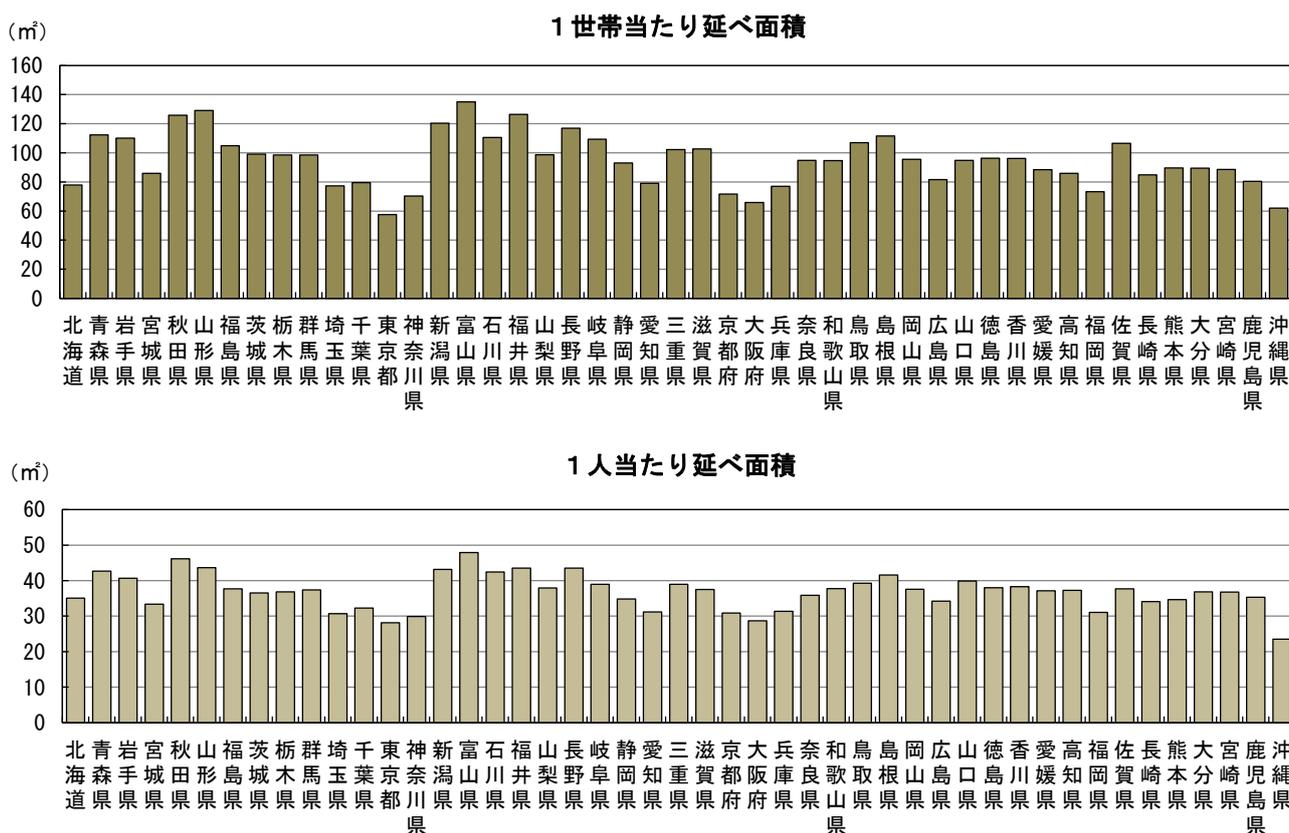
<延べ面積>

日本海側の各県で大きい住宅の規模

都道府県別に1世帯当たりの延べ面積をみると、富山県が135.0㎡と最も広く、次いで山形県(129.1㎡)、福井県(126.4㎡)、秋田県(125.8㎡)、新潟県(120.4㎡)などとなっており、持ち家に住む一般世帯の割合が高い県で1世帯当たり延べ面積が広がっている。一方、東京都が57.6㎡と最も狭く、次いで沖縄県(62.0㎡)、大阪府(65.8㎡)、神奈川県(70.3㎡)、京都府(71.7㎡)などとなっている。

また、1人当たりの延べ面積をみると、富山県が47.9㎡と最も広く、次いで秋田県(46.1㎡)、山形県(43.7㎡)、福井県(43.5㎡)、長野県(43.5㎡)などとなっている。一方、沖縄県が23.5㎡と最も狭く、次いで東京都(28.1㎡)、大阪府(28.7㎡)、神奈川県(29.9㎡)、埼玉県(30.7㎡)などとなっており、沖縄県及び大都市を含む都府県とその周囲の県で狭くなっている。(図14-14、表14-12)

図14-14 住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積—都道府県(平成22年)



(注) 1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積は、延べ面積(14区分)別世帯数を用いて計算した中央値(中位数)。
また、1人当たり延べ面積は、本書で算出している1世帯当たり延べ面積を1世帯当たり人員で除して算出。

表 14-12 住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積
—都道府県（平成17年，22年）

(㎡)

都道府県	1世帯当たり延べ面積			1人当たり延べ面積		
	平成22年	17年	平成17年～22年の増減数	平成22年	17年	平成17年～22年の増減数
全	78.2	79.5	-1.3	32.0	30.9	1.1
北海道	78.0	78.9	-1.0	35.1	34.0	1.1
青森県	112.3	113.1	-0.9	42.7	40.8	1.8
岩手県	110.1	112.4	-2.3	40.7	39.6	1.1
宮城県	86.0	91.2	-5.2	33.4	33.5	-0.2
秋田県	125.8	128.2	-2.5	46.1	44.7	1.5
山形県	129.1	131.1	-1.9	43.7	42.1	1.5
福島県	104.9	107.5	-2.7	37.7	36.7	1.0
茨城県	99.2	100.4	-1.3	36.5	34.9	1.6
栃木県	98.5	100.6	-2.1	36.8	35.4	1.4
群馬県	98.5	99.5	-1.0	37.4	35.9	1.5
埼玉県	77.3	77.5	-0.2	30.7	29.0	1.7
千葉県	79.5	80.9	-1.3	32.2	30.9	1.4
東京都	57.6	56.8	0.8	28.1	26.4	1.7
神奈川県	70.3	69.2	1.2	29.9	28.0	1.9
新潟県	120.4	122.7	-2.3	43.1	41.6	1.6
富山県	135.0	137.3	-2.2	47.9	46.2	1.7
石川県	110.6	115.1	-4.5	42.5	42.2	0.3
福井県	126.4	129.7	-3.2	43.5	42.5	1.0
山梨県	98.7	101.2	-2.5	37.9	37.1	0.8
長野県	116.9	116.8	0.1	43.5	41.7	1.8
岐阜県	109.4	111.3	-1.9	38.9	37.7	1.2
静岡県	93.1	93.6	-0.5	34.8	33.4	1.4
愛知県	79.1	80.0	-0.9	31.2	30.0	1.2
三重県	102.3	104.2	-1.9	39.0	37.6	1.4
滋賀県	102.7	105.5	-2.8	37.5	36.4	1.1
京都府	71.7	71.6	0.1	30.9	29.2	1.7
大阪府	65.8	64.3	1.5	28.7	26.6	2.1
兵庫県	77.0	78.3	-1.3	31.4	30.1	1.2
奈良県	94.8	96.3	-1.5	35.9	34.4	1.5
和歌山県	94.6	94.8	-0.2	37.7	35.6	2.1
鳥取県	106.9	113.0	-6.1	39.3	39.7	-0.4
島根県	111.5	115.4	-3.9	41.6	41.1	0.5
岡山県	95.6	97.7	-2.1	37.6	36.7	0.9
広島県	81.6	84.2	-2.6	34.2	33.7	0.5
山口県	94.8	94.9	-0.1	39.9	38.3	1.6
徳島県	96.3	96.8	-0.5	38.0	36.4	1.6
香川県	96.1	99.0	-2.8	38.3	37.4	0.9
愛媛県	88.5	90.6	-2.1	37.1	36.5	0.6
高知県	85.9	84.0	1.9	37.3	35.1	2.1
福岡県	73.4	74.7	-1.3	31.1	30.0	1.1
佐賀県	106.6	108.7	-2.1	37.7	36.6	1.1
長崎県	84.9	87.9	-3.1	34.1	33.7	0.4
熊本県	89.6	92.2	-2.6	34.7	34.0	0.7
大分県	89.5	92.4	-2.9	36.8	36.4	0.5
宮崎県	88.6	89.9	-1.3	36.7	35.8	0.9
鹿児島県	80.4	82.3	-1.8	35.3	34.9	0.5
沖縄県	62.0	63.8	-1.8	23.5	23.2	0.3

(注) 1世帯当たり延べ面積は，延べ面積（14区分）別世帯数を用いて算出した中央値（中位数）。

また，1人当たり延べ面積は，本書で算出している1世帯当たり延べ面積を1世帯当たり人員で除して算出。

トピックス ～度数分布から中位数を求める～

平成22年国勢調査では、「住宅の床面積」の回答方法を実数記入方式から面積階級区分の選択肢方式に変更したことにより、従来の記入された実数値を用いた1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積の算出が不可となった。また、上限値が開放値（250㎡以上）のため、代表値を用いた平均値の算出も不可となっている。

このため、314～315ページ及び322～323ページでは、延べ面積（14区分）別世帯数ⁱⁱⁱから算出した中位数を平均値とした。その計算方法をここに詳述する。

- 1 延べ面積が小さい階級から順に、住宅に住む一般世帯の累積世帯数を求める。また、階級の下限值と級間隔の列を追加する。

	下限値	級間隔	住宅に住む 一般世帯数	累積世帯数
0～ 19㎡	0	20	1,785,983	1,785,983
20～ 29	20	10	3,860,983	5,646,966
30～ 39	30	10	3,679,988	9,326,954
40～ 49	40	10	3,993,907	13,320,861
50～ 59	50	10	4,292,855	17,613,716
60～ 69	60	10	4,355,988	21,969,704
70～ 79	70	10	4,344,519	26,314,223
80～ 89	80	10	3,111,569	29,425,792
90～ 99	90	10	3,713,409	33,139,201
100～119	100	20	5,160,438	38,299,639
120～149	120	30	5,960,320	44,259,959
150～199	150	50	4,294,241	48,554,200
200～249	200	50	1,445,172	49,999,372
250㎡以上	250	-	1,051,203	51,050,575

→ 25525287.5
(÷ 2)

- 2 中位数は、「世帯を延べ面積順に並べたとき、その中央で世帯を2等分する境界点にある延べ面積」を指すので、ここでは延べ面積の階級が小さい方から、51,050,575世帯の半分である、25,525,287.5世帯目の値を求めることとなる。

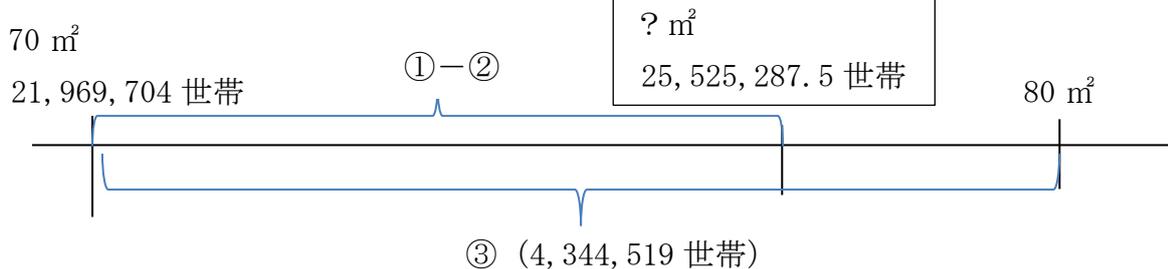
この境界点がどの階級にあるのかをみると、60～69㎡の累積世帯数が21,969,704世帯、70～79㎡の累積世帯数が26,314,223世帯であることから、70～79㎡のどこかにあることが分かる。

- 3 70～79㎡のうち、境界点がどの位置にあるのかを計算する。

度数分布から中位数を求める場合、階級内に値が均等に分布していることを前提として求めるため、階級の下限を0、上限を1とした際の境界点の位置は、以下の表の(①-②)÷③で求めることが可能である。

ⁱⁱⁱ 度数分布から中位数を求める場合、区分数によって算出される値が異なるため、分析時においては、何区分の度数分布を用いたかを明記する必要がある。

延べ面積	下限値	級間隔	住宅に住む一般世帯数	累積世帯数
0～19㎡	0	20	1,785,983	1,785,983
20～29	20	10	3,860,983	5,646,966
30～39	30	10	3,679,988	9,326,954
40～49	40	10	3,993,907	13,320,861
50～59	50	10	4,292,855	17,613,716
60～69	60	10	4,355,988	② 21,969,704
70～79	⑤ 70	④ 10	③ 4,344,519	26,314,223
80～89	80	10	3,111,569	29,425,792
90～99	90	10	3,713,409	33,139,201
100～119	100	20	5,160,438	38,299,639
120～149	120	30	5,960,320	44,259,959
150～199	150	50	4,294,241	48,554,200
200～249	200	50	1,445,172	49,999,372
250㎡以上	250	-	1,051,203	51,050,575



これに当てはめると、境界点の位置は、

$$(25,525,287.5 - 21,969,704) \div (4,344,519) \doteq 0.82 \text{ となる。}$$

ところで、この区間の級間隔は④のとおり 10 m²であることから、先ほどの 0.82 に 10 を乗じる。更にこの区間の下限値は⑤のとおり 70 m²なので、これを加えることより、78.2 m²が延べ面積の中位数となる。

4 まとめ

世帯の度数分布から中位数を求める数式は以下のとおりとなる。

$$M_e = l + \frac{n-F}{f_m} h$$

M_e : 中位数 l : 中位数のある級間の下限値
 F : l 以下の累積度数 f_m : 中位数のある級間の度数
 h : 級間隔 n : 累積数

5 注意

延べ面積のように、「不詳」があるものについて度数分布から中位数を算出する場合は、「不詳」を除く必要があるため、必ず累積数を用いることになる。(不詳が存在しないものについては、「累積数」と「総数」は一致する)。これは、「不詳」を総数に含めると、「不詳」は全て「無限大」として計算されてしまい、過大な数値となるためである。