

第 6 章 世帯の住居移動

6 - 1 入居時期

普通世帯の半数以上が昭和 56 年以降に現住居に入居

家計を主に支える者（以下，この章では「家計主」という。）の現住居への入居時期をみると，「終戦前」に入居したのは 253 万世帯で，普通世帯全体（4413 万世帯）の 5.7% を占め，「終戦時～昭和 35 年」が 434 万世帯，9.8%，「昭和 36 年～45 年」が 369 万世帯，8.4%，「昭和 46 年～55 年」が 688 万世帯，15.6%，「昭和 56 年～平成 2 年」が 836 万世帯，18.9%，「平成 3 年～7 年」が 739 万世帯，16.7%，「平成 8 年～10 年 9 月」が 845 万世帯，19.1% となっており，普通世帯の半数以上が昭和 56 年以降に現住居に入居している。

表6-1 現在の居住形態，家計を主に支える者の現住居への入居時期別普通世帯数 - 全国（平成10年）

現在の居住形態	総数 1)	終戦前	終戦時 ～ 昭和35年	昭和36年 ～ 45年	昭和46年 ～ 55年	昭和56年 ～ 平成2年	平成3年 ～ 7年	平成8年 ～ 10年9月
実数（1000 世帯）								
普通世帯総数	44,134	2,531	4,341	3,691	6,881	8,362	7,388	8,450
主世帯数 2)	43,922	2,523	4,324	3,672	6,856	8,317	7,339	8,408
持ち家	26,468	2,460	4,129	3,241	5,651	5,366	3,163	2,075
借家	16,730	63	195	431	1,205	2,950	4,177	6,332
公営の借家	2,087	1	44	160	409	591	444	392
公団・公社の借家	864	-	12	67	159	214	175	195
民営借家	12,050	58	130	191	579	1,933	3,051	4,896
一戸建・長屋建	2,713	54	107	133	321	683	658	697
共同住宅	9,284	2	19	55	251	1,238	2,382	4,187
その他	53	2	4	4	7	12	11	13
給与住宅	1,729	5	8	13	57	212	506	850
同居世帯	157	2	10	14	18	34	40	35
住宅以外の建物に 居住する世帯	55	6	7	5	7	11	9	7
割合（%）								
普通世帯総数	100.0	5.7	9.8	8.4	15.6	18.9	16.7	19.1
主世帯数 2)	100.0	5.7	9.8	8.4	15.6	18.9	16.7	19.1
持ち家	100.0	9.3	15.6	12.2	21.3	20.3	11.9	7.8
借家	100.0	0.4	1.2	2.6	7.2	17.6	25.0	37.8
公営の借家	100.0	0.0	2.1	7.6	19.6	28.3	21.3	18.8
公団・公社の借家	100.0	-	1.3	7.7	18.4	24.8	20.3	22.5
民営借家	100.0	0.5	1.1	1.6	4.8	16.0	25.3	40.6
一戸建・長屋建	100.0	2.0	4.0	4.9	11.8	25.2	24.2	25.7
共同住宅	100.0	0.0	0.2	0.6	2.7	13.3	25.7	45.1
その他	100.0	3.4	7.2	7.6	13.1	22.5	20.2	23.8
給与住宅	100.0	0.3	0.5	0.7	3.3	12.2	29.3	49.1
同居世帯	100.0	1.3	6.6	8.7	11.2	22.0	25.7	22.5
住宅以外の建物に 居住する世帯	100.0	10.5	12.7	9.6	13.2	20.7	16.7	13.4

1) 家計を主に支える者の入居時期「不詳」を含む。

2) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

借家に住む世帯の約4割が「平成8年～10年9月」の2年9か月間に入居

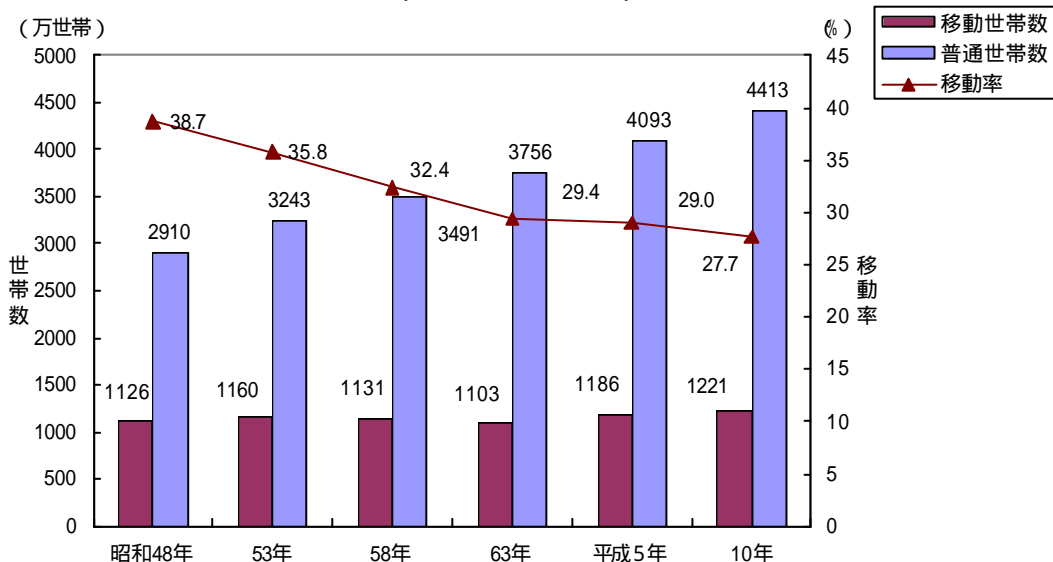
現住居への入居時期を現在の居住形態別にみると、持ち家に居住する世帯は、普通世帯全体に比べ、平成2年以前に入居した世帯の割合が高く、3年以降に入居した世帯の割合は、「平成3年～7年」が11.9%、「平成8年～10年9月」が7.8%と低くなっている。これに対し、借家に居住する世帯では「平成8年～10年9月」が37.8%と最近入居した世帯の割合が高くなっている。さらに、借家の内訳について、「平成8年～10年9月」の2年9か月間に入居した世帯の割合をみると、給与住宅で49.1%と最も高く、次いで、民営借家(共同住宅)の45.1%となっているが、公営の借家では18.8%、公団・公社の借家では22.5%と公共の住宅で比較的低い割合となっている。

調査期日前4年9か月間の移動率は、調査のたびに低下

平成6年から10年9月までの調査期日前4年9か月間に現在の住居へ入居した普通世帯は1221万世帯で、普通世帯全体の27.7%となっている。この調査期日前4年9か月間に現住居に入居した普通世帯は、昭和48年の1126万世帯、普通世帯全体の38.7%（以下、「移動率」という。）から、移動率は低下を続けて、平成5年には1186万世帯、移動率が29.0%となった。今回は実数で始めて1200万を上回ったが、移動率は27.7%へと低下している。

注)「移動率」とは、普通世帯数に占める移動世帯数の割合をいう。

図6-1 調査期日前4年9か月間に移動した移動世帯数と移動率の推移
- 全国(昭和48年～平成10年)



平成6年以降に移動した世帯の割合は、年齢が高くなるに従い低下

家計主の年齢階級別に平成6年以降に現住居に入居した世帯(以下、「平成6年以降の移動世帯」という。)の割合をみると、「25歳未満」の世帯で85.6%と最も高く、以下、年齢が高くなるに従ってその割合は大きく低下し、「60歳以上」の世帯で7.8%と最も低くなっている。この傾向は平成5年調査と同様であるが、調査期日前4年9か月間の移動世帯の割合は、平成5年に比べ、30

歳～59歳の各年齢階級でやや上昇し、29歳以下の各年齢階級及び「60歳以上」ではやや低下している。

また、従業上の地位別にみると、自営業主の世帯では13.9%、雇用者の世帯では35.9%、無職の世帯では22.0%となっており、雇用者において移動世帯の割合が高い。この傾向は平成5年と同様である。

表6-2 家計を主に支える者の年齢・従業上の地位別調査期日前4年9か月間に移動した普通世帯数
- 全国 (平成5年, 10年)

家計主の年齢・ 従業上の地位	平成10年			平成5年		
	総数	平成6年以降に 現住居に入居した 普通世帯数	普通世帯総数 に対する割合 (%)	総数	昭和64年・平成	普通世帯総数 に対する割合 (%)
					元年以降に現 住居に入居した 普通世帯数	
普通世帯総数 1)	44,134	12,209	27.7	40,934	11,859	29.0
(年齢)						
25歳未満	2,254	1,930	85.6	2,109	1,971	93.5
25～29歳	2,635	2,020	76.7	2,403	1,937	80.6
30～39歳	6,545	3,603	55.0	6,555	3,352	51.1
40～49歳	8,896	2,248	25.3	10,206	2,439	23.9
50～59歳	9,580	1,372	14.3	8,915	1,264	14.2
60歳以上	12,657	993	7.8	9,500	864	9.1
(従業上の地位)						
自営業主	7,211	1,004	13.9	7,563	1,190	15.7
雇用者	25,763	9,238	35.9	25,591	8,933	34.9
無職	8,663	1,902	22.0	6,495	1,694	26.1

1) 家計を主に支える者の年齢及び従業上の地位「不詳」を含む。

年齢，収入が高くなるに従い持ち家に移動する世帯の割合は上昇

平成6年以降の移動世帯を現在の居住形態別にみると、持ち家に入居した世帯は353万世帯で平成6年以降の移動世帯全体の28.9%を占め、公営の借家は60万世帯、4.9%、公団・公社の借家は28万世帯、2.3%、民間借家は660万世帯、54.1%、給与住宅は113万世帯、9.2%となっている。

これを家計主の年齢階級別にみると、持ち家に入居した世帯の割合は、「25歳未満」では1.7%と極めて低く、「40～49歳」で47.3%、「50～59歳」で44.8%、「60歳以上」で41.8%と年齢の高い階級で高くなっている。一方、民間借家に入居した世帯の割合は、「25歳未満」で87.3%と、平成6年以降の移動世帯の約9割の世帯が民間借家に入居しており、以下、年齢が高くなるに従い低下し、40歳以上の階級では4割を下回っている。

図6-2 家計を主に支える者の年齢，平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)

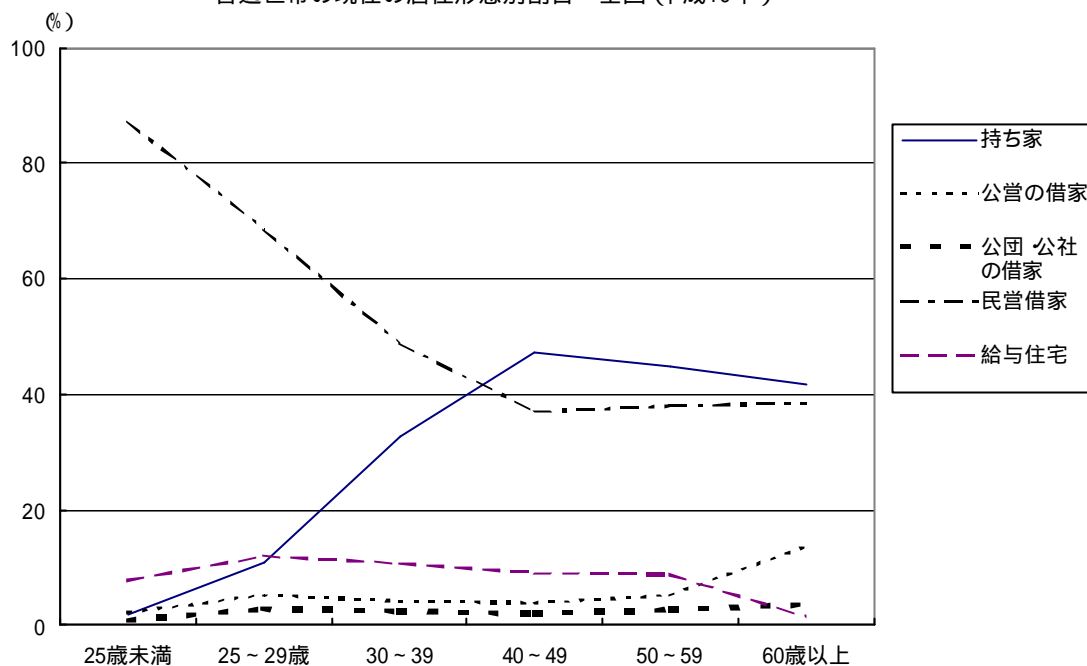


表6-3 家計を主に支える者の年齢，平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)

家計主の年齢	総数	現在の居住形態							同居及び住宅以外の建物に居住する世帯
		持ち家	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家			給与住宅	
					総数 ¹⁾	一戸建・長屋建	共同住宅		
実数 (1000世帯)									
総数	12,209	3,532	597	284	6,601	1,014	5,570	1,129	67
割合 (%)									
総数 ²⁾	100.0	28.9	4.9	2.3	54.1	8.3	45.6	9.2	0.5
25歳未満	100.0	1.7	2.2	0.9	87.3	3.1	84.1	7.8	0.1
25～29歳	100.0	10.9	5.3	2.9	68.6	7.1	61.4	12.0	0.4
30～39歳	100.0	32.8	4.2	2.5	48.9	7.9	40.9	10.8	0.7
40～49歳	100.0	47.3	3.9	2.0	37.0	10.0	26.9	9.1	0.6
50～59歳	100.0	44.8	5.2	2.7	38.0	11.7	26.1	8.8	0.5
60歳以上	100.0	41.8	13.7	3.6	38.5	14.0	24.3	1.5	1.0

1) 建て方「その他」を含む。

2) 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

雇用者世帯について世帯の年間収入階級別に現在の居住形態をみると，700万円未満の層では民営借家に入居した世帯の割合が最も高く，700万円以上では持ち家の割合が最も高くなっている。持ち家に入居した世帯の割合は，「200万円未満」の6.0%から，収入が高くなるに従い上昇し，1500万円以上の階級では6割を上回っている。一方，民営借家は，「200万円未満」の73.7%から「1500～2000万円」の21.4%まで，収入が高くなるに従い低下している。

図6-3 世帯の年間収入階級，平成6年以降に現住居に入居した雇用者世帯の現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)

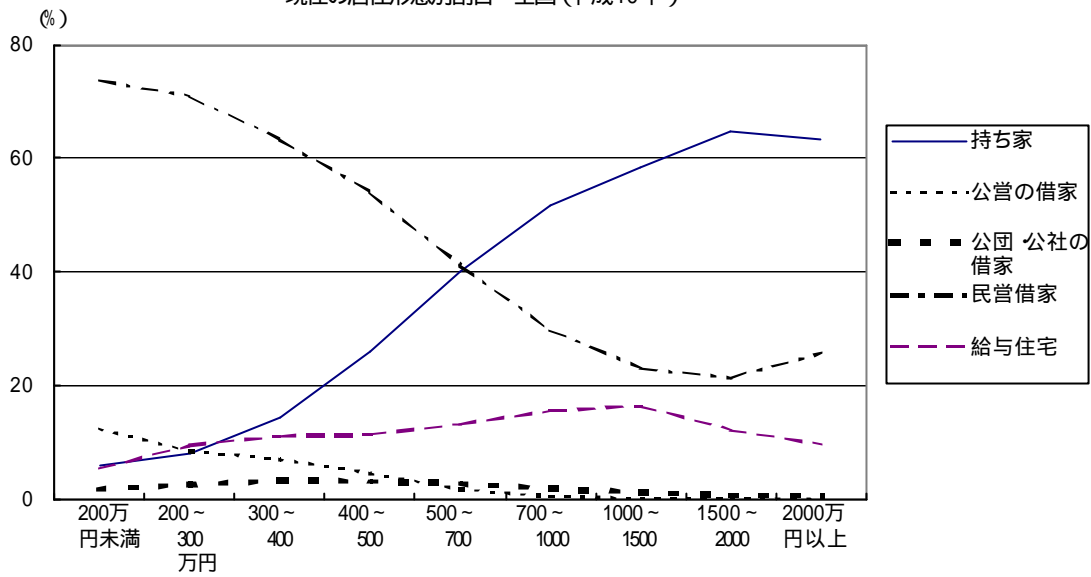


表6-4 世帯の年間収入階級，平成6年以降に現住居に入居した雇用者世帯の現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)

世帯の年間収入階級	総数	現在の居住形態					同居及び住宅以外の建物に居住する世帯
		持ち家	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅	
総数 1)	100.0	29.8	4.6	2.6	50.4	12.0	0.6
200万円未満	100.0	6.0	12.5	1.8	73.7	5.4	0.6
200～300万円	100.0	8.0	8.5	2.6	71.0	9.5	0.4
300～400	100.0	14.6	7.1	3.3	63.4	11.2	0.5
400～500	100.0	26.0	4.6	3.2	54.1	11.4	0.6
500～700	100.0	40.2	1.8	2.8	41.2	13.3	0.7
700～1000	100.0	51.6	0.5	1.9	29.8	15.6	0.5
1000～1500	100.0	58.4	0.2	1.3	23.1	16.5	0.5
1500～2000	100.0	64.9	0.1	0.8	21.4	12.3	0.3
2000万円以上	100.0	63.2	0.3	0.6	25.8	9.7	0.3

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

京浜葉大都市圏では，概して最近現住居へ入居した世帯の割合が高い

3大都市圏における家計主の現住居への入居時期別普通世帯の割合を全国平均と比べると，京浜葉大都市圏では，昭和56年以降に入居した世帯の割合が高く，中京大都市圏では，終戦時から平成2年までに入居した世帯の割合が高く，京阪神大都市圏では，昭和46年以降に入居した世帯の割合が高くなっている。また，各大都市圏の「終戦前」に現住居へ入居した世帯の割合は，京浜葉大都市圏が2.7%，中京大都市圏が5.1%，京阪神大都市圏が4.0%となっており，いずれの大都市圏でも全国平均(5.7%)を下回っている。

表6-5 家計を主に支える者の現住居への入居時期別割合 (普通世帯) - 3大都市圏 (平成10年)

3大都市圏	総数 1)	終戦前	終戦時 ~ 昭和35年	昭和36年 ~ 45年	昭和46年 ~ 55年	昭和56年 ~ 平成2年	平成3年 ~ 7年	平成8年 ~ 10年9月
全 国	100.0	5.7	9.8	8.4	15.6	18.9	16.7	19.1
3 大 都 市 圏	100.0	3.4	7.5	7.8	15.2	19.9	17.6	20.6
京 浜 葉 大 都 市 圏	100.0	2.7	7.0	7.4	14.4	19.2	18.4	21.5
中 京 大 都 市 圏	100.0	5.1	9.9	9.1	17.0	19.1	16.4	18.7
京 阪 神 大 都 市 圏	100.0	4.0	7.3	7.8	16.1	21.3	16.8	19.9
3 大 都 市 圏 以 外	100.0	8.1	12.3	9.0	16.0	18.0	15.8	17.6

1) 家計を主に支える者の入居時期「不詳」を含む。

6 - 2 住居移動の状況

平成6年以降の移動世帯の半数以上が借家からの移動

平成6年以降の移動世帯1221万世帯について家計主の従前の居住形態をみると、借家から入居した世帯が662万世帯で移動世帯全体の54.2%と半数以上を占めており、次いで、親族の家から246万世帯、20.2%、持ち家から199万世帯、16.3%、下宿・間借り又は住み込み、寮・寄宿舎等の「その他」から91万世帯、7.5%となっている。さらに、従前の居住形態が借家の世帯について、その内訳をみると、民営借家（共同住宅）から入居した世帯が356万世帯、29.1%で最も多く、次いで、民営借家（一戸建・長屋建）から122万世帯、10.0%と続いており、公営の借家、公団・公社の借家及び給与住宅からの入居世帯はいずれも10%未満となっている。

この従前の居住形態別の割合を、現住居が持ち家か借家かの別にみると、持ち家に居住している世帯では、従前の居住形態が民営借家（共同住宅）からの入居の割合が26.6%と最も高く、持ち家（一戸建・長屋建）、民営借家（一戸建・長屋建）、親族の家及び給与住宅からの入居の割合もそれぞれ19.2%、12.1%、11.0%、10.5%と10%を超えている。また、現在借家に居住している世帯でも、民営借家（共同住宅）から30.1%で最も高く、次いで、親族の家から24.0%、持ち家（一戸建・長屋建）から10.6%となっている。さらに、これを現住居が借家の世帯の内訳別にみると、現在公営の借家、公団・公社の借家及び民営借家に居住する世帯は、いずれも民営借家から入居の割合が40%程度と高いのに対し、給与住宅に居住する世帯は、給与住宅から入居の割合が31.5%と高く、給与住宅から給与住宅への移動が多くみられる。また、民営借家以外からの入居の割合をみると、公営の借家に居住する世帯は公営の借家から、公団・公社の借家に居住する世帯は公団・公社の借家から、民営借家に居住する世帯は親族の家から入居の割合が高くなっている。

表6-6 家計を主に支える者の従前の居住形態,現在の居住形態別平成6年以降に現住居に入居した普通世帯数 - 全国(平成10年)

現在の居住形態	総数 1)	従前の居住形態										その他 2)
		親族の家	持ち家			借家						
			総数	一戸建 長屋建	共同 住宅	総数	公営の 借家	公団・ 公社の 借家	民間借家		給与 住宅	
									一戸建 長屋建	共同 住宅		
実数(1000世帯)												
総数	12,209	2,464	1,989	1,603	386	6,622	506	387	1,222	3,555	952	914
持ち家	3,532	390	888	678	209	2,124	221	166	428	939	370	90
借家	8,611	2,067	1,086	913	173	4,458	281	219	786	2,595	577	820
公営の借家	597	92	56	50	6	412	106	23	91	181	11	29
公団・公社の借家	284	46	30	22	7	190	12	46	22	101	9	15
民間借家	6,601	1,762	850	717	132	3,228	147	131	624	2,124	201	611
給与住宅	1,129	168	151	124	27	628	16	18	49	189	356	165
同居及び住宅以外の 建物に居住する世帯	67	7	15	11	4	40	4	2	8	21	5	4
割合 *1												
総数	100.0	20.2	16.3	13.1	3.2	54.2	4.1	3.2	10.0	29.1	7.8	7.5
持ち家	100.0	11.0	25.1	19.2	5.9	60.1	6.3	4.7	12.1	26.6	10.5	2.6
借家	100.0	24.0	12.6	10.6	2.0	51.8	3.3	2.5	9.1	30.1	6.7	9.5
公営の借家	100.0	15.4	9.3	8.3	1.0	69.1	17.8	3.8	15.3	30.4	1.8	4.9
公団・公社の借家	100.0	16.1	10.4	7.9	2.6	66.9	4.1	16.2	7.7	35.5	3.3	5.3
民間借家	100.0	26.7	12.9	10.9	2.0	48.9	2.2	2.0	9.5	32.2	3.0	9.2
給与住宅	100.0	14.9	13.4	11.0	2.4	55.7	1.4	1.6	4.3	16.8	31.5	14.6
同居及び住宅以外の 建物に居住する世帯	100.0	10.6	22.1	16.9	5.2	59.8	5.2	3.4	11.5	32.0	7.5	6.0
割合 *2												
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	28.9	15.8	44.6	42.3	54.3	32.1	43.8	42.9	35.0	26.4	38.8	9.9
借家	70.5	83.9	54.6	57.0	44.7	67.3	55.6	56.4	64.4	73.0	60.6	89.7
公営の借家	4.9	3.7	2.8	3.1	1.5	6.2	21.0	5.9	7.5	5.1	1.2	3.2
公団・公社の借家	2.3	1.9	1.5	1.4	1.9	2.9	2.3	11.9	1.8	2.8	1.0	1.7
民間借家	54.1	71.5	42.7	44.7	34.3	48.7	29.1	33.9	51.1	59.7	21.1	66.8
給与住宅	9.2	6.8	7.6	7.7	7.1	9.5	3.2	4.7	4.0	5.3	37.4	18.0
同居及び住宅以外の 建物に居住する世帯	0.5	0.3	0.7	0.7	0.9	0.6	0.7	0.6	0.6	0.6	0.5	0.4
割合 *3												
総数	100.0	20.2	16.3	13.1	3.2	54.2	4.1	3.2	10.0	29.1	7.8	7.5
持ち家	28.9	3.2	7.3	5.6	1.7	17.4	1.8	1.4	3.5	7.7	3.0	0.7
借家	70.5	16.9	8.9	7.5	1.4	36.5	2.3	1.8	6.4	21.3	4.7	6.7
公営の借家	4.9	0.8	0.5	0.4	0.0	3.4	0.9	0.2	0.7	1.5	0.1	0.2
公団・公社の借家	2.3	0.4	0.2	0.2	0.1	1.6	0.1	0.4	0.2	0.8	0.1	0.1
民間借家	54.1	14.4	7.0	5.9	1.1	26.4	1.2	1.1	5.1	17.4	1.6	5.0
給与住宅	9.2	1.4	1.2	1.0	0.2	5.1	0.1	0.2	0.4	1.6	2.9	1.4
同居及び住宅以外の 建物に居住する世帯	0.5	0.1	0.1	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0

1) 家計を主に支える者の従前の居住形態「不詳」を含む。

2) 家計を主に支える者の従前の居住形態「下宿・間借り」又は「住み込み」及び「寮・寄宿舍」を含む。

*1 家計を主に支える者の従前の居住形態別割合。

*2 家計を主に支える者の現在の居住形態別割合。

*3 家計を主に支える者の従前の居住形態,現在の居住形態別割合。

持ち家への移動の純増が増加

平成6年以降の移動世帯1221万世帯について家計主の従前の居住形態と現在の居住形態をみると、民間借家間の移動が275万世帯で最も多く、移動世帯の22.5%となっている。以下、親族の家から民間借家が176万世帯(14.4%)、民間借家から持ち家が137万世帯(11.2%)、持ち家から持ち家が89万世帯(7.3%)、持ち家から民間借家が85万世帯(7.0%)と続いている。相互の移動を差し引きした純移動数をみると民間借家から持ち家の52万世帯、給与住宅から持ち家の22万世帯が多く、持ち家は計154万世帯の純増(親族の家からを含む。)となっている。また、民間借家は計182万世帯の純増となり、逆に公団・公社の借家は純減となっている。

平成5年調査におけるこの純増数は持ち家が88万世帯、民間借家が212万世帯であった。これに比べ、今回は持ち家の純増が70万世帯近く増加し、民間借家の純増は減少していることから、この5年間で持ち家に入居する傾向が強くなったことがうかがえる。

20歳代は独立による移動、30歳代は民間借家(共同住宅)からの移動、50歳代以降は持ち家からの移動が多い

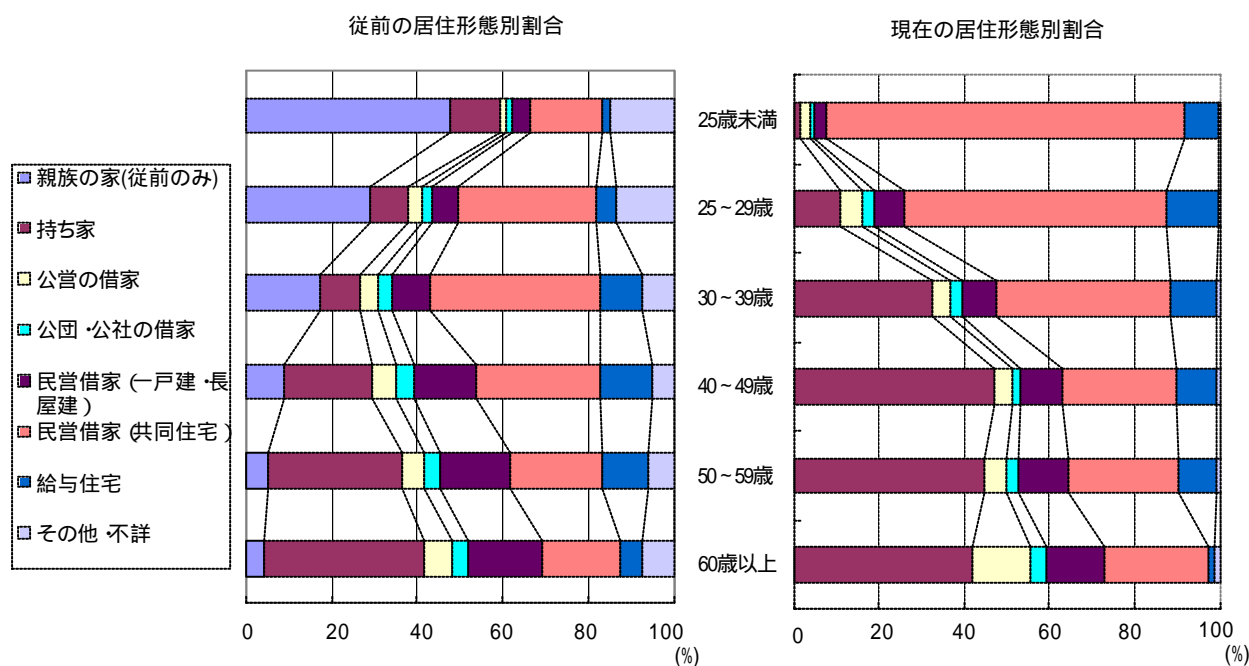
平成6年以降の移動世帯について、家計主の年齢階級別に移動の状況をみると、「25歳未満」の世帯では、親族の家からの移動が47.9%と最も高く、民間借家(共同住宅)からが17.1%、「その他」からが12.8%となっており、この年代では、親元などからの独立による移動が多いことがうかがわれる。移動後の住宅をみると、民間借家(共同住宅)への入居が84.1%と著しく高い。「25~29歳」の世帯では、民間借家(共同住宅)からの移動が32.4%、親族の家からが29.2%となっており、移動後の住宅も民間借家(共同住宅)が61.4%と高いものの、持ち家への入居も10.9%と1割を超えている。「30~39歳」の世帯では、民間借家(共同住宅)からの移動が39.7%と最も高く、親族の家からが17.5%で、移動後の住宅は民間借家(共同住宅)が40.9%、持ち家が32.8%となっており、持ち家への入居の割合が「25~29歳」より更に高く、この世代から持ち家の取得が活発になることを示している。「40~49歳」の世帯では、民間借家(共同住宅)からが29.2%、持ち家からの移動が20.4%で、移動後の住宅は持ち家が47.3%、民間借家(共同住宅)が26.9%となっており、持ち家への入居の割合が各年齢階級を通じて最も高くなっている。「50~59歳」の世帯では、持ち家からの移動が31.4%、民間借家(一戸建・長屋建)からが16.2%となっており、移動後の住宅は持ち家が44.8%、民間借家(共同住宅)が26.1%となっている。「60歳以上」の世帯では、持ち家からの移動が37.3%と最も高く、民間借家(共同住宅)からが18.5%となっており、移動後の住宅は持ち家が41.8%、民間借家(共同住宅)が24.3%となっている。また、公営の借家への入居の割合が13.7%と他の年齢階級に比べ高くなっている。

表6-7 家計を主に支える者の年齢，平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の従前の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)

家計を主に支える者の年齢	総数 1)	従前の居住形態							
		親族の家	持ち家	公営の借家	公団・公社の借家	民間借家(一戸建・長屋建)	民間借家(共同住宅)	給与住宅	その他 2)
総数 3)	100.0	20.2	16.3	4.1	3.2	10.0	29.1	7.8	7.5
25歳未満	100.0	47.9	11.3	1.7	1.4	3.9	17.1	1.6	12.8
25～29歳	100.0	29.2	8.9	3.0	2.4	5.9	32.4	4.7	11.9
30～39歳	100.0	17.5	9.1	4.2	3.5	8.6	39.7	9.9	6.2
40～49歳	100.0	8.9	20.4	5.6	4.4	14.3	29.2	12.1	3.8
50～59歳	100.0	5.2	31.4	5.1	3.9	16.2	21.3	10.7	4.5
60歳以上	100.0	4.4	37.3	6.6	3.5	17.3	18.5	4.8	5.5

- 1) 家計を主に支える者の従前の居住形態「不詳」を含む。
- 2) 家計を主に支える者の従前の居住形態「下宿・間借り又は住み込み」及び「寮・寄宿舎」を含む。
- 3) 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

図6-4 家計を主に支える者の年齢，平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の従前及び現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)



「単身世帯」及び「夫婦のみの世帯」の移動率は低下傾向

調査期日前4年9か月間における移動率を家計主の属する世帯の型別にみると、65歳未満の単身の世帯では、昭和58年の64.0%から、63年60.9%、平成5年61.5%、10年51.8%へ、また、65歳以上の単身の世帯では、昭和58年の14.4%から、63年13.4%、平成5年12.3%、10年10.7%と、単身世帯においてはいずれも移動率は低下傾向にある。さらに、夫婦のみの世帯においても、昭和58年32.0%、63年27.5%、平成5年26.2%、10年23.8%と移動率は低下傾向にある。

また、「夫婦と6歳未満の者」の世帯は、一貫して74%台で推移しており、これは、結婚及び出産などにより新規の世帯形成を行うためと思われる。

表6-8 家計を主に支える者の属する世帯の型別調査期日前4年9か月間の移動世帯数と移動率 - 全国 (昭和58年～平成10年)

世帯の型	移動世帯数 (1000世帯)				移動率 (%)			
	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年
総数 1)	11,311	11,034	11,859	12,209	32.4	29.4	29.0	27.7
65歳未満の単身	2,849	3,246	4,071	4,257	64.0	60.9	61.5	51.8
65歳以上の単身	142	179	225	260	14.4	13.4	12.3	10.7
夫婦のみ	1,551	1,564	1,828	1,968	32.0	27.5	26.2	23.8
夫婦と6歳未満の者	1,969	1,764	1,693	1,825	74.7	74.8	74.6	74.6
夫婦と6～17歳の者	2,440	2,004	1,733	1,627	34.2	31.4	32.4	34.5
夫婦と18歳以上の者	1,037	990	1,041	1,017	13.9	11.9	10.9	10.5
夫婦と18歳未満及び65歳以上	232	172	150	123	12.9	10.1	10.1	9.5
その他	1,090	1,116	1,118	1,129	19.7	18.7	18.1	18.0

1) 世帯の型「不詳」を含む。

平成6年以降の移動で、65歳未満の単身は約3/4が民間借家（共同住宅）へ入居

平成6年以降の移動世帯について、世帯の型別に家計主の従前の居住形態と現在の居住形態別割合により移動の状況をみると、「65歳未満の単身」の世帯では、親族の家から移動した世帯が31.2%と最も高く、民間借家（共同住宅）からが26.7%、持ち家からが13.1%となっており、移動後の住宅は民間借家（共同住宅）が74.6%で圧倒的に高くなっている。

「65歳以上の単身」の世帯では、持ち家からの移動が30.1%、民間借家（共同住宅）からが23.7%、民間借家（一戸建・長屋建）からが17.8%となっており、移動後の住宅は民間借家（共同住宅）が39.0%と高くなっている。

表6-9 世帯の型、家計を主に支える者が平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の従前の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)

世帯の型	総数 1)	従前の居住形態							
		親族の家	持ち家	公営の借家	公団・公社の借家	民間借家（一戸建・長屋建）	民間借家（共同住宅）	給与住宅	その他 2)
総数 3)	100.0	20.2	16.3	4.1	3.2	10.0	29.1	7.9	7.5
65歳未満の単身	100.0	31.2	13.1	1.9	1.9	6.0	26.7	3.8	12.6
65歳以上の単身	100.0	6.0	30.1	7.9	3.0	17.8	23.7	1.2	7.6
夫婦のみ	100.0	19.7	18.6	3.4	3.1	9.3	28.9	8.2	7.4
夫婦と6歳未満の者	100.0	21.6	8.2	3.4	3.3	7.4	41.1	9.2	5.0
夫婦と6～17歳の者	100.0	8.1	13.4	7.5	5.1	14.1	32.1	16.8	2.0
夫婦と18歳以上の者	100.0	5.3	32.0	7.3	4.8	17.8	17.3	11.6	2.6
夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	100.0	8.7	35.0	7.0	4.0	15.8	18.4	8.4	1.8
その他	100.0	12.4	22.1	6.3	3.8	15.3	28.2	4.9	5.3

1) 家計を主に支える者の従前の居住形態「不詳」を含む。

2) 家計を主に支える者の従前の居住形態「下宿・間借り又は住み込み」及び「寮・寄宿舎」を含む。

3) 世帯の型「不詳」を含む。

「夫婦のみ」の世帯では、民間借家（共同住宅）からの移動が28.9%、親族の家からが19.7%となっており、移動後の住宅は民間借家（共同住宅）が41.3%、持ち家が29.4%となっている。

「夫婦と6歳未満の者」の世帯では、民間借家（共同住宅）からの移動が41.1%、親族の家からが21.6%となっており、移動後の住宅は民間借家（共同住宅）が37.1%、持ち家が29.6%となっている。

「夫婦と6～17歳の者」の世帯では、民間借家（共同住宅）からの移動が32.1%、給与住宅からが16.8%となっており、移動後の住宅では持ち家が56.2%となっている。

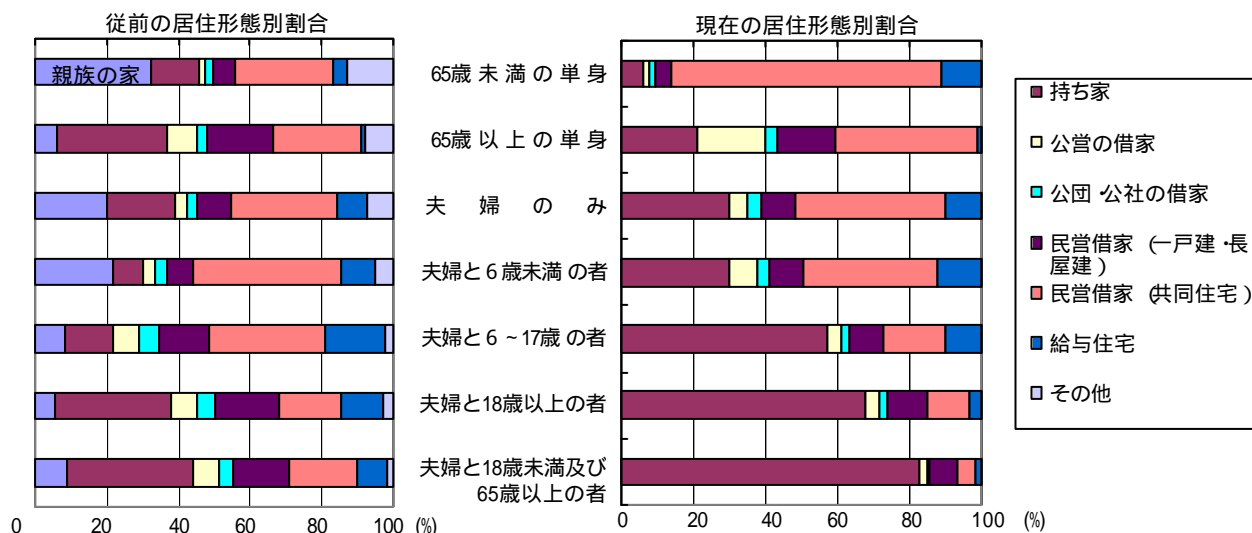
「夫婦と18歳以上の者」及び「夫婦と18歳未満及び65歳以上の者」の世帯では、持ち家からの移動がそれぞれ32.0%、35.0%で最も高く、移動後も持ち家が67.4%、82.4%と最も高くなっている。

表6-10 世帯の型、家計を主に支える者が平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年) (%)

世帯の型	総数 1)	現在の居住形態						
		持ち家	公営の借家	公団 公社 の借家	民間借家 (一戸建・ 長屋建)	民間借家 (共同住宅)	給与住宅	同居世帯
総数	100.0	28.9	4.9	2.3	8.3	45.6	9.2	0.5
65歳未満の単身	100.0	6.3	1.5	1.4	4.7	74.6	11.3	-
65歳以上の単身	100.0	21.0	18.6	3.5	16.3	39.0	1.1	-
夫婦のみ	100.0	29.4	5.2	3.6	9.5	41.3	10.1	0.7
夫婦と6歳未満の者	100.0	29.6	7.7	3.4	9.2	37.1	12.0	0.9
夫婦と6～17歳の者	100.0	56.2	4.3	1.7	9.6	16.8	10.2	1.0
夫婦と18歳以上の者	100.0	67.4	3.9	2.2	10.9	11.5	3.6	0.3
夫婦と18歳未満及び 65歳以上の者	100.0	82.4	2.1	0.9	7.7	4.9	1.7	0.1
その他	100.0	34.4	11.4	2.8	12.4	35.9	2.1	0.6

1) 「民間借家(その他)」及び「住宅以外の建物に居住する世帯」を含む。

図6-5 世帯の型、家計を主に支える者が平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の従前及び現在の居住形態別割合 - 全国 (平成10年)



住居移動によって増加する居住室の畳数

平成6年以降の移動世帯のうち、家計主の従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯について、従前の住居の居住室の畳数別割合と現住居の居住室の畳数別割合を比べると、移動前では「18.0～23.9畳」の世帯が23.3%と最も高く、「12.0～17.9畳」が20.7%でこれに続き、24畳未満の世帯が約6割を占めている。しかし、移動後の居住室の畳数別にみると、「12.0～17.9畳」及び「18.0～23.9畳」の割合は、それぞれ14.3%、19.5%と移動前の割合を下回っており、これらよりも広い「24.0～29.9畳」以上では移動前の割合を上回っている。また、従前の住居の居住室の畳数別に移動後の畳数の増減をみると、24畳未満の世帯では、移動後の居住室の畳数が増加した世帯が過半数を占めており、30畳以上の世帯では、減少した世帯が過半数を占めている。

平成6年以降の移動世帯全体では、移動後の居住室の畳数が増加した世帯は50.5%と約半数を占め、逆に減少した世帯は25.5%と低い。このように、移動世帯全体でみると、住居移動によって居住室は広くなる傾向がある。

図6-6 平成6年以降に現住居に入居した普通世帯（従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯）の従前及び現在の住居の居住室の畳数別割合 - 全国（平成10年）

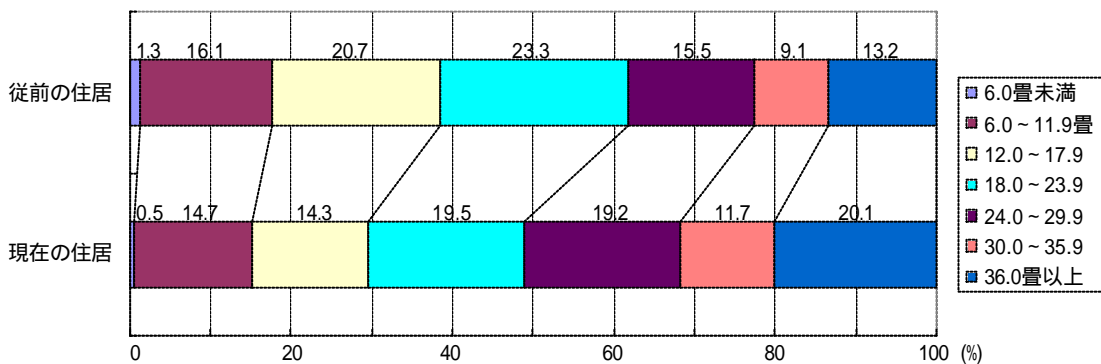
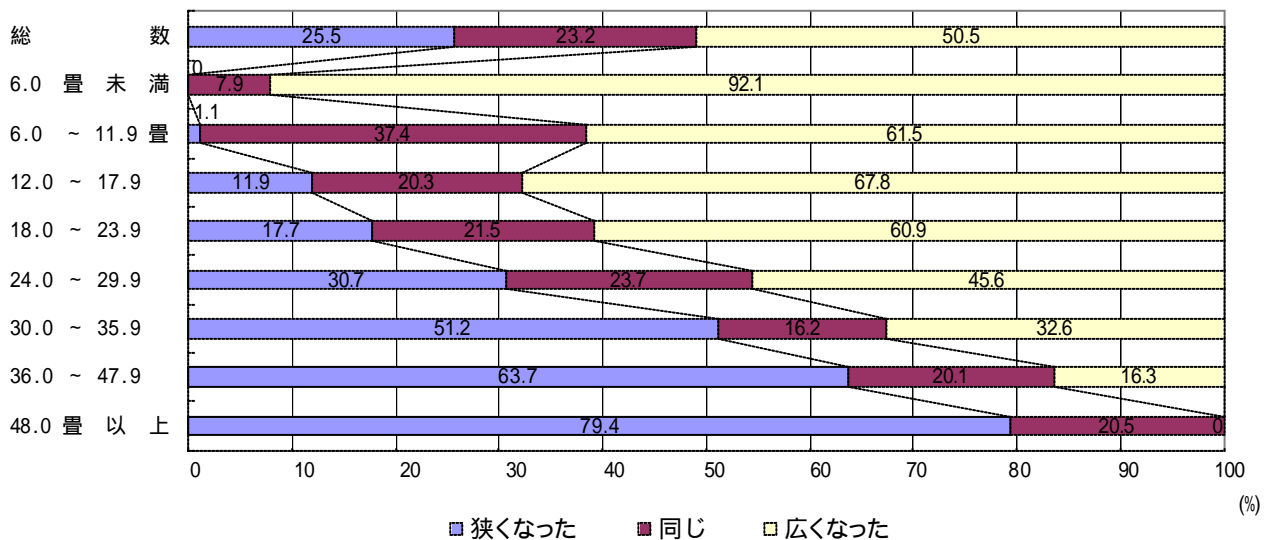


図6-7 従前の1住宅当たり居住室の畳数別平成6年以降に現住居に入居した普通世帯（従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯）の現在と従前の1住宅当たり居住室の畳数の比較 - 全国（平成10年）

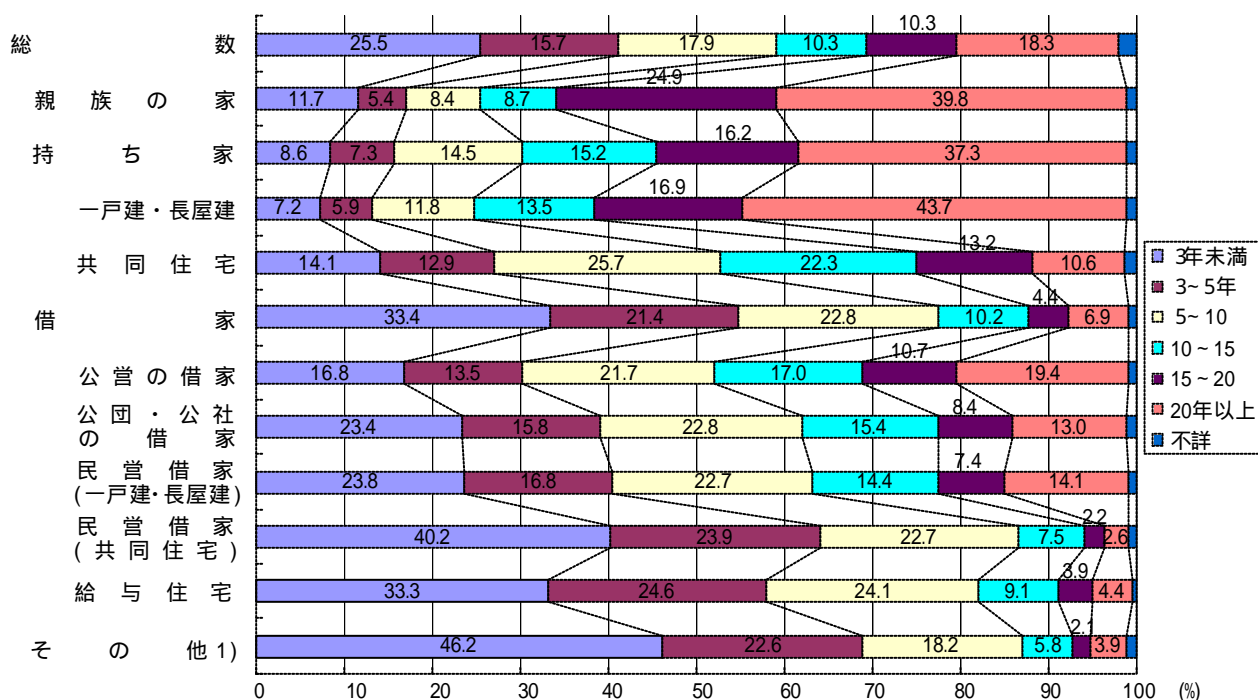


持ち家（一戸建・長屋建）の居住期間は長く、借家の居住期間は短い

平成6年以降の移動世帯について、家計主の従前の住居における居住期間（現住居に入居する直前の住居に居住していた期間）をみると、居住期間「3年未満」の世帯が平成6年以降の移動世帯全体の25.5%を占め、「3～5年未満」が15.7%と居住期間が5年未満の世帯が4割を占めている。

家計主の従前の居住形態別にみると、親族の家に居住していた世帯では、居住期間15年以上の世帯が64.7%と居住期間が長い。また、持ち家に居住していた世帯でも15年以上が53.5%を占めて比較的居住期間が長くなっているが、これを建て方別にみると、一戸建・長屋建に居住していた世帯では15年以上が60.6%と半数以上を占めているのに対し、共同住宅に居住していた世帯では23.8%にすぎず、逆に居住期間が短い5年未満が27.0%と高くなっている。一方、借家に居住していた世帯では、居住期間が短い「3年未満」の世帯が33.4%、5年未満では、54.8%を占めており、居住期間が短くなっている。特に、民間借家（共同住宅）は、「3年未満」の世帯が40.2%、5年未満では64.1%と居住期間が短くなっている。借家の内訳をみると、公営の借家に居住していた世帯で比較的居住期間が長くなっており、10年以上の世帯が47.1%を占めている。

図6-8 家計を主に支える者の従前の居住形態，平成6年以降に現住居に入居した普通世帯の従前の居住期間別割合 - 全国 (平成10年)



1) 家計を主に支える者の従前の居住形態「下宿・間借り又は住み込み」及び「寮・寄宿舎」を含む。