

## 第 7 章 世帯が所有する現住居以外の住宅・土地

### 7 - 1 現住居以外の住宅の所有状況

#### 現住居以外の住宅所有率は若干の上昇

普通世帯総数 4393 万世帯のうち現住居以外の住宅を所有している世帯数は 366 万世帯で、普通世帯全体に占める割合（以下、「現住居以外の住宅所有率」という。）は 8.3%となっている。昭和 63 年における普通世帯総数 3756 万世帯のうち現住居以外の住宅を所有している世帯数は 302 万世帯で、現住居以外の住宅所有率は 8.0%であったので、この 10 年の間に現住居以外の住宅所有率は 0.3 ポイント上昇した。

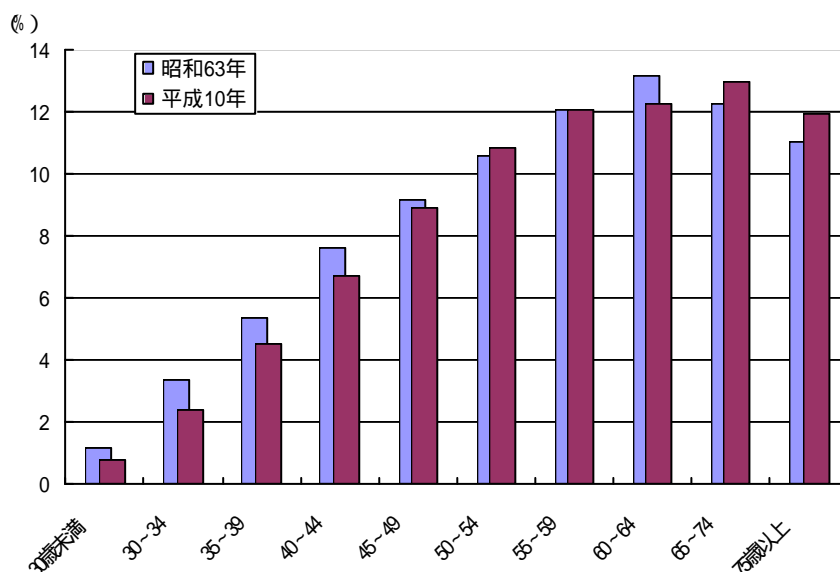
表7-1 住宅・土地の所有状況別普通世帯数 - 全国  
(昭和63年,平成10年)

年次	普通世帯総数	現住居以外の住宅を所有している世帯
実数(1000世帯)		
平成10年	43,928	3,660
昭和63年	37,556	3,021
割合(%)		
平成10年	100.0	8.3
昭和63年	100.0	8.0

#### 50歳未満の各年齢階級で現住居以外の住宅所有率は低下

普通世帯について家計を主に支える者の年齢階級別に現住居以外の住宅所有率をみると、「30歳未満」は 0.8%と低いが、年齢階級が上がるに従って上昇し、「65～74歳」は 13.0%と最も高くなっている。これを昭和 63 年と比較すると、50歳未満の各年齢階級で現住居以外の住宅所有率は低下しているが、50歳以上の年齢階級では「60～64歳」以外のすべての階級で現住居以外の住宅所有率は上昇している。

図7-1 家計を主に支える者の年齢階級別現住居以外の住宅所有率 - 全国(昭和63年,平成10年)

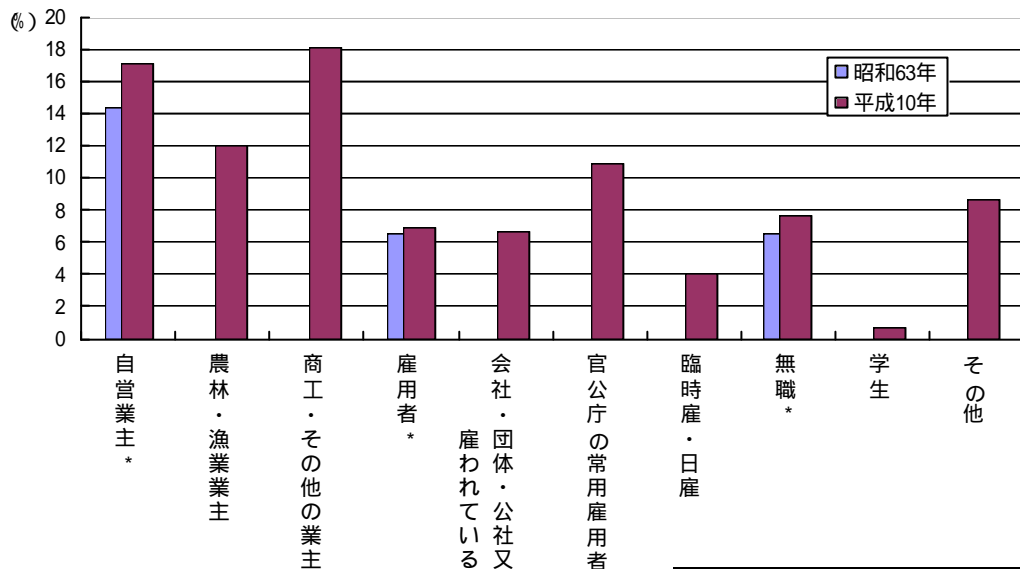


## 自営業主，雇用者及び無職の現住居以外の住宅所有率は上昇

普通世帯について家計を主に支える者の従業上の地位別に現住居以外の住宅所有率をみると、最も高いのは「商工・その他の業主」の18.2%で、次いで「農林・漁業業主」の12.0%、「官公庁の常用雇用者」の10.8%となっており、「農林・漁業業主」及び「商工・その他の業主」を含む「自営業主」(17.1%)が「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」、「官公庁の常用雇用者」などを含む「雇用者」(6.9%)よりも現住居以外の住宅所有率が高い。

「自営業主」、「雇用者」及び「無職」の現住居以外の住宅所有率について、昭和63年と比較すると、平成10年の17.1%、6.9%、7.7%に対し、昭和63年は14.4%、6.5%、6.5%となっており、いずれも10年の間に現住居以外の住宅所有率が上昇している。

図7-2 家計を主に支える者の従業上の地位別現住居以外の住宅所有率 - 全国  
(昭和63年，平成10年)

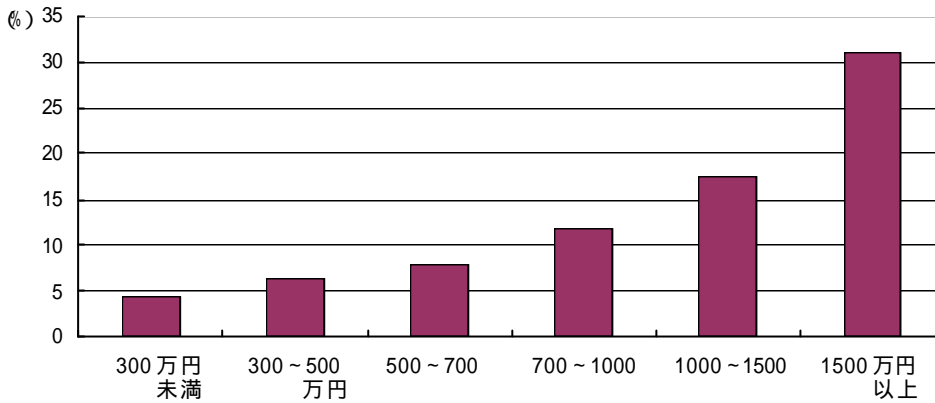


\* ) 「農林・漁業業主」及び「商工・その他の業主」は「自営業主」の内訳、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」、「官公庁の常用雇用者」及び「臨時雇・日雇」は「雇用者」の内訳、「学生」及び「その他」は「無職」の内訳となっている。

## 年間収入が多くなるに従って高くなる現住居以外の住宅所有率

普通世帯について世帯の年間収入階級別に現住居以外の住宅所有率をみると、「300万円未満」の4.3%から「1500万円以上」の31.1%まで、年間収入が多くなるに従って、現住居以外の住宅所有率も高くなっている。

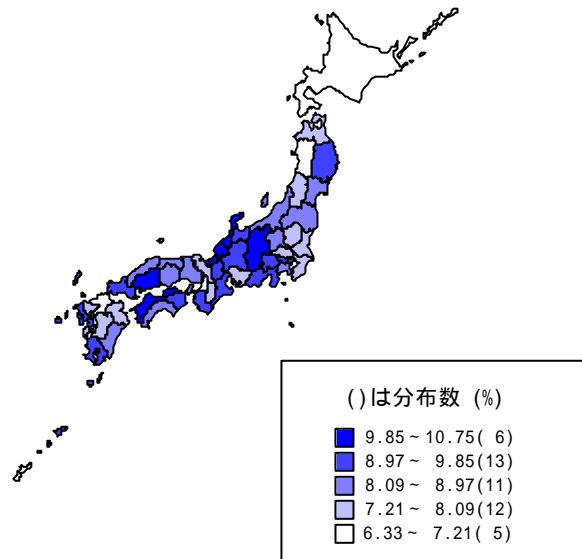
図 7-3 世帯の年間収入階級別現住居以外の住宅所有率 - 全国 (平成 10 年)



### 現住居以外の住宅所有率が高い県は長野県

都道府県別に普通世帯の現住居以外の住宅所有率をみると、長野県が10.7%で最も高く、以下、香川県(10.6%)、石川県(10.1%)、福井県(10.0%)とこれら4県で10%を超えている。これに対し、秋田県が6.3%と最も低く、次いで大阪府、福岡県及び沖縄県が7.0%となっている。

図 7-4 現住居以外の住宅所有率 - 都道府県 (平成 10 年)



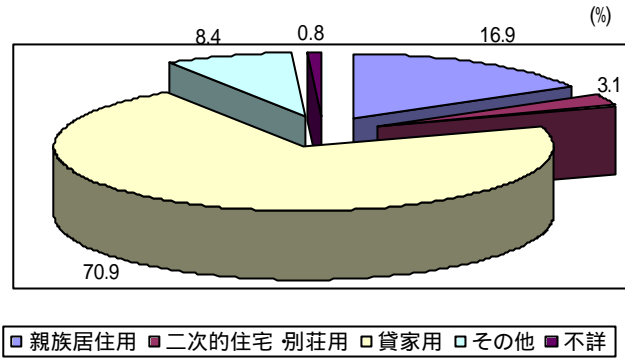
### 現住居以外に所有する住宅数は大幅増加

普通世帯が現住居以外に所有する住宅数は908万戸で、昭和63年の普通世帯が現住居以外に所有する住宅数(673万戸)と比べると、この10年の間に235万戸増加した。また、普通世帯一世帯当たりの現住居以外の所有する住宅数をみると、平成10年の0.21戸に対し昭和63年は0.18戸であったので、この10年の間に0.03戸増加した。さらに、現住居以外に住宅を所有する普通世帯の1世帯当たり所有戸数は2.5戸で、昭和63年(2.2戸)に比べ0.3戸増加している。

## 7割を超える貸家用住宅

現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数についてみると、「親族居住用」が154万戸、「二次的住宅・別荘用」が28万戸、「貸家用」が644万戸、「その他」が76万戸となっており、それぞれ全体に占める割合は、16.9%、3.1%、70.9%、8.4%となっている。

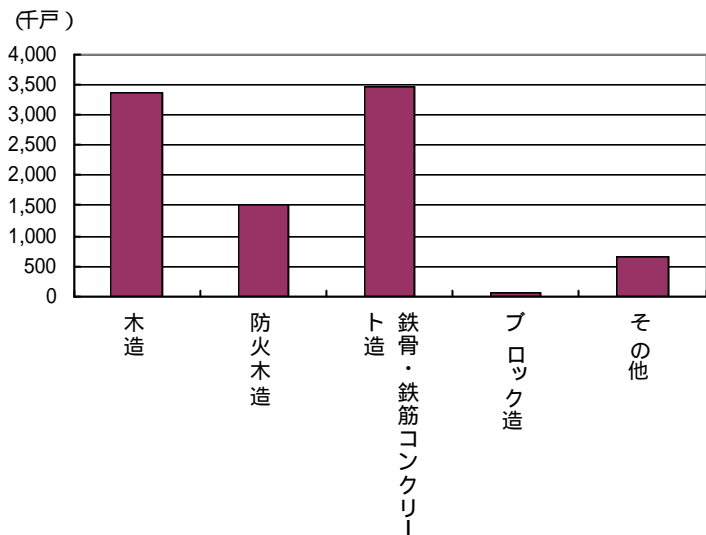
図7-5 現住居以外に所有する住宅の主な用途別割合 - 全国 (平成10年)



## 鉄骨・鉄筋コンクリート住宅が最も多い

現住居以外に所有する住宅の構造別住宅数についてみると、「鉄骨・鉄筋コンクリート造」が347万戸と最も多く、次いで、「木造」337万戸、「防火木造」151万戸などとなっており、住宅全体の割合(「木造」31.1%、「防火木造」33.3%、「鉄骨・鉄筋コンクリート造」32.6%、「ブロック造」0.6%)と比べると、現住居以外に所有する住宅については、「鉄骨・鉄筋コンクリート造」の割合(38.2%)と「木造」の割合(37.1%)が高い。

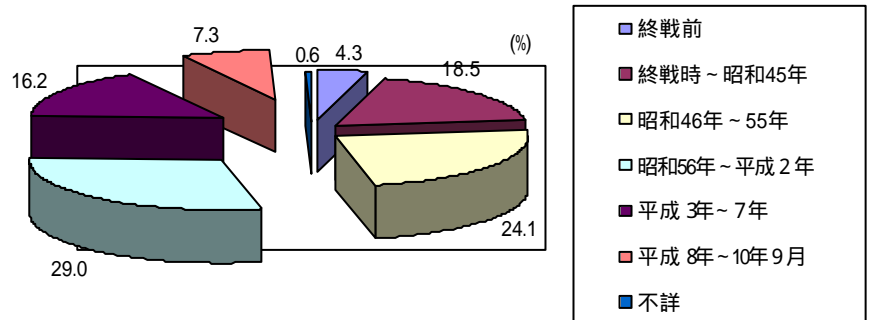
図7-6 現住居以外に所有する住宅の構造別住宅数 - 全国 (平成10年)



## 昭和56年以降に建築された住宅が半数以上

現住居以外に所有する住宅の建築の時期をみると、昭和56年以降に建築されたものが477万戸で全体の52.6%を占めており、住宅全体での割合(49.2%=昭和56年以降に建築された住宅数の割合)と比べると若干高い。

図7-7 現住居以外に所有する住宅の建築時期別住宅数 - 全国 (平成10年)



## 1 住宅当たり延べ面積が一番広いのは親族居住用住宅

現住居以外に所有する住宅の延べ面積区別に住宅の主な用途をみると、100 m<sup>2</sup>未満の各階級及び300 m<sup>2</sup>以上の階級では、「貸家用」が最も多く、100 m<sup>2</sup>～299 m<sup>2</sup>の各階級では「親族居住用」が最も多くなっている。また、住宅の主な用途別に1住宅当たり延べ面積をみると、「親族居住用」が113 m<sup>2</sup>で最も広く、以下、「二次的住宅・別荘用」107 m<sup>2</sup>、「貸家用」54 m<sup>2</sup>となっている。

表7-2 現住居以外に所有する住宅の用途，延べ面積区別住宅数 - 全国 (平成10年)

延 べ 面 積	現住居以外に所有する住宅の主な用途				
	総 数	親族居住用	二次的住宅・別荘用	貸 家 用	そ の 他
実 数 (1000戸)					
総 数	9,080	1,535	279	6,438	759
50 m <sup>2</sup> 未 満	4,284	283	51	3,759	153
50 ~ 69 m <sup>2</sup>	1,780	228	56	1,333	157
70 ~ 99	1,189	337	68	617	163
100 ~ 149	805	338	50	276	137
150 ~ 199	395	177	25	125	65
200 ~ 299	218	88	13	82	33
300 m <sup>2</sup> 以 上	142	40	10	61	30
1住宅当たり延べ面積	70	113	107	54	109
割 合 (%)					
総 数	100.0	16.9	3.1	70.9	8.4
50 m <sup>2</sup> 未 満	100.0	6.6	1.2	87.7	3.6
50 ~ 69 m <sup>2</sup>	100.0	12.8	3.1	74.9	8.8
70 ~ 99	100.0	28.3	5.7	51.9	13.7
100 ~ 149	100.0	42.0	6.2	34.3	17.0
150 ~ 199	100.0	44.8	6.3	31.6	16.5
200 ~ 299	100.0	40.4	6.0	37.6	15.1
300 m <sup>2</sup> 以 上	100.0	28.2	7.0	43.0	21.1

## 7 - 2 現住居の敷地以外の土地の所有状況

### 現住居敷地以外の土地所有率は4.9ポイント低下

普通世帯総数 4393 万世帯のうち現住居の敷地以外の土地を所有している世帯数は813 万世帯で、普通世帯全体に占める割合(以下、「現住居敷地以外の土地所有率」という。)は18.5%となっている。また、これを宅地などに限定してみると、所有している世

表7-3 現住居敷地以外の土地の所有状況別普通世帯数 - 全国 (平成5年，10年)

年 次	普通世帯総数	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯
実 数 (1000世帯)			
平 成 10 年	43,928	8,128	3,932
5 年 1)	40,530	9,493	5,121
割 合 (%)			
平 成 10 年	100.0	18.5	9.0
5 年 1)	100.0	23.4	12.6

1) 総務庁統計局・国土庁土地局「平成5年土地基本調査世帯調査報告」より

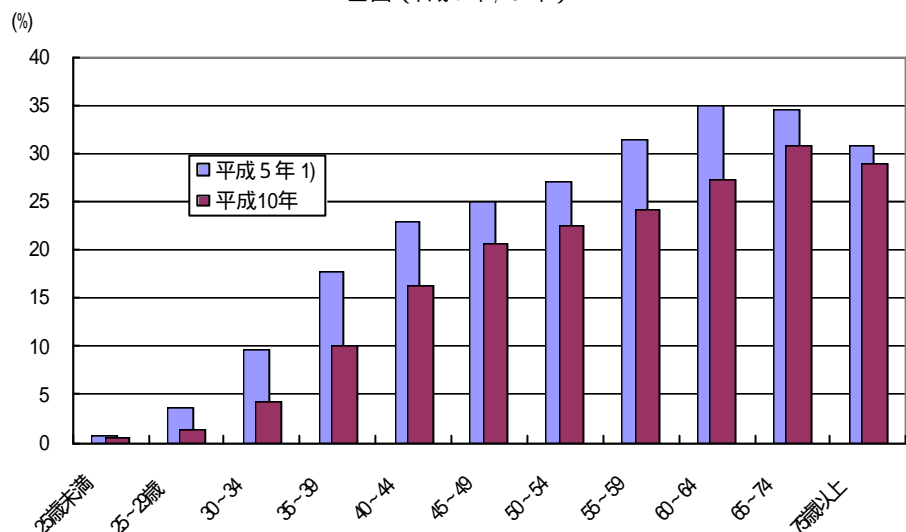
帯数は 393 万世帯で、普通世帯全体に占める割合（以下、「現住居敷地以外の宅地など所有率」という。）は 9.0% となっている。

平成 5 年土地基本調査世帯調査の結果をみると（以下、平成 5 年の結果は同調査による。）、普通世帯総数 4053 万世帯に占める現住居敷地以外の土地所有率は 23.4%（949 万世帯）、現住居敷地以外の宅地など所有率は 12.6%（512 万世帯）となっており、この 5 年の間に、現住居敷地以外の土地所有率は 4.9 ポイント、現住居敷地以外の宅地など所有率は 3.7 ポイント、それぞれ低下した。

### 年齢が上がるに従って高くなる現住居敷地以外の土地所有率

家計を主に支える者の年齢階級別に現住居敷地以外の土地所有率をみると、年齢階級が上がるに従って高くなり、「65～74 歳」で 30.9% と最も高くなっている。平成 5 年と比べるとすべての階級で低下している。

図 7-8 家計を主に支える者の年齢階級別現住居敷地以外の土地所有率  
- 全国 (平成 5 年, 10 年)

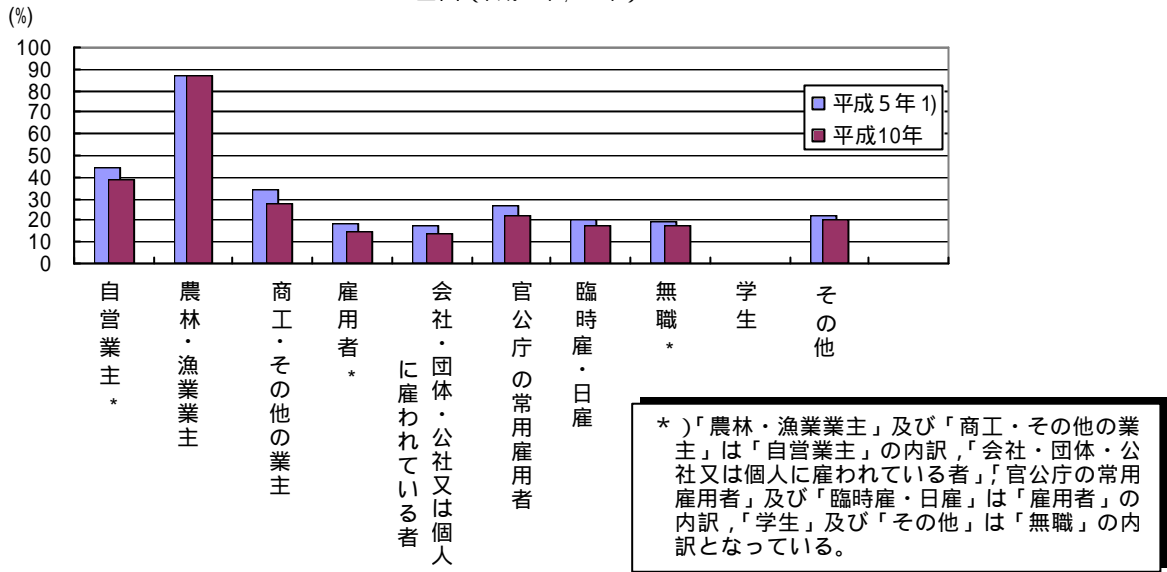


1) 総務庁統計局・国土庁土地局「平成 5 年土地基本調査世帯調査」より

### 自営業主、雇用者及び無職の現住居敷地以外の土地所有率は低下

家計を主に支える者の従業上の地位別現住居敷地以外の土地所有率をみると、「農林・漁業業主」が 87.2% と最も高く、次いで「商工・その他の業主」の 27.9% となっており、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」などを含む「雇用者」(15.1%) より「農林・漁業業主」及び「商工・その他の業主」を含む「自営業主」(38.5%) の方が現住居敷地以外の土地所有率が高くなっている。平成 5 年と比べると、「農林・漁業業主」及び「学生」を除くすべての階級で低下している。

図7-9 家計を主に支える者の従業上の地位別現住居敷地以外の土地所有率  
- 全国 (平成5年,10年)

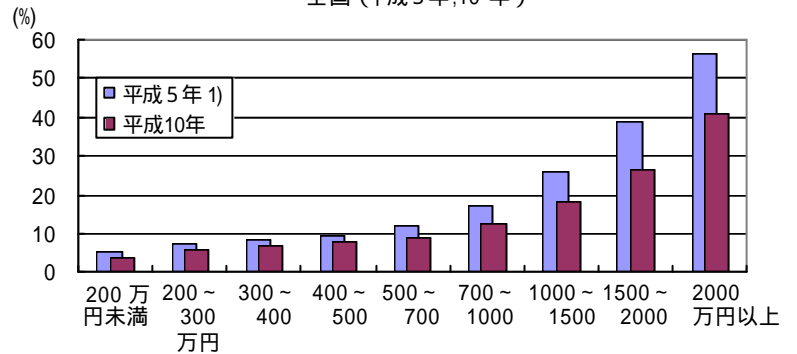


1) 総務庁統計局・国土庁土地局「平成5年土地基本調査世帯調査」より

### 年間収入が高いほど現住居敷地以外の宅地など所有率は高い

世帯の年間収入階級別に現住居敷地以外の宅地など所有率をみると、年間収入が高い階級ほど所有率は高く、「2000万円以上」で40.7%と最も高くなっている。平成5年でも、同様に年間収入が高い階級ほど所有率が高く、すべての階級で5年の間に現住居敷地以外の宅地など所有率は低下した。

図7-10 世帯の年間収入階級別現住居敷地以外の宅地など所有率  
- 全国 (平成5年,10年)

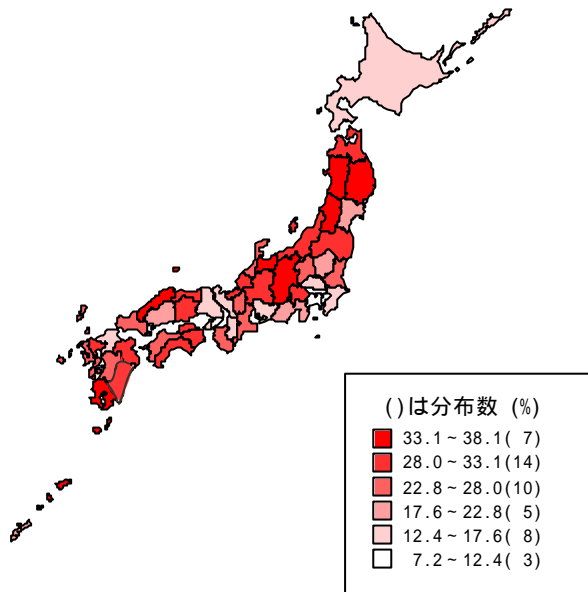


1) 総務庁統計局・国土庁土地局「平成5年土地基本調査世帯調査」より

### 東京都、大阪府及び神奈川県で現住居敷地以外の土地所有率が10%未満

都道府県別に現住居敷地以外の土地所有率をみると、島根県が38.1%で最も高く、以下、鹿児島県(36.8%)、秋田県(35.9%)、山形県(34.7%)で、15県が30%以上の割合となっている。一方、東京都及び大阪府が7.2%で最も低くなっており、神奈川県(8.8%)を合わせた3都府県が10%未満となっている。

図 7-11 現住居敷地以外の土地所有率 - 都道府県(平成 10 年)



**屋外駐車場は増加**

現住居敷地以外に所有する宅地などの利用現況別所有件数についてみると、「主に建物の敷地として利用」(302 万件)のうち、「一戸建専用住宅」が 146 万件で最も多く、次いで、「共同住宅・長屋建住宅」が 56 万件、「工場・倉庫・ビル型駐車場」が 38 万件となっている。「主に建物の敷地以外に利用」(191 万件)の中では、「その他に利用」を除くと「屋外駐車場」が 50 万件で最も多い。

これを、平成 5 年と比較すると、「屋外駐車場」などが増加している以外は、ほとんどの項目で大幅に減少している。

表7-4 現住居敷地以外に所有する宅地などの利用現況別所有件数 - 全国 (平成 5 年, 10年)

年次	総数 1)	主に建物の敷地として利用							主に建物の敷地以外に利用 2)			
		一戸建専用住宅	一戸建店舗等併用住宅	共同住宅・長屋建住宅	事務所店舗	工場・倉庫・ビル型駐車場	その他の建物	屋外駐車場	資材場	その他に利用 2)		
実数 (1000件)												
平成 10 年	4,961	3,021	1,460	140	556	291	381	194	1,910	495	126	1,289
5 年 3)	6,501	4,623	2,158	255	1,094	453	602	61	1,869	489	164	1,215
割合 (%)												
平成 10 年	100.0	60.9	29.4	2.8	11.2	5.9	7.7	3.9	38.5	10.0	2.5	26.0
5 年 3)	100.0	71.1	33.2	3.9	16.8	7.0	9.3	0.9	28.7	7.5	2.5	18.7

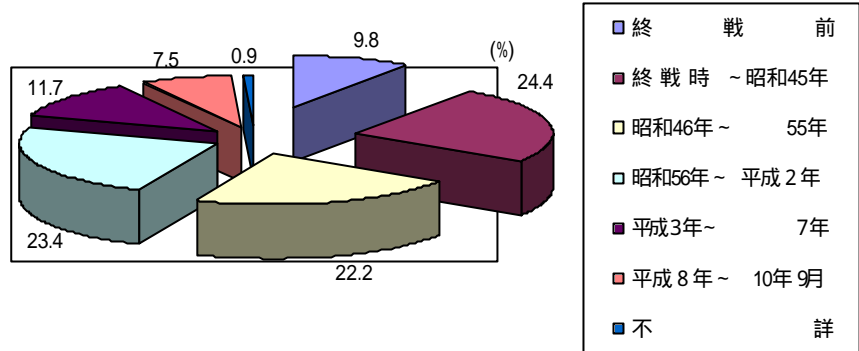
1) 現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況「不詳」を含む。  
 2) 利用現況「利用していない」(空き地等)を含む。  
 3) 総務庁統計局・国土庁土地局「平成 5 年土地基本調査世帯調査」より



## 6割以上が昭和46年以降に取得

現住居敷地以外に所有する宅地などの取得時期別所有件数の割合をみると、昭和46年以降に取得の所有件数が322万件で、全体の64.8%を占めている。

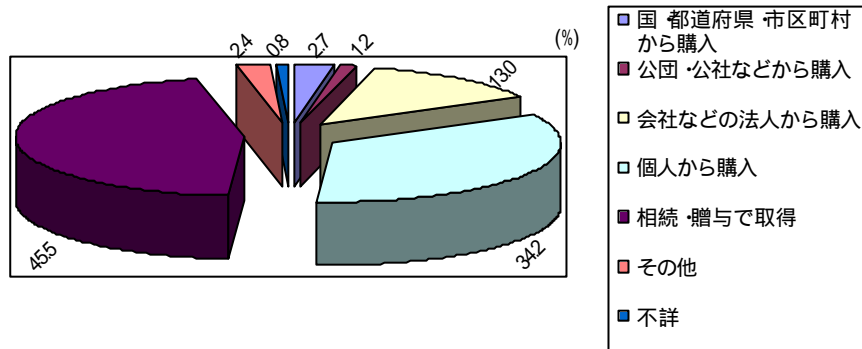
図7-12 現住居敷地以外に所有する宅地などの取得時期別割合－全国(平成10年)



## 約半数が相続・贈与で取得

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法別所有件数の割合をみると、「相続・贈与で取得」が226万件と最も多く、全体(496万件)の45.5%を占めている。次いで、「個人から購入」が170万件(34.2%)、「会社などの法人から購入」が65万件(13.0%)となっている。

図7-13 現住居敷地以外に所有する宅地などの取得方法別割合－全国(平成10年)



平成5年には、「相続・贈与で取得」が38.8%、「個人から購入」が38.0%であったので、「相続・贈与で取得」の割合は上昇し、「個人から購入」の割合は低下した。

図7-14 現住居敷地以外に所有する宅地などの取得方法別割合－全国(平成5年)

