

## 第 4 章 世帯の居住状況

### 4 - 1 世帯の所有関係とその推移

持ち家世帯率は 0.9 ポイント上昇

全国の普通世帯 4708 万世帯のうち、持ち家に居住する主世帯は 2867 万世帯で、普通世帯全体に占める割合(持ち家世帯率)は 60.9%となっている。平成 10 年はそれぞれ 2647 万世帯、60.0%であったので、この 5 年間に持ち家に居住する主世帯は 220 万世帯、8.3%増加し、持ち家世帯率は 0.9 ポイント上昇した。この持ち家世帯率は、昭和 53 年の 59.9%から 58 年の 62.0%に上昇し、その後、平成 5 年の 59.6%まで低下したが、10 年にはわずかに上昇に転じ、15 年では更に上昇して 60.9%となった。

一方、借家に居住する主世帯は 1717 万世帯で、普通世帯全体の 36.5%を占めている。借家の内訳にみると、公営の借家に居住する世帯は 218 万世帯(4.6%)、公団・公社の借家に居住する世帯は 94 万世帯(2.0%)、民営借家に居住する世帯は 1256 万世帯(26.7%)、給与住宅に居住する世帯は 149 万世帯(3.2%)となっている。このうち、民営借家に居住する世帯をみると、「木造」は 491 万世帯(10.4%)、「非木造」は 765 万世帯(16.3%)となっている。また、同居世帯及び住宅以外の建物に居住する世帯は合わせて 22 万世帯(0.5%)となっている。

借家に居住する世帯の割合を平成 10 年と比べると、借家に居住する世帯全体では 1.4 ポイント低下しているが、その内訳をみると、民営借家(木造)及び給与住宅がそれぞれ 1.9 ポイント、0.7 ポイント低下しているのに対し、民営借家(非木造)は 1.3 ポイント上昇している。

図4-1 持ち家世帯率の推移 - 全国(昭和53年~平成15年)

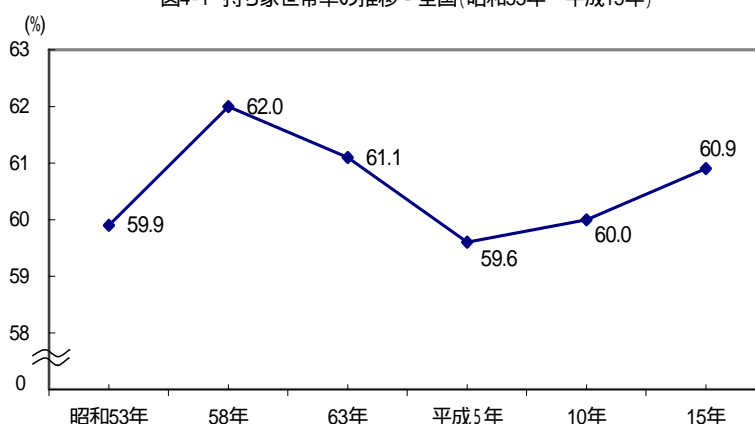


表4-1 世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数 - 全国(平成10年, 15年)

世帯の種類, 住宅の所有の関係	平成 15 年		平成 10 年		増減率 (%)
	総数 (1000世帯)	割合 (%)	総数 (1000世帯)	割合 (%)	
普通世帯総数	47,083	100.0	44,134	100.0	6.7
主世帯	46,863	99.5	43,922	99.5	6.7
持ち家	28,666	60.9	26,468	60.0	8.3
借家	17,166	36.5	16,730	37.9	2.6
公営の借家	2,183	4.6	2,087	4.7	4.6
公団・公社の借家	936	2.0	864	2.0	8.3
民営借家	12,561	26.7	12,050	27.3	4.2
木造	4,909	10.4	5,426	12.3	-9.5
非木造	7,652	16.3	6,624	15.0	15.5
給与住宅	1,486	3.2	1,729	3.9	-14.1
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	220	0.5	212	0.5	3.8

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

## 年収 1500～2000 万円では 9 割が持ち家

世帯の年間収入階級別に持ち家世帯率をみると、年間収入が 200 万円未満は 43.9%と 5 割に満たないが、年間収入が高くなるほど持ち家世帯率も高くなり、年間収入「400～500 万円未満」では 63.0%と普通世帯全体の持ち家世帯率（60.9%）を超え、「500～700 万円未満」では 70.2%、「700～1000 万円未満」では 79.3%、「1000～1500 万円未満」では 85.2%、「1500～2000 万円未満」では 90.0%と 9 割の世帯が持ち家に居住している。

表4-2 世帯の年間収入階級，普通世帯の世帯の種類，住宅の所有の関係別割合 - 全国(平成15年)

(%)

住宅の種類， 住宅の所有の関係	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
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 2)	99.5	99.7	99.6	99.4	99.4	99.4	99.5	99.6	99.5	99.6
持ち家	60.9	43.9	54.0	58.5	63.0	70.2	79.3	85.2	90.0	88.7
借家	36.5	55.8	45.6	41.0	36.4	29.2	20.3	14.3	9.5	11.0
公営の借家	4.6	11.0	7.3	5.0	3.3	1.9	0.6	0.2	0.2	0.2
公団・公社の借家	2.0	2.0	2.7	2.6	2.3	2.0	1.3	0.8	0.5	0.2
民営借家(木造)	10.4	19.1	14.3	11.9	9.8	6.8	4.0	2.5	2.0	2.2
民営借家(非木造)	16.3	23.1	19.1	18.3	17.2	13.9	9.3	6.8	4.9	6.6
給与住宅	3.2	0.7	2.2	3.2	3.8	4.7	5.0	4.0	2.0	1.8
同居世帯	0.4	0.2	0.4	0.5	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.2
住宅以外の建物に 居住する世帯	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1

注) 1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

2) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

## 公営の借家の割合は，年収 200 万円未満の世帯で最も高い

世帯の年間収入階級別に普通世帯に占める借家の内訳別割合をみると、公営借家は年間収入「200 万円未満」で 11.0%と最も高く、収入が高くなるほど低下し、1000 万円以上では 0.2%となっている。公団・公社の借家は「200～300 万円未満」の 2.7%が最も高く、収入が高くなるほど低下している。民営借家(木造)は「200 万円未満」の 19.1%が最も高く、収入が高くなるほど低下し、「1500～2000 万円未満」が 2.0%、「2000 万円以上」が 2.2%となっている。民営借家(非木造)も「200 万円未満」が 23.1%と最も高く、収入が高くなるほど低下しているが、「1500～2000 万円未満」が 4.9%と最も低く、「2000 万円以上」では 6.6%とやや上昇している。給与住宅は「700～1000 万円未満」までは収入が高くなるほど上昇するが、「700～1000 万円未満」の 5.0%以降、収入が高くなるほど低下している。

表4-3 世帯の年間収入階級,住宅の所有の関係(借家)別割合 - 全国(平成15年)

(%)

世帯の年間収入階級	普通世帯総数	借			家		給与住宅
		総数	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	
主世帯総数 1)	100.0	36.5	4.6	2.0	10.4	16.3	3.2
200万円未満	100.0	55.8	11.0	2.0	19.1	23.1	0.7
200～300万円	100.0	45.6	7.3	2.7	14.3	19.1	2.2
300～400	100.0	41.0	5.0	2.6	11.9	18.3	3.2
400～500	100.0	36.4	3.3	2.3	9.8	17.2	3.8
500～700	100.0	29.2	1.9	2.0	6.8	13.9	4.7
700～1000	100.0	20.3	0.6	1.3	4.0	9.3	5.0
1000～1500	100.0	14.3	0.2	0.8	2.5	6.8	4.0
1500～2000	100.0	9.5	0.2	0.5	2.0	4.9	2.0
2000万円以上	100.0	11.0	0.2	0.2	2.2	6.6	1.8

注) 1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

持ち家世帯率は35～39歳から急上昇

家計主の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25歳未満」の世帯が2.7%と最も低く、「25～29歳」は12.6%、「30～34歳」は28.9%、「35～39歳」は46.8%と年齢階級が上がるに従って高くなり、「40～44歳」では60.8%と全体の持ち家世帯率(60.9%)とほぼ同じとなり、60歳以上の年齢階級で79.8%と約8割となっている。特に、30歳代において持ち家世帯率が急上昇しており、この年齢層で持ち家の取得が盛んであることがわかる。

図4-2 家計主の年齢別持ち家世帯率 - 全国(平成15年)

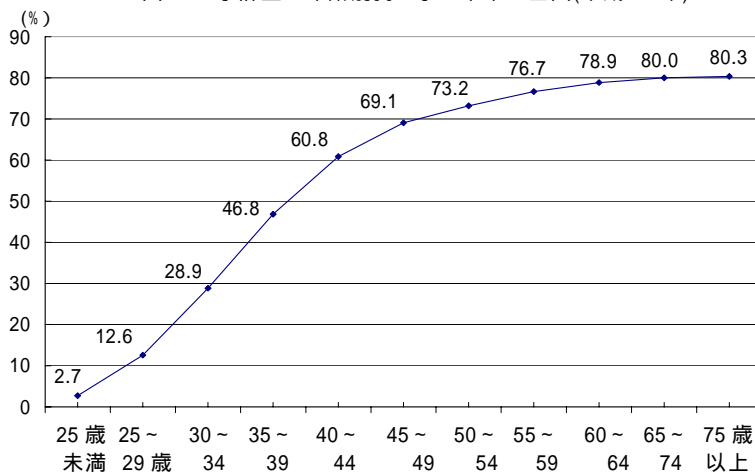


表4-4 家計主の年齢,住宅の所有の関係別普通世帯数 - 全国(平成15年)

(1000世帯)

家計主の年齢	総数 1)	主世帯		同居世帯・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 2)	47,083	28,666	17,166	220	60.9
25歳未満	1,925	52	1,865	4	2.7
25～29歳	2,413	303	2,092	12	12.6
30～34歳	3,439	992	2,416	25	28.9
35～39歳	3,558	1,666	1,856	32	46.8
40～44歳	3,634	2,211	1,386	33	60.8
45～49歳	3,968	2,740	1,199	26	69.1
50～54歳	5,316	3,891	1,401	20	73.2
55～59歳	5,036	3,860	1,160	12	76.7
60～64歳	4,552	3,590	950	9	78.9
65～74歳	7,266	5,812	1,429	19	80.0
75歳以上	4,104	3,297	783	19	80.3

注) 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

## 各年齢階級で持ち家世帯率は低下

家計主の年齢階級別に持ち家世帯率の推移をみると、年齢階級が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は変わらないものの、65歳以上を除き各年齢階級で持ち家世帯率が低下している。平成10年～15年では「25歳未満～29歳」、「50～59歳」の各階級で持ち家世帯率が同じ割合となり、「30～74歳」では低下し、「75歳以上」のみ0.9ポイントの上昇となった。

表4-5 家計主の年齢別持ち家世帯率 - 全国(昭和58年～平成15年)

(%)

家計主の年齢	昭和58年	63年	平成5年	10年	15年
総数 1)	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9
25歳未満	7.6	4.5	3.1	2.7	2.7
25～29歳	24.8	17.9	13.0	12.6	12.6
30～34歳	45.5	38.3	31.6	29.0	28.9
35～39歳	59.8	56.6	51.9	48.6	46.8
40～44歳	68.2	66.0	64.2	62.4	60.8
45～49歳	73.1	71.7	70.1	69.7	69.1
50～54歳	77.0	75.1	73.8	73.2	73.2
55～59歳	80.1	79.3	77.1	76.7	76.7
60～64歳	78.3	80.3	79.9	79.2	78.9
65～74歳	76.1 2)	77.4	79.8	81.2	80.0
75歳以上	...	75.5	77.5	79.4	80.3

注) 1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2) 65歳以上

## 25歳未満で民間借家の割合が高い

家計主の年齢階級別に普通世帯に占める借家の内訳割合をみると、公営の借家は「25歳未満」が1.7%と低く「25～64歳」の各階級では4～5%台となり、65歳以上では「65～74歳」が5.8%、「75歳以上」では最も高い6.1%となっている。

公団・公社の借家は「25歳未満」が0.8%と最も低く、「25～39歳」の各階級で2%台とやや高くなっているものの「40～59歳」の各階級で1%台となっている。全体的に年齢による大きな差はみられない。

民間借家(木造)と民間借家(非木造)は共に「25歳未満」での割合がそれぞれ22.3%、65.9%と最も高くなっている。特に、民間借家(非木造)では6割以上を占めている。この2つの区分では、いずれも年齢が高くなるほど割合は低下して「75歳以上」で、それぞれ7.6%、3.5%と最も低くなっているが、民間借家(木造)が緩やかに低下しているのに対し、民間借家(非木造)は急激に低下している。

給与住宅では「25～29歳」が9.5%と最も高くなっており、以降年齢階級が高くなるほど割合は低下している。

表4-6 家計主の年齢、住宅の所有の関係(借家)別割合 - 全国(平成15年)

(%)

家計主の年齢	普通世帯 総数	借家					
		総数	公営の借家	公団・公社 の借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	給与住宅
主世帯総数 1)	100.0	36.5	4.6	2.0	10.4	16.3	3.2
25歳未満	100.0	96.9	1.7	0.8	22.3	65.9	6.1
25～29歳	100.0	86.7	4.5	2.3	20.8	49.5	9.5
30～34歳	100.0	70.3	5.1	2.8	16.7	37.7	7.9
35～39歳	100.0	52.1	4.8	2.5	12.7	26.0	6.2
40～44歳	100.0	38.1	4.5	1.9	10.0	17.1	4.7
45～49歳	100.0	30.2	4.2	1.7	8.9	12.0	3.5
50～54歳	100.0	26.4	4.1	1.9	8.6	9.2	2.6
55～59歳	100.0	23.0	4.1	1.9	8.1	7.1	1.9
60～64歳	100.0	20.9	4.8	2.1	8.1	5.3	0.6
65～74歳	100.0	19.7	5.8	2.1	7.7	3.9	0.3
75歳以上	100.0	19.1	6.1	1.7	7.6	3.5	0.2

注) 1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

持ち家世帯率の最高は富山県の79.4%、最低は東京都の44.5%

都道府県別に持ち家世帯率をみると、富山県が79.4%と最も高く、次いで秋田県が77.0%、福井県が75.8%、山形県が75.6%、三重県が75.1%と続き、37県で全国平均の60.9%を上回っている。一方、最も低いのは東京都の44.5%で、次いで大阪府が51.7%、沖縄県が52.1%、福岡県が54.1%、神奈川県が55.8%、北海道が56.3%と続いており、おおむね大都市のある都道府県と沖縄県で低い割合となっている。

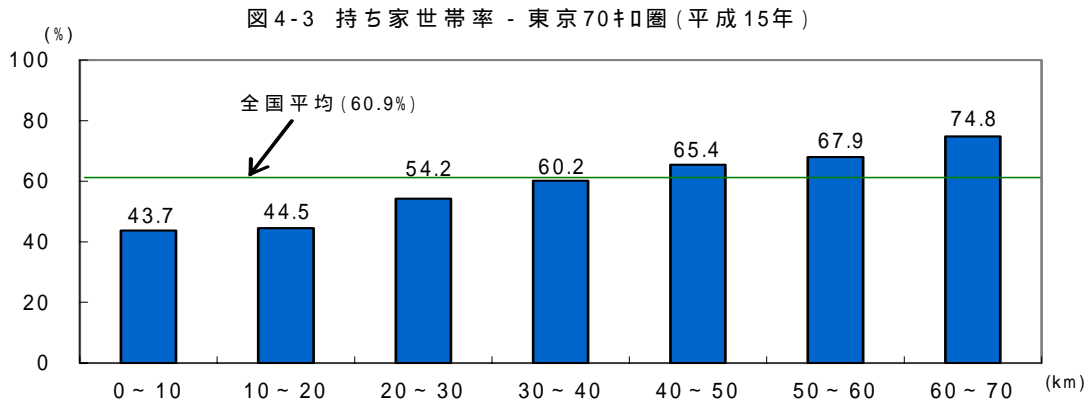
表4-7 持ち家世帯率と借家世帯率 - 都道府県(平成15年)

(%)

都道府県	持ち家 世帯率	借家 世帯率	都道府県	持ち家 世帯率	借家 世帯率	都道府県	持ち家 世帯率	借家 世帯率
全 国	60.9	36.5	富 山 県	79.4	20.0	島 根 県	72.7	26.5
北 海 道	56.3	41.4	石 川 県	68.5	30.2	岡 山 県	65.7	31.9
青 森 県	70.5	28.1	福 井 県	75.8	22.7	広 島 県	60.2	37.8
岩 手 県	69.9	29.2	山 梨 県	69.3	29.4	山 口 県	65.8	32.9
宮 城 県	60.5	37.2	長 野 県	71.9	26.7	徳 島 県	70.6	27.8
秋 田 県	77.0	21.7	岐 阜 県	73.1	25.8	香 川 県	69.9	28.5
山 形 県	75.6	23.5	静 岡 県	65.3	33.0	愛 媛 県	66.2	32.7
福 島 県	68.4	30.1	愛 知 県	58.4	39.2	高 知 県	64.4	33.7
茨 城 県	69.9	28.3	三 重 県	75.1	23.3	福 岡 県	54.1	43.8
栃 木 県	69.0	28.7	滋 賀 県	72.8	25.8	佐 賀 県	70.7	28.5
群 馬 県	70.3	27.9	京 都 府	60.7	35.5	長 崎 県	64.8	34.2
埼 玉 県	63.7	32.7	大 阪 府	51.7	44.7	熊 本 県	63.6	34.9
千 葉 県	64.0	32.8	兵 庫 県	63.1	35.1	大 分 県	63.3	35.9
東 京 都	44.5	49.8	奈 良 県	71.9	27.1	宮 崎 県	66.8	32.4
神 奈 川 県	55.8	40.6	和 歌 山 県	72.7	25.5	鹿 児 島 県	67.1	31.9
新 潟 県	74.6	24.0	鳥 取 県	70.5	27.9	沖 縄 県	52.1	46.4

## 東京 70 圏の持ち家世帯率は中心部に移行していくほど低い

東京 70 圏の持ち家世帯率をみると、「60～70km 帯」が 74.8%で最も高く、次いで「50～60km 帯」が 67.9%、「40～50km 帯」が 65.4%、「30～40km 帯」が 60.2%、「20～30km 帯」が 54.2%、「10～20km 帯」が 44.5%、「0～10km 帯」が 43.7%と中心部に移行していくほど低く、40 圏内の各距離帯で全国平均の 60.9%を下回っている。



## 4 - 2 持ち家の購入・新築・建て替え等の状況

### 持ち家の取得は「新築（建て替えを除く）」が 38.4%と最も多い

持ち家 2867 万戸のうち、平成 11 年以降に建築された持ち家は 327 万戸で、持ち家全体の 11.4%を占めている。

平成 11 年以降に建築された持ち家の購入・新築・建て替え等の状況(以下「取得方法」という。)をみると、「新築(建て替えを除く)」が 126 万戸で最も多く、平成 11 年以降に建築された持ち家全体の 38.4%を占めており、次いで「新築の住宅を購入」が 113 万戸で 34.6%、「建て替え」が 74 万戸で 22.6%と、これら三つの取得方法で 95.7%と 9 割以上となっている。このほかでは、「中古住宅を購入」が 8 万戸で 2.3%、「相続・贈与」が 3 万戸で 1.0%となっている。このうち「新築の住宅を購入」の内訳にみると、「民間」からの購入が 110 万戸で平成 11 年以降に建築された持ち家全体の 33.7%、「公団・公社など」からの購入が 3 万戸で 0.8%となっており、「民間」からの購入が「新築の住宅を購入」のほとんどを占めている。

また、平成 11 年以降建築された持ち家を、家計主の男女別にみると、男性の割合は 89.8%、女性の割合は 10.2%となっており、普通世帯全体の家計主の男女別割合である男性 79.1%、女性 20.9%と比べ、男性が 10.7 ポイント上回っている。

表4-8 取得方法別平成11年以降に建築された持ち家数 - 全国(平成15年)

	持ち家 総数	平成11年 以降に建 築された 持ち家数	新築の住宅を購入			中古住宅 を 購 入	新 築 (建 て 替 え を 除 け)	建 て 替 え	相 続 ・ 贈 与	そ の 他
			総 数	公 団 ・ 公 社 な ど	民 間					
実 数 (1000戸)										
持 ち 家 総 数	28,666	3,268	1,130	27	1,103	75	1,256	740	32	36
割 合 (%)	-	100.0	34.6	0.8	33.7	2.3	38.4	22.6	1.0	1.1

表4-9 家計主の男女、住宅の取得方法別平成11年以降に建築された持ち家数及び割合 - 全国(平成15年)

取得方法	実数 (1000世帯)			割合 (%)		
	総数	男性	女性	総数	男性	女性
総数 1)	3,268	2,935	333	100.0	89.8	10.2
新築の住宅を購入	1,130	981	149	100.0	86.8	13.2
公団・公社など	27	24	4	100.0	86.4	13.6
民間	1,103	958	145	100.0	86.8	13.2
中古住宅を購入	75	64	11	100.0	85.6	14.4
新築(建て替えを除く)	1,256	1,168	88	100.0	93.0	7.0
建て替え	740	667	73	100.0	90.2	9.9
相続・贈与	32	25	7	100.0	79.3	20.7
(別掲)						
普通世帯総数	47,083	37,225	9,858	100.0	79.1	20.9

注) 1) 住宅の取得方法「その他」を含む。

「新築の住宅を購入」の割合は34.6%で昭和58年以降最高

昭和58年調査以降の各回調査の調査期日前4年9か月間に建築された持ち家数を見ると、昭和58年の367万戸から63年は301万戸と減少した後、平成5年は312万戸、10年は356万戸と増加したが、15年には再び327万戸と減少した。これを持ち家全体に占める割合で見ると、昭和58年は17.0%、63年は13.1%、平成5年は12.8%と低下し、10年は13.5%と上昇したが、15年では11.4%と、昭和58年以降で最も低い割合となった。

表4-10 調査期日前4年9か月間に建築された持ち家数 - 全国(昭和58年～平成15年)

年次	持ち家総数	調査期日前4年9か月間に	
		建築された持ち家数	持ち家全体に占める割合(%)
昭和58年	21,650	3,671	17.0
63年	22,948	3,014	13.1
平成5年	24,376	3,121	12.8
10年	26,468	3,561	13.5
15年	28,666	3,268	11.4

取得方法別割合の推移を見ると、「新築の住宅を購入」は、これまでは平成10年の30.4%が最も高い割合であったが、15年では4.2ポイント上昇し34.6%となり、昭和58年以降最も高い割合となった。一方「中古住宅を購入」及び「相続・贈与・その他」は、平成10年で最も低い割合であったが、15年ではそれぞれ0.5ポイント、1.0ポイント上昇した。「新築(建て替えを除く)」は、昭和58年以降40%台前半から30%台後半で推移している。「建て替え」は、平成10年は28.1%であったが、15年は22.6%と5.5ポイント低下し、最も低い割合となった。

表4-11 調査期日前4年9か月間に建築された持ち家の取得方法別割合 - 全国(昭和58年～平成15年)

年次	総数	新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築(建て替えを除く)	建て替え	相続・贈与・その他
昭和58年	100.0	29.1	2.9	40.6	25.4	2.1
63年	100.0	24.5	3.0	41.7	28.5	2.3
平成5年	100.0	23.3	2.5	39.7	33.0	1.5
10年	100.0	30.4	1.8	38.5	28.1	1.1
15年	100.0	34.6	2.3	38.4	22.6	2.1

## 調査期日前4年9か月間に中古住宅に入居した世帯は昭和58年以降最高

中古住宅について、調査期日前4年9か月間に家計主が持ち家の中古住宅に入居した世帯は80万世帯で、持ち家に入居した世帯に占める割合は22.5%となっている。これを昭和58年からの推移でみると、昭和58年は71万世帯、63年は69万世帯、平成5年は62万世帯と減少したが、10年は74万世帯と増加に転じ、平成15年は80万世帯と6万世帯増加し、昭和58年以降最も高くなった。

次に、調査期日前4年9か月間に家計主が持ち家の中古住宅に入居した世帯を住宅の建て方別に昭和58年からの推移でみると、一戸建・長屋建の割合は昭和58年の14.8%から63年の15.9%と上昇し、その後、平成5年13.2%、10年12.7%と低下したが、15年では13.6%と再び上昇した。同様に、共同住宅・その他の割合は昭和58年では4.0%と低かったが、以降、上昇し、平成15年では8.8%となり、昭和58年に比べると2.2倍の割合となっている。

表4-12 調査期日前4年9か月間に持ち家の中古住宅に入居した世帯と新築住宅を購入した世帯の世帯数及び割合 - 全国(昭和58年～平成15年)

年次	実数(1000世帯)		割合(%)	
	中古住宅へ入居	新築住宅を購入	中古住宅へ入居	新築住宅を購入
昭和58年	714	1067	18.7	29.1
63年	692	738	21.6	24.5
平成5年	624	728	20.7	23.3
10年	740	1082	21.0	30.4
15年	802	1130	22.5	34.6

注) 「中古住宅へ入居」の割合は、調査前4年9か月間に持ち家に入居した世帯に占める割合。「新築住宅を購入」の割合は調査前4年9か月間に建築された持ち家に占める割合。

表4-13 調査期日前4年9か月間に持ち家の中古住宅に入居した世帯の住宅の建て方別世帯数及び割合 - 全国(昭和58年～平成15年)

年次	実数(1000世帯)			調査期日前4年9か月間に持ち家に入居した世帯に占める割合(%)		
	総数	一戸建・長屋建	共同住宅・その他	総数	一戸建・長屋建	共同住宅・その他
昭和58年	714	563	151	18.7	14.8	4.0
63年	692	510	182	21.6	15.9	5.7
平成5年	624	398	226	20.7	13.2	7.5
10年	740	450	290	21.0	12.7	8.2
15年	802	487	315	22.5	13.6	8.8

## 「新築の住宅を購入」は「建て替え」の0.57倍の広さ

平成11年以降に建築された持ち家について住宅の延べ面積別割合をみると、「50㎡未満」が1.6%、「50～69㎡」が8.2%、「70～99㎡」が30.5%、「100～149㎡」が37.1%、「150㎡以上」が22.6%となっており、100㎡以上の住宅が59.7%と約6割を占めている。しかし、1住宅当たり延べ面積は121.6㎡で、平成10年の124.4㎡より2.8㎡狭くなった。これを取得方法別にみると、「建て替え」が154.7㎡で最も広く、次いで「相続・贈与」が145.5㎡、「新築(建て替えを除く)」が132.4㎡、「中古住宅を購入」が105.6㎡、「新築の住宅を購入」が88.3㎡となっており、「新築の住宅を購入」は「建て替え」の0.57倍の広さとなっている。なお、「新築の住宅を購入」の内訳別では「公団・公社など」が104.1㎡、「民間」が87.9㎡となっている。



図4-4 住宅の取得方法別調査期日前4年9か月間に建築された持ち家の1住宅当たり延べ面積 - 全国(平成10年, 15年)

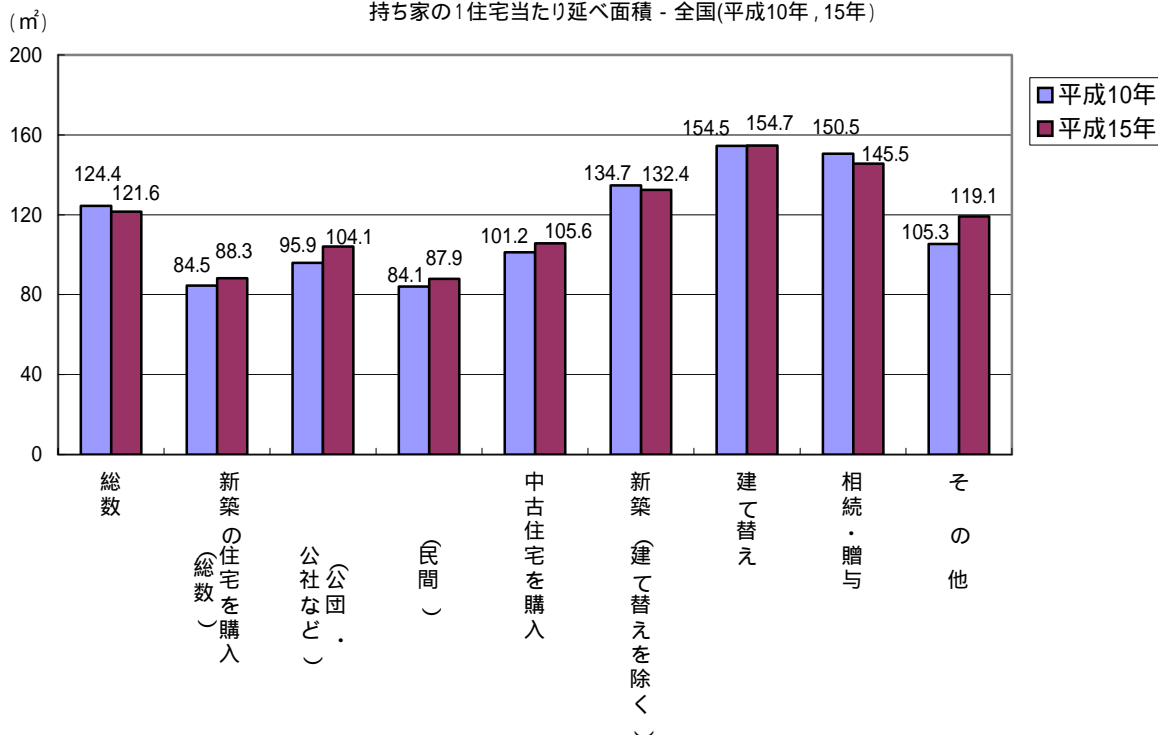


表4-14 平成11年以降に建築された持ち家の延べ面積, 住宅の取得方法別世帯数及び割合 - 全国(平成15年)

延べ面積	総数	新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築 (建て替えを除く)	建て替え	相続・贈与	その他
実数 (1000世帯)							
総数	3,268	1,130	75	1,256	740	32	36
50 m <sup>2</sup> 未満	53	24	4	10	12	1	2
50 ~ 69m <sup>2</sup>	267	181	12	37	29	3	5
70 ~ 99	996	637	26	226	91	6	10
100 ~ 149	1,214	259	23	659	253	9	11
150 m <sup>2</sup> 以上	738	28	10	324	355	12	8
1住宅当たり延べ面積 (m <sup>2</sup> )	121.59	88.31	105.61	132.44	154.73	145.49	119.12
割合 (%)							
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
50 m <sup>2</sup> 未満	1.6	2.2	5.0	0.8	1.6	3.8	5.5
50 ~ 69m <sup>2</sup>	8.2	16.0	16.0	2.9	4.0	10.0	14.0
70 ~ 99	30.5	56.4	34.4	18.0	12.3	18.8	27.8
100 ~ 149	37.1	22.9	30.9	52.5	34.2	28.8	29.8
150 m <sup>2</sup> 以上	22.6	2.5	14.0	25.8	47.9	38.9	22.9

年収「300～400万円未満」の階級で「新築(建て替えを除く)」の割合は48.1%

家計主が雇用者である世帯について世帯の年間収入階級別に平成11年以降に建築された持ち家の取得方法別の割合をみると、「新築の住宅を購入」は、「200万円未満」が23.3%と最も低く、収入が上がるにつれて増加し、「500～700万円未満」で38.7%と最も高くなり、その後「1500～2000万円未満」の36.7%まで徐々に減少し、「2000万円以上」で37.4%と増加している。「新築(建

て替えを除く)」の割合は、「300～400万円未満」で48.1%と最も高くなっており、年間収入階級が高くなるほど割合はおおむね減少しているものの、すべての階級において30%以上となっている。これに対し、「建て替え」は、「400～500万円未満」の14.4%が最も低く、年間収入階級が高くなるにつれ増加しており、「1500～2000万円未満」で28.3%と最も高く、「400～500万円未満」の2倍近い割合となっている。

なお、「中古住宅を購入」、「相続・贈与」及び「その他」については、いずれの取得方法の割合も「200万円未満」において最も高く、それぞれ5.7%、2.7%、3.3%となっている。

表4-15 家計主が雇用者の世帯の年間収入階級、住宅の取得方法別世帯数及び割合(平成11年以降に建築された持ち家) - 全国(平成15年)

雇用者世帯の 年間収入階級	総数	新築の住宅を購入			中古住宅 を購入	新築 (建て替え を除く)	建て 替え	相続・ 贈与	その他
		総数	公団・公社 など	民間					
実数 (1000世帯)									
雇用者世帯総数 1)	2,241	814	20	795	44	936	413	16	19
200万円未満	33	8	0	7	2	14	8	1	1
200～300万円	84	20	1	19	4	38	19	1	2
300～400	202	59	2	57	6	97	35	2	3
400～500	320	115	3	112	7	147	46	2	3
500～700	649	251	6	245	11	279	99	4	4
700～1000	602	230	5	225	9	238	119	4	4
1000～1500	276	103	3	101	4	98	67	2	2
1500～2000	53	20	1	19	1	17	15	0	0
2000万円以上	23	9	0	8	0	8	5	0	0
割合 (%)									
雇用者世帯総数 1)	100.0	36.3	0.9	35.4	1.9	41.8	18.4	0.7	0.9
200万円未満	100.0	23.3	0.9	22.4	5.7	41.4	23.6	2.7	3.3
200～300万円	100.0	24.0	0.7	23.2	4.4	45.1	22.4	1.7	2.5
300～400	100.0	29.1	0.8	28.3	3.2	48.1	17.2	1.0	1.5
400～500	100.0	36.0	0.8	35.1	2.2	45.9	14.4	0.7	0.9
500～700	100.0	38.7	0.9	37.8	1.7	43.0	15.3	0.6	0.6
700～1000	100.0	38.2	0.9	37.3	1.4	39.5	19.7	0.6	0.6
1000～1500	100.0	37.4	0.9	36.5	1.3	35.6	24.4	0.5	0.7
1500～2000	100.0	36.7	0.9	35.6	1.5	32.4	28.3	0.6	0.6
2000万円以上	100.0	37.4	0.4	37.0	1.8	36.6	22.0	1.3	0.9

注) 1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

### 「建て替え」の割合は高齢者が高い

家計主の年齢階級別に平成11年以降に建築された持ち家の取得方法別の割合をみると、「新築の住宅を購入」の割合は、25歳未満で53.3%と最も高く、次いで25歳から39歳で40%台となり、以降、年齢階級が高くなるにつれ割合は低下している。「新築(建て替えを除く)」についても「新築の住宅を購入」と同様に、25歳から44歳の年齢層で40%以上となっており、以降、年齢階級が高くなるにつれ割合も減少している。逆に「建て替え」の割合は「65～74歳」と「75歳以上」で共に47.8%と最も高く、年齢階級が低くなるにつれ割合が減少している。

表4-16 家計主の年齢，住宅の取得方法別世帯数及び割合(平成11年以降に建築された持ち家) - 全国(平成15年)

家計主の年齢	総数 1)	新築の住宅を購入			中古住宅 を購入	新築 (建て替え を除く)	建て 替え	相続・贈与
		総数	公団・公社 な ど	民間				
実数 (1000世帯)								
総数 2)	3,268	1,130	27	1,103	75	1,256	740	32
25歳未満	12	7	0	7	1	4	1	0
25～29歳	136	61	1	60	5	61	7	1
30～34	449	199	4	195	10	208	28	2
35～39	557	240	4	236	10	253	48	2
40～44	460	180	5	175	8	201	66	3
45～49	351	122	3	119	7	139	77	3
50～54	346	105	3	102	8	119	105	5
55～59	301	75	2	73	8	93	117	4
60～64	254	55	2	53	7	75	110	4
65～74	269	50	2	47	8	73	129	5
75歳以上	102	18	1	18	3	27	49	2
割合 (%)								
総数 2)	100.0	34.6	0.8	33.7	2.3	38.4	22.6	1.0
25歳未満	100.0	53.3	0.8	53.3	4.9	28.7	9.0	1.6
25～29歳	100.0	44.8	1.0	43.9	3.5	44.6	5.3	0.7
30～34	100.0	44.2	0.8	43.4	2.2	46.2	6.2	0.4
35～39	100.0	43.1	0.7	42.4	1.8	45.4	8.6	0.4
40～44	100.0	39.1	1.0	38.1	1.7	43.7	14.3	0.6
45～49	100.0	34.7	0.8	33.9	1.9	39.7	22.0	0.8
50～54	100.0	30.3	0.8	29.4	2.3	34.3	30.4	1.5
55～59	100.0	25.0	0.7	24.3	2.7	30.7	38.7	1.4
60～64	100.0	21.8	0.9	20.9	2.6	29.3	43.2	1.5
65～74	100.0	18.4	0.9	17.6	3.0	27.0	47.8	1.9
75歳以上	100.0	17.9	0.6	17.3	3.1	26.3	47.8	2.3

注) 1) 住宅の取得方法「その他」を含む。  
2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

### 大都市のある都府県及びその周辺県で「新築の住宅を購入」の割合が高い

都道府県別に平成11年以降に建築された持ち家の持ち家全体に占める割合をみると、東京都の16.4%が最も高く、次いで神奈川県が14.9%、大阪府が13.4%、埼玉県が13.3%、千葉県が12.8%と続き、9都府県で全国平均の11.4%を上回っており、おおむね大都市のある都府県で高くなっている。一方、最も低いのは山口県の7.3%で、次いで島根県が7.7%、長崎県が7.8%、高知県が8.0%となっている。

これらの持ち家の取得方法別の割合をみると、「新築(建て替えを除く)」は、群馬県が60.3%と最も高く、次いで鹿児島県が59.5%、山口県が56.5%、岡山県が56.2%、宮崎県が56.0%と続き、38道県で全国平均の38.4%を上回っている。

「建て替え」は、山形県の42.6%が最も高く、次いで青森県が38.3%、秋田県が37.6%、新潟県が36.6%と続き、34県で全国平均の22.6%を上回っている。

また、「新築の住宅を購入」は、東京都の60.9%が最も高く、次いで大阪府が56.1%、神奈川県が51.3%、兵庫県が47.1%と続き、大都市のある都府県とその周辺県の10都府県で全国平均の34.6%を上回っている。

表4-17 平成11年以降に建築された持ち家の割合及びその取得方法別割合 - 都道府県(平成15年)

(%)

都道府県	平成11年 以降に建築 された持ち家	取得方法						
		総数	新築の住宅 を購入	中古住宅 を購入	新築 (建て替え を除く)	建て替え	相続・贈与	その他
全 国	11.4	100.0	34.6	2.3	38.4	22.6	1.0	1.1
北海道	9.7	100.0	20.3	3.1	54.5	20.2	0.9	1.0
青森県	10.0	100.0	7.2	2.9	49.0	38.3	1.2	1.4
岩手県	9.5	100.0	11.4	1.0	51.0	35.1	1.3	0.0
宮城県	10.2	100.0	30.3	2.5	38.8	26.8	1.2	0.8
秋田県	8.3	100.0	7.8	2.0	49.0	37.6	2.0	1.2
山形県	9.1	100.0	10.9	0.8	45.0	42.6	0.4	0.0
福島県	8.7	100.0	10.3	1.5	50.4	34.2	2.0	1.5
茨城県	10.4	100.0	10.0	1.1	55.6	31.4	1.1	0.8
栃木県	10.9	100.0	11.2	1.0	52.8	33.9	0.6	0.6
群馬県	10.4	100.0	9.6	1.6	60.3	26.9	1.0	1.0
埼玉県	13.3	100.0	41.7	1.8	32.1	23.1	0.6	0.8
千葉県	12.8	100.0	44.1	2.4	33.9	18.3	0.6	0.7
東京都	16.4	100.0	60.9	2.3	19.0	16.1	0.7	1.1
神奈川県	14.9	100.0	51.3	2.3	26.8	18.1	0.6	0.9
新潟県	8.4	100.0	8.7	1.4	50.2	36.6	1.6	0.8
富山県	10.7	100.0	12.9	2.3	54.6	27.5	1.0	0.3
石川県	9.2	100.0	13.3	3.9	55.7	26.3	1.6	0.4
福井県	9.6	100.0	10.3	2.7	50.0	34.2	2.2	1.6
山梨県	10.6	100.0	12.1	0.9	54.5	31.3	0.9	0.0
長野県	9.8	100.0	6.2	1.2	54.7	35.5	1.2	1.3
岐阜県	9.5	100.0	15.4	1.9	49.9	30.5	1.5	1.1
静岡県	11.8	100.0	15.1	1.2	48.6	33.0	0.8	1.2
愛知県	12.6	100.0	34.4	1.6	39.1	23.3	0.8	0.8
三重県	9.2	100.0	14.6	2.1	53.9	26.9	0.7	1.6
滋賀県	12.7	100.0	29.3	2.2	44.4	21.8	1.2	1.0
京都府	10.3	100.0	40.2	4.3	33.5	19.5	1.5	1.2
大阪府	13.4	100.0	56.1	4.0	24.4	13.4	0.6	1.4
兵庫県	12.4	100.0	47.1	2.5	32.4	16.1	0.9	1.1
奈良県	11.0	100.0	39.8	3.1	37.7	17.5	0.5	1.0
和歌山県	9.1	100.0	13.7	2.8	55.2	25.8	0.8	0.8
鳥取県	8.2	100.0	6.0	2.6	52.6	34.5	1.7	2.6
島根県	7.7	100.0	16.4	0.7	50.0	27.9	2.9	2.9
岡山県	8.3	100.0	11.3	1.6	56.2	26.9	2.1	1.8
広島県	9.5	100.0	35.7	2.5	40.6	17.8	1.9	1.1
山口県	7.3	100.0	13.0	4.0	56.5	23.6	2.2	1.8
徳島県	8.4	100.0	12.8	1.7	47.7	33.1	2.3	2.3
香川県	9.6	100.0	24.7	1.6	46.5	25.1	0.4	1.2
愛媛県	9.5	100.0	13.9	2.3	55.4	24.7	1.7	1.4
高知県	8.0	100.0	12.2	1.8	49.4	32.9	2.4	2.4
福岡県	9.7	100.0	37.7	2.4	35.9	21.3	1.1	1.6
佐賀県	8.5	100.0	22.6	1.2	41.5	31.7	1.8	0.0
長崎県	7.8	100.0	13.5	3.0	52.8	27.3	1.9	2.2
熊本県	8.3	100.0	18.5	1.2	46.5	30.0	1.2	1.8
大分県	9.1	100.0	21.2	2.3	50.8	23.8	1.9	0.8
宮崎県	8.5	100.0	11.7	1.6	56.0	27.4	1.6	1.2
鹿児島県	9.1	100.0	14.5	2.1	59.5	20.6	1.4	2.1
沖縄県	10.0	100.0	18.9	3.3	53.9	19.8	1.2	3.3

関東・京阪神大都市圏では「新築の住宅を購入」、中京大都市圏では「新築（建て替えを除く）」の割合が高い

3大都市圏別に平成11年以降に建築された持ち家の持ち家全体に占める割合をみると、関東大都市圏が14.5%、中京大都市圏が11.9%、京阪神大都市圏が12.7%となっており、3大都市圏はいずれも全国平均の11.4%を上回っている。

これらの持ち家を取得方法別の割合で見ると、関東大都市圏、京阪神大都市圏では「新築の住宅を購入」が最も高く、それぞれ50.8%、50.3%となっているが、中京大都市圏では「新築（建て替えを除く）」が40.8%と最も高くなっている。なお、「建て替え」については、いずれの3大都市圏とも3大都市圏以外の地域より低い割合となっている。

表4-18 平成11年以降に建築された持ち家の取得方法別持ち家数 - 3大都市圏(平成15年)

3大都市圏	総数	新築の住宅購入	中古住宅を購入	新築(建て替えを除く)	建て替え	相続・贈与	その他	持ち家全体に占める平成11年以降に建築された持ち家の割合
実数(1000戸)								
全 国	3,268	1,130	75	1,256	740	32	36	-
3大都市圏	1,855	897	46	544	338	13	19	-
関東大都市圏	1,103	560	24	296	206	7	10	-
中京大都市圏	226	72	4	92	54	2	2	-
京阪神大都市圏	526	265	18	155	78	4	7	-
3大都市圏以外	1,413	234	29	712	402	19	18	-
割合(%)								
全 国	100.0	34.6	2.3	38.4	22.6	1.0	1.1	11.4
3大都市圏	100.0	48.3	2.5	29.3	18.2	0.7	1.0	13.6
関東大都市圏	100.0	50.8	2.2	26.8	18.7	0.6	0.9	14.5
中京大都市圏	100.0	31.9	1.5	40.8	24.0	0.9	0.9	11.9
京阪神大都市圏	100.0	50.3	3.4	29.5	14.8	0.7	1.3	12.7
3大都市圏以外	100.0	16.5	2.0	50.4	28.4	1.4	1.3	9.4

#### 4 - 3 持ち家の増改築

平成11年以降に増改築した持ち家は340万戸、持ち家全体の11.9%

持ち家2867万戸のうち、平成11年以降に増改築した持ち家は340万戸で、持ち家全体の11.9%を占めている。平成10年(平成6年以降の4年9か月間に増改築)と比べ43万戸、14.3%の増加となっている。このうち、増改築により居住室の畳数が増加した持ち家は68万戸で、持ち家全体の2.4%と、平成10年と比べると18万戸、20.5%の減少となっている。

表4-19 調査期日前4年9か月間の増改築の有無別持ち家数 - 全国(昭和58年～平成15年)

年次	持ち家数(1000戸)				持ち家全体に占める増改築した持ち家の割合(%)
	総数	増改築した	居住室の畳数が増加	増改築しない	
昭和58年	21,650	3,527	1,983	18,123	16.3
63年	22,948	3,191	1,653	19,758	13.9
平成5年	24,376	2,755	1,359	21,622	11.3
10年	26,468	2,975	853	23,493	11.2
15年	28,666	3,401	678	25,265	11.9

### 増改築した持ち家の47.9%は居住室を増改築

平成11年以降に増改築した持ち家について増改築の場所をみると、居住室を増改築した持ち家は163万戸で、増改築した持ち家全体の47.9%を占めている。居住室以外では、台所が121万戸で35.4%、トイレは185万戸で54.3%、浴室は153万戸で44.9%、その他の場所は62万戸で18.3%となっている。これを平成10年と比べると、台所が1.3ポイント、トイレが8.2ポイント、浴室が2.2ポイント上昇し、一方、居住室は9.6ポイント、その他の場所が1.0ポイント低下している。

表4-20 増改築した場所別調査期日前4年9か月間に増改築した持ち家数 - 全国(平成10年,15年)

年次	総数 1)	居住室	台所	トイレ	浴室	その他の場所
実数(1000戸)						
平成15年	3,401	1,628	1,205	1,846	1,526	623
10年	2,975	1,711	1,016	1,371	1,270	573
割合(%)						
平成15年	100.0	47.9	35.4	54.3	44.9	18.3
10年	100.0	57.5	34.1	46.1	42.7	19.3

注) 1) 複数回答があるため、内訳の合計は総数に一致しない。

### 増改築した持ち家の割合は55歳以上の階級で全国平均を上回る

家計主の年齢階級別に平成11年以降に増改築した持ち家の割合をみると、「60～64歳」が14.8%と最も高く、次いで「65～74歳」が14.2%、「75歳以上」が13.7%と、55歳以上の階級で全国平均(11.9%)を上回っている。

増改築した持ち家について増改築した場所をみると、居住室を増改築した割合は「25歳未満」の64.9%が最も高く、年齢が上がるにつれてその割合は低下し、「75歳以上」で40.2%と最も低くなっている。一方、台所、浴室の住宅の設備に係る増改築の割合は、各年齢階級でおおむね30～40%台、トイレの増改築は40～50%台となっている。

表4-21 家計主の年齢，平成11年以降の増改築の有無別持ち家数 - 全国(平成15年)

家計主の年齢	持ち家数(1000戸)			持ち家全体に占める増改築した持ち家の割合(%)	
	総数	増改築した	増改築しない		
平成15年総数 <sup>1)</sup>	28,666	3,401	678	25,265	11.9
25歳未満	52	4	1	49	7.1
25～29歳	303	24	3	279	7.9
30～34歳	992	64	10	928	6.4
35～39歳	1,666	106	23	1,560	6.4
40～44歳	2,211	179	48	2,032	8.1
45～49歳	2,740	272	69	2,469	9.9
50～54歳	3,891	437	97	3,454	11.2
55～59歳	3,860	499	102	3,361	12.9
60～64歳	3,590	532	101	3,058	14.8
65～74歳	5,812	826	150	4,987	14.2
75歳以上	3,297	453	75	2,844	13.7

注) 1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

表4-22 家計主の年齢，増改築した場所別平成11年以降に増改築した持ち家数 - 全国(平成15年)

家計主の年齢	総数 <sup>1)</sup>	居室	台所	トイレ	浴室	その他の場所
実数(1000戸)総数 <sup>2)</sup>	3,401	1,628	1,205	1,846	1,526	623
25歳未満	4	2	2	2	2	1
25～29歳	24	15	12	12	12	6
30～34歳	64	39	29	33	29	14
35～39歳	106	62	41	51	44	23
40～44歳	179	104	58	86	67	35
45～49歳	272	145	85	135	108	49
50～54歳	437	214	147	227	187	82
55～59歳	499	246	187	263	228	94
60～64歳	532	259	216	292	257	102
65～74歳	826	359	290	472	379	141
75歳以上	453	182	136	268	210	75
割合(%)総数 <sup>2)</sup>	100.0	47.9	35.4	54.3	44.9	18.3
25歳未満	100.0	64.9	40.5	48.6	51.4	24.3
25～29歳	100.0	62.6	48.3	51.3	49.2	23.1
30～34歳	100.0	60.3	45.6	51.6	45.9	22.0
35～39歳	100.0	58.5	39.1	48.2	41.4	21.5
40～44歳	100.0	57.8	32.5	48.2	37.4	19.5
45～49歳	100.0	53.2	31.3	49.7	39.6	18.1
50～54歳	100.0	49.0	33.6	52.0	42.9	18.8
55～59歳	100.0	49.2	37.4	52.7	45.7	18.9
60～64歳	100.0	48.6	40.7	54.9	48.3	19.2
65～74歳	100.0	43.4	35.1	57.2	45.9	17.1
75歳以上	100.0	40.2	30.1	59.2	46.2	16.6

注) 1) 「増改築した場所」は複数回答のため，その内訳の合計と「総数」とは一致しない。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

## 昭和60年以前に建築された持ち家で高い増改築の割合

建築の時期別に平成11年以降に増改築した持ち家の割合をみると、「昭和46年～55年」が18.5%と最も高く、次いで「昭和25年以前」、「昭和36年～45年」が共に17.7%、「昭和26年～35年」が16.7%、「昭和56年～60年」が14.1%となっている。一方、昭和61年以降に建築された持ち家は3～8%台となっており、60年以前に建築された持ち家で増改築の割合が高くなっている。

表4-23 住宅の建築の時期、平成11年以降の増改築の有無別持ち家数 - 全国(平成15年)

建築の時期	持ち家数(1000戸)			増改築しない	持ち家全体に占める増改築した持ち家の割合(%)
	総数	増改築した	畳数が増加		
総数 1)	28,666	3,401	678	25,265	11.9
昭和25年以前	1,878	333	56	1,546	17.7
昭和26年～35年	1,018	170	31	848	16.7
昭和36年～45年	2,810	497	87	2,312	17.7
昭和46年～55年	6,496	1,202	199	5,294	18.5
昭和56年～60年	3,559	500	94	3,058	14.1
昭和61年～平成2年	3,401	288	69	3,113	8.5
平成3年～7年	3,344	137	39	3,207	4.1
平成8年～12年	4,142	153	57	3,989	3.7
平成13年～15年9月	1,734	105	43	1,629	6.0

注) 1) 建築の時期「不詳」を含む。

## 居住室の畳数が増加した持ち家の増加畳数は1住宅当たり12.18畳

平成11年以降に居住室を増改築した持ち家163万戸のうち、居住室の畳数が増加した持ち家は68万戸で41.6%を占めている。増加畳数別の割合をみると、「6.0～8.9畳」が22.8%、「6.0畳未満」が21.6%とそれぞれ2割以上で、「9.0～11.9畳」の11.3%を合わせた12畳未満の割合が55.8%と半数以上を占めている。また、1住宅当たりの増加畳数は12.18畳となっている。

表4-24 居住室の増加畳数別調査期日前4年9か月間に居住室を増改築した持ち家数 - 全国(昭和63年～平成15年)

年次	総数 1)	居住室の畳数が増加した								1住宅当たり増加畳数(畳)	居住室の畳数は増加しない
		増加した居住室の畳数									
		総数	6.0畳未満	6.0～8.9畳	9.0～11.9畳	12.0～14.9畳	15.0～17.9畳	18.0～20.9畳	21.0畳以上		
実数(1000戸)											
昭和63年	1,962	1,653	286	403	200	261	144	130	299	12.25	299
平成5年	1,668	1,359	256	314	163	197	116	110	203	12.20	296
10年	1,711	853	163	190	97	122	70	76	122	12.59	859
15年	1,628	678	147	155	77	88	50	56	90	12.18	950
割合(%)											
昭和63年	-	100.0	17.3	24.4	12.1	15.8	8.7	7.9	13.8	-	-
平成5年	-	100.0	18.8	23.1	12.0	14.5	8.5	8.1	14.9	-	-
10年	-	100.0	19.1	22.3	11.4	14.3	8.2	8.9	14.3	-	-
15年	-	100.0	21.6	22.8	11.3	13.0	7.4	8.3	13.3	-	-

注) 1) 居住室の畳数が増加したか否か「不詳」を含む。



## 平成11年以降に増改築した持ち家の割合が高い島根県

都道府県別に平成11年以降に増改築した持ち家の、持ち家全体に占める割合をみると、島根県が19.8%と最も高く、次いで鳥取県が18.9%、長野県が18.2%、福井県が18.1%、富山県が17.0%と続いており、北陸、近畿及び中国の各県を中心に28府県で全国平均の11.9%を上回っている。一方、最も低いのは沖縄県の7.8%で、次いで埼玉県が9.0%、東京都が9.3%、神奈川県が9.7%、千葉県が9.8%と続いている。

居住室の畳数が増加した持ち家の持ち家全体に占める割合をみると、島根県が4.9%と最も高く、次いで鳥取県が4.0%、山形県が3.8%、福井県が3.7%、長野県が3.5%と続いており、東北、北陸及び中国の各県を中心に30県で全国平均の2.4%を上回っている。一方、最も低いのは東京都及び大阪府の1.6%で、次いで北海道、埼玉県及び神奈川県が1.8%、千葉県及び兵庫県が1.9%と続いている。

居住室の畳数が増加した持ち家の1住宅当たりの増加畳数をみると、最も増加したのは滋賀県の16.33畳で、次いで福井県が15.98畳、石川県が15.56畳、香川県が15.43畳と続き、東北、北陸及び東海の各県を中心に25県で全国平均の12.18畳を上回っている。一方、最も増加が少なかったのは東京都の9.07畳で、次いで神奈川県が9.40畳、鹿児島県が9.44畳、京都府が9.70畳となっている。

表4-25 平成11年以降に増改築した持ち家の割合、居住室の畳数が増加した持ち家の割合及び1住宅当たり増加畳数  
- 都道府県(平成15年)

都道府県	持ち家全体に占める増改築した持ち家の割合			都道府県	持ち家全体に占める増改築した持ち家の割合		
	平成11年以降 に増改築した 持ち家	居住室の 畳数が 増加した	1住宅当 たり増加 畳数(畳)		平成11年以降 に増改築した 持ち家	居住室の 畳数が 増加した	1住宅当 たり増加 畳数(畳)
全 国	11.9	2.4	12.18	三 重 県	13.0	3.0	14.03
北 海 道	10.1	1.8	10.58	滋 賀 県	16.2	3.3	16.33
青 森 県	10.8	2.4	13.74	京 都 府	13.5	2.3	9.70
岩 手 県	14.0	3.3	14.34	大 阪 府	11.9	1.6	9.77
宮 城 県	11.1	2.5	13.09	兵 庫 県	13.1	1.9	11.60
秋 田 県	14.6	3.3	13.85	奈 良 県	12.2	2.2	12.98
山 形 県	15.6	3.8	14.58	和 歌 山 県	12.1	2.4	12.13
福 島 県	13.0	2.9	13.45	鳥 取 県	18.9	4.0	14.04
茨 城 県	10.4	2.8	14.07	島 根 県	19.8	4.9	13.23
栃 木 県	9.9	2.5	13.96	岡 山 県	15.4	2.9	12.92
群 馬 県	10.1	2.3	12.40	広 島 県	15.0	2.6	11.95
埼 玉 県	9.0	1.8	10.70	山 口 県	15.7	3.2	11.47
千 葉 県	9.8	1.9	11.42	徳 島 県	12.7	2.7	14.97
東 京 都	9.3	1.6	9.07	香 川 県	12.9	2.6	15.43
神 奈 川 県	9.7	1.8	9.40	愛 媛 県	13.1	2.7	11.84
新 潟 県	15.3	3.3	13.43	高 知 県	11.4	2.6	11.99
富 山 県	17.0	3.2	15.31	福 岡 県	11.5	2.4	10.41
石 川 県	16.4	2.8	15.56	佐 賀 県	14.4	3.2	11.59
福 井 県	18.1	3.7	15.98	長 崎 県	13.7	2.8	11.28
山 梨 県	10.6	2.4	11.27	熊 本 県	12.5	2.8	11.22
長 野 県	18.2	3.5	13.62	大 分 県	14.0	2.7	11.17
岐 阜 県	14.5	3.3	14.37	宮 崎 県	11.7	2.7	10.18
静 岡 県	10.0	2.8	13.53	鹿 児 島 県	10.7	2.3	9.44
愛 知 県	10.7	2.4	13.77	沖 縄 県	7.8	2.4	11.66

#### 4 - 4 借家の家賃・間代

### 1 か月家賃の増加率は縮小

住宅全体の 36.6% を占める借家 1717 万世帯の 1 か月当たり家賃は 51,127 円となっており、平成 10 年と比べ、1,633 円増加した。増加率で見ると、平成 10 年から 15 年の間で 3.3% 増となり、昭和 63 年から平成 5 年の間の 32.6% 及び平成 5 年から 10 年の間の 10.6% を大きく下回った。

住宅の種類別に 1 か月当たり家賃をみると、専用住宅が 51,064 円、店舗その他の併用住宅が 56,700 円となっており、商店や飲食店などの業務に使用するために設備された部分のある住宅で 1 か月当たり家賃が高くなっている。

表4-26 借家の1か月当たり家賃 - 全国(昭和58年～平成15年)

年次	家賃 (円)		
	1か月当たり家賃	前回調査との差	増加率 (%)
昭和 58年	25,606	-	-
63年	33,762	8,156	31.9
平成 5年	44,763	11,001	32.6
10年	49,494	4,731	10.6
15年	51,127	1,633	3.3

### 民営借家(非木造)と公営借家の1か月当たり家賃の差は2.9倍とわずかながら縮小

専用住宅について住宅の所有の関係別に 1 か月当たり家賃をみると、民営借家（非木造）が 64,808 円と最も高く、最も安い公営の借家 22,014 円と比べ、2.9 倍となっている。平成 10 年では、最も高い民営借家（非木造）と最も安い給与住宅が 3.1 倍であったことから、5 年間で専用住宅における住宅の所有の関係別の 1 か月当たり家賃の差は縮小した。

表4-27 住宅の種類、専用住宅の所有の関係別借家の1か月当たり家賃及び1畳当たり家賃 - 全国(平成10年、15年)

住宅の種類, 専用住宅の所有の関係	1 か月当たり家賃(円)			1 畳当たり家賃(円)		
	平成15年	平成10年	増加率(%)	平成15年	平成10年	増加率(%)
借家総数	51,127	49,494	3.3	2,864	2,874	-0.3
専用住宅	51,064	49,275	3.6	2,879	2,877	0.1
公営の借家	22,014	22,305	-1.3	1,127	1,178	-4.3
公団・公社の借家	58,506	51,528	13.5	3,181	2,956	7.6
民営借家(木造)	49,626	-	-	2,725	-	-
民営借家(非木造)	64,808	66,137	-2.0	3,960	4,161	-4.8
給与住宅	23,752	21,108	12.5	1,179	1,052	12.1
店舗その他の併用住宅	56,700	-	-	2,031	-	-

専用住宅について主世帯の家計主の入居時期別に 1 か月当たり家賃をみると、「昭和 25 年以前」が 26,674 円で、「平成 13 年～15 年 9 月」が 53,649 円と新しく入居した世帯ほど 1 か月当たり家賃が高くなっている。また、1 か月当たりの共益費についても新しく入居した世帯ほど高くなっており、「平成 13 年～15 年 9 月」は 1,951 円と最も高くなっている。

表4-28 主世帯の家計主の入居時期別専用住宅の1か月当たり家賃及び共益費 - 全国(平成15年)

入居時期	家賃(円)			共益費(円)			家賃に占める共益費の割合(%)
	1か月当たり家賃	入居時期区分の差	入居時期区分の差の割合(%)	1か月当たり共益費	入居時期区分の差	入居時期区分の差の割合(%)	
専用住宅 1)	51,064	-	-	1,823	-	-	3.6
昭和25年以前	26,674	-	-	509	-	-	1.9
昭和26年～35年	28,115	1,441	5.4	834	325	63.9	3.0
昭和36年～45年	28,919	804	2.9	946	112	13.4	3.3
昭和46年～55年	32,475	3,556	12.3	1,095	149	15.8	3.4
昭和56年～60年	37,303	4,828	14.9	1,237	142	13.0	3.3
昭和61年～平成2年	44,276	6,973	18.7	1,419	182	14.7	3.2
平成3年～7年	49,323	5,047	11.4	1,612	193	13.6	3.3
平成8年～12年	53,046	3,723	7.5	1,829	217	13.5	3.4
平成13年～15年9月	53,649	603	1.1	1,951	122	6.7	3.6

注) 1) 入居時期「不詳」を含む。

専用住宅について1か月当たり家賃をみると、「4～5万円未満」及び「5～6万円未満」が最も高く、共に全体の14.3%となっている。これを所有の関係別にみると、公営の借家は「3万円未満」77.5%、民営借家(木造)は「3～6万円未満」52.3%、給与住宅は「2万円未満」59.0%と低い家賃区分で50%以上の割合となっているのに対し、民営借家(非木造)は5万円以上で68.9%と高い割合となっている。なお、公団・公社の借家は「3～6万円未満」で53.4%となっている。

表4-29 専用住宅の所有の関係, 1か月当たり家賃区分別割合 - 全国(平成15年)

(%)

専用住宅(借家)の所有の関係	総数	1か月当たり家賃区分別割合										
		1万円未満	1～2	2～3	3～4	4～5	5～6	6～7	7～8	8～9	9～10	10万円以上
専用住宅	100.0	6.9	8.4	7.9	12.0	14.3	14.3	12.1	7.8	4.9	2.5	6.7
公営の借家	100.0	20.0	33.5	24.0	11.7	4.5	2.7	1.5	0.8	0.5	0.3	0.4
公団・公社の借家	100.0	0.2	5.2	5.6	21.0	19.3	13.1	8.8	6.1	5.1	3.6	11.7
民営借家(木造)	100.0	3.7	3.2	8.4	17.7	18.2	16.4	12.8	7.1	3.7	1.5	4.0
民営借家(非木造)	100.0	1.5	0.9	1.8	8.2	16.0	18.6	17.0	11.6	7.5	4.0	10.2
給与住宅	100.0	30.2	28.8	15.3	7.9	3.7	3.0	2.3	1.8	1.3	0.8	3.0

### 1畳当たり家賃の増加率は昭和53年以降最低

1か月当たり家賃を居室の1畳当たり家賃でみると、借家全体では2,864円、住宅の種類別では、専用住宅が2,879円、店舗その他の併用住宅が2,031円となっている。

専用住宅の1畳当たり家賃の推移をみると、昭和53年以降増加を続けていたが、平成10年から15年の増加率は0.1%となっており、これまで最低だった平成5年から10年の9.1%を大きく下回り、昭和53年以降最低となった。

専用住宅の1畳当たり家賃を建築時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は1,390円で、それ以降徐々に高くなって「昭和46年～55年」で2千円台、「昭和61年～平成2年」で3千円台になり、「平成13年～15年9月」では3,718円と最も高くなっている。

図4-5 専用住宅の1畳当たり家賃及び1畳当たり家賃の増加率の推移 - 全国(昭和53年～平成15年)

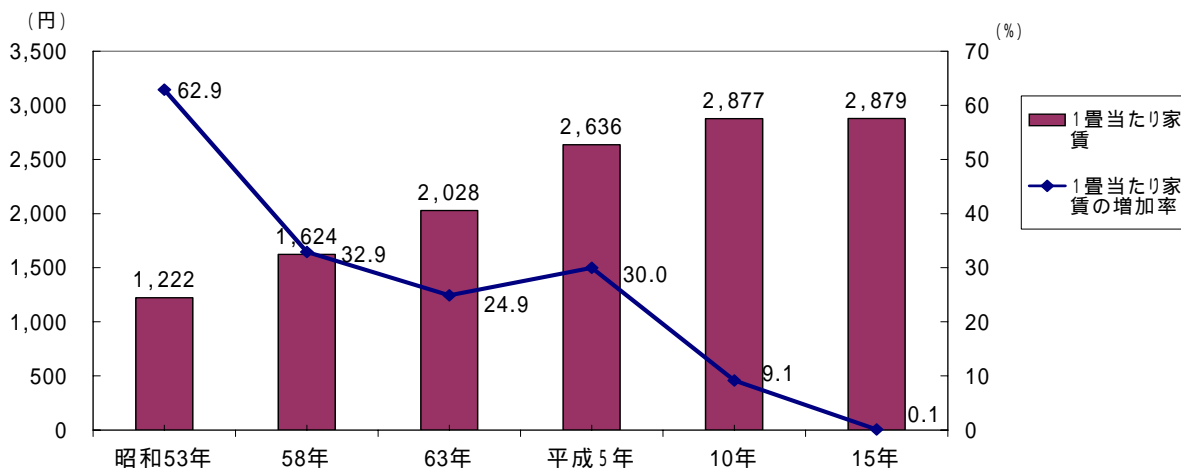
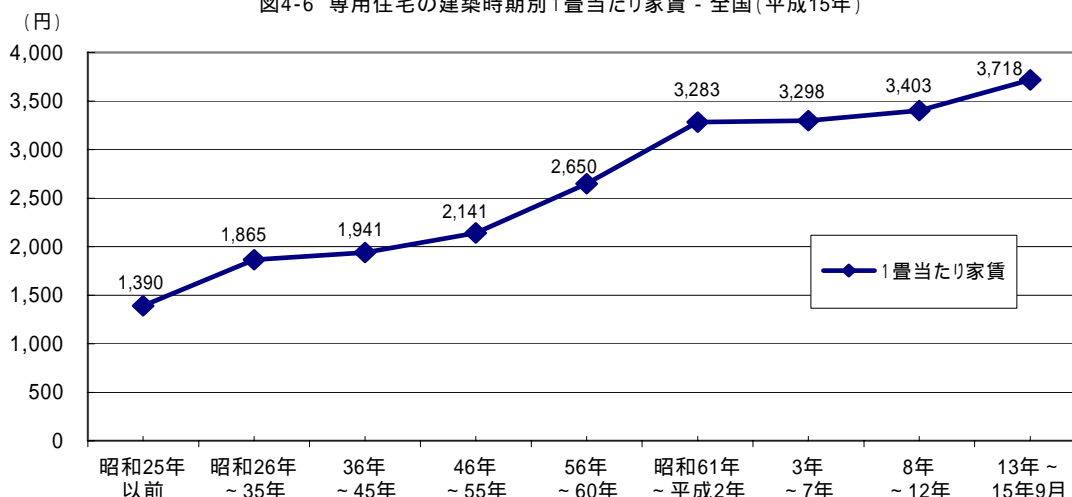


図4-6 専用住宅の建築時期別1畳当たり家賃 - 全国(平成15年)



**1畳当たり家賃の増加率は10都府県でマイナス**

都道府県別に専用住宅の借家の1か月当たり家賃をみると、東京都が72,427円と最も高く、次いで神奈川県が65,070円、埼玉県が57,786円、千葉県が55,520円、大阪府が52,652円と続き、この5都府県のみが全国平均の51,064円を上回っている。一方、最も安いのは、宮崎県の34,385円で、次いで和歌山県が34,750円、青森県が35,067円、山口県が35,201円、鹿児島県が35,620円と続いている。1か月当たりの家賃の都道府県差をみると、最も高い東京都と最も安い宮崎県で、2.1倍となっている。

次に、1畳当たり家賃をみると、東京都が4,819円と最も高く、次いで神奈川県が3,909円、埼玉県が3,336円、千葉県が3,159円、大阪府が3,123円と続き、6都府県が全国平均の2,879円を上回っている。一方、最も安いのは青森県の1,701円で、次いで北海道が1,755円、宮崎県が1,812円、佐賀県が1,821円、山口県が1,830円となっており、東京都と青森県の1畳当たり家賃の差は2.8倍となっている。

平成10年からの1畳当たり家賃の増加率を都道府県別にみると、鳥取県が14.5%と最も高く、次いで徳島県が11.0%、高知県が8.4%、新潟県が7.6%、沖縄県が7.4%と続いている。一方、増加率がマイナスとなったのは大阪府の-5.8%で、次いで奈良県が-4.6%、兵庫県が-4.5%と続き、全国で10都府県がマイナスとなった。

表4-30 借家(専用住宅)の1か月当たり家賃及び1畳当たり家賃 - 都道府県(平成10年,15年)

都道府県	1か月当たり家賃(円)			1畳当たり家賃(円)		
	平成15年	平成10年	増加率(%)	平成15年	平成10年	増加率(%)
全 国	51,064	49,257	3.7	2,879	2,877	5.0
北海道	37,337	35,447	5.3	1,755	1,698	3.4
青森県	35,067	33,855	3.6	1,701	1,711	-0.6
岩手県	37,846	35,499	6.6	2,003	1,923	4.2
宮城県	45,112	43,738	3.1	2,652	2,639	0.5
秋田県	36,872	34,873	5.7	1,936	1,837	5.4
山形県	40,521	39,253	3.2	2,253	2,212	1.9
福島県	37,269	36,351	2.5	2,052	2,052	0.0
茨城県	41,980	40,427	3.8	2,292	2,288	0.2
栃木県	43,787	41,129	6.5	2,430	2,411	0.8
群馬県	41,298	39,290	5.1	2,248	2,201	2.1
埼玉県	57,786	56,119	3.0	3,336	3,312	0.7
千葉県	55,520	52,772	5.2	3,159	3,092	2.2
東京都	72,427	69,679	3.9	4,819	4,869	-1.0
神奈川県	65,070	63,048	3.2	3,909	3,941	-0.8
新潟県	41,830	39,321	6.4	2,355	2,188	7.6
富山県	41,126	37,599	9.4	2,193	2,071	5.9
石川県	42,351	39,725	6.6	2,362	2,258	4.6
福井県	39,323	39,342	-0.0	1,989	2,032	-2.1
山梨県	42,003	41,907	0.2	2,428	2,414	0.6
長野県	42,056	40,060	5.0	2,220	2,186	1.6
岐阜県	41,244	39,008	5.7	2,149	2,115	1.6
静岡県	48,658	45,721	6.4	2,632	2,544	3.5
愛知県	48,049	45,430	5.8	2,589	2,501	3.5
三重県	41,203	37,727	9.2	2,089	2,006	4.1
滋賀県	44,816	41,406	8.2	2,396	2,275	5.3
京都府	48,916	47,375	3.3	3,045	3,021	0.8
大阪府	52,652	52,755	-0.2	3,123	3,317	-5.8
兵庫県	50,765	51,340	-1.1	2,729	2,859	-4.5
奈良県	45,673	46,023	-0.8	2,273	2,382	-4.6
和歌山県	34,750	32,009	8.6	1,839	1,785	3.0
鳥取県	39,898	35,290	13.1	2,089	1,825	14.5
島根県	36,697	32,573	12.7	1,952	1,835	6.4
岡山県	41,248	39,742	3.8	2,336	2,235	4.5
広島県	44,074	41,924	5.1	2,379	2,337	1.8
山口県	35,201	32,644	7.8	1,830	1,729	5.8
徳島県	39,256	32,937	19.2	2,097	1,890	11.0
香川県	41,124	39,610	3.8	2,033	2,089	-2.7
愛媛県	37,649	36,042	4.5	1,907	1,951	-2.3
高知県	36,936	34,910	5.8	1,994	1,839	8.4
福岡県	43,384	39,764	9.1	2,368	2,227	6.3
佐賀県	36,443	34,100	6.9	1,821	1,829	-0.4
長崎県	36,073	34,479	4.6	1,884	1,879	0.3
熊本県	37,324	35,227	6.0	2,024	1,915	5.7
大分県	36,599	34,100	7.3	1,959	1,875	4.5
宮崎県	34,385	32,510	5.8	1,812	1,777	2.0
鹿児島県	35,620	33,116	7.6	1,903	1,850	2.9
沖縄県	39,755	36,521	8.9	2,011	1,872	7.4

## 関東大都市圏の1畳当たり家賃は全国平均の1.42倍

3大都市圏別に専用住宅の借家の1畳当たり家賃についてみると、関東大都市圏は4,075円、中京大都市圏が2,546円、京阪神大都市圏が2,970円となっており、関東大都市圏が他の大都市圏に比べ高くなっている。また、全国平均の2,879円と比べると、関東大都市圏は1.42倍、京阪神大都市圏は1.03倍と全国平均を上回っているのに対し、中京大都市圏では0.88倍と全国平均を下回っている。

借家の所有関係別にみると、関東大都市圏はいずれの借家でも全国平均を上回っており、特に民間借家（木造）は全国平均の1.55倍となっている。また、中京大都市圏は公営の借家及び給与住宅で、京阪神大都市圏は公営の借家、民間借家（非木造）及び給与住宅で全国平均を上回っている。

表4-31 借家(専用住宅)の所有の関係別1畳当たり家賃 - 3大都市圏(平成15年)

		(円)					
3大都市圏	総数	公営の借家	公団・公社の借家	民間借家(木造)	民間借家(非木造)	給与住宅	
全 国	2,879	1,127	3,181	2,725	3,960	1,179	
関東大都市圏	4,075	1,518	3,755	4,235	5,208	1,519	
中京大都市圏	2,546	1,139	2,599	2,129	3,288	1,225	
京阪神大都市圏	2,970	1,274	2,890	2,612	4,048	1,327	

東京70km圏について1畳当たり家賃をみると、「0～10km帯」が最も高く、周辺部に移行するほど低くなっている。全国平均の2,879円と比べると、50km未満の各距離帯で全国平均を上回っており、特に「0～10km帯」では5,637円と2倍近くになっている。

借家の所有関係別にみると、公団・公社の借家は30kmより内側で全国平均を上回っている。

表4-32 借家(専用住宅)の所有の関係別1畳当たり家賃 - 東京70km圏(平成15年)

		(円)					
距離帯	総数	公営の借家	公団・公社の借家	民間借家(木造)	民間借家(非木造)	給与住宅	
全 国	2,879	1,127	3,181	2,725	3,960	1,179	
東京70km圏	4,083	1,523	3,755	4,244	5,218	1,521	
0～10 km	5,637	2,008	5,320	5,933	7,153	1,845	
10～20 km	4,643	1,598	4,331	5,140	5,680	1,662	
20～30 km	3,874	1,438	3,587	4,276	4,773	1,483	
30～40 km	3,295	1,380	3,067	3,585	4,118	1,404	
40～50 km	3,234	1,280	2,937	3,447	4,104	1,304	
50～60 km	2,729	1,056	2,761	2,863	3,605	1,072	
60～70 km	2,419	972	2,086	2,499	3,256	1,021	

注) 点線は全国平均の入るところ。

## 4 - 5 通勤時間の状況

### 通勤時間 1 時間以内が 76.2%

家計主が雇用者である普通世帯の 2381 万世帯の家計主の平均通勤時間をみると、34.2 分となっている。通勤時間の平均時間は、平成 10 年に比べ 0.6 分短くなった。

通勤時間区分別の世帯数をみると、「30～59 分」が 711 万世帯で 29.9%、「15～29 分」が 606 万世帯で 25.5%となっている。また、59 分以内は 1815 万世帯で 76.2%、60 分以上を要する世帯は 526 万世帯で 22.1%を占めており、そのうち「120 分以上」の世帯は 33 万世帯で 1.4%となっている。

表4-33 家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数 - 全国(平成10年,15年)

年次	総数 1)	家計主の通勤時間						平均 通勤時間 (分)
		15分未満	15～29分	30～59分	60～89分	90～119分	120分以上	
実数 (1000世帯)								
平成 15 年	23,806	4,972	6,062	7,113	3,773	1,162	325	34.2
平成 10 年	25,763	5,369	6,447	7,732	4,250	1,364	362	34.8
割合 (%)								
平成 15 年	100.0	20.9	25.5	29.9	15.9	4.9	1.4	-
平成 10 年	100.0	20.8	25.0	30.0	16.5	5.3	1.4	-

注) 1) 通勤時間「不詳」を含む。

### 通勤時間は公団・公社の借家で長く給与住宅で短い

家計主が雇用者である普通世帯について、住宅の所有の関係別に家計主の平均通勤時間をみると、「持ち家」が 36.7 分、「公団・公社の借家」が 42.2 分と、この二つで普通世帯全体の平均通勤時間(34.2 分)を上回っており、特に「公団・公社の借家」は全体の平均の 1.2 倍の通勤時間となっている。一方、「給与住宅」は 27.1 分と、全体より 7.1 分短い通勤時間となっている。このほかでは「民間借家(木造)」が 29.3 分、「公営の借家」が 28.0 分、「民間借家(非木造)」が 31.3 分の通勤時間となっている。

表4-34 家計主の通勤時間,住宅の所有の関係別家計主が雇用者である普通世帯数 - 全国(平成15年)

住宅の所有の関係	総数 1)	家計主の通勤時間						平均 通勤時間 (分)
		15分未満	15～29分	30～59分	60～89分	90～119分	120分 以上	
実数 (1000世帯)								
持ち家	14,000	2,599	3,492	4,263	2,439	847	250	36.7
公営の借家	1,084	263	339	324	115	24	6	28.0
公団・公社の借家	508	59	102	171	124	38	8	42.2
民間借家(木造)	2,591	662	741	734	322	78	22	29.3
民間借家(非木造)	4,039	878	1,090	1,293	575	123	28	31.3
給与住宅	1,441	485	268	287	170	43	8	27.1
割合 (%)								
持ち家	100.0	18.6	24.9	30.4	17.4	6.0	1.8	-
公営の借家	100.0	24.2	31.3	29.9	10.6	2.3	0.6	-
公団・公社の借家	100.0	11.7	20.2	33.6	24.3	7.5	1.5	-
民間借家(木造)	100.0	25.6	28.6	28.3	12.4	3.0	0.8	-
民間借家(非木造)	100.0	21.7	27.0	32.0	14.2	3.0	0.7	-
給与住宅	100.0	33.6	18.6	19.9	11.8	3.0	0.6	-

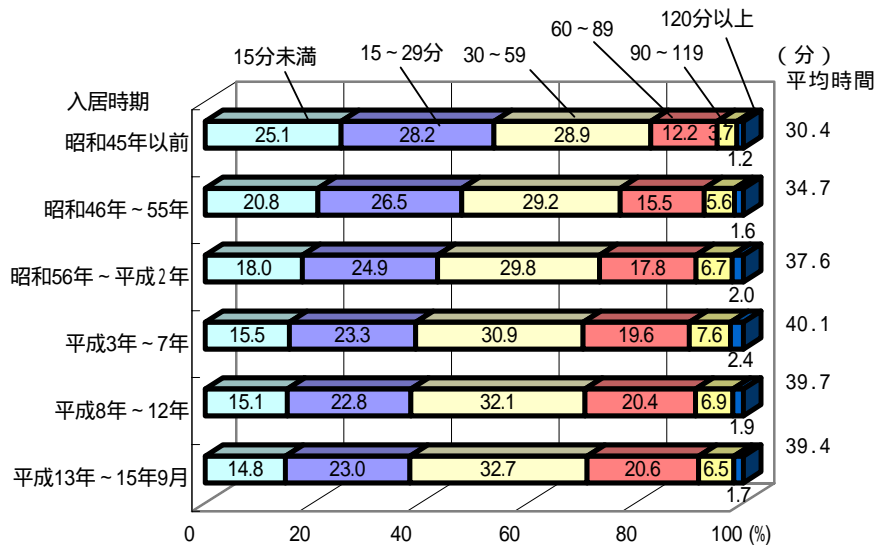
注) 1) 通勤時間「不詳」を含む

平成3年以降入居の持ち家世帯では入居時期別による通勤時間に大差はみられない

持ち家に居住する家計主が雇用者である主世帯について、入居時期別に通勤時間別世帯の割合をみると、30分未満の割合は「昭和45年以前」の53.3%から最近入居した世帯ほど低くなり、「平成13年～15年9月」では37.8%と最も低くなっている。一方、60分以上の割合は「昭和45年以前」の17.1%から最近入居した世帯ほどその割合が高くなり、平成3年以降では29%程度となっている。これを平均通

勤時間でみると、「平成3年～7年」に入居が40.1分と最も長くなっているものの、平成3年以降に入居した世帯において、全体的に入居時期別による通勤時間の大きな差はみられない。

図4-7 家計主が雇用者である主世帯の現住居への入居時期別通勤時間 - 全国(平成15年)



大都市で通勤時間が長い

都道府県別に家計主が雇用者である普通世帯の家計主の平均通勤時間をみると、神奈川県が50.5分と最も長く、次いで千葉県が50.1分、埼玉県が48.6分、奈良県が45.6分、東京都が44.9分と続き、8都府県が全国平均の34.2分を上回っており、大都市で通勤時間が長くなっている。

一方、通勤時間の最も短いのは、島根県の20.1分で、次いで宮崎県が20.2分、愛媛県が20.3分、山形県が20.6分、鳥取県が21.1分となっている。最も長い神奈川県と最も短い島根県では約2.5倍となっている。

次に、都道府県別に家計主の通勤時間の長い世帯の割合をみると、「120分以上」は、千葉県が3.6%と最も高く、次いで埼玉県が3.4%、茨城県が3.3%、神奈川県が3.1%、栃木県及び和歌山県が2.2%と続き、14都府県で全国平均の1.4%を上回り、大都市圏及びその近県で高い割合となっている。また、大都市圏及びその近県では、60分以上の通勤時間区分の割合も高くなっている。



表4-35 家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数及び割合 - 都道府県(平成15年)

都道府県	総数 1)	30分未満		30～59分		60～119分		120分以上		平均 通勤時間 (分)
		世帯数 (1000世帯)	割合 (%)	世帯数 (1000世帯)	割合 (%)	世帯数 (1000世帯)	割合 (%)	世帯数 (1000世帯)	割合 (%)	
全 国	23,806	11,034	46.3	7,113	29.9	4,935	20.7	325	1.4	34.2
北海道	1,159	751	64.8	311	26.8	81	6.9	3	0.2	22.6
青森県	253	176	69.6	60	23.8	14	5.5	1	0.3	21.5
岩手県	263	180	68.6	63	23.8	16	6.2	1	0.5	22.4
宮城県	442	219	49.6	157	35.6	54	12.2	3	0.6	29.3
秋田県	202	143	70.9	46	22.7	11	5.5	1	0.2	21.3
山形県	207	150	72.6	47	22.6	8	4.0	1	0.2	20.6
福島県	363	246	67.8	92	25.2	20	5.5	2	0.5	22.7
茨城県	542	282	52.0	152	28.0	81	15.0	18	3.3	33.4
栃木県	361	210	58.1	104	28.7	35	9.6	8	2.2	28.6
群馬県	370	224	60.6	105	28.5	31	8.4	6	1.7	26.9
埼玉県	1,388	414	29.8	340	24.5	563	40.6	47	3.4	48.6
千葉県	1,186	309	26.1	310	26.1	493	41.5	43	3.6	50.1
東京都	2,315	548	23.7	863	37.3	784	33.9	36	1.6	44.9
神奈川県	1,781	416	23.4	508	28.6	768	43.1	55	3.1	50.5
新潟県	433	296	68.4	108	24.8	25	5.7	2	0.4	22.4
富山県	203	129	63.6	59	28.9	14	6.7	1	0.2	23.9
石川県	219	140	64.0	62	28.3	14	6.4	1	0.3	23.5
福井県	142	97	67.8	37	26.0	8	5.4	1	0.4	22.1
山梨県	159	97	61.0	46	28.6	13	8.3	2	1.4	26.2
長野県	403	268	66.4	106	26.4	25	6.1	2	0.4	23.1
岐阜県	386	221	57.2	106	27.4	54	14.1	3	0.9	28.6
静岡県	721	446	61.9	202	28.0	61	8.4	6	0.8	25.5
愛知県	1,419	635	44.7	518	36.5	239	16.8	8	0.5	32.2
三重県	343	188	54.8	96	27.9	48	14.0	7	1.9	30.4
滋賀県	251	124	49.3	69	27.6	51	20.1	4	1.6	33.9
京都府	442	185	41.8	138	31.1	102	23.1	6	1.4	36.3
大阪府	1,618	511	31.6	580	35.8	475	29.3	17	1.1	40.0
兵庫県	1,033	364	35.2	342	33.1	288	27.9	16	1.5	39.6
奈良県	263	79	30.0	73	27.6	105	39.8	5	1.8	45.6
和歌山県	164	97	58.8	40	24.3	21	13.0	4	2.2	29.1
鳥取県	100	72	71.9	22	22.3	5	4.5	0	0.3	21.1
島根県	132	98	73.8	27	20.3	7	5.1	0	0.2	20.1
岡山県	351	200	56.9	113	32.1	33	9.4	2	0.5	26.5
広島県	560	290	51.9	191	34.2	69	12.4	2	0.4	28.5
山口県	281	186	66.1	70	25.0	21	7.4	1	0.4	23.5
徳島県	128	80	62.8	35	27.2	10	8.0	0	0.3	23.9
香川県	186	117	62.9	53	28.6	13	6.9	1	0.3	24.0
愛媛県	279	205	73.4	59	21.3	12	4.4	1	0.3	20.3
高知県	137	92	67.3	35	25.7	8	5.8	1	0.4	21.9
福岡県	917	429	46.8	326	35.6	141	15.3	6	0.6	31.1
佐賀県	141	95	67.5	33	23.2	12	8.4	1	0.4	23.5
長崎県	256	155	60.6	75	29.4	22	8.6	1	0.3	24.7
熊本県	307	195	63.5	88	28.6	20	6.4	1	0.5	23.6
大分県	222	152	68.2	55	24.8	13	5.8	1	0.3	22.1
宮崎県	206	155	75.1	39	19.1	10	5.0	1	0.3	20.2
鹿児島県	330	229	69.3	78	23.6	21	6.4	1	0.3	21.7
沖縄県	242	142	58.6	77	31.8	20	8.1	1	0.2	24.9

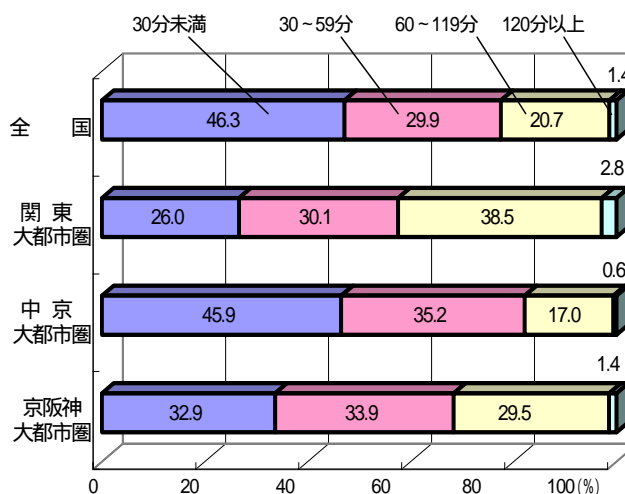
注) 1) 通勤時間「不詳」を含む

## 関東・京阪神大都市圏で通勤時間が長い

3大都市圏別に家計主が雇用者の普通世帯について家計主の平均通勤時間をみると、関東大都市圏が47.9分、京阪神大都市圏が40.6分と全国の34.2分を大きく上回っている。一方、中京大都市圏では32.1分と全国をわずかに下回っている。

次に、通勤時間区分ごとにみると、関東大都市圏で「120分以上」が2.8%と全国（1.4%）の2倍となっており、60分以上で40%を超え、高い割合となっている。京阪神大都市圏は「60～119分」が29.5%と全国（20.7%）を上回っており、通勤時間が長くなっている。中京大都市圏は60分以上で全国を下回り、他の2大都市圏に比べて通勤時間が短くなっている。

図4-8 通勤時間割合 - 3大都市圏(平成15年)



## 東京70キロ圏では20～30km帯で通勤時間が最も長い

東京70キロ圏における家計主が雇用者の普通世帯について、家計主の平均通勤時間をみると、「20～30km帯」の53.3分が最も長く、「0～10km帯」は37.9分、「60～70km帯」は35.6分となっている。また、全国と比べると、各距離帯で全国(34.2分)を上回っており、「20～30km帯」は全国の1.6倍の長さとなっている。これを通勤時間区分別にみると、60分以上は「20～30km帯」が53.1%と半数を超えている。通勤時間の特に長い120分以上については、「50～60km帯」が6.1%と最も高くなっている。一方、通勤時間の短い30分未満では「60～70km帯」が52.0%で最も高く、「20～30km帯」が19.1%と最も低くなっている。

図4-9 通勤時間(平均時間) - 東京70キロ圏(平成15年)

