

第 3 章 現住居の敷地

3-1 敷地の所有の関係

敷地が所有地である主世帯の割合は58.5%

主世帯(4960万世帯)を敷地の所有の関係別にみると、「所有地」が2904万世帯で全体の58.5%、「一般の借地権」が117万世帯(2.4%)、「定期借地権など」が12万世帯(0.2%)、所有権も借地権もない借家などの「その他」が1776万世帯(35.8%)となっている。

敷地の所有の関係別割合を平成15年と比べると、「所有地」が0.7ポイント増加しているのに対し、「一般の借地権」、「定期借地権など」及び「その他」はいずれも低下している。

<表3-1>

表3-1 敷地の所有の関係別主世帯数—全国(平成15年、20年)

年次	実数(1000世帯)					割合(%)				
	総数 1)	所有地	一般の借地権	定期借地権など	その他	総数 1)	所有地	一般の借地権	定期借地権など	その他
平成20年	49,598	29,037	1,170	121	17,758	100.0	58.5	2.4	0.2	35.8
15年	46,863	27,105	1,579	142	17,006	100.0	57.8	3.4	0.3	36.3

1) 敷地の所有の関係「不詳」を含む。

敷地が所有地・借地である主世帯を敷地の所有の関係別にみると、「所有地」が2904万世帯で全体の95.7%、「借地」が129万世帯(4.3%)となっており、借地の内容をみると、「一般の借地権」が117万世帯(3.9%)、「定期借地権など」が12万世帯(0.4%)となっている。

敷地が所有地・借地である主世帯について、所有地を建て方別にみると、一戸建が2407万世帯で一戸建全体の95.5%、長屋建が32万世帯(88.2%)、共同住宅・その他が464万世帯(97.6%)となっている。

<表3-2>

表3-2 敷地の所有の関係、建て方別敷地が所有地・借地である主世帯数—全国(平成20年)

建て方	総数	所有地	借地		
			総数	一般の借地権	定期借地権など
実数(1000世帯)					
総数	30,329	29,037	1,291	1,170	121
一戸建	25,206	24,073	1,133	1,049	84
長屋建	364	321	43	41	3
共同住宅・その他	4,758	4,643	115	81	34
割合(%)					
総数	100.0	95.7	4.3	3.9	0.4
一戸建	100.0	95.5	4.5	4.2	0.3
長屋建	100.0	88.2	11.9	11.1	0.7
共同住宅・その他	100.0	97.6	2.4	1.7	0.7

敷地が所有地である割合の高い秋田県

敷地が所有地である主世帯の割合を都道府県別にみると、秋田県が75.5%と最も高く、次いで富山県が74.8%、山形県が73.6%、新潟県及び三重県が共に71.2%などとなっている。

一方、東京都が41.1%と最も低く、次いで沖縄県が43.7%、大阪府が50.7%、福岡県が52.1%などとなっている。

<図3-1, 表3-3>

図3-1 敷地が所有地である主世帯の割合—都道府県（平成20年）

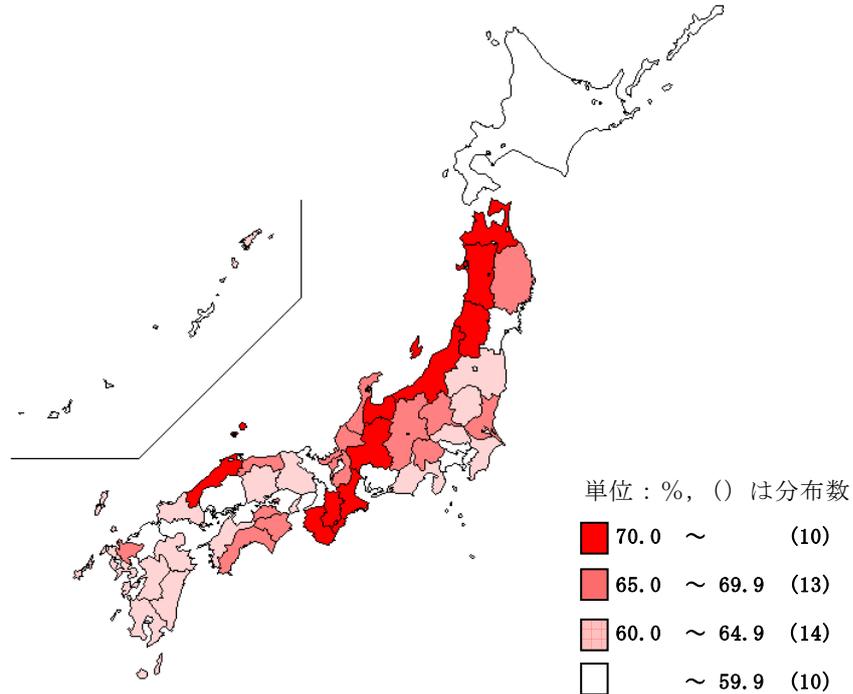


表3-3 敷地の所有の関係別主世帯数—都道府県（平成20年）

都道府県	実数（1000世帯）					割合（％）				
	総数 1)	所有地	一般の 借地権	定期借地 権など	その他	総数 1)	所有地	一般の 借地権	定期借地 権など	その他
全 国	49,598	29,037	1,170	121	17,758	100.0	58.5	2.4	0.2	35.8
北海道	2,340	1,267	70	5	953	100.0	54.1	3.0	0.2	40.7
青森県	494	346	9	1	139	100.0	70.1	1.7	0.1	28.1
岩手県	471	325	14	1	128	100.0	69.0	2.9	0.1	27.2
宮城県	870	520	9	1	328	100.0	59.8	1.0	0.1	37.7
秋田県	380	287	11	1	80	100.0	75.5	2.9	0.1	20.9
山形県	383	282	7	0	90	100.0	73.6	1.9	0.1	23.5
福島県	700	452	28	2	207	100.0	64.6	4.0	0.2	29.6
茨城県	1,036	700	30	3	285	100.0	67.6	2.9	0.3	27.5
栃木県	709	458	27	2	210	100.0	64.6	3.8	0.2	29.6
群馬県	725	488	23	1	202	100.0	67.3	3.2	0.2	27.9
埼玉県	2,688	1,699	49	7	854	100.0	63.2	1.8	0.2	31.8
千葉県	2,345	1,460	39	13	740	100.0	62.3	1.7	0.5	31.6
東京都	5,940	2,441	189	19	2,912	100.0	41.1	3.2	0.3	49.0
神奈川県	3,612	1,968	86	12	1,358	100.0	54.5	2.4	0.3	37.6
新潟県	811	577	21	2	198	100.0	71.2	2.6	0.2	24.4
富山県	369	276	10	0	80	100.0	74.8	2.7	0.1	21.6
石川県	422	285	6	1	124	100.0	67.6	1.5	0.1	29.5
福井県	260	182	19	1	54	100.0	69.9	7.4	0.3	20.7
山梨県	315	210	8	1	91	100.0	66.6	2.6	0.2	28.8
長野県	758	523	25	2	201	100.0	69.0	3.2	0.2	26.5
岐阜県	713	502	22	2	177	100.0	70.5	3.1	0.3	24.9
静岡県	1,359	834	44	4	452	100.0	61.3	3.2	0.3	33.3
愛知県	2,764	1,538	52	10	1,083	100.0	55.6	1.9	0.3	39.2
三重県	681	485	12	1	160	100.0	71.2	1.7	0.1	23.4
滋賀県	491	340	6	1	134	100.0	69.2	1.2	0.1	27.2
京都府	1,087	642	17	3	378	100.0	59.0	1.6	0.3	34.8
大阪府	3,685	1,867	76	8	1,577	100.0	50.7	2.1	0.2	42.8
兵庫県	2,169	1,337	35	7	723	100.0	61.6	1.6	0.3	33.3
奈良県	503	354	9	3	126	100.0	70.4	1.7	0.5	25.0
和歌山県	382	269	9	1	99	100.0	70.3	2.4	0.2	25.9
鳥取県	209	142	3	0	59	100.0	68.3	1.6	0.0	28.5
島根県	250	176	6	0	65	100.0	70.5	2.6	0.2	26.2
岡山県	735	475	13	1	234	100.0	64.6	1.7	0.1	31.9
広島県	1,148	681	21	1	429	100.0	59.3	1.8	0.1	37.4
山口県	584	374	13	1	188	100.0	64.1	2.2	0.1	32.3
徳島県	297	201	5	0	87	100.0	67.6	1.6	0.0	29.4
香川県	373	257	8	0	102	100.0	69.0	2.0	0.1	27.4
愛媛県	574	366	12	1	185	100.0	63.7	2.0	0.1	32.2
高知県	313	203	6	0	98	100.0	65.0	1.9	0.1	31.2
福岡県	2,034	1,059	30	2	879	100.0	52.1	1.5	0.1	43.2
佐賀県	286	194	4	0	85	100.0	67.8	1.5	0.1	29.8
長崎県	539	331	23	1	178	100.0	61.3	4.3	0.2	33.0
熊本県	664	414	13	1	228	100.0	62.3	1.9	0.1	34.3
大分県	467	289	4	0	171	100.0	61.8	0.9	0.0	36.6
宮崎県	444	286	6	0	146	100.0	64.5	1.4	0.1	32.8
鹿児島県	718	459	14	1	237	100.0	63.9	1.9	0.1	33.0
沖縄県	504	220	30	3	246	100.0	43.7	5.9	0.6	48.8

1) 敷地の所有の関係「不詳」を含む。

3-2 所有地の取得

平成13年以降取得した所有地では「会社などの法人」から「個人」からの約2倍

敷地が所有地である主世帯について、敷地の権利取得の相手方別にみると、「会社などの法人」が最も多く 891 万世帯 (30.7%) となっている。次いで「個人」が 781 万世帯 (26.9%)、「相続・贈与」が 759 万世帯 (26.1%) などとなっており、この三つで全体の 8 割を超えている。

敷地が所有地である主世帯について、敷地の取得時期別に権利取得の相手方別割合をみると、昭和 35 年以前は「相続・贈与」(30~70%台)、昭和 36 年~55 年は「個人」(30~40%台)、昭和 56 年以降は「会社などの法人」(30~40%台) がそれぞれ最も高くなっている。平成 13 年以降では「会社などの法人」が「個人」の約 2 倍となっている。 <表 3-4, 図 3-2>

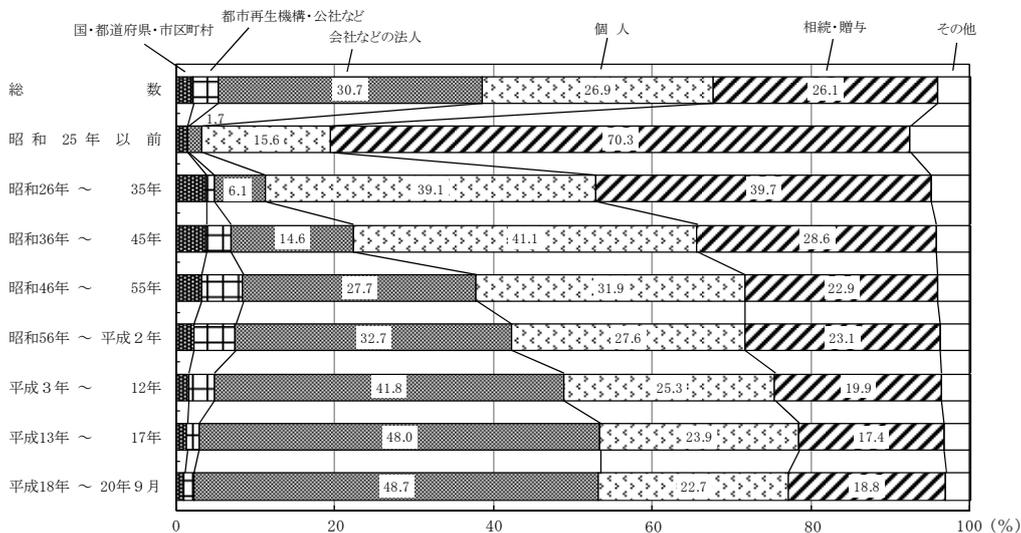
表3-4 敷地の取得時期、権利取得の相手方別敷地が所有地である主世帯数-全国(平成20年)

敷地の取得時期	総数 1)	国・都道府県・ 市区町村	都市再生機 構・公社など	会社などの 法人	個人	相続・贈与	その他
実数 (1000世帯)							
総数 2)	29,037	589	846	8,910	7,813	7,586	1,069
昭和25年以前	2,399	34	3	41	373	1,687	172
昭和26年~35年	1,139	41	11	69	446	452	52
昭和36年~45年	2,655	95	82	387	1,090	760	105
昭和46年~55年	4,749	148	231	1,317	1,513	1,085	180
昭和56年~平成2年	4,707	101	233	1,541	1,301	1,090	165
平成3年~12年	6,094	96	186	2,549	1,540	1,216	202
平成13年~17年	4,029	53	62	1,933	963	702	124
平成18年~20年9月	1,889	19	22	919	429	355	56
割合 (%)							
総数 2)	100.0	2.0	2.9	30.7	26.9	26.1	3.7
昭和25年以前	100.0	1.4	0.1	1.7	15.6	70.3	7.2
昭和26年~35年	100.0	3.6	1.0	6.1	39.1	39.7	4.6
昭和36年~45年	100.0	3.6	3.1	14.6	41.1	28.6	3.9
昭和46年~55年	100.0	3.1	4.9	27.7	31.9	22.9	3.8
昭和56年~平成2年	100.0	2.1	4.9	32.7	27.6	23.1	3.5
平成3年~12年	100.0	1.6	3.1	41.8	25.3	19.9	3.3
平成13年~17年	100.0	1.3	1.5	48.0	23.9	17.4	3.1
平成18年~20年9月	100.0	1.0	1.1	48.7	22.7	18.8	2.9

1) 敷地の権利取得の相手方「不詳」を含む。

2) 敷地の取得時期「不詳」を含む。

図3-2 敷地の取得時期別敷地が所有地である主世帯の権利取得の相手方別割合-全国(平成20年)



3-3 一戸建・長屋建の敷地の面積

所有地の1住宅当たり敷地面積は借地の1.4倍

一戸建・長屋建の持ち家（2554万戸）を敷地面積別にみると、「99㎡以下」が369万戸で、一戸建・長屋建の持ち家全体の14.5%、「100～199㎡」が907万戸（35.5%）、「200～299㎡」が554万戸（21.7%）、「300～499㎡」が427万戸（16.7%）、「500㎡以上」が297万戸（11.6%）となっており、1住宅当たり敷地面積は283㎡となっている。

敷地の所有の関係別にみると、所有地は「99㎡以下」が339万戸で所有地全体の13.9%、300㎡以上が702万戸（28.8%）となっており、借地は「99㎡以下」が30万戸で借地全体の26.3%、300㎡以上が22万戸（19.3%）となっている。1住宅当たり敷地面積は所有地が286㎡、借地が208㎡で、所有地が借地の1.4倍の広さとなっている。

<表3-5>

また、1住宅当たり敷地面積の推移を敷地の所有の関係別にみると、昭和53年以降、所有地が減少傾向となっているのに対して、借地は増加傾向となっている。

<図3-3>

表3-5 敷地の所有の関係、敷地面積別一戸建・長屋建の持ち家数—全国（平成20年）

敷地の所有の関係	総数	99㎡以下	100～199㎡	200～299	300㎡以上			1住宅当たり敷地面積(㎡)
					総数	300～499	500㎡以上	
実数(1000世帯)								
総数	25,538	3,691	9,069	5,541	7,238	4,267	2,971	283
所有地	24,386	3,388	8,656	5,327	7,016	4,098	2,918	286
借地	1,152	303	413	214	222	169	53	208
割合(%)								
総数	100.0	14.5	35.5	21.7	28.3	16.7	11.6	-
所有地	100.0	13.9	35.5	21.8	28.8	16.8	12.0	-
借地	100.0	26.3	35.8	18.5	19.3	14.7	4.6	-

図3-3 敷地の所有の関係別一戸建・長屋建の持ち家の1住宅当たり敷地面積の推移—全国（昭和53年～平成20年）

