

## 第 4 章 世帯の居住状況

### 4-1 世帯の居住状況とその推移

#### 持ち家世帯率は5年前と同率

普通世帯 4980 万世帯のうち、持ち家に居住する主世帯は 3032 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 15 年（2867 万世帯，60.9%）と比べると、165 万世帯増加したものの、普通世帯が増加しているため持ち家世帯率は同率となっている。持ち家世帯率の推移をみると、昭和 43 年以降では 58 年の 62.0%が最も高く、60%前後で推移している。

一方、借家に居住する主世帯は 1777 万世帯で、普通世帯全体の 35.7%となっている。借家の内訳をみると、公営の借家は 209 万世帯（4.2%）、都市再生機構・公社の借家は 92 万世帯（1.8%）、民間借家は 1337 万世帯（26.8%）、給与住宅は 140 万世帯（2.8%）となっており、民間借家が最も多くなっている。

<図 4-1, 表 4-1>

図4-1 持ち家世帯率の推移—全国（昭和43年～平成20年）

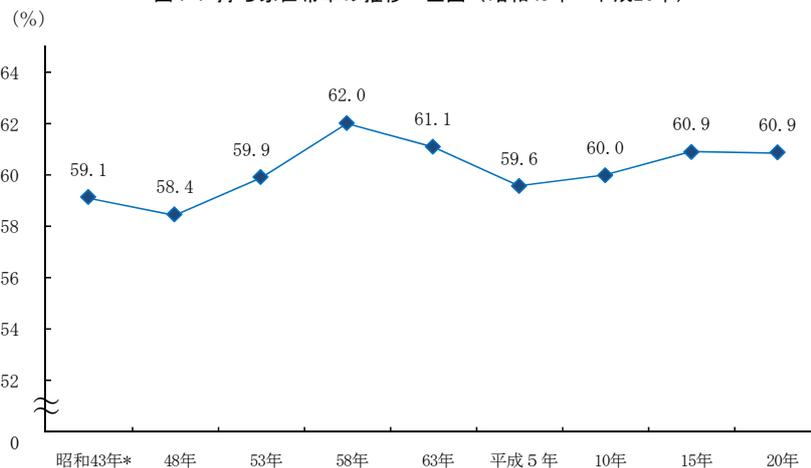


表4-1 世帯の種類、所有の関係別普通世帯数—全国（昭和43年～平成20年）

世帯の種類， 所有の関係	昭和43年*	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年
実数 (1000世帯)									
普通世帯総数	24,687	29,103	32,434	34,907	37,563	40,934	44,134	47,083	49,804
主世帯 <sup>1)</sup>	24,198	28,731	32,189	34,705	37,413	40,773	43,922	46,863	49,598
持ち家	14,594	17,007	19,428	21,650	22,948	24,376	26,468	28,666	30,316
借家	9,604	11,724	12,689	12,951	14,015	15,691	16,730	17,166	17,770
公営の借家	1,403 ※	1,995 ※	1,719	1,868	1,990	2,033	2,087	2,183	2,089
都市再生機構・公社の借家 <sup>2)</sup>	-	-	723	777	809	845	864	936	918
民間借家	6,527	7,889	8,408	8,487	9,666	10,763	12,050	12,561	13,366
給与住宅	1,674	1,839	1,839	1,819	1,550	2,051	1,729	1,486	1,398
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	489	373	246	203	149	161	212	220	206
割合 (%)									
普通世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
主世帯 <sup>1)</sup>	98.0	98.7	99.2	99.4	99.6	99.6	99.5	99.5	99.6
持ち家	59.1	58.4	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9	60.9
借家	38.9	40.3	39.1	37.1	37.3	38.3	37.9	36.5	35.7
公営の借家	5.7 ※	6.9 ※	5.3	5.4	5.3	5.0	4.7	4.6	4.2
都市再生機構・公社の借家 <sup>2)</sup>	-	-	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.0	1.8
民間借家	26.4	27.1	25.9	24.3	25.7	26.3	27.3	26.7	26.8
給与住宅	6.8	6.3	5.7	5.2	4.1	5.0	3.9	3.2	2.8
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	2.0	1.3	0.8	0.6	0.4	0.4	0.5	0.5	0.4

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章。

※は、公営の借家に公団・公社の借家を含む。

## 年収 700 万円以上の世帯は 8 割以上が持ち家

持ち家世帯率を世帯の年間収入階級別にみると、「200 万円未満」は 47.2%と 5 割に満たないが、年間収入が高くなるほど割合も高くなり、「500～700 万円未満」は 71.1%と 7 割を超え、700 万円以上は 8 割以上となっている。

普通世帯に占める借家の割合を世帯の年間収入階級別にみると、「200 万円未満」が 52.6%と過半を占め、「200～300 万円未満」が 42.8%、「300～400 万円未満」が 40.2%などとなっており、年間収入が高くなるほど割合が低くなっている。

これを借家の内訳別にみると、公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家（木造）及び民営借家（非木造）は、借家全体と同じく年間収入が高くなるほど割合が低くなる傾向になっているのに対し、給与住宅はほとんどの階級で 2～4%程度になっている。 <表 4-2>

表4-2 世帯の年間収入階級、世帯の種類、所有の関係別普通世帯数—全国（平成20年）

世帯の種類， 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
実数 (1000世帯)										
普通世帯総数	49,804	8,772	7,344	7,049	5,527	7,771	6,456	2,590	545	350
主 持 世 帯 2)	49,598	8,747	7,314	7,018	5,499	7,732	6,425	2,579	543	349
持 ち 家	30,316	4,137	4,171	4,184	3,501	5,528	5,198	2,226	490	316
借 家	17,770	4,610	3,143	2,834	1,998	2,205	1,228	352	53	33
公 営 の 借 家	2,089	976	465	282	141	102	29	4	1	0
都市再生機構・公社の借家	918	170	180	156	110	133	74	20	2	1
民 営 借 家 (木 造)	4,407	1,381	849	719	466	475	225	54	8	5
民 営 借 家 (非 木 造)	8,958	2,019	1,499	1,480	1,097	1,183	623	177	29	18
給 与 住 宅	1,398	65	152	198	185	312	277	98	13	8
同 居 世 帯	185	21	27	29	26	36	29	11	2	1
住宅以外の建物に居住する世帯	22	5	3	3	2	3	2	1	0	0
割合 (%)										
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 持 世 帯 2)	99.6	99.7	99.6	99.6	99.5	99.5	99.5	99.6	99.6	99.5
持 ち 家	60.9	47.2	56.8	59.3	63.3	71.1	80.5	86.0	89.9	90.2
借 家	35.7	52.6	42.8	40.2	36.2	28.4	19.0	13.6	9.6	9.4
公 営 の 借 家	4.2	11.1	6.3	4.0	2.6	1.3	0.4	0.1	0.1	0.1
都市再生機構・公社の借家	1.8	1.9	2.4	2.2	2.0	1.7	1.2	0.8	0.4	0.4
民 営 借 家 (木 造)	8.8	15.7	11.6	10.2	8.4	6.1	3.5	2.1	1.4	1.5
民 営 借 家 (非 木 造)	18.0	23.0	20.4	21.0	19.8	15.2	9.6	6.8	5.3	5.0
給 与 住 宅	2.8	0.7	2.1	2.8	3.3	4.0	4.3	3.8	2.3	2.4
同 居 世 帯	0.4	0.2	0.4	0.4	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.3
住宅以外の建物に居住する世帯	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

## 持ち家世帯率は持ち家の取得が盛んになる 30 歳代で急上昇

持ち家世帯率を家計主の年齢階級別にみると、年齢階級が高くなるほど割合も高くなり、「25～29歳」で 11.5%、「30～34歳」で 29.8%、「35～39歳」で 46.0%、「40～44歳」で半数以上となり 65歳以上では 8割以上となっている。

持ち家世帯率は 30歳代で急上昇しており、この年齢層から持ち家の取得が盛んになることがうかがわれる。

<図 4-2, 表 4-3>

図4-2 家計主の年齢階級別持ち家世帯率—全国（平成20年）

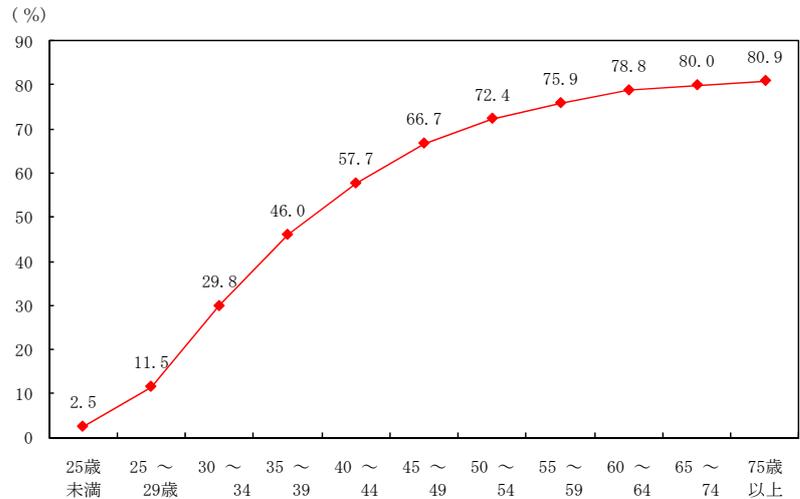


表4-3 家計主の年齢階級，所有の関係別普通世帯数—全国（平成20年）

家計主の年齢階級	総数 1)	主世帯		同居・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)	49,804	30,316	17,770	206	60.9
25歳未満	1,717	43	1,647	2	2.5
25～29歳	2,141	247	1,840	8	11.5
30～34歳	3,191	952	2,167	20	29.8
35～39歳	3,923	1,805	2,037	32	46.0
40～44歳	3,861	2,227	1,564	30	57.7
45～49歳	3,868	2,581	1,230	26	66.7
50～54歳	4,110	2,974	1,089	20	72.4
55～59歳	5,290	4,014	1,229	15	75.9
60～64歳	4,915	3,874	1,002	11	78.8
65～74歳	8,090	6,469	1,559	18	80.0
75歳以上	5,506	4,457	990	20	80.9

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

持ち家世帯率の推移を家計主の年齢階級別にみると、年齢階級が高いほど持ち家世帯率も高くなっていることに変わりはないものの、59歳までの世帯では低下傾向にある。 <表 4-4>

表4-4 家計主の年齢階級別持ち家世帯率－全国（昭和43年～平成20年）

家計主の年齢階級	(%)								
	昭和 43 年 *	48 年	53 年	58 年	63 年	平成 5 年	10 年	15 年	20 年
総 数 1)	59.1	58.4	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9	60.9
25 歳 未 満	16.5	11.4	9.9	7.6	4.5	3.1	2.7	2.7	2.5
25 ～ 29 歳	27.9	26.0	27.9	24.8	17.9	13.0	12.6	12.6	11.5
30 ～ 39	48.9	48.2	51.4	53.0	49.4	42.8	39.0	38.0	38.8
40 ～ 49	67.4	68.7	70.0	70.6	68.8	67.2	66.6	65.1	62.2
50 ～ 59	74.9	76.6	77.8	78.3	77.0	75.3	74.9	74.9	74.3
60 歳 以 上	79.8	78.9	76.8	76.9	78.2	79.4	80.2	79.8	79.9

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

### 「公営の借家」の割合は年齢階級が高くなるほど高くなる傾向

普通世帯に占める借家の割合を家計主の年齢階級別にみると、「25歳未満」が95.9%と最も高く、次いで「25～29歳」が85.9%、「30～34歳」が67.9%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合が低くなっている。

これを借家の内訳別にみると、民営借家（木造）及び民営借家（非木造）は「25歳未満」が、給与住宅は「25～29歳」がそれぞれ最も高くなっており、年齢階級が高くなるほど割合が低くなる傾向にあるのに対し、公営の借家は年齢階級が高くなるほど割合も高くなる傾向にある。

<表4-5>

表4-5 家計主の年齢階級、所有の関係別普通世帯数－全国（平成20年）

家計主の年齢階級	総 数 2)	う ち 借 家					給与住宅
		総 数	公営の借家	都市再生機 構・公社の 借 家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	
実 数 (1000世帯)							
普 通 世 帯 総 数 1)	49,804	17,770	2,089	918	4,407	8,958	1,398
25 歳 未 満	1,717	1,647	18	9	305	1,189	125
25 ～ 29 歳	2,141	1,840	60	37	363	1,178	202
30 ～ 34	3,191	2,167	116	68	463	1,315	205
35 ～ 39	3,923	2,037	162	85	454	1,140	197
40 ～ 44	3,861	1,564	152	75	366	815	157
45 ～ 49	3,868	1,230	147	63	310	576	134
50 ～ 54	4,110	1,089	146	63	303	463	114
55 ～ 59	5,290	1,229	208	90	380	456	96
60 ～ 64	4,915	1,002	209	91	337	331	34
65 ～ 69	4,409	855	229	86	304	222	15
70 ～ 74	3,681	703	219	76	241	159	9
75 歳 以 上	5,506	990	319	99	325	237	10
割 合 (%)							
普 通 世 帯 総 数 1)	100.0	35.7	4.2	1.8	8.8	18.0	2.8
25 歳 未 満	100.0	95.9	1.1	0.5	17.8	69.2	7.3
25 ～ 29 歳	100.0	85.9	2.8	1.7	17.0	55.0	9.4
30 ～ 34	100.0	67.9	3.6	2.1	14.5	41.2	6.4
35 ～ 39	100.0	51.9	4.1	2.2	11.6	29.1	5.0
40 ～ 44	100.0	40.5	3.9	1.9	9.5	21.1	4.1
45 ～ 49	100.0	31.8	3.8	1.6	8.0	14.9	3.5
50 ～ 54	100.0	26.5	3.6	1.5	7.4	11.3	2.8
55 ～ 59	100.0	23.2	3.9	1.7	7.2	8.6	1.8
60 ～ 64	100.0	20.4	4.3	1.8	6.9	6.7	0.7
65 ～ 69	100.0	19.4	5.2	1.9	6.9	5.0	0.3
70 ～ 74	100.0	19.1	5.9	2.1	6.5	4.3	0.2
75 歳 以 上	100.0	18.0	5.8	1.8	5.9	4.3	0.2

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

## 持ち家世帯率が最も高いのは秋田県の78.0%

持ち家世帯率を都道府県別にみると、秋田県が78.0%と最も高く、次いで富山県が77.3%、福井県が77.2%、山形県が75.3%、新潟県及び岐阜県が共に73.6%などとなっている。一方、東京都が44.5%と最も低く、次いで沖縄県が50.0%、大阪府が52.8%、福岡県が53.4%、北海道及び神奈川県が共に56.9%などとなっている。

<図4-3, 表4-6>

図4-3 持ち家世帯率—都道府県（平成20年）

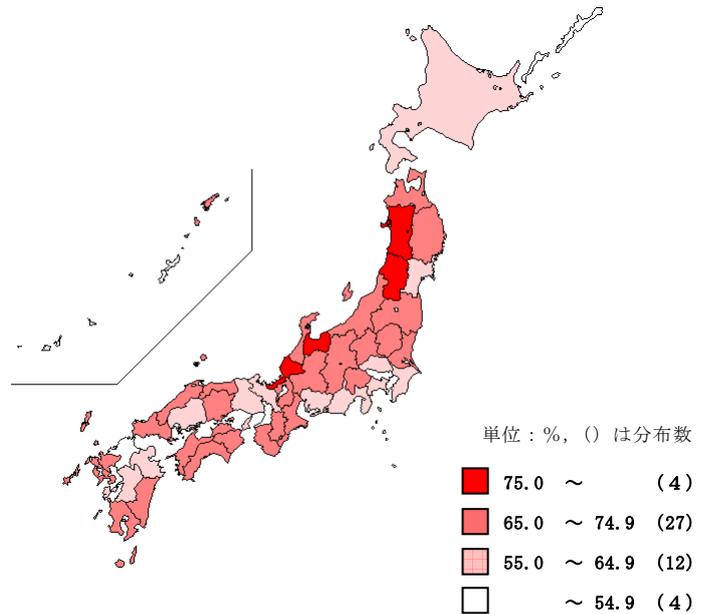


表4-6 普通世帯数、持ち家数及び持ち家世帯率—都道府県（平成20年）

都道府県	普通世帯数 (1000戸)	持ち家数 (1000戸)	持ち家 世帯率 (%)	都道府県	普通世帯数 (1000戸)	持ち家数 (1000戸)	持ち家 世帯率 (%)
全 国	49,804	30,316	60.9	三 重 県	683	497	72.8
北 海 道	2,354	1,339	56.9	滋 賀 県	493	346	70.3
青 森 県	495	354	71.5	京 都 府	1,091	661	60.6
岩 手 県	472	339	71.7	大 阪 府	3,700	1,952	52.8
宮 城 県	871	529	60.7	兵 庫 県	2,178	1,379	63.3
秋 田 県	382	298	78.0	奈 良 県	505	365	72.3
山 形 県	384	289	75.3	和 歌 山 県	383	278	72.6
福 島 県	702	481	68.6	鳥 取 県	209	146	69.9
茨 城 県	1,039	733	70.5	島 根 県	251	182	72.8
栃 木 県	711	487	68.4	岡 山 県	738	489	66.3
群 馬 県	728	513	70.4	広 島 県	1,152	702	60.9
埼 玉 県	2,704	1,755	64.9	山 口 県	587	388	66.1
千 葉 県	2,353	1,511	64.2	徳 島 県	298	205	68.7
東 京 都	5,964	2,651	44.5	香 川 県	375	264	70.6
神 奈 川 県	3,633	2,067	56.9	愛 媛 県	577	377	65.2
新 潟 県	814	599	73.6	高 知 県	314	209	66.5
富 山 県	370	286	77.3	福 岡 県	2,041	1,090	53.4
石 川 県	423	291	68.8	佐 賀 県	287	198	69.1
福 井 県	260	201	77.2	長 崎 県	542	354	65.3
山 梨 県	316	218	69.1	熊 本 県	666	427	64.1
長 野 県	762	549	72.1	大 分 県	469	293	62.5
岐 阜 県	715	526	73.6	宮 崎 県	446	293	65.7
静 岡 県	1,367	881	64.5	鹿 児 島 県	721	472	65.6
愛 知 県	2,779	1,599	57.5	沖 縄 県	506	253	50.0

## 4-2 借家の家賃・間代

### 1か月当たり家賃・間代は約5%増加

借家の1か月当たり家賃・間代は53,594円となっており、平成15年の51,127円と比べ、2,467円増加している。その増加率は、平成15年～20年が4.8%となっており、10年～15年の3.3%を上回っている。

これを住宅の種類別にみると、専用住宅が53,565円、店舗その他の併用住宅が57,601円となっている。

<表4-7>

表4-7 住宅の種類別1か月当たり家賃・間代—全国（昭和48年～平成20年）

住宅の種類	昭和48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年
実数 (円)								
借家総数	10,410	18,348	25,606	33,762	44,763	49,494	51,127	53,594
専用住宅	10,029	17,908	25,107	33,214	44,458	49,257	51,064	53,565
店舗その他の併用住宅 <sup>1)</sup>	16,646	28,351	39,253	47,727	57,449	60,544	56,700	57,601
増減数 (円)								
借家総数	—	7,938	7,258	8,156	11,001	4,731	1,633	2,467
専用住宅	—	7,879	7,199	8,107	11,244	4,799	1,807	2,501
店舗その他の併用住宅 <sup>1)</sup>	—	11,705	10,902	8,474	9,722	3,095	—	901
増減率 (%)								
借家総数	—	76.3	39.6	31.9	32.6	10.6	3.3	4.8
専用住宅	—	78.6	40.2	32.3	33.9	10.8	3.7	4.9
店舗その他の併用住宅 <sup>1)</sup>	—	70.3	38.5	21.6	20.4	5.4	—	1.6

1) 平成10年までは「農林漁業併用住宅」を除く。

### 1か月当たり家賃・間代が最も高い非木造の民営借家

1か月当たり家賃・間代を専用住宅の所有の関係別にみると、「民営借家（非木造）」が64,722円と最も高く、次いで「都市再生機構・公社の借家」が64,048円などとなっている。平成15年と比べると、「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」、「民営借家（木造）」及び「給与住宅」は増加しており、特に「給与住宅」が約2割増加している。

1畳当たり家賃・間代をみると、「民営借家（非木造）」が4,053円と最も高く、次いで「都市再生機構・公社の借家」が3,391円などとなっている。平成15年と比べると、「都市再生機構・公社の借家」、「民営借家（非木造）」及び「給与住宅」は増加している。

<表4-8>

表4-8 住宅の種類、専用住宅の所有の関係別1か月当たり家賃・間代及び1畳当たり家賃・間代—全国（平成15年、20年）

住宅の種類, 専用住宅の所有の関係	1か月当たり家賃・間代 (円)			1畳当たり家賃・間代 (円)		
	平成20年	15年	増減率 (%)	平成20年	15年	増減率 (%)
借家総数	53,594	51,127	4.8	3,028	2,864	5.7
専用住宅	53,565	51,064	4.9	3,039	2,879	5.6
公営の借家	22,253	22,014	1.1	1,122	1,127	-0.4
都市再生機構・公社の借家	64,048	58,506	9.5	3,391	3,181	6.6
民営借家（木造）	51,569	49,626	3.9	2,716	2,725	-0.3
民営借家（非木造）	64,722	64,808	-0.1	4,053	3,960	2.3
給与住宅	28,125	23,752	18.4	1,410	1,179	19.6
店舗その他の併用住宅	57,601	56,700	1.6	2,066	2,031	1.7

1 か月当たり家賃・間代を家計主の入居時期別にみると、「昭和 25 年以前」が 27,407 円と最も低く、入居時期が新しくなるほど高くなる傾向となっており、「平成 18 年～20 年 9 月」では 55,320 円となっている。また、1 か月当たり共益費・管理費は、1 か月当たり家賃・間代と同様の傾向となっており、「平成 18 年～20 年 9 月」では 2,093 円となっている。

＜表 4-9＞

表4-9 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・間代及び共益費・管理費—全国（平成20年）

家計主の入居時期	1か月当たり家賃・間代（円）		1か月当たり共益費・管理費（円）	
	実数	前入居時期との差	実数	前入居時期との差
専用住宅 1)	53,565	—	1,940	—
昭和 25 年 以前	27,407	—	613	—
昭和 26 年 ～ 35 年	31,562	4,155	1,065	452
昭和 36 年 ～ 45 年	30,601	-961	1,047	-18
昭和 46 年 ～ 55 年	32,543	1,942	1,110	63
昭和 56 年 ～ 平成 2 年	40,855	8,312	1,287	177
平成 3 年 ～ 7 年	47,526	6,671	1,524	237
平成 8 年 ～ 12 年	51,774	4,248	1,758	234
平成 13 年 ～ 17 年	54,811	3,037	1,851	93
平成 18 年 ～ 20 年 9 月	55,320	509	2,093	242

1) 家計主の入居時期「不詳」を含む。

専用住宅の1か月当たり家賃・間代区分別割合をみると、「5～6万円未満」が最も高く全体の16.0%となっており、次いで「4～5万円未満」が14.5%、「6～7万円未満」が13.4%などとなっている。これを所有の関係別にみると、公営の借家は「1～2万円未満」が34.1%、給与住宅は「1万円未満」が25.3%と低い家賃・間代区分の割合が高くなっているのに対し、都市再生機構・公社の借家は「4～5万円未満」が20.7%、民営借家（木造）及び民営借家（非木造）は「5～6万円未満」がそれぞれ18.5%、19.9%と比較的高い家賃・間代区分の割合が高くなっている。

＜表 4-10＞

表4-10 専用住宅の所有の関係、1か月当たり家賃・間代区分別割合—全国（平成20年）

専用住宅の所有の関係	総数	1万円未満	区分別割合 (%)									
			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	5.3	6.9	7.3	11.3	14.5	16.0	13.4	8.5	5.1	2.7	7.0
公営の借家	100.0	17.5	34.1	26.3	12.2	4.5	2.4	1.3	0.6	0.3	0.2	0.5
都市再生機構・公社の借家	100.0	0.1	1.4	6.0	15.9	20.7	14.0	9.7	7.4	5.6	4.5	14.6
民営借家（木造）	100.0	3.1	2.5	6.9	16.2	18.4	18.5	14.2	7.4	3.9	1.5	4.2
民営借家（非木造）	100.0	0.9	0.7	2.0	8.6	15.7	19.9	17.7	11.9	7.2	3.8	9.6
給与住宅	100.0	25.3	24.2	15.2	9.7	5.4	4.4	3.3	2.3	1.6	1.0	3.9

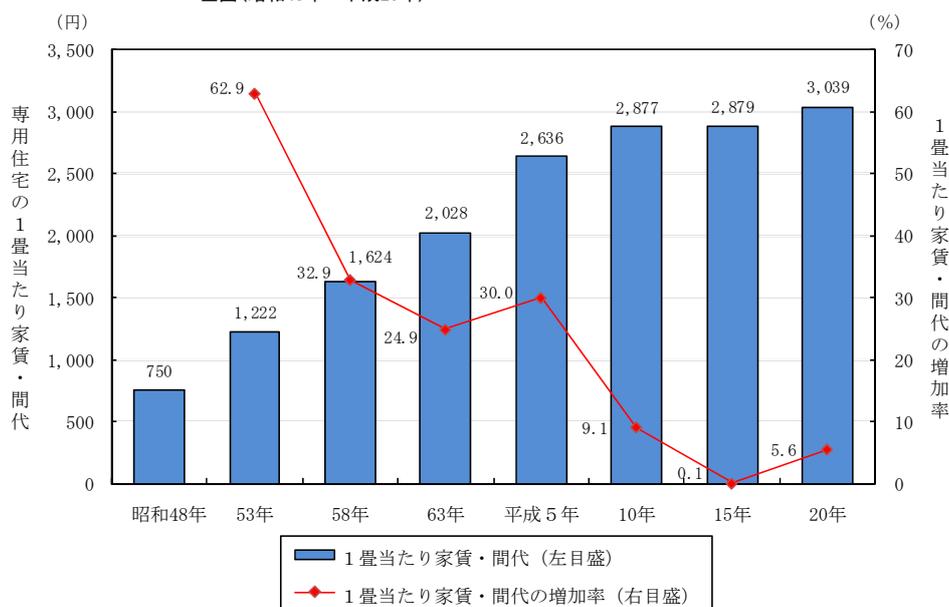
### 専用住宅の1畳当たり家賃・間代は昭和48年の4.1倍

専用住宅の1畳当たり家賃・間代の推移をみると、昭和48年以降増加を続けており、平成20年の1畳当たり家賃・間代（3,039円）は昭和48年（750円）の4.1倍となっている。

1畳当たり家賃・間代の増加率の推移をみると、昭和53年以降低下傾向にある中で、平成20年は15年に比べ5.5ポイント上昇している。

＜図 4-4＞

図4-4 専用住宅の1畳当たり家賃・間代及び1畳当たり家賃・間代の増加率の推移  
—全国(昭和48年～平成20年)



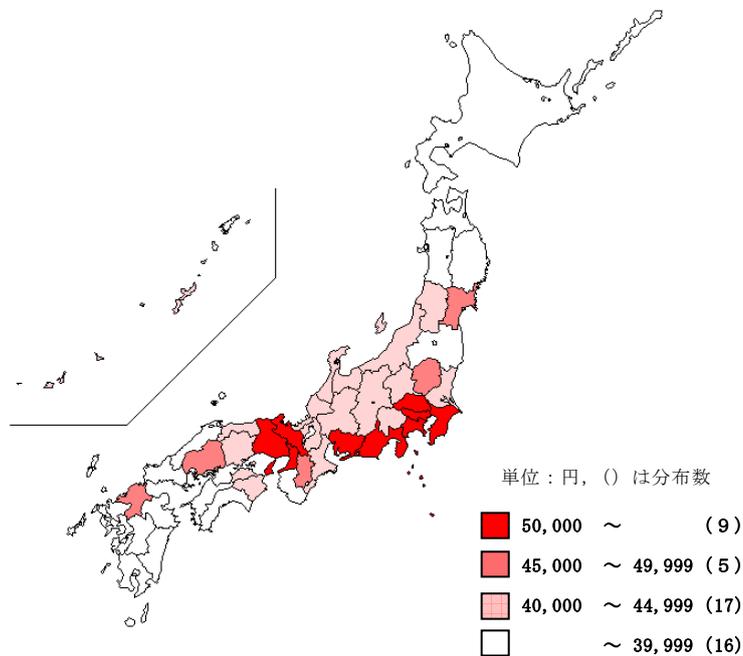
専用住宅の1か月当たり家賃・間代は全ての都道府県で増加

専用住宅の1か月当たり家賃・間代を都道府県別にみると、東京都が76,648円と最も高く、次いで神奈川県が68,009円、埼玉県が59,197円、千葉県が57,883円、大阪府が53,822円などとなっている。一方、和歌山県が36,582円と最も低く、次いで宮崎県が36,727円、青森県が36,980円、島根県が37,370円、鹿児島県が37,782円などとなっており、東京都の1か月当たり家賃・間代は和歌山県の2.1倍となっている。

1か月当たり家賃・間代の増加率をみると、福井県が9.8%と最も高く、次いで佐賀県が7.7%、山口県が7.6%、秋田県及び長崎県が共に7.4%などとなっており、全ての都道府県で増加している。

<図4-5, 表4-11>

図4-5 専用住宅の1か月当たり家賃・間代  
—都道府県(平成20年)



1 畳当たり家賃・間代をみると、東京都が 5,178 円と最も高く、次いで神奈川県が 4,110 円、埼玉県が 3,417 円、千葉県が 3,306 円、大阪府が 3,204 円などとなっている。一方、青森県が 1,827 円と最も低く、次いで北海道が 1,886 円、宮崎県が 1,936 円、佐賀県が 1,952 円、高知県が 1,963 円などとなっており、東京都の 1 畳当たり家賃・間代は青森県の 2.8 倍となっている。

1 畳当たり家賃・間代の増加率をみると、三重県が 11.4%と最も高く、次いで愛知県が 8.6%、和歌山県が 8.4%、山口県が 8.3%、茨城県が 8.2%などとなっている。一方、新潟県、山梨県、鳥取県及び高知県の 4 県は減少となっている。

<表 4-11>

表4-11 専用住宅の1か月当たり家賃・間代及び1畳当たり家賃・間代—都道府県（平成15年、20年）

都道府県	1か月当たり家賃・間代（円）			1畳当たり家賃・間代（円）		
	平成20年	15年	増減率（%）	平成20年	15年	増減率（%）
全 国	53,565	51,064	4.9	3,039	2,879	5.6
北 海 道	39,542	37,337	5.9	1,886	1,755	7.5
青 森 県	36,980	35,067	5.5	1,827	1,701	7.4
岩 手 県	39,569	37,846	4.6	2,103	2,003	5.0
宮 城 県	46,712	45,112	3.5	2,703	2,652	1.9
秋 田 県	39,598	36,872	7.4	2,021	1,936	4.4
山 形 県	41,718	40,521	3.0	2,273	2,253	0.9
福 島 県	39,619	37,269	6.3	2,160	2,052	5.3
茨 城 県	44,547	41,980	6.1	2,479	2,292	8.2
栃 木 県	45,685	43,787	4.3	2,586	2,430	6.4
群 馬 県	42,249	41,298	2.3	2,298	2,248	2.2
埼 玉 県	59,197	57,786	2.4	3,417	3,336	2.4
千 葉 県	57,883	55,520	4.3	3,306	3,159	4.7
東 京 都	76,648	72,427	5.8	5,178	4,819	7.4
神 奈 川 県	68,009	65,070	4.5	4,110	3,909	5.1
新 潟 県	42,046	41,830	0.5	2,347	2,355	-0.3
富 山 県	42,924	41,126	4.4	2,367	2,193	7.9
石 川 県	44,288	42,351	4.6	2,436	2,362	3.1
福 井 県	43,165	39,323	9.8	2,136	1,989	7.4
山 梨 県	42,816	42,003	1.9	2,386	2,428	-1.7
長 野 県	42,878	42,056	2.0	2,231	2,220	0.5
岐 阜 県	43,246	41,244	4.9	2,211	2,149	2.9
静 岡 県	51,161	48,658	5.1	2,765	2,632	5.1
愛 知 県	51,169	48,049	6.5	2,811	2,589	8.6
三 重 県	43,339	41,203	5.2	2,328	2,089	11.4
滋 賀 県	44,994	44,816	0.4	2,537	2,396	5.9
京 都 府	50,362	48,916	3.0	3,136	3,045	3.0
大 阪 府	53,822	52,652	2.2	3,204	3,123	2.6
兵 庫 県	53,256	50,765	4.9	2,797	2,729	2.5
奈 良 県	46,929	45,673	2.7	2,285	2,273	0.5
和 歌 山 県	36,582	34,750	5.3	1,994	1,839	8.4
鳥 取 県	40,043	39,898	0.4	2,069	2,089	-1.0
島 根 県	37,370	36,697	1.8	1,971	1,952	1.0
岡 山 県	43,578	41,248	5.6	2,466	2,336	5.6
広 島 県	46,318	44,074	5.1	2,531	2,379	6.4
山 口 県	37,872	35,201	7.6	1,981	1,830	8.3
徳 島 県	40,365	39,256	2.8	2,135	2,097	1.8
香 川 県	42,799	41,124	4.1	2,177	2,033	7.1
愛 媛 県	39,889	37,649	5.9	2,062	1,907	8.1
高 知 県	37,891	36,936	2.6	1,963	1,994	-1.6
福 岡 県	45,413	43,384	4.7	2,485	2,368	4.9
佐 賀 県	39,264	36,443	7.7	1,952	1,821	7.2
長 崎 県	38,732	36,073	7.4	1,998	1,884	6.1
熊 本 県	39,084	37,324	4.7	2,137	2,024	5.6
大 分 県	38,066	36,599	4.0	2,060	1,959	5.2
宮 崎 県	36,727	34,385	6.8	1,936	1,812	6.8
鹿 児 島 県	37,782	35,620	6.1	2,057	1,903	8.1
沖 縄 県	41,753	39,755	5.0	2,096	2,011	4.2

## 専用住宅の1畳当たり家賃・間代が全国の1.4倍と最も高い関東大都市圏

専用住宅の1畳当たり家賃・間代を3大都市圏別にみると、関東大都市圏が4,335円、中京大都市圏が2,749円、近畿大都市圏が3,025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、関東大都市圏のみが全国を上回っており、全国(3,039円)の1.4倍となっている。

これを所有の関係別にみると、関東大都市圏はいずれも全国を上回っており、特に民間借家(木造)は全国の1.5倍となっている。また、中京大都市圏及び近畿大都市圏は、共に公営の借家及び給与住宅で全国を上回っている。

<表4-12>

表4-12 専用住宅の所有の関係別1畳当たり家賃・間代－3大都市圏(平成20年)

(円)

3大都市圏	総数	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民間借家 (木造)	民間借家 (非木造)	給与住宅
全 国	3,039	1,122	3,391	2,716	4,053	1,410
関東大都市圏	4,335	1,504	4,001	4,177	5,442	1,878
中京大都市圏	2,749	1,129	2,709	2,292	3,442	1,573
近畿大都市圏	3,025	1,256	2,947	2,530	3,984	1,605

### 4-3 通勤時間の状況

#### 通勤時間30分未満が過半数

家計主が雇用者である普通世帯2344万世帯を家計主の通勤時間別にみると、「15分～30分未満」が682万世帯で全体の29.1%、「30分～1時間未満」が677万世帯(28.9%)、「15分未満」が573万世帯(24.4%)などとなっており、通勤時間30分未満の世帯が1255万世帯と全体の53.5%を占めている。30分以上の世帯は1057万世帯(45.1%)で、うち「2時間以上」は18万世帯(0.8%)となっている。

通勤時間別割合を平成15年と比べると、30分未満は上昇し、30分以上は低下している。

<表4-13>

表4-13 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15年、20年)

年次	総数 1)	30分未満			30分以上				
		総数 2)	15分未満	15～30分	総数	30分～ 1時間	1時間～ 1時間30分	1時間30分～ 2時間	2時間以上
実数(1000世帯)									
平成20年	23,435	12,545	5,727	6,819	10,567	6,769	2,888	727	183
平成15年	23,806	11,034	4,972	6,062	12,373	7,113	3,773	1,162	325
割合(%)									
平成20年	100.0	53.5	24.4	29.1	45.1	28.9	12.3	3.1	0.8
平成15年	100.0	46.3	20.9	25.5	52.0	29.9	15.9	4.9	1.4

1) 家計主の通勤時間「不詳」を含む。

2) 平成20年は「自宅・住み込み」を含む。

## 通勤時間は都市再生機構・公社の借家で長く給与住宅で短い

家計主の通勤時間別割合を住宅の所有の関係別にみると、持ち家及び都市再生機構・公社の借家は「30分～1時間未満」がそれぞれ30.1%、36.4%と最も高く、公営の借家、民営借家（木造）及び民営借家（非木造）は「15分～30分未満」がそれぞれ35.4%、32.6%、31.4%と最も高く、給与住宅は「15分未満」が37.0%と最も高くなっている。それぞれの中位数をみると、都市再生機構・公社の借家が38.7分と最も長く、給与住宅が18.3分と最も短くなっている。

<表4-14>

表4-14 家計主の通勤時間、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20年）

所有の関係	総数 1)	30分未満			30分以上					中位数 (分)
		総数 2)	15分未満	15分～ 30分	総数	30分～ 1時間	1時間～ 1時間30分	1時間30分～ 2時間	2時間以上	
実数 (1000世帯)										
持ち家	14,256	7,180	3,103	4,077	7,030	4,289	2,032	564	146	29.7
公営の借家	946	610	276	335	332	249	66	14	3	23.8
都市再生機構・公社の借家	436	170	63	107	264	159	84	18	3	38.7
民営借家(木造)	2,208	1,386	665	721	811	569	191	40	11	24.0
民営借家(非木造)	4,109	2,380	1,092	1,289	1,707	1,227	397	67	15	26.1
給与住宅	1,347	756	499	257	354	235	97	18	3	18.3
割合 (%)										
持ち家	100.0	50.4	21.8	28.6	49.3	30.1	14.3	4.0	1.0	-
公営の借家	100.0	64.5	29.1	35.4	35.1	26.3	7.0	1.5	0.4	-
都市再生機構・公社の借家	100.0	39.0	14.5	24.5	60.5	36.4	19.3	4.2	0.6	-
民営借家(木造)	100.0	62.8	30.1	32.6	36.7	25.8	8.6	1.8	0.5	-
民営借家(非木造)	100.0	57.9	26.6	31.4	41.5	29.9	9.7	1.6	0.4	-
給与住宅	100.0	56.1	37.0	19.1	26.2	17.5	7.2	1.4	0.3	-

1) 家計主の通勤時間「不詳」を含む。

2) 「自宅・住み込み」を含む。

## 平成16年以降入居の世帯は通勤時間30分未満の割合が高い

平成16年以降現住居に入居した家計主が雇用者である普通世帯について、家計主の通勤時間別割合をみると、「15分未満」は27.1%、「15分～30分未満」は29.9%となっており、通勤時間30分未満の世帯が57.0%を占めている。家計主が雇用者である普通世帯全体と比べると、30分未満の割合が高く、30分以上の割合が低くなっている。また、家計主の通勤時間の中位数は26.4分となっており、全体の27.8分より1.4分短くなっている。

<表4-15>

表4-15 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20年）

年次	総数 1)	30分未満			30分以上					中位数 (分)
		総数 2)	15分未満	15分～ 30分	総数	30分～ 1時間	1時間～ 1時間30分	1時間30分～ 2時間	2時間以上	
実数 (1000世帯)										
総数	23,435	12,545	5,727	6,819	10,567	6,769	2,888	727	183	27.8
うち平成16年以降 現住居に入居	7,763	4,421	2,101	2,320	3,317	2,233	861	182	41	26.4
割合 (%)										
総数	100.0	53.5	24.4	29.1	45.1	28.9	12.3	3.1	0.8	-
うち平成16年以降 現住居に入居	100.0	57.0	27.1	29.9	42.7	28.8	11.1	2.3	0.5	-

1) 家計主の通勤時間「不詳」を含む。

2) 「自宅・住み込み」を含む。

## 通勤時間が長い東京都とその隣接県

家計主の通勤時間の中央値を都道府県別にみると、神奈川県が49.4分と最も長く、次いで千葉県が47.9分、埼玉県が45.7分、東京都が44.0分、奈良県が43.5分などとなっており、東京都とその隣接県で特に通勤時間が長くなっている。一方、宮崎県が17.5分と最も短く、次いで島根県が18.1分、愛媛県が18.6分、鳥取県及び鹿児島県が共に18.9分などとなっている。最も長い神奈川県は、最も短い宮崎県の2.8倍となっている。

通勤時間別割合をみると、「30分未満」は宮崎県が81.3%、「30分～1時間未満」は東京都が41.6%、「1時間以上」は神奈川県が36.0%と、それぞれ最も高くなっている。

<図4-6, 表4-16>

図4-6 家計主の通勤時間の中央値—都道府県（平成20年）

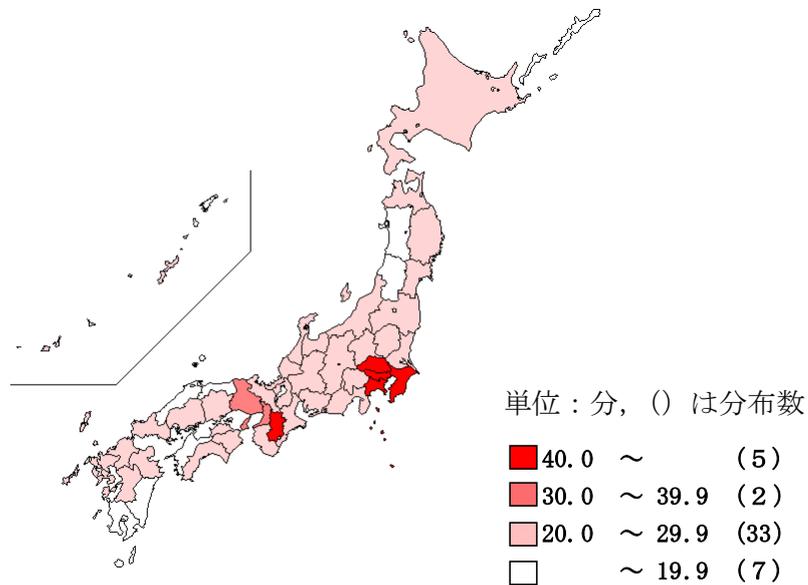


表4-16 家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数－3大都市圏，都道府県（平成20年）

都道府県	総数 1)	30分未満 2)		30分～1時間		1時間以上		中位数 (分)
		実数 (1000世帯)	割合 (%)	実数 (1000世帯)	割合 (%)	実数 (1000世帯)	割合 (%)	
全 国	23,435	12,545	53.5	6,769	28.9	3,798	16.2	27.8
関東大都市圏	6,813	2,194	32.2	2,315	34.0	2,152	31.6	45.9
中京大都市圏	1,774	971	54.7	570	32.2	208	11.7	27.4
近畿大都市圏	3,411	1,435	42.1	1,198	35.1	733	21.5	36.2
北海道	1,094	785	71.8	246	22.5	50	4.6	20.1
青森県	245	186	76.0	46	18.7	12	4.8	20.1
岩手県	248	184	74.4	47	19.1	14	5.8	20.1
宮城県	437	258	59.0	138	31.5	36	8.3	25.7
秋田県	191	147	76.8	35	18.2	8	4.3	19.6
山形県	200	157	78.7	35	17.4	7	3.4	19.1
福島県	364	273	75.2	72	19.7	17	4.7	20.5
茨城県	555	328	59.0	141	25.3	82	14.8	25.7
栃木県	372	244	65.5	90	24.3	34	9.1	23.4
群馬県	383	257	67.0	95	24.9	29	7.5	23.0
埼玉県	1,394	502	36.0	382	27.4	490	35.2	45.7
千葉県	1,182	381	32.2	362	30.7	420	35.5	47.9
東京都	2,229	675	30.3	927	41.6	546	24.5	44.0
神奈川県	1,759	509	28.9	588	33.5	634	36.0	49.4
新潟県	433	324	74.8	88	20.3	18	4.2	20.2
富山県	204	148	72.5	47	22.9	8	4.0	21.4
石川県	216	159	73.2	48	22.0	9	4.2	20.8
福井県	141	104	73.7	30	21.0	6	4.4	20.1
山梨県	157	111	70.5	35	22.2	11	6.8	21.5
長野県	395	290	73.3	84	21.2	19	4.8	20.5
岐阜県	395	250	63.5	96	24.3	46	11.8	23.7
静岡県	724	497	68.7	170	23.4	50	6.9	22.3
愛知県	1,439	772	53.7	482	33.5	161	11.2	27.9
三重県	346	218	63.0	85	24.7	38	11.1	24.1
滋賀県	269	155	57.5	69	25.6	42	15.5	25.8
京都府	433	221	51.1	130	30.0	75	17.3	29.0
大阪府	1,532	615	40.2	576	37.6	317	20.7	37.4
兵庫県	1,022	435	42.6	361	35.3	216	21.2	35.9
奈良県	239	89	37.2	72	30.0	76	32.0	43.5
和歌山県	159	103	64.8	36	22.6	19	11.8	23.1
鳥取県	102	81	79.7	17	16.3	4	3.6	18.9
島根県	124	96	77.3	23	18.4	5	3.8	18.1
岡山県	350	232	66.3	93	26.5	20	5.8	23.1
広島県	551	332	60.1	165	29.9	46	8.4	25.1
山口県	275	200	72.6	57	20.6	16	5.7	20.8
徳島県	128	88	68.7	32	25.0	7	5.5	22.0
香川県	185	132	71.2	43	23.1	9	4.8	21.5
愛媛県	255	201	79.0	43	16.9	9	3.4	18.6
高知県	126	92	73.2	27	21.6	6	4.7	20.5
福岡県	903	500	55.3	295	32.7	96	10.7	27.2
佐賀県	142	101	71.4	29	20.2	12	8.1	21.0
長崎県	251	167	66.5	65	26.1	17	6.6	22.3
熊本県	306	218	71.3	70	23.0	16	5.3	21.0
大分県	220	161	73.1	45	20.3	10	4.5	20.1
宮崎県	198	161	81.3	29	14.4	8	3.9	17.5
鹿児島県	322	242	75.4	62	19.4	15	4.8	18.9
沖縄県	246	168	68.2	65	26.3	11	4.6	22.6

1) 家計主の通勤時間「不詳」を含む。

2) 「自宅・住み込み」を含む。

## 通勤時間が長い関東大都市圏と近畿大都市圏

家計主の通勤時間別割合を3大都市圏別にみると、関東大都市圏は、「30分～1時間未満」が34.0%と最も高くなっており、「30分未満」は32.2%、「1時間以上」は31.6%となっている。全国及び他の大都市圏と比べ、「30分未満」が低く、「1時間以上」が高くなっている。中京大都市圏は、「30分未満」が54.7%と最も高くなっており、全国（53.5%）を上回っている。近畿大都市圏は、「30分未満」が42.1%、「30分～1時間未満」が35.1%、「1時間以上」が21.5%となっている。

中位数をみると、中京大都市圏は27.4分と全国（27.8分）と同程度となっているが、関東大都市圏及び近畿大都市圏はそれぞれ45.9分、36.2分と共に全国を上回っている。

<表4-16, 図4-7>

図4-7 家計主の通勤時間別割合—3大都市圏（平成20年）

