

第 5 章 居住水準の状況

5-1 居住密度

1人当たり居住室の畳数は 12.83 畳

住宅に居住する世帯の1人当たり居住室の畳数は、昭和53年の7.78畳から一貫して増加し、平成5年に10.41畳と初めて10畳を超え、20年には12.83畳となっている。この結果、1人当たり居住室の畳数は、昭和53年から平成20年までの30年間で1.6倍に増加し、世帯の居住密度が低下している。

所有の関係別にみると、持ち家は14.21畳、借家は9.26畳となっており、持ち家が1.5倍の広さとなっている。借家の内訳をみると、民営借家（木造）が9.55畳と最も広く、次いで給与住宅が9.51畳、民営借家（非木造）が9.21畳、都市再生機構・公社の借家が8.90畳、公営の借家が8.89畳となっている。

また、1室当たり人員は、昭和53年の0.77人から一貫して減少し、平成20年には0.55人となっている。これを所有の関係別にみると、持ち家は0.50人で、借家の0.70人に比べ少なくなっている。

<表5-1>

表5-1 所有の関係別居住密度—全国(昭和53年～平成20年)

所有の関係	1人当たり居住室の畳数 (畳)							1室当たり人員 (人)						
	昭和53年	58年	63年	平成5年	10年	15年 ³⁾	20年 ³⁾	昭和53年	58年	63年	平成5年	10年	15年 ³⁾	20年 ³⁾
総数 ¹⁾	7.78	8.55	9.55	10.41	11.24	12.17	12.83	0.77	0.71	0.66	0.62	0.59	0.56	0.55
持ち家	8.87	9.60	10.72	11.69	12.52	13.51	14.21	0.70	0.65	0.61	0.57	0.54	0.52	0.50
借家	5.39	5.99	6.69	7.38	8.11	8.78	9.26	0.99	0.91	0.84	0.79	0.75	0.71	0.70
公営の借家	4.63	5.17	5.79	6.44	7.24	8.13	8.89	1.08	0.99	0.92	0.84	0.77	0.70	0.65
都市再生機構 ²⁾ ・公社の借家	4.89	5.21	5.68	6.17	7.00	8.07	8.90	1.07	1.01	0.95	0.89	0.80	0.73	0.68
民営借家(木造・設備専用)	5.39	5.97	6.75	7.40	8.25	9.00	9.55	0.98	0.90	0.81	0.76	0.72	0.68	0.66
民営借家(木造・設備共用)	4.97	5.42	5.67	5.93	6.24			1.02	0.95	0.90	0.87	0.86		
民営借家(非木造・設備専用)	6.38	7.08	7.67	8.04	8.52			0.87	0.81	0.78	0.76	0.75		
民営借家(非木造・設備共用)	4.95	5.50	5.88	6.15	6.29	8.97	9.21	1.03	0.97	0.94	0.94	0.95	0.74	0.74
給与住宅	5.94	6.53	6.86	7.78	8.32	8.80	9.51	0.95	0.88	0.86	0.79	0.76	0.73	0.71

- 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。
 3) 平成15年及び20年の「民営借家」は、「木造」・「非木造」のみ。

普通世帯数における1人当たり居住室の畳数別割合をみると、「4.5畳未満」が2.1%、「4.5～5.9畳」が4.2%、「6.0～7.9畳」が13.6%、「8.0～9.9畳」が13.1%、「10.0～11.9畳」が12.3%、「12.0～14.9畳」が14.4%、「15.0～17.9畳」が9.8%、「18.0畳以上」が27.5%となっている。

平成15年と比べると、12畳以上の階級において、世帯の割合は上昇しており、特に「18.0畳以上」が24.5%から3.0ポイント上昇している。

<表5-2>

表5-2 普通世帯の1人当たり居住室の畳数別割合—全国(平成15年、20年)

1人当たり居住室の畳数	割合 (%)	
	平成20年	15年
総数 ¹⁾	100.0	100.0
4.5 畳 未 満	2.1	2.7
4.5 ～ 5.9 畳	4.2	5.3
6.0 ～ 7.9	13.6	14.9
8.0 ～ 9.9	13.1	13.8
10.0 ～ 11.9	12.3	12.7
12.0 ～ 14.9	14.4	14.3
15.0 ～ 17.9	9.8	9.7
18.0 畳 以 上	27.5	24.5

- 1) 1人当たり居住室の畳数「不詳」を含む。

1人当たり居住室の畳数が最も多いのは富山県の16.47畳

1人当たり居住室の畳数を都道府県別にみると、富山県が16.47畳と最も広く、次いで秋田県が16.09畳、石川県が15.63畳、青森県が15.15畳、長野県が14.99畳などとなっている。一方、沖縄県が10.34畳と最も狭く、次いで東京都が10.92畳、神奈川県が11.43畳、大阪府が11.52畳、埼玉県が11.77畳などとなっており、北海道・東北地方、北陸地方の各道県で広く、関東地方、近畿地方、九州地方の各都府県で狭くなっている。

1室当たり人員をみると、富山県が0.45人と最も少なく、次いで秋田県、島根県及び香川県がいずれも0.47人などとなっている。一方、沖縄県が0.66人と最も多く、次いで東京都が0.63人、神奈川県が0.61人、埼玉県が0.59人などとなっており、北陸地方、中国地方、四国地方の各県で少なく、関東地方の各都県と沖縄県で多くなっている。

＜図5-1、表5-3＞

図5-1 1人当たり居住室の畳数—都道府県(平成20年)

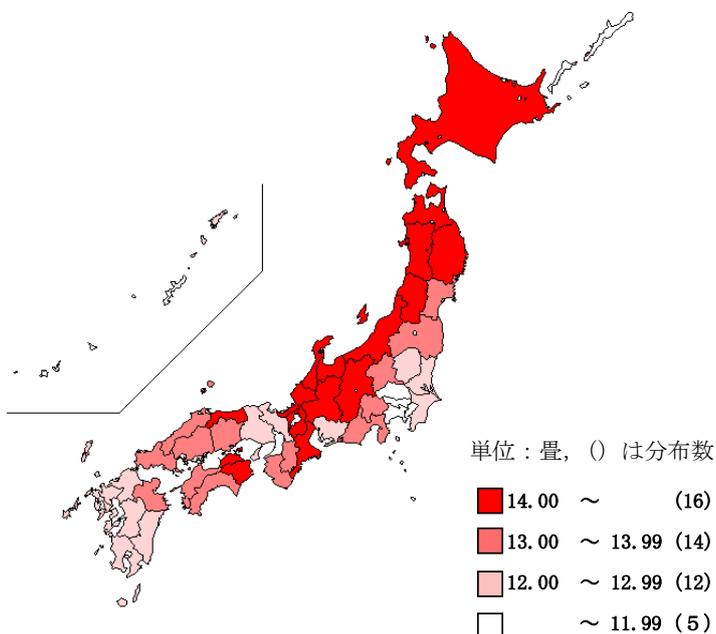


表5-3 居住密度—都道府県(平成20年)

都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)	都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)	都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)
全 国	12.83	0.55	富 山 県	16.47	0.45	島 根 県	13.63	0.47
北 海 道	14.52	0.52	石 川 県	15.63	0.48	岡 山 県	13.59	0.49
青 森 県	15.15	0.49	福 井 県	14.55	0.49	広 島 県	13.54	0.51
岩 手 県	14.87	0.50	山 梨 県	13.81	0.53	山 口 県	13.80	0.48
宮 城 県	13.02	0.56	長 野 県	14.99	0.49	徳 島 県	14.12	0.49
秋 田 県	16.09	0.47	岐 阜 県	14.94	0.48	香 川 県	14.59	0.47
山 形 県	14.40	0.52	静 岡 県	13.00	0.56	愛 媛 県	13.67	0.49
福 島 県	13.43	0.53	愛 知 県	12.92	0.55	高 知 県	13.28	0.48
茨 城 県	12.91	0.55	三 重 県	14.52	0.48	福 岡 県	12.21	0.56
栃 木 県	12.98	0.56	滋 賀 県	14.15	0.49	佐 賀 県	12.83	0.53
群 馬 県	13.35	0.54	京 都 府	12.66	0.53	長 崎 県	12.38	0.53
埼 玉 県	11.77	0.59	大 阪 府	11.52	0.58	熊 本 県	12.25	0.55
千 葉 県	12.29	0.58	兵 庫 県	12.99	0.53	大 分 県	13.39	0.50
東 京 都	10.92	0.63	奈 良 県	13.86	0.49	宮 崎 県	12.20	0.53
神 奈 川 県	11.43	0.61	和 歌 山 県	13.17	0.49	鹿 児 島 県	12.28	0.52
新 潟 県	14.97	0.50	鳥 取 県	14.00	0.48	沖 縄 県	10.34	0.66

5-2 最低居住面積水準及び誘導居住面積水準

最低居住面積水準以上の主世帯は約9割

最低居住面積水準*以上の主世帯は 4477 万世帯で、主世帯全体の 90.3%と約9割となっている。

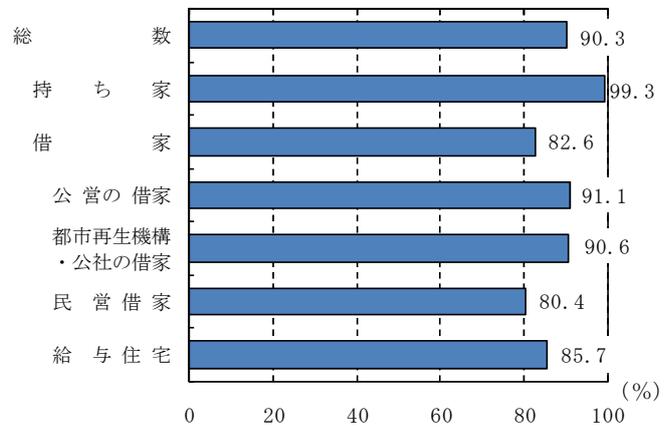
所有の関係別にみると、持ち家が 99.3%、借家が 82.6%となっており、持ち家はほぼ全てとなっているのに対し、借家は8割程度にとどまっている。借家の内訳をみると、公営の借家が 91.1%、都市再生機構・公社の借家が 90.6%、民営借家が 80.4%、給与住宅が 85.7%となっている。

また、建て方別にみると、一戸建が 98.0%、長屋建が 84.5%、共同住宅が 80.4%となっており、一戸建の主世帯のほとんどが最低居住面積水準以上となっている。

世帯人員別にみると、6人以上の世帯が 95.3%と最も高く、1人世帯が 81.3%と最も低くなっており、1人世帯以外の主世帯はいずれも9割を超えている。

<図5-2, 表5-4>

図5-2 所有の関係別最低居住面積水準以上の主世帯の割合—全国(平成20年)



誘導居住面積水準以上の主世帯は5割を超える

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に居住する主世帯と、一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に居住する主世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の主世帯としている。

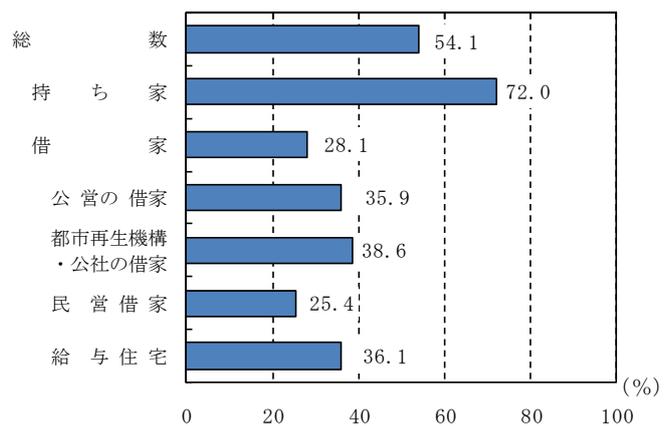
誘導居住面積水準以上の主世帯は 2683 万世帯で、主世帯全体の 54.1%と5割を超えている。

所有の関係別にみると、持ち家が 72.0%、借家が 28.1%で、その差は 43.9ポイントとなっている。

また、建て方別にみると、一戸建の 70.0% (一般型誘導居住面積水準以上の主世帯の割合) に対し、共同住宅は 34.9% (都市居住型誘導居住面積水準以上の主世帯の割合) となっており、一戸建の割合は共同住宅の倍となっている。

<図5-3, 表5-4>

図5-3 所有の関係別誘導居住面積水準以上の主世帯の割合—全国(平成20年)



※ 居住面積水準の詳細については「用語の解説」を参照。

表5-4 所有の関係・建て方・世帯人員, 居住面積水準状況別主世帯数—全国(平成20年)

所有の関係・建て方・ 世帯人員	総 数 1)	最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
		水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
実 数 (1000世帯)					
総 数 2)	49,598	44,773	3,314	26,827	21,259
(所有の関係)					
持 ち 家	30,316	30,097	220	21,827	8,490
借 家	17,770	14,676	3,094	5,001	12,770
公 営 の 借 家	2,089	1,903	186	749	1,340
都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	918	832	86	354	564
民 営 借 家	13,366	10,744	2,621	3,393	9,973
給 与 住 宅	1,398	1,197	201	504	893
(建て方)					
一 戸 建	27,450	26,901	207	19,211	7,898
長 屋 建	1,330	1,123	118	315	926
共 同 住 宅	20,684	16,632	2,984	7,221	12,395
そ の 他	134	117	5	80	41
(世帯人員)					
1 人	14,735	11,986	1,985	7,488	6,483
2	13,763	12,965	376	9,522	3,820
3	9,232	8,658	341	4,996	4,003
4	7,277	6,833	367	2,891	4,309
5	2,828	2,649	166	1,138	1,676
6 人 以 上	1,763	1,681	79	793	967
割 合 (%)					
総 数 2)	100.0	90.3	6.7	54.1	42.9
(所有の関係)					
持 ち 家	100.0	99.3	0.7	72.0	28.0
借 家	100.0	82.6	17.4	28.1	71.9
公 営 の 借 家	100.0	91.1	8.9	35.9	64.1
都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	100.0	90.6	9.4	38.6	61.4
民 営 借 家	100.0	80.4	19.6	25.4	74.6
給 与 住 宅	100.0	85.7	14.3	36.1	63.9
(建て方)					
一 戸 建	100.0	98.0	0.8	70.0	28.8
長 屋 建	100.0	84.5	8.9	23.7	69.6
共 同 住 宅	100.0	80.4	14.4	34.9	59.9
そ の 他	100.0	87.0	3.4	59.6	30.8
(世帯人員)					
1 人	100.0	81.3	13.5	50.8	44.0
2	100.0	94.2	2.7	69.2	27.8
3	100.0	93.8	3.7	54.1	43.4
4	100.0	93.9	5.0	39.7	59.2
5	100.0	93.6	5.9	40.2	59.3
6 人 以 上	100.0	95.3	4.5	44.9	54.8

1) 最低居住面積水準及び誘導居住面積水準状況「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

誘導居住面積水準以上の主世帯の割合が最も高い富山県

最低居住面積水準以上の主世帯の割合を都道府県別にみると、青森県が97.4%と最も高く、次いで秋田県が97.2%、富山県が96.7%、岩手県が96.5%、山形県が96.3%などとなっている。一方、東京都が78.9%と最も低く、次いで大阪府が85.5%、神奈川県が86.5%、京都府が87.5%、沖縄県が89.4%などとなっている。

また、誘導居住面積水準以上の主世帯の割合をみると、富山県が76.6%と最も高く、次いで秋田県が74.7%、福井県が73.9%、山形県が71.8%、青森県が70.7%などとなっている。一方、東京都が36.9%と最も低く、次いで沖縄県が42.4%、大阪府が42.8%、神奈川県が44.7%、京都府が46.9%などとなっている。

<図5-4, 表5-5>

図5-4 誘導居準面積水準以上の主世帯の割合
—都道府県(平成20年)

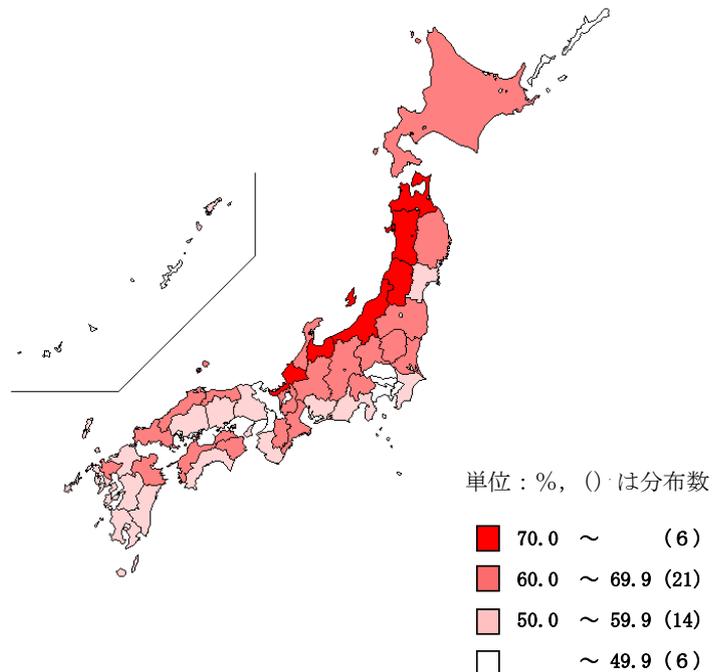


表5-5 居住面積水準以上の主世帯の割合—都道府県(平成20年)

都道府県	居住面積水準以上の主世帯		都道府県	居住面積水準以上の主世帯		都道府県	居住面積水準以上の主世帯	
	最低居住面積水準	誘導居住面積水準		最低居住面積水準	誘導居住面積水準		最低居住面積水準	誘導居住面積水準
全 国	90.3	54.1	富 山 県	96.7	76.6	島 根 県	95.7	69.2
北 海 道	94.2	62.8	石 川 県	95.4	68.8	岡 山 県	92.6	59.6
青 森 県	97.4	70.7	福 井 県	95.8	73.9	広 島 県	91.7	57.1
岩 手 県	96.5	68.6	山 梨 県	94.5	62.9	山 口 県	94.9	63.2
宮 城 県	93.2	57.3	長 野 県	96.0	69.9	徳 島 県	93.8	63.1
秋 田 県	97.2	74.7	岐 阜 県	95.8	66.8	香 川 県	95.4	66.9
山 形 県	96.3	71.8	静 岡 県	93.4	57.6	愛 媛 県	94.4	61.3
福 島 県	94.9	64.2	愛 知 県	90.3	54.3	高 知 県	93.5	56.3
茨 城 県	94.8	61.3	三 重 県	92.9	63.5	福 岡 県	90.3	53.3
栃 木 県	93.7	61.1	滋 賀 県	93.5	62.4	佐 賀 県	96.2	64.0
群 馬 県	95.1	61.6	京 都 府	87.5	46.9	長 崎 県	93.3	58.7
埼 玉 県	91.2	49.3	大 阪 府	85.5	42.8	熊 本 県	94.2	58.3
千 葉 県	90.4	53.1	兵 庫 県	92.1	56.7	大 分 県	94.4	60.4
東 京 都	78.9	36.9	奈 良 県	93.9	61.5	宮 崎 県	94.6	59.7
神 奈 川 県	86.5	44.7	和 歌 山 県	94.1	59.3	鹿 児 島 県	94.5	57.0
新 潟 県	94.7	70.1	鳥 取 県	95.5	65.4	沖 縄 県	89.4	42.4

最低居住面積水準以上の主世帯の割合が全国より低い関東，近畿大都市圏

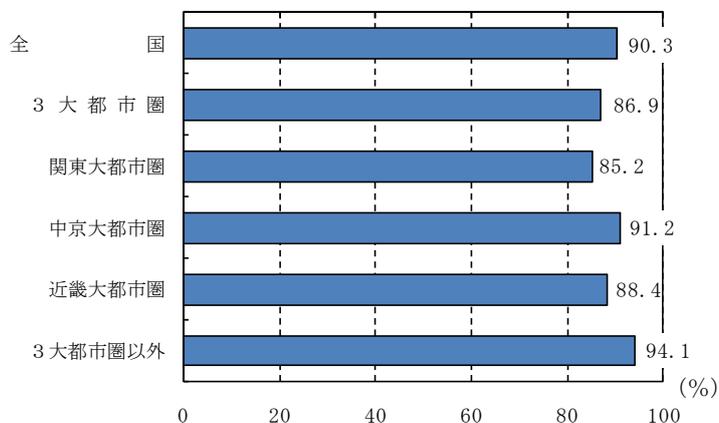
3大都市圏の最低居住面積水準以上の主世帯の割合は 86.9%で，全国（90.3%）に比べ，3.4 ポイント低くなっている。

3大都市圏別にみると，関東大都市圏が 85.2%，中京大都市圏が 91.2%，近畿大都市圏が 88.4%となっており，関東大都市圏と近畿大都市圏は全国より低くなっている。

所有の関係別にみると，持ち家が 98.9%，借家が 79.1%となっており，全国（99.3%，82.6%）に比べ，それぞれ 0.4 ポイント，3.5 ポイント低くなっている。

建て方別にみると，一戸建が 97.1%，長屋建が 81.3%，共同住宅が 78.4%となっており，一戸建の主世帯のほとんどが最低居住面積水準以上となっている。 <図5-5，表5-6>

図5-5 最低居住面積水準以上の主世帯の割合
—3大都市圏(平成20年)



3大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯は5割を下回る

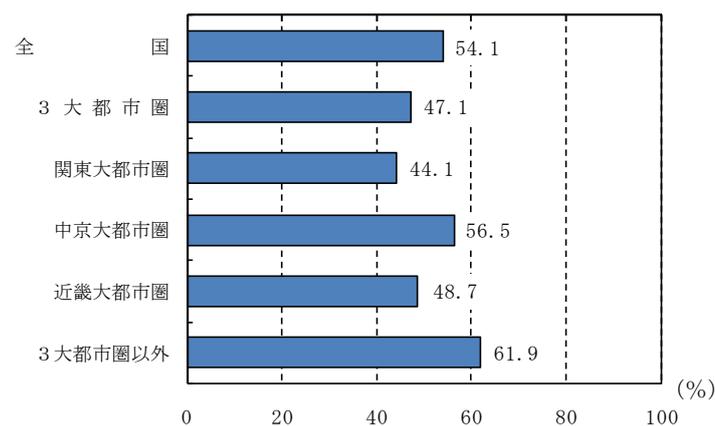
3大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯の割合は 47.1%と5割を下回り，全国（54.1%）に比べ，7.0 ポイント低くなっている。

3大都市圏別にみると，関東大都市圏が 44.1%，中京大都市圏が 56.5%，近畿大都市圏が 48.7%となっており，最低居住面積水準と同様に，関東大都市圏と近畿大都市圏は全国より低くなっている。

所有の関係別にみると，持ち家が 65.3%，借家が 25.7%となっており，全国（72.0%，28.1%）に比べ，それぞれ 6.7 ポイント，2.4 ポイント低くなっている。

建て方別にみると，一戸建が 63.1%，共同住宅が 34.3%となっている。共同住宅は全国（34.9%）とほとんど差はないが，一戸建は全国（70.0%）に比べ，6.9 ポイント低くなっている。

図5-6 誘導居住面積水準以上の主世帯の割合
—3大都市圏(平成20年)



<図5-6，表5-6>

表5-6 所有の関係・建て方、居住面積水準状況別主世帯の割合－3大都市圏(平成20年)

(%)

所有の関係・建て方	全 国				3 大 都 市 圏			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯
総 数 1)	90.3	6.7	54.1	42.9	86.9	8.8	47.1	48.6
(所有の関係)								
持 ち 家	99.3	0.7	72.0	28.0	98.9	1.1	65.3	34.7
借 家	82.6	17.4	28.1	71.9	79.1	20.9	25.7	74.3
公 営 の 借 家	91.1	8.9	35.9	64.1	89.6	10.4	35.1	64.9
都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	90.6	9.4	38.6	61.4	91.6	8.4	40.2	59.7
民 営 借 家	80.4	19.6	25.4	74.6	76.0	24.0	22.5	77.5
給 与 住 宅	85.7	14.3	36.1	63.9	83.1	16.9	31.1	68.9
(建て方)								
一 戸 建	98.0	0.8	70.0	28.8	97.1	0.9	63.1	35.0
長 屋 建	84.5	8.9	23.7	69.6	81.3	9.3	25.1	65.5
共 同 住 宅	80.4	14.4	34.9	59.9	78.4	15.5	34.3	59.6
そ の 他	87.0	3.4	59.6	30.8	81.7	4.3	53.5	32.4
所有の関係・建て方	関 東 大 都 市 圏				中 京 大 都 市 圏			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯
総 数 1)	85.2	9.8	44.1	50.9	91.2	6.0	56.5	40.7
(所有の関係)								
持 ち 家	98.6	1.4	63.0	37.0	99.6	0.4	74.9	25.1
借 家	77.3	22.7	23.6	76.4	84.3	15.7	30.3	69.7
公 営 の 借 家	88.3	11.7	30.9	69.2	92.8	7.2	38.8	61.2
都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	92.1	7.9	40.2	59.8	88.1	11.9	37.7	62.3
民 営 借 家	74.1	25.9	20.5	79.5	83.1	16.9	28.3	71.7
給 与 住 宅	82.9	17.1	30.1	69.9	81.0	18.9	31.8	68.2
(建て方)								
一 戸 建	96.6	1.0	60.1	37.5	98.6	0.5	73.8	25.3
長 屋 建	80.5	7.0	29.2	58.4	80.8	10.4	18.8	72.4
共 同 住 宅	76.9	16.5	32.8	60.6	82.2	13.0	36.2	58.9
そ の 他	79.8	4.3	51.6	32.5	90.1	2.8	66.2	26.8
所有の関係・建て方	近 畿 大 都 市 圏				3 大 都 市 圏 以 外			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯	水準以上 の世帯	水準未満 の世帯
総 数 1)	88.4	7.8	48.7	47.5	94.1	4.4	61.9	36.5
(所有の関係)								
持 ち 家	99.1	0.9	65.0	35.0	99.7	0.3	78.5	21.5
借 家	80.6	19.4	28.1	71.9	87.3	12.7	31.4	68.6
公 営 の 借 家	89.9	10.1	38.4	61.6	92.5	7.5	36.6	63.4
都 市 再 生 機 構 ・ 公 社 の 借 家	91.8	8.2	41.1	58.9	85.1	14.9	29.3	70.8
民 営 借 家	77.2	22.9	24.2	75.8	86.2	13.8	29.3	70.7
給 与 住 宅	85.1	14.9	33.4	66.6	88.5	11.5	41.7	58.3
(建て方)								
一 戸 建	97.2	0.9	62.7	35.5	98.7	0.6	75.2	24.1
長 屋 建	82.2	10.7	23.7	69.3	87.6	8.5	22.3	73.8
共 同 住 宅	80.2	14.4	37.0	57.6	84.4	12.3	36.1	60.6
そ の 他	83.2	4.9	53.1	35.0	92.1	2.6	65.5	29.3

1) 所有の関係「不詳」を含む。