

結果の解説

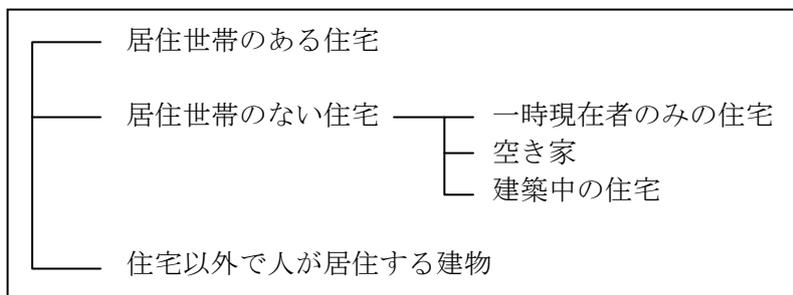
SUMMARY RESULTS
(in Japanese only)

結果の解説をみる上での注意

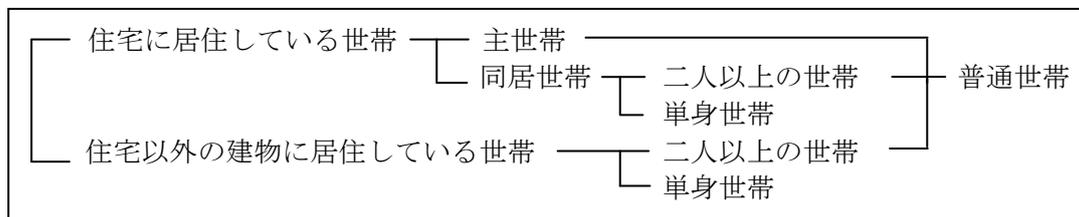
1. 摘要表中に使用されている記号等は、次のとおりとする。
「-」は調査又は集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。
「0」及び「0.0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。
2. 摘要表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、
総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

備考

○住宅の区分



○世帯の区分



○3大都市圏

関東・中京・近畿の各政令指定都市及び東京都特別区部を中心とし、その周辺市町村を含む地域をいう。

関東大都市圏：さいたま市，千葉市，東京都特別区部，横浜市，川崎市及びその周辺市町村

中京大都市圏：名古屋市及びその周辺市町村

近畿大都市圏：京都市，大阪市，堺市，神戸市及びその周辺市町村

第 1 部 住宅・世帯の状況

第 1 章 住宅・世帯の概況

1-1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は5759万戸、増加率は6.9%

平成 20 年 10 月 1 日現在における我が国の総住宅数は 5759 万戸、総世帯数は 4997 万世帯となっている。平成 15 年と比べると、総住宅数は 370 万戸、6.9%、総世帯数は 272 万世帯、5.8%、それぞれ増加している。また、第 1 回調査が行われた昭和 23 年の総住宅数は 1391 万戸であったので、その後の 60 年間で 4.1 倍に増加している。

昭和 38 年以降の 5 年ごとの総住宅数の増加率をみると、38 年～43 年、43 年～48 年は 20% を超えていたが、48 年～53 年には 14.1% と 10% 台に低下した。その後、8～9% 台で推移したが、平成 10 年～15 年には 7.3%、15 年～20 年には 6.9% と低下している。また、総世帯数の増加率も同様の傾向となっており、昭和 38 年～43 年の 16.0% から、平成 15 年～20 年には 5.8% と低下している。

<表 1-1>

表1-1 総住宅数、総世帯数、世帯人員、1世帯当たり住宅数、1世帯当たり人員及び住宅以外で人が居住する建物数—全国（昭和38年～平成20年）

年次	総住宅数 (1000戸)	総世帯数 (1000世帯)	世帯人員 (1000人)	1世帯当たり 住宅数(戸)	1世帯当たり 人員(人)	住宅以外で 人が居住する 建物数 (1000戸)
	1)					
実数						
昭和 38 年 *	21,090	21,821	93,441	0.97	4.28	258
43 年 *	25,591	25,320	99,814	1.01	3.94	309
48 年	31,059	29,651	108,255	1.05	3.65	329
53 年	35,451	32,835	114,998	1.08	3.50	278
58 年	38,607	35,197	119,306	1.10	3.39	244
63 年	42,007	37,812	122,659	1.11	3.24	184
平成 5 年	45,879	41,159	124,607	1.11	3.03	159
10 年	50,246	44,360	126,331	1.13	2.85	133
15 年	53,891	47,255	127,458	1.14	2.70	81
20 年	57,586	49,973	127,519	1.15	2.55	75
増減数						
昭和38年～43年 *	4,501	3,499	6,373	0.04	-0.34	51
43年～48年 *	5,219	4,097	7,455	0.04	-0.29	19
48年～53年	4,392	3,184	6,743	0.03	-0.15	-52
53年～58年	3,156	2,362	4,307	0.02	-0.11	-33
58年～63年	3,401	2,615	3,353	0.01	-0.15	-61
63年～平成5年	3,872	3,347	1,948	0.00	-0.22	-24
5年～10年	4,367	3,200	1,725	0.02	-0.18	-26
10年～15年	3,645	2,896	1,126	0.01	-0.15	-52
15年～20年	3,695	2,718	62	0.01	-0.15	-7
増減率 (%)						
昭和38年～43年 *	21.3	16.0	6.8	-	-	19.9
43年～48年 *	20.4	16.2	7.5	-	-	6.1
48年～53年	14.1	10.7	6.2	-	-	-15.8
53年～58年	8.9	7.2	3.7	-	-	-11.9
58年～63年	8.8	7.4	2.8	-	-	-24.9
63年～平成5年	9.2	8.9	1.6	-	-	-13.2
5年～10年	9.5	7.8	1.4	-	-	-16.4
10年～15年	7.3	6.5	0.9	-	-	-38.8
15年～20年	6.9	5.8	0.0	-	-	-8.4

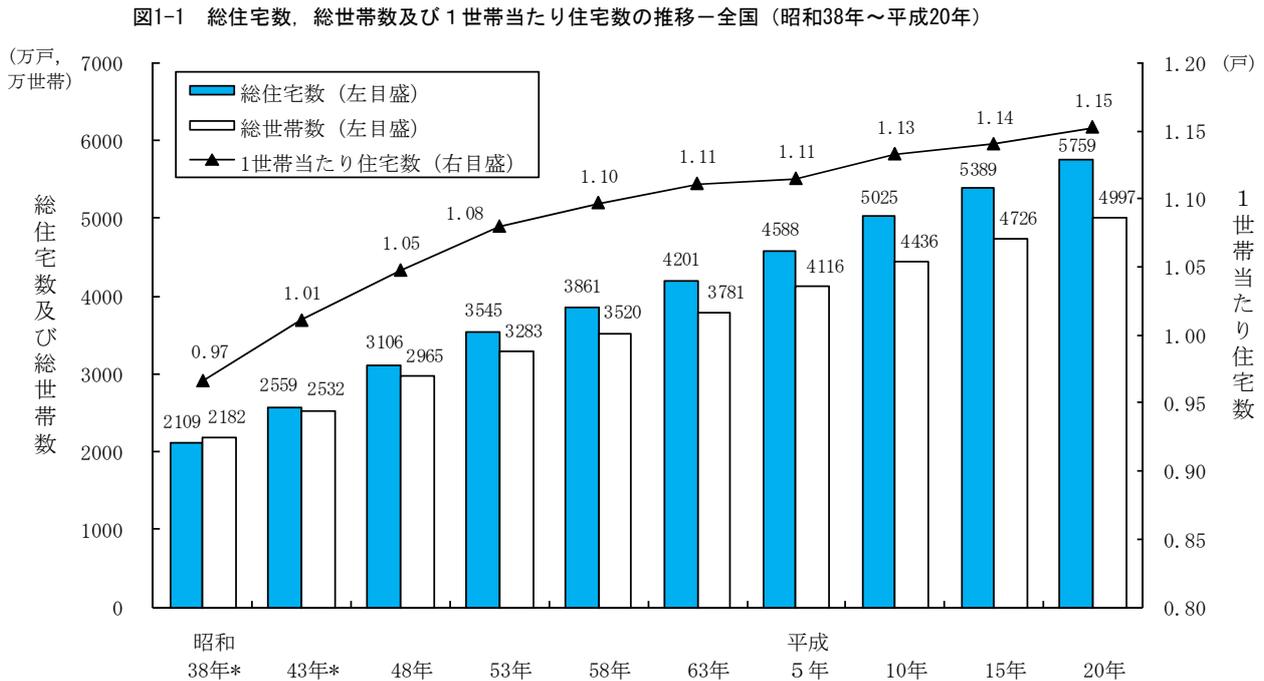
1) 「居住世帯なし」の住宅を含む。

*印の数値は、沖縄県を含まない。以下、全表(図も含む。)同じ。

1世帯当たり住宅数は1.15戸

総住宅数と総世帯数の推移を比較してみると、昭和38年までは、総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43年に総住宅数（2559万戸）が総世帯数（2532万世帯）を27万戸上回った。昭和48年には総住宅数（3106万戸）と総世帯数（2965万世帯）の差が141万戸となり、全ての都道府県で総住宅数が総世帯数を上回った。その後も総住宅数と総世帯数の差は拡大を続け、平成20年には総住宅数（5759万戸）が総世帯数（4997万世帯）を761万戸上回り、1世帯当たり住宅数は15年の1.14戸から1.15戸となっている。

<図1-1>



1-2 居住世帯の有無

居住世帯のある住宅は4960万戸，総住宅数の86.1%

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は4960万戸で、総住宅数の86.1%を占め、空き家などの居住世帯のない住宅は799万戸（13.9%）となっている。

昭和38年以降のそれぞれの増加率をみると、居住世帯のない住宅の増加率が居住世帯のある住宅の増加率を常に上回っている。この結果、居住世帯のない住宅の総住宅数に占める割合は、昭和38年では3.4%となっていたが、58年には10.1%と10%を超え、平成20年には13.9%となっている。

居住世帯のない住宅799万戸の内訳をみると、昼間だけの使用など、ふだん居住している者がいない「一時現在者のみ」の住宅が33万戸、「空き家」が757万戸、「建築中」の住宅が9万戸となっている。平成15年と比べると、「空き家」は97万戸、14.8%増加している。

<表1-2>

表1-2 居住世帯の有無別住宅数—全国（昭和38年～平成20年）

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし							建築中	
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家						
						総数	賃貸用の住宅	売却用の住宅	二次的住宅	その他の住宅		
実数 (1000戸)												
昭和 38年*	21,090	20,372	970	718	75	522	-	-	-	-	-	121
43年*	25,591	24,198	641	1,393	186	1,034	-	-	-	-	-	173
48年	31,059	28,731	477	2,328	344	1,720	-	-	-	-	-	264
53年	35,451	32,189	307	3,262	318	2,679	1,565 ※	-	137	977	264	264
58年	38,607	34,705	196	3,902	447	3,302	1,834 ※	-	216	1,252	154	154
63年	42,007	37,413	180	4,594	435	3,940	2,336 ※	-	295	1,310	218	218
平成 5年	45,879	40,773	196	5,106	429	4,476	2,619 ※	-	369	1,488	201	201
10年	50,246	43,922	260	6,324	394	5,764	3,520 ※	-	419	1,825	166	166
15年	53,891	46,863	280	7,028	326	6,593	3,675	303	498	2,118	109	109
20年	57,586	49,598	276	7,988	326	7,568	4,127	349	411	2,681	93	93
割合 (%)												
昭和 38年*	100.0	96.6	4.6	3.4	0.4	2.5	-	-	-	-	-	0.6
43年*	100.0	94.6	2.5	5.4	0.7	4.0	-	-	-	-	-	0.7
48年	100.0	92.5	1.5	7.5	1.1	5.5	-	-	-	-	-	0.9
53年	100.0	90.8	0.9	9.2	0.9	7.6	4.4 ※	-	0.4	2.8	0.7	0.7
58年	100.0	89.9	0.5	10.1	1.2	8.6	4.8 ※	-	0.6	3.2	0.4	0.4
63年	100.0	89.1	0.4	10.9	1.0	9.4	5.6 ※	-	0.7	3.1	0.5	0.5
平成 5年	100.0	88.9	0.4	11.1	0.9	9.8	5.7 ※	-	0.8	3.2	0.4	0.4
10年	100.0	87.4	0.5	12.6	0.8	11.5	7.0 ※	-	0.8	3.6	0.3	0.3
15年	100.0	87.0	0.5	13.0	0.6	12.2	6.8	0.6	0.9	3.9	0.2	0.2
20年	100.0	86.1	0.5	13.9	0.6	13.1	7.2	0.6	0.7	4.7	0.2	0.2
増減数 (1000戸)												
昭和38年～43年*	4,501	3,826	-329	675	112	512	-	-	-	-	-	52
43年～48年*	5,219	4,303	-168	916	155	673	-	-	-	-	-	88
48年～53年	4,392	3,458	-170	933	-25	959	-	-	-	-	-	-0
53年～58年	3,156	2,516	-111	641	129	623	269 ※	-	79	275	-110	-110
58年～63年	3,401	2,709	-16	692	-12	639	502 ※	-	79	58	65	65
63年～平成5年	3,872	3,360	16	512	-7	535	283 ※	-	74	178	-17	-17
5年～10年	4,367	3,149	65	1,218	-35	1,288	901 ※	-	50	337	-35	-35
10年～15年	3,645	2,941	20	704	-68	829	458 ※	-	79	293	-57	-57
15年～20年	3,695	2,735	-4	960	1	975	452	46	-87	564	-16	-16
増減率 (%)												
昭和38年～43年*	21.3	18.8	-33.9	94.1	149.3	98.1	-	-	-	-	-	43.0
43年～48年*	20.4	17.8	-26.2	65.7	83.1	65.1	-	-	-	-	-	50.6
48年～53年	14.1	12.0	-35.5	40.1	-7.4	55.7	-	-	-	-	-	-0.1
53年～58年	8.9	7.8	-36.2	19.6	40.4	23.2	17.2 ※	-	57.6	28.1	-41.8	-41.8
58年～63年	8.8	7.8	-8.0	17.7	-2.6	19.3	27.4 ※	-	36.4	4.6	42.0	42.0
63年～平成5年	9.2	9.0	8.6	11.1	-1.5	13.6	12.1 ※	-	25.1	13.6	-7.9	-7.9
5年～10年	9.5	7.7	33.0	23.9	-8.2	28.8	34.4 ※	-	13.6	22.7	-17.3	-17.3
10年～15年	7.3	6.7	7.5	11.1	-17.2	14.4	13.0 ※	-	18.8	16.0	-34.5	-34.5
15年～20年	6.9	5.8	-1.5	13.7	0.2	14.8	12.3	15.3	-17.5	26.6	-14.2	-14.2

※は、賃貸用に売却用を含む。

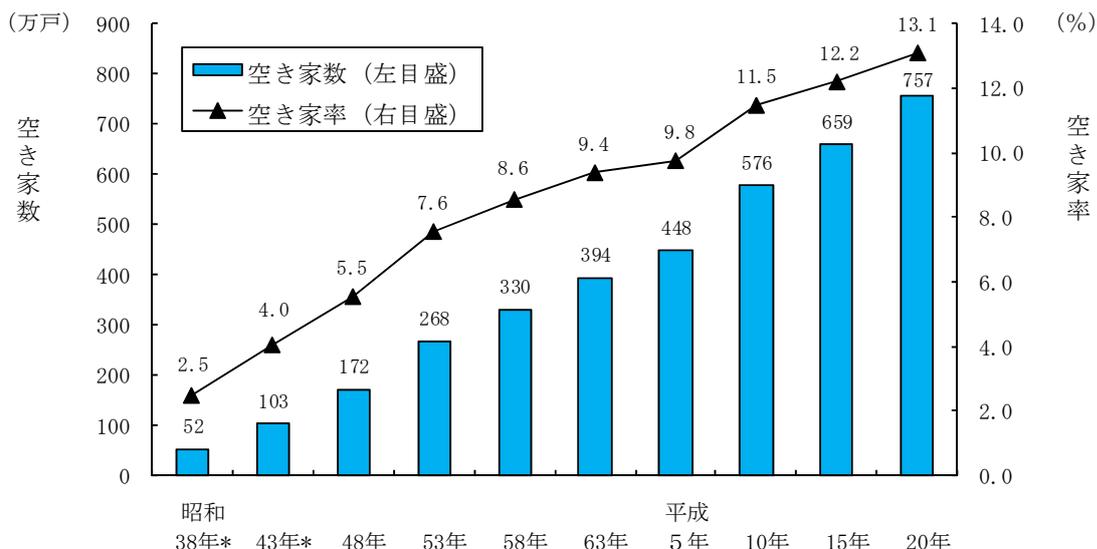
総住宅数の13.1%が空き家

空き家の推移をみると、昭和38年の52万戸から一貫して増加を続けており、平成10年には576万戸と500万戸を超え、20年では757万戸となっている。

また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）も、昭和38年の2.5%から一貫して上昇を続けており、48年には5%を超え、その後平成10年には11.5%と初めて10%台となり、20年には13.1%とほぼ7戸に1戸の割合となっている。

<図1-2>

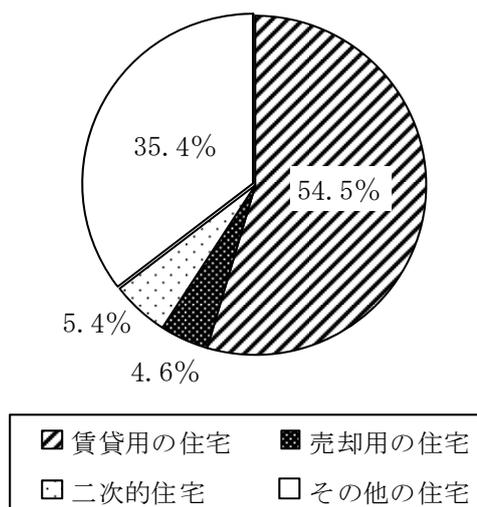
図1-2 空き家数及び空き家率の推移—全国（昭和38年～平成20年）



空き家 757 万戸の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 413 万戸で空き家全体の 54.5%を占め、「売却用の住宅」が 35 万戸 (4.6%)，別荘などの「二次的住宅」が 41 万戸 (5.4%)，世帯が長期にわたって不在の住宅や取り壊すことになっている住宅などの「その他の住宅」が 268 万戸 (35.4%)となっている。平成 15 年と比べると、「賃貸用の住宅」は 45 万戸，12.3%、「売却用の住宅」は 5 万戸，15.3%、「その他の住宅」は 56 万戸，26.6%それぞれ増加しており，特に「その他の住宅」が大きく増加している。一方，「二次的住宅」は 9 万戸，17.5%減少している。

<表 1-2, 図 1-3>

図1-3 空き家の種類別割合—全国（平成20年）



1-3 むね数

高層化・大型化する共同住宅

住宅のむね総数は 3303 万むねで，平成 15 年の 3164 万むねに比べ 138 万むね，4.4%増加している。

むね数を建て方別にみると，一戸建は 3013 万むねでむね総数の 91.2%，長屋建は 59 万むね (1.8%)，共同住宅は 214 万むね (6.5%) となっており，一戸建が 9 割以上を占め，共同住宅はほぼ 15 万むねに 1 万むねの割合となっている。平成 15 年と比べると，一戸建は 4.6%増，共同住宅は 6.7%増と，共同住宅の増加率が高くなっている。

構造別にみると，木造が 2917 万むねでむね総数の 88.3%を占め，非木造は 385 万むね (11.7%) となっている。

<表 1-3>

表1-3 建物の建て方・共同住宅の階数、構造別むね数—全国（平成15年、20年）

構 造	総 数	一戸建	長屋建	共 同 住 宅					その他
				総数	1～2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上	
実数（1000むね）									
平成20年									
むね総数	33,025	30,128	590	2,140	1,266	706	130	37	168
木造	29,172	27,954	479	665	634	30	-	-	75
非木造	3,853	2,174	111	1,475	632	676	130	37	92
15年									
むね総数	31,641	28,798	643	2,005	1,202	665	112	27	194
割合（％）									
平成20年									
むね総数	100.0	91.2	1.8	6.5	3.8	2.1	0.4	0.1	0.5
増減数（1000むね）									
むね総数	1,384	1,330	-53	134	65	41	18	10	-27
増減率（％）									
むね総数	4.4	4.6	-8.3	6.7	5.4	6.2	16.2	37.5	-13.7

共同住宅 214 万むねを階数別にみると、「1～2階建」が 127 万むねで共同住宅全体の 59.2% を占め、「3～5階建」が 71 万むね (33.0%)、「6～10階建」が 13 万むね (6.1%)、「11階建以上」が 4 万むね (1.7%) となっている。平成 15 年と比べると、「6～10階建」が 16.2%増、「11階建以上」が 37.5%増と共同住宅全体の 6.7%増を上回って大幅に増加しており、高層化している。

また、1 万むね内住宅数別にみると、「4住宅以下」が 70 万むねで共同住宅全体の 32.5%、「5～9住宅」が 71 万むね (33.0%)、「10～19住宅」が 42 万むね (19.7%) となっており、これらの 3 区分で 8 割以上を占めている。平成 15 年と比べると、「40～49住宅」が 13.1%増、「50～99住宅」が 22.8%増、「100住宅以上」が 19.5%増と共同住宅全体を上回って大幅に増加しており、大型化している。

1 万むね当たり住宅数を構造別にみると、木造では 5.71 戸、非木造では 14.76 戸と、非木造は木造の 2.6 倍となっている。

＜表 1-3, 1-4＞

表1-4 建物の構造、1 万むね内住宅数別共同住宅のむね数—全国（平成20年）

1 万むね内住宅数	実 数（1000むね）			割 合（％）		
	総 数	木 造	非 木 造	総 数	木 造	非 木 造
平成 20 年						
むね数	2,140	665	1,475	100.0	100.0	100.0
4 住宅以下	695	334	361	32.5	50.3	24.5
5 ～ 9 住宅	706	254	452	33.0	38.2	30.6
10 ～ 19	421	71	349	19.7	10.7	23.7
20 ～ 29	140	4	135	6.5	0.7	9.2
30 ～ 39	73	1	72	3.4	0.1	4.9
40 ～ 49	44	0	44	2.1	0.0	3.0
50 ～ 99	48	0	48	2.3	0.0	3.3
100 住宅以上	14	-	14	0.6	-	0.9
1 万むね当たり住宅数（戸）	11.95	5.71	14.76	-	-	-
平成 15 年～20 年の増減						
むね数	134	-53	187	6.7	-7.3	14.5
4 住宅以下	17	-30	48	2.6	-8.3	15.2
5 ～ 9 住宅	49	-17	67	7.5	-6.4	17.3
10 ～ 19	33	-5	38	8.4	-6.8	12.2
20 ～ 29	13	0	12	9.8	7.3	9.9
30 ～ 39	6	0	6	9.2	0.0	9.2
40 ～ 49	5	0	5	13.1	0.0	13.1
50 ～ 99	9	0	9	22.8	0.0	22.8
100 住宅以上	2	-	2	19.5	-	19.5

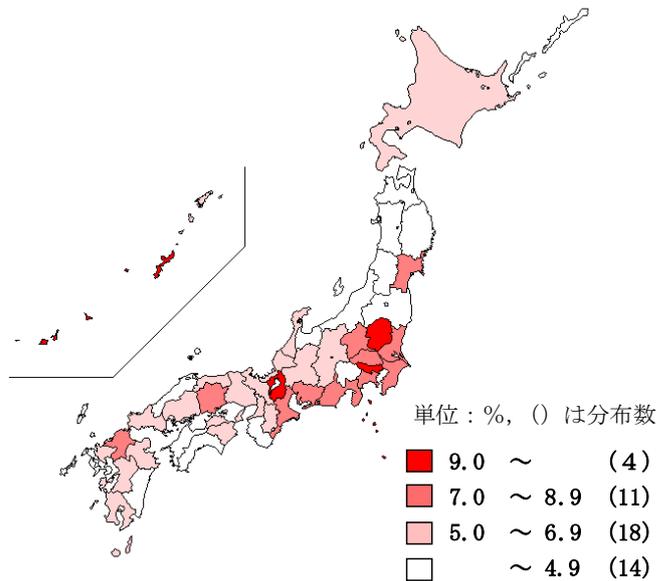
1-4 地域別にみた住宅の状況

総住宅数の増加率が最も高い滋賀県

総住宅数を都道府県別にみると、東京都が678万戸と最も多く、次いで大阪府が435万戸、神奈川県が407万戸、愛知県が313万戸、埼玉県が303万戸などとなっている。一方、鳥取県が25万戸と最も少なく、次いで島根県が30万戸、福井県が31万戸、佐賀県が32万戸、徳島県が36万戸などとなっており、鳥取県の総住宅数は東京都の総住宅数の約27分の1となっている。

総住宅数は、平成15年～20年の5年間に全ての都道府県で増加している。増加数を都道府県別にみると、東京都が59万戸と最も多く、次いで神奈川県が32万戸、愛知県が23万戸、大阪府が22万戸、埼玉県が20万戸などとなっており、これらの5都府県が20万戸以上増加している。増加率では、滋賀県が12.6%と最も高く、全都道府県で唯一10%以上増加している。次いで、東京都が9.6%、栃木県が9.1%などとなっている。

図1-4 総住宅数の増加率—都道府県（平成15年～20年）



<図1-4, 表1-5>

空き家率が最も高い山梨県

空き家率をみると、山梨県が20.3%と最も高く、全都道府県で唯一20%を上回っている。次いで長野県が19.3%、和歌山県が17.9%、高知県が16.6%、香川県が16.0%などとなっている。

一方、沖縄県が10.3%と最も低く、次いで神奈川県が10.5%、埼玉県が10.7%、山形県及び愛知県が11.0%などとなっており、全ての都道府県で空き家率は10%を上回っている。

<図1-5, 表1-5>

図1-5 空き家率—都道府県（平成20年）

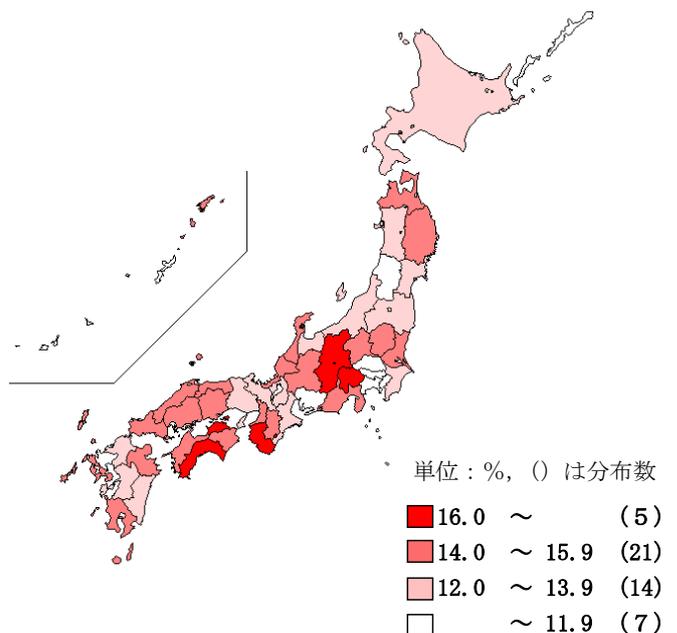


表1-5 総住宅数，総世帯数，1世帯当たり住宅数及び空き家率—都道府県（平成15年，20年）

都道府県	総住宅数（1000戸）				総世帯数 （1000世帯）	1世帯当たり 住宅数 （戸）	空き家率 （%）
	平成20年	15年	平成15年～20年の増減				
			増減数	増減率（%）			
全 国	57,586	53,891	3,695	6.9	49,973	1.15	13.1
北海道	2,731	2,572	158	6.2	2,364	1.16	13.7
青森県	581	559	22	3.9	497	1.17	14.6
岩手県	550	528	22	4.1	474	1.16	14.1
宮城県	1,014	942	72	7.6	873	1.16	13.7
秋田県	437	429	9	2.1	383	1.14	12.6
山形県	433	415	18	4.3	385	1.12	11.0
福島県	808	782	26	3.4	704	1.15	13.0
茨城県	1,224	1,136	88	7.7	1,042	1.17	14.6
栃木県	840	770	70	9.1	713	1.18	15.0
群馬県	856	799	57	7.1	730	1.17	14.4
埼玉県	3,029	2,827	202	7.2	2,712	1.12	10.7
千葉県	2,718	2,526	192	7.6	2,361	1.15	13.1
東京都	6,781	6,186	595	9.6	5,985	1.13	11.1
神奈川県	4,068	3,752	316	8.4	3,645	1.12	10.5
新潟県	930	888	42	4.7	817	1.14	12.1
富山県	424	408	17	4.1	371	1.14	12.3
石川県	498	471	28	5.8	425	1.17	14.6
福井県	309	293	16	5.4	261	1.18	15.1
山梨県	398	380	18	4.7	317	1.26	20.3
長野県	946	891	56	6.2	764	1.24	19.3
岐阜県	836	783	53	6.7	718	1.16	14.1
静岡県	1,598	1,487	111	7.4	1,371	1.17	14.2
愛知県	3,133	2,899	234	8.1	2,792	1.12	11.0
三重県	791	739	52	7.1	685	1.16	13.2
滋賀県	568	504	64	12.6	495	1.15	12.9
京都府	1,270	1,201	69	5.8	1,094	1.16	13.1
大阪府	4,346	4,131	215	5.2	3,711	1.17	14.4
兵庫県	2,521	2,380	140	5.9	2,184	1.15	13.3
奈良県	593	562	30	5.4	506	1.17	14.6
和歌山県	468	459	9	1.9	384	1.22	17.9
鳥取県	247	231	16	6.9	210	1.18	15.4
島根県	296	284	12	4.3	252	1.17	14.9
岡山県	867	804	63	7.8	741	1.17	14.8
広島県	1,356	1,272	84	6.6	1,157	1.17	14.6
山口県	692	655	37	5.7	589	1.17	15.1
徳島県	356	336	19	5.7	299	1.19	15.9
香川県	446	421	25	6.0	376	1.19	16.0
愛媛県	681	650	31	4.8	580	1.18	15.1
高知県	378	374	4	1.1	316	1.20	16.6
福岡県	2,375	2,195	180	8.2	2,046	1.16	13.7
佐賀県	323	303	20	6.4	288	1.12	11.1
長崎県	631	603	28	4.6	544	1.16	14.1
熊本県	770	730	40	5.5	669	1.15	13.4
大分県	547	517	30	5.8	470	1.16	14.1
宮崎県	510	490	19	3.9	447	1.14	12.3
鹿児島県	851	810	42	5.1	724	1.18	15.3
沖縄県	567	520	47	9.0	507	1.12	10.3

空き家率が全国を下回る関東大都市圏と中京大都市圏

関東、中京及び近畿の3大都市圏について総住宅数をみると、関東大都市圏は1713万戸で全国の29.7%、近畿大都市圏は913万戸(15.9%)、中京大都市圏は382万戸(6.6%)となっている。これら3大都市圏では3009万戸となり、全国(5759万戸)の52.2%と過半数を占めている。

空き家率をみると、関東大都市圏は11.3%、中京大都市圏は11.4%と全国(13.1%)をそれぞれ1.8ポイント、1.7ポイント下回っているが、近畿大都市圏は13.8%と全国を0.7ポイント上回っている。

<表1-6>

表1-6 総住宅数、総世帯数、1世帯当たり住宅数及び空き家率－3大都市圏（平成20年）

3大都市圏	総住宅数 (1000戸)	総世帯数 (1000世帯)	1世帯当たり 住宅数 (戸)	空き家率 (%)
全 国	57,586	49,973	1.15	13.1
3 大 都 市 圏	30,088	26,396	1.14	12.1
関東大都市圏	17,131	15,156	1.13	11.3
中京大都市圏	3,824	3,388	1.13	11.4
近畿大都市圏	9,133	7,851	1.16	13.8

第 2 章 住宅の現状

2-1 住宅の種類、建て方及び構造

専用住宅は4828万戸、住宅全体の97.3%

居住世帯のある住宅（以下単に「住宅」という。）は 4960 万戸で、これを住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が 4828 万戸、居住部分が店舗等の事業用の部分や農林漁業の作業部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が 132 万戸となっており、「専用住宅」が住宅全体の 97.3%を占めている。

昭和 43 年は「専用住宅」の割合が 80.4%、「店舗その他の併用住宅」が 19.6%であったが、その後「専用住宅」の割合は一貫して上昇し、平成 20 年は「専用住宅」が 97.3%、「店舗その他の併用住宅」が 2.7%となっている。

<表 2-1>

表2-1 住宅の種類別住宅数—全国（昭和43年～平成20年）

年 次	総 数	住 宅 の 種 類	
		専用住宅	店舗その他の併用住宅
実 数 (1000戸)			
昭 和 43 年 *	24,198	19,461	4,737
48 年	28,731	25,125	3,606
53 年	32,189	29,145	3,043
58 年	34,705	31,935	2,769
63 年	37,413	34,701	2,713
平 成 5 年	40,773	38,457	2,317
10 年	43,922	41,744	2,178
15 年	46,863	45,258	1,605
20 年	49,598	48,281	1,317
割 合 (%)			
昭 和 43 年 *	100.0	80.4	19.6
48 年	100.0	87.4	12.6
53 年	100.0	90.5	9.5
58 年	100.0	92.0	8.0
63 年	100.0	92.7	7.3
平 成 5 年	100.0	94.3	5.7
10 年	100.0	95.0	5.0
15 年	100.0	96.6	3.4
20 年	100.0	97.3	2.7
増 減 数 (1000戸)			
昭和43年～48年 *	4,533	5,663	-1,131
48年～53年	3,458	4,021	-562
53年～58年	2,516	2,790	-274
58年～63年	2,709	2,766	-57
63年～平成5年	3,360	3,756	-396
5年～10年	3,149	3,288	-139
10年～15年	2,941	3,514	-573
15年～20年	2,735	3,023	-287
増 減 率 (%)			
昭和43年～48年 *	18.7	29.1	-23.9
48年～53年	12.0	16.0	-15.6
53年～58年	7.8	9.6	-9.0
58年～63年	7.8	8.7	-2.1
63年～平成5年	9.0	10.8	-14.6
5年～10年	7.7	8.5	-6.0
10年～15年	6.7	8.4	-26.3
15年～20年	5.8	6.7	-17.9

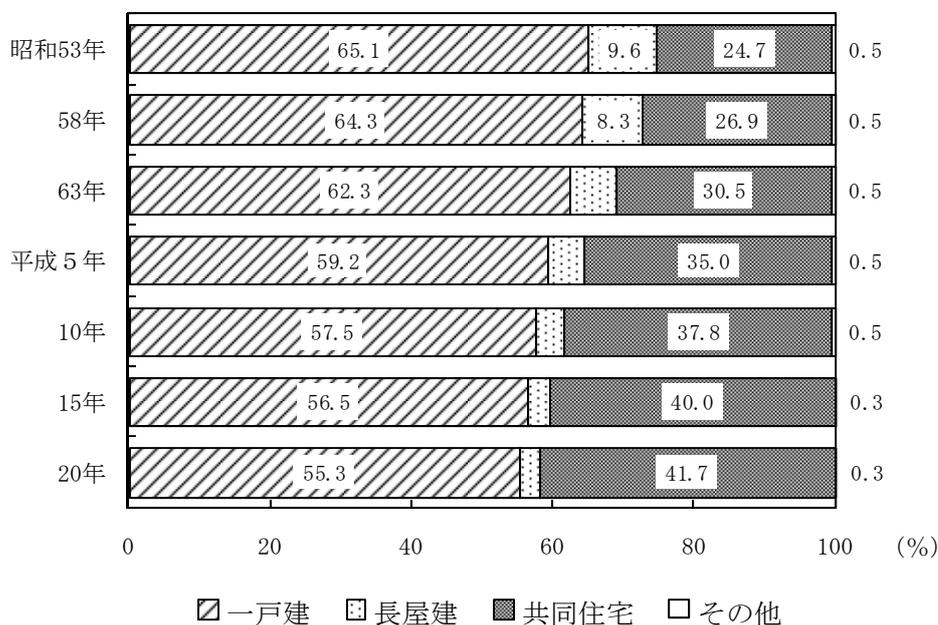
共同住宅の割合は引き続き上昇

住宅を建て方別にみると、「一戸建」は2745万戸で住宅全体の55.3%を占めており、「共同住宅」は2068万戸(41.7%)、「長屋建」は133万戸(2.7%)、「その他」は13万戸(0.3%)となっている。平成15年と比べると、「一戸建」は96万戸、3.6%、「共同住宅」は195万戸、10.4%それぞれ増加しており、特に「共同住宅」が大きく増加している。一方、「長屋建」は15万戸、10.3%減少している。

建て方別割合の推移をみると、「一戸建」は昭和53年の65.1%から平成20年の55.3%、「長屋建」は9.6%から2.7%へそれぞれ低下しているのに対し、「共同住宅」は昭和53年の24.7%から一貫して上昇を続け、平成20年には41.7%となっている。

<図2-1, 表2-2>

図2-1 建て方別割合の推移—全国（昭和53年～平成20年）



進む共同住宅の高層化

建物の階数を建て方別にみると、一戸建は「1階建」が437万戸で一戸建全体の15.9%、「2階建以上」が2308万戸で84.1%と、「2階建以上」が一戸建全体の8割以上を占めている。平成15年と比べると、「1階建」は7.2%減少、「2階建以上」は6.0%増加している。

共同住宅は「1・2階建」が571万戸で共同住宅全体の27.6%、「3～5階建」が823万戸で39.8%、「6階建以上」が675万戸で32.6%と、3階建以上が共同住宅全体の7割以上を占めている。平成15年と比べると、「1・2階建」は5.5%増、「3～5階建」は4.6%増、「6階建以上」は23.7%増となっており、「6階建以上」は共同住宅全体の10.4%増を大きく上回っている。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は34.2%増、「15階建以上」は76.0%増と特に高くなっており、共同住宅の高層化が進んでいることを示している。

<表2-2>

表2-2 建て方、階数別住宅数—全国（昭和53年～平成20年）

年次	総数	一戸建			長屋建			共同住宅					その他	
		総数	1階建	2階建以上	総数	1階建	2階建以上	総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	うち11階建以上		うち15階建以上
実数 (1000戸)														
昭和53年	32,189	20,962	9,024	11,938	3,103	1,783	1,320	7,963	4,204	2,981	778	326	16	161
58年	34,705	22,306	7,776	14,531	2,882	1,425	1,457	9,329	4,028	3,891	1,410	557	31	187
63年	37,413	23,311	7,044	16,268	2,490	1,143	1,347	11,409	4,320	5,018	2,071	792	50	203
平成5年	40,773	24,141	6,286	17,855	2,163	913	1,250	14,267	4,975	6,371	2,921	1,016	107	202
10年	43,922	25,269	5,391	19,878	1,828	711	1,117	16,601	5,285	7,277	4,039	1,414	169	224
15年	46,863	26,491	4,710	21,781	1,483	532	951	18,733	5,411	7,867	5,456	1,962	326	156
20年	49,598	27,450	4,370	23,080	1,330	429	901	20,684	5,710	8,229	6,746	2,633	573	134
割合 (%)														
昭和53年	100.0	65.1	28.0	37.1	9.6	5.5	4.1	24.7	13.1	9.3	2.4	1.0	0.0	0.5
58年	100.0	64.3	22.4	41.9	8.3	4.1	4.2	26.9	11.6	11.2	4.1	1.6	0.1	0.5
63年	100.0	62.3	18.8	43.5	6.7	3.1	3.6	30.5	11.5	13.4	5.5	2.1	0.1	0.5
平成5年	100.0	59.2	15.4	43.8	5.3	2.2	3.1	35.0	12.2	15.6	7.2	2.5	0.3	0.5
10年	100.0	57.5	12.3	45.3	4.2	1.6	2.5	37.8	12.0	16.6	9.2	3.2	0.4	0.5
15年	100.0	56.5	10.1	46.5	3.2	1.1	2.0	40.0	11.5	16.8	11.6	4.2	0.7	0.3
20年	100.0	55.3	8.8	46.5	2.7	0.9	1.8	41.7	11.5	16.6	13.6	5.3	1.2	0.3
増減数 (1000戸)														
昭和53年～58年	2,516	1,344	-1,248	2,593	-221	-358	137	1,366	-176	910	632	231	15	26
58年～63年	2,709	1,005	-732	1,737	-392	-282	-110	2,080	292	1,127	661	235	19	16
63年～平成5年	3,360	830	-758	1,587	-327	-230	-97	2,858	655	1,353	851	224	57	-1
5年～10年	3,149	1,129	-895	2,023	-336	-202	-133	2,334	310	906	1,118	398	62	23
10年～15年	2,941	1,222	-681	1,903	-345	-179	-166	2,132	126	590	1,417	548	157	-68
15年～20年	2,735	959	-340	1,299	-153	-102	-50	1,952	299	362	1,291	671	248	-22
増減率 (%)														
昭和53年～58年	7.8	6.4	-13.8	21.7	-7.1	-20.1	10.3	17.2	-4.2	30.5	81.2	70.9	91.8	16.2
58年～63年	7.8	4.5	-9.4	12.0	-13.6	-19.8	-7.5	22.3	7.2	29.0	46.8	42.3	63.6	8.5
63年～平成5年	9.0	3.6	-10.8	9.8	-13.1	-20.1	-7.2	25.1	15.2	27.0	41.1	28.2	113.8	-0.5
5年～10年	7.7	4.7	-14.2	11.3	-15.5	-22.2	-10.7	16.4	6.2	14.2	38.3	39.2	58.4	11.2
10年～15年	6.7	4.8	-12.6	9.6	-18.9	-25.2	-14.8	12.8	2.4	8.1	35.1	38.7	92.6	-30.3
15年～20年	5.8	3.6	-7.2	6.0	-10.3	-19.3	-5.3	10.4	5.5	4.6	23.7	34.2	76.0	-14.3

共同住宅のうち高齢者対応型共同住宅が16.2%

共同住宅を高齢者等の観点からみると、「エレベーターのある共同住宅」が846万戸で共同住宅全体の40.9%、「高齢者対応型共同住宅」^(注)が334万戸(16.2%)となっている。

建築の時期別にみると、「エレベーターのある共同住宅」は、「昭和35年以前」に建築された住宅では9.0%となっているが、「平成8年～12年」以降は5割を超えている。「高齢者対応型共同住宅」は、「昭和35年以前」は2.8%となっているが、「平成13年～17年」は31.1%、「平成18年～20年9月」は31.0%と共に3割を超えている。

<表2-3, 図2-2>

(注) 住宅・土地統計調査における「高齢者対応型共同住宅」とは、その敷地に接している道路から共同住宅内の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

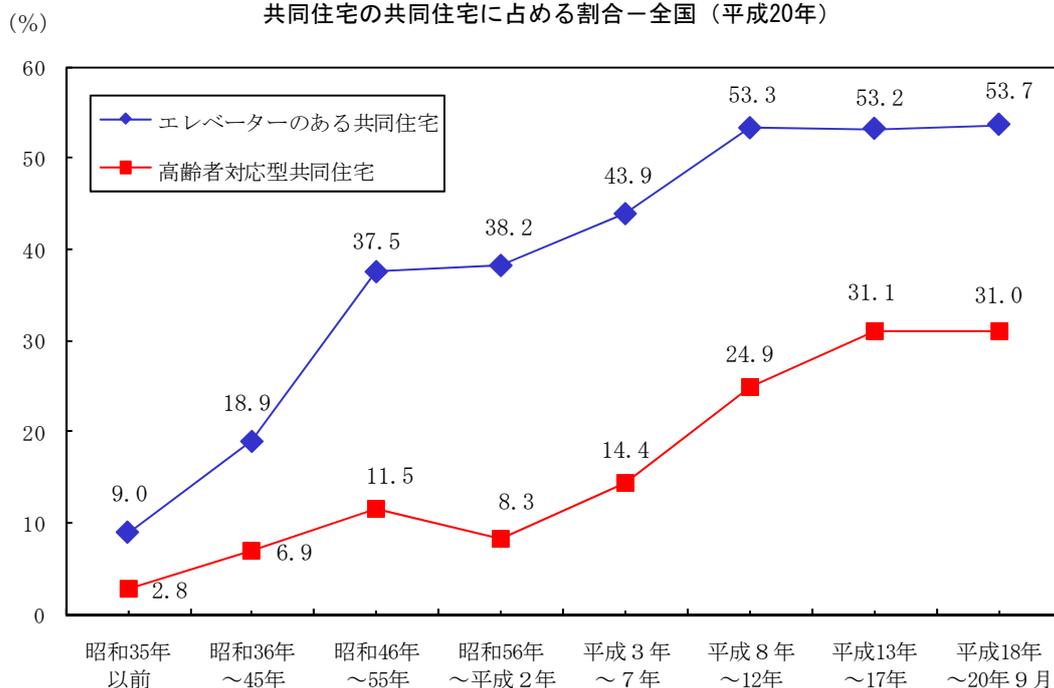
- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること

表2-3 建築の時期別エレベーターのある共同住宅数及び高齢者対応型共同住宅数—全国（平成20年）

建築の時期	実数（1000戸）			割合（％）		
	総数	エレベーターのある共同住宅	高齢者対応型共同住宅	総数	エレベーターのある共同住宅	高齢者対応型共同住宅
共同住宅 1)	20,684	8,463	3,341	100.0	40.9	16.2
昭和35年以前	177	16	5	100.0	9.0	2.8
昭和36年～45年	1,041	197	72	100.0	18.9	6.9
昭和46年～55年	2,924	1,097	336	100.0	37.5	11.5
昭和56年～平成2年	4,296	1,641	358	100.0	38.2	8.3
平成3年～7年	2,556	1,122	368	100.0	43.9	14.4
平成8年～12年	3,109	1,657	773	100.0	53.3	24.9
平成13年～17年	2,926	1,558	910	100.0	53.2	31.1
平成18年～20年9月	1,399	751	434	100.0	53.7	31.0

1) 建築の時期「不詳」を含む。

図2-2 建築の時期別エレベーターのある共同住宅及び高齢者対応型共同住宅の共同住宅に占める割合—全国（平成20年）



住宅の4割が非木造

住宅を構造別にみると、「木造」は2923万戸で住宅全体の58.9%、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」や「鉄骨造」などの「非木造」は2037万戸（41.1%）となっている。平成15年と比べると、「木造」は47万戸、1.6%、「非木造」は226万戸、12.5%それぞれ増加している。

「木造」の割合は、昭和53年には81.7%と約8割を占めていたものの、その後は徐々に低下し、平成20年では58.9%と6割を下回っている。一方、「非木造」の割合は、昭和53年の18.3%から平成20年の41.1%へ上昇を続けており、住宅の非木造化が進んでいることを示している。

非木造の住宅2037万戸の内訳をみると、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は1628万戸で非木造全体の79.9%と約8割を占め、「鉄骨造」は394万戸（19.3%）、「その他」は15万戸（0.7%）となっている。平成15年と比べると、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は133万戸、8.9%、「鉄骨造」は92万戸、30.4%、「その他」は1万戸、6.7%それぞれ増加している。

<表2-4>

表2-4 構造別住宅数—全国（昭和53年～平成20年）

年次	総数	木造			非木造					
		総数	木造 (防火木造を 除く)	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	ブロック造	その他 1)	
実数 (1000戸)										
昭和	53年	32,189	26,287	18,104	8,184	5,901	4,906	-	670	325
	58年	34,705	26,871	16,011	10,859	7,834	6,943	-	503	388
	63年	37,413	27,314	15,448	11,866	10,100	9,170	-	420	510
平成	5年	40,773	27,787	13,921	13,866	12,987	11,824	-	352	810
	10年	43,922	28,275	13,641	14,633	15,647	14,339	-	268	1,041
	15年	46,863	28,759	14,850	13,909	18,104	14,943	3,018	-	143
	20年	49,598	29,233	13,445	15,788	20,365	16,277	3,936	-	152
割合 (%)										
昭和	53年	100.0	81.7	56.2	25.4	18.3	15.2	-	2.1	1.0
	58年	100.0	77.4	46.1	31.3	22.6	20.0	-	1.4	1.1
	63年	100.0	73.0	41.3	31.7	27.0	24.5	-	1.1	1.4
平成	5年	100.0	68.1	34.1	34.0	31.9	29.0	-	0.9	2.0
	10年	100.0	64.4	31.1	33.3	35.6	32.6	-	0.6	2.4
	15年	100.0	61.4	31.7	29.7	38.6	31.9	6.4	-	0.3
	20年	100.0	58.9	27.1	31.8	41.1	32.8	7.9	-	0.3
増減数 (1000戸)										
	昭和53年～58年	2,516	583	-2,092	2,676	1,932	2,037	-	-167	63
	58年～63年	2,709	443	-563	1,006	2,266	2,227	-	-83	122
	63年～平成5年	3,360	473	-1,527	2,000	2,887	2,654	-	-68	300
	5年～10年	3,149	488	-279	767	2,661	2,515	-	-84	231
	10年～15年	2,941	484	1,209	-724	2,457	605	-	-	-898
	15年～20年	2,735	474	-1,405	1,879	2,261	1,334	918	-	10
増減率 (%)										
	昭和53年～58年	7.8	2.2	-11.6	32.7	32.7	41.5	-	-24.9	19.2
	58年～63年	7.8	1.6	-3.5	9.3	28.9	32.1	-	-16.5	31.5
	63年～平成5年	9.0	1.7	-9.9	16.9	28.6	28.9	-	-16.1	58.8
	5年～10年	7.7	1.8	-2.0	5.5	20.5	21.3	-	-24.0	28.5
	10年～15年	6.7	1.7	8.9	-4.9	15.7	4.2	-	-	-86.3
	15年～20年	5.8	1.6	-9.5	13.5	12.5	8.9	30.4	-	6.7

1) 平成10年までの「その他」は鉄骨造、レンガ造など。平成15年及び20年の「その他」はブロック造、レンガ造など。

共同住宅の7割が鉄筋・鉄骨コンクリート造

住宅を建て方、構造別にみると、一戸建は「防火木造」が1324万戸で一戸建全体の48.2%、「木造（防火木造を除く）」が1218万戸（44.4%）となっており、「木造（防火木造を除く）」と「防火木造」で一戸建全体の9割以上を占めている。長屋建は、「木造（防火木造を除く）」と「防火木造」で長屋建全体の7割以上を占めている。

一方、共同住宅は「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が1504万戸で、共同住宅全体の7割以上を占めている。

<表2-5>

表2-5 建て方、構造別住宅数—全国（平成20年）

建て方	総数	木造 (防火木造を除く)	防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
実数 (1000戸)						
住宅総数	49,598	13,445	15,788	16,277	3,936	152
一戸建	27,450	12,179	13,241	1,003	968	60
長屋建	1,330	514	497	183	92	44
共同住宅	20,684	724	2,020	15,040	2,854	47
その他	134	29	29	52	22	2
割合 (%)						
住宅総数	100.0	27.1	31.8	32.8	7.9	0.3
一戸建	100.0	44.4	48.2	3.7	3.5	0.2
長屋建	100.0	38.6	37.4	13.8	6.9	3.3
共同住宅	100.0	3.5	9.8	72.7	13.8	0.2
その他	100.0	21.6	21.8	38.4	16.6	1.5

共同住宅の割合は大都市を含む都府県で高い

建て方別割合を都道府県別にみると、「一戸建」は秋田県が82.4%と最も高く、次いで福井県が80.3%、富山県が78.8%、山形県が78.1%、青森県が76.6%などとなっており、日本海側の県で高くなっている。一方、東京都が28.4%と最も低く、次いで大阪府が39.9%、神奈川県が41.4%、沖縄県が44.3%、福岡県が47.4%などとなっている。

「共同住宅」は東京都が69.6%と最も高く、次いで神奈川県が56.1%、大阪府が54.8%、沖縄県が53.4%、福岡県が49.5%などとなっており、大都市を含む都府県で高くなっている。一方、秋田県が15.4%と最も低く、次いで福井県が17.9%、和歌山県が19.3%、青森県が19.4%、富山県が19.7%などとなっている。

<図2-3, 図2-4, 表2-6>

図2-3 一戸建の割合—都道府県（平成20年）

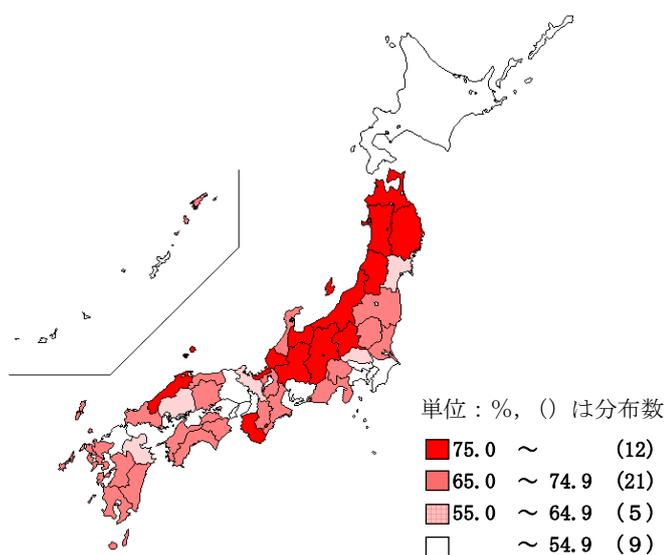
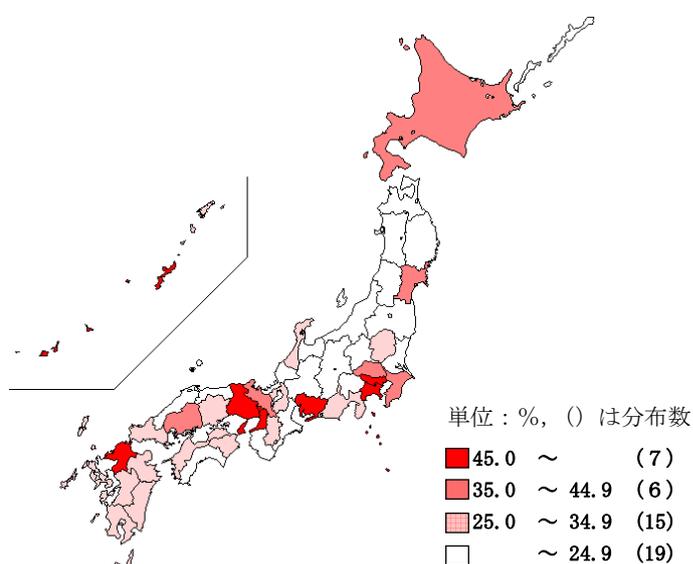


図2-4 共同住宅の割合—都道府県（平成20年）



非木造住宅の割合が9割を超える沖縄県

構造別割合を都道府県別にみると、「非木造」は沖縄県が95.1%と最も高く、次いで東京都が62.8%、大阪府が57.6%、愛知県が50.5%、福岡県が49.9%などとなっている。沖縄県で「非木造」の割合が高いのは、台風の影響を受けやすいなど、その気候風土によるものとみられる。

一方、青森県が10.3%と最も低く、次いで秋田県が11.4%、岩手県が13.9%、山形県が15.6%、新潟県が16.4%などとなっている。

<図2-5, 表2-6>

図2-5 非木造住宅の割合—都道府県（平成20年）

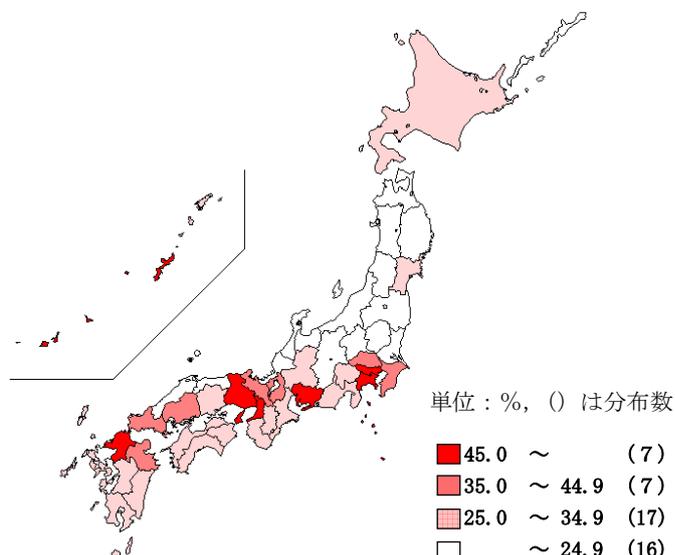


表2-6 建て方・構造別割合—都道府県（平成20年）

（%）

都 道 府 県	住宅総数	建て方				構造	
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	木造	非木造
全 国	100.0	55.3	2.7	41.7	0.3	58.9	41.1
北海道	100.0	53.4	5.2	41.1	0.4	70.4	29.6
青森県	100.0	76.6	3.5	19.4	0.4	89.7	10.3
岩手県	100.0	76.0	2.5	21.4	0.2	86.0	13.9
宮城県	100.0	59.2	1.8	38.9	0.1	67.1	32.9
秋田県	100.0	82.4	2.0	15.4	0.2	88.6	11.4
山形県	100.0	78.1	1.6	20.1	0.3	84.4	15.6
福島県	100.0	73.3	2.8	23.7	0.3	78.6	21.4
茨城県	100.0	73.3	1.7	24.8	0.2	76.2	23.8
栃木県	100.0	72.8	1.5	25.5	0.2	75.3	24.7
群馬県	100.0	75.7	2.1	22.0	0.2	78.2	21.8
埼玉県	100.0	55.8	1.4	42.6	0.2	61.1	38.9
千葉県	100.0	54.3	1.9	43.6	0.2	60.1	39.9
東京都	100.0	28.4	1.6	69.6	0.4	37.2	62.8
神奈川県	100.0	41.4	2.2	56.1	0.3	50.3	49.7
新潟県	100.0	76.0	1.9	22.0	0.2	83.6	16.4
富山県	100.0	78.8	1.3	19.7	0.2	79.0	21.0
石川県	100.0	70.7	1.3	27.8	0.2	75.2	24.8
福井県	100.0	80.3	1.4	17.9	0.4	78.6	21.4
山梨県	100.0	73.8	1.7	24.1	0.3	73.5	26.5
長野県	100.0	75.8	3.6	20.3	0.3	78.0	22.0
岐阜県	100.0	75.4	2.1	22.2	0.3	72.0	28.0
静岡県	100.0	66.0	1.9	31.8	0.3	65.5	34.5
愛知県	100.0	51.1	2.8	45.9	0.2	49.5	50.5
三重県	100.0	74.6	2.2	23.0	0.2	71.0	29.0
滋賀県	100.0	67.4	2.6	29.8	0.2	63.0	37.0
京都府	100.0	56.3	2.8	40.8	0.2	56.9	43.1
大阪府	100.0	39.9	5.2	54.8	0.2	42.4	57.6
兵庫県	100.0	50.3	3.0	46.5	0.2	50.4	49.6
奈良県	100.0	67.4	4.5	28.0	0.2	67.4	32.6
和歌山県	100.0	75.1	5.4	19.3	0.3	71.8	28.2
鳥取県	100.0	73.5	3.5	22.9	0.1	77.4	22.6
島根県	100.0	76.0	3.6	20.3	0.1	80.9	19.1
岡山県	100.0	69.4	3.1	27.3	0.2	68.3	31.7
広島県	100.0	57.7	3.1	38.8	0.3	58.7	41.3
山口県	100.0	69.1	2.7	27.9	0.3	64.7	35.3
徳島県	100.0	70.6	3.6	25.5	0.3	65.6	34.4
香川県	100.0	70.6	3.1	26.0	0.3	69.8	30.2
愛媛県	100.0	70.4	2.9	26.5	0.2	68.3	31.7
高知県	100.0	71.5	3.5	24.7	0.3	70.5	29.5
福岡県	100.0	47.4	2.9	49.5	0.3	50.1	49.9
佐賀県	100.0	73.4	3.3	23.0	0.3	76.1	23.9
長崎県	100.0	67.4	3.5	28.7	0.5	71.0	29.0
熊本県	100.0	66.5	3.1	30.1	0.3	69.7	30.4
大分県	100.0	64.0	2.5	33.2	0.3	64.4	35.6
宮崎県	100.0	71.1	2.2	26.5	0.2	71.1	28.9
鹿児島県	100.0	70.6	2.5	26.5	0.4	70.6	29.4
沖縄県	100.0	44.3	1.4	53.4	0.9	4.9	95.1

共同住宅の割合が5割を超える関東大都市圏

建て方別割合を3大都市圏別にみると、「一戸建」は関東大都市圏が41.6%、近畿大都市圏が47.6%と全国(55.3%)を下回っているが、中京大都市圏が55.0%と全国とほぼ同水準になっている。一方、「共同住宅」は関東大都市圏が56.4%、近畿大都市圏が48.2%と全国(41.7%)を上回っているが、中京大都市圏が42.1%と全国とほぼ同水準になっている。特に、関東大都市圏では過半数の住宅が「共同住宅」となっている。

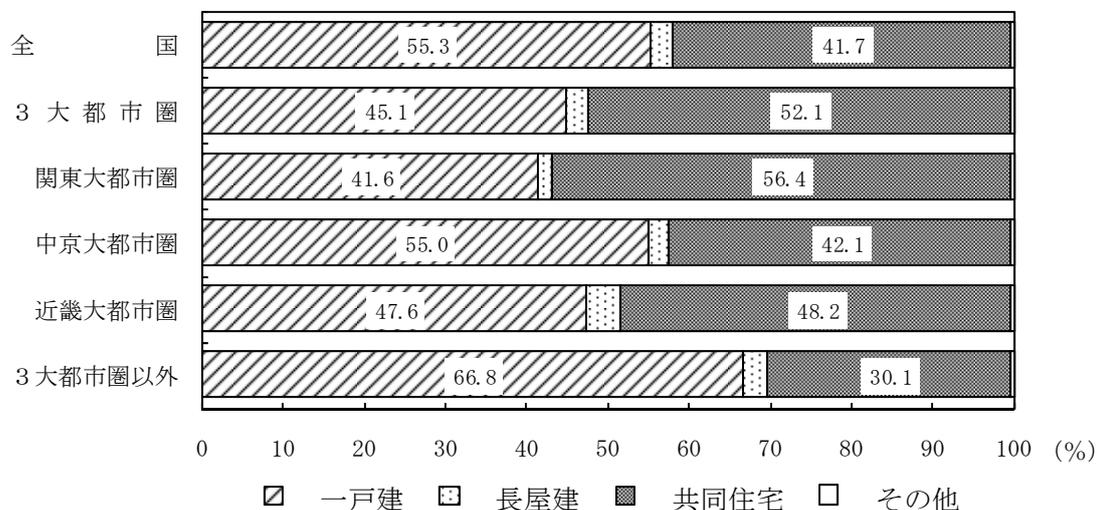
構造別割合をみると、「木造」は関東大都市圏が49.0%、中京大都市圏が53.0%、近畿大都市圏が48.6%と、いずれも全国(58.9%)を下回っている。一方、「非木造」は関東大都市圏が51.0%、中京大都市圏が47.0%、近畿大都市圏が51.4%と、いずれも全国(41.1%)を上回っており、3大都市圏は全国に比べ「木造」の割合が低く、「非木造」の割合が高くなっている。

<表2-7, 図2-6>

表2-7 建て方・構造別住宅数－3大都市圏（平成20年）

建て方・構造	全国	3大都市圏				3大都市圏以外
		総数	関東大都市圏	中京大都市圏	近畿大都市圏	
実数(1000戸)						
総数(建て方)	49,598	26,191	15,036	3,356	7,799	23,407
一戸建	27,450	11,807	6,251	1,846	3,709	15,644
長屋建	1,330	671	260	90	320	659
共同住宅	20,684	13,649	8,481	1,413	3,755	7,035
その他	134	65	44	7	14	69
(構造)						
木造	29,233	12,940	7,375	1,778	3,787	16,294
非木造	20,365	13,252	7,662	1,578	4,012	7,113
割合(%)						
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
(建て方)						
一戸建	55.3	45.1	41.6	55.0	47.6	66.8
長屋建	2.7	2.6	1.7	2.7	4.1	2.8
共同住宅	41.7	52.1	56.4	42.1	48.2	30.1
その他	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2	0.3
(構造)						
木造	58.9	49.4	49.0	53.0	48.6	69.6
非木造	41.1	50.6	51.0	47.0	51.4	30.4

図2-6 建て方別割合－3大都市圏（平成20年）



2-2 住宅の建築の時期

昭和56年以降に建築された住宅は3016万戸、住宅全体の60.8%

住宅を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は186万戸で住宅全体の3.7%、「昭和26年～35年」は116万戸(2.3%)、「昭和36年～45年」は389万戸(7.8%)、「昭和46年～55年」は897万戸(18.1%)、「昭和56年～平成2年」は996万戸(20.1%)、「平成3年～12年」は1158万戸(23.4%)、「平成13年～20年9月」は862万戸(17.4%)となっている。

耐震基準の見直し^(注)が行われた昭和56年以降の約28年間に建築された住宅は3016万戸で、住宅全体の60.8%と、6割を超えている。

<表2-8>

表2-8 建築の時期別住宅数-全国(平成20年)

建築の時期	実数 (1000戸)	割合 (%)
住宅総数 ¹⁾	49,598	100.0
昭和25年以前	1,859	3.7
昭和26年～35年	1,162	2.3
昭和36年～45年	3,890	7.8
昭和46年～55年	8,969	18.1
昭和56年～平成2年	9,958	20.1
平成3年～12年	11,583	23.4
平成13年～20年9月	8,624	17.4
<再掲>		
昭和55年以前	15,880	32.0
昭和56年以降	30,165	60.8

1) 建築の時期「不詳」を含む。

(注) 昭和53年の宮城県沖地震の後に耐震設計基準が抜本的に見直され、昭和56年6月から、新たな基準が施行されている。

平成13年以降に建築された住宅の半数が共同住宅

建て方別割合を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は、一戸建が92.8%、長屋建が4.2%、共同住宅が2.6%となっており、一戸建が9割以上を占めている。その後に建築された住宅では、一戸建の占める割合が低下、共同住宅の割合が上昇し、「平成13年～20年9月」に建築された住宅は、一戸建が47.8%、長屋建が1.9%、共同住宅が50.2%と、共同住宅が半数を占めている。

また、6階建以上の共同住宅の割合をみると、「昭和26年～35年」に建築された住宅では0.8%にすぎないものの、「昭和46年～55年」は10%を超え、「平成13年～20年9月」は21.7%となっており、近年建築された住宅ほどその割合は上昇している。特に11階建以上、15階建以上の割合をみると、それぞれ「昭和36年～45年」の1.4%、0.1%から、「平成13年～20年9月」は10.1%、3.7%と上昇しており、新しい住宅ほど高層化している。

<表2-9>

表2-9 建築の時期、建て方別割合-全国(平成20年)

建て方	総数 ¹⁾	割合 (%)							
		昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～12年	平成13年～20年9月	
住宅総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
一戸建	55.3	92.8	83.2	67.5	63.9	54.8	49.5	47.8	
長屋建	2.7	4.2	5.2	5.4	3.2	1.7	1.4	1.9	
共同住宅	41.7	2.6	11.2	26.8	32.6	43.1	48.9	50.2	
うち6階建以上	13.6	-	0.8	3.6	10.7	13.0	18.8	21.7	
うち11階建以上	5.3	-	-	1.4	4.7	4.5	6.6	10.1	
うち15階建以上	1.2	-	-	0.1	0.3	0.6	1.3	3.7	
その他	0.3	0.4	0.5	0.3	0.3	0.3	0.2	0.1	

1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成13年以降に建築された住宅の割合が最も高い神奈川県

建築の時期別割合を都道府県別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅の割合は、島根県が13.2%と最も高く、次いで和歌山県が9.4%、佐賀県が8.4%、岡山県が8.3%、高知県が7.9%などとなっている。一方、東京都及び神奈川県が共に1.1%と最も低く、次いで北海道が1.3%、埼玉県が1.4%、千葉県が2.0%などとなっている。

これに対し、「平成13年～20年9月」に建築された新しい住宅の割合は、神奈川県が19.8%と最も高く、次いで栃木県及び愛知県が共に19.6%、滋賀県が19.4%、東京都及び静岡県が共に19.2%などとなっている。一方、和歌山県が13.1%と最も低く、島根県、山口県及び長崎県がいずれも13.9%、徳島県が14.3%などとなっている。

<図2-7, 表2-10>

図2-7 平成13年～20年9月に建築された住宅の割合—都道府県（平成20年）

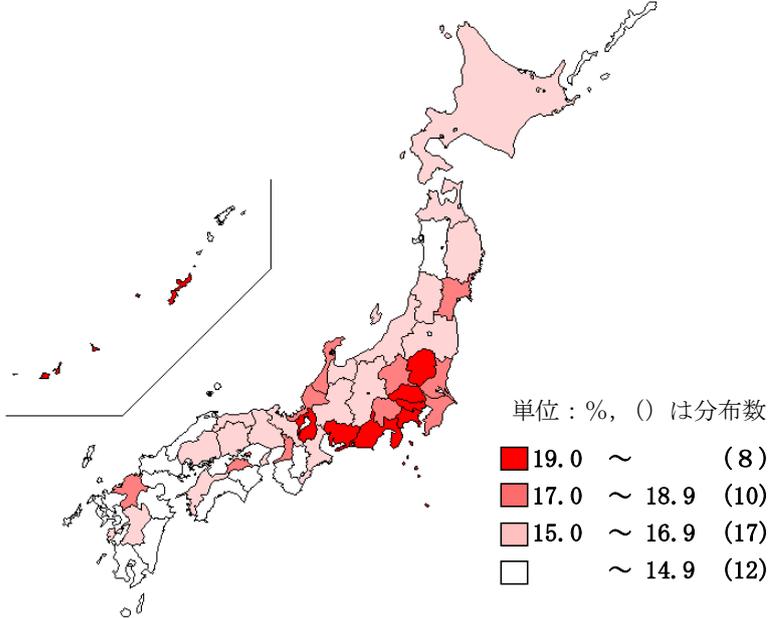


表2-10 建築の時期別割合—都道府県（平成20年）

（%）

都道府県	総数 1)	昭和25年 以前	昭和26年～ 35年	昭和36年～ 45年	昭和46年～ 55年	昭和56年～ 平成2年	平成3年～ 12年	平成13年～ 20年9月
全 国	100.0	3.7	2.3	7.8	18.1	20.1	23.4	17.4
北海道	100.0	1.3	1.7	6.2	20.0	24.0	24.7	16.2
青森県	100.0	3.3	3.1	8.5	20.9	19.5	22.8	15.3
岩手県	100.0	6.1	3.8	10.3	20.6	18.1	22.1	15.5
宮城県	100.0	3.5	2.3	6.7	19.9	21.3	26.1	17.0
秋田県	100.0	4.8	3.8	10.8	22.6	18.9	21.9	14.6
山形県	100.0	5.8	3.0	9.0	21.7	19.0	23.8	15.6
福島県	100.0	6.3	3.1	8.9	20.6	19.3	23.2	15.1
茨城県	100.0	3.9	2.2	6.9	18.9	20.8	24.9	18.2
栃木県	100.0	3.7	2.1	6.5	17.5	19.9	26.3	19.6
群馬県	100.0	4.9	2.2	7.7	18.3	20.2	24.9	18.1
埼玉県	100.0	1.4	1.2	6.3	16.7	21.9	26.6	19.0
千葉県	100.0	2.0	1.2	6.7	18.5	20.5	24.2	18.4
東京都	100.0	1.1	1.7	7.4	15.1	19.0	21.6	19.2
神奈川県	100.0	1.1	1.3	6.6	15.5	21.4	25.0	19.8
新潟県	100.0	5.3	2.9	9.8	20.0	19.4	22.3	15.9
富山県	100.0	6.0	4.3	11.0	19.0	18.7	21.9	16.3
石川県	100.0	6.0	3.4	9.0	18.1	18.6	24.1	17.3
福井県	100.0	7.2	3.9	9.8	18.6	17.7	20.4	17.0
山梨県	100.0	5.9	3.1	7.9	17.1	19.9	25.0	17.6
長野県	100.0	6.6	2.5	9.1	19.0	19.1	24.9	16.0
岐阜県	100.0	6.4	3.9	9.6	19.4	19.2	23.1	16.2
静岡県	100.0	3.2	2.2	7.4	18.2	19.7	24.5	19.2
愛知県	100.0	2.8	2.2	8.0	17.6	20.0	23.5	19.6
三重県	100.0	6.0	3.0	8.0	16.8	19.1	22.8	15.9
滋賀県	100.0	5.3	1.7	6.6	16.6	18.8	26.9	19.4
京都府	100.0	6.5	1.9	7.5	17.4	19.3	20.9	16.3
大阪府	100.0	3.1	2.1	9.6	18.7	19.2	21.7	17.1
兵庫県	100.0	3.7	2.1	7.7	18.3	19.1	28.0	16.1
奈良県	100.0	5.5	2.0	8.2	19.6	21.4	21.6	14.9
和歌山県	100.0	9.4	4.7	10.0	18.7	18.0	21.0	13.1
鳥取県	100.0	7.8	4.0	8.6	20.7	18.8	21.1	15.0
島根県	100.0	13.2	4.0	9.0	19.7	17.9	18.6	13.9
岡山県	100.0	8.3	3.5	8.3	17.9	17.1	21.6	15.1
広島県	100.0	5.8	3.1	8.5	18.7	18.8	21.7	15.9
山口県	100.0	7.6	3.9	9.0	20.2	19.3	20.9	13.9
徳島県	100.0	7.7	3.7	9.0	20.9	18.8	21.8	14.3
香川県	100.0	5.7	3.6	9.4	19.8	17.5	22.6	18.0
愛媛県	100.0	6.6	3.7	9.3	20.1	19.5	20.5	15.8
高知県	100.0	7.9	4.3	9.4	20.0	20.5	19.1	14.4
福岡県	100.0	3.5	2.5	7.2	19.1	21.5	22.9	17.0
佐賀県	100.0	8.4	3.8	9.3	19.0	19.2	24.0	14.4
長崎県	100.0	6.8	4.2	9.0	19.3	19.6	20.5	13.9
熊本県	100.0	7.3	3.7	8.3	18.6	20.4	20.9	15.6
大分県	100.0	7.3	3.1	8.1	20.8	20.3	22.0	14.6
宮崎県	100.0	6.4	3.4	8.3	20.0	21.6	22.2	14.5
鹿児島県	100.0	7.4	4.0	8.1	18.9	21.7	20.8	14.8
沖縄県	100.0	2.3	2.9	7.8	18.7	23.2	21.8	19.1

1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成13年以降に建築された住宅の割合が最も高い関東大都市圏

建築の時期別割合を3大都市圏別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅の割合は、関東大都市圏が1.3%、中京大都市圏が3.1%、近畿大都市圏が3.6%となっており、いずれも全国（3.7%）を下回っている。

一方、「平成13年～20年9月」に建築された住宅の割合は、関東大都市圏が19.2%、中京大都市圏が18.9%、近畿大都市圏が16.7%となっており、近畿大都市圏は全国（17.4%）を下回っている。 <表2-11>

表2-11 建築の時期別割合－3大都市圏（平成20年）

3大都市圏	総数 1)	（%）						
		昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～12年	平成13年～20年9月
全 国	100.0	3.7	2.3	7.8	18.1	20.1	23.4	17.4
3 大 都 市 圏	100.0	2.2	1.7	7.5	17.0	20.1	23.8	18.4
関 東 大 都 市 圏	100.0	1.3	1.4	6.8	16.0	20.4	23.9	19.2
中 京 大 都 市 圏	100.0	3.1	2.4	8.3	17.8	19.8	23.5	18.9
近 畿 大 都 市 圏	100.0	3.6	2.0	8.5	18.3	19.4	23.8	16.7
3 大 都 市 圏 以 外	100.0	5.5	3.0	8.2	19.3	20.1	22.8	16.2

1) 建築の時期「不詳」を含む。

2-3 住宅の所有の関係

持ち家は3032万戸、持ち家住宅率は61.1%

住宅総数4960万戸を所有の関係別にみると、「持ち家」が3032万戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は61.1%、「借家」が1777万戸で35.8%となっている。

持ち家・借家の別に増加率の推移をみると、「持ち家」は昭和48年～53年が14.2%、53年～58年が11.4%であったが、58年～63年以降は10%を下回り、平成15年～20年は5.8%となっている。「借家」は昭和58年～63年が8.2%、63年～平成5年が12.0%と持ち家の増加率を上回っていたが、5年～10年以降は持ち家の増加率を下回り、15年～20年は3.5%となっている。

持ち家住宅率は、昭和48年以降、60%前後で推移している。

<図2-8、表2-12>

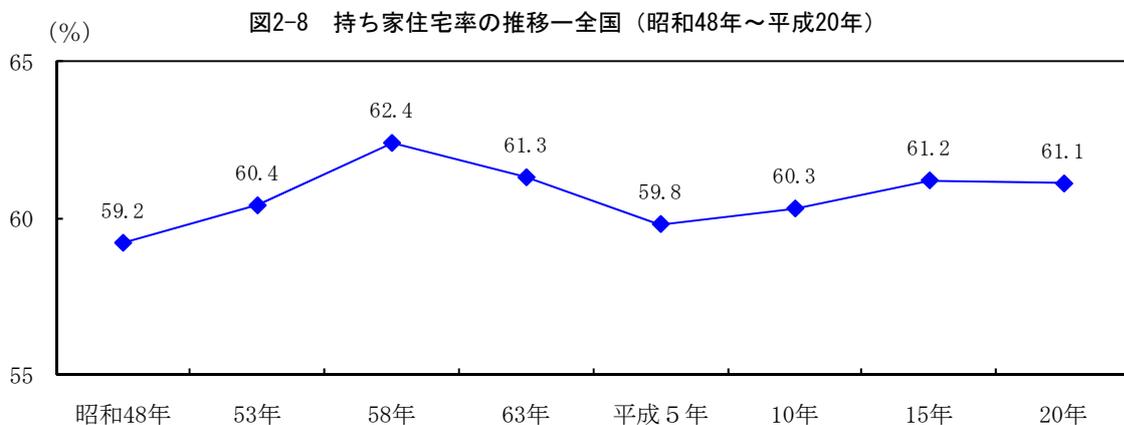


表2-12 所有の関係別住宅数—全国（昭和48年～平成20年）

年次	総数 1)	持ち家	借家					
			総数	公営の借家	都市再生機構 ・公社の借家 2)	民営借家	給与住宅	
実数 (1000戸)								
昭和48年	28,731	17,007	11,724	1,405	590	7,889	1,839	
53年	32,189	19,428	12,689	1,719	723	8,408	1,839	
58年	34,705	21,650	12,951	1,868	777	8,487	1,819	
63年	37,413	22,948	14,015	1,990	809	9,666	1,550	
平成5年	40,773	24,376	15,691	2,033	845	10,762	2,051	
10年	43,922	26,468	16,730	2,087	864	12,050	1,729	
15年	46,863	28,666	17,166	2,183	936	12,561	1,486	
20年	49,598	30,316	17,770	2,089	918	13,366	1,398	
割合 (%)								
昭和48年	100.0	59.2	40.8	4.9	2.1	27.5	6.4	
53年	100.0	60.4	39.4	5.3	2.2	26.1	5.7	
58年	100.0	62.4	37.3	5.4	2.2	24.5	5.2	
63年	100.0	61.3	37.5	5.3	2.2	25.8	4.1	
平成5年	100.0	59.8	38.5	5.0	2.1	26.4	5.0	
10年	100.0	60.3	38.1	4.8	2.0	27.4	3.9	
15年	100.0	61.2	36.6	4.7	2.0	26.8	3.2	
20年	100.0	61.1	35.8	4.2	1.9	26.9	2.8	
増減数 (1000戸)								
昭和48年～53年	3,458	2,422	966	314	133	519	-0	
53年～58年	2,516	2,221	262	149	54	79	-20	
58年～63年	2,709	1,299	1,064	121	33	1,179	-269	
63年～平成5年	3,360	1,428	1,676	44	36	1,096	501	
5年～10年	3,149	2,092	1,039	54	19	1,287	-321	
10年～15年	2,941	2,198	436	96	72	512	-243	
15年～20年	2,735	1,650	604	-94	-18	804	-89	
増減率 (%)								
昭和48年～53年	12.0	14.2	8.2	22.3	22.5	6.6	-0.0	
53年～58年	7.8	11.4	2.1	8.7	7.4	0.9	-1.1	
58年～63年	7.8	6.0	8.2	6.5	4.2	13.9	-14.8	
63年～平成5年	9.0	6.2	12.0	2.2	4.4	11.3	32.3	
平成5年～10年	7.7	8.6	6.6	2.6	2.3	12.0	-15.7	
10年～15年	6.7	8.3	2.6	4.6	8.3	4.2	-14.1	
15年～20年	5.8	5.8	3.5	-4.3	-1.9	6.4	-6.0	

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。

民営借家は住宅全体の26.9%

借家1777万戸の内訳をみると、「民営借家」が1337万戸（住宅全体の26.9%、借家全体の75.2%）と最も多く、次いで「公営の借家」が209万戸（4.2%、11.8%）、「給与住宅」が140万戸（2.8%、7.9%）、「都市再生機構・公社の借家」が92万戸（1.9%、5.2%）となっている。

増減率をみると、「公営の借家」は、昭和48年～53年の22.3%増の後、平成15年まで一桁台の増加となっていたが、15年～20年は4.3%減となっている。「都市再生機構・公社の借家」は、昭和48年～53年の22.5%増の後、平成15年まで一桁台の増加となっていたが、15年～20年は1.9%減となっており、「公営の借家」と同様の傾向で推移している。借家の中で最も高い割合を占める「民営借家」は、昭和58年～63年以降は10%を超える増加となっていたが、平成10年～15年は4.2%増と10%を下回り、15年～20年は6.4%増となっている。

<表2-12>

持ち家住宅率は一戸建で高い

所有の関係別割合を建て方別にみると、一戸建は「持ち家」が91.8%と9割以上を占め、「借家」は7.0%となっている。

長屋建はそれぞれ27.4%、66.0%、共同住宅は22.6%、72.2%となっている。

<表2-13>

表2-13 建て方、所有の関係別住宅数—全国（平成20年）

建て方	総数 1)	持ち家	借家
実数（1000戸）			
住宅総数	49,598	30,316	17,770
一戸建	27,450	25,187	1,921
長屋建	1,330	364	877
共同住宅	20,684	4,677	14,939
その他	134	89	33
割合（%）			
住宅総数	100.0	61.1	35.8
一戸建	100.0	91.8	7.0
長屋建	100.0	27.4	66.0
共同住宅	100.0	22.6	72.2
その他	100.0	66.1	24.3

1) 所有の関係「不詳」を含む。

持ち家住宅率が最も高いのは秋田県

所有の関係別割合を都道府県別にみると、「持ち家」は秋田県が78.4%と最も高く、次いで富山県が77.5%、福井県が77.4%、山形県が75.5%、新潟県及び岐阜県が共に73.9%などとなっている。一方、東京都が44.6%と最も低く、次いで沖縄県が50.2%、大阪府が53.0%、福岡県が53.6%、北海道及び神奈川県が共に57.2%などとなっている。

借家の内訳別割合をみると、「公営の借家」は北海道が7.0%と最も高く、次いで長崎県が6.6%、鹿児島県が6.5%などとなっている。一方、埼玉県が1.4%と最も低く、次いで千葉県が1.5%、岐阜県及び滋賀県が共に2.0%などとなっている。「都市再生機構・公社の借家」は千葉県及び東京都が共に3.8%と最も高く、次いで大阪府が3.5%などとなっている。一方、愛媛県が0.0%と最も低く、次いで群馬県、高知県、鹿児島県及び沖縄県がいずれも0.1%などとなっている。「民営借家」は、沖縄県が40.0%と最も高く、次いで東京都が37.1%、福岡県が31.5%などとなっている。一方、福井県が14.9%と最も低く、次いで秋田県及び富山県が共に15.7%などとなっている。

<図2-9, 表2-14>

図2-9 持ち家住宅率—都道府県（平成20年）

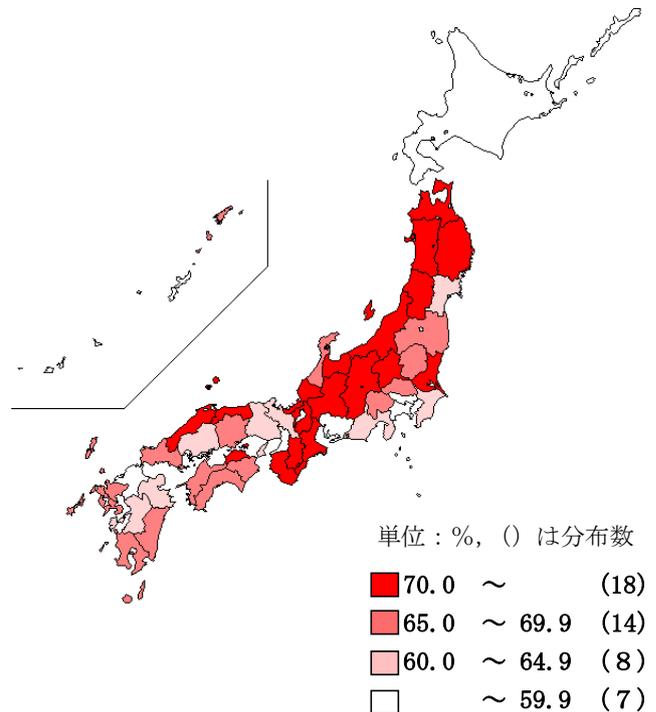


表2-14 所有の関係別割合—都道府県（平成20年）

（％）

都道府県	総数 1)	持ち家	借 家					平成15年の 持ち家住宅率
			総数	公営の借家	都市再生機構 ・公社の借家	民営借家	給与住宅	
全 国	100.0	61.1	35.8	4.2	1.9	26.9	2.8	61.2
北海道	100.0	57.2	40.8	7.0	0.5	29.4	3.9	56.7
青森県	100.0	71.7	28.3	4.0	0.2	22.0	2.1	70.9
岩手県	100.0	71.9	27.2	3.4	0.6	20.7	2.6	70.1
宮城県	100.0	60.8	37.7	3.3	0.7	30.7	3.0	60.6
秋田県	100.0	78.4	21.0	2.7	0.2	15.7	2.3	77.6
山形県	100.0	75.5	23.6	2.6	0.3	18.5	2.1	75.9
福島県	100.0	68.8	29.7	4.9	0.3	22.0	2.4	68.6
茨城県	100.0	70.7	27.5	2.9	0.6	21.0	3.1	70.1
栃木県	100.0	68.6	29.6	2.7	0.3	23.9	2.7	69.2
群馬県	100.0	70.7	27.9	4.3	0.1	21.5	1.9	70.5
埼玉県	100.0	65.3	31.8	1.4	2.9	25.0	2.5	64.1
千葉県	100.0	64.4	31.6	1.5	3.8	23.0	3.2	64.3
東京都	100.0	44.6	49.0	4.6	3.8	37.1	3.4	44.8
神奈川県	100.0	57.2	37.6	2.7	2.4	29.6	2.8	56.3
新潟県	100.0	73.9	24.4	2.8	0.2	19.1	2.4	74.9
富山県	100.0	77.5	21.6	3.0	0.4	15.7	2.5	79.6
石川県	100.0	69.1	29.6	2.6	0.4	23.9	2.7	68.7
福井県	100.0	77.4	20.9	3.3	0.3	14.9	2.4	76.1
山梨県	100.0	69.4	28.9	5.1	0.4	21.0	2.4	69.6
長野県	100.0	72.4	26.5	3.8	0.3	19.3	3.1	72.2
岐阜県	100.0	73.9	24.9	2.0	0.7	19.5	2.7	73.4
静岡県	100.0	64.8	33.3	2.7	0.5	26.8	3.3	65.6
愛知県	100.0	57.8	39.2	4.8	2.2	28.8	3.4	58.7
三重県	100.0	73.0	23.5	2.4	0.6	17.2	3.2	75.3
滋賀県	100.0	70.4	27.3	2.0	0.8	19.4	5.1	73.0
京都府	100.0	60.8	34.9	3.5	2.1	27.1	2.1	61.0
大阪府	100.0	53.0	42.7	6.3	3.5	31.1	1.8	51.9
兵庫県	100.0	63.6	33.3	6.2	2.6	22.3	2.3	63.4
奈良県	100.0	72.6	25.0	3.1	2.6	17.8	1.6	72.2
和歌山県	100.0	72.8	25.9	4.6	0.5	18.6	2.2	72.9
鳥取県	100.0	70.0	28.5	4.9	0.5	20.6	2.4	70.7
島根県	100.0	73.0	26.3	5.3	1.0	16.9	3.1	72.9
岡山県	100.0	66.5	31.8	3.0	0.6	25.3	2.9	66.0
広島県	100.0	61.2	37.5	3.7	0.5	29.7	3.5	60.5
山口県	100.0	66.4	32.3	6.0	0.6	22.7	3.0	66.1
徳島県	100.0	69.0	29.7	4.8	0.2	22.7	2.0	70.8
香川県	100.0	70.9	27.6	3.6	0.2	20.8	2.9	70.2
愛媛県	100.0	65.6	32.5	3.8	0.0	26.1	2.6	66.6
高知県	100.0	66.8	31.4	5.1	0.1	23.7	2.5	64.7
福岡県	100.0	53.6	43.2	6.1	3.0	31.5	2.7	54.3
佐賀県	100.0	69.3	29.9	5.5	0.3	21.6	2.5	70.9
長崎県	100.0	65.7	33.1	6.6	0.5	23.3	2.8	65.0
熊本県	100.0	64.3	34.3	5.6	0.3	26.1	2.3	63.8
大分県	100.0	62.6	36.6	5.2	0.2	27.8	3.4	63.5
宮崎県	100.0	66.0	32.8	6.3	0.2	24.2	2.1	67.1
鹿児島県	100.0	65.8	33.1	6.5	0.1	24.1	2.5	67.3
沖縄県	100.0	50.2	48.7	6.4	0.1	40.0	2.1	52.3

1) 所有の関係「不詳」を含む。

全国に比べ持ち家住宅率が低い3大都市圏

所有の関係別割合を3大都市圏別にみると、「持ち家」は関東大都市圏が55.1%、中京大都市圏が60.6%、近畿大都市圏が58.7%となっており、3大都市圏全体では56.9%と、全国(61.1%)に比べ4.2ポイント下回っている。「借家」は関東大都市圏が39.9%、中京大都市圏が36.6%、近畿大都市圏が37.5%となっており、3大都市圏全体では38.8%と、全国(35.8%)に比べ3.0ポイント上回っている。

借家の内訳別割合をみると、「公営の借家」は関東大都市圏が3.0%、中京大都市圏が4.1%、近畿大都市圏が5.5%となっており、3大都市圏全体では3.9%と、全国(4.2%)とほぼ同水準となっている。「都市再生機構・公社の借家」は関東大都市圏が3.2%、中京大都市圏が2.0%、近畿大都市圏が2.9%となっており、3大都市圏全体では3.0%と、全国(1.9%)に比べ1.1ポイント上回っている。「民営借家」は関東大都市圏が30.6%、中京大都市圏が27.1%、近畿大都市圏が27.0%となっており、3大都市圏全体では29.1%と、全国(26.9%)に比べ2.2ポイント上回っている。

〈表2-15〉

表2-15 所有の関係別住宅数－3大都市圏（平成20年）

3大都市圏	総数 1)	持ち家	借家					
			総数	公営の借家	都市再生機構 ・公社の借家	民営借家	給与住宅	
実数(1000戸)								
全 国	49,598	30,316	17,770	2,089	918	13,366	1,398	
3大都市圏	26,191	14,893	10,158	1,018	778	7,624	738	
関東大都市圏	15,036	8,280	6,006	455	486	4,604	461	
中京大都市圏	3,356	2,034	1,228	138	67	911	112	
近畿大都市圏	7,799	4,579	2,924	425	226	2,108	165	
3大都市圏以外	23,407	15,424	7,612	1,071	140	5,742	660	
割合(%)								
全 国	100.0	61.1	35.8	4.2	1.9	26.9	2.8	
3大都市圏	100.0	56.9	38.8	3.9	3.0	29.1	2.8	
関東大都市圏	100.0	55.1	39.9	3.0	3.2	30.6	3.1	
中京大都市圏	100.0	60.6	36.6	4.1	2.0	27.1	3.3	
近畿大都市圏	100.0	58.7	37.5	5.5	2.9	27.0	2.1	
3大都市圏以外	100.0	65.9	32.5	4.6	0.6	24.5	2.8	

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2-4 住宅の規模

一戸建の1住宅当たり延べ面積は共同住宅の2.7倍

1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、それぞれ4.67室、32.70畳、94.13㎡となっている。

昭和48年の1住宅当たり居住室数は4.15室、居住室の畳数は23.98畳、延べ面積は77.14㎡で、この35年間にそれぞれ0.52室、8.72畳、16.99㎡増加しているが、平成15年と比べると、ほぼ横ばいとなっている。

<表2-16>

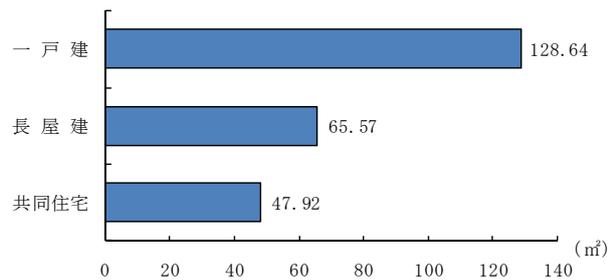
表2-16 住宅の規模—全国(昭和48年～平成20年)

住宅の規模	昭和48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年
1住宅当たり居住室数 (室)	4.15	4.52	4.73	4.86	4.85	4.79	4.77	4.67
1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	23.98	26.96	28.60	30.61	31.41	31.77	32.69	32.70
1住宅当たり延べ面積 (㎡)	77.14	80.28	85.92	89.29	91.92	92.43	94.85	94.13

1住宅当たり延べ面積を建て方別にみると、一戸建が128.64㎡と最も広く、長屋建が65.57㎡、共同住宅が47.92㎡となっており、一戸建は共同住宅の2.7倍の広さとなっている。

<図2-10>

図2-10 建て方別1住宅当たり延べ面積—全国(平成20年)



住宅全体の半数は居住室数3～5室

居住室数別割合をみると、「4室」が住宅全体の19.6% (973万戸) と最も高く、次いで「5室」が16.6% (823万戸)、「3室」が14.5% (720万戸) などとなっており、3～5室は住宅全体の半数を占めている。

<図2-11, 表2-17>

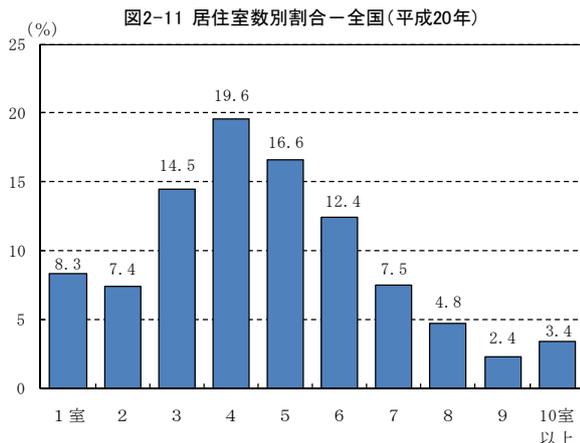


図2-11 居住室数別割合—全国(平成20年)

表2-17 所有の関係・居住室数別住宅数—全国(平成15年, 20年)

所有の関係・居住室数	実数 (1000戸)		割合 (%)		増減数 (1000戸)	増減率 (%)
	平成20年	15年	平成20年	15年	平成15年～20年	平成15年～20年
総数 ¹⁾	49,598	46,863	100.0	100.0	2,735	5.8
(所有の関係)						
持ち家	30,316	28,666	61.1	61.2	1,650	5.8
借家	17,770	17,166	35.8	36.6	604	3.5
(居住室数)						
1室	4,125	3,455	8.3	7.4	670	19.4
持ち家	84	84	0.2	0.2	-0	-0.1
借家	4,041	3,371	8.1	7.2	670	19.9
2	3,671	3,473	7.4	7.4	198	5.7
3	7,198	6,868	14.5	14.7	330	4.8
4	9,732	9,322	19.6	19.9	410	4.4
5	8,230	7,528	16.6	16.1	703	9.3
6	6,168	6,039	12.4	12.9	129	2.1
7	3,729	3,745	7.5	8.0	-16	-0.4
8	2,368	2,405	4.8	5.1	-37	-1.6
9	1,170	1,204	2.4	2.6	-35	-2.9
10室以上	1,696	1,792	3.4	3.8	-97	-5.4

1) 所有の関係、居住室数「不詳」を含む。

居室数「1室」のほとんどが借家

居室数「1室」の住宅は412万戸、住宅全体の8.3%となっており、そのほとんどが借家となっている。

平成15年と比べると、19.4%増となっている。また、所有の関係別にみると、持ち家がほぼ横ばいとなっているのに対し、借家は19.9%と高い増加率となっている。

<表2-17>

延べ面積別住宅数の増加率は29㎡以下が高い

住宅を居室の畳数別にみると、「36.0～47.9畳」が989万戸で住宅全体の19.9%と最も高く、次いで「24.0～29.9畳」が655万戸（13.2%）、「18.0～23.9畳」が650万戸（13.1%）などとなっている。平成15年と比べると、「5.9畳以下」、「12.0～17.9畳」がそれぞれ2.1%減、1.9%減となっているが、他の階級はいずれも増加となっており、特に「36.0～47.9畳」では9.3%と高い増加率となっている。

また、延べ面積別にみると、「100～149㎡」が1128万戸で住宅全体の22.8%と最も高く、次いで「70～99㎡」が961万戸（19.4%）、「50～69㎡」が801万戸（16.1%）などとなっている。平成15年と比べると、いずれの階級でも増加となっており、特に「29㎡以下」が10.4%と高い増加率となっている。

<表2-18>

表2-18 居室の畳数・延べ面積別住宅数—全国(平成15年、20年)

居室の畳数 ・延べ面積	実数 (1000戸)		割合 (%)		増減数 (1000戸)		増減率 (%)	
	平成 20年	15年	平成 20年	15年	平成15年 ～20年	平成15年 ～20年		
総数 ¹⁾ (居室の畳数)	49,598	46,863	100.0	100.0	2,735	5.8		
5.9畳以下	156	159	0.3	0.3	-3	-2.1		
6.0～11.9畳	4,994	4,673	10.1	10.0	321	6.9		
12.0～17.9	4,639	4,731	9.4	10.1	-92	-1.9		
18.0～23.9	6,502	6,367	13.1	13.6	135	2.1		
24.0～29.9	6,547	6,298	13.2	13.4	249	3.9		
30.0～35.9	6,466	5,946	13.0	12.7	520	8.7		
36.0～47.9	9,892	9,054	19.9	19.3	838	9.3		
48.0～59.9	4,859	4,662	9.8	9.9	198	4.2		
60.0畳以上	4,031	3,942	8.1	8.4	90	2.3		
(延べ面積)								
29㎡以下	5,106	4,625	10.3	9.9	481	10.4		
30～49㎡	6,781	6,661	13.7	14.2	121	1.8		
50～69	8,006	7,867	16.1	16.8	139	1.8		
70～99	9,608	8,988	19.4	19.2	620	6.9		
100～149	11,284	10,500	22.8	22.4	785	7.5		
150㎡以上	7,301	7,192	14.7	15.3	110	1.5		

1) 居室の畳数、延べ面積「不詳」を含む。

借家の規模は持ち家の半分以下

住宅の規模を所有の関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が5.80室、居住室の畳数が41.44畳、延べ面積が122.63㎡となっているのに対し、借家では、それぞれ2.75室、17.78畳、45.49㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっている。平成15年と比べると、持ち家（0.12室減、0.13畳減、1.30㎡減）、借家（0.10室減、0.08畳減、0.81㎡減）共にいずれも減少している。

借家の内訳をみると、1住宅当たり延べ面積が最も広いのは給与住宅の53.17㎡で、次いで民営借家（木造）が52.01㎡、公営の借家が51.52㎡、都市再生機構・公社の借家が49.51㎡、民営借家（非木造）が39.28㎡となっている。

<表2-19>

表2-19 所有の関係別住宅の規模—全国（平成15年、20年）

所有の関係	1住宅当たり 居住室数(室)		1住宅当たり 居住室の畳数(畳)		1住宅当たり 延べ面積(㎡)	
	平成20年	15年	平成20年	15年	平成20年	15年
住宅総数 1)	4.67	4.77	32.70	32.69	94.13	94.85
持ち家	5.80	5.92	41.44	41.57	122.63	123.93
借家	2.75	2.85	17.78	17.86	45.49	46.30
公営の借家	3.42	3.42	19.84	19.52	51.52	51.56
都市再生機構・公社の借家 2)	3.12	3.13	18.88	18.40	49.51	48.99
民営借家（木造）	3.06	3.02	19.40	18.55	52.01	50.18
民営借家（非木造）	2.37	2.49	16.01	16.40	39.28	40.55
給与住宅	3.00	3.14	20.17	20.33	53.17	53.63

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。

延べ面積29㎡以下の住宅の割合は建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向

1住宅当たり延べ面積を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅が136.00㎡と最も広く、次いで「昭和26年～35年」が112.53㎡となっているが、昭和36年以降に建築された住宅は100㎡を下回り、昭和35年以前に建築された住宅に比べ狭くなっている。

また、建築の時期別に延べ面積別割合をみると、「29㎡以下」は建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向にあり、「平成18年～20年9月」では15.6%となっている。一方、「150㎡以上」は「昭和25年以前」に建築された住宅では3割強となっているが、平成13年以降に建築された住宅では1割程度となっている。

<表2-20>

表2-20 建築の時期別延べ面積割合—全国（平成20年）

延べ面積	総数 1)	2)								
		昭和25年 以前	昭和26年 ～35年	昭和36年 ～45年	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～7年	平成8年 ～12年	平成13年 ～17年	平成18年 ～20年9月
住宅総数 2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
29㎡以下	10.3	2.4	5.9	6.3	5.0	11.1	12.4	10.8	13.0	15.6
30～49㎡	13.7	6.4	12.0	21.2	16.0	12.8	12.2	11.2	12.3	14.8
50～69㎡	16.1	12.0	13.5	14.8	18.8	17.4	18.4	18.2	14.8	13.2
70～99㎡	19.4	19.1	20.2	17.6	21.2	19.7	18.1	21.7	22.8	20.5
100～149㎡	22.8	26.1	24.7	22.5	24.2	24.6	23.2	22.8	24.4	25.6
150㎡以上	14.7	34.1	23.7	17.6	14.7	14.4	15.8	15.3	12.6	10.2
1住宅当たり延べ面積(㎡)	94.13	136.00	112.53	97.71	96.09	93.39	93.51	93.86	89.99	85.05

1) 建築の時期「不詳」を含む。

2) 延べ面積「不詳」を含む。

住宅の規模が特に大きい日本海側の県

1住宅当たり居住室数を都道府県別にみると、富山県が6.49室と最も多く、次いで福井県が6.27室、岐阜県が6.05室、秋田県が6.03室などとなっており、この4県が6室を超えている。一方、東京都が3.42室と最も少なく、次いで神奈川県が4.02室、沖縄県が4.09室、大阪府が4.12室などとなっている。

1住宅当たり居住室の畳数についても、富山県が48.13畳と最も多く、次いで秋田県が45.86畳、福井県が44.97畳、山形県が43.89畳、岐阜県が43.78畳などとなっている。一方、東京都が23.51畳と最も少なく、次いで大阪府が27.41畳、沖縄県が27.75畳、神奈川県が28.09畳、鹿児島県が28.68畳などとなっている。

1住宅当たり延べ面積についても、富山県が151.37㎡と最も広く、次いで福井県が147.99㎡、秋田県が139.84㎡、山形県が138.06㎡、新潟県が133.76㎡などとなっており、この5県が130㎡を超えている。一方、東京都が63.94㎡と最も狭く、次いで大阪府が74.78㎡、沖縄県が75.90㎡、神奈川県が76.46㎡、京都府が86.16㎡などとなっている。

住宅の規模は、特に日本海側の県で大きくなっている。

<図2-12, 表2-21>

図2-12 1住宅当たり延べ面積—都道府県(平成20年)

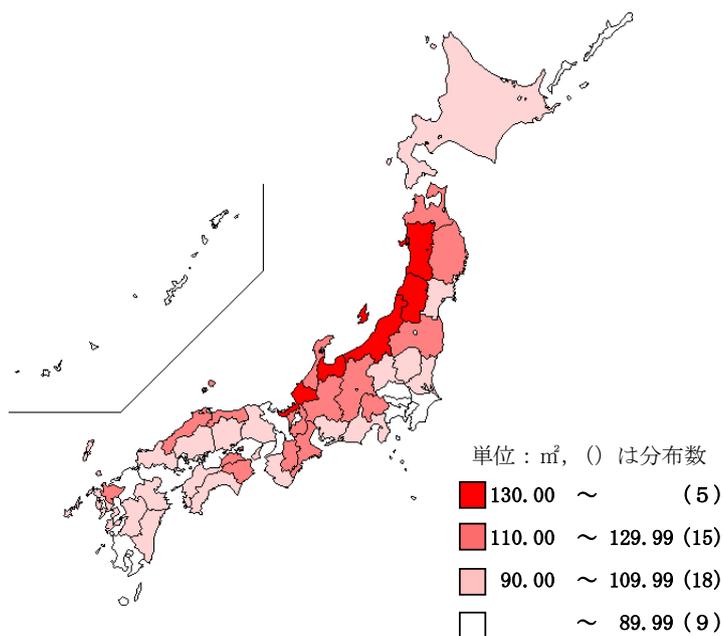


表2-21 住宅の規模—都道府県(平成20年)

都道府県	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当たり 居住室の畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (㎡)
全 国	4.67	32.70	94.13
北 海 道	4.46	33.66	91.68
青 森 県	5.56	41.43	124.78
岩 手 県	5.69	41.96	126.03
宮 城 県	4.79	34.65	100.23
秋 田 県	6.03	45.86	139.84
山 形 県	5.92	43.89	138.06
福 島 県	5.42	38.86	117.05
茨 城 県	5.11	36.61	107.68
栃 木 県	5.06	36.48	107.54
群 馬 県	5.09	36.65	108.15
埼 玉 県	4.44	30.98	86.63
千 葉 県	4.49	31.90	89.42
東 京 都	3.42	23.51	63.94
神 奈 川 県	4.02	28.09	76.46
新 潟 県	5.87	43.53	133.76
富 山 県	6.49	48.13	151.37
石 川 県	5.67	42.44	128.91
福 井 県	6.27	44.97	147.99
山 梨 県	5.20	37.90	113.66
長 野 県	5.68	42.11	127.21
岐 阜 県	6.05	43.78	124.25
静 岡 県	4.96	35.92	102.41
愛 知 県	4.78	34.21	94.90
三 重 県	5.69	39.66	115.31
滋 賀 県	5.85	40.28	116.91
京 都 府	4.58	30.50	86.16
大 阪 府	4.12	27.41	74.78
兵 庫 県	4.85	33.21	94.60
奈 良 県	5.65	38.37	111.10
和 歌 山 県	5.30	34.41	106.11
鳥 取 県	5.84	39.24	123.68
島 根 県	5.90	38.18	128.55
岡 山 県	5.33	35.58	108.01
広 島 県	4.86	33.19	96.58
山 口 県	5.14	33.81	103.25
徳 島 県	5.37	36.95	110.24
香 川 県	5.62	38.61	114.89
愛 媛 県	5.09	33.80	101.10
高 知 県	5.01	31.96	94.70
福 岡 県	4.36	30.06	86.74
佐 賀 県	5.51	37.61	117.51
長 崎 県	4.93	32.04	99.28
熊 本 県	4.84	32.80	101.09
大 分 県	4.96	33.41	97.72
宮 崎 県	4.69	30.43	95.75
鹿 児 島 県	4.51	28.68	88.56
沖 縄 県	4.09	27.75	75.90

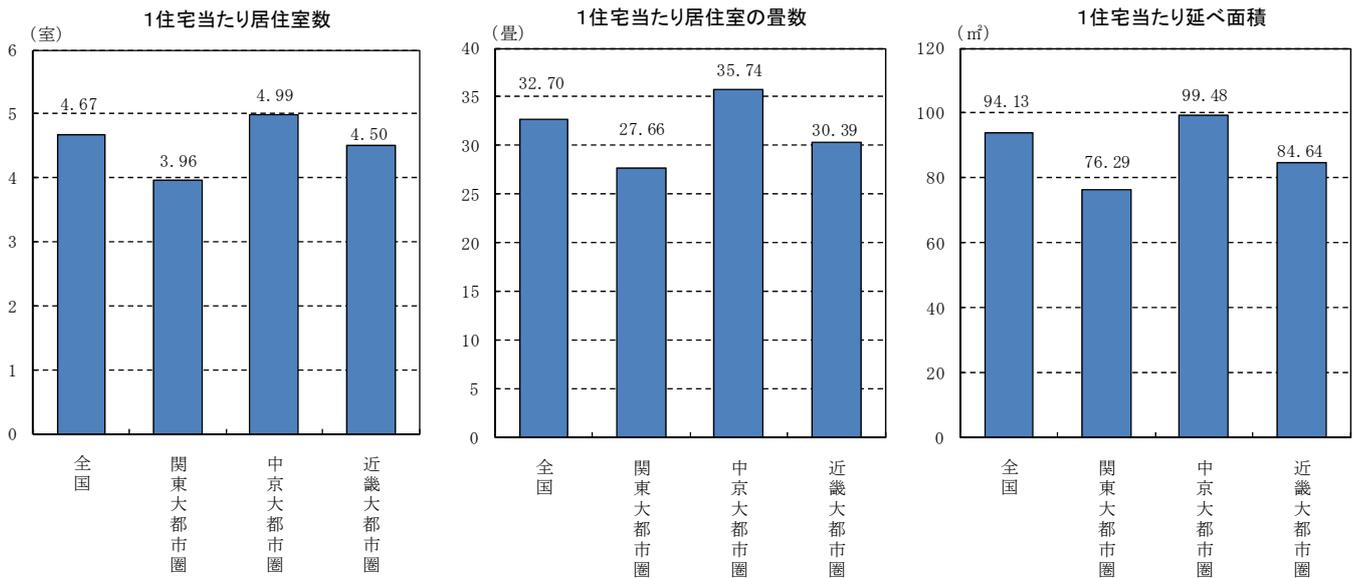
住宅の規模が小さい関東大都市圏

住宅の規模を3大都市圏別にみると、関東大都市圏は1住宅当たり居住室数が3.96室、居住室の畳数が27.66畳、延べ面積が76.29㎡、中京大都市圏はそれぞれ4.99室、35.74畳、99.48㎡、近畿大都市圏はそれぞれ4.50室、30.39畳、84.64㎡となっており、特に関東大都市圏の住宅規模が小さくなっている。

また、中京大都市圏は全国（4.67室、32.70畳、94.13㎡）をいずれも上回っている。

<図2-13>

図2-13 住宅の規模—3大都市圏(平成20年)



2-5 住宅の設備

<台所の型>

「食事室・居間兼用」の台所の割合は建築の時期が新しくなるほど上昇

住宅を台所の型別にみると、「独立の台所」は2015万戸で住宅全体の40.6%、「食事室兼用」(いわゆるDK)は1583万戸(31.9%)、「食事室・居間兼用」(いわゆるLDK)は1058万戸(21.3%)、「その他と兼用」は141万戸(2.8%)、「他世帯と共用の台所」は11万戸(0.2%)となっている。

平成15年と比べると、台所が他の用途と兼用の住宅は2.3ポイント低下しているものの、全体の半数以上を占めている。

<表2-22>

表2-22 台所の型別住宅数—全国(平成15年, 20年)

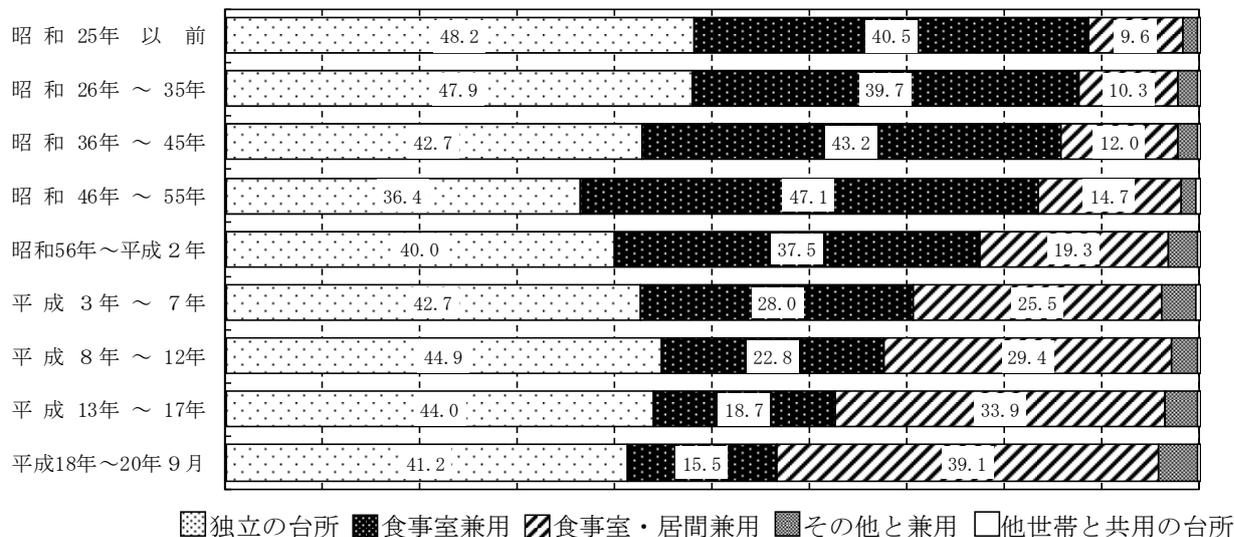
年次	総数 1)	独立の台所	他の用途と兼用	兼用			他世帯と共用の台所
				食事室兼用	食事室・居間兼用	その他と兼用	
実数(1000戸)							
平成20年	49,598	20,154	27,826	15,830	10,582	1,413	107
15年	46,863	18,362	27,364	17,515	8,541	1,308	106
割合(%)							
平成20年	100.0	40.6	56.1	31.9	21.3	2.8	0.2
15年	100.0	39.2	58.4	37.4	18.2	2.8	0.2

1) 台所の型「不詳」を含む。

台所の型別割合を建築の時期別にみると、「食事室兼用」は建築の時期が新しくなるほど割合が低くなる傾向にある。一方、「食事室・居間兼用」は建築の時期が新しくなるほど割合が高くなり、「昭和25年以前」は9.6%となっているが、「平成18年～20年9月」は39.1%と約4割を占めている。

<図2-14>

図2-14 建築の時期, 台所の型別住宅の割合—全国(平成20年)



<トイレ・浴室・洗面所の保有状況>

水洗化率は90.7%，洋式トイレ保有率は89.6%

水洗トイレのある住宅は4501万戸で、水洗トイレのある住宅の割合（水洗化率）は90.7%となっており、平成15年の88.4%に比べ2.3ポイント上昇し、9割を超えている。

水洗化率を所有の関係別にみると、持ち家が92.2%であるのに対し、借家は96.1%と持ち家より高くなっている。借家の内訳をみると、公営の借家が93.3%，都市再生機構・公社の借家が100.0%，民営借家（木造）が88.6%，民営借家（非木造）が99.6%，給与住宅が98.5%となっており、民営借家（木造）以外はいずれも9割を超えている。

<表2-23，表2-24>

洋式トイレのある住宅は4445万戸で、洋式トイレのある住宅の割合（洋式トイレ保有率）は89.6%となっており、平成15年の85.9%に比べ、3.7ポイント上昇し、ほぼ9割となっている。

洋式トイレ保有率を所有の関係別にみると、持ち家は93.2%，借家は91.2%となっており、両者に大きな差は見られない。借家の内訳をみると、公営の借家が90.4%，都市再生機構・公社の借家が99.1%，民営借家（木造）が78.1%，民営借家（非木造）が96.7%，給与住宅が93.4%となっており、水洗化率と同様に民営借家（木造）以外はいずれも9割を超えている。

<表2-23，表2-24>

水洗化率、洋式トイレ保有率を建築の時期別にみると、建築の時期が新しくなるほど、水洗化率、洋式トイレ保有率は共に高くなる傾向にある。「平成18年～20年9月」に建築された住宅では、それぞれ99.3%，99.4%となっており、ほとんどの住宅が水洗トイレ、洋式トイレを保有している。

<表2-24>

表2-23 保有状況(水洗トイレ、洋式トイレ)別住宅数—全国(平成15年、20年)

年次	実数 (1000戸)			割合 (%)		
	住宅総数	うち水洗トイレあり	うち洋式トイレあり	住宅総数	うち水洗トイレあり	うち洋式トイレあり
平成20年	49,598	45,009	44,451	100.0	90.7	89.6
平成15年	46,863	41,408	40,255	100.0	88.4	85.9

表2-24 所有の関係・建築の時期、保有状況(水洗トイレ、洋式トイレ)別住宅数—全国(平成20年)

所有の関係・建築の時期	実数 (1000戸)			割合 (%)		
	住宅総数	うち水洗トイレあり	うち洋式トイレあり	住宅総数	うち水洗トイレあり	うち洋式トイレあり
総数 1)2)	49,598	45,009	44,451	100.0	90.7	89.6
(所有の関係)						
持ち家	30,316	27,938	28,244	100.0	92.2	93.2
借家	17,770	17,071	16,207	100.0	96.1	91.2
公営の借家	2,089	1,949	1,888	100.0	93.3	90.4
都市再生機構・公社の借家	918	918	910	100.0	100.0	99.1
民営借家	13,366	12,827	12,105	100.0	96.0	90.6
民営借家(木造)	4,407	3,906	3,442	100.0	88.6	78.1
民営借家(非木造)	8,958	8,921	8,664	100.0	99.6	96.7
給与住宅	1,398	1,377	1,305	100.0	98.5	93.4
(建築の時期)						
昭和25年以前	1,859	1,302	1,346	100.0	70.0	72.4
昭和26年～35年	1,162	904	871	100.0	77.8	75.0
昭和36年～45年	3,890	3,318	3,137	100.0	85.3	80.6
昭和46年～55年	8,969	8,131	7,828	100.0	90.7	87.3
昭和56年～平成2年	9,958	9,489	9,482	100.0	95.3	95.2
平成3年～7年	5,286	5,169	5,206	100.0	97.8	98.5
平成8年～12年	6,297	6,214	6,239	100.0	98.7	99.1
平成13年～17年	5,910	5,850	5,859	100.0	99.0	99.1
平成18年～20年9月	2,714	2,695	2,698	100.0	99.3	99.4

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 建築の時期「不詳」を含む。

浴室保有率は95.5%，洗面所保有率は89.5%

浴室のある住宅は4739万戸で、浴室のある住宅の割合（浴室保有率）は95.5%となっている。

浴室保有率を所有の関係別にみると、持ち家が99.3%、借家が97.2%となっており、大きな差はない。借家の内訳をみると、公営の借家が97.4%、都市再生機構・公社の借家が99.6%、民営借家（木造）が93.0%、民営借家（非木造）が98.9%、給与住宅が98.2%となっている。

建築の時期別にみると、昭和26年～35年に建築された住宅で93.9%と最も低く、昭和56年以降建築された住宅では99%以上と、ほとんどが浴室のある住宅となっている。 **<表2-25, 表2-26>**

洗面所のある住宅は4441万戸、洗面所のある住宅の割合（洗面所保有率）は89.5%で、平成15年の88.1%に比べ、1.4ポイント上昇している。

洗面所保有率を所有の関係別にみると、持ち家で96.5%、借家で85.3%となっており、持ち家は借家に比べ、11.2ポイント高くなっている。借家の内訳をみると、公営の借家が89.8%、都市再生機構・公社の借家が97.5%、民営借家（木造）が69.9%、民営借家（非木造）が89.3%、給与住宅が92.6%となっている。 **<表2-25, 表2-26>**

表2-25 保有状況(浴室, 洗面所)別住宅数—全国(平成15年, 20年)

年次	実数 (1000戸)			割合 (%)		
	住宅総数	うち浴室あり	うち洗面所あり	住宅総数	うち浴室あり	うち洗面所あり
平成20年	49,598	47,386	44,410	100.0	95.5	89.5
平成15年	46,863	44,825	41,309	100.0	95.7	88.1

表2-26 所有の関係・建築の時期, 保有状況(浴室, 洗面所)別住宅数—全国(平成20年)

所有の関係・建築の時期	実数 (1000戸)			割合 (%)		
	住宅総数	うち浴室あり	うち洗面所あり	住宅総数	うち浴室あり	うち洗面所あり
総数 1)2)	49,598	47,386	44,410	100.0	95.5	89.5
(所有の関係)						
持ち家	30,316	30,107	29,261	100.0	99.3	96.5
借家	17,770	17,279	15,149	100.0	97.2	85.3
公営の借家	2,089	2,035	1,876	100.0	97.4	89.8
都市再生機構・公社の借家	918	915	895	100.0	99.6	97.5
民営借家	13,366	12,957	11,084	100.0	96.9	82.9
民営借家(木造)	4,407	4,097	3,080	100.0	93.0	69.9
民営借家(非木造)	8,958	8,860	8,003	100.0	98.9	89.3
給与住宅	1,398	1,373	1,295	100.0	98.2	92.6
(建築の時期)						
昭和25年以前	1,859	1,762	1,531	100.0	94.8	82.4
昭和26年～35年	1,162	1,091	933	100.0	93.9	80.3
昭和36年～45年	3,890	3,726	3,239	100.0	95.8	83.3
昭和46年～55年	8,969	8,832	8,159	100.0	98.5	91.0
昭和56年～平成2年	9,958	9,889	9,343	100.0	99.3	93.8
平成3年～7年	5,286	5,266	5,058	100.0	99.6	95.7
平成8年～12年	6,297	6,278	6,089	100.0	99.7	96.7
平成13年～17年	5,910	5,888	5,733	100.0	99.6	97.0
平成18年～20年9月	2,714	2,706	2,653	100.0	99.7	97.8

1) 所有の関係「不詳」を含む。

2) 建築の時期「不詳」を含む。

水洗化率及び洋式トイレ保有率が最も高い沖縄県

水洗化率を都道府県別にみると、沖縄県が97.2%と最も高く、次いで石川県が95.5%、静岡県が95.1%、埼玉県が94.9%、兵庫県が94.7%などとなっており、関東地方、東海地方、北陸地方、近畿地方で高くなっている。一方、岩手県が69.7%と最も低く、次いで高知県が72.9%、秋田県が73.9%、和歌山県が75.5%、佐賀県が76.0%などとなっている。

洋式トイレ保有率をみると、沖縄県が93.9%と最も高く、次いで北海道が93.7%、埼玉県が92.6%、兵庫県が92.3%、長野県が92.0%などとなっている。一方、高知県が78.1%と最も低く、次いで和歌山県が79.8%、岩手県が80.9%、青森県が82.1%、愛媛県が83.3%などとなっている。

浴室保有率をみると、島根県及び佐賀県が共に98.6%と最も高く、次いで秋田県及び山形県が共に98.3%などとなっている。一方、東京都が91.4%と最も低く、次いで大阪府が92.3%、京都府が93.4%、神奈川県が93.8%などとなっている。

洗面所保有率をみると、福井県が95.2%と最も高く、次いで富山県が94.9%、滋賀県が94.8%、鳥取県が94.7%、岐阜県が94.3%などとなっている。一方、北海道が82.7%と最も低く、次いで東京都が84.9%、青森県が85.3%、岩手県が86.6%、神奈川県が86.9%などとなっている。

<図2-15, 表2-27>

図2-15 水洗化率—都道府県(平成20年)

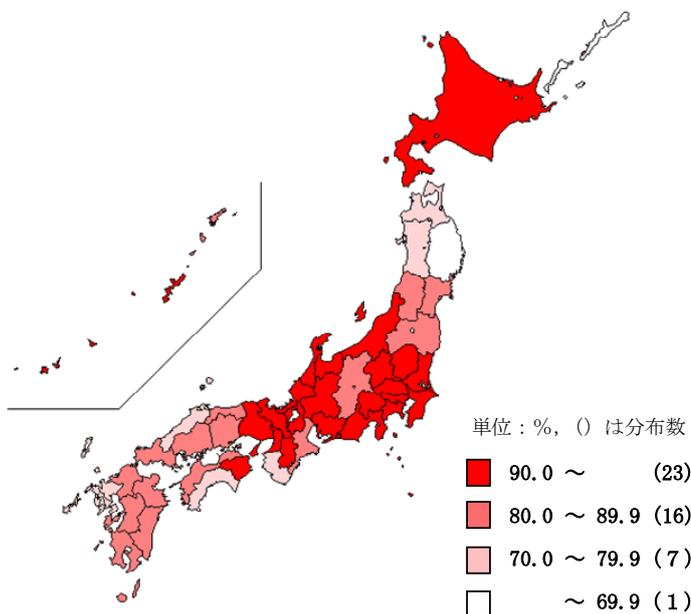


表2-27 保有状況—都道府県(平成20年)

都道府県	水洗化率	洋式トイレ保有率	浴室保有率	洗面所保有率
全 国	90.7	89.6	95.5	89.5
北 海 道	90.2	93.7	95.5	82.7
青 森 県	79.4	82.1	96.0	85.3
岩 手 県	69.7	80.9	97.7	86.6
宮 城 県	86.9	89.1	98.0	87.2
秋 田 県	73.9	83.8	98.3	92.2
山 形 県	88.6	87.6	98.3	92.9
福 島 県	87.0	85.4	97.5	88.5
茨 城 県	90.8	89.3	97.7	90.3
栃 木 県	91.5	89.8	97.5	90.3
群 馬 県	91.8	89.8	97.9	90.0
埼 玉 県	94.9	92.6	96.5	90.3
千 葉 県	92.9	91.6	95.5	89.9
東 京 都	93.3	90.5	91.4	84.9
神 奈 川 県	94.2	91.8	93.8	86.9
新 潟 県	91.6	88.3	97.6	92.0
富 山 県	94.0	90.0	96.9	94.9
石 川 県	95.5	88.9	97.0	93.8
福 井 県	92.3	87.7	96.8	95.2
山 梨 県	93.7	91.0	97.4	91.5
長 野 県	87.3	92.0	97.5	92.7
岐 阜 県	91.9	87.9	97.7	94.3
静 岡 県	95.1	91.3	97.5	91.7
愛 知 県	94.5	90.5	96.0	91.3
三 重 県	86.7	86.7	95.3	91.4
滋 賀 県	91.8	91.4	96.9	94.8
京 都 府	90.8	89.2	93.4	91.0
大 阪 府	93.4	89.9	92.3	88.5
兵 庫 県	94.7	92.3	95.7	93.2
奈 良 県	91.4	90.6	96.5	94.1
和 歌 山 県	75.5	79.8	96.4	92.1
鳥 取 県	88.4	86.9	97.8	94.7
島 根 県	79.4	83.6	98.6	93.6
岡 山 県	85.2	86.0	97.7	91.9
広 島 県	89.5	88.7	97.8	90.8
山 口 県	87.5	86.9	98.0	91.5
徳 島 県	90.4	86.2	97.4	92.9
香 川 県	89.1	87.3	97.4	93.6
愛 媛 県	86.2	83.3	96.5	92.0
高 知 県	72.9	78.1	96.7	89.9
福 岡 県	86.8	89.6	96.2	90.9
佐 賀 県	76.0	84.4	98.6	92.6
長 崎 県	76.4	84.4	97.9	91.5
熊 本 県	87.6	85.7	97.8	91.1
大 分 県	88.3	87.2	96.7	93.4
宮 崎 県	89.2	88.1	98.0	92.5
鹿 児 島 県	83.4	84.2	97.4	88.9
沖 縄 県	97.2	93.9	97.7	89.1

3大都市圏は、水洗化率、洋式トイレ保有率が全国を上回り、浴室保有率、洗面所保有率が下回る

3大都市圏における設備の保有状況は、水洗化率が93.6%、洋式トイレ保有率が91.0%、浴室保有率が94.1%、洗面所保有率が88.9%となっている。

これらを全国と比べると、水洗化率、洋式トイレ保有率は、それぞれ2.9ポイント、1.4ポイント上回っているのに対し、浴室保有率、洗面所保有率はそれぞれ1.4ポイント、0.6ポイント下回っている。 <表2-28>

表2-28 保有状況—3大都市圏(平成20年) (%)

3大都市圏	水洗化率	洋式トイレ保有率	浴室保有率	洗面所保有率
全 国	90.7	89.6	95.5	89.5
3大都市圏	93.6	91.0	94.1	88.9
関東大都市圏	93.8	91.4	93.7	87.3
中京大都市圏	94.1	90.1	96.2	91.7
近畿大都市圏	93.1	90.5	93.8	90.7
3大都市圏以外	87.5	88.1	97.2	90.3

<高齢者等のための設備>

高齢者等のための設備がある割合は、平成8年以降建築された住宅で5割を超え、平成18年以降では7割強

高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は2415万戸で、住宅全体の48.7%となっており、平成15年の1866万戸(39.8%)に比べ、8.9ポイント上昇している。

「手すりがある」住宅は1852万戸で、住宅全体の37.3%となっており、平成15年の30.4%と比べ、6.9ポイント上昇している。手すりの設置場所をみると、「階段」が1188万戸で、住宅全体の24.0%と最も高く、次いで「浴室」が984万戸(19.8%)、「トイレ」が831万戸(16.8%)となっており、平成15年に比べ、それぞれ4.3ポイント、4.7ポイント、3.6ポイント上昇している。

「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は1134万戸(22.9%)、「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅は800万戸(16.1%)、「段差のない屋内」となっている住宅は990万戸(20.0%)、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は616万戸(12.4%)となっており、平成15年に比べ、それぞれ5.4ポイント、3.5ポイント、6.9ポイント、3.1ポイント上昇している。

所有の関係別にみると、高齢者等のための設備がある持ち家は1924万戸で、持ち家全体の63.5%となっており、借家の491万戸(借家全体の27.6%)を大きく上回っている。設備の内訳をみても、持ち家は借家をいずれも上回っている。

また、建築の時期別にみると、平成8年以降に建築された住宅は、それ以前に建築された住宅と比べて高齢者等のための設備がある割合が高く、5割を超えており、平成18年以降では7割強となっている。

<表2-29, 表2-30>

表2-29 高齢者等のための設備がある住宅数—全国(平成15年, 20年)

年次	総数		高齢者等のための設備がある										またぎ やすい 高さの 浴槽	廊下など が車いす で通行 可能な幅	段差の ない 屋内	道路から 玄関まで 車いすで 通行可能	
	1)	2)	手すりがある														
			総数	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他						
実数 (1000戸)																	
平成20年	49,598	24,146	18,518	3,931	8,312	9,838	1,304	2,176	11,882	551	385	11,345	8,000	9,899	6,163		
平成15年	46,863	18,659	14,234	2,532	6,202	7,061	1,168	1,773	9,240	744	257	8,185	5,923	6,124	4,373		
割合 (%)																	
平成20年	100.0	48.7	37.3	7.9	16.8	19.8	2.6	4.4	24.0	1.1	0.8	22.9	16.1	20.0	12.4		
平成15年	100.0	39.8	30.4	5.4	13.2	15.1	2.5	3.8	19.7	1.6	0.5	17.5	12.6	13.1	9.3		

- 1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。
 2) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

表2-30 所有の関係・建築の時期別高齢者等のための設備がある住宅数—全国(平成20年)

所有の関係・建築の時期	総数		高齢者等のための設備がある										またぎ やすい 高さの 浴槽	廊下など が車いす で通行 可能な幅	段差の ない 屋内	道路から 玄関まで 車いすで 通行可能	
	1)	2)	手すりがある														
			総数	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他						
実数 (1000戸)																	
総数 3)4)	49,598	24,146	18,518	3,931	8,312	9,838	1,304	2,176	11,882	551	385	11,345	8,000	9,899	6,163		
(所有の関係)																	
持ち家	30,316	19,237	15,670	3,159	6,888	8,320	1,011	1,896	10,635	447	297	9,765	6,499	7,613	4,701		
借家	17,770	4,909	2,848	773	1,424	1,518	294	280	1,247	104	88	1,580	1,501	2,285	1,462		
(建築の時期)																	
昭和35年以前	3,021	1,471	1,187	255	711	547	125	232	548	72	53	612	289	210	388		
昭和36年～45年	3,890	1,873	1,513	309	775	664	118	231	889	69	46	769	420	350	444		
昭和46年～55年	8,969	4,216	3,266	570	1,464	1,405	227	449	2,054	114	81	1,781	1,091	856	970		
昭和56年～平成2年	9,958	4,044	2,957	468	1,133	1,109	193	378	2,036	88	67	1,656	1,115	783	842		
平成3年～7年	5,286	2,371	1,691	321	682	768	116	192	1,178	42	31	980	779	743	554		
平成8年～12年	6,297	3,762	2,819	707	1,293	1,865	226	282	1,811	57	38	1,918	1,604	2,340	1,107		
平成13年～17年	5,910	4,116	3,297	835	1,481	2,332	204	273	2,160	65	41	2,372	1,824	3,059	1,245		
平成18年～20年9月	2,714	1,969	1,559	417	682	1,067	82	111	1,061	31	18	1,149	830	1,476	563		
割合 (%)																	
総数 3)4)	100.0	48.7	37.3	7.9	16.8	19.8	2.6	4.4	24.0	1.1	0.8	22.9	16.1	20.0	12.4		
(所有の関係)																	
持ち家	100.0	63.5	51.7	10.4	22.7	27.4	3.3	6.3	35.1	1.5	1.0	32.2	21.4	25.1	15.5		
借家	100.0	27.6	16.0	4.3	8.0	8.5	1.7	1.6	7.0	0.6	0.5	8.9	8.4	12.9	8.2		
(建築の時期)																	
昭和35年以前	100.0	48.7	39.3	8.4	23.5	18.1	4.2	7.7	18.1	2.4	1.8	20.3	9.6	6.9	12.8		
昭和36年～45年	100.0	48.1	38.9	7.9	19.9	17.1	3.0	5.9	22.9	1.8	1.2	19.8	10.8	9.0	11.4		
昭和46年～55年	100.0	47.0	36.4	6.4	16.3	15.7	2.5	5.0	22.9	1.3	0.9	19.9	12.2	9.5	10.8		
昭和56年～平成2年	100.0	40.6	29.7	4.7	11.4	11.1	1.9	3.8	20.4	0.9	0.7	16.6	11.2	7.9	8.5		
平成3年～7年	100.0	44.9	32.0	6.1	12.9	14.5	2.2	3.6	22.3	0.8	0.6	18.5	14.7	14.0	10.5		
平成8年～12年	100.0	59.7	44.8	11.2	20.5	29.6	3.6	4.5	28.8	0.9	0.6	30.5	25.5	37.2	17.6		
平成13年～17年	100.0	69.6	55.8	14.1	25.1	39.5	3.5	4.6	36.5	1.1	0.7	40.1	30.9	51.8	21.1		
平成18年～20年9月	100.0	72.6	57.5	15.4	25.1	39.3	3.0	4.1	39.1	1.1	0.7	42.3	30.6	54.4	20.7		

- 1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。
 2) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
 3) 所有の関係「不詳」を含む。
 4) 建築の時期「不詳」を含む。

<自動火災感知設備の状況>

自動火災感知設備設置率は「寝室」及び「台所」が高く、共に約3割

自動火災感知設備（住宅用火災警報器等^{注1}）のある住宅数は2230万戸で、住宅全体に占める割合（自動火災感知設備設置率）は45.0%となっており、平成15年の1112万戸（23.7%）に比べ、ほぼ倍増している。

自動火災感知設備設置率を建て方別にみると、一戸建は31.1%、長屋建は33.8%、共同住宅は64.1%、その他は39.1%となっており、共同住宅が他の建て方に比べ高くなっている。平成15年と比べると、一戸建の増加率が274.3%、長屋建が283.0%、共同住宅が52.8%、その他が12.9%となっており、一戸建及び長屋建が他の建て方に比べ高くなっている。

<図2-16, 表2-31>

図2-16 建て方別自動火災感知設備設置率
—全国(平成15年, 20年)

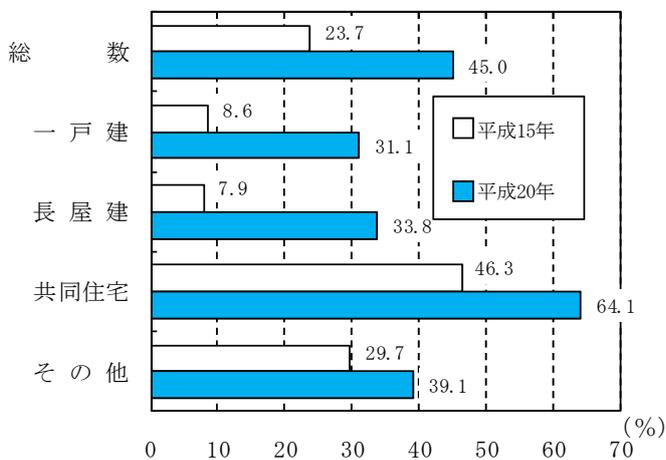
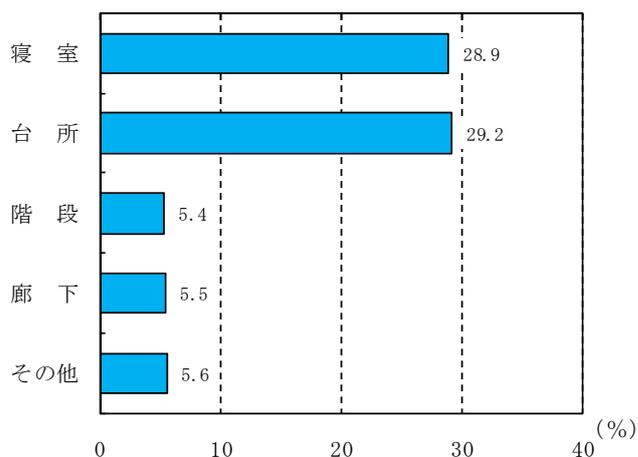


図2-17 設置場所別自動火災感知設備設置率
—全国(平成20年)



また、所有の関係別にみると、持ち家は1201万戸で住宅全体の39.6%、借家は1029万戸（57.9%）となっており、借家の割合が高くなっている。

設置場所別にみると、「寝室」が1436万戸で住宅全体の28.9%、「台所」が1447万戸（29.2%）、「階段」が268万戸（5.4%）、「廊下」が274万戸（5.5%）、「その他」が276万戸（5.6%）となっており、「寝室」及び「台所」が共に約3割と他の設置場所に比べ高くなっている。

<図2-17, 表2-32>

注) 住宅用火災警報器等は、平成16年6月2日の消防法の一部改正により設置が義務付けられ、

新築住宅は平成18年6月1日から、既存住宅は市町村条例で定める日からそれぞれ適用となっている。

表2-31 建て方、自動火災感知設備の状況別住宅数—全国(平成15年, 20年)

年次	総数	自動火災感知設備がある	建て方							
			一戸建		長屋建		共同住宅		その他	
			総数	自動火災感知設備がある	総数	自動火災感知設備がある	総数	自動火災感知設備がある	総数	自動火災感知設備がある
1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	1)	
実数 (1000戸)										
平成20年	49,598	22,302	27,450	8,542	1,330	450	20,684	13,258	134	52
平成15年	46,863	11,122	26,491	2,282	1,483	117	18,733	8,677	156	46
割合 (%)										
平成20年	100.0	45.0	100.0	31.1	100.0	33.8	100.0	64.1	100.0	39.1
平成15年	100.0	23.7	100.0	8.6	100.0	7.9	100.0	46.3	100.0	29.7
増減数 (1000戸)										
平成15年~20年	2,735	11,180	959	6,260	-153	332	1,952	4,582	-22	6
増減率 (%)										
平成15年~20年	5.8	100.5	3.6	274.3	-10.3	283.0	10.4	52.8	-14.3	12.9

1) 自動火災感知設備の状況「不詳」を含む。

表2-32 所有の関係・建て方、自動火災感知設備の状況別住宅数—全国(平成20年)

所有の関係・建て方	総数 1)	自動火災感知設備がある					
		総数 2)	寝室	台所	階段	廊下	その他
実数(1000戸)							
総数 3)	49,598	22,302	14,357	14,467	2,679	2,743	2,762
(所有の関係)							
持ち家	30,316	12,008	6,758	8,872	2,292	1,819	1,563
借家	17,770	10,294	7,600	5,596	386	924	1,199
公営の借家	2,089	1,379	1,132	861	32	101	177
都市再生機構 ・公社の借家	918	588	444	363	0	47	66
民営借家	13,366	7,414	5,357	3,815	288	648	803
給与住宅	1,398	913	667	556	65	128	154
(建て方)							
一戸建	27,450	8,542	3,958	6,342	2,101	1,157	767
長屋建	1,330	450	271	287	90	33	51
共同住宅	20,684	13,258	10,099	7,800	472	1,533	1,932
その他	134	52	30	38	16	20	13
割合(%)							
総数 3)	100.0	45.0	28.9	29.2	5.4	5.5	5.6
(所有の関係)							
持ち家	100.0	39.6	22.3	29.3	7.6	6.0	5.2
借家	100.0	57.9	42.8	31.5	2.2	5.2	6.7
公営の借家	100.0	66.0	54.2	41.2	1.6	4.8	8.5
都市再生機構 ・公社の借家	100.0	64.1	48.3	39.6	0.0	5.2	7.2
民営借家	100.0	55.5	40.1	28.5	2.2	4.8	6.0
給与住宅	100.0	65.3	47.7	39.8	4.7	9.2	11.0
(建て方)							
一戸建	100.0	31.1	14.4	23.1	7.7	4.2	2.8
長屋建	100.0	33.8	20.4	21.6	6.8	2.5	3.8
共同住宅	100.0	64.1	48.8	37.7	2.3	7.4	9.3
その他	100.0	39.1	22.3	28.5	12.0	14.6	9.4

- 1) 自動火災感知設備の状況「不詳」を含む。
 2) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
 3) 所有の関係「不詳」を含む。

自動火災感知設備設置率が最も高い宮城県

自動火災感知設備設置率を都道府県別にみると、宮城県が73.8%と最も高く、次いで石川県が64.9%、愛知県が64.1%、富山県が62.6%、青森県が57.3%などとなっている。

一方、徳島県が26.8%と最も低く、次いで宮崎県が26.9%、高知県が27.1%、佐賀県が27.8%、秋田県が28.2%などとなっている。

<表2-33>

表2-33 自動火災感知設備がある住宅数—都道府県(平成20年)

都道府県	総数 (1000戸)	自動火災感知設備がある		都道府県	総数 (1000戸)	自動火災感知設備がある	
		総数 (1000戸)	設置率 (%)			総数 (1000戸)	設置率 (%)
全 国	49,598	22,302	45.0	三重県	681	368	54.0
北海道	2,340	1,178	50.3	滋賀県	491	196	39.9
青森県	494	283	57.3	京都府	1,087	509	46.8
岩手県	471	196	41.7	大阪府	3,685	1,748	47.4
宮城県	870	642	73.8	兵庫県	2,169	1,050	48.4
秋田県	380	107	28.2	奈良県	503	195	38.7
山形県	383	127	33.0	和歌山県	382	123	32.1
福島県	700	215	30.7	鳥取県	209	67	32.1
茨城県	1,036	337	32.5	島根県	250	75	29.9
栃木県	709	218	30.7	岡山県	735	250	34.0
群馬県	725	302	41.6	広島県	1,148	476	41.5
埼玉県	2,688	1,288	47.9	山口県	584	201	34.4
千葉県	2,345	1,174	50.1	徳島県	297	80	26.8
東京都	5,940	2,987	50.3	香川県	373	112	30.1
神奈川県	3,612	1,639	45.4	愛媛県	574	193	33.6
新潟県	811	243	29.9	高知県	313	85	27.1
富山県	369	231	62.6	福岡県	2,034	935	46.0
石川県	422	274	64.9	佐賀県	286	80	27.8
福井県	260	86	33.0	長崎県	539	194	36.0
山梨県	315	92	29.1	熊本県	664	226	34.1
長野県	758	229	30.2	大分県	467	157	33.7
岐阜県	713	230	32.2	宮崎県	444	119	26.9
静岡県	1,359	525	38.6	鹿児島県	718	289	40.3
愛知県	2,764	1,771	64.1	沖縄県	504	207	41.1

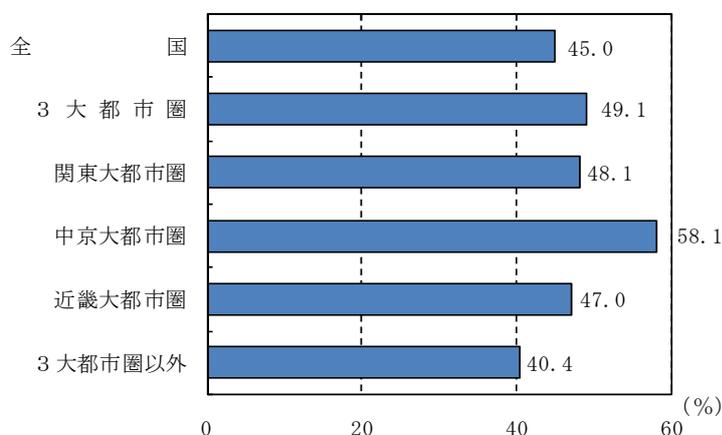
自動火災感知設備設置率が高い中京大都市圏

3大都市圏の自動火災感知設備設置率は49.1%で、全国の45.0%に比べ、4.1ポイント高くなっている。

また、3大都市圏別にみると、関東大都市圏が48.1%、中京大都市圏が58.1%、近畿大都市圏が47.0%となっており、いずれの大都市圏も全国を上回っている。特に、中京大都市圏は6割弱となっている。

設置場所についてみると、3大都市圏では「寝室」が33.0%、「台所」が31.7%となっており、全国(28.9%、29.2%)に比べ、それぞれ4.1ポイント、2.5ポイント高くなっている。

図2-18 自動火災感知設備設置率—3大都市圏(平成20年)



<図2-18, 表2-34>

表2-34 自動火災感知設備の状況別住宅数—3大都市圏(平成20年)

3大都市圏	総数 1)	自動火災感知設備がある					
		総数 2)	寝室	台所	階段	廊下	その他
実数 (1000戸)							
全国	49,598	22,302	14,357	14,467	2,679	2,743	2,762
3大都市圏	26,191	12,853	8,633	8,309	1,289	1,601	1,618
関東大都市圏	15,036	7,240	4,989	4,581	625	896	971
中京大都市圏	3,356	1,949	1,348	1,383	333	232	210
近畿大都市圏	7,799	3,665	2,297	2,345	331	474	437
3大都市圏以外	23,407	9,449	5,724	6,159	1,390	1,142	1,144
割合 (%)							
全国	100.0	45.0	28.9	29.2	5.4	5.5	5.6
3大都市圏	100.0	49.1	33.0	31.7	4.9	6.1	6.2
関東大都市圏	100.0	48.1	33.2	30.5	4.2	6.0	6.5
中京大都市圏	100.0	58.1	40.2	41.2	9.9	6.9	6.2
近畿大都市圏	100.0	47.0	29.4	30.1	4.2	6.1	5.6
3大都市圏以外	100.0	40.4	24.5	26.3	5.9	4.9	4.9

1) 自動火災感知設備の状況「不詳」を含む。

2) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

<省エネルギー設備等の状況>

太陽光を利用した発電機器がある住宅は 1.0%、普及率はほぼ倍増

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は262万戸で、住宅全体の5.3%となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」は52万戸（1.0%）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は1044万戸（21.1%）となっている。

これを所有の関係別にみると、持ち家は、「太陽熱を利用した温水機器等あり」が252万戸で持ち家全体の8.3%、「太陽光を利用した発電機器あり」が50万戸（1.6%）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」が838万戸（27.6%）となっているのに対し、借家は、それぞれ11万戸（借家全体の0.6%）、3万戸（0.1%）、206万戸（11.6%）となっており、いずれも持ち家が借家より多くなっている。

また、平成15年と比べると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は46万戸、15.0%の減少、「太陽光を利用した発電機器あり」は24万戸、88.7%の増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は201万戸、23.8%の増加となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の増加率が他の省エネルギー設備等のある住宅に比べ高くなっている。

これを所有の関係別にみると、持ち家は、「太陽光を利用した発電機器あり」が24万戸、92.7%の増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」が176万戸、26.7%の増加となっており、借家（それぞれ1万戸、34.6%の増加、24万戸、13.3%の増加）に比べ増加率が高くなっている。

<表2-35>

表2-35 所有の関係、省エネルギー設備等別住宅数—全国（平成15年、20年）

所有の関係	総数 1)	省エネルギー設備等あり				
		太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり		
				総数	すべての窓にあり	一部の窓にあり
実数 (1000戸)						
平成20年						
総数 2)	49,598	2,624	521	10,441	5,256	5,185
持ち家	30,316	2,517	495	8,378	4,037	4,341
借家	17,770	107	25	2,063	1,218	845
平成15年						
総数 2)	46,863	3,088	276	8,433	3,830	4,604
持ち家	28,666	2,977	257	6,613	2,789	3,824
借家	17,166	112	19	1,821	1,041	779
割合 (%)						
平成20年						
総数 2)	100.0	5.3	1.0	21.1	10.6	10.5
持ち家	100.0	8.3	1.6	27.6	13.3	14.3
借家	100.0	0.6	0.1	11.6	6.9	4.8
平成15年						
総数 2)	100.0	6.6	0.6	18.0	8.2	9.8
持ち家	100.0	10.4	0.9	23.1	9.7	13.3
借家	100.0	0.6	0.1	10.6	6.1	4.5
増減数 (1000戸)						
平成15年～20年						
総数 2)	2,735	-465	245	2,008	1,426	582
持ち家	1,650	-460	238	1,765	1,249	516
借家	604	-5	7	243	177	66
増減率 (%)						
平成15年～20年						
総数 2)	5.8	-15.0	88.7	23.8	37.2	12.6
持ち家	5.8	-15.5	92.7	26.7	44.8	13.5
借家	3.5	-4.3	34.6	13.3	17.0	8.4

1) 省エネルギー設備等「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の割合が高い北海道・東北地方、北陸地方

省エネルギー設備等のある住宅の割合を都道府県別にみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は、宮崎県が26.9%と最も高く、次いで熊本県が20.6%、高知県が18.0%、佐賀県が16.4%などとなっており、温暖地域である九州地方が高くなっている。一方、北海道が0.8%と最も低く、次いで東京都が0.9%、秋田県が1.6%、青森県が1.8%などとなっている。

<表2-36, 図2-19>

「太陽光を利用した発電機器あり」は、佐賀県が3.0%と最も高く、次いで宮崎県が2.7%、熊本県が2.2%、鹿児島県が2.0%などとなっている。一方、北海道が0.3%と最も低く、次いで青森県及び東京都が共に0.4%、秋田県及び新潟県が共に0.5%、神奈川県及び大阪府が共に0.6%などとなっている。

<表2-36>

「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は、北海道が83.0%と最も高く、次いで青森県が69.9%、秋田県が64.8%、岩手県が57.9%などとなっており、厳冬地域である北海道・東北地方、北陸地方が高くなっている。一方、沖縄県が5.7%と最も低く、次いで鹿児島県が9.0%、高知県が9.2%、宮崎県が9.3%などとなっている。

<表2-36, 図2-20>

表2-36 省エネルギー設備等のある住宅の割合—都道府県(平成20年)

			(%)								
都道府県	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり	都道府県	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり	都道府県	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり
全 国	5.3	1.0	21.1	富 山 県	2.8	0.8	36.7	島 根 県	16.0	1.6	16.2
北 海 道	0.8	0.3	83.0	石 川 県	3.3	0.8	26.4	岡 山 県	10.8	1.7	15.8
青 森 県	1.8	0.4	69.9	福 井 県	5.7	1.0	26.8	広 島 県	9.5	1.6	15.4
岩 手 県	3.9	1.1	57.9	山 梨 県	9.0	1.9	23.9	山 口 県	13.9	1.9	14.9
宮 城 県	3.1	0.9	29.4	長 野 県	8.6	1.9	48.4	徳 島 県	9.5	1.6	10.7
秋 田 県	1.6	0.5	64.8	岐 阜 県	9.7	1.5	21.6	香 川 県	14.9	1.7	13.6
山 形 県	2.6	0.8	43.6	静 岡 県	7.6	1.7	15.7	愛 媛 県	14.2	1.7	12.8
福 島 県	4.3	1.2	26.4	愛 知 県	4.7	1.0	15.0	高 知 県	18.0	1.4	9.2
茨 城 県	6.2	1.2	18.1	三 重 県	7.3	1.4	15.1	福 岡 県	6.6	1.3	10.5
栃 木 県	5.9	1.7	23.4	滋 賀 県	6.8	1.9	20.7	佐 賀 県	16.4	3.0	11.5
群 馬 県	8.7	1.6	23.8	京 都 府	3.2	0.8	15.2	長 崎 県	14.4	1.9	10.7
埼 玉 県	3.7	0.9	16.8	大 阪 府	1.9	0.6	11.1	熊 本 県	20.6	2.2	11.8
千 葉 県	2.9	0.9	15.7	兵 庫 県	3.8	1.2	14.8	大 分 県	15.5	1.8	11.0
東 京 都	0.9	0.4	13.8	奈 良 県	5.9	1.5	15.6	宮 崎 県	26.9	2.7	9.3
神 奈 川 県	2.0	0.6	15.2	和 歌 山 県	9.5	1.3	12.2	鹿 児 島 県	13.6	2.0	9.0
新 潟 県	2.0	0.5	41.5	鳥 取 県	14.2	1.3	17.8	沖 縄 県	2.2	0.8	5.7

図2-19 太陽熱を利用した温水機器等ありの割合—都道府県(平成20年)

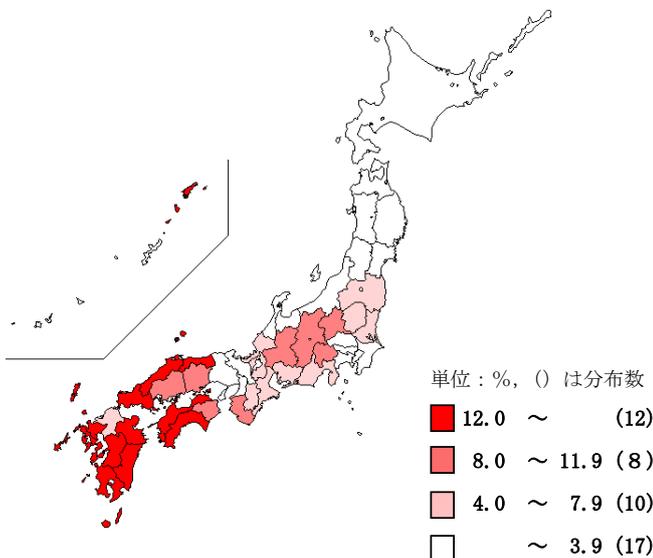
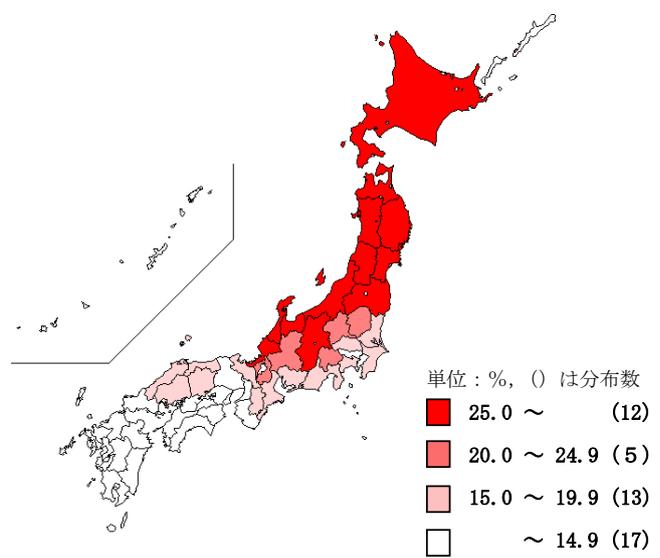


図2-20 二重サッシ又は複層ガラスの窓ありの割合—都道府県(平成20年)



<エレベーターあり・オートロック式>

非木造の共同住宅の3割がオートロック式

非木造の共同住宅（1794 万戸）のうち、「エレベーターあり」の住宅は 846 万戸で 47.2% となっている。

エレベーター内の防犯設備をみると、「ドアの一部がガラス張り」が 524 万戸で非木造の共同住宅全体の 29.2%、「防犯カメラの設置」が 458 万戸（25.6%）となっている。

エレベーター内の防犯設備の割合を建物の階数別にみると、6階建以上では、半数以上が「ドアの一部がガラス張り」となっている。また、「防犯カメラの設置」は建物が高層になるほど高くなっており、「15階建以上」で 86.4%となっている。

建築の時期別にみると、「ドアの一部がガラス張り」及び「防犯カメラの設置」は共に建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向となっている。

<表 2-37>

「オートロック式」の住宅は 542 万戸で非木造の共同住宅全体の 30.2%と 3割となっている。

「オートロック式」の住宅の割合を建物の階数別にみると、建物が高層になるほど高くなる傾向となっており、6階建以上では5割を超えている。

建築の時期別にみると、建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向となっており、平成 13 年以降に建築されたものでは5割を超えている。

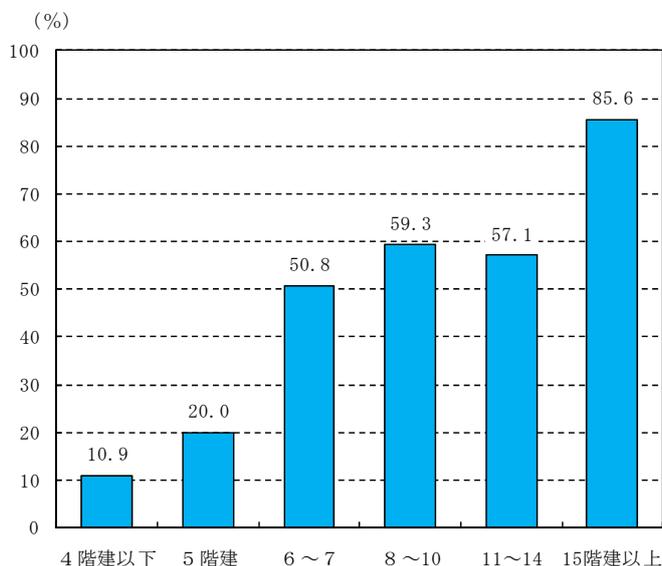
<表 2-37, 図 2-21>

表2-37 建物の階数・建築の時期別非木造の共同住宅数(エレベーターあり・オートロック式) —全国(平成20年)

建物の階数・建築の時期	総数	うちエレベーターあり			うちオートロック式
		うちエレベーターあり	うちドアの一部がガラス張り	うち防犯カメラの設置	
実数 (1000戸)					
総数 1)	17,940	8,463	5,243	4,584	5,417
(建物の階数)					
4階建以下	8,330	604	305	191	912
5階建	2,865	1,114	667	377	572
6～7	2,026	2,026	1,186	895	1,029
8～10	2,087	2,087	1,339	1,188	1,239
11～14	2,060	2,060	1,414	1,438	1,176
15階建以上	573	573	332	495	490
(建築の時期)					
昭和35年以前	106	16	5	4	4
昭和36年～45年	900	197	103	71	22
昭和46年～55年	2,645	1,097	587	555	97
昭和56年～平成2年	3,793	1,641	978	777	583
平成3年～7年	2,258	1,122	707	550	747
平成8年～12年	2,814	1,657	1,149	912	1,353
平成13年～17年	2,602	1,558	1,064	1,006	1,453
平成18年～20年9月	1,240	751	473	535	783
割合 (%)					
総数 1)	100.0	47.2	29.2	25.6	30.2
(建物の階数)					
4階建以下	100.0	7.2	3.7	2.3	10.9
5階建	100.0	38.9	23.3	13.1	20.0
6～7	100.0	100.0	58.5	44.2	50.8
8～10	100.0	100.0	64.2	56.9	59.3
11～14	100.0	100.0	68.7	69.8	57.1
15階建以上	100.0	100.0	58.0	86.4	85.6
(建築の時期)					
昭和35年以前	100.0	15.0	4.5	3.8	3.8
昭和36年～45年	100.0	21.9	11.4	7.9	2.4
昭和46年～55年	100.0	41.5	22.2	21.0	3.6
昭和56年～平成2年	100.0	43.3	25.8	20.5	15.4
平成3年～7年	100.0	49.7	31.3	24.4	33.1
平成8年～12年	100.0	58.9	40.8	32.4	48.1
平成13年～17年	100.0	59.9	40.9	38.7	55.8
平成18年～20年9月	100.0	60.6	38.1	43.1	63.2

1) 建築の時期「不詳」を含む。

図2-21 建物の階数別オートロック式の非木造の共同住宅の割合—全国(平成20年)



エレベーターありの割合が最も高い大阪府、
オートロック式の割合が最も高い福岡県

非木造の共同住宅について、「エレベーターあり」の割合を都道府県別にみると、大阪府が62.0%と最も高く、次いで東京都が58.6%、兵庫県が55.9%、福岡県が55.0%、神奈川県が52.5%などとなっている。一方、秋田県が14.1%と最も低く、次いで山梨県が15.2%、長野県が15.5%、福島県が16.9%、群馬県が17.8%などとなっている。

<表2-38, 図2-22>

「オートロック式」の割合をみると、福岡県が41.1%と最も高く、次いで京都府が39.0%、東京都が38.2%、神奈川県が35.7%、大阪府が35.3%などとなっている。一方、長野県が7.7%と最も低く、次いで群馬県が8.9%、沖縄県が9.4%、山梨県が9.9%、富山県が10.9%などとなっている。

<表2-38, 図2-23>

表2-38 エレベーターあり・オートロック式の非木造の共同住宅の割合—都道府県(平成20年)

都道府県	エレベーターあり	オートロック式	都道府県	エレベーターあり	オートロック式	都道府県	エレベーターあり	オートロック式
全 国	47.2	30.2	富 山 県	21.6	10.9	島 根 県	19.5	15.2
			石 川 県	26.6	18.5	岡 山 県	24.5	21.7
北 海 道	46.5	33.9	福 井 県	23.4	13.2	広 島 県	45.4	34.8
青 森 県	21.4	11.2	山 梨 県	15.2	9.9	山 口 県	24.9	14.4
岩 手 県	29.3	21.3	長 野 県	15.5	7.7			
宮 城 県	49.6	33.6				徳 島 県	25.6	15.2
秋 田 県	14.1	11.5	岐 阜 県	21.8	13.3	香 川 県	39.0	28.0
			静 岡 県	20.8	12.6	愛 媛 県	37.4	15.6
山 形 県	19.7	12.5	愛 知 県	44.5	25.1	高 知 県	29.1	12.4
福 島 県	16.9	12.0	三 重 県	21.2	15.4	福 岡 県	55.0	41.1
茨 城 県	25.0	17.0	滋 賀 県	43.6	33.5			
栃 木 県	22.1	12.7				佐 賀 県	27.4	17.3
群 馬 県	17.8	8.9	京 都 府	49.7	39.0	長 崎 県	39.3	20.0
			大 阪 府	62.0	35.3	熊 本 県	29.9	22.6
埼 玉 県	45.3	27.2	兵 庫 県	55.9	32.8	大 分 県	30.8	16.3
千 葉 県	46.2	29.6	奈 良 県	44.0	28.9	宮 崎 県	24.9	12.3
東 京 都	58.6	38.2	和 歌 山 県	31.7	12.6			
神 奈 川 県	52.5	35.7				鹿 児 島 県	28.7	17.9
新 潟 県	31.7	20.2	鳥 取 県	19.9	12.3	沖 縄 県	22.3	9.4

図2-22 エレベーターありの非木造の共同住宅の割合—都道府県(平成20年)

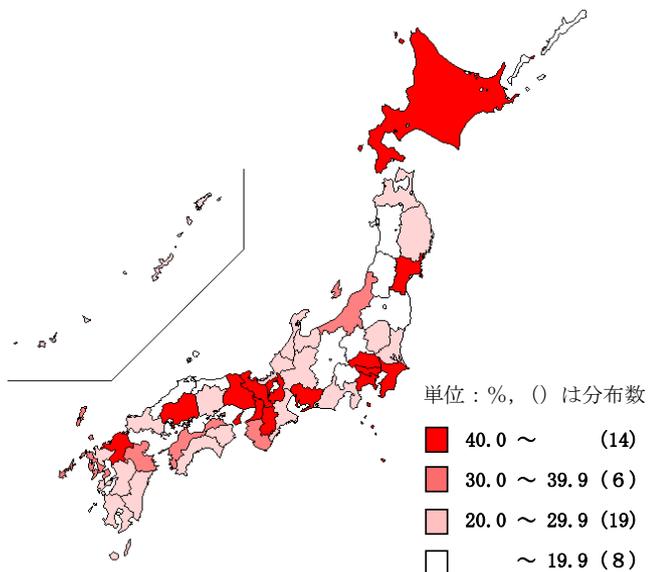
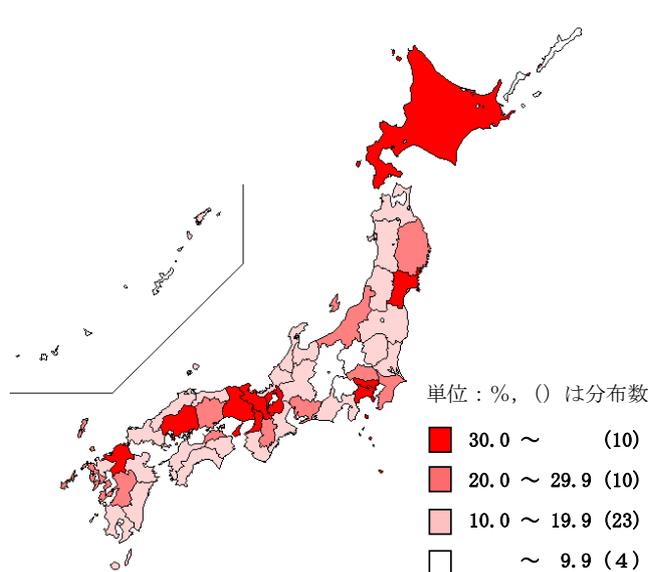


図2-23 オートロック式の非木造の共同住宅の割合—都道府県(平成20年)



エレベーター内の防犯設備の割合が高い大阪府

非木造の共同住宅について、エレベーター内の防犯設備の割合を都道府県別にみると、「ドアの一部がガラス張り」は、大阪府が40.9%と最も高く、次いで兵庫県が39.8%、宮城県が38.7%、北海道が36.2%、京都府が35.6%などとなっている。一方、三重県が7.6%と最も低く、次いで山梨県が8.3%、秋田県が8.6%、群馬県及び長野県が共に9.0%などとなっている。

「防犯カメラの設置」についても、大阪府が38.7%と最も高く、次いで東京都が32.2%、兵庫県が31.1%、宮城県が30.5%、京都府が29.8%などとなっている。一方、長野県が4.0%と最も低く、次いで山梨県が5.0%、福島県及び沖縄県が共に6.7%、富山県が7.2%などとなっている。 <表2-39>

表2-39 エレベーター内の防犯設備の状況別非木造の共同住宅の割合—都道府県(平成20年)

都道府県	ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置	都道府県	ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置	都道府県	(%)	
							ドアの一部が ガラス張り	防犯カメラの 設置
全 国	29.2	25.6	富 山 県	12.0	7.2	島 根 県	13.8	10.0
北 海 道	36.2	18.1	石 川 県	17.6	10.6	岡 山 県	12.7	11.6
青 森 県	13.2	11.2	福 井 県	9.1	8.4	広 島 県	25.1	22.8
岩 手 県	20.3	14.9	山 梨 県	8.3	5.0	山 口 県	19.7	10.8
宮 城 県	38.7	30.5	長 野 県	9.0	4.0	徳 島 県	12.9	11.1
秋 田 県	8.6	9.9	岐 阜 県	10.5	8.3	香 川 県	31.1	18.3
山 形 県	10.0	9.9	静 岡 県	14.5	8.8	愛 媛 県	21.1	13.0
福 島 県	12.7	6.7	愛 知 県	26.3	20.4	高 知 県	19.2	9.9
茨 城 県	14.1	12.3	三 重 県	7.6	9.2	福 岡 県	27.4	29.1
栃 木 県	12.4	9.5	滋 賀 県	30.6	22.0	佐 賀 県	17.7	12.4
群 馬 県	9.0	8.5	京 都 府	35.6	29.8	長 崎 県	20.6	17.6
埼 玉 県	30.2	27.2	大 阪 府	40.9	38.7	熊 本 県	14.8	16.4
千 葉 県	30.6	29.0	兵 庫 県	39.8	31.1	大 分 県	18.5	13.2
東 京 都	32.0	32.2	奈 良 県	29.5	26.6	宮 崎 県	12.6	11.2
神 奈 川 県	34.6	29.0	和 歌 山 県	19.1	13.7	鹿 児 島 県	12.7	12.2
新 潟 県	22.8	12.8	鳥 取 県	13.2	7.4	沖 縄 県	14.5	6.7

2-6 持ち家の購入・新築・建て替え等

持ち家の取得方法は「新築（建て替えを除く）」が最も多い

直近5年間（平成16年以降）に建築された持ち家について、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114万戸と最も多く、平成16年以降に建築された持ち家全体の37.8%となっており、次いで「新築の住宅を購入」が107万戸で35.7%、「建て替え」が63万戸で20.9%と、これら三つの取得方法で9割以上を占めている。このほかでは、「中古住宅を購入」が8万戸で2.7%、「相続・贈与」が5万戸で1.6%などとなっている。

取得方法別割合の推移をみると、「新築の住宅を購入」が上昇しているのに対し、「新築（建て替えを除く）」はほぼ横ばいとなっており、「建て替え」は低下している。

<表2-40>

表2-40 取得方法別直近5年間に建築された持ち家数—全国（平成10年～20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
		総数	都市再生機構・公社など	民間					
実数 (1000戸)									
平成10年	3,561	1,082	44	1,039	65	1,372	1,001	23	17
15年	3,268	1,130	27	1,103	75	1,256	740	32	36
20年	3,009	1,075	14	1,061	82	1,138	629	48	38
割合 (%)									
平成10年	100.0	30.4	1.2	29.2	1.8	38.5	28.1	0.6	0.5
15年	100.0	34.6	0.8	33.7	2.3	38.4	22.6	1.0	1.1
20年	100.0	35.7	0.5	35.3	2.7	37.8	20.9	1.6	1.2

「新築（建て替えを除く）」は年収「400～500万円未満」の割合が最も高い

平成16年以降に建築された持ち家について、取得方法別割合を家計主が雇用者である世帯の年間収入階級別にみると、「新築の住宅を購入」は、年間収入階級が高くなるほど高くなる傾向となっている。

「新築(建て替えを除く)」は、「400～500万円未満」が47.3%と最も高く、500万円以上の階級では年間収入階級が高くなるほど低くなる傾向にある。「建て替え」は、「400～500万円未満」で12.4%と最も低く、500万円以上の階級では年間収入階級が高くなるほど高くなっている。

<表2-41>

表2-41 家計主が雇用者である世帯の年間収入階級、取得方法別平成16年以降に建築された持ち家数—全国(平成20年)

家計主が雇用者である 世帯の年間収入階級	総数 2)	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	都市再生機 構・公社など	民間				
実数 (1000戸)								
雇用者世帯の持ち家数 1)	2,033	749	10	740	46	868	330	21
200万円未満	31	7	0	6	2	11	8	1
200～300	78	20	0	20	4	31	18	2
300～400	206	68	1	67	7	95	32	3
400～500	320	116	1	114	7	152	40	3
500～700	612	237	3	234	12	274	82	5
700～1000	515	197	3	195	9	210	91	5
1000～1500	208	81	1	80	4	76	45	2
1500～2000	41	16	0	16	1	13	10	0
2000万円以上	21	7	0	7	1	7	5	0
割合 (%)								
雇用者世帯の持ち家数 1)	100.0	36.9	0.5	36.4	2.3	42.7	16.3	1.0
200万円未満	100.0	21.9	1.0	20.9	6.5	35.9	27.5	4.6
200～300	100.0	26.2	0.5	25.7	5.0	40.1	23.1	3.1
300～400	100.0	33.1	0.7	32.3	3.5	45.8	15.4	1.4
400～500	100.0	36.1	0.4	35.7	2.3	47.3	12.4	0.9
500～700	100.0	38.6	0.4	38.2	1.9	44.7	13.4	0.7
700～1000	100.0	38.3	0.5	37.8	1.7	40.7	17.7	0.9
1000～1500	100.0	38.9	0.3	38.5	1.7	36.4	21.6	0.9
1500～2000	100.0	38.8	0.5	38.3	2.7	33.1	23.7	1.0
2000万円以上	100.0	35.3	0.0	35.3	2.9	35.3	24.6	1.4

1) 雇用者世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

2) 取得方法「その他」を含む。

家計主が65歳以上の持ち家は半数が建て替えによる取得

平成16年以降に建築された持ち家について、取得方法別割合を家計主の年齢階級別にみると、「新築の住宅を購入」は、44歳までの各年齢階級は40%以上となっているが、45歳以上では年齢階級が高くなるほど低くなっている。「新築（建て替えを除く）」は、「25～34歳」及び「35～44歳」が共に40%以上となっており、45歳以上では年齢階級が高くなるほど低くなっている。一方、「建て替え」は、44歳までの各年齢階級が1割未満であるが、45歳以上で急速に高くなり「45～54歳」で22.4%と2割を超え、「65歳以上」では49.9%と半数を占めている。

<表2-42>

表2-42 家計主の年齢階級、取得方法別平成16年以降に建築された持ち家数—全国(平成20年)

家計主の年齢階級	総数 2)	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	都市再生機 構・公社など	民間				
実数 (1000戸)								
持ち家総数 1)	3,009	1,075	14	1,061	82	1,138	629	48
25歳未満	10	5	0	5	1	4	1	0
25～34歳	570	250	2	248	15	266	32	4
35～44歳	1,005	421	4	417	21	456	93	7
45～54歳	504	184	2	181	13	180	113	9
55～64歳	462	103	2	101	16	130	189	14
65歳以上	384	67	2	65	13	90	192	12
割合 (%)								
持ち家総数 1)	100.0	35.7	0.5	35.3	2.7	37.8	20.9	1.6
25歳未満	100.0	48.0	2.0	46.1	4.9	34.3	8.8	1.0
25～34歳	100.0	43.9	0.4	43.5	2.6	46.6	5.6	0.6
35～44歳	100.0	41.9	0.4	41.5	2.1	45.4	9.3	0.7
45～54歳	100.0	36.4	0.5	35.9	2.6	35.6	22.4	1.8
55～64歳	100.0	22.3	0.5	21.8	3.4	28.2	41.0	3.1
65歳以上	100.0	17.3	0.5	16.8	3.5	23.3	49.9	3.2

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2) 取得方法「その他」を含む。

「新築の住宅を購入」の割合は大都市のある都府県で高い

平成16年以降に建築された持ち家の取得方法別割合を都道府県別にみると、「新築の住宅を購入」は、東京都が59.1%と最も高く、次いで大阪府が56.1%、神奈川県が53.4%、千葉県が48.1%、京都府が47.5%などとなっており、大都市のある都府県で高い割合となっている。一方、秋田県が6.3%と最も低く、次いで長野県が7.8%、石川県が8.0%、佐賀県が8.3%、福井県が8.5%などとなっている。

「新築(建て替えを除く)」は、和歌山県が59.8%と最も高く、次いで山梨県が59.1%、石川県が58.6%、群馬県が57.6%、岡山県が56.5%などとなっている。一方、東京都が17.0%と最も低く、次いで大阪府が25.1%、神奈川県が25.9%、京都府が26.8%、埼玉県が30.4%などとなっている。

「建て替え」は、秋田県が38.5%と最も高く、次いで青森県が38.3%、佐賀県が34.8%、山形県及び新潟県が共に34.2%などとなっている。一方、大阪府が12.6%と最も低く、次いで兵庫県が15.7%、千葉県が16.2%、神奈川県が16.6%、香川県が16.8%などとなっている。

<表2-43>

表2-43 平成16年以降に建築された持ち家の取得方法別割合—都道府県(平成20年)

(%)

都道府県	平成16年以降 に建築された 持ち家数	取 得 方 法					
		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	100.0	35.7	2.7	37.8	20.9	1.6	1.2
北 海 道	100.0	26.9	3.6	48.0	19.6	1.1	0.9
青 森 県	100.0	9.4	3.1	44.5	38.3	2.0	1.2
岩 手 県	100.0	13.4	1.6	47.0	33.6	3.2	0.8
宮 城 県	100.0	34.5	1.5	36.8	24.0	1.7	1.3
秋 田 県	100.0	6.3	2.0	46.3	38.5	4.9	1.5
山 形 県	100.0	11.8	2.5	49.8	34.2	1.7	0.4
福 島 県	100.0	12.4	3.0	52.7	28.6	2.2	1.4
茨 城 県	100.0	21.9	2.0	49.3	24.0	1.3	1.5
栃 木 県	100.0	17.3	1.8	54.3	24.7	1.2	1.0
群 馬 県	100.0	14.4	1.6	57.6	23.9	1.2	1.6
埼 玉 県	100.0	44.9	2.5	30.4	20.4	0.9	0.9
千 葉 県	100.0	48.1	2.1	31.8	16.2	0.8	1.1
東 京 都	100.0	59.1	2.8	17.0	18.1	1.6	1.4
神 奈 川 県	100.0	53.4	2.5	25.9	16.6	0.7	1.0
新 潟 県	100.0	10.6	2.2	49.7	34.2	2.0	1.2
富 山 県	100.0	10.4	3.0	54.3	27.4	3.5	0.9
石 川 県	100.0	8.0	3.2	58.6	26.3	2.4	1.6
福 井 県	100.0	8.5	1.7	52.5	31.6	2.3	1.7
山 梨 県	100.0	9.1	3.0	59.1	25.3	1.5	1.0
長 野 県	100.0	7.8	1.8	53.2	33.9	2.2	1.3
岐 阜 県	100.0	17.6	1.3	50.7	28.4	1.5	0.2
静 岡 県	100.0	14.1	1.4	52.2	30.3	1.3	1.1
愛 知 県	100.0	32.5	2.0	41.1	22.0	1.4	1.0
三 重 県	100.0	19.3	2.7	53.1	22.0	1.9	1.4
滋 賀 県	100.0	25.8	1.7	50.8	18.9	2.2	0.3
京 都 府	100.0	47.5	5.1	26.8	17.3	1.5	1.8
大 阪 府	100.0	56.1	3.7	25.1	12.6	1.1	1.4
兵 庫 県	100.0	43.1	3.9	34.4	15.7	1.4	1.4
奈 良 県	100.0	32.4	4.2	41.7	18.9	1.9	0.3
和 歌 山 県	100.0	11.1	3.0	59.8	21.1	2.5	2.5
鳥 取 県	100.0	17.2	1.0	47.5	32.3	1.0	0.0
島 根 県	100.0	17.4	1.7	46.1	27.8	5.2	0.9
岡 山 県	100.0	17.1	2.3	56.5	19.7	2.6	1.8
広 島 県	100.0	34.4	2.1	41.6	17.7	2.3	1.7
山 口 県	100.0	17.8	2.6	55.2	20.4	2.2	1.9
徳 島 県	100.0	14.4	2.2	48.2	29.5	2.9	2.2
香 川 県	100.0	30.7	1.1	48.2	16.8	2.2	0.7
愛 媛 県	100.0	16.2	4.0	53.7	23.2	2.4	1.2
高 知 県	100.0	17.6	5.2	42.5	29.4	3.9	2.6
福 岡 県	100.0	40.4	3.0	35.8	17.8	1.6	1.4
佐 賀 県	100.0	8.3	1.5	50.8	34.8	3.8	1.5
長 崎 県	100.0	19.6	3.7	47.2	22.9	4.1	1.8
熊 本 県	100.0	23.0	2.7	45.6	23.8	3.0	2.2
大 分 県	100.0	13.5	3.4	54.6	24.6	3.9	1.4
宮 崎 県	100.0	16.6	4.6	47.9	25.8	3.7	1.8
鹿 児 島 県	100.0	15.5	4.0	54.2	22.1	2.9	1.1
沖 縄 県	100.0	22.7	3.2	47.3	21.8	2.3	2.7

2-7 持ち家の増改築・改修工事等

「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高い

平成16年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は799万戸で、持ち家全体の26.3%となっている。増改築・改修工事等の内容の割合（「その他の工事」を除く。）をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が14.0%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が11.0%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が8.0%などとなっている。

また、構造別にみると、「木造」が27.7%、「非木造」が21.4%となっており、「木造」が高くなっている。増改築・改修工事等の内容をみると、「木造」及び「非木造」共に「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高くなっている。

<表2-44>

表2-44 構造別平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数－全国（平成20年）

構 造	総 数	増改築・改修工事等をした								増改築・改修工事等をしていない	
		総 数 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事		
実 数 (1000戸)											
持ち家総数	30,316	7,988	865	4,249	2,421	3,332	477	425	2,603	22,328	
木 造	23,751	6,586	737	3,603	1,913	2,785	421	357	2,212	17,165	
非 木 造	6,565	1,402	128	646	508	546	56	68	391	5,163	
割 合 (%)											
持ち家総数	100.0	26.3	2.9	14.0	8.0	11.0	1.6	1.4	8.6	73.7	
木 造	100.0	27.7	3.1	15.2	8.1	11.7	1.8	1.5	9.3	72.3	
非 木 造	100.0	21.4	2.0	9.8	7.7	8.3	0.9	1.0	6.0	78.6	

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

平成2年以前に建築された持ち家で増改築・改修工事等が行われた割合は3割以上

平成16年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を建築の時期別にみると、「昭和46年～55年」が37.2%と最も高く、次いで「昭和36年～45年」が35.1%、「昭和26年～35年」及び「昭和56年～平成2年」が共に33.0%、「昭和25年以前」が31.3%などとなっており、平成2年以前に建築された持ち家の3割以上が平成16年以降に増改築・改修工事等を行っている。

増改築・改修工事等の内容（「その他の工事」を除く。）をみると、「昭和46年～55年」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が23.1%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が15.1%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が13.2%などとなっている。「平成18年～20年9月」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が6.5%と最も高く、次いで「天井・壁・床等の内装の改修工事」が5.0%、「屋根・外壁等の改修工事」が4.2%などとなっており、これらは「昭和46年～55年」と比べると低くなっている。

<表2-45>

表2-45 建築の時期別平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数－全国（平成20年）

建築の時期	総数	増改築・改修工事等をした								増改築・改修工事等をしていない	
		総数 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事		
実数 (1000戸)											
持ち家総数 2)	30,316	7,988	865	4,249	2,421	3,332	477	425	2,603	22,328	
昭和25年以前	1,629	509	55	329	134	186	40	24	175	1,120	
昭和26年～35年	907	299	34	189	80	110	20	15	109	608	
昭和36年～45年	2,581	906	104	560	275	354	61	53	317	1,674	
昭和46年～55年	6,161	2,292	229	1,426	811	931	137	123	711	3,869	
昭和56年～平成2年	6,189	2,040	184	1,066	645	864	80	83	585	4,149	
平成3年～7年	3,146	796	59	234	156	432	28	27	218	2,350	
平成8年～12年	3,915	545	52	137	102	237	19	21	180	3,370	
平成13年～17年	3,656	357	81	157	115	119	43	38	179	3,300	
平成18年～20年9月	1,588	159	60	104	79	67	43	37	99	1,429	
割合 (%)											
持ち家総数 2)	100.0	26.3	2.9	14.0	8.0	11.0	1.6	1.4	8.6	73.7	
昭和25年以前	100.0	31.3	3.4	20.2	8.2	11.4	2.5	1.5	10.7	68.7	
昭和26年～35年	100.0	33.0	3.8	20.9	8.9	12.1	2.2	1.7	12.0	67.0	
昭和36年～45年	100.0	35.1	4.0	21.7	10.7	13.7	2.3	2.1	12.3	64.9	
昭和46年～55年	100.0	37.2	3.7	23.1	13.2	15.1	2.2	2.0	11.5	62.8	
昭和56年～平成2年	100.0	33.0	3.0	17.2	10.4	14.0	1.3	1.3	9.5	67.0	
平成3年～7年	100.0	25.3	1.9	7.4	4.9	13.7	0.9	0.9	6.9	74.7	
平成8年～12年	100.0	13.9	1.3	3.5	2.6	6.1	0.5	0.5	4.6	86.1	
平成13年～17年	100.0	9.8	2.2	4.3	3.2	3.2	1.2	1.0	4.9	90.2	
平成18年～20年9月	100.0	10.0	3.8	6.5	5.0	4.2	2.7	2.3	6.2	90.0	

- 1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
 2) 建築の時期「不詳」を含む。

年収1500万円以上世帯の持ち家で増改築・改修工事等が行われた割合は3割を超える

平成16年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を世帯の年間収入階級別にみると、「1500万円以上」が31.3%と最も高く、次いで「300万円未満」が29.4%、「300～500万円未満」が27.4%、「1000～1500万円未満」が26.8%などとなっている。増改築・改修工事等の内容をみると、全ての年間収入階級で「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高い割合となっている。〈表2-46〉

表2-46 世帯の年間収入階級別平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数－全国（平成20年）

世帯の年間収入階級	総数	増改築・改修工事等をした								増改築・改修工事等をしていない
		総数 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事	
実数 (1000戸)										
持ち家総数 2)	30,316	7,988	865	4,249	2,421	3,332	477	425	2,603	22,328
300万円未満	8,307	2,439	201	1,361	675	966	141	110	863	5,868
300～500	7,685	2,107	220	1,152	676	888	130	114	697	5,578
500～700	5,528	1,312	153	673	404	550	78	72	403	4,216
700～1000	5,198	1,275	164	631	388	554	75	73	379	3,923
1000～1500	2,226	596	84	294	187	263	35	37	176	1,630
1500万円以上	806	252	43	135	89	107	18	19	83	554
割合 (%)										
持ち家総数 2)	100.0	26.3	2.9	14.0	8.0	11.0	1.6	1.4	8.6	73.7
300万円未満	100.0	29.4	2.4	16.4	8.1	11.6	1.7	1.3	10.4	70.6
300～500	100.0	27.4	2.9	15.0	8.8	11.6	1.7	1.5	9.1	72.6
500～700	100.0	23.7	2.8	12.2	7.3	10.0	1.4	1.3	7.3	76.3
700～1000	100.0	24.5	3.1	12.1	7.5	10.7	1.4	1.4	7.3	75.5
1000～1500	100.0	26.8	3.8	13.2	8.4	11.8	1.6	1.6	7.9	73.2
1500万円以上	100.0	31.3	5.3	16.7	11.1	13.3	2.2	2.3	10.3	68.7

- 1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。
 2) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

増改築・改修工事等が行われた割合が最も高い島根県

平成16年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を都道府県別にみると、島根県が30.8%と最も高く、次いで新潟県が30.5%、長野県が30.3%、富山県が30.1%などとなっており、この4県が3割を超えている。一方、沖縄県が19.3%と最も低く、次いで山梨県が21.9%、栃木県が22.8%、青森県及び茨城県が共に23.7%などとなっている。

<図2-24, 表2-47>

図2-24 平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家の割合—都道府県(平成20年)

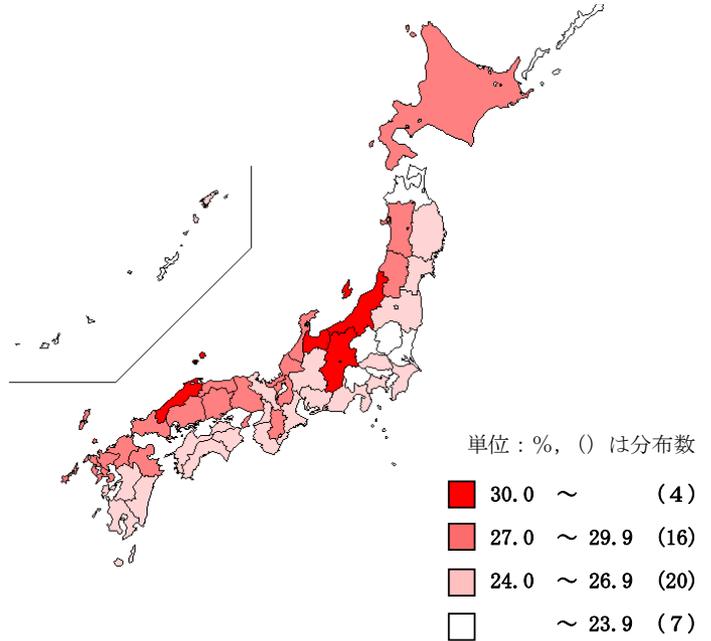


表2-47 平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数—都道府県(平成20年)

都道府県	持ち家数 (1000戸)	平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家		都道府県	持ち家数 (1000戸)	平成16年以降に増改築・改修工事等をした持ち家	
		総数 (1000戸)	割合 (%)			総数 (1000戸)	割合 (%)
全 国	30,316	7,988	26.3	三 重 県	497	128	25.7
北 海 道	1,339	390	29.1	滋 賀 県	346	95	27.3
青 森 県	354	84	23.7	京 都 府	661	171	26.0
岩 手 県	339	90	26.6	大 阪 府	1,952	511	26.2
宮 城 県	529	142	26.8	兵 庫 県	1,379	390	28.3
秋 田 県	298	84	28.2	奈 良 県	365	105	28.7
山 形 県	289	79	27.3	和 歌 山 県	278	72	26.0
福 島 県	481	124	25.8	鳥 取 県	146	44	29.8
茨 城 県	733	174	23.7	島 根 県	182	56	30.8
栃 木 県	487	111	22.8	岡 山 県	489	140	28.6
群 馬 県	513	122	23.8	広 島 県	702	209	29.8
埼 玉 県	1,755	438	24.9	山 口 県	388	115	29.8
千 葉 県	1,511	399	26.4	徳 島 県	205	53	25.9
東 京 都	2,651	631	23.8	香 川 県	264	65	24.7
神 奈 川 県	2,067	516	25.0	愛 媛 県	377	98	25.9
新 潟 県	599	183	30.5	高 知 県	209	55	26.4
富 山 県	286	86	30.1	福 岡 県	1,090	310	28.4
石 川 県	291	86	29.5	佐 賀 県	198	59	29.6
福 井 県	201	59	29.2	長 崎 県	354	104	29.2
山 梨 県	218	48	21.9	熊 本 県	427	114	26.6
長 野 県	549	166	30.3	大 分 県	293	83	28.3
岐 阜 県	526	140	26.5	宮 崎 県	293	77	26.1
静 岡 県	881	220	24.9	鹿 児 島 県	472	119	25.1
愛 知 県	1,599	399	24.9	沖 縄 県	253	49	19.3

平成16年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合は1割

平成16年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家は303万戸で、持ち家全体の10.0%となっている。

工事の内容をみると、トイレの和式から洋式への変更などの「トイレの工事」が4.8%、「階段や廊下の手すりの設置」が4.5%、「浴室の工事」が4.1%、「屋内の段差の解消」が1.5%となっている。

建て方別にみると、一戸建が11.0%、長屋建が11.7%、共同住宅が4.2%となっている。

また、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は高くなる傾向となっており、「75歳以上」が20.1%と最も高く、次いで「70～74歳」が13.8%、「65～69歳」が11.6%などとなっている。

<表2-48>

表2-48 建て方・家計主の年齢階級、平成16年以降の高齢者等のための設備工事状況別持ち家数—全国(平成20年)

建て方・家計主の年齢階級	総 数	う ち 工 事 し た					
		総 数 1)	階段や廊下 の手すりの 設置	屋内の段差 の解消	浴室の 工事	トイレの 工事	そ の 他
実 数 (1000戸)							
持 ち 家 総 数 2)	30,316	3,028	1,360	447	1,247	1,458	534
(建て方)							
一 戸 建	25,187	2,778	1,279	414	1,136	1,363	466
長 屋 建	364	43	22	6	18	20	9
共 同 住 宅	4,677	197	53	25	90	70	58
そ の 他	89	11	6	2	4	5	2
(家計主の年齢階級)							
25 歳 未 満	43	1	1	0	0	1	0
25 ～ 29歳	247	8	4	2	3	3	2
30 ～ 34	952	24	12	5	9	9	5
35 ～ 39	1,805	49	25	10	18	19	9
40 ～ 44	2,227	80	36	14	30	34	15
45 ～ 49	2,581	136	59	20	51	60	25
50 ～ 54	2,974	224	98	33	83	100	41
55 ～ 59	4,014	374	161	59	148	172	67
60 ～ 64	3,874	408	169	74	177	195	68
65 ～ 69	3,521	407	170	70	178	202	67
70 ～ 74	2,948	408	173	56	174	210	66
75 歳 以 上	4,457	894	445	104	369	446	166
割 合 (%)							
持 ち 家 総 数	100.0	10.0	4.5	1.5	4.1	4.8	1.8
(建て方)							
一 戸 建	100.0	11.0	5.1	1.6	4.5	5.4	1.8
長 屋 建	100.0	11.7	6.1	1.7	4.8	5.4	2.4
共 同 住 宅	100.0	4.2	1.1	0.5	1.9	1.5	1.2
そ の 他	100.0	12.2	6.3	1.8	4.9	5.8	2.0
(家計主の年齢階級)							
25 歳 未 満	100.0	2.8	1.4	0.5	0.9	1.2	0.2
25 ～ 29歳	100.0	3.1	1.5	0.6	1.2	1.1	0.6
30 ～ 34	100.0	2.5	1.3	0.5	0.9	0.9	0.5
35 ～ 39	100.0	2.7	1.4	0.5	1.0	1.1	0.5
40 ～ 44	100.0	3.6	1.6	0.6	1.3	1.5	0.7
45 ～ 49	100.0	5.3	2.3	0.8	2.0	2.3	1.0
50 ～ 54	100.0	7.5	3.3	1.1	2.8	3.4	1.4
55 ～ 59	100.0	9.3	4.0	1.5	3.7	4.3	1.7
60 ～ 64	100.0	10.5	4.4	1.9	4.6	5.0	1.8
65 ～ 69	100.0	11.6	4.8	2.0	5.0	5.7	1.9
70 ～ 74	100.0	13.8	5.9	1.9	5.9	7.1	2.2
75 歳 以 上	100.0	20.1	10.0	2.3	8.3	10.0	3.7

1) 複数回答があるので、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2-8 持ち家の耐震状況

耐震診断が行われた持ち家の割合は約 1 割

耐震診断が行われた持ち家は 313 万戸で、全体の 10.3%と約 1 割となっている。

耐震診断が行われた持ち家の割合を建築の時期別にみると、建築の時期が新しくなるほど高くなる傾向となっており、「平成 13 年～17 年」では 2 割、「平成 18 年～20 年 9 月」では 3 割を超えている。

建て方別にみると、共同住宅が 27.1%と最も高く、共同住宅以外はいずれも 7%台となっている。

また、構造別にみると、「木造」が 7.0%と 1 割未満であるのに対し、「非木造」は 22.3%と 2 割を超えている。〈表 2-49〉

耐震診断が行われた持ち家のうち、耐震性が確保されていたものは 272 万戸で、耐震診断が行われた持ち家の 87.0%となっている。

耐震性が確保されていた持ち家の割合を建築の時期別にみると、平成 3 年以降に建築された住宅は 9 割を超えている。さらに、昭和 55 年以前と昭和 56 年以降に建築された住宅を比べると、昭和 55 年以前の 53.4%に対し、昭和 56 年以降は 95.3%となっている。

建て方別にみると、一戸建が 79.6%、共同住宅が 97.7%となっており、共同住宅のほとんどで耐震性が確保されている。

また、構造別にみると、「木造」が 77.9%、「非木造」が 97.3%となっており、「非木造」のほとんどで耐震性が確保されている。

〈表 2-50〉

表2-49 建築の時期・建て方・構造、耐震診断の有無別持ち家数—全国(平成20年)

建築の時期・建て方・構造	実数 (1000戸)			割合 (%)		
	総数	耐震診断をしたことがある	耐震診断をしたことはない	総数	耐震診断をしたことがある	耐震診断をしたことはない
持ち家総数 1)	30,316	3,133	27,183	100.0	10.3	89.7
(建築の時期)						
昭和35年以前	2,536	81	2,456	100.0	3.2	96.8
昭和36年～45年	2,581	137	2,444	100.0	5.3	94.7
昭和46年～55年	6,161	400	5,761	100.0	6.5	93.5
昭和56年～平成2年	6,189	386	5,803	100.0	6.2	93.8
平成3年～7年	3,146	256	2,890	100.0	8.2	91.8
平成8年～12年	3,915	497	3,418	100.0	12.7	87.3
平成13年～17年	3,656	823	2,834	100.0	22.5	77.5
平成18年～20年9月	1,588	536	1,051	100.0	33.8	66.2
再掲						
昭和55年以前	11,277	617	10,661	100.0	5.5	94.5
昭和56年以降	18,494	2,498	15,995	100.0	13.5	86.5
(建て方)						
一戸建	25,187	1,835	23,352	100.0	7.3	92.7
長屋	364	26	338	100.0	7.0	93.0
共同住宅	4,677	1,265	3,411	100.0	27.1	72.9
その他	89	7	82	100.0	7.4	92.6
(構造)						
木造	23,751	1,669	22,082	100.0	7.0	93.0
非木造	6,565	1,464	5,101	100.0	22.3	77.7

1) 建築の時期「不詳」を含む。

表2-50 建築の時期・建て方・構造別耐震診断をしたことがある持ち家数—全国(平成20年)

建築の時期・建て方・構造	実数 (1000戸)			割合 (%)		
	総数	耐震性が確保されていた	耐震性は確保されていなかった	総数	耐震性が確保されていた	耐震性は確保されていなかった
持ち家総数 1)	3,133	2,724	409	100.0	87.0	13.0
(建築の時期)						
昭和35年以前	81	30	51	100.0	36.8	63.2
昭和36年～45年	137	65	71	100.0	47.8	52.2
昭和46年～55年	400	235	165	100.0	58.7	41.3
昭和56年～平成2年	386	324	62	100.0	83.9	16.1
平成3年～7年	256	241	16	100.0	93.8	6.2
平成8年～12年	497	485	12	100.0	97.6	2.4
平成13年～17年	823	808	14	100.0	98.2	1.8
平成18年～20年9月	536	524	12	100.0	97.7	2.2
再掲						
昭和55年以前	617	329	287	100.0	53.4	46.6
昭和56年以降	2,498	2,382	116	100.0	95.3	4.6
(建て方)						
一戸建	1,835	1,460	375	100.0	79.6	20.4
長屋	26	22	4	100.0	84.7	15.3
共同住宅	1,265	1,237	29	100.0	97.7	2.3
その他	7	6	1	100.0	89.4	10.6
(構造)						
木造	1,669	1,300	369	100.0	77.9	22.1
非木造	1,464	1,424	39	100.0	97.3	2.7

1) 建築の時期「不詳」を含む。

※ 昭和53年の宮城県沖地震の後に耐震設計基準が抜本的に見直され、昭和56年6月から、新たな基準が施行されている。

耐震診断が行われた持ち家の割合が最も高い東京都

耐震診断が行われた持ち家の割合を都道府県別にみると、東京都が17.9%と最も高く、次いで静岡県が16.6%、神奈川県が15.2%、兵庫県が13.5%、愛知県が13.3%などとなっている。一方、沖縄県が4.1%と最も低く、青森県が4.2%、佐賀県が4.4%、秋田県及び鹿児島県が共に4.5%などとなっている。

また、耐震診断が行われた持ち家のうち、耐震性が確保されていたものの割合は、沖縄県が96.2%と最も高く、次いで北海道が96.0%、福岡県が95.2%、群馬県が94.2%、山口県が94.0%などとなっている。一方、高知県が61.4%と最も低く、次いで長野県が65.7%、和歌山県が66.1%、三重県が66.3%、愛知県が68.5%などとなっている。

<図2-25, 表2-51>

図2-25 耐震診断をしたことがある持ち家の割合
—都道府県(平成20年)

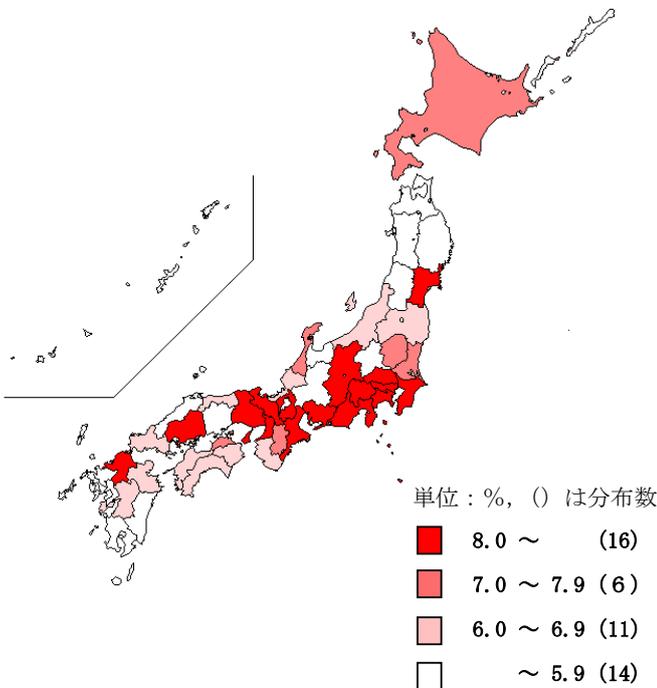


表2-51 耐震診断をしたことがある持ち家の割合及び耐震診断をしたことがある持ち家のうち、耐震性が確保されていたものの割合—都道府県(平成20年)

都道府県	耐震診断をしたことがある	耐震診断をしたことがある持ち家のうち、耐震性が確保されていた	都道府県	耐震診断をしたことがある	耐震診断をしたことがある持ち家のうち、耐震性が確保されていた
全 国	10.3	87.0	三 重 県	9.3	66.3
北 海 道	7.9	96.0	滋 賀 県	9.0	79.7
青 森 県	4.2	93.3	京 都 府	9.3	90.6
岩 手 県	5.1	80.9	大 阪 府	11.0	91.6
宮 城 県	12.6	85.1	兵 庫 県	13.5	90.6
秋 田 県	4.5	91.7	奈 良 県	7.9	83.6
山 形 県	5.8	91.0	和 歌 山 県	6.9	66.1
福 島 県	6.2	92.2	鳥 取 県	6.4	88.2
茨 城 県	7.3	90.3	島 根 県	5.0	86.8
栃 木 県	7.3	93.2	岡 山 県	5.8	91.9
群 馬 県	5.7	94.2	広 島 県	9.7	93.1
埼 玉 県	11.3	92.5	山 口 県	6.1	94.0
千 葉 県	11.5	92.3	徳 島 県	6.4	70.2
東 京 都	17.9	90.8	香 川 県	7.4	92.9
神 奈 川 県	15.2	88.7	愛 媛 県	6.4	87.2
新 潟 県	6.9	82.9	高 知 県	6.7	61.4
富 山 県	5.8	89.2	福 岡 県	10.6	95.2
石 川 県	7.0	91.2	佐 賀 県	4.4	89.8
福 井 県	6.4	85.2	長 崎 県	4.7	91.7
山 梨 県	9.2	79.6	熊 本 県	6.4	93.8
長 野 県	10.2	65.7	大 分 県	6.0	91.5
岐 阜 県	5.9	78.3	宮 崎 県	4.8	89.4
静 岡 県	16.6	69.5	鹿 児 島 県	4.5	93.5
愛 知 県	13.3	68.5	沖 縄 県	4.1	96.2

持ち家の耐震改修工事の約5割は「金具による補強」

耐震改修工事の状況を見ると、耐震改修工事が行われた持ち家は107万戸で、持ち家全体の3.5%となっている。耐震改修工事が行われた持ち家について、工事の内容をみると、「金具による補強」が51万戸（48.1%）と最も多く、次いで「基礎の補強」が44万戸（41.5%）、「筋かいの設置」が41万戸（38.0%）などとなっている。

耐震改修工事の状況を建て方別にみると、一戸建の4.1%に対し、共同住宅は0.4%で、一戸建に比べ3.7ポイント低くなっている。耐震改修工事の内容をみると、一戸建は「基礎の補強」及び「金具による補強」が共に40%を超えているが、共同住宅は「壁の新設・補強」のみ40%を超えている。

耐震改修工事の状況を構造別にみると、木造の4.1%に対し、非木造は1.3%で、木造に比べ2.8ポイント低くなっている。耐震改修工事の内容をみると、木造は「金具による補強」が49.0%と最も高く、次いで「基礎の補強」が40.6%などとなっている。一方、非木造は「基礎の補強」が50.7%と5割を超えて最も高く、次いで「金具による補強」が37.5%などとなっている。

<表2-52>

表2-52 建て方・構造、耐震改修工事の状況別持ち家数—全国（平成20年）

建て方・構造	総数	うち耐震改修工事をした					その他
		総数 1)	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	
実数（1000戸）							
持ち家総数（建て方）	30,316	1,068	385	406	443	513	160
一戸建	25,187	1,033	370	396	429	502	152
長屋	364	14	6	5	6	6	3
共同住宅	4,677	18	8	4	7	4	4
その他の（構造）	89	4	2	1	2	1	1
木造	23,751	981	352	376	398	481	143
非木造	6,565	88	33	30	44	33	17
割合—1（%）							
持ち家総数（建て方）	100.0	3.5	1.3	1.3	1.5	1.7	0.5
一戸建	100.0	4.1	1.5	1.6	1.7	2.0	0.6
長屋	100.0	3.8	1.5	1.3	1.6	1.6	0.7
共同住宅	100.0	0.4	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
その他の（構造）	100.0	4.4	1.7	1.6	1.8	1.6	0.9
木造	100.0	4.1	1.5	1.6	1.7	2.0	0.6
非木造	100.0	1.3	0.5	0.5	0.7	0.5	0.3
割合—2（%）							
持ち家総数（建て方）	—	100.0	36.0	38.0	41.5	48.1	15.0
一戸建	—	100.0	35.8	38.3	41.5	48.6	14.7
長屋	—	100.0	40.6	34.8	41.3	42.8	18.8
共同住宅	—	100.0	42.1	23.0	39.3	23.6	23.6
その他の（構造）	—	100.0	38.5	35.9	41.0	35.9	20.5
木造	—	100.0	35.9	38.3	40.6	49.0	14.5
非木造	—	100.0	37.4	34.5	50.7	37.5	19.8

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

耐震改修工事が行われた持ち家の割合が最も高い静岡県

耐震改修工事が行われた持ち家の割合を都道府県別にみると、静岡県が6.8%と最も高く、次いで宮城県が5.4%、新潟県が4.9%、愛知県及び兵庫県が共に4.5%などとなっている。

一方、沖縄県が1.3%と最も低く、次いで北海道及び長崎県が共に2.3%、秋田県が2.6%、青森県、岩手県及び群馬県がいずれも2.7%などとなっている。

<表2-53>

表2-53 耐震改修工事をした持ち家の割合—都道府県（平成20年）

都道府県	耐震改修工事をした持ち家の割合	都道府県	耐震改修工事をした持ち家の割合	都道府県	耐震改修工事をした持ち家の割合
全 国	3.5	富 山 県	3.3	島 根 県	3.7
		石 川 県	4.0	岡 山 県	3.3
北 海 道	2.3	福 井 県	3.8	広 島 県	3.8
青 森 県	2.7	山 梨 県	3.7	山 口 県	3.0
岩 手 県	2.7	長 野 県	3.7		
宮 城 県	5.4			徳 島 県	2.8
秋 田 県	2.6	岐 阜 県	3.7	香 川 県	3.6
		静 岡 県	6.8	愛 媛 県	3.8
山 形 県	2.8	愛 知 県	4.5	高 知 県	4.1
福 島 県	3.1	三 重 県	3.9	福 岡 県	3.0
茨 城 県	3.1	滋 賀 県	3.3		
栃 木 県	3.1			佐 賀 県	2.9
群 馬 県	2.7	京 都 府	3.4	長 崎 県	2.3
		大 阪 府	3.5	熊 本 県	3.3
埼 玉 県	3.1	兵 庫 県	4.5	大 分 県	3.2
千 葉 県	2.9	奈 良 県	4.2	宮 崎 県	3.4
東 京 都	3.4	和 歌 山 県	3.4		
神 奈 川 県	3.5			鹿 児 島 県	3.0
新 潟 県	4.9	鳥 取 県	3.9	沖 縄 県	1.3

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）

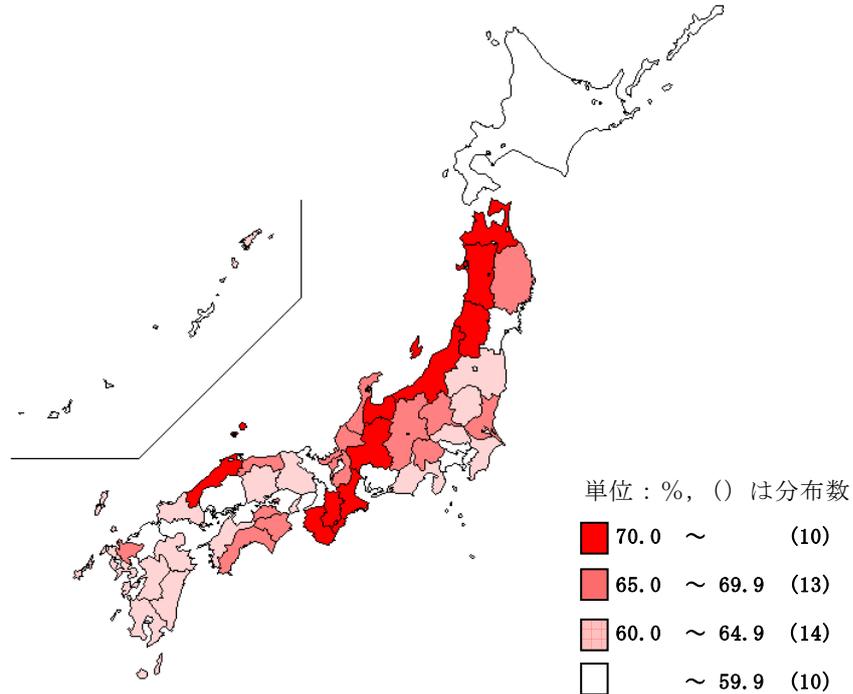


表3-3 敷地の所有の関係別主世帯数—都道府県（平成20年）

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」からが「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。

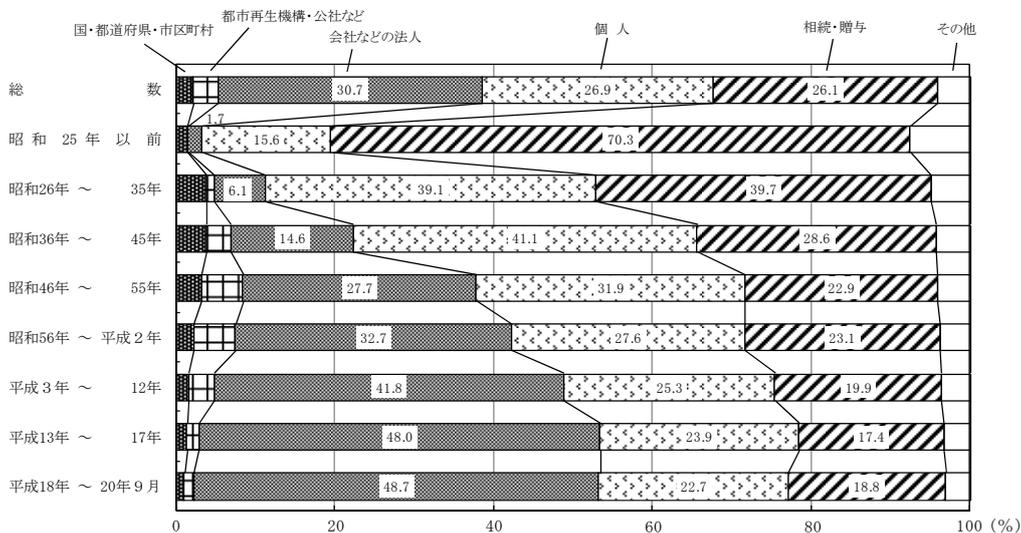
敷地が所有地である主世帯について、敷地の取得時期別に権利取得の相手方別割合をみると、昭和 35 年以前は「相続・贈与」(30~70%台)、昭和 36 年~55 年は「個人」(30~40%台)、昭和 56 年以降は「会社などの法人」(30~40%台) がそれぞれ最も高くなっている。平成 13 年以降では「会社などの法人」が「個人」の約 2 倍となっている。 <表 3-4, 図 3-2>

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>

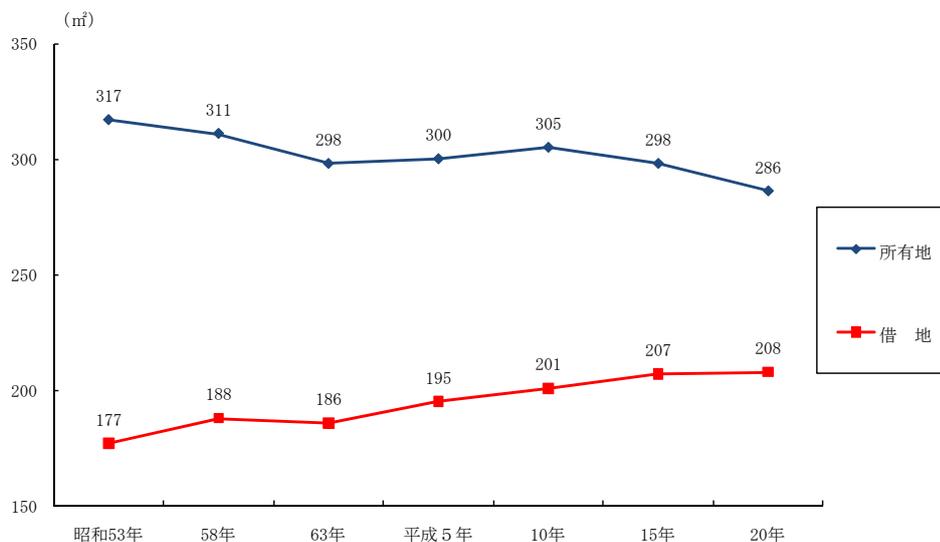
また、1住宅当たり敷地面積の推移を敷地の所有の関係別にみると、昭和53年以降、所有地が減少傾向となっているのに対して、借地は増加傾向となっている。

<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）



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%）、民営借家は 1337 万世帯（26.8%）、給与住宅は 140 万世帯（2.8%）となっており、民営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）

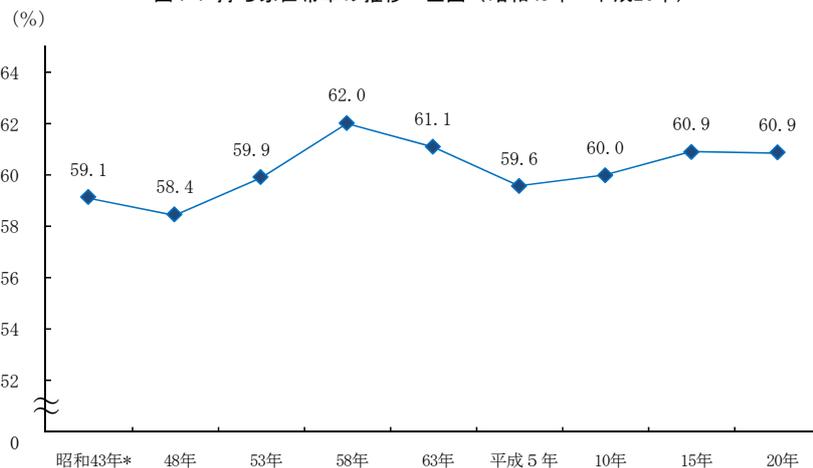


表4-1 世帯の種類、所有の関係別普通世帯数—全国（昭和43年～平成20年）

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 ¹⁾	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 ²⁾	-	-	723	777	809	845	864	936	918
民営借家	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 ¹⁾	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 ²⁾	-	-	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.0	1.8
民営借家	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）

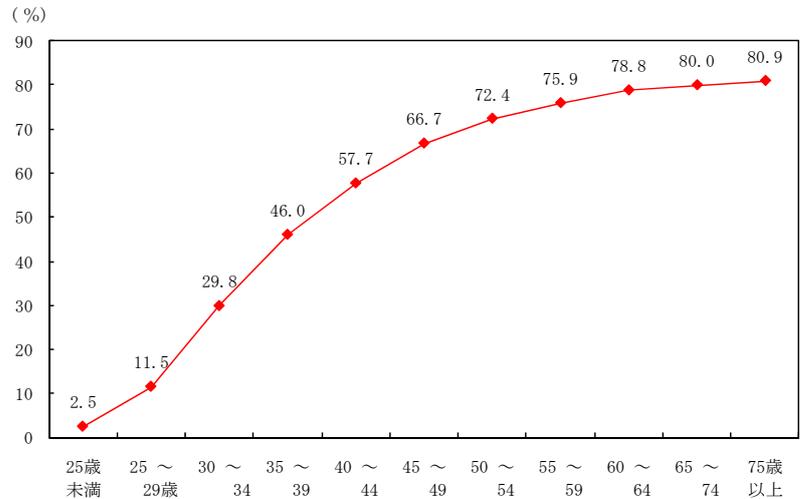


表4-3 家計主の年齢階級，所有の関係別普通世帯数—全国（平成20年）

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歳	48.9	48.2	51.4	53.0	49.4	42.8	39.0	38.0	38.8
40～49歳	67.4	68.7	70.0	70.6	68.8	67.2	66.6	65.1	62.2
50～59歳	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、民間借家（木造）及び民間借家（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	民間借家（木造）	民間借家（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歳	3,191	2,167	116	68	463	1,315	205
35～39歳	3,923	2,037	162	85	454	1,140	197
40～44歳	3,861	1,564	152	75	366	815	157
45～49歳	3,868	1,230	147	63	310	576	134
50～54歳	4,110	1,089	146	63	303	463	114
55～59歳	5,290	1,229	208	90	380	456	96
60～64歳	4,915	1,002	209	91	337	331	34
65～69歳	4,409	855	229	86	304	222	15
70～74歳	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歳	100.0	67.9	3.6	2.1	14.5	41.2	6.4
35～39歳	100.0	51.9	4.1	2.2	11.6	29.1	5.0
40～44歳	100.0	40.5	3.9	1.9	9.5	21.1	4.1
45～49歳	100.0	31.8	3.8	1.6	8.0	14.9	3.5
50～54歳	100.0	26.5	3.6	1.5	7.4	11.3	2.8
55～59歳	100.0	23.2	3.9	1.7	7.2	8.6	1.8
60～64歳	100.0	20.4	4.3	1.8	6.9	6.7	0.7
65～69歳	100.0	19.4	5.2	1.9	6.9	5.0	0.3
70～74歳	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）

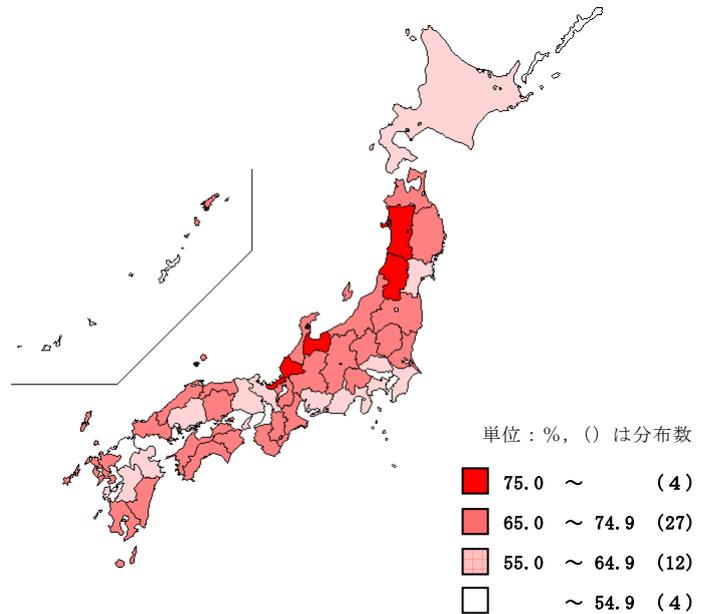


表4-6 普通世帯数，持ち家数及び持ち家世帯率—都道府県（平成20年）

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 ¹⁾	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 ¹⁾	—	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 ¹⁾	—	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）

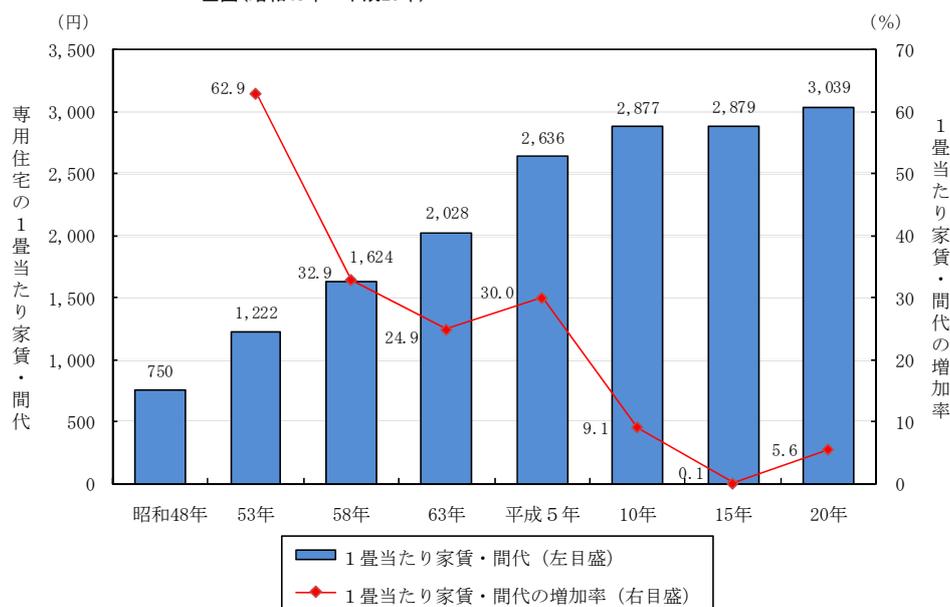
専用住宅の所有の関係	総数	1万円未満	(%)									
			1～2	2～3	3～4	4～5	5～6	6～7	7～8	8～9	9～10	10万円以上
専用住宅	100.0	5.3	6.9	7.3	11.3	14.5	16.0	13.4	8.5	5.1	2.7	7.0
公営の借家	100.0	17.5	34.1	26.3	12.2	4.5	2.4	1.3	0.6	0.3	0.2	0.5
都市再生機構・公社の借家	100.0	0.1	1.4	6.0	15.9	20.7	14.0	9.7	7.4	5.6	4.5	14.6
民営借家（木造）	100.0	3.1	2.5	6.9	16.2	18.4	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)



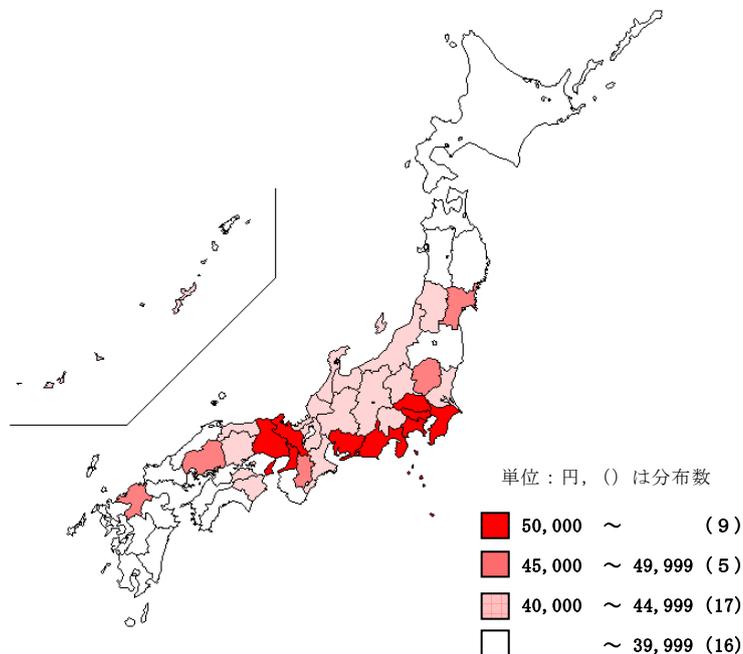
専用住宅の1か月当たり家賃・間代は全ての都道府県で増加

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位数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位数—都道府県（平成20年）

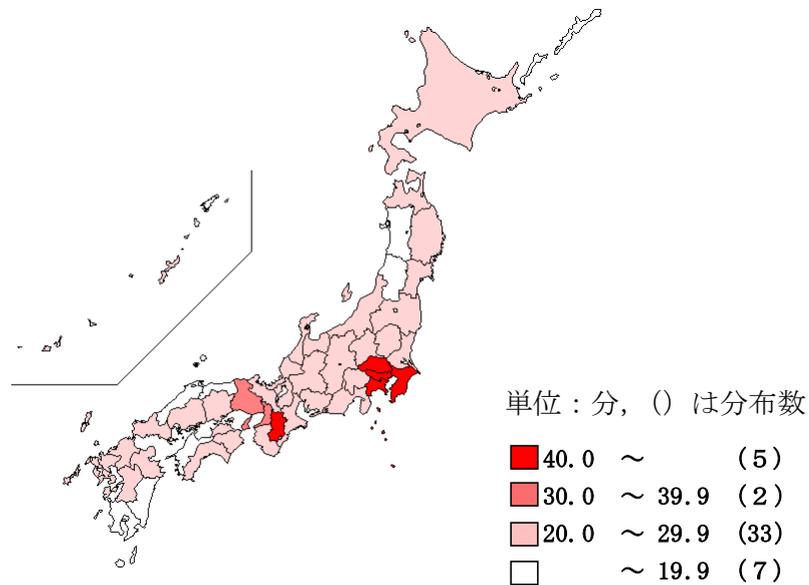


表4-16 家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数－3大都市圏，都道府県（平成20年）

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。

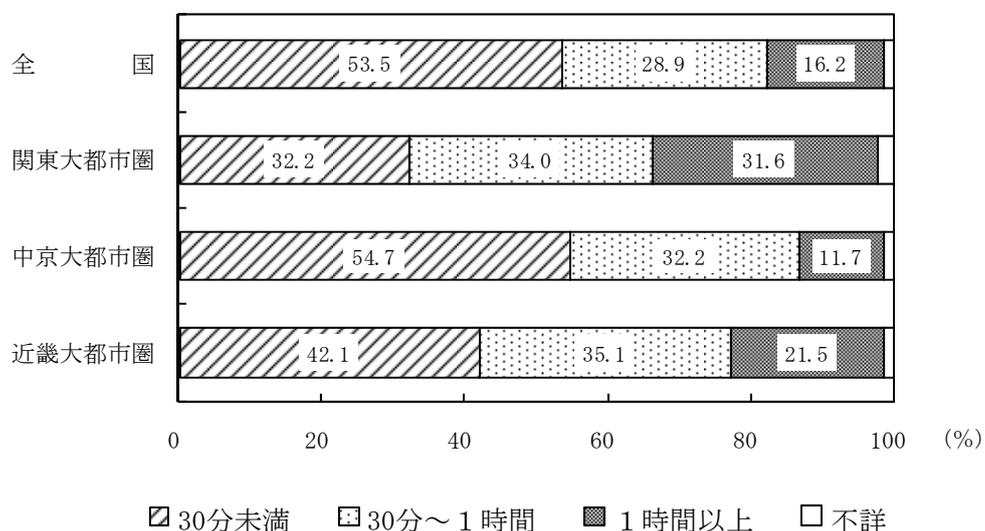
通勤時間が長い関東大都市圏と近畿大都市圏

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）



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	0.74	0.74
民営借家(非木造・設備共用)	4.95	5.50	5.88	6.15	6.29			1.03	0.97	0.94	0.94	0.95		
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)

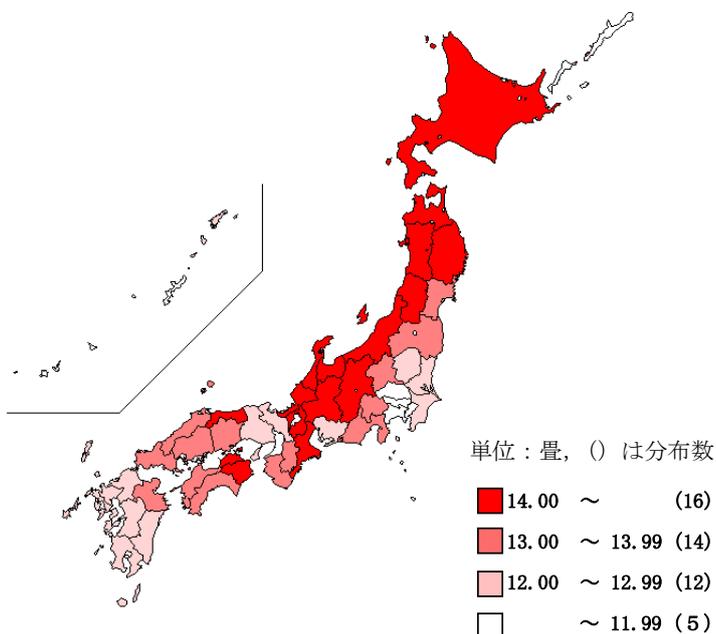


表5-3 居住密度—都道府県(平成20年)

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。

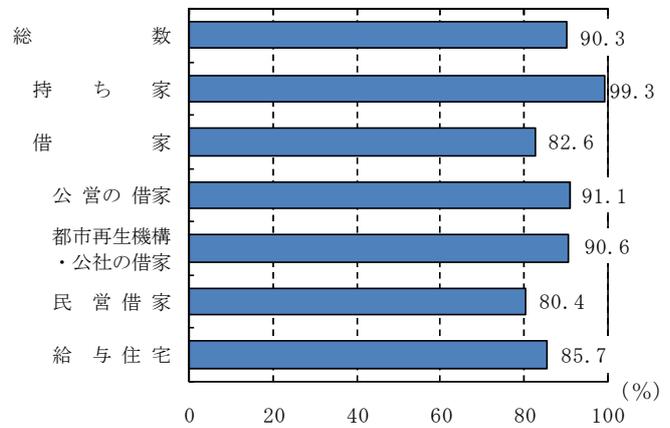
所有の関係別にみると、持ち家が 99.3%、借家が 82.6%となっており、持ち家はほぼ全てとなっているのに対し、借家は8割程度にとどまっている。借家の内訳をみると、公営の借家が 91.1%、都市再生機構・公社の借家が 90.6%、民営借家が 80.4%、給与住宅が 85.7%となっている。

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。

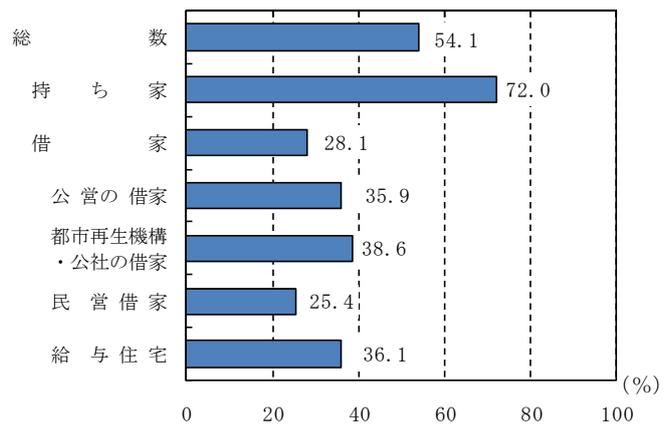
誘導居住面積水準以上の主世帯は 2683 万世帯で、主世帯全体の 54.1%と5割を超えている。

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)

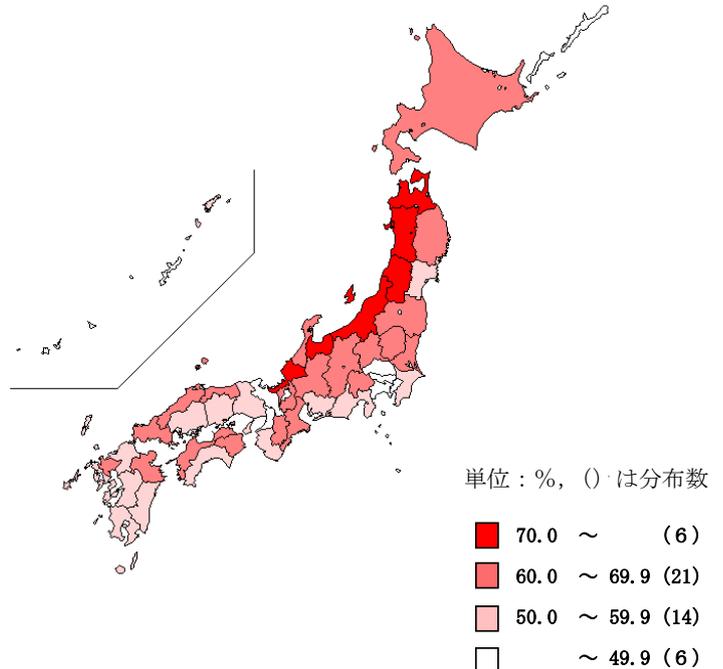


表5-5 居住面積水準以上の主世帯の割合—都道府県(平成20年)

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

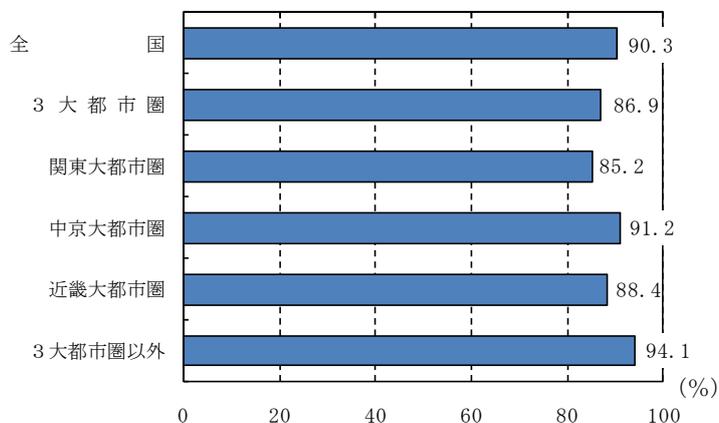
3大都市圏の最低居住面積水準以上の主世帯の割合は 86.9%で，全国（90.3%）に比べ，3.4 ポイント低くなっている。

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

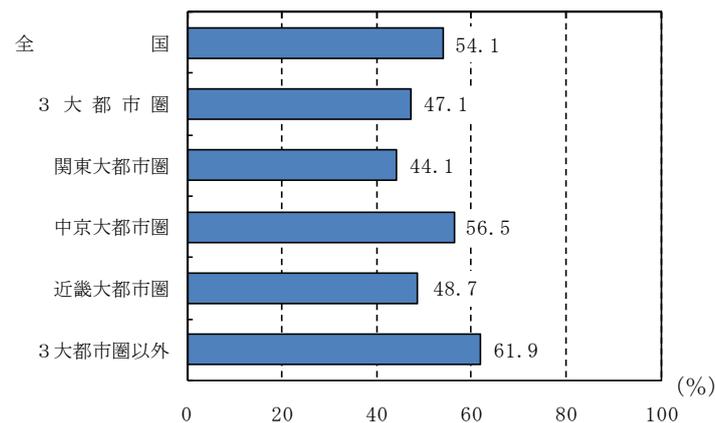
3大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯の割合は 47.1%と 5割を下回り，全国（54.1%）に比べ，7.0 ポイント低くなっている。

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。

第 6 章 世帯の住居移動

6-1 入居時期

普通世帯の半数以上が昭和56年以降に現住居に入居

普通世帯を家計主の現住居への入居時期別にみると、「昭和25年以前」が283万世帯で全体の5.7%、「昭和26年～35年」が205万世帯(4.1%)、「昭和36年～45年」が309万世帯(6.2%)、「昭和46年～55年」が525万世帯(10.5%)、「昭和56年～平成2年」が530万世帯(10.6%)、「平成3年～12年」が763万世帯(15.3%)、「平成13年～17年」が758万世帯(15.2%)、「平成18年～20年9月」が677万世帯(13.6%)となっており、普通世帯の半数以上が昭和56年以降に現住居へ入居している。

<表6-1>

表6-1 現在の居住形態、家計主の現住居への入居時期別普通世帯数—全国(平成20年)

現在の居住形態	総数 1)	昭和25年 以前	昭和26年～ 35年	昭和36年～ 45年	昭和46年～ 55年	昭和56年～ 平成2年	平成3年～ 12年	平成13年～ 17年	平成18年～ 20年9月
実数 (1000世帯)									
普通世帯総数	49,804	2,835	2,053	3,088	5,251	5,303	7,629	7,585	6,771
主 持 世 帯 2)	49,598	2,829	2,047	3,074	5,233	5,281	7,576	7,537	6,740
持 ち 家	30,316	2,760	1,972	2,845	4,689	4,394	5,353	3,794	1,844
一戸建・長屋建	25,551	2,706	1,924	2,769	4,402	3,873	4,156	2,769	1,316
共同住宅・その他	4,765	54	47	76	287	521	1,197	1,025	528
借 家	17,770	69	75	229	544	886	2,223	3,744	4,896
公 営 の 借 家	2,089	8	23	87	226	282	483	416	241
都市再生機構・公社の借家	918	-	7	40	82	81	146	182	150
民 営 借 家	13,366	56	41	97	220	489	1,448	2,818	3,907
一戸建・長屋建	2,323	49	31	69	131	206	419	580	528
共 同 住 宅	11,023	7	9	27	88	281	1,025	2,233	3,375
そ の 他	20	1	1	1	2	2	4	5	4
給 与 住 宅	1,398	6	4	6	15	34	147	327	599
同 居 世 帯	185	3	5	12	16	19	50	45	28
住宅以外の建物 に居住する世帯	22	3	2	2	2	3	3	3	3
割合 (%)									
普通世帯総数	100.0	5.7	4.1	6.2	10.5	10.6	15.3	15.2	13.6
主 持 世 帯 2)	100.0	5.7	4.1	6.2	10.6	10.6	15.3	15.2	13.6
持 ち 家	100.0	9.1	6.5	9.4	15.5	14.5	17.7	12.5	6.1
一戸建・長屋建	100.0	10.6	7.5	10.8	17.2	15.2	16.3	10.8	5.1
共同住宅・その他	100.0	1.1	1.0	1.6	6.0	10.9	25.1	21.5	11.1
借 家	100.0	0.4	0.4	1.3	3.1	5.0	12.5	21.1	27.6
公 営 の 借 家	100.0	0.4	1.1	4.1	10.8	13.5	23.1	19.9	11.5
都市再生機構・公社の借家	100.0	-	0.8	4.4	9.0	8.9	15.8	19.8	16.3
民 営 借 家	100.0	0.4	0.3	0.7	1.6	3.7	10.8	21.1	29.2
一戸建・長屋建	100.0	2.1	1.3	3.0	5.6	8.9	18.0	25.0	22.7
共 同 住 宅	100.0	0.1	0.1	0.2	0.8	2.6	9.3	20.3	30.6
そ の 他	100.0	2.5	2.5	4.1	9.1	11.2	18.8	22.8	21.3
給 与 住 宅	100.0	0.4	0.3	0.4	1.1	2.4	10.5	23.4	42.8
同 居 世 帯	100.0	1.5	2.4	6.4	8.5	10.5	27.0	24.4	15.2
住宅以外の建物 に居住する世帯	100.0	13.5	8.8	8.4	9.3	11.6	11.6	13.0	13.0

1) 家計主の入居時期「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

平成13年以降に入居した世帯の割合は持ち家よりも借家が高い

家計主の現住居への入居時期を現在の居住形態別にみると、持ち家に居住する世帯は「昭和46年～55年」が469万世帯で普通世帯全体の15.5%、「昭和56年～平成2年」が439万世帯(14.5%)、「平成3年～12年」が535万世帯(17.7%)、「平成13年～17年」が379万世帯(12.5%)、「平成18年～20年9月」が184万世帯(6.1%)などとなっている。これに対し、借家に居住する世帯は「昭和46年～55年」が54万世帯(3.1%)、「昭和56年～平成2年」が89万世帯(5.0%)、「平成3年～12年」が222万世帯(12.5%)、「平成13年～17年」が374万世帯(21.1%)、「平成18年～20年9月」が490万世帯(27.6%)などとなっており、入居時期が平成12年以前では持ち家が、平成13年以降では借家がそれぞれ高くなっている。

「平成18年～20年9月」の2年9か月間に入居した世帯の割合を借家の内訳別にみると、給与住宅が42.8%と最も高く、次いで民間借家(共同住宅)が30.6%、民間借家(一戸建・長屋建)が22.7%などとなっているが、公営の借家は11.5%、都市再生機構・公社の借家は16.3%と、公共の住宅で低い割合となっている。

<表6-1>

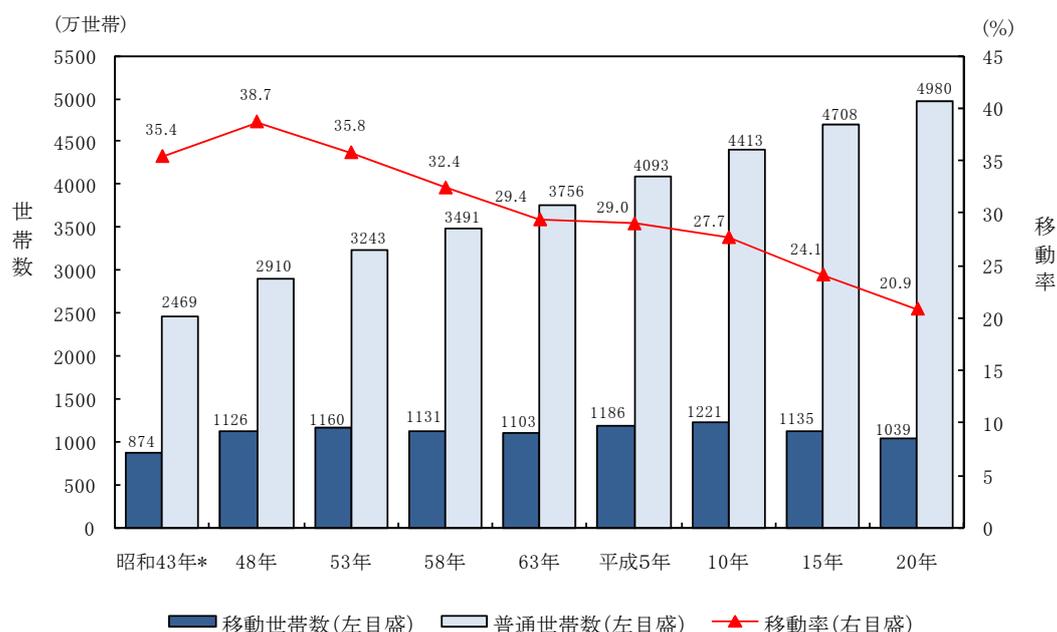
移動率は昭和48年以降低下

平成16年以降(調査前4年9か月間)に現住居へ入居した普通世帯(以下「平成16年以降の移動世帯」という。)は1039万世帯で、普通世帯全体に占める割合(移動率)^(注)は20.9%となっている。移動率の推移をみると、昭和48年の38.7%から低下を続けており、平成20年は15年(24.1%)に比べ3.2ポイント低下している。

<図6-1>

(注) 移動率とは、普通世帯全体に占める調査前4年9か月間に現住居へ入居した普通世帯の割合をいう。

図6-1 普通世帯数、移動世帯数及び移動率の推移—全国(昭和43年～平成20年)



移動率は年齢階級が高くなるほど低下

平成16年以降の移動率を家計主の年齢階級別にみると、「25歳未満」が63.3%と最も高くなっているのに対し、「60歳以上」は7.5%と最も低くなっており、年齢階級が高くなるほど低下している。

平成15年と比べると、全ての年齢階級で低下しており、「25歳未満」が6.9ポイント、「25～29歳」が7.1ポイント、「30～39歳」が3.8ポイント低下などとなっている。

また、従業上の地位別にみると、「自営業主」は13.5%、「無職」は15.0%となっているのに対し、「雇用者」は33.3%と倍以上になっている。平成15年と比べると、いずれも低下している。

＜表6-2＞

表6-2 家計主の年齢階級・従業上の地位別普通世帯数及び移動世帯数—全国（平成15年、20年）

家計主の年齢階級 ・従業上の地位	平成20年			15年		
	総数 (1000世帯)	うち平成16年以降の移動世帯		総数 (1000世帯)	うち平成11年以降の移動世帯	
		総数 (1000世帯)	移動率 (%)		総数 (1000世帯)	移動率 (%)
普通世帯総数 1)	49,804	10,393	20.9	47,083	11,354	24.1
(年齢)						
25歳未満	1,717	1,087	63.3	1,925	1,351	70.2
25～29歳	2,141	1,280	59.8	2,413	1,615	66.9
30～39歳	7,114	3,395	47.7	6,998	3,602	51.5
40～49歳	7,729	1,895	24.5	7,603	1,979	26.0
50～59歳	9,400	1,264	13.5	10,352	1,489	14.4
60歳以上	18,512	1,387	7.5	15,921	1,251	7.9
(従業上の地位)						
自営業主	6,109	822	13.5	6,811	946	13.9
雇用者	23,435	7,801	33.3	23,806	8,426	35.4
無職	11,151	1,673	15.0	10,536	1,917	18.2

1) 家計主の年齢及び従業上の地位「不詳」を含む。

年齢、収入が高い世帯は持ち家へ移動する割合が高い

平成16年以降の移動世帯を現在の居住形態別にみると、持ち家は341万世帯で平成16年以降の移動世帯全体の32.8%、公営の借家は42万世帯(4.1%)、都市再生機構・公社の借家は24万世帯(2.3%)、民営借家は549万世帯(52.8%)、給与住宅は78万世帯(7.5%)などとなっており、平成16年以降の移動世帯のうち半数以上が民営借家に移動している。

現在の居住形態別割合を家計主の年齢階級別にみると、持ち家は「25歳未満」が1.7%と極めて低くなっているが、「40～49歳」が44.2%、「50～59歳」が43.8%、「60歳以上」が44.6%と年齢階級が高くなるほど高い傾向にある。一方、民営借家は「25歳未満」が87.6%と約9割となっており、「25～29歳」が71.4%、「30～39歳」が51.3%など、年齢階級が高くなるほど低くなっている。

＜図6-2，表6-3＞

図6-2 家計主の年齢階級, 平成16年以降の移動世帯の現在の居住形態 (持ち家, 民営借家) 別割合
— 全国 (平成20年)

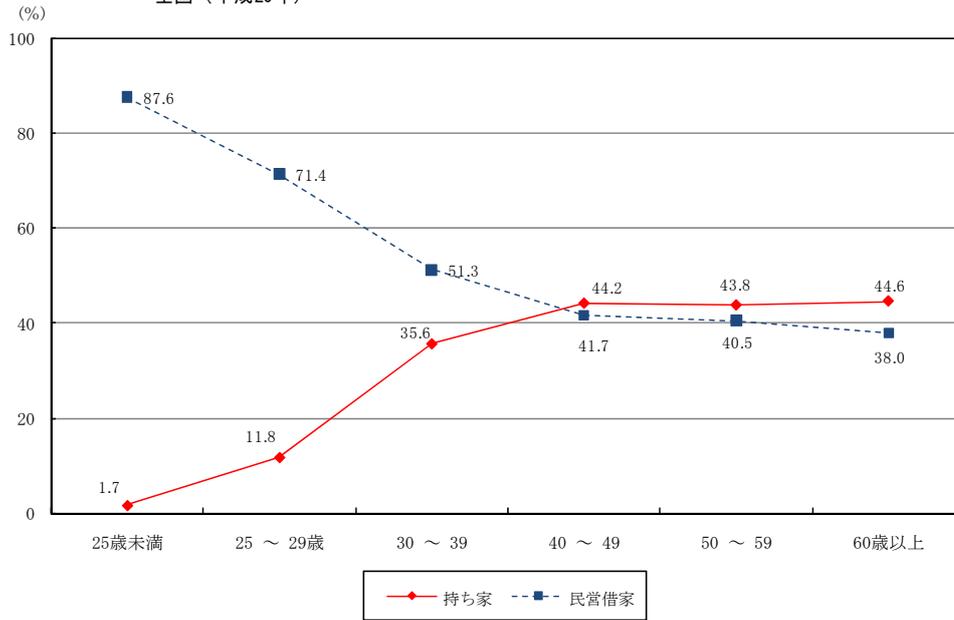


表6-3 家計主の年齢階級, 現在の居住形態別平成16年以降の移動世帯数—全国(平成20年)

家計主の年齢階級	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	同居・住宅以外の建物に居住する世帯
実数 (1000世帯)							
総数 1)	10,393	3,408	425	238	5,490	780	52
25歳未満	1,087	18	13	7	953	95	2
25～29歳	1,280	151	38	25	914	147	5
30～39歳	3,395	1,210	97	71	1,741	256	21
40～49歳	1,895	837	63	40	791	154	10
50～59歳	1,264	554	57	32	512	104	5
60歳以上	1,387	619	153	62	527	18	9
割合 (%)							
総数 1)	100.0	32.8	4.1	2.3	52.8	7.5	0.5
25歳未満	100.0	1.7	1.2	0.6	87.6	8.7	0.1
25～29歳	100.0	11.8	3.0	1.9	71.4	11.5	0.4
30～39歳	100.0	35.6	2.9	2.1	51.3	7.6	0.6
40～49歳	100.0	44.2	3.3	2.1	41.7	8.1	0.5
50～59歳	100.0	43.8	4.5	2.6	40.5	8.2	0.4
60歳以上	100.0	44.6	11.0	4.4	38.0	1.3	0.6

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

現在の居住形態別割合を世帯の年間収入階級別にみると、500万円未満の各階級は民間借家が最も高く、500万円以上の各階級は持ち家が最も高くなっている。持ち家は「200万円未満」の11.5%から収入が高くなるほど割合が高くなっており、「2000万円以上」では73.0%と7割を超えている。一方、民間借家は「200万円未満」の73.7%から収入が高くなるほど割合が低くなっている。

<図6-3, 表6-4>

図6-3 世帯の年間収入階級, 平成16年以降の移動世帯の現在の居住形態(持ち家, 民間借家)別割合
—全国(平成20年)

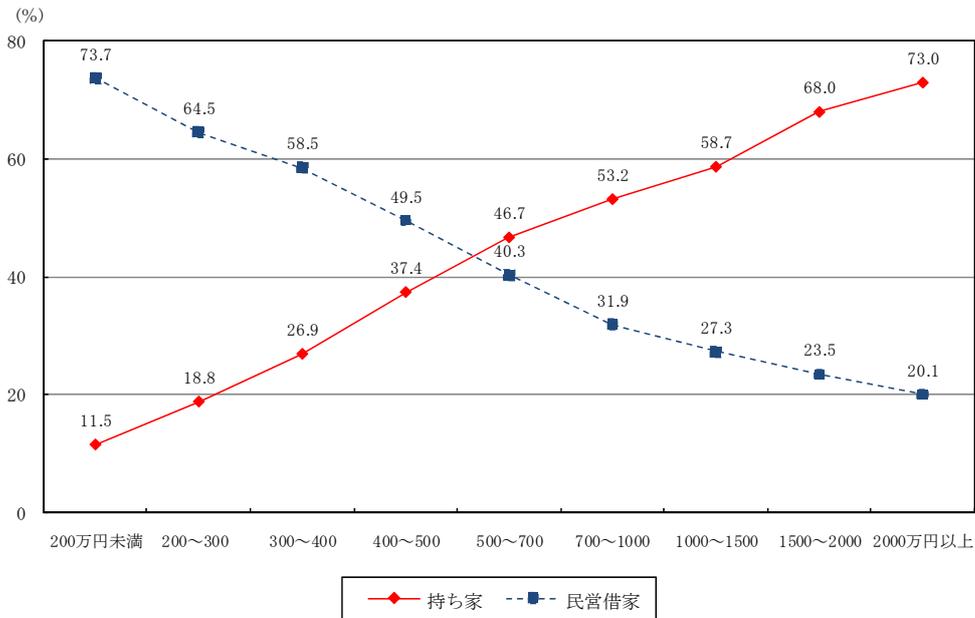


表6-4 世帯の年間収入階級, 現在の居住形態別平成16年以降の移動世帯数—全国(平成20年)

世帯の年間収入階級	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民間借家	給与住宅	同居・住宅以外の建物に居住する世帯
実数 (1000世帯)							
総数 1)	10,393	3,408	425	238	5,490	780	52
200万円未満	2,097	242	213	43	1,545	44	9
200～300	1,549	291	103	46	1,000	100	9
300～400	1,614	434	60	45	944	124	9
400～500	1,367	511	26	32	677	113	8
500～700	1,829	855	16	38	737	175	8
700～1000	1,289	686	5	25	411	156	6
1000～1500	476	280	1	8	130	56	2
1500～2000	87	59	0	1	20	6	0
2000万円以上	58	42	0	1	12	3	0
割合 (%)							
総数 1)	100.0	32.8	4.1	2.3	52.8	7.5	0.5
200万円未満	100.0	11.5	10.2	2.1	73.7	2.1	0.4
200～300	100.0	18.8	6.7	3.0	64.5	6.5	0.6
300～400	100.0	26.9	3.7	2.8	58.5	7.7	0.5
400～500	100.0	37.4	1.9	2.3	49.5	8.3	0.6
500～700	100.0	46.7	0.9	2.1	40.3	9.6	0.5
700～1000	100.0	53.2	0.4	1.9	31.9	12.1	0.5
1000～1500	100.0	58.7	0.1	1.6	27.3	11.8	0.4
1500～2000	100.0	68.0	0.2	1.2	23.5	6.8	0.3
2000万円以上	100.0	73.0	0.2	1.0	20.1	5.3	0.5

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

6-2 住居移動の状況

民営借家からの移動の割合が最も高い

平成16年以降の移動世帯を従前の居住形態別にみると、「借家」が585万世帯で全体の56.3%と半数以上となっており、「親族の家」が212万世帯(20.4%)、「持ち家」が159万世帯(15.3%)などとなっている。さらに、借家の内訳をみると、「民営借家(共同住宅)」が359万世帯(34.5%)と最も高く、「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」、「民営借家(一戸建・長屋建)」及び「給与住宅」はいずれも10%未満となっている。

従前の居住形態別割合を現在の居住形態別にみると、現在「持ち家」は、従前「民営借家(共同住宅)」が34.5%と最も高く、次いで従前「持ち家(一戸建・長屋建)」が16.6%、従前「親族の家」が11.9%などとなっている。一方、現在「借家」は、従前「民営借家(共同住宅)」が34.5%と最も高く、次いで従前「親族の家」が24.6%、従前「持ち家(一戸建・長屋建)」が9.1%などとなっている。現在「借家」の内訳をみると、現在「公営の借家」、現在「都市再生機構・公社の借家」及び現在「民営借家」は、いずれも従前「民営借家(共同住宅)」が30%を超えて最も高くなっているのに対し、現在「給与住宅」は従前「給与住宅」が31.9%と最も高くなっている。

<表6-5>

表6-5 家計主の従前の居住形態、現在の居住形態別平成16年以降の移動世帯数—全国(平成20年)

現在の居住形態	総数 1)	従前の居住形態										その他 2)	
		親族の家	持ち家			借家				給与住宅			
			総数	一戸建・長屋建	共同住宅	総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家				
								総数	一戸建・長屋建	共同住宅			
実数 (1000世帯)													
総数	10,393	2,120	1,588	1,205	382	5,849	382	263	4,472	882	3,590	733	580
持ち家	3,408	406	775	567	208	2,076	153	121	1,499	322	1,177	303	69
借家	6,933	1,707	802	630	172	3,741	225	140	2,949	555	2,394	427	509
公営の借家	425	55	33	28	4	305	86	16	197	56	141	5	18
都市再生機構・公社の借家	238	33	31	21	10	157	9	48	92	15	77	9	11
民営借家	5,490	1,483	632	501	132	2,849	122	68	2,496	459	2,037	164	387
給与住宅	780	136	106	80	26	430	9	8	164	26	138	249	94
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	52	7	11	8	2	31	3	2	24	5	19	3	2
割合 (%) *1													
総数	100.0	20.4	15.3	11.6	3.7	56.3	3.7	2.5	43.0	8.5	34.5	7.1	5.6
持ち家	100.0	11.9	22.7	16.6	6.1	60.9	4.5	3.5	44.0	9.4	34.5	8.9	2.0
借家	100.0	24.6	11.6	9.1	2.5	54.0	3.3	2.0	42.5	8.0	34.5	6.2	7.3
公営の借家	100.0	12.9	7.7	6.7	1.0	71.8	20.3	3.9	46.5	13.2	33.3	1.2	4.3
都市再生機構・公社の借家	100.0	13.8	13.1	8.8	4.3	65.9	3.6	20.2	38.4	6.1	32.3	3.8	4.6
民営借家	100.0	27.0	11.5	9.1	2.4	51.9	2.2	1.2	45.5	8.4	37.1	3.0	7.0
給与住宅	100.0	17.4	13.6	10.2	3.3	55.1	1.2	1.0	21.0	3.3	17.7	31.9	12.0
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	100.0	12.6	20.5	16.2	4.4	60.7	5.4	3.1	47.2	9.7	37.5	5.0	3.7
割合 (%) *2													
総数	100.0	20.4	15.3	11.6	3.7	56.3	3.7	2.5	43.0	8.5	34.5	7.1	5.6
持ち家	32.8	3.9	7.5	5.5	2.0	20.0	1.5	1.2	14.4	3.1	11.3	2.9	0.7
借家	66.7	16.4	7.7	6.1	1.7	36.0	2.2	1.3	28.4	5.3	23.0	4.1	4.9
公営の借家	4.1	0.5	0.3	0.3	0.0	2.9	0.8	0.2	1.9	0.5	1.4	0.1	0.2
都市再生機構・公社の借家	2.3	0.3	0.3	0.2	0.1	1.5	0.1	0.5	0.9	0.1	0.7	0.1	0.1
民営借家	52.8	14.3	6.1	4.8	1.3	27.4	1.2	0.7	24.0	4.4	19.6	1.6	3.7
給与住宅	7.5	1.3	1.0	0.8	0.3	4.1	0.1	0.1	1.6	0.2	1.3	2.4	0.9
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	0.5	0.1	0.1	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0

1) 家計主の従前の居住形態「不詳」を含む。

2) 家計主の従前の居住形態「下宿・間借り又は住み込み」及び「寮・寄宿舎」を含む。

*1 現在の居住形態を100とした従前の居住形態別割合。

*2 平成16年以降の移動世帯を100とした従前の居住形態、現在の居住形態別割合。

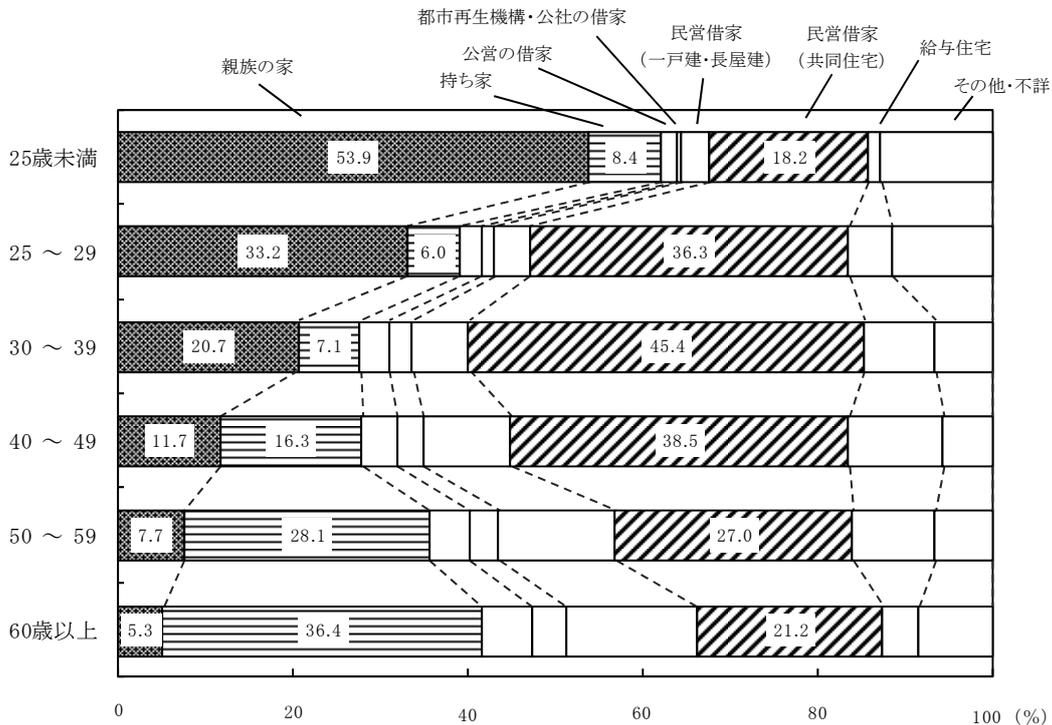
民間借家間の移動の割合が最も高い

平成16年以降の移動世帯を従前の居住形態、現在の居住形態別にみると、民間借家間の移動が250万世帯で平成16年以降の移動世帯全体の24.0%、従前「民間借家」から現在「持ち家」が150万世帯(14.4%)、従前「親族の家」から現在「民間借家」が148万世帯(14.3%)、持ち家間の移動が78万世帯(7.5%)、従前「持ち家」から現在「民間借家」が63万世帯(6.1%)などとなっており、民間借家間の移動の割合が最も高くなっている。 <表6-5>

移動世帯の現在の居住形態は、家計主が40歳未満では「民間借家（共同住宅）」、40歳以上では「持ち家」の割合が高い

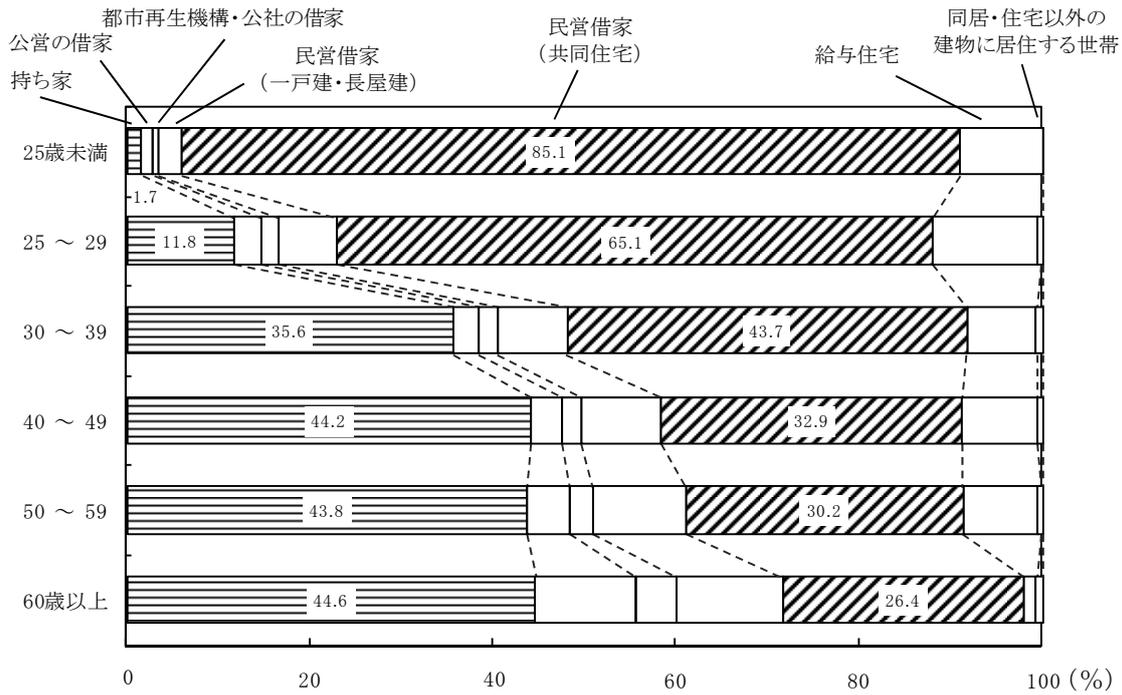
平成16年以降の移動世帯について、従前の居住形態別割合を家計主の年齢階級別にみると、「25歳未満」は「親族の家」が、「25～29歳」、「30～39歳」及び「40～49歳」はいずれも「民間借家（共同住宅）」が、「50～59歳」及び「60歳以上」は共に「持ち家」がそれぞれ最も高い割合となっている。 <図6-4>

図6-4 家計主の年齢階級、平成16年以降の移動世帯の従前の居住形態別割合—全国（平成20年）



現在の居住形態別割合を家計主の年齢階級別にみると、「25歳未満」、「25～29歳」及び「30～39歳」はいずれも「民間借家（共同住宅）」が、「40～49歳」、「50～59歳」及び「60歳以上」はいずれも「持ち家」がそれぞれ最も高い割合となっている。 <図6-5>

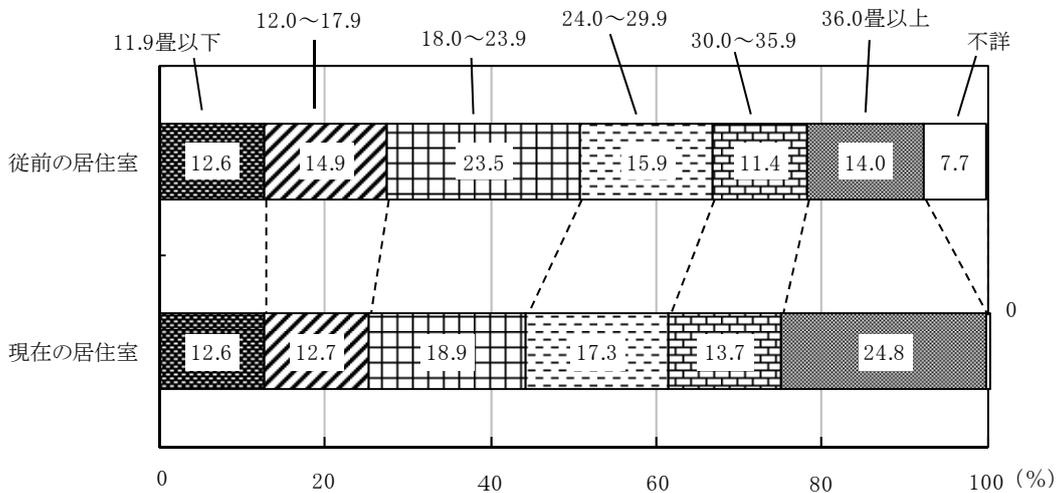
図6-5 家計主の年齢階級, 平成16年以降の移動世帯の現在の居住形態別割合—全国 (平成20年)



現在の居住室の畳数は従前よりも 24 畳以上の割合が高い

平成 16 年以降の移動世帯のうち、従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯について、従前及び現在の居住室の畳数別割合をみると、従前は「18.0～23.9 畳」が 23.5%と最も高く、次いで「24.0～29.9 畳」が 15.9%、「12.0～17.9 畳」が 14.9%などとなっている。現在は「36.0 畳以上」が 24.8%と最も高く、次いで「18.0～23.9 畳」が 18.9%、「24.0～29.9 畳」が 17.3%などとなっており、現在の居住室は従前に比べ 24 畳以上の各階級で高い割合となっている。 <図 6-6>

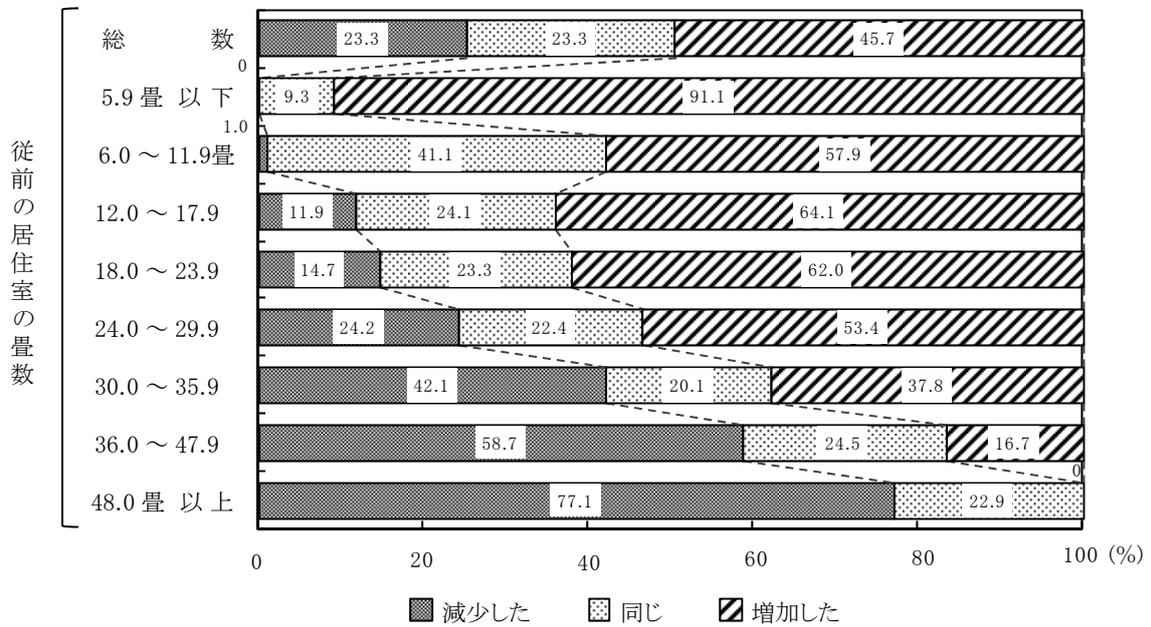
図6-6 平成16年以降の移動世帯(従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯)の従前及び現在の居住室の畳数別割合—全国 (平成20年)



移動による畳数の増減をみると、従前に比べ畳数が増加した世帯は45.7%、減少した世帯は23.3%となっている。

<図6-7>

図6-7 平成16年以降の移動世帯（従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯）の従前の居住室の畳数、居住室の畳数の増減別割合－全国（平成20年）



第 7 章 高齢者のいる世帯の居住状況

7-1 高齢者のいる世帯の状況

高齢者のいる世帯は1824万世帯、普通世帯の36.6%

65歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる普通世帯は1824万世帯で、普通世帯全体（4980万世帯）の36.6%となっている。平成15年（1646万世帯）と比べると、179万世帯（10.9%）増加し、普通世帯全体の増加率（5.8%）の約2倍となっている。高齢者のいる普通世帯の割合の推移をみると、平成5年が28.8%、10年が31.5%と3割を超え、15年が34.9%と3分の1を上回り、平成20年は更に上昇している。

<表7-1>

表7-1 世帯の型別普通世帯数及び主世帯数—全国（昭和58年～平成20年）

年次	普通世帯総数	うち高齢者(65歳以上)のいる普通世帯					うち75歳以上の世帯員のいる普通世帯	主世帯総数	うち高齢者(65歳以上)のいる主世帯					うち75歳以上の世帯員のいる主世帯
		総数	高齢単身世帯	高齢者のいる夫婦普通世帯	高齢者のいるその他の普通世帯	75歳以上の世帯員のいる普通世帯			総数	高齢単身世帯	高齢者のいる夫婦主世帯	高齢者のいるその他の主世帯		
													75歳以上の世帯員のいる普通世帯	
実数 (1000世帯)														
昭和 58年	34,907	8,709	986	1,468	6,255	-	34,705	8,659	983	1,450	6,227	-		
63年	37,563	9,943	1,348	1,920	6,674	4,392	37,413	9,905	1,346	1,905	6,655	4,375		
平成 5年	40,934	11,806	1,822	2,628	7,357	5,277	40,773	11,764	1,818	2,608	7,338	5,259		
10年	44,134	13,904	2,429	3,535	7,940	6,327	43,922	13,857	2,425	3,508	7,924	6,305		
15年	47,083	16,455	3,383	4,471	8,602	-	46,863	16,411	3,381	4,440	8,590	7,960		
20年	49,804	18,242	4,139	5,141	8,962	-	49,598	18,198	4,138	5,112	8,948	9,329		
割合 (%)														
昭和 58年	100.0	24.9	2.8	4.2	17.9	-	100.0	25.0	2.8	4.2	17.9	-		
63年	100.0	26.5	3.6	5.1	17.8	11.7	100.0	26.5	3.6	5.1	17.8	11.7		
平成 5年	100.0	28.8	4.5	6.4	18.0	12.9	100.0	28.9	4.5	6.4	18.0	12.9		
10年	100.0	31.5	5.5	8.0	18.0	14.3	100.0	31.5	5.5	8.0	18.0	14.4		
15年	100.0	34.9	7.2	9.5	18.3	-	100.0	35.0	7.2	9.5	18.3	17.0		
20年	100.0	36.6	8.3	10.3	18.0	-	100.0	36.7	8.3	10.3	18.0	18.8		
増減数 (1000世帯)														
昭和58年～63年	2,656	1,234	362	452	420	-	2,709	1,246	363	456	428	-		
63年～平成5年	3,372	1,864	474	707	682	886	3,360	1,859	472	703	684	884		
5年～10年	3,200	2,098	607	907	584	1,049	3,149	2,093	607	900	586	1,046		
10年～15年	2,949	2,551	954	936	661	-	2,941	2,554	956	932	666	1,655		
15年～20年	2,722	1,787	757	670	360	-	2,735	1,786	757	671	358	1,369		
増減率 (%)														
昭和58年～63年	7.6	14.2	36.7	30.8	6.7	-	7.8	14.4	36.9	31.4	6.9	-		
63年～平成5年	9.0	18.7	35.2	36.8	10.2	20.2	9.0	18.8	35.1	36.9	10.3	20.2		
5年～10年	7.8	17.8	33.3	34.5	7.9	19.9	7.7	17.8	33.4	34.5	8.0	19.9		
10年～15年	6.7	18.3	39.3	26.5	8.3	-	6.7	18.4	39.4	26.6	8.4	26.2		
15年～20年	5.8	10.9	22.4	15.0	4.2	-	5.8	10.9	22.4	15.1	4.2	17.2		

(注) 高齢者のいる世帯………65歳以上の者のいる世帯
「高齢単身世帯」………65歳以上の単身者のみの世帯
「高齢者のいる夫婦世帯」………夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの世帯
「高齢者のいるその他の世帯」…高齢者のいる世帯から上記の二つを除いたもの
(高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される世帯)

高齢者のいる普通世帯を世帯の型別にみると、「高齢単身普通世帯」が414万世帯、「高齢者のいる夫婦普通世帯」が514万世帯、「高齢者のいるその他の普通世帯」が896万世帯となっている。平成15年と比べると、「高齢単身普通世帯」が22.4%増、「高齢者のいる夫婦普通世帯」が15.0%増、「高齢者のいるその他の普通世帯」が4.2%増となっており、「高齢単身普通世帯」の増加率が高くなっている。

<表7-1>

「高齢単身主世帯」及び「高齢者のいる夫婦主世帯」の割合は上昇

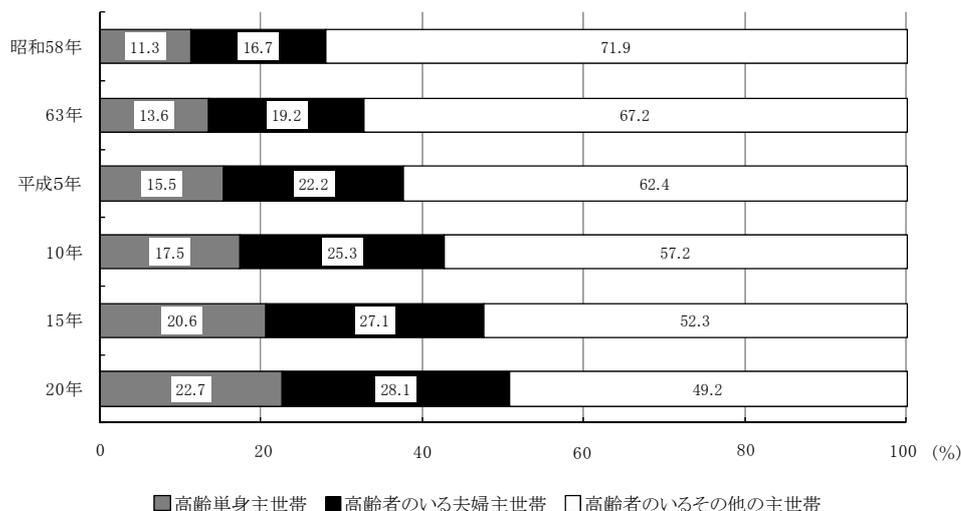
高齢者のいる主世帯は1820万世帯で、主世帯全体の36.7%となっている。

世帯の型別にみると、「高齢単身主世帯」が414万世帯で、高齢者のいる主世帯全体の22.7%、「高齢者のいる夫婦主世帯」が511万世帯（28.1%）となっており、平成15年と比

べると、「高齢単身主世帯」が2.1ポイント、「高齢者のいる夫婦主世帯」が1.0ポイントそれぞれ上昇している。高齢者のいる主世帯の世帯別割合の推移をみると、「高齢単身主世帯」及び「高齢者のいる夫婦主世帯」が上昇し続けている。

<表7-1, 図7-1>

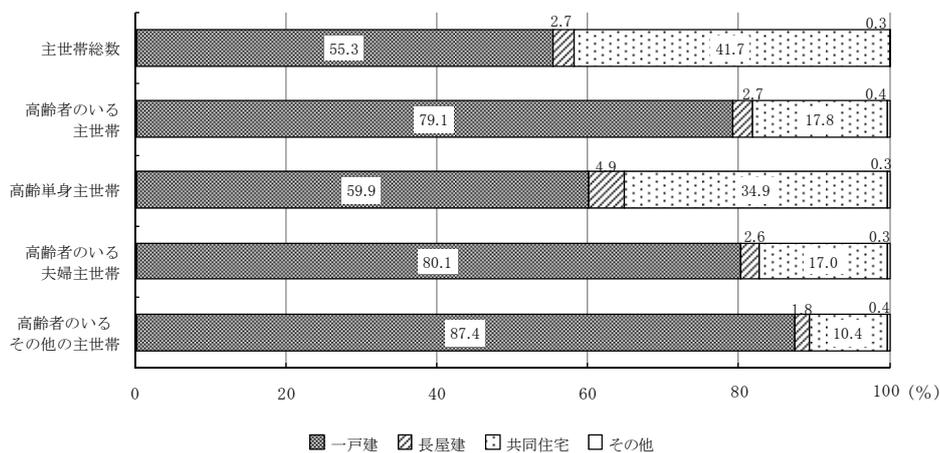
図7-1 高齢者のいる主世帯の世帯の型別割合の推移—全国（昭和58年～平成20年）



高齢者のいる主世帯は一戸建に居住する割合が高い

高齢者のいる主世帯について、建て方別割合をみると、一戸建が79.1%、長屋建が2.7%、共同住宅が17.8%などとなっており、主世帯全体（それぞれ55.3%、2.7%、41.7%）と比べると、一戸建の割合が高く、共同住宅の割合が低くなっている。

図7-2 主世帯の世帯の型、建て方別割合—全国（平成20年）



これを世帯の型別にみると、「高齢単身主世帯」は一戸建が 59.9%、長屋建が 4.9%、共同住宅が 34.9%、「高齢者のいる夫婦主世帯」はそれぞれ 80.1%、2.6%、17.0%、「高齢者のいるその他の主世帯」はそれぞれ 87.4%、1.8%、10.4%となっており、「高齢単身主世帯」は他の世帯の型に比べ、一戸建の割合が低く、共同住宅の割合が高くなっている。 <図 7-2>

高齢者のいる主世帯が居住する共同住宅の約 2 割が高齢者対応型

高齢者のいる主世帯が居住する共同住宅 324 万戸のうち「高齢者対応型共同住宅」は 74 万戸 (22.9%) で、共同住宅全体 2068 万戸のうち「高齢者対応型共同住宅」は 334 万戸 (16.2%) となっ

表7-2 世帯の型別共同住宅数及び高齢者対応型共同住宅数－全国(平成20年)

世帯の型	共同住宅数 (1000戸)	高齢者対応型共同住宅	
		総数 (1000戸)	割合 (%)
主世帯	20,684	3,341	16.2
高齢者のいる主世帯	3,238	743	22.9
高齢単身主世帯	1,443	315	21.9
高齢者のいる夫婦主世帯	869	214	24.7
高齢者のいるその他の主世帯	927	213	23.0

おり、「高齢者対応型共同住宅」の割合は、高齢者のいる主世帯が主世帯全体に比べ高くなっている。

これを世帯の型別にみると、「高齢単身主世帯」が居住する高齢者対応型共同住宅は 21.9%、「高齢者のいる夫婦主世帯」が居住する高齢者対応型共同住宅は 24.7%、「高齢者のいるその他の主世帯」が居住する高齢者対応型共同住宅は 23.0%となっており、全ての世帯の型で 2 割強となっている。 <表 7-2>

高齢者のいる主世帯は持ち家の割合が高い

高齢者のいる主世帯について、所有の関係別割合をみると、持ち家が 83.4%、民営借家 (木造) が 5.6%、公営の借家が 4.7%となっており、主世帯全体 (それぞれ 61.1%、8.9%、4.2%) に比べ持ち家が 22.3 ポイント高くなっている。

これを世帯の型別にみると、「高齢単身主世帯」は持ち家が 64.8%、民営借家 (木造) が 11.6%、公営の借家が 9.8%、「高齢者のいる夫婦主世帯」はそれぞれ 86.1%、4.4%、4.5%、「高齢者のいるその他の主世帯」はそれぞれ 90.4%、3.5%、2.4%となっており、いずれの型も持ち家が主世帯全体に比べ高くなっている。このほか、「高齢単身主世帯」は民営借家 (木造)、公営の借家及び都市再生機構・公社の借家の割合が、「高齢者のいる夫婦主世帯」は公営の借家の割合がそれぞれ主世帯全体に比べ高くなっている。 <表 7-3>

表7-3 世帯の型，所有の関係別主世帯数－全国（平成20年）

世帯の型	総数 1)	持ち家	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	非木造	
実数 (1000世帯)								
主世帯総数	49,598	30,316	17,770	2,089	918	4,407	8,958	1,398
高齢者のいる主世帯	18,198	15,174	2,929	847	289	1,021	723	49
高齢単身主世帯	4,138	2,680	1,413	405	122	478	397	11
高齢者のいる夫婦主世帯	5,112	4,401	694	229	88	227	136	14
高齢者のいるその他の主世帯	8,948	8,093	822	213	79	316	190	24
割合 (%)								
主世帯総数	100.0	61.1	35.8	4.2	1.9	8.9	18.1	2.8
高齢者のいる主世帯	100.0	83.4	16.1	4.7	1.6	5.6	4.0	0.3
高齢単身主世帯	100.0	64.8	34.2	9.8	3.0	11.6	9.6	0.3
高齢者のいる夫婦主世帯	100.0	86.1	13.6	4.5	1.7	4.4	2.7	0.3
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	90.4	9.2	2.4	0.9	3.5	2.1	0.3

1) 所有の関係「不詳」を含む。

7-2 高齢者のいる世帯の居住面積水準

高齢者のいる主世帯は最低及び誘導居住面積水準以上の割合が高い

高齢者のいる主世帯について，居住面積水準以上の割合をみると，最低居住面積水準以上の世帯は96.6%，誘導居住面積水準以上の世帯は69.7%となっており，主世帯全体(それぞれ90.3%，54.1%)に比べ高くなっている。

世帯の型別にみると，「高齢単身主世帯」は最低居住面積水準以上が92.5%，誘導居住面積水準以上が73.9%となっており，「高齢者のいる夫婦主世帯」はそれぞれ98.4%，79.7%，「高齢者のいるその他の主世帯」はそれぞれ97.4%，62.1%となっている。

これを主世帯全体と比べると，最低居住面積水準以上は「高齢単身主世帯」が2.2ポイント，「高齢者のいる夫婦主世帯」が8.1ポイント，「高齢者のいるその他の主世帯」が7.1ポイント，誘導居住面積水準以上は「高齢単身主世帯」が19.8ポイント，「高齢者のいる夫婦主世帯」が25.6ポイント，「高齢者のいるその他の主世帯」が8.0ポイントそれぞれ高くなっており，いずれの型も主世帯全体より高くなっている。

<表7-4，図7-3>

表7-4 世帯の型、所有の関係、居住面積水準状況別主世帯数—全国（平成20年）

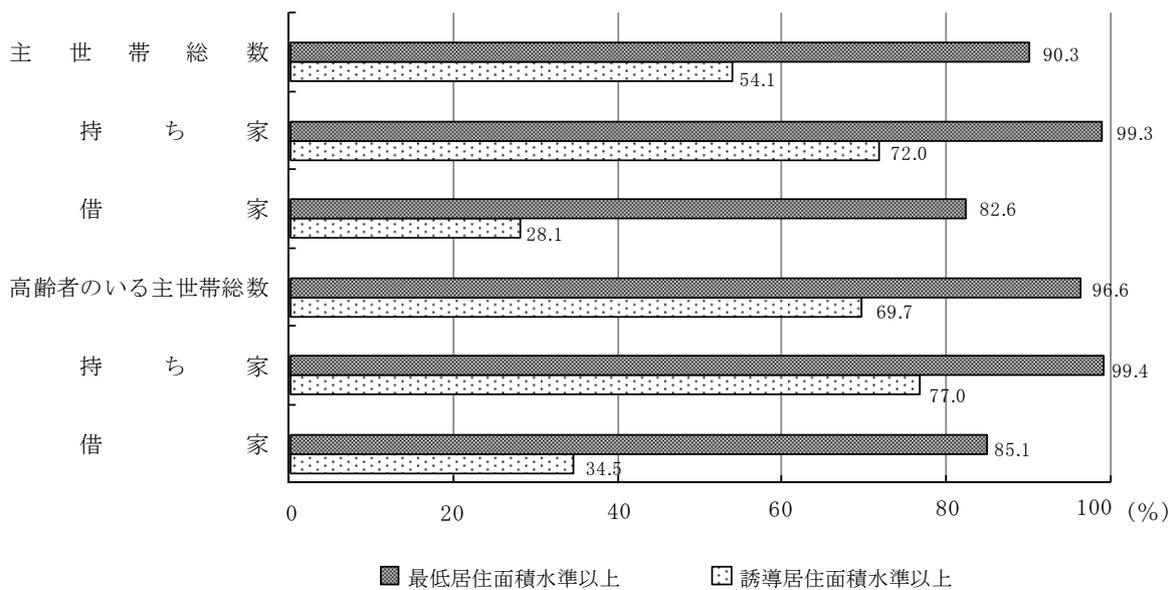
世帯の型、 所有の関係	実数（1000世帯）					割合（%）				
	総数 1)	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		総数 1)	最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
		水準以上	水準未満	水準以上	水準未満		水準以上	水準未満		
主世帯総数 ²⁾	49,598	44,773	3,314	26,827	21,259	100.0	90.3	6.7	54.1	42.9
持ち家	30,316	30,097	220	21,827	8,490	100.0	99.3	0.7	72.0	28.0
借家	17,770	14,676	3,094	5,001	12,770	100.0	82.6	17.4	28.1	71.9
高齢者のいる主世帯総数 ²⁾	18,198	17,576	526	12,691	5,411	100.0	96.6	2.9	69.7	29.7
持ち家	15,174	15,085	89	11,679	3,494	100.0	99.4	0.6	77.0	23.0
借家	2,929	2,491	437	1,012	1,917	100.0	85.1	14.9	34.5	65.5
公営の借家	847	792	54	365	481	100.0	93.6	6.4	43.2	56.8
都市再生機構・公社の借家	289	271	18	122	167	100.0	93.7	6.3	42.3	57.7
民営借家（木造）	1,021	826	195	264	756	100.0	80.9	19.1	25.9	74.1
民営借家（非木造）	723	557	166	232	491	100.0	77.0	23.0	32.1	67.9
給与住宅	49	45	4	28	21	100.0	91.2	8.8	56.3	43.7
高齢単身主世帯	4,138	3,829	264	3,059	1,033	100.0	92.5	6.4	73.9	25.0
高齢者のいる夫婦主世帯	5,112	5,031	64	4,072	1,023	100.0	98.4	1.2	79.7	20.0
高齢者のいるその他の主世帯	8,948	8,716	199	5,560	3,355	100.0	97.4	2.2	62.1	37.5

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。

高齢者のいる主世帯について、居住面積水準以上の割合を所有の関係別にみると、持ち家は最低居住面積水準以上が99.4%、誘導居住面積水準以上が77.0%となっており、持ち家に居住する主世帯全体（それぞれ99.3%、72.0%）に比べ共に高くなっている。借家は最低居住面積水準以上が85.1%、誘導居住面積水準以上が34.5%となっており、借家に居住する主世帯全体（それぞれ82.6%、28.1%）に比べ共に高くなっている。

<表7-4, 図7-3>

図7-3 所有の関係別居住面積水準以上の割合（主世帯及び高齢者のいる主世帯）
—全国（平成20年）



7-3 高齢者のいる世帯が居住する住宅の設備

高齢者のいる世帯が居住する住宅の6割超に高齢者等のための設備あり

高齢者等のための設備のある住宅は2415万戸で、住宅全体の48.7%となっている。このうち高齢者のいる主世帯が居住する住宅は1120万戸で、高齢者のいる主世帯が居住する住宅全体の61.6%と、6割を超えている。

高齢者のいる主世帯が居住する住宅の設備状況の割合は、「手すりがある」が50.7%、「またぎやすい高さの浴槽」が30.8%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」が20.3%、「段差のない屋内」が19.1%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」が15.6%となっている。住宅全体と比べると、「段差のない屋内」を除き、いずれも高くなっている。

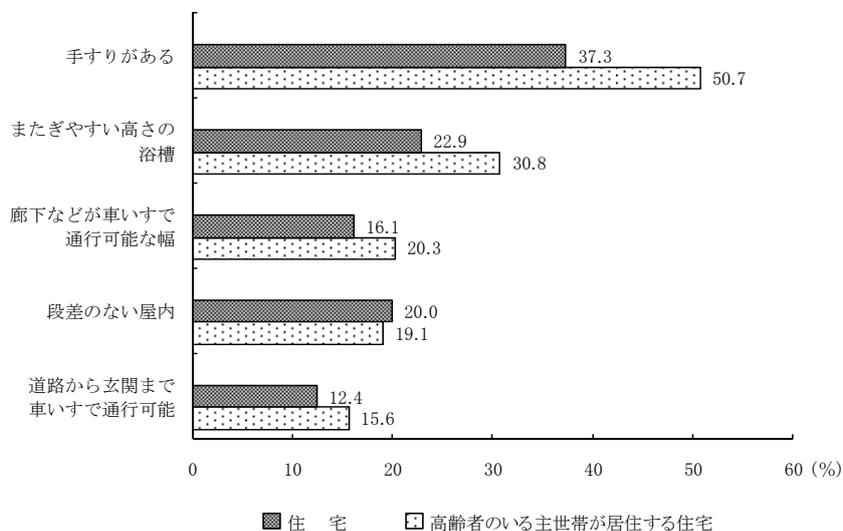
＜表7-5, 図7-4＞

表7-5 高齢者等のための設備状況別住宅数-全国（平成20年）

高齢者等のための設備状況	住 宅		高齢者のいる主世帯が居住する住宅	
	実数(1000戸)	割合(%)	実数(1000戸)	割合(%)
住 宅 総 数 1)	49,598	100.0	18,198	100.0
高齢者等のための設備がある 2)	24,146	48.7	11,204	61.6
手 す り が あ る 2)	18,518	37.3	9,226	50.7
玄 関	3,931	7.9	2,265	12.4
ト イ レ	8,312	16.8	4,894	26.9
浴 室	9,838	19.8	4,775	26.2
脱 衣 所	1,304	2.6	852	4.7
廊 下	2,176	4.4	1,530	8.4
階 段	11,882	24.0	5,753	31.6
居 住 室	551	1.1	420	2.3
そ の 他	385	0.8	260	1.4
またぎやすい高さの浴槽	11,345	22.9	5,600	30.8
廊下などが車いすで通行可能な幅	8,000	16.1	3,688	20.3
段差のない屋内	9,899	20.0	3,467	19.1
道路から玄関まで車いすで通行可能	6,163	12.4	2,844	15.6

- 1) 高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。
 2) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

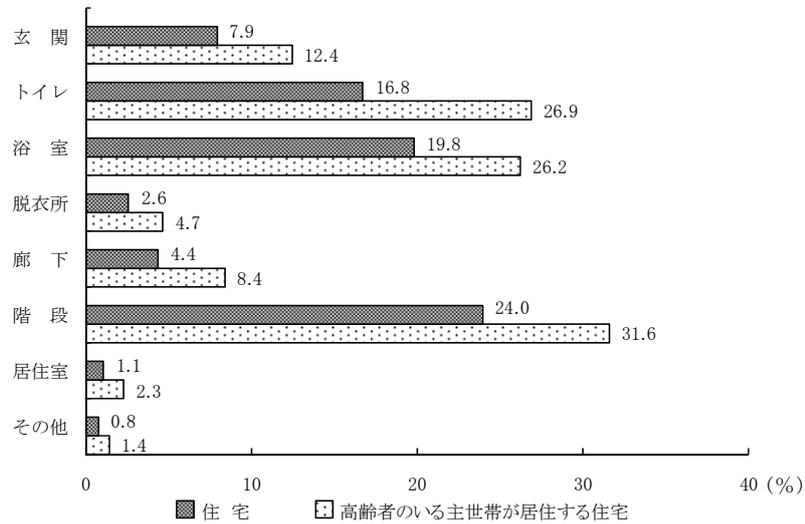
図7-4 高齢者等のための設備状況別住宅の割合-全国（平成20年）



高齢者のいる主世帯が居住する住宅の手すりの設置場所をみると、「階段」が31.6%と最も高く、次いで「トイレ」が26.9%、「浴室」が26.2%などとなっている。住宅全体と比べると、いずれの設置場所も高くなっている。

<表7-5, 図7-5>

図7-5 高齢者等のための設備状況（手すりの設置場所）別住宅の割合—全国（平成20年）

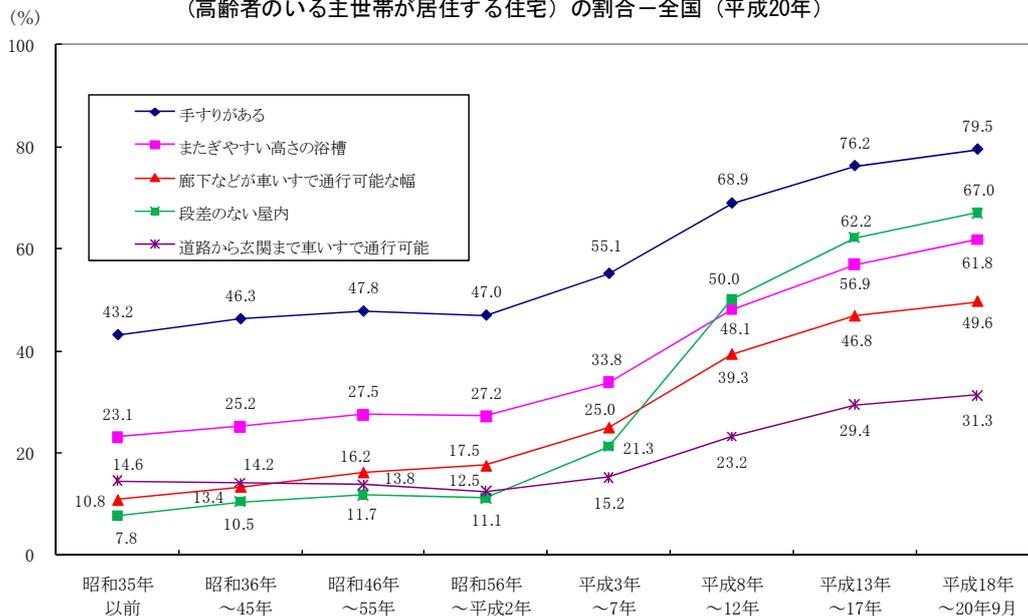


高齢者等のための設備のある住宅の割合は、建築の時期が新しいほど高くなる傾向

高齢者のいる主世帯が居住する住宅について、高齢者等のための設備状況の割合を建築の時期別にみると、平成18年～20年9月は、「手すり」が79.5%と最も高く、「段差のない屋内」が67.0%、「またぎやすい高さの浴槽」が61.8%などとなっており、建築の時期が新しくなるほど割合が高くなる傾向にある。

<図7-6>

図7-6 高齢者等のための設備状況，建築の時期別高齢者等のための設備がある住宅（高齢者のいる主世帯が居住する住宅）の割合—全国（平成20年）



高齢者等のための設備のある住宅割合が最も高い長野県

高齢者のいる主世帯について、高齢者等のための設備のある住宅の割合を都道府県別にみると、長野県が70.6%と最も高く、次いで新潟県が67.8%、山形県が67.7%、滋賀県が67.6%などとなっている。

一方、沖縄県が42.4%と最も低く、次いで鹿児島県が53.4%、宮崎県が53.8%、熊本県が56.5%などとなっている。

これを主世帯全体の割合と比べると、全ての都道府県で主世帯全体を上回っている。

<図7-7, 表7-6>

図7-7 高齢者等のための設備のある住宅（高齢者のいる主世帯が居住する住宅）の割合—都道府県（平成20年）

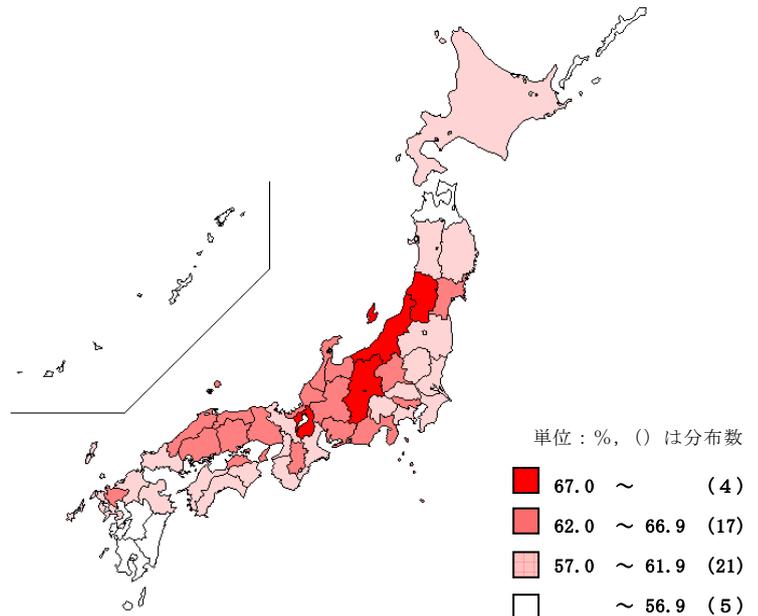


表7-6 高齢者等のための設備のある住宅の割合—都道府県（平成20年）

(%)

都道府県	住 宅	高齢者のいる主世帯が居住する住宅	都道府県	住 宅	高齢者のいる主世帯が居住する住宅	都道府県	住 宅	高齢者のいる主世帯が居住する住宅
全 国	48.7	61.6	富 山 県	54.1	65.5	島 根 県	56.1	66.3
			石 川 県	50.2	64.0	岡 山 県	48.5	63.2
北 海 道	45.4	57.4	福 井 県	53.9	62.4	広 島 県	49.7	65.0
青 森 県	46.9	56.6	山 梨 県	50.7	61.1	山 口 県	50.7	60.8
岩 手 県	52.3	61.5	長 野 県	57.0	70.6	徳 島 県	48.2	58.4
宮 城 県	49.7	65.9				香 川 県	54.1	64.1
秋 田 県	53.9	61.6	岐 阜 県	53.7	64.8	愛 媛 県	47.5	59.4
			静 岡 県	48.9	62.7	高 知 県	47.3	58.8
山 形 県	56.3	67.7	愛 知 県	48.2	62.8	福 岡 県	45.8	57.7
福 島 県	50.7	61.4	三 重 県	50.6	61.0			
茨 城 県	48.6	58.3	滋 賀 県	54.5	67.6	佐 賀 県	52.7	62.9
栃 木 県	50.0	59.8				長 崎 県	49.5	58.7
群 馬 県	52.4	62.4	京 都 府	47.3	61.8	熊 本 県	46.2	56.5
			大 阪 府	49.5	60.9	大 分 県	49.6	61.3
埼 玉 県	49.1	61.6	兵 庫 県	54.8	66.8	宮 崎 県	44.4	53.8
千 葉 県	48.1	61.3	奈 良 県	54.0	64.0			
東 京 都	44.8	62.4	和 歌 山 県	51.0	58.6	鹿 児 島 県	44.4	53.4
神 奈 川 県	46.1	60.3				沖 縄 県	32.5	42.4
新 潟 県	55.1	67.8	鳥 取 県	53.2	65.5			

7-4 別世帯となっている子の住んでいる場所

高齢单身普通世帯の10%超は徒歩5分程度以内の場所に別世帯の子が居住

高齢单身普通世帯について、別世帯となっている子の住んでいる場所をみると、「同じ建物又は同じ敷地内など（「一緒に住んでいる」を含む。）」が19万世帯で高齢单身普通世帯全体の4.6%、「徒歩5分程度」が24万世帯（5.8%）、「片道15分未満」が41万世帯（10.0%）などとなっており、徒歩5分程度以内の場所に子が居住している世帯の割合が10%を超えている。

<表7-7>

高齢者のいる夫婦普通世帯について、別世帯となっている子の住んでいる場所をみると、「同じ建物又は同じ敷地内など（「一緒に住んでいる」を含む。）」が32万世帯で高齢者のいる夫婦普通世帯全体の6.3%、「徒歩5分程度」が37万世帯（7.2%）、「片道15分未満」が63万世帯（12.2%）などとなっており、徒歩5分程度以内の場所に子が居住している世帯の割合が13%台となっている。

<表7-8>

表7-7 別世帯となっている子の住んでいる場所別普通世帯数（高齢单身普通世帯）—全国（平成15年、20年）

年次	総数 1)	別世帯となっている子がいる						別世帯の子はいない
		総数	同じ建物又は 同じ敷地内など （「一緒に住んで いる」含む。）	徒歩5分 程 度	片道15分 未 満	片道1時間 未 満	片道1時間 以 上	
実数（1000世帯）								
平成20年	4,139	2,465	189	242	415	768	852	958
平成15年	3,383	2,072	159	221	352	618	722	806
割合（%）								
平成20年	100.0	59.5	4.6	5.8	10.0	18.6	20.6	23.2
平成15年	100.0	61.3	4.7	6.5	10.4	18.3	21.3	23.8

1) 別世帯となっている子の住んでいる場所「不詳」を含む。

表7-8 別世帯となっている子の住んでいる場所別普通世帯数（高齢者のいる夫婦普通世帯）—全国（平成15年、20年）

年次	総数 1)	別世帯となっている子がいる						別世帯の子はいない
		総数	同じ建物又は 同じ敷地内など （「一緒に住んで いる」含む。）	徒歩5分 程 度	片道15分 未 満	片道1時間 未 満	片道1時間 以 上	
実数（1000世帯）								
平成20年	5,141	3,972	325	371	628	1,252	1,395	665
平成15年	4,471	3,498	300	337	558	1,057	1,246	605
割合（%）								
平成20年	100.0	77.3	6.3	7.2	12.2	24.4	27.1	12.9
平成15年	100.0	78.2	6.7	7.5	12.5	23.6	27.9	13.5

1) 別世帯となっている子の住んでいる場所「不詳」を含む。

7-5 高齢者等のための設備工事

高齢者のいる主世帯のうち高齢者等のための設備工事を行った割合は15.7%

持ち家に居住する主世帯（3032万世帯）について、平成16年以降の高齢者等のための設備工事の状況をみると、「工事した」が303万世帯で、全体の10.0%となっている。このうち、高齢者のいる主世帯（1517万世帯）では、「工事した」が239万世帯で、全体の15.7%となっている。高齢者等のための設備工事を行った割合は、高齢者のいる主世帯が持ち家に居住する主世帯全体を5.7ポイント上回っている。

これを設備の工事状況別にみると、高齢者のいる主世帯は「廊下や階段の手すりの設置」が7.2%、「屋内の段差の解消」が2.2%、「浴室の工事」が6.4%、「トイレの工事」が7.8%などとなっており、いずれも持ち家に居住する主世帯全体（それぞれ4.5%、1.5%、4.1%、4.8%）を上回っている。

<表7-9>

表7-9 世帯の型、平成16年以降の高齢者等のための設備の工事状況別持ち家に居住する主世帯数—全国（平成20年）

世帯の型	総数	工事した						工事を していない
		総数 1)	廊下や階段の 手すりの設置	屋内の 段差の解消	浴室の 工事	トイレの 工事	その他	
実数 (1000世帯)								
持ち家に居住する主世帯総数	30,316	3,028	1,360	447	1,247	1,458	534	27,288
高齢者のいる主世帯	15,174	2,386	1,100	326	977	1,187	416	12,787
高齢単身主世帯	2,680	427	202	50	175	209	84	2,253
高齢者のいる夫婦主世帯	4,401	704	326	99	305	356	116	3,697
高齢者のいるその他の主世帯	8,093	1,255	572	177	497	622	216	6,838
割合 (%)								
持ち家に居住する主世帯総数	100.0	10.0	4.5	1.5	4.1	4.8	1.8	90.0
高齢者のいる主世帯	100.0	15.7	7.2	2.2	6.4	7.8	2.7	84.3
高齢単身主世帯	100.0	15.9	7.5	1.9	6.5	7.8	3.1	84.1
高齢者のいる夫婦主世帯	100.0	16.0	7.4	2.3	6.9	8.1	2.6	84.0
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	15.5	7.1	2.2	6.1	7.7	2.7	84.5

1) 複数回答であるため、内訳は総数と一致しない。

第 8 章 住 環 境

8-1 敷地に接している道路の状況

幅員4m以上の道路に敷地が接している住宅は約7割

道路に敷地が接している住宅（4843 万戸）を道路の幅員別にみると、「2 m未満」が 230 万戸で全体の 4.8%、「2～4 m未満」が 1319 万戸（27.2%）、「4～6 m未満」が 1751 万戸（36.2%）、「6～10m未満」が 1109 万戸（22.9%）、「10m以上」が 432 万戸（8.9%）となっており、幅員 4 m以上の道路に接している住宅が 3293 万戸（68.0%）と全体の約 7 割を占めている。

平成 15 年と比べると、「2 m未満」の割合が 1.2 ポイント、「2～4 m未満」が 4.9 ポイントそれぞれ低下しているのに対し、幅員 4 m以上の道路に接している住宅が 6.1 ポイント上昇している。

<表 8-1>

表8-1 道路の幅員別道路に敷地が接している住宅数－全国（平成15年、20年）

年 次	総 数	幅員 2 m 未満の道路	2～4	4 m以上			
				総 数	4～6	6～10	10m以上
実 数 (1000戸)							
平 成 20 年	48,427	2,305	13,190	32,932	17,514	11,093	4,324
15 年	46,123	2,763	14,792	28,569	16,851	8,654	3,064
割 合 (%)							
平 成 20 年	100.0	4.8	27.2	68.0	36.2	22.9	8.9
15 年	100.0	6.0	32.1	61.9	36.5	18.8	6.6

幅員4m以上の道路に敷地が接している専用住宅の割合は持ち家より借家で高い

幅員 4 m以上の道路に敷地が接している住宅のうち、専用住宅（3192 万戸）を所有の関係別にみると、持ち家が 1828 万戸で道路に敷地が接している持ち家全体の 64.1%、借家が 1269 万戸で道路に敷地が接している借家全体の 73.9%となっており、借家が持ち家より高い割合となっている。

平成 15 年と比べると、持ち家が 6.6 ポイント、借家が 5.9 ポイントと共に上昇している。

<表 8-2>

表8-2 所有の関係、道路の幅員別道路に敷地が接している専用住宅数－全国（平成15年、20年）

所有の関係	総 数	幅員 2 m 未満の道路	2～4	4 m以上			
				総 数	4～6	6～10	10m以上
実 数 (1000戸)							
平 成 20 年							
専用住宅総数 1)	47,124	2,262	12,944	31,917	17,097	10,685	4,136
持 ち 家	28,530	1,576	8,675	18,279	10,460	5,893	1,926
借 家	17,158	608	3,862	12,687	6,129	4,492	2,067
平 成 15 年							
専用住宅総数 1)	44,528	2,705	14,437	27,387	16,286	8,216	2,884
持 ち 家	26,884	1,870	9,567	15,447	9,731	4,427	1,290
借 家	16,652	775	4,548	11,329	6,188	3,613	1,529
割 合 (%)							
平 成 20 年							
専用住宅総数 1)	100.0	4.8	27.5	67.7	36.3	22.7	8.8
持 ち 家	100.0	5.5	30.4	64.1	36.7	20.7	6.8
借 家	100.0	3.5	22.5	73.9	35.7	26.2	12.0
平 成 15 年							
専用住宅総数 1)	100.0	6.1	32.4	61.5	36.6	18.5	6.5
持 ち 家	100.0	7.0	35.6	57.5	36.2	16.5	4.8
借 家	100.0	4.7	27.3	68.0	37.2	21.7	9.2

1) 所有の関係「不詳」を含む。

8-2 最寄りの鉄道の駅までの距離

最寄りの駅までの距離が1 km以上の住宅は約6割

最寄りの鉄道の駅までの距離をみると、駅まで「200m未満」の住宅が310万戸で住宅全体の6.2%、「200～500m未満」が677万戸（13.7%）、「500～1000m未満」が1070万戸（21.6%）、「1000～2000m未満」が1198万戸（24.1%）、「2000m以上」が1706万戸（34.4%）となっており、駅まで1000m以上の住宅が2904万戸（58.5%）と住宅全体の約6割を占めている。〈表8-3〉

表8-3 所有の関係、最寄りの鉄道の駅までの距離別住宅数－全国（平成20年）

所有の関係	総数	1000 m 未満				1000 m 以上		
		総数	200m未満	200～500	500～1000	総数	1000～2000	2000m以上
実数 (1000戸)								
住宅総数 1)	49,598	20,563	3,098	6,770	10,695	29,035	11,976	17,059
持ち家	30,316	10,705	1,467	3,341	5,898	19,611	7,373	12,237
借家	17,770	8,974	1,478	3,114	4,382	8,796	4,260	4,536
公営の借家	2,089	762	85	228	449	1,327	551	776
都市再生機構・公社の借家	918	439	74	135	230	480	262	217
民営借家	13,366	7,113	1,221	2,528	3,364	6,252	3,108	3,144
給与住宅	1,398	660	98	223	339	737	338	399
割合 (%)								
住宅総数 1)	100.0	41.5	6.2	13.7	21.6	58.5	24.1	34.4
持ち家	100.0	35.3	4.8	11.0	19.5	64.7	24.3	40.4
借家	100.0	50.5	8.3	17.5	24.7	49.5	24.0	25.5
公営の借家	100.0	36.5	4.1	10.9	21.5	63.5	26.4	37.1
都市再生機構・公社の借家	100.0	47.8	8.0	14.7	25.0	52.2	28.6	23.7
民営借家	100.0	53.2	9.1	18.9	25.2	46.8	23.3	23.5
給与住宅	100.0	47.2	7.0	15.9	24.3	52.8	24.2	28.6

1) 所有の関係「不詳」を含む。

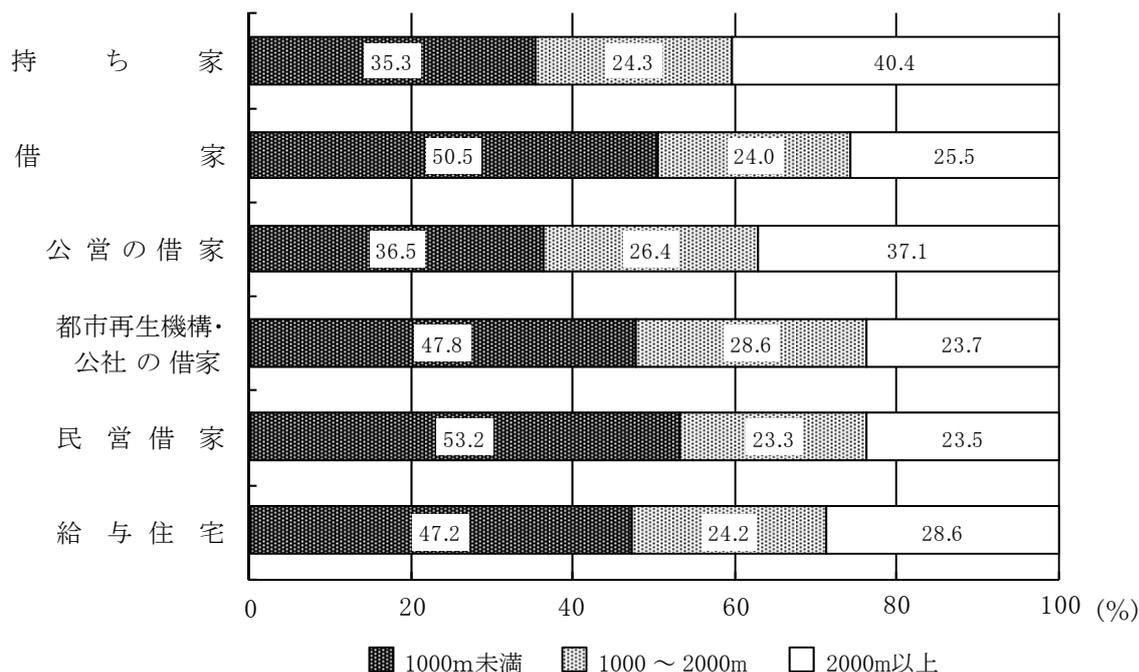
駅までの距離が長い持ち家

最寄りの鉄道の駅までの距離別割合を所有の関係別にみると、「1000m未満」は持ち家が35.3%、借家が50.5%で、「2000m以上」は持ち家が40.4%、借家が25.5%となっており、持ち家の方が借家に比べ駅までの距離が長くなっている。

借家の内訳をみると、「2000m以上」は公営の借家が37.1%、給与住宅が28.6%と、借家全体（25.5%）と比べ、それぞれ11.6ポイント、3.1ポイント高くなっているのに対し、都市再生機構・公社の借家が23.7%、民営借家が23.5%と、それぞれ1.8ポイント、2.0ポイント低くなっている。一方、「1000m未満」は民営借家が53.2%と借家全体（50.5%）より2.7ポイント高くなっている。

〈表8-3，図8-1〉

図8-1 所有の関係，最寄りの鉄道の駅までの距離別割合—全国(平成20年)



8-3 生活関連施設等までの距離

比較的遠い学校施設

最寄りの生活関連施設等までの距離別割合をみると、500m未満は「公民館・集会所」が67.0%と最も高く、次いで「緊急避難場所」が63.0%、「公園」が61.2%、「医療機関」が60.7%などとなっている。一方、1000m以上は「中学校」が63.8%と最も高く、次いで「小学校」が39.2%、「老人デイサービスセンター」が37.6%、「保育所」が30.6%などとなっており、学校施設が比較的遠くなっている。

所有の関係別にみると、500m未満は各施設とも借家が持ち家より高い割合となっており、「医療機関」(持ち家53.4%、借家71.7%)、「公園」(持ち家56.3%、借家68.5%)、「老人デイサービスセンター」(持ち家27.9%、借家38.8%)、「郵便局・銀行」(持ち家46.1%、借家61.4%)、「保育所」(持ち家26.5%、借家41.5%)はいずれも借家の方が10ポイント以上高くなっている。

<表8-4>

表8-4 所有の関係、最寄りの生活関連施設等までの距離別住宅数－全国（平成20年）

距 離	実 数 (1000世帯)			割 合 (%)		
	総 数 1)	持ち家	借 家	総 数 1)	持ち家	借 家
総 数	49,598	30,316	17,770	100.0	100.0	100.0
医 療 機 関 ま での 距 離						
500 m 未 満	30,091	16,188	12,742	60.7	53.4	71.7
500 ～ 1000	10,756	6,982	3,521	21.7	23.0	19.8
1000 m 以 上	8,751	7,147	1,507	17.6	23.6	8.5
公 園 ま での 距 離						
500 m 未 満	30,339	17,069	12,180	61.2	56.3	68.5
500 ～ 1000	9,745	6,039	3,432	19.6	19.9	19.3
1000 m 以 上	9,514	7,208	2,158	19.2	23.8	12.1
公 民 館 ・ 集 会 所 ま での 距 離						
500 m 未 満	33,246	20,297	11,928	67.0	67.0	67.1
500 ～ 1000	12,052	7,182	4,486	24.3	23.7	25.2
1000 m 以 上	4,300	2,837	1,356	8.7	9.4	7.6
緊 急 避 難 場 所 ま での 距 離						
500 m 未 満	31,223	18,082	12,076	63.0	59.6	68.0
500 ～ 1000	12,101	7,585	4,176	24.4	25.0	23.5
1000 m 以 上	6,274	4,649	1,517	12.6	15.3	8.5
老 人 デ イ サ ー ビ ス セ ン タ ー ま での 距 離						
500 m 未 満	16,001	8,454	6,894	32.3	27.9	38.8
500 ～ 1000	14,964	8,683	5,765	30.2	28.6	32.4
1000 m 以 上	18,634	13,179	5,110	37.6	43.5	28.8
郵 便 局 ・ 銀 行 ま での 距 離						
500 m 未 満	25,892	13,982	10,918	52.2	46.1	61.4
500 ～ 1000	13,242	8,325	4,557	26.7	27.5	25.6
1000 m 以 上	10,465	8,010	2,296	21.1	26.4	12.9
保 育 所 ま での 距 離						
500 m 未 満	16,083	8,026	7,368	32.4	26.5	41.5
500 ～ 1000	18,327	10,687	7,043	37.0	35.3	39.6
1000 m 以 上	15,188	11,603	3,360	30.6	38.3	18.9
小 学 校 ま での 距 離						
500 m 未 満	9,532	4,998	4,104	19.2	16.5	23.1
500 ～ 1000	20,611	11,512	8,367	41.6	38.0	47.1
1000 m 以 上	19,456	13,806	5,299	39.2	45.5	29.8
中 学 校 ま での 距 離						
500 m 未 満	4,005	2,074	1,758	8.1	6.8	9.9
500 ～ 1000	13,938	7,408	5,953	28.1	24.4	33.5
1000 m 以 上	31,656	20,833	10,060	63.8	68.7	56.6

1) 所有の関係「不詳」を含む。

第 2 部 世帯員が所有する住宅・土地の状況

第2部は調査票乙のみを用いて集計している。

また、世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員（世帯主を含む。）が住宅又は土地の所有名義人となっている場合をいう。したがって、第1部における持ち家数などとは異なる。

第 1 章 住宅・土地の所有状況

現住居以外の住宅を所有している世帯は7.3%、
現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は16.0%

普通世帯 5013 万世帯のうち住宅を所有している世帯が 2645 万世帯、土地を所有している世帯が 2551 万世帯で、普通世帯全体に占める割合はそれぞれ 52.8%、50.9%となっている。^{注)}

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有しているのは 2582 万世帯（51.5%）、現住居以外の住宅を所有しているのは 367 万世帯（7.3%）となっている。

また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは 2460 万世帯（49.1%）、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは 800 万世帯（16.0%）となっている。現住居の敷地以外の土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは 478 万世帯（9.5%）となっている。

<表 9-1>

注) 以下、第2部でいう世帯は全て普通世帯としている。

また、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合を所有率という。

表9-1 住宅・土地の所有状況別普通世帯数—全国(平成20年)

	総 数	うち住宅を所有している世帯			うち土地を所有している世帯			
		総 数 1)	現住居を所有 している世帯	現住居以外の 住宅を所有し ている世帯	総 数 1)	現住居の敷地 を所有してい る世帯	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)	50,132	26,453	25,815	3,673	25,512	24,595	8,001	4,780
割 合 (%)	100.0	52.8	51.5	7.3	50.9	49.1	16.0	9.5

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

年齢階級の高い世帯で高くなる住宅と土地の所有率

住宅の所有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所有率が高くなる傾向にあり、「40～44歳」で50%を超え、60歳以上は70%を超えている。これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、共に年齢階級が高くなるほど所有率が高くなる傾向にあり、現住居は「65～69歳」及び「70～74歳」で、現住居以外の住宅は「60～64歳」で最も高くなっている。

＜図9-1，表9-2＞

土地の所有率をみると、住宅の所有率と同様に年齢階級が高くなるほど所有率が高くなる傾向にあり、60歳以上で約70%となっている。これを現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地に分けてみると、共に年齢階級が高くなるほど所有率が高くなる傾向にあり、現住居の敷地は「65～69歳」で、現住居の敷地以外の土地は「75歳以上」で最も高くなっている。

＜図9-2，表9-2＞

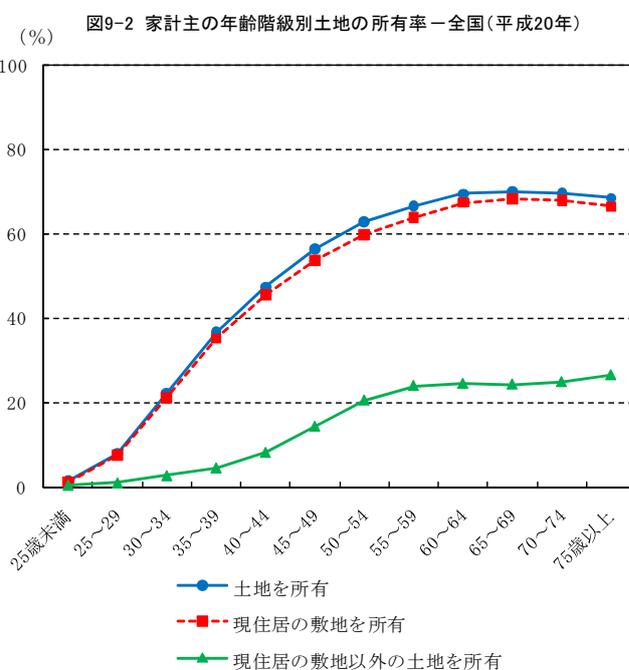
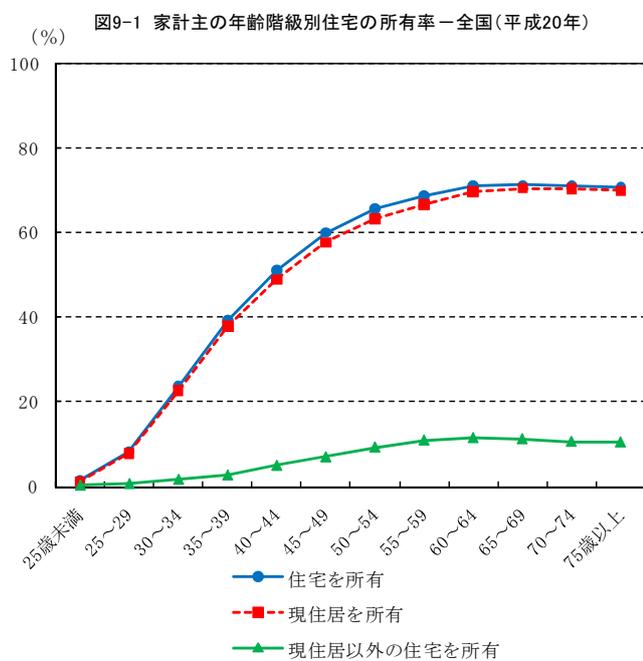


表9-2 家計主の年齢階級、住宅・土地の所有状況別普通世帯数—全国(平成20年)

家計主の年齢階級	総 数	うち住宅を所有している世帯			うち土地を所有している世帯		
		総 数 1)	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総 数 1)	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯
実 数 (1000世帯)							
総 数 2)	50,132	26,453	25,815	3,673	25,512	24,595	8,001
25 歳 未 満	1,693	23	16	8	25	18	9
25 ～ 29	2,172	180	170	18	174	164	24
30 ～ 34	3,253	774	742	59	727	689	91
35 ～ 39	3,971	1,559	1,508	112	1,459	1,402	184
40 ～ 44	3,909	1,997	1,914	197	1,858	1,782	324
45 ～ 49	3,854	2,315	2,225	271	2,176	2,073	557
50 ～ 54	4,142	2,721	2,625	386	2,605	2,484	854
55 ～ 59	5,300	3,642	3,533	579	3,538	3,389	1,274
60 ～ 64	4,908	3,485	3,423	564	3,415	3,313	1,204
65 ～ 69	4,390	3,128	3,097	493	3,076	2,998	1,070
70 ～ 74	3,661	2,602	2,581	389	2,552	2,491	913
75 歳 以 上	5,528	3,906	3,866	580	3,790	3,679	1,468
割 合 (%)							
総 数 2)	100.0	52.8	51.5	7.3	50.9	49.1	16.0
25 歳 未 満	100.0	1.4	0.9	0.5	1.5	1.1	0.5
25 ～ 29	100.0	8.3	7.8	0.8	8.0	7.6	1.1
30 ～ 34	100.0	23.8	22.8	1.8	22.3	21.2	2.8
35 ～ 39	100.0	39.3	38.0	2.8	36.7	35.3	4.6
40 ～ 44	100.0	51.1	49.0	5.0	47.5	45.6	8.3
45 ～ 49	100.0	60.1	57.7	7.0	56.5	53.8	14.5
50 ～ 54	100.0	65.7	63.4	9.3	62.9	60.0	20.6
55 ～ 59	100.0	68.7	66.7	10.9	66.8	63.9	24.0
60 ～ 64	100.0	71.0	69.7	11.5	69.6	67.5	24.5
65 ～ 69	100.0	71.3	70.5	11.2	70.1	68.3	24.4
70 ～ 74	100.0	71.1	70.5	10.6	69.7	68.0	24.9
75 歳 以 上	100.0	70.7	69.9	10.5	68.6	66.6	26.6

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

2) 家計主の年齢「不詳」を含む。

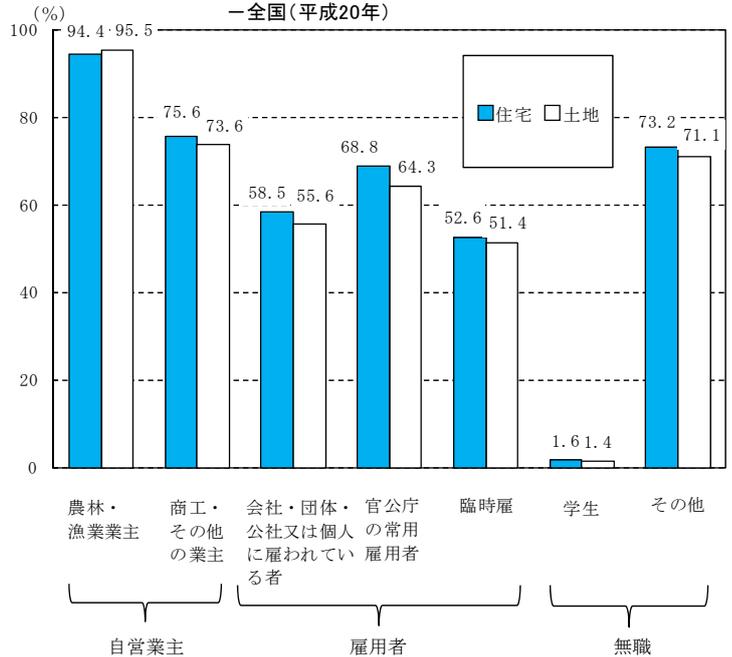
自営業主は住宅と土地の所有率が高い

住宅の所有率を家計主の従業上の地位別にみると、「農林・漁業業主」が94.4%、「商工・その他の業主」が75.6%で、この二つを合わせた自営業主全体では79.0%となっている。また、「官公庁の常用雇用者」が68.8%、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」が58.5%、「臨時雇」が52.6%で、この三つを合わせた雇用者全体では58.9%となっている。

土地の所有率をみると、「農林・漁業業主」が95.5%、「商工・その他の業主」が73.6%と、この二つを合わせた自営業主が77.7%となっており、住宅の所有率と同様の傾向になっている。

住宅と土地の所有率を比べると、「農林・漁業業主」は土地の所有率が高くなっているが、その他の従業上の地位は住宅の所有率が高くなっている。

図9-3 家計主の従業上の地位別住宅と土地の所有率
—全国(平成20年)



<図9-3, 表9-3>

表9-3 家計主の従業上の地位、住宅・土地の所有状況別普通世帯数—全国(平成20年)

家計主の従業上の地位	総数	うち住宅を所有している世帯			うち土地を所有している世帯		
		総数 1)	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総数 1)	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯
実数 (1000世帯)							
総数 2)	50,132	26,453	25,815	3,673	25,512	24,595	8,001
自営業主	5,971	4,720	4,633	1,040	4,637	4,449	2,348
農林・漁業業主	1,101	1,039	1,035	164	1,051	1,029	915
商工・その他の業主	4,870	3,680	3,597	875	3,586	3,420	1,433
雇用者	23,421	13,793	13,327	1,661	13,130	12,606	3,337
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	19,427	11,356	10,977	1,326	10,807	10,392	2,601
官公庁の常用雇用者	2,081	1,431	1,356	228	1,339	1,262	435
臨時雇	1,913	1,006	994	108	984	952	300
無職	11,123	7,695	7,614	938	7,475	7,276	2,256
学生	628	10	6	5	9	6	5
その他	10,495	7,686	7,609	933	7,465	7,270	2,252
割合 (%)							
総数 2)	100.0	52.8	51.5	7.3	50.9	49.1	16.0
自営業主	100.0	79.0	77.6	17.4	77.7	74.5	39.3
農林・漁業業主	100.0	94.4	94.0	14.9	95.5	93.5	83.1
商工・その他の業主	100.0	75.6	73.9	18.0	73.6	70.2	29.4
雇用者	100.0	58.9	56.9	7.1	56.1	53.8	14.2
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	100.0	58.5	56.5	6.8	55.6	53.5	13.4
官公庁の常用雇用者	100.0	68.8	65.2	11.0	64.3	60.6	20.9
臨時雇	100.0	52.6	52.0	5.6	51.4	49.8	15.7
無職	100.0	69.2	68.5	8.4	67.2	65.4	20.3
学生	100.0	1.6	1.0	0.8	1.4	1.0	0.8
その他	100.0	73.2	72.5	8.9	71.1	69.3	21.5

1) 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

2) 家計主の従業上の地位「不詳」を含む。

年収の高い世帯は住宅と土地の所有率が高い

住宅の所有率を世帯の年間収入階級別にみると、年間収入階級が高くなるほど高くなっており、「2000万円以上」が87.9%となっている。

これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、共に年間収入階級が高くなるほど所有率が高くなる傾向にあり、現住居以外の住宅は「2000万円以上」が38.5%と約4割の世帯が所有している。

土地の所有率をみると、年間収入階級が高くなるほど高くなっており、「2000万円以上」が86.2%となっている。

これを現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地に分けてみると、住宅の所有率と同様に、共に年間収入階級が高くなるほど土地の所有率も高くなる傾向にあり、現住居の敷地以外の土地は「2000万円以上」が47.1%となっている。

住宅と土地の所有率を比べると、全ての年間収入階級で住宅の所有率が土地の所有率を上回っている。 <図9-4, 図9-5, 図9-6>

図9-4 世帯の年間収入階級別住宅と土地の所有率—全国(平成20年)

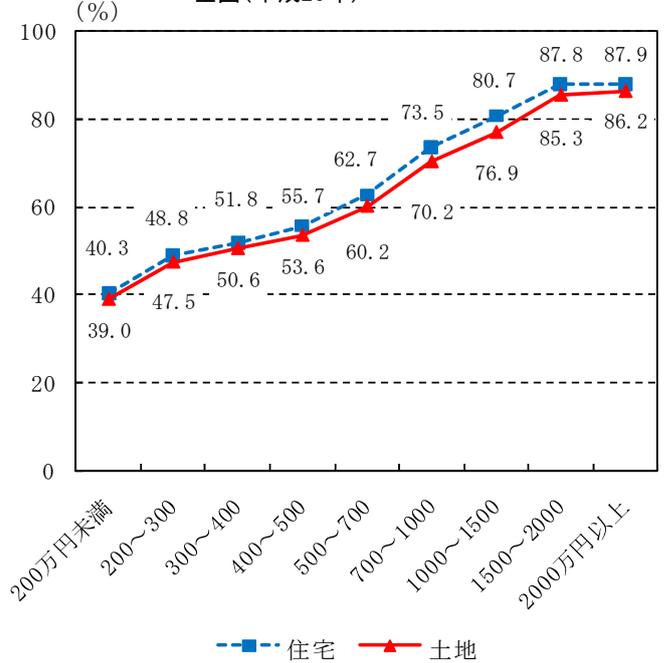


図9-5 世帯の年間収入階級別住宅の所有率—全国(平成20年)

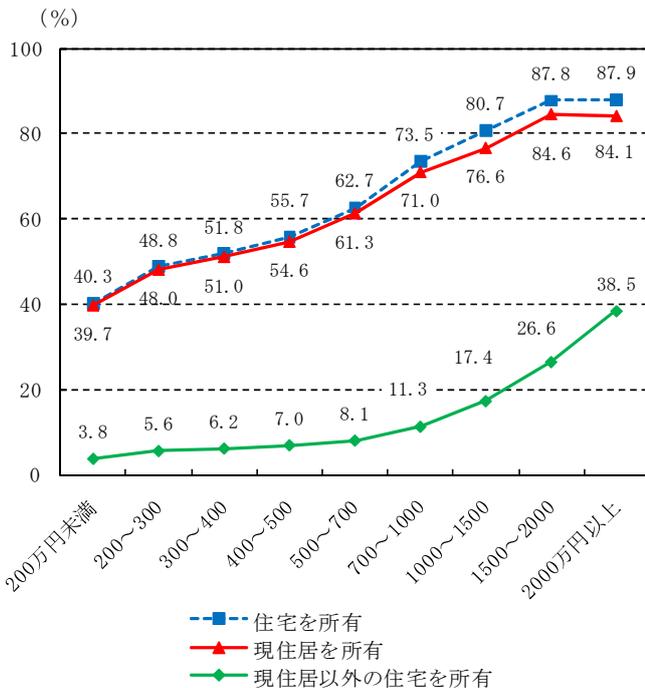
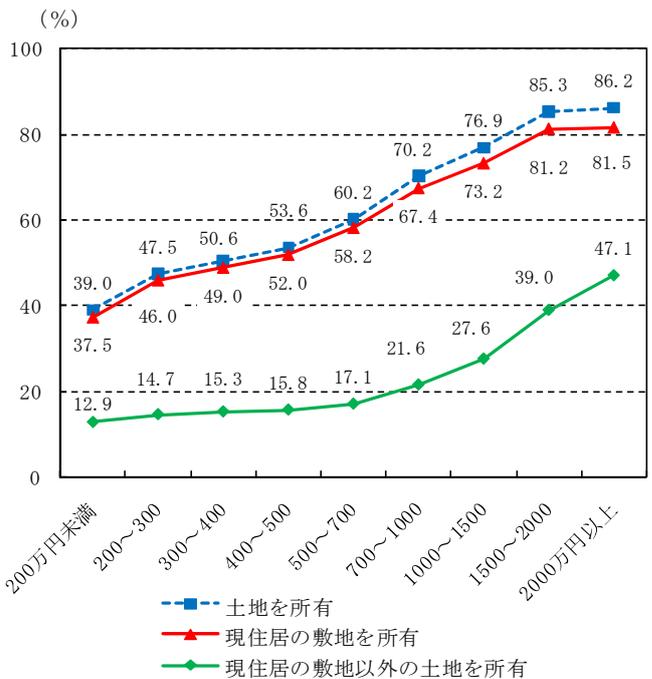


図9-6 世帯の年間収入階級別土地の所有率—全国(平成20年)



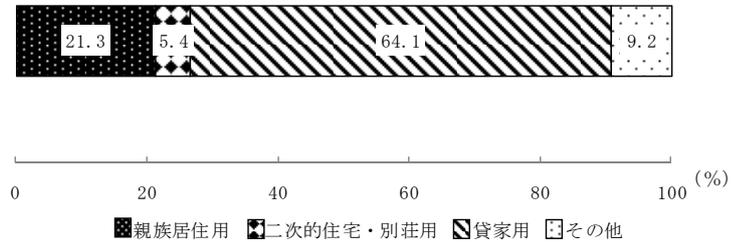
第 2 章 現住居以外の住宅の所有状況

現住居以外の住宅の約3分の2は「貸家用」

現住居以外の住宅を用途別にみると、「貸家用」が454万戸と最も多く、現住居以外の住宅全体の64.1%と約3分の2となっている。次いで「親族居住用」が150万戸で21.3%、売却用や取り壊すことになっている住宅が含まれる「その他」が65万戸で9.2%、「二次的住宅・別荘用」が38万戸で5.4%となっている。

<図9-7>

図9-7 現住居以外の住宅の用途別割合—全国(平成20年)



「商工・その他の業主」は「貸家用」の住宅の所有率が高い

現住居以外の住宅の所有率（普通世帯全体に占める現住居以外の住宅を所有している世帯の割合）を用途別にみると、「親族居住用」が2.7%、「二次的住宅・別荘用」が0.7%、「貸家用」が2.3%、「その他」が1.0%となっている。

これを家計主の従業上の地位別にみると、「農林・漁業業主」は「親族居住用」が5.1%、「貸家用」が4.7%、「商工・その他の業主」はそれぞれ5.9%、7.3%、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」はそれぞれ2.8%、1.8%、「官公庁の常用雇用者」はそれぞれ5.8%、2.3%などとなっている。「商工・その他の業主」は「貸家用」の所有率が高くなっているのに対し、その他の従業上の地位は「親族居住用」の所有率が高くなっている。

1世帯当たり所有戸数を住宅の用途別にみると、「貸家用」が4.0戸と最も多く、「貸家用」以外はいずれも1戸台となっている。

また、家計主の従業上の地位別にみると、「農林・漁業業主」が4.2戸と最も多く、次いで「商工・その他の業主」が3.4戸となっており、この二つを合わせた「自営業主」が3.5戸となっている。雇用者は、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」が1.7戸、「官公庁の常用雇用者」が1.6戸などとなっている。

<図9-8, 表9-4>

図9-8 家計主の従業上の地位、現住居以外の住宅の用途別所有率—全国(平成20年)

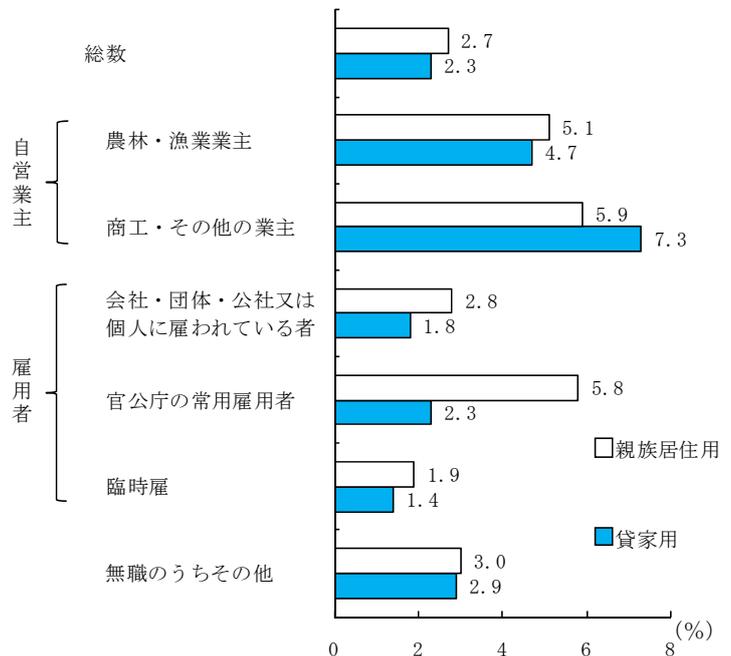


表9-4 家計主の従業上の地位, 現住居以外の住宅の用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数及び
1世帯当たり所有戸数—全国(平成20年)

家計主の従業上の地位	総 数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯				
		総 数 1)2)	親族居住用	二次的住宅 ・別荘用	貸家用	その他
実 数 (1000世帯)						
総 数 3)	50,132	3,673	1,368	341	1,140	506
自営業主	5,971	1,040	341	94	407	163
農林・漁業業主	1,101	164	56	7	52	21
商工・その他の業主	4,870	875	285	87	356	143
雇 用 者	23,421	1,661	708	147	423	210
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	19,427	1,326	550	116	350	163
官公庁の常用雇 用 者	2,081	228	121	20	47	31
臨時雇	1,913	108	37	10	27	16
無 職	11,123	938	311	98	302	130
学 生	628	5	1	1	0	0
その他	10,495	933	310	97	301	130
割 合 (%)						
総 数 3)	100.0	7.3	2.7	0.7	2.3	1.0
自営業主	100.0	17.4	5.7	1.6	6.8	2.7
農林・漁業業主	100.0	14.9	5.1	0.6	4.7	1.9
商工・その他の業主	100.0	18.0	5.9	1.8	7.3	2.9
雇 用 者	100.0	7.1	3.0	0.6	1.8	0.9
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	100.0	6.8	2.8	0.6	1.8	0.8
官公庁の常用雇 用 者	100.0	11.0	5.8	1.0	2.3	1.5
臨時雇	100.0	5.6	1.9	0.5	1.4	0.8
無 職	100.0	8.4	2.8	0.9	2.7	1.2
学 生	100.0	0.8	0.2	0.2	0.0	0.0
その他	100.0	8.9	3.0	0.9	2.9	1.2
1世帯当たり所有戸数 (戸)						
総 数 3)	-	2.3	1.1	1.1	4.0	1.3
自営業主	-	3.5	1.2	1.2	5.9	1.5
農林・漁業業主	-	4.2	1.1	1.3	8.3	1.2
商工・その他の業主	-	3.4	1.2	1.2	5.5	1.5
雇 用 者	-	1.7	1.0	1.1	3.0	1.1
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	-	1.7	1.0	1.1	3.0	1.1
官公庁の常用雇 用 者	-	1.6	1.0	1.0	3.2	1.2
臨時雇	-	1.6	1.1	1.0	2.6	1.0
無 職	-	1.9	1.1	1.1	2.9	1.2
学 生	-	0.9	0.9	1.0	1.0	1.0
その他	-	1.9	1.1	1.1	2.9	1.2

1) 現住居以外に所有する住宅の用途「不詳」を含む。

2) 複数の住宅を所有する場合があるため、内訳の合計は必ずしも総数に一致しない。

3) 家計主の従業上の地位「不詳」を含む。

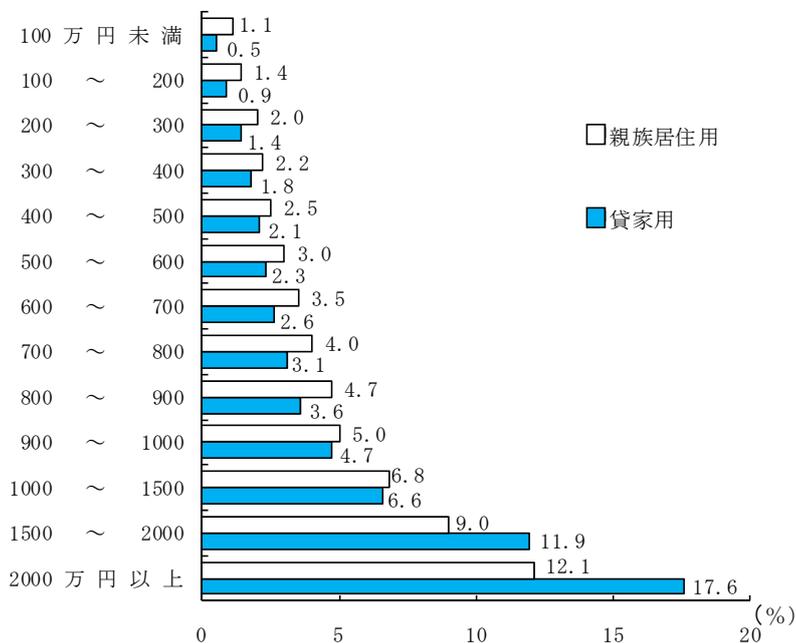
年収が高いほど現住居以外の住宅の所有率は高い

現住居以外の住宅の所有率を世帯の年間収入階級別にみると、「2000万円以上」は「貸家用」が17.6%、「親族居住用」が12.1%、「二次的住宅・別荘用」が7.6%などと最も高くなっており、各用途とも年間収入階級が高くなるほど所有率が高くなる傾向にある。

また、「貸家用」を所有している世帯の1世帯当たり所有戸数をみると、「1500～2000万円未満」が5.5戸、「2000万円以上」が9.1戸となっており、年間収入階級の高い世帯は所有戸数が多くなっている。

<図9-9, 表9-5>

図9-9 世帯の年間収入階級別現住居以外の住宅の用途別所有率—全国(平成20年)



現住居以外の「親族居住用」の住宅の所有率は「55～59歳」が最も高い

現住居以外の住宅の所有率を家計主の年齢階級別にみると、「貸家用」は「75歳以上」が4.1%と最も高く、「親族居住用」は「55～59歳」が4.5%、「二次的住宅・別荘用」は「60～64歳」が1.3%と最も高くなっている。

「貸家用」を所有している世帯の1世帯当たり所有戸数をみると、「70～74歳」及び「75歳以上」が共に4.7戸と最も多くなっている。

<図9-10, 表9-6>

図9-10 家計主の年齢階級別現住居以外の住宅の用途別所有率—全国(平成20年)

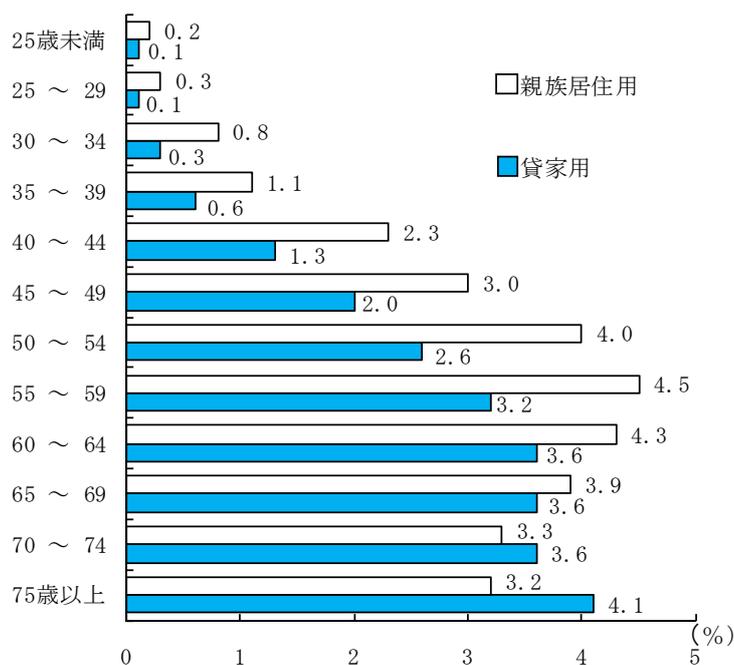


表9-5 世帯の年間収入階級、現住居以外の住宅の用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数及び1世帯当たり所有戸数－全国(平成20年)

世帯の年間収入階級	総 数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯				
		総 数 1)2)	親族居住用	二次的住宅 ・別荘用	貸家用	その他
実 数 (1000世帯)						
総 数 3)	50,132	3,673	1,368	341	1,140	506
100万円未満	3,001	95	33	6	16	17
100～200	5,734	236	79	15	54	37
200～300	7,402	417	150	32	102	59
300～400	7,043	437	152	36	128	63
400～500	5,535	387	140	31	117	57
500～600	4,584	353	137	32	105	48
600～700	3,249	281	113	20	86	39
700～800	2,771	273	112	24	85	38
800～900	1,959	226	93	21	70	29
900～1000	1,746	236	88	23	82	31
1000～1500	2,627	456	179	53	173	53
1500～2000	531	141	48	21	63	17
2000万円以上	340	131	41	26	60	16
割 合 (%)						
総 数 3)	100.0	7.3	2.7	0.7	2.3	1.0
100万円未満	100.0	3.2	1.1	0.2	0.5	0.6
100～200	100.0	4.1	1.4	0.3	0.9	0.6
200～300	100.0	5.6	2.0	0.4	1.4	0.8
300～400	100.0	6.2	2.2	0.5	1.8	0.9
400～500	100.0	7.0	2.5	0.6	2.1	1.0
500～600	100.0	7.7	3.0	0.7	2.3	1.0
600～700	100.0	8.6	3.5	0.6	2.6	1.2
700～800	100.0	9.9	4.0	0.9	3.1	1.4
800～900	100.0	11.5	4.7	1.1	3.6	1.5
900～1000	100.0	13.5	5.0	1.3	4.7	1.8
1000～1500	100.0	17.4	6.8	2.0	6.6	2.0
1500～2000	100.0	26.6	9.0	4.0	11.9	3.2
2000万円以上	100.0	38.5	12.1	7.6	17.6	4.7
1世帯当たり所有戸数(戸)						
総 数 3)	-	2.3	1.1	1.1	4.0	1.3
100万円未満	-	1.6	1.2	1.1	2.9	1.1
100～200	-	1.6	1.0	1.2	2.5	1.1
200～300	-	1.8	1.1	1.1	2.9	1.4
300～400	-	1.8	1.0	1.0	2.9	1.2
400～500	-	2.0	1.2	1.1	3.1	1.4
500～600	-	2.1	1.1	1.0	3.6	1.1
600～700	-	2.0	1.0	1.0	3.6	1.1
700～800	-	2.3	1.1	1.0	3.8	1.7
800～900	-	2.4	1.0	1.1	4.4	1.4
900～1000	-	2.3	1.1	1.0	3.9	1.2
1000～1500	-	2.7	1.1	1.3	4.5	1.2
1500～2000	-	3.6	1.1	1.2	5.5	1.5
2000万円以上	-	5.5	1.4	1.2	9.1	1.6

1) 現住居以外に所有する住宅の用途「不詳」を含む。

2) 複数の住宅を所有する場合があるため、内訳の合計は必ずしも総数に一致しない。

3) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

表9-6 家計主の年齢階級、現住居以外の住宅の用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数及び1世帯当たり所有戸数—全国(平成20年)

家計主の年齢階級	総 数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯				
		総 数 1)2)	親族居住用	二次的住宅 ・別荘用	貸家用	その他
実 数 (1000世帯)						
総 数 3)	50,132	3,673	1,368	341	1,140	506
25 歳 未 満	1,693	8	3	1	1	-
25 ～ 29歳	2,172	18	6	1	3	1
30 ～ 34	3,253	59	25	3	9	5
35 ～ 39	3,971	112	43	6	25	13
40 ～ 44	3,909	197	89	13	50	26
45 ～ 49	3,854	271	115	23	79	38
50 ～ 54	4,142	386	167	29	108	57
55 ～ 59	5,300	579	237	59	171	85
60 ～ 64	4,908	564	209	65	176	82
65 ～ 69	4,390	493	172	51	159	72
70 ～ 74	3,661	389	121	40	130	53
75 歳 以 上	5,528	580	176	49	225	73
割 合 (%)						
総 数 3)	100.0	7.3	2.7	0.7	2.3	1.0
25 歳 未 満	100.0	0.5	0.2	0.1	0.1	-
25 ～ 29歳	100.0	0.8	0.3	0.0	0.1	0.0
30 ～ 34	100.0	1.8	0.8	0.1	0.3	0.2
35 ～ 39	100.0	2.8	1.1	0.2	0.6	0.3
40 ～ 44	100.0	5.0	2.3	0.3	1.3	0.7
45 ～ 49	100.0	7.0	3.0	0.6	2.0	1.0
50 ～ 54	100.0	9.3	4.0	0.7	2.6	1.4
55 ～ 59	100.0	10.9	4.5	1.1	3.2	1.6
60 ～ 64	100.0	11.5	4.3	1.3	3.6	1.7
65 ～ 69	100.0	11.2	3.9	1.2	3.6	1.6
70 ～ 74	100.0	10.6	3.3	1.1	3.6	1.4
75 歳 以 上	100.0	10.5	3.2	0.9	4.1	1.3
1世帯当たり所有戸数(戸)						
総 数 3)	-	2.3	1.1	1.1	4.0	1.3
25 歳 未 満	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-
25 ～ 29歳	-	2.0	1.9	1.0	2.7	1.0
30 ～ 34	-	1.5	1.1	1.2	2.7	1.1
35 ～ 39	-	1.6	1.0	1.0	2.7	1.2
40 ～ 44	-	1.6	1.0	1.0	2.8	1.1
45 ～ 49	-	1.9	1.0	1.1	3.5	1.1
50 ～ 54	-	2.1	1.0	1.1	3.9	1.2
55 ～ 59	-	2.1	1.1	1.1	3.6	1.1
60 ～ 64	-	2.2	1.2	1.2	3.8	1.4
65 ～ 69	-	2.5	1.2	1.2	4.0	1.7
70 ～ 74	-	2.7	1.2	1.2	4.7	1.3
75 歳 以 上	-	3.0	1.2	1.1	4.7	1.3

1) 現住居以外に所有する住宅の用途「不詳」を含む。

2) 複数の住宅を所有する場合があるため、内訳の合計は必ずしも総数に一致しない。

3) 家計主の年齢「不詳」を含む。

現住居以外の住宅の所有率が最も高い香川県

現住居以外の住宅の所有率を都道府県別にみると、香川県が10.7%と最も高く、次いで三重県が10.2%、愛媛県が9.8%、和歌山県が9.6%などとなっている。

一方、大阪府が5.7%と最も低く、次いで北海道が5.9%、福岡県が6.3%、沖縄県が6.4%などとなっている。 <図9-11, 表9-7>

図9-11 現住居以外の住宅の所有率—都道府県(平成20年)

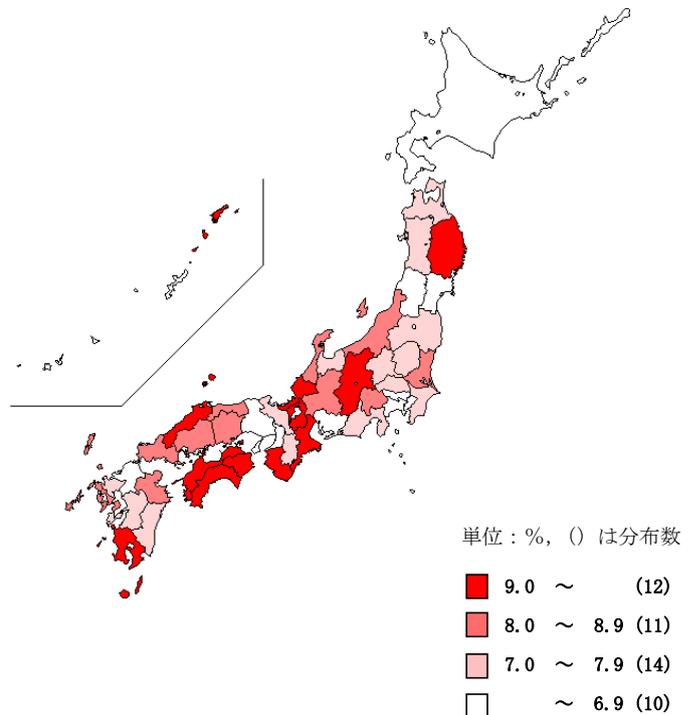


表9-7 現住居以外の住宅を所有している普通世帯数—都道府県(平成20年)

都道府県	普通世帯数 (1000世帯)	現住居以外の住宅を所有		都道府県	普通世帯数 (1000世帯)	現住居以外の住宅を所有	
		総数 (1000世帯)	所有率 (%)			総数 (1000世帯)	所有率 (%)
全 国	50,132	3,673	7.3	三 重 県	676	69	10.2
				滋 賀 県	495	46	9.3
北 海 道	2,352	138	5.9	京 都 府	1,099	84	7.6
青 森 県	505	36	7.1	大 阪 府	3,730	214	5.7
岩 手 県	484	44	9.1	兵 庫 県	2,173	148	6.8
宮 城 県	875	58	6.6	奈 良 県	507	40	7.9
秋 田 県	389	28	7.2	和 歌 山 県	385	37	9.6
山 形 県	394	27	6.9	鳥 取 県	209	18	8.6
福 島 県	694	52	7.5	島 根 県	253	23	9.1
茨 城 県	1,064	90	8.5	岡 山 県	746	66	8.8
栃 木 県	715	53	7.4	広 島 県	1,142	101	8.8
群 馬 県	735	55	7.5	山 口 県	577	50	8.7
埼 玉 県	2,731	196	7.2	徳 島 県	299	28	9.4
千 葉 県	2,371	166	7.0	香 川 県	375	40	10.7
東 京 都	6,010	397	6.6	愛 媛 県	573	56	9.8
神 奈 川 県	3,677	252	6.9	高 知 県	310	29	9.4
新 潟 県	814	68	8.4	福 岡 県	2,014	127	6.3
富 山 県	375	28	7.5	佐 賀 県	291	23	7.9
石 川 県	425	35	8.2	長 崎 県	560	47	8.4
福 井 県	257	24	9.3	熊 本 県	678	51	7.5
山 梨 県	324	28	8.6	大 分 県	490	39	8.0
長 野 県	761	72	9.5	宮 崎 県	442	33	7.5
岐 阜 県	715	60	8.4	鹿 児 島 県	732	68	9.3
静 岡 県	1,376	107	7.8	沖 縄 県	501	32	6.4
愛 知 県	2,831	188	6.6				

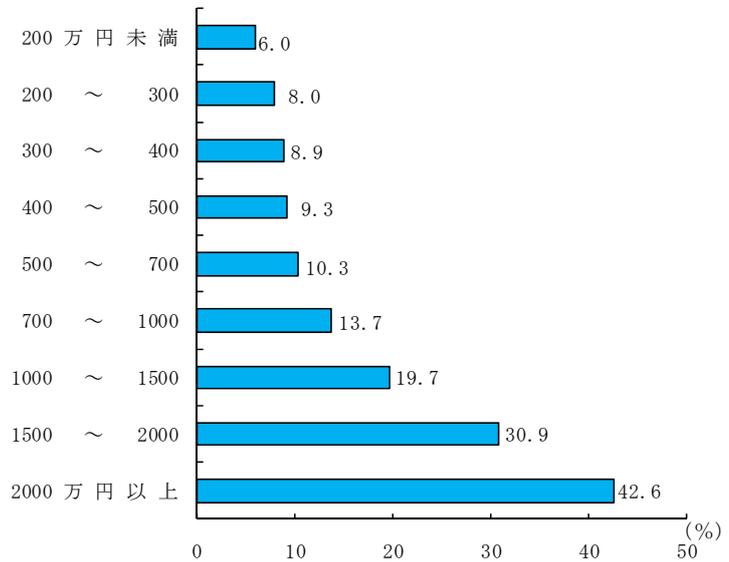
第 3 章 現住居の敷地以外の宅地などの所有状況

年収が高い世帯は現住居の敷地以外の宅地などの所有率が高い

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数は 627 万件となっており、1 世帯当たり所有件数は 1.3 件となっている。

現住居の敷地以外の宅地などの所有率（普通世帯全体に占める現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の割合）を世帯の年間収入階級別にみると、「200 万円未満」では 6.0%となっており、年間収入階級が高くなるほど現住居の敷地以外の宅地などの所有率が高くなっており、「2000 万円以上」は 42.6%となっている。〈図 9-12〉

図9-12 世帯の年間収入階級別現住居の敷地以外の宅地などの所有率
—全国(平成20年)



現住居の敷地以外の宅地などのうち「一戸建専用住宅」用が最も高い

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数について、利用現況別割合をみると、「一戸建専用住宅」用が 33.3%と最も高く、次いで「共同住宅・長屋建住宅」用が 10.5%、「屋外駐車場」用が 8.3%、「工場・倉庫・ビル型駐車場」用が 6.0%、「事務所・店舗」用が 5.3%などとなっている。

〈表 9-8〉

表9-8 現住居の敷地以外の宅地などの利用現況別所有件数—全国(平成20年)

	総数 1)2)	うち主に建物の敷地として利用							その他の建物	うち主に建物の敷地以外に利用				
		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		屋外駐車場		資材置場	スポーツ・レジャー用地	その他に利用		
実数 (1000件)	6,265	3,814	2,087	145	660	329	375	219	914	520	106	14	275	
割合 (%)	100.0	60.9	33.3	2.3	10.5	5.3	6.0	3.5	14.6	8.3	1.7	0.2	4.4	

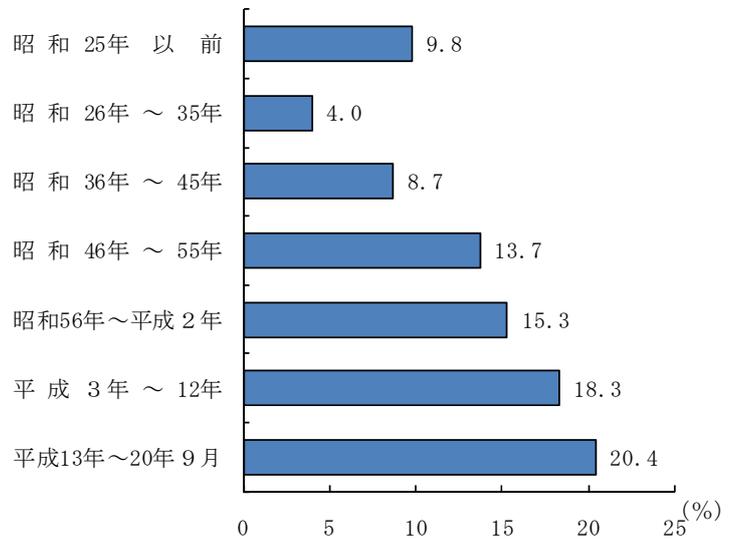
1) 現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況「不詳」を含む。

2) 利用現況「利用していない」（空き地等）を含む。

現住居の敷地以外の宅地などの取得時期は昭和56年以降が半数以上

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数について、取得時期別割合をみると、「平成13年～20年9月」が20.4%と最も高く、次いで「平成3年～12年」が18.3%、「昭和56年～平成2年」が15.3%などとなっており、昭和56年以降で半数を超えている。 <図9-13>

図9-13 現住居の敷地以外の宅地などの取得時期別割合—全国(平成20年)

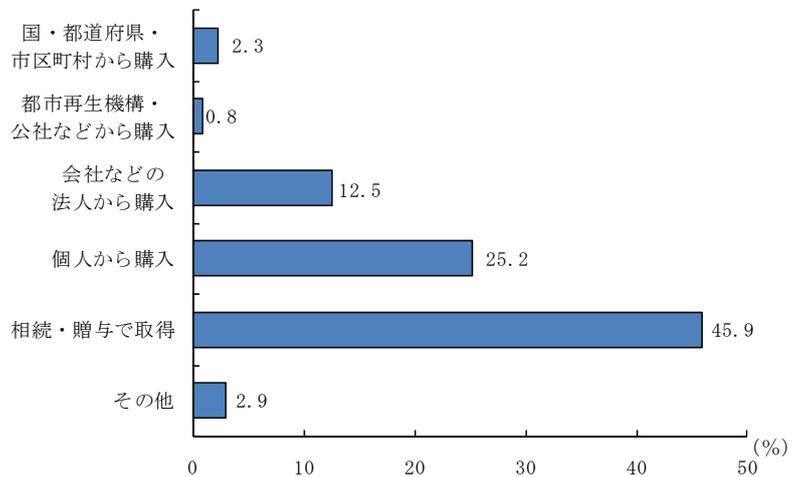


現住居の敷地以外の宅地などの取得方法は「相続・贈与で取得」が最も高い

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数について、取得方法別割合をみると、「相続・贈与で取得」が45.9%と最も高く、次いで「個人から購入」が25.2%、「会社などの法人から購入」が12.5%などとなっている。

<図9-14>

図9-14 現住居の敷地以外の宅地などの取得方法別割合—全国(平成20年)



現住居の敷地以外の宅地などの所有率が最も高い福井県

現住居の敷地以外の宅地などの所有率を都道府県別にみると、福井県が16.3%と最も高く、次いで島根県が15.0%、新潟県が14.7%、長野県が14.6%、富山県が13.6%などとなっている。

一方、東京都が6.1%と最も低く、次いで大阪府が6.3%、神奈川県が6.8%、京都府が8.1%、福岡県が8.3%などとなっている。

<図9-15, 表9-9>

図9-15 現住居の敷地以外の宅地などの所有率—都道府県(平成20年)

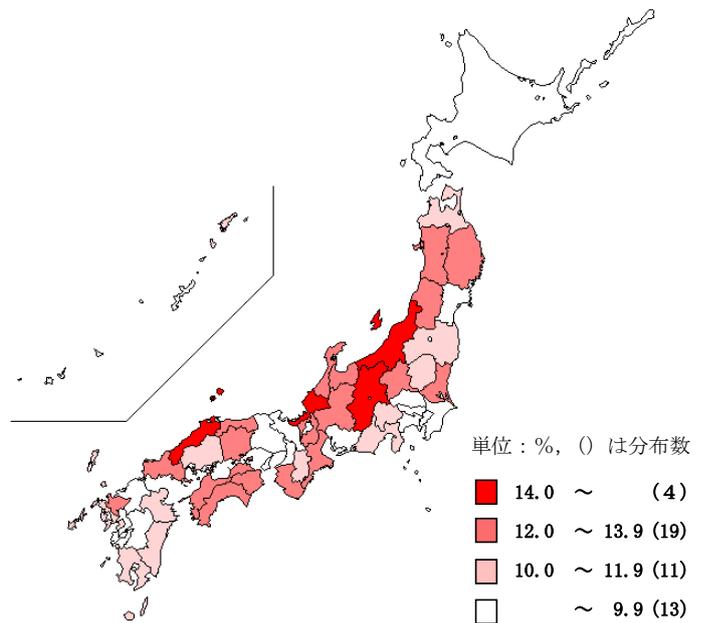


表9-9 現住居の敷地以外の宅地などを所有している普通世帯数—都道府県(平成20年)

都道府県	普通世帯数 (1000世帯)	現住居の敷地以外の宅地などを所有		都道府県	普通世帯数 (1000世帯)	現住居の敷地以外の宅地などを所有	
		総数 (1000世帯)	所有率 (%)			総数 (1000世帯)	所有率 (%)
全 国	50,132	4,780	9.5	三 重 県	676	90	13.3
北 海 道	2,352	198	8.4	滋 賀 県	495	65	13.1
青 森 県	505	60	11.9	京 都 府	1,099	89	8.1
岩 手 県	484	65	13.4	大 阪 府	3,730	234	6.3
宮 城 県	875	79	9.0	兵 庫 県	2,173	189	8.7
秋 田 県	389	48	12.3	奈 良 県	507	55	10.8
山 形 県	394	48	12.2	和 歌 山 県	385	51	13.2
福 島 県	694	80	11.5	鳥 取 県	209	26	12.4
茨 城 県	1,064	130	12.2	島 根 県	253	38	15.0
栃 木 県	715	77	10.8	岡 山 県	746	95	12.7
群 馬 県	735	89	12.1	広 島 県	1,142	128	11.2
埼 玉 県	2,731	241	8.8	山 口 県	577	72	12.5
千 葉 県	2,371	211	8.9	徳 島 県	299	40	13.4
東 京 都	6,010	368	6.1	香 川 県	375	50	13.3
神 奈 川 県	3,677	250	6.8	愛 媛 県	573	69	12.0
新 潟 県	814	120	14.7	高 知 県	310	38	12.3
富 山 県	375	51	13.6	福 岡 県	2,014	168	8.3
石 川 県	425	56	13.2	佐 賀 県	291	35	12.0
福 井 県	257	42	16.3	長 崎 県	560	60	10.7
山 梨 県	324	38	11.7	熊 本 県	678	67	9.9
長 野 県	761	111	14.6	大 分 県	490	53	10.8
岐 阜 県	715	96	13.4	宮 崎 県	442	46	10.4
静 岡 県	1,376	158	11.5	鹿 児 島 県	732	85	11.6
愛 知 県	2,831	275	9.7	沖 縄 県	501	47	9.4