

第1章 住宅・世帯の概況

ここでは、我が国の住宅・世帯の概況を過去からの推移と共にみることにする。

1 総住宅数と総世帯数

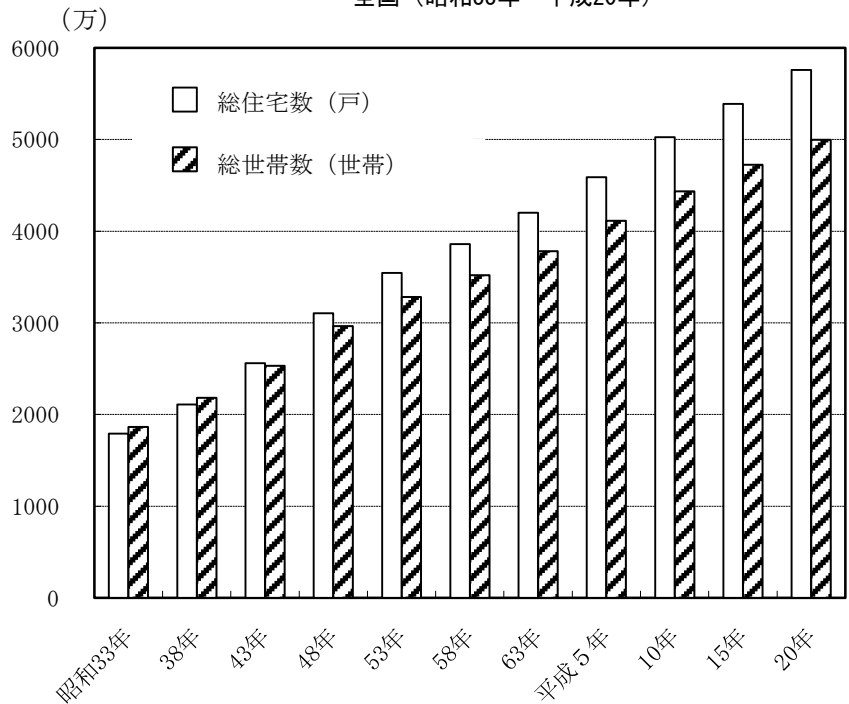
総住宅数は5759万戸

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年からの増加数をみると、それぞれ370万戸、272万世帯、増加率は6.9%、5.8%となっている。第1回調査が行われた昭和23年の総住宅数は1391万戸となっていたので、その後の60年間で4.1倍に増加している。

昭和38年以前には総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43年に逆転し、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けている。その結果、平成20年には総住宅数が総世帯数を761万上回って、1世帯当たりの住宅数は1.15戸となっている。

<図1-1, 付表1-1>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移
—全国（昭和33年～平成20年）



2 居住世帯の有無

総住宅数の13.1%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、居住世帯の有無別の状況をみると、「居住世帯のある住宅」は4960万戸で、総住宅数の86.1%となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は799万戸で、13.9%となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家について、その推移をみると、昭和33年には36万戸となっていたが、その後一貫して増加を続け、平成20年には757万戸となっている。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成10年には初めて1割を超え、11.5%となり、20年には、13.1%と15年に比べ0.9ポイントの上昇となっている。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が413万戸、「売却用の住宅」が35万戸で、それぞれ空き家全体の54.5%、4.6%となっており、供給可能な住宅が過半数を占めている。

<図1-2, 図1-3, 付表1-2>

図1-2 空き家数及び空き家率の推移
—全国（昭和33年～平成20年）

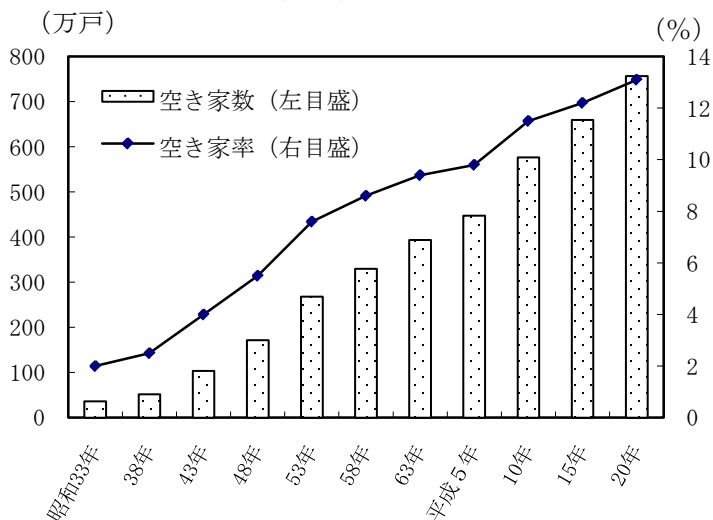
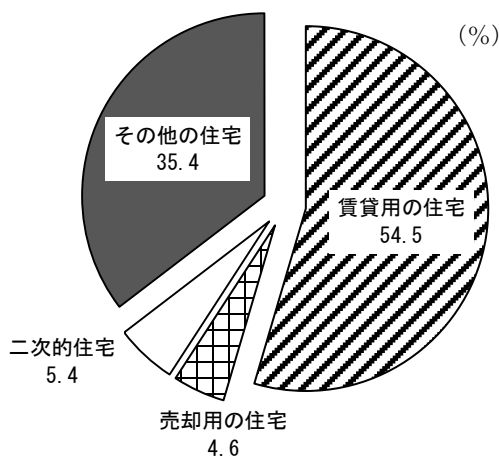


図1-3 空き家の内訳
—全国（平成20年）



第2章 住宅の状況

ここでは、住宅の中でも世帯の生活が営まれている「居住世帯のある住宅」（以下、単に「住宅」という。）4960万戸に焦点を当て、これらの状況をみることにする。

1 住宅の種類

「専用住宅」が住宅全体の97.3%を占める

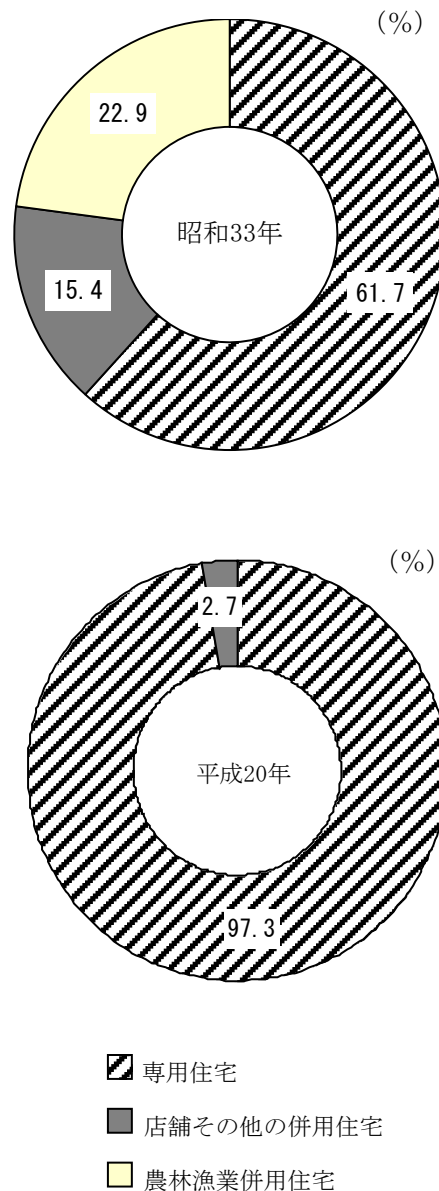
住宅はそこに居住する世帯に応じて多種多様な利用がなされているが、住宅4960万戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が4828万戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が132万戸となっており、専用住宅の占める割合（97.3%）が高くなっている。

50年前の昭和33年には、「専用住宅」は61.7%と6割強、「農林漁業併用住宅」が22.9%、「店舗その他の併用住宅」が15.4%となっていたが、以降一貫して「専用住宅」の割合は上昇している。

一方、農林漁業従業者の減少等により、「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む。）の占める割合は低下を続け、平成20年では2.7%となっている。

<図2-1, 付表2-1>

図2-1 住宅の種類別割合
—全国（昭和33年, 平成20年）



※ 平成20年の「店舗その他の併用住宅」は、「農林漁業併用住宅」を含む。

2 建て方, 構造

共同住宅の割合は引き続き上昇

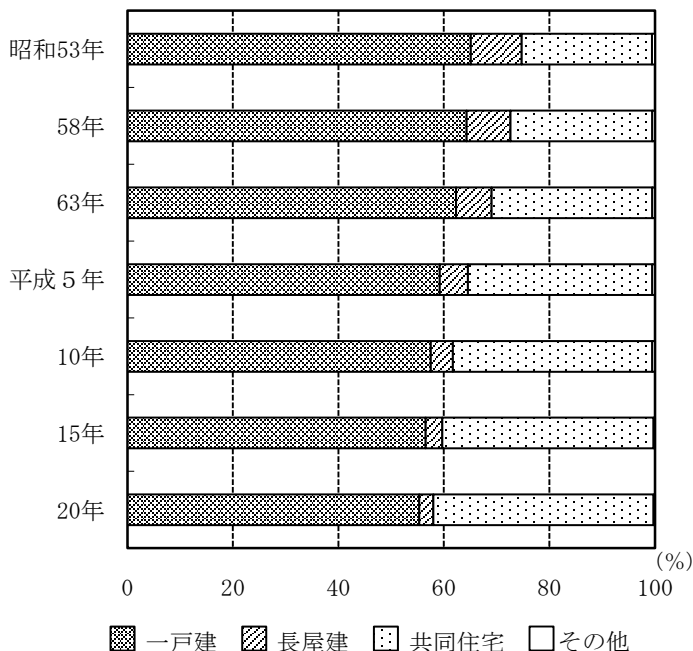
住宅の状況を住宅の建て方別にみると、一戸建が2745万戸で、住宅全体の55.3%となり、長屋建が133万戸で2.7%、共同住宅が2068万戸で41.7%、その他が13万戸で0.3%となっている。

平成15年と比べると、一戸建は96万戸増で3.6%増とこの間の住宅全体の増加率(5.8%)を下回っている。一方、共同住宅は195万戸増で10.4%増となっている。一戸建の増加率は、昭和58年以降住宅全体の増加率を下回っているのに対し、共同住宅の増加率は一貫して住宅全体を上回っている。

建て方別に割合の推移をみると、一戸建及び長屋建が低下傾向を続けているのに対し、共同住宅は一貫して上昇している。

<図2-2, 付表2-2>

図2-2 住宅の建て方別割合の推移
—全国(昭和53年~平成20年)



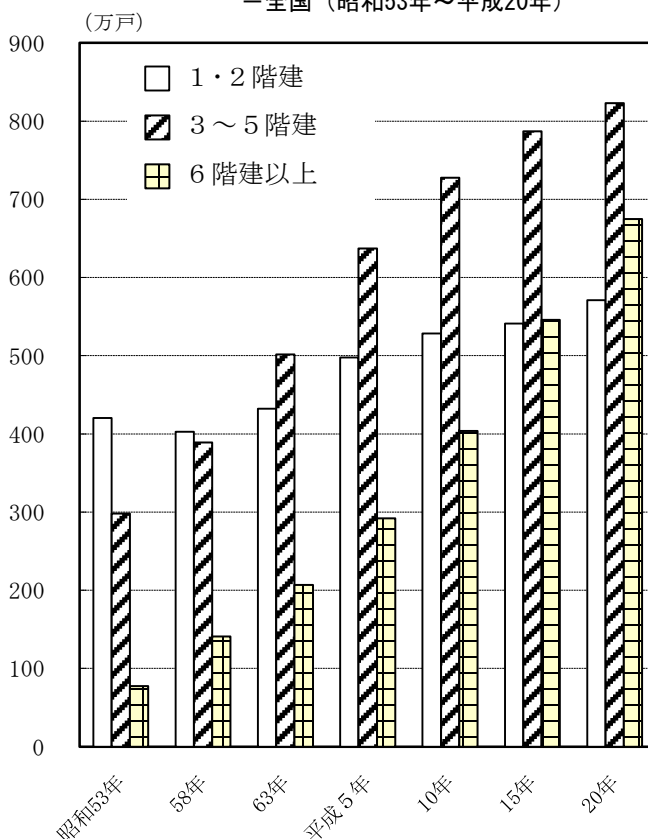
進む共同住宅の高層化

共同住宅について階数(建物全体の階数)別にみると、「1・2階建」が571万戸で、共同住宅全体の27.6%となり、「3~5階建」は823万戸で39.8%、「6階建以上」は675万戸で32.6%となっている。また、「6階建以上」のうち「11階建以上」は263万戸で12.7%、「15階建以上」は57万戸で2.8%となっている。

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、「11階建以上」は34.2%増、「15階建以上」は76.0%増となっており、階数が高くなるにつれて増加率は上昇している。「6階建以上」は共同住宅全体の増加率(10.4%)を大きく上回っており、共同住宅の高層化が進行していることを示している。

<図2-3, 付表2-3>

図2-3 共同住宅の階数別住宅数の推移
—全国(昭和53年~平成20年)



非木造化が進む共同住宅

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造（防火木造を含む。）が2542万戸で、一戸建全体の92.6%と木造が9割以上を占めている。長屋建でも木造が101万戸で、長屋建全体の76.0%と木造が7割以上を占めている。これに対し、共同住宅では非木造が1794万戸で、共同住宅全体の86.7%となり、木造は274万戸で13.3%になっている。

<図2-4, 付表2-5>

また、昭和53年以降における住宅全体の構造別の割合の推移をみると、木造は、同年の81.7%以降一貫して低下し、平成20年には58.9%となっている。一方、非木造は、昭和53年の18.3%から平成20年の41.1%まで一貫して上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいることを示している。

<図2-5, 付表2-4>

図2-4 住宅の建て方別にみた構造別割合
—全国（平成20年）

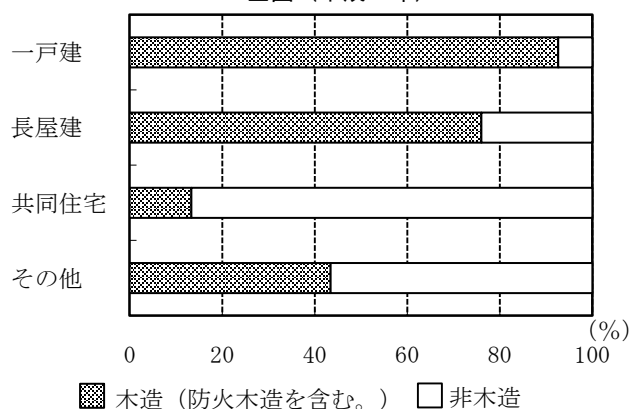
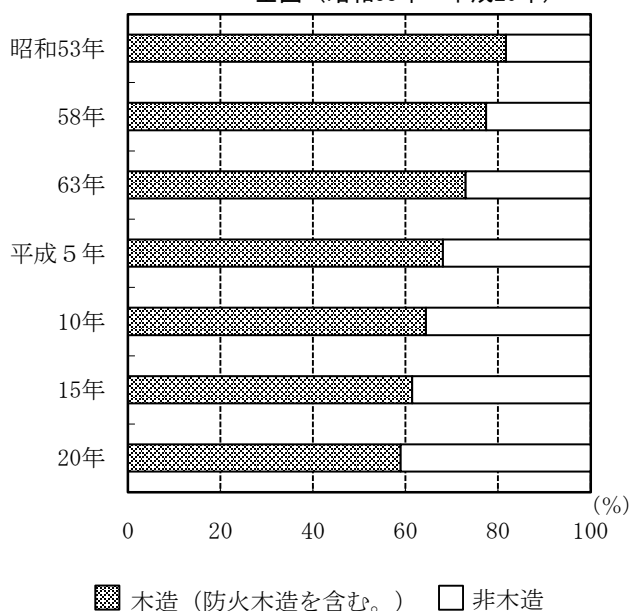


図2-5 住宅の構造別割合の推移
—全国（昭和53年～平成20年）



3 建築の時期

建築後28年未満の住宅が約6割

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、一方、昭和26年以降は4419万戸で、住宅全体の89.1%となっている。

昭和26年以降の内訳をみると、昭和26年～35年が116万戸で住宅全体の2.3%、昭和36年～45年が389万戸(7.8%)、昭和46年～55年が897万戸(18.1%)、昭和56年～平成2年が996万戸(20.1%)、平成3年～7年が529万戸(10.7%)、平成8年～12年が630万戸(12.7%)、平成13年～15年が358万戸(7.2%)、平成16年～20年9月が505万戸(10.2%)となっており、昭和56年以降の約28年間に建築された住宅が約6割を占めている。

<付表2-6>

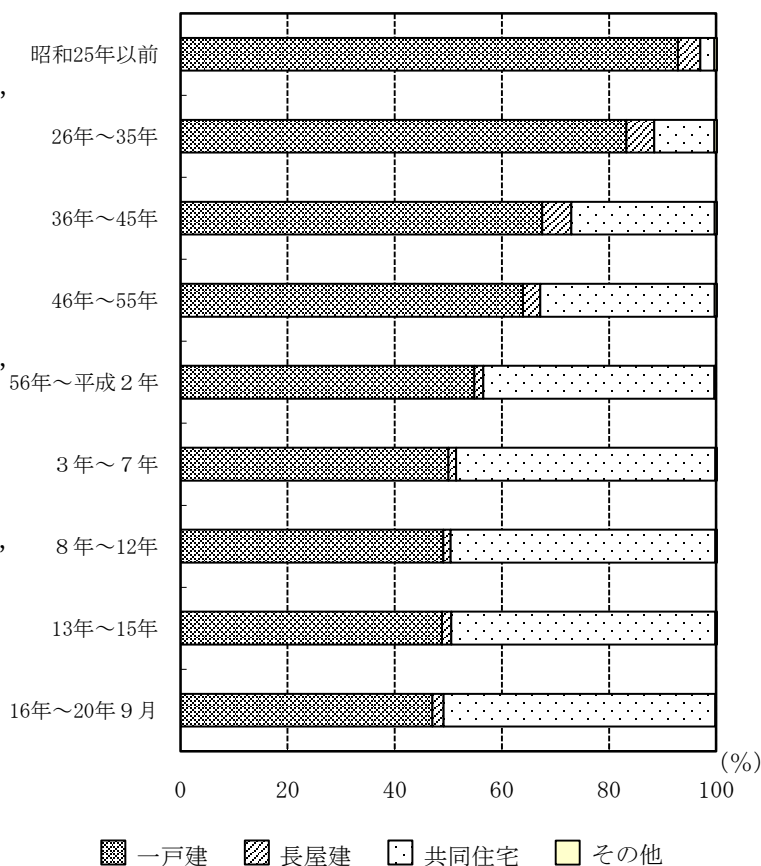
平成16年以降に建築された住宅の50%以上が共同住宅

住宅の建築の時期別に建て方別割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、一戸建が92.8%、長屋建が4.2%と、ほとんどが一戸建及び長屋建で占められており、共同住宅は2.6%となっている。

一方、昭和26年以降は、昭和25年以前に比べ、一戸建及び長屋建の占める割合は低下し、共同住宅の割合は上昇している。なお、昭和56年～平成2年では、一戸建が54.8%、長屋建が1.7%、共同住宅が43.1%、平成3年～7年では、それぞれ50.0%、1.4%、48.4%、平成8年～12年では、それぞれ49.0%、1.4%、49.4%、平成13年～15年では、それぞれ48.8%、1.7%、49.3%、平成16年～20年9月では、それぞれ47.0%、2.1%、50.7%となっており、平成16年以降に建築された住宅は、共同住宅の割合が50%以上を占めている。

<図2-6、付表2-7>

図2-6 住宅の建築の時期別みた建て方別割合—全国(平成20年)



4 所有の関係

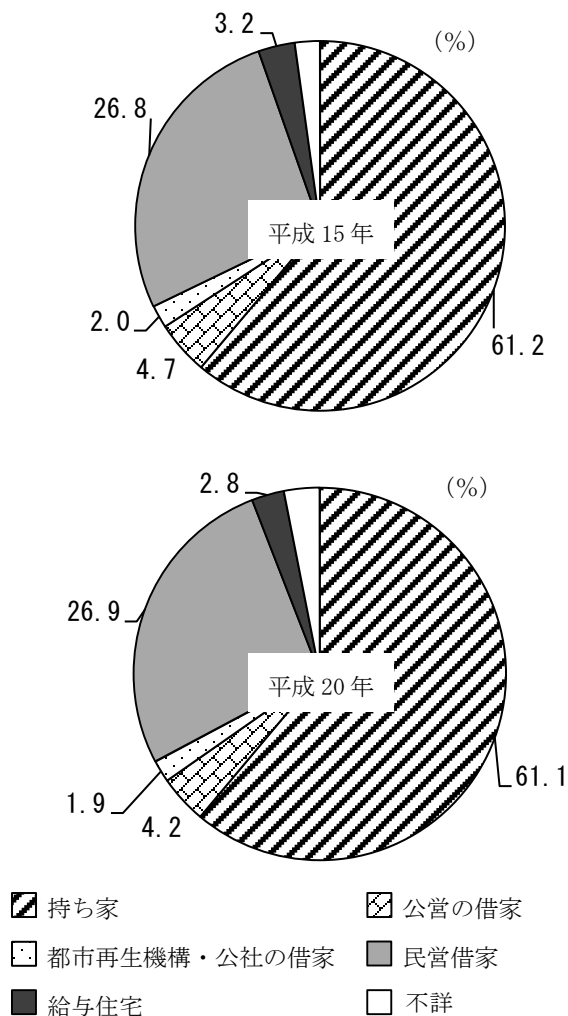
持ち家住宅率は61.1%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が3032万戸で、持ち家住宅率^{注)}は61.1%となっており、平成15年と比べ0.1ポイント低下した。また、借家が1777万戸で、住宅全体の35.8%となっている。

<図2-7、付表2-8>

注) 持ち家住宅率は、住宅全体に占める持ち家の割合

図2-7 住宅の所有の関係別割合
—全国（平成15年、20年）

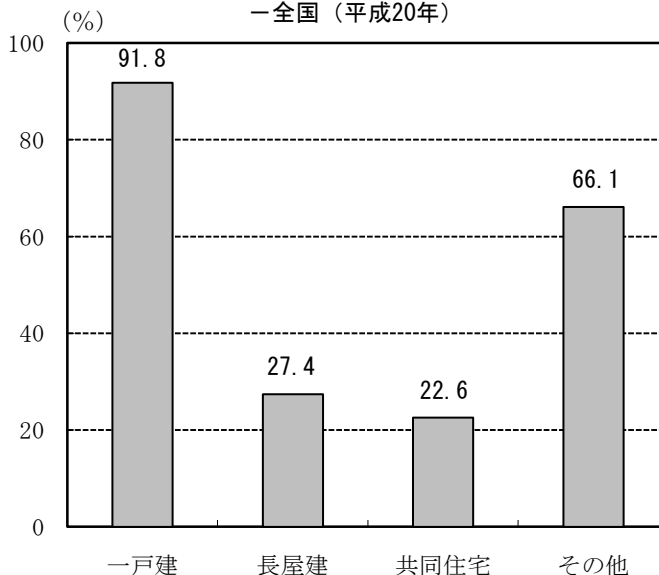


一戸建てが多い持ち家の割合

住宅の建て方別に所有の関係の割合をみると、一戸建は持ち家が91.8%、借家が7.0%、長屋建はそれぞれ27.4%、66.0%、共同住宅はそれぞれ22.6%、72.2%となっており、一戸建では持ち家が、長屋建及び共同住宅では借家が大半を占めている。

<図2-8、付表2-9>

図2-8 住宅の建て方別にみた持ち家の割合
—全国（平成20年）



5 住宅の規模

専用住宅の借家の規模は持ち家の半分以下

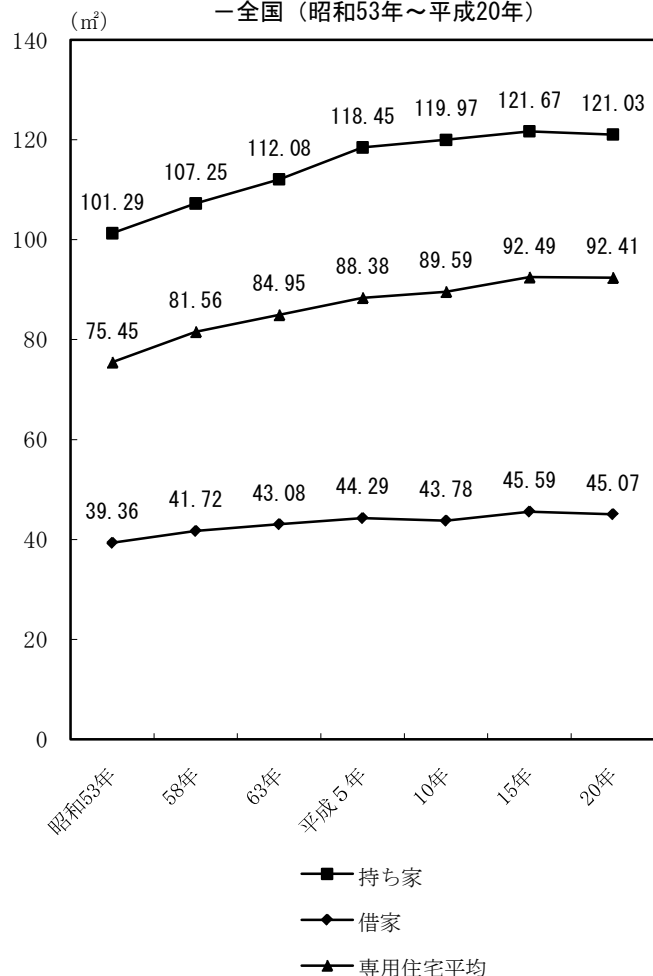
住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上で大きな要素である。ここでは、居住専用に建築された「専用住宅」について、その規模を見てみる。

専用住宅の1住宅当たり居住室数、居住室の畳数、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、居住室数は4.64室、居住室の畳数は32.43畳、延べ面積は92.41㎡となっている。平成15年の居住室数は4.73室、居住室の畳数は32.36畳、延べ面積は92.49㎡となっていたので、この5年間に居住室数は0.09室の減少、居住室の畳数は0.07畳の増加、延べ面積は0.08㎡の減少となっている。

専用住宅の規模を住宅の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5.79室、居住室の畳数が41.34畳、延べ面積が121.03㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.74室、17.70畳、45.07㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっている。

<図2-9、付表2-10>

図2-9 持ち家・借家別にみた専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移
—全国（昭和53年～平成20年）



6 敷地

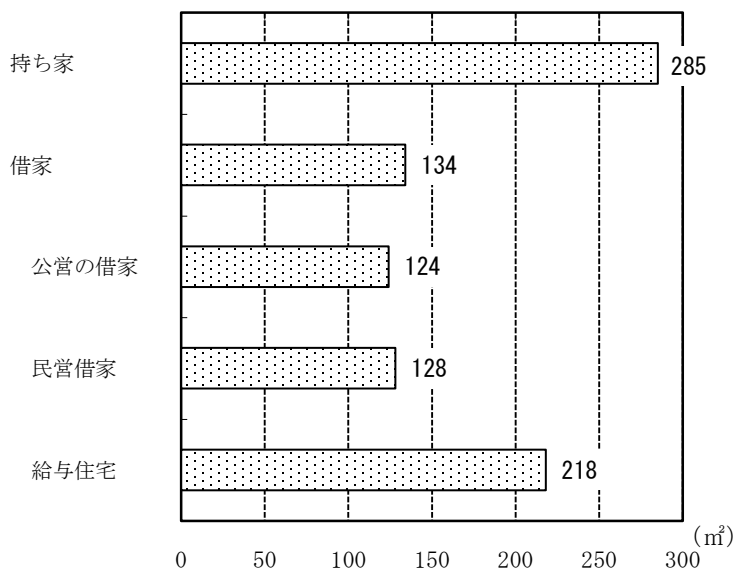
持ち家の敷地面積は借家の2倍以上

一戸建の住宅2745万戸について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では敷地面積200㎡以上の住宅が50.7%と過半数を占めているのに対し、借家は100㎡未満が51.6%と過半数を占めている。

1住宅当たり敷地面積をみると、借家の134㎡に対し、持ち家は285㎡と借家の2倍以上の広さとなっている。また、借家を所有の関係別でみると、給与住宅が218㎡と借家の1.6倍となっている。

<図2-10、付表2-11>

図2-10 一戸建住宅の1住宅当たり敷地面積
—全国（平成20年）



7 設 備

水洗化率は90.7%，洋式トイレ保有率は89.6%

専用の台所のある住宅は4798万戸で、台所専用率（住宅全体に占める専用の台所のある住宅の割合）は96.7%となっており、平成15年の4573万戸（97.6%）に比べ、0.9ポイント低下している。

水洗トイレ（浄化槽による水洗トイレを含む。）のある住宅は4501万戸で、水洗化率（住宅全体に占める水洗トイレのある住宅の割合）は90.7%となっており、平成15年の4141万戸（88.4%）に比べ、2.3ポイント上昇している。

洋式トイレのある住宅は4445万戸で、洋式トイレ保有率（住宅全体に占める洋式トイレのある住宅の割合）は89.6%となっており、平成15年の4026万戸（85.9%）に比べ、3.7ポイント上昇している。

住宅の所有の関係別に洋式トイレ保有率をみると、持ち家は93.2%，借家は91.2%となっている。借家の中では、都市再生機構・公社の借家が99.1%と最も高く、次いで非木造の民間借家が96.7%，給与住宅が93.4%，公営の借家が90.4%と、それぞれ住宅全体の89.6%を上回っているが、木造の民間借家は78.1%と下回っている。

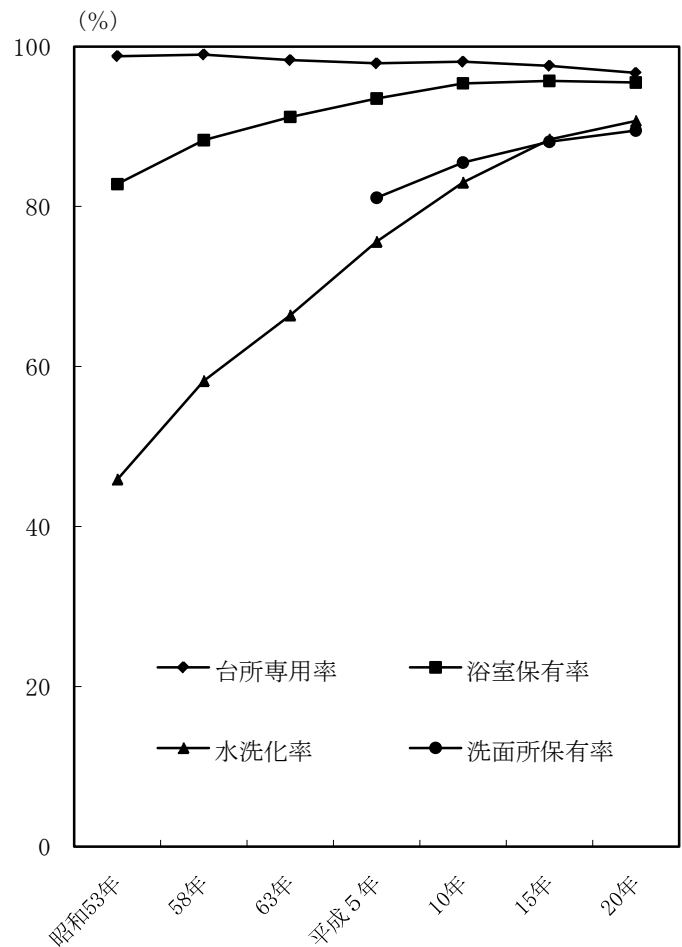
浴室のある住宅は4739万戸で、浴室保有率（住宅全体に占める浴室のある住宅の割合）は95.5%となっている。

住宅の所有の関係別に浴室保有率をみると、持ち家は99.3%，借家は97.2%となっている。借家の中では、都市再生機構・公社の借家が99.6%と最も高く、次いで非木造の民間借家が98.9%，給与住宅が98.2%，公営の借家が97.4%と、それぞれ住宅全体の95.5%を上回っているが、木造の民間借家は93.0%と下回っている。

洗面所のある住宅は4441万戸で、洗面所保有率（住宅全体に占める洗面所のある住宅の割合）は89.5%となっており、平成15年の4131万戸（88.1%）に比べ、1.4ポイント上昇している。

<図2-11，付表2-12，付表2-13，付表2-14>

図2-11 台所専用率，水洗化率，浴室保有率，洗面所保有率の推移
—全国（昭和53年～平成20年）



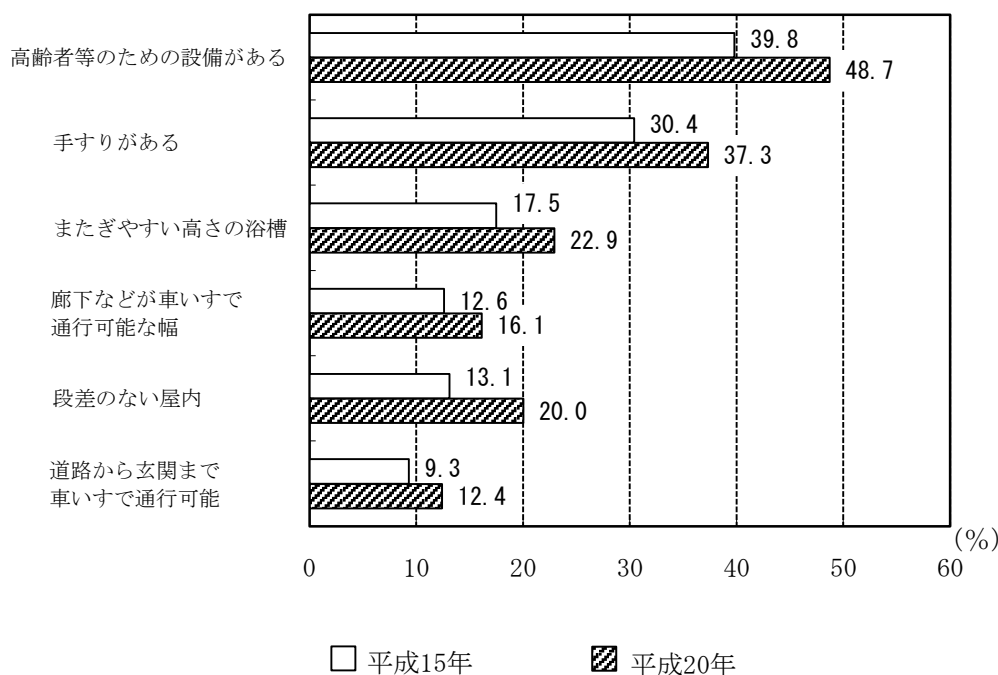
高齢者等のための設備がある住宅は約半数

高齢者などに配慮した住宅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%に比べ、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%と最も多く、次いで「浴室」が984万戸で19.8%、「トイレ」が831万戸で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ポイントの上昇となっている。また、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は1134万戸で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800万戸で16.1%、「段差のない屋内」となっている住宅は990万戸で20.0%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は616万戸で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ポイントの上昇となっている。

高齢者等のための設備がある住宅の割合を建て方別にみると、一戸建が59.9%、長屋建が37.2%、共同住宅が34.6%、その他が50.2%となっており、一戸建の割合が最も高くなっている。

<図2-12, 付表2-15, 付表2-16>

図2-12 高齢者等のための設備がある住宅の割合—全国
(平成15年, 20年)



自動火災感知設備設置率はほぼ倍増

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

自動火災感知設備設置率を住宅の建て方別にみると、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、一戸建及び長屋建に比べ、共同住宅の自動火災感知設備設置率は高くなっている。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、一戸建及び長屋建の増加率が他の建て方に比べ高くなっている。

<図2-13、付表2-17>

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

自動火災感知設備の設置場所についてみると、「寝室」が1436万戸で住宅全体の28.9%、「台所」が1447万戸で29.2%、「階段」が268万戸で5.4%、「廊下」が274万戸で5.5%、「その他」が276万戸で5.6%となっており、「寝室」及び「台所」の自動火災感知設備設置率が他の設置場所に比べ高くなっている。

<図2-14、付表2-18>

図2-13 住宅の建て方別自動火災感知設備設置率
—全国（平成15年、20年）

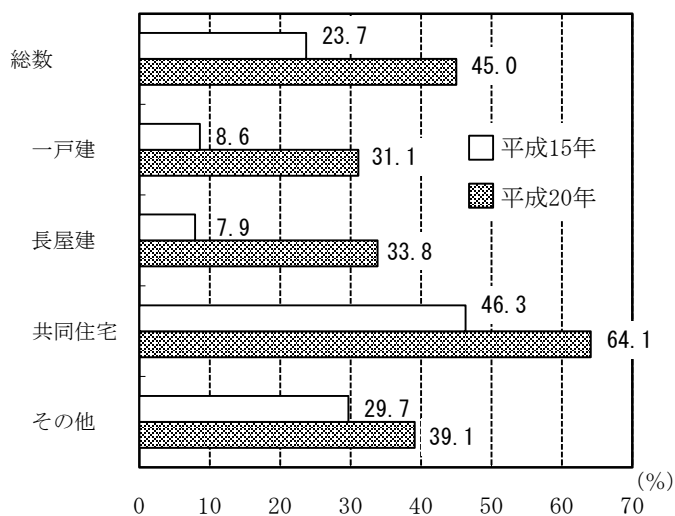
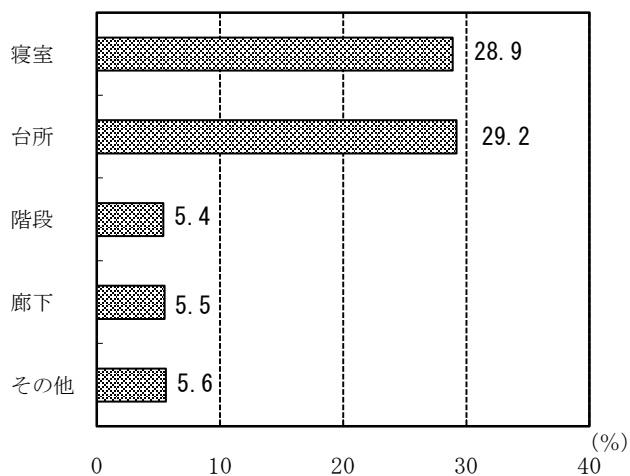


図2-14 自動火災感知設備の設置場所の割合
—全国（平成20年）



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適用となっている。

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」の住宅は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」の住宅は52万戸で1.0%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は1044万戸で21.1%となっている。

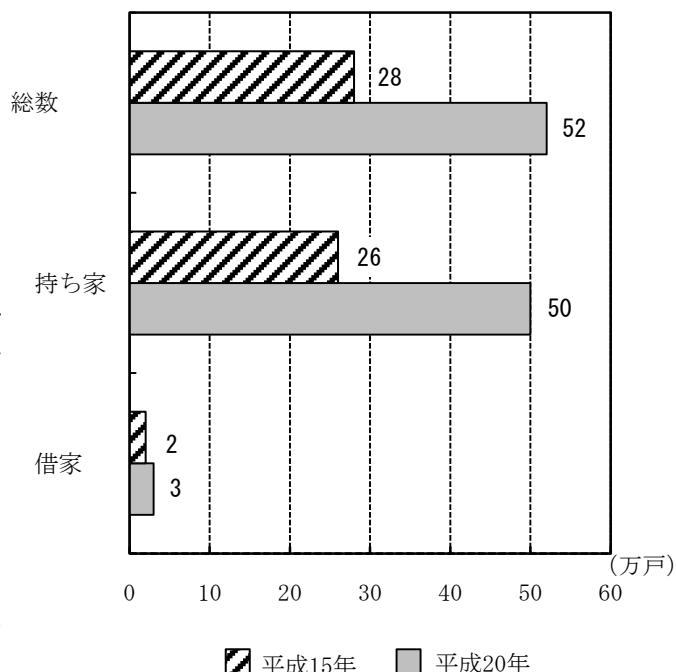
これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は252万戸で持ち家全体の8.3%、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は50万戸で1.6%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は838万戸で27.6%となっているのに対し、借家では、それぞれ11万戸で0.6%、3万戸で0.1%、206万戸で11.6%と、省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家で多くなっている。

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」の住宅は46万戸減で15.0%減、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は24万戸増で88.7%増、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は201万戸増で23.8%増となっており、省エネルギー設備等のうち「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅の増加率が他の省エネルギー設備等に比べ高くなっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は24万戸増で92.7%増、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は176万戸増で26.7%増となっており、借家（それぞれ1万戸増で34.6%増、24万戸増で13.3%増）に比べ高くなっている。

<図2-15、付表2-19>

図2-15 住宅の所有の関係別太陽光を利用した発電機器ありの住宅数
—全国（平成15年、20年）



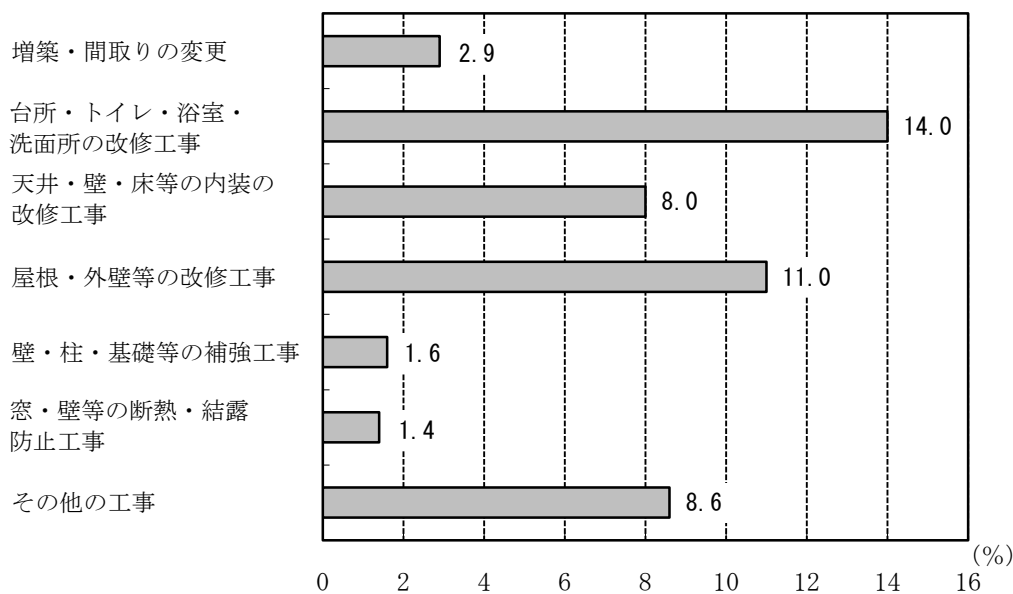
持ち家のうち平成16年以降住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の割合は26.3%

持ち家のうち、平成16年1月以降の住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅は799万戸で、持ち家全体の26.3%となっている。

住宅の増改築・改修工事等が行われた住宅の工事の内訳をみると、「増築・間取りの変更」が持ち家全体の2.9%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が14.0%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が8.0%、「屋根・外壁等の改修工事」が11.0%、「壁・柱・基礎等の補強工事」が1.6%、「窓・壁等の断熱・結露防止工事」が1.4%、「その他の工事」が8.6%となっている。

<図2-16、付表2-20>

図2-16 平成16年以降の増改築・改修工事等の状況別持ち家の割合
—全国（平成20年）



持ち家のうち耐震診断が行われた住宅の割合は10.3%

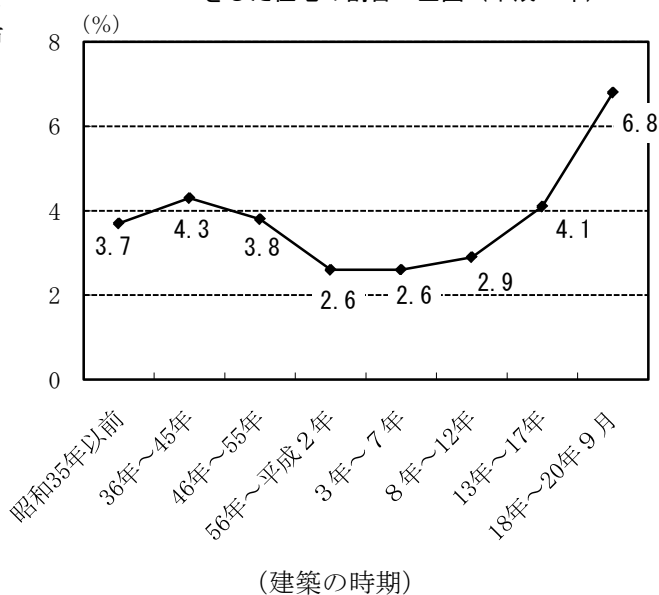
持ち家のうち、耐震診断が行われた住宅は313万戸で、持ち家全体の10.3%となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は272万戸で9.0%となっている。<付表2-21>

持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は107万戸で、持ち家全体の3.5%となっている。平成15年の81万戸（2.8%）と比べると0.7ポイント上昇している。

耐震改修工事が行われた住宅の割合を建築の時期別にみると、平成18年～20年9月に建築された住宅が6.8%と最も高く、次いで昭和36年～45年が4.3%、平成13年～17年が4.1%などとなっている。

<図2-17、付表2-22、付表2-23>

図2-17 建築の時期別にみた住宅の耐震改修工事をした住宅の割合—全国（平成20年）



共同住宅の4分の1はオートロック式

共同住宅のうち、エレベーターありの住宅は846万戸で、共同住宅全体の40.9%となっている。平成15年（35.9%）と比べると、5ポイントの上昇となっている。

エレベーターの設備の内訳をみると、「ドアの一部がガラス張り」が524万戸で25.3%、「防犯カメラの設置」が458万戸で22.2%、「これらの設備はない」が147万戸で7.1%となっている。

共同住宅のうち、オートロック式である住宅は545万戸で共同住宅全体の26.4%となっている。

<図2-18, 図2-19, 付表2-24, 付表2-25>

図2-18 エレベーターありの共同住宅の割合の推移
—全国（昭和63年～平成20年）

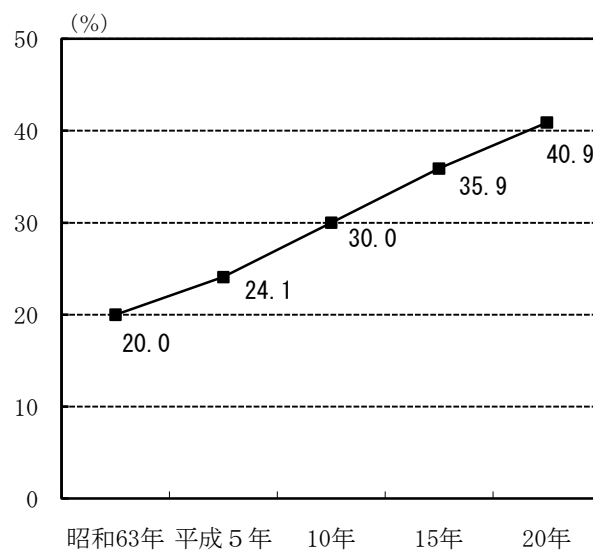
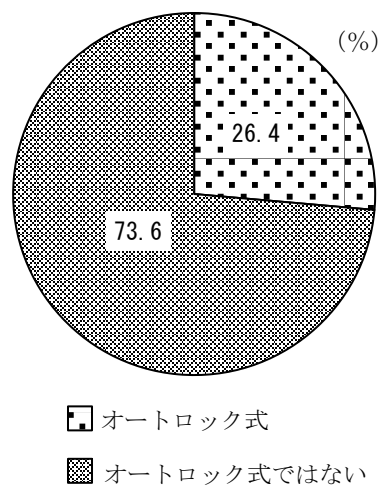


図2-19 オートロックの別別共同住宅の割合
—全国（平成20年）



第3章 世帯の居住状況

第2章では平成20年における住宅の建て方・構造・設備など“住宅のハード面”の概況をみた
が、ここでは、世帯の年間収入や家計を主に支える者の特性と住宅の関係、居住密度、借家の家
賃、最寄りの生活関連施設までの距離などの状況を中心に“住宅のソフト面”ともいえる世帯の
居住状況を見ることにする。

1 世帯の持ち家率

持ち家世帯率は60.9%で平成15年と同じ割合

持ち家世帯率^{注)}は60.9%となっており、平成15年と同じ割合となっている。

<図3-1, 付表3-1>

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなる傾向にあり、「100～200万円未満」の世帯で49.2%、「600～700万円未満」の世帯で74.0%、「1500～2000万円未満」の世帯で89.9%などとなっている。

<図3-2, 付表3-2>

注) この調査では、持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合を「持ち家世帯率」と定義し、「持ち家住宅率」と区別している。

図3-1 持ち家世帯率の推移—全国
(昭和53年～平成20年)

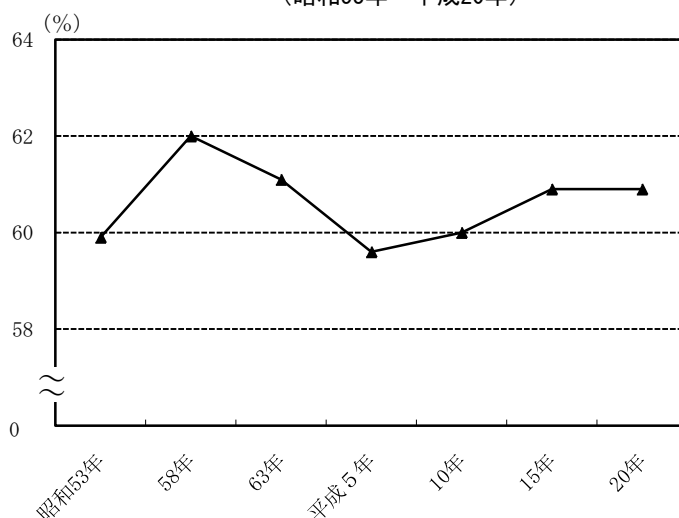
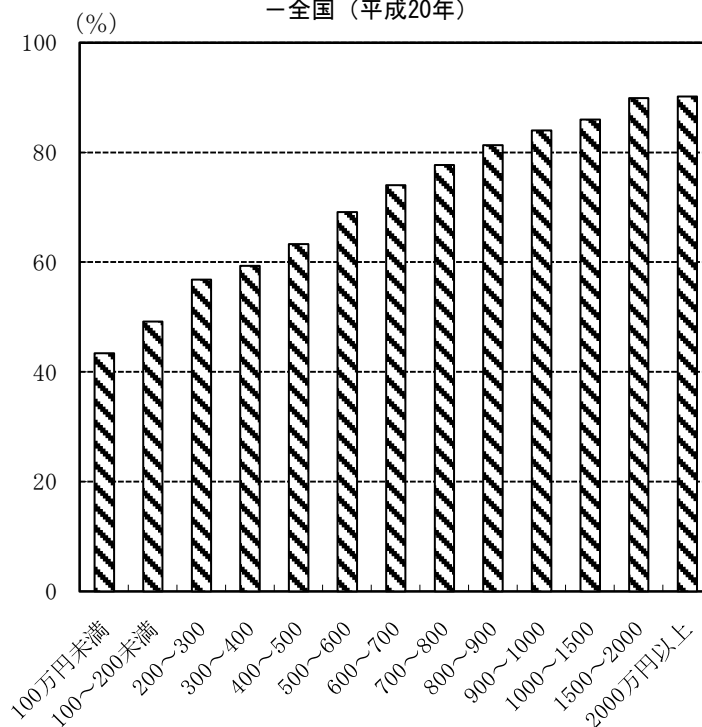


図3-2 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率
—全国 (平成20年)



2 家計を主に支える者の居住状況

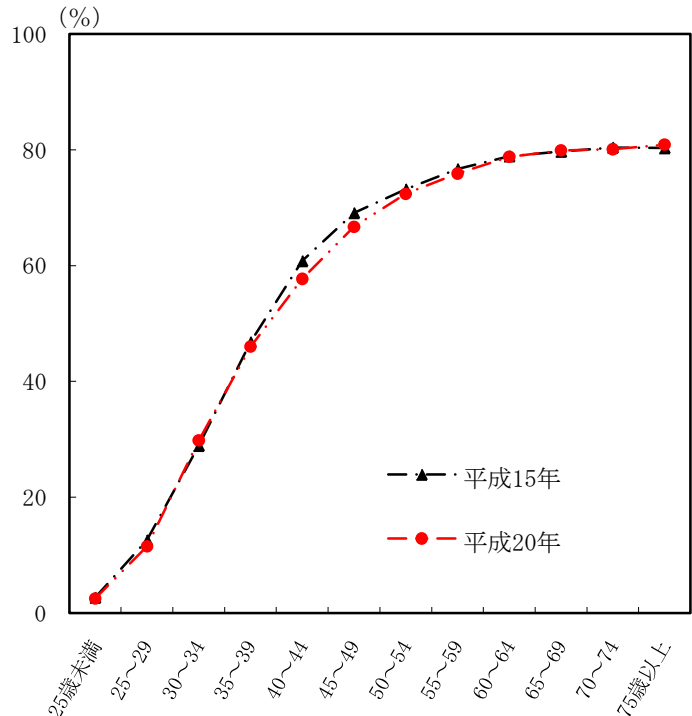
65歳以上の年齢階級で持ち家世帯率が上昇

家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25～29歳」の11.5%に比べ、「30～34歳」で29.8%、「35～39歳」で46.0%と大きく上昇し、「40～44歳」で57.7%と半数を超え、65歳以上の各年齢階級で約8割となっている。

年齢階級別の持ち家世帯率の推移をみると、年齢階級が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は昭和53年から一貫して変わらない。平成15年と比べると、60歳未満の年齢階級はおおむね低下し、65歳以上の年齢階級はおおむね上昇している。

<図3-3、付表3-3>

図3-3 家計を主に支える者の年齢階級別
持ち家世帯率—全国（平成15年、20年）



持ち家で長い通勤時間

雇用者普通世帯（家計を主に支える者が雇用者である普通世帯）について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、「自宅・住み込み」の世帯は28万世帯で雇用者普通世帯全体の1.2%となっており、「15分未満」が545万世帯で23.3%、「15～30分未満」が682万世帯で29.1%となっており、通勤時間30分未満の世帯が半数以上を占めている。

一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は380万世帯で16.2%となっている。雇用者普通世帯全体の通勤時間の中央値は27.8分で、比較可能な平成10年（33.7分）に比べ5.9分短くなっている。

<図3-4、付表3-4>

住宅の所有の関係別に通勤時間を見ると、持ち家は「30分未満」が50.4%、「1時間以上」が19.2%で、持ち家以外は「30分未満」が58.4%、「1時間以上」が11.5%となっており、持ち家の通勤時間が長くなっている。借家の中では都市再生機構・公社の借家は「1時間以上」が24.1%と約4分の1を占めている。

<図3-5、付表3-5>

図3-4 家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合 - 全国（平成20年）

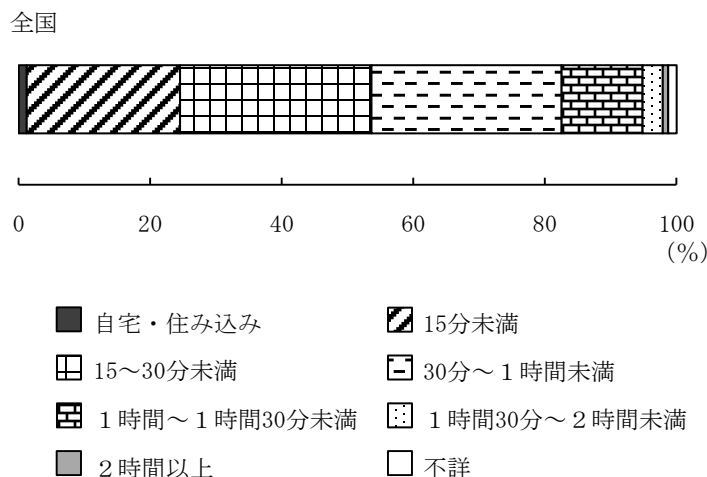
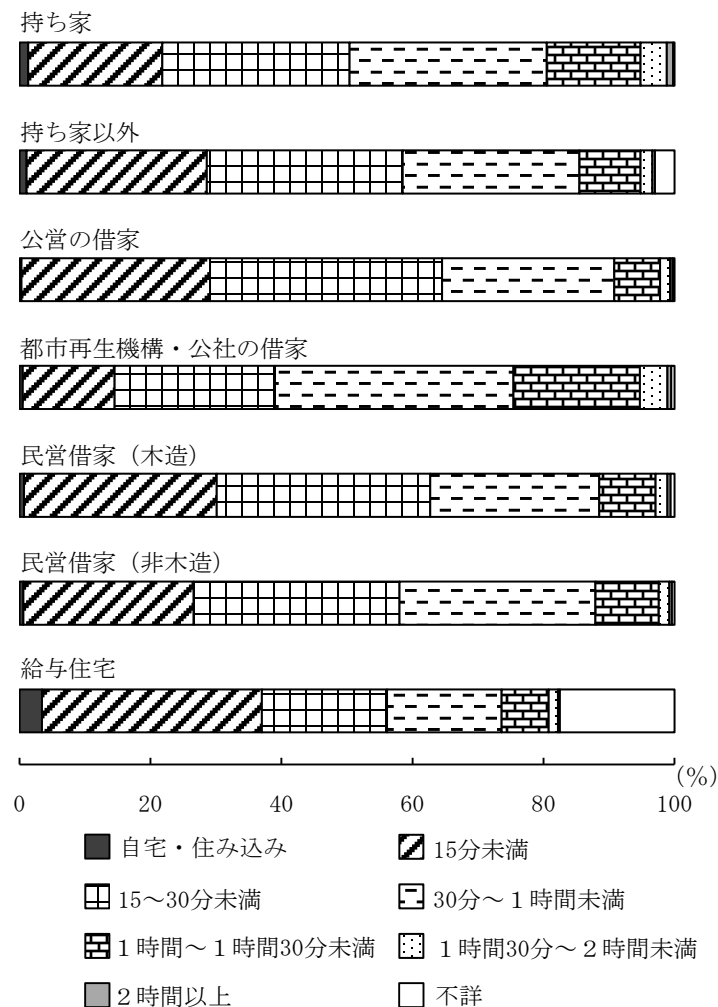


図3-5 住宅の所有の関係別家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合 - 全国（平成20年）



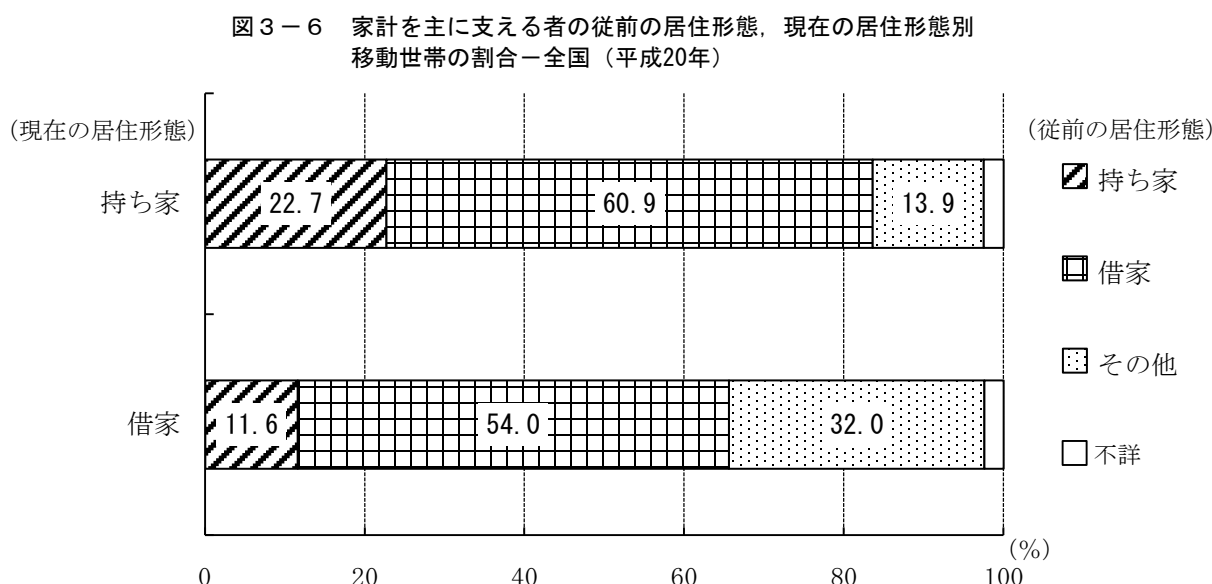
平成16年以降に入居した世帯の半数以上が借家からの移動

移動世帯（家計を主に支える者の現住居への入居時期が平成16年以降である主世帯）は1034万世帯で、移動世帯率（主世帯全体に占める移動世帯の割合）は20.8%となっている。平成15年の移動世帯率（24.1%）と比べると、3.3ポイント低下となっている。移動世帯の現在の居住形態は、持ち家が341万世帯で移動世帯全体の33.0%となっており、借家が693万世帯で67.0%となっている。

移動世帯の家計を主に支える者の従前の居住形態をみると、従前の住居が借家だった世帯が582万世帯で移動世帯全体の56.3%と半数以上を占めており、次いで親族の家が211万世帯（20.4%）、持ち家が158万世帯（15.2%）、下宿・間借り又は住み込み、寮・寄宿舎等の「その他」が58万世帯（5.6%）となっている。

また、現住居が持ち家か借家かにかかわらず、従前の住居が借家だった世帯が半数以上（それぞれ60.9%、54.0%）を占めている。

<図3-6、付表3-6>



3 居住密度

1人当たり居住室の畳数は12.83畳に増加

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20年では12.83畳となっている。この結果、昭和53年から平成20年までの30年間に1人当たり居住室の畳数は1.65倍に増加し、世帯の居住密度は低下している。

1人当たり居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が14.21畳、借家が9.26畳となっており、住宅の規模同様に持ち家が借家を上回っている。

<付表3-7>

4 借家の家賃

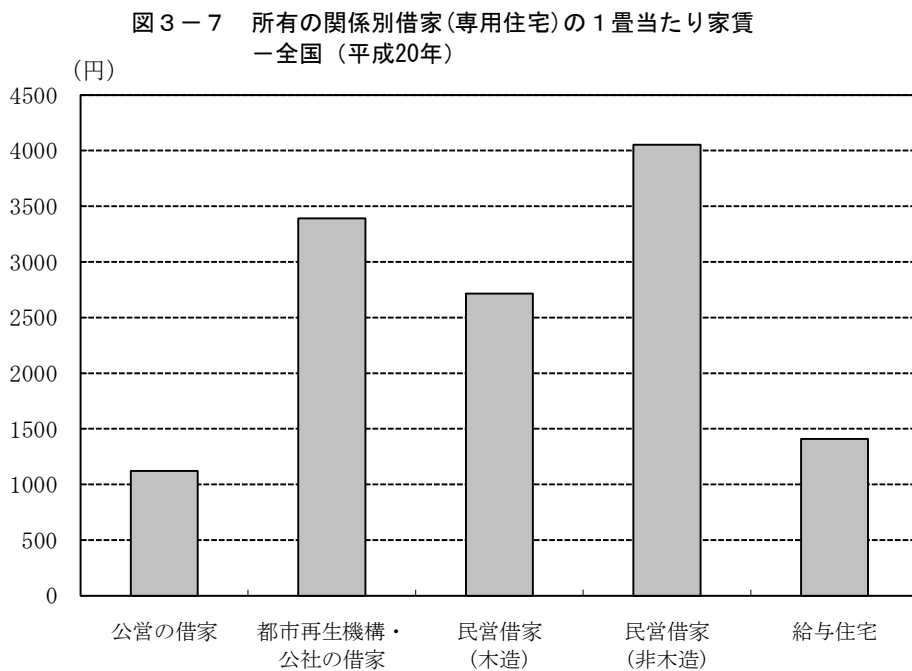
1畳当たり家賃が高い非木造の民間借家

専用住宅の借家1763万戸の1畳当たりの家賃は3039円となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民間借家が4053円と最も高く、次いで都市再生機構・公社の借家が3391円などとなっている。

専用住宅の借家の1畳当たりの家賃は、昭和53年から平成5年までの各5年間で20%を超える増加率を示していたのに比べ、平成5年～10年では低い増加率となり、その後は1けた台の増加率となっている。

平成15年～20年の増減率について、借家の内訳をみると、公営の借家家賃が0.4%低下、木造の民間借家家賃が0.3%低下している。

<図3-7, 付表3-8>



5 最寄りの生活関連施設までの距離

約8割の世帯は医療機関まで1km未満

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離をみると、「250m未満」が1633万世帯で、主世帯全体の32.9%となり、「250～500m未満」が1376万世帯（27.7%）、「500～1000m未満」が1076万世帯（21.7%）となっており、1000m未満の世帯は82.4%と約8割を占めている。

これを持ち家及び借家の別にみると、1000m未満の世帯の割合は、持ち家世帯（76.4%）が借家世帯（91.5%）を下回っている。

<付表3-9>

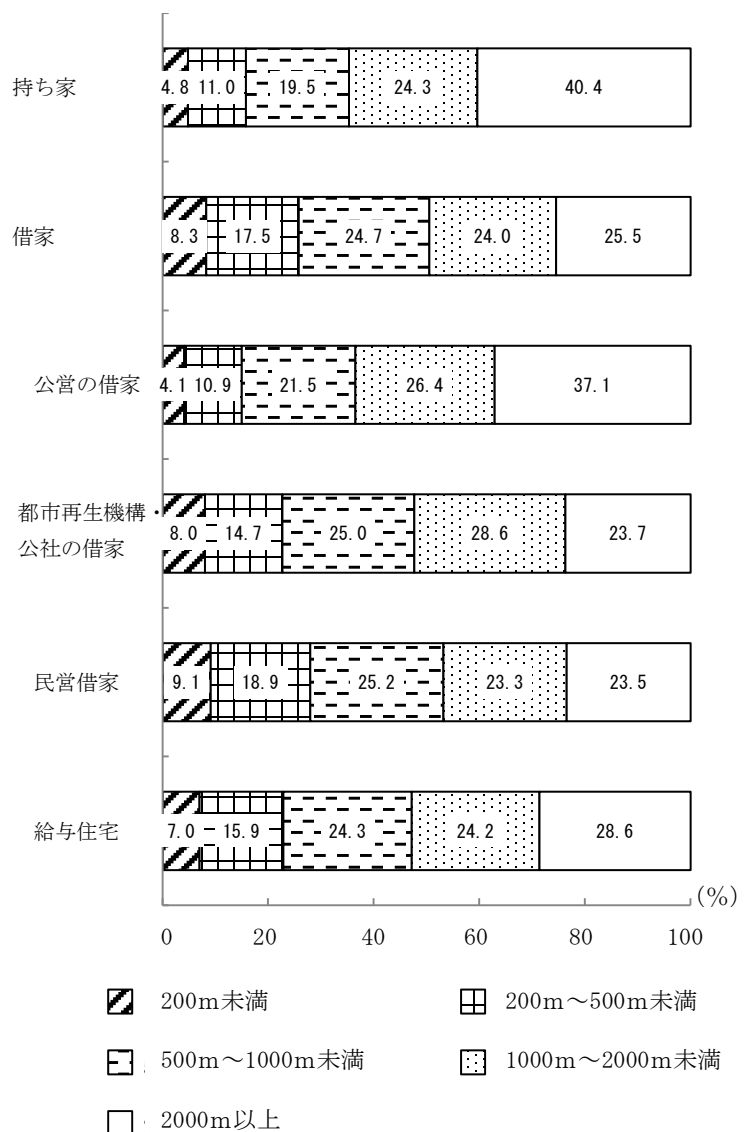
駅まで遠い持ち家世帯

住宅の所有の関係別に最寄りの鉄道の駅までの距離別の割合をみると、1000m未満は、持ち家世帯が35.3%、借家世帯が50.5%で、「2000m以上」は、それぞれ40.4%、25.5%となっており、鉄道の駅までの距離は、持ち家世帯が借家世帯より遠くなっている。

借家世帯の内訳をみると、「2000m以上」の割合は、公営の借家世帯が37.1%と持ち家世帯と同様に高くなっており、都市再生機構・公社の借家世帯が23.7%、民営借家の世帯が23.5%と低くなっている。

<図3-8, 付表3-10>

図3-8 住宅の所有の関係別にみた最寄りの鉄道の駅までの距離別主世帯の割合—全国（平成20年）



第4章 居住面積水準の状況

住生活基本法に基づき、「住生活基本計画（全国計画）」（平成18年9月閣議決定）では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る上での目標の達成状況を示す成果指標として“居住面積水準”を定めている。ここでは、最低居住面積水準と誘導居住面積水準において、世帯の実際の居住面積水準の状況をみることにする。

なお、居住面積水準を満たす主世帯を「居住面積水準以上の世帯」とする。

1 最低居住面積水準

9割以上の世帯が最低居住面積水準を確保

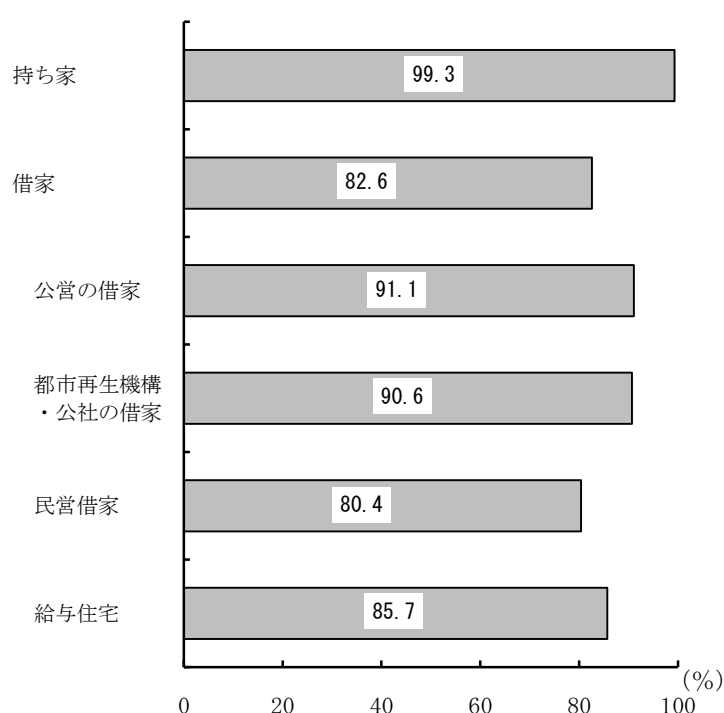
最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。最低居住面積水準以上の世帯の割合は、90.3%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住面積水準以上の世帯の割合は82.6%で、持ち家の99.3%に比べ、16.7ポイント下回っている。借家の内訳をみると、公営の借家は91.1%、都市再生機構・公社の借家は90.6%、民営借家は80.4%、給与住宅は85.7%となっており、民営借家で最も低くなっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建は98.0%、長屋建は84.5%、共同住宅は80.4%などとなっている。

さらに、世帯人員別にみると、1人世帯における最低居住面積水準以上の世帯の割合は81.3%で、2人以上の世帯は各世帯いずれも90%以上となっている。

<図4-1、付表4-1>

図4-1 住宅の所有の関係別最低居住面積水準以上の世帯の割合—全国（平成20年）



2 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準以上の世帯は5割を超える

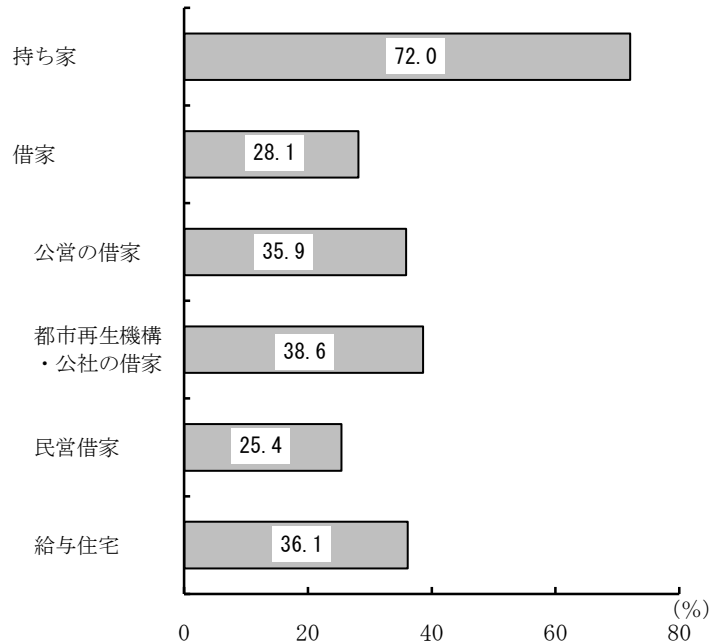
誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準として設けられ、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型」と都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型」の二つの水準が設定されている。

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住む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住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としている。全国の誘導居住面積水準以上の世帯の割合は54.1%となっている。

誘導居住面積水準以上の世帯の割合を持ち家及び借家の別にみると、持ち家が72.0%、借家が28.1%で、持ち家と借家の差は43.9ポイントとなっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建が70.0%、長屋建が23.7%、共同住宅が34.9%などとなっており、さらに、世帯人員別にみると、2人世帯が69.2%と最も高く、次いで3人世帯が54.1%、1人世帯が50.8%などとなっている。

<図4-2, 付表4-1>

図4-2 住宅の所有の関係別誘導居住面積水準以上の世帯の割合—全国（平成20年）



第5章 高齢者のいる世帯

本格的な高齢社会を迎え、高齢者に関する諸問題がより一層重要視されている。我が国における高齢者の“住まい方”を明らかにするため、高齢者のいる世帯に焦点を当て、その住宅の状況や居住状況についてみることにする。

なお、この章では、65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、その世帯を次の三つの型に区分する。

- ① 高齢単身世帯……………65歳以上の単身の主世帯
- ② 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主世帯
- ③ 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主世帯)

1 世帯数の推移

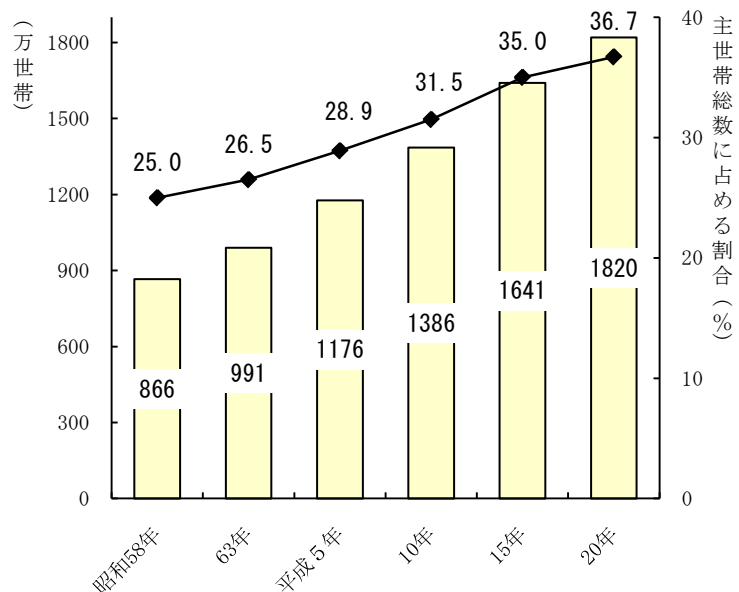
高齢者のいる世帯は3分の1を超える

高齢者のいる世帯の推移をみると、昭和58年には866万世帯で、主世帯全体の25.0%と4分の1となっていたが、平成5年には初めて1000万世帯を超え、平成20年には1820万世帯となって主世帯全体の36.7%と3分の1を超えている。平成15年に比べ179万世帯(10.9%)の増加となっている。

また、75歳以上の世帯員がいる主世帯は933万世帯で、平成15年に比べ17.2%増加し、主世帯全体の18.8%に上昇しており、急速に高齢化が進んでいることを示している。

<図5-1, 付表5-1>

図5-1 高齢者のいる世帯の推移
—全国(昭和58年~平成20年)



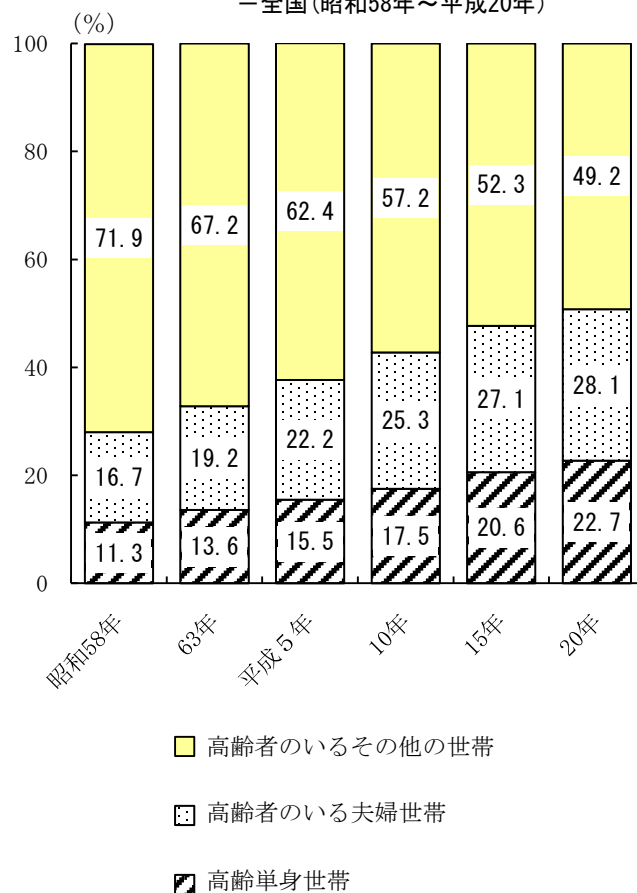
高齢単身世帯が過去最高 小規模化が進む高齢者のいる世帯

高齢者のいる世帯について、世帯の型別に平成15年からの増減率をみると、高齢単身世帯が22.4%（76万世帯）増、高齢者のいる夫婦世帯が15.1%（67万世帯）増、高齢者のいるその他の世帯が4.2%（36万世帯）増となっており、高齢単身世帯の増加率が最も高い。

また、高齢単身世帯は414万世帯で、高齢者のいる世帯全体の22.7%と、過去最高となっている。高齢者のいる夫婦世帯は511万世帯で28.1%となり、これらを合わせると50.8%となっている。これは平成15年の47.7%に比べ3.1ポイントの上昇となり、高齢者のいる世帯については、多人数同居型ではなく、世帯の小規模化（高齢単身世帯と高齢者のいる夫婦世帯の増加）が進んでいることを示している。

<図5-2、付表5-1>

図5-2 高齢者のいる世帯の世帯の型別割
—全国(昭和58年～平成20年)



2 住宅の建て方・所有の関係

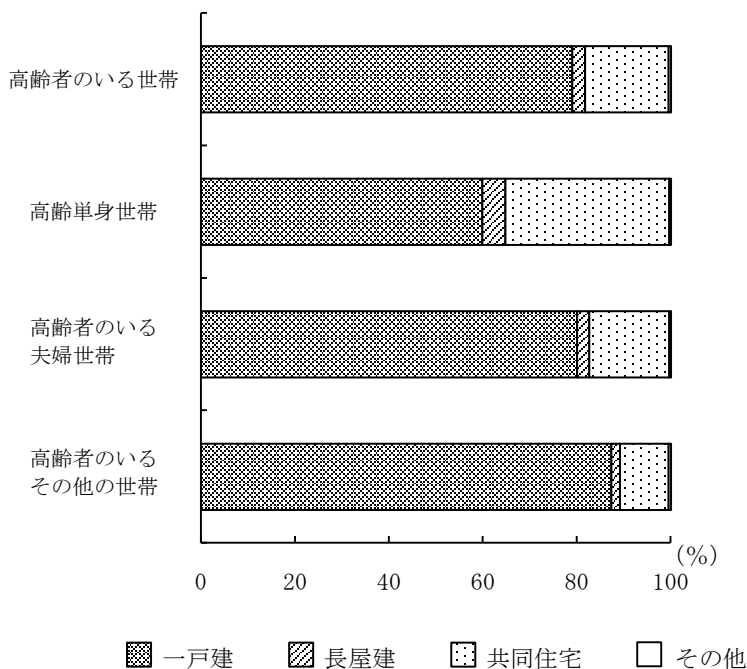
高齢者のいる世帯は約8割が一戸建に居住

高齢者のいる世帯の居住する住宅について、その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%、その他が0.4%となっており、主世帯全体（それぞれ55.3%、2.7%、41.7%、0.3%）に比べ、一戸建の割合が高くなっている。

世帯の型別にみると、高齢単身世帯は、共同住宅が34.9%と3分の1を超えている。

<図5-3、付表5-2>

図5-3 高齢者のいる世帯の世帯の型別住宅の建て方別割合
—全国（平成20年）



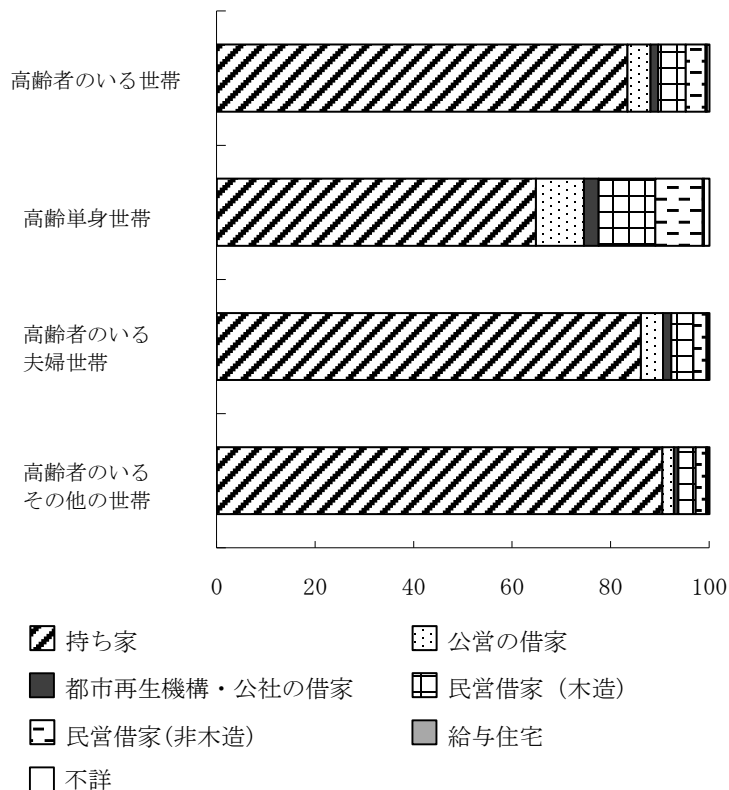
高齢者のいる世帯は8割以上が持ち家に居住

高齢者のいる世帯について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が83.4%、借家が16.1%となっており、主世帯全体（それぞれ61.1%、35.8%）に比べ、持ち家の割合が高くなっている。特に、高齢者のいるその他の世帯では90.4%が持ち家に居住している。

一方、高齢単身世帯では、持ち家の割合が64.8%と、高齢者のいる世帯に比べ18.6ポイント低くなっている。

<図5-4、付表5-3>

図5-4 高齢者のいる主世帯の世帯の型別住宅の所有の関係別割合
—全国（平成20年）



3 居住状況

高齢者のいる世帯は居住面積水準以上の割合が高い

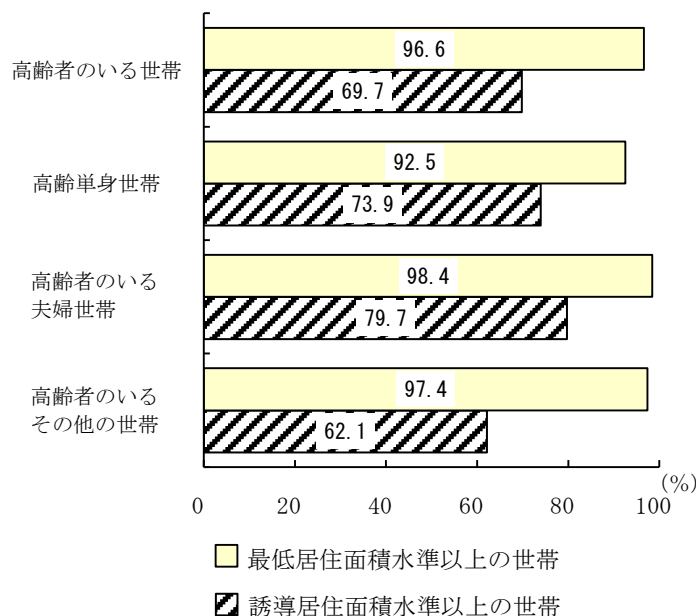
高齢者のいる世帯について、最低居住面積水準以上の世帯及び誘導居住面積水準以上の世帯の割合をみると、最低居住面積水準以上の世帯は96.6%、誘導居住面積水準以上の世帯は69.7%となっており、主世帯全体（それぞれ90.3%、54.1%）に比べ、共に割合が高くなっている。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯では、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%、高齢者のいる夫婦世帯では、それぞれ98.4%、79.7%となっている。

一方、高齢者のいるその他の世帯では、最低居住面積水準以上が97.4%、誘導居住面積水準以上が62.1%と、誘導居住面積水準以上の世帯の割合が低くなっている。

<図5-5、付表5-4>

図5-5 高齢者のいる世帯の世帯の型別居住面積水準以上の世帯割合—全国（平成20年）



共同住宅に住む高齢者のいる世帯の約5割がエレベーターありの住宅に居住

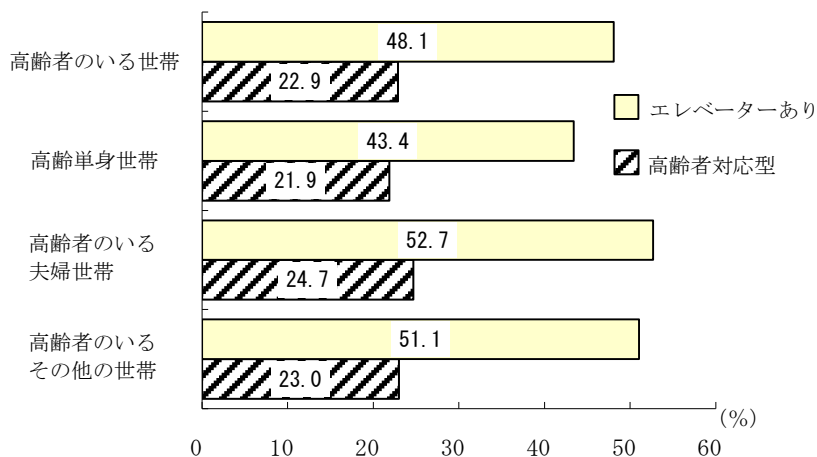
共同住宅に居住する高齢者のいる世帯について、共同住宅の設備状況を見ると、エレベーターありの世帯の割合が48.1%となっている。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯が43.4%、高齢者のいる夫婦世帯が52.7%、高齢者のいるその他の世帯が51.1%となっている。

また、共同住宅に居住する高齢者のいる世帯のうち、高齢者対応型の共同住宅に居住する世帯の割合は22.9%となっている。

<図5-6、付表5-2>

図5-6 共同住宅に居住する高齢者のいる世帯の世帯の型別エレベーター付き共同住宅及び高齢者対応型共同住宅に居住する世帯割合—全国（平成20年）



(注) 高齢者対応型の共同住宅とは、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入り口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっているもので、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。

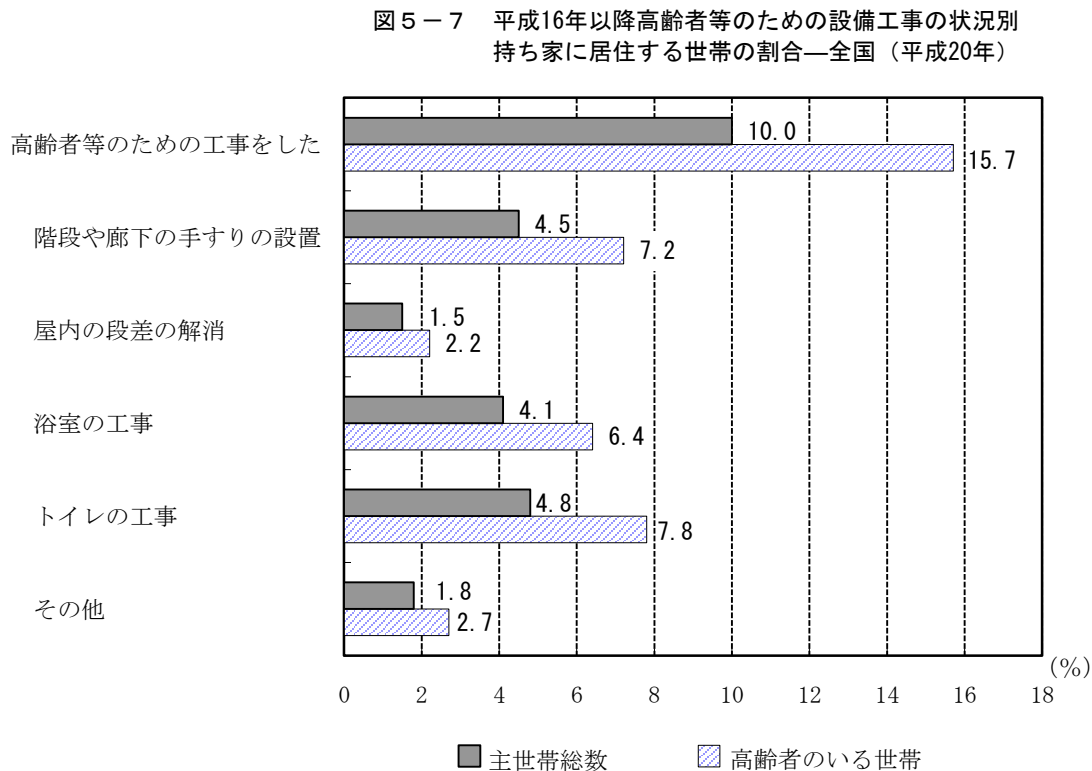
4 高齢者等のための設備工事

高齢者等のための設備工事を行った世帯は10.0%

持ち家に居住する主世帯について、平成16年1月以降の高齢者などのための設備の工事（将来の備えを含む。）の状況をみると、工事を行った世帯が303万世帯で、持ち家に居住する主世帯全体の10.0%となっている。このうち、高齢者のいる世帯において、工事を行った世帯が239万世帯で、高齢者のいる世帯全体の15.7%となっており、高齢者のいる世帯の方が工事を行った世帯の割合が高くなっている。

工事を行った世帯について、工事の内訳をみると、トイレの和式から洋式への改修といったトイレの工事が4.8%と最も多くなっており、次いで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%などとなっている。このうち、高齢者のいる世帯においては、トイレの工事が7.8%と最も高く、次いで階段や廊下の手すりの設置が7.2%、浴室の工事が6.4%、屋内の段差の解消が2.2%などとなっている。

<図5-7、付表5-5>



第6章 都道府県別にみた住宅及び世帯の居住状況

我が国における国民の住生活の状況は、地域間において様々な違いがある。ここでは、都道府県別に住宅及び世帯の居住状況の概要をみることにする。

1 住宅

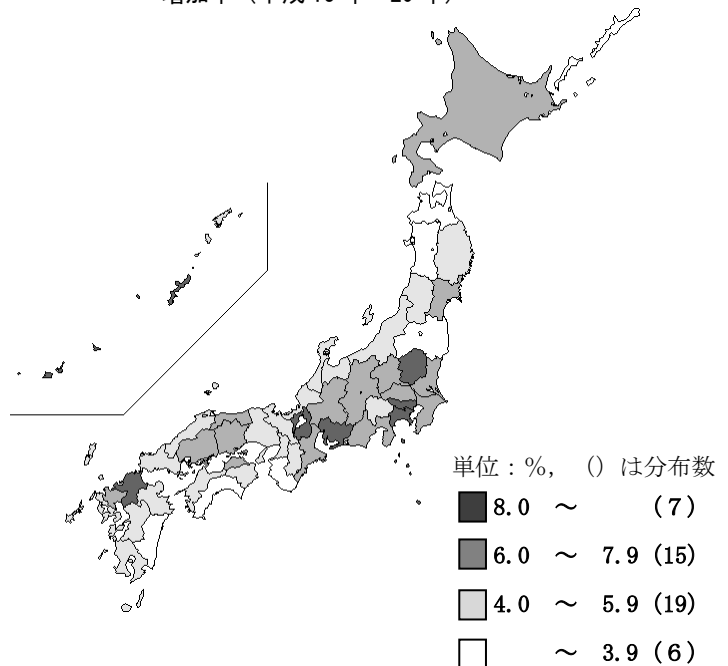
総住宅数の増加率が最も高いのは滋賀県

世帯の居住していない住宅を含む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、全国の総住宅数5759万戸の11.8%となっている。次いで大阪府が435万戸（7.5%）、神奈川県が407万戸（7.1%）、愛知県が313万戸（5.4%）などとなっている。

総住宅数は、平成15年に比べ、全都道府県で増加している。増加数を見ると、東京都が59万戸で最も多く、次いで神奈川県が32万戸、愛知県が23万戸、大阪府が22万戸などとなっている。増加率を見ると、滋賀県が12.6%と最も高く、次いで東京都が9.6%、栃木県が9.1%、沖縄県が9.0%などとなっている。

<図6-1, 付表6-1>

図6-1 都道府県別総住宅数の増加率（平成15年～20年）



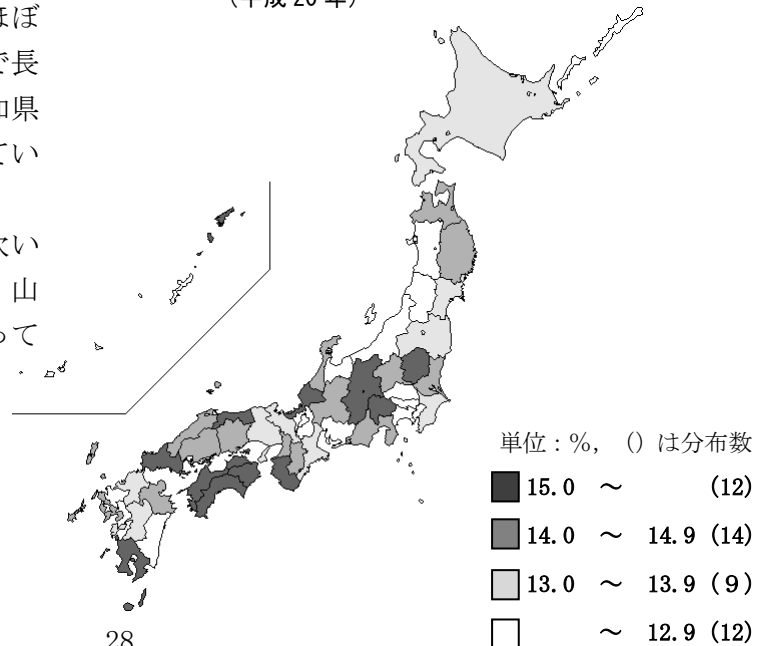
空き家率が最も高いのは山梨県

空き家率を都道府県別にみると、最も高いのは山梨県の20.3%で、総住宅数のほぼ5分の1が空き家となっている。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共に11.0%などとなっている。

<図6-2, 付表6-2>

図6-2 都道府県別空き家率（平成20年）



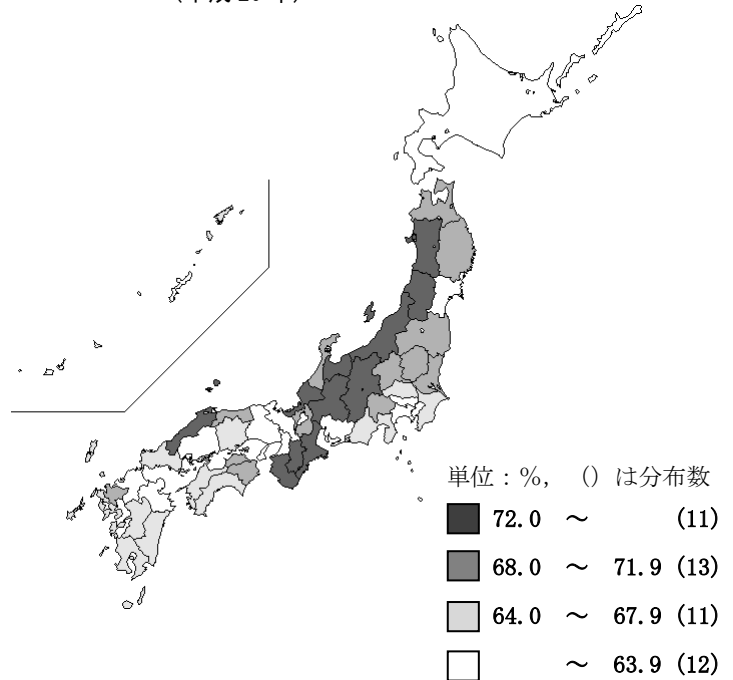
日本海側で高い持ち家住宅率

持ち家住宅率を都道府県別にみると、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%などとなっており、これらの4県で持ち家住宅率が75%を超えており、日本海側の県で高い傾向にある。

一方、持ち家住宅率が最も低いのは東京都の44.6%で5割を下回っている。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%となっており、大都市を擁する都道府県で持ち家住宅率が低い傾向にある。

<図6-3, 付表6-1>

図6-3 都道府県別持ち家住宅率
(平成20年)



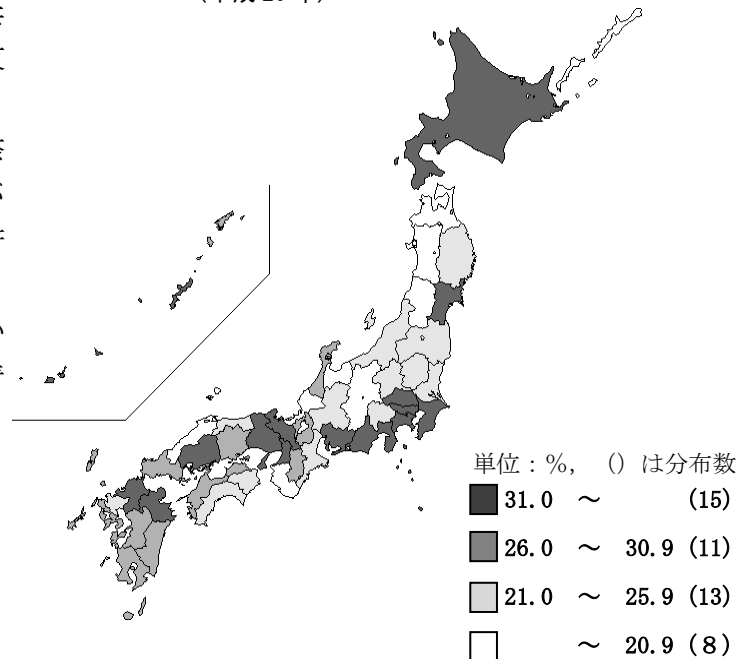
3分の2以上が共同住宅の東京都

近年、全国的に増加が著しい共同住宅について、共同住宅率（住宅全体に占める共同住宅の割合）を都道府県別にみると、東京都の69.6%が最も高く、住宅の3分の2以上が共同住宅となっている。次いで神奈川県が56.1%、大阪府が54.8%、沖縄県が53.4%などとなっており、これらの4都府県で共同住宅率が5割を超えている。

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%などとなっている。

<図6-4, 付表6-2>

図6-4 都道府県別共同住宅率
(平成20年)



2 世帯

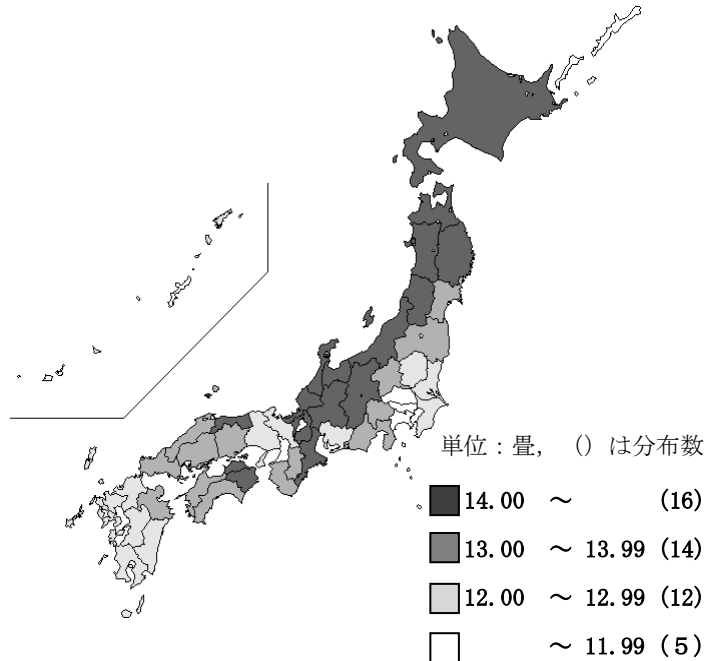
1人当たり居住室の畳数が最も多い富山県

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畳と最も多く、次いで秋田県が16.09畳、石川県が15.63畳、青森県が15.15畳と、これら4県で15畳を超えており、全国の12.83畳を上回るのは34道県となっている。

一方、沖縄県が10.34畳と最も少なく、次いで東京都が10.92畳、神奈川県が11.43畳、大阪府が11.52畳などとなっており、1人当たり居住室の畳数は、東北、北陸、中国、四国地方の県で多く、関東、九州地方の都県で少ない傾向にある。

<図6-5、付表6-2>

図6-5 都道府県別1人当たり居住室の畳数（平成20年）



第7章 住宅・土地所有の概況

ここでは、世帯が所有する住宅と土地の概況をみることにする。

なお、第7章～第10章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章～第6章における持ち家数などとは異なる。

現住居を所有している世帯、現住居の敷地を所有している世帯は共に約半数

平成20年10月1日現在の世帯における住宅と土地の所有状況をみると、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2551万世帯となっており、それぞれ普通世帯全体（5013万世帯）の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2582万世帯で、世帯全体の51.5%、現住居以外の住宅を所有しているのは367万世帯で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2460万世帯で、世帯全体の49.1%となっており、平成15年の51.3%に比べ2.2ポイント低下している。また、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは800万世帯で、16.0%となっており、このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは478万世帯で、9.5%となっている。

<図7-1、図7-2、付表7-1>

なお、現住居と現住居の敷地の両方を所有している世帯は2416万世帯で、世帯全体の48.2%となっている。

注）以下、第7章～第10章でいう世帯はすべ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。

図7-1 住宅の所有率—全国
(平成10年～20年)

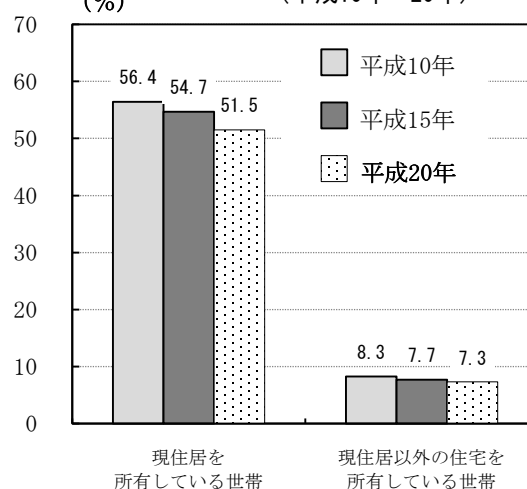
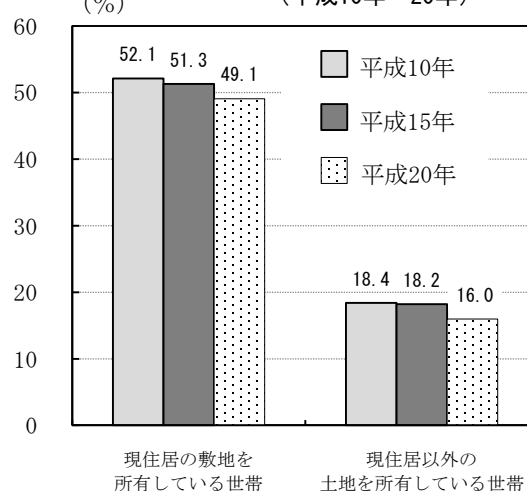


図7-2 土地の所有率—全国
(平成10年～20年)



現住居の敷地以外の土地の所有率は 2.2 ポイント低下

現住居以外の住宅所有率（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）は 7.3%で、平成 15 年の 7.7%に比べ 0.4 ポイント低下している。

現住居の敷地以外の土地所有率（世帯全体に占める現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合）は 16.0%で、平成 15 年の 18.2%に比べ 2.2 ポイント低下している。このうち、現住居の敷地以外の宅地などの所有率（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）は 9.5%で、平成 15 年の 10.6%に比べ 1.1 ポイント低下している。

<付表 7-1 >

住宅と土地共に年齢階級が高い世帯で所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の年齢階級別に住宅の所有率をみると、「25歳未満」では 1.4%と低いが、年齢階級が高くなるにつれておおむね所有率が上昇し、「40～44歳」で 50%を超え、「65～69歳」では 71.3%と最も高くなっている。これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、共に年齢階級が高くなるにつれて所有率が高くなる傾向がある。

同じく年齢階級別に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につれておおむね土地の所有率も上昇し、「65～69歳」が 70.1%と最も高くなっている。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につれて所有率も高くなる傾向があり、現住居の敷地は「65～69歳」、現住居の敷地以外の土地は「75歳以上」で最も所有率が高くなっている。

<図 7-3, 図 7-4, 付表 7-2 >

図 7-3 世帯の家計を主に支える者の年齢階級別住宅の所有率—全国（平成20年）

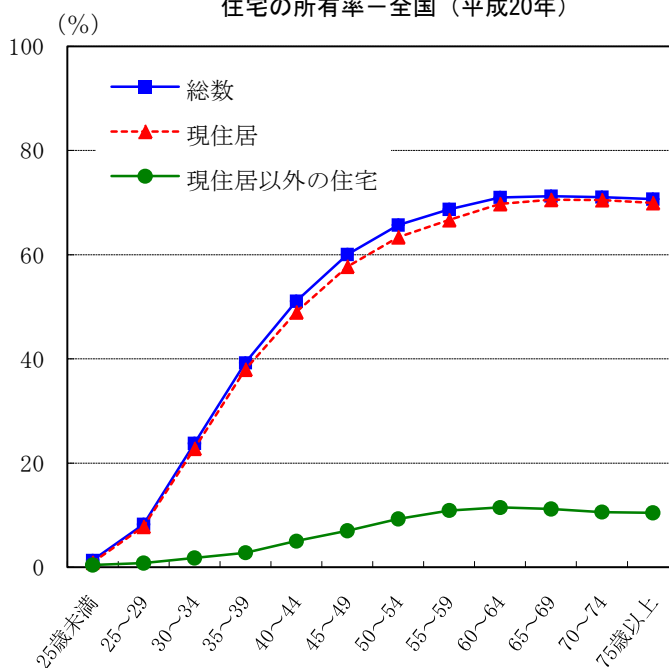
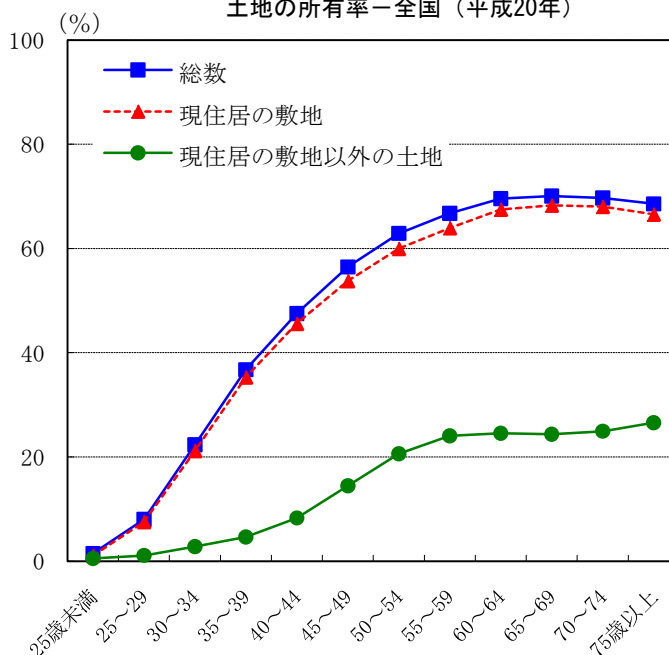


図 7-4 世帯の家計を主に支える者の年齢階級別土地の所有率—全国（平成20年）



自営業主で住宅と土地の所有率が高い

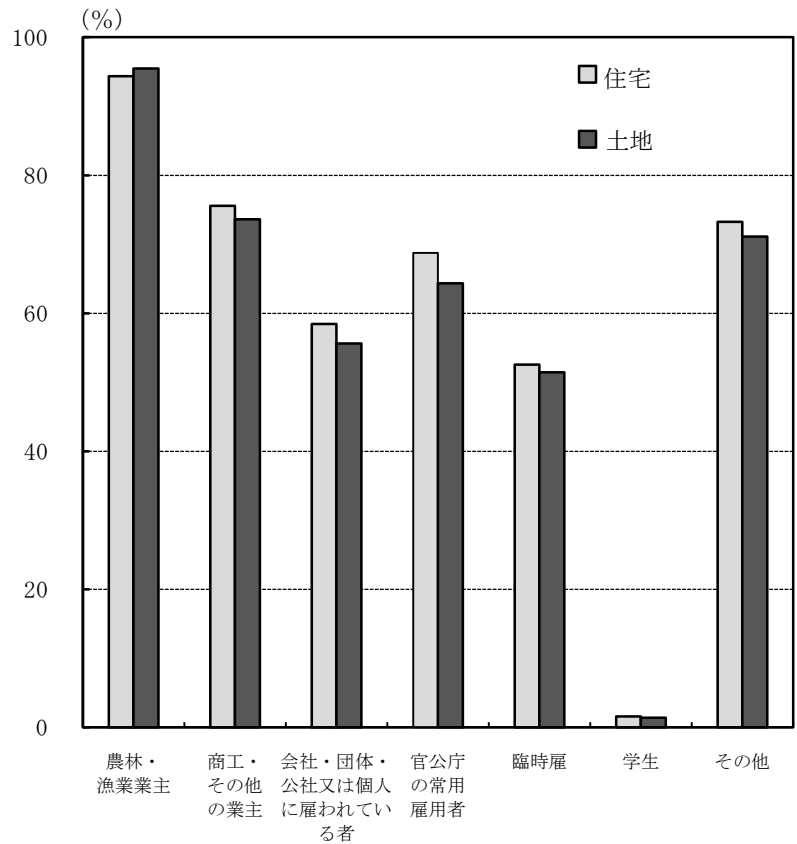
世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「農林・漁業業主」が94.4%と最も高く、次いで「商工・その他の業主」が75.6%と、この両者を合わせた自営業主（79.0%）の所有率が高くなっている。雇用者では「官公庁の常用雇用者」が68.8%と、「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」が58.5%などとなっている。

同じく従業上の地位別に土地の所有率をみると、自営業主（77.7%）が高く、住宅の所有率と同様の傾向となっている。

住宅と土地の所有率を比べると、「農林・漁業業主」を除き、住宅の所有率が上回っている。

<図7-5、付表7-3>

図7-5 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別住宅と土地の所有率—全国（平成20年）



年収が高い世帯で住宅と土地の所有率が高い

世帯の年間収入階級別に住宅の所有率をみると、「100万円未満」で36.8%と最も低くなっており、年間収入階級が高くなるにつれて所有率が上昇し、「2000万円以上」で87.9%と最も高くなっている。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につれて所有率も上昇傾向となっており、特に現住居以外の住宅の所有率は年間収入階級が高くなるほど上昇が顕著で、「2000万円以上」では38.5%と、約4割の世帯が現住居以外の住宅を所有している。

世帯の年間収入階級別に土地の所有率をみると、年間収入階級が高くなるにつれて上昇し、「2000万円以上」では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の傾向となっている。

住宅と土地の所有率を世帯の年間収入階級別と比べると、すべての年間収入階級で住宅の所有率が上回っている。
 <図7-6, 図7-7, 付表7-4>

図7-6 世帯の年間収入階級別住宅の所有率—全国（平成20年）

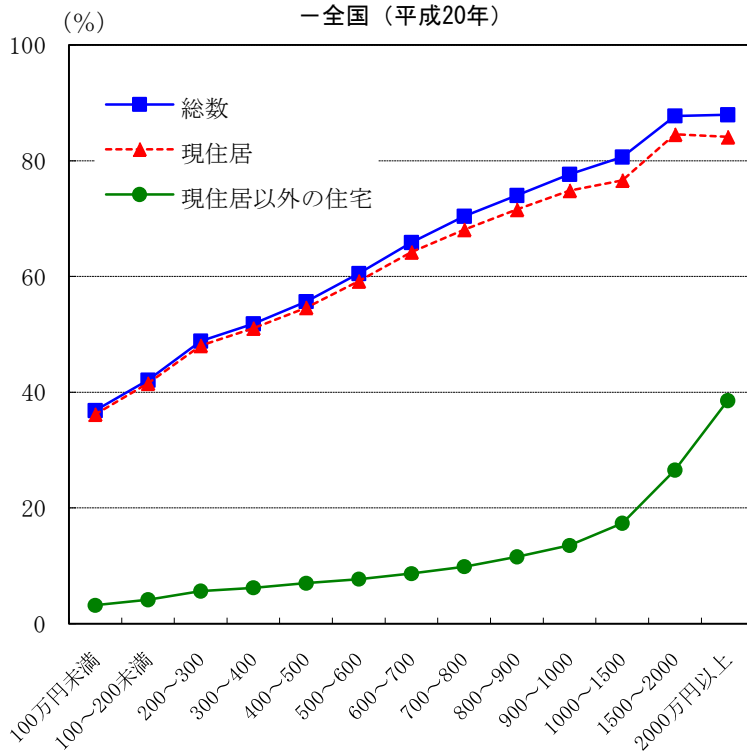
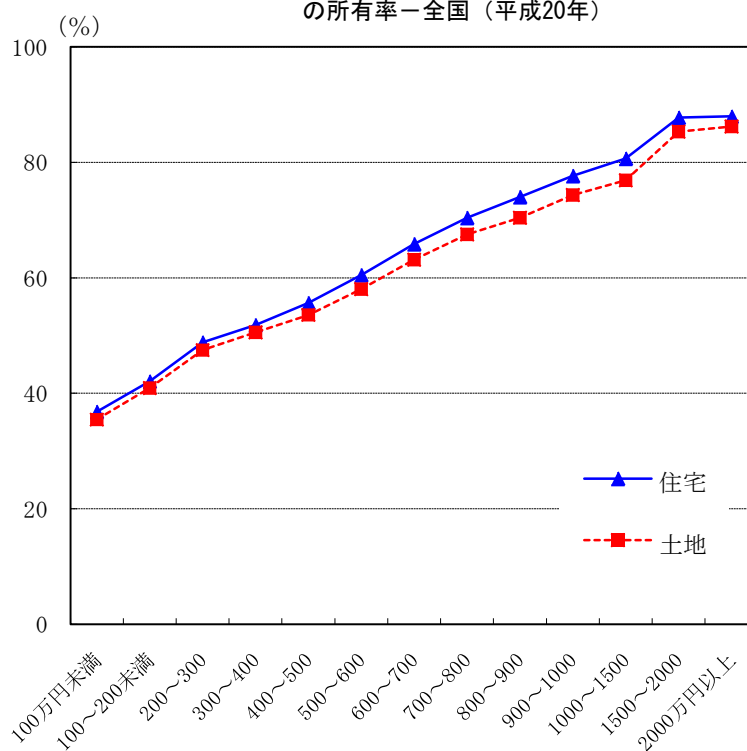


図7-7 世帯の年間収入階級別住宅と土地の所有率—全国（平成20年）



第8章 現住居以外の住宅の所有状況

世帯が現住居以外に所有する住宅は707万戸

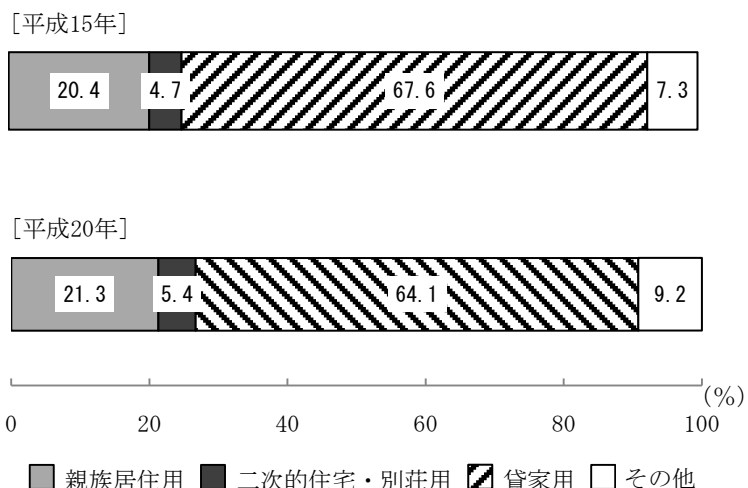
現住居以外に住宅を所有する世帯は367万世帯となっている。これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は合計707万戸となっており、1世帯当たり2.3戸^{注)}の住宅を所有していることになる。

これらの世帯が現住居以外に所有する住宅の用途（何に使われているのか）をみると、「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である「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8-1, 付表8-1, 付表8-2>

注) 所有する住宅数「不詳」の59万世帯を除いて算出

図8-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合—全国（平成15年, 20年）

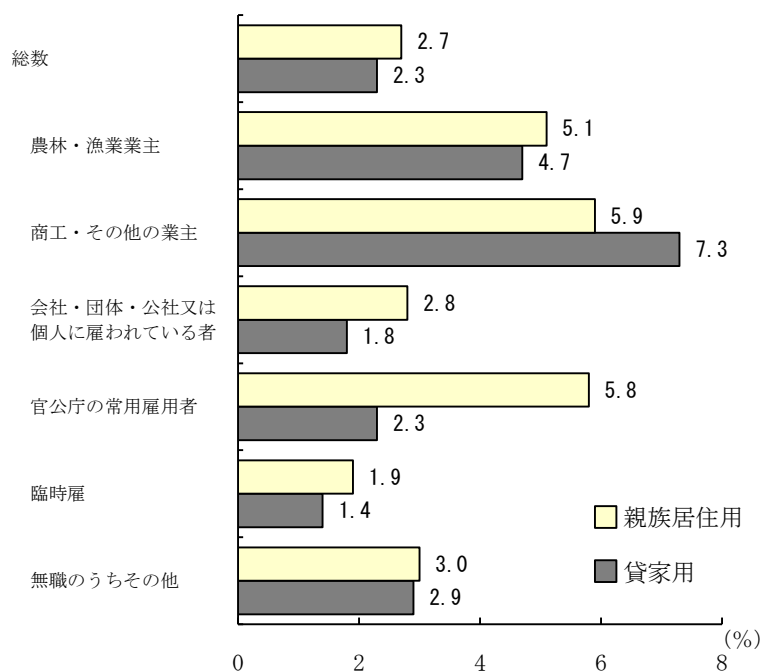


「商工・その他の業主」では、「貸家用」の住宅の所有率が高い

現住居以外に所有する住宅の所有率をみると、「親族居住用」が2.7%と最も高く、次いで「貸家用」が2.3%、「その他」が1.0%、「二次的住宅・別荘用」が0.7%となっている。これを世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「商工・その他の業主」では「貸家用」が7.3%、「親族居住用」が5.9%、「その他」が2.9%、「二次的住宅・別荘用」が1.8%と、他の従業上の地位に比べ高くなっている。

このほかに「貸家用」の所有率では「農林・漁業業主」(4.7%)が、「親族居住用」と「二次的住宅・別荘用」の所有率では「官公庁の常用雇用者」(それぞれ5.8%, 1.0%)が高くなっている。

図8-2 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみた現住居以外に所有する住宅の所有率—全国（平成20年）



また、現住居以外に住宅を所有している世帯について1世帯当たり所有戸数をみると、「貸家用」が4.0戸と多くなっている。さらに「貸家用」の所有戸数を世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「農林・漁業業主」が8.3戸と最も多く、次いで「商工・その他の業主」が5.5戸などとなっている。

<図8-2, 付表8-2>

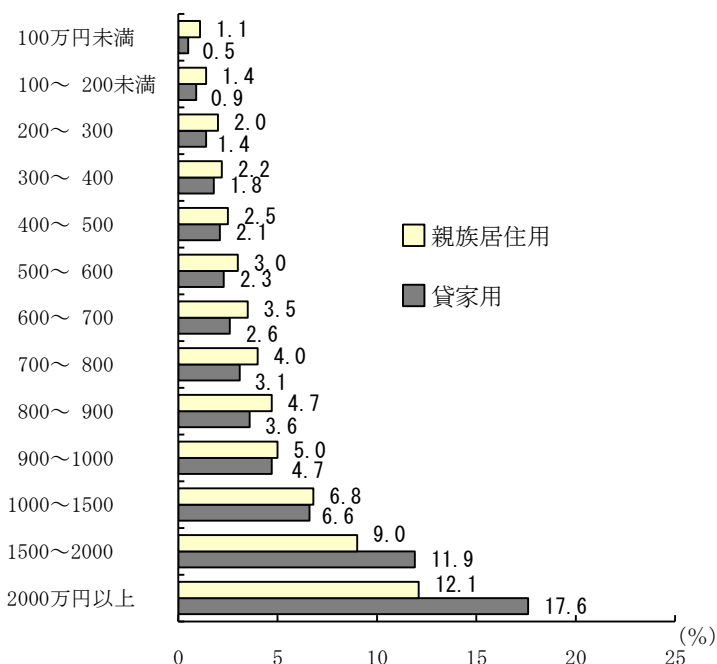
年収「2000万円以上」の世帯では、「貸家用」の住宅の所有率が高い

世帯の年間収入階級別に現住居以外に所有する住宅の所有率をみると、各用途とも年間収入階級が高くなるにつれて所有率が上昇しており、「2000万円以上」で、「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%などと最も高い所有率となっている。

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、「2000万円以上」が9.1戸、「1500～2000万円未満」が5.5戸となっており、年間収入階級の高い世帯では所有戸数が多くなっている。

<図8-3, 付表8-3>

図8-3 世帯の年間収入階級別にみた現住居以外に所有する住宅の所有率—全国（平成20年）



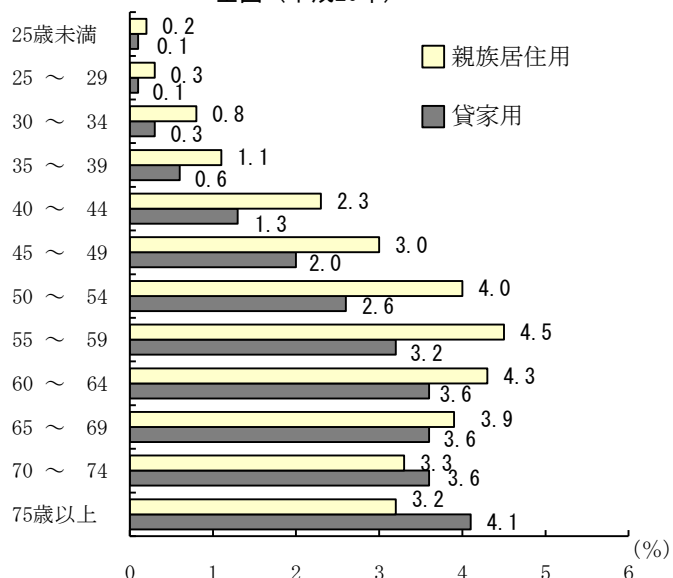
「75歳以上」で「貸家用」の住宅の所有率が高い

家計を主に支える者の年齢階級別に現住居以外に所有する住宅の所有率をみると、「貸家用」では、「75歳以上」が4.1%と最も高く、「親族居住用」では、「55～59歳」が4.5%、「二次的住宅・別荘用」では、「60～64歳」が1.3%と最も高くなっている。

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、「70～74歳」と「75歳以上」が4.7戸と最も多くなっている。

<図8-4, 付表8-4>

図8-4 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居以外に所有する住宅の所有率—全国（平成20年）



第9章 現住居の敷地以外の宅地などの所有状況

ここでは、現住居の敷地以外の土地（農地・山林を除く。）の所有状況についてみることにする。具体的には、住宅用地、事業用地、原野、荒れ地、池沼などが対象である（以下「現住居の敷地以外の宅地など」という。）。

年収が高い世帯で宅地などの所有率が高い

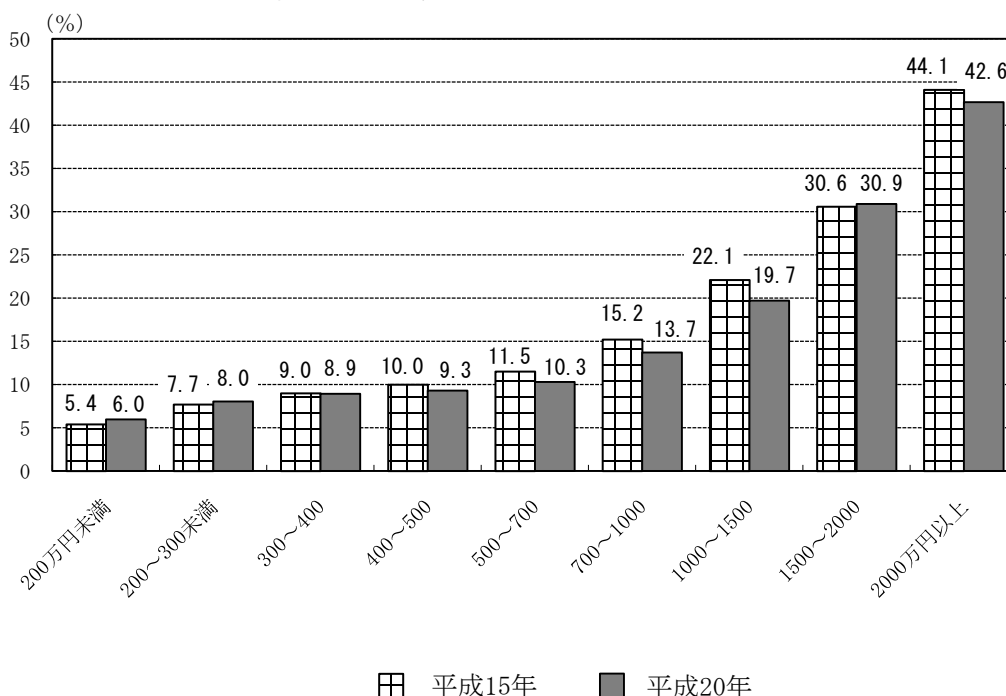
現住居の敷地以外に宅地などを所有する世帯は478万世帯で、宅地などの所有率（世帯全体に占める現住居の敷地以外に宅地などを所有する世帯の割合）は9.5%となっている。この世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの件数は627万件となっており、1世帯当たり所有件数は1.3件となる。

世帯の年間収入階級別に現住居の敷地以外の宅地などの所有率をみると、「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につれて宅地などの所有率も高くなり、「2000万円以上」では42.6%となっている。

また、1世帯当たり所有件数も年間収入階級が高くなるにつれて多くなっており、「200万円未満」の1.3件に対し、「2000万円以上」では1.7件となっている。

<図9-1、付表9-1>

図9-1 世帯の年間収入階級別にみた現住居の敷地以外の宅地などの所有率
—全国（平成15年、20年）



宅地などの46.2%が住宅用地として利用

世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの627万件について、利用現況別割合をみると、「一戸建専用住宅」用が33.3%で最も多く、これに「共同住宅・長屋建住宅」(10.5%)、「一戸建店舗等併用住宅」(2.3%)を合わせた住宅用が46.2%となっており、これを含む「主に建物の敷地として利用」が60.9%となっている。このほか空き地や原野などの「利用していない」が15.7%、屋外駐車場、スポーツ・レジャー用地などの「主に建物の敷地以外に利用」が14.6%となっている。

取得時期をみると、平成2年以前の取得が51.5%と半数以上を占め、平成18年以降は8.3%となっている。

取得方法については、「相続・贈与で取得」が45.9%と最も多く、次いで「個人から購入」が25.2%などとなっている。

<図9-2, 図9-3, 図9-4, 付表9-2>

図9-2 現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況別割合
—全国(平成20年)

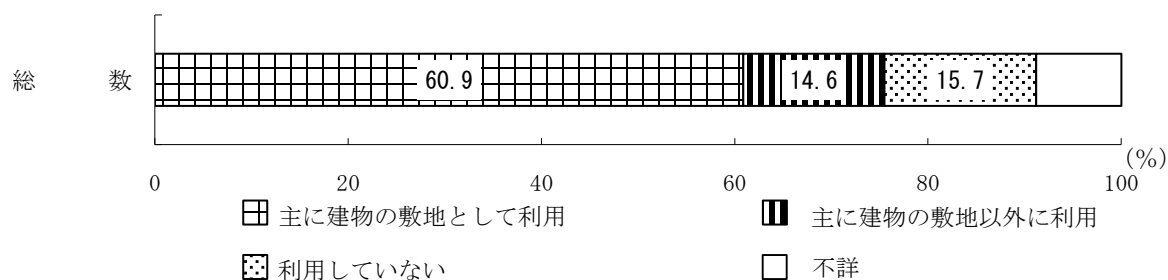


図9-3 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期別割合
—全国(平成20年)

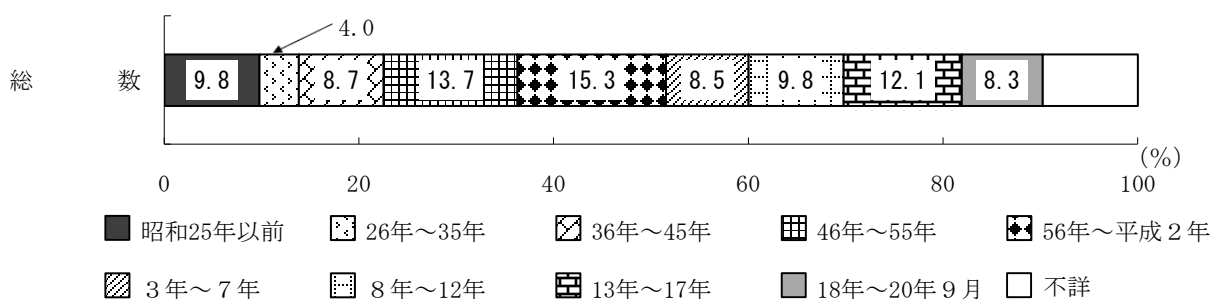
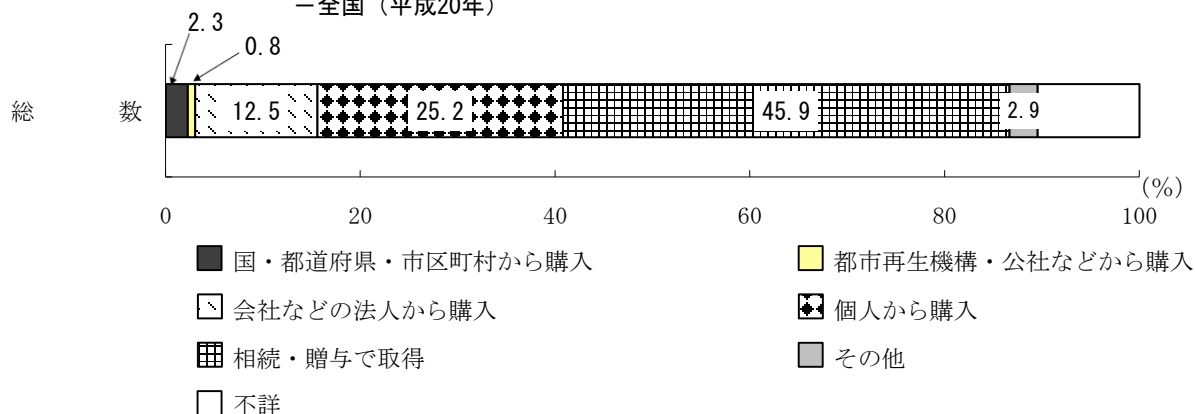


図9-4 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法別割合
—全国(平成20年)



第 10 章 都道府県別にみた世帯が所有する住宅・土地の状況

住宅と土地共に所有率は秋田県が最も高い

世帯の住宅の所有率を都道府県別にみると、秋田県が 72.5%と最も高く、次いで富山県(71.5%)、福井県(71.2%)、新潟県(70.1%)などとなっており、4 県で住宅の所有率が 70%を上回っている。これに対し、東京都(33.0%)、大阪府(42.7%)など、大都市のある都道府県で、低い傾向となっている。

土地の所有率についても秋田県が 71.0%と最も高く、次いで富山県(69.9%)、新潟県(68.9%)、山形県(67.5%)、島根県(67.2%)などとなっている。これに対し、東京都(30.7%)、沖縄県(39.5%)、大阪府(41.4%)、京都府(45.0%)など、大都市のある都府県で住宅の所有率と同様に低い傾向を示している。

住宅の所有率と土地の所有率を比べると、全都道府県で住宅の所有率が土地の所有率を上回っている。この差についてみると、福井県が 5.8 ポイントと最も大きく、次いで沖縄県(3.6 ポイント)、岐阜県(3.5 ポイント)、福島県(3.3 ポイント)、長野県(3.3 ポイント)などとなっている。一方、この差が最も小さいのは青森県の 0.2 ポイントである。

<図 10-1, 図 10-2, 付表 10-2 >

図 10-1 都道府県別住宅の所有率
(平成 20 年)

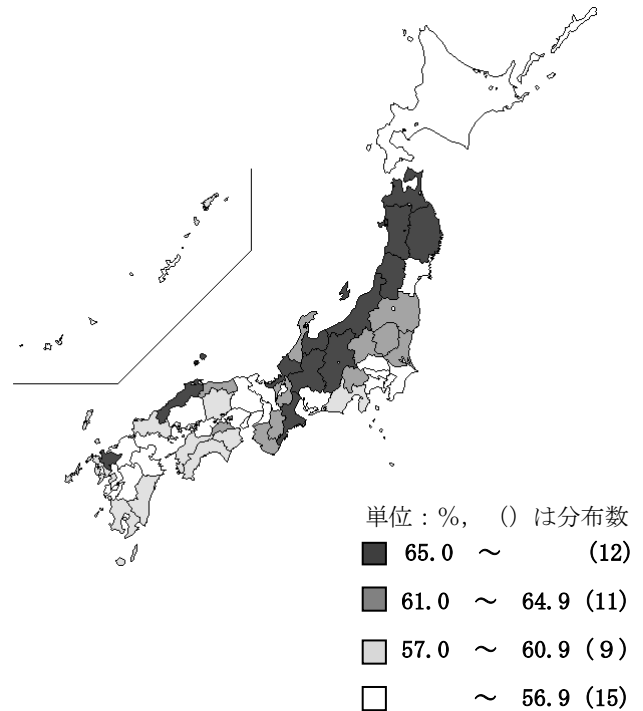
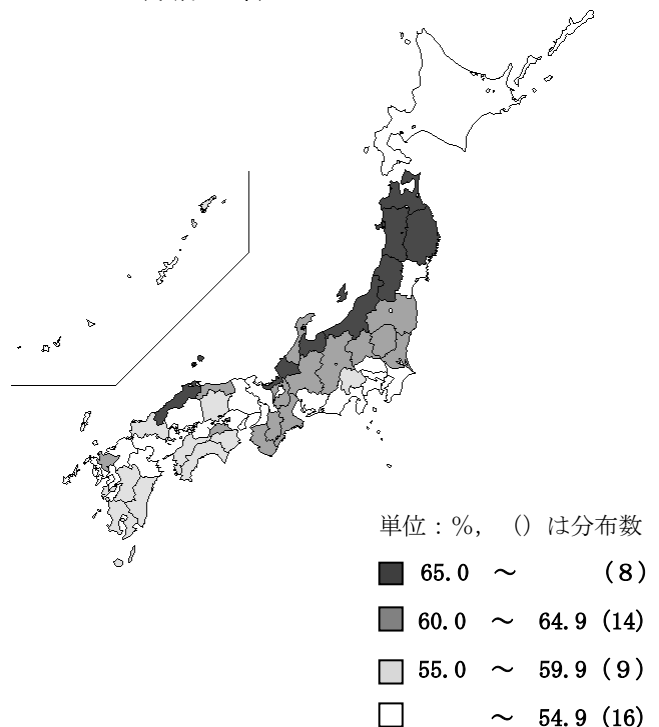


図 10-2 都道府県別土地の所有率
(平成 20 年)



現住居以外の住宅の所有率は香川県，現住居の敷地以外の宅地などの所有率は福井県が最も高い

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(10.2%)となっており，この2県で10%を上回っている。一方，最も低いのは大阪府の5.7%となっている。

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(15.0%)，新潟県(14.7%)などとなっており，34道県で10%を上回っている。一方，東京都が6.1%と最も低く，次いで大阪府(6.3%)，神奈川県(6.8%)などとなっている。

<図10-3，図10-4，付表10-2>

図10-3 都道府県別現住居以外の住宅の所有率(平成20年)

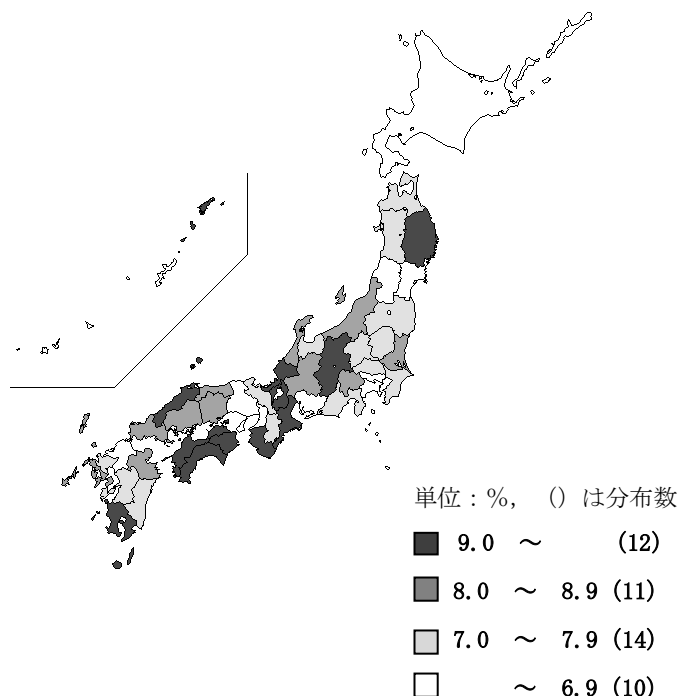


図10-4 都道府県別現住居の敷地以外の宅地などの所有率(平成20年)

