

### 第3章 世帯の居住状況

第2章では平成25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に係る状況と住宅の関係、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“住宅のソフト面”ともいえる世帯の居住状況を  
みることにする。

#### 1 世帯の持ち家率

持ち家世帯率は61.6%で平成20年より上昇

持ち家世帯率<sup>注)</sup>は61.6%となっており、平成20年から0.7ポイント上昇している。  
<図3-1、付表3-1>

これを3大都市圏についてみると、3大都市圏全体で57.8%となっており、3大都市圏以外の地域の持ち家世帯率66.1%に比べ、8.3ポイント下回っている。また、関東大都市圏で56.3%、中京大都市圏で61.1%、近畿大都市圏で59.4%となっており、3大都市圏以外の地域に比べ、それぞれ9.8ポイント、5.0ポイント、6.7ポイント低くなっている。

<付表3-2>

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っており、「100～200万円未満」の世帯で50.8%、「500～700万円未満」の世帯で72.4%、「1500～2000万円未満」の世帯で87.7%などとなっている。

<図3-2、付表3-3>

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58年～平成25年)

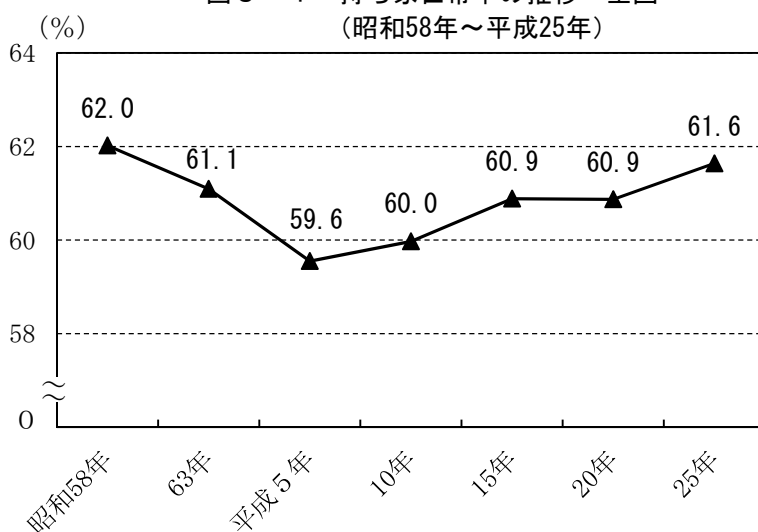
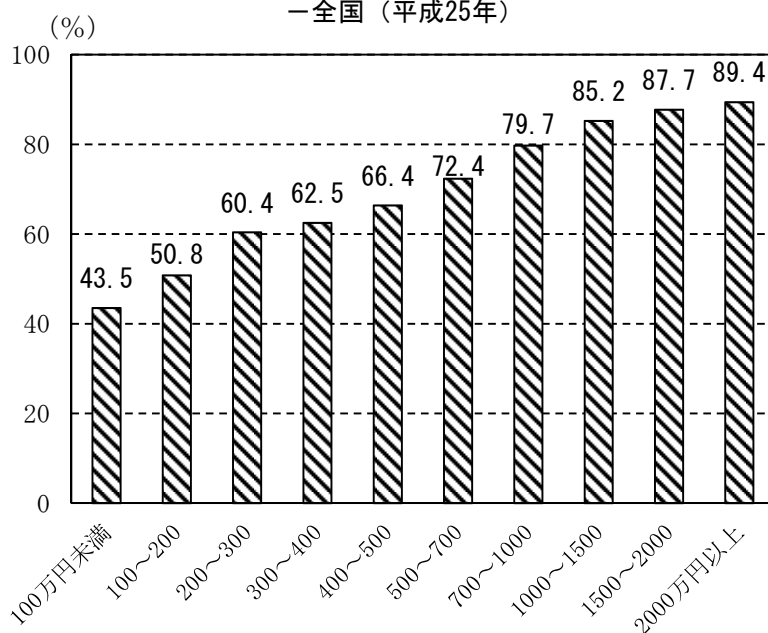


図3-2 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率—全国 (平成25年)



## 2 家計を主に支える者の居住状況

### 持ち家世帯率は30歳代で急上昇

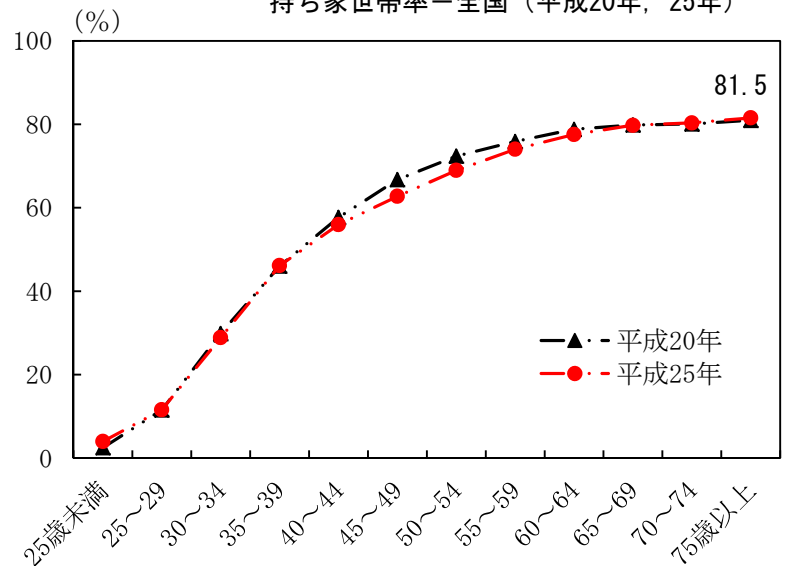
家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25～29歳」の11.6%から、「30～34歳」で28.9%、「35～39歳」で46.1%と大きく上昇し、「40～44歳」で56.0%と5割を超え、65歳以上の各年齢階級では約8割となっている。

持ち家世帯率は30歳代での上昇が顕著となっている。

また、平成20年と比べると40歳代から60歳代では割合が低下しているが、70歳以上では上昇している。

<図3-3, 付表3-4>

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20年, 25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37万世帯で雇用者普通世帯全体の1.6%となっており、「15分未満」が530万世帯で22.6%、「15～30分未満」が697万世帯で29.8%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。

<図3-4, 付表3-5>

一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は343万世帯で14.7%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27.6分で、比較可能な平成10年（33.7分）に比べ6.1分短くなっている。

また、3大都市圏についてみると、「30分未満」が39.2%、「1時間以上」が23.4%で、3大都市圏以外の地域（それぞれ69.4%、5.5%）に比べ、3大都市圏の通勤時間が長くなっている。

<付表3-6>

住宅の所有の関係別に通勤時間をみると、持ち家は「30分未満」が51.0%、「1時間以上」が17.4%で、持ち家以外は「30分未満」が58.8%、「1時間以上」が10.2%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（UR）・公社の借家は「1時間以上」が22.7%となっている。

<図3-5, 付表3-7>

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, 3大都市圏 (平成25年)

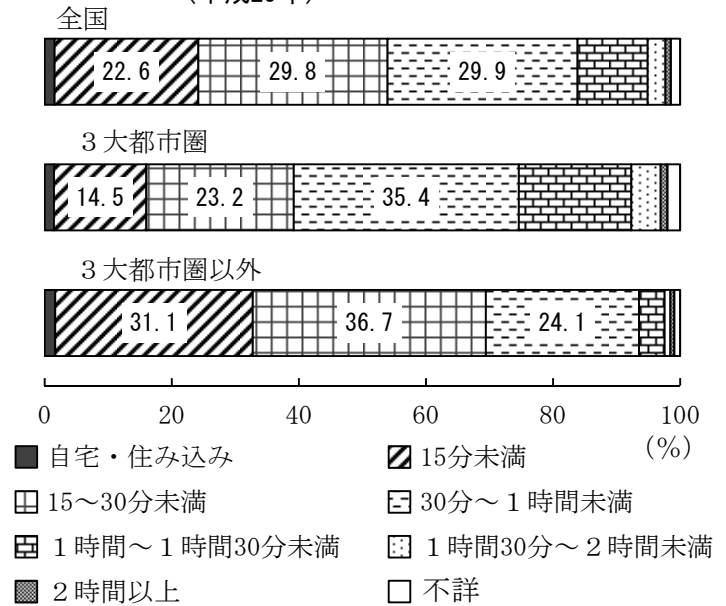
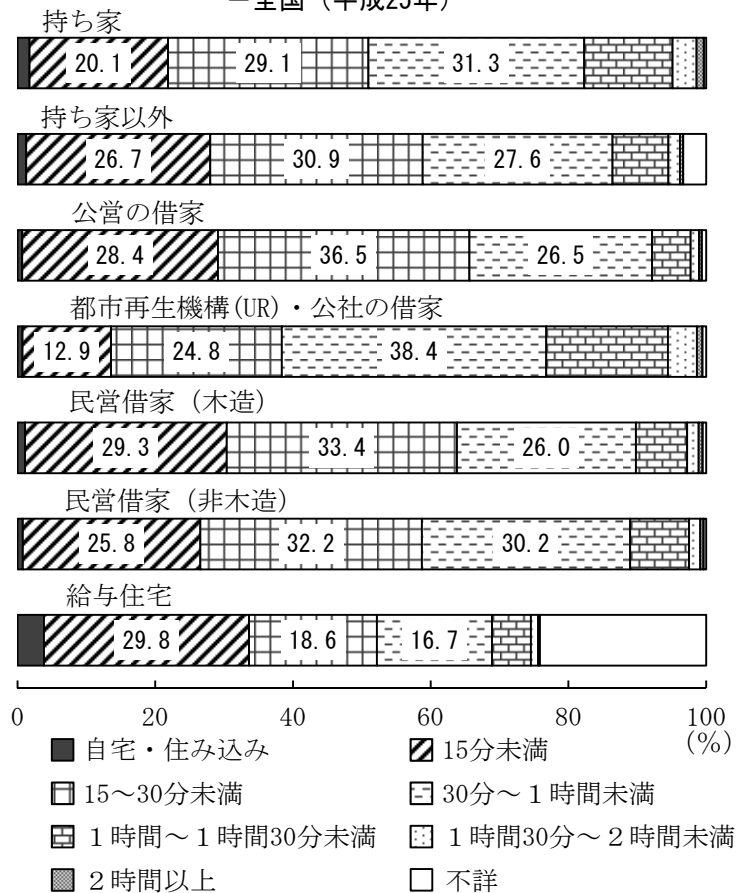


図3-5 住宅の所有の関係別家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別割合 - 全国 (平成25年)



## 平成21年以降に入居した世帯の半数以上が借家からの移動

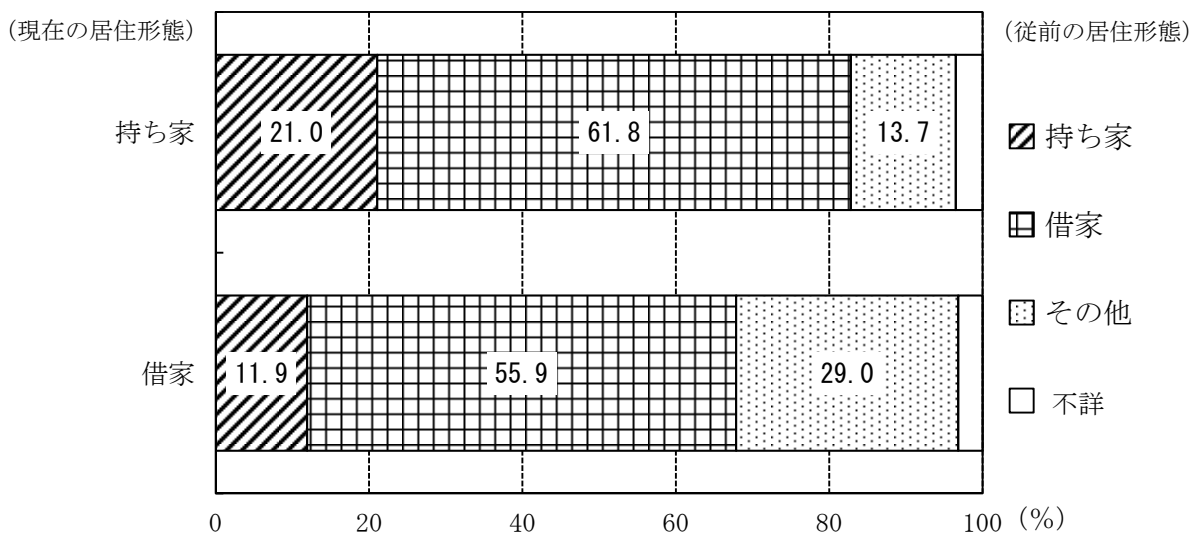
移動世帯（家計を主に支える者の現住居への入居時期が平成21年以降である主世帯）は935万世帯で、移動世帯率（主世帯全体に占める移動世帯の割合）は17.9%となっている。平成20年の移動世帯率（20.8%）と比べると、2.9ポイント低下となっている。移動世帯の現在の居住形態は、持ち家が302万世帯で移動世帯全体の32.3%となっており、借家が633万世帯で67.7%となっている。

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540万世帯で移動世帯全体の57.8%と半数以上を占めており、次いで親族の家が177万世帯（18.9%）、持ち家が139万世帯（14.9%）、下宿・間借り又は住み込み、寮・寄宿舎等の「その他」が47万世帯（5.1%）となっている。

また、現住居が持ち家の場合、従前の住居は持ち家が21.0%、現住居が借家の場合持ち家が11.9%と、現住居が持ち家の約半分の割合となっている。なお、従前の住居が借家の世帯の割合は現住居が持ち家か借家かにかかわらず、半数以上（それぞれ61.8%、55.9%）を占めている。

<図3-6, 付表3-8>

図3-6 家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別移動世帯の割合—全国（平成25年）



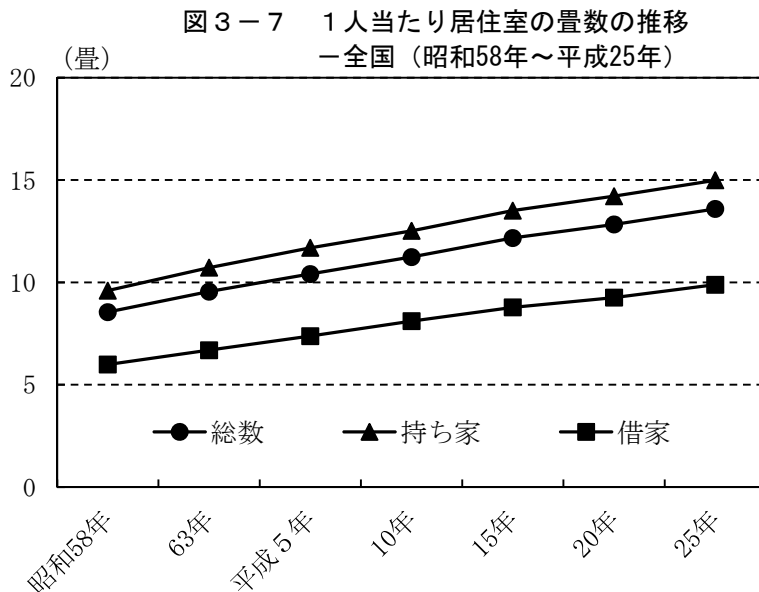
### 3 居住密度

1人当たり居住室の畳数は13.59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58年の8.55畳から一貫して増加し、平成25年では13.59畳となっている。この結果、昭和58年から平成25年までの30年間に1人当たり居住室の畳数は1.59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14.99畳、借家が9.89畳となっており、持ち家が借家を上回っている。

<図3-7, 付表3-9>



居住密度が高い関東大都市圏

居住密度を3大都市圏についてみると、関東大都市圏の1人当たり居住室の畳数は12.41畳、中京大都市圏は14.05畳、近畿大都市圏は13.22畳となっている。

また、1室当たり人員をみると、関東大都市圏が0.58人、中京大都市圏、近畿大都市圏がそれぞれ0.52人となっており、関東大都市圏は他の地域に比べ居住密度が高くなっている。

<図3-8, 図3-9, 付表3-10>

図3-8 1人当たり居住室の畳数  
—全国, 3大都市圏（平成25年）

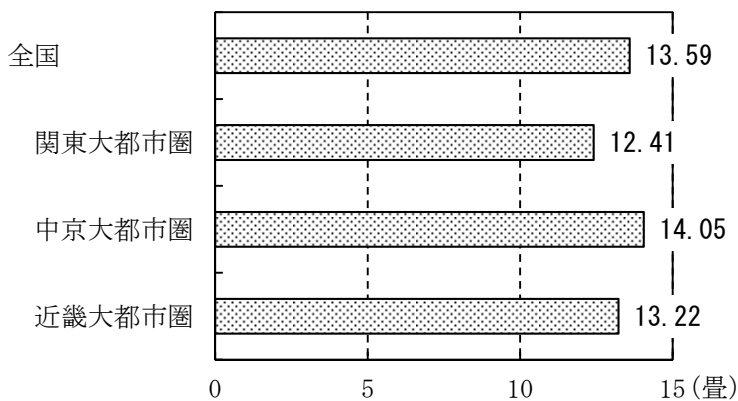
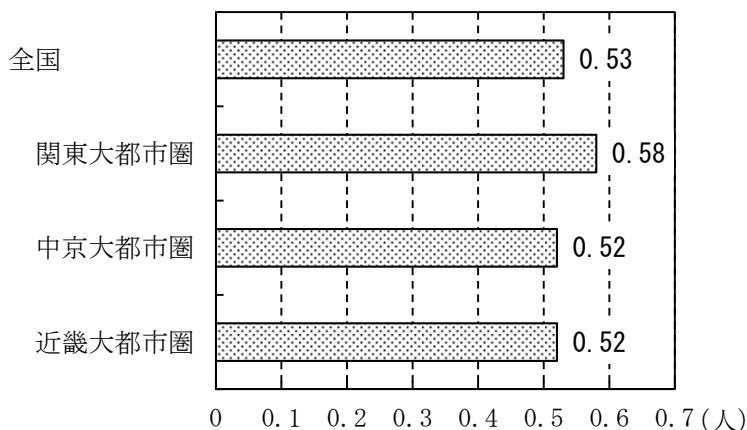


図3-9 1室当たり人員  
—全国, 3大都市圏（平成25年）



## 4 借家の家賃

### 1畳当たり家賃が高い非木造の民営借家

専用住宅の借家1834万戸の1畳当たりの家賃は3,017円となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民営借家が3,821円と最も高く、次いで都市再生機構（UR）・公社の借家が3,445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58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、平成20年～25年では増減率がマイナスに転じ、0.7%の低下となっている。

平成20年～25年の増減率を借家の内訳でみると、非木造の民営借家の家賃が5.7%低下し、木造の民営借家の家賃が3.9%低下している。

<付表3-11>

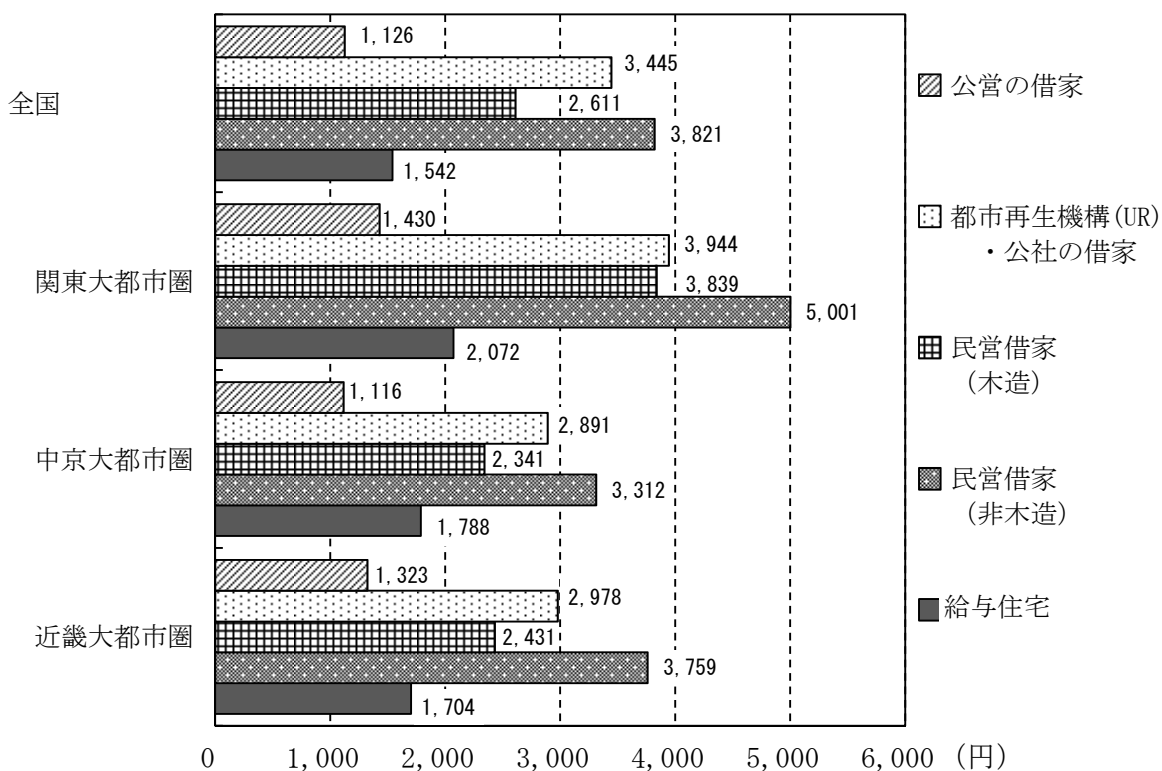
### 関東大都市圏の家賃は全国の1.4倍

3大都市圏について、専用住宅の1畳当たりの家賃をみると、関東大都市圏が4,167円で最も高く、全国平均3,017円の約1.4倍となっている。中京大都市圏、近畿大都市圏はそれぞれ、2,774円、2,995円で全国平均を下回っている。

所有の関係別に借家の1畳当たり家賃の全国平均を100とした指数でみると、関東大都市圏では、木造の民営借家の147を最高に、いずれも全国平均を上回っている。

<図3-10, 付表3-12>

図3-10 所有の関係別借家（専用住宅）の1畳当たり家賃  
—全国、3大都市圏（平成25年）



## 5 最寄りの生活関連施設までの距離

### 医療機関までの距離は8割の世帯が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1743万世帯で、主世帯全体の33.4%となり、「250～500m未満」が1455万世帯（27.9%）、「500～1000m未満」が1128万世帯（21.6%）となっており、1000m未満の世帯は83.0%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（77.4%）が借家世帯（92.0%）を下回っている。

<付表3-13>

### 駅まで遠い持ち家世帯

最寄りの鉄道の駅までの距離別割合を住宅の所有の関係別にみると、1000m未満は、持ち家世帯が36.3%、借家世帯が52.3%で、「2000m以上」は、それぞれ39.0%、23.8%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34.9%と持ち家世帯と同様に高くなっており、民営借家の世帯が22.3%、都市再生機構（UR）・公社の借家世帯が19.2%と低くなっている。

<図3-11、付表3-14>

図3-11 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25年）

