

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23年3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

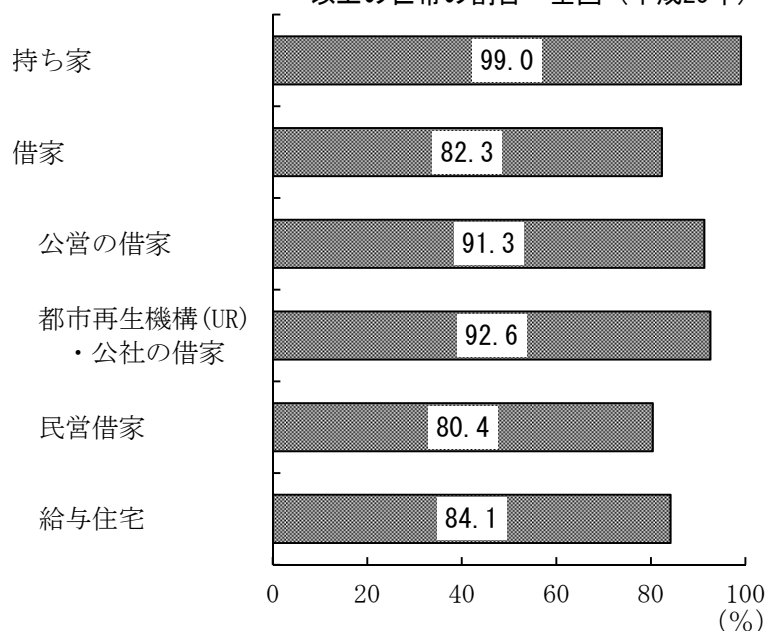
最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。今回の調査では最低居住面積水準以上の世帯の割合は、90.4%となっている。

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82.3%で、持ち家の99.0%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91.3%、都市再生機構（UR）・公社の借家は92.6%、民営借家は80.4%、給与住宅は84.1%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97.3%、長屋建は82.9%、共同住宅は82.0%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81.2%で、2人以上の世帯では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25年）



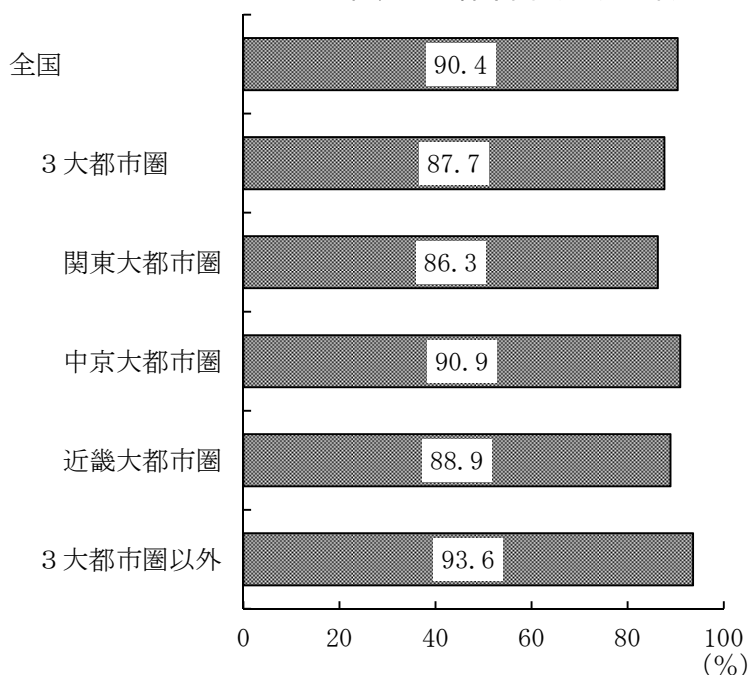
関東大都市圏は最低居住面積水準以上の世帯の割合が低い

3大都市圏における最低居住面積水準以上の世帯の割合は87.7%と、全国の90.4%及び3大都市圏以外の地域の93.6%に比べ、それぞれ2.7ポイント、5.9ポイント下回っている。また、各大都市圏別にみると、関東大都市圏が86.3%、中京大都市圏が90.9%、近畿大都市圏が88.9%となっており、関東大都市圏における最低居住面積水準以上の世帯の割合は特に低くなっている。

3大都市圏についてこれを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79.6%で、持ち家の98.7%を19.1ポイント下回っている。借家の中でも民営借家における水準以上の割合が77.0%と最も低くなっている。

<図4-2, 付表4-3>

図4-2 最低居住面積水準以上の世帯の割合
—全国, 3大都市圏 (平成25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

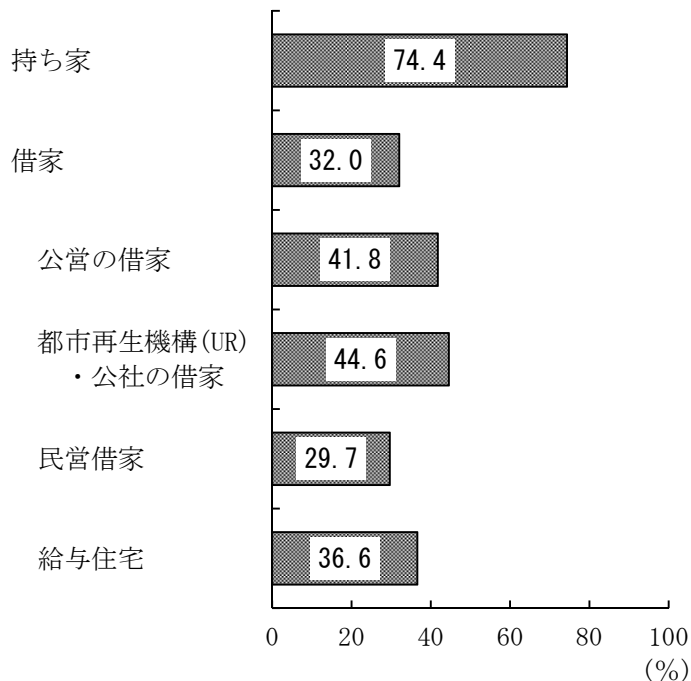
誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準として設けられ、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型」と都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型」の二つの水準が設定されている。

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。今回の調査では誘導居住面積水準以上の世帯の割合は57.4%となっている。

誘導居住面積水準以上の世帯の割合を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が74.4%、借家が32.0%で、持ち家と借家の差は42.4ポイントと大きくなっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建が71.9%、長屋建が24.9%、共同住宅が40.4%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73.0%と最も高く、次いで3人世帯が57.5%、1人世帯が54.0%などとなっている。

<図4-3, 付表4-1>

図4-3 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25年）



誘導居住面積水準以上の世帯の割合が高いのは中京大都市圏

3大都市圏のうち中京大都市圏の誘導居住面積水準以上の世帯の割合は60.1%で、3大都市圏全体の51.6%に比べ、特に高い割合となっている。3大都市圏の借家世帯についてみると、誘導居住面積水準以上の世帯の割合は30.5%となっており、3大都市圏以外の地域の34.2%に比べ3.7ポイント下回っている。

共同住宅についてみると、3大都市圏で誘導居住面積水準以上の世帯の割合は40.8%で、3大都市圏の住宅全体の51.6%に比べ10.8ポイント下回っており、共同住宅における居住水準の低さを示している。しかし、3大都市圏以外の地域における共同住宅の39.5%に比べ1.3ポイント上回っている。

共同住宅について各大都市圏別に誘導居住面積水準以上の世帯の割合をみると、関東大都市圏が39.6%、中京大都市圏が42.6%、近畿大都市圏が42.9%となっている。

<図4-4, 付表4-3>

図4-4 誘導居住面積水準以上の世帯の割合
—全国, 3大都市圏 (平成25年)

