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6063万戸，増加率は5.3%

平成 25 年 10 月 1 日現在における我が国の総住宅数は 6063 万戸，総世帯数は 5245 万世帯となっている。平成 20 年と比べると，総住宅数は 304 万戸，5.3%，総世帯数は 248 万世帯，5.0%，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 65 年間で約 4.4 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%，20 年～25 年には 5.3%と低下している。

また，総世帯数の増加率をみると，昭和 38 年～43 年の 16.0%から，平成 20 年～25 年には 5.0%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25年）

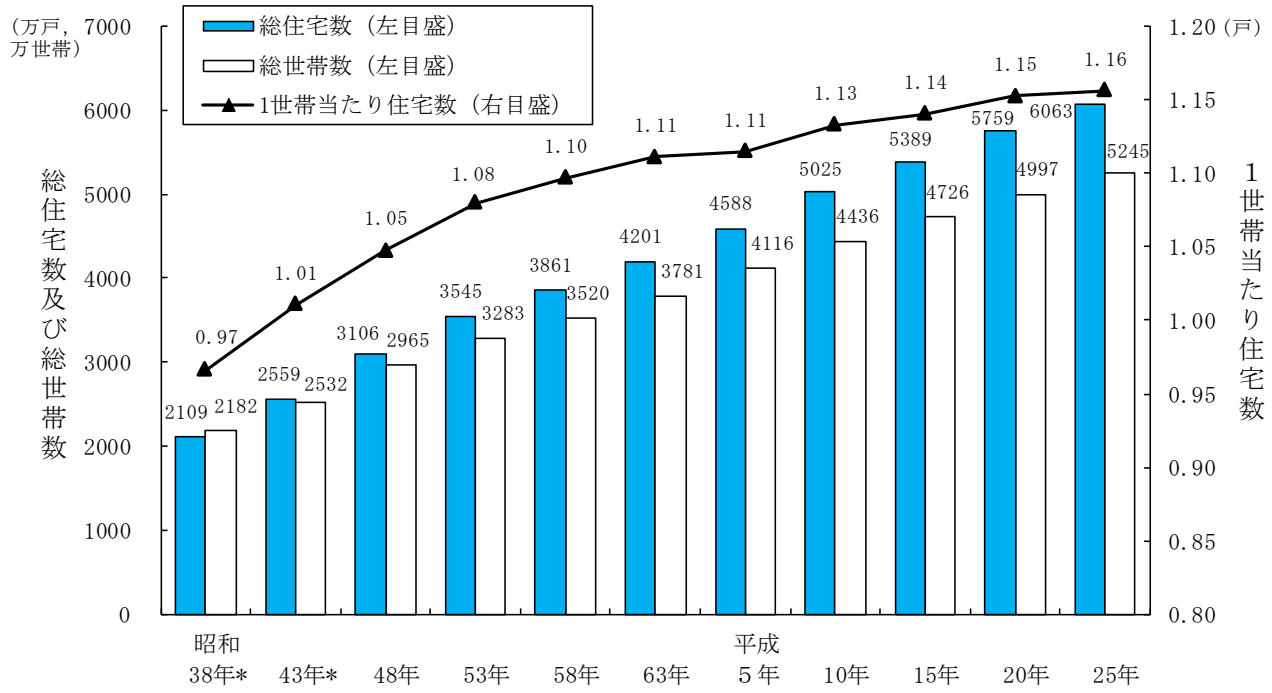
年　次	総住宅数（1000戸） 1)	総世帯数（1000世帯）	世帯人員（1000人）	１世帯当たり住宅数（戸）	１世帯当たり人員（人）	住宅以外で人が居住する建物数（1000戸）
実　数						
昭和 38 年 *	21,090	21,821	93,441	0.97	4.28	258
43 年 *	25,591	25,320	99,814	1.01	3.94	309
48 年	31,059	29,651	108,255	1.05	3.65	329
53 年	35,451	32,835	114,998	1.08	3.50	278
58 年	38,607	35,197	119,306	1.10	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
25 年	60,629	52,453	127,129	1.16	2.42	70
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	-0.30	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
20年～25年	3,043	2,480	-390	0.00	-0.13	-5
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
20年～25年	5.3	5.0	-0.3	-	-	-6.6

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，全図表同じ。

1世帯当たり住宅数は1.16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 25 年には総住宅数（6063 万戸）が総世帯数（5245 万世帯）を 818 万戸上回り，１世帯当たり住宅数は 20 年の 1.15 戸から 1.16 戸となっている。 ＜図１－１＞

図1-1　総住宅数，総世帯数及び１世帯当たり住宅数の推移－全国（昭和38年～平成25年）



１－２　居住世帯の有無

居住世帯のある住宅は5210万戸，総住宅数の85.9%

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 5210 万戸で，総住宅数の 85.9%を占め，空き家などの居住世帯のない住宅は 853 万戸（14.1%）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 25 年には 14.1%となっている。

居住世帯のない住宅 853 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 24 万戸，「空き家」が 820 万戸，「建築中」の住宅が 9 万戸となっている。平成 20 年と比べると，「空き家」は 63 万戸，8.3%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25年）

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし							
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家					建築中
						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
58年	38,607	34,705	196	3,902	447	3,302	1,834 ※	－	216	1,252	154
63年	42,007	37,413	180	4,594	435	3,940	2,336 ※	－	295	1,310	218
平成5年	45,879	40,773	196	5,106	429	4,476	2,619 ※	－	369	1,488	201
10年	50,246	43,922	260	6,324	394	5,764	3,520 ※	－	419	1,825	166
15年	53,891	46,863	280	7,028	326	6,593	3,675	303	498	2,118	109
20年	57,586	49,598	276	7,988	326	7,568	4,127	349	411	2,681	93
25年	60,629	52,102	259	8,526	243	8,196	4,292	308	412	3,184	88
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
58年	100.0	89.9	0.5	10.1	1.2	8.6	4.8 ※	－	0.6	3.2	0.4
63年	100.0	89.1	0.4	10.9	1.0	9.4	5.6 ※	－	0.7	3.1	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
10年	100.0	87.4	0.5	12.6	0.8	11.5	7.0 ※	－	0.8	3.6	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
20年	100.0	86.1	0.5	13.9	0.6	13.1	7.2	0.6	0.7	4.7	0.2
25年	100.0	85.9	0.4	14.1	0.4	13.5	7.1	0.5	0.7	5.3	0.1
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
58年～63年	3,401	2,709	-16	692	-12	639	502 ※	－	79	58	65
63年～平成5年	3,872	3,360	16	512	-7	535	283 ※	－	74	178	-17
5年～10年	4,367	3,149	65	1,218	-35	1,288	901 ※	－	50	337	-35
10年～15年	3,645	2,941	20	704	-68	829	155 ※	－	79	293	-57
15年～20年	3,695	2,735	-4	960	1	975	452	46	-87	564	-16
20年～25年	3,043	2,504	-17	539	-84	628	165	-41	1	503	-5
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
58年～63年	8.8	7.8	-8.0	17.7	-2.6	19.3	27.4 ※	－	36.4	4.6	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
5年～10年	9.5	7.7	33.0	23.9	-8.2	28.8	34.4 ※	－	13.6	22.7	-17.3
10年～15年	7.3	6.7	7.5	11.1	-17.2	14.4	4.4 ※	－	18.8	16.0	-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
20年～25年	5.3	5.0	-6.0	6.7	-25.6	8.3	4.0	-11.6	0.2	18.7	-5.6

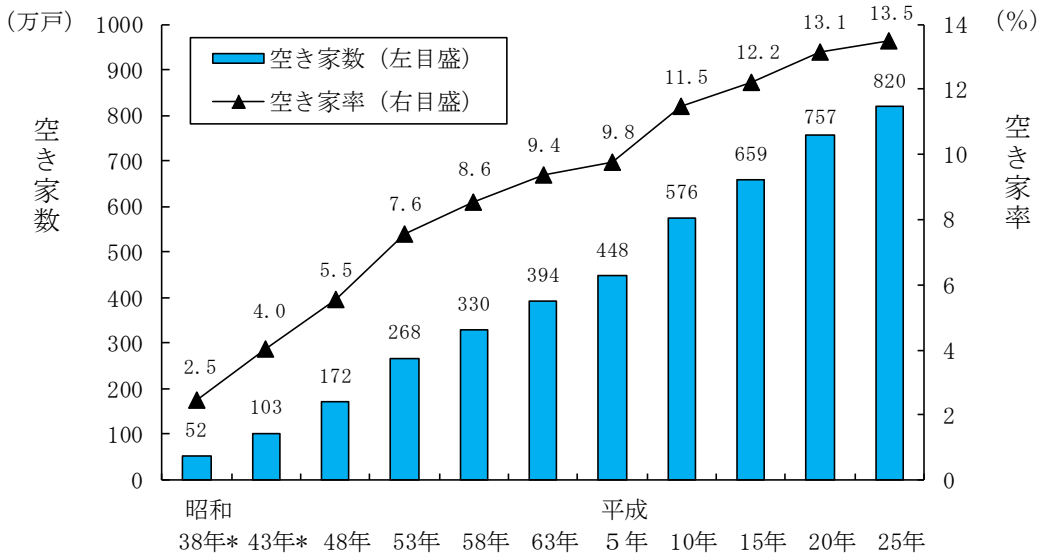
※は，賃貸用に売却用を含む。

総住宅数の13.5%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，25 年では 820 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，25 年では 13.5%と，住宅のほぼ７戸に１戸が空き家となっている。　＜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25年）

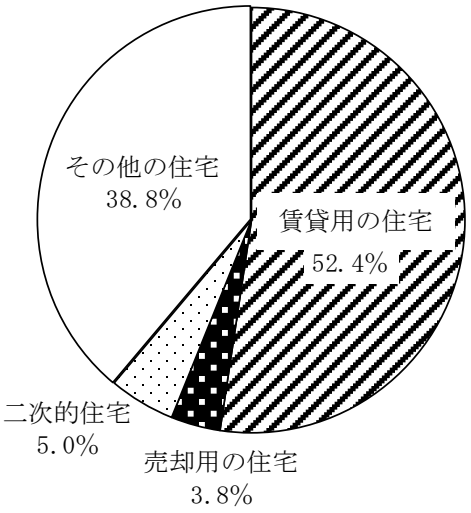


空き家820万戸の内訳をみると,「賃貸用の住宅」が429万戸で空き家全体の52.4%を占め,「売却用の住宅」が31万戸（3.8%),別荘などの「二次的住宅」が41万戸（5.0%),世帯が長期にわたって不在の住宅や取り壊すことになっている住宅などの「その他の住宅」が318万戸（38.8%）となっている。空き家においては「賃貸用の住宅」と「売却用の住宅」の供給可能な住宅が過半数を占めている。平成20年と比べると,「賃貸用の住宅」は17万戸，4.0%,「その他の住宅」は50万戸，18.7%それぞれ増加しており，特に「その他の住宅」が大きく増加している。一方,「売却用の住宅」は4万戸，11.6%減少している。

＜表１－２，図１－３＞

（注）空き家の「その他の住宅」とは,「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で,例えば,転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか，空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。

図1-3　空き家の種類別割合－全国（平成25年）



増加した空き家63万戸のうち，一戸建が8割

平成 20 年と比べると空き家は 63 万戸増加しており，建て方別にその内訳をみると，一戸建の空き家が 50 万戸で増加した空き家の 79.0％を占めており，長屋建が４万戸（6.2％），共同住宅が９万戸（14.2％）と，一戸建の空き家が大きく増加している。

また，建て方別，空き家の種類別に増減数の内訳をみると，一戸建の空き家は，増加した 50 万戸のうち，49 万戸が「その他の住宅」となっている。 **＜表１－３＞**

表1-3　住宅の建て方，空き家の種類別空き家数－全国（平成20年，25年）

空き家の種類	総　数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実　数　（1000戸）					
平成25年					
空き家総数	8,196	2,999	455	4,712	30
二次的住宅	412	281	7	121	3
賃貸用の住宅	4,292	249	293	3,745	5
売却用の住宅	308	165	7	135	1
その他の住宅	3,184	2,305	147	711	20
20年					
空き家総数	7,568	2,504	416	4,623	26
二次的住宅	411	272	7	130	3
賃貸用の住宅	4,127	264	266	3,592	5
売却用の住宅	349	157	9	183	1
その他の住宅	2,681	1,812	133	718	18
割合－１　（%）					
平成25年					
空き家総数	100.0	36.6	5.5	57.5	0.4
二次的住宅	100.0	68.1	1.7	29.4	0.8
賃貸用の住宅	100.0	5.8	6.8	87.3	0.1
売却用の住宅	100.0	53.4	2.4	43.9	0.4
その他の住宅	100.0	72.4	4.6	22.3	0.6
割合－２　（%）					
平成25年					
空き家総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
二次的住宅	5.0	9.4	1.6	2.6	11.1
賃貸用の住宅	52.4	8.3	64.4	79.5	16.8
売却用の住宅	3.8	5.5	1.6	2.9	3.7
その他の住宅	38.8	76.9	32.4	15.1	68.5
平成20年～25年の増減					
増減数（1000戸）					
空き家総数	628	496	39	89	4
二次的住宅	1	9	0	-9	1
賃貸用の住宅	165	-15	27	153	-0
売却用の住宅	-41	8	-2	-48	1
その他の住宅	503	494	14	-7	2
増減率　（%）					
空き家総数	8.3	19.8	9.4	1.9	13.3
二次的住宅	0.2	3.2	0.0	-6.7	22.2
賃貸用の住宅	4.0	-5.5	9.9	4.3	-2.0
売却用の住宅	-11.6	5.1	-17.0	-26.1	83.3
その他の住宅	18.7	27.2	10.4	-1.0	13.3
割合－３　（%）					
平成25年					
空き家総数	100.0	79.0	6.2	14.2	0.6

○　割合－１は，空き家の種類別にみた各建て方が占める割合

○　割合－２は，建て方別にみた各空き家の種類が占める割合

○　割合－３は，増加した空き家数における各建て方が占める割合

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 3469 万むねで，平成 20 年の 3303 万むねに比べ 166 万むね，5.0％増加している。

むね数を建て方別にみると，一戸建は 3175 万むねでむね総数の 91.5％，長屋建は 56 万むね（1.6％），共同住宅は 221 万むね（6.4％）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 むねに１むねの割合となっている。平成 20 年と比べると，一戸建は 5.4％増，共同住宅は 3.1％増と，一戸建の増加率が高くなっている。

構造別にみると，木造が 3054 万むねでむね総数の 88.0％を占め，非木造は 415 万むね（12.0％）となっている。

共同住宅 221 万むねを階数別にみると，「１～２階建」が 129 万むねで共同住宅全体の 58.5％を占め，「３～５階建」が 73 万むね（33.3％），「６～10 階建」が 14 万むね（6.3％），「11 階建以上」が４万むね（1.9％）となっている。平成 20 年と比べると，「３～５階建」が 4.0％増，「６～10 階建」が 6.8％増，「11 階建以上」が 15.5％増と共同住宅全体の 3.1％増を上回って増加しており，高層化している。　＜表１－４＞

表1-4　住宅の建て方・共同住宅の階数，建物の構造別むね数－全国（平成20年，25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25年									
むね総数	34,690	31,753	564	2,207	1,291	734	139	42	165
木造	30,537	29,361	444	662	629	33	－	－	70
非木造	4,153	2,393	120	1,545	662	702	139	42	95
20年									
むね総数	33,025	30,128	590	2,140	1,266	706	130	37	168
割合－１（％）									
平成25年									
むね総数	100.0	91.5	1.6	6.4	3.7	2.1	0.4	0.1	0.5
割合－２（％）									
平成25年									
むね総数	－	－	－	100.0	58.5	33.3	6.3	1.9	－
平成20年～25年の増減									
増減数（1000むね）									
むね総数	1,664	1,626	-26	67	25	28	9	6	-3
増減率（％）									
むね総数	5.0	5.4	-4.3	3.1	1.9	4.0	6.8	15.5	-1.6

○　割合－１は，総数における各建て方・共同住宅の階数が占める割合

○　割合－２は，共同住宅における各共同住宅の階数が占める割合

また，１むね内住宅数別にみると，「４住宅以下」が 71 万むねで共同住宅全体の 32.0%，「５～９住宅」が 73 万むね（33.3%），「10～19 住宅」が 44 万むね（19.8%）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 20 年と比べると，「50～99 住宅」が 8.7%増，「100 住宅以上」が 23.7%増と共同住宅全体を上回って増加しており，大型化している。

１むね当たり住宅数を構造別にみると，木造では 5.73 戸，非木造では 15.05 戸と，非木造は木造の 2.6 倍となっている。 ＜表１－５＞

表1-5　建物の構造，１むね内住宅数別共同住宅のむね数－全国（平成20年，25年）

１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25年						
むね数	2,207	662	1,545	100.0	100.0	100.0
4住宅以下	706	329	377	32.0	49.6	24.4
5～9住宅	734	258	476	33.3	39.0	30.8
10～19	436	70	366	19.8	10.6	23.7
20～29	145	4	141	6.6	0.6	9.1
30～39	74	0	73	3.3	0.1	4.7
40～49	43	0	43	1.9	0.0	2.8
50～99	53	0	53	2.4	0.0	3.4
100住宅以上	17	－	17	0.8	－	1.1
１むね当たり住宅数（戸）	12.26	5.73	15.05	－	－	－
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むね当たり住宅数（戸）	11.95	5.71	14.76	－	－	－

平成20年～25年の増減	増減数（1000むね）			増減率（%）		
	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
むね数	67	-3	70	3.1	-0.4	4.7
4住宅以下	11	-6	16	1.5	-1.7	4.5
5～9住宅	29	4	24	4.0	1.7	5.4
10～19	16	-1	17	3.8	-1.3	4.8
20～29	5	-0	6	3.8	-4.5	4.1
30～39	1	-0	1	1.1	-20.0	1.2
40～49	-1	0	-1	-2.3	0.0	-2.3
50～99	4	0	4	8.7	0.0	8.7
100住宅以上	3	－	3	23.7	－	23.7

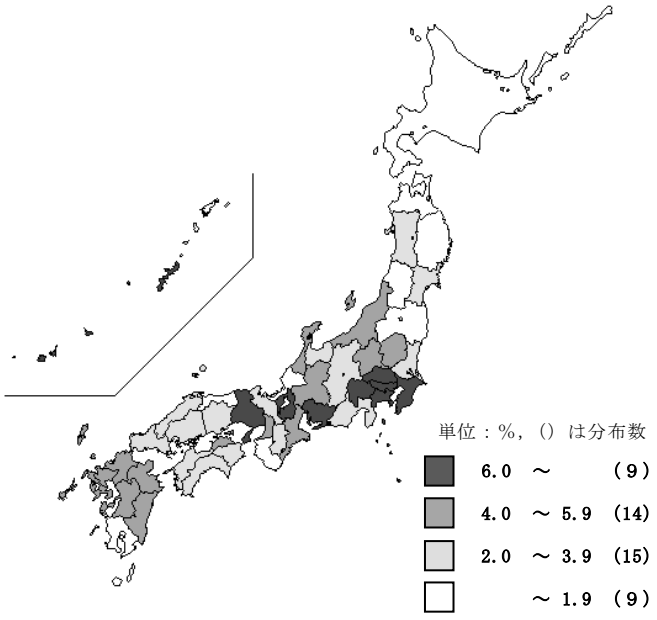
１－４　地域別にみた住宅の状況

総住宅数の増加率が最も高い愛知県

総住宅数を都道府県別にみると，東京都が736万戸と最も多く,次いで大阪府が459万戸，神奈川県が435万戸，愛知県が344万戸，埼玉県が327万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34万戸，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 29 分の１となっている。

総住宅数は，平成 20 年～25 年の５年間に山形県と福島県を除く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58 万戸と最も多く，次いで愛知県が 31 万戸，神奈川県が 28 万戸，大阪府及び埼玉県が共に24万戸，兵庫県が21万戸などとなっており，これらの６都府県が 20 万戸以上増加している。増加率では，愛知県が9.8%と最も高く，次いで東京都及び兵庫県が共に8.5%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 20 年～25 年）



＜図１－４，表１－６＞

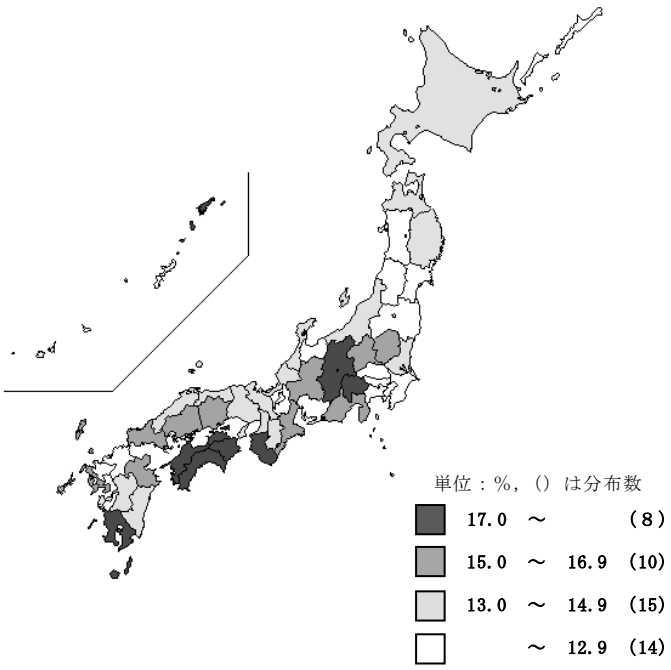
甲信，四国地方で高い空き家率

空き家率を都道府県別にみると，山梨県が22.0%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19.8%，和歌山県が 18.1%，高知県が 17.8%，徳島県が 17.5%などとなっている。

一方，宮城県が 9.4%と最も低く，次いで沖縄県が 10.4%，山形県が 10.7%，埼玉県が10.9%，東京都が11.1%などとなっており，宮城県を除く全ての都道府県で空き家率は 10%を上回っている。

空き家のうち，別荘などの二次的住宅を除いた空き家率では，山梨県が 17.2%，愛媛県が16.9%，高知県が16.8%，徳島県及び香川県が共に16.6%などとなっている。

図 1-5　空き家率－都道府県（平成 25 年）



＜図１－５，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－都道府県（平成20年，25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（%）	空き家率（二次的住宅除く）（%）
	平成25年	20年	平成20年～25年の増減					
			増減数	増減率（%）				
全国	60,629	57,586	3,043	5.3	52,453	1.16	13.5	12.8
北海道	2,747	2,731	16	0.6	2,365	1.16	14.1	13.7
青森県	586	581	6	0.9	506	1.16	13.8	13.5
岩手県	552	550	3	0.5	475	1.16	13.8	13.1
宮城県	1,034	1,014	20	2.0	937	1.10	9.4	9.1
秋田県	447	437	10	2.2	391	1.14	12.7	12.4
山形県	432	433	-1	-0.2	385	1.12	10.7	10.1
福島県	782	808	-26	-3.2	690	1.13	11.7	11.0
茨城県	1,268	1,224	44	3.6	1,081	1.17	14.6	13.9
栃木県	879	840	39	4.7	735	1.20	16.3	14.7
群馬県	903	856	47	5.5	754	1.20	16.6	14.8
埼玉県	3,266	3,029	237	7.8	2,919	1.12	10.9	10.6
千葉県	2,896	2,718	179	6.6	2,530	1.14	12.7	11.9
東京都	7,359	6,781	579	8.5	6,510	1.13	11.1	10.9
神奈川県	4,351	4,068	283	7.0	3,876	1.12	11.2	10.6
新潟県	972	930	43	4.6	840	1.16	13.6	12.8
富山県	439	424	15	3.5	382	1.15	12.8	12.5
石川県	520	498	22	4.5	443	1.17	14.8	14.1
福井県	310	309	1	0.3	267	1.16	13.9	13.5
山梨県	422	398	24	6.0	329	1.28	22.0	17.2
長野県	982	946	36	3.8	789	1.24	19.8	14.5
岐阜県	878	836	43	5.1	744	1.18	15.2	14.2
静岡県	1,659	1,598	61	3.8	1,392	1.19	16.3	13.7
愛知県	3,439	3,133	306	9.8	3,021	1.14	12.3	12.0
三重県	831	791	40	5.1	702	1.18	15.5	14.8
滋賀県	603	568	35	6.1	524	1.15	12.9	11.6
京都府	1,320	1,270	50	3.9	1,141	1.16	13.3	12.6
大阪府	4,586	4,346	240	5.5	3,906	1.17	14.8	14.5
兵庫県	2,734	2,521	213	8.5	2,385	1.15	13.0	12.5
奈良県	615	593	22	3.8	531	1.16	13.7	13.3
和歌山県	476	468	8	1.7	390	1.22	18.1	16.5
鳥取県	250	247	3	1.2	215	1.17	14.4	13.8
島根県	304	296	8	2.8	260	1.17	14.7	14.0
岡山県	885	867	19	2.2	747	1.19	15.8	15.4
広島県	1,394	1,356	37	2.8	1,176	1.18	15.9	15.3
山口県	706	692	15	2.1	594	1.19	16.2	15.6
徳島県	365	356	9	2.6	301	1.21	17.5	16.6
香川県	471	446	24	5.4	390	1.21	17.2	16.6
愛媛県	705	681	24	3.5	585	1.21	17.5	16.9
高知県	392	378	15	3.9	324	1.21	17.8	16.8
福岡県	2,493	2,375	118	5.0	2,175	1.15	12.7	12.4
佐賀県	338	323	15	4.7	295	1.15	12.8	12.4
長崎県	660	631	29	4.6	559	1.18	15.4	14.9
熊本県	804	770	35	4.5	692	1.16	14.3	13.8
大分県	570	547	23	4.2	480	1.19	15.8	14.8
宮崎県	534	510	24	4.8	461	1.16	13.9	13.6
鹿児島県	865	851	13	1.6	718	1.20	17.0	16.5
沖縄県	603	567	36	6.4	541	1.11	10.4	9.8

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 1839 万戸で全国（6063 万戸）の 30.3%，近畿大都市圏は 965 万戸（15.9%），中京大都市圏は 416 万戸（6.9%）となっている。これら３大都市圏では 3220 万戸となり，全国の 53.1%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 11.4%，中京大都市圏は 12.7%と全国（13.5%）をそれぞれ 2.1 ポイント，0.8 ポイント下回っているが，近畿大都市圏は 13.8%と全国を 0.3 ポイント上回っている。 ＜表１－７＞

表1-7　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25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（%）	空き家率（二次的住宅除く）（%）
全国	60,629	52,453	1.16	13.5	12.8
３大都市圏	32,203	28,230	1.14	12.3	11.9
関東大都市圏	18,389	16,274	1.13	11.4	11.1
中京大都市圏	4,163	3,639	1.14	12.7	12.4
近畿大都市圏	9,652	8,317	1.16	13.8	13.4

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5098万戸，住宅全体の97.8%

居住世帯のある住宅（以下単に「住宅」という。）は 5210 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 5098 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 112 万戸となっており，「専用住宅」が住宅全体の 97.8%を占めている。

住宅の種類の割合を年次別にみると，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 25 年は「専用住宅」が 97.8%，「店舗その他の併用住宅」が 2.2%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25年）

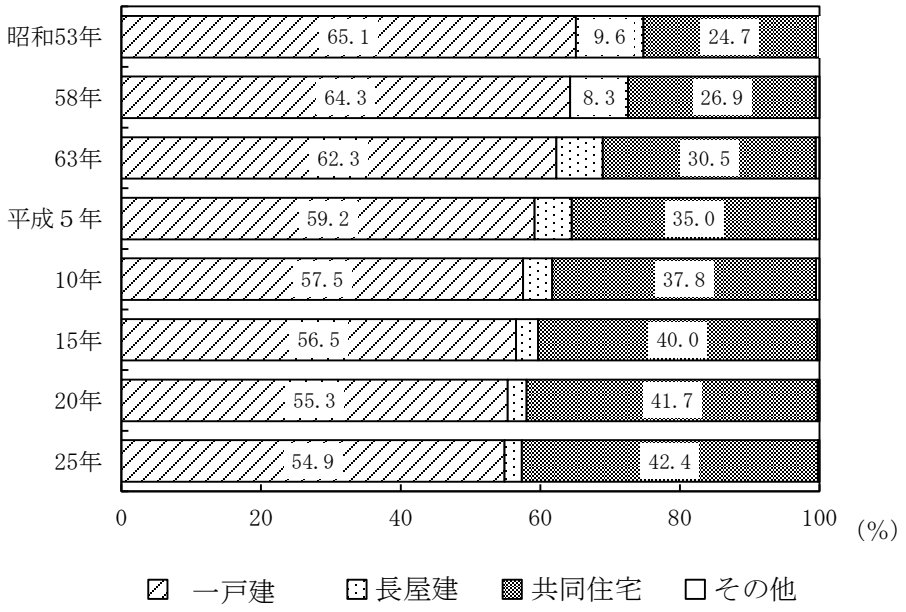
年次	総数	住宅の種類	
		専用住宅	店舗その他の併用住宅
実数　（1000戸）			
昭和43年＊	24,198	19,461	4,737
48年	28,731	25,125	3,606
53年	32,189	29,145	3,043
58年	34,705	31,935	2,769
63年	37,413	34,701	2,713
平成5年	40,773	38,457	2,317
10年	43,922	41,744	2,178
15年	46,863	45,258	1,605
20年	49,598	48,281	1,317
25年	52,102	50,982	1,121
割合　（%）			
昭和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
25年	100.0	97.8	2.2
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
20年～25年	2,504	2,701	-197
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
20年～25年	5.0	5.6	-14.9

共同住宅の割合は平成20年に引き続き上昇

住宅を建て方別にみると，「一戸建」は2860万戸で住宅全体の54.9%を占めており，「共同住宅」は2209万戸（42.4%），「長屋建」は129万戸（2.5%），「その他」は13万戸（0.2%）となっている。平成20年と比べると，「一戸建」は115万戸，4.2%，「共同住宅」は140万戸，6.8%それぞれ増加している。一方，「長屋建」は4万戸，3.1%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25年の54.9%，「長屋建」は9.6%から2.5%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25年には42.4%となっている。　**＜図２－１，表２－２＞**

図2-1　住宅の建て方別割合の推移－全国（昭和53年～平成25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402万戸で一戸建全体の14.0%，「２階建以上」が2458万戸で86.0%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20年と比べると，「１階建」は8.1%減少，「２階建以上」は6.5%増加している。

共同住宅は「１・２階建」が588万戸で共同住宅全体の26.6%，「３～５階建」が835万戸で37.8%，「６階建以上」が785万戸で35.6%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20年と比べると，「１・２階建」は3.0%増，「３～５階建」は1.5%増，「６階建以上」は16.4%増となっており，「６階建以上」は共同住宅全体の6.8%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23.0%増，「15階建以上」は47.6%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　住宅の建て方，階数別住宅数－全国（昭和53年～平成25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
25年	52,102	28,599	4,017	24,582	1,289	382	907	22,085	5,880	8,351	7,854	3,238	846	130
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
25年	100.0	54.9	7.7	47.2	2.5	0.7	1.7	42.4	11.3	16.0	15.1	6.2	1.6	0.2
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
20年～25年	2,504	1,149	-353	1,502	-41	-48	6	1,401	171	123	1,108	605	273	-5
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
20年～25年	5.0	4.2	-8.1	6.5	-3.1	-11.1	0.7	6.8	3.0	1.5	16.4	23.0	47.6	-3.4

共同住宅のうち高齢者対応型共同住宅が17.2%

共同住宅を高齢者対応の観点からみると，「エレベーターのある共同住宅」が1002万戸で共同住宅全体の45.4%，「高齢者対応型共同住宅」(注)が381万戸(17.2%）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10.7%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1.0%となっているが，「平成13年～17年」は29.2%，「平成18年～22年」は28.8%，「平成23年～25年９月」は27.7%と約３割となっている。　**＜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

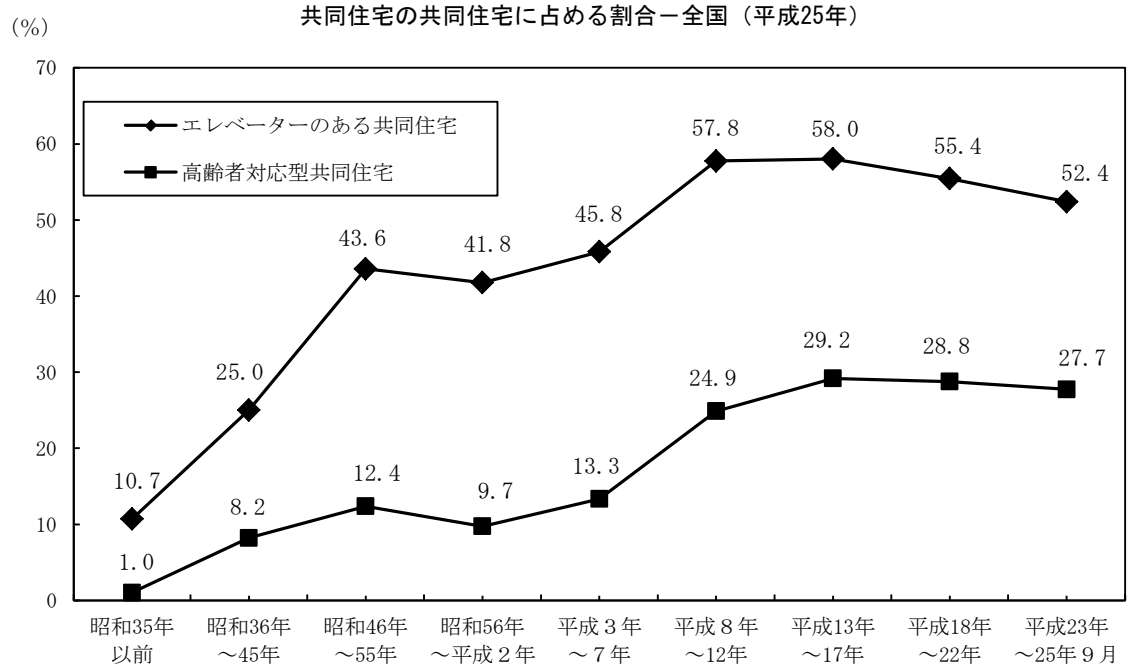
③　共用の廊下に段差がなく，その幅が140cm以上あること

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25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)	22,085	10,025	3,809	100.0	45.4	17.2
昭和35年以前	137	15	1	100.0	10.7	1.0
昭和36年～45年	840	210	69	100.0	25.0	8.2
昭和46年～55年	2,780	1,212	344	100.0	43.6	12.4
昭和56年～平成２年	4,210	1,759	410	100.0	41.8	9.7
平成３年～７年	2,624	1,202	350	100.0	45.8	13.3
平成８年～12年	2,737	1,581	681	100.0	57.8	24.9
平成13年～17年	2,736	1,588	799	100.0	58.0	29.2
平成18年～22年	2,827	1,568	813	100.0	55.4	28.8
平成23年～25年９月	908	476	252	100.0	52.4	27.7

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25年）



住宅の４割が非木造

住宅を構造別にみると，「木造」は3011万戸で住宅全体の57.8%，「鉄筋・鉄骨コンクリート造」や「鉄骨造」などの「非木造」は2199万戸（42.2%）となっている。平成20年と比べると，「木造」は88万戸，3.0%，「非木造」は163万戸，8.0%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25年では57.8%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25年の42.2%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2199万戸の内訳をみると，「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は1767万戸で非木造全体の80.3%と８割を占め，「鉄骨造」は419万戸（19.0%），「その他」は14万戸（0.6%）となっている。平成20年と比べると，「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は139万戸，8.5%，「鉄骨造」は25万戸，6.4%とそれぞれ増加している。

＜表２－４＞

表2-4　建物の構造別住宅数－全国（昭和53年～平成25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
25　年	52,102	30,108	13,263	16,845	21,994	17,665	4,188	－	141
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
25　年	100.0	57.8	25.5	32.3	42.2	33.9	8.0	－	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
20年 ～ 25年	2,504	875	-182	1,058	1,629	1,387	252	－	-11
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
20年 ～ 25年	5.0	3.0	-1.4	6.7	8.0	8.5	6.4	－	-7.4

1）平成10年までの「その他」は鉄骨造，レンガ造など。平成15年以降の「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1428万戸で一戸建全体の49.9%，「木造（防火木造を除く）」が1209万戸（42.3%）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1630万戸で，共同住宅全体の７割以上を占めている。

<表２－５>

表2-5　住宅の建て方，構造別住宅数－全国（平成25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	52,102	13,263	16,845	17,665	4,188	141
一戸建	28,599	12,091	14,280	1,123	1,049	56
長屋建	1,289	430	494	186	137	42
共同住宅	22,085	718	2,044	16,304	2,979	41
その他	130	25	28	52	23	2
割　合（%）						
住宅総数	100.0	25.5	32.3	33.9	8.0	0.3
一戸建	100.0	42.3	49.9	3.9	3.7	0.2
長屋建	100.0	33.3	38.3	14.4	10.6	3.3
共同住宅	100.0	3.3	9.3	73.8	13.5	0.2
その他	100.0	19.0	21.5	39.9	18.0	1.5

共同住宅の割合は大都市を含む都府県で高い

住宅の建て方別割合を都道府県別にみると，「一戸建」は秋田県が 81.0%と最も高く，次いで山形県が 79.8%，富山県が 79.7%，福井県が 78.5%，青森県及び和歌山県が共に 76.8%などとなっており，日本海側の県で高い傾向にある。一方，東京都が 27.8%と最も低く，次いで大阪府が 40.7%，神奈川県が 41.6%，沖縄県が 42.3%，福岡県が 46.1%などとなっている。

「共同住宅」は東京都が 70.0%と最も高く，次いで神奈川県が 56.1%，沖縄県が 55.9%，大阪府が 55.2%，福岡県が 51.1%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 17.2%と最も低く，次いで山形県が 18.4%，富山県が 18.8%，和歌山県が 18.9%，福井県が 19.4%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 25 年）

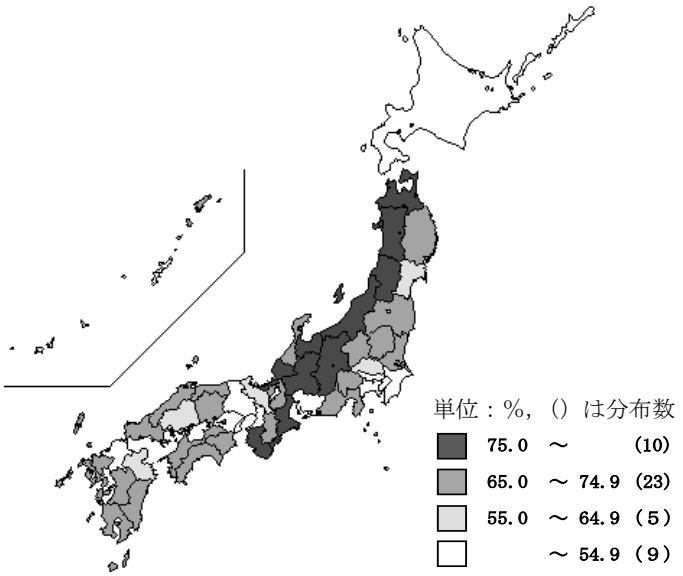
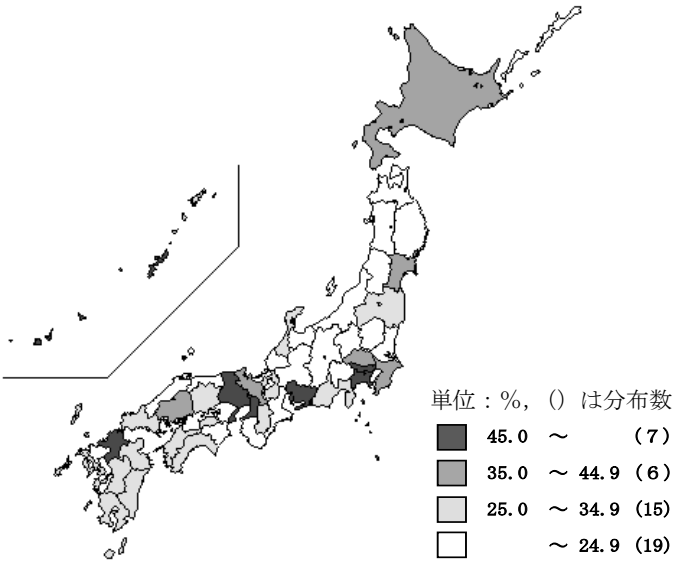


図 2-4　共同住宅の割合－都道府県（平成 25 年）



非木造住宅の割合が９割を超える沖縄県

住宅の構造別割合を都道府県別にみると，「非木造」は沖縄県が 95.5%と最も高く，次いで東京都が 63.9%，大阪府が 59.1%，愛知県及び福岡県が共に 51.6%などとなっている。

一方，青森県が 11.8%と最も低く，次いで秋田県が 12.8%，山形県が 14.6%，新潟県が 16.0%，岩手県が 16.8%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 25 年）

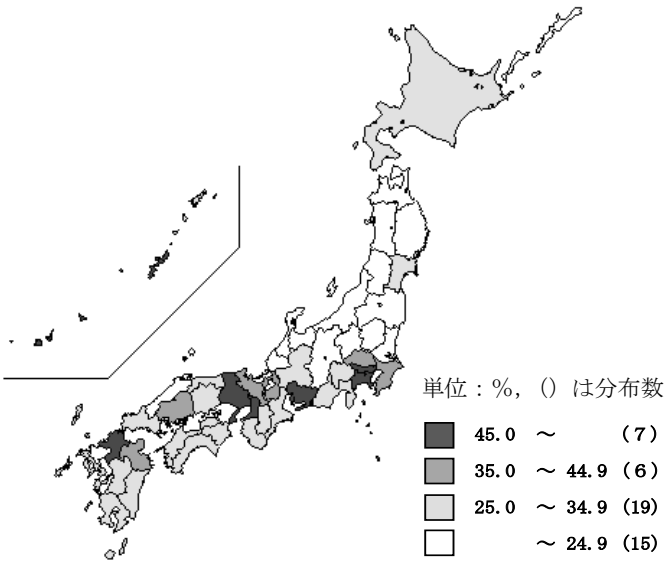


表2-6　住宅の建て方・構造別割合－都道府県（平成25年）

（%）

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	54.9	2.5	42.4	0.2	57.8	42.2
北海道	100.0	53.4	4.3	42.0	0.3	69.1	30.9
青森県	100.0	76.8	3.2	19.7	0.3	88.2	11.8
岩手県	100.0	72.7	4.6	22.4	0.3	83.2	16.8
宮城県	100.0	55.4	3.0	41.5	0.2	65.4	34.6
秋田県	100.0	81.0	1.6	17.2	0.2	87.2	12.8
山形県	100.0	79.8	1.5	18.4	0.2	85.4	14.6
福島県	100.0	70.5	3.0	26.2	0.3	75.9	24.1
茨城県	100.0	73.5	2.0	24.4	0.1	76.0	24.0
栃木県	100.0	74.0	1.3	24.6	0.1	75.4	24.6
群馬県	100.0	74.6	1.8	23.3	0.2	77.3	22.7
埼玉県	100.0	56.1	1.5	42.3	0.2	60.7	39.3
千葉県	100.0	54.1	1.9	43.8	0.1	59.0	41.0
東京都	100.0	27.8	1.8	70.0	0.4	36.1	63.9
神奈川県	100.0	41.6	2.1	56.1	0.2	49.3	50.7
新潟県	100.0	76.4	1.7	21.7	0.2	84.0	16.0
富山県	100.0	79.7	1.3	18.8	0.2	80.2	19.8
石川県	100.0	71.5	1.5	26.7	0.3	75.6	24.5
福井県	100.0	78.5	1.5	19.4	0.6	77.5	22.6
山梨県	100.0	74.3	1.7	23.8	0.2	73.8	26.1
長野県	100.0	75.9	2.9	20.9	0.3	78.1	21.9
岐阜県	100.0	75.2	2.2	22.4	0.2	70.8	29.2
静岡県	100.0	67.8	1.6	30.4	0.2	65.8	34.2
愛知県	100.0	50.9	2.6	46.3	0.2	48.4	51.6
三重県	100.0	75.3	1.9	22.6	0.2	70.5	29.5
滋賀県	100.0	69.7	2.0	28.1	0.2	65.0	35.0
京都府	100.0	56.5	2.6	40.7	0.2	56.8	43.2
大阪府	100.0	40.7	3.9	55.2	0.2	40.9	59.1
兵庫県	100.0	50.5	2.6	46.7	0.2	49.7	50.3
奈良県	100.0	68.2	3.7	28.0	0.2	66.7	33.3
和歌山県	100.0	76.8	4.0	18.9	0.2	72.6	27.4
鳥取県	100.0	72.3	3.8	23.6	0.2	74.5	25.6
島根県	100.0	74.5	3.1	22.3	0.2	79.7	20.2
岡山県	100.0	69.4	3.0	27.3	0.3	68.7	31.3
広島県	100.0	57.6	3.0	39.1	0.3	58.4	41.6
山口県	100.0	69.0	3.0	27.8	0.2	65.4	34.6
徳島県	100.0	72.3	2.9	24.5	0.3	67.3	32.7
香川県	100.0	70.0	2.4	27.1	0.4	69.4	30.6
愛媛県	100.0	69.8	3.3	26.5	0.4	67.5	32.5
高知県	100.0	69.8	2.5	27.4	0.3	67.4	32.6
福岡県	100.0	46.1	2.6	51.1	0.2	48.4	51.6
佐賀県	100.0	73.3	2.7	23.7	0.4	76.0	24.0
長崎県	100.0	66.6	3.0	29.6	0.7	70.3	29.7
熊本県	100.0	65.3	2.8	31.7	0.3	66.4	33.6
大分県	100.0	63.7	2.4	33.6	0.3	63.8	36.2
宮崎県	100.0	71.9	1.7	26.1	0.2	71.5	28.5
鹿児島県	100.0	69.0	2.0	28.5	0.5	68.8	31.2
沖縄県	100.0	42.3	1.4	55.9	0.4	4.5	95.5

共同住宅の割合が5割を超える関東大都市圏

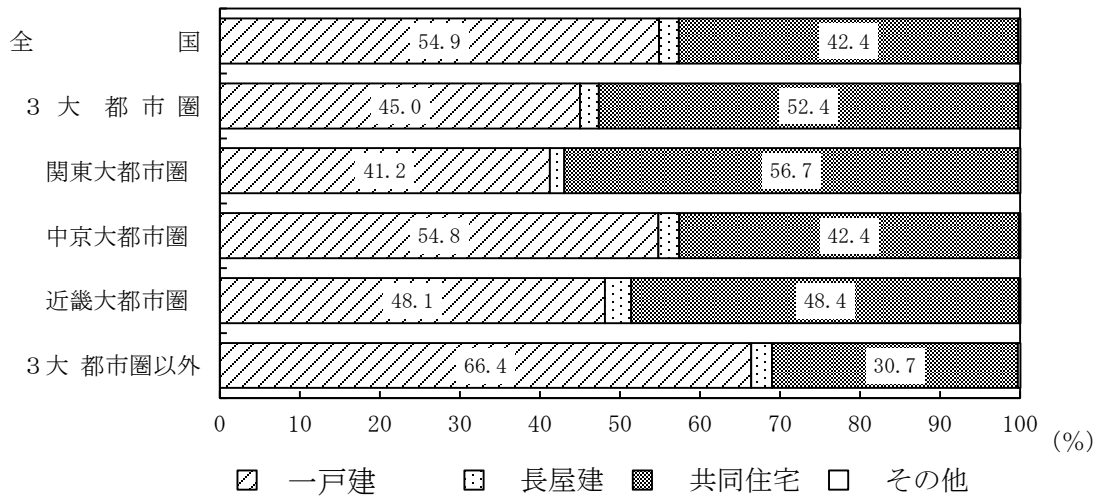
住宅の建て方別割合を３大都市圏別にみると，「一戸建」は関東大都市圏が 41.2%，近畿大都市圏が 48.1%と全国（54.9%）を下回っているが，中京大都市圏が 54.8%と全国とほぼ同水準になっている。一方，「共同住宅」は関東大都市圏が 56.7%，近畿大都市圏が 48.4%と全国（42.4%）を上回っているが，中京大都市圏が 42.4%と全国と同水準になっている。特に，関東大都市圏では過半数の住宅が「共同住宅」となっている。

住宅の構造別割合をみると，「木造」は関東大都市圏が 48.0%，中京大都市圏が 51.8%，近畿大都市圏が 47.6%と，いずれも全国（57.8%）を下回っている。一方，「非木造」は関東大都市圏が 52.0%，中京大都市圏が 48.2%，近畿大都市圏が 52.4%と，いずれも全国（42.2%）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　住宅の建て方・ 構造別住宅数－３大都市圏（平成25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	52,102	28,044	16,166	3,611	8,268	24,058
（建て方）						
一戸建	28,599	12,626	6,667	1,979	3,980	15,973
長屋建	1,289	659	295	94	271	629
共同住宅	22,085	14,696	9,160	1,533	4,004	7,389
その他	130	63	44	6	13	66
（構造）						
木造	30,108	13,567	7,758	1,872	3,937	16,541
非木造	21,994	14,477	8,408	1,739	4,330	7,516
割　合　（%）						
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
（建て方）						
一戸建	54.9	45.0	41.2	54.8	48.1	66.4
長屋建	2.5	2.4	1.8	2.6	3.3	2.6
共同住宅	42.4	52.4	56.7	42.4	48.4	30.7
その他	0.2	0.2	0.3	0.2	0.2	0.3
（構造）						
木造	57.8	48.4	48.0	51.8	47.6	68.8
非木造	42.2	51.6	52.0	48.2	52.4	31.2

図2-6　住宅の建て方別割合－３大都市圏（平成25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3380万戸，住宅全体の64.9%

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 164 万戸で住宅全体の 3.1%，「昭和 26 年～35 年」は 93 万戸（1.8%），「昭和 36 年～45 年」は 329 万戸（6.3%），「昭和 46 年～55 年」は 833 万戸（16.0%），「昭和 56 年～平成２年」は 966 万戸（18.5%），「平成３年～12 年」は 1105 万戸（21.2%），「平成 13 年～22 年」は 1095 万戸（21.0%），「平成 23 年～25 年９月」は 213 万戸（4.1%）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 33 年間に建築された住宅は 3380 万戸で，住宅全体の 64.9%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25年）

建築の時期	実数（1000戸）	割合（%）
住宅総数1)	52,102	100.0
昭和25年以前	1,640	3.1
昭和26年～35年	925	1.8
昭和36年～45年	3,294	6.3
昭和46年～55年	8,332	16.0
昭和56年～平成２年	9,663	18.5
平成３年～12年	11,054	21.2
平成13年～22年	10,950	21.0
平成23年～25年９月	2,132	4.1
〈再掲〉		
昭和55年以前	14,191	27.2
昭和56年以降	33,799	64.9

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。

昭和56年以降に建築された住宅の４割が共同住宅

住宅の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 93.3%，長屋建が 3.5%，共同住宅が 2.8%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～22 年」に建築された住宅は，一戸建が 47.1%，共同住宅が 50.8%となっており，共同住宅が半数を占めている。しかし，近年の「平成 23 年～25 年９月」に建築された住宅は，一戸建が 53.4%，共同住宅が 42.6%と，一戸建の占める割合が再び上昇している。

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 1.0%にすぎないものの，「昭和 46 年～55 年」は 10%を超え，「平成 13 年～22 年」は 23.4%となっている。11 階建以上，15 階建以上をみても「昭和 36 年～45 年」の 1.4%，0.0%から，「平成 13 年～22 年」は 11.6%，4.6%と上昇している。「平成 23 年～25 年９月」には減少したものの，共同住宅の高層化は継続している。　**＜表２－９＞**

表2-9　建築の時期，住宅の建て方別割合－全国（平成25年）

（%）

建て方	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～22年	平成23年～25年９月
住宅総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
一戸建	54.9	93.3	85.6	69.9	63.7	54.5	50.0	47.1	53.4
長屋建	2.5	3.5	4.2	4.3	2.7	1.6	1.3	1.9	3.9
共同住宅	42.4	2.8	9.8	25.5	33.4	43.6	48.5	50.8	42.6
うち６階建以上	15.1	－	1.0	3.9	11.9	14.0	19.7	23.4	17.4
うち11階建以上	6.2	－	－	1.4	5.2	4.8	7.0	11.6	9.1
うち15階建以上	1.6	－	－	0.0	0.3	0.7	1.3	4.6	3.9
その他	0.2	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1

1）建築の時期「不詳」を含む。

平成23年以降に建築された住宅の割合が最も高い宮城県

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 11.6%と最も高く，次いで和歌山県が 8.0%，鳥取県が 7.4%，岡山県が 7.3%，佐賀県が 7.2%などとなっている。一方，東京都が 0.9%と最も低く，次いで神奈川県が 1.0%，北海道及び埼玉県が共に 1.1%，千葉県が 1.7%などとなっている。

これに対し，「平成 23 年～25 年９月」に建築された新しい住宅の割合は，宮城県が 5.8%と最も高く，次いで岩手県が 5.6%，沖縄県が 5.5%，栃木県及び千葉県が共に 5.0%などとなっている。一方，高知県が 2.3%と最も低く，次いで鳥取県及び島根県が共に 2.6%，秋田県が 2.8%，青森県及び奈良県が共に 2.9%などとなっている。

＜図２－７，表２－10＞

図 2-7　平成 23 年～25 年９月に建築された住宅の割合－都道府県（平成 25 年）

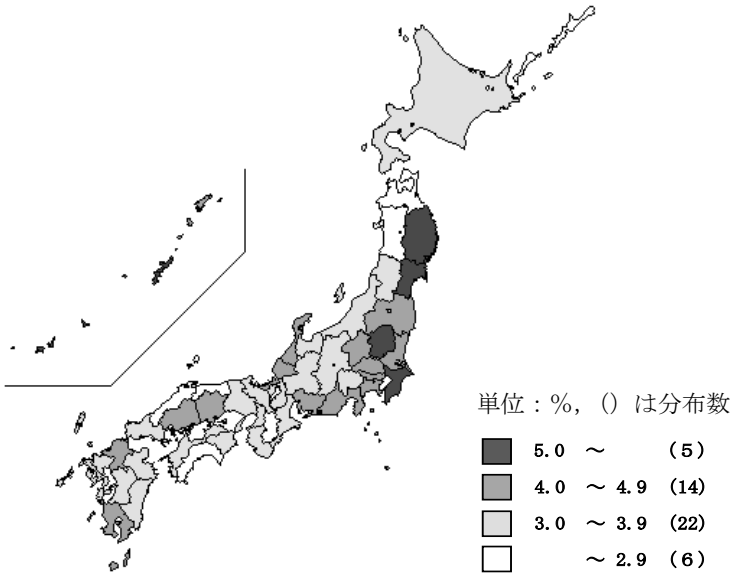


表2-10　建築の時期別割合－都道府県（平成25年）

（%）

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～22年	平成23年～25年９月
全国	100.0	3.1	1.8	6.3	16.0	18.5	21.2	21.0	4.1
北海道	100.0	1.1	1.2	4.9	18.1	21.9	22.9	18.8	3.0
青森県	100.0	2.9	2.4	7.6	19.1	19.2	22.5	17.8	2.9
岩手県	100.0	5.3	3.0	8.3	17.5	18.2	22.1	18.3	5.6
宮城県	100.0	2.4	1.5	5.1	15.4	20.1	23.3	20.1	5.8
秋田県	100.0	4.3	3.3	9.0	19.9	17.9	20.2	18.0	2.8
山形県	100.0	5.5	2.3	7.7	20.1	18.7	21.1	18.5	3.0
福島県	100.0	5.2	2.4	7.1	17.2	19.0	21.9	18.0	4.3
茨城県	100.0	3.1	1.8	5.7	16.6	19.3	22.8	21.2	4.4
栃木県	100.0	3.3	1.8	5.1	14.9	17.5	21.6	22.7	5.0
群馬県	100.0	4.3	2.0	6.1	15.4	17.7	23.0	21.6	4.4
埼玉県	100.0	1.1	0.8	4.8	14.5	19.6	22.9	22.6	4.7
千葉県	100.0	1.7	0.9	5.6	16.5	18.4	21.4	22.0	5.0
東京都	100.0	0.9	1.1	5.8	13.6	17.3	18.8	23.4	4.7
神奈川県	100.0	1.0	0.9	5.4	13.6	19.1	23.0	23.6	4.2
新潟県	100.0	4.4	2.3	8.1	17.9	19.1	21.0	20.7	3.4
富山県	100.0	5.5	3.6	9.8	16.4	16.5	20.8	20.1	3.7
石川県	100.0	5.5	2.6	7.2	16.3	17.5	21.9	19.9	4.1
福井県	100.0	6.1	3.2	8.6	17.1	16.9	19.8	20.9	4.1
山梨県	100.0	5.5	2.7	7.2	14.3	20.2	23.6	19.2	3.3
長野県	100.0	5.7	2.1	7.5	16.5	18.0	23.3	20.6	3.6
岐阜県	100.0	5.7	2.9	8.2	16.6	17.1	20.8	20.7	3.8
静岡県	100.0	2.7	1.7	5.9	15.6	19.0	22.5	23.6	4.5
愛知県	100.0	2.3	1.7	6.1	15.2	18.0	21.2	23.2	4.8
三重県	100.0	5.2	2.7	6.6	14.9	17.0	21.6	19.9	3.8
滋賀県	100.0	4.6	1.6	5.4	14.0	16.7	24.6	23.8	3.6
京都府	100.0	5.6	1.5	6.4	16.2	17.3	19.8	18.8	3.5
大阪府	100.0	2.5	1.6	7.2	16.9	18.1	19.8	20.7	3.3
兵庫県	100.0	3.1	1.7	6.2	16.4	17.9	24.9	18.9	3.5
奈良県	100.0	4.9	1.7	7.1	18.2	21.5	21.0	17.5	2.9
和歌山県	100.0	8.0	3.5	8.4	17.0	17.7	19.8	17.4	3.3
鳥取県	100.0	7.4	3.4	7.6	17.8	16.3	19.0	18.3	2.6
島根県	100.0	11.6	3.4	8.2	16.8	17.3	17.7	15.6	2.6
岡山県	100.0	7.3	2.7	6.9	16.3	16.5	19.4	18.7	4.3
広島県	100.0	5.2	2.5	7.0	16.5	18.5	19.7	18.8	4.0
山口県	100.0	6.4	3.1	8.0	19.5	18.0	19.7	17.9	3.6
徳島県	100.0	6.6	2.9	8.1	18.0	18.9	20.1	18.1	3.2
香川県	100.0	5.3	3.3	8.2	17.8	17.3	19.9	19.8	3.7
愛媛県	100.0	5.7	3.1	7.8	18.3	18.5	18.9	18.2	3.3
高知県	100.0	6.6	3.0	7.0	16.6	20.1	19.8	17.6	2.3
福岡県	100.0	2.8	1.8	5.7	17.0	19.7	21.0	21.8	4.1
佐賀県	100.0	7.2	2.8	8.0	17.7	18.3	19.3	20.6	3.4
長崎県	100.0	5.6	3.1	7.4	18.3	18.7	19.6	16.9	3.2
熊本県	100.0	6.5	2.8	6.8	16.4	19.0	19.8	20.0	3.9
大分県	100.0	6.2	2.4	7.0	18.7	19.4	20.0	19.4	3.6
宮崎県	100.0	5.1	2.7	6.8	18.0	21.8	21.1	17.2	3.7
鹿児島県	100.0	6.1	3.2	6.3	17.6	19.9	20.3	18.5	4.3
沖縄県	100.0	2.1	2.2	6.0	15.7	19.0	19.8	21.5	5.5

1) 建築の時期「不詳」を含む。

平成23年以降に建築された住宅の割合が最も高い中京大都市圏

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1.1%,中京大都市圏が2.6%，近畿大都市圏が3.0%となっており，いずれも全国（3.1%）を下回っている。

一方,「平成23年～25年９月」に建築された住宅の割合は，関東大都市圏が4.6%，中京大都市圏が4.7%,近畿大都市圏が3.4%となっており，近畿大都市圏は全国（4.1%）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25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～22年	平成23年～25年９月
全国	100.0	3.1	1.8	6.3	16.0	18.5	21.2	21.0	4.1
３大都市圏	100.0	1.8	1.3	5.9	15.1	18.3	21.3	22.2	4.3
関東大都市圏	100.0	1.1	1.0	5.4	14.2	18.4	21.1	23.1	4.6
中京大都市圏	100.0	2.6	1.9	6.4	15.5	17.7	21.3	22.8	4.7
近畿大都市圏	100.0	3.0	1.5	6.6	16.5	18.2	21.7	20.0	3.4
３大都市圏以外	100.0	4.7	2.4	6.8	17.1	18.9	21.1	19.7	3.9

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3217万戸，持ち家住宅率は61.7%

住宅総数5210万戸を所有の関係別にみると,「持ち家」が3217万戸で，住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は61.7%,「借家」が1852万戸で35.5%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20年～25年は6.1%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，20年～25年は4.2%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>**

図2-8　持ち家住宅率の推移－全国（昭和48年～平成25年）

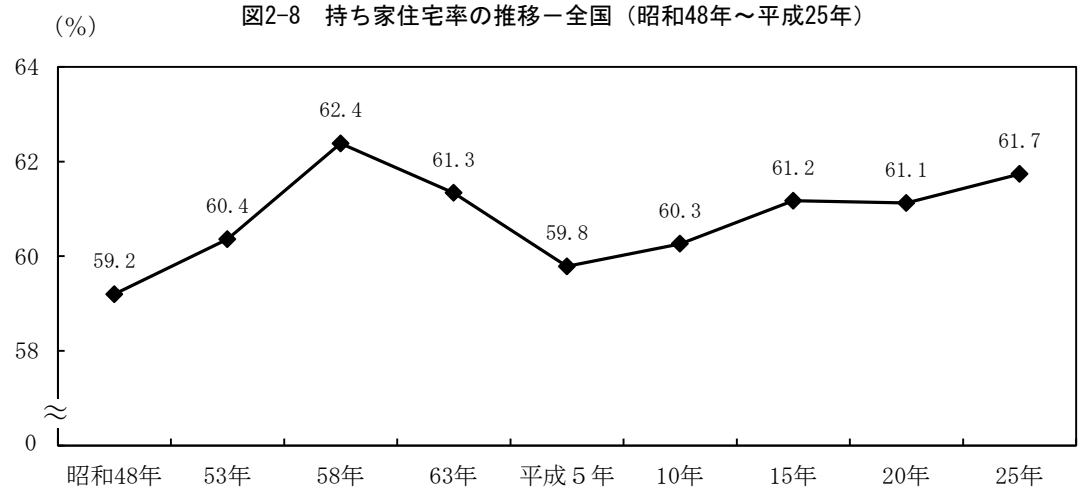


表2-12　住宅の所有の関係別住宅数－全国（昭和48年～平成25年）

年次	総数 1)	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	都市再生機構(UR)・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
25　年	52,102	32,166	18,519	1,959	856	14,583	1,122
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
25　年	100.0	61.7	35.5	3.8	1.6	28.0	2.2
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
20年～25年	2,504	1,850	749	-130	-63	1,217	-275
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
20年～25年	5.0	6.1	4.2	-6.2	-6.8	9.1	-19.7

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28.0%

借家1852万戸の内訳をみると，「民営借家」が1458万戸（住宅全体の28.0%，借家全体の78.7%）と最も多く，次いで「公営の借家」が196万戸（3.8%，10.6%），「給与住宅」が112万戸（2.2%，6.1%），「都市再生機構(UR)・公社の借家」が86万戸（1.6%，4.6%）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，20年～25年は6.2%減となっている。「都市再生機構(UR)・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，20年～25年は6.8%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，20年～25年は9.1%増となっている。　**<表２－12>**

持ち家住宅率は一戸建で高い

住宅の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92.0%と９割以上を占め，「借家」は6.3%となっている。

長屋建はそれぞれ 23.9%，69.2%，共同住宅は24.8%，71.5%となっている。　＜表２－13＞

表2-13 住宅の建て方，所有の関係別住宅数
－全国（平成25年）

建て方	総数 1)	持ち家	借家
実数（1000戸）			
住宅総数	52,102	32,166	18,519
一戸建	28,599	26,302	1,807
長屋建	1,289	309	892
共同住宅	22,085	5,467	15,792
その他	130	89	28
割合（%）			
住宅総数	100.0	61.7	35.5
一戸建	100.0	92.0	6.3
長屋建	100.0	23.9	69.2
共同住宅	100.0	24.8	71.5
その他	100.0	68.4	21.4

１）所有の関係「不詳」を含む。

持ち家住宅率が最も高いのは富山県

住宅の所有の関係別割合を都道府県別にみると，「持ち家」は富山県が 79.4%と最も高く，次いで秋田県が78.1%，山形県が 76.7%，福井県が 76.5%，新潟県が75.5%などとなっている。一方，東京都が 45.8%と最も低く，次いで沖縄県が 48.0%，福岡県が 53.8%，大阪府が 54.2%，北海道が 57.7%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 6.4%と最も高く，次いで長崎県及び鹿児島県が共に6.2%，大阪府が 6.1%，福岡県が 5.8%などとなっている。一方，埼玉県が 1.0%と最も低く，次いで千葉県が 1.3%，三重県及び滋賀県が共に 1.6%，栃木県及び岐阜県が共に 1.7%などとなっている。「都市再生機構(UR)・公社の借家」は東京都が 3.6%と最も高く，次いで千葉県が 3.3%，大阪府が 3.2%，埼玉県が 2.7%，兵庫県及び福岡県が共に 2.4%などとなっている。一方，最も低いのは，青森県，福島県，新潟県，石川県，香川県及び高知県でいずれも 0.0%などとなっている。「民営借家」は，沖縄県が 43.1%と最も高く，次いで東京都が 37.6%，福岡県が 34.4%，宮城県が 33.6%，大阪府が 31.8%などとなっている。一方，富山県が16.0%と最も低く，次いで秋田県が 16.1%，福井県が17.8%，奈良県が 18.3%，山形県が 18.6%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 25 年）

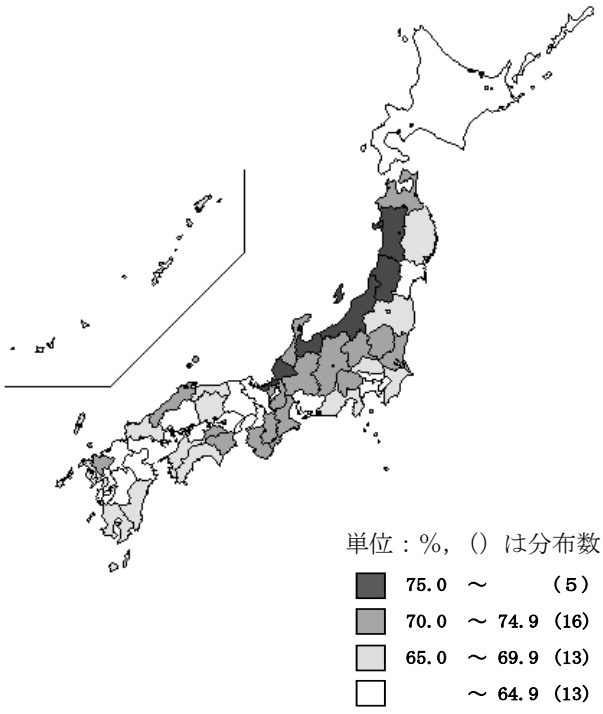


表2-14　住宅の所有の関係別割合－都道府県（平成25年）

（%）

都道府県	総数 1)	持ち家	借家					持ち家（平成20年）
			総数	公営の借家	都市再生機構(UR)・公社の借家	民営借家	給与住宅	
全国	100.0	61.7	35.5	3.8	1.6	28.0	2.2	61.1
北海道	100.0	57.7	40.3	6.4	0.6	30.3	3.1	57.2
青森県	100.0	71.3	27.4	3.3	0.0	21.8	2.3	71.7
岩手県	100.0	68.9	30.6	5.4	0.1	22.7	2.3	71.9
宮城県	100.0	58.0	40.4	3.8	0.5	33.6	2.5	60.8
秋田県	100.0	78.1	21.0	2.7	0.1	16.1	2.1	78.4
山形県	100.0	76.7	22.5	1.8	0.2	18.6	1.9	75.5
福島県	100.0	66.5	32.4	5.3	0.0	24.9	2.1	68.8
茨城県	100.0	71.3	26.7	2.4	0.5	21.8	2.1	70.7
栃木県	100.0	70.6	27.5	1.7	0.1	23.8	1.9	68.6
群馬県	100.0	70.6	27.1	3.5	0.1	22.1	1.3	70.7
埼玉県	100.0	66.1	31.4	1.0	2.7	25.8	2.0	65.3
千葉県	100.0	66.3	31.0	1.3	3.3	24.0	2.4	64.4
東京都	100.0	45.8	47.9	4.1	3.6	37.6	2.6	44.6
神奈川県	100.0	58.6	37.9	2.5	2.2	30.9	2.3	57.2
新潟県	100.0	75.5	23.3	1.9	0.0	19.4	2.1	73.9
富山県	100.0	79.4	19.7	2.1	0.2	16.0	1.4	77.5
石川県	100.0	70.8	28.1	2.0	0.0	24.4	1.6	69.1
福井県	100.0	76.5	22.2	2.2	0.2	17.8	2.1	77.4
山梨県	100.0	70.9	27.7	4.2	0.1	21.8	1.6	69.4
長野県	100.0	73.0	26.0	3.1	0.1	20.6	2.3	72.4
岐阜県	100.0	74.5	24.2	1.7	0.3	20.2	2.0	73.9
静岡県	100.0	67.7	30.4	2.1	0.3	25.3	2.7	64.8
愛知県	100.0	58.7	38.7	4.3	1.9	30.0	2.5	57.8
三重県	100.0	73.2	25.4	1.6	0.2	21.2	2.4	73.0
滋賀県	100.0	72.6	25.2	1.6	0.4	21.0	2.2	70.4
京都府	100.0	60.8	35.9	3.2	2.0	29.3	1.4	60.8
大阪府	100.0	54.2	42.6	6.1	3.2	31.8	1.5	53.0
兵庫県	100.0	63.6	32.4	5.5	2.4	22.5	2.0	63.6
奈良県	100.0	73.8	24.2	2.7	2.1	18.3	1.0	72.6
和歌山県	100.0	74.8	23.6	3.2	0.3	18.8	1.3	72.8
鳥取県	100.0	69.8	28.5	4.4	0.2	22.6	1.3	70.0
島根県	100.0	71.8	26.8	4.6	0.7	19.0	2.6	73.0
岡山県	100.0	67.6	30.3	2.6	0.2	25.6	1.9	66.5
広島県	100.0	62.6	35.4	3.0	0.2	29.5	2.7	61.2
山口県	100.0	67.3	31.4	5.2	0.3	23.8	2.1	66.4
徳島県	100.0	71.8	26.8	4.3	－	21.3	1.1	69.0
香川県	100.0	71.0	27.6	2.4	0.0	23.0	2.1	70.9
愛媛県	100.0	66.3	32.0	3.6	－	26.3	2.0	65.6
高知県	100.0	65.8	32.5	4.3	0.0	26.5	1.7	66.8
福岡県	100.0	53.8	44.5	5.8	2.4	34.4	2.0	53.6
佐賀県	100.0	70.5	28.8	4.1	0.2	22.7	1.8	69.3
長崎県	100.0	66.0	33.7	6.2	0.5	24.7	2.4	65.7
熊本県	100.0	64.1	34.6	5.3	0.2	27.3	1.7	64.3
大分県	100.0	63.7	35.4	5.1	0.1	28.2	2.1	62.6
宮崎県	100.0	67.4	31.6	5.0	0.1	24.8	1.7	66.0
鹿児島県	100.0	65.4	33.6	6.2	0.1	25.4	1.9	65.8
沖縄県	100.0	48.0	49.8	5.0	0.2	43.1	1.5	50.2

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

住宅の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 56.2%, 中京大都市圏が 61.3%, 近畿大都市圏が 59.5%となっており，３大都市圏全体では 57.8%と，全国（61.7%）に比べ 3.9 ポイント下回っている。「借家」は関東大都市圏が 39.5%，中京大都市圏が 36.3%，近畿大都市圏が 37.1%となっており，３大都市圏全体では 38.4%と，全国（35.5%）に比べ 2.9 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 2.7%，中京大都市圏が 3.7%，近畿大都市圏が 5.1%となっており，３大都市圏全体では 3.5%と，全国 (3.8%) とほぼ同水準となっている。「都市再生機構(UR)・公社の借家」は関東大都市圏が 3.0%，中京大都市圏が 1.7%，近畿大都市圏が 2.6%となっており，３大都市圏全体では 2.7%と，全国（1.6%）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 31.5%，中京大都市圏が 28.5%，近畿大都市圏が 27.8%となっており，３大都市圏全体では 30.0%と，全国（28.0%）に比べ 2.0 ポイント上回っている。 **<表２－15>**

表2-15　住宅の所有の関係別住宅数－３大都市圏（平成25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(UR)・公社の借家	民営借家	給与住宅
実数（1000戸）							
全国	52,102	32,166	18,519	1,959	856	14,583	1,122
３大都市圏	28,044	16,219	10,762	986	760	8,417	600
関東大都市圏	16,166	9,088	6,382	431	483	5,088	380
中京大都市圏	3,611	2,213	1,310	133	60	1,030	86
近畿大都市圏	8,268	4,918	3,071	422	216	2,298	134
３大都市圏以外	24,058	15,947	7,757	973	96	6,166	522
割合（%）							
全国	100.0	61.7	35.5	3.8	1.6	28.0	2.2
３大都市圏	100.0	57.8	38.4	3.5	2.7	30.0	2.1
関東大都市圏	100.0	56.2	39.5	2.7	3.0	31.5	2.3
中京大都市圏	100.0	61.3	36.3	3.7	1.7	28.5	2.4
近畿大都市圏	100.0	59.5	37.1	5.1	2.6	27.8	1.6
３大都市圏以外	100.0	66.3	32.2	4.0	0.4	25.6	2.2

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4.59室，32.77畳，94.42㎡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40年間にそれぞれ0.44室，8.79畳，17.28㎡増加しているが，平成20年と比べると，ほぼ横ばいとなっている。

＜表２－16＞

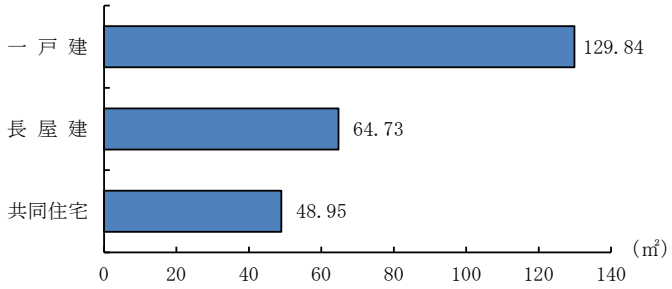
表2-16　住宅の規模－全国（昭和48年～平成25年）

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	25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	4.59
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	32.77
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	94.42

１住宅当たり延べ面積を建て方別にみると，一戸建が129.84㎡と最も広く，長屋建が64.73㎡，共同住宅が48.95㎡となっており，一戸建は共同住宅の約2.7倍の広さとなっている。

＜図２－10＞

図2-10　住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積－全国（平成25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19.4％（1011万戸）と最も高く，次いで「５室」が17.3％（901万戸），「３室」が14.6％（760万戸）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25年）

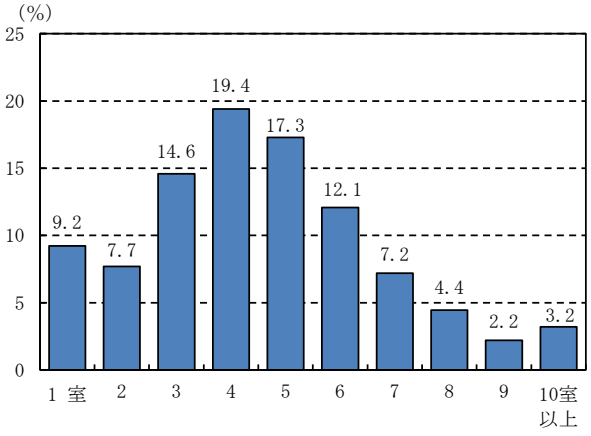


表2-17　住宅の所有の関係・居住室数別住宅数－全国（平成20年，25年）

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25年	20年	平成25年	20年	平成20年～25年	平成20年～25年
総数 1)	52,102	49,598	100.0	100.0	2,504	5.0
（所有の関係）						
持ち家	32,166	30,316	61.7	61.1	1,850	6.1
借家	18,519	17,770	35.5	35.8	749	4.2
（居住室数）						
1室	4,800	4,125	9.2	8.3	675	16.4
持ち家	146	84	0.3	0.2	62	73.8
借家	4,654	4,041	8.9	8.1	613	15.2
2	4,006	3,671	7.7	7.4	335	9.1
3	7,601	7,198	14.6	14.5	403	5.6
4	10,106	9,732	19.4	19.6	374	3.8
5	9,009	8,230	17.3	16.6	779	9.5
6	6,292	6,168	12.1	12.4	124	2.0
7	3,747	3,729	7.2	7.5	18	0.5
8	2,315	2,368	4.4	4.8	-53	-2.2
9	1,143	1,170	2.2	2.4	-26	-2.2
10室以上	1,665	1,696	3.2	3.4	-30	-1.8

1)　所有の関係，居住室数「不詳」を含む。

居住室数「１室」のほとんどが借家

居住室数「１室」の住宅は480 万戸，住宅全体の9.2%となっており，そのほとんどが借家で465万戸となっている。

また，平成20年と比べると，16.4%増となっている。住宅の所有の関係別にみると，持ち家，借家共に増加しているが，持ち家は73.8%と特に高い増加率となっている。 **＜表２－17＞**

居住室の畳数別の増加率は「5.9畳以下」が高い

住宅を居住室の畳数別にみると，「36.0～47.9畳」が1081万戸で住宅全体の20.7%と最も高く，次いで「30.0～35.9畳」が678万戸（13.0%），「24.0～29.9畳」が674万戸（12.9%）などとなっている。平成20年と比べると，いずれも増加しており，特に「5.9畳以下」が26.0%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1203万戸で住宅全体の23.1%と最も高く，次いで「70～99㎡」が1015万戸（19.5%），「50～69㎡」が818万戸（15.7%）などとなっている。平成20年と比べると，いずれも増加している。 **＜表２－18＞**

表2-18 居住室の畳数・住宅の延べ面積別住宅数－全国（平成20年，25年）

居住室の畳数・延べ面積	実数（1000戸）		割合（%）		増減数（1000戸）	増減率（%）
	平成25年	20年	平成25年	20年	平成20年～25年	平成20年～25年
総数 1)	52,102	49,598	100.0	100.0	2,504	5.0
（居住室の畳数）						
5.9畳以下	197	156	0.4	0.3	41	26.0
6.0～11.9畳	5,325	4,994	10.2	10.1	331	6.6
12.0～17.9	4,864	4,639	9.3	9.4	225	4.8
18.0～23.9	6,625	6,502	12.7	13.1	123	1.9
24.0～29.9	6,739	6,547	12.9	13.2	193	2.9
30.0～35.9	6,780	6,466	13.0	13.0	314	4.9
36.0～47.9	10,811	9,892	20.7	19.9	919	9.3
48.0～59.9	5,110	4,859	9.8	9.8	251	5.2
60.0畳以上	4,235	4,031	8.1	8.1	203	5.0
（延べ面積）						
29㎡以下	5,539	5,106	10.6	10.3	433	8.5
30～49㎡	7,094	6,781	13.6	13.7	313	4.6
50～69	8,176	8,006	15.7	16.1	170	2.1
70～99	10,145	9,608	19.5	19.4	537	5.6
100～149	12,032	11,284	23.1	22.8	747	6.6
150㎡以上	7,699	7,301	14.8	14.7	398	5.4

1) 居住室の畳数，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5.69室，居住室の畳数が41.34畳，延べ面積が122.32㎡となっているのに対し，借家では，それぞれ2.67室，17.90畳，45.95㎡と，いずれも持ち家の半分以下となっている。平成20年と比べると，持ち家は，0.11室減， 0.10畳減，0.31㎡減といずれも減少，借家は，0.08室減，0.12畳増，0.46㎡増となっており，居住室の畳数及び延べ面積が増加している。

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民営借家（木造）の53.74㎡で，次いで給与住宅が52.60㎡，公営の借家が51.91㎡，都市再生機構(UR)・公社の借家が50.19㎡，民営借家（非木造）が最も狭く，40.37㎡となっている。 **＜表２－19＞**

表2-19 住宅の所有の関係別住宅の規模－全国（平成20年，25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25年	20年	平成25年	20年	平成25年	20年
住宅総数 1)	4.59	4.67	32.77	32.70	94.42	94.13
持ち家	5.69	5.80	41.34	41.44	122.32	122.63
借家	2.67	2.75	17.90	17.78	45.95	45.49
公営の借家	3.41	3.42	19.98	19.84	51.91	51.52
都市再生機構(UR)・公社の借家	3.08	3.12	19.43	18.88	50.19	49.51
民営借家（木造）	3.05	3.06	19.81	19.40	53.74	52.01
民営借家（非木造）	2.33	2.37	16.34	16.01	40.37	39.28
給与住宅	2.79	3.00	19.78	20.17	52.60	53.17

1) 所有の関係「不詳」を含む。

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140.70㎡と最も広く，次いで「昭和26年～35年」が118.62㎡となっているが，昭和46年以降に建築された住宅は100㎡を下回り，昭和45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23年～25年９月」では11.2％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，建築の時期が新しくなるほど低くなり，「平成23年～25年９月」では9.5％と１割を下回っている。 **＜表２－20＞**

表2-20 建築の時期別住宅の延べ面積割合－全国（平成25年）

（%）

延べ面積	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～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25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	100.0
29㎡以下	10.6	2.3	4.9	5.7	5.2	11.2	13.0	10.0	12.0	14.7	11.2
30～49㎡	13.6	6.2	10.5	19.4	15.7	12.7	12.4	10.6	12.2	15.6	15.1
50～69	15.7	11.1	12.9	14.6	18.4	17.1	17.8	17.8	14.7	13.6	14.4
70～99	19.5	18.2	19.6	17.9	20.8	19.6	17.7	22.1	23.6	20.9	20.7
100～149	23.1	26.0	26.0	23.1	24.2	24.4	23.0	23.3	24.5	24.9	29.2
150㎡以上	14.8	36.2	26.0	19.3	15.7	15.0	16.2	16.2	13.0	10.3	9.5
１住宅当たり延べ面積(㎡)	94.42	140.70	118.62	102.14	97.93	94.46	93.60	96.31	91.41	85.16	87.87

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6.42室と最も多く，次いで福井県が6.10室と，この２県が６室を超えており，続いて山形県が5.98室，秋田県が5.91室，岐阜県が5.90室などとなっている。一方，東京都が3.36室と最も少なく，次いで神奈川県が3.96室，沖縄県が4.01室，大阪府が4.05室，福岡県が4.25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47.87畳と最も多く，次いで秋田県が45.75畳，福井県が44.35畳，山形県が44.15畳，新潟県が43.36畳などとなっている。一方，東京都が24.15畳と最も少なく，次いで大阪府が27.81畳，沖縄県が27.94畳，神奈川県が28.58畳，鹿児島県が29.00畳などとなっている。

１住宅当たり延べ面積についても，富山県が最も広く152.18㎡，次いで福井県が146.16㎡，山形県が141.51㎡と，この３県が140㎡を超えており，続いて秋田県が138.61㎡，新潟県が134.93㎡などとなっている。一方，東京都が64.48㎡と最も狭く，次いで大阪府が76.22㎡，沖縄県が76.28㎡，神奈川県が76.62㎡，福岡県が86.55㎡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 25 年）

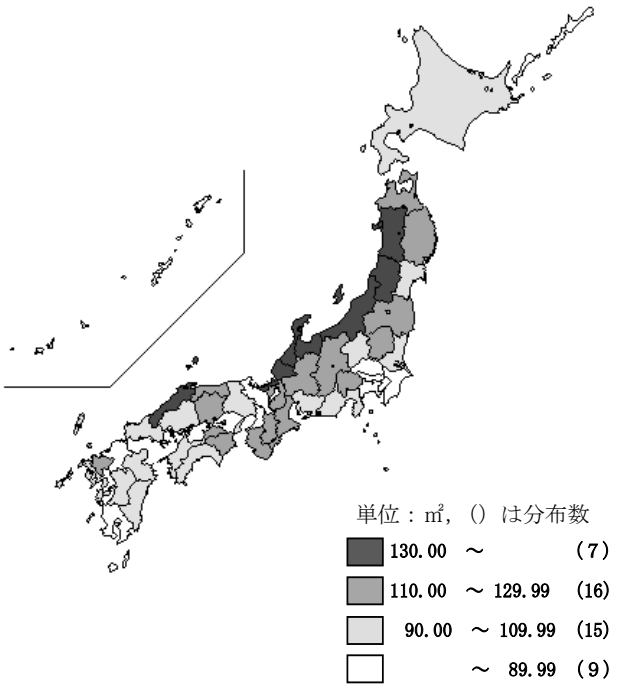


表2-21　住宅の規模－都道府県（平成25年）

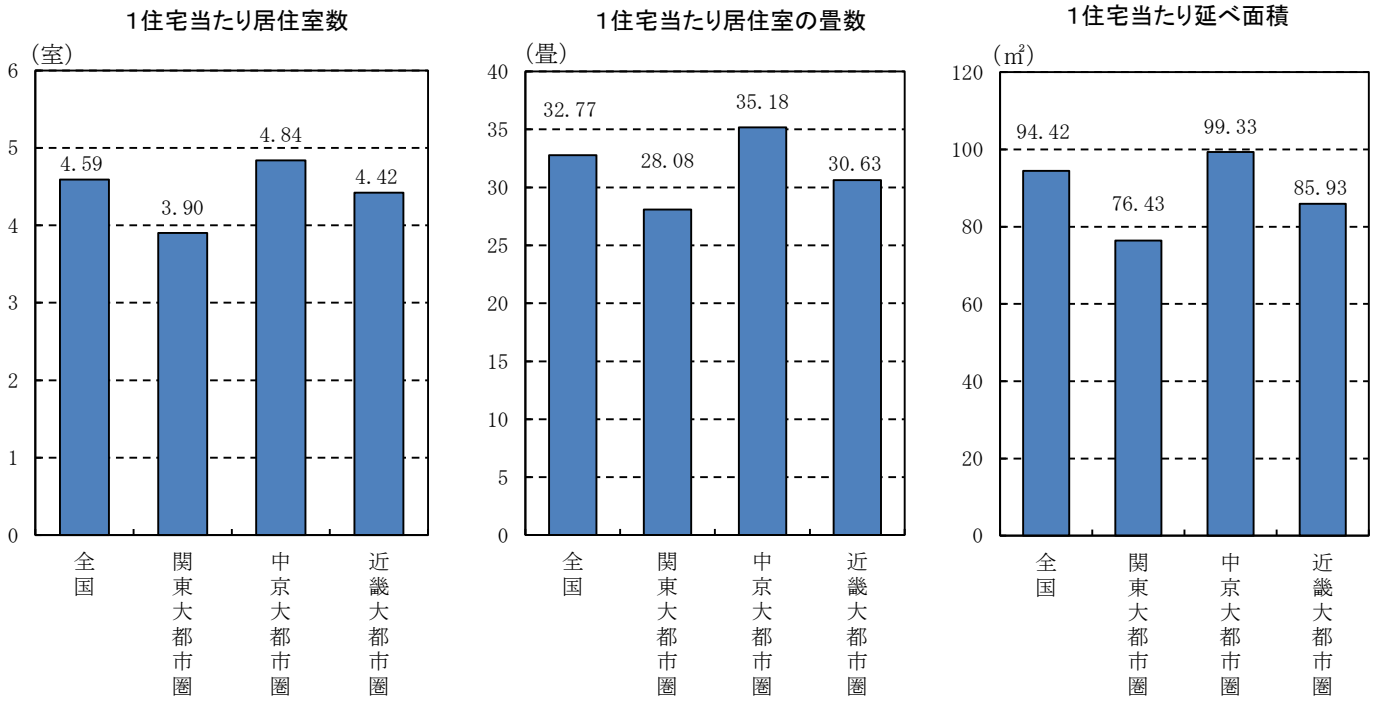
都道府県	１住宅当たり居住室数（室）	１住宅当たり居住室の畳数（畳）	１住宅当たり延べ面積（㎡）
全　国	4.59	32.77	94.42
北海道	4.43	33.69	93.08
青森県	5.49	41.73	123.31
岩手県	5.51	41.13	122.61
宮城県	4.60	33.48	97.07
秋田県	5.91	45.75	138.61
山形県	5.98	44.15	141.51
福島県	5.27	37.68	114.63
茨城県	5.11	37.25	108.55
栃木県	5.10	36.80	110.24
群馬県	5.02	36.33	109.89
埼玉県	4.39	31.20	86.58
千葉県	4.41	32.01	89.40
東京都	3.36	24.15	64.48
神奈川県	3.96	28.58	76.62
新潟県	5.78	43.36	134.93
富山県	6.42	47.87	152.18
石川県	5.61	42.08	130.21
福井県	6.10	44.35	146.16
山梨県	5.15	37.56	113.27
長野県	5.58	42.18	127.84
岐阜県	5.90	43.02	124.23
静岡県	4.97	36.53	105.42
愛知県	4.65	33.75	95.01
三重県	5.53	39.23	114.15
滋賀県	5.84	41.00	122.05
京都府	4.49	30.44	87.86
大阪府	4.05	27.81	76.22
兵庫県	4.74	33.33	94.91
奈良県	5.54	38.59	112.63
和歌山県	5.32	35.35	110.23
鳥取県	5.82	39.11	126.09
島根県	5.88	38.47	130.73
岡山県	5.31	36.40	111.71
広島県	4.80	33.40	97.29
山口県	5.09	34.51	104.60
徳島県	5.34	37.47	113.96
香川県	5.48	38.18	114.06
愛媛県	5.06	34.24	102.45
高知県	4.88	31.98	95.69
福岡県	4.25	30.22	86.55
佐賀県	5.49	38.76	118.31
長崎県	4.88	32.24	99.54
熊本県	4.79	33.05	101.66
大分県	4.93	33.45	99.88
宮崎県	4.69	31.09	98.53
鹿児島県	4.46	29.00	89.64
沖縄県	4.01	27.94	76.28

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 3.90 室，居住室の畳数が 28.08 畳，延べ面積が 76.43 ㎡，中京大都市圏はそれぞれ 4.84 室，35.18 畳，99.33 ㎡，近畿大都市圏はそれぞれ 4.42 室，30.63 畳，85.93 ㎡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（4.59 室，32.77 畳，94.42 ㎡）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 25 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1654万戸で住宅全体の31.7%，「食事室兼用」（いわゆるＤＫ）は1550万戸（29.8%），「食事室・居間兼用」（いわゆるＬＤＫ）は1605万戸（30.8%），「その他と兼用」は248万戸（4.8%），「他世帯と共用の台所」は11万戸（0.2%）となっている。

平成20年と比べると，台所が他の用途と兼用の住宅は9.2ポイント上昇しており，全体の６割以上を占めている。　＜表２－22＞

表2-22　台所の型別住宅数－全国（平成20年，25年）

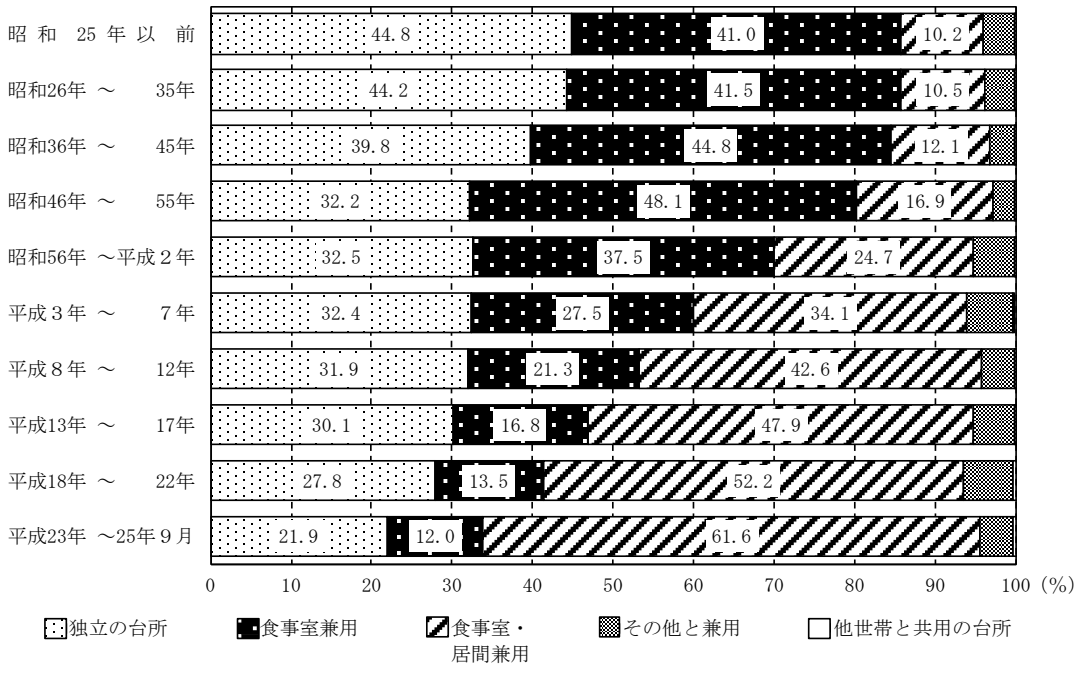
年次	総数 1)	独立の台所	他の用途と兼用	食事室兼用	食事室・居間兼用	その他と兼用	他世帯と共用の台所
実数（1000戸）							
平成25年	52,102	16,537	34,033	15,501	16,052	2,481	115
20年	49,598	20,154	27,826	15,830	10,582	1,413	107
割合（%）							
平成25年	100.0	31.7	65.3	29.8	30.8	4.8	0.2
20年	100.0	40.6	56.1	31.9	21.3	2.8	0.2

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10.2%となっているが，「平成23年～25年９月」は61.6%と６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25年）



＜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23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2654万戸で，住宅全体の50.9％となっており，平成20年の2415万戸（48.7％）に比べ，2.2ポイント上昇している。

「手すりがある」住宅は2123万戸で，住宅全体の40.8％となっており，平成20年の37.3％と比べ，3.5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1344万戸で，住宅全体の25.8％と最も高く，次いで「浴室」が1192万戸（22.9％），「トイレ」が1034万戸（19.8％）などとなっている。

「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は1076万戸で，住宅全体の20.7％となっており，「廊下などが車いすで通行可能な幅」となっている住宅は846万戸（16.2％），「段差のない屋内」となっている住宅は1117万戸（21.4％），「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は644万戸（12.4％）となっている。

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2114万戸で，持ち家全体の65.7％となっており，借家の541万戸（借家全体の29.2％）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なっており，平成23年以降では７割強となっている。

＜表２－23，表２－24＞

表2-23　高齢者等のための設備がある住宅数－全国（平成20年，25年）

年次	総数 1)	高齢者等のための設備がある 総数 2)	手すりがある 総数 2)	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居住室	その他	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
実数（1000戸）															
平成25年	52,102	26,544	21,234	5,297	10,342	11,921	1,587	2,749	13,437	686	425	10,764	8,457	11,166	6,436
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
割合（%）															
平成25年	100.0	50.9	40.8	10.2	19.8	22.9	3.0	5.3	25.8	1.3	0.8	20.7	16.2	21.4	12.4
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

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2-24　住宅の所有の関係・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25年）

所有の関係・建築の時期	総数 1)	高齢者等のための設備がある 総数 2)	手すりがある 総数 2)	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居住室	その他	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
実数（1000戸）															
総数 3)4)	52,102	26,544	21,234	5,297	10,342	11,921	1,587	2,749	13,437	686	425	10,764	8,457	11,166	6,436
（所有の関係）															
持ち家	32,166	21,138	17,836	4,326	8,609	10,108	1,240	2,404	11,942	551	331	9,279	6,884	8,702	4,830
借家	18,519	5,406	3,398	971	1,734	1,813	347	346	1,495	135	94	1,484	1,574	2,464	1,607
（建築の時期）															
昭和35年以前	2,565	1,313	1,139	306	732	574	138	246	505	78	53	431	239	181	283
昭和36年～45年	3,294	1,681	1,438	376	827	697	131	259	809	75	45	557	358	310	349
昭和46年～55年	8,332	4,163	3,413	804	1,755	1,683	286	560	2,041	140	87	1,471	1,031	860	894
昭和56年～平成２年	9,663	4,127	3,210	646	1,429	1,427	243	488	2,099	109	79	1,431	1,071	812	806
平成３年～７年	5,392	2,365	1,759	385	767	820	135	239	1,205	51	33	800	735	687	528
平成８年～12年	5,662	3,384	2,602	689	1,256	1,698	212	304	1,685	62	34	1,456	1,379	1,991	957
平成13年～17年	5,480	3,724	3,007	795	1,412	2,120	190	279	1,947	64	31	1,853	1,571	2,618	1,117
平成18年～22年	5,471	3,722	2,960	786	1,372	1,926	156	227	1,967	60	31	1,839	1,450	2,530	1,061
平成23年～25年９月	2,132	1,596	1,342	412	634	833	69	98	942	28	16	798	554	1,058	378
割合（%）															
総数 3)4)	100.0	50.9	40.8	10.2	19.8	22.9	3.0	5.3	25.8	1.3	0.8	20.7	16.2	21.4	12.4
（所有の関係）															
持ち家	100.0	65.7	55.4	13.4	26.8	31.4	3.9	7.5	37.1	1.7	1.0	28.8	21.4	27.1	15.0
借家	100.0	29.2	18.4	5.2	9.4	9.8	1.9	1.9	8.1	0.7	0.5	8.0	8.5	13.3	8.7
（建築の時期）															
昭和35年以前	100.0	51.2	44.4	11.9	28.5	22.4	5.4	9.6	19.7	3.0	2.1	16.8	9.3	7.1	11.0
昭和36年～45年	100.0	51.0	43.6	11.4	25.1	21.1	4.0	7.9	24.6	2.3	1.4	16.9	10.9	9.4	10.6
昭和46年～55年	100.0	50.0	41.0	9.7	21.1	20.2	3.4	6.7	24.5	1.7	1.0	17.6	12.4	10.3	10.7
昭和56年～平成２年	100.0	42.7	33.2	6.7	14.8	14.8	2.5	5.1	21.7	1.1	0.8	14.8	11.1	8.4	8.3
平成３年～７年	100.0	43.9	32.6	7.1	14.2	15.2	2.5	4.4	22.3	0.9	0.6	14.8	13.6	12.7	9.8
平成８年～12年	100.0	59.8	46.0	12.2	22.2	30.0	3.7	5.4	29.8	1.1	0.6	25.7	24.3	35.2	16.9
平成13年～17年	100.0	68.0	54.9	14.5	25.8	38.7	3.5	5.1	35.5	1.2	0.6	33.8	28.7	47.8	20.4
平成18年～22年	100.0	68.0	54.1	14.4	25.1	35.2	2.9	4.1	35.9	1.1	0.6	33.6	26.5	46.3	19.4
平成23年～25年９月	100.0	74.9	62.9	19.3	29.7	39.0	3.2	4.6	44.2	1.3	0.8	37.4	26.0	49.6	17.7

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。

＜省エネルギー設備等の状況＞

「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅が平成 20 年に比べ３倍に増加

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 220 万戸で，住宅全体の 4.2%となっており，「太陽光を利用した発電機器あり」は 157 万戸（3.0%），「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は 1315 万戸（25.2%）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 212 万戸で持ち家全体の 6.6%，「太陽光を利用した発電機器あり」が 148 万戸（4.6%），「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」が 1079 万戸（33.5%）となっているのに対し，借家は，それぞれ８万戸（借家全体の 0.4%），９万戸（0.5%），236 万戸（12.8%）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 20 年と比べると，「太陽熱を利用した温水機器等あり」は 42 万戸，16.1%の減少，「太陽光を利用した発電機器あり」は 105 万戸，201.6%の増加，「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は 271 万戸，26.0%の増加となっており，「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は３倍に増加している。

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 98 万戸，198.7%の増加，「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」が 241 万戸，28.8%の増加となっており，借家はそれぞれ７万戸，259.3%の増加，30 万戸，14.5%の増加となっている。 ＜表２－25＞

表2-25　住宅の所有の関係，省エネルギー設備等別住宅数－全国（平成20年，25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25年						
総　数 2)	52,102	2,202	1,570	13,153	6,683	6,470
持ち家	32,166	2,124	1,479	10,791	5,316	5,475
借家	18,519	79	91	2,362	1,368	995
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
割　合　（%）						
平成25年						
総　数 2)	100.0	4.2	3.0	25.2	12.8	12.4
持ち家	100.0	6.6	4.6	33.5	16.5	17.0
借家	100.0	0.4	0.5	12.8	7.4	5.4
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
増減数　（1000戸）						
平成20年～25年						
総　数 2)	2,504	−422	1,049	2,712	1,428	1,284
持ち家	1,850	−393	984	2,413	1,279	1,135
借家	749	−28	66	299	149	150
増減率　（%）						
平成20年～25年						
総　数 2)	5.0	−16.1	201.6	26.0	27.2	24.8
持ち家	6.1	−15.6	198.7	28.8	31.7	26.1
借家	4.2	−26.4	259.3	14.5	12.3	17.7

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

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20.7%と最も高く，次いで熊本県が15.9%，高知県が14.0%，佐賀県が13.9%などとなっており，温暖な地域である九州地方が高い傾向にある。一方，北海道が0.6%と最も低く，次いで東京都が0.8%，秋田県が1.2%，青森県が1.4%などとなっている。 **<表２－26，図２－15>**

「太陽光を利用した発電機器あり」は，佐賀県が7.5%と最も高く，次いで宮崎県が6.7%，長野県が6.4%，山梨県が5.9%などとなっている。一方，北海道が1.0%と最も低く，次いで東京都が1.1%，秋田県が1.2%，青森県及び新潟県が共に1.3%などとなっている。 **<表２－26>**

「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は，北海道が83.3%と最も高く，次いで青森県が69.5%，秋田県が69.2%，岩手県が62.5%などとなっており，寒冷な地域である北海道・東北地方が高くなっている。一方，沖縄県が5.8%と最も低く，次いで鹿児島県が12.0%，高知県が12.6%，宮崎県が12.8%などとなっている。

<表２－26，図２－16>

表2-26　省エネルギー設備等のある住宅の割合－都道府県（平成25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	4.2	3.0	25.2	富山県	2.4	2.5	44.7	島根県	12.4	4.2	22.8
				石川県	2.4	1.8	33.6	岡山県	9.1	5.7	22.3
北海道	0.6	1.0	83.3	福井県	4.1	2.6	34.9	広島県	7.2	4.1	20.6
青森県	1.4	1.3	69.5	山梨県	8.2	5.9	27.4	山口県	11.2	4.8	20.2
岩手県	3.6	3.4	62.5	長野県	7.5	6.4	53.6				
宮城県	2.7	2.9	35.2					徳島県	7.5	4.3	16.5
秋田県	1.2	1.2	69.2	岐阜県	7.9	4.8	27.2	香川県	11.0	4.5	17.3
				静岡県	6.8	5.0	21.5	愛媛県	10.8	4.4	16.5
山形県	2.4	2.2	48.1	愛知県	3.6	3.5	19.9	高知県	14.0	4.3	12.6
福島県	3.7	3.5	33.1	三重県	6.0	4.4	21.2	福岡県	5.2	3.6	13.9
茨城県	4.9	4.1	24.7	滋賀県	5.6	5.0	28.4				
栃木県	5.8	5.7	30.1					佐賀県	13.9	7.5	17.3
群馬県	7.3	5.1	30.3	京都府	2.4	2.2	19.1	長崎県	11.1	4.8	13.2
				大阪府	1.5	1.7	13.3	熊本県	15.9	5.7	15.2
埼玉県	3.2	2.9	22.7	兵庫県	2.9	2.9	18.9	大分県	12.2	5.2	15.2
千葉県	2.5	2.6	21.7	奈良県	4.7	3.9	21.2	宮崎県	20.7	6.7	12.8
東京都	0.8	1.1	17.8	和歌山県	7.0	4.0	16.3				
神奈川県	1.7	1.9	19.5					鹿児島県	10.4	4.8	12.0
新潟県	1.5	1.3	47.9	鳥取県	11.0	3.6	23.5	沖縄県	2.5	2.9	5.8

図 2-15 太陽熱を利用した温水機器等ありの割合
－都道府県(平成 25 年)

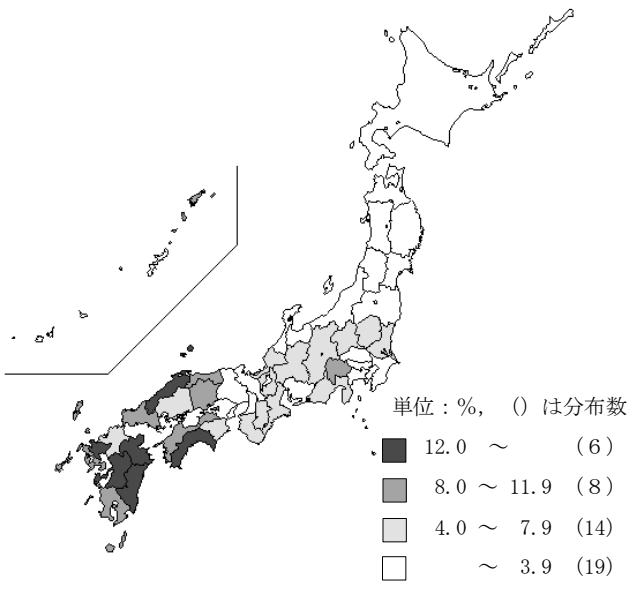
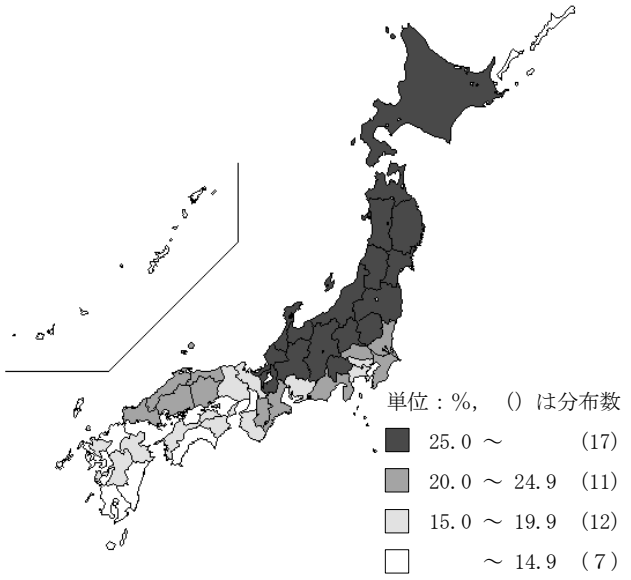


図 2-16 二重サッシ又は複層ガラスの窓ありの割合
－都道府県(平成 25 年)



＜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割強が「オートロック式」

非木造の共同住宅(1932 万戸)のうち,「エレベーターあり」の住宅は 1002 万戸で 51.9%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 27.1%,「防犯カメラの設置」が 617 万戸（31.9%）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，８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87.9%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にある。 **＜表２－27＞**

「オートロック式」の住宅は694 万戸で非木造の共同住宅全体の 35.9%と３割強となっている。

「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にあり，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にあり，平成８年以降に建築されたものでは５割を超えている。

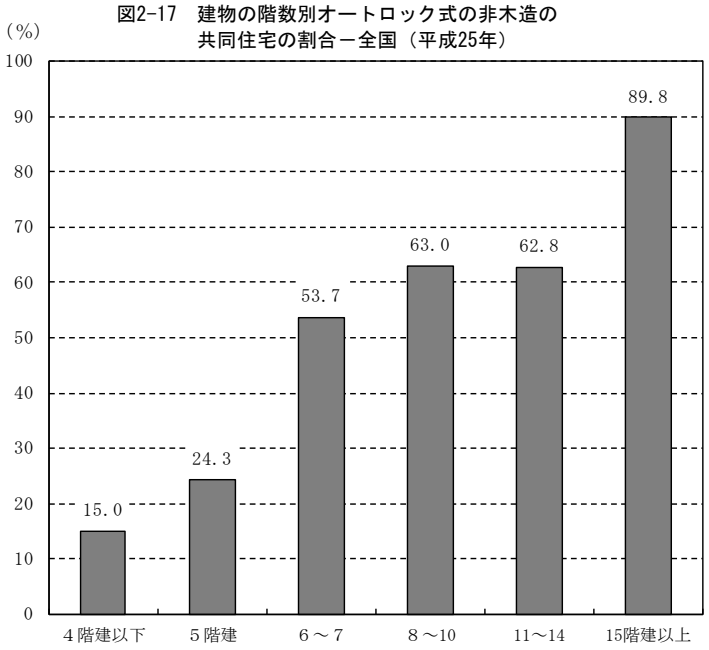
＜表２－27，図２－17＞

表2-27　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25年）

建物の階数・建築の時期	総　数	うちエレベーターあり	うちドアの一部がガラス張り	うち防犯カメラの設置	うちオートロック式
実　数　(1000戸)					
総　数 1)	19,324	10,025	5,242	6,167	6,940
(建物の階数)					
4 階 建 以 下	8,668	809	335	303	1,297
5 階 建	2,802	1,363	600	537	680
6 ～ 7	2,223	2,223	1,080	1,179	1,194
8 ～ 10	2,392	2,392	1,318	1,580	1,508
11 ～ 14	2,393	2,393	1,442	1,824	1,502
15 階 建 以 上	846	846	467	743	759
(建築の時期)					
昭 和 35 年 以 前	90	15	5	4	6
昭和36年 ～ 45年	741	210	81	85	25
昭和46年 ～ 55年	2,542	1,212	548	670	123
昭和56年～平成２年	3,759	1,759	870	946	667
平成３年 ～ ７年	2,314	1,202	632	665	820
平成８年 ～ 12年	2,496	1,581	920	1,004	1,292
平成13年 ～ 17年	2,472	1,588	912	1,089	1,491
平成18年 ～ 22年	2,518	1,568	856	1,164	1,600
平成23年～25年９月	800	476	260	344	524
割　合　(%)					
総　数 1)	100.0	51.9	27.1	31.9	35.9
(建物の階数)					
4 階 建 以 下	100.0	9.3	3.9	3.5	15.0
5 階 建	100.0	48.6	21.4	19.2	24.3
6 ～ 7	100.0	100.0	48.6	53.0	53.7
8 ～ 10	100.0	100.0	55.1	66.1	63.0
11 ～ 14	100.0	100.0	60.3	76.2	62.8
15 階 建 以 上	100.0	100.0	55.2	87.9	89.8
(建築の時期)					
昭 和 35 年 以 前	100.0	16.3	5.8	4.7	6.3
昭和36年 ～ 45年	100.0	28.4	10.9	11.4	3.4
昭和46年 ～ 55年	100.0	47.7	21.5	26.4	4.9
昭和56年～平成２年	100.0	46.8	23.2	25.2	17.7
平成３年 ～ ７年	100.0	51.9	27.3	28.7	35.4
平成８年 ～ 12年	100.0	63.3	36.9	40.2	51.8
平成13年 ～ 17年	100.0	64.2	36.9	44.0	60.3
平成18年 ～ 22年	100.0	62.3	34.0	46.2	63.5
平成23年～25年９月	100.0	59.5	32.5	43.1	65.6

1)　建築の時期「不詳」を含む。

図2-17　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25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」の割合が最も高い東京都及び福岡県

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66.8%と最も高く，次いで東京都が62.9%，兵庫県が61.1%，福岡県が58.6%，神奈川県が56.0%などとなっている。一方，長野県が16.9%と最も低く，次いで青森県が17.2%，群馬県が19.0%，島根県が19.9%，山形県が20.0%などとなっている。 **<表２－28，図２－18>**

「オートロック式」の割合をみると，東京都及び福岡県が共に45.6%と最も高く，次いで京都府が42.7%，神奈川県が41.4%，広島県が40.0%などとなっている。一方，群馬県が11.6%と最も低く，次いで青森県が11.7%，山梨県が11.9%，長野県が12.1%，福島県が12.5%などとなっている。 **<表２－28，図２－19>**

表2-28　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25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	51.9	35.9	富山県	28.8	16.1	島根県	19.9	14.2
			石川県	33.0	22.0	岡山県	27.6	24.8
北海道	53.0	38.5	福井県	22.2	20.0	広島県	50.0	40.0
青森県	17.2	11.7	山梨県	22.6	11.9	山口県	30.7	19.3
岩手県	27.9	21.4	長野県	16.9	12.1			
宮城県	51.1	35.6				徳島県	33.5	19.2
秋田県	27.7	22.5	岐阜県	29.2	20.4	香川県	41.0	31.8
			静岡県	26.0	19.8	愛媛県	47.9	24.6
山形県	20.0	17.4	愛知県	50.2	32.0	高知県	30.8	15.3
福島県	21.4	12.5	三重県	26.4	18.7	福岡県	58.6	45.6
茨城県	25.1	19.0	滋賀県	50.6	39.0			
栃木県	22.6	16.7				佐賀県	30.5	24.2
群馬県	19.0	11.6	京都府	55.2	42.7	長崎県	44.5	23.9
			大阪府	66.8	39.8	熊本県	36.3	29.5
埼玉県	48.2	33.3	兵庫県	61.1	37.8	大分県	41.7	24.2
千葉県	51.7	35.8	奈良県	44.2	29.2	宮崎県	27.3	18.9
東京都	62.9	45.6	和歌山県	31.3	16.9			
神奈川県	56.0	41.4				鹿児島県	35.4	23.4
新潟県	35.8	26.4	鳥取県	23.1	15.3	沖縄県	25.0	13.4

図 2-18　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 25 年)

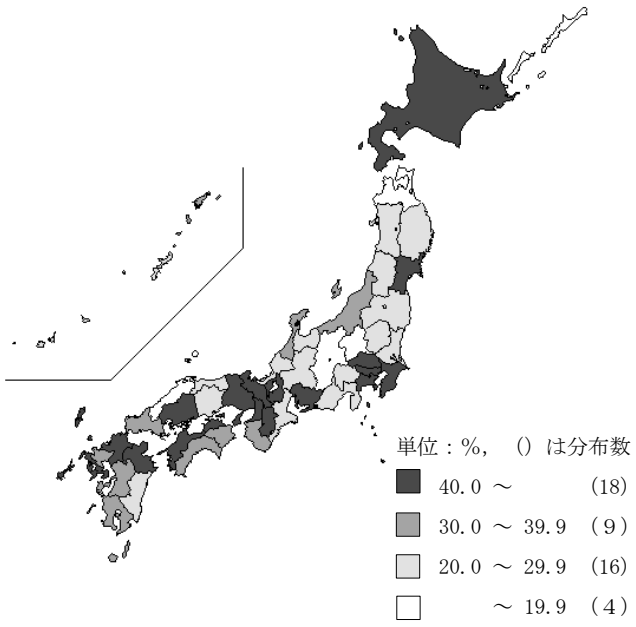
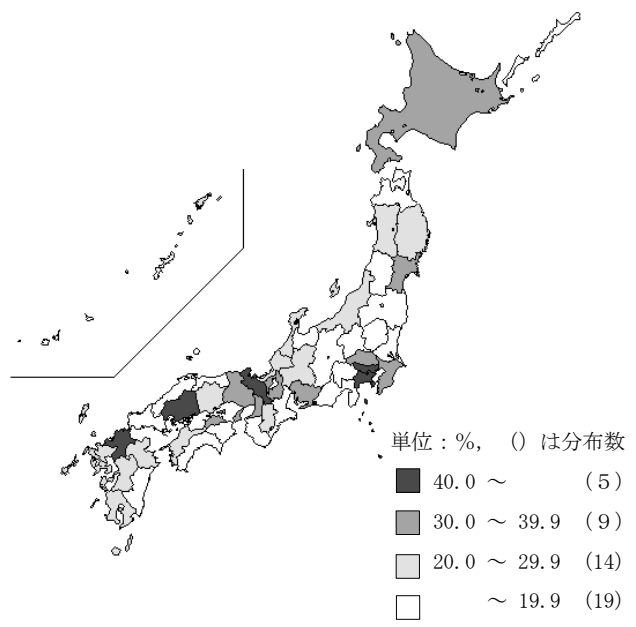


図 2-19　オートロック式の非木造の共同住宅の割合－都道府県(平成 25 年)



「ドアの一部がガラス張り」の割合が最も高い兵庫県，「防犯カメラの設置」の割合が最も高い東京都

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，兵庫県が 39.2%と最も高く，次いで大阪府が 34.5%，京都府が 33.8%，宮城県及び東京都が共に 32.8%などとなっている。一方，山形県が 4.6%と最も低く，次いで長野県が 4.9%，福井県及び山梨県が共に 5.9%，群馬県が 6.5%などとなっている。

「防犯カメラの設置」は，東京都が 42.6%と最も高く，次いで大阪府が 41.8%，兵庫県が 38.0%，神奈川県が 36.6%，福岡県が 35.9%などとなっている。一方，山梨県が 5.9%と最も低く，次いで青森県が 8.4%，福島県及び群馬県が共に 9.4%，福井県が 9.6%などとなっている。 **＜表２－29＞**

表2-29　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25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	27.1	31.9	富山県	7.0	17.3	島根県	9.2	10.3
			石川県	19.7	11.3	岡山県	12.0	16.0
北海道	29.9	24.0	福井県	5.9	9.6	広島県	22.4	28.3
青森県	9.0	8.4	山梨県	5.9	5.9	山口県	15.7	12.5
岩手県	15.6	12.9	長野県	4.9	9.8			
宮城県	32.8	31.5				徳島県	13.2	13.8
秋田県	15.8	20.5	岐阜県	12.5	15.4	香川県	21.2	22.4
			静岡県	13.4	13.5	愛媛県	18.0	22.5
山形県	4.6	10.3	愛知県	25.4	28.1	高知県	14.7	13.0
福島県	10.4	9.4	三重県	10.3	11.1	福岡県	25.9	35.9
茨城県	12.8	14.9	滋賀県	25.5	28.4			
栃木県	8.6	11.8				佐賀県	18.1	16.9
群馬県	6.5	9.4	京都府	33.8	30.5	長崎県	16.9	22.6
			大阪府	34.5	41.8	熊本県	12.6	20.4
埼玉県	26.1	32.3	兵庫県	39.2	38.0	大分県	18.7	22.7
千葉県	26.6	34.2	奈良県	22.1	25.5	宮崎県	11.1	9.9
東京都	32.8	42.6	和歌山県	15.9	16.1			
神奈川県	32.7	36.6				鹿児島県	11.6	18.0
新潟県	18.2	20.3	鳥取県	11.3	13.1	沖縄県	9.3	10.9

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 21 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 100 万戸と最も多く，平成 21 年以降に建築された持ち家全体の 41.6％となっており，次いで「新築の住宅を購入」が 75 万戸で 31.0％，「建て替え」が 49 万戸で 20.5％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７万戸で 3.0％，「相続・贈与」が４万戸で 1.9％などとなっている。

取得方法別割合の推移をみると，「新築(建て替えを除く)」は平成 20 年が 37.8％と 15 年に比べ 0.6 ポイントの低下となっていたが，25 年には 41.6％と 20 年に比べ 3.8 ポイント上昇している。「新築の住宅を購入」は 20 年が 35.7％と 15 年に比べ 1.1 ポイントの上昇となっていたが，25 年には 31.0％と 20 年に比べ 4.7 ポイント低下している。また，「建て替え」は 15 年以降低下を続け，25 年には 20.5％となっている。　＜表２－30＞

表2-30　住宅の購入・新築・建て替え等別直近5年間に建築された持ち家数－全国（平成15年～25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(UR)・公社など	民間					
実　数　（1000戸）									
平　成　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
25　年	2,408	747	8	740	73	1,001	493	45	49
割　合　（%）									
平　成　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
25　年	100.0	31.0	0.3	30.7	3.0	41.6	20.5	1.9	2.0

「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 21 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にある。

「新築(建て替えを除く)」は，「400～500 万円未満」が 52.7%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」及び「500～700 万円未満」が共に 13.0%と最も低く，700 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る傾向にある。 ＜表２－31＞

表2-31　家計主が雇用者である世帯の年間収入階級，住宅の購入・新築・建て替え等別平成21年以降に建築された持ち家数－全国（平成25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(UR)・公社など	民間				
実　　数　（1000戸）								
雇用者世帯の持ち家数　1)	1,664	514	5	509	43	805	258	20
200 万　円　未　満	30	6	0	5	2	11	9	1
200　～　300万円	77	17	1	16	4	33	19	2
300　～　400	194	53	1	52	7	97	30	3
400　～　500	298	86	1	86	8	157	39	3
500　～　700	506	160	1	158	11	260	66	4
700　～　1000	364	126	1	125	7	168	57	3
1000　～　1500	153	55	0	54	4	62	29	2
1500　～　2000	26	9	0	8	1	10	7	0
2000 万　円　以　上	16	4	－	4	0	7	3	0
割　　合　　（%）								
雇用者世帯の持ち家数　1)	100.0	30.9	0.3	30.6	2.6	48.4	15.5	1.2
200 万　円　未　満	100.0	18.1	0.3	17.8	7.9	34.9	28.3	4.6
200　～　300万円	100.0	21.6	0.8	20.8	5.3	42.3	24.2	2.9
300　～　400	100.0	27.1	0.5	26.7	3.7	50.0	15.6	1.4
400　～　500	100.0	29.0	0.3	28.7	2.7	52.7	13.0	1.1
500　～　700	100.0	31.5	0.2	31.3	2.1	51.4	13.0	0.9
700　～　1000	100.0	34.5	0.2	34.3	1.8	46.2	15.7	0.9
1000　～　1500	100.0	35.7	0.2	35.5	2.3	40.5	19.0	1.4
1500　～　2000	100.0	32.4	0.8	32.1	2.3	38.9	24.8	0.8
2000 万　円　以　上	100.0	27.8	－	27.8	2.5	46.2	21.5	0.6

1)　雇用者世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

2)　住宅の購入・新築・建て替え等「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 21 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，「25～34 歳」で 36.1％と最も高くなっており，35 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 50％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割未満であるのに対し，「45～54 歳」で 20.1％と２割を超え，「65 歳以上」では 51.3％と半数を占めている。 ＜表２－32＞

表2-32　家計主の年齢階級，住宅の購入・新築・建て替え等別平成21年以降に建築された持ち家数－全国（平成25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(UR)・公社など	民間				
実数（1000戸）								
持ち家総数 1)	2,408	747	8	740	73	1,001	493	45
25歳未満	9	3	0	3	1	4	1	0
25～34歳	447	161	2	159	11	242	24	3
35～44	884	313	2	311	23	453	79	6
45～54	376	131	1	130	12	145	75	6
55～64	308	62	1	61	12	79	133	13
65歳以上	338	55	2	54	13	67	174	15
割合（%）								
持ち家総数 1)	100.0	31.0	0.3	30.7	3.0	41.6	20.5	1.9
25歳未満	100.0	31.5	0.0	31.5	6.5	38.0	7.6	1.1
25～34歳	100.0	36.1	0.4	35.7	2.4	54.1	5.3	0.7
35～44	100.0	35.5	0.2	35.2	2.5	51.3	9.0	0.7
45～54	100.0	34.9	0.2	34.7	3.1	38.7	20.1	1.7
55～64	100.0	20.2	0.4	19.8	3.8	25.6	43.2	4.2
65歳以上	100.0	16.4	0.4	15.9	3.8	19.8	51.3	4.3

1)　家計主の年齢「不詳」を含む。
2)　住宅の購入・新築・建て替え等「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 21 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 56.6％と最も高く，次いで千葉県が 47.1％，大阪府が 46.2％，神奈川県が 44.2％，兵庫県が 39.7％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，山梨県が 4.7％と最も低く，次いで岩手県が 5.2％，山形県が 5.5％，福島県が 6.2％，青森県が 6.4％などとなっている。

「新築(建て替えを除く)」は，岡山県が 61.6％と最も高く，次いで山梨県が 61.5％，石川県が 60.4％，三重県が 59.8％，群馬県が 58.5％などとなっている。一方，東京都が 19.5％と最も低く，次いで大阪府が 31.9％，千葉県が 32.2％，神奈川県が 32.4％，埼玉県が 35.1％などとなっている。

「建て替え」は，山形県が 38.8％と最も高く，次いで秋田県が 36.2％，福島県が 35.2％，宮城県が 33.5％，青森県が 32.8％などとなっている。一方，大阪府が 13.5％と最も低く，次いで兵庫県が 14.4％，広島県が 14.5％，鹿児島県が 15.5％，福岡県が 15.6％などとなっている。 ＜表２－33＞

表2-33　平成21年以降に建築された持ち家の購入・新築・建て替え等別割合－都道府県（平成25年）

（%）

都道府県	総数	購入・新築・建て替え等					
		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	31.0	3.0	41.6	20.5	1.9	2.0
北 海 道	100.0	16.1	5.4	56.4	18.5	1.0	1.9
青 森 県	100.0	6.4	4.9	50.0	32.8	2.5	3.4
岩 手 県	100.0	5.2	2.1	53.9	31.1	3.6	4.1
宮 城 県	100.0	18.3	2.7	40.0	33.5	2.9	3.1
秋 田 県	100.0	7.2	3.3	48.0	36.2	2.0	2.6
山 形 県	100.0	5.5	4.2	47.9	38.8	3.6	1.2
福 島 県	100.0	6.2	3.7	48.0	35.2	4.0	3.3
茨 城 県	100.0	17.9	1.8	49.7	26.9	1.5	2.0
栃 木 県	100.0	16.7	1.8	52.5	26.2	1.1	1.8
群 馬 県	100.0	11.3	2.2	58.5	25.1	1.5	2.0
埼 玉 県	100.0	39.4	2.2	35.1	20.7	0.9	1.6
千 葉 県	100.0	47.1	1.8	32.2	16.2	0.9	1.7
東 京 都	100.0	56.6	2.8	19.5	16.8	1.5	2.6
神奈川県	100.0	44.2	2.9	32.4	17.6	1.4	1.4
新 潟 県	100.0	9.3	3.0	52.5	31.1	2.8	1.3
富 山 県	100.0	7.0	3.2	56.5	27.4	3.8	2.2
石 川 県	100.0	8.9	3.0	60.4	23.0	3.0	1.3
福 井 県	100.0	7.2	2.9	53.6	29.0	4.3	3.6
山 梨 県	100.0	4.7	0.7	61.5	28.4	2.7	2.7
長 野 県	100.0	9.1	2.3	57.7	26.2	2.8	1.8
岐 阜 県	100.0	14.9	2.7	53.9	24.8	2.7	2.1
静 岡 県	100.0	16.6	1.7	50.0	28.9	1.6	1.5
愛 知 県	100.0	29.2	1.8	45.1	20.8	1.5	1.5
三 重 県	100.0	13.3	2.3	59.8	20.5	1.7	1.7
滋 賀 県	100.0	21.5	3.6	48.5	21.2	2.9	2.6
京 都 府	100.0	33.3	6.0	36.5	19.9	1.8	2.2
大 阪 府	100.0	46.2	4.7	31.9	13.5	1.7	2.0
兵 庫 県	100.0	39.7	3.9	38.7	14.4	1.6	1.5
奈 良 県	100.0	24.5	4.6	51.0	17.0	2.5	2.1
和歌山県	100.0	18.8	2.3	55.1	20.5	2.3	1.1
鳥 取 県	100.0	6.8	3.4	57.6	22.0	5.1	3.4
島 根 県	100.0	8.1	2.3	53.5	25.6	5.8	4.7
岡 山 県	100.0	15.5	2.1	61.6	16.3	2.1	2.1
広 島 県	100.0	33.7	3.2	44.6	14.5	1.9	1.5
山 口 県	100.0	15.2	4.5	55.8	18.8	2.7	2.7
徳 島 県	100.0	11.6	2.3	56.6	23.3	2.3	2.3
香 川 県	100.0	12.7	3.5	57.8	20.2	3.5	2.3
愛 媛 県	100.0	13.7	4.0	56.9	19.4	2.8	3.6
高 知 県	100.0	13.6	4.5	50.0	24.5	1.8	4.5
福 岡 県	100.0	30.7	4.1	46.0	15.6	1.4	1.9
佐 賀 県	100.0	13.5	3.2	50.0	29.4	3.2	3.2
長 崎 県	100.0	21.9	6.0	43.3	22.4	3.0	2.0
熊 本 県	100.0	20.4	2.8	50.2	22.1	2.4	1.7
大 分 県	100.0	22.8	4.9	45.7	21.2	3.8	1.1
宮 崎 県	100.0	12.6	3.3	55.5	23.1	3.3	1.6
鹿児島県	100.0	20.3	2.8	55.1	15.5	2.8	2.2
沖 縄 県	100.0	22.7	2.6	49.5	20.1	1.0	3.6

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 21 年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は 926 万戸で，持ち家全体の 28.8%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 14.9%と最も高く，次いで「屋根・外壁等の改修工事」が 11.2%，「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 7.5%などとなっている。

また，構造別にみると，「木造」が 30.5%，「非木造」が 23.1%となっており，「木造」の割合が高くなっている。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２－34＞

表2-34 建物の構造，平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数－全国（平成25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	東日本大震災による被災箇所の改修工事をした	
実数（1000戸）											
持ち家総数	32,166	9,259	861	4,785	2,416	3,590	496	690	3,607	572	22,907
木造	24,644	7,524	716	3,962	1,878	2,993	429	550	3,085	458	17,120
非木造	7,522	1,734	145	823	538	597	67	140	522	114	5,787
割合（%）											
持ち家総数	100.0	28.8	2.7	14.9	7.5	11.2	1.5	2.1	11.2	1.8	71.2
木造	100.0	30.5	2.9	16.1	7.6	12.1	1.7	2.2	12.5	1.9	69.5
非木造	100.0	23.1	1.9	10.9	7.1	7.9	0.9	1.9	6.9	1.5	76.9

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 21 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 38.8%と最も高く，次いで「昭和 36 年～45 年」が 37.2%，「昭和 56 年～平成２年」が 37.0%，「昭和 26 年～35 年」が 35.6%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 21 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 23.5%と最も高く，次いで「屋根・外壁等の改修工事」が 14.3%，「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 11.7%などとなっている。「平成 23 年～25 年９月」は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が 9.3%と最も高く，次いで「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 7.1%，「屋根・外壁等の改修工事」が 5.9%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２－35＞

表2-35 建築の時期，平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数－全国（平成25年）

建築の時期	総数	増改築・改修工事等をした								東日本大震災による被災箇所の改修工事をした	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)	32,166	9,259	861	4,785	2,416	3,590	496	690	3,607	572	22,907
昭和25年以前	1,451	489	52	310	119	158	35	27	209	22	962
昭和26年～35年	750	267	29	164	63	87	17	15	122	13	483
昭和36年～45年	2,286	850	94	513	222	299	50	58	373	42	1,436
昭和46年～55年	5,835	2,261	204	1,370	683	833	124	162	884	132	3,574
昭和56年～平成２年	6,109	2,259	175	1,266	662	873	85	161	788	131	3,849
平成３年～７年	3,206	957	61	388	201	430	29	68	310	62	2,249
平成８年～12年	3,675	926	52	261	143	476	29	53	298	55	2,749
平成13年～17年	3,459	518	43	144	88	189	18	31	210	46	2,940
平成18年～22年	3,195	399	73	167	111	114	47	52	217	50	2,795
平成23年～25年９月	1,335	194	69	124	95	79	56	56	134	14	1,141
割合（%）											
持ち家総数 2)	100.0	28.8	2.7	14.9	7.5	11.2	1.5	2.1	11.2	1.8	71.2
昭和25年以前	100.0	33.7	3.5	21.4	8.2	10.9	2.4	1.9	14.4	1.5	66.3
昭和26年～35年	100.0	35.6	3.9	21.9	8.4	11.6	2.3	2.0	16.2	1.7	64.4
昭和36年～45年	100.0	37.2	4.1	22.5	9.7	13.1	2.2	2.5	16.3	1.9	62.8
昭和46年～55年	100.0	38.8	3.5	23.5	11.7	14.3	2.1	2.8	15.2	2.3	61.2
昭和56年～平成２年	100.0	37.0	2.9	20.7	10.8	14.3	1.4	2.6	12.9	2.1	63.0
平成３年～７年	100.0	29.9	1.9	12.1	6.3	13.4	0.9	2.1	9.7	1.9	70.1
平成８年～12年	100.0	25.2	1.4	7.1	3.9	13.0	0.8	1.4	8.1	1.5	74.8
平成13年～17年	100.0	15.0	1.2	4.2	2.5	5.5	0.5	0.9	6.1	1.3	85.0
平成18年～22年	100.0	12.5	2.3	5.2	3.5	3.6	1.5	1.6	6.8	1.5	87.5
平成23年～25年９月	100.0	14.5	5.2	9.3	7.1	5.9	4.2	4.2	10.0	1.0	85.5

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) 建築の時期「不詳」を含む。

年収1500万円以上世帯で持ち家の増改築・改修工事等が行われた割合が最も高い

平成21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33.7%と最も高く，次いで「300万円未満」が32.1%，「300～500万円未満」が29.9%，「1000～1500万円未満」が28.9%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２－36＞**

表2-36 世帯の年間収入階級，平成21年以降の住宅の増改築・改修工事等別持ち家数－全国（平成25年）

世帯の年間収入階級	総数	増改築・改修工事等をした								東日本大震災による被災箇所の改修工事をした	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)	32,166	9,259	861	4,785	2,416	3,590	496	690	3,607	572	22,907
300万円未満	10,085	3,234	245	1,748	769	1,160	158	175	1,404	165	6,851
300～500	8,832	2,640	237	1,397	720	1,039	147	198	1,032	161	6,192
500～700	5,604	1,458	150	715	397	593	82	125	519	104	4,145
700～1000	4,250	1,123	125	529	300	468	61	106	378	83	3,127
1000～1500	1,956	565	69	271	157	235	33	60	188	43	1,392
1500万円以上	684	230	34	120	73	91	15	26	83	15	454
割合（%）											
持ち家総数 2)	100.0	28.8	2.7	14.9	7.5	11.2	1.5	2.1	11.2	1.8	71.2
300万円未満	100.0	32.1	2.4	17.3	7.6	11.5	1.6	1.7	13.9	1.6	67.9
300～500	100.0	29.9	2.7	15.8	8.1	11.8	1.7	2.2	11.7	1.8	70.1
500～700	100.0	26.0	2.7	12.8	7.1	10.6	1.5	2.2	9.3	1.9	74.0
700～1000	100.0	26.4	2.9	12.4	7.1	11.0	1.4	2.5	8.9	2.0	73.6
1000～1500	100.0	28.9	3.5	13.9	8.0	12.0	1.7	3.0	9.6	2.2	71.1
1500万円以上	100.0	33.7	5.0	17.6	10.6	13.4	2.2	3.8	12.1	2.2	66.3

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宮城県

平成 21 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，宮城県が 40.9%と最も高く，次いで福島県が 38.7%，茨城県が 35.9%，島根県が 33.8%，佐賀県が 32.8%などとなっている。一方，沖縄県が 23.0%と最も低く，次いで東京都が 24.4%，山梨県が 25.4%，高知県が 25.8%，青森県が 26.4%などとなっている。

＜図２－20，表２－37＞

図 2-20　平成 21 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 25 年）

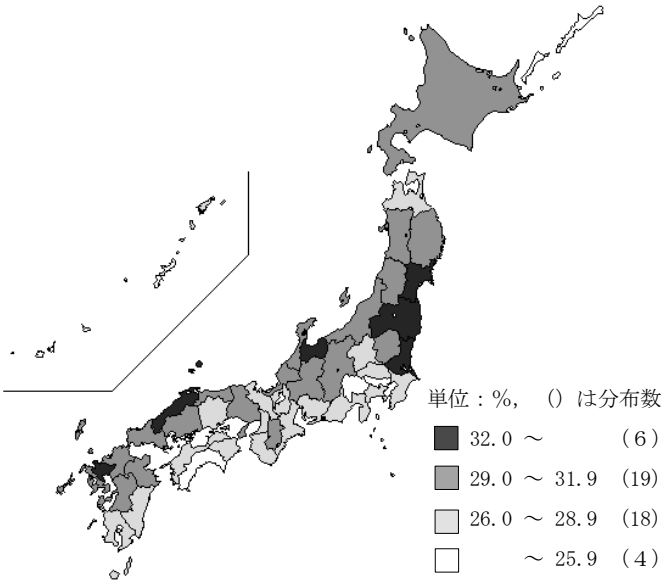


表2-37 平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家数－都道府県（平成25年）

都道府県	総数（1000戸）	平成21年以降に増改築・改修工事等をした持ち家		都道府県	総数（1000戸）	平成21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	32,166	9,259	28.8	三重県	512	144	28.1
				滋賀県	378	109	28.9
北海道	1,354	418	30.9				
青森県	359	95	26.4	京都府	690	190	27.5
岩手県	326	102	31.1	大阪府	2,104	559	26.5
宮城県	540	221	40.9	兵庫県	1,505	442	29.4
秋田県	304	96	31.6	奈良県	389	117	29.9
				和歌山県	290	81	27.9
山形県	295	93	31.6				
福島県	456	177	38.7	鳥取県	149	47	31.3
茨城県	768	276	35.9	島根県	185	63	33.8
栃木県	515	152	29.6	岡山県	501	145	28.9
群馬県	528	143	27.1	広島県	730	225	30.9
				山口県	396	126	31.7
埼玉県	1,914	518	27.0				
千葉県	1,668	481	28.8	徳島県	215	59	27.6
東京都	2,962	722	24.4	香川県	275	77	27.9
神奈川県	2,252	597	26.5	愛媛県	384	108	28.2
新潟県	631	200	31.8	高知県	211	55	25.8
				福岡県	1,164	352	30.3
富山県	302	97	32.1				
石川県	311	98	31.4	佐賀県	207	68	32.8
福井県	203	64	31.7	長崎県	366	116	31.7
山梨県	232	59	25.4	熊本県	441	128	29.1
長野県	571	181	31.6	大分県	304	91	29.9
				宮崎県	309	87	28.3
岐阜県	551	160	29.0				
静岡県	935	264	28.3	鹿児島県	467	124	26.5
愛知県	1,759	476	27.1	沖縄県	258	59	23.0

平成21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21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429万戸で，持ち家全体の13.3％となっている。

工事の内容をみると，「階段や廊下の手すりの設置」が6.8％，トイレの和式から洋式への変更などの「トイレの工事」が6.1％，「浴室の工事」が5.3％，「屋内の段差の解消」が2.2％となっている。

建て方別にみると，一戸建が15.0％，長屋建が16.6％，共同住宅が5.3％となっている。

また，家計主の年齢階級別にみると，「75歳以上」が25.0％と最も高く，次いで「70～74歳」が17.1％，「65～69歳」が15.0％などとなっており，年齢階級が高くなるほど割合は高くなる傾向にある。

<表２－38>

表2-38　住宅の建て方・家計主の年齢階級，平成21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25年）

建て方・家計主の年齢階級	総数	うち高齢者等のための工事をした					
		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)	32,166	4,294	2,178	692	1,720	1,950	787
（建て方）							
一戸建	26,302	3,940	2,059	646	1,558	1,813	698
長屋建	309	51	29	8	21	22	10
共同住宅	5,467	287	81	36	136	108	76
その他	89	15	9	2	6	7	3
（家計主の年齢階級）							
25歳未満	52	2	1	0	1	1	1
25～29歳	217	10	6	2	4	3	2
30～34	761	30	16	7	11	10	6
35～39	1,638	61	32	16	21	20	12
40～44	2,379	99	51	22	34	35	20
45～49	2,565	150	73	26	51	57	31
50～54	2,856	244	122	39	87	98	48
55～59	3,178	377	183	60	141	158	73
60～64	4,200	603	281	111	252	269	106
65～69	3,989	600	282	110	254	280	102
70～74	3,492	599	293	103	252	289	100
75歳以上	5,976	1,496	827	192	604	720	282
割合（%）							
持ち家総数 2)	100.0	13.3	6.8	2.2	5.3	6.1	2.4
（建て方）							
一戸建	100.0	15.0	7.8	2.5	5.9	6.9	2.7
長屋建	100.0	16.6	9.4	2.5	6.6	7.2	3.1
共同住宅	100.0	5.3	1.5	0.7	2.5	2.0	1.4
その他	100.0	17.4	10.2	2.5	6.2	7.7	3.3
（家計主の年齢階級）							
25歳未満	100.0	4.6	2.3	0.8	1.7	1.7	1.0
25～29歳	100.0	4.6	2.6	1.1	1.7	1.3	0.9
30～34	100.0	3.9	2.0	1.0	1.4	1.2	0.8
35～39	100.0	3.7	2.0	1.0	1.3	1.2	0.7
40～44	100.0	4.1	2.1	0.9	1.4	1.5	0.8
45～49	100.0	5.8	2.8	1.0	2.0	2.2	1.2
50～54	100.0	8.5	4.3	1.4	3.1	3.4	1.7
55～59	100.0	11.9	5.8	1.9	4.4	5.0	2.3
60～64	100.0	14.4	6.7	2.6	6.0	6.4	2.5
65～69	100.0	15.0	7.1	2.8	6.4	7.0	2.5
70～74	100.0	17.1	8.4	2.9	7.2	8.3	2.8
75歳以上	100.0	25.0	13.8	3.2	10.1	12.1	4.7

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)　家計主の年齢「不詳」を含む。

２－８　持ち家の耐震状況

耐震診断をした持ち家の割合は約１割

平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家は271 万戸で，全体の8.4%と約１割となっている。

耐震診断をし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にあり，「平成 18 年～22 年」では 18.8%，「平成 23 年～25 年９月」では 42.6%と４割を超えている。

建て方別にみると，共同住宅が 19.4%と最も高く，共同住宅以外では５～６%台となっている。

また，構造別にみると，「木造」が 6.1%であるのに対し，「非木造」は 16.2%となっている。　**<表２－39>**

表2-39　建築の時期・住宅の建て方・建物の構造，平成21年以降の住宅の耐震診断の有無別持ち家数
－全国（平成25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	耐震診断をしていない	総数	耐震診断をした	耐震診断をしていない
持ち家総数 1)	32,166	2,713	29,453	100.0	8.4	91.6
（建築の時期）						
昭和35年以前	2,201	66	2,135	100.0	3.0	97.0
昭和36年～45年	2,286	103	2,183	100.0	4.5	95.5
昭和46年～55年	5,835	326	5,510	100.0	5.6	94.4
昭和56年～平成２年	6,109	287	5,821	100.0	4.7	95.3
平成３年～７年	3,206	148	3,057	100.0	4.6	95.4
平成８年～12年	3,675	287	3,387	100.0	7.8	92.2
平成13年～17年	3,459	309	3,150	100.0	8.9	91.1
平成18年～22年	3,195	599	2,596	100.0	18.8	81.2
平成23年～25年９月	1,335	568	767	100.0	42.6	57.4
再掲						
昭和55年以前	10,322	494	9,828	100.0	4.8	95.2
昭和56年以降	20,977	2,199	18,778	100.0	10.5	89.5
（建て方）						
一戸建	26,302	1,633	24,669	100.0	6.2	93.8
長屋建	309	17	292	100.0	5.4	94.5
共同住宅	5,467	1,058	4,409	100.0	19.4	80.6
その他	89	5	83	100.0	5.9	94.1
（構造）						
木造	24,644	1,494	23,150	100.0	6.1	93.9
非木造	7,522	1,219	6,303	100.0	16.2	83.8

1)　建築の時期「不詳」を含む。

平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家のうち，耐震性が確保されていたものは 232 万戸で，耐震診断が行われた持ち家の 85.6%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 45.8%に対し，昭和 56 年以降は 94.7%となっている。

建て方別にみると，一戸建が 79.9%，長屋建が 83.9%，共同住宅が 94.5%となっており，共同住宅の９割以上で耐震性が確保されている。

また，構造別にみると，「木造」が 78.4%，「非木造」が 94.6%となっており，「非木造」の９割以上で耐震性が確保されている。

<表２－40>

表2-40　建築の時期・住宅の建て方・建物の構造別平成21年以降に住宅の耐震診断をした持ち家数
－全国（平成25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	耐震性が確保されていなかった	総数	耐震性が確保されていた	耐震性が確保されていなかった
持ち家総数 1)	2,713	2,324	390	100.0	85.6	14.4
（建築の時期）						
昭和35年以前	66	23	42	100.0	35.6	64.3
昭和36年～45年	103	42	61	100.0	40.6	59.4
昭和46年～55年	326	161	165	100.0	49.5	50.5
昭和56年～平成２年	287	230	58	100.0	79.9	20.1
平成３年～７年	148	135	13	100.0	91.0	9.0
平成８年～12年	287	279	8	100.0	97.1	2.9
平成13年～17年	309	303	6	100.0	98.0	2.0
平成18年～22年	599	586	13	100.0	97.9	2.1
平成23年～25年９月	568	550	18	100.0	96.8	3.2
再掲						
昭和55年以前	494	226	268	100.0	45.8	54.2
昭和56年以降	2,199	2,083	116	100.0	94.7	5.3
（建て方）						
一戸建	1,633	1,305	328	100.0	79.9	20.1
長屋建	17	14	3	100.0	83.9	16.1
共同住宅	1,058	1,000	58	100.0	94.5	5.5
その他	5	4	1	100.0	84.6	13.5
（構造）						
木造	1,494	1,171	324	100.0	78.4	21.7
非木造	1,219	1,153	66	100.0	94.6	5.4

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。

耐震診断をした持ち家の割合が最も高い東京都

平成21年以降に耐震診断をした持ち家の割合を都道府県別にみると，東京都が17.8%と最も高く，次いで宮城県が16.2%，静岡県が11.9%，神奈川県が10.8%，愛知県が10.1%などとなっている。一方，秋田県が3.1%と最も低く，次いで青森県が3.3%，島根県が3.4%，沖縄県が3.6%，鳥取県が3.8%などとなっている。

また，耐震診断をした持ち家のうち，耐震性が確保されていたものの割合は，沖縄県が96.8%と最も高く，次いで北海道及び佐賀県が共に95.4%，熊本県が95.0%，鹿児島県が94.4%などとなっている。一方，徳島県が56.2%と最も低く，次いで高知県が60.5%，三重県が65.8%，長野県が67.4%，愛知県が71.7%などとなっている。 **＜図２－21，表２－41＞**

図 2-21　平成 21 年以降に住宅の耐震診断をした持ち家の割合－都道府県(平成 25 年)

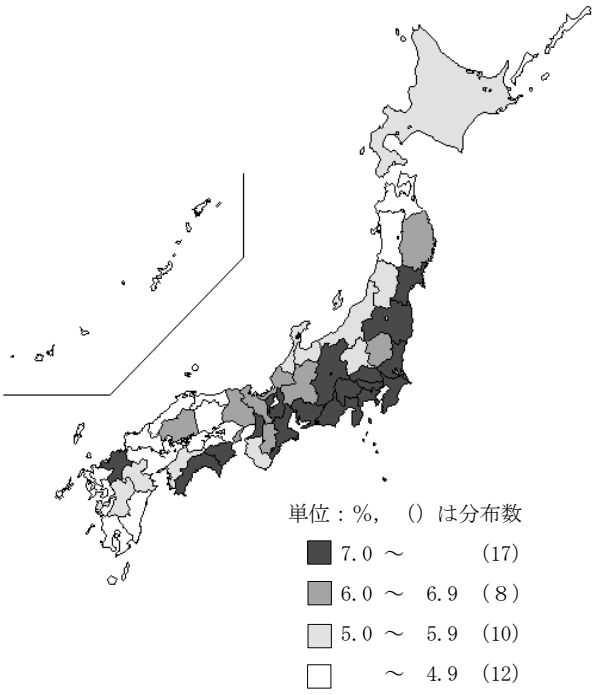


表2-41　平成21年以降に住宅の耐震診断をした持ち家の割合及び耐震診断をした持ち家のうち，耐震性が確保されていたものの割合－都道府県（平成25年）

(%)

都道府県	耐震診断をした	耐震診断をした持ち家のうち，耐震性が確保されていた	都道府県	耐震診断をした	耐震診断をした持ち家のうち，耐震性が確保されていた
全　国	8.4	85.6	三重県	7.4	65.8
			滋賀県	7.1	81.7
北海道	5.6	95.4			
青森県	3.3	93.2	京都府	6.1	84.3
岩手県	6.3	82.5	大阪府	7.3	87.3
宮城県	16.2	87.1	兵庫県	6.9	88.0
秋田県	3.1	91.4	奈良県	6.3	83.0
			和歌山県	5.9	72.4
山形県	5.2	85.6			
福島県	7.7	83.8	鳥取県	3.8	84.2
茨城県	7.4	87.2	島根県	3.4	92.1
栃木県	6.9	91.2	岡山県	4.7	91.1
群馬県	5.5	89.7	広島県	6.4	93.2
			山口県	4.1	92.5
埼玉県	9.1	91.4			
千葉県	9.9	91.7	徳島県	7.9	56.2
東京都	17.8	87.3	香川県	4.9	84.6
神奈川県	10.8	87.9	愛媛県	5.1	90.4
新潟県	5.1	82.0	高知県	7.0	60.5
			福岡県	7.2	93.9
富山県	5.6	85.2			
石川県	5.2	87.7	佐賀県	4.2	95.4
福井県	6.3	84.3	長崎県	4.0	91.7
山梨県	7.5	73.6	熊本県	5.5	95.0
長野県	8.5	67.4	大分県	5.4	92.0
			宮崎県	4.3	92.4
岐阜県	6.5	75.9			
静岡県	11.9	73.7	鹿児島県	4.2	94.4
愛知県	10.1	71.7	沖縄県	3.6	96.8

持ち家の耐震改修工事のうち，「壁の新設・補強」の割合が最も高い

平成21年以降の耐震改修工事の状況をみると，耐震改修工事をした持ち家は69万戸で，持ち家全体の2.1%となっている。耐震改修工事の内容をみると，「壁の新設・補強」が32万戸（45.7%）と最も多く，次いで「金具による補強」が29万戸（42.1%），「基礎の補強」が24万戸（35.2%）などとなっている。

平成21年以降の耐震改修工事をした割合を建て方別にみると，一戸建の2.5%に対し，共同住宅は0.3%で，一戸建に比べ2.2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「壁の新設・補強」及び「金具による補強」が共に4割を超えており，共同住宅は「壁の新設・補強」が5割を超えている。

平成21年以降の耐震改修工事をした割合を構造別にみると，木造の2.6%に対し，非木造は0.8%で，木造に比べ1.8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「壁の新設・補強」が45.5%と最も高く，次いで「金具による補強」が42.6%などとなっている。非木造は「壁の新設・補強」が48.0%と最も高く，次いで「基礎の補強」が38.4%などとなっている。

<表２－42>

表2-42　住宅の建て方・建物の構造，平成21年以降の住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数－全国（平成25年）

建て方・構造	総数	うち耐震改修工事をした					
		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	その他
実数（1000戸）							
持ち家総数	32,166	691	316	239	244	291	143
（建て方）							
一戸建	26,302	665	302	232	235	283	137
長屋建	309	7	3	2	3	3	1
共同住宅	5,467	16	9	5	6	4	4
その他	89	3	1	1	1	1	1
（構造）							
木造	24,644	634	289	222	222	271	129
非木造	7,522	57	27	17	22	21	15
割合－1（%）							
持ち家総数	100.0	2.1	1.0	0.7	0.8	0.9	0.4
（建て方）							
一戸建	100.0	2.5	1.1	0.9	0.9	1.1	0.5
長屋建	100.0	2.2	1.0	0.7	0.8	1.0	0.4
共同住宅	100.0	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
その他	100.0	3.0	1.5	0.8	0.8	0.9	0.8
（構造）							
木造	100.0	2.6	1.2	0.9	0.9	1.1	0.5
非木造	100.0	0.8	0.4	0.2	0.3	0.3	0.2
割合－2（%）							
持ち家総数	－	100.0	45.7	34.6	35.2	42.1	20.7
（建て方）							
一戸建	－	100.0	45.4	34.8	35.3	42.5	20.6
長屋建	－	100.0	46.3	32.8	37.3	46.3	17.9
共同住宅	－	100.0	56.2	28.4	34.0	26.5	27.2
その他	－	100.0	48.1	25.9	25.9	29.6	25.9
（構造）							
木造	－	100.0	45.5	35.0	34.9	42.6	20.3
非木造	－	100.0	48.0	30.0	38.4	36.2	25.6

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。

耐震改修工事をした持ち家の割合が最も高い宮城県

平成21年以降に耐震改修工事をした持ち家の割合を都道府県別にみると，宮城県が6.9%と最も高く，次いで福島県が5.3%，静岡県が4.1%，茨城県が4.0%，高知県が2.7%などとなっている。

一方，沖縄県が0.9%と最も低く，次いで北海道が1.2%，山口県及び長崎県が共に1.3%，青森県，岡山県，福岡県及び鹿児島県がいずれも1.4%などとなっている。

<表２－43>

表2-43　平成21年以降に住宅の耐震改修工事をした持ち家の割合－都道府県（平成25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	2.1	富山県	2.1	島根県	1.8
		石川県	2.1	岡山県	1.4
北海道	1.2	福井県	2.3	広島県	1.6
青森県	1.4	山梨県	2.3	山口県	1.3
岩手県	2.6	長野県	2.5		
宮城県	6.9			徳島県	2.5
秋田県	1.6	岐阜県	2.2	香川県	2.0
		静岡県	4.1	愛媛県	1.7
山形県	2.0	愛知県	2.6	高知県	2.7
福島県	5.3	三重県	2.4	福岡県	1.4
茨城県	4.0	滋賀県	2.0		
栃木県	2.5			佐賀県	1.6
群馬県	1.8	京都府	2.0	長崎県	1.3
		大阪府	1.7	熊本県	1.5
埼玉県	1.9	兵庫県	1.8	大分県	1.6
千葉県	2.0	奈良県	2.2	宮崎県	1.7
東京都	2.1	和歌山県	2.0		
神奈川県	1.8			鹿児島県	1.4
新潟県	2.4	鳥取県	1.6	沖縄県	0.9

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59.5%

主世帯(5210 万世帯)を敷地の所有の関係別にみると,「所有地」が 3098 万世帯で全体の 59.5%,「一般の借地権」が 103 万世帯（2.0%),「定期借地権など」が 14 万世帯（0.3%), 所有権も借地権もない借家などの「その他」が 1853 万世帯（35.6%）となっている。

敷地の所有の関係別割合を平成 20 年と比べると,「所有地」が 1.0 ポイント,「定期借地権など」が 0.1 ポイント増加しているのに対し,「一般の借地権」及び「その他」は共に低下している。

<表３－１>

表3-1　敷地の所有の関係別主世帯数－全国（平成20年, 25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 25 年	52,102	30,982	1,034	138	18,531	100.0	59.5	2.0	0.3	35.6
20 年	49,598	29,037	1,170	121	17,758	100.0	58.5	2.4	0.2	35.8

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3098万世帯で全体の96.4%,「借地」が117万世帯（3.6%）となっており, 借地の内容をみると,「一般の借地権」が103万世帯（3.2%）,「定期借地権など」が14万世帯（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2531万世帯で一戸建全体の96.2%, 長屋建が28万世帯（90.2%）, 共同住宅・その他が539万世帯（97.3%）となっている。

<表３－２>

表3-2　敷地の所有の関係, 住宅の建て方別敷地が所有地・借地である主世帯数－全国（平成25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	32,154	30,982	1,172	1,034	138
一戸建	26,300	25,310	990	906	84
長屋建	308	278	30	28	2
共同住宅・その他	5,546	5,394	152	100	51
割合（%）					
総数	100.0	96.4	3.6	3.2	0.4
一戸建	100.0	96.2	3.8	3.4	0.3
長屋建	100.0	90.2	9.8	9.1	0.8
共同住宅・その他	100.0	97.3	2.7	1.8	0.9

敷地が所有地である割合の高い富山県

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，富山県が 77.0%と最も高く，次いで秋田県が 75.4%，山形県が 75.0%，新潟県が 73.3%，和歌山県が 72.4%などとなっている。

一方，東京都が 42.8%と最も低く，次いで沖縄県が 42.9%，大阪府が 52.2%，福岡県が 52.3%，北海道が 55.0%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 25 年）

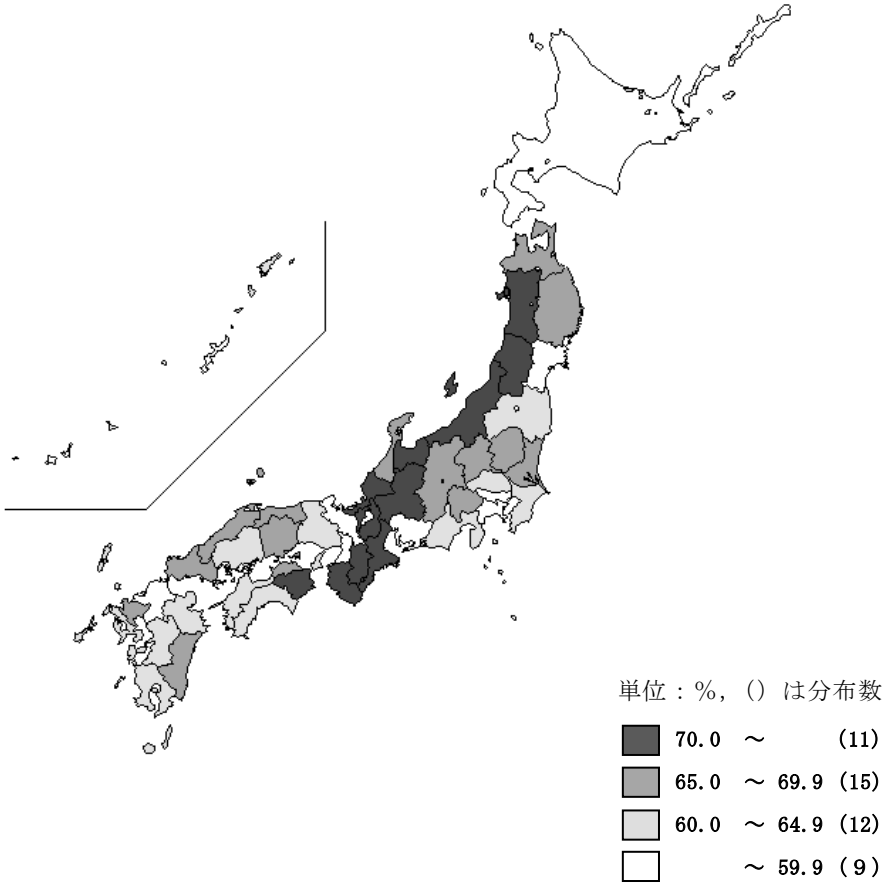


表3-3　敷地の所有の関係別主世帯数－都道府県（平成25年）

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	52,102	30,982	1,034	138	18,531	100.0	59.5	2.0	0.3	35.6
北海道	2,346	1,290	59	4	946	100.0	55.0	2.5	0.2	40.3
青森県	503	351	7	1	138	100.0	69.7	1.5	0.1	27.4
岩手県	473	314	11	1	145	100.0	66.4	2.4	0.1	30.6
宮城県	932	532	8	1	376	100.0	57.0	0.8	0.1	40.4
秋田県	389	293	10	1	82	100.0	75.4	2.5	0.2	21.0
山形県	384	288	6	1	86	100.0	75.0	1.5	0.2	22.5
福島県	686	432	23	1	222	100.0	63.0	3.3	0.2	32.4
茨城県	1,076	739	26	3	288	100.0	68.7	2.4	0.3	26.7
栃木県	730	488	25	2	201	100.0	66.9	3.5	0.2	27.5
群馬県	748	505	22	1	203	100.0	67.5	3.0	0.2	27.1
埼玉県	2,895	1,860	46	7	911	100.0	64.3	1.6	0.2	31.5
千葉県	2,517	1,618	35	13	782	100.0	64.3	1.4	0.5	31.1
東京都	6,473	2,770	155	34	3,104	100.0	42.8	2.4	0.5	48.0
神奈川県	3,843	2,162	75	13	1,458	100.0	56.3	1.9	0.3	37.9
新潟県	835	612	18	1	195	100.0	73.3	2.1	0.1	23.3
富山県	380	292	9	0	75	100.0	77.0	2.3	0.1	19.7
石川県	440	305	6	1	123	100.0	69.3	1.4	0.1	28.0
福井県	265	187	16	1	59	100.0	70.4	5.9	0.3	22.2
山梨県	327	224	7	1	91	100.0	68.5	2.2	0.2	27.7
長野県	783	546	23	3	204	100.0	69.7	2.9	0.4	26.0
岐阜県	739	530	19	2	179	100.0	71.7	2.6	0.3	24.2
静岡県	1,380	892	38	4	420	100.0	64.6	2.8	0.3	30.4
愛知県	2,997	1,696	50	11	1,162	100.0	56.6	1.7	0.4	38.8
三重県	699	501	10	1	178	100.0	71.6	1.4	0.1	25.5
滋賀県	522	371	7	1	131	100.0	71.1	1.2	0.2	25.2
京都府	1,135	673	15	2	408	100.0	59.3	1.3	0.2	35.9
大阪府	3,882	2,027	69	7	1,655	100.0	52.2	1.8	0.2	42.6
兵庫県	2,368	1,463	36	6	767	100.0	61.8	1.5	0.3	32.4
奈良県	528	380	7	2	128	100.0	72.0	1.4	0.3	24.3
和歌山県	388	281	9	0	92	100.0	72.4	2.3	0.1	23.6
鳥取県	213	146	3	0	61	100.0	68.5	1.2	0.1	28.5
島根県	258	179	7	0	69	100.0	69.2	2.5	0.2	26.8
岡山県	740	488	12	1	224	100.0	65.9	1.7	0.1	30.3
広島県	1,167	711	17	2	413	100.0	60.9	1.4	0.2	35.4
山口県	589	383	12	1	185	100.0	65.1	2.0	0.1	31.4
徳島県	299	210	5	0	80	100.0	70.1	1.6	0.1	26.8
香川県	388	267	7	1	107	100.0	68.9	1.7	0.3	27.7
愛媛県	579	374	10	1	185	100.0	64.6	1.7	0.1	32.0
高知県	321	206	5	0	104	100.0	64.1	1.6	0.1	32.5
福岡県	2,163	1,131	30	2	964	100.0	52.3	1.4	0.1	44.6
佐賀県	293	203	4	0	85	100.0	69.2	1.2	0.1	28.8
長崎県	555	344	21	1	188	100.0	62.0	3.8	0.1	33.8
熊本県	687	429	11	1	238	100.0	62.5	1.6	0.1	34.6
大分県	477	299	5	0	169	100.0	62.6	1.0	0.0	35.4
宮崎県	458	302	6	0	145	100.0	66.0	1.4	0.1	31.6
鹿児島県	714	458	9	0	240	100.0	64.2	1.2	0.0	33.6
沖縄県	537	231	26	2	268	100.0	42.9	4.7	0.4	49.8

1）敷地の所有の関係「不詳」を含む。

３－２　所有地の取得

昭和56年以降取得した所有地では「会社などの法人」からが最も多い

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 954 万世帯で全体の 30.8％となっている。次いで「個人」が 812 万世帯（26.2％），「相続・贈与」が 769 万世帯（24.8％）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，権利取得の相手方別割合を敷地の取得時期別にみると，昭和 35 年以前は「相続・贈与」（30～60％台），昭和 36 年～55 年は「個人」（30％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。

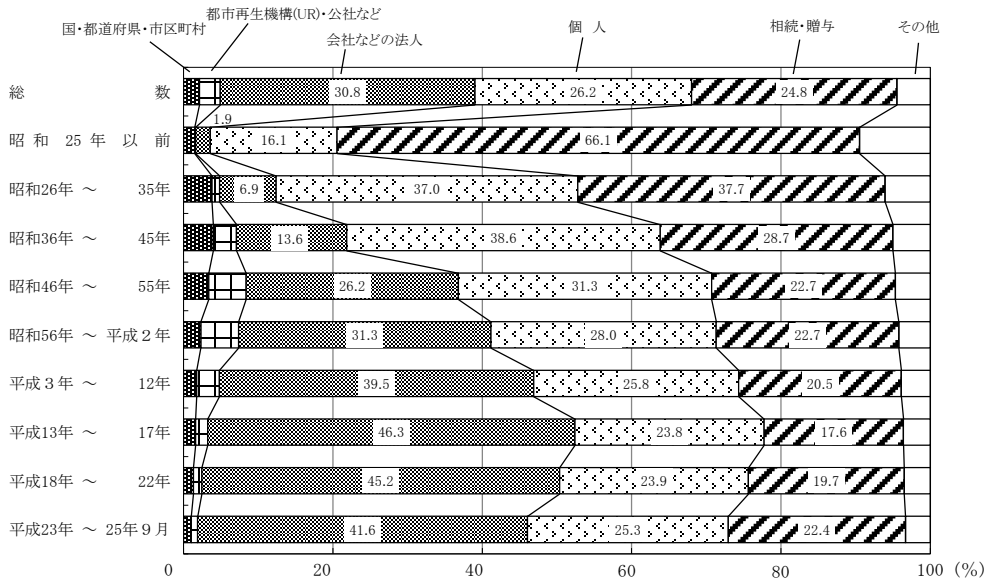
＜表３－４，図３－２＞

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25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(UR)・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)	30,982	598	780	9,539	8,118	7,694	1,248
昭和25年以前	2,100	30	2	39	337	1,388	188
昭和26年～35年	981	34	9	68	363	370	54
昭和36年～45年	2,205	81	63	300	852	632	102
昭和46年～55年	4,395	137	202	1,153	1,374	998	190
昭和56年～平成２年	4,496	97	210	1,409	1,258	1,019	176
平成３年～12年	5,729	95	164	2,266	1,477	1,172	209
平成13年～17年	3,567	54	54	1,652	850	627	121
平成18年～22年	3,832	48	41	1,734	915	755	127
平成23年～25年９月	1,765	17	14	735	447	395	55
割合（%）							
総数 2)	100.0	1.9	2.5	30.8	26.2	24.8	4.0
昭和25年以前	100.0	1.4	0.1	1.9	16.1	66.1	9.0
昭和26年～35年	100.0	3.5	0.9	6.9	37.0	37.7	5.5
昭和36年～45年	100.0	3.7	2.9	13.6	38.6	28.7	4.6
昭和46年～55年	100.0	3.1	4.6	26.2	31.3	22.7	4.3
昭和56年～平成２年	100.0	2.2	4.7	31.3	28.0	22.7	3.9
平成３年～12年	100.0	1.7	2.9	39.5	25.8	20.5	3.6
平成13年～17年	100.0	1.5	1.5	46.3	23.8	17.6	3.4
平成18年～22年	100.0	1.2	1.1	45.2	23.9	19.7	3.3
平成23年～25年９月	100.0	1.0	0.8	41.6	25.3	22.4	3.1

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25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1.3倍

一戸建・長屋建の持ち家（2660 万戸）を敷地面積別にみると，「99 ㎡以下」が 404 万戸で，一戸建・長屋建の持ち家全体の 15.2%，「100～199 ㎡」が 964 万戸（36.3%），「200～299 ㎡」が 572 万戸（21.5%），「300～499 ㎡」が 426 万戸（16.0%），「500 ㎡以上」が 295 万戸（11.1%）となっており，１住宅当たり敷地面積は 279 ㎡となっている。

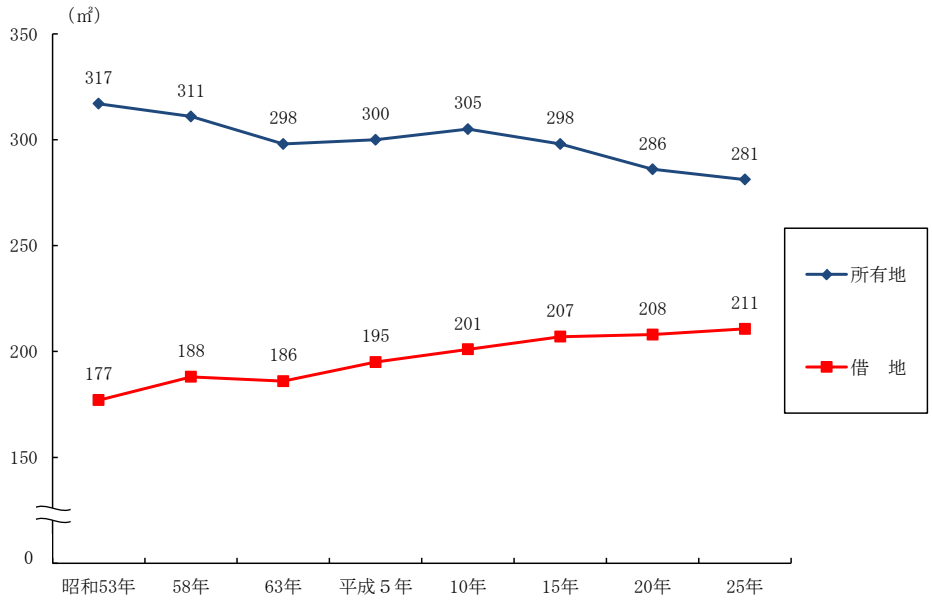
敷地の所有の関係別にみると，所有地は「99 ㎡以下」が 377 万戸で所有地全体の 14.7%，300 ㎡以上が 700 万戸（27.4%）となっており，借地は「99 ㎡以下」が 26 万戸で借地全体の 25.9%，300 ㎡以上が 20 万戸（19.7%）となっている。１住宅当たり敷地面積は所有地が 281 ㎡，借地が 211 ㎡で，所有地が借地の 1.3 倍の広さとなっている。　＜表３－５＞

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，所有地が減少傾向にあるのに対して，借地は増加傾向にある。　＜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25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戸）								
総数	26,600	4,035	9,645	5,718	7,202	4,257	2,946	279
所有地	25,586	3,772	9,282	5,529	7,003	4,106	2,897	281
借地	1,014	263	363	189	199	150	49	211
割合（%）								
総数	100.0	15.2	36.3	21.5	27.1	16.0	11.1	－
所有地	100.0	14.7	36.3	21.6	27.4	16.0	11.3	－
借地	100.0	25.9	35.8	18.6	19.7	14.8	4.8	－

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25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 0.6 ポイント上昇

普通世帯 5230 万世帯のうち，持ち家に居住する主世帯は 3217 万世帯で，普通世帯全体に占める割合（持ち家世帯率）は 61.5%となっている。平成 20 年（3032 万世帯，60.9%）と比べると，185 万世帯増加し，持ち家世帯率は 0.6 ポイント上昇している。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 1852 万世帯で，普通世帯全体の 35.4%となっている。借家の内訳をみると，公営の借家は 196 万世帯（3.7%），都市再生機構(UR)・公社の借家は 86 万世帯（1.6%），民営借家は 1458 万世帯（27.9%），給与住宅は 112 万世帯（2.1%）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25年）

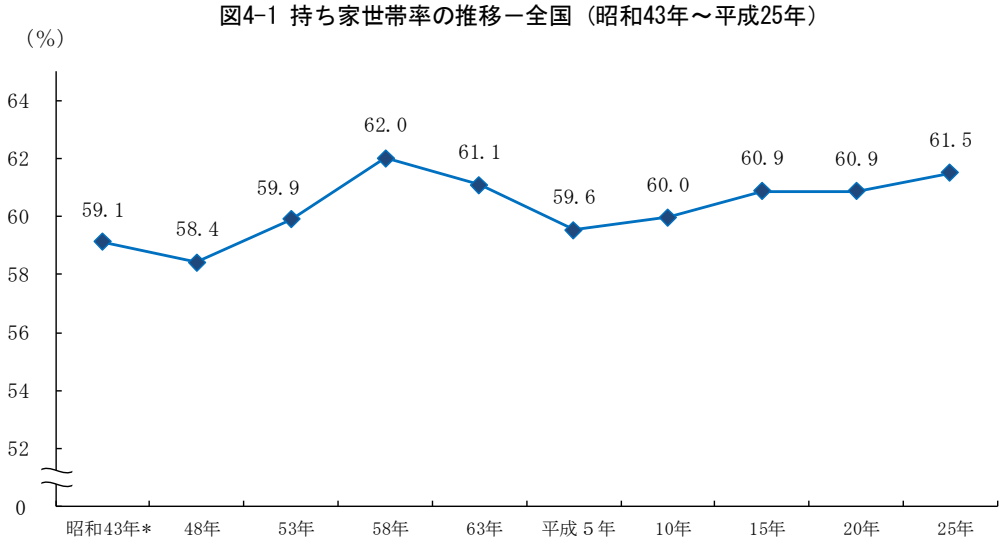


表4-1　世帯の種類，住宅の所有の関係別普通世帯数－全国（昭和43年～平成25年）

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	25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	52,298
主世帯 1)	24,198	28,731	32,189	34,705	37,413	40,773	43,922	46,863	49,598	52,102
持ち家	14,594	17,007	19,428	21,650	22,948	24,376	26,468	28,666	30,316	32,166
借家	9,604	11,724	12,689	12,951	14,015	15,691	16,730	17,166	17,770	18,519
公営の借家	1,403※	1,995※	1,719	1,868	1,990	2,033	2,087	2,183	2,089	1,959
都市再生機構(UR)・公社の借家 2)	－	－	723	777	809	845	864	936	918	856
民営借家	6,527	7,889	8,408	8,487	9,666	10,763	12,050	12,561	13,366	14,582
給与住宅	1,674	1,839	1,839	1,819	1,550	2,051	1,729	1,486	1,398	1,122
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	196
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
主世帯 1)	98.0	98.7	99.2	99.4	99.6	99.6	99.5	99.5	99.6	99.6
持ち家	59.1	58.4	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9	60.9	61.5
借家	38.9	40.3	39.1	37.1	37.3	38.3	37.9	36.5	35.7	35.4
公営の借家	5.7※	6.9※	5.3	5.4	5.3	5.0	4.7	4.6	4.2	3.7
都市再生機構(UR)・公社の借家 2)	－	－	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.0	1.8	1.6
民営借家	26.4	27.1	25.9	24.3	25.7	26.3	27.3	26.7	26.8	27.9
給与住宅	6.8	6.3	5.7	5.2	4.1	5.0	3.9	3.2	2.8	2.1
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	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。平成20年は「都市再生機構・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 1000 万円以上の世帯は８割が持ち家

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 48.3％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 72.2％と７割を超え,「700 万円～1000 万円未満」は 79.6％と約８割となり，1000 万円以上は８割を超えている。

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」で 51.4％と５割を超え,「200～300 万円未満」で 39.4％,「300～400 万円未満」で 37.2％などとなっており,年間収入が高くなるほど割合は低くなっている。

これを借家の内訳別にみると，公営の借家，都市再生機構(UR)・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あるのに対し，給与住宅はほとんどの階級で２～３％程度となっている。　　＜表４－２＞

表4-2 世帯の年間収入階級,世帯の種類,住宅の所有の関係別普通世帯数－全国（平成25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	52,298	10,051	8,676	7,668	6,115	7,759	5,338	2,299	458	316
主世帯 2)	52,102	10,025	8,645	7,635	6,087	7,722	5,315	2,289	456	315
持ち家	32,166	4,857	5,228	4,781	4,051	5,604	4,250	1,956	401	282
借家	18,519	5,168	3,416	2,854	2,036	2,119	1,065	333	55	33
公営の借家	1,959	1,004	433	227	104	66	16	2	1	0
都市再生機構(UR)・公社の借家	856	197	191	139	88	102	51	19	2	1
民営借家（木造）	4,383	1,431	873	682	460	436	185	48	8	5
民営借家（非木造）	10,199	2,470	1,782	1,645	1,230	1,274	618	199	33	19
給与住宅	1,122	66	138	160	154	241	195	65	11	8
同居世帯	178	23	28	30	26	34	22	9	2	1
住宅以外の建物に居住する世帯	18	4	4	3	3	2	1	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
主世帯 2)	99.6	99.7	99.6	99.6	99.5	99.5	99.6	99.6	99.6	99.6
持ち家	61.5	48.3	60.3	62.4	66.2	72.2	79.6	85.1	87.6	89.3
借家	35.4	51.4	39.4	37.2	33.3	27.3	20.0	14.5	11.9	10.3
公営の借家	3.7	10.0	5.0	3.0	1.7	0.8	0.3	0.1	0.1	0.1
都市再生機構(UR)・公社の借家	1.6	2.0	2.2	1.8	1.4	1.3	1.0	0.8	0.4	0.3
民営借家（木造）	8.4	14.2	10.1	8.9	7.5	5.6	3.5	2.1	1.8	1.5
民営借家（非木造）	19.5	24.6	20.5	21.5	20.1	16.4	11.6	8.7	7.2	6.1
給与住宅	2.1	0.7	1.6	2.1	2.5	3.1	3.7	2.8	2.4	2.4
同居世帯	0.3	0.2	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3
住宅以外の建物に居住する世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	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 11.3%，「30～34 歳」で 28.7%，「35～39 歳」で 46.0%，「40～44 歳」で 55.8%と５割以上となり，70 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25年）

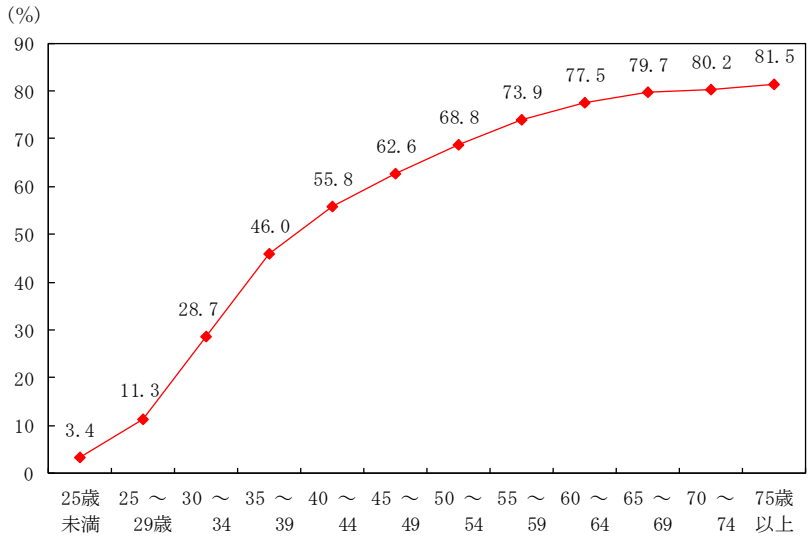


表4-3 家計主の年齢階級，住宅の所有の関係別普通世帯数－全国（平成25年）

（1000世帯）

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)	52,298	32,166	18,519	196	61.5
25 歳未満	1,541	52	1,480	2	3.4
25 ～ 29 歳	1,923	217	1,690	6	11.3
30 ～ 34	2,654	761	1,864	15	28.7
35 ～ 39	3,562	1,638	1,887	24	46.0
40 ～ 44	4,261	2,379	1,837	31	55.8
45 ～ 49	4,095	2,565	1,494	27	62.6
50 ～ 54	4,148	2,856	1,263	21	68.8
55 ～ 59	4,299	3,178	1,101	15	73.9
60 ～ 64	5,421	4,200	1,201	13	77.5
65 ～ 69	5,008	3,989	1,003	9	79.7
70 ～ 74	4,352	3,492	843	9	80.2
75 歳以上	7,335	5,976	1,319	21	81.5

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，25 歳から 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25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	25 年
総数 1)	59.1	58.4	59.9	62.0	61.1	59.6	60.0	60.9	60.9	61.5
25 歳未満	16.5	11.4	9.9	7.6	4.5	3.1	2.7	2.7	2.5	3.4
25 ～ 29 歳	27.9	26.0	27.9	24.8	17.9	13.0	12.6	12.6	11.5	11.3
30 ～ 39	48.9	48.2	51.4	53.0	49.4	42.8	39.0	38.0	38.8	38.6
40 ～ 49	67.4	68.7	70.0	70.6	68.8	67.2	66.6	65.1	62.2	59.2
50 ～ 59	74.9	76.6	77.8	78.3	77.0	75.3	74.9	74.9	74.3	71.4
60 歳以上	79.8	78.9	76.8	76.9	78.2	79.4	80.2	79.8	79.9	79.8

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 96.1%と最も高く，次いで「25～29 歳」が 87.9%，「30～34 歳」が 70.2%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，民営借家（非木造）は「25 歳未満」が，民営借家（木造）は「25 歳未満」及び「25～29 歳」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，住宅の所有の関係別普通世帯数－全国（平成25年）

家計主の年齢階級	総数 2)	うち借家					
		総数	公営の借家	都市再生機構(UR)・公社の借家	民営借家（木造）	民営借家（非木造）	給与住宅
実数（1000世帯）							
普通世帯総数 1)	52,298	18,519	1,959	856	4,383	10,199	1,122
25 歳未満	1,541	1,480	13	5	257	1,092	113
25 ～ 29 歳	1,923	1,690	40	18	321	1,149	162
30 ～ 34	2,654	1,864	69	40	385	1,231	139
35 ～ 39	3,562	1,887	104	54	424	1,177	128
40 ～ 44	4,261	1,837	143	63	429	1,071	132
45 ～ 49	4,095	1,494	133	64	349	839	110
50 ～ 54	4,148	1,263	131	59	306	665	103
55 ～ 59	4,299	1,101	140	63	292	528	77
60 ～ 64	5,421	1,201	209	91	365	505	31
65 ～ 69	5,008	1,003	216	90	321	362	15
70 ～ 74	4,352	843	233	87	264	250	9
75 歳以上	7,335	1,319	409	150	390	359	12
割合（%）							
普通世帯総数 1)	100.0	35.4	3.7	1.6	8.4	19.5	2.1
25 歳未満	100.0	96.1	0.9	0.3	16.7	70.9	7.3
25 ～ 29 歳	100.0	87.9	2.1	0.9	16.7	59.7	8.4
30 ～ 34	100.0	70.2	2.6	1.5	14.5	46.4	5.2
35 ～ 39	100.0	53.0	2.9	1.5	11.9	33.0	3.6
40 ～ 44	100.0	43.1	3.4	1.5	10.1	25.1	3.1
45 ～ 49	100.0	36.5	3.3	1.6	8.5	20.5	2.7
50 ～ 54	100.0	30.4	3.2	1.4	7.4	16.0	2.5
55 ～ 59	100.0	25.6	3.3	1.5	6.8	12.3	1.8
60 ～ 64	100.0	22.1	3.9	1.7	6.7	9.3	0.6
65 ～ 69	100.0	20.0	4.3	1.8	6.4	7.2	0.3
70 ～ 74	100.0	19.4	5.3	2.0	6.1	5.7	0.2
75 歳以上	100.0	18.0	5.6	2.0	5.3	4.9	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富山県の 79.2%

持ち家世帯率を都道府県別にみると，富山県が 79.2%と最も高く，次いで秋田県が 77.9%，山形県が 76.6%，福井県が 76.3%，新潟県が 75.3%などとなっている。一方，東京都が 45.6%と最も低く，次いで沖縄県が 47.9%，福岡県が 53.6%，大阪府が 54.0%，北海道が 57.5%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 25 年）

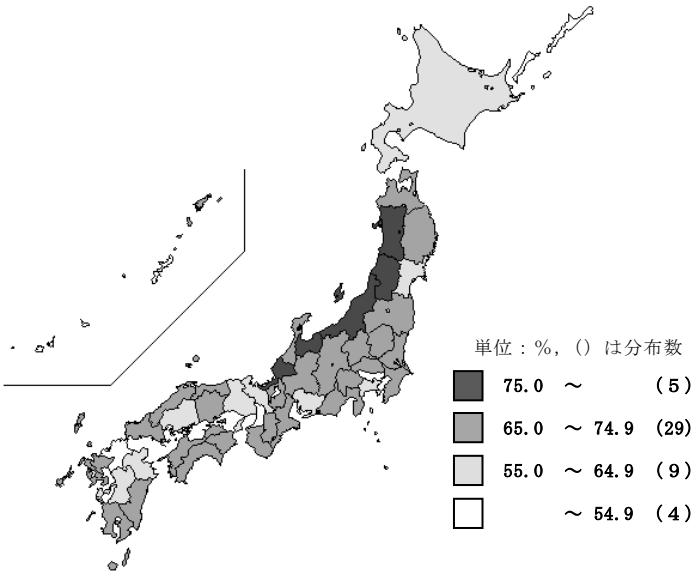


表4-6 普通世帯数，持ち家数及び持ち家世帯率－都道府県（平成25年）

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	52,298	32,166	61.5	三重県	701	512	73.1
				滋賀県	523	378	72.4
北海道	2,356	1,354	57.5				
青森県	505	359	71.1	京都府	1,138	690	60.6
岩手県	474	326	68.8	大阪府	3,896	2,104	54.0
宮城県	934	540	57.8	兵庫県	2,377	1,505	63.3
秋田県	390	304	77.9	奈良県	530	389	73.5
				和歌山県	389	290	74.6
山形県	385	295	76.6				
福島県	688	456	66.3	鳥取県	214	149	69.5
茨城県	1,079	768	71.2	島根県	259	185	71.5
栃木県	733	515	70.3	岡山県	744	501	67.3
群馬県	752	528	70.3	広島県	1,172	730	62.3
				山口県	592	396	67.0
埼玉県	2,911	1,914	65.7				
千葉県	2,524	1,668	66.1	徳島県	300	215	71.5
東京都	6,493	2,962	45.6	香川県	389	275	70.8
神奈川県	3,863	2,252	58.3	愛媛県	583	384	65.9
新潟県	838	631	75.3	高知県	322	211	65.5
				福岡県	2,170	1,164	53.6
富山県	381	302	79.2				
石川県	442	311	70.5	佐賀県	294	207	70.4
福井県	266	203	76.3	長崎県	557	366	65.8
山梨県	328	232	70.6	熊本県	690	441	63.9
長野県	787	571	72.6	大分県	479	304	63.5
				宮崎県	460	309	67.2
岐阜県	742	551	74.2				
静岡県	1,388	935	67.3	鹿児島県	715	467	65.3
愛知県	3,011	1,759	58.4	沖縄県	539	258	47.9

４－２　借家の家賃・間代

１か月当たり家賃・間代は専用住宅では約１％上昇，店舗その他の併用住宅は約 10%低下

借家の１か月当たり家賃・間代は 54,040 円となっており，平成 20 年の 53,594 円と比べ，446 円増加している。増減率をみると，平成 20 年～25 年が 0.8%の上昇となっており，15 年～20 年の 4.8%を下回っている。

これを住宅の種類別にみると，専用住宅が 54,052 円，店舗その他の併用住宅が 51,907 円となっており，平成 20 年と比べると，専用住宅は 0.9%上昇し，店舗その他の併用住宅は 9.9%低下している。　＜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25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	25年
実数　（円）									
借家総数	10,410	18,348	25,606	33,762	44,763	49,494	51,127	53,594	54,040
専用住宅	10,029	17,908	25,107	33,214	44,458	49,257	51,064	53,565	54,052
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	51,907
増減数　（円）									
借家総数	－	7,938	7,258	8,156	11,001	4,731	1,633	2,467	446
専用住宅	－	7,879	7,199	8,107	11,244	4,799	1,807	2,501	487
店舗その他の併用住宅 1)	－	11,705	10,902	8,474	9,722	3,095	－	901	-5,694
増減率　（%）									
借家総数	－	76.3	39.6	31.9	32.6	10.6	3.3	4.8	0.8
専用住宅	－	78.6	40.2	32.3	33.9	10.8	3.7	4.9	0.9
店舗その他の併用住宅 1)	－	70.3	38.5	21.6	20.4	5.4	－	1.6	-9.9

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・間代が最も高い都市再生機構(UR)・公社の借家

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,「都市再生機構(UR)･公社の借家」が 67,005 円と最も高く，次いで「民営借家（非木造)」が 63,005 円などとなっている。平成 20 年と比べると,「公営の借家」,「都市再生機構(UR)・公社の借家」及び「給与住宅」は増加しており，特に「給与住宅」が約１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 3,883 円と最も高く，次いで「都市再生機構(UR)・公社の借家」が 3,449 円などとなっている。平成 20 年と比べると,「都市再生機構(UR)・公社の借家」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20年，25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25年	20年	増減率（%）	平成25年	20年	増減率（%）
借家総数	54,040	53,594	0.8	3,040	3,028	0.4
専用住宅	54,052	53,565	0.9	3,051	3,039	0.4
公営の借家	22,394	22,253	0.6	1,120	1,122	-0.2
都市再生機構(UR)・公社の借家	67,005	64,048	4.6	3,449	3,391	1.7
民営借家（木造）	51,030	51,569	-1.0	2,633	2,716	-3.1
民営借家（非木造）	63,005	64,722	-2.7	3,883	4,053	-4.2
給与住宅	30,684	28,125	9.1	1,577	1,410	11.8
店舗その他の併用住宅	51,907	57,601	-9.9	1,827	2,066	-11.6

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 30,090 円と最も低く，入居時期が新しくなるほど高くなる傾向にあり，「平成 23 年～25 年９月」では 54,516 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・間代と同様の傾向にあり，「平成 23 年～25 年９月」では 2,383 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25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)	54,052	－	2,252	－
昭和25年以前	30,090	－	865	－
昭和26年～35年	33,558	3,468	1,256	391
昭和36年～45年	32,090	-1,468	1,145	-111
昭和46年～55年	33,028	938	1,267	122
昭和56年～平成２年	40,362	7,334	1,401	134
平成３年～７年	46,577	6,215	1,717	316
平成８年～12年	50,118	3,541	1,868	151
平成13年～17年	52,836	2,718	1,948	80
平成18年～22年	55,461	2,625	2,158	210
平成23年～25年９月	54,516	-945	2,383	225

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 16.3%となっており，次いで「４～５万円未満」が 14.9%，「６～７万円未満」が 13.3%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 33.6%，給与住宅は「１～２万円未満」が 24.3%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(UR)・公社の借家は「４～５万円未満」が 19.7%，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 19.1%，19.2%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25年）

（%）

専用住宅の所有の関係	総数 1)	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	4.7	6.0	7.0	12.0	14.9	16.3	13.3	8.2	5.0	2.6	7.0
公営の借家	100.0	16.0	33.6	27.6	13.0	4.6	2.4	1.2	0.6	0.3	0.2	0.4
都市再生機構(UR)・公社の借家	100.0	0.2	0.9	3.8	14.1	19.7	15.1	10.6	7.8	7.0	4.7	16.1
民営借家（木造）	100.0	3.8	2.0	6.5	16.2	18.6	19.1	13.7	6.9	3.7	1.6	4.0
民営借家（非木造）	100.0	1.3	0.8	2.9	10.2	15.9	19.2	16.7	10.9	6.6	3.5	9.0
給与住宅	100.0	23.6	24.3	13.6	10.0	5.4	4.9	3.7	2.7	2.1	1.1	4.9

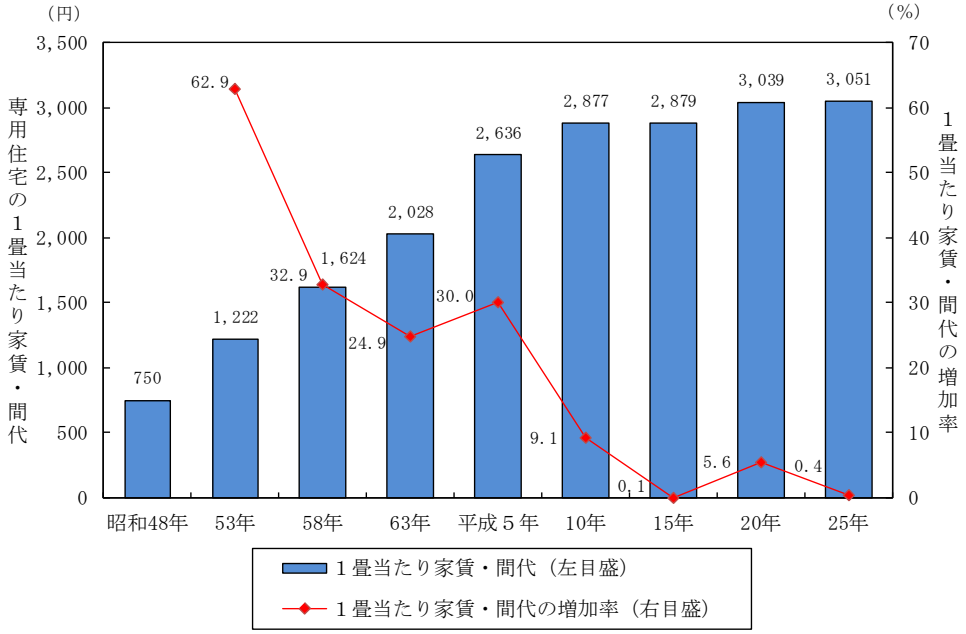
1）１か月当たり家賃・間代「不詳」を含む。

専用住宅の１畳当たり家賃・間代は昭和 48 年の約 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 25 年の１畳当たり家賃・間代（3,051 円）は昭和 48 年（750 円）の約 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が，平成 25 年は 20 年に比べ 0.4 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25年）



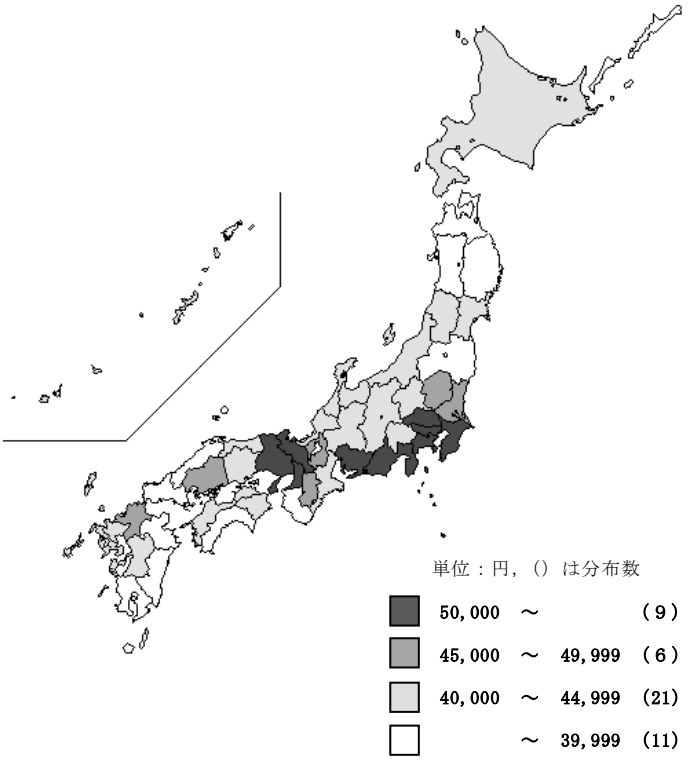
専用住宅の１か月当たり家賃・間代は東京都は青森県の 2.1 倍

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 77,174 円と最も高く，次いで神奈川県が 67,907 円，埼玉県が 58,675 円，千葉県が 56,855 円，大阪府が 53,603 円などとなっている。一方，青森県が 36,529 円と最も低く，次いで岩手県が 36,679 円，秋田県が 37,158 円，福島県が 37,410 円，鹿児島県が 37,687 円などとなっており，東京都の１か月当たり家賃・間代は青森県の 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，和歌山県が 9.0%と最も高く，次いで滋賀県が 6.5%，長崎県が 5.5%，大分県及び宮崎県が共に 4.7%などとなっている。一方，岩手県が-7.3%，秋田県が-6.2%，福島県が-5.6%，宮城県が-3.9%，千葉県が-1.8%などとなっており，岩手県，秋田県，福島県の３県では５%以上低下している。

＜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 25 年）



１畳当たり家賃・間代をみると，東京都が 5,018 円と最も高く，次いで神奈川県が 4,019 円，埼玉県が 3,394 円，千葉県が 3,302 円，京都府が 3,244 円などとなっている。一方，青森県が 1,836 円と最も低く，次いで北海道が 1,935 円，秋田県が 1,955 円，島根県と宮崎県が共に 1,993 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 2.7 倍となっている。

１畳当たり家賃・間代の増加率をみると，佐賀県が 7.4％と最も高く，次いで新潟県が 5.9％，福井県が 5.3％，和歌山県が 5.1％，鳥取県が 4.7％などとなっている。一方，岩手県が-4.9％，福島県が-3.7％，秋田県が-3.3％，東京都が-3.1％，神奈川県と大阪府が共に-2.2％などとなっており，岩手県，福島県，秋田県，東京都の４都県では３％以上低下している。

＜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20年，25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25年	20年	増減率（％）	平成25年	20年	増減率（％）
全国	54,052	53,565	0.9	3,051	3,039	0.4
北海道	40,361	39,542	2.1	1,935	1,886	2.6
青森県	36,529	36,980	-1.2	1,836	1,827	0.5
岩手県	36,679	39,569	-7.3	2,001	2,103	-4.9
宮城県	44,872	46,712	-3.9	2,672	2,703	-1.1
秋田県	37,158	39,598	-6.2	1,955	2,021	-3.3
山形県	42,004	41,718	0.7	2,290	2,273	0.7
福島県	37,410	39,619	-5.6	2,080	2,160	-3.7
茨城県	45,323	44,547	1.7	2,461	2,479	-0.7
栃木県	46,568	45,685	1.9	2,539	2,586	-1.8
群馬県	42,355	42,249	0.3	2,264	2,298	-1.5
埼玉県	58,675	59,197	-0.9	3,394	3,417	-0.7
千葉県	56,855	57,883	-1.8	3,302	3,306	-0.1
東京都	77,174	76,648	0.7	5,018	5,178	-3.1
神奈川県	67,907	68,009	-0.1	4,019	4,110	-2.2
新潟県	43,718	42,046	4.0	2,486	2,347	5.9
富山県	43,823	42,924	2.1	2,324	2,367	-1.8
石川県	43,768	44,288	-1.2	2,432	2,436	-0.2
福井県	43,420	43,165	0.6	2,249	2,136	5.3
山梨県	42,106	42,816	-1.7	2,385	2,386	0.0
長野県	43,577	42,878	1.6	2,227	2,231	-0.2
岐阜県	43,922	43,246	1.6	2,295	2,211	3.8
静岡県	50,395	51,161	-1.5	2,731	2,765	-1.2
愛知県	50,929	51,169	-0.5	2,861	2,811	1.8
三重県	44,609	43,339	2.9	2,337	2,328	0.4
滋賀県	47,916	44,994	6.5	2,634	2,537	3.8
京都府	52,502	50,362	4.2	3,244	3,136	3.4
大阪府	53,603	53,822	-0.4	3,135	3,204	-2.2
兵庫県	53,154	53,256	-0.2	2,827	2,797	1.1
奈良県	46,338	46,929	-1.3	2,270	2,285	-0.7
和歌山県	39,861	36,582	9.0	2,095	1,994	5.1
鳥取県	40,718	40,043	1.7	2,166	2,069	4.7
島根県	37,885	37,370	1.4	1,993	1,971	1.1
岡山県	44,925	43,578	3.1	2,470	2,466	0.2
広島県	47,333	46,318	2.2	2,561	2,531	1.2
山口県	39,139	37,872	3.3	2,020	1,981	2.0
徳島県	40,044	40,365	-0.8	2,137	2,135	0.1
香川県	42,971	42,799	0.4	2,199	2,177	1.0
愛媛県	40,695	39,889	2.0	2,102	2,062	1.9
高知県	38,478	37,891	1.5	2,045	1,963	4.2
福岡県	46,446	45,413	2.3	2,541	2,485	2.3
佐賀県	40,764	39,264	3.8	2,096	1,952	7.4
長崎県	40,875	38,732	5.5	2,088	1,998	4.5
熊本県	40,486	39,084	3.6	2,172	2,137	1.6
大分県	39,856	38,066	4.7	2,102	2,060	2.0
宮崎県	38,447	36,727	4.7	1,993	1,936	2.9
鹿児島県	37,687	37,782	-0.3	2,022	2,057	-1.7
沖縄県	43,405	41,753	4.0	2,155	2,096	2.8

専用住宅の１畳当たり家賃・間代が全国の約 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 4,256 円，中京大都市圏が 2,804 円，近畿大都市圏が 3,017 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（3,051 円）の約 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，特に民営借家（木造）（3,911 円）は全国（2,633 円）の約 1.5 倍となっている。また，中京大都市圏は給与住宅で全国を上回っており，近畿大都市圏は，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25年）

（円）

３大都市圏	総数	公営の借家	都市再生機構(UR)・公社の借家	民営借家（木造）	民営借家（非木造）	給与住宅
全国	3,051	1,120	3,449	2,633	3,883	1,577
関東大都市圏	4,256	1,427	3,954	3,911	5,138	2,165
中京大都市圏	2,804	1,114	2,892	2,358	3,357	1,841
近畿大都市圏	3,017	1,320	2,964	2,446	3,813	1,716

４－３　通勤時間の状況

通勤時間 30 分未満の世帯が過半数

家計主が雇用者である普通世帯2342万世帯を家計主の通勤時間別にみると,「15分～30分未満」が 697 万世帯で全体の 29.8%,「30 分～１時間未満」が 700 万世帯（29.9%),「15 分未満」が 529 万世帯（22.6%）などとなっており，通勤時間 30 分未満の世帯が 1226 万世帯と全体の 52.4%を占めている。30 分以上の世帯は 1044 万世帯（44.6%）で，うち「２時間以上」は 19 万世帯（0.8%）となっている。

通勤時間別割合を平成 20 年と比べると，「15～30 分」及び「30 分～１時間」は上昇し，「15 分未満」,「１時間～１時間 30 分」及び「１時間 30 分～２時間」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20年，25年）

年次	総数 1)	自宅・住み込み	30分未満			30分以上				
			総数	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25年	23,416	368	12,265	5,294	6,971	10,437	7,002	2,585	655	195
20年	23,435	277	12,268	5,449	6,819	10,567	6,769	2,888	727	183
割合（%）										
平成25年	100.0	1.6	52.4	22.6	29.8	44.6	29.9	11.0	2.8	0.8
20年	100.0	1.2	52.3	23.3	29.1	45.1	28.9	12.3	3.1	0.8

1）家計主の通勤時間「不詳」を含む。

通勤時間は都市再生機構(UR)・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(UR)・公社の借家は「30 分～１時間未満」がそれぞれ 31.3%，38.7%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 36.5%，33.4%，32.2%と最も高く，給与住宅は「15 分未満」が 29.9%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(UR)・公社の借家が 39.2 分と最も長く，給与住宅が 18.4 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，住宅の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25年）

所有の関係	総数 1)	自宅・住み込み	30分未満			30分以上					中位数（分）
			総数	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	14,522	255	7,144	2,917	4,227	7,073	4,550	1,864	506	153	29.4
公営の借家	815	6	530	232	298	275	216	46	10	3	23.4
都市再生機構(UR)・公社の借家	349	3	131	45	86	213	135	61	15	3	39.2
民営借家（木造）	2,145	24	1,344	628	716	765	558	160	36	12	23.7
民営借家（非木造）	4,375	34	2,534	1,126	1,408	1,788	1,323	374	72	20	25.8
給与住宅	1,080	42	524	323	201	256	181	61	11	3	18.4
割　合　（%）											
持ち家	100.0	1.8	49.2	20.1	29.1	48.7	31.3	12.8	3.5	1.1	－
公営の借家	100.0	0.7	65.0	28.4	36.5	33.7	26.5	5.6	1.2	0.4	－
都市再生機構(UR)・公社の借家	100.0	0.7	37.6	12.9	24.7	61.2	38.7	17.6	4.2	0.8	－
民営借家（木造）	100.0	1.1	62.7	29.3	33.4	35.7	26.0	7.5	1.7	0.6	－
民営借家（非木造）	100.0	0.8	57.9	25.7	32.2	40.9	30.2	8.5	1.6	0.5	－
給与住宅	100.0	3.9	48.6	29.9	18.6	23.7	16.7	5.7	1.1	0.2	－

１）家計主の通勤時間「不詳」を含む。

平成 21 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 21 年以降現住居に入居した家計主が雇用者である主世帯について，家計主の通勤時間別割合をみると，「15 分未満」は 25.9%，「15 分～30 分未満」は 30.7%となっており，通勤時間 30 分未満の世帯が 56.6%を占めている。家計主が雇用者である主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 26.3 分となっており，全体の 27.6 分より 1.3 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主世帯数－全国（平成25年）

	総数 1)	自宅・住み込み	30分未満			30分以上					中位数（分）
			総数	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	23,285	362	12,207	5,271	6,936	10,370	6,961	2,566	649	194	27.6
うち平成21年以降現住居に入居	7,075	67	4,002	1,831	2,171	2,987	2,100	694	150	43	26.3
割　合　（%）											
総数	100.0	1.6	52.4	22.6	29.8	44.5	29.9	11.0	2.8	0.8	－
うち平成21年以降現住居に入居	100.0	1.0	56.6	25.9	30.7	42.2	29.7	9.8	2.1	0.6	－

１）家計主の通勤時間「不詳」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 48.0 分と最も長く，次いで千葉県が 45.7 分，東京都が 43.8 分，埼玉県が 43.7 分，奈良県が 41.0 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 17.7 分と最も短く，次いで鳥取県が 18.2 分，島根県が 18.3 分，愛媛県が 18.8 分，鹿児島県が 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 2.7 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 79.2%，「30 分～１時間未満」は東京都が 43.1%，「１時間以上」は神奈川県が 32.8%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 25 年）

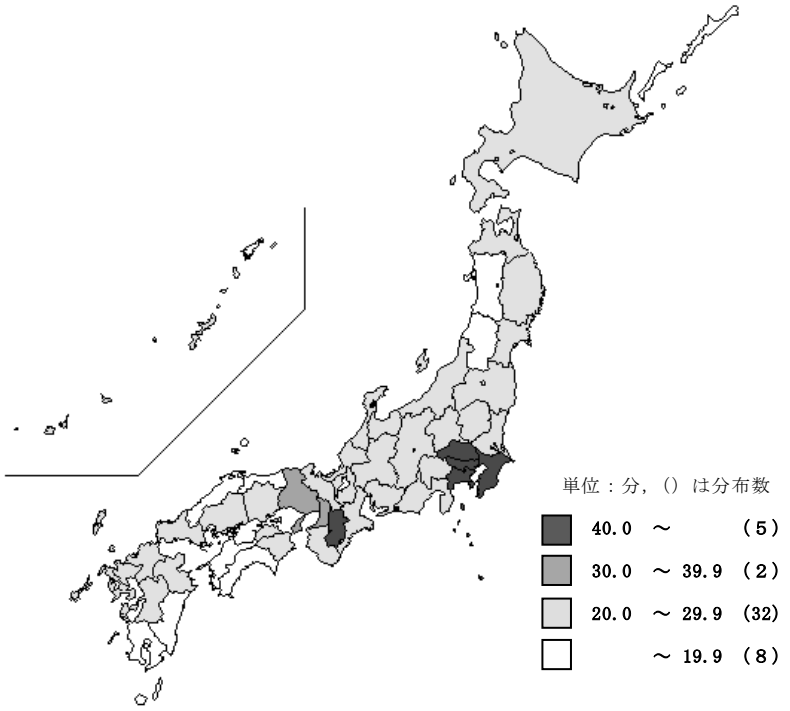


表4-16　家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数－３大都市圏，都道府県（平成25年）

都道府県	総数 1)	自宅・住み込み		30分未満		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（%）	実数（1000世帯）	割合（%）	
全国	23,416	368	1.6	12,265	52.4	7,002	29.9	3,435	14.7	27.6
関東大都市圏	6,772	103	1.5	2,136	31.5	2,410	35.6	1,962	29.0	44.9
中京大都市圏	1,799	24	1.4	956	53.1	597	33.2	194	10.8	27.5
近畿大都市圏	3,424	50	1.5	1,434	41.9	1,241	36.3	647	18.9	35.0
北海道	1,094	21	1.9	766	70.1	247	22.6	44	4.1	20.2
青森県	243	4	1.7	180	74.1	46	19.1	10	4.0	20.2
岩手県	247	5	1.9	181	73.0	48	19.5	12	4.9	20.0
宮城県	455	8	1.8	253	55.5	153	33.6	36	8.0	26.5
秋田県	185	3	1.7	141	76.1	33	17.8	7	3.8	19.4
山形県	194	3	1.7	148	76.2	34	17.6	7	3.7	19.5
福島県	341	6	1.8	243	71.3	71	20.9	18	5.2	21.2
茨城県	539	7	1.3	314	58.2	142	26.3	71	13.2	25.6
栃木県	371	6	1.7	233	62.8	97	26.2	31	8.4	23.7
群馬県	372	6	1.5	242	65.2	94	25.2	27	7.3	23.1
埼玉県	1,404	20	1.4	505	36.0	406	28.9	450	32.1	43.7
千葉県	1,178	15	1.3	389	33.0	372	31.6	378	32.1	45.7
東京都	2,250	43	1.9	642	28.5	969	43.1	517	23.0	43.8
神奈川県	1,713	22	1.3	489	28.5	608	35.5	562	32.8	48.0
新潟県	429	7	1.7	313	73.0	90	20.9	15	3.5	20.3
富山県	199	3	1.4	138	69.1	50	25.1	7	3.7	22.2
石川県	219	3	1.5	156	71.3	49	22.6	9	3.9	21.5
福井県	140	2	1.6	102	72.5	30	21.4	5	3.4	20.0
山梨県	156	3	1.9	106	67.9	36	23.3	10	6.1	21.9
長野県	402	7	1.6	284	70.7	90	22.5	19	4.6	20.9
岐阜県	384	6	1.6	240	62.5	93	24.2	41	10.8	23.5
静岡県	717	11	1.5	480	67.0	174	24.3	45	6.3	22.6
愛知県	1,476	21	1.4	769	52.1	511	34.6	151	10.2	28.0
三重県	339	5	1.4	211	62.2	85	25.0	33	9.8	23.9
滋賀県	264	3	1.3	148	56.0	70	26.4	40	15.3	26.2
京都府	432	9	2.0	216	49.9	132	30.6	68	15.8	28.6
大阪府	1,533	23	1.5	614	40.1	596	38.9	274	17.9	36.1
兵庫県	1,047	14	1.4	444	42.4	379	36.2	195	18.6	34.7
奈良県	235	3	1.4	88	37.3	76	32.1	67	28.5	41.0
和歌山県	162	3	1.7	106	65.2	37	23.1	16	9.7	22.7
鳥取県	96	2	1.8	75	78.3	15	16.0	3	3.1	18.2
島根県	126	2	1.8	96	76.2	22	17.6	4	3.4	18.3
岡山県	333	5	1.6	210	63.1	95	28.6	19	5.8	23.9
広島県	547	9	1.6	322	58.9	170	31.0	39	7.1	25.2
山口県	270	4	1.6	195	72.4	56	20.8	12	4.4	20.4
徳島県	124	2	1.9	83	66.9	33	26.2	6	4.6	22.3
香川県	176	3	1.6	122	69.6	41	23.5	8	4.4	21.6
愛媛県	251	4	1.7	195	77.6	41	16.3	9	3.5	18.8
高知県	129	2	1.8	95	73.4	26	20.5	5	3.7	19.8
福岡県	949	13	1.4	528	55.7	308	32.5	86	9.1	26.5
佐賀県	145	2	1.6	102	70.5	30	20.9	9	6.3	20.8
長崎県	249	5	2.1	164	65.9	64	25.8	14	5.5	22.1
熊本県	315	6	1.7	218	69.2	74	23.6	15	4.8	21.2
大分県	211	3	1.5	151	71.5	47	22.2	9	4.3	20.5
宮崎県	206	4	1.9	163	79.2	29	14.3	9	4.1	17.7
鹿児島県	320	5	1.6	237	74.0	64	20.0	13	4.0	18.9
沖縄県	254	3	1.2	171	67.5	67	26.5	10	4.0	22.4

1）家計主の通勤時間「不詳」を含む。

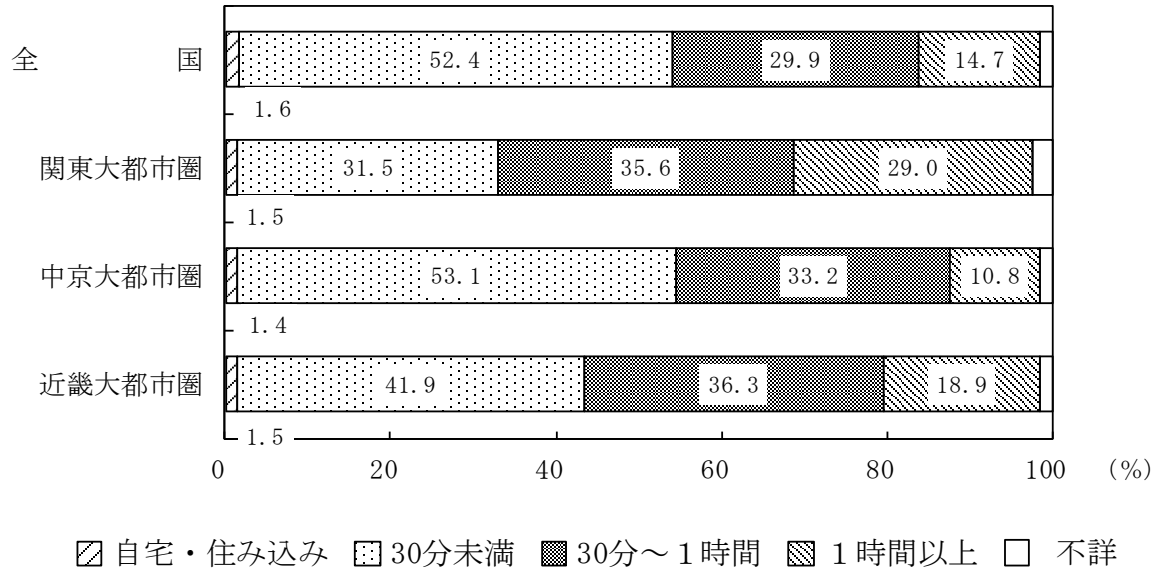
通勤時間が長い関東大都市圏と近畿大都市圏

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 35.6%と最も高く，「30 分未満」は 31.5%，「１時間以上」は 29.0%となっており，全国及び他の大都市圏と比べると，「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 53.1%と最も高くなっており，全国（52.4%）を上回っている。近畿大都市圏は，「30 分未満」が 41.9%，「30 分～１時間未満」が 36.3%，「１時間以上」が 18.9%となっている。

中位数をみると，中京大都市圏は 27.5 分と全国（27.6 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 44.9 分，35.0 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25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 13.54 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 58 年の 8.55 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，25 年には 13.54 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 58 年から平成 25 年までの 30 年間で約 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 14.97 畳，借家は 9.77 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 10.05 畳と最も広く，次いで給与住宅が 10.02 畳，都市再生機構(UR)・公社の借家が 9.94 畳，民営借家（非木造）が 9.62 畳，公営の借家が 9.61 畳となっている。

また，1 室当たり人員は，昭和 58 年の 0.71 人から一貫して減少し，平成 25 年には 0.53 人となっている。これを所有の関係別にみると，持ち家は 0.48 人で，借家の 0.68 人に比べ少なくなっている。

＜表５－１＞

表5-1 住宅の所有の関係別居住密度－全国（昭和58年～平成25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58年	63年	平成5年	10年	15年 3)	20年 3)	25年 3)	昭和58年	63年	平成5年	10年	15年 3)	20年 3)	25年 3)
総数 1)	8.55	9.55	10.41	11.24	12.17	12.83	13.54	0.71	0.66	0.62	0.59	0.56	0.55	0.53
持ち家	9.60	10.72	11.69	12.52	13.51	14.21	14.97	0.65	0.61	0.57	0.54	0.52	0.50	0.48
借家	5.99	6.69	7.38	8.11	8.78	9.26	9.77	0.91	0.84	0.79	0.75	0.71	0.70	0.68
公営の借家	5.17	5.79	6.44	7.24	8.13	8.89	9.61	0.99	0.92	0.84	0.77	0.70	0.65	0.61
都市再生機構(UR)・公社の借家 2)	5.21	5.68	6.17	7.00	8.07	8.90	9.94	1.01	0.95	0.89	0.80	0.73	0.68	0.64
民営借家(木造・設備専用)	5.97	6.75	7.40	8.25	9.00	9.55	10.05	0.90	0.81	0.76	0.72	0.68	0.66	0.65
民営借家(木造・設備共用)	5.42	5.67	5.93	6.24				0.95	0.90	0.87	0.86			
民営借家(非木造・設備専用)	7.08	7.67	8.04	8.52	8.97	9.21	9.62	0.81	0.78	0.76	0.75	0.74	0.74	0.73
民営借家(非木造・設備共用)	5.50	5.88	6.15	6.29				0.97	0.94	0.94	0.95			
給与住宅	6.53	6.86	7.78	8.32	8.80	9.51	10.02	0.88	0.86	0.79	0.76	0.73	0.71	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年以降の「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 2.0%，「4.5～5.9 畳」が 3.6%，「6.0～7.9 畳」が 12.9%，「8.0～9.9 畳」が 12.1%，「10.0～11.9 畳」が 11.3%，「12.0～14.9 畳」が 14.3%，「15.0～17.9 畳」が 10.0%，「18.0 畳以上」が 31.1%となっている。

平成 20 年と比べると，15 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 27.5%から 3.6 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20年，25年）

(%)

1人当たり居住室の畳数	平成25年	20年
総数 1)	100.0	100.0
4.5 畳未満	2.0	2.1
4.5 ～ 5.9 畳	3.6	4.2
6.0 ～ 7.9	12.9	13.6
8.0 ～ 9.9	12.1	13.1
10.0 ～ 11.9	11.3	12.3
12.0 ～ 14.9	14.3	14.4
15.0 ～ 17.9	10.0	9.8
18.0 畳以上	31.1	27.5

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広いのは秋田県の 17.29 畳

１人当たり居住室の畳数を都道府県別にみると，秋田県が 17.29 畳と最も広く，次いで富山県が 17.11 畳，石川県が 16.22 畳，青森県が 16.03 畳，長野県が 15.79 畳などとなっている。一方，沖縄県が 10.70 畳と最も狭く，次いで東京都が 11.72 畳，神奈川県が 12.17 畳，大阪府が 12.27 畳，埼玉県が 12.53 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，九州・沖縄地方の各都県で狭くなっている。

１室当たり人員をみると，富山県が 0.44 人と最も少なく，次いで秋田県及び島根県が共に 0.45 人などとなっている。一方，沖縄県が 0.65 人と最も多く，次いで東京都が 0.61 人，神奈川県が 0.59 人，埼玉県が 0.57 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 25 年）

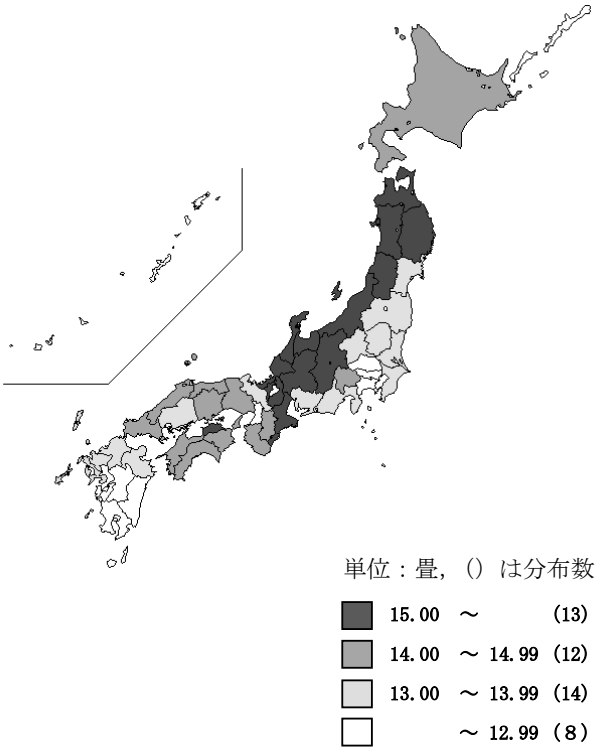


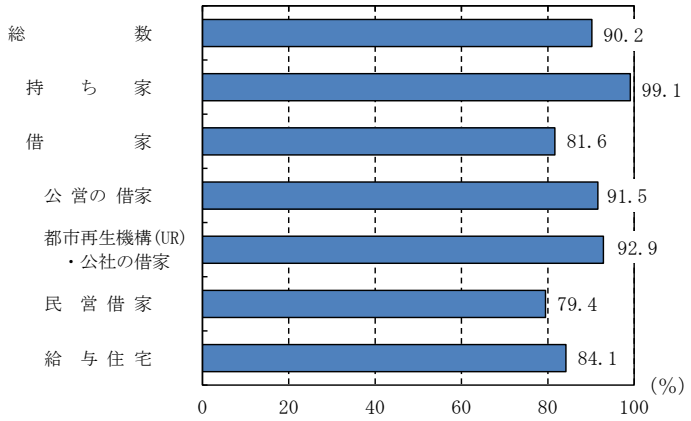
表5-3 居住密度－都道府県（平成25年）

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	13.54	0.53	富山県	17.11	0.44	島根県	14.41	0.45
			石川県	16.22	0.46	岡山県	14.32	0.48
北海道	14.99	0.51	福井県	15.10	0.48	広島県	13.91	0.50
青森県	16.03	0.47	山梨県	14.55	0.50	山口県	14.64	0.46
岩手県	15.43	0.48	長野県	15.79	0.48			
宮城県	13.41	0.54				徳島県	14.78	0.47
秋田県	17.29	0.45	岐阜県	15.53	0.47	香川県	15.29	0.46
			静岡県	13.74	0.53	愛媛県	14.37	0.47
山形県	15.11	0.49	愛知県	13.69	0.53	高知県	14.14	0.46
福島県	13.88	0.52	三重県	15.13	0.47	福岡県	13.00	0.55
茨城県	13.82	0.53	滋賀県	15.10	0.46			
栃木県	13.71	0.53				佐賀県	13.91	0.51
群馬県	13.84	0.52	京都府	13.32	0.51	長崎県	13.20	0.50
			大阪府	12.27	0.56	熊本県	12.87	0.54
埼玉県	12.53	0.57	兵庫県	14.16	0.50	大分県	13.89	0.49
千葉県	13.09	0.55	奈良県	14.84	0.47	宮崎県	12.89	0.51
東京都	11.72	0.61	和歌山県	14.16	0.47			
神奈川県	12.17	0.59				鹿児島県	12.69	0.51
新潟県	15.73	0.48	鳥取県	14.65	0.46	沖縄県	10.70	0.65

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９割

図5-2 住宅の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25年）



最低居住面積水準以上の主世帯は 4699 万世帯で，主世帯全体の 90.2％と９割を占めている。

所有の関係別にみると，持ち家が 99.1％，借家が 81.6％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 91.5％，都市再生機構(UR)・公社の借家が 92.9％，民営借家が 79.4％，給与住宅が 84.1％となっている。

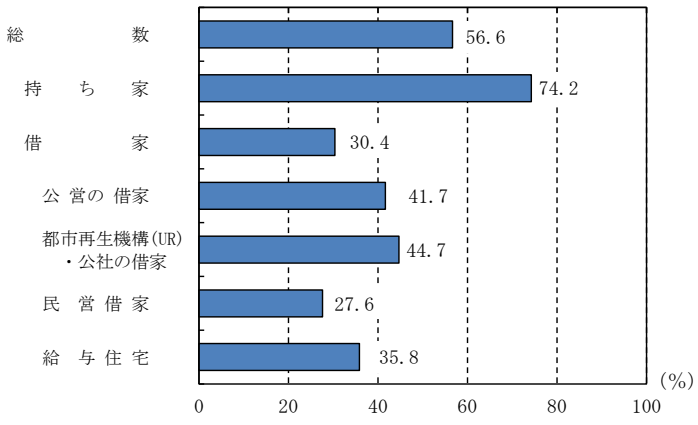
また，建て方別にみると，一戸建が 97.5％，長屋建が 83.4％，共同住宅が 81.1％となっており，一戸建の主世帯のほとんどが最低居住面積水準以上となっている。

世帯人員別にみると，２人世帯が 95.6％と最も高く，１人世帯が 80.7％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＞

誘導居住面積水準以上の主世帯は５割を超える

図5-3　住宅の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25年）



誘導居住面積水準以上の主世帯は 2951 万世帯で，主世帯全体の 56.6％と５割を超えている。

所有の関係別にみると，持ち家が 74.2％，借家が 30.4％で，その差は 43.8 ポイントとなっている。

また，建て方別にみると，一戸建の 72.1％（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 38.4％（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約 1.9 倍となっている。

＜図５－３，表５－４＞

※　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。

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 住宅の所有の関係・建て方・世帯人員，居住面積水準状況別主世帯数－全国（平成25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)	52,102	46,991	3,694	29,509	21,176
（所有の関係）					
持ち家	32,166	31,877	289	23,883	8,283
借家	18,519	15,114	3,405	5,625	12,894
公営の借家	1,959	1,793	166	816	1,142
都市再生機構(UR)・公社の借家	856	794	61	382	473
民営借家	14,582	11,582	3,000	4,025	10,558
給与住宅	1,122	944	178	402	720
（建て方）					
一戸建	28,599	27,883	227	20,632	7,477
長屋建	1,289	1,075	125	316	884
共同住宅	22,085	17,921	3,338	8,479	12,780
その他	130	112	4	82	35
（世帯人員）					
1人	17,307	13,970	2,363	9,156	7,177
2	14,548	13,909	405	10,536	3,779
3	9,286	8,802	348	5,290	3,861
4	6,944	6,538	351	2,855	4,034
5	2,564	2,401	148	1,029	1,521
6人以上	1,453	1,371	79	644	805
割合（%）					
総数 2)	100.0	90.2	7.1	56.6	40.6
（所有の関係）					
持ち家	100.0	99.1	0.9	74.2	25.8
借家	100.0	81.6	18.4	30.4	69.6
公営の借家	100.0	91.5	8.5	41.7	58.3
都市再生機構(UR)・公社の借家	100.0	92.9	7.1	44.7	55.3
民営借家	100.0	79.4	20.6	27.6	72.4
給与住宅	100.0	84.1	15.9	35.8	64.2
（建て方）					
一戸建	100.0	97.5	0.8	72.1	26.1
長屋建	100.0	83.4	9.7	24.6	68.6
共同住宅	100.0	81.1	15.1	38.4	57.9
その他	100.0	86.8	2.9	62.9	26.9
（世帯人員）					
1人	100.0	80.7	13.7	52.9	41.5
2	100.0	95.6	2.8	72.4	26.0
3	100.0	94.8	3.7	57.0	41.6
4	100.0	94.2	5.0	41.1	58.1
5	100.0	93.7	5.8	40.1	59.3
6人以上	100.0	94.3	5.4	44.3	55.4

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，秋田県が 96.9%と最も高く，次いで富山県が 96.5%，長野県が 96.3%，山形県が 95.9%，新潟県及び岐阜県が共に 95.6%などとなっている。一方，東京都が 79.0%と最も低く，次いで大阪府が 86.7%，沖縄県が 87.0%，神奈川県が 87.7%,京都府が 88.9%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 78.5%と最も高く，次いで秋田県が 76.2%，山形県が 73.4%，福井県が 73.3%,新潟県が 72.2%などとなっている。一方，東京都が 40.0%と最も低く，次いで沖縄県が 43.2%，大阪府が 47.2%，神奈川県が 47.8%，京都府が 50.5%などとなっている。

＜図５－４，表５－５＞

図 5-4 誘導居住面積水準以上の主世帯の割合
－都道府県（平成 25 年）

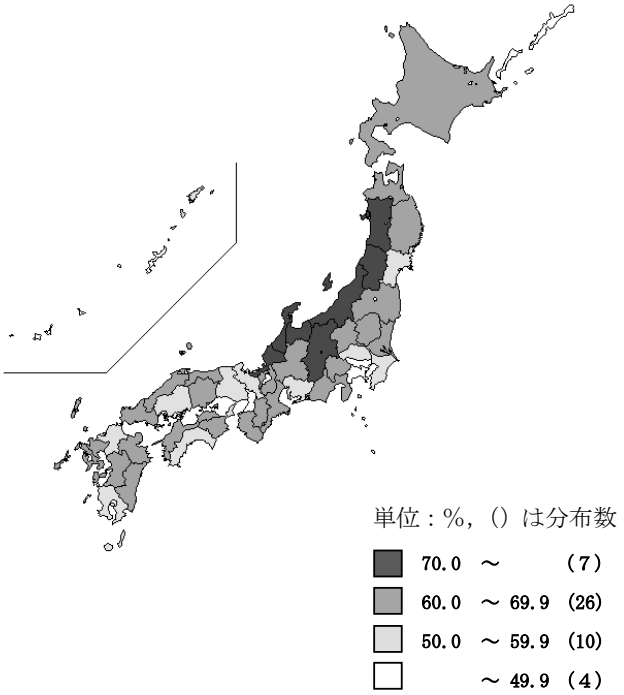


表5-5 居住面積水準以上の主世帯の割合－都道府県（平成25年）

(%)

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	90.2	56.6	富山県	96.5	78.5	島根県	94.5	69.5
			石川県	95.3	70.0	岡山県	92.9	63.8
北海道	93.6	64.3	福井県	95.5	73.3	広島県	91.8	58.9
青森県	95.4	69.8	山梨県	94.1	64.6	山口県	94.5	65.9
岩手県	95.0	67.6	長野県	96.3	71.8			
宮城県	89.6	56.9				徳島県	94.8	66.1
秋田県	96.9	76.2	岐阜県	95.6	69.2	香川県	94.4	66.7
			静岡県	93.7	61.7	愛媛県	93.5	62.8
山形県	95.9	73.4	愛知県	90.0	57.7	高知県	93.3	59.3
福島県	93.6	64.6	三重県	94.4	66.8	福岡県	91.4	56.2
茨城県	94.1	63.9	滋賀県	94.2	65.7			
栃木県	94.2	65.3				佐賀県	95.4	65.7
群馬県	94.4	64.3	京都府	88.9	50.5	長崎県	94.0	61.2
			大阪府	86.7	47.2	熊本県	93.3	60.6
埼玉県	90.8	52.5	兵庫県	91.0	59.5	大分県	94.5	62.7
千葉県	90.9	56.6	奈良県	94.4	65.4	宮崎県	94.8	62.5
東京都	79.0	40.0	和歌山県	94.4	63.8			
神奈川県	87.7	47.8				鹿児島県	93.9	59.1
新潟県	95.6	72.2	鳥取県	93.7	66.6	沖縄県	87.0	43.2

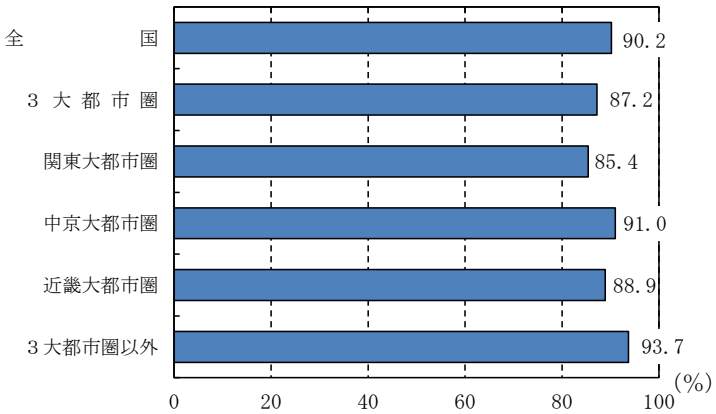
最低居住面積水準以上の主世帯の割合が全国より低い関東大都市圏，近畿大都市圏

３大都市圏の最低居住面積水準以上の主世帯の割合は 87.2％で，全国（90.2％）に比べ，3.0 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 85.4％，中京大都市圏が 91.0％，近畿大都市圏が 88.9％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 98.7％，借家が 78.4％となっており，全国（99.1％，81.6％）に比べ，それぞれ 0.4 ポイント，3.2 ポイント低くなっている。

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25年）



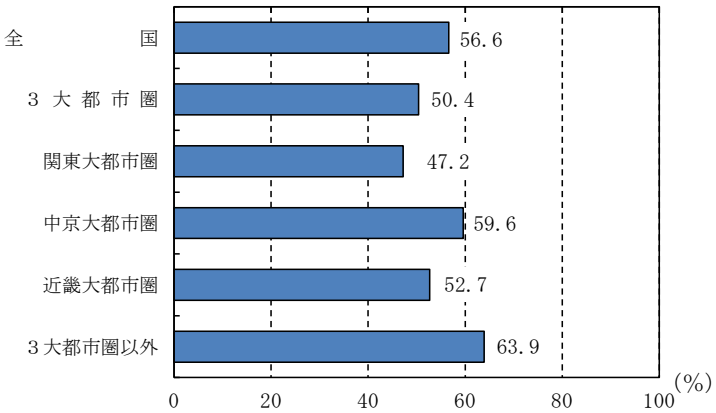
建て方別にみると，一戸建が 96.1％，長屋建が 82.1％，共同住宅が 79.7％となっており，一戸建の主世帯のほとんどが最低居住面積水準以上となっている。 ＜図５－５，表５－６＞

３大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯は５割

３大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯の割合は 50.4％と５割を占めており，全国（56.6％）に比べ，6.2 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 47.2％，中京大都市圏が 59.6％，近畿大都市圏が 52.7％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。

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25年）



所有の関係別にみると，持ち家が 68.5％，借家が 28.3％となっており，全国（74.2％，30.4％）に比べ，それぞれ 5.7 ポイント，2.1 ポイント低くなっている。

建て方別にみると，一戸建が 65.6％，共同住宅が 38.4％となっている。共同住宅は全国（38.4％）と同じだが，一戸建は全国（72.1％）に比べ，6.5 ポイント低くなっている。

＜図５－６，表５－６＞

表5-6 住宅の所有の関係・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25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)	90.2	7.1	56.6	40.6	87.2	9.0	50.4	45.8
（所有の関係）								
持ち家	99.1	0.9	74.2	25.8	98.7	1.3	68.5	31.5
借家	81.6	18.4	30.4	69.6	78.4	21.6	28.3	71.7
公営の借家	91.5	8.5	41.7	58.3	91.0	9.0	42.4	57.6
都市再生機構(UR)・公社の借家	92.9	7.1	44.7	55.3	93.2	6.8	45.4	54.6
民営借家	79.4	20.6	27.6	72.4	75.4	24.6	24.9	75.1
給与住宅	84.1	15.9	35.8	64.2	80.5	19.4	30.5	69.5
（建て方）								
一戸建	97.5	0.8	72.1	26.1	96.1	0.9	65.6	31.5
長屋建	83.4	9.7	24.6	68.6	82.1	8.6	27.5	63.1
共同住宅	81.1	15.1	38.4	57.9	79.7	16.1	38.4	57.4
その他	86.8	2.9	62.9	26.9	82.0	2.8	58.7	26.3

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)	85.4	10.3	47.2	48.5	91.0	6.5	59.6	37.9
（所有の関係）								
持ち家	98.3	1.7	66.1	33.9	99.5	0.5	77.6	22.4
借家	76.3	23.7	25.5	74.5	82.8	17.2	33.4	66.6
公営の借家	89.5	10.5	36.1	63.9	94.2	5.8	50.6	49.4
都市再生機構(UR)・公社の借家	93.6	6.4	44.9	55.1	90.0	9.8	43.0	57.0
民営借家	73.3	26.7	22.4	77.6	81.3	18.7	30.9	69.1
給与住宅	80.0	20.0	29.5	70.5	77.8	22.2	29.9	70.1
（建て方）								
一戸建	95.3	1.0	62.5	33.8	98.0	0.5	75.9	22.6
長屋建	80.8	6.7	30.9	56.6	80.7	10.7	19.9	71.4
共同住宅	78.3	17.2	36.6	59.0	82.6	14.1	41.1	55.6
その他	79.7	2.7	55.3	27.3	90.2	3.3	68.9	24.6

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)	88.9	7.7	52.7	44.0	93.7	4.8	63.9	34.7
（所有の関係）								
持ち家	99.0	1.0	68.7	31.3	99.5	0.5	80.1	19.9
借家	80.9	19.1	31.8	68.2	86.1	13.9	33.3	66.7
公営の借家	91.6	8.4	46.2	53.8	92.1	7.9	40.9	59.1
都市再生機構(UR)・公社の借家	93.3	6.7	47.1	52.9	90.0	10.1	39.3	60.7
民営借家	77.5	22.5	27.6	72.4	84.9	15.1	31.3	68.7
給与住宅	83.9	16.1	33.9	66.1	88.3	11.7	41.9	58.1
（建て方）								
一戸建	96.4	1.0	65.5	31.9	98.6	0.7	77.3	21.9
長屋建	84.0	9.9	26.4	67.5	84.9	10.9	21.5	74.4
共同住宅	81.8	14.2	41.6	54.4	84.0	13.2	38.3	58.9
その他	86.2	3.1	65.4	23.8	91.4	3.0	67.0	27.4

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 235 万世帯で全体の 4.5%，「昭和 26 年～35 年」が 180 万世帯（3.4%），「昭和 36 年～45 年」が 277 万世帯（5.3%），「昭和 46 年～55 年」が 492 万世帯（9.4%），「昭和 56 年～平成２年」が 497 万世帯（9.5%），「平成３年～12 年」が 637 万世帯（12.2%），「平成 13 年～17 年」が 461 万世帯（8.8%），「平成 18 年～22 年」が 700 万世帯（13.4%），「平成 23 年～25 年９月」が 615 万世帯（11.8%）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25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～22年	平成23年～25年９月
実数（1000世帯）										
普通世帯総数	52,298	2,347	1,798	2,766	4,924	4,970	6,371	4,611	7,001	6,154
主世帯 2)	52,102	2,343	1,793	2,755	4,907	4,952	6,334	4,581	6,962	6,127
持ち家	32,166	2,293	1,742	2,594	4,487	4,299	4,962	3,190	3,415	1,688
一戸建・長屋建	26,610	2,247	1,702	2,527	4,220	3,800	3,929	2,381	2,525	1,245
共同住宅・その他	5,555	46	40	67	266	499	1,033	809	890	443
借家	18,519	50	50	161	421	653	1,373	1,391	3,547	4,438
公営の借家	1,959	6	14	57	174	223	328	238	315	210
都市再生機構(UR)・公社の借家	856	－	4	29	66	60	91	81	139	119
民営借家	14,583	40	30	71	171	353	895	1,001	2,849	3,674
一戸建・長屋建	2,299	33	22	50	101	147	269	250	537	498
共同住宅	12,265	7	7	20	69	204	623	749	2,308	3,172
その他	19	0	0	1	1	2	2	2	4	4
給与住宅	1,122	4	3	5	10	17	59	72	244	435
同居世帯	178	2	4	9	15	16	35	29	36	25
住宅以外の建物に居住する世帯	18	2	1	1	2	2	1	1	3	3
割合（%）										
普通世帯総数	100.0	4.5	3.4	5.3	9.4	9.5	12.2	8.8	13.4	11.8
主世帯 2)	100.0	4.5	3.4	5.3	9.4	9.5	12.2	8.8	13.4	11.8
持ち家	100.0	7.1	5.4	8.1	13.9	13.4	15.4	9.9	10.6	5.2
一戸建・長屋建	100.0	8.4	6.4	9.5	15.9	14.3	14.8	8.9	9.5	4.7
共同住宅・その他	100.0	0.8	0.7	1.2	4.8	9.0	18.6	14.6	16.0	8.0
借家	100.0	0.3	0.3	0.9	2.3	3.5	7.4	7.5	19.2	24.0
公営の借家	100.0	0.3	0.7	2.9	8.9	11.4	16.7	12.1	16.1	10.7
都市再生機構(UR)・公社の借家	100.0	－	0.5	3.4	7.7	7.1	10.6	9.4	16.2	13.9
民営借家	100.0	0.3	0.2	0.5	1.2	2.4	6.1	6.9	19.5	25.2
一戸建・長屋建	100.0	1.4	1.0	2.2	4.4	6.4	11.7	10.9	23.3	21.7
共同住宅	100.0	0.1	0.1	0.2	0.6	1.7	5.1	6.1	18.8	25.9
その他	100.0	2.1	2.1	2.7	6.4	9.1	12.3	12.3	21.4	21.9
給与住宅	100.0	0.3	0.3	0.4	0.9	1.5	5.3	6.4	21.8	38.8
同居世帯	100.0	1.2	2.0	5.2	8.3	9.0	19.7	16.4	20.4	13.9
住宅以外の建物に居住する世帯	100.0	11.5	7.1	7.1	9.8	10.4	7.7	6.6	14.2	14.2

1) 家計主の入居時期「不詳」を含む。
2) 現在の居住形態「不詳」を含む。

平成 18 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 449 万世帯で普通世帯全体の 13.9%,「昭和 56 年～平成２年」が 430 万世帯(13.4%)，「平成３年～12 年」が 496 万世帯（15.4%），「平成 13 年～17 年」が 319 万世帯（9.9%），「平成 18 年～22 年」が 341 万世帯（10.6%），「平成 23 年～25 年９月」が 169 万世帯（5.2%）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 42 万世帯（2.3%)，「昭和 56 年～平成２年」が 65 万世帯（3.5%)，「平成３年～12 年」が 137 万世帯（7.4%)，「平成 13 年～17 年」が 139 万世帯（7.5%)，「平成 18 年～22 年」が 355 万世帯（19.2%），「平成 23 年～25 年９月」が 444 万世帯（24.0%）などとなっており，入居時期が平成 17 年以前では持ち家が，平成 18 年以降では借家がそれぞれ高くなっている。

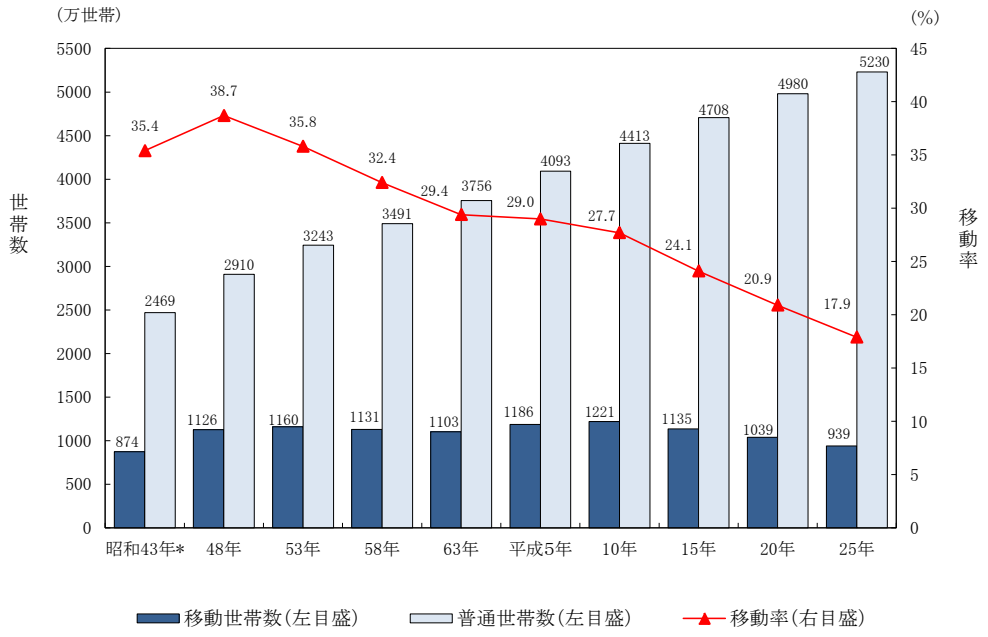
「平成 23 年～25 年９月」の２年９か月間に入居した世帯の割合を借家の内訳別にみると，給与住宅が 38.8%と最も高く，次いで民営借家（共同住宅）が 25.9%，民営借家（その他）が 21.9%などとなっているが，公営の借家は 10.7%，都市再生機構(UR)・公社の借家は 13.9%と，公共の住宅で低い割合となっている。 ＜表６－１＞

移動率は昭和 48 年以降低下

平成 21 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 21 年以降の移動世帯」という。）は 939 万世帯で，普通世帯全体に占める割合（移動率）(注)は 17.9%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 25 年は 20 年（20.9%）に比べ 3.0 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25年）



移動率は年齢階級が高くなるほど低下

平成 21 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 57.1%と最も高くなっているのに対し,「60 歳以上」は 6.6%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 20 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 6.2 ポイント,「25～29 歳」が 3.0 ポイント,「30～39 歳」が 1.6 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 11.7%,「無職」は 12.4%となっているのに対し,「雇用者」は 30.4%と倍以上になっている。平成 20 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20年,25年）

家計主の年齢階級・従業上の地位	平成 25 年			20 年		
	総数 (1000世帯)	うち平成21年以降の移動世帯数		総数 (1000世帯)	うち平成16年以降の移動世帯数	
		総数 (1000世帯)	移動率 (%)		総数 (1000世帯)	移動率 (%)
普通世帯総数 1)	52,298	9,385	17.9	49,804	10,393	20.9
（年齢）						
25 歳未満	1,541	879	57.1	1,717	1,087	63.3
25 ～ 29 歳	1,923	1,092	56.8	2,141	1,280	59.8
30 ～ 39	6,217	2,865	46.1	7,114	3,395	47.7
40 ～ 49	8,356	1,958	23.4	7,729	1,895	24.5
50 ～ 59	8,447	1,067	12.6	9,400	1,264	13.5
60 歳以上	22,115	1,457	6.6	18,512	1,387	7.5
（従業上の地位）						
自営業主	5,540	647	11.7	6,109	822	13.5
雇用者	23,416	7,108	30.4	23,435	7,801	33.3
無職	12,477	1,547	12.4	11,151	1,673	15.0

1）家計主の年齢及び従業上の地位「不詳」を含む。

年齢，年収が高い世帯は持ち家へ移動する割合が高い

平成 21 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 300 万世帯で平成 21 年以降の移動世帯全体の 32.0%，公営の借家は 35 万世帯（3.7%），都市再生機構(UR)・公社の借家は 19 万世帯（2.0%），民営借家は 524 万世帯（55.8%），給与住宅は 57 万世帯（6.1%）などとなっており，平成 21 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 2.7%と低くなっているが,「30～39 歳」が 36.4%,「40～49 歳」が 41.0%,「50～59 歳」が 36.3%,「60 歳以上」が 40.7%と「30～39 歳」以上の年齢階級で４割程度となっている。一方，民営借家は「25 歳未満」が 86.8%となっており,「25～29 歳」が 74.0%,「30～39 歳」が 53.6%など，年齢階級が高くなるほど低い傾向にある。

＜図６－２，表６－３＞

図6-2 家計主の年齢階級，平成21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25年）

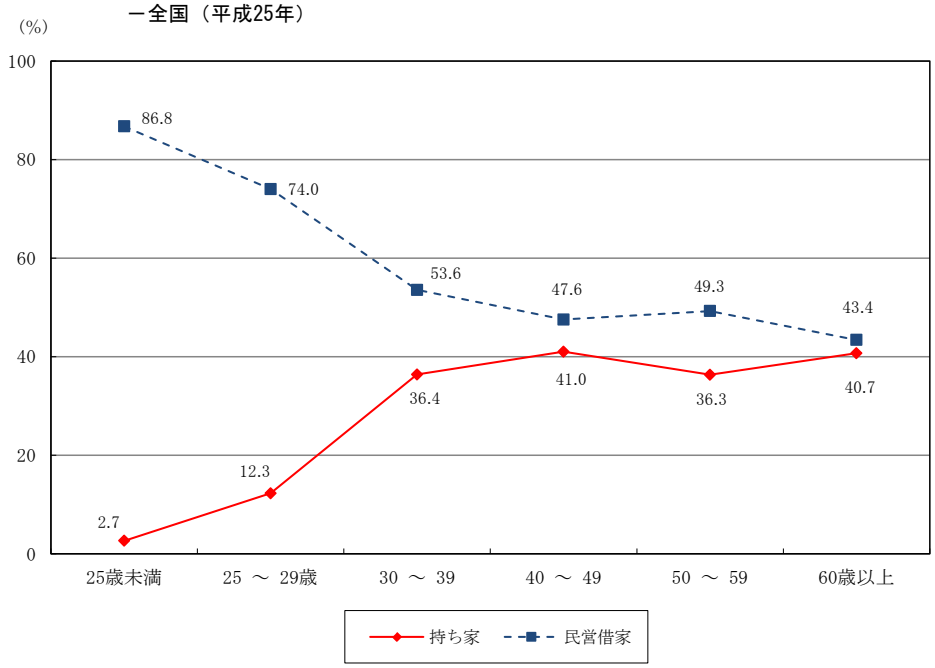


表6-3 家計主の年齢階級，現在の居住形態別平成21年以降の移動世帯数－全国（平成25年）

家計主の年齢階級	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構(UR)・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)	9,385	2,999	345	187	5,239	570	44
25歳未満	879	23	10	4	763	79	1
25 ～ 29歳	1,092	134	26	12	809	108	4
30 ～ 39	2,865	1,044	65	46	1,535	161	16
40 ～ 49	1,958	803	57	36	931	120	11
50 ～ 59	1,067	388	41	26	526	83	4
60歳以上	1,457	594	145	62	633	16	8
割合（%）							
総数 1)	100.0	32.0	3.7	2.0	55.8	6.1	0.5
25歳未満	100.0	2.7	1.1	0.4	86.8	8.9	0.1
25 ～ 29歳	100.0	12.3	2.3	1.1	74.0	9.8	0.4
30 ～ 39	100.0	36.4	2.3	1.6	53.6	5.6	0.6
40 ～ 49	100.0	41.0	2.9	1.8	47.6	6.1	0.5
50 ～ 59	100.0	36.3	3.8	2.4	49.3	7.8	0.4
60歳以上	100.0	40.7	10.0	4.3	43.4	1.1	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営借家が最も高く，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 12.3%から年間収入階級が高くなるほど割合が高くなっており，「2000 万円以上」では 68.9%と約７割を占めている。一方，民営借家は「200 万円未満」の 74.3%から年間収入階級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21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25年）

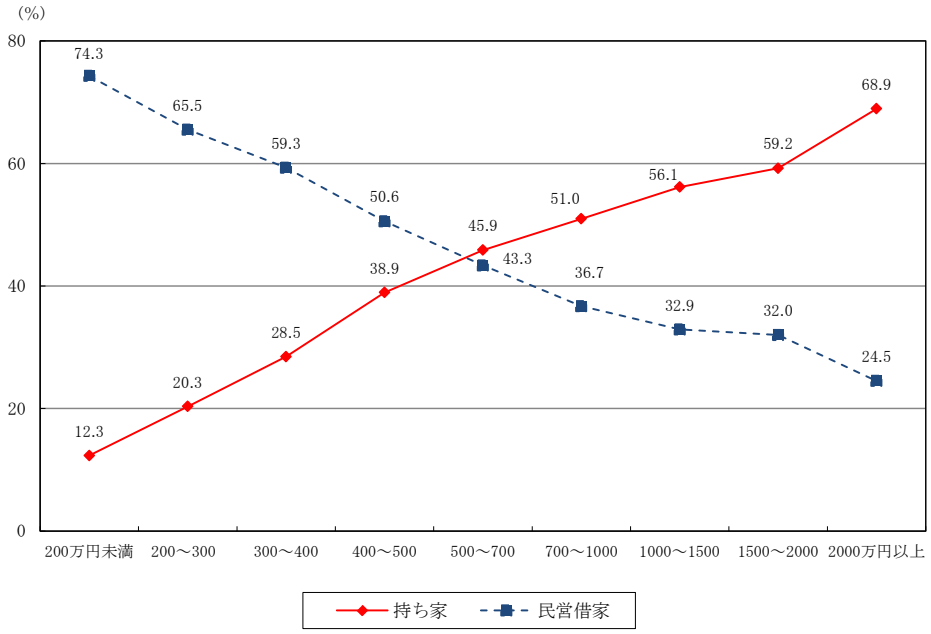


表6-4 世帯の年間収入階級，現在の居住形態別平成21年以降の移動世帯数－全国（平成25年）

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(UR)・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)	9,385	2,999	345	187	5,239	570	44
200万円未満	2,077	256	185	44	1,543	42	8
200～300	1,469	299	83	36	962	81	8
300～400	1,458	415	45	31	865	94	9
400～500	1,260	491	17	24	637	85	7
500～700	1,597	733	10	28	692	128	7
700～1000	1,004	511	3	16	368	101	4
1000～1500	383	215	1	7	126	33	1
1500～2000	69	41	0	1	22	5	0
2000万円以上	49	34	0	0	12	3	0
割合（%）							
総数 1)	100.0	32.0	3.7	2.0	55.8	6.1	0.5
200万円未満	100.0	12.3	8.9	2.1	74.3	2.0	0.4
200～300	100.0	20.3	5.7	2.5	65.5	5.5	0.5
300～400	100.0	28.5	3.1	2.1	59.3	6.4	0.6
400～500	100.0	38.9	1.4	1.9	50.6	6.7	0.5
500～700	100.0	45.9	0.6	1.7	43.3	8.0	0.4
700～1000	100.0	51.0	0.3	1.6	36.7	10.0	0.4
1000～1500	100.0	56.1	0.1	1.8	32.9	8.7	0.4
1500～2000	100.0	59.2	0.1	1.2	32.0	7.1	0.3
2000万円以上	100.0	68.9	0.2	0.6	24.5	5.3	0.2

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 21 年以降の移動世帯を従前の居住形態別にみると，「借家」が 543 万世帯で全体の 57.9%と半数以上となっており，「親族の家」が 178 万世帯（18.9%），「持ち家」が 140 万世帯（14.9%）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 341 万世帯（36.3%）と最も高く，次いで「民営借家（一戸建・長屋建）」が 96 万世帯（10.2%），「公営の借家」，「都市再生機構(UR)・公社の借家」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 37.8%と最も高く，次いで従前「持ち家（一戸建・長屋建）」が 14.8%，従前「親族の家」が 11.8%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 35.6%と最も高く，次いで従前「親族の家」が 22.3%，従前「民営借家（一戸建・長屋建）」が 9.9%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(UR)・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 29.9%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21年以降の移動世帯数－全国（平成25年）

現在の居住形態	総数 1)	従前の居住形態												
		親族の家	持ち家			借家							給与住宅	その他 2)
			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(UR)・公社の借家	民営借家 総数	民営借家 一戸建・長屋建	民営借家 共同住宅			
実数（1000世帯）														
総数	9,385	1,775	1,397	1,055	342	5,430	337	192	4,368	957	3,411	534	475
持ち家	2,999	353	630	445	185	1,859	115	78	1,461	327	1,135	204	52
借家	6,341	1,416	759	603	155	3,544	220	112	2,884	625	2,259	328	421
公営の借家	345	45	39	36	3	231	64	11	154	47	107	3	12
都市再生機構（UR）・公社の借家	187	19	25	16	9	129	7	42	73	14	60	7	6
民営借家	5,239	1,254	613	489	124	2,876	140	55	2,533	539	1,994	148	329
給与住宅	570	98	81	62	20	308	9	5	124	25	99	170	74
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	44	6	9	7	2	27	2	1	22	5	17	2	2
割合－１（%）													
総数	100.0	18.9	14.9	11.2	3.6	57.9	3.6	2.0	46.5	10.2	36.3	5.7	5.1
持ち家	100.0	11.8	21.0	14.8	6.2	62.0	3.8	2.6	48.7	10.9	37.8	6.8	1.7
借家	100.0	22.3	12.0	9.5	2.4	55.9	3.5	1.8	45.5	9.9	35.6	5.2	6.6
公営の借家	100.0	13.0	11.4	10.5	0.8	67.0	18.5	3.0	44.6	13.7	30.9	0.8	3.5
都市再生機構（UR）・公社の借家	100.0	10.3	13.2	8.6	4.6	69.1	3.9	22.5	39.2	7.3	31.9	3.5	3.3
民営借家	100.0	23.9	11.7	9.3	2.4	54.9	2.7	1.1	48.4	10.3	38.1	2.8	6.3
給与住宅	100.0	17.2	14.2	10.8	3.4	54.0	1.6	0.8	21.7	4.3	17.4	29.9	12.9
同居・住宅以外の建物に居住する世帯	100.0	13.3	19.9	15.1	4.5	60.3	3.6	3.2	50.1	11.7	38.4	3.6	3.8
割合－２（%）													
総数	100.0	18.9	14.9	11.2	3.6	57.9	3.6	2.0	46.5	10.2	36.3	5.7	5.1
持ち家	32.0	3.8	6.7	4.7	2.0	19.8	1.2	0.8	15.6	3.5	12.1	2.2	0.6
借家	67.6	15.1	8.1	6.4	1.7	37.8	2.3	1.2	30.7	6.7	24.1	3.5	4.5
公営の借家	3.7	0.5	0.4	0.4	0.0	2.5	0.7	0.1	1.6	0.5	1.1	0.0	0.1
都市再生機構（UR）・公社の借家	2.0	0.2	0.3	0.2	0.1	1.4	0.1	0.4	0.8	0.1	0.6	0.1	0.1
民営借家	55.8	13.4	6.5	5.2	1.3	30.6	1.5	0.6	27.0	5.7	21.2	1.6	3.5
給与住宅	6.1	1.0	0.9	0.7	0.2	3.3	0.1	0.0	1.3	0.3	1.1	1.8	0.8
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	0.1	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。

○　割合－１は，現在の居住形態を100とした従前の居住形態別割合

○　割合－２は，平成21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

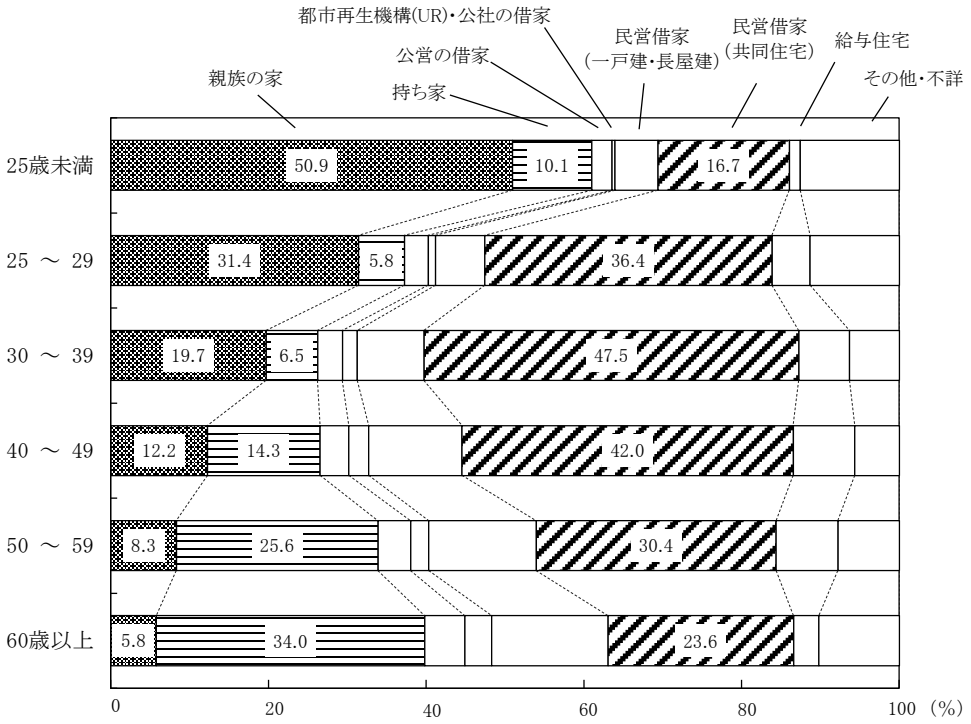
民営借家間の移動の割合が最も高い

平成 21 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，民営借家間の移動が 253 万世帯で平成 21 年以降の移動世帯全体の 27.0%，従前「民営借家」から現在「持ち家」が 146 万世帯(15.6%)，従前「親族の家」から現在「民営借家」が 125 万世帯（13.4%），持ち家間の移動が 63 万世帯（6.7%），従前「持ち家」から現在「民営借家」が 61 万世帯（6.5%）などとなっており，民営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，40 歳未満では「民営借家（共同住宅)」の割合が高い

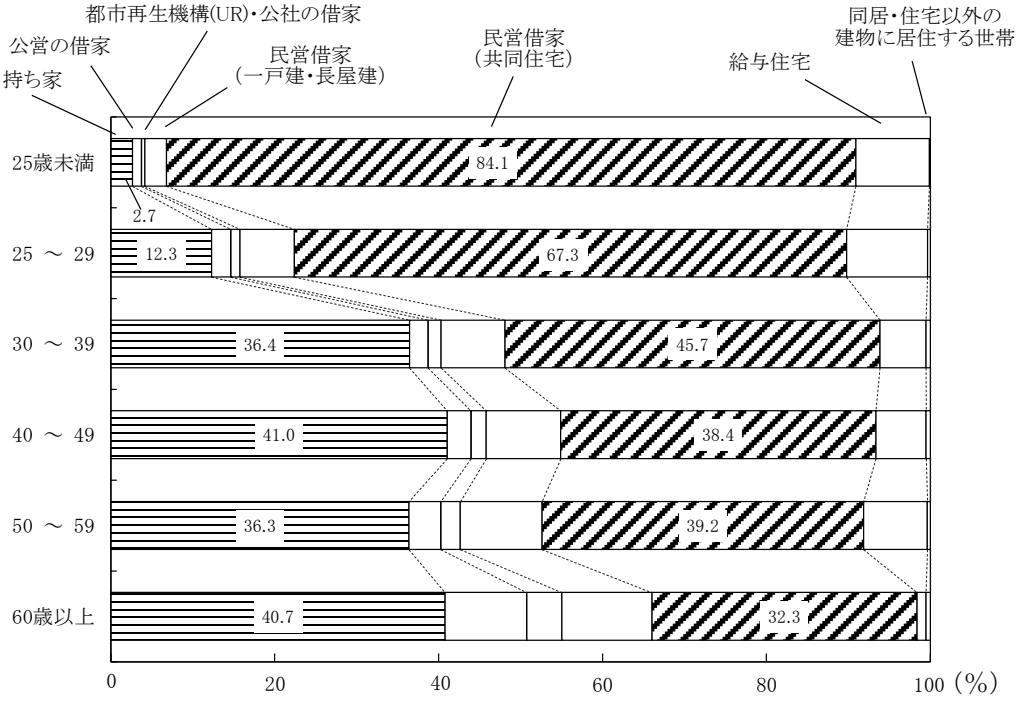
平成 21 年以降の移動世帯について，従前の居住形態別割合を家計主の年齢階級別にみると，「25 歳未満」は「親族の家」が，「25～29 歳」，「30～39 歳」，「40～49 歳」及び「50～59 歳」はいずれも「民営借家（共同住宅)」が，「60 歳以上」は「持ち家」がそれぞれ最も高い割合となっている。 ＜図６－４＞

図6-4　家計主の年齢階級，平成21年以降の移動世帯の従前の居住形態別割合－全国（平成25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」，「30～39 歳」及び「50～59 歳」はいずれも「民営借家（共同住宅)」が，「40～49 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６－５＞

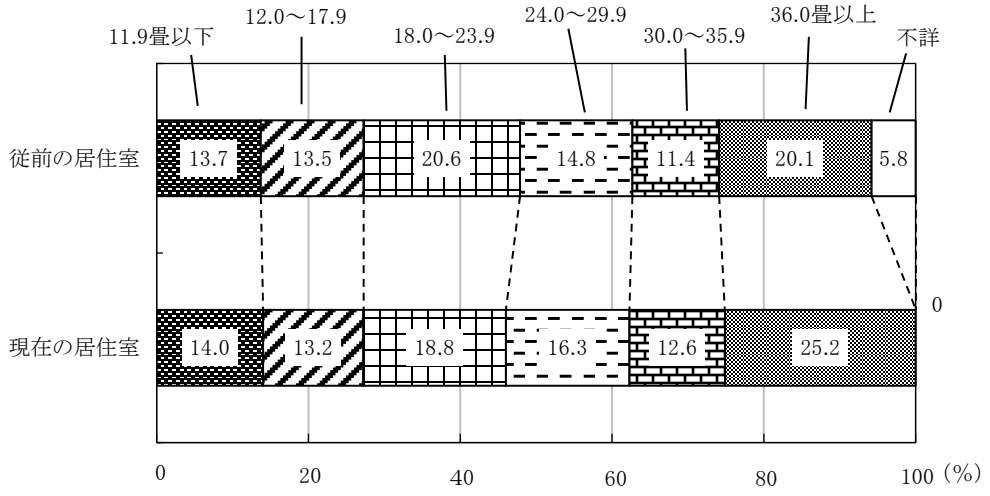
図6-5　家計主の年齢階級，平成21年以降の移動世帯の現在の居住形態別割合－全国（平成25年）



現在の居住室の畳数は従前に比べ 24 畳以上の割合が高い

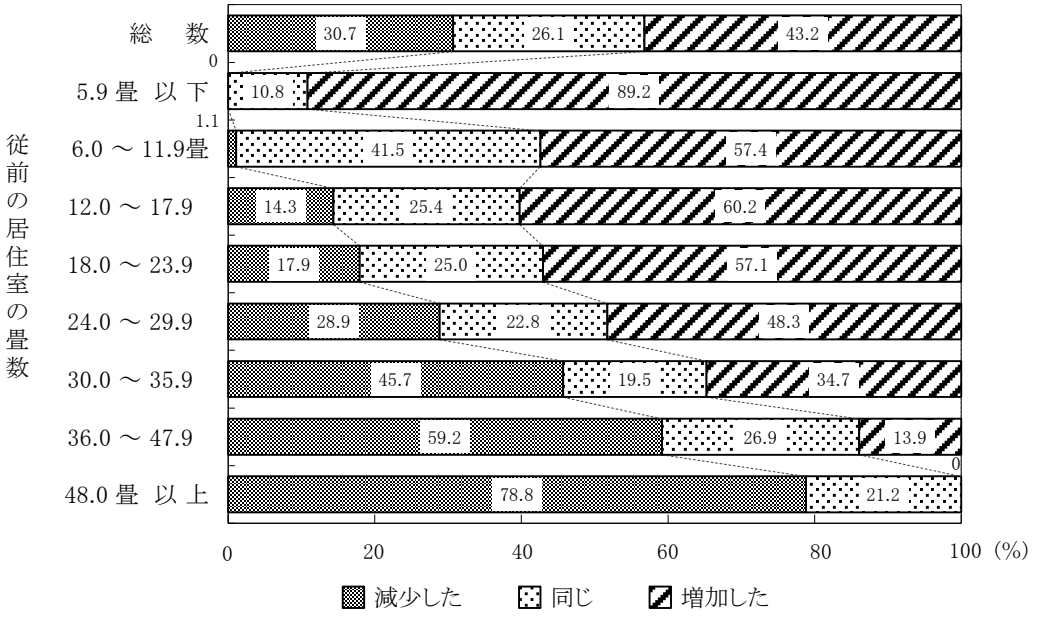
平成 21 年以降の移動世帯のうち，従前の居住形態が持ち家及び借家の世帯について，従前及び現在の居住室の畳数別割合をみると，従前は「18.0～23.9 畳」が 20.6%と最も高く，次いで「36.0 畳以上」が 20.1%，「24.0～29.9 畳」が 14.8%などとなっている。現在は「36.0 畳以上」が 25.2%と最も高く，次いで「18.0～23.9 畳」が 18.8%，「24.0～29.9 畳」が 16.3%などとなっており，現在の居住室は従前に比べ 24 畳以上の各階級で高い割合となっている。　　＜図６－６＞

図6-6 平成21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25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 43.2%，減少した世帯は 30.7%となっている。 ＜図６－７＞

図6-7 平成21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25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2089万世帯，普通世帯の39.9%

65 歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる普通世帯は 2089 万世帯で，普通世帯全体（5230 万世帯）の 39.9%となっている。平成 20 年（1824 万世帯）と比べると，265 万世帯（14.5%）増加し，普通世帯全体の増加率（5.0%）の約３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 25 年は全体の約４割に上昇している。　＜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25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	高齢単身普通世帯	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			総数	高齢単身主世帯	高齢者のいる夫婦主世帯	高齢者のいるその他の主世帯	
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
25 年	52,298	20,890	5,519	5,875	9,496	－	52,102	20,844	5,517	5,847	9,479	10,996
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
25 年	100.0	39.9	10.6	11.2	18.2	－	100.0	40.0	10.6	11.2	18.2	21.1
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
20年 ～ 25年	2,494	2,648	1,380	734	534	－	2,504	2,646	1,380	736	531	1,667
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
20年 ～ 25年	5.0	14.5	33.3	14.3	6.0	－	5.0	14.5	33.3	14.4	5.9	17.9

（注）　高齢者のいる世帯・・・・・・・・・・・・・・65 歳以上の世帯員のいる世帯

「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 552 万世帯，「高齢者のいる夫婦普通世帯」が 588 万世帯，「高齢者のいるその他の普通世帯」が 950 万世帯となっている。

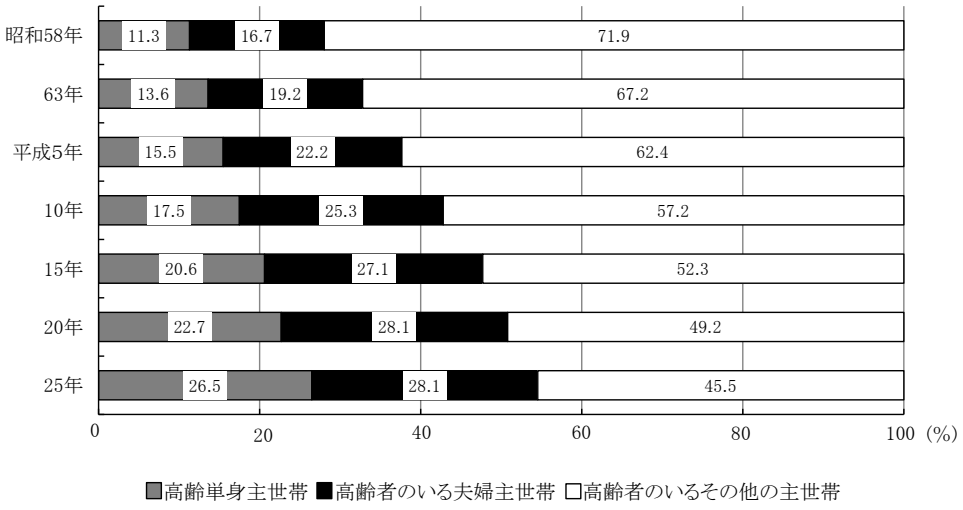
平成 20 年と比べると，「高齢単身普通世帯」が 33.3%増，「高齢者のいる夫婦普通世帯」が 14.3%増，「高齢者のいるその他の普通世帯」が 6.0%増となっており，「高齢単身普通世帯」の増加率が高くなっている。 ＜表７－１＞

「高齢単身主世帯」の割合は上昇

高齢者のいる主世帯は 2084 万世帯で，主世帯全体の 40.0%となっている。

世帯の型別にみると，「高齢単身主世帯」が 552 万世帯で，高齢者のいる主世帯全体の 26.5%，「高齢者のいる夫婦主世帯」が 585 万世帯（28.1%）となっており，平成 20 年と比べると，「高齢単身主世帯」が 3.8 ポイント上昇し，「高齢者のいる夫婦主世帯」は横ばいとなっている。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」が上昇を続けている。 ＜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25年）

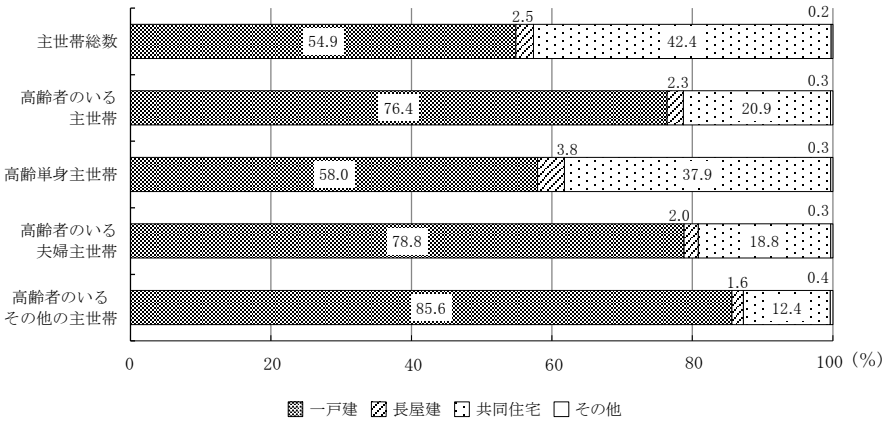


高齢者のいる主世帯は一戸建に居住する割合が高い

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 76.4%，長屋建が 2.3%，共同住宅が 20.9%などとなっており，主世帯全体（それぞれ 54.9%，2.5%，42.4%）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。

これを世帯の型別にみると，「高齢単身主世帯」は一戸建が 58.0%，長屋建が 3.8%，共同住宅

図7-2　主世帯の世帯の型，建て方別割合－全国（平成25年）



が 37.9%,「高齢者のいる夫婦主世帯」はそれぞれ 78.8%, 2.0%, 18.8%,「高齢者のいるその他の主世帯」はそれぞれ 85.6%, 1.6%, 12.4%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 437 万戸のうち「高齢者対応型共同住宅」は 103 万戸(23.5%)で, 共同住宅全体 2209 万戸のうち「高齢者対応型共同住宅」は 381 万戸（17.2%）となっており,「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。

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25年)

世帯の型	共同住宅総数 (1000戸)	高齢者対応型共同住宅	
		総数 (1000戸)	割合 (%)
主世帯	22,085	3,809	17.2
高齢者のいる主世帯	4,366	1,027	23.5
高齢単身主世帯	2,093	467	22.3
高齢者のいる夫婦主世帯	1,102	283	25.7
高齢者のいるその他の主世帯	1,171	277	23.7

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 22.3%,「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 25.7%,「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 23.7%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 82.7%, 民営借家（木造）が 5.4%, 民営借家(非木造)が 5.3%となっており, 主世帯全体(それぞれ 61.7%, 8.4%, 19.6%)に比べ持ち家が 21.0 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 65.6%, 民営借家(木造)が 10.3%, 公営の借家が 8.7%,「高齢者のいる夫婦主世帯」はそれぞれ 87.2%, 3.8%, 3.8%,「高齢者のいるその他の主世帯」はそれぞれ 90.0%, 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(UR)・公社の借家の割合が, 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，住宅の所有の関係別主世帯数－全国（平成25年）

世帯の型	総数 1)	持ち家	借家					
			総数	公営の借家	都市再生機構(UR)・公社の借家	民営借家		給与住宅
						木造	非木造	
実数（1000世帯）								
主世帯総数	52,102	32,166	18,519	1,959	856	4,383	10,199	1,122
高齢者のいる主世帯	20,844	17,247	3,561	929	356	1,123	1,106	47
高齢単身主世帯	5,517	3,622	1,874	480	171	567	643	13
高齢者のいる夫婦主世帯	5,847	5,097	746	225	95	224	189	13
高齢者のいるその他の主世帯	9,479	8,528	942	225	90	333	274	21
割合（%）								
主世帯総数	100.0	61.7	35.5	3.8	1.6	8.4	19.6	2.2
高齢者のいる主世帯	100.0	82.7	17.1	4.5	1.7	5.4	5.3	0.2
高齢単身主世帯	100.0	65.6	34.0	8.7	3.1	10.3	11.7	0.2
高齢者のいる夫婦主世帯	100.0	87.2	12.8	3.8	1.6	3.8	3.2	0.2
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	90.0	9.9	2.4	0.9	3.5	2.9	0.2

1) 住宅の所有の関係「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96.4%,誘導居住面積水準以上の世帯は72.1%となっており,主世帯全体(それぞれ90.2%，56.6%）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75.7%となっており,「高齢者のいる夫婦主世帯」はそれぞれ98.6%，81.8%,「高齢者のいるその他の主世帯」はそれぞれ97.4%，64.0%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 2.3 ポイント,「高齢者のいる夫婦主世帯」が8.4ポイント,「高齢者のいるその他の主世帯」が7.2ポイント,誘導居住面積水準以上は「高齢単身主世帯」が19.1ポイント,「高齢者のいる夫婦主世帯」が25.2ポイント,「高齢者のいるその他の主世帯」が7.4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＞

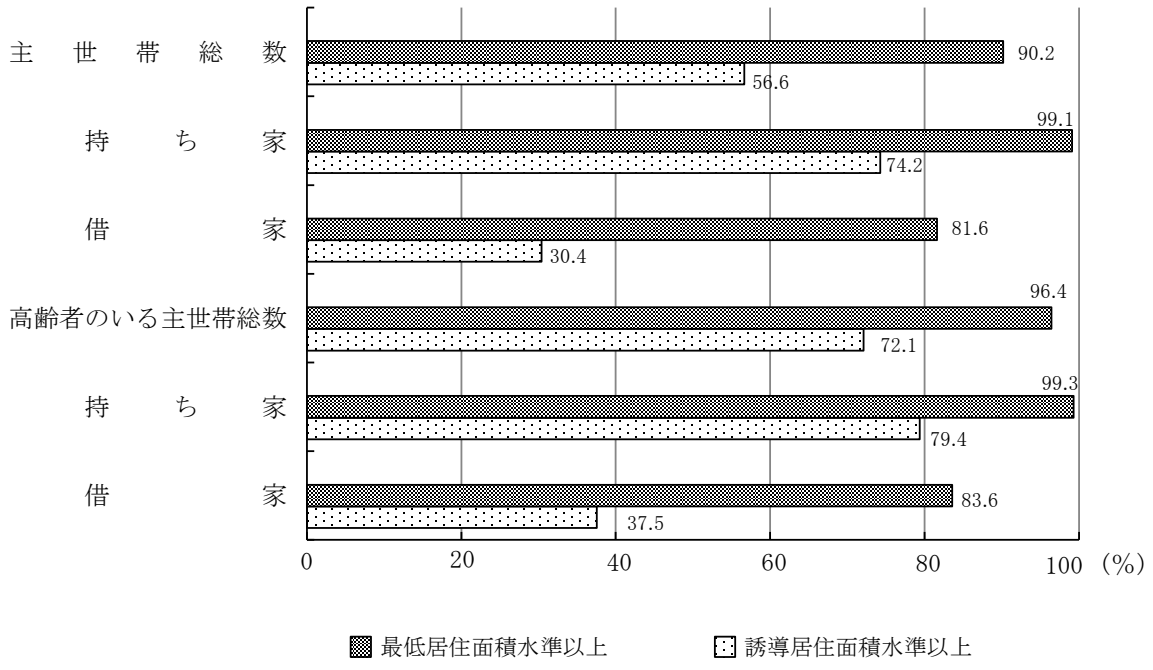
表7-4　世帯の型，住宅の所有の関係，居住面積水準状況別主世帯数－全国（平成25年）

世帯の型，住宅の所有の関係	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	水準以上	水準未満
主世帯総数 2)	52,102	46,991	3,694	29,509	21,176	100.0	90.2	7.1	56.6	40.6
持ち家	32,166	31,877	289	23,883	8,283	100.0	99.1	0.9	74.2	25.8
借家	18,519	15,114	3,405	5,625	12,894	100.0	81.6	18.4	30.4	69.6
高齢者のいる主世帯総数 2)	20,844	20,101	707	15,027	5,781	100.0	96.4	3.4	72.1	27.7
持ち家	17,247	17,124	123	13,690	3,556	100.0	99.3	0.7	79.4	20.6
借家	3,561	2,977	585	1,337	2,225	100.0	83.6	16.4	37.5	62.5
公営の借家	929	869	61	448	481	100.0	93.5	6.5	48.2	51.8
都市再生機構(UR)・公社の借家	356	336	20	169	187	100.0	94.3	5.7	47.5	52.5
民営借家（木造）	1,123	910	213	334	790	100.0	81.0	19.0	29.7	70.3
民営借家（非木造）	1,106	821	285	357	749	100.0	74.2	25.8	32.3	67.7
給与住宅	47	42	5	29	18	100.0	89.7	10.1	61.0	39.0
高齢単身主世帯	5,517	5,106	390	4,176	1,319	100.0	92.5	7.1	75.7	23.9
高齢者のいる夫婦主世帯	5,847	5,766	76	4,784	1,058	100.0	98.6	1.3	81.8	18.1
高齢者のいるその他の主世帯	9,479	9,229	241	6,067	3,403	100.0	97.4	2.5	64.0	35.9

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）住宅の所有の関係「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 99.3%，誘導居住面積水準以上が 79.4%となっており，持ち家に居住する主世帯全体（それぞれ 99.1%，74.2%）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 83.6%，誘導居住面積水準以上が 37.5%となっており，借家に居住する主世帯全体（それぞれ 81.6%，30.4%）に比べ共に高くなっている。　**＜表７－４，図７－３＞**

図7-3　住宅の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25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 2654 万戸で，住宅全体の 50.9%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 1305 万戸で，高齢者のいる主世帯が居住する住宅全体の 62.6%と，６割を超えている。

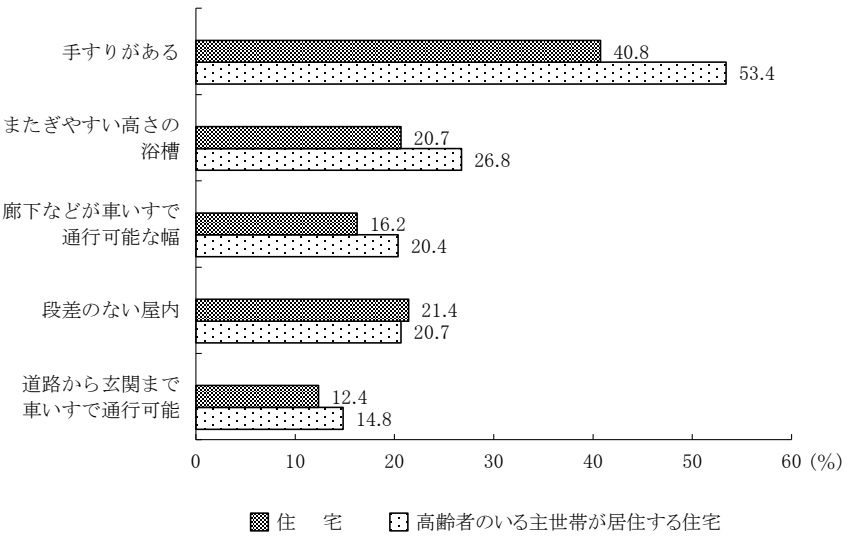
高齢者のいる主世帯が居住する住宅の設備状況の割合は，「手すりがある」が 53.4%，「またぎやすい高さの浴槽」が 26.8%，「廊下などが車いすで通行可能な幅」が 20.4%，「段差のない屋内」が 20.7%，「道路から玄関まで車いすで通行可能」が 14.8%となっている。住宅全体と比べると，「段差のない屋内」を除き，いずれも高くなっている。　　＜表７－５，図７－４＞

表7-5　高齢者等のための設備状況別住宅数－全国（平成25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)	52,102	100.0	20,844	100.0
高齢者等のための設備がある 2)	26,544	50.9	13,050	62.6
手すりがある 2)	21,234	40.8	11,131	53.4
玄関	5,297	10.2	3,222	15.5
トイレ	10,342	19.8	6,283	30.1
浴室	11,921	22.9	6,210	29.8
脱衣所	1,587	3.0	1,120	5.4
廊下	2,749	5.3	2,016	9.7
階段	13,437	25.8	6,872	33.0
居住室	686	1.3	548	2.6
その他	425	0.8	312	1.5
またぎやすい高さの浴槽	10,764	20.7	5,577	26.8
廊下などが車いすで通行可能な幅	8,457	16.2	4,244	20.4
段差のない屋内	11,166	21.4	4,305	20.7
道路から玄関まで車いすで通行可能	6,436	12.4	3,091	14.8

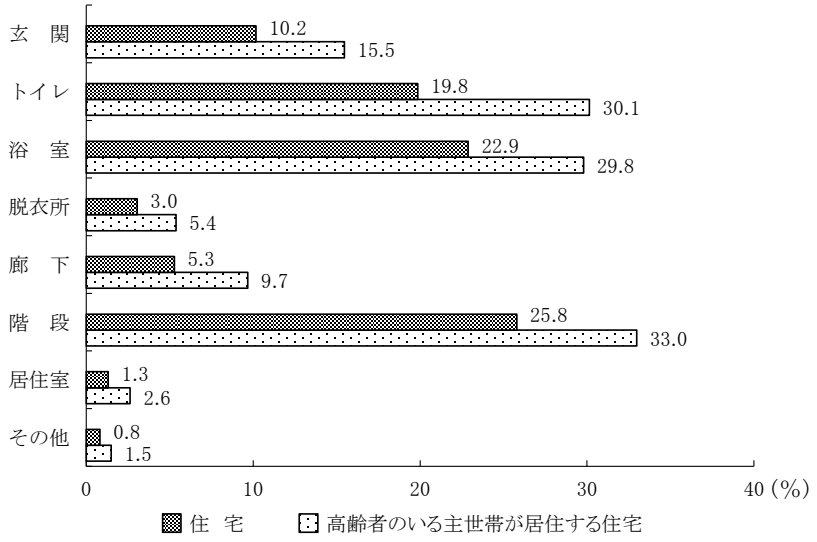
1)　高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。
2)　複数回答であるため，内訳の合計とは必ずしも一致しない。

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25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 33.0%と最も高く，次いで「トイレ」が 30.1%，「浴室」が 29.8%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＞

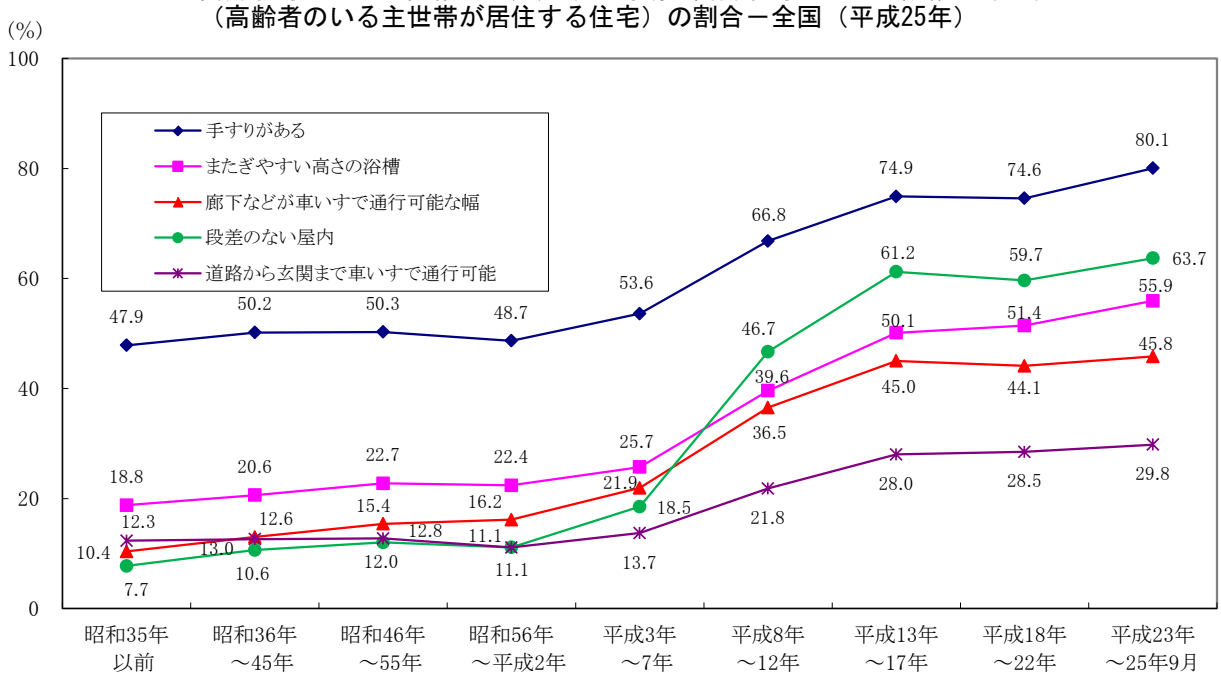
図7-5 高齢者等のための設備状況（手すりの設置場所）別住宅の割合
－全国（平成25年）



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 23 年～25 年 9 月は，「手すりがある」が 80.1%と最も高く，「段差のない屋内」が 63.7%，「またぎやすい高さの浴槽」が 55.9%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25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 71.5%と最も高く，次いで滋賀県が 69.7%，島根県が 69.2%，新潟県が 68.9%，山形県が 68.1%などとなっている。

一方，沖縄県が 43.3%と最も低く，次いで宮崎県が 56.6%，鹿児島県が 56.9%，青森県が 57.3%，高知県が 58.7%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 25 年）

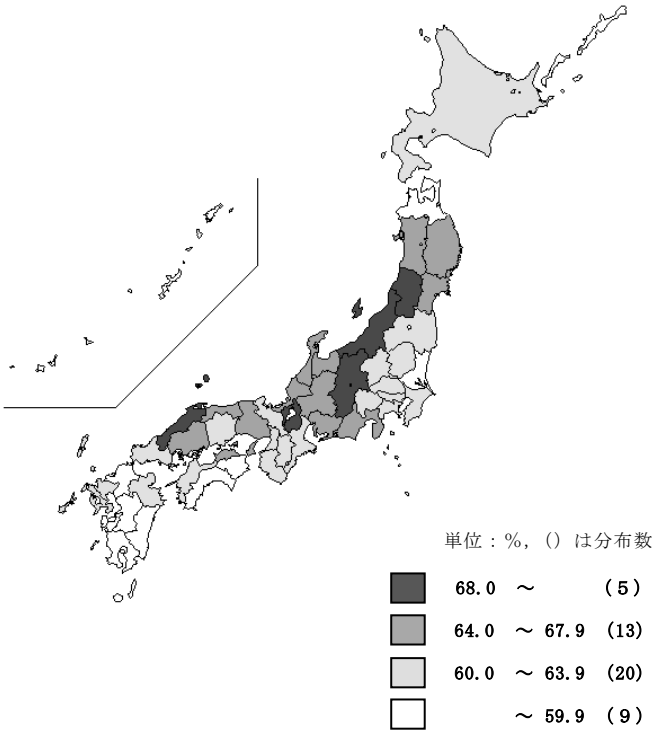


表7-6　高齢者等のための設備のある住宅の割合－都道府県（平成25年）

(%)

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	50.9	62.6	富山県	58.3	66.6	島根県	58.4	69.2
			石川県	53.1	64.5	岡山県	52.1	63.9
北海道	48.5	60.6	福井県	57.1	66.6	広島県	51.5	64.9
青森県	48.5	57.3	山梨県	51.4	62.5	山口県	53.7	62.7
岩手県	53.6	64.4	長野県	59.3	71.5			
宮城県	51.0	67.6				徳島県	50.7	59.7
秋田県	56.4	64.6	岐阜県	55.9	65.3	香川県	54.0	65.0
			静岡県	53.7	65.1	愛媛県	51.1	60.9
山形県	57.6	68.1	愛知県	50.8	64.0	高知県	48.0	58.7
福島県	52.1	63.9	三重県	52.8	62.3	福岡県	49.2	59.3
茨城県	50.8	59.8	滋賀県	57.7	69.7			
栃木県	52.3	60.5				佐賀県	54.5	63.9
群馬県	54.5	63.2	京都府	49.7	63.2	長崎県	51.5	62.4
			大阪府	50.4	60.7	熊本県	49.2	59.9
埼玉県	52.0	63.6	兵庫県	55.3	67.5	大分県	51.1	61.9
千葉県	50.8	60.7	奈良県	54.6	63.4	宮崎県	47.9	56.6
東京都	47.0	61.3	和歌山県	53.2	60.9			
神奈川県	48.7	60.4				鹿児島県	48.1	56.9
新潟県	57.9	68.9	鳥取県	54.7	66.6	沖縄県	31.5	43.3

７－４　子の住んでいる場所

高齢単身普通世帯の約10%は徒歩５分程度以内の場所に子が居住

高齢単身普通世帯について，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 万世帯で高齢単身普通世帯全体の 3.4%，「徒歩５分程度」が 35 万世帯（6.4%），「片道 15 分未満」が 54 万世帯（9.8%）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約 10%となっている。　＜表７－７＞

高齢者のいる夫婦普通世帯について，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 28 万世帯で高齢者のいる夫婦普通世帯全体の 4.8%，「徒歩５分程度」が 50 万世帯（8.5%），「片道 15 分未満」が 82 万世帯（13.9%）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%を超えている。

＜表７－８＞

表7-7　子の住んでいる場所別普通世帯数（高齢単身普通世帯）－全国（平成20年，25年）

年　次	総　数 1)	子がいる						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　25　年	5,519	3,060	186	354	543	992	985	1,146
20　年	4,139	2,465	189	242	415	768	852	958
割　合　（%）								
平　成　25　年	100.0	55.4	3.4	6.4	9.8	18.0	17.9	20.8
20　年	100.0	59.5	4.6	5.8	10.0	18.6	20.6	23.2

1）子の住んでいる場所「不詳」を含む。

表7-8　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20年，25年）

年　次	総　数 1)	子がいる						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　25　年	5,875	4,639	280	499	817	1,562	1,481	615
20　年	5,141	3,972	325	371	628	1,252	1,395	665
割　合　（%）								
平　成　25　年	100.0	79.0	4.8	8.5	13.9	26.6	25.2	10.5
20　年	100.0	77.3	6.3	7.2	12.2	24.4	27.1	12.9

1）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２割

持ち家に居住する主世帯（3217 万世帯）について，平成 21 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 429 万世帯で，全体の 13.3%となっている。このうち，高齢者のいる主世帯（1725 万世帯）では，「工事した」が 346 万世帯で，全体の 20.0%となっており，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 6.7 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 10.4%，「屋内の段差の解消」が 3.0%，「浴室の工事」が 8.0%，「トイレの工事」が 9.5%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 6.8%，2.2%，5.3%，6.1%）を上回っている。　＜表７－９＞

表7-9　世帯の型，平成21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25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	32,166	4,294	2,178	692	1,720	1,950	787	27,872
高齢者のいる主世帯	17,247	3,457	1,793	523	1,386	1,630	630	13,789
高齢単身主世帯	3,622	712	384	96	284	333	141	2,910
高齢者のいる夫婦主世帯	5,097	1,031	533	159	438	498	174	4,065
高齢者のいるその他の主世帯	8,528	1,714	876	268	665	800	316	6,814
割合　(%)								
持ち家に居住する主世帯総数	100.0	13.3	6.8	2.2	5.3	6.1	2.4	86.7
高齢者のいる主世帯	100.0	20.0	10.4	3.0	8.0	9.5	3.7	80.0
高齢単身主世帯	100.0	19.7	10.6	2.6	7.8	9.2	3.9	80.3
高齢者のいる夫婦主世帯	100.0	20.2	10.5	3.1	8.6	9.8	3.4	79.8
高齢者のいるその他の主世帯	100.0	20.1	10.3	3.1	7.8	9.4	3.7	79.9

1) 複数回答であるため，内訳は総数とは必ずしも一致しない。

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（5107 万戸）を道路の幅員別にみると，「２m未満」が 232 万戸で全体の 4.5%，「２～４m未満」が 1354 万戸（26.5%），「４～６m未満」が 1887 万戸（36.9%），「６～10m未満」が 1161 万戸（22.7%），「10m以上」が 474 万戸（9.3%）となっており，幅員４m以上の道路に接している住宅が 3521 万戸（69.0%）と全体の約７割を占めている。

平成 20 年と比べると，「２m未満」の割合が 0.3 ポイント，「２～４m未満」が 0.7 ポイントそれぞれ低下しているのに対し，幅員４m以上の道路に接している住宅が 1.0 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20年，25年）

年次	総数	幅員２m未満の道路	２～４	４m以上			
				総数	４～６	６～10	10m以上
実数（1000戸）							
平成 25 年	51,066	2,316	13,538	35,212	18,866	11,605	4,741
20 年	48,427	2,305	13,190	32,932	17,514	11,093	4,324
割合（%）							
平成 25 年	100.0	4.5	26.5	69.0	36.9	22.7	9.3
20 年	100.0	4.8	27.2	68.0	36.2	22.9	8.9

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４m以上の道路に敷地が接している住宅のうち，専用住宅（3435 万戸）を所有の関係別にみると，持ち家が 2002 万戸で道路に敷地が接している持ち家全体の 65.4%，借家が 1344 万戸で道路に敷地が接している借家全体の 74.7%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 20 年と比べると，持ち家が 1.3 ポイント，借家が 0.8 ポイントと共に上昇している。

＜表８－２＞

表8-2　住宅の所有の関係，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20年，25年）

所有の関係	総数	幅員２m未満の道路	２～４	４m以上			
				総数	４～６	６～10	10m以上
実数（1000戸）							
平成 25 年							
専用住宅総数 1)	49,957	2,280	13,328	34,349	18,496	11,270	4,584
持ち家	30,605	1,591	8,998	20,016	11,493	6,322	2,202
借家	17,992	615	3,933	13,444	6,498	4,673	2,274
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
割合（%）							
平成 25 年							
専用住宅総数 1)	100.0	4.6	26.7	68.8	37.0	22.6	9.2
持ち家	100.0	5.2	29.4	65.4	37.6	20.7	7.2
借家	100.0	3.4	21.9	74.7	36.1	26.0	12.6
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

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１km以上の住宅は約６割

住宅の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 295 万戸で住宅全体の 5.7%,「200～500m未満」が 748 万戸 (14.4%),「500～1000m未満」が 1172 万戸 (22.5%),「1000～2000m未満」が 1273 万戸 (24.4%),「2000m以上」が 1722 万戸 (33.0%) となっており，駅まで 1000m以上の住宅が 2994 万戸 (57.5%) と住宅全体の約６割を占めている。

＜表８－３＞

表8-3　住宅の所有の関係，最寄りの鉄道の駅までの距離別住宅数－全国（平成25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)	52,102	22,159	2,952	7,483	11,725	29,943	12,725	17,217
持ち家	32,166	11,653	1,384	3,738	6,531	20,513	7,962	12,551
借家	18,519	9,693	1,456	3,454	4,782	8,826	4,431	4,396
公営の借家	1,959	731	70	235	427	1,228	540	688
都市再生機構(UR)・公社の借家	856	453	60	142	251	403	241	162
民営借家	14,582	7,968	1,249	2,893	3,826	6,615	3,378	3,237
給与住宅	1,122	541	78	184	279	581	272	310
割　合　(%)								
住宅総数 1)	100.0	42.5	5.7	14.4	22.5	57.5	24.4	33.0
持ち家	100.0	36.2	4.3	11.6	20.3	63.8	24.8	39.0
借家	100.0	52.3	7.9	18.7	25.8	47.7	23.9	23.7
公営の借家	100.0	37.3	3.5	12.0	21.8	62.7	27.6	35.1
都市再生機構(UR)・公社の借家	100.0	52.9	7.0	16.6	29.3	47.1	28.2	18.9
民営借家	100.0	54.6	8.6	19.8	26.2	45.4	23.2	22.2
給与住宅	100.0	48.2	6.9	16.4	24.8	51.8	24.2	27.6

1) 所有の関係「不詳」を含む。

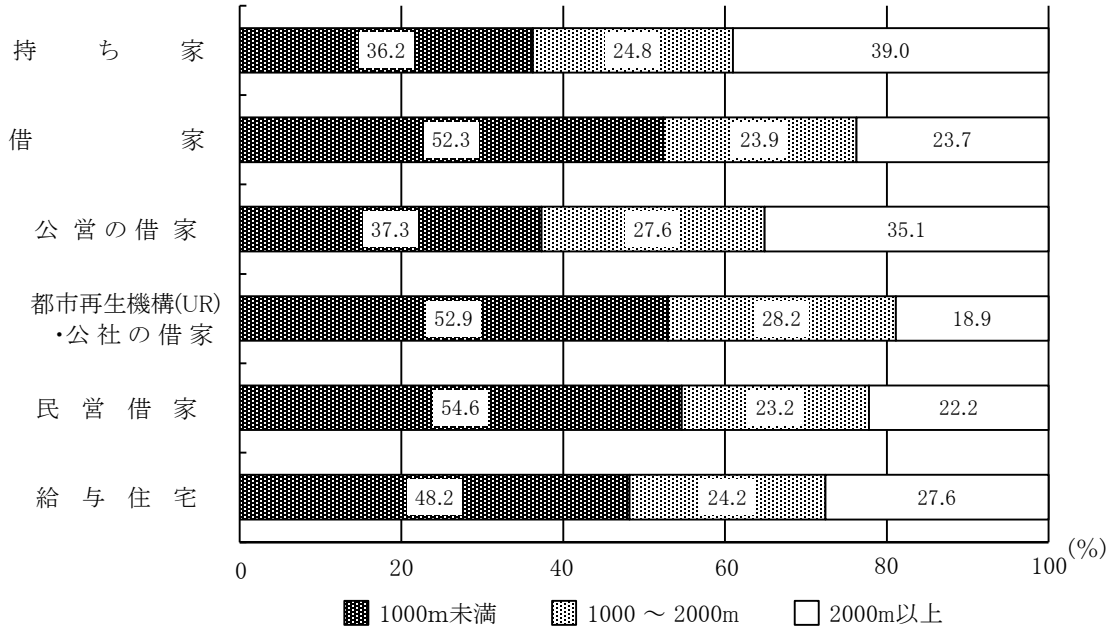
駅までの距離が長い持ち家

住宅の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 36.2%，借家が 52.3%で,「2000m以上」は持ち家が 39.0%，借家が 23.7%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 35.1%，給与住宅が 27.6%と，借家全体 (23.7%) と比べ，それぞれ 11.4 ポイント，3.9 ポイント高くなっているのに対し，都市再生機構 (UR)・公社の借家が 18.9%，民営借家が 22.2%と，それぞれ 4.8 ポイント，1.5 ポイント低くなっている。一方,「1000m未満」は都市再生機構(UR)・公社の借家が 52.9%と借家全体(52.3%)より 0.6 ポイント高くなっている。

＜表８－３，図８－１＞

図8-1　住宅の所有の関係，最寄りの鉄道の駅までの距離別割合－全国(平成25年)



８－３　生活関連施設等までの距離

生活関連施設等の中で比較的遠い学校施設

住宅の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65.0%と最も高く，次いで「緊急避難場所」が 62.1%，「医療機関」が 61.4%，「公園」が 58.3%などとなっている。一方，1000m以上は「中学校」が 63.9%と最も高く，次いで「小学校」が 38.7%，「老人デイサービスセンター」が 27.7%，「保育所」が 27.5%などとなっており，学校施設が比較的遠くなっている。

住宅の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 54.2%，借家 72.8%），「公園」（持ち家 53.9%，借家 65.2%），「老人デイサービスセンター」（持ち家 37.4%，借家 52.1%），「郵便局・銀行」（持ち家 45.6%，借家 61.5%），「保育所」（持ち家 28.7%，借家 44.9%）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　住宅の所有の関係，最寄りの生活関連施設等までの距離別住宅数－全国（平成25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	52,102	32,166	18,519	100.0	100.0	100.0
医療機関までの距離						
500 m 未満	31,980	17,423	13,479	61.4	54.2	72.8
500 ～ 1000	11,277	7,463	3,562	21.6	23.2	19.2
1000 m 以上	8,845	7,280	1,478	17.0	22.6	8.0
公園までの距離						
500 m 未満	30,357	17,328	12,070	58.3	53.9	65.2
500 ～ 1000	11,133	6,796	4,030	21.4	21.1	21.8
1000 m 以上	10,612	8,041	2,419	20.4	25.0	13.1
公民館・集会所までの距離						
500 m 未満	33,868	20,777	12,170	65.0	64.6	65.7
500 ～ 1000	13,071	7,903	4,780	25.1	24.6	25.8
1000 m 以上	5,162	3,486	1,569	9.9	10.8	8.5
緊急避難場所までの距離						
500 m 未満	32,350	18,826	12,528	62.1	58.5	67.7
500 ～ 1000	13,494	8,565	4,597	25.9	26.6	24.8
1000 m 以上	6,258	4,775	1,393	12.0	14.8	7.5
老人デイサービスセンターまでの距離						
500 m 未満	22,483	12,034	9,644	43.2	37.4	52.1
500 ～ 1000	15,199	9,260	5,531	29.2	28.8	29.9
1000 m 以上	14,420	10,873	3,344	27.7	33.8	18.1
郵便局・銀行までの距離						
500 m 未満	26,938	14,654	11,394	51.7	45.6	61.5
500 ～ 1000	14,368	9,136	4,862	27.6	28.4	26.3
1000 m 以上	10,796	8,376	2,263	20.7	26.0	12.2
保育所までの距離						
500 m 未満	18,216	9,224	8,315	35.0	28.7	44.9
500 ～ 1000	19,533	11,730	7,255	37.5	36.5	39.2
1000 m 以上	14,353	11,212	2,949	27.5	34.9	15.9
小学校までの距離						
500 m 未満	9,709	5,158	4,166	18.6	16.0	22.5
500 ～ 1000	22,220	12,627	8,907	42.6	39.3	48.1
1000 m 以上	20,173	14,381	5,447	38.7	44.7	29.4
中学校までの距離						
500 m 未満	4,019	2,104	1,752	7.7	6.5	9.5
500 ～ 1000	14,779	8,036	6,220	28.4	25.0	33.6
1000 m 以上	33,304	22,026	10,548	63.9	68.5	57.0

1）所有の関係「不詳」を含む。

第 9 章　　東日本大震災による影響

９－１　東日本大震災による転居

東日本大震災により転居したのは 33 万世帯

全国で東日本大震災により転居した世帯は 32.9 万世帯となっている。

これを，転居の理由別にみると「住宅に住めなくなった」が 13.3 万世帯（40.4%），「その他」の理由による転居が 17.9 万世帯（54.4%）となっている。　　＜図９－１，表９－１＞

図 9-1　家計主の転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯割合－全国（平成 25 年）

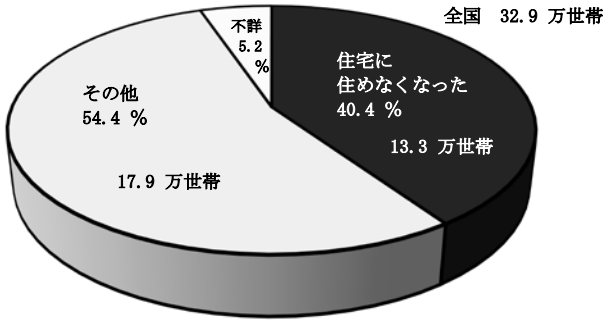


表9-1　家計主の従前の居住地，転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成25年）

家計主の従前の居住地	総　数 1)	転居の理由	
		住宅に住めなくなった	その他
実　数（1000世帯）			
東日本大震災により転居した普通世帯総数	329	133	179
自市区町村	142	75	65
うち自区内	32	12	20
うち市内他区	13	3	10
県内他市区町村	55	28	26
他　　県	73	15	57
従前の居住地「不詳」等	59	14	32
割　合－１（%）			
東日本大震災により転居した普通世帯総数	100.0	40.4	54.4
自市区町村	100.0	52.9	45.6
うち自区内	100.0	37.0	61.4
うち市内他区	100.0	23.3	73.7
県内他市区町村	100.0	51.7	47.0
他　　県	100.0	21.0	77.6
従前の居住地「不詳」等	100.0	23.6	53.7
割　合－２（%）			
東日本大震災により転居した普通世帯総数	100.0	100.0	100.0
自市区町村	43.3	56.7	36.3
うち自区内	9.7	8.9	11.0
うち市内他区	4.0	2.3	5.5
県内他市区町村	16.7	21.4	14.4
他　　県	22.1	11.5	31.6
従前の居住地「不詳」等	17.9	10.5	17.7

1)　家計主の東日本大震災による転居の理由「不詳」を含む。

○　割合－１は，家計主の従前の居住地別にみた各転居の理由が占める割合

○　割合－２は，転居の理由別にみた各家計主の従前の居住地が占める割合

住宅に住めなくなって転居した世帯は県内での転居の割合が高い

東日本大震災により転居した世帯のうち，他県への転居が 7.3 万世帯（22.1%），県内他市区町村への転居が 5.5 万世帯（16.7%），自市区町村内での転居（従前の居住地「不詳」等を含む。以下同じ。）が 20.1 万世帯（61.2%）となっている。

これを，転居の理由が「住宅に住めなくなった」13.3 万世帯についてみると，他県への転居が 1.5 万世帯（11.5%），県内他市区町村への転居が 2.8 万世帯（21.4%），自市区町村内での転居が 8.9 万世帯（67.1%）となっており，県内での転居の割合が約９割と高くなっている。

＜表９－１，図９－２，図９－３＞

図 9-2　家計主の従前の居住地別東日本大震災により転居した普通世帯割合－全国（平成 25 年）

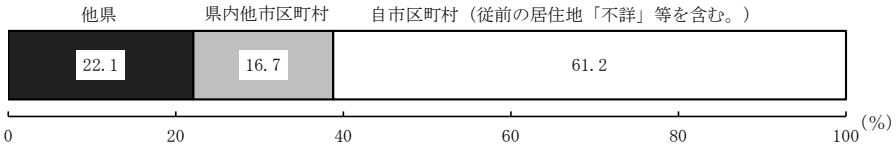
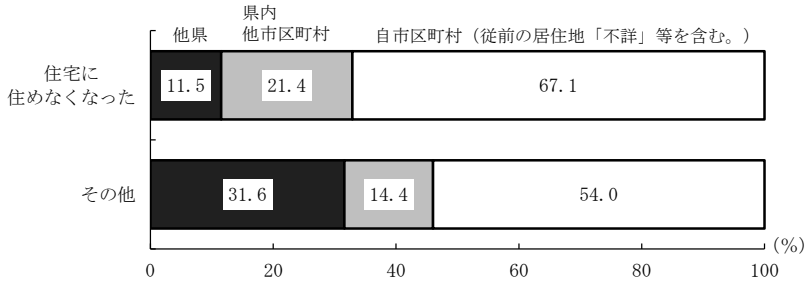


図 9-3　家計主の従前の居住地，転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯割合－全国（平成 25 年）



震災前に持ち家に居住していた世帯のうち，３分の２以上が持ち家以外に居住

東日本大震災で転居した世帯のうち，震災前に持ち家に居住していた世帯は8.0 万世帯となっている。このうち，現在も持ち家に居住している世帯は2.4 万世帯（30.2%），持ち家以外に居住している世帯は 5.5 万世帯（69.3%）で，持ち家に居住していた世帯のうち，３分の２以上の世帯が持ち家以外に居住している。

これを，転居の理由が「住宅に住めなくなった」13.3 万世帯についてみると，震災前に持ち家に居住していた世帯は 5.2 万世帯で，このうち，現在も持ち家に居住している世帯は 1.3 万世帯（25.4%），持ち家以外に居住している世帯は 3.9 万世帯（74.2%）で，持ち家に居住していた世帯のうち，約４分の３の世帯が持ち家以外に居住している。

＜図９－４，図９－５，表９－２＞

図 9-4　家計主の従前の居住形態，現在の居住形態別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成 25 年）

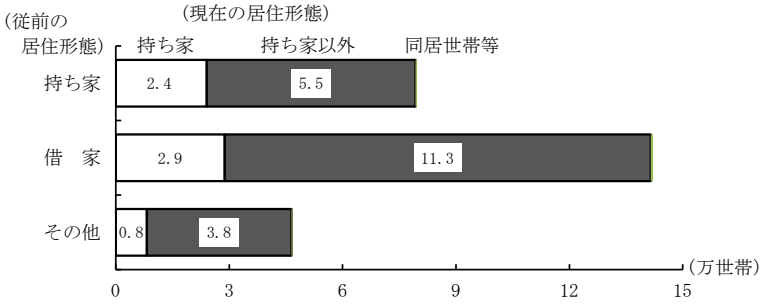


図 9-5　家計主の従前の居住形態，現在の居住形態別東日本大震災により住宅に住めなくなった理由で転居した普通世帯割合－全国（平成 25 年）

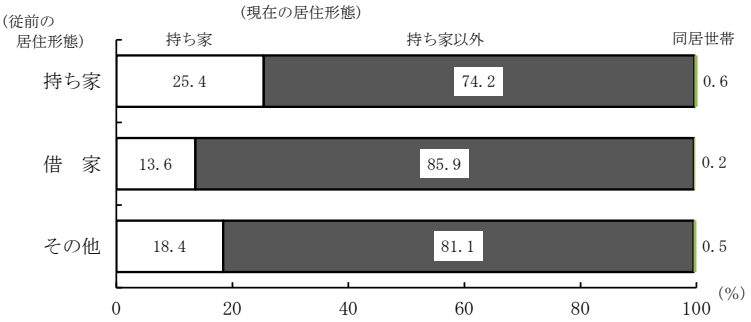


表9-2　家計主の従前の居住形態，現在の居住形態，転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成25年）

家計主の従前の居住形態	総数	総数	現在の居住形態			うち住宅に住めなくなった				
			主世帯			同居世帯・住宅以外の建物に居住する世帯	総数	主世帯			同居世帯・住宅以外の建物に居住する世帯
			総数	持ち家	持ち家以外			総数	持ち家	持ち家以外	
実　数（1000世帯）											
東日本大震災により転居した普通世帯総数 1)	328.9	327.4	101.6	225.8	1.5	132.9	132.3	33.5	98.8	0.6	
持ち家	79.7	79.3	24.1	55.2	0.4	52.4	52.2	13.3	38.9	0.3	
借　家	142.1	141.5	28.8	112.7	0.6	45.5	45.3	6.2	39.1	0.1	
その他	46.5	46.3	8.0	38.3	0.2	20.1	20.0	3.7	16.3	0.1	
割　合（%）											
東日本大震災により転居した普通世帯総数 1)	100.0	99.5	30.9	68.7	0.5	100.0	99.5	25.2	74.3	0.5	
持ち家	100.0	99.5	30.2	69.3	0.5	100.0	99.6	25.4	74.2	0.6	
借　家	100.0	99.6	20.3	79.3	0.4	100.0	99.6	13.6	85.9	0.2	
その他	100.0	99.6	17.2	82.4	0.4	100.0	99.5	18.4	81.1	0.5	

1)　家計主の従前の居住形態「不詳」等を含む。

転居世帯の半数以上で，居住室の広さが縮小

東日本大震災により転居した世帯のうち，従前の居住室の畳数が 30 畳以上の世帯は 9.7 万世帯となっている。このうち，現在の居住室の畳数が 30 畳未満に減少した世帯は 5.9 万世帯（60.2%）で，半数以上の世帯が居住室の広さが縮小している。

これを転居の理由が「住宅に住めなくなった」世帯についてみると，従前の居住室の畳数が 30 畳以上の 5.6 万世帯のうち，居住室の畳数が 30 畳未満に減少した世帯は 3.7 万世帯（66.8%）で，３分の２の世帯で居住室の広さが縮小している。

＜図９－６，図９－７，表９－３＞

図 9-6　家計主の従前の居住室の畳数，現在の居住室の畳数別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成 25 年）

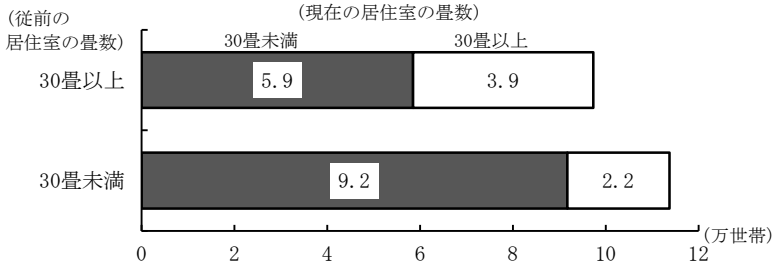


図 9-7　現在の居住室の畳数別東日本大震災により転居した家計主の従前の居住室の畳数が 30 畳以上の普通世帯割合－全国（平成 25 年）

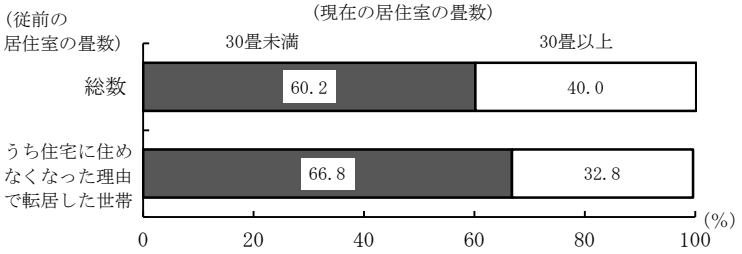


表9-3　家計主の従前の居住室の畳数，現在の居住室の畳数，転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成25年）

家計主の従前の居住室の畳数	総　数			うち住宅に住めなくなった		
	総　数	現在の居住室の畳数		総　数	現在の居住室の畳数	
		30畳未満	30畳以上		30畳未満	30畳以上
実　数（1000世帯）						
東日本大震災により転居した普通世帯総数 1)	329	225	104	133	96	37
30畳未満	114	92	22	39	34	5
30畳以上	97	59	39	56	37	18
割　合（%）						
東日本大震災により転居した普通世帯総数 1)	100.0	68.4	31.7	100.0	72.1	28.0
30畳未満	100.0	80.7	19.3	100.0	86.9	13.7
30畳以上	100.0	60.2	40.0	100.0	66.8	32.8

1)　家計主の従前の居住室の畳数「不詳」等を含む。

転居した世帯の半数以上が核家族世帯

東日本大震災により転居した世帯の現在の家族類型をみると，核家族世帯が18.2万世帯（55.2%），単独世帯が10.9万世帯（33.1%），その他の親族世帯が3.2万世帯（9.7%）などとなっている。

また，家計主の年齢階級別にみると，65歳以上が7.8万世帯（23.7%），35～44歳が7.3万世帯（22.0%），25～34歳が5.7万世帯（17.2%）などとなっている。　＜図９－８，表９－４＞

図 9-8　家計主の年齢階級，家族類型別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成 25 年）

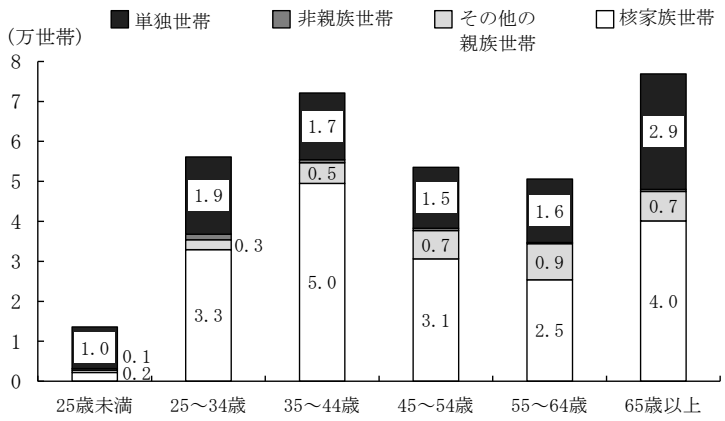


表9-4　家計主の年齢階級，家族類型，転居の理由別東日本大震災により転居した普通世帯数－全国（平成25年）

家計主の年齢	家族類型（総数） 総数 1)	親族世帯 総数	親族世帯 核家族世帯	親族世帯 その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	家族類型（住宅に住めなくなった） 総数 1)	親族世帯 総数	親族世帯 核家族世帯	親族世帯 その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯
実　数（1000世帯）												
東日本大震災により転居した普通世帯総数 2)	328.9	213.3	181.5	31.8	4.0	109.0	132.9	92.0	72.1	19.9	1.2	38.7
25歳未満	13.7	2.8	2.2	0.6	0.4	10.4	3.9	1.0	0.9	0.1	0.2	2.7
25～34歳	56.5	35.5	33.0	2.5	1.4	19.3	14.8	10.0	8.7	1.2	0.3	4.5
35～44歳	72.5	54.7	49.5	5.2	0.7	16.7	22.0	16.8	14.1	2.7	0.1	4.9
45～54歳	53.8	37.7	30.6	7.1	0.6	15.2	24.8	18.8	14.0	4.8	0.2	5.7
55～64歳	51.0	34.5	25.4	9.0	0.3	15.9	27.8	20.4	14.0	6.5	0.1	7.2
65歳以上	77.8	47.6	40.1	7.4	0.5	28.9	38.5	24.9	20.4	4.5	0.3	13.1
割　合－１（%）												
東日本大震災により転居した普通世帯総数 2)	100.0	64.9	55.2	9.7	1.2	33.1	100.0	69.2	54.3	15.0	0.9	29.1
25歳未満	100.0	20.4	16.1	4.4	2.9	75.9	100.0	25.6	23.1	2.6	5.1	69.2
25～34歳	100.0	62.8	58.4	4.4	2.5	34.2	100.0	67.6	58.8	8.1	2.0	30.4
35～44歳	100.0	75.4	68.3	7.2	1.0	23.0	100.0	76.4	64.1	12.3	0.5	22.3
45～54歳	100.0	70.1	56.9	13.2	1.1	28.3	100.0	75.8	56.5	19.4	0.8	23.0
55～64歳	100.0	67.6	49.8	17.6	0.6	31.2	100.0	73.4	50.4	23.4	0.4	25.9
65歳以上	100.0	61.2	51.5	9.5	0.6	37.1	100.0	64.7	53.0	11.7	0.8	34.0
割　合－２（%）												
東日本大震災により転居した普通世帯総数 2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
25歳未満	4.2	1.3	1.2	1.9	10.0	9.5	2.9	1.1	1.2	0.5	16.7	7.0
25～34歳	17.2	16.6	18.2	7.9	35.0	17.7	11.1	10.9	12.1	6.0	25.0	11.6
35～44歳	22.0	25.6	27.3	16.4	17.5	15.3	16.6	18.3	19.6	13.6	8.3	12.7
45～54歳	16.4	17.7	16.9	22.3	15.0	13.9	18.7	20.4	19.4	24.1	16.7	14.7
55～64歳	15.5	16.2	14.0	28.3	7.5	14.6	20.9	22.2	19.4	32.7	8.3	18.6
65歳以上	23.7	22.3	22.1	23.3	12.5	26.5	29.0	27.1	28.3	22.6	25.0	33.9

1)　家族類型「不詳」を含む。

2)　家計主の年齢「不詳」を含む。

○　割合－１は，家計主の年齢，転居の理由別にみた各家族類型が占める割合

○　割合－２は，家族類型，転居の理由別にみた各家計主の年齢が占める割合

東北三県（岩手，宮城及び福島）での転居が全転居世帯の５割強

都道府県別の転居世帯数（従前の居住地）は，宮城県が 7.4 万世帯，福島県が 7.1 万世帯，岩手県が 2.5 万世帯などとなっており，この３県で全体の５割強（16.9 万世帯）となっている。

このほか，東京都が 3.6 万世帯，茨城県が 2.1 万世帯，千葉県が 1.9 万世帯など，東北から関東の太平洋側で転居が顕著となっている。

また，これを転居の理由別にみると，住宅に住めなくなって転居した世帯数は，宮城県が 5.2 万世帯，福島県が 4.0 万世帯，岩手県が 1.9 万世帯となっており，この３県で８割強を占めている。

一方，その他の理由で転居した世帯数が最も多いのは東京都で 3.0 万世帯となっている。東北では福島県が 3.0 万世帯と最も多く，東京都とほぼ同じ転居数となっている。

<図９－９，表９－５>

図 9-9　従前の居住地別東日本大震災により転居した
普通世帯数－都道府県（平成 25 年）

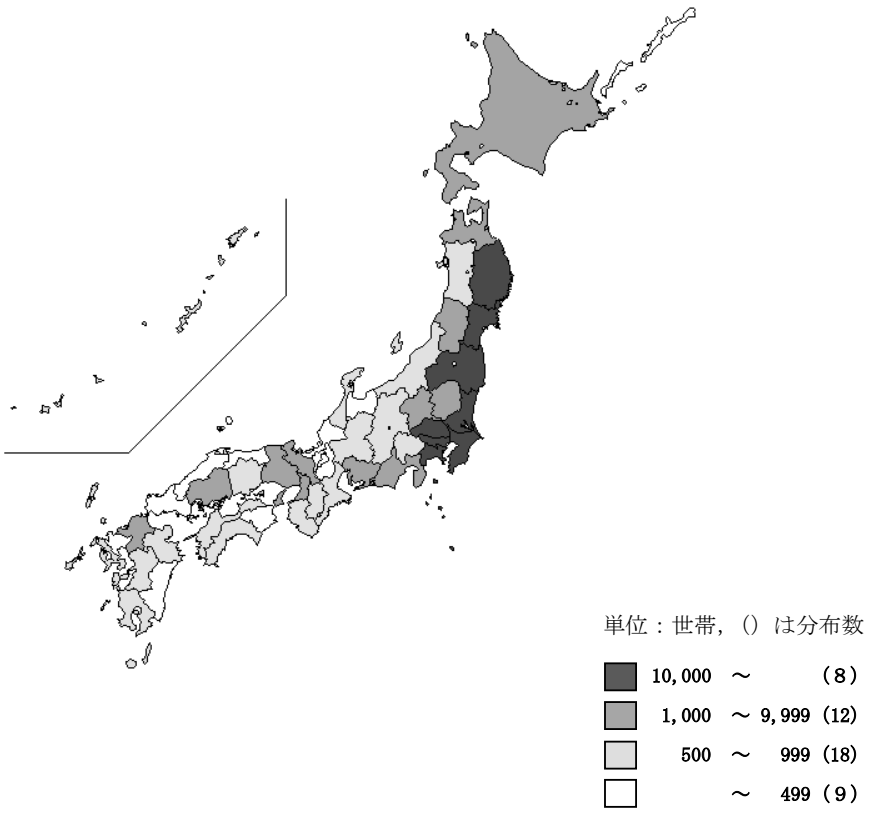


表9-5　家計主の従前の居住地，転居の理由別 東日本大震災により転居した普通世帯数 －都道府県(平成25年)

（1000世帯）

家計主の従前の居住地	総数 1)	転居の理由	
		住宅に住めなくなった	その他
全　国	327.7	132.7	177.0
北海道	3.8	－	2.8
青森県	3.0	0.6	2.1
岩手県	24.8	19.4	5.2
宮城県	74.1	52.2	21.2
秋田県	0.7	－	0.6
山形県	1.7	0.3	1.3
福島県	70.5	40.4	29.6
茨城県	20.7	8.2	12.1
栃木県	6.5	1.4	4.7
群馬県	2.2	0.1	1.7
埼玉県	12.7	1.1	10.6
千葉県	19.4	3.5	15.3
東京都	35.5	3.8	30.0
神奈川県	16.9	1.5	14.2
新潟県	0.9	－	0.7
富山県	0.3	－	0.1
石川県	0.5	－	0.4
福井県	0.4	－	0.3
山梨県	0.5	－	0.4
長野県	0.7	－	0.6
岐阜県	0.6	－	0.4
静岡県	3.3	－	2.8
愛知県	3.7	－	2.8
三重県	0.7	－	0.6
滋賀県	0.4	－	0.3
京都府	1.3	－	0.9
大阪府	6.7	0.1	5.5
兵庫県	3.0	0.1	2.3
奈良県	0.6	－	0.5
和歌山県	0.6	－	0.5
鳥取県	0.2	－	0.2
島根県	0.4	－	0.3
岡山県	0.5	－	0.2
広島県	1.4	－	0.7
山口県	0.4	－	0.2
徳島県	0.3	－	0.2
香川県	0.5	－	0.3
愛媛県	0.6	－	0.3
高知県	0.5	－	0.3
福岡県	2.6	－	1.5
佐賀県	0.2	－	0.0
長崎県	0.6	－	0.3
熊本県	0.7	－	0.4
大分県	0.5	－	0.4
宮崎県	0.2	－	0.2
鹿児島県	0.5	－	0.2
沖縄県	0.8	－	0.6
外　国	1.4	－	1.4

1)　転居の理由「不詳」を含む。

*外国への転出者は除く。

*従前の居住地「不詳」等については,現在の居住地とした。

表9-6　家計主の現在の居住地，転居の理由別 東日本大震災により転居した普通世帯数 －都道府県(平成25年)

（1000世帯）

家計主の現在の居住地	総数 1)	転居の理由	
		住宅に住めなくなった	その他
全　国	328.7	132.9	178.6
北海道	5.2	0.3	3.9
青森県	3.2	0.9	2.1
岩手県	24.1	18.8	5.2
宮城県	71.2	50.5	20.0
秋田県	1.5	0.4	1.0
山形県	3.5	0.8	2.5
福島県	52.5	32.5	19.5
茨城県	19.2	8.2	10.7
栃木県	7.3	2.1	5.0
群馬県	2.7	0.4	1.9
埼玉県	15.6	2.6	12.0
千葉県	18.1	4.3	13.4
東京都	34.4	4.9	27.7
神奈川県	18.7	2.4	14.9
新潟県	2.1	0.8	1.2
富山県	0.6	0.1	0.4
石川県	0.7	0.1	0.5
福井県	0.5	0.0	0.4
山梨県	0.8	0.1	0.6
長野県	1.8	0.3	1.4
岐阜県	1.0	0.1	0.7
静岡県	3.9	0.3	3.2
愛知県	4.8	0.2	3.7
三重県	0.9	0.0	0.8
滋賀県	0.8	0.0	0.7
京都府	2.0	0.1	1.5
大阪府	8.0	0.5	6.5
兵庫県	4.1	0.3	3.2
奈良県	0.7	0.0	0.5
和歌山県	0.7	0.0	0.5
鳥取県	0.2	0.0	0.2
島根県	0.5	0.0	0.4
岡山県	1.0	0.1	0.7
広島県	2.0	0.1	1.4
山口県	0.7	－	0.4
徳島県	0.4	－	0.3
香川県	0.7	0.0	0.5
愛媛県	0.7	0.1	0.4
高知県	0.5	0.0	0.3
福岡県	4.5	0.2	3.3
佐賀県	0.3	－	0.1
長崎県	0.8	－	0.5
熊本県	1.3	0.1	0.9
大分県	0.7	0.1	0.5
宮崎県	0.6	0.0	0.6
鹿児島県	1.0	0.1	0.6
沖縄県	2.2	0.1	1.9

1)転居の理由「不詳」を含む。

転居世帯は東北及び関東に８割居住，ほか日本全域に分散

東日本大震災により転居した世帯数を現在居住している都道府県でみると，宮城県（7.1 万世帯），福島県（5.3 万世帯）及び岩手県（2.4 万世帯）に居住している転居世帯は合計で 14.8 万世帯（転居世帯全体の 45.0%）となっている。

また，東京都（3.4 万世帯），茨城県（1.9 万世帯），神奈川県（1.9 万世帯），千葉県（1.8 万世帯）及び埼玉県（1.6 万世帯）の関東の５都県に居住している世帯は 10.6 万世帯で 32.2%となっている。

このほか，上記以外の道府県にも 7.5 万世帯（22.8%）が居住している。

これを転居の理由別にみると，東北三県以外では，その他の理由による転居が，住宅に住めなくなった理由による転居の４倍となっている。

＜表９－６，図９－10，図９－11＞

図 9-10　家計主の現在の居住地別東日本大震災により転居した普通世帯数及び割合－都道府県（平成 25 年）

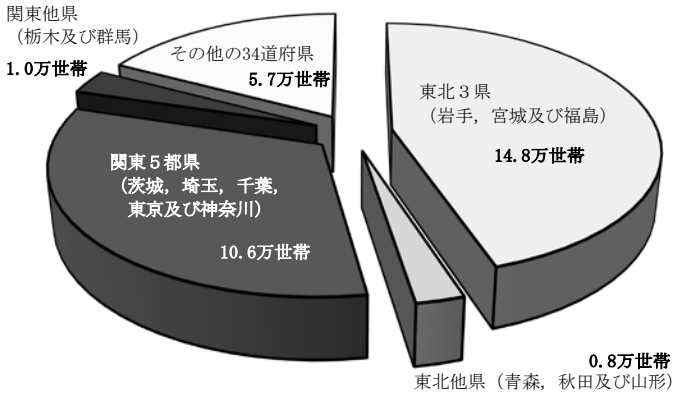
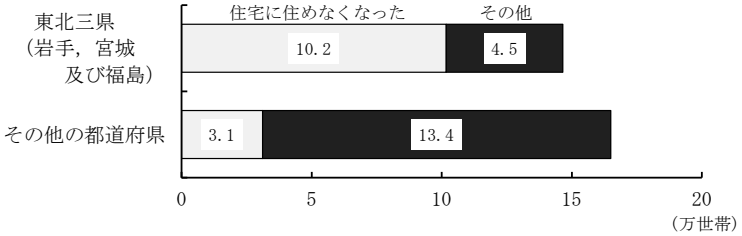


図 9-11　家計主の転居の理由，東北三県（岩手，宮城及び福島）・その他の地域別東日本大震災により転居した普通世帯数（現住地）－都道府県（平成 25 年）



福島県で大幅な転出，神奈川県及び埼玉県は転入が大きい

東日本大震災により県外へ転居した世帯数について，都道府県別の転出・転入の状況でみると，福島県では転出が 2.1 万世帯，転入が 0.3 万世帯で 1.8 万世帯の減少，宮城県では転出が 0.9 万世帯，転入が 0.6 万世帯で，0.3 万世帯の減少となっており，この２県で世帯の減少が顕著となっている。

一方，埼玉県では転出が 0.4 万世帯，転入が 0.7 万世帯で，0.3 万世帯の増加，神奈川県でも転出が 0.5 万世帯，転入が 0.7 万世帯と 0.2 万世帯増加しており，この２県で世帯の比較的大きな増加がみられる。

このほか，東京都では転出が 1.1 万世帯，転入が 0.9 万世帯と転入・転出の動きが大きくなっている。

なお，大都市のある道府県では，転出に比べ転入が若干多い傾向にある。　　**＜表９－７＞**

表9-7　東日本大震災により転居（県外転出・転入）した普通世帯数－都道府県（平成25年）

（1000世帯）

都道府県	転入-転出	転入	転出
全　　国	1.0	73.8	72.8
北 海 道	1.4	2.2	0.8
青 森 県	0.2	1.0	0.8
岩 手 県	-0.7	1.7	2.4
宮 城 県	-2.9	6.3	9.2
秋 田 県	0.8	1.1	0.3
山 形 県	1.8	2.3	0.5
福 島 県	-18.0	2.5	20.5
茨 城 県	-1.5	3.1	4.6
栃 木 県	0.8	2.0	1.2
群 馬 県	0.5	1.0	0.5
埼 玉 県	2.9	6.8	3.9
千 葉 県	-1.3	4.4	5.7
東 京 都	-1.1	9.4	10.5
神奈川県	1.8	6.5	4.7
新 潟 県	1.2	1.6	0.4
富 山 県	0.3	0.3	0.0
石 川 県	0.2	0.5	0.3
福 井 県	0.1	0.2	0.1
山 梨 県	0.3	0.5	0.2
長 野 県	1.1	1.3	0.2
岐 阜 県	0.4	0.5	0.1
静 岡 県	0.6	1.3	0.7
愛 知 県	1.1	1.9	0.8
三 重 県	0.2	0.4	0.2
滋 賀 県	0.4	0.5	0.1
京 都 府	0.7	0.9	0.2
大 阪 府	1.3	2.6	1.3
兵 庫 県	1.1	1.5	0.4
奈 良 県	0.1	0.3	0.2
和歌山県	0.1	0.2	0.1
鳥 取 県	0.0	0.1	0.1
島 根 県	0.1	0.1	0.0
岡 山 県	0.5	0.6	0.1
広 島 県	0.6	0.8	0.2
山 口 県	0.3	0.4	0.1
徳 島 県	0.1	0.1	0.0
香 川 県	0.2	0.3	0.1
愛 媛 県	0.1	0.2	0.1
高 知 県	0.0	0.1	0.1
福 岡 県	1.9	2.3	0.4
佐 賀 県	0.1	0.1	0.0
長 崎 県	0.2	0.3	0.1
熊 本 県	0.6	0.7	0.1
大 分 県	0.2	0.4	0.2
宮 崎 県	0.4	0.4	0.0
鹿児島県	0.5	0.6	0.1
沖 縄 県	1.4	1.5	0.1

９－２　東日本大震災による被災箇所の改修工事

改修工事を行った住宅は，一戸建が８割強

東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数は57.2万戸で,全国の持ち家数3216.6万戸の 1.8%となっている。これを住宅の建て方別にみると，一戸建が 47.2 万戸と,改修工事をした持ち家総数の 82.5%，共同住宅が 9.6 万戸（16.7%）などとなっている。

＜図９－12，表９－８＞

図 9-12　住宅の建て方別東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数－全国（平成 25 年）

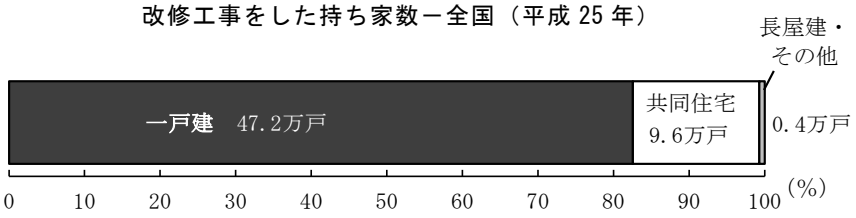


表9-8　住宅の建て方別東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数－全国（平成25年）

	総　数	住宅の建て方		
		一戸建	共同住宅	長屋建・その他
実　数（1000戸）				
東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家総数	572	472	96	4
割　合（%）				
東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家総数	100.0	82.5	16.7	0.7

首都圏でも東日本大震災による被災箇所の改修工事を多く実施

東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数を都道府県別にみると，茨城県が最も多く 13.1 万戸，次いで宮城県が 12.5 万戸，福島県が 8.7 万戸，千葉県が 6.3 万戸，東京都が 4.4 万戸などとなっており，首都圏でも多くの改修工事が発生している。

＜図９－13，図９－14，表９－９，（参考）図９－15＞

図 9-13　東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数－都道府県（平成 25 年）

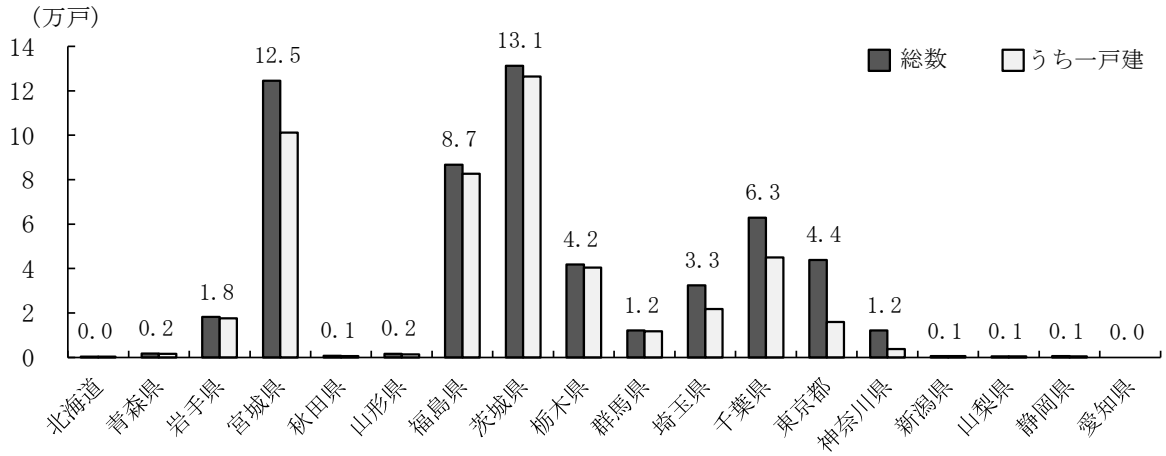
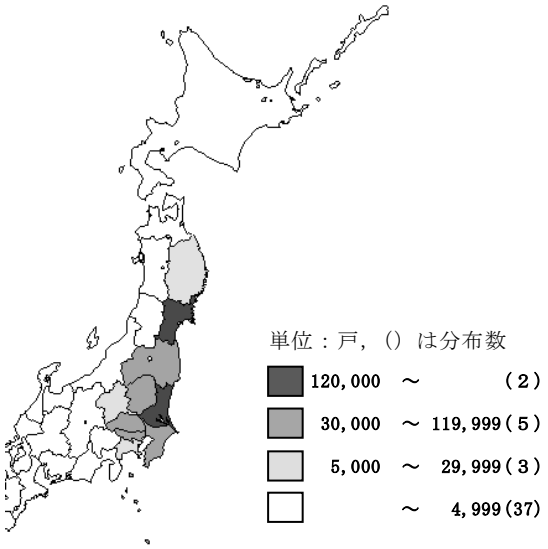


図 9-14　東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家数－都道府県（平成 25 年）



（参考）

図 9-15　東日本大震災により住宅に住めなくなった理由で転居した普通世帯数（従前の居住地）－都道府県（平成 25 年）

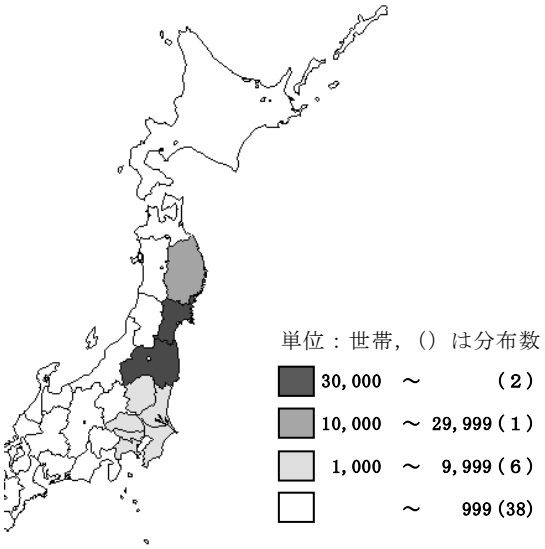


表9-9　東日本大震災による被災箇所の改修工事をした一戸建及び共同住宅の持ち家数－都道府県（平成25年）

都道府県	東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家（1000戸）			東日本大震災による被災箇所の改修工事をした持ち家（%）		
	総数	建て方		総数	建て方	
		うち一戸建	うち共同住宅		うち一戸建	うち共同住宅
全国	572.3	472.4	95.8	100.0	100.0	100.0
北海道	0.4	0.4	0.0	0.1	0.1	0.0
青森県	1.7	1.6	0.0	0.3	0.3	0.0
岩手県	18.2	17.6	0.6	3.2	3.7	0.6
宮城県	124.5	101.2	22.7	21.8	21.4	23.7
秋田県	0.7	0.6	0.1	0.1	0.1	0.1
山形県	1.6	1.4	0.2	0.3	0.3	0.2
福島県	86.7	82.7	3.7	15.1	17.5	3.9
茨城県	131.3	126.4	4.4	22.9	26.8	4.6
栃木県	41.8	40.5	1.2	7.3	8.6	1.3
群馬県	12.2	11.8	0.3	2.1	2.5	0.3
埼玉県	32.5	21.8	10.3	5.7	4.6	10.8
千葉県	62.9	45.0	17.4	11.0	9.5	18.2
東京都	43.9	16.0	26.5	7.7	3.4	27.7
神奈川県	12.2	3.8	8.2	2.1	0.8	8.6
新潟県	0.6	0.6	0.0	0.1	0.1	0.0
富山県	－	－	－	－	－	－
石川県	－	－	－	－	－	－
福井県	－	－	－	－	－	－
山梨県	0.5	0.5	0.0	0.1	0.1	0.0
長野県	－	－	－	－	－	－
岐阜県	－	－	－	－	－	－
静岡県	0.6	0.5	0.1	0.1	0.1	0.1
愛知県	0.0	0.0	－	0.0	0.0	－
三重県	－	－	－	－	－	－
滋賀県	－	－	－	－	－	－
京都府	－	－	－	－	－	－
大阪府	－	－	－	－	－	－
兵庫県	－	－	－	－	－	－
奈良県	－	－	－	－	－	－
和歌山県	－	－	－	－	－	－
鳥取県	－	－	－	－	－	－
島根県	－	－	－	－	－	－
岡山県	－	－	－	－	－	－
広島県	－	－	－	－	－	－
山口県	－	－	－	－	－	－
徳島県	－	－	－	－	－	－
香川県	－	－	－	－	－	－
愛媛県	－	－	－	－	－	－
高知県	－	－	－	－	－	－
福岡県	－	－	－	－	－	－
佐賀県	－	－	－	－	－	－
長崎県	－	－	－	－	－	－
熊本県	－	－	－	－	－	－
大分県	－	－	－	－	－	－
宮崎県	－	－	－	－	－	－
鹿児島県	－	－	－	－	－	－
沖縄県	－	－	－	－	－	－

※　**東日本大震災**とは，平成 23 年３月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。

※　**東日本大震災による転居**には，住宅が半壊又は全壊した，居住地域が避難地域に指定されたなどの直接的な理由による転居（転居の理由：「住宅に住めなくなった」）のほか，就学や仕事の関係，生活への全般的不安感などの間接的な理由による転居（転居の理由：「その他」）も含まれている。

※　震災後，仮設住宅に転居し，調査時点で元の住居に戻った場合などについても「転居した」ことになるが，避難所等に一時的に避難した場合は「転居した」ことにはならない。

※　東日本大震災により転居を複数回した場合，転居の理由は，最初に転居した際の理由となる。また，東日本大震災により転居をした場合は，その後，転居を複数回した場合でも，従前の居住地・住宅は震災前に居住していた場所・住宅となる。

※　従前の居住形態及び居住室の畳数に関する結果については，入居時期が平成 22 年以前の世帯（転居後，元の住居に戻った世帯）は，含まれない。

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。

なお，第２部は全て普通世帯について述べており，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。

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普通世帯は7.0%，
現住居の敷地以外の土地を所有している普通世帯は14.9%

普通世帯 5229 万世帯のうち住宅を所有している世帯が 2723 万世帯，土地を所有している世帯が 2665 万世帯で，普通世帯全体に占める割合はそれぞれ 52.1%，51.0%となっている。

住宅を所有している普通世帯のうち，現住居を所有しているのは 2663 万世帯（50.9%），現住居以外の住宅を所有しているのは 364 万世帯（7.0%）となっている。

また，土地を所有している普通世帯のうち，現住居の敷地を所有しているのは 2582 万世帯（49.4%），現住居の敷地以外の土地を所有しているのは 778 万世帯（14.9%）となっている。現住居の敷地以外の土地を所有している普通世帯のうち，現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは 526 万世帯（10.1%）となっている。　＜表 10－１＞

表10-1 住宅・土地の所有状況別普通世帯数－全国（平成25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）	52,289	27,229	26,625	3,644	26,654	25,815	7,780	5,257
割　合　　（%）	100.0	52.1	50.9	7.0	51.0	49.4	14.9	10.1

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。

年齢階級の高い普通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，「45～49 歳」で 50%を超え，55 歳以上は約 70%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，現住居及び現住居以外の住宅共に「65～69 歳」で最も高くなっている。

＜図 10－１，表 10－２＞

土地の所有率を家計主の年齢階級別にみると，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「70～74 歳」で，現住居の敷地以外の土地は「65～69 歳」で最も高くなっている。

＜図 10－２，表 10－２＞

図10-1　家計主の年齢階級別住宅の所有率－全国（平成25年）

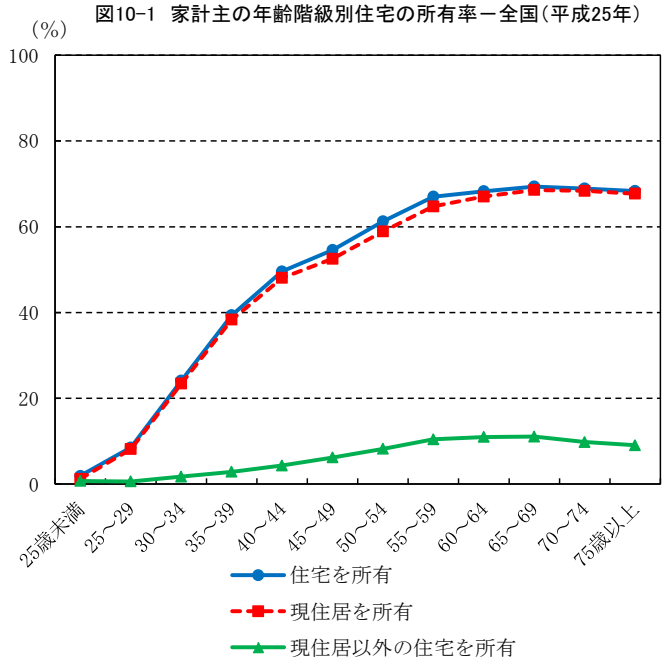


図10-2　家計主の年齢階級別土地の所有率－全国（平成25年）

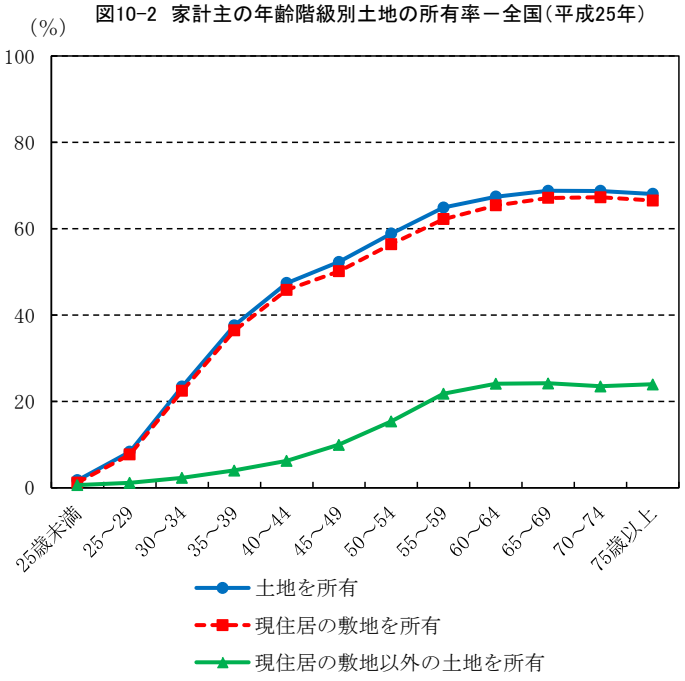


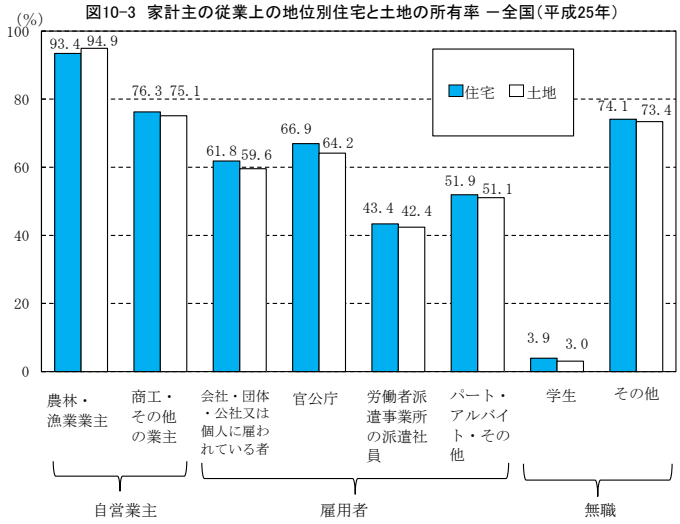
表10-2 家計主の年齢階級，住宅・土地の所有状況別普通世帯数－全国（平成25年）

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)	52,289	27,229	26,625	3,644	26,654	25,815	7,780
25　歳　未　満	1,624	31	20	12	28	19	10
25　～　29	1,912	163	156	12	159	147	22
30　～　34	2,642	637	619	46	618	592	61
35　～　39	3,574	1,407	1,370	102	1,344	1,301	143
40　～　44	4,238	2,102	2,037	183	2,008	1,941	264
45　～　49	4,112	2,244	2,160	255	2,150	2,060	409
50　～　54	4,222	2,586	2,486	347	2,484	2,380	649
55　～　59	4,307	2,887	2,788	449	2,794	2,678	938
60　～　64	5,411	3,695	3,628	594	3,646	3,537	1,303
65　～　69	4,962	3,442	3,402	549	3,411	3,330	1,200
70　～　74	4,315	2,974	2,950	423	2,966	2,902	1,014
75　歳　以　上	7,229	4,941	4,895	654	4,918	4,807	1,732
割　合（%）							
総　　数 2)	100.0	52.1	50.9	7.0	51.0	49.4	14.9
25　歳　未　満	100.0	1.9	1.2	0.7	1.7	1.2	0.6
25　～　29	100.0	8.5	8.2	0.6	8.3	7.7	1.2
30　～　34	100.0	24.1	23.4	1.7	23.4	22.4	2.3
35　～　39	100.0	39.4	38.3	2.9	37.6	36.4	4.0
40　～　44	100.0	49.6	48.1	4.3	47.4	45.8	6.2
45　～　49	100.0	54.6	52.5	6.2	52.3	50.1	9.9
50　～　54	100.0	61.3	58.9	8.2	58.8	56.4	15.4
55　～　59	100.0	67.0	64.7	10.4	64.9	62.2	21.8
60　～　64	100.0	68.3	67.0	11.0	67.4	65.4	24.1
65　～　69	100.0	69.4	68.6	11.1	68.7	67.1	24.2
70　～　74	100.0	68.9	68.4	9.8	68.7	67.3	23.5
75　歳　以　上	100.0	68.3	67.7	9.0	68.0	66.5	24.0

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)　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

図10-3 家計主の従業上の地位別住宅と土地の所有率 －全国(平成25年)



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 93.4%,「商工・その他の業主」が 76.3%で，この二つを合わせた自営業主全体では 79.7%となっている。また,「官公庁」が 66.9%,「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」が 61.8%,「労働者派遣事業所の派遣社員」が 43.4%,「パート・アルバイト・その他」が 51.9%で，この四つを合わせた雇用者全体では 59.9%となっている。

土地の所有率をみると,「農林・漁業業主」が 94.9%,「商工・その他の業主」が 75.1%と，この二つを合わせた自営業主が 79.0%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」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 10－３，表 10－３＞

表10-3 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25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)	52,289	27,229	26,625	3,644	26,654	25,815	7,780
自営業主	5,426	4,322	4,249	923	4,288	4,142	2,100
農林・漁業業主	1,063	993	990	137	1,009	989	806
商工・その他の業主	4,364	3,328	3,259	786	3,279	3,153	1,294
雇用者	23,316	13,971	13,534	1,645	13,502	13,005	3,071
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	16,508	10,205	9,874	1,202	9,835	9,480	2,090
官公庁	1,948	1,304	1,243	187	1,250	1,181	347
労働者派遣事業所の派遣社員	745	323	314	35	316	303	83
パート・アルバイト・その他	4,115	2,136	2,102	221	2,101	2,041	550
無職	12,240	8,680	8,590	1,044	8,593	8,401	2,545
学生	559	22	13	10	17	12	7
その他	11,681	8,659	8,578	1,033	8,576	8,389	2,537
割合(%)							
総数 2)	100.0	52.1	50.9	7.0	51.0	49.4	14.9
自営業主	100.0	79.7	78.3	17.0	79.0	76.3	38.7
農林・漁業業主	100.0	93.4	93.1	12.9	94.9	93.0	75.8
商工・その他の業主	100.0	76.3	74.7	18.0	75.1	72.3	29.7
雇用者	100.0	59.9	58.0	7.1	57.9	55.8	13.2
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	100.0	61.8	59.8	7.3	59.6	57.4	12.7
官公庁	100.0	66.9	63.8	9.6	64.2	60.6	17.8
労働者派遣事業所の派遣社員	100.0	43.4	42.1	4.7	42.4	40.7	11.1
パート・アルバイト・その他	100.0	51.9	51.1	5.4	51.1	49.6	13.4
無職	100.0	70.9	70.2	8.5	70.2	68.6	20.8
学生	100.0	3.9	2.3	1.8	3.0	2.1	1.3
その他	100.0	74.1	73.4	8.8	73.4	71.8	21.7

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) 家計主の従業上の地位「不詳」を含む。

年収の高い普通世帯は住宅と土地の所有率が高い

住宅の所有率を普通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 86.6%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っており，現住居以外の住宅は「2000 万円以上」が 35.7%と約４割の普通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 86.3%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っており，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 10－４，図 10－５，図 10－６＞

図10-4　普通世帯の年間収入階級別住宅と土地の所有率－全国（平成25年）

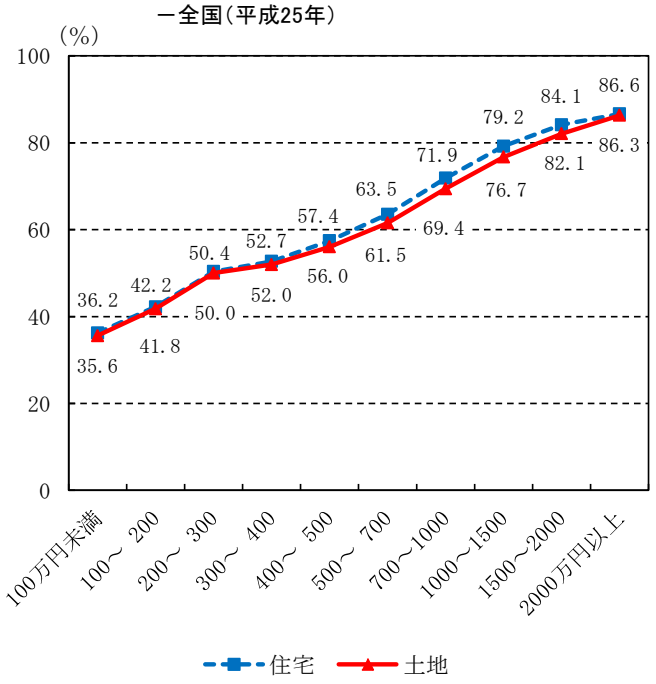


図10-5　普通世帯の年間収入階級別住宅の所有率－全国（平成25年）

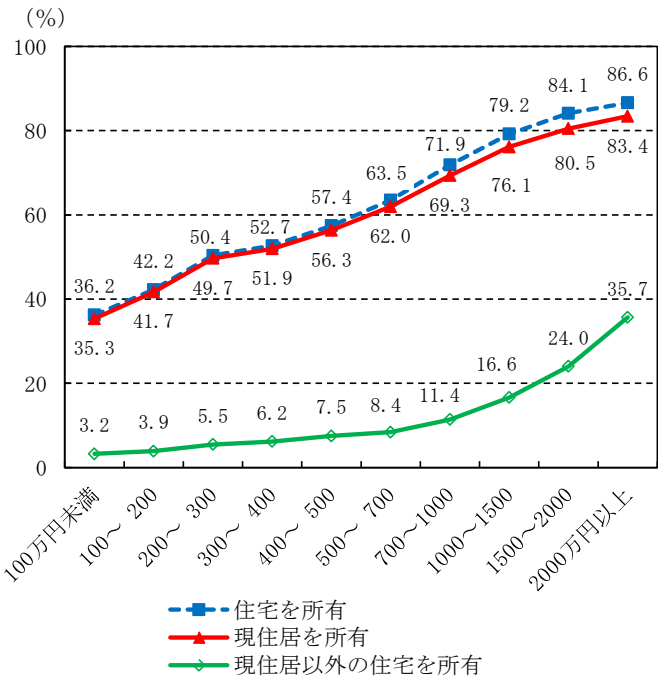
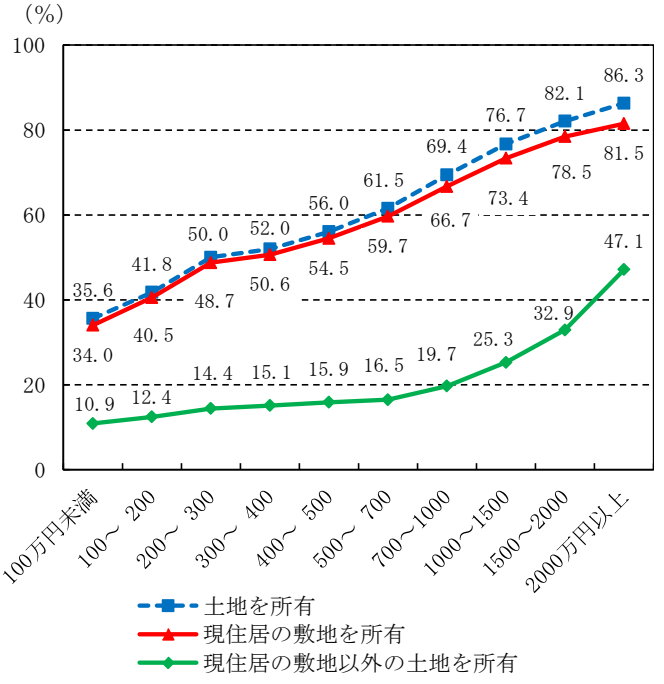


図10-6　普通世帯の年間収入階級別土地の所有率－全国（平成25年）

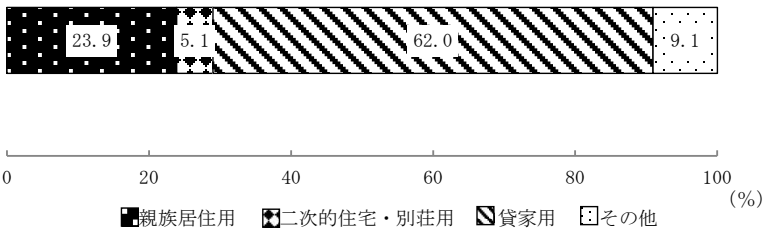


第 2 章　　現住居以外の住宅の所有状況

現住居以外の住宅の６割を超える「貸家用」

現住居以外の住宅を用途別にみると，「貸家用」が 474 万戸と最も多く，現住居以外の住宅全体の 62.0％と６割を超えている。次いで「親族居住用」が 183 万戸で 23.9％，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 69 万戸で 9.1％，「二次的住宅・別荘用」が 39 万戸で 5.1％となっている。　　＜図 11－１＞

図11-1　現住居以外の住宅の用途別割合－全国（平成25年）

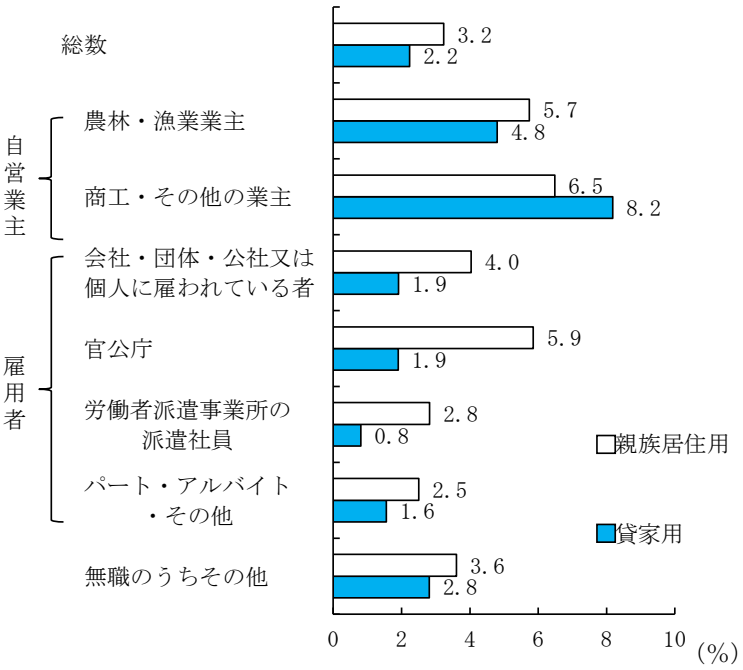


「商工・その他の業主」は「貸家用」の住宅の所有率が高い

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 3.2％，「二次的住宅・別荘用」が 0.7％，「貸家用」が 2.2％，「その他」が 1.1％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 5.7％，「貸家用」が 4.8％，「商工・その他の業主」はそれぞれ 6.5％，8.2％，「会社・団体・公社又は個人に雇われている者」はそれぞれ 4.0％，1.9％，「官公庁」はそれぞれ 5.9％，1.9％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。

図11-2　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25年）



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 4.1 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 3.8 戸と最も多く，次いで「商工・その他の業主」が 3.6 戸となっており，この二つを合わせた「自営業主」が 3.6 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」，「官公庁」及び「労働者派遣事業所の派遣社員」が共に 1.7 戸などとなっている。　　＜図 11－２，表 11－１＞

表11-1 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25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)	52,289	3,644	1,689	363	1,168	589
自営業主	5,426	923	344	92	408	162
農林・漁業業主	1,063	137	61	9	51	22
商工・その他の業主	4,364	786	283	84	357	140
雇用者	23,316	1,645	904	145	422	234
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	16,508	1,202	666	105	315	164
官公庁	1,948	187	114	18	37	27
労働者派遣事業所の派遣社員	745	35	21	2	6	4
パート・アルバイト・その他	4,115	221	103	20	64	38
無職	12,240	1,044	429	123	329	189
学生	559	10	9	1	1	－
その他	11,681	1,033	421	123	328	189
割　合（%）						
総数 3)	100.0	7.0	3.2	0.7	2.2	1.1
自営業主	100.0	17.0	6.3	1.7	7.5	3.0
農林・漁業業主	100.0	12.9	5.7	0.8	4.8	2.1
商工・その他の業主	100.0	18.0	6.5	1.9	8.2	3.2
雇用者	100.0	7.1	3.9	0.6	1.8	1.0
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	100.0	7.3	4.0	0.6	1.9	1.0
官公庁	100.0	9.6	5.9	0.9	1.9	1.4
労働者派遣事業所の派遣社員	100.0	4.7	2.8	0.3	0.8	0.5
パート・アルバイト・その他	100.0	5.4	2.5	0.5	1.6	0.9
無職	100.0	8.5	3.5	1.0	2.7	1.5
学生	100.0	1.8	1.6	0.2	0.2	－
その他	100.0	8.8	3.6	1.1	2.8	1.6
1世帯当たり所有戸数（戸）						
総数 3)	－	2.2	1.1	1.1	4.1	1.2
自営業主	－	3.6	1.1	1.2	6.1	1.3
農林・漁業業主	－	3.8	1.1	1.1	7.6	1.3
商工・その他の業主	－	3.6	1.1	1.2	5.9	1.3
雇用者	－	1.7	1.1	1.0	3.0	1.1
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	－	1.7	1.1	1.1	2.9	1.1
官公庁	－	1.7	1.0	1.0	3.6	1.3
労働者派遣事業所の派遣社員	－	1.7	1.0	1.6	3.5	1.5
パート・アルバイト・その他	－	1.6	1.0	1.0	2.8	1.1
無職	－	1.7	1.1	1.0	2.9	1.1
学生	－	1.0	0.9	1.0	1.5	－
その他	－	1.8	1.1	1.0	2.9	1.1

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。

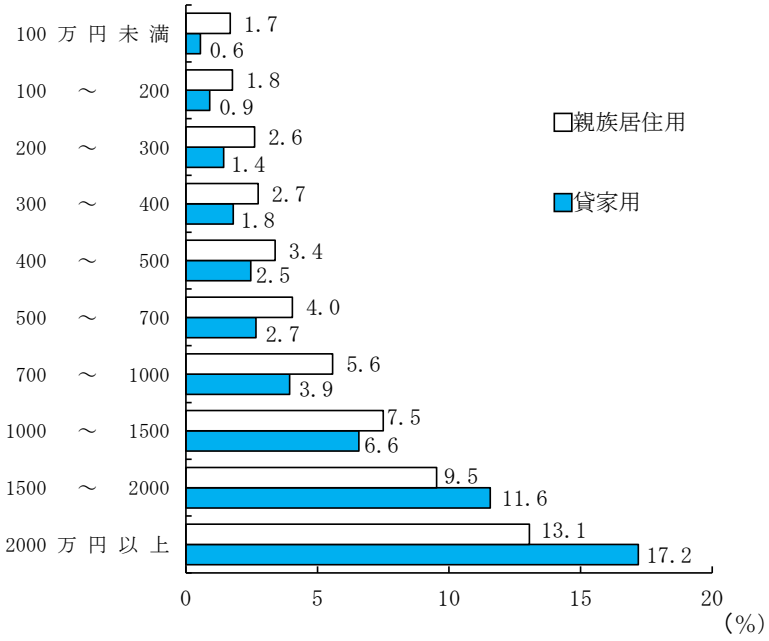
年収が高いほど現住居以外の住宅の所有率が高い

現住居以外の住宅の所有率を普通世帯の年間収入階級別にみると，「2000万円以上」は「貸家用」が17.2%，「親族居住用」が13.1%，「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」を所有している普通世帯の1世帯当たり所有戸数をみると，「1500～2000万円未満」が6.1戸，「2000万円以上」が9.2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11－3，表11－2>

図11-3 普通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25年)



現住居以外の「親族居住用」の住宅の所有率は家計主が「55～59歳」で最も高い

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「65～69歳」が4.0%，「親族居住用」は「55～59歳」が5.4%，「二次的住宅・別荘用」は「65～69歳」が1.4%とそれぞれ最も高くなっている。

「貸家用」を所有している普通世帯の1世帯当たり所有戸数をみると，「75歳以上」が5.0戸と最も多くなっている。

<図11－4，表11－3>

図11-4 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25年)

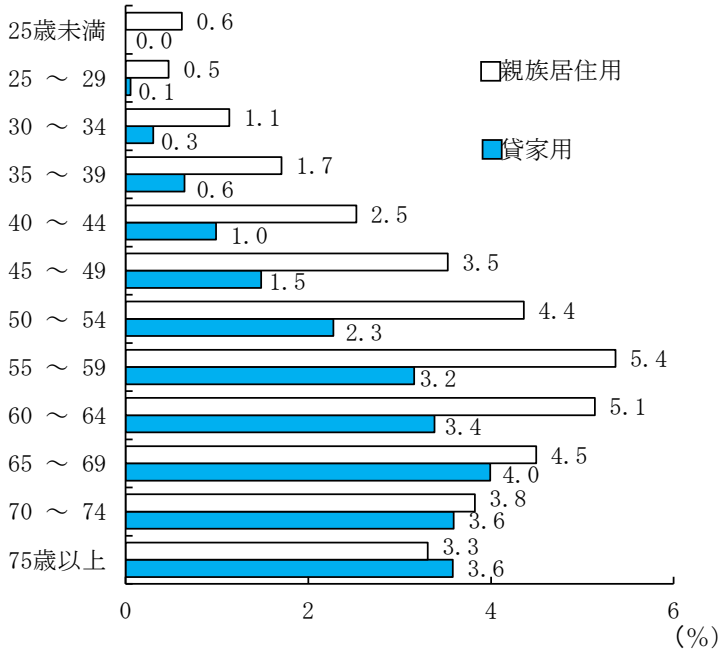


表11-2 世帯の年間収入階級，現住居以外の住宅の用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数及び1世帯当たり所有戸数－全国（平成25年）

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)	52,289	3,644	1,689	363	1,168	589
100　万　円　未　満	3,266	106	55	8	18	22
100　～　200	6,728	262	119	21	61	52
200　～　300	8,611	470	225	40	124	83
300　～　400	7,649	473	210	53	138	85
400　～　500	6,132	461	208	41	151	74
500　～　700	7,759	652	314	66	207	98
700　～　1000	5,432	620	303	54	214	91
1000　～　1500	2,280	379	171	40	150	55
1500　～　2000	441	106	42	15	51	13
2000　万　円　以　上	314	112	41	24	54	15
割　合（%）						
総　　数　3)	100.0	7.0	3.2	0.7	2.2	1.1
100　万　円　未　満	100.0	3.2	1.7	0.2	0.6	0.7
100　～　200	100.0	3.9	1.8	0.3	0.9	0.8
200　～　300	100.0	5.5	2.6	0.5	1.4	1.0
300　～　400	100.0	6.2	2.7	0.7	1.8	1.1
400　～　500	100.0	7.5	3.4	0.7	2.5	1.2
500　～　700	100.0	8.4	4.0	0.9	2.7	1.3
700　～　1000	100.0	11.4	5.6	1.0	3.9	1.7
1000　～　1500	100.0	16.6	7.5	1.8	6.6	2.4
1500　～　2000	100.0	24.0	9.5	3.4	11.6	2.9
2000　万　円　以　上	100.0	35.7	13.1	7.6	17.2	4.8
1世帯当たり所有戸数（戸）						
総　　数　3)	－	2.2	1.1	1.1	4.1	1.2
100　万　円　未　満	－	1.4	1.0	1.2	2.4	1.2
100　～　200	－	1.6	1.1	1.0	2.7	1.1
200　～　300	－	1.7	1.0	1.0	3.1	1.1
300　～　400	－	1.8	1.1	1.0	3.1	1.1
400　～　500	－	2.0	1.1	1.1	3.3	1.3
500　～　700	－	2.1	1.0	1.1	4.1	1.2
700　～　1000	－	2.4	1.1	1.1	4.3	1.2
1000　～　1500	－	2.5	1.0	1.1	4.4	1.1
1500　～　2000	－	4.0	1.4	1.2	6.1	2.0
2000　万　円　以　上	－	5.4	1.2	1.2	9.2	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）世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

表11-3 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25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)	52,289	3,644	1,689	363	1,168	589
25　歳　未　満	1,624	12	10	1	0	0
25　～　29歳	1,912	12	9	1	1	1
30　～　34	2,642	46	30	1	8	5
35　～　39	3,574	102	61	6	23	13
40　～　44	4,238	183	107	10	42	23
45　～　49	4,112	255	145	21	61	33
50　～　54	4,222	347	184	25	96	57
55　～　59	4,307	449	231	42	136	72
60　～　64	5,411	594	278	68	183	106
65　～　69	4,962	549	223	70	198	95
70　～　74	4,315	423	165	49	155	77
75　歳　以　上	7,229	654	239	67	259	105
割　合（%）						
総　　数 3)	100.0	7.0	3.2	0.7	2.2	1.1
25　歳　未　満	100.0	0.7	0.6	0.1	0.0	0.0
25　～　29歳	100.0	0.6	0.5	0.1	0.1	0.1
30　～　34	100.0	1.7	1.1	0.0	0.3	0.2
35　～　39	100.0	2.9	1.7	0.2	0.6	0.4
40　～　44	100.0	4.3	2.5	0.2	1.0	0.5
45　～　49	100.0	6.2	3.5	0.5	1.5	0.8
50　～　54	100.0	8.2	4.4	0.6	2.3	1.4
55　～　59	100.0	10.4	5.4	1.0	3.2	1.7
60　～　64	100.0	11.0	5.1	1.3	3.4	2.0
65　～　69	100.0	11.1	4.5	1.4	4.0	1.9
70　～　74	100.0	9.8	3.8	1.1	3.6	1.8
75　歳　以　上	100.0	9.0	3.3	0.9	3.6	1.5
1世帯当たり所有戸数（戸）						
総　　数 3)	－	2.2	1.1	1.1	4.1	1.2
25　歳　未　満	－	1.0	0.9	1.0	1.0	1.0
25　～　29歳	－	1.1	1.0	0.8	1.7	1.0
30　～　34	－	1.3	1.0	0.9	2.5	1.3
35　～　39	－	1.5	1.2	0.9	2.5	1.1
40　～　44	－	1.4	1.0	1.1	2.5	1.0
45　～　49	－	1.7	1.1	1.1	3.2	1.0
50　～　54	－	1.8	1.1	1.1	3.4	1.1
55　～　59	－	2.0	1.1	1.1	3.7	1.2
60　～　64	－	2.2	1.1	1.1	4.4	1.2
65　～　69	－	2.2	1.1	1.1	3.8	1.2
70　～　74	－	2.5	1.1	1.1	4.3	1.3
75　歳　以　上	－	2.8	1.1	1.0	5.0	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）家計主の年齢「不詳」を含む。

現住居以外の住宅の所有率が最も高い長野県

現住居以外の住宅の所有率を都道府県別にみると，長野県が 9.9%と最も高く，次いで愛媛県が 9.8%，徳島県が 9.3%，滋賀県及び香川県が共に 9.1%などとなっている。

一方，沖縄県が 5.0%と最も低く，次いで北海道が 5.5%，大阪府が 5.6%，福岡県が 6.0%などとなっている。 **＜図 11－５，表 11－４＞**

図 11-5 現住居以外の住宅の所有率－都道府県（平成 25 年）

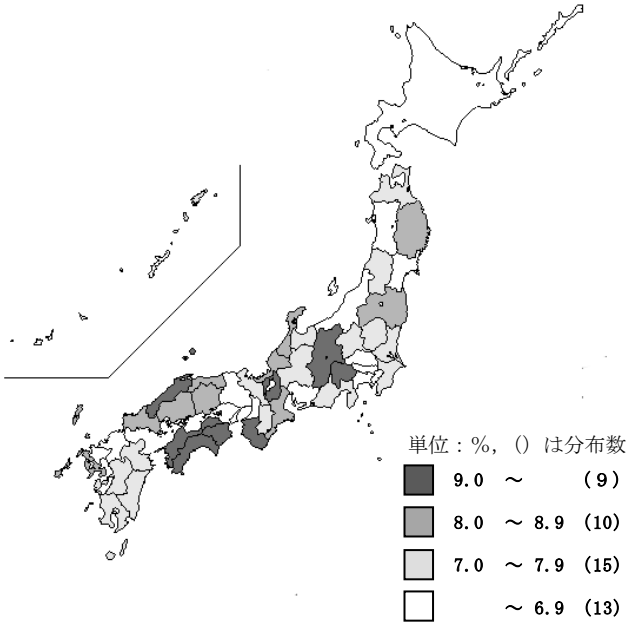


表11-4 現住居以外の住宅を所有している普通世帯数－都道府県（平成25年）

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)	現住居以外の住宅を所有 所有率 (%)	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)	現住居以外の住宅を所有 所有率 (%)
全国	52,289	3,644	7.0	三重県	697	59	8.5
				滋賀県	517	47	9.1
北海道	2,347	129	5.5				
青森県	516	36	7.0	京都府	1,125	83	7.4
岩手県	467	40	8.6	大阪府	3,926	220	5.6
宮城県	949	64	6.7	兵庫県	2,352	159	6.8
秋田県	380	26	6.8	奈良県	527	40	7.6
				和歌山県	391	35	9.0
山形県	388	30	7.7				
福島県	694	58	8.4	鳥取県	215	19	8.8
茨城県	1,079	78	7.2	島根県	255	23	9.0
栃木県	734	52	7.1	岡山県	749	60	8.0
群馬県	755	58	7.7	広島県	1,153	96	8.3
				山口県	584	50	8.6
埼玉県	2,909	194	6.7				
千葉県	2,516	181	7.2	徳島県	291	27	9.3
東京都	6,501	404	6.2	香川県	385	35	9.1
神奈川県	3,877	248	6.4	愛媛県	581	57	9.8
新潟県	836	58	6.9	高知県	323	29	9.0
				福岡県	2,180	130	6.0
富山県	385	28	7.3				
石川県	441	37	8.4	佐賀県	291	20	6.9
福井県	268	22	8.2	長崎県	547	47	8.6
山梨県	321	29	9.0	熊本県	700	53	7.6
長野県	778	77	9.9	大分県	481	34	7.1
				宮崎県	458	34	7.4
岐阜県	745	59	7.9				
静岡県	1,370	103	7.5	鹿児島県	718	56	7.8
愛知県	3,040	196	6.4	沖縄県	544	27	5.0

第 3 章　現住居の敷地以外の宅地などの所有状況

年収が高い普通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772万件となっており，1 世帯当たり所有件数は1.5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 6.8%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」では 43.3%となっている。　＜表 12－１＞

表12-1 世帯の年間収入階級別現住居の敷地以外の宅地などを所有する普通世帯数及び所有件数－全国（平成25年）

	総数 1)	世帯の年間収入階級								
		200万円未満	200～300	300～400	400～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500～2000	2000万円以上
敷地以外の宅地などを所有する普通世帯数（1000世帯）	5,257	678	791	765	662	884	776	442	118	136
所有率（%）	10.1	6.8	9.2	10.0	10.8	11.4	14.3	19.4	26.8	43.3
普通世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの所有件数（1000件）	7,716	926	1,073	1,064	934	1,289	1,180	723	220	299
普通世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの１世帯当たり所有件数	1.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.5	1.5	1.6	1.9	2.2

1）世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

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 36.7%と最も高く，次いで「共同住宅・長屋建住宅」用が 11.2%，「屋外駐車場」用が 8.8%，「事務所・店舗」用が 5.4%，「工場・倉庫」用が 5.1%などとなっている。　＜表 12－２＞

表12-2 普通世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況別所有件数－全国（平成25年）

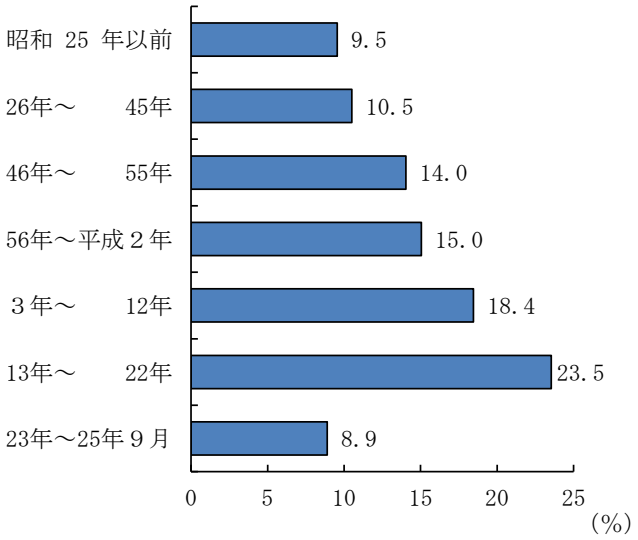
	所有件数（1000件）	割合（%）
総数 1)	7,716	
【現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況】		
総数	6,496	100.0
主に建物の敷地として利用	4,175	64.3
一戸建専用住宅	2,386	36.7
一戸建店舗等併用住宅	157	2.4
共同住宅・長屋建住宅	726	11.2
事務所・店舗	350	5.4
工場・倉庫	333	5.1
ビル型駐車場	24	0.4
その他の建物	199	3.1
主に建物の敷地以外に利用	1,045	16.1
屋外駐車場	569	8.8
資材置場	120	1.8
スポーツ・レジャー用地	13	0.2
その他に利用	345	5.3
利用していない（空き地・原野など）	1,276	19.6

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。

現住居の敷地以外の宅地などの取得時期は平成３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～22 年」が 23.5％と最も高く，次いで「平成３年～12 年」が 18.4％，「昭和 56 年～平成２年」が 15.0％などとなっており，平成３年以降で半数を超えている。＜図 12－１＞

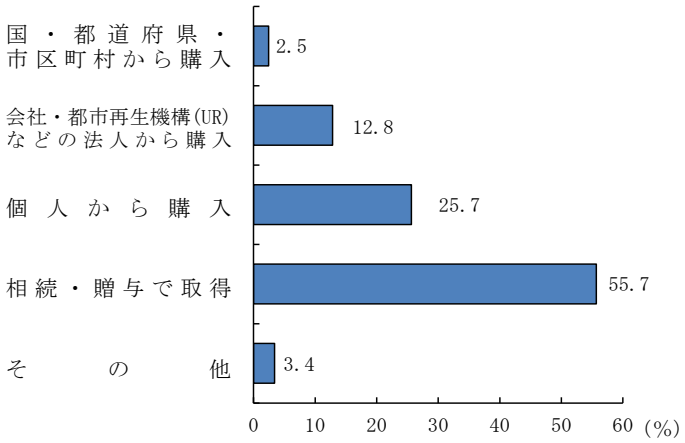
図12-1 現住居の敷地以外の宅地などの取得時期別割合
－全国（平成25年）



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 55.7％と最も高く，次いで「個人から購入」が 25.7％，「会社・都市再生機構(UR)などの法人から購入」が 12.8％などとなっている。＜図 12－２＞

図12-2 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25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 18.7%と最も高く，次いで島根県が 17.6%，長野県が 16.3%，鳥取県及び徳島県が共に 15.8%などとなっている。

一方，東京都が 5.9%と最も低く，次いで大阪府が 6.4%，神奈川県が 6.9%，福岡県が 8.3%，沖縄県が 8.5%などとなっている。 ＜図 12－３，表 12－３＞

図 12-3 現住居の敷地以外の宅地などの所有率－都道府県（平成 25 年）

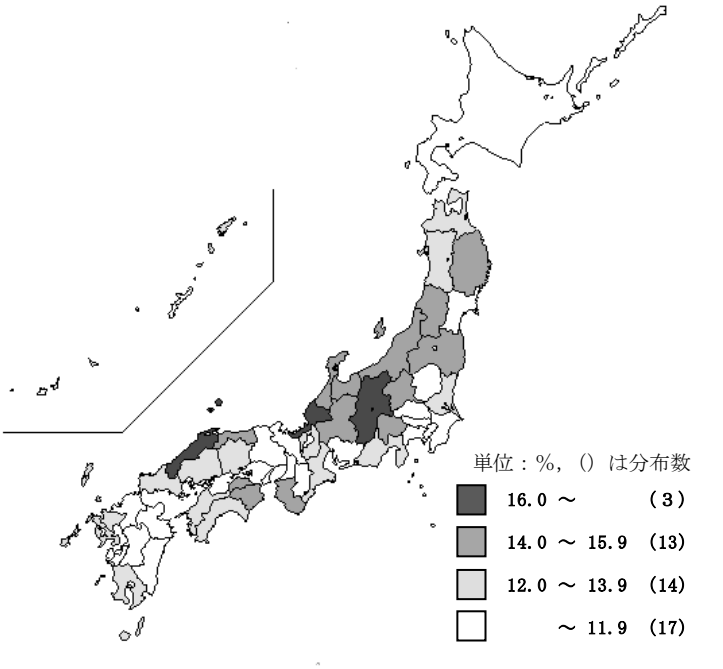


表12-3 現住居の敷地以外の宅地などを所有している普通世帯数－都道府県（平成25年）

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 総数 (1000世帯)	現住居の敷地以外の宅地などを所有 所有率 (%)	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)	現住居の敷地以外の宅地などを所有 所有率 (%)
全国	52,289	5,257	10.1	三重県	697	97	13.9
				滋賀県	517	70	13.5
北海道	2,347	208	8.9				
青森県	516	69	13.4	京都府	1,125	97	8.6
岩手県	467	71	15.2	大阪府	3,926	251	6.4
宮城県	949	93	9.8	兵庫県	2,352	207	8.8
秋田県	380	49	12.9	奈良県	527	57	10.8
				和歌山県	391	59	15.1
山形県	388	57	14.7				
福島県	694	97	14.0	鳥取県	215	34	15.8
茨城県	1,079	143	13.3	島根県	255	45	17.6
栃木県	734	84	11.4	岡山県	749	97	13.0
群馬県	755	107	14.2	広島県	1,153	141	12.2
				山口県	584	73	12.5
埼玉県	2,909	258	8.9				
千葉県	2,516	244	9.7	徳島県	291	46	15.8
東京都	6,501	382	5.9	香川県	385	56	14.5
神奈川県	3,877	269	6.9	愛媛県	581	80	13.8
新潟県	836	117	14.0	高知県	323	43	13.3
				福岡県	2,180	182	8.3
富山県	385	58	15.1				
石川県	441	66	15.0	佐賀県	291	40	13.7
福井県	268	50	18.7	長崎県	547	68	12.4
山梨県	321	45	14.0	熊本県	700	80	11.4
長野県	778	127	16.3	大分県	481	55	11.4
				宮崎県	458	53	11.6
岐阜県	745	110	14.8				
静岡県	1,370	178	13.0	鹿児島県	718	94	13.1
愛知県	3,040	308	10.1	沖縄県	544	46	8.5