

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>

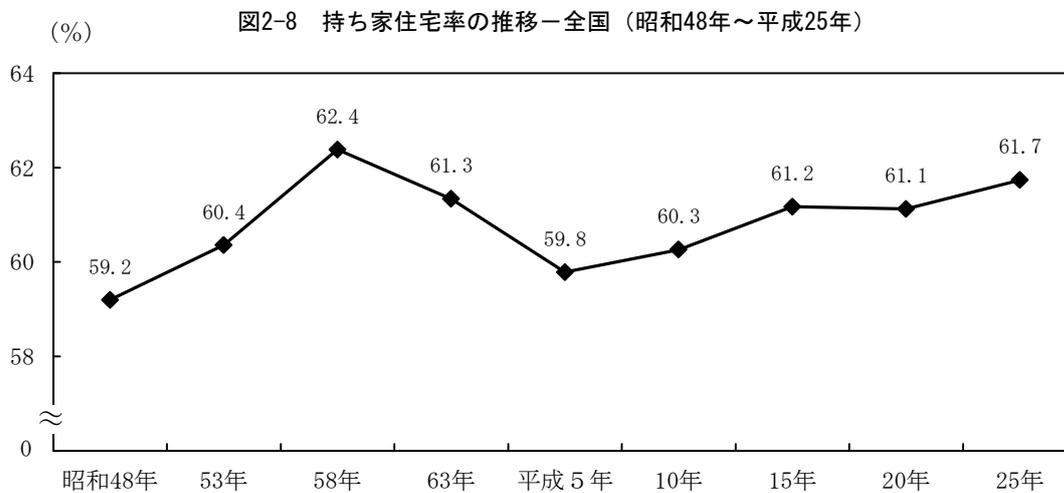


表2-12 住宅の所有の関係別住宅数－全国（昭和48年～平成25年）

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てで高い

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）

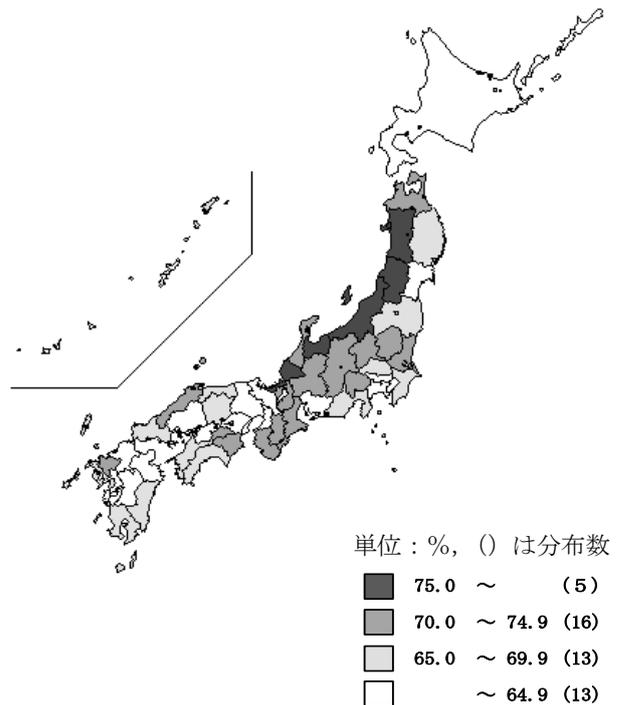


表2-14 住宅の所有の関係別割合－都道府県（平成25年）

（％）

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。