

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>

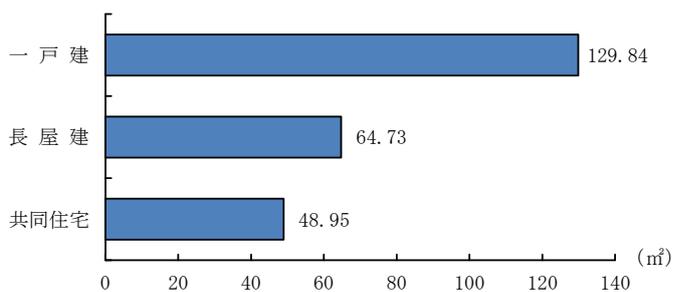
表2-16 住宅の規模—全国(昭和48年～平成25年)

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)

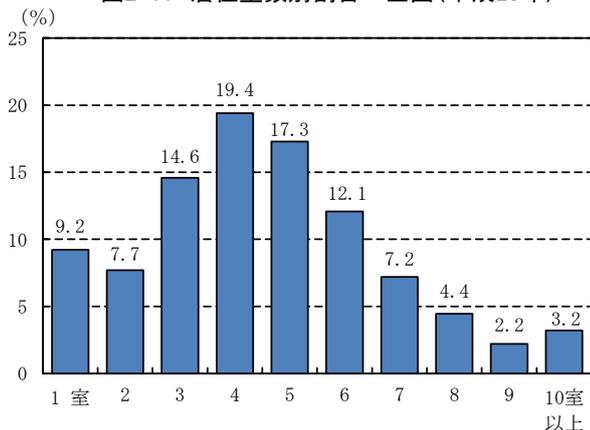


表2-17 住宅の所有の関係・居住室数別住宅数—全国(平成20年, 25年)

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		
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室	4,006	3,671	7.7	7.4	335	9.1
3室	7,601	7,198	14.6	14.5	403	5.6
4室	10,106	9,732	19.4	19.6	374	3.8
5室	9,009	8,230	17.3	16.6	779	9.5
6室	6,292	6,168	12.1	12.4	124	2.0
7室	3,747	3,729	7.2	7.5	18	0.5
8室	2,315	2,368	4.4	4.8	-53	-2.2
9室	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。

居室数「1室」のほとんどが借家

居室数「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>

居室の畳数別の増加率は「5.9畳以下」が高い

住宅を居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 居室の畳数・住宅の延べ面積別住宅数—全国(平成20年, 25年)

居室の畳数 ・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) (居室の畳数)	52,102	49,598	100.0	100.0	2,504	5.0
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)

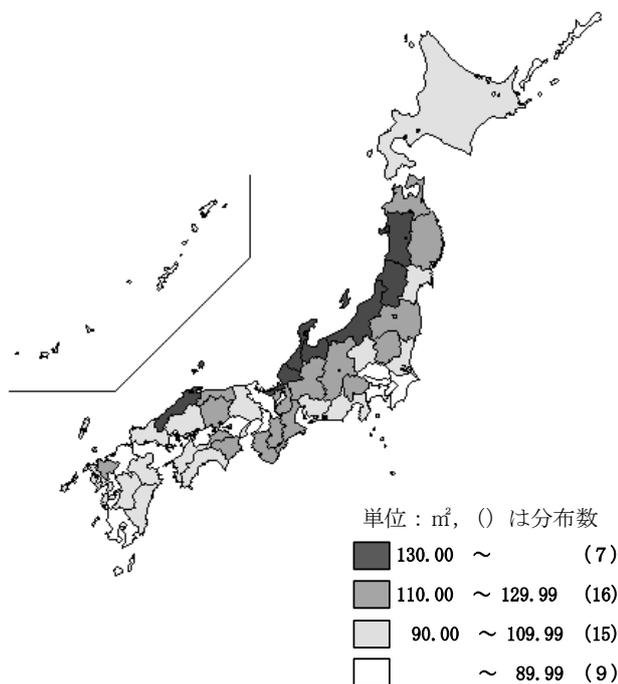


表2-21 住宅の規模—都道府県(平成25年)

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)

