

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）

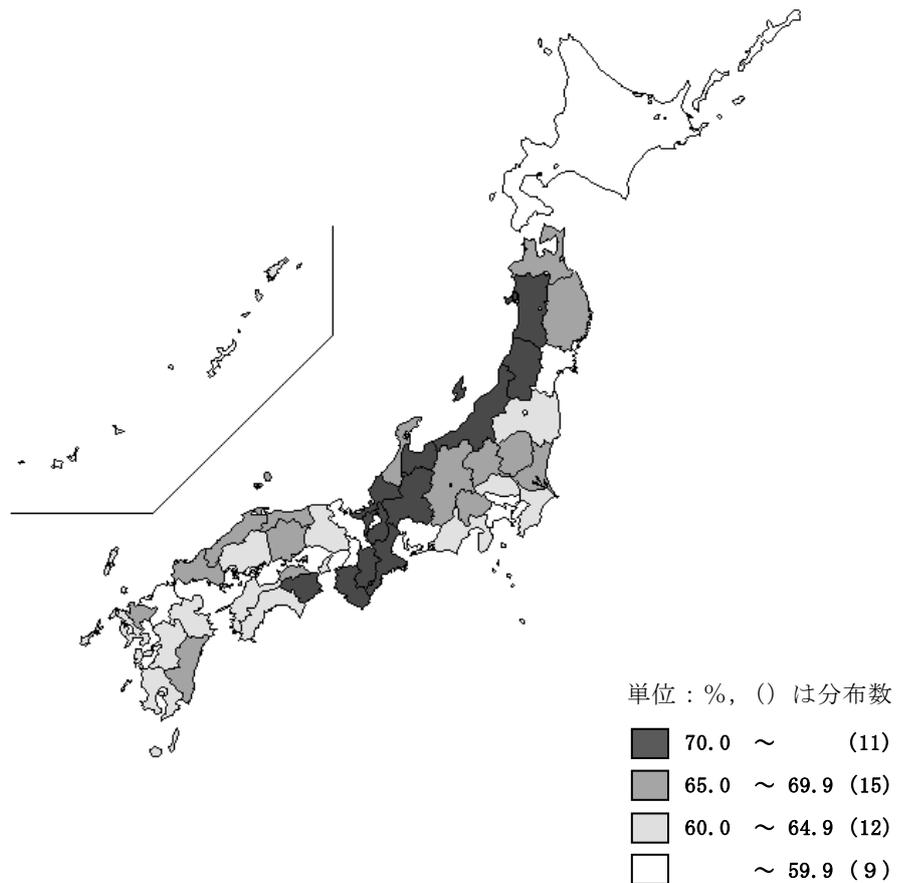


表3-3 敷地の所有の関係別主世帯数—都道府県（平成25年）

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>

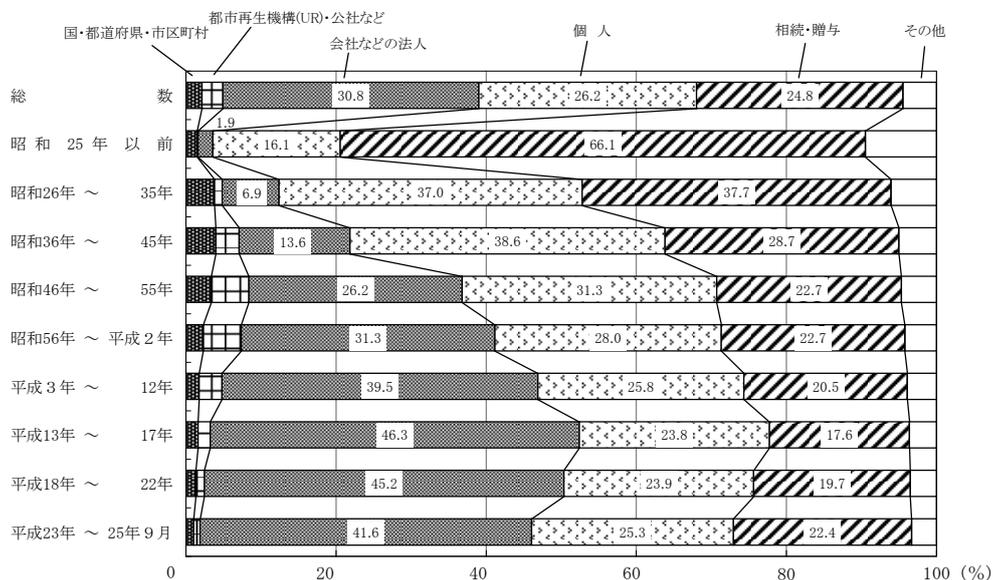
表3-4 敷地の取得時期、権利取得の相手方別敷地が所有地である主世帯数-全国 (平成25年)

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）

