

## 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 <sup>1)</sup>	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 <sup>1)</sup>	—	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 <sup>1)</sup>	—	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。

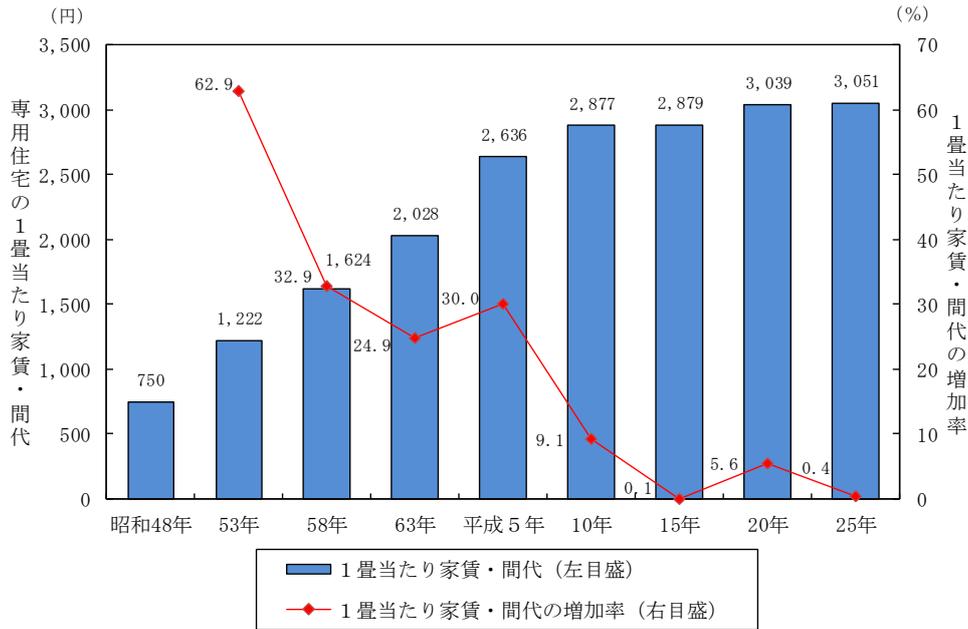
### 専用住宅の1畳当たり家賃・間代は昭和48年の約4.1倍

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)

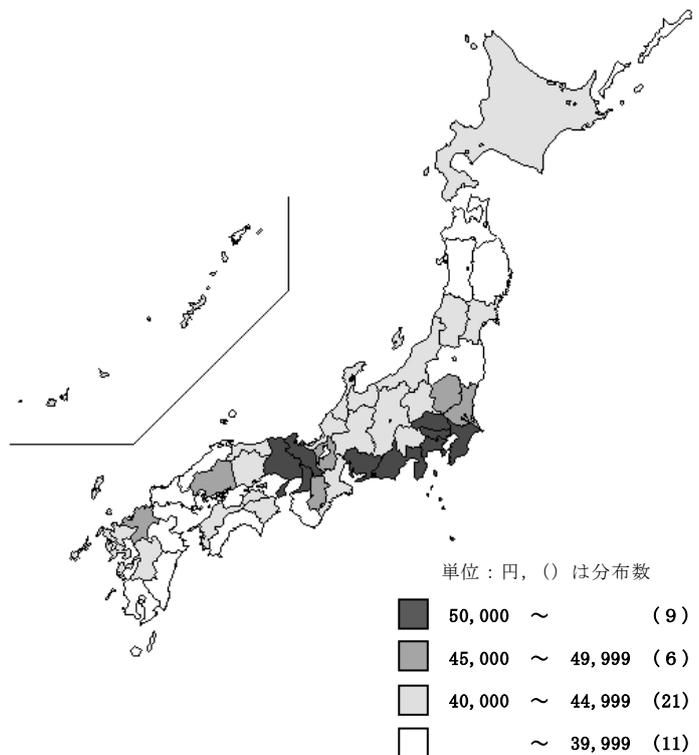


専用住宅の1か月当たり家賃・間代は東京都は青森県の2.1倍

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 専用住宅の1か月当たり家賃・間代  
—都道府県(平成25年)



<図4-5, 表4-11>

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