

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）

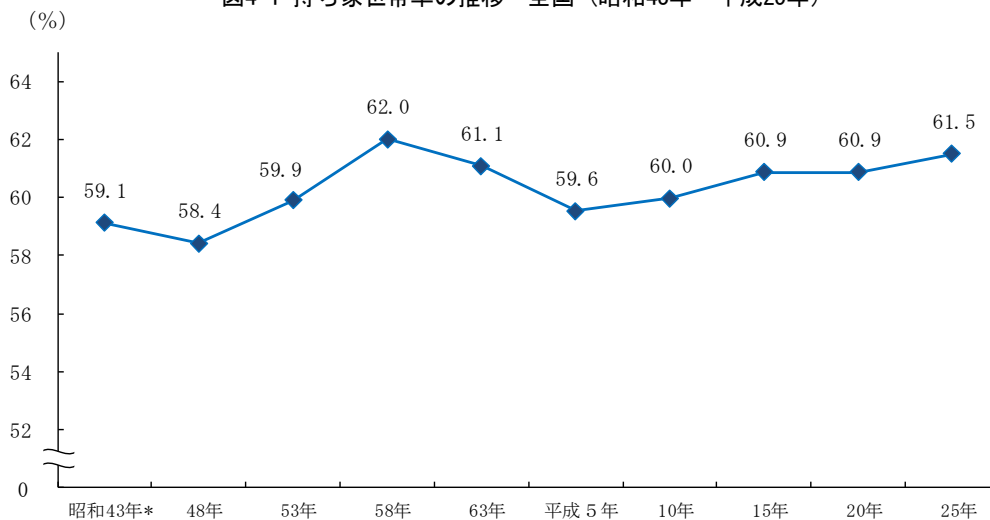


表4-1 世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数—全国（昭和43年～平成25年）

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。

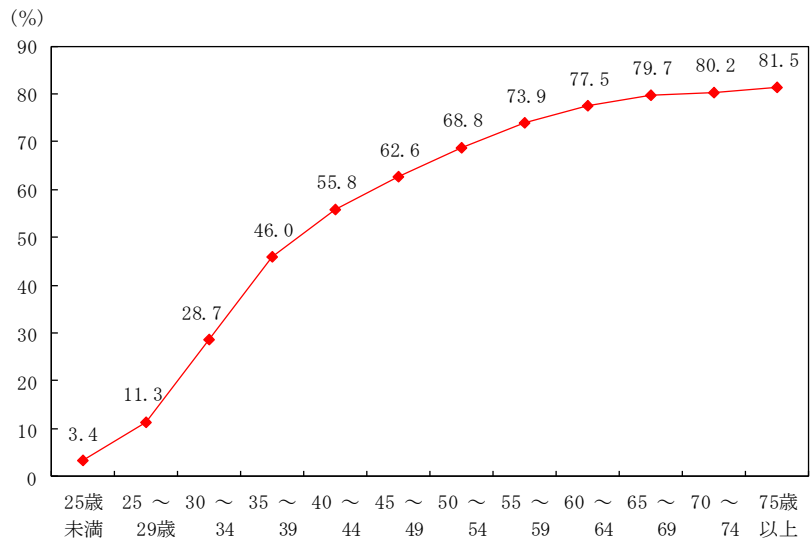
2) 所有の関係「不詳」を含む。

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 家計主の年齢階級別持ち家世帯率—全国（平成25年）



<図4-2, 表4-3>

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）

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歳	2,654	761	1,864	15	28.7
35～39歳	3,562	1,638	1,887	24	46.0
40～44歳	4,261	2,379	1,837	31	55.8
45～49歳	4,095	2,565	1,494	27	62.6
50～54歳	4,148	2,856	1,263	21	68.8
55～59歳	4,299	3,178	1,101	15	73.9
60～64歳	5,421	4,200	1,201	13	77.5
65～69歳	5,008	3,989	1,003	9	79.7
70～74歳	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歳	48.9	48.2	51.4	53.0	49.4	42.8	39.0	38.0	38.8	38.6
40～49歳	67.4	68.7	70.0	70.6	68.8	67.2	66.6	65.1	62.2	59.2
50～59歳	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					給与住宅
		総数	公営の借家	都市再生 機構(UR)・ 公社の借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	
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歳	2,654	1,864	69	40	385	1,231	139
35～39歳	3,562	1,887	104	54	424	1,177	128
40～44歳	4,261	1,837	143	63	429	1,071	132
45～49歳	4,095	1,494	133	64	349	839	110
50～54歳	4,148	1,263	131	59	306	665	103
55～59歳	4,299	1,101	140	63	292	528	77
60～64歳	5,421	1,201	209	91	365	505	31
65～69歳	5,008	1,003	216	90	321	362	15
70～74歳	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歳	100.0	70.2	2.6	1.5	14.5	46.4	5.2
35～39歳	100.0	53.0	2.9	1.5	11.9	33.0	3.6
40～44歳	100.0	43.1	3.4	1.5	10.1	25.1	3.1
45～49歳	100.0	36.5	3.3	1.6	8.5	20.5	2.7
50～54歳	100.0	30.4	3.2	1.4	7.4	16.0	2.5
55～59歳	100.0	25.6	3.3	1.5	6.8	12.3	1.8
60～64歳	100.0	22.1	3.9	1.7	6.7	9.3	0.6
65～69歳	100.0	20.0	4.3	1.8	6.4	7.2	0.3
70～74歳	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）

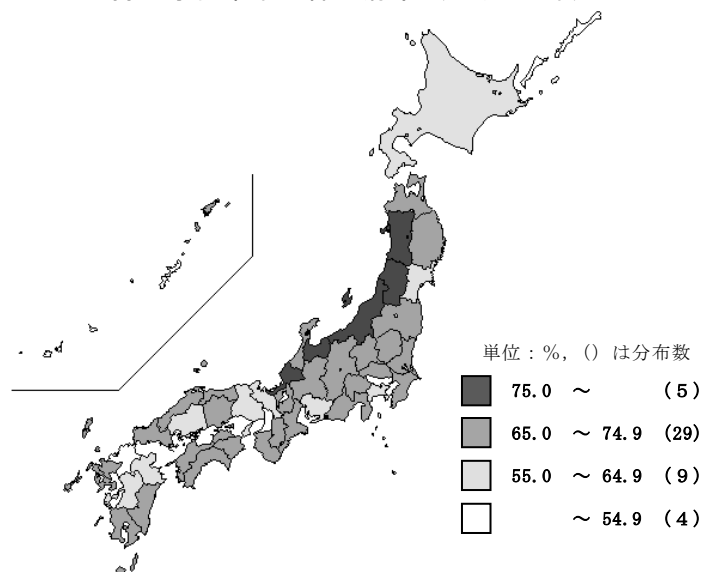


表4-6 普通世帯数，持ち家数及び持ち家世帯率—都道府県（平成25年）

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
北 海 道	2,356	1,354	57.5	滋 賀 県	523	378	72.4
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
山 形 県	385	295	76.6	和 歌 山 県	389	290	74.6
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
埼 玉 県	2,911	1,914	65.7	山 口 県	592	396	67.0
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
富 山 県	381	302	79.2	福 岡 県	2,170	1,164	53.6
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
岐 阜 県	742	551	74.2	宮 崎 県	460	309	67.2
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か月当たり家賃・間代区分別割合 (%)										
		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。

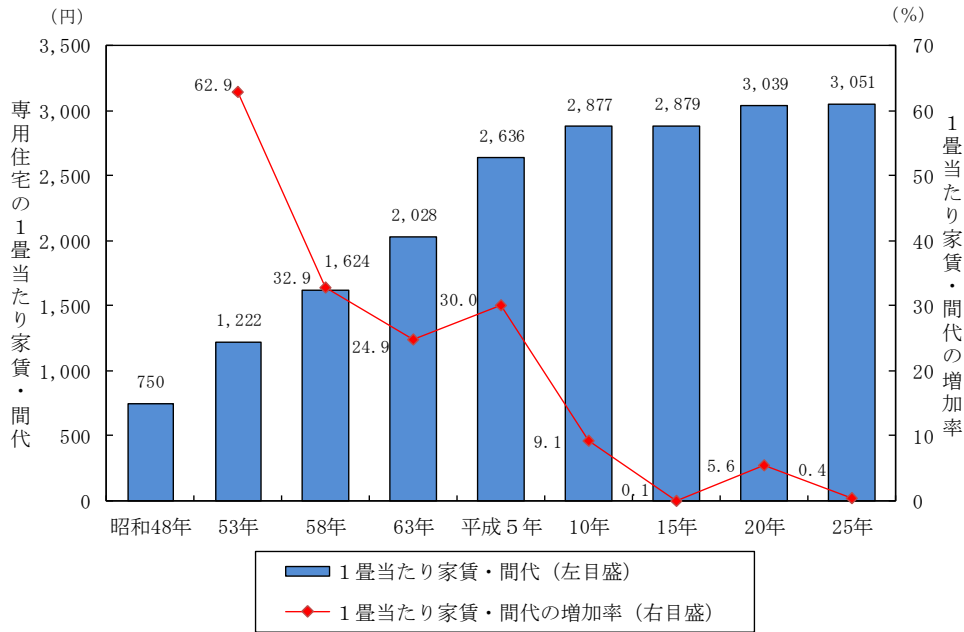
専用住宅の1畳当たり家賃・間代は昭和48年の約4.1倍

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)

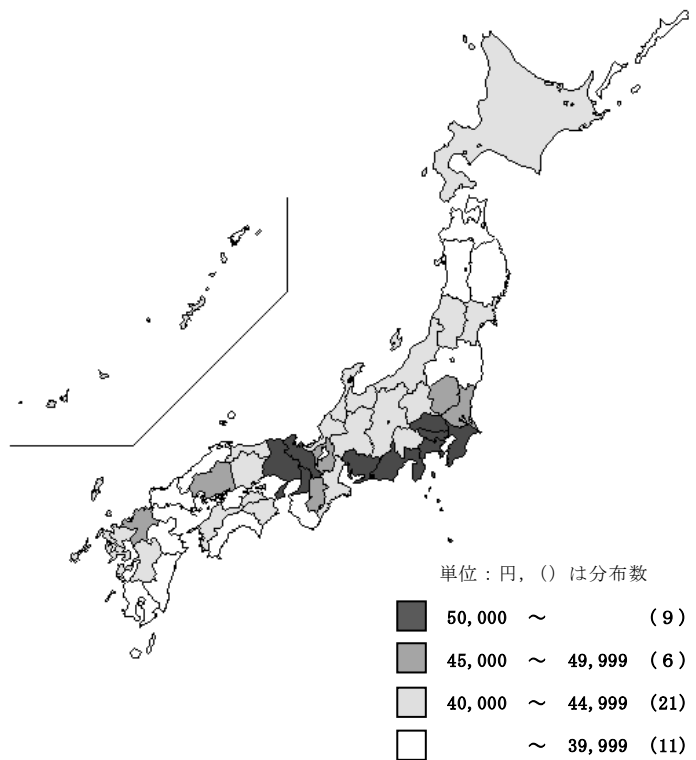


専用住宅の1か月当たり家賃・間代は東京都は青森県の2.1倍

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

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
平成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
平成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央値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央値—都道府県（平成25年）

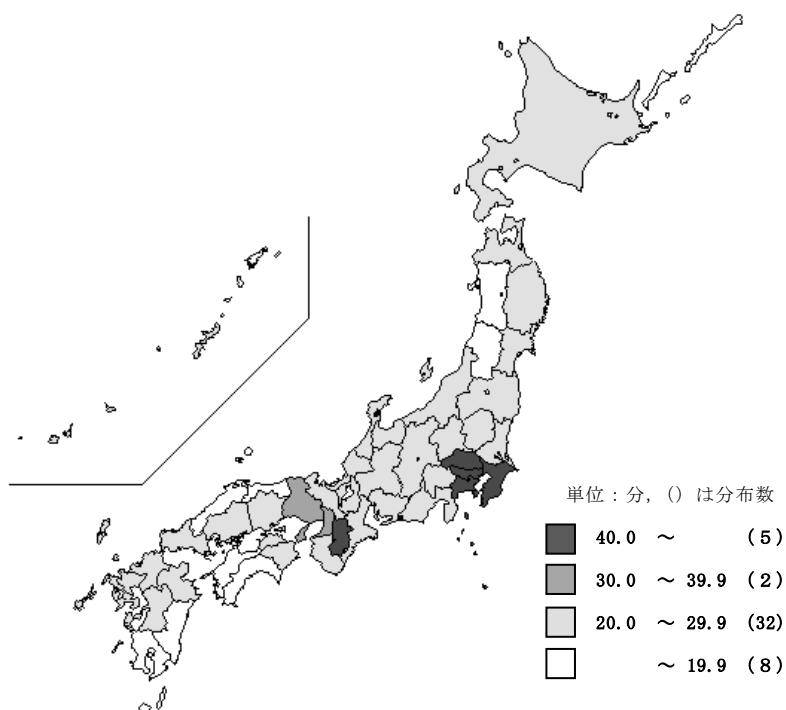


表4-16 家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数－3大都市圏，都道府県（平成25年）

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）

