

第 5 章 居住水準の状況

5-1 居住密度

1人当たり居住室の畳数は 13.54 畳

住宅に居住する世帯の1人当たり居住室の畳数は、昭和58年の8.55畳から一貫して増加し、平成5年に10.41畳と初めて10畳を超え、25年には13.54畳となっている。この結果、1人当たり居住室の畳数は、昭和58年から平成25年までの30年間で約1.6倍に増加し、世帯の居住密度が低下している。

所有の関係別にみると、持ち家は14.97畳、借家は9.77畳となっており、持ち家が1.5倍の広さとなっている。借家の内訳をみると、民営借家（木造）が10.05畳と最も広く、次いで給与住宅が10.02畳、都市再生機構（UR）・公社の借家が9.94畳、民営借家（非木造）が9.62畳、公営の借家が9.61畳となっている。

また、1室当たり人員は、昭和58年の0.71人から一貫して減少し、平成25年には0.53人となっている。これを所有の関係別にみると、持ち家は0.48人で、借家の0.68人に比べ少なくなっている。

<表5-1>

表5-1 住宅の所有の関係別居住密度—全国(昭和58年～平成25年)

所有の関係	1人当たり居住室の畳数 (畳)							1室当たり人員 (人)						
	昭和58年	63年	平成5年	10年	15年 3)	20年 3)	25年 3)	昭和58年	63年	平成5年	10年	15年 3)	20年 3)	25年 3)
総数 ¹⁾	8.55	9.55	10.41	11.24	12.17	12.83	13.54	0.71	0.66	0.62	0.59	0.56	0.55	0.53
持ち家	9.60	10.72	11.69	12.52	13.51	14.21	14.97	0.65	0.61	0.57	0.54	0.52	0.50	0.48
借家	5.99	6.69	7.38	8.11	8.78	9.26	9.77	0.91	0.84	0.79	0.75	0.71	0.70	0.68
公営の借家	5.17	5.79	6.44	7.24	8.13	8.89	9.61	0.99	0.92	0.84	0.77	0.70	0.65	0.61
都市再生機構（UR） ・公社の借家	5.21	5.68	6.17	7.00	8.07	8.90	9.94	1.01	0.95	0.89	0.80	0.73	0.68	0.64
民営借家（木造・設備専用）	5.97	6.75	7.40	8.25	9.00	9.55	10.05	0.90	0.81	0.76	0.72	0.68	0.66	0.65
民営借家（木造・設備共用）	5.42	5.67	5.93	6.24				0.95	0.90	0.87	0.86			
民営借家（非木造・設備専用）	7.08	7.67	8.04	8.52	8.97	9.21	9.62	0.81	0.78	0.76	0.75	0.74	0.74	0.73
民営借家（非木造・設備共用）	5.50	5.88	6.15	6.29				0.97	0.94	0.94	0.95			
給与住宅	6.53	6.86	7.78	8.32	8.80	9.51	10.02	0.88	0.86	0.79	0.76	0.73	0.71	0.71

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。

3) 平成15年以降の「民営借家」は、「木造」・「非木造」のみ。

普通世帯数における1人当たり居住室の畳数別割合をみると、「4.5畳未満」が2.0%、「4.5～5.9畳」が3.6%、「6.0～7.9畳」が12.9%、「8.0～9.9畳」が12.1%、「10.0～11.9畳」が11.3%、「12.0～14.9畳」が14.3%、「15.0～17.9畳」が10.0%、「18.0畳以上」が31.1%となっている。

平成20年と比べると、15畳以上の階級において、世帯の割合は上昇しており、特に「18.0畳以上」が27.5%から3.6ポイント上昇している。

<表5-2>

表5-2 普通世帯の1人当たり居住室の畳数別割合—全国(平成20年, 25年)

1人当たり居住室の畳数	割合 (%)	
	平成25年	20年
総数 ¹⁾	100.0	100.0
4.5 畳 未 満	2.0	2.1
4.5 ～ 5.9 畳	3.6	4.2
6.0 ～ 7.9	12.9	13.6
8.0 ～ 9.9	12.1	13.1
10.0 ～ 11.9	11.3	12.3
12.0 ～ 14.9	14.3	14.4
15.0 ～ 17.9	10.0	9.8
18.0 畳 以 上	31.1	27.5

1) 1人当たり居住室の畳数「不詳」を含む。

1人当たり居住室の畳数が最も多いのは秋田県の17.29畳

1人当たり居住室の畳数を都道府県別にみると、秋田県が17.29畳と最も広く、次いで富山県が17.11畳、石川県が16.22畳、青森県が16.03畳、長野県が15.79畳などとなっている。一方、沖縄県が10.70畳と最も狭く、次いで東京都が11.72畳、神奈川県が12.17畳、大阪府が12.27畳、埼玉県が12.53畳などとなっており、北海道・東北地方、北陸地方の各道県で広く、関東地方、九州・沖縄地方の各都県で狭くなっている。

1室当たり人員をみると、富山県が0.44人と最も少なく、次いで秋田県及び島根県が共に0.45人などとなっている。一方、沖縄県が0.65人と最も多く、次いで東京都が0.61人、神奈川県が0.59人、埼玉県が0.57人などとなっており、北陸地方、中国地方、四国地方の各県で少なく、関東地方の各都県と沖縄県で多くなっている。

＜図5-1，表5-3＞

図5-1 1人当たり居住室の畳数—都道府県(平成25年)

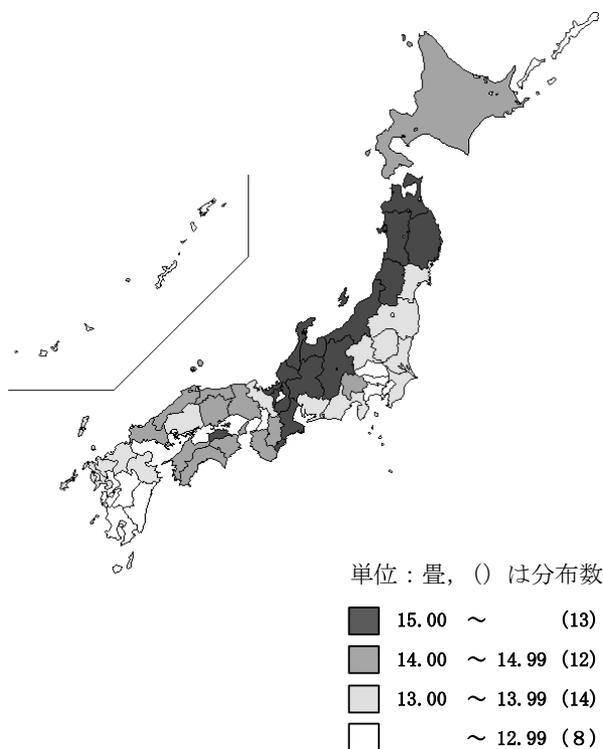


表5-3 居住密度—都道府県(平成25年)

都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)	都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)	都道府県	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)
全 国	13.54	0.53	富 山 県	17.11	0.44	島 根 県	14.41	0.45
北 海 道	14.99	0.51	石 川 県	16.22	0.46	岡 山 県	14.32	0.48
青 森 県	16.03	0.47	福 井 県	15.10	0.48	広 島 県	13.91	0.50
岩 手 県	15.43	0.48	山 梨 県	14.55	0.50	山 口 県	14.64	0.46
宮 城 県	13.41	0.54	長 野 県	15.79	0.48	徳 島 県	14.78	0.47
秋 田 県	17.29	0.45	岐 阜 県	15.53	0.47	香 川 県	15.29	0.46
山 形 県	15.11	0.49	静 岡 県	13.74	0.53	愛 媛 県	14.37	0.47
福 島 県	13.88	0.52	愛 知 県	13.69	0.53	高 知 県	14.14	0.46
茨 城 県	13.82	0.53	三 重 県	15.13	0.47	福 岡 県	13.00	0.55
栃 木 県	13.71	0.53	滋 賀 県	15.10	0.46	佐 賀 県	13.91	0.51
群 馬 県	13.84	0.52	京 都 府	13.32	0.51	長 崎 県	13.20	0.50
埼 玉 県	12.53	0.57	大 阪 府	12.27	0.56	熊 本 県	12.87	0.54
千 葉 県	13.09	0.55	兵 庫 県	14.16	0.50	大 分 県	13.89	0.49
東 京 都	11.72	0.61	奈 良 県	14.84	0.47	宮 崎 県	12.89	0.51
神 奈 川 県	12.17	0.59	和 歌 山 県	14.16	0.47	鹿 児 島 県	12.69	0.51
新 潟 県	15.73	0.48	鳥 取 県	14.65	0.46	沖 縄 県	10.70	0.65

5-2 最低居住面積水準及び誘導居住面積水準

最低居住面積水準以上の主世帯は9割

最低居住面積水準以上の主世帯は 4699 万世帯で、主世帯全体の 90.2%と 9 割を占めている。

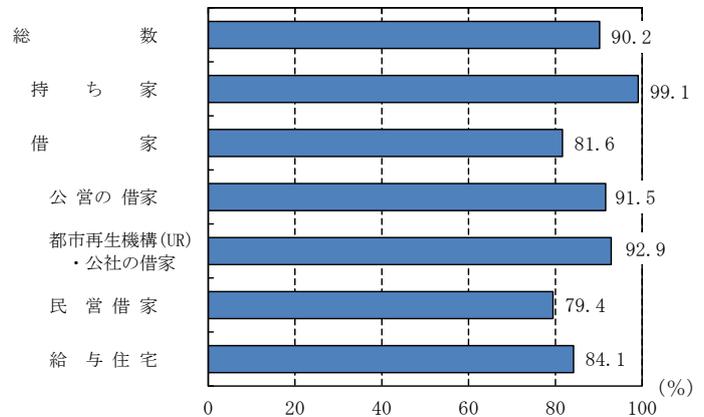
所有の関係別にみると、持ち家が 99.1%、借家が 81.6%となっており、持ち家はほぼ全てとなっているのに対し、借家は 8 割程度にとどまっている。借家の内訳をみると、公営の借家が 91.5%、都市再生機構 (UR)・公社の借家が 92.9%、民営借家が 79.4%、給与住宅が 84.1%となっている。

また、建て方別にみると、一戸建が 97.5%、長屋建が 83.4%、共同住宅が 81.1%となっており、一戸建の主世帯のほとんどが最低居住面積水準以上となっている。

世帯人員別にみると、2人世帯が 95.6%と最も高く、1人世帯が 80.7%と最も低くなっており、1人世帯以外の主世帯はいずれも 9 割を超えている。

<図 5-2, 表 5-4>

図5-2 住宅の所有の関係別最低居住面積水準以上の主世帯の割合—全国(平成25年)



誘導居住面積水準以上の主世帯は5割を超える

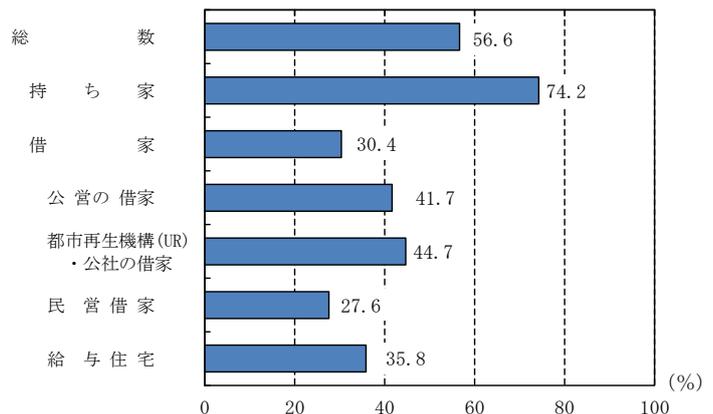
誘導居住面積水準以上の主世帯は 2951 万世帯で、主世帯全体の 56.6%と 5 割を超えている。

所有の関係別にみると、持ち家が 74.2%、借家が 30.4%で、その差は 43.8 ポイントとなっている。

また、建て方別にみると、一戸建の 72.1% (一般型誘導居住面積水準以上の主世帯の割合) に対し、共同住宅は 38.4% (都市居住型誘導居住面積水準以上の主世帯の割合) となっており、一戸建の割合は共同住宅の約 1.9 倍となっている。

<図 5-3, 表 5-4>

図5-3 住宅の所有の関係別誘導居住面積水準以上の主世帯の割合—全国(平成25年)



※ この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に居住する主世帯と、一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に居住する主世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の主世帯としている。

居住面積水準の詳細については「用語の解説」を参照

表5-4 住宅の所有の関係・建て方・世帯人員、居住面積水準状況別主世帯数—全国(平成25年)

所有の関係・建て方・ 世帯人員	総 数 1)	最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
		水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
実数 (1000世帯)					
総数 2)	52,102	46,991	3,694	29,509	21,176
(所有の関係)					
持ち家	32,166	31,877	289	23,883	8,283
借家	18,519	15,114	3,405	5,625	12,894
公営の借家	1,959	1,793	166	816	1,142
都市再生機構(UR) ・公社の借家	856	794	61	382	473
民営借家	14,582	11,582	3,000	4,025	10,558
給与住宅	1,122	944	178	402	720
(建て方)					
一戸建	28,599	27,883	227	20,632	7,477
長屋建	1,289	1,075	125	316	884
共同住宅	22,085	17,921	3,338	8,479	12,780
その他	130	112	4	82	35
(世帯人員)					
1人	17,307	13,970	2,363	9,156	7,177
2人	14,548	13,909	405	10,536	3,779
3人	9,286	8,802	348	5,290	3,861
4人	6,944	6,538	351	2,855	4,034
5人	2,564	2,401	148	1,029	1,521
6人以上	1,453	1,371	79	644	805
割合 (%)					
総数 2)	100.0	90.2	7.1	56.6	40.6
(所有の関係)					
持ち家	100.0	99.1	0.9	74.2	25.8
借家	100.0	81.6	18.4	30.4	69.6
公営の借家	100.0	91.5	8.5	41.7	58.3
都市再生機構(UR) ・公社の借家	100.0	92.9	7.1	44.7	55.3
民営借家	100.0	79.4	20.6	27.6	72.4
給与住宅	100.0	84.1	15.9	35.8	64.2
(建て方)					
一戸建	100.0	97.5	0.8	72.1	26.1
長屋建	100.0	83.4	9.7	24.6	68.6
共同住宅	100.0	81.1	15.1	38.4	57.9
その他	100.0	86.8	2.9	62.9	26.9
(世帯人員)					
1人	100.0	80.7	13.7	52.9	41.5
2人	100.0	95.6	2.8	72.4	26.0
3人	100.0	94.8	3.7	57.0	41.6
4人	100.0	94.2	5.0	41.1	58.1
5人	100.0	93.7	5.8	40.1	59.3
6人以上	100.0	94.3	5.4	44.3	55.4

1) 最低居住面積水準及び誘導居住面積水準状況「不詳」を含む。

2) 所有の関係「不詳」を含む。

誘導居住面積水準以上の主世帯の割合が最も高い富山県

最低居住面積水準以上の主世帯の割合を都道府県別にみると、秋田県が96.9%と最も高く、次いで富山県が96.5%、長野県が96.3%、山形県が95.9%、新潟県及び岐阜県が共に95.6%などとなっている。一方、東京都が79.0%と最も低く、次いで大阪府が86.7%、沖縄県が87.0%、神奈川県が87.7%、京都府が88.9%などとなっている。

また、誘導居住面積水準以上の主世帯の割合をみると、富山県が78.5%と最も高く、次いで秋田県が76.2%、山形県が73.4%、福井県が73.3%、新潟県が72.2%などとなっている。一方、東京都が40.0%と最も低く、次いで沖縄県が43.2%、大阪府が47.2%、神奈川県が47.8%、京都府が50.5%などとなっている。

<図5-4, 表5-5>

図5-4 誘導居住面積水準以上の主世帯の割合—都道府県(平成25年)

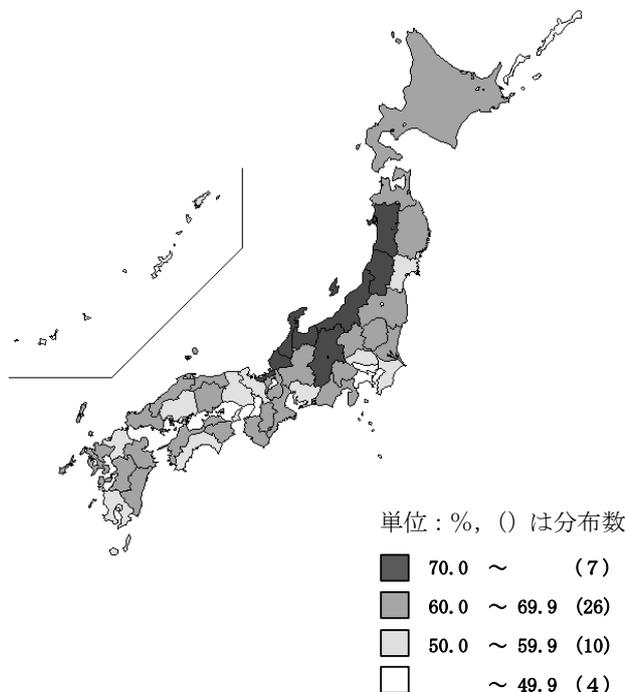


表5-5 居住面積水準以上の主世帯の割合—都道府県(平成25年)

都道府県	居住面積水準以上の主世帯		都道府県	居住面積水準以上の主世帯		都道府県	居住面積水準以上の主世帯	
	最低居住面積水準	誘導居住面積水準		最低居住面積水準	誘導居住面積水準		最低居住面積水準	誘導居住面積水準
全 国	90.2	56.6	富 山 県	96.5	78.5	島 根 県	94.5	69.5
北 海 道	93.6	64.3	石 川 県	95.3	70.0	岡 山 県	92.9	63.8
青 森 県	95.4	69.8	福 井 県	95.5	73.3	広 島 県	91.8	58.9
岩 手 県	95.0	67.6	山 梨 県	94.1	64.6	山 口 県	94.5	65.9
宮 城 県	89.6	56.9	長 野 県	96.3	71.8	徳 島 県	94.8	66.1
秋 田 県	96.9	76.2	岐 阜 県	95.6	69.2	香 川 県	94.4	66.7
山 形 県	95.9	73.4	静 岡 県	93.7	61.7	愛 媛 県	93.5	62.8
福 島 県	93.6	64.6	愛 知 県	90.0	57.7	高 知 県	93.3	59.3
茨 城 県	94.1	63.9	三 重 県	94.4	66.8	福 岡 県	91.4	56.2
栃 木 県	94.2	65.3	滋 賀 県	94.2	65.7	佐 賀 県	95.4	65.7
群 馬 県	94.4	64.3	京 都 府	88.9	50.5	長 崎 県	94.0	61.2
埼 玉 県	90.8	52.5	大 阪 府	86.7	47.2	熊 本 県	93.3	60.6
千 葉 県	90.9	56.6	兵 庫 県	91.0	59.5	大 分 県	94.5	62.7
東 京 都	79.0	40.0	奈 良 県	94.4	65.4	宮 崎 県	94.8	62.5
神 奈 川 県	87.7	47.8	和 歌 山 県	94.4	63.8	鹿 児 島 県	93.9	59.1
新 潟 県	95.6	72.2	鳥 取 県	93.7	66.6	沖 縄 県	87.0	43.2

最低居住面積水準以上の主世帯の割合が全国より低い関東大都市圏、近畿大都市圏

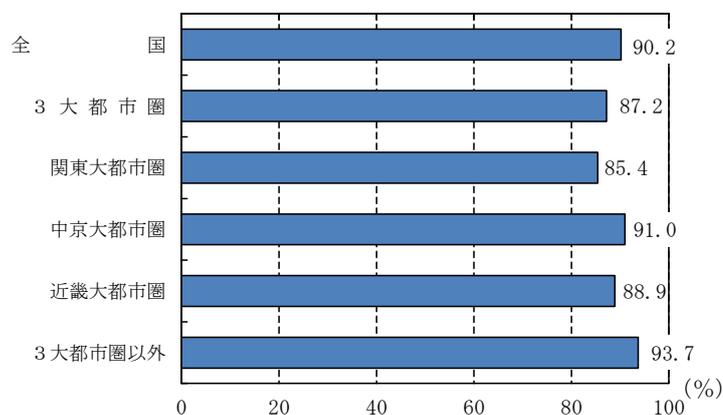
3大都市圏の最低居住面積水準以上の主世帯の割合は87.2%で、全国(90.2%)に比べ、3.0ポイント低くなっている。

3大都市圏別にみると、関東大都市圏が85.4%、中京大都市圏が91.0%、近畿大都市圏が88.9%となっており、関東大都市圏と近畿大都市圏は全国より低くなっている。

所有の関係別にみると、持ち家が98.7%、借家が78.4%となっており、全国(99.1%、81.6%)に比べ、それぞれ0.4ポイント、3.2ポイント低くなっている。

建て方別にみると、一戸建が96.1%、長屋建が82.1%、共同住宅が79.7%となっており、一戸建の主世帯のほとんどが最低居住面積水準以上となっている。 <図5-5, 表5-6>

図5-5 最低居住面積水準以上の主世帯の割合
—3大都市圏(平成25年)



3大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯は5割

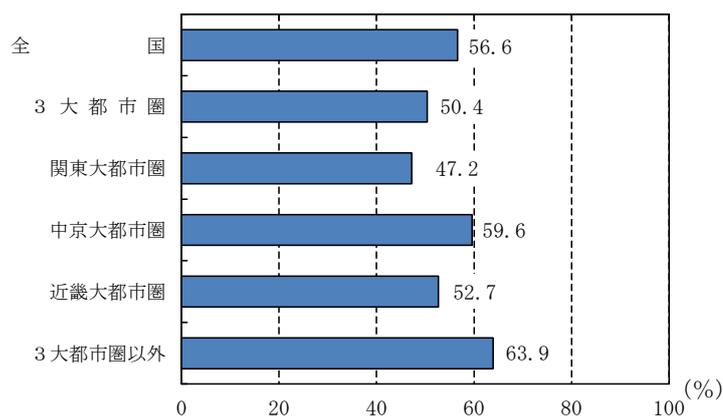
3大都市圏の誘導居住面積水準以上の主世帯の割合は50.4%と5割を占めており、全国(56.6%)に比べ、6.2ポイント低くなっている。

3大都市圏別にみると、関東大都市圏が47.2%、中京大都市圏が59.6%、近畿大都市圏が52.7%となっており、最低居住面積水準と同様に、関東大都市圏と近畿大都市圏は全国より低くなっている。

所有の関係別にみると、持ち家が68.5%、借家が28.3%となっており、全国(74.2%、30.4%)に比べ、それぞれ5.7ポイント、2.1ポイント低くなっている。

建て方別にみると、一戸建が65.6%、共同住宅が38.4%となっている。共同住宅は全国(38.4%)と同じだが、一戸建は全国(72.1%)に比べ、6.5ポイント低くなっている。

図5-6 誘導居住面積水準以上の主世帯の割合
—3大都市圏(平成25年)



<図5-6, 表5-6>

表5-6 住宅の所有の関係・建て方、居住面積水準状況別主世帯の割合－3大都市圏(平成25年)

(%)

所有の関係・建て方	全 国				3 大 都 市 圏			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総 数 1)	90.2	7.1	56.6	40.6	87.2	9.0	50.4	45.8
(所有の関係)								
持 ち 家	99.1	0.9	74.2	25.8	98.7	1.3	68.5	31.5
借 家	81.6	18.4	30.4	69.6	78.4	21.6	28.3	71.7
公 営 の 借 家	91.5	8.5	41.7	58.3	91.0	9.0	42.4	57.6
都市再生機構(UＲ) ・ 公 社 の 借 家	92.9	7.1	44.7	55.3	93.2	6.8	45.4	54.6
民 営 借 家	79.4	20.6	27.6	72.4	75.4	24.6	24.9	75.1
給 与 住 宅	84.1	15.9	35.8	64.2	80.5	19.4	30.5	69.5
(建て方)								
一 戸 建	97.5	0.8	72.1	26.1	96.1	0.9	65.6	31.5
長 屋 建	83.4	9.7	24.6	68.6	82.1	8.6	27.5	63.1
共 同 住 宅	81.1	15.1	38.4	57.9	79.7	16.1	38.4	57.4
そ の 他	86.8	2.9	62.9	26.9	82.0	2.8	58.7	26.3
所有の関係・建て方	関 東 大 都 市 圏				中 京 大 都 市 圏			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総 数 1)	85.4	10.3	47.2	48.5	91.0	6.5	59.6	37.9
(所有の関係)								
持 ち 家	98.3	1.7	66.1	33.9	99.5	0.5	77.6	22.4
借 家	76.3	23.7	25.5	74.5	82.8	17.2	33.4	66.6
公 営 の 借 家	89.5	10.5	36.1	63.9	94.2	5.8	50.6	49.4
都市再生機構(UＲ) ・ 公 社 の 借 家	93.6	6.4	44.9	55.1	90.0	9.8	43.0	57.0
民 営 借 家	73.3	26.7	22.4	77.6	81.3	18.7	30.9	69.1
給 与 住 宅	80.0	20.0	29.5	70.5	77.8	22.2	29.9	70.1
(建て方)								
一 戸 建	95.3	1.0	62.5	33.8	98.0	0.5	75.9	22.6
長 屋 建	80.8	6.7	30.9	56.6	80.7	10.7	19.9	71.4
共 同 住 宅	78.3	17.2	36.6	59.0	82.6	14.1	41.1	55.6
そ の 他	79.7	2.7	55.3	27.3	90.2	3.3	68.9	24.6
所有の関係・建て方	近 畿 大 都 市 圏				3 大 都 市 圏 以 外			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準		最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総 数 1)	88.9	7.7	52.7	44.0	93.7	4.8	63.9	34.7
(所有の関係)								
持 ち 家	99.0	1.0	68.7	31.3	99.5	0.5	80.1	19.9
借 家	80.9	19.1	31.8	68.2	86.1	13.9	33.3	66.7
公 営 の 借 家	91.6	8.4	46.2	53.8	92.1	7.9	40.9	59.1
都市再生機構(UＲ) ・ 公 社 の 借 家	93.3	6.7	47.1	52.9	90.0	10.1	39.3	60.7
民 営 借 家	77.5	22.5	27.6	72.4	84.9	15.1	31.3	68.7
給 与 住 宅	83.9	16.1	33.9	66.1	88.3	11.7	41.9	58.1
(建て方)								
一 戸 建	96.4	1.0	65.5	31.9	98.6	0.7	77.3	21.9
長 屋 建	84.0	9.9	26.4	67.5	84.9	10.9	21.5	74.4
共 同 住 宅	81.8	14.2	41.6	54.4	84.0	13.2	38.3	58.9
そ の 他	86.2	3.1	65.4	23.8	91.4	3.0	67.0	27.4

1) 所有の関係「不詳」を含む。