

6-1 入居時期

普通世帯の半数以上が昭和56年以降に現住居に入居

普通世帯を家計主の現住居への入居時期別にみると、「昭和25年以前」が235万世帯で全体の4.5%、「昭和26年～35年」が180万世帯(3.4%)、「昭和36年～45年」が277万世帯(5.3%)、「昭和46年～55年」が492万世帯(9.4%)、「昭和56年～平成2年」が497万世帯(9.5%)、「平成3年～12年」が637万世帯(12.2%)、「平成13年～17年」が461万世帯(8.8%)、「平成18年～22年」が700万世帯(13.4%)、「平成23年～25年9月」が615万世帯(11.8%)となっており、普通世帯の半数以上が昭和56年以降に現住居へ入居している。 <表6-1>

表6-1 現在の居住形態、家計主の現住居への入居時期別普通世帯数-全国(平成25年)

現在の居住形態	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～ 12年	平成13年～ 17年	平成18年～ 22年	平成23年～ 25年9月
実数 (1000世帯)										
普通世帯総数	52,298	2,347	1,798	2,766	4,924	4,970	6,371	4,611	7,001	6,154
主 持 世 帯 2)	52,102	2,343	1,793	2,755	4,907	4,952	6,334	4,581	6,962	6,127
持 ち 家	32,166	2,293	1,742	2,594	4,487	4,299	4,962	3,190	3,415	1,688
一戸建・長屋建 共同住宅・その他	26,610	2,247	1,702	2,527	4,220	3,800	3,929	2,381	2,525	1,245
借 家	5,555	46	40	67	266	499	1,033	809	890	443
公 営 の 借 家	18,519	50	50	161	421	653	1,373	1,391	3,547	4,438
都市再生機構(UK)・公社の借家	1,959	6	14	57	174	223	328	238	315	210
民 営 の 借 家	856	-	4	29	66	60	91	81	139	119
一戸建・長屋建 共同住宅	14,583	40	30	71	171	353	895	1,001	2,849	3,674
そ の 他	2,299	33	22	50	101	147	269	250	537	498
給 与 の 住 宅	12,265	7	7	20	69	204	623	749	2,308	3,172
同 居 世 帯	19	0	0	1	1	2	2	2	4	4
住 宅 以 外 の 建 物 に 居 住 す る 世 帯	1,122	4	3	5	10	17	59	72	244	435
	178	2	4	9	15	16	35	29	36	25
	18	2	1	1	2	2	1	1	3	3
割合 (%)										
普通世帯総数	100.0	4.5	3.4	5.3	9.4	9.5	12.2	8.8	13.4	11.8
主 持 世 帯 2)	100.0	4.5	3.4	5.3	9.4	9.5	12.2	8.8	13.4	11.8
持 ち 家	100.0	7.1	5.4	8.1	13.9	13.4	15.4	9.9	10.6	5.2
一戸建・長屋建 共同住宅・その他	100.0	8.4	6.4	9.5	15.9	14.3	14.8	8.9	9.5	4.7
借 家	100.0	0.8	0.7	1.2	4.8	9.0	18.6	14.6	16.0	8.0
公 営 の 借 家	100.0	0.3	0.3	0.9	2.3	3.5	7.4	7.5	19.2	24.0
都市再生機構(UK)・公社の借家	100.0	0.3	0.7	2.9	8.9	11.4	16.7	12.1	16.1	10.7
民 営 の 借 家	100.0	-	0.5	3.4	7.7	7.1	10.6	9.4	16.2	13.9
一戸建・長屋建	100.0	0.3	0.2	0.5	1.2	2.4	6.1	6.9	19.5	25.2
共同住宅	100.0	1.4	1.0	2.2	4.4	6.4	11.7	10.9	23.3	21.7
そ の 他	100.0	0.1	0.1	0.2	0.6	1.7	5.1	6.1	18.8	25.9
給 与 の 住 宅	100.0	2.1	2.1	2.7	6.4	9.1	12.3	12.3	21.4	21.9
同 居 世 帯	100.0	0.3	0.3	0.4	0.9	1.5	5.3	6.4	21.8	38.8
住 宅 以 外 の 建 物 に 居 住 す る 世 帯	100.0	1.2	2.0	5.2	8.3	9.0	19.7	16.4	20.4	13.9
	100.0	11.5	7.1	7.1	9.8	10.4	7.7	6.6	14.2	14.2

1) 家計主の入居時期「不詳」を含む。

2) 現在の居住形態「不詳」を含む。

平成18年以降に入居した世帯の割合は持ち家よりも借家が高い

家計主の現住居への入居時期を現在の居住形態別にみると、持ち家に居住する世帯は「昭和46年～55年」が449万世帯で普通世帯全体の13.9%、「昭和56年～平成2年」が430万世帯(13.4%)、「平成3年～12年」が496万世帯(15.4%)、「平成13年～17年」が319万世帯(9.9%)、「平成18年～22年」が341万世帯(10.6%)、「平成23年～25年9月」が169万世帯(5.2%)などとなっている。これに対し、借家に居住する世帯は「昭和46年～55年」が42万世帯(2.3%)、「昭和56年～平成2年」が65万世帯(3.5%)、「平成3年～12年」が137万世帯(7.4%)、「平成13年～17年」が139万世帯(7.5%)、「平成18年～22年」が355万世帯(19.2%)、「平成23年～25年9月」が444万世帯(24.0%)などとなっており、入居時期が平成17年以前では持ち家が、平成18年以降では借家がそれぞれ高くなっている。

「平成23年～25年9月」の2年9か月間に入居した世帯の割合を借家の内訳別にみると、給与住宅が38.8%と最も高く、次いで民間借家(共同住宅)が25.9%、民間借家(その他)が21.9%などとなっているが、公営の借家は10.7%、都市再生機構(UR)・公社の借家は13.9%と、公共の住宅で低い割合となっている。

<表6-1>

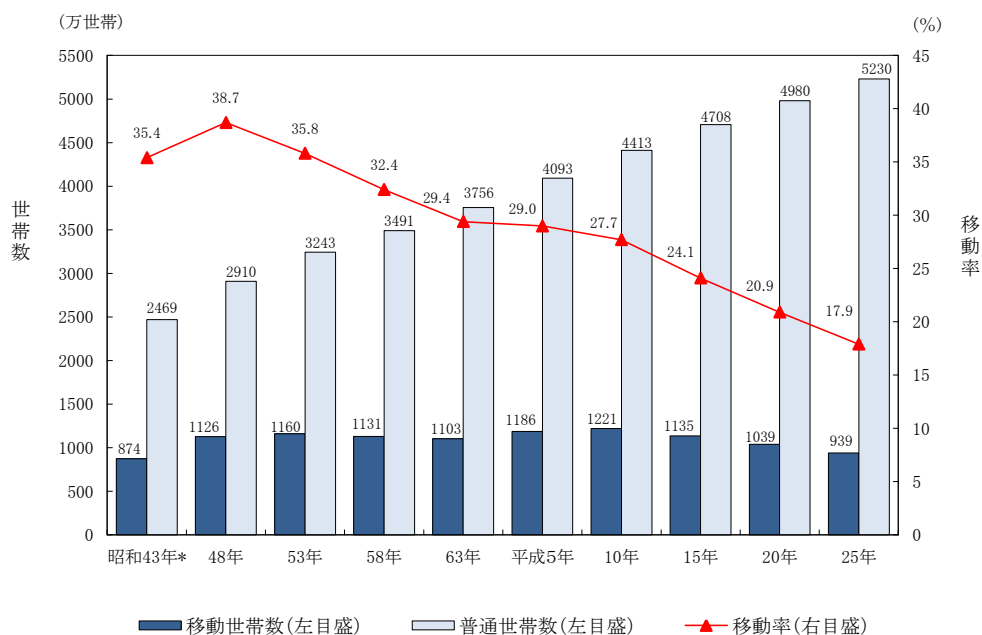
移動率は昭和48年以降低下

平成21年以降(調査前4年9か月間)に現住居へ入居した普通世帯(以下「平成21年以降の移動世帯」という。)は939万世帯で、普通世帯全体に占める割合(移動率)^(注)は17.9%となっている。移動率の推移をみると、昭和48年の38.7%から低下を続けており、平成25年は20年(20.9%)に比べ3.0ポイント低下している。

<図6-1>

(注) 移動率とは、普通世帯全体に占める調査前4年9か月間に現住居へ入居した普通世帯の割合をいう。

図6-1 普通世帯数、移動世帯数及び移動率の推移—全国(昭和43年～平成25年)



移動率は年齢階級が高くなるほど低下

平成 21 年以降の移動率を家計主の年齢階級別にみると、「25 歳未満」が 57.1%と最も高くなっているのに対し、「60 歳以上」は 6.6%と最も低くなっており、年齢階級が高くなるほど低下している。

平成 20 年と比べると、全ての年齢階級で低下しており、「25 歳未満」が 6.2 ポイント、「25～29 歳」が 3.0 ポイント、「30～39 歳」が 1.6 ポイント低下などとなっている。

また、従業上の地位別にみると、「自営業主」は 11.7%、「無職」は 12.4%となっているのに対し、「雇用者」は 30.4%と倍以上になっている。平成 20 年と比べると、いずれも低下している。

<表 6-2>

表6-2 家計主の年齢階級・従業上の地位別普通世帯数及び移動世帯数—全国（平成20年、25年）

家計主の年齢階級 ・従業上の地位	平成 25 年			20 年		
	総 数 (1000世帯)	うち平成21年以降の移動世帯数		総 数 (1000世帯)	うち平成16年以降の移動世帯数	
		総 数 (1000世帯)	移 動 率 (%)		総 数 (1000世帯)	移 動 率 (%)
普通世帯総数 1)	52,298	9,385	17.9	49,804	10,393	20.9
(年 齢)						
25 歳 未 満	1,541	879	57.1	1,717	1,087	63.3
25 ～ 29 歳	1,923	1,092	56.8	2,141	1,280	59.8
30 ～ 39 歳	6,217	2,865	46.1	7,114	3,395	47.7
40 ～ 49 歳	8,356	1,958	23.4	7,729	1,895	24.5
50 ～ 59 歳	8,447	1,067	12.6	9,400	1,264	13.5
60 歳 以 上	22,115	1,457	6.6	18,512	1,387	7.5
(従業上の地位)						
自 営 業 主	5,540	647	11.7	6,109	822	13.5
雇 用 者	23,416	7,108	30.4	23,435	7,801	33.3
無 職	12,477	1,547	12.4	11,151	1,673	15.0

1) 家計主の年齢及び従業上の地位「不詳」を含む。

年齢、年収が高い世帯は持ち家へ移動する割合が高い

平成 21 年以降の移動世帯を現在の居住形態別にみると、持ち家は 300 万世帯で平成 21 年以降の移動世帯全体の 32.0%、公営の借家は 35 万世帯 (3.7%)、都市再生機構 (UR)・公社の借家は 19 万世帯 (2.0%)、民営借家は 524 万世帯 (55.8%)、給与住宅は 57 万世帯 (6.1%) などとなっており、平成 21 年以降の移動世帯のうち半数以上が民営借家に移動している。

現在の居住形態別割合を家計主の年齢階級別にみると、持ち家は「25 歳未満」が 2.7%と低くなっているが、「30～39 歳」が 36.4%、「40～49 歳」が 41.0%、「50～59 歳」が 36.3%、「60 歳以上」が 40.7%と「30～39 歳」以上の年齢階級で 4 割程度となっている。一方、民営借家は「25 歳未満」が 86.8%となっており、「25～29 歳」が 74.0%、「30～39 歳」が 53.6%など、年齢階級が高くなるほど低い傾向にある。

<図 6-2, 表 6-3>

図6-2 家計主の年齢階級,平成21年以降の移動世帯の現在の居住形態(持ち家, 民営借家)別割合
—全国(平成25年)

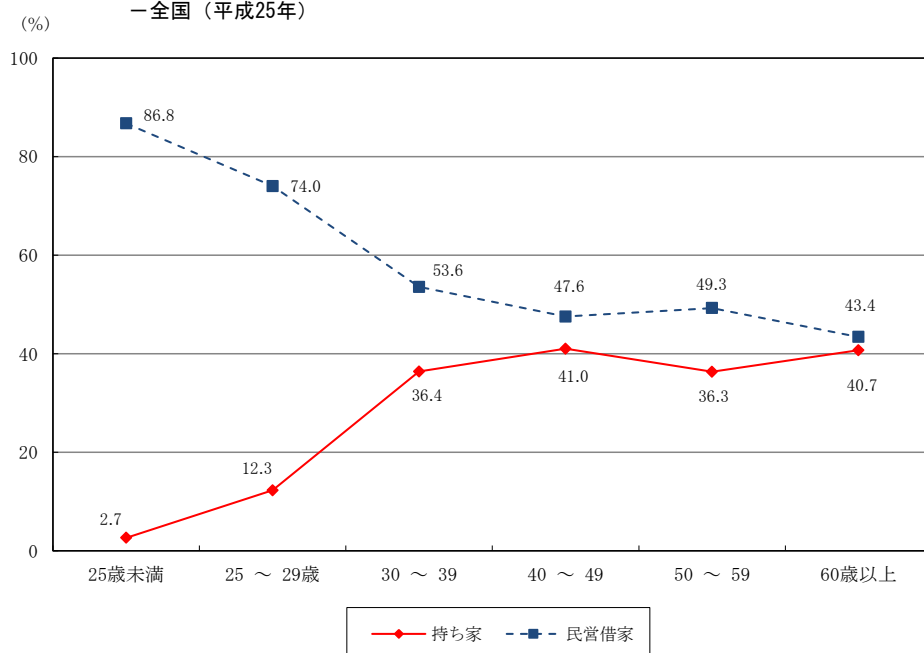


表6-3 家計主の年齢階級,現在の居住形態別平成21年以降の移動世帯数—全国(平成25年)

家計主の年齢階級	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構 (UR)・公社の 借家	民営借家	給与住宅	同居・住宅 以外の建物に 居住する世帯
実数(1000世帯)							
総数 1)	9,385	2,999	345	187	5,239	570	44
25歳未満	879	23	10	4	763	79	1
25～29歳	1,092	134	26	12	809	108	4
30～39歳	2,865	1,044	65	46	1,535	161	16
40～49歳	1,958	803	57	36	931	120	11
50～59歳	1,067	388	41	26	526	83	4
60歳以上	1,457	594	145	62	633	16	8
割合 (%)							
総数 1)	100.0	32.0	3.7	2.0	55.8	6.1	0.5
25歳未満	100.0	2.7	1.1	0.4	86.8	8.9	0.1
25～29歳	100.0	12.3	2.3	1.1	74.0	9.8	0.4
30～39歳	100.0	36.4	2.3	1.6	53.6	5.6	0.6
40～49歳	100.0	41.0	2.9	1.8	47.6	6.1	0.5
50～59歳	100.0	36.3	3.8	2.4	49.3	7.8	0.4
60歳以上	100.0	40.7	10.0	4.3	43.4	1.1	0.6

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

現在の居住形態別割合を世帯の年間収入階級別にみると、500万円未満の各階級は民間借家が最も高く、500万円以上の各階級は持ち家が最も高くなっている。持ち家は「200万円未満」の12.3%から年間収入階級が高くなるほど割合が高くなっており、「2000万円以上」では68.9%と約7割を占めている。一方、民間借家は「200万円未満」の74.3%から年間収入階級が高くなるほど割合が低くなっている。

<図6-3, 表6-4>

図6-3 世帯の年間収入階級、平成21年以降の移動世帯の現在の居住形態（持ち家、民間借家）別割合—全国（平成25年）

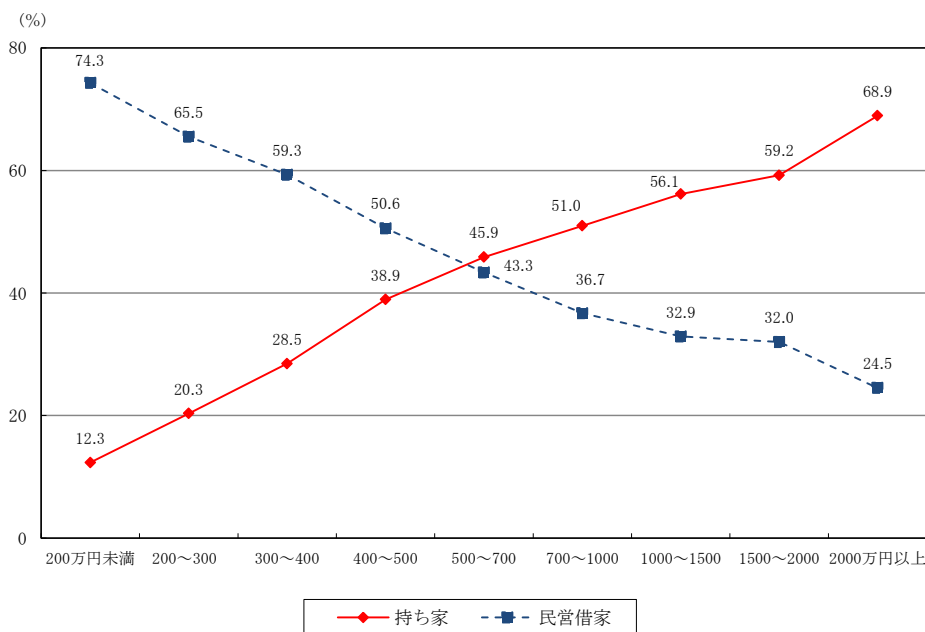


表6-4 世帯の年間収入階級、現在の居住形態別平成21年以降の移動世帯数—全国（平成25年）

世帯の年間収入階級	総数	持ち家	公営の借家	都市再生機構 (UR)・公社の借家	民間借家	給与住宅	同居・住宅以外の建物に居住する世帯
実数 (1000世帯)							
総数 1)	9,385	2,999	345	187	5,239	570	44
200万円未満	2,077	256	185	44	1,543	42	8
200～300	1,469	299	83	36	962	81	8
300～400	1,458	415	45	31	865	94	9
400～500	1,260	491	17	24	637	85	7
500～700	1,597	733	10	28	692	128	7
700～1000	1,004	511	3	16	368	101	4
1000～1500	383	215	1	7	126	33	1
1500～2000	69	41	0	1	22	5	0
2000万円以上	49	34	0	0	12	3	0
割合 (%)							
総数 1)	100.0	32.0	3.7	2.0	55.8	6.1	0.5
200万円未満	100.0	12.3	8.9	2.1	74.3	2.0	0.4
200～300	100.0	20.3	5.7	2.5	65.5	5.5	0.5
300～400	100.0	28.5	3.1	2.1	59.3	6.4	0.6
400～500	100.0	38.9	1.4	1.9	50.6	6.7	0.5
500～700	100.0	45.9	0.6	1.7	43.3	8.0	0.4
700～1000	100.0	51.0	0.3	1.6	36.7	10.0	0.4
1000～1500	100.0	56.1	0.1	1.8	32.9	8.7	0.4
1500～2000	100.0	59.2	0.1	1.2	32.0	7.1	0.3
2000万円以上	100.0	68.9	0.2	0.6	24.5	5.3	0.2

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。