

第15章 住 居

15-1 全国の住居の状態

<住居の状態>

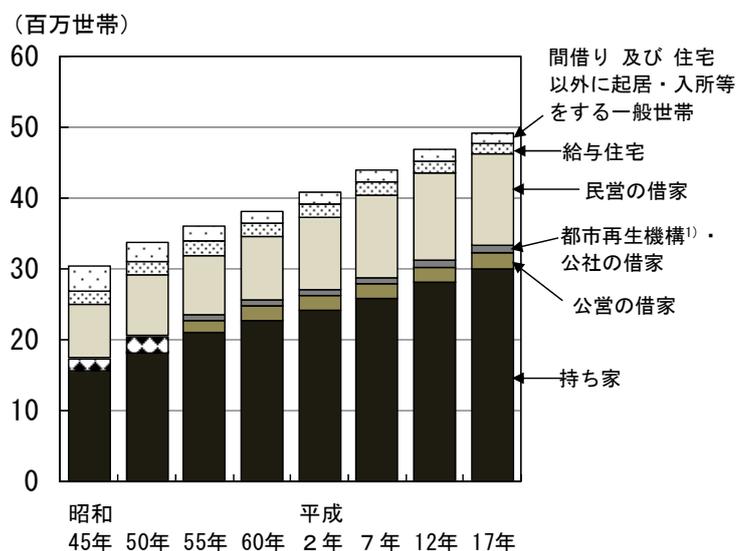
持ち家に住む世帯は2993万世帯，住宅に住む一般世帯の62.1%

我が国の一般世帯4906万世帯について住居の状態をみると，住宅に住む一般世帯は4817万世帯，住宅以外（寮・寄宿舍，社会施設など）に起居・入所等をしている一般世帯は89万世帯となっている。

住宅に住む一般世帯について，その所有の関係をみると，持ち家に住む世帯が2993万世帯と最も多く，住宅に住む一般世帯の62.1%を占めている。次いで，民営の借家に住む世帯が1300万世帯（住宅に住む一般世帯の27.0%），都道府県や市区町村の公営の借家に住む世帯が217万世帯（同4.5%），社宅や公務員宿舎など給与住宅に住む世帯が153万世帯（同3.2%），都市再生機構や住宅供給公社の借家に住む世帯が100万世帯（同2.1%）で，これら借家に住む世帯を合計すると1771万世帯

（同36.8%）となっている。なお，住宅に間借りしている世帯は54万世帯（同1.1%）となっている。

図15-1 住居の種類・住宅の所有の関係別一般世帯数の推移
—全国（昭和45年～平成17年）



注) 昭和45年及び50年は「公営の借家」と「公団・公社の借家」を合わせて集計している。
1) 平成12年までは、「公団・公社の借家」として表章

(図15-1, 表15-1, 図15-2, 表15-2)

<住宅の所有の関係>

持ち家に住む世帯が7.2%の増加

一般世帯の住居の状態を平成12年と比べると，住宅に住む一般世帯数は248万世帯（5.4%）増となっており，住宅以外（寮・寄宿舍，社会施設など）に起居・入所等をしている一般世帯は19万世帯（17.9%）減となっている。住宅に住む一般世帯を住宅の所

有の関係別にみると、持ち家が202万世帯（7.2%）増、借家が47万世帯（2.7%）増などとなっている。借家に住む世帯の内訳をみると、民営の借家が71万世帯（5.7%）増、都市再生機構・公社の借家が5万世帯（5.1%）増となっている一方、給与住宅が27万世帯（15.1%）減、公営の借家が2万世帯（0.8%）減となっている。

昭和45年以降の住宅に住む一般世帯数の推移をみると、45年から60年までの各5年間に14.9%増、8.3%増、6.6%増と増加率は低下を続けたが、60年から平成7年までの各5年間は7.3%増、8.4%増と上昇、7年～12年は7.2%と再び低下し、12年～17年は5.4%と更に低下している。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家の世帯は、昭和45年から60年までの各5年間に15.5%増、14.8%増、8.5%増と、住宅に住む一般世帯総数を上回る伸びを示していたが、60年から平成7年までの各5年間は6.4%増、6.5%増と、住宅に住む一般世帯総数の増加率を下回った。その後、平成7年～12年は8.9%増、12年～17年は7.2%増と、再び住宅に住む一般世帯総数を上回る伸びとなっている。一方、借家の世帯は、昭和45年～50年に17.6%増と、住宅に住む一般世帯総数の増加率を上回る伸びを示していたが、50年～55年には1.2%の増加にとどまった。これは、借家全体の約3分の2を占めていた民営の借家の世帯が0.6%減となったことが影響している。その後、昭和55年～60年は5.5%増、60年～平成2年は9.1%増、2年～7年は11.2%増と、借家の世帯の増加率は上昇していたが、7年～12年は3.8%増と大幅に低下し、12年～17年は2.7%増と更に低下している。なお、間借りの世帯は平成2年～7年は15.3%の増加、7年～12年は46.7%の増加となったが、12年～17年は2.5%減少している。

（表15-1）

表 15-1 住居の種類・住宅の所有の関係別一般世帯数、増減数及び増減率の推移—全国（昭和45年～平成17年）

年次	一般世帯総数	住宅に住む一般世帯								住宅以外に起居・入所等をする一般世帯	
		総数	主		借家				間借り		
			総数	持ち家	総数	公営の借家 ²⁾	都市再生機構・公社の借家 ^{1) 2)}	民営の借家			給与住宅
一般世帯数（千世帯）											
昭和 45年	30,297	27,620	26,645	15,730	10,915	1,677		7,363	1,874	975	2,677
50年	33,596	31,745	30,993	18,162	12,830	2,316		8,476	2,039	752	1,851
55年	35,824	34,370	33,829	20,849	12,981	1,768	774	8,428	2,011	540	1,454
60年	37,980	36,640	36,306	22,617	13,689	1,930	840	8,970	1,950	334	1,340
平成 2年	40,670	39,319	38,994	24,060	14,934	1,997	878	10,216	1,843	325	1,352
7年	43,900	42,614	42,240	25,633	16,607	2,111	902	11,618	1,975	374	1,286
12年	46,782	45,693	45,144	27,905	17,239	2,190	952	12,298	1,799	549	1,089
17年	49,063	48,168	47,633	29,927	17,705	2,173	1,001	13,005	1,527	536	894
増減数（千世帯）											
昭和 45年～50年	3,299	4,124	4,348	2,432	1,916	639		1,112	165	-223	-826
50年～55年	2,228	2,625	2,837	2,686	150	225		-47	-28	-211	-397
55年～60年	2,156	2,270	2,477	1,768	709	162	66	541	-61	-206	-114
60年～平成2年	2,690	2,679	2,688	1,443	1,245	67	38	1,247	-108	-9	12
平成 2年～7年	3,229	3,296	3,246	1,573	1,673	114	24	1,402	133	50	-66
7年～12年	2,882	3,079	2,904	2,272	632	79	50	679	-176	175	-196
12年～17年	2,280	2,475	2,489	2,022	466	-17	48	707	-272	-14	-195
増減率（%）											
昭和 45年～50年	10.9	14.9	16.3	15.5	17.6	38.1		15.1	8.8	-22.9	-30.8
50年～55年	6.6	8.3	9.2	14.8	1.2	9.7		-0.6	-1.4	-28.1	-21.5
55年～60年	6.0	6.6	7.3	8.5	5.5	9.2	8.5	6.4	-3.0	-38.2	-7.8
60年～平成2年	7.1	7.3	7.4	6.4	9.1	3.5	4.6	13.9	-5.5	-2.8	0.9
平成 2年～7年	7.9	8.4	8.3	6.5	11.2	5.7	2.7	13.7	7.2	15.3	-4.9
7年～12年	6.6	7.2	6.9	8.9	3.8	3.7	5.6	5.8	-8.9	46.7	-15.3
12年～17年	4.9	5.4	5.5	7.2	2.7	-0.8	5.1	5.7	-15.1	-2.5	-17.9

1) 平成12年までは、「公団・公社の借家」として表章

2) 昭和45年及び50年は「公営の借家」と「公団・公社の借家」を合わせて集計している。

持ち家に住む世帯の割合はここ10年上昇

昭和45年以降について住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別割合の推移をみると、持ち家の世帯は、45年の57.0%から60年には61.7%へと上昇したが、平成2年には61.2%、7年には60.2%と低下した。その後は、平成12年は61.1%と再び上昇し、17年は62.1%と更に上昇している。

一方、借家の世帯の割合は、昭和45年の39.5%から50年には40.4%へと上昇したが、60年には37.4%まで低下した。その後、再び上昇に転じ、平成2年には38.0%、7年には39.0%となったが、12年は37.7%に低下し、17年は36.8%と更に低下している。

(図15-2, 表15-2)

図15-2 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合の推移
—全国(昭和45年～平成17年)

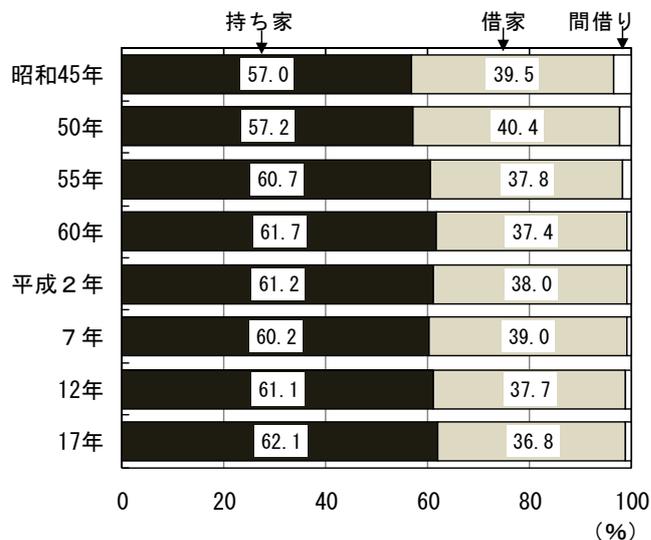


表15-2 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合の推移—全国(昭和45年～平成17年)

年次	住宅に住む一般世帯総数	世帯							間借り
		主		借家					
		総数	持ち家	総数	公営の借家 ²⁾	都市再生機構・公社の借家 ^{1) 2)}	民営の借家	給与住宅	
昭和45年	100.0	96.5	57.0	39.5	6.1	6.1	26.7	6.8	3.5
50年	100.0	97.6	57.2	40.4	7.3	7.3	26.7	6.4	2.4
55年	100.0	98.4	60.7	37.8	5.1	2.3	24.5	5.9	1.6
60年	100.0	99.1	61.7	37.4	5.3	2.3	24.5	5.3	0.9
平成2年	100.0	99.2	61.2	38.0	5.1	2.2	26.0	4.7	0.8
7年	100.0	99.1	60.2	39.0	5.0	2.1	27.3	4.6	0.9
12年	100.0	98.8	61.1	37.7	4.8	2.1	26.9	3.9	1.2
17年	100.0	98.9	62.1	36.8	4.5	2.1	27.0	3.2	1.1

1) 平成12年までは、「公団・公社の借家」として表章

2) 昭和45年及び50年は「公営の借家」と「公団・公社の借家」を合わせて集計している。

<住宅の建て方>

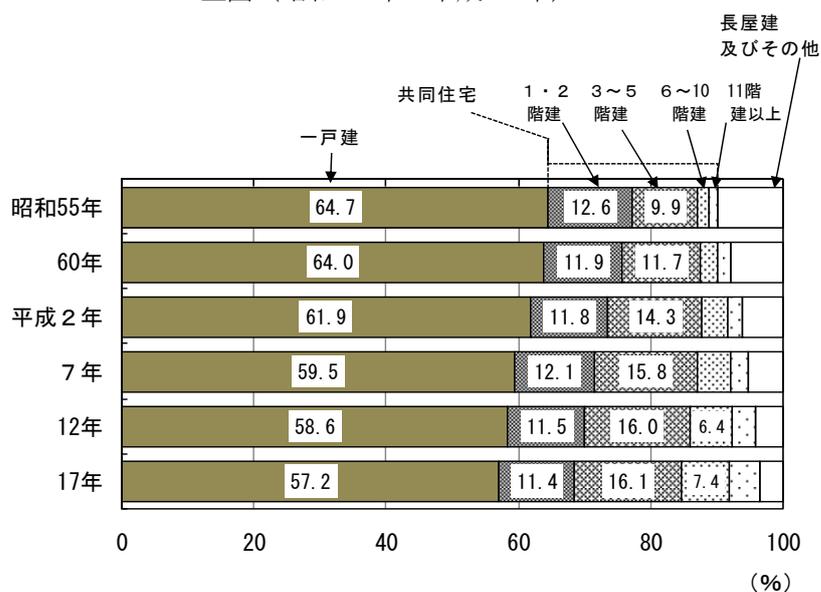
上昇する共同住宅に住む世帯の割合

住宅に住む一般世帯を住んでいる住宅の建て方別にみると、一戸建に住む世帯が2753万世帯(住宅に住む一般世帯の57.2%)と最も多く、次いで共同住宅に住む世帯が1901万世帯(同39.5%)、長屋建に住む世帯が154万世帯(同3.2%)、その他の住宅に住む世帯が8万世帯(同0.2%)となっている。さらに、共同住宅に住む一般世帯について建物の階数別にみると、1・2階建が551万世帯(同11.4%)、3～5階建が774万世帯(同16.1%)、6～10階建が357

万世帯（同7.4%）、11～14階建が179万世帯（同3.7%）、15階建以上が40万世帯（同0.8%）となっている。

また、住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合の推移をみると、一戸建の割合は昭和55年の64.7%から一貫して低下し、平成17年には57.2%となっている。一方、共同住宅の割合は昭和55年の25.7%から上昇を続け、平成17年には39.5%となっている。共同住宅の階数別内訳をみると、1・2階建の割合は11～13%の間で推移しているが、3階建以上の割合は上昇している。

図 15-3 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合の推移
—全国（昭和55年～平成17年）



(図15-3, 表15-3)

表 15-3 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数、割合及び増減率の推移—全国（昭和55年～平成17年）

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅						その他
				総数	1・2階建	3～5	6～10	11～14	15階建以上	
一般世帯数 (千世帯)										
昭和55年	34,370	22,230	3,156	8,823	4,336	3,391	647	449		160
60年	36,640	23,440	2,776	10,328	4,355	4,300	1,003	670		96
平成2年	39,319	24,329	2,279	12,613	4,639	5,605	1,490	879		98
7年	42,614	25,337	2,072	15,127	5,144	6,714	2,130	1,138		78
12年	45,693	26,754	1,723	17,109	5,255	7,314	2,914	1,627		107
17年	48,168	27,533	1,539	19,014	5,506	7,743	3,572	1,791	403	81
割合 (%)										
昭和55年	100.0	64.7	9.2	25.7	12.6	9.9	1.9	1.3		0.5
60年	100.0	64.0	7.6	28.2	11.9	11.7	2.7	1.8		0.3
平成2年	100.0	61.9	5.8	32.1	11.8	14.3	3.8	2.2		0.2
7年	100.0	59.5	4.9	35.5	12.1	15.8	5.0	2.7		0.2
12年	100.0	58.6	3.8	37.4	11.5	16.0	6.4	3.6		0.2
17年	100.0	57.2	3.2	39.5	11.4	16.1	7.4	3.7	0.8	0.2
増減率 (%)										
昭和55年～60年	6.6	5.4	-12.1	17.1	0.4	26.8	55.1	49.1		-39.8
60年～平成2年	7.3	3.8	-17.9	22.1	6.5	30.4	48.5	31.3		1.7
平成2年～7年	8.4	4.1	-9.0	19.9	10.9	19.8	42.9	29.5		-20.4
7年～12年	7.2	5.6	-16.9	13.1	2.1	8.9	36.8	42.9		37.7
12年～17年	5.4	2.9	-10.6	11.1	4.8	5.9	22.6	34.8		-24.3

持ち家は一戸建が84.9%

住宅の所有の関係別に住宅の建て方別割合をみると、持ち家に住む世帯では84.9%が一戸建であるのに対し、借家に住む世帯では10.2%が一戸建に住んでいるに過ぎず、約8割が共同住宅となっている。特に、都市再生機構・公社の借家に住む世帯のほとんどが共同住宅となっている。民営の借家に住む世帯は、81.6%が共同住宅となっている。公営の借家に住む世帯は82.7%が共同住宅、14.9%が長屋建であり、長屋建の割合が他

に比べて高くなっている。

また、住宅の建て方別に住宅の所有の関係別割合をみると、一戸建では、持ち家が92.2%を占め、民営の借家は5.8%などとなっている。一方、共同住宅では、民営の借家が55.8%と過半数を占めるなど、借家全体では77.2%となっており、持ち家は21.8%となっている。(図15-4、表15-4)

図15-4 住宅の所有の関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合—全国(平成17年)

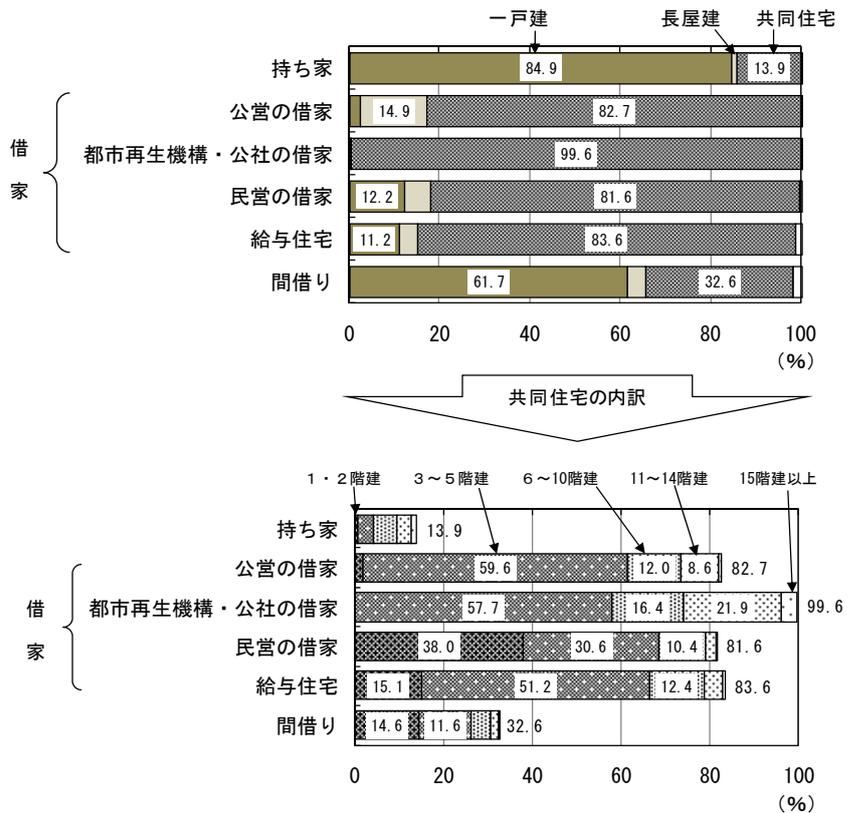


表15-4 住宅の所有の関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数及び割合—全国(平成17年)

住宅の所有の関係	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					その他	
				総数	1・2階建	3～5	6～10	11～14		15階建以上
一般世帯数(千世帯)										
住宅に住む一般世帯	48,168	27,533	1,539	19,014	5,506	7,743	3,572	1,791	403	81
持ち家	29,927	25,394	350	4,154	215	1,048	1,584	1,002	305	29
借家	17,705	1,808	1,167	14,686	5,213	6,633	1,964	780	96	44
公営の借家	2,173	52	323	1,798	43	1,294	260	187	13	0
都市再生機構・公社の借家	1,001	0	4	997	2	578	164	219	35	0
民営の借家	13,005	1,585	778	10,616	4,938	3,979	1,351	311	37	26
給与住宅	1,527	171	61	1,276	231	782	189	63	10	18
間借り	536	331	22	175	78	62	24	9	2	8
住宅の建て方別割合(%)										
住宅に住む一般世帯	100.0	57.2	3.2	39.5	11.4	16.1	7.4	3.7	0.8	0.2
持ち家	100.0	84.9	1.2	(100.0)	(29.0)	(40.7)	(18.8)	(9.4)	(2.1)	0.1
借家	100.0	10.2	6.6	(100.0)	(35.5)	(45.2)	(13.4)	(5.3)	(0.7)	0.2
公営の借家	100.0	2.4	14.9	(100.0)	(2.4)	(72.0)	(14.5)	(10.4)	(0.7)	0.0
都市再生機構・公社の借家	100.0	0.0	0.4	(100.0)	(0.2)	(57.9)	(16.4)	(21.9)	(3.5)	0.0
民営の借家	100.0	12.2	6.0	(100.0)	(46.5)	(37.5)	(12.7)	(2.9)	(0.4)	0.2
給与住宅	100.0	11.2	4.0	(100.0)	(18.1)	(61.3)	(14.8)	(5.0)	(0.8)	1.2
間借り	100.0	61.7	4.1	(100.0)	(44.7)	(35.7)	(13.5)	(5.1)	(1.0)	1.6
住宅の所有の関係別割合(%)										
住宅に住む一般世帯	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	62.1	92.2	22.8	21.8	3.9	13.5	44.3	55.9	75.8	35.8
借家	36.8	6.6	75.8	77.2	94.7	85.7	55.0	43.6	23.8	54.0
公営の借家	4.5	0.2	21.0	9.5	0.8	16.7	7.3	10.4	3.3	0.0
都市再生機構・公社の借家	2.1	0.0	0.3	5.2	0.0	7.5	4.6	12.2	8.7	0.0
民営の借家	27.0	5.8	50.6	55.8	89.7	51.4	37.8	17.4	9.3	31.5
給与住宅	3.2	0.6	4.0	6.7	4.2	10.1	5.3	3.5	2.5	22.5
間借り	1.1	1.2	1.4	0.9	1.4	0.8	0.7	0.5	0.4	10.3

注) () 内は共同住宅総数に占める階数別割合

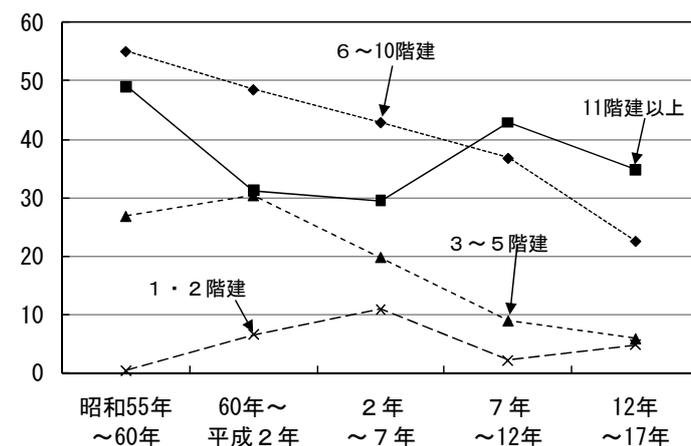
6階建以上に住む一般世帯は、昭和60年以降20%を超える増加率が続く

共同住宅に住む一般世帯1901万世帯を建物の階数別にみると、1・2階建が551万世帯（共同住宅に住む一般世帯の29.0%）、3～5階建が774万世帯（同40.7%）、6～10階建が357万世帯（同18.8%）、11～14階建が179万世帯（同9.4%）、15階建以上が40万世帯（同2.1%）となっており、共同住宅に住む一般世帯の約7割が5階建以下の建物に住んでいる。

共同住宅に住む世帯の建物の階数別増減率の推移をみると、1・2階建に住む一般世帯は、昭和60年以降、一貫して3階以上の増加率を下回る増加率となっており、平成12年～17年は4.8%増となっている。3～5階建に住む一般世帯は、昭和60年～平成2年に30.4%増となって以降増加率が低下しており、12年～17年は5.9%増となっている。6～10階建に住む一般世帯は、昭和55年～60年に55.1%増とな

って以降増加率が低下しているものの、平成12年～17年も22.6%増となっている。11階建以上に住む一般世帯は、平成7年～12年は42.9%増、12年～17年は34.8%増となっており、12年以降、他の階数を上回る増加率となっている。1・2階建及び3～5階建に住む一般世帯が、平成12年以降1けたの増加率となる中、6～10階建及び11階建以上に住む一般世帯は、昭和60年以降一貫して20%を超える増加率が続いている。

図15-5 住宅の建て方別共同住宅に住む一般世帯数の増減率の推移-全国（昭和55年～平成17年）



（図15-5、表15-3、表15-4）

<延べ面積>

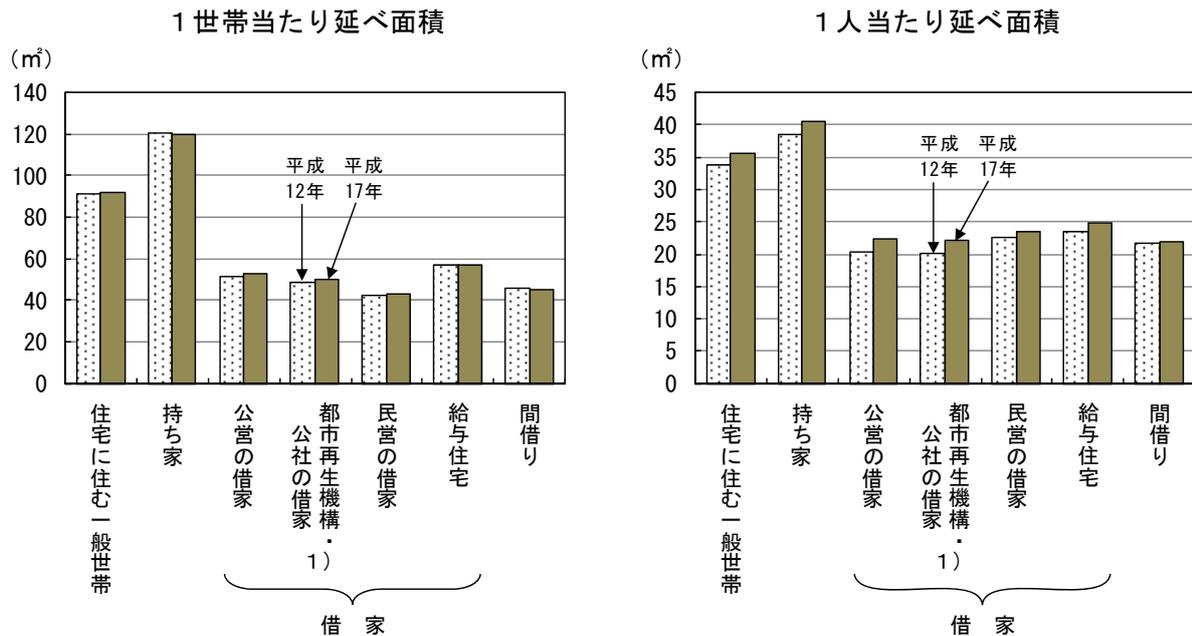
持ち家世帯の1世帯当たり延べ面積は119.8㎡、1人当たり延べ面積は40.6㎡

平成17年の住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積は91.8㎡で、12年の91.3㎡に比べ0.5㎡広がっている。これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家に住む世帯の延べ面積が119.8㎡と最も広く、次いで給与住宅（57.2㎡）、公営の借家（52.9㎡）、都市再生機構・公社の借家（50.1㎡）、間借り（45.3㎡）、民営の借家（42.8㎡）となっており、持ち家と持ち家以外の世帯では、約2～3倍の開きがある。また、平成12年と比べると、公営の借家、都市再生機構・公社の借家及び民営の借家は拡大し、持ち家、給与住宅及び間借りは縮小している。

住宅に住む一般世帯の1人当たり延べ面積をみると、住宅に住む一般世帯全体は35.7

m²となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家世帯が40.6m²と最も広く、次いで給与住宅(24.9m²)、民営の借家(23.6m²)、公営の借家(22.3m²)、都市再生機構・公社の借家(22.2m²)、間借り(21.9m²)と続いており、平成12年と比べると、いずれも拡大している。(図15-6, 表15-5)

図 15-6 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積-全国(平成12年・17年)



1) 平成12年は、「公団・公社の借家」として表章

表 15-5 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積-全国(平成12年・17年)

年次	住宅に住む一般世帯	持ち家	借家				間借り
			公営の借家	都市再生機構・公社の借家 1)	民営の借家	給与住宅	
1世帯当たり延べ面積 (m ²)							
平成17年	91.8	119.8	52.9	50.1	42.8	57.2	45.3
12年	91.3	120.5	51.8	48.9	42.3	57.3	46.3
1人当たり延べ面積 (m ²)							
平成17年	35.7	40.6	22.3	22.2	23.6	24.9	21.9
12年	33.8	38.6	20.5	20.2	22.6	23.6	21.8

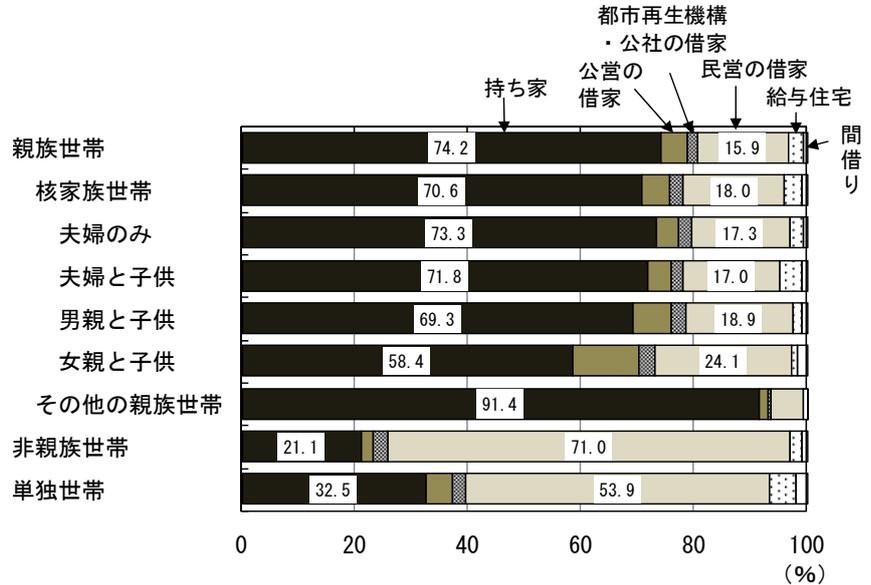
1) 平成12年は、「公団・公社の借家」として表章

＜世帯の家族類型＞

「単独世帯」では民営の借家の割合が高い

住宅に住む一般世帯について、世帯の家族類型別に住宅の所有の関係別割合をみると、「親族世帯」では持ち家の割合が74.2%と最も高く、次いで民営の借家（15.9%）などとなっている。一方、「単独世帯」では、民営の借家が53.9%と最も高く、持ち家は32.5%となっている。なお、親族関係にない者同士で世帯を構成する「非親族世帯」では、民営の借家の割合が71.0%などとなっている。

図15-7 世帯の家族類型、住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合—全国（平成17年）



「親族世帯」の世帯の家族類型別に持ち家の割合をみると、3世代世帯を含む「その他の親族世帯」では91.4%と、「核家族世帯」の70.6%を大きく上回っている。なお、「核家族世帯」では、「夫婦のみの世帯」が73.3%、「夫婦と子供から成る世帯」は71.8%となっており、「男親と子供から成る世帯」（69.3%）や「女親と子供から成る世帯」（58.4%）よりやや高くなっている。（図15-7、表15-6）

表15-6 住宅の所有の関係、世帯の家族類型別住宅に住む一般世帯数及び割合—全国（平成17年）

住宅の所有の関係	総数	親族世帯							非親族世帯	単独世帯
		総数	核家族世帯					その他の親族世帯		
			総数	夫婦のみ	夫婦と子供	男親と子供	女親と子供			
世帯数（千世帯）										
住宅に住む一般世帯	48,168	34,267	28,329	9,609	14,623	619	3,478	5,937	267	13,635
持ち家	29,927	25,438	20,009	7,042	10,505	429	2,033	5,429	56	4,433
公営の借家	2,173	1,531	1,441	381	604	40	415	90	6	637
都市再生機構・公社の借家	1,001	672	638	219	307	17	95	34	7	322
民営の借家	13,005	5,462	5,112	1,666	2,491	117	838	350	189	7,353
給与住宅	1,527	890	867	241	581	10	34	23	6	631
間借り	536	273	263	59	135	6	63	10	3	259
割合（%）										
住宅に住む一般世帯	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持ち家	62.1	74.2	70.6	73.3	71.8	69.3	58.4	91.4	21.1	32.5
公営の借家	4.5	4.5	5.1	4.0	4.1	6.5	11.9	1.5	2.2	4.7
都市再生機構・公社の借家	2.1	2.0	2.3	2.3	2.1	2.7	2.7	0.6	2.5	2.4
民営の借家	27.0	15.9	18.0	17.3	17.0	18.9	24.1	5.9	71.0	53.9
給与住宅	3.2	2.6	3.1	2.5	4.0	1.7	1.0	0.4	2.1	4.6
間借り	1.1	0.8	0.9	0.6	0.9	0.9	1.8	0.2	1.0	1.9

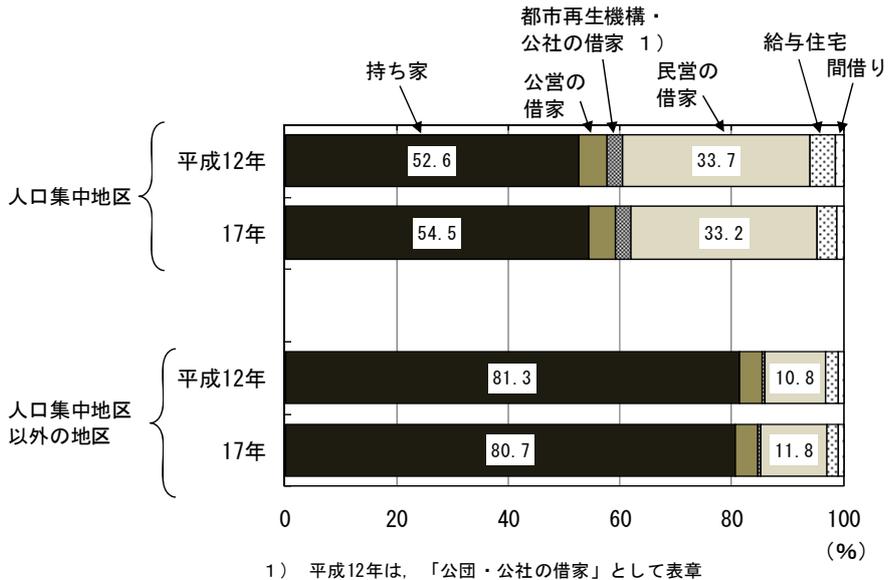
15-2 人口集中地区の住居の状態

<住宅の所有の関係>

持ち家の割合は、人口集中地区が54.5%、人口集中地区以外の地区が80.7%

全国の人口集中地区と人口集中地区以外の地区について、住宅の所有の関係別に住宅に住む一般世帯の割合をみると、人口集中地区は持ち家が54.5%、民営の借家が33.2%となっており、人口集中地区以外の地区の持ち家(80.7%)、民営の借家(11.8%)に比べ、持ち家の割合が低く、民営の借家の割合が高くなっている。

図15-8 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合
-人口集中地区・人口集中地区以外の地区(平成12年・17年)



持ち家の割合を平成12年と比べると、人口集中地区は12年の52.6%から上昇、人口集中地区以外の地区は12年の81.3%から低下となっている。(図15-8, 表15-7)

表15-7 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合
-人口集中地区・人口集中地区以外の地区(平成12年・17年)

年次, 地域	住宅に住む一般世帯	持ち家	借家				間借り
			公営の借家	都市再生機構・公社の借家 ¹⁾	民営の借家	給与住宅	
平成17年							
全国	100.0	62.1	4.5	2.1	27.0	3.2	1.1
人口集中地区	100.0	54.5	4.7	2.7	33.2	3.6	1.2
人口集中地区以外の地区	100.0	80.7	4.0	0.5	11.8	2.1	0.9
12年							
全国	100.0	61.1	4.8	2.1	26.9	3.9	1.2
人口集中地区	100.0	52.6	5.1	2.7	33.7	4.6	1.3
人口集中地区以外の地区	100.0	81.3	4.1	0.5	10.8	2.5	0.9

1) 平成12年は、「公団・公社の借家」として表章

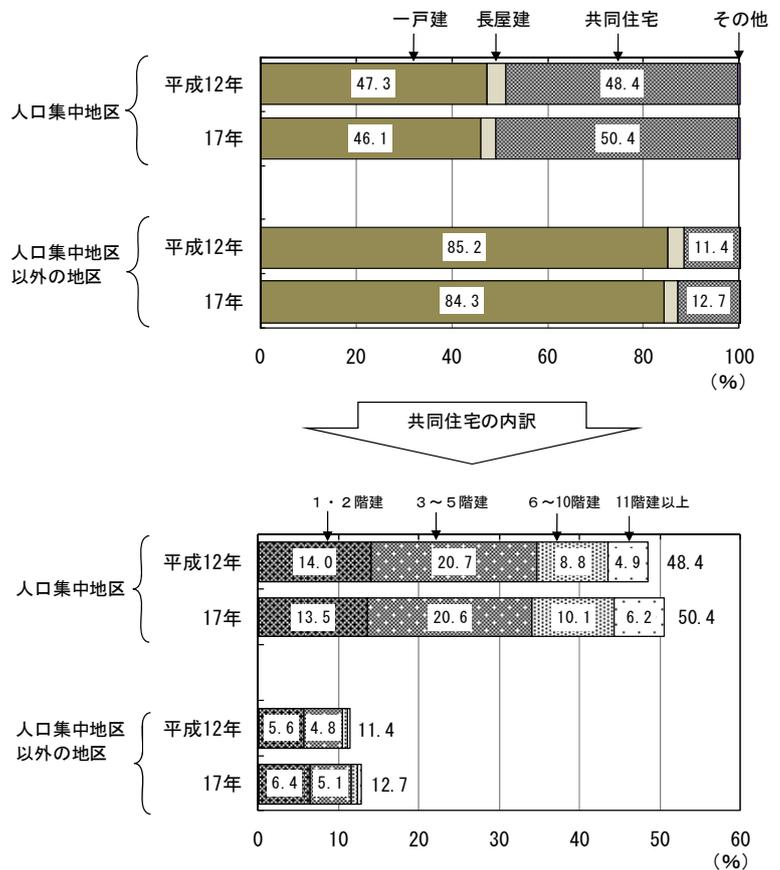
＜住宅の建て方＞

一戸建の割合は、人口集中地区が46.1%、人口集中地区以外の地区が84.3%

全国の人口集中地区と人口集中地区以外の地区について、住宅の建て方別に住宅に住む一般世帯の割合をみると、人口集中地区は一戸建が46.1%、共同住宅が50.4%となっており、人口集中地区以外の地区の一戸建（84.3%）、共同住宅（12.7%）に比べ、一戸建の割合が低く、共同住宅の割合が高くなっている。

一戸建の割合を平成12年と比べると、人口集中地区（12年は47.3%）、人口集中地区以外の地区（同85.2%）共に低下となっている。一方、共同住宅の割合は、人口集中地区（同48.4%）、人口集中地区以外の地区（同11.4%）共に上昇となっている。階数別にみると、人口集中地区は6階以上は上昇、5階以下は低下となっているが、人口集中地区以外の地区はすべて上昇している。

図15-9 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合
—人口集中地区・人口集中地区以外の地区（平成12年・17年）



(図15-9, 表15-8)

表15-8 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合
—人口集中地区・人口集中地区以外の地区（平成12年・17年）

年次, 地域	総数	一戸建	長屋建	共同住宅						その他
				総数	1・2階建	3～5	6～10	11～14	15階建以上	
平成17年										
全国	100.0	57.2	3.2	39.5	11.4	16.1	7.4	3.7	0.8	0.2
人口集中地区	100.0	46.1	3.3	50.4	13.5	20.6	10.1	5.1	1.1	0.2
人口集中地区以外の地区	100.0	84.3	2.9	12.7	6.4	5.1	0.8	0.4	0.1	0.1
12年										
全国	100.0	58.6	3.8	37.4	11.5	16.0	6.4	3.6		0.2
人口集中地区	100.0	47.3	4.0	48.4	14.0	20.7	8.8	4.9		0.3
人口集中地区以外の地区	100.0	85.2	3.2	11.4	5.6	4.8	0.7	0.4		0.2

15-3 都道府県の住居の状態

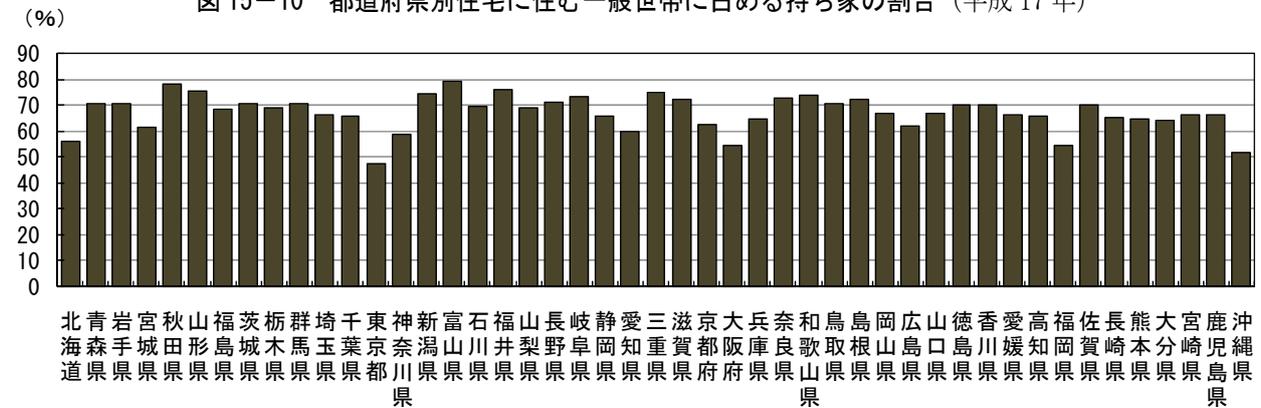
<住宅の所有の関係>

持ち家に住む世帯の割合は富山県が79.1%と最も高い

都道府県別に持ち家に住む一般世帯の割合をみると、富山県が79.1%と最も高く、次いで秋田県（78.0%）、福井県（75.8%）などとなっている。一方、東京都が47.4%と最も低く、次いで沖縄県（51.8%）、大阪府（54.3%）などとなっている。

（図15-10、表15-9）

図 15-10 都道府県別住宅に住む一般世帯に占める持ち家の割合（平成 17 年）



東京都の借家の割合は5割を超える

都道府県別に借家に住む一般世帯の割合をみると、東京都が51.0%と最も高く、次いで沖縄県（46.4%）、大阪府（44.7%）などとなっている。一方、富山県が20.2%と最も低く、次いで秋田県（21.2%）、福井県（23.5%）などとなっている。借家のうち最も多い民営の借家に住む一般世帯の割合の傾向も同様で、東京都が38.4%と最も高く、次いで沖縄県（37.7%）、大阪府及び福岡県（共に31.6%）などとなっている。一方、富山県が13.9%と最も低く、次いで秋田県（15.2%）、福井県（16.1%）などとなっている。

（図15-11、表15-9）

図 15-11 都道府県別住宅に住む一般世帯に占める借家の割合（平成 17 年）

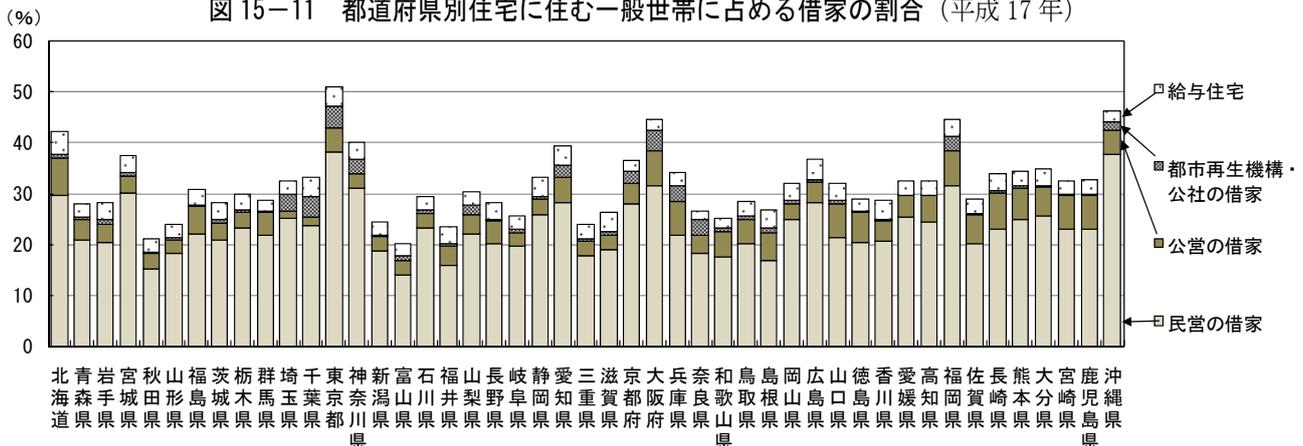


表 15-9 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合—都道府県（平成12年・17年）

(%)

都道府県	平成17年							12年						
	持ち家	借家					間借り	持ち家	借家					間借り
		総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家 ¹⁾	民営の借家	給与住宅			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家 ¹⁾	民営の借家	給与住宅	
全 国	62.1	36.8	4.5	2.1	27.0	3.2	1.1	61.1	37.7	4.8	2.1	26.9	3.9	1.2
北海道	56.0	42.3	7.4	0.6	29.8	4.5	1.7	56.0	42.3	7.7	0.7	28.4	5.5	1.8
青森県	70.5	28.2	4.0	0.3	21.0	2.7	1.3	70.0	28.5	4.0	0.4	20.8	3.3	1.5
岩手県	70.7	28.3	3.7	0.8	20.5	3.3	1.0	70.1	28.9	3.7	0.9	20.6	3.7	0.9
宮城県	61.5	37.6	3.5	0.7	30.1	3.3	0.9	60.1	39.0	3.6	0.8	30.3	4.3	0.9
秋田県	78.0	21.2	3.1	0.4	15.2	2.5	0.8	77.8	21.4	3.1	0.4	14.9	3.0	0.8
山形県	75.4	24.0	2.6	0.4	18.4	2.7	0.5	75.8	23.6	2.7	0.5	17.3	3.1	0.6
福島県	68.5	30.8	5.4	0.5	22.1	2.9	0.7	67.9	31.3	5.6	0.5	21.6	3.5	0.8
茨城県	70.7	28.4	3.3	0.7	20.8	3.5	0.9	70.5	28.5	3.4	0.8	19.9	4.5	1.0
栃木県	69.0	30.1	3.2	0.3	23.3	3.3	0.9	69.3	29.9	3.3	0.4	22.3	3.9	0.9
群馬県	70.4	28.8	4.6	0.2	21.8	2.2	0.9	70.2	29.0	4.8	0.3	21.3	2.7	0.8
埼玉県	66.3	32.6	1.5	3.2	25.2	2.6	1.2	64.6	34.2	1.6	3.4	25.8	3.3	1.2
千葉県	65.5	33.4	1.7	4.0	23.7	3.9	1.1	63.9	34.9	1.8	4.2	23.8	5.1	1.2
東京都	47.4	51.0	4.6	4.4	38.4	3.6	1.6	43.7	54.4	5.4	4.1	40.3	4.7	1.9
神奈川県	58.5	40.2	3.0	2.8	31.0	3.5	1.3	55.8	42.8	3.1	2.8	32.2	4.8	1.4
新潟県	74.5	24.5	2.8	0.2	18.9	2.6	1.0	75.2	24.0	2.5	0.2	18.2	3.1	0.8
富山県	79.1	20.2	3.0	0.9	13.9	2.4	0.7	79.3	20.0	3.0	0.9	13.2	2.8	0.8
石川県	69.7	29.4	2.8	0.7	23.3	2.6	0.9	69.9	29.1	3.0	0.6	22.4	3.2	0.9
福井県	75.8	23.5	3.6	0.6	16.1	3.3	0.7	75.4	23.8	3.8	0.7	15.7	3.6	0.8
山梨県	68.7	30.5	3.9	1.9	22.1	2.5	0.8	68.5	30.5	5.3	0.7	21.2	3.2	1.0
長野県	71.0	28.3	4.4	0.3	20.3	3.3	0.7	70.6	28.4	4.5	0.3	19.3	4.3	0.9
岐阜県	73.4	25.7	2.6	0.7	19.8	2.5	0.9	73.1	25.7	2.7	0.8	19.2	3.1	1.2
静岡県	65.7	33.3	3.0	0.6	26.0	3.7	1.0	65.5	33.4	3.2	0.6	25.4	4.2	1.0
愛知県	59.7	39.4	5.0	2.4	28.3	3.6	0.9	59.3	39.7	5.6	2.4	27.6	4.1	0.9
三重県	74.9	24.1	2.7	0.6	17.8	3.0	0.9	75.4	23.7	2.9	0.7	16.7	3.4	0.9
滋賀県	72.5	26.5	2.7	0.7	19.1	4.0	1.1	73.0	25.6	3.0	0.8	17.1	4.7	1.4
京都府	62.4	36.5	3.9	2.3	28.1	2.2	1.1	61.0	37.8	4.0	2.4	28.5	2.8	1.2
大阪府	54.3	44.7	7.0	3.9	31.6	2.3	1.0	51.4	47.5	7.3	4.1	33.1	3.0	1.0
兵庫県	64.8	34.3	6.7	2.9	21.9	2.8	0.9	62.8	36.3	7.1	3.1	22.4	3.7	1.0
奈良県	72.6	26.7	3.6	3.0	18.3	1.8	0.7	71.1	28.1	3.7	3.3	18.6	2.4	0.8
和歌山県	74.1	25.1	5.0	0.6	17.6	1.9	0.8	72.5	26.6	5.2	0.7	18.3	2.4	0.9
鳥取県	70.4	28.6	4.7	0.7	20.2	3.0	1.0	71.6	27.3	4.8	0.7	18.3	3.5	1.1
島根県	72.4	26.9	5.4	1.0	16.9	3.6	0.7	72.4	26.6	5.3	0.9	15.9	4.4	1.0
岡山県	66.8	32.1	3.1	0.9	25.0	3.3	1.0	67.5	31.5	3.3	0.9	23.6	3.8	1.0
広島県	62.1	36.8	4.0	0.6	28.4	3.9	1.1	60.9	37.9	4.2	0.6	28.3	4.9	1.2
山口県	67.0	32.1	6.6	0.7	21.5	3.3	0.9	66.1	32.8	6.8	0.7	21.3	4.0	1.1
徳島県	70.1	28.9	6.0	0.2	20.4	2.3	1.0	70.6	28.5	6.1	0.2	19.4	2.7	1.0
香川県	70.2	28.9	4.1	0.3	20.7	3.8	1.0	69.5	29.3	4.4	0.4	20.2	4.3	1.2
愛媛県	66.0	32.7	4.4	0.1	25.4	2.9	1.3	66.1	32.6	4.5	0.1	24.8	3.3	1.3
高知県	66.0	32.5	5.3	0.1	24.4	2.7	1.5	66.4	32.2	5.1	0.2	23.8	3.1	1.4
福岡県	54.5	44.6	6.8	3.0	31.6	3.1	0.9	54.4	44.5	7.1	3.2	30.4	3.9	1.1
佐賀県	70.1	29.1	5.7	0.4	20.2	2.9	0.8	71.1	28.0	5.8	0.4	18.7	3.0	0.9
長崎県	65.1	34.1	6.9	0.5	23.1	3.5	0.8	65.5	33.4	7.0	0.6	21.7	4.1	1.1
熊本県	64.7	34.4	6.3	0.3	25.0	2.9	0.9	65.1	33.9	6.3	0.4	23.8	3.4	1.0
大分県	64.1	34.9	5.7	0.1	25.8	3.3	1.0	64.4	34.4	5.8	0.2	24.6	3.9	1.1
宮崎県	66.5	32.5	6.7	0.2	23.1	2.6	1.0	67.2	31.8	6.9	0.2	21.8	2.9	0.9
鹿児島県	66.0	32.9	6.8	0.2	23.0	2.9	1.0	66.9	32.1	6.8	0.3	21.9	3.2	0.9
沖縄県	51.8	46.4	4.9	1.6	37.7	2.2	1.8	54.3	43.9	6.2	0.6	34.5	2.5	1.9

1) 平成12年は、「公団・公社の借家」として表章

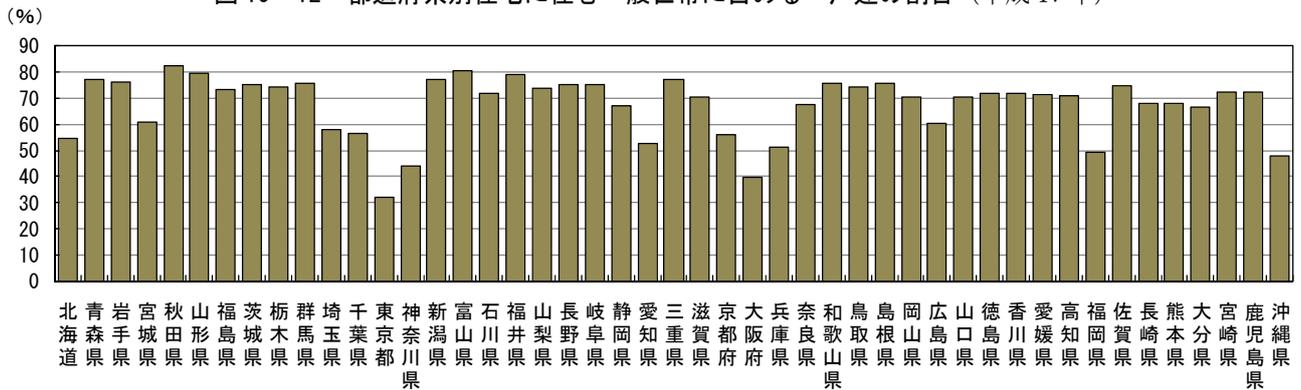
<住宅の建て方>

秋田県及び富山県は一戸建の割合が8割超

都道府県別に一戸建に住む一般世帯の割合をみると、秋田県が82.4%と最も高く、次いで富山県（80.3%）、山形県（79.3%）などとなっている。一方、東京都が32.2%と最も低く、次いで大阪府（39.9%）、神奈川県（44.1%）などとなっている。

（図15-12、表15-10）

図 15-12 都道府県別住宅に住む一般世帯に占める一戸建の割合（平成 17 年）



東京都は3分の2が共同住宅

都道府県別に共同住宅に住む一般世帯の割合をみると、東京都が66.1%と最も高く、次いで神奈川県（53.5%）、大阪府（52.3%）などとなっている。一方、秋田県が15.4%と最も低く、次いで和歌山県（18.2%）、富山県（18.4%）などとなっている。

このうち、11階建以上に住む一般世帯の割合をみると、大阪府が11.2%、東京都が10.4%となっており、この2都府が10%を超えている。

（図15-13、表15-10）

図 15-13 都道府県別住宅に住む一般世帯に占める共同住宅の割合（平成 17 年）

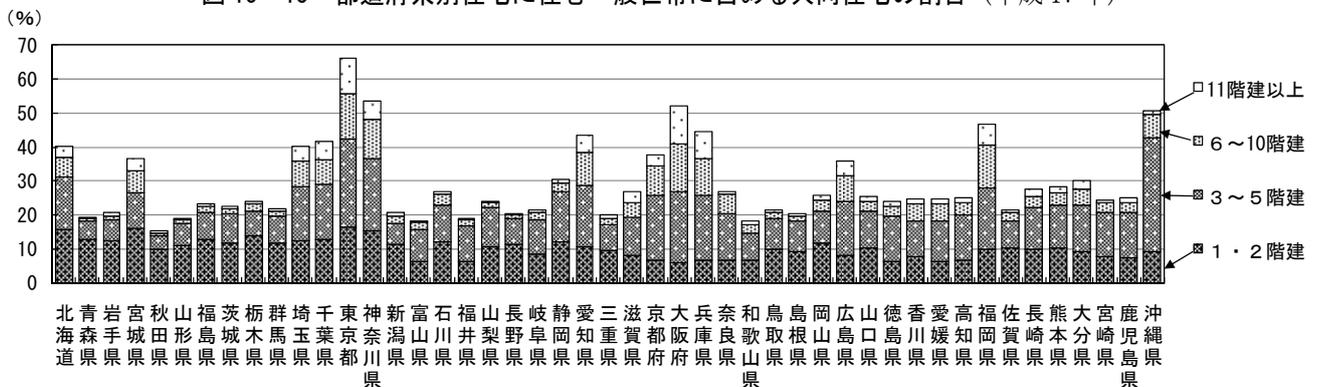


表 15-10 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合—都道府県（平成 17 年）

都道府県	総数	一戸建	長屋建	共同住宅						その他
				総数	1・2階建	3～5	6～10	11～14	15階建以上	
全 国	100.0	57.2	3.2	39.5	11.4	16.1	7.4	3.7	0.8	0.2
北海道	100.0	54.8	4.6	40.5	15.8	15.3	5.9	3.0	0.5	0.2
青森県	100.0	77.1	3.4	19.4	13.1	5.2	0.6	0.4	0.1	0.1
岩手県	100.0	76.1	3.0	20.8	12.5	6.2	1.2	0.8	0.1	0.1
宮城県	100.0	61.0	2.3	36.6	16.3	10.5	6.4	3.0	0.5	0.1
秋田県	100.0	82.4	2.1	15.4	10.2	4.0	0.6	0.5	0.1	0.1
山形県	100.0	79.3	1.4	19.2	11.0	6.7	0.9	0.4	0.1	0.1
福島県	100.0	73.3	3.0	23.6	12.8	8.1	1.8	0.8	0.0	0.1
茨城県	100.0	75.1	2.0	22.8	12.0	8.5	1.6	0.7	0.1	0.1
栃木県	100.0	74.0	1.7	24.2	13.9	7.4	2.3	0.5	0.1	0.1
群馬県	100.0	75.6	2.3	21.9	12.0	7.9	1.4	0.5	0.1	0.2
埼玉県	100.0	57.9	1.8	40.2	12.7	15.6	7.8	3.2	0.8	0.1
千葉県	100.0	56.3	2.0	41.6	12.9	16.2	7.4	4.2	0.9	0.1
東京都	100.0	32.2	1.5	66.1	16.4	26.2	13.0	8.6	1.9	0.3
神奈川県	100.0	44.1	2.3	53.5	15.5	21.4	11.4	4.4	0.8	0.2
新潟県	100.0	76.9	2.3	20.7	11.7	5.8	2.3	0.8	0.1	0.1
富山県	100.0	80.3	1.2	18.4	6.5	9.5	2.0	0.4	0.0	0.1
石川県	100.0	71.6	1.3	26.9	12.4	10.6	3.3	0.6	0.0	0.1
福井県	100.0	79.0	1.9	19.0	6.3	10.7	1.9	0.1	0.1	0.1
山梨県	100.0	73.9	2.0	24.0	10.8	11.4	1.4	0.3	0.0	0.1
長野県	100.0	75.3	4.1	20.5	11.5	7.6	1.1	0.4	0.0	0.1
岐阜県	100.0	75.3	2.9	21.7	8.5	10.3	2.1	0.6	0.1	0.1
静岡県	100.0	67.2	2.2	30.5	12.3	14.7	2.5	0.8	0.1	0.1
愛知県	100.0	52.8	3.6	43.6	10.7	18.1	9.6	4.4	0.8	0.1
三重県	100.0	77.1	2.7	20.0	9.6	7.7	1.7	0.7	0.2	0.2
滋賀県	100.0	70.2	2.8	26.9	8.2	11.1	4.3	2.1	1.2	0.1
京都府	100.0	56.2	5.6	37.9	6.9	19.1	8.5	3.2	0.2	0.2
大阪府	100.0	39.9	7.6	52.3	6.3	20.8	14.0	8.6	2.6	0.2
兵庫県	100.0	51.4	3.9	44.6	6.7	19.4	10.7	5.8	2.0	0.2
奈良県	100.0	67.3	5.4	27.2	6.9	13.8	5.6	0.8	-	0.1
和歌山県	100.0	75.4	6.1	18.2	6.9	7.9	2.3	0.9	0.2	0.2
鳥取県	100.0	74.1	4.1	21.7	10.2	9.0	1.8	0.7	0.0	0.2
島根県	100.0	75.7	3.8	20.4	9.4	9.1	1.5	0.3	0.1	0.2
岡山県	100.0	70.3	3.8	25.8	11.9	9.5	3.2	1.0	0.1	0.2
広島県	100.0	60.1	3.6	36.0	8.2	15.8	7.5	3.6	0.9	0.2
山口県	100.0	70.2	3.9	25.7	10.4	10.8	2.9	1.4	0.1	0.2
徳島県	100.0	71.7	4.1	24.0	6.4	13.5	3.0	0.9	0.2	0.2
香川県	100.0	71.7	3.3	24.9	7.8	10.7	4.8	1.4	0.2	0.2
愛媛県	100.0	71.4	3.6	24.8	6.4	12.1	4.8	1.4	0.2	0.1
高知県	100.0	70.7	4.0	25.1	7.0	13.2	3.5	1.2	0.2	0.2
福岡県	100.0	49.3	3.8	46.8	10.0	18.0	12.5	5.4	0.9	0.2
佐賀県	100.0	74.7	3.5	21.7	10.4	8.1	2.2	0.8	0.1	0.1
長崎県	100.0	68.0	4.2	27.7	10.0	12.2	3.5	1.6	0.5	0.1
熊本県	100.0	68.0	3.6	28.3	10.5	12.4	3.8	1.5	0.1	0.2
大分県	100.0	66.7	2.9	30.3	9.2	13.8	4.9	2.0	0.4	0.1
宮崎県	100.0	72.5	2.8	24.6	7.8	13.0	3.0	0.8	0.1	0.1
鹿児島県	100.0	72.3	2.5	25.1	7.5	13.4	2.9	1.1	0.2	0.1
沖縄県	100.0	47.7	1.3	50.8	9.4	33.3	6.8	1.1	0.2	0.2

<延べ面積>

日本海側の各県で大きい住宅の規模

都道府県別に1世帯当たりの延べ面積をみると、富山県が146.3㎡と最も広く、次いで福井県(138.5㎡)、秋田県(134.8㎡)、山形県(133.7㎡)、新潟県(128.0㎡)などとなっており、持ち家世帯の割合が高い県で1世帯当たり延べ面積が広がっている。一方、東京都が64.2㎡と最も狭く、次いで大阪府(73.0㎡)、神奈川県(75.2㎡)、沖縄県(75.7㎡)、京都府(84.5㎡)などとなっている。

また、1人当たりの延べ面積をみると、富山県が49.3㎡と最も広く、次いで秋田県(46.9㎡)、石川県(45.9㎡)、福井県(45.5㎡)、島根県(44.3㎡)などとなっている。一方、沖縄県が27.6㎡と最も狭く、次いで東京都(29.8㎡)、大阪府(30.2㎡)、神奈川県(30.5㎡)、埼玉県(31.7㎡)などとなっており、沖縄県及び大都市を含む都府県とその周囲の県で狭くなっている。

(図15-14, 表15-11)

図15-14 都道府県別住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積(平成17年)

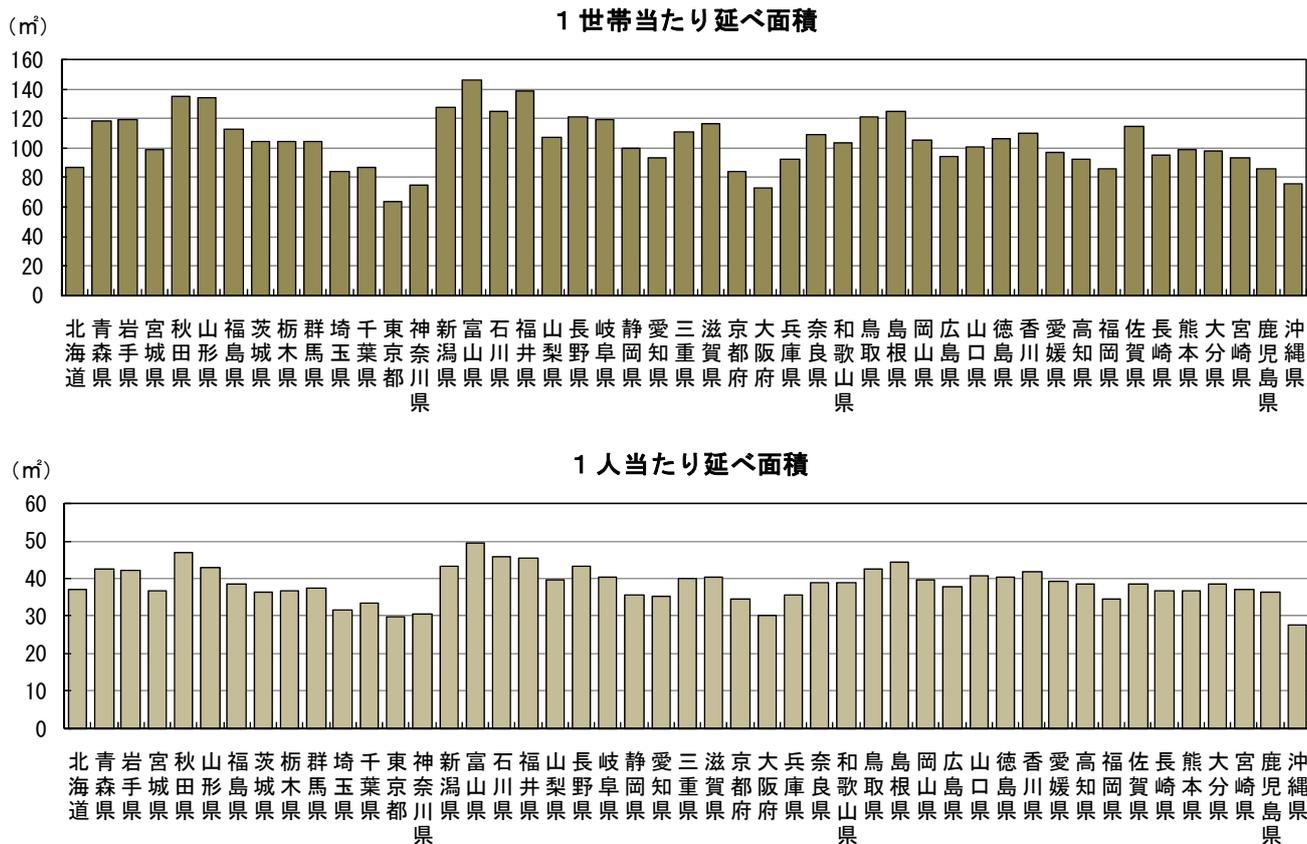


表 15-11 住宅に住む一般世帯の1世帯当たり延べ面積及び1人当たり延べ面積
 -都道府県 (平成12年・17年)

			(㎡)			
都 道 府 県			1世帯当たり延べ面積		1人当たり延べ面積	
			平 成 17 年	12 年	平 成 17 年	12 年
全	国		91.8	91.3	35.7	33.8
北	海	道	86.5	86.2	37.2	35.2
青	森	県	118.4	118.0	42.7	40.7
岩	手	県	119.6	118.4	42.1	40.1
宮	城	県	99.4	98.6	36.6	34.8
秋	田	県	134.8	135.0	46.9	44.7
山	形	県	133.7	134.1	43.0	40.9
福	島	県	112.4	112.0	38.4	36.3
茨	城	県	104.6	103.7	36.4	34.1
栃	木	県	104.7	104.4	36.9	34.7
群	馬	県	104.2	103.6	37.5	35.5
埼	玉	県	84.5	83.6	31.7	29.7
千	葉	県	87.2	86.7	33.3	31.4
東	京	都	64.2	63.0	29.8	28.1
神	奈	川	75.2	74.2	30.5	28.7
新	潟	県	128.0	129.0	43.4	41.6
富	山	県	146.3	146.4	49.3	46.9
石	川	県	125.3	126.1	45.9	43.9
福	井	県	138.5	137.9	45.5	43.2
山	梨	県	107.7	107.4	39.5	37.5
長	野	県	120.7	121.0	43.1	41.3
岐	阜	県	119.4	118.7	40.4	38.2
静	岡	県	100.0	99.4	35.7	33.6
愛	知	県	93.7	93.5	35.1	33.2
三	重	県	111.1	110.0	40.1	37.6
滋	賀	県	116.8	118.0	40.2	38.1
京	都	府	84.5	83.9	34.5	32.6
大	阪	府	73.0	71.0	30.2	28.0
兵	庫	県	92.6	91.6	35.6	33.6
奈	良	県	109.0	107.9	38.9	36.5
和	歌	山	104.0	101.5	39.0	36.4
鳥	取	県	121.2	122.2	42.5	40.5
島	根	県	124.4	122.3	44.3	41.8
岡	山	県	105.6	105.9	39.7	37.8
広	島	県	94.4	93.6	37.7	35.9
山	口	県	101.2	100.4	40.8	38.9
徳	島	県	106.7	105.8	40.2	37.8
香	川	県	110.3	108.9	41.7	39.2
愛	媛	県	97.1	96.8	39.1	37.0
高	知	県	92.3	91.5	38.6	36.8
福	岡	県	86.0	86.0	34.5	33.1
佐	賀	県	114.9	115.7	38.7	37.2
長	崎	県	95.5	95.1	36.6	34.7
熊	本	県	99.3	98.8	36.6	34.9
大	分	県	98.1	98.6	38.6	37.1
宮	崎	県	93.0	92.4	37.1	35.2
鹿	児	島	86.1	84.8	36.5	34.7
沖	縄	県	75.7	76.1	27.6	26.0