

人口問題研究所  
研究資料第189号  
昭和44年3月1日

Institute of Population Problems  
Research Series, No. 189  
March 1, 1969

貸  
出  
用

# 人口と住宅に関する統計資料

SELECTED STATISTICS CONCERNING  
POPULATION AND HOUSING IN JAPAN

厚生省人口問題研究所

INSTITUTE OF POPULATION PROBLEMS  
MINISTRY OF HEALTH AND WELFARE  
Tokyo, Japan

## 序 文

近年、わが国における経済開発に対する社会開発の遅れが問題視されているが、住宅問題もその一つに数えられるだろう。

住宅問題は、人口問題そのものではないが、出生力の動向、核家族化の速度等を規制する条件の一つである。各方面の機関が個別に発表している住宅関係統計資料のうち主要なものを要約した冊子があれば、人口問題研究に便宜であろう。この資料はそのためのものである。

最近の住宅事情は、ひとつところから見ればずいぶん好転しつつあることは、この資料に見られるとおりであるが、ただそれだけに、地域的・階層的に格差が目立ちはじめたこと、量の確保ばかりでなく質の向上をはかる必要が起こっていること、団地生活という新しい調査分野が開かれていること等、問題点は依然として残っている。そういう方面の研究の参考資料として役立てば幸いである。

この資料の作成は、人口資質部能力科の青木尚雄・笹沢正子の両技官が担当した。

昭和44年3月1日

厚生省人口問題研究所

館 長

## FOREWORD

Housing problems are not directly population problems in themselves, but they are closely connected with such as family size or fertility.

Many information and statistics concerning housing states and their problems have been reported in Japan, but it is very troublesome to run over them, as they were published separately by various organization at each time.

It is our main intention to arrange and summarize the selected points of them in the present paper for the convenience of public.

This material has been prepared by Mr. Hisao Aoki, chief of the Manpower Research Section of the Manpower Research Division, and Miss Masako Tomizawa of the same Section of the Institute.

March 1, 1969

Minoru Tachi, Director  
Institute of Population Problems,  
Ministry of Health and Welfare  
Tokyo, JAPAN.

# 目 次

I はじめに .....	1
II 主要統計表 .....	6
(1) 世帯数および世帯員数 .....	6
(2) 住宅の種類・用途・材料 .....	15
(3) 住宅および敷地の所有関係 .....	22
(4) 住宅の畳数・室数・面積・個室 .....	43
(5) 住宅の設備 .....	60
(6) 住宅困窮状況・満足度・不満の理由・居住環境・転居希望 .....	66
(7) 住宅の建築時期・腐朽・消失 .....	79
(8) 住宅の建築計画および新設住宅数 .....	85
(9) 団地住宅の建設・居住状況 .....	97
(10) 分譲住宅の購入・居住状況 .....	108
(11) 給与住宅の設置・居住状況 .....	113
(12) 通勤状況 .....	118
(13) 住居費・家賃・間代・建築工事費・貯蓄 .....	121
(補遺) 昭和43年、住宅に関する世論調査 .....	140

## CONTENTS

### I. Preface

### II. Statistics

(1) Number of Households and Household Members	Table 1 - 8
(2) Kind, Use and Material of Dwellings	Table 9 - 13
(3) Tenure of Dwellings and Ground Area	Table 14 - 26
(4) Rooms, "Tatami", or Floor Space of Dwellings	Table 27 - 41
(5) Installation of Dwellings	Table 42 - 48
(6) Status of Density, Degree of Satisfaction for Residence, and Desire of Removal	Table 49 - 64
(7) Year of Construction, Condition of Repair and Dilapidation	Table 65 - 70
(8) Plan to Construction, and New Constructed Dwellings	Table 71 - 93
(9) Status of "Danchi" (grouping apartment houses in suburbs)	Table 94 - 116
(10) Status of Lotting-out Houses	Table 117-131
(11) Status of Issued Houses	Table 132-138
(12) Condition of Attending Office	Table 139-141
(13) Construction Cost, Housing Expenditure, Monthly Rent and Savings	Table 142-163
(Appendix) Summary of Public Opinion Survey about Housing Problems, by Ministry of Construction, 1968.	Table 164-187

## I. はじめに

### (1) 参考文献について

住宅関係統計は、蒐集すればきりのないほど沢山あるが、ここでは、次の要領に従って収録した。

- a) 年次的には、その有用性を考慮して、戦後にかぎり、とくに非定期の単発調査は、最近5カ年ぶんしか採らなかつた。
- b) 原文献には、なるべく住宅統計それ自体を調査目的としたものを用い、他目的の調査のフエース・シートの一部として住宅項目が出てくる場合は、なるべく省いた。ただしセンサス、家計調査年報など、住宅資料に欠かせないものはこのかぎりではない。
- c) 原文献には、都道府県別比較、あるいは一市町村単独の調査もあるが、ここでは全国的傍観を重点とし、せいぜい東京・大阪等を組入れるに止めた。
- d) 大部分の参考資料は、原文献より直接選択し採録した(ただし率や割合の計算は改めて追加)が、資料収集の制約上、一部分、たとえば建設月報や世論調査一覧(内閣総理大臣官房広報室編)よりのいわゆる「孫引き」によらざるを得なかつたものも含まれている。
- e) 次に収録した参考文献の名称一覧表を掲げる。個々の統計の注に示したアルファベット資料番号は、この一覧表のそれに一致するよう書かれている。

なお、とくに資料Bは、過去4回にわたる調査で、文字の定義も調査範囲も、かならずしも一致していないので、この節の末尾に比較表を掲げておいた。

## 参 考 文 献

### 〔全国的，定期的調査〕

- A …… 総理府統計局「國勢調査報告」各年次  
B …… 総理府統計局「住宅統計調査報告」昭38, 昭33, 昭28, 昭23  
C …… 総理府統計局「家計調査年報」各年度  
D …… 総理府統計局「全国消費実態調査報告」昭39, 昭34  
E …… 厚生省大臣官房統計調査部「国民生活実態調査報告」昭39,  
昭38, 昭37  
F …… 厚生省大臣官房企画室「生活指標調査報告」昭39  
G …… 厚生省人口問題研究所「全国，都道府県別世帯数の将来推計」研究  
資料170号, 昭41  
H …… 建設省計画局 (1)「建築動態統計」各年度, (2)「地代家賃実態調査」  
各年度  
I …… 国際統計 (1)国連「世界統計年鑑」1967, (2)国連「人口統計年  
鑑」

### 〔臨時的，地域的調査〕

- J …… 総理府広報室 (1)「国民生活に関する世論調査」昭41, (2)「家庭  
生活意識に関する世論調査」昭41, (3)「大都市圏世論調査」昭41, (4)「  
老人福祉に関する世論調査」昭41, (5)「住宅地の希望に関する世論調査」  
昭42, (6)「住宅団地等の住民の自治意識に関する世論調査」昭42  
K …… 厚生省大臣官房企画室 (1)「生活総合調査」昭41, (2)「保健衛生  
基礎調査報告」昭39  
L …… 労働省大臣官房統計調査部 (1)「地域別労働者生活環境調査報告」  
(京浜工業地帯)昭40, (2)「企業福祉施設調査報告」昭39  
M …… 労働省婦人少年局「勤労家庭の消費水準に関する意識調査」昭40  
N …… 経済企画庁調査局「独身勤労者の消費動向調査」昭41  
O …… 建設省住宅局 (1)「住宅需要実態調査」昭41, (2)「公共共同住宅  
の模式に関する世論調査」昭42, (3)「分譲住宅購入世帯調査」昭42  
P …… 東京都「都政世論調査」才15回(昭41), 才14回(昭40)  
Q …… 神奈川県「神奈川県政世論調査」昭40

- R …… 大阪市「大都市における都市問題に関する世論調査」昭 4 0
- S …… N H K 放送世帯調査所 (1)「現代の家族の生活調査」昭 4 1,  
(2)「日本の未来像調査」昭 4 1
- T …… 貯蓄増強中央委員会「貯蓄に関する世論調査」昭 4 1
- U …… 国民生活研究所 (1)「住宅団地における生活環境実態調査」昭 4 2,  
(2)「消費者の生活意識と消費、貯蓄行動に関する調査」昭 4 1, (3)「都市の生活環境に関する実態調査」昭 4 0, (4)「住宅団地の施設と住民の意識」昭  
4 2, (5)「家計におけるライフサイクルの実態に関する研究」昭 4 0
- V …… 日本住宅公団 (1)「業務年報」昭 4 3, (2)「公団住宅居住者実態調  
査」昭 4 0
- W …… 住宅金融公庫 (1)「一般個人住宅建設資金借入申込者調査」昭 4 1,  
(2)「住宅敷地価額調査報告」昭 4 2
- X …… サンケイ新聞社「建売分譲住宅団地調査」昭 4 0
- Y …… 明治学院大学「学生生活アンケート」昭 4 1
- Z …… 主婦と生活社 (1)「主婦と生活読者調査」昭 4 2, (2)「昭和 4 0 年  
代の女性の消費者行動調査」昭 4 0



総理府統計局「住宅統計調査報告」(前掲参考文献のB)各年度に  
おける調査数および定義の比較表

(その1) 世帯数

	全 国	市 部	東 京	
昭38	2,150,200	1,481,900	2,642,000	世帯数
世帯数	2,111,100	1,447,700	-	普通世帯数(世帯数より準世帯を除く。)
(,000)	2,037,200	1,387,300	2,418,000	主世帯数(世帯数より同居世帯および準世帯を除く。)
昭33	1,846,600	1,165,800	1,942,000	世帯数
世帯数	1,743,200	1,081,600	1,765,000	主世帯数(世帯数より同居世帯を除く。)
(,000)	1,741,100	1,079,800	1,757,000	普通世帯数(世帯数より準世帯を除く。)
昭28	-	787,100	-	世帯数(市部のみ)

(その2) 住宅数

	全 国	市 部	東 京	
昭38	2,109,000	1,440,200	2,514,000	住宅総数
住宅数	2,037,200	1,387,300	2,418,000	住宅数より一時現在者のみの住宅,あき家および建築中の住宅を除く。
(,000)	-	1,138,600	-	1戸建・長屋建の住宅総数
	-	760,100	-	1戸建・長屋建の持家総数
昭33	1,793,400	1,115,600	1,824,000	住宅総数
住宅数	1,743,200	1,081,600	1,765,000	住宅数より一時現在者のみの住宅,あき家および建築中の住宅を除く。
(,000)				
昭28	-	712,700	-	住宅総数
住宅数	-	696,400	-	住宅数より一時現在者のみの住宅,あき家および建築中の住宅を除く。
(,000)	-	689,600	-	住宅数より一時現在者のみの住宅,あき家,建築中の住宅,ごり舎,仮小屋を除く。
昭23				
住宅数	1,384,800	496,600	935,000	住宅総数
(,000)				

(2) 統計表の配列について

ここに収録した統計表は節(1)より節(4)にわたるが、節(1)～(8)および節(12)～(13)はテーマ別に編成してあるから、それぞれのテーマについてはそれぞれの表題の節を見ればよいが、節(9)～(11)については、最近のトピックをそれぞれの表題についてとりまとめた。したがって、たとえば「団地住宅からの通勤時間」についての表は、節(12)通勤状況よりはずして、節(9)団地住宅の建設・居住状況の部に入れられてある。

また、クロス・タブュレートされた表などは、一応縦欄の分類にふさわしい節に組みこみ、横欄を主題とする節には、それが他節に組入れられていることを、各節に先立って注記してある。

なお、節の最後の〔附録〕は、この資料集校正の時期に速報が公表されたものなので、その一部を収録した。

## II. 主要統計表

### (1) 世帯数および世帯員数

この節の主題については、なお、節(2)の表10、節(3)の表14、  
節(4)の表28、29、30、32、35、37、節(8)の表81、節  
(9)の表105にも収録されているから、参照されたい。

◎ 世帯増加は人口増加の3倍以上。

表1 世帯の種類別世帯数および世帯人員、昭40、35、30、25、15

世帯の種類	世帯数 (,000)					世帯人員 (人口) (,000)				
	昭40	35	30	25	15	昭40	35	30	25	15
全世帯	24,082	20,656	17,960	16,580	14,219	98,275	93,419	89,276	83,200	72,540
普通世帯	23,085	19,678	17,383	16,425	14,091	93,483	89,425	86,591	81,629	70,393
標準	996	978	577	155	128	4,792	3,996	2,885	1,570	2,416
1人の準世帯	659	760	335	-	-	659	760	335	-	-
その他の準世帯	337	218	241	-	-	4,133	3,236	2,550	-	-

世帯の種類	世帯数の増加率(%) ①					世帯人員(人口)の増加率(%) ②					①の②に對
	昭35~40	30~35	25~30	15~25	昭35~40	30~35	25~30	15~25	昭35~40	30~35	
全世帯	16.7	18.8	8.3	16.6	5.2	4.6	7.3	14.7	3.2倍	4.1	
普通世帯	17.5	13.2	5.8	16.6	4.6	3.5	5.8	14.0	3.8	3.8	
標準	0.9	6.95	27.25	21.1	18.8	38.5	83.8	△35.0	0.0	1.8	
1人の準世帯	△8.2	12.69	-	-	△8.2	12.69	-	-	1.0	1.0	
その他の準世帯	52.5	△9.5	-	-	25.1	2.69	-	-	1.3	-	

世帯の種類	1世帯当り人員				
	昭25~30	15~25	昭40	35	30
全世帯	1.1	1.1	4.08	4.52	4.97
普通世帯	1.0	1.0	4.05	4.52	4.97
標準	3.2	-	4.81	4.09	10.56
1人の準世帯	-	-	1.00	1.00	1.00
その他の準世帯	-	-	14.01	14.84	10.58

資料Aによる、各年次によって世帯の定義や分類が異なるから比較に注意を要する。  
 昭和40年の場合は、普通世帯……同居と生計を共にする者の集まり、または1戸をかまえている単身者、準世帯……普通世帯以外の単身の下宿人(1人の準世帯)、寄宿舎・独身寮の単身者の集まりをいう。

◎ いわゆる核家族は普通世帯の6割を占める。

表2 家族構成別普通世帯数および世帯人員 昭40, 35

家族構成	世帯数(,000)		全上割合(%)		昭35~40 世帯数 増加率(%)	1世帯当り親族人員	
	昭40	35	昭40	35		昭40	35
普通世帯総数	23,117	19,678	100.0	100.0	17.5	3.99	4.47
親族世帯	21,223	18,579	91.8	94.9	14.2	4.25	4.65
1世代世帯	2,529	1,870	10.9	9.6	35.3	2.04	2.07
夫婦のみ①	2,262	1,630	9.8	8.3	38.8	2.00	2.00
その他	267	239	1.2	1.2	11.4	2.40	2.53
2世代世帯	13,074	11,225	56.6	57.4	16.5	3.95	4.26
親と子供②	12,182	10,158	52.7	52.0	19.9		
その他	892	1,067	3.9	5.4	△16.4	4.46	4.80
3世代世帯	5,160	4,970	22.3	25.4	3.8	5.92	6.29
親・夫婦・ 子供	4,504	4,109	19.5	21.0	1.1		
その他	657	861	2.8	4.4	△23.7	5.33	5.83
その他の 親族世帯	460	514	2.0	2.6	△10.5	6.26	6.68
非親族世帯	78	74	0.3	0.4	6.2	1.00	1.00
単身世帯	1,816	919	7.9	4.7	97.6	1.00	1.00

資料Aによる。

昭40は1%抽出集計結果。核家族(①+②)は、昭40で62.6%。

◎ 世帯人員は過去5人から現在の4人，将来は3人台へ。

表3 世帯人員別普通世帯数 昭40, 35, 30, 25

世帯人員	世帯数(,000)				割合(%)			
	昭40	35	30	25	昭40	35	30	25
普通世帯総数	23,117	19,678	17,385	16,425	100.0	100.0	100.0	100.0
1人	1,816	1,023	601	889	7.9	5.2	3.5	5.4
2人	3,301	2,495	1,876	1,682	14.3	12.7	10.8	10.2
3人	4,236	3,130	2,528	2,427	18.3	15.9	14.5	14.8
4人	5,193	3,682	2,890	2,609	22.5	18.7	16.6	15.9
5人	3,758	3,369	2,895	2,514	16.3	17.1	16.7	15.3
6人	2,453	2,584	2,452	2,158	10.6	13.1	14.1	13.1
7人以上	2,361	3,396	4,141	4,145	10.1	17.3	23.8	25.3
1世帯当り人員	4.05	4.54	4.97	5.00				

世帯人員	増加率(%)		
	昭35~40	30~35	25~30
普通世帯総数	17.5	13.2	5.8
1人	77.5	70.2	△32.4
2人	32.3	33.0	11.5
3人	35.3	23.8	4.2
4人	41.0	27.4	10.8
5人	11.5	16.4	15.2
6人	△5.1	5.4	13.6
7人以上	△30.5	△18.0	△0.1
1世帯当り人員	△10.8	△8.7	△0.6

資料A VCによる。

昭40は1%抽出集計結果。

表4 世帯の種類別推計将来世帯数および平均世帯人員，昭40～65

年次	推計世帯数 (,000)						準世帯
	全世帯		普通世帯		普通1人世帯		
	A推計	B推計	A推計	B推計	A推計	B推計	
昭和40	24,083.7		22,954.6		1,417.4		1,129.1
41	24,668.9	24,766.4	23,516.5	23,614.0	1,434.6	1,450.0	1,152.4
42	25,261.6	25,457.5	24,087.3	24,283.2	1,488.1	1,520.2	1,174.3
43	25,948.1	26,254.6	24,753.9	25,060.4	1,543.8	1,586.3	1,194.2
44	26,333.1	27,049.8	25,421.0	25,837.7	1,598.9	1,666.5	1,212.1
45	27,315.2	27,842.5	26,087.5	26,614.8	1,674.1	1,761.6	1,227.7
50	30,778.5	31,005.8	29,578.8	29,806.1	1,879.4	1,899.6	1,199.7
55	33,994.4		32,840.5		2,007.6		1,153.9
60	36,269.3		35,118.6		2,126.2		1,150.7
65	38,097.0		36,909.8		2,261.8		1,187.2

年次	総人口 (,000)	全世帯の1世帯当り人員		A推計による指数(昭40=100)			
		A推計	B推計	全世帯	普通世帯	普通1人世帯	準世帯
昭和40	98,275	4.08		100.0	100.0	100.0	100.0
41	99,323	4.03	4.01	102.4	102.4	101.2	102.1
42	100,266	3.97	3.94	104.9	104.9	105.0	104.0
43	101,248	3.90	3.86	107.7	107.8	108.9	105.8
44	102,277	3.84	3.78	109.3	110.7	112.8	107.4
45	103,327	3.78	3.71	113.4	113.6	118.1	108.7
50	108,635	3.53	3.50	127.8	128.9	132.6	106.3
55	113,265	3.33		141.2	143.1	141.6	102.2
60	116,458	3.21		150.6	153.0	150.0	101.9
65	118,619	3.11		158.2	160.8	159.6	105.1

資料0による。昭40は暫定値。

A推計は都市化の速度が比較的中進的であり、B推計はそれが急進的で、世帯分解も急速であるとの仮定に基づく。

③ わが国の平均世帯人員は先進国と後進国の中間。

表5 世界各国の普通世帯の規模

国名	年次	平均世帯人員	国名	年次	平均世帯人員
ドイツ連邦共和国	1961	2.9	カナダ	1961	3.9
イギリス	1966	2.9	アルゼンチン	1960	4.3
フランス	1962	3.1	メキシコ	1962	5.5
アメリカ合衆国	1960	3.3	タイ	1960	5.6
イタリア	1961	3.6	フィリピン	1960	5.8
ソビエト連邦	1959	3.7	ケニア	1962	6.3

資料I(2)による。排列は世帯人員の少ない順。



◎ 世帯主の7割は30～59歳の中間年齢だが、若年と高年の増加率が急

表6 世帯主の男女・年齢(3階級)別普通世帯数, 昭40, 35, 30, 25

世帯主の性と年齢	世帯数(,000)				割合(%)			
	昭40 <sup>1)</sup>	35 <sup>1)</sup>	30 <sup>1)</sup>	25 <sup>2)</sup>	昭40	35	30	25
男								
総数	19,977	16,967	15,137	13,807	100.0	100.0	100.0	100.0
30才未満	2,643	1,948	1,814	1,696	13.2	11.5	12.0	12.3
30～59	14,068	12,259	11,046	10,008	70.4	72.3	73.0	72.5
60才以上	3,265	2,759	2,277	2,102	16.3	16.3	15.0	15.2
女								
総数	3,141	2,605	2,258	1,729	100.0	100.0	100.0	100.0
30才未満	379	192	151	138	12.1	7.4	6.7	8.0
30～59	2,093	1,889	1,689	1,359	66.6	72.5	74.8	78.6
60才以上	670	524	417	231	21.3	20.1	18.5	13.4

世帯主の性と年齢	増加率(%)			世帯主の男女割合(%)			
	昭35～40	30～35	25～30	昭40	35	30	25
男							
総数	17.7	12.1	9.6	86.4	86.7	87.0	88.9
30才未満	35.7	7.4	7.0	11.4	10.0	10.4	10.9
30～59	6.1	11.0	10.4	60.9	62.6	63.5	64.4
60才以上	18.3	21.2	8.3	14.1	14.1	13.1	13.5
女							
総数	20.6	15.4	30.6	13.6	13.3	13.0	11.1
30才未満	97.4	26.4	9.4	1.6	1.0	0.9	0.9
30～59	10.8	11.9	24.3	9.1	9.7	9.7	8.7
60才以上	27.9	25.8	80.5	2.9	2.7	2.4	1.5

資料Aによる。

- 1) 1%抽出集計結果。
- 2) 10%抽出集計結果。

◎ サラリーマン世帯，5割を越す。

表7 経済構成別普通世帯数，昭40，35

経済構成	世帯数(,000)		割合(%)		昭35~40 増加率	1世帯当り親族人員	
	昭40	35	昭40	30		昭40	35
普通世帯総数	23,117	19,571	100.0	100.0	17.5	3.99	4.47
農林就業者世帯	2,996	3,574	13.0	18.3	△16.2	4.87	5.26
農林・非農林混合世帯	2,463	2,479	10.7	12.7	△0.6	5.54	5.95
非農林就業者世帯	16,562	12,767	71.6	65.2	29.7	3.73	4.09
(再掲)雇用者だけの世帯	12,391	8,944	53.6	45.7	38.5	3.59	3.95
非就業者世帯	1,080	739	4.7	3.8	46.1	1.96	2.19

資料A VCによる。

1%抽出集計結果。総数VCは分類不能の世帯を含む。

◎ 同居世帯は減少しつつあるが、都会のそれは減少緩慢。

表8 世帯の種類別世帯数

世帯の種類	世帯数(,000)			割合(%)	増加率		1世帯当り人員	
	昭38	33	28		昭38	28~33	昭38	33
世帯主同居	世帯数	21,502	18,466	100.0				
	世帯主同居世帯	20,372	17,432	94.4	16.4	4.20	4.73	
	世帯主同居普通世帯	1,129	1,034	5.6	16.9	4.27	4.83	
	世帯主同居普通世帯	596	662	3.6	9.2	2.85	2.97	
	世帯主同居普通世帯	533	372	2.0	△10.0	3.12	3.28	
全								
世帯主同居	世帯数	14,819	11,658	100.0				
	世帯主同居世帯	13,873	10,816	93.6	27.1	3.99	4.49	
	世帯主同居普通世帯	946	842	7.2	28.3	4.07	4.60	
	世帯主同居普通世帯	496	537	4.6	12.4	2.89	2.98	
	世帯主同居普通世帯	450	306	2.6	△7.6	3.10	3.24	
東								
世帯主同居	世帯数	2,642	1,942	100.0				
	世帯主同居世帯	2,418	1,765	91.5	5.60	3.60	4.20	
	世帯主同居普通世帯	224	177	8.5	37.0	3.65	4.32	
	世帯主同居普通世帯	95	98	3.6	2.66	3.05	3.04	
	世帯主同居普通世帯	129	79	4.9	△3.1	3.03	3.18	
京								
世帯主同居	世帯数	100.0	100.0	100.0				
	世帯主同居世帯	93.6	70.48	89.5	47.1	2.66	2.86	
	世帯主同居普通世帯	6.4	5.67	7.2	19.5	3.60	4.20	
	世帯主同居普通世帯	3.3	2.56	3.3		3.65	4.32	
	世帯主同居普通世帯	3.0	2.56	3.3		3.05	3.18	

資料Bによる。

1住宅に1世帯のとき、その世帯が「主世帯」になり、住宅2世帯以上のとき、持主・借主などを「主世帯」とし、他を同居世帯と呼ぶ。

主世帯数は、住宅数に一致する。昭28の調査は市部のみ。

昭23の全国世帯数15,467,000、昭23~33の増加率19.4%

市部、5,967,000、23~28、60.1

東京、1,211,000、23~33、60.4

昭23、空欄は資料欠。

(2) 住宅の種類・用途・材料

この節の主題については、なお、節(8)の表90、節(9)の表148、157をも参照のこと。

◎ 都会に多い寄宿舍・宿泊所。

表9 住戸の種類別住戸数，昭38，33，28，23

(その1) 全 国

住戸の種類	住戸数(,000)		割合(%)		増加率
	昭38	33	昭38	33	
住戸総数	21,348	18,115	100.0	100.0	17.8
住宅数	21,090	17,934	98.8	99.0	17.6
居住世帯あり	20,372	17,432	95.4	96.2	16.9
同居世帯なし	19,402	16,584	90.9	91.5	17.0
あり	970	848	4.5	4.7	14.4
居住世帯なし	718	503	3.4	2.8	42.7
一時現在者のみ	75	68	0.4	0.4	10.3
あき家	522	360	2.4	2.0	45.0
建築中	121	75	0.6	0.4	61.3
人の居住している 住宅でない建物数	258	181	1.2	1.0	42.5
寄宿舍・下宿屋	96	64	0.4	0.4	107.8
旅館・宿泊所	37		0.2		
非住宅	125	117	0.6	0.6	6.8

資料Bによる。住戸とは住宅、および住宅以外の人の居住する建物の総称、一時現在者とは、たとえば昼間だけ、交代寝泊りなどをいう。

非住宅とは、たとえば事務室、工場、臨時応急建物などで、住宅に改造されていないものをいう。

昭28は資料欠。昭23の住宅数は13,848,000。昭23～33の増加率は29.5%。

(その2) 市 部

住戸の種類	住 戸 数 (,000)			割 合 (%)			増 加 率	
	昭38	33	28	昭38	33	28	昭33~38	28~33
住 戸 総 数	14,604	11,283	7,210	100.0	100.0	100.0	29.4	56.5
住 宅 数	14,402	11,156	7,127	98.6	98.9	98.8	29.1	56.5
居住世帯あり	13,873	10,816	6,964	95.0	95.9	96.6	28.3	55.3
同居世帯なし	13,066	10,135	—	89.5	89.8	—	28.9	—
あり	807	681	—	5.5	6.0	—	18.5	—
居住世帯なし	529	341	162	3.6	3.0	2.2	55.1	110.5
一時現在者のみ	62	51	40	0.4	0.5	0.6	21.6	27.5
あき家	373	235	94	2.6	2.1	1.3	58.7	150.0
建築中	94	55	28	0.6	0.5	0.4	70.9	96.4
人の居住している 住宅でない建築物	202	127	84	1.4	1.1	1.2	59.1	51.2
寄宿舍・下宿屋	81	—	—	0.6	—	—	—	—
旅館・宿泊所	24	51	—	0.2	0.5	—	105.9	—
非 住 宅	96	77	—	0.7	0.7	—	24.7	—

昭23の住宅数は4,966,000, 昭23~28の増加率は43.5%。

(その3) 東京都

住戸の種類	住戸数 (,000)		割合 (%)		増加率
	昭38	33	昭38	33	
住戸総数	2,554	1,850	100.0	100.0	38.1
住宅数	2,514	1,824	98.4	98.6	37.8
居住世帯あり	2,418	1,765	94.7	30.7	37.0
同居世帯なし	2,226	1,624	87.2	20.3	37.1
・あり	192	141	7.5	10.4	36.2
居住世帯なし	96	58	3.8	5.2	65.5
一時現在者のみ	11	6	0.4	0.3	83.3
空き家	67	41	2.6	0.2	63.4
建築中	18	11	0.7	0.6	63.6
人の居住している住宅 でない建物数	40	26	1.6	1.4	53.8
寄宿舍・下宿屋	20	15	0.8	0.8	46.7
旅館・宿泊所	2		0.1		
非住宅	17	11	0.7	0.6	54.5

昭28は資料欠。

昭23の住宅数は935,000、昭23～33の増加率は95.1%。

◎ 専用住宅の増加率大

表 1 0 住宅の用途別住宅数・居住密度および住宅の大きさ、  
昭38, 33, 28, 23

(その1) 全 国

住宅の用途	住宅数(,000)			割合(%)			増加率	
	昭38	33	23	昭38	33	23	昭33~38	23~33
住宅数	20,372	17,432	13,848	100.0	100.0	100.0	16.9	25.9
専用住宅	14,564	10,749	12,150	71.5	61.7	87.7	35.5	△11.5
農漁業併用住宅	3,201	3,994	1,697	15.7	22.9	12.3	△19.9	29.3.8
商工業併用住宅	2,201	2,166		10.8	12.4		1.6	
その他の併用住宅	406	523		2.0	3.0		△22.4	

住宅の用途	1住宅当り人員			1戸当り平均室数		1戸当り平均畳数		
	昭38	33	23	昭38	33	昭38	33	23
住宅数	4.27	4.83	5.54	3.82	3.6	21.76	20.7	19.17
専用住宅	4.00	4.41	5.55	3.52	3.3	19.21	17.6	19.21
農漁業併用住宅	5.40	5.83	5.50	4.95	4.5	32.00	28.5	18.92
商工業併用住宅	4.52	5.08		4.12	3.8	23.45	21.2	
その他の併用住宅	3.94	4.83		3.91	4.0	23.03	23.1	

住宅の用途	昭38		昭33	
	1戸当り平均延面積	1人当り平均畳数	1戸当り平均延面積	1人当り平均畳数
住宅数	72.52 <sup>m<sup>2</sup></sup>	4.91	92.50 <sup>m<sup>2</sup></sup>	4.45
専用住宅	58.97	4.64	60.05	4.17
農漁業併用住宅	110.63	5.89	117.11	5.05
商工業併用住宅	101.86	4.78	93.02	4.33
その他の併用住宅	99.16	5.26	113.02	4.90

資料Bによる。併用住宅とは業務用部分と居住用部分の結合している住宅をいう。  
 その他は理髪店、公衆浴場、クリーニング店、診療所など。  
 昭28は資料欠。

(その2) 市 郡

住宅の用途	住宅数(,000)				割合(%)				増加率		
	昭38	33	28	23	昭38	33	28	23	昭33~36	28~33	23~28
住宅数	13873	10816	6964	4966	1000	1000	1000	1000	283	553	402
専用住宅	11036	7590	5065	4076	79.6	70.2	72.7	82.1	45.4	49.9	24.3
農漁業併用住宅	924	1311	515		6.7	12.1	7.4		△29.5	154.6	
商工業併用住宅	1,624	1,556	1,117	890	11.7	14.4	16.0	17.9	5.5	39.3	113.5
その他の併用住宅	290	359	266		2.1	3.3	3.8		△19.2	35.0	

住宅の用途	1 住宅当り人員				1戸当り平均室数				1戸当り平均畳数			
	昭38	33	28	23	昭38	33	28	23	昭38	33	28	23
住宅数	4.07	4.60	4.77	5.25	3.58	3.4	3.3	3.5	19.51	18.6	17.0	16.79
専用住宅	3.89	4.27	4.54	5.22	3.39	3.2	3.1	3.2	17.99	16.4	15.8	16.74
農漁業併用住宅	5.48	5.88	6.02		5.05	4.5	4.5	4.5	52.13	28.4	25.2	
商工業併用住宅	4.48	5.07	5.22	5.40	4.01	3.7	3.3	3.7	22.27	20.0	17.8	17.00
その他の併用住宅	3.91	4.87	4.99		3.80	4.0	3.7	4.0	21.71	21.9	20.5	

住宅の用途	昭38				33			
	1戸当り 平均延面積	1人当り 平均畳数	1戸当り 平均延面積	1人当り 平均畳数	昭38	33	昭38	33
住宅数	64.93㎡	4.57	69.36㎡	4.02				
専用住宅	55.11	4.44	55.39	3.88				
農漁業併用住宅	113.49	5.81	115.87	4.61				
商工業併用住宅	98.53	4.51	88.79	3.91				
その他の併用住宅	95.92	4.89	111.83	4.64				



(その3) 東京都

住宅の用途	住宅数 (,000)			割合 (%)			増加率	
	昭38	33	23	昭38	33	23	昭33~38	23~33
住宅数	2,418	1,765	935	100.0	100.0	100.0	37.0	88.8
専用住宅	2,029	1,396	741	83.9	79.1	79.3	45.3	88.4
農漁業併用住宅	16	30	193	0.7	1.7	20.6	△46.7	91.2
商工業併用住宅	314	277		13.0	15.7		13.4	
その他の併用住宅	59	62		2.4	3.5		4.8	

住宅の用途	1住宅当り人員			1戸当り平均室数		1戸当り平均畳数		
	昭38	33	23	昭38	33	昭38	33	23
住宅数	3.65	4.32	5.39	2.94	2.9	15.43	14.9	15.05
専用住宅	3.52	4.03	5.39	2.82	2.8	14.66	14.1	15.30
農漁業併用住宅	5.62	6.30	5.38	3.96	3.8	25.99	24.3	14.09
商工業併用住宅	4.43	5.40		3.64	3.3	19.45	17.1	
その他の併用住宅	3.67	5.06		3.18	3.5	17.53	18.4	

住宅の用途	昭38	
	1戸当り平均延面積	1人当り平均畳数
住宅数	54.41 m <sup>2</sup>	3.92
専用住宅	47.42	3.94
農漁業併用住宅	98.52	4.57
商工業併用住宅	91.50	3.77
その他の併用住宅	85.51	4.11

昭28は資料欠。

◎ 増えるアパート，共同住宅。

表 1 1 建て方別住宅数，昭 3 8，3 3，2 8

建 て 方	住 宅 数 (,000)			割 合 (%)			増 加 率	
	昭 3 8	3 3	2 8	昭 3 8	3 3	2 8	昭 3 3~3 8	2 8~3 3
全 国								
住 宅 数	20,372	17,432		100.0	100.0		16.9	
一 戸 建	14,672	13,461		72.0	77.2		9.0	
長原建・共同住宅・その他	5,700	3,971		28.0	22.8		43.5	
市 部								
住 宅 数	13,873	10,816	6,896	100.0	100.0	100.0	28.3	56.8
一 戸 建	8,790	7,429	4,398	63.4	68.7	63.8	18.3	68.9
長原建・共同住宅・その他	5,083	3,387	2,498	36.6	31.3	36.2	50.1	35.6

資料 B による。  
昭 2 3，空欄資料欠。

◎ 市部に多いコンクリート・ブロック造。

表 1 2 構造別住宅数，昭 3 8

構 造	住 宅 数 (,000)			割 合 (%)		
	全 国	市 部	東京都	全 国	市 部	東京都
住 宅 数	20,372	13,873	2,418	100.0	100.0	100.0
木 造	17,565	11,292	1,512	86.2	81.4	62.5
防 火 木 造	1,851	1,745	688	9.1	12.6	28.5
鉄筋コンクリート造	604	559	218	3.0	4.0	9.0
ブ ロ ッ ク 造	317	246		1.6	1.8	
鉄 骨 造	27	25		0.1	0.2	
レンガ・石造	8	6		0.0	0.0	

資料 B による。

◎ 瓦屋根 6 割を占める。

表 1 3 屋根材別住宅数，昭 3 8

屋 根 材	住 宅 数 (,000)			割 合 (%)		
	全 国	市 部	東京都	全 国	市 部	東京都
住 宅 数	20,372	13,873	2,418	100.0	100.0	100.0
か 瓦	12,237	8,941	1,558	60.1	64.4	64.4
ス レ ー ト	1,178	984	359	5.8	7.1	14.8
ト タ ン	3,828	2,525	313	18.8	18.2	12.9
わ ら 草・板ふき	2,325	760	17	11.4	5.5	0.7
そ の 他	803	663	172	3.9	4.8	7.1

資料 B による。

(3) 住宅および敷地の所有関係

この節の主題については、なお、節(2)の表10、節(4)の表35、39、節(6)の表52、56、64；節(7)の65、66、67、節(8)の表82、83、84、90、91、節(10)の表118、節(13)の表142、144、145、147、149、150、151を参照のこと。

とくに間借り・同居世帯については節(2)の表9、節(4)の表27、29、32、節(6)の表49、50を参照。

また、団地住宅、公営住宅、給与住宅については、それぞれ節(9)、節(10)、節(11)に特掲してある。

◎ 借家は年々増えて全国で3割、市部で4割に。

表14 住宅の所有関係別普通世帯数および居住密度、昭40、35、30、25  
(その1) 全国

住宅の所有関係	世帯数 (,000)			割合 (%)			増加率		
	昭40	35	30	昭40	35	30	昭35~40	30~35	
普通世帯	23,117	19,678	17,383	100.0	100.0	100.0	17.5	13.2	
住宅	23,023	19,641	17,255	99.6	99.8	99.3	17.2	13.8	
持家	13,733	12,666	11,711	59.4	64.4	67.4	8.4	8.2	
借家	7,165	4,881	3,516	31.0	24.8	20.2	4.68	3.88	
与住	1,680	1,304	1,084	7.3	6.6	6.2	2.88	2.03	
借間	446	791	1,084	1.9	4.0	5.4	4.36	1.62	
寄宿舍・その他	94	37	128	0.4	0.2	0.7	15.46	7.13	
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯	509	579					12.0		

1231

住宅の所有関係	(つぎ)	1世帯当り人員			1人当り量数			昭40 1室当 り人員
		昭40	35	30	昭40	35	30	
普通世帯	5.8	4.05	4.54	4.97	—	—	—	—
住宅	7.7	4.05	4.55	4.98	5.09	4.27	3.79	1.13
持家	14.7	4.62	5.06	5.42	5.76	4.71	4.13	1.03
借家	3.4	3.11	3.58	4.14	3.53	3.06	2.84	1.43
与住	6.9	3.67	4.06	4.42	4.45	3.61	3.20	1.29
借間	△3.22	3.07	3.07	3.31	2.97	2.50	2.26	1.92
寄宿舍・その他	△6.82	3.28	3.08	3.68	—	—	—	—
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯	—	1.00	1.00	—	5.42	5.11	—	0.93

資料Aによる。空欄は欠。昭25の合計は不詳を含む(以下同じ)。昭40は1%抽出集計結果(以下同じ)。  
昭25は一人の準世帯を含む。

(その2) 市 部

住宅の所有関係	世帯数 (,000)				割合 (%)				増加率	
	昭40	35※	30	25	昭40	35	30	25	昭35~40	30~35
普通世帯	16,299	12,836	10,182	6,793	100.0	100.0	100.0	100.0	27.0	26.1
住宅持	16,227	12,803	10,096	6,585	99.6	99.7	99.2	96.9	26.7	26.8
住宅借	8,317	7,254	5,877	2,998	5.10	5.65	5.77	4.41	14.7	23.4
住宅借与	6,221	3,788	2,756	2,212	38.2	29.5	27.1	32.6	64.2	37.4
住宅借問	1,316	928	698	489	8.1	7.2	6.9	7.2	41.8	33.0
寄宿舍・その他	373	834	765	885	2.3	6.5	7.5	13.0	△55.3	9.0
	72	34	86	208	0.4	2.6	0.8	3.1	111.8	△60.5
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯	439	609							△27.9	-

住宅の所有関係	1世帯当り人員				1人当り量数				昭40 1室当 り人員	
	(つつき) 25~30	昭40	35※	30	25	昭40	35※	30		25
普通世帯	49.9	38.6	43.6	47.3	4.45	-	-	-	-	-
住宅持	53.3	38.7	43.6	47.4	4.49	4.77	3.97	3.50	3.22	1.16
住宅借	96.0	45.2	49.2	52.4	5.11	5.56	4.50	3.89	3.59	1.04
住宅借与	24.6	30.8	36.6	41.6	4.35	3.47	3.02	2.80	2.86	1.44
住宅借問	42.7	36.8	40.9	44.2	4.37	4.25	3.60	3.18	3.04	1.29
寄宿舍・その他	△13.6	30.5	30.1	32.6	2.78	2.91	2.35	2.21	2.52	1.93
	△58.7	33.2	31.8	36.6	3.25	-	-	-	-	-
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯		1.00	1.00			5.27	4.87			0.93

※ 1%抽出集計結果

(その3) 人口集中地区

住宅の所有関係	世帯数 (,000)		割合 (%)		増加率 昭35~40
	昭40	35※	昭40	35	
普通世帯	12,024	9,180	100.0	100.0	31.0
住宅	11,971	9,155	99.6	99.7	30.8
持家	5,159	4,378	42.9	47.7	17.8
借家	5,421	3,626	45.1	39.5	49.5
給与住宅	1,062	763	8.8	8.3	39.2
間借	329	749	2.7	8.2	△56.1
寄宿舍・その他	53	25	0.4	0.3	112.0
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯	401	568			△29.4

住宅の所有関係	1世帯当り人員		1人当り畳数		昭40 1室当り人員
	昭40	35※	昭40	35※	
普通世帯	3.67	4.15	—	—	—
住宅	3.67	4.16	4.47	3.69	1.20
持家	4.37	4.74	5.33	4.26	1.04
借家	3.04	3.65	3.45	3.01	1.44
給与住宅	3.71	4.13	4.22	3.53	1.29
間借	3.02	2.99	2.92	2.33	1.91
寄宿舍・その他	3.28	3.17	—	—	—
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯	1.00	1.00	5.23	4.82	0.94

※ 1%抽出集計結果，昭30，25は資料欠。

(その4) 東京都

住宅の所有関係	世帯数(,000)				割合(%)				増加率	
	昭40	35	30	25	昭40	35	30	25	昭35 ~40	30 ~35
普通世帯	2897	2244	1665	1408	100.0	100.0	100.0	100.0	29.1	34.8
住宅	2884	2236	1650	1370	99.6	99.6	99.1	97.3	29.0	35.5
持家	1142	1034	901	644	39.4	46.1	54.1	45.7	10.4	14.8
借家	1441	914	447	397	49.7	40.7	26.8	28.2	57.7	104.5
給与住宅	221	148	111	95	7.6	6.6	6.7	6.7	49.3	33.3
間借	79	139	191	233	2.7	6.2	11.5	16.5	△43.2	△27.2
寄宿舍・その他	13	8	16	38	0.4	0.4	1.0	2.7	62.5	△50.0
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯	110	209	※						△47.4	

住宅の所有関係	(つぎ)	1世帯当り人員				1人当り畳数				昭40 1室当り人員
		25 ~30	昭40	35	30	25	昭40	35	30	
普通世帯	18.3	3.46	4.03	4.53	4.31	—	—	—	—	—
住宅	20.4	3.46	4.03	4.54	4.35	4.12	3.37	2.91	2.82	1.30
持家	39.9	4.41	4.82	5.12	5.01	5.02	3.87	3.22	3.16	1.11
借家	12.6	2.71	3.35	4.05	4.32	3.06	2.64	2.43	2.46	1.62
給与住宅	16.8	3.57	3.87	4.15	3.91	4.03	3.44	2.99	2.69	1.37
間借	△18.0	2.97	2.88	3.19	2.75	2.58	2.16	1.91	2.18	2.11
寄宿舍・その他	△57.9	3.24	2.93	3.59	3.09	—	—	—	—	—
(別掲)住宅に間借する1人の準世帯		1.00	1.00			4.58				0.97

※ 1名抽出集計結果

◎ 各種資料とも持家6~7割、ただし大都会、雇業者、未婚者では率低まる。

表 1 5 住宅の所有関係別世帯割合

(その1)		(その2)	
住宅の所有関係	%	住宅の所有関係	%
総 数	100	総 数	100.0
持 家	68	持 家	69.7
公 営 借 家	4	公 営 借 家	4.0
民 営 借 家 (間)	21	民 営 借 家	16.5
給 与 住 宅	6	給 与 住 宅	6.9
不 明	1	同 居・間 借	2.2
		そ の 他	0.7

資料J(2)による。昭41  
全国夫婦世帯2,461

資料B(1)による。昭41, 全国の  
20歳以上の者2,984

(その3)		(その4)	
住宅の所有関係	昭40	住宅の所有関係	%
総 数	100.0%	総 数	100.0
持 家	51.2	持 家	48.1
公 営 借 家	9.2	公 営 借 家	10.2
民 営 借 家	28.9	民 営 借 家	20.7
給 与 住 宅	6.5	給 与 住 宅	2.6
同 居・間 借	6.1	同 居・間 借	12.6
そ の 他	2.2	そ の 他	5.8
不 明	0.3		

資料Pによる。昭40 東京都居住  
20歳以上男女2,330  
昭41は資料欠。

資料U(3)による。昭40, 東京都  
区部居住1,300世帯

(その5)		(その6)		(その7)	
住宅の所有関係	%	住宅の所有関係	%	住宅の所有関係	%
総 数	100.0	総 数	100.0	総 数	100.0
持 家	49.4	自 宅	64.2	家 族 と 同 居	58.2
公 営 借 家 (間)	7.9	下 宿 (食 事 付)	11.1	寄 宿 舎・寮	25.6
民 営 借 家 (間)	21.2	・ (・ な し)	17.2	下 宿・そ の 他	15.8
給 与 住 宅	19.3	学 寮	2.7	不 明	0.4
そ の 他	1.2	そ の 他	2.9		
不 明	1.0	不 明	1.9		

資料Mによる。昭40,  
50人以上の製造業・卸  
小売業に働く2,705夫  
婦

資料Yによる。昭41  
明治学院大学学部学生,  
18歳以上5,696

資料Nによる。昭41,  
東京, 大阪, 札幌, 北九州  
4都市の従業員100人以  
上の事業所に勤務する29歳  
以下の独身勤労者3,398



◎ まだ民営借家が公営の5倍を占める。

表 1 6 住宅の所有関係別住宅数・居住密度および住宅の  
大きさ，昭38，33，28，23

(その1) 全 国

住宅の所有関係	住宅数(,000)			割合(%)			増加率	
	昭38	33	23	昭38	33	23	昭33~38	23~33
住 宅 数	20,372	17,432	13,848	100.0	100.0	100.0	16.9	25.9
持 家	13,093	12,419	9,282	64.3	71.2	67.0	5.4	33.8
公 営 借 家	944	614	3,763	4.6	3.5	27.2	53.7	2.2
民 営 借 家	4,904	3,233		24.1	18.5		51.7	
給与住宅	1,433	1,166	803	7.0	6.7	5.8	22.9	45.2

住宅の所有関係	1戸当り平均室数		1戸当り平均畳数			昭38	
	昭38	33	昭38	33	23	1戸当り 平均延面積	1人当り 平均畳数
住 住 数	3.82	3.6	21.76	20.7	19.17	72.52 <sup>m</sup>	4.91
持 家	4.56		26.81		21.72	91.28	5.42
公 営 借 家	2.55		12.55		13.93	36.68	3.41
民 営 借 家							
給与住宅	3.00		16.52		14.29	52.69	4.13

資料Bによる。

昭28，空欄は資料欠。

(その2) 市 部

住宅の所有関係	住 宅 数 (,000)				割 合 (%)				増 加 率		
	昭38	33	28	23	昭38	33	28	23	昭33 ~38	28 ~33	23 ~28
住 宅 数	13,873	10,816	6,896	4,966	100.0	100.0	100.0	100.0	28.3	56.8	38.9
持 家	7,707	6,799	3,967	2,320	55.6	62.9	57.5	46.7	13.4	71.4	71.0
公営借家	743	468	297	2,308	5.4	4.3	4.3	46.5	58.8	57.6	3.2
民営借家	4,325	2,730	2,086		31.2	25.2	30.2		58.4	30.9	
給与住宅	1,098	819	545	338	7.9	7.6	7.9	6.8	34.1	50.3	61.2

住宅の所有関係	1戸当り平均室数			1戸当り平均畳数				昭38	
	昭38	33	28	昭38	33	28	23	1戸当り 平均延面積	1人当り 平均畳数
住 宅 数	3.58	3.4	3.3	19.51	18.6	17.0	16.79	64.93	4.57
持 家	4.49			25.27			19.56	86.90	5.17
公営借家	2.55			12.50			14.34	36.71	3.38
民営借家									
給与住宅	3.04			16.51			14.47	52.70	4.10

(その3) 東 京

住宅の所有関係	住宅数(,000)			割合(%)			増加率	
	昭38	33	23	昭38	33	23	昭33~38	23~33
住 宅 数	2,418	1,765	935	100.0	100.0	100.0	37.0	88.8
持 家	1,082	1,005	468	44.7	56.9	50.1	7.7	114.7
公 営 借 家	158	79	414	6.5	4.5	44.3	100.0	51.2
民 営 借 家	988	547		40.9	31.0			
給 与 住 宅	190	134	53	7.9	7.6	5.7	41.8	152.8

住宅の所有関係	1戸当り平均室数		1戸当り平均畳数			昭38	
	昭38	33	昭38	33	23	1戸当り平均延面積	1人当り平均畳数
住 宅 数	2.94	2.9	15.43	14.9	15.05	54.41 m <sup>2</sup>	3.92
持 家	4.19		22.49		16.87	83.11	4.54
公 営 借 家	2.53		12.54		13.19	39.67	3.38
民 営 借 家							
給 与 住 宅	2.82		15.37		13.56	53.59	3.84

◎ 持家は20歳代で2割以下，50歳代で7割程度。

表 1 7 世帯主の年齢別・住宅の所有関係別世帯割合，昭40

住居所有関係 世帯主年齢	計	持家	借家	給与住宅	間借り	不明
計	100.0	54.3	17.2	9.7	14.9	3.9
～24歳	100.0	5.9	35.3	5.9	47.1	5.9
25～29	100.0	16.2	20.5	10.3	45.3	7.7
30～34	100.0	28.5	23.8	11.3	32.3	4.1
35～39	100.0	49.5	17.9	14.7	14.1	3.8
40～44	100.0	51.3	13.3	18.7	12.0	4.7
45～49	100.0	68.6	17.3	9.6	1.9	2.5
50～54	100.0	71.7	13.4	7.0	4.8	3.2
55～59	100.0	65.6	20.5	6.0	4.6	3.3
60～64	100.0	82.8	7.5	1.1	5.4	3.2
65～	100.0	80.9	10.9	2.7	2.7	2.7

資料U(5)による。

東京都内の普通世帯 1,404

◎ 公営住宅居住はむしろ中の上の階級に多い。

表 18 所得4分位別・住宅所有関係別世帯割合，昭39，38，37

所得4分位 住宅所有関係	昭39					38				
	合計	I	II	III	IV	合計	I	II	III	IV
総 数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
自 家	63.5	62.1	58.9	62.0	71.0	64.6	65.5	60.8	63.6	68.6
公営住宅	5.2	4.1	6.3	6.9	3.5	3.5	1.7	3.5	4.2	4.6
借 家	18.6	19.7	22.2	19.3	13.3	19.0	18.0	21.0	19.7	17.3
給与住宅	5.7	1.8	3.9	6.9	10.2	4.2	1.6	3.9	4.8	6.3
間 借	6.2	10.9	7.9	4.3	1.5	7.8	11.8	10.0	6.9	2.7
そ の 他	0.9	1.4	0.9	0.6	0.5	0.9	1.5	0.9	0.9	0.5

所得4分位 住宅所有関係	37				
	合計	I	II	III	IV
総 数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
自 家	61.1	62.0	57.7	59.4	65.3
公営住宅	4.1	3.2	3.5	5.1	4.7
借 家	19.9	19.7	23.7	20.2	15.8
給与住宅	6.4	1.4	3.8	8.9	11.6
間 借	7.7	12.4	10.7	5.7	2.1
そ の 他	0.8	1.4	0.6	0.7	0.4

資料Eによる。所得の低い世帯群からI，II，III，IVと4等分した。

調査数は昭39-20,879，昭38-14,107，昭37-16,282世帯

◎ 農家はほとんど全部が持家。

表 19 人口規模別・世帯業態別・住居の所有関係別世帯割合，昭41

人口規模	合計	持家	公営住宅	公団公社住宅	借家	給与関係	間借	その他
総数	100.0	58.8	4.8	2.6	23.8	5.0	3.9	1.2
7大都市	100.0	40.5	4.4	3.0	38.3	6.6	6.0	1.2
人口15万以上の市	100.0	46.8	6.6	2.4	30.4	8.0	4.8	1.0
人口5万~14万の市	100.0	56.4	7.4	3.6	24.6	2.4	4.3	1.3
人口5万未満の市	100.0	74.3	1.2	0.1	15.7	3.6	3.3	1.8
町村	100.0	79.8	3.0	2.6	9.1	3.2	1.3	0.9

世帯業態	合計	持家	公営住宅	公団公社住宅	借家	給与住宅	間借	その他
総数	100.0	58.8	4.8	2.6	23.8	5.0	3.9	1.2
農家世帯	100.0	99.4	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.1
自営業者世帯	100.0	72.4	1.5	0.5	22.8	0.1	1.4	1.4
常用勤労者世帯	100.0	41.8	7.8	4.5	31.8	8.9	4.0	1.3
その他の世帯	100.0	45.6	3.5	0.3	32.8	0.7	14.8	2.4

資料 K (1) による。調査数は表 36 参照。

◎ 自営業主は持家率8割を越し、雇用者はその半分。

表 2 0 世帯主の従業上の地位別・住宅の所有関係別世帯割合，昭38，33

世帯主の従業上の地位	世帯数(,000)	合計	昭 3 8			給与住宅
			持家	公営借家	民営借家	
世 帯 数	2 1, 1 1 1	1 0 0. 0	6 2. 0	4. 5	2 3. 2	6. 8
自 営 業 主	8, 1 4 0	1 0 0. 0	8 6. 1	0. 7	1 1. 5	0. 2
会社・団体役員	5 6 8	1 0 0. 0	6 4. 3	3. 3	1 9. 5	9. 9
民間常用雇用者	8, 3 0 2	1 0 0. 0	4 0. 9	6. 7	3 4. 0	1 2. 7
官公	2, 0 2 2	1 0 0. 0	5 2. 6	1 1. 5	1 8. 5	1 3. 7
臨時・日雇	1, 0 9 8	1 0 0. 0	5 9. 4	4. 4	2 8. 9	1. 2
無職・不詳	9 8 1	1 0 0. 0	6 1. 8	2. 9	3 0. 0	1. 5
昭 3 3						
世 帯 数	1 7, 4 1 1	1 0 0. 0	7 1. 3	3. 5	1 8. 5	6. 6
自 営 業 主	8, 8 0 8	1 0 0. 0	8 9. 8	0. 6	9. 5	0. 1
会社・団体役員	2 3 9	1 0 0. 0	8 1. 6	1. 3	1 0. 9	5. 9
民間常用雇用者	5, 5 6 2	1 0 0. 0	4 7. 5	5. 3	3 0. 2	1 7. 0
官公	1, 4 4 7	1 0 0. 0	5 5. 1	1 3. 5	1 9. 7	1 1. 7
臨時・日雇	6 2 2	1 0 0. 0	6 1. 3	5. 9	3 1. 2	1. 6
無職・不詳	7 3 3	1 0 0. 0	6 6. 8	4. 0	2 8. 0	1. 4

資料 B による。

◎ 雇用者に多い借家・給与住宅住まい、ただし間借は次才に減少。

表 2 1 経済構成別・住宅の所有関係別普通世帯数および居住密度  
昭 4 0, 3 5

(その1) 全 国

住宅の所有関係 経済構成	昭 4 0					3 5				
	世帯数	持家	借家 給与住宅	間借	寄宿舍 その他	世帯数	持家	借家 給与住宅	間借	寄宿舍 その他
普通世帯	100.0	59.4	38.3	1.9	0.4	100.0	65.1	29.8	4.9	0.2
農林業就業者世帯	100.0	95.5	4.1	0.4	0.1	100.0	95.8	3.5	0.6	0.1
農林・非農林混合世帯	100.0	97.4	2.4	0.2	0.0	100.0	96.5	3.1	0.4	0.0
非農林就業者世帯	100.0	47.8	49.3	2.4	0.5	100.0	50.8	42.1	6.9	0.3
(再掲)雇用者だけの世帯	100.0	41.2	55.5	2.8	0.6	100.0	42.9	48.5	8.3	0.4
非就業者世帯	100.0	51.4	45.0	2.9	0.7	100.0	58.0	34.1	7.6	0.3

住宅の所有関係 経済構成	1世帯当り 人		1人当り 数		昭 4 0 1室当り 人 員	昭40 1室 当り人員 2人以上の 割合 (%)
	昭4 0	3 5	昭4 0	3 5		
普通世帯	4.05	4.56	5.09	4.27	1.13	21.5
農林業就業者世帯	4.89	5.28	6.15	5.07	1.04	11.9
農林・非農林混合世帯	5.56	5.98	5.84	4.71	1.07	10.8
非農林就業者世帯	3.80	4.22	4.61	3.81	1.18	25.3
(再掲)雇用者だけの世帯	3.63	4.01	4.52	3.73	1.20	26.3
非就業者世帯	1.99	2.23	7.06	6.13	0.76	14.3

資料Aによる。1%抽出、総数には分類不能の世帯を含む。  
世帯数は表7および14を参照。



(その2) 市 部

住宅の 所有関係 経済構成	昭 4 0					3 5				
	世帯 総数	持家	借 家 給与住宅	間借	寄宿舍 その他	世帯 総数	持家	借 家 給与住宅	間借	寄宿舍 その他
普通世帯	100.0	51.0	46.2	2.3	0.4	100.0	56.5	36.7	6.5	0.3
農林業就業者世帯	100.0	93.1	6.3	0.5	0.1	100.0	94.1	4.8	1.0	0.0
農林・非農林混合世帯	100.0	96.6	3.1	0.2	0.1	100.0	95.8	3.6	0.6	0.0
非農林就業者世帯	100.0	44.6	52.3	2.5	0.5	100.0	48.5	43.6	7.6	0.3
(再掲)雇用者だけの世帯	100.0	38.9	57.7	2.9	0.6	100.0	41.8	48.8	9.0	0.3
非就業者世帯	100.0	44.8	51.4	3.1	0.7	100.0	53.8	37.3	8.6	0.3

住宅の所有関係 経済構成	1世帯 当り人員		1人当り 数		昭40 1室当 り人員	昭401室当 り人員 2人以上の 割合(%)
	昭40	35	昭40	35		
普通世帯	3.86	4.36	4.77	3.97	1.16	24.0
農林業就業者世帯	4.84	5.23	6.15	5.08	1.03	11.9
農林・非農林混合世帯	5.63	6.02	5.74	4.61	1.08	11.0
非農林就業者世帯	3.76	4.21	4.46	3.67	1.21	26.5
(再掲)雇用者だけの世帯	3.60	4.01	4.40	3.64	1.21	27.3
非就業者世帯	1.94	2.24	6.81	5.90	0.77	14.2

◎ 企業規模が大きいほど、従業員の持家率高まる。

表 2 2 住居の所有関係別・世帯上の地位別・企業規模別  
労働者割合、昭 4 0

企業規模 住居の所有 関係		総 数					家族ある世帯主				
		労働者数 (,000)	合計	従業員数 1,000人 以上	100 ~999	30 ~99	5~29	労働者数 (,000)	合計	1,000人 以 上	100 ~999
総	数	3,547	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	1,414	100.0	100.0	100.0
	持家	1,308	36.9	44.3	37.4	32.1	28.1	581	41.1	45.9	40.3
	公営借家	383	10.8	9.9	12.2	11.6	9.5	204	14.4	12.9	15.6
	私営借家	562	15.9	12.7	16.7	18.2	17.7	275	19.5	13.0	20.9
	社 宅	346	9.7	14.2	8.6	8.1	5.8	202	14.3	20.7	12.3
	借 間	324	9.1	7.3	9.7	10.1	10.3	131	9.2	6.6	9.6
	寄 宿 舎	445	12.5	10.3	13.2	14.9	13.0	8	0.6	0.3	0.5
	そ の 他	179	5.0	1.4	2.2	4.8	15.7	13	0.9	0.7	0.7

企業規模 住居の所有 関係		30 ~99		5~29		家族ある世帯員					
		労働者数 (,000)	合計	労働者数 (,000)	合計	1,000人 以 上	100 ~999	30 ~99	5~29	労働者数 (,000)	合計
総	数	100.0	100.0	1,149	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	982	100.0
	持家	37.5	36.3	687	59.7	65.2	60.3	54.1	52.6	40	4.1
	公営借家	15.8	13.8	112	9.8	8.3	10.7	11.3	9.8	67	6.8
	私営借家	23.1	26.2	185	16.1	14.2	15.6	18.0	19.3	101	10.3
	社 宅	11.3	8.2	88	7.7	7.7	7.2	8.5	7.5	55	5.7
	借 間	10.4	12.7	59	5.1	5.8	4.8	6.1	7.6	134	13.6
	寄 宿 舎	0.8	1.2	4	0.3	0.1	0.3	0.7	0.5	432	44.0
	そ の 他	1.0	1.7	14	1.2	0.6	1.0	1.3	2.7	152	15.5

企業規模 住居の所有 関係		単 身 者			
		1,000人 以 上	100 ~999	30 ~99	5~29
総	数	100.0	100.0	100.0	100.0
	持家	7.1	3.5	2.8	2.9
	公営借家	6.5	8.9	6.3	5.3
	私営借家	9.5	11.7	11.6	8.7
	社 宅	12.3	4.3	3.6	2.3
	借 間	14.6	16.0	13.7	10.2
	寄 宿 舎	46.2	49.5	48.5	32.8
	そ の 他	3.9	6.0	13.6	37.8

資料 L による。

◎ その他（日雇・内職・不就業等）の間借1割を越す。

表 2 3 世帯業態別・住宅所有関係別世帯割合，昭39，38，37

世帯業態 住宅所有関係		昭 3 9					3 8				
		合計	耕地面積 0.3ヘクタ ール以上	事業 経営	常 用 勤労者	その他	合計	耕地面積 0.3ヘクタ ール以上	事業 経営	常 用 勤労者	その他
総	数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	自 家	63.5	99.2	76.2	47.7	60.4	64.6	99.4	76.9	46.6	61.0
	公 営 住 宅	5.2	0.1	1.0	8.2	4.7	3.5	0.0	1.0	6.3	1.6
	借 家	5.7	0.0	0.1	10.4	0.5	19.0	0.3	18.8	25.9	24.4
	給 与 住 宅	18.6	0.5	20.1	24.2	21.7	4.2	0.1	0.1	8.2	0.6
	間 借	6.2	0.1	1.8	8.4	11.3	7.8	0.0	2.3	11.7	11.4
	そ の 他	0.9	0.1	0.7	1.0	1.5	0.9	0.2	0.8	1.3	1.1

世帯業態 住宅所有関係		3 7				
		合計	耕地面積 0.3ヘクタ ール以上	事業 経営	常 用 勤労者	その他
総	数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	自 家	61.1	99.5	73.4	43.3	55.1
	公 営 住 宅	4.1	0.1	0.8	6.6	4.3
	借 家	19.9	0.2	22.4	26.1	25.6
	給 与 住 宅	6.4	0.0	0.2	12.4	0.8
	間 借	7.7	0.1	2.7	10.8	12.6
	そ の 他	0.8	0.1	0.5	0.9	1.5

資料 E VC による。調査数は表 1 8 参照。

◎ とくに大都市低所得階級の間借は3軒に1軒以上。

表 2 4 地域別・住宅所有関係別世帯割合，昭39

地 域 住宅所有関係	総 数				とくに所得才I4分位			
	合 計	大都市	その他 の市	町 村	合 計	大都市	その他 の市	町 村
総 数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
自 家	63.5	42.2	61.9	81.8	62.1	22.7	55.6	81.5
公 営 住 宅	5.2	4.3	6.3	3.9	4.1	5.1	5.1	2.5
借 家	18.6	28.6	21.1	7.1	19.7	28.6	25.1	10.5
給 与 住 宅	5.7	9.8	4.4	4.8	1.8	4.2	1.5	1.4
間 借	6.2	14.0	5.4	1.6	10.9	36.3	11.5	2.8
そ の 他	0.9	1.1	0.8	0.8	1.4	3.1	1.3	1.2

資料Eによる。所得才I4分位は最低所得階級，なお表18を参照。

◎ 平均敷地70坪，敷地の7割は自己所有地，相続敷地は購入敷地の2倍の大きさ。

表25 敷地所有の関係・取得の時期別・相手方の種類別割合，（市部のみ）昭38

敷地の所有の関係および取得の時期	住宅数	合計	親族からの相続、買取り等	親族以外の個人	国・自治体・公団・公社	土地建物業者	その他不詳
（その1） 割合							
持家総数	7,601	100.0	37.8	49.3	5.6	4.2	3.1
所有地	5,388	100.0	48.7	38.5	5.7	4.5	2.6
借地	2,213	100.0	11.4	75.5	5.3	3.3	4.3
終戦前	2,937	100.0	59.9	36.2	1.5	0.7	1.8
終戦時～昭25	1,487	100.0	24.9	59.7	9.9	2.3	3.2
昭26～30	1,184	100.0	22.4	61.7	7.5	5.0	3.4
昭31～	1,982	100.0	24.5	53.8	7.4	10.2	4.2
（その2） 平均敷地面積							
持家総数	7,601 <sup>m<sup>2</sup></sup>	249 <sup>m<sup>2</sup></sup>	358 <sup>m<sup>2</sup></sup>	184 <sup>m<sup>2</sup></sup>	177 <sup>m<sup>2</sup></sup>	31 <sup>m<sup>2</sup></sup>	191 <sup>m<sup>2</sup></sup>
所有地	5,388	296	378	221	702	107	217
借地	2,213	137	146	139	106	97	152
終戦前	2,937	327	398	219	151	267	234
終戦時～昭25	1,487	212	310	174	47	151	175
昭26～30	1,184	196	293	168	115	151	179
昭31～	1,982	195	282	185	221	138	191

資料Bによる。

◎ 民間借家敷地は自己所有のそのの $\frac{1}{4}$ の大きさ。

表 2 6 住宅所有関係別敷地面積（市部のみ），昭 3 8

住宅の所有関係	全 国		市 部	
	住 宅 数 (,000)	1 戸 当 り 平 均 敷 地 面 積 (m <sup>2</sup> )	住 宅 数 (,000)	1 戸 当 り 平 均 敷 地 面 積 (m <sup>2</sup> )
住 宅 数	1 1,3 8 6	1 9 6	6,8 4 2	1 3 6
持 家	7,6 0 1	2 4 9	4,0 9 3	1 7 2
所 有 地	5,3 8 8	2 9 6	2,4 6 8	2 0 4
借 地	2,2 1 3	1 3 7	1,6 2 6	1 2 4
公 営 借 家	4 4 3	9 2	2 1 2	9 0
民 営 借 家	2,5 8 9	7 3	2,0 1 6	6 8
給 与 住 宅	7 5 3	1 4 2	5 2 1	1 3 9

資料 B による。

◎ 住宅所有と社会階層には若干の相関々係あり。

表 2 7 人口階級才1次産業人口比率別住宅関係諸指標平均値、  
相関係数、昭39

項	目	1人当り 世 数	1人当り 宅地面積	間 借 世帯率	公営住宅率 (借家・間借) 世帯100対	給与住宅率 (借家・間借) 世帯100対
人口階級	総 数	4.9世	74.8m <sup>2</sup>	3.5%	20.3%	48.2%
	5(千)未満	5.3	76.9	3.2	37.2	73.7
	5~9	5.0	77.9	3.3	22.5	48.5
	10~19	4.9	78.7	3.4	20.0	47.1
	20~29	4.8	68.3	3.4	17.3	45.6
	30~49	4.7	67.7	3.9	16.0	37.0
	50~99	4.5	63.5	4.3	15.2	39.8
	100~199	4.0	52.1	5.2	16.4	37.6
	200~299	4.0	50.5	6.0	10.5	27.6
	300~999	3.9	57.2	6.8	13.6	25.1
	1,000(千)以上	3.8	50.5	6.3	10.5	25.1
	相 関 係 数	-0.21	-0.06	0.20	-0.19	-0.10
才1次産業 人口比率	~10%	3.8	56.2	4.7	17.4	62.6
	11~20	4.1	53.0	4.5	15.3	61.9
	21~30	4.6	66.0	4.1	17.2	57.0
	31~40	4.7	63.4	4.0	17.2	48.0
	41~50	5.0	71.0	3.5	18.9	46.5
	51~60	5.0	78.0	3.4	19.6	45.1
	61~70	5.1	77.5	3.2	21.2	44.6
	71~80	5.0	83.4	3.2	24.1	45.0
	81~90	5.2	88.7	3.1	29.3	53.2
		相 関 係 数	0.25	0.11	-0.20	0.15

資料 F による。

(4) 住宅の戸数・室数・面積・個室

この節の主題については、なお、節(2)の表10、節(3)の表14、16、21、節(6)の表49、57、節(8)の表73、74、86、87、88、91、節(10)の表120、121、124、125、節(11)の表133、134、135、136、節(13)の表147、150を参照のこと。

とくに過密については節(6)の表49～62および節(7)の68、69、を参照。

また、敷地面積については、節(3)の表25、26を参照。





世数	増加率(%)						
	全国		市部		人口集中地区		東京都
	昭35~40	30~35	昭35~40	30~35	昭35~40	昭35~40	30~35
住宅中心普通世帯	17.9	13.2	26.7	26.8	30.8	32.6	31.8
6 層未満	16.3	30.2	22.5	42.5	26.9	50.0	85.9
6 ~ 11	10.6	9.5	18.5	19.5	21.5	21.4	17.4
12 ~ 17	11.1	43.6	20.4	21.8	23.4	19.1	21.6
18 ~ 23	16.2	11.4	28.3	28.0	35.4	35.6	29.7
24 ~ 29	20.2	10.6	33.9	31.5	49.9	49.2	46.1
30 層以上	37.0	22.5	52.6	44.1	67.5	58.6	55.9
世数不詳							
一世帯当り世数	5.8	3.2	6.3	4.6	7.0	5.5	2.4

資料Aによる。

昭40, 35は1号抽出集計結果。

合計には世数不詳を含む。

◎ 世帯人員 1人当りの畳数は間借で  $\frac{1}{2}$ ，多人数で  $\frac{1}{3}$  の開きあり。

表 29 の A 畳数別・世帯人員別住宅に住む普通世帯割合  
(畳数合計=100)，昭40，35

昭40(その1) 合計(畳数合計=100)

畳数	世帯人員	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
住宅に住む普通世帯		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
6畳未満		5.2	33.3	6.7	0.8	0.1	—
6~11		23.2	39.8	36.5	15.9	3.1	0.8
12~17		22.5	14.1	26.0	24.4	9.3	4.6
18~23		15.9	6.1	13.5	19.2	15.0	8.7
24~29		11.8	3.3	7.8	14.5	18.5	13.3
30畳以上		21.4	3.3	9.4	25.1	53.9	72.6
畳数不詳		0.0	—	0.0	0.0	0.0	—
一人当り畳数		5.09	9.82	6.09	4.83	4.40	3.77

昭40(その2) とくに間借の世帯のみ

畳数	世帯人員	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
間借の世帯		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
6畳未満		13.2	—	16.1	7.0	2.7	—
6~11		62.3	—	63.9	59.1	51.4	—
12~17		20.2	—	17.5	39.9	35.1	—
18~23		3.1	—	2.0	5.2	10.8	—
24~29		0.7	—	0.3	1.6	—	—
30畳以上		0.4	—	0.2	1.1	—	—
畳数不詳		—	—	—	—	—	—
一人当り畳数		2.97	—	3.45	2.41	1.57	—

昭35(その1) 合計

世帯人員 登数	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
住宅に住む普通世帯	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
6登未満	5.3	26.8	10.5	2.0	0.3	0.1
6~11	24.7	40.4	38.5	21.6	6.9	1.8
12~17	23.9	17.6	25.0	27.2	15.5	7.3
18~23	16.1	7.8	12.2	18.5	18.6	14.1
24~29	11.6	3.7	6.6	12.6	19.0	19.6
30登以上	18.4	3.7	7.1	18.2	39.6	57.2
登数不詳						
一人当り登数	4.27	10.62	5.52	4.13	3.70	3.21

昭35(その2) とくに間借の世帯のみ

世帯人員 登数	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
間借の世帯	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
6登未満	27.8	—	52.3	17.1	9.9	...
6~11	60.0	—	58.8	63.0	59.6	33.3
12~17	10.8	—	8.0	17.2	24.1	66.7
18~23	1.2	—	1.1	2.3	5.7	...
24~29	0.2	—	0.1	0.2	0.7	...
30登以上	0.1	—	0.1	0.1	...	...
登数不詳						
一人当り登数	2.39	—	2.82	1.87	1.30	0.87

資料Aによる。

1%抽出集計結果。

◎ 世帯人員は2倍になっても、世帯当り登数は1.5倍。

表29のB 登数別・世帯員数別住宅に住む普通世帯割合  
(世帯員数合計=100), 昭40, 35

昭40(その1) 合計

登数	世帯人員	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
住宅に住む普通世帯		100.0	7.9	32.5	49.4	9.6	0.7
6登未満		100.0	50.3	41.9	7.6	0.2	—
6~11		100.0	13.5	51.2	33.9	1.3	0.0
12~17		100.0	4.9	37.5	53.4	4.0	0.1
18~23		100.0	3.0	22.1	59.9	9.1	0.2
24~29		100.0	2.2	21.4	60.6	15.0	0.7
30登以上		100.0	1.2	14.3	58.1	24.2	2.3
登数不詳		100.0	—	20.0	60.0	20.0	—
一世帯当り登数		20.61	9.82	15.61	22.97	32.92	39.87

昭40(その2) とくに間借の世帯のみ

登数	世帯人員	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
間借の世帯		100.0	—	68.9	30.3	0.8	—
6登未満		100.0	—	83.7	16.1	0.2	—
6~11		100.0	—	70.6	28.7	0.7	—
12~17		100.0	—	59.7	38.8	1.4	—
18~23		100.0	—	45.6	51.5	2.9	—
24~29		100.0	—	31.3	68.8	—	—
30登以上		100.0	—	25.0	75.0	—	—
登数不詳		0	—	—	—	—	—
一世帯当り登数		9.10	—	8.48	10.46	11.55	—

資料Aによる。

1%抽出集計結果。

昭35(その1) 合計

世帯人員	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
住宅に住む普通世帯	100.0	4.7	28.7	49.3	15.4	1.9
6世未満	100.0	23.8	56.9	18.4	0.9	0.0
6~11	100.0	7.7	44.7	43.1	4.3	0.1
12~17	100.0	5.5	30.0	56.0	10.0	0.6
18~23	100.0	2.3	21.7	56.5	17.8	1.7
24~29	100.0	1.5	16.4	53.6	25.2	3.2
30人以上	100.0	0.9	11.1	48.8	33.2	6.0
世帯数不詳						
一世帯当り世帯数	19.48	10.62	14.11	20.17	28.11	34.37

昭35(その2) とくに間借の世帯のみ

世帯人員	合計	1人	2~3	4~6	7~9	10人以上
間借の世帯	100.0	-	71.1	27.4	1.5	0.0
6世未満	100.0	-	82.6	16.9	0.5	0.0
6~11	100.0	-	69.7	28.8	1.5	0.0
12~17	100.0	-	52.8	43.8	3.3	0.2
18~23	100.0	-	40.9	52.2	7.0	0.0
24~29	100.0	-	53.3	40.0	6.7	0.0
30人以上	100.0	-	57.1	42.9	0.0	0.0
世帯数不詳						
一世帯当り世帯数	7.30	-	6.84	8.38	9.53	10.17

◎ 世帯人員1人当り畳数5畳以上の世帯はまだ44%だが、年間10%ずつの増加。

表30 1人あたり畳数別世帯数，昭38，33

1人あたりの畳数	世帯数(,000)			割合(%)			増加率	
	昭38	33	28	昭38	33	28	昭33 ~38	28 ~33
	全 国							
世帯数	20,372	17,411		100.0	100.0		17.0	
2.0畳未満	1,186	1,822		5.8	10.5		△34.9	
2.0 ~ 4.9	10,301	9,663		50.6	55.5		6.6	
5.0 ~ 6.9	4,214	3,037		20.7	17.4		38.8	
7.0 ~ 9.9	2,605	1,678		12.8	9.6		55.2	
10.0畳以上	2,065	1,211		10.0	7.0		70.5	
1人当り平均畳数	5.3	4.7					12.8	
	市 部							
世帯数	13,873	10,798	6,896*	100.0	100.0	100.0	28.5	56.6
2.0畳未満	976	1,355	1,302	7.0	12.5	18.9	△28.0	4.1
2.0 ~ 4.9	7,519	6,248	4,050	54.2	57.9	58.7	20.3	54.3
5.0 ~ 6.9	2,689	1,708	874	19.4	15.8	12.7	57.4	95.4
7.0 ~ 9.9	1,543	884	421	11.1	8.2	6.1	74.5	110.0
10.0畳以上	1,146	604	248	8.3	2.3	3.6	89.7	143.5
1人当り平均畳数	5.0	4.4	3.9				13.6	12.8

資料Bによる。

\*一時現在者のみの住宅，空家，建築中の住宅，ごり舎，仮小間，寄宿舎，下宿屋および非住宅を除く住宅数。

昭23，空欄は資料欠。

◎ 最も多いのは1人当り3~4畳台。

表31 1人当り畳数割合

(その1) 主婦

1人当り畳数	%
総数	100.0
1畳	0.4
2畳	5.4
3畳	17.4
4畳	16.3
5畳	17.9
6畳	16.4
7畳以上	17.1
不明	9.1

(その2) 学生

下宿の大きさ	%
総数	100.0
3畳未満	3.8
3畳台	27.3
4畳	40.0
6畳	12.6
7畳以上	1.5
不明	14.5

資料Z(1)による。昭40  
全国脱者16,000のうち抽出1,000

資料Yによる。昭41  
明治学院大学学部学生18歳以上5,696

◎ 1 住宅当り室数は2~4室が過半数，ただし東京都では1室が1/3を占む。  
表32 室数別住宅にすむ普通世帯数，昭和40

室数	世帯数(,000)				割合(%)			
	全国		東京都		全国		東京都	
	総数	とくぐり世帯	市部	人口集地区	総数	とくぐり世帯	市部	人口集地区
住宅にすむ普通世帯	23,023	446	16,227	11,971	2884	1000	1000	1000
1室	2868	236	2530	2304	945	125	156	192
2室	4,959	169	3,876	3,062	645	215	239	256
3室	4,709	31	3,474	2,666	559	205	214	223
4室	4,115	8	2,640	1,770	346	179	163	148
5室	2,867	2	1,723	1,052	188	125	106	88
6室	1,672	—	960	550	99	73	59	46
7室	1,834	1	1,025	567	102	80	63	47
室数以上不詳	1	—	200	—	—	00	12	—

室数	一世帯あたり人員			
	全国		東京都	
	総数	とくぐり世帯	市部	人口集地区
住宅にすむ普通世帯	405	307	386	367
1室	225	283	220	215
2室	334	325	332	329
3室	394	364	391	390
4室	450	396	444	455
5室	494	400	486	472
6室	525	400	516	500
7室	558	317	556	549
室数以上不詳	460	—	550	—

資料Aによる。  
1号抽出集計結果。



◎ 室数別住宅の増加率は、1室および5室以上に多く、両極分解の傾向あり。

表33 室数別住宅数，昭38，33

室数	全 国					市 部				
	住宅数(,000)		割合(%)		増加率	住宅数(,000)		割合(%)		増加率
	昭38	33	昭38	33		昭38	33	昭38	33	
住宅数	20,372	17,432	100.0	100.0	16.9	13,873	10,816	100.0	100.0	28.3
1室	2,050	1,654	10.1	9.5	23.9	1,796	1,266	12.9	11.7	41.9
2室	3,860	3,688	18.9	21.2	4.7	2,897	2,499	20.9	23.1	15.9
3室	4,153	3,791	20.4	21.7	9.5	3,016	2,525	21.7	23.3	19.4
4室	4,003	3,668	19.6	21.0	9.1	2,484	2,049	17.9	18.9	21.2
5室	2,673	2,153	13.1	12.4	24.2	1,587	1,159	11.4	10.7	36.9
6室	1,692	1,236	8.3	7.1	36.9	967	649	7.0	6.0	49.0
7室以上	1,941	1,242	9.5	7.1	56.3	1,126	669	8.1	6.2	68.3

東 京

住宅数	2,418	1,765	100.0	100.0	37.0
1室	674	382	27.9	21.6	76.4
2室	507	450	21.0	25.5	12.7
3室	494	432	20.4	24.5	14.4
4室	316	247	13.1	14.0	27.9
5室	188	122	7.8	6.9	54.1
6室	107	63	4.4	3.6	69.8
7室以上	133	69	5.5	3.9	92.8

資料B/Cによる。昭28，23は資料欠

◎ 他調査でも室数のモードは全国で3~4室，都会で1~2室。

表34 室数別住宅割合

(その1) 総			(その2) 総		
室数	数	%	室数	数	%
1室		6.2	1室		24.8
2室		14.9	2室		20.1
3室		18.6	3室		19.7
4室		21.1	4室		15.3
5室		14.9	5室		8.9
6室		10.1	6室以上		10.1
7室以上		14.0	不明		1.2
不明		0.2			

資料S(1)/Cによる。昭41  
全国の20歳以上の者 2,984

資料U(3)/Cによる。昭40  
東京都区部居住 1,300世帯

◎ 持家は4室，給与住宅3室，公営借家2～3室，民営借家1～2室が最も多し。

表 3 5 住宅所有の関係・室数および主世帯の世帯人員別住宅割合，昭38

室数	世帯人員数	住宅数 (,000)	全上割合 (%)	世帯人員別割合 (%)							
				合計	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
合計		20,372	100.0	100.0	6.0	13.2	17.1	21.4	17.5	12.2	12.6
住宅総数	1室	2,050	10.1	100.0	26.9	32.1	21.0	12.1	4.9	2.0	1.0
	2室	3,860	18.9	100.0	7.3	19.3	24.5	25.0	13.9	6.3	3.7
	3室	4,153	20.4	100.0	3.8	12.7	20.5	27.1	18.7	10.0	7.2
	4室	4,003	19.6	100.0	2.9	9.2	14.8	22.9	20.8	14.7	14.5
	5室	2,673	13.1	100.0	2.0	7.1	12.0	19.6	21.6	17.6	20.2
	6室	1,692	8.3	100.0	1.7	6.0	10.0	17.3	21.0	19.5	24.4
	7室以上	1,941	9.5	100.0	1.6	5.5	8.9	15.0	20.0	19.9	29.1
合計		13,093	100.0	100.0	3.5	9.3	13.6	20.2	20.0	15.7	17.7
持家	1室	281	2.1	100.0	22.3	22.8	18.1	16.9	10.7	5.5	3.6
	2室	1,404	10.7	100.0	8.3	17.2	19.7	23.6	16.2	8.8	6.1
	3室	2,330	17.8	100.0	4.1	12.1	18.2	24.8	19.6	11.7	9.5
	4室	3,279	25.0	100.0	2.7	8.7	13.8	21.7	21.0	15.8	16.3
	5室	2,389	18.2	100.0	1.9	6.7	11.3	18.8	21.6	18.3	21.5
	6室	1,568	12.0	100.0	1.6	5.6	9.5	16.8	21.0	20.0	25.6
	7室以上	1,842	14.1	100.0	1.5	5.1	8.4	14.6	20.0	20.4	30.0
合計		9,44	100.0	100.0	3.8	15.9	26.3	30.7	15.1	5.6	2.5
公営借家	1室	56	5.9	100.0	24.0	23.8	22.5	16.0	8.3	4.0	1.7
	2室	409	43.3	100.0	3.3	17.7	27.9	30.1	13.9	5.0	2.1
	3室	411	43.5	100.0	1.9	14.0	26.5	33.1	16.2	5.8	2.5
	4室	56	5.9	100.0	2.0	11.4	20.0	32.3	20.7	8.9	4.3
	5室	8	0.8	100.0	3.1	7.9	13.3	26.7	25.3	14.7	9.1
	6室	3	0.3	100.0	4.8	6.4	12.0	24.4	26.4	14.4	8.0
	7室以上	2	0.2	100.0	6.8	8.4	17.9	23.2	15.8	12.6	15.8

世帯人員 室数	住宅数 (,000)	全上割合 (%)	割合 (%)							
			合計	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
合計	4,904	100.0	100.0	13.6	23.7	23.4	19.5	11.1	5.5	3.4
民営借家										
1室	1,609	32.8	100.0	28.5	34.3	21.1	10.7	3.6	1.3	0.5
2室	1,629	33.2	100.0	8.2	23.1	27.6	22.7	11.3	4.7	2.4
3室	861	17.6	100.0	4.9	15.6	23.6	25.3	16.6	8.5	5.4
4室	455	9.3	100.0	4.1	13.0	20.0	25.4	19.0	10.7	7.7
5室	203	4.1	100.0	3.7	11.7	18.3	23.9	20.9	12.1	9.6
6室	87	1.8	100.0	3.6	12.1	17.7	22.7	20.4	13.1	10.4
7室以上	59	1.2	100.0	4.4	12.4	17.5	22.0	19.4	12.5	12.0
給与住宅										
合計	1,433	100.0	100.0	4.0	11.5	21.8	32.8	18.6	7.5	3.8
1室	106	7.4	100.0	16.1	26.9	27.5	19.7	6.5	2.1	0.7
2室	419	29.2	100.0	3.8	13.3	25.1	33.2	16.4	5.8	2.3
3室	551	38.5	100.0	2.4	9.1	21.1	35.0	20.1	8.3	4.0
4室	213	14.9	100.0	2.7	8.5	18.0	34.5	21.9	9.3	5.2
5室	73	5.1	100.0	2.7	8.2	16.7	32.8	22.7	10.7	6.2
6室	34	2.4	100.0	3.8	8.3	16.0	28.7	24.0	11.5	7.3
7室以上	37	2.6	100.0	4.3	9.6	15.5	25.1	21.4	12.3	11.6

資料Bによる。

◎ 大都市ほど室数も畳数も少なく，狭さを訴える声4割に近い。

表 3 6 人口規模別・室数別普通世帯割合，昭41

人口規模	合計	1室	2	3	4	5室以上	足りな い割合
総数	100.0	13.1	21.6	20.5	18.0	26.7	30.9
7大都市	100.0	27.0	23.6	19.0	12.8	17.7	39.2
人口15万以上の市	100.0	14.4	26.1	23.6	16.7	19.3	35.9
人口5～14万の市	100.0	10.8	26.2	21.8	15.8	25.5	33.6
人口5万未満の市	100.0	7.1	14.0	19.2	23.2	36.4	24.1
町村	100.0	4.9	15.8	18.4	22.9	38.0	20.6

人口規模	1世帯当り畳数				1世帯当り室数			
	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
総数	14.6	16.3	18.5	23.8	2.8	3.1	3.5	4.3
7大都市	10.6	13.3	15.5	18.8	2.2	2.8	3.3	3.8
人口15万以上の市	13.1	14.6	16.6	20.3	2.6	3.0	3.3	3.9
人口5～14万の市	14.8	15.6	17.6	23.6	2.8	3.0	3.4	4.4
人口5万未満の市	17.3	20.6	21.9	25.5	3.2	3.7	4.0	4.5
町村	19.2	20.1	22.6	28.5	3.4	3.6	4.0	4.8

資料 K(1)による。全国の世帯 2 4, 0 0 0

◎ 低所得世帯の半数は1～2室，高所得の4割は5室以上。

表 3 7 所得 4 分位別・室数別世帯割合，昭 3 9，3 8

所得 4 分位 室 数		昭 3 9					3 8				
		合 計	I	II	III	IV	合 計	I	II	III	IV
総 数		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1 室		11.6	22.5	14.1	7.5	2.3	13.5	23.8	15.8	10.4	3.9
2 室		20.4	25.7	23.6	20.5	11.7	21.6	27.2	25.5	21.3	12.6
3 室		22.4	19.8	22.7	25.4	21.7	20.7	19.1	18.9	22.0	22.8
4 室		19.6	18.1	18.8	20.1	21.2	19.3	16.8	20.7	20.4	19.4
5 室		11.7	7.6	10.1	12.6	16.3	11.2	7.5	10.2	11.8	15.6
6 室以上		14.4	6.3	10.6	13.8	26.8	13.6	5.7	9.0	24.1	25.7

資料による。調査数および所得 4 分位については表 1 8 参照。

◎ ここ5年に住宅数は17%増えたが、平均面積は7%減。

表38 延面積別住宅数，昭38，33

延面積	住宅数(,000)		割合(%)		増加率
	昭38	33	昭38	33	
全 国					
住宅数	20,372	17,432	100.0	100.0	16.9
34.6m <sup>2</sup> 以下(10坪以下)	5,148	3,719	25.3	21.3	38.4
34.7~67.7(11~20)	6,853	6,019	33.6	34.5	13.9
67.8~100.7(21~30)	4,004	3,467	19.7	19.9	15.5
100.8~133.8(31~40)	2,127	1,905	10.4	10.9	11.7
133.9~166.9(41~50)	1,068	1,029	5.2	5.9	3.8
167.0m <sup>2</sup> 以上(51坪以上)	1,171	1,292	5.7	7.4	△ 9.4
平均面積(m <sup>2</sup> )	68.7	73.4			△ 6.8
市 部					
住宅数	13,873	10,816	100.0	100.0	28.3
34.6m <sup>2</sup> 以下(10坪以下)	4,304	2,897	31.0	26.8	48.6
34.7~67.7(11~20)	4,848	4,058	34.9	37.5	19.5
67.8~100.7(21~30)	2,408	1,912	17.4	17.7	25.9
100.8~133.8(31~40)	1,144	915	8.2	8.5	25.0
133.9~166.9(41~50)	555	462	4.0	4.3	20.1
167.0m <sup>2</sup> 以上(51坪以上)	614	571	4.4	5.3	7.5
平均面積(m <sup>2</sup> )	61.6	64.9			△ 5.4

資料Bによる。昭28，23は資料欠。

◎ 東京都内では、持家以外はすべて10坪以下の小住宅が最多数。

表39 住宅所有関係別住宅坪数，昭40

坪数		計	~10坪	10~19	20~29	30~	不明
住宅所有関係							
総持	数	100.0	28.6	28.6	18.2	18.4	6.2
持	家	100.0	5.9	31.9	28.5	31.2	2.5
借	家	100.0	47.5	37.2	9.1	2.5	3.7
給	宅	100.0	41.2	39.0	10.3	6.6	2.9
間	り	100.0	88.0	6.7	1.0	1.0	3.3
不	明	100.0	—	—	—	—	100.0

資料U(5)による。  
東京都内の普通世帯 1,404

◎ 子供室 4 割，寝室 5 割の専用率。

表 4 0 専用室保有割合

(その 1)

所得 4 分位	子供部屋 あり 1)	専用寝室 あり 2)	老人専用居室 あり 3)
総 数	42.3%	57.2%	52.1%
I	25.6	51.1	52.0
II	35.5	54.2	46.0
III	42.3	56.2	50.0
IV	58.8	65.0	58.7

資料 E による。所得 4 分位については表 18 参照。  
昭 39

- 1) 昭 20 - 33 に出生した子供のいる世帯について。
- 2) 夫婦のいる世帯について。
- 3) 明 37 以前に出生した者のいる世帯について。

(その 3)

自分の個室 の有無	未 婚	既 婚
総 数	100.0%	100.0%
あ る	53.0	48.5
な い	42.2	45.7
不 明	4.8	5.8

資料 Z(2)による。昭 40

週刊女性読者 1,006

(その 2)

専用室の有無	%
総 数	100
子供ある世帯	90
子供部屋決めている 個室あり	40
・なし	24
・決めていない	16
(再掲) 夫婦寝室専用 子供のない世帯	55
	10

資料 J(2)による。昭 41

全国夫婦世帯 2,461

(その 4)

もう 1 間あれば 使いたいもの	%
総 数	100.0
子供部屋	42.4
書斎・個室	19.4
居 間	13.5
食堂・D.K	10.4
夫婦の寝室	5.7
老人の部屋	5.2
そ の 他	2.5
不 明	1.0

資料 B(1)による。昭 41

全国の 20 歳以上の者 2,984

◎ わが国の住宅の広さは、イタリー並み。

表 4 1 世界各國の住宅の規模

国名	居住住戸数 (,000)	1戸当り 平均室数	1室当り 平均人員	設 備 (%)			調査年次
				水道	ガス	電気	
オーストラリア	2,653	5.1	0.7	※78.8	44.0	96.0	1961
ベルギー	3,016	4.6	0.6	※76.9	46.2	99.6	1961
ブラジル	13,475	4.1	1.3	※21.0	18.3	38.7	1960
カナダ	4,757	5.2	0.7	93.3	23.9		1964
チエコ	3,819	2.7	1.3	49.1	19.7	97.3	1961
デンマーク	1,475	4.4	0.7	92.9	78.6	99.0	1960
フランス	14,021	3.1	1.0	78.5	87.4	97.6	1962
西ドイツ	13,379	4.1	0.9	96.7	48.5	99.4	1960
ハンガリー	2,844	2.3	1.5	25.9	17.8	81.3	1963
インド	79,194	2.0	2.6				1960
イタリー	13,032	3.3	1.1	62.3	22.9	95.9	1961
日本	20,372	—8	1.2	※67.9	70.1		1963
韓国	4,098	2.2	2.5	12.1		28.4	1960
メキシコ	6,410	1.9	2.9	23.5		28.6	1960
オランダ	2,519	5.1	0.8	※89.6	70.5	98.1	1956
ノルウェー	1,075	4.2	0.8	92.8			1960
パキスタン	16,560	1.7	3.1				1960
フィリピン	4,648			※20.0			1960
ポーランド	7,725	2.5	1.7	38.7	17.3	80.1	1960
スペイン	3,901	4.3	0.9	65.3		92.7	1960
スエーデン	2,778	3.6	0.8	94.3			1965
スイス	1,580	4.8	0.7	96.1			1960
ソ連	17,300	3.3	1.5				1956
イギリス	14,256	4.8	0.7	98.7			1961
アメリカ	53,024	4.9	0.7	92.9	51.5		1960
セイロン	1,614	3.4	2.2				1963

資料 I (1) による。

空欄は資料欠。A B C 順。

※屋内または屋外、他は屋内。



(5) 住宅の設備

この節の主題については、なお、節(4)の表 4 1、節(7)の表 6 7、節(9)の表 1 1 1、節(3)の表 1 4 3を参照のこと。

◎ 下水  $\frac{2}{3}$ , 都市ガス  $\frac{1}{4}$  いずれも住宅増加に追付かず設備率悪化。

表 4 2 設備保有状況別住宅数, 昭 3 8, 3 3, 2 8

設 備	住 宅 数 (,000)			割 合 (%)			増 加 率	
	昭 3 8	3 3	2 8	昭 3 8	3 3	2 8	昭 3 3 ~ 3 8	2 8 ~ 3 3
全 国								
住 宅 数	20,372	17,432		100.0	100.0			16.9
うち 専用台所	—	16,344		—	93.8			—
専用給水設備	18,189	14,210		89.3	81.5			28.0
水道給水設備	13,835	—		67.9	—			—
専用炊事用流し	19,440	—		95.4	—			—
下水排水設備	—	11,492		—	65.9			—
専用便所	18,142	15,837		89.1	90.9			14.6
水洗便所	1,871	—		9.2	—			—
浴 槽	12,047	—		59.1	—			—
都市ガス設備	5,124	—		25.2	—			—
市 部								
住 宅 数	13,873	10,816	6,896	100.0	100.0	100.0	28.3	56.8
うち 専用台所	—	10,034	6,398	—	92.8	92.8	—	56.8
専用給水設備	12,285	8,852	4,942	88.6	81.8	71.7	38.8	79.1
水道給水設備	10,797	—	—	77.8	—	—	—	—
専用炊事用流し	13,029	—	—	93.9	—	—	—	—
下水排水設備	—	8,326	—	—	77.0	—	—	—
専用便所	11,923	9,567	6,104	85.9	88.5	88.5	24.6	7.6
水洗便所	1,780	—	—	12.8	—	—	—	—
浴 槽	7,104	—	—	51.2	—	—	—	—
都市ガス設備	4,992	—	—	36.0	—	—	—	—

資料 B による。

昭 2 3, 空欄は資料欠。

◎ 都会，非農家に水道，便所設備よく，町村・農家に風呂場，炊事場設備よし。

表 4 3 設備保有割合，昭 4 1

(その1)

人口規模	炊事場専用	炊事場の流し水道	風呂場あり	便所専用	水洗便所あり
総数	92.5	82.7	64.2	84.8	14.3
7大都市	85.4	94.2	42.5	70.8	36.7
人口15万以上の市	91.7	87.9	55.2	82.8	14.4
人口5~14万の市	93.2	90.7	69.0	86.5	9.8
人口5万未満の市	93.8	63.7	77.0	90.1	2.6
町村	97.7	70.1	81.4	94.4	3.9

資料 K(1)による。昭 4 1

(その2)

世帯業態	炊事場専用	炊事場の流し水道	風呂場あり	便所専用	水洗便所あり
総数	92.5	82.7	64.2	84.8	14.3
農家世帯	99.2	62.0	94.4	98.9	1.4
自営業者世帯	96.9	89.0	64.7	92.1	16.2
常用勤労者世帯	92.0	90.1	55.2	81.4	19.1
その他の世帯	75.8	78.7	47.3	63.8	14.2

資料 K(1)による。調査数は表 3 6 参照。

(その3)

◎ 設備不完全の住宅は全世帯で 2.7%，住宅困窮世帯で 4.6%。

表 4 4 設備のよし悪し別世帯数，昭 4 1

設備	%
専用炊事用流し	85.8
専用便所	72.7
風呂あり	45.6

便所・浴槽 炊事場設備	全世帯①	%	住宅困窮 世帯②	%	② ①
計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
よ	5,001	16.5	696	5.3	13.9
普通	17,199	56.6	6,359	48.1	37.0
不完全	8,124	26.7	6,135	46.4	75.5
不明	70	0.2	20	0.2	28.6

資料 U(3)による。昭 4 0  
東京都区部居住 1,300世帯

資料 O(1)による。  
昭 4 1.9.1現在 全国市部常住のすべての普通世帯。  
調査区の 1/25 抽出，区内普通世帯の 1/5 抽出，  
計 30,394世帯。  
住宅困窮世帯の意味は第(8)表 5 3 を参照。

◎ 7大都市は水道使用9割を越すが、農家世帯は井戸水使用半数以上。

表 4 5 人口規模別・世帯業態別・台所用水状況別世帯割合，昭39

市 郡 世 帯 業 態	調 査 数	合 計	台 所 用 水 区 分				台所なし
			水道水	井戸水	流水	その他	
総 数	11,536	100.0	70.0	27.7	1.0	0.4	0.9
農 業 世 帯	2,174	100.0	40.4	55.9	3.2	0.5	0.1
自 営 業 者 世 帯	1,775	100.0	77.0	22.3	0.4	0.2	0.1
常 用 勤 労 者 世 帯	6,271	100.0	78.6	19.7	0.2	0.3	1.2
そ の 他 の 世 帯	1,316	100.0	68.5	26.7	2.3	0.8	1.8
七 大 都 市	2,586	100.0	92.9	3.8	0.0	0.1	3.1
農 業 世 帯	48	100.0	33.3	58.3	2.1	6.3	—
自 営 業 者 世 帯	389	100.0	99.2	0.8	—	—	—
常 用 勤 労 者 世 帯	1,879	100.0	93.4	2.8	—	—	3.8
そ の 他 の 世 帯	270	100.0	13.1	0.7	—	—	0.5
そ の 他 の 市 部	5,473	100.0	73.8	25.3	0.3	0.3	0.3
農 業 世 帯	790	100.0	52.7	46.5	0.9	—	—
自 営 業 者 世 帯	903	100.0	78.4	21.0	0.1	0.3	0.1
常 用 勤 労 者 世 帯	3,119	100.0	78.6	20.7	0.1	0.4	0.1
そ の 他 の 世 帯	661	100.0	70.0	27.1	0.6	0.8	1.5
郡 部	3,477	100.0	47.0	49.3	2.9	0.5	0.3
農 業 世 帯	1,336	100.0	33.4	61.4	4.6	0.5	0.1
自 営 業 者 世 帯	483	100.0	56.5	42.0	1.2	—	0.2
常 用 勤 労 者 世 帯	1,273	100.0	56.8	41.9	0.5	0.5	0.2
そ の 他 の 世 帯	385	100.0	49.9	41.0	6.8	1.3	1.0

資料 K (2) VC よる。

◎ 全国の公共下水道設備率わずか  $\frac{1}{3}$  , とくにC郡部は10%を割り、 $\frac{2}{3}$ は流し放し。

表 4 6 人口規模別・世帯業態別・台所排水状況別世帯割合, 昭39

市 郡 世帯業態	合 計	台所用水排水区分				台所なし
		公共下水道	みど・河海	吸い込み式 ためます	その他	
総 数	100.0	32.5	51.7	13.6	1.2	0.9
農 業 世 帯	100.0	4.1	68.5	24.2	3.1	0.1
自営業者世帯	100.0	37.2	53.6	8.5	0.6	0.1
常用勤労者世帯	100.0	42.1	44.5	11.5	0.7	1.2
その他の世帯	100.0	27.3	56.2	12.8	2.0	1.8
七 大 都 市	100.0	70.4	25.8	0.5	0.2	3.1
農 業 世 帯	100.0	4.2	85.4	10.4	—	—
自営業者世帯	100.0	76.3	22.9	0.5	0.3	—
常用勤労者世帯	100.0	72.7	23.1	0.3	0.1	3.8
その他の世帯	100.0	57.8	38.1	—	0.4	3.7
その他の世帯	100.0	30.0	57.0	12.2	0.6	0.3
農 業 世 帯	100.0	7.2	65.9	25.3	1.5	—
自営業者世帯	100.0	34.7	58.4	6.9	—	0.1
常用勤労者世帯	100.0	35.3	54.2	10.0	0.4	0.1
その他の世帯	100.0	25.4	58.2	13.6	1.2	1.5
郡 部	100.0	8.3	62.7	25.6	3.1	0.3
農 業 世 帯	100.0	2.3	69.4	24.0	4.1	0.1
自営業者世帯	100.0	10.4	69.6	18.0	1.9	0.2
常用勤労者世帯	100.0	13.6	52.3	31.7	2.2	0.2
その他の世帯	100.0	9.1	65.2	20.3	4.4	1.0

資料K(2)による。世帯数は表45参照(以下同じ)。

◎ 水洗普及13%, 農家では皆無に近し。

表47 人口規模別・世帯業態別・便所の用式別

世帯割合

市 世帯業態	郡 世帯業態	合 計	便所の用式		
			水洗式	くみ取り式	その他
総	数	100.0	12.9	86.9	0.2
農業者世帯	世帯	100.0	0.4	99.1	0.5
自営業者世帯	世帯	100.0	13.5	86.2	0.3
常用勤労者世帯	世帯	100.0	18.6	81.3	0.1
その他の世帯	世帯	100.0	5.1	94.5	0.4
七	大 郡	100.0	32.1	67.7	0.2
農業者世帯	世帯	100.0	-	95.8	4.2
自営業者世帯	世帯	100.0	35.7	64.0	0.3
常用勤労者世帯	世帯	100.0	34.0	66.0	-
その他の世帯	世帯	100.0	20.0	79.3	0.7
その他	市の世帯	100.0	9.8	89.9	0.3
農業者世帯	世帯	100.0	0.4	99.1	0.5
自営業者世帯	世帯	100.0	9.0	90.6	0.4
常用勤労者世帯	世帯	100.0	14.2	85.7	0.1
その他の世帯	世帯	100.0	1.7	97.9	0.5
郡	郡	100.0	3.3	96.4	0.2
農業者世帯	世帯	100.0	0.4	99.2	0.4
自営業者世帯	世帯	100.0	4.1	95.9	-
常用勤労者世帯	世帯	100.0	6.9	92.9	0.2
その他の世帯	世帯	100.0	0.5	99.5	

資料Ⅴ(2)による。

◎ 7大都市では96%がごみ収集を行いが、郡部では半数近くが自家処理, 2割が放棄。

表48 人口規模別・世帯業態別・ごみ処理状況別

世帯割合, 昭39

市 世帯業態	郡 世帯業態	合 計	ごみの処理状況			
			取 集	自家処理 焼 却	放 棄	その他
総	数	100.0	59.1	28.3	10.4	2.2
農業者世帯	世帯	100.0	3.7	59.2	30.7	6.4
自営業者世帯	世帯	100.0	74.6	18.5	6.1	0.9
常用勤労者世帯	世帯	100.0	75.1	20.0	3.7	1.2
その他の世帯	世帯	100.0	53.5	30.2	14.1	2.1
七	大 郡	100.0	96.1	2.3	0.7	1.0
農業者世帯	世帯	100.0	29.2	43.8	20.8	6.3
自営業者世帯	世帯	100.0	98.5	1.3	-	0.3
常用勤労者世帯	世帯	100.0	97.3	1.3	0.3	1.1
その他の世帯	世帯	100.0	95.9	3.0	0.7	0.4
その他	市の世帯	100.0	61.4	28.8	8.3	1.5
農業者世帯	世帯	100.0	5.8	58.0	31.5	4.7
自営業者世帯	世帯	100.0	78.2	17.6	3.5	0.7
常用勤労者世帯	世帯	100.0	72.7	23.8	2.8	0.8
その他の世帯	世帯	100.0	51.7	33.1	12.7	2.4
郡	郡	100.0	28.0	46.9	20.8	4.3
農業者世帯	世帯	100.0	1.5	60.4	30.6	7.5
自営業者世帯	世帯	100.0	48.7	34.0	15.9	1.4
常用勤労者世帯	世帯	100.0	48.5	38.3	10.8	2.4
その他の世帯	世帯	100.0	26.8	44.4	26.0	2.9

資料Ⅴ(2)による。

(6) 住宅困窮状況・満足度・不満の理由・居住環境・転居希望

この節の主題については、なお節(7)の表67, 節(8)の表71, 77, 節(9)の表109, 110, 112, 113, 114, 115, 節(10)の表129, 130を参照のこと。

◎ 普通世帯の15%が設備・同居・老朽等で困窮している。これは借家では35%に達する。

表 4 9 居住困窮状況別普通世帯数，昭 3 8

居住困窮状況	世帯数 (,000)	割合 (%)	借家同居 世帯 (,000)	割合 (%)	平均家賃 間代(円)※	平均畳数 ※
全 国						
普通世帯数	2 1,111	100.0	8,019	100.0	3,682	21.9
住宅でない建物	143	0.7	143	1.8	2,926	13.9
同居世帯	596	2.8	596	7.4	3,447	9.6
老朽住宅	88	0.4	33	0.4	1,562	16.9
設備共用住宅	2,319	11.0	2,054	25.6	3,962	9.4
設備専用住宅	17,965	85.1	5,192	64.7	3,601	24.0
市 部						
普通世帯数	14,477	100.0	6,770	100.0	3,902	19.7
住宅でない建物	108	0.7	108	1.6	3,133	13.3
同居世帯	496	3.4	496	7.3	3,704	9.3
老朽住宅	48	0.3	26	0.4	1,655	14.7
設備共用住宅	2,026	14.0	1,840	27.2	4,154	8.8
設備専用住宅	11,799	81.5	4,299	63.5	3,838	22.0

資料 B による。

※家賃・間代別分布および畳数別分布の中位数を用いて平均を計算した。



◎ 居住密度 I (1人当り量 2.5 畳以下) の過密) 世帯 6 名。

表 50 居住困難状況別・居住密度別普通世帯数, 昭 38

(その1) 全 国

(その2) 市 部

居住困難状況	世帯数 (,000)	世帯数割合 (%)	借家居住 世帯数	借家の 割合(%)	居住困難状況	世帯数 (,000)	世帯数割合 (%)	借家居住 世帯数	借家の 割合(%)
普通世帯数	21,111	100.0	8,019	100.0	普通世帯数	14,477	100.0	6,770	100.0
住宅でない建物	143	0.7	143	1.8	住宅でない建物	108	0.7	108	1.6
同居世帯	596	2.8	596	7.4	同居世帯	496	3.4	496	7.3
老朽住宅	88	0.4	33	0.4	老朽住宅	48	0.3	26	0.4
設備共用住宅	2,319	11.0	2,054	25.6	設備共用住宅	2,026	14.0	1,840	27.2
居住密度 I	752	3.6	718	9.0	居住密度 I	701	4.8	674	10.0
居住密度 II	568	2.7	526	6.6	居住密度 II	497	3.4	466	6.9
居住密度 III	548	2.6	502	6.3	居住密度 III	485	3.4	452	6.7
居住密度 IV	452	2.1	308	3.8	居住密度 IV	343	2.4	248	3.7
設備専用住宅	17,965	85.1	5,192	6.47	設備専用住宅	11,800	81.5	4,299	63.5
I	546	2.6	352	4.4	I	441	3.0	313	4.6
II	1,811	8.6	1,082	13.5	II	1,419	9.8	917	13.5
III	2,855	13.5	1,217	15.2	III	2,058	14.2	1,010	14.9
IV	12,754	60.4	2,541	31.7	IV	7,882	54.4	2,059	30.4

資料 B による。

居住密度区分は次のとおり。

居住密度	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人	9人
I	2.5 畳未満	5.0 畳未満	7.5 畳未満	9.0 畳未満	9.0 畳未満	9.0 畳未満	9.0 畳未満	9.0 畳未満	9.0 畳未満
II	2.5~4.4 畳	5.0~6.9	7.5~9.4	9.0~11.4	9.0~12.9	9.0~13.9	9.0~14.9	9.0~14.9	9.0~14.9 + (1人ごと C(1 畳))
III	4.5~6.4 畳	7.0~8.9	9.5~11.9	11.5~14.9	13.0~17.4	14.0~19.9	15.0~22.4	15.0~22.4	15.0~22.4 + (1人ごと C(2.5 畳))
IV	6.5 畳以上	9.0 畳以上	12.0 畳以上	15.0 畳以上	17.5 畳以上	20.0 畳以上	22.5 畳以上	22.5 畳以上	22.5 畳以上 + (1人ごと C(2.5 畳))

◎ 居住密度 I の世帯，低所得階級で 1 割を越す。

表 5 1 居住困難状況別・居住密度別・世帯主の従業上の地位別  
世帯の収入階級別普通世帯数，昭 3 8

世帯主の従業上の地位 世帯の収入	合計	非住宅	同居	老朽	密度 I	II	III	IV
	全 国 ( , 000 )							
普通世帯数 <sup>1)</sup>	21,111	143	596	88	1,298	2,379	3,403	13,206
自営業主	8,142	43	77	35	234	525	1,016	6,212
役員雇用者 <sup>2)</sup>	11,991	95	489	43	1,014	1,768	2,249	6,333
2万円未満	1,418	20	93	17	149	211	258	670
2.0～3.9	6,246	55	310	21	674	1,047	1,217	2,922
4.0～5.9	2,883	15	68	4	173	410	565	1,648
6万円以上	1,432	6	17	1	18	98	208	1,084
	割 合 (%)							
普通世帯数 <sup>1)</sup>	100.0	0.7	2.8	0.4	6.1	11.3	16.1	62.6
自営業主	100.0	0.5	0.9	0.4	2.9	6.4	12.5	76.3
役員雇用者 <sup>2)</sup>	100.0	0.8	4.1	0.4	8.5	14.7	18.8	52.8
2万円未満	100.0	1.4	6.6	1.2	10.5	14.9	18.2	47.2
2.0～3.9	100.0	0.9	5.0	0.3	10.8	16.8	19.5	46.8
4.0～5.9	100.0	0.5	2.4	0.1	6.0	14.2	19.6	57.2
6万円以上	100.0	0.4	1.2	0.1	1.3	6.8	14.5	75.7

世帯主の従業上の地位 世帯の収入	合計	非住宅	同居	老朽	密度I	II	III	IV
市 部 (,000)								
普通世帯数 1)	14,477	108	496	48	1,142	1,916	2,543	8,225
自営業主	4,352	29	58	14	184	370	615	3,082
役員・雇員者 2)	9,405	75	412	29	919	1,480	1,819	4,671
2万円未満	911	14	71	10	113	150	177	376
2.0～3.9	4,762	44	263	15	621	864	956	1,999
4.0～5.9	2,438	13	62	3	168	374	494	1,324
6万円以上	1,291	5	16	1	18	92	192	967
割 合 (%)								
普通世帯数 1)	100.0	0.7	3.4	0.3	7.9	13.2	17.6	56.8
自営業主	100.0	0.7	1.3	0.3	4.2	8.5	14.1	70.8
役員・雇員者 2)	100.0	0.8	4.4	0.3	9.8	15.7	19.3	49.7
2万円未満	100.0	1.5	7.8	1.1	12.4	16.5	19.4	41.3
2.0～3.9	100.0	0.9	5.5	0.3	13.0	18.1	20.1	42.0
4.0～5.9	100.0	0.5	2.5	0.1	6.9	15.3	20.3	54.3
6万円以上	100.0	0.4	1.2	0.1	1.4	7.1	14.9	74.9

資料Bによる。居住密度については表50参照。

1) 無職、従業上の地位不詳を含む。

2) 収入階級不詳を含む。

◎ 借家の困窮度は持家のほぼ2倍に達する。

表52のA 住宅の所有関係別・住宅困窮程度別世帯割合，昭41

住居の所有関係	合計	満足している	さしあたり困っていない	がまんしている	困っている
総数	100.0	32.9	34.4	28.1	4.6
持家	100.0	42.3	31.6	22.3	3.8
公営住宅	100.0	16.6	39.2	38.1	6.1
公団公社住宅	100.0	23.5	37.9	36.0	2.6
借家	100.0	17.5	37.8	38.1	6.6
給与住宅	100.0	23.2	40.2	34.0	2.6
間借	100.0	24.5	40.1	27.6	7.8
その他	100.0	26.7	36.3	32.1	5.0

資料K(1)による。表36参照。

◎ 都市では民営借家(とくに設備共用)および給与住宅に住宅困窮多し。

表52のB 住宅の所有関係別・住宅困窮程度別世帯数，昭41

住宅の所有関係	全世帯①	住宅困窮世帯※②	住宅難世帯※③	②/①	③/①
計	30,394	13,210	7,886	43.5%	25.9%
持家	17,856	6,347	2,751	35.5	15.4
公的借家	1,982	918	623	46.3	31.4
民営借家(設備専用)	5,900	633	424	10.7	7.2
民営借家(設備共用)	2,864	3,394	2,443	118.5	85.3
給与住宅	1,782	1,913	1,640	107.4	92.0
不明	10	5	5	50.0	50.0

資料O(1)による。

昭41.2.1現在 全国市部常住のすべての普通世帯。

調査区の1/25抽出，区内普通世帯の1/5抽出，計30,394世帯。

※③非住宅居住，同居，老朽住宅，過密居住(2人以上で9畳未満，4人以上で9~12畳)

※②「困るが，がまんしている」，「住宅を何とかしなければならぬ」と答えた世帯，

なお表53を参照。

◎ 人口100万以上の大都市では住宅困窮世帯約半数，住宅難世帯約1/3に達す。

表53 都市の人口規模別・住宅困窮程度別世帯数，昭41

居住困窮状況	都市規模および割合										
	全国	人口10万未満	100万	100万	100万	100万	100万	100万	100万	100万	100万
総数	30,394	10,000	9,861	10,000	7,625	10,000	4,076	10,000	8,820	10,000	10,000
住宅非困窮	計	16,889	5,489	5,577	4,379	5,741	2,336	5,731	4,678	5,301	5,301
	満足している	4,930	1,621	1,302	1,089	1,431	584	1,431	1,052	1,119	1,119
住宅困窮	計	13,210	4,355	4,276	3,183	4,171	1,710	4,200	4,037	4,581	4,581
	困窮がまんしている	11,805	3,888	3,812	2,887	3,791	1,543	3,791	3,559	4,041	4,041
不明	計	1,405	4,664	4,664	2,966	3,917	1,671	4,117	4,781	5,411	5,411
	何ともしがたげられない	295	1,096	96	63	0,812	30	0,712	1,051	1,211	1,211
(再掲)住宅難世帯※	7,886	2,591	2,031	2,061	1,812	2,381	1,097	2,691	2,942	3,341	3,341

資料0(1)による。

全国には不明を含む。

※非住宅居住，同居，老朽住宅，連帯居住（2人以上で9歳未満，4人以上で9～12歳）

なお，表52の注を参照。

◎ 他調査でも住宅に困るもの3～5割。

表54 住宅困窮程度別割合

(その1)

住宅困窮	昭41	40
総数	100.0%	100.0%
困っている	41.6	43.5
困っていない	57.2	54.8
不明	1.2	1.7

(その2)

住宅困窮	%
総数	100.0
何とかしなければ	6.2
困っている点もある	46.0
困らない	46.1
その他	0.4
不明	1.3

資料Pによる。

昭40 東京都居住20歳以上男女2,330  
昭41 " " 2,409

資料U(3)による。昭40

東京都区部居住1,300世帯

(その3)

住宅困窮	%
総数	100.0
困っている	44.7
困っていない	54.8
不明	0.7

(その4)

住宅困窮	昭41	40
総数	100%	100%
何とかしなければ	4	4
困っている	26	17
さしあたり困らない	38	46
困らない	31	32
不明	2	1

資料Rによる。昭40

大阪市居住20～59歳有権者935

資料Qによる。

昭40 神奈川県在住20歳以上男女1,184  
昭41 " " 1,250

◎ 住宅が狭いという悩みが最も多く、老朽と設備の悪さがこれに次ぐ。

表 5 5 住宅困窮理由別割合

(その1)

(その2)

住居困窮理由	%	住宅困窮理由	昭41	40
総 数	100.0	総 数	59.1%	137.1%
住宅が狭い	22.5	住宅が狭い	24.5	53.6
古	18.7	古	7.9	21.6
設備が悪い	11.0	家賃が高い	9.3	18.5
家賃が高い	1.5	設備が悪い	6.9	18.0
その他	6.2	立退要求	2.0	5.3
不満なし	39.3	同居	2.0	4.4
不明	0.8	遠距離	1.7	2.9
		その他	4.6	12.1
		不明	0.2	0.7

資料S(1)による。昭41  
全国の20歳以上の者2,984

資料Pによる。M.A.式回答  
昭40 東京都居住20歳以上男女2,330  
昭41 " " 2,409

(その3)

(その4)

(その5)

住宅困窮理由	%	住宅困窮理由	%	住宅困窮理由	%
総 数	100.0	総 数	122.3	総 数	100.0
住宅が狭い	24.4	住宅が狭い	23.0	困っている	28.9
古	10.7	古	13.3	家が狭い	7.8
設備が悪い	17.9	設備が悪い	5.9	古	14.2
家賃が高い	6.6	家賃が高い	3.4	環境が悪い	3.3
立退要求	5.1	立退要求	1.7	家賃が高い	1.7
間取悪い	11.9	同居	1.6	その他	5.3
同居わずらわしい	3.9	遠距離	1.9	困っていない	71.1
プライバシー不満	7.5	その他	15.7		
店と一緒	4.2	不明	55.8		
その他	6.2				
不明	1.6				

資料U(3)による。昭40  
東京都区部居住1,300世帯

資料Rによる。昭40  
大阪市居住20~59歳  
有権者935

資料J(4)による。昭41  
全国60歳以上男女  
2,607

◎ 住宅の狭小さ訴える世帯18%、とくに民営借家（設備共有）では41%。

表56 住宅の所有関係別・住宅の広さに対する満足度別普通世帯数，昭41

住宅の所有関係	全世帯				割合 (%)				
	合計	住宅の広さ十分	狭くて困る		不明	合計	十分	不十分だがまん	
			狭くて困る	不十分だがまん				狭くて困る	不十分だがまん
計	30,394	11,104	5,468	25	100.0	36.5	45.4	18.0	0.1
持公	17,856	8,729	1,752	13	100.0	48.9	41.2	9.8	0.1
借家	1,982	337	549	0	100.0	17.0	55.3	27.7	-
(設備専用)	5,900	1,225	1,655	3	100.0	20.8	51.1	28.1	0.1
民営借家(設備共用)	2,864	331	1,184	3	100.0	11.6	47.0	41.3	0.1
給与	1,782	482	324	3	100.0	27.0	54.6	18.2	0.2
不明	10	0	4	3	100.0	-	30.0	40.0	30.0

住宅の所有関係	住宅困窮世帯				割合 (%)				
	合計	住宅の広さ十分	狭くて困る		不明	合計	十分	不十分だがまん	
			狭くて困る	不十分だがまん				狭くて困る	不十分だがまん
計	13,210	2,296	4,590	5	100.0	17.4	47.8	34.7	0.0
持公	6,347	1,767	1,435	4	100.0	27.8	49.5	22.6	0.1
借家	918	51	409	0	100.0	5.6	49.9	44.6	-
(設備専用)	3,394	323	1,436	0	100.0	9.5	48.2	42.3	-
民営借家(設備共用)	1,913	90	1,054	0	100.0	4.7	40.2	55.1	-
給与	633	65	253	1	100.0	10.3	49.6	40.0	0.2
不明	5	0	3	0	100.0	-	4.0	6.0	-

資料0(1)による。表52の注参照。



◎ 世帯人員 1 人当り 4 畳程度が満足の限界。

表 5 7 1 人当り畳数別・住宅の広さに対する満足度別世帯数、昭 4 1

広さに対する満足度	計	2.0 畳 未 満	%	3.0 畳 未 満	%	4.0 畳 未 満	%	5.0 畳 未 満	%
計	30,394	1,607	100.0	3,943	100.0	6,245	100.0	5,219	100.0
住宅の広さ十分	11,104	108	6.7	458	11.6	1,260	20.2	1,724	33.0
不十分だがゆはん	13,797	499	31.1	2,556	64.8	3,659	58.6	2,851	54.6
狭くて困る	5,468	999	62.2	1,925	48.8	1,319	21.1	641	12.3
不明	25	1	0.1	4	0.1	3	0.0	3	0.1

広さに対する満足度	7.0 畳 未 満	%	10.0 畳 未 満	%	10.0 畳 以 上	%	不明	%
計	6,276	100.0	3,603	100.0	2,379	100.0	122	100.0
住宅の広さ十分	3,143	50.1	2,467	68.5	1,888	79.4	52	42.6
不十分だがゆはん	2,730	43.5	1,019	28.3	439	18.5	44	36.1
狭くて困る	398	6.3	115	3.2	50	2.1	21	17.2
不明	5	0.1	2	0.1	2	0.1	5	4.1

資料 O (1) に よる。

表 5 2 の注を参照。

◎ 都市では狭さを訴えるもの3~4割。

表58 住宅の広さに対する満足度別女性割合, 昭40

住宅の広さ	未婚	既婚
総数	124.0%	100.0%
十分	30.7	18.4
まあまあ	45.6	51.5
かなり狭い	38.3	23.3
非常に狭い	6.0	5.8
不明	3.4	1.0

資料2(2)による。昭40

週刊女性読者1,006

◎ 構造等については不満77%。

表59 間取・構造・様式などに対する満足度別世帯数, 昭41

間取, 構造 様式など	全世帯①	%	住宅困窮 世帯②	%	②/①
合計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
満足している	6,883	22.6	727	5.5	10.6
不満だが可	17,321	57.0	7,391	56.0	42.7
不満	6,151	20.2	5,086	38.5	82.7
不明	39	0.1	6	0.0	15.4

資料0(1)による。

表52の注を参照。

◎ 日照・通風・衛生条件の悪さを訴える世帯15%住宅困窮世帯ではこれが2倍。

表60 日照・通風・衛生条件に対する満足度別世帯数 昭41

日照通風 衛生条件	全世帯①	%	住宅困窮 世帯②	%	②/①
合計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
よい	12,755	42.0	3,649	27.6	28.6
普通	12,766	42.0	5,885	44.5	46.1
悪い	4,776	15.7	3,658	27.7	76.6
不明	97	0.3	18	0.1	18.6

資料0(1)による。表52の注を参照。

◎ 全世帯 $\frac{1}{4}$ 、住宅困窮世帯の $\frac{1}{3}$ が育児環境の悪さを訴えている。

表 6 1 育児環境に対する満足度別世帯数、昭 4 1

育児環境		全世帯 ①	%	住宅困窮世帯 ②	%	②/①
合 計 通 明 不 明	計	3 0,3 9 4	1 0 0.0	1 3,2 1 0	1 0 0.0	4 3.5
	通	6,8 7 8	2 2.6	1,9 5 3	1 4.6	2 8.1
	明	1 4,8 1 7	4 8.7	6,0 6 0	4 5.9	4 0.9
	不	7,7 4 4	2 5.5	4,8 6 1	3 6.8	6 2.8
	明	9 5 5	3.1	3 5 6	2.7	3 7.3

資料 O(1)による。表 5 2 の注を参照。

◎ 買物・日常生活に不便を感じる世帯 2 割。

表 6 2 買物・日常生活の利便性に対する満足度別世帯数、昭 4 1

買物・日常生活の利便性		全世帯 ①	%	住宅困窮世帯 ②	%	②/①
合 計 通 明 不 明	計	3 0,3 9 4	1 0 0.0	1 3,2 1 0	1 0 0.0	4 3.5
	通	1 1,5 8 6	3 8.1	4,3 6 6	3 3.1	3 7.7
	明	1 2,9 7 1	4 2.7	5,5 0 8	4 1.7	4 2.5
	不	5,7 8 9	1 9.0	3,3 2 6	2 5.2	5 7.5
	明	4 8	0.2	1 0	0.1	2 0.8

資料 O(1)による。表 5 2 の注を参照。

◎ 東京都における煤煙・騒音等の公害 3 割。

表 6 3 東京都の環境被害率(%)、昭 4 0

環境被害	被害率
煤煙・煤塵	3 4.1 %
騒音・振動	2 8.4
悪臭・ガス	1 3.8
火災危険性	4 2.6

資料 U(3)による。東京都区部居住 1,3 0 0 世帯

◎ 間借、給与住宅に転居希望世帯多し。

表 6 4 住宅所有関係別転居希望世帯割合、昭 3 9

住宅所有関係	転居を希望する世帯の割合	転居を希望する理由					
		合計	狭すぎる	社会環境	自然環境	その他	
総	1 7.4	1 0 0.0	5 4.3	7.0	9.5	2 9.3	
自 公 借 給 間 借 与 住 宅 の 他	家	6.4	1 0 0.0	4 1.2	9.8	1 7.7	3 1.3
	借	1 9.5	1 0 0.0	7 9.6	2.4	2.8	1 5.2
	与	2 5.4	1 0 0.0	4 9.7	7.3	6.6	3 6.4
	住	4 1.0	1 0 0.0	5 5.4	6.6	7.1	3 0.9
	宅	4 8.6	1 0 0.0	6 3.4	6.1	7.5	2 3.0
	の	2 8.9	1 0 0.0	5 0.0	1.9	5.8	4 2.3

資料 Eによる。なお表 1 8 を参照。

(7) 住宅の建築時期・腐朽・消失

なお、この節の主題と関連して、敷地の取得時期については節(3)の表  
2・5、住宅老朽の不满については節(6)の表49、50、51、55、節  
(3)の表147を参照のこと。

◎ 現存住宅の5割は戦前建築，その古い住宅の8割以上は修理を要す。

表65のA 住宅所有関係・建築時期・および腐朽破損程度別住宅数，昭38

(その1) 全 国

腐朽破損程度	所有関係別住宅数 (,000)						割 合 (%)			
	合計	持家	公営借家	民営借家	給与住宅	合計	持家	公営借家	民営借家	給与住宅
総数	20,372	13,093	944	4,904	1,433	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
修理を要しない	13,793	8,553	797	3,322	1,121	67.7	65.3	84.4	67.7	78.2
小修理を要する	5,329	3,705	121	1,229	274	26.2	28.3	12.8	25.1	19.1
大修理を要する	1,163	780	22	325	35	5.7	6.0	2.3	6.6	2.4
危険または修理不能	88	54	4	27	2	0.4	0.4	0.4	0.6	0.1

腐朽破損程度	建築時期別住宅数 (,000)						割 合 (%)			
	合計※	終戦時以前	終戦～昭25	昭26～30	昭31以降	合計	終戦時以前	終戦～昭25	昭26～30	昭31以降
総数	20,372	9,943	2,370	2,613	5,433	100.0	48.8	11.6	12.8	26.7
修理を要しない	13,793	4,875	1,601	2,117	5,190	100.0	35.3	11.6	15.3	37.6
小修理を要する	5,329	4,007	651	446	223	100.0	75.2	12.2	8.4	4.2
大修理を要する	1,163	990	109	46	19	100.0	85.1	9.4	4.0	1.6
危険または修理不能	88	73	9	4	2	100.0	83.0	10.2	4.5	2.3

資料B/Cによる。

※時期不詳を含む。

(その2) 市 部

腐朽破損程度	所有関係別住宅数 (,000)						割合			給与住宅
	合計	持家	公営借家	民営借家	給与住宅	合計	持家	公営借家	民営借家	
総数	13,873	7,707	743	4,325	1,098	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
修理を要しない	10,147	5,592	634	3,035	886	73.1	72.6	86.5	70.2	30.7
小修理を要する	3,032	1,744	89	1,012	186	21.9	22.6	12.0	23.4	16.9
大修理を要する	646	349	17	257	24	4.7	4.5	2.3	5.9	2.2
危険または修理不能	48	23	3	21	2	0.3	0.3	0.4	0.5	0.2

腐朽破損程度	建築時期別住宅数 (,000)						割合			昭31以降
	合計※	終戦時以前	終戦～昭25	昭26～30	昭31以降	合計	終戦時以前	終戦～昭25	昭26～30	
総数	13,873	5,894	1,744	1,921	4,305	100.0	42.6	12.6	13.8	30.7
修理を要しない	10,147	3,192	1,217	1,594	4,137	100.0	31.5	12.0	15.7	40.8
小修理を要する	3,032	2,136	446	294	155	100.0	70.4	14.7	9.7	5.1
大修理を要する	646	528	76	30	12	100.0	81.7	11.8	4.6	1.9
危険または修理不能	48	38	6	3	1	100.0	79.2	12.5	6.3	2.1

◎ 建築時期が新らしいほど敷地面積は狭くなり、戦前対昭31～は  $\frac{2}{3}$  に。

表 6 5 の B 敷地取得・住宅建築の時期・階数別敷地面積（市部のみ）、昭38

項	目	住宅数	1戸当り 平均敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地の利用率 <sup>2)</sup> (%)
敷地取得の時期	総数 <sup>1)</sup>	7,601	249	
	終戦前	2,937	327	
	終戦時～昭25	1,487	212	
	昭26～30	1,184	196	
	昭31～	1,982	195	
住宅建築の時期	総数 <sup>1)</sup>	11,386	196	50.4
	終戦前	5,550	232	51.4
	終戦時～昭25	1,569	160	52.5
	昭26～30	1,515	164	49.3
	昭31～	2,744	161	47.7
階数	総数	11,386	196	50.4
	1階	7,652	194	49.3
	2階	3,702	199	52.5
	3階以上	32	206	66.1

資料Bによる。市部のみ。

1) 時期不詳を含む。

2) 建築面積÷敷地面積×100  
空欄は資料欠。

◎ 修理を要する住宅2～3割、とくに持家に多し。

表 6 6 住宅所有関係別・腐朽程度別世帯割合、昭39

住宅所有関係	合計	大修理を 要す	修理を 要す	修理の 必要なし
総数	100.0	4.5	22.4	73.1
自家	100.0	5.7	24.3	70.0
公営住宅	100.0	0.6	14.9	84.6
借与住宅	100.0	1.0	13.4	85.6
給与住宅	100.0	3.8	23.8	72.4
借間	100.0	0.9	13.8	85.3
その他	100.0	3.9	17.2	78.9

資料Bによる。表18を参照。

◎ 勤労者の住宅は修理必要率が高まる。

表67 住宅の所有関係別住居老朽状況，その他，昭40

住宅の所有関係	住居の老朽度				専用設備の有無					
	合計	修理不能 (危険)	大修理を 要する	小修理を 要する	修理を 要しない	専用風呂 あり	専用放水 あり	専用排水 あり	専用水道 あり	専用都市ガ ス
総数	100.0	0.8	6.1	27.0	66.1	40.8	77.2	73.4	44.3	17.2
持家	100.0	0.8	8.1	31.2	59.9	72.9	97.8	90.2	48.6	15.7
借家	100.0	0.5	2.7	20.8	76.0	35.7	87.7	86.4	63.2	36.4
営私	100.0	1.2	8.4	29.4	61.0	18.7	87.1	81.9	48.1	11.0
本人の住宅	100.0	0.9	5.7	27.1	66.3	44.8	77.0	75.1	48.2	32.0
借宿	100.0	0.9	4.8	24.8	69.5	4.8	57.3	55.7	40.6	6.0
その他						9.0	22.3	24.4	14.4	9.4

住宅の所有関係	住居の環境 1)						通勤状況	
	日当り よし	騒音振動 静か	煤煙・排気ガス ほとんどなし	悪臭 ほとんどなし	買物 便利	総合 (上)	平均通勤 時間(分)	平均通勤 費用(円)
総数	50.1	51.8	64.7	78.1	37.9	26.9	41	887
持家	58.7	57.9	71.1	84.8	39.9	35.2	51※	
借家	57.1	58.2	68.5	79.5	36.6	32.7	50※	
営私	41.3	49.8	63.8	78.2	40.4	20.5	43※	
本人の住宅	46.9	50.5	61.7	74.0	29.3	24.9	35	
借宿	35.2	46.9	57.7	73.8	39.0	17.9	38※	
その他	41.6	43.6	58.2	67.5	29.3	18.8	20	
その他	39.9	31.8	48.2	67.2	49.7	14.1	45	

資料による。調査数は表22参照。

家族の住宅を除く。1) 上, 中, 下3段階区分。総合は買物を除きすべて(上)位の割合。  
2) 社宅, 寄宿舎以外の住居すべてを含む。

※通勤所要時間階級別分布の中位数を用いて平均を計算した。



◎ 住宅の6割は程度の差こそあれいたんでいる。

表 6 8 建物のいたみ具合別世帯数, 昭 4 1

建物のいたみ具合	全世帯①	%	住宅困窮② 世帯	%	②/①
合計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
いたんでいる	11,874	39.1	3,000	22.7	25.3
多少いたんでるがまん	15,012	49.4	7,353	55.5	48.8
何とかしなければ	3,449	11.3	2,862	21.7	83.0
不明	59	0.2	15	0.1	25.4

資料 O(1)K による。  
昭 4 1.9.1 現在 全国市部常住のすべての普通世帯。  
調査区の 1/125 抽出, 区内普通世帯の 1/5 抽出, 計 30,394 世帯。  
なお表 5 2 の注を参照。

◎ 災害危険のある住宅 2.3%

表 6 9 浸水・かけ崩れ等の災害危険程度別世帯数, 昭 4 1

浸水, かけ崩れ等 災害危険	全世帯①	%	住宅困窮② 世帯	%	②/①
合計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
全然危険でない	23,544	76.8	8,972	67.9	38.4
多少危険	5,852	19.3	3,372	25.5	57.6
多危険	1,043	3.4	801	6.1	76.8
不明	155	0.5	65	0.5	41.9

資料 O(1)K による。表 5 2 の注を参照。

◎ 年間 1.0 万戸, 1,500 万㎡の建物が災害その他によって消失している。

表 7 0 滅失(災害・除却)建築物床面積および住宅戸数, 昭 4 2, 4 0, 3 5, 3 0

災害・除却の別	床 延 面 積 (10,000㎡)				住 宅 戸 数 (,000)			
	昭 4 2	4 0	3 5	3 0	昭 4 2	4 0	3 5	3 0
総 数	1,472	1,026	726	678	112	92	55	59
災 害	252	240	198	391	17	25	15	40
火 災		141	138	182		8	9	12
風 水 害		981	64	209		16	1	28
震災その他		11	535	2		0	6	0
除 却	1,220	786	528	286	95	67	40	20

資料 H(1)K による。  
面積戸数には半壊半壊を含む。

(8) 住宅の建築計画および新設住宅数

この節の主題については、なお、節(9)の表98、を参照のこと。

(A) 建築計画

◎ 世帯の22%は新增改築計画をもち、6%は公営住宅入居を望む。

表 7-1 住宅計画別・住宅困窮程度別世帯数，昭41

住 宅 計 画	全 世 帯							
	計	%	満足	%	さし当り 困らない	%	困るが がまん	%
合 計	30,394	100.0	4,030	100.0	12,859	100.0	11,805	100.0
具体的計画あり	8,992	29.6	479	11.9	2,860	22.2	4,645	39.3
家を建てる	2,582	8.5	140	3.5	837	6.5	1,294	11.0
家を買ひ	421	1.4	23	0.6	135	1.0	226	1.9
家を直す	3,608	11.9	244	6.1	1,418	11.0	1,686	14.3
公的借家申込む	1,371	4.5	24	0.6	208	1.6	882	7.5
公営借家に入る	405	1.3	8	0.2	82	0.6	248	2.1
給与住宅に入る	113	0.4	2	0.0	27	0.2	68	0.6
不明	492	1.6	38	0.9	153	1.2	241	2.0
具体的計画なし	21,402	70.4	3,551	88.1	9,999	77.8	7,160	60.7

住 宅 計 画	全 世 帯				住宅難 世帯※	%
	何とかし なければ	%	不明	%		
合 計	1,405	100.0	295	100.0	7,886	100.0
具体的計画あり	942	67.0	66	22.4	3,270	41.5
家を建てる	302	21.5	9	3.1	988	12.5
家を買ひ	36	2.6	1	0.3	187	2.4
家を直す	230	16.4	30	10.2	813	10.3
公的借家申込む	246	17.5	11	3.7	831	10.5
公的借家に入る	65	4.6	2	0.7	226	2.9
給与住宅に入る	16	1.1	0	—	50	0.6
不明	47	3.3	13	4.4	175	2.2
具体的計画なし	463	33.0	229	77.6	4,616	58.5

資料〇(1)による。表52, 53参照。

※非住宅居住，同居，老朽住宅，過密居住（2人以上で9畳未満，  
4人以上で9～12畳）

◎ 都会では建築計画が3～4割に達するが、一方あきらめも多い。

表 7 2 住宅計画別世帯割合

(その1)

住宅計画	東京	大阪
総数	100%	100%
すぐに移転(新築)	15	7
3～4年後に	13	13
増改築	12	11
したがって出来そうのない	19	22
したいと思わない	35	39
その他	1	1
不明	5	7
[再掲]		
移転(新築)計画あり	28.2	20.0
近い将来に予定している	9.2	5.6

資料J(3)による。昭41

東京都、大阪府居住の20歳以上一般世帯1,555

(その2)

現在の住宅計画	昭41	40
総数	100.0%	100.0%
増改築・修理	12.2	16.2
新築	7.4	4.8
家財を買う	5.0	4.3
まず宅地を買う	13.4	6.9
公営住宅に入る	20.5	19.7
その他	9.3	2.9
計画なし	32.2	45.1

資料Pによる。

昭40 東京都居住20歳以上男女 2,330  
昭41 2,409

(その3)の(1)

住宅計画	%
総数	100.0
具体的計画あり	17.5
一応考えている	31.3
とくにない	48.3
不明	2.9

資料Rによる。昭40

大阪市居住20～59歳有権者935

(その3)の(2)

計画の内容	%
総数	114.2
増改築・修理	15.2
新築	11.8
家財を買う	16.7
まず宅地を買う	9.8
公営住宅に入る	29.4
その他	27.4
不明	3.9

資料Rによる。昭40

大阪市居住20～59歳有権者935

(その4)

住宅計画	%
総数	100.0%
具体的計画あり	7.8
考慮中	26.1
考えてない	66.1

資料Qによる。昭40

神奈川県在住20歳以上男女1,250

(その5)

向う3年間の新築購入計画	%
総数	100.0
新築購入する	12.1
増改築する	3.3
増改築・修理	7.2
何もしない	13.7
不明	28.4
不明	35.4

資料Z(1)による。昭42

全国読者16,000のうち抽出1,000

◎ 現在の建坪は4～9坪が最も多いが、将来希望は20～29坪と3～4倍に。

表73 現在の住宅の建坪と将来の希望の建坪，昭40

(その1)

(その2)

現在の建坪		%	将来の 建坪希望		%	希望の建坪		%
総	数	100.0	総	数	100.0	総	数	100.0
3坪未	満	4.4	10坪未	満	0.5	10坪未	満	0.9
9	〃	24.2	20	〃	16.7	15	〃	7.6
15	〃	18.6	30	〃	26.2	20	〃	23.5
21	〃	15.4	40	〃	18.5	25	〃	14.4
30	〃	10.5	50	〃	4.5	30	〃	19.4
45	〃	10.2	50坪以上		15.6	40	〃	8.5
45坪以上		7.1	不	明	18.2	40坪以上		3.7
不	明	9.6				不	明	22.0

資料U(3)による。  
東京都区部居住1,300世帯

資料Z(1)による。昭42  
全国就者16,000のうち抽出1,000

◎ 希望の室数は3～4室が多い。

表74 将来の希望の室数

(その1)

(その2)

将来の希望室数	%	項 目	最も多い希望		
			東 京	大 阪	
総	数	100.0	部 屋 数	3 間	4 間
1	～ 2 室	1.5	建 坪	15～19坪	〃
3	～ 4 〃	35.0	建築費(坪当り)	9～10万円	〃
5	～ 6 〃	27.7	建築費(総額)	100～150万円	300万以上
7	～ 8 〃	5.3			
9	室 以 上	0.0			
不	明	30.5			

資料U(3)による。  
東京都区部居住1,300世帯

資料J(3)による。  
東京都、大阪府居住の20歳以上一般世帯

1,555

◎ 建築資金は自己資金  $\frac{1}{3}$ 、金融機関  $\frac{1}{3}$ 。

表 7 5 住宅建築の資金源別世帯数，  
昭 4 1

資金源	世帯数	%
合計	3,163	100.0
自己資金	988	31.2
親戚等から	149	4.7
組合・企業等から	448	14.2
金融機関から	1,120	35.4
その他	99	3.1
不明	359	11.3

資料 O (1) による。  
表 5 2 を参照。

◎ 住みたい地域は、大都市の喧騒公害を避け、郊外・田園多し。

表 7 6 住みたい地域別割合，  
昭 4 1

自由に住めたら 住みたい地域	%
総数	100
大都市都心	6
・ 都外	21
地方都市	39
田舎	33

資料 B (2) による。  
全国の 15~69 歳の一般男女 4,053

(B) 住宅金融申込み

◎ 金融申込み理由は立退要求，結婚分離が 5 割。

表 7 7 金融申込み理由別割合，  
昭 4 1

申込者の金融 申込み理由	%
合計	100.0
立退要求	27.8
結婚分離	20.6
老朽住宅	19.5
過密居住	14.9
その他(遠距離 通勤など)	17.2

資料 W (1) による。  
昭和 4 1 年才 1 期受付分の 10% 抽出，  
1,507 0 件  
なお公営住宅入居理由については表 9 8  
参照。

◎ 土地は自分で用意し，建物資金融資を望むもの 7 割。

表 7 8 金融申込み者の借入れ  
項目別割合，昭 4 1

申込者の 借入希望	%
合計	100.0
建物資金のみ	68.7
土地付融資	31.3

資料 W (1) による。  
昭和 4 1 年才 1 期受付分の 10% 抽出，  
1,507 0 件

◎ 金融申込み者の7割が月収5～6万の中流層。

表79 金融申込み者の月収別割合，昭41

申込者の月収	%
合計	100.0
3.0万円未満	2.9
3.0～4.9	38.2
5.0～6.9	31.9
7.0～9.9	18.5
10.0万円以上	6.5

資料W(1)Cによる。

昭和41年才1期受付分の10%抽出，15,070件

◎ 金融申込み者の4割が30歳代の中年者。

表80 金融申込み者の年齢別割合，昭41

申込者の年齢	%
合計	100.0
30歳未満	25.1
30～39	40.2
40～49	21.2
50～59	12.2
60歳以上	1.3

資料W(1)Cによる。

昭和41年才1期受付分の10%抽出，15,070件

◎ 金融申込み者の半数以上が3～4人家族。

表81 金融申込み者の家族数別割合

申込者の家族数	%
合計	100.0
2人	16.3
3人	22.9
4人	30.0
5人	17.6
6人以上	13.2

資料W(1)Cによる。

昭和41年才1期受付分の10%抽出，15,070件

◎ 金融申込み者の敷地は全国で $\frac{3}{4}$ が所有地，しかし東京都区部では $\frac{2}{3}$ が借地。

表82 金融申込み者の敷地所有状況

地域	調査件数	住宅敷地権利態様	
		所有地	借地
全国	47,310	75.8%	24.2%
区部	4,291	63.7	36.3
市部	33,017	77.6	22.4
郡部	10,002	75.1	24.9
東京都	2,655	53.5	46.5
同区部	1,221	37.2	62.8

資料W(2)Cによる。

昭和41年度借入希望者47,310

◎ 金融申込み者の敷地は、個人より購入が約半数で、不動産業者よりの購入がこれに次ぐ。

表 8 3 金融申込み者の敷地の入手経路

地 域		入 手 経 路 (所有地)						
		計	親兄弟	親戚	個人	不動産業者	公共団体等	その他
		実 数						
全	国	35,858	3,954	1,554	17,351	7,905	3,637	1,657
区	部	2,734	159	42	910	1,099	249	275
市	部	25,613	2,675	939	12,593	5,344	2,986	1,076
郡	部	7,511	1,120	573	3,848	1,462	402	306
東	都	1,411	195	28	659	372	114	43
同	区	454	59	14	221	52	86	22
		割 合 (%)						
全	国	100.0	11.0	3.8	48.4	22.0	10.1	4.6
区	部	100.0	5.8	1.5	33.3	40.2	9.1	10.1
市	部	100.0	10.4	3.7	49.2	20.9	11.7	4.2
郡	部	100.0	14.9	5.0	51.2	19.5	5.4	4.1
東	都	100.0	13.8	2.0	46.7	26.4	8.1	3.0
同	区	100.0	13.0	3.1	48.7	11.5	18.9	4.8

資料 W (2)による。

昭和41年度借入希望者47,310



◎ 金融申込み者の敷地は30～50坪が最も多いが全国にくらべ東京都区部では2/3の広さ。

表84 金融申込み者の敷地面積割合

(その1)

申込者の敷地面積	%
合計	100.0
99 m <sup>2</sup> 未満	12.3
99～164	41.1
165～230	20.9
231～329	17.9
330 m <sup>2</sup> 以上	7.8

資料W(1)による。

敷地準備完了者(72%)

(その2)

申込み者の平均地	敷地面積(所有地)
全国	216 m <sup>2</sup>
区部	170
市部	215
郡部	234
東京都	190
同区部	149

資料W(2)による。

昭和41年度借入希望者47,310

◎ 金融申込み者の所有する敷地は坪当り全国で2万弱、東京都で5万弱。

表85 金融申込み者の購入敷地価額

地域	住宅敷地価額(所有地)坪当り
全国	17,560
区部	44,470
市部	16,240
郡部	12,250
東京都	49,840
同区部	94,350

資料W(2)による。

昭和41年度借入希望者47,310

◎ 金融申込み者の建築面積は15坪以下が過半数、平均で20坪弱。

表86 金融申込み者の建築予定面積別割合, 昭41

申込者の建築面積	%
合計	100.0
50 m <sup>2</sup> 未満	25.0
50～59	28.4
60～69	19.7
70～89	16.1
90 m <sup>2</sup> 以上	10.8
平均	62.7 m <sup>2</sup>

資料W(1)による。

昭和41年才1期受付分の10%抽出, 15,070件

(C) 借家希望

◎ 借家を希望する世帯の約半数が3室以上の広さを望む。

表87 借家計画世帯の希望室数別割合、昭41

希望室数	具体的計画ある世帯(家を直すを除く)	%
計	5,092	100.0
1室	4	0.1
2 "	54	1.1
3 "	716	14.1
4 "	1,301	25.5
5室以上	1,042	20.5
不明	1,975	38.8

資料O(1)による。  
表52の注を参照。

◎ 借家を希望する世帯の半数以上は12~15畳の借家を望む。

表88 借家計画世帯の希望畳数別割合、昭41

借家計画世帯の希望畳数	借家計画世帯数	%
計	1,929	100.0
6.0未満	15	0.8
9.0 "	116	6.0
12.0 "	436	22.6
15.0 "	616	31.9
18.0 "	404	20.9
24.0 "	181	9.4
30.0 "	44	2.3
30.0以上	8	0.4
不明	109	5.7

資料O(1)による。  
表52の注を参照。

◎ 借家を希望する世帯の約半数が5~7千円の家賃を望む。

表89 借家計画世帯の希望家賃別割合、昭41

(その1)

借家計画世帯の希望家賃	借家計画世帯	%
計	1,929	100.0
3,000円未満	118	6.1
5,000円 "	387	20.1
7,000円 "	484	25.1
9,000円 "	325	16.8
10,000円 "	55	2.9
15,000円 "	243	12.6
20,000円 "	66	3.4
30,000円 "	18	0.9
5万円以上	4	0.2
不明	229	11.9

資料O(1)による。  
表52の注を参照。

(その2)

借家をすすめる ときの家賃の余裕	数	%
総数		100.0
~ 3	5	2.7
~ 5	5	23.6
~ 7	7	30.8
~ 10	10	19.8
~ 12	12	3.0
~ 15	15	4.2
~ 20	20	1.5
20(千)~		0.4
不明		14.1

資料Rによる。昭40  
大阪市居住20~59歳有権者935。

(D) 新設住宅数

◎ 年間着工建築物全面積のうち居住専用（住宅）が約半数を占める。

表 9 0 着工建築物床面積，昭42，40，35，30

項 目	床延面積 (10,000m <sup>2</sup> )				全上割合 (%)			
	昭42	40	35	30	昭42	40	35	30
総 数	13,740	10,230	6,146	3,392	100.0	100.0	100.0	100.0
うち 木 造	6,376	5,015	3,755	2,768	46.4	49.0	61.1	81.6
居住専用	6,057	4,735	2,285	1,889	44.1	46.3	37.2	55.7
個人建築主	7,104	5,304	3,069	2,075	51.7	51.8	49.9	61.2
(附)建設業者登録数(年末)	(千) 129	104	—	—				

項 目	増 加 率			戸数(昭42)	
	昭40 ~42	35 ~40	30 ~35	建築物 数(千)	一建築物 当り 床面積(m <sup>2</sup> )
総 数	34.3	66.4	81.2	936	146.7
うち 木 造	27.1	33.6	55.7	747	84.6
居住専用	27.9	107.2	21.0	645	93.8
個人建築主	33.9	72.8	47.9	760	93.5
(附)建設業者登録数(年末)	24.0				

資料H(1)による。

◎ 最近の新設住宅数は1年で約100万戸、6%ずつの伸びであるが、面積は11%増加し、大型化している。

表9-1 利用関係別新設住宅床面積および戸数、昭42、40、35

利用関係	床延面積 (10,000m <sup>2</sup> )			全上割合 (%)			増加率	
	昭42	40	35	昭42	40	35	昭40 ~42	35 ~40
総数	6,618	4,967	2,505	100.0	100.0	100.0	33.2	98.3
持家	4,278	3,051	1,765	64.6	61.4	70.5	40.2	72.9
貸家	1,580	1,348	469	23.9	27.1	18.7	17.2	187.4
給与住宅	414	335	190	6.3	6.7	7.6	23.6	76.3
その他※	345	234	81	5.2	4.7	3.2	47.4	188.9

利用関係	戸数 (,000)				全上割合 (%)			
	昭42	40	35	30	昭42	40	35	30
総数	991	843	424	257	100.0	100.0	100.0	100.0
持家	486	377	233	169	49.0	44.7	55.0	65.8
貸家	382	368	146	58	38.5	43.7	34.4	22.6
給与住宅	61	56	30	18	6.2	5.6	7.1	7.0
その他※	61	41	15	13	6.2	4.9	3.5	5.1

利用関係	増加率			1戸当り平均床延面積 (m <sup>2</sup> )		
	昭40 ~42	35 ~40	30 ~35	昭42	40	35
総数	17.6	98.8	65.0	66.8	58.9	59.1
持家	28.9	61.8	37.9	88.0	80.9	75.8
貸家	3.8	152.1	151.7	41.4	36.6	32.1
給与住宅	8.9	86.7	66.7	67.9	59.8	63.3
その他※	48.8	173.3	15.4	56.6	57.1	54.0

資料H(1)による。前表着工分とこの表新設分と一致しない。  
※その他は分譲住宅等。

◎ 新設住宅のうち8割近くが民間（自己）の負担による。

表 9 2 住宅建設主別新設住宅戸数，昭 4 2，4 0，3 5

住宅建設主	戸 数 (,000)			全 上 割 合 (%)			増 加 率	
	昭 4 2	4 0	3 5	昭 4 2	4 0	3 5	昭 4 0 ~ 4 2	4 0 ~ 3 5
総 数	991	843	424	100.0	100.0	100.0	17.6	98.8
民 間	765	626	318	77.2	74.3	75.0	22.2	96.9
公 営	47	48	27	4.7	5.7	6.4	△ 2.1	7.8
公 庫	110	101	62	11.1	12.0	14.6	8.9	62.9
公 団	28	28	9	2.8	3.3	2.1	0.0	211.1
そ の 他	41	39	7	4.1	4.6	1.7	5.1	457.1

資料 H (1) による。

(B) そ の 也

◎ 世論は全国では建築融資を，大都会では公営住宅増設を望んでいる。

表 9 3 政府の住宅政策への要望別割合

(その1)		(その2)	
政府の住宅政策への要望	%	政府の住宅政策への要望	昭 4 1 4 0
総 数	100.0	総 数	100.0% 102.6%
建 築 融 資	22.1	公 営 住 宅 建 設	41.0 44.6
宅 地 ・ 家 賃 値 上 抑 制	18.9	住 宅 資 金 貸 付	28.4 29.5
公 営 住 宅 建 設	17.5	分 譲 住 宅 建 設	7.8 7.1
宅 地 造 成 分 譲	3.6	そ の 他	2.0 2.0
な い ・ 不 明	37.8	不 明	17.0 19.4

資料 J (1) による。昭 4 1

20歳以上の一般男女 1,627.7

資料 P による。

昭 4 0 東京都居住 20歳以上男女 2,350

昭 4 1 " " 2,409

(9) 団地住宅の建設・居住状況

◎ 公団住宅は団地数500, 住宅数40万。

表94 日本住宅公団管理戸数(昭43.4.30現在)

支 所	賃貸住宅 ①		分譲住宅 ②	合計戸数 (,000)	代金完済の 分譲住宅③ (,000)	建設戸数 (,000) 果 計 ①+②+③
	団地数	戸数(,000)	戸数(,000)	①+②		
合 計	517	250	138	388	11	399
東 京	164	85	35	120	4	124
関 東	116	59	26	85	2	87
大 阪	141	72	34	107	2	109
名 古 屋	38	18	28	46	2	47
福 岡	58	16	15	31	1	32

資料V(1)による。

◎ 首都圏では、公営(都営その他地方自治体経営)団地数最も多し。

表95 団地の建設状況

経営主体・規模		昭42		40~		30~40	
		団地数	住宅数	団地数	住宅数	団地数	住宅数
合 計	計	758	260,323	92	35,000	510	202,378
公 団・公 社	公 団	209	153,082	25	24,259	176	127,461
	公 社	358	83,085	33	6,973	217	58,471
公 民 社	公 民 社	40	9,002	6	913	23	6,096
	未 満 1,000 戸	151	15,154	28	2,855	94	10,350
規 模 別	100~300 戸	75	2,542	4	106	40	1,336
	300~1,000 戸	435	64,071	46	5,916	289	43,985
	1,000 戸 以 上	178	77,125	27	9,317	131	61,542
	不 明	68	116,585	15	19,661	50	95,515

経営主体・規模		~30		不 明	
		団地数	住宅数	団地数	住宅数
合 計	計	154	22,945	2	—
公 団・公 社	公 団	8	1,362		
	公 社	108	17,641		
公 民 社	公 民 社	10	1,993	1	—
	未 満 1,000 戸	28	1,949	1	—
規 模 別	100~300 戸	31	1,100		
	300~1,000 戸	100	14,170		
	1,000 戸 以 上	20	6,266		
	不 明	3	1,409	2	—

資料U(4)による。

首都圏内に立地する全団地(741)のうち684

◎ 首都圏の団地では・公団・公社住宅が1団地あたり面積、世帯数特果大。

表 9 6 団地の世帯数居住者数および面積、昭 4 2

経営主体・規模			世 帯 数			居 住 者 数		
			総世帯数	構成比	1団地当 り世帯数	居住者数	構成比	1団地当 り居住者数
合	公 団 ・ 公 社	計	274,253	100.0%	404	1,108,110	100.0%	1,702
主 体 別	公 民 社	計	155,983	56.9	750	633,770	57.2	3,200
			85,865	31.3	279	375,445	33.9	1,264
規 模 別	1 0 0 戸 未 満 戸 100~300 戸 300~1,000 戸 1,000 戸 以 上	計	9,843	3.6	266	33,089	3.0	919
			2,256	0.8	179	65,806	5.9	548
			4,308	1.6	57	13,543	1.2	192
			70,010	25.5	180	271,631	24.5	722
			80,394	29.3	518	319,876	28.8	2,146
			119,541	43.6	2,026	503,110	45.4	8,984

経営主体・規模			面 積		
			総面積	構成比	1団地当 りの面積
合	公 団 ・ 公 社	計	43,409,479m <sup>2</sup>	100.0%	70,015m <sup>2</sup>
主 体 別	公 民 社	計	27,874,661	64.2	146,709
			11,812,608	27.2	40,593
規 模 別	1 0 0 戸 未 満 戸 100~300 戸 300~1,000 戸 1,000 戸 以 上	計	1,336,503	3.1	40,500
			2,385,207	5.5	22,507
			622,522	1.4	9,727
			9,869,335	22.7	28,038
			18,162,115	41.8	124,398
			14,755,507	34.0	254,405

資料U(4)による。  
首都圏内に立地する全団地(741)のうち684

◎ 公営住宅の入居競争率は激しい。

表 9 7 都営住宅入居申込み回数別割合、昭 4 0

都営住宅申込み		昭 4 0
総	数	100.0%
申し込んだことあり	回数	18.9
	回数	100.0
	回数	60.8
	回数	22.0
	回数	13.4
不	明	3.8
申し込んだことなし		81.1

資料Pによる。  
東京都居住20歳以上男女2,530



◎ 団地入居動機には、家族増、結婚分離が多い。  
表 9 8 団地居住者の入居動機，昭 4 2

経営主体	入居動機		合計	転勤・就職のため	通勤に便利から	結婚したため	家族が増したため	まわり(環状施設)がよいため	公団・公営 公務員住宅 (おたから)	公団・公営 公務員住宅 (おたから)	借段(土地 建物)や家 賃が手頃から	その他	不明
	計	宅											
合計	123.4	10.1	8.0	13.8	17.8	9.2	46.9	7.6	8.6	1.4			
公団	130.4	5.7	6.8	15.9	20.7	12.2	53.4	8.9	5.5	1.3			
公社	113.5	3.1	6.7	12.1	14.4	2.5	52.1	6.1	14.4	1.9			
営	120.3	8.6	8.0	12.8	20.8	12.5	31.2	8.9	15.4	2.1			
民社	107.2	47.3	17.0	6.3	8.1	5.3	6.4	3.1	12.3	1.4			

資料U(4)による。M・A式回答  
首都圏内に立地する全団地(741)のうち684  
分譲住宅購入理由については表117を参照。

◎ 民間アパート・間借りからの入居が半数以上を占める。  
表 9 9 団地入居者の前住宅所有関係別・現住宅経営主体別割合，昭 4 2

前住宅	現住宅	合計	持家または親の家	民間アパート	間借り	借家	寮	社 公務員住宅	宅 公務員住宅	公 社	公 社	都営 市営住宅	その他	不明
合計	100.0	11.5	32.7	23.9	5.4	7.0	12.8	3.9	1.5	1.3				
公団	100.0	11.1	34.5	23.0	2.9	5.1	18.7	2.4	1.3	1.0				
公社	100.0	6.8	36.4	34.3	4.9	2.5	1.3	9.8	2.6	1.4				
営	100.0	15.4	36.8	21.7	3.6	13.4	4.2	4.2	0.7	0.1				
民社	100.0	21.4	14.4	8.6	20.4	24.4	5.7	0.3	0.7	4.2				

資料U(4)による。  
首都圏内に立地する全団地(741)のうち684  
分譲住宅購入者の前住宅については表118を参照。

◎ 他の調査も民間アパートからの脱出を追証している。

表100 団地入居者の前住宅所有関係別割合

(その1)

前住宅	数	%
総持	1000	0.0
公営	94	0.9
民間	127	1.2
給与	386	3.8
その他	183	1.8
不明	75	0.7
平均	136	1.3

資料O(2)による。昭42  
東京、大阪の公営アパートに居住する世帯主1,000を対象、面接聴取調査。

(その2)

前住宅	数	%
総持	1000	0.0
家・親の	115	1.1
営アパ	167	1.6
民間	327	3.2
借与	239	2.3
その他	124	1.2
不明	15	0.1
平均	13	0.1

資料U(1)による。昭42  
東京都および周辺の684団地2,791世帯

◎ 団地族の半数は30歳代が占める。

表101 団地入居者の世帯主年齢別割合、昭42

世帯主年齢	数	%
総	1000	0.0
10	9	0.9
20	11	1.1
30	19	1.9
40	49	4.9
50	72	7.2
60	39	3.9
不明	1	0.1
平均	88	8.8

資料U(1)による。  
東京都および周辺の684団地2,791世帯

◎ 団地族の収入は月6~7万が多い。

表102 団地入居者の世帯主収入別割合

(その1)

世帯主の年収	数	%
総	1000	0.0
25万円未満	27	2.7
25~49	125	12.5
50~74	211	21.1
75~99	304	30.4
100~199	249	24.9
200~499	20	2.0
500万円以上	5	0.5

資料O(2)による。昭42  
東京、大阪の公営アパートに居住する世帯主1,000を対象、面接聴取調査。

(その2)

世帯主の定期月収	数	%
総	1000	0.0
4万円未満	199	19.9
5	203	20.3
6	204	20.4
8	233	23.3
10	82	8.2
10万円以上	47	4.7
不明	33	3.3
平均	56	5.6

資料U(1)による。昭42  
東京都および周辺の684団地2,791世帯

(その3)

住宅の規格	平均世帯月収
総	7.1万円
1 D K	5.5
2 D K	6.8
3 D K	8.9

資料V(2)による。昭40  
公団住宅居住の14,573世帯

◎ 団地族の7割がホワイトカラー。  
表103 団地入居者の世帯主職業別割合, 昭42

世帯主職業	%
総数	100.0
林業	5.4
漁業	4.8
自営業	15.8
専業主婦	25.0
専業主夫	31.3
専業主父	13.4
専業主母	2.5
不明	1.8

資料U(1)VCによる。  
東京都および周辺の684団地 2,791世帯

◎ 団地族の半数は新大卒以上。  
表104 団地入居者の世帯主学歴別割合, 昭42

世帯主学歴	%
総数	100.0
小学校以下	1.4
旧高小・新中	14.3
旧中・新高	31.9
旧高・新大以上	50.6
不明	1.8

資料U(1)VCによる。  
東京都および周辺の684団地 2,791世帯

◎ 団地族は1世帯3~4人, 夫婦と幼児の組合せが多い。

表105 団地入居者の世帯人員構成

(その1)

世帯人員	%
総数	100.0
1人	1.3
2人	11.2
3人	30.2
4人	43.2
5人以上	10.8
不明	3.2
不明	0.2

資料U(1)VCによる。昭42  
東京都および周辺の684団地 2,791世帯

(その2)

住宅の規格	平均家族数
総数	3.41
1DK	2.66
2DK	3.46
3DK	3.91
4DK	4.98

資料V(2)VCによる。昭40  
公団住宅居住の14,573世帯

(その3)

家族構成	%
総数	100.0
単身	4.7
夫婦のみ	7.3
夫婦と15歳未満の子①	62.1
夫婦と15歳以上の子②	8.6
①②混合	4.9
親子	2.5
夫婦と親	6.5
その他	2.6
不明	0.9

資料U(1)VCによる。昭42  
東京都および周辺の684団地 2,791世帯

(その4)

家族構成	%
総数	100
夫婦だけ	16
夫婦+子(5歳以下)	40
夫婦+子(11歳以下)	17
夫婦+子(17歳以下)	6
夫婦+親	10
その他	11

資料V(2)VCによる。昭40  
公団住宅居住の14,573世帯

◎ ◎ 団地族の1割は共かせぎ世帯。

表106 団地入居者の主婦の職業別割合，昭42

主婦の就業		%
総	数	100.0
家事の	み	67.4
内職	職	15.4
共かせぎ	ぎ	11.1
不明	明	6.1

資料U(1)による。

東京都および周辺の684団地2,791世帯

◎ 団地の家賃は一般の約  $\frac{1}{3}$ 。

表107 団地入居者の世帯主収入に占める家賃負担率および坪当り家賃，昭42

経営主体	世帯主定期収入の平均値 (A) (万円)	家賃負担の平均値 (B) (千円)	延床面積の平均値 (C) (坪)	定期収入に占める家賃負担率 ( $\frac{B}{A}$ ) (%)	坪当り家賃 (D/C) (円)
計	5.6	6.6	12.0	11.8	550
合	6.3	7.7	12.6	12.2	611
公	4.3	5.2	11.2	12.1	464
民	5.8	6.5	12.3	11.2	528
社	4.6	4.9	10.7	10.7	453

資料U(4)による。

首都圏内に立地する全団地(741)のうち684一般家賃は節03の表を参照。

◎ 公営団地の良さは家賃が安いこと。

表108 団地住宅の魅力，昭40

公営住宅の魅力	%
総	121.8
家賃が安い	66.7
鉄筋がよい	10.0
近代的	10.0
火事・地震に強い	5.0
騒音をしのぎ	1.7
近所つき合いの	1.7
その他	21.7
不明	5.0

資料Rによる。

大阪居住20~59歳有権者935

◎ 団地入居者は家族がふえると狭さを訴えはじめると。

表109 団地の経営主体・世帯人員別住宅の広さに対する意識，昭42

経営主体・世帯人員		合計	十分である	困っていないが狭いと思ひ	狭くて困っている	わからない	その他	不明
合	計	100.0	10.1	52.1	34.8	0.7	0.5	1.9
経営主体	公団・公社住宅	100.0	8.6	53.9	35.2	0.5	0.4	1.4
	公営住宅	100.0	11.1	50.6	36.6	0.4	0.4	1.1
	公民社	100.0	0.0	55.0	42.1	0.4	0.4	2.2
	社	100.0	17.4	45.6	22.1	2.5	0.9	6.4
	2	100.0	24.4	49.8	17.9	2.8	0.4	4.6
	3	100.0	11.7	56.3	29.0	0.5	0.5	1.9
世帯人員	4	100.0	5.1	54.0	39.0	0.1	0.3	1.5
	5	100.0	8.5	43.9	46.4	0.4	0.4	0.4
	6	100.0	5.7	33.4	53.9	2.5	3.4	0.9
	人	100.0						

資料U(4)による。

首都圏内に立地する全団地(741)のうち684

◎ 他調査でも8割以上が団地住宅を狭いと感じている。

表110 団地住宅の広さに対する意識

(その1)

住宅の広さ	数	%
総計	1000	100.0
少し広い	7	0.7
丁度いい	304	30.4
少し狭い	549	54.9
狭くてやりきれない	139	13.9
不明	1	0.1

(その2)

住宅の広さ	数	%
総計	1000	100.0
十分である	101	10.1
狭い	521	52.1
困っている	348	34.8
その他	5	0.5
不明	26	2.6

資料O(2)による。昭42

東京、大阪の公営アパートに居住する世帯主1,000を対象、面接聴取調査。

資料U(1)による。昭42

東京都および周辺の684団地2,791世帯

◎ 団地住宅は一般にくらべて設備が完備している。

表111 団地住宅の設備率，昭42

設備状況	%
公共上水道あり	95.4
下水道あり	92.5
都市ガスあり	81.2
水洗便所あり	86.4
風呂あり	80.4

資料U(1)による。

東京都および周辺の684団地2,791世帯一般住宅は節(5)参照。

◎ 団地住宅は日照・通風は良好だが、公害は一般と同様。

表112 団地住宅の環境，昭42

困っている割合	%
日照・通風	18.5
道路騒音	24.7
公団騒音	29.0
家族・昆虫	34.9
その他	58.7

資料U(1)による。

東京都および周辺の684団地2,791世帯一般住宅については節(8)の表60, 61を参照。

◎ 公団・公社住宅が一番好まれている。

表113 団地住宅の経営主体別・世帯主収入別快適性，昭42

経営主体・世帯主収入		合計	大変住み良い	住みにくい点もあるがだいたいいい	住みにくい	永久的に住むところでない	その他	不明
合計		100.0	5.7	57.4	2.9	29.9	1.2	2.9
経営主体	公団・公社住宅	100.0	6.1	63.8	1.9	25.9	0.9	1.3
	公営住宅	100.0	7.2	55.4	4.6	31.5	1.3	0.0
	民営住宅	100.0	0.4	54.2	3.5	37.7	1.4	2.8
	社宅	100.0	1.8	33.1	4.6	46.4	2.3	1.8
世帯主収入	2万円未満	100.0	1.6	49.8	7.9	39.7	0.9	0.0
	2～3万円	100.0	0.8	24.2	11.5	49.3	2.5	11.8
	3～4	100.0	5.2	56.0	2.3	29.8	1.8	4.8
	4～5	100.0	9.0	55.7	3.4	30.1	1.2	0.7
	5～6	100.0	4.3	64.1	1.7	27.3	0.7	1.8
	6～8	100.0	5.8	60.8	1.8	29.3	0.8	1.4
	8～10	100.0	5.5	60.5	4.2	28.1	0.6	1.2
	10万円以上	100.0	5.8	61.0	1.1	23.6	3.2	5.4

資料U(4)による。

首都圏内に立地する全団地(741)のうち684

◎ 団地入居者の6割は住みやすいと答えている。

表114 団地住宅の快適性

(その1)			(その2)		
快適性		%	快適性		%
総数		100.0	総数		100.0
住みやすい		59.8	大変住みよい		5.7
一概に言えない		28.4	大体住みよい		57.4
住みにくい		11.6	住みにくい		2.9
			永久的に住む所でない		29.9
			その他		1.2
			不明		2.7

資料O(2)による。附42  
東京、大阪の公営アパートに居住する世帯主  
1,000を対象，面接聴取調査。

資料U(1)による。昭42  
東京都および周辺の684団地2,791世帯

◎ 当分住むつもりを加えて定着度は5~7割、だが、自家建築の望みも強い。

表115 団地入居者の定住性

(その1)

定住性	数	%
総数	1000	100.0
永く住みたい	520	52.0
しばらく住みたい	422	42.2
1戸営公営の	281	28.1
広い公営の		4.5
その他		6.9
不明		2.7
		5.8

資料O(2)による。昭42  
東京、大阪の公営アパートに居住する世帯主1,000を対象、面接聴取調査。

(その2)

定住性	団地	団地周辺
総数	100.0%	100.0%
住みたい	35.6	65.4
そうは思わない	58.7	29.8
当分は住む	27.5	11.9
2~3年のうち転居	13.5	10.1
不明	17.7	7.8
不明	5.8	4.9

資料J(8)による。昭42  
団地およびその周辺に住む世帯の主婦1,635

(その3)

定住性	数	%
総数	100	100.0
ずっと住みたい	21	21.0
当分居住	49	49.0
転居したい	15	15.0
3年以内転居予定	14	14.0
不明	1	1.0

資料V(2)による。昭40  
公団住宅居住の1,457世帯

(その4)のA

定住性	数	%
総数	1000	100.0
ずっと住む	102	10.2
当分のうちに移転	572	57.2
そのうち移転	264	26.4
近くの移転	40	4.0
その他	14	1.4
不明	6	0.6

資料U(1)による。昭42  
東京都および周辺の684団地2,791世帯

(その4)のB

ずっと将来の計画	数	%
総数	1000	100.0
現状のままでよい	118	11.8
自家を持ちたい	775	77.5
借家でも広い所を	60	6.0
その他	37	3.7
不明	11	1.1

資料U(1)による。昭42  
東京都および周辺の684団地  
2,791世帯

(その5)

通勤疲労度	数	%
総数	1000	100.0
疲れを感じない	177	17.7
疲れる時もある	599	59.9
非常に疲れる	217	21.7
不明	7	0.7

資料U(1)による。昭42  
東京都および周辺の684団地2,791世帯

- ◎ 団地からの通勤者は、6割が通勤時間1時間以上を要し、7割が乗物に座れず、8割が疲れる。

表116 団地居住者の通勤状況，昭42

(その1)

通 勤 時 間	数	%
総		100.0
40分未満		13.4
1時間		25.6
1時間20分		25.1
1時間40分		23.8
2時間		8.5
2時間以上		2.1
不	明	0.6
平	均	68.7分

資料U(1)による。

東京都および周辺の684団地2,791世帯

(その2)

通 勤 混 雑 度	数	%
総		100.0
だいたい座れる		13.7
一部分座れる		15.4
座れないが混雑しない		24.0
一部分身動きできない		31.8
大部分		14.3
待たねば乗れない		0.7
不	明	0.1

資料U(1)による。

東京および周辺の684団地2,791世帯



(10) 分譲住宅の購入・居住状況

◎ 分譲住宅購入理由は自家保有の希望と緊急必要が多い。

表 1 1 7 分譲住宅購入者の購入理由別割合

(その1)		(その2)	
買入れ理由	%	買入れ理由	%
総計	100.0	合計	100.0
借家は自分のものではない	30.7	緊急に家が必要	29.2
立退き要求	13.5	比較的安い	25.5
狭小な家がほしい	12.4	割賦ローン可能	21.3
家族がふえたい	11.5	自分で建てるのが面倒	13.0
近年の他の	10.1	宅地不必要	5.7
その他	12.3	その他	5.3

資料Xによる。昭40  
東京および近県の20種以上団地分譲  
住宅購入者872  
団地入居理由については表98を参照。

資料O(3)による。昭42  
3團11都府県2,188世帯

◎ 民間アパート、借家からの移転が4割を占める。

表 1 1 8 分譲住宅購入者の前住宅  
所有関係別割合、昭40

前住宅	%
総計	100.0
持家の持家	16.6
借家の借家	8.3
借家の借家	7.0
借家の借家	20.4
民間アパート	23.0
与住宅	18.9
その他	5.6
不明	0.1

資料Xによる。  
東京および近県の20種以上の団地分  
譲住宅購入者872  
団地入居者の前住宅については表99,  
100を参照。

◎ 分譲住宅の増加はここ4、5年の現象。

表 1 1 9 分譲住宅購入者の入居時期別  
割合、昭40

入居時期	%
総計	100.0
昭35以前	1.0
昭36	1.6
昭37	7.3
昭38	13.1
昭39	34.3
昭40	42.4
不明	0.2

資料Xによる。  
東京および近県の20種以上の団地分譲  
住宅購入者872

◎ 分譲住宅地希望者の希望敷地面積は東京70坪、大阪100坪が多い。

表 1 2 0 分譲住宅地希望者の希望敷地面積別割合、昭42

希望する敷地面積	東京	大阪	希望する敷地面積	東京	大阪
総計	82.4%	82.5%	150坪未満	7.3%	21.9%
30坪未満	0.6	0.8	200	1.3	1.5
50	15.0	8.7	200坪以上	0.3	2.1
70	36.1	20.8	不明	0.6	0.5
100	21.1	26.2			

資料J(5)による。  
東京都、大阪府の住宅  
供給公社の宅地分譲に  
応募した世帯主702

◎ しかし実際の購入敷地のモードは30～40坪程度。

表121 分譲住宅購入者の敷地面積別割合

(その1)

敷地面積	計	%
合		100.0
50㎡未満		10.5
50～99		35.2
100～149		27.0
150～199		14.9
200～299		10.7
300㎡以上		1.6
平均		123㎡

資料O(3)による。昭42  
3圏11都府県2,188世帯  
公庫申込者については表84を参照

(その2)

敷地面積	計	%
合		100.0
20坪未満		2.4
30		15.0
40		26.3
50		14.8
60		8.5
70		14.2
80		13.0
80坪以上		5.9

資料Xによる。昭40  
東京および近県の20種以上団地分譲住宅  
購入者872

◎ 分譲宅地希望者の希望敷地購入価格は平均300万円程度。

表122 分譲宅地希望者の希望宅地購入価格別割合、昭42

希望する敷地購入価格	東京	大阪
合	82.4%	82.5%
150万円未満	4.5	4.9
200万円	12.8	11.6
250万円	21.1	14.1
300万円	22.0	20.1
500万円	17.3	21.3
500万円以上	2.2	5.4
不明	2.6	5.1

資料J(6)による。  
東京都、大阪府の住宅供給公社の宅地分譲に応募した世帯主702

◎ 宅地分譲には価格が一番の条件となる。

表123 宅地分譲希望者の意見、昭42

宅地を買うときいちばん考慮すること	東京	大阪
合	82.4%	82.5%
値	39.6	26.7
距離	29.4	20.1
道路・下水道	3.5	10.0
公共施設の有無	1.6	0.8
周辺の環境	8.3	24.9

資料J(6)による。  
東京都、大阪府の住宅供給公社の宅地分譲に応募した世帯主702

◎ 分譲住宅購入者の住宅面積は15坪以下が半数。

表124 分譲住宅購入者の建坪別割合

(その1)

建坪面積	計	%
合		100.0
10坪未満		10.3
15		44.8
20		27.5
25		11.5
30		3.9
30坪以上		1.6
不明		0.3

資料Xによる。昭40  
東京および近県の20種以上団地分譲住宅購入者872  
公庫申込者については表86参照。

(その2)

建坪面積	計	%
合		100.0
33㎡未満		8.1
33～49		40.9
50～65		23.8
66～99		23.1
100㎡以上		3.9

資料O(3)による。昭42  
3圏11都府県2,188世帯

◎ 分譲住宅の6~7割は3~4室。

表125 分譲住宅購入者の室数別割合

(その1)			現在	以前	(その2)		
室	数				室	数	%
総	数		100.0%	100.0%	合	計	100.0
	1	数室	0.1	22.0		1 室	0.1
	2	〃	12.5	29.0		2 〃	10.7
	3	〃	40.9	24.0		3 〃	25.1
	4	〃	28.8	13.2		4 〃	34.7
	5	〃	13.3	5.0		5 〃	23.8
6 室 以 上			4.2	5.8	6 室 以 上		5.7
不 明			0.1	1.0			

資料Xによる。昭40  
東京および近県の20種以上団地分譲住宅  
購入者872

資料O(3)による。昭42  
3圏11都府県2,188世帯

◎ 分譲住宅購入価格は200万中心が5割。

表126 分譲住宅購入者の住宅購入  
価格、昭40

分譲住宅購入価格	数	%
総		100.0
100(万円)未満		6.3
150		15.0
200		22.0
250		16.3
300		11.7
350		7.0
400		7.8
500		6.5
500(万円)以上		6.4
不 明		0.9

資料Xによる。  
東京および近県の20種以上団地分譲住  
宅購入者872

◎ 月払いの金額は1万円台が多い

表127 分譲住宅購入者の月払い金  
額別割合、昭40

1カ月の分割 払い金額	数	%
総		100.0
5(千円)未満		2.8
1(万円)		17.5
1.5		9.9
2.0		5.7
3.0		8.2
4.0		3.3
5.0		2.4
5.0(万円)以上		4.7
不 明		2.2

資料Xによる。  
東京および近県の20種以上団地分譲  
住宅購入者872

◎ 43%は半額以上、借金に頼っている。

表128 分譲住宅購入者の自己資金割合、昭40

自己資金の割合	数	%
総		100.0
全 額 自 己		27.8
8 割 以 上		10.3
6 割		14.4
ほぼ半分(5割台)		16.3
3 割 以 上		15.5
3 割 未 満		11.3
その他 不 明		4.3

資料Xによる。  
東京および近県の20種以上団地  
分譲住宅購入者872

◎ 半数程度は分譲住宅に満足している。

表129 分譲住宅購入者の居住満足度

(その1)

分譲住宅に対する満足度	%
総 数	100.0
大いに満足	5.5
まあ満足	57.2
あまり満足しない	28.0
大いに不満	2.5
どちらともいえない	6.0
不 明	0.8

資料Xによる。昭40  
東京および近県の20種以上団地分譲  
住宅購入者872

(その2)

分譲住宅に対する満足度	%
合 計	100.0
満足している	47.7
不満だががまん	45.5
大変不満	5.9
不 明	0.9

資料O(3)による。昭42  
3圏11都府県2,188世帯

◎ 不満の半数は建物自体の不良。

表130 分譲住宅購入者の居住不満の内容別割合、昭42

分譲住宅に対する不満の内容	%
合 計	100.0
住宅自体の不良	54.7
立地条件不良	27.4
環 境 不 良	4.9
そ の 他	12.9

資料O(3)による。  
3圏11都府県2,188世帯

◎ 分譲住宅に移ると通勤時間が速くなり、1時間半以上が過半数となる。

表131 分譲住宅購入者の通勤時間別割合、昭40

勤め先までの通勤時間	現 在	以 前
総 数	100.0%	100.0%
30分以内	7.6	28.5
45分	8.7	21.5
1時間	20.5	24.4
1時間半	43.8	14.1
2時間	11.2	} 4.8
2時間以上	2.4	
不 明	5.7	6.7

資料Xによる。  
東京および近県の20種以上団地分譲住宅  
購入者872

00 給与住宅の設備・居住状況

◎ 社宅・寮等の設置率7割，大企業に多し。

表132 産業・規模別住居施設の設置状況，昭39

産業・規模	住居施設をもつ事業所数	設置率	住居施設の利用労働者数	利用率
合計	58,558	70.7	2,343,250	27.8
建設業	725	83.9	172,795	77.1
製造業	3,927	55.9	91,072	21.7
卸売業・小売業	31,498	73.1	1,586,327	28.9
金融・保険業	9,779	65.3	206,136	24.0
不動産業	6,018	81.8	77,774	16.2
運輸業	135	47.5	1,877	11.1
電気・ガス・水道業	5,790	67.9	163,662	20.5
	686	97.9	43,607	32.9
500人以上	2,224	96.8	930,244	30.9
100～499人	14,950	83.1	824,328	27.0
30～99人	41,384	66.1	588,678	24.9

資料L(2)による。

持家対策制度は含まない。

率はそれぞれ，全事業所数，全労働者数に対して。

◎ 世帯用社宅に入居できるもの，全従業員の13%，家賃はきわめて安い。

表133 産業・規模別世帯用住宅の利用状況，昭39

産業・規模	設置率	利用率 <sup>1)</sup>	家賃または室料を徴収するもの		1戸当り数
			割合 <sup>2)</sup>	1人1カ月平均家賃または室料	
合計	43.9%	12.7%	78.6%	1,452円	14.3
建設業	80.0	75.1	31.3	349	11.7
製造業	39.0	11.0	86.7	1,704	11.9
卸売業・小売業	44.3	10.5	90.7	1,335	14.8
金融・保険業	34.6	8.4	92.3	2,614	15.9
不動産業	65.9	11.4	96.7	2,103	18.4
運輸業	35.2	6.4	98.7	2,570	15.3
電気・ガス・水道業	41.5	9.3	84.6	2,033	13.3
	86.3	26.0	79.5	947	16.0
500人以上	87.1	14.1	77.7	1,219	14.0
100～499人	55.8	12.1	80.0	1,516	14.4
30～99人	38.9	10.4	78.7	1,956	14.8

資料L(2)による。

1) 当該施設のある事業所における労働者数に対する当該施設を利用している労働者の割合。

2) 当該施設の利用労働者数に対する家賃または室料を徴収する施設の利用労働者数の割合。

◎ 独身寮に入居できるもの、全従業員の13%、室料はきわめて安い。

表134 産業・規模別単身者用住宅の利用状況，昭39

産業・規模	設置率	利用率	家賃または室料を徴収するもの		利用労働者 1人当り畳数
			割合	1人1ヵ月平均 家賃または室料	
合計	29.4%	12.5%	73.0%	644円	4.1畳
鉱業	33.3	4.4	21.1	327	7.6
建設業	21.9	12.1	56.1	718	4.0
製造業	27.0	12.6	75.9	574	4.0
卸売業・小売業	30.5	14.5	70.0	807	4.2
金融・保険業	40.3	9.7	92.6	812	5.3
不動産業	16.2	6.5	92.5	732	4.7
運輸通信業	33.4	14.1	59.1	875	3.7
電気・ガス・水道業	61.9	9.9	77.4	340	5.0
500人以上	69.1	10.9	89.7	534	4.0
100～499人	38.5	12.3	69.8	728	4.2
30～99人	25.3	16.8	49.9	813	4.1

資料L(2)による。

利用率、家賃または室料を徴収するものの割合については表133の注参照。

◎ 寄宿舍に入居できるもの全従業員の28%、室料はきわめて安い。

表135 産業・規模別寄宿舍の利用状況，昭39

産業・規模	設置率	利用率	家賃または室料を徴収するもの		利用労働者 1人当り畳数
			割合	1人1ヵ月平均 家賃または室料	
合計	29.0%	27.9%	23.9%	554円	3.2畳
鉱業	29.9	6.9	9.1	315	6.4
建設業	19.1	20.9	19.6	789	3.6
製造業	39.9	30.6	21.3	480	3.2
卸売業・小売業	21.1	22.6	42.1	793	3.2
金融・保険業	3.1	11.2	62.4	724	4.4
不動産業	6.0	23.6	79.3	1,411	4.4
運輸通信業	20.7	22.3	37.5	720	2.9
電気・ガス・水道業	5.1	8.6	60.8	286	4.9
500人以上	32.6	28.8	25.4	327	3.2
100～499人	32.8	26.6	28.8	532	3.2
30～99人	27.7	28.7	22.4	832	3.4

資料L(2)による。

利用率、家賃または室料を徴収するものの割合については表133の注参照。



◎ 製造業においては、とくに寄宿舎の設置・利用多く、企業規模別にも格差なし。

表 136 規模・住宅の種類別設置状況および利用状況の比較(製造業), 昭39, 昭32

年次・規模	設置率			利用			世帯用住宅			单身者用住宅			寄宿舎																						
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%																
																				設置率	1戸あたり数	1) 利用率	1) 設置率	1) 利用率	1) 設置率	1) 利用率	1) 設置率	1) 利用率	1) 設置率	1) 利用率	1) 設置率	1) 利用率			
昭39	73.1	28.9	44.3	8.2	90.7	1,335	14.8	27.0	7.2	75.9	574	4.0	3.99	13.3	21.3	480	3.2	97.9	30.2	88.6	10.4	96.4	1,214	15.1	70.6	9.1	90.9	513	4.0	3.62	10.7	25.2	312	3.1	
100人以上	86.2	27.3	61.1	7.2	89.2	1,440	15.0	36.6	5.7	68.2	680	4.1	4.33	14.3	19.6	458	3.2	99.9	30.2	88.6	10.4	96.4	1,214	15.1	70.6	9.1	90.9	513	4.0	3.62	10.7	25.2	312	3.1	
30~99人	67.5	28.7	36.6	5.7	73.9	1,652	13.1	21.6	5.9	42.5	719	3.9	3.90	16.8	18.8	783	3.4	99.9	30.2	88.6	10.4	96.4	1,214	15.1	70.6	9.1	90.9	513	4.0	3.62	10.7	25.2	312	3.1	
昭32	61.5	29.3	-	11.0	86.9	531	14.6	-	2.7	63.8	255	2.9	-	15.6	7.4	240	2.9	96.6	31.9	-	-	202	4.9	-	15.4	7.6	186	185	2.8	1.66	6.8	185	2.8		
500人以上	96.6	31.9	-	13.7	91.7	490	14.4	-	2.9	84.0	202	4.9	-	15.4	7.6	186	3.1	100~499人	78.3	27.9	-	9.0	87.1	570	15.9	-	2.3	59.9	331	4.9	-	1.66	6.8	185	2.8
100~499人	78.3	27.9	-	9.0	87.1	570	15.9	-	2.3	59.9	331	4.9	-	1.66	6.8	185	2.8	30~99人	53.6	25.2	-	7.8	64.9	673	13.6	-	3.0	19.1	492	3.9	-	14.3	7.9	487	2.7
30~99人	53.6	25.2	-	7.8	64.9	673	13.6	-	3.0	19.1	492	3.9	-	14.3	7.9	487	2.7	合計	61.5	29.3	-	11.0	86.9	531	14.6	-	2.7	63.8	255	2.9	-	15.6	7.4	240	2.9

資料 1(2)による。

1) この利用率は、何らかの住宅施設のある事業所の労働者数に対する当該施設のある事業所の労働者数の割合である。前表の数字とは異なる。

2) 前回の資料不明。

◎ 持家対策制度をそなえた事業所は16%、住宅資金貸付制度もっとも多し。

表137 産業・規模別持家対策制度の設置状況、昭39

産業・規模	持家対策制度別実施率				
	設置率	住宅積立金制度	住宅貸付金制度	土地建物の分譲制度	その他
計	16.1%	35.0%	88.4%	10.7%	4.6%
合飲建製卸金不運電	17.8	18.8	82.5	3.2	3.9
業・小売	6.1	5.3	87.3	8.3	4.6
業・保	10.6	29.6	83.2	12.5	5.6
業・通	11.4	28.2	83.4	11.0	9.9
業・信	58.5	43.9	92.1	8.2	2.5
業・水道	16.2	4.5	71.7	10.9	19.6
業	18.6	40.1	96.3	10.4	0.6
業	84.0	45.7	98.0	17.7	6.1
500人以上	64.6	41.5	87.3	16.8	8.8
100~499人	22.6	30.4	90.8	10.7	3.7
30~99人	12.5	36.1	87.3	9.5	4.2

資料L(2)による。

実施率とは、持家対策制度のある事業所を100とした場合、各制度の割合を示す。

◎ 事業所の12%は住居手当を、74%は通勤手当を出している。

表138 産業・規模別住居費および通勤費の設置率、昭39

産業・規模	住居費			通勤費
	計	社宅均 手 当	家賃室料等を 支給するもの	
計	23.0%	12.2%	10.9%	73.8%
合飲建製卸金不運電	26.5	16.7	12.2	42.5
業・小売	16.7	5.4	9.4	70.5
業・保	18.9	11.8	9.4	77.7
業・通	20.6	10.6	11.9	73.0
業・信	44.4	22.2	21.3	89.7
業・水道	23.2	9.9	13.4	87.7
業	31.4	10.3	8.9	45.2
業	68.9	61.1	10.4	94.0
500人以上	36.9	27.6	12.6	91.0
100~499人	32.2	16.3	10.5	71.6
30~99人	19.9	10.6	10.9	73.8

資料L(2)による。

住居費の計の設置率とは「社宅均等手当」「家賃、室料の支給」「その他」のうちいずれか一種または数種がある事業所の設置率をいう。

## ⑫ 通 勤 状 況

この節の主題については、なお、節(7)の表67、節(9)の表116、節(10)の表131、節(11)の138、を参照のこと。

◎ 通勤時間のあまりかからない世帯は半数にすぎない。

表139 世帯主の通勤時間別世帯数, 昭41

世帯主通勤時間	全世帯①	%	住宅困難世帯②	%	②/①
合計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
あまりかからぬ	15,505	51.0	6,352	48.1	41.0
相当かかるが仕方がない	5,367	17.7	2,757	20.9	51.4
かかりすぎる	776	2.6	488	3.7	62.9
不明	8,746	28.8	3,613	27.4	41.3

資料O(1)による。

昭41.9.1現在 全国市部常住のすべての普通世帯。

調査区の1/125抽出, 区内普通世帯の1/5抽出, 計30,394世帯。

なお表52の注を参照。

◎ 通勤世帯の14%は1時間以上の通勤時間を要す。

表140のA 通勤世帯の通勤時間別世帯数, 昭41

通勤時間	全世帯①	%	住宅困難世帯②	%	②/①
合計	20,856	100.0	9,226	100.0	44.2
15分未満	6,809	32.6	2,868	31.1	42.1
30分 "	5,584	26.8	2,526	27.4	45.2
60分 "	5,584	26.8	2,503	27.1	44.8
90分 "	2,133	10.2	971	10.5	45.5
120分 "	530	2.5	246	2.7	46.4
120分以上	216	1.0	112	1.2	51.9

資料O(1)による。通勤世帯のみ。表52の注を参照。

◎ 東京都ではそれが3割近くに達する。

表140のB 通勤世帯の通勤時間別世帯割合, 昭40

通勤時間	%
総数	100.0
40分未満	32.9
1時間 "	26.8
1時間20分 "	13.1
1時間40分 "	3.3
2時間 "	1.5
2時間以上	10.3
不明	2.1

資料U(3)による。

東京都区部居住1,300世帯

◎ 人口規模別には、都市よりも農村に通勤時間（歩行時間を含む）がかかる。

表141 勤労者の人口規模別・通勤時間別割合，昭39

乗車時間 歩行時間	常用勤 労者数	合計	7大都市		その他の市部		郡部	
総数	9830	100.0%	2481	100.0%	4929	100.0%	2420	100.0%
仕事場所と住居が同じ	1237	12.6	402	16.2	569	11.5	266	11.0
30分未満	4582	46.6	853	34.4	2614	53.0	1115	46.1
30分～1時間未満	2782	28.3	938	37.8	1281	26.0	563	23.3
1時間～1時間30分未満	927	9.4	244	9.8	341	6.9	342	14.1
1時間30分～2時間未満	194	2.0	30	1.2	79	1.6	85	3.5
2時間以上	89	0.9	13	0.5	38	0.8	38	1.6
不詳	19	0.2	1	0.0	7	0.1	11	0.5

資料 K(2)による。

常用勤労者について、乗車時間+歩行時間を通勤時間とする。

(4) 住居費・家賃・間代・建築工事費・貯蓄

この節の主題については、なお、節(6)の表49、節(8)の表74、75、  
85、89、92、節(9)の表107、節(10)の表122、126、127、  
128、節(11)の133、134、135、136、138、を参照のこと。

(A) 住 居 費

◎ 住宅費は年々9~13%増加し、とくに最近に増加率高い。

表142のA 1世帯当り年平均1ヵ月間の住居費(全国)

世帯の種類 住宅の所有関係	住 居 費 (円)					消費支出総額に占める割合(%)				
	昭42	41	40	39	38	昭42	41	40	39	38
全 世 帯	6,008	5,312	4,833	4,450	4,098	10.5	10.1	10.0	10.0	10.2
勤労者世帯	6,669	5,800	5,258	4,902	4,491	11.3	10.8	10.7	10.8	10.9
個人営業世帯	-	4,180	3,789	3,341	3,232	-	8.6	8.4	8.1	8.5
持 家	5,288	4,723	4,211	4,011	3,636	9.0	8.7	8.4	8.7	8.8
公 借	6,273	5,691	5,357	4,697	4,578	11.5	11.5	11.8	10.9	12.2
民 借	7,875	6,889	6,485	5,447	5,095	15.0	14.5	14.5	13.5	13.5
給 与	5,854	4,879	4,124	4,032	3,773	9.3	8.4	8.1	8.4	8.5
借 間	7,563	6,725	6,800	6,245	5,279	16.3	16.2	17.1	17.3	16.3

世帯の種類 住宅の所有関係	対前年増加率(%)			
	昭41 ~42	40 ~41	39 ~40	38 ~39
全 世 帯	13.1	9.9	8.6	8.6
勤労者世帯	15.0	10.3	7.3	9.2
個人営業世帯	-	10.3	13.4	3.4
持 家	12.0	12.2	5.0	10.3
公 借	10.2	6.2	14.1	2.6
民 借	14.3	6.2	19.1	6.9
給 与	20.0	18.3	2.3	6.9
借 間	12.5	△1.1	8.9	18.3

資料〇による。

住居費には家賃・地代、設備・修繕費、水道料、家具・什器を含む。

表142のB 1世帯当り年平均1ヵ月間の住居費(人口5万以上の都市)

世帯の種類	住 居 費 (円)					消費支出総額に占める割合(%)				
	昭42	41	40	35	30	昭42	41	40	35	30
全 世 帯	6,424	5,686	5,157	2,790	1,331	10.5	10.1	9.9	8.9	5.8
勤労者世帯	7,008	6,054	5,455	3,139	1,434	11.3	10.7	10.5	9.8	6.1

  

世帯の種類	増 加 率 (%)			
	昭41 ~42	40 ~41	35 ~40	30 ~35
全 世 帯	13.0	10.3	84.8	109.6
勤労者世帯	15.8	11.0	73.8	118.9

資料〇による。

◎ 住宅費の物価指数上昇率年々5～6%。

表143 住居費の物価指数(昭40=100)(人口5万以上の都市)

住居費内訳	人口5万以上の都市					
	昭42	41	40	35	30	25
住居費	110.4	105.2	100.0	77.6	60.7	36.7
家賃・地代	118.7	110.5	100.0	61.2	36.2	14.0
設備修繕	118.3	107.1	100.0	71.1	62.3	46.5
水道料	106.1	104.5	100.0	76.7	63.0	42.8
家具什器	103.6	101.7	100.0	93.5	91.6	74.3
(参考) 総合	109.2	105.1	100.0	77.9	68.6	50.0

住居費内訳	東京都区部					
	昭42	41	40	35	30	25
住居費	110.6	106.0	100.0	81.2	61.3	39.2
家賃・地代	119.1	112.7	100.0	71.5	38.7	16.5
設備修繕	116.4	106.7	100.0	70.0	60.3	47.7
水道料	100.0	100.0	100.0	85.7	71.4	55.7
家具什器	103.4	101.4	100.0	92.8	88.7	72.7
(参考) 総合	109.1	104.8	100.0	74.0	67.1	49.7

資料Cによる。



◎ 民間借家、借間世帯は消費支出の15%以上を住宅費に占めます。

表144 住居の所有関係別住居費，昭39，34

(2人以上の普通世帯)

(その1) 昭39

住居の所有関係	全 国				人口5万以上の都市					
	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合
	総数	44,661	4,591	10.5	1,146	25.0	47,752	4,881	10.2	1,425
持家	46,462	4,061	8.7	176	4.3	50,706	4,207	8.3	244	5.8
借家	42,559	4,651	10.9	1,880	40.4	45,794	5,034	11.0	2,160	42.9
借間	41,996	6,357	15.1	3,520	55.4	43,709	6,738	15.4	3,880	57.6
住宅	45,725	3,828	8.4	834	21.8	47,509	3,857	8.1	971	25.3
貸借	34,377	5,597	16.3	3,357	60.0	36,297	6,107	16.8	3,793	62.1
宿舎	36,801	1,985	5.4	366	18.4	38,507	1,478	3.8	199	13.5

住居の所有関係	勤 労 者 世 帯				昭36以降入居世帯					
	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合
	総数	44,283	4,770	10.8	1,325	27.8	40,548	5,477	13.5	2,355
持家	46,323	4,251	9.2	187	4.4	42,114	4,029	9.6	125	3.1
借家	43,300	4,805	11.1	1,940	40.4	39,350	4,986	12.7	1,940	38.9
借間	41,982	6,499	15.5	3,620	55.7	39,363	7,613	19.3	4,690	61.6
住宅	45,080	3,731	8.3	818	21.9	44,403	4,092	9.2	926	22.6
貸借	35,084	5,801	16.5	3,518	60.6	34,297	6,287	18.3	4,018	63.9
宿舎	36,801	1,985	5.4	366	18.4	15,642	1,704	10.9	475	27.9

資料Dによる。

(その2) 昭34

		全 国						人口5万以上の都市				
住居の所有関係	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合		
											消費支出	住居費
総数	25,444	2,176	8.6	589	27.1	27,719	2,458	8.9	755	30.7		
持家	26,643	1,936	7.3	120	6.2	29,612	2,189	7.4	176	8.0		
借家	23,482	2,547	10.8	1,040	40.8	26,676	2,967	11.1	1,194	40.2		
借家	23,548	2,749	11.7	1,529	55.6	24,972	3,026	12.1	1,750	57.8		
借家	27,190	1,814	6.7	371	20.5	29,455	1,957	6.6	492	25.1		
借家	19,558	2,656	13.6	1,672	63.0	20,543	2,928	14.3	1,941	66.3		
借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

		勤 労 者 世 帯				東 京 都 区 部						
住居の所有関係	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合	消費支出	住居費	消費支出に占める住居費割合	住居費のうち家賃・地代	住居費に占める家賃・地代割合		
											消費支出	住居費
総数	25,409	2,355	9.3	669	28.4	32,801	2,956	9.0	1,029	34.8		
持家	26,691	2,210	8.3	132	6.0	35,664	2,679	7.5	387	14.4		
借家	24,139	2,652	11.0	1,100	41.5	36,683	5,275	14.4	1,887	35.8		
借家	23,922	2,797	11.7	1,515	54.2	27,333	3,634	13.3	2,313	63.6		
借家	26,964	1,798	6.7	374	20.8	35,090	2,240	6.4	694	31.0		
借家	19,883	2,715	13.7	1,695	62.4	23,267	3,472	14.9	2,580	74.3		
借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

資料Dによる。

◎ 独身者ではこれが17~8%に達す。そのまた7~8割は家賃・地代。

表145 住居の所有関係別住居費，昭39

( 単身者世帯 )

住居の所有関係	全 国		消費支出に 占める住居 費割合	住居費のうち 家賃・地代	住居費に占 める家賃・ 地代割合
	消費支出	住 居 費			
総 数	19,702	2,077	10.5	1,122	54.0
持 家	21,821	1,499	6.9	231	15.4
公 営 借 家	28,325	5,318	18.8	4,619	86.9
民 営 借 家	25,956	4,875	18.8	3,525	72.3
給 与 住 宅	18,476	2,061	11.2	257	12.5
借 寄 間 合	24,123	4,195	17.4	3,073	73.3
寄 宿 舎	17,215	949	5.5	114	12.0

資料Dによる。

◎ 各国の住居費は消費支出額の5%から15%程度。

表146 世界各国の民間消費支出額および住居費

国 名	消費支出	賃 貸 料 および水道料	単 位	調査年次
オーストラリア	4665	451	100万ポンド	1961
ベルギー	4174	500	10億フラン	1960
カナダ	24255	3931	100万ドル	1961
台湾	44763	3089	100万N・Tドル	1961
デンマーク	29791	2461	100万クローネ	1961
ドイツ	2029	118	10億新フラン	1961
フランス	395	36	100万ガーナポンド	1961
イギリス	80458	6140	100万トラクマ	1961
日本	13194	1016	10億リラ	1961
韓国	85854	11896	10億円	1961
イタリア	1897	1181	10億ウォン	1961
オランダ	25600	2080	100万ギルダ	1961
オーストリア	8155	120	100万ポンド	1957
スペイン	20465	1706	100万クローネ	1961
スウェーデン	30241	5562	100万ソール	1959
スイス	4089	179	10億ベセタ	1960
タイ	40274	4049	100万クローナ	1961
アメリカ	17299	1609	100万ポンド	1961
インド	331740	43849	100万ドル	1961

資料I(2)による。

(B) 家賃問代

◎ 借家の家賃は年々1.4%の増加。

表147 建築の時期・居室の層数・住宅所有関係別借家の家賃

(その1) 全国

項	目	借家数(,000)		割合(%)		1ヵ月当り家賃		増加率	1層当り家賃		増加率
		昭38	33	昭38	33	昭38	33		昭38	33	
建築の時期	合計	6,520 <sup>1)</sup>	3,838 <sup>2)</sup>	100.0	100.0	3,546	2,068	71.5	3,953 <sup>3)</sup>		
	終戦時以前	2,277	2,230	34.9	58.1	2,478	1,606	54.3	203		
	終戦時~昭25	629	485	9.6	12.1	2,250	2,166	3.0	344		
	昭26~30	942	604	14.4	15.7	3,299	2,486	32.7	410		
	昭31以降	2,669	539	40.9	14.0	4,518	3,381	53.6	555		
	不詳	4		0.1		5,027			448		
居室の層数	合計	6,520 <sup>1)</sup>	3,838 <sup>2)</sup>	100.0	100.0	3,546	2,068	71.5			
	6層未満	757	449	11.6	11.7	4,155	2,526	64.5			
	6~11	2,721	1,707	41.7	44.5	3,806	1,956	94.6			
	12~17	1,994	1,051	30.6	27.4	2,974	1,888	57.5			
	18~23	642	379	9.8	9.9	3,151	2,163	45.7			
	24~29	232	151	3.6	3.9	3,526	2,442	44.4			
30層以上	175	100	2.7	2.6	4,637	3,036	52.7				
住宅所有関係	合計	6,520 <sup>1)</sup>	4,992	100.0	100.0	3,546	1,831	93.7	254	126	161.6
	公民給	931	613	14.3	12.3	2,330	1,252	86.1	192	99	93.9
	貸借	4,274	3,225	65.6	64.6	4,215	2,223	89.6	420	179	134.6
	借住世帯	1,315	1,154	20.2	23.1	1,457	723	101.5	57	20	185.0
(別掲)		596	9.1	13.3					184		

資料Bによる。

1) 専用住宅のみ。 2) 給与住宅を除く。 3) 家賃別分布の中位数を用いて平均を計算した。したがって下表に一致しない。 昭28, 23, 空欄は資料欠。

(その2) 市 部

項 目	借家数 (,000)		割 合 (%)		1カ月当り家賃	
	昭38	33	28	33	昭38	28
計	5,556 <sup>1)</sup>	3,191 <sup>2)</sup>	2,290 <sup>2)</sup>	100.0	351.0	221.2
最終時以前	1,855	1,655	1,825	51.8	249.5	1,727
最終時~昭25	540	554	465	17.4	310.4	2,299
昭26~30	808	505		15.8	3,503	2,636
昭31以降	2,350	479		15.0	4,797	3,498
不詳	3			0.1	4,669	
計	5,556 <sup>1)</sup>	3,191 <sup>2)</sup>	2,290 <sup>2)</sup>	100.0	351.0	221.2
6畳未満	732	420	171	13.2	420.6	2,621
6~11	2,358	1,424	955	44.6	402.0	2,112
12~17	1,619	844	689	26.4	315.7	2,021
18~23	520	306	292	9.6	357.2	2,317
24~29	187	120	115	3.8	378.2	2,640
30畳以上	139	77	66	2.4	487.8	3,363
計	5,556 <sup>1)</sup>	3,999	2,853	100.0	351.0	2,040
公営	734	468	293	11.7	266.6	2,548
民営	3,812	2,723	1,997	68.1	585.5	2,376
給与	1,010	808	563	20.2	19.7	1,566
同居	807	537	567	13.4	19.9	777
計	5,556 <sup>1)</sup>	3,999	2,853	100.0	351.0	2,040
住宅所有関係	734	468	293	11.7	10.3	2,548
借家	3,812	2,723	1,997	68.1	70.0	2,376
借住	1,010	808	563	20.2	19.7	1,566
世帯	807	537	567	13.4	19.9	777

昭28は抽出集計。昭25, 空欄は資料欠。

(その2) 市部つき

項 目	増 加 率		1 戸 当 り 家 賃		増 加 率	
	昭33 ~38	28 ~33	昭38	33	昭33 ~38	28 ~33
計	58.7	102.0	424	53	昭33 ~38	28
建築の時期						
合 計	58.7	102.0	424	53	昭33 ~38	28
終戦時以前	44.5	62.0	218			
終戦時~昭25	35.0		370			
昭26~30	32.9		443			
昭31以後	37.0		583			
不詳			458			
居室の敷数						
合 計	58.7	102.0				
6 畳 未 満	60.5	112.1				
6 ~ 11	90.3	144.4				
12 ~ 17	56.2	82.6				
18 ~ 23	45.5	68.5				
24 ~ 29	43.3	3.4				
30 畳 以 上	45.0	54.3				
住宅所有関係						
合 計	72.1	98.6	283	145	95.2	101.9
公 営	4.6	307.7	204	105	52	94.3
民 営	146.4	104.3	452	198	86	128.3
給 付	101.5	94.3	67	27	25	148.1
同 居 世 帯				207		80
(別掲)						

◎ 家賃は年々増加し、木造でも1畳当り600円、東京ではその5割増し。  
表148 年次別・構造別・地域別実際家賃

(その1)		(その2)		
年次	実際家賃 1㎡当り(円)	構造	実際家賃1㎡当り(円)	
			6大都市	うち東京
昭 27	180	総数	376.3	542.5
30	66.5	木造	374.3	568.8
35	175.6	鉄筋コンクリート	353.9	289.4
40	369.3	鉄骨造	535.5	956.0
41	376.3	その他	301.9	-
うち東京	542.6			

資料H(2)による。

6大都市6,000~10,000世帯

資料H(2)による。昭41

6大都市6,000~10,000世帯

◎ 家賃の最も安いのは給与住宅で平均の $\frac{1}{2}$ ~ $\frac{1}{4}$ 。

表149 住宅の所有関係別実際家賃および地代

住宅の所有関係	1㎡当り			1戸当り	
	6大都市 実際家賃	うち東京	6大都市 地代	6大都市	うち東京
合計	376.3	542.6	37.2	6229.5	7208.2
借家	391.9	581.7	38.3	6619.3	7764.7
普通	226.4	431.2	30.3	6489.9	10322.5
アパート	512.9	637.4	44.1	6713.8	6818.6
給与住宅	93.6	119.2	24.0	2659.1	3009.0
借間	513.7	647.0	-	5672.6	7044.1

資料H(2)による。昭41

6大都市6,000~10,000世帯

◎ 借間は1人当りスペースは最も狭く、1畳当り家賃は最も高い。

表150 住宅の所有関係別・世帯上の地位別・居住状況および家賃，昭40

住宅の所有関係	家族ある世帯主				家族ある世帯員			
	1人当り室数	1人当り畳数	平均家賃	1畳当り家賃	1人当り室数	1人当り畳数	平均家賃	1人当り家賃
総数	0.7	3.8	5,455	376	0.7	4.1	5,374	266
持家	0.8	4.6	—	—	0.8	4.7	—	—
公営借家	0.6	3.2	5,877	544	0.6	2.9	5,517	484
私営借家	0.6	2.9	7,188	749	0.5	2.9	6,935	578
社宅	0.6	3.7	2,035	151	0.7	3.7	1,475	82
借間	0.4	2.4	6,443	934	0.5	2.7	6,014	683
寄宿舎	0.5	2.7	—	—	0.5	3.2	—	—
その他	0.6	3.5	—	—	0.6	3.6	—	—

住宅の所有関係	1人1室使用の単身者				2人以上で共用の単身者			
	1人当り室数	1人当り畳数	平均家賃	1人当り家賃	1人当り室数	1人当り畳数	平均家賃	1人当り家賃
総数	1.2	5.6	5,106	912	—	2.8	3,647	1,303
持家	2.7	14.2	—	—	—	4.4	—	—
公営借家	1.1	5.1	5,657	1,109	—	3.4	5,129	1,509
私営借家	1.1	5.1	5,830	1,143	—	3.1	5,347	1,725
社宅	1.2	5.8	1,342	186	—	3.1	1,898	408
借間	1.0	4.5	5,110	1,136	—	2.8	4,469	1,596
寄宿舎	1.0	4.9	—	—	—	2.6	—	—
その他	1.1	5.2	—	—	—	2.7	—	—

資料L(1)による。勤労者について。



◎ 大都市における家賃は町村（郡部）の2.5倍。

表151 住宅所有関係・所得4分位・地域・世帯類型別平均家賃  
（自家・その他を除く），昭39

項	目		平均家賃	家賃3,000円以下の割合
所有関係	公借給間 与住	数	3,670	55.4
		住宅	1,970	90.8
		宅	4,368	41.5
		家	1,672	88.3
		借	4,386	37.3
所得4分位		I	3,017	64.8
		II	3,762	50.1
		III	3,854	52.8
		IV	3,389	54.5
地域	大	都	4,908	33.1
	その他	の	3,225	61.0
	市町村	市	1,975	89.0
※世帯類型	高	者	2,257	94.5
	母子	世	2,977	84.4
	その他	の世	3,351	73.0

資料Eによる。分類については表18を参照。

自家・その他を除く。

※ 自家（地代）を含む。

◎ 京浜地方の借間の家賃は1畳当り1,100円

表152 1ヵ月1畳当り平均家賃および間代（全国），昭41，40，39，38

1ヵ月1畳当り	価 格（円）				増 加 率			
	昭41	40	39	38	昭40~41	39~40	38~39	
家賃	264	243	208	191	8.6	16.8	8.9	
	人口5万以上	286	267	250	0.7	16.1	8.0	
	京浜地方	444	410	346	339	8.3	18.5	2.1
間代	657	617	531	497	6.5	16.2	6.8	
	人口5万以上	731	697	598	586	4.9	16.6	2.0
	京浜地方	1,086	979	857	797	10.9	14.2	7.5

資料H(2)による

◎ 学生の借間は、広さ3~4畳，室代7~10（千円）が最も多い。

表153 下宿の間代別学生数，昭41

間代（食事なし）	%
総数	100.0
3（千円）未満	1.3
5	18.4
7	47.7
10	27.0
10（千円）以上	5.6

資料Yによる。

明治学院大学学部学生18歳以上5,696

なお，表30その(2)を参照。

◎ 低所得階級は所得の1割以上を家賃にまわすが、高所得層ではこれが5%に。

表154 所得および支出階級別普通世帯(持家を除く)の家賃構成, 昭41

年間所得階級	合計	2.0(千円) 未満	2.0 ~3.9	4.0 ~5.9	6.0 ~7.9	8.0(千円) 以上	一世帯 平均家賃
総 数	100.0	31.8	22.9	20.7	13.6	10.9	4,000
20万円未満	100.0	47.9	30.8	13.3	5.4	2.5	2,400
20~39 "	100.0	30.1	24.8	25.2	15.0	4.8	3,600
40~59 "	100.0	25.0	23.0	24.6	18.5	9.1	4,200
60~79 "	100.0	31.5	21.2	20.3	14.1	12.8	4,200
80~99 "	100.0	35.8	19.8	15.3	11.2	18.0	4,400
100~149 "	100.0	38.4	19.1	16.6	7.9	17.9	4,500
150~199 "	100.0	33.2	20.1	13.0	5.5	28.1	5,700
200万円以上	100.0	25.4	24.6	5.1	5.9	39.0	8,300

月間現金支出階級	合計	2.0(千円) 未満	2.0 ~3.9	4.0 ~5.9	6.0 ~7.9	8.0(千円) 以上
総 数	100.0	31.8	22.9	20.7	13.6	10.9
2.0万円未満	100.0	43.9	28.3	19.1	7.1	1.8
2.0~3.9 "	100.0	29.4	23.6	23.3	16.4	7.0
4.0~5.9 "	100.0	31.1	21.2	19.1	13.3	15.2
6.0~7.9 "	100.0	32.3	16.7	15.8	9.6	25.6
8.0万円以上	100.0	26.2	20.0	15.6	7.9	30.0

資料K(1)による。なお、表36を参照。

◎ 月収6万の階層を境に、月収に対する家賃割合が変わる。

表155 月収に対する家賃負担率別・月収階層別世帯数、昭41

家賃負担率 (月収対割合)	月収階層および割合									
	合計	%	3万円 未満	%	4万円 未満	%	5万円 未満	%	6万円 未満	%
計	30,394	100.0	3,699	100.0	5,534	100.0	4,916	100.0	3,612	100.0
5%未満	2,053	6.7	162	4.4	369	6.7	465	9.5	392	10.9
5～9	2,447	8.1	278	7.5	706	12.8	565	11.5	400	11.1
10～14	2,574	8.5	384	10.4	809	14.6	704	14.3	386	10.7
15～19	1,401	4.6	251	6.8	545	9.8	390	7.9	120	3.3
20～24	966	3.2	313	8.5	357	6.5	154	3.1	73	2.0
25～29	325	1.1	113	3.1	84	1.5	58	1.2	32	0.9
30%以上	289	1.0	127	3.4	56	1.0	38	0.8	34	0.9
不明	20,359	67.0	2,071	56.0	2,608	47.1	2,542	51.7	2,175	60.2

家賃負担率 (月収対割合)	収入階層および割合							
	8万円 未満	%	10万円 未満	%	10万円 以上	%	不明	%
計	2,175	100.0	1,174	100.0	1,421	100.0	7,863	100.0
5%未満	290	13.3	144	12.3	150	10.6	61	0.8
5～9	232	10.7	110	9.4	79	5.6	77	1.0
10～14	166	7.6	47	4.0	22	1.5	56	0.7
15～19	48	2.2	13	1.1	10	0.7	24	0.3
20～24	24	1.1	10	0.9	10	0.7	25	0.3
25～29	11	0.5	6	0.5	8	0.6	13	0.2
30%以上	8	0.4	6	0.5	7	0.5	13	0.2
不明	1,396	64.2	838	71.4	1,135	79.9	7,594	96.6

資料0(1)による。

表52の注を参照。

◎ 全世帯の11%は家賃の支払に骨折れと訴えている。

表156 家賃の支払いの苦勞別世帯数，昭41

家賃(月払い) の支払い	全世帯 ①	%	住宅困窮 世帯 ②	%	②/①
合計	30,394	100.0	13,210	100.0	43.5
から	3,506	11.5	1,169	8.8	33.3
普通	10,054	33.1	4,874	36.9	48.5
骨折れる	3,343	11.0	2,320	17.6	69.4
不明	13,491	44.4	4,847	36.7	55.9

資料O(1)による。

表52の注を参照。

(c) 建築工事費

◎ 建築費は値上りし，7年間に約2倍に。

表157 着工建築物1㎡当り工事費予定額，昭42，40，35，25

項 目	1㎡当り工事費予定額 (,000円)					指 数 ( m35=100 )				
	昭42	40	35	30	25	昭42	40	35	30	25
総 数	24.2	22.1	13.2	8.8	—	183	167	100	67	—
木 造	20.0	16.8	9.1	7.0	3.1	220	185	100	77	34
構造別 鉄筋コンクリート造	33.8	30.4	21.4	19.3	9.9	158	142	100	90	46
鉄 骨 造	19.6	18.0	13.4	10.7	5.5	146	134	100	80	41
建築主 個人	21.3	18.0	9.8	6.9	—	217	184	100	70	—
用途 居住用	23.0	20.0	11.0	7.8	—	209	182	100	71	—

資料H(1)による。

◎ 世帯主が20歳代には権利金に、30歳代には家具に、40歳代には建築に支出が多い。

表158 世帯主年齢別・項目別・支出世帯の割合、距40

(その1) 割合

大きな支出項目 世帯主年齢	合計	住宅新築購入	増改築修理	住宅権利金	土地の購入	耐久消費材	子供の結婚	子供の教育	家族の病気	家族の死亡	子供の誕生	災害	事業費	業金	その他
合	1000	7.8	10.5	5.1	4.7	15.5	6.6	12.1	7.6	3.4	9.6	0.7	5.8	5.8	10.9
計	1000	0.0	0.0	27.3	0.0	22.7	0.0	0.0	9.1	0.0	13.6	0.0	4.5	4.5	22.7
24歳	1000	4.2	2.8	15.8	2.3	12.6	0.0	0.5	6.0	1.4	24.7	0.5	5.1	5.1	24.2
25~34	1000	4.5	4.5	9.7	2.0	21.4	0.4	3.6	6.5	3.0	23.8	0.6	6.0	6.0	14.0
30~39	1000	5.9	9.5	4.4	3.8	23.7	0.0	7.4	8.6	2.7	13.6	0.9	6.5	6.5	13.1
40~44	1000	11.5	11.9	3.8	6.6	18.5	1.0	14.3	8.0	4.2	6.6	0.0	5.2	5.2	8.0
45~49	1000	9.6	14.3	1.7	8.0	12.6	1.0	24.9	6.3	4.7	1.0	1.7	6.6	6.6	7.6
50~54	1000	8.5	13.0	2.0	5.7	7.9	10.2	26.3	7.6	4.5	0.6	0.3	5.9	5.9	7.4
55~59	1000	8.5	12.9	1.5	6.3	9.2	19.6	17.7	8.5	3.3	0.0	1.1	3.7	3.7	7.7
60~64	1000	9.6	17.4	0.6	5.1	9.0	23.6	8.4	9.0	3.4	0.0	0.0	6.7	6.7	7.3
65~	1000	13.0	16.4	0.6	4.0	14.7	20.9	5.3	9.6	2.8	1.1	1.1	5.6	5.6	5.1

1361

資料U(5)による。東京都内の普通世帯1,404

(その2) 金額

(単位:千円)

大きな支出項目 世帯主年齢	平均	住宅新築購入	増改築修理	住宅権利金	土地の購入	耐久消費材	子供の結婚	子供の教育	家族の病気	家族の死亡	子供の誕生	災害	事業費	業金	その他
合	639	2,384	758	118	2,183	136	418	172	200	232	60	1,213	2,114	2,114	349
計	89	0	0	37	0	57	0	0	3	0	48	0	1,000	1,000	61
24歳	209	887	217	120	700	242	0	50	117	77	72	300	683	683	158
25~34	274	1,552	505	123	820	68	175	56	195	254	60	2,140	854	854	245
30~39	555	1,685	1,233	62	2,033	107	0	67	127	134	50	1,700	2,009	2,009	463
40~44	793	2,355	545	105	1,813	110	500	108	140	265	55	0	4,431	4,431	408
45~49	732	2,728	652	88	1,618	65	517	184	197	267	67	1,762	1,690	1,690	253
50~54	837	3,324	747	212	1,903	159	482	225	191	267	35	800	2,851	2,851	340
55~59	711	2,886	984	298	1,433	398	349	177	384	260	0	37	1,050	1,050	368
60~64	1,471	2,626	901	15	1,016	440	400	271	120	144	0	0	4,599	4,599	911
65~	755	2,143	554	80	971	124	474	159	346	190	35	150	2,220	2,220	1,078

資料U(5)による。東京都内の普通世帯1,404

◎ 新築のとき1世帯当り土地・新築とも1200万以上の貯金を引出し、なお夫々ほぼ同額の借金をする。

才159 項目別資金調達方法，昭40

大きな支出項目 最大支出の調達	割合											その他		
	合計	住宅新築購入	増改築修理	住宅権利金	土地の購入	耐久消費材	子供の結婚	子供の教育	子供の病気	家族の死亡	子供の誕生		災害	事業費
合計	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
貯蓄	708	611	664	750	624	547	835	871	770	733	871	556	506	732
借入金	198	524	339	191	408	22	131	86	172	211	66	278	538	103
退職金	28	38	75	22	32	0.7	4.0	0.9	2.0	4.4	0.4	0.0	64	27
売却	43	154	50	0.7	20	1.2	4.5	1.2	1.5	5.6	0.8	11.1	9.6	31
利	105	130	89	0.7	64	36.6	7.4	2.5	1.5	2.2	0.4	5.6	115	82
賦	58	82	39	5.9	5.6	6.5	4.0	3.7	5.9	8.9	3.9	16.7	38	93
その他	4.6	1.5	2.5	5.2	7.2	4.6	3.4	3.7	8.4	1.1	5.5	11.2	32	7.6
金額 (単位:千円)														
平均	639	2384	758	118	2183	136	418	172	200	232	60	1213	2114	349
貯蓄	512	2150	602	105	2141	143	414	173	208	224	62	1024	1672	301
借入金	1440	2133	1215	289	2439	559	283	164	290	224	55	2304	2492	1090
退職金	872	1669	951	55	2150	93	736	133	362	208	100	0	1445	268
売却	2470	4272	1361	50	3047	1216	700	533	208	478	31	1050	3400	1389
利	555	1563	1313	31	1280	136	641	197	140	165	20	8090	1426	184
賦	908	1609	805	68	489	90	286	353	528	328	34	2200	8767	864

資料U(5)による。

東京都内の普通世帯1,404

◎ 住宅の新築，購入に際し，低所得者は200万円台，高所得者は400万円台の金額を支払う。

表160 持家取得代金別・月収階層別世帯数，昭41

持家取得代金	合計	1) 月収 2万未満	%	3万 未満	%	4万 未満	%	5万 未満	%	6万 未満	%
計	3,163	39	100.0	227	100.0	626	100.0	615	100.0	461	100.0
100万未満	86	4	10.3	13	5.7	15	2.4	17	2.8	5	1.1
150 "	265	8	20.5	31	13.7	73	11.7	52	8.5	31	6.7
200 "	476	6	15.4	58	25.6	122	19.5	92	15.0	59	12.8
250 "	646	10	25.6	52	22.9	145	23.2	137	22.3	94	20.4
300 "	302	2	5.1	15	6.6	73	11.7	60	9.8	45	9.8
350 "	419	1	2.6	16	7.0	77	12.3	98	15.9	67	14.5
400 "	94	0	—	2	0.9	5	0.8	23	3.7	19	4.1
500 "	165	2	5.1	1	0.4	17	2.7	31	5.0	24	5.2
700 "	208	2	5.1	7	3.1	12	1.9	17	2.8	28	6.1
700万以上	51	1	2.6	2	0.9	6	1.0	5	0.8	6	1.3
不明	451	3	7.7	30	13.2	81	12.9	83	13.5	83	18.0

持家取得代金	8万 未満	%	10万 未満	%	15万 未満	%	20万 未満	%	20万 以上	%	不明	%
計	282	100.0	165	100.0	138	100.0	32	100.0	39	100.0	539	100.0
100万未満	2	0.7	0	—	2	1.4	0	—	2	5.1	26	4.8
150 "	12	4.3	4	2.4	4	2.9	1	3.1	0	—	49	9.1
200 "	29	10.3	13	7.9	7	5.1	1	3.1	0	—	89	16.5
250 "	58	20.6	19	11.5	17	12.3	1	3.1	5	12.8	108	20.0
300 "	28	9.9	15	9.1	13	9.4	3	9.4	1	2.6	47	8.7
350 "	40	14.2	33	20.0	16	11.6	4	12.5	6	15.4	61	11.3
400 "	14	5.0	11	6.7	7	5.1	1	3.1	0	—	12	2.2
500 "	21	7.4	22	13.3	21	15.2	1	3.1	2	5.1	23	4.3
700 "	25	8.9	22	13.3	23	16.7	8	25.0	13	33.3	41	7.6
700万以上	3	1.1	2	1.2	5	3.6	5	15.6	6	15.4	10	1.9
不明	40	14.2	24	14.5	23	16.7	7	21.9	4	10.3	73	13.5

資料〇(1)による。表52の注を参照。1) 建てる人，買う人のみについて

◎ 住宅の新築・購入資金は、年収の3～5倍が4割を占める。

表161 住宅購入資金の年収に対する倍率別世帯割合，昭41

年収に対する倍率		世帯数	%
合	計	3,163	100.0
1.0	未	26	0.8
2.0	満	227	7.2
3.0	〃	433	13.8
4.0	〃	545	17.4
5.0	〃	387	12.3
6.0	〃	289	9.2
7.0	〃	136	4.3
8.0	〃	144	4.6
8倍	以上	93	3.0
不	明	883	28.2

資金0(1)による。表52の注を参照。

(D) 貯蓄

◎ 貯蓄の目的のうち、最も多いのは、土地・家屋の購入・新築。

表162 貯蓄の目的別世帯割合，昭41

貯蓄の目的	%
総数	130.6
土地・家屋購入新築	20.4
まとまった物品購入	19.9
教育費・結婚資金	19.3
病氣・災害に	17.7
旅行，余暇	7.3
納税	6.6
その他	6.4
特別の用途なし	29.8
不明	3.2

資料Tによる。

全国の世帯員2人以上の一般世帯の主婦5,255

◎ 庶民は値上りの世の中にも拘わらず、苦勞して住宅貯蓄に励んでいる。

表163 住宅貯蓄の考え方別世帯数，昭41

住宅貯蓄の考え方	%
総数	100.0
値上りを考えると、まとまった貯蓄は不可能だから、別のことに使う	6.4
少しでも積立てれば、長い間には家が持てるようになる	57.9
家賃は不経済だから、借金してでも早目に家を持つ	32.9
不明	2.9

資料U(2)による。

東京都23区，3市居住一般主婦1,808



(補遺) 建設省住宅局、「住宅に関する世論調査」

この調査は、東京圏、大阪圏の住宅難世帯(資料0(1)、昭41)のその後の変化について行われたもので、対象は東京圏(東京・埼玉・千葉・神奈川)および大阪圏(大阪・京都・兵庫・奈良)の人口10万以上の都市に居住する世帯の世帯主で、(ア)住宅需要実態調査(資料0(1)、昭41、なお表52のB、表53を参照)で「住宅難世帯」であったもの、(イ)当時住宅改善計画のなかったものである。

調査数は、東京圏786、大阪圏631、調査時期は昭和43年8～9月、調査法は調査員による面接聴取、結果速報の発表は昭和44年3月。

◎ 住宅難世帯には月収4～8万の中間層が多い。

表164 月収別調査世帯割合

月 収	東京圏	大阪圏
合 計	100%	100%
2万円未満	2	1
2万円以上 4万円未満	9	14
4 " 6 "	27	34
6 " 8 "	25	16
8 " 10 "	15	10
10 " 15 "	12	3
15 " 20 "	4	1
20 " 不明	3	1
平均	7.8万円	6.2万円

◎ 住宅難世帯には雇用者が多い。

表165 職業別調査世帯割合

職 業	東京圏	大阪圏
合 計	100%	100%
自営者	26	20
被傭者	74	80
無	6	9
商工サービス業	1	3
自由業	7	2
管理職	20	34
専門技術職	40	32
事務職		

◎ 住宅難世帯は家族数が多い。

表166 家族数別調査世帯割合

家 族 数	東京圏	大阪圏
合 計	100%	100%
1 人	4	4
2 "	11	13
3 "	19	21
4 "	35	37
5 "	19	17
6 人以上	12	8

◎ 畳数は6～12畳多く、1人当り2畳以下。

表167 畳数別調査世帯割合

畳 数	東京圏	大阪圏
合 計	100%	100%
6畳未満	11	5
6畳以上 9畳未満	19	24
9 " 12 "	23	33
12 " 15 "	15	18
15 " 18 "	10	7
18 "	22	13

◎ 2室最も多く、家族4人では個室が得られない。

表168 室数別調査世帯割合

室 数	東京圏	大阪圏
合 計	100%	100%
1 室	17	8
2 "	33	35
3 "	25	34
4 "	11	13
5 室以上	14	10

◎ 民営借家が4～6割を占めるのが特徴。

表169 住宅所有関係別調査世帯割合

住宅の所有関係	東京圏	大阪圏
合 計	100%	100%
持 家	39	24
民営借家(台所、便所は専用)	23	40
民営借家(台所または便所が共用)	17	17
公営・公団・公社等の賃貸住宅	11	12
給 与 住 宅	8	4
不 明	2	3

◎ 東京圏が約2,000円高い。

表170 現在の家賃別借家世帯割合

現在家賃	東京圏	大阪圏
合計(持家以外のもの)	100%	100%
無料	7	5
3,000円未満	20	24
3,000円以上 5,000円未満	15	32
5,000 " 7,000 "	20	24
7,000 " 9,000 "	16	9
9,000 " 12,000 "	11	3
12,000 "	11	3
平均	約6,400円	約4,600円

◎ 10~15%は家賃が高いと訴えている。

表171 家賃の相場別借家割合

家賃は近所の相場から見て	東京圏	大阪圏
合計(家賃を払っているもの)	100%	100%
高い方だ	10	15
ふつう	40	53
安い方だ	47	29
わからない	3	3

◎ 支払いに骨折れるというもの2割内外。

表172 家賃支払いの負担感別借家世帯割合

家賃の支払いの負担感	東京圏	大阪圏
合計(家賃を払っているもの)	100%	100%
楽である	24	19
楽でもないが骨が折れるというほどでもない	52	61
骨が折れる	24	18
わからない	0	1

◎ 今の住居が世間一般にくらべ悪いとするもの1/3。

表173 住宅に対する感想別調査世帯割合

今の住居は世間一般から見て	東京圏	大阪圏
合計	100%	100%
よい方	9	6
ふつう	56	59
悪い方	33	32
わからない	2	3

◎ 住宅不満をもつもの6割、東京圏の借家住いではこれが7割。

表174 住宅に対する満足感別調査世帯割合

住居に対する満足感	東京圏			大阪圏		
	総数	持家	借家	総数	持家	借家
合計	100%	100%	100%	100%	100%	100%
満足している	8	13	5	3	4	3
さしあたり困っていない	28	36	22	36	45	37
困っているがまんしている	50	39	58	50	43	49
何とかしなければならぬ程困っている	13	11	14	9	5	9
わからない	1	1	1	2	3	2

◎ 狭いことが最大のガンで、どの地区でも半数以上を占める。

表175 住宅に不満を持つものの不満の内容別割合

不満の内容(最も強い不満)	東 京 圏			大 阪 圏		
	総 数	持 家	借 家	総 数	持 家	借 家
合 計(不満を訴えたもの)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
狭い	57	50	60	56	50	59
建物がひどくいたんでいる	11	22	7	10	15	9
当りが悪い、風通しが悪い	8	6	8	7	4	7
まわりがうるさい、環境が悪い	6	12	4	8	10	9
家賃が高い	3	—	6	2	—	2
台所や便所が共用になっている	3	—	3	2	—	3
立ちのきをせまられている	3	—	4	2	6	2
子供の遊び場がない	2	2	1	2	—	2
通勤に不便	2	—	3	2	—	2
同居している	0	—	1	2	2	2
不明	5	8	3	8	13	5

◎ 家具、食生活は向上したが、住宅の向上は1割以下。

表176 1年前にくらべてよくなったこと別調査世帯割合

1年前とくらべてよくなったこと	今 回 調 査		43年1月調査(一般対象)		
	東京圏	大阪圏	東 京 都 区	6大市	人口10万以上の市
合 計	100%	100%	100%	100%	100%
生活の内容が向上した	23	13	15	13	17
食生活の内容が向上した	19	6	10	9	10
家具・電気器具が良くなった	30	23	16	16	18
住居が良くなった	9	5	7	7	9
教養・娯楽の面で良くなった	15	7	8	7	6
良くなった面はない	45	55	56	59	52

◎ 住宅向上に力を入れたいとの答え最も多く約半数。

表177 今後力を入れたい面別調査世帯割合

今後力を入れたい面	今 回 調 査		43年1月調査(一般対象)		
	東京圏	大阪圏	東 京 都 区	6大市	人口10万以上の市
合 計	100%	100%	100%	100%	100%
生活の面	9	11	13	8	11
食生活の面	2	6	3	2	3
家具・電気器具の面	5	8	1	2	5
住居の面	50	43	37	27	25
子供の教育	31	35	23	29	32
貯蓄	30	30	28	30	26
趣味・娯楽・旅行	12	14	11	9	9
レクリエーション・スポーツ	12	14	11	9	9
教養	6	3	7	5	6
特にない	7	9	10	15	14

◎ 住宅改善の意欲は6割に見られるが、一方、あきらめている2割の存在は問題。

表178 住宅改善の意欲別調査世帯割合

住居改善の意欲	東 京 圏	大 阪 圏
合 計	100%	100%
何とんでもよくするつもり	22	10
余裕がきたらよくするつもり	42	52
今程度でよい	11	13
よくしたくてもできないのであきらめている	21	17
わからない	4	8

◎ 借家世帯の3～4割は改善計画を立てている。

表179 住宅計画別調査世帯割合

住宅計画	東京圏		大阪圏	
	持家	借家	持家	借家
合計	100%	100%	100%	100%
具体的な計画がある	38	43	25	32
小増築	21	—	13	—
改築	15	23	13	13
改築・購入	3	3	—	1
改築・購入の移転	—	16	—	17
改築・購入の移転他	0	—	—	—
改築・購入の移転他	13	23	8	20
改築・購入の移転他	49	34	67	49

◎ 住宅計画を立てている世帯の3～4割は3年以内に計画実行予定。

表180 建築予定時期別計画世帯割合

建築予定時期	東京圏	大阪圏
合計(計画のあるもの)	100%	100%
1年以内	14	12
3年	27	18
5年	21	25
5年以上	14	23
わからない	24	22

◎ 住宅計画を立てている世帯の半数は既に資金の見通しをつけているが、うち大部分は借入金で。

表181 資金の見通し別計画世帯割合

資金の見通し	東京圏	大阪圏
合計(計画のあるもの)	100%	100%
ついでにしている	50	52
資金の調達方法		
借入れも予定している		
住宅金融公庫から	10	16
市中金融機関から	15	12
組合、企業主から	11	10
親、兄弟、親戚から	3	11
知人、友人、その他から	1	6
自己資金だけである	16	14
ついでにない	50	48

◎ 住宅立地は郊外派より市街派が多い。

表182 今後住む希望場所別調査世帯割合

今後住むなら市街地か郊外か	東京圏	大阪圏
合計	100%	100%
市街地	54	48
郊外	24	37
どちらでもよい	21	11
わからない	1	4

◎ 9割は出来るなら通勤時間1時間以内の場所を望んでいる。

表183 希望の通勤時間別計画世帯割合

希望の通勤時間	東京圏	大阪圏
合計	100%	100%
30分まで	27	45
1時間まで	58	49
1時間以上	13	—
わからない	2	6

◎ 公営住宅入居希望世帯の8~9割は少くとも2DK以上のスペースを望んでいる。

表184 希望する公営住宅の広さ別入居希望世帯割合

希望する公営住宅の広さ	入居希望者(計)		家族2~3人		家族4~5人	
	東京圏	大阪圏	東京圏	大阪圏	東京圏	大阪圏
合計	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1DK	2	1	4	-	-	-
2DK	15	9	15	12	14	7
2DK以上	28	23	43	36	12	12
3DK	25	37	13	30	39	45
3DK以上	27	22	22	15	33	29
4DK以上	3	7	3	7	2	7
わからない	-	1	-	-	-	-

◎ 公営住宅入居条件には通勤の便と低家賃を最優先している。

表185 公営住宅入居条件別入居希望世帯割合

公営住宅入居条件	東京圏	大阪圏
合計(公営・公団・公社に入居を希望するもの)	100%	100%
通勤に便利なこと	31	20
家賃が安いこと	27	15
生活しやすい環境にあること	24	19
広さや間取り設備などについて安心できること	22	12
子ども教育・通学に便利なこと	15	12
静かな環境にあること	8	16
商業に便利なこと	5	5

◎ スペースの増加は望むが、家賃増加は現在に比べ2,000~3,000円止りを希望。

表186 公営住宅の希望家賃別入居希望世帯

公営住宅の希望家賃	入居希望者(計)		2DK		3DK	
	東京圏	大阪圏	東京圏	大阪圏	東京圏	大阪圏
合計	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3,000円ぐらゐまで	2	5	4	7	-	2
4~5,000円ぐらゐ	13	32	10	41	12	21
6~7,000円	14	29	25	27	6	40
8~9,000円	25	17	24	21	16	26
10~12,000円	31	8	33	2	39	7
13,000円以上	13	3	4	2	25	2
わからない	2	6	-	-	2	2
平均	約9,200円	約6,700円	約8,500円	約6,300円	約10,200円	約6,900円

◎ 公営住宅への不満は通勤不便、団地生活不適応、高家賃等が多い。

表187 公営住宅に入居を望まない理由別入居不希望世帯割合

公営住宅に入居を希望しない理由	東京圏		大阪圏	
	公営	公団・公社	公営	公団・公社
合計(住宅に不満がありながら入居を希望しないもの)	100%	100%	100%	100%
場所が遠い、不便	21	18	24	10
家賃が高い	7	20	9	32
狭い	2	6	4	2
団地のすまじやだ	28	23	13	10
今のまじやだ	13	11	14	13
その他	32	21	22	18
特に理由はない	11	16	21	19