

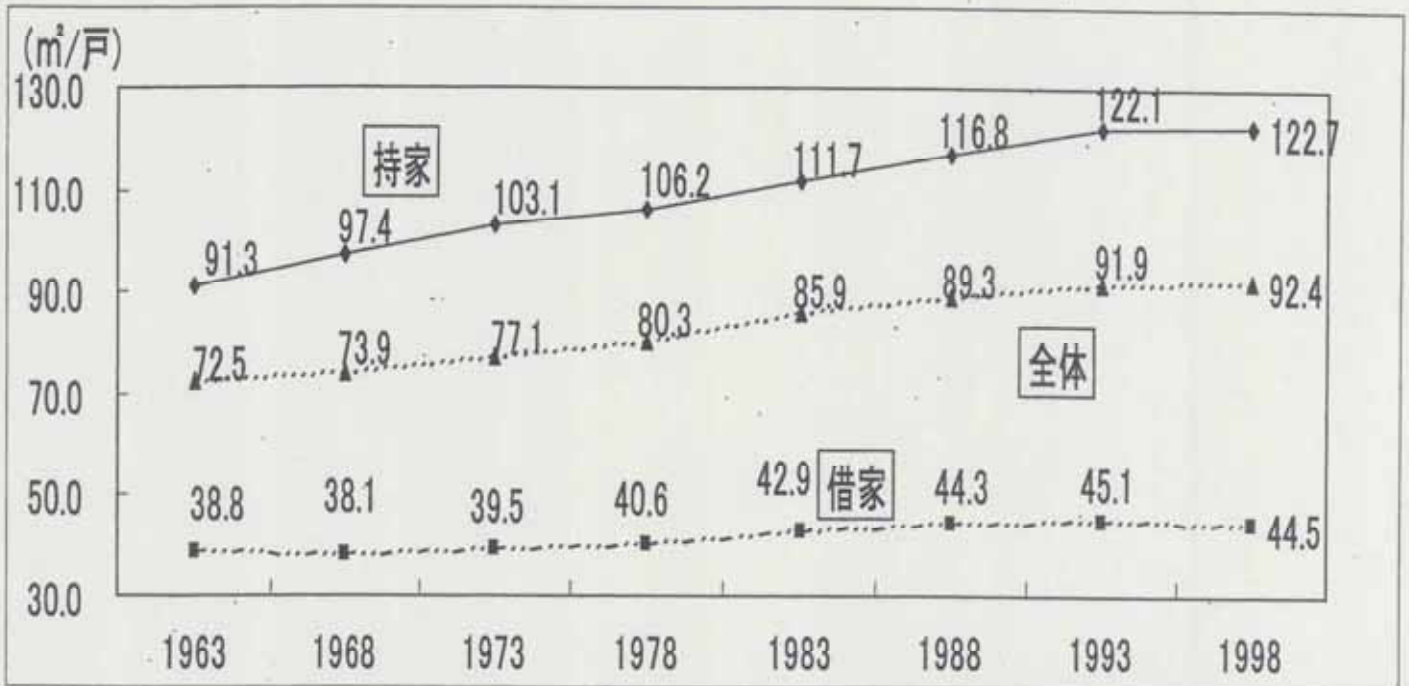
住宅ストックの国際比較

	日本	アメリカ	イギリス	フランス	ドイツ
調査時点	平成10年	平成9年	平成3年	平成8年	平成5年
住宅ストック総数(万戸)	5,025	11,235	2,300	2,822	3,380
世帯数(万戸)	4,392	9,949	2,166	2,329	3,288
人口数(99年時点、万人)	12,669	27,313	5,874	5,910	8,209
世帯比	1.14	1.13	1.06	1.21	1.03
人口比	0.4	0.41	0.39	0.48	0.41

資料出所 アメリカ: American Housing Survey 1995 Table 1A-1
 英国: 1991 Census Report for Great Britain など
 日本: 平成10年 住宅・土地統計調査

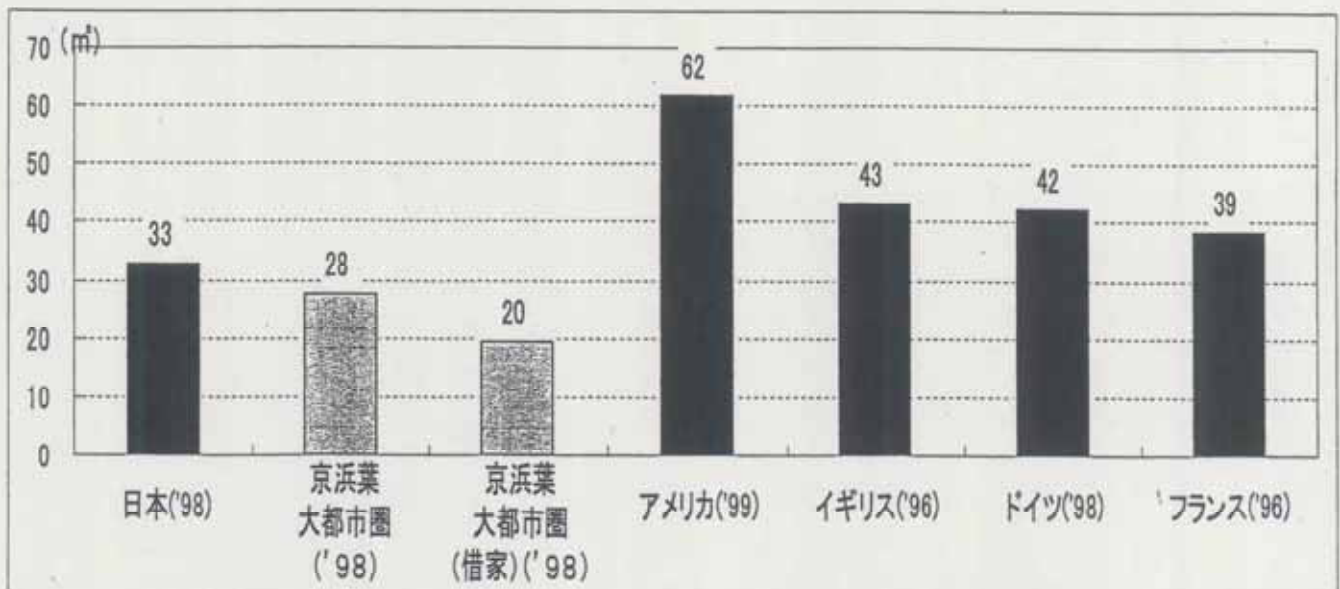
床面積の推移

○戸当たり床面積の推移



資料：平成10年住宅・土地統計調査報告（総務庁）

○一人当たり床面積の国際比較



資料：平成10年住宅需要実態調査（建設省）

住宅事情についての国際比較

- ①日本の住宅数は世帯数を超えて欧米並みだが、中古流通で大きな格差
- ②戸当たり面積も持家は十分だが借家は不十分。1人当たり面積では見劣り
- ③持家率は大同小異
- ④公共団体が所有する住宅ストックは相当レベル
- ⑤年収倍率はまだ高い

1世帯当たりの住宅数(戸/世帯) ※1	①フランス(1.21)	②日本(1.13)	③アメリカ(1.11)	④イギリス(GB)(1.03)	⑤ドイツ(1.00)	
人口千人当たり中古住宅流通量(戸) ※1	①イギリス(UK)(21.96)	②アメリカ(16.35)	③日本(1.25)	—	—	
戸当たりの住宅面積(m ²) (全体) ※1	①アメリカ(151) ※4	②フランス(97)	③日本(92)	③ドイツ(92)	⑤イギリス(Eg)(84)	
	(持家) ※1	①アメリカ(157) ※4	②ドイツ(124)	③日本(123)	④フランス(114)	⑤イギリス(Eg)(92)
	(借家) ※1	①アメリカ(113) ※4	②ドイツ(76)	②フランス(76)	④イギリス(Eg)(65)	⑤日本(44)
1人当たりの住宅面積(m ²) ※1	①アメリカ(62) ※4	②イギリス(43)	③ドイツ(42)	④フランス(39)	⑤日本(33)	
持家率(%) ※1	①イギリス(UK)(67.3%)	②アメリカ(66.9%)	③日本(60.3%)	④フランス(54.7%)	⑤ドイツ(40.1%)	
公共賃貸住宅の全ストックに占める割合(%) ※2	①イギリス(GB)(22%)	②フランス(18%)	③ドイツ(8%)	④日本(7~8%)	⑤アメリカ(4%)	
住宅の年収倍率(倍) ※3	①日本・戸建(5.64)	②日本・マンション(4.82)	③イギリス(4.00)	④アメリカ(3.26)	—	

国土交通省「住宅事情と住宅政策」

(2003年3月)による

※1住宅・土地統計調査('98)、American Housing Survey、English House Condition Survey1996等

※2対象としたものは、イギリス：地方公共団体・NT開発公社住宅、住宅協会住宅、フランス：HLM住宅その他の公的借家、ドイツ：公共助成住宅(推計)、日本：公営住宅、公団・公社住宅。(8%は公庫融資賃貸住宅推計分を含む。)アメリカ：公共住宅、連邦(家賃)助成住宅である。

※3年収倍率=住宅価格÷平均年収

日本の住宅価格(戸建)：住宅金融公庫利用者平均購入価格(全国)(住宅金融公庫「利用者報告・優良分譲住宅購入資金編」)

日本の住宅価格(マンション)：新規発売民間分譲マンション平均価格(首都圏)(不動産経済研究所「全国マンションの市場動向」)

日本の平均年収：全国及び京浜大都市圏の勤労者世帯平均年収(総務庁「貯蓄動向調査」)

※4アメリカの床面積は中央値であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

生活の各側面の満足度の変化

	昭和46年		昭和63年		平成11年		平成15年	
	満足	不満足	満足	不満足	満足	不満足	満足	不満足
仕事の内容	55%	36%						
賃金	29%	66%	42.0%	54.4%	44.0%	52.8%	39.0%	57.6%
労働時間・休日	49%	46%						
福利厚生施設	26%	60%						
作業環境	38%	55%						
職場の人間関係	54%	37%						
食生活	73%	23%						
衣生活	66%	28%						
住生活	50%	45%			44.0%	52.8%	71.6%	26.5%
(住居形態別)								
持ち家	71%	26%						
公団等	33%	62%						
民営借家	23%	73%						
娯楽・レジャー	50%	38%	45.5%	48.9%	55.5%	40.4%	56.8%	39.3%
文化・教養	37%	46%						
貯蓄	22%	67%	32.9%	62.1%	35.3%	60.0%	32.3%	62.4%

資料出所 昭和46年:労働省「勤労者生活意識調査報告」 それ以外の年:内閣府「国民生活に関する世論調査」