



## 居住水準等の国際比較

出典：国交省「住宅経済関連データ集」より引用  
<https://www.mlit.go.jp/statistics/details/t-jutaku-2 tk 000002.html>

### 住宅水準の国際比較

#### ①戸当たり住宅床面積の国際比較

(壁芯換算値) 単位：m<sup>2</sup>

	全体	持家	借家
日本 ('18)	93.0	119.9	46.8
アメリカ ('17)	131.1	157.4	85.1
イギリス ('17)	94.7	107.0	71.9
ドイツ ('11)	100.5	129.3	77.9
フランス ('13)	100.0	123.4	69.3

#### ②一人当たり住宅床面積の国際比較

(壁芯換算値) 単位：m<sup>2</sup>

	床面積
日本 ('18)	40.2
関東大都市圏 ('18)	35.3
〃 (借家) ('18)	25.4
アメリカ ('17)	61.2
イギリス ('17)	37.6
ドイツ ('10)	46.1
フランス ('13)	44.3

#### ③所有関係別住宅ストック数の国際比較

(単位：千戸)

	総計	持家	借家
アメリカ'15)	118,290 100%	74,299 62.8%	43,991 37.2%
イギリス'15)	22,456 100%	14,296 63.7%	8,152 36.3%
ドイツ ('10)	36,089 100%	16,494 45.7%	19,595 54.3%
フランス ('13)	28,060 100%	16,250 57.9%	10,419 37.1%
日本 ('18)	53,616 100%	32,802 61.2%	19,065 35.6%

※日本の総計には所有関係不詳を含む。  
日本の借家は給与住宅も含む。

#### ④人口千人当たりの新設住宅着工戸数 (戸/千人)

1999年～2018年推移

2019年データ

アメリカ 3.9、イギリス 3.0、フランス 6.3、日本 7.2

#### 日本 ⑤人口千人当たりの住宅投資額

(2018年名目値) (単位：万米ダブス)

	アメリカ2018	2016	2012
アメリカ	242.6	218.8	139.7
イギリス	165.0	150.8	129.1
フランス	271.9	228.8	244.8
ドイツ	300.9	251.4	243.6
日本	122.3	126.9	139.4

#### ⑥住宅の利活用期間と既存住宅の流通

・減失住宅の平均築後年数の国際比較 (単位：年)

	築後
日本	38.2
アメリカ	66.6
イギリス	80.6

・既存住宅の流通シェアの国際比較 (単位：千戸)

	新築住宅 着工戸数	既存住宅 取引戸数	既存取引 比率
日本 ('18)	952	16.9	14.5%
アメリカ ('18)	1,250	5,340	81.0%
イギリス ('18)	165	1,008	85.9%
フランス ('18)	419	970	69.8%

既存住宅流通戦略は次ページ「安心R住宅」へ

## 中古住宅流通市場の活性化へ

### 特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度



## 「安心R住宅」

安心R住宅

出典：国交省HP、安心R住宅  
より引用

<https://www.mlit.go.jp/common/001294097.pdf>

<https://www.mlit.go.jp/common/001284017.pdf>

日本の中古住宅（既存住宅）市場は、前頁のデータ 2018 年の調査（総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成 30 年計)」）によると全住宅流通量の約 14.5%、16.9 千戸にし  
か至らず、同じ 2018 年のアメリカ 81.0%、イギリス 85.9%、フランス 69.8%と欧米諸国に比べても  
かなり低い水準です。実際、日本の不動産において  
大半の流通シェアを占めているのが新築住宅です。

中古住宅（既存住宅）における適正な評価基準が  
存在しないために、その不安心理から消費者は中古  
住宅（既存住宅）を敬遠し新築住宅に向かう傾向に  
あると思われます。現在、30 年住宅・土地統計調査  
によると空き家（中古住宅）は住宅総数の 13.6%を  
占める 848 万 9 千戸となっています。

既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わ  
からない」といった従来のいわゆる「中古住宅」の  
マイナスイメージを払拭し、一定の品質を備えた既  
存住宅に「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択で  
きる環境の整備を図るため、国の関与のもとで国土  
交通省の告示による「安心R住宅」制度を創設され  
ました（施行平成 29 年 12 月 1 日）。国が商標登録  
したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を  
分かりやすく提供する仕組みです。

#### ◆「安心R住宅」の仕組み

国が審査・登録した団体が、団体に所属する事業  
者（宅建業者等）が守るべきルールを設定して使用  
しています。登録事業団体は国交省HPに掲載。

※「安心 R 住宅」の「R」は、Reuse（リユース、再利用）、Reform（リフォーム、改装）、Renovation（リノベーション、改修）を意味しています。

#### ◆「安心R住宅」とは

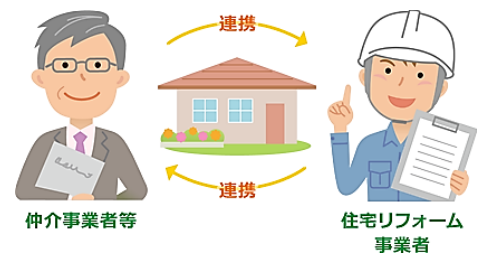
##### ①基礎的な品質があり「安心」

安心R住宅は、あらかじめ基礎的な品質への適  
合が確認されています。

- ・新耐震基準などに適合
- ・専門家の検査（インスペクション）の結果、  
構造上の不具合・雨漏りが認められない。

##### ②リフォーム工事の実施、又はリフォームプラン が付いていて「きれい」

- ・リフォーム工事が実施されているか、リフォ  
ーム工事を実施していない場合は、費用情報  
を含むリフォームプランが付いています。
- ・外装、主な内装、水回りの現状の写真を閲覧  
できます。



##### ③情報が開示されていて「わかりやすい」

- ・耐震性 ・検査基準の適合 ・工事の実施状況
- ・共有部分の管理（共同住宅等） ・建設時の状況
- ・該当住宅に関する書類の保存状況等
- ・保険又は保証に係る情報 など



仲介事業者等

（広告時に情報の有無を開示）  
（商談時に詳細情報を開示）

#### <商標付与のイメージ>

