

4. 渋谷ブロック（渋谷区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区の5区）

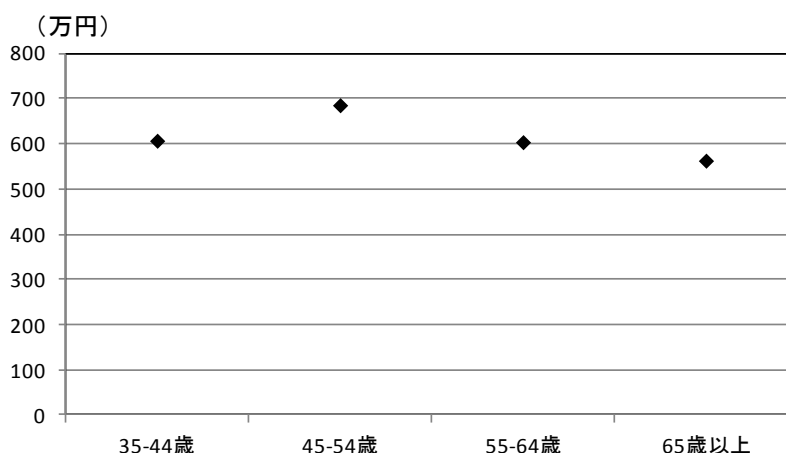
(1) 全所有形態負担率

世帯年収は45～54歳階級が最も高い（図表II-4-1、図表II-4-3）が、負担率も最も高くなっている（図表II-4-4、図表II-4-6）。世帯年収別階級別負担率は、世帯年収が高いほど概ね小さくなっており、世帯年収が800万円前後以上になると、負担率が10%を切っているケースが多い（図表II-4-7、図表II-4-9）。

①全所有形態

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表II-4-1 渋谷ブロックの世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表II-4-2 渋谷ブロックの世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

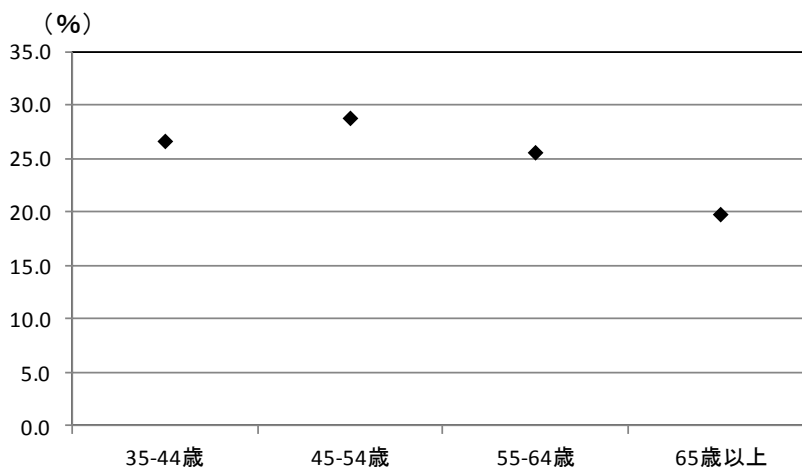
	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	8	14	25	22	69
200万円以上300万円未満	18	15	31	24	88
300万円以上400万円未満	22	19	21	27	89
400万円以上500万円未満	25	20	22	31	98
500万円以上600万円未満	17	15	22	25	79
600万円以上800万円未満	30	30	26	21	107
800万円以上1000万円未満	9	22	15	19	65
1000万円以上1500万円未満	12	22	21	19	74
1500万円以上	10	12	14	6	42
合計	151	169	197	194	711

図表II-4-3 渋谷ブロックの世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	607.0	685.5	603.8	562.9
最小値	50.0	50.0	50.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	550.0	650.0	450.0	450.0

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II-4-4 渋谷ブロックの世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II-4-5 渋谷ブロックの世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
5%未満	19	39	66	88	212
5%以上10%未満	2	20	18	38	78
10%以上15%未満	21	12	17	13	63
15%以上20%未満	19	20	20	10	69
20%以上25%未満	31	19	13	11	74
25%以上30%未満	23	17	13	9	62
30%以上35%未満	10	8	11	7	36
35%以上40%未満	8	6	8	1	23
40%以上	18	28	31	17	94
合計	151	169	197	194	711

図表 II-4-6 渋谷ブロックの世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

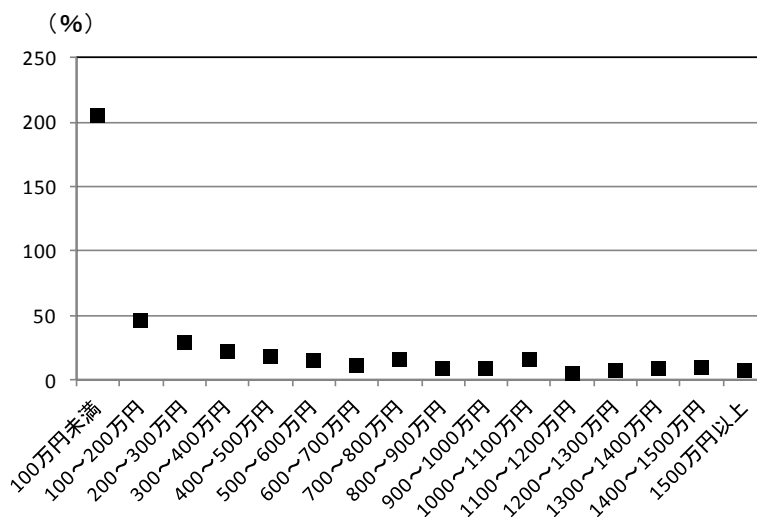
単位:%

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	26.7	28.8	25.6	19.8
最小値	0.8	0.0	0.0	0.0
最大値	204.0	528.0	480.0	408.0
中央値	22.0	18.2	14.0	5.7

II章_渋谷ブロック

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 4-7 渋谷ブロックの世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 4-8 渋谷ブロックの世帯年収階級別・負担率の分布

単位:人

	100万円未満	100~200万円未満	200~300万円未満	300~400万円未満	400~500万円未満	500~600万円未満	600~700万円未満	700~800万円未満	800~900万円未満
5%未満	0	3	17	17	19	23	24	12	14
5%以上10%未満	1	6	9	12	12	9	3	4	1
10%以上15%未満	0	4	2	3	8	8	8	10	4
15%以上20%未満	1	2	4	4	14	13	8	7	1
20%以上25%未満	1	1	4	14	15	6	7	11	4
25%以上30%未満	0	1	7	16	13	12	5	2	0
30%以上35%未満	0	2	9	11	6	5	1	1	0
35%以上40%未満	0	2	12	0	5	1	0	2	1
40%以上	22	23	24	12	6	2	0	2	0
合計	25	44	88	89	98	79	56	51	25
	900~1000万円未満	1000~1100万円未満	1100~1200万円未満	1200~1300万円未満	1300~1400万円未満	1400~1500万円未満	1500万円以上	合計	
5%未満	20	8	13	7	8	1	26	212	
5%以上10%未満	6	2	0	4	0	5	4	78	
10%以上15%未満	5	2	0	1	2	2	4	63	
15%以上20%未満	4	2	1	2	0	2	4	69	
20%以上25%未満	2	3	2	1	1	0	2	74	
25%以上30%未満	1	2	0	0	2	0	1	62	
30%以上35%未満	1	0	0	0	0	0	0	36	
35%以上40%未満	0	0	0	0	0	0	0	23	
40%以上	1	1	0	0	0	0	1	94	
合計	40	20	16	15	13	10	42	711	

図表 II- 4-9 渋谷ブロックの世帯年収階級別・負担率の記述統計

単位: %

	100万円未満	100~200万円未満	200~300万円未満	300~400万円未満	400~500万円未満	500~600万円未満	600~700万円未満	700~800万円未満
平均値	205.2	46.4	28.9	22.1	18.6	15.4	11.6	15.7
最小値	8.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0
最大値	528.0	216.0	84.5	82.3	53.3	60.0	32.3	46.4
中央値	175.2	47.6	31.4	24.0	18.5	14.2	11.0	14.6
	800~900万円未満	900~1000万円未満	1000~1100万円未満	1100~1200万円未満	1200~1300万円未満	1300~1400万円未満	1400~1500万円未満	1500万円以上
平均値	8.9	9.2	15.8	5.1	7.5	8.7	9.9	7.3
最小値	0.7	0.3	0.7	0.6	0.7	0.4	1.9	0.0
最大値	35.3	50.5	102.9	22.7	24.0	29.3	19.0	56.4
中央値	3.4	5.0	9.4	1.5	5.6	1.6	8.9	2.0

II 章_渋谷ブロック

(2) 所有形態別負担率

アンケート集計結果と公的統計集計結果の比較では、前者の方が世帯年収、床面積とも大きな値となっている（図表 II-4-10、図表 II-4-11）。
 土地所有・家屋所有世帯での世帯年収は、35～44 歳階級で最も高く、以降は低下しており（図表 II-4-12、図表 II-4-14）、年齢階級別負担率はそれと反比例する形で加齢とともに上昇し、65 歳以上階級が最も高い 4.9%となっている（図表 II-4-15、図表 II-4-17）。
 借地・借家世帯では、45～54 歳階級で最も世帯年収が高く、以降は加齢とともに低下している（図表 II-4-30、図表 II-4-32）。負担率は年齢と反比例する形で上昇し、65 歳以上の負担率は 50%を超えている（図表 II-4-33 図表 II-4-35）。

図表 II-4-10 渋谷ブロックの所有形態別負担率

居住地域	所有形態	年間世帯収入額 (平均):万円	地積(平均):㎡	床面積(平均):㎡	築年数(平均): 年	固定資産税額等(平均):円			負担率(実績平均) (対年間収入):%	サンプル数
						土地	家屋	合計		
渋谷区等5区	土地所有・ 家屋所有	728.7	148.4	98.3	24.9	110,490	102,579	213,069	4.0	237
	借地・ 家屋所有	616.7	122.0	107.5	30.9	356,384	82,489	438,873	8.1	42
	借地・借家	548.7	#DIV/0!	48.5	24.0			1,303,214	38.2	432

注1:借地・家屋所有の固定資産税額等の土地は借地料である。

注2:借地・借家の固定資産税額等は年間の家賃・地代・管理費である。

図表 II-4-11 渋谷ブロック：公的統計（住調）個票データの再編加工による集計結果

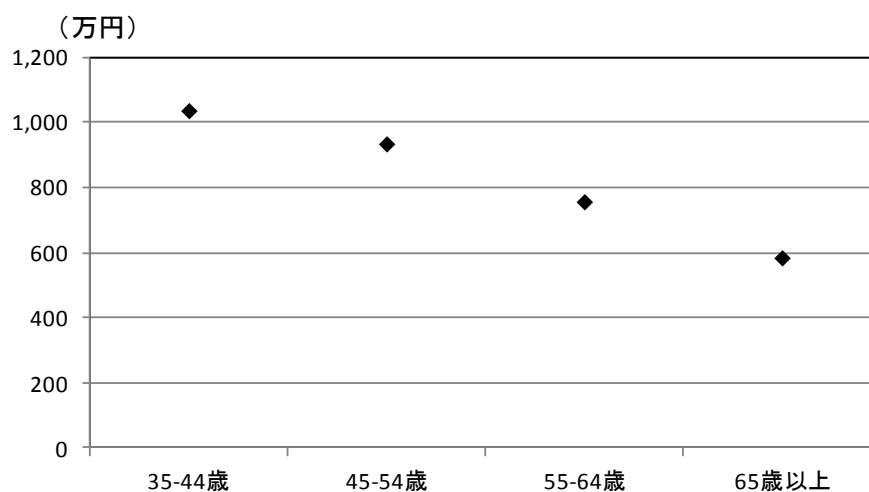
		平均		
		年間世帯収入額 (平均) : 万円	地積 (平均) : ㎡	床面積 (平均) : ㎡
渋谷区等5区	土地所有・家屋所有	676.7	83.0	90.0
	借地・家屋所有	591.1	96.9	96.9
	借地・借家	426.6	0.0	37.8

II章_渋谷ブロック

①土地所有・家屋所有世帯

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 4-12 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 4-13 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	0	0	6	9	15
200万円以上300万円未満	0	0	10	11	21
300万円以上400万円未満	0	0	6	17	23
400万円以上500万円未満	0	3	3	18	24
500万円以上600万円未満	3	2	5	16	26
600万円以上800万円未満	4	10	9	13	36
800万円以上1000万円未満	2	10	9	10	31
1000万円以上1500万円未満	4	13	9	14	40
1500万円以上	5	3	11	2	21
合計	18	41	68	110	237

図表 II- 4-14 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

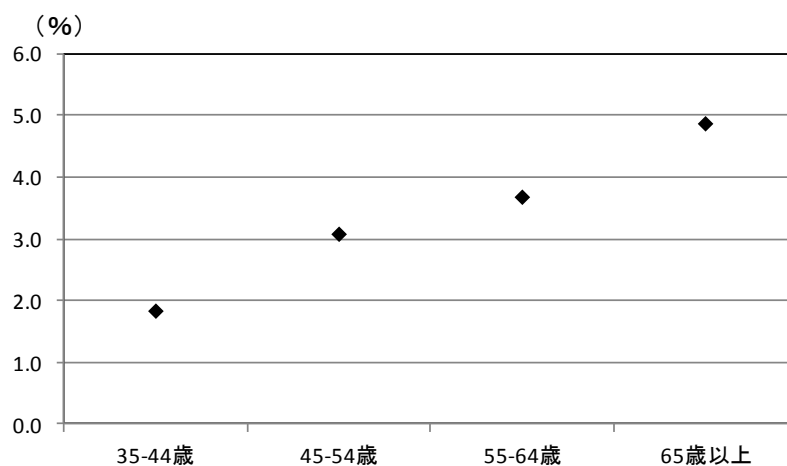
単位:万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	1,036.1	934.1	756.6	584.5
最小値	550.0	450.0	50.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	1,000.0	950.0	650.0	500.0

II章_渋谷ブロック

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 4-15 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 4-16 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
1%未満	4	9	13	5	31
1%以上2%未満	6	14	19	22	61
2%以上4%未満	7	7	22	34	70
4%以上6%未満	1	5	3	21	30
6%以上8%未満	0	4	2	9	15
8%以上10%未満	0	0	3	9	12
10%以上	0	2	6	10	18
合計	18	41	68	110	237

図表 II- 4-17 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

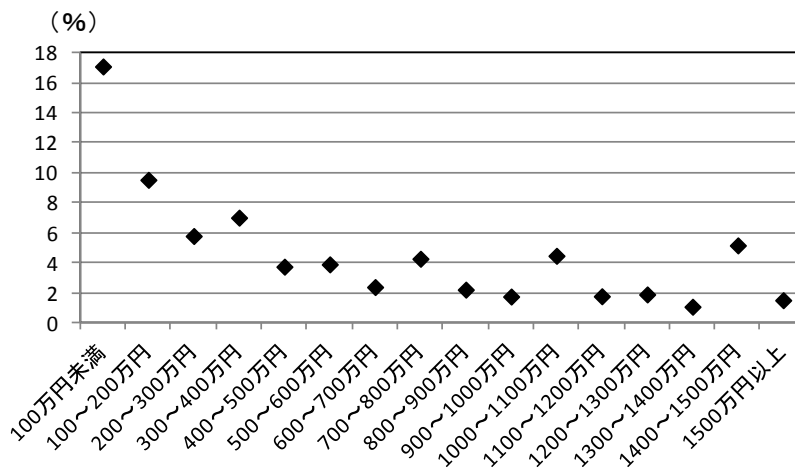
単位:%

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	1.8	3.1	3.7	4.9
最小値	0.8	0.3	0.5	0.7
最大値	4.6	18.2	20.4	24.8
中央値	1.8	1.9	2.2	3.2

II章_渋谷ブロック

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 4-18 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 4-19 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の分布

単位: 人

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満	800～900万円未満
1%未満	0	0	0	0	1	2	3	0	3
1%以上2%未満	0	0	1	0	6	4	9	6	5
2%以上3%未満	0	1	2	5	7	7	4	2	3
3%以上4%未満	0	1	5	2	2	5	4	1	0
4%以上5%未満	0	0	3	3	0	2	2	0	1
5%以上10%未満	1	6	8	10	7	4	1	2	1
10%以上	2	4	2	3	1	2	0	2	0
合計	3	12	21	23	24	26	23	13	13
	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上	合計	
1%未満	5	2	2	2	4	0	7	31	
1%以上2%未満	6	3	6	2	3	1	9	61	
2%以上3%未満	5	2	3	1	1	0	4	47	
3%以上4%未満	1	1	0	0	0	0	1	23	
4%以上5%未満	1	0	1	1	0	0	0	14	
5%以上10%未満	0	1	0	0	0	2	0	43	
10%以上	0	2	0	0	0	0	0	18	
合計	18	11	12	6	8	3	21	237	

図表 II- 4-20 渋谷ブロックの土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の記述統計

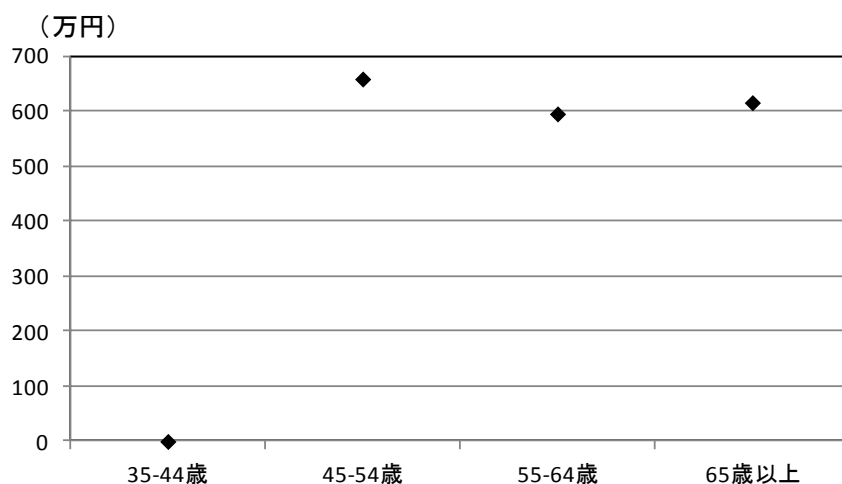
単位: %

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満
平均値	17.1	9.5	5.8	7.0	3.7	3.9	2.4	4.3
最小値	8.2	2.5	1.1	2.2	0.7	0.5	0.8	1.4
最大値	24.5	20.4	15.2	24.8	10.9	11.0	6.6	13.3
中央値	18.6	8.0	4.9	5.3	2.7	3.0	2.0	2.4
	800～900万円未満	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上
平均値	2.2	1.7	4.5	1.8	1.9	1.1	5.2	1.5
最小値	0.7	0.3	0.7	0.7	0.7	0.4	1.9	0.5
最大値	7.8	4.3	18.2	4.2	4.6	2.2	8.3	3.8
中央値	1.7	1.6	2.3	1.5	1.3	1.0	5.3	1.3

②借地・家屋所有世帯

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 4-21 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 4-22 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	0	0	2	1	3
200万円以上300万円未満	0	1	1	4	6
300万円以上400万円未満	0	1	2	4	7
400万円以上500万円未満	0	1	0	4	5
500万円以上600万円未満	0	0	1	3	4
600万円以上800万円未満	0	2	2	2	6
800万円以上1000万円未満	0	0	0	5	5
1000万円以上1500万円未満	0	0	1	1	2
1500万円以上	0	1	1	2	4
合計	0	6	10	26	42

図表 II- 4-23 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

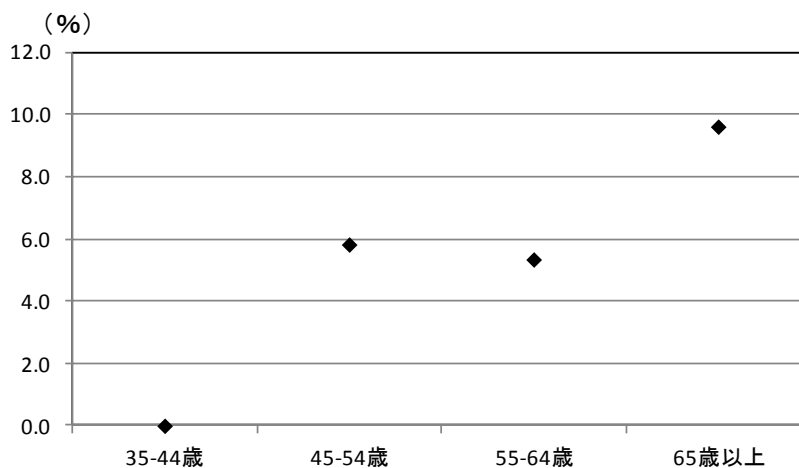
単位:万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	#DIV/0!	658.3	595.0	615.4
最小値	0.0	250.0	150.0	50.0
最大値	0.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	#NUM!	550.0	450.0	500.0

II章_渋谷ブロック

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 4-24 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 4-25 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位: 人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
1%未満	0	1	3	5	9
1%以上2%未満	0	1	0	6	7
2%以上4%未満	0	0	1	2	3
4%以上6%未満	0	1	3	2	6
6%以上8%未満	0	2	1	3	6
8%以上10%未満	0	0	0	2	2
10%以上	0	1	2	6	9
合計	0	6	10	26	42

図表 II- 4-26 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

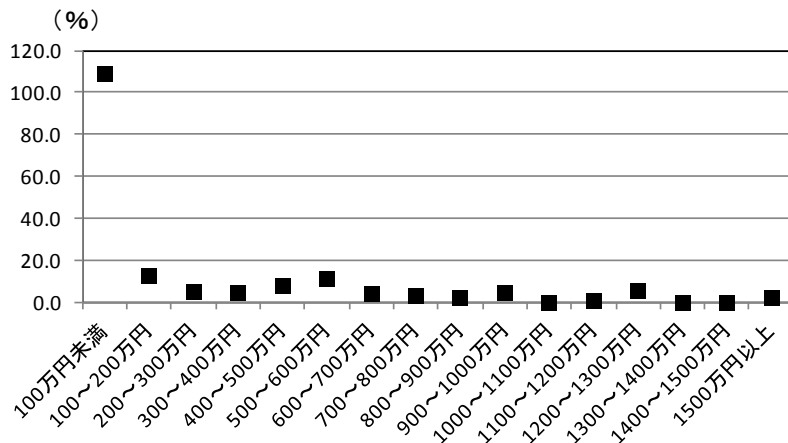
単位: %

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	#DIV/0!	5.8	5.3	9.6
最小値	0.0	0.9	0.1	0.6
最大値	0.0	14.2	13.4	109.0
中央値	#NUM!	5.8	5.6	3.8

II章_渋谷ブロック

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 4-27 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 4-28 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の分布

単位:人

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満	800～900万円未満
1%未満	0	0	1	2	0	0	1	1	1
1%以上2%未満	0	0	1	1	1	0	0	1	0
2%以上3%未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0
3%以上4%未満	0	0	1	0	0	0	0	0	1
4%以上5%未満	0	0	1	0	0	0	1	0	0
5%以上10%未満	0	0	1	2	3	2	1	1	0
10%以上	1	2	1	1	1	2	0	0	0
合計	1	2	6	7	5	4	3	3	2
	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上	合計	
1%未満	0	0	1	0	0	0	2	9	
1%以上2%未満	2	0	0	0	0	0	1	7	
2%以上3%未満	0	0	0	0	0	0	0	1	
3%以上4%未満	0	0	0	0	0	0	0	2	
4%以上5%未満	0	0	0	0	0	0	0	2	
5%以上10%未満	0	0	0	1	0	0	1	12	
10%以上	1	0	0	0	0	0	0	9	
合計	3	0	1	1	0	0	4	42	

図表 II- 4-29 渋谷ブロックの借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の記述統計

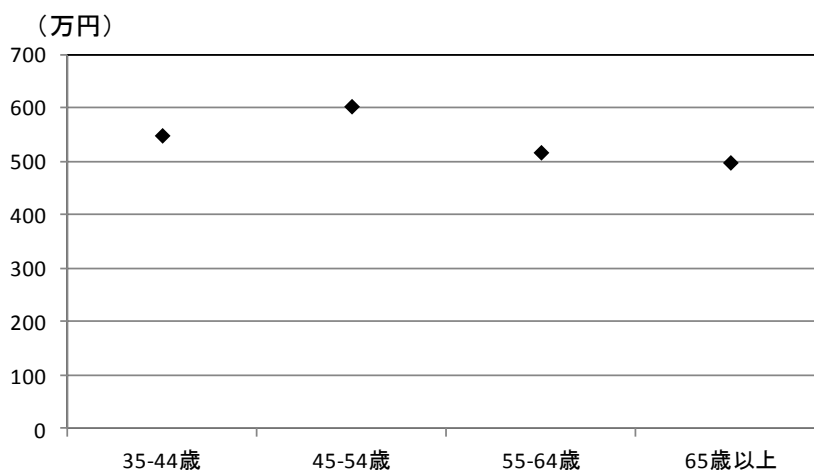
単位: %

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満
平均値	109.0	12.7	5.2	4.7	8.0	11.4	4.1	3.0
最小値	109.0	12.1	0.4	0.8	1.6	5.6	1.0	0.6
最大値	109.0	13.4	15.0	14.2	12.7	17.3	7.0	7.1
中央値	109.0	12.7	4.0	2.4	9.0	11.4	4.2	1.2
	800～900万円未満	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上
平均値	2.1	4.5	#DIV/0!	0.6	5.6	#DIV/0!	#DIV/0!	2.2
最小値	0.9	1.3	0.0	0.6	5.6	0.0	0.0	0.1
最大値	3.4	10.5	0.0	0.6	5.6	0.0	0.0	6.9
中央値	2.1	1.7	#NUM!	0.6	5.6	#NUM!	#NUM!	1.0

③借地・借家世帯

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 4-30 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 4-31 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	8	14	17	12	51
200万円以上300万円未満	18	14	20	9	61
300万円以上400万円未満	22	18	13	6	59
400万円以上500万円未満	25	16	19	9	69
500万円以上600万円未満	14	13	16	6	49
600万円以上800万円未満	26	18	15	6	65
800万円以上1000万円未満	7	12	6	4	29
1000万円以上1500万円未満	8	9	11	4	32
1500万円以上	5	8	2	2	17
合計	133	122	119	58	432

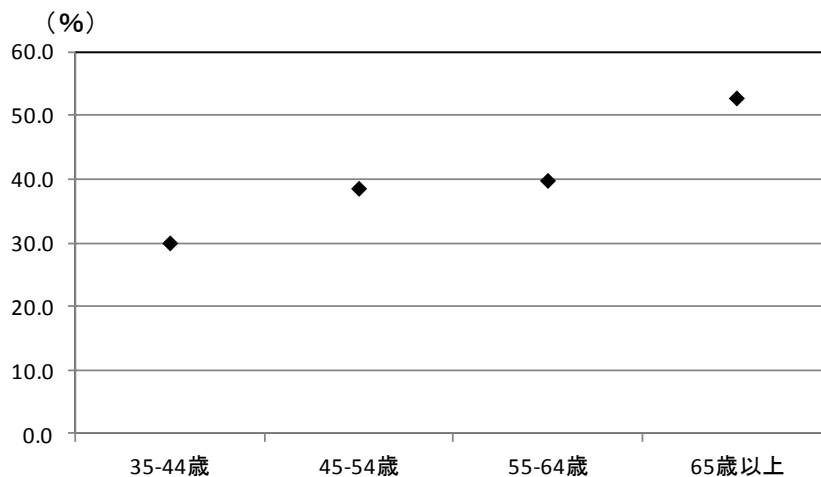
図表 II- 4-32 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

単位:万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	548.9	603.3	517.2	498.3
最小値	50.0	50.0	50.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	450.0	450.0	450.0	450.0

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 4-33 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 4-34 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
5%未満	1	3	7	4	15
5%以上10%未満	2	12	7	2	23
10%以上15%未満	21	10	13	5	49
15%以上20%未満	19	19	17	6	61
20%以上25%未満	31	19	12	8	70
25%以上30%未満	23	17	13	9	62
30%以上35%未満	10	8	11	7	36
35%以上40%未満	8	6	8	1	23
40%以上	18	28	31	16	93
合計	133	122	119	58	432

図表 II- 4-35 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

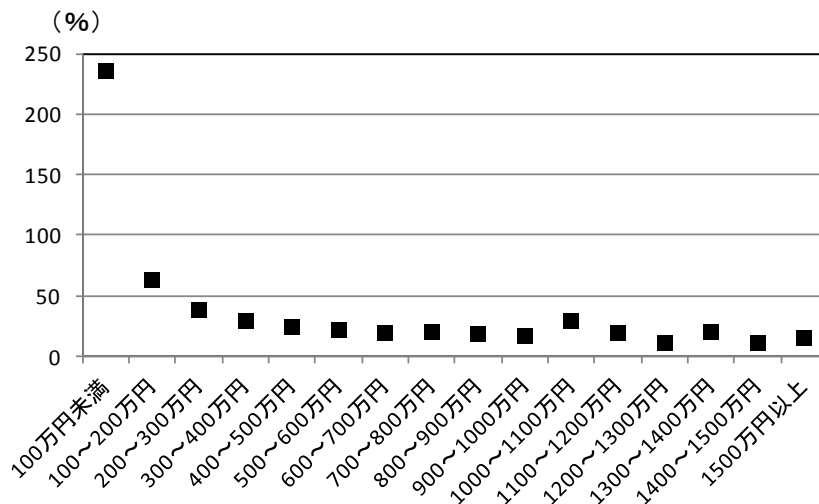
単位: %

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	30.0	38.6	39.8	52.8
最小値	4.1	0.0	0.0	0.0
最大値	204.0	528.0	480.0	408.0
中央値	23.7	24.0	26.4	26.6

II章_渋谷ブロック

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 4-36 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 4-37 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯年収階級別・負担率の分布

単位: 人

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満	800～900万円未満
10%未満	0	1	2	3	4	6	1	2	0
10%以上15%未満	0	1	1	1	6	6	8	8	4
15%以上20%未満	0	0	2	4	14	11	8	7	1
20%以上30%未満	0	1	11	28	28	18	12	13	4
30%以上40%未満	0	4	21	11	11	6	1	3	1
40%以上50%未満	0	2	10	6	3	0	0	2	0
50%以上	21	21	14	6	3	2	0	0	0
合計	21	30	61	59	69	49	30	35	10
	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上	合計	
10%未満	6	1	0	4	0	3	5	38	
10%以上15%未満	4	1	0	1	2	2	4	49	
15%以上20%未満	4	1	1	2	0	2	4	61	
20%以上30%未満	3	5	2	1	3	0	3	132	
30%以上40%未満	1	0	0	0	0	0	0	59	
40%以上50%未満	0	0	0	0	0	0	0	23	
50%以上	1	1	0	0	0	0	1	70	
合計	19	9	3	8	5	7	17	432	

図表 II- 4-38 渋谷ブロックの借地・借家世帯における世帯年収階級別・負担率の記述統計

単位: %

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満
平均値	236.6	63.4	39.1	30.0	24.6	21.9	19.4	21.0
最小値	67.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.8	0.0
最大値	528.0	216.0	84.5	82.3	53.3	60.0	32.3	46.4
中央値	180.0	60.0	37.4	26.7	22.7	20.9	18.5	20.8
	800～900万円未満	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上
平均値	19.1	17.1	29.6	19.7	11.9	20.9	12.0	15.6
最小値	13.1	5.6	8.3	15.5	3.2	11.4	5.8	0.0
最大値	35.3	50.5	102.9	22.7	24.0	29.3	19.0	56.4
中央値	17.9	13.9	22.5	20.9	11.6	22.2	11.6	13.6