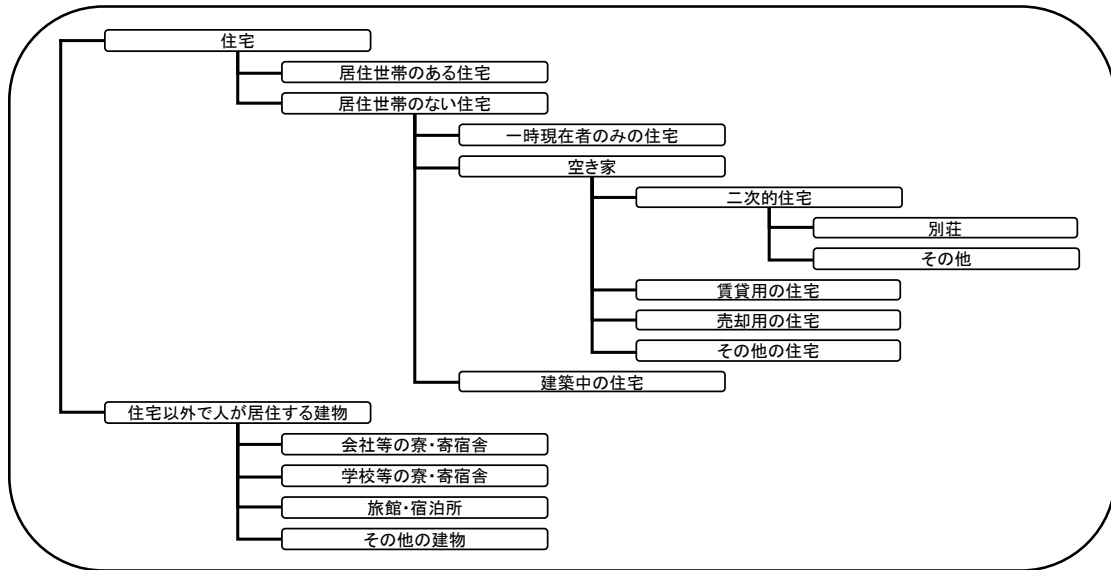


用語の解説

《住宅》



住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- ①一つ以上の居室
- ②専用の炊事用流し(台所)
- ③専用のトイレ
- ④専用の出入口

②③④については、共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。

④については、屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも

通れる共用の廊下などに面している出入口。

したがって、上記の要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

また、ふだん人が居住していない住宅を「居住世帯のない住宅」として、次のとおり区分した。

一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

別荘

週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他

ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家に

なっている住宅

売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっ
ている住宅

その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、
転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって
不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すこ
とになっている住宅など

(注) 空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。

建築中の住宅

住宅として建築中のもので、棟上げは終わって
いるが、戸締まりができるまでにはなっていない
もの(鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上
がったもの)。

なお、戸締まりができる程度になっている場
合は、内装が完了していなくても、「空き家」と
した。

(注) 建築中の住宅でも、ふだん人が居住して
いる場合には、建築中とはせずに人が居住す
る一般の住宅とした。

住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住してい
れば調査の対象とした。この住宅以外の建物
には、次のものが含まれる。

- ① 会社・官公庁・団体の独身寮などのように、
生計をともにしない単身の従業員をまとめて居
住させる「会社等の寮・寄宿舎」
- ② 学校の寄宿舎などのように、生計をともにし
ない単身の学生・生徒をまとめて居住させる
「学校等の寮・寄宿舎」
- ③ 旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者
など一時滞在者の宿泊のための「旅館・宿泊
所」
- ④ 下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事

務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急
的に建てられた建物で、住宅に改造されてい
ない「その他の建物」

なお、この調査で、「人が居住している」、「居
住している世帯」などという場合の「居住してい
る」とは、ふだん住んでいるということで、調査
日現在当該住居に既に3か月以上にわたって
住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じ
て3か月以上にわたって住むことになっている
場合をいう。

住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、
作業場、事務所など業務に使用するために設
備された部分がない住宅

店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に
使用するために設備された部分と居住の用に
供せられる部分とが結合している住宅や農業、
林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に
使用するために設備された土間、作業場、納
屋などの部分と居住の用に供せられる部分と
が結合している住宅

住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、
各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部
への出入口をもっているもの。いわゆる「テラス
ハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。

共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階
段などを共用しているものや二つ以上の住宅

を重ねて建てたもの。1階が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

その他

上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合

建物の階数

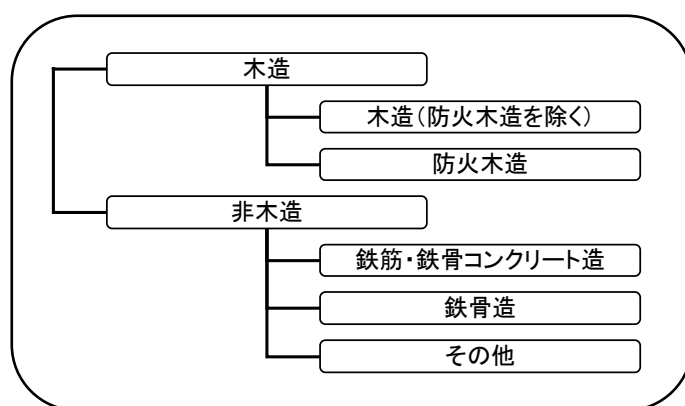
建物全体の地上部分の階数をいう(したがって、地階は含めない。)

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。



木造(防火木造を除く)

建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの。ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。

防火木造

柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

鉄筋・鉄骨コンクリート造

建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの

鉄骨造

建物の骨組みが鉄骨造(柱・はりが鉄骨のもの)のもの

その他

上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

建築の時期

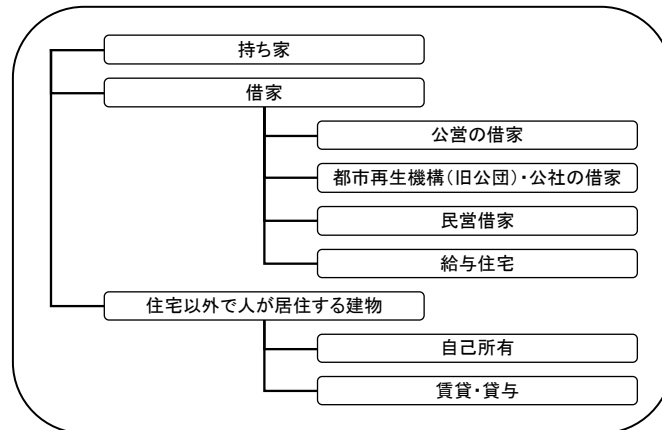
人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、建て増しや改修をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期とした。

住宅の所有の関係

人が居住する住宅及び住宅以外で人が居住する建物について、所有の関係を次のとおり区分した。

持ち家

そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅。



最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。

公営の借家

都道府県、市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。

都市再生機構(旧公団)・公社の借家

「都市再生機構(旧公団)」や都道府県・市区町村の「住宅供給公社」・「住宅協会」・「開発公社」などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR 賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。

なお、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

民営借家

国・都道府県・市区町村・都市再生機構(旧公団)・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの

給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団

体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅(会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。)。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

自己所有

工場、事務所など住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が所有している場合

賃貸・貸与

工場、事務所など住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が借りている場合

住宅の設備状況

1台所を「専用」と「共用」とに区分した。

専用

主世帯と同居世帯が共同で使用している場合も専用とした。

共用

他の世帯と共用の台所

2トイレ、浴室及び洗面所について、次のとおり区分した。

水洗トイレ

直接公共下水道に流す方式や自家浄化槽などで処理する方式のもの

洋式トイレ

簡易な洋式トイレ(和式に洋式便座をかぶせたトイレ)も洋式トイレに含めた。

浴室

シャワー室だけの場合も「あり」とした。

浴槽があっても浴室がなければ「なし」とした。

洗面所

専ら、洗面、手洗いなどのために使用する給水設備

居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所(炊事場)、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

なお、ダイニング・キッチン(食事室兼台所)は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合には、居住室の数に含めた。また、同居世帯がある場合には、同居世帯が使用している室数も含めた。

居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

住宅の延べ面積

各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使っている部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積

とした。

高齢者等のための設備状況

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

手すりがある

高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合。

またぎやすい高さの浴槽

浴槽のまたぎ込みの高さ(洗い場から浴槽の縁までの高さ)が高齢者や身体障害者などに配慮されている場合。

なお、高齢者の場合は、約30～50cmをまたぎやすい高さとした。

廊下などが車いすで通行可能な幅

廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある場合

段差のない屋内

高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合。

なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含めない。

道路から玄関まで車いすで通行可能

敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合。

なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路(スロープ)などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。

自動火災感知設備の状況

自動火災感知設備(住宅用火災警報器等)の状況について、次のとおり区分した。

自動火災感知設備がある

火災の発生を熱、煙又は炎によって自動的に感知し、火災信号又は火災情報信号を消火設備等に発信する設備や、警報等を発する設

備がある場合(市販されている簡易な設備を含む。)。ただし、共同住宅などで、各住宅の中ではなく共用部分のみに設置されている設備は含めない。

省エネルギー設備等

省エネルギー設備を次のとおりとした。

太陽熱を利用した温水機器等

水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム

太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器

二重サッシ

外窓と内窓が二重(又は三重)構造となった窓(内側が障子の場合を含めない。)

複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓

腐朽・破損の有無

住宅の主要な構造部分(壁・柱・床・はり・屋根等)やその他の部分の腐朽・破損の有無について、次のとおり区分した。

腐朽・破損あり

建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など。

腐朽・破損なし

建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの

エレベーターあり

「共同住宅」について、エレベーターの有無でありの場合、さらに次のとおり区分した。

ドアの一部がガラス張り

ドアが閉まってもエレベーターの中の様子を外から確認できる場合

防犯カメラの設置

エレベーター内に防犯カメラを設置している場合。本物のように見せかけたカメラの場合もここに含めた。

高齢者対応型共同住宅の別

「共同住宅」について、高齢者対応型か否かを次のとおり区分した。

高齢者対応型共同住宅である

その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの

- ①道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ②エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

オートロック式

建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要があるもの

住宅の購入・新築・建て替え等

「持ち家」について、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分した。

都市再生機構(旧公団)・公社などから新築の住宅の購入

「都市再生機構(旧公団)」、都道府県や市

区町村の「住宅供給公社」、「住宅協会」、「開発公社」などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合

民間から新築の住宅の購入

民間の土地建物業者などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合

中古住宅を購入

他の世帯が住んでいた住宅を買った場合。

なお、借りていた住宅を買った場合もここに含めた。

新築(建て替えを除く)

「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅(持ち家)を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅(持ち家)を建てた場合

建て替え

以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅(持ち家)を建てた場合

相続・贈与で取得

相続や贈与によって住宅を取得した場合

その他

上記以外で、例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成 16 年1月以降にその世帯が使用するために増改築(「建て替え」及び「新築」を除く。)や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

増築・間取りの変更

居室の建て増しや離れを建てたり、廊下や押入れなどを居室に変更するなどの工事
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事

老朽化などによる水漏れのための配管修理や水道修理、また、和式トイレから洋式トイレへの変更やくみ取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事

天井・壁・床等の内装の改修工事

室内(トイレ、台所、浴室及び洗面所を含む。)のクロス張替えや床の張替え、畳からフローリングへの変更、床暖房の設置、建具の交換などの工事。ただし、単なるカーテンやブラインドの交換は含めない。

屋根・外壁等の改修工事

屋根のふき替え・塗り替え、屋根・屋上・バルコニーの床(下の階の屋根となっている場合)の水漏れ修理、外壁の塗装・交換、コンクリート壁の修理、雨どいの修理などの工事

壁・柱・基礎等の補強工事

壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、柱やはりを金具で補強などの工事
窓・壁等の断熱・結露防止工事

窓を二重サッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事

その他の工事

上記以外の工事で、例えば、ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線(コンセント、スイッチの増設)など

増改築・改修工事等をしていない

店舗・事務所など営業用部分だけの増改築や改修工事をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるための工事は「増改築・改修工事等をしていない」とした。

高齢者等のための設備工事の有無

「持ち家」について、平成 16 年1月以降、高齢者等のための設備工事を行ったか否かを次のとおり区分した。

なお、現在、その世帯に高齢者がいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。

階段や廊下の手すりの設置

階段や廊下に手すりを設置する工事

屋内の段差の解消

居室と廊下の段差にスロープを設置する
工事を行うなど、屋内の段差をなくす工事

浴室の工事

埋め込み式浴槽への変更や浴室内の手すり
の設置などの工事

トイレの工事

和式トイレから洋式トイレへの変更、温水洗
浄便座の設置などの工事

その他

上記以外の工事

住宅の耐震診断の有無

「持ち家」について、建築事業者などの建築
士に依頼して、地震に対する安全性について
調べる耐震診断を行ったか否か。

住宅の耐震改修工事の状況

「持ち家」について、住宅の耐震改修工事を
行ったか否か。

壁の新設・補強

横揺れに対処するため、窓などをふさいで壁
を設けるなどの工事

筋かいの設置

横揺れに対処するため、柱と柱の間に筋か
いを設置する工事

基礎の補強

玉石基礎をコンクリート造の基礎にしたり、鉄
筋の入っていない基礎に鉄筋を加えて補強す
るなどの工事

金具による補強

柱とはり、柱と土台などに金具を取り付けるこ
とにより、揺れの減少や柱などの構造部材の
脱落、ずれなどを防止するための工事

その他

上記以外で、例えば、腐ったり、シロアリなど
の被害のあった部材の交換や、屋根ふき材を
重いかから軽い金属板などに交換し、建
物の重量を軽くするなどの工事

リフォーム工事の状況

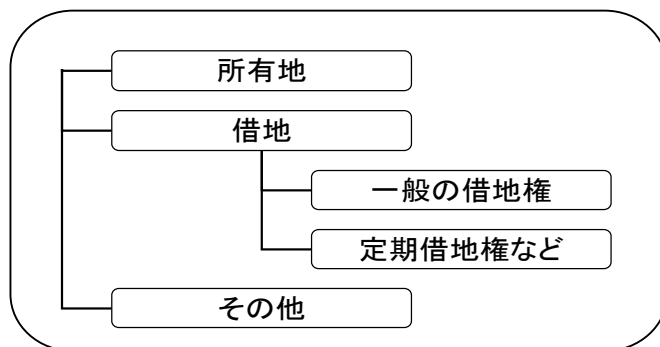
「持ち家」について、リフォーム工事の状況を
次のとおり区分した。

リフォーム工事を行った

上記、「住宅の増改築や改修工事等をした」、
「高齢者等のための設備の工事をした」、「住
宅の耐震改修工事をした」のいずれかに該当
する場合

敷地の所有の関係

その住宅の敷地の所有の関係を次のとおり
区分した。



所有地

居住している住居の敷地をその世帯の世帯
員が所有している場合で、登記がまだ済んで

いない場合やローンなどの支払が完了してい
ない場合も含めた。

また、親の名義の土地に住んでいる場合や

共同住宅あるいは長屋建の住宅で、その建物の敷地が各住宅に居住している世帯との共同所有(区分所有)になっている場合も「所有地」とした。

借地

居住している住居の敷地を、その世帯の世帯員以外の者が所有している場合をいう。

一般の借地権

次の「定期借地権など」に該当しないすべての借地権

定期借地権など

次のいずれかに該当するもの

①借地の契約期間が50年以上で、i)契約の更新を行わないこと、ii)契約終了後に借地上の住宅(建物)を地主に買い取ってもらうことを請求できない旨の特約がある借地権《定期借地権》

②借地の契約期間が30年以上で、30年以上経過後に借地上の住宅(建物)を地主に買い取ってもらうことにより借地権を消滅させる旨の特約がある借地権《建物譲渡特約付借地権》

その他

アパートや一戸建・長屋建の借家に住んでいて、その敷地について所有権又は借地権のいずれもない場合

敷地面積

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」に住んでいる世帯又は「所有地・借地以外」の「一戸建・長屋建」の住宅に居住する世帯が該当する。

敷地面積は、登記の有無、登記上の地目(宅地、田、畑などの区分)や登記上の土地の区分(一筆)に関係なく、その住宅及び附属建物の敷地となっている土地の面積のことである。工場、事務所などと同じ構内に住宅がある場合には、工場、事務所などの敷地を除いた面

積とした。農家などの場合、囲いの中にある附属建物(作業所、畜舎など)の部分の敷地は含めたが、畑などに使っている部分は、登記上の地目に関係なく除いた。マンションなどの共同住宅や長屋建の住宅の場合は、棟の敷地面積ではなく、各住宅の敷地相当分(区分所有分)の面積である。

敷地の権利取得の相手方

「所有地」及び「借地」について、敷地を買ったり、借りたりした相手方を次のとおり区分した。

国・都道府県・市区町村

国・都道府県・市区町村の所有する土地を買ったり、借りたりした場合

都市再生機構(旧公団)・公社など

「都市再生機構(旧公団)」、都道府県や市区町村の「住宅供給公社」、「住宅協会」、「開発公社」、「開発協会」などの所有する土地を買ったり、借りたりした場合

会社などの法人

会社などの法人の所有する土地を買ったり、借りたりした場合

個人

個人の所有する土地を買ったり、借りたりした場合

相続・贈与

相続や贈与によって土地を取得した場合

その他

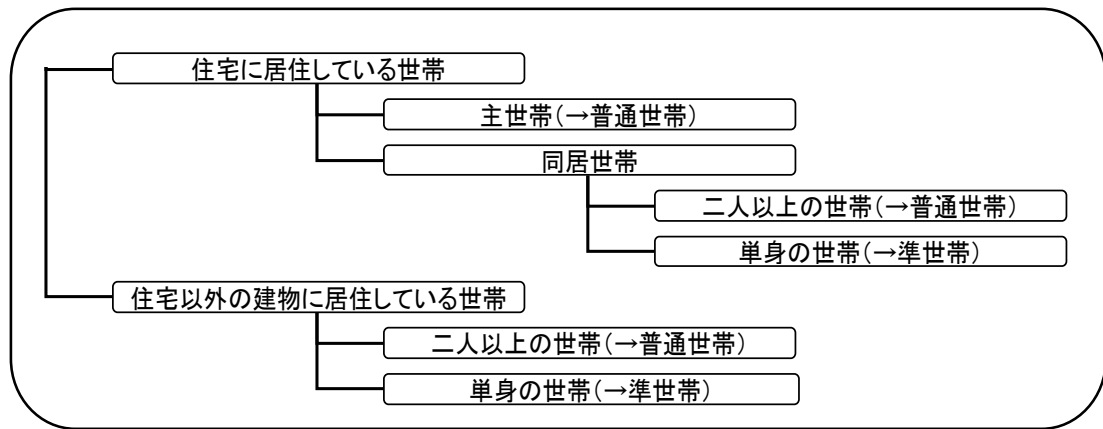
上記以外で、例えば、土地の等価交換や法人以外の団体から、土地を買ったり、借りたりした場合

敷地の取得時期

その敷地を買ったり、借りたり、譲り受けたり、相続した時期をいう。

なお、借りていた土地を買った場合は、買った時期をいう。

《世帯》



主世帯、同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯など)を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

普通世帯、準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計をともにしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした。主世帯は、すべて「普通世帯」である。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいた、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。

世帯人員

その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

したがって、たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人(自衛隊の艦船乗組員を除く。)は自宅に住んでいるものとした。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

世帯の型

配偶者が単身赴任などのため長期不在で、世帯人員に含まれない場合は、その配偶者を除いて世帯の型を決めた。

また、夫婦が2組以上の場合はすべて「その他」とした。夫婦以外の世帯員が二人以上いる場合は年長者の年齢によって区分した。

(注) 高齢夫婦とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦をいう。

家族類型

普通世帯について、その世帯の中で最も若い世代の夫婦を基に、世帯の構成によって、家族類型を区分した。

親族世帯

二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のいる世帯をいう。また、その世帯に同居する非親族世帯(家事手伝いなどの単身の雇人など)がいる場合は親族世帯に含まれる。例えば、「夫婦のみの世帯」という場合には、夫婦二人のみの世帯のほか、夫婦と家事手伝いの単身の雇人から成る世帯も含まれている。

非親族世帯

二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある者がいない世帯をいう。

世帯員の年齢

調査期日現在の満年齢である。

世帯の年間収入

世帯全員の1年間の収入(税込み)の合計をいう。

収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。

なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

家賃・間代

持ち家以外に居住する普通世帯が、最近、支払った1か月分の家賃又は間代

この「家賃・間代」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まない。

共益費・管理費

家賃・間代とは別に支払っている、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費など

居住面積水準

居住面積水準は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月閣議決定)に定められた住宅の面積に関する水準で、次のように設定されている。

最低居住面積水準

世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

誘導居住面積水準

世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の2区分からなる。

都市居住型

都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

一般型

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

この居住面積水準では、住宅性能水準(住生活基本計画別紙1)の基本的機能を満たすことを前提として、多様な世帯構成を反映した世帯の規模(人員)に応じた住宅の規模(面積)についての基準が示されている。また、単身者の比較的短期間の居住や適切な規模の共用の台所や浴室などを有する共同の居住については、基準面積によらないことができる。とされている。

この調査においては、原則として住宅の延べ面積と設備状況から、上記の居住面積水準を確保しているかどうかを、次の条件から判定した。

最低居住面積水準

1 二人以上の世帯で、床面積の合計(延べ面積)が次の算式以上を確保している。

$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$ (注1、注2)

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 29 歳以下の単身者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5 畳」以上

(2) 29 歳以下の単身者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0 畳」以上

(3) 30 歳以上の単身者で、床面積の合計(延べ面積)が「25 m^2 」以上

誘導居住面積水準

都市居住型

1 二人以上の世帯で、床面積の合計(延べ面積)が次の算式以上を確保している。

$20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2$ (注1、注2)

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 29 歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5 畳」以上の場合

(2) 29 歳以下の単身者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「12.0 畳」以上の場合

(3) 30 歳以上の単身者で、床面積の合計(延べ面積)が「40 m^2 」以上の場合

一般型

1 二人以上の世帯で、床面積の合計(延べ面積)が次の算式以上を確保している。

$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$ (注1、注2)

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 29 歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0 畳」以上の場合

(2) 29 歳以下の単身者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室

の畳数が「16.5 畳」以上の場合

(3) 30 歳以上の単身者で、床面積の合計(延べ面積)が「55 m^2 」以上の場合

注1 世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

注2 世帯人員(注1の適用がある場合には適用後の世帯人員)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

なお、居住面積水準以上の世帯について、更に「水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている世帯」を、次に示す設備等の条件により判定した。

最低居住面積水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている

- ① 専用の台所がある。
- ② 水洗トイレがある。
- ③ 浴室がある。
- ④ 洗面所がある。

誘導居住面積水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている

- ① 専用の台所がある。
- ② 水洗トイレがある。
- ③ 浴室がある。
- ④ 洗面所がある。

世帯の家計を主に支える者

その世帯の家計の主たる収入を得ている人。

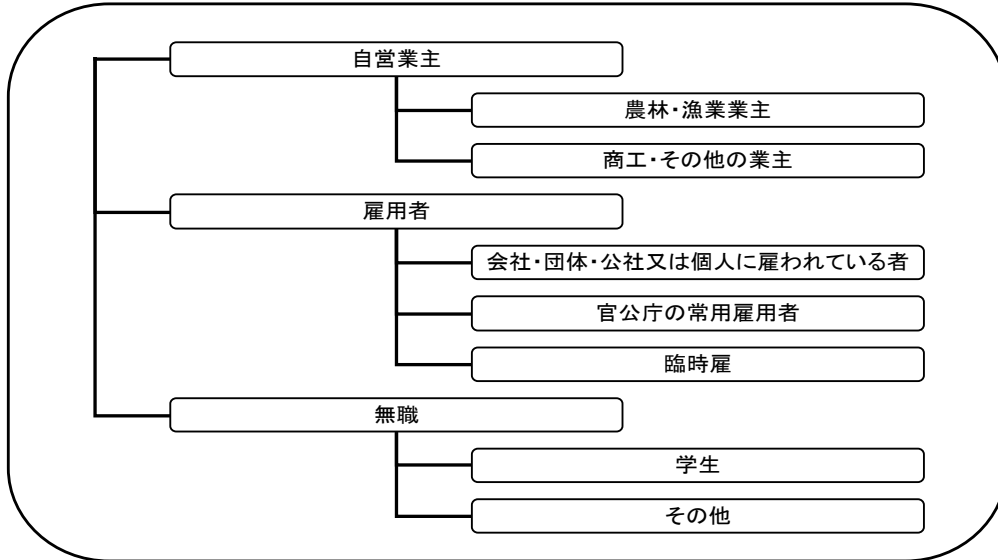
なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

年齢

調査期日現在の満年齢である。

従業上の地位

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位を次のとおり区分した。



自営業主

農林・漁業業主

個人で農業、漁業などを営んでいる者

商工・その他の業主

個人経営の商店主・工場主など、農林・漁業業主以外の自営業主、個人で自己の専門の技術又は知識を内容とする業務に従事している開業医・弁護士・著述家・画家・公認会計士なども含まれる。家庭で内職をしている場合もここに含めた。

雇用者

会社・団体・公社又は個人に雇われている者

会社、都市再生機構(旧公団)・公社やその他の法人・団体又は個人に常時雇われて、給料・賃金などを受けている者(会社員・団体職員・個人商店の従業員など)。

また、会社・団体の社長・取締役・理事などのいわゆる役員もここに含めた。

官公庁の常用雇用者

現業・非現業を問わず、国又は地方公共団

体に常時雇われて、給料・賃金などを受けている者

臨時雇

日々又は1年以内の期間を定めて雇われている者

無職

学生

ふだん仕事をしないで主に通学をしている者

その他

ふだん仕事をしないで、仕送り金、雇用保険金、生活保護給付金、年金、財産収入などで生活している者

通勤時間

徒歩やバス・鉄道などふだん利用している交通機関による自宅から勤め先までの通常の通勤所要時間(片道)。

なお、農家や漁家の人が自家の田畑・山林や漁船で仕事をしている場合、自営の大工、左官、行商などに従事している人が自宅を離れて仕事をしている場合、雇われて船に乗り

組んでいる場合などは、「自宅・住み込み」とした。

入居時期

現在の住居に入居した時期をいう。現在の住宅が入居後に建て替えられた場合には建て替え前の住宅に入居した時期をいう。世帯の家計を主に支える者が出生時から引き続き住んでいる場合は出生時を入居時期とした。

《住宅及び土地の所有等》(調査票乙に関する集計)

統計表に<乙>印のある結果の「住宅又は土地を所有している」とは、その世帯の世帯員(世帯主を含む。)が名義人となっているものをいう(共有名義の場合を含む。)

住宅及び敷地の所有名義

「持ち家」及び「所有地」について、不動産の登記簿上の名義人によって区別した。

世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有(世帯主を含む)

その世帯の世帯員のいずれかの名義となっている場合又はその世帯の世帯員同士の共有名義となっている場合

他の世帯の世帯員又は法人などと共同で所有

その世帯の世帯員と他の世帯の世帯員(住居又は生計をともにしていない親族、友人や知人、同僚など)又は会社・法人などとの共有名義となっている場合

住居又は生計をともにしていない配偶者・親など

住居又は生計をともにしていない配偶者、親、祖父母又は子が名義人となっている場合

その他の世帯の世帯員又は法人など

上記以外の親族(住居又は生計をともにして

最寄りの医療機関までの距離

調査区の中心から最寄りの医療機関までの距離(道路に沿った最短距離)によって調査区を区分した。

最寄りの交通機関までの距離

調査区の中心から最寄りの交通機関までの距離(道路に沿った最短距離)によって調査区を区分した。

いない伯父・叔母、甥・姪、兄弟姉妹など)や親族以外の人又は会社などの法人が名義人となっている場合

住宅・土地の所有状況

その世帯の世帯員が住宅・土地などの一部でも所有していれば「所有している」とした。また、最近取得した住宅・土地で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「所有している」とした。

現住居以外に所有する住宅・土地

現住居以外に所有している住宅とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物以外に所有している住宅をいう。

現住居以外に所有する土地とは、その世帯が現在居住している住宅又は住宅以外の建物の敷地以外に所有している土地(農地、山林、住宅用地、事業用地、原野、荒地、池沼など)をいう。

現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

親族居住用

住居又は生計を別にしている親族が住んでいる住宅

二次的住宅・別荘用

残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅又は週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

貸家用

賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅

その他

売却などのため現在空き家になっている住宅やその世帯がふだん昼間だけ使っている住宅など

現住居の敷地以外に所有する宅地などの所有形態

現住居の敷地以外の宅地などとは、その世帯の所有している住宅用地、事業用地、原野、荒れ地、池沼などの農地・山林以外の土地をいう。

宅地などの所有形態について、次のとおり区分した。

世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有（世帯主を含む）

その世帯の世帯員のいずれかの名義となっている場合又はその世帯の世帯員同士の共有名義となっている場合

他の世帯の世帯員又は法人などと共同で所有

その世帯の世帯員と他の世帯の世帯員（住居又は生計をともにしていない親族、友人や知人、同僚など）又は会社・法人などとの共有名義となっている場合

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法

この住居の敷地以外の宅地などの取得方法を次のとおり区分した。

なお、宅地などを購入した場合は、仲介者でなく、宅地などを買った直接の相手方について区分した。また、複数の方法によって取得し

た場合は、最も面積の大きな部分を取得した方法とした。

国・都道府県・市区町村から購入

国・都道府県・市区町村の所有する宅地などを買った場合

都市再生機構（旧公団）・公社などから購入

「都市再生機構（旧公団）」又は都道府県や市区町村の「住宅供給公社」・「住宅協会」・「開発公社」・「開発協会」などの所有する宅地などを買った場合

会社などの法人から購入

会社などの法人の所有する宅地などを買った場合

個人から購入

個人の所有する宅地などを買った場合

相続・贈与で取得

相続や贈与によって宅地などを取得した場合

その他

上記以外で、例えば、土地の等価交換をした場合や法人以外の団体の所有する土地を買った場合

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期

宅地などの取得時期とは、その宅地などを買ったたり、譲り受けたり、相続した時期をいう。

なお、借りていた宅地などを買った場合には、買った時期をいう。

土地の所有件数

宅地などの所有件数については、地続きで連続した土地を一つの区画として、それぞれの区画ごととした。ただし、同じ区画であっても「土地の所有形態」が異なる場合はそれぞれ別の区画とした。

農地・山林の所有については、所在する市区町村ごとに1件とした。