

## 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。

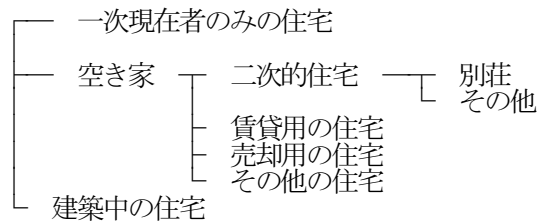
また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

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

#### 居住世帯のない住宅



#### 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。

#### 空き家

##### 二次的住宅

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**

上記以外の方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。

### **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。また、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、生計を共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、生計を共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

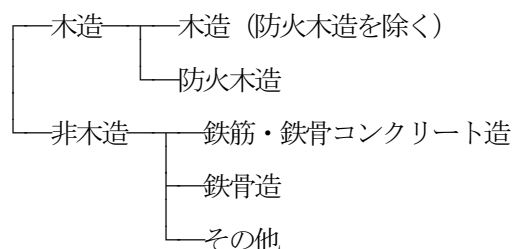
## 建物の階数

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

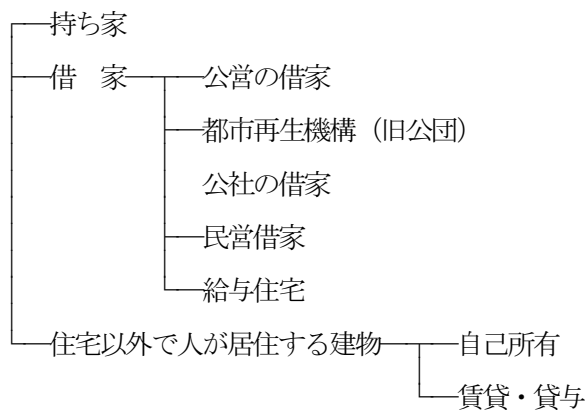
上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

## 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。



## 人が居住する住宅

### 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。

## 住宅以外で人が居住する建物

### 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

## 台所の型

台所の型について、次のとおり区分した。

- (1) 独立の台所・・・他の室と間仕切りされている独立の台所
- (2) 食事室兼用・・・台所兼食事室のように台所と食事室が間仕切りされていない台所（例えば、ダイニング・キッチンなど）
- (3) 食事室・居間兼用・・・台所・食事室・居間が間仕切りされていない台所（例えば、リビング・キッチン、リビング・ダイニング・キッチンなど）
- (4) その他と兼用・・・上記以外の兼用の台所（例えば、玄関と間仕切りされていない台所など）
- (5) 他世帯と共用の台所・・・アパートなどで、他の世帯と共同で台所を使用している場合（同じ台所を同居世帯が使用している場合は、ここに含めずその型によって区分した。）

## 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

あり……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

なし

### 洋式トイレ

あり……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。

なし

### 浴室

あり……シャワー室だけの場合も「あり」とした。

なし……浴槽があっても浴室がなければ「なし」とした。

### 洗面所

あり……専ら、洗面、手洗いなどのために使用する給水設備

なし

## 居住室数及び居住室の畳数

### 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用し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。

### 高齢者等のための設備がある

#### 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、手すりがある場合の設置場所について、次のとおり区分した。

- (1) 玄関
- (2) トイレ
- (3) 浴室
- (4) 脱衣所
- (5) 廊下
- (6) 階段
- (7) 居住室
- (8) その他

#### 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。

### 高齢者等のための設備はない

## 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。

自動火災感知設備がある場合の設置場所について、次のとおり区分した。

- (1) 寝室
- (2) 台所
- (3) 階段
- (4) 廊下
- (5) その他

### **自動火災感知設備はない**

## **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**

屋根の上に乘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

## **二重サッシ又は複層ガラスの窓**

### **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  
なお、これらのガラス窓の有無について、次のとおり区分した。

- (1) すべての窓にあり
- (2) 一部の窓にあり
- (3) なし

## **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

## **エレベーターの有無**

「共同住宅」について、エレベーターの有無を次のとおり区分した。

### **エレベーターあり**

#### **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が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。

#### **これらの設備はない**

上記の設備がない場合

### **エレベーターなし**

## **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。

### **高齢者対応型共同住宅ではない**

## **オートロックの別**

「共同住宅」について、オートロックか否かを次のとおり区分した。

### **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

### **オートロック式ではない**

## 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。

### 新築の住宅を購入

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」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……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。

### 増改築・改修工事等をした

#### 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、外壁め塗装・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。

### **高齢者等のための工事をした**

#### **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

### **高齢者等のための工事をしていない**

## **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を次のとおり区分した。

### **耐震診断をしたことがある**

- (1) 耐震性が確保されていた
- (2) 耐震性が確保されていなかった

### **耐震診断をしたことはない**

## 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を次のとおり区分した。

### 耐震改修工事をした

#### 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わら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

### 耐震改修工事をしていない

## 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。

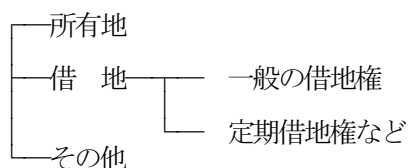
### リフォーム工事を行った

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

### リフォーム工事を行っていない

## 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、登記上の昭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、住居と生計を共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たり、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、下のよう設定されている。

### 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。

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

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<sup>2</sup>」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。

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

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<sup>2</sup>」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。

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

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<sup>2</sup>」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**

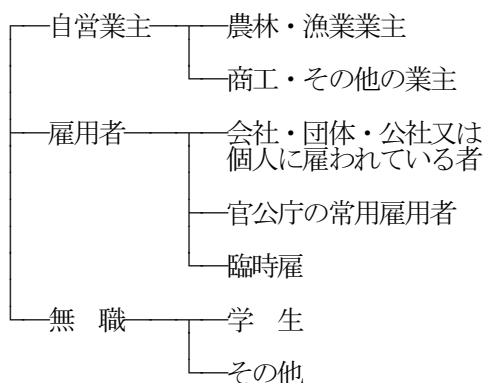
その世帯の家計の主たる収入を得ている人。  
 なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

**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。

### **従前の居住地**

現住居への入居時期が平成16年1月以降の者について、従前の居住地を次の区分とした。  
なお、東京都の23区は1市とした。

#### **自市区町村**

自区内

市内他区

#### **県内他市区町村**

前住居の所在地が現在と同じ都道府県内の他の市区町村の場合

#### **他 県**

前住居の所在地が現在の都道府県と異なる都道府県の場合

#### **外 国**

前住居の所在地が国外の場合

## 従前の居住形態

現住居への入居時期が平成16年1月以降の者について、従前の居住形態を次のとおり区分した。

**親族の家**・・・親・その他の親族の家に同居していた場合

### 持ち家

一戸建・長屋建

共同住宅

### 借家

公営の借家

都市再生機構（旧公団）・公社の借家

民営借家（一戸建・長屋建）

民営借家（共同住宅）

給与住宅

### 下宿・間借り又は住み込み

### 寮・寄宿舎

**その他**・・・上記以外で、例えば、病院、学校、旅館、工場など住宅以外の建物に住んでいた場合

## 別世帯となっている子の居住地

家計を主に支えている者の子のうち、住居又は生計を別にする子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）の住んでいる場所について、次のとおり区分した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子について調査した。

### 別世帯となっている子がいる

#### 一緒に住んでいる

同じ住居内に子が同居している場合

#### 同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる

子がアパートやマンションなどの同じ棟内の別の住居に住んでいる場合や、同じ敷地内にある別棟の建物に住んでいる場合

#### 徒歩5分程度の場所に住んでいる

#### 片道15分未満の場所に住んでいる

#### 片道1時間未満の場所に住んでいる

#### 片道1時間以上の場所に住んでいる

### 別世帯の子はいない

子がいない場合を含む。

## 《 住宅・土地の所有 》

ここでいう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・土地の所有状況

世帯における住宅・土地の所有状況を次のとおり区分した。

- 1 現住居の敷地を所有している
  - (1) 現住居を所有している
  - (2) 現住居を所有していない
- 2 現住居の敷地を所有していない
  - (1) 現住居を所有している
  - (2) 現住居を所有していない

その世帯の世帯員が住宅・土地などの一部えも所有していれば「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。