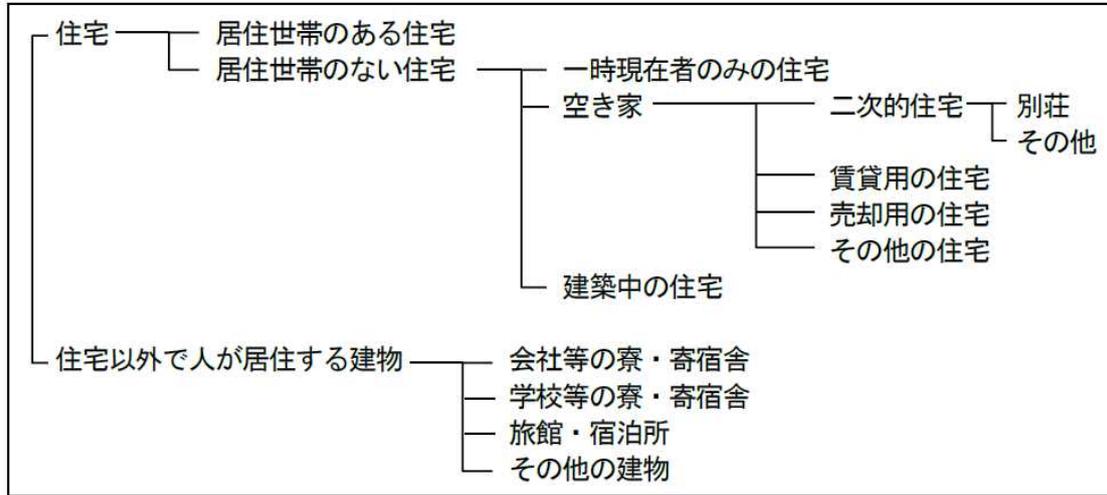


用語の解説

《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 ※注2
- } ※注1

※注1) 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。

※注2) 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。

1 一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用している、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

2 空き家

(1) 二次的住宅

①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

②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

(2) 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

用語の解説

(3) 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

(4) その他の住宅

上記以外の人が入居していない住宅で、
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。)

(5) 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
が入居している場合には、建築中とは
せずに人が居住している住宅とした。

【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。

1 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

2 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。

1 一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

2 長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたも

用語の解説

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。

3 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。

4 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

【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。

1 高齢者等のための設備がある

(1) 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 居室
- ⑧ その他

(2) 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。

(3) 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

(4) 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。

(5) 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。

2 高齢者等のための設備はない

【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。

1 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

2 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

用語の解説

3 二重サッシ又は複層ガラスの窓

(1) 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。）

(2) 複層ガラスの窓

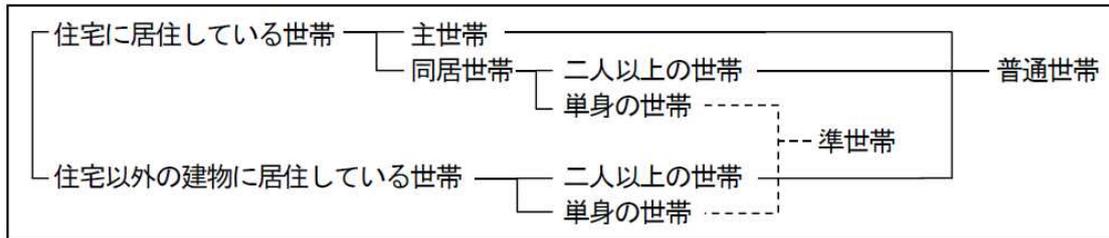
複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層をすることによって断熱効果をもたせた窓

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

用語の解説

《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、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。

【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23年3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

用語の解説

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

1 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k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

2 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。

用語の解説

《住宅及び土地の所有等》

第5章における「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
 - ① 現住居以外の住宅を所有
 - ② 現住居の敷地以外の宅地などを所有
 - ③ 農地・山林を所有
 - ④ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外の宅地などを所有
 - ⑤ 現住居以外の住宅・農地・山林を所有
 - ⑥ 現住居の敷地以外の宅地など・農地・山林を所有
 - ⑦ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外の宅地など・農地・山林を所有
 - ⑧ いずれも所有していない
- (2) 現住居を所有していない
 - ① 現住居以外の住宅を所有
 - ② 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ③ いずれも所有していない

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
 - ① 現住居以外の住宅を所有

- ② 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ③ いずれも所有していない
- (2) 現住居を所有していない
 - ① 現住居以外の住宅を所有
 - ② 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ③ いずれも所有していない

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のほか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の敷地又は住宅以外の建物の敷地のほか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。

利用上の注意点

- 1 本調査で示す数値は、標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数値として表章した。また、「第5章 住宅・土地所有の概況」で使用される数値のみ、100位を四捨五入して1,000位までを有効数字として表章した。したがって、表中の個々の数値の合計は必ずしも総数と一致しない。
- 2 統計表中に使用されている記号等は次のとおりである。
 - 「－」は調査又は集計したが、該当数字がないものを示す。
 - 「0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。