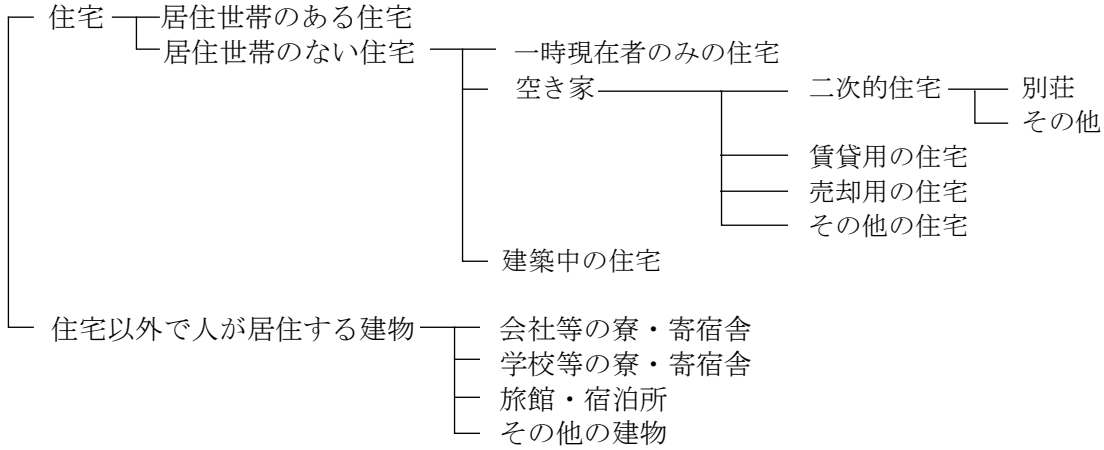


用語の解説

《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
- ... 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。
- 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

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

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、原則として、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。

居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を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、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。

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。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

会社等の寮・寄宿舎

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建物

学校等の寮・寄宿舎

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建物

旅館・宿泊所

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建物

その他の建物

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建物

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階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。

その他

上記のどれにも当てはまらないもの

例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

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

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、瓦、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

非木造

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。

住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、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。

借家

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

都市再生機構（UR）・公社の借家

都市再生機構（UR）又は都道府県・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

※ 高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅（移転就職者用宿舎）も含む。

民営借家

「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」及び「給与住宅」でないもの

給与住宅

勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅

いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの

※ 家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の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。

住宅の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。

ただし、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畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その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。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3 m²を2畳の割合で畳数に換算した。

住宅の延べ面積（居住面積）

人が居住する住宅における、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。

《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（主世帯は全て「普通世帯」）。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。

住宅に居住している世帯（主世帯、同居世帯）、住宅以外の建物に居住している世帯と、普通世帯、準世帯との区分の対応関係

		普通世帯	準世帯
住宅に居住している世帯	主世帯	・二人以上の世帯 ・単身の世帯	
	同居世帯	・二人以上の世帯	・単身の世帯
住宅以外の建物に居住している世帯		・二人以上の世帯（注1）	・単身の世帯（注2）

（注1）寮・寄宿舎の管理人・家主などの世帯は、単身の世帯であっても普通世帯とした。

（注2）住宅以外の建物に居住する単身者は、棟ごとにその単身者の集まりを一つの世帯とした。

《現住居以外に所有する住宅》

現住居以外に所有する住宅

普通世帯の世帯員が、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（共有の場合を含む）。ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいう。なお、世帯員が相続する予定の住宅は、その手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。

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。

居住世帯のある住宅

ふだん人が居住している住宅

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

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で居住世帯のある住宅
また、貸別荘は便宜ここに含めた。

売却用

売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅
例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅

その他

上記以外で居住世帯のある住宅
例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定にしている住宅であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅

居住世帯のない住宅（空き家）

ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅

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や、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

賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅

売却用

売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅

その他

上記以外で空き家になっている住宅

例えば、老人ホームなどの施設に入居していて誰も住んでいない住宅や、使用目的がない住宅など

《現住居の敷地以外に所有する土地等》

現住居の敷地を所有

現在居住している住居の敷地を所有していることをいう。なお、ここでいう「所有している」とは、住居の敷地に係る不動産の登記簿上の名義（共有名義を含む。）が、当該住居に居住する世帯員となっている場合をいう。

現住居の敷地以外に所有する土地

普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅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。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその土地の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の土地について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

なお、世帯員が「現住居の敷地以外に所有する土地」を複数所有している場合、その詳細（土地の所在地、面積等）について、「宅地など」については面積の大きい順に3区画まで、「農地」及び「山林」については面積の大きい順にそれぞれ2市区町村までを調査した。

現住居の敷地以外に所有する土地について、次のとおり区分した。

宅地など（農地・山林以外の土地）

「農地」又は「山林」以外の土地

住宅用地や事業用地のほか、原野、荒地、池沼なども含む。

農地

田、畑、果樹園、牧場として使用している土地

休耕田については、いつでも耕作できる状況にある場合、又は耕作の意思がある場合は農地に含めた。耕作放棄地は含まない。

山林

現住居の敷地以外に所有する土地の所有件数

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に1件とした。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・山林の所有件数については、所在する市区町村ごとに1件とした。

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法について、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。

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土地を買った場合

会社・都市再生機構(UR)などの法人から購入

会社などの法人、都市再生機構（UR）又は都道府県・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場合

個人から購入

個人の所有する土地を買った場合

相続・贈与で取得

相続や贈与によって土地を取得した場合

その他

上記以外の方法で取得した場合

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