

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。

一つ以上の居室
専用の炊事用流し(台所)
専用のトイレ
専用の出入口

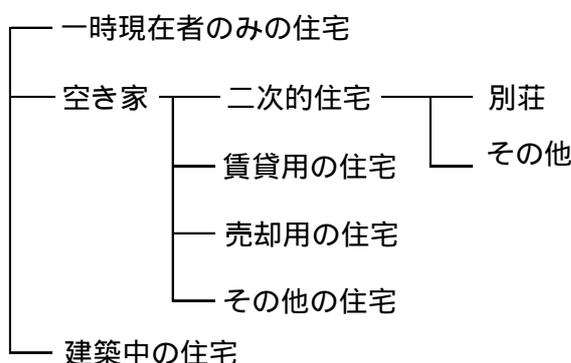
共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。

(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)

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

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。

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・寄宿舍」

学校の寄宿舍などのように、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・寄宿舍」

生計をともにしない単身者を長期にわたって下宿させる「下宿屋」

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」

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。

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り、寮・寄宿舍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、寄宿舍・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。

なお、従来住宅に同居する一人の準世帯は住宅ごとに一つの世帯としていたが、前回の調査から、一人一人を一つの世帯とした。

住宅及び土地の所有等

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
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の宅地などを所有
 - ウ 農地・山林を所有
 - エ 現住居以外の住宅・現住居の敷地以外の宅地などを所有
 - オ 現住居以外の住宅・農地・山林を所有
 - カ 現住居の敷地以外の宅地など・農地・山林を所有
 - キ 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
 - ク いずれも所有していない
 - (2) 現住居を所有していない
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ウ 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
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ウ いずれも所有していない
 - (2) 現住居を所有していない
 - ア 現住居以外の住宅を所有
 - イ 現住居の敷地以外の土地を所有
 - ウ 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、荒れ地、池沼など）をいう。