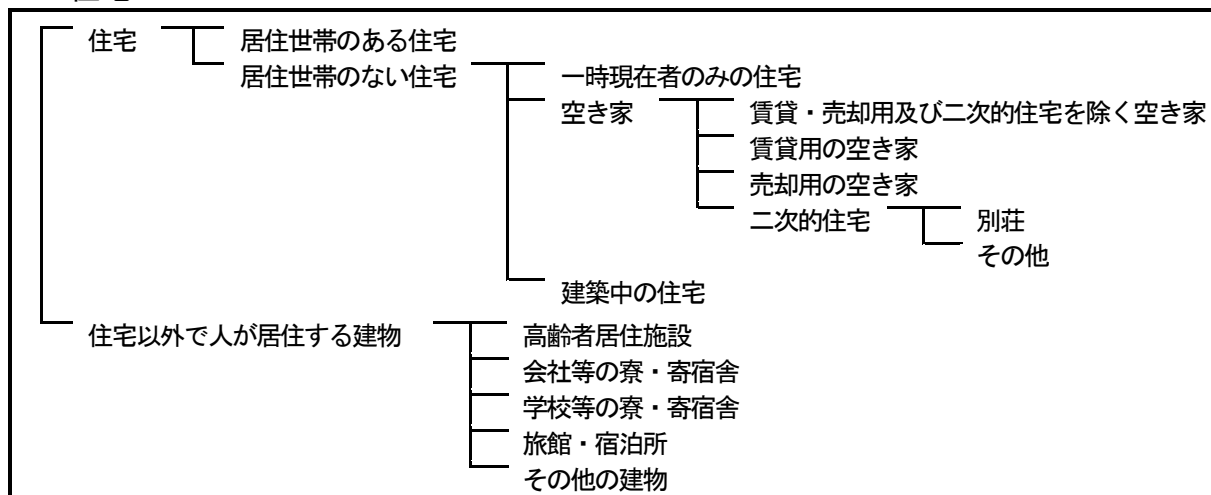


第5 用語の解説

「第3 結果の概要」に記載した事項に関連する用語の解説

「令和5年住宅・土地統計調査 調査の結果（総務省統計局）（<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>）」参考情報に記載のある「1. 用語の解説」の抜粋。
一部県にて追記している。

1 住宅



(1) 住宅とは

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、次のア～エの設備要件を満たしていることをいう。

ア 一つ以上の居住室

イ 専用の炊事用流し(台所)

ウ 専用のトイレ

エ 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。

ア 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。

イ 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

(2) 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、増改築や改修工事等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、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

(3) 持ち家

人が居住する住宅について、所有の関係を区分したうちの一つで、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。

(4) 平成31年1月以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成31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。

なお、本調査は5年ごとに実施しており、前回調査は平成30年に行った。

区分	内容
増改築・改修工事等をした	
増築・間取りの変更	居住室の増改築や、離れを建てる、廊下や押入れなどを居住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 なお、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、コンクリート壁や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、金具での柱やはりの補強などの工事
窓・壁等の断熱・結露防止工事	窓を二重以上のサッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入する、発砲ウレタンを吹き付けるなどの工事
その他の工事	上記以外の工事 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」に含めた。

(5) 住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
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

(6) 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。

区分		内容
木造		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
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・鉄物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

(7) 平成31年1月以降における住宅の耐震改修工事の状況

「持ち家」について、平成31年1月以降に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。

区分	内容	
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する、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	上記以外の工事 例えば、シロアリの被害のあった部材の交換や、屋根ふき材を重い瓦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		

(8) 平成31年 1 月以降の高齢者等のための設備工事

「持ち家」について、平成31年 1 月以降に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。

区分	内容
高齢者等のための工事をした	現在、その世帯に高齢者などがいなくても、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	居住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	

(9) 高齢者等のための設備状況バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

ア 一定のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内

イ 高度のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

2 世帯

(1) 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。

(2) 世帯員の年齢

令和 5 年 10 月 1 日現在の満年齢

(3) 高齢者のいる世帯

65 歳以上の世帯員がいる主世帯

3 住環境・都市計画

(1) 最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離

調査区の中心から最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

なお、老人デイサービスセンターとは、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）に基づく老人福祉施設で、65 歳以上の者であって、身体上又は精神上の障害があるために日常生活を営むのに支障があるもの（養護者を含む。）について、入浴、食事の提供、機能訓練等の便宜を提供する又は居宅要支援被保険者等の介護予防を目的として、厚生労働省令で定める施設において、厚生労働省令で定める基準に従って、厚生労働省令で定める期間にわたり日常生活上の支援又は機能訓練を行う（第一号通所事業）施設をいう。

(2) 最寄りの保育所までの距離

調査区の中心から最寄りの保育所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

なお、保育所とは、以下の施設をいう。

- ・保育所（児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 39 条に規定する施設）
- ・地域型保育事業（児童福祉法第 6 条の 3 第 9～第 12 項）を行う施設
- ・認可外保育所（児童福祉法第 39 条に規定する施設又は第 6 条の 3 第 9～第 12 項に規定する事業を行う施設であって、第 34 条の 15 第 2 項等の認定を受けていない施設）
- ・認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）第 2 条第 6 項に規定する施設

(3) 最寄りの緊急避難場所までの距離

調査区の中心から最寄りの緊急避難場所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

なお、緊急避難場所とは、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）に基づく避難地で、津波、洪水等による危険が切迫した状況において、住民等が緊急に避難する際の避難先として位置づけられる、住民等の生命の安全の確保を目的とした指定緊急避難場所及び災害の危険性があり避難した住民等が、災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在し、または災害により自宅へ戻れなくなった住民等が一時的に滞在することを目的とした指定避難所をいう。