

## 用語の定義

(住宅・土地統計調査より)

### 《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）

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 }

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。

#### 一時滞在者のみの住宅

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

(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」
- ②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」
- 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

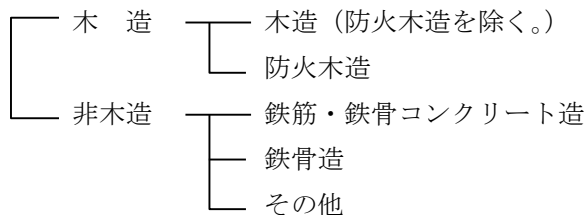
建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

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きているもの

### 鉄骨・鉄筋コンクリート造

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骨・鉄筋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

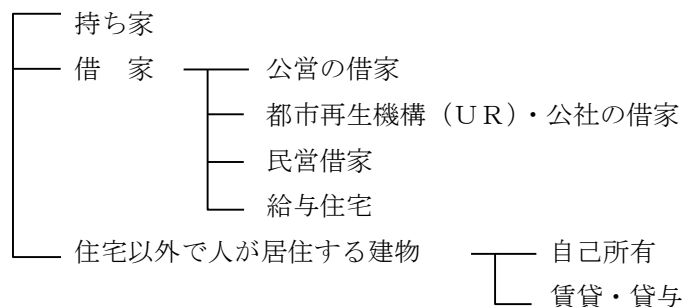
上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

## 住宅の建築の時期

人が居住する住宅について、その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い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 (UR) ・公社の借家

「都市再生機構 (UR) 」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 (UR) ・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、家賃の支払いの有無を問わない。

## 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 専用台所

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。

#### (1) 独立の台所(K)

他の室と間仕切りされている独立の台所

#### (2) 食事室兼用(DK)

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(LDK・LK)

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・ダイニング・キッチン、リビング・キッチンなど）

#### (4) その他と兼用

上記以外の兼用台所（例えば、玄関と間仕切りされていない台所など）

### 2 共用台所

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。）

## 居室数及び居室の畳数

### 居室数

居室とは、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。

### 居室の畳数

畳数は、上に述べた各住居室の畳数の合計をいう。洋間など畳を敷いていない居室も、3.3平方メートルを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、高低差がある場合でも、ゆるやかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車椅子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

## **バリアフリー化住宅**

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。

### **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

### **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

## **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**

屋根の上に載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**

外装と内装が二重（又は三重）構造となった窓（内側が障子の場合も含めない。）

#### **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

## **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り口まで、介助なしに車椅子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、車椅子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（UR）・公社など…「都市再生機構（UR）」、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

## **平成 21 年以降の増改築・改修工事等**

「持ち家」について、平成 21 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、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

#### **東日本大震災による被災箇所の改修工事をした**

東日本大震災によって被災した箇所を、改修工事（復旧工事を含む。）した場合

#### **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。

### **平成 21 年以降の高齢者等のための設備工事の有無**

「持ち家」について、平成 21 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**

### **平成 21 年以降における住宅の耐震診断の有無**

「持ち家」について、平成 21 年 1 月以降、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**

## 平成 21 年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 21 年 1 月以降、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

## 平成 21 年以降のリフォーム工事の状況

「持ち家」について、平成 21 年 1 月以降のリフォーム工事の状況を次のとおり区分した。

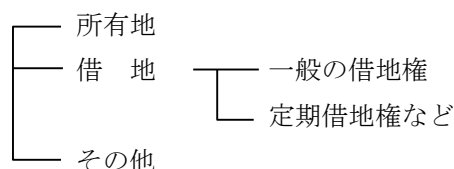
### リフォーム工事を行った

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

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、登記がまだ住んでいない場合やローンなどの支払い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、登記上の地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（UR）・公社など

「都市再生機構（UR）」、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には、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と、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まれた。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」は雇主の世帯に含まれたが、「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。

## 世帯の型

普通世帯を次のとおり区分した。

- (1) 1人世帯
  - ア 65歳未満の単身
    - (ア) 30歳未満の単身
    - (イ) 30～64歳の単身
  - イ 65歳以上の単身
    - (ア) うち75歳以上の単身
- (2) 2人世帯
  - ア 夫婦のみ
    - (ア) 高齢夫婦\*
    - (イ) その他
  - イ その他
  - ウ <再掲>65歳以上の者のみの世帯
- (3) 3人世帯
  - ア 夫婦と3歳未満の者
  - イ 夫婦と3～5歳の者
  - ウ 夫婦と6～9歳の者
  - エ 夫婦と10～17歳の者
  - オ 夫婦と18～24歳の者
  - カ 夫婦と25歳以上の者
  - キ その他
  - ク <再掲>高齢夫婦\*のいる世帯
  - ケ <再掲>65歳以上の者のみの世帯
- (4) 4人世帯
  - ア 夫婦と3歳未満の者
  - イ 夫婦と3～5歳の者
  - ウ 夫婦と6～9歳の者
  - エ 夫婦と10～17歳の者
  - オ 夫婦と18～24歳の者
  - カ 夫婦と25歳以上の者
  - キ 夫婦と18歳未満及び65歳以上の者
  - ク その他
  - ケ <再掲>高齢夫婦\*のいる世帯
  - コ <再掲>65歳以上の者のみの世帯
- (5) 5人世帯
  - ア 夫婦と6歳未満の者

- イ 夫婦と 6～9 歳の者
- ウ 夫婦と 10～17 歳の者
- エ 夫婦と 18～24 歳の者
- オ 夫婦と 25 歳以上の者
- カ 夫婦と 18 歳未満及び 65 歳以上の者
- キ その他
- ク <再掲>高齢夫婦\*のいる世帯

(6) 6 人以上の世帯

- ア 夫婦と 18 歳未満の者
- イ 夫婦と 18～24 歳の者
- ウ 夫婦と 25 歳以上の者
- エ 夫婦と 18 歳未満及び 65 歳以上の者
- オ その他
- カ <再掲>高齢夫婦\*のいる世帯

なお、配偶者が単身赴任などのため長期不在で、世帯人員に含まれない場合は、その配偶者を除いて世帯の型を決めた。また、(2)～(6)については、夫婦が 1 組である世帯とし、2 組以上の場合はすべて「その他」とした。夫婦以外の世帯員が二人以上いる場合は年長者の年齢によって区分した。

\*高齢夫婦とは、夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦をいう。

## **高齢世帯の型**

高齢者世帯を次のとおり区分した。

(1) 65 歳以上の単身

(2) 65 歳以上の夫婦

- ア いずれか一方のみが 65 歳以上の夫婦
  - 夫又は妻のいずれか一方のみが 65 歳以上の夫婦のみの世帯
- イ 夫婦とも 65 歳以上
  - 夫及び妻のいずれも 65 歳以上の夫婦のみの世帯

(3) <再掲>高齢夫婦

夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯

(4) <別掲>65 歳以上の世帯員のいる世帯

(5) <再掲>75 歳以上の単身

(6) <再掲>75 歳以上の夫婦

- ア いずれか一方のみが 75 歳以上の夫婦
  - 夫又は妻のいずれか一方のみが 75 歳以上の夫婦のみの世帯
- イ 夫婦とも 75 歳以上
  - 夫及び妻のいずれも 75 歳以上の夫婦のみの世帯

(7) <別掲>75 歳以上の世帯員のいる世帯

## **家族類型**

普通世帯について、その世帯の中で最も若い世代の夫婦を基に、世帯の構成によって、家族類型を次のとおり区分した。

### 親族世帯

#### 核家族世帯

夫婦のみの世帯

夫婦と子供から成る世帯

夫婦のいずれかが家計を主に支える者の世帯

子供が家計を主に支える者の世帯

男親と子供から成る世帯

男親が家計を主に支える者の世帯

子供が家計を主に支える者の世帯

女親と子供から成る世帯

女親が家計を主に支える者の世帯

子供が家計を主に支える者の世帯

#### その他の親族世帯

夫婦と両親から成る世帯

夫婦と夫の親から成る世帯

夫婦と妻の親から成る世帯

夫婦とひとり親から成る世帯

夫婦と夫の親から成る世帯

夫婦と妻の親から成る世帯

夫婦、子供と両親から成る世帯

夫婦、子供と夫の親から成る世帯

夫婦、子供と妻の親から成る世帯

夫婦、子供とひとり親から成る世帯

夫婦、子供と夫の親から成る世帯

夫婦、子供と妻の親から成る世帯

夫婦と他の親族(親、子供を含まない)から成る世帯

夫婦、子供と他の親族(親を含まない)から成る世帯

夫婦、親と他の親族(子供を含まない)から成る世帯

夫婦、夫の親と他の親族から成る世帯

夫婦、妻の親と他の親族から成る世帯

夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯

夫婦、子供、夫の親と他の親族から成る世帯

夫婦、子供、妻の親と他の親族から成る世帯

兄弟姉妹のみから成る世帯



他に分類されない親族世帯

非親族世帯

単独世帯

親族世帯とは、二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のいる世帯をいう。また、その世帯に同居する非親族世帯(家事手伝いなどの単身の雇人など)がいる場合は親族世帯に含まれる。例えば、「夫婦のみの世帯」という場合には、夫婦二人のみの世帯のほか、夫婦と家事手伝いの単身の雇人から成る世帯も含まれている。

非親族世帯とは、二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある者がいない世帯をいう。

### **世帯員の年齢**

調査日現在の満年齢である。

### **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「賃貸・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 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」以上の場合

(3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が「40㎡」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。

$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$ （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㎡」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。

### **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。

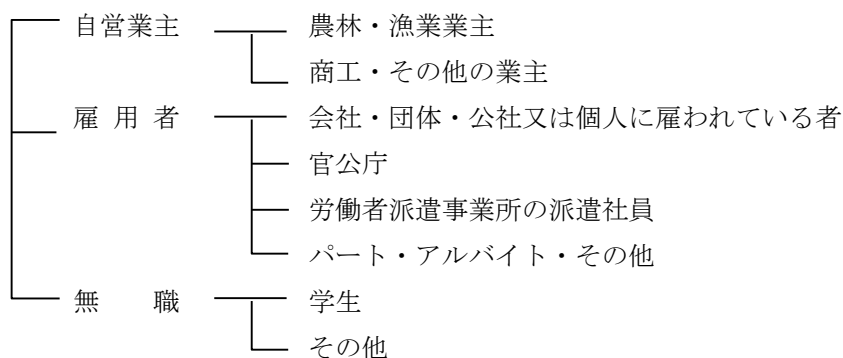
なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

#### 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（UR）・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

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・賃金などを受けている者

### 労働者派遣事業所の派遣社員

労働者派遣法に基づく労働者派遣事業所に雇用され、そこから派遣されている者

### パート・アルバイト・その他

就業の時間や日数に関係なく、勤め先で「パートタイマー」、「アルバイト」又はそれらに近い名称で呼ばれている者。

専門的職種に従事させることを目的に契約に基づき雇用され、雇用期間の定めのある「契約職員」や労働条件や契約期間に関係なく、勤め先で「嘱託職員」又はそれに近い名称で呼ばれている者も含む。

## 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。

## 東日本大震災による転居の理由

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害に起因する転居とその理由について以下のとおり分類した。

東日本大震災により転居した

### 住宅に住めなくなった

住宅が半壊又は全壊した、居住地域が避難地域に指定されたことなどにより住宅に住めなくなった場合

### その他

上記以外で、例えば、就学や仕事の関係、生活への全般的不安感などが理由で転居した場合

## **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 21 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 21 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。

なお、この区分の内容については、《住宅》の項を参照

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(テラスハウスを含む)

共同住宅

### 借家

公営の借家

都市再生機構（UR）・公社の借家

民営借家（一戸建・長屋建(テラスハウスを含む)）

民間借家（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

## 子の居住地

家計を主に支えている者の子（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。

子がいる

一緒に住んでいる（同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む。）

同じ住居内に子が同居していたり、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たたりす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\*

\*「片道15分」及び「片道1時間」とは、ふだん行き来に利用している交通手段による所要時間のことをいう

子はいない

※震災後、仮設住宅に転居し、調査時点で元の住居に戻った場合などについても「転居した」ことになるが、避難所等に一時的に避難した場合は「転居した」ことにはならない。

※東日本大震災により転居を複数回した場合、転居の理由は、最初に転居した際の理由となる。また、東日本大震災により転居をした場合は、その後、転居を複数回した場合でも、従前の居住地・住宅は震災前に居住していた場所・住宅となる。

※従前の居住形態及び居住室の畳数に関する結果については、入居時期が平成22年以前の世帯（転居後、元の住居に戻った世帯）は、含まれない。

(住生活総合調査より)

## 《住 宅》

### 敷地面積に対する建築面積の割合

長屋建については、各住宅の敷地面積に対する建築面積の割合である。共同住宅については、棟の敷地面積に対する建築面積の割合である。

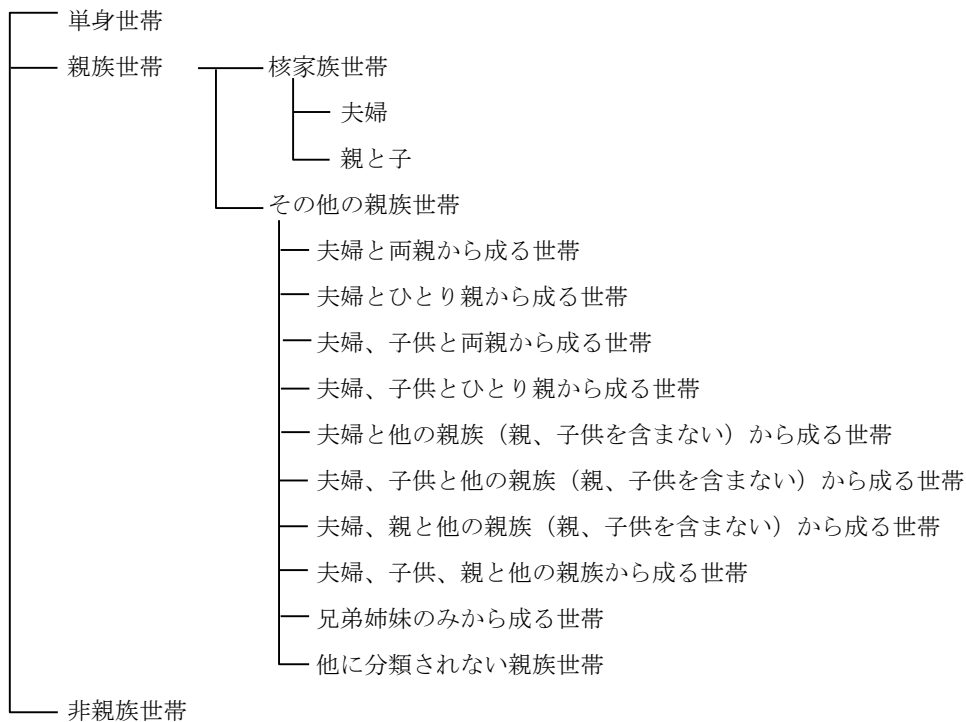
### 敷地面積に対する延べ面積の割合

長屋建については、各住宅の敷地面積に対する延べ面積の割合である。共同住宅については、棟の敷地面積に対する延べ面積の割合である。共同住宅の棟の延べ面積は、棟の建築面積に建物全体の階数を乗じて算出した。

## 《世 帯》

### 家族構成

世帯の中で最も若い世代の夫婦を基に、世帯の構成によって、家族構成を次のとおり区分した。



3 世代世帯…その他の親族世帯のうち、親・子・孫の直系の親族のみからなる三世代以上の世帯。

「夫婦、子供と両親から成る世帯」及び「夫婦、子供とひとり親から成る世帯」

複合世帯……その他の親族世帯のうち、直系の親族以外に他の親族が加わった世帯。

「夫婦と他の親族（親、子供を含まない）から成る世帯」、「夫婦、子供と他の親族（親、子供を含まない）から成る世帯」、「夫婦、親と他の親族（親、子供を含まない）から成る世帯」、「夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯」

その他………その他の親族世帯のうち、上記以外の世帯。

「夫婦と両親から成る世帯」、「夫婦とひとり親から成る世帯」、「兄弟姉妹のみから成る世帯」、  
「他に分類されない親族世帯」、「非親族世帯」

親族世帯とは、二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のいる世帯をいう。また、その世帯に同居する非親族世帯（家事手伝いなどの単身の雇人など）がいる場合は親族世帯に含まれる。例えば、「夫婦世帯」という場合には、夫婦二人のみの世帯のほか、夫婦と家事手伝いの単身の雇人から成る世帯も含まれている。

非親族世帯とは、二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある者がいない世帯をいう。

なお、単身世帯、夫婦世帯については家計を主に支える者の年齢によって、親と子供からなる世帯については長子の年齢によって、さらに区分した。

## 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、次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、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。なお、住宅・土地統計調査における居住面積水準とは判定基準が異なるため一致しない。

## 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。

$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2 \text{（注1、注2、注3）}$$

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- (1) 継続居住意向がない者（注4）で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上
- (2) 継続居住意向がない者（注4）で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上
- (3) 継続居住意向がある者（注4）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。

$$20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2 \text{（注1、注2、注3）}$$

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- (1) 継続居住意向がない者（注4）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) 継続居住意向がない者（注4）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」以上の場合
- (3) 継続居住意向がある者（注4）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。

$$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2 \text{（注1、注2、注3）}$$

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- (1) 継続居住意向がない者（注4）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) 継続居住意向がない者（注4）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) 継続居住意向がある者（注4）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。

注3 最終的な算出数値は小数点以下切り上げとする。

注4 継続居住意向とは、「現在の住まいに満足だから」または「住み慣れていて離れたくないから」という理由で住み替えを考えていないことをいう。

## **要介護認定者等の有無、要介護度**

介護保険サービスの受給の有無にかかわらず、介護保険法による要介護認定、又は要支援認定を受けている者の有無をいう。要介護度等は、要介護認定等を受けている者が複数いる場合は、最も重度な要介護度認定等を受けている者の要介護度等とした。

## **《住宅及び居住環境の評価》**

### **住宅及び居住環境の総合満足度**

現在居住している住宅及び居住環境について、総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

### **住宅の満足度**

現在居住している住宅について、広さや設備などを総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

### **居住環境の満足度**

現在居住している住宅のまわりの環境について、安全性や利便性などを総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

### **住宅の各要素の満足度**

現在居住している住宅の各要素について、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

### **居住環境の各要素の満足度**

現在居住している住宅のまわりの環境の各要素について、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

### **住宅及び居住環境の各要素の重要度**

現在居住している住宅及び居住環境の各要素について、「最も重要」「次に重要」「どちらでもない」「重要ではない」の4段階評価で調査した。

## **《最近の住み替え・改善》**

### **世帯人員の増減**

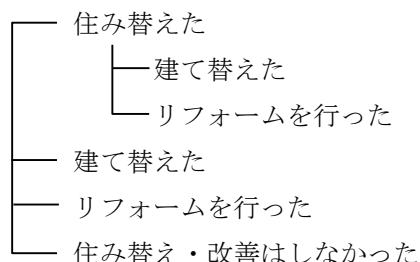
住生活総合調査において平成21年1月時点の世帯人数を調査し、住宅・土地統計調査による現在の世帯人員と比較した増減を区分した。

## **世帯事情の変化**

平成 21 年 1 月以降の世帯の独立・分離、ライフステージの変化、世帯構成員の状況の変化による世帯の周辺事情の変化について調査した。

## **最近の住み替え・改善の状況**

平成 21 年 1 月以降の住み替え、建て替え、リフォームの状況を、次のとおり区分した。貸家を建てたり、貸間を経営するための増築をした場合などは含まない。また、建て替えとリフォームを総称して改善という場合がある。



なお、今回、住生活総合調査における調査を廃止し、住宅・土地統計調査結果を用いて集計した。住み替えたとは、家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期が平成 21 年 1 月以降である場合をいう。

建て替えたとは、住宅・土地統計調査の住宅取得区分が「建て替え」であり、建築の時期が平成 21 年 1 月以降である場合をいう。

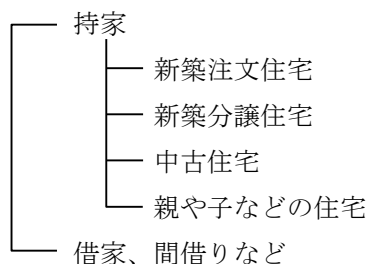
リフォームを行ったとは、住宅・土地統計調査において、平成 21 年 1 月以降の増改築・改修工事等、高齢者等のための設備工事、耐震改修工事のいずれかに該当する場合をいう。

## **最近の住み替え・改善の目的**

平成 21 年 1 月以降に住み替え・改善を行った世帯について、その目的（主なもの 2 つまで）を区分した。

## **最近の住み替え方法**

平成 21 年 1 月以降に住み替えた世帯について、現在住んでいる住宅の取得方法を、住生活総合調査及び住宅・土地統計調査結果を用いて次のとおり区分した。



## 新築注文住宅

「新築の住宅を購入」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。

## 新築分譲住宅

「都市再生機構（UR）」、都道府県や市区町村の「住宅供給公社」、「住宅協会」、「開発公社」、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

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。

## 親や子などの住宅

相続や贈与によって住宅を取得した場合、または親族の世帯と一つになった場合。

## 借家、間借りなど

借家、同居世帯、住宅以外の建物に住んでいる場合。

## 住み替え前の居住形態

現住居への入居時期が平成 21 年 1 月以降の家計を主に支える者について、従前の居住形態を次のとおり区分した。



「親族の家」とは、親その他の親族の家に同居していた場合をいう。「その他」とは、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をいう。

なお、平成 21 年 1 月以降に転居を複数回した場合は、現在住んでいる住宅の直前の住宅である。ただし東日本大震災により転居を複数回した場合は、震災前の居住形態である。

## 最近の居住形態の変化

現在の居住形態（住宅タイプ）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

## **最近の居住地の移転**

現住居と住み替え前の居住地の関係を区分した。

## **最近の床面積の増減**

住生活総合調査において平成 21 年 1 月時点の住宅の床面積の合計を調査し、住宅・土地統計調査による現住居の床面積と比較した増減を区分した。

## **最近の居住室畳数の増減**

住宅・土地統計調査による現住居と住み替え前の居住室の畳数を比較し、増減を区分した。

## **住み替え・改善に要した費用**

平成 21 年 1 月以降に住宅が変化した世帯についての、土地取得費用と建物の建築費の合計額をいう。住宅を建てた年の 5 年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、土地の贈与・相続を受けた場合は、土地取得費用は含まない。賃貸住宅・給与住宅に移転した場合の敷金・礼金、引越し代などを含む。該当する費用がない場合は 0 とした。

## **住み替え・改善の評価**

平成 21 年 1 月以降に住み替え・改善した世帯について、従前の住宅と比較して現在居住している住宅及び居住環境の各要素を、どのように思っているかを 4 段階評価で調査した。

## **住み替え前の住宅の居住期間**

平成 21 年 1 月以降に住み替えた世帯について、住み替え前の住宅の居住期間を調査した。

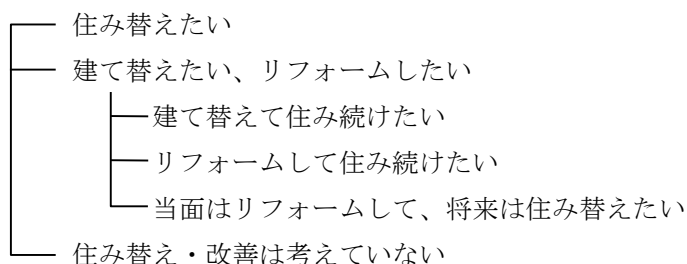
## **住み替え前の住宅の処分方法**

住み替え前の持家に住んでいた世帯について、従前の住宅の処分方法を調査した。子・親族に所有権を移転させた場合は有償、無償を問わず「子・親族に譲渡した」とし、子・親族に所有権を移転させていない場合は「そのまま住宅を所有している」とした。

## 《今後又は将来の住み替え・改善の意向》

### 今後または将来の住み替え・改善の意向

今後または将来住み替え、建て替え、リフォームの意向について、以下のとおり区分した。

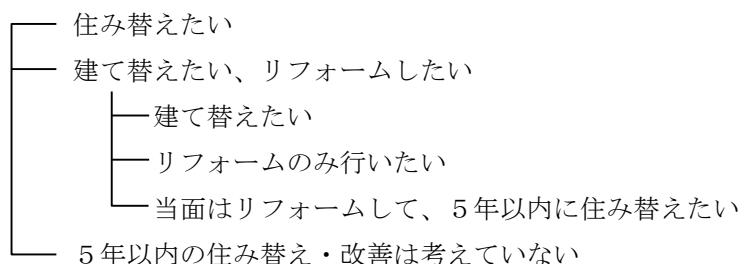


### 住み替え・改善の実現の時期

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームを考えている世帯について、住み替え、建て替え、リフォームそれぞれの実現の時期を調査した。

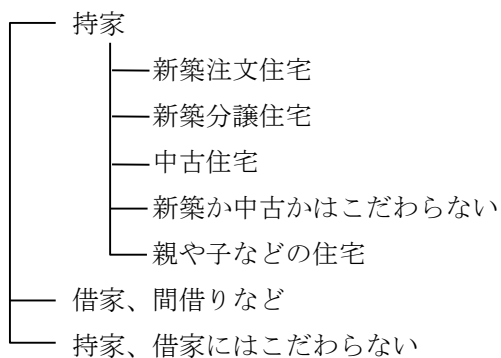
### 今後の住み替え・改善の意向

実現の時期を今後5年以内とする今後の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、次のとおり区分した。



### 今後の住み替え方法

今後または将来、住み替えたいとする世帯について、住宅の取得方法を次のとおり区分した。

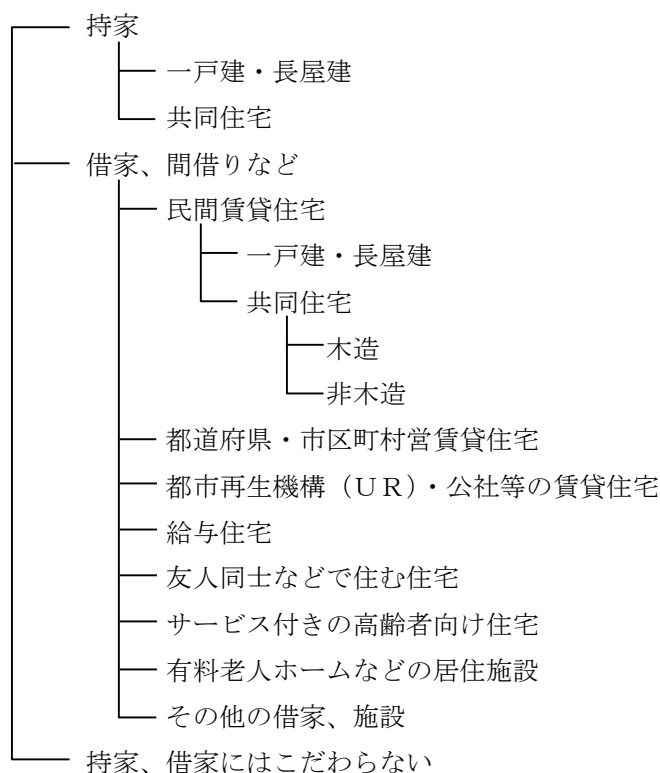


## 今後の住み替え・改善の目的

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、目的（主なもの2つまで）を区分した。

## 住み替え後の居住形態

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、住み替え後の住宅の所有関係、建て方、構造について次のとおり区分した。



## 今後の居住形態の変化

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、現在の居住形態（住宅タイプ）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

## 住み替え後の立地

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、希望する住み替え後の住宅の立地を、まちなか、都市の郊外、田舎・田園・リゾート地に区分した。

## 住み替え後の居住地

今後または将来の住み替え意向がある世帯について、住み替え先の居住地を、市区町村内、都道府県内、都道府県外に区分した。

## **今後のリフォームの内容**

今後または将来のリフォーム意向がある世帯について、主な工事2つまで調査した。

## **住み替え・改善の予算**

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォーム意向がある世帯について、予算を調査した。土地を取得する意向がある場合は、土地取得費も含めた。

## **借入金**

住み替え、建て替え、リフォームの予算のうち、自己資金以外で他者から借入れるものをいう。自己資金とは、貯蓄（有価証券を含む）、不動産の売却、退職金、贈与、相続（相続を受けた有価証券等を含む）などをいう。

## **住み替え・改善上の課題**

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォーム意向がある世帯について、課題（主なもの2つまで）を調査した。

## **住み替え意向のない理由**

今後または将来の住み替え意向がない世帯について、その理由を調査した。

## **現在の住宅の処分方法**

持家世帯について、今後または将来、住み替える場合等の現在の住宅・土地の処分方法について、最も可能性の高いものを調査した。

## **《子育ての環境等》**

### **子との現在の住まい方**

家計を主に支えている者の子（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。「一緒に住んでいる」とは、同じ住居内に子が同居していたり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たたりす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をいう。「片道15分」及び「片道1時間」とは、ふだん行き来に利用している交通手段による所要時間のことをいう。

### **高齢期における子との住まい方**

家計を主に支えている者が高齢期において望ましいと思う子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）との住まい方について区分した。子が二人以上いる場合、最も身近に住みたいと思う子との住まい方をいう。



## **子との住まい方の変化**

子との現在の住まい方及び高齢期における子との住まい方の関係から、変わらない、同居する、近くなる、遠くなるに区分した。

## **子育てにおいて重要な点**

住宅及び住環境について子育てにおいて重要と思う点を調査した。現在、子育てをしていない場合は、これから自分が子育てすることを想定して重要と思う点を調査した。

## **《現住居以外の住宅》**

### **現住居以外の住宅の有無、取得方法**

現在住んでいる住宅以外の住宅の有無、取得方法を、相続して所有している、相続以外で取得して所有している、借りている、現在住んでいる住宅しかないに区分した。ただし、賃貸経営、投資目的で所有している住宅は含まない。現住居以外の住宅が複数ある場合は、最も床面積が大きなものについて区分した。

### **現住居以外の住宅の建て方**

現住居以外の住宅の建て方を、一戸建、長屋建、共同住宅に区分した。

### **現住居以外の住宅の現住居からの距離**

現住居以外の住宅の所在地を、現住居からの所要時間によって区分した。所要時間とは利用可能な交通手段による所要時間をいう。

### **現住居以外の住宅の立地環境**

現住居以外の住宅の立地環境を、都市内の中心市街地、都市内の住宅地、都市郊外の団地・ニュータウン、田舎の集落・一軒家など、別荘地・リゾート地に区分した。

### **現住居以外の住宅の建築時期**

現住居以外の住宅の建築の時期を区分した。

### **現住居以外の住宅の利用状況**

現住居以外の住宅の利用状況を区分した。

### **空き家になってからの経過年数**

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、空き家となってからの経過年数を区分した。

## **賃貸・売却の募集状況**

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、賃貸・売却の募集状況を区分した。

## **空き家の管理状況**

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、管理の状況を区分した。

## **空き家の建物の状態**

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、腐朽・破損の状態を区分した。

## **空き家の活用意向**

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、今後の活用などの意向を区分した。

## **空き家にしておく理由**

現住居以外の住宅のうち、空き家となっており、かつ今後も空き家のままにしておく住宅について、理由を区分した。

## **相続する可能性のある住宅**

将来、親などが住んでいる住宅を相続する予定の有無、相続する予定がある場合の相続後の活用等の意向を区分した。複数の住宅を相続する予定がある場合は、最も床面積が大きいものについて調査した。

## **相続する可能性のある住宅までの所要時間**

相続する予定のある住宅について、現住居からの所要時間を区分した。所要時間とは利用可能な交通手段による所要時間をいう。

## **《世帯の居住費》**

### **月あたりの住宅ローン返済額**

住宅ローンがあるか、完済しているか、組んだことがないかを区分した。ローンがある場合は、1年間の月払、ボーナス払などの支払額の合計を調査し、12で割った月あたりの返済額を区分した。親から住宅取得資金を借りている場合は、毎月設定している返済額とした。

### **月あたりの管理費等**

共同住宅、長屋建住宅に住んでいる持家世帯について、毎月の管理費等（管理組合費、修繕積立金などを含む）を調査した。

### 月あたりの家賃及び共益費等

借家に居住する世帯についての、家賃・間代及び共益費・管理費の合計をいう。家賃・間代は、最近、支払った1か月分の家賃又は間代をいい、敷金・権利金・礼金は含まない。共益費・管理費は、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・清掃費などをいう。

### 延べ面積1㎡あたり家賃及び共益費等

借家に居住する世帯についての、家賃及び共益費等を住宅の延べ面積で除したものをいう。

### 住居費負担に対する評価

持家世帯におけるローン返済額、共同住宅等の管理費、借家、間借りなどの世帯における家賃及び共益費等の住居費負担についての評価を4段階で調査した。

### (その他)

#### 年平均人口増加率

年平均増加率は、 $(\sqrt[n]{P1/P0}-1) * 100$  によって算出。ただし、P0、P1はそれぞれ期首、期末人口、nは期間。

#### 表頭（方向）、表側（方向）

文中の「表頭方向」及び「表側方向」は、下図に示すとおりである。

			表 頭		
			↑ 表 頭 方 向		
表 側		← 表 側 方 向			
			↓		