

## IV. 用語の解説

- ☆ 平成 20 年住生活総合調査の調査事項。
- 平成 20 年住宅・土地統計調査の調査事項。
- ★ 平成 20 年住生活総合調査の調査事項および平成 20 年住宅・土地統計調査の調査事項を用いて独自に集計する事項。

### <住 宅>

#### (1) 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また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（屋外に面している出入口また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）
- 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。

#### (2) 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・寄宿舍」
- ② 学校の寄宿舍などのように、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舍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、「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。

**(3) 住戸★**

住戸とは「住宅」と「住宅以外の建物」の総称である。

**(4) 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。

**(5) 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。階下が商店で、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**

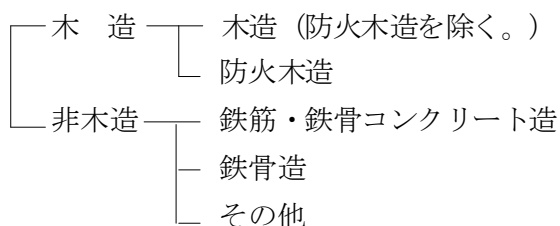
上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合。

(6) 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。

(7) 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できているもの。

**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。例えば、ブロック造、レンガ造などのものが含まれる。

(8) 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、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。

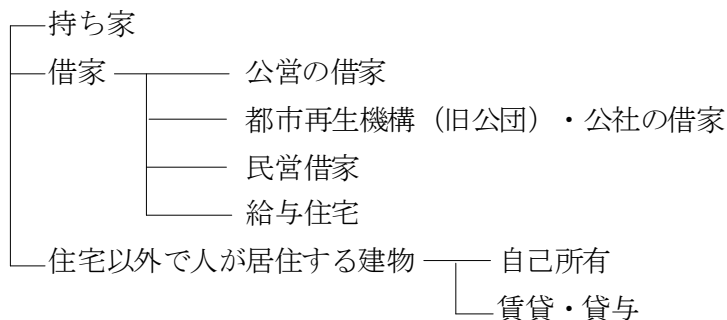
(9) 建築の時期（昭和 25 年以前詳細）☆

平成 20 年住生活総合調査においては、建築の時期について、昭和 25 年以前の詳細を調査した。ただし、平成 20 年住宅・土地統計調査で調査した「建築の時期」

とは必ずしも一致していない。

## (10) 住宅の所有の関係○

人が居住する住宅およ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、購入または相続した住宅で、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。

#### 公営の借家

都道府県、市区町村が所有また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（旧公団）・公社の借家

「都市再生機構（旧公団）」や都道府県・市区町村の「住宅供給公社」・「住宅協会」・「開発公社」などが所有また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（旧公団）・公社以外のものが所有また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、官公庁などが所有または管理して、その職員を職務の都合上または給与の一部として居住させている住宅（会社また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または一部を、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または一部を、その世帯が借りている場合。

## (1 1) 台所の型○

台所の型について、次のとおり区分した。

- (1)独立の台所……他の室と間仕切りされている独立の台所。
- (2)食事室兼用……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……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・キッチン、リビング・ダイニング・キッチンなど）。
- (4)その他と兼用……上記以外の兼用の台所（例えば、玄関と間仕切りされていない台所など）。
- (5)他世帯と共用の台所……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。）。

## (1 2) 住宅の設備状況○

1. 台所：「専用」と「共用」とに区分した。

### 専用

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。

### 共用

他の世帯と共用の台所。

2. トイレ、浴室および洗面所：次のとおり区分した。

### 水洗トイレ

あり……直接公共下水道に流す方式や自家浄化槽などで処理する方式のもの。  
なし

### 洋式トイレ

あり……簡易な洋式トイレ（和式に洋式便座をかぶせたトイレ）も洋式トイレに含めた。

なし

#### 浴室

あり……シャワー室だけの場合も「あり」とした。

なし……浴槽があっても浴室がなければ「なし」とした。

#### 洗面所

あり……専ら、洗面、手洗いなどのために使用する給水設備。

なし

### (13) 居住室数および居住室の畳数○

#### 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。

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、居住室の数に含めた。また、同居世帯がある場には、同居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。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

### (14) 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の専用部分の床面積とした。

### (15) 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、高低差等がある場合でも、ゆるやかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いす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

### （16）自動火災感知設備の状況○

自動火災感知設備（住宅用火災警報器等）の状況について、次のとおり区分した。

#### 自動火災感知設備がある

火災の発生を熱、煙または炎によって自動的に感知し、火災信号または火災情報信号を消火設備等に発信する設備や、警報等を発する設備がある場合（市販されている簡易な設備を含む。）。ただし、共同住宅などで、各住宅の中ではなく共用部分のみに設置されている設備は含めない。自動火災感知設備がある場合の設置場所について、次のとおり区分した。

- (1) 寝室
- (2) 台所

- (3) 階段
- (4) 廊下
- (5) その他

自動火災感知設備はない

**(17) 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。

**二重サッシまたは複層ガラスの窓**

**二重サッシ**

外窓と内窓が二重（または三重）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、すき間に空気層を作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

**(18) 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。



**(19) 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。ダミーカメラ（偽物のカメラ）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**

**(20) 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口まで、介助なしに車いす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、乗り場のボタンおよびエレベーター内の操作盤が、車いす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**

**(21) 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**

**(22) 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（旧公団）・公社など……「都市再生機構（旧公団）」、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また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また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」および「建て替え」以外の場合で、新しく住宅（持ち家）を建てた場合また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。

## （23）増改築・改修工事等○

「持ち家」について、平成16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。

### 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、浴室および洗面所を含む。）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、コンクリート壁の修理、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。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**

なお、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。

### **（24）高齢者等のための設備工事の有無○**

「持ち家」について、平成16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

## (25) 住宅の耐震診断の有無○

「持ち家」について、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

## (26) 住宅の耐震改修工事の状況○

「持ち家」について、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

横揺れに対抗するため、窓などをふさいで壁を設けるなどの工事。

#### 筋かいの設置

横揺れに対抗するため、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。

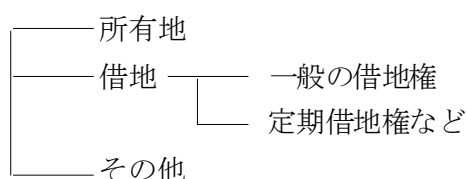
#### その他

上記以外で、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

## (27) 敷地の所有の関係○

その住宅の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。

## (28) 敷地面積○

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」に住んでいる世帯または「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、その住宅およ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。

### （29）敷地の権利取得の相手方○

「所有地」および「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（旧公団）・公社など

「都市再生機構（旧公団）」、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。

### （30）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は、買った時期をいう。

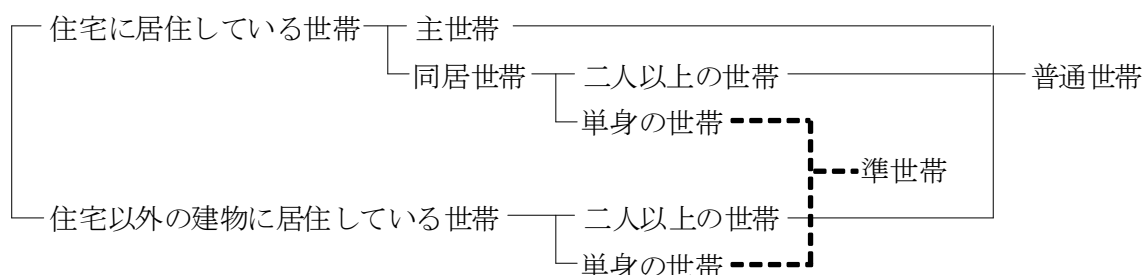
### （31）敷地面積に対する建築面積の割合★

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。

### (32) 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>



#### (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) 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およ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またはそれらの人々の集まりの世帯をいう。

平成20年住生活総合調査では、普通世帯を対象として集計した。

#### (3) 世帯人員○

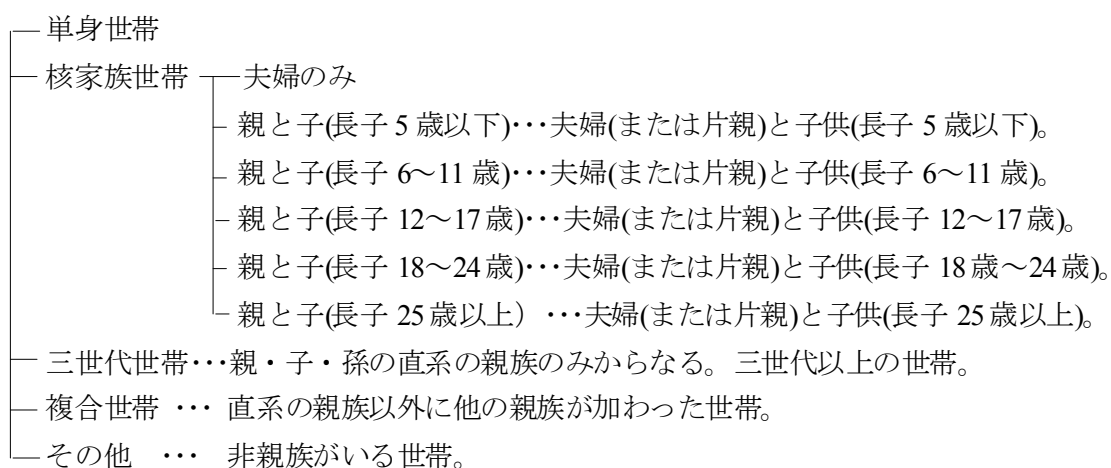
その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

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めた。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」は雇主の世帯に含めたが、「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。

#### （４）家族構成★

家計を主に支える者を基に、世帯の構成によって、家族構成を次のとおり区分した。



#### （５）家族類型○

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

男親と子供から成る世帯

女親と子供から成る世帯

その他の親族世帯

夫婦と両親から成る世帯

夫婦とひとり親から成る世帯

夫婦、子供と両親から成る世帯

夫婦、子供とひとり親から成る世帯

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、子供、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。

なお、高齢夫婦とは、夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦をいう。

#### (6) 世帯員の年齢○

調査日現在の満年齢である。

#### (7) 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・思給などの給付金、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。

#### (8) 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 18 年 9 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、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。  
 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$ （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、専用の台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上
  - (3) 継続居住意向がある者（注5）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。  
 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2$ （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また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5）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。  
 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$ （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5）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。

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 現在の住宅での居住継続意向が「住み続けたい」以外の者。

注5 現在の住宅での居住継続意向が「住み続けたい」者。

#### (9) 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。

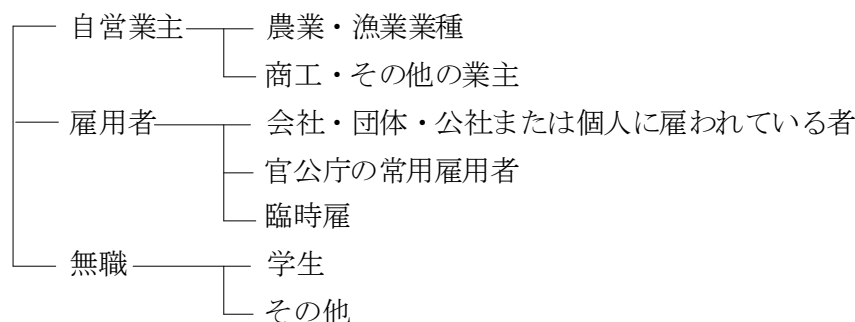
なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

#### (10) 年齢○

調査日現在の満年齢である。

#### (11) 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。家庭で内職を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（旧公団）・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。

### 官公庁の常用雇用者

現業・非現業を問わず、国また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。

### 臨時雇

日々または1年以内の期間を定めて雇われている者。

## 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。

## (12) 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。

**(13) 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。

**(14) 従前の居住地○**

現住居への入居時期が平成 16 年 1 月以降の者について、従前の居住地を調査した。なお、東京都の 23 区は 1 市とした。

**(15) 従前の居住形態○**

現住居への入居時期が平成 16 年 1 月以降の者について、従前の居住形態を調査した。「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。

**<住宅および住環境に対する評価>**

**(1) 住宅および住環境の総合評価☆**

現在居住している住宅および住環境について、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。

**(2) 住宅に対する評価☆**

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。

**(3) 住環境に対する評価☆**

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。

**(4) 住宅についての満足度☆**

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。

**(5) 住宅のまわりの環境についての満足度☆**

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。

## (6) 住宅およびそのまわりの環境についての重要度☆

現在居住している住宅および住環境の各要素について、「最も重要と思うもの」「次に重要と思うもの」「それ以外」「重要と思わないもの」の4段階評価で調査した。

### <最近の居住状況の変化>

#### (1) 5年前の世帯人員☆

平成16年1月時点でふだん住んでいた世帯員の数をいう。したがって、たまたま旅行などで一時不在であった人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めた。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。）は自宅に住んでいたものとした。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「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。

#### (2) 身辺事情の変化☆

平成16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身辺事情の変化について調査した。

これは住生活総合調査において調査したものであり、住宅・土地統計調査において調査した「入居時期」とは必ずしも論理的に整合しているわけではない。

#### (3) 住宅の変化☆

平成16年1月以降の新築、リフォーム、移転、建て替え等による居住状況の変化を調査した。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。2つ以上の住宅の変化があった場合、最も直近の変化とした。「リフォーム」には、増改築、模様替え、修繕を含めた。建売り住宅などで建築後期間を経てから購入したような場合も、以前に居住者がいない場合には、中古住宅ではなく新築とした。一戸建の中古住宅を購入したが、一度も住まずに建て替えた場合は、建替ではなく、新築とした。住宅以外の建物に移った場合や同居するようになった場合は、「その他」に含めた。住んでいた借家を買って持家にした場合は、「その他」とした。

これは住生活総合調査において調査したものであり、住宅・土地統計調査において調査した「入居時期」とは必ずしも論理的に整合しているわけではない。

#### (4) 住宅が変化した理由☆

平成16年1月以降に住宅が変化した世帯について、変化した理由を調査した。災害を受けたために変化した世帯は「その他」に含めた。

#### (5) 変化する前の床面積☆

平成 16 年 1 月以降に住宅が変化した世帯について、変化する前の住宅の床面積の合計を調査した。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っ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、共同で使っている廊下、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。

#### (6) 変化に要した費用☆

平成 16 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。

#### (7) 変化前後での評価☆

平成 16 年 1 月以降に住宅が変化した世帯について、移転する前と比較して現在居住している住宅および住環境の各要素を、どのように思っているかを 4 段階評価で調査した。

#### (8) 従前住宅の居住期間☆

平成 16 年 1 月以降に移転した世帯について、移転する前の住宅の居住期間を調査した。平成 16 年 1 月以降に 2 回以上移転を行っている場合、現在住んでいる住宅の直前の住宅の居住期間を調査した。

#### (9) 従前住宅の処分方法☆

移転する前に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」とした。子・親族に所有権を移転させていない場合は「子・親族に貸した」とした。

### <住宅の住み替え・改善の意向および計画>

#### (1) 住み替え・改善の意向および計画の有無・内容☆

今後 5 年程度の間に住み替えや居住状況の改善の意向・計画について調査した。家を購入する場合には、購入する住宅の建て方及び購入する住宅の新築・中古の区分を調査した。また家を借りる場合には、借りる住宅の所有関係を調査した。

**(2) 住み替え・改善の目的、実現の時期、実現困難な理由☆**

今後5年程度の間に住み替えや居住状況の改善の意向・計画がある世帯について、住み替え・改善の目的（主なもの2つまで）、実現の時期、実現困難な理由（主なもの2つまで）を調査した。

**(3) 住み替え後の居住地☆**

今後5年程度の間に住み替えの意向・計画がある世帯について、住み替え先の居住地を調査した。

**(4) 住み替え後の現在の住宅の活用方法☆**

今後5年程度の間に住み替える意向・計画がある世帯について、現在の住宅・土地の活用方法について、最も可能性の高いものを調査した。現在、借家に居住している世帯は「その他」とした。

**(5) 住宅の増改築、改修工事等の工事内容☆**

今後5年程度の間リフォームする意向・計画がある世帯について、主な仕事2つまで調査した。「模様替え・修繕など」とは、住宅内部の壁、天井、床などを塗り替えたり、張り替えたりする仕事をいう。

**(6) 住み替え・改善に対する拠出可能額☆**

**拠出可能額**

今後5年程度の間に住み替える意向・計画がある世帯、リフォームする意向・計画がある世帯、さし当たり土地だけを購入する意向・計画がある世帯、今の家の敷地を買い取る意向・計画がある世帯について、拠出可能と考える金額を調査した。土地を取得する意向・計画がある場合は、土地取得費も含めた。建て替え、土地を既に入手済みの新築（例えば親の敷地内に新築）、または土地を借りる等を考えている場合は、建物の建築費のみとした。

**自己資金**

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。

**借入金**

住宅改善に要する経費のうち、自己資金以外で他者から借入れるものをいう。

**(7) 住み替え・改善の意向がない理由☆**

今後5年程度の間に住み替える意向・計画がない世帯について、その理由を調査した。



## ＜今後の住まい方に関する事項＞

### （１）現在の住宅での居住継続意向☆

今後の居住継続意向を５段階で調査した。

### （２）住宅・立地等に関する希望☆

今後居住する住宅の所有関係、建て方、新築・中古の別、立地、構造について、希望を調査した。

### （３）高齢期の介護等に備えた住み替えや改善の希望、居住形態☆

高齢期の介護等に備えた住み替えや改善の希望を調査した。高齢期に住み替えることを考えている世帯には、希望する居住形態を調査した。「サービス付きの高齢者向け住宅」とは、緊急時の対応や相談等のサービスが受けられる高齢者向けの住宅をいう。「友人同士などグループで居住する住宅」とは、単身の高齢者等がグループで互いに協力しあって共同生活を行うような住宅をいう。「有料老人ホーム」とは、食事などの日常生活のサービスが受けられる施設をいう。

## ＜親と子の住まい方に関する事項＞

### （１）子との現在の住まい方☆

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調査した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子とした。「一緒に住んでいる」とは、世帯内、または同じ住居内に子が同居している場合をいう。「同じ建物または同じ敷地内に住んでいる」とは、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」および「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。

なお、住宅・土地統計調査が調査する「別世帯の子の居住地」とは一致しない。住宅・土地統計調査が調査する「別世帯の子の居住地」は、家計を生に支えている者の子のうち、住居または生計を別にする子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）について調査しているが、本調査における「子との現在の住まい方」は、住居または生計を別にするかどうかを問わない。

**(2) 高齢期における子との住まい方☆**

高齢期における子（未婚の子、既婚の子および子の配偶者を含む。）との望ましい住まい方について調査した。子が二人以上いる場合、最も身近に住みたいと思う子をいう。

**(3) 親との現在の住まい方☆**

親（親および配偶者の親）との現在の住まい方について調査した。親が二人以上いる場合、最も近くに住んでいる親をいう。

**(4) 高齢の親との住まい方☆**

高齢の親（親および配偶者の親）との望ましい住まい方について調査した。親が二人以上いる場合、親とは、最も身近に住みたいと思う親をいう。

**<子育ての環境等>**

**(1) 子育てにおいて重要な点☆**

住宅およ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。

**<住宅の相続>**

**(1) 相続した住宅の有無等☆**

親などから生前贈与された家も含む。相続して売却した場合や相続放棄した場合は「相続した家はない」とした。

**(2) 相続する可能性のある住宅の有無等☆**

相続してすぐに売却したい場合や相続放棄したい場合は「相続するつもりはない」とした。

**(3) 相続する可能性のある住宅の立地☆**

将来相続する可能性のある親などの家がある世帯について、相続する可能性のある住宅の立地を調査した。

## <別荘やセカンドハウス>

### (1) 別荘やセカンドハウスの有無、利用状況☆

別荘やセカンドハウスとは、現在住んでいる住宅以外の住宅をいう。現在住んでいる住宅以外の住宅がある場合は、利用状況についても調査した。

## <要介護認定に関する事項>

### (1) 要介護認定者等の有無、要介護度等☆

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、また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。「経過的要介護」となっている場合には、「要支援1」とした。

## <世帯の住居費・資産>

### (1) 家賃および共益費等、延べ面積1㎡当たり家賃および共益費等★

家賃および共益費等とは、家賃または間代及び共益費・管理費の合計をいい、敷金・権利金・礼金は含まない。家賃または間代は、持ち家以外に居住する普通世帯が、最近、支払った1か月分の家賃または間代である。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・清掃費などである。

延べ面積1㎡当たり家賃および共益費等とは、家賃および共益費等を住宅の延べ面積で除したものをいう。

### (2) 住宅ローン残高☆

持家の世帯について、住宅ローン残高を調査した。

### (3) 住宅ローンの返済期間の残期間☆

住宅ローンがある持家の世帯について、返済期間の残期間を調査した。住宅ローンが複数ある場合は、現時点で、残りの返済期間が最も長い住宅ローンについて調査した。

### (4) 月平均のローンの返済額、毎月の管理費、毎月の修繕積立金、借地料☆

持家の世帯について、月平均のローンの返済額、毎月の管理費、毎月の修繕積立金、借地料を調査した。

月平均のローン返済額は、この一年間に毎月支払うローン返済額に、ボーナス月の返済額を加えて12で割った金額とした。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。ローンを組んだことがない世帯、ローンは完済している世帯は、0とした。

毎月の管理費および毎月の修繕積立金は、共同住宅、長屋建住宅に住んでいる世帯のみについて調査した。

借地料は、敷地を借りている世帯のみについて調査した。

#### (5) 住居費負担についての評価☆

住居費負担についての評価を4段階で調査した。住居費とは、持家についてはローン返済額と管理費等（共同住宅のみ）、持家以外については家賃と共益費等の合計額をいう。

#### (6) 所有する全ての不動産（土地・建物）の価値☆

固定資産税評価額等に基づく不動産（土地・建物）の価値をいう。現在、住んでいる住宅以外に所有している住宅や宅地、農地、山林などすべての不動産を含む。

#### (7) 世帯の貯蓄残高の総額☆

預貯金、保険、株式、投資信託（時価）、貸付債権・金銭信託（額面）、債券（額面）の残高の総額をいう。家計用だけでなく個人営業のための分も含め、負債残高は含めていない。