

平成 30 年住宅・土地統計調査 用語の解説

(総務省統計局 用語の解説より)

《 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) 一つ以上の居室 | |
| (2) 専用の炊事用流し（台所） | 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。 |
| (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 |

○ 居住世帯のない住宅

ふだん人が居住していない住宅。以下の通りに細分化される。

(1) 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

(2) 空き家

a. 二次的住宅

①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

②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

b. 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

c. 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

d. 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。)

(3) 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) 会社等の寮・寄宿舎
- (2) 学校等の寮・寄宿舎
- (3) 旅館・宿泊所
- (4) 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、住宅に改造されない建物

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。

(1) 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

(2) 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。

(1) 一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

(2) 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。

(3) 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。

(4) その他

上記のどれにも当てはまらないもの

例) 工場や事務所などの一部に住宅がある場合

○ 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。

(1) 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。

(2) 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

(3) 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筋・鉄骨コンクリート造のもの

(4) 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

(5) その他

上記以外のもの

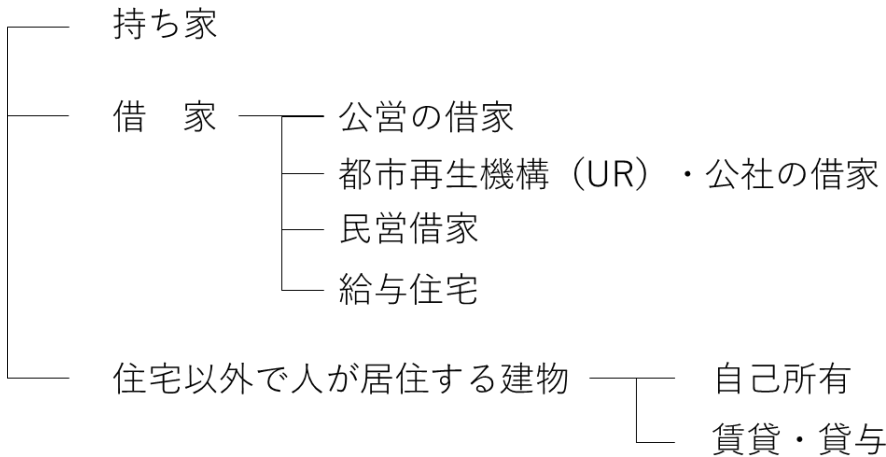
例) ブロック造、レンガ造などのもの

○ 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。

○ 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。



(1) 人が居住する住宅

a. 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。

b. 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

c. 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

※ 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。

d. 民営借家

「公営の借家」，「都市再生機構 (UR)・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅

e. 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。

(2) 住宅以外で人が居住する建物

a. 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

b. 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

○ 住宅の家賃・間代

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃又は間代の金額。この「家賃・間代」には敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃又は間代の総額をその1住宅の「家賃・間代」とした。

○ 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居住室も含めた。

○ 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

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。

○ 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

その住宅の専用の台所（主世帯と同居世帯が同じ台所を共同で使用している場合も含む。）

a. 独立の台所（K）

他の室と間仕切りされている独立の台所

b. 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）

c. 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・キッチン、リビング・ダイニング・キッチンなど）

d. その他と兼用

上記以外の兼用の台所（例えば、いわゆる「ワンルームマンション」のように居住室が1室だけの住宅で、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、他の住宅の世帯と共同で使用している台所

○ 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。

(1) 高齢者等のための設備がある

a. 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

b. 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 30～50 センチメートルをまたぎやすい高さとした。

c. 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 80 センチメートル以上ある場合

d. 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。

e. 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。

(2) 高齢者等のための設備はない

○ 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。

(1) 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

- ① 2 か所以上の手すりの設置
- ② 段差のない屋内
- ③ 廊下などが車いすで通行可能な幅

(2) 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

- ① 2 か所以上の手すりの設置
- ② 段差のない屋内
- ③ 廊下などが車いすで通行可能な幅

○ 省エネルギー設備等

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

(1) 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

(2) 太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乗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

(3) 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

a. 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合も含めない。）

b. 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

○ 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。

(1) 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。

(2) 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等を次のとおり区分した。

(1) エレベーターあり

a. ドアの一部がガラス張り

エレベーターの中の様子について、ドアが閉まっても外から確認できる場合

b. 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。なお、本物のように見せかけたカメラの場合もここに含めた。

c. これらの設備はない

エレベーターに上記のどちらの設備もない場合

(2) エレベーターなし

○ 高齢者対応型共同住宅

共同住宅のうち、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 80 センチメートル以上あり、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 140 センチメートル以上あること

○ 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共同住宅

○ 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。

(1) 新築の住宅を購入

新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合

a. 都市再生機構（UR）・公社など

「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」などから、新築の住宅又を購入した場合

b. 民間

民間の土地建物業者などから、新築の住宅を購入した場合

(2) 中古住宅を購入

他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合

なお、借りていた住宅を購入した場合もここに含めた。

a. リフォーム前の住宅

引渡し前 1 年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合

b. リフォーム後の住宅

引渡し前 1 年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合

(3) 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

(4) 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

(5) 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

(6) その他

上記以外の方法で取得した場合

例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

○ 平成 26 年（2014 年）以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成 26 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。

(1) 増改築・改修工事等をした

a. 増築・間取りの変更

居室の増改築や、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

b. 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汲み取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事

c. 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。

d. 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

e. 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

f. 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したり発砲ウレタンを吹き付ける工事

g. 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

(2) 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。

○ 平成 26 年（2014 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 26 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。

(1) 高齢者のための工事をした

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。

a. 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

b. 屋内の段差の解消

居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

c. 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

d. 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

e. その他

上記以外の工事

(2) 高齢者等のための工事をしていない

○ 平成 26 年（2014 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 26 年 1 月以降，住宅の耐震診断を行ったか否かを次のとおり区分した。ここでいう「耐震診断」とは，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ことをいう。

(1) 耐震診断をしたことがある

a. 耐震性が確保されていた

「耐震診断」の結果「耐震性が確保されていた」

b. 耐震性が確保されていなかった

「耐震診断」の結果「耐震性が確保されていなかった」

(2) 耐震診断をしたことはない

○ 平成 26 年（2014 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 26 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。

(1) 耐震改修工事をした

a. 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

b. 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

c. 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

d. 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

e. その他

上記以外の工事

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

(2) 耐震改修工事をしていない

○ 平成 26 年（2014 年）以降のリフォーム工事の状況

「持ち家」について、平成 26 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。

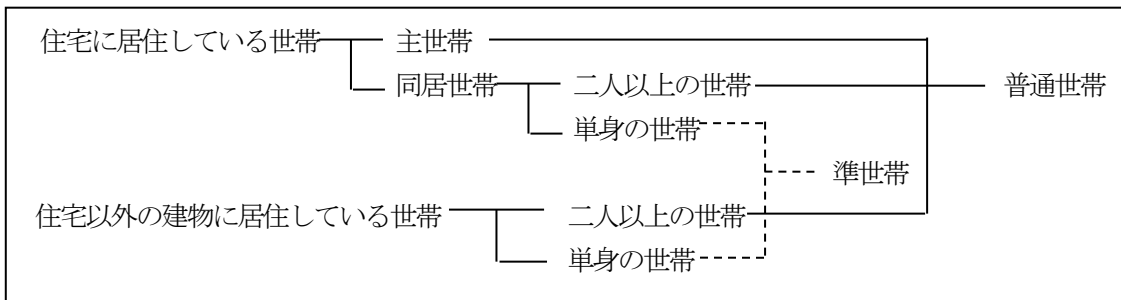
(1) リフォーム工事を行った

上記の「増改築・改修工事等をした」、「高齢者等のための工事をした」、「耐震改修工事をした」のいずれかに該当する工事を行った場合

(2) リフォーム工事を行っていない

上記に該当する工事を行っていない場合

《 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、すべて「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。

○ 高齢夫婦世帯

「高齢夫婦世帯」とは、夫 65 歳以上かつ妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯

○ 世帯人員

世帯を構成する各人（世帯員）を合わせた数をいう。

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。）は世帯人員に含めた。

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。

○ 世帯員の年齢

平成 30 年 10 月 1 日現在の満年齢

○ 世帯の型

普通世帯を次のとおり区分した。

(1) 1人世帯

a. 65歳未満の単身

- ・ 30歳未満の単身
- ・ 30～64歳の単身

b. 65歳以上の単身

- ・ うち 75歳以上の単身

(2) 2人世帯

a. 夫婦のみ

- ・ 高齢夫婦
- ・ その他

b. その他

(3) 3人世帯

a. 夫婦と 3歳未満の者

b. 夫婦と 3～5歳の者

c. 夫婦と 6～9歳の者

d. 夫婦と 10～17歳の者

e. 夫婦と 18～24歳の者

f. 夫婦と 25歳以上の者

g. その他

・・・※1

(4) 4人世帯

a. 夫婦と 3歳未満の者

b. 夫婦と 3～5歳の者

c. 夫婦と 6～9歳の者

d. 夫婦と 10～17歳の者

e. 夫婦と 18～24歳の者

f. 夫婦と 25歳以上の者

g. 夫婦と 18歳未満及び 65歳以上の者・・・※2

h. その他

・・・※1

(5) 5人世帯

a. 夫婦と 6歳未満の者

b. 夫婦と 6～9歳の者

c. 夫婦と 10～17歳の者

d. 夫婦と 18～24歳の者

e. 夫婦と 25歳以上の者

・・・※1

- f. 夫婦と 18 歳未満及び 65 歳以上の者・・・※2
- g. その他

(6) 6 人以上の世帯

- a. 夫婦と 18 歳未満の者
 - b. 夫婦と 18～24 歳の者
 - c. 夫婦と 25 歳以上の者
 - d. 夫婦と 18 歳未満及び 65 歳以上の者・・・※2
 - e. その他
- } ……※1

※1・・・「・・・歳の者」については、夫婦以外の世帯員の年長者の年齢によって区分した。なお、それ以外の世帯員の年齢は問わない。

※2・・・夫婦以外に「18 歳未満」と「65 歳以上」の双方がいる世帯とする。なお、それ以外の者の年齢は問わない。

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、夫婦が 2 組以上の場合、夫婦がいない場合は「その他」に含めた。

○ **高齢世帯の型**

高齢者世帯を次のとおり区分した。

- (1) 65 歳以上の単身世帯
- (2) 65 歳以上の夫婦世帯

- a. 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
 - なお、夫婦の一方の年齢が不明の場合は、もう一方の年齢が 65 歳以上でも含まない。
- b. 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

○ **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。

○ **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 28 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

a. 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

b. 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などについては、基準面積によらないことができるとされている。

この調査では、住生活基本計画で示された基準を基本として、居住面積水準における必要面積及び居住面積水準の判定方法を、次のとおり区分した。

(1) 最低居住面積水準

a. 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）

b. 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- ・ 29歳以下で、専用台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上
- ・ 29歳以下で、共用台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上
- ・ 30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m^2 」以上

(2) 誘導居住面積水準

都市居住型（対象：共同住宅）

a. 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）

b. 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- ・ 29歳以下で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5畳」以上
- ・ 29歳以下で、独立の台所以外の台所（「食事室兼用」、「食事室・居間兼用」、「その他と兼用」、「他の世帯と共用の台所」）があり、居住室の畳数が「12.0畳」以上
- ・ 30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m^2 」以上

一般型（対象：共同住宅以外）

a. 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）

b. 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- ・ 29歳以下で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0畳」以上
- ・ 29歳以下で、独立の台所以外の台所（「食事室兼用」、「食事室・居間兼用」、「その他と兼用」、「他の世帯と共用の台所」）があり、居住室の畳数が「16.5畳」以上
- ・ 30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m^2 」以上

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。

○ 通勤時間

自営業主、雇用者について、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、雇われて船に乗り込んでいる場合などは「自宅・住み込み」とした。

○ 子の居住地

家計を主に支える者の子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。

また、ここでいう「子」には、未婚の子だけでなく、既婚の子や子の配偶者も含まれる。

(1) 子がいる

a. 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）

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も含む。

b. 徒歩5分程度の場所に住んでいる

c. 片道15分未満の場所に住んでいる

d. 片道1時間未満の場所に住んでいる

e. 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片道の所要時間のことをいう。

(2) 子はいない

《 住環境・都市計画 》

○ 最寄りの交通機関までの距離

調査区の中心から最寄りの交通機関までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

○ 最寄りの医療機関までの距離

調査区の中心から最寄りの医療機関までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

○ 最寄りの公園までの距離

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

○ 最寄りの公民館・集会所までの距離

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

○ 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。

○ 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。

○ 最寄りの郵便局・銀行までの距離

調査区の中心から最寄りの郵便局・銀行までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

○ 最寄りの幅員 6 メートル以上の道路までの距離

調査区の中心から最寄りの幅員 6 メートル以上の道路までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

○ 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。

○ 最寄りの小学校までの距離

調査区の中心から最寄りの小学校（私立を除く。）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。

○ 最寄りの中学校までの距離

調査区の中心から最寄りの中学校（私立を除く。）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。