

1 . 調査の概要

(1) 調査の沿革

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施してきており、平成 15 年住宅・土地統計調査はその 12 回目に当たる。

なお、昭和 23 年の第 1 回調査は全数調査により実施したが、その後は標本調査によっており、第 2 回調査(昭和 28 年)は市部のみを、第 3 回調査(昭和 33 年)以降は全国を調査地域として実施している。また、第 11 回調査(平成 10 年)から、調査内容に土地に関する項目を加え、調査の名称を住宅統計調査から住宅・土地統計調査としている。

(2) 調査の根拠

平成 15 年住宅・土地統計調査は、統計法(昭和 22 年法律第 18 号)に基づく指定統計調査(指定統計第 14 号を作成するための調査)であり、住宅・土地統計調査規則 (昭和 57 年総理府令第 41 号)に基づいて実施した。

(3) 調査時期

平成 15 年住宅・土地統計調査は、平成 15 年 10 月 1 日午前零時現在によって行った。

(4) 調査地域

平成 15 年住宅・土地統計調査は、全国の平成 12 年国勢調査調査区の中から全国平均約 4 分の 1 の調査区を抽出し、これらの調査区において平成 15 年 2 月 1 日現在により設定した単位区のうち、約 21 万単位区(以下「調査単位区」という。)について調査した。

(5) 調査対象

平成 15 年住宅・土地統計調査は、調査の時期において、調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯について調査した。ただし、次に掲げる施策及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

- 1 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員(家族を含む。)が居住している住宅
- 2 皇室用財産である施設
- 3 拘置所、刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- 4 自衛隊の営舎その他の施設
- 5 在日米軍用施設

(6) 調査事項

平成 15 年住宅・土地統計調査では、調査票甲及び乙により、次に掲げる事項を調

査した。

〔調査票甲及び乙における共通の調査事項〕

- 1 住宅等に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 敷地面積
 - エ 敷地の所有関係に関する事項
 - 2 住宅に関する事項
 - ア 構造
 - イ 階数
 - ウ 建て方
 - エ 種類
 - オ 建築時期
 - カ 床面積
 - キ 建築面積
 - ク 家賃又は間代に関する事項
 - ケ 設備に関する事項
 - コ 駐車スペースに関する事項
 - サ 増改築に関する事項
 - シ 世帯の存しない住宅の種別
 - 3 世帯に関する事項
 - ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 種類
 - ウ 構成
 - エ 年間収入
 - 4 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
 - ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 現住居に入居した時期
 - エ 前住居に関する事項
 - オ 別世帯の子に関する事項
 - 5 住環境に関する事項
- 〔調査票乙における調査事項〕
- 6 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 所在地
 - ウ 面積に関する事項
 - エ 利用に関する事項

(7) 調査方法

1 調査の流れ

平成 15 年住宅・土地統計調査は、総務省統計局を主管部局とし、

総務大臣 都道府県知事 市町村長 住宅・土地統計調査指導員
住宅・土地統計調査員 調査客体の流れによって行った。調査には
約 8 万人の住宅・土地統計調査員が当たり、約 2 万人の住宅・土地
統計調査指導員が住宅・土地統計調査員の指導、書類の検査事務に
当たった。

2 調査の方法

ア 住宅・土地統計調査員は、9 月 22 日までに受持ち調査単位区内を
巡回して調査対象の把握を行い、調査対象名簿及び単位区設定図を
作成した上で、9 月 23 日から 30 日までの間に、調査対象となった
世帯に調査票を配布した。

その後、10 月 1 日から 7 日までの間に調査票を配布した世帯を
再度訪問して、調査票の取集と内容検査等の事務を行った。

イ 調査票は、調査単位区ごとに、甲又は乙のいずれか一方のみを
配布した。

調査単位区の甲・乙の割り振りは、全国平均で 6 対 1 となるよう
に無作為に行った。

ウ 調査票は、世帯が記入する欄については、世帯主又は世帯の代表
者が記入し、調査員が記入する欄については、住宅・土地統計調査員
が世帯主等に質問するなどして記入した。空き家などの居住世帯の
ない住宅については、住宅・土地統計調査員が外観で判断すること
により、調査項目の一部(調査員記入欄のうち「世帯の種類」を除く各
項目)について調査した。

また、調査期間中不在等のため前記の方法による調査ができない
世帯については、調査項目の一部(世帯主又は世帯の代表者の氏名、
世帯の構成、世帯の種類、建物全体の階数、建物の構造、住宅の建て
方、住宅の種類、敷地に接している道路の幅員、敷地面積、建築面積)
に限って、住宅・土地統計調査員が近隣の者に質問することにより調
査した。

2.用語の解説

(1)住宅

1 住宅

一戸建て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。

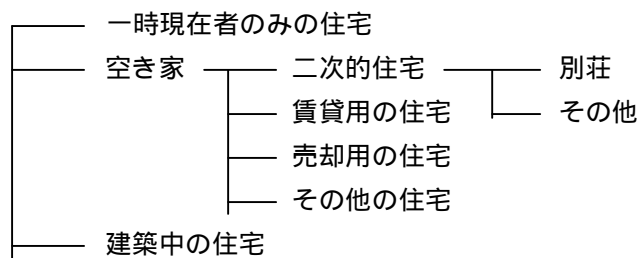
ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

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、次の四つの設備用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)	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

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する一般の住宅とした。

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) 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」
- 4) 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」
- 5) 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。

3 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

4 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

5 建物の階数

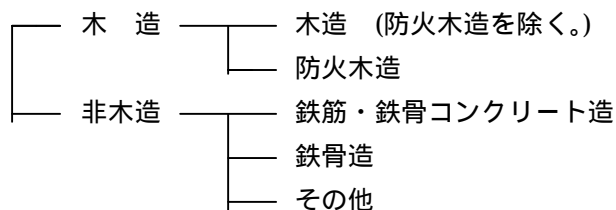
建物全体の地上部分の階数をいう(したがって、地階は含めない。)

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

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。



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

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

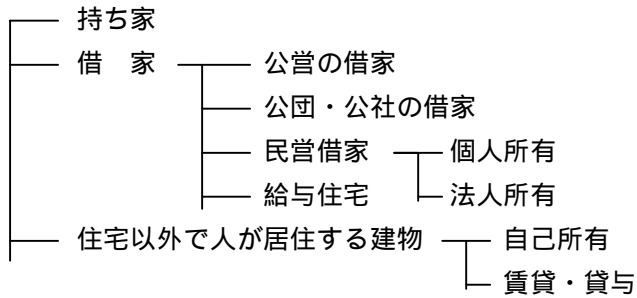
上記以外のもの。例えば、ブロック造、レンガ造などのものが含まれる。

7 住宅の建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、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。

8 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。

公営の住宅

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。

公団・公社の借家

「都市基盤整備公団」*や都道府県・市区町村の「住宅供給公社」、「住宅協会」、「開発公社」などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「公団住宅」、「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。

*平成16年7月1日から「独立行政法人都市再生機構」となった。

民営借家

国・都道府県・市区町村・公団・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

個人所有

個人が所有しているアパートや一戸建の家などを借りている場合

法人所有

不動産会社が所有しているマンションを借りている場合など、法人が所有している住宅を借りている場合

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及び貸し

ている場合

9 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。)

10 住宅の設備状況

- 1) 台所を「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、浴室及び洗面所について次のとおり区分した。

トイレ

水洗 …………… 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

水洗でない …………… 上記以外のもの

洋式トイレ

あり …………… 簡易な洋式トイレ(和式に洋式便器をかぶせたトイレ)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

11 室数及び畳数

居室室数

居室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接室、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。

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。

12 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。

13 地下室の床面積

地下室とは、床が地盤面より下にある居住室で、地盤面から天井面までの高さが1m以下であり、床面から地盤面までの高さが天井高の3分の1以上の要件を満たしているものをいい、地下室の床面積は、この要件を満たす地盤面より下にある階の面積をいう。

14 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くず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。

手すりがある場合の設置場所は次の区分とした。

玄関
トイレ
浴室
脱衣所
廊下
階段
居住室
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。

廊下などの幅が車椅子で通行可能

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椅子で通行可能

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、車椅子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

15 住宅の防火設備状況

住宅の防火設備を次のとおりとした。

自動火災感知設備

火災の発生を熱、煙又は炎によって自動的に感知し、火災信号又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(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。

自動消火設備

スプリンクラー等のことで、火災感知設備によって発せられた火災信号又は火災情報信号を受けて、自動的に作動する設備。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。

16 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、太陽の日差して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

二重サッシ又は複層ガラスの窓

二重サッシ

外窓と内窓が二重(又は三重)構造となった窓(内側が障子の場合は含めない。)

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

17 駐車スペースの状況

自動車を所有している世帯の駐車スペースについて、次のとおり区分した。

敷地内にあり…………… 団地などの共同住宅で、団地全体の敷地内にある場合も含む。

敷地外にあり

18 要修理住宅の割合

住宅の主要な構造部分(壁・柱・はり・屋根等)やその他の部分の腐朽・破損の程度により、調査単位区内における要修理住宅数の割合によって区分した。

19 持ち家の購入・新築・建て替えなどの別

「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

公団・公社など …… 「都市基盤整備公団」、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）

上記の「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

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

20 持ち家の増改築

「持ち家」について、平成 11 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。)を行ったか否かを調査し、行った場合には増改築の部分(居住室、台所、トイレ、浴室、その他)を、居住室を増改築した場合には、それにより増加した居住室の畳数を調査した。

増改築した

- (1) 居住室の畳数が増加した
- (2) 居住室の畳数は増加しない
(居住室以外の増改築を含む。)

増改築しない

(増改築の部分)

居住室を増改築した

台所を増改築した

トイレを増改築した

浴室を増改築した

その他の場所を増改築した

なお、店舗・事務所など営業用部分だけの増改築をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるために増築又は改築をした場合は「増改築していない」とした。

また、離れを建てた場合及び廊下や押し入れなどを居住室に改造し住宅全体の床面積が増加しない場合でも「増改築した」とした。

21 高齢者等のための設備の工事

「持ち家」について、平成 11 年 1 月以降、高齢者等のための設備の工事を行ったか否かを調査した。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。区分は次のとおりとした。

高齢者のための工事をした

階段や廊下の手すりの設置

階段や廊下到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はしていない

22 住宅の耐震工事状況

「持ち家」について、平成 11 年 1 月以降、住宅の耐震工事を行ったか否かを調査した。

建て替え、新築、購入又は増改築の際に、世帯の意思で住宅の耐震工事をした場合も含めた。

区分は次のとおりとした。

耐震工事をした

壁の新設・補強

横揺れに対抗するため、窓などを塞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(地震の水平力に抵抗するために設けられる斜め材)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

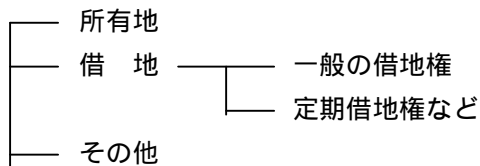
その他

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

耐震工事はしていない

23 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て地代を支払っていない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。親の名義の土地に住んでいても地代を支払っている場合は「借地」とした。

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、)契約の更新を行わないこと、)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

アパートや一戸建て・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

24 敷地面積

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」の住宅及び「一戸建・長屋建」の住宅について、敷地面積を調査した。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。

25 敷地取得の相手方

「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

公団・公社など

「都市基盤整備公団」、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

26 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。

(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 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。

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。

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にした。

4 世帯の型

1) 普通世帯を次のとおり区分した。

1人世帯

ア 65歳未満の単身

イ 65歳以上の単身

2人世帯

ア 夫婦のみ

(1) 高齢夫婦*

(2) その他

イ その他

3人世帯

ア 夫婦と6歳未満の者

イ 夫婦と6～17歳の者

ウ 夫婦と18～24歳の者

エ 夫婦と25歳以上の者

オ <再掲> 高齢夫婦*のいる世帯

カ その他

4人世帯

ア 夫婦と6歳未満の者

イ 夫婦と6～17歳の者

ウ 夫婦と18～24歳の者

エ 夫婦と25歳以上の者

オ <再掲> 高齢夫婦*のいる世帯

カ 夫婦と18歳未満及び65歳以上の者

キ その他

5人世帯

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 <再掲> 高齢夫婦*のいる世帯

オ 夫婦と18歳未満及び65歳以上の者

カ その他

6人以上の世帯

ア 夫婦と25歳未満の者

イ 夫婦と18歳未満及び65歳以上の者

ウ その他

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2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。

2) 高齢者世帯を次のとおり区分した。

65 歳以上の単身

65 歳以上の夫婦

ア いずれか一方が 65 歳以上の夫婦

夫又は妻のいずれか一方が 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

< 再掲 > 高齢夫婦

夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯

< 別掲 >

65 歳以上の世帯員のいる世帯

< 特掲 >

75 歳以上の単身

75 歳以上の夫婦

ア いずれか一方が 75 歳以上の夫婦

夫又は妻のいずれか一方が 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

< 別掲 >

75 歳以上の世帯員のいる世帯

5 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

男親と子供からなる世帯

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、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家族類型を決めた。また、ここでいう子は独身の子に限った。

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・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。

8 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か月の家賃又は間代

この「家賃・間代」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まない。

9 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

10 居住水準

居住水準とは、国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるよう、住宅建設5か年計画で定めている目標をいい、第八期(平成13年度～平成17年度)の計画では、次の水準が設定されている。

最低居住水準

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠ですべての世帯が確保すべき水準

誘導居住水準

平成27年度を目途に全国で3分の2の世帯が、また、平成22年度を目途にすべての都市圏で半数の世帯が確保できるようにする水準で、次の2区分から成る。

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を想定したもの

これらの居住水準では、それぞれ1)住室等の構成及び規模、2)性能・設備、3)住宅の環境及び4)世帯人員別住宅規模を中心にその基準が示されているが、この調査においては、4)の世帯人員別住宅規模(居住室の面積)を用いて、家族構成に応じた居住室の広さを算出し、各世帯がそれぞれの居住水準を確保しているかどうか判定した。

なお、各居住水準別に必要とされる居住室の広さの基準は次のとおりである。

最低居住水準

1) 寝室

夫婦の独立の寝室(6畳)を確保する。ただし、満5歳以下の子供(就学前児童)1人までは同室とする。

満6歳以上17歳以下の子供(小学生から高校生まで)については、夫婦と別の寝室を確保する。ただし、1室2人まで共同使用とし、満12歳以上の子供(中学生以上)については、性別就寝とする(共同の場合6畳、個室の場合4.5畳)。

満18歳以上の者については、個室(4.5畳)を確保する。

2) 食事室及び台所

食事のための場所を食事室兼台所として確保する。ただし、単身世帯については、台所のみとする

食事室の規模は、世帯人員に応じ、2～4人世帯の場合は7.5㎡(4.5畳)、5人以上の場合は10㎡(6畳)とする。

上記、にかかわらず、中高齢(30歳以上～65歳未満)単身世帯については、食事のための場所を食事室兼台所として確保し、その規模は、7.5㎡(4.5畳)とする。

誘導居住水準

都市居住型

1) 寝室

夫婦の独立の寝室(8畳)を確保する。ただし、満3歳以下の子供(乳幼児)1人までは同室とする。

満4歳以上11歳以下の子供(幼稚園児から小学生まで)については、夫婦と別の寝室を確保する。ただし、1室2人まで共同使用とする(共同の場合8畳、個室の場合4.5畳)。

満12歳以上の子供(中学生以上)については、個室(4.5畳)を確保する。

2) 食事室及び台所

食事室及び台所を確保する。ただし、単身世帯については、食事室兼台所(6 畳)を確保する。

食事室の規模は、世帯人員に応じ、2 人世帯の場合は 5 m²(3 畳)、3~4 人世帯の場合は 7.5 m²(4.5 畳)、5 人以上世帯の場合は 10 m²(畳)とする。

台所の規模は、世帯人員に応じ、2~3 人世帯の場合は 5 m²(3 畳)、4 人以上世帯の場合は 7.5 m²(4.5 畳)とする。

3) 居間

2 人以上の世帯については、居間を確保する。

居間の規模は、世帯人員に応じ、2 人世帯の場合は 10 m²(6 畳)、3 人世帯の場合は 13 m²(8 畳)、4 人以上世帯の場合は 16 m²(10 畳)とする。

4) 上記 1~3 にかかわらず、中高齢単身世帯又は高齢者同居世帯については、次とおりとする。

中高齢単身世帯については、食事室兼台所の規模を、13 m²(8 畳)とする。

高齢者同居世帯については、高齢者専用の居間を確保することとし、その規模は、10 m²(6 畳)とする。

一般型

1) 寝室

夫婦の独立の寝室(8 畳)を確保する。ただし、満 3 歳以下の子供(乳幼児)1 人までは同室とする。

満 4 歳以上 11 歳以下の子供(幼稚園から小学生まで)については、夫婦と別の寝室を確保する。ただし、1 室 2 人まで共同使用とする(共同の場合 8 畳、個室の場合 6 畳)。

満 12 歳以上の子供(中学生以上)については、個室(6 畳)を確保する。

2) 食事室及び台所

食事室及び台所を確保する。ただし、単身世帯については、食事室兼台所(6 畳)を確保する。

食事室の規模は、世帯人員に応じ、2 人世帯の場合は 5 m²(3 畳)、3~4 人世帯の場合は 7.5 m²(4.5 畳)、5 人以上の世帯の場合は 10 m²(6 畳)とする。

台所の規模は、世帯人員に応じ、2~3 人世帯の場合は 5 m²(3 畳)、4 人以上世帯の場合は 7.5 m²(4.5 畳)とする。

3) 居間

2 人以上の世帯については、居間を確保する。

居間の規模は、世帯人員に応じ、2 人世帯の場合は 10 m²(6 畳)、3 人世帯の場合は 13 m²(8 畳)、4 人以上世帯の場合は 16 m²(10 畳)とする。

4) 世帯がそれぞれのライフスタイルに応じて任意の用途に供することのできる空間として余裕室を確保することとし、その規模は、世帯人員に応じ、1 人世帯の場合は 7.5 m²(4.5 畳)、2~3 人世帯の場合は 10 m²(6 畳)、4 人以上世帯の場合は 13 m²(8 畳)とする。

5) 以上の規定にかかわらず、中高齢単身世帯又は高齢者同居世帯については、次のとおりとする。

中高齢単身世帯については、食事室兼台所の規模を、13 m²(8 畳)とする。

高齢者同居世帯については、高齢者専用の居間を確保することとし、その規模は、10 m²(6 畳)とする。

なお、居住水準以上の世帯について、さらに「水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている世帯」を、次に示す必要とする台所及び設備状況により、それぞれの水準ごとに判定した。

最低居住水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている

- 1) 台所は、専用の台所とする。
- 2) 設備は、次の条件を満たすものとする。
便所は、専用の便所とする。
浴室は「あり」とする。
洗面所は「あり」とする。

誘導居住水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている

- 1) 台所は、専用の台所とする。
- 2) 設備は、次の条件を満たすものとする。
便所は、専用の水洗便所とする。
浴室は「あり」とする。
洗面所は「あり」とする。

11 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。

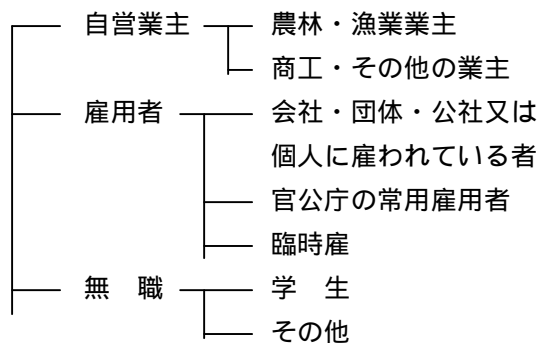
なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯の世帯主とした。

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、「都市基盤整備公団」などの公団・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

臨時雇

日々又は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

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、便宜「0」分とした。

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11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11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、(1)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

共同住宅

借家

公営の借家

公団・公社の借家

民営借家(一戸建・長屋建)

民営借家(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

別世帯となっている子の居住地

家計を主に支えている者の子のうち、住居又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。)の住んでいる場所について、次のとおり区分した。子が2人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子とした。

別世帯となっている子がいる

一緒に住んでいる

同じ住居内に子が同居している場合

同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる

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

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

別世帯の子はいない

子がいない場合を含む

(3) 住環境・都市計画

1 敷地に接している道路の幅員

住宅の敷地に接している道路の幅員について調査した。道路の幅員には歩道や側溝の幅も含め、2本以上の道路に接している場合は、広い方の道路の幅員とした。

空き地や公園などに接していて道路に接していない場合や、住宅の敷地と道路の接している部分の長さが2m未満の場合は、「接していない」とした。ただし、駅前広場に接している場合は、駅前広場を道路とみなして、便宜「10m以上」とした。

2 都市計画の地域区分

都市計画による地域区分に基づき、調査区を次のとおり区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、番号の小さい方の区分とした。

都市計画区域

A 市街化区域

工業区域

- 1 工業 A 区域
 - (1) 工業専用地域
 - (2) 工業専用地域とその他
 - (3) 工業地域
 - (4) 工業地域とその他

- 2 工業 B 区域
 - (5) 準工業地域
 - (6) 準工業地域とその他

商業区域

- 1 商業 A 区域
 - (7) 商業地域
 - (8) 商業地域とその他
- 2 商業 B 区域
 - (9) 近隣商業地域
 - (10) 近隣商業地域とその他

住居区域

- 1 住居地域
 - (11) 準住居地域
 - (12) 第 2 種住居地域
 - (13) 第 1 種住居地域
 - (14) 住居地域混合
 - (15) 住居地域とその他
- 2 中高層住居専用地域
 - (16) 第 2 種中高層住居専用地域
 - (17) 第 1 種中高層住居専用地域
 - (18) 中高層住居専用地域混合
 - (19) 中高層住居専用地域とその他
- 3 低層住居専用地域
 - (20) 第 2 種低層住居専用地域
 - (21) 第 1 種低層住居専用地域
 - (22) 低層住居専用地域混合

B 市街化調整区域

C 非線引きの区域

都市計画区域以外の区域

<特掲>

防火区域(防火地域及び準防火地域)

3 調査区の建ぺい率

都市計画の地域区分に基づき、調査区の建ぺい率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、建ぺい率の大きい方の区分とした。調査区の全域について建ぺい率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

4 調査区の容積率

都市計画の地域区分に基づき、調査区の容積率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、容積率の大きい方の区分とした。調査区の全域について容積率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

5 公共下水道

調査区が公共下水道の処理区域であれば「公共下水道あり」、処理区域外であれば「公共下水道なし」とした。

6 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。

7 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。

8 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。

9 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。

10 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。

11 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。

12 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。

13 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。

14 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。

15 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。

16 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。

(4) 住宅及び土地の所有等(調査票乙に関する集計)

統計表に<乙>印のある結果の「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)。

1 住宅及び敷地の所有名義

「持ち家」及び「所有地」について不動産の登記簿上の名義人によって区別した。

世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有(世帯主を含む)

その世帯の世帯員のいずれかの名義となっている場合又はその世帯の世帯員同士の共有名義の場合

他の世帯の世帯員又は法人などと共同で所有

その世帯の世帯員と他の世帯の世帯員(住居又は生計をともにしていない親族、友人や知人、同僚など)又は会社・法人などとの共有名義となっている場合

住居又は生計をともにしていない配偶者・親など

住居又は生計をともにしていない配偶者、親、祖父母又は子が名義人となっている場合

その他の世帯の世帯員又は法人など

上記以外の親族(住居又は生計をともにしていない伯父・叔母、甥・姪、兄弟姉妹など)や親族以外の人又は会社などの法人が名義人となっている場合

2 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

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住宅などを所有

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

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

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

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。

3 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。

4 現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

親族居住用

住居又は生計を別にしている親族が住んでいる住宅

二次的住宅・別荘用

残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅又は週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

貸家用

賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅

その他

売却などのため現在空き家になっている住宅やその世帯がふだん昼間だけ使っている住宅など

5 現住居以外に所有する住宅の延べ面積

(1) 住宅 の項参照

6 現住居の敷地以外に所有する土地の所在地

所有している土地の所在地を次のとおり区分した。

現住居と同じ市区町村

現在住んでいる住居と同じ市区町村

自県内

現在住んでいる住居と同じ都道府県

他 県

現在住んでいる住居と異なる都道府県

7 現住居の敷地以外に所有する宅地などの所有形態

現住居の敷地以外の宅地などとは、その世帯の所有している住宅用地、事業用地、原野、荒れ地、池沼などの農地・山林以外の土地をいう。

宅地などの所有形態について、次のとおり区分した。

世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有(世帯主を含む)

その世帯の世帯員のいずれかの単独名義となっている場合又はその世帯の世帯員同士の共有名義となっている場合(世帯主を含む。)

他の世帯の世帯員又は法人などと共同で所有

その世帯の世帯員と他の世帯の世帯員(住居又は生計をともにしていない親族、友人や知人、同僚など)又は会社・法人などとの共有名義になっている場合

8 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法

この住居の敷地以外の宅地などの取得方法を次のとおりと区分した。

なお、宅地などを購入した場合は、仲介者でなく、宅地などを買った直接の相手方について区分した。また、複数の方法によって取得した場合は、最も面積の大きな部分を取得した方法とした。

国・都道府県・市区町村から購入

国・都道府県・市区町村の所有する宅地などを買った場合

公団・公社などから購入

「都市基盤整備公団」又は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」などの所有する宅地などを買った場合

会社などの法人から購入

会社などの法人の所有する宅地などを買った場合

個人から購入

個人の所有する宅地などを買った場合

相続・贈与で取得

相続や贈与によって宅地などを取得した場合

その他

上記以外で、例えば土地の等価交換をした場合や法人以外の団体の所有する土地を買った場合

9 現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期

宅地などの取得時期とは、その宅地などを買ったり、譲り受けたり、相続した時期をいう。

なお、借りていた宅地などを買った場合には、買った時期をいう。

10 現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況

宅地などの利用現況について、次のように区分した。

主に建物の敷地として利用

一戸建専用住宅

一戸建住宅のうち、居住の目的だけに建てられた住宅

一戸建店舗等併用住宅

一戸建住宅のうち、店舗、作業所、事務所などの業務に使用するために設備された部分と居住部分とが結合している住宅

共同住宅・長屋建

アパート・マンションなどの共同住宅、テラスハウスなどの長屋建住宅

事務所・店舗

事務所、営業所、商店、飲食店、喫茶店など

工場・倉庫

工場、作業所、鋳業所や倉庫、貯蔵庫、蔵など

ビル型駐車場

屋根、柱、壁などで構成された複数階から成る駐車場(リフト式・ゴンドラ式のタワー型駐車場を含む。)としてのみ使用される建物。

なお、1階だけの建物であっても、屋根、柱、壁などが堅固に建てられたものは含む。

その他の建物

上記以外の建物

主に建物の敷地以外に利用

屋外駐車場

建物を建てずに駐車場に利用している場合

資材置場

建物を建てずに資材置場として利用している場合。ただし、建物を建てて資材置場などに利用している場合は、「工場・倉庫」とした。

スポーツ・レジャー用地

運動場、テニスコート、ゴルフ場、公園など主にスポーツ・レジャー用として利用している場合

その他に利用

道路や家庭菜園など、建物を建てずに利用している場合で、上記以外の土地

利用していない

空き地、原野など、特に利用していない土地(荒れ地・池沼などを含む。)

11 現住居の敷地以外に所有する宅地などにある建物の所有者

宅地などの利用現況で、主に建物の敷地として利用している場合のみ該当

自世帯所有

その世帯の世帯員のいずれかの所有となっている場合又はその世帯の世帯員同士の共有の場合

住居又は生計をともししていない配偶者・親などが所有

住居又は生計をともししていない配偶者・親、祖父母、子などが所有している場合

その他の世帯・法人などが所有

上記以外の親族(住居又は生計をともにしていない伯父・叔母、甥・姪、兄弟姉妹など)や親族以外の人、会社などの法人が所有している場合

12 現住居の敷地以外に所有する宅地などの主たる使用者

その世帯が所有している宅地などを継続的に使用している人又は会社などをいい、次のとおり区分した。

自世帯使用

その世帯の世帯員のいずれかが使用

住居又は生計をともにしていない配偶者・親などが使用

住居又は生計をともにしていない配偶者・親、祖父母、子などが使用

その他の世帯・法人などが使用

上記以外の親族(住居又は生計をともにしていない伯父・叔母、甥・姪、兄弟姉妹など)や親族以外の人、会社などの法人が使用

13 土地の所有件数

宅地などの所有件数については、地続きで連続した土地を一つの区画として、それぞれの区画ごととした。ただし、同じ区画であっても「土地の所有形態」が異なる場合はそれぞれ別の区画とした。

農地・山林の所有については、所在する市区町村ごとに1件とした。

14 所有面積

この住宅の敷地以外の土地(「宅地など」、「農地」及び「山林」)を所有している世帯の世帯員の「持ち分」の面積の合計をいう。

(5) 地域

1 人口集中地区

本調査の人口集中地区は、平成12年国勢調査で設定された人口集中地区を適用している。

平成12年の国勢調査の人口集中地区の設定に当たっては、

- 1) 平成12年国勢調査基本単位区を基礎単位区地域として用い、
- 2) 市区町村の境界内で人口密度の高い調査区(原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上)が隣接して、
- 3) 平成12年国勢調査時に人口5,000人以上を有する場合、この地域を「人口集中地区」とした。