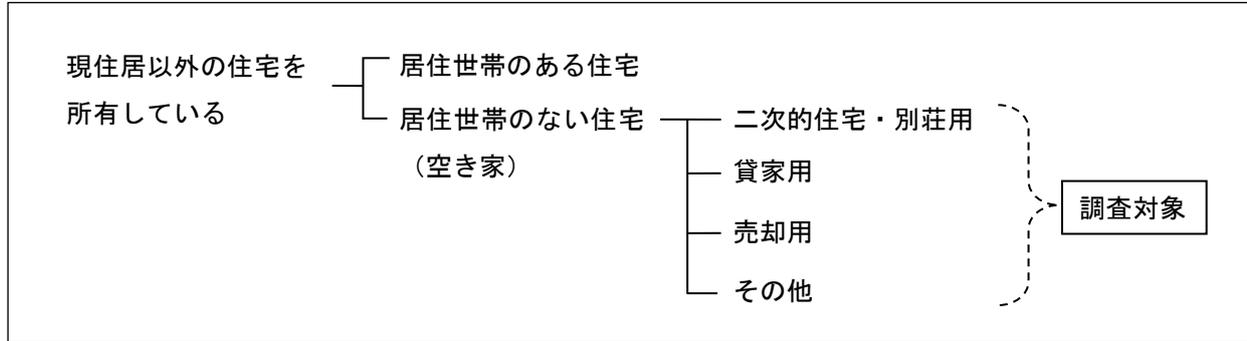


# 用語の解説

○平成30年住宅・土地統計調査の調査事項。

☆平成30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。

## <居住世帯のない住宅（空き家）>



### 居住世帯のない住宅（空き家） ☆

普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む）のうち、ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅をいう。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができないような廃屋は除いた。

なお、該当する住宅が複数ある場合には、そのうちよくご存知の代表的な1住宅（たとえば、「あなたのお住まいから最も近い住宅」や「直近に取得した住宅」など、建物の状況や管理状況等をよくご存じの住宅）を調査した。

### 所有している ☆

登記の有無にかかわらず、固定資産税が納付されており、現にその住宅を所有している場合、又は相続の手続き中の住宅がある場合をいう。

### 居住世帯のない住宅（空き家）の主な用途 ☆

居住世帯のない住宅（空き家）の主な用途について、次のとおり区分した。

区分	内容
居住世帯のない住宅 (空き家)	ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅
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や、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	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
その他	上記以外で空き家になっている住宅 例えば、老人ホームなどの施設に入居していて誰も住んでいない住宅や、使用目的がない住宅など

## 利用現況 ☆

主な用途に基づき、空き家の利用現況を次のとおり区分した。

主な用途	区分	内容
二次的住宅・別荘用	別荘やセカンドハウスなどとして利用	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や、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	借り手を探している	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用	買い手を探している	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
その他	寄付・贈与先を探している	寄付・贈与することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
	リフォームまたは建て替え予定のため利用していない	リフォームまたは建て替えのために空き家となっている住宅
	取り壊し予定のため利用していない	取り壊すために空き家となっている住宅
	転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用	転勤・入院などで居住者が長期にわたって不在だが、将来戻る予定のため物置として利用している住宅
	上記以外の物置として利用	上記以外で物置として利用している住宅
その他		上記以外で空き家となっている住宅

## 建て方 ☆

空き家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

## 構造 ☆

空き家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
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
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又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
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

## 建築時期 ☆

空き家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て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の住宅の延べ床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。

## 延べ床面積 ☆

空き家の床面積の合計をいう。この延べ床面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、トイレ、台所、浴室、廊下、押入、土間などの面積も含む。また、店、事務室など営業用に使っている部分の面積も含むが、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や長屋の場合は、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。

## 屋根の変形や柱の傾きなど

屋根の変形や柱の傾きなどを次のとおり区分した。

区分	内容
生じている	建物が全体的に腐朽・破損しており、屋根が変形している、壁や柱、床に傾きがあるもの。また、雨漏りで天井裏が著しく腐朽している、土台や基礎が著しく腐朽している、鉄筋が露出している、屋根や床が抜けているもの。
生じていない	上記に該当しないもの。

## 住宅の外回りの腐朽・破損

屋根の変形や柱の傾きなどが生じていない住宅の外回りについて、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をいう。

### 全体的に腐朽・破損あり

住宅の外回りに腐朽・破損が複数生じているものや、外壁が全体的に破損しているなど、住宅の外回りに全体的に腐朽・破損がある場合をいう。

### 部分的に腐朽・破損あり

住宅の外回りの一部に腐朽・破損がある場合をいう。

### 腐朽・破損なし

上記に該当しない場合をいう。

## 住宅の室内の腐朽・破損

屋根の変形や柱の傾きなどが生じていない住宅の室内について、内壁や床、天井の一部にひびや割れがあったり、柱が傾いていたり、扉や窓の動作が不良のものや、上下水道や給湯設備などに不具合がある場合などをいう。

### 全体的に腐朽・破損あり

住宅の室内に腐朽・破損が複数生じているものや、内壁が全体的に破損しているなど、住宅の室内に全体的に腐朽・破損がある場合をいう。

### 部分的に腐朽・破損あり

住宅の室内の一部に腐朽・破損がある場合をいう。

### 腐朽・破損なし

上記に該当しない場合をいう。

## 取得方法 ☆

空き家の取得方法を次のとおり区分した。

区分	内容
新築・建て替え	新しく住宅（持ち家）を建てた場合、又は以前あった住宅を取り壊してそこに新しく住宅を建てた場合。
新築の住宅を購入	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購入した場合。
中古の住宅を購入	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含む。
相続	相続によって住宅を取得した場合。
贈与	贈与によって住宅を取得した場合。
その他	上記以外の方法で取得した場合。

## 人が住まなくなつてからの期間 ○

人が住まなくなつてから調査時点までの経過期間をいう。転勤・入院などにより長期不在となった場合は、その時点から人が住まなくなったものとする。また、新築時から別荘であるなど、人が住んだことがない場合は、新築からの経過期間をいう。

## 管理

専門業者への委託だけでなく、日常的な見回りや郵便物の確認なども含めた建物及び敷地の維持管理のことをいう。

共同住宅や長屋の場合は、共用部分も含めた維持管理のことをいう。

## 維持管理に要する費用

建物及び敷地の維持管理に要する年間の費用をいう。管理を委託している場合の管理委託料のほか、電話・ガス・水道等を契約している場合の費用、空き家までの交通費、税金などをいう。共同住宅や長屋の場合は、共益費・管理費、修繕積立金なども含む。

## 特定空家等

特定空家等とは、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にある空家等をいう。

## 定期借家制度

契約期間の満了により、賃貸借契約が更新されることなく確定的に終了する制度。

## 最寄りの鉄道駅からの距離

最寄りの鉄道駅から空き家までの距離（直線距離）をいう。なお、空き家の正確な位置を特定できない場合は、空き家が所在する大字・町 / 字・丁目の代表点までの距離によった。

## <所有世帯>

### 所有世帯

世帯員が居住世帯のない住宅（空き家）を所有している世帯をいう。

### 所有世帯の家計を主に支える者 ○

所有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。

### 所有世帯が居住する住宅 ☆

所有世帯が居住する住宅について、次のとおり区分した。

区分	内容
戸建ての持ち家	持ち家のうち、建て方が一戸建の住宅。
共同住宅等の持ち家 (分譲マンション)	持ち家のうち、建て方が長屋・共同住宅・その他の住宅。
借家	賃貸住宅。なお、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も含む。
老人ホームなどの施設	住宅以外の建物のうち、寮・寄宿舎、旅館・宿泊所以外のその他の建物（老人ホームなどの施設）。
その他	上記以外の場合。

### 所有世帯の年間収入 ○

所有世帯全員の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。

### 所有世帯の居住地からの所要時間

所有世帯の居住地から空き家までの所要時間（片道）をいう。道路に沿った最短距離

が800m圏内の場合は徒歩圏内とし、それ以外は徒歩、電車、自動車の移動手段の中で、最も所要時間が短いものによった。

## <地域>

### **市区町村の属性**

居住世帯のない住宅（空き家）の所在地について、次のとおり区分した。

### **大都市圏・大都市圏以外**

東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、愛知県、岐阜県、三重県を大都市圏とし、それ以外は大都市圏以外とした。

### **市部・郡部**

市（東京都特別区部を含む。）の区域をすべて合わせた地域を市部、町村の区域をすべて合わせた地域を郡部とした。