

用語の解説

《住宅》

住宅	1
居住世帯のある住宅	1
居住世帯のない住宅	2
住宅以外で人が居住する建物	2
住宅の種類	3
住宅の建て方	3
建物の構造	3
建物の階数	3
建築の時期	4
住宅の所有の関係	4
住宅の所有名義	4
住宅の家賃	5
住宅の共益費・管理費	5
住宅の居住室数及び居住室の畳数	5
住宅の延べ面積（居住面積）	5
台所の型	5
高齢者等のための設備状況	6
バリアフリー化住宅	7
省エネルギー設備等	7
腐朽・破損の有無	7
エレベーターの有無等	8
高齢者対応型共同住宅	8
サービス付き高齢者住宅	8
オートロック式	8
住宅の購入・新築・建て替え等	8
2019年以降の増改築・改修工事等	9
2019年以降の高齢者等のための設備工事	10
2019年以降における住宅の耐震診断の有無	10
2019年以降における住宅の耐震改修工事の状況	10
2019年以降のリフォーム工事の状況	11
敷地の所有の関係	11
敷地の所有名義	12
敷地面積	12
敷地の権利取得の相手方	12
敷地の取得時期	12

《世帯》

主世帯、同居世帯	13
住宅以外の建物に居住する世帯	13
高齢夫婦世帯	13
世帯人員	13
世帯員の年齢	13
世帯の型	13
高齢世帯の型	15
家族類型	15
世帯の年間収入	16
世帯の居住室数及び居住室の畳数	16
居住面積水準	17
世帯の家計を主に支える者	18
従業上の地位	18
通勤時間	19
入居時期	19
従前の居住地	20
従前の居住形態	20
従前の居住室の畳数	21
子の居住地	21

《住環境・都市計画》

敷地に接している道路の幅員	22
都市計画の地域区分	22
調査区の建ぺい率	23
調査区の容積率	23
公共下水道の有無	23
最寄りの医療機関までの距離	23
最寄りの公園までの距離	23
最寄りの公民館・集会所までの距離	23
最寄りの緊急避難場所までの距離	24
最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離	24
最寄りの幅員6メートル以上の道路までの距離	24
最寄りの郵便局・銀行までの距離	24
最寄りの交通機関までの距離	24
最寄りの保育所までの距離	24
最寄りの小学校までの距離	24
最寄りの中学校までの距離	24

《現住居以外に所有する住宅》

現住居以外に所有する住宅	25
現住居以外に所有する住宅の主な用途	25
世帯所有空き家	25
世帯所有空き家の所在地	26
世帯所有空き家の建て方	26
世帯所有空き家の取得方法	26
世帯所有空き家の建築の時期	26
世帯所有空き家の居住世帯のない期間	26

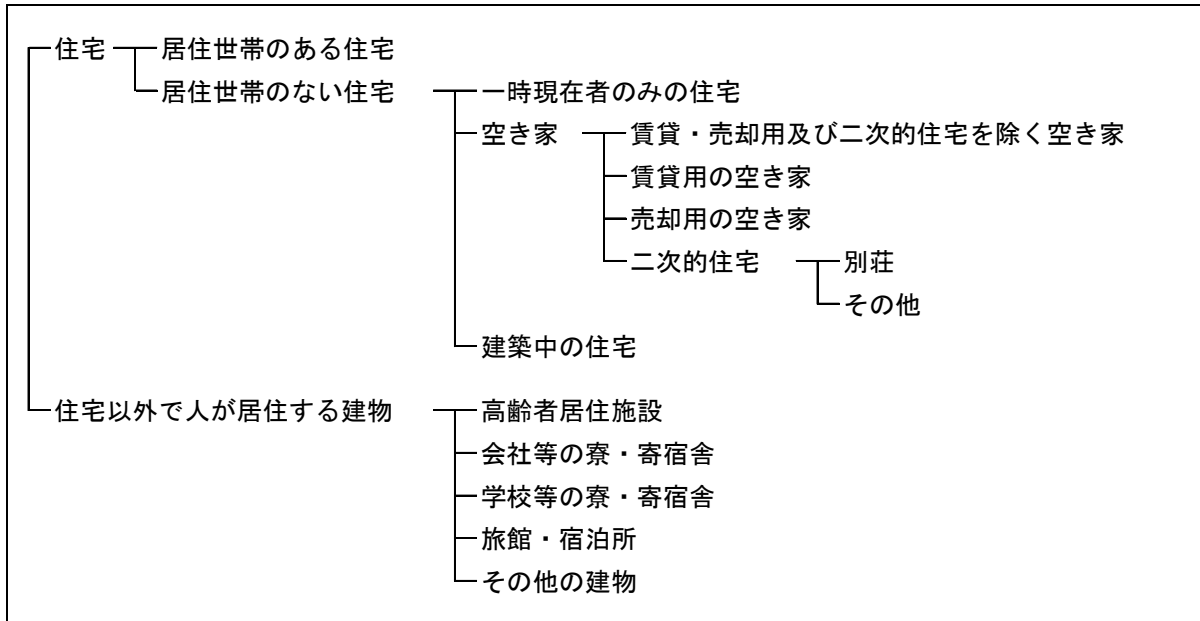
《現住居の敷地以外に所有する土地等》

現住居の敷地以外に所有する土地	27
現住居の敷地以外に所有する土地の所有件数	27
現住居の敷地以外に所有する土地の所在地	27
現住居の敷地以外に所有する土地の所有面積	27
現住居の敷地以外に所有する宅地などの所有形態	28
現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法	28
現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期	28
現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況	28
現住居の敷地以外に所有する宅地などの主たる使用者	29
住宅・土地の所有状況	30

《地域》

大都市圏・都市圏	31
距離帯	31

《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)
 - 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

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

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、原則として、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。

居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区分		内容
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ない住宅
空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅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：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）
	賃貸用の空き家	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
	売却用の空き家	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
	二次的住宅	別荘
	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
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。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者居住施設	高齢者を居住させるために建てられた又は改造された建物
会社等の寮・寄宿舍	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建物
学校等の寮・寄宿舍	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建物
旅館・宿泊所	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建物
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、住宅に改造されていない建物

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。

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。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

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。

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	
非木造	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	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

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。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

区分		内容
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。
借家	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。
	都市再生機構（UR）・公社の借家	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。
	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
	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。

住宅の所有名義

「持ち家」について、不動産の登記簿上の名義人によって次のとおり区分した。

区分	内容
世帯の世帯員だけで所有（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となっている場合
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（住居又は生計を共にしていない親族、友人や知人、同僚など）又は会社・法人などの共有名義となっている場合
その他	その世帯の世帯員以外の人又は会社・法人などの法人が名義人となっている場合

住宅の家賃

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額。この「家賃」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の総額をその1住宅の「家賃」とした。

住宅の共益費・管理費

家賃とは別に支払われる、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費など。

1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合の取扱いは、上記「住宅の家賃」と同じ。

住宅の居住室数及び居住室の畳数

(1) 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室数も含めた。

(2) 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。洋室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。

住宅の延べ面積（居住面積）

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、階段、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、階段などの共用部分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。

区分	内容
専用台所	その住宅専用の台所 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。
独立の台所（K）	他の室と間仕切りされている独立の台所
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

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
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
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。

区分	内容
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）が高齢者や障がい者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。
浴室暖房乾燥機	浴室内の天井または壁に設置されている暖房機能を有する浴室乾燥機が設置されている場合
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まない。
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、緩やかな傾斜路（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がない	

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。

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

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。

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

二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

(1) 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。）

(2) 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。

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等

「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。

区分	内容
エレベーターあり	
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
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。
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
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。

サービス付き高齢者住宅

高齢者対応型住宅のうち、サービス付き高齢者向け住宅として登録されている住宅

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。

区分	内容
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
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、新築の住宅を購入した場合
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
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。
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
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

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

2019年以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、2019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。

区分	内容
増改築・改修工事等をした	
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
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 なお、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、柱やはり金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
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	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。

2019年以降の高齢者等のための設備工事

「持ち家」について、2019年1月以降に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。

区分	内容
高齢者等のための工事をした	現在、その世帯に高齢者などがいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。
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	

2019年以降における住宅の耐震診断の有無

「持ち家」について、2019年1月以降に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。

区分	内容
耐震診断をした	
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」
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」
耐震診断をしていない	

2019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、2019年1月以降に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。

区分	内容
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
耐震改修工事をしていない	

2019年以降のリフォーム工事の状況

「持ち家」について、2019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。

区分	内容
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
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

敷地の所有の関係

人が居住する住宅の敷地の所有の関係を次のとおり区分した。

区分	内容
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 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
一般の借地権	「定期借地権など」に該当しない全ての借地権
定期借地権など	<p>《定期借地権》 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</p> <p>《建物譲渡特約付借地権》 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</p>
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

敷地の所有名義

「所有地」について、不動産の登記簿上の名義人によって区分した。
区分については、「住宅の所有名義」の項を参照

敷地面積

敷地の所有の関係が「所有地」又は「借地」に住んでいる世帯が該当する。

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。

区分	内容
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）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・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	上記以外の方法で取得した場合 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り、借りたりした場合など。

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、買った時期とした。

《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。

住宅以外の建物に居住する世帯

高齢者居住施設、会社や学校などの寮・寄宿舎、旅館・宿泊所などの住宅以外の建物に居住している、管理者・家主などの世帯、その建物に居住している人の集まりをいう。

なお、管理者・家主などの世帯は、入寮者などの世帯とは別に一つの世帯とし、単身の入所者や学生は、まとめて一つの世帯とした。

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

令和5年10月1日現在の満年齢

世帯の型

主世帯を次のとおり区分した。

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。

区分	備考
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	
うち75歳以上の単身	
2人世帯	

ア 夫婦のみ	
(7) 高齢夫婦	夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦
(イ) その他	
イ その他	1)
3人世帯	
ア 夫婦と3歳未満の者	2)
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	1)
4人世帯	
ア 夫婦と3歳未満の者	2)
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	3)
ク その他	1)
5人世帯	
ア 夫婦と6歳未満の者	2)
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	3)
キ その他	1)
6人以上の世帯	
ア 夫婦と18歳未満の者	2)
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	3)
オ その他	1)

1) 夫婦が2組以上の場合、夫婦がない場合は「その他」に含まれる。

2) 「…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。

3) 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。

高齢世帯の型

高齢者世帯を次のとおり区分した。

区分	備考
65歳以上の単身世帯	
65歳以上の夫婦世帯	「いずれか一方のみが65歳以上夫婦」及び「夫婦とも65歳以上」
いづれか一方のみが 65歳以上夫婦	夫又は妻のいづれか一方のみが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。
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

家族類型

主世帯について、その世帯員の世帯主との続き柄により、家族類型を次のとおり区分した。

区分	内容
A 親族のみの世帯	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みからなる世帯
B 非親族を含む世帯	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ない人がいる世帯
C 単身世帯	世帯人員が一人の世帯

また、「親族のみの世帯」については、その親族の中で原則として最も若い世代の夫婦とその他の親族世帯員との関係によって、次のとおり区分した。

区分	備考
1 核家族世帯	
(1) 夫婦のみの世帯	
(2) 夫婦と子供から成る世帯	
[1] 夫婦のいずれかが家計を主に支える者の世帯	
[2] 子供が家計を主に支える者の世帯	
(3) 男親と子供から成る世帯	
[1] 男親が家計を主に支える者の世帯	
[2] 子供が家計を主に支える者の世帯	
(4) 女親と子供から成る世帯	
[1] 女親が家計を主に支える者の世帯	
[2] 子供が家計を主に支える者の世帯	
2 核家族以外の世帯	
(5) 夫婦と両親から成る世帯	
[1] 夫婦と夫の親から成る世帯	
[2] 夫婦と妻の親から成る世帯	
(6) 夫婦とひとり親から成る世帯	

	[1] 夫婦と夫の親から成る世帯	
	[2] 夫婦と妻の親から成る世帯	
(7)	夫婦、子供と両親から成る世帯	1)
	[1] 夫婦、子供と夫の親から成る世帯	
	[2] 夫婦、子供と妻の親から成る世帯	
(8)	夫婦、子供とひとり親から成る世帯	1)
	[1] 夫婦、子供と夫の親から成る世帯	
	[2] 夫婦、子供と妻の親から成る世帯	
(9)	夫婦と他の親族（親、子供を含まない）から成る世帯 例) 世帯主夫婦と世帯主の祖母から成る世帯	
(10)	夫婦、子供と他の親族（親を含まない）から成る世帯 例) 世帯主夫婦と配偶者のない世帯主の子供と世帯主の祖母から成る世帯（注）	
(11)	夫婦、親と他の親族（子供を含まない）から成る世帯	1)
	[1] 夫婦、夫の親と他の親族から成る世帯 例) 世帯主夫婦、世帯主の親と世帯主の兄弟姉妹から成る世帯	
	[2] 夫婦、妻の親と他の親族から成る世帯	
(12)	夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯	1)
	[1] 夫婦、子供、夫の親と他の親族から成る世帯 例) 世帯主夫婦と配偶者のない世帯主の子供、世帯主の親と世帯主の祖母から成る世帯	(注)
	[2] 夫婦、子供、妻の親と他の親族から成る世帯	
(13)	兄弟姉妹のみから成る世帯 例) 配偶者のない世帯主と世帯主の兄から成る世帯	(注)
(14)	他に分類されない世帯 例) 配偶者のない世帯主と世帯主の祖母から成る世帯	(注)

1) 夫の親か妻の親か特定できない場合を含む。

(注)ここでいう「配偶者のない」とは、同じ世帯の中に配偶者となる世帯員がいない場合。

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。

世帯の居住室数及び居住室の畳数

「居住室」の定義については、「住宅の居住室数」の項を参照

(1) 居住室数

「世帯の居住室数」とは、各世帯が使用している居住室数をいう。

同居世帯がある主世帯では、「住宅の居住室数」から同居世帯が使用している居住室数を除いた室数を主世帯の居住室数とした。

(2) 居住室の畳数

「世帯の居住室の畳数」は、上に述べた各世帯の居住室の畳数の合計をいう。洋室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。

居住面積水準

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）（令和3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。

区分	内容
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
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（住生活基本計画一別紙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。

居住面積水準における必要面積

区分	内容	
最低居住面積水準による必要面積	二人以上の世帯	10㎡×世帯人員+10㎡（注1、2）
	単身世帯	25㎡ ただし、29歳以下の場合、18㎡
誘導居住面積水準による必要面積		
都市居住型 (対象：共同住宅)	二人以上の世帯	20㎡×世帯人員+15㎡（注1、2）
	単身世帯	40㎡ ただし、29歳以下の場合、37㎡
一般型 (対象：共同住宅以外)	二人以上の世帯	25㎡×世帯人員+25㎡（注1、2）
	単身世帯	55㎡ ただし、29歳以下の場合、50㎡

(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。

居住面積水準の判定方法

区分		判定方法
最低居住面積水準以上	二人以上の世帯	最低居住面積水準による必要面積 以上
	単身世帯	次のいずれかの条件を満たす場合 ①29歳以下で、専用台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上 ②29歳以下で、共用台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上 ③30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「25㎡」以上
誘導居住面積水準		
都市居住型誘導居住面積水準以上 (対象：共同住宅)	二人以上の世帯	都市居住型誘導居住面積水準による必要面積 以上
	単身世帯	次のいずれかの条件を満たす場合 ①29歳以下で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5畳」以上 ②29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」、「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 ③30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「40㎡」以上
一般型誘導居住面積水準以上 (対象：共同住宅以外)	二人以上の世帯	一般型誘導居住面積水準による必要面積 以上
	単身世帯	次のいずれかの条件を満たす場合 ①29歳以下で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0畳」以上 ②29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」、「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 ③30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「55㎡」以上

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。

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。

区分	内容
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。 また、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（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） いわゆる会社・団体の社長・取締役・理事などの役員も含まれる。
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、「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「契約社員」や、労働条件や雇用期間に関係なく、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
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

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、雇われて船に乗り組んでいる場合などは、「自宅・住み込み」とした。

入居時期

世帯の家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期

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。

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2019年1月以降の世帯の家計を主に支える者について、現住居に入居する前に居住していた住居の所在地を次のとおり区分した。なお、東京都の23区は1市とした。

区分	内容
自市区町村	前住居の所在地が同じ市町村内の他の場所 (21大都市の場合は、同じ市内の他の場所)
うち自区内	21大都市に居住する者で、前住居の所在地が同じ区内の他の場所
うち市内他区	21大都市に居住する者で、前住居の所在地が同じ市内の他の区 例) 調査時の所在地が横浜市瀬谷区、前住居の所在地が横浜市中区
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市町村 例) 調査時の所在地が東京都新宿区、前住居の所在地が東京都八王子市
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
外国	前住居の所在地が国外

(注) 21大都市とは、東京都特別区部及び政令指定都市をいう。

従前の居住形態

現住居への入居時期が2019年1月以降の世帯の家計を主に支える者について、現住居に入居する前に居住していた住居の居住形態を次のとおり区分した。

区分	内容
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	「住宅の所有の関係」の項を参照
借家	
公営の借家	
都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家	
民営借家	
給与住宅	
下宿・間借り又は住み込み	下宿・間借りしていた場合、勤め先に住み込みの従業員だった場合
寮・寄宿舎	会社、学校等の寮・寄宿舎に住んでいた場合
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

従前の居住室の畳数

現住居への入居時期が2019年1月以降の世帯の家計を主に支える者について、現住居に入居する前に居住していた住居の居住形態が「持ち家」又は「借家」である住居についての居住室の畳数の合計

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。

区分	備考
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)	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
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
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	
子はいない	

《住環境・都市計画》

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自転車道、植樹帯、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。

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。

区分		
A 都市計画区域	a 線引き都市計画区域	市街化区域 1)
		市街化調整区域
	b 非線引き都市計画区域	用途地域 1)
		用途地域外
B 都市計画区域 以外の区域	c 準都市計画区域	用途地域
		用途地域外
	d 準都市計画区域以外の区域	

1) 用途地域未設定の地域を含む。

また、「線引き都市計画区域－市街化区域」、「非線引き都市計画区域－用途地域」又は「準都市計画区域－用途地域」に該当する場合は、次のとおり用途地域を区分した。

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、番号の小さい方の区分とした。

区分		
1 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
2 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地域	[9] 近隣商業地域
		[10] 近隣商業地域とその他

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

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。

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。

公共下水道の有無

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。

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。

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6m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。

《現住居以外に所有する住宅》

現住居以外に所有する住宅

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅のほかに所有している住宅（共有の場合を含む。）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の住宅について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

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）及び建築中の住宅は除いた。

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。

区分	内容
居住世帯のある住宅	ふだん人が居住している住宅
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
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で居住世帯のある住宅 また、貸別荘は便宜ここに含めた。
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ある住宅 例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
その他	上記以外で居住世帯のある住宅 例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定にしている住宅であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
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
貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家（世帯所有空き家）	賃貸用、売却用及び二次的住宅・別荘用以外で空き家になっている住宅 例えば、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、使用目的がない住宅など
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
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

世帯所有空き家

現住居以外に所有する居住世帯のない住宅のうち、主な用途が「貸家用」、「売却用」及び「二次的住宅・別荘用」以外の住宅（「貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家」）をいう。

なお、世帯員が「世帯所有空き家」を複数所有している場合、その所有状況（所在地、建て方、取得方法、建築の時期及び居住世帯のない期間）について、「居住世帯のない期間」が長い順に3住宅目までを調査した。

世帯所有空き家の所在地

世帯所有空き家の所在地を次のとおり区分した。

区分	内容
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内の他市区町村
他県	現在住んでいる住居と異なる都道府県

世帯所有空き家の建て方

世帯所有空き家の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	「住宅の建て方」の項を参照
長屋建	
共同住宅	
その他	

世帯所有空き家の取得方法

世帯所有空き家の取得方法を次のとおり区分した。

区分	内容
新築・建替	「新築の住宅を購入」以外の場合で、新しく住宅を建てた場合又は以前あった建物や施設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	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ここに含めた。
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	上記以外の方法で取得した場合

世帯所有空き家の建築の時期

「建築の時期」の項を参照

世帯所有空き家の居住世帯のない期間

人が居住しなくなっからの期間

《現住居の敷地以外に所有する土地等》

現住居の敷地以外に所有する土地

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅の敷地のほかに所有している土地（農地、山林、住宅用地、事業用地、原野、荒地、池沼など）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその土地の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の土地について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

なお、世帯員が「現住居の敷地以外に所有する土地」を複数所有している場合、その詳細（土地の所在地、面積等）について、「宅地など」については面積の大きい順に3区画まで、「農地」及び「山林」については面積の大きい順にそれぞれ2市区町村までを調査した。

現住居の敷地以外に所有する土地について、次のとおり区分した。

区分	内容
宅地など (農地・山林 以外の土地)	「農地」又は「山林」以外の土地 住宅用地や事業用地のほか、原野、荒地、池沼なども含む。
農地	田、畑、果樹園、牧場として使用している土地 休耕田については、いつでも耕作できる状況にある場合、又は耕作の意思がある場合は農地を含めた。耕作放棄地は含まない。
山林	

現住居の敷地以外に所有する土地の所有件数

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に1件とした。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・山林の所有件数については、所在する市区町村ごとに1件とした。

現住居の敷地以外に所有する土地の所在地

現住居の敷地以外に所有する土地の所在地を次のとおり区分した。

区分	内容
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内の他市区町村
他県	現在住んでいる住居と異なる都道府県

現住居の敷地以外に所有する土地の所有面積

現住居の敷地以外に所有する土地1件ごとの面積。

なお、他の世帯の世帯員又は法人などと共有名義の土地の場合は、世帯の世帯員が所有する「持ち分」の面積とした。

現住居の敷地以外に所有する宅地などの所有形態

現住居の敷地以外に所有する宅地などの所有形態について、次のとおり区分した。

区分	内容
世帯の世帯員だけで所有 (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となっている場合
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（住居又は生計を共にしていない親族、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

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法について、次のとおり区分した。

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。

区分	内容
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土地を買った場合
会社・都市再生機構 (UR)などの法人から 購入	会社などの法人、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・開発協会などの所有する土地を買った場合
個人から購入	個人の所有する土地を買った場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって土地を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 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

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得時期

現住居の敷地以外に所有する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、借りていた土地を買った場合は、買った時期とした。

現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況

現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況について、次のとおり区分した。

区分		内容	
住宅用地・ 事業用地	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、鉱業所や倉庫、貯蔵庫、蔵など (資材置場などに利用している建物も含む。)
		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
		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)	住宅用地・事業用地となっている土地で、特に利用していない土地	
その他(原野など)	住宅用地・事業用地となっていない土地で、特に利用していない土地(荒地・池沼などを含む。)		

現住居の敷地以外に所有する宅地などの主たる使用者

現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況が「主に建物の敷地として利用」、「主に建物の敷地以外に利用」の土地について、主たる使用者を次のとおり区分した。

ここでいう「使用者」とは、その土地を継続的に使用している人又は会社などをいう。

区分	内容
自世帯	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	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	上記以外の親族(住居又は生計をともにしていないおじ・おば、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
使用者はいない	例えば、空き店舗で使用していない場合など。

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。

区分	備考
現住居の敷地を所有している	1)
現住居を所有している	1)
現住居以外の住宅を所有	2)
現住居の敷地以外の宅地などを所有	
農地を所有	
山林を所有	
現住居以外の住宅・現住居の敷地以外の宅地などを所有	
現住居以外の住宅・農地・山林を所有 (注)	
現住居の敷地以外の宅地など・農地・山林を所有 (注)	
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 (注)	
いずれも所有していない	
現住居を所有していない	1)
現住居以外の住宅を所有	2)
現住居の敷地以外の土地を所有	
いずれも所有していない	
現住居の敷地を所有していない	1)
現住居を所有している	1)
現住居以外の住宅を所有	2)
現住居の敷地以外の土地を所有	
いずれも所有していない	
現住居を所有していない	1)
現住居以外の住宅を所有	2)
現住居の敷地以外の土地を所有	
いずれも所有していない	

1) 「所有」とは、世帯員がその不動産の登記簿上の名義人（共有名義を含む。）となっていることをいう。

2) 「所有」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその住宅又は土地の固定資産税を納付している場合をいう。世帯員が相続する予定の住宅又は土地について相続手続き中の場合も「所有」しているとした。

(注) 「農地・山林」は「農地又は山林」

《地域》

大都市圏・都市圏

「大都市圏」及び「都市圏」は、広域的な都市地域を規定するため行政区域を越えて設定した統計上の地域区分であり、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村によって構成されている。

大都市圏・都市圏の中心市と周辺市町村は、設定基準は以下のとおり。

(1) 中心市

大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とする。

ただし、中心市が互いに近接している場合には、それぞれについて大都市圏を設定せず、その地域を統合して一つの大都市圏としている（例：関東大都市圏）。

都市圏の中心市は、大都市圏に含まれない人口50万以上の市とする。

(2) 周辺市町村

「周辺市町村」は、大都市圏及び都市圏の中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が当該市町村の常住人口の1.5%以上であり、かつ中心市と接続している市町村とする。

ただし、中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が1.5%未満の市町村であっても、その周囲が周辺市町村の基準に適合した市町村によって囲まれている場合は、周辺市町村としている。

大都市圏	中心市
札幌大都市圏	札幌市
仙台大都市圏	仙台市
関東大都市圏	さいたま市、千葉市、 東京都特別区部、 横浜市、川崎市、相模原市
新潟大都市圏	新潟市
静岡・浜松大都市圏	静岡市、浜松市
中京大都市圏	名古屋市
近畿大都市圏	京都市、大阪市、堺市、 神戸市
岡山大都市圏	岡山市
広島大都市圏	広島市
北九州・福岡大都市圏	北九州市、福岡市
熊本大都市圏	熊本市

都市圏	中心市
宇都宮都市圏	宇都宮市
松山都市圏	松山市
鹿児島都市圏	鹿児島市

距離帯

旧東京都庁（東京都千代田区）、大阪市役所（大阪市北区）、名古屋市役所（名古屋市中区）を中心とする一定の半径の円内に含まれる町丁・字等の地域を合わせて、それぞれ東京70キロ圏、大阪50キロ圏、名古屋50キロ圏を設定し、それぞれの圏内を、幅10kmごとに0～10km、10～20km、……の同心円状の距離帯に区分したもの。