|  |
| --- |
| **平成３０年住宅・土地統計調査****住宅及び世帯に関する基本集計****結果の概要（大阪府）** |

**平成３０年10月1日現在**

**住宅及び世帯に関する基本集計とは**

平成30年住宅・土地統計調査における住宅及び世帯に関する基本集計とは、住宅の建築の時期、所有の関係、居住室の広さ、家賃や、家計を主に支える者の年齢、従業上の地位、世帯の年間収入など、住宅及び世帯に関する基本的な項目について、全国、都道府県、市区町村などの別に集計した結果（確定値）です。

集計結果は、総務省統計局のホームページでご覧いただけます。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

公表日：令和元年11月29日　　　　　　　　　　　　　　　大阪府総務部統計課

**目　　次**

**調査の概要**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

**結果の概要**

【住宅・世帯の概況】

１　総住宅数と総世帯数　・・・・・・・・・・・・・・・・４

２　居住世帯の有無　・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

【住宅の状況】

３　住宅の建て方　・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

４　建築の時期　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

５　住宅の所有の関係　・・・・・・・・・・・・・・・・１４

６　住宅の規模　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７

７　持ち家の購入・新築・建て替え等　・・・・・・・・・１８

８　高齢者のいる世帯の状況　・・・・・・・・・・・・・１９

９　高齢者等のための設備状況　・・・・・・・・・・・・２０

10　省エネルギー施設等　・・・・・・・・・・・・・・・２１

**用語の解説**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２

**調査の概要**

**１　調査の目的及び沿革**

住宅・土地統計調査は、我が国における住戸（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、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

今回の「平成30年住宅・土地統計調査」では、近年において多様化している国民の居住状況や少子・高齢化等の社会・経済状況の変化を踏まえ、住宅のストックのみならず、少子・高齢社会を支える居住環境、耐震性・防火性といった住宅性能水準の達成度や省エネルギー性能住宅、土地の有効利用状況を明らかにすることをねらいとしている。また、住環境対策として空き家対策の重要性は年々高まっていることから、空き家を含めた住生活の実態を把握することとしている。

なお、住宅・土地統計調査は昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成10年調査時に変更したものであり、平成30年調査はその15回目に当たる。

**２　調査の時期**

　平成30年住宅・土地統計調査は、平成30年10月1日午前零時現在によって実施した。

**３　調査の根拠法令**

　平成30年住宅・土地統計調査は、統計法（平成19年法律第53号）に基づく基幹統計調査（基幹統計である住宅・土地統計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）に基づいて実施された。

**４　調査の対象**

　調査期日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(1調査単位区当たり17住戸、計約370万住戸・世帯)を対象とした。

ただし、次に掲げる施設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

**５　調査事項**

平成30年住宅・土地統計調査では、世帯に配布する調査票甲及び乙並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査した。

[調査票甲・乙]

(1) 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

(2) 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 子の住んでいる場所、エ 現住居に入居した時期、オ 前住居に関する事項

(3) 住宅に関する事項

ア 居住室の数及び広さ、イ 所有関係に関する事項、ウ 現住居の名義、エ 家賃又は間代等に関する事項、オ 床面積、カ 建築時期、キ 設備に関する事項、ク 住宅の建て替え等に関する事項、ケ 増改築及び改修工事に関する事項、コ 耐震に関する事項

(4) 現住居の敷地に関する事項

ア 敷地の所有関係に関する事項、イ 所有地の名義、ウ 敷地面積、エ 取得方法・取得時期等

(5) 現住居以外の住宅に関する事項

ア 所有関係に関する事項、イ 利用に関する事項、ウ 所在地、エ 建て方、オ 取得方法、カ 建築時期、キ 居住世帯のない期間

(6) 現住居以外の土地に関する事項

ア 所有関係に関する事項、イ 利用に関する事項、ウ 所在地、エ 面積に関する事項、オ 取得方法、

カ 取得時期

[建物調査票]

 (1) 住宅に関する事項

ア 世帯の存在しない住宅の種別、イ 種類

(2) 建物に関する事項

ア 建て方、イ 構造、ウ 腐朽・破損の有無、エ 建物全体の階数、オ 敷地に接している道路の幅員、

カ 建物内総住宅数、キ 設備に関する事項

**６　調査の方法**

(1) 調査の流れ

　 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－指導員－調査員－調査世帯の流れにより実施した。

(2) 調査の方法

ア　 調査は調査員、調査員の事務を一部行う指導員及び調査員事務を受託した事業者（以下「調査員等」という。）が下記のとおり実施した。

* 調査員等は、担当する調査区内の調査対象世帯（以下「世帯」という。）にインターネット回答用の調査書類を世帯の郵便受けに入れる等して配布した。世帯は9月15日（土曜日）～10月8日（月曜日）の期間にインターネット回答を行った。
* 9月中旬頃にインターネット回答のあった世帯を特定し、9月下旬に回答のなかった世帯に対し、調査員等が世帯を訪問し、紙の調査書類一式を配布した。世帯はインターネットによる回答、記入した調査票を調査員等に提出する方法及び郵送により提出する方法により回答を行った。
* 調査員等が建物の外観を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして、建物調査票を作成した。

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となるように行われた。

**７　結果の公表及び利用**

　集計の結果は、総務省統計局でとりまとめ、次のとおり公表（予定含む）。

　・住宅数概数集計　　　　　　　　平成31年4月26日

　・住宅及び世帯に関する基本集計　令和元年9月30日

　・住宅の構造等に関する集計　　　令和元年1月(予定)

　・土地集計　　　　　　　　　　　令和2年3月(予定)

　これらの結果は、総務省統計局ホームページで公表されるほか、報告書として、各府省・都道府県・市区町村や全国各地の主要な図書館、研究機関などに送付され、住生活関連諸施策の基礎資料として利用されるとともに、広く国民の利用に供される。

**８　利用上の注意**

(1) 全国及び都道府県は、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章

(2) 市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章

(3) 本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標本誤差を含んでいる。

(4) 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

(5) 統計表中に使用されている記号等は、次のとおりである。

「-」は調査又は集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。

「0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。

(6) 市区町村の結果については、市、区及び人口１万５千人以上の町村を表章の対象とした。

　　（大阪府では、能勢町、田尻町、太子町、千早赤阪村が表章対象外。）

(7) 本冊子の「用語の解説」は、総務省統計局公表の「用語の解説」から一部抜粋し、大阪府で作成している。詳細については、総務省統計局『平成30年住宅・土地統計調査　調査の結果　用語の解説』を参照のこと。https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html

**和暦・西暦対応表**

|  |  |
| --- | --- |
| **和暦** | **西暦** |
| 昭和58年 | 1983年 |
| 昭和63年 | 1988年 |
| 平成05年 | 1993年 |
| 平成10年 | 1998年 |
| 平成15年 | 2003年 |
| 平成20年 | 2008年 |
| 平成25年 | 2013年 |
| 平成30年 | 2018年 |

**結果の概要**

【住宅・世帯の概況】

１　総住宅数と総世帯数

総住宅数（４６８万戸）、総世帯数（３９７万世帯）ともに引き続き増加

平成３０年１０月１日現在における大阪府の総住宅数は４６８万２００戸、総世帯数は３９７万

３７００世帯、１世帯当たりの住宅数は１．１８戸となっている。

平成２５年からの増減数をみると、総住宅数については９万４２００戸増加、総世帯数については６万８２００世帯増加、増減率はそれぞれ２．１％増、１．７％増となっている。

図１　総住宅数、総世帯数及び１世帯当たりの住宅数の推移（昭和５８年～平成３０年）



表１　総住宅数、総世帯数及び１世帯当たりの住宅数（昭和５８年～平成３０年）



２　居住世帯の有無

総住宅数に占める空き家の割合は１５．２％で、過去最高

総住宅数の内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」（ふだん人が住んでいる住宅）は３９４万９６００戸（総住宅数の８４．４％）、「居住世帯のない住宅」（ふだん人が住んでいない住宅）は７３万７００戸（同１５．６％）となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家数は７０万９４００戸で、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は１５．２％となり、空き家数、空き家率ともに過去最高となっている。

図２　総住宅数、空き家数及び空き家率の推移（昭和５８年～平成３０年）



表２　居住世帯の有無別住宅数及び割合（昭和５８年～平成３０年）



空き家のうち賃貸用と売却用の住宅が約７割を占める

空き家を種類別にみると、「賃貸用の住宅」は４５万３９００戸、「売却用の住宅」は３万

５８００戸でそれぞれ空き家全体の６４．０％、５．０％となっており、あわせて約７割となっている。

図３　　空き家の種類別割合（平成３０年）



空き家のうち共同住宅の増加数が最も多く、一戸建は減少

空き家を建て方別にみると、一戸建が１３万２９００戸、長屋建７万１３００戸、共同住宅が５０万３２００戸、その他が１９００戸となっている。

５年前と比較して、空き家は３万６００戸増加したが、その内訳をみると一戸建は１万

１７００戸減少、長屋建は２６００戸、共同住宅は３万９０００戸、その他は６００戸の増加となっている。

図４　　建て方別空き家数の比較（平成２５年、３０年）



表３　建て方別空き家数（平成２５年、３０年）



【参考】

総住宅数、空き家数及び空き家率－全国、都道府県－（平成３０年）



【参考２】

総住宅数、空き家数及び空き家率－大阪府内市区町村－（平成３０年）





【参考３】

総住宅数、空き家数及び空き家率－大阪府内地域別－（平成２５年、３０年）



【住宅の状況】

―「居住世帯のある住宅」３９４万９６００戸の現状－

３　住宅の建て方

共同住宅が半数以上を占める

「居住世帯のある住宅」（以下、「住宅」という。）を建て方別にみると、一戸建が１６０万７４００戸（住宅全体の４０．７％）、長屋建が１４万９２００戸（同３．８％）、共同住宅が２１８万６３００戸（同５５．４％）、その他が６７００戸（同０．２％）となっており、共同住宅が半数以上を占める。

平成２５年と比較して、一戸建は２万５８００戸、共同住宅は４万２３００戸の増加となっており、一戸建及び共同住宅は一貫して増加を続けているのに対し、長屋建は１８００戸減少となっており、一貫して減少を続けている。また、その他は８００戸の増加となっている。

図５　住宅の建て方、階数別割合の推移（昭和５８年～平成３０年）



【進む共同住宅の高層化】

共同住宅の階数別割合について、平成１５年から１５年間の推移をみると、１～２階建（３.８ポイント低下）、３～５階建（７．０ポイント低下）については減少傾向、６～１０階建（２．８ポイント上昇）、１１～１４階建（２．９ポイント上昇）、１５階建以上（５．１ポイント上昇）は増加傾向にあり、共同住宅の高層化が進んでいる。

図６　共同住宅の階数別割合の推移（平成１５～３０年）



表４　住宅の建て方、階数別住宅数及び割合（昭和５８年～平成３０年）　

表５　階数別共同住宅数及び割合（平成１５年～３０年）



４　建築の時期

約７割の住宅が昭和５６年以降の建築

住宅を建築の時期別にみると、昭和５５年までに建築された住宅は９４万８２００戸（住宅全体の２４．０％）、昭和５６年以降に建築された住宅は２６２万５１００戸（同６６．５％）となり、新耐震基準が施行された昭和５６年以降に建築された住宅が住宅全体の約７割を占めている。

建て方別にみると、一戸建は平成１３年～２２年が最も多く２９万２００戸（同１８．１％）、共同住宅も同じく平成１３年～２２年が最も多く４４万５９００戸（同２０．４％）となっている。一方、長屋建は、昭和４６年～５５年に建てられた住宅が最も多く３万２００戸（同２０．２％）となっている。

図７　建築の時期、建て方別住宅の割合（平成３０年）



表６　建築の時期、建て方別住宅数及び割合（平成３０年）



（注1）平成２３年～２５年９月に関しては、期間は２年９ヶ月で集計している。

（注2）総数には住宅の建築の時期「不詳」を含む。

５　住宅の所有の関係

持ち家が半数以上を占める

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が２１６万９００戸（住宅全体に占める割合は５４．７％）、

借家は１６２万７４００戸（同４１．２％）となり、持ち家が半数以上を占める。

借家の内訳をみると、最も割合が高いのは民営借家で１２４万９６００戸（同３１．６％）、次に公営の借家が２１万３００戸（同５．３％）、都市再生機構・公社の借家が１１万４７００戸（同２．９％）、給与住宅が５万２８００戸（同１．３％）となっている。

図８　住宅の所有の関係別割合（平成３０年）



持ち家は一貫して増加

平成２５年に比べ、持ち家は５万６６００戸増加し、民営借家も１万４１００戸の増加となっており、持ち家については一貫して増加を続けている。公営の借家は２万６８００戸、都市再生機構・公社の借家は８７００戸、給与住宅は６０００戸の減少で、給与住宅については平成５年以降減少し続けている。

図９　住宅の所有の関係別住宅数の推移（昭和５８年～平成３０年）



表７　住宅の所有の関係別住宅数（昭和５８年～平成３０年）



一戸建は持ち家が９割以上、共同住宅は借家が約７割

　住宅の建て方別に所有関係の割合をみると、一戸建は持ち家が９１．７％（１４７万３４００戸）、借家が４．９％（７万９１００戸）、長屋建では持ち家が４６．７％（６万９７００戸）、借家が

４２．８％（６万３９００戸）、共同住宅では持ち家が２８．１％（６１万３８００戸）、借家が

６７．８％（１４８万２９００戸）となっており、一戸建では９割以上が持ち家、共同住宅では約７割が借家となっている。

図１０　住宅の建て方別「持ち家」「借家」の割合（平成３０年）



【参考】

持ち家、借家の割合　― 全国、都道府県 ― （平成３０年）



６　住宅の規模

持ち家の１住宅当たり居住室の畳数、延べ面積は借家の２倍

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）の規模についてみると「１住宅当たり居住室数」は３．９３室、「１住宅当たり居住室の畳数」は２８．２９畳（４６．７６㎡相当）、「１住宅当たり延べ面積」は７６．２０㎡となっている。

　これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では「１住宅当たり居住室数」は５．００室、「１住宅当たり居住室の畳数」は３６．７９畳（６０．８１㎡相当）、「１住宅当たり延べ面積」は１０１．０９㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ２．５４室、１７．２２畳（２８．４６㎡相当）、４３．８３㎡となっており、「１住宅当たり居住室の畳数」及び「１住宅当たり延べ面積」については、持ち家の２分の１以下となっている。

図１1　　専用住宅の１住宅当たり居住室数の推移（昭和５８年～平成３０年）



図１２　　専用住宅の１住宅当たり居住室の畳数の推移（昭和５８年～平成３０年）



図１３　　専用住宅の１住宅当たり延べ面積の推移（昭和５８年～平成３０年）　

７　持ち家の購入・新築・建て替え等

（畳）

（㎡）

持ち家の取得方法は、「新築の住宅を購入」が３４．５％と最も多い

　持ち家について、住宅の購入・新築・建て替え等（以下「取得方法」という。）別にみると、「新築の住宅を購入」が７４万５５００戸（持ち家総数に占める割合３４．５％）と最も多く、次いで「中古住宅を購入」が５４万５８００戸（同２５．３％）、「新築（建て替えを除く）」が４０万９２００戸（同１８．９％）などとなっている。また、「中古住宅を購入」のうち「リフォーム前の住宅」は３９万１９００戸（同１８．１％）、「リフォーム後の住宅」は１５万３９００戸（同７．１％）となっている。

　住宅の建築の時期別に取得方法を見ると、平成２３年から平成２７年では、「新築の住宅を購入」が８万２５００戸（同４５．０％）と最も多く、次いで「新築（建て替えを除く）」が５万８９００戸（同３２．１％）となっている。一方で、平成２８年から平成３０年９月まででは、「新築（建て替えを除く）」が２万９９００戸（同４０．４％）と最も多く、次いで「新築の住宅を購入」が２万７３００戸（同３６．８％）となっている。

（注）「中古住宅を購入」のうち、「リフォーム後の住宅」とは、引渡し前１年以内にリフォームされた住宅をいう。

表８　　建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数（平成３０年）



８　高齢者のいる世帯の状況

６５歳以上の世帯員のいる主世帯のうち借家は３０．４％。高齢単身世帯では、借家は４８．８％

　６５歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（１５７万５００世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が１０９万１８００世帯（高齢者のいる世帯に占める割合６９．５％）、借家が４７万７３００世帯（同３０．４％）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（５４．７％）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が１４．８ポイント高くなっている。

　高齢者のいる世帯について、「高齢単身世帯」（５３万３３００世帯）をみると、持ち家が２７万

１８００世帯（単身高齢世帯に占める割合５１．０％）、借家が２６万４００世帯（同４８．８％）となっている。また、「高齢単身世帯」の借家の割合について、平成１５年以降の推移をみると低下傾向となっており、平成１５年と比べ、６．１ポイントの低下となっている。

表９　高齢者のいる世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数の推移（平成１５年～３０年）



図１４　住宅の所有の関係別高齢単身主世帯数及び借家の割合の推移（平成１５年～３０年）



９　高齢者等のための設備状況

半数の住宅は高齢者等のための設備がある

　高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は２０２万１５００戸で、住宅全体の

５１．２％となっている。また、１５年前（平成１５年）の１３８万４５００戸（３９．７％）に比べて１１．５ポイント上昇し、増加傾向が続いている。

　設備の内訳をみると、最も多いのが「手すりがある」で、１６０万４０００戸で住宅全体の４０．６％、次いで「段差のない屋内」が８１万９７００戸（２０．６％）、「またぎやすい高さの浴槽」が７２万

４４００戸（１８．３％）となっており、平成２５年と比べると「またぎやすい高さの浴槽」以外は増加している。

図１５　高齢者等のための設備がある住宅数及び割合の推移（平成１５年～３０年）



図１６　高齢者等のための設備状況別住宅数の推移（平成１５年～３０年）



表１０　高齢者等のための設備状況別住宅数（平成１５年～３０年）



１０　省エネルギー設備等

太陽光を利用した発電機器のある住宅は、１５年で６．７倍に

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は５万２２００戸で住宅全体の１．３％、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は８万９８００戸

（２．３％）、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は６９万５８００戸（１７．６％）となっている。

１５年前（平成１５年）と比べると「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は２万９８００戸減少、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は７万６４００戸増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は３４万９００戸増加となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅については約６．７倍、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」の住宅は約２倍となっている。

図１７　省エネルギー設備等のある住宅数の推移（平成１５年～３０年）



表１１　省エネルギー設備等のある住宅数（平成１５年～３０年）



**用語の解説**

**《　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。

①一つ以上の居住室

・・・

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専用の炊事用流し(台所)

③専用のトイレ

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

④専用の出入口 ・・・・・・・・・

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いない住宅 |
| 空き家 | 二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅 |
|  | 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 （注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。） |
| 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。

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 |
| 会社等の寮・寄宿舎 | 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・寄宿舎 | 学校の寄宿舎などのように、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。※ 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 |
|  | 民営借家 | 「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」及び「給与住宅」でないもの |
|  | 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（１畳＝1.65289㎡）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、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。

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 | 以下の設備がある |
|  | 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 | 上記の設備がない |

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（内側が障子の場合は含めない。）

**(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

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 |

**≪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（主世帯は全て「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。

**住宅に居住している世帯（主世帯、同居世帯）、住宅以外の建物に居住している世帯と、**

**普通世帯、準世帯との区分の対応関係**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 普通世帯 | 準世帯 |
| 住宅に居住している世帯 | 主世帯 | ・二人以上の世帯・単身の世帯 |  |
|  | 同居世帯 | ・二人以上の世帯 | ・単身の世帯 |
| 住宅以外の建物に居住している世帯 | ・二人以上の世帯（注１） | ・単身の世帯（注２） |

（注１）寮・寄宿舎の管理人・家主などの世帯は、単身の世帯であっても普通世帯とした。

（注２）住宅以外の建物に居住する単身者は、棟ごとにその単身者の集まりを一つの世帯とした。

世帯員の年齢

平成30年10月１日現在の満年齢