

平成25年

住宅・土地統計調査結果

山梨県の概要

山梨県 企画県民部 統計調査課

ま え が き

このほど、平成25年住宅・土地統計調査集計結果の「速報集計結果」及び「都道府県編（確報）」が総務省統計局から公表されました。

今後、「全国編」、「大都市圏・都市圏・距離帯編」が、逐次公表・刊行されてまいります。

この概要書は、平成25年住宅・土地統計調査集計結果を県民の皆さんに広く知っていただくために、山梨県に関する主要な項目を選び、全国動向との比較、時系列比較等を行ったものです。

内容に興味を持たれ、詳細をお知りになりたい方は、総務省統計局HPや、逐次刊行される報告書を御覧下さい。

今回の調査に御協力をいただきました大勢の方々に感謝いたします。

平成27年6月

山梨県 企画県民部 統計調査課

調査の概要

1 調査の目的

住宅・土地統計調査（基幹統計）は、我が国における住宅及び土地の保有状況等の実態を把握し、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って、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とした調査です。

この調査は昭和23年以来5年ごとに実施しており、今回の調査は、その14回目に当たります。

2 調査の概要

- ア 調査の時期 平成25年10月1日 午前零時 現在
- イ 調査の地域 平成22年国勢調査調査区の中から全国平均約5分の1の調査区を抽出し、調査単位区を設定
山梨県では1,996調査単位区、32,973世帯を調査。
全国約21万調査区（国勢調査調査区）内、約350万住戸・世帯
- ウ 調査の対象 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
- エ 調査事項 平成25年住宅・土地統計調査では、調査票甲及び乙により、次頁に掲げる事項

〔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 | (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項 |
| ア 居住室の数及び広さ | ア 従業上の地位 |
| イ 所有関係に関する事項 | イ 通勤時間 |
| ウ 敷地面積 | ウ 東日本大震災(平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。)による転居に関する事項 |
| エ 敷地の所有関係に関する事項 | エ 現住居に入居した時期 |
| (2) 住宅に関する事項 | オ 前住居に関する事項 |
| ア 構造 | カ 子に関する事項 |
| イ 腐朽・破損の有無 | (5) 住環境に関する事項 |
| ウ 階数 | (6) 現住居以外の土地の所有に関する事項 |
| エ 建て方 | 〔調査票乙における調査事項〕 |
| オ 種類 | (7) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項 |
| カ 建物内総住宅数 | ア 所有関係に関する事項 |
| キ 建築時期 | イ 所在地 |
| ク 床面積 | ウ 面積に関する事項 |
| ケ 建築面積 | エ 利用に関する事項 |
| コ 家賃又は間代に関する事項 | |
| サ 設備に関する事項 | |
| シ 増改築及び改修工事に関する事項 | |
| ス 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 | |

3 標本設計の概要

平成25年住宅・土地統計調査は、平成22年国勢調査調査区を第1次抽出単位とし、抽出された調査単位区（70住戸を超える調査区は分割し単位区として設定）内の住戸を第2次抽出単位とする層化2段抽出法によって行った。

4 結果の推定方法

表章地域ごとに、平成25年住宅・土地統計調査調査単位区別の調査結果に、その調査単位区内の調査対象住戸の抽出率の逆数（調査単位区内総住戸数／調査単位区内調査住戸数）、標本調査区を分割して調査単位区とした場合はその分割数及びその調査単位区を含む標本調査区に適用された抽出率の逆数の積を乗じて合算し、平成25年10月1日現在の市町村別総人口に合致するよう一定に比率を乗じた。

5 推定値の精度

この集計結果は標本抽出による推定値であり、結果数値には標準誤差が含まれている。標準誤差率は、地域あるいは調査項目によって異なる。

6 調査の方法

平成25年9月下旬に、調査員が調査対象世帯を訪問して、調査票の記入を依頼し、10月初めに、再度、調査員が調査対象世帯を訪問し、調査票を取集した。

また、全世帯において、調査票（紙）の提出に代えたインターネットによる回答（オンライン調査）も可能とした。

7 集計及び結果の公表

平成25年住宅・土地統計調査の調査票は、市町村、都道府県を經由し、総務省統計局に集められ、その後、独立行政法人統計センターにおいて集計された。

8 報告書の刊行予定

「第1巻全国編」「第2巻都道府県編」及び「第3巻大都市圏・都市圏・距離帯編」が順次刊行される予定。

9 統計を利用する上での注意事項

標本調査による推定値のため、有効数字を100位ないし1,000位として四捨五入しているため、表中の個々の数字の合計と総数とは一致しない場合がある。

この結果に関する問い合わせ先
山梨県 企画県民部 統計調査課
生活教育担当
〒400-8501 甲府市丸の内1-6-1
電話 055-223-1345 内線 1507

目 次

I	住宅・世帯の概況	
1	総住宅数と総世帯数	1
2	居住世帯の有無	2
II	住居の現状	
1	住宅の種類	3
2	住宅の建て方	4
3	住宅の構造	6
4	住宅の建築時期	8
5	住宅の所有の関係	9
6	住宅の規模	10
7	借家の内訳	11
8	住宅の設備	12
III	居住面積水準の状況	17
IV	世帯の居住状況	
1	家計を主に支える者の年齢と居住状況	18
2	家計を主に支える者の通勤時間	19
3	最寄りの医療機関までの距離	19
V	高齢者のいる世帯	
1	世帯数の推移	20
2	居住状況	20
VI	住宅・土地の所有の状況	21
※	参考	
	住宅の種類及び世帯の区分	22
	用語の解説 住宅	23
	〃 世帯	28
	居住面積水準について	29

I 住宅・世帯の概況

1 総住宅数と総世帯数

「総住宅数」は「総世帯数」を 94,200戸 上回る <全国：818万戸 上回る>

平成25年10月1日現在における県内の総住宅数（空き家などの居住世帯のいない住宅を含む）は422,100戸で、前回平成20年からの増加数は23,800戸、増加率6.0%であった。

<全国：総住宅数6,063万戸，増加数304万戸，増加率5.3%（確報，以下同じ）>

県の総世帯数は、327,900世帯で、増加数は11,300世帯、増加率は3.6%となった。

<全国：総世帯数5,245万世帯，増加数248万世帯，増加率5.0%>

総住宅数と総世帯数との関係をみると、昭和38年以前には総世帯数が総住宅数を上回り住宅不足が続いていたが、昭和43年にこの関係が逆転してからは、総住宅数が総世帯数を上回っており、その差は拡大し続けている。

平成25年には総住宅数が総世帯数を94,200戸上回った。

<全国：総住宅数が総世帯数を818万戸上回った。>

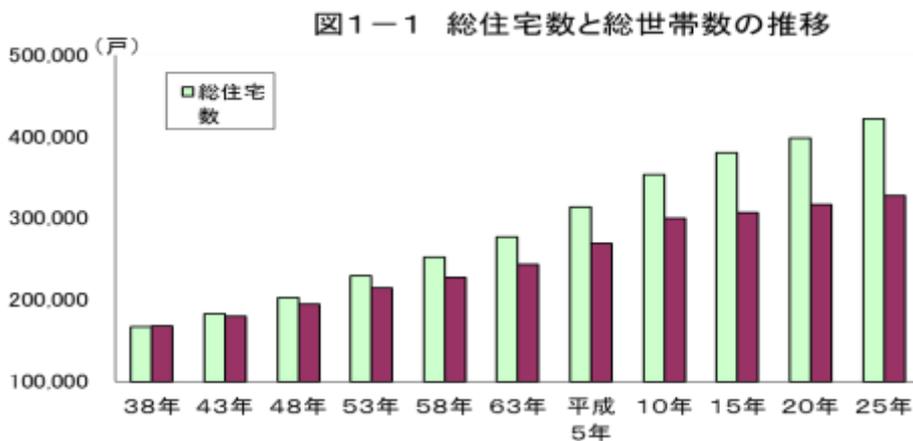


表1-1 総住宅数・総世帯数及び1世帯当たりの住宅数 (戸、%)

年次	総住宅数			総世帯数			1世帯当たり住宅数 (a/b)	(a)-(b)
	実数 (a)	増減数	増減率	実数 (b)	増減数	増減率		
33年	154,000			156,000			0.99	-2,000
38年	167,000	13,000	8.4	168,500	12,500	8.0	0.99	-1,500
43年	182,680	15,680	9.4	180,430	11,930	7.1	1.01	2,250
48年	202,900	20,220	11.1	194,600	14,170	7.9	1.04	8,300
53年	229,600	26,700	13.2	215,200	20,600	10.6	1.07	14,400
58年	252,700	23,100	10.1	227,600	12,400	5.8	1.11	25,100
63年	277,500	24,800	9.8	243,700	16,100	7.1	1.14	33,800
平成5年	313,700	36,200	13.0	269,100	25,400	10.4	1.17	44,600
10年	353,800	40,100	12.8	300,100	31,000	11.5	1.18	53,700
15年	380,300	26,500	7.5	307,000	6,900	2.3	1.24	73,300
20年	398,300	18,000	4.7	316,600	9,600	3.1	1.26	81,700
25年	422,100	23,800	6.0	327,900	11,300	3.6	1.29	94,200

2 居住世帯の有無

「空き家率」は 22.0% (全国1位) 過去最高

<全国：13.5% 過去最高>

平成25年における居住世帯の有無別の状況を見ると、居住世帯のある住宅は326,700戸で総住宅数の77.4%を占め、空き家や建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は95,400戸で、22.6%となっている。

<全国：居住世帯のある住宅 5,210 万戸，総住宅数の 85.9%。居住世帯のない住宅 853 万戸，14.1%>

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家について、その推移をみると、昭和33年には2,100戸に過ぎなかったが、その後一貫して増加。平成25年には92,900戸となった。

総住宅数422,100戸に占める空き家の割合（空き家率）は22.0%で全国第1位であり、平成20年の20.3%を1.7ポイント上回って過去最高。（空き家：用語の解説参照）

<全国：空き家率は13.5%，平成20年の13.1%を0.4ポイント上回って過去最高>

図1-2 空き家数及び空き家率の推移

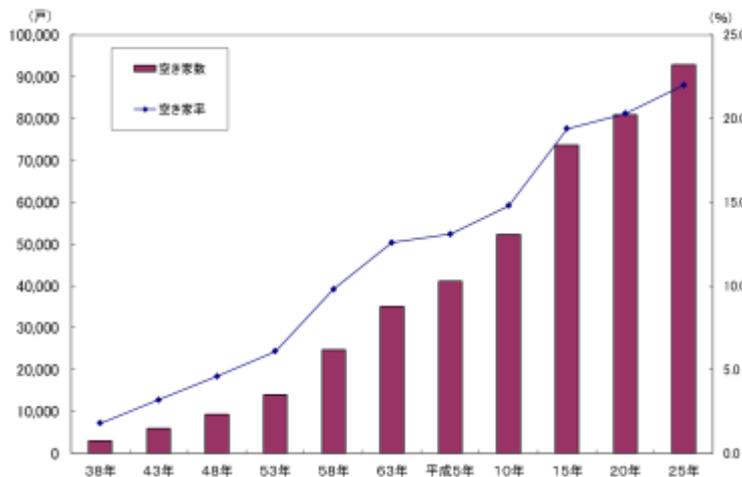


表1-2 空き家率 (%)

区分	空き家率(県)	空き家率(国)
昭和38年	1.8	2.5
43年	3.2	4.0
48年	4.6	5.5
53年	6.1	7.6
58年	9.8	8.6
63年	12.6	9.4
平成5年	13.1	9.8
10年	14.8	11.5
15年	19.4	12.2
20年	20.3	13.1
25年	22.0	13.5

表1-3 居住世帯の有無別住宅数

(戸、%)

区分	総住宅数	世帯のある住宅		増減数	増減率	世帯のない住宅			増減数	増減率
		計	同居世帯あり			計	空き家	その他		
33年	154,000	151,300	3,300			2,980	2,100	880		
38年	167,000	163,000	3,400	11,700	7.7	4,100	3,000	1,100	1,120	37.6
43年	182,680	175,050	2,390	12,050	7.4	7,630	5,900	1,730	3,530	86.1
48年	202,900	190,300	1,200	15,250	8.7	12,600	9,300	3,400	4,970	65.1
53年	229,600	212,100	800	21,800	11.5	17,500	14,000	3,500	4,900	38.9
58年	252,700	224,300	700	12,200	5.8	28,400	24,700	3,700	10,900	62.3
63年	277,500	238,900	700	14,600	6.5	38,700	35,100	3,600	10,300	36.3
平成5年	313,700	267,000	600	28,100	11.8	46,700	41,200	5,600	8,000	20.7
10年	353,800	297,700	1,100	30,700	11.5	56,100	52,300	3,800	9,400	20.1
15年	380,300	304,400	1,400	6,700	2.3	75,900	73,600	2,300	19,800	35.3
20年	398,300	314,600	1,200	10,200	3.4	83,600	80,900	2,800	7,700	10.1
25年	422,100	326,700	1,200	12,100	3.8	95,400	92,900	2,500	11,800	14.1

II 住居の現状

1 住宅の種類

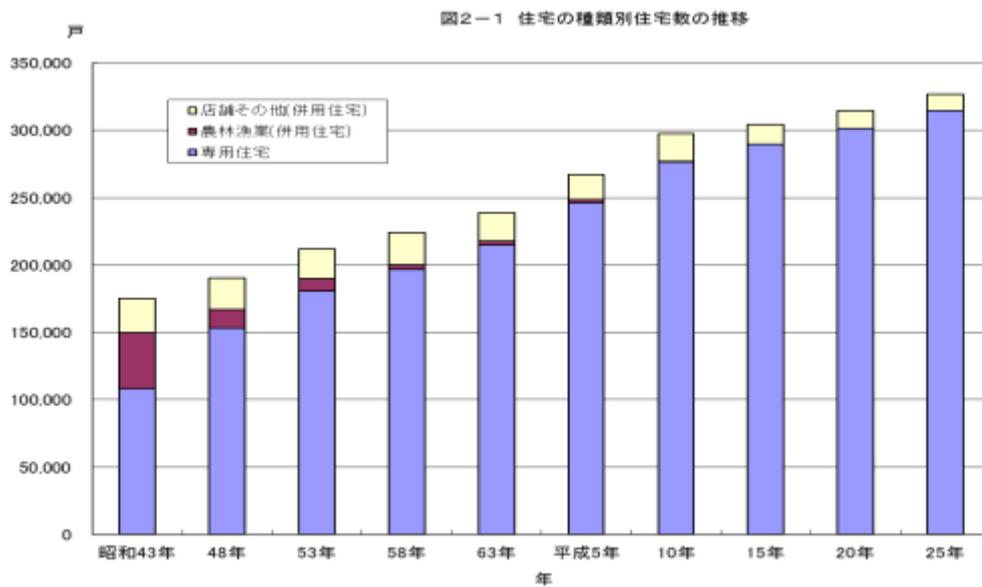
「専用住宅」が住宅全体の 96.4% を占める <全国：97.9%>

居住世帯のある住宅（326,700戸）を種類別に見ると、「専用住宅」が314,800戸で、全体の96.4%、「店舗その他の併用住宅（農林漁業併用住宅含む）」が11,900戸で3.6%となっており、専用住宅の占める割合が高い。

<全国：居住世帯のある住宅5,210万戸中、専用住宅は5,098万戸、全体の97.9%>

また、昭和43年には全体の38.2%を占めていた「農林漁業併用住宅、店舗その他の併用住宅」は、平成25年には3.6%となっている。

<全国：店舗その他の併用住宅（農林漁業併用住宅含む）は、全体の2.2%>



区分	総数	専用住宅	農林漁業 (併用住宅)	店舗その他 (併用住宅)
実数(戸)				
昭和43年	175,050	108,260	41,400	25,390
48年	190,300	153,200	13,700	23,300
53年	212,100	180,800	9,200	22,000
58年	224,300	196,600	3,800	23,900
63年	238,900	214,700	3,300	20,900
平成5年	267,000	246,400	2,000	18,600
10年	297,700	276,500	700	20,400
15年	304,400	289,900	—	14,500
20年	314,600	301,300	—	13,300
25年	326,700	314,800	—	11,900
割合(%)				
昭和43年	100.0	61.8	23.7	14.5
48年	100.0	80.5	7.2	12.2
53年	100.0	85.2	4.3	10.4
58年	100.0	87.7	1.7	10.7
63年	100.0	89.9	1.4	8.7
平成5年	100.0	92.3	0.7	7.0
10年	100.0	92.9	0.2	6.9
15年	100.0	95.2	—	4.8
20年	100.0	95.8	—	4.2
25年	100.0	96.4	—	3.6

2 住宅の建て方

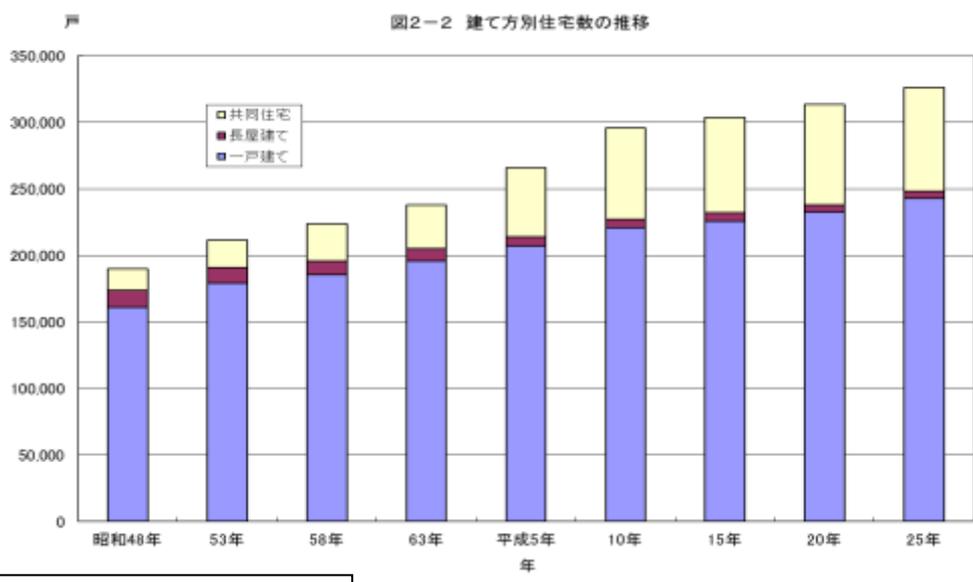
「一戸建」が住宅全体の74.3% <全国：54.9%>

住宅の建て方別に住宅数をみると、一戸建は242,900戸で住宅全体の74.3%を占め、長屋建は5,400戸で1.7%、共同住宅は77,700戸で23.8%、その他が700戸で0.2%であった。

<全国：一戸建2,860万戸, 54.9%, 長屋建129万戸, 2.5%, 共同住宅2,209万戸, 42.4%, その他13万戸, 0.2%>

また、住宅の建て方別住宅数の増減率（平成20年～25年）は、一戸建は4.6%、共同住宅は2.4%の増加、長屋建は±0%であった。

年次	住宅総数	一戸建て	長屋建て	共同住宅	その他
実数(戸)					
昭和48年	190,300	160,900	12,800	15,900	600
53年	212,100	179,100	11,500	20,900	600
58年	224,300	185,400	10,300	27,800	800
63年	238,900	195,700	9,200	33,000	1,000
平成5年	267,000	207,100	7,000	51,800	1,000
10年	297,700	220,600	6,400	68,800	1,800
15年	304,400	225,400	6,500	71,700	900
20年	314,600	232,300	5,400	75,900	1,100
25年	326,700	242,900	5,400	77,700	700
割合(%)					
昭和48年	100.0	84.6	6.7	8.4	0.3
53年	100.0	84.4	5.4	9.9	0.3
58年	100.0	82.7	4.6	12.4	0.4
63年	100.0	81.9	3.9	13.8	0.4
平成5年	100.0	77.6	2.6	19.4	0.4
10年	100.0	74.1	2.1	23.1	0.6
15年	100.0	74.0	2.1	23.6	0.3
20年	100.0	73.8	1.7	24.1	0.3
25年	100.0	74.3	1.7	23.8	0.2
増減数(戸)					
昭和48～53年	21,800	18,200	-1,300	5,000	0
53～58年	12,200	6,300	-1,200	6,900	200
58～63年	14,600	10,300	-1,100	5,200	200
63～平成5年	28,100	11,400	-2,200	18,800	0
5～10年	30,700	13,500	-600	17,000	800
10～15年	6,700	4,800	100	2,900	-900
15～20年	10,200	6,900	-1,100	4,200	200
20～25年	12,100	10,600	0	1,800	-400
増減率(%)					
昭和48～53年	11.5	11.3	-10.2	31.4	0.0
53～58年	5.8	3.5	-10.4	33.0	33.3
58～63年	6.5	5.6	-10.7	18.7	25.0
63～平成5年	11.8	5.8	-23.9	57.0	0.0
5～10年	11.5	6.5	-8.6	32.8	80.0
10～15年	2.3	2.2	1.6	4.2	-50.0
15～20年	3.4	3.1	-16.9	5.9	22.2
20～25年	3.8	4.6	0.0	2.4	-36.4



共同住宅が高層化

共同住宅について階数別に住宅数をみると1～2階建ては36,300戸で、共同住宅全体の46.7%を占め、3～5階建ては33,900戸で、43.6%、6階建て以上は7,400戸で、9.5%であった。

平成20年～25年の増減率では、1～2階建ては2.8%の増加、3～5階建ては2.0%の減少、6階建て以上は25.4%の増加と、共同住宅の高層化が進行している。

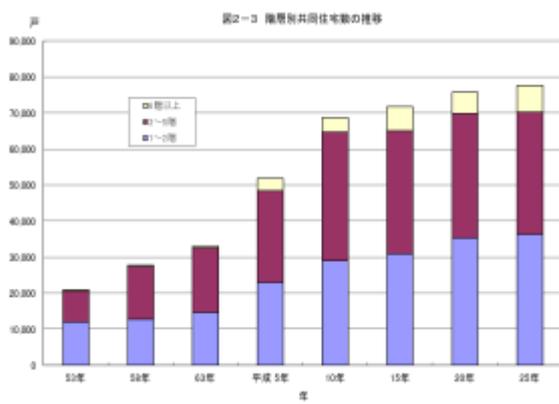


表2-3 階層別共同住宅数 (昭和48年～平成25年)

区分	実数(戸)				割合(%)			
	総数	1～2階	3～5階	6階以上	総数	1～2階	3～5階	6階以上
昭和48年	15,900							
53年	20,900	12,000	8,600	300	100.0	57.4	41.1	1.4
58年	27,800	12,800	14,600	400	100.0	46.0	52.5	1.4
63年	33,000	14,600	17,900	500	100.0	44.2	54.2	1.5
平成 5年	51,800	23,000	25,400	3,400	100.0	44.4	49.0	6.6
10年	68,800	29,000	35,700	4,000	100.0	42.2	51.9	5.8
15年	71,700	30,900	34,200	6,600	100.0	43.1	47.7	9.2
20年	75,900	35,300	34,600	5,900	100.0	46.5	45.6	7.8
25年	77,700	36,300	33,900	7,400	100.0	46.7	43.6	9.5
区分	増減数(戸)				増減率(%)			
	総数	1～2階	3～5階	6階以上	総数	1～2階	3～5階	6階以上
昭和48～53年	5,000				31.4			
53～58年	6,900	800	6,000	100	33.0	6.7	69.8	33.3
58～63年	5,200	1,800	3,300	100	18.7	14.1	22.6	25.0
63～平成5年	18,800	8,400	7,500	2,900	57.0	57.5	41.9	580.0
5～10年	17,000	6,000	10,300	600	32.8	26.1	40.6	17.6
10～15年	2,900	1,900	-1,500	2,600	4.2	6.6	-4.2	65.0
15～20年	4,200	4,400	400	-700	5.9	14.2	1.2	-10.6
20～25年	1,800	1,000	-700	1,500	2.4	2.8	-2.0	25.4

3 住宅の構造

一戸建は「木造」、共同住宅は「非木造」の割合が高い

<全国：同傾向>

住宅の建て方別の構造をみると、一戸建住宅では木造建築住宅が225,900戸（木造111,700戸、防火木造114,200戸）で、一戸建住宅全体242,900戸の93.0%を占める。

<全国：木造建築住宅が2,637万戸、一戸建住宅全体2,860万戸の92.2%>

長屋建住宅5,400戸中木造建築住宅は3,200戸、59.3%を占め、共同住宅77,700戸でのみ、鉄筋・鉄骨コンクリート、鉄骨造が51,400戸で、共同住宅全体の66.2%を占めている。

<全国：木造建築住宅は長屋建129万戸中92万戸、71.7%、共同住宅2,209万戸中の非木造建築住宅は1,928万戸、87.3%>

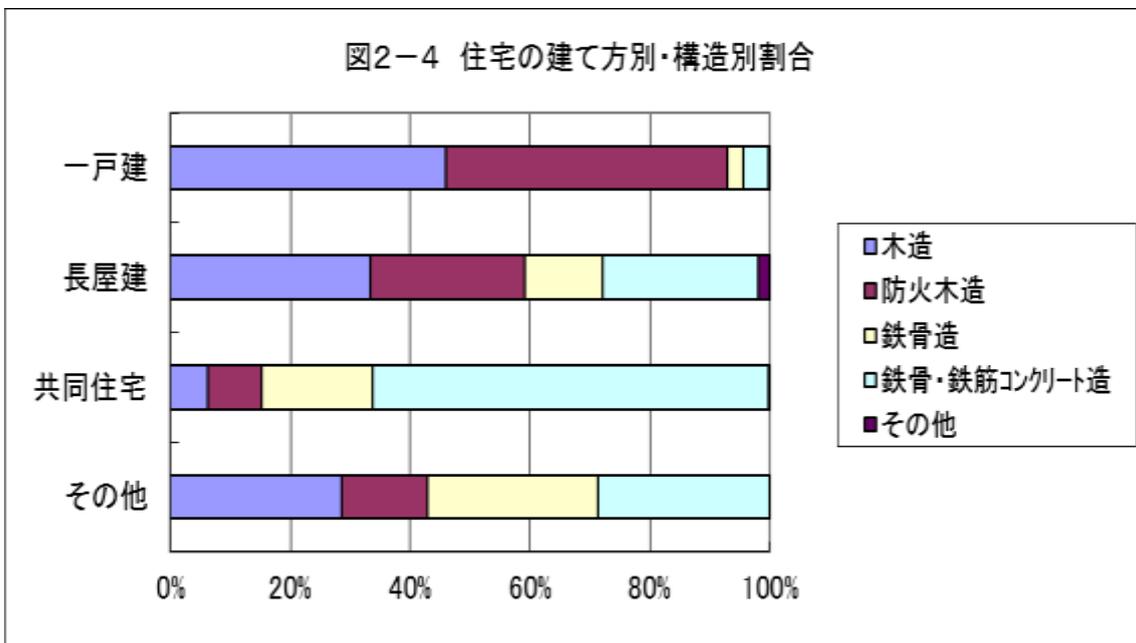
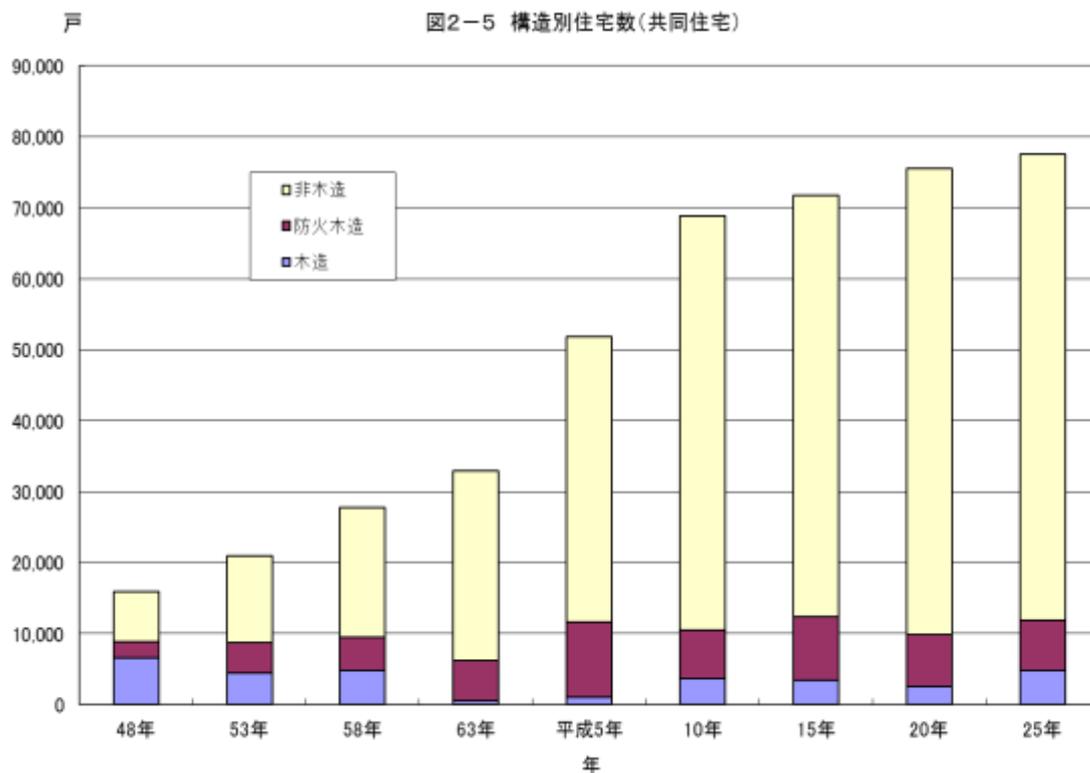


表2-4 住宅の建て方別、構造別住宅数

区分	総数	木造	防火木造	鉄骨造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	その他
実数(戸)	326,700	118,500	122,800	21,800	63,000	600
一戸建	242,900	111,700	114,200	6,600	10,000	400
長屋建	5,400	1,800	1,400	700	1,400	100
共同住宅	77,700	4,800	7,100	14,300	51,400	100
その他	700	200	100	200	200	0
割合(%)	100.0	36.3	37.6	6.7	19.3	0.2
一戸建	100.0	46.0	47.0	2.7	4.1	0.2
長屋建	100.0	33.3	25.9	13.0	25.9	1.9
共同住宅	100.0	6.2	9.1	18.4	66.2	0.1
その他	100.0	28.6	14.3	28.6	28.6	0.0

構造別に共同住宅における住宅数の推移をみると、非木造の割合は、昭和48年の44.7%から平成25年の84.6%へと大きく増加。平成10年以降、8割強で推移。

区分	総数	木造	防火木造	非木造
実数(戸)				
48年	15,900	6,600	2,200	7,100
53年	20,900	4,400	4,300	12,200
58年	27,800	4,800	4,700	18,300
63年	33,000	600	5,600	26,700
平成5年	51,800	1,100	10,500	40,200
10年	68,800	3,700	6,800	58,400
15年	71,700	3,500	8,900	59,300
20年	75,900	2,600	7,300	65,600
25年	77,700	4,800	7,100	65,700
割合(%)				
48年	100.0	41.5	13.8	44.7
53年	100.0	21.1	20.6	58.4
58年	100.0	17.3	16.9	65.8
63年	100.0	1.8	17.0	81.2
平成5年	100.0	2.1	20.3	77.6
10年	100.0	5.4	9.9	84.8
15年	100.0	4.9	12.4	82.7
20年	100.0	3.4	9.6	86.4
25年	100.0	6.2	9.1	84.6



4 住宅の建築時期

平成18～25年9月、一戸建の割合は 71.2%

<全国：54.9%>

建築時期別に建て方別の割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、ほとんどを一戸建が占めていた（96.6%）。

昭和26年以降、一戸建の占める割合は縮小して、平成13～17年には65.0%となったが、平成18～25年9月の割合は増加に転じ71.2%を占めた。

図2-6 住宅の建築時期別・建て方別割合

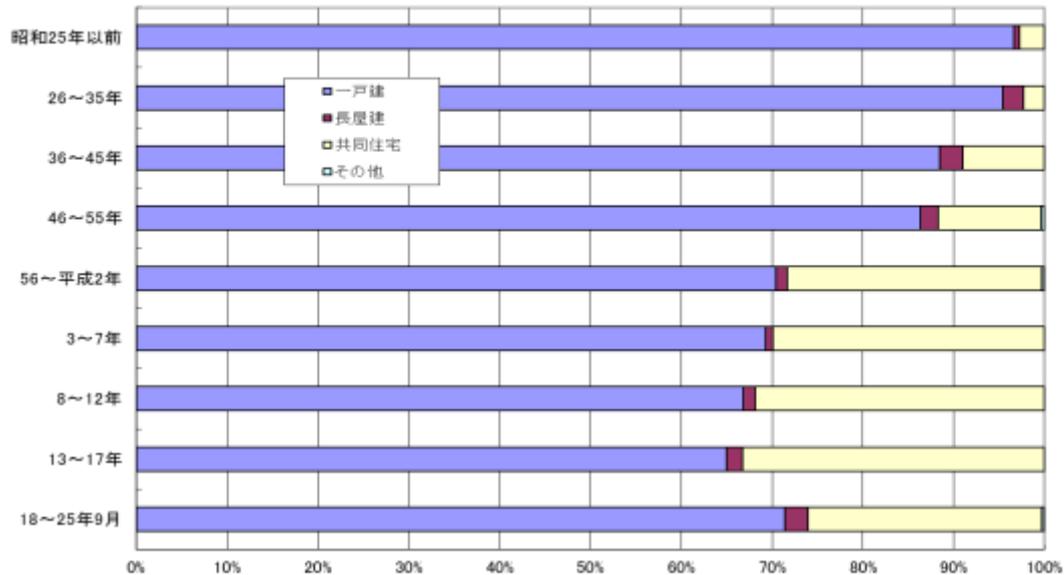


表2-6 建築の時期別・建て方別住宅数

区分	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数(戸)	326,700	242,900	5,400	77,700	700
昭和25年以前	17,900	17,300	100	500	0
26～35年	8,700	8,300	200	200	0
36～45年	23,400	20,700	600	2,100	0
46～55年	46,800	40,400	900	5,300	200
56～平成2年	65,900	46,400	800	18,500	200
3～7年	37,900	26,200	300	11,300	0
8～12年	39,200	26,200	500	12,500	0
13～17年	33,700	21,900	600	11,200	0
18～25年9月	39,600	28,200	1,000	10,300	100
割合(%)					
昭和25年以前	100.0	96.6	0.6	2.8	-
26～35年	100.0	95.4	2.3	2.3	-
36～45年	100.0	88.5	2.6	9.0	-
46～55年	100.0	86.3	1.9	11.3	0.4
56～平成2年	100.0	70.4	1.2	28.1	0.3
3～7年	100.0	69.1	0.8	29.8	-
8～12年	100.0	66.8	1.3	31.9	-
13～17年	100.0	65.0	1.8	33.2	-
18～25年9月	100.0	71.2	2.5	26.0	0.3

5 住宅の所有の関係

H25年、持ち家住宅率は70.9%

<全国：61.9%>

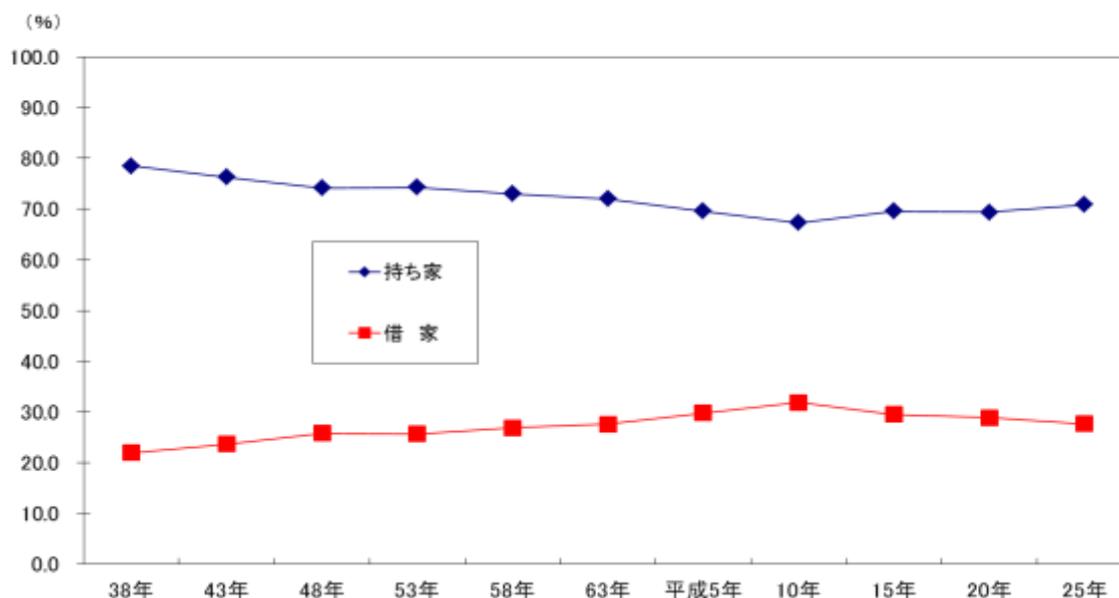
住宅を所有の関係からみると、持ち家は231,700戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は70.9%。

<全国：持ち家は3,217万戸、住宅全体5,210万戸に占める割合は61.7%>

借家は90,600戸で27.7%。

<全国：借家は1,852万戸、住宅全体5,210万戸に占める割合は35.5%>

図2-7 持ち家・借家の別住宅の割合



年次	住宅数(実数)			増減率			構成比	
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	持ち家(持ち家住宅率)	借家
昭和38年	163,000	128,000	35,800	7.9	1.6	43.8	78.5	22.0
43年	175,050	133,620	41,430	7.4	4.4	15.7	76.3	23.7
48年	190,300	141,200	49,100	8.7	5.7	18.5	74.2	25.8
53年	212,100	157,600	54,400	11.5	11.6	10.8	74.3	25.6
58年	224,300	163,800	60,400	5.8	3.9	11.0	73.0	26.9
63年	238,900	172,100	66,000	6.5	5.1	9.3	72.0	27.6
平成5年	267,000	185,800	79,700	11.8	8.0	20.8	69.6	29.9
10年	297,700	200,400	95,000	11.5	7.9	19.2	67.3	31.9
15年	304,400	211,900	89,800	2.3	5.7	-5.5	69.6	29.5
20年	314,600	218,300	90,800	3.4	3.0	1.1	69.4	28.9
25年	326,700	231,700	90,600	3.8	6.1	-0.2	70.9	27.7

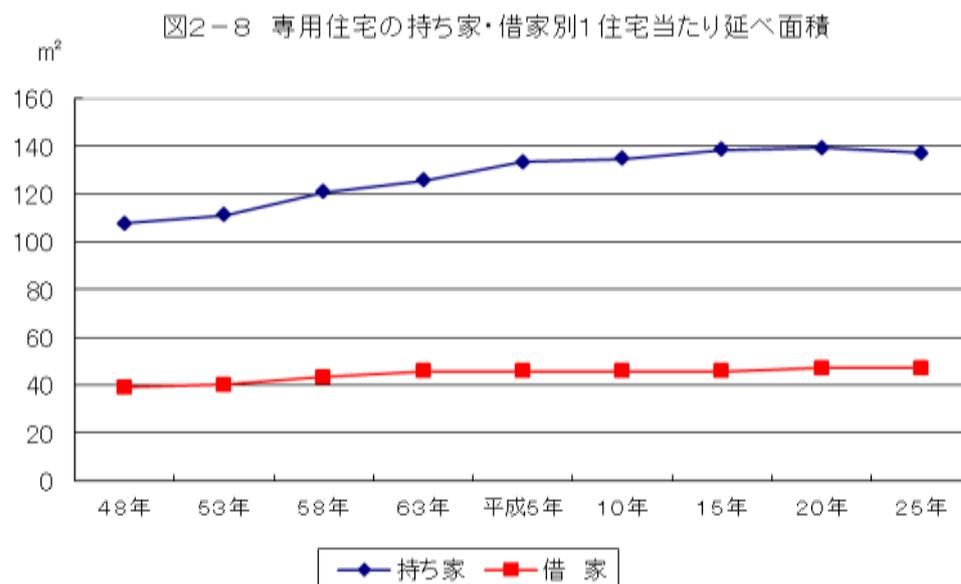
6 住宅の規模

専用住宅の1住宅当たり延べ面積は持ち家・借家とも減少

<全国：借家微増>

専用住宅の1住宅当たり延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、持ち家では137.06㎡で、前回から2.3㎡減少、借家は47.11㎡で、前回から0.07㎡減少した。

<全国：持ち家の延べ面積120.93㎡、前回比1.7㎡減少、借家は45.59㎡、前回比0.1㎡増加>



区分	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年
持ち家	107.77	111.15	120.88	125.67	133.31	134.78	138.43	139.36	137.06
借家	39.16	40.00	43.43	45.66	45.72	45.74	45.86	47.18	47.11

7 借家の内訳

進む民間借家の非木造化 63.5%

<全国：69.9%>

借家の内訳をみると、民間借家では非木造が45,200戸で、民間借家全体の63.5%を占め、木造の割合を上回っている。

<全国：民間借家の非木造10,199,300戸、民間借家全体14,582,500戸の69.9%>

平成20年～25年の増減率では、公社・公団の借家が71.4%の大幅な減少を示している。

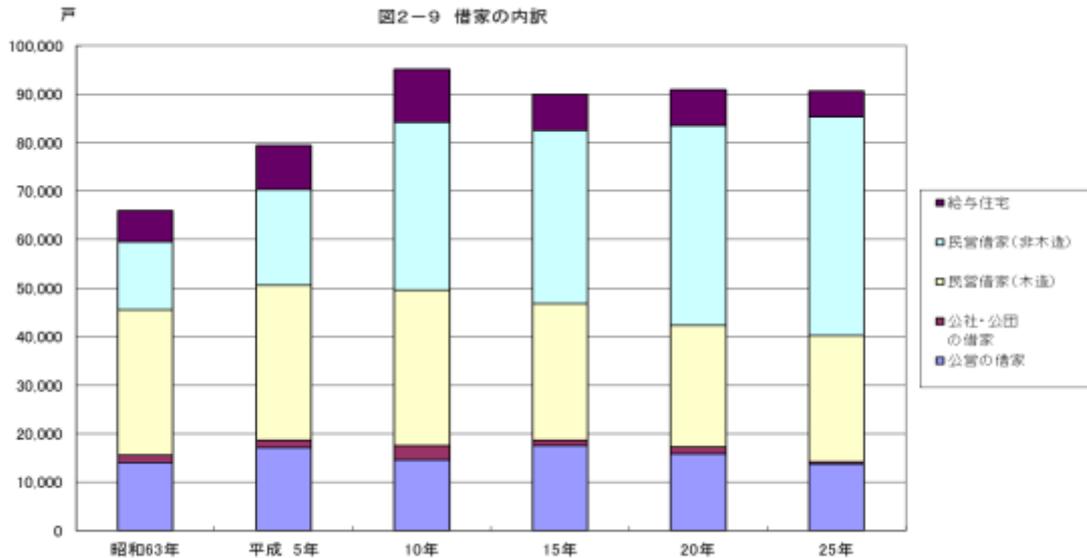


表2-9 借家の内訳

区分	借家	年				
		公営の借家	公社・公団の借家	民間借家		給与住宅
				木造	非木造	
実数(戸)						
昭和63年	66,000	14,000	1,600	30,000	14,000	6,400
平成5年	79,700	17,100	1,500	32,000	19,800	9,100
10年	95,000	14,600	2,900	32,100	34,600	10,900
15年	89,800	17,600	1,000	28,200	35,700	7,400
20年	90,800	15,900	1,400	25,000	41,200	7,400
25年	90,600	13,800	400	26,000	45,200	5,200
割合(%)						
昭和63年	100.0	21.2	2.4	45.5	21.2	9.7
平成5年	100.0	21.5	1.9	40.2	24.8	11.4
10年	100.0	15.4	3.1	33.8	36.4	11.5
15年	100.0	19.6	1.1	31.4	39.8	8.2
20年	100.0	17.5	1.5	27.5	45.4	8.1
25年	100.0	15.2	0.4	28.7	49.9	5.7
増減数(戸)						
昭和63～平成5年	13,700	3,100	-100	2,000	5,800	2,700
5～10年	15,300	-2,500	1,400	100	14,800	1,800
10～15年	-5,200	3,000	-1,900	-3,900	1,100	-3,500
15～20年	1,000	-1,700	400	-3,200	5,500	0
20～25年	-200	-2,100	-1,000	1,000	4,000	-2,200
増減率(%)						
昭和63～平成5年	20.8	22.1	-6.3	6.7	41.4	42.2
5～10年	19.2	-14.6	93.3	0.3	74.7	19.8
10～15年	-5.5	20.5	-65.5	-12.1	3.2	-32.1
15～20年	1.1	-9.7	40.0	-11.3	15.4	0.0
20～25年	-0.2	-13.2	-71.4	4.0	9.7	-29.7

8 住宅の設備

「高齢者のための設備がある住宅」は 51.4%

<全国：50.9%>

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備についてみると、高齢者等のための設備がある住宅は167,900戸で、設備がある住宅全体326,700戸の51.4%を占めている。

<全国：高齢者等のための設備がある住宅は2,654万戸で、住宅全体5,210万戸の50.9%>

このうち「手すりがある」住宅は140,000戸で、住宅全体の42.9%。

<全国：「手すりがある」住宅は2,123万戸、住宅全体5,210万戸の40.8%>

「またぎやすい高さの浴槽がある」住宅は69,000戸で、住宅全体の21.1%。

<全国：「またぎやすい高さの浴槽がある」住宅は1,076万戸、住宅全体の20.7%>

「廊下などの幅が車椅子で通行可能」な住宅は52,600戸で、住宅全体の16.1%。

<全国：「廊下などの幅が車椅子で通行可能」な住宅は846万戸、住宅全体の16.2%>

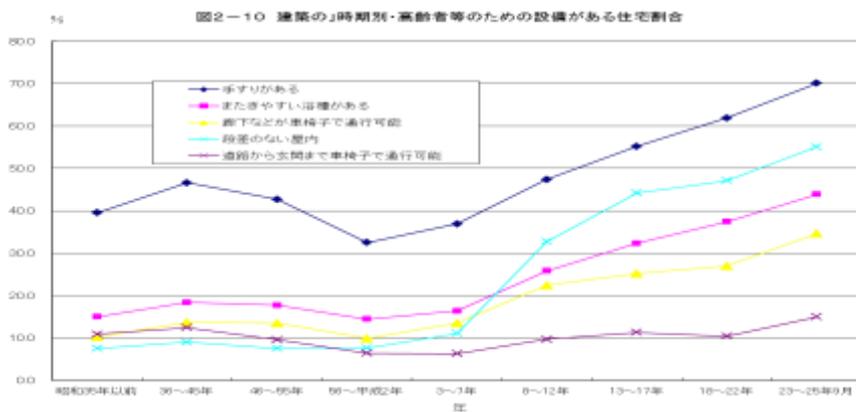
「段差のない屋内」となっている住宅は64,300戸で、住宅全体の19.7%。

<全国：「段差のない屋内」となっている住宅は1,117万戸、住宅全体の21.4%>

「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は29,300戸で、住宅全体の9.0%。

<全国：「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は644万戸、住宅全体の12.4%>

建築の時期別にみると、平成8年以降に建築された住宅の割合が高くなっている。



区分	総数	高齢者等のための設備がある					
		手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などの幅が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能	
実数(戸)							
総数	326,700	167,900	140,000	69,000	52,600	64,300	29,300
昭和35年以前	26,600	12,500	10,500	4,000	2,700	2,000	2,900
36～45年	23,400	12,500	10,900	4,300	3,200	2,100	2,900
46～55年	46,800	23,300	20,000	8,300	6,300	3,500	4,500
56～平成2年	65,900	27,100	21,400	9,500	6,500	5,000	4,200
3～7年	37,900	17,500	14,000	6,200	5,100	4,200	2,400
8～12年	39,200	23,100	18,600	10,100	8,800	12,800	3,800
13～17年	33,700	21,800	18,600	10,900	8,500	14,900	3,800
18～22年	28,900	20,800	17,900	10,800	7,800	13,600	3,000
23～25年9月	10,700	8,400	7,500	4,700	3,700	5,900	1,600
割合(%)							
総数	100.0	51.4	42.9	21.1	16.1	19.7	9.0
昭和35年以前	100.0	47.0	39.5	15.0	10.2	7.5	10.9
36～45年	100.0	53.4	46.6	18.4	13.7	9.0	12.4
46～55年	100.0	49.8	42.7	17.7	13.5	7.5	9.6
56～平成2年	100.0	41.1	32.5	14.4	9.9	7.6	6.4
3～7年	100.0	46.2	36.9	16.4	13.5	11.1	6.3
8～12年	100.0	58.9	47.4	25.8	22.4	32.7	9.7
13～17年	100.0	64.7	55.2	32.3	25.2	44.2	11.3
18～22年	100.0	72.0	61.9	37.4	27.0	47.1	10.4
23～25年9月	100.0	78.5	70.1	43.9	34.6	55.1	15.0

「省エネルギー設備等のある住宅」 5.9%、第4位
 「太陽光を利用した発電機器等がある住宅」 5.9%、第4位
 「太陽熱を利用した温水機器等の設置率」 8.2%

<全国：3.0%>

<全国：4.2%>

「省エネルギー設備等のある」住宅についてみると、

「太陽光を利用した発電機器等がある」住宅は19,300戸で、住宅全体に占める割合は5.9%。

<全国：「太陽光を利用した発電機器等がある」住宅数は157万戸、普及率は前回調査の3倍、住宅全体に占める割合は3.0%>

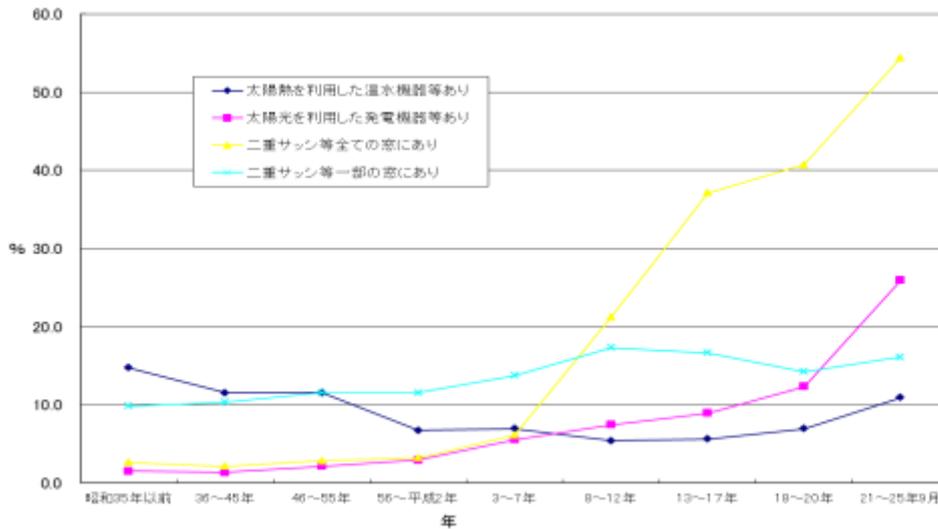
「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は26,700戸で、8.2%。

<全国：「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は220万戸で4.2%>

「二重サッシ又は復層ガラスの窓がある」住宅は89,400戸で、27.4%。

<全国：「二重サッシ又は復層ガラスの窓がある住宅」38,949,100戸、28.0%>

図2-11 省エネルギー設備の割合



区分	実数(戸)					割合(%)			
	総数	太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器等あり	二重サッシまたは復層ガラスの窓		太陽熱を利用した温水機器等あり	太陽光を利用した発電機器等あり	二重サッシまたは復層ガラスの窓	
				全ての窓にあり	一部の窓にあり			全ての窓にあり	一部の窓にあり
総数	326,700	26,700	19,300	47,200	42,200	8.2	5.9	14.4	12.9
昭和35年以前	26,600	3,900	400	700	2,600	14.7	1.5	2.6	9.8
36~45年	23,400	2,700	300	500	2,400	11.5	1.3	2.1	10.3
46~55年	46,800	5,400	1,000	1,300	5,400	11.5	2.1	2.8	11.5
56~平成2年	65,900	4,400	1,900	2,100	7,600	6.7	2.9	3.2	11.5
3~7年	37,900	2,600	2,100	2,300	5,200	6.9	5.5	6.1	13.7
8~12年	39,200	2,100	2,900	8,300	6,800	5.4	7.4	21.2	17.3
13~17年	33,700	1,900	3,000	12,500	5,600	5.6	8.9	37.1	16.6
18~20年	20,400	1,400	2,500	8,300	2,900	6.9	12.3	40.7	14.2
21~25年9月	19,300	2,100	5,000	10,500	3,100	10.9	25.9	54.4	16.1

※総数には「不詳」を含む。

※内訳は複数回答

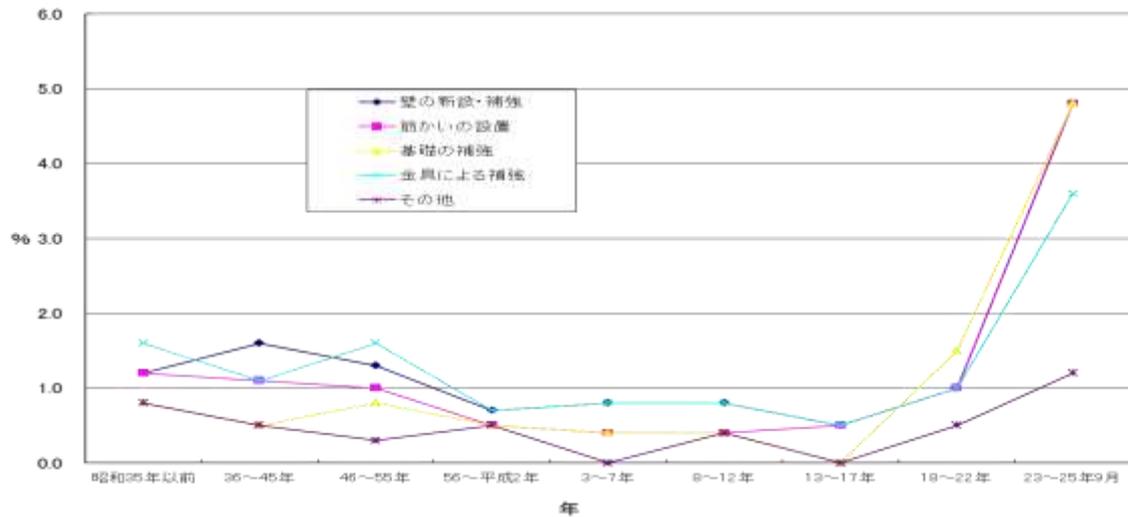
持ち家のうち、耐震工事をした住宅の割合は 2.3%

<全国：1.0%>

持ち家のうち、耐震改修工事をした住宅は5,400戸で、住宅全体231,700戸に占める割合は2.3%。

<全国：32,165,800戸のうち、耐震改修工事をした住宅は321,900戸、1.0%>

図2-12 持ち家の耐震改修工事状況



区分	持ち家の住宅総数	耐震工事をした住宅数					
		総数	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
実数(戸)	231,700	5,400	2,500	2,000	1,800	2,600	1,000
昭和35年以前	24,300	800	300	300	200	400	200
36～45年	18,900	500	300	200	100	200	100
46～55年	38,100	1,100	500	400	300	600	100
56～平成2年	43,800	800	300	200	200	300	200
3～7年	25,500	500	200	100	100	200	0
8～12年	25,900	300	200	100	100	200	100
13～17年	22,200	200	100	100	0	100	0
18～22年	20,500	500	200	200	300	200	100
23～25年9月	8,300	600	400	400	400	300	100
割合(%)	100.0	2.3	1.1	0.9	0.8	1.1	0.4
昭和35年以前	100.0	3.3	1.2	1.2	0.8	1.6	0.8
36～45年	100.0	2.6	1.6	1.1	0.5	1.1	0.5
46～55年	100.0	2.9	1.3	1.0	0.8	1.6	0.3
56～平成2年	100.0	1.8	0.7	0.5	0.5	0.7	0.5
3～7年	100.0	2.0	0.8	0.4	0.4	0.8	0.0
8～12年	100.0	1.2	0.8	0.4	0.4	0.8	0.4
13～17年	100.0	0.9	0.5	0.5	0.0	0.5	0.0
18～22年	100.0	2.4	1.0	1.0	1.5	1.0	0.5
23～25年9月	100.0	7.2	4.8	4.8	4.8	3.6	1.2

※「建築の時期」は、建て増しや改修をした場合には、その部分が現住宅の床面積の合計の半分以上であればその時期をいう。(図2-12、表2-12とも)

※ここでいう耐震改修工事を行っても建築基準法の基準を満たすとは限らない。 ※内訳は複数回答

持ち家のうち耐震診断をしたことがある住宅の割合は 7.5%
そのうち耐震性が確保されていた割合は 5.5%

<全国：8.4%>

持ち家231,700戸のうち耐震診断をしたことがある住宅は17,400戸、住宅全体に占める割合は7.5%。

<全国：持ち家3,217万戸のうち271万戸、持ち家全体の 8.4%>

このうち耐震性が確保されていた住宅は12,800戸であり、住宅全体に占める割合は5.5%

<全国7.2%>

耐震診断をした住宅に占める割合は、73.6%と高率。

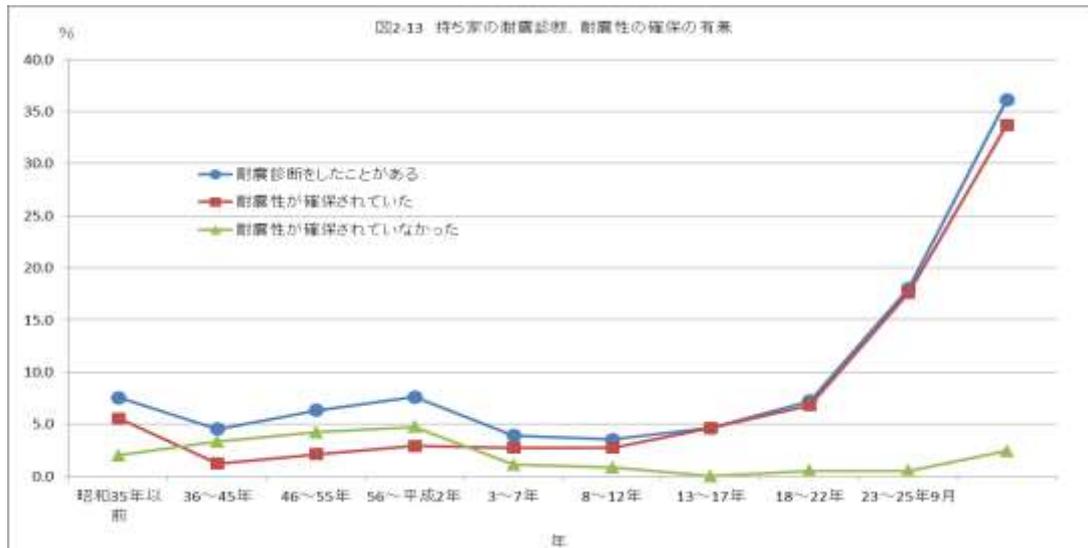


表2-13 建築の時期別・住宅の耐震診断の有無別住宅数(持ち家)

区分	持ち家の住宅 総数	耐震診断をしたことがある			耐震診断をし たことがない
		総数	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	
実数(戸)	231,700	17,400	12,800	4,600	214,300
昭和35年以前	24,300	1,100	300	800	23,300
36~45年	18,900	1,200	400	800	17,700
46~55年	38,100	2,900	1,100	1,800	35,200
56~平成2年	43,800	1,700	1,200	500	42,200
3~7年	25,500	900	700	200	24,600
8~12年	25,900	1,200	1,100	100	24,700
13~17年	22,200	1,600	1,500	100	20,600
18~22年	20,500	3,800	3,600	100	16,700
23~25年9月	8,300	3,000	2,800	200	5,300
割合(%)	100.0	7.5	5.5	2.0	92.5
昭和35年以前	100.0	4.5	1.2	3.3	95.9
36~45年	100.0	6.3	2.1	4.2	93.7
46~55年	100.0	7.6	2.9	4.7	92.4
56~平成2年	100.0	3.9	2.7	1.1	96.3
3~7年	100.0	3.5	2.7	0.8	96.5
8~12年	100.0	4.6	4.2	0.4	95.4
13~17年	100.0	7.2	6.8	0.5	92.8
18~22年	100.0	18.5	17.6	0.9	81.5
23~25年9月	100.0	36.1	33.7	2.4	63.9

※「建築の時期」は、建て増しや改修をした場合には、その部分が現住宅の床面積の合計の半分以上であればその時期をいう。(図2-13、表2-13とも)

共同住宅の10.3%はオートロック式

<全国：31.8%>

共同住宅77,700戸のうち、「オートロック式」である住宅は8,000戸で、共同住宅全体の10.3%。

<全国：共同住宅2,209万戸中 702万戸 31.8%>

共同住宅のうち「エレベーターあり」の住宅は、14,900戸で共同住宅全体の19.2%。

<全国：共同住宅2,209万戸中1,002万戸45.4%>となった。平成20年（13.2%）と比べると6.0ポイント上昇している。

エレベーターの設備の内訳をみると、「ドアの一部がガラス張り」が3,900戸で5.0%、「防犯カメラの設置」が3,900戸で5.0%、「これらの設備はない」は8,800戸で11.3%となった。

エレベーター内に防犯上の対策がとられている住宅は6,100戸であり、「エレベーターあり」の住宅のうち40.9%であった。

共同住宅の共用玄関にオートロック設備があり、かつ、エレベーターがある場合、エレベーター内に防犯上の対策がとられている住宅は3,100戸、共同住宅全体の4.0%であり、オートロック設備ありの住宅8,000戸の中では38.8%であった。

オートロック設備はないものの、エレベーター内には防犯上の対策がとられているという住宅は3,000戸で、共同住宅全体の3.9%となった。

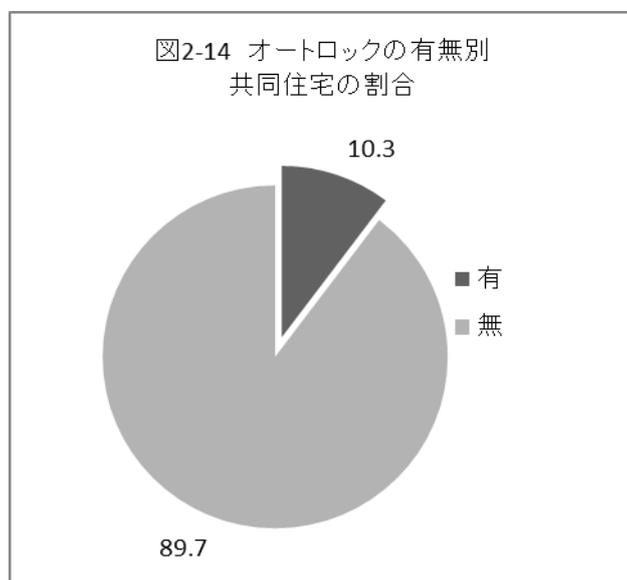


表2-14 オートロック、エレベーターの防犯設備(共同住宅) (戸、%)

総数	オートロックの有無		エレベーターあり				エレベーターなし
			計	ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	
	計	77,700	14,900	3,900	3,900	8,800	62,800
77700	有	8,000	5,000	1,800	2,500	1,900	3,000
	無	69,700	9,900	2,000	1,500	6,900	59,800
割合	計	100.0	19.2	5.0	5.0	11.3	80.8
	有	10.3	6.4	2.3	3.2	2.4	3.9
	無	89.7	12.7	2.6	1.9	8.9	77.0

※複数回答なので、内容の合計とは必ずしも一致しない

Ⅲ 居住面積水準の状況

住生活基本法に基づき「住生活基本計画」（平成18年9月閣議決定）では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るうえでの目標の達成状況を示す成果指標として「居住面積水準」が定められており、最低居住面積水準と誘導居住面積水準（都市居住型、一般型）が設定されている。（詳細は用語の解説等参照）

最低居住面積水準以上の世帯は 94.1% <全国：90.2%>

主世帯326,700世帯のうち、最低居住面積水準以上の世帯は307,300世帯であり、全体の94.1%を占める。

<全国：主世帯52,102,200世帯のうち最低居住面積水準以上の世帯は46,991,100世帯、全体の90.2%>

最低居住面積水準未満の世帯は15,000世帯、4.6%となっている。

<全国：最低居住面積水準未満の世帯は3,693,600世帯、全体の7.1%>

住宅の所有関係別に見ると、借家3,693,600戸における水準以上の割合は84.8%で、持ち家の99.5%と比較すると14.7ポイントの差がある。

<全国：借家における水準以上の割合は81.6%、持ち家99.1%と比べ17.5ポイント差>

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としている。

誘導居住面積水準を満たしている住宅の割合は、64.6%となっている。

<全国：誘導居住面積水準を満たしている住宅の割合は、29,508,500戸、56.6%>

表3-1 最低居住面積水準別、持ち家・借家別世帯数 (世帯 %)

区分	世帯数			割合		
	主世帯総数	水準以上の世帯	水準未満の世帯	主世帯総数	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総数	326,700	307,300	15,000	100.0	94.1	4.6
持ち家	231,700	230,500	1,200	100.0	99.5	0.5
借家	90,600	76,800	13,800	100.0	84.8	15.2

表3-2 誘導居住面積水準別世帯数 (世帯 %)

主世帯総数	水準	誘導居住面積水準		都市型居住型		一般型	
		世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
326,700	水準以上の世帯	210,900	64.6	25,000	33.1	185,900	75.3
	水準未満の世帯	111,500	34.1	50,500	66.9	60,900	24.7

IV 世帯の居住状況

1 家計を主に支える者の年齢と居住状況

持ち家世帯率は70.6%で前回に比べ1.5ポイント増加 <全国：61.7%>

持ち家に居住する主世帯は231,700世帯となり、普通世帯全体328,000世帯に占める割合（持ち家世帯率）は70.6%と、前回に比べ1.5ポイント増加した。

<全国：普通世帯全体52,298,000世帯に占める持ち家世帯率は、32,165,800世帯、61.7%>

持ち家世帯率について、家計を主に支える者を年齢階層別に見ると、25～29歳では13.8%と低く、30～34歳で28.5%、35～39歳で50.0%と大きく上昇し、45～49歳の年齢層において、全体の持ち家率70.6%に近い70.2%となっており、75歳以上で91.1%と最も高い割合になっている。

平成20年の年齢別持ち家世帯率の推移と比べてみると、年齢層が高くなるにつれ、持ち家世帯率も高くなるという傾向は変わっていない。

区分	20年			25年		
	普通世帯数	持ち家主世帯	持ち家世帯率	普通世帯数	持ち家主世帯	持ち家世帯率
総数	315,900	218,300	69.1	328,000	231,700	70.6
25歳未満	13,700	100	0.7	10,900	200	1.8
25～29歳	11,500	1,300	11.3	8,000	1,100	13.8
30～34	18,100	4,800	26.5	13,000	3,700	28.5
35～39	24,200	11,400	47.1	20,200	10,100	50.0
40～44	25,800	16,800	65.1	24,500	15,600	63.7
45～49	28,100	21,100	75.1	27,500	19,300	70.2
50～54	29,200	23,100	79.1	27,800	21,700	78.1
55～59	37,300	30,200	81.0	30,700	25,900	84.4
60～64	32,800	27,800	84.8	36,800	32,100	87.2
65～74	51,200	45,000	87.9	58,600	50,900	86.9
75歳以上	40,600	36,200	89.2	49,600	45,200	91.1
不詳	3,400	500	14.7	20,300	5,900	29.1

(普通世帯の内訳)				(世帯)	
普通世帯数	普通世帯			同居世帯	住宅以外の建物に居住する世帯
	主世帯				
	総数	持ち家	借家		
328,000	326,700	231,700	90,600	900	400

2 家計を主に支えるものの通勤時間

通勤時間1時間未満は全体の93.1% <全国:83.9%>

家計を主に支える者が雇用者である普通世帯の通勤時間をみると、30分未満は「自宅又は住み込み」を含めた雇用者普通世帯全体156,000戸中の69.8%。
 <全国:53.9%>
 30分以上～60分未満の23.3% <全国:29.9%>を加えた1時間未満では、全体の93.1%。
 <全国:83.9%>

なお、通勤時間60分以上は6.1% <全国14.7%>となっている。

雇用者普通世帯全体の平均通勤時間は、21.9分 <全国27.6分>となり、平成20年調査と比べると0.4分増加している。

区分	総数	30分未満	30～60分未満	60～90分未満	90～120分未満	120分以上	不詳	平均通勤時間
普通世帯総数	156,000	108,900	36,400	6,000	1,700	1,800	1,100	21.9分
割合	100.0	69.8	23.3	3.8	1.1	1.2	0.7	

3 最寄りの医療機関までの距離

医療機関まで1km未満の世帯は71.8% <全国:83.0%>

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離別割合を見ると、

「250m未満」の世帯が61,500戸で全世帯の18.8% <全国:33.4%>

「250～500m」の世帯が80,500戸で24.6% <全国:27.9%>

「500～1,000m未満」の世帯が92,700戸で28.4% <全国:21.6%>となっており、71.8%の世帯が1,000m未満の距離にある <全国:83.0%>。

区分	総戸数	250m未満	250～500m未満	500～1000m未満	1000m未満
世帯総数	326,700	61,500	80,500	92,700	91,900
持ち家	231,700	39,500	52,800	60,700	78,700
公営の借家	13,800	2,600	3,600	4,600	3,100
都市再生機構・公社の借家	400	300	100	100	-
民営の借家	71,200	17,400	21,300	24,300	8,200
給与住宅	5,200	800	1,700	1,400	1,400
世帯総数	100.0	18.8	24.6	28.4	28.1
持ち家	100.0	17.0	22.8	26.2	34.0
公営の借家	100.0	18.8	26.1	33.3	22.5
都市再生機構・公社の借家	100.0	75.0	25.0	25.0	-
民営の借家	100.0	24.4	29.9	34.1	11.5
給与住宅	100.0	15.4	32.7	26.9	26.9

※「都市再生機構・公社の借家」は平成15年までは「公団・公社の借家」として表章

※総数には「不詳」を含む

V 高齢者のいる世帯

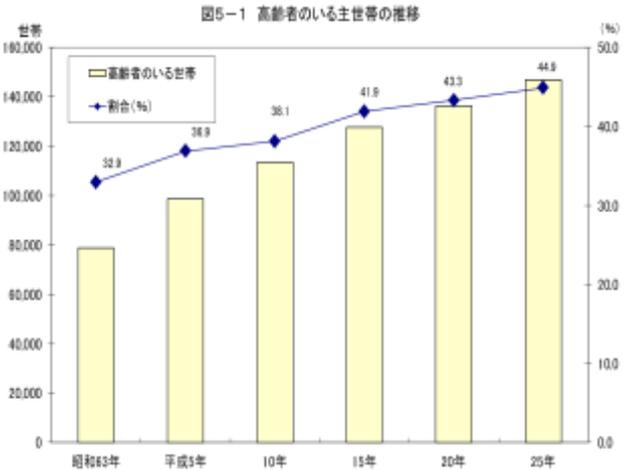
1 世帯数の推移

高齢者のいる世帯は 44.9%

<全国：40.0%>

65歳以上の高齢者がいる主世帯の推移をみると、昭和63年には78,700世帯で主世帯全体の32.9%だったが、平成10年には113,500世帯と初めて10万世帯を超え、世帯全体の38.1%、平成20年は43.3%、平成25年は146,800世帯で、主世帯全体326,700戸の44.9%を占めた。

<全国：高齢者がいる世帯は40.0%>



2 居住状況

高齢者夫婦主世帯の最低居住面積水準以上は 99.8%

<全国：98.7%>

「高齢者（65歳以上）単身主世帯」の中で「最低居住面積水準以上の世帯」は 96.6%
 <全国：高齢者単身主世帯中の最低居住面積水準以上の世帯は92.5%>

「高齢者（65歳以上）夫婦主世帯」の中で「最低居住面積水準以上の世帯」は 99.8%
 <全国：高齢者夫婦主世帯中の最低居住面積水準以上の世帯は98.7%>

「高齢者（65歳以上）単身主世帯」、「高齢者（65歳以上）夫婦主世帯」とも、主世帯全体（94.1%）に比べて「最低居住面積水準以上の世帯」の比率は高く、いずれの高齢者主世帯も「誘導居住面積水準以上の世帯」は80%を上回っている。

表5-1 居住面積水準別高齢者主世帯数

(世帯、%)

区分	65歳以上の単身主世帯		65歳以上の夫婦主世帯	
	世帯数	割合(%)	世帯数	割合(%)
主世帯数	32,400		40,200	
最低居住面積水準	水準以上の世帯	31,300	40,100	
	水準未満の世帯	1,000	100	
割合	水準以上の世帯	96.6	99.8	
	水準未満の世帯	3.1	0.2	
誘導居住面積水準	水準以上の世帯	26,300	35,100	
	水準未満の世帯	6,000	5,200	
割合	水準以上の世帯	81.2	87.3	
	水準未満の世帯	18.5	12.9	
都市居住型	水準以上の世帯	2,600	800	
	水準未満の世帯	2,000	800	
割合	水準以上の世帯	56.5	50.0	
	水準未満の世帯	43.5	50.0	
一般型	水準以上の世帯	23,700	34,300	
	水準未満の世帯	4,000	4,400	
割合	水準以上の世帯	85.6	88.6	
	水準未満の世帯	14.4	11.4	

※主世帯総数は、居住面積水準「不詳」を含む

VI 住宅・土地の所有の状況

以下で述べる世帯の住宅及び土地は、その世帯の世帯員(世帯主を含む。)が所有名義人となっている住宅及び土地をいう。

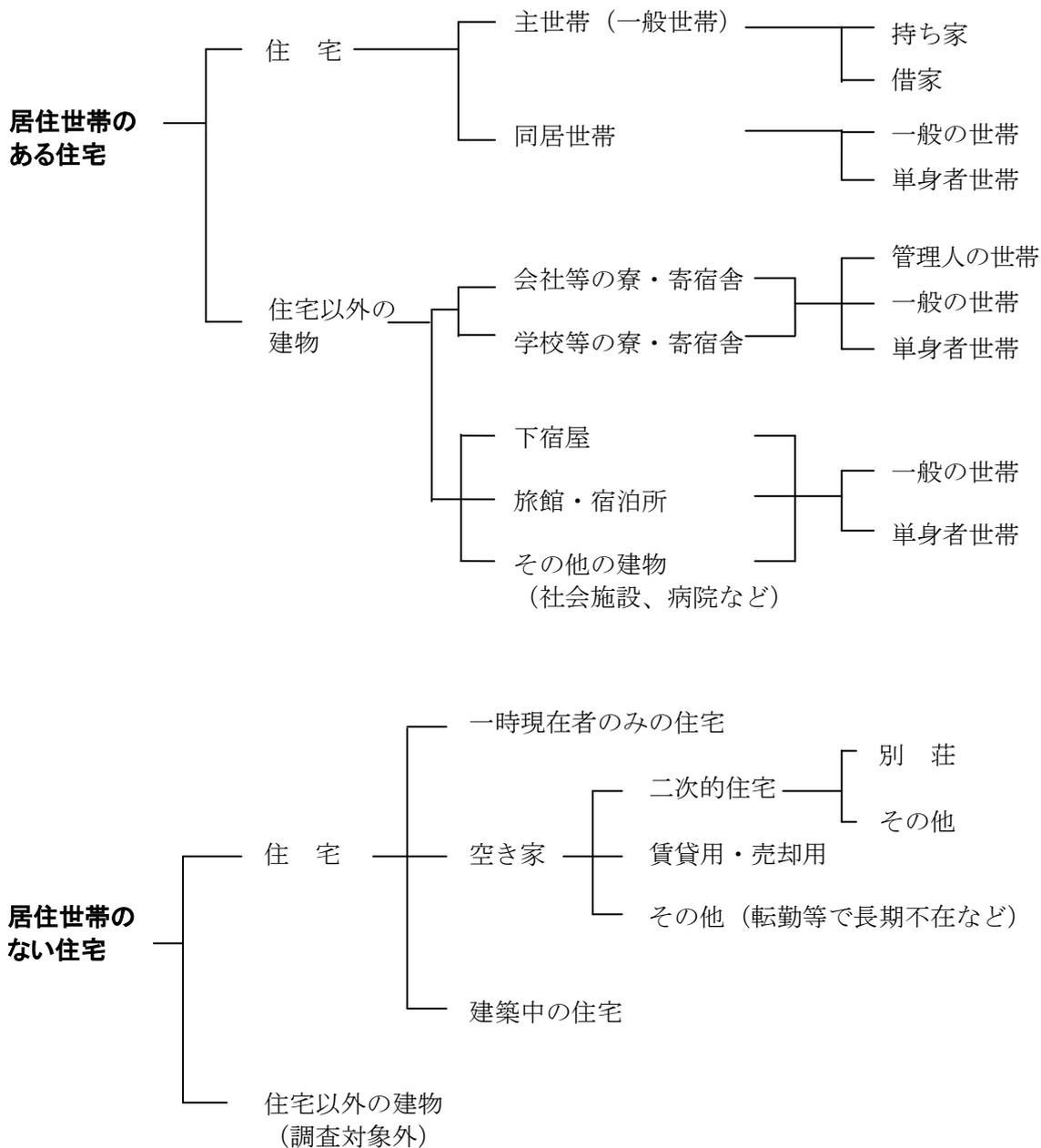
したがって、前頁までの持ち家数などとは若干異なる。

<p>現住居の住宅を所有している世帯は 62.9%、 現住居の敷地を所有している世帯は 61.1%</p>
--

平成25年10月1日現在の世帯における住宅と土地の所有状況をみると世帯総数321,000世帯のうち、住宅を所有する世帯が202,000世帯、敷地を所有している世帯が196,000世帯となっており、それぞれ62.9%、61.1%となっている。

※ 参 考

住宅の種類及び世帯の区分



用語の解説

《住宅》

○住宅

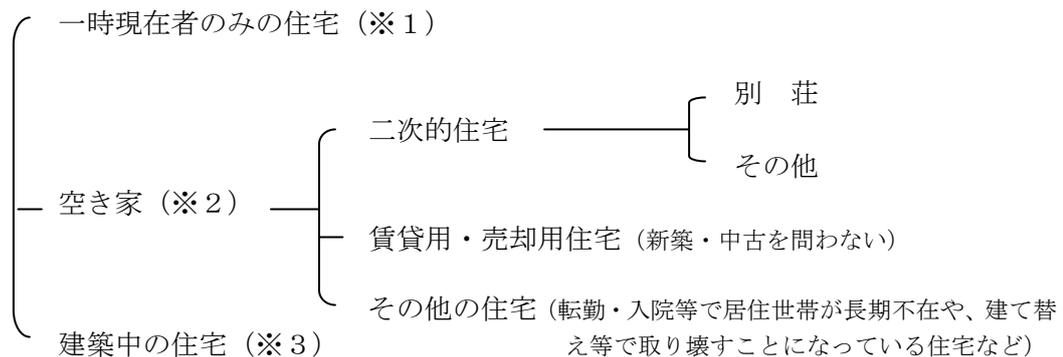
住宅とは、一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

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）

〈 居住世帯のない住宅 〉



（※1）一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用している場合や、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

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

（※3）建築中の住宅

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（戸締まりができる場合、内装未完でも空き家。建築中の住宅でも普段人が居住している場合は住宅。）

〈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。

- 1 会社・官公庁・団体の独身寮
- 2 学校等の寮・寄宿舎
- 3 旅館や宿泊所・保養所
- 4 下宿屋・社会施設・病院・工場・事務所、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

○住宅の建て方

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り口をもっているもの（「テラスハウス」を含む）

共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段等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

その他

上記以外で、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

○建物の構造

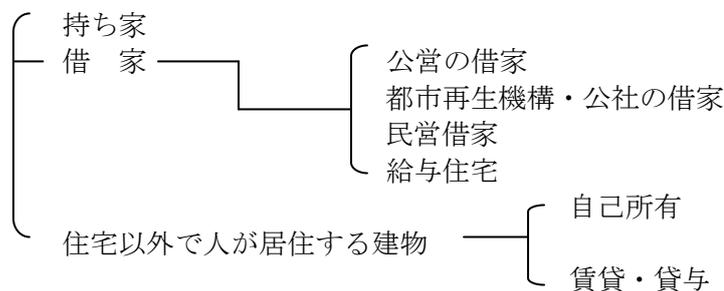
建物の構造を次のとおり区分した。

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 …… 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
 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、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、ブロック造やレンガ造など

○住宅の所有関係



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、親の名義の住宅に住んでいる場合も含む。

公営の借家

都道府県、市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（県営住宅・市営住宅・町営住宅等）

都市再生機構・公社の借家

都市再生機構や都道府県・市町村の「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。雇用促進住宅も含む。

○居室数及び居室の畳数

居室数

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。（玄関、台所、トイレ、浴室、廊下や、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、居室の数に含める。

また、同居世帯がある場合、同居世帯が使用している室数も含める。

畳 数

先に述べた各居室の畳数の合計に加え、洋間など畳を敷いていない居室も、3. 3㎡を2畳の割合で畳数に換算する。

○省エネルギー設備等

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

○平成21年以降における住宅の耐震改修工事状況

「持ち家」について、平成21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。

耐震改修工事をした

壁の新設・補強（横揺れ対処のため、窓などをふさいで壁を設けるなどの工事）
筋かいの設置（横揺れに対処のため、柱と柱の間に筋かいを設置する工事）
基礎の補強（コンクリート造での基礎変更や基礎に鉄筋を加える等の工事）
金具による補強（構造部材の脱落やずれ等を防止する工事）
その他（シロアリや老朽化での部材の交換や、建物の重量を軽量化する工事等）

耐震改修工事をしていない

○平成21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21年1月以降、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耐震診断を行ったか否かを次のとおり区分した。

耐震診断をしたことがある

- (1) 耐震性が確保されていた
- (2) 耐震性が確保されていなかった

耐震診断をしたことはない

○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を次のとおり区分した。

エレベーターあり

ドアの一部がガラス張り

ドアが閉まってもエレベーターの中の様子が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。本物のように見せかけたカメラもここに含めた。

これらの設備はない エレベーターなし

○オートロックの別

「共同住宅」について、オートロックか否かを次のとおり区分した。

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もの

オートロック式ではない

《世帯》

○主世帯、同居世帯

- 1 住宅に 1 世帯 …………… 主世帯
- 1 住宅に 2 世帯以上 …… 家の持ち主や借り主の世帯を「主世帯」
他の世帯を「同居世帯」

○総世帯数＝普通世帯 ＋ 準世帯

○普通世帯

「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」とする。主世帯はすべて「普通世帯」である。

○準世帯

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、寄宿舍・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。

○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23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。（別添「居住面積水準について」参照）

- 最低面積居住水準 …… 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で次の2区分からなる。
 - 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）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。

この調査においては、原則として住宅の延べ面積と設備状況から、上記の居住面積水準を確保しているかどうかを次の条件から判定した。

居住面積水準について

○最低住居面積水準

- 1 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）
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 29歳以下の単身者で、専用の台所があり、居住室の畳数が4.5畳以上
 - (2) 29歳以下の単身者で、共用の台所があり、居住室の畳数が6.0畳以上
 - (3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が25 m^2 以上

○誘導居住面積水準

都市居住型

- 1 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）
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 29歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が10.5畳以上
 - (2) 29歳以下の単身者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり居住室の畳数が12.0畳以上
 - (3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が40 m^2 以上

一般型

- 1 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）
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 29歳以下の単身者で、独立の台所があり、居住室の畳数が15.0畳以上
 - (2) 29歳以下の単身者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり居住室の畳数が16.5畳以上
 - (3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計（延べ面積）が55 m^2 以上

注意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。

注意2) 世帯人員（注意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。