

用語解説

住宅

◆ 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。

◆ 空き家

普段人が居住していない住宅について、空き家は以下のとおり区分される。

区分	内容
二次的住宅	週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りする等、たまに寝泊りする人がいる住宅。
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	人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在や、建替等のために取り壊すことになっている住宅等。

◆ 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する。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する。

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する。

◆ 建物の構造

建物の構造は以下のとおり区分される。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	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、瓦、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの
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

◆ 住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係は以下のとおり区分される。

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」とする。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とする。
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」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

◆ 高齢者等のための設備がある住宅

人が居住する住宅について、以下のいずれかの設備を有する住宅。

〈高齢者等のための設備がある住宅〉

- ・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の手すりが設置されている
- ・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
- ・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
- ・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
- ・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

◆ バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化住宅は以下のとおり区分される。

区分	内容
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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、省エネルギー設備は以下のとおり区分される。

区分	内容
太陽光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、次のとおり区分される。

区分	内容
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

世帯

◆ 主世帯

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」とする。

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」とする。

◆ 普通世帯

「普通世帯」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」とする。

◆ 高齢夫婦世帯

「高齢夫婦世帯」は、夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯とする。

◆ 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）（平成28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

なお、居住面積水準における必要面積は以下のとおりとする。

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		
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。