

大阪市における住宅・土地統計調査の概要

平成10年10月1日現在で実施した「平成10年住宅・土地統計調査」の結果がまとまったので、その概要を紹介する。この調査は、統計法に基づく指定統計第14号として総務庁統計局所管のもとに全国一斉に地方統計機構を通じて実施される「標本調査」で、わが国の住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするために、昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の内容を拡充するとともに、調査名を変更したものであり、平成10年住宅・土地統計調査はその11回目にあたる。

本市では、平成7年国勢調査調査区の中から総務庁長官が定める方法に従って抽出された調査区を、平成10年2月1日現在により、総務庁長官が指定した5051調査単位区内のすべての住宅及び人が居住する住宅以外の建物ならびにそこに居住する世帯について調査した。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・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・領事館やその随員（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。

住宅・土地統計調査利用上の注意

- 1 結果数値は次によりその内訳数値の合計と必ずしも一致しない。
 - (1) 各項目はその推定値を四捨五入して表章してある。
 - (2) 総数に「分類不詳」の数値が含まれている場合がある。

2 統計表中に使用されている記号は次のとおりである。

- (1) 「 - 」は該当数字のないものを示す。
- (2) 「...」は集計していないものを示す。
- (3) 「0」は該当数字が表章単位に満たないものを示す。
- (4) 「 」はマイナスを示す。

3 この調査は標本調査であるため、次表に示す程度の標本誤差がある。

4 各回調査ごとに、標本抽出率が異なる。したがって標本誤差が異なるので、前回比較は概数的なものにとどめられたい。

推定値の大きさ別標準誤差率（市区）

推定値の大きさ	人口30万以上の市区	10万以上30万未満の市区	5万以上10万未満の市区	人口5万未満の市区
1,000,000	0.0179	-	-	-
700,000	0.0203	-	-	-
500,000	0.0227	-	-	-
300,000	0.0270	-	-	-
200,000	0.0311	0.0306	-	-
100,000	0.0393	0.0385	-	-
70,000	0.0444	0.0433	0.0426	-
50,000	0.0498	0.0484	0.0474	-
30,000	0.0593	0.0573	0.0558	0.0523
20,000	0.0680	0.0656	0.0635	0.0595
10,000	0.0862	0.0824	0.0793	0.0741
7,000	0.0973	0.0928	0.0889	0.0830
5,000	0.1091	0.1037	0.0990	0.0924
3,000	0.1298	0.1228	0.1166	0.1088
2,000	0.1491	0.1404	0.1328	0.1237
1,000	0.1888	0.1765	0.1658	0.1543
700	0.2131	0.1986	0.1858	0.1729
500	0.2390	0.2220	0.2070	0.1924

用語の解説

(1) 住宅

住宅とは、普通の一戸建の住宅や、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。

したがって、下記の四つの条件を備えていれば、ふだん人が居住していなくても、ここにいう「住宅」となる。

一つ以上の居室 専用の炊事用流し (台所) 専用の便所	}	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。
--------------------------------------	---	---

専用の出入口(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)

一時現在者のみの住宅とは、昼間だけ使用したり、何人かの人が交代で寝泊まりしている場合など、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅をいう。

空家とは、別荘やセカンド・ハウス、賃貸又は売却のため空き家になっている住宅、その他長期不在の住宅、取り壊し予定の住宅をいう。

建築中の住宅とは、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りのできるまでにはなっていないもの(鉄筋コンクリート造の場合は、外壁が出来上がったもの)をいう。

人が居住する住宅以外の建物とは、会社・学校等の寮・寄宿舍、下宿屋、旅館・宿泊所、工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舎など応急的に建てられた建物で、ふだん人が居住しているものをいう。

(2) 世帯

ア 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。

イ 普通世帯・準世帯

普通世帯とは、居住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。主世帯はすべて「普通世帯」である。

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、寄宿舍・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者またはそれらの人々の集まりの世帯をいう。住宅に住んでいる同居世帯や住宅以外の建物に住んでいる世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舍の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

また、高齢普通世帯(65歳以上の世帯員のいる普通世帯)を次のとおり区分した。

- (1) 高齢単身普通世帯 65歳以上の単身者のみの普通世帯
- (2) 高齢夫婦普通世帯 夫婦とも若しくはいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの普通世帯
- (3) その他の高齢者普通世帯 高齢者のいる普通世帯から上記の2つを除いた世帯

1 住宅数

平成10年10月1日現在における市内の住宅総数は133万8400戸で、5年調査に比べ11万3110戸・9.2%増加している。このうち居住世帯のある住宅は(この「居住世帯のある住宅」を、以下単に「住宅」という。)110万2650戸(住宅総数の82.4%)、居住世帯のない住宅は23万5750戸(同17.6%)となっている。

住宅数の伸びをみると、昭和63年～平成5年は景気の低迷等により増加率は鈍化したが、6年～10年は地価の下落を反映して大幅な伸びを示した。

一方、世帯数は、110万9840世帯で、5年調査に比べ6万4550世帯・6.2%増加している。ところで、1世帯当たりの住宅数をみると、前回調査では住宅総数の増加率が世帯数の増加率を下回っていたが、今回調査では上回り、それに伴

い1世帯当たりの住宅数は1.21戸と5年の1.17戸より増加した。また、居住世帯のない住宅をみると、一時現在者のみの住宅が、2万530戸と5年調査に比べ、1420戸・6.5%減少した。

空き家については、21万2890戸と5万40戸・30.7%増と大幅に増加し、空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）は15.9%になっている。このうち「賃貸又は売却用の住宅」は16万5700戸で、空き家全体の77.8%を占めている。

住宅数と世帯数

	世帯数	住宅							
		総数	居住世帯あり			居住世帯なし			
			総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家	建築中
昭和53年	878,100	986,900	858,300	850,100	8,200	128,600	19,300	104,100 (...)	5,300
58年	902,740	1,048,510	891,550	886,760	4,790	156,960	22,840	131,320 (96,700)	2,790
63年	972,380	1,161,020	963,380	959,610	3,770	197,640	30,640	161,450 (119,220)	5,540
平成5年	1,045,290	1,225,290	1,038,250	1,034,940	3,300	187,040	21,950	162,850 (118,600)	2,250
10年	1,109,840	1,338,400	1,102,650	1,098,770	3,880	235,750	20,530	212,890 (165,700)	2,330

2 住宅の所有関係

住宅110万2650戸の所有関係をみると、持ち家41万9370戸で（住宅の38.0%）、借家65万8400戸（同59.7%）となっており、5年調査に比べ、持ち家の比率は0.7ポイント上昇し、借家の比率は0.9ポイント低下している。

この借家の内訳をみると、設備専用の民間借家46万9800戸（住宅の42.6%）、公営借家（公

営、公団、公社の借家）13万6020戸（同12.3%）、設備共用の民間借家2万5400戸（同2.3%）、給与住宅2万7120戸（同2.5%）となっている。5年調査に比べ、設備専用の民間借家が1.4ポイント上昇し、給与住宅が0.6ポイント、設備共用の民間借家が1.2ポイント、公営借家が0.6ポイント低下した。

住宅の所有関係別住宅数

	総数	%	持ち家	%	公営借家	%	民営借家 (設備専用)	%	民営借家 (設備共用)	%	給与住宅	%
昭和53年	858,300	100.0	315,800	36.8	108,100	12.6	310,100	36.1	94,200	11.0	29,900	3.5
58年	891,550	100.0	361,330	40.5	120,030	13.5	305,800	34.3	73,870	8.3	29,570	3.3
63年	963,380	100.0	380,880	39.5	132,220	13.7	363,810	37.8	55,720	5.8	23,800	2.5
平成5年	1,038,250	100.0	387,760	37.3	133,480	12.9	427,500	41.2	36,300	3.5	32,040	3.1
10年	1,102,650	100.0	419,370	38.0	136,020	12.3	469,800	42.6	25,400	2.3	27,120	2.5

3 住宅の種類

住宅のうち、専用住宅は102万5460戸（住宅の93.0%）、併用住宅は7万7180戸（同7.0%）と

なっており、専用住宅の比率が調査ごとに高まり、5年調査に比べ、1.3ポイント上昇している。

住宅の種類別住宅数

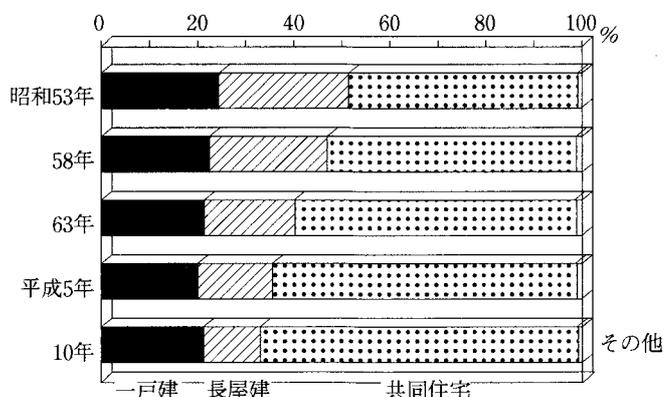
	総数	%	専用住宅	%	農林漁業 併用住宅	%	店舗その他 の併用住宅	%
昭和53年	858,300	100.0	748,800	87.2	200	0.0	109,400	12.7
58年	891,550	100.0	787,890	88.4	260	0.0	103,410	11.6
63年	963,380	100.0	867,520	90.0	20	0.0	95,850	9.9
平成5年	1,038,250	100.0	952,510	91.7	50	0.0	85,680	8.3
10年	1,102,650	100.0	1,025,460	93.0	10	0.0	77,180	7.0

4 住宅の建て方

住宅のうち、共同住宅が72万8980戸（住宅の66.1%）と最も多く、次いで一戸建23万3670戸（同21.2%）、長屋建13万2090戸（同12.0%）、その他7910戸（0.7%）となっている。共同住宅は5年調査に比べ7万730戸・10.7%増加し、調査ごとに住宅に占める比率が高くなっている。このうち3階以上の共同住宅をみると、65万260戸と住宅の59.0%を占め、5年調査の55万8910戸・53.8%に比べ5.2ポイント上昇している。特に6階以上の共同住宅は、39万2100戸と5年調査に比べ8万6300戸・28.2%増と大幅に増加して高層化が進んでおり、住宅に占める割合も5年の29.5%から35.6%に上昇している。また、一戸建は5年調査に比べ2万5160戸・12.1%の大幅増となっている。

一方、長屋建は調査ごとに減少し、今回調査でも5年調査に比べ3万470戸・18.7%の減少となっている。

住宅の建て方別住宅数の割合



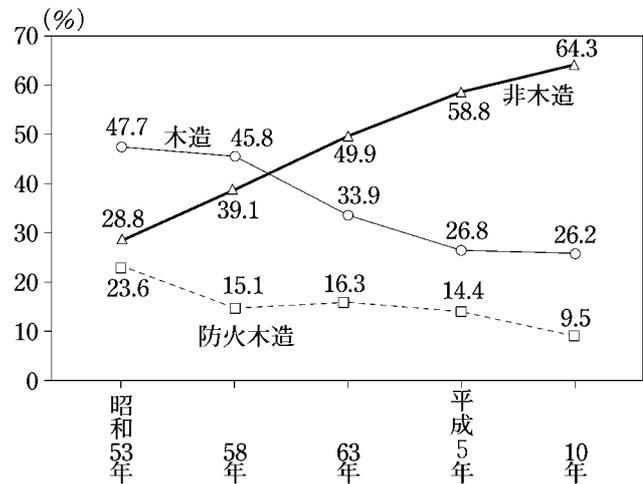
住宅の建て方別住宅数

	総数	%	一戸建	%	長屋建	%	共同住宅	%	その他	%
昭和53年	858,300	100.0	208,800	24.3	233,000	27.1	409,800	47.7	6,800	0.8
58年	891,550	100.0	200,480	22.5	218,250	24.5	462,970	51.9	9,850	1.7
63年	963,380	100.0	205,360	21.3	183,750	19.1	564,860	58.6	9,410	1.0
平成5年	1,038,250	100.0	208,510	20.1	162,560	15.7	658,250	63.4	8,930	0.9
10年	1,102,650	100.0	233,670	21.2	132,090	12.0	728,980	66.1	7,910	0.7

5 住宅の建築時期及び構造

住宅を建築時期別にみると昭和45年以前に建てられたものが30万6780戸（住宅の27.8%）、昭和46年から平成2年以前に建てられたものが56万6880戸（同51.4%）、平成3年以降が19万3380戸（同17.5%）となっている。次に、構造別の構成比をみると、木造26.2%、防火木造9.5%、非木造64.3%となっており、5年調査に比べると木造が0.6ポイント、防火木造が4.9ポイント低下しているのに対し、非木造が5.5ポイント上昇している。

住宅の構造別住宅数の割合



住宅の構造別、建築時期別住宅数

	総数	終戦前	終戦時～昭和45年	46年～55年	56年～平成2年	平成3年～7年	8年～10年9月
総数	1,102,650	59,480	247,300	245,010	321,870	117,690	75,690
%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
木造	288,610	51,810	125,210	56,500	31,410	10,610	6,280
%	26.2	87.1	50.6	23.1	9.8	9.0	8.3
防火木造	105,190	6,170	38,560	23,710	18,580	9,550	6,480
%	9.5	10.4	15.6	9.7	5.8	8.1	8.6
非木造	708,850	1,510	83,540	164,800	271,880	97,530	62,920
%	64.3	2.5	33.8	67.3	84.5	82.9	83.1

6 住宅の規模と居住密度

1住宅当たりの規模についてみると、居住室数は3.49室、畳数は21.07畳、延べ面積は59.56㎡となっており、5年調査に比べ畳数は0.08畳増加したが、居住室、面積はそれぞれ0.11室、1.46㎡減少した。

これを所有関係別にみると、持ち家では1住宅当たりの居住室数5.00室、畳数31.32畳、延べ

面積が93.94㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.53室、14.55畳、37.66㎡となっており、持ち家と借家の規模には、依然として大きな開きがみられる。

次に居住密度をみると、1人当たりの畳数は9.10畳と5年調査に比べ0.65畳増加している。また、1室当たりの人員は0.66人と5年調査に比べ0.03人減少している。

住宅の規模・居住密度

	1住宅当たり 居住室数	1住宅当たり 畳数	1住宅当たり 延べ面積(㎡)	1人当たり 畳数	1室当たり 人員
昭和53年	3.54	18.25	55.29	6.00	0.86
58年	3.65	19.55	60.60	6.81	0.79
63年	3.69	20.75	61.26	7.74	0.73
平成5年	3.60	20.99	61.02	8.45	0.69
10年	3.49	21.07	59.56	9.10	0.66
持ち家	5.00	31.32	93.94	10.73	0.58
	借家	2.53	14.55	37.66	7.54

7 日照時間

住宅の1日の日照時間をみると、日照時間3時間未満は28万4340戸・25.8%、3時間以上5時間未満が30万3300戸・27.5%、5時間以上が49万140戸・44.5%となっている。これを5年調査と比べると、5時間以上が6.6ポイント上昇しているのに対し、3時間未満と3時間以上5時間未満がそれぞれ4.4、1.7ポイント低下している。

8 家賃

借家65万8400戸の1か月当たりの家賃をみると、5万5075円（家賃50円未満を含む）で、5年調査に比べ、6193円・12.7%上昇している。これを住宅の種類別にみると、専用住宅5万4531円、店舗その他の併用住宅7万50円となっている。

次に、1畳当たりの家賃をみると、3778円で、

5年調査に比べ465円・14.0%上昇している。これを住宅の種類別にみると専用住宅3772円、店舗その他の併用住宅3924円となっている。

また、専用住宅について所有関係別にみると、民営借家の非木造5239円、民営借家の木造・設備共用3768円、公団・公社の借家3617円、民営借家の木造、設備専用2727円、公営の借家（府・市営住宅）1663円、給与住宅1374円の順となっている。

9 高齢者のいる世帯の居住状況

高齢者（65歳以上の者）の世帯員がいる普通世帯は、29万6500世帯で平成5年に比べ4万2300世帯・16.6%増加し全普通世帯の26.8%を占めている。また、75歳以上の世帯員がいる普通世帯は12万6300世帯となり、平成5年に比べ1万7400世帯・16.0%増加した。

型別に5年からの増加率をみると、高齢単身

普通世帯29.1%、高齢夫婦普通世帯25.9%、その他の高齢者普通世帯4.1%となっていて、高齢単身普通世帯及び高齢夫婦普通世帯の増加が著しい。また、高齢単身普通世帯と高齢夫婦普通世帯を合わせると、高齢者のいる普通世帯の58.6%を占め、平成5年の53.6%と比べると、5.0ポイント上昇となり、高齢者のいる普通世帯は量的な増加をみながら、世帯の小規模化を強めてきている。

高齢者のいる主世帯の居住する住宅について、その建て方別の割合をみると、一戸建36.1%、長屋建22.2%、共同住宅40.4%、その他1.3%と

なっていて、主世帯全体の割合(一戸建21.2%、長屋建12.0%、共同住宅66.1%、その他0.7%)に比べると、一戸建、長屋建の割合が高く、特にその他の高齢者主世帯では、一戸建の割合が47.4%を占めている。

また、所有関係別にみると、持ち家の割合が主世帯全体(38.0%)と比べて高く、その他の高齢者主世帯では68.6%を占めている。また、高齢単身世帯についてみると、民間借家が約半数を占め、高齢単身世帯を除く他の主世帯に比べ高い割合を示している。

高齢者(65歳以上)の普通世帯数

	普通世帯数	65歳以上の世帯員のいる普通世帯数				75歳以上の世帯員のいる普通世帯
		総数	65歳以上単身普通世帯	65歳以上夫婦普通世帯	その他の高齢者普通世帯	
昭和63年	972,380	221,420	53,630	52,490	115,300	95,060
平成5年	1,041,250	254,200	70,100	66,100	118,000	108,900
10年	1,105,860	296,500	90,500	83,200	122,800	126,300

(注)75歳以上の世帯員のいる普通世帯数は、65歳以上の世帯員のいる普通世帯数の内数

高齢者の住宅の建て方別住宅数

	総数	%	一戸建	%	長屋建	%	共同住宅	%	その他	%
高齢者のいる主世帯	295,500	100.0	106,750	36.1	65,560	22.2	119,310	40.4	3,880	1.3
65歳以上単身主世帯	90,420	100.0	19,200	21.2	21,340	23.6	49,020	54.2	860	1.0
65歳以上夫婦主世帯	82,750	100.0	29,580	35.7	19,390	23.4	32,750	39.6	1,040	1.3
その他の高齢者主世帯	122,330	100.0	57,970	47.4	24,830	20.3	37,540	30.7	1,980	1.6

高齢者の住宅の所有関係別住宅数

	総数	%	持ち家	%	公営・公団・公社の借家	%	民間借家	%	その他	%
高齢者のいる主世帯	295,500	100.0	166,530	56.4	45,970	15.6	81,120	27.5	1,470	0.5
65歳以上単身主世帯	90,420	100.0	34,000	37.6	15,320	16.9	40,590	44.9	330	0.4
65歳以上夫婦主世帯	82,750	100.0	48,640	58.8	14,960	18.1	18,580	22.5	460	0.6
その他の高齢者主世帯	122,330	100.0	83,890	68.6	15,690	12.8	21,950	17.9	680	0.6

10 居住水準

今回の調査では、居室と世帯人員別住宅規模（居室の面積）の2つの基準を用いて、家族構成に応じた居室の広さ（畳数）を算出して、各世帯がそれぞれの居住水準を確保しているかを判定している。主世帯について居住水準

別にみると、「最低居住水準未満の世帯」は13万7530世帯・12.5%、「都市居住型誘導居住水準未満の世帯」は49万930世帯・44.5%、「一般型誘導居住水準未満の世帯」23万6200世帯・21.4%となっている。

居住水準別住宅の所有関係別主世帯数

	総 数	最 低 居 住 水 準		誘 導 居 住 水 準			
		水準以上の世帯	水準未満の世帯	都市居住型誘導居住水準		一般型誘導居住水準	
				水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総 数	1,102,650	932,330	137,530	210,160	490,930	132,580	236,200
	(100.0)	(84.6)	(12.5)	(19.1)	(44.5)	(12.0)	(21.4)
持 ち 家	419,370	402,640	14,650	80,090	47,920	118,830	170,460
	(100.0)	(96.0)	(3.5)	(19.1)	(11.4)	(28.3)	(40.6)
借 家	658,400	529,690	122,870	130,070	443,010	13,750	65,740
	(100.0)	(80.5)	(18.7)	(19.8)	(67.3)	(2.1)	(10.0)
公営の借家	104,670	84,920	19,380	24,930	77,850	80	1,440
	(100.0)	(81.1)	(18.5)	(23.8)	(74.4)	(0.1)	(1.4)
公団・公社の借家	31,350	27,170	3,970	9,930	21,030	20	150
	(100.0)	(86.7)	(12.7)	(31.7)	(67.1)	(0.1)	(0.5)
民営借家	495,260	395,180	94,860	89,290	326,120	12,680	61,950
	(100.0)	(79.8)	(19.2)	(18.0)	(65.8)	(2.6)	(12.5)
給与住宅	27,120	22,430	4,660	5,910	18,010	960	2,200
	(100.0)	(82.7)	(17.2)	(21.8)	(66.4)	(3.5)	(8.1)

(注) 1. ()内は構成比

2. 都市居住型誘導居住水準は、住宅の建て方「共同住宅」について区分

3. 一般型誘導居住水準は、住宅の建て方「共同住宅」以外について区分

(参考)

居住水準

居住水準とは、国民が安定したゆとりある生活を営むことができるよう、国土交通省が住宅建設五箇年計画で定めている目標をいい、第七期（平成8年度～平成12年度）の計画では、次の水準が設定されている。

1 最低居住水準

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠で、すべての世帯が確保すべき水準。

(1) 寝室は、次の条件を満たすものとする。

ア 夫婦の独立の寝室（6畳）を確保する。

ただし、満5歳以下の子供（就学前児童）

1人までは同室とする。

イ 満6歳以上17歳以下の子供（小学生から高校生まで）については、夫婦と別の

寝室を確保する。ただし、1室2名まで共同使用とし、満12歳以上の子供（中学生以上）については、性別就寝とする（共同の場合6畳、個室の場合4.5畳）。

ウ 満18歳以上の者については、個室（4.5畳）を確保する。

(2) 食事室は、次の条件を満たすものとする。

ア 食事のための場所を食事室兼台所として確保する。ただし、単身世帯については、台所のみとする。

イ 食事室の規模は、世帯人員に応じ、2～4人世帯の場合は7.5平方メートル（4.5畳）、5人以上の世帯の場合は10平方メートル（6畳）とする。

ウ 上記ア、イにかかわらず、中高齢単身世帯については、食事のための場所を食事室兼台所として確保し、その規模は、7.5平方メートル（4.5畳）とする。

2 誘導居住水準

西暦2000年度を目途に全国で半数の世帯が確保できるようにする水準で、次の2区分からなる。

2 - 1 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。

(1) 寝室は、次の条件を満たすものとする。

ア 夫婦の独立の寝室（8畳）を確保する。ただし、満3歳以下の子供（乳幼児）1人までは同室とする。

イ 満4歳以上11歳以下の子供（幼稚園児から小学生まで）については、夫婦と別の寝室を確保する。ただし、1室2人まで共同使用とする（共同の場合8畳、個室の場合4.5畳）。

ウ 満12歳以上の子供（中学生以上）については、個室（4.5畳）を確保する。

(2) 食事室及び台所は、次の条件を満たすものとする。

ア 食事室及び台所を確保する。ただし、

単身世帯については、食事室兼台所（6畳）を確保する。

イ 食事室の規模は、世帯人員に応じ、2人世帯の場合は5平方メートル（3畳）、3～4人世帯の場合は7.5平方メートル（4.5畳）、5人以上世帯の場合は10平方メートル（6畳）とする。

ウ 台所の規模は、世帯人員に応じ、2～3人世帯の場合は5平方メートル（3畳）、4人以上世帯の場合は7.5平方メートル（4.5畳）とする。

(3) 居間は、次の条件を満たすものとする。

ア 2人以上の世帯については、居間を確保する。

イ 居間の確保は、世帯人員に応じ、2人世帯の場合は10平方メートル（6畳）、3人世帯の場合は13平方メートル（8畳）、4人以上世帯の場合は16平方メートル（10畳）とする。

(4) 上記(1)～(2)にかかわらず、中高齢単身世帯又は高齢者同居世帯については、次のとおりとする。

ア 中高齢単身世帯については、食事室兼台所の規模を13平方メートル（8畳）とする。

イ 高齢者同居世帯については、高齢者専用の居間を確保することとし、その規模は、10平方メートル（6畳）とする。

2 - 2 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。

(1) 寝室は、次の条件を満たすものとする。

ア 夫婦の独立の寝室（8畳）を確保する。ただし、満3歳以下の子供（乳幼児）1人までは同室とする。

イ 満4歳以上11歳以下の子供（幼稚園児から小学生まで）については、夫婦と別の寝室を確保する。ただし、1室2人まで共同使用とする（共同の場合8畳、個室の場合6畳）。

- ウ 満12歳以上の子供（中学生以上）については、個室（6畳）を確保する。
- (2) 食事室及び台所は、次の条件を満たすものとする。
 - ア 食事室及び台所を確保する。ただし、単身世帯については、食事室兼台所（6畳）を確保する。
 - イ 食事室の規模は、世帯人員に応じ、2人世帯の場合は5平方メートル（3畳）、3～4人世帯の場合は7.5平方メートル（4.5畳）、5人以上の世帯の場合は10平方メートル（6畳）とする。
 - ウ 台所の規模は、世帯人員に応じ、2～3人世帯の場合は5平方メートル（3畳）、4人以上世帯の場合は7.5平方メートル（4.5畳）とする。
- (3) 居間は、次の条件を満たすものとする。
 - ア 2人以上の世帯については、居間を確保する。
 - イ 居間の規模は、世帯人員に応じ、2人世帯の場合は10平方メートル（6畳）、3人世帯の場合は13平方メートル（8畳）、4人以上世帯の場合は16平方メートル（10畳）とする。
- (4) 世帯がそれぞれのライフスタイルに応じて任意の用途に供することのできる空間として余裕室を確保することとし、その規模は、世帯人員に応じ、1人世帯の場合は7.5平方メートル（4.5畳）、2～3人世帯の場合は10平方メートル（6畳）、4人以上世帯の場合は13平方メートル（8畳）とする。
- (5) 以上の規定にかかわらず、中高齢単身世帯又は高齢者同居世帯については、次のとおりとする。
 - ア 中高齢単身世帯については、食事室兼台所の規模は、13平方メートル（8畳）とする。
 - イ 高齢者同居世帯については、高齢者専用の居間を確保することとし、その規模は、10平方メートル（6畳）とする。