

平成 30 年住宅・土地統計調査結果（確報）〈大阪市〉

結果の概要

1	住宅の概況	1
(1)	住宅総数と世帯総数	1
(2)	住宅の建て方	3
(3)	住宅の建築の時期及び構造	4
(4)	省エネルギー設備等	5
2	世帯の居住状況	5
(1)	住宅の規模と居住密度	5
(2)	家賃	6
(3)	通勤時間	7
(4)	居住面積水準	8
3	区別の状況	9
(1)	全般的概況	10
(2)	空き家	11
(3)	住宅の建て方	12
4	政令指定都市の概況	13
	住宅・土地統計調査の概要	14
	用語の解説	16

*利用上の注意

1. 統計表の数値は次によりその総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
 - (ア) 各項目はその推定値を1位で四捨五入して10位までを有効数字として表章している。
 - (イ) 総数に「分類不詳」の数値が含まれている。
2. 本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標準誤差を含んでいる。
3. 統計表中に使用されている記号等は、次のとおりである。
 - (ア) 「-」は、該当数値がないもの、又は数字が得られないものを示す。
 - (イ) 「0」は、集計した数値が表章単位に満たないものを示す。

1 住宅の概況

住宅総数（居住世帯のある住宅と居住世帯のない住宅の合計数）は167万5900戸、世帯総数は138万3100世帯と平成25年住宅・土地統計調査（以下「前回調査」という。）に比べてそれぞれ2.6%、2.8%増加した。

このうち、空き家は28万6100戸と前回調査に比べて1.9%増加し、空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）は17.1%と0.1ポイント減少した。

また、共同住宅は、100万4900戸で4.5%増加し、居住世帯のある住宅に占める割合が前回調査同様7割を超えた。

（1）住宅総数と世帯総数

平成30年10月1日現在で実施した平成30年住宅・土地統計調査による市内の住宅総数は167万5900戸で、前回調査に比べ、4万1780戸（2.6%）増加した。

このうち居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）は、137万9600戸（住宅総数の82.3%）で前回調査に比べて3万6430戸（2.7%）増加した。また、居住世帯のない住宅は、前回調査に比べて5350戸（1.8%）増加した。このうち空き家は28万6100戸で、前回調査に比べて5360戸（1.9%）増加した。一方で、空き家率では住宅総数の増加のため、17.1%と0.1ポイント減少した。

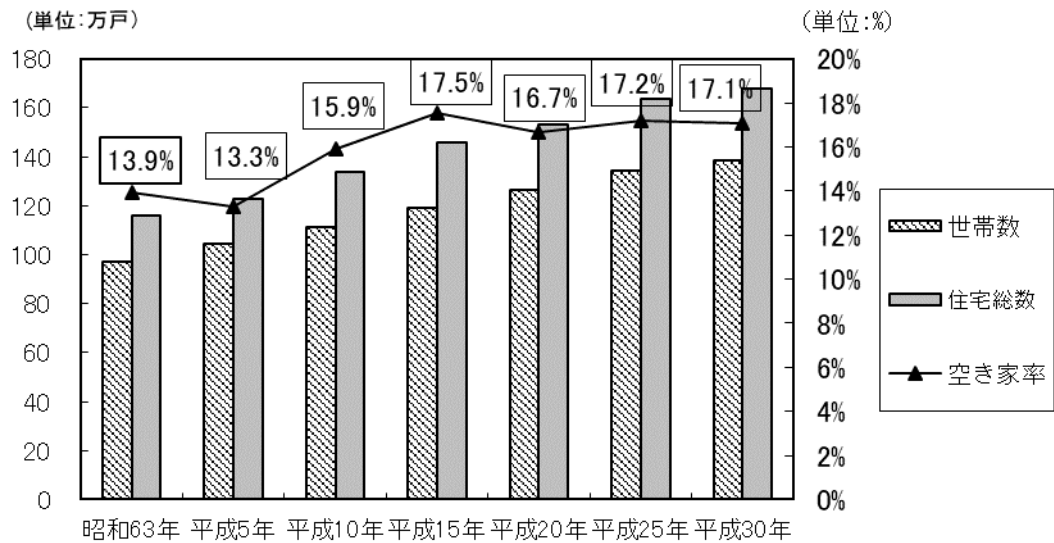
世帯総数は、138万3100世帯で、この間の市内の人口増や単身者世帯の増加等を反映して前回調査に比べ3万7680世帯（2.8%）増加した。

住宅総数と世帯総数

（単位：世帯・戸）

	世帯総数	住 宅 総 数								空き家率
		総数	居住世帯あり			居住世帯なし			空き家	
			総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	建設中		
昭和63年	972,380	1,161,020	963,380	959,610	3,770	197,640	30,640	161,450	5,540	13.9%
平成5年	1,045,290	1,225,290	1,038,250	1,034,940	3,300	187,040	21,950	162,850	2,250	13.3%
10年	1,109,840	1,338,400	1,102,650	1,098,770	3,880	235,750	20,530	212,890	2,330	15.9%
15年	1,189,270	1,458,050	1,186,910	1,184,710	2,200	271,140	14,120	255,400	1,620	17.5%
20年	1,265,210	1,530,580	1,262,120	1,259,100	3,020	268,470	12,390	255,170	900	16.7%
25年	1,345,420	1,634,120	1,343,170	1,341,040	2,130	290,950	9,300	280,740	920	17.2%
30年	1,383,100	1,675,900	1,379,600	1,376,200	3,400	296,300	9,300	286,100	900	17.1%

世帯数、住宅総数及び空き家率の推移



住宅の所有関係をみると、持ち家が 55 万 8800 戸（住宅数(居住世帯のある住宅の総数をいう。以下同じ。)の 40.5%) と前回調査に比べて 4100 戸 (0.7%) 増加し、借家は 75 万 1400 戸 (同 54.5%) と同じく 2 万 3360 戸 (3.2%) 増加した。また、持ち家住宅率（住宅全体に占める持ち家の割合）は、40.5%と前回調査より 0.8 ポイント減少した。本市の持ち家住宅率は、全国の持ち家住宅率（61.2%）を 20 ポイント以上下回っている。

借家の内訳をみると、公営借家（公営・都市再生機構・公社の借家）が 13 万 2800 戸（住宅数の 9.6%）と前回調査に比べて 1 万 950 戸 (7.6%) 減少したのに対し、民営借家は 60 万 400 戸 (同 43.5%) と前回調査と比べて 3 万 4710 戸 (6.1%) 増加した。また、給与住宅は、1 万 8200 戸 (同 1.3%) と 420 戸 (2.6%) 減となって、平成 10 年から減少が続いている。

住宅の所有関係別住宅数

(単位: 戸)

	総数	構成比 (%)	持ち家	構成比 (%)	借家		公営借家		民営借家		給与住宅	
					構成比 (%)	構成比 (%)	構成比 (%)	構成比 (%)	構成比 (%)	構成比 (%)		
昭和63年	963,380	100.0	380,880	39.5	575,560	59.7	132,220	13.7	419,540	43.5	23,800	2.5
平成5年	1,038,250	100.0	387,800	37.4	629,400	60.6	133,500	12.9	463,900	44.7	32,000	3.1
10年	1,102,650	100.0	419,370	38.0	658,400	59.7	136,020	12.3	495,260	44.9	27,120	2.5
15年	1,186,910	100.0	485,430	40.9	646,340	54.5	142,840	12.0	482,010	40.6	21,490	1.8
20年	1,262,120	100.0	514,050	40.7	676,400	53.6	140,230	11.1	515,390	40.8	20,780	1.6
25年	1,343,170	100.0	554,700	41.3	728,040	54.2	143,750	10.7	565,690	42.1	18,620	1.4
30年	1,379,600	100.0	558,800	40.5	751,400	54.5	132,800	9.6	600,400	43.5	18,200	1.3

(注) 公営借家には都市再生機構・公社の借家が含まれる。

(2) 住宅の建て方

住宅を建て方別にみると、共同住宅が100万4900戸と前回調査に比べて4万3000戸(4.5%)増加した。一戸建は32万5200戸と8930戸(2.7%)減少したが、長屋建は4万5800戸で2100戸(4.8%)増加した。

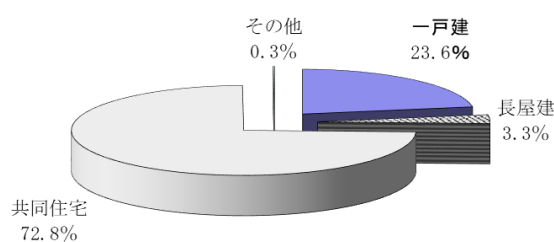
共同住宅は住宅数、割合ともに増加し、平成30年調査では住宅数の72.8%と高く、全国の43.6%を大きく上回っている。また、11階建以上の共同住宅は、38万1000戸と前回調査に比べて3万3750戸(9.7%)の増加となっており、共同住宅全体に占める割合も37.9%と1.8ポイント上昇し、高層化が進んでいることがわかる。

住宅の建て方別住宅数

(単位：戸)

	総数		一戸建		長屋建		共同住宅		その他	
	総数	構成比 (%)	一戸建	構成比 (%)	長屋建	構成比 (%)	共同住宅	構成比 (%)	その他	構成比 (%)
昭和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
15年	1,186,910	100.0	298,920	25.2	88,370	7.4	795,050	67.0	4,560	0.4
20年	1,262,120	100.0	303,640	24.1	70,420	5.6	884,280	70.1	3,770	0.3
25年	1,343,170	100.0	334,130	24.9	43,700	3.3	961,900	71.6	3,440	0.3
30年	1,379,600	100.0	325,200	23.6	45,800	3.3	1,004,900	72.8	3,700	0.3

住宅の建て方別住宅数の割合



共同住宅の階数別住宅数

(単位：戸)

	総数		11階建以上	
	総数	構成比 (%)	11階建以上	構成比 (%)
平成10年	728,980		171,300	23.5
15年	795,050		221,220	27.8
20年	884,280		288,760	32.7
25年	961,900		347,250	36.1
30年	1,004,900		381,000	37.9

共同住宅の構成比

(単位：戸)

	総数		共同住宅	
	総数	構成比 (%)	共同住宅	構成比 (%)
全国	53,616,300		23,352,700	43.6
大阪市	1,379,600		1,004,900	72.8

(3) 住宅の建築の時期及び構造

住宅を建築の時期別にみると、昭和45年以前に建てられた住宅が10万8800戸（住宅数の7.9%）、昭和46年から平成7年以前に建てられた住宅が55万2600戸（同40.1%）、平成8年以降が58万7100戸（同42.6%）となっている。

構造別の構成比をみると、木造が住宅数の13.1%（18万1100戸）、防火木造が10.0%（13万7800戸）、非木造が76.9%（106万700戸）となっており、前回調査に比べると木造が2.1ポイント低下しているのに対し、防火木造が0.7ポイント、非木造が1.4ポイント上昇している。

住宅の建築の時期別の構造をみると、昭和46年以降非木造の割合が急激に高まり、昭和56年以降住宅数の8割以上を占める高い水準の状態が続いている。

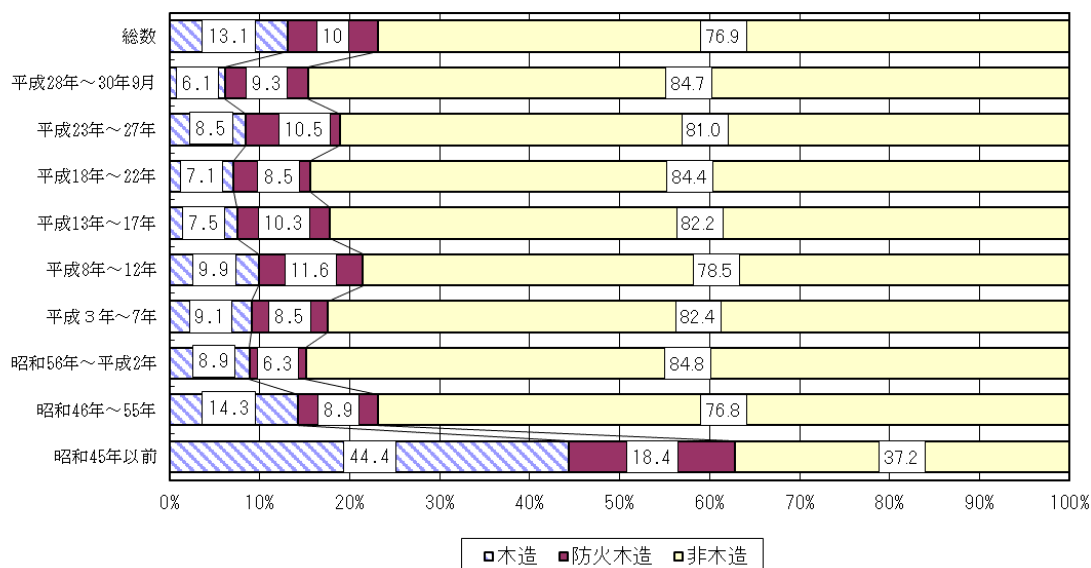
住宅の構造、建築の時期別住宅数

(単位：戸)

	総数	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～27年	平成28年～30年9月
総数	1,379,600	108,800	182,700	267,400	102,500	130,800	130,600	141,900	120,200	63,600
構成比 (%)	100.0	7.9	13.2	19.4	7.4	9.5	9.5	10.3	8.7	4.6
木造	181,100	48,300	26,100	23,700	9,300	12,900	9,800	10,100	10,200	3,900
構成比 (%)	100.0	26.7	14.4	13.1	5.1	7.1	5.4	5.6	5.6	2.2
防火木造	137,800	20,000	16,200	16,800	8,700	15,200	13,500	12,100	12,600	5,900
構成比 (%)	100.0	14.5	11.8	12.2	6.3	11.0	9.8	8.8	9.1	4.3
非木造	1,060,700	40,500	140,300	226,800	84,500	102,700	107,400	119,800	97,400	53,900
構成比 (%)	100.0	3.8	13.2	21.4	8.0	9.7	10.1	11.3	9.2	5.1

(注) 総数には建築の時期「不詳」を含む

建築の時期、構造別住宅の構成比



(4) 省エネルギー設備等

省エネルギー設備等のある住宅をみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は7600戸（住宅数の0.6%）で、前回調査に比べて1470戸（16.2%）減少した。一方、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は1万1500戸（同0.8%）で、前回調査に比べて3040戸（35.9%）増と大きな伸びを示している。また、「二重サッシ以上又は複層ガラスの窓あり」の住宅は、「一部の窓にあり」の住宅を含めると、17万5200戸（住宅数の12.7%）となっており、前回調査より3万7320戸（27.1%）と大幅な増加となった。

省エネルギー設備等のある住宅数

（単位：戸）

	平成25年					平成30年				
	総数	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		総数	太陽熱を利用した温水機器等		太陽熱を利用した発電機器	
		設置率 (%)		設置率 (%)			設置率 (%)		設置率 (%)	
住宅数	1,343,170	9,070	0.7	8,460	0.6	1,379,600	7,600	0.6	11,500	0.8
うち 持ち家	554,700	7,560	1.4	7,750	1.4	558,800	6,100	1.1	10,600	1.9
うち 借家	728,040	1,500	0.2	710	0.1	751,400	1,500	0.2	900	0.1

省エネルギー設備等（二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓）のある住宅数

（単位：戸）

	平成25年					平成30年				
	総数	すべての窓にあり		一部の窓にあり		総数	すべての窓にあり		一部の窓にあり	
		設置率 (%)		設置率 (%)			設置率 (%)		設置率 (%)	
住宅数	1,343,170	48,700	3.6	89,180	6.6	1,379,600	70,100	5.1	105,100	7.6
うち 持ち家	554,700	32,910	5.9	62,720	11.3	558,800	45,500	8.1	74,900	13.4
うち 借家	728,040	15,800	2.2	26,460	3.6	751,400	24,600	3.3	30,300	4.0

2 世帯の居住状況

1住宅当たりの規模は、前回調査と比べて、居住室数は0.14室減少して3.23室、居住室の畳数は0.18畳増加して23.33畳、延べ面積は0.87㎡減少して62.05㎡となっている。

(1) 住宅の規模と居住密度

住宅について1住宅当たりの規模をみると、居住室数は3.23室、居住室の畳数は23.33畳、延べ面積は62.05㎡となっており、前回調査と比べると、居住室数では0.14室減少し、居住室の畳数は0.18畳増加、延べ面積は0.87㎡減少している。

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4.52室、居住室の畳数33.77畳、延べ面積が92.04㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.28室、15.57畳、39.76㎡となっており、持ち家と借家では大きな開きがある。

居住密度をみると、1人当たりの居住室の畳数は11.95畳と前回調査に比べ0.33畳増加し、1室あたりの人員は0.60人と前回調査に比べ0.01人増加している。

住宅の所有の関係別住宅の規模及び居住密度

	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当 たり居住 室の畳数 (畳)	1住宅当 たり延べ 面積(m ²)	1人当 たり居住 室の畳数 (畳)	1室当 たり 人員(人)
昭和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
15年	3.58	22.52	63.05	10.18	0.62
持ち家	4.85	31.78	93.38	11.73	0.56
借家	2.62	15.57	40.27	8.47	0.70
20年	3.46	22.65	61.00	10.83	0.60
持ち家	4.74	32.09	90.38	12.35	0.55
借家	2.50	15.49	38.67	9.07	0.68
25年	3.37	23.15	62.92	11.62	0.59
持ち家	4.63	32.82	92.39	13.29	0.53
借家	2.41	15.79	40.48	9.69	0.67
30年	3.23	23.33	62.05	11.95	0.60
持ち家	4.52	33.77	92.04	13.59	0.55
借家	2.28	15.57	39.76	10.01	0.68

(2) 家賃

借家の1か月当たりの家賃の平均をみると、5万8246円で、前回調査に比べて2098円(3.7%)上昇した。これを住宅の種類別にみると、専用住宅は5万8252円で、前回調査と比べて2162円(3.9%)上昇したが、店舗その他の併用住宅は5万6795円と7976円(12.3%)低下した。

また、専用住宅1畳当たりの家賃の平均は3746円で前回調査に比べ138円(3.8%)上昇した。

住宅の種類別1か月当たり家賃の平均及び1畳当たり家賃の平均、借家数 (単位:戸・円)

	借家数	1 か 月 当 た り 家 賃 の 平 均	1 畳 当 たり 家 賃 の 平 均 (専 用 住 宅)	
			専用住宅	店舗その他の 併用住宅
昭和63年	575,560	35,107	34,560	46,983
平成5年	629,400	48,882	48,501	59,363
10年	658,400	55,075	54,531	70,050
15年	646,340	54,501	54,161	75,101
20年	676,400	55,891	55,755	72,395
25年	728,040	56,148	56,090	64,771
30年	751,400	58,246	58,252	56,795

(3) 通勤時間

雇用者普通世帯（家計を主に支える者が雇用者である普通世帯）について、家計を主に支える者の通勤時間別をみると、「自宅・住み込み」の世帯は 6200 世帯（雇用者普通世帯の 1.4%）となっており、「15 分未満」が 6 万 9300 世帯（同 15.7%）で、「15～30 分未満」が 12 万 1500 世帯（同 27.5%）となっている。通勤時間 30 分未満の世帯が 44.6%と雇用者普通世帯の約半数を占めている。

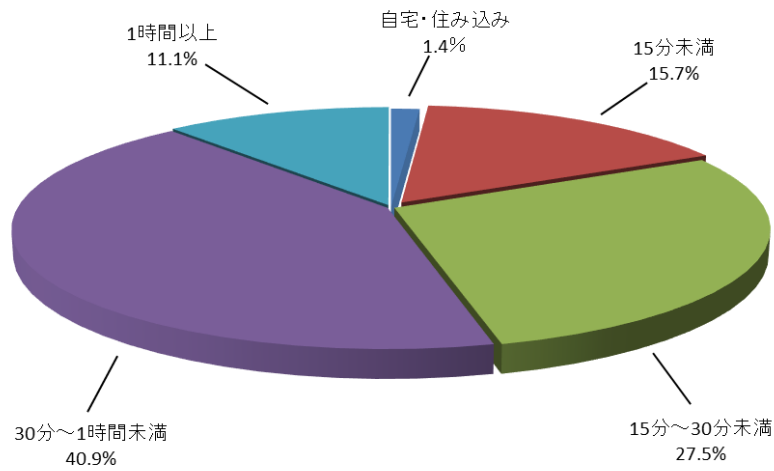
一方、通勤時間「1 時間以上」の世帯は、4 万 9200 世帯で全体の 11.1%となっている。なお、雇用者普通世帯全体の通勤時間の中央値は 32.4 分となっている。

雇用者普通世帯の通勤時間別世帯数及び構成比 (単位:世帯)

	総数	自宅・ 住み込み	15分未満	15～30分 未満	30分～1時間 未満	1時間以上	1時間～ 1時間30分 未満	1時間30分 ～2時間 未満	2時間以上
雇用者普通世帯	442,000	6,200	69,300	121,500	180,600	49,200	39,600	7,400	2,200
構成比 (%)	100.0	1.4	15.7	27.5	40.9	11.1	9.0	1.7	0.5

(注) 総数には「通勤時間不詳」を含む。

雇用者普通世帯の通勤時間別構成比(%)



(4) 居住面積水準

本市の主世帯のうち最低居住面積水準以上の世帯は、111万5400世帯(主世帯全体の80.8%)となっており、このうち持ち家では54万7600世帯、借家では56万7800世帯となっている。所有関係別にみると、持ち家で98.0%、借家では75.6%の世帯で最低居住面積水準を上回っている。

また、誘導居住面積水準(都市居住型誘導居住面積及び一般型誘導居住面積水準)以上の世帯は、主世帯全体の40.2%となっている。所有関係別にみると、持ち家で63.5%、借家では26.6%が誘導居住面積水準を上回っている。

住宅の所有の関係、居住面積水準別主世帯数

(単位：世帯)

	総数	最低居住面積水準		都市居住型誘導居住面積水準		一般型誘導居住面積水準	
		水準以上の世帯数	水準未満の世帯数	水準以上の世帯数	水準未満の世帯数	水準以上の世帯数	水準未満の世帯数
総数	1,379,600	1,115,400	194,800	363,800	595,900	190,500	160,000
構成比 (%)	100.0	80.8	14.1	26.4	43.2	13.8	11.6
持ち家	558,800	547,600	11,200	176,300	75,100	178,400	128,900
構成比 (%)	100.0	98.0	2.0	31.5	13.4	31.9	23.1
借家	751,400	567,800	183,600	187,500	520,800	12,100	31,100
構成比 (%)	100.0	75.6	24.4	25.0	69.3	1.6	4.1
公営の借家	97,700	87,800	9,900	37,000	60,800	-	-
構成比 (%)	100.0	89.9	10.1	37.9	62.2	-	-
UR・公社の借家	35,100	33,300	1,800	18,000	17,100	-	-
構成比 (%)	100.0	94.9	5.1	51.3	48.7	-	-
民営借家(木造)	49,200	38,000	11,200	2,000	10,300	10,200	26,700
構成比 (%)	100.0	77.2	22.8	4.1	20.9	20.7	54.3
民営借家(非木造)	551,200	394,200	157,100	125,100	420,900	1,200	3,900
構成比 (%)	100.0	71.5	28.5	22.7	76.4	0.2	0.7
給与住宅	18,200	14,600	3,600	5,400	11,700	700	400
構成比 (%)	100.0	80.2	19.8	29.7	64.3	3.8	2.2

3 区別の状況

総住宅数（居住世帯のある住宅とない住宅の合計）を区別にみると、前回調査と比べて中央区の22.6%増加をはじめ15区で増加している。

空き家数では旭区の19.3%減少をはじめ12区で減少している。また空き家率では、港区、住吉区、東住吉区、西成区が20%を上回っている。

(1) 全般的概況

区別の居住世帯のない住宅を含む総住宅数は、淀川区が11万7870戸(総住宅数の7.0%)で最も多く、次いで東淀川区が11万4870戸(同6.9%)、平野区が10万7580戸(同6.4%)と続いている。これを前回調査と比べると、最も増加率が高かったのは中央区の22.6%(1万4350戸)増、次いで北区が15.4%(1万2660戸)増、西区が14.1%(8090戸)増などとなっている。

区別総住宅数 (単位：戸)

区名	平成25年	平成30年	対前回調査	
			増減数	増減率(%)
総数	1,634,120	1,675,900	41,780	2.6
北	81,980	94,640	12,660	15.4
都島	61,270	63,040	1,770	2.9
福島	42,340	45,080	2,740	6.5
此花	37,850	36,990	△ 860	△ 2.3
中央	63,470	77,820	14,350	22.6
西	57,550	65,640	8,090	14.1
港	49,710	50,350	640	1.3
大正	37,780	35,700	△ 2,080	△ 5.5
天王寺	44,110	46,570	2,460	5.6
浪速	54,670	59,960	5,290	9.7
西淀川	53,570	51,310	△ 2,260	△ 4.2
淀川	114,860	117,870	3,010	2.6
東淀川	113,430	114,870	1,440	1.3
東成	48,120	50,970	2,850	5.9
生野	79,340	81,670	2,330	2.9
旭	56,670	53,850	△ 2,820	△ 5.0
城東	89,180	89,950	770	0.9
鶴見	50,830	52,570	1,740	3.4
阿倍野	63,120	59,980	△ 3,140	△ 5.0
住之江	68,240	67,970	△ 270	△ 0.4
住吉	90,440	87,840	△ 2,600	△ 2.9
東住吉	77,720	74,410	△ 3,310	△ 4.3
平野	102,630	107,580	4,950	4.8
西成	95,250	89,280	△ 5,970	△ 6.3

(2) 空き家

空き家は、東淀川区が2万1100戸で最も多く、西成区が2万90戸、淀川区が1万9730戸と続いている。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）については、西成区が22.5%で最も高く、次いで東住吉区が同21.8%と続いている。

空き家を前回調査と比べると、旭区の19.3%（2340戸）減少をはじめ12区で減少しているが、12区では増加している。増加率が高かったのは鶴見区で93.4%（2960戸）増、次いで西区が38.8%（2550戸）増、東成区が31.8%（2410戸）増などとなっている。この中でも鶴見区は、空き家率でも11.7%と前回調査から5.5ポイントで最も上昇している。

区別の空き家数

(単位：戸)

区名	平成25年		平成30年		対前回 増減率 (%)
	数	空き家率 (%)	数	空き家率 (%)	
総数	280,740	17.2	286,100	17.1	1.9
北	10,200	12.4	12,910	13.6	26.6
都島	9,770	15.9	10,960	17.4	12.2
福島	4,430	10.5	5,430	12.0	22.6
此花	7,570	20.0	6,570	17.8	△ 13.2
中央	10,760	17.0	13,830	17.8	28.5
西	6,570	11.4	9,120	13.9	38.8
港	9,900	19.9	10,240	20.3	3.4
大正	6,710	17.8	7,000	19.6	4.3
天王寺	6,300	14.3	6,080	13.1	△ 3.5
浪速	9,940	18.2	10,350	17.3	4.1
西淀川	9,930	18.5	8,640	16.8	△ 13.0
淀川	19,770	17.2	19,730	16.7	△ 0.2
東淀川	19,730	17.4	21,100	18.4	6.9
東成	7,590	15.8	10,000	19.6	31.8
生野	17,810	22.4	16,210	19.8	△ 9.0
旭	12,100	21.4	9,760	18.1	△ 19.3
城東	11,670	13.1	11,460	12.7	△ 1.8
鶴見	3,170	6.2	6,130	11.7	93.4
阿倍野	11,220	17.8	9,660	16.1	△ 13.9
住之江	11,010	16.1	9,980	14.7	△ 9.4
住吉	17,950	19.8	17,610	20.0	△ 1.9
東住吉	18,510	23.8	16,220	21.8	△ 12.4
平野	15,510	15.1	17,050	15.8	9.9
西成	22,630	23.8	20,090	22.5	△ 11.2

(注) 空き家率：総住宅数に占める空き家の割合

(3) 住宅の建て方

住宅の建て方の構成比を区別にみると、共同住宅の割合は、西区が93.5%（5万2800戸）、中央区が93.4%（5万8330戸）、浪速区が92.8%（4万5550戸）、北区が92.2%（7万3930戸）と以上4区では90%を越えており、市中心部での共同住宅の割合が高いことがわかる。一戸建の割合は、東住吉区の43.8%（2万5410戸）が最も高く、次いで生野区が43.7%（2万8560戸）、大正区が38.2%（1万940戸）と続いている。また、長屋建は、生野区の11.6%（7600戸）が最も高く、次いで西成区の8.6%（5720戸）となっている。

区別、住宅の建て方別住宅数

(単位：戸)

区名	住宅数	うち一戸建		うち長屋建		うち共同住宅	
		構成比(%)		構成比(%)		構成比(%)	
総数	1,379,600	325,200	23.6	45,800	3.3	1,004,900	72.8
北	80,190	5,510	6.9	440	0.5	73,930	92.2
都島	52,020	7,950	15.3	1,130	2.2	42,850	82.4
福島	39,300	7,810	19.9	790	2.0	30,620	77.9
此花	30,380	8,430	27.7	1,050	3.5	20,860	68.7
中央	62,480	3,190	5.1	240	0.4	58,330	93.4
西	56,480	3,220	5.7	280	0.5	52,800	93.5
港	39,990	9,630	24.1	1,380	3.5	28,830	72.1
大正	28,650	10,940	38.2	1,020	3.6	16,640	58.1
天王寺	39,720	5,040	12.7	410	1.0	34,170	86.0
浪速	49,060	2,870	5.8	320	0.7	45,550	92.8
西淀川	42,470	13,200	31.1	1,360	3.2	27,700	65.2
淀川	97,260	15,670	16.1	2,530	2.6	78,970	81.2
東淀川	93,690	19,650	21.0	830	0.9	73,120	78.0
東成	40,870	14,120	34.5	1,960	4.8	24,580	60.1
生野	65,320	28,560	43.7	7,600	11.6	29,070	44.5
旭	43,860	16,430	37.5	1,970	4.5	25,430	58.0
城東	78,220	18,520	23.7	1,360	1.7	58,170	74.4
鶴見	46,390	13,370	28.8	1,510	3.3	31,410	67.7
阿倍野	50,280	16,080	32.0	1,750	3.5	32,340	64.3
住之江	57,940	14,360	24.8	1,120	1.9	42,360	73.1
住吉	70,000	20,440	29.2	2,680	3.8	46,870	67.0
東住吉	58,050	25,410	43.8	3,850	6.6	28,510	49.1
平野	90,370	26,180	29.0	4,520	5.0	59,580	65.9
西成	66,620	18,640	28.0	5,720	8.6	42,180	63.3

4 政令指定都市の概況

総住宅数は、名古屋市、堺市、神戸市以外の都市で前回調査から増加となっている。最も住宅数の多い東京都区部では552万戸で前回調査と比べて5.2%増加しており、次に多い横浜市は183万5800戸で4.0%増加、本市は167万5900戸で2.6%増加、名古屋市は123万4600戸で3.1%減少となっている。

空き家率は、前回調査に比べて7市で上昇している。本市では0.1ポイントとわずかに減少して17.1%となっているが、前回調査に続いて東京都区部を含む21都市中最も高くなっている。

各政令指定都市の住宅概数

(単位：戸)

都市名	平成25年				平成30年				対前回調査増減率(%)		
	総住宅数	住宅数	空き家数	空き家率(%)	総住宅数	住宅数	空き家数	空き家率(%)	総住宅数	住宅数	空き家数
札幌市	1,009,600	861,030	142,160	14.1	1,051,400	920,900	125,400	11.9	4.1	7.0	△ 11.8
仙台市	562,030	503,020	56,030	10.0	575,000	508,200	63,800	11.1	2.3	1.0	13.9
さいたま市	569,560	510,420	56,280	9.9	608,700	544,400	57,500	9.4	6.9	6.7	2.2
千葉市	457,190	402,110	52,670	11.5	478,900	420,400	57,900	12.1	4.7	4.5	9.9
東京都区部	5,246,470	4,601,560	587,320	11.2	5,520,000	4,901,200	572,900	10.4	5.2	6.5	△ 2.5
川崎市	753,660	671,430	78,460	10.4	777,800	701,600	73,800	9.5	3.2	4.5	△ 5.9
横浜市	1,764,870	1,580,860	178,050	10.1	1,835,800	1,649,000	178,300	9.7	4.0	4.3	0.1
相模原市	337,640	299,260	35,920	10.6	349,700	312,500	36,200	10.4	3.6	4.4	0.8
新潟市	366,440	320,960	44,020	12.0	373,900	323,800	48,400	12.9	2.0	0.9	10.0
静岡市	319,200	273,880	43,480	13.6	333,100	283,700	47,900	14.4	4.4	3.6	10.2
浜松市	353,600	302,730	49,190	13.9	359,600	310,900	46,700	13.0	1.7	2.7	△ 5.1
名古屋市	1,274,480	1,096,820	167,730	13.2	1,234,600	1,070,000	156,900	12.7	△ 3.1	△ 2.4	△ 6.5
京都市	814,400	692,790	114,290	14.0	821,000	709,900	106,000	12.9	0.8	2.5	△ 7.3
大阪市	1,634,120	1,343,170	280,740	17.2	1,675,900	1,379,600	286,100	17.1	2.6	2.7	1.9
堺市	406,300	350,670	53,840	13.3	404,400	348,300	54,800	13.6	△ 0.5	△ 0.7	1.8
神戸市	828,290	717,080	108,100	13.1	820,100	707,600	109,200	13.3	△ 1.0	△ 1.3	1.0
岡山市	351,590	293,450	55,310	15.7	367,200	313,200	53,200	14.5	4.4	6.7	△ 3.8
広島市	591,070	505,110	83,410	14.1	612,100	537,000	73,000	11.9	3.6	6.3	△ 12.5
北九州市	496,630	423,200	71,160	14.3	501,800	420,200	79,300	15.8	1.0	△ 0.7	11.4
福岡市	854,040	744,740	104,470	12.2	893,600	792,300	94,200	10.5	4.6	6.4	△ 9.8
熊本市	357,520	306,330	50,290	14.1	362,100	317,100	43,500	12.0	1.3	3.5	△ 13.5

(注)「総住宅数」とは、居住世帯のある住宅とない住宅の合計をいい、「住宅数」とは居住世帯のある住宅数をいう。

住宅・土地統計調査の概要

1 調査の目的・沿革

住宅・土地統計調査は、我が国における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。

昭和 23 年以來 5 年ごとに実施してきており、平成 30 年住宅・土地統計調査はその 15 回目に当たる。なお、第 11 回調査（平成 10 年）から、調査内容に土地に関する項目を加え、調査の名称を住宅統計調査から住宅・土地統計調査としている。

2 調査の時期

平成 30 年 10 月 1 日午前零時現在

3 調査の地域

平成 30 年住宅・土地統計調査は、全国の平成 27 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、これらの調査区において平成 30 年 2 月 1 日現在により設定した単位区のうち、約 22 万単位区（以下「調査単位区」という。）について調査した。

4 調査の対象

平成 30 年住宅・土地統計調査は、調査の時期において、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

世帯主又は世帯の代表者の氏名、種類、構成、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

従業上の地位、通勤時間、子の住んでいる場所、現住居に入居した時期、前住居に関する事項

(3) 住宅に関する事項

居室の数及び広さ、所有関係に関する事項、現住居の名義〈乙〉、家賃又は間代等に関する事項、床面積、建築時期、設備に関する事項、住宅の建て替え等に関する事項、増改築及び改修工事に関する事項、耐震に関する事項

(4) 現住居の敷地に関する事項

敷地の所有関係に関する事項、所有地の名義〈乙〉、敷地面積、取得方法・取得時期等

(5) 現住居以外の住宅に関する事項

所有関係に関する事項、利用に関する事項、所在地〈乙〉、建て方〈乙〉、取得方法〈乙〉、建築時期〈乙〉、居住世帯のない期間〈乙〉

(6) 現住居以外の土地に関する事項

所有関係に関する事項、利用に関する事項〈乙〉、所在地〈乙〉、面積に関する事項〈乙〉、取得方法〈乙〉、取得時期〈乙〉

[建物調査票]

(1) 住宅に関する事項

世帯の存在しない住宅の種別、種類

(2) 建物に関する事項

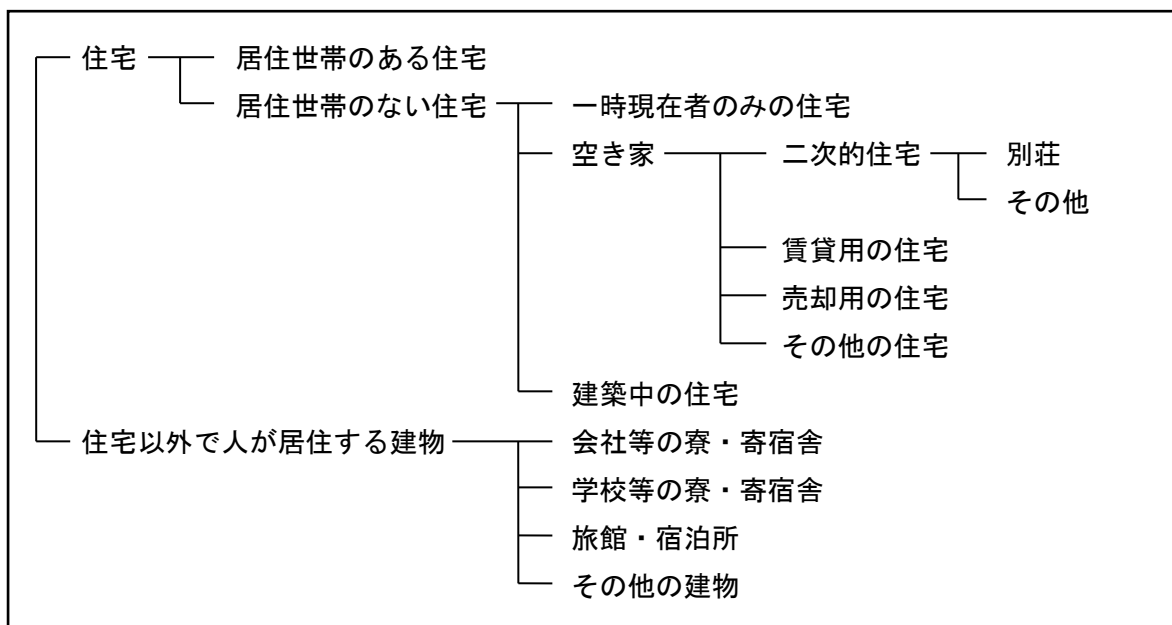
建て方、構造、腐朽・破損の有無、建物全体の階数、敷地に接している道路の幅員、建物内総住宅数、設備に関する事項

6 調査の流れ

国（総務省統計局）－都道府県－市区町村－住宅・土地統計調査指導員－住宅・土地統計調査員－調査世帯

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。

- ・一つ以上の居室
- ・専用の炊事用流し（台所）（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。）
- ・専用のトイレ（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）

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、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。

＜居住世帯のない世帯＞

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。

ア 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

イ 空き家

① 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りするなど、たまに寝泊りしている人がいる住宅

② 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

③ 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

④ その他の住宅

上記以外の方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。）

ウ 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、外壁ができあがったもの）。

なお、戸締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。

ア 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

イ 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

ウ 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

エ 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。

ア 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。

イ 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。

ア 一戸建

一つの建物が1住宅であるもの。

イ 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。

ウ 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を含む。

エ その他

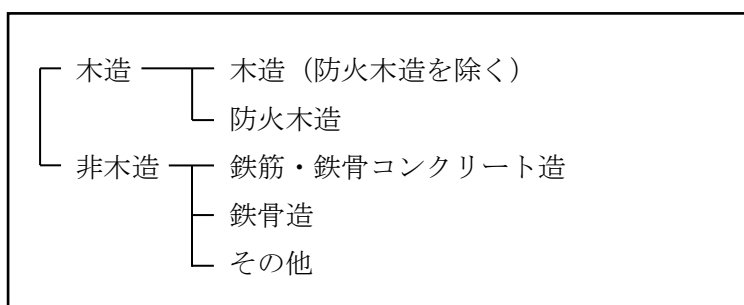
上記のどれにも当てはまらないもの。例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合。

<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階や屋根裏部屋全体は階数に含めない。

<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。



ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 鉄骨造

建物の骨組が鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの。

オ 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。

ア 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。

イ 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がこれに当たる。

ウ 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がこれに当たる。

なお、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。

エ 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。

オ 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。

家賃の支払いの有無を問わず、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。

<住宅以外の建物の所有の関係>

住宅以外で人が居住する建物について、所有の関係を次のとおり区分した。

ア 自己所有

工場、事務所などの住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が所有している場合

イ 賃貸・貸与

工場、事務所など住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が借りている場合

<住宅の家賃・間代>

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃又は、間代の金額。

この「家賃・間代」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又は間代の総額をその1住宅の「家賃・間代」とした。

<住宅の共益費・管理費>

家賃・間代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・間代」と同じ。

<住宅の居住室数及び居住室の畳数>

ア 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。

イ 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、農家の土間、押入れなどや店、事務室など営業用に使っ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、共同で使っている廊下、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。

ア 高齢者等のための設備がある

① 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。

- ・玄関
- ・トイレ
- ・浴室
- ・脱衣所
- ・廊下
- ・階段
- ・居住室
- ・その他

② 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。

③ 廊下などが車いすで通行可能な幅

廊下や部屋の入り口の幅が約 80 cm 以上ある場合。

④ 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めない。

⑤ 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、高低差がある場合でも、穏やかな傾斜路（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。

イ 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。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

<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。

ア 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

① 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

② 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

イ 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。

ウ 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

エ 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

オ 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

カ 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

<平成 26 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 26 年 1 月以降、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。

ア 耐震診断をした

① 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」

② 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」

イ 耐震診断をしていない

<平成 26 年以降のリフォーム工事の状況>

「持ち家」について、平成 26 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。

ア リフォーム工事を行った

「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

《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と、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。

＜高齢夫婦世帯＞

「高齢夫婦」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>

平成 30 年 10 月 1 日現在の満年齢

<世帯の型>

普通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。

ア 1人世帯

- ① 65 歳未満の単身
- ② 65 歳以上の単身

イ 3人以上の世帯

うち夫婦と 18 歳未満の者（注）

（注）「18 歳未満の者」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。

<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。

<世帯の家賃・間代>

持ち家以外に居住する普通世帯が、最近、支払った 1 か月分の家賃又は間代の金額。この「家賃・間代」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は、各世帯が負担しているそれぞれの家賃・間代の金額とした。

<世帯の共益費・管理費>

家賃・間代とは別に支払っている、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「世帯の家賃・間代」と同じ。

<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に、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。

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。

ア 最低居住面積水準による必要面積

- ・二人以上の世帯

$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$ （注 1、注 2）

- ・単身世帯
25 m²
ただし、29歳以下の場合、18 m²

イ 誘導居住面積水準による必要面積

- ① 都市居住型（対象：共同住宅）
 - ・二人以上の世帯
20 m²×世帯人員+15 m²(注1、注2)
 - ・単身世帯
40 m²
ただし、29歳以下の場合、37 m²
- ② 一般型（対象：共同住宅以外）
 - ・二人以上の世帯
25 m²×世帯人員+25 m²（注1、注2）
 - ・単身世帯
55 m²
ただし、29歳以下の場合、50 m²

(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。

ウ 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
 - ① 29歳以下で、専用台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上
 - ② 29歳以下で、共用台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上
 - ③ 30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m²」以上

エ 誘導居住面積水準

- ① 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

- ① 29歳以下で、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」、「その他と兼用」、「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
- ③ 30歳以上で、床面積の合計（延べ面積）が「40㎡」以上

② 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

- ① 29歳以下で、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」、「その他と兼用」、「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
- ③ 30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。

＜通勤時間＞

自営業主、雇用者について、徒歩やバス・鉄道など普段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。

＜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。

ア 子がいる

- ① 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。

- ② 徒歩 5 分程度の場所に住んでいる

- ③ 片道 15 分未満の場所に住んでいる

- ④ 片道 1 時間未満の場所に住んでいる

- ⑤ 片道 1 時間以上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

イ 子はいない

《住環境》

＜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。