

# 平成20年住宅・土地統計調査

結果の概要（全国及び鹿児島県分）

平成22年3月17日

鹿児島県企画部統計課



# 平成 20 年住宅・土地統計調査

## 1 調査の目的・沿革

### (1) 目的

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。

### (2) 沿革

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に平成 10 年に土地調査を加えたものであり、平成 20 年調査はその 13 回目に当たる。

## 2 調査の概要

- (1) 調査期日 平成 20 年 10 月 1 日
- (2) 調査対象 調査単位区内から抽出した住宅、住宅以外で人が居住する建物、これらに居住している世帯
- (3) 調査方法 調査員調査
- (4) 調査事項 ①住宅等に関する事項 ②住宅に関する事項 ③世帯に関する事項 ④家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項 ⑤住環境に関する事項 ⑥現住居以外の住宅及び土地に関する事項

## 3 結果の公表

平成 21 年 7 月 28 日に速報集計結果が公表された。

確報集計結果については、平成 21 年 10 月～平成 22 年 2 月頃に総務省統計局のホームページで都道府県別の結果を順次公表し、平成 22 年 2 月頃に全国の結果を公表。

## 4 結果の利用

- (1) 「住生活基本計画」の成果指標
- (2) 「新総合土地政策推進要綱」に基づく土地利用計画の整備・充実のための基礎資料
- (3) 大都市圏整備計画、住宅マスタープラン、防災計画、公営住宅建設計画等の行政施策及び国土交通白書、環境白書等における分析のための基礎資料

# 目 次

【結果の概要 鹿児島県分】 .....	1
---------------------	---

1 住宅・世帯の概況 .....	1
2 住宅の状況 .....	3
3 住宅・土地の概況 .....	9

【調査事項及び調査の方法】 .....	1 1
---------------------	-----

【用語の解説】 .....	1 2
---------------	-----

※ 住宅・土地統計調査は標本調査による推計値のため、10位を四捨五入して100位までを有効数字（一部100位を四捨五入して1000位）として表章されます。そのため、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しませんのでご注意ください。

※ 「1 住宅・世帯の概況」及び「2 住宅の状況」については、調査票甲及び調査票乙を用いて集計しており、「3 住宅・土地の所有状況」については、調査票乙のみを用いて集計している。

# 平成 20 年住宅・土地統計調査の結果概要（鹿児島県関係）

## 1 住宅・世帯の概況

### (1) 総住宅数と総世帯数

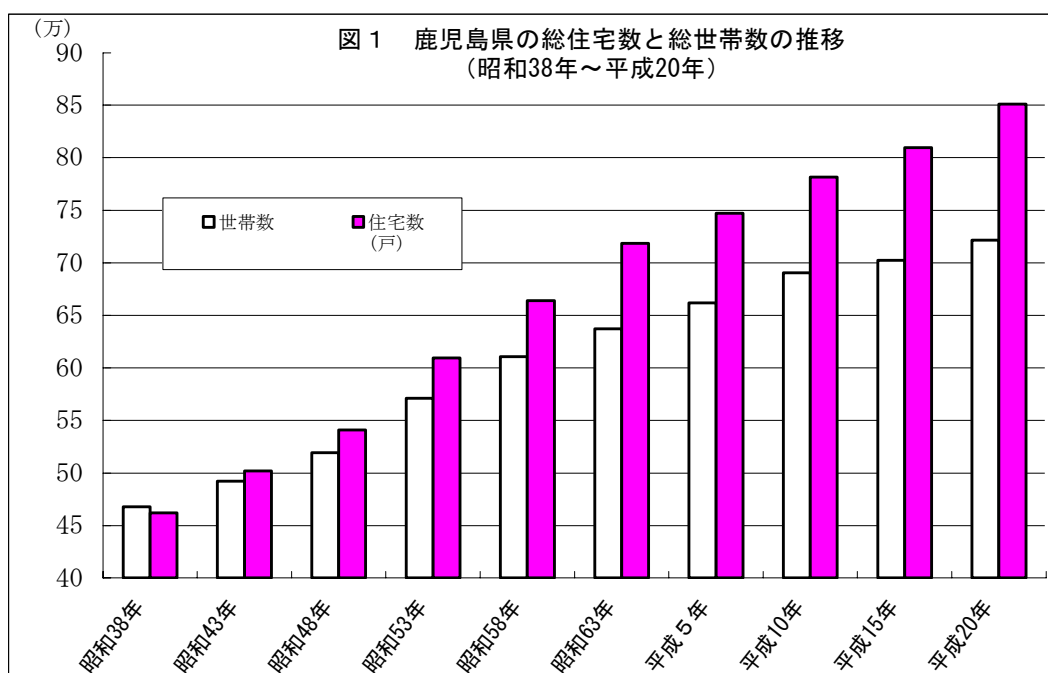
**総住宅数は 851,300 戸 総世帯数は 721,700 世帯**

平成 20 年 10 月 1 日現在における本県の総住宅数は 851,300 戸、世帯数では 721,700 世帯となっている。平成 15 年からの増加数を見ると、それぞれ 41,600 戸、19,200 世帯、増加率は 5.1% (全国 6.9%)、2.7% (全国 5.8%) となっている。

昭和 38 年以前には総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43 年に逆転し、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けた。その結果、平成 20 年には総住宅数が総世帯数を 129,600 戸上回って、1 世帯当たりの住宅数は 1.18 戸 (全国 1.15 戸) となっている。

表 1 鹿児島県の総住宅数と総世帯数の推移（昭和38年～平成20年）

	鹿児島県							全国						
	総住宅			総世帯			1世帯あたりの住宅数	住宅			世帯			1世帯あたりの住宅数
	住宅数(戸)	増減(戸)	増減率	世帯数	増減	増減率		住宅数(戸)	増減(戸)	増減率	世帯数	増減	増減率	
昭和38年	462,000	—	—	467,800	—	—	0.99	21,090,000	—	—	21,821,000	—	—	0.97
昭和43年	501,910	39,910	8.6%	491,880	24,080	5.1%	1.02	25,591,200	4,501,200	21.3%	25,319,900	3,498,900	16.0%	1.01
昭和48年	540,900	38,990	7.8%	519,100	27,220	5.5%	1.04	31,058,900	5,467,700	21.4%	29,650,900	4,331,000	17.1%	1.05
昭和53年	609,400	68,500	12.7%	571,300	52,200	10.1%	1.07	35,450,500	4,391,600	14.1%	32,834,900	3,184,000	10.7%	1.08
昭和58年	664,000	54,600	9.0%	610,700	39,400	6.9%	1.09	38,606,800	3,156,300	8.9%	35,196,800	2,361,900	7.2%	1.10
昭和63年	718,500	54,500	8.2%	637,200	26,500	4.3%	1.13	42,007,300	3,400,500	8.8%	37,812,200	2,615,400	7.4%	1.11
平成5年	747,500	29,000	4.0%	661,600	24,400	3.8%	1.13	45,878,800	3,871,500	9.2%	41,159,100	3,346,900	8.9%	1.11
平成10年	781,600	34,100	4.6%	690,600	29,000	4.4%	1.13	50,246,000	4,367,200	9.5%	44,359,500	3,200,400	7.8%	1.13
平成15年	809,700	28,100	3.6%	702,500	11,900	1.7%	1.15	53,890,900	3,644,900	7.3%	47,164,900	2,805,400	6.3%	1.14
平成20年	851,300	41,600	5.1%	721,700	19,200	2.7%	1.18	57,586,000	3,695,100	6.9%	49,894,500	2,729,600	5.8%	1.15



(2) 居住世帯の有無

**空き家は129,900戸 総住宅数の15.3%**

平成20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718,200戸で総住宅数の84.4%を占めている。

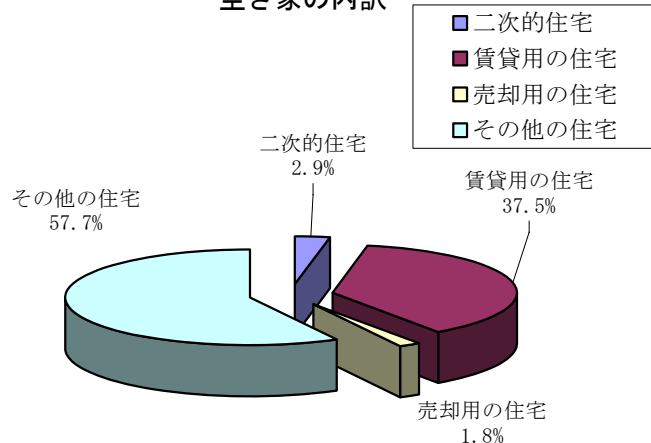
居住世帯のない住宅は133,100戸で、総住宅数の15.6%を占める。そのうち、空き家は129,900戸で総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は15.3%となり、全国の13.1%を上回り、前回の13.1%から2.2ポイント上昇している。

空き家の内訳は、別荘などの二次的住宅が3,800戸(2.9%)、賃貸用の住宅が48,700戸(37.5%)、売却用の住宅が2,400戸(1.8%)、その他75,000戸(57.7%)となっている。

表2 居住世帯の有無

	鹿 児 島 県			全 国		
	平成15年	平成20年	増減 (20-15) 増減率	平成15年	平成20年	増減 (20-15) 増減率
総住宅数	809,700	851,300	41,600	53,890,800	57,586,000	3,695,200
割合	100.0%	100.0%	5.1%	100.0%	100.0%	6.9%
居住世帯有	699,700	718,200	18,500	46,862,900	49,598,300	2,735,400
割合	86.4%	84.4%	2.6%	87.0%	86.1%	5.8%
居住世帯無	110,000	133,100	23,100	7,027,900	7,987,600	959,700
割合	13.6%	15.6%	21.0%	13.0%	13.9%	13.7%
空き家	106,400	129,900	23,500	6,593,300	7,567,900	974,600
割合	13.1%	15.3%	22.1%	12.2%	13.1%	14.8%
一時現在者のみ	2,500	2,400	-100	325,900	326,400	500
割合	0.3%	0.3%	-4.0%	0.6%	0.6%	0.2%
建築中	1,100	800	-300	108,800	93,300	-15,500
割合	0.1%	0.1%	-27.3%	0.2%	0.2%	-14.2%

空き家の内訳



空き家の内訳

二次的住宅	3,800
賃貸用の住宅	48,700
売却用の住宅	2,400
その他の住宅	75,000
合計	129,900

## 2 住宅の状況

### (1) 住宅の種類, 建て方, 構造

**専用住宅は 696,900 戸 全住宅の 97.0% を占める**

**一戸建ては減少傾向, 共同住宅が大幅に増加**

人が住んでいる住宅 718,200 戸を住宅の種類別にみると, 居住専用に建築された「専用住宅」が 696,900 戸, 居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が 21,300 戸となっており, 専用住宅の占める割合 (97.0%) が極めて高くなっている。

平成 20 年における住宅の状況を住宅の建て方別にみると, 一戸建が 506,800 戸で, 住宅全体の 70.6% を占め, 長屋建が 18,000 戸で 2.5%, 共同住宅が 190,400 戸で 26.5%, その他が 3,000 戸で 0.4% となっている。

平成 15 年と比べると一戸建は 3,400 戸, 0.7% 減少と, この間の住宅全体の伸び (2.6%) を下回った。一方, 共同住宅は, 22,400 戸, 13.3% 増加となっており, 住宅全体の伸び率を上回っている。

共同住宅を階数別にみると, 「1・2 階」が 53,300 戸で, 住宅全体の 7.6% を占め, 「3～5 階」は 101,500 戸で 14.1%, 「6 階以上」は 35,700 戸で 5.0% と, 「3 階以上」が共同住宅の 72.1% となる。

平成 15 年と比べると, 「1・2 階」は 4.7%, 「3～5 階」は 12.7%, 「6 階以上」は 32.7% の増加となり, 「6 階以上」の増加率は共同住宅全体の増加率 (13.3%) を大きく上回り, 共同住宅の高層化が進行していることを示している。

表 3 住宅の種類と建て方 (単位: 戸)

		鹿 児 島 県			全 国		
		平成15年	平成20年	増減(20-15) 増減率	平成15年	平成20年	増減(20-15) 増減率
住宅数		699,700	718,200	18,500	46,862,900	49,598,300	2,735,400
割合		100.0%	100.0%	2.6%	100.0%	100.0%	5.8%
種 類	専用住宅	671,600	696,900	25,300	45,258,400	48,281,000	3,022,600
	割合	96.0%	97.0%	3.8%	96.6%	97.3%	6.7%
	店舗その他の併用住宅	28,100	21,300	-6,800	1,604,500	1,317,400	-287,100
割合		4.0%	3.0%	-24.2%	3.4%	2.7%	-17.9%
建 て 方	一戸建て	510,200	506,800	-3,400	26,491,200	27,450,200	959,000
	割合	72.9%	70.6%	-0.7%	56.5%	55.3%	3.6%
	長屋建て	19,100	18,000	-1,100	1,482,600	1,329,800	-152,800
	割合	2.7%	2.5%	-5.8%	3.2%	2.7%	-10.3%
	共同住宅	168,000	190,400	22,400	18,732,800	20,684,300	1,951,500
	割合	24.0%	26.5%	13.3%	40.0%	41.7%	10.4%
	1～2階建	50,900	53,300	2,400	5,410,500	5,709,600	299,100
	割合	7.3%	7.6%	4.7%	11.5%	11.5%	5.5%
	3～5階建	90,100	101,500	11,400	7,866,700	8,228,600	361,900
	割合	12.9%	14.1%	12.7%	16.8%	16.6%	4.6%
6階以上	26,900	35,700	8,800	5,455,600	6,746,100	1,290,500	
割合	3.8%	5.0%	32.7%	11.6%	13.6%	23.7%	
その他	2,500	3,000	500	156,300	134,000	-22,300	
割合	0.4%	0.4%	20.0%	0.3%	0.3%	-14.3%	

住宅の構造をみると、木造住宅は273,500戸で38.1%、防火木造住宅は233,700戸で32.5%、木造総数で507,200戸、70.6%となっている。平成15年から木造住宅は33,300戸減少し、防火木造住宅は29,900戸増加している。

鉄筋・鉄骨コンクリート造等の非木造住宅は211,000戸で29.4%となり、平成15年より21,800戸、11.5%増加している。

表4 住宅の構造別住宅数（単位：戸）

	鹿 児 島 県			全 国		
	平成15年	平成20年	増減(20-15) 増減率	平成15年	平成20年	増減(20-15) 増減率
住宅数	699,700	718,200	18,500	46,862,900	49,598,300	2,735,400
割合	100.0%	100.0%	2.6%	100.0%	100.0%	5.8%
木造総数	510,600	507,200	-3,400	28,759,000	29,233,100	474,100
割合	73.0%	70.6%	-0.7%	61.4%	58.9%	1.6%
木造	306,800	273,500	-33,300	14,849,900	13,445,400	-1,404,500
割合	43.8%	38.1%	-10.9%	31.7%	27.1%	-9.5%
防火木造	203,800	233,700	29,900	13,909,100	15,787,700	1,878,600
割合	29.1%	32.5%	14.7%	29.7%	31.8%	13.5%
非木造	189,200	211,000	21,800	18,103,900	20,365,200	2,261,300
割合	27.0%	29.4%	11.5%	38.6%	41.1%	12.5%

(2) 建築の時期

**建築後28年未満の住宅が約6割**

住宅を建築の時期別にみると、「昭和25年以前」に建築された住宅は53,300戸、一方、昭和26年以降に建築された住宅は633,900戸で、昭和26年以降に建築された住宅が住宅全体の88.3%となっている。

昭和26年以降に建築された住宅の内訳をみると、昭和26年～昭和35年が28,600戸(4.0%)、昭和36年～45年が57,900戸(8.1%)、昭和46年～55年が135,400戸(18.9%)、昭和56年～平成2年が156,100戸(21.7%)、平成3年～7年が67,400戸(9.4%)、平成8年～12年が82,000戸(11.4%)、平成13年～20年9月が106,500戸(14.8%)となっており、昭和56年以降の約28年間に建築された住宅が住宅全体の約57.4%を占めている。

表5 建築の時期別住宅数

建築の時期	鹿 児 島 県		全 国	
	平成15年	平成20年	平成15年	平成20年
住宅数	699,700	718,200	46,862,900	49,598,300
割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
昭和25年以前	59,800	53,300	2,188,300	1,858,500
割合	8.5%	7.4%	4.7%	3.7%
26年～昭和35年	31,900	28,600	1,386,100	1,162,000
割合	4.6%	4.0%	3.0%	2.3%
36年～45年	65,500	57,900	4,480,000	3,890,400
割合	9.4%	8.1%	9.6%	7.8%
46年～55年	139,400	135,400	9,541,400	8,969,000
割合	19.9%	18.9%	20.4%	18.1%
56年～60年	89,600	156,100	5,427,800	9,957,600
割合	12.8%	21.7%	11.6%	20.1%
61年～平成2年	92,400	67,400	6,092,100	5,286,000
割合	13.2%	9.4%	13.0%	10.7%
平成3年～7年	79,300	67,400	5,940,000	5,286,000
割合	11.3%	9.4%	12.7%	10.7%
8年～10年	60,800	82,000	4,369,900	6,296,800
割合	8.7%	11.4%	9.3%	12.7%
11年	15,200	82,000	1,205,900	6,296,800
割合	2.2%	11.4%	2.6%	12.7%
12年	16,800	82,000	1,247,100	6,296,800
割合	2.4%	11.4%	2.7%	12.7%
13年	16,400	41,100	1,128,800	3,577,300
割合	2.3%	5.7%	2.4%	7.2%
14年	13,400	41,100	1,000,800	3,577,300
割合	1.9%	5.7%	2.1%	7.2%
15年	8,000	41,100	656,600	3,577,300
割合	1.1%	5.7%	1.4%	7.2%
16年	—	16,200	—	1,184,100
割合	—	2.3%	—	2.4%
17年	—	14,200	—	1,149,000
割合	—	2.0%	—	2.3%
18年	—	12,600	—	1,117,400
割合	—	1.8%	—	2.3%
19年	—	13,000	—	1,009,400
割合	—	1.8%	—	2.0%
平成20年1月～9月	—	9,400	—	586,900
割合	—	1.3%	—	1.2%
不詳	11,100	31,200	2,198,300	3,553,800
割合	1.6%	4.3%	4.7%	7.2%



(3) 所有の関係

**持ち家住宅率は65.8%**

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が472,400戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は65.8%となり、平成15年(67.3%)に比べ1.5ポイントの減少となった。  
また、借家が237,900戸で、住宅全体の33.1%を占めている。

表6 住宅の所有の関係別住宅数

持ち家比率	鹿児島県					全国	
	住宅数	持ち家		借家		持ち家	借家
		住宅数(戸)	割合	住宅数(戸)	割合	割合	割合
昭和38年	450,000	373,000	82.9%	77,000	17.1%	64.3%	35.7%
43年	481,250	372,780	77.5%	108,460	22.5%	60.3%	39.7%
48年	508,800	381,700	75.0%	127,100	25.0%	59.2%	40.8%
53年	564,100	411,100	72.9%	153,000	27.1%	60.4%	39.4%
58年	603,600	429,500	71.2%	173,700	28.8%	62.4%	37.3%
63年	631,900	435,300	68.9%	196,500	31.1%	61.3%	37.5%
平成5年	657,500	455,900	69.3%	201,200	30.6%	59.8%	38.5%
10年	685,400	463,900	67.7%	219,900	32.1%	60.3%	38.1%
15年	699,700	470,800	67.3%	223,900	32.0%	61.2%	36.6%
20年	718,200	472,400	65.8%	237,900	33.1%	61.1%	35.8%

(4) 住宅の規模

※総数には「不詳」を含む。

**専用住宅の居住室数4.51室、畳数28.68畳、延べ面積88.56㎡**

居住専用に建築された「専用住宅」について、1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積(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、居住室数は4.49室(全国4.64室)、居住室の畳数は28.51畳(全国32.43畳)、延べ面積は87.06㎡(全国92.41㎡)となっている。この5年間に居住室数は0.12室減少となっており、居住室の畳数も0.08畳減少、延べ面積も0.39㎡減少となっており、全国平均と比較すると全項目とも低い値となっている。

表7 住宅の規模

	1住宅あたり居住室数		1住宅あたりの畳数(畳)		1住宅あたりの延べ面積(㎡)	
	鹿児島県	全国	鹿児島県	全国	鹿児島県	全国
昭和43年	3.46	3.63	17.80	19.35	52.84	62.52
48年	3.75	4.05	19.00	23.16	57.47	70.18
53年	4.14	4.44	21.63	26.34	64.49	75.45
58年	4.35	4.68	22.83	28.19	70.59	81.56
63年	4.47	4.80	24.75	30.15	74.38	84.95
平成5年	4.58	4.79	26.50	30.96	81.22	88.38
10年	4.55	4.74	26.92	31.37	83.73	89.59
15年	4.61	4.77	28.59	32.69	87.45	94.85
20年	4.49	4.64	28.51	32.43	87.06	92.41

(5) 敷地

一戸建ての1住宅当たりの敷地面積は324.38㎡、持ち家で343.13㎡、  
借家で172.13㎡ 全国より広い

一戸建ての1住宅当たり敷地面積は、借家の172.13㎡に対し、持ち家は343.18㎡と借家の約2倍の広さとなっている。

表8 一戸建て住宅の敷地面積(㎡)

	鹿児島県			全国		
	平成15年	平成20年	増減率	平成15年	平成20年	増減率
一戸建て住宅	323	324.38	0.4%	284	274.58	-3.3%
持ち家	343	343.18	0.1%	296	285.27	-3.6%
借家	172	172.13	0.1%	138	134.48	-2.6%

※総務省統計局の統計表において平成15年は整数値で表示されているが、平成20年は少数第2位まで表示されている。

(6) 設備

水洗トイレのある住宅の割合は83.4%、太陽光発電機器のある住宅の割合は2.0%、自動火災感知設備のある住宅は40.3%、非木造の共同住宅のうちオートロック式の住宅の割合は17.9%

鹿児島県の水洗トイレのある住宅は599,300戸で、住宅全体に占める水洗トイレのある住宅の割合(水洗化率)は83.4%となる。全国は90.7%であり、7.3ポイント低い。

洋式トイレのある住宅は604,400戸で、住宅全体に占める割合(洋式トイレ保有率)は、84.2%となる。

浴室のある住宅は699,700戸で、住宅全体に占める割合(浴室保有率)は97.4%となる。

洗面所のある住宅は、638,300戸で保有率が88.9%となる。

専用の台所のある住宅は、709,600戸で、住宅全体の98.8%を占めている。

省エネルギー設備のある住宅のうち、太陽熱温水機器のある住宅は97,700戸で住宅全体の13.6%、太陽光発電機器のある住宅は14,600戸で住宅全体の2.0%となる。

増改築・改修工事をした住宅は118,800戸で、住宅全体に占める増改築・改修工事をした住宅の割合は16.5%となる。全国は16.1%であり、0.4ポイント高い。

耐震診断をした住宅は21,400戸で、持ち家総数に占める耐震診断をした住宅の割合は4.5%となる。全国は10.3%であり、5.8ポイント低い。

自動火災感知設備がある住宅は289,200戸で、住宅全体に占める自動火災感知設備がある住宅の割合は40.3%となる。全国は45.0%であり、4.7ポイント低い。

オートロック式の非木造の共同住宅は30,100戸で、非木造の共同住宅全体に占める割合は17.9%となる。全国は30.2%であり、12.3ポイント低い。

表9 住宅の設備(戸)

住宅の設備			鹿 児 島 県				全 国			
			平成 15 年		平成 20 年		平成 15 年		平成 20 年	
			住宅数	割合	住宅数	割合		割合		割合
住 宅 数			699,700	100.0%	718,200	100.0%	46,862,900	割合	49,598,300	割合
トイレ	水洗トイレ	ある	547,700	78.3%	599,300	83.4%	41,407,600	88.4%	45,008,500	90.7%
	洋式トイレ	ある	546,200	78.1%	604,400	84.2%	40,255,400	85.9%	44,451,000	89.6%
浴 室			682,200	97.5%	699,700	97.4%	44,824,700	95.7%	47,386,200	95.5%
洗 面 所			614,500	87.8%	638,300	88.9%	41,308,500	88.1%	44,410,200	89.5%
専 用 の 台 所			693,900	99.2%	709,600	98.8%	45,725,800	97.6%	47,979,400	96.7%
省エネルギー設備	太陽熱温水機器あり		117,200	16.8%	97,700	13.6%	3,088,200	6.6%	2,623,600	5.3%
	太陽光発電機器あり		8,300	1.2%	14,600	2.0%	275,800	0.6%	520,500	1.0%
	二重サッシ	全て	20,100	2.9%	27,900	3.9%	3,829,800	8.2%	5,255,500	10.6%
一部		35,400	5.1%	36,800	5.1%	4,603,500	9.8%	5,185,400	10.5%	
増改築・改修工事をした			調査なし		118,800	16.5%	調査なし		7,987,900	16.1%
増 築 ・ 間 取 り の 変 更					12,000	1.7%			865,100	1.7%
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事					60,100	8.4%			4,249,300	8.6%
天井・壁・床等の内装の改修工事					36,000	5.0%			2,420,600	4.9%
屋根・外壁等の改修工事					48,900	6.8%			3,331,700	6.7%
壁・柱・基礎等の補強工事					6,000	0.8%			476,900	1.0%
窓・壁等の断熱・結露防止工事					3,700	0.5%			425,100	0.9%
そ の 他 の 工 事					41,000	5.7%			2,602,900	5.2%
住宅の腐朽・破損あり			調査なし		45,900	6.4%	調査なし		2,140,400	4.3%
持ち家総数			調査なし		472,400	100.0%	調査なし		30,316,100	100.0%
うち耐震診断をした					21,400	4.5%			3,132,800	10.3%
うち耐震性が確保されていた					20,000	4.2%			2,724,200	9.0%
自動火災感知設備がある				114,900	16.4%		289,200	40.3%	11,122,400	23.7%
	寝 室	調査なし		164,100	22.8%	調査なし		14,357,300	28.9%	
	台 所			176,100	24.5%			14,467,400	29.2%	
	階 段			18,200	2.5%			2,678,800	5.4%	
	廊 下			29,000	4.0%			2,742,700	5.5%	
	そ の 他			29,800	4.1%			2,762,000	5.6%	
非木造の共同住宅数			調査なし		168,100	100.0%	調査なし		17,940,400	100.0%
うちエレベーターあり					48,200	28.7%			8,463,400	47.2%
うちドアの一部がガラス張り					21,400	12.7%			5,243,300	29.2%
うち防犯カメラの設置あり					20,500	12.2%			4,583,800	25.6%
うちオートロック式					30,100	17.9%			5,416,900	30.2%

## 高齢者等のための設備のある住宅は44.4%

高齢者などに配慮した住宅設備についてみると、設備のある住宅は319,100戸で住宅全体の44.4%となっている。設備の内訳については、「手すりがある」住宅は230,600戸で、住宅全体の32.1%となっている。また、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は147,700戸で20.6%、「廊下などの幅が車椅子いすで通行可能」な住宅は105,800戸で14.7%、「段差のない屋内」となっている住宅は130,400戸で18.2%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は78,700戸で11.0%となっている。

表 10 高齢者等のための設備のある住宅（単位：戸）

建設の時期	総数	割合	高齢者等のための設備がある					高齢者等のための設備はない	
			合計	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子いすで通行可能	段差のない屋内		道路から玄関まで車椅子で通行可能
鹿児島県住宅数	718,200		319,100 44.4%	230,600 32.1%	147,700 20.6%	105,800 14.7%	130,400 18.2%	78,700 11.0%	391,100 54.5%
昭和35年以前	81,800	11.4%	32,800 40.1%	24,300 29.7%	13,100 16.0%	4,800 5.9%	4,900 6.0%	9,400 11.5%	49,100 60.0%
36年～昭和45年	57,900	8.1%	22,700 39.2%	16,500 28.5%	10,000 17.3%	5,200 9.0%	4,200 7.3%	6,500 11.2%	35,200 60.8%
46年～55年	135,400	18.9%	54,600 40.3%	41,000 30.3%	23,500 17.4%	15,100 11.2%	12,500 9.2%	13,800 10.2%	80,900 59.7%
56年～平成2年	156,100	21.7%	57,800 37.0%	40,900 26.2%	23,400 15.0%	17,000 10.9%	11,400 7.3%	12,000 7.7%	98,300 63.0%
平成3年～平成7年	67,400	9.4%	30,800 45.7%	22,000 32.6%	13,500 20.0%	10,400 15.4%	11,600 17.2%	5,800 8.6%	36,600 54.3%
平成8年～平成12年	82,000	11.4%	46,400 56.6%	33,400 40.7%	23,200 28.3%	19,400 23.7%	31,500 38.4%	10,500 12.8%	35,600 43.4%
平成13年～平成17年	71,500	10.0%	46,500 65.0%	33,900 47.4%	26,000 36.4%	22,200 31.0%	35,000 49.0%	13,100 18.3%	25,000 35.0%
平成18年～平成20年9月	35,000	4.9%	23,800 68.0%	16,400 46.9%	13,700 39.1%	10,600 30.3%	18,100 51.7%	7,100 20.3%	11,200 32.0%
全国住宅数	49,598,300		24,145,800 48.7%	18,517,700 37.3%	11,344,800 22.9%	7,999,600 16.1%	9,898,600 20.0%	6,162,500 12.4%	23,940,300 48.3%
昭和35年以前	3,020,500	6.1%	1,470,800 48.7%	1,187,400 39.3%	612,100 20.3%	289,300 9.6%	209,500 6.9%	388,000 12.8%	1,549,700 51.3%
36年～昭和45年	3,890,400	7.8%	1,872,600 48.1%	1,512,800 38.9%	769,100 19.8%	419,700 10.8%	350,200 9.0%	444,400 11.4%	2,017,900 51.9%
46年～55年	8,969,000	18.1%	4,215,700 47.0%	3,266,200 36.4%	1,781,000 19.9%	1,091,200 12.2%	856,000 9.5%	970,200 10.8%	4,753,300 53.0%
56年～平成2年	9,957,600	20.1%	4,043,500 40.6%	2,957,400 29.7%	1,655,700 16.6%	1,114,500 11.2%	782,500 7.9%	842,400 8.5%	5,914,100 59.4%
平成3年～平成7年	5,286,000	10.7%	2,371,000 44.9%	1,690,500 32.0%	979,800 18.5%	779,400 14.7%	742,600 14.0%	554,200 10.5%	2,915,100 55.1%
平成8年～平成12年	6,296,800	12.7%	3,761,700 59.7%	2,818,800 44.8%	1,917,700 30.5%	1,603,600 25.5%	2,339,800 37.2%	1,106,700 17.6%	2,535,100 40.3%
平成13年～平成17年	5,910,400	11.9%	4,116,300 69.6%	3,297,200 55.8%	2,371,800 40.1%	1,823,500 30.9%	3,059,200 51.8%	1,244,600 21.1%	1,794,100 30.4%
平成18年～平成20年9月	2,713,800	5.5%	1,969,400 72.6%	1,559,300 57.5%	1,148,700 42.3%	830,100 30.6%	1,475,500 54.4%	563,000 20.7%	744,400 27.4%

複数回答であるため内訳の合計とは必ずしも一致しない。  
合計には不詳を含む

### 3 住宅・土地の概況

#### (1) 住宅・土地の所有状況

**住宅を所有する世帯は429,000世帯、普通世帯の58.6%**

**土地を所有する世帯は420,000世帯、普通世帯の57.4%**

住宅・土地の所有状況をみると、住宅を所有する世帯は429,000世帯(58.6%)、土地を所有する世帯が420,000世帯(57.4%)となっている。

住宅を所有する世帯のうち現住居を所有しているのは、415,000世帯で普通世帯の56.7%である。

なお、住宅・土地共に所有していない世帯は259,000世帯で35.4%になっている。

全国と比較すると住宅を所有する世帯、土地を所有する世帯の割合は高いが、(住宅5.8ポイント、土地6.5ポイント)前回(平成15年)調査と比較するとほとんど変動がない。

表11 住宅・土地の所有状況(単位:世帯)

住宅・土地の所有状況	鹿 児 島 県				全 国			
	平 成 15 年		平 成 20 年		平 成 15 年		平 成 20 年	
	世 帯 数	割 合	世 帯 数	割 合	世 帯 数	割 合	世 帯 数	割 合
普通世帯数	679,000	100.0%	732,000	100.0%	46,908,000	100.0%	50,132,000	100.0%
住宅を所有している世帯	454,000	66.9%	429,000	58.6%	26,304,000	56.1%	26,453,000	52.8%
現住居を所有している世帯	443,000	65.2%	415,000	56.7%	25,643,000	54.7%	25,815,000	51.5%
現住居以外の住宅を所有している世帯	62,000	9.1%	68,000	9.3%	3,606,000	7.7%	3,673,000	7.3%
土地を所有している世帯	442,000	65.1%	420,000	57.4%	25,092,000	53.5%	25,512,000	50.9%
現住居の敷地を所有している世帯	418,000	61.6%	396,000	54.1%	24,047,000	51.3%	24,595,000	49.1%
現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	225,000	33.1%	208,000	28.4%	8,551,000	18.2%	8,001,000	16.0%
現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯	89,000	13.1%	85,000	11.6%	4,996,000	10.7%	4,780,000	9.5%
いずれも所有していない世帯	192,000	28.3%	259,000	35.4%	16,765,000	35.7%	18,147,000	36.2%

(2) 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別での住宅・土地所有状況

**自営業主での現住居の所有率（81.8%）と現住居の敷地の所有率（79.1%）が高い。特に農林・漁業業主での住居の所有率は9割をこえている。**

世帯を主に支える者の従業上の地位別に現住居の所有状況を見ると、「自営業主」は81.8%、「雇用者」は47.7%となっている。

現住居の敷地の所有状況については、「自営業主」のうち「農林・漁業業主」の所有割合が最も高い89.5%となっている。

表12 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別住宅・土地所有状況

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別住宅・土地所有状況	鹿児島県（平成20年）					全国（平成20年）				
	総数	現住居を所有している		現住居の敷地を所有している		総数	現住居を所有している		現住居の敷地を所有している	
	総世帯に対する割合	世帯数	割合 総世帯/ 所有世帯	世帯数	割合 総世帯/ 所有世帯	総世帯に対する割合	世帯数	割合 総世帯/ 所有世帯	世帯数	割合 総世帯/ 所有世帯
総数	732,000	415,000	56.7%	396,000	54.1%	50,132,000	25,815,000	51.5%	24,595,000	49.1%
自営業主	110,000	90,000	81.8%	87,000	79.1%	5,971,000	4,633,000	77.6%	4,449,000	74.5%
割合	15.0%	21.7%		22.0%		11.9%	17.9%		18.1%	
農林・漁業業主	38,000	35,000	92.1%	34,000	89.5%	1,101,000	1,035,000	94.0%	1,029,000	93.5%
割合	5.2%	8.4%		8.6%		2.2%	4.0%		4.2%	
商工・その他の業主	72,000	55,000	76.4%	53,000	73.6%	4,870,000	3,597,000	73.9%	3,420,000	70.2%
割合	9.8%	13.3%		13.4%		9.7%	13.9%		13.9%	
雇用者	327,000	156,000	47.7%	146,000	44.6%	23,421,000	13,327,000	56.9%	12,606,000	53.8%
割合	44.7%	37.6%		36.9%		46.7%	51.6%		51.3%	
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	253,000	117,000	46.2%	110,000	43.5%	19,427,000	10,977,000	56.5%	10,392,000	53.5%
割合	34.6%	28.2%		27.8%		38.8%	42.5%		42.3%	
官公庁の常用雇用者	43,000	24,000	55.8%	21,000	48.8%	2,081,000	1,356,000	65.2%	1,262,000	60.6%
割合	5.9%	5.8%		5.3%		4.2%	5.3%		5.1%	
臨時雇	30,000	15,000	50.0%	14,000	46.7%	1,913,000	994,000	52.0%	952,000	49.8%
割合	4.1%	3.6%		3.5%		3.8%	3.9%		3.9%	
無職	226,000	166,000	73.5%	162,000	71.7%	11,123,000	7,614,000	68.5%	7,276,000	65.4%
割合	30.9%	40.0%		40.9%		22.2%	29.5%		29.6%	
学生	8,000	0	0.0%	0	0.0%	628,000	6,000	1.0%	6,000	1.0%
割合	1.1%	0.0%		0.0%		1.3%	0.0%		0.0%	
その他	218,000	166,000	76.1%	162,000	74.3%	10,495,000	7,609,000	72.5%	7,270,000	69.3%
割合	29.8%	40.0%		40.9%		20.9%	29.5%		29.6%	

# 調査事項

平成 20 年住宅・土地統計調査では、調査票甲及び乙により、次に掲げる事項を調査した。  
〔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
  - ア 居住室の数及び広さ
  - イ 所有関係に関する事項
  - ウ 敷地面積
  - エ 敷地の所有関係に関する事項
- (2) 住宅に関する事項
  - ア 構造
  - イ 腐朽・破損の有無
  - ウ 階数
  - エ 建て方
  - オ 種類
  - カ 家賃又は間代に関する事項
  - キ 建築時期
  - ク 床面積
  - ケ 建築面積
  - コ 設備に関する事項
  - サ 増改築及び改修工事に関する事項
  - シ 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
- (4) 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 現住居に入居した時期
  - エ 前住居に関する事項
  - オ 別世帯の子に関する事項
- (5) 住環境に関する事項

〔調査票乙における調査事項〕

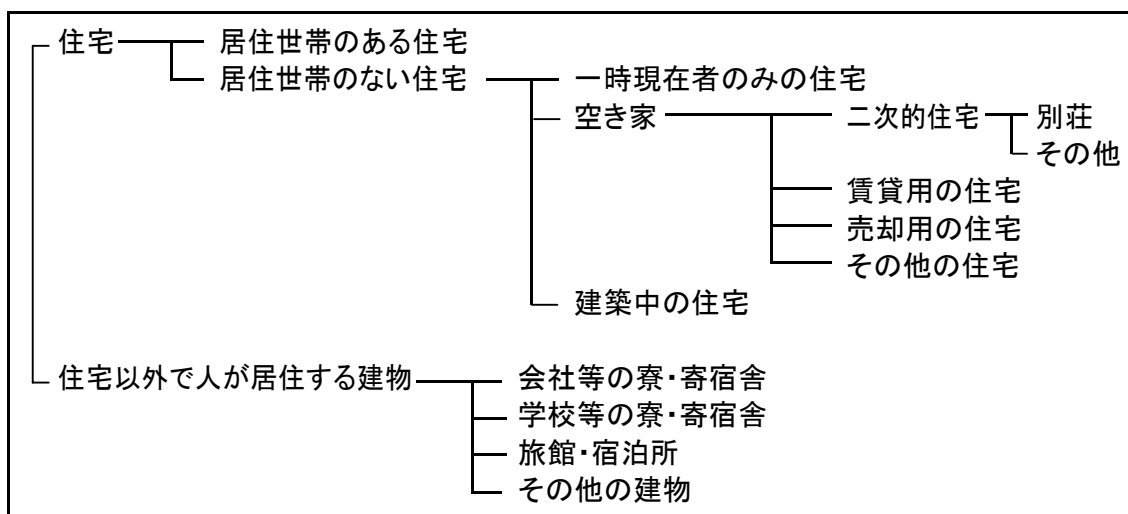
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
  - ア 所有関係に関する事項
  - イ 所在地
  - ウ 面積に関する事項
  - エ 利用に関する事項

## 調査の方法

調査は、都道府県知事が任命した調査員が各調査対象を訪問して調査票を配布し、後日収集する方法により行った。

# 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)

したがって、上記の要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

また、ふだん人が居住していない住宅を「居住世帯のない住宅」として、次のとおり区分した。

### 一時現在のみの住宅

昼間だけ使用しているとか、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

**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

上記以外の人々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

### 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する一般の住宅とした。

### 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。この住宅以外の建物には、次のものが含まれる。

- ① 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「会社等の寮・寄宿舍」
- ② 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「学校等の寮・寄宿舍」
- ③ 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「旅館・宿泊所」
- ④ 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「その他の建物」

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、ふだん住んでいるということで、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。

### 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。

#### 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宅を重ねて建てたもの。階下が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

#### その他

上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、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

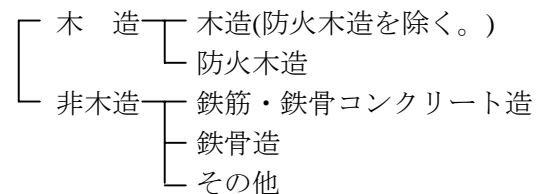
建物全体の地上部分の階数をいう(したがって、地階は含めない。)

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(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、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

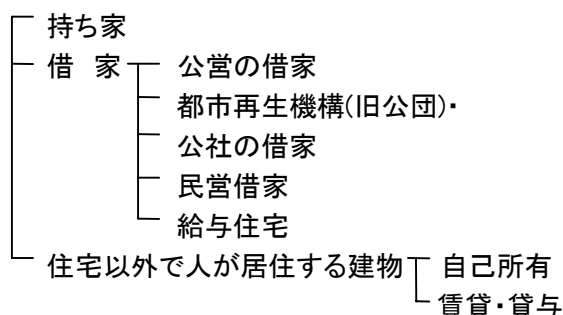
上記以外のもの。例えば、ブロック造、レンガ造などのものが含まれる。

## 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、建て増しや改修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、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期とした。

## 住宅の所有の関係

人が居住する住宅及び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。



## 人が居住する住宅

### 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。

## 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。

## 都市再生機構(旧公団)・公社の借家

「都市再生機構(旧公団)」や都道府県・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、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

## 民営借家

国・都道府県・市区町村・都市再生機構(旧公団)・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの

## 給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅(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。)。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

## 住宅以外で人が居住する建物

### 自己所有

工場、事務所など住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が所有している場合

### 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

## 台所の型

台所の型について、次のとおり区分した。

- (1) 独立の台所……他の室と間仕切りされている独立の台所

- (2) 食事室兼用……台所兼食事室のように台所と食事室が間仕切りされていない台所(例えば、ダイニング・キッチンなど)
- (3) 食事室・居間兼用……台所・食事室・居間が間仕切りされていない台所(例えば、リビング・キッチン、リビング・ダイニング・キッチンなど)
- (4) その他と兼用……上記以外の兼用の台所(例えば、玄関と間仕切りされていない台所など)
- (5) 他世帯と共用の台所……アパートなどで、他の世帯と共同で台所を使用している場合(同じ台所を同居世帯が使用している場合は、ここに含めずその型によって区分した。)

「なし」とした。

#### 洗面所

あり……専ら、洗面、手洗いなどのために使用する給水設備

なし

#### 居住室数及び居住室の畳数

##### 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。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、居住室の数に含めた。また、同居世帯がある場合には、同居世帯が使用している室数も含めた。

##### 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。洋間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。

#### 住宅の設備状況

##### 1 台所を「専用」と「共用」とに区分した。

###### 専用

主世帯と同居世帯が共同で使用している場合も専用とした。

###### 共用

他の世帯と共用の台所

##### 2 トイレ、浴室及び洗面所について、次のとおり区分した。

###### 水洗トイレ

あり……直接公共下水道に流す方式や自家浄化槽などで処理する方式のもの

なし

###### 洋式トイレ

あり……簡易な洋式トイレ(和式に洋式便座をかぶせたトイレ)も洋式トイレに含めた。

なし

###### 浴室

あり……シャワー室だけの場合も「あり」とした。

なし……浴槽があっても浴室がなければ

#### 住宅の延べ面積

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。

##### 高齢者等のための設備がある

###### 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、手すりがある場合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めない。

#### 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、ゆるやかな傾斜路(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はない

#### 自動火災感知設備の状況

自動火災感知設備(住宅用火災警報器等)の状況について、次のとおり区分した。

#### 自動火災感知設備がある

火災の発生を熱、煙又は炎によって自動的に感知し、火災信号又は火災情報信号を消火設備等に発信する設備や、警報等を発する設備

がある場合(市販されている簡易な設備を含む。)。ただし、共同住宅などで、各住宅の中ではなく共用部分のみに設置されている設備は含めない。

自動火災感知設備がある場合の設置場所について、次のとおり区分した。

- (1) 寝室
- (2) 台所
- (3) 階段
- (4) 廊下
- (5) その他

#### 自動火災感知設備はない

#### 省エネルギー設備等

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

#### 二重サッシ又は複層ガラスの窓

##### 二重サッシ

外窓と内窓が二重(又は三重)構造となった窓(内側が障子の場合には含めない。)

##### 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

なお、これらのガラス窓の有無について、次のとおり区分した。

- (1) すべての窓にあり
- (2) 一部の窓にあり
- (3) なし

#### 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、次のとおり区分した。

### 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

### 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。ダミーカメラ(偽物のカメラ)の場合もここに含めた。

##### これらの設備はない

上記の設備がない場合

#### エレベーターなし

### 高齢者対応型共同住宅の別

「共同住宅」について、高齢者対応型か否かを次のとおり区分した。

#### 高齢者対応型共同住宅である

その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

#### 高齢者対応型共同住宅ではない

### 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

### 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。

#### 新築の住宅を購入

都市再生機構(旧公団)・公社など……「都市再生機構(旧公団)」, 都道府県や市区町村の「住宅供給公社」, 「住宅協会」, 「開発公社」などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合

民間……民間の土地建物業者などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合

#### 中古住宅を購入

他の世帯が住んでいた住宅を買った場合。なお、借りていた住宅を買った場合もここに

含めた。

#### 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

上記以外で、例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

## 増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成16年1月以降にその世帯が使用するために増改築(建て替え及び新築を除く。)や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

### 増改築・改修工事等をした

#### 増築・間取りの変更

居住室の建て増しや離れを建てたり、廊下や押入れなどを居住室に変更するなどの工事

#### 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事

老朽化などによる水漏れのための配管修理や水道修理, また, 和式トイレから洋式トイレへの変更やくみ取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事

#### 天井・壁・床等の内装の改修工事

室内(トイレ, 台所, 浴室及び洗面所を含む。)のクロス張替えや床の張替え, 畳からフローリングへの変更, 床暖房の設置, 建具の交換などの工事。ただし, 単なるカーテンやブラインドの交換は含めない。

#### 屋根・外壁等の改修工事

屋根のふき替え・塗り替え, 屋根・屋上・バルコニーの床(下の階の屋根となっている場合)の水漏れ修理, 外壁の塗装・交換, コンクリート壁の修理, 雨どいの修理などの工事

#### 壁・柱・基礎等の補強工事

壁の新設・補強, 筋かいの設置, 基礎の補強, 柱やはりを金具で補強などの工事

#### 窓・壁等の断熱・結露防止工事

窓を二重サッシ又は複層ガラスに変更, 天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事

#### その他の工事

上記以外の工事。例えば, ベランダの設置や修理, 手すりの設置, 電気配線(コンセント, スイッチの増設)など。

### 増改築・改修工事等をしていない

なお, 店舗・事務所など営業用部分だけの増改

築や改修工事をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるための工事は「増改築・改修工事等をしていない」とした。

### 高齢者等のための設備工事の有無

「持ち家」について, 平成16年1月以降, 高齢者等のための設備工事を行ったか否かを次のとおり区分した。

なお, 現在, その世帯に高齢者がいなくても, 将来を見越して工事した場合も含めた。

### 高齢者等のための工事をした

#### 階段や廊下の手すりの設置

階段や廊下に手すりを設置する工事

#### 屋内の段差の解消

居住室と廊下の段差にスロープを設置する工事を行うなど, 屋内の段差をなくす工事

#### 浴室の工事

埋め込み式浴槽への変更や浴室内の手すりの設置などの工事

#### トイレの工事

和式トイレから洋式トイレへの変更, 温水洗浄便座の設置などの工事

#### その他

上記以外の工事

### 高齢者等のための工事をしていない

### 住宅の耐震診断の有無

「持ち家」について, 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

### 住宅の耐震改修工事の状況

「持ち家」について, 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

横揺れに対抗するため、窓などをふさいで壁を設けるなどの工事

### 筋かいの設置

横揺れに対抗するため、柱と柱の間に筋かいを設置する工事

### 基礎の補強

玉石基礎をコンクリート造の基礎にしたり、鉄筋の入っていない基礎に鉄筋を加えて補強するなどの工事

### 金具による補強

柱とはり、柱と土台などに金具を取り付けることにより、揺れの減少や柱などの構造部材の脱落、ずれなどを防止するための工事

### その他

上記以外で、腐ったり、シロアリなどの被害のあった部材の交換や、屋根ふき材を重いかわから軽い金属板などに交換し、建物の重量を軽くするなどの工事

## 耐震改修工事をしていない

### リフォーム工事の状況

「持ち家」について、リフォーム工事の状況を次のとおり区分した。

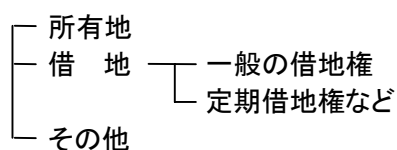
#### リフォーム工事を行った

上記、「住宅の増改築や改修工事等をした」、「高齢者等のための設備の工事をした」、「住宅の耐震改修工事をした」のいずれかに該当する場合

#### リフォーム工事をしていない

### 敷地の所有の関係

その住宅の敷地の所有の関係を次のとおり区分した。



## 所有地

居住している住居の敷地をその世帯の世帯員が所有している場合で、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含めた。

また、親の名義の土地に住んでいる場合や共同住宅あるいは長屋建の住宅で、その建物の敷地が各住宅に居住している世帯との共同所有(区分所有)になっている場合も「所有地」とした。

## 借地

居住している住居の敷地を、その世帯の世帯員以外の者が所有している場合をいう。

### 一般の借地権

次の「定期借地権など」に該当しないすべての借地権

### 定期借地権など

次のいずれかに該当するもの

- ① 借地の契約期間が50年以上で、i) 契約の更新を行わないこと、ii) 契約終了後に借地上の住宅(建物)を地主に買い取ってもらうことを請求できない旨の特約がある借地権《定期借地権》
- ② 借地の契約期間が30年以上で、30年以上経過後に借地上の住宅(建物)を地主に買い取ってもらうことにより借地権を消滅させる旨の特約がある借地権《建物譲渡特約付借地権》

### その他

アパートや一戸建・長屋建の借家に住んでいて、その敷地について所有権又は借地権のいずれもない場合

## 敷地面積

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」に住んでいる世帯又は「所有地・借地以外」の「一戸建・長屋建」の住宅に居住する世帯が該当する。

敷地面積は、登記の有無、登記上の地目(宅地、田、畑などの区分)や登記上の土地の区分(一筆)に関係なく、その住宅及び附属建物の敷地となっている土地の面積のことである。工場、事務所などと同じ構内に住宅がある場合には、工場、事務所

どと同じ構内に住宅がある場合には、工場、事務所などの敷地を除いた面積とした。農家などの場合、囲いの中にある附属建物(作業所、畜舎など)の部分の敷地は含めたが、畑などに使っている部分は、登記上の地目に関係なく除いた。マンションなどの共同住宅や長屋建の住宅の場合は、棟の敷地面積ではなく、各住宅の敷地相当分(区分所有分)の面積である。

### **敷地の権利取得の相手方**

「所有地」及び「借地」について、敷地を買ったり、借りたりした相手方を次のとおり区分した。

#### **国・都道府県・市区町村**

国・都道府県・市区町村の所有する土地を買ったり、借りたりした場合

#### **都市再生機構(旧公団)・公社など**

「都市再生機構(旧公団)」, 都道府県や市区町村の「住宅供給公社」,「住宅協会」,「開発公社」,「開発協会」などの所有する土地を買ったり、借りたりした場合

#### **会社などの法人**

会社などの法人の所有する土地を買ったり、借りたりした場合

#### **個人**

個人の所有する土地を買ったり、借りたりした場合

#### **相続・贈与**

相続や贈与によって土地を取得した場合

#### **その他**

上記以外で、例えば、土地の等価交換や法人以外の団体から、土地を買ったり、借りたりした場合

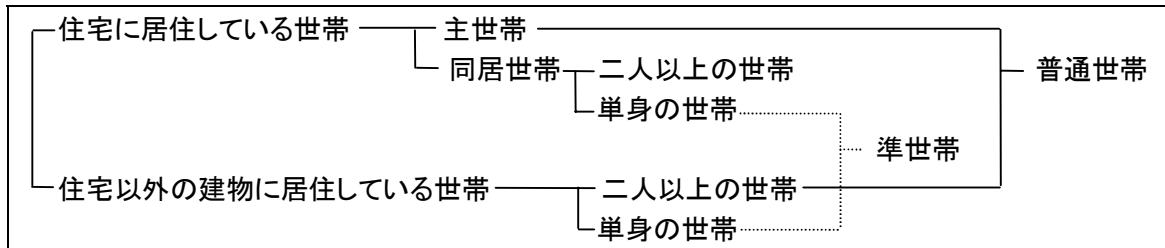
### **敷地の取得時期**

その敷地を買ったり、借りたり、譲り受けたり、相続した時期をいう。

なお、借りていた土地を買った場合は、買った時期をいう。



## 《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、すべて「普通世帯」である。

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、寮・寄宿舍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。