

平成25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27年3月16日

鹿児島県企画部統計課

平成 25 年住宅・土地統計調査

1 調査の目的・沿革

(1) 目的

我が国における住戸（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の調査内容等を平成 10 年調査時に変更したものであり，平成 25 年調査はその 14 回目に当たる。

2 調査の概要

(1) 調査期日 平成 25 年 10 月 1 日

(2) 調査対象 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

(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

総務省統計局が，平成 26 年 7 月 29 日に速報集計結果を公表。

確報集計結果については，平成 26 年 10 月～平成 27 年 2 月に総務省統計局がホームページで都道府県別の結果を順次公表し，平成 27 年 2 月 26 日に全国の結果が公表された。

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 全国及び鹿児島県分】

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
---------	----------	-----

※ 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

・都道府県は、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章

※ 「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。

1 住宅・世帯の概況

(1) 総住宅数と総世帯数

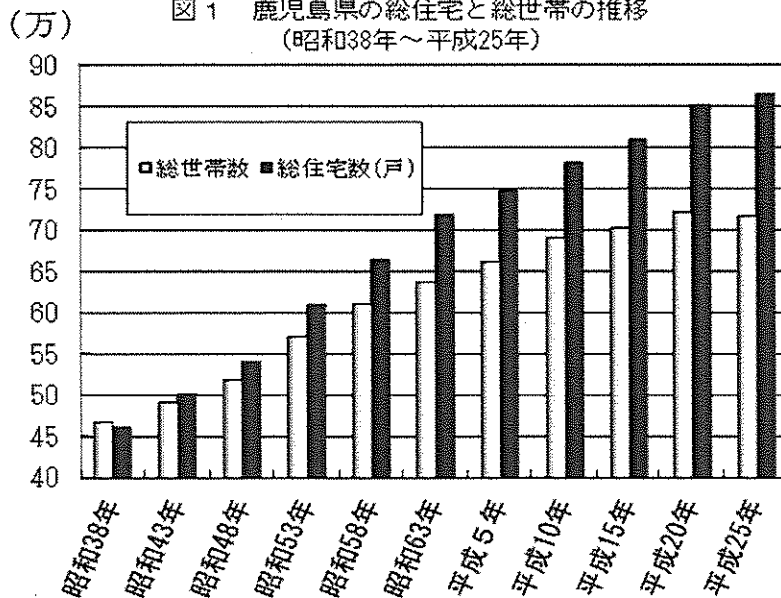
総住宅数は 864,700 戸 総世帯数は 716,700 世帯

平成 25 年 10 月 1 日現在の本県の総住宅数は 864,700 戸、総世帯数は 716,700 世帯である。昭和 38 年以前は、総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43 年に逆転し、その後も総住宅数が総世帯数の増加を上回る増加を続けた。平成 25 年には総住宅数が総世帯数を 148,000 戸上回り、1 世帯当たりの住宅数は 1.21 戸(全国 1.16 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25年)

区分	鹿児島県					全 国				
	住 宅			総世帯数	1 世帯あたりの住宅数	住 宅			総世帯数	1 世帯あたりの住宅数
	総住宅数(戸)	増減(戸)	増減率			総住宅数(戸)	増減(戸)	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	1.02	25,591,200	4,501,200	21.3%	25,319,900	1.01
昭和48年	540,900	38,990	7.8%	519,100	1.04	31,058,900	5,467,700	21.4%	29,650,900	1.05
昭和53年	609,400	68,500	12.7%	571,300	1.07	35,450,500	4,391,600	14.1%	32,834,900	1.08
昭和58年	664,000	54,600	9.0%	610,700	1.09	38,606,800	3,156,300	8.9%	35,196,800	1.10
昭和63年	718,500	54,500	8.2%	637,200	1.13	42,007,300	3,400,500	8.8%	37,812,200	1.11
平成5年	747,500	29,000	4.0%	661,600	1.13	45,878,800	3,871,500	9.2%	41,159,100	1.11
平成10年	781,600	34,100	4.6%	690,600	1.13	50,246,000	4,367,200	9.5%	44,359,500	1.13
平成15年	809,700	28,100	3.6%	702,500	1.15	53,890,900	3,644,900	7.3%	47,164,900	1.14
平成20年	851,300	41,600	5.1%	721,700	1.18	57,586,000	3,695,100	6.9%	49,894,500	1.15
平成25年	864,700	13,400	1.6%	716,700	1.21	60,628,600	3,042,600	5.3%	52,378,600	1.16

図 1 鹿児島県の総住宅と総世帯の推移 (昭和38年～平成25年)



(2) 居住世帯の有無

空き家は147,300戸 総住宅数の17.0%

平成25年の居住世帯のある住宅は713,700戸で、総住宅数の82.5%(全国85.9%)を占めている。

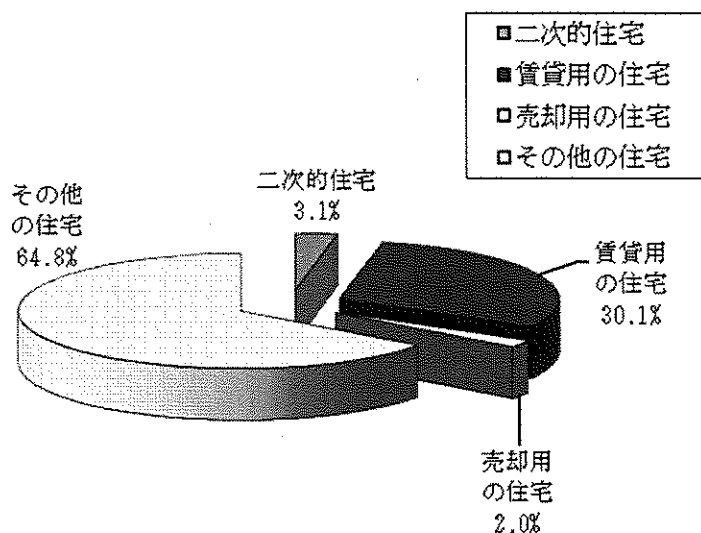
一方、居住世帯のない住宅は151,000戸で、総住宅数の17.5%(全国14.1%)を占める。そのうち、空き家は147,300戸で、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は17.0%で、全国の13.5%を上回り、平成20年の15.3%から1.7ポイント上昇している。

空き家の内訳は、別荘などの二次的住宅が4,600戸(3.1%)、賃貸用住宅が44,300戸(30.1%)、売却用住宅が3,000戸(2.0%)、その他の住宅が95,500戸(64.8%)となっている。

表2 居住世帯の有無(単位:戸)

区分	鹿児島県			全国		
	平成20年 割合	平成25年 割合	増減 (25-20) 増減ポイント	平成20年 割合	平成25年 割合	増減 (25-20) 増減ポイント
総住宅数	851,300	864,700	13,400	57,586,000	60,628,600	3,042,600
割合	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	—
居住世帯有	718,200	713,700	▲4,500	49,598,300	52,102,200	2,503,900
割合	84.4%	82.5%	▲1.9	86.1%	85.9%	▲0.2
居住世帯無	133,100	151,000	17,900	7,987,600	8,526,400	538,800
割合	15.6%	17.5%	1.9	13.9%	14.1%	0.2
空き家	129,900	147,300	17,400	7,567,900	8,195,600	627,700
割合	15.3%	17.0%	1.7	13.1%	13.5%	0.4
一時現在者のみ	2,400	2,900	500	326,400	242,800	▲83,600
割合	0.3%	0.3%	0.0	0.6%	0.4%	▲0.2
建築中	800	700	▲100	93,300	88,100	▲5,200
割合	0.1%	0.1%	0.0	0.2%	0.1%	▲0.1

空き家の内訳



空き家の内訳 (単位:戸, %)

二次的住宅	4,600	3.1
賃貸用の住宅	44,300	30.1
売却用の住宅	3,000	2.0
その他の住宅	95,500	64.8
合計	147,300	100.0

2 住宅の状況

(1) 住宅の種類、建て方

居住専用住宅は 695,400 戸 総住宅数の 97.4%

一戸建ては減少、共同住宅は増加

平成 25 年の居住世帯のある住宅数は、713,700 戸で、平成 20 年と比べると 4,500 戸減少している。

住宅の種類別にみると、「専用住宅」が 695,400 戸、「店舗その他の併用住宅」が 18,300 戸で、専用住宅の占める割合が 97.4%(全国 97.8%)と、極めて高くなっている。

住宅の建て方別にみると、一戸建が 492,400 戸で、住宅全体の 69.0%(全国 54.9%)を占めており、長屋建が 14,400 戸(2.0%)、共同住宅が 203,200 戸(28.5%)、その他が 3,700 戸(0.5%)となっている。

平成 20 年と比べると一戸建は 14,400 戸(1.6 ポイント)減少しているが、共同住宅は 12,700 戸(2.0 ポイント)の増加となっている。

共同住宅を階数別にみると、「1・2 階建」が 59,800 戸、「3～5 階建」は 96,200 戸、「6 階以上」は 47,200 戸で、「3 階建以上」が 143,400 戸と共同住宅の 70.6%(全国 73.4%)を占めている。

平成 20 年と比べると、「1・2 階建」は 6,500 戸、「6 階以上」は 11,500 戸増加しており、共同住宅の高層化が進行していることがうかがえる。

表 3 住宅の種類と建て方 (単位：戸)

区分	鹿 児 島 県			全 国			
	平成20年	平成25年	増減 (25-20) 増減ポイント	平成20年	平成25年	増減 (25-20) 増減ポイント	
居住世帯のある住宅数	718,200	713,700	▲4,500	49,598,300	52,102,200	2,503,900	
割合	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	—	
種類	専用住宅	696,900	695,400	▲1,500	48,281,000	50,981,700	2,700,700
	割合	97.0%	97.4%	0.4	97.3%	97.8%	0.5
種類	店舗その他の併用住宅	21,300	18,300	▲3,000	1,317,400	1,120,500	▲196,900
	割合	3.0%	2.6%	▲0.4	2.7%	2.2%	▲0.5
建て方	一戸建て	506,800	492,400	▲14,400	27,450,200	28,598,700	1,148,500
	割合	70.6%	69.0%	▲1.6	55.3%	54.9%	▲0.4
	長屋建て	18,000	14,400	▲3,600	1,329,800	1,288,600	▲41,200
	割合	2.5%	2.0%	▲0.5	2.7%	2.5%	▲0.2
	共同住宅	190,500	203,200	12,700	20,684,300	22,085,300	1,401,000
	割合	26.5%	28.5%	2.0	41.7%	42.4%	0.7
	1～2階建	53,300	59,800	6,500	5,709,600	5,880,400	170,800
	割合	7.4%	8.4%	1.0	11.5%	11.3%	▲0.2
	3～5階建	101,500	96,200	▲5,300	8,228,600	8,351,300	122,700
	割合	14.1%	13.5%	▲0.6	16.6%	16.0%	▲0.6
6階以上	35,700	47,200	11,500	6,746,100	7,853,600	1,107,500	
割合	5.0%	6.6%	1.6	13.6%	15.1%	1.5	
その他	3,000	3,700	700	134,000	129,500	▲4,500	
割合	0.4%	0.5%	0.1	0.3%	0.2%	▲0.1	

(2) 住宅の構造

木造住宅は、16,200戸の減少

非木造住宅（鉄筋・鉄骨コンクリート造等）は、11,800戸の増加

住宅の構造をみると、木造住宅の総数は、491,000戸(68.8%)で、鉄筋・鉄骨コンクリート造等の非木造住宅は、222,800戸(31.2%)となっている。

平成20年と比較すると、木造住宅の総数は16,200戸(1.8ポイント)減少しており、鉄筋・鉄骨コンクリート造等の非木造住宅は11,800戸(1.8ポイント)増加している。

表4 住宅の構造別住宅数（単位：戸）

区分	鹿 児 島 県			全 国		
	平成20年	平成25年	増減(25-20) 増減ポイント	平成20年	平成25年	増減(25-20) 増減ポイント
住宅数	718,200	713,700	▲4,500	49,598,300	52,102,200	2,503,900
割合	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	—
木造総数	507,200	491,000	▲16,200	29,233,100	30,108,300	875,200
割合	70.6%	68.8%	▲1.8	58.9%	57.8%	▲1.1
木造	273,500	261,900	▲11,600	13,445,400	13,263,000	▲182,400
割合	38.1%	36.7%	▲1.4	27.1%	25.5%	▲1.6
防火木造	233,700	229,100	▲4,600	15,787,700	16,845,300	1,057,600
割合	32.5%	32.1%	▲0.4	31.8%	32.3%	0.5
非木造	211,000	222,800	11,800	20,365,200	21,993,800	1,628,600
割合	29.4%	31.2%	1.8	41.1%	42.2%	1.1

(3) 建築の時期

「平成3年以降」に建てられた住宅は、約4割

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43,500戸、昭和26年以降に建築された住宅は643,500戸で、昭和26年以降に建築された住宅が住宅全体の90.2%(全国89.0%)を占めている。

また、平成3年以降に建築された住宅は全体の約43%(全国46.3%)を占めている。

表5 建築の時期別住宅数（単位：戸）

建築の時期	鹿 児 島 県				全 国			
	平成20年		平成25年		平成20年		平成25年	
住宅数	718,200	100.0%	713,700	100.0%	49,598,300	100.0%	52,102,200	100.0%
昭和25年以前	53,300	7.4%	43,500	6.1%	1,858,500	3.7%	1,639,900	3.1%
昭和26年～ 35年	28,600	4.0%	22,600	3.2%	1,162,000	2.3%	925,000	1.8%
36年～ 45年	57,900	8.1%	45,300	6.3%	3,890,400	7.8%	3,294,200	6.3%
46年～ 55年	135,400	18.9%	125,700	17.6%	8,969,000	18.1%	8,331,600	16.0%
56年～平成2年	156,100	21.7%	142,200	19.9%	9,957,600	20.1%	9,662,700	18.5%
平成3年～ 7年	67,400	9.4%	73,600	10.3%	5,286,000	10.7%	5,391,700	10.3%
8年～ 12年	82,000	11.4%	71,300	10.0%	6,296,800	12.7%	5,661,800	10.9%
13年～ 17年	71,500	10.0%	66,800	9.4%	5,910,400	11.9%	5,479,600	10.5%
18年～ 20年	35,000	4.9%	44,400	6.2%	2,713,700	5.5%	3,676,500	7.1%
21年	—	—	10,800	1.5%	—	—	964,200	1.9%
22年	—	—	10,000	1.4%	—	—	830,000	1.6%
23年	—	—	9,600	1.3%	—	—	852,900	1.6%
24年	—	—	13,000	1.8%	—	—	765,900	1.5%
平成25年1月～9月	—	—	8,200	1.1%	—	—	513,400	1.0%
不詳	31,200	4.3%	26,600	3.7%	3,553,800	7.2%	4,112,800	7.9%

(4) 所有の関係

持ち家住宅率は65.4%

所有の関係別にみると、持ち家が467,100戸で、持ち家住宅率（住宅全体に占める割合）は、65.4%（全国61.7%）となり、平成20年の持ち家率に比べ0.4ポイント減少している。借家は239,600戸で、住宅全体の33.6%（全国35.5%）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		持ち家割合	借家割合
		住宅数(戸)	割合	住宅数(戸)	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%
25年	713,700	467,100	65.4%	239,600	33.6%	61.7%	35.5%

※総数には「不詳」を含む。

(5) 住宅の規模

専用住宅の居住室数4.44室、畳数28.86畳、延べ面積88.32㎡

居住専用に建築された「専用住宅」の1住宅当たりの居住室数は4.44室（全国4.56室）、居住室の畳数は28.86畳（全国32.55畳）、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）は88.32㎡（全国92.97㎡）となっている。

平成20年と比較すると、1住宅あたりの居住室数は0.05室減少し、畳数は0.35畳増加、延べ面積は1.26㎡増加している。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（専用住宅）

	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
25年	4.44	4.56	28.86	32.55	88.32	92.97

(6) 敷 地

一戸建ての1住宅当たりの敷地面積は、331.15㎡

持ち家で348.60㎡、借家で189.65㎡

一戸建ての1住宅当たり敷地面積は、持ち家が348.60㎡(全国280.70㎡)、借家が189.65㎡(全国139.59㎡)と借家の1.8倍の広さとなっている。

表8 一戸建て住宅の敷地面積(単位:㎡)

区分	鹿 児 島 県			全 国		
	平成20年	平成25年	増減率	平成20年	平成25年	増減率
一戸建て住宅	324.38	331.15	2.1%	274.58	271.63	▲1.1%
持ち家	343.18	348.60	1.6%	285.27	280.70	▲1.6%
借家	172.13	189.65	10.2%	134.48	139.59	3.8%

(7) 設 備

太陽光発電機器のある住宅の割合は、4.8%で前回の約2倍

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73,900戸で、住宅全体の10.4%(全国4.2%)、太陽光発電機器のある住宅は34,500戸で、住宅全体の4.8%(全国3.0%)となっている。

また、二重サッシのある住宅は、85,700戸で、住宅全体の12.0%(全国25.2%)となっている。

共同住宅(非木造)のうち、防犯カメラが設置されている住宅は、32,500戸で、平成20年の20,500戸と比較すると12,000戸の増加、オートロック式の住宅は42,400戸で、平成20年の30,100戸と比較すると、13,200戸増加している。

増改築・改修工事が行われた住宅の割合は、26.5%

持ち家のうち、平成21年1月以降に増改築・改修工事をした住宅は124,000戸で、持ち家総数に占める割合は26.5%(全国28.8%)となっている。

増改築・改修工事等の内訳を件数の多い順にみると、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事が65,400戸、屋根・外壁等の改修工事が43,300戸などとなっている。

耐震診断が行われた住宅の割合は、4.2%

持ち家のうち、平成21年1月以降に耐震診断をした住宅は19,500戸で、持ち家総数に占める住宅の割合は4.2%(全国8.4%)となっている。

また、耐震診断をした住宅のうち、耐震性が確保されていたのは、94.4%(全国85.6%)となっている。

表9 住宅の設備 (単位: 戸)

住宅の設備		鹿 児 島 県				全 国				
		平成20年		平成25年		平成20年		平成25年		
		住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	
住宅数		718,200	100.0%	713,700	100.0%	49,598,300	100.0%	52,102,200	100.0%	
省エネルギー設備	太陽熱温水機器あり	97,700	13.6%	73,900	10.4%	2,623,600	5.3%	2,202,000	4.2%	
	太陽光発電機器あり	14,600	2.0%	34,500	4.8%	520,500	1.0%	1,569,800	3.0%	
	二重サッシ	全て	27,900	3.9%	40,400	5.7%	5,255,500	10.6%	6,683,400	12.8%
		一部	36,800	5.1%	45,300	6.3%	5,185,400	10.5%	6,469,700	12.4%
持ち家総数		472,400	100.0%	467,100	100.0%	30,316,100	100.0%	32,165,800	100.0%	
増改築・改修工事をした (複数回答)		118,800	25.1%	124,000	26.5%	7,987,900	26.3%	9,258,600	28.8%	
増築・間取りの変更		12,000	2.5%	10,800	2.3%	865,100	2.9%	860,900	2.7%	
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事		60,100	12.7%	65,400	14.0%	4,249,300	14.0%	4,784,600	14.9%	
天井・壁・床等の内装の改修工事		36,000	7.6%	38,500	8.2%	2,420,600	8.0%	2,415,700	7.5%	
屋根・外壁等の改修工事		48,900	10.4%	43,300	9.3%	3,331,700	11.0%	3,589,800	11.2%	
壁・柱・基礎等の補強工事		6,000	1.3%	6,000	1.3%	476,900	1.6%	496,000	1.5%	
窓・壁等の断熱・結露防止工事		3,700	0.8%	4,000	0.9%	425,100	1.4%	689,700	2.1%	
その他の工事		41,000	8.7%	50,200	10.7%	2,602,900	8.6%	3,606,600	11.2%	
耐震診断をした		21,400	4.5%	19,500	4.2%	3,132,800	10.3%	2,713,300	8.4%	
うち耐震性が確保されていた		20,000	4.2%	18,400	3.9%	2,724,200	9.0%	2,323,700	7.2%	
住宅の腐朽・破損あり		45,900	9.7%	44,300	9.5%	2,140,400	7.1%	2,219,400	6.9%	
非木造の共同住宅数		168,100	100.0%	181,000	100.0%	17,940,400	100.0%	19,323,600	100.0%	
うちエレベーターあり		48,200	28.7%	64,100	35.4%	8,463,400	47.2%	10,024,800	51.9%	
うちドアの一部がガラス張り		21,400	12.7%	21,000	11.6%	5,243,300	29.2%	5,241,500	27.1%	
うち防犯カメラの設置あり		20,500	12.2%	32,500	18.0%	4,583,800	25.6%	6,167,100	31.9%	
うちオートロック式		30,100	17.9%	42,400	23.4%	5,416,900	30.2%	6,940,100	35.9%	

高齢者等のための設備のある住宅の割合は、48.1%

高齢者などに配慮した住宅設備のある住宅は343,500戸で、住宅全体の48.1%(全国50.9%)となっている。

設備の内訳をみると、「手すりがある」住宅は254,700戸で、住宅全体の35.7%(全国40.8%)、「段差のない屋内」となっている住宅は149,400戸で20.9%(全国21.4%)、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅が132,600戸で18.6%(全国20.7%)などとなっている。

表10 高齢者等のための設備のある住宅(単位:戸)

建築の時期	総数	割合	高齢者等のための設備等がある住宅	設備等の内訳(複数回答)					高齢者等のための設備等はない住宅
				手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子で通行可能な幅	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	713,700	100.0%	343,500	254,700	132,600	114,600	149,400	80,500	363,200
			48.1%	35.7%	18.6%	16.1%	20.9%	11.3%	50.9%
昭和35年以前	66,000	9.2%	30,100	25,100	9,200	4,500	4,400	6,700	36,000
			45.6%	38.0%	13.9%	6.8%	6.7%	10.2%	54.5%
36年～昭和45年	45,300	6.3%	20,700	16,400	6,800	4,100	4,000	5,100	24,500
			45.7%	36.2%	15.0%	9.1%	8.8%	11.3%	54.1%
46年～55年	125,700	17.6%	54,400	43,500	18,900	13,300	11,700	11,600	71,300
			43.3%	34.6%	15.0%	10.6%	9.3%	9.2%	56.7%
56年～平成2年	142,200	19.9%	55,700	43,000	18,900	15,300	12,700	10,000	86,500
			39.2%	30.2%	13.3%	10.8%	8.9%	7.0%	60.8%
平成3年～7年	73,600	10.3%	32,500	22,800	10,400	10,700	12,200	6,400	41,100
			44.2%	31.0%	14.1%	14.5%	16.6%	8.7%	55.8%
8年～12年	71,300	10.0%	41,000	28,900	16,900	17,600	26,300	9,400	30,400
			57.5%	40.5%	23.7%	24.7%	36.9%	13.2%	42.6%
13年～17年	66,800	9.4%	42,300	28,900	18,900	19,100	30,500	11,100	24,500
			63.3%	43.3%	28.3%	28.6%	45.7%	16.6%	36.7%
18年～22年	65,200	9.1%	41,500	27,900	21,100	19,700	30,000	12,800	23,800
			63.7%	42.8%	32.4%	30.2%	46.0%	19.6%	36.5%
23年～25年9月	30,900	4.3%	22,700	16,000	11,200	10,100	17,000	7,100	8,200
			73.5%	51.8%	36.2%	32.7%	55.0%	23.0%	26.5%
全国住宅数	52,102,200	100.0%	26,544,300	21,233,900	10,763,500	8,457,200	11,165,800	6,436,300	24,140,400
			50.9%	40.8%	20.7%	16.2%	21.4%	12.4%	46.3%
昭和35年以前	2,564,900	4.9%	1,312,600	1,138,900	431,100	239,300	181,000	283,200	1,252,300
			51.2%	44.4%	16.8%	9.3%	7.1%	11.0%	48.8%
36年～昭和45年	3,294,200	6.3%	1,681,400	1,437,600	557,400	357,500	309,600	349,400	1,612,700
			51.0%	43.6%	16.9%	10.9%	9.4%	10.6%	49.0%
46年～55年	8,331,600	16.0%	4,163,300	3,413,100	1,470,500	1,030,500	860,200	893,900	4,168,400
			50.0%	41.0%	17.6%	12.4%	10.3%	10.7%	50.0%
56年～平成2年	9,662,700	18.5%	4,127,100	3,209,700	1,430,800	1,071,400	811,700	805,600	5,535,600
			42.7%	33.2%	14.8%	11.1%	8.4%	8.3%	57.3%
平成3年～7年	5,391,700	10.3%	2,364,500	1,758,600	799,700	735,000	687,000	528,400	3,027,100
			43.9%	32.6%	14.8%	13.6%	12.7%	9.8%	56.1%
8年～12年	5,661,800	10.9%	3,384,100	2,601,900	1,456,400	1,378,600	1,991,200	957,400	2,277,700
			59.8%	46.0%	25.7%	24.3%	35.2%	16.9%	40.2%
13年～17年	5,479,600	10.5%	3,724,300	3,007,400	1,853,300	1,571,400	2,617,600	1,117,000	1,755,300
			68.0%	54.9%	33.8%	28.7%	47.8%	20.4%	32.0%
18年～22年	5,470,600	10.5%	3,722,300	2,960,100	1,838,700	1,450,300	2,530,300	1,061,100	1,748,400
			68.0%	54.1%	33.6%	26.5%	46.3%	19.4%	32.0%
23年～25年9月	2,132,200	4.1%	1,596,200	1,341,900	798,100	554,000	1,058,300	377,900	536,000
			74.9%	62.9%	37.4%	26.0%	49.6%	17.7%	25.1%

※総数には不詳を含む。

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、423,000世帯（58.9%）

土地を所有する世帯は、423,000世帯（58.9%）

住宅・土地の所有状況を見ると、住宅を所有する世帯は423,000世帯で、普通世帯の58.9%（全国52.0%）、土地を所有する世帯は423,000世帯で、普通世帯の58.9%（全国51.0%）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413,000世帯で、普通世帯の57.5%（全国50.9%）となっている。

なお、住宅・土地ともに所有していない世帯は247,000世帯で、普通世帯の34.4%（全国35.3%）となっている。

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が高い。

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20年		平成25年		平成20年		平成25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	732,000	100.0%	718,000	100.0%	50,132,000	100.0%	52,289,000	100.0%
住宅を所有している世帯	429,000	58.6%	423,000	58.9%	26,453,000	52.8%	27,204,000	52.0%
現住居を所有している世帯	415,000	56.7%	413,000	57.5%	25,815,000	51.5%	26,625,000	50.9%
現住居以外の住宅を所有している世帯	68,000	9.3%	56,000	7.8%	3,673,000	7.3%	3,644,000	7.0%
土地を所有している世帯	420,000	57.4%	423,000	58.9%	25,512,000	50.9%	26,654,000	51.0%
現住居の敷地を所有している世帯	396,000	54.1%	403,000	56.1%	24,595,000	49.1%	25,815,000	49.4%
現住居の敷地以外の土地を所有している世帯	208,000	28.4%	194,000	27.0%	8,001,000	16.0%	7,780,000	14.9%
現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯	85,000	11.6%	94,000	13.1%	4,780,000	9.5%	5,257,000	10.1%
いずれも所有していない世帯	259,000	35.4%	247,000	34.4%	18,147,000	36.2%	18,472,000	35.3%

(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

自営業主で現住居の所有率は82.0%、敷地の所有率は80.0%

世帯を主に支える者の従業上の地位別に現住居の所有率を見ると、「自営業主」は82.0%(全国78.3%)、「雇用者」は49.5%(全国58.0%)となっている。

特に、「農林・漁業業主」の現住居の所有率が9割を超えている。

現住居の敷地の所有率は「自営業主」が80.0%(全国76.3%)、うち「農林・漁業業主」の所有率が最も高く、89.2%(全国93.0%)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

従業上の地位	鹿児島県(平成25年)					全国(平成25年)				
	世帯数 総世帯に 対する割合	現住居を所有している		現住居の敷地を所有 している		世帯数 総世帯に 対する割合	現住居を所有している		現住居の敷地を所有 している	
		世帯数 所有世帯に 対する割合	従業上の地位別 所有率	世帯数 所有世帯に 対する割合	従業上の地位別 所有率		世帯数 所有世帯に 対する割合	従業上の地位別 所有率	世帯数 所有世帯に 対する割合	従業上の地位別 所有率
総数	718,000	413,000	57.5%	403,000	56.1%	52,289,000	26,625,000	50.9%	25,815,000	49.4%
割合	100.0%	100.0%		100.0%		100.0%	100.0%		100.0%	
自営業主	100,000	82,000	82.0%	80,000	80.0%	5,426,000	4,249,000	78.3%	4,142,000	76.3%
割合	13.9%	19.9%		19.9%		10.4%	16.0%		16.0%	
農林・漁業業主	37,000	34,000	91.9%	33,000	89.2%	1,063,000	990,000	93.1%	989,000	93.0%
割合	5.2%	8.2%		8.2%		2.0%	3.7%		3.8%	
商工・その他の業主	63,000	48,000	76.2%	46,000	73.0%	4,364,000	3,259,000	74.7%	3,153,000	72.3%
割合	8.8%	11.6%		11.4%		8.3%	12.2%		12.2%	
雇用者	325,000	161,000	49.5%	155,000	47.7%	23,316,000	13,534,000	58.0%	13,005,000	55.8%
割合	45.3%	39.0%		38.5%		44.6%	50.8%		50.4%	
会社・団体・公社又は個人に 雇われている者	220,000	109,000	49.5%	104,000	47.3%	16,508,000	9,874,000	59.8%	9,480,000	57.4%
割合	30.6%	26.4%		25.8%		31.6%	37.1%		36.7%	
官公庁の常用雇用者	41,000	20,000	48.8%	18,000	43.9%	1,948,000	1,243,000	63.8%	1,181,000	60.6%
割合	5.7%	4.8%		4.5%		3.7%	4.7%		4.6%	
労働者派遣	6,000	3,000	50.0%	3,000	50.0%	745,000	314,000	42.1%	303,000	40.7%
割合	0.8%	0.7%		0.7%		1.4%	1.2%		1.2%	
パート・アルバイト	58,000	30,000	51.7%	30,000	51.7%	4,115,000	2,102,000	51.1%	2,041,000	49.6%
割合	8.1%	7.3%		7.4%		7.9%	7.9%		7.9%	
無職	215,000	171,000	79.5%	168,000	78.1%	12,240,000	8,590,000	70.2%	8,401,000	68.6%
割合	29.9%	41.4%		41.7%		23.4%	32.3%		32.5%	
学生	5,000	0	0.0%	0	0.0%	559,000	13,000	2.3%	12,000	2.1%
割合	0.7%	0.0%		0.0%		1.1%	0.0%		0.0%	
その他	209,000	170,000	81.3%	168,000	80.4%	11,681,000	8,578,000	73.4%	8,389,000	71.8%
割合	29.1%	41.2%		41.7%		22.3%	32.2%		32.5%	

※ 総数には家計を主に支える者の従業上の地位「不詳」を含む。

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、次に掲げる事項を調査する。

〔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 建物内総住宅数
 - キ 建築時期
 - ク 床面積
 - ケ 建築面積
 - 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
- (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 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 現住居に入居した時期
 - オ 前住居に関する事項
 - カ 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〕

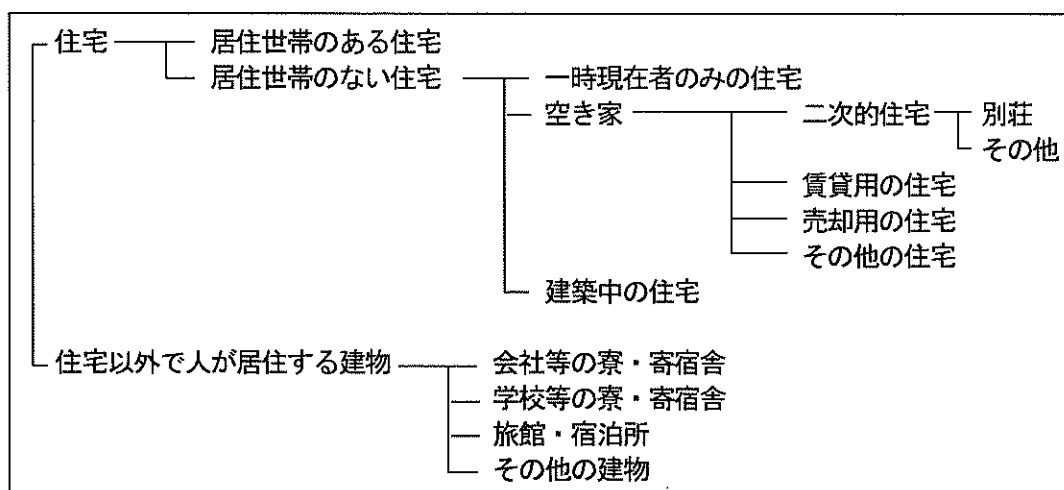
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 所在地
 - ウ 面積に関する事項
 - エ 利用に関する事項

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。なお、平成 25 年住宅・土地統計調査では、調査票の提出に代えてインターネットによる回答（オンライン調査）も可能としている。

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。)

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

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。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。1階が商店で、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

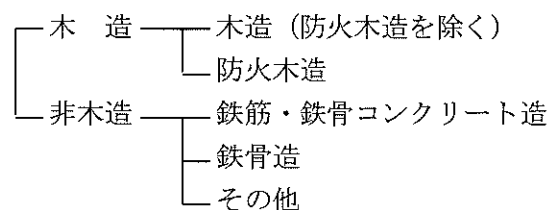
建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

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

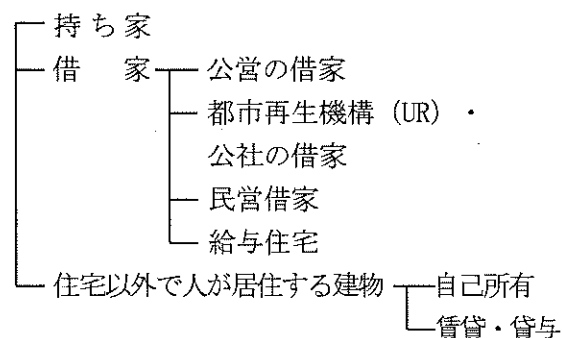
上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

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、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 (UR) ・ 公社の借家

「都市再生機構 (UR) 」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 (UR) ・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 専用台所

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。

(1) 独立の台所 (K)

他の室と間仕切りされている独立の台所

(2) 食事室兼用 (DK)

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 (LDK・LK)

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・ダイニング・キッチン、リビング・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)

2 共用台所

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。)

居室数及び居室の畳数

居室数

居室とは、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。

居室の畳数

畳数は、上に述べた各居室の畳数の合計をいう。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した。

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、緩やかな傾斜路（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

バリアフリー化住宅

住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

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

- ・ 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

- ・ 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

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（内側が障子の場合も含めない。）

複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層をす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。本物のように見せかけた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（UR）・公社など……「都市再生機構（UR）」、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

平成21年以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成21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、コンクリート壁や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

上記以外の工事で, 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

東日本大震災による被災箇所の改修工事をした

東日本大震災によって被災した箇所を, 改修工事 (復旧工事を含む。) した場合

増改築・改修工事等をしていない

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。

平成21年以降の高齢者等のための設備工事の有無

「持ち家」について, 平成21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

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

平成21年以降における住宅の耐震改修工事の状況

「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

横揺れに対処するため, 窓などをふさいで壁を設けるなどの工事

筋かいの設置

横揺れに対処するため, 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, 例えば, 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から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

平成21年以降のリフォーム工事の状況

「持ち家」について、平成21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。

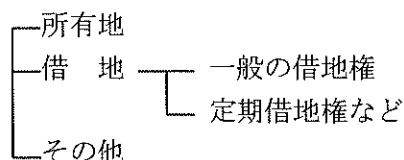
リフォーム工事を行った

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

リフォーム工事を行っていない

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（UR）・公社など

「都市再生機構（UR）」、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

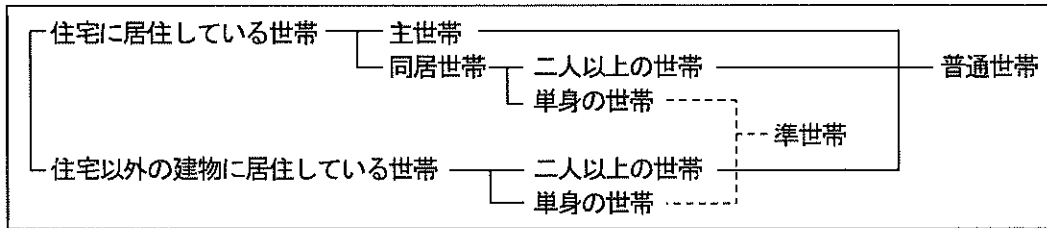
上記以外で、例えば、土地の等価交換や法人以外の団体から、土地を買ったり、借りたりした場合

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。