

令和 5 年住宅・土地統計調査結果

名古屋の住宅・土地

住宅の構造等に関する集計及び土地集計

令和 7 年 6 月 30 日

名古屋市総務局企画部統計課

《住宅・土地統計調査について》

住宅・土地統計調査（総務省統計局所管：基幹統計）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これら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資料を得ることを目的としている。昭和 23 年以来 5 年ごとに実施しており、令和 5 年住宅・土地統計調査はその 16 回目に当たる。

この調査は抽出調査であり、令和 5 年住宅・土地統計調査（令和 5 年 10 月 1 日現在で実施）は、全国約 340 万住戸・世帯、本市においては約 6 万 6 千住戸・世帯を対象として実施された。

本報告書は、この調査結果のうち総務省から令和 7 年 1 月に公表された「住宅の構造等に関する集計」及び同年 3 月に公表された「土地集計」について、名古屋市に係る概要をまとめたものである。

《利用上の注意》

- ・ 表題に＜乙＞を付した事項は、調査票乙及び建物調査票を用いて集計した結果から作成している。調査票甲、乙及び建物調査票を用いて集計した結果とは、集計の対象範囲等が異なるため、比較を行う際には留意されたい。
- ・ 各表の数値は 10 位を四捨五入して 100 位までを表章しているが、表題に＜乙＞を付した表は、100 位を四捨五入して 1000 位までを有効数字として表章している。
- ・ 各表の数値は総数に「不詳」の数を含む。よって、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- ・ 表中の「-」は該当数値がないもの、または数字が得られないものを示し、「0」は集計した数値が表彰単位に満たないものを示す。

結果の概要

1 住宅の構造等に関する集計

(1) 2019 年以降に行われた増改築・改修工事等の状況	4
(2) 2019 年以降に行われた耐震改修工事の状況	5
(3) 2019 年以降に行われた高齢者等のための設備工事の状況	6
(4) 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率	7
(5)-① 住環境（最寄りの交通機関までの距離）	8
(5)-② 住環境（最寄りの医療機関までの距離）	9
(5)-③ 住環境（最寄りの保育所までの距離）	10
(6) 世帯所有空き家<乙>	11
(参考) 全国、21 大都市別の主な指標	12

2 土地集計

(1) 世帯が所有している土地の状況<乙>	13
(2) 世帯が所有している現住居の敷地以外の宅地などの状況<乙>	17
(参考) 全国、21 大都市別の主な指標<乙>	20

調査の概要	21
-------------	----

主な用語の解説	23
---------------	----

《結果の概要》

1 住宅の構造等に関する集計

(1) 2019 年以降に行われた増改築・改修工事等の状況

持ち家のうち、2019 年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合は 26.7%、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高い

名古屋市の持ち家 526,200 戸のうち、2019 年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は 140,600 戸で、持ち家全体の 26.7%となっている。増改築・改修工事等の内容の割合をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が 15.4%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が 10.3%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 7.4%などとなっている。

2019 年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を建築の時期別にみると、「1971～1980 年」が 37.5%と最も高く、次いで「1981～1990 年」が 37.2%、「1991～2000 年」が 35.2%などとなっており、「1970 年以前」を含め 2000 年以前のいずれの区分においても、3 割以上が 2019 年以降に増改築・改修工事等を行っている。

図 1-1 2019 年以降の住宅の増改築・改修工事等の内容別持ち家の割合(2023 年)

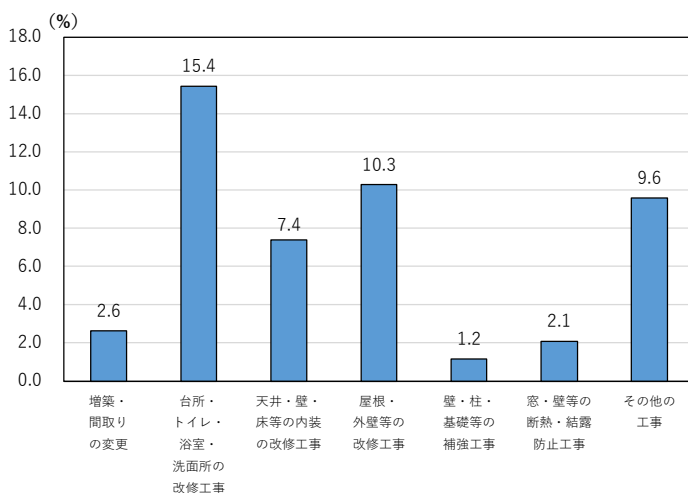


図 1-2 建築の時期別 2019 年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合(2023 年)

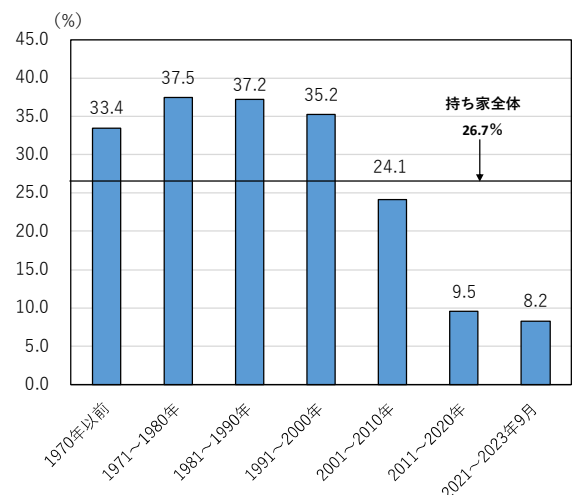


表 1 建築の時期、2019 年以降の住宅の増改築・改修工事等の状況別持ち家数及び割合(2023 年)

建築の時期	2019年以降の住宅の増改築・改修工事等の状況別持ち家数									
	総数	工事等をした 注1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事	工事等をしていない
実数(戸)										
総数 注2)	526,200	140,600	13,900	81,200	38,900	54,100	6,200	11,000	50,400	385,500
1970年以前	36,200	12,100	1,400	7,500	3,400	4,300	1,000	1,000	6,500	24,100
1971～1980年	69,400	26,000	3,100	17,500	8,700	8,800	1,300	2,600	11,900	43,400
1981～1990年	80,700	30,000	3,200	20,100	10,300	10,400	1,100	2,400	10,800	50,600
1991～2000年	94,800	33,400	1,800	19,800	7,900	13,900	700	2,400	8,400	61,500
2001～2010年	102,000	24,600	1,800	10,100	4,000	12,000	900	1,000	6,000	77,400
2011～2020年	107,000	10,200	1,700	3,700	2,900	3,300	700	900	4,300	96,800
2021～2023年9月	28,000	2,300	800	1,400	1,300	700	400	600	1,400	25,800
割合 (%)										
総数 注2)	100.0	26.7	2.6	15.4	7.4	10.3	1.2	2.1	9.6	73.3
1970年以前	100.0	33.4	3.9	20.7	9.4	11.9	2.8	2.8	18.0	66.6
1971～1980年	100.0	37.5	4.5	25.2	12.5	12.7	1.9	3.7	17.1	62.5
1981～1990年	100.0	37.2	4.0	24.9	12.8	12.9	1.4	3.0	13.4	62.7
1991～2000年	100.0	35.2	1.9	20.9	8.3	14.7	0.7	2.5	8.9	64.9
2001～2010年	100.0	24.1	1.8	9.9	3.9	11.8	0.9	1.0	5.9	75.9
2011～2020年	100.0	9.5	1.6	3.5	2.7	3.1	0.7	0.8	4.0	90.5
2021～2023年9月	100.0	8.2	2.9	5.0	4.6	2.5	1.4	2.1	5.0	92.1

注1)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。
注2)建築の時期「不詳」を含む。

(2) 2019 年以降に行われた耐震改修工事の状況

2019 年以降に耐震改修工事が行われた持ち家の割合は 1.9%、「金具による補強」の割合が最も高い

2019 年以降に住宅の耐震改修工事が行われた持ち家は 9,900 戸であり、持ち家 526,200 戸に占める割合は 1.9%となっている。耐震改修工事の内容をみると、「金具による補強」が 4,800 戸（2019 年以降に耐震改修工事が行われた持ち家に占める割合 48.5%）と最も多く、次いで「壁の新設・補強」が 3,600 戸（同 36.4%）、「筋かいの設置」が 3,500 戸（同 35.4%）などとなっている。

耐震改修工事が行われた持ち家の割合を建て方別にみると、一戸建の 2.9%に対し、共同住宅は 0.2%で、一戸建に比べ 2.7 ポイント低くなっている。また、構造別にみると、木造の 3.1%に対し、非木造は 0.8%で、木造に比べ 2.3 ポイント低くなっている。

表 2 住宅の建て方・構造別、2019 年以降の住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数及び割合(2023 年)

住宅の建て方・構造	2019年以降の住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数						
	総数	うち 工事をした	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
実数(戸)							
総数	526,200	9,900	3,600	3,500	3,300	4,800	1,500
(建て方)							
一戸建	324,900	9,400	3,500	3,300	3,200	4,600	1,300
長屋建	4,100	100	—	—	—	0	100
共同住宅	195,900	300	200	100	100	100	100
その他	1,300	100	0	0	0	0	100
(構造)							
木造	251,000	7,700	2,800	3,100	2,600	4,100	1,000
非木造	275,100	2,100	800	400	700	700	500
持ち家総数に占める割合(%)							
総数	100.0	1.9	0.7	0.7	0.6	0.9	0.3
(建て方)							
一戸建	100.0	2.9	1.1	1.0	1.0	1.4	0.4
長屋建	100.0	2.4	—	—	—	0.0	2.4
共同住宅	100.0	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
その他	100.0	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	7.7
(構造)							
木造	100.0	3.1	1.1	1.2	1.0	1.6	0.4
非木造	100.0	0.8	0.3	0.1	0.3	0.3	0.2
耐震改修工事が行われた持ち家に占める割合(%)							
総数	—	100.0	36.4	35.4	33.3	48.5	15.2

注)複数回答があるため、耐震改修工事をした総数と内訳の計は必ずしも一致しない。

(3) 2019 年以降に行われた高齢者等のための設備工事の状況

2019 年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合は 11.9%、世帯内の最高齢者が 75 歳以上の主世帯では 20%を超える

2019 年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家は 62,700 戸であり、持ち家 526,200 戸に占める割合は 11.9%となっている。高齢者等のための設備工事の内容の割合をみると、「階段や廊下の手すりの設置」が 7.0%と最も多く、次いで「トイレの工事」が 5.0%、「浴室の工事」が 5.0%などとなっている。

また、世帯内の最高齢者の年齢階級別にみると、「75 歳以上」が 23.4%と最も高く、次いで「65～74 歳」が 13.0%、「55～64 歳」が 7.3%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合は高くなっている。

図 3-1 2019 年以降の高齢者等のための設備工事の内容別持ち家の割合(2023 年)

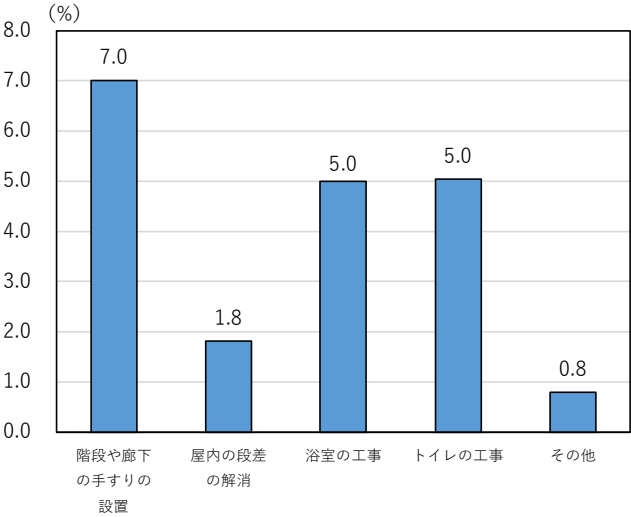


図 3-2 世帯内の最高齢者の年齢階級別 2019 年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合(2023 年)

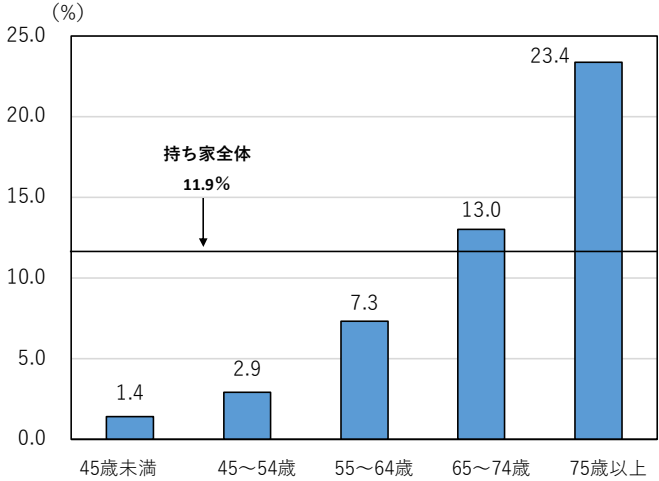


表 3 世帯内の最高齢者の年齢階級、2019 年以降の高齢者等のための設備工事の状況別 持ち家数及び割合(2023 年)

世帯内の 最高齢者の 年齢階級	2019年以降の高齢者等のための設備工事の状況別持ち家数							
	総数	工事を した						工事を していない
			階段や廊下の 手すりの設置	屋内の段差 の解消	浴室の工事	トイレの工事	その他	
実数(戸)								
総 数	526,200	62,700	36,900	9,500	26,300	26,500	4,200	463,500
45歳未満	70,600	1,000	400	200	500	500	100	69,500
45～54歳	86,700	2,500	1,000	200	1,200	1,000	200	84,200
55～64歳	90,000	6,600	2,600	800	3,000	2,700	700	83,400
65～74歳	103,800	13,500	6,700	2,000	6,000	5,700	600	90,400
75歳以上	154,900	36,200	24,400	6,100	14,400	15,600	2,400	118,700
割合(%)								
総 数	100.0	11.9	7.0	1.8	5.0	5.0	0.8	88.1
45歳未満	100.0	1.4	0.6	0.3	0.7	0.7	0.1	98.4
45～54歳	100.0	2.9	1.2	0.2	1.4	1.2	0.2	97.1
55～64歳	100.0	7.3	2.9	0.9	3.3	3.0	0.8	92.7
65～74歳	100.0	13.0	6.5	1.9	5.8	5.5	0.6	87.1
75歳以上	100.0	23.4	15.8	3.9	9.3	10.1	1.5	76.6

注) 複数回答があるため、高齢者等のための設備工事をした総数と内訳の計は必ずしも一致しない。

(4) 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率

高齢者が住む住宅の一定のバリアフリー化率は 47.8% で、2018 年と比べ 3.7 ポイント上昇
高齢者が住む住宅の高度のバリアフリー化率は 11.5% で、2018 年と比べ 2.3 ポイント上昇

65 歳以上の世帯員のいる主世帯（以下「高齢者のいる世帯」という。）（393,100 世帯）のうち、一定のバリアフリー化住居^(注1)に居住している世帯は 187,800 世帯で、高齢者のいる世帯に占める割合（以下「一定のバリアフリー化率」という。）は 47.8% となっている。また、高度のバリアフリー化住宅^(注2)に居住している世帯は 45,300 世帯で、高齢者のいる世帯に占める割合（以下「高度のバリアフリー化率」という。）は 11.5% となっている。2018 年と比べると、一定のバリアフリー化率は 3.7 ポイント、高度のバリアフリー化率は 2.3 ポイントそれぞれ上昇している。

一定のバリアフリー化率について、住宅の建て方、所有の関係別にみると、一戸建てが 53.8%、共同住宅（持ち家）が 49.1%、共同住宅（借家）38.6% などとなっている。

（注 1）一定のバリアフリー化住宅…高齢者等のための設備・構造のうち、2 箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅をいう。
（注 2）高度のバリアフリー化住宅…高齢者等のための設備・構造のうち、2 箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅をいう。

図 4-1 高齢者のいる世帯の
バリアフリー化率(2018 年、2023 年)

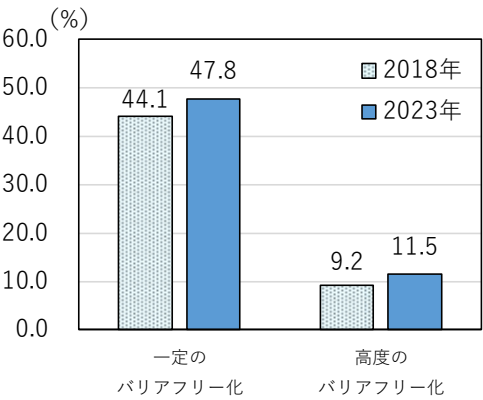


図 4-2 高齢者のいる世帯の住宅の建て方、所有の
関係別一定のバリアフリー化率(2018 年、2023 年)

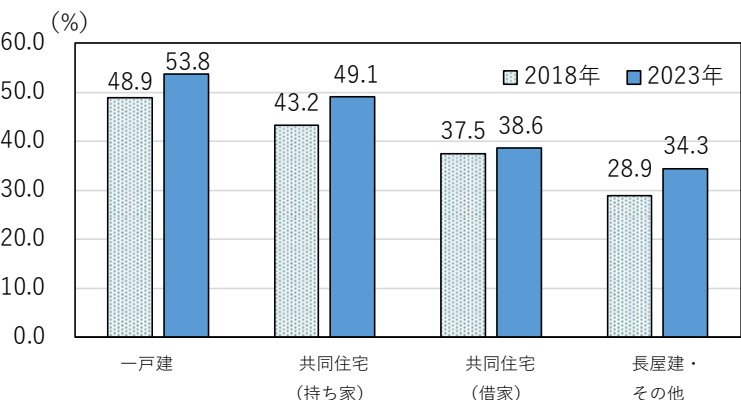


表 4 住宅の建て方、所有の関係別高齢者のいる世帯数(一定のバリアフリー化住宅に居住する世帯数、高度のバリアフリー化住宅に居住する世帯数)及び割合(2018 年、2023 年)

年次・ 住宅の建て方・ 所有の関係	高齢者のいる世帯					
	実数(世帯)			割合(%)		
	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度 のバリアフリー化
2018年						
総 数	371,000	163,600	34,300	100.0	44.1	9.2
一戸建	188,200	92,000	19,000	100.0	48.9	10.1
共同住宅(持ち家)	67,600	29,200	6,600	100.0	43.2	9.8
共同住宅(借家)	105,300	39,500	8,300	100.0	37.5	7.9
長屋建・その他	9,700	2,800	300	100.0	28.9	3.1
2023年						
総 数	393,100	187,800	45,300	100.0	47.8	11.5
一戸建	183,000	98,400	21,600	100.0	53.8	11.8
共同住宅(持ち家)	81,700	40,100	10,800	100.0	49.1	13.2
共同住宅(借家)	121,200	46,800	12,700	100.0	38.6	10.5
長屋建・その他	7,000	2,400	300	100.0	34.3	4.3

(5)―① 住環境（最寄りの交通機関までの距離）

主世帯のうち、最寄りの交通機関（駅）まで1,000m未満の割合は66.7%

主世帯（1,128,700世帯）について、最寄りの交通機関（駅）までの距離別にみると、「500～1,000m未満」が366,200世帯（主世帯に占める割合32.4%）と最も多く、次いで「200～500m未満」が288,000世帯（同25.5%）、「1,000～2,000m未満」が280,600世帯（同24.9%）などとなっている。

最寄りの交通機関（駅）まで「1,000m未満」は752,900世帯（同66.7%）となっており、2018年（最寄りの交通機関（駅）まで「1,000m未満」は708,700世帯（同66.0%））と比較して、傾向に大きな差はない。

図 5-1 最寄りの交通機関（駅）までの距離別主世帯の割合（2018 年、2023 年）

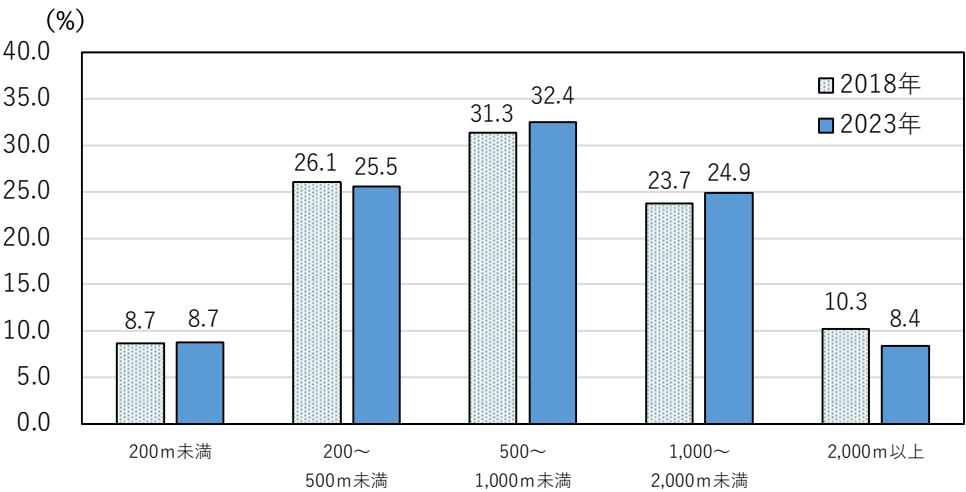


表 5-1 最寄りの交通機関（駅）までの距離別主世帯数及び割合（2018 年、2023 年）

年次	最寄りの交通機関（駅）までの距離別主世帯											
	実数(世帯)						割合(%)					
	総数	200m未満	200～500m未満	500～1,000m未満	1,000～2,000m未満	2,000m以上	総数	200m未満	200～500m未満	500～1,000m未満	1,000～2,000m未満	2,000m以上
2018年	1,073,000	93,300	279,600	335,800	254,300	110,100	100.0	8.7	26.1	31.3	23.7	10.3
2023年	1,128,700	98,700	288,000	366,200	280,600	95,200	100.0	8.7	25.5	32.4	24.9	8.4

注)各区分とも表彰単位未満を四捨五入しており、各区分の計と総数は必ずしも一致しない。

(5)一② 住環境（最寄りの医療機関までの距離）

主世帯のうち、最寄りの医療機関まで 500m 未満の割合は 80.2%

主世帯（1,128,700 世帯）について、最寄りの医療機関までの距離別にみると、「250m 未満」が 526,600 世帯（主世帯に占める割合 46.7%）と最も多く、次いで「250～500m 未満」が 378,900 世帯（同 33.6%）、「500～1,000m 未満」が 197,600 世帯（同 17.5%）などとなっている。

最寄りの医療機関まで「500m 未満」は 905,500 世帯（同 80.2%）となっており、2018 年（最寄りの医療機関まで「500m 未満」は 925,600 世帯（同 86.3%））と比較して、6.1 ポイント低下している。

図 5-2 最寄りの医療機関までの距離別主世帯の割合(2018 年、2023 年)

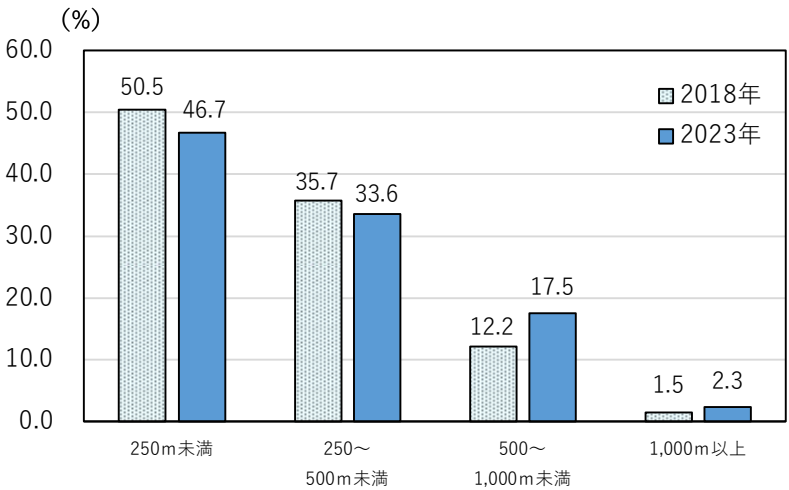


表 5-2 最寄りの医療機関までの距離別主世帯数及び割合(2018 年、2023 年)

年次	最寄りの医療機関までの距離別主世帯									
	実数(世帯)					割合(%)				
	総数	250m 未満	250～500m 未満	500～1,000m 未満	1,000m 以上	総数	250m 未満	250～500m 未満	500～1,000m 未満	1,000m 以上
2018年	1,073,000	542,200	383,400	131,100	16,300	100.0	50.5	35.7	12.2	1.5
2023年	1,128,700	526,600	378,900	197,600	25,600	100.0	46.7	33.6	17.5	2.3

注)各区分とも表彰単位未満を四捨五入しており、各区分の計と総数は必ずしも一致しない。

(5)―③ 住環境（最寄りの保育所までの距離）

6 歳未満の子のいる主世帯のうち、最寄りの保育所まで 500m 未満の割合は 71.9%

主世帯（1,128,700 世帯）について、最寄りの保育所までの距離別にみると、「500m 未満」が 817,400 世帯（主世帯に占める割合 72.4%）と最も多く、「500～1000m 未満」の 288,800 世帯（同 25.6%）とあわせ、保育所まで 1000m 未満の主世帯の割合は 98.0%にのぼる。

なお、6 歳未満の子のいる主世帯に限ってみると、最寄りの保育所まで「500m 未満」は 51,300 世帯（同 71.9%）となっており、2018 年（最寄りの保育所まで「500m 未満」は 49,500 世帯（同 60.2%））と比較して、11.7 ポイント上昇している。

図 5-3 最寄りの保育所までの距離別主世帯(6 歳未満の子のいる世帯)の割合(2018 年、2023 年)

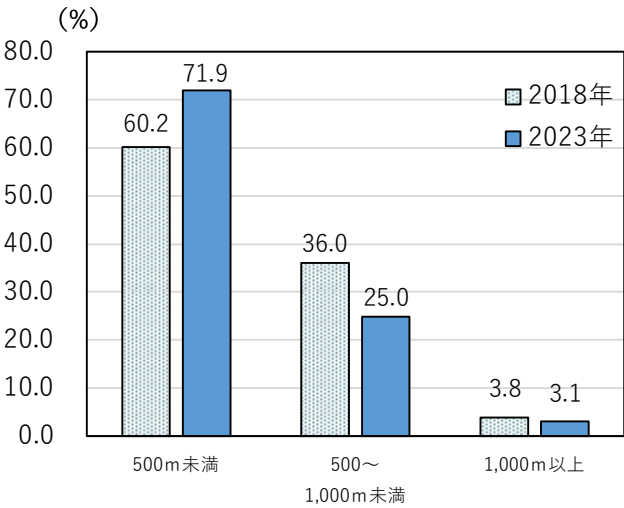


表 5-3 最寄りの保育所までの距離別主世帯数及び割合(2018 年、2023 年)

年次・ 世帯の型	最寄りの保育所までの距離別主世帯							
	実数(世帯)				割合(%)			
	総数	500m未満	500～ 1,000m未満	1,000m以上	総数	500m未満	500～ 1,000m未満	1,000m以上
2018年								
総 数	1,073,000	657,200	376,400	39,400	100.0	61.2	35.1	3.7
うち、6歳未満の子のいる世帯	82,200	49,500	29,600	3,100	100.0	60.2	36.0	3.8
2023年								
総 数	1,128,700	817,400	288,800	22,500	100.0	72.4	25.6	2.0
うち、6歳未満の子のいる世帯	71,300	51,300	17,800	2,200	100.0	71.9	25.0	3.1

注)各区分とも表彰単位未満を四捨五入しており、各区分の計と総数は必ずしも一致しない。

(6) 世帯所有空き家<乙>

世帯所有空き家について

取得方法別にみると、「相続・贈与」で取得した割合は 55.6%

建築の時期別にみると、新耐震基準施行（1981 年）前に建築された割合は 66.7%

世帯所有空き家（主世帯が現住居以外に所有する居住世帯がない住宅のうち「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」）9,000 戸について取得方法別にみると、最も多いのは「相続・贈与」の 5,000 戸（世帯所有空き家の 55.6%）で、全体の半数以上を占めており、次いで多いのは「新築・建替」の 2,000 戸（同 22.2%）となっている。また、世帯所有空き家を建て方別にみると、一戸建が 6,000 戸であり、世帯所有空き家の 66.7%を占めている。なお、世帯所有空き家を居住世帯のない期間別にみたところ、いずれの区分にも大きな偏りは見られなかった。

また、建築の時期別にみると、世帯所有空き家のうち 6,000 戸（世帯所有空き家の 66.7%）が新耐震基準施行（1981 年）前の建築となっている。さらに建て方別にみると、一戸建では新耐震基準施行（1981 年）前の建築が 5,000 戸であり、一戸建の世帯所有空き家 6,000 戸のうち 83.3%を占めている。

表 6-1 住宅の建て方別、居住世帯のない期間別、取得方法別世帯所有空き家数(2023 年)

世帯所有空き家の建て方・ 居住世帯のない期間	取得方法別世帯所有空き家数					
	総数	新築・建替	新築の住宅を 購入	中古の住宅を 購入	相続・贈与	その他
世帯所有空き家数(戸)						
総数	9,000	2,000	1,000	1,000	5,000	1,000
1年未満	0	—	—	—	0	0
1年以上3年未満	2,000	0	0	0	1,000	—
3年以上5年未満	1,000	—	—	—	1,000	—
5年以上11年未満	2,000	1,000	0	1,000	1,000	—
11年以上20年未満	0	—	—	—	0	—
20年以上	1,000	—	0	—	1,000	—
不明	2,000	0	0	0	0	0
うち、一戸建	6,000	1,000	1,000	1,000	4,000	0
1年未満	0	—	—	—	0	0
1年以上3年未満	1,000	—	—	—	1,000	—
3年以上5年未満	1,000	—	—	—	1,000	—
5年以上11年未満	2,000	1,000	0	1,000	1,000	—
11年以上20年未満	0	—	—	—	0	—
20年以上	1,000	—	0	—	1,000	—
不明	1,000	—	0	0	—	0

注) 総数には世帯所有空き家の取得方法「不詳」、建て方「不詳」、居住世帯のない期間「不詳」を含む。

注) 各区分とも表章単位未満を四捨五入しており、各区分の計と総数は必ずしも一致しない。

表 6-2 住宅の建築の時期別、建て方別世帯所有空き家数(2023 年)

世帯所有空き家の 建築の時期	建て方別世帯所有空き家		
	総数	一戸建	長屋建・共同住 宅・その他
世帯所有空き家数(戸)			
総数	9,000	6,000	3,000
1970年以前	4,000	3,000	1,000
1971～1980年	2,000	2,000	0
1981～1990年	2,000	1,000	0
1991～2000年	1,000	0	1,000
2001～2010年	1,000	0	0
2011～2020年	0	0	0
2021～2023年9月	—	—	—

注) 総数には世帯所有空き家の建築の時期「不詳」、建て方「不詳」を含む。

注) 各区分とも表章単位未満を四捨五入しており、各区分の計と総数は必ずしも一致しない。

(参考) 全国、21 大都市別の主な指標

(2023 年)

都市名	持ち家						高齢者のいる主世帯			
	2019年以降に住 宅の増改築・改修 工事等をした割合		2019年以降に住 宅の耐震改修工事 をした割合		2019年以降に高 齢者等のための設 備工事をした割合		一定の バリアフリー化率		高度の バリアフリー化率	
	(%)	順位	(%)	順位	(%)	順位	(%)	順位	(%)	順位
全国	28.8		1.9		13.0		45.4		10.0	
札幌市	29.5		1.0	⑳	12.0		43.4		10.5	
仙台市	27.6		2.7		11.2		43.4		12.1	
さいたま市	26.0		1.4		10.1		44.0		10.3	
千葉市	29.3		1.2		10.8		44.9		9.3	
東京都区部	22.5	㉑	1.4		9.0	㉑	45.1		10.7	
横浜市	28.3		1.5		10.9		46.2		11.0	
川崎市	26.9		1.3		9.6		45.4		11.4	
相模原市	25.7		1.5		10.0		38.5	㉑	8.7	
新潟市	29.1		1.6		14.1	①	45.5		9.6	
静岡市	27.8		3.0		14.0		46.6		10.2	
浜松市	28.2		2.6		13.8		51.5	①	11.3	
名古屋市	26.7	⑮	1.9	⑥	11.9	⑩	47.8	③	11.5	③
京都市	25.6		2.0		11.8		41.2		8.8	
大阪市	23.6		1.1		9.5		41.5		11.4	
堺市	26.8		1.6		11.4		44.5		10.6	
神戸市	30.2	①	1.4		12.7		49.8		14.5	①
岡山市	28.2		1.5		13.6		43.8		9.6	
広島市	30.2	①	1.3		13.6		44.1		9.6	
北九州市	29.2		1.4		13.5		43.9		8.6	㉑
福岡市	25.7		1.0	㉑	10.5		44.7		10.6	
熊本市	30.2	①	3.6	①	12.9		46.3		11.1	
都市名	主世帯				6歳未満の子 のいる主世帯		世帯所有空き家<乙>			
	最寄りの 駅まで1,000m 未満の割合		最寄りの 医療機関まで 500m未満の割合		最寄りの 保育所まで 500m未満の割合		取得方法が 「相続・贈与」 の割合		建築の時期が 1980年以前 の割合	
	(%)	順位	(%)	順位	(%)	順位	(%)	順位	(%)	順位
全国	43.6		58.1		47.4		61.6		67.4	
札幌市	62.9		69.3		67.5		50.0		50.0	
仙台市	47.4		55.4	㉑	58.5		83.3	①	66.7	
さいたま市	49.6		81.6		73.7		50.0		50.0	
千葉市	55.9		73.6		58.5		60.0		100.0	①
東京都区部	82.4		93.3	①	90.9	①	60.9		60.9	
横浜市	55.0		72.3		60.5		66.7		50.0	
川崎市	65.0		69.0		79.6		66.7		66.7	
相模原市	41.4		56.2		61.6		66.7		66.7	
新潟市	27.1		59.0		42.4		75.0		75.0	
静岡市	20.7	㉑	62.6		56.9		75.0		100.0	①
浜松市	24.1		59.1		29.0	㉑	60.0		60.0	
名古屋市	66.7	③	80.2	⑥	71.9	⑥	55.6	⑰	66.7	⑥
京都市	65.7		89.3		65.7		71.4		85.7	
大阪市	86.6	①	85.6		86.5		62.5		50.0	
堺市	55.9		85.2		53.7		50.0		50.0	
神戸市	62.4		75.3		64.6		60.0		50.0	
岡山市	33.9		69.0		40.6		71.4		57.1	
広島市	51.3		69.5		52.4		60.0		60.0	
北九州市	33.3		58.1		39.2		60.0		80.0	
福岡市	60.9		77.8		76.8		57.1		57.1	
熊本市	35.2		73.3		42.0		33.3	㉑	33.3	㉑

2 土地集計

(1) 世帯が所有している土地の状況<乙>

主世帯のうち、現住居の敷地を所有している世帯の割合は 32.6%、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合は 6.7%

名古屋市の主世帯（1,131,000 世帯）のうち、現住居の敷地を所有している世帯は 369,000 世帯で、主世帯に占める割合は 32.6%となっている。

また、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は 76,000 世帯（主世帯に占める割合 6.7%）となっており、このうち現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯は 68,000 世帯（同 6.0%）となっている。

表 1-1 土地の所有状況別主世帯数(2023 年)

	主世帯 総数	土地を所有している世帯		
		現住居の敷地を 所有している	現住居の敷地 以外の土地を 所有している	現住居の敷地 以外の宅地など を所有している
実数(世帯)	1,131,000	369,000	76,000	68,000
割合(%)	100.0	32.6	6.7	6.0

現住居の敷地を所有している世帯と現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合は、いずれも家計を主に支える者の年齢階級が高くなるほど高くなる傾向

現住居の敷地を所有している世帯について、主世帯に占める割合を家計を主に支える者の年齢階級別にみると、年齢階級が高くなるほど所有している世帯の割合が高くなる傾向がみられ、「85 歳以上」の世帯では 52.4%と最も高くなっている。

また、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯についてみると、こちらも同様の傾向となっており、「55～59 歳」から「85 歳以上」までの区分ではいずれも 10%以上となっている。

図 1-1 家計を主に支える者の年齢階級別土地を所有している主世帯の割合(2023 年)

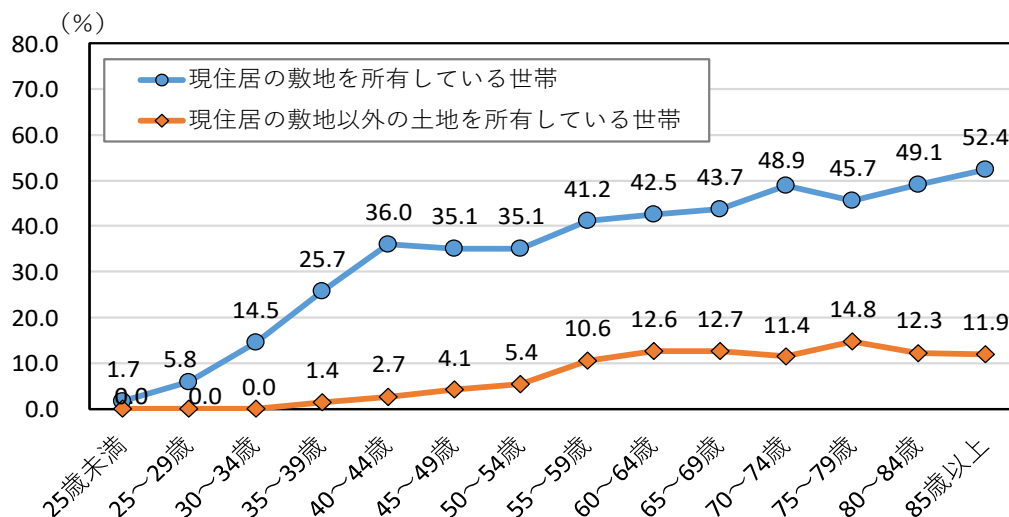


表 1-2 家計を主に支える者の年齢階級別土地を所有している主世帯数及び割合(2023 年)

家計を主に 支える者の 年齢階級	主世帯 総数	土地を所有している世帯	
		現住居の敷地を 所有している	現住居の敷地以外の 土地を所有している
実数(世帯)			
総 数	1,131,000	369,000	76,000
25歳未満	59,000	1,000	0
25～29歳	86,000	5,000	0
30～34歳	55,000	8,000	0
35～39歳	70,000	18,000	1,000
40～44歳	75,000	27,000	2,000
45～49歳	97,000	34,000	4,000
50～54歳	111,000	39,000	6,000
55～59歳	85,000	35,000	9,000
60～64歳	87,000	37,000	11,000
65～69歳	71,000	31,000	9,000
70～74歳	88,000	43,000	10,000
75～79歳	81,000	37,000	12,000
80～84歳	57,000	28,000	7,000
85歳以上	42,000	22,000	5,000
割合(%)			
総 数	100.0	32.6	6.7
25歳未満	100.0	1.7	0.0
25～29歳	100.0	5.8	0.0
30～34歳	100.0	14.5	0.0
35～39歳	100.0	25.7	1.4
40～44歳	100.0	36.0	2.7
45～49歳	100.0	35.1	4.1
50～54歳	100.0	35.1	5.4
55～59歳	100.0	41.2	10.6
60～64歳	100.0	42.5	12.6
65～69歳	100.0	43.7	12.7
70～74歳	100.0	48.9	11.4
75～79歳	100.0	45.7	14.8
80～84歳	100.0	49.1	12.3
85歳以上	100.0	52.4	11.9

注) 総数には年齢「不詳」を含む。

現住居の敷地を所有している世帯と現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合は、いずれも世帯の年間収入階級が高くなるほど高くなる傾向

現住居の敷地を所有している世帯について、主世帯に占める割合を世帯の年間収入階級別にみると、年間収入階級が高くなるほど所有している世帯の割合が高くなる傾向となっており、「1000～1500万円未満」で50%を超え、「2000万円以上」では72.7%と最も高くなっている。

また、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯についてみると、こちらも同様の傾向となっており、「1500～2000万円未満」で20%を超え、「2000万円以上」では36.4%と最も高くなっている。

図 1-2 世帯の年間収入階級別土地を所有している主世帯の割合(2023 年)

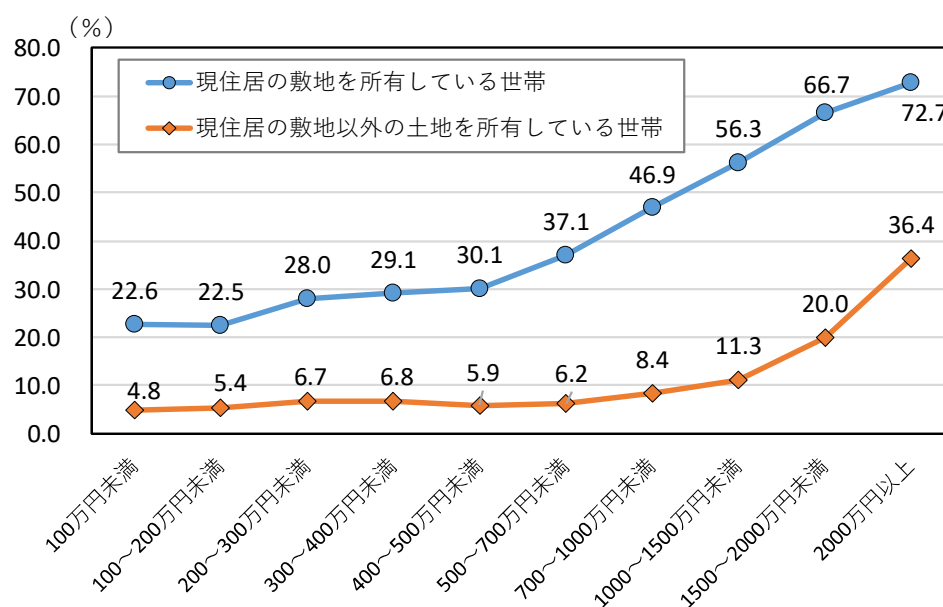


表 1-3 世帯の年間収入階級別土地を所有している主世帯数及び割合(2023 年)

世帯の年間収入階級	実数(世帯)			割合(%)		
	主世帯 総数	土地を所有している世帯		総数	土地を所有している世帯	
		現住居の敷地を 所有している	現住居の敷地 以外の土地を 所有している		現住居の敷地を 所有している	現住居の敷地 以外の土地を 所有している
総 数	1,131,000	369,000	76,000	100.0	32.6	6.7
100万円未満	62,000	14,000	3,000	100.0	22.6	4.8
100～200万円未満	129,000	29,000	7,000	100.0	22.5	5.4
200～300万円未満	164,000	46,000	11,000	100.0	28.0	6.7
300～400万円未満	148,000	43,000	10,000	100.0	29.1	6.8
400～500万円未満	136,000	41,000	8,000	100.0	30.1	5.9
500～700万円未満	178,000	66,000	11,000	100.0	37.1	6.2
700～1000万円未満	143,000	67,000	12,000	100.0	46.9	8.4
1000～1500万円未満	80,000	45,000	9,000	100.0	56.3	11.3
1500～2000万円未満	15,000	10,000	3,000	100.0	66.7	20.0
2000万円以上	11,000	8,000	4,000	100.0	72.7	36.4

注) 総数には世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

「自営業主」は、現住居の敷地を所有している世帯と現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の割合が高い

現住居の敷地を所有している世帯について、主世帯に占める割合を家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「自営業主」^(注1)が68.8%と最も高く、次いで「無職」^(注2)が57.3%、「雇用者」^(注3)が44.6%となっている。

また、現住居の敷地以外の土地を所有している世帯についてみると、こちらも同様の傾向となっており、「自営業主」が26.6%と最も高く、次いで「無職」が15.2%、「雇用者」が7.5%となっている。

(注1) 自営業主…農林・漁業業主、商工・その他の業種

(注2) 無職…学生、その他

(注3) 雇用者…会社・団体・公社又は個人に雇われている者、官公庁、労働者派遣事業所の派遣社員、パート・アルバイト・その他

図 1-3 家計を主に支える者の従業上の地位別土地を所有している主世帯の割合(2023 年)

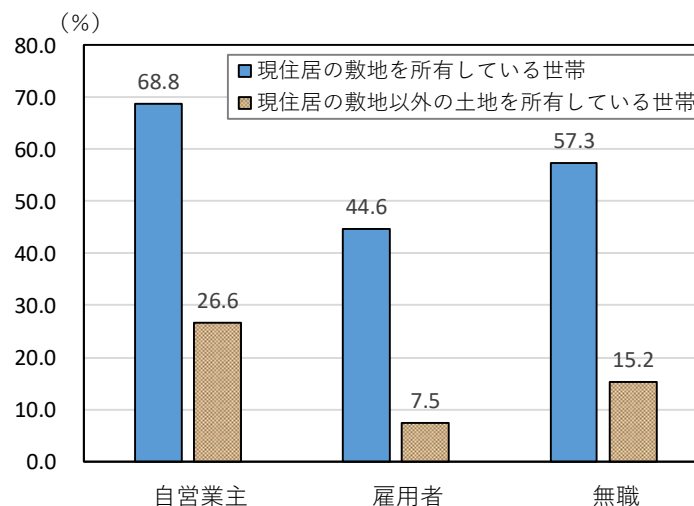


表 1-4 家計を主に支える者の従業上の地位別土地を所有している主世帯数及び割合(2023 年)

家計を主に支える者の従業上の地位	主世帯総数	土地を所有している世帯	
		現住居の敷地を所有している	現住居の敷地以外の土地を所有している
実数(世帯)			
総 数	1,131,000	369,000	76,000
自営業主	64,000	44,000	17,000
雇用者	439,000	196,000	33,000
無職	164,000	94,000	25,000
割合(%)			
総 数	100.0	32.6	6.7
自営業主	100.0	68.8	26.6
雇用者	100.0	44.6	7.5
無職	100.0	57.3	15.2

注)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。

(2) 世帯が所有している現住居の敷地以外の宅地などの状況<乙>

現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の1世帯当たり所有件数は1.6件

現住居の敷地以外の宅地などを所有している主世帯68,000世帯について、1世帯当たり所有件数をみると1.6件となっている。

これを世帯の年間収入階級別にみると、「1000～1500万円未満」が2.3件と最も高く、次いで「2000万円以上」が2.0件、「400～500万円未満」が1.9件などとなっている。

図2-1 現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の年間収入階級別1世帯当たり所有件数(2023年)

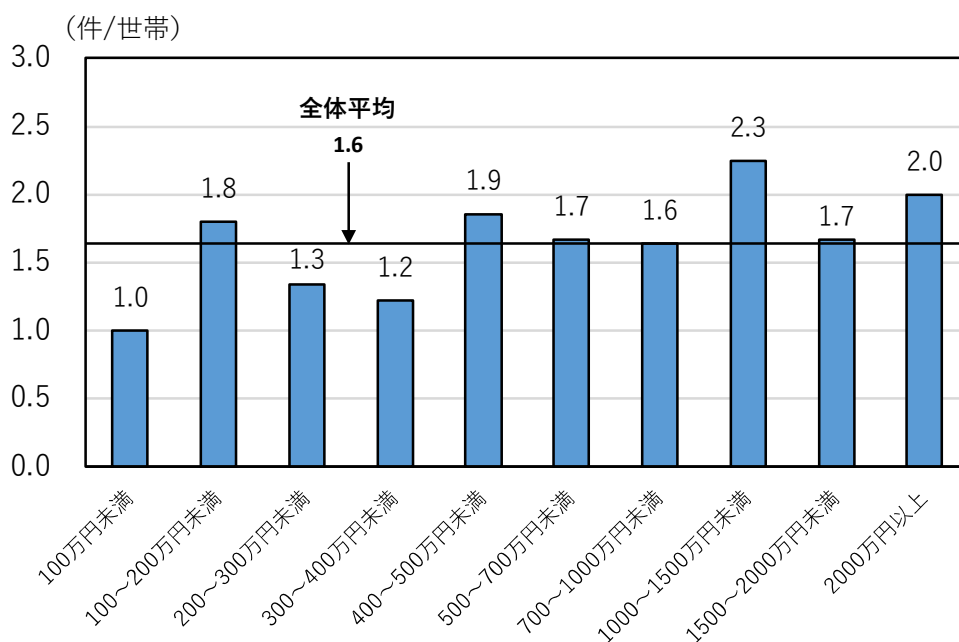


表2-1 世帯の年間収入階級別現住居の敷地以外の宅地などを所有する主世帯数、所有件数、1世帯当たり所有件数(2023年)

世帯の年間収入階級	主世帯数 (世帯)	現住居の敷地以外の 宅地などの所有件数 (件)	1世帯当たり 所有件数 (件/世帯)
総 数	68,000	110,000	1.6
100万円未満	2,000	2,000	1.0
100～200万円未満	5,000	9,000	1.8
200～300万円未満	9,000	12,000	1.3
300～400万円未満	9,000	11,000	1.2
400～500万円未満	7,000	13,000	1.9
500～700万円未満	9,000	15,000	1.7
700～1000万円未満	11,000	18,000	1.6
1000～1500万円未満	8,000	18,000	2.3
1500～2000万円未満	3,000	5,000	1.7
2000万円以上	4,000	8,000	2.0

注)総数には世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

現住居の敷地以外の宅地などの取得方法は、「相続・贈与で取得」が 64.8%

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数について、取得方法別に割合をみると、「相続・贈与で取得」が 64.8%と最も高く、次いで「会社・都市再生機構(UR)などの法人から購入」及び「個人から購入」が 14.8%などとなっている。

図 2-2 現住居の敷地以外の宅地などの取得方法別所有件数の割合(2023 年)

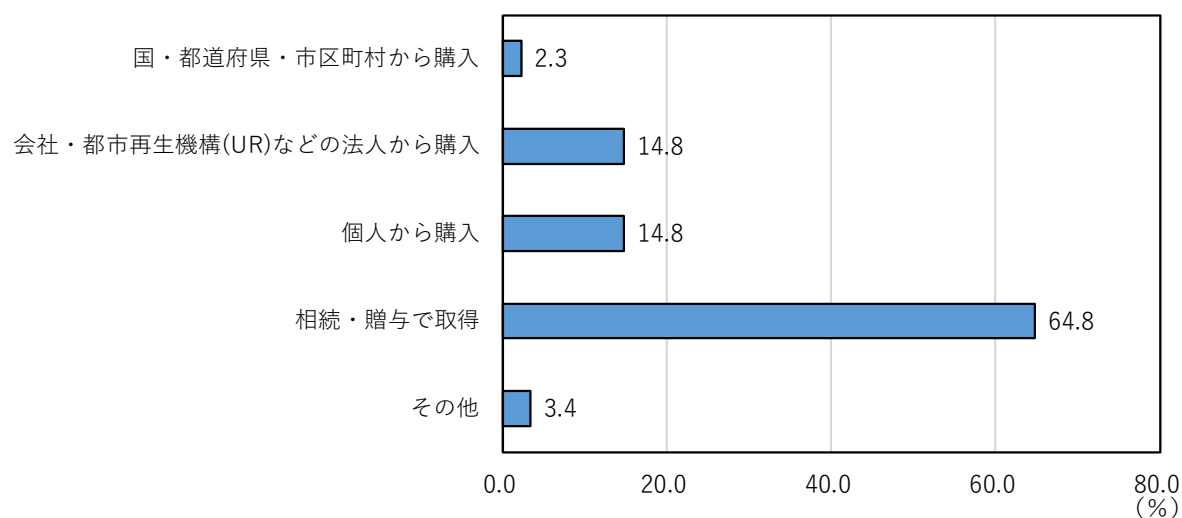


表 2-2 現住居の敷地以外の宅地などの取得方法別所有件数及び割合(2023 年)

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法	現住居の敷地以外の宅地などの所有件数	
	(件)	割合 (%)
総 数	110,000	—
国・都道府県・市区町村から購入	2,000	2.3
会社・都市再生機構(UR)などの法人から購入	13,000	14.8
個人から購入	13,000	14.8
相続・贈与で取得	57,000	64.8
その他	3,000	3.4

注) 総数には取得方法「不詳」を含む。また、割合は不詳を除く総数に占める割合を表す。

現住居の敷地以外の宅地などのうち住宅用地・事業用地の利用現況は、「主に建物の敷地として利用」が71.9%

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数 110,000 件について、利用現況別にみると、「住宅用地・事業用地」が 89,000 件、「その他（原野など）」が 2,000 件となっている。

このうち「住宅用地・事業用地」について、その内訳をみると、「主に建物の敷地として利用」が 71.9%と最も高く、屋外駐車場などを含む「主に建物の敷地以外に利用」が 19.1%、「利用していない（空き地）」が 7.9%となっている。

また、「主に建物の敷地として利用」について、その内訳をみると、「居住用」が 59.6%、「事業用」が 10.1%、「その他の建物」が 2.2%となっている。

**表 2-3 現住居の敷地以外の宅地などの利用現況別所有件数
及び住宅用地・事業用地に占める割合(2023 年)**

現住居の敷地以外に所有する 宅地などの利用現況	現住居の敷地以外の宅地などの 所有件数	
	(件)	住宅用地・事業用地 に占める割合 (%)
総数	110,000	
住宅用地・事業用地	89,000	100.0
主に建物の敷地として利用	64,000	71.9
居住用	53,000	59.6
事業用	9,000	10.1
その他の建物	2,000	2.2
主に建物の敷地以外に利用	17,000	19.1
利用していない(空き地)	7,000	7.9
その他(原野など)	2,000	

注)総数には現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況「不詳」を含む。

(参考) 全国、21大都市別の主な指標<乙>

(2023年)

都市名	主世帯 総数 (A) (世帯)	土地を所有している世帯									所有件数		
		現住居の敷地を 所有している世帯			現住居の敷地以外の土地を 所有している世帯			現住居の敷地以外の宅地などを 所有している世帯			現住居の敷地以外の宅地などの 所有件数		
		(B) (世帯)	主世帯総数 に占める割合 (B/A) (%) 順位	(C) (世帯)	主世帯総数 に占める割合 (C/A) (%) 順位	(D) (世帯)	主世帯総数 に占める割合 (D/A) (%) 順位	(E) (件)	所有1世帯当たり 所有件数 (E/D)				
									(件/世帯)	順位			
全国	55,644,000	26,213,000	47.1		6,586,000	11.8		4,467,000	8.0		7,104,000	1.590	
札幌市	990,000	362,000	36.6		47,000	4.7		41,000	4.1		55,000	1.341	
仙台市	526,000	203,000	38.6		39,000	7.4		35,000	6.7		51,000	1.457	
さいたま市	600,000	267,000	44.5		40,000	6.7		35,000	5.8		52,000	1.486	
千葉市	443,000	188,000	42.4		34,000	7.7		27,000	6.1		42,000	1.556	
東京都区部	5,262,000	1,189,000	22.6	㉑	214,000	4.1		200,000	3.8		312,000	1.560	
横浜市	1,810,000	713,000	39.4		97,000	5.4		87,000	4.8		131,000	1.506	
川崎市	760,000	241,000	31.7		35,000	4.6		31,000	4.1		45,000	1.452	
相模原市	335,000	148,000	44.2		21,000	6.3		17,000	5.1		27,000	1.588	
新潟市	326,000	180,000	55.2		37,000	11.3		26,000	8.0		42,000	1.615	
静岡市	296,000	152,000	51.4		35,000	11.8		26,000	8.8		43,000	1.654	
浜松市	321,000	178,000	55.5	①	53,000	16.5	①	35,000	10.9	①	68,000	1.943	①
名古屋市	1,131,000	369,000	32.6	⑪	76,000	6.7	⑩	68,000	6.0	⑩	110,000	1.618	④
京都市	747,000	258,000	34.5		46,000	6.2		41,000	5.5		60,000	1.463	
大阪市	1,512,000	344,000	22.8		50,000	3.3	㉑	46,000	3.0	㉑	59,000	1.283	㉑
堺市	368,000	162,000	44.0		26,000	7.1		23,000	6.3		40,000	1.739	
神戸市	731,000	295,000	40.4		43,000	5.9		37,000	5.1		58,000	1.568	
岡山市	329,000	148,000	45.0		40,000	12.2		29,000	8.8		43,000	1.483	
広島市	550,000	221,000	40.2		49,000	8.9		42,000	7.6		65,000	1.548	
北九州市	437,000	164,000	37.5		29,000	6.6		25,000	5.7		37,000	1.480	
福岡市	836,000	219,000	26.2		42,000	5.0		36,000	4.3		55,000	1.528	
熊本市	326,000	142,000	43.6		32,000	9.8		24,000	7.4		36,000	1.500	

調査の概要

1 調査の目的

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。

調査は昭和23年以来5年ごとに実施しており、令和5年住宅・土地統計調査はその16回目に当たる。

2 調査の時期

令和5年10月1日午前零時現在で実施

3 調査の地域

全国の令和2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令和5年2月1日現在により設定した単位区のうち、約20万単位区について調査した。

4 調査の対象

調査期日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調査単位区当たり17住戸、計約340万住戸・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

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】

- (1) 世帯に関する事項
 - ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 構成
 - ウ 同居世帯に関する事項
 - エ 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
 - ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 子の住んでいる場所
 - エ 現住居に入居した時期
 - オ 前住居に関する事項
- (3) 住宅に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 家賃又は間代等に関する事項
 - エ 構造
 - オ 床面積
 - カ 建築時期
 - キ 設備に関する事項
 - ク 建て替え等に関する事項
 - ケ 増改築及び改修工事に関する事項
 - コ 耐震に関する事項
- (4) 現住居の敷地に関する事項
 - ア 敷地の所有関係に関する事項
 - イ 敷地面積
 - ウ 取得方法・取得時期等
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 利用に関する事項
- (6) 現住居以外の土地に関する事項

ア 所有関係に関する事項

イ 利用に関する事項

【調査票乙】

上記【調査票甲】(1)～(6)に、以下の事項を加えて調査した。

(3) 住宅に関する事項

サ 現住居の名義

(4) 現住居の敷地に関する事項

エ 所有地の名義

(5) 現住居以外の住宅に関する事項

ウ 所在地

エ 建て方

オ 取得方法

カ 建築時期

キ 居住世帯のない期間

(6) 現住居以外の土地に関する事項

ウ 所在地

エ 面積に関する事項

オ 取得方法

カ 取得時期

【建物調査票】

(1) 住宅に関する事項

ア 世帯の存しない住宅の種別

イ 種類

(2) 建物に関する事項

ア 建て方

イ 世帯の存しない建物の構造

ウ 腐朽・破損の有無

エ 建物全体の階数

オ 敷地に接している道路の幅員

カ 建物内総住宅数

キ 設備に関する事項

ク 住宅以外で人が居住する建物の種類

6 調査の方法

調査票甲・乙は、調査員、調査員の事務を一部行う指導員及び調査員事務を受託した事業者が、調査世帯に調査書類を配布し、調査世帯がインターネットにより回答する方法、記入した調査

票を調査員等に提出する方法又は郵送により提出する方法により行った。

また、建物調査票は、調査員等が建物の外観を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして作成した。

7 結果の公表

結果は、住宅数概数集計、住宅及び世帯に関する基本集計、住宅の構造等に関する集計及び土地集計から成り、インターネットへの掲載、報告書の刊行などにより公表する。

なお、住宅数概数集計による結果は、調査結果の早期提供を目的として全国及び都道府県の総住宅数、空き家数などを確定値に先がけて公表した速報値であり、住宅及び世帯に関する基本集計等による結果とは必ずしも一致しない。

主な用語の解説

《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 一つ以上の居住室
 - 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

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、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。

居住世帯のない住宅

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ない住宅を次のとおり区分した。

区分		内容
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	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅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：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）
	賃貸用の空き家	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
	売却用の空き家	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
	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

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している住宅とした。
--------	---

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。

区分	内容
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階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
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。

区分		内容
木造		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
非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造	建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの
	その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

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。

区分		内容
持ち家		そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの
	都市再生機構（UR）・公社の借家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
	給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。

住宅の家賃

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額

この「家賃」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の総額をその1住宅の「家賃」とした。

住宅の居住室数

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。

住宅の居住室の畳数

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、階段、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、階段などの共用部分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。

区分	内容
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）が高齢者や障がい者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。
浴室暖房乾燥機	浴室内の天井または壁に設置されている暖房機能を有する浴室乾燥機が設置されている場合
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まない。
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がない	

バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化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

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。

区分	内容
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
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
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
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。
リフォーム前の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
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

2019年以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、2019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。

区分	内容
増改築・改修工事等をした	
増築・間取りの変更	居住室の増改築や、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 なお、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	窓を二重以上の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	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」に含めた。

2019年以降の高齢者等のための設備工事

「持ち家」について、2019年1月以降に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。

区分	内容
高齢者等のための工事をした	現在、その世帯に高齢者などがいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。
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	

2019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、2019年1月以降に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。

区分	内容
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	上記以外の工事 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、屋根ふき材を重い瓦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	

《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。

高齢世帯の型

高齢者世帯を次のとおり区分した。

区分	備考
65歳以上の単身世帯	
65歳以上の夫婦世帯	「いずれか一方のみが65歳以上夫婦」及び「夫婦とも65歳以上」
いずれか一方のみが65歳以上夫婦	夫又は妻のいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの世帯 なお、夫婦の一方の年齢が不明の場合は、もう一方の年齢が65歳以上でも含まない。
夫婦とも65歳以上	夫及び妻のいずれも65歳以上の夫婦のみの世帯

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。

従業上の地位

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位を次のとおり区分した。

区分	内容
自営業主	
農林・漁業業主	個人で農業、漁業などを営んでいる者
商工・その他の業主	個人経営の商店主・工場主など、農林・漁業業主以外の自営業主 個人で自己の専門の技術又は知識を内容とする業務に従事している開業 医・弁護士・著述家・画家・公認会計士なども含まれる。 また、家庭で内職をしている場合もここに含めた
雇用者	
会社・団体・公社又は 個人に雇われている者	会社、都市再生機構（UR）・公社やその他の法人・団体又は個人に常時 雇われて、給料・賃金などを受けている者（会社員・団体職員・個人商店 の従業員など） いわゆる会社・団体の社長・取締役・理事などの役員も含まれる。
官公庁	現業・非現業を問わず、国又は地方公共団体に常時雇われて、給料・賃金 などを受けている者
労働者派遣事業所の派 遣社員	労働者派遣法に基づく労働者派遣事業所に雇用され、そこから派遣されて いる者
パート・アルバイト・ その他	・就業の時間や日数に関係なく、「パートタイマー」、「アルバイト」又は それらに近い名称で呼ばれている者 ・専門的職種に従事させることを目的に契約に基づき雇用され、雇用期間 の定めのある「契約社員」や、労働条件や雇用期間に関係なく、勤め先で 「嘱託職員」又はそれに近い名称で呼ばれている者
無職	
学生	ふだん仕事をしないで、主に通学をしている者
その他	ふだん仕事をしないで、仕送り金、雇用保険金、生活保護給付金、年金、 財産収入などで生活している者

《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。

最寄りの保育所までの距離

調査区の中心から最寄りの保育所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

《現住居以外に所有する住宅》

現住居以外に所有する住宅

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む。）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の住宅について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。

現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

区分	内容
居住世帯のある住宅	ふだん人が居住している住宅
親族居住用	住居又は生計を別にしている親族が住んでいる住宅
貸家用	賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のある住宅 また、貸別荘は便宜ここに含めた。
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅 例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
その他	上記以外で居住世帯のある住宅 例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定にしている住宅であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
居住世帯のない住宅 （空き家）	ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅
貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く 空き家（世帯所有空き家）	賃貸用、売却用及び二次的住宅・別荘用以外で空き家になっている住宅 例えば、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、使用目的がない住宅など
貸家用	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
二次的住宅・別荘用	残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

世帯所有空き家

現住居以外に所有する居住世帯のない住宅のうち、主な用途が「貸家用」、「売却用」及び「二次的住宅・別荘用」以外の住宅（「貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家」）をいう。

なお、世帯員が「世帯所有空き家」を複数所有している場合、その所有状況（所在地、建て方、取得方法、建築の時期及び居住世帯のない期間）について、「居住世帯のない期間」が長い順に3住宅目までを調査した。

世帯所有空き家の取得方法

世帯所有空き家の取得方法を次のとおり区分した。

区分	内容
新築・建替	「新築の住宅を購入」以外の場合で、新しく住宅を建てた場合又は以前あった建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅を建てた場合
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
中古の住宅を購入	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。
相続・贈与	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合

《現住居の敷地以外に所有する土地等》

現住居の敷地以外に所有する土地

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅の敷地のほかに所有している土地（農地、山林、住宅用地、事業用地、原野、荒れ地、池沼など）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその土地の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の土地について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

なお、世帯員が「現住居の敷地以外に所有する土地」を複数所有している場合、その詳細（土地の所在地、面積等）について、「宅地など」については面積の大きい順に3区画まで、「農地」及び「山林」については面積の大きい順にそれぞれ2市区町村までを調査した。

現住居の敷地以外に所有する土地について、次のとおり区分した。

区分	内容
宅地など（農地・山林以外の土地）	「農地」又は「山林」以外の土地 住宅用地や事業用地のほか、原野、荒れ地、池沼なども含む。
農地	田、畑、果樹園、牧場として使用している土地 休耕田については、いつでも耕作できる状況にある場合、又は耕作の意思がある場合は農地に含めた。耕作放棄地は含まない。
山林	

現住居の敷地以外に所有する土地の所有件数

宅地などの所有件数については、地続きで連続した土地を一つの区画として、それぞれの区画ごとに1件とした。ただし、同じ区画であっても「土地の所有形態」が異なる場合はそれぞれ別の区画とした。

農地・山林の所有件数については、所在する市区町村ごとに1件とした。

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法

現住居の敷地以外に所有する宅地などの取得方法について、次のとおり区分した。

なお、宅地などを購入した場合は、仲介者でなく、宅地などを買った直接の相手方について区分した。

区分	内容
国・都道府県・市区町村から購入	国・都道府県・市区町村の所有する土地を買った場合
会社・都市再生機構(UR)などの法人から購入	会社などの法人、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・開発協会などの所有する土地を買った場合
個人から購入	個人の所有する土地を買った場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって土地を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、土地の等価交換をした場合や法人以外の団体の所有する土地を買った場合

現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況

現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況について、次のとおり区分した。

区分			内容
住宅用地・事業用地	主に建物の敷地として利用	一戸建専用住宅	一戸建住宅のうち、居住の目的だけに建てられた住宅
		一戸建店舗等併用住宅	一戸建住宅のうち、店舗、作業所、事務所などの業務に使用するために設備された部分と居住部分とが結合している住宅
		共同住宅・長屋建	アパート・マンションなどの共同住宅、テラスハウスなどの長屋建住宅
		事務所・店舗	事務所、営業所、商店、飲食店、喫茶店など
		工場・倉庫	工場、作業所、鉱業所や倉庫、貯蔵庫、蔵など (資材置場などに利用している建物も含む。)
		ビル型駐車場	屋根、柱、壁などで構成された複数階から成る駐車場 (リフト式・ゴンドラ式のタワー型駐車場を含む。) としてのみ使用される建物 なお、1階だけの建物であっても、屋根、柱、壁などが堅固に建てられたものは含む。
		その他の建物	上記以外の建物

	主に建物の敷地以外に利用	屋外駐車場	建物を建てずに駐車場に利用している場合
		資材置場	建物を建てずに資材置場として利用している場合
		スポーツ・レジャー用地	運動場、テニスコート、ゴルフ場、公園など、主にスポーツ・レジャー用として利用している場合
		その他に利用	道路や家庭菜園など、建物を建てずに利用している場合で、上記以外の土地
	利用していない（空き地）	住宅用地・事業用地となっている土地で、特に利用していない土地	
その他（原野など）			住宅用地・事業用地となっていない土地で、特に利用していない土地（荒れ地・池沼などを含む。）