

<代表値>

1 住宅あたりの延べ面積：92.5m²

<代表値のもととなる資料>

総務省統計局（2005,2006）は、5年ごとに大規模な全国調査である「住宅・土地統計調査」を行っている。この調査結果には、住宅数、延べ床面積、敷地面積、住宅の建て方、建て替えなどの幅広い情報が掲載されている。第1回目の調査（昭和23年）は全数調査であるが、それ以降は標本調査（第3回以降は全国を対象）である。第11回調査（平成10年）より、調査内容に土地に関する項目を加えて、調査の名称を住宅統計調査から住宅・土地統計調査としている。対象地域は、2000（平成12）年の国勢調査地区の中から全国平均約1/4の調査区を抽出し、2003（平成15）年2月1日現在により設定した単位区のうち21万単位区を抽出する層化2段抽出法により選ばれ、2003（平成15）年10月1日現在、調査区にある全ての住宅（住宅以外の人が居住する建物も含める）が対象となった。この調査における住宅とは、一戸建の住宅や、アパートのように1つの世帯が生活できるように区画された建築物の一部をさす。また、専用住宅とは、居住するためだけに建てられた住宅であり、店舗、作業場などが設置されている住宅は含まれない。

2003（平成15）年度の土地・住宅統計調査から1住宅あたりの延べ面積の平均値、延べ面積・住宅タイプ別の住宅数の割合を示す（下表）。住宅総数とは居住世帯のある住戸の総数であり、2003（平成15）年では、住宅総数53,890,900戸のうち46,862,900戸が居住者のいる住宅である。専用住宅の1住宅あたり延べ面積の平均値は92.5m²であり、これを代表値とした。また、住宅の建て方別専用住宅の1住宅あたり延べ面積の平均値は、一戸建126.4m²、長屋建61.0m²、共同住宅47.6m²、その他111.9m²となっている。共同住宅における床面積は共同で使用する廊下・階段を除いた住宅の専用部分の床面積をさす。延べ面積の住宅数の割合をみると、一戸建では100～149m²が最も高い割合を示している。一方、長屋建や共同住宅では延べ面積30～49m²が最も高くなっている。

1住宅あたりの延べ面積の平均値、延べ面積・住宅タイプ別の住宅数の割合

	延べ面積別の住宅数（戸）の割合（%） ¹⁾							1住宅あたり延べ面積の平均値（m ² ）
	29m ² 以下	30-49m ²	50-69m ²	70-99m ²	100-149m ²	150m ² 以上	延べ面積不詳	
住宅総数	9.9	14.2	16.8	19.2	22.4	15.3	2.2	94.9
専用住宅	10.2	14.6	17.1	19.3	22.3	14.4	2.2	92.5
一戸建	0.4	3.3	8.6	23.1	38.6	25.5	0.6	126.4
長屋建	7.6	35.2	27.5	14.7	6.8	3.4	4.7	61.0
共同住宅	23.6	28.2	27.7	14.5	1.4	0.2	4.3	47.6
その他 ²⁾	4.3	11.6	16.3	19.1	21.7	22.2	4.7	111.9

出典：総務省統計局（2005）

1) 調査に記載されている戸数から計算した。

2) その他の住宅とは、上記のどの住宅にもあてはまらない、工場の一部が住宅となったものなどをさす。

<追加的情報>

住宅金融公庫（2006）は、公庫融資を利用して建築された戸建住宅を対象に「公庫融資を利用した住宅の面積、建設費、割増融資等に関する調査—個人住宅規模規格等調査」を実施している。2004（平成16）年度個人住宅規模規格等調査では、11,935戸の新築住宅を対象に住宅の規模、構造、工法などの調査を行ってお

住宅面積

更新日：2007.3.30

り、平均住宅面積は 134.6m²となっている。また、過去 5 年間の調査の結果も報告されており、1999（平成 11）年、2000 年、2001 年、2002 年、2003 年の平均住宅床面積は、それぞれ 141.9 m²、141.3m²、138.5m²、137.2m²、135.5m² となっており、年々減少の傾向にある。

<数値の代表性>

◇ 代表値の信頼性：高

一般的な判断基準に基づくと、信頼性は高い。

◇ 代表性に関する情報

代表値のもととなる資料

住宅・土地統計調査は、層化 2 段抽出法を用いて、直近の国勢調査の対象地区から調査対象住宅を抽出している。また、調査指導員が調査世帯を訪問し、調査票の回収、内容の確認などを行っている。

追加的情報

調査件数は多いものの、公庫融資を利用して建築された住宅を対象としている。

◇ 入手できた資料の数

上記の 2 資料のほか、住宅金融公庫 [これまでに行った住宅・建築主要データ調査] の計 3 資料である。

<引用文献>

代表値

総務省統計局（2005）、平成 15 年住宅・土地統計調査報告 第 1 巻 全国編。

総務省統計局（2006）、日本の住宅・土地 平成 15 年住宅・土地統計調査の解説。

総務省統計局（2006）、日本の住宅・土地—平成 15 年住宅・土地統計調査の解説—解説編、
<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2003/10.htm>（アクセス日 2006.6.30）。

総務省統計局（2006）、日本の住宅・土地—平成 15 年住宅・土地統計調査の解説—統計表、
<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2003/11.htm>（アクセス日 2006.6.30）。

追加的情報

住宅融資公庫（2006）、公庫融資を利用した住宅の面積、建設費、割増融資等に関する調査 [平成 16 年度個人住宅規模規格等調査]、

<http://www.jyukou.go.jp/chisiki/chosa/kibo16.html>（アクセス日：2006.06.30）。

住宅融資公庫（2006）、公庫融資を利用した一戸建住宅の建築的事項に関する調査（過去分） [これまでに行った住宅・建築主要データ調査]、

<http://www.jyukou.go.jp/chisiki/chosa/maindata.html>（アクセス日：2006.06.30）。

<更新履歴>

2007.3.30 / 代表値および追加的情報のデータを更新しました

米国 EPA 暴露係数ハンドブックでの推奨値（住宅の床面積，体積）

米国EPAの暴露係数ハンドブックでは，住宅の床面積について推奨値は設定していない。一方，住宅の体積に関する推奨値は設定されており， 217 m^3 （平均値）， 369 m^3 （中央推定値）となっている。これらの値は，2つの資料をもとに設定されている。Versar(1990)：Database on Perfluorocarbon tracer(PFT)Ventilation Measurementsでは，1982年から1987年にかけて，換気率や住宅の体積などの情報をデータベース（4,000件以上）として編集しているが，米国の住宅を無作為に抽出したものではなく，100の異なる現地調査のデータを集録したものである。また，米国のエネルギー省はHousing Characteristics 1993，Residential Energy Consumption Survey(RECS)を行っており，7,000世帯以上を調査している。この調査では，実測されたheated floor spaceの面積に高さを8feetと設定し，住宅の体積を見積もっている。住宅体積の平均値はこの2つの調査の25パーセンタイル値を平均したものであり，中央推定値はこれらの調査の平均値を平均したものである。

ここでは，米国での標準的な天井の高さである8feet（1feet=30.48cm）を用いて，上記の推奨値から独自に床面積を求めることにする。上記住宅の体積を天井の高さで除すと，その値は 89 m^2 （平均値）， 151 m^2 （中央推定値）となる。