

第2回 豊島区税制度調査検討会議

平成20年7月23日

参考 2-3

集合住宅居住状況調査

平成19年8月

豊島区都市整備部住宅課

集合住宅居住状況調査＜目次＞

1 調査仕様等	1
(1) 調査対象.....	1
(2) 集計調査の内容.....	2
(3) 集計方法.....	2
2 人口・世帯の状況	3
(1) 住民登録世帯数の状況.....	3
(2) 年齢別(5歳幅)構成.....	4
①豊島区全体との年齢構成比較.....	4
②平成17年竣工マンション居住者の年齢構成.....	5
③平成18年竣工マンション居住者の年齢構成.....	6
(3) 年齢別(5区分)人口の割合.....	7
(4) 世帯構成・世帯人数の状況.....	8
(5) マンション規模別世帯構成の割合.....	9
(6) マンション規模別世帯人数の割合.....	10
3 分譲マンション建設にかかる特別区民税の状況	11
(1) 分譲マンション建設による特別区民税の影響額.....	11
(2) 前住所別課税者1人あたり年税額および課税者数の割合.....	12
(3) 課税者1人あたりの総所得および年税額.....	13
参考 電算集計条件.....	15

1 調査仕様等

(1) 調査対象

平成17年(暦年)および平成18年に竣工した分譲マンション 46件 3,687戸
(平成17年 25件 1,980戸、平成18年 21件 1,707戸)

調査対象物件を竣工年次別、住戸専有面積別(ワンルーム、その他)に分類し、ワンルーム以外の物件については、最高販売価格別(5,100万円未満、5,100-7,000万円、7,000万円以上)に分類した。

○ 集計調査対象一覧

	ワンルーム		最高販売価格						計	
			5,100万円未満		5,100-7,000万円		7,000万円以上			
	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数
平成17年	9件	328戸	3件	154戸	8件	573戸	5件	925戸	25件	1,980戸
平成18年	10件	517戸	2件	100戸	3件	134戸	6件	956戸	21件	1,707戸

- ※ 分譲マンションの情報は、各種資料より区が把握している「豊島区分譲マンションリスト」によるものである。
- ※ 平成17年竣工のうち、6件76戸および平成18年竣工のうち8件314戸については、建築確認申請が提出されているが、住戸専有面積や販売価格が不明だったため今回は集計調査対象外とした。また、平成18年竣工のうち、平成19年1月1日現在入居が確認されない3件82戸について除外した。
- ※ 「ワンルーム」とは、面積29㎡未満の住戸が全体の7割以上を占める分譲マンションをいい、この条件にあてはまるマンションはその全戸数を「ワンルームタイプ住戸」として扱っている。

○ 分類方法について

マンションの分類にあたって、平成17、18年竣工物件を「最高販売価格」により並べ替えたものが下表である。戸数規模によって分類する方法についても考慮したが、「戸数(住戸数)」が多いマンションが必ずしも専有面積が広いとは限らず、規則性がみられなかった。そのため本調査では、最高販売価格を基準に分類することとした。

平成17年竣工物件
「最高販売価格」によるソート

戸数	最高販売価格 (万円)	住戸専有面積(m ²)
30	2,170	20.90 ~ 22.02
30	2,180	20.12
24	2,190	21.83
48	2,920	20.65 ~ 33.63
41	3,510	38.83 ~ 44.75
35	5,040	56.32 ~ 64.78
78	5,090	48.92 ~ 75.35
191	5,160	62.06 ~ 86.22
87	5,188	63.02 ~ 80.53
27	5,250	40.38 ~ 73.70
77	5,360	54.07 ~ 77.91
89	6,120	61.84 ~ 91.15
30	6,390	46.99 ~ 91.85
28	6,690	31.59 ~ 73.29
44	6,690	61.44 ~ 92.28
58	7,380	65.44 ~ 90.63
277	7,850	55.86 ~ 105.84
30	7,950	70.00 ~ 110.55
72	8,180	61.60 ~ 95.89
488	14,230	55.96 ~ 120.64
25	不明(ワンルーム)	20.50 ~ 26.45
60	不明(ワンルーム)	25.54 ~ 54.19
38	不明(ワンルーム)	20.93 ~ 33.55
36	不明(ワンルーム)	21.76 ~ 23.04
37	不明(ワンルーム)	20.52
計1,980		

平成18年竣工物件
「最高販売価格」によるソート

戸数	最高販売価格 (万円)	住戸専有面積(m ²)
29	2,480	20.35 ~ 21.78
47	2,720	20.43 ~ 31.96
28	2,980	20.06 ~ 36.56
155	3,380	22.77 ~ 30.93
60	3,680	30.02 ~ 40.78
40	3,890	32.34 ~ 54.07
36	5,290	56.19 ~ 72.82
49	5,950	31.28 ~ 85.45
49	6,800	37.98 ~ 82.33
30	7,498	66.86 ~ 102.44
190	7,910	40.33 ~ 99.31
48	9,580	54.78 ~ 127.16
169	10,260	49.37 ~ 131.99
123	11,000	61.24 ~ 128.93
396	22,800	46.00 ~ 169.00
25	不明(ワンルーム)	不明
46	不明(ワンルーム)	20.00 ~ 29.99
42	不明(ワンルーム)	22.40 ~ 23.29
50	不明(ワンルーム)	29.20 ~ 29.93
38	不明(ワンルーム)	20.43 ~ 30.51
57	不明(ワンルーム)	23.02 ~ 27.47
計1,707		

(2) 集計調査の内容

- ① 上記分譲マンションの居住者に関する人口・世帯の状況
- ② 上記分譲マンションの居住者に関する総所得額、特別区民税の課税額の状況

(3) 集計方法

住民基本台帳及び課税台帳をもとに電算集計を行った。

- ① 基準日 平成19年1月1日現在
- ② 上記分類毎に、世帯主の前住所地別（区内転居・区外転入）に更に分類し、居住者を年齢別に集計した。また、世帯主の年齢別に世帯類型および世帯人数を集計した。

※集計条件については、参考 電算集計条件（15ページ）をご参照ください。

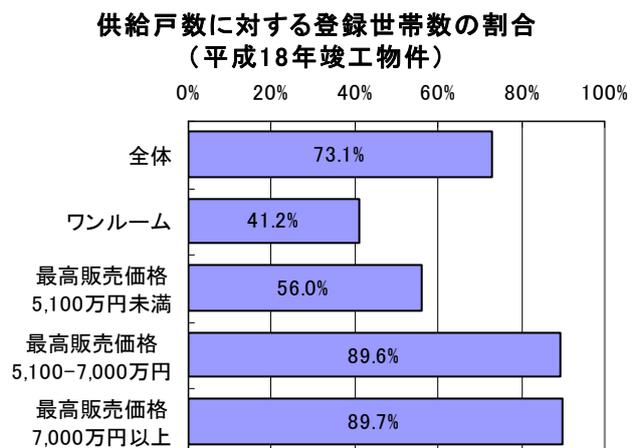
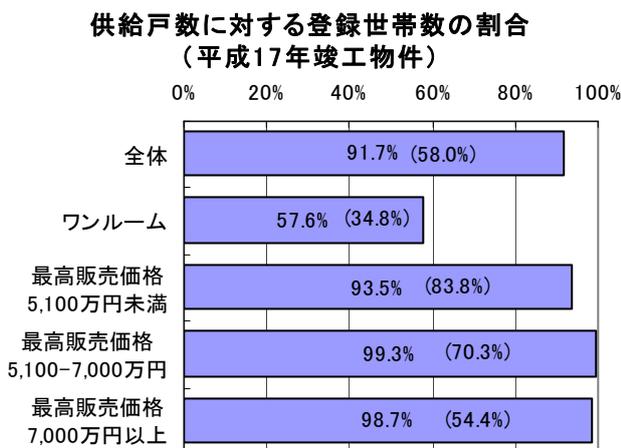
2 人口・世帯の状況

(1) 住民登録世帯数の状況

供給戸数に対する平成19年1月1日現在の住民登録世帯数の割合をみると、全体で平成17年は91.7%（前年調査時は58.0%で33.7%の増）、18年では73.1%の割合で住民登録がされている。「ワンルーム」は住民登録されている割合が他に比べて低く、平成17年では6割に満たず、平成18年では約4割である。

販売価格による住民登録世帯数の割合の差は、平成17年ではあまりみられないが、平成18年では「最高販売価格5,100万円未満」の割合が低く、最高販売価格が高額な物件は両年ともに登録率が高い。

本調査では、空室の状況が明らかでないが、住民登録がされない理由には、居住者がいない（空室である）ことと、居住しているが住民登録をしていない2つが挙げられる。逆に、1戸に複数の世帯が居住している場合もあるため、その部分を踏まえて数字を捉える必要がある。空室率を見込んだとしても、「ワンルーム」は住民登録をしていない世帯が多いことが分かる。ワンルーム居住者の職業・収入等は別途考察する必要があるが、住民登録の有無が課税基準となることから、住民登録の促進を図る必要がある。



() 内は前年調査時

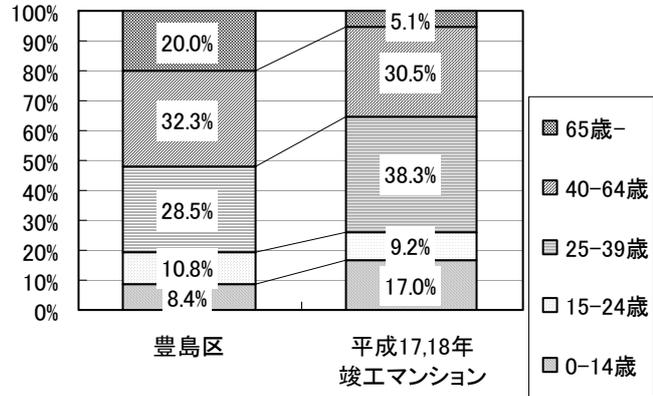
	平成17年竣工物件			平成18年竣工物件		
	戸数	世帯数	住民登録率	戸数	世帯数	住民登録率
ワンルーム	328	189	57.6%	517	213	41.2%
最高販売価格5,100万円未満	154	144	93.5%	100	56	56.0%
最高販売価格5,100-7,000万円	573	569	99.3%	134	120	89.6%
最高販売価格7,000万円以上	925	913	98.7%	956	858	89.7%
全体	1,980	1,815	91.7%	1,707	1,247	73.1%

(2) 年齢別（5歳幅）構成

① 豊島区全体との年齢構成比較

年齢構成の割合を、区全体の人口（平成19年1月1日）と比較してみると、0-14歳の割合が、区が8.4%であるのに対して17.0%と高く、65歳以上の割合は、区の20.0%に対して5.1%と約4分の1となっていることが大きな相違点である。

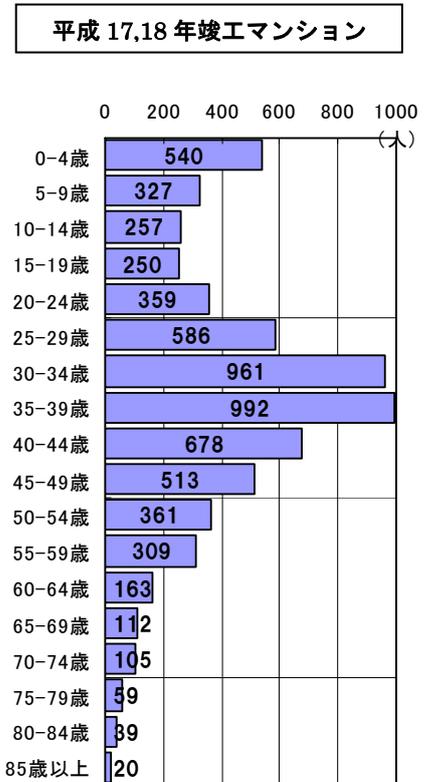
	豊島区		平成17,18年 竣工マンション	
	計	割合	計	割合
0-14歳	20,240	8.4%	1,124	17.0%
15-24歳	25,982	10.8%	609	9.2%
25-39歳	68,414	28.5%	2,539	38.3%
40-64歳	77,536	32.3%	2,024	30.5%
65歳-	48,103	20.0%	335	5.1%
合計	240,275	100.0%	6,631	100.0%



平成17,18年竣工の分譲マンション居住者6,631人の人口を年齢構成別（5歳幅）にみると、30歳代と、次いで40歳代前半の人口が多い。一方、高齢者が少ないことが特徴である。

年齢構成(5歳幅)

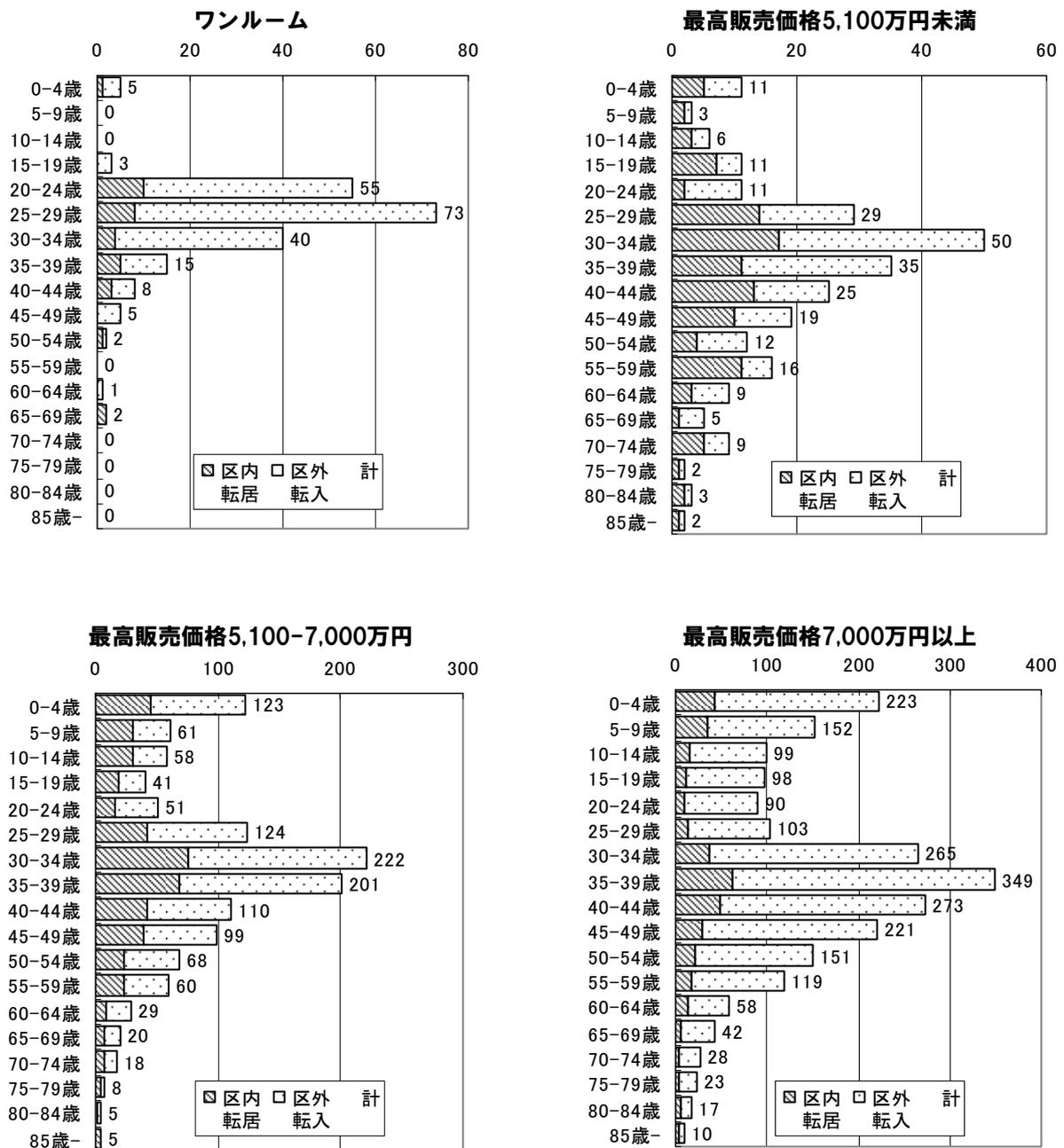
	豊島区		平成17,18年 竣工マンション	
	計	割合	計	割合
0-4歳	7,011	2.9%	540	8.1%
5-9歳	6,708	2.8%	327	4.9%
10-14歳	6,521	2.7%	257	3.9%
15-19歳	8,008	3.3%	250	3.8%
20-24歳	17,974	7.5%	359	5.4%
25-29歳	24,192	10.1%	586	8.8%
30-34歳	23,576	9.8%	961	14.5%
35-39歳	20,646	8.6%	992	15.0%
40-44歳	16,295	6.8%	678	10.2%
45-49歳	14,089	5.9%	513	7.7%
50-54歳	13,979	5.8%	361	5.4%
55-59歳	18,733	7.8%	309	4.7%
60-64歳	14,440	6.0%	163	2.5%
65-69歳	13,284	5.5%	112	1.7%
70-74歳	12,161	5.1%	105	1.6%
75-79歳	9,792	4.1%	59	0.9%
80-84歳	6,963	2.9%	39	0.6%
85歳以上	5,903	2.5%	20	0.3%
合計	240,275	100%	6,631	100%



② 平成 17 年竣工マンション居住者の年齢構成

平成 17 年竣工マンション居住者の年齢構成をみると、「ワンルーム」は低い年齢層（20～39 歳）に集中し、それ以外の年齢層はほとんどいない状況である。「最高販売価格が 5,100 万円未満」と、「5,100-7,000 万円」の物件では、30-34 歳を頂点に山型となっており、また、0-4 歳が若干多くなっている。これは、小さな子どもがいるファミリー世帯が多いためである。「最高販売価格が 7,000 万円以上」になると、35-39 歳を頂点に山型となっており、また、若年層も他に比べて多くなっている。前住所地別にみると、最高販売価格が高くなるほど区外からの転入者が全体的に多くなっている。

年齢別（5 歳幅）構成（平成 17 年竣工物件）

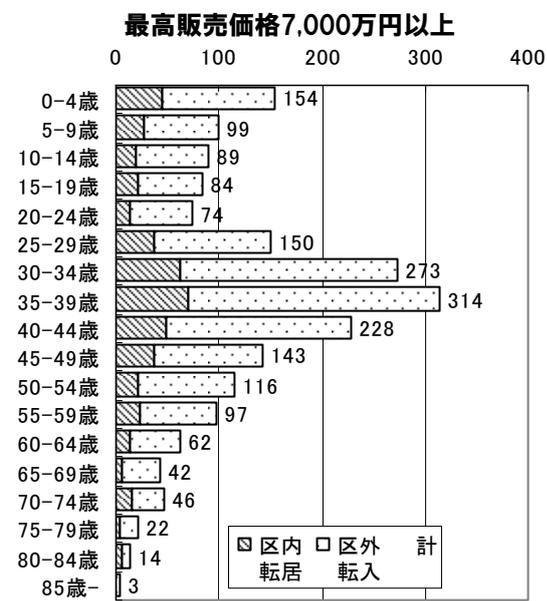
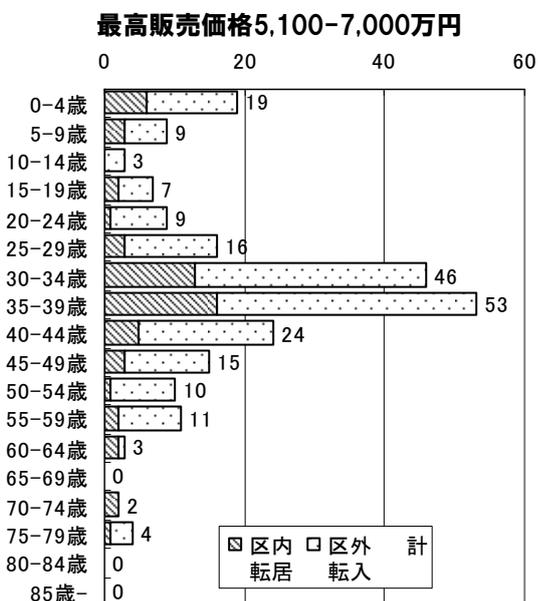
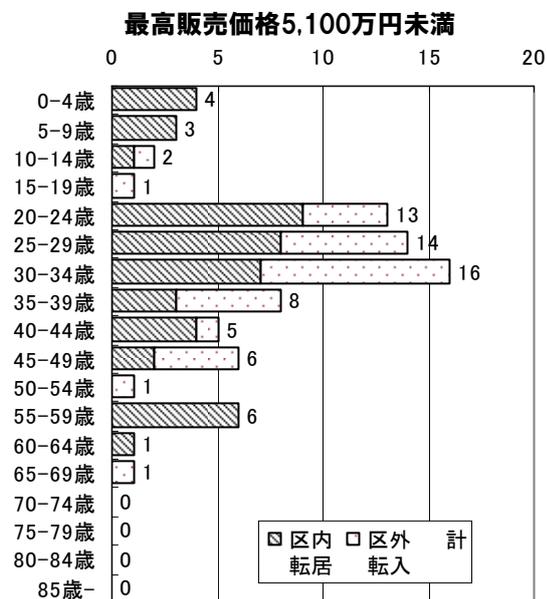
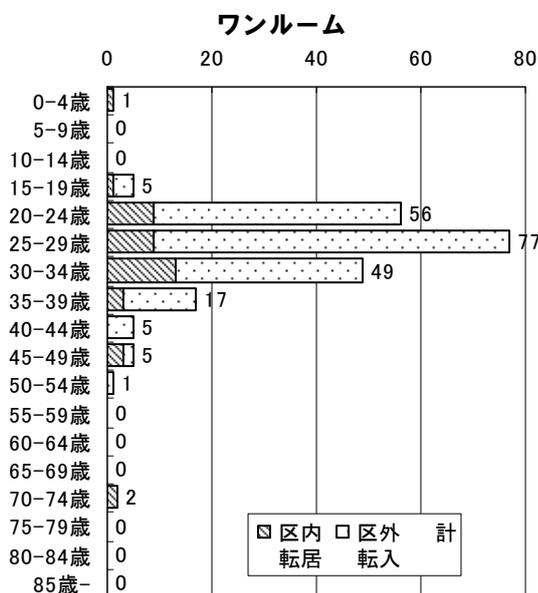


③ 平成 18 年竣工マンション居住者の年齢構成

平成 18 年竣工マンション居住者の年齢構成をみると、平成 17 年と同様に「ワンルーム」は低い年齢層が突出している。「最高販売価格 5,100 万円未満」の物件では、30-34 歳を頂点に山型となっており、0-4 歳が若干多いのも、平成 17 年と同様である。「最高販売価格 5,100-7,000 万円」と「最高販売価格 7,000 万円以上」の物件では、35-39 歳を頂点に山型となっており、また、他に比べて 0-4 歳も多い。

前住所地別にみると、「最高販売価格 5,100 万円未満」を除き全体的に区外からの転入が多い。特に「最高販売価格 5,100-7,000 万円」と「最高販売価格 7,000 万円以上」の物件では顕著である。このことから、最高販売価格が高額なマンション建設が人口増加に寄与することがみてとれる。

年齢別（5 歳幅）人口構成（平成 18 年竣工物件）

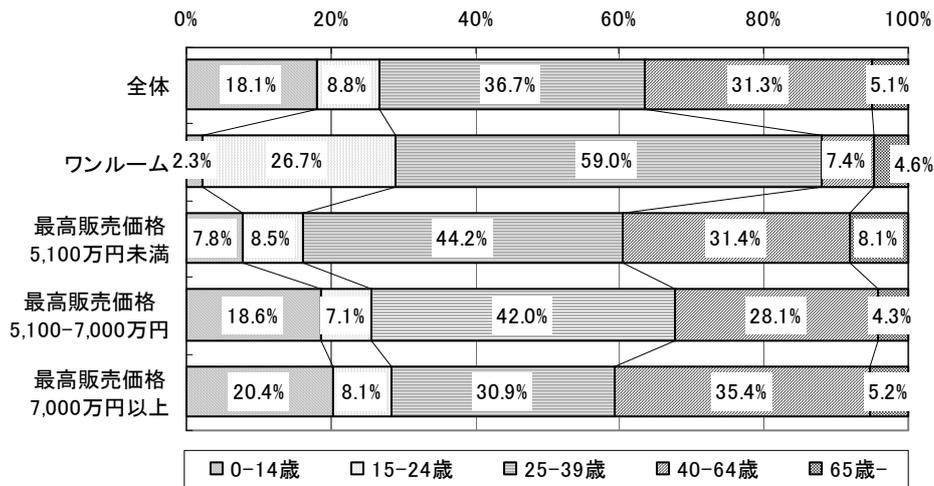


(3) 年齢別（5区分）人口の割合

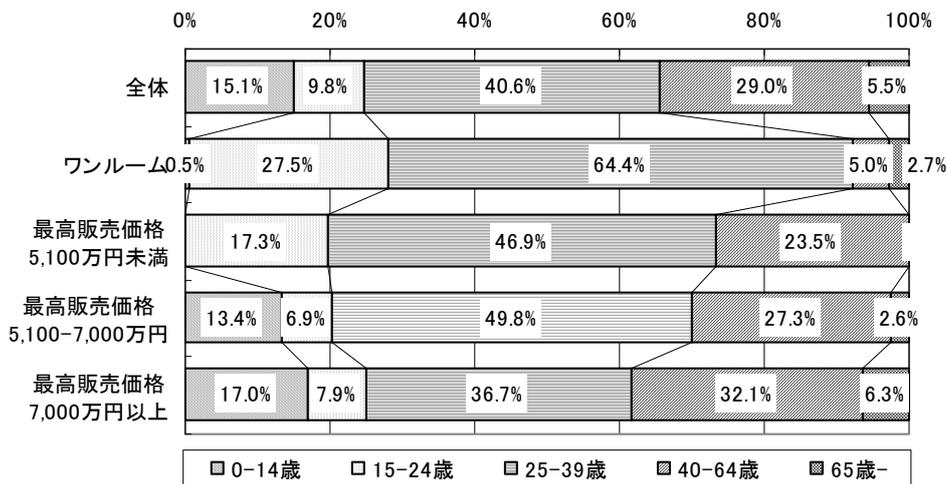
マンション居住者を年齢別（5区分）に分類して割合をみると、平成17年、18年竣工物件ともに「ワンルーム」では年齢層が低く、他に比べて15-24歳の人口が多いことが特徴的であり、39歳までの居住者でワンルーム居住者の約9割を占めている。

また、最高販売価格が上がるにつれ0-14歳の割合が高くなり、25-64歳の割合も66～77%となっている。

年齢別（5区分）人口の割合（平成17年竣工物件）



年齢別（5区分）人口の割合（平成18年竣工物件）



(4) 世帯構成・世帯人数の状況

平成 17,18 年竣工の分譲マンション居住世帯 3,064 世帯の構成(表 1)をみると、「ファミリー世帯(夫婦と子の世帯)」が 32.4%、「夫婦のみの世帯」が 23.0%、「ひとり親と子の世帯」が 4.8%、「単独世帯」が 36.5%である。

世帯数では「単独世帯」が最も多く、世帯の 36.5%を占めるが、世帯人員(表 2)では「ファミリー世帯(夫婦と子の世帯)」の割合が最も多く、その割合は 52.4%である。

「単独世帯」の割合(表 3)は 36.5%であり、区全体の世帯構成(平成 17 年国勢調査)全体の 55.5%と比較して 20 ポイント近く低い。また、「ファミリー世帯(夫婦と子の世帯)」の割合は、区全体の 17.8%に対し、32.4%と 15 ポイント近く高くなっている。

○世帯類型別の世帯数 (表 1)

	区内転居	区外転入	計
夫婦と子の世帯	261世帯	733世帯	994世帯
夫婦のみの世帯	134世帯	572世帯	706世帯
ひとり親と子の世帯	46世帯	100世帯	146世帯
単独世帯	263世帯	855世帯	1,118世帯
その他の世帯	25世帯	75世帯	100世帯
合計	729世帯	2,335世帯	3,064世帯

世帯の構成比

区内転居	区外転入	計
35.8%	31.4%	32.4%
18.4%	24.5%	23.0%
6.3%	4.3%	4.8%
36.1%	36.6%	36.5%
3.4%	3.2%	3.3%
100%	100%	100%

区内転居、区外転入の割合

区内転居	区外転入	計
26.3%	73.7%	100%
19.0%	81.0%	100%
31.5%	68.5%	100%
23.5%	76.5%	100%
25.0%	75.0%	100%
23.8%	76.2%	100%

○世帯類型別の世帯人員 (表 2)

	区内転居	区外転入	計
夫婦と子の世帯	918人	2,555人	3,473人
夫婦のみの世帯	268人	1,144人	1,412人
ひとり親と子の世帯	115人	241人	356人
単独世帯	263人	855人	1,118人
その他の世帯	66人	206人	272人
合計	1,630人	5,001人	6,631人

世帯の構成比

区内転居	区外転入	計
56.3%	51.1%	52.4%
16.4%	22.9%	21.3%
7.1%	4.8%	5.4%
16.1%	17.1%	16.9%
4.0%	4.1%	4.1%
100%	100%	100%

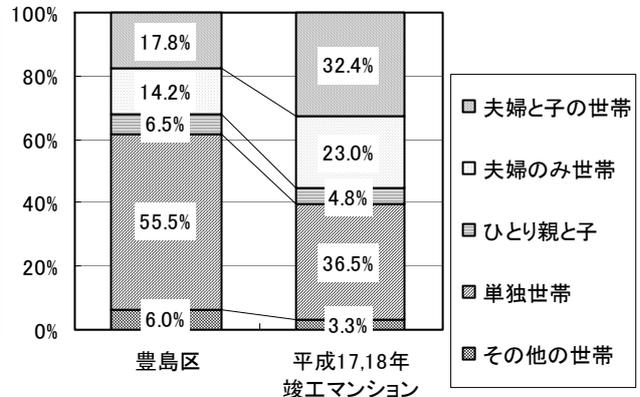
区内転居、区外転入の割合

区内転居	区外転入	計
26.4%	73.6%	100%
19.0%	81.0%	100%
32.3%	67.7%	100%
23.5%	76.5%	100%
24.3%	75.7%	100%
24.6%	75.4%	100%

○世帯類型別の世帯状況 (表 3)

	豊島区		平成17,18年竣工マンション	
	世帯数	割合	世帯数	割合
夫婦と子の世帯	22,455	17.8%	994	32.4%
夫婦のみ世帯	17,915	14.2%	706	23.0%
ひとり親と子	8,180	6.5%	146	4.8%
単独世帯	70,122	55.5%	1,118	36.5%
その他の世帯	7,636	6.0%	100	3.3%
合計	126,308	100.0%	3,064	100.0%

※豊島区は平成17年国勢調査の数値である。

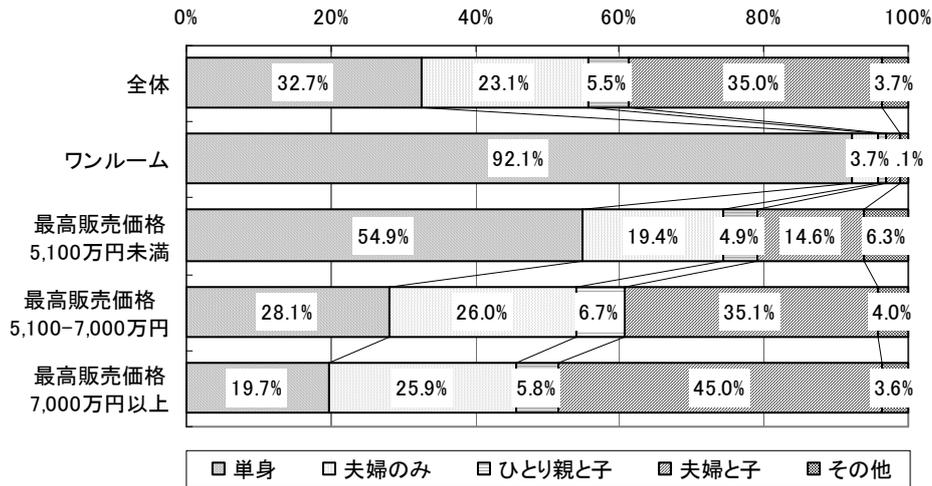


(5) マンション規模別世帯構成の割合

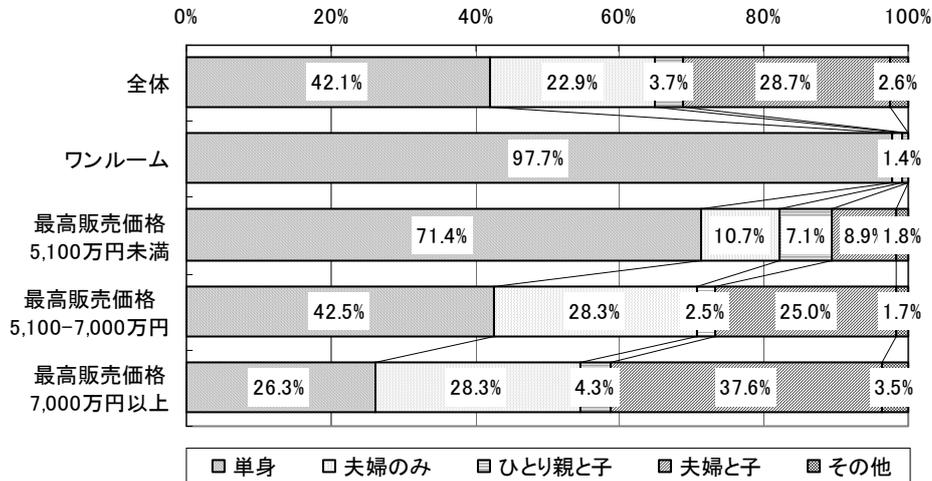
世帯構成の割合をみると、平成17年と平成18年ではワンルームを除いて変化があった。

平成18年竣工のマンションでは、最高販売価格の全てにおいて単身の割合が高くなった。逆に夫婦と子の世帯については、それぞれの価格において平成17年竣工のマンションより割合が下がっている。

世帯構成の割合（平成17年竣工物件）



世帯構成の割合（平成18年竣工物件）



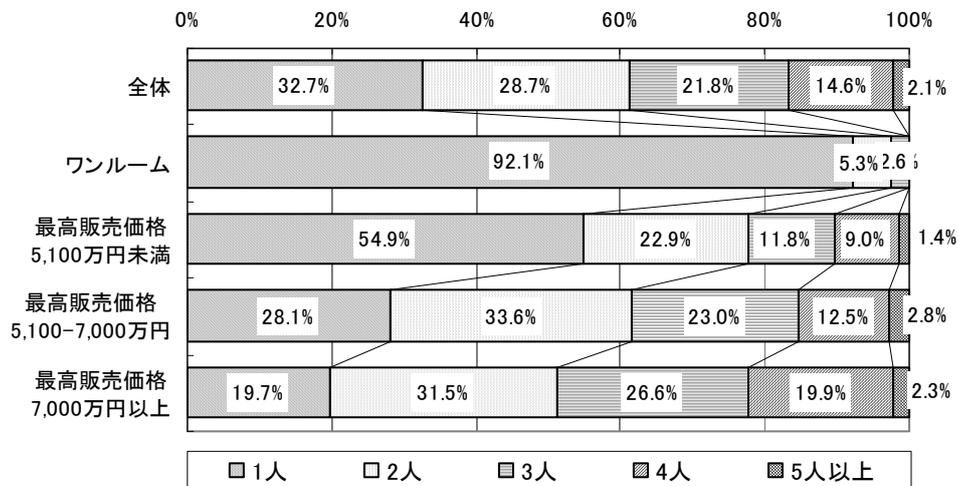
(6) マンション規模別世帯人数の割合

世帯人数の割合をみると、世帯構成の割合とほぼ同じ結果がみられる。

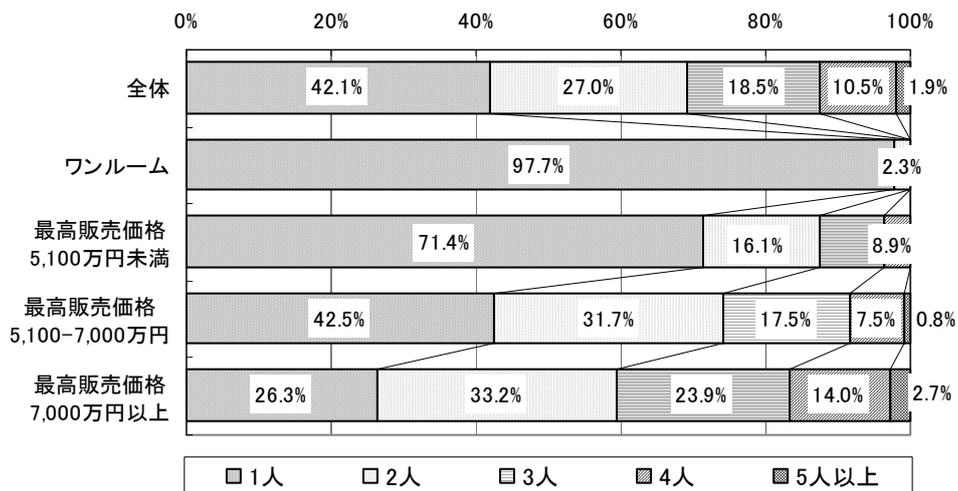
1人世帯は平成17年竣工の32.7%が平成18年竣工は42.1%と、9.4%も増加しているが、昨年調査の平成16年竣工マンションに居住する1人世帯55.6%よりは低い。2～5人以上の全ての世帯人数別割合は、平成17年に比較して平成18年は減少している。

最高販売価格は、住戸専用面積の大きさにも関係があると考えられるが、平成17、18年については、共に最高価格が高くなるにつれて、世帯人数も多くなっている。

世帯人数別割合（平成17年竣工物件）



世帯人数別割合（平成18年竣工物件）



3 分譲マンション建設にかかる特別区民税の状況

(1) 分譲マンション建設による特別区民税の影響額

平成17年に竣工した分譲マンションにおける平成19年1月1日現在の居住者のうち、特別区民税の課税者は2,148人である。その平成18年の総所得は約129億3百万円であり、所得に対する平成19年度の特別区民税の年税額（調定ベース）は約6億27百万円となっている。

また、調査対象マンションに居住する課税者中、区内転居を差し引いた区外転入（区外からの転入者）の構成は75.9%にあたる1,630人であり、その特別区民税額は約4億95百万円である。これは、平成17年にマンションが25件建設されたことにより、平成19年度の特別区民税の税収が約4億95百万円増加したこととなる。

平成17年竣工の分譲マンション居住者の所得（平成18年）と特別区民税額（平成19年度）

（単位：円）

	件数	合計			前住所：区内			前住所：区外		
		総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数
ワンルーム	9	446,293,435	20,569,900	129	49,238,039	2,304,900	16	397,055,396	18,265,000	113
最高販売価格 5,100万円未満	3	650,375,154	29,497,200	164	258,251,516	11,295,200	62	392,123,638	18,202,000	102
最高販売価格 5,100-7,000万円	8	3,270,220,222	149,196,100	683	1,152,741,310	50,833,400	247	2,117,478,912	98,362,700	436
最高販売価格 7,000万円以上	5	8,536,777,980	428,428,900	1,172	1,310,871,047	67,297,500	193	7,225,906,933	361,131,400	979
合計	25	12,903,666,791	627,692,100	2,148	2,771,101,912	131,731,000	518	10,132,564,879	495,961,100	1,630

平成18年に竣工した分譲マンションの場合では、特別区民税の課税者は1,418人、総所得は約111億74百万円であり、特別区民税の年税額（調定ベース）は約6億4百万円となっている。

また、区内転居を差し引いた区外転入の課税者数は77.3%にあたる1,096人であり、その特別区民税は約4億7千万円である。平成18年にマンションが21件建設されたことにより、平成19年度の特別区民税の税収が約4億7千万円増加したこととなる。平成17年分との合計では9億66百万円となる。

平成18年竣工の分譲マンション居住者の所得（平成18年）と特別区民税額（平成19年度）

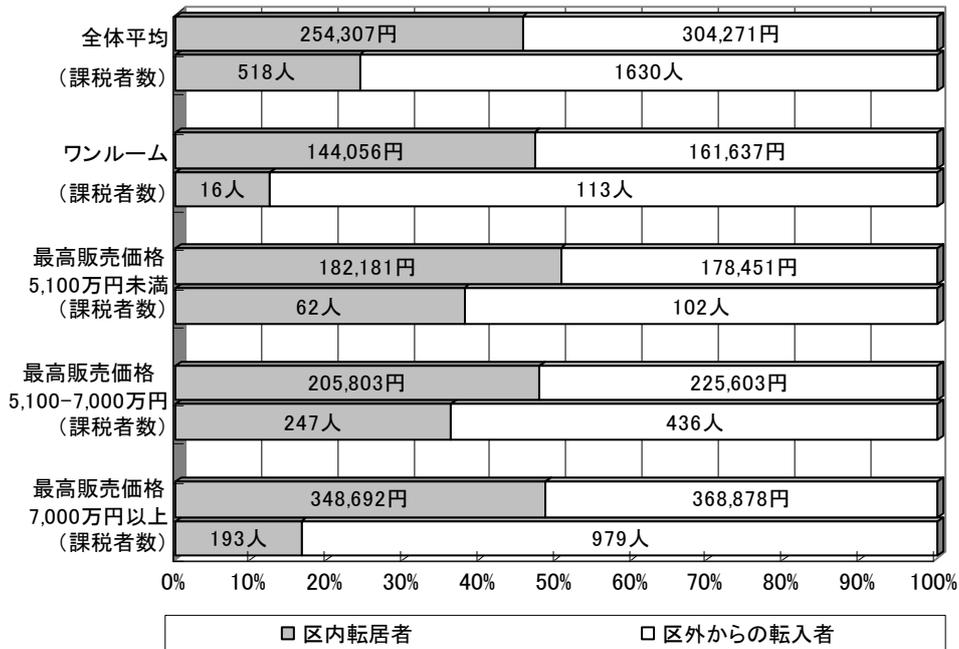
（単位：円）

	件数	合計			前住所：区内			前住所：区外		
		総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数
ワンルーム	10	480,135,063	20,941,200	159	81,504,521	3,710,900	24	398,630,542	17,230,300	135
最高販売価格 5,100万円未満	2	165,693,384	7,053,900	49	67,567,685	2,751,800	25	98,125,699	4,302,100	24
最高販売価格 5,100-7,000万円	3	759,513,390	35,107,900	137	151,377,381	6,660,800	34	608,136,009	28,447,100	103
最高販売価格 7,000万円以上	6	9,769,393,735	541,584,900	1,073	2,207,172,938	120,806,500	239	7,562,220,797	420,778,400	834
合計	21	11,174,735,572	604,687,900	1,418	2,507,622,525	133,930,000	322	8,667,113,047	470,757,900	1,096

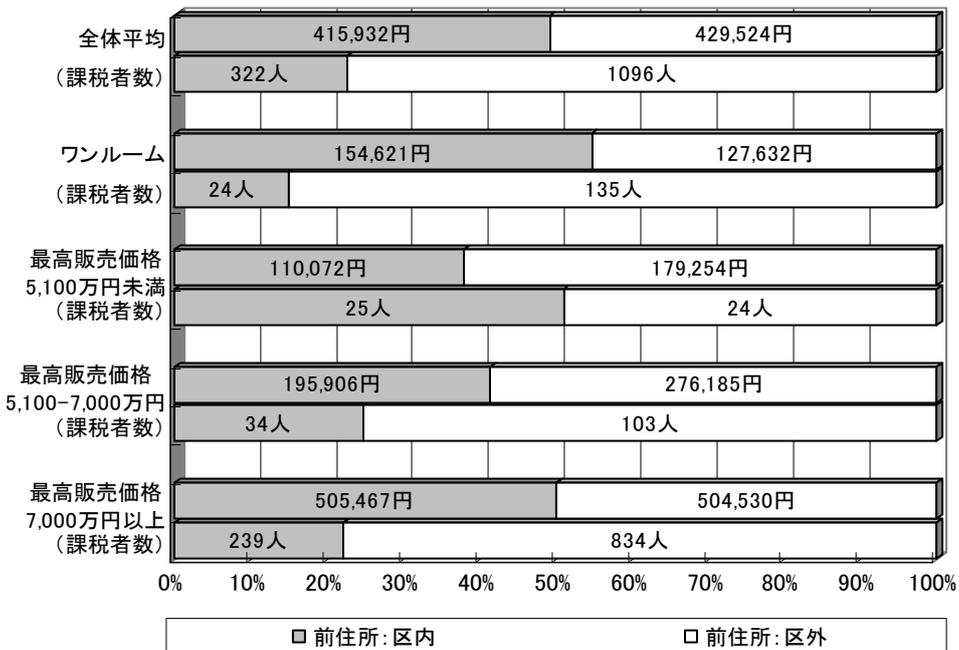
(2) 前住所別課税者 1 人あたり年税額および課税者数の割合

課税者 1 人あたりの年税額および課税者数を前住所別の割合にしてみると、平成 17 年、18 年竣工物件ともに全ての規模において区外からの転入が多いが、全体の一人あたりの年税額についても区内転居者より区外からの転入者が若干多かった。

前住所別年税額および課税者数の割合
(平成17年竣工物件)



前住所別年税額および課税者数の割合
(平成18年竣工物件)



(3) 課税者1人あたりの総所得および年税額

平成17年竣工マンション居住者のうち、課税者1人あたりの総所得額をみると約600万円、年税額をみると約29万円となっている。最高販売価格が高い物件になるにつれ、総所得も高くなる。自己の収入がマンションを選ぶ際の重要な選択肢となっていることが窺える。

豊島区の1人あたり平均年税額176,392円と比べると、約1.7倍の304,271円となっている。

平成17年竣工の分譲マンションの課税者1人あたりの平均所得と税額（平成19年度）

(単位:円)

	件数	全体平均			前住所:区内			前住所:区外		
		総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数
ワンルーム	9	3,459,639	159,457	129	3,077,377	144,056	16	3,513,765	161,637	113
最高販売価格 5,100万円未満	3	3,965,702	179,861	164	4,165,347	182,181	62	3,844,349	178,451	102
最高販売価格 5,100-7,000万円	8	4,788,024	218,442	683	4,666,969	205,803	247	4,856,603	225,603	436
最高販売価格 7,000万円以上	5	7,283,940	365,554	1,172	6,792,078	348,692	193	7,380,906	368,878	979
全体平均	25	6,007,294	292,222	2,148	5,349,618	254,307	518	6,216,297	304,271	1,630

平成18年竣工マンション居住者のうち、課税者1人あたりの総所得額をみると約790万円、年税額をみると約43万円となっている。前年と同様に、最高販売価格が高い物件になるにつれ、総所得額も大きくなるが、ワンルームと最高販売価格5,100万円未満の間では大きな差は見られない。

豊島区の1人あたり平均年税額176,392円と比べると、約2.4倍の429,524円となっている。

平成18年竣工の分譲マンションの課税者1人あたりの平均所得と税額（平成19年度）

(単位:円)

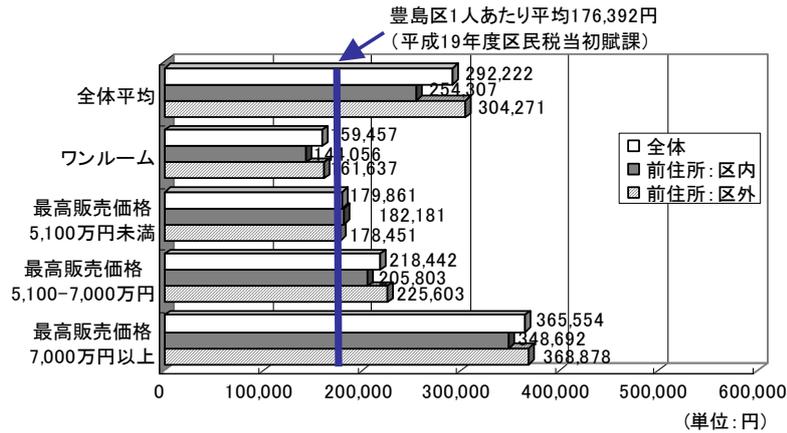
	件数	全体平均			前住所:区内			前住所:区外		
		総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数	総所得額	年税額	課税者数
ワンルーム	10	3,019,717	131,706	159	3,396,022	154,621	24	2,952,819	127,632	135
最高販売価格 5,100万円未満	2	3,381,498	143,957	49	2,702,707	110,072	25	4,088,571	179,254	24
最高販売価格 5,100-7,000万円	3	5,543,893	256,262	137	4,452,276	195,906	34	5,904,233	276,185	103
最高販売価格 7,000万円以上	6	9,104,747	504,739	1,073	9,235,033	505,467	239	9,067,411	504,530	834
全体平均	21	7,880,632	426,437	1,418	7,787,648	415,932	322	7,907,950	429,524	1,096

平成17年、18年竣工の分譲マンションの課税者の増加数は、17年竣工物件1,630人、18年1,096人で、計2,726人の増加となった。税額で見ると、区平均の1.7~2.4倍となる。

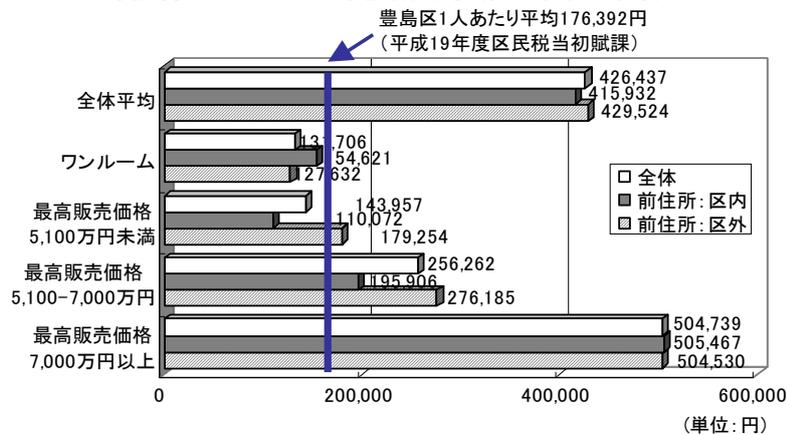
豊島区 特別区税徴収実績

	納税義務者数(人)	現年度分調定額(千円)	1人あたり平均(円)	備考
平成19年度	133,898	23,618,572	176,392	当初(7月1日現在)
平成18年度	132,739	22,107,852	166,551	決算

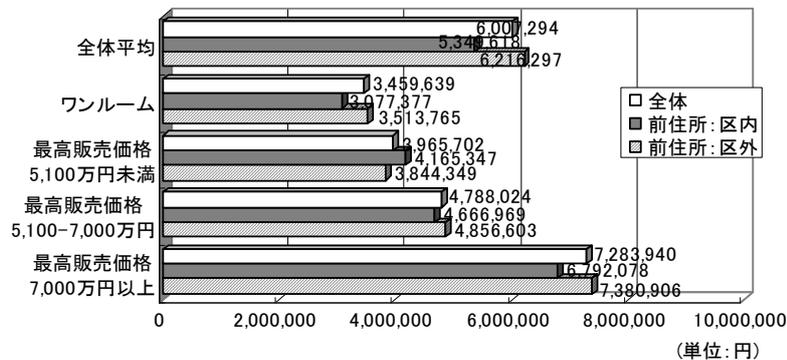
課税者1人あたりの年税額（平成17年竣工物件）



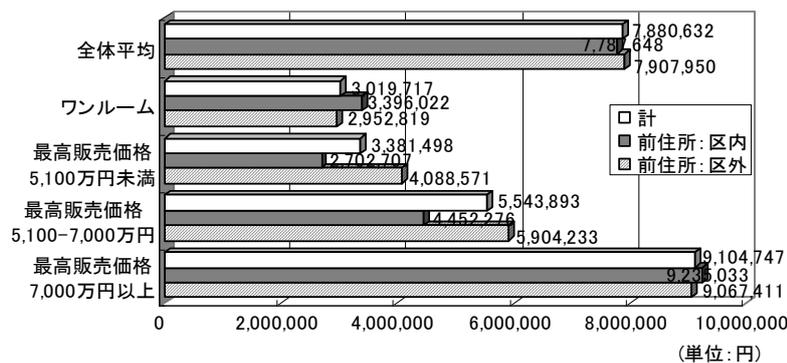
課税者1人あたりの年税額（平成18年竣工物件）



課税者1人あたりの総所得額（平成17年竣工物件）



課税者1人あたりの総所得額（平成18年竣工物件）



参考 電算集計条件

① 基準日

1月1日現在（1月1日に転出や死亡等の事由が発生し、除票となったものは除く）

② 前住所

- ・世帯主の前住所により世帯を区内・区外に分ける。世帯員の前住所は考慮しない。
- ・同一住所で出生した世帯主は「区内」に集計される。
- ・世帯主の前住所が「住所設定（前住所で住民票が職権消除され、新たに住民票を作成すること）」の場合は、「区外」に集計される。

③ 人口集計

世帯主の前住所により区内・区外に分けた世帯の世帯員を年齢別・性別に集計する。

④ 世帯類型別・世帯主年齢別集計

世帯主の前住所により区内・区外に分けた世帯を、世帯類型別・世帯主年齢別に集計する。

なお、住民票の「世帯」は、同一住所に居住する家族であっても、申請により「別世帯」とすることができるため、国勢調査による「世帯」とは異なる場合がある。

(例)

- ・3人家族（世帯主、妻、子）で同一住所に居住しているが、子が世帯を分けている（別世帯）場合は、「単独 1」、「夫婦のみ 1」と集計される。
- ・平成13年頃から法務省の見解により、夫婦でも生計が別であることを証明できる資料があれば、別世帯も認められることとなったため、申請により別世帯となっていることがある。その場合は、「単独 2」と集計される。

(1) 単独

住民票の一世帯の世帯員が1人の世帯

- ・同一の部屋に家族が住んでいても、別世帯（住民票が別）であれば、単独世帯に集計される。
- ・親が外国籍で子が日本国籍の場合、子の単独世帯とみなされる。

(2) ひとり親と子

世帯主と子の世帯

- ・子が世帯主の場合は、「世帯主、父（母）」となるため、「その他」に集計される。

(3) 夫婦のみ

世帯主と夫（または妻）の世帯

(4) 夫婦と子

世帯主と夫（または妻）および子の世帯

- ・上記条件以外の続柄の世帯員がいる場合は、「その他」に集計される。

(5) その他

上記の家族類型以外の世帯（例：兄弟、世帯主と孫、3世代家族等）

⑤ 所得および課税状況

総所得および特別区民税年税額を区内・区外ごとに合計し、課税者数をカウントする。

(1) 総所得

- ・総所得とは、総合課税分であり、分離課税は除いている。
- ・非課税者の総所得は除いている。

(2) 年税額

特別区民税額をいう。（都税は入らない）

集合住宅居住状況調査

— 平成 19 年 8 月 —

豊島区都市整備部住宅課