

平成 25 年

住生活総合調査結果

国土交通省住宅局



# 目 次

## I 調査の概要

調査の概要  
用語の解説

## II 結果の概要

1. 住宅及び居住環境の評価
2. 最近 5 年間の居住状況の変化に関する事項
3. 今後の住まい方の意向に関する事項
4. 家族構成別に見た住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向
5. 現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項

## III 分析表

## IV 参考資料

標本抽出方法及び結果の推定方法  
大都市圏構成市町村名一覧  
平成 25 年住生活総合調査 調査票  
平成 25 年住宅・土地統計調査 建物調査票  
平成 25 年住宅・土地統計調査 調査票甲



# 目 次（詳細）

I	調査の概要.....	1
	調査の概要.....	3
	用語の解説.....	6
II	結果の概要.....	27
1.	住宅及び居住環境の評価.....	29
	(1) 住宅及び居住環境に対する評価.....	29
	① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価	
	② 持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価	
	③ 持家に住む世帯の住宅取得経験別の住宅及び居住環境の総合的な評価	
	④ 家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価	
	(2) 住宅及び居住環境の評価における個別要素.....	35
	① 住宅の個別要素に対する評価	
	② 居住環境の個別要素に対する評価	
	(3) 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目.....	38
	① 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目	
	(4) 住居費負担に対する評価.....	39
	① 住宅ローンのある持家	
	② 借家	
2.	最近5年間の居住状況の変化に関する事項.....	41
	(1) 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況.....	41
	① 最近5年間の住み替え・改善の実施状況	
	② 最近5年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況	
	③ 最近5年間に実施した住み替えの主な目的	
	④ 最近5年間に実施した改善の主な目的	
	⑤ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合	
	⑥ 最近5年間に実施した持家への住み替えにおける住宅の取得方法	
	⑦ 最近5年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減	
	⑧ 最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用	
	⑨ 最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法	
	(2) 最近5年間に実施した住み替え・改善の評価.....	50
	① 最近5年間に実施した住み替えの評価	
	② 最近5年間に実施した改善の評価	
3.	今後の住まい方の意向に関する事項.....	52
	(1) 5年先以降も含む今後の住み替え・改善意向.....	52
	① 今後の住み替え意向	
	② 今後の居住形態及び住み替え方法	

③ 今後の住み替え・改善の実現時期	
(2) 今後5年以内における住み替え・改善意向	56
① 今後5年以内の住み替え・改善意向	
② 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向	
③ 今後5年以内の住み替え・改善意向の主な目的	
④ 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化別の割合	
⑤ 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容	
⑥ 今後5年以内の住み替え・改善の課題	
⑦ 今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模	
⑧ 今後5年以内の住み替えの際の現在の住宅の処分方法	
(3) 今後の住み替え意向のない世帯	69
① 住み替え意向のない理由	
4. 家族構成別に見た住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向	70
(1) 子育て世帯の住まい方	70
① 子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価	
② 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目	
③ 子の年齢別に見た今後5年以内の住み替え・改善意向	
④ 子育て世帯の住み替えの課題	
(2) 高齢期の住まい方	74
① 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	
② 家計主の年齢別の住み替え・改善意向	
③ 高齢期における子との住まい方（距離）の希望	
④ 高齢期における住み替え後の居住形態の意向	
⑤ 高齢期における住み替えの課題	
(3) 要介護者等のある世帯の住まい方	81
① 要介護者等のある住宅及び居住環境の総合的な評価	
② 要介護者等のある世帯の住み替え・改善意向	
③ 要介護者等のある世帯における住み替え・改善意向のない理由	
5. 現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項	
(1) 現住居以外に所有・賃借している住宅	83
① 現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯	
② 現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況	
(2) 空き家になっている住宅	85
① 空き家の状況	
② 空き家の活用意向	
(3) 将来の住宅相続	89
① 将来の住宅相続の予定	
6. 地域別集計	91
(1) 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の評価	91
① 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の総合的な評価	

② 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の個別要素に対する評価	
③ 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の評価に関して重要と思う項目	
(2) 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境	95
① 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境	
② 今後の住み替え先の立地環境別に見た課題	

### Ⅲ 分析表..... 97

#### <住宅及び居住環境の評価>

表-1 住宅及び居住環境の総合満足度	99
表-2 各要素の満足度及び重要度	100
表-3 家族構成、要介護者の有無、地域別、各要素の満足度及び重要度	101
表-4 住宅取得回数	102
表-5 居住面積水準状況	103
表-6 建築時期	104
表-7 地域	105

#### <最近5年間の居住状況の変化に関する事項>

表-8 最近の住み替え・改善の状況	106
表-9 最近の住み替え・改善の目的	107
表-10 家計を主に支える者の年齢別、最近の住み替え・改善の目的	108
表-11 家族構成別、最近の住み替え・改善の目的	109
表-12 住み替え前の居住形態	110
表-13 最近の住み替え方法	111
表-14 最近のリフォームの内容	112
表-15 最近の床面積の増減	113
表-16 住み替え・改善に要した費用	114
表-17 住み替え前の住宅の処分方法	115
表-18 最近の住み替え・改善の満足度	116

#### <今後の住まい方の意向に関する事項>

表-19 今後または将来の住み替え・改善の意向	117
表-20 今後または将来の住み替え後の居住形態	118
表-21 今後または将来の住み替え方法	119
表-22 住み替え・改善の実現時期	120
表-23 今後の住み替え・改善の意向	121
表-24 今後の住み替え・改善の目的	122
表-25 家計を主に支える者の年齢別、今後の住み替え・改善の目的	123
表-26 家族構成別、今後の住み替え・改善の目的	124
表-27 今後の住み替え後の居住形態	125
表-28 今後の住み替え方法	126
表-29 今後のリフォームの内容	127
表-30 住み替え・改善上の課題	128

表-31	持家への住み替え上の課題.....	129
表-32	借家などへの住み替え上の課題.....	130
表-33	住み替え・改善の予算.....	131
表-34	住み替え後の立地.....	132
表-35	住み替え後の立地別、住み替え上の課題.....	133
表-36	住み替えの意向のない理由.....	134
表-37	現在の住宅の処分方法.....	135
<b>&lt;家族構成別に見た住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向&gt;</b>		
表-38	子育てにおいて重要な要素.....	136
表-39	高齢期における子との住まい方.....	137
<b>&lt;現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項&gt;</b>		
表-40	現住居以外の住宅の有無・取得方法.....	138
表-41	空き家の管理状況.....	139
表-42	空き家の活用意向及び空き家にしておく理由.....	140
表-43	相続する可能性のある住宅.....	141
表-44	月あたりの住宅ローン返済額及び月あたりの管理費等.....	142
表-45	月あたりの家賃及び共益費等.....	143
表-46	住居費負担に対する評価.....	144
<b>IV</b>	<b>参考資料.....</b>	<b>s-1</b>
	標本抽出方法及び結果の推定方法.....	s-3
	大都市圏構成市町村名一覧.....	s-7
	平成 25 年住生活総合調査 調査票.....	s-17
	平成 25 年住宅・土地統計調査 建物調査票.....	s-25
	平成 25 年住宅・土地統計調査 調査票甲.....	s-27



# I 調査の概要



# 調査の概要

## 調査の目的

住生活総合調査は、全国の普通世帯の住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善意向の有無と内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とする。

## 調査の沿革

本調査は、平成 15 年までは、「住宅需要実態調査」として継続的に実施してきたもので、昭和 48 年以降は、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査（総務省実施）と同年に、5 年周期で実施してきた。平成 20 調査から、住宅・土地統計調査との連携を強化し「住生活総合調査」と名称を改め実施している。

## 調査の対象

平成 25 年住宅・土地統計調査の調査対象世帯のうち普通世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

## 調査の時期

平成 25 年 12 月 1 日現在によって実施した。

## 調査項目

平成 25 年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。

- (1) 要介護認定に関する事項
- (2) 住宅及び居住環境の評価に関する事項

- 住宅及び居住環境の総合満足度
- 住宅の総合満足度
- 居住環境の総合満足度
- 住宅の各要素の満足度
- 居住環境の各要素の満足度
- 住宅及び居住環境の各要素の重要度
- (3) 最近の住み替え・改善に関する事項
  - 平成 21 年 1 月時点の世帯人員
  - 平成 21 年 1 月以降の世帯事情の変化
  - 住み替え・改善の目的
  - 従前の床面積
  - 住み替え・改善の評価
  - 住み替え・改善費用
  - うちリフォーム費用
  - 従前住宅の居住期間
  - 従前住宅の処分方法
  - 住宅取得の回数
- (4) 今後の住み替え・改善に関する事項
  - 今後の住み替え・改善意向
  - 住み替え・改善の時期
  - 住み替え後の居住形態
  - 住宅取得方法
  - 建て方
  - 構造
  - 居住地
  - 立地
  - 現在の住宅の処分方法
  - リフォーム工事の内容
  - 住み替え・改善の目的
  - 住み替え・改善上の課題
  - 住み替え・改善に対する予算
  - 予算に占める借入金の割合
  - 住み替え・改善の意向がない理由
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
  - 現住居以外の住宅の有無・取得方法
  - 建て方

所在地  
立地環境  
建築時期  
利用状況  
空き家状態の経過年数  
賃貸募集状況  
管理状況  
建物の状態  
今後の活用意向  
相続する可能性のある住宅の状況

(6)子育ての環境等に関する事項

子育てにおいて重要な点  
高齢期における子との住まい方

(7)世帯の住居費等に関する事項

住宅ローン有無・住宅ローンの返済額  
住居費負担についての評価  
持家の共同住宅の管理費等

(8)建築時期に関する事項

また、平成 25 年住宅・土地統計調査が調査した事項のうち、次に掲げる事項を利用した。

(1)住宅等に関する事項

居室の数及び広さ  
所有関係に関する事項  
敷地面積  
敷地の所有関係に関する事項

(2)住宅に関する事項

構造  
腐朽・破損の有無  
階数  
建て方  
建築時期  
床面積  
建築面積  
家賃又は間代に関する事項  
設備に関する事項  
増改築及び改修工事に関する事項

(3)世帯に関する事項

種類

構成

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

従業上の地位

通勤時間

現住居に入居した時期

前住居に関する事項

子に関する事項

## 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行った。

### 調査の流れ

平成 25 年住生活総合調査は、国（国土交通省住宅局）—都道府県—（市区町村等）—統計指導員—統計調査員—世帯の流れによって行った。

### 調査の実施

調査員は平成 25 年 11 月 21 日から平成 25 年 11 月 30 日までの間に、受持ち調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票を配布し、その記入を依頼した。

また、12 月 1 日から 12 月 10 日までの間に、受持ち調査区内の調査対象世帯を再度訪問し、調査票を受け取り、記入内容を検査し、記入漏れや記入誤りの補記訂正を行ったのち、指導員に提出した。

## 標本の抽出

平成 25 年住宅・土地統計調査と同様に、平成 22 年国勢調査の調査区を第 1 次抽出単位、調査区内の世帯を第 2 次抽出単位とする層化二段抽出方法により、調査区として 11,480 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、平成 25 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 8 戸を系統抽出した（詳細は参考資料を参照）。

注1) 層化抽出法：母集団をいくつかの部分母集団に分割し、各部分母集団から標本を抽出する方法。

注2) 系統抽出法：全ての抽出単位に番号を付け、ある出発点から等間隔に個体を抽出することにより標本抽出を行う方法。

## 調査票の回収

本調査の対象世帯数、回収世帯数及び集計対象世帯数は、次のとおりである。ここで、対象世帯数は、標本抽出方法によって抽出された対象のうち実際に調査票を配布できた世帯数である。集計世帯数は、回収世帯のうち平成25年住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯である。

対象世帯数：85,302

回収世帯数：76,096 (回収率 89.2%)

集計世帯数：74,181

## 集計及び結果の公表

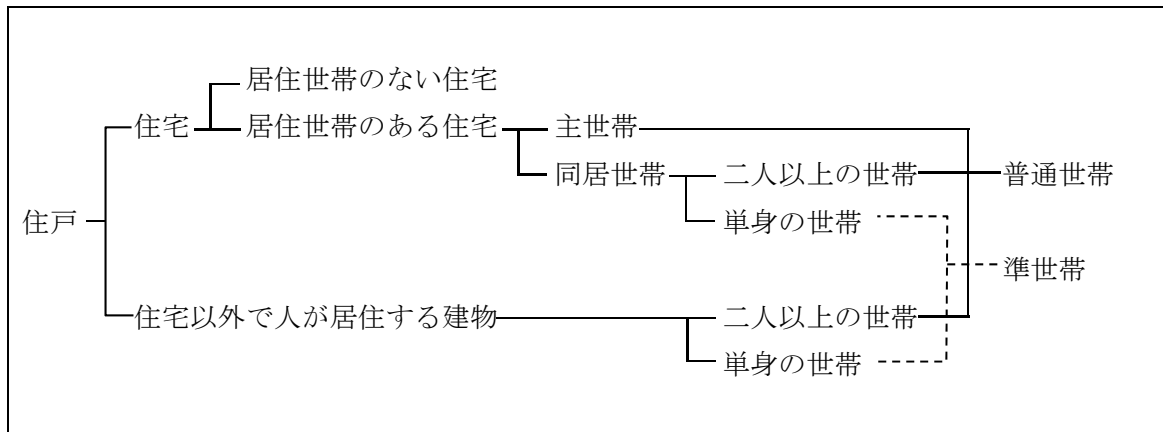
平成25年住生活総合調査の結果は、平成25年住宅・土地統計調査（総務省）の結果と連結して集計した。その際、平成25年住宅・土地統計調査における推計世帯数をベンチマークとする比推定により、住宅・土地統計調査結果の推計世帯数に合致するように推定した（詳細は参考資料を参照）。

その結果については、平成27年4月に調査結果（速報）として公表するとともに、平成27年9月に調査結果（確報）をホームページをもって公表する。

# 用語の解説

平成 25 年住生活総合調査結果の集計は、平成 25 年住宅・土地統計調査の結果と接続して行った。集計に関する用語は以下のとおり。なお、平成 25 年住生活総合調査独自の用語については\*印を付した。

## <住 宅>



### 住宅、住宅以外で人が居住する建物

#### 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) (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。)
- 3 専用のトイレ (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。)

- 4 専用の出入口 (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)

#### 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・寄宿舎」
- 2 学校の寄宿舎などのように、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・寄宿舎」
- 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、「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。

### 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。

住生活総合調査では、普通世帯を対象としている。

### 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。

### 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。

### 都道府県、市区町村営賃貸住宅

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」などと呼ばれるものがこれに当たる。

### 都市再生機構（UR）・公社等の賃貸住宅

「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。

### 民営賃貸住宅

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。

### 住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

## 一戸建・長屋建

一戸建は、一つの建物が1住宅であるものをいう。

長屋建は、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・その他

共同住宅は、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をいう。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。

その他は、一戸建、長屋建、共同住宅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をいう。

## 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

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。防火木造（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）を含む。

### 非木造

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、鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの。例えば、ブロック造、レンガ造などの上記以外のものを含む。

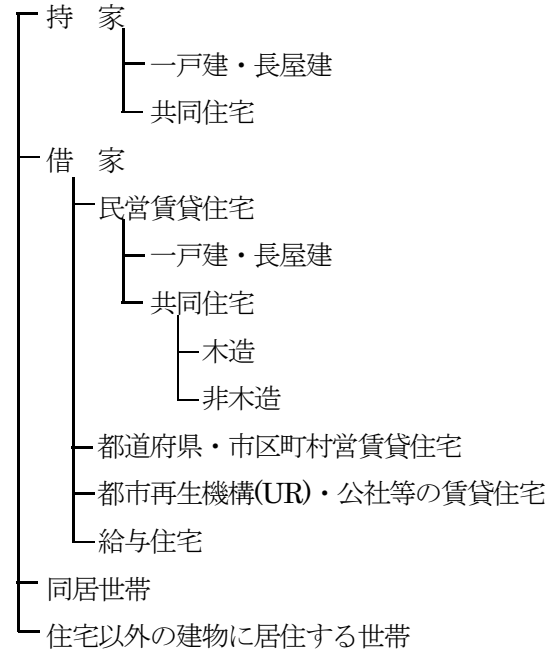
## 建物の階数

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。

## 住宅タイプ（居住形態）\*

現在の居住形態を、居住する建物が住宅か否か、主世帯・同居世帯の別、住宅の所有関係、建て方によって、次のとおり区分した。



なお、持家の共同住宅、借家の非木造の共同住宅については、建物の階数によってさらに区分した。

## 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。

住生活総合調査においては、昭和25年以前について調査し、住宅・土地統計調査による昭和25年以降に関する調査結果と接続した。

## 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。

### 台所の型

台所の型について、次のとおり区分した。

#### 独立の台所

他の室と間仕切りされている独立の台所。

#### 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）。

#### 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）。

### 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）。

### 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。）。

### 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。

すべての窓にあり

一部の窓にあり

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・破損の有無を区分した。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。

## 高齢者等のための設備状況

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

2 箇所以上の手すりの設置とは、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、玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他のいずれか 2 箇所以上に手すりが設置されている場合をいう。

廊下などが車いすで通行可能な幅とは、廊下や部屋の入口の幅が約 80cm 以上ある場合をいう。

段差のない屋内とは、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をいう。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。

## 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とは、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をいう。

- 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。

## 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等を次のとおり区分した。

### 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。

## 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区分した。オートロック式とは、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をいう。

## 住宅の取得方法

「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。

#### 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、契約の更新を行わないこと、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。

### 敷地面積に対する建築面積の割合\*

長屋建については、各住宅の敷地面積に対する建築面積の割合である。共同住宅については、棟の敷地面積に対する建築面積の割合である。

### 敷地面積に対する延べ面積の割合\*

長屋建については、各住宅の敷地面積に対する延べ面積の割合である。共同住宅については、棟の敷地面積に対する延べ面積の割合である。共同住宅の棟の延べ面積は、棟の建築面積に建物全体の階数を乗じて算出した。

## <世帯>

### 世帯人員

その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

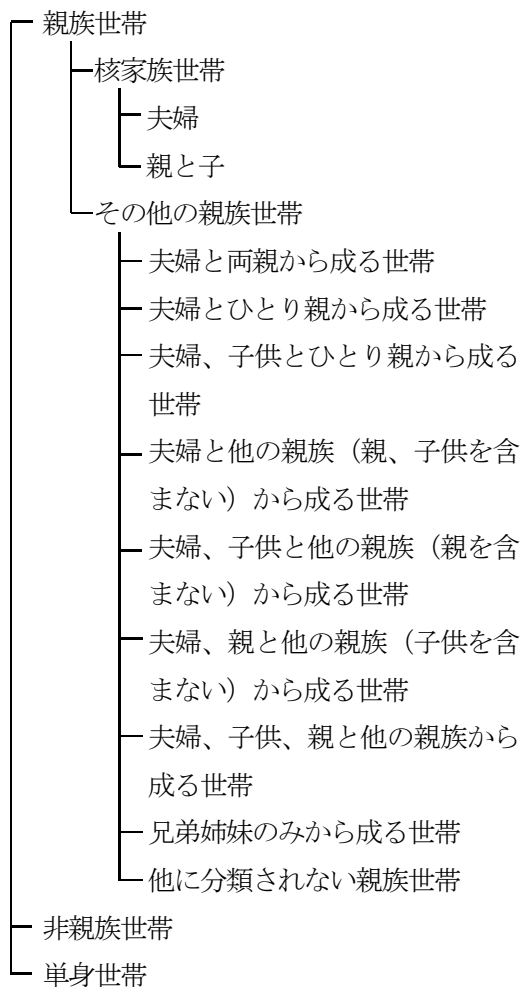
したがって、たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人（自衛隊の艦船乗組員を除く。）は自宅に住んでいるものとした。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇

主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

### 家族構成\*

世帯の中で最も若い世代の夫婦を基に、世帯の構成によって、家族構成を次のとおり区分した。



親族世帯とは、二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のいる世帯をいう。また、その世帯に同居する非親族世帯（家事手伝いなどの単身の雇人など）がいる場合は親族世帯に含まれる。例えば、「夫婦世帯」という場合には、夫婦二人のみの世帯のほか、夫婦と家事手伝いの単身の雇人から成る世帯も含まれている。

非親族世帯とは、二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある者がいない世帯をいう。

なお、単身世帯、夫婦世帯については家計を主に支える者の年齢によって、親と子供からなる世帯については長子の年齢によって、さらに区分した。

### 世帯員の年齢

調査日現在の満年齢である。

### 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。

### 居住面積水準\*

居住面積水準は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、次のように設定されている。

#### 最低居住面積水準

世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

#### 誘導居住面積水準

世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の2区分からなる。

#### 都市居住型

都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

#### 一般型

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

この居住面積水準では、住宅性能水準（住生活基本計画別紙1）の基本的機能を満たすことを前提として、多様な世帯構成を反映した世帯の規模（人員）に応じた住宅の規模（面積）に

についての基準が示されている。また、単身者の比較的短期間の居住や適切な規模の共用の台所や浴室などを有する共同の居住については、基準面積によらないことができるとされている。

この調査においては、居住面積水準を確保しているかどうかを次の条件から判定した。なお、住宅・土地統計調査における居住面積水準とは判定基準が異なるため一致しない。

### 最低居住面積水準

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- (1) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上
- (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上
- (3) 継続居住意向<sup>注4</sup>がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m<sup>2</sup>」以上

### 誘導居住面積水準

#### 都市居住型

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- (1) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5畳」以上の場合
- (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「12.0畳」以上の場合

- (3) 継続居住意向<sup>注4</sup>がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m<sup>2</sup>」以上の場合

#### 一般型

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

- (1) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0畳」以上の場合

- (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「16.5畳」以上の場合

- (3) 継続居住意向<sup>注4</sup>がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m<sup>2</sup>」以上の場合

注1 世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

注2 世帯人員（注1の適用がある場合には適用後の世帯人員）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3 最終的な算出数値は小数点以下切り上げとする。

注4 継続居住意向とは、「現在の住まいに満足だから」または「住み慣れていて離れたくないから」という理由で住み替えを考えていないことをいう。

#### 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。

## 家計を主に支える者の従業上の地位

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。

### 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。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）。

また、会社・団体の社長・取締役・理事などのいわゆる役員もここに含めた。

#### 官公庁の常用雇用者

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。

#### 臨時雇

日々又は1年以内の期間を定めて雇われている者。

### 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。

## 家計を主に支える者の通勤時間

徒歩やバス・鉄道などふだん利用している交通機関による自宅から勤め先までの通常の通勤所要時間（片道）。

なお、農家や漁家の人が自家の田畑・山林や漁船で仕事をしている場合、自営の大工、左官、行商などに従事している人が自宅を離れて仕事をしている場合、雇われて船に乗り組んでいる場合などは、「自宅・住み込み」とした。

## 要介護認定者等の有無、要介護度\*

介護保険サービスの受給の有無にかかわらず、介護保険法による要介護認定、又は要支援認定を受けている者の有無をいう。要介護度等は、要介護認定等を受けている者が複数いる場合は、最も重度な要介護度認定等を受けている者の要介護度等とした。

## <住宅及び居住環境の評価>

### 住宅及び居住環境の総合満足度\*

現在居住している住宅及び居住環境について、総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

### 住宅の満足度\*

現在居住している住宅について、広さや設備などを総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

### 居住環境の満足度\*

現在居住している住宅のまわりの環境について、安全性や利便性などを総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

### 住宅の各要素の満足度\*

現在居住している住宅の各要素について、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

### 居住環境の各要素の満足度\*

現在居住している住宅のまわりの環境の各要素について、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

### 住宅及び居住環境の各要素の重要度\*

現在居住している住宅及び住環境の各要素について、「最も重要」「次に重要」「どちらでもない」「需要ではない」の4段階評価で調査した。

## <最近の住み替え・改善>

### 世帯人員の増減\*

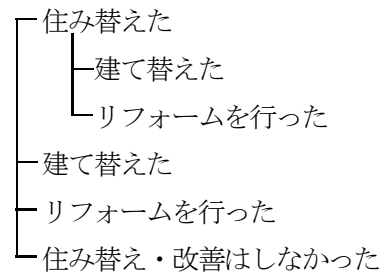
住生活総合調査において平成21年1月時点の世帯人員を調査し、住宅・土地統計調査による現在の世帯人員と比較した増減を区分した。

### 世帯事情の変化\*

平成21年1月以降の世帯の独立・分離、ライフステージの変化、世帯構成員の状況の変化による世帯の身辺事情の変化について調査した。

### 最近の住み替え・改善の状況\*

平成21年1月以降の住み替え、建て替え、リフォームの状況を、次のとおり区分した。貸家を建てたり、貸間を経営するための増築をした場合などは含まない。また、建て替えとリフォームを総称して改善という場合がある。



なお、今回、住生活総合調査における調査を廃止し、住宅・土地統計調査結果を用いて集計した。

住み替えたとは、家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期が平成21年1月以降である場合をいう。

建て替えたとは、住宅・土地統計調査の住宅取得区分が「建て替え」であり、建築の時期が平成21年1月以降である場合をいう。

リフォームを行ったとは、住宅・土地統計調査において、平成21年1月以降の増改築・改修工事等、高齢者等のための設備工事、耐震改修



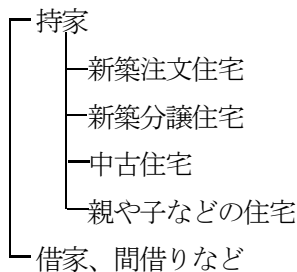
工事のいずれかに該当する場合をいう。

### 最近の住み替え・改善の目的\*

平成21年1月以降に住み替え・改善を行った世帯について、その目的（主なもの2つまで）を区分した。

### 最近の住み替え方法\*

平成21年1月以降に住み替えた世帯について、現在住んでいる住宅の取得方法を、住生活総合調査及び住宅・土地統計調査結果を用いて次のとおり区分した。



#### 新築注文住宅

「新築の住宅を購入」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。

#### 新築分譲住宅

「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」、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

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。

#### 親や子などの住宅

相続や贈与によって住宅を取得した場合、または親族の世帯と一つになった場合。

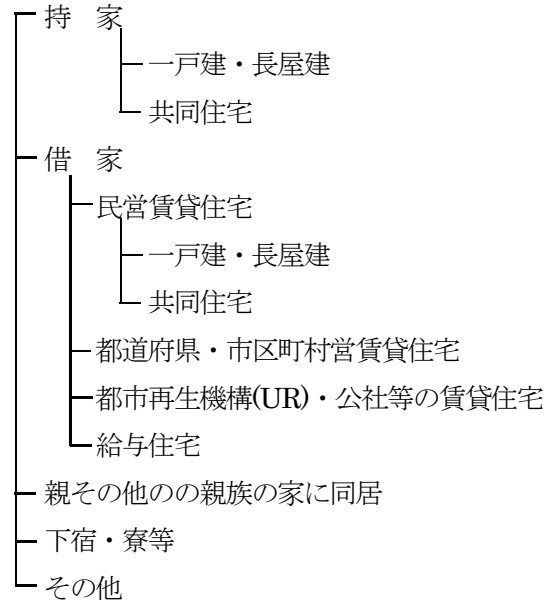
#### 借家、間借りなど

借家、同居世帯、住宅以外の建物に住んで

いる場合。

### 住み替え前の居住形態

現住居への入居時期が平成21年1月以降の家計を主に支える者について、従前の居住形態を次のとおり区分した。



「親族の家」とは、親・その他の親族の家に同居していた場合をいう。「その他」とは、例えば、病院、学校、旅館、工場など住宅以外の建物に住んでいた場合をいう。

なお、平成21年1月以降に転居を複数回した場合は、現在住んでいる住宅の直前の住宅である。ただし東日本大震災により転居を複数回した場合は、震災前の居住形態である。

### 最近の居住形態の変化\*

現在の居住形態（住宅タイプ）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

### 最近の居住地の移転\*

現住居と住み替え前の居住地の関係を区分した。

### 最近の床面積の増減\*

住生活総合調査において平成21年1月時点の住宅の床面積の合計を調査し、住宅・土地統計調査による現住居の床面積と比較した増減を区

分した。

### 最近の居室畳数の増減\*

住宅・土地統計調査による現住居と住み替え前の居室の畳数を比較し、増減を区分した。

### 最近のリフォームの内容

「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。

#### 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。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。

#### 増築・間取りの変更

居室の建て増しや離れを建てたり、廊下や押入れなどを居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まない。

#### 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、柱やはり金を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。

#### 東日本大震災による被災箇所の改修工事

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。

### 最近の高齢者対応リフォームの内容

「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。

#### 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。

### 最近の耐震改修工事

「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。

#### 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。

### 最近の耐震診断

「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区分した。

### 住み替え・改善に要した費用\*

平成21年1月以降に住宅が変化した世帯についての、土地取得費用と建物の建築費の合計額

をいう。住宅を建てた年の5年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、土地の贈与・相続を受けた場合は、土地取得費用は含まない。賃貸住宅・給与住宅に移転した場合の敷金・礼金、引越し代などを含む。該当する費用がない場合は0とした。

### 住み替え・改善の評価\*

平成21年1月以降に住み替え・改善した世帯について、従前の住宅と比較して現在居住している住宅及び居住環境の各要素を、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

### 住み替え前の住宅の居住期間\*

平成21年1月以降に住み替えた世帯について、住み替え前の住宅の居住期間を調査した。

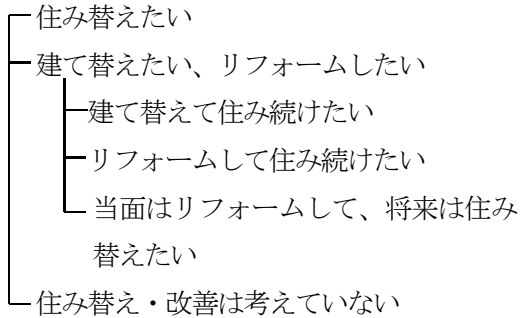
### 住み替え前の住宅の処分方法\*

住み替え前に持家に住んでいた世帯について、従前の住宅の処分方法を調査した。子・親族に所有権を移転させた場合は有償、無償を問わず「子・親族に譲渡した」とし、子・親族に所有権を移転させていない場合は「そのまま住宅を所有している」とした。

## ＜今後または将来の住み替え・改善の意向＞

### 今後または将来の住み替え・改善の意向\*

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、以下のとおり区分した。

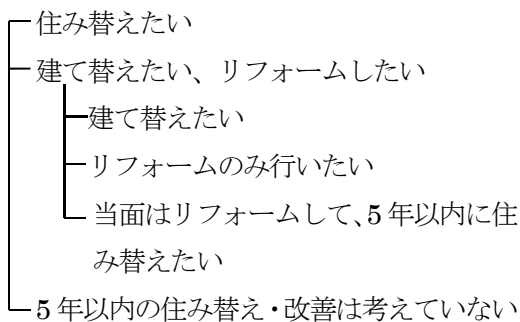


### 住み替え・改善の実現の時期\*

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームを考えている世帯について、住み替え、建て替え、リフォームそれぞれの実現の時期を調査した。

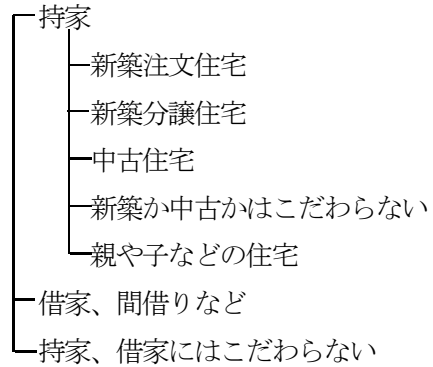
### 今後の住み替え・改善の意向\*

実現の時期を今後 5 年以内とする今後の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、次のとおり区分した。



### 今後の住み替え方法\*

今後または将来、住み替えたいとする世帯について、住宅の取得方法を次のとおり区分した。

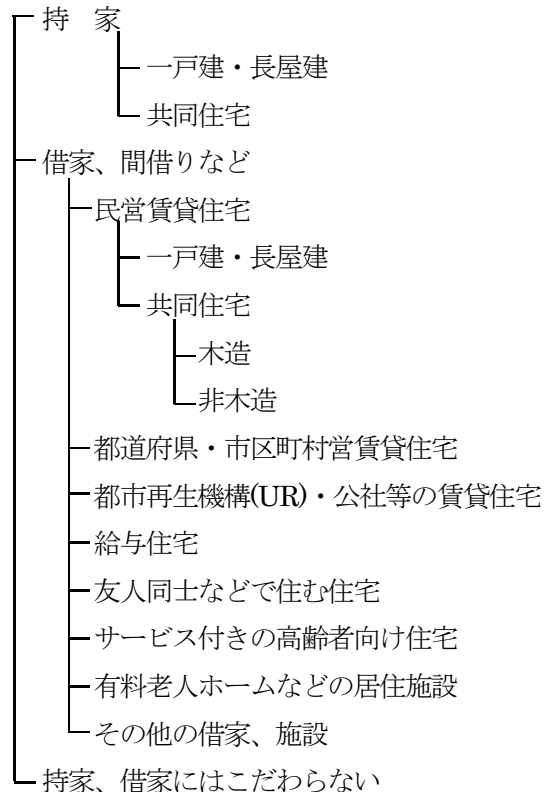


### 今後の住み替え・改善の目的\*

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、目的（主なもの 2 つまで）を区分した。

### 住み替え後の居住形態\*

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、住み替え後の住宅の所有関係、建て方、構造について次のとおり区分した。



### 今後の居住形態の変化\*

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、現在の居住形態（住宅タイプ）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

### 住み替え後の立地\*

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、希望する住み替え後の住宅の立地を、まちなか、都市の郊外、田舎・田園・リゾート地に区分した。

### 住み替え後の居住地\*

今後または将来の住み替えの意向がある世帯について、住み替え先の居住地を、市区町村内、都道府県内、都道府県外に区分した。

### 今後のリフォームの内容\*

今後または将来のリフォーム意向がある世帯について、主な工事2つまで調査した。

### 住み替え・改善の予算\*

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォーム意向がある世帯について、予算を調査し

た。土地を取得する意向がある場合は、土地取得費も含めた。

### 借入金\*

住み替え、建て替え、リフォームの予算のうち、自己資金以外で他者から借入れるものをいう。自己資金とは、貯蓄(有価証券を含む)、不動産の売却、退職金、贈与、相続(相続を受けた有価証券等を含む)などをいう。

### 住み替え・改善上の課題\*

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォーム意向がある世帯について、課題（主なもの2つまで）を調査した。

### 住み替え意向のない理由\*

今後または将来の住み替え意向がない世帯について、その理由を調査した。

### 現在の住宅の処分方法\*

持家世帯について、今後または将来、住み替える場合等の現在の住宅・土地の処分方法について、最も可能性の高いものを調査した。

## <子育ての環境等>

### 子との現在の住まい方

家計を主に支えている者の子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）の住んでいる場所について区分した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子について調査した。

「一緒に住んでいる」とは、同じ住居内に子が同居していたり子がアパートやマンションなどの同じ棟内の別の住居に住んでいたたりする場合や同じ敷地内にある別棟の建物に住んでいる場合をいう。「片道15分」及び「片道1時間」とは、ふだん行き来に利用している交通手段による所要時間のことをいう。

### 高齢期における子との住まい方\*

家計を主に支えている者が高齢期において望ましいと思う子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）との住まい方について区分した。子が二人以上いる場合、最も身近に住みたいと思う子との住まい方をいう。

### 子との住まい方の変化\*

子との現在の住まい方及び高齢期における子との住まい方の関係から、変わらない、同居する、近くなる、遠くなるに区分した。

### 子育てにおいて重要な点\*

住宅及び住環境について子育てにおいて重要と思う点を調査した。現在、子育てをしていな

い場合は、これから自分が子育てすることを想定して重要と思う点を調査した。

## <現住居以外の住宅>

### 現住居以外の住宅の有無、取得方法\*

現在住んでいる住宅以外の住宅の有無、取得方法を、相続して所有している、相続以外で取得して所有している、借りている、現在住んでいる住宅しかないに区分した。ただし、賃貸経営、投資目的で所有している住宅は含まない。現住居以外の住宅が複数ある場合は、最も床面積が大きなものについて区分した。

### 現住居以外の住宅の建て方\*

現住居以外の住宅の建て方を、一戸建、長屋建、共同住宅に区分した。

### 現住居以外の住宅の現住居からの距離\*

現住居以外の住宅の所在地を、現住居からの所要時間によって区分した。所要時間とは利用可能な交通手段による所要時間をいう。

### 現住居以外の住宅の立地環境\*

現住居以外の住宅の立地環境を、都市内の中心市街地、都市内の住宅地、都市郊外の団地・ニュータウン、田舎の集落・一軒家など、別荘地・リゾート地に区分した。

### 現住居以外の住宅の建築時期\*

現住居以外の住宅の建築の時期を区分した。

### 現住居以外の住宅の利用状況\*

現住居以外の住宅の利用状況を区分した。

### 空き家になってからの経過年数\*

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、空き家になってからの経過年

数を区分した。

### 賃貸・売却の募集状況\*

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、賃貸・売却の募集状況を区分した。

### 空き家の管理状況\*

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、管理の状況を区分した。

### 空き家の建物の状態\*

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、腐朽・破損の状態を区分した。

### 空き家の活用意向\*

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、今後の活用などの意向を区分した。

### 空き家にしておく理由\*

現住居以外の住宅のうち、空き家となっており、かつ今後も空き家のままにしておく住宅について、理由を区分した。

### 相続する可能性のある住宅\*

将来、親などが住んでいる住宅を相続する予定の有無、相続する予定がある場合の相続後の活用等の意向を区分した。複数の住宅を相続する予定がある場合は、最も床面積が大きいものについて調査した。

### 相続する可能性のある住宅までの所要時間\*

相続する予定のある住宅について、現住居か

らの所要時間を区分した。所要時間とは利用可

能な交通手段による所要時間をいう。

## <世帯の住居費>

### 月あたりの住宅ローン返済額\*

住宅ローンがあるか、完済しているか、組んだことがないかを区分した。ローンがある場合は、1年間の月払、ボーナス払などの支払額の合計を調査し、12で割った月あたりの返済額を区分した。親から住宅取得資金を借りている場合は、毎月設定している返済額とした。

### 月あたりの管理費等\*

共同住宅、長屋建住宅に住んでいる持家世帯について、毎月の管理費等（管理組合費、修繕積立金などを含む）を調査した。

### 月あたりの家賃及び共益費等

借家に居住する世帯についての、家賃・間代

及び共益費・管理費の合計をいう。家賃・間代は、最近、支払った1か月分の家賃又は間代をいい、敷金・権利金・礼金は含まない。共益費・管理費は、家賃・間代とは別に支払っている、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費などをいう。

### 延べ面積1㎡あたり家賃及び共益費等

借家に居住する世帯についての、家賃及び共益費等を住宅の延べ面積で除したものをいう。

### 住居費負担に対する評価\*

持家世帯におけるローン返済額、共同住宅等の管理費、借家、間借りなどの世帯における家賃及び共益費等の住居費負担についての評価を4段階で調査した。

## <住環境・都市計画>

### 敷地に接している道路の幅員

住宅の敷地に接している道路の幅員について調査した。道路の幅員には歩道や側溝の幅も含め、2本以上の道路に接している場合は、広い方の道路の幅員とした。

空き地や公園などに接していて道路に接していない場合や、住宅の敷地を道路の接している部分の長さが2m未満の場合は、「接していない」とした。ただし、駅前広場に接している場合は、駅前広場を道路とみなして、便宜「10m以上」とした。

### 都市計画の地域区分・防火地域

都市計画による地域区分に基づき、調査区を次の通り区分した。

都市計画区域

線引き都市計画区域

市街化区域

市街化調整区域

非線引き都市計画区域

用途地域

用途地域外

都市計画区域以外の区域

<特掲>防火区域（防火地域及び準防火地域）

### 調査区の建ぺい率

都市計画の地域区分に基づき、調査区の建ぺい率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、建ぺい率の大きい方の区分とした。

調査区の全域について建ぺい率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」

とした。

### **調査区の容積率**

都市計画の地域区分に基づき、調査区の容積率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、容積率の大きい方の区分とした。

調査区の全域について容積率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

### **公共下水道の有無**

調査区が公共下水道の処理区域であれば「公共下水道あり」、処理区域がいであれば「公共下水道なし」とした。

### **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。

### **最寄りの公園までの距離**

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

### **最寄りの公民館・集会所までの距離**

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

### **最寄りの緊急避難場所までの距離**

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

### **最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離**

調査区の中心から最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

### **最寄りの幅員6m以上の道路までの距離**

調査区の中心から最寄りの幅員6m以上の道路までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

### **最寄りの郵便局・銀行までの距離**

調査区の中心から最寄りの郵便局・銀行までの距離（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。

### **最寄りの小学校までの距離**

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

### **最寄りの中学校までの距離**

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



## ＜地 域＞

### 大都市圏

本調査の人口集中地区は、住宅・土地統計調査で設定された大都市圏のうちの「関東大都市圏」「中京大都市圏」「京阪神大都市圏」を適用している。住宅・土地統計調査の大都市圏は、中心市及び周辺市町村によって構成される。その設定基準は以下のとおりである。詳細な構成市区町村は参考資料を参照。

- 1 東京都特別区部及び政令指定市を中心市とする。ただし、中心市がお互いに接近している場合は、それぞれについて大都市圏を設定せず、その地域を統合して一つの大都市圏とする。
- 2 大都市圏の中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が該当市町村常住人口の1.5%以上あり、かつ、中心市と接続している市町村を周辺市町村とする。ただし、中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が1.5%未満の市町村であっても、その周囲が周辺市町村の基準に適合した市町村によって囲まれている場合は、周辺市町村とする。

### 地方\*

各地方圏に含まれる都道府県は以下のとおりである。

地 方 名	都道府県名
北 海 道	北海道
東 北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関東(南関東)	埼玉、千葉、東京、神奈川
〃(北関東・甲信)	茨城、栃木、群馬、山梨、長野
中 部	岐阜、静岡、愛知、三重
北 陸	新潟、富山、石川
近 畿	福井、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中 国	鳥取、島根、岡山、広島、山口

四 国	徳島、香川、愛媛、高知
九 州・沖 縄	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

### 人口集中地区 (DID)

本調査の人口集中地区は、平成22年国勢調査で設定された人口集中地区を適用している。平成22年の国勢調査の人口集中地区の設定に当たっては、以下の3点を条件として設定した。

- 1 平成22年国勢調査基本単位区を基礎単位区地域とする。
- 2 市区町村の境界内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上）が隣接している。
- 3 平成22年国勢調査時に人口5,000人以上を有する。

### 地域\*

#### 木造住宅密集地

国勢調査の町丁字等のうち、住宅戸数密度が80戸/ha以上、かつ、木防率2/3以上。

#### ニュータウン

国勢調査の町大字のうち、国土数値情報のニュータウン（代表座標）が存在するもの。

#### その他の市街地

上記以外の調査区で、人口10万人以上またはDID人口3万人以上の市区町村におけるDID地区。

#### 市街地以外

農山漁村等、上記以外の地域。



## Ⅱ 結果の概要



## 結果の概要

住生活総合調査では、住宅及び居住環境の評価、最近5年間の居住状況の変化（住み替え・改善の状況等）、今後の住まい方に関する意向（住み替え・改善意向等）、現住居以外に所有・賃借している住宅の状況等について調査した。

### 1. 住宅及び居住環境の評価

#### (1) 住宅及び居住環境に対する評価

本項目では、住宅及び居住環境に対する総合的な評価、また、住宅、居住環境に対する評価に関して、それぞれ「非常に不満」、「多少不満」、「まあ満足」、「満足」の4段階評価を選択する方式で調査した。

各評価の集計については、世帯の不満率（「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）で整理した。

##### ① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満率は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から平成25年の22.1%になっている。（図1、表1）

次に、住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると総じて減少しており、昭和63年の51.5%から平成25年の24.9%になっている。また、居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると平成10年以降は減少しており、平成10年の35.8%から平成25年の27.1%になっている。（図2、図3、表1）

住宅に対する評価に関する不満率と、居住環境に対する評価に関する不満率とを比較すると、昭和58～平成20年までは住宅に関する不満率の方が高かったが、平成25年は居住環境に関する不満率を下回っている。

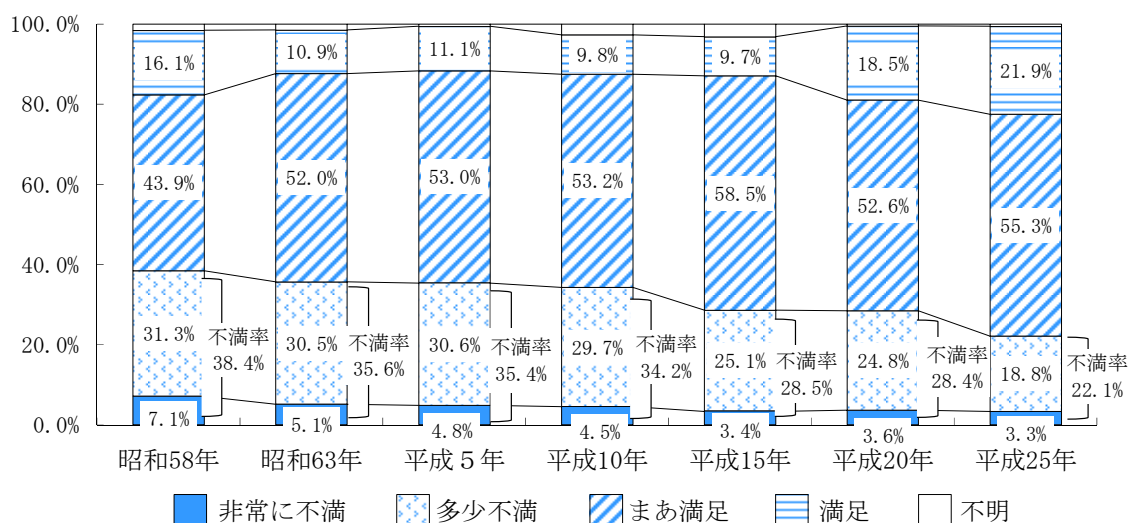


図1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

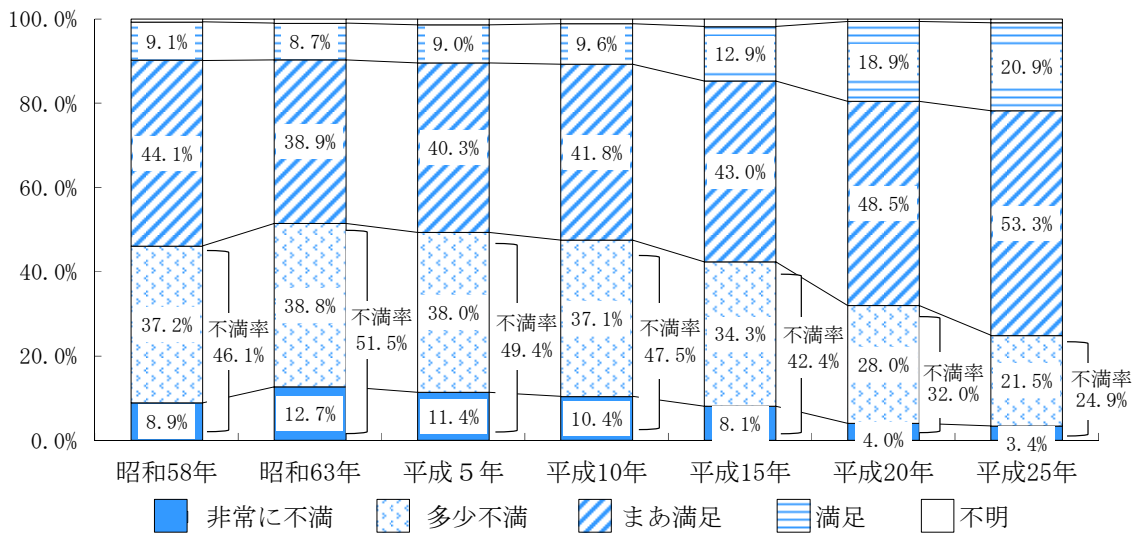


図 2 住宅に対する評価

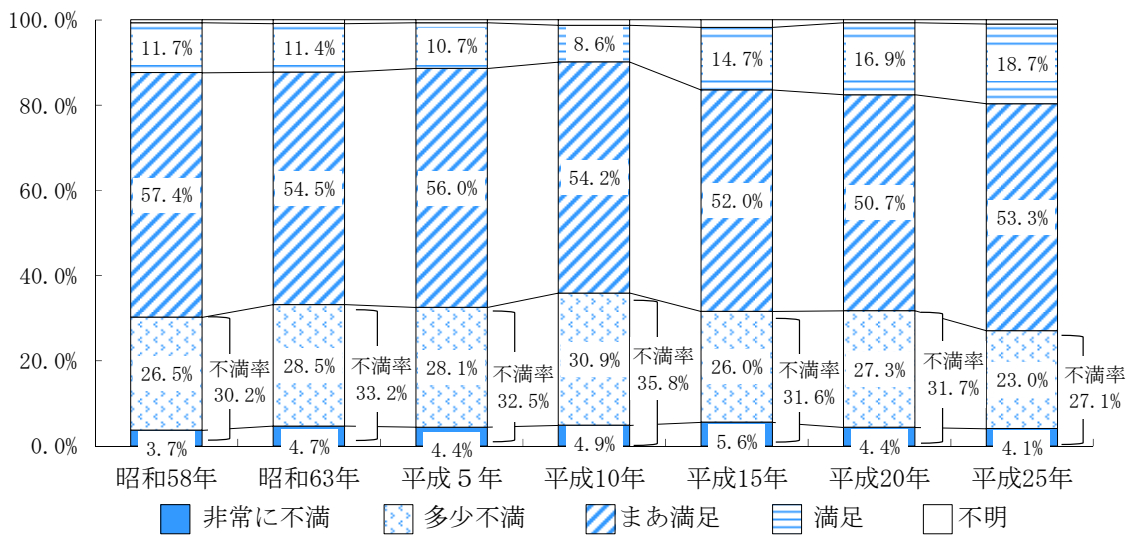


図 3 居住環境に対する評価

## ② 持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

次に、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、持家・借家別に整理を行った。

持家の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満率の経年変化を見ると概ね減少しており、昭和 58 年の 33.6%から平成 25 年の 21.0%になっている。また、借家の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満率の経年変化を見ると同じく減少しており、昭和 58 年の 47.6%から平成 25 年の 24.8%になっている。持家と借家の不満率は借家の方が高いが、その差の経年変化を見ると減少しており、昭和 58 年の 14.0 ポイントから平成 25 年の 3.8 ポイントになっている。(図 4、表 1)

持家の住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると昭和 63 年以降減少しており、昭和 63 年の 45.0%から平成 25 年の 20.8%になっている。また、借家の住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると昭和 63 年以降減少しており、昭和 63 年の 64.1%から平成 25 年の 34.7%になっている。持家と借家の不満率は借家の方が高いが、その差の経年変化を見ると減少しており、昭和 63 年の 19.1 ポイントから平成 25 年の 13.9 ポイントになっている。(図 5、表 1)

持家の居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると平成 10 年以降概ね減少しており、平成 10 年の 35.2%から平成 25 年の 26.7%になっている。また、借家の居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると平成 10 年以降減少しており、平成 10 年の 37.2%から平成 25 年の 28.0%になっている。持家と借家の不満率は借家の方が高いが、その差は住宅における不満率の差に比べ小さくなっている。(図 6、表 1)

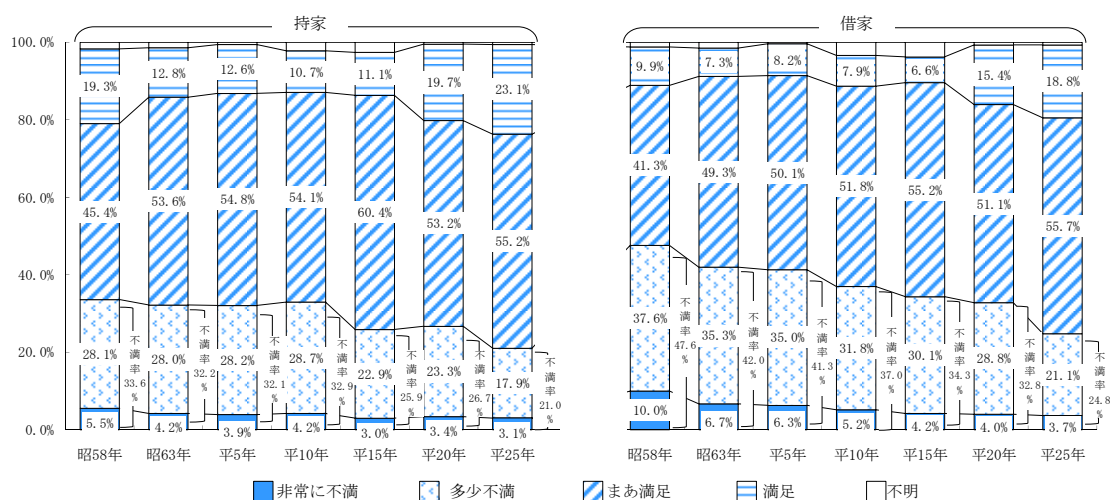


図 4 持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

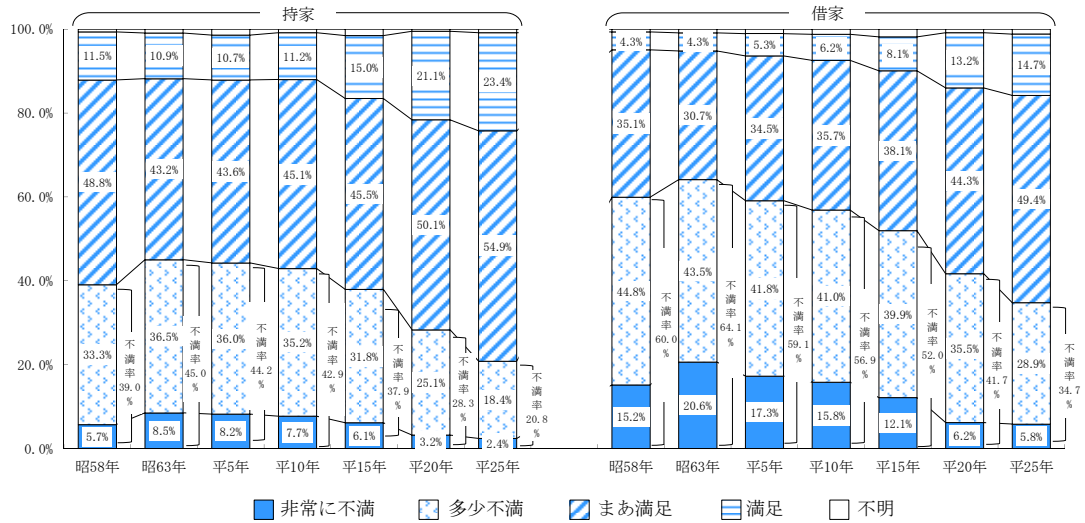


図 5 持家・借家別の住宅に対する評価

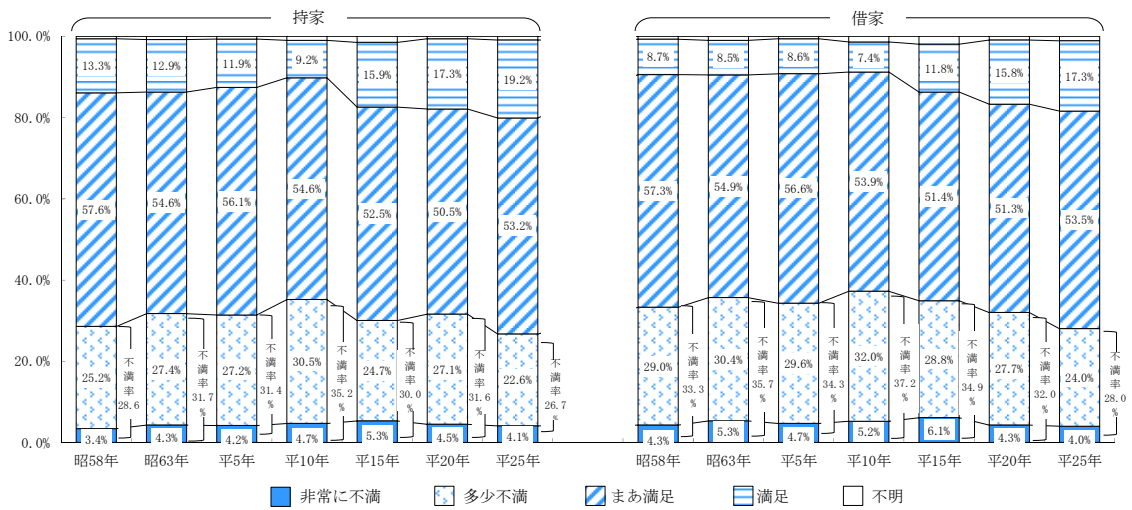


図 6 持家・借家別の居住環境に対する評価



### ③ 持家に住む世帯の住宅取得経験別の住宅及び居住環境の総合的な評価

住宅取得経験別に、住宅及び居住環境の総合的な評価に関する不満率を比較すると、住宅取得を重ねるごとに不満率は低下しており、住宅取得1回目の世帯は21.6%であるが、住宅取得3回目以上の世帯は18.0%になっている。(図7、表1)

なお、相続で住宅を取得した世帯の不満率は、相続以外で住宅を取得した世帯に比べやや高く23.7%となっている。(図8、表1)

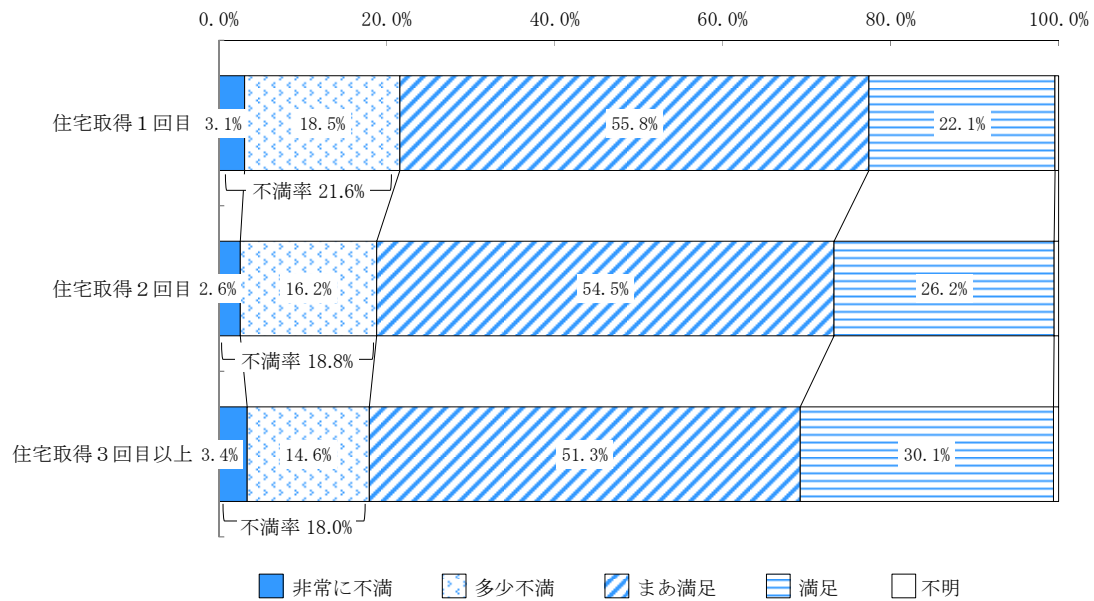


図7 住宅取得回数別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

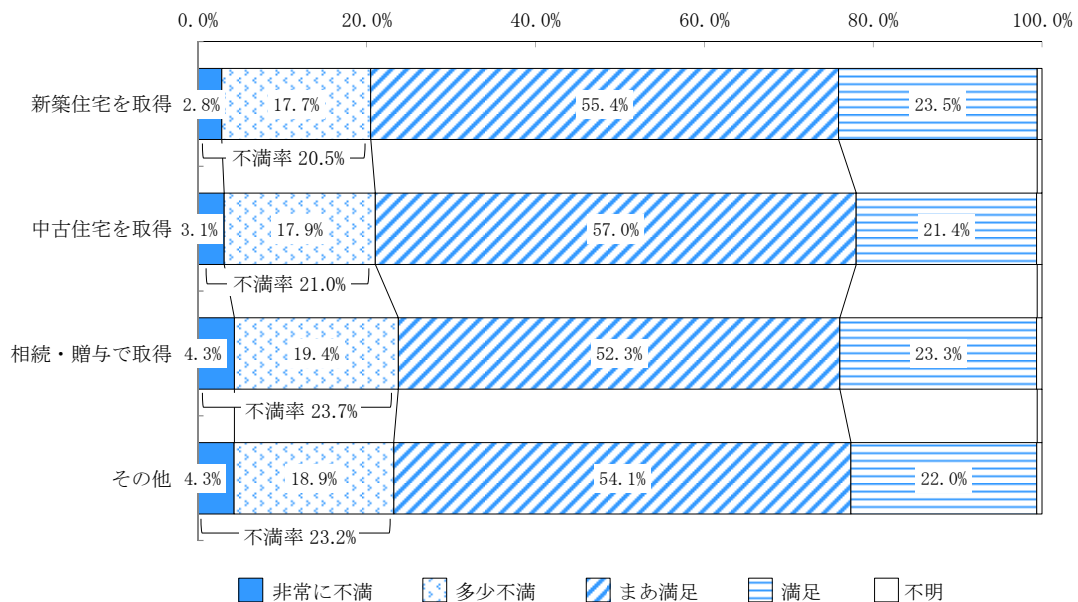


図8 住宅取得方法別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

#### ④ 家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、家族構成別に不満率を見ると、親と子からなる世帯は単身世帯や夫婦のみの世帯に比べ高くなっている。また、それぞれの経年変化を見ると減少傾向にある。（図 9、表 1）

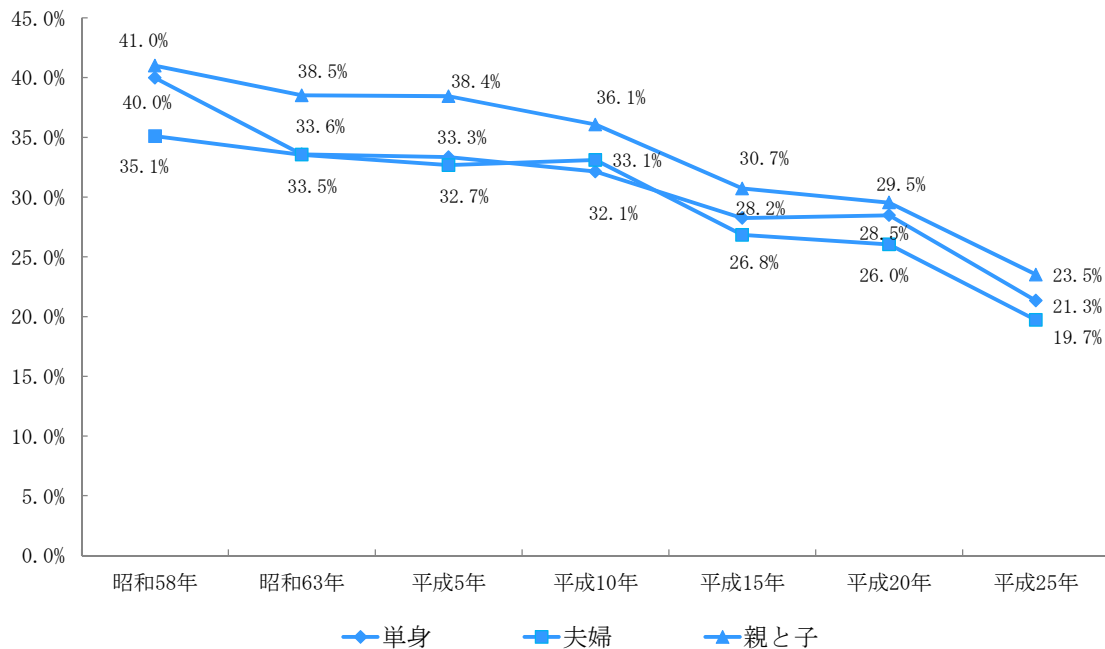


図 9 家族構成別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

## (2) 住宅及び居住環境の評価における個別要素

本項目では、住宅及び居住環境について、個別要素ごとにそれぞれ「非常に不満」、「多少不満」、「まあ満足」、「満足」の4段階評価を選択する方式で調査した。

個別要素の評価においては、世帯の不満率（「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）について個別要素ごとに集計した。

### ① 住宅の個別要素に対する評価

住宅の評価について、個別要素ごとの不満率を見ると、「高齢者などへの配慮」が53.5%と最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」が48.6%、「冷暖房などの省エネルギー性」が46.7%、「住宅のいたみの少なさ」が45.2%となっている。

住宅の評価において、個別要素ごとの不満率が40%以上の上位7項目においては、今回を含む過去3回の調査と比較して、不満率が最大の年と最小の年の差を見ると、概ね不満率は減少しているが、「住宅のいたみの少なさ」（0.7ポイント）や「地震時の住宅の安全性」（1.1ポイント）は変化の差が小さく、「高齢者などへの配慮」（12.8ポイント）、「住宅の防犯性」（12.4ポイント）、「収納の多さ、使いやすさ」（8.8ポイント）、「冷暖房などの省エネルギー性」（6.7ポイント）は大きく減少している。

（図 10、表 2）

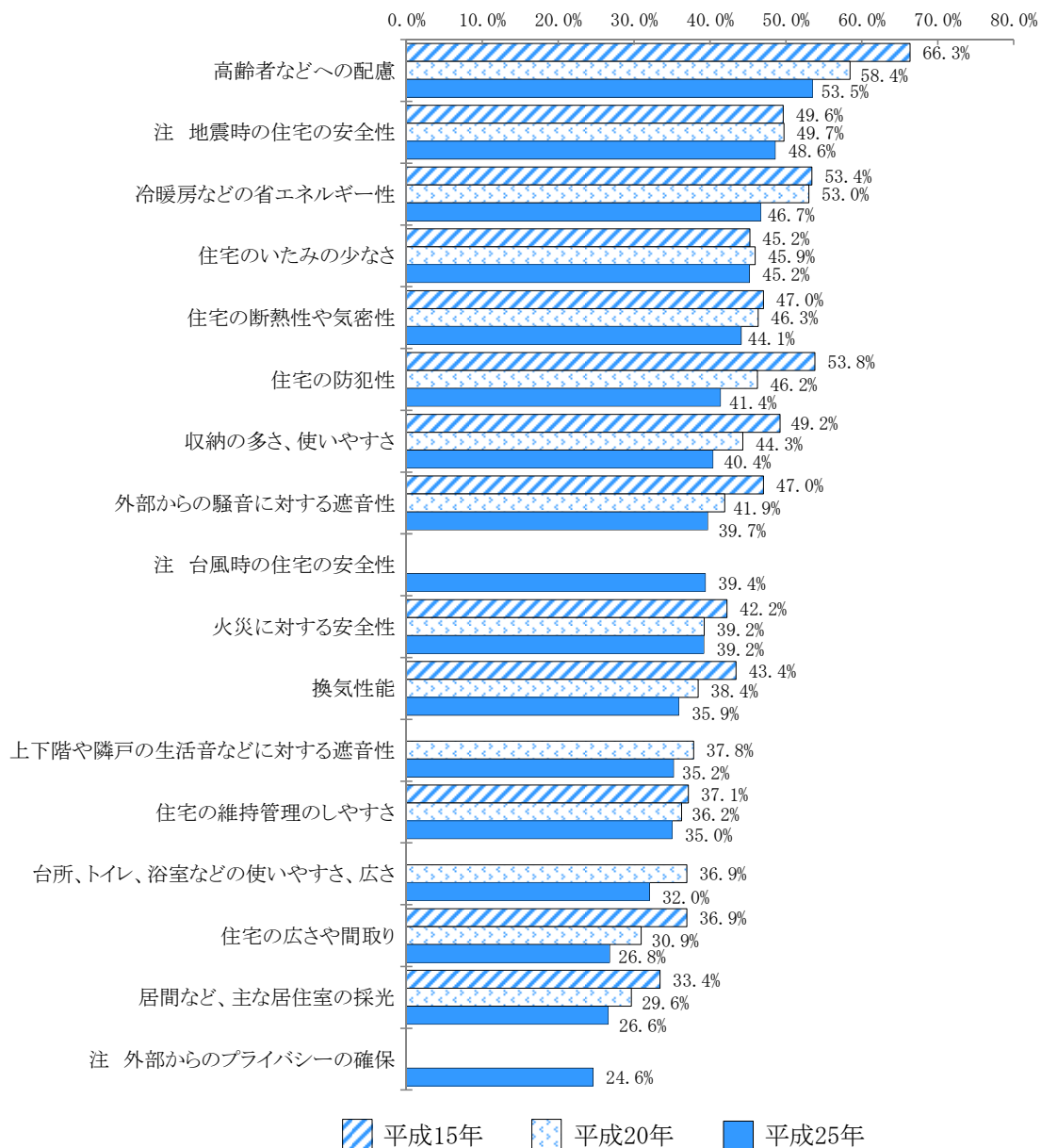


図 10 住宅の個別要素に対する不満率

注 平成25年の調査では、従前の「地震・台風時の住宅の安全性」を「地震時の住宅の安全性」と「台風時の住宅の安全性」に分けて調査した。ここでは従前の調査結果を「地震時の住宅の安全性」と並べて表示した。また「外部からのプライバシーの確保」を新規に調査した。

## ② 居住環境の個別要素に対する評価

居住環境の評価について、個別要素ごとの不満率を見ると、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が 50.0%と最も高く、次いで「火災の延焼の防止」が 43.2%、「子どもの遊び場、公園など」が 40.9%となっている。

居住環境の評価において、個別要素ごとの不満率が 30%以上の上位 12 項目においては、今回を含む過去 3 回の調査と比較すると、個別要素によって不満率の変化は様々であるが、「治安、犯罪発生の防止」(-9.2 ポイント)、「騒音、大気汚染などの少なさ」(-7.7 ポイント) は大きく減少している。(図 11、表 2)

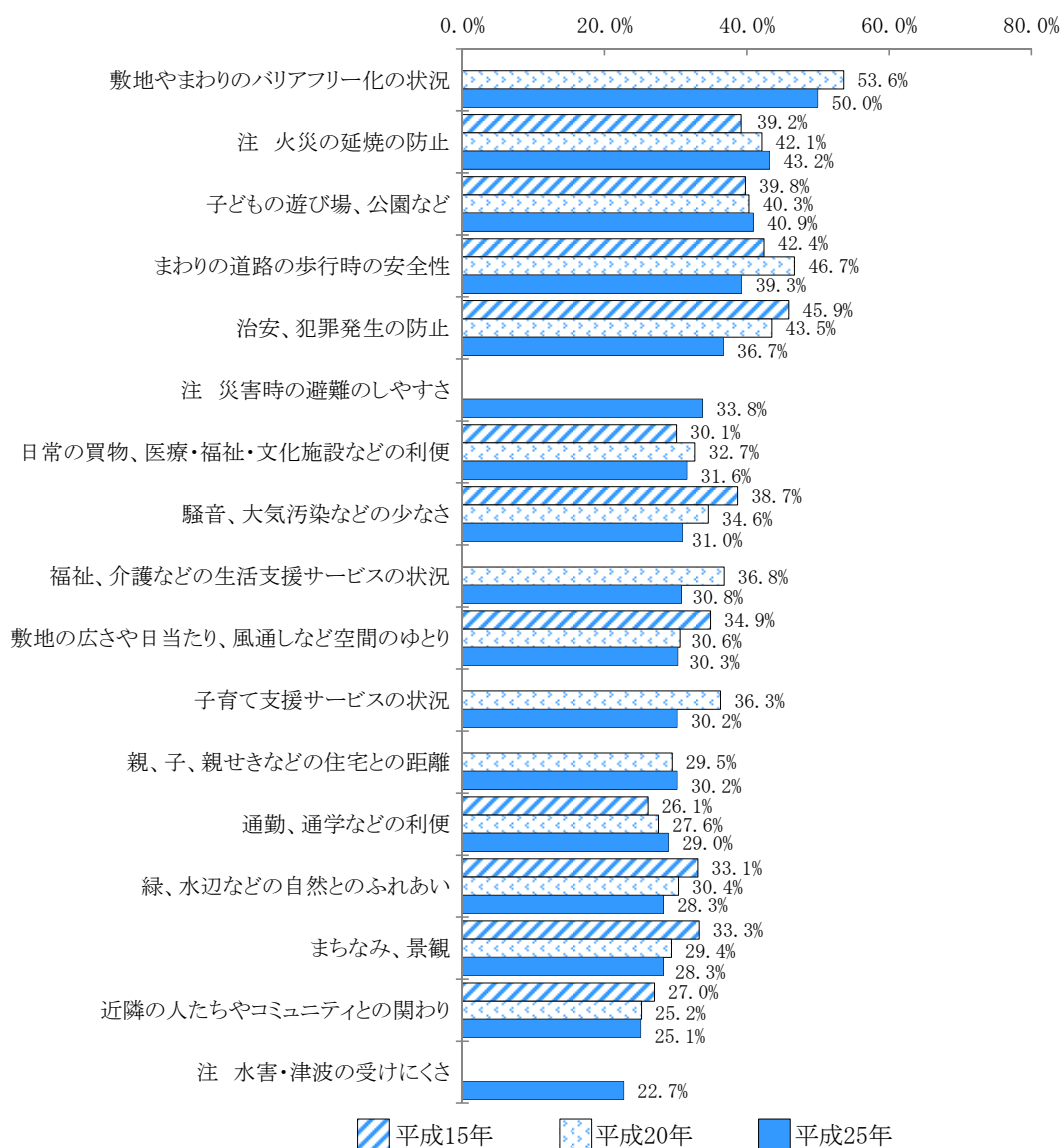


図 11 居住環境の個別要素に対する不満率

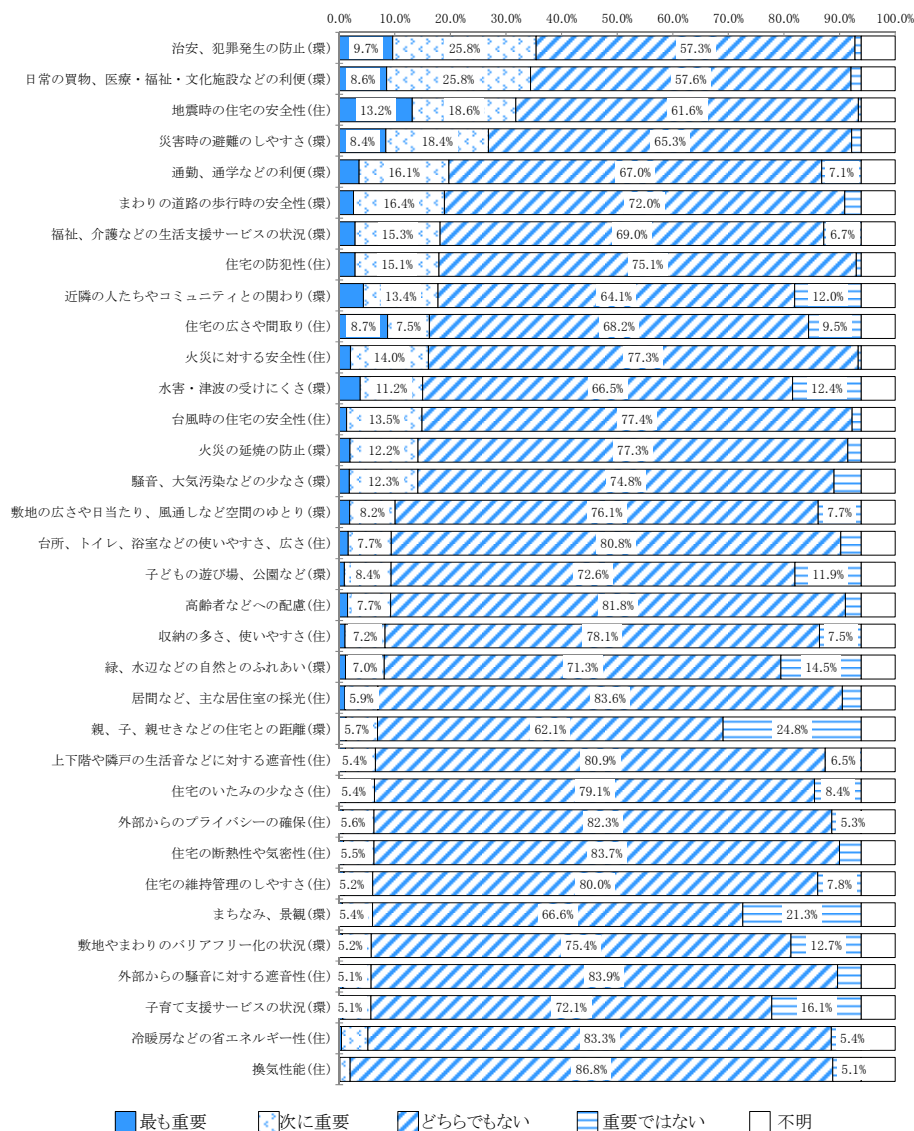
注 平成 25 年調査では、従前の「火災・地震・水害などに対する安全」を「災害時の避難のしやすさ」、「水害・津波の受けにくさ」、「火災の延焼の防止」に分けて調査した。ここでは、従前の調査結果を「火災の延焼の防止」と並べて表示した。

### (3) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

本項目では、住宅及び居住環境の評価の個別要素について、「最も重要と思うもの」(1つ(必須))、「次いで重要と思うもの」(4つまで(任意))、「重要と思わないもの」(4つまで(任意))を選択する方式で調査した。

#### ① 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して、最も重要と思う項目と次に重要と思う項目を足し合わせて見ると、「治安、犯罪発生の防止」が35.5%と最も多く、次いで「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」が34.4%、「地震時の住宅の安全性」が31.8%、「災害時の避難のしやすさ」が26.9%、「通勤、通学などの利便」が19.7%となっている。(図12、表2)



※ (住) 住宅の個別要素 (環) 居住環境の個別要素

図12 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

注 「最も重要」、「次に重要」「重要ではない」は、個別要素についてそれぞれを選択した割合を示す。また、「どちらでもない」はいずれの選択もされなかった割合を示す。

#### (4) 住居費負担に対する評価

本項目では、世帯の住居費について、年間のローン返済額・月額管理費を調査するとともに、その負担感に関して、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」、「ぜいたくを多少がまんしている」、「家計にあまり影響がない」の4段階評価を選択する方式で調査した。

##### ① 住宅ローンのある持家

平成25年の住宅ローンのある持家における住居費負担に対する評価を見ると、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」が55.9%と最も多く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が24.9%、「家計にあまり影響がない」が10.3%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が8.8%となっている。

住宅ローンのある持家における住居費負担について、経年変化を見ると、平成20年から25年は、「ぜいたくを多少がまんしている」(+5.7ポイント)、「家計にあまり影響がない」(+2.0ポイント)が増加し、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」(-5.0ポイント)、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(-2.9ポイント)が減少している。(図13、表46)

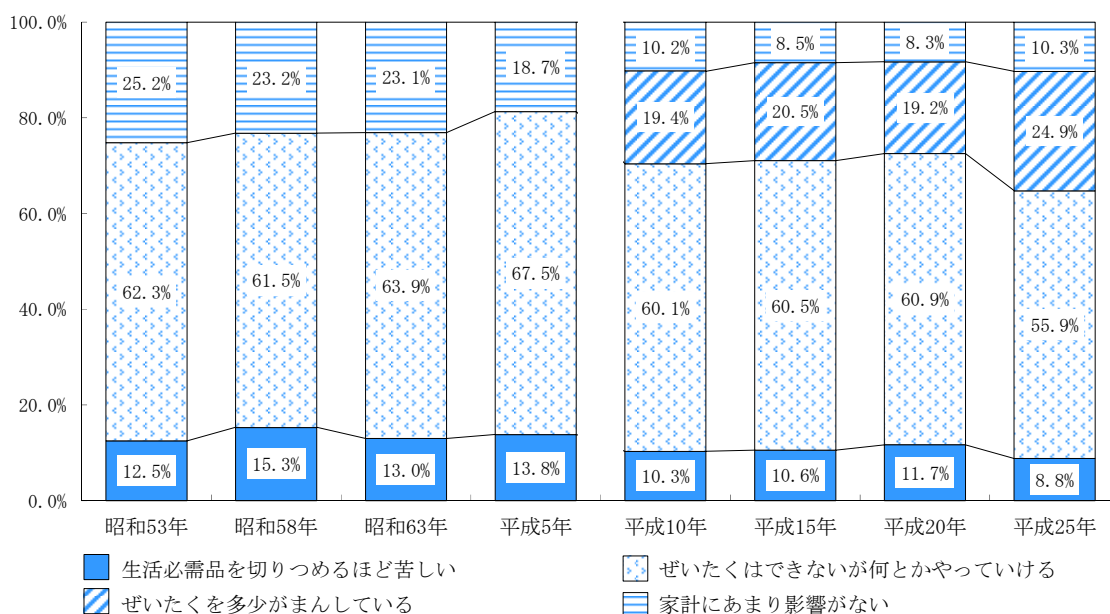


図13 住宅ローンのある持家の住居費負担に対する評価

注 平成5年以前は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響がない」の3段階で調査していた。

## ② 借家

平成 25 年の借家における家賃負担に対する評価を見ると、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」が 49.1%と最も多く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 22.3%、「家計にあまり影響がない」が 18.7%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 9.8%となっている。

借家における家賃負担に対する評価について、平成 15 年と 25 年とを比較すると、「家計にあまり影響がない」(+4.9 ポイント)が増加し、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」(-6.1 ポイント)が減少している。また、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「ぜいたくを多少がまんしている」の変化は小さくなっている。(図 14、表 46)

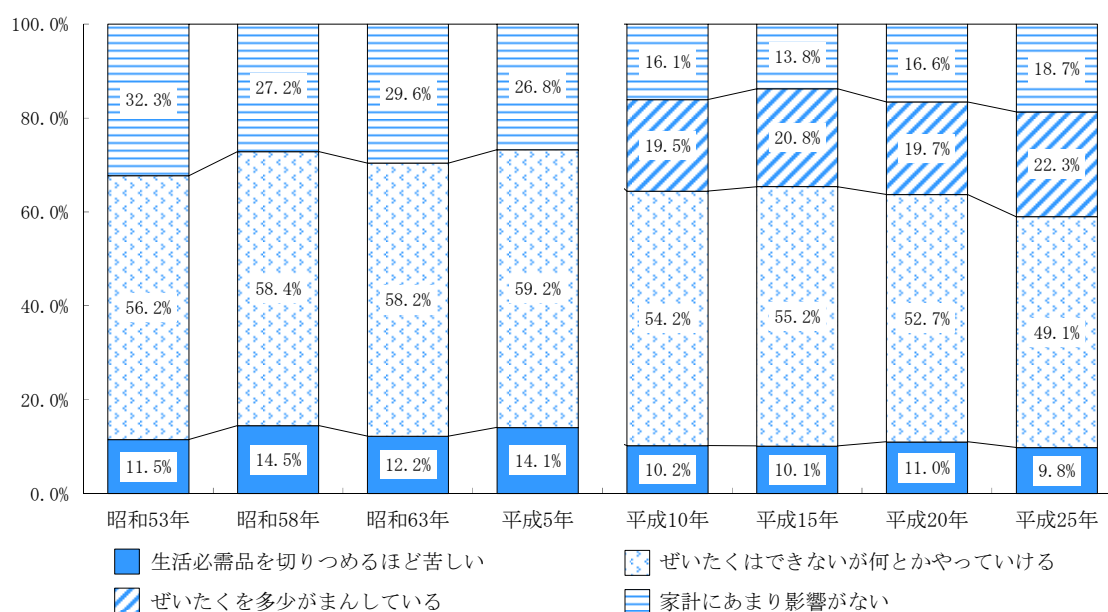


図 14 借家の住居費負担に対する評価

注 平成 5 年以前は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響がない」の 3 段階で調査していた。



## 2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

### (1) 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

本項目では、最近5年間（平成21年1月以降、調査時点まで）に、持家を取得したり賃貸住宅に入居したりする「住み替え」、現住居を建て替える「建て替え」、現住居をリフォームする「リフォーム」を行った場合に、居住状況が変化したものとしてそれぞれを選択する方式で調査した。なお、「改善」と表記しているものは、「建て替え」と「リフォーム」を併せた表現である。

#### ① 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

平成25年の調査においては、最近5年間に住み替えを行った世帯が19.0%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が21.0%、建て替えを行った世帯が0.8%となっている。また、最近5年間に住み替え、建て替え、リフォームのいずれも行わなかった世帯は52.2%となっている。

最近5年間の住み替え・改善の実施状況について、経年変化を見ると、平成20年から25年にかけて住み替え（-1.9ポイント）と建て替え（-0.5ポイント）は減少しており、リフォームは増加（+2.4ポイント）している。（図15、表8）

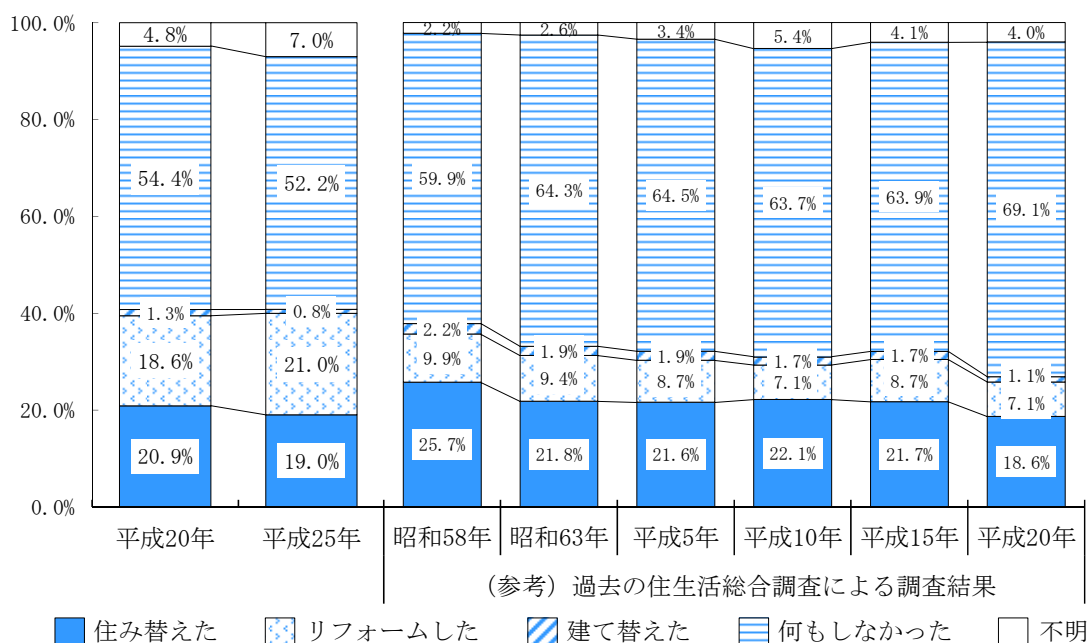


図15 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

注 平成20年の調査まで住生活総合調査において最近5年間に実施した住み替え・改善の状況を調査してきたが、平成20年調査より住宅・土地統計調査の対象世帯の一部に対して住生活総合調査を実施することとし、平成25年の住生活総合調査では、最近5年間に実施した住み替え・改善に関する調査を廃止し、住宅・土地統計調査の結果から集計することとした。両調査において住み替え、建て替え、リフォームの定義は同一ではあるが、住生活総合調査ではリフォームを行ったかどうかを直接質問していたのに対して、住宅・土地統計調査ではリフォーム工場の具体的内容を示し、該当する工事を行ったかどうかを調査している。

なお、平成20年の調査以前（参考値）の「親、子の住宅の敷地内に新築した」及び「その他」に関しては、便宜上「不明」に含めて表示した。

② 最近 5 年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

最近 5 年間に住み替えを実施した世帯について、家族構成別に見ると、「64 歳以下の単身世帯」が 43.4%と最も多く、次いで「家計を主に支える者（以下家計主という）が 64 歳以下の夫婦のみの世帯」が 28.2%、「親と子からなる世帯」が 21.3%となっている。

また、最近 5 年間にリフォームを実施した世帯について、家族構成別に見ると、「家計主が 65 歳以上の夫婦のみの世帯」が 34.4%と最も多く、次いで「その他」が 32.1%、「65 歳以上の単身世帯」が 24.8%、「親と子からなる世帯」が 18.0%となっている。（図 16、表 8）

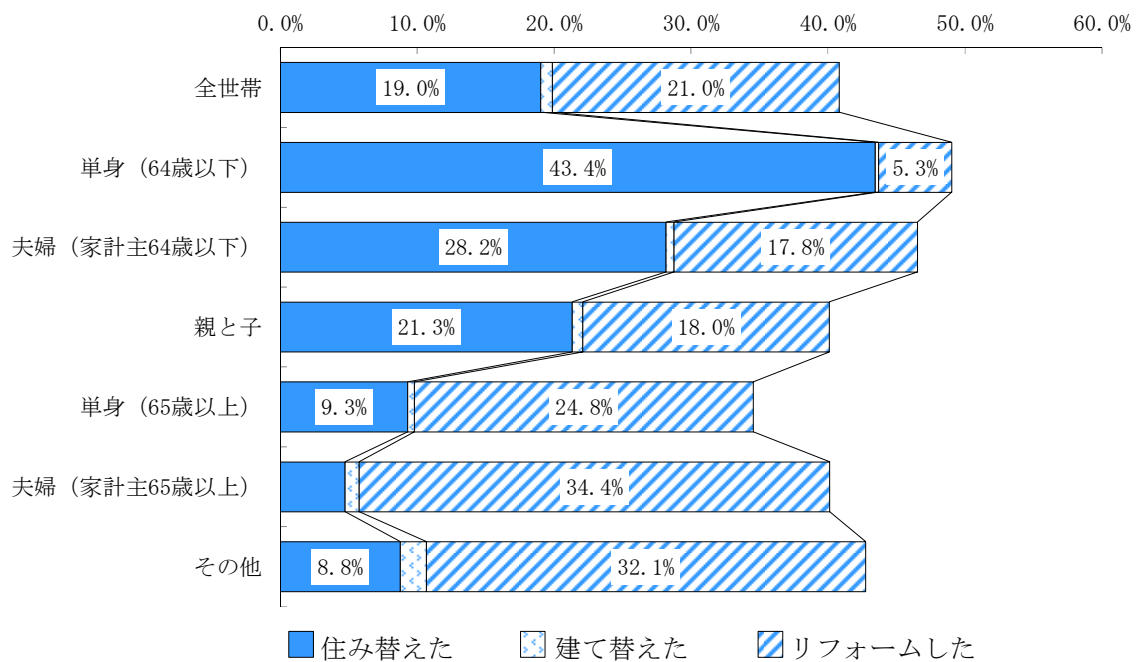


図 16 最近 5 年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

### ③ 最近5年間に実施した住み替えの主な目的

最近5年間に実施した住み替えの主な目的を見ると、平成25年は「就職、転職、転勤などに対応」が21.7%と最も多く、次いで「親、配偶者などの世帯からの独立」が21.2%、「住宅を広くする、部屋を増やす」が17.7%となっている。

最近5年間に実施した住み替えの主な目的について、経年変化を見ると、「住宅を広くする、部屋を増やす」は総じて減少しており、昭和58年の33.4%から平成25年の17.7%になっている。「就職、転職、転勤などに対応」も総じて減少し、昭和63年の28.4%から平成25年の21.7%になっている。一方、「親、子などとの同居・隣居・近居」は概ね増加しており、平成5年の4.1%から平成25年の10.6%になっている。（図17、表9）

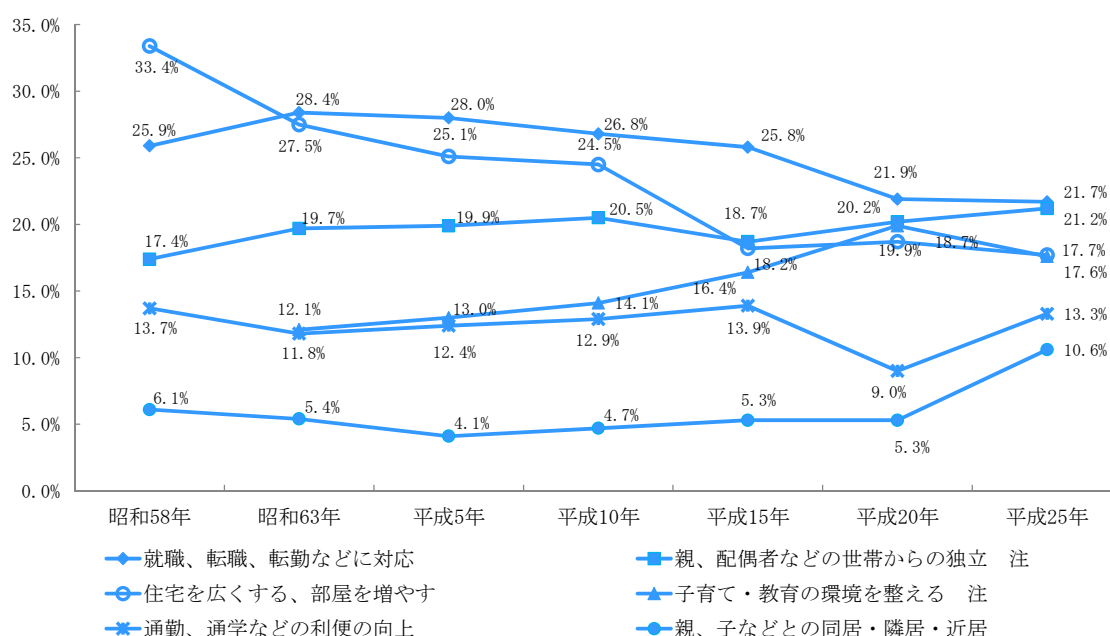


図17 最近5年間に実施した住み替えの目的（複数回答・主なもの）

注 最近5年間に住み替えをした世帯に対して、その目的を平成10年調査以前は3つまで、平成15年調査以降は2つまで選択させた。ここでは平成25年において選択した世帯が10%以上の6項目に関して経年変化を表示した。なお、調査年ごとの選択肢の差異部分に関しては、回答を確認の上、再集計を行っている。

#### ④ 最近 5 年間に実施した改善の主な目的

最近 5 年間に実施した改善の主な目的を見ると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が 62.2%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が 22.2%となっている。

最近 5 年間に実施した改善の主な目的について、経年変化を見ると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」は増加傾向にあり、平成 5 年の 36.4%から平成 25 年の 62.2%になっている。「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」は総じて減少し、昭和 58 年の 41.3%から平成 25 年の 22.2%になっている。（図 18、表 9）

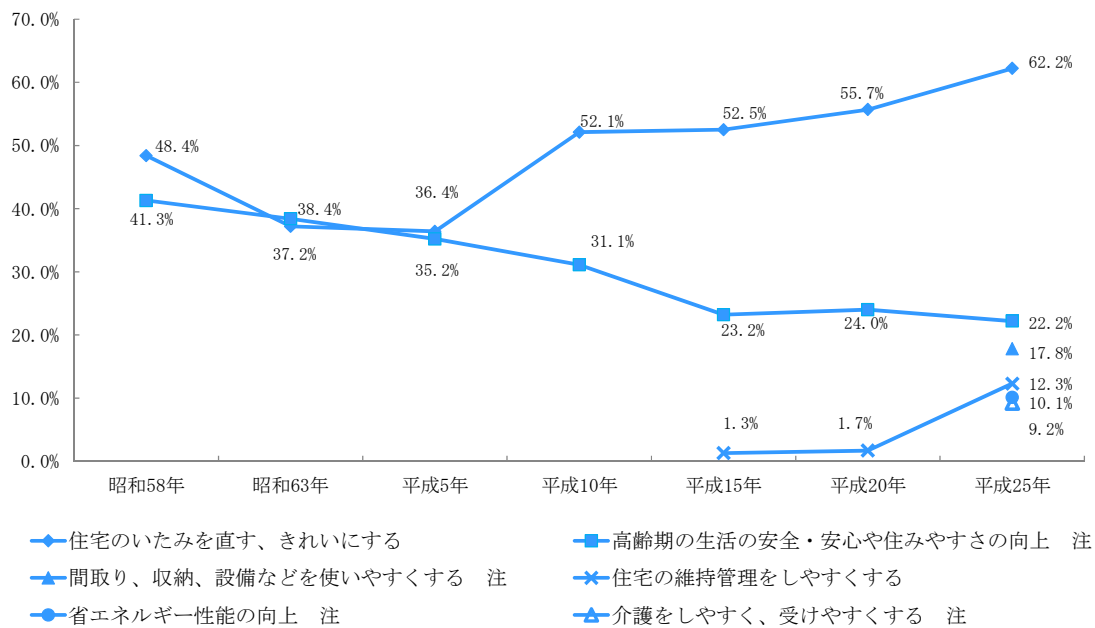


図 18 最近 5 年間に実施した改善の目的（複数回答・主なもの）

注 最近 5 年間に改善をした世帯に対して、その目的を平成 10 年調査以前は 3 つまで、平成 15 年調査以降は 2 つまでを選択させた。ここでは平成 25 年において選択した世帯が 10%以上の 6 項目に関して経年変化を表示した。平成 15 年、平成 20 年の「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」は、平成 25 年の調査での選択肢の統合にあわせて再集計した。「省エネルギー性能の向上」は、従前の「断熱性や換気性能、採光などの住宅の居住性能に問題があったため」を分割して調査した。また「介護をしやすく、受けやすくする」は新規に調査した。

### ⑤ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合

最近5年間に住み替えを実施した世帯の割合は、昭和58年以降減少傾向にある(図15)。これを持家→持家、持家→借家、借家→持家、借家→借家の4種類の居住形態の変化別で集計すると、ほぼ半数が借家から借家への住み替えであり、借家から持家への住み替えも含めると、全体の約8割が借家からの住み替えとなっている。

(図19、表12)

次に、平成25年の居住形態の変化において、住み替えの目的(提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合)が10%以上の上位5項目については、「子育て・教育の環境を整える」、「住宅を広くする、部屋を増やす」では、借家→持家が最も多く(55.6%、52.1%)となっている。また、「就職、転職、転勤などに対応」、「通勤、通学などの利便の向上」では、借家→借家が最も多く(56.5%、44.7%)となっている。(図20、表9)

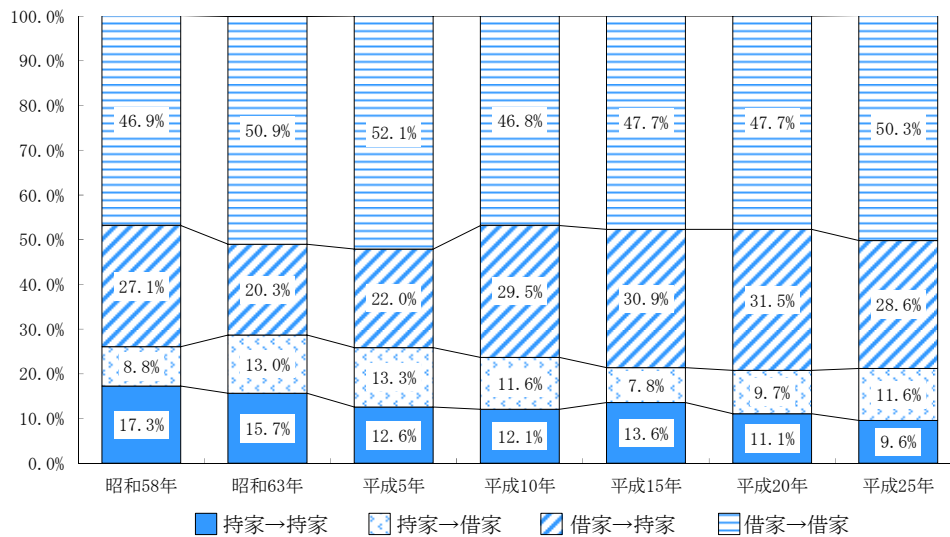


図19 最近5年間の住み替え実施世帯における居住形態の変化別の割合

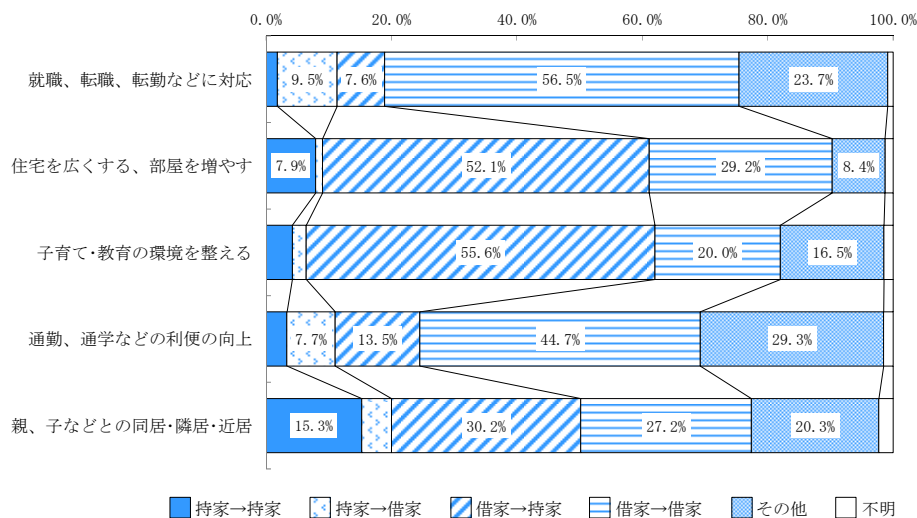


図20 住み替えの目的別に見た最近5年間の居住形態の変化別の割合

⑥ 最近5年間に実施した持家への住み替えにおける住宅の取得方法

最近5年間に持家へ住み替えた世帯の住宅の取得方法を見ると、平成25年は新築住宅（注文住宅と分譲住宅の計）が60.8%と最も多くなっているが、経年変化を見ると、新築住宅は平成10年以降減少しており、平成10年の77.7%から平成25年の60.8%になっている。また、中古住宅は平成10年以降増加しており、平成10年の17.1%から平成25年の26.8%になっている。（図21、表13）

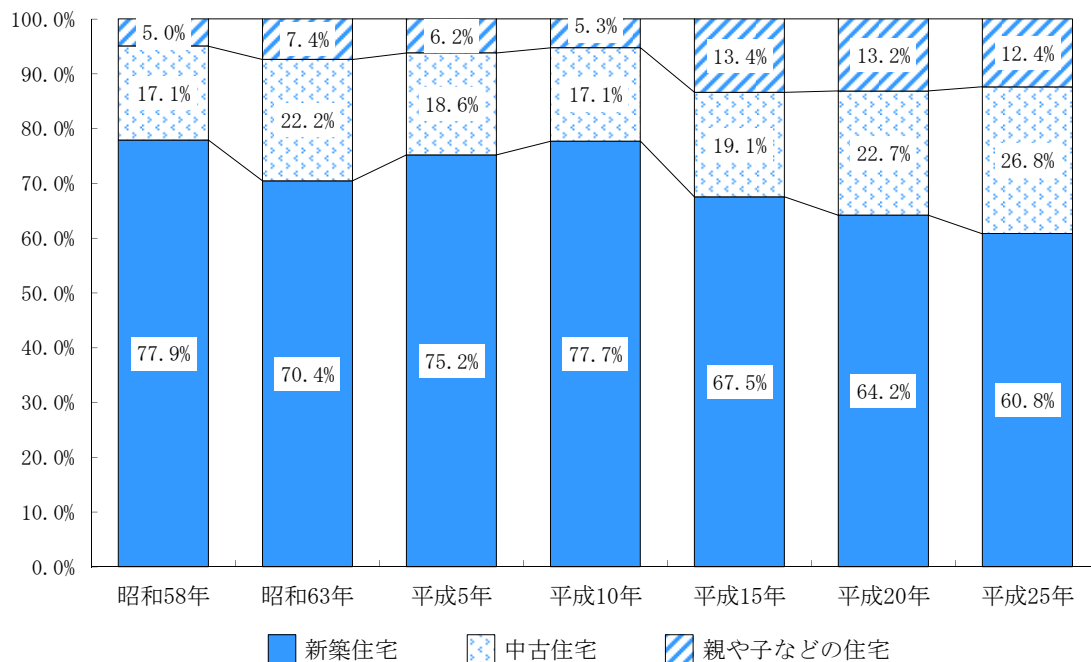


図 21 最近5年間に持家に住み替えた世帯の住宅の取得方法

⑦ 最近 5 年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減

最近 5 年間に実施した住み替え・改善における住宅の床面積の増減の平均について、住み替え・改善の方法別に経年変化を見ると、平成 5 年以降「借家への住み替え」では住み替え前後で床面積は減少しているが、それ以外の「持家への住み替え」、「建て替え」、「リフォーム」では住み替え・改善前後で床面積は増加している。  
(図 22、表 15)

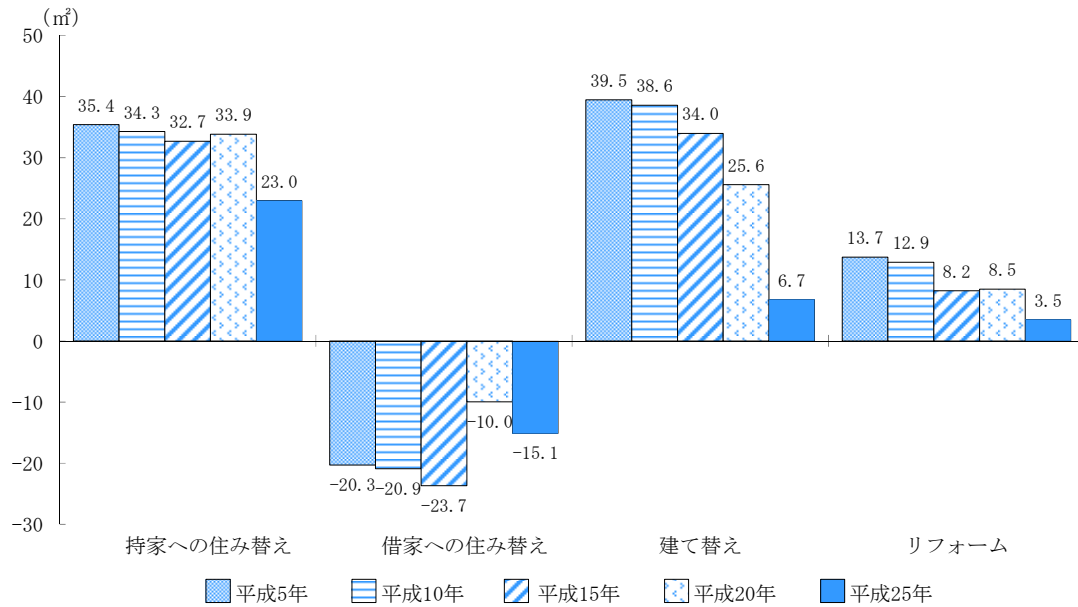


図 22 最近 5 年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減

注 各世帯における住み替え・改善前後の床面積の増減の平均値

### ⑧ 最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用

最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用の平均を見ると、平成25年の平均費用は、新築住宅（注文・分譲）が約32百万円、中古住宅が約16百万円、建て替えが約28百万円、リフォームが約5百万円となっている。

最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用の平均について、経年変化を見ると、新築住宅は平成15年以降増加から減少に転じ、中古住宅は平成5年以降総じて減少し、建て替えは横ばいから平成25年に減少、リフォームは横ばいとなっている。（図23、表16）

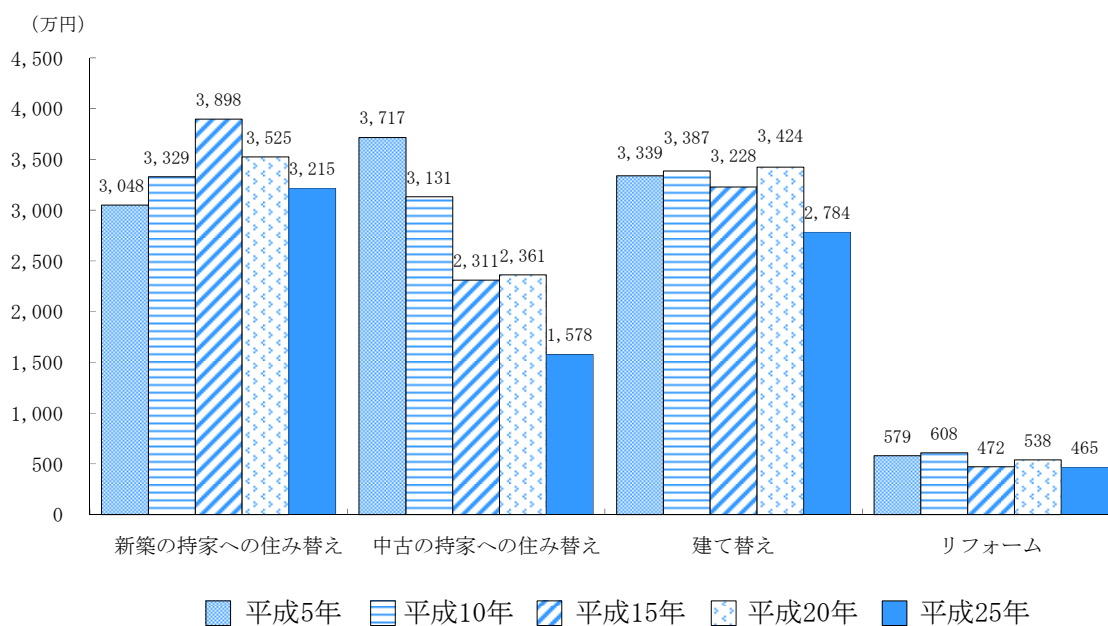


図 23 最近5年間に実施した住み替え・改善の平均費用



⑨ 最近 5 年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法

最近 5 年間に持家から住み替えた世帯における従前の住宅の処分方法を見ると、平成 25 年は「そのまま住宅を所有する」が 32.7%と最も多く、次いで「売却した」が 32.4%となっている。（図 24、表 17）

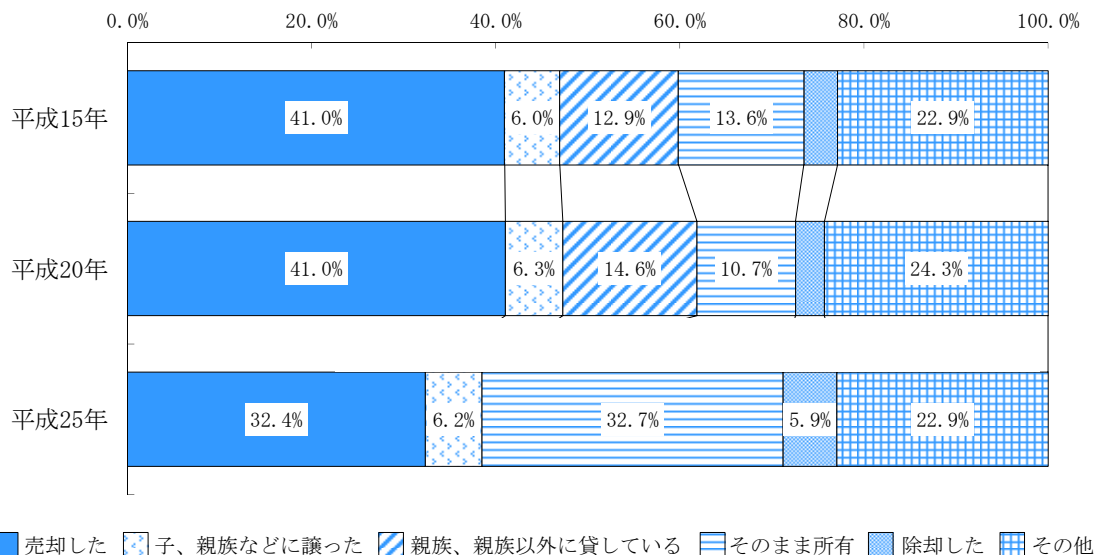


図 24 最近 5 年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法

注 「そのまま所有する」について、平成 20 年以前は「子・親族に貸した」、「借家として親族以外に貸した」、「空き家になっている」、「住宅以外の用途として利用している」ごとに分けて聞いた回答を合計しているが、平成 25 年は「そのまま住宅を所有している」の集約した選択肢で聞いている。

## (2) 最近5年間に実施した住み替え・改善の評価

本項目では、最近5年間に実施した住み替え・改善による住宅及び居住環境の変化に関して、個別要素ごとにそれぞれ「大変良くなった」、「良くなった」、「変わらない」、「悪くなった」の4段階評価を選択する方式で調査した。集計にあたっては、個別要素の評価ごとに、「大変良くなった」と「良くなった」の和から「悪くなった」とする世帯の割合を引いた値で整理した。

### ① 最近5年間に実施した住み替えの評価

持家→借家の住み替えを除き、住宅及び居住環境に関するほとんどの個別要素について住み替えにより良くなったとする世帯の方が多くなっているが、「ローン、家賃など住居費の負担」は悪くなったとする世帯の方が多くなっている。

持家に住み替えた世帯は、借家に住み替えた世帯と比べ、多くの個別要素において評価が高くなっているが、「通勤、通学などの利便」、「日常の買物、医療などの利便」の2つの個別要素については、持家に住み替えた世帯と借家に住み替えた世帯との差は小さくなっている。(図25、表18)

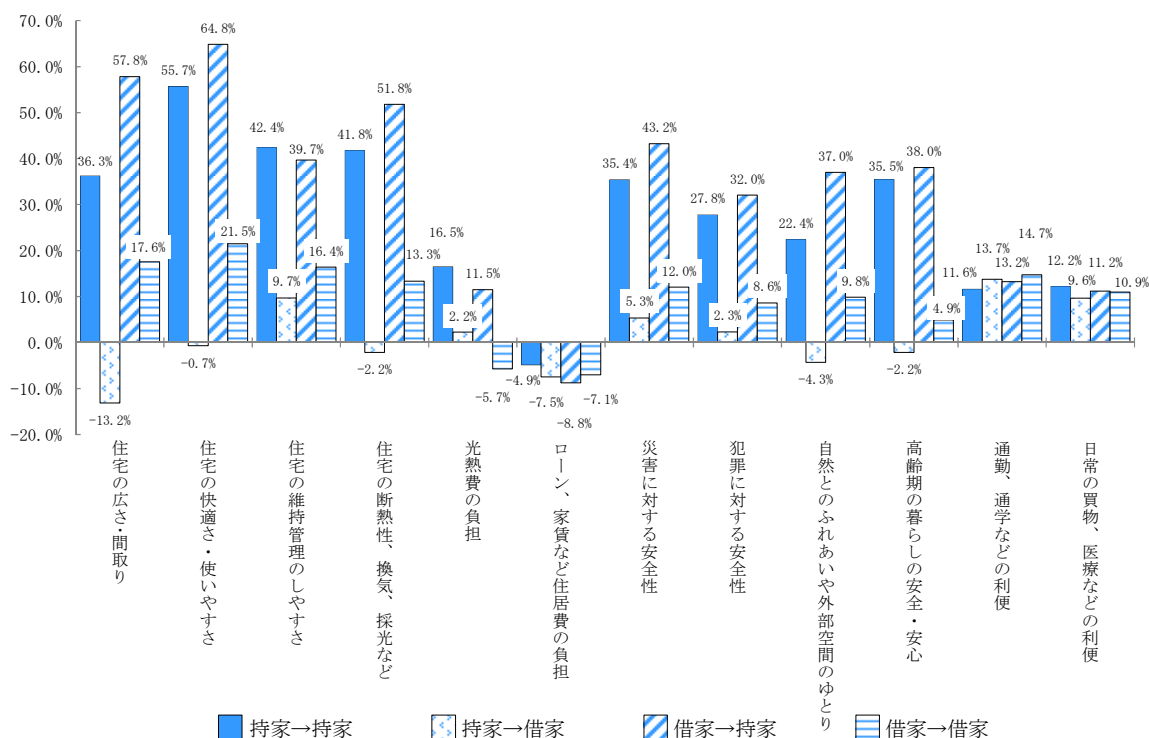


図 25 最近5年間に実施した居住形態変化別の住み替えの評価

注 住み替えの評価の個別要素は、「大変良くなった」と「良くなった」の割合の和から「悪くなった」の割合を引いた指標で比較した。

## ② 最近 5 年間に実施した改善の評価

最近 5 年間に実施した改善の実績について、住宅の評価に関する個別要素の評価を見ると、リフォームは、建て替えと比べて「ローン、家賃など住居費の負担」を除き低くなっているが、「住宅の快適さ・使いやすさ」については、リフォームの評価も 27.7%と高く評価されている。（図 26、表 18）

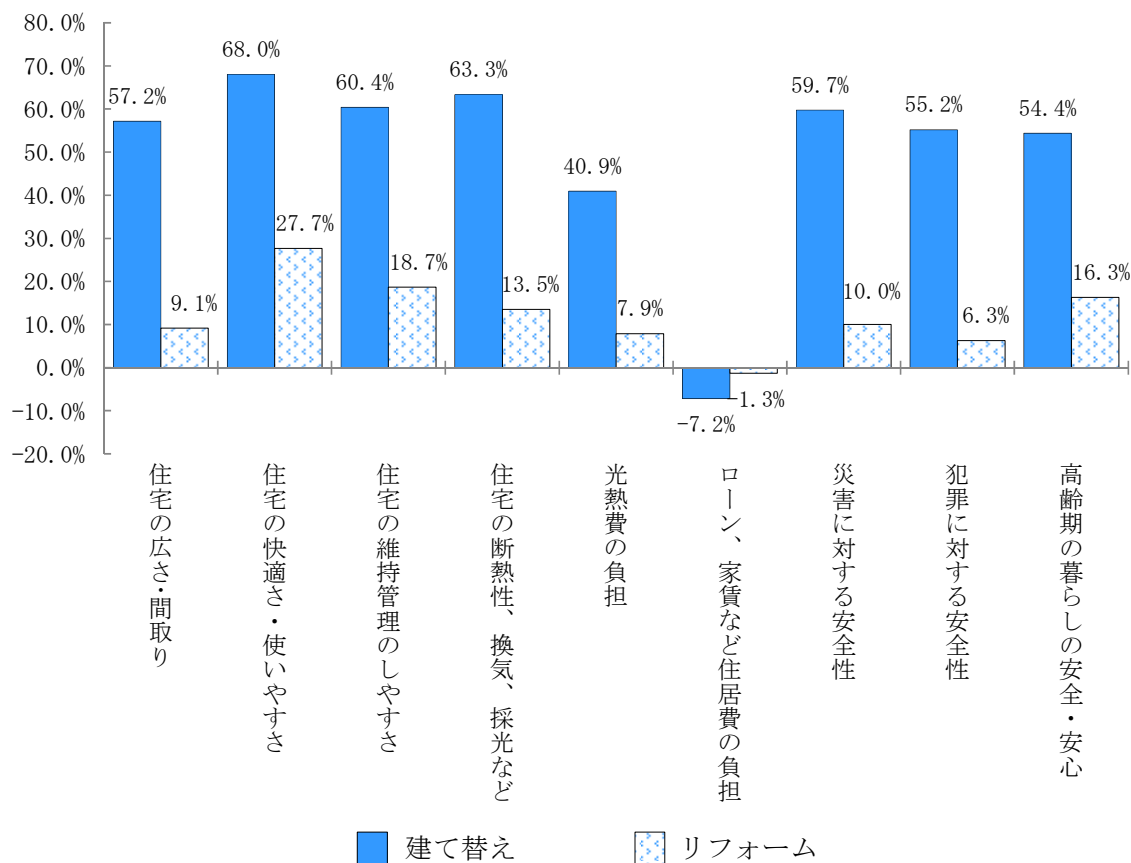


図 26 最近 5 年間に実施した改善の評価

注 建て替え・リフォームの評価の個別要素は、「大変良くなった」と「良くなった」の割合の和から「悪くなった」の割合を引いた指標で比較した。

### 3. 今後の住まい方の意向に関する事項

#### (1) 5年先以降も含む今後の住み替え・改善意向

本項目では、将来の住まい方の意向について、今後5年以内の意向に加え、5年先以降に考える意向も含めて「今後の住み替え・改善意向」として集計した。

##### ① 今後の住み替え意向

今後の住み替え意向を見ると、「住み替えたい」とする世帯は19.5%となっている。今後の住み替え意向について、経年変化を見ると「住み替えたい」は減少しており、平成15年の23.6%から平成25年の19.5%になっている（-4.0ポイント）。

（図27、表19）

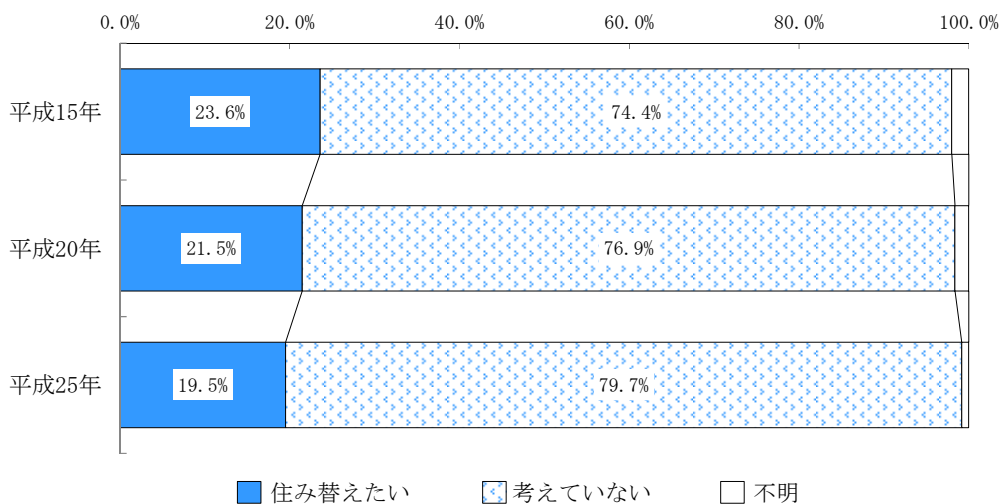


図27 今後の住み替え意向

##### ② 今後の居住形態及び住み替え方法

今後の住み替え意向について、現在の所有関係（持家・借家）別に見ると、現在持家の世帯は、持家の住み替え意向が64.8%、借家などへの住み替え意向が15.3%となっている。現在借家の世帯は、持家の住み替え意向が42.2%、借家などへの住み替え意向が33.8%となっている。持家への住み替え意向は、現在持家の世帯が借家世帯より22.6ポイント多く、借家などへの住み替え意向は、現在借家の世帯が持家世帯より18.5ポイント多くなっている。（図28、表20）

次に、今後の持家への住み替え方法（新築住宅・中古住宅別）について、現在の所有関係（持家・借家）別の経年変化を見ると、現在持家の世帯の住み替え先の意向については、新築住宅が減少し、平成15年の75.1%から平成25年の48.4%になっている。現在借家の世帯の住み替え先の意向についても、新築住宅が減少し、平成15年の69.3%から平成25年の55.8%になっている。（図29、表21）

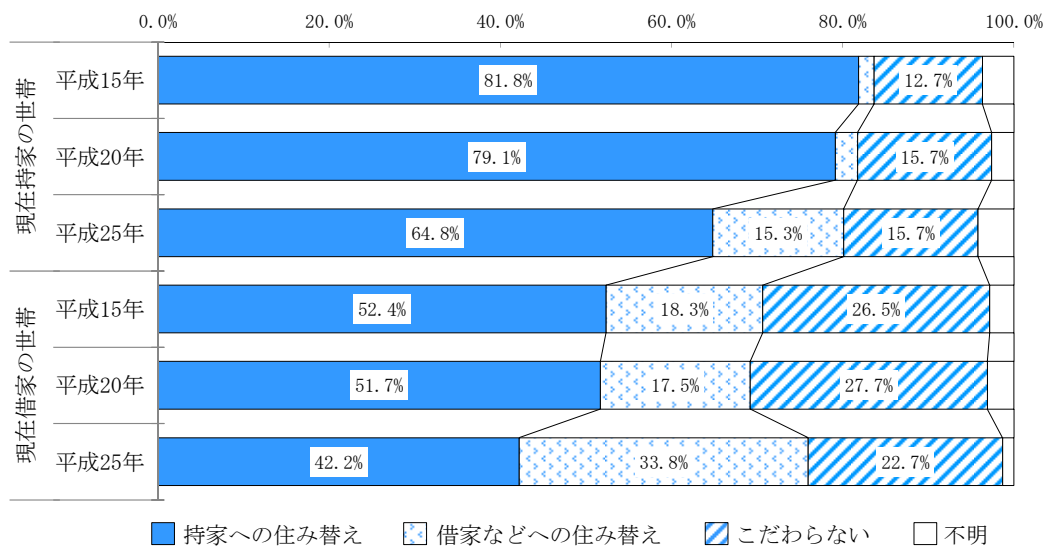


図 28 今後の居住形態（持家・借家）に関する意向

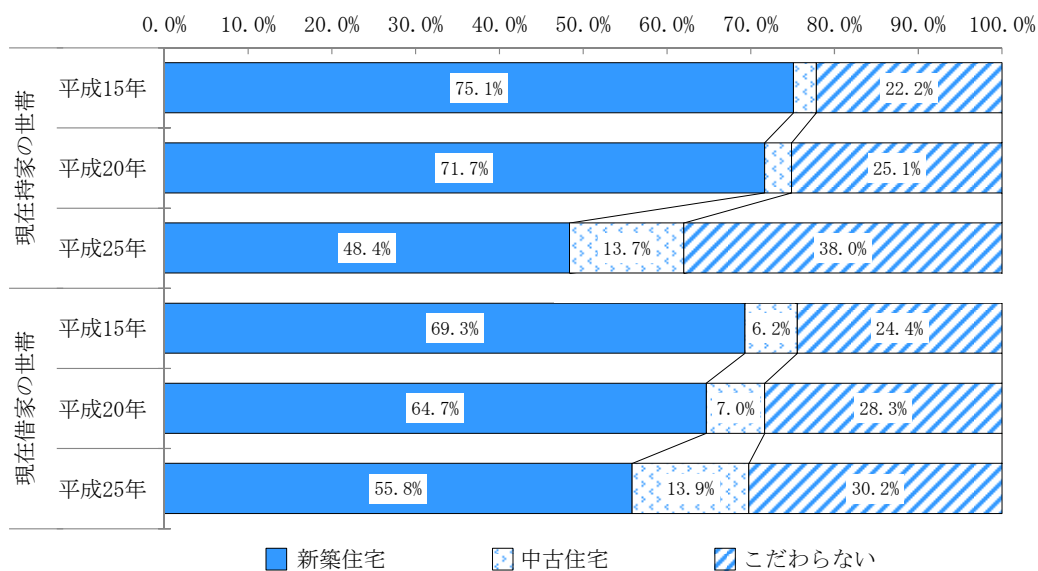


図 29 今後の持家への住み替え方法（新築・中古）に関する意向

### ③ 今後の住み替え・改善の実現時期

今後の住み替え・改善の実現時期に関する意向について、現住居の建築時期別に見ると、現在持家に住む世帯における住み替え意向は平成13～17年建築の住宅に住む世帯がピークとなっているが、建築時期が新しい住宅ほど実施時期を「10年先以降」とする世帯が多くなっている。（図30、表22）

次に、現在借家に住む世帯の住み替え意向は、現住居の建築時期別に見ると平成18～22年建築の住宅に住む世帯がピークとなっており、実施時期については、「1年以内」または「1年先～3年以内」とする世帯が多くなっている。（図31、表22）

また、リフォーム意向は、現住居の建築時期別に見ると平成3～7年建築の住宅に住む世帯がピークとなっており、実施時期については、建築時期が平成2年以前の古い住宅に住む世帯においては、比較的近い将来に実施する意向を持つ世帯が多くなっている一方、平成8年以降の新しい住宅に住む世帯では、比較的遠い将来とする世帯が多くなっている。（図32、表22）

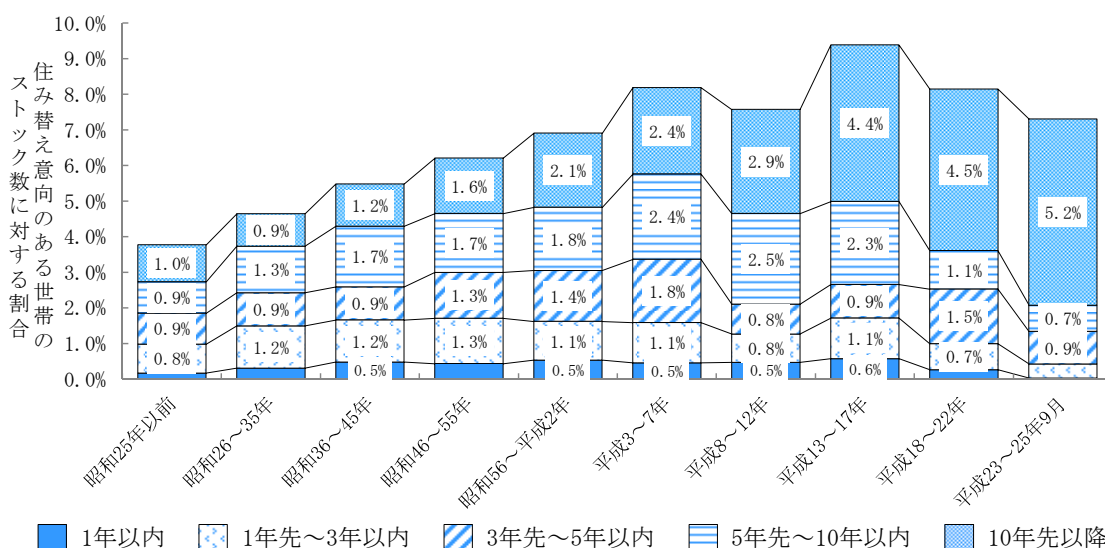


図30 現住居の建築時期別の将来の住み替え時期〔持家〕

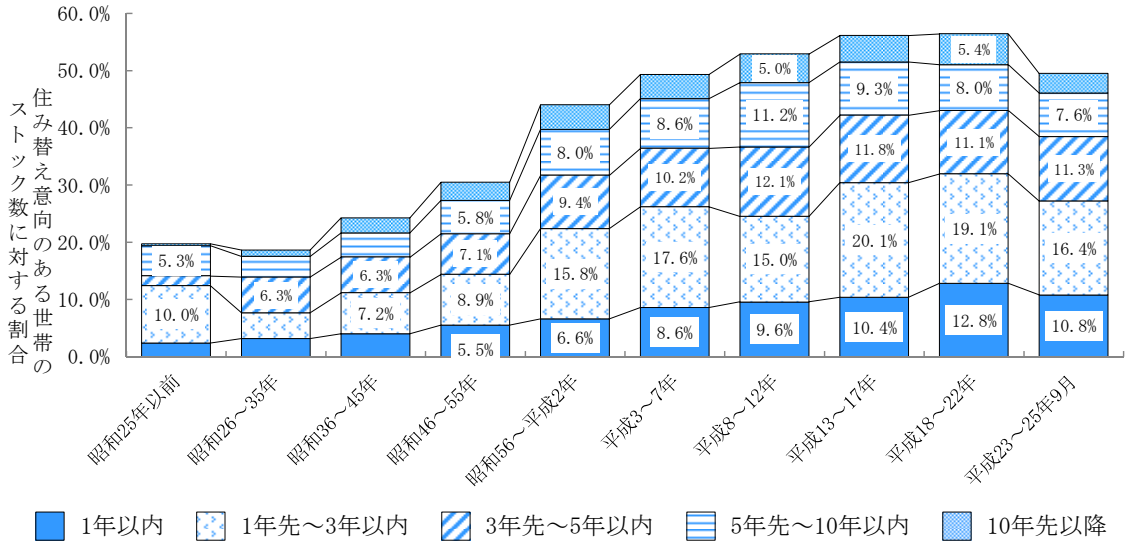


図 31 現住居の建築時期別の将来の住み替え時期〔借家など〕

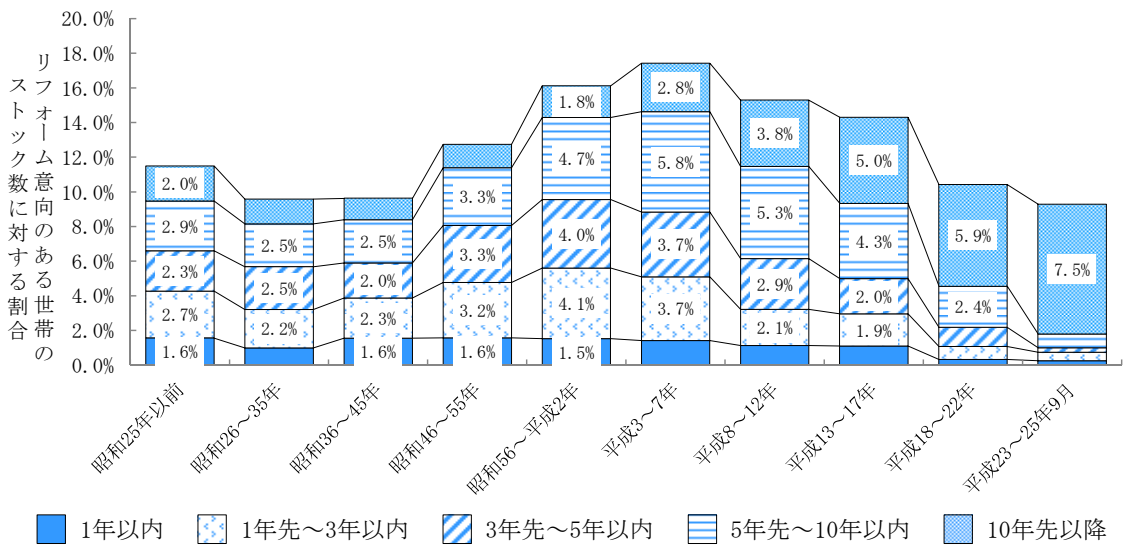


図 32 現住居の建築時期別の将来のリフォームの時期

## (2) 今後5年以内における住み替え・改善意向

本項目では、今後5年以内における住まい方に関する意向について詳細に調査した。  
 ※先にリフォームを行うがいずれ住み替えたいとする場合は、リフォーム意向を持つ世帯として集計した。

### ① 今後5年以内の住み替え・改善意向

平成25年の調査における今後5年以内の住み替え・改善意向を見ると、住み替え意向を持つ世帯の割合が11.3%、建て替え意向の割合が0.8%、リフォーム意向の割合が6.8%となっており、今後5年以内の住み替え・改善意向のない割合が全体の約80%を占める。今後5年以内の住み替え・改善意向について、経年変化を見ると、住み替え意向は、平成10年以降10%前後で横ばいとなっている。建て替え意向は総じて減少し、昭和63年の4.8%から平成25年の0.8%になっている。リフォーム意向は、7%前後で横ばいとなっている。(図33、表23)

次に、持家・借家別に見ると、持家世帯では、住み替え意向を持つ世帯が2.7%、建て替え意向が1.1%、リフォーム意向が9.3%で、経年変化を見ると、住み替え意向と建て替え意向は昭和63年以降総じて減少している。また、借家世帯では、住み替え意向を持つ世帯が平成10年以降増加し、平成10年の21.2%から平成25年の31.8%になっている。(図34、表23)

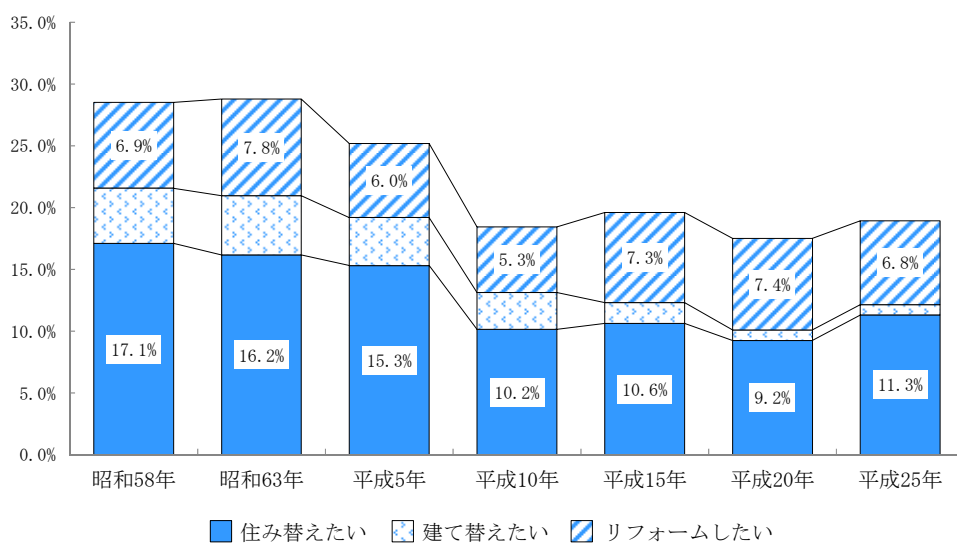


図 33 今後5年以内の住み替え・改善意向

注 平成10年調査以前で、住み替え意向はあるが、住み替え内容が不明である回答は、便宜上「不明」に含めて表示した。また、平成20年の調査以前の「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」「今の家の敷地を買い取る」は、便宜上「何も考えていない」に含めて表示した。



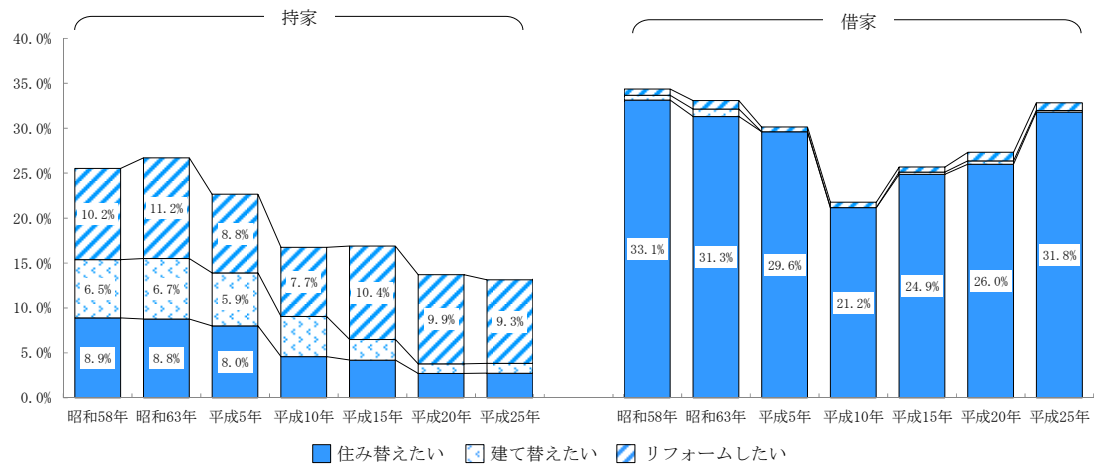


図 34 持家・借家別に見た今後5年以内の住み替え・改善意向

## ② 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向

今後5年以内の住み替え意向について、家族構成別に経年変化を見ると、64歳以下の単身世帯の住み替え意向が平成10年以降増加しており、平成10年の12.3%から平成25年の27.9%になっている。また、親と子の世帯の住み替え意向は概ね減少しており、昭和58年の21.2%から平成25年の11.4%になっている。

65歳以上の高齢者世帯は、単身、夫婦世帯とも、住み替え意向を持つ割合が他に比べて小さくなっている。（図35、表23）

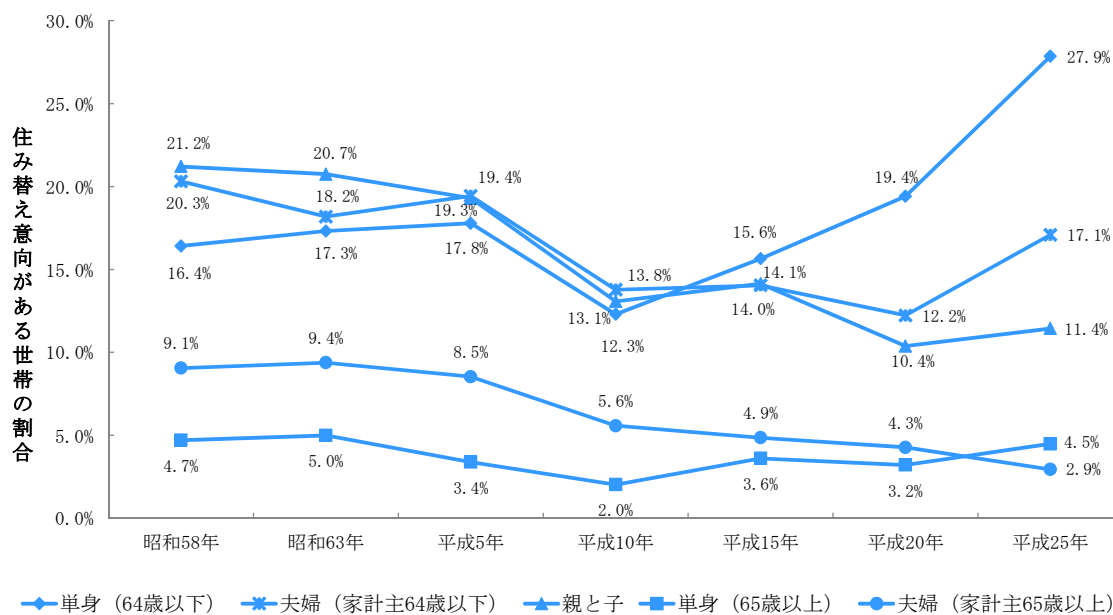


図 35 家族構成別の住み替え意向

### ③ 今後5年以内の住み替え・改善意向の主な目的

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯において、住み替えの主な目的（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）が5%以上の上位9項目については、「住宅を広くする、部屋を増やす」が21.5%と最も多く、「子育て・教育の環境を整える」が19.3%、「就職、転職、転勤などに対応」が18.5%、「親、子などとの同居・隣居・近居」が17.7%となっている。

これを最近5年間に実際に住み替えた世帯の主な目的と比較すると、「親、子などとの同居・隣居・近居」（7.1ポイント）、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」（7.9ポイント）、「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」（4.9ポイント）において、今後5年以内の住み替え意向の主な目的にあげた世帯の割合が、最近5年間に実施した住み替え実績の主な目的にあげた世帯を大きく上回っている。

また、今後5年以内に改善意向を持つ世帯において、改善の主な目的が5%以上の上位8項目については、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が58.8%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が29.8%、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」が22.8%となっている。

これを最近5年間に実際に改善を行った世帯の主な目的と比較すると、「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」（7.6ポイント）、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」（5.0ポイント）については、今後5年以内の改善意向の主な目的にあげた世帯の割合が、最近5年間に実施した改善実績の主な目的にあげた世帯の割合を上回っている。（図36、図37、表9、表24）

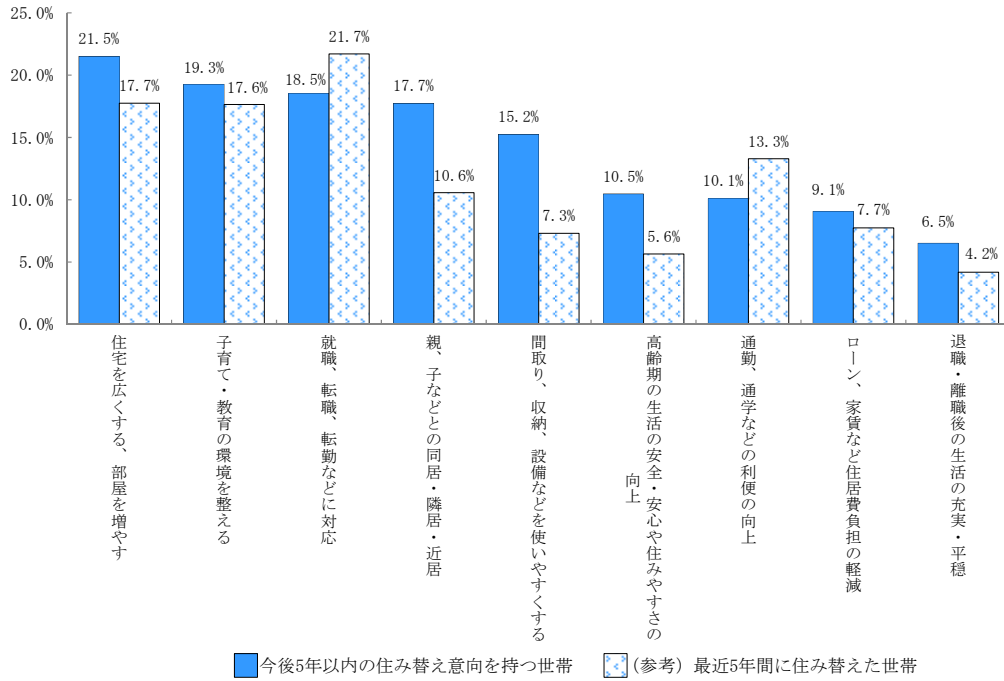


図 36 住み替えの目的（複数回答・主なもの）

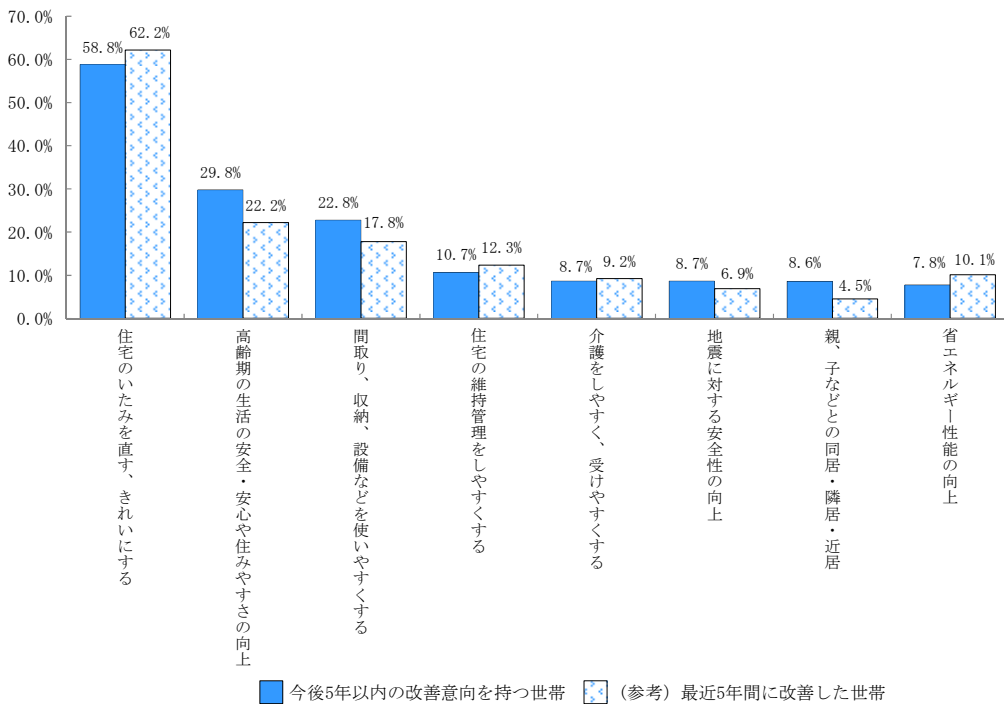


図 37 改善意向の目的（複数回答・主なもの）

注 該当する主なもの2つまで記入できる方式で調査。ここでは5%以上の住み替え9項目、改善8項目に関して、最近5年間に実施した住み替え・改善の目的とあわせて表示した。

#### ④ 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化別の割合

今後5年以内の住み替え意向について、住み替え前後の居住形態の変化別（持家→持家、持家→借家、借家→持家、借家→借家）に経年変化を見ると、借家から借家への住み替え意向が総じて増加しており、昭和58年の12.5%から平成25年の38.3%になっている。一方、持家から持家への住み替え意向は総じて減少しており、昭和58年の33.6%から平成25年の15.4%になっている。（図38、表27）

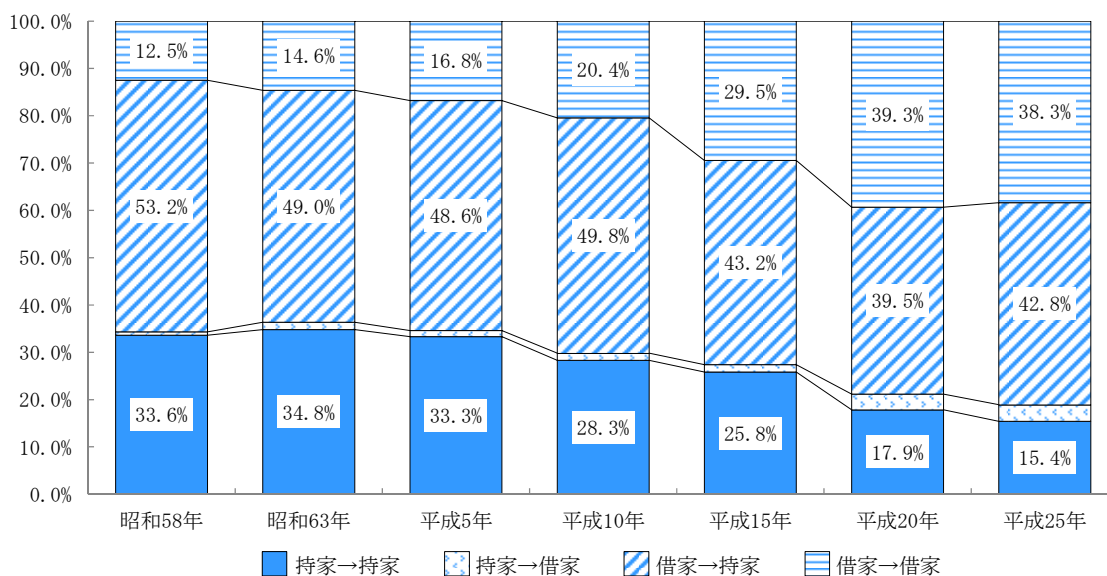


図 38 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化の別の割合

### ⑤ 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容

今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容について見ると、平成25年調査では「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が53.6%と最も多く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」、「屋根、外壁などの改修」が32.5%となっている。

次に、平成10年と25年の調査とを比較すると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」(+15.7ポイント)、「冷暖房設備・給湯・電気設備、太陽熱利用の温水機器、太陽光利用の発電機器の改善・設置」(+10.7ポイント)、「窓・壁などの断熱・結露防止工事」(+7.6ポイント)等の省エネ工事は大きく増加している。一方、「増築、間取りの変更、収納の改善・増加」(-14.3ポイント)は大きく減少している。(図39、表29)

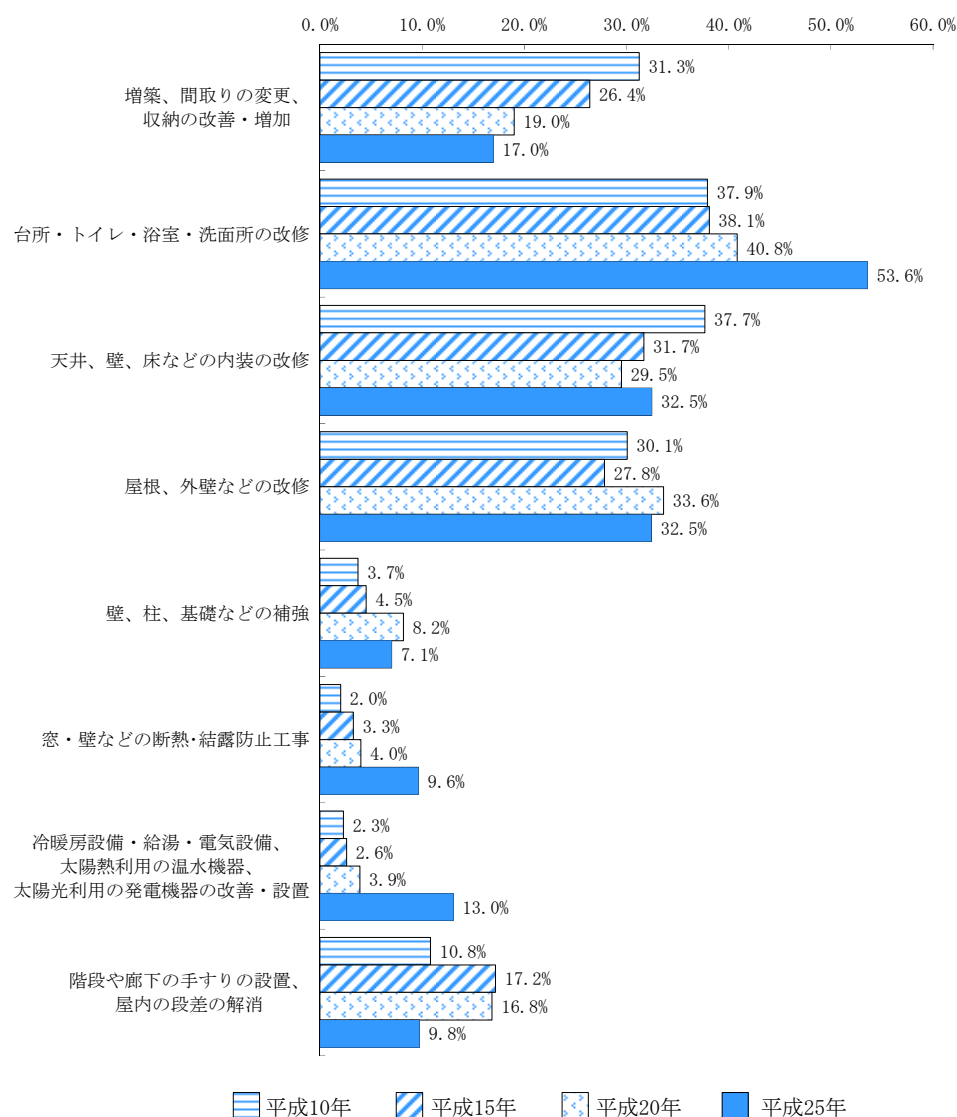


図 39 今後5年以内のリフォームの工事内容

注 当てはまる主なものを2つまで記入できる方式で調査している。平成10年の「増築、間取りの変更、収納の改善・増加」は、「壁の位置を変更する等、間取りの変更をする」の割合と「収納スペースの改善・設置をする」の割合の単純合計である。平成10年の「天井、壁、床などの内装の改修」は「内装の模様替えをする」の割合と「窓、扉などの建具を取り替える」の割合の単純合計である。

## ⑥ 今後5年以内の住み替え・改善の課題

今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯に対して、その課題について、提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合を集計した。

住み替え意向を持つ世帯においては「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が2割以上と多くなっているが、建て替えやリフォーム意向を持つ世帯においては「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」の他、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」、「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」も1割以上と多くなっている。(図40、表30、表31、表32)

次に、住み替えの課題について、今回を含む過去3回の調査と比較すると、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」は減少しており、平成15年の45.3%から平成25年の27.7%になっている。(図41、表30)

また、持家への住み替えの課題を、現住居の所有関係(持家・借家)別に整理すると、借家→持家の方が持家→持家より多いのは、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」(6.4ポイント)、「勤務年数などの理由で融資が受けられない、または額が少ない」(2.5ポイント)、「予算の範囲で気に入った住宅がない」(2.2ポイント)となっている。一方、持家→持家の方が借家→持家より多いのは、「現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない」(8.6ポイント)、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」(3.8ポイント)、「物件の周辺環境などの情報が得にくい」(2.2ポイント)となっている。(図42、表30)

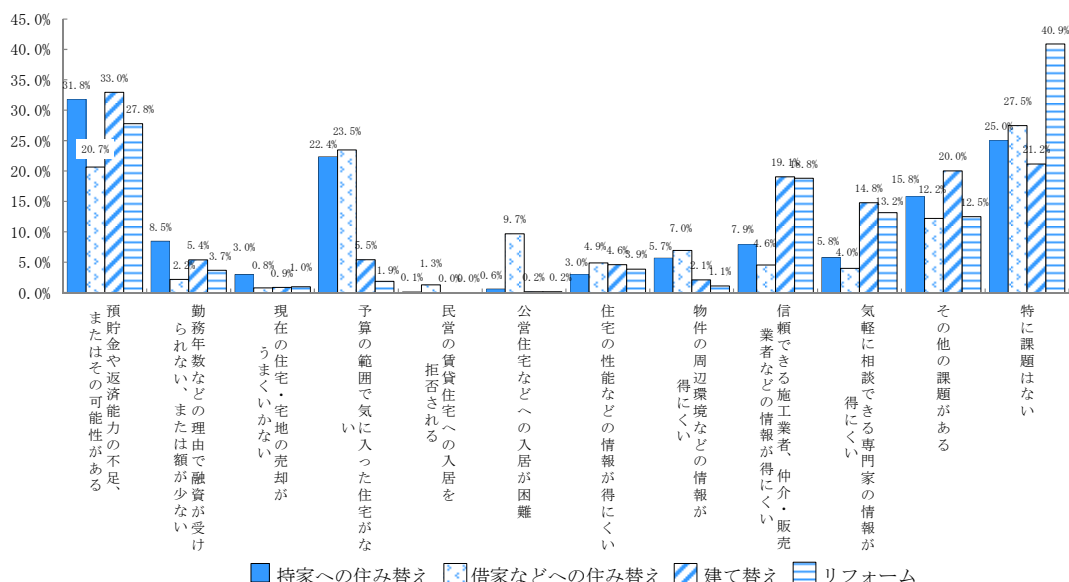


図40 今後5年以内の住み替え・改善の課題

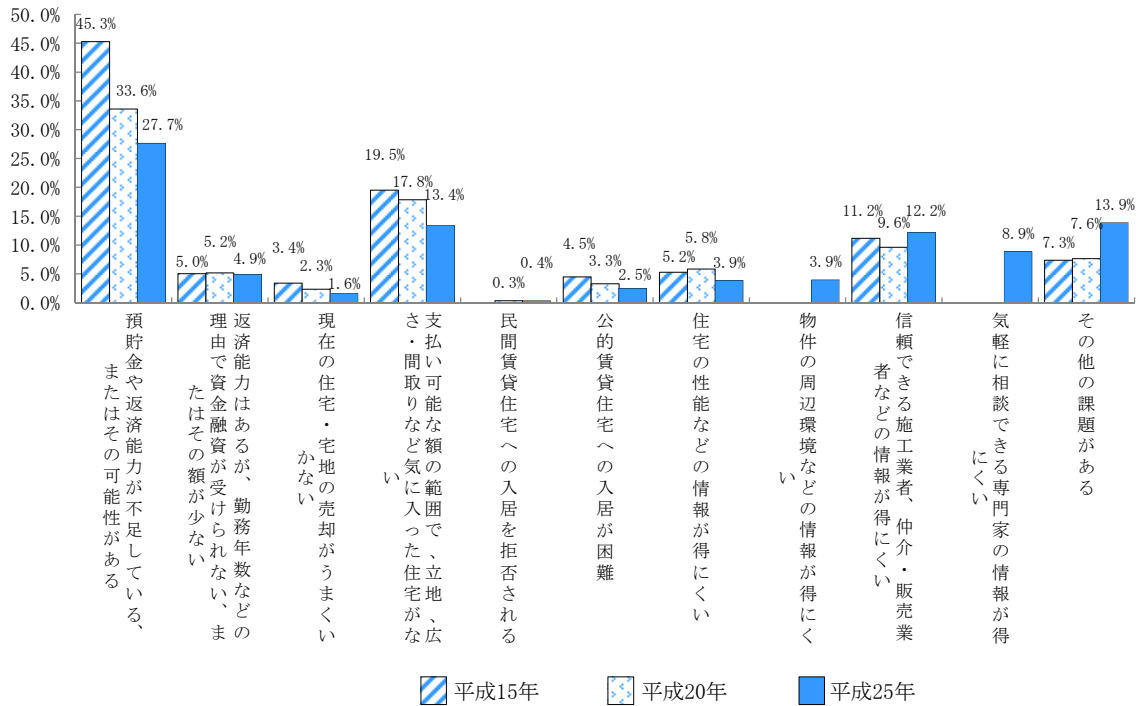


図 41 今後 5 年以内の住み替え・改善の課題に関する今回含む過去 3 回の比較

注 平成 25 年は、持家への住み替え、借家などへの住み替え、建て替えまたはリフォームを考えている世帯の課題

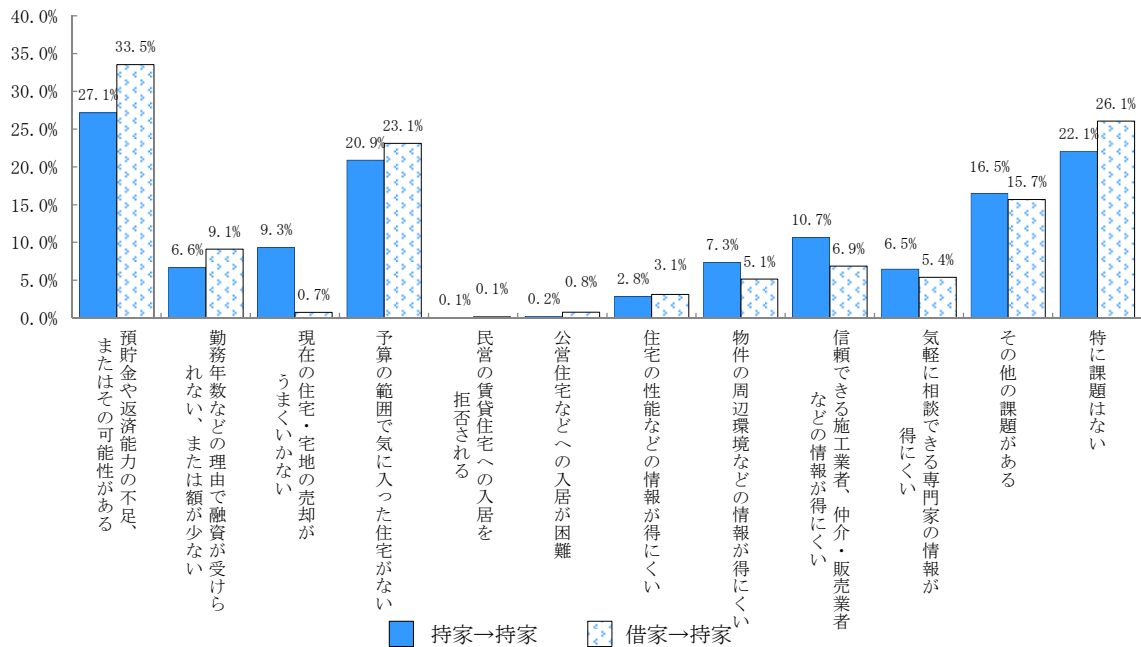


図 42 現住居の所有関係（持家・借家）別に見た今後 5 年以内の持家への住み替えの課題



#### ⑦ 今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模

新築への住み替え、中古への住み替え、建て替え、リフォーム別に、今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模と最近5年間に実施した住み替え・改善の実績費用とを比較している。新築住宅については、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算について最多となっているのは1,000～3,000万円の46.7%、最近5年間に実施した住み替えの実績費用について最多となっているのは3,000～5,000万円の48.0%であり、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算の方が全体として低くなっている。

中古住宅については、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算について、1,000万円未満を集計すると57.3%になっているが、最近5年間に実施した住み替えの実績費用の1,000万円未満の集計は35.6%となっており、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算の方が、全体として低くなっている。

今後5年以内に建て替え意向を持つ世帯の考える予算は、1,000～3,000万円が58.0%と最も多くなっており、最近5年間に実施した建て替えの実績費用の1,000～3,000万円の40.2%を上回っている。

今後5年以内にリフォーム意向を持つ世帯の考える予算について、300万円未満を集計すると67.8%となり、最近5年間の実績費用の300万円未満の集計は62.2%となっており、大きな差はない。（図43、表16、表33）

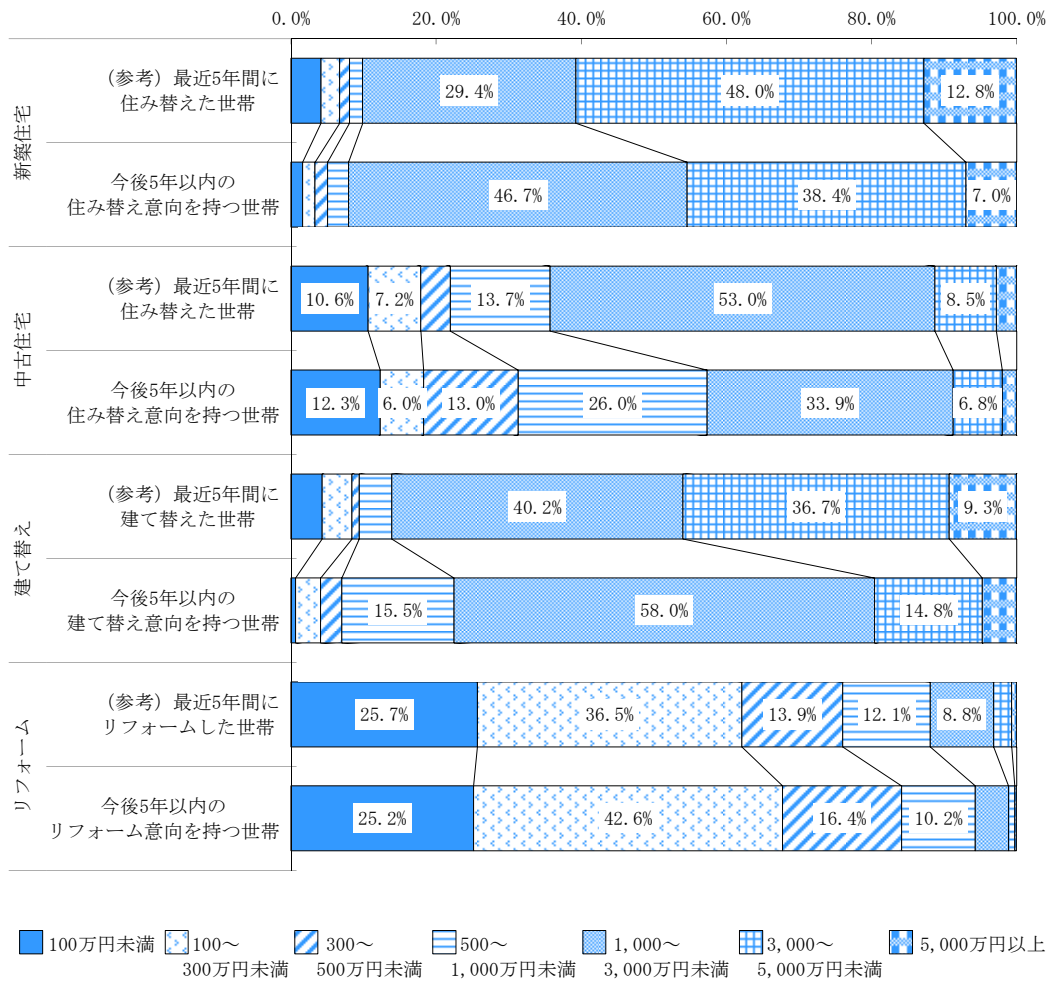


図 43 今後5年以内の住み替え・改善意向の予算

### ⑧ 今後5年以内の住み替えの際の現在の住宅の処分方法

今後5年以内の住み替え時における現在の住宅の処分方法を調査したところ、「売却する」が37.9%と最も多く、次いで「親族、親族以外に貸す」が14.4%、「子、親族などに譲る」が12.9%となっている。現在の住宅の処分方法について、今回を含む過去3回の調査と比較すると、「売却する」は減少しており、平成15年の45.8%から平成25年の37.9%になっている。

また、最近5年間に実施した住み替え時における従前の住宅の処分の実績と比較すると、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯が「そのまま所有する（親族、親族以外に貸すを含む）」割合は22.9%と、最近5年間に実施した住み替えの際の従前の住宅の処分の実績における「そのまま所有する」の32.7%より少なくなっている。（図44、表17、表37）

次に、現在の住宅の建て方別に見ると、一戸建・長屋建に住む世帯は、「売却する」が31.7%と最も多く、次いで「子、親族などに譲る」が15.1%となっている。また、共同住宅に住む世帯は「売却する」が50.0%と最も多く、次いで「親族、親族以外に貸す」が24.9%となっている。（図45、表17、表37）

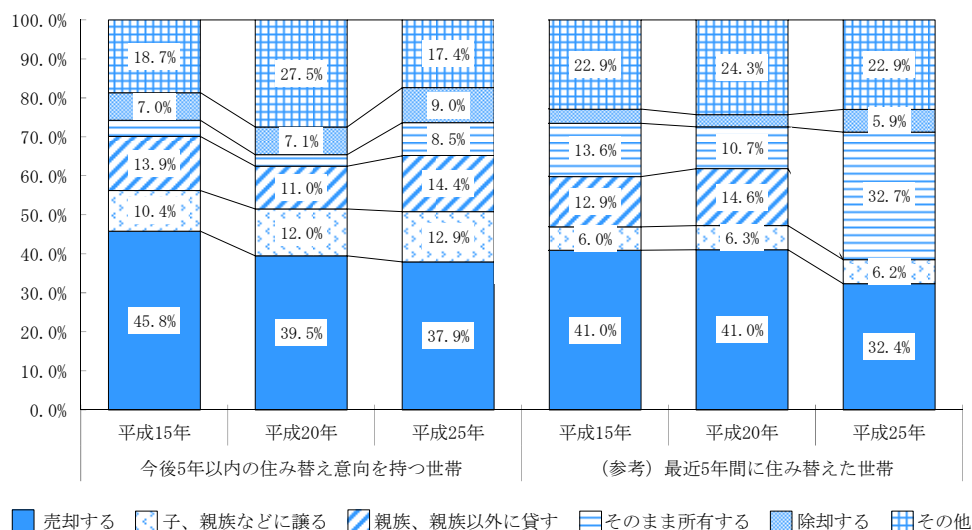


図 44 現在の住宅の処分方法

注 最近5年間に実施した住み替えに関しては「親族、親族以外に貸す」は「そのまま所有する」に含めて調査している。

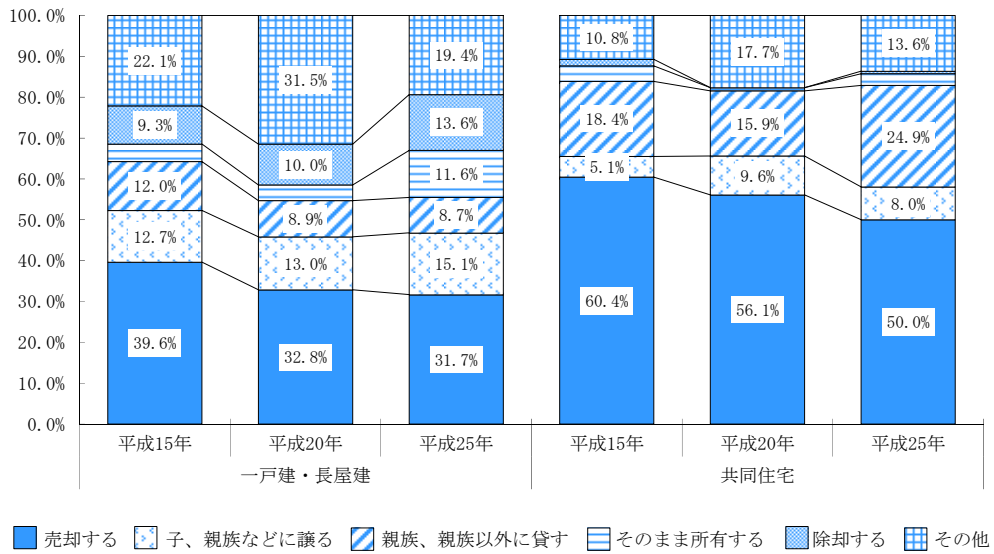


図 45 建て方別の現在の住宅の処分方法

### (3) 今後の住み替え意向のない世帯

本項目では、今後の住み替え意向のない理由について、調査した。

#### ① 住み替え意向のない理由

今後の住み替え意向のない理由について、「現在の住まいに満足しているから」が36.4%と最も多く、次いで、「住み慣れていて離れたくないから」が19.4%、「資金が不足しているから」が11.7%となっている。（図46、表36）

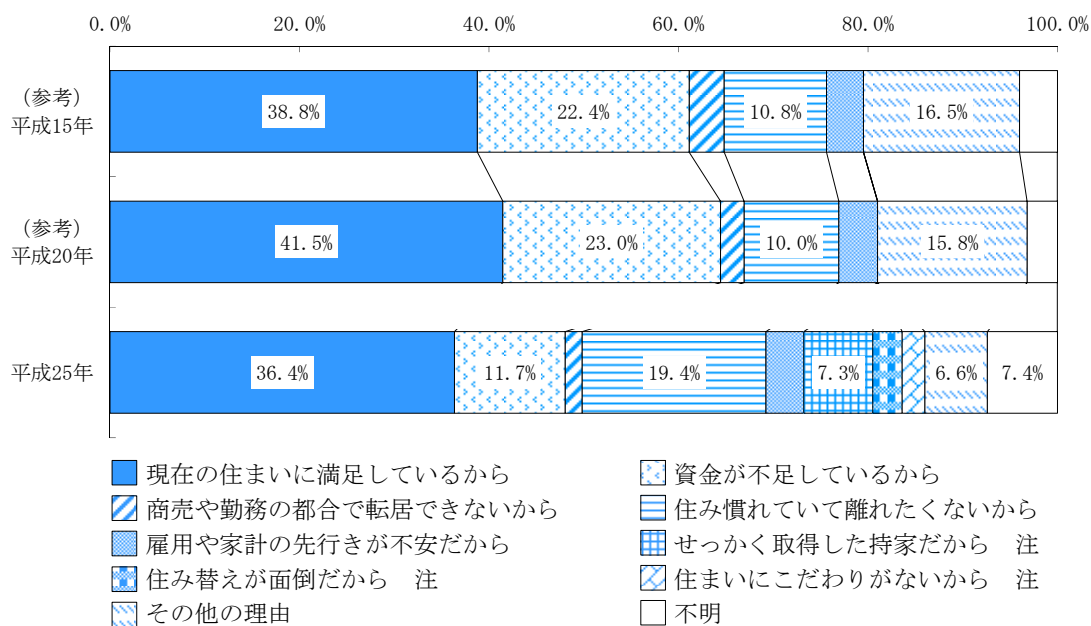


図 46 今後の住み替え意向のない理由

注 平成25年調査では、従前の選択肢「将来、親、子、親族のところに移ることを考えているから」「もう少したてば今の状況が良くなりそうだから（世帯人員が減ったり、周りが便利になったりする）」を廃止し、「せっかく取得した持家だから」、「住み替えが面倒だから」、「住まいにこだわりがないから」を新設して調査した。ここでは廃止した選択肢は「その他の理由」にまとめて表示した。なお、平成20年調査以前は、今後5年以内に住み替えや改善の意向がない世帯を対象として調査していたが、平成25年調査では、将来にわたって住み替えの意向がない世帯を対象とした。

## 4. 家族構成別に見た住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向

### (1) 子育て世帯の住まい方

本項目では、親と子からなる世帯について、家族構成・長子の年齢別に集計し、他の世帯との比較や長子の年齢別比較等を調査した。

#### ① 子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価

家族構成・長子の年齢別に現住居の所有関係（持家・借家）を見ると、長子の年齢が5歳以下の親と子からなる世帯における借家の割合は5割を超えて多くなっているが、借家の割合は長子の年齢が上がるにつれて減少している。（表4）

次に、家族構成別に居住面積水準達成状況を見ると、親と子からなる世帯の誘導居住面積水準未達の世帯が他の世帯に比べて多くなっている。（図47、表5）

また、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、親と子からなる世帯の不満率を見ると、単身世帯や夫婦のみの世帯に比べて高くなっている。（図9、表1）

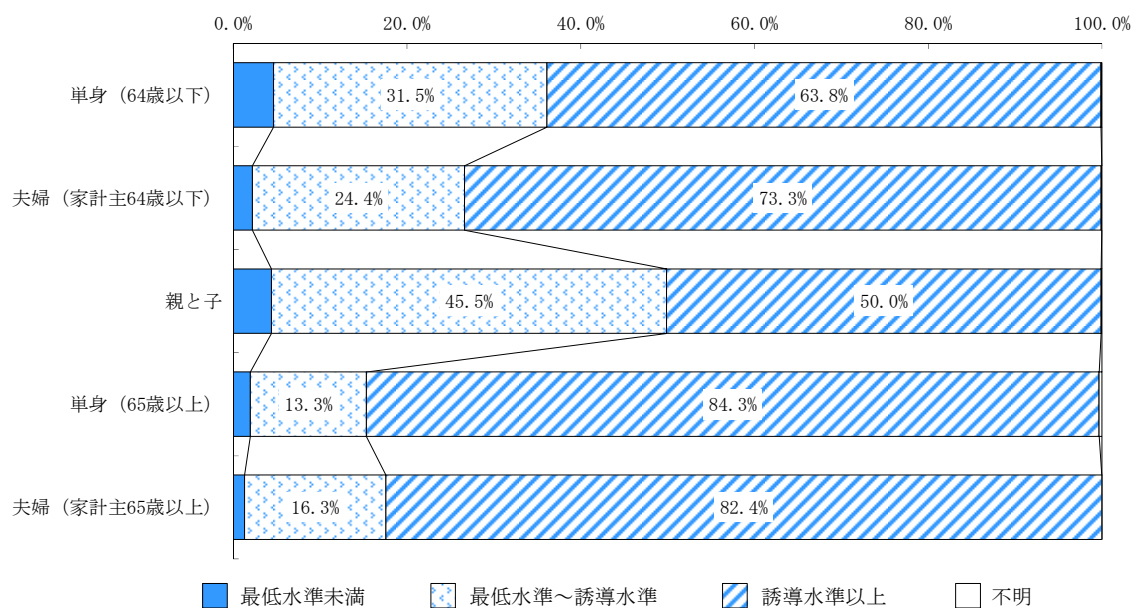


図 47 家族構成別の居住水準達成状況

## ② 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目を見ると、平成 25 年は「住宅の広さ」が 14.0%と最も多く、次いで「家族の集いや交流を促す間取り」が 13.9%、「住宅と住宅まわりの防犯性」が 11.9%、「幼稚園、小学校などの利便」が 10.9%となっている。

前回と比較すると、平成 25 年は「住宅の広さ」(+5.4 ポイント)が大きく増加し、「住宅と住宅まわりの防犯性」(-8.1 ポイント)、「近隣やコミュニティとの関わり」(-8.5 ポイント)が大きく減少している。(図 48、表 38)

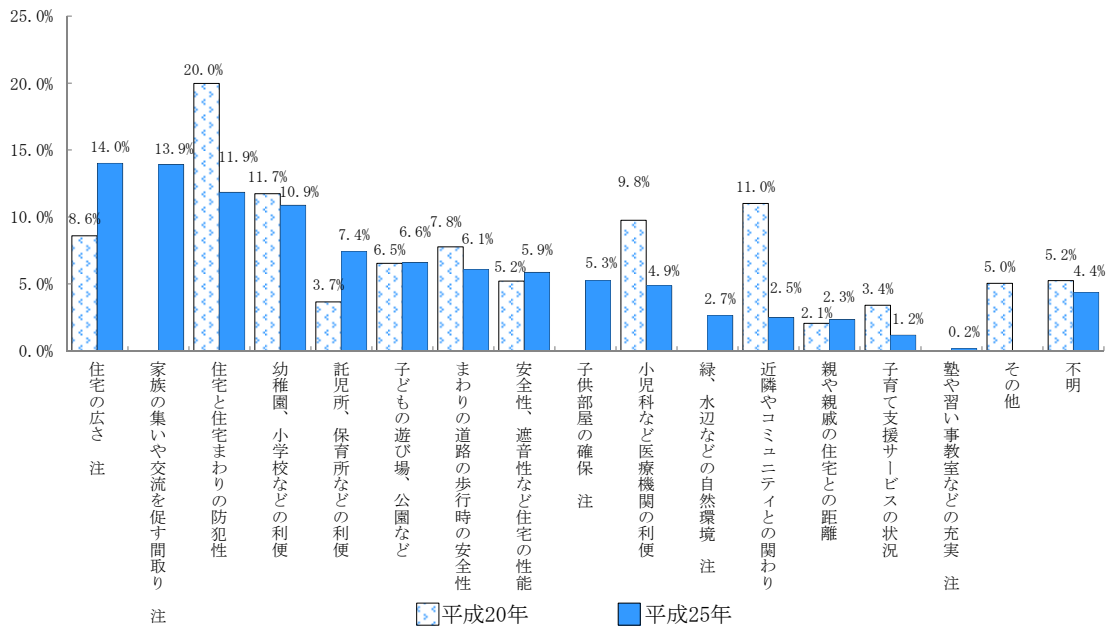


図 48 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目

注 平成 20 年は、「住宅の広さ・間取り」という選択項目があったが、平成 25 年では、「住宅の広さ」、「家族の集いや交流を促す間取り」「子供部屋の確保」に選択項目を分けて調査した。図 48 では、平成 20 年で選択した「住宅の広さ・間取り」の集計結果を、平成 25 年で選択した「住宅の広さ」の集計結果と並べて表示した。また、「緑、水辺などの自然環境」、「塾や習い事教室などの充実」を新規に調査した。なお、この設問は、子育てをしていない世帯を含む全世帯を対象に調査している。

### ③ 子の年齢別に見た今後5年以内の住み替え・改善意向

長子の年齢別に今後5年以内の住み替え・改善意向を見ると、長子の年齢が低い世帯ほど住み替え意向を持つ割合が大きくなっており、長子が5歳以下の世帯は32.8%、6～11歳の世帯は18.1%、12～17歳の世帯は11.3%、18歳以上の世帯は5.5%となっている。（図49、表23）

次に、親と子からなる世帯の住み替え意向の目的（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）が5%以上の上位8項目を見ると、「子育て・教育の環境を整える」が32.9%と最も多く、次いで「住宅を広くする、部屋を増やす」が27.6%となっている。これらは全世界帯より割合が大きくなっている。（図50、表26）

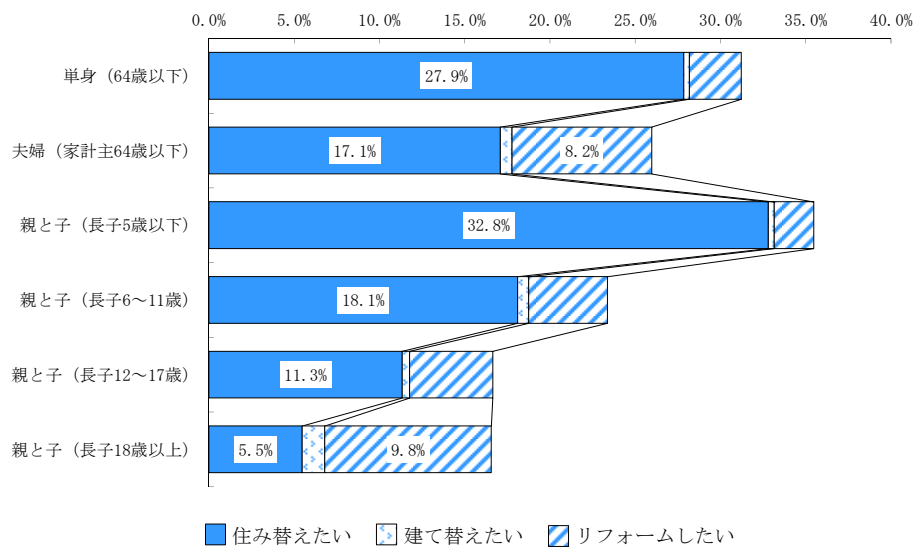


図 49 長子の年齢別の住み替え・改善意向

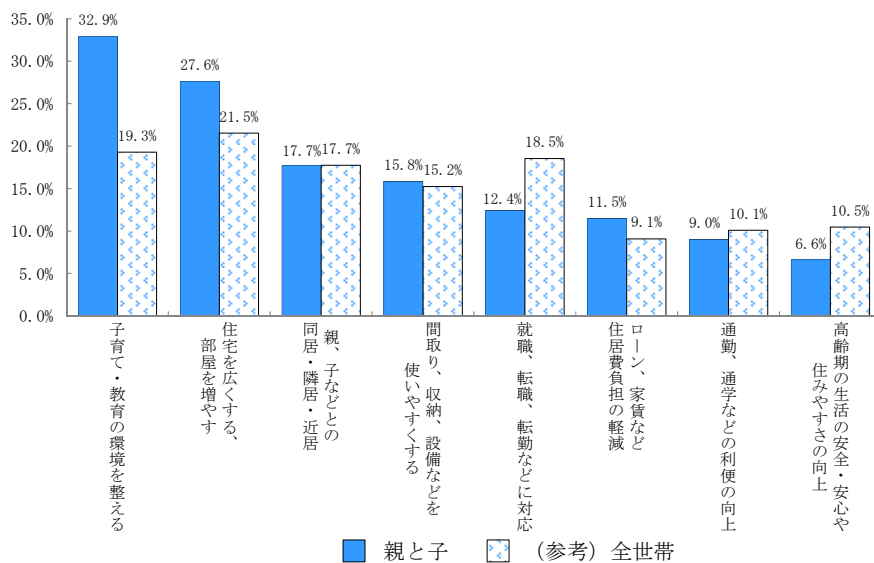


図 50 親と子からなる世帯の住み替えの目的（複数回答・主なもの）



#### ④ 子育て世帯の住み替えの課題

家族構成・長子の年齢別に、住み替え・改善の課題（提示した項目のうち主なものの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）を見ると、持家への住み替え意向を持ち、長子が「5歳以下」、「6～11歳」、「12～17歳」の世帯については「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」と及び「予算の範囲内で気に入った物件がない」の割合が全世帯平均を上回っている。「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」は「5歳以下」や「6～11歳」の世帯でやや多く、「予算の範囲内で気に入った物件がない」は「12～17歳」の方が多くなっている。また、長子が「18歳以上」の世帯では、それ以外の世帯に比べてどちらの課題も少なくなり、全世帯平均を下回っている。

借家への住み替え意向を持つ子育て世帯について、「予算の範囲内で気に入った物件がない」割合は、長子が「6～11歳」、「5歳以下」の世帯で高くなっている。また、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」割合は、長子が「5歳以下」の世帯で高くなっている。（図51、表31、表32）

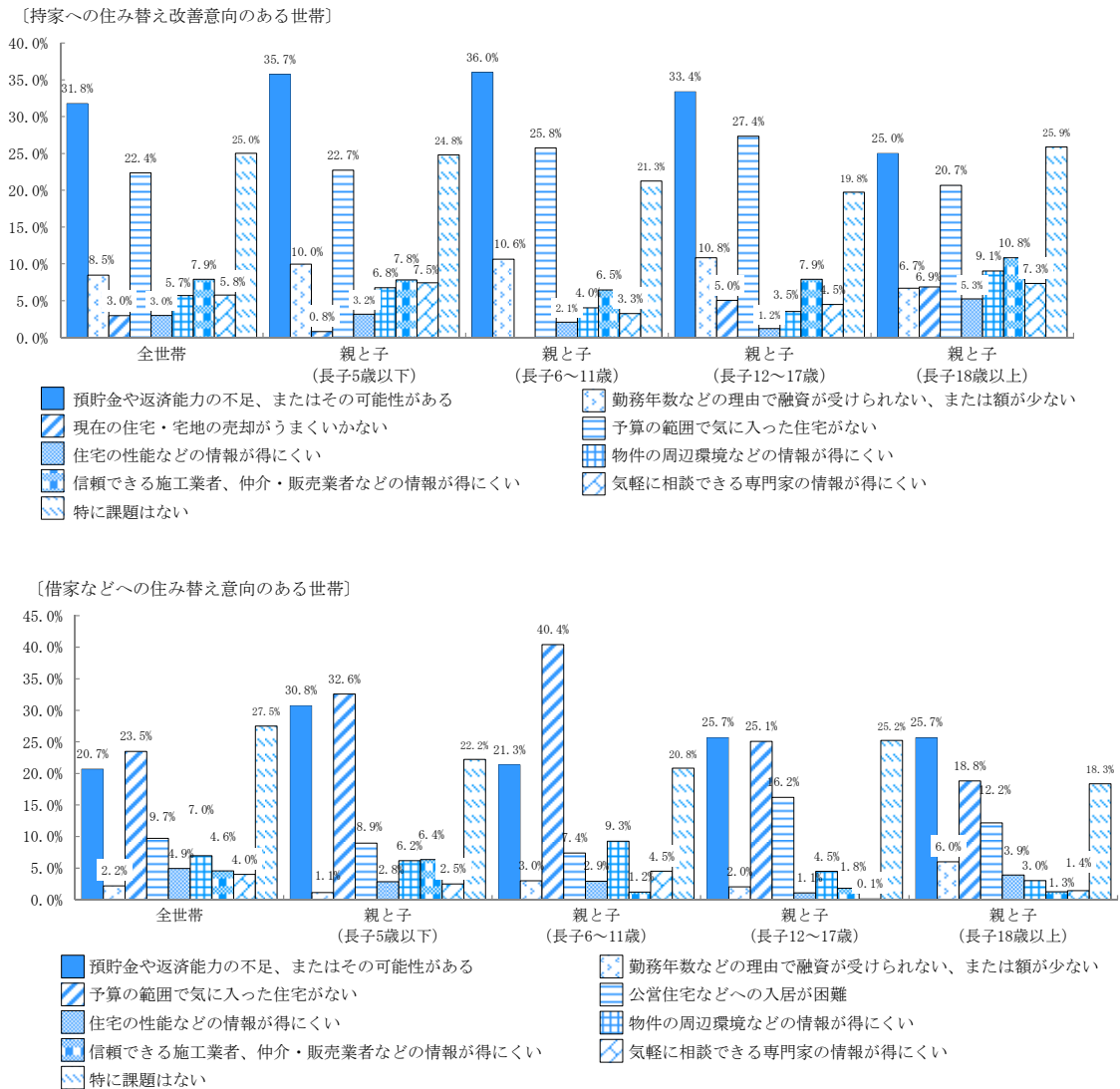


図 51 長子の年齢別の住み替えの課題

## (2) 高齢期の住まい方

本項目では、家計主が65歳以上の世帯（以降は「高齢者世帯」と表記）について、住宅及び居住環境における評価、今後の住まい方等を調査した。

### ① 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率を見ると、「高齢者世帯」は18.9%と、「全世帯」の22.1%より低くなっている。（図52、表1）

次に、住宅及び居住環境の評価の重要と思う項目に関しては、個別要素ごとにそれぞれ「最も重要と思うもの」（1つ（必須））、「次いで重要と思うもの」（4つまで（任意））、「重要と思わないもの」（4つまで（任意））を選択する方式で調査し、「最も重要と思うもの」または「次いで重要と思うもの」を選択した世帯の割合を重要と思う割合として集計した。

高齢者世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（高齢者世帯の回答を抽出して集計）を見ると、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」が35.9%と最も多く、次いで「地震時の住宅の安全性」が32.6%、「災害時の非難のしやすさ」が28.3%、「治安、犯罪発生の防止」が27.9%、「福祉、介護などの生活支援サービスの状況」が25.6%となっている。

また、全世帯の値と比較すると、「福祉、介護などの生活支援サービスの状況」（+7.4ポイント）、「高齢者などへの配慮」（+5.6ポイント）、「火災の延焼の防止」（+3.4ポイント）、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」（+3.1ポイント）などにおいて多くなっている一方、「通勤、通学などの利便」（-10.8ポイント）、「住宅の広さや間取り」（-7.7ポイント）、「治安、犯罪発生の防止」（-7.6ポイント）などにおいて少なくなっている。（図53、表3）

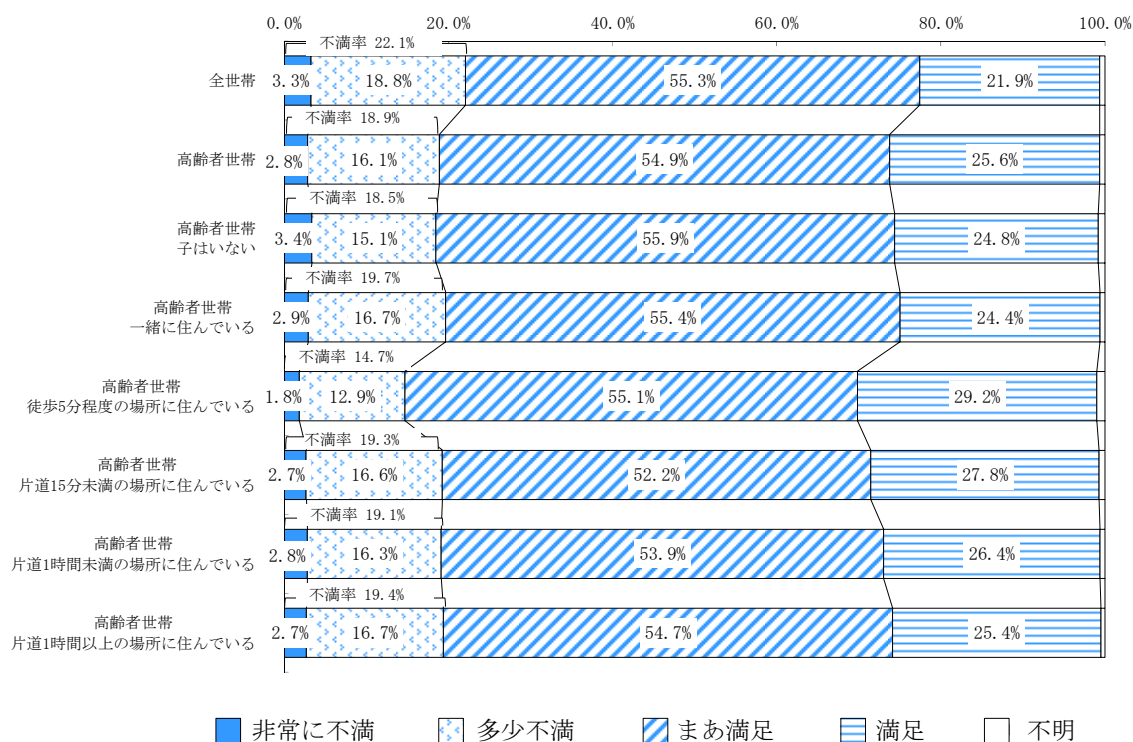


図 52 高齢者世帯における子どもの住まい方別の総合的な評価

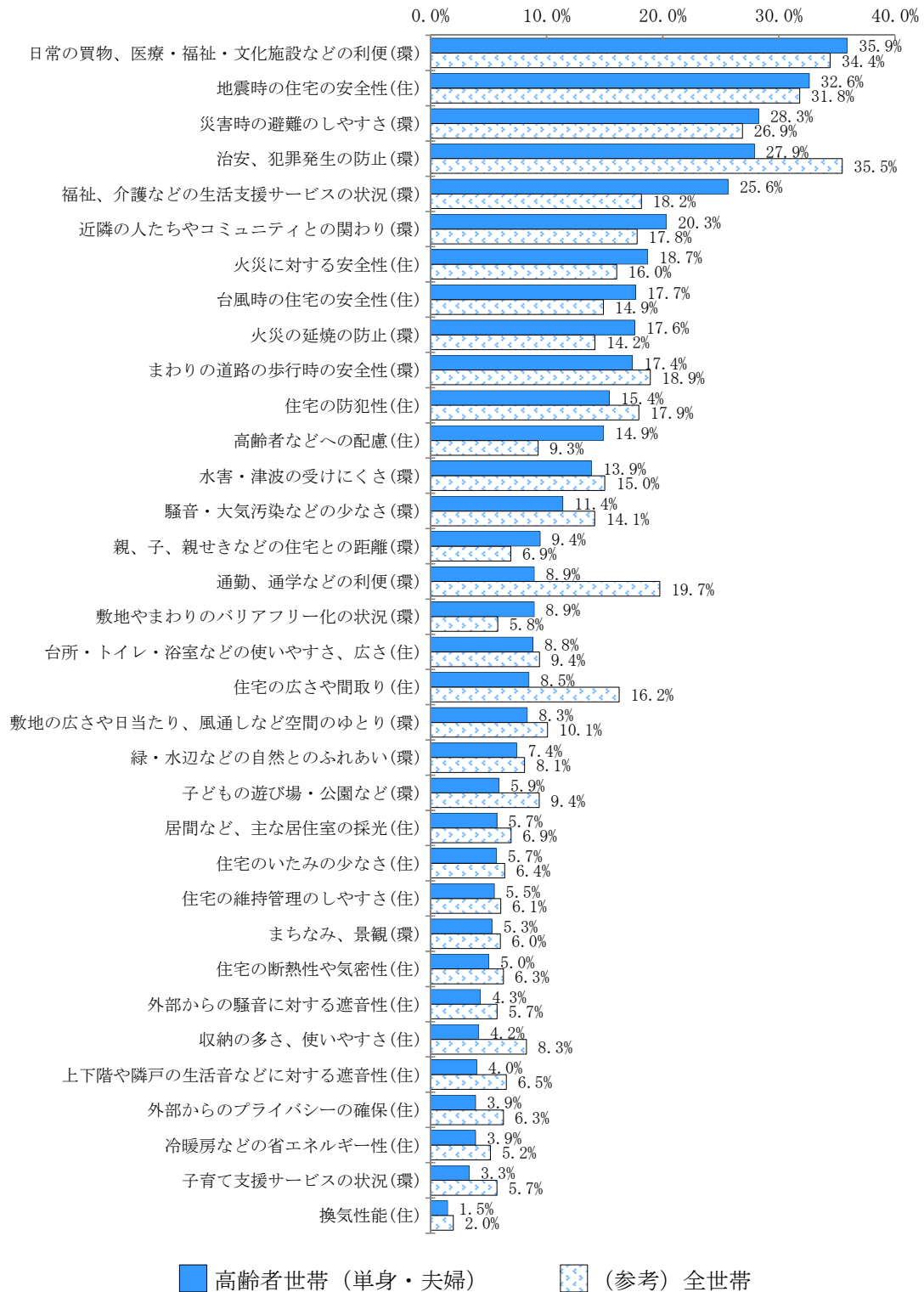


図 53 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目 (複数回答)

## ② 家計主の年齢別の住み替え・改善意向

家計主の年齢別に住み替え・改善意向を見ると、家計主の年齢が高いほど、住み替え意向を持つ割合は小さくなっている。また、家計主の年齢が55～59歳、60～64歳の世帯において、リフォーム意向を持つ割合が大きくなっている(55～59歳10.5%、60～64歳10.8%)。(図54、表23)

次に、高齢者世帯の改善の目的(提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合)を見ると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が最も多く(単身59.2%、夫婦54.1%)、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」となっている(単身41.6%、夫婦48.7%)。全世帯と比較すると、「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」の割合が大きくなっている。(図55、表26)

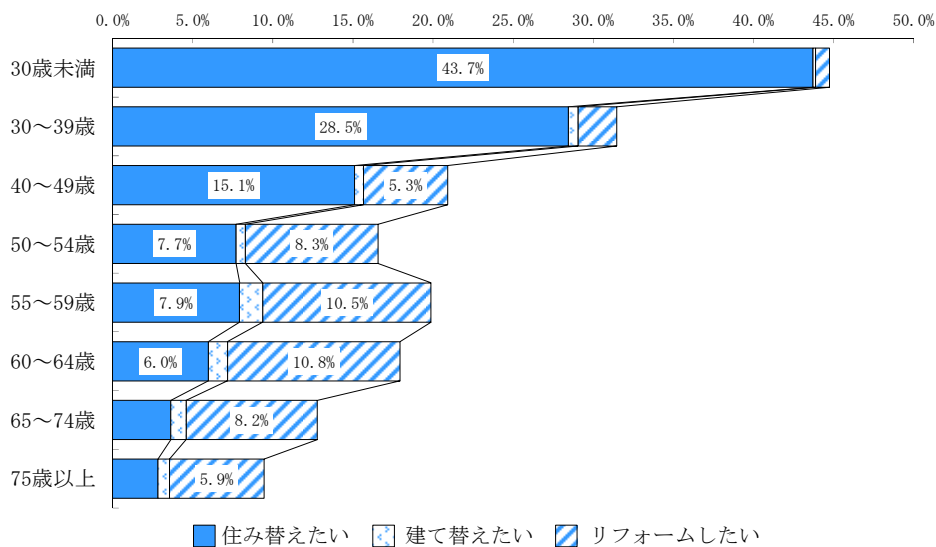


図54 家計主の年齢別の住み替え・改善意向

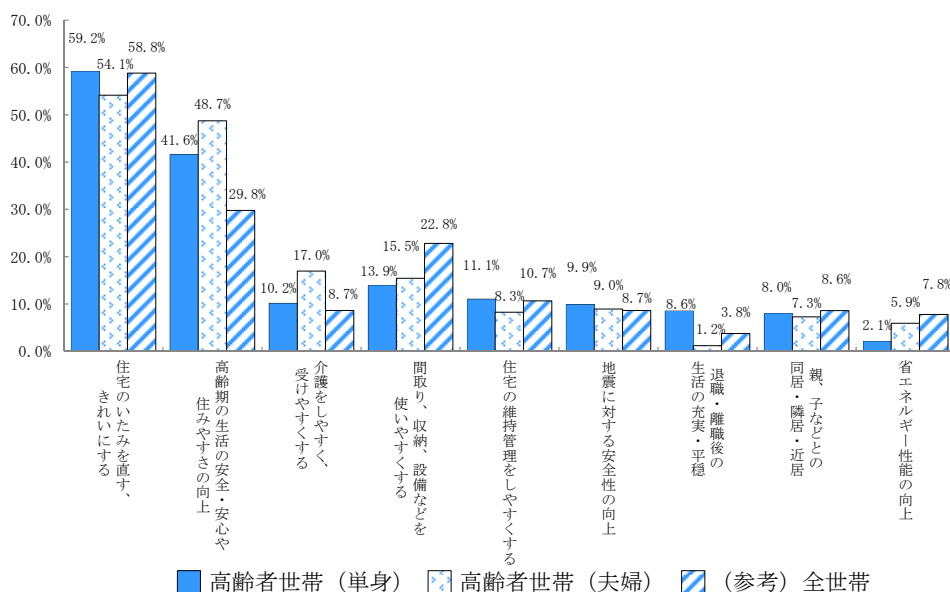


図55 高齢者世帯の改善の目的(複数回答・主なもの)

### ③ 高齢期における子との住まい方（距離）の希望

高齢期において求める子との住まい方（距離）の希望の経年変化を見ると、「子と同居する」は総じて減少し、平成5年の20.8%から平成25年の13.5%になっている。

（図56、表39）

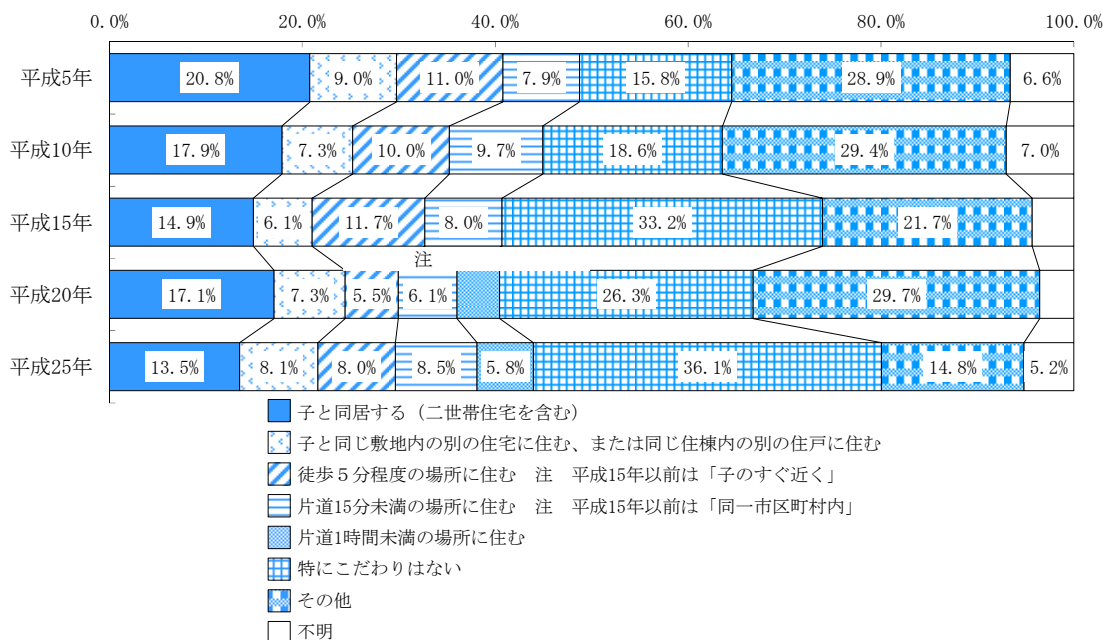


図 56 高齢期における子との住まい方

注 選択肢が変化しているため、図においては平成15年調査以前の「子のすぐ近く」、「同一市区町村内」を、平成20年調査以降の「徒歩5分程度」、「片道15分未満」、「片道1時間未満」に対応させている。平成10年調査以前の「子とは関係なく住む」を平成15年調査以降「特にこだわりのない」に変更している。また、ここでは、平成10年調査の「ケア付き住宅に住む」、「グループホームに住む」、平成15年調査以降の「子はいない」、平成20年以前の「わからない」、平成25年調査の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

#### ④ 高齢期における住み替え後の居住形態の意向

家計主の年齢別に住み替え後の居住形態の意向を見ると、「持家」は55～59歳から75歳以上にかけて減少し、66.3%から50.4%になっている。「民営賃貸住宅」は、30歳未満から75歳以上にかけて減少傾向にあり、39.8%から11.6%になっている。

また、75歳以上（後期高齢者）の世帯の住み替え先では、「有料老人ホームなどの居住施設」が9.1%、「サービス付きの高齢者向け住宅」が8.7%など高齢者向け施設を希望する世帯が多くなっている。（図57、表27）

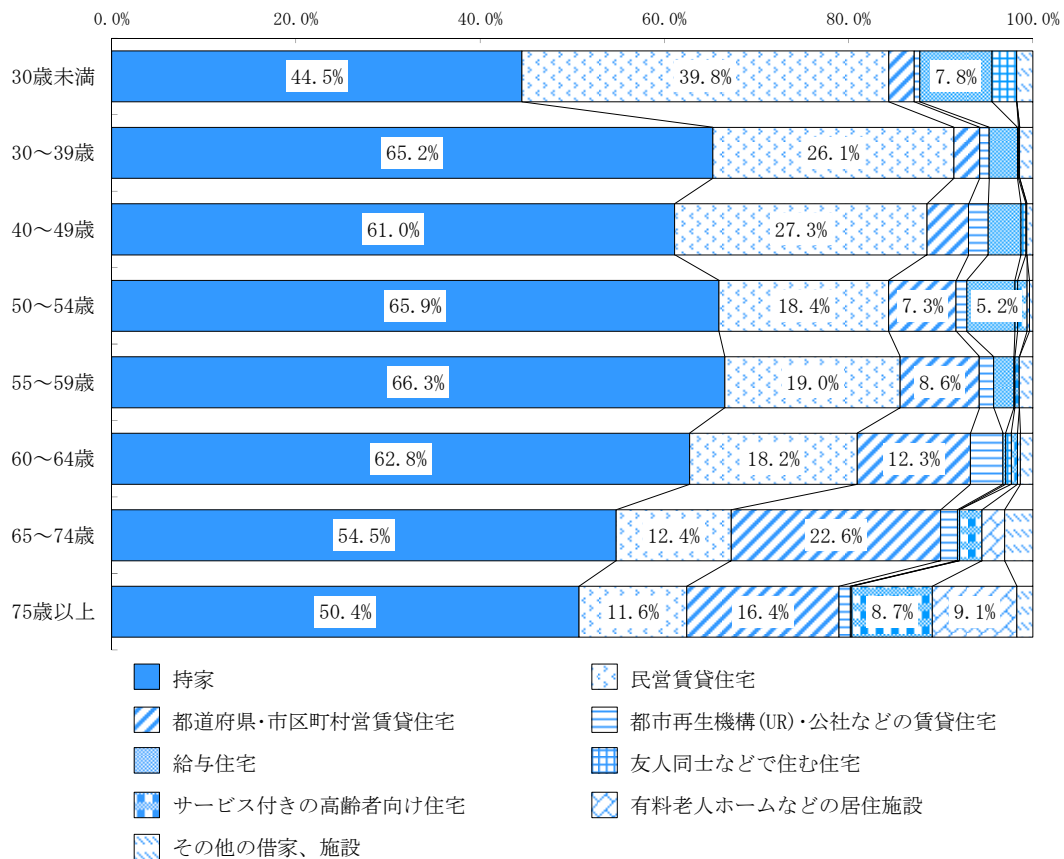


図 57 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向

### ⑤ 高齢期における住み替えの課題

高齢者世帯における住み替えの課題（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）を見ると、持家への住み替え意向を持つ家計主が65～74歳の世帯においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が19.5%と最も多く、次いで「予算の範囲内で気に入った物件がない」17.5%の他に、「現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない」が15.3%と、他の世帯に比べ多くなっている。また、借家への住み替え意向を持つ75歳以上の世帯において、「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」が14.4%と、他の世帯に比べ多くなっている。（図58、表31、表32）

次に、家計主の年齢別に住み替え意向のない理由を見ると、「住み慣れていて離れたくないから」が30歳未満から75歳以上にかけて増加しており、7.4%から27.7%になっている。（図59、表36）

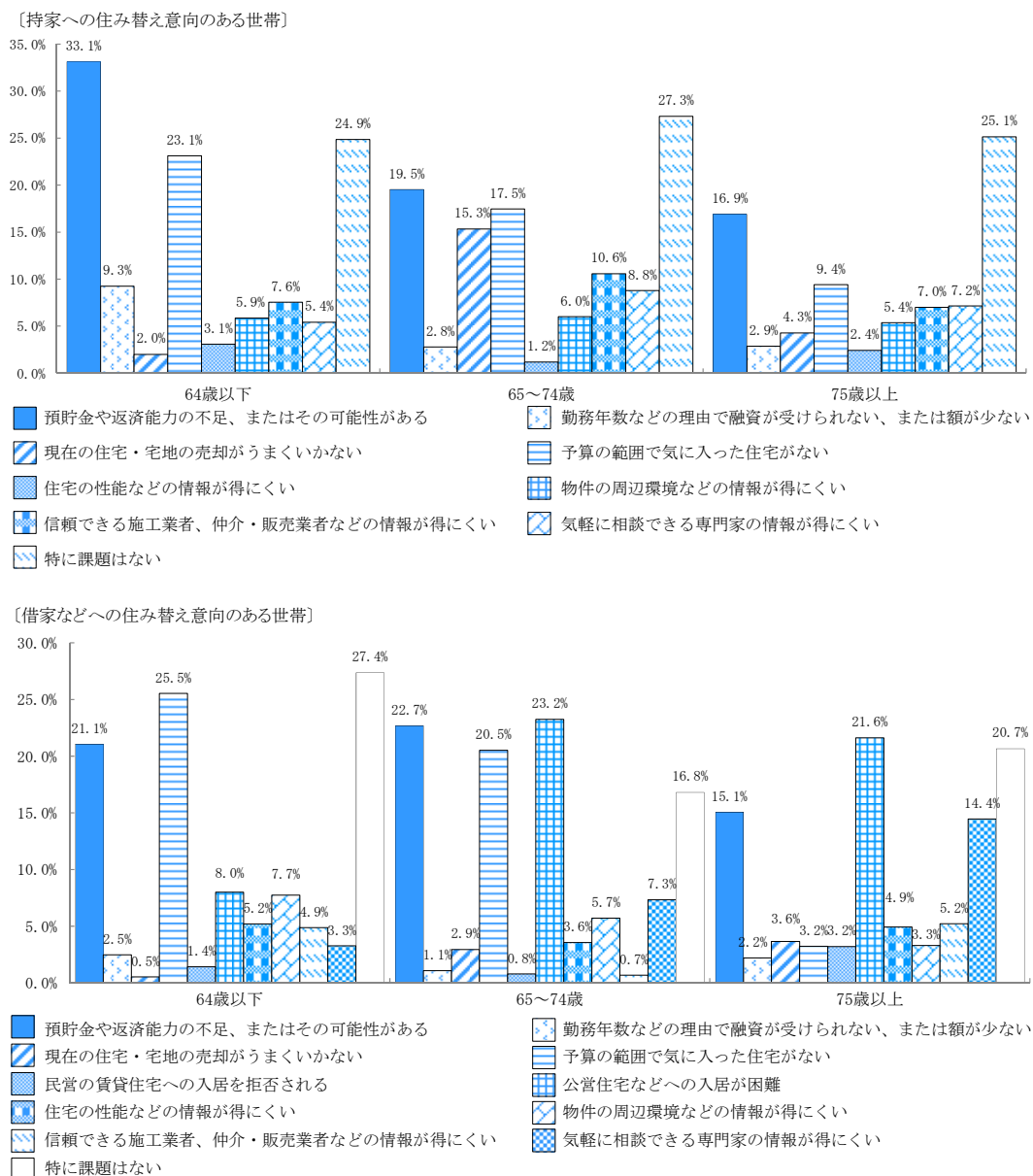


図 58 家計主の年齢別の住み替えの課題

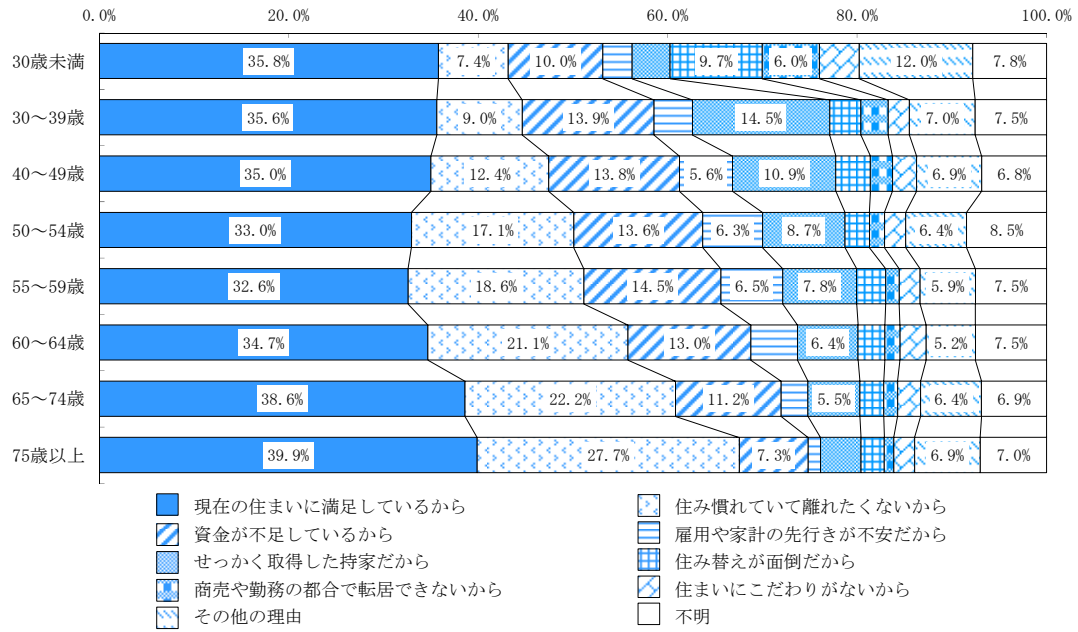


図 59 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由



### (3) 要介護者等のいる世帯の住まい方

本項目では、高齢者のいる世帯における要介護者等の有無別に、住宅及び居住環境の評価、住み替え・改善意向について調査した。

#### ① 要介護者等のいる住宅及び居住環境の総合的な評価

高齢者のいる世帯における要介護者等の有無別に、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率を見ると、要介護者等のいる世帯の方が高く、要介護者がいる世帯が 23.6%、いない世帯が 19.4%となっている。(図 60、表 1)

住宅及び居住環境の個別要素ごとの不満率を、要介護者等の有無別に見ると、「福祉、介護などの生活支援サービスの状況」が 7.8 ポイントと最も差が大きく、次いで「住宅の維持管理のしやすさ」が 7.7 ポイント、「災害時の避難のしやすさ」が 7.5 ポイント、「住宅の防犯性」が、5.7 ポイント、「住宅のいたみの少なさ」が 5.6 ポイントとなっている。(表 3)

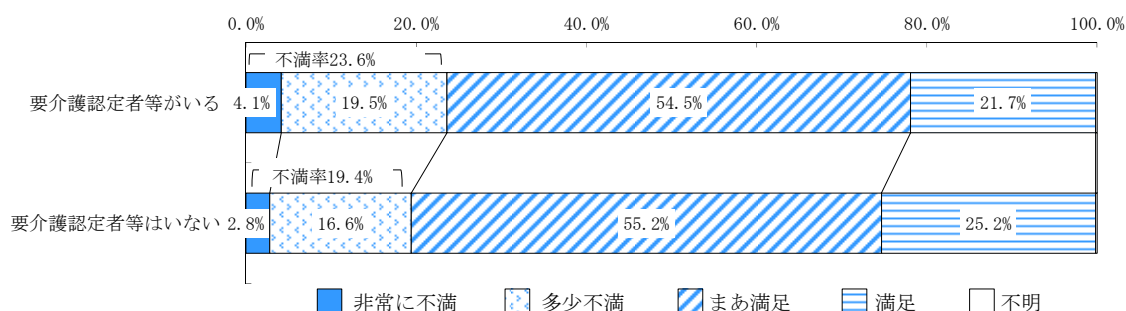


図 60 要介護者等の有無別の住宅及び居住環境の総合的な評価 [高齢者がいる世帯]

#### ② 要介護者等のいる世帯の住み替え・改善意向

高齢者のいる持家世帯に関して、要介護者等の有無別に住み替え・改善意向を見ると、要介護者等の有無による大きな差はない。(図 61、表 23)

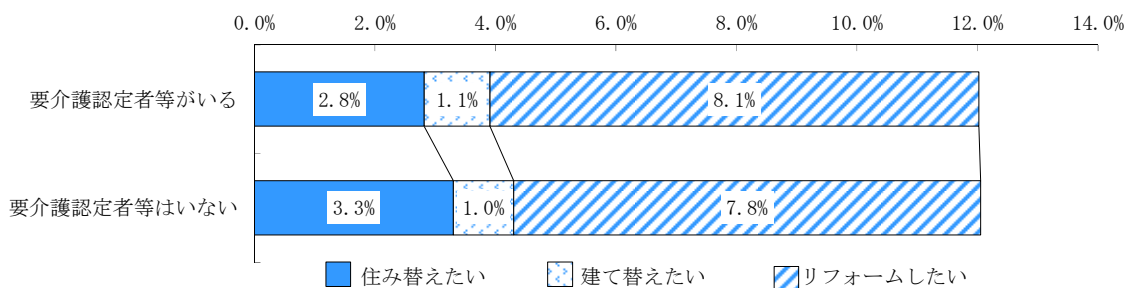


図 61 要介護者等の有無別の住み替え・改善意向 [高齢者がいる持家]

### ③ 要介護者等のいる世帯における住み替え・改善意向のない理由

高齢者のいる持家世帯における要介護者等の有無別に、住み替え・改善意向のない理由を比較すると、要介護者等のいる世帯の「現在の住まいに満足しているから」の割合は 35.3%と、いない世帯の 39.2%に比べ小さくなっている。また、要介護者等のいる世帯の「住み慣れていて離れたくないから」の割合は 28.0%と、いない世帯の 23.4%に比べ大きくなっている。（図 62、表 36）

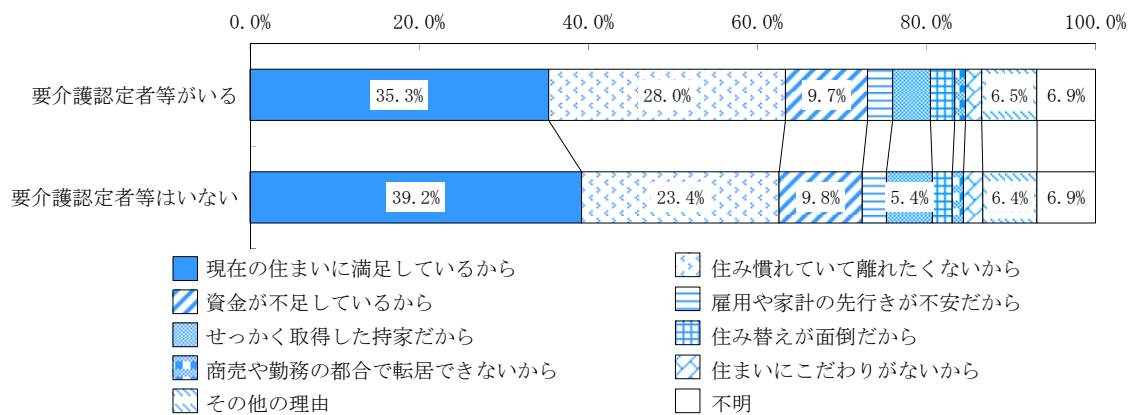


図 62 要介護者等の有無別の今後の住み替え・改善意向のない理由〔高齢者がいる世帯〕

## 5. 現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項

### (1) 現住居以外に所有・賃借している住宅

本項目では、現住居以外に所有・賃借している住宅の有無、ある場合にはその住宅の利用状況について調査した。

#### ① 現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯

現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯の割合は、平成20年の6.6%から平成25年は9.2%に増加している。相続して所有している世帯が3.1%から4.1%、相続以外で所有している世帯は3.1%から4.6%と、それぞれ増加している。(図63、表40)

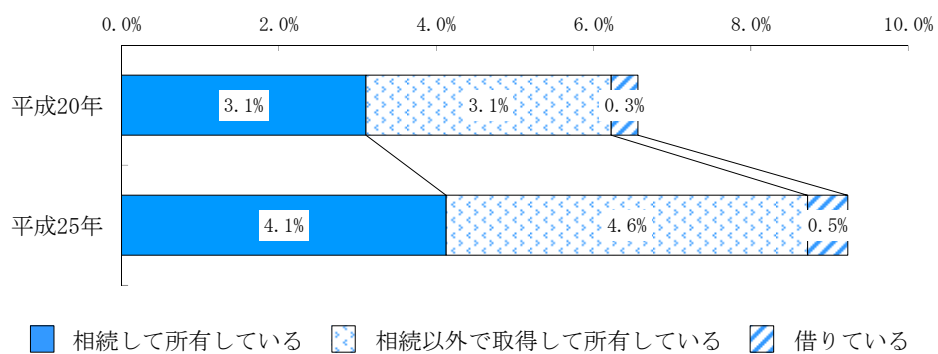


図 63 現住居以外に所有・賃借している住宅の割合

## ② 現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況

現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況を見ると、「子、親族などが住んでいる」が36.1%と最も多く、次いで「空き家（物置などを含む）になっている」（以降は単に「空き家」と表記）が23.0%、「借家として賃貸している」が17.3%となっている。

相続により所有している場合の利用状況を見ると、「空き家」の割合が32.2%と、相続以外で取得して所有している場合（16.7%）に比べ大きくなっている。（図64、表40）

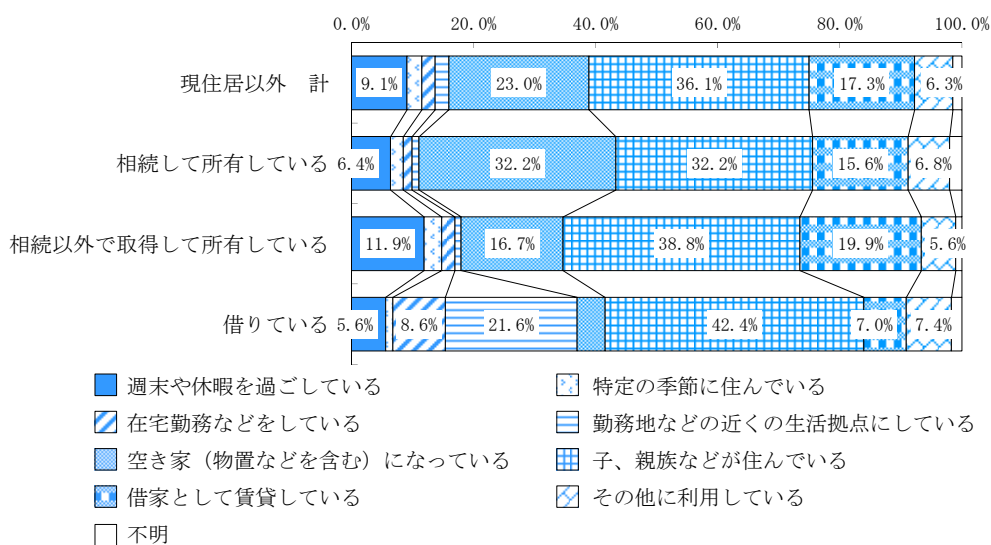


図 64 現住居以外の住宅の利用状況

## (2) 空き家になっている住宅

本項目では、空き家になっている住宅について、建築時期、管理状況、建物の状態、今後の活用意向等を調査した。

### ① 空き家の状況

現住居以外の住宅を建築時期別に見ると、空き家になっている住宅では、「昭和45年以前」に建築された住宅が44.5%、「昭和46～55年」に建築された住宅が24.4%と、昭和55年以前で全体の約2/3を占めており、「現住居」や「空き家でない現住居以外の住宅」に比べて、古い住宅の割合が大きくなっている。（図65、表6、表40、表41）

次に、空き家の管理状況別に見ると、「自分や親族が定期的に管理」が40.6%と最も多く、次いで「ほとんど何もしていない」が25.6%、「自分や親族が不定期に管理」が23.5%、「専門業者に管理を委託」が4.6%となっている。

更に、空き家の管理状況別に建物の状態を見ると、腐朽・破損はしていない空き家の割合は、「専門業者に管理を委託」が73.6%と最も多く、次いで「自分や親族が定期的に管理」が50.1%、「自分や親族が不定期に管理」が46.5%、「ほとんど何もしていない」が30.5%となっている。（図66、表41）

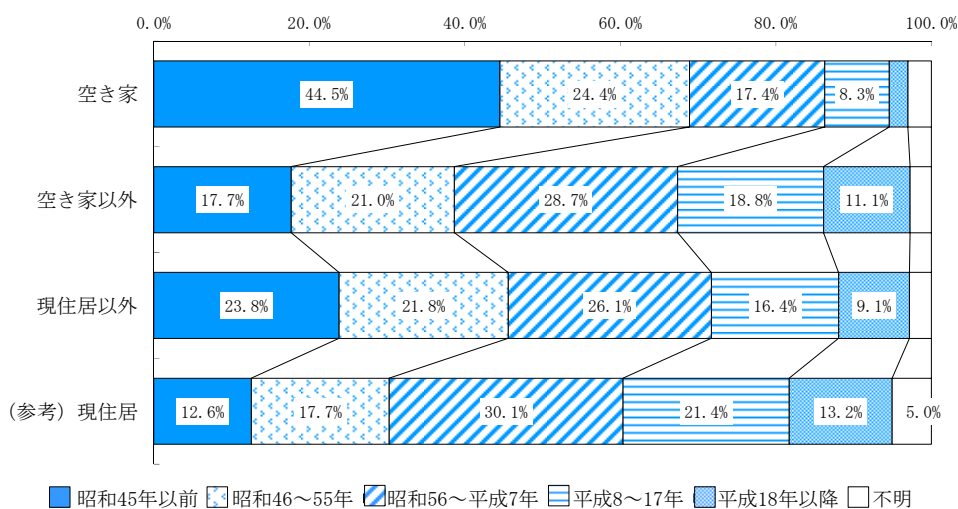


図 65 空き家等の建築時期

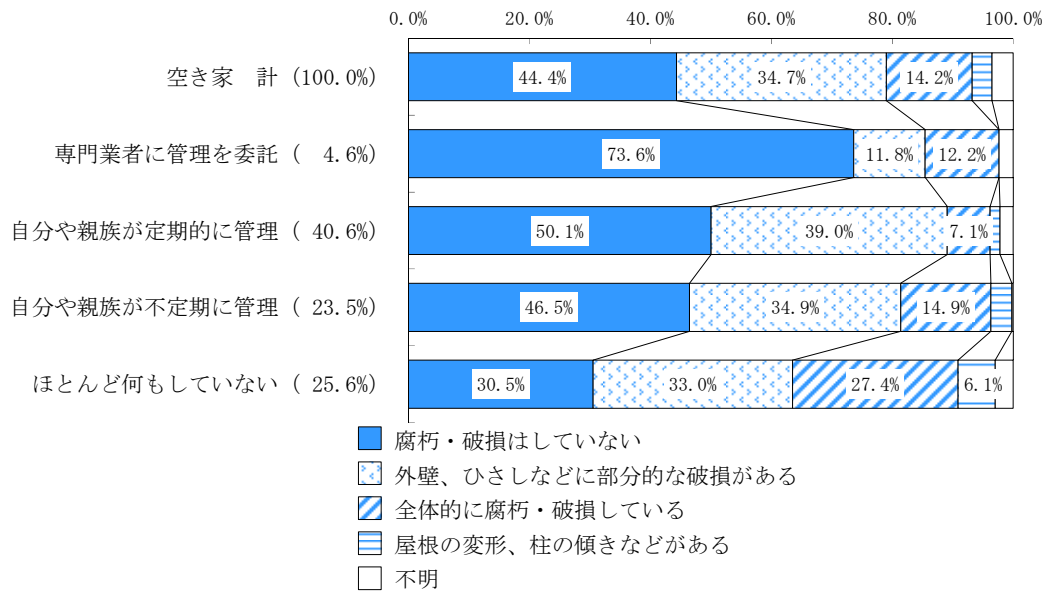


図 66 空き家の管理状況及び建物の状態

## ② 空き家の活用意向

空き家の今後の活用意向を見ると、「空き家のままにしておく」が 48.9%と最も多く、次いで「自分や親族などが住む」が 18.9%、「さら地にする」が 11.4%、「住宅を売却する」が 10.9%、「借家として賃貸する」が 5.0%となっている。

空き家の管理状況別に見ると、管理をほとんど何もしていない空き家は、「空き家のままにしておく」が 61.5%と、割合が大きくなっている。一方、専門業者に管理を委託している空き家は、「住宅を売却する」が 25.5%、「借家として賃貸する」が 24.8%と、割合が比較的大きく、「空き家のままにしておく」が 25.4%と、割合が小さくなっている。（図 67、表 42）

次に、住宅の立地環境別の空き家の活用意向を見ると、「住宅を売却する」は「都市郊外の団地、ニュータウン」において 23.2%、「借家として賃貸する」も「都市郊外の団地、ニュータウン」において 8.3%と多くなっている。一方、「空き家のままにしておく」は、「田舎の集落、一軒家など」において 57.6%と最も多く、次いで「都市内の中心市街地」が 50.7%、「都市内の住宅地」が 42.8%となっている。

（図 68、表 42）

なお、空き家のままにしておく理由について、「物置などで使っているから」が 38.4%と最も多く、次いで「特に困っていないから」が 24.0%、「解体費用が用意できないから」が 20.7%となっている。ほとんど何もしていない空き家では、「解体費用が用意できないから」が 31.1%と、空き家全体の 20.7%より割合が大きくなっている。（図 69、表 42）

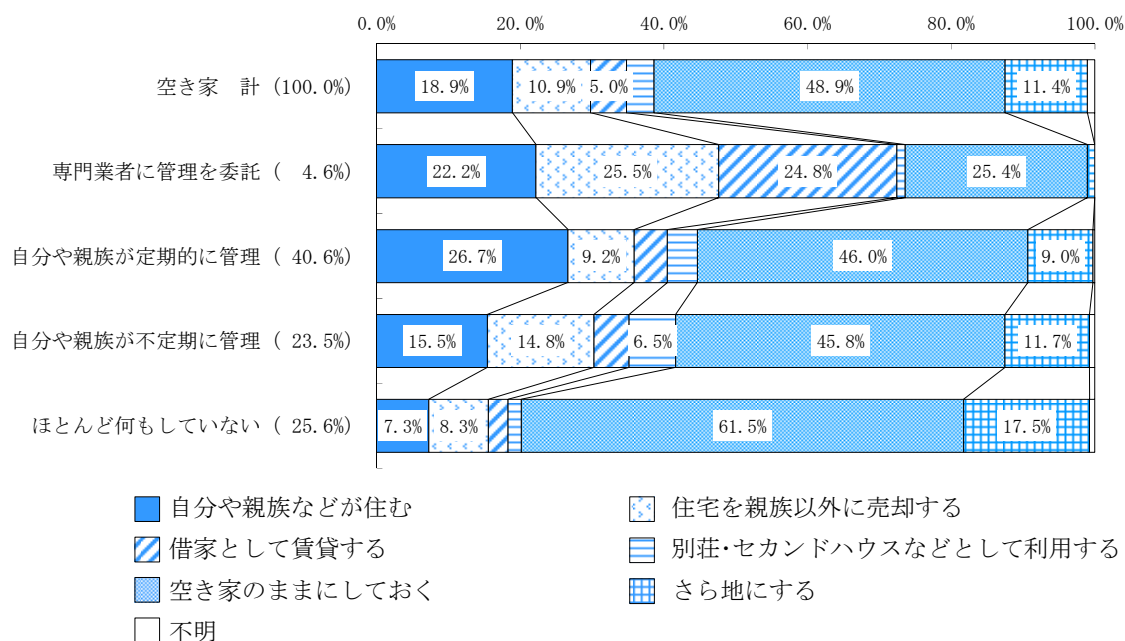


図 67 管理状況別の空き家の活用意向

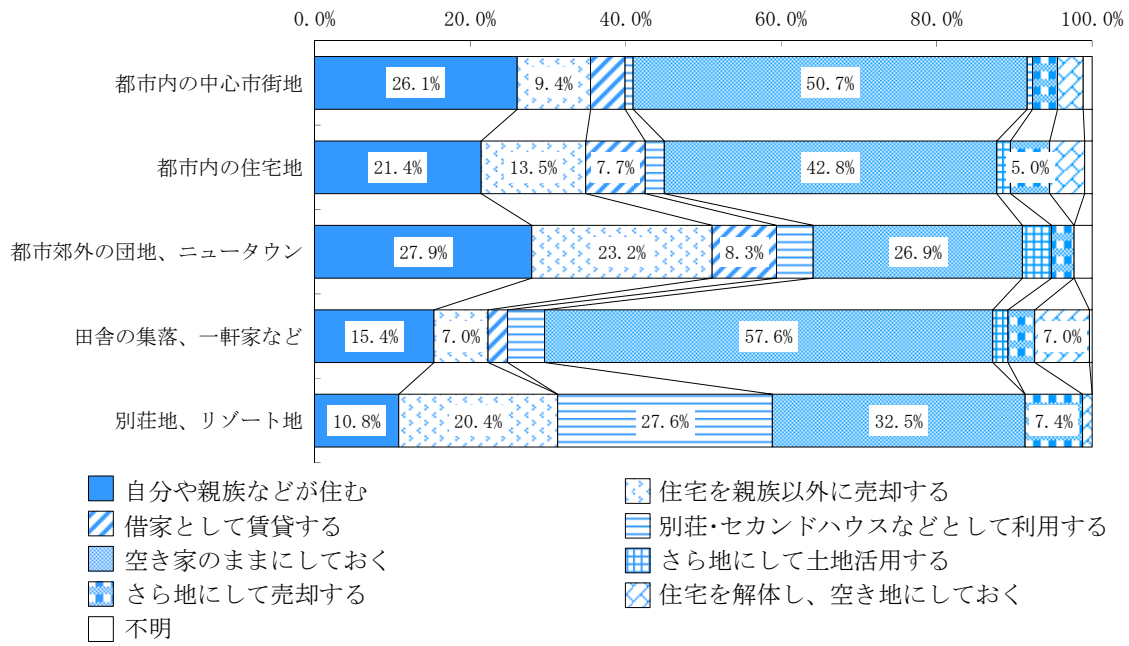


図 68 立地環境別の空き家の活用意向

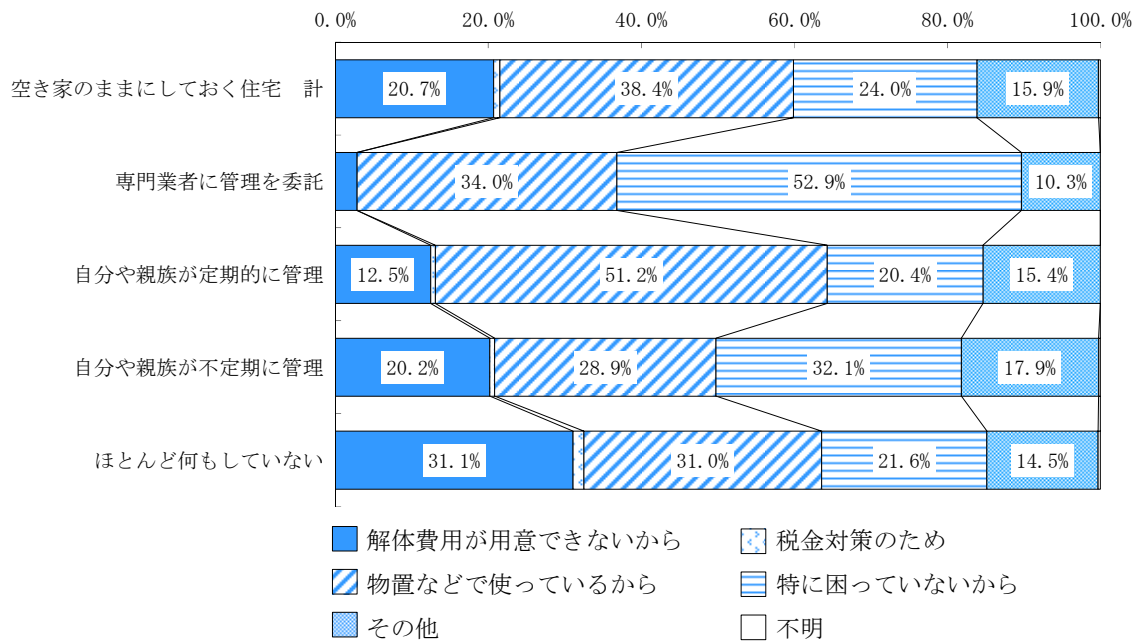


図 69 空き家のままにしておく理由



### (3) 将来の住宅相続

本項目では、将来の住宅相続の予定及び相続する住宅の活用予定について調査した。

#### ① 将来の住宅相続の予定

借家に居住している世帯における、将来の住宅相続の予定の有無の経年変化を見ると、予定がある世帯は平成15年以降横ばいとなっている。一方、予定がない世帯は減少し、平成5年の62.8%から平成25年の43.4%になっている。(図70、表43)

将来相続する住宅の活用について、「住む、または建て替えて住む」が67.3%と最も多く、「セカンドハウスなどとして利用する」が9.3%となっている。このように何らかの形で利用するとした世帯は、平成20年から25年にかけてそれぞれ増加している。(図71、表43)

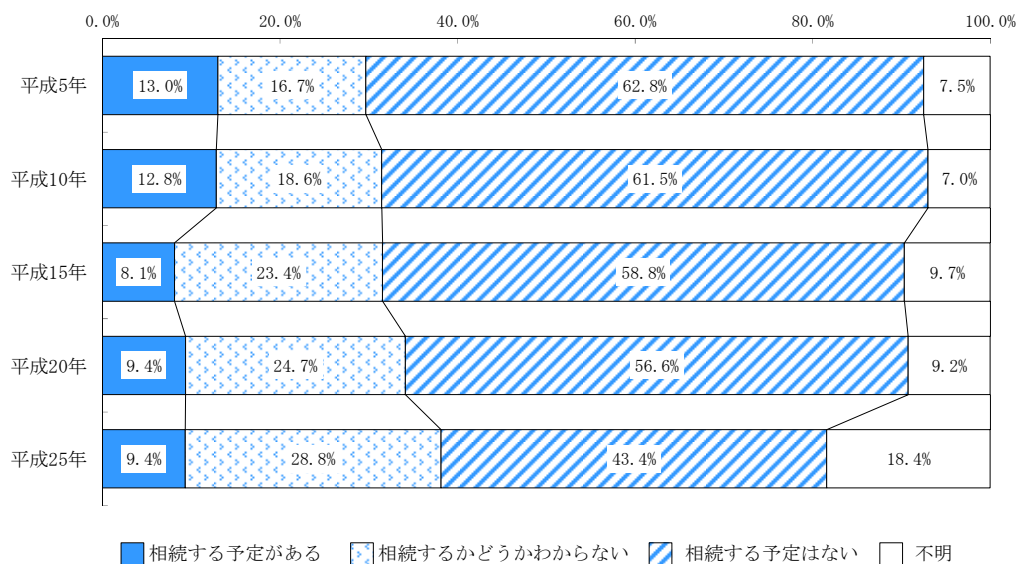


図70 借家世帯における相続可能性のある住宅の有無とその利用意向

注 平成20年以前の調査で「相続する家はない」、「相続するつもりはない」として調査した結果を「相続する予定はない」として表示している。また、平成20年以前の調査で「相続するかどうかはわからない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」として調査した結果を「相続するかどうかはわからない」として表示している。

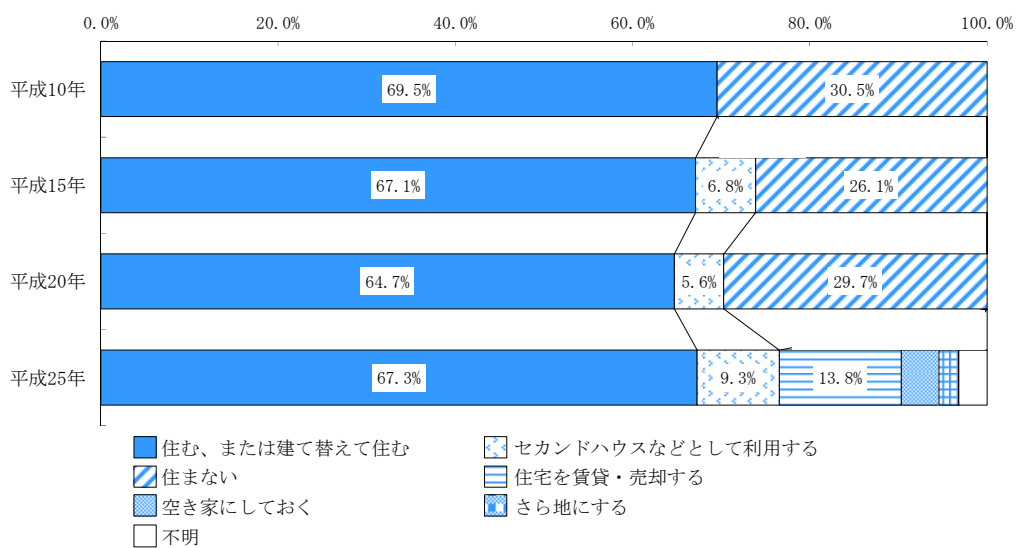


図 71 借家世帯における相続可能性のある住宅の有無とその利用意向

注 平成10年は「住まない」としていた選択肢を、平成15年調査で「セカンドハウスなどとして利用する」、「住まない」に分けている。また、平成20年まで「住まない」としていた選択肢を、平成25年は、「住宅を賃貸・売却する」、「空き家にしておく」、「さら地にする」の3つに分けている。

## 6. 地域別集計

地域別集計では、住宅及び居住環境の評価、住み替え意向、住み替えの課題について、現住居の地域類型及び今後の住み替え先の立地環境別に集計している。

### (1) 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の評価

本項目では、現在の住宅所在地域について、住生活総合調査の調査区の諸元をもとに「木造住宅密集地」、「ニュータウン」、「その他の市街地」、「市街地以外」の4類型<sup>注</sup>のどこに該当するかを調査し、地域類型ごとに住宅及び居住環境の総合的な評価等を集計した。

注 地域の定義は下記の通り。

- ・木造住宅密集地：国勢調査の町丁字等のうち、住宅戸数密度が80戸/ha以上、かつ、木防率2/3以上。
- ・ニュータウン：国勢調査の町大字のうち、国土数値情報のニュータウン（代表座標）が存在するもの。
- ・その他の市街地：上記以外の調査区で、人口10万人以上またはDID人口3万人以上の市区町村におけるDID地区。
- ・市街地以外：農山漁村等、上記以外の地域。

#### ① 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の総合的な評価

現住居の地域類型別に居住形態を見ると、「木造住宅密集地」では、「ニュータウン」や「その他の市街地」と比べて持家の一戸建・長屋建の割合が58.8%と大きく、持家の共同住宅が5.7%と小さくなっている。また、「市街地以外」では、持家の一戸建・長屋建の割合が80.5%と大きく、持家の共同住宅が1.4%、民営賃貸の共同住宅が7.2%と小さくなっている。（図72、表7）

次に、家族構成を見ると、「木造住宅密集地」では、65歳以上の単身世帯が13.6%、家計主が65歳以上の夫婦のみの世帯が13.6%、計27.2%となっており、他の地域類型に比べ割合が大きくなっている。（図73、表7）

また、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率を見ると、「市街地以外」が25.0%と最も高く、次いで「木造住宅密集地」が22.7%、「その他の市街地」が20.5%、「ニュータウンが」19.5%となっている。（図74、表1）

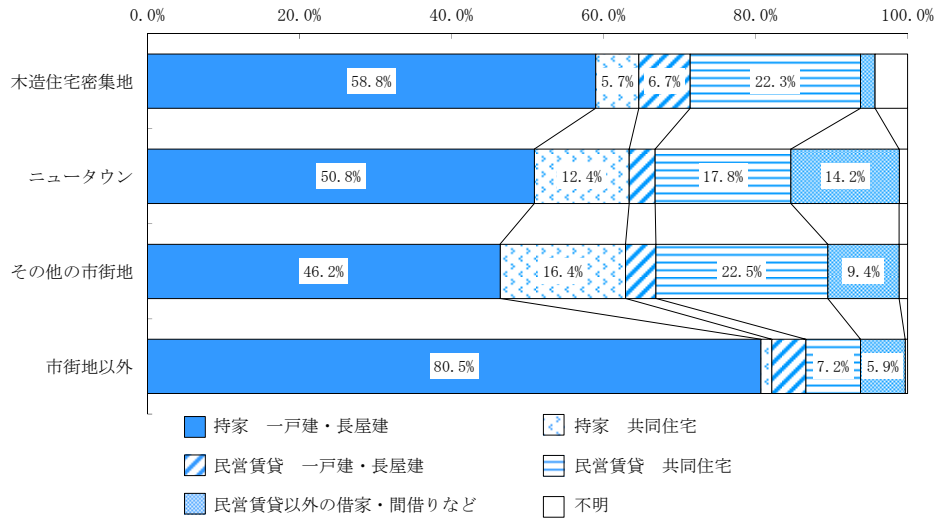


図 72 地域類型別の居住形態

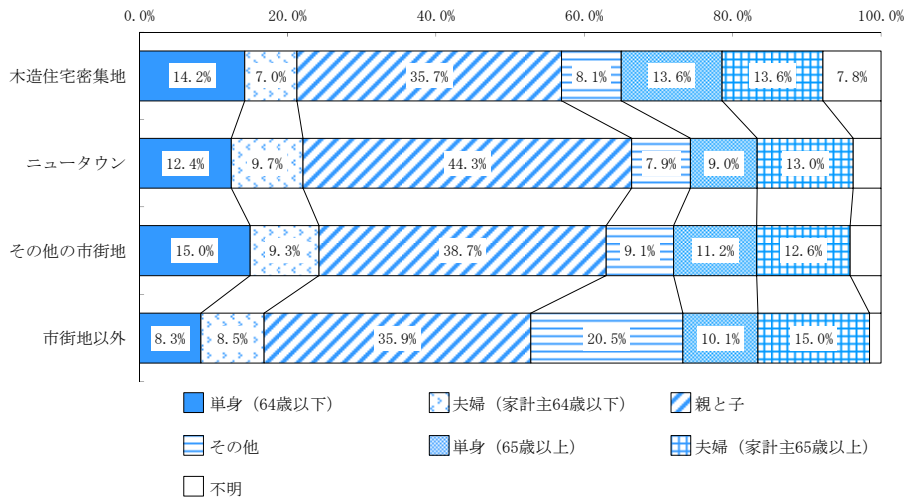


図 73 地域類型別の家族構成

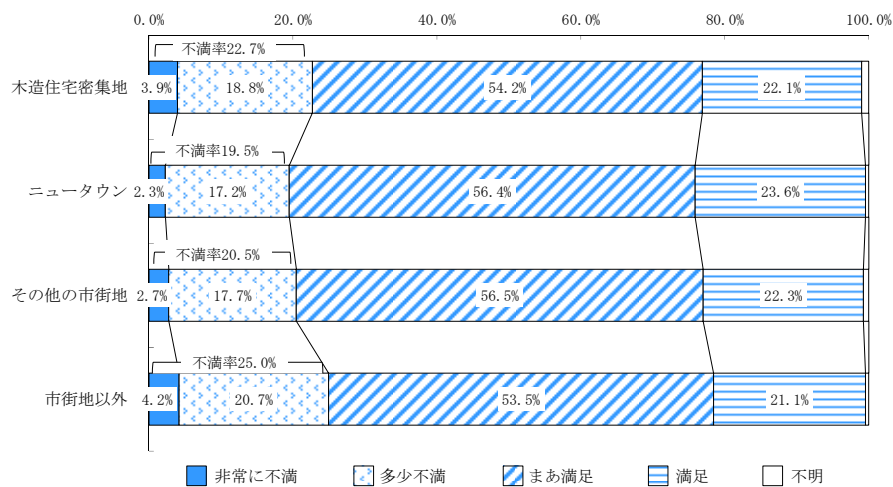


図 74 地域類型別の住宅及び居住環境の総合的な評価

## ② 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の個別要素に対する評価

住宅及び居住環境について、個別要素ごとの不満率（「非常に不満」及び「多少不満」を選択した世帯の割合）を見ると、木造住宅密集地では、「火災の延焼の防止」（環）\*が61.9%と最も高く、次いで「高齢者などへの配慮」（住）\*が58.2%、「地震時の住宅の安全性」（住）が55.7%、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」（環）が55.5%となっている。市街地以外では、「高齢者などへの配慮」（住）が55.7%と最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」（住）が53.0%、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」（環）が50.7%、「子どもの遊び場、公園など」（環）が50.2%、「冷暖房の省エネルギー性」（住）が50.1%となっている。なお、「高齢者などへの配慮」（住）は、ニュータウン（53.0%）やその他の市街地（51.8%）においても、高くなっている。（図75、図76、表3）

\*（住）：住宅の評価の個別要素、（環）：居住環境の評価の個別要素

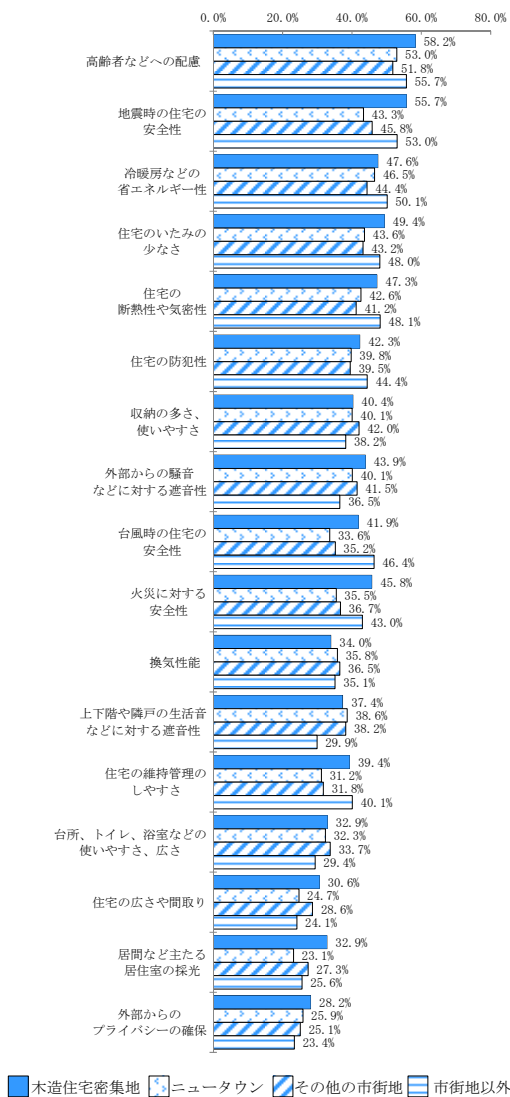


図 75 地域類型別に見た住宅の評価の個別要素に対する不満率

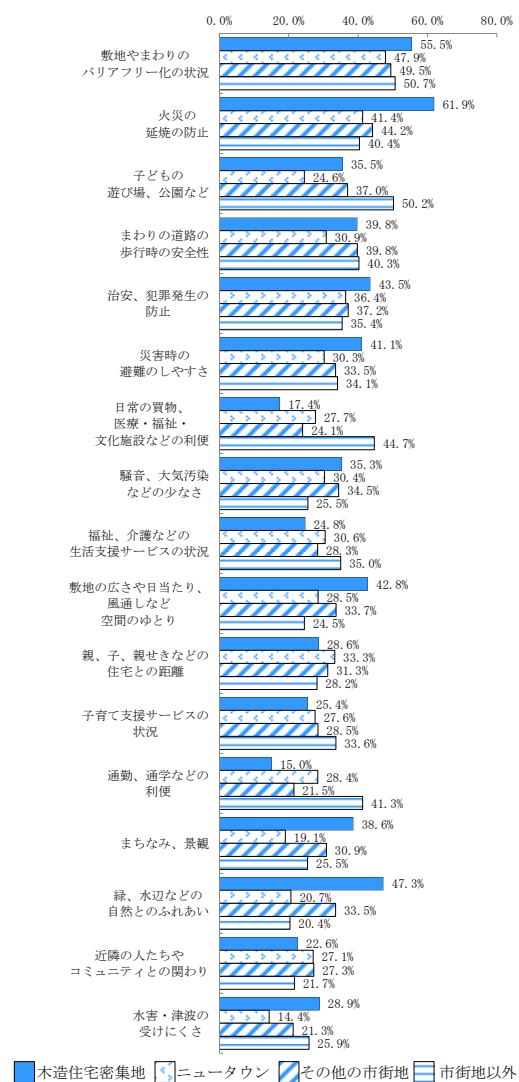


図 76 地域類型別に見た居住環境の評価の個別要素に対する不満率

### ③ 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の評価に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して、個別要素ごとに重要と思う割合（「最も重要と思うもの」（1つ（必須））または「次いで重要と思うもの」（4つまで（任意））を選択した世帯の割合）を地域類型別に見ると、木造住宅密集地では、「治安、犯罪発生の防止」(環)\*が37.9%と最も多く、次いで「地震時の住宅の安全性」(住)\*が36.3%となっている。市街地以外では、「治安、犯罪発生の防止」(環)が37.2%と最も多く、次いで「地震時の住宅の安全性」(住)が30.5%となっている。市街地以外では、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」(環)が37.2%と最も多く、次いで「治安、犯罪発生の防止」(環)が31.5%、「地震時の住宅の安全性」(住)が30.5%となっている。ニュータウンでは、「治安、犯罪発生の防止」(環)が39.5%と最も多く、次いで「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」(環)が35.7%、「地震時の住宅の安全性」(住)が31.8%となっている。その他の市街地では、「治安、犯罪発生の防止」(環)が37.5%と最も多く、次いで「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」(環)が32.7%、「地震時の住宅の安全性」(住)が32.4%となっている。（図77、図78、表3）

\* (住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

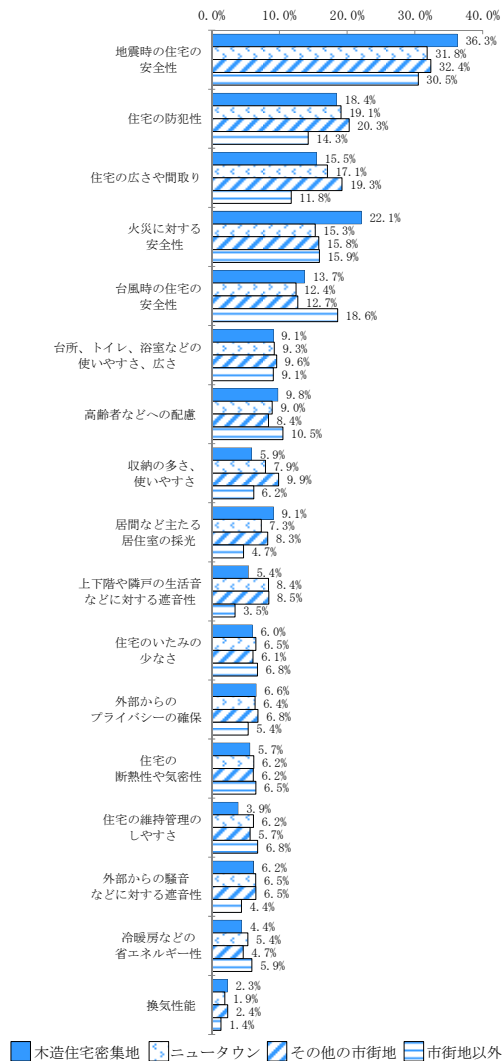


図77 地域類型別に見た住宅の評価に関して重要と思う項目

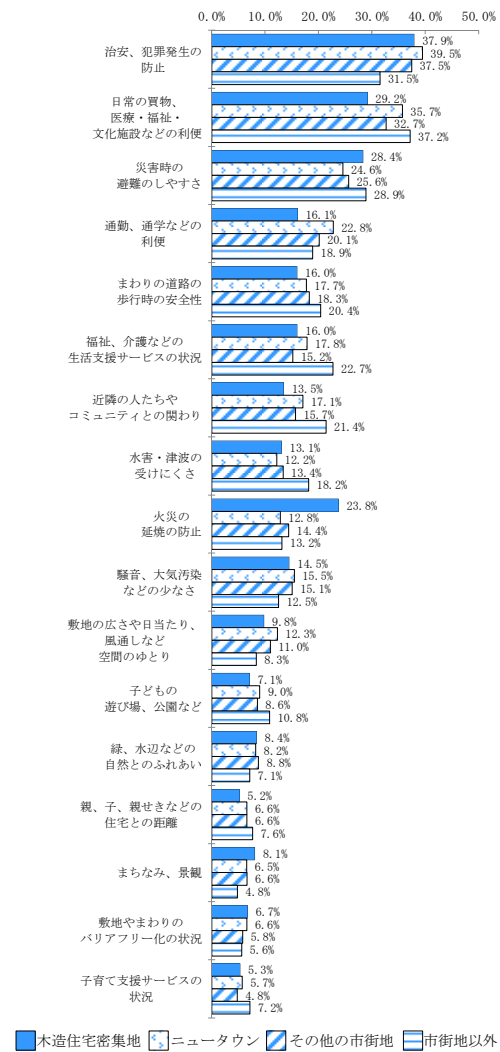


図78 地域類型別に見た居住環境の評価に関して重要と思う項目

## (2) 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境

本項目では、今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境（地域）について、「街なか」、「都市の郊外」、「田舎、田園、リゾート地」、「その他」に分け、住み替え意向及び住み替えの課題を調査した。

### ① 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境

今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境として、「街なか」を志向する世帯が増加し、平成15年の24.5%から平成25年の29.1%になっている。一方、「都市の郊外」を志向する世帯は減少し、平成15年の28.7%から平成25年は21.1%になっている。（図79、表34）

次に、家族構成別に今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境を見ると、「街なか」を志向する世帯は、65歳以上の単身世帯が29.8%、65歳以上の夫婦のみの世帯が32.9%、64歳以下の夫婦のみの世帯が31.6%となっており、高齢者世帯と夫婦のみの世帯において「街なか」への住み替え意向を持つ世帯の割合が大きくなっている。（図80、表34）

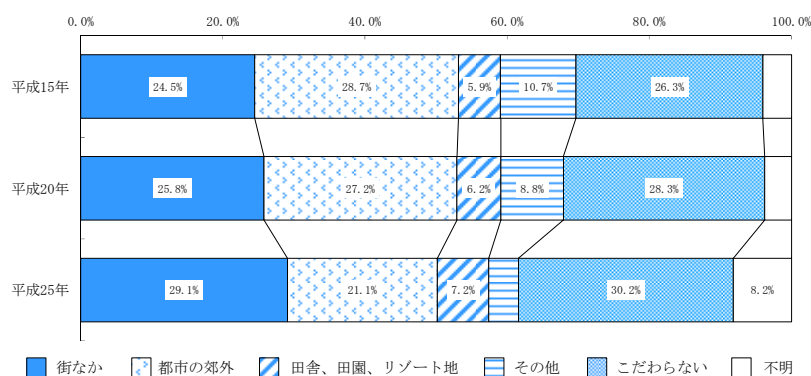


図 79 今後の住み替え先の立地環境

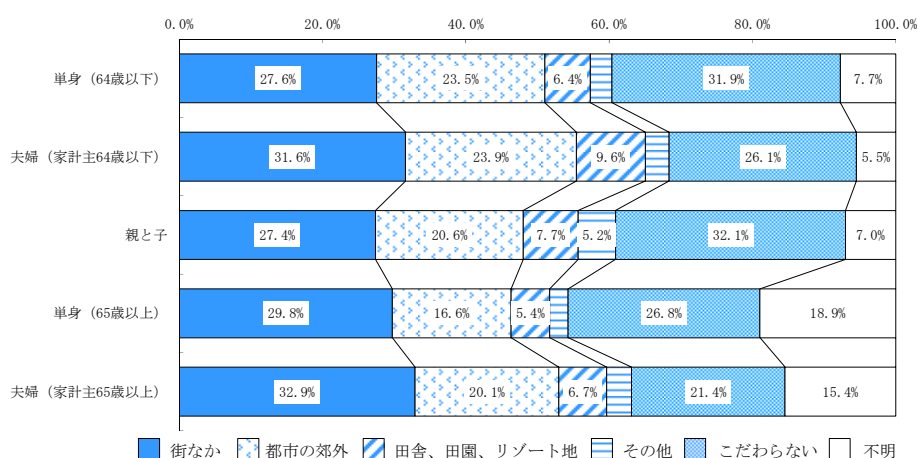


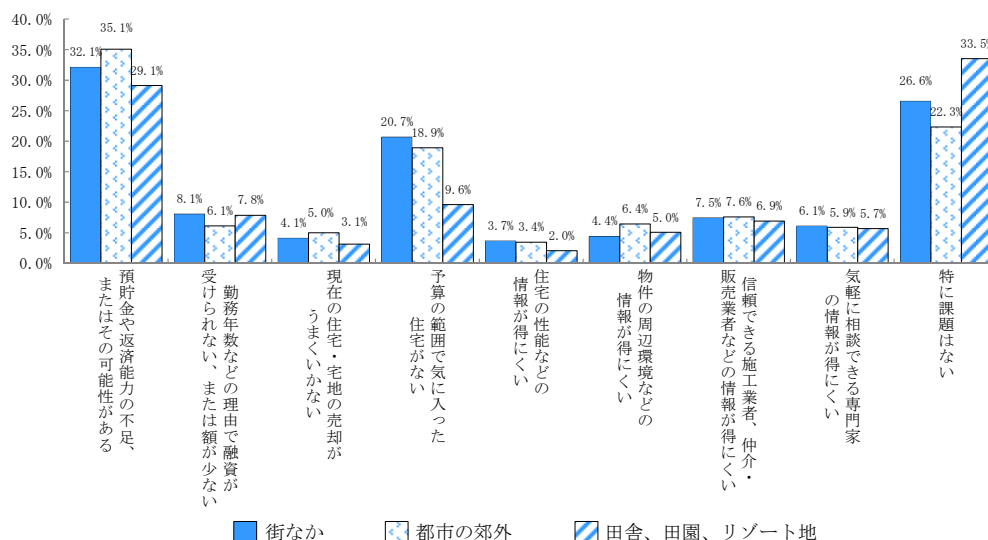
図 80 家族構成別の今後の住み替え後の立地環境

## ② 今後の住み替え先の立地環境別に見た課題

今後の住み替えの課題（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）を見ると、持家への住み替え意向を持つ世帯では、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も多く、次いで「予算の範囲で気に入った住宅がない」となっている。住み替え先の立地環境別に見ると、「田舎、田園、リゾート地」の持家を志向する世帯では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が少なく、9.6%となっている。

また、「田舎、田園、リゾート地」の借家を志向する世帯では、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も多く、「街なか」の借家を志向する世帯では「予算の範囲で気に入った住宅がない」が最も多くなっている。（図 81、表 35）

〔持家への住み替え意向のある世帯〕



〔借家などへの住み替え意向のある世帯〕

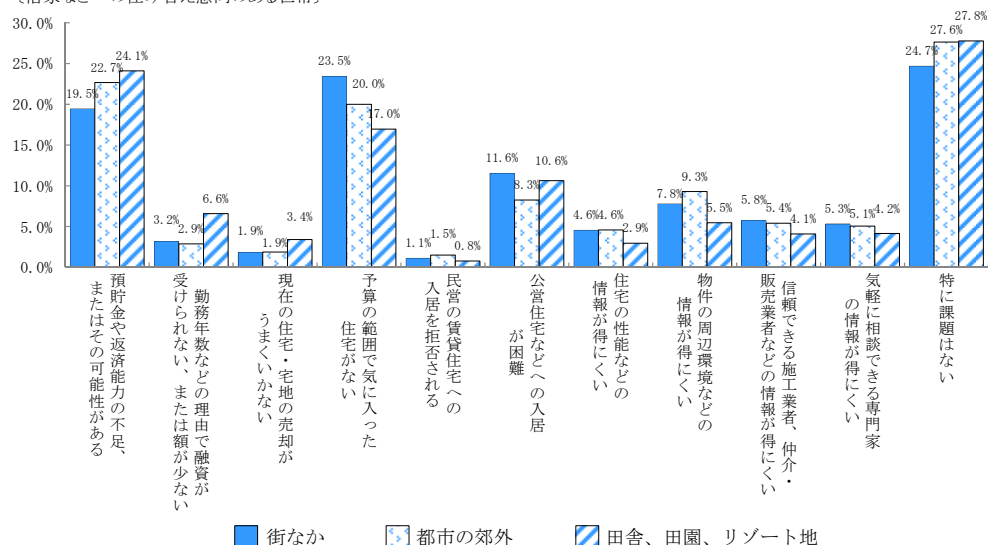


図 81 住み替え先の立地環境別の住み替えの課題



### Ⅲ 分 析 表





表一-2 各要素の満足度及び重要度

	総計										各要素の満足度				各要素の重要度				不明
	満足		まあ満足		多少不満		非常に不満		不明		不満率 <sup>1)</sup>		最も重要		次に重要		どちらでもない		
	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不明	不満率 <sup>1)</sup>	最も重要	次に重要	どちらでもない	不明									
住宅の各要素	100.0	(52,298)	26.4	45.6	22.9	3.8	1.3	26.8	8.7	7.5	68.2	9.5	6.1						
収納の多さや使いやすさ	100.0	(52,298)	18.3	39.9	33.0	7.5	1.4	40.4	1.1	7.2	78.1	7.5	6.1						
台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ	100.0	(52,298)	22.9	43.7	26.3	5.7	1.4	32.0	1.6	7.7	80.8	3.7	6.1						
地震時の住宅の安全性	100.0	(52,298)	11.9	37.9	35.0	13.6	1.6	48.6	13.2	18.6	61.6	0.5	6.1						
台風時の住宅の安全性	100.0	(52,298)	14.4	44.7	31.5	7.9	1.5	39.4	1.3	13.5	77.4	1.7	6.1						
火災に対する安全性	100.0	(52,298)	11.4	47.8	31.9	7.3	1.6	39.2	2.0	14.0	77.3	0.6	6.1						
住宅の防犯性	100.0	(52,298)	10.8	46.2	34.5	6.9	1.5	41.4	2.9	15.1	75.1	0.9	6.1						
住宅のいたみの少なさ	100.0	(52,298)	12.0	41.3	33.7	11.5	1.5	45.2	1.0	5.4	79.1	8.4	6.1						
住宅の維持管理のしやすさ	100.0	(52,298)	11.7	51.6	28.6	6.4	1.7	35.0	0.9	5.2	80.0	7.8	6.1						
住宅の断熱性や気密性	100.0	(52,298)	13.5	40.2	32.5	11.5	2.2	44.1	0.8	5.5	83.7	3.9	6.1						
冷暖房などの省エネルギー性	100.0	(52,298)	10.3	40.7	36.0	10.7	2.3	46.7	0.4	4.7	83.3	5.4	6.1						
高齢者などへの配慮	100.0	(52,298)	10.0	34.0	39.9	13.6	2.4	53.5	1.5	7.7	81.8	2.8	6.1						
換気性能	100.0	(52,298)	12.3	49.5	29.5	6.4	2.3	35.9	0.1	1.9	86.8	5.1	6.1						
居間など、主な居住室の採光	100.0	(52,298)	23.7	47.6	20.8	5.8	2.2	26.6	1.1	5.9	83.6	3.4	6.1						
外部からの騒音に対する遮音性	100.0	(52,298)	14.6	43.6	30.4	9.3	2.1	39.7	0.7	5.1	83.9	4.3	6.1						
上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性	100.0	(52,298)	16.9	45.7	27.0	8.2	2.2	35.2	1.2	5.4	80.9	6.5	6.1						
外部からのプライバシーの確保	100.0	(52,298)	18.1	55.1	21.0	3.7	2.1	24.6	0.7	5.6	82.3	5.3	6.1						
居住環境の各要素	100.0	(52,298)	12.1	52.4	28.6	5.2	1.8	33.8	8.4	18.4	65.3	1.7	6.1						
災害時の避難のしやすさ	100.0	(52,298)	35.5	39.9	17.1	5.6	1.8	22.7	3.8	11.2	66.5	12.4	6.1						
水害・津波の受けにくさ	100.0	(52,298)	11.4	43.3	34.8	8.4	2.0	43.2	2.0	12.2	77.3	2.4	6.1						
治安、犯罪発生などの防止	100.0	(52,298)	9.7	51.7	31.9	4.8	1.9	36.7	9.7	25.8	57.3	1.2	6.1						
騒音、大気汚染などの少なさ	100.0	(52,298)	16.7	50.6	25.2	5.7	1.7	31.0	1.8	12.3	74.8	4.9	6.1						
まわりの道路の歩行時の安全性	100.0	(52,298)	12.0	47.0	31.8	7.5	1.6	39.3	2.6	16.4	72.0	3.0	6.1						
敷地やまわりのバリアフリー化の状況	100.0	(52,298)	7.0	40.8	40.8	9.2	2.2	50.0	0.6	5.2	75.4	12.7	6.1						
敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	100.0	(52,298)	20.5	47.7	24.4	5.9	1.6	30.3	1.9	8.2	76.1	7.7	6.1						
子どもの遊び場、公園など	100.0	(52,298)	11.6	44.8	30.8	10.1	2.8	40.9	0.9	8.4	72.6	11.9	6.1						
緑、水辺などの自然とのふれあい	100.0	(52,298)	18.3	50.9	23.3	5.0	2.5	28.3	1.2	7.0	71.3	14.5	6.1						
まちなみ、景観	100.0	(52,298)	13.0	56.1	24.4	3.9	2.6	28.3	0.6	5.4	66.6	21.3	6.1						
通勤、通学などの利便	100.0	(52,298)	19.4	48.4	22.6	6.4	3.2	29.0	3.6	16.1	67.0	7.1	6.1						
日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便	100.0	(52,298)	17.2	49.0	24.4	7.3	2.2	31.6	8.6	25.8	57.6	1.8	6.1						
福祉、介護などの生活支援サービスの状況	100.0	(52,298)	7.5	55.8	27.3	3.5	5.9	30.8	2.9	15.3	69.0	6.7	6.1						
子育て支援サービスの状況	100.0	(52,298)	5.9	54.9	26.7	3.5	9.0	30.2	0.6	5.1	72.1	16.1	6.1						
親、子、親せきなどの住宅との距離	100.0	(52,298)	13.1	53.0	23.2	7.0	3.6	30.2	1.2	5.7	62.1	24.8	6.1						
近隣の人たちやコミュニティとの関わり	100.0	(52,298)	11.3	60.8	21.2	3.8	2.8	25.1	4.4	13.4	64.1	12.0	6.1						

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 各要素の満足度「非常に不満」及び「多少不満」



表一4 住宅取得回数

	総計			住宅タイプ			住宅取得回数				住宅の取得方法				
	持家		借家	非住宅	同居	不明	1回目	2回目	3回目以上	不明	新築住宅を取得	中古住宅を取得	相続・贈与で取得	その他	
	総計	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	(持家)	
家族構成	100.0	(52,298)	70.1	28.9	0.0	0.1	0.9	68.3	16.9	3.2	11.5	72.2	12.6	9.9	5.3
単身(64歳以下)	100.0	(6,453)	28.2	71.7	0.0	0.0	0.1	67.4	13.0	3.0	16.6	60.9	20.0	13.5	5.6
単身(65歳以上)	100.0	(5,608)	68.9	30.8	0.0	0.3	0.1	60.5	21.2	5.3	13.1	63.8	15.2	13.0	8.0
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(4,680)	65.3	34.5	0.0	0.1	0.1	72.9	14.6	2.5	10.0	73.9	15.6	7.0	3.6
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(7,084)	89.1	10.7	0.0	0.1	0.0	62.0	22.8	5.0	10.2	74.0	10.5	9.6	5.9
親と子	100.0	(19,875)	73.7	25.9	0.0	0.3	0.1	73.0	14.1	2.3	10.6	74.5	13.9	7.3	4.3
長子5歳以下	100.0	(2,382)	44.9	54.4	0.0	0.5	0.3	88.4	3.9	0.1	7.6	77.3	18.4	1.8	2.4
長子6~11歳	100.0	(2,808)	64.1	35.2	0.0	0.7	0.0	84.6	6.3	0.7	8.4	78.6	17.6	1.9	1.9
長子12~17歳	100.0	(3,086)	70.4	29.1	0.0	0.4	0.1	79.5	8.4	1.2	10.9	79.6	14.3	3.6	2.5
長子18歳以上	100.0	(11,599)	82.8	17.0	0.0	0.1	0.1	67.7	17.9	3.1	11.3	72.3	12.7	9.8	5.3
その他	100.0	(6,864)	90.6	9.3	0.0	0.0	0.0	67.8	17.5	2.7	12.1	73.1	5.7	15.1	6.2
不明	100.0	(1,734)	42.0	33.4	0.1	0.0	24.5	59.4	15.3	5.5	19.8	67.4	19.3	7.5	5.8

( )内は実数 単位:千世帯

表一5 居住面積水準状況

単位：%

	総計 (主世帯)	居住面積水準状況			
		最低水準 未滿	最低水準 誘導水準	誘導水準 以上	不明
家族構成					
単身(64歳以下)	100.0 (52,219)	3.4	32.6	63.2	0.9
単身(65歳以上)	100.0 (6,452)	4.7	31.5	63.8	0.1
夫婦(家計主64歳以下)	100.0 (5,607)	2.0	13.3	84.3	0.3
夫婦(家計主65歳以上)	100.0 (4,675)	2.2	24.4	73.3	0.1
親と子	100.0 (7,077)	1.3	16.3	82.4	0.0
長子5歳以下	100.0 (19,815)	4.4	45.5	50.0	0.1
長子6～11歳	100.0 (2,371)	3.5	45.9	50.4	0.3
長子12～17歳	100.0 (2,789)	5.4	56.4	38.2	0.0
長子18歳以上	100.0 (3,075)	6.3	58.8	34.8	0.1
その他	100.0 (11,581)	3.9	39.2	56.8	0.1
不明	100.0 (6,861)	2.7	35.4	61.9	0.0
( )内は実数 単位：千世帯	100.0 (1,732)	4.7	28.9	41.9	24.5

表一6 建築時期

	建築時期													不明
	明治23年 以前	明治24 43年	明治44 昭5年	昭6 25年	昭26 35年	昭36 45年	昭46 55年	昭56 平成2年	平成3 7年	平成8 12年	平成13 17年	平成18 22年	平成23 25年9月	
住宅タイプ	100.0	0.2	0.6	2.3	2.1	7.1	17.7	19.2	10.9	11.4	10.0	9.5	3.7	5.0
持家	(52,219)	0.3	0.8	3.0	2.5	7.4	18.5	19.2	10.5	11.3	10.3	9.6	3.7	2.7
一戸建・長屋建	36,645	0.3	0.8	3.0	2.5	7.4	18.5	19.2	10.5	11.3	10.3	9.6	3.7	2.7
共同住宅	(31,094)	0.4	0.3	3.5	2.9	8.1	18.7	19.1	10.0	10.6	9.6	9.0	3.8	3.0
借家	(5,387)	0.0	0.0	0.1	0.0	3.0	17.2	19.7	12.8	15.6	14.2	13.4	3.6	0.5
民営賃貸住宅	(15,098)	0.0	0.0	0.1	0.7	1.3	6.8	16.4	19.7	11.8	9.7	9.7	3.7	7.9
一戸建・長屋建	(10,892)	0.0	0.0	0.1	0.9	1.3	3.8	10.5	20.2	12.6	10.6	11.6	4.3	10.5
共同住宅	(2,198)	0.2	0.0	0.7	3.9	4.3	9.1	17.8	14.4	6.2	6.5	8.4	3.4	17.9
その他	(8,671)	0.0	0.0	0.2	0.5	2.5	8.5	21.7	15.1	14.2	11.7	12.4	4.5	8.7
非住宅・同居	(4,207)	0.0	0.0	0.2	1.5	14.7	31.6	18.4	8.8	9.8	7.2	4.6	2.3	0.9
不明	(0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
総計	(476)	0.2	0.2	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	98.4

単位:%

( )内は実数 単位:千世帯



表一7 地域

	総計		地域				市街地以外
	木造住宅 密集地	ニュー タウン	その他の 市街地	ニュー タウン	その他の 市街地	市街地 以外	
住宅タイプ	100.0 (52,298)	100.0 (3,775)	100.0 (27,692)	100.0 (19,022)	100.0 (19,022)	100.0 (19,022)	
持家	70.1	64.6	63.4	63.0	63.0	82.2	
一戸建・長屋建	59.5	58.8	50.8	46.2	46.2	80.5	
共同住宅	10.3	5.7	12.4	16.4	16.4	1.4	
借家	28.9	31.0	35.5	35.7	35.7	17.4	
民営賃貸住宅	20.8	29.2	21.3	26.5	26.5	11.7	
一戸建・長屋建	4.2	6.7	3.4	4.0	4.0	4.5	
共同住宅	16.6	22.3	17.8	22.5	22.5	7.2	
その他	8.0	1.8	14.2	9.2	9.2	5.7	
非住宅・同居	0.2	0.1	0.0	0.2	0.2	0.1	
不明	0.9	4.3	1.1	1.1	1.1	0.3	
住宅取得回数(持家)	100.0 (36,645)	100.0 (2,394)	100.0 (17,455)	100.0 (15,627)	100.0 (15,627)	100.0 (15,627)	
1回目	68.3	63.8	66.5	65.3	65.3	72.4	
2回目	16.9	19.8	19.7	18.0	18.0	15.1	
3回目以上	3.2	4.0	4.3	3.7	3.7	2.6	
不明	11.5	12.4	9.5	13.1	13.1	9.9	
住宅の取得方法(持家)	100.0 (36,645)	100.0 (2,394)	100.0 (17,455)	100.0 (15,627)	100.0 (15,627)	100.0 (15,627)	
新築住宅を取得	72.2	65.9	77.7	72.8	72.8	71.1	
中古住宅を取得	12.6	16.3	15.6	16.6	16.6	7.5	
相続・贈与で取得	9.9	10.5	2.9	5.9	5.9	15.4	
その他	5.3	7.3	3.8	4.7	4.7	6.0	
家族構成	100.0 (52,298)	100.0 (3,775)	100.0 (27,692)	100.0 (19,022)	100.0 (19,022)	100.0 (19,022)	
単身(64歳以下)	12.3	14.2	12.4	15.0	15.0	8.3	
単身(65歳以上)	10.7	13.6	9.0	11.2	11.2	10.1	
夫婦(家計主64歳以下)	8.9	7.0	9.7	9.3	9.3	8.5	
夫婦(家計主65歳以上)	13.5	13.6	13.0	12.6	12.6	15.0	
親と子	38.0	35.7	44.3	38.7	38.7	35.9	
長子5歳以下	4.6	2.7	6.4	5.0	5.0	3.7	
長子6~11歳	5.4	3.6	6.7	5.9	5.9	4.5	
長子12~17歳	5.9	5.5	7.0	6.0	6.0	5.6	
長子18歳以上	22.2	23.8	24.2	21.8	21.8	22.2	
その他	13.1	8.1	7.9	9.1	9.1	20.5	
不明	3.3	7.8	3.7	4.2	4.2	1.6	
子どもの現在の住まい方(家計主が65歳以上の世帯)	100.0 (19,497)	100.0 (1,241)	100.0 (9,766)	100.0 (7,718)	100.0 (7,718)	100.0 (7,718)	
一緒に住んでいる	33.9	36.5	31.6	31.9	31.9	36.4	
徒歩5分程度の場所に住んでいる	6.2	5.7	6.5	6.0	6.0	6.4	
片道15分未満の場所に住んでいる	9.3	6.8	10.2	9.4	9.4	9.4	
片道1時間未満の場所に住んでいる	16.9	15.7	19.2	18.0	18.0	15.1	
片道1時間以上の場所に住んでいる	16.9	12.0	17.1	14.5	14.5	20.5	
子はいない	11.8	12.1	10.3	13.1	13.1	10.4	
不明	5.0	11.3	4.9	7.1	7.1	1.8	
要介護認定者の有無	100.0 (52,298)	100.0 (3,775)	100.0 (27,692)	100.0 (19,022)	100.0 (19,022)	100.0 (19,022)	
高齢者なし	50.1	44.9	58.0	54.3	54.3	42.9	
高齢者あり 要介護者等なし	38.2	38.7	32.6	34.1	34.1	45.4	
高齢者あり 要介護者等あり	7.8	8.3	5.4	6.8	6.8	9.8	

( )内は実数 単位:千世帯

表一8 最近の住み替え・改善の状況

	総計				最近の住み替え・改善の状況				不明
	住み替えた		住み替えて替えた		リフォームを行った		住み替え・改善はしなかった		
	住み替えた	住み替えて替えた	住み替えて替えた	住み替えて替えた	リフォームを行った	リフォームを行った	住み替えはしなかった		
住み替え前の居住形態	100.0	(52,298)	19.0	0.3	1.6	0.8	21.0	52.2	7.0
持家	100.0	(34,818)	4.5	0.2	0.6	1.3	31.5	58.6	4.2
一戸建・長屋建	100.0	(29,772)	3.9	0.2	0.5	1.4	32.6	58.8	3.4
共同住宅	100.0	(4,885)	8.1	0.1	1.0	0.4	24.3	58.3	8.9
借家	100.0	(14,394)	40.5	0.3	3.3	0.0	0.0	47.4	12.1
民営賃貸住宅	100.0	(10,284)	45.4	0.4	3.7	0.0	0.0	41.4	13.2
一戸建・長屋建	100.0	(2,392)	41.9	0.3	4.6	0.0	0.0	51.4	6.6
共同住宅	100.0	(7,873)	46.6	0.4	3.4	0.0	0.0	38.2	15.2
その他	100.0	(4,109)	28.4	0.2	2.4	0.0	0.0	62.4	9.3
非住宅・同居	100.0	(2,337)	97.5	1.3	5.3	0.0	0.0	2.5	0.1
不明	100.0	(749)	36.5	1.6	3.0	0.0	0.0	63.5	0.0
家族構成	100.0	(52,298)	19.0	0.3	1.6	0.8	21.0	52.2	7.0
単身(64歳以下)	100.0	(6,453)	43.4	0.1	1.3	0.3	5.3	39.5	11.5
単身(65歳以上)	100.0	(5,608)	9.3	0.1	0.7	0.5	24.8	57.3	8.2
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(4,680)	28.2	0.2	2.5	0.6	17.8	48.6	4.9
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(7,084)	4.7	0.1	0.9	1.0	34.4	56.2	3.7
親と子	100.0	(19,875)	21.3	0.3	2.1	0.8	18.0	56.3	3.6
長子5歳以下	100.0	(2,382)	69.8	0.7	4.8	0.5	2.6	22.8	4.3
長子6～11歳	100.0	(2,808)	36.8	0.4	4.2	0.5	7.6	51.5	3.5
長子12～17歳	100.0	(3,086)	18.8	0.4	2.0	0.5	12.2	65.8	2.7
長子18歳以上	100.0	(11,599)	8.3	0.2	1.1	1.0	25.2	61.9	3.7
その他	100.0	(6,864)	8.8	0.8	1.1	1.9	32.1	54.3	3.0
不明	100.0	(1,734)	7.5	0.1	0.5	0.7	10.8	19.9	61.1
家計を主に支える者の年齢	100.0	(52,298)	19.0	0.3	1.6	0.8	21.0	52.2	7.0
30歳未満	100.0	(2,322)	80.7	0.2	1.3	0.0	0.5	9.0	9.7
30～39歳	100.0	(5,567)	53.0	0.5	3.6	0.6	4.3	36.1	6.1
40～49歳	100.0	(8,597)	26.0	0.3	2.3	0.7	12.1	56.0	5.1
50～54歳	100.0	(4,232)	14.7	0.2	1.7	0.9	18.7	60.9	4.8
55～59歳	100.0	(4,627)	11.3	0.3	1.2	0.9	22.7	60.7	4.3
60～64歳	100.0	(6,191)	9.4	0.3	1.7	1.2	26.9	58.4	4.1
65～74歳	100.0	(11,086)	6.8	0.2	1.0	1.2	28.8	58.4	4.9
75歳以上	100.0	(8,411)	4.2	0.2	0.5	0.7	34.5	55.3	5.3
不明	100.0	(1,264)	4.1	0.1	0.2	0.1	5.3	10.2	80.3
要介護認定者の有無	100.0	(52,298)	19.0	0.3	1.6	0.8	21.0	52.2	7.0
高齢者なし	100.0	(26,203)	31.8	0.2	2.2	0.6	12.1	49.9	5.6
高齢者あり	100.0	(19,992)	6.0	0.3	0.8	1.2	29.1	59.0	4.8
高齢者あり 要介護者等あり	100.0	(4,102)	6.5	0.4	1.4	1.1	42.0	46.9	3.6

( )内は実数 単位:千世帯

表一9 最近の住み替え・改善の目的

	総計 (最近住み替え・改善した世帯)		最近の住み替え・改善した		最近の住み替え・改善の状況		最近の居住形態の変化					単位:%	
	総計 (10,809)	100.0 (5,685)	住み替え した	100.0 (5,124)	建て替え した	100.0 (323)	リフォーム を行った	100.0 (4,800)	最近の居住形態の変化				
									持家から 持家	持家から 借家	借家から 借家		借家から その他
最近の住み替え・改善の目的(第1位、第2位) 1)	100.0 (10,809)	100.0 (5,685)	100.0 (5,124)	100.0 (323)	100.0 (4,800)	9.0 (5,685)	7.2	26.5	33.5	21.9	2.0		
親、配偶者などの世帯からの独立	11.8	21.2	1.3	2.5	1.2	100.0	2.9	9.0	7.8	25.5	1.1		
親、子どもなどの同居・隣居・近居	7.7	10.6	4.5	14.7	3.8	100.0	15.3	4.8	30.2	27.2	20.3		
就職、転職などに対応	11.6	21.7	0.5	0.7	0.4	100.0	1.8	9.5	7.6	56.5	23.7		
退職・離職後の生活の充実・平穩	3.4	4.2	2.4	4.0	2.3	100.0	26.9	7.4	26.3	26.8	10.1		
子育て・教育の環境を整える	10.2	17.6	1.9	3.3	1.8	100.0	4.2	2.2	55.6	20.0	16.5		
高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上	13.5	5.6	22.2	25.3	22.0	100.0	37.5	9.3	19.5	19.1	9.6		
介護をしやすい、受けやすくする	5.5	2.1	9.2	2.9	9.6	100.0	16.5	10.5	18.1	24.5	27.7		
住宅を広くする、部屋を増やす	11.4	17.7	4.4	9.9	4.0	100.0	7.9	1.1	52.1	29.2	8.4		
間取り、収納、設備などを使いやすくする	12.3	7.3	17.8	17.4	17.8	100.0	8.1	2.3	33.7	40.8	12.3		
住宅のいたみを直す、きれいにする	31.6	4.1	62.2	40.4	63.6	100.0	18.4	3.4	40.9	11.1	21.3		
趣味などに適した住宅・環境にする	2.0	2.3	1.7	1.8	1.7	100.0	20.8	2.6	24.7	34.0	14.3		
住宅の維持管理をしやすくする	6.9	2.0	12.3	9.3	12.5	100.0	27.3	12.8	27.6	24.2	6.6		
雪処理の負担軽減	0.9	0.6	1.2	0.9	1.2	100.0	25.8	6.9	15.3	35.7	15.0		
地震に対する安全性の向上	4.5	2.3	6.9	6.9	5.9	100.0	29.0	6.5	22.8	26.9	12.8		
台風に対する安全性の向上	1.6	0.2	3.2	1.4	3.3	100.0	17.6	0.0	52.5	13.9	12.2		
水害・津波を避ける	0.7	0.7	0.7	1.0	0.7	100.0	17.6	11.9	22.3	30.0	16.7		
犯罪に対する安全性の向上	1.0	0.8	1.2	1.0	1.2	100.0	15.2	10.4	19.4	43.4	8.5		
省エネルギー性能の向上	5.3	1.0	10.1	5.2	10.4	100.0	26.2	15.5	34.9	10.8	8.3		
換気、採光、遮音などの住宅性能の向上	2.1	1.3	2.9	3.9	2.9	100.0	20.6	1.3	40.6	31.1	6.1		
日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善	1.8	2.4	1.2	1.8	1.2	100.0	18.7	2.5	18.2	46.6	10.0		
緑、まちなみなど居住環境の改善	0.5	0.8	0.2	0.0	0.2	100.0	22.6	4.4	34.2	34.3	4.5		
通勤・通学などの利便の向上	7.1	13.3	0.3	0.2	0.3	100.0	3.3	7.7	13.5	44.7	29.3		
日常の買物、医療などの利便の向上	1.4	2.2	0.6	0.0	0.6	100.0	20.8	12.1	16.0	34.3	11.4		
住んでいた住宅が被災したため	2.7	1.6	3.9	5.1	3.9	100.0	12.6	18.9	4.6	21.0	40.8		
原簿事故による避難指示または不安の軽減	0.4	0.7	0.1	0.0	0.1	100.0	8.1	29.9	2.9	36.4	16.5		
相続した・譲り受けた住宅の有効活用	1.1	1.3	0.8	2.3	0.7	100.0	34.2	6.9	47.7	0.0	11.2		
ローン、家賃など住居費負担の軽減	4.3	7.7	0.5	0.7	0.5	100.0	3.2	7.5	47.6	35.7	4.2		
資産の形成(不動産の所有)	3.0	5.2	0.6	2.6	0.4	100.0	7.6	1.1	77.6	2.5	8.3		
立ち退き要求、契約期限切れへの対応	2.7	4.9	0.2	0.9	0.2	100.0	5.8	3.7	24.2	53.8	10.4		
その他	7.3	10.0	4.2	7.7	4.0	100.0	10.3	11.1	18.7	34.5	22.0		

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 最近の住み替え・改善の目的「不明」を除く



表一11 家族構成別、最近の住み替え・改善の目的

	家族構成														不明
	住み替えた							改善した							
	単身(64歳以下)	単身(65歳以上)	夫婦(家計主64歳以下)	夫婦(家計主65歳以上)	親子	その他	不明	単身(64歳以下)	単身(65歳以上)	夫婦(家計主64歳以下)	夫婦(家計主65歳以上)	親子	その他		
最近の住み替え・改善の目的(第1位、第2位) 1)	100.0 (10,809)	100.0 (5,685)	100.0 (1,380)	100.0 (842)	100.0 (195)	100.0 (2,632)	100.0 (366)	100.0 (60)	100.0 (5,124)	100.0 (174)	100.0 (468)	100.0 (1,102)	100.0 (1,732)	100.0 (1,066)	100.0 (75)
親、配偶者などの世帯からの独立	11.8	21.2	27.5	28.2	1.4	18.8	18.0	12.9	1.3	0.4	1.2	1.4	1.1	0.9	2.9
親、子などとの同居・隣居・近居	7.7	10.6	5.6	7.7	16.1	10.3	35.4	7.9	4.5	4.2	3.4	1.7	2.1	2.6	10.2
就職・転職・転勤などに対応	11.6	21.7	39.0	24.3	6.3	15.7	11.7	27.9	0.5	0.7	0.8	0.3	0.5	0.4	1.8
退職・離職後の生活の充実・平穩	3.4	4.2	4.4	5.0	19.7	2.2	4.0	0.0	2.4	2.4	1.7	5.9	3.3	1.7	0.0
子育て・教育の環境を整える	10.2	17.6	2.2	3.3	2.0	34.1	8.8	20.7	1.9	1.4	1.0	1.3	0.3	2.9	1.5
高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上	13.5	5.6	2.2	3.9	39.0	3.0	9.0	2.3	22.2	13.2	33.9	31.8	15.2	22.2	23.0
介護をしやすい、受けやすくなる	5.5	2.1	0.9	1.1	8.8	1.5	4.7	1.7	9.2	8.6	13.7	3.4	10.6	6.2	9.4
住宅を広くする、部屋を増やす	11.4	17.7	7.7	17.3	2.4	26.1	13.9	13.6	4.4	2.7	2.9	4.4	2.5	4.5	7.4
間取り、収納、設備などを使いやすくする	12.3	7.3	5.7	10.8	2.4	7.6	7.8	8.9	17.8	17.0	15.2	22.7	14.9	20.3	10.1
住宅のいたみを直す、きれいにする	31.6	4.1	2.2	5.1	9.3	4.0	9.1	7.5	62.2	66.1	53.6	69.8	57.6	67.3	63.9
趣味などに適した住宅・環境にする	2.0	2.3	3.6	3.1	5.1	1.3	2.0	3.1	1.7	1.6	2.4	2.9	1.4	1.5	1.8
住宅の維持管理をしやすくする	6.9	2.0	1.4	5.6	1.9	7.4	3.1	0.2	12.3	13.0	11.0	14.0	12.2	13.7	16.3
雪処理の負担軽減	0.9	0.6	0.4	0.5	3.2	0.3	1.2	5.9	1.2	1.6	0.8	0.9	1.9	0.7	2.1
地震に対する安全性の向上	4.5	2.3	2.2	4.4	1.3	3.6	5.1	1.0	6.9	2.7	7.6	4.9	8.2	6.8	11.8
台風に対する安全性の向上	1.6	0.2	0.1	0.4	0.7	0.2	0.4	0.0	3.2	4.3	4.2	2.5	5.2	2.4	0.7
水害・津波を避ける	0.7	0.7	0.6	1.0	1.1	0.6	1.6	1.0	0.7	1.1	1.0	0.8	1.1	0.6	0.3
犯罪に対する安全性の向上	1.0	0.8	1.0	1.9	0.7	1.2	0.1	0.0	1.2	1.0	0.9	0.8	2.3	0.8	2.1
省エネルギー性能の向上	5.3	1.0	0.5	2.2	1.1	2.8	1.4	0.0	10.1	11.6	5.5	11.0	8.5	11.9	2.5
換気、採光、遮音などの住宅性能の向上	2.1	1.3	1.2	1.1	4.7	1.0	2.7	2.3	2.9	5.2	1.9	2.5	3.1	3.3	2.5
日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善	1.8	2.4	2.3	4.7	2.9	4.2	2.0	2.7	0.0	2.0	1.7	1.1	1.0	1.1	1.5
緑、まちなみなど居住環境の改善	0.5	0.8	0.5	1.0	1.1	0.8	0.5	0.3	0.2	0.7	0.5	0.3	0.3	0.2	0.0
通勤、通学などの利便の向上	7.1	13.3	23.9	14.2	2.3	10.5	4.0	11.1	0.3	0.0	0.4	0.1	0.3	0.3	1.3
日常の買物、医療などの利便の向上	1.4	2.2	2.2	8.8	2.0	1.6	1.6	8.5	0.6	0.0	1.5	0.3	0.7	0.5	0.8
住んでいた住宅が被災したため	2.7	1.6	2.1	7.5	0.6	0.9	3.5	2.9	3.9	4.9	4.2	3.9	4.2	3.7	3.8
原発事故による避難指示または不安の軽減	0.4	0.7	0.2	1.0	0.4	1.3	0.9	1.2	1.8	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0	0.3
相続した・譲り受けた住宅の有効活用	1.1	1.3	0.7	1.7	0.9	4.2	1.5	1.3	1.1	0.8	0.4	2.2	0.3	0.4	0.2
ローン、家賃など住居費負担の軽減	4.3	7.7	7.0	6.5	3.2	9.5	4.3	11.4	0.5	0.0	0.5	0.8	0.2	0.6	1.3
資産の形成(不動産の所有)	3.0	5.2	2.8	7.6	1.6	6.7	3.1	1.8	0.6	0.0	0.5	1.3	0.6	0.4	0.0
立ち退き要求、契約期限切れへの対応	2.7	4.9	6.3	13.5	2.5	2.7	4.4	4.6	0.2	0.0	0.6	0.2	0.1	0.2	0.4
その他	7.3	10.0	10.3	12.2	18.3	7.8	10.6	16.0	4.2	6.3	4.7	3.9	4.4	3.2	5.8

( )内は実数 単位:千世帯

1) 最近の住み替え・改善の目的「不明」を除く

表-12 住み替え前の居住形態

	住み替え前の居住形態										単位:%
	総計 (最近住み替えた 世帯) 1)		持家		借家		賃貸住宅		その他		
	100.0	-	21.1	15.7	5.4	78.9	63.1	13.5	49.6	15.8	
住宅タイプ 2)			(1,557)	(1,160)	(397)	(5,817)	(4,654)	(994)	(3,660)	(1,164)	
持家	38.2	(2,814)	9.6	6.9	2.7	28.6	22.8	4.9	17.9	5.8	
一戸建・長屋建	27.8	(2,048)	6.7	5.4	1.3	21.1	16.9	4.3	12.6	4.2	
共同住宅	10.4	(764)	2.9	1.5	1.3	7.5	5.9	0.6	5.3	1.6	
借家	61.8	(4,561)	11.6	8.8	2.7	50.3	40.3	8.6	31.8	10.0	
賃貸住宅	49.0	(3,615)	8.8	6.9	1.9	40.2	35.4	7.4	28.0	4.8	
一戸建・長屋建	8.6	(634)	1.3	1.1	0.2	7.3	6.6	2.8	3.8	0.7	
共同住宅	40.4	(2,979)	7.5	5.8	1.7	32.9	28.7	4.6	24.1	4.2	
その他	12.8	(946)	2.7	1.9	0.8	10.1	5.0	1.2	3.8	5.1	

( )内は実数 単位:千世帯

1) 住み替え前の居住形態「親その他の親族の家に同居」、「下宿・寮等」、「その他」及び「不明」を除く

2) 住宅タイプ「非住宅」、「同居」及び「不明」を除く

表一13 最近の住み替え方法

	総計 (最近持家に 住み替えた世帯) 1)	最近の住み替え方法				親や子な どの住宅
		新築注文 住宅	新築分譲 住宅	中古住宅		
住み替え前の居住形態						
持家	100.0 (3,195)	35.2	25.6	26.8	12.4	
一戸建・長屋建	100.0 (629)	29.2	22.5	28.2	20.0	
共同住宅	100.0 (440)	34.1	19.6	27.5	18.9	
借家	100.0 (189)	18.0	29.3	30.1	22.6	
民営賃貸住宅	100.0 (2,047)	36.3	28.8	25.5	9.3	
一戸建・長屋建	100.0 (1,629)	36.9	28.9	25.0	9.1	
共同住宅	100.0 (354)	35.3	18.8	32.9	13.0	
その他	100.0 (1,275)	37.4	31.7	22.9	8.1	
非住宅・同居	100.0 (418)	34.0	28.6	27.6	9.9	
不明	100.0 (422)	39.4	16.3	30.0	14.2	
	100.0 (97)	31.7	18.3	29.2	20.8	

( )内は実数 単位:千世帯

1) 最近の住み替え方法「不明」を除く

表-14 最近のリフォームの内容

	総計		最近のリフォームの内容										単位:%
	(最近リフォームを行った世帯)		障薬、間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修	天井・壁・床などの内装の改修	屋根・外壁などの改修	壁・柱・基礎などの補強	窓・壁などの断熱・結露防止工事	その他の工事	(特掲)階段や廊下の手すりの設置	(特掲)屋内の段差の解消		
家族構成	100.0	(10,962)	8.4	51.1	23.7	38.2	4.9	7.2	38.6	24.2	6.7		
単身(64歳以下)	100.0	(345)	6.3	41.0	23.1	44.0	5.3	9.6	33.1	16.2	4.2		
単身(65歳以上)	100.0	(1,388)	7.0	53.5	20.8	34.2	4.4	5.4	48.6	33.4	8.5		
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(832)	7.7	51.3	28.4	42.4	3.9	8.3	28.1	14.2	5.2		
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(2,434)	8.4	55.3	24.9	39.2	7.0	8.3	41.1	27.5	7.3		
親子	100.0	(3,576)	7.9	46.0	24.0	41.6	3.9	7.3	32.4	18.4	5.3		
長子5歳以下	100.0	(63)	10.4	34.1	24.0	49.2	9.5	11.1	34.1	12.6	2.8		
長子6~11歳	100.0	(214)	12.6	25.6	23.9	36.9	1.7	8.9	26.3	2.9	2.1		
長子12~17歳	100.0	(377)	12.2	33.1	25.5	53.2	3.4	11.9	17.3	5.4	2.7		
長子18歳以上	100.0	(2,922)	7.0	49.4	23.7	40.3	4.1	6.5	34.7	21.3	5.9		
その他	100.0	(2,201)	11.0	53.9	21.9	32.1	4.4	6.4	43.7	28.8	8.1		
不明	100.0	(187)	5.2	61.0	27.0	28.9	9.3	3.5	47.7	29.5	5.5		

( )内は実数 単位:千世帯



表一15 最近の床面積の増減

単位:%

	最近の床面積の増減												
	総計 (最近住み替え・ 改善した世帯 1)	増加 合計											
		50㎡以上 未滿	40~50㎡ 未滿	30~40㎡ 未滿	20~30㎡ 未滿	15~20㎡ 未滿	10~15㎡ 未滿	5~10㎡ 未滿	5㎡未滿	増加 平均 (㎡)	増減 なし		
最近の住み替え・改善の状況、住み替え方法 住み替えた 持家 新築注文住宅 新築分譲住宅 中古住宅 親や子などの住宅 借家、間借りなど 不明 建て替えた リフォームを行った	100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0	21.1 36.1 53.0 63.6 66.5 36.6 37.7 22.6 -	7.6 11.7 23.7 40.3 18.1 11.5 18.3 2.2 -	2.0 3.6 6.4 8.1 9.4 2.6 5.0 1.4 -	2.6 4.6 6.3 5.9 9.2 3.7 7.3 3.2 -	3.4 6.2 7.5 4.6 13.5 8.3 3.1 5.1 -	1.5 2.7 2.7 1.4 6.0 2.8 0.2 2.7 -	1.8 3.3 3.1 0.8 6.8 2.8 3.3 3.4 -	1.6 2.9 2.2 1.3 3.1 2.6 0.0 3.5 -	0.7 1.1 1.1 1.1 0.3 2.3 0.0 1.1 -	50.3 46.4 57.1 62.8 59.0 41.5 63.5 26.6 -	66.0 39.9 32.7 25.1 19.5 44.4 51.9 45.6 -	

	最近の床面積の増減												
	減少 合計	全体 平均 (㎡)											
		5㎡未滿 未滿	5~10㎡ 未滿	10~15㎡ 未滿	15~20㎡ 未滿	20~30㎡ 未滿	30~40㎡ 未滿	40~50㎡ 未滿	50㎡以上 未滿	減少 平均 (㎡)	全体 平均 (㎡)		
最近の住み替え・改善の状況、住み替え方法 住み替えた 持家 新築注文住宅 新築分譲住宅 中古住宅 親や子などの住宅 借家、間借りなど 不明 建て替えた リフォームを行った	12.9 24.0 14.3 11.3 14.0 19.1 10.4 31.8 -	0.8 1.1 1.0 1.9 1.7 1.0 1.5 1.0 1.1 1.5 1.5 2.3 -	1.0 1.9 1.7 1.0 1.2 1.0 1.6 1.0 1.5 1.5 1.5 2.0 -	0.8 1.5 1.0 0.4 0.4 0.4 1.6 0.3 2.0 -	1.4 2.6 1.5 2.2 0.4 1.6 1.8 3.5 -	1.0 1.9 1.6 1.2 0.9 2.1 2.3 2.2 -	0.9 1.7 0.7 0.4 4.7 1.3 0.6 2.4 -	5.9 11.3 5.4 4.1 4.7 8.9 2.0 16.0 -	-60.9 -62.5 -51.2 -51.7 -43.5 -57.9 -36.5 -66.5 -	2.7 1.7 23.0 34.0 33.1 4.1 20.2 -15.1 -	6.7 3.5		

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 最近の床面積の増減(不明)を除く

表一16 住み替え・改善に要した費用

単位：%

	総計 (最近住み替え・ 改善した世帯) 1)	住み替え・改善に要した費用							平均 (万円)
		100万円 未満	100～300 万円未満	300～500 万円未満	500～ 1,000万円 未満	1,000～ 3,000万円 未満	3,000～ 5,000万円 未満	5,000万 円以上	
最近の住み替え・改善の状況、住み替え方法 2)	100.0 (9,826)	40.1	19.8	6.9	7.0	13.2	10.1	2.9	919.0
住み替えた 2)	100.0 (5,113)	54.6	6.4	1.2	2.8	15.5	15.1	4.4	1,201.6
持家	100.0 (2,235)	9.7	4.7	2.2	5.7	34.2	33.7	9.8	2,597.2
新築注文住宅	100.0 (772)	3.8	2.2	1.2	0.9	29.6	48.6	13.7	3,266.9
新築分譲住宅	100.0 (541)	4.6	3.1	1.6	3.1	29.1	47.1	11.5	3,140.2
中古住宅	100.0 (563)	10.6	7.2	4.1	13.7	53.0	8.5	2.8	1,578.0
親や子などの住宅	100.0 (242)	29.7	9.4	2.8	8.7	18.5	20.1	10.8	1,839.0
借家、間借りなど	100.0 (2,878)	89.4	7.7	0.4	0.5	1.0	0.8	0.2	117.9
改善した	100.0 (4,713)	24.3	34.4	13.1	11.6	10.8	4.7	1.2	612.4
建て替えた	100.0 (299)	4.3	4.1	1.0	4.5	40.2	36.7	9.3	2,784.3
リフォームを行った	100.0 (4,414)	25.7	36.5	13.9	12.1	8.8	2.5	0.7	465.2

( )内は実数 単位：千世帯

1) 住み替え・改善に要した費用「不明」を除く

2) 最近の住み替え方法「不明」を除く

表-17 住み替え前の住宅の処分方法

単位: %

	総計 (最近持家から 住み替えた世帯) 1)	住み替え前の住宅の処分方法							
		親族以外 に売却し た	子・親族 などに譲 渡した	そのまま 住宅を所 有してい る	解体し 空き地と して所有 している	ざら地に して土地 を賃貸し ている	ざら地に してア パート、 駐車場な どを経営 している	ざら地に して売却 した	その他
住み替え前の住宅の建て方	100.0 (1,018)	32.4	6.2	32.7	1.7	0.1	0.2	3.9	22.9
一戸建・長屋建	100.0 (753)	23.9	6.6	37.4	2.3	0.1	0.2	5.0	24.5
共同住宅	100.0 (265)	56.5	5.0	19.2	0.0	0.0	0.0	0.9	18.5

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 住み替え前の住宅の処分方法「不明」を除く

表-18 最近の住み替え・改善の満足度

単位:%

最近の住み替え・改善の状況、最近の居住形態の変化	最近の住み替え・改善の満足度(1)												
	総計 (最近住み替え・ 改善した世帯)	住宅の広 さ・間取り	住宅の快 適さ・使 いやすさ	住宅の維 持管理の しやすさ	住宅の断 熱性、換 気、採光 など	光熱費の 負担	最近の 光熱費の 負担	ローン・ 家賃など 住居費の 負担	災害に対 する安全 性	犯罪に対 する安全 性	自然との ふれあい や外部空 間のゆと り	高齢期の 暮らしの 安全・安 心	通勤・通 学などの 利便
最近の住み替え・改善の状況、最近の居住形態の変化	100.0 (21,349)	15.9	30.3	21.9	18.6	5.0	-5.4	15.6	11.2	6.6	15.8	7.0	5.5
住み替えた	100.0 (9,944)	21.5	31.6	23.7	22.3	0.3	-9.9	19.7	14.6	14.1	13.7	15.1	11.9
持家から持家	100.0 (705)	36.3	55.7	42.4	41.8	16.5	-4.9	35.4	27.8	22.4	35.5	11.6	12.2
持家から借家	100.0 (653)	-13.2	-0.7	9.7	-2.2	2.2	-7.5	5.3	2.3	-4.3	-2.2	13.7	9.6
借家から持家	100.0 (2,109)	57.8	64.8	39.7	51.8	11.5	-8.8	43.2	32.0	37.0	38.0	13.2	11.2
借家から借家	100.0 (3,708)	17.6	21.5	16.4	13.3	-5.7	-7.1	12.0	8.6	9.8	4.9	14.7	10.9
その他	100.0 (2,295)	3.9	22.6	20.6	13.0	-6.1	-18.7	11.5	9.4	4.5	4.6	19.9	15.7
不明	100.0 (274)	14.3	25.6	21.9	20.5	3.1	-2.2	17.6	11.3	11.9	14.0	6.9	5.4
建て替えた	100.0 (442)	57.2	68.0	60.4	63.3	40.9	-7.2	59.7	55.2	-	54.4	-	-
リフォームを行った	100.0 (10,962)	9.1	27.7	18.7	13.5	7.9	-1.3	10.0	6.3	-	16.3	-	-

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 最近の住み替え・改善の満足度「大変良くなった」及び「良くなった」から「悪くなった」を差し引いて算出

表一19 今後または将来の住み替え・改善の意向

	総計	今後または将来の住み替え・改善の意向						不明	
		住み替えたい		今後または将来の住み替え・改善の意向		住み替え・改善は考えていない	不明		
		住み替えたい	建て替える、リフォームしたい	建て替えて住み替えたい	リフォームして住み替えたい				
住宅タイプ	100.0	(52,298)	19.5	17.0	2.9	13.2	1.0	62.6	0.8
棟家	100.0	(36,645)	8.1	23.4	3.9	18.2	1.3	68.0	0.5
一戸建・長屋建	100.0	(31,094)	6.7	23.7	4.5	18.1	1.0	69.1	0.5
共同住宅	100.0	(5,387)	16.5	21.2	0.3	18.5	2.5	61.9	0.4
借家	100.0	(15,098)	46.7	1.8	0.3	1.3	0.2	49.8	1.6
民営賃貸住宅	100.0	(10,892)	52.3	1.8	0.4	1.3	0.2	44.3	1.6
一戸建・長屋建	100.0	(2,198)	39.7	4.4	1.1	3.0	0.3	54.3	1.6
共同住宅	100.0	(8,671)	55.6	1.1	0.2	0.8	0.1	41.7	1.7
その他	100.0	(4,207)	32.3	2.0	0.3	1.3	0.4	64.1	1.6
非住宅・同居	100.0	(79)	11.3	27.7	18.6	9.0	0.0	61.0	0.0
不明	100.0	(476)	33.8	11.4	1.6	9.5	0.3	54.2	0.6

( )内は実数 単位:千世帯

表一20 今後または将来の住み替え後の居住形態

	住み替え後の居住形態											持家、借家にはごたわらない	不明					
	総計										持家、借家、施、設							
	持家 (今後または将来の住み替え意向のある世帯)		借家、間借など		民営賃貸住宅		共同住宅		都道府県、市区町村営賃貸住宅					都市再生機構(UR)などの賃貸住宅		友人同士などで住む住宅		サービスの高齢者向け住宅
	100.0	48.8	34.4	7.3	28.5	15.1	1.1	10.0	5.0	1.4	1.9	0.5	1.8	1.3	1.3	20.5	2.2	
住宅タイプ	100.0	(10,205)																
持家	100.0	(2,982)	64.8	43.8	15.3	3.8	0.3	2.4	2.0	0.6	0.2	0.3	4.0	3.6	0.6	15.7	4.2	
一戸建・長屋建	100.0	(2,082)	64.8	47.3	14.3	3.2	0.3	1.7	1.9	0.5	0.0	0.3	4.0	3.4	0.7	15.7	5.1	
共同住宅	100.0	(887)	64.6	35.2	14.2	17.7	0.2	4.0	2.4	0.7	0.5	0.1	3.8	4.1	0.3	15.7	2.0	
借家	100.0	(7,053)	42.2	30.6	33.8	19.9	1.5	13.3	6.3	1.7	2.6	0.5	0.9	0.4	1.1	22.7	1.3	
民営賃貸住宅	100.0	(5,696)	41.2	30.3	34.2	22.5	1.8	15.0	5.6	1.1	1.8	0.6	0.9	0.3	1.1	23.3	1.2	
一戸建・長屋建	100.0	(872)	45.6	39.3	31.8	17.4	6.6	3.9	9.1	0.8	0.4	0.4	0.9	0.3	2.2	21.3	1.4	
共同住宅	100.0	(4,817)	40.4	28.8	34.7	23.5	1.1	17.0	4.9	1.1	2.1	0.7	0.9	0.3	0.9	23.7	1.2	
その他	100.0	(1,357)	46.3	31.8	31.8	9.0	0.4	6.1	9.4	4.4	5.8	0.2	1.0	0.5	1.2	20.1	1.8	
非住宅・同居	100.0	(9)	69.4	69.4	8.9	8.9	0.0	8.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	21.7	0.0	
不明	100.0	(161)	37.9	27.0	43.0	13.2	0.0	8.0	0.5	0.8	4.6	0.0	0.3	0.0	22.9	16.2	2.8	
家族構成	100.0	(10,205)	48.8	34.4	28.5	15.1	1.1	10.0	5.0	1.4	1.9	0.5	1.8	1.3	1.3	20.5	2.2	
単身(64歳以下)	100.0	(2,544)	32.1	20.4	41.8	28.0	1.0	21.7	3.8	1.5	3.8	1.2	1.7	0.6	0.9	25.1	1.0	
単身(65歳以上)	100.0	(529)	33.2	18.2	49.0	10.4	2.0	5.9	13.7	2.2	0.2	0.4	8.6	9.7	3.0	10.8	7.0	
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(1,353)	57.4	38.2	20.0	10.1	0.5	6.7	3.5	1.0	2.2	0.1	1.9	0.6	0.5	21.5	1.0	
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(504)	45.4	31.2	35.8	6.7	1.1	2.3	10.7	2.6	0.0	0.5	7.7	5.3	1.9	11.6	7.1	
親と子	100.0	(4,164)	58.7	44.0	19.3	10.2	1.4	5.2	4.7	1.0	1.2	0.1	0.5	0.5	0.8	20.1	1.9	
長子5歳以下	100.0	(1,128)	63.0	51.7	17.5	11.0	1.2	6.3	3.2	0.7	1.8	0.0	0.1	0.0	0.8	18.7	0.8	
長子6~11歳	100.0	(896)	61.4	47.0	6.1	15.8	1.4	4.3	2.3	0.4	1.4	0.1	0.2	0.7	0.8	21.6	1.2	
長子12~17歳	100.0	(758)	59.9	43.3	17.1	7.3	1.2	4.3	5.0	1.3	1.4	0.0	0.5	0.2	1.0	21.8	1.2	
長子18歳以上	100.0	(1,381)	52.8	36.2	24.2	11.3	1.7	5.3	7.4	1.5	0.5	0.4	1.0	1.0	0.8	19.2	3.8	
その他	100.0	(567)	56.9	43.5	21.8	11.0	1.3	6.4	3.4	3.0	0.0	0.4	1.1	1.3	1.3	18.4	2.9	
不明	100.0	(545)	38.9	26.6	37.6	21.0	0.1	14.7	3.5	0.8	3.3	0.5	0.9	0.3	6.8	20.7	2.7	
家計を主に支える者の年齢	100.0	(10,205)	48.8	34.4	28.5	15.1	1.1	10.0	5.0	1.4	1.9	0.5	1.8	1.3	1.3	20.5	2.2	
30歳未満	100.0	(1,332)	40.0	32.7	40	25.9	0.8	19.5	1.8	0.4	5.0	1.6	0.0	0.0	1.2	23.6	0.5	
30~39歳	100.0	(2,291)	54.5	41.4	23.1	16.2	0.9	11.8	2.4	1.2	1.8	0.1	0.2	0.1	0.9	21.6	0.8	
40~49歳	100.0	(2,355)	50.4	33.1	23.6	14.7	1.5	8.8	3.2	1.5	1.9	0.3	1.1	0.4	0.4	24.9	1.1	
50~54歳	100.0	(804)	53.0	35.3	22.0	10.3	1.2	6.2	5.0	1.2	1.9	0.1	2.2	0.8	0.3	21.9	3.1	
55~59歳	100.0	(753)	53.0	37.7	24.8	10.8	1.5	6.4	5.4	2.0	0.9	0.3	2.5	1.4	1.1	19.7	2.5	
60~64歳	100.0	(720)	48.9	32.2	31.1	11.5	0.7	7.1	10.3	1.8	0.1	0.5	3.0	2.1	1.2	17.5	2.5	
65~74歳	100.0	(953)	46.3	28.4	37.5	8.7	1.6	3.9	13.8	1.9	0.1	0.6	4.8	4.7	2.3	10.9	5.3	
75歳以上	100.0	(541)	40.5	29.4	39.9	7.8	1.2	4.0	9.8	2.1	0.0	0.2	8.8	8.4	1.7	11.0	8.6	
不明	100.0	(458)	37.9	26.6	40.1	23.0	0.0	16.4	2.6	0.9	3.9	0.5	0.5	0.0	8.1	19.3	2.7	

( )内は実数 単位:千世帯

表一21 今後または将来の住み替え方法

	総計 (今後または将来の 住み替え意向の ある世帯)		今後の住み替え方法						総計 (今後または将来の 持家への住み替え 意向のある世帯) <sup>1)</sup>		今後の住み替え方法		単位:%	
	持家		借家		不明		新築		中古		新築か中 古かはこ だわらな い			
	新築注文 住宅	新築分譲 住宅	中古住宅	新築か中 古かはこ だわらな い	親や子な どの住宅	借家、借 家にはこ だわらな い	借家、間 借りなど	借家、借 家にはこ だわらな い	新築 2)	中古				
住宅タイプ	100.0	(10,205)	48.8	15.5	4.8	5.3	12.7	9.4	28.5	20.5	2.2	53.1	13.8	33.2
持家	100.0	(2,982)	64.8	19.8	5.4	7.1	19.8	10.4	15.3	15.7	4.2	48.4	13.7	38.0
一戸建・長屋建	100.0	(2,082)	64.8	22.6	3.9	6.1	18.9	10.8	14.3	15.7	5.1	51.5	11.8	36.7
共同住宅	100.0	(887)	64.6	13.1	8.9	9.5	21.8	9.7	17.7	15.7	2.0	41.3	17.8	40.9
借家	100.0	(7,053)	42.2	13.7	4.5	4.5	9.8	9.1	33.8	22.7	1.3	55.8	13.9	30.2
民営賃貸住宅	100.0	(5,696)	41.2	13.6	4.5	4.2	9.3	9.0	34.2	23.3	1.2	57.3	13.2	29.5
一戸建・長屋建	100.0	(872)	45.6	17.1	2.5	5.7	11.1	9.1	31.8	21.3	1.4	53.8	15.7	30.5
共同住宅	100.0	(4,817)	40.4	13.0	4.9	3.9	9.0	9.0	34.7	23.7	1.2	58.1	12.7	29.2
その他	100.0	(1,357)	46.3	13.9	4.4	6.0	11.9	9.5	31.8	20.1	1.8	50.5	16.5	33.0
非住宅	100.0	(1)	61.7	39.6	0.0	22.1	0.0	0.0	0.0	38.3	0.0	64.2	35.8	0.0
同居	100.0	(8)	70.2	32.9	34.8	0.0	2.5	0.0	9.8	20.0	0.0	96.4	0.0	3.6
不明	100.0	(161)	37.9	16.9	4.2	3.7	7.5	4.8	43.0	16.2	2.8	65.3	11.6	23.1

( )内は実数 単位:千世帯

- 1) 今後の住み替え方法「親や子などの住宅」を除く
- 2) 今後の住み替え方法「新築注文住宅」及び「新築分譲住宅」

表一22 住み替え・改善の実現時期

	単位：%									
	総計		今後または将来の住み替え・改善の意向							
	住み替え・改善 したい	1年以内	1年先～ 3年以内	3年先～ 5年以内	5年先～ 10年以内	10年先 以降	不明			
(今後または将来の住み替えの意向) 建築の時期(主世帯)	100.0	(52,219)	19.5	2.6	5.1	3.7	3.5	3.0	1.7	
持家	100.0	(36,645)	8.1	0.4	1.1	1.3	1.8	2.6	1.1	
明治23年以前	100.0	(115)	3.2	0.0	0.2	0.1	0.3	2.0	0.5	
明治24～43年	100.0	(97)	6.6	0.0	1.4	0.0	0.3	1.8	3.0	
明治44～昭和5年	100.0	(287)	3.2	0.1	0.0	0.6	0.5	1.0	0.9	
昭和6～25年	100.0	(1,084)	6.4	0.2	1.0	1.1	1.1	0.9	2.1	
昭和26～35年	100.0	(906)	6.2	0.3	1.2	0.9	1.3	0.9	1.6	
昭和36～45年	100.0	(2,700)	6.9	0.5	1.2	0.9	1.7	1.2	1.4	
昭和46～55年	100.0	(6,782)	7.5	0.4	1.3	1.3	1.7	1.6	1.3	
昭和56～平成2年	100.0	(7,046)	9.1	0.5	1.1	1.4	1.8	2.1	0.9	
平成3～7年	100.0	(3,837)	9.1	0.5	1.1	1.8	2.4	2.4	0.9	
平成8～12年	100.0	(4,157)	8.4	0.5	0.8	0.8	2.5	2.9	0.8	
平成13～17年	100.0	(3,766)	10.2	0.6	1.1	0.9	2.3	4.4	0.8	
平成18～22年	100.0	(3,522)	9.0	0.3	0.7	1.5	1.1	4.5	0.9	
平成23～25年9月	100.0	(1,367)	7.9	0.0	0.4	0.9	0.7	5.2	0.6	
借家、間借りなど	100.0	(15,098)	46.7	7.8	14.6	9.4	7.6	3.9	3.4	
明治23年以前	100.0	(5)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
明治24～43年	100.0	(2)	6.3	0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	0.0	
明治44～昭和5年	100.0	(16)	26.8	8.4	10.5	1.3	0.0	2.9	3.7	
昭和6～25年	100.0	(111)	23.9	1.7	10.5	1.9	6.2	0.0	3.6	
昭和26～35年	100.0	(203)	22.8	3.2	4.5	6.3	3.6	1.1	4.2	
昭和36～45年	100.0	(1,033)	27.3	4.0	7.2	6.3	4.1	2.7	3.0	
昭和46～55年	100.0	(2,469)	33.6	5.5	8.9	7.1	5.8	3.2	3.2	
昭和56～平成2年	100.0	(2,979)	47.4	6.6	15.8	9.4	8.0	4.3	3.4	
平成3～7年	100.0	(1,836)	52.0	8.6	17.6	10.2	8.6	4.2	2.7	
平成8～12年	100.0	(1,781)	56.0	9.6	15.0	12.1	11.2	5.0	3.1	
平成13～17年	100.0	(1,459)	59.1	10.4	20.1	11.8	9.3	4.6	3.0	
平成18～22年	100.0	(1,458)	59.0	12.8	19.1	11.1	8.0	5.4	2.6	
平成23～25年9月	100.0	(562)	52.2	10.8	16.4	11.3	7.6	3.4	2.7	
不明	100.0	(476)	33.8	3.4	14.0	5.1	4.8	3.9	2.6	
(今後または将来のリフォームの意向) 建築の時期(主世帯)	100.0	(52,219)	14.2	1.2	2.6	2.7	3.9	2.9	0.8	
明治23年以前	100.0	(120)	21.7	1.7	4.7	4.2	5.5	4.9	0.7	
明治24～43年	100.0	(99)	21.8	1.9	5.1	2.2	2.9	8.3	1.5	
明治44～昭和5年	100.0	(304)	15.7	2.1	2.4	2.4	4.3	1.6	2.9	
昭和6～25年	100.0	(1,200)	10.5	1.4	2.4	2.2	2.2	1.3	1.0	
昭和26～35年	100.0	(1,109)	10.9	1.0	2.2	2.5	2.5	1.4	1.3	
昭和36～45年	100.0	(3,733)	10.2	1.6	2.3	2.0	2.5	1.2	0.6	
昭和46～55年	100.0	(9,250)	13.7	1.6	3.2	3.3	3.3	1.3	1.0	
昭和56～平成2年	100.0	(10,024)	17.1	1.5	4.1	4.0	4.7	1.8	1.0	
平成3～7年	100.0	(5,674)	18.1	1.4	3.7	3.7	5.8	2.8	0.7	
平成8～12年	100.0	(5,938)	16.4	1.1	2.1	2.9	5.3	3.8	1.1	
平成13～17年	100.0	(5,225)	15.0	1.1	1.9	2.0	4.3	5.0	0.7	
平成18～22年	100.0	(4,980)	10.9	0.3	0.7	1.1	2.4	5.9	0.5	
平成23～25年9月	100.0	(1,929)	9.5	0.3	0.5	0.3	0.8	7.5	0.2	

( )内は実数 単位：千世帯



表-23 今後の住み替え・改善の意向

	総計				今後の住み替え・改善の意向				不明
	住み替えたい	建替たい、リフォームしたい	建て替えて住みたい	リフォームして住みたい	当面はリフォームして将来は住み替えたい	住み替えは考えていない	不明		
								住み替えたい	
住宅タイプ	100.0	(52,298)	11.3	7.6	0.8	6.7	0.1	80.3	0.8
持家	100.0	(36,645)	2.7	10.4	1.1	9.2	0.1	86.4	0.5
一戸建・長屋建	100.0	(31,094)	2.0	10.3	1.3	9.0	0.1	87.2	0.5
共同住宅	100.0	(5,387)	6.8	10.6	0.1	10.1	0.4	82.2	0.4
借家	100.0	(15,098)	31.8	1.0	0.2	0.8	0.0	65.5	1.6
民営賃貸住宅	100.0	(10,892)	36.4	1.0	0.2	0.8	0.0	61.0	1.6
一戸建・長屋建	100.0	(2,198)	24.0	1.9	0.4	1.5	0.0	72.5	1.6
共同住宅	100.0	(8,671)	39.6	0.8	0.2	0.6	0.0	58.0	1.7
その他	100.0	(4,207)	20.0	1.0	0.1	0.9	0.1	77.4	1.6
非住宅	100.0	(9)	7.3	0.0	0.0	0.0	0.0	92.4	0.2
同居	100.0	(70)	6.2	4.7	1.9	2.8	0.0	89.0	0.0
不明	100.0	(476)	22.5	4.1	0.9	3.2	0.0	72.8	0.6
家族構成	100.0	(52,298)	11.3	7.6	0.8	6.7	0.1	80.3	0.8
単身(64歳以下)	100.0	(6,453)	27.9	3.4	0.3	3.0	0.1	67.8	1.0
単身(65歳以上)	100.0	(5,608)	4.5	4.5	0.5	3.9	0.0	89.2	1.9
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(4,680)	17.1	8.9	0.7	8.1	0.1	73.6	0.4
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(7,084)	2.9	8.5	0.6	7.9	0.0	87.7	0.8
親子	100.0	(19,875)	11.4	8.4	1.0	7.3	0.1	79.6	0.6
長子5歳以下	100.0	(2,382)	32.8	2.7	0.3	2.3	0.0	63.9	0.6
長子6~11歳	100.0	(2,808)	18.1	5.3	0.6	4.6	0.0	76.2	0.4
長子12~17歳	100.0	(3,086)	11.3	5.3	0.4	4.8	0.1	83.0	0.3
長子18歳以上	100.0	(11,599)	5.5	11.1	1.3	9.6	0.2	82.8	0.7
その他	100.0	(6,864)	3.4	10.9	1.5	9.4	0.0	85.1	0.6
不明	100.0	(1,734)	20.4	4.9	0.9	3.9	0.2	73.1	1.6
家計を主に支える者の年齢	100.0	(52,298)	11.3	7.6	0.8	6.7	0.1	80.3	0.8
30歳未満	100.0	(2,322)	43.7	1.0	0.2	0.9	0.0	53.9	1.3
30~39歳	100.0	(5,567)	28.5	3.0	0.6	2.4	0.0	68.0	0.5
40~49歳	100.0	(8,597)	15.1	5.8	0.6	5.1	0.2	78.6	0.5
50~54歳	100.0	(4,232)	7.7	8.9	0.6	8.1	0.2	82.7	0.8
55~59歳	100.0	(4,627)	7.9	12.0	1.5	10.3	0.2	79.6	0.5
60~64歳	100.0	(6,191)	6.0	12.0	1.2	10.7	0.1	81.4	0.7
65~74歳	100.0	(11,086)	3.6	9.2	1.0	8.1	0.1	86.4	0.8
75歳以上	100.0	(8,411)	2.8	6.6	0.7	5.9	0.0	89.2	1.4
不明	100.0	(1,264)	25.0	3.7	1.0	2.6	0.1	69.4	2.0
要介護認定者の有無	100.0	(52,298)	11.3	7.6	0.8	6.7	0.1	80.3	0.8
高齢者なし	100.0	(26,203)	18.3	6.7	0.7	6.0	0.1	74.4	0.6
高齢者あり	100.0	(19,992)	3.3	8.8	1.0	7.7	0.1	87.2	0.7
高齢者あり 要介護者等あり	100.0	(4,102)	2.8	9.2	1.1	8.0	0.1	86.5	1.5

( )内は実数 単位:千世帯

表一24 今後の住み替え・改善の目的

	単位：%										
	総計		今後の住み替え・改善の意向								
	住み替えたい	住み替えたい	持家から持家	持家から借家	借家から持家	借家から借家	借家から借家	借家から借家	借家から借家	借家から借家	
今後の住み替え・改善の目的(第1位、第2位) 1)	100.0 (9,058)	100.0 (5,190)	100.0 (633)	100.0 (133)	100.0 (1,763)	100.0 (1,526)	100.0 (1,027)	100.0 (108)	100.0 (3,868)	100.0 (412)	100.0 (3,457)
親、配偶者などの世帯からの独立	1.7	2.6	1.8	5.7	1.9	2.6	3.7	3.2	0.6	0.9	0.6
親、子などとの同居・隣居・近居	13.9	17.7	21.8	14.3	26.1	8.6	15.5	11.8	8.6	22.2	7.0
就職、転職、転勤などに対応	10.8	18.5	1.4	16.6	11.4	30.1	25.5	8.5	0.3	0.1	0.4
退職・離職後の生活の充実・平穏	5.4	6.5	10.8	8.7	8.0	3.9	5.2	5.1	3.8	4.2	3.7
子育て・教育の環境を整える	12.5	19.3	10.3	9.1	30.4	11.9	18.8	13.0	3.3	4.7	3.2
高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上	18.7	10.5	24.1	41.2	5.5	10.1	7.5	8.6	29.8	23.6	30.5
介護をしやすく、受けやすくする	5.4	3.0	5.1	23.3	2.4	2.1	1.8	0.0	8.7	6.2	9.0
住宅を広くする、部屋を増やす	13.9	21.5	14.7	3.9	26.0	18.9	24.0	23.8	3.8	9.8	3.1
間取り、収納、設備などを使いやすくする	18.5	15.2	14.2	5.7	14.9	15.1	18.5	10.1	22.8	22.5	22.9
住宅のいたみを直す、きれいにする	26.6	2.6	7.6	2.6	2.8	1.2	1.7	0.6	58.8	33.2	61.9
趣味などに適した住宅・環境にする	3.3	4.1	4.4	1.2	4.5	3.2	5.1	1.4	2.3	1.9	2.4
住宅の維持管理をしやすくする	6.1	2.8	5.7	4.9	2.0	2.8	2.2	0.5	10.7	10.7	10.7
雪処理の負担軽減	0.8	0.7	1.1	3.4	0.2	0.9	0.9	0.3	0.8	1.5	0.7
地震に対する安全性の向上	5.9	3.8	9.5	5.1	2.8	3.0	3.0	2.3	8.7	22.1	7.1
台風に対する安全性の向上	1.2	0.4	0.9	2.7	0.1	0.5	0.3	0.0	2.2	2.6	2.2
水害・津波を避ける	0.7	0.9	2.7	0.6	0.7	0.8	0.4	0.7	0.5	2.2	0.3
犯罪に対する安全性の向上	1.1	1.1	0.4	0.5	0.5	1.6	1.7	0.2	1.1	0.5	1.2
省エネルギー性能の向上	4.0	1.2	2.4	0.0	1.4	0.8	0.7	0.0	7.8	5.3	8.1
換気、採光、遮音などの住宅性能の向上	2.4	2.4	2.2	1.6	1.3	2.8	3.8	1.2	2.6	2.1	2.6
日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善	2.5	3.6	4.4	0.3	2.2	4.2	4.7	5.9	1.1	2.9	0.9
緑、まちなみなど居住環境の改善	0.9	1.3	2.4	0.1	0.8	1.2	1.5	3.6	0.3	0.1	0.3
通勤、通学などの利便の向上	5.9	10.1	6.4	4.3	5.2	16.3	12.6	7.1	0.3	0.4	0.2
日常の買物、医療などの利便の向上	2.8	4.3	9.7	5.1	1.9	5.4	3.5	3.8	0.9	0.2	0.9
住んでいた住宅が被災したため	0.5	0.5	0.2	1.1	1.0	0.4	0.2	0.2	0.5	1.1	0.5
原発事故による避難指示または不安の軽減	0.2	0.3	0.1	0.0	0.6	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1
相隣した・譲り受けた住宅の有効活用	1.0	1.3	3.8	0.0	1.9	0.0	0.5	2.9	0.7	1.9	0.5
ローン、家賃など住居費負担の軽減	5.4	9.1	5.7	8.6	10.6	11.3	5.7	7.0	0.4	0.3	0.4
資産の形成(不動産の所有)	2.3	4.0	2.8	2.9	9.3	0.3	1.3	2.2	0.2	0.2	0.1
立ち退き要求、契約期限切れへの対応	1.8	2.9	1.4	1.0	2.3	4.9	2.7	0.0	0.2	1.8	0.0
その他	6.2	8.7	6.9	11.2	6.1	10.8	7.8	36.4	3.0	5.5	2.7

( )内は実数 単位：千世帯

1) 今後の住み替え・改善の目的「不明」を除く

表一25 家計を主に支える者の年齢別、今後の住み替え・改善の目的

	今後の住み替え・改善の意向														不明			
	住み替えたい							改善したい										
	30歳未満	30～39歳	40～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～74歳	75歳以上	不明	30歳未満	30～39歳	40～49歳	50～54歳	55～59歳		60～64歳	65～74歳	75歳以上
総計 (今後の住み替え・改善意向のある世帯)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
家計を主に支える者の年齢	(9,058)	(5,190)	(894)	(1,423)	(285)	(308)	(327)	(347)	(205)	(272)	(3,868)	(22)	(163)	(493)	(369)	(536)	(726)	(978)
家計を主に支える者の年齢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
今後の住み替え・改善の目的(第1位、第2位) 1)	1.7	2.6	3.6	2.6	2.4	1.5	2.4	1.5	1.0	2.5	4.2	0.6	1.3	0.7	0.9	0.4	0.5	0.4
親、配偶者などの世帯からの独立	13.9	17.7	17.9	17.1	17.7	18.3	27.5	15.2	18.6	16.4	12.1	8.6	11.6	7.0	7.8	8.8	11.2	8.1
親、子などの同居・隣居・近居	10.8	18.5	39.3	17.0	17.3	17.7	10.7	2.6	3.5	3.2	23.2	0.3	0.0	1.0	0.8	0.5	0.2	0.0
就職・転職・転勤などに対応	5.4	6.5	2.4	1.7	3.5	13.0	21.3	23.6	9.0	11.4	7.3	3.8	5.1	1.3	1.9	4.5	5.6	1.7
退職・離職後の生活の充実・平穩	12.5	19.3	20.4	35.6	18.6	8.9	2.5	3.0	3.2	1.7	16.6	3.3	15.2	19.3	10.8	1.9	2.0	0.6
子育て・教育の環境を整える	18.7	10.5	0.4	1.3	4.5	16.5	20.9	31.8	42.2	47.4	4.1	29.8	34.7	8.9	10.7	20.6	30.9	42.2
高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上	5.4	3.0	1.5	0.7	2.0	4.0	5.3	3.1	6.7	20.6	2.3	8.7	0.9	3.1	5.7	6.0	3.8	7.2
介護をしやすく、受けやすくする	13.9	21.5	20.8	32.2	24.4	15.9	11.9	8.8	6.1	2.4	22.6	3.8	3.7	12.2	6.4	4.1	2.4	3.9
住宅を広くする、部屋を増やす	18.5	15.2	12.0	20.0	19.0	12.7	8.8	13.0	7.9	4.5	15.8	22.8	28.7	28.5	30.6	31.1	25.7	23.3
間取り、収納、設備などを使いやすくする	26.6	2.6	1.5	1.4	2.9	3.0	5.3	7.5	3.4	4.9	0.0	58.8	57.5	44.3	57.6	63.9	69.4	58.3
趣味などに適した住宅・環境にする	3.3	4.1	5.1	2.5	5.9	2.9	6.4	6.3	2.7	0.8	1.4	2.3	5.1	3.6	4.1	3.8	1.8	3.5
住宅のいたみを直す、きれいにする	6.1	2.8	2.2	3.0	1.7	2.0	3.3	8.1	4.0	2.6	0.2	10.7	11.9	6.2	10.3	11.4	11.2	10.9
住宅の維持管理をしやすくする	0.8	0.7	0.4	0.3	0.5	1.3	0.7	2.7	1.5	2.1	0.0	0.8	0.0	0.4	0.4	1.2	0.6	1.1
雪処理の負担軽減	5.9	3.8	1.6	3.2	2.7	5.1	2.5	6.0	11.1	5.1	5.2	8.7	2.2	16.8	4.4	5.4	6.8	7.2
地震に対する安全性の向上	1.2	0.4	0.1	0.1	0.3	0.3	0.5	1.7	1.4	1.8	0.5	2.2	0.0	0.8	1.1	2.0	2.2	2.6
台風に対する安全性の向上	0.7	0.9	0.3	0.7	0.6	1.2	1.7	2.8	1.9	1.3	0.2	0.5	0.0	1.1	0.4	0.7	0.3	0.4
水害・津波を避ける	1.1	1.1	2.3	0.9	1.0	0.2	0.2	0.2	1.3	1.0	0.5	1.1	0.0	8.6	0.1	1.1	0.5	0.8
犯罪に対する安全性の向上	4.0	1.2	0.7	1.2	1.0	2.4	1.5	1.9	0.7	0.9	1.6	7.8	4.1	10.0	12.8	6.5	8.2	9.4
省エネルギー性能の向上	2.4	2.4	2.3	2.2	3.0	2.3	1.0	4.2	3.2	0.1	0.5	2.6	2.6	3.0	3.4	2.9	1.8	2.1
換気、採光、遮音などの住宅性能の向上	2.5	3.6	3.1	1.8	4.5	6.1	3.9	4.1	5.8	4.0	3.6	1.1	0.0	0.3	1.2	1.4	1.5	0.8
日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善	0.9	1.3	1.1	1.1	0.9	1.4	1.4	2.0	1.6	2.6	2.1	0.3	0.0	0.3	0.5	0.2	0.0	0.0
緑、まちなみなど居住環境の改善	5.9	10.1	14.9	11.9	9.2	12.0	8.9	2.5	1.9	3.7	12.4	0.3	5.0	0.8	1.1	0.0	0.0	0.1
通勤、通学などの利便の向上	2.8	4.3	2.4	2.1	2.8	5.9	5.4	7.8	12.3	13.9	3.9	0.9	0.9	0.1	1.4	1.2	1.2	0.4
日常の買物、医療などの利便の向上	0.5	0.5	0.0	0.8	0.5	0.0	1.1	0.5	1.2	1.4	0.0	0.5	2.1	1.3	0.4	0.2	0.5	0.6
住んでいた住宅が被災したため	0.2	0.3	0.0	0.6	0.3	0.5	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.1	0.2	0.1	0.0
原発事故による避難指示または不安の軽減	1.0	1.3	0.1	0.9	0.4	2.6	4.4	3.0	2.7	0.6	2.4	0.7	0.4	0.3	0.7	1.4	1.3	0.9
相続した譲り受けた住宅の有効活用	5.4	9.1	6.0	8.7	11.7	10.8	8.9	9.8	10.8	7.6	6.7	0.4	6.3	0.6	0.7	0.2	0.6	0.4
ローン、家賃など住居費負担の軽減	2.3	4.0	2.8	5.3	6.2	2.6	1.3	3.4	1.9	1.4	1.0	0.2	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2	0.5
資産の形成(不動産の所有)	1.8	2.9	2.7	2.7	1.8	3.4	3.7	3.8	3.7	3.8	6.7	1.7	0.2	0.0	0.0	0.0	0.5	0.1
立ち退き要求、契約期限切れへの対応	6.2	8.7	6.5	6.3	9.9	6.6	9.5	8.7	9.2	8.4	24.1	3.0	0.0	2.7	2.4	2.3	5.0	2.6
その他																		

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 今後の住み替え・改善の目的「不明」を除く

表一26 家族構成別、今後の住み替え・改善の目的

	今後の住み替え・改善の意向												不明				
	住み替え						改善したい										
	単身(64歳以下)		単身(65歳以上)		夫婦(家計主64歳以下)		夫婦(家計主65歳以上)		親と子		その他			不明			
今後の住み替え・改善の目的(第1位、第2位) 1)	100.0 (9,058)	100.0 (1,584)	100.0 (2,099)	100.0 (701)	100.0 (182)	100.0 (182)	100.0 (2,005)	100.0 (213)	100.0 (297)	100.0 (3,868)	100.0 (212)	100.0 (244)	100.0 (405)	100.0 (582)	100.0 (1,614)	100.0 (730)	100.0 (81)
親、配偶者などの世帯からの独立	1.7	2.6	3.0	1.0	1.5	3.8	0.0	5.8	3.8	0.6	0.5	0.3	0.0	0.0	0.4	1.0	10.4
親、子などの同居・隣居・近居	13.9	17.7	17.0	21.3	22.5	17.7	15.1	12.9	8.6	8.6	12.9	8.0	6.8	7.3	8.9	9.2	6.2
就職・転職、転勤などに対応	10.8	18.5	33.1	13.7	1.1	12.4	7.7	22.1	0.3	0.3	0.4	0.2	0.0	0.0	0.7	0.1	0.0
退職・離職後の生活の充実・平穩	5.4	6.5	9.1	9.3	13.8	4.9	5.0	7.3	3.8	11.2	8.6	8.6	4.9	1.2	3.3	2.0	7.8
子育てで教育の環境を整える	12.5	19.3	5.0	24.3	1.2	32.9	15.1	16.6	3.3	2.1	0.1	0.1	1.7	0.2	4.8	4.2	8.6
高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上	18.7	10.5	5.7	52.0	11.2	47.3	6.6	16.3	29.8	24.2	41.6	27.5	27.5	48.7	23.4	27.7	28.7
介護をしやすく、受けやすくする	5.4	3.0	1.8	14.1	2.1	11.5	2.3	5.2	4.4	8.7	9.1	10.2	2.8	17.0	6.7	9.1	7.6
住宅を広くする、部屋を増やす	13.9	21.5	18.9	4.8	20.3	4.8	27.6	17.7	22.3	3.8	6.6	4.1	3.3	1.3	3.8	4.5	8.4
間取り、収納、設備などを使いやすいとする	18.5	15.2	15.8	16.9	4.5	15.8	14.4	17.4	17.4	22.8	18.3	13.9	27.2	15.5	25.4	24.6	25.1
住宅のいたみ直す、きれいにする	26.6	2.6	2.4	2.5	3.3	2.8	5.1	0.0	0.0	58.8	54.0	59.2	66.9	54.1	61.0	56.3	43.7
趣味などに適した住宅・環境にする	3.3	4.1	7.1	4.1	3.5	2.2	5.0	1.6	2.3	2.3	5.8	0.6	2.8	1.3	2.9	1.1	3.4
住宅の維持管理をしやすくする	6.1	2.8	2.6	3.7	2.9	2.9	3.0	0.2	10.7	7.6	11.1	11.1	11.3	8.3	12.0	10.5	7.9
雪処理の負担軽減	0.8	0.7	0.6	1.2	0.8	2.3	0.7	1.1	0.0	0.8	2.0	0.8	0.7	0.7	0.4	1.4	0.6
地震に対する安全性の向上	5.9	3.8	2.8	8.2	3.2	4.8	3.2	8.8	7.3	8.7	7.2	9.9	5.2	9.0	7.6	12.1	13.8
台風に対する安全性の向上	1.2	0.4	0.3	0.9	0.3	0.7	0.4	0.9	0.6	2.2	2.1	2.2	2.2	3.2	1.9	2.2	3.9
水害・津波を避ける	0.7	0.9	0.7	0.4	1.3	2.5	0.8	2.4	0.2	0.5	0.0	0.9	0.2	0.7	0.5	0.7	0.0
犯罪に対する安全性の向上	1.1	1.1	2.0	1.5	1.0	0.8	0.4	1.0	0.4	1.1	0.6	2.9	1.0	0.3	0.7	2.5	1.5
省エネルギー性能の向上	4.0	1.2	0.8	1.2	0.6	1.5	0.7	1.7	7.8	2.6	5.4	2.1	11.5	5.9	8.2	8.9	8.0
換気、採光、遮音などの住宅性能の向上	2.4	2.4	3.3	1.7	1.8	0.8	1.8	6.6	0.9	2.6	1.7	3.2	2.0	2.8	2.8	2.5	0.0
日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善	2.5	3.6	3.8	2.9	2.8	4.6	3.1	7.7	3.9	1.1	1.2	1.3	1.3	0.7	1.0	1.5	1.4
緑、まちなみなど居住環境の改善	0.9	1.3	1.0	1.7	0.8	2.0	1.6	0.4	1.9	0.3	0.6	0.0	0.1	1.0	0.1	0.1	0.0
通勤・通学などの利便の向上	5.9	10.1	14.9	2.5	8.0	1.7	9.0	3.7	11.7	0.3	0.5	0.0	0.7	0.0	0.3	0.1	0.4
日常の買物、医療などの利便の向上	2.8	4.3	3.8	9.7	3.6	21.7	3.0	4.0	3.6	0.9	0.5	0.5	0.8	1.2	1.0	0.6	0.0
任んでいた住宅が被災したため	0.5	0.5	0.2	1.2	0.1	0.6	0.7	2.3	0.0	0.5	0.2	0.5	0.2	0.3	0.6	1.0	0.0
原発事故による避難指示または不安の軽減	0.2	0.3	0.1	0.0	0.1	0.5	0.6	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0
相続した・譲り受けた住宅の有効活用	1.0	1.3	0.4	0.4	0.8	3.9	1.9	2.2	0.7	1.3	0.4	0.1	0.4	0.1	0.4	0.8	0.7
ローン、家賃など住居費負担の軽減	5.4	9.1	6.4	8.2	9.0	7.9	11.5	12.1	6.7	0.4	1.4	0.3	0.1	0.0	0.5	0.3	0.0
資産の形成(不動産の所有)	2.3	4.0	3.9	1.4	7.6	1.6	3.6	4.3	1.4	0.2	1.2	0.1	0.3	0.0	0.1	0.1	0.0
立ち退き要求、契約期限切れへの対応	1.8	2.9	3.7	4.1	2.3	2.5	2.7	2.8	1.5	0.2	0.4	0.0	0.0	0.3	0.2	0.4	0.0
その他	6.2	8.7	9.7	10.8	5.7	9.3	6.6	10.0	22.2	3.0	2.9	5.5	4.2	1.6	3.6	1.4	1.1

( )内は実数 単位:千世帯

1) 今後の住み替え・改善の目的「不明」を除く

表-27 今後の住み替え後の居住形態

	住み替え後の居住形態										単位:%					
	総計 (今後の住み替え意向のある世帯) 1)		持家		借家、間 借りなど		都市再生 機構 (UR)・公 社などの 賃貸住宅		友人同士 などで住 む住宅			有料老人 ホームな どの居住 施設		その他の 借家、施 設		
	総計	持家	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど		借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど	借家、間 借りなど
住宅タイプ 2)	100.0	-	58.2	41.2	9.8	41.8	26.3	1.8	18.2	6.6	1.5	3.6	0.7	0.8	0.6	1.3
持家	(4,613)	(2,685)	15.4	10.5	2.6	3.5	1.5	0.1	1.0	0.5	0.2	0.1	0.0	0.5	0.4	0.1
一戸建・長屋建	(553)	(218)	10.2	7.4	1.5	1.8	0.7	0.1	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.2	0.1
共同住宅	(314)	(51)	5.1	3.0	1.1	1.7	0.9	0.0	0.7	0.2	0.1	0.1	0.0	0.1	0.2	0.0
借家	(3,741)	(2,168)	42.8	30.7	7.2	38.3	24.8	1.7	17.2	6.1	1.3	3.5	0.7	0.2	0.2	1.2
民営賃貸住宅	(3,053)	(1,928)	34.5	25.1	5.7	31.7	22.5	1.6	15.6	4.4	0.7	2.1	0.7	0.1	0.1	0.9
一戸建・長屋建	(421)	(142)	5.4	4.8	0.2	3.7	2.2	0.8	0.5	1.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2
共同住宅	(2,630)	(1,746)	29.1	20.3	5.5	27.9	20.3	0.8	15.1	3.3	0.6	2.1	0.6	0.1	0.1	0.7
その他	(687)	(83)	8.3	5.6	1.5	6.6	2.3	0.1	1.6	1.7	0.6	1.4	0.1	0.1	0.1	0.3
家族構成	(4,710)	(2,685)	57.8	40.9	9.8	42.2	26.1	1.8	18.0	6.5	1.5	3.7	0.7	0.8	0.6	2.1
単身(64歳以下)	(1,355)	(318)	38.2	23.4	9.6	61.8	45.3	1.0	36.4	3.5	2.2	6.8	2.0	0.5	0.0	1.3
単身(65歳以上)	(218)	(51)	35.7	22.7	5.6	64.3	18.0	3.0	11.8	21.5	1.7	0.4	0.0	7.5	9.3	4.8
夫婦(家計主64歳以下)	(642)	(218)	71.8	48.1	16.2	28.2	18.0	1.0	12.0	5.0	0.7	3.7	0.2	0.1	0.1	0.4
夫婦(家計主65歳以上)	(189)	(51)	63.7	44.3	10.8	36.3	7.8	0.5	3.9	16.4	2.0	0.0	0.0	4.2	3.6	1.8
親子	(1,835)	(709)	70.9	53.7	8.4	29.1	16.9	2.7	8.5	7.0	1.2	2.2	0.1	0.1	0.1	1.3
長子5歳以下	(646)	(218)	74.1	61.2	7.5	25.9	15.9	2.1	9.3	5.0	0.6	3.0	0.0	0.0	0.0	1.2
長子6~11歳	(401)	(142)	75.4	59.4	6.9	24.6	17.6	2.9	7.6	2.9	0.3	2.1	0.0	0.0	0.2	1.5
長子12~17歳	(285)	(105)	68.9	43.2	9.0	31.1	14.2	2.8	7.7	7.9	3.2	2.7	0.0	0.3	0.0	2.1
長子18歳以上	(504)	(192)	64.2	45.5	10.6	35.8	19.0	3.4	8.8	12.2	1.7	1.1	0.2	0.2	0.1	0.9
その他	(192)	(51)	68.5	53.7	8.6	31.5	23.1	3.0	12.9	5.2	0.9	0.0	0.6	0.0	0.0	1.7
不明	(279)	(40.7)	40.7	28.1	8.0	59.3	32.9	0.0	23.2	3.4	1.6	6.1	0.8	0.8	0.0	13.2
家計主に支える者の年齢	(4,710)	(2,685)	57.8	40.9	9.8	42.2	26.1	1.8	18.0	6.5	1.5	3.7	0.7	0.8	0.6	2.1
30歳未満	(806)	(218)	44.5	35.7	5.0	55.5	39.8	0.8	30.6	2.8	0.6	7.8	2.7	0.0	0.0	1.7
30~39歳	(1,256)	(451)	65.2	48.5	10.2	34.8	26.1	1.6	19.3	2.8	1.0	3.1	0.1	0.1	0.0	1.4
40~49歳	(982)	(314)	61.0	38.6	12.3	39.0	27.3	2.9	16.6	4.5	2.1	3.5	0.5	0.1	0.0	0.7
50~54歳	(246)	(83)	65.9	44.9	11.5	34.1	18.4	2.0	12.6	7.3	1.2	5.2	0.3	1.0	0.3	0.4
55~59歳	(297)	(105)	66.3	46.4	11.5	33.7	19.0	3.4	10.9	8.6	1.5	2.2	0.1	0.5	0.0	1.5
60~64歳	(302)	(105)	62.8	42.6	12.3	37.2	18.2	1.1	11.7	12.3	3.5	0.3	0.6	0.7	0.3	1.3
65~74歳	(356)	(113)	54.5	34.4	11.3	45.5	12.4	1.3	7.1	22.6	1.8	0.2	0.0	2.4	2.5	3.0
75歳以上	(208)	(50.4)	50.4	39.5	6.3	49.6	11.6	2.5	6.5	16.4	1.2	0.0	0.2	8.7	9.1	1.7
不明	(256)	(38.2)	38.2	26.9	6.9	61.8	33.8	0.0	23.6	3.4	1.7	6.6	0.9	0.5	0.0	14.3

( )内は世帯 単位:千世帯

1) 住み替え後の居住形態「持家、借家にはこだわらない」及び「不明」を除く

2) 住宅タイプ「非住宅」、「同居」及び「不明」を除く

表-28 今後の住み替え方法

	総計 (今後の住み替え意向のある世帯)		今後の住み替え方法						総計 (今後の持家への住み替え意向のある世帯) <sup>1)</sup>		今後の住み替え方法		単位:%	
	持家		持家		持家		持家		持家		新築 2)	中古		
	新築注文住宅	新築分譲住宅	中古住宅	新築か中古か わからない	親や子どもの住宅	借家・間借りなど	持家・借家には わからない	不明						
住宅タイプ	46.0	15.1	5.1	5.9	11.2	8.1	33.6	19.8	0.6	100.0	(2,207)	54.2	15.8	30.0
持家	70.9	19.9	6.3	11.0	22.4	10.3	15.9	11.7	1.4	100.0	(597)	44.0	18.4	37.6
一戸建・長屋建	74.6	24.8	5.5	10.8	21.6	10.6	12.8	11.0	1.7	100.0	(397)	48.3	17.2	34.4
共同住宅	64.4	11.2	7.7	11.0	23.7	9.9	21.6	13.0	1.0	100.0	(196)	35.3	20.5	44.2
借家	41.1	14.2	4.8	4.9	9.0	7.6	36.8	21.7	0.4	100.0	(1,580)	57.8	15.0	27.2
民営賃貸住宅	40.2	14.1	4.7	4.5	8.8	7.5	36.9	22.5	0.4	100.0	(1,271)	58.6	14.0	27.4
一戸建・長屋建	47.1	18.9	3.2	6.4	10.1	8.3	32.7	20.1	0.1	100.0	(204)	57.2	16.6	26.2
共同住宅	39.1	13.4	4.9	4.2	8.6	7.4	37.6	22.9	0.4	100.0	(1,066)	58.9	13.4	27.7
その他	45.2	14.6	5.4	7.0	9.7	8.1	36.3	17.9	0.6	100.0	(309)	54.5	19.1	26.3
非住宅	50.9	50.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	49.1	0.0	100.0	(0)	100.0	0.0	0.0
同居	64.2	42.9	16.7	0.0	4.6	0.0	18.2	17.6	0.0	100.0	(3)	92.8	0.0	7.2
不明	31.6	10.0	5.1	2.6	6.7	7.2	55.7	9.8	2.9	100.0	(26)	61.9	10.6	27.5

( )内は実数 単位:千世帯

1) 今後の住み替え方法「親や子どもの住宅」を除く

2) 今後の住み替え方法「新築注文住宅」及び「新築分譲住宅」

表-29 今後のリフォームの内容

家族構成	今後のリフォームの内容													防音・遮音工事	その他の工事	不明				
	増築、間取りの変更、収納の改善・増加	増築、間取りの変更	収納の改善・増加	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修	天井、壁、床などの内装の改修	屋根、外壁などの改修	壁・柱・基礎などの補強	壁・壁などの断熱・結露防止工事	二重サッシ・複層ガラスへの交換	冷暖房設備・給湯・電気設備・太陽熱利用の温水機器の設置	太陽熱利用の温水機器の設置	太陽光利用の発電機の設置	冷暖房・給湯・電気設備の改善				階段や廊下の手すりの設置	階段や廊下の手すりの設置	屋内の段差の解消	
総計	17.0	13.6	4.3	53.6	32.5	32.5	7.1	9.6	2.3	7.6	13.0	0.6	2.9	9.8	9.8	6.4	4.1	0.9	5.3	1.0
100.0 (3,547)	19.4	14.2	6.3	61.4	43.5	21.9	4.4	7.8	1.5	6.3	10.3	0.8	2.0	7.9	6.8	4.3	3.0	2.1	3.9	0.9
100.0 (222)	10.7	8.3	3.8	48.6	40.4	29.4	10.6	7.2	2.1	5.2	10.5	0.1	0.7	9.7	13.0	7.8	7.5	3.2	6.4	0.4
100.0 (383)	16.7	14.2	2.9	59.2	35.5	32.9	4.1	10.7	2.8	8.0	13.7	0.5	2.0	11.6	6.7	3.8	3.1	0.1	6.1	0.4
100.0 (561)	11.4	7.7	3.8	53.9	33.3	32.2	6.6	8.6	2.3	6.6	11.3	1.1	2.4	8.3	16.9	11.6	7.3	0.6	5.7	1.0
100.0 (1,468)	17.9	14.2	5.2	51.3	32.1	33.1	7.2	9.4	2.1	7.6	14.5	0.2	3.4	10.9	7.9	5.6	2.8	1.0	4.4	1.2
100.0 (55)	23.6	21.8	1.9	43.3	24.4	32.9	4.1	5.2	2.9	3.8	18.3	0.0	7.9	10.5	1.8	1.8	0.0	0.0	14.6	0.0
100.0 (130)	44.0	37.8	8.8	29.4	29.7	30.7	1.1	10.7	1.2	9.7	22.3	0.0	3.2	19.2	1.4	1.2	0.2	1.0	4.1	0.3
100.0 (150)	26.0	21.9	7.8	46.8	32.4	32.6	1.1	13.4	3.2	10.2	17.2	1.0	3.5	13.2	1.5	1.4	0.1	4.0	2.7	0.6
100.0 (1,133)	13.6	10.2	4.6	54.8	32.7	33.5	8.8	9.0	2.0	7.2	13.0	0.2	3.3	9.7	9.8	6.8	3.6	0.7	4.2	1.4
100.0 (647)	20.1	17.3	3.2	54.3	25.8	35.6	7.6	11.6	2.9	9.2	12.9	1.2	3.7	8.5	8.6	4.8	4.3	0.1	6.7	1.1
100.0 (70)	26.7	25.4	1.2	54.3	23.1	28.9	15.8	11.3	1.5	9.8	11.3	0.0	4.0	7.7	15.8	14.7	4.3	0.0	2.4	0.0

( )内は実数 単位:千世帯

表一30 住み替え・改善上の課題

単位:%

	住み替え・改善上の課題													
	総計 (今後の住み替え・改善意向のある世帯)	預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある	勤務年数などの理由が受けられない、または額が少ない	現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない	予算の範囲で気に入った住宅がない	民営の賃貸住宅への入居を拒否される	公営住宅などへの入居が困難	住宅性能などの情報が得にくい	住居周辺の環境などが得にくい	信頼できる施工者、仲介・販売業者などの情報が得にくい	気配に相談できる専門家が得にくい	その他の課題がある	特に課題はない	不明
今後の住み替え・改善の意向、居住形態の変化 1)	100.0	27.7	4.9	1.6	13.4	0.4	2.5	3.9	3.9	12.2	8.9	13.9	31.9	13.5
住み替えたい 1)	100.0	27.1	5.8	2.1	22.8	0.6	4.5	6.2	6.2	6.5	5.0	14.3	26.1	17.3
持家から持家	100.0	27.1	6.6	9.3	20.9	0.1	0.2	2.8	7.3	10.7	6.5	16.5	22.1	16.7
持家から借家	100.0	160	13.0	9.4	10.4	1.8	8.9	4.9	11.4	11.5	13.3	14.8	21.6	21.6
借家から持家	100.0	1,972	33.5	0.7	23.1	0.1	0.8	3.1	5.1	6.9	5.4	15.7	26.1	15.0
借家から借家	100.0	1,768	21.6	0.1	25.1	1.3	10.0	5.1	6.8	4.1	3.3	12.2	26.8	19.6
建て替えたい	100.0	432	33.0	0.9	5.5	0.0	0.2	4.6	2.1	19.1	14.8	20.0	21.2	17.3
リフォームしたい	100.0	3,547	27.8	1.0	1.9	0.0	0.2	3.9	1.1	18.8	13.2	12.5	40.9	8.0

( )内は実数 単位:千世帯

1) 住み替え後の居住形態「持家、借家にはこだわらない」及び「不明」を除く



表一31 持家への住み替え上の課題

	総計 (今後の持家への住み替え意向のある世帯)		持家への住み替え上の課題							その他の課題				不明
	100.0 (2,722)	31.8	勤務年数などの理由で受けられない、または額が少ない	現在の住宅・土地の売却がうまくいかない	予算の範囲で気に入った住宅がない	民営の賃貸住宅への入居を拒否される	公営住宅などへの入居が困難	住宅の性能などの情報が得にくい	信頼できる施工業者・販売業者などの情報が得にくい	気怪に相談できる専門家の情報が得にくい	その他の課題がある	特に課題はない	不明	
家族構成	100.0	31.8	8.5	3.0	22.4	0.1	0.6	3.0	7.9	5.8	15.8	25.0	15.6	
単身(64歳以下)	100.0	31.2	9.5	0.4	20.2	0.6	0.5	2.3	5.0	4.3	13.6	30.6	16.9	
単身(65歳以上)	100.0	(78)	27.1	5.8	16.3	0.0	1.0	0.7	4.5	8.7	15.4	27.6	22.6	
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(461)	31.8	2.7	21.8	0.1	0.6	3.8	7.8	8.9	12.8	25.4	16.2	
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(120)	17.5	0.2	13.3	0.0	0.8	1.2	1.8	7.9	5.0	16.8	25.6	
親と子	100.0	(1,301)	32.8	2.8	15.6	0.0	0.6	3.1	6.2	8.3	6.0	18.1	13.4	
長子5歳以下	100.0	(479)	35.7	10.0	23.7	0.0	0.7	3.2	6.8	7.8	7.5	16.8	11.3	
長子6~11歳	100.0	(302)	36.0	0.0	25.8	0.0	1.3	2.1	4.0	6.5	3.3	18.6	15.2	
長子12~17歳	100.0	(196)	33.4	10.8	27.4	0.0	0.5	1.2	3.5	7.9	4.5	25.3	13.5	
長子18歳以上	100.0	(323)	25.0	6.9	20.7	0.0	0.1	5.3	9.1	10.8	7.3	15.0	14.6	
その他	100.0	(131)	35.9	7.2	25.5	0.0	0.9	2.0	5.1	9.2	8.5	19.6	13.8	
不明	100.0	(114)	36.6	7.1	27.7	0.0	0.0	5.9	13.6	5.9	7.2	24.3	18.9	
家計を主に支える者の年齢	100.0	(2,722)	31.8	3.0	22.4	0.1	0.6	3.0	7.9	5.8	15.8	25.0	15.6	
30歳未満	100.0	(359)	40.2	13.0	13.6	0.0	1.2	1.3	2.8	3.1	4.7	12.3	15.4	
30~39歳	100.0	(819)	36.2	7.8	27.9	0.3	0.9	3.6	6.3	9.2	5.7	15.8	13.6	
40~49歳	100.0	(599)	32.4	1.8	26.3	0.0	0.4	2.3	5.6	5.9	3.9	19.4	15.6	
50~54歳	100.0	(162)	27.8	11.1	23.8	0.0	0.2	4.6	5.0	7.9	6.0	26.5	14.3	
55~59歳	100.0	(197)	25.2	10.6	14.8	0.0	0.2	6.1	8.4	9.6	4.7	14.5	15.9	
60~64歳	100.0	(190)	21.4	4.6	18.4	0.2	0.2	2.5	9.0	11.8	10.4	15.4	13.1	
65~74歳	100.0	(194)	19.5	2.8	17.5	0.0	0.5	1.2	6.0	10.6	8.8	19.5	27.3	
75歳以上	100.0	(105)	16.9	9.4	9.4	0.0	1.1	2.4	5.4	7.0	7.2	14.4	33.9	
不明	100.0	(98)	40.5	7.2	28.3	0.0	0.0	5.1	11.1	11.9	6.8	24.2	20.3	
地域	100.0	(2,722)	31.8	3.0	22.4	0.1	0.6	3.0	7.9	5.8	15.8	25.0	15.6	
木造住宅密集地	100.0	(81)	33.7	5.7	28.7	0.0	0.0	8.2	9.4	12.8	2.7	26.7	14.4	
ニュータウン	100.0	(229)	31.5	3.2	22.2	0.0	1.1	4.4	6.7	13.1	6.9	19.9	15.3	
その他の市街地	100.0	(1,736)	32.0	2.8	24.3	0.2	0.4	2.3	5.3	7.1	5.4	14.7	16.8	
市街地以外	100.0	(676)	31.1	2.5	16.6	0.1	1.0	3.7	5.9	7.5	6.6	17.1	13.3	

( )内は実数 単位:千世帯

表一32 借家などへの住み替え上の課題

	借家などへの住み替え上の課題										不明			
	総計 (今後の借家などへの住み替え意向のある世帯)	預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある	勤務年数などの理由で受けられない、または額が少ない	現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない	予算の範囲で気に入った住宅がない	民営の賃貸住宅への入居を拒否される	公営住宅などへの入居が困難	住宅の性能などの情報が得にくい	信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい	気配に相談できる専門家の情報が得にくい		他の課題がある	特に課題はない	
家族構成	100.0 (1,988)	20.7	2.2	0.8	23.5	1.3	9.7	4.9	7.0	4.6	4.0	12.2	27.5	19.6
単身(64歳以下)	100.0 (838)	18.3	1.9	0.2	24.0	1.4	5.8	6.6	8.8	6.4	4.0	9.3	31.6	19.3
単身(65歳以上)	100.0 (140)	23.2	0.2	1.2	17.3	2.2	24.1	4.4	16.0	0.0	15.0	16.0	13.2	25.9
夫婦(家計主64歳以下)	100.0 (181)	16.6	1.4	0.0	19.5	0.9	10.2	4.5	6.9	2.7	1.1	15.1	29.1	19.0
夫婦(家計主65歳以上)	100.0 (68)	8.5	5.4	7.0	11.0	0.2	21.0	4.9	7.2	7.6	7.2	14.2	27.9	22.5
親と子	100.0 (535)	26.5	3.3	1.6	28.1	1.9	11.0	2.9	5.4	2.9	2.1	14.6	21.1	19.0
長子5歳以下	100.0 (167)	30.8	1.1	2.2	32.6	4.1	8.9	2.8	6.2	6.4	2.5	14.7	22.2	13.1
長子6~11歳	100.0 (99)	21.3	3.0	0.0	40.4	0.0	7.4	2.9	9.3	1.2	4.5	14.9	20.8	10.4
長子12~17歳	100.0 (89)	25.7	2.0	0.0	25.1	0.0	16.2	1.1	4.5	1.8	0.1	10.6	25.2	22.2
長子18歳以上	100.0 (180)	25.7	6.0	2.7	18.8	1.9	12.2	3.9	3.0	1.3	1.4	16.4	18.3	27.4
その他	100.0 (60)	31.2	4.2	0.0	26.6	0.0	18.8	6.1	12.1	5.3	8.0	16.8	12.3	17.5
不明	100.0 (165)	17.9	0.6	0.0	19.5	0.0	4.9	3.5	3.0	4.8	1.4	10.5	42.9	18.1
家計を主に支える者の年齢	100.0 (1,988)	20.7	2.2	0.8	23.5	1.3	9.7	4.9	7.0	4.6	4.0	12.2	27.5	19.6
30歳未満	100.0 (447)	20.8	1.8	0.1	22.4	0.5	1.8	7.1	5.8	7.0	5.8	7.6	32.9	21.4
30~39歳	100.0 (438)	22.7	2.7	0.8	25.3	2.1	5.9	4.9	8.1	5.0	1.7	14.0	31.5	13.8
40~49歳	100.0 (383)	24.6	1.5	0.1	31.3	0.6	8.4	5.0	10.5	5.3	1.4	13.7	23.2	14.6
50~54歳	100.0 (84)	12.7	3.1	1.5	23.8	4.3	14.6	4.4	8.8	2.5	5.0	16.5	18.5	24.5
55~59歳	100.0 (100)	9.5	5.7	3.1	27.3	2.1	20.8	2.2	4.7	0.0	3.6	16.9	18.7	27.6
60~64歳	100.0 (113)	20.1	4.3	1.8	18.5	2.3	22.8	2.7	6.3	0.4	3.9	8.8	18.0	28.3
65~74歳	100.0 (162)	22.7	1.1	2.9	20.5	0.8	23.2	3.6	5.7	0.7	7.3	8.9	16.8	30.4
75歳以上	100.0 (103)	15.1	2.2	3.6	3.2	3.2	21.6	4.9	3.3	5.2	14.4	22.5	20.7	23.0
不明	100.0 (159)	18.7	0.6	0.0	19.7	0.0	5.1	3.6	3.1	5.0	1.5	10.9	44.4	15.7
地域	100.0 (1,988)	20.7	2.2	0.8	23.5	1.3	9.7	4.9	7.0	4.6	4.0	12.2	27.5	19.6
木造住宅密集地	100.0 (106)	26.0	1.3	0.0	21.2	2.6	16.7	0.0	7.5	4.3	2.6	12.0	19.0	25.7
ニュータウン	100.0 (173)	12.4	5.1	0.8	23.2	0.0	8.4	4.8	7.2	8.7	2.5	11.3	28.6	22.8
その他の市街地	100.0 (1,335)	21.4	1.7	0.9	23.8	1.7	8.9	4.9	7.4	3.9	4.2	11.4	27.6	19.6
市街地以外	100.0 (374)	20.5	2.8	0.7	23.0	0.1	11.1	6.4	5.3	4.9	4.6	15.7	29.1	16.3

( )内は実数 単位:千世帯

表一33 住み替え・改善の予算

	総計 (今後の住み替え・改善意向のある世帯) 1)	住み替え・改善の予算							5,000万円以上
		100万円未満	100～300万円未満	300～500万円未満	500～1,000万円未満	1,000～3,000万円未満	3,000～5,000万円未満	5,000万円以上	
		29.4	22.7	9.8	8.7	18.6	9.3	1.5	
今後の住み替え・改善の意向、住み替え方法 2)	100.0	(6,319)	29.4	22.7	9.8	8.7	18.6	9.3	1.5
住み替えたい 2)	100.0	(2,845)	37.6	3.3	3.5	6.2	28.9	17.8	2.6
持家	100.0	(1,811)	7.5	3.6	4.9	8.9	43.8	27.3	4.0
新築注文住宅	100.0	(672)	1.2	2.0	2.0	3.4	47.0	38.2	6.3
新築分譲住宅	100.0	(215)	3.0	0.9	1.0	1.2	45.7	39.1	9.1
中古住宅	100.0	(285)	12.3	6.0	13.0	26.0	33.9	6.8	1.9
新築か中古かはこだわらない	100.0	(428)	3.7	2.1	3.0	10.2	54.1	26.2	0.8
親や子などの住宅	100.0	(199)	35.0	11.4	9.9	9.0	23.7	10.6	0.4
借家、間借りなど	100.0	(1,034)	90.4	2.9	1.2	1.4	2.8	1.1	0.1
建て替えたい	100.0	(361)	0.6	3.4	2.9	15.5	58.0	14.8	4.7
リフォームしたい	100.0	(3,113)	25.2	42.6	16.4	10.2	4.6	0.8	0.2

( )内は実数 単位:千世帯

1) 住み替え・改善の予算「考えていない」及び「不明」を除く

2) 住み替え後の居住形態「持家、借家」には「こだわらない」及び「不明」を除く

表一34 住み替え後の立地

	総計 (今後または将来の 住み替え意向の ある世帯)				住み替え後の立地				不明
	街なか	都市の郊 外	田舎、田 園、リ ゾート地		その他	特になら ない	不明		
			街なか	都市の郊 外				田舎、田 園、リ ゾート地	
家族構成	100.0	(10,205)	29.1	21.1	7.2	4.2	30.2	8.2	
単身(64歳以下)	100.0	(2,544)	27.6	23.5	6.4	3.0	31.9	7.7	
単身(65歳以上)	100.0	(529)	29.8	16.6	5.4	2.6	26.8	18.9	
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(1,353)	31.6	23.9	9.6	3.3	26.1	5.5	
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(504)	32.9	20.1	6.7	3.5	21.4	15.4	
親子	100.0	(4,164)	27.4	20.6	7.7	5.2	32.1	7.0	
長子5歳以下	100.0	(1,128)	22.4	24.7	8.6	6.0	32.5	5.8	
長子6~11歳	100.0	(896)	32.2	19.5	7.6	4.3	32.1	4.3	
長子12~17歳	100.0	(758)	25.8	19.7	6.3	6.4	35.5	6.3	
長子18歳以上	100.0	(1,381)	29.3	18.5	7.7	4.5	29.9	10.1	
その他	100.0	(567)	27.1	18.4	7.2	6.0	31.8	9.5	
不明	100.0	(545)	40.7	14.8	4.2	4.0	28.4	7.8	
住み替え後の居住形態	100.0	(10,205)	29.1	21.1	7.2	4.2	30.2	8.2	
持家	100.0	(4,977)	30.4	26.0	11.7	5.2	22.4	4.3	
一戸建・長屋建	100.0	(3,514)	25.3	28.9	15.1	5.7	22.3	2.7	
共同住宅	100.0	(746)	63.0	24.0	1.7	2.1	8.0	1.3	
借家、間借りなど	100.0	(2,907)	33.4	18.5	2.2	3.3	34.0	8.6	
民営賃貸住宅	100.0	(1,541)	34.5	20.2	1.8	3.9	33.1	6.5	
一戸建・長屋建	100.0	(115)	24.8	24.6	8.1	5.1	32.7	4.6	
共同住宅	100.0	(1,019)	40.2	24.0	1.3	4.2	28.6	1.8	
その他	100.0	(1,335)	31.6	16.5	2.6	2.7	35.5	11.0	
持家、借家にはこだわらない	100.0	(2,097)	22.0	15.2	4.2	3.2	46.4	9.1	
不明	100.0	(225)	10.8	2.5	1.8	0.5	3.1	81.3	

( )内は実数 単位:千世帯

表一35 住み替え後の立地別、住み替え上の課題

単位：%

	住み替え上の課題											不明			
	総計 (今後または将来の 住み替え意向の ある世帯)	種貯金や 返済能力 の不足、 またはそ の可能性 がある	勤務年数 などの理 由で融資 が受けら れない、 または額 が少ない	現在の住 宅・宅地 の売却が うまくい かない	予算の範 囲で気に 入った住 宅がない	民営の賃 貸住宅へ の入居を 拒否され る	公営住宅 などへの 入居が困 難	住宅の性 能などの 情報が得 にくい	物件の周 辺環境な どの情報 が得にく い	信頼でき る施工業 者・仲 介・販売 業者など の情報が 得にくい	気怪に相 談できる 専門家 の情報が 得にくい		その他の相 関する 課題があ る	特に課題 はない	
(特家への住み替え上の課題)															
住み替え後の立地															
街なか	100.0	(4,977)	33.5	7.6	4.0	18.1	0.1	0.6	3.0	4.9	7.1	5.9	16.4	24.1	18.2
都市の郊外	100.0	(1,513)	32.1	8.1	4.1	20.7	0.3	0.5	3.7	4.4	7.5	6.1	15.3	26.6	15.0
田舎、田園、リゾート地	100.0	(1,292)	35.1	6.1	5.0	18.9	0.1	0.8	3.4	6.4	7.6	5.9	15.6	22.3	17.9
その他	100.0	(583)	29.1	7.8	3.1	9.6	0.0	0.4	2.0	5.0	6.9	5.7	15.3	33.5	16.5
特にこだわらない	100.0	(261)	31.8	6.9	4.2	17.1	0.0	0.7	2.0	3.8	7.0	5.3	30.0	21.8	15.3
不明	100.0	(1,116)	37.7	9.4	2.9	19.6	0.1	0.6	3.0	4.7	7.2	6.5	17.2	20.2	18.4
(借家などへの住み替え上の課題)															
住み替え後の立地															
街なか	100.0	(2,907)	22.1	2.7	1.6	19.7	1.4	10.1	4.5	6.0	4.3	4.7	11.9	24.7	24.0
都市の郊外	100.0	(970)	19.5	3.2	1.9	23.5	1.1	11.6	4.6	7.8	5.8	5.3	14.4	24.7	18.3
田舎、田園、リゾート地	100.0	(537)	22.7	2.9	1.9	20.0	1.5	8.3	4.6	9.3	5.4	5.1	9.1	27.6	20.7
その他	100.0	(63)	24.1	6.6	3.4	17.0	0.8	10.6	2.9	5.5	4.1	4.2	14.7	27.8	20.6
特にこだわらない	100.0	(97)	19.5	2.1	0.3	17.1	1.8	6.5	3.7	8.6	1.2	3.3	14.1	22.5	35.1
不明	100.0	(989)	26.6	2.4	0.9	17.5	1.5	10.5	4.4	3.1	3.3	4.6	11.6	27.2	22.7
( )内は実数 単位：千世帯	100.0	(251)	14.3	0.9	3.4	15.2	1.5	8.3	4.9	2.5	1.3	3.0	7.6	8.3	55.3

表一36 住み替え意向のない理由

	住み替え意向のない理由										不明	
	総計 (今後または将来の 住み替え意向の ない世帯)	現在の住 まいに満 足してい るから	住み慣れ ていて離 れたいな いから	資金が不 足してい るから	雇用や家 計の先行 きが不安 だから	住み替え 取得した 持家だけ から	住み替え が面倒だ から	商売や勤 務の都合 で転居で きないか ら	住まいに こだわり がないか ら	その他 の理由		
住宅タイプ	100.0	(41,160)	36.4	19.4	11.7	4.0	7.3	3.1	1.8	2.4	6.6	7.4
持家	100.0	(33,015)	39.2	20.3	10.9	3.3	9.0	2.2	1.4	2.0	5.0	6.7
一戸建・長屋建	100.0	(28,533)	38.6	21.3	10.6	3.3	9.1	2.0	1.4	2.0	5.0	6.7
共同住宅	100.0	(4,345)	42.7	14.2	12.7	3.9	8.5	3.4	0.8	2.2	4.8	6.8
借家	100.0	(7,765)	24.8	15.6	15.4	6.6	0.0	6.9	3.5	4.4	13.3	9.5
民営賃貸住宅	100.0	(4,998)	25.0	14.2	14.4	5.8	0.0	8.1	4.1	5.0	13.5	9.9
一戸建・長屋建	100.0	(1,285)	24.8	19.6	14.9	5.8	0.0	5.7	3.3	4.0	11.3	10.7
共同住宅	100.0	(3,698)	25.1	12.1	14.3	5.8	0.0	9.0	4.4	5.3	14.3	9.6
その他	100.0	(2,767)	24.6	18.1	17.1	8.0	0.0	4.8	2.4	3.4	12.9	8.8
非住宅・同居	100.0	(70)	36.4	17.2	11.9	5.2	0.0	0.9	4.9	0.9	9.0	13.6
不明	100.0	(310)	28.8	18.7	14.7	5.8	0.0	4.8	1.5	1.8	5.4	18.5
家計を主に支える者の年齢	100.0	(41,160)	36.4	19.4	11.7	4.0	7.3	3.1	1.8	2.4	6.6	7.4
30歳未満	100.0	(957)	35.8	7.4	10.0	3.1	4.0	9.7	6.0	4.2	12.0	7.8
30～39歳	100.0	(3,213)	35.6	9.0	13.9	4.1	14.5	3.3	2.9	2.2	7.0	7.5
40～49歳	100.0	(6,076)	35.0	12.4	13.8	5.6	10.9	3.7	2.3	2.5	6.9	6.8
50～54歳	100.0	(3,309)	33.0	17.1	13.6	6.3	8.7	2.6	1.6	2.2	6.4	8.5
55～59歳	100.0	(3,778)	32.6	18.6	14.5	6.5	7.8	3.1	1.4	2.2	5.9	7.5
60～64歳	100.0	(5,351)	34.7	21.1	13.0	4.9	6.4	2.8	1.6	2.8	5.2	7.5
65～74歳	100.0	(9,977)	38.6	22.2	11.2	2.8	5.5	2.5	1.5	2.4	6.4	6.9
75歳以上	100.0	(7,727)	39.9	27.7	7.3	1.3	4.3	2.5	1.0	2.2	6.9	7.0
不明	100.0	(774)	33.0	16.5	10.8	4.4	2.3	6.7	2.5	2.7	7.9	13.3
要介護者等の有無	100.0	(41,160)	36.4	19.4	11.7	4.0	7.3	3.1	1.8	2.4	6.6	7.4
高齢者なし	100.0	(17,872)	34.0	13.7	14.1	5.3	10.0	3.7	2.3	2.7	6.7	7.3
高齢者あり	100.0	(18,209)	39.2	23.4	9.8	2.9	5.4	2.4	1.3	2.3	6.4	6.9
高齢者あり	100.0	(3,714)	35.3	28.0	9.7	3.0	4.5	2.9	1.3	1.9	6.5	6.9

( )内は実数 単位：千世帯

表-37 現在の住宅の処分方法

単位:%

	総計		現在の住宅の処分方法								
	(今後の住み替え意向のある持家) 1)		親族以外に売却する	子、親族などに譲渡する	別荘、セカンダリハウスなどとして利用する	借家として賃貸する	空き家としておく(物置などを含む)	さらに土地を賃貸する	さらにアパート、駐車場などを経営する	さらに売却する	その他、考えていない
住宅の建て方	100.0	(866)	37.9	12.9	5.4	14.4	3.1	0.6	0.6	7.8	17.4
一戸建・長屋建	100.0	(557)	31.7	15.1	7.1	8.7	4.5	0.9	0.9	11.8	19.4
共同住宅	100.0	(304)	50.0	8.0	2.4	24.9	0.4	0.0	0.0	0.6	13.6

( )内は実数 単位:千世帯

1) 現在の住宅の処分方法「不明」を除く

	総計		現在の住宅の処分方法			
	(今後または将来の住み替え意向のない持家) 2)		子、親族などが住む	子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う	空家になる	わからぬ
住宅の建て方	100.0	(30,873)	44.7	16.2	4.7	34.4
一戸建・長屋建	100.0	(26,751)	46.5	14.1	5.2	34.3
共同住宅	100.0	(3,997)	32.1	30.2	2.1	35.6

( )内は実数 単位:千世帯

2) 現在の住宅の処分方法「不明」を除く

表-38 子育てにおいて重要な要素

	総計	子育てにおいて重要な要素											単位:%				
		住宅の広さ	子供部屋の確保	家族の集いや交流を促す間取り	住宅と住宅まわりの防犯性	安全性、遮音性など住宅の性能	子どもの遊び場、公園など	緑、水辺などの自然環境	まわりの道路の歩行時の安全性	託児所、保育所などの利便性	幼稚園、小学校などの利便性	小児科など医療機関の利便性		塾や習い事教室などの充実	親や親戚の住宅との距離	近隣やコミュニティの関わり	子育て支援サービスの状況
家族構成	100.0 (52,298)	14.0	5.3	13.9	11.9	5.9	6.6	2.7	6.1	7.4	10.9	4.9	0.2	2.3	2.5	1.2	4.4
単身(64歳以下)	100.0 (6,453)	13.9	5.1	11.0	15.8	7.0	6.2	3.1	5.2	8.2	8.4	4.7	0.2	2.7	2.4	1.7	4.4
単身(65歳以上)	100.0 (5,608)	15.2	3.6	11.7	9.0	6.9	5.2	2.9	5.5	7.6	9.8	5.3	0.1	2.6	2.9	0.9	10.8
夫婦(家計主64歳以下)	100.0 (4,680)	12.6	4.5	13.0	14.1	5.9	6.6	3.4	5.8	9.8	11.2	5.1	0.1	2.2	2.5	1.4	1.9
夫婦(家計主65歳以上)	100.0 (7,084)	16.8	5.9	13.4	8.1	6.2	6.0	3.4	5.1	8.0	10.9	5.0	0.1	2.2	2.2	0.6	6.2
親子	100.0 (19,875)	13.2	5.4	15.0	12.8	5.2	7.4	2.1	6.8	6.2	11.8	4.9	0.2	2.6	2.6	1.2	2.7
長子5歳以下	100.0 (2,382)	11.9	4.4	14.5	13.0	4.6	8.5	1.5	8.3	5.9	11.7	6.0	0.1	4.3	2.7	1.6	0.9
長子6~11歳	100.0 (2,808)	9.5	6.5	15.1	15.2	4.3	8.9	1.4	8.8	3.5	13.9	4.1	0.3	4.1	2.2	1.3	1.0
長子12~17歳	100.0 (3,086)	11.6	6.6	17.9	13.9	4.7	8.0	1.8	6.9	3.4	12.2	5.1	0.4	2.6	2.7	1.4	0.9
長子18歳以上	100.0 (11,599)	14.7	5.0	14.3	11.8	5.6	6.7	2.5	6.0	7.7	11.2	4.8	0.1	1.9	2.6	1.1	3.9
その他	100.0 (6,864)	13.4	6.3	16.5	10.3	5.3	6.5	2.3	6.5	8.0	11.7	5.1	0.2	1.3	2.2	1.1	3.2
不明	100.0 (1,734)	15.2	4.8	13.9	11.7	7.2	5.8	2.7	6.1	7.2	9.5	2.5	0.1	2.0	3.1	1.4	6.6

( )内は実数 単位:千世帯



表一39 高齢期における子どもの住まい方

単位：%

子どもの現在の住まい方	総計	高齢期における子どもの住まい方							不明	
		子ども同居する(二世帯住宅を含む)	子ども同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む	徒歩5分程度の場所に住む	片道15分未満の場所に住む	片道1時間未満の場所に住む	特にこだわりはない	子はいない		その他
子どもの現在の住まい方	100.0 (52,298)	13.5	8.1	8.0	8.5	5.8	36.1	11.4	3.3	5.2
一緒に住んでいる	100.0 (24,426)	17.9	9.7	7.5	8.6	6.2	42.2	1.3	2.6	4.0
徒歩5分程度の場所に住んでいる	100.0 (1,506)	10.9	17.8	31.5	6.2	1.9	23.0	1.1	2.2	5.1
片道15分未満の場所に住んでいる	100.0 (2,507)	11.3	9.0	14.4	19.9	3.3	31.3	1.2	3.5	6.0
片道1時間未満の場所に住んでいる	100.0 (4,614)	11.5	8.0	8.8	13.3	10.7	36.1	1.8	4.7	5.2
片道1時間以上の場所に住んでいる	100.0 (5,331)	12.1	8.0	8.1	7.9	7.9	44.4	2.0	5.1	4.4
子はいない	100.0 (10,688)	7.0	3.8	4.3	4.3	3.3	22.1	44.7	3.4	6.9
不明	100.0 (3,226)	10.1	5.4	7.1	7.0	5.5	31.6	20.0	4.1	9.2

( )内は実数 単位：千世帯

表一40 現住居以外の住宅の有無・取得方法

	総計		現住居以外の住宅の有無・取得方法			不明
	別の住宅を所有している	別の住宅を相続している	別の住宅を相続し、外で取得している	別の住宅を借りている	現住居以外の住宅を所有している	
総計	100.0 (52,298)	4.1 (2,158)	4.6 (2,403)	0.5 (266)	83.1 (43,474)	7.6 (3,997)
現住居以外の住宅の現住居からの距離	100.0 (4,827)	100.0 (2,158)	100.0 (2,403)	100.0 (266)	-	-
15分未満	34.4	39.5	31.9	16.2	-	-
15～30分未満	12.1	12.5	12.3	7.5	-	-
30分～1時間未満	13.1	13.4	12.6	16.2	-	-
1～3時間未満	19.5	16.0	22.0	26.1	-	-
3時間以上	18.4	15.8	19.4	30.9	-	-
不明	2.4	2.8	1.9	3.0	-	-
現住居以外の住宅の立地環境	100.0 (4,827)	100.0 (2,158)	100.0 (2,403)	100.0 (266)	-	-
都市内の中心市街地	12.9	11.5	13.4	20.1	-	-
都市内の住宅地	37.4	32.1	41.5	43.6	-	-
都市郊外の団地、ニュータウン	9.8	6.1	12.4	16.2	-	-
田舎の集落、一軒家など	32.6	45.0	23.5	14.5	-	-
別荘地、リゾート地	4.3	1.7	7.0	0.7	-	-
不明	3.0	3.6	2.2	5.0	-	-
現住居以外の住宅の建築時期	100.0 (4,827)	100.0 (2,158)	100.0 (2,403)	100.0 (266)	-	-
平成18年以降	9.1	4.3	12.0	22.3	-	-
平成8～17年	16.4	8.3	22.7	24.7	-	-
昭和56～平成7年	26.1	21.7	30.1	25.7	-	-
昭和46～55年	21.8	23.8	20.9	13.0	-	-
昭和45年以前	23.8	38.6	12.2	9.4	-	-
不明	2.8	3.3	2.1	5.0	-	-
現住居以外の住宅の利用状況	100.0 (4,827)	100.0 (2,158)	100.0 (2,403)	100.0 (266)	-	-
週末や休暇を過ごしている	9.1	6.4	11.9	5.6	-	-
特定の季節に住んでいる	2.4	2.1	2.9	1.2	-	-
在宅勤務などをしている	2.2	1.4	2.2	8.6	-	-
勤務地などの近くの生活拠点にしている	2.2	1.2	1.0	21.6	-	-
空き家(物置などを含む)になっている	23.0	32.2	16.7	4.6	-	-
子、親族などが住んでいる	36.1	32.2	38.8	42.4	-	-
借家として賃貸している	17.3	15.6	19.9	7.0	-	-
その他に利用している	6.3	6.8	5.6	7.4	-	-
不明	1.5	2.0	1.0	1.7	-	-

( )内は実数 単位:千世帯

表一41 空き家の管理状況

	総計 (空き家 になって いる住 宅)		空き家の管理状況				不明
	100.0 (1,108)	100.0 (450)	自分や親 族が定期 的に管理 期に管理	自分や親 族が不定 期に管理	専門業者 に管理を 委託	ほとんど 何もして いない	
現住居以外の住宅の建て方	100.0 (1,108)	100.0 (450)	100.0 (261)	100.0 (51)	100.0 (284)	100.0 (37)	100.0 (26)
一戸建	83.6	89.8	88.0	34.2	65.3	49.7	15.1
長屋建	3.3	1.3	2.7	1.8	6.3	3.2	8.7
共同住宅	9.7	6.7	5.5	61.7	7.2	24.6	26.5
不明	3.3	2.2	3.8	2.3	2.3	6.9	100.0
現住居以外の住宅の立地環境	100.0 (1,108)	100.0 (450)	100.0 (261)	100.0 (51)	100.0 (284)	100.0 (37)	100.0 (26)
都市内の中心市街地	7.7	9.5	4.8	26.3	5.0	5.6	4.0
都市内の住宅地	33.4	32.3	32.1	46.2	32.9	44.8	31.8
都市郊外の団地、ニュータウン	8.2	8.5	12.1	11.2	4.1	5.5	7.4
田舎の集落、一軒家など	45.9	46.7	47.2	7.0	53.3	40.7	23.5
別荘地、リゾート地	1.3	0.4	1.2	5.4	2.1	0.4	0.9
不明	3.4	2.6	2.6	3.9	2.7	2.9	32.4
現住居以外の住宅の建築時期	100.0 (1,108)	100.0 (450)	100.0 (261)	100.0 (51)	100.0 (284)	100.0 (37)	100.0 (26)
平成18年以降	2.4	2.9	2.5	4.9	1.2	2.1	1.7
平成8～17年	8.3	8.9	8.0	27.1	5.2	5.4	0.6
昭和56～平成7年	17.4	21.5	16.7	23.2	10.1	25.7	10.4
昭和46～55年	24.4	23.6	25.8	31.7	24.1	18.9	19.7
昭和45年以前	44.5	41.3	44.3	7.0	57.9	42.4	33.2
不明	3.0	1.8	2.7	6.2	1.4	5.3	34.4
空き家になってからの経過年数	100.0 (1,108)	100.0 (450)	100.0 (261)	100.0 (51)	100.0 (284)	100.0 (37)	100.0 (26)
1年未満	10.7	11.3	10.1	29.7	7.0	12.9	5.8
1年以上3年未満	21.1	23.0	24.3	20.1	16.1	21.5	11.6
3年以上5年未満	13.1	17.5	11.5	18.4	8.7	7.2	0.5
5年以上10年未満	20.0	21.2	24.6	11.2	17.7	11.3	9.5
10年以上	32.9	26.6	28.6	16.9	49.0	41.2	30.8
不明	2.1	0.4	0.8	3.6	1.5	5.8	41.7
賃貸・売却の募集状況	100.0 (1,108)	100.0 (450)	100.0 (261)	100.0 (51)	100.0 (284)	100.0 (37)	100.0 (26)
賃貸先を募集中	2.5	2.7	1.7	19.4	0.6	0.0	0.0
売却先を募集中	6.7	2.4	12.5	21.6	6.1	2.7	5.7
賃貸・売却の両方で募集中	1.7	1.4	0.5	2.0	3.3	2.0	2.5
賃貸・売却先は募集していない	83.8	89.9	82.6	53.4	86.3	87.1	17.7
不明	5.2	3.6	2.7	3.6	3.7	8.2	74.1
空き家の建物の状態	100.0 (1,108)	100.0 (450)	100.0 (261)	100.0 (51)	100.0 (284)	100.0 (37)	100.0 (26)
腐朽・破損はしていない	44.4	50.1	46.5	73.6	30.5	52.3	7.3
外壁、ひしなど部分に部分的な破損がある	34.7	39.0	34.9	11.8	33.0	32.4	23.2
全体的に腐朽・破損している	14.2	7.1	14.9	12.2	27.4	3.6	5.6
屋根の変形、柱の傾きなどがある	3.3	1.7	3.5	0.0	6.1	5.9	0.0
不明	3.5	2.2	0.2	2.3	3.0	5.8	63.9

( )内は実数 単位:千世帯

表一42 空き家の活用意向及び空き家にしておく理由

	総計 (空き家になつて いる住宅)										総計 (空き家のままに しておく住宅)				不明		
	空き家の活用意向					空き家にしておく理由					その他						
	自分や 親族など が住む	住宅を親 族以外 に売却 する	借家とし て賃貸す る	別荘・セ カンドヘ ウスなど として利 用する	空き家の ままにし ておく	さらばに して土地 活用する	さらばに して売却 する	住宅を解 体し、空 き地にし ておく	不明	解体費 用が用 意できな いから		税金対 策のため	物置など で使つて いるから	特におく ていない から			
現住居以外の住宅の立地環境	100.0 (1,108)	18.9	10.9	5.0	3.8	48.9	2.1	4.0	5.4	1.1	100.0 (542)	20.7	0.8	38.4	24.0	15.9	0.3
都市内の中心市街地	100.0 (86)	26.1	9.4	4.5	1.0	50.7	0.7	3.2	3.3	1.1	100.0 (44)	8.6	0.2	29.8	24.0	37.4	0.0
都市内の住宅地	100.0 (371)	21.4	13.5	7.7	2.4	42.8	1.8	5.0	4.5	1.0	100.0 (158)	11.1	1.3	42.4	30.3	14.1	0.7
都市郊外の団地、ニュータウン	100.0 (91)	27.9	23.2	8.3	4.7	26.9	3.7	2.9	0.0	2.3	100.0 (25)	2.0	0.0	57.3	20.1	20.5	0.0
田舎の集落、一軒家など	100.0 (509)	15.4	7.0	2.5	4.8	57.6	2.0	3.5	7.0	0.3	100.0 (293)	28.5	0.5	36.0	21.4	13.5	0.1
別荘地、リゾート地	100.0 (14)	10.8	20.4	0.0	27.6	32.5	0.0	7.4	1.2	0.0	100.0 (5)	13.1	16.4	5.7	35.7	29.2	0.0
不明	100.0 (38)	7.5	8.4	7.7	0.4	45.9	6.4	3.5	11.1	9.1	100.0 (17)	34.4	0.0	43.9	12.3	9.4	0.0
空き家の管理状況	100.0 (1,108)	18.9	10.9	5.0	3.8	48.9	2.1	4.0	5.4	1.1	100.0 (542)	20.7	0.8	38.4	24.0	15.9	0.3
自分や親族が定期的に管理	100.0 (450)	26.7	9.2	4.6	4.2	46.0	2.4	2.2	4.4	0.3	100.0 (207)	12.5	0.6	51.2	20.4	15.4	0.0
自分や親族が不定期に管理	100.0 (261)	15.5	14.8	4.9	6.5	45.8	1.7	5.8	4.2	0.8	100.0 (119)	20.2	0.6	28.9	32.1	17.9	0.2
専門業者に管理を委託	100.0 (51)	22.2	25.5	24.8	1.2	25.4	0.0	0.7	0.3	0.0	100.0 (13)	2.9	0.0	34.0	52.9	10.3	0.0
ほとんど何もしていない	100.0 (284)	7.3	8.3	2.7	1.8	61.5	2.1	6.0	9.4	0.8	100.0 (175)	31.1	1.4	31.0	21.6	14.5	0.3
その他	100.0 (37)	39.9	5.6	3.4	1.8	43.4	0.9	2.9	0.8	1.4	100.0 (16)	14.0	0.0	38.1	13.6	34.4	0.0
不明	100.0 (26)	11.0	6.9	1.3	0.9	45.0	5.1	2.0	5.5	22.3	100.0 (12)	43.9	0.0	22.1	23.5	6.2	4.3
空き家の建物の状態	100.0 (1,108)	18.9	10.9	5.0	3.8	48.9	2.1	4.0	5.4	1.1	100.0 (542)	20.7	0.8	38.4	24.0	15.9	0.3
腐朽・破損はしていない	100.0 (492)	26.9	13.7	7.8	4.4	43.7	0.8	1.3	0.9	0.4	100.0 (215)	6.9	0.2	42.1	28.9	21.6	0.3
外壁、ひさしなどに部分的な破損がある	100.0 (384)	13.6	9.0	2.5	3.5	52.3	2.9	6.5	6.8	0.8	100.0 (201)	23.6	1.8	42.9	22.1	9.1	0.4
全体的に腐朽・破損している	100.0 (157)	2.5	8.2	3.5	4.3	55.0	3.0	6.9	16.6	0.1	100.0 (86)	40.1	0.6	20.8	21.5	17.0	0.0
屋根の変形、柱の傾きなどがある	100.0 (36)	6.0	7.2	1.9	0.4	72.1	5.1	1.9	5.4	0.0	100.0 (26)	49.4	0.0	31.6	6.8	12.2	0.0
不明	100.0 (39)	29.2	7.8	3.8	0.6	35.2	3.4	2.1	1.6	16.2	100.0 (14)	16.8	0.0	35.5	21.8	25.8	0.0

( )内は実数 単位:千世帯

表一43 相続する可能性のある住宅

	総計			相続する可能性のある住宅の有無			総計				活用意向			
	相続する可能性のある住宅の有無			相続する可能性のある住宅の有無			総計				活用意向			
	相続する 予定がある	相続する 予定はない	不明	相続する かどうか わからない	相続する 予定はない	不明	(相続する予定がある住宅) 1)	住むまたは建て替えて住む	マゼンタハウスのように利用する	住宅を賃貸・親族以外に売却する	空き家としておく	さらに売却する		
住宅タイプ	100.0	(52,298)	9.6	51.3	21.1	18.0	100.0	(5,020)	57.6	10.3	16.2	6.4	4.2	
持家	100.0	(36,645)	9.7	54.7	17.8	17.8	100.0	(3,554)	53.4	10.8	17.3	7.3	5.0	
一戸建・長屋建	100.0	(31,094)	9.8	55.0	17.0	18.2	100.0	(3,051)	57.0	9.7	14.2	7.2	5.2	
共同住宅	100.0	(5,387)	9.1	52.9	22.6	15.5	100.0	(490)	31.3	18.2	36.6	7.7	3.0	
借家	100.0	(15,098)	9.4	43.4	28.8	18.4	100.0	(1,412)	67.3	9.3	13.8	4.3	2.2	
民営賃貸住宅	100.0	(10,892)	10.4	40.8	32.0	16.8	100.0	(1,137)	67.7	8.7	14.9	3.5	2.1	
一戸建・長屋建	100.0	(2,198)	9.5	46.2	23.8	20.6	100.0	(208)	66.2	9.3	12.1	5.0	1.8	
共同住宅	100.0	(8,671)	10.7	39.5	34.1	15.7	100.0	(927)	68.1	8.6	15.6	3.0	2.2	
その他	100.0	(4,207)	6.5	50.3	20.4	22.7	100.0	(275)	65.6	11.5	9.0	7.5	2.6	
非住宅・同居	100.0	(79)	33.6	37.1	15.8	13.5	100.0	(26)	91.9	0.0	5.8	0.0	0.0	
不明	100.0	(476)	5.7	43.0	33.6	17.8	100.0	(27)	73.2	1.7	18.7	3.5	2.9	
家族構成	100.0	(52,298)	9.6	51.3	21.1	18.0	100.0	(5,020)	57.6	10.3	16.2	6.4	4.2	
単身(64歳以下)	100.0	(6,453)	9.0	46.2	30.3	14.5	100.0	(580)	60.2	11.8	16.9	4.6	3.4	
単身(65歳以上)	100.0	(5,608)	3.1	56.8	9.5	30.6	100.0	(173)	48.1	7.4	17.4	6.2	6.3	
夫婦(家計主64歳以下)	100.0	(4,680)	11.8	50.0	26.9	11.3	100.0	(563)	48.5	13.8	22.5	8.3	4.9	
夫婦(家計主65歳以上)	100.0	(7,084)	3.6	60.7	9.9	25.7	100.0	(257)	50.0	8.2	14.1	8.6	9.7	
親と子	100.0	(19,875)	11.7	49.1	25.6	13.6	100.0	(2,324)	51.8	12.6	19.5	7.6	4.2	
長子5歳以下	100.0	(2,382)	16.0	33.8	41.9	8.3	100.0	(382)	55.2	11.2	21.4	7.9	1.7	
長子6~11歳	100.0	(2,808)	14.6	38.1	39.1	8.3	100.0	(409)	48.1	13.8	23.0	7.4	4.3	
長子12~17歳	100.0	(3,086)	14.6	42.8	33.7	8.8	100.0	(452)	40.3	16.1	25.9	7.9	7.3	
長子18歳以上	100.0	(11,599)	9.3	56.6	16.8	17.2	100.0	(1,081)	56.7	11.1	14.8	7.4	3.8	
その他	100.0	(6,864)	14.6	50.4	15.5	19.4	100.0	(1,004)	78.6	3.7	4.3	3.3	2.1	
不明	100.0	(1,734)	7.4	46.5	25.8	20.3	100.0	(128)	54.1	6.3	23.5	3.6	5.1	
地域	100.0	(52,298)	9.6	51.3	21.1	18.0	100.0	(5,020)	57.6	10.3	16.2	6.4	4.2	
木造住宅密集地	100.0	(1,809)	8.6	46.7	21.3	23.4	100.0	(156)	52.3	7.4	25.8	3.1	7.6	
ニュータウン	100.0	(3,775)	8.0	51.6	23.2	17.2	100.0	(302)	47.4	13.5	21.7	5.9	5.8	
その他の市街地	100.0	(27,692)	9.0	50.4	22.4	18.2	100.0	(2,503)	54.1	11.0	21.6	5.4	3.9	
市街地以外	100.0	(19,022)	10.8	53.1	18.9	17.2	100.0	(2,058)	63.8	9.2	8.1	7.9	4.0	
今後の住み替え方法 2)	100.0	(10,205)	15.0	40.8	33.2	11.0	100.0	(1,531)	63.9	8.0	17.6	4.3	3.2	
持家	100.0	(4,977)	21.5	38.1	30.6	9.8	100.0	(1,071)	67.3	6.8	16.5	3.7	3.1	
新築注文住宅	100.0	(1,586)	17.1	38.9	32.9	11.1	100.0	(271)	52.6	13.4	19.2	5.7	4.6	
新築分譲住宅	100.0	(486)	14.1	45.1	34.2	6.6	100.0	(68)	40.1	7.7	41.6	2.0	6.0	
中古住宅	100.0	(538)	13.6	56.2	21.4	8.8	100.0	(73)	44.9	11.4	30.3	8.4	4.1	
新築か中古かはこだわらない	100.0	(1,295)	13.3	43.2	35.6	7.8	100.0	(173)	37.8	8.2	36.4	6.6	7.5	
親や子などの住宅	100.0	(960)	49.7	16.3	25.1	8.8	100.0	(478)	93.6	2.0	2.3	1.1	0.2	
借家、間借りなど	100.0	(2,907)	8.3	46.9	31.2	13.7	100.0	(240)	57.3	11.2	18.2	6.5	1.9	
持家、借家にはこだわらない	100.0	(2,097)	9.7	39.9	44.0	6.3	100.0	(204)	53.3	11.0	24.0	5.1	4.1	
不明	100.0	(225)	7.2	32.3	13.5	47.0	100.0	(16)	70.4	0.0	7.6	3.3	13.5	

( )内は実数 単位:千世帯  
 1) 利用方法「不明」を含む  
 2) 今後または将来の住み替え意向のある世帯

表一44 月あたりの住宅ローン返済額及び月あたりの管理費等

	月あたりの住宅ローン返済額													住宅ローンが ある	住宅ローン を組んだこと はない	住宅ローン は完済 している	不明	不明	単位: % 月あたりの 管理費 等 平均 (万円)
	総計																		
	2.0万円 未満	2.0~3.0 万円未満	3.0~4.0 万円未満	4.0~5.0 万円未満	5.0~6.0 万円未満	6.0~8.0 万円未満	8.0~12.0 万円未満	12.0~ 15.0万円 未満	15.0~ 20.0万円 未満	20.0万円 以上	不明	平均 (万円)							
住宅タイプ	100.0	52,298	21.7	0.5	0.3	0.5	0.7	1.9	3.3	8.1	2.4	1.6	1.0	1.3	9.9	28.6	44.2	5.6	2.3
持家	100.0	(36,645)	29.1	0.6	0.4	0.7	1.0	2.6	4.6	10.9	3.2	2.2	1.3	1.7	9.9	38.6	28.5	3.8	2.3
一戸建・長屋建	100.0	(31,094)	26.3	0.6	0.4	0.6	0.9	2.4	4.2	9.9	3.0	1.9	1.0	1.4	9.7	39.7	30.1	3.9	-
共同住宅	100.0	(5,387)	45.2	0.8	0.6	1.3	1.6	3.5	7.0	16.4	4.4	3.5	2.6	3.5	10.4	32.6	19.2	3.1	2.3
借家	100.0	(15,098)	3.6	0.1	0.0	0.1	0.1	0.3	0.3	1.4	0.5	0.3	0.3	0.2	11.3	4.6	81.9	9.8	-
民営賃貸住宅	100.0	(10,892)	3.7	0.1	0.0	0.1	0.1	0.3	0.3	1.4	0.4	0.4	0.3	0.3	11.4	5.0	82.1	9.2	-
一戸建・長屋建	100.0	(2,198)	6.0	0.1	0.0	0.2	0.2	0.7	0.6	2.9	0.6	0.2	0.2	0.4	8.8	6.5	74.2	13.3	-
その他	100.0	(8,671)	3.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	1.1	0.4	0.4	0.3	0.2	12.3	4.6	84.1	8.2	-
共同住宅	100.0	(4,207)	3.2	0.0	0.1	0.0	0.1	0.2	0.1	1.5	0.6	0.2	0.2	0.2	10.9	3.8	81.4	11.5	-
非住宅・同居	100.0	(79)	28.5	2.4	2.6	1.5	0.4	2.1	1.3	10.3	2.9	1.9	0.4	2.7	7.9	12.4	53.0	6.1	-
不明	100.0	(476)	23.7	0.4	0.0	0.3	0.6	0.2	2.7	6.8	3.0	2.4	0.4	7.0	10.5	16.0	53.5	6.8	-
住宅取得回数(持家)	100.0	(36,645)	29.1	0.6	0.4	0.7	1.0	2.6	4.6	10.9	3.2	2.2	1.3	1.7	9.9	38.6	28.5	3.8	2.3
1回目	100.0	(25,044)	31.7	0.6	0.4	0.7	1.1	2.8	5.3	12.4	3.5	2.2	1.0	1.6	9.5	37.9	27.7	2.7	2.2
2回目	100.0	(6,198)	24.3	0.7	0.3	0.5	0.8	2.1	3.2	7.5	2.8	2.8	2.1	1.4	11.2	45.8	27.2	2.7	2.4
3回目以上	100.0	(1,191)	19.3	0.5	0.2	0.8	0.7	1.6	1.5	4.4	2.9	1.9	3.4	1.4	13.1	44.4	32.3	4.0	2.5
不明	100.0	(4,212)	23.3	0.8	0.5	0.5	0.5	1.9	3.3	8.4	2.1	1.3	1.4	2.6	10.0	30.4	34.7	11.6	2.3
住宅の取得方法(持家)	100.0	(36,645)	29.1	0.6	0.4	0.7	1.0	2.6	4.6	10.9	3.2	2.2	1.3	1.7	9.9	38.6	28.5	3.8	2.3
新築住宅を取得	100.0	(26,451)	32.9	0.7	0.3	0.5	0.8	2.5	5.0	13.1	3.8	2.7	1.5	1.9	10.2	41.3	22.4	3.4	2.3
中古住宅を取得	100.0	(4,625)	33.1	0.6	1.1	1.9	2.6	4.9	6.6	8.7	2.7	1.2	1.1	1.7	8.4	35.6	27.8	3.5	2.2
相続・贈与で取得	100.0	(3,631)	6.3	0.3	0.3	0.3	0.5	0.9	0.9	1.3	0.8	0.3	0.4	0.2	8.9	22.8	65.9	5.0	2.0
その他	100.0	(1,938)	10.6	0.4	0.3	0.7	0.5	1.0	1.7	3.5	1.0	0.4	0.3	0.8	8.7	37.8	44.5	7.1	2.2

( )内は実数 単位:千世帯

表一45 月あたりの家賃及び共益費等

	月あたりの家賃及び共益費等											不明		
	0円	0.1~0.9 万円	1.0~1.4 万円	1.5~1.9 万円	2.0~2.4 万円	2.5~2.9 万円	3.0~3.9 万円	4.0~4.9 万円	5.0~6.9 万円	7.0~9.9 万円	10.0~ 11.9万円		12.00~ 14.9万円	15.0~ 19.9万円
総計 (借家)														
住居費負担に対する評価	100.0	3.5	3.7	3.4	3.8	3.4	11.0	13.6	27.9	16.6	4.1	3.4	1.3	0.5
生活費を切り詰めるほど苦しい	(1,194)	2.2	3.5	3.4	3.5	3.9	12.5	19.5	27.9	13.9	3.9	2.3	0.4	0.0
せいたくはできないが何とかやっつけている	100.0	2.6	3.0	3.3	3.5	3.6	11.1	14.0	29.0	18.4	4.3	3.4	1.0	0.4
せいたくを多少がまんしている	(2,711)	1.6	2.5	3.1	3.0	2.4	9.1	13.3	32.9	16.2	4.4	3.8	2.1	1.0
家計にあまり影響がない	100.0	5.9	6.4	3.8	3.8	2.5	10.3	12.0	21.5	15.1	3.9	4.3	1.6	0.6
不明	(2,959)	2.8	4.0	3.5	5.2	4.4	12.6	11.8	26.2	15.4	4.0	2.7	1.3	0.6

( )内は実数 単位:千世帯

表一46 住居費負担に対する評価

	総計 (特家で住宅ローン がある世帯、または 借家の世帯) 1)				住居費負担に対する評価			家計にあ まり影響 がない
	生活必需 品を切り つめるほ ど苦しい	せいたく はできな いが何と かやっ ていける	せいたく を多少が まんして いる	せいたく をほとんど まんして いる	単位:%			
住宅タイプ	100.0	(22,603)	9.4	52.3	23.5	14.8		
特家	100.0	(10,463)	8.8	55.9	24.9	10.3		
一戸建・長屋建	100.0	(8,037)	9.5	56.2	24.9	9.4		
共同住宅	100.0	(2,387)	6.6	54.9	24.9	13.6		
借家	100.0	(12,139)	9.8	49.1	22.3	18.7		
民営賃貸住宅	100.0	(8,829)	9.7	49.1	23.8	17.4		
一戸建・長屋建	100.0	(1,756)	13.5	50.3	20.6	15.6		
共同住宅	100.0	(7,059)	8.8	48.7	24.6	17.9		
その他	100.0	(3,310)	10.1	49.3	18.5	22.1		
住宅取得回数(特家)	100.0	(10,463)	8.8	55.9	24.9	10.3		
1回目	100.0	(7,807)	8.6	56.2	25.1	10.0		
2回目	100.0	(1,489)	8.5	55.6	25.1	10.8		
3回目以上	100.0	(224)	9.7	46.3	27.3	16.7		
不明	100.0	(944)	10.5	55.8	23.1	10.6		
住宅の取得方法(特家)	100.0	(10,463)	8.8	55.9	24.9	10.3		
新築住宅を取得	100.0	(8,546)	8.6	55.9	25.2	10.3		
中古住宅を取得	100.0	(1,495)	8.9	55.4	24.1	11.7		
相続・贈与で取得	100.0	(222)	12.0	50.5	29.9	7.6		
その他	100.0	(200)	12.0	63.7	17.1	7.1		

( )内は実数 単位:千世帯  
1) 住居費負担に対する評価「不明」を除く



## IV 参 考 资 料



## 標本抽出方法及び結果の推定方法

### 1 抽出の方針

平成 25 年住生活総合調査における標本抽出は、平成 25 年住宅・土地統計調査調査区を第 1 次抽出単位とし、抽出された標本調査区内に常住する普通世帯を第 2 次抽出単位とする層化二段抽出法によって行った。

### 2 調査区の抽出方法

#### (1) 住宅・土地統計調査調査単位区の層化

平成 25 年住宅・土地統計調査調査単位区を都道府県別、市部郡部別の 94 層とした。

#### (2) 標本調査区の抽出

層ごとに、平成 25 年住宅・土地統計調査の調査単位区から、定められた抽出率  $1/X$  により  $X$  の間隔で系統抽出する。ただし、郡部においては、 $4X$  の間隔で町村内の調査単位区を系統抽出し、抽出調査単位区のある町村内から、4 調査区を無作為に抽出した。

なお、市区町村の行政区域は、平成 25 年 10 月 1 日現在によった。

#### (3) 目標精度

本格的な少子高齢社会、人口・世帯数の減少する社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するための国の住宅政策の方向性を示す「住生活基本計画」については、この間の社会の変化や施策の効果等を勘案し、平成 23 年 3 月 15 日に「住生活基本計画(全国計画)」の見直しが行われたところである。

見直しがなされた「住生活基本計画(全国計画)」においては、新たに目標の 1 つとして安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築を掲げており、目標の達成状況を定量的に把握する意識・意向指標として、住生活総合調査の結果を用いた指標

を定めて施策の推進を図ることとしている。

特に、高齢者や障害者等を含め全国民が安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー化に加えて敷地外部の空間におけるバリアフリー化がなされることが重要であり、そうした施策の進捗を確認するための指標として、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況に対する満足率」を定めている。

これらを踏まえ、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」について「満足」「まあ満足」と回答した世帯数の推計値について、目標精度を設定した。なお、住宅事情の違う地域ごとの精度と、地域別集計に関する集計区分毎の精度の両方を確保できるように、大都市圏内外別・市部郡部別と地方ブロック別に目標精度を設定した。

大都市圏内外別・市部郡部別の目標制度については、住宅事情の変化が激しく住宅政策上の課題が多い市部については、調査精度を高めるため、標準誤差率を 1.1%以下とした。一方、郡部においては、市部と同様の標準誤差率を目標とすると実査負担が過大となることが想定されたため、その点も考慮し 2.2%以下とした。また、地方ブロック(10 区分)における標準誤差率が 2.2%以下とした。

上記設定により都道府県・市部群別に標本調査区数を求め、大きい方を採用した。

#### (4) 計算式

平成 25 年住生活総合調査の標準誤差の計算式は、住宅・土地統計調査と同様に、平成 22 年国勢調査の調査区を第 1 次抽出単位、調査区内の世帯を第 2 次抽出単位とする層化二段抽出方法によった。

注) 層化抽出法：母集団をいくつかの部分母集団に分割し、各部分母集団から標本を抽出する方

法。

$$\sigma(\hat{p}) \approx \sqrt{\frac{M-m}{M} \cdot \frac{s_b^2}{m} + \frac{\bar{N}-\bar{n}}{\bar{N}} \cdot \frac{s_w^2}{m\bar{n}}}$$

$$\text{標準誤差率} = \frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$$

$M$  : 母集団調査区数

$m$  : 標本調査区数

$\bar{N}$  : 調査区内世帯数 (=50)

$\bar{n}$  : 調査区内標本世帯数 (=7)

$\hat{p}$  : 比率

$$s_b^2 = \frac{1}{m-1} \sum_{i=1}^m (\hat{p}_i - \hat{p})^2 \text{ (調査区間分散)}$$

$$s_w^2 = \frac{\bar{n}}{m(\bar{n}-1)} \sum_{i=1}^m \hat{p}_i(1-\hat{p}_i) \text{ (調査区内分散)}$$

これを展開し、調査区数  $m$  が求められる。

$$m = \frac{s_b^2 + \frac{\bar{N}-\bar{n}}{\bar{N}} \cdot \frac{s_w^2}{\bar{n}}}{\sigma(\hat{p})^2 + \frac{s_b^2}{M}}$$

#### (5) 住生活総合調査の調査区数

平成 20 年住生活総合調査結果から、大都市圏内外別、市部郡部別の 4 層の  $\hat{p}$ 、 $s_b^2$ 、 $s_w^2$ 、調査区数  $m$  は表 1 の通りとなる。また、同様に、地方ブロック別の 10 層の  $\hat{p}$ 、 $s_b^2$ 、 $s_w^2$ 、調査区数  $m$  は表 2 の通りとなる。上記を同時に満たす調査区数  $m$  を求めたところ、11,404 調査区となった。

#### (6) 住宅・土地統計調査調査区から住生活総合調査調査区の抽出方法

上記の調査区  $m$  は、母集団調査区  $M$  から直接抽出するのではなく、母集団調査区  $M$  から抽出された住宅・土地統計調査調査区から抽出した。都道府県および市部・郡部ごとに抽出率  $1/X$  を定め、 $X$  の間隔で系統抽出した。ただし、郡部においては、 $4X$  の間隔で町村内の調査単位区を系統抽出し、抽出調査単位区があった町村内から、4 調査区を無作為に抽出した。これにより合計 11,480 調査区を抽出した。

なお、実際には、住宅・土地統計調査の

調査区の一部は、複数の調査単位区に分割されることから、住生活総合調査の調査区は、住宅・土地統計調査の調査単位区から抽出した。

注) 系統抽出法: 全ての抽出単位に番号を付け、ある出発点から等間隔に個体を抽出することにより標本抽出を行う方法。

### 3 調査世帯の抽出方法

平成 25 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 7 戸を系統抽出する。なお、当該住戸に同居している普通世帯がある場合には、当該同居世帯についても調査世帯とする。

### 4 結果の推定方法

平成 25 年住生活総合調査における調査結果の推定方法は、平成 25 年住宅・土地統計調査における推計世帯数をベンチマークとする比推定とする。

#### (1) 推計地域の単位

各都道府県の市部、郡部を単位とする。なお、市区町村の行政区域は、平成 25 年 10 月 1 日現在による。

#### (2) 推定式

$$Z = \sum_i Z_i \text{ (推計結果)}$$

$$Z_i = X_i T_i \sum_j C_{ij} V_{ij} S_{ij} \text{ (} i \text{ 推計地域の推計結果)}$$

$$X_i = \frac{P_i}{T_i \sum_j C_{ij} V_{ij} F_{ij}} \text{ (} i \text{ 推計地域の比推定用乗率)}$$

$F_{ij}$ :  $i$  推計地域  $j$  調査区の調査単位区における集計世帯数

$S_{ij}$ :  $i$  推計地域  $j$  調査区の調査単位区における当該集計項目の集計結果

$C_{ij}$ :  $i$  推計地域  $j$  調査区内の設定単位区数 ( $j$  調査区の復元乗率)

$T_{ij}$ :  $i$  推計地域  $j$  調査区における復元乗率

$V_{ij}$ :  $i$  推計地域  $j$  調査区内の調査単位区における復  
元乗率

$P_i$ :  $i$  推計地域の推計世帯数 (平成 25 年住宅・土地  
統計調査)

$$T_i = \frac{i \text{ 推計地域の国勢調査区数}}{i \text{ 推計地域の住生活総合調査指定調査区数}}$$

$$V_{ij} = \frac{\text{調査単位区内の総住戸数}}{\text{調査単位区内の住宅・土地統計調査調査住戸数}}$$

$$\times \frac{\text{調査単位区内の住宅・土地統計調査調査住戸の  
うち普通世帯の居住する住戸数}}{\text{調査単位区内の住生活総合調査住戸数}}$$

表1 大都市圏内外別、市部郡部別に必要な調査区数

	$\frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$	$\hat{p}$	$M$	$s_b^2$	$s_w^2$	$m$
大都市圏 市部	0.011	0.43714	506,556	0.06739	0.19332	3,919
大都市圏 郡部	0.022	0.41910	21,066	0.05464	0.21036	919
大都市圏以外 市部	0.011	0.46149	411,717	0.05444	0.22331	3,161
大都市圏以外 郡部	0.022	0.46733	69,371	0.04622	0.23500	706

注) 大都市圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、愛知県、岐阜県、三重県

表2 地方ブロック別に必要な調査区数

	$\frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$	$\hat{p}$	$M$	$s_b^2$	$s_w^2$	$m$
北海道	0.022	0.48188	50,736	0.05716	0.21999	742
東北	0.022	0.45134	67,564	0.04915	0.24335	796
南関東	0.022	0.42826	290,323	0.07674	0.20636	1,147
北関東・甲信	0.022	0.44651	71,318	0.04503	0.22261	745
中部	0.022	0.46822	112,075	0.03592	0.15945	522
北陸	0.022	0.45252	33,628	0.06272	0.23827	911
近畿	0.022	0.44943	175,704	0.04686	0.20333	733
中国	0.022	0.42984	61,002	0.04932	0.21909	845
四国	0.022	0.45743	31,896	0.07511	0.23341	1,002
九州・沖縄	0.022	0.45927	114,464	0.08026	0.23635	1,063

注) 北海道：北海道  
 東北：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県  
 北関東・甲信：茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、長野県  
 南関東：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県  
 北陸：新潟県、富山県、石川県  
 中部：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県  
 近畿：福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県  
 中国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県  
 四国：徳島県、香川県、愛媛県、高知県  
 九州：福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

# 大都市圏構成市町村名一覧

## 関東大都市圏

<b>8</b>	<b>茨城県</b>	105	さいたま市中央区
203	土浦市	106	さいたま市桜区
204	古河市	107	さいたま市浦和区
208	龍ヶ崎市	108	さいたま市南区
211	常総市	109	さいたま市緑区
217	取手市	110	さいたま市岩槻区
219	牛久市	201	川越市
220	つくば市	202	熊谷市
224	守谷市	203	川口市
235	つくばみらい市	206	行田市
442	稲敷郡美浦村	208	所沢市
443	稲敷郡阿見町	209	飯能市
447	稲敷郡河内町	210	加須市
542	猿島郡五霞町	211	本庄市
546	猿島郡境町	212	東松山市
564	北相馬郡利根町	214	春日部市
		215	狭山市
<b>9</b>	<b>栃木県</b>	216	羽生市
208	小山市	217	鴻巣市
216	下野市	218	深谷市
364	下都賀郡野木町	219	上尾市
		221	草加市
<b>10</b>	<b>群馬県</b>	222	越谷市
207	館林市	223	蕨市
521	邑楽郡板倉町	224	戸田市
522	邑楽郡明和町	225	入間市
		227	朝霞市
<b>11</b>	<b>埼玉県</b>	228	志木市
101	さいたま市西区	229	和光市
102	さいたま市北区	230	新座市
103	さいたま市大宮区	231	桶川市
104	さいたま市見沼区	232	久喜市

233	北本市	102	千葉市花見川区
234	八潮市	103	千葉市稲毛区
235	富士見市	104	千葉市若葉区
237	三郷市	105	千葉市緑区
238	蓮田市	106	千葉市美浜区
239	坂戸市	203	市川市
240	幸手市	204	船橋市
241	鶴ヶ島市	206	木更津市
242	日高市	207	松戸市
243	吉川市	208	野田市
245	ふじみ野市	210	茂原市
246	白岡市	211	成田市
301	北足立郡伊奈町	212	佐倉市
324	入間郡三芳町	213	東金市
326	入間郡毛呂山町	215	旭市
327	入間郡越生町	216	習志野市
341	比企郡滑川町	217	柏市
342	比企郡嵐山町	218	勝浦市
343	比企郡小川町	219	市原市
346	比企郡川島町	220	流山市
347	比企郡吉見町	221	八千代市
348	比企郡鳩山町	222	我孫子市
349	比企郡ときがわ町	224	鎌ヶ谷市
361	秩父郡横瀬町	225	君津市
363	秩父郡長瀬町	226	富津市
369	秩父郡東秩父村	227	浦安市
381	児玉郡美里町	228	四街道市
385	児玉郡上里町	229	袖ヶ浦市
408	大里郡寄居町	230	八街市
442	南埼玉郡宮代町	231	印西市
464	北葛飾郡杉戸町	232	白井市
465	北葛飾郡松伏町	233	富里市
		235	匝瑳市
		236	香取市
		237	山武市
12	<b>千葉県</b>		
101	千葉市中央区		



238 いすみ市  
239 大網白里市  
322 酒々井町  
329 印旛郡栄町  
342 香取郡神崎町  
347 香取郡多古町  
403 山武郡九十九里町  
409 山武郡芝山町  
410 山武郡横芝光町  
421 長生郡一宮町  
422 長生郡睦沢町  
423 長生郡長生村  
424 長生郡白子町  
426 長生郡長柄町  
427 長生郡長南町  
441 夷隅郡大多喜町  
443 夷隅郡御宿町  
463 安房郡鋸南町

13 東京都

101 千代田区  
102 中央区  
103 港区  
104 新宿区  
105 文京区  
106 台東区  
107 墨田区  
108 江東区  
109 品川区  
110 目黒区  
111 大田区  
112 世田谷区  
113 渋谷区  
114 中野区  
115 杉並区

116 豊島区  
117 北区  
118 荒川区  
119 板橋区  
120 練馬区  
121 足立区  
122 葛飾区  
123 江戸川区  
201 八王子市  
202 立川市  
203 武蔵野市  
204 三鷹市  
205 青梅市  
206 府中市  
207 昭島市  
208 調布市  
209 町田市  
210 小金井市  
211 小平市  
212 日野市  
213 東村山市  
214 国分寺市  
215 国立市  
218 福生市  
219 狛江市  
220 東大和市  
221 清瀬市  
222 東久留米市  
223 武蔵村山市  
224 多摩市  
225 稲城市  
227 羽村市  
228 あきる野市  
229 西東京市  
303 西多摩郡瑞穂町

- 305 西多摩郡日の出町
- 307 西多摩郡檜原村
- 308 西多摩郡奥多摩町

**14**

**神奈川県**

- 101 横浜市鶴見区
- 102 横浜市神奈川区
- 103 横浜市西区
- 104 横浜市中区
- 105 横浜市南区
- 106 横浜市保土ヶ谷区
- 107 横浜市磯子区
- 108 横浜市金沢区
- 109 横浜市港北区
- 110 横浜市戸塚区
- 111 横浜市港南区
- 112 横浜市旭区
- 113 横浜市緑区
- 114 横浜市瀬谷区
- 115 横浜市栄区
- 116 横浜市泉区
- 117 横浜市青葉区
- 118 横浜市都筑区
- 131 川崎市川崎区
- 132 川崎市幸区
- 133 川崎市中原区
- 134 川崎市高津区
- 135 川崎市多摩区
- 136 川崎市宮前区
- 137 川崎市麻生区
- 151 相模原市緑区
- 152 相模原市中央区
- 153 相模原市南区
- 201 横須賀市
- 203 平塚市

- 204 鎌倉市
- 205 藤沢市
- 206 小田原市
- 207 茅ヶ崎市
- 208 逗子市
- 210 三浦市
- 211 秦野市
- 212 厚木市
- 213 大和市
- 214 伊勢原市
- 215 海老名市
- 216 座間市
- 217 南足柄市
- 218 綾瀬市
- 301 三浦郡葉山町
- 321 高座郡寒川町
- 341 中郡大磯町
- 342 中郡二宮町
- 361 足柄上郡中井町
- 362 足柄上郡大井町
- 363 足柄上郡松田町
- 364 足柄上郡山北町
- 366 足柄上郡開成町
- 383 足柄下郡真鶴町
- 384 足柄下郡湯河原町
- 401 愛甲郡愛川町
- 402 愛甲郡清川村

**19**

**山梨県**

- 206 大月市
- 212 上野原市
- 422 南都留郡道志村

**22**

**静岡県**

- 205 熱海市

## 中 京 大 都 市 圏

### 21 岐阜県

- 201 岐阜市
- 202 大垣市
- 204 多治見市
- 208 瑞浪市
- 209 羽島市
- 210 恵那市
- 211 美濃加茂市
- 212 土岐市
- 213 各務原市
- 214 可児市
- 216 瑞穂市
- 218 本巣市
- 221 海津市
- 302 羽島郡岐南町
- 303 羽島郡笠松町
- 341 養老郡養老町
- 361 不破郡垂井町
- 362 不破郡関ヶ原町
- 381 安八郡神戸町
- 382 安八郡輪之内町
- 383 安八郡安八町
- 403 揖斐郡大野町
- 404 揖斐郡池田町
- 421 本巣郡北方町
- 501 加茂郡坂祝町
- 503 加茂郡川辺町
- 505 加茂郡八百津町
- 521 可児郡御嵩町

### 23 愛知県

- 101 名古屋市千種区
- 102 名古屋市東区
- 103 名古屋市北区

- 104 名古屋市西区
- 105 名古屋市中村区
- 106 名古屋市中区
- 107 名古屋市昭和区
- 108 名古屋市瑞穂区
- 109 名古屋市熱田区
- 110 名古屋市中川区
- 111 名古屋市港区
- 112 名古屋市南区
- 113 名古屋市守山区
- 114 名古屋市緑区
- 115 名古屋市名東区
- 116 名古屋市天白区
- 202 岡崎市
- 203 一宮市
- 204 瀬戸市
- 205 半田市
- 206 春日井市
- 207 豊川市
- 208 津島市
- 209 碧南市
- 210 刈谷市
- 211 豊田市
- 212 安城市
- 213 西尾市
- 214 蒲郡市
- 215 犬山市
- 216 常滑市
- 217 江南市
- 219 小牧市
- 220 稲沢市
- 222 東海市
- 223 大府市
- 224 知多市
- 225 知立市

- 226 尾張旭市
- 227 高浜市
- 228 岩倉市
- 229 豊明市
- 230 日進市
- 232 愛西市
- 233 清須市
- 234 北名古屋市
- 235 弥富市
- 236 みよし市
- 237 あま市
- 238 長久手市
- 302 愛知郡東郷町
- 342 西春日井郡豊山町
- 361 丹羽郡大口町
- 362 丹羽郡扶桑町
- 424 海部郡大治町
- 425 海部郡蟹江町
- 427 海部郡飛島村
- 441 知多郡阿久比町
- 442 知多郡東浦町
- 445 知多郡南知多町
- 446 知多郡美浜町
- 447 知多郡武豊町
- 501 額田郡幸田町

24 三重県

- 202 四日市市
- 205 桑名市
- 214 いなべ市
- 303 桑名郡木曾岬町
- 324 員弁郡東員町
- 341 三重郡菰野町
- 343 三重郡朝日町
- 344 三重郡川越町

## 京 阪 神 大 都 市 圏

### 24 三重県

208 名張市

### 25 滋賀県

201 大津市

202 彦根市

204 近江八幡市

206 草津市

207 守山市

208 栗東市

209 甲賀市

210 野洲市

211 湖南市

212 高島市

213 東近江市

383 蒲生郡日野町

384 蒲生郡竜王町

### 26 京都府

101 京都市北区

102 京都市上京区

103 京都市左京区

104 京都市中京区

105 京都市東山区

106 京都市下京区

107 京都市南区

108 京都市右京区

109 京都市伏見区

110 京都市山科区

111 京都市西京区

204 宇治市

206 亀岡市

207 城陽市

208 向日市

209 長岡京市

210 八幡市

211 京田辺市

213 南丹市

214 木津川市

303 乙訓郡大山崎町

322 久世郡久御山町

343 綴喜郡井手町

344 綴喜郡宇治田原町

364 相楽郡笠置町

365 相楽郡和束町

366 相楽郡精華町

367 相楽郡南山城村

407 船井郡京丹波町

### 27 大阪府

102 大阪市都島区

103 大阪市福島区

104 大阪市此花区

106 大阪市西区

107 大阪市港区

108 大阪市大正区

109 大阪市天王寺区

111 大阪市浪速区

113 大阪市西淀川区

114 大阪市東淀川区

115 大阪市東成区

116 大阪市生野区

117 大阪市旭区

118 大阪市城東区

119 大阪市阿倍野区

120 大阪市住吉区

121 大阪市東住吉区

122 大阪市西成区

123 大阪市淀川区

124 大阪市鶴見区  
125 大阪市住之江区  
126 大阪市平野区  
127 大阪市北区  
128 大阪市中央区  
141 堺市堺区  
142 堺市中区  
143 堺市東区  
144 堺市西区  
145 堺市南区  
146 堺市北区  
147 堺市美原区  
202 岸和田市  
203 豊中市  
204 池田市  
205 吹田市  
206 泉大津市  
207 高槻市  
208 貝塚市  
209 守口市  
210 枚方市  
211 茨木市  
212 八尾市  
213 泉佐野市  
214 富田林市  
215 寝屋川市  
216 河内長野市  
217 松原市  
218 大東市  
219 和泉市  
220 箕面市  
221 柏原市  
222 羽曳野市  
223 門真市  
224 摂津市  
225 高石市

226 藤井寺市  
227 東大阪市  
228 泉南市  
229 四條畷市  
230 交野市  
231 大阪狭山市  
232 阪南市  
301 三島郡島本町  
321 豊能郡豊能町  
322 豊能郡能勢町  
341 泉北郡忠岡町  
361 泉南郡熊取町  
362 泉南郡田尻町  
366 泉南郡岬町  
381 南河内郡太子町  
382 南河内郡河南町  
383 南河内郡千早赤阪村

**28**

**兵庫県**

101 神戸市東灘区  
102 神戸市灘区  
105 神戸市兵庫区  
106 神戸市長田区  
107 神戸市須磨区  
108 神戸市垂水区  
109 神戸市北区  
110 神戸市中央区  
111 神戸市西区  
201 姫路市  
202 尼崎市  
203 明石市  
204 西宮市  
206 芦屋市  
207 伊丹市  
210 加古川市  
214 宝塚市

- 215 三木市
- 216 高砂市
- 217 川西市
- 218 小野市
- 219 三田市
- 220 加西市
- 221 篠山市
- 226 淡路市
- 228 加東市
- 229 たつの市
- 301 川辺郡猪名川町
- 381 加古郡稲美町
- 382 加古郡播磨町
- 464 揖保郡太子町

**29**            **奈良県**

- 201 奈良市
- 202 大和高田市
- 203 大和郡山市
- 204 天理市
- 205 橿原市
- 206 桜井市
- 207 五條市
- 208 御所市
- 209 生駒市
- 210 香芝市
- 211 葛城市
- 212 宇陀市
- 342 生駒郡平群町
- 343 生駒郡三郷町
- 344 生駒郡斑鳩町
- 345 生駒郡安堵町
- 361 磯城郡川西町
- 362 磯城郡三宅町
- 363 磯城郡田原本町
- 401 高市郡高取町

- 402 高市郡明日香村
- 424 北葛城郡上牧町
- 425 北葛城郡王寺町
- 426 北葛城郡広陵町
- 427 北葛城郡河合町
- 441 吉野郡吉野町
- 442 吉野郡大淀町
- 443 吉野郡下市町

**30**            **和歌山県**

- 201 和歌山市
- 203 橋本市
- 209 岩出市
- 341 伊都郡かつらぎ町
- 343 伊都郡九度山町





※調査員記入欄（世帯では記入しないで下さい。）

住宅に居住している世帯		<input type="radio"/> 主世帯	<input type="radio"/> 同居世帯
事務使用欄	都道府県番号	市区町村番号	調査区番号
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		建物番号	住宅番号
		<input type="text"/>	<input type="text"/>



# 平成 25 年住生活総合調査 調査票

平成 25 年 12 月 1 日 国土交通省住宅局



## この調査について

※この調査は、本年 10 月に総務省統計局が実施した「平成 25 年住宅・土地統計調査」にご回答いただいた世帯を対象として行う、住生活に関する意識や意向などの調査です。

※ご記入いただいた調査票は統計以外の目的には使用しませんので、ありのままをご記入下さい。

## 調査票の記入のしかた

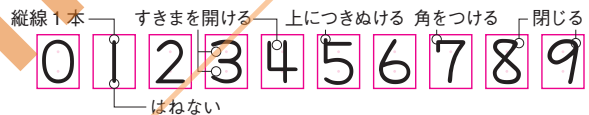
- 必ず黒の鉛筆かシャープペンシルで記入し、ボールペンや万年筆は使わないで下さい。
- 書き間違えた場合は、消しゴムできれいに消してから再度記入して下さい。
- 調査票は機械で読み取りますので、折り曲げたり、汚したりしないで下さい。
- 数字やマークは、枠からはみ出さないよう、下の記入例を参考に記入して下さい。

### 〈マークの記入例〉

◎ 良い記入例

× 悪い記入例

### 〈数字の記入例〉



## I 要介護認定について

### 問1 全員にお尋ねします。

あなたの世帯に要介護認定などを受けている方はいますか。「いる」を選択した場合は、その要介護度などについてもお答え下さい。

\* 要介護認定などを受けている方が複数いる場合は、最も要介護度などの高い方について記入して下さい。

<input type="radio"/> いない	<input type="radio"/> いる	→ ◇ 要介護度など	<input type="radio"/> 要支援 1～2	<input type="radio"/> 要介護 1～2	<input type="radio"/> 要介護 3～5
---------------------------	--------------------------	------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

## II 現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価について

### 問2 全員にお尋ねします。

(ア) 現在お住まいの住宅と、住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度について、当てはまるもの1つを選んで下さい。

\*「住宅のまわりの環境」は、敷地や近隣だけでなく、歩いて回れる程度の地域の居住環境を含めてお考え下さい。

<input type="radio"/> 満足	<input type="radio"/> まあ満足	<input type="radio"/> 多少不満	<input type="radio"/> 非常に不満
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

(イ) 上の(ア)のうち住宅に対する満足度について、当てはまるもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 満足	<input type="radio"/> まあ満足	<input type="radio"/> 多少不満	<input type="radio"/> 非常に不満
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

(ウ) 上の(ア)のうち住宅のまわりの環境に対する満足度について、当てはまるもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 満足	<input type="radio"/> まあ満足	<input type="radio"/> 多少不満	<input type="radio"/> 非常に不満
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

(問2の続きです。全員にお尋ねしています。)

(エ) 現在お住まいの住宅に対する項目別の満足度について、下の01~17の項目ごとに当てはまるものを1つを選んで下さい。

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
01. 住宅の広さや間取り	0	0	0	0	10. 住宅の断熱性や気密性	0	0	0	0
02. 収納の多さ、使いやすさ	0	0	0	0	11. 冷暖房などの省エネルギー性	0	0	0	0
03. 台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ	0	0	0	0	12. 高齢者などへの配慮(段差がないなど)	0	0	0	0
04. 地震時の住宅の安全性	0	0	0	0	13. 換気性能(臭気や煙などが残らない)	0	0	0	0
05. 台風時の住宅の安全性	0	0	0	0	14. 居間など、主な居住室の採光	0	0	0	0
06. 火災に対する安全性	0	0	0	0	15. 外部からの騒音に対する遮音性	0	0	0	0
07. 住宅の防犯性	0	0	0	0	16. 上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性	0	0	0	0
08. 住宅のいたみの少なさ	0	0	0	0	17. 外部からのプライバシーの確保	0	0	0	0
09. 住宅の維持管理のしやすさ	0	0	0	0					

(オ) 現在お住まいの住宅のまわりの環境に対する項目別の満足度について、下の18~34の項目ごとに当てはまるものを1つを選んで下さい。

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
18. 災害時の避難のしやすさ	0	0	0	0	27. 緑、水辺などの自然とのふれあい	0	0	0	0
19. 水害・津波の受けにくさ	0	0	0	0	28. まちなみ、景観	0	0	0	0
20. 火災の延焼の防止	0	0	0	0	29. 通勤、通学などの利便	0	0	0	0
21. 治安、犯罪発生の防止	0	0	0	0	30. 日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便	0	0	0	0
22. 騒音、大気汚染などの少なさ	0	0	0	0	31. 福祉、介護などの生活支援サービスの状況	0	0	0	0
23. まわりの道路の歩行時の安全性	0	0	0	0	32. 子育て支援サービスの状況	0	0	0	0
24. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	0	0	0	0	33. 親、子、親せきなどの住宅との距離	0	0	0	0
25. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	0	0	0	0	34. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	0	0	0	0
26. 子どもの遊び場、公園など	0	0	0	0					

(カ) 上の01~34の項目の中から、あなたが最も重要と思うものを1つ、それに続いて重要と思うものを4つまで、重要と思わないものを4つまで選んで、番号を下欄に記入して下さい。

最も重要と思うもの	<input type="text" value="04"/>	左記に続いて重要と思うもの	<input type="text" value="01"/>	<input type="text" value="02"/>	<input type="text" value="03"/>	<input type="text" value="05"/>
重要と思わないもの	<input type="text" value="06"/>	<input type="text" value="07"/>	<input type="text" value="08"/>	<input type="text" value="09"/>	( 記入例 <input type="text" value="04"/> )	

### Ⅲ 最近5年間の居住状況の変化について

#### 問3 全員にお尋ねします。

(ア) 平成21年1月1日時点で、あなたが属していた世帯の人数を右欄に記入して下さい。

- \* 単身赴任、出稼ぎなどで3ヶ月以上住居を離れていた人は除きます。  
\* 住み込みの家事手伝いは含めますが、住み込みの従業員や下宿人は除きます。

.	.	人
.	.	
+		-

(イ) 平成21年1月1日以降に、あなたの世帯の事情に変化がありましたか。  
下の項目の中から当てはまるものすべてを選んで下さい。

世帯の独立や分離など	<input type="radio"/> あなたの世帯が以前の世帯から独立した（新たな世帯を形成した）
	<input type="radio"/> あなたの世帯が以前の世帯から一時的に分離している（3ヶ月以上の単身赴任中など）
	<input type="radio"/> あなたの世帯が親族の世帯と一つになった（親と同居した、単身赴任を解消したなど）
ライフスタイルの変化	<input type="radio"/> 就職した <input type="radio"/> 転勤・転職した <input type="radio"/> 退職・離職した <input type="radio"/> 結婚した <input type="radio"/> 離婚した
世帯構成員の状況の変化	<input type="radio"/> 子が誕生した <input type="radio"/> 子が入学・進学などした <input type="radio"/> 子などが独立した
	<input type="radio"/> 同居する世帯構成員の介護を始めた <input type="radio"/> 同居する世帯構成員と死別した
	<input type="radio"/> 同居する世帯構成員が老人ホームなどの居住施設に入居した
変化しなかった	<input type="radio"/> 上記の変化はなかった

#### 問4 平成21年1月1日以降に、住宅の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方にお尋ねします。

- \* 「住み替え」とは、借家の借り換え、持家の新築、購入などで別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。  
\* 「リフォーム」とは、住宅の増改築、改修、模様替えなどをいい、浴室などの設備の改修、壁紙の張り替え、屋根や壁の改修、耐震改修、窓の断熱工事、太陽光発電機器の設置などもリフォームに含めます。（住宅・土地統計調査で「増改築や改修工事等をした」と回答した方は、もれなくお答え下さい。）  
\* 2回以上の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方は、いちばん最近のものについてお答え下さい。ただし、東日本大震災（原発事故を含む）により2回以上の住み替えを行った方は、震災前の住まいから現在の住まいに住み替えたものとしてお答え下さい。

(ア) 住み替え、リフォーム、建て替えの目的は何でしたか。下の01～30から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

.	.	.	.
第1位		第2位	

- |  |  |
|--|--|
| <p>01. 親、配偶者などの世帯からの独立</p> <p>02. 親、子どもなどの同居・隣居・近居</p> <p>03. 就職、転職、転勤などに対応</p> <p>04. 退職・離職後の生活の充実・平穏</p> <p>05. 子育て・教育の環境を整える</p> <p>06. 高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上</p> <p>07. 介護をしやすく、受けやすくする</p> <p>08. 住宅を広くする、部屋を増やす</p> <p>09. 間取り、収納、設備などを使いやすくする</p> <p>10. 住宅のいたみを直す、きれいにする</p> <p>11. 趣味などに適した住宅・環境にする</p> <p>12. 住宅の維持管理をしやすくする</p> <p>13. 雪処理の負担軽減</p> <p>14. 地震に対する安全性の向上</p> <p>15. 台風に対する安全性の向上</p> | <p>16. 水害・津波を避ける</p> <p>17. 犯罪に対する安全性の向上</p> <p>18. 省エネルギー性能の向上</p> <p>19. 換気、採光、遮音などの住宅性能の向上</p> <p>20. 日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善</p> <p>21. 緑、まちなみなど居住環境の改善</p> <p>22. 通勤、通学などの利便の向上</p> <p>23. 日常の買物、医療などの利便の向上</p> <p>24. 住んでいた住宅が被災したため</p> <p>25. 原発事故による避難指示または不安の軽減</p> <p>26. 相続した・譲り受けた住宅の有効活用</p> <p>27. ローン、家賃など住居費負担の軽減</p> <p>28. 資産の形成（不動産の所有）</p> <p>29. 立ち退き要求、契約期限切れへの対応</p> <p>30. その他</p> |
|--|--|

(問4の続きです。住宅の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方にお尋ねしています。)

(イ) 住み替え、リフォーム、建て替えの前後で住宅の床面積は変わりましたか。  
「床面積が変わった」を選んだ場合は、変化する前のおおよその床面積を記入してください。

\* 床面積には、居住室のほか、玄関、トイレ、台所、浴室、廊下、押入、土間なども含めて下さい。

床面積が変わった                       床面積は変わらない

◇変化する前の床面積 …    平方メートル (または   坪)

百    十    一                      十    一

(ウ) 住み替え、リフォーム、建て替えの前後で住宅とまわりの環境はどのように変わりましたか。  
下のそれぞれの項目ごとに、4段階のうち当てはまるもの1つを選んで下さい。

	大変良くなった	良くなった	変わらな	悪くなった		大変良くなった	良くなった	変わらな	悪くなった
① 住宅の広さ・間取り	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑦ 災害に対する安全性	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
② 住宅の快適さ・使いやすさ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑧ 犯罪に対する安全性	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
③ 住宅の維持管理のしやすさ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑨ 自然とのふれあいや外部空間のゆとり	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
④ 住宅の断熱性、換気、採光など	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑩ 高齢期の暮らしの安全・安心	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
⑤ 光熱費の負担	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑪ 通勤、通学などの利便	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
⑥ ローン、家賃など住居費の負担	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑫ 日常の買物、医療などの利便	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

(エ) 住み替え、リフォーム、建て替えの費用はおおよそいくらでしたか。

\* 土地取得費、税金・手数料、敷金・礼金、引越し代なども含めて下さい。  
\* 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい。

万円

億    千万    百万    十万    万

(オ) リフォームと住み替えを同時期に行った方にお尋ねします。

上の(エ)の金額のうちリフォーム費用はおおよそいくらでしたか。

\* 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい。

万円

億    千万    百万    十万    万

**問5** 平成21年1月1日以降に、現在お住まいの住宅への住み替えを行った方にお尋ねします。

\* 「住み替え」とは、別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。  
\* 東日本大震災(原発事故を含む)により転居した方は、震災前の住まいについてお答え下さい。

(ア) 前の住宅にはどのくらいの期間お住みでしたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- 3年未満                       3年以上 5年未満                       5年以上 10年未満                       10年以上 15年未満
- 15年以上 20年未満                       20年以上 25年未満                       25年以上 30年未満                       30年以上

(イ) 前の住宅はどうしましたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。(持家でなかった場合は回答不要です。)

- 親族以外に売却した                       子、親族などに譲渡した                       そのまま住宅を所有している                       解体し、空き地として所有している
- さらに地にして土地を賃貸している                       さらに地にしてアパート、駐車場などを経営している                       さらに地にして売却した                       その他

**問6** 現在、持家にお住まいの方にお尋ねします。

あなたにとって、現在お住まいの持家は何回目の持家の取得(新築、購入、相続、譲り受けなど)でしたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- 1回目                       2回目                       3回目以上                      \* 建て替えは1回に数えません。

## IV 今後の住まい方について

### 問7 全員にお尋ねします。

今後または将来(老後を含めて)、①住み替え、②住宅のリフォーム、③住宅の建て替えを考えていますか。それぞれの項目ごとに、「考えている」か「考えていない」かを選んで下さい。「考えている」を選んだ方は、おおよその実現の時期を下の①～⑤から選んで、その番号を記入してください。

\*「住み替え」とは、別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。

① 住み替え	<input type="radio"/> 考えている	<input type="radio"/> 考えていない (現住所に住み続ける)	◇実現の時期…	<input type="text"/>	1～5の番号を記入 (口は付けずに下さい)
② リフォーム	<input type="radio"/> 考えている	<input type="radio"/> 考えていない	◇実現の時期…	<input type="text"/>	
③ 建て替え	<input type="radio"/> 考えている	<input type="radio"/> 考えていない、 または現住居は持家ではない	◇実現の時期…	<input type="text"/>	

① 1年以内   ② 1年先～3年以内   ③ 3年先～5年以内   ④ 5年先～10年以内   ⑤ 10年先以降

### 問8 今後または将来、住み替えを考えている方(問7 ①で「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) どのような住宅への住み替えを考えていますか。下の①～⑥それぞれについて、当てはまる主なもの1つを選んで下さい。 \*建て替えは住み替えに含めません。

① 所有関係	<input type="radio"/> 持家	<input type="radio"/> 借家(施設を含む)	<input type="radio"/> 持家、借家にはこだわらない
② 種類 (①で選んだ持家、借家に属するものから1つ選ぶ)	<input type="radio"/> 新築(注文建築) <input type="radio"/> 新築分譲住宅 <input type="radio"/> 中古住宅(必要に応じリフォーム) <input type="radio"/> 新築か中古かはこだわらない <input type="radio"/> 親や子などの住宅(同居、相続など)	<input type="radio"/> 民営の賃貸住宅 <input type="radio"/> 都道府県・市区町村営住宅 <input type="radio"/> 都市再生機構(UR)、公社などの賃貸住宅 <input type="radio"/> 給与住宅(社宅、公務員住宅など) <input type="radio"/> 友人同士などで住む住宅(シェアハウス・グループリビングなど)	<input type="radio"/> サービス付きの高齢者向け住宅(見守り、生活相談などのサービスがあるバリアフリーの賃貸住宅) <input type="radio"/> 有料老人ホームなどの居住施設 <input type="radio"/> その他の借家、施設
③ 建て方	<input type="radio"/> 一戸建	<input type="radio"/> 長屋建(テラスハウスなど)	<input type="radio"/> 共同住宅(アパート、マンション、施設入居など) <input type="radio"/> 特にこだわらない
④ 構造	<input type="radio"/> 木造	<input type="radio"/> 木造以外(鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)	<input type="radio"/> 特にこだわらない
⑤ 現住居との位置関係	<input type="radio"/> 現住居から歩ける範囲	<input type="radio"/> 同じ市区町村内	<input type="radio"/> 同じ都道府県内 <input type="radio"/> 他の都道府県 <input type="radio"/> 海外 <input type="radio"/> 特にこだわらない
⑥ 立地環境	<input type="radio"/> 街なか	<input type="radio"/> 都市の郊外	<input type="radio"/> 田舎、田園、リゾート地 <input type="radio"/> その他 <input type="radio"/> 特にこだわらない

(イ) 住み替えるとき、現在の住宅はどうしますか。当てはまる主なもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 持家ではないので考えていない	<input type="radio"/> 親族以外に売却する	<input type="radio"/> 子、親族などに譲渡する	<input type="radio"/> 別荘、セカンドハウスなどとして利用する	<input type="radio"/> 借家として賃貸する
<input type="radio"/> 空き家(物置などを含む)にしておく	<input type="radio"/> さらに地にして土地を賃貸する	<input type="radio"/> さらに地にしてアパート、駐車場などを経営する	<input type="radio"/> さらに地にして売却する	<input type="radio"/> その他

### 問9 今後または将来、リフォームを考えている方(問7 ②で「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

どのようなリフォームを考えていますか。下の01～15から当てはまる主なものを2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

01. 増築、間取りの変更	06. 壁、柱、基礎などの補強	11. 冷暖房・給湯・電気設備の改善
02. 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修	07. 壁の断熱・結露防止工事	12. 階段や廊下の手すりの設置
03. 天井、壁、床などの内装の改修	08. 二重サッシ・複層ガラスへの交換	13. 屋内の段差の解消
04. 収納の改善・増加	09. 太陽熱利用の温水機器の設置	14. 防音・遮音工事
05. 屋根、外壁などの改修	10. 太陽光利用の発電機器の設置	15. その他の工事

**問10** 今後または将来、住み替え、リフォーム、建て替えを考えている方(問7 ①～③でひとつでも「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) 住み替え、リフォーム、建て替えの目的は何ですか。下の01～30から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。 第1位 第2位

\* 複数回の住み替えなどを考えている方は、時期の近い方についてお答え下さい。

01. 親、配偶者などの世帯からの独立 02. 親、子などとの同居・隣居・近居 03. 就職、転職、転勤などに対応 04. 退職・離職後の生活の充実・平穏 05. 子育て・教育の環境を整える 06. 高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上 07. 介護をしやすく、受けやすくする 08. 住宅を広くする、部屋を増やす 09. 間取り、収納、設備などを使いやすくする 10. 住宅のいたみを直す、きれいにする 11. 趣味などに適した住宅・環境にする 12. 住宅の維持管理をしやすくする 13. 雪処理の負担軽減 14. 地震に対する安全性の向上 15. 台風に対する安全性の向上	16. 水害・津波を避ける 17. 犯罪に対する安全性の向上 18. 省エネルギー性能の向上 19. 換気、採光、遮音などの住宅性能の向上 20. 日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善 21. 緑、まちなみなど居住環境の改善 22. 通勤、通学などの利便の向上 23. 日常の買物、医療などの利便の向上 24. 住んでいた住宅が被災したため 25. 原発事故による避難指示または不安の軽減 26. 相続した・譲り受けた住宅の有効活用 27. ローン、家賃など住居費負担の軽減 28. 資産の形成（不動産の所有） 29. 立ち退き要求、契約期限切れへの対応 30. その他
--	---

(イ) 住み替え、リフォーム、建て替えの予算(借入金を含む)はどのくらいを予定していますか。当てはまるものを1つを選んで下さい。また、そのうちおおよその借入金の割合を下欄に記入して下さい。

\* 土地を取得して住宅を建築する意向・計画のある方は、土地取得費も含めて下さい。

<input type="radio"/> 百万円未満	<input type="radio"/> 1～3百万円未満	<input type="radio"/> 3～5百万円未満	<input type="radio"/> 5百～1千万円未満
<input type="radio"/> 1～3千万円未満	<input type="radio"/> 3～5千万円未満	<input type="radio"/> 5千万円以上	<input type="radio"/> 予算は考えていない

◇うち借入金の割合 ……   割程度 \* 全てを借入金以外の資金でまかなう場合は、0(割程度)と記入して下さい。

(ウ) 住み替え、リフォーム、建て替えの実現上の課題がありますか。下の01～12から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。 第1位 第2位

資金の不足	01. 預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある	
	02. 勤務年数などの理由で融資が受けられない、または額が少ない	
	03. 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない	
物件の不足	04. 予算の範囲で気に入った住宅がない	05. 民営の賃貸住宅への入居を拒否される
	06. 公営住宅などへの入居が困難	
情報の不足	07. 住宅の性能などの情報が得にくい	08. 物件の周辺環境などの情報が得にくい
	09. 信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい	10. 気軽に相談できる専門家の情報が得にくい
その他	11. その他の課題がある	12. 特に課題はない

**問11** 住み替えを考えていない方(問7 ①で「考えていない(現住所に住み続ける)」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) 住み替えを考えていないのはなぜですか。当てはまる主なものを1つを選んで下さい。

- |   |                                       |                                   |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="radio"/> 現在の住まいに満足しているから   | <input type="radio"/> 住み慣れていて離れたくないから | <input type="radio"/> 資金が不足しているから |
| <input type="radio"/> 雇用や家計の先行きが不安だから   | <input type="radio"/> せっかく取得した持家だから   | <input type="radio"/> 住み替えが面倒だから  |
| <input type="radio"/> 商売や勤務の都合で転居できないから | <input type="radio"/> 住まいにこだわりがないから   | <input type="radio"/> その他の理由      |

(問 11 の続きです。住み替えを考えていない方にお尋ねしています。)

(イ) 将来、あなた(配偶者がいる場合は、配偶者を含めて)が現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合、住宅はどうかと見込まれますか。当てはまる主なもの1つを選んで下さい。

- 持家ではないの  
で考えていない  子、親族などが住む  子、親族などが賃貸、  
売却、解体などを行う  空き家になる  わからない

## V 現在お住まいの住宅以外の住宅について

問12 全員にお尋ねします。

(ア) 現在お住まいの住宅以外に別の住宅がありますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。  
別の住宅がある方は、下の①～⑤についてもそれぞれ当てはまるもの1つを選んで下さい。  
(ただし、賃貸経営・投資目的で所有しているアパート、マンションなどの住戸は、「別の住宅」に含めません。)

\* 別の住宅が複数ある場合は、もっとも床面積が大きなものについてお答え下さい。

	<input type="radio"/> 別の住宅を相続して 所有している	<input type="radio"/> 別の住宅を相続以外で 取得して所有している	<input type="radio"/> 別の住宅を 借りている	<input type="radio"/> 現在住んでいる 住宅しかない
① 建て方	<input type="radio"/> 一戸建	<input type="radio"/> 長屋建 (テラスハウスなど)	<input type="radio"/> 共同住宅 (マンション、アパートなど)	
② 現住居からの 所要時間	<input type="radio"/> 15分未満	<input type="radio"/> 15分以上 30分未満	<input type="radio"/> 30分以上 1時間未満	<input type="radio"/> 1時間以上 3時間未満 <input type="radio"/> 3時間以上
③ 立地環境	<input type="radio"/> 都市内の 中心市街地	<input type="radio"/> 都市内の 住宅地	<input type="radio"/> 都市郊外の団地、 ニュータウン	<input type="radio"/> 田舎の集落、 一軒家など <input type="radio"/> 別荘地、 リゾート地
④ 建築年	<input type="radio"/> 平成 18 年 以降	<input type="radio"/> 平成 8 年 ～平成 17 年	<input type="radio"/> 昭和 56 年 ～平成 7 年	<input type="radio"/> 昭和 46 年 ～昭和 55 年 <input type="radio"/> 昭和 45 年 以前
⑤ 利用状況	<input type="radio"/> 週末や休暇を 過ごしている	<input type="radio"/> 特定の季節に 住んでいる	<input type="radio"/> 在宅勤務など をしている	<input type="radio"/> 勤務地などの近くの 生活拠点にしている <input type="radio"/> 借家として 賃貸している <input type="radio"/> その他に 利用している

\* 別の住宅が空き家(物置などを含む)になっている場合は、下の⑥～⑩についてそれぞれ当てはまるもの1つを選んで下さい。今後も空き家にしておく場合は⑪にもお答え下さい。

⑥ 空き家状態の 継続年数	<input type="radio"/> 1年未満	<input type="radio"/> 1年以上 3年未満	<input type="radio"/> 3年以上 5年未満	<input type="radio"/> 5年以上 10年未満 <input type="radio"/> 10年以上
⑦ 賃貸・売却の 募集状況	<input type="radio"/> 賃貸先を募集中	<input type="radio"/> 売却先を募集中	<input type="radio"/> 賃貸・売却の 両方で募集中	<input type="radio"/> 賃貸・売却先は 募集していない
⑧ 管理の状況	<input type="radio"/> 自分や親族が 定期的に管理	<input type="radio"/> 自分や親族が 不定期に管理	<input type="radio"/> 専門業者に 管理を委託	<input type="radio"/> ほとんど何も していない <input type="radio"/> その他
⑨ 建物の状態	<input type="radio"/> 腐朽・破損は していない	<input type="radio"/> 外壁、ひさしなどに 部分的な破損がある	<input type="radio"/> 全体的に腐朽・ 破損している	<input type="radio"/> 屋根の変形、柱の 傾きなどがある
⑩ 今後の活用 などの意向	<input type="radio"/> 自分や親族など が住む	<input type="radio"/> 住宅を 売却する	<input type="radio"/> 借家として 賃貸する	<input type="radio"/> 別荘・セカンドハウスな どとして利用する
	<input type="radio"/> 空き家のままに しておく	<input type="radio"/> さらに地にして 土地活用する	<input type="radio"/> さらに地にして 売却する	<input type="radio"/> 住宅を解体し、 空き地にしておく
⑪ 空き家に しておく理由	<input type="radio"/> 解体費用が用意 できないから	<input type="radio"/> 税金対策のため	<input type="radio"/> 物置などで使 っているから	<input type="radio"/> 特に困って いないから <input type="radio"/> その他

(イ) 将来、親などが住んでいる住宅を相続する予定がありますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。  
相続する予定がある方は、下の①、②についてもそれぞれ当てはまるもの1つを選んで下さい。

\* 複数の住宅を相続する予定がある方は、もっとも床面積が大きなものについてお答え下さい。

	<input type="radio"/> 相続する予定がある	<input type="radio"/> 相続する予定はない	<input type="radio"/> 相続するかどうかわからない
① 現住居からの 所要時間	<input type="radio"/> 現住居を 相続 <input type="radio"/> 15分未満	<input type="radio"/> 15分以上 30分未満	<input type="radio"/> 30分以上 1時間未満 <input type="radio"/> 1時間以上 3時間未満 <input type="radio"/> 3時間 以上
② 相続後の活用 などの意向	<input type="radio"/> 住む、または 建て替えて住む	<input type="radio"/> セカンドハウスなど として利用する	<input type="radio"/> 住宅を賃貸・ 売却する <input type="radio"/> 空き家に しておく <input type="radio"/> さらに地に する

## VI 子どもとの住まい方などについて

**問13** 全員にお尋ねします。 \*子どもがいない方、現在は子育てをされていない方もお答え下さい。

(ア) 子育てのためには、住宅や環境についてどのような点が重要だと思いますか。下の01～15から重要と思うものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

第1位	第2位
<input type="text"/>	<input type="text"/>

- |                    |                    |                    |                    |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 01. 住宅の広さ          | 02. 子供部屋の確保        | 03. 家族の集いや交流を促す間取り | 04. 住宅と住宅のまわりの防犯性  |
| 05. 安全性、遮音性など住宅の性能 | 06. 子どもの遊び場、公園など   | 07. 緑、水辺などの自然環境    | 08. まわりの道路の歩行時の安全性 |
| 09. 託児所、保育所などの利便   | 10. 幼稚園、小学校などの利便   | 11. 小児科など医療機関の利便   | 12. 塾や習い事教室などの充実   |
| 13. 親や親戚の住宅との距離    | 14. 近隣やコミュニティとの関わり | 15. 子育て支援サービスの状況   |                    |

(イ) ご自身の高齢期における子との住まい方についてどのようなものが望ましいと思いますか。当てはまる主なもの1つを選んで下さい。

- |  |  |
|--|--|
| <input type="radio"/> 子と同居する<br>(二世帯住宅を含む) | <input type="radio"/> 子と同じ敷地内の別の住宅に住む、<br>または同じ住棟内の別の住戸に住む |
| <input type="radio"/> 徒歩5分程度の場所に住む         | <input type="radio"/> 利用可能な交通手段で<br>片道15分未満の場所に住む          |
| <input type="radio"/> 特にこだわりはない            | <input type="radio"/> 子はいない                                |
|  | <input type="radio"/> 利用可能な交通手段で<br>片道1時間未満の場所に住む          |
|  | <input type="radio"/> その他                                  |

## VII あなたの世帯の住居費などについて

**問14** 全員にお尋ねします。

(ア) 住宅ローン(リフォームローンを含む)はありますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。また、住宅ローンがある方は、年間のおおよその返済額を下の欄に記入して下さい。

- |                                |                                    |                                      |
|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="radio"/> 住宅ローンがある | <input type="radio"/> 住宅ローンは完済している | <input type="radio"/> 住宅ローンを組んだことはない |
|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|

◇年間のローン返済額 …  万円

\*1年間の月払、ボーナス払などの支払い額を合計してください。

(イ) 現在の家賃や住宅ローンの返済などの住居費負担についてどう感じですか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- |  |   |                                      |                                   |
|--|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="radio"/> 生活必需品を切りつめるほど苦しい | <input type="radio"/> ぜいたくはできないが何とかやっていける | <input type="radio"/> ぜいたくを多少がまんしている | <input type="radio"/> 家計にあまり影響がない |
|--|---|--------------------------------------|-----------------------------------|

**問15** 現在、持家の「長屋建または共同住宅」にお住まいの方にお尋ねします。

毎月の住宅の管理費(管理組合費、修繕積立金などを含む)の額を下の欄に記入して下さい。

◇毎月の管理費 …  千円

\*千円単位で記入して下さい(千円未満は四捨五入)。  
\*管理費などが無い場合は0(千円)と記入して下さい。

## VIII 現在の住宅の建築時期について

**問16** 全員にお尋ねします。

現在お住まいの住宅はいつ頃建築されたものですか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="radio"/> 昭和26年以降<br>(築62年以内)      | <input type="radio"/> 昭和6年～25年<br>(築63～82年) | <input type="radio"/> 明治44年～昭和5年<br>(築83～102年) |
| <input type="radio"/> 明治24年～43年<br>(築103～122年) | <input type="radio"/> 明治23年以前<br>(築123年以上)  | <input type="radio"/> わからない                    |

御協力ありがとうございました。