

平成 20 年

住生活総合調査結果

茨城県

目 次

調査の概要.....	1
調査の概要.....	3
用語の解説.....	8
結果の概要.....	37
1. 現在のすまいに対する感じ方.....	39
(1) 住宅及び住環境に対する総合評価.....	39
(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率).....	41
(3) 住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価(不満率).....	45
(4) すまいにおいて重要と思う点(新設).....	49
(5) すまいにおいて重要と思わない点(新設).....	50
2. 最近の居住状況の変化.....	52
(1) 最近の周辺事情の変化(新設).....	52
(2) 居住状況の変化の有無と内容.....	52
(3) 現住宅と従前住宅の比較.....	54
(4) 住宅の変化についての評価.....	54
(5) 移転前の住宅タイプ.....	56
(6) 変化に要した費用.....	56
3. 今後5年程度の間住宅の住み替え・改善の意向.....	58
(1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容.....	58
(2) 住み替え・改善の目的.....	61
(3) 目的別住み替え・改善の内容.....	62
(4) リフォーム計画の工事内容.....	62
(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向.....	62
(6) 抛出可能額.....	63
(7) 実現時期.....	64
(8) 計画の実現が困難な理由.....	65
(9) 住み替え・改善の意向のない理由.....	66
4. 今後のすまい方の意向.....	68
(1) 居住継続の意向.....	68
(2) すまいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向... ..	68
5. 子・親とのすまい方及び高齢期におけるすまい方の意向.....	71
(1) 子との現在のすまい方.....	71
(2) 高齢期における子とのすまい方の意向.....	72
(3) 親との現在のすまい方(新設).....	75
(4) 高齢の親とのすまい方の意向(新設).....	76
(5) 要介護認定者等の有無(新設).....	77

(6)	高齢期の居住形態等の意向	79
6.	子育てにおいて重要と思う要素	80
7.	住宅の相続.....	81
(1)	相続した住宅の有無とその活用方法.....	81
(2)	相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法.....	82
8.	別荘やセカンドハウスの所有.....	84
9.	住居費負担とその評価.....	86
(1)	持家のローン	86
(2)	借家の家賃.....	88
(3)	所有する不動産(新設).....	90
(4)	貯蓄残高(新設).....	90
(5)	住宅の建築の時期(選択肢の追加).....	91

調査の概要

調査の概要

1. 調査の目的

住生活総合調査は、県下の普通世帯の住宅及びそのまわりの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住替え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。

2. 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）と同様に、5年周期で実施してきた。今回の調査からは、住宅・土地統計調査との連携を強化し、調査内容の見直し・充実を図り、「住生活総合調査」と名称を改め実施した。

3. 今回調査の特徴

（1）住宅・土地統計調査との連携強化

- ・住宅・土地統計調査と同一客体から抽出した世帯を調査対象とし、住宅・土地統計調査に回答した世帯から回答を求めた（従前は、住宅・土地統計調査に回答した世帯以外の世帯を抽出して回答を求めていた）
- ・両調査において重複していた住宅や世帯の現状等に関する調査項目を削除
- ・調査結果について、住宅・土地統計調査から得られるデータを活用して、両データを結合して集計

（2）調査内容の見直し・充実

- ・居住環境に対する満足度に関する調査項目を充実するとともに、住生活において居住者の重視する事項を追加
- ・資産やローン残高等の居住者の経済状況に関する調査項目を追加
- ・親と子の住まい方の現状や意向に関する調査項目を追加

4. 調査の対象

平成20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。

5. 調査の時期

平成 20 年 12 月 1 日現在によって実施した。

6. 調査項目

① 平成 20 年住生活総合調査

平成 20 年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。

(住宅及びそのまわりの環境評価に関する事項)

住宅及び住環境に対する総合評価	住宅に対する評価
住環境に対する評価	住宅に対する満足度
住環境に対する満足度	住宅及び住環境の重要度

(最近の居住状況の変化に関する事項)

5 年前の世帯人員	最近の身辺事情の変化
最近の住宅の変化	住宅の変化した理由
変化する前の床面積	変化に要した費用
変化前後での評価	従前住宅の居住期間
従前住宅の処分方法	

(住宅の住み替え・改善の意向及び計画に関する事項)

改善意向の内容	改善の目的
改善の実現の時期	改善の実現困難な理由
住み替え後の居住地	現在の住宅の活用方法
住宅の増改築、改修工事等の工事内容	抛出可能額、うち借入金
改善意向がない理由	

(今後の住まい方に関する事項)

現在の住宅での居住継続意向	住み替え住宅に関する希望
高齢期に備えた住み替えや改善の希望	高齢期に備えた住み替えの居住形態

(親と子の住まい方に関する事項)

子との現在の住まい方	高齢期における子との住まい方
親との現在の住まい方	高齢の親との住まい方

(子育ての環境等に関する事項)

子育てにおいて重要な点

(住宅の相続に関する事項)	
相続した住宅の有無	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立地	
(別荘やセカンドハウスに関する事項)	
別荘やセカンドハウスの有無	別荘やセカンドハウスの利用状況
(要介護認定に関する事項)	
要介護認定者等の有無、要介護度等	
(世帯の住居費・資産に関する事項)	
住宅ローン残高	住宅ローンの返済期間の残期間
住宅ローンの返済額	住宅の管理費
修繕積立金	借地料
住居費負担についての評価	所有する不動産の価値
住宅の建築の時期（昭和 25 年以前詳細）	世帯の貯蓄残高の総額

② 平成 20 年住宅・土地統計調査

また、平成 20 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。

(住宅等に関する事項)	
居住室の数及び広さ	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
(住宅に関する事項)	
構造	腐朽・破損の有無
階数	建て方
種類	家賃又は間代に関する事項
建築時期	床面積
建築面積	設備に関する事項
増改築及び改修工事に関する事項	
(世帯に関する事項)	
種類	構成
年間収入	

(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

7. 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行われた。

(1) 調査の流れ

平成 20 年住生活総合調査は、国土交通省及び茨城県一市町村一統計指導員一統計調査員一世帯の流れによって行った。

(2) 調査の実施

調査員は平成 20 年 11 月 24 日から平成 20 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 7 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正訂正を行ったのち、指導員に提出した。

8. 標本の抽出

平成 20 年住宅・土地統計調査と同様に、平成 17 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 718 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、平成 20 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。

9. 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 20 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：5,517

回収世帯数：5,177(回収率 93.8%)

集計世帯数：5,075

10. 集計及び結果の公表

平成20年住生活総合調査の結果は、平成20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20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、調査報告書等をもって公表する。

用語の解説

☆平成 20 年住生活総合調査の調査事項。○平成 20 年住宅・土地統計調査の調査事項。★平成 20 年住生活総合調査の調査事項及び平成 20 年住宅・土地統計調査の調査事項を用いて独自に集計する事項。

<住 宅>

(1) 住 宅○

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- ①一つ以上の居室
 - ②専用の炊事用流し(台所)
 - ③専用のトイレ
 - ④専用の出入口(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)
- 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。

(2) 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。

(3) 住 戸★

住戸とは「住宅」と「住宅以外の建物」の総称である。

(4) 住宅の種類○

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅。

店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅。

(5) 住宅の建て方○

住宅の建て方を次のとおり区分した。

一戸建

一つの建物が1住宅であるもの。

長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。

共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。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

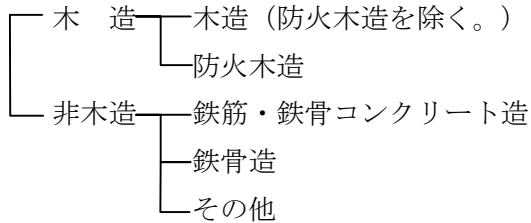
上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合。

(6) 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。

(7) 建物の構造○

建物の構造を次のとおり区分した。なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。



木造（防火木造を除く。）

建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの。ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。

防火木造

柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの。

鉄筋・鉄骨コンクリート造

建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの。

鉄骨造

建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの。

その他

上記以外のもの。例えば、ブロック造、レンガ造などのものが含まれる。

(8) 建築の時期○

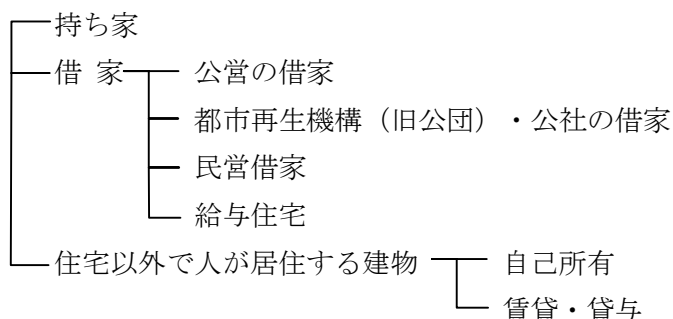
人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、建て増しや改修をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期とした。

(9) 建築の時期（昭和 25 年以前詳細）☆

平成 20 年住生活総合調査においては、建築の時期について、昭和 25 年以前の詳細を調査した。ただし、平成 20 年住宅・土地統計調査で調査した「建築の時期」とは必ずしも一致していない。

(10) 住宅の所有の関係

人が居住する住宅及び住宅以外で人が居住する建物について、所有の関係を次のとおり区分した。



人が居住する住宅

持ち家

そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅。最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。

公営の借家

都道府県、市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。

都市再生機構（旧公団）・公社の借家

「都市再生機構（旧公団）」や都道府県・市区町村の「住宅供給公社」・「住宅協会」・「開発公社」などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。なお、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

民営借家

国・都道府県・市区町村・都市再生機構（旧公団）・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。

給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。）。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

住宅以外で人が居住する建物

自己所有

工場、事務所など住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が所有している場合。

賃貸・貸与

工場、事務所など住宅以外の建物全体又は一部を、その世帯が借りている場合。

(1 1) 台所の型○

台所の型について、次のとおり区分した。

- (1)独立の台所……他の室と間仕切りされている独立の台所。
- (2)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）。
- (3)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）。
- (4)その他と兼用……上記以外の兼用の台所（例えば、玄関と間仕切りされていない台所など）。
- (5)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。）。

(1 2) 住宅の設備状況○

1 台所を「専用」と「共用」とに区分した。

専用

主世帯と同居世帯が共同で使用している場合も専用とした。

共用

他の世帯と共用の台所。

2 トイレ、浴室及び洗面所について、次のとおり区分した。

水洗トイレ

あり……直接公共下水道に流す方式や自家浄化槽などで処理する方式のもの。

なし

洋式トイレ

あり……簡易な洋式トイレ（和式に洋式便座をかぶせたトイレ）も洋式トイレに含めた。

なし

浴室

あり……シャワー室だけの場合も「あり」とした。

なし……浴槽があっても浴室がなければ「なし」とした。

洗面所

あり……専ら、洗面、手洗いなどのために使用する給水設備。

なし

(13) 居住室数及び居住室の畳数〇

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。

(14) 住宅の延べ面積〇

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。

(15) 高齢者等のための設備状況〇

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

高齢者等のための設備がある

手すりがある

高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合。

また、手すりがある場合の設置場所について、次のとおり区分した。

- (1) 玄関
- (2) トイレ
- (3) 浴室
- (4) 脱衣所
- (5) 廊下
- (6) 階段
- (7) 居住室
- (8) その他

またぎやすい高さの浴槽

浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や身体障害

者などに配慮されている場合。なお、高齢者の場合は、約 30～50cm をまたぎやすい高さとした。

廊下などが車いすで通行可能な幅

廊下や部屋の入口の幅が約 80cm 以上ある場合。

段差のない屋内

高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合。なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含めない。

道路から玄関まで車いすで通行可能

敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合。なお、高低差等がある場合でも、ゆるやかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。

高齢者等のための設備はない

(16) 自動火災感知設備の状況○

自動火災感知設備（住宅用火災警報器等）の状況について、次のとおり区分した。

自動火災感知設備がある

火災の発生を熱、煙又は炎によって自動的に感知し、火災信号又は火災情報信号を消火設備等に発信する設備や、警報等を発する設備がある場合（市販されている簡易な設備を含む。）。ただし、共同住宅などで、各住宅の中ではなく共用部分のみに設置されている設備は含めない。自動火災感知設備がある場合の設置場所について、次のとおり区分した。

- (1) 寝室
- (2) 台所
- (3) 階段
- (4) 廊下
- (5) その他

自動火災感知設備はない

(17) 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（内側が障子の場合を含めない。）

複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層をすることによって断熱効果をもたせた窓。なお、これらのガラス窓の有無について、次のとおり区分した。

- (1)すべての窓にあり
- (2)一部の窓にあり
- (3)なし

(18) 腐朽・破損の有無○

住宅の主要な構造部分（壁・柱・床・はり・屋根等）やその他の部分の腐朽・破損の有無について、次のとおり区分した。

腐朽・破損あり

建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など。

腐朽・破損なし

建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの。

(19) エレベーターの有無○

「共同住宅」について、エレベーターの有無を次のとおり区分した。

エレベーターあり

ドアの一部がガラス張り

ドアが閉まってもエレベーターの中の様子が外から確認できる場合。

防犯カメラの設置

エレベーター内に防犯カメラを設置している場合。ダミーカメラ（偽物のカメラ）の場合もここに含めた。

これらの設備はない

上記の設備がない場合。

エレベーターなし

(20) 高齢者対応型共同住宅の別○

「共同住宅」について、高齢者対応型か否かを次のとおり区分した。

高齢者対応型共同住宅である

その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの。

- ①道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ②エレベーターの入口の幅が 80cm 以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③共用の廊下に段差がなく、その幅が 140cm 以上あること。

高齢者対応型共同住宅ではない

(21) オートロックの別○

「共同住宅」について、オートロックか否かを次のとおり区分した。

オートロック式

建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要があるもの。

オートロック式ではない

(22) 住宅の購入・新築・建て替え等○

「持ち家」について、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分した。

新築の住宅を購入

都市再生機構（旧公団）・公社など……「都市再生機構（旧公団）」、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。

(23) 増改築・改修工事等○

「持ち家」について、平成16年1月以降にその世帯が使用するために増改築（建て替え及び新築を除く。）や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

増改築・改修工事等をした

増築・間取りの変更

居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めない。

屋根・外壁等の改修工事

屋根のふき替え・塗り替え、屋根・屋上・バルコニーの床（下の階の屋根となっている場合）の水漏れ修理、外壁の塗装・交換、コンクリート壁の修理、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、柱やはりを金具で補強などの工事。

窓・壁等の断熱・結露防止工事

窓を二重サッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事。

その他の工事

上記以外の工事。例えば、ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線（コンセント、スイッチの増設）など。

増改築・改修工事等をしていない

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。

(24) 高齢者等のための設備工事の有無○

「持ち家」について、平成16年1月以降、高齢者等のための設備工事を行ったか否かを次のとおり区分した。なお、現在、その世帯に高齢者がいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。

高齢者等のための工事をした

階段や廊下の手すりの設置

階段や廊下に手すりを設置する工事。

屋内の段差の解消

居室と廊下の段差にスロープを設置する工事を行うなど、屋内の段差をなくす工事。

浴室の工事

埋め込み式浴槽への変更や浴室内の手すりの設置などの工事。

トイレの工事

和式トイレから洋式トイレへの変更、温水洗浄便座の設置などの工事。

その他

上記以外の工事。

高齢者等のための工事をしていない

(25) 住宅の耐震診断の有無○

「持ち家」について、建築事業者などの建築士に依頼して、地震に対する安全性について調べる耐震診断を行ったか否かを次のとおり区分した。

耐震診断をしたことがある

- (1)耐震性が確保されていた
- (2)耐震性が確保されていなかった

耐震診断をしたことはない

(26) 住宅の耐震改修工事の状況○

「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。

耐震改修工事をした

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。

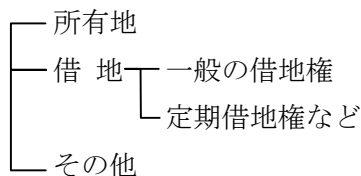
その他

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から軽い金属板などに交換し、建物の重量を軽くするなどの工事。

耐震改修工事をしていない

(27) 敷地の所有の関係○

その住宅の敷地の所有の関係を次のとおり区分した。



所有地

居住している住居の敷地をその世帯の世帯員が所有している場合で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も含めた。

また、親の名義の土地に住んでいる場合や共同住宅あるいは長屋建の住宅で、その建物の敷地が各住宅に居住している世帯との共同所有（区分所有）になっている場合も「所有地」とした。

借地

居住している住居の敷地を、その世帯の世帯員以外の者が所有している場合をいう。

一般の借地権

次の「定期借地権など」に該当しないすべての借地権。

定期借地権など

次のいずれかに該当するもの。

- ①借地の契約期間が50年以上で、i) 契約の更新を行わないこと、ii) 契約終了後に借地上の住宅（建物）を地主に買い取ってもらうことを請求できない旨の特約がある借地権《定期借地権》。
- ②借地の契約期間が30年以上で、30年以上経過後に借地上の住宅（建物）を地主に買い取ってもらうことにより借地権を消滅させる旨の特約がある借地権《建物譲

渡特約付借地権》。

その他

アパートや一戸建・長屋建の借家に住んでいて、その敷地について所有権又は借地権のいずれもない場合。

(28) 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。

(29) 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（旧公団）・公社など

「都市再生機構（旧公団）」、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。

(30) 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。

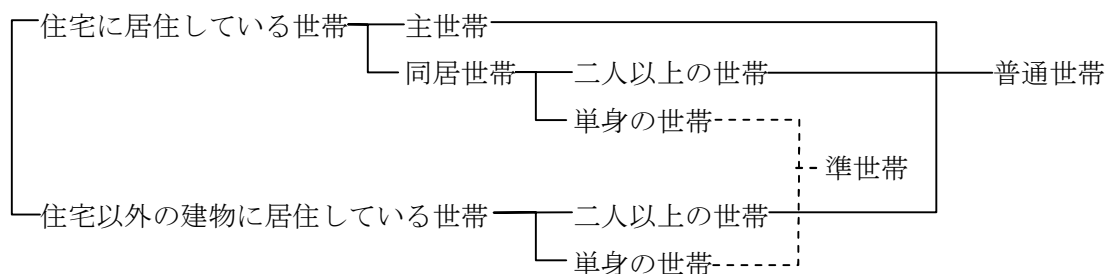
(31) 敷地面積に対する建築面積の割合★

一戸建・長屋建についての、各住宅の敷地面積に対する建築面積の割合である。

(32) 敷地面積に対する延べ面積の割合★

一戸建・長屋建についての、各住宅の敷地面積に対する延べ面積の割合である。

<世帯>



(1) 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。

(2) 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・寄宿舍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、寄宿舍・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。

平成20年住生活総合調査では、普通世帯を対象として集計した。

(3) 世帯人員○

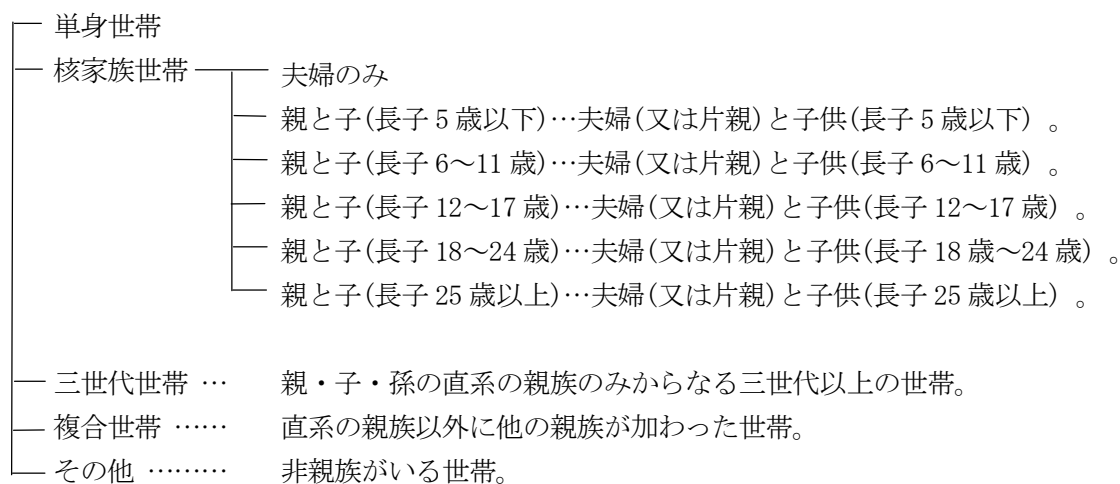
その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

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。

(4) 家族構成★

家計を主に支える者を基に、世帯の構成によって、家族構成を次のとおり区分した。



(5) 家族類型○

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、家族類型を次のとおり区分した。

親族世帯

核家族世帯

夫婦のみの世帯

夫婦と子供から成る世帯

男親と子供から成る世帯

女親と子供から成る世帯

その他の親族世帯

夫婦と両親から成る世帯

夫婦とひとり親から成る世帯

夫婦、子供と両親から成る世帯

夫婦、子供とひとり親から成る世帯

夫婦と他の親族（親、子供を含まない。）から成る世帯

夫婦、子供と他の親族（親を含まない。）から成る世帯
夫婦、親と他の親族（子供を含まない。）から成る世帯
夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯
兄弟姉妹のみから成る世帯
他に分類されない親族世帯

非親族世帯

単独世帯

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、「夫婦のみの世帯」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、高齢夫婦とは、夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦をいう。

（6）世帯員の年齢○

調査日現在の満年齢である。

（7）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。

(8) 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18年9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

この調査においては、原則として住宅の延べ面積と設備状況から、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) 継続居住意向がない者（注4）で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上

(2) 継続居住意向がない者（注4）で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上

(3) 継続居住意向がある者（注5）で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m²」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) 継続居住意向がない者（注4）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) 継続居住意向がない者（注4）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、居室の畳数が「12.0 畳」以上の場合
- (3) 継続居住意向がある者（注5）で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m²」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。
 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$ （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) 継続居住意向がない者（注4）で、独立の台所があり、居室の畳数が「15.0 畳」以上の場合
- (2) 継続居住意向がない者（注4）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、居室の畳数が「16.5 畳」以上の場合
- (3) 継続居住意向がある者（注5）で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m²」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 現在の住宅での居住継続意向が「住み続けたい」以外の者。

注5 現在の住宅での居住継続意向が「住み続けたい」者。

(9) 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。

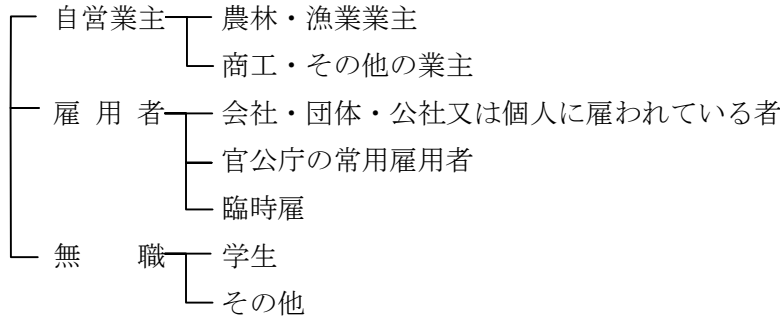
なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

(10) 年齢○

調査日現在の満年齢である。

(11) 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（旧公団）・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。

(12) 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。

(13) 入居時期○

現在の住居に入居した時期をいう。現在の住宅が入居後に建て替えられた場合には建て替え前の住宅に入居した時期をいう。世帯の家計を主に支える者が出生時から引き続き住んでいる場合は出生時を入居時期とした。

(14) 従前の居住形態○

現住居への入居時期が平成16年1月以降の者について、従前の居住形態を調査した。「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。

<住宅及び住環境に対する評価>

(15) 住宅及び住環境の総合評価☆

現在居住している住宅及び住環境について、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。

(16) 住宅に対する評価☆

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。

(17) 住環境に対する評価☆

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。

(18) 住宅についての満足度☆

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。

(19) 住宅のまわりの環境についての満足度☆

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。

(20) 住宅及びそのまわりの環境についての重要度☆

現在居住している住宅及び住環境の各要素について、「最も重要と思うもの」「次に重要と思うもの」「それ以外」「需要と思わないもの」の4段階評価で調査した。

<最近の居住状況の変化>

(21) 5年前の世帯人員☆

平成16年1月時点でふだん住んでいた世帯員の数をいう。したがって、たまたま旅行などで一時不在であった人でも、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。）は自宅に住んでいたものとした。

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。

(22) 身辺事情の変化☆

平成16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。

これは住生活総合調査において調査したものであり、住宅・土地統計調査において調査した「入居時期」とは必ずしも論理的に整合しているわけではない。

(23) 住宅の変化☆

平成16年1月以降の新築、リフォーム、移転、建て替え等による居住状況の変化を調査した。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。2つ以上の住宅の変化があった場合、最も直近の変化とした。「リフォーム」には、増改築、模様替え、修繕を含めた。建売り住宅などで建築後期間を経てから購入したような場合も、以前に居住者がいない場合には、中古住宅ではなく新築とした。一戸建の中古住宅を購入したが、一度も住まずに建て替えた場合は、建替えてではなく、新築とした。住宅以外の建物に移った場合や同居するようになった場合は、「その他」に含めた。住んでいた借家を買って持家にした場合は、「その他」とした。

これは住生活総合調査において調査したものであり、住宅・土地統計調査において調査した「入居時期」とは必ずしも論理的に整合しているわけではない。

(24) 住宅が変化した理由☆

平成16年1月以降に住宅が変化した世帯について、変化した理由を調査した。災害を受けたために変化した世帯は「その他」に含めた。

(25) 変化する前の床面積☆

平成16年1月以降に住宅が変化した世帯について、変化する前の住宅の床面積の合計を調査した。この延べ面積には、居室の床面積のほか、その住宅に含まれる

玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

(26) 変化に要した費用☆

平成16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。

(27) 変化前後での評価☆

平成16年1月以降に住宅が変化した世帯について、移転する前と比較して現在居住している住宅及び住環境の各要素を、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

(28) 従前住宅の居住期間☆

平成16年1月以降に移転した世帯について、移転する前の住宅の居住期間を調査した。平成16年1月以降に2回以上移転を行っている場合、現在住んでいる住宅の直前の住宅の居住期間を調査した。

(29) 従前住宅の処分方法☆

移転する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」とした。子・親族に所有権を移転させていない場合は「子・親族に貸した」とした。

<住宅の住み替え・改善の意向及び計画>

(30) 住み替え・改善の意向及び計画の有無・内容☆

今後5年程度の間に住み替えや居住状況の改善の意向・計画について調査した。家を購入する場合には、購入する住宅の建て方及び購入する住宅の新築・中古の区分を調査した。また家を借りる場合には、借りる住宅の所有関係を調査した。

(31) 住み替え・改善の目的、実現の時期、実現困難な理由☆

今後5年程度の間に住み替えや居住状況の改善の意向・計画がある世帯について、住み替え・改善の目的（主なもの2つまで）、実現の時期、実現困難な理由（主なもの2つまで）を調査した。

(32) 住み替え後の居住地☆

今後5年程度の間の住み替えの意向・計画がある世帯について、住み替え先の居住地を調査した。

(33) 住み替え後の現在の住宅の活用方法☆

今後5年程度の間、持家に住み替える意向・計画がある世帯について、現在の住宅・土地の活用方法について、最も可能性の高いものを調査した。現在、借家に居住している世帯は「その他」とした。

(34) 住宅の増改築、改修工事等の工事内容☆

今後5年程度の間、リフォームする意向・計画がある世帯について、主な工事2つまで調査した。「模様替え・修繕など」とは、住宅内部の壁、天井、床などを塗り替えたり、張り替えたりする工事をいう。

(35) 住み替え・改善に対する拠出可能額☆

拠出可能額

今後5年程度の間、持家に住み替える意向・計画がある世帯、リフォームする意向・計画がある世帯、さし当たり土地だけを購入する意向・計画がある世帯、今の家の敷地を買い取る意向・計画がある世帯について、拠出可能と考える金額を調査した。土地を取得する意向・計画がある場合は、土地取得費も含めた。建て替え、土地を既に入手済みの新築（例えば親の敷地内に新築）、又は土地を借りる等を考えている場合は、建物の建築費のみとした。

自己資金

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。

借入金

住宅改善に要する経費のうち、自己資金以外で他者から借入れるものをいう。

(36) 住み替え・改善の意向がない理由☆

今後5年程度の間、持家に住み替える意向・計画がない世帯について、その理由を調査した。

<今後の住まい方に関する事項>

(37) 現在の住宅での居住継続意向☆

今後の居住継続意向を5段階で調査した。

(38) 住宅、立地等に関する希望☆

今後居住する住宅の所有関係、建て方、新築・中古の別、立地、構造について、希望を調査した。

(39) 高齢期の介護等に備えた住み替えや改善の希望、居住形態☆

高齢期の介護等に備えた住み替えや改善の希望を調査した。高齢期に住み替えることを考えている世帯には、希望する居住形態を調査した。「サービス付きの高齢者向け住宅」とは、緊急時の対応や相談等のサービスが受けられる高齢者向けの住宅をいう。「友人同士などグループで居住する住宅」とは、単身の高齢者等がグループで互いに協力しあって共同生活を行うような住宅をいう。「有料老人ホーム」とは、食事などの日常生活のサービスがうけられる施設をいう。

<親と子の住まい方に関する事項>

(40) 子との現在の住まい方☆

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調査した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子とした。「一緒に住んでいる」とは、世帯内、又は同じ住居内に子が同居している場合をいう。「同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる」とは、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。

なお、住宅・土地統計調査が調査する「別世帯の子の居住地」とは一致しない。住宅・土地統計調査が調査する「別世帯の子の居住地」は、家計を主に支えている者の子のうち、住居又は生計を別にする子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）について調査しているが、本調査における「子との現在の住まい方」は、住居又は生計を別にするかどうかを問わない。

(41) 高齢期における子との住まい方☆

高齢期における子（未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。）との望ましい住まい方について調査した。子が二人以上いる場合、最も身近に住みたいと思う子をいう。

(42) 親との現在の住まい方☆

親（親及び配偶者の親）との現在の住まい方について調査した。親が二人以上いる場合、最も近くに住んでいる親をいう。

(43) 高齢の親との住まい方☆

高齢の親（親及び配偶者の親）との望ましい住まい方について調査した。親が二人以上いる場合、親とは、最も身近に住みたいと思う親をいう。

＜子育ての環境等＞

（４４） 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。

＜住宅の相続＞

（４５） 相続した住宅の有無等☆

親などから生前贈与された家も含む。相続して売却した場合や相続放棄した場合は「相続した家はない」とした。

（４６） 相続する可能性のある住宅の有無等☆

相続してすぐに売却したい場合や相続放棄したい場合は「相続するつもりはない」とした。

（４７） 相続する可能性のある住宅の立地☆

将来相続する可能性のある親などの家がある世帯について、相続する可能性のある住宅の立地を調査した。

＜別荘やセカンドハウス＞

（４８） 別荘やセカンドハウスの有無、利用状況☆

別荘やセカンドハウスとは、現在住んでいる住宅以外の住宅をいう。現在住んでいる住宅以外の住宅がある場合は、利用状況についても調査した。

＜要介護認定に関する事項＞

（４９） 要介護認定者等の有無、要介護度等☆

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。「経過的要介護」となっている場合には、「要支援１」とした。

＜世帯の住居費・資産＞

（５０） 家賃及び共益費等、延べ面積 1㎡当たり家賃及び共益費等★

家賃及び共益費等とは、家賃又は間代及び共益費・管理費の合計をいい、敷金・

権利金・礼金は含まない。家賃又は間代は、持ち家以外に居住する普通世帯が、最近、支払った1か月分の家賃又は間代である。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・清掃費などである。

延べ面積1㎡当たり家賃及び共益費等とは、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。

(5 1) 住宅ローン残高☆

持家の世帯について、住宅ローン残高を調査した。

(5 2) 住宅ローンの返済期間の残期間☆

住宅ローンがある持家の世帯について、返済期間の残期間を調査した。住宅ローンが複数ある場合は、現時点で、残りの返済期間が最も長い住宅ローンについて調査した。

(5 3) 月平均のローンの返済額、毎月の管理費、毎月の修繕積立金、借地料☆

持家の世帯について、月平均のローンの返済額、毎月の管理費、毎月の修繕積立金、借地料を調査した。

月平均のローン返済額は、この一年間に毎月支払うローン返済額に、ボーナス月の返済額を加えて12で割った金額とした。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。ローンを組んだことがない世帯、ローンは完済している世帯は、0とした。

毎月の管理費及び毎月の修繕積立金は、共同住宅、長屋建住宅に住んでいる世帯のみについて調査した。

借地料は、敷地を借りている世帯のみについて調査した。

(5 4) 住居費負担についての評価☆

住居費負担についての評価を4段階で調査した。住居費とは、持家についてはローン返済額と管理費等(共同住宅のみ)、持家以外については家賃と共益費等の合計額をいう。

(5 5) 所有する全ての不動産(土地・建物)の価値☆

固定資産税評価額等に基づく不動産(土地・建物)の価値をいう。現在、住んでいる住宅以外に所有している住宅や宅地、農地、山林などすべての不動産を含む。

(5 6) 世帯の貯蓄残高の総額☆

預貯金、保険、株式、投資信託(時価)、貸付債権・金銭信託(額面)、債券(額面)の残高の総額をいう。家計用だけでなく個人営業のための分も含め、負債残高は含めていない。

<住環境・都市計画>

(57) 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。

(58) 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。

(59) 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。

(60) 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。

(61) 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。

(62) 最寄りの幅員6メートル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。

(63) 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。

(64) 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。

<地 域>

(65) 人口集中地区○

本調査の人口集中地区は、平成17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17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 17 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 17 年国勢調査時に人口 5,000 人以上を有する。

(66) 圏域の区分★

各圏域に含まれる市町村は以下のとおりである。

圏 域 名	市 町 村 名
県北山間圏域	常陸太田市、日立大宮市、太子町
県北臨海圏域	日立市、高萩市、北茨城市、ひたちなか市、那珂市、東海村
県央圏域	水戸市、笠間市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町
鹿行圏域	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、銚田市
県南圏域	土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守屋氏、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町
県西圏域	古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町

結果の概要

結果の概要

1. 現在のすまいに対する感じ方

(1) 住宅及び住環境に対する総合評価

① 全県、推移

住宅及び住環境に対する総合評価についてみると、「非常に不満」が4.7%、「多少不満」が28.2%であり、不満率(「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率)は32.9%となっている。平成15年調査では、「非常に不満」が4.8%、「多少不満」が27.8%、不満率は32.6%であり、「非常に不満」が0.1ポイントの減少、「多少不満」が0.4ポイントの増加、「不満率」が0.3ポイントの増加となっている。

一方、「満足」と答えたものは16.0%であり、平成15年から7.2ポイント増加している。「まあ満足」と答えたものは50.7%であり、平成15年から5.9ポイント減少している。満足率(「満足」と「まあ満足」を合わせた率)は、66.7%であり、昭和63年以降、最高の値となった。

(図-1)(表-1)

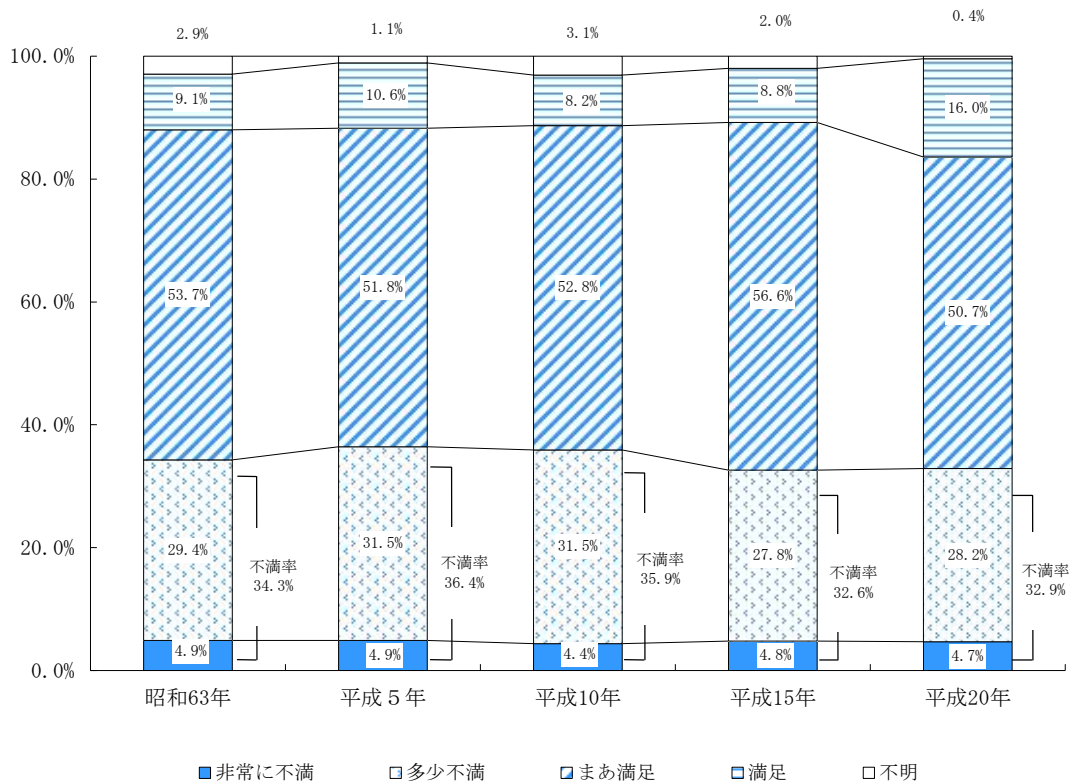


図-1 住宅及び住環境に対する総合評価

② 圏域別

圏域別に不満率をみると、鹿行圏域と県西圏域で 34.3%と高く、県北臨海圏域で 31.0%と低くなっている。

(表-1)

③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に不満率をみると、持・借別では持家で 32.6%、借家で 34.0%と借家で高くなっている。持家の中では、「一戸建・長屋建」で 33.0%、「共同住宅」で 20.8%と、「一戸建・長屋建」で不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 43.3%であり、次いで「給与住宅」の 39.0%、「民営賃貸住宅(共同住宅(非木造))」の 33.3%、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の 31.3%の順となっている。

平成 15 年調査では、持・借別の不満率は持家 31.3%、借家 37.8%であり、持家で 1.3 ポイントの増加、借家で 3.8 ポイントの減少となった。

(図-2) (表-2)

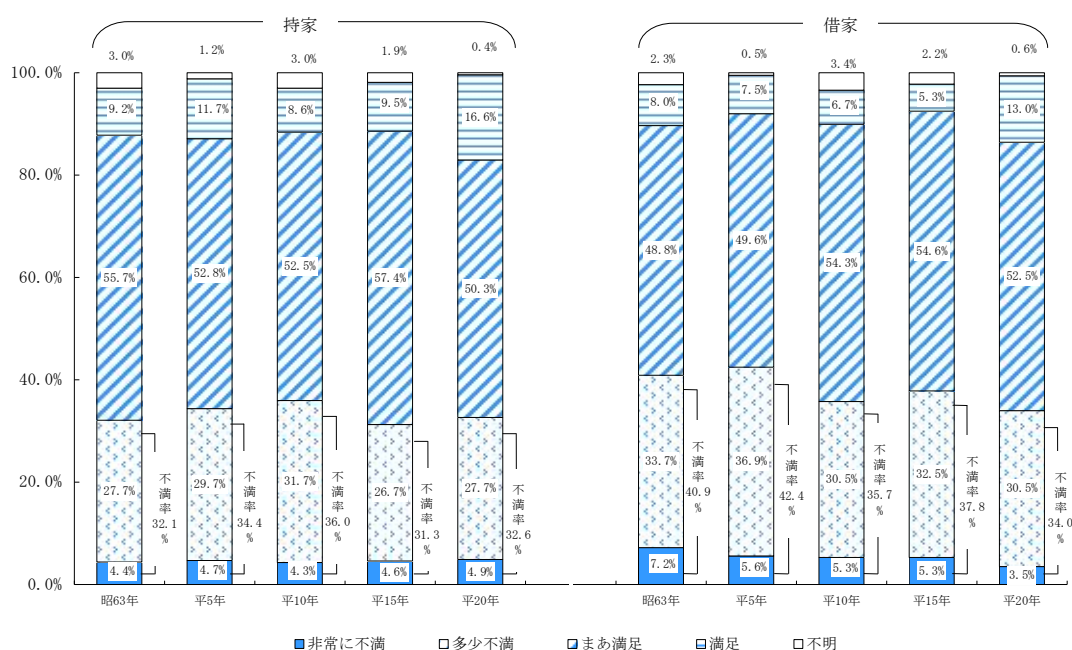


図-2 持家・借家別、住宅及び住環境に対する総合評価

④ 家族型別

家族型別にみると、最も不満率が高いのは、「その他」と「不明」の世帯を除き、「親と子(長子 12 歳~17 歳)」の世帯の 40.0%、次いで「親と子(長子 25 歳以上)」の 36.2%、「親と子(長子 18 歳~24 歳)」の 35.8%である。逆に不満率が最も低いのは、「単身(35 歳未満)」の 20.7%、次いで「単身(75 歳以上)」の 22.0%である。

(表-3)

(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率)

① 全県、推移

住宅に対する評価をみると、「非常に不満」が4.8%、「多少不満」が27.0%であり、不満率は31.8%となっている。平成15年調査では「非常に不満」が8.1%、「多少不満」が34.7%、不満率は42.8%であり、それぞれ3.3ポイント、7.7ポイント、11.0ポイントの減少となった。満足率は67.6%であり、昭和63年以降、最高の値となった。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」に対する不満率が最も高く60.0%、次いで「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」が56.3%、「住宅の防犯性」が52.1%となっている。逆に最も不満率の低い項目は、「居間など主たる居住室の採光」、「住宅の広さや間取り」で28.4%となっている。

(図-3) (図-4) (表-1) (表-4)

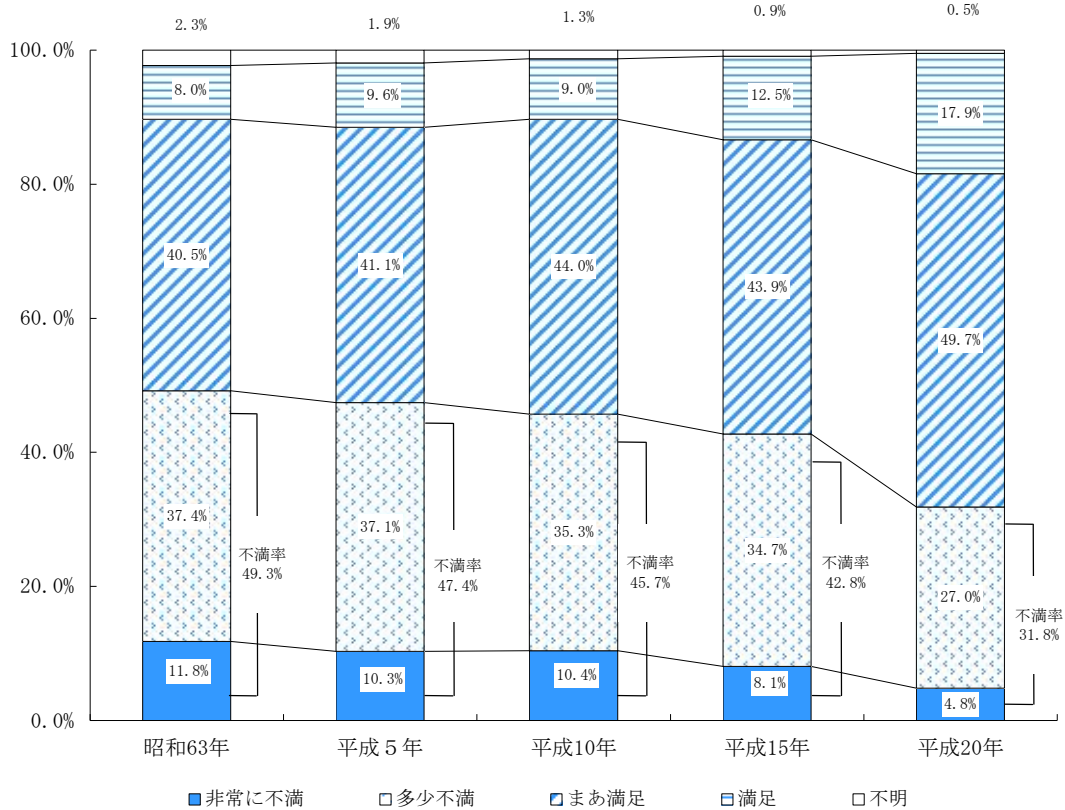
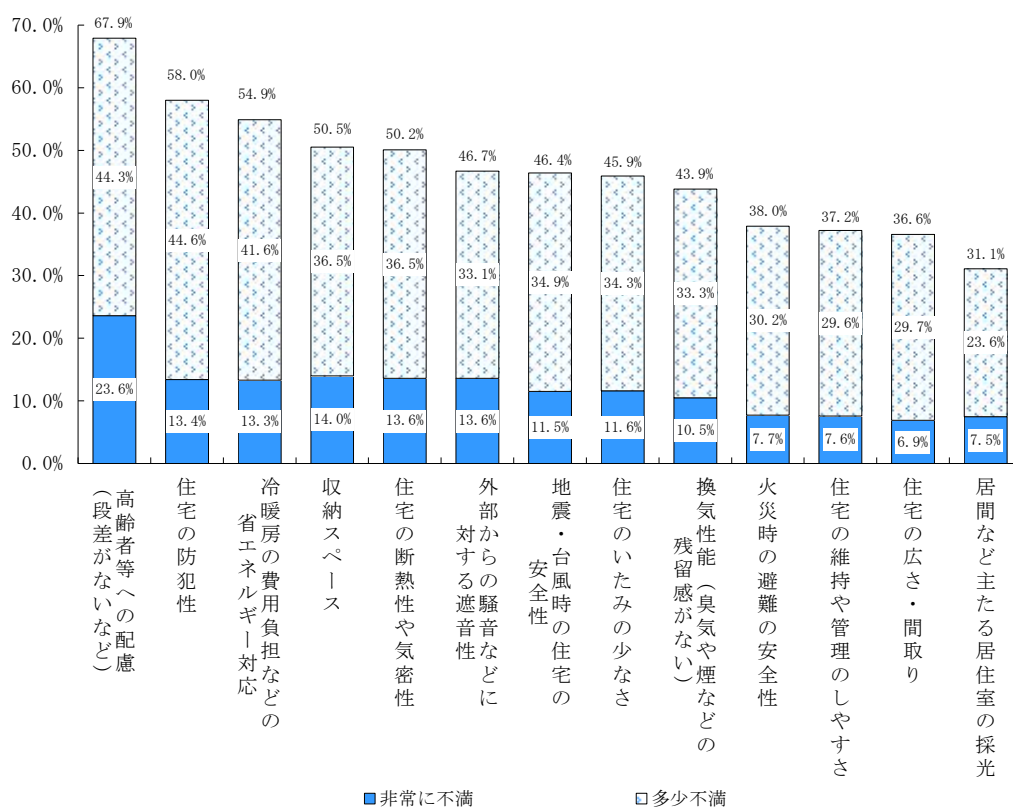


図-3 住宅に対する評価

平成15年【参考】



平成20年

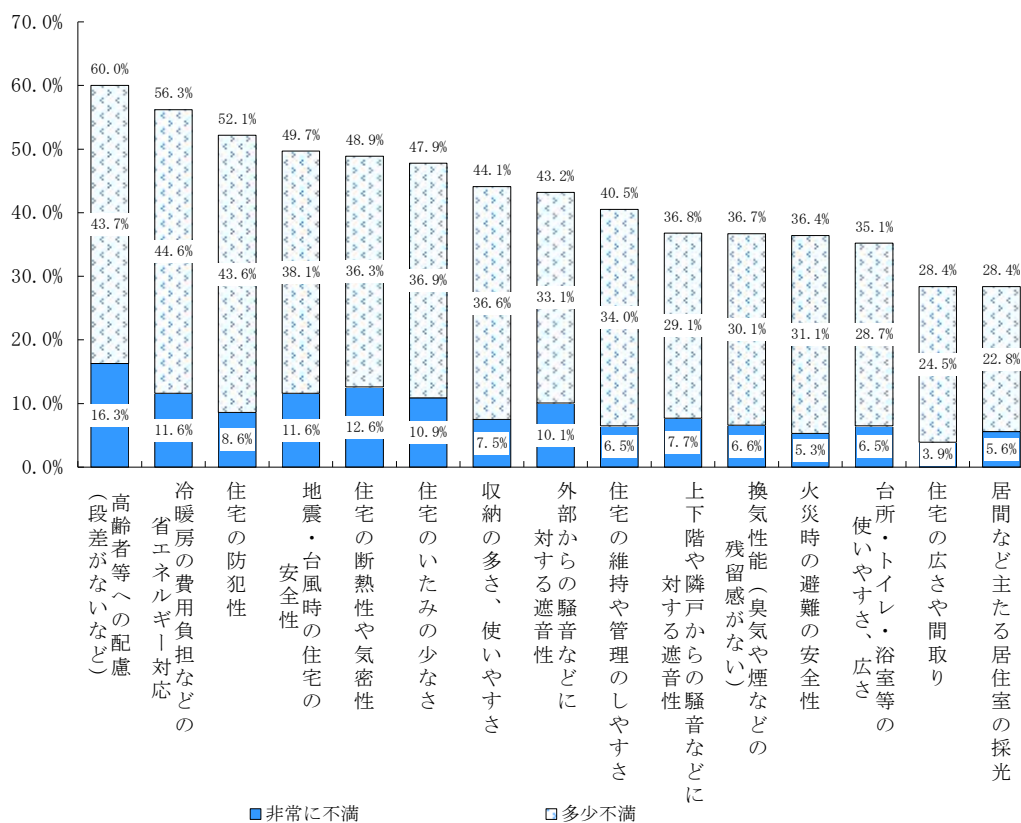


図-4 住宅の各要素に対する不満率

② 圏域別

圏域別に住宅に対する不満率をみると、鹿行圏域で 38.5%と高く、県北山間圏域で 24.6%と低くなっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、全ての圏域において、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」の順で不満率が高くなっている。次いで、「住宅の防犯性」、「自身・台風時の住宅の安全性」、住宅のいたみの少なさ、「住宅の断熱性や気密性」で不満率が高くなっているが、どの項目がより不満率が高いかは、圏域により少しずつ異なる。

(表-1)(表-4)

③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住宅に対する不満率をみると、持・借別では持家で 29.9%、借家で 41.2%と、借家の方が不満率は 11.3 ポイント高い。平成 15 年調査では、住宅に対する不満率は持家で 40.3%、借家で 51.8%であり、不満率はそれぞれ 10.4 ポイント、10.6 ポイント減少している。

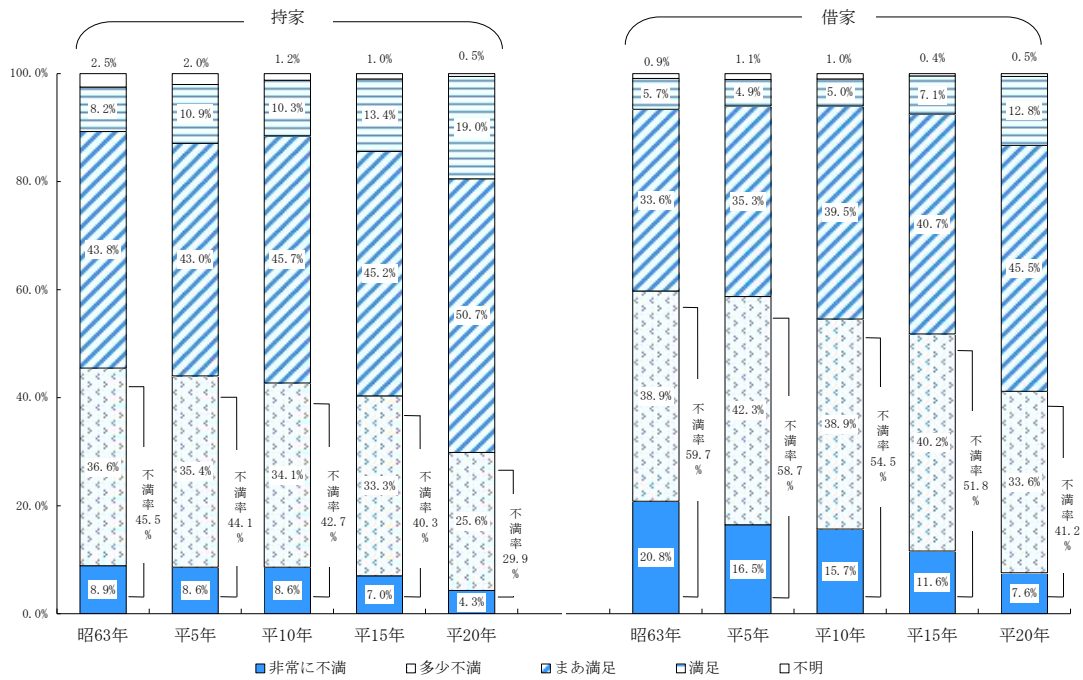
持家の中では、「一戸建・長屋建」で 30.1%、「共同住宅」で 21.6%であり、平成 15 年調査(一戸建・長屋建：40.3%、共同住宅：36.7%)と比較すると、特に「共同住宅」において大きく減少している。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の 49.3%、次いで、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 45.9%、「民営賃貸住宅(非木造)」で 36.7%、「民営賃貸住宅(木造)」の 35.3%の順になっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、持・借間の不満率の差は「上下階や隣戸からの騒音に対する遮音性」が 27.5 ポイントと最も大きく、次いで、「外部からの騒音などに対する遮音性」、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」の順であり、これらの項目はすべて持借の差が 20 ポイントを超えている。これに対して、「住宅の維持や管理のしやすさ」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「地震・台風時の住宅の安全性」では持借の差は小さい。

持家の中で、「一戸建・長屋建」と「共同住宅」を比較すると、「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」、「住宅の広さや間取り」、「収納の多さ、使いやすさ」、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」といった要素については、「共同住宅」の不満率が高くなっている。また、「住宅の維持や管理のしやすさ」「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「住宅の断熱性や気密性」、「住宅の防犯性」、「火災時の避難の安全性」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応換気性能(臭気や煙などの残留感がない)」、「居間など主たる居住室の採光」、「住宅のいたみの少なさ」、「外部からの騒音などに対する遮音性」については、「一戸建・長屋建」での不満率が高くなっている。

借家の中では、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では多くの項目で不満率が高くなっているのに対して、「民営賃貸住宅(共同住宅)」では多くの項目で不満率が低い。

(図-5)(表-2)(表-5)



図一 5 持家・借家別、住宅に対する評価

④ 家族型別

家族型別に住宅に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは「その他」と「不明」の世帯を除き、「親と子(長子 12 歳～17 歳)」の 36.9%で、次いで、「単身(35 歳～64 歳)」の 36.1%、「親と子(長子 18 歳～24 歳)」の 35.2%、となっている。「親と子」のタイプの世帯はおおむね不満率が高い傾向にある。逆に不満率が低いのは若い単身世帯と高齢者がいる単身世帯であり、「単身(35 歳未満)」の 20.7%、次いで「単身(75 歳以上)」の 22.0%となっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「単身」、「親と子(長子 12 歳～17 歳)」、「親と子(長子 18 歳～24 歳)」、「親と子(長子 25 歳以上)」、「3 世代世帯」、「複合世帯」の世帯は概して各項目とも不満率が高く、「単身(35 歳未満)」、「単身(75 歳以上)」、「夫婦」、「親と子(長子 5 歳以下)」、「親と子(長子 6 歳～11 歳)」の世帯で、各項目とも不満率が低い傾向にある。

(表-3) (表-6)

(3) 住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価(不満率)

① 全県、推移

住環境に対する評価をみると、「非常に不満」が6.1%、「多少不満」が32.8%であり、不満率は38.9%となっている。平成15年調査では「非常に不満」が6.8%、「多少不満」が27.2%、不満率は34.0%であり、それぞれ0.7ポイント減少、5.6ポイント増加、4.9ポイント増加となっている。一方、「満足」と答えた世帯は13.5%のまま変化していない。満足率は60.6%であり、平成15年調査に比べ、4.2ポイント減少している。

住環境の各要素に対する不満率は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が54.4%で最も高く、次いで「子供の遊び場・公園など」が52.7%、「まわりの道路の歩行時の安全」52.1%の順となっている。比較的不満率の低い項目としては、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」、「親や親戚の住宅との距離」があげられる。

(図-6) (図-7) (表-1) (表-7)

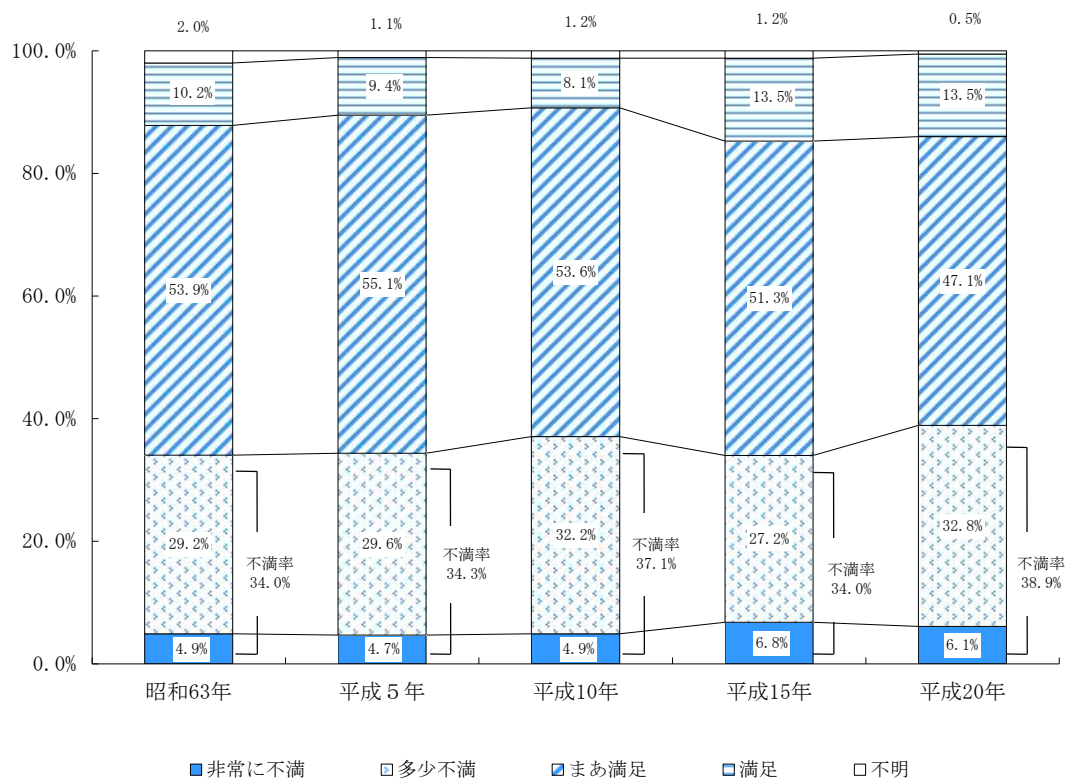
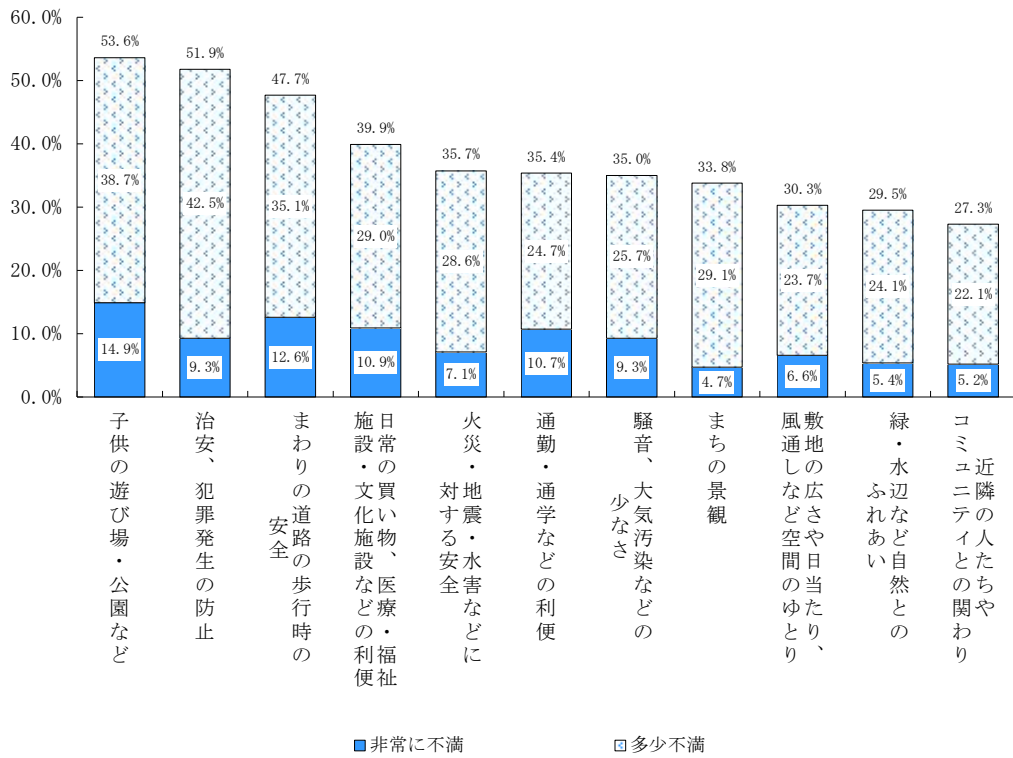


図-6 住環境に対する評価

平成15年【参考】



平成20年

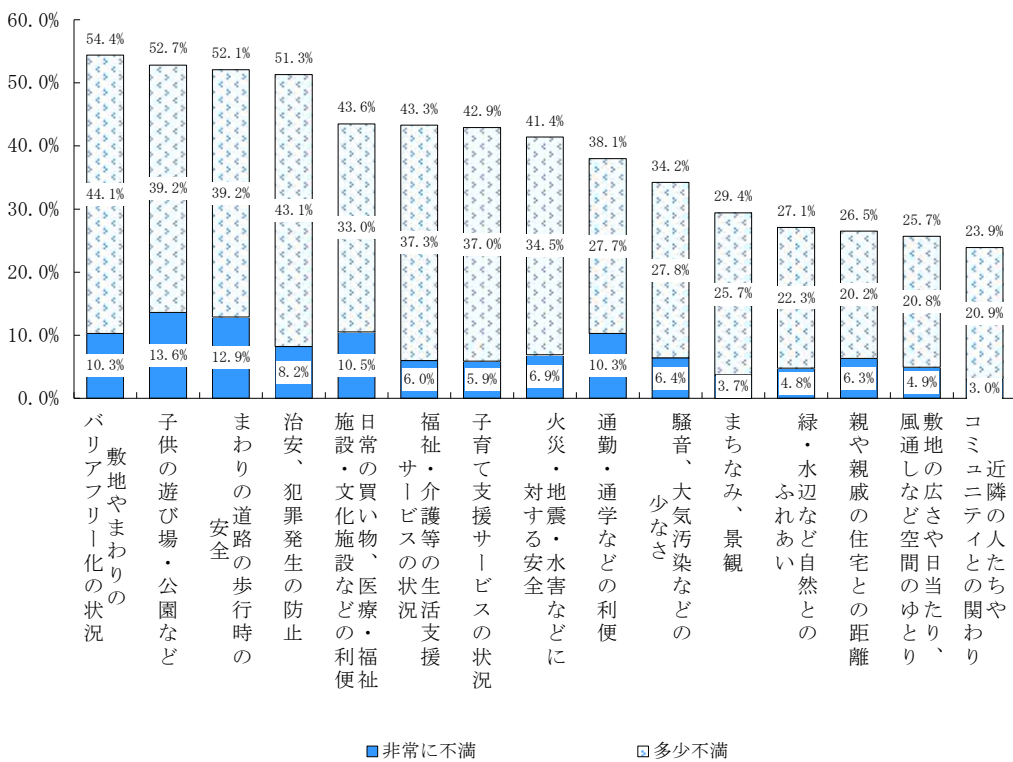


図-7 住環境の各要素に対する不満率

② 圏域別

圏域別に住環境に対する不満率をみると、鹿行圏域で 41.7%と高く、県北山間圏域で 36.4%と低くなっている。

住環境の各要素に対する不満率は、県央圏域と県南圏域では「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が最も不満率が高くなっており、その他の圏域においても不満率が 2 番目に高い。また、県北臨海圏域では「まわりの道路の歩行時の安全」の不満率が最も高く、県北山間圏域・鹿行圏域・県西圏域では「子供の遊び場・公園など」で最も不満率が高くなっている。

(表-1)(表-7)

③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住環境に対する不満率をみると、持・借別では持家で 39.6%、借家で 35.5%と、持家で高い。持家の中では、「一戸建・長屋建」が 39.7%、「共同住宅」が 37.0%と「一戸建・長屋建」の方が不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 41.3%、次いで「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の 37.3%、「民営賃貸住宅(共同住宅(非木造))」の 34.2%の順となっている。住環境に対する不満率を平成 15 年調査と比較すると、持家でポイント 6.0%増加し、借家で 0.9 ポイント増加している。

住環境の各要素に対する不満率をみると、借家が持家の不満率を上回っている項目の方がやや多い。持・借間の不満率の差は、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」が 17.4 ポイントと最も大きく、次いで「通勤・通学などの利便」が 15.6 ポイントとなっている。持家では「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」について不満率が高く、次いで「子供の遊び場・公園など」、「まわりの道路の歩行時の安全」、「治安、犯罪発生の防止」についての不満率が高い。借家では「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」について不満率が高く、次いで「治安、犯罪発生の防止」、「まわりの道路の歩行時の安全」、「火災・地震・水害などに対する安全」についての不満率が高い。

持家の中では、「火災・地震・水害などに対する安全」、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」、「子供の遊び場・公園」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」、「子育て支援サービスの状況」などについては「一戸建・長屋建」の不満率が高く、「まわりの道路の歩行時の安全」、「治安、犯罪発生の防止」、「騒音、大気汚染などの少なさ」、「緑・水辺など自然とのふれあい」、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」、「まちなみ、景観」、「親や親戚の住宅との距離」では「共同住宅」の不満率が高い。

借家の中で、特に住宅タイプ間での差が大きいのは、「親や親戚の住宅との距離」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」で、いずれも最も不満率の高い住宅タイプと最も不満率の低い住宅タイプで 20 ポイント以上の開きがある。「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」では多くの項目で不満率が高くなっているのに対して、「民営賃貸住宅(共同住宅(木造))」では、多くの項目で不

満率が低い。

(図-8) (表-2) (表-8)

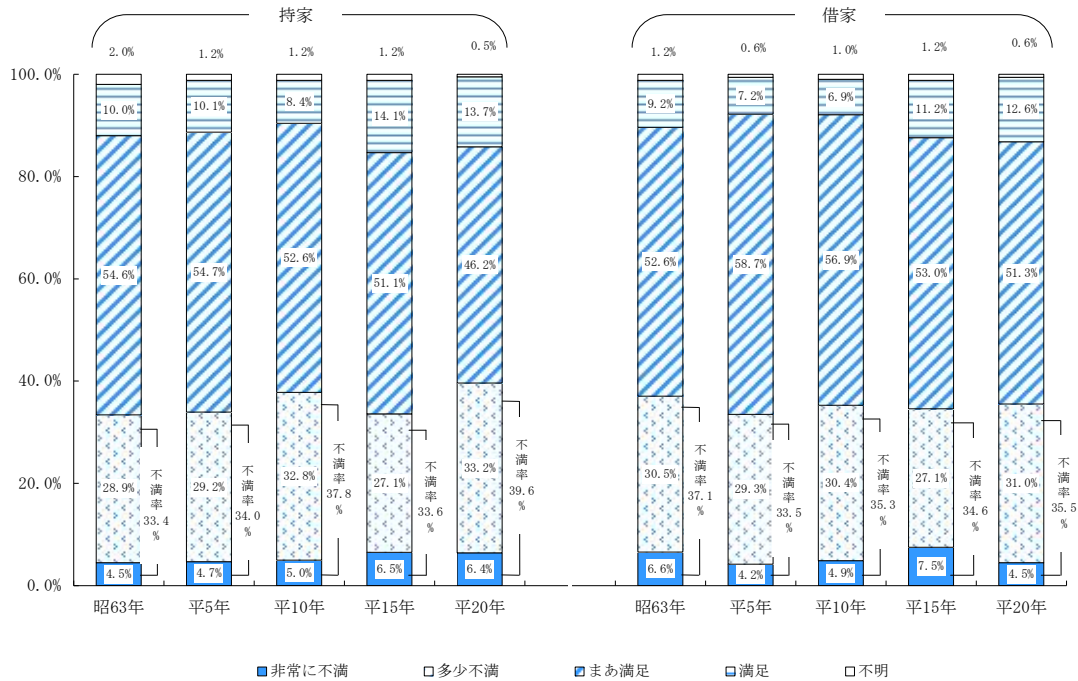


図-8 持家・借家別、住環境に対する評価

④ 家族型別

家族型別に住環境に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは、「その他」と「不明」の世帯を除き、「親と子(長子 18 歳～24 歳)」の 43.5%で、次いで「親と子(長子 12 歳～17 歳)」の 41.8%、「親と子(長子 25 歳以上)」の 40.9%となっている。逆に最も低いのは「単身(75 歳以上)」の 26.3%、次いで「単身(35 歳未満)」の 30.9%、「単身(35 歳～64 歳)」の 35.1%である。

家族型間で住環境の各要素に対する不満率の差が 20 ポイント以上ある項目は、「子供の遊び場・公園など」、「通勤・通学などの利便」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「親や親戚の住宅との距離」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「緑・水辺など自然とのふれあい」である。「親と子(長子 12 歳～17 歳)」、「親と子(長子 18 歳～24 歳)」、「複合世帯」では概して各要素とも不満率が高いが、「単身(35 歳未満)」では、各要素とも不満率が低い傾向にある。

(表-3) (表-9)

(4) 住まいにおいて重要と思う点(新設)

① 圏域別

住まいについて最も重要と思う点としてあげる世帯が多い項目は、「治安、犯罪発生の防止」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」の順に多いが、「県北山間圏域」、「県北臨海圏域」では「火災・地震・水害などに対する安全」、「治安、犯罪発生の防止」の順に多く、その他の圏域では、「治安、犯罪発生の防止」、「火災・地震・水害などに対する安全」の順に多い。

(図-9) (表-10)

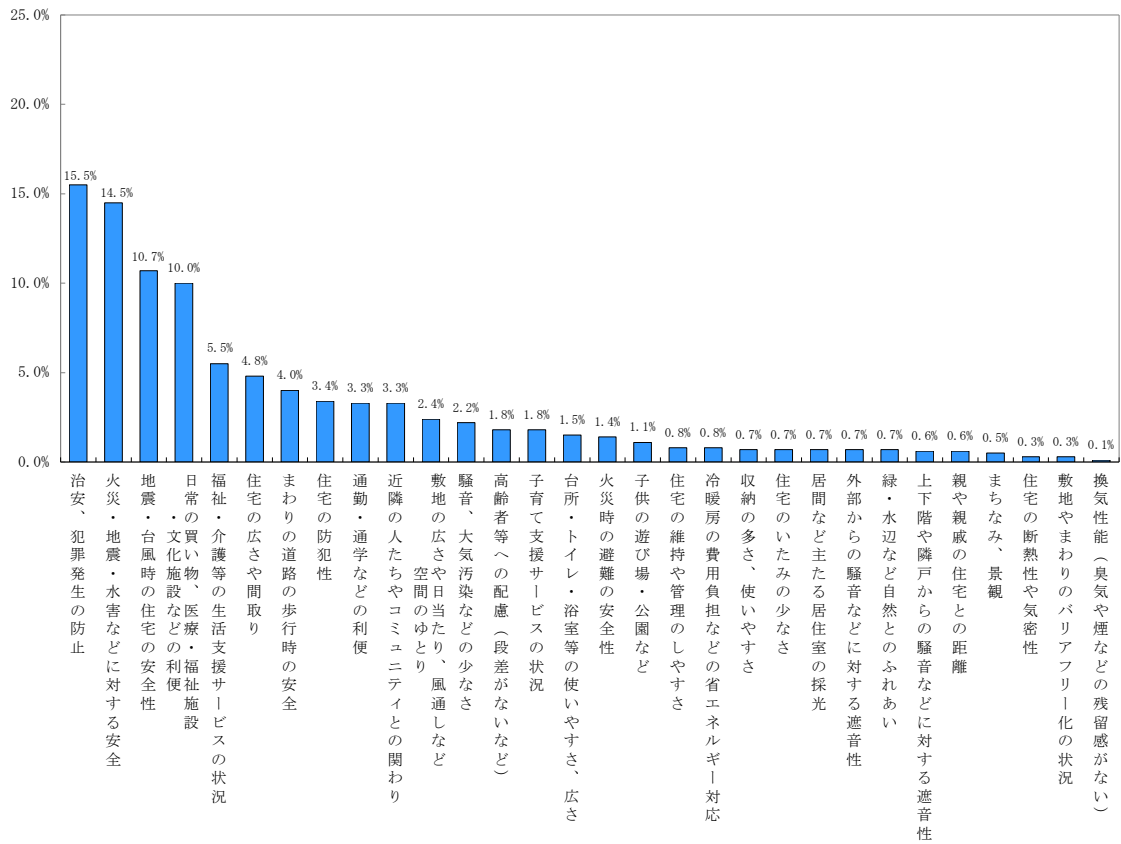


図-9 住まいにおいて最も重要と思う点

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家全体では「火災・地震・水害などに対する安全」が最も多い。「一戸建・長屋建」では「火災・地震・水害などに対する安全」、「治安・犯罪発生防止」、「共同住宅」では「治安・犯罪発生防止」、「住宅の広さや間取り」の順に多い。借家全体では、「治安・犯罪発生防止」が最も多いが、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」に限っては、「地震・台風時の住宅の安全性」が最も多い。

(表-12)

③ 家族型別

家族型別にみると、「単身(35歳未満)」、「単身(65～74歳)」、「単身(75歳以上)」、「夫婦(家計を主に支えるものが65歳以上)」、「親と子(長子25歳以上)」、「3世代世帯」以外の全ての家族類型で「治安・犯罪発生防止」が重要ととらえられている。「単身(35歳未満)」では「住宅の防犯性」を重要と思うのが最も多く、その他の家族類型では「火災・地震・水害などに対する安全」を重要と思うのが最も多くなっている。

(表-14)

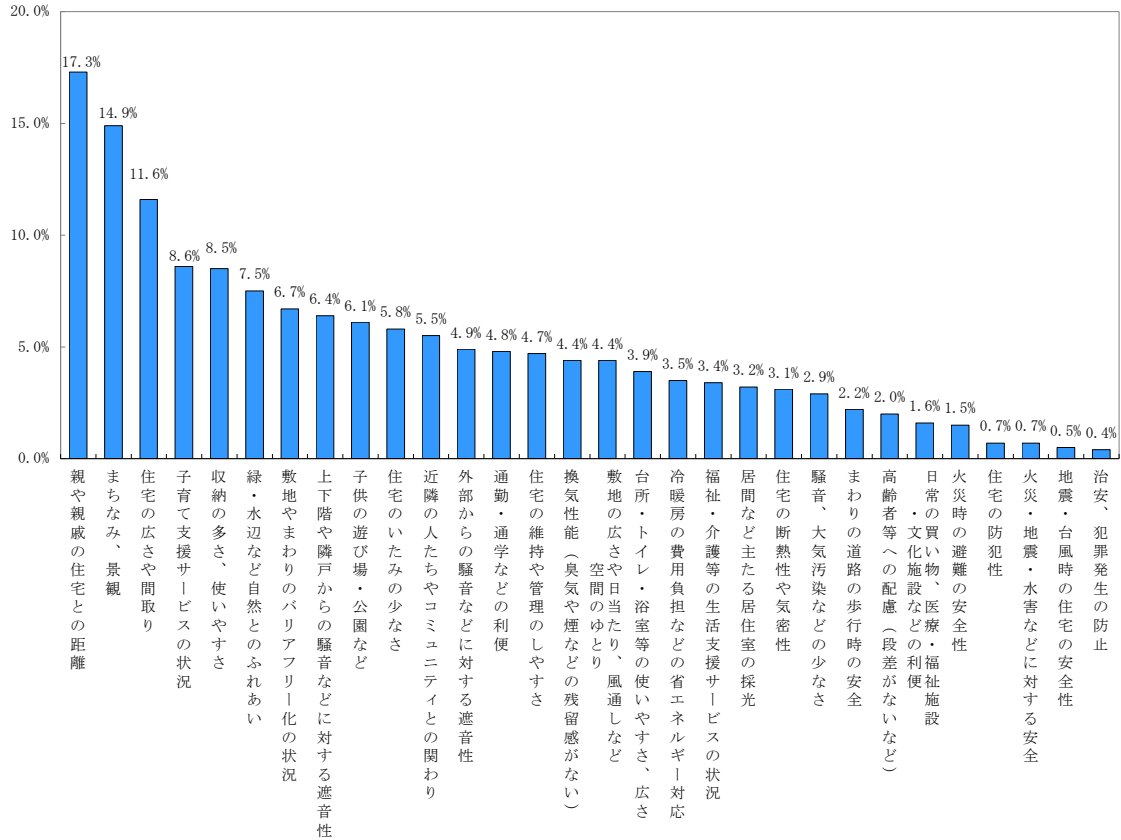
(5) 住まいにおいて重要と思わない点(新設)

① 全県、圏域別

住まいについて重要と思わない点(複数回答)としてあげる世帯が多い項目は、「親や親戚の住宅との距離」、「まちなみ、景観」、「住宅の広さや間取り」、「子育て支援サービスの状況」、「収納の多さ、使いやすさ」「緑・水辺など自然とのふれあい」である。

圏域別にみると、県北山間圏域と県西圏域では、「まちなみ、景観」、「親や親戚の住宅との距離」の順に多いが、県北臨海圏域、県央圏域、鹿行圏域、県南圏域では、「親や親戚の住宅との距離」、「まちなみ、景観」の順に多い。

(図-10)(表-11)



図－10 住まいにおいて重要と思わない点(複数回答)

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家・借家ともに「親や親戚の住宅との距離」の比率が最も高い。「持家」については、「一戸建・長屋建」では、「まちなみ、景観」の比率が次に高いが、「共同住宅」では、「近隣の人たちやコミュニティとのかかわり」の比率が次に高い。借家の中では、「民営賃貸住宅(共同住宅(木造))」において「近隣の人たちやコミュニティとのかかわり」の比率が最も高く、「都道府県・市長村営賃貸住宅」においては「まちなみ、景観」の比率が最も高い。それ以外では「親や親戚の住宅との距離」の比率が高い傾向にある。

(表－13)

③ 家族型別

家族型別にみると、「単身(35歳未満)」では「子育て支援サービスの状況」の比率が最も高く、「単身(65歳～74歳)」「単身(75歳以上)」では、「住宅の広さや間取り」の比率が最も高い。「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」、「親と子(長子6歳～11歳)」、「その他」を除いたそれ以外はすべて、「親や親戚の住宅との距離」の比率が最も高い。

(表－15)

2. 最近の居住状況の変化

(1) 最近の身辺事情の変化(新設)

① 全県、圏域別

平成 16 年 1 月から調査時点(平成 20 年 12 月 1 日)までの 5 年間の身辺事情の変化をみると、「変化はなかった」という世帯が 48.8%で最も多く、次いで、「世帯が独立・分離した(新たな世帯を形成した)」が 13.6%、「子等が独立した」が 12.4%となっている。

圏域別にみると、すべての圏域で、「変化はなかった」が最も多い。次いで、鹿行圏域では「子等が独立した」、県西圏域では「同居する世帯構成員(親など)と死別した」、それ以外の圏域では、「あなたの世帯が独立・分離した(新たな世帯を形成した)」が多い。

(表-16)

② 家族型別

家族型別にみると、「単身(35 歳未満)」では「あなたの世帯が独立・分離した(新たな世帯を形成した)」の比率が最も高い。「親と子(長子 5 歳以下)」の世帯では、「子が誕生した」の比率が最も高く、「結婚した」が 2 番目に高い。それ以外の世帯では「変化はなかった」の比率が最も高い。夫婦(家計を主に支える者が 65 歳以上)、親と子(長子 18 歳~24 歳)、親と子(長子 25 歳以上)、複合世帯では、「子等が独立した」の比率が 2 番目に高い。

(表-17)

(2) 居住状況の変化の有無と内容

① 全県、推移

平成 16 年 1 月から調査時点(平成 20 年 12 月 1 日)までの 5 年間に、居住状況に変化(「新築・住宅購入」、「賃貸住宅入居」、「建替え」、「増改築」など)のあった世帯は、全世帯の 25.4%である。平成 15 年調査では 30.6%であり、5.2 ポイントの減少となった。

変化の内容については、「リフォームを行った」が最も多く 6.9%、次いで、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」の 6.6%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 5.4%の順となっている。平成 15 年調査と比較すると、「リフォームを行った」が 1.4 ポイント減少、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が 2.5 ポイント減少、「家を新築、又は新築分譲住宅を購入」が 0.1 ポイント減少でほとんど変化していない。

なお、ここでいう「リフォーム」とは、住宅を移転せずにリフォームを行った世帯のことであるが、これに住宅の移転を伴う場合(「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「中古住宅を買って、リフォームを行った」)を加えると、最近の 5 年間でリフォームを行った世帯は、全体の 7.6%となっている。

(表-18)

② 圏域別

圏域別に居住状況の変化をみると、変化のあった世帯の割合は、県北山間圏域で 23.3%、県北臨海圏域で 24.9%、県央圏域で 28.9%、鹿行圏域で 23.7%、県南圏域で 29.1%、県西圏域で 18.6%となっている。

変化の内容については、県北山間圏域、県北臨海圏域、鹿行圏域、県西圏域では「リフォームを行った」が最も多いが、県央圏域、県南圏域では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が最も多い。

(表-18)

③ 収入階層別

収入別に居住状況の変化の内容をみると、年収 1000～1500 万円未満の世帯が住環境の変化が最も大きく、次いで 400～500 万円未満の世帯、600～700 万円未満の世帯が同程度変化が大きい。また、収入の低い世帯では「賃貸住宅、給与住宅へ移転した」の割合が高く、収入の高い世帯では「リフォームを行った」の割合が高い傾向にある。

(表-19)

④ 家族型別

家族型別に居住状況の変化をみると、「変化した」世帯の割合が最も高いのは「単身(35歳未満)」の 69.5%、次いで「親と子(長子 5歳以下)」の 65.9%である。「変化した」世帯の割合が最も低いのは「単身(65歳～74歳)」の 10.2%、次いで「単身(75歳以上)」の 10.5%である。

変化の内容別にみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」世帯の割合が他の家族型に比べて高いのは、「親と子(長子 6歳～11歳)」(23.5%)と「親と子(長子 5歳以下)」(22.8%)である。「賃貸住宅、給与住宅に移転した」世帯の割合は「単身(35歳未満)」で 59.6%、「親と子(長子 5歳以下)」で 35.3%と、他の家族型よりも非常に高い。「リフォームを行った」は、「3世代世帯」(9.8%)、「夫婦(家計を主に支える者が 65歳以上)」(9.7%)、「複合世帯」(9.7%)、「親と子(長子 25歳以上)」(8.4%)において、他の家族型よりも多い。

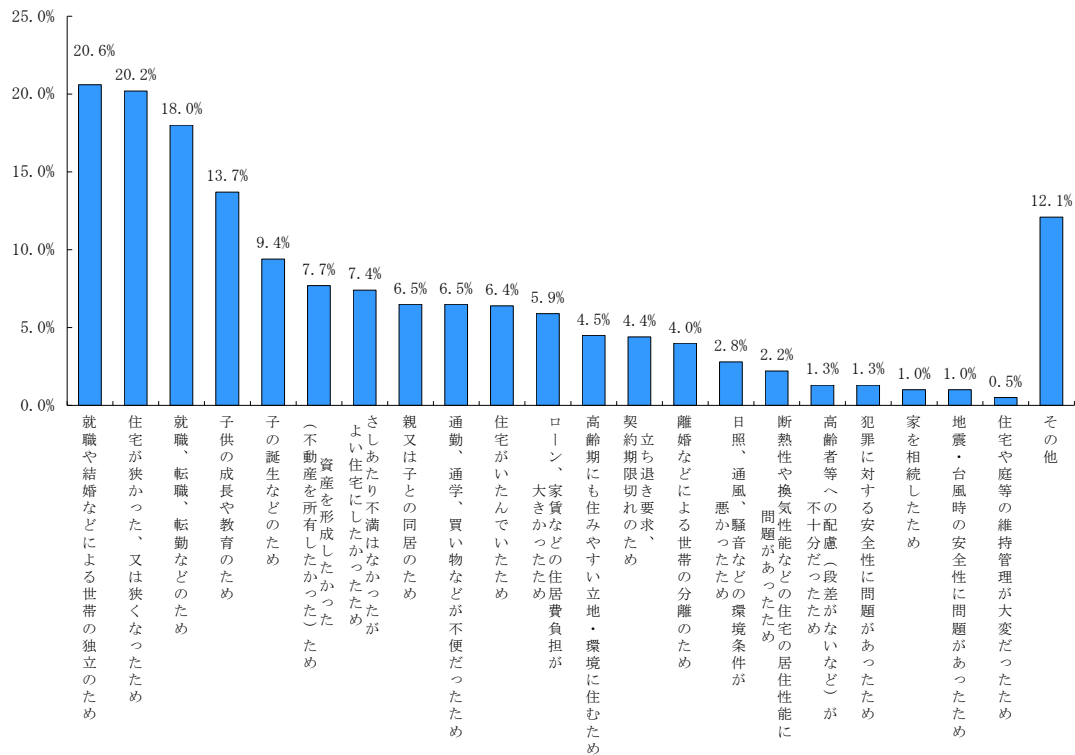
(表-20)

⑤ 変化の理由

居住状況の変化した理由(二つまで複数回答)についてみると、移転した世帯において最も多く挙げられたのは、「就職や結婚などによる世帯の独立のため」の 20.6%、次いで「住宅が狭かった、又は狭くなったため」の 20.2%、「就職、転職、転勤などのため」の 18.0%である。

移転以外の変化をした世帯(「建替え」、「増改築」など)においては、最も多い理由は「住宅がいたんでいたため」の 56.6%、次いで、「さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため」が 21.0%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため」が 14.5%の順になっている。

(図-11) (表-21)



図一 11 居住状況の変化の理由〔移転した世帯〕

(3) 現住宅と従前住宅の比較

① 床面積の増減

居住状況の変化に伴う住宅床面積の増減についてみると、増加した世帯は 44.4 %、減少した世帯は 23.5 %、増減のなかった世帯は 9.5 %であり、平均 12.0 m²増加している。また、床面積増減の規模は、床面積が増加した世帯では「50 m²以上増加」が多く、17.7 %である。床面積が減少した世帯でも「50 m²以上減少」が多く、8.8 %である。

変化の内容別に床面積の増減についてみると、床面積が増加した世帯の割合が高いのは、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」、「前の住宅を壊して建替えた」であり、それぞれ 71.4 %、70.1 %の世帯で床面積が増加している。逆に床面積が減少した世帯の割合が高いのは「賃貸住宅、給与住宅に移転した」場合で、37.8 %の世帯で床面積が減少している。

(表－22)

(4) 住宅の変化についての評価

① 変化の内容別

居住状況が変化した世帯について、現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」と評価する割合が最も高い項目は、「住宅の広さ・間取り」の 28.0 %、次いで

「断熱性や換気性能、採光など」の 21.1%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」15.1%となっている。

変化の内容別にみると、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」、「親の家を建替えて同居を始めた」、「前の住宅を壊して建替えた」世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性能や換気性能、採光など」、「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」、「犯罪に対する安全性」について、「大変良くなった」とする割合が全体より 10 ポイント以上高くなっている。

(図-12) (表-23)

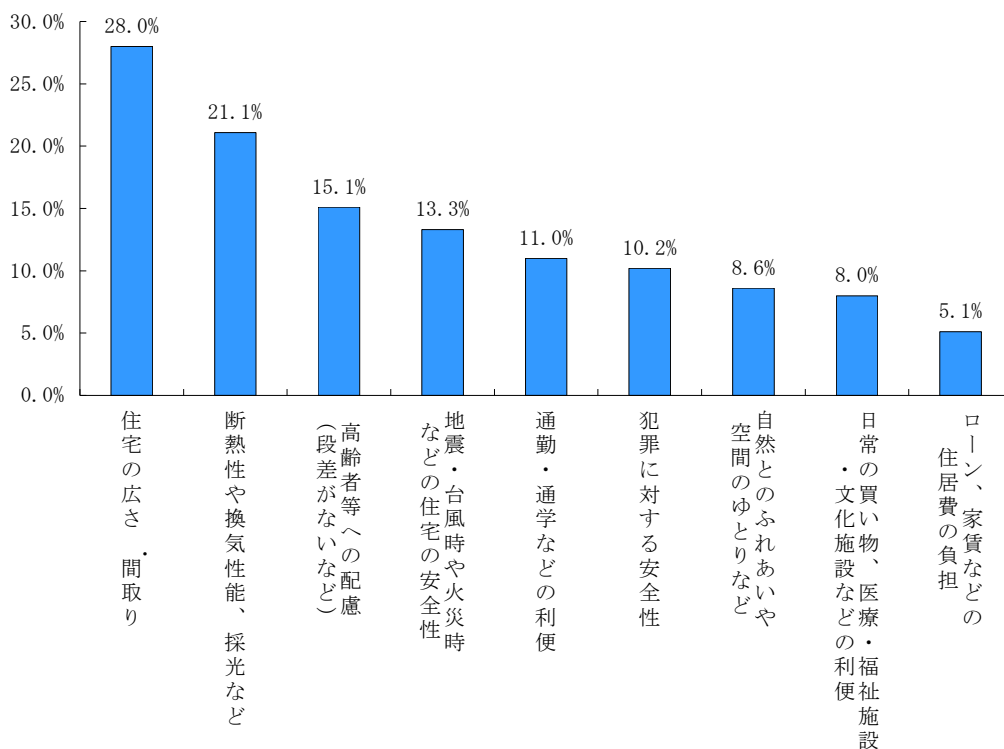


図- 12 現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変良くなった」項目
〔居住状況が変化した世帯〕

② 圏域別、持借別、家族型別

現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」とする項目を圏域別にみると、県北臨海圏域では、「住宅の広さ・間取り」について全県値より 10 ポイント以上高い。

持・借別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「断熱性や換気性能・採光など」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」について、「大変良くなった」とする割合が借家より 10 ポイント以上高い。反対に、借家では、「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」について、持家より概ね 10 ポイント程度高い。

家族型別にみると、「単身(35歳未満)」の世帯では「通勤・通学などの利便」が、「単身(35~64歳)」の世帯では「断熱性や換気性能、採光など」が、それぞれ「大変良くなった」とするものが多い。その他の世帯では、「住宅の広さ・間取り」について「大変良くなった」とする世帯の割合が高い。

(表-24)

(5) 移転前の住宅タイプ

移転した世帯について、従前住宅と現在住宅の所有関係をみると、持家に移転したものは46.3%で、このうち「持家→持家」は8.9%、「借家→持家」は31.1%である。平成15年調査では、それぞれ42.2%、11.2%、24.3%であることから、持家に移転した世帯の合計が4.1ポイントの増加、「持家→持家」が2.3ポイントの減少、「借家→持家」が6.8ポイントの増加となっている。

一方、借家に移転したものは53.6%で、このうち「持家→借家」は4.7%、「借家→借家」は31.1%、「同居、下宿、その他の合計」は16.7%である。平成15年調査では、それぞれ54.4%、6.1%、27.2%、18.8%であることから、借家に移転した世帯の合計が0.8ポイントの減少、「持家→借家」が1.4ポイントの減少、「借家→借家」は3.9ポイントの増加、「同居、下宿、その他の合計」は2.1ポイントの減少となっている。

(表-25)

(6) 変化に要した費用

① 新築又は新築の分譲住宅購入に要した経費

「家を新築した、又は新築の分譲住宅を購入した」場合に要した経費をみると、平均で、全県で3,120.3万円、県北山間圏域で3,164.6万円、県北臨海圏域で3,265.4万円、県央圏域で3,163.6万円、鹿行圏域で2,589.2万円、県南圏域で3,282.5万円、県西圏域で2,626.3万円となっている。

(表-26)

② 中古住宅の購入に要した経費

「中古住宅を買った」場合に要した経費をみると、平均で、全県で1,415.9万円、県北臨海圏域で1,451.1万円、県央圏域で1,320.9万円、鹿行圏域で1,300.0万円、県南圏域で1,279.2万円、県西圏域で1,883.8万円となっている。

(表-27)

③ リフォームに要した経費

「リフォームを行った」に要した経費をみると、平均で、全県で419.9万円、県北山間圏域で401.5万円、県北臨海圏域で365.5万円、県央圏域で403.3万円、鹿行圏域で353.7万円、県南圏域で449.7万円、県西圏域で459.0万円となっている。

(表-28)

④ 建て替えに要した経費

「前の住宅を壊して建て替えた」場合に要した経費をみると、平均で、全県で2,967.4

万円、県北山間圏域で 2,677.0 万円、県北臨海圏域で 2,553.1 万円、県央圏域で 2,588.2 万円、鹿行圏域で 3,147.0 万円、県南圏域で 3,310.4 万円、県西圏域で 2,942.7 万円となっている。

(表-29)

3. 今後5年程度の間の住宅の住み替え・改善の意向

(1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容

今後5年程度の間、住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は17.5%である。平成15年の調査では22.2%であり、4.7ポイントの減少となっている。

住み替え・改善の意向の内容についてみると、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多く、全体の9.2%、意向のある世帯の52.3%を占めている。次いで、「家を購入する」(全体の2.2%、意向のある世帯の12.7%)、「家を借りる」(全体の2.1%、意向のある世帯の11.7%)、「家を新築する」(全体の1.6%、意向のある世帯の9.1%)となっている。

(図-13) (図-14) (表-30)

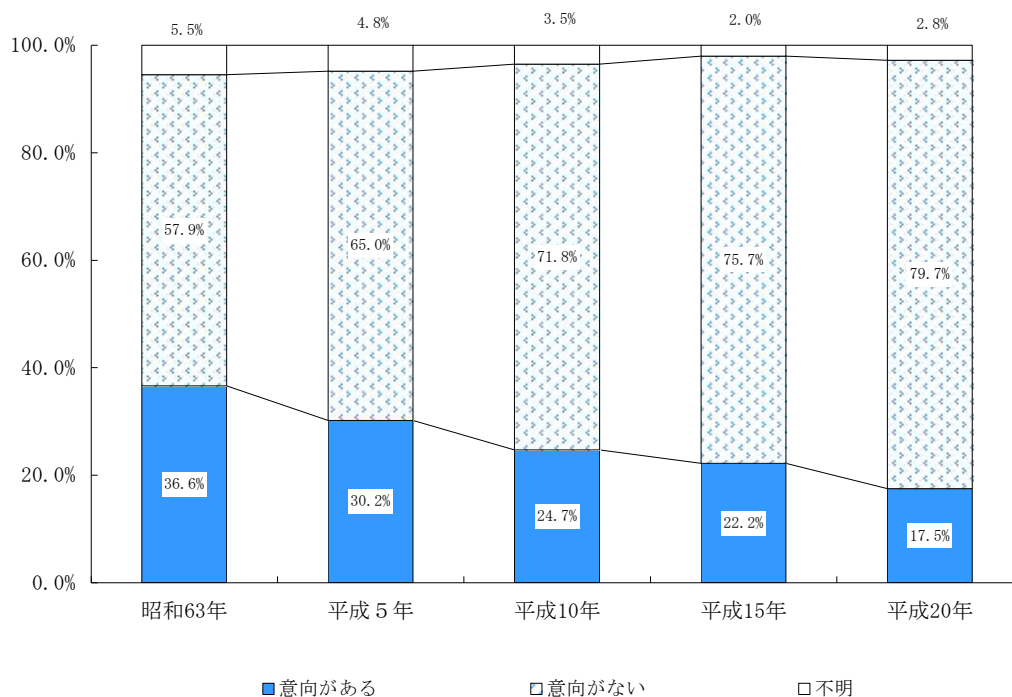
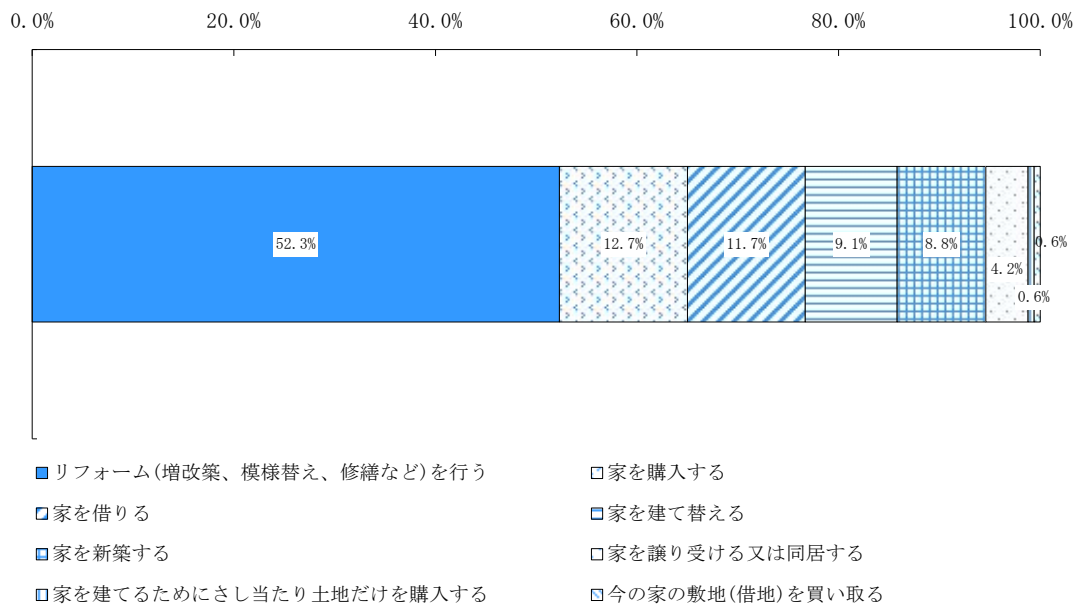


図-13 住み替え・改善の意向の有無



図－14 住み替え・改善の意向の内容〔意向のある世帯〕

① 圏域別

圏域別、持・借別に住み替え・改善の意向をみると、どの圏域でも借家の方が住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。県南圏域は、持・借ともに住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、持家では、すべての圏域で「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」の割合は高い。一方、借家では、県北山間圏域、県北臨海圏域、県央圏域で「家を借りる」が最も多く、鹿行圏域と県南圏域、県西圏域で「家を購入する」が最も多い。

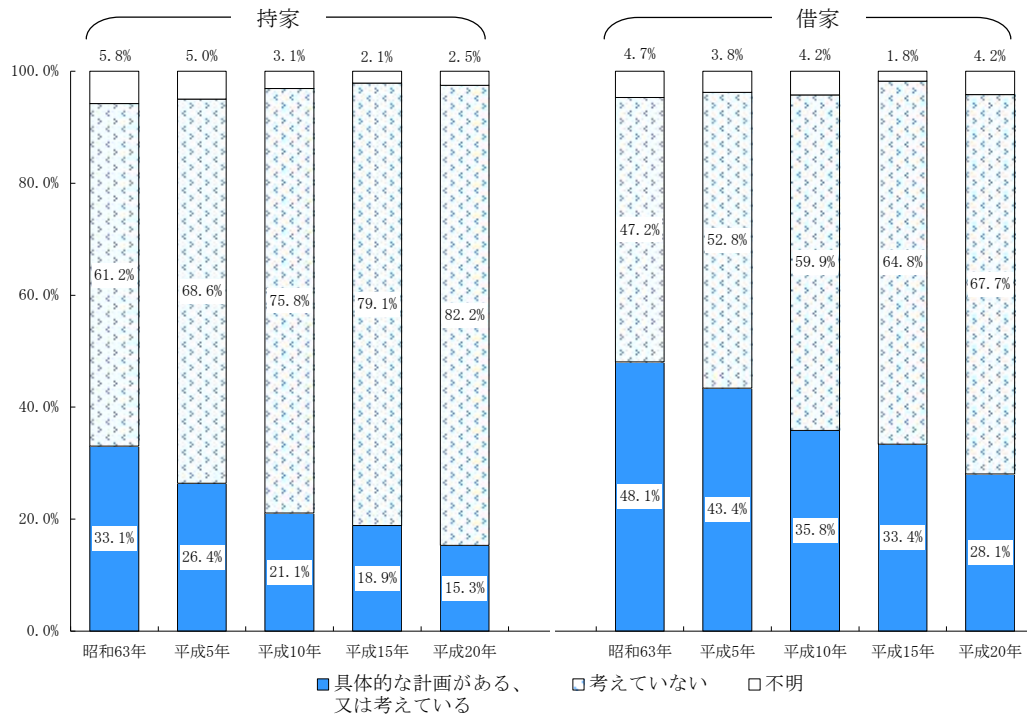
(表－30)

② 住宅タイプ別

持・借別、住宅の建て方別に住み替え・改善の意向の有無をみると、持家の中では、「一戸建・長屋建」の方が「共同住宅」よりも、住み替え・改善意向のある世帯の割合が高い。借家の中では、「民営賃貸住宅(共同住宅)」で、住み替え・改善の意向がある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、「持家(一戸建・長屋建)」では、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多く、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」、「民営賃貸住宅(共同住宅)」では「家を借りる」が最も多い。その他の住宅タイプは「家を購入する」が多くなっている。

(図－15) (表－31)



図一 15 持家・借家別、住み替え・改善の意向の有無

③ 収入階層別

年収 1,500 万円～2,000 万円未満の世帯では最も住み替え・改善の意向が強く、「意向がある」とするものは 22.2%となっている。

住み替え・改善の意向の内容をみると、年収 100 万円未満の世帯では「家を借りる」が最も多いが、100 万円以上の世帯では「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多くなっている。

収入階層別、持・借別にみると、持家では、収入によらず「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多いが、借家では、収入が 300 万円未満では「家を借りる」が多く、300 万円以上では「家を購入する」と「家を新築する」が多くなっている。

(表-32) (表-33)

④ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向の有無をみると、住み替え・改善意向のある割合が最も高いのは、「その他」の世帯を除き、「単身(35 歳未満)」の世帯で、次いで、「親と子(長子 5 歳以下)」、「夫婦(家計を主に支える者が 65 歳未満)」である。

住み替え・改善の内容をみると、64 歳以下の「単身」世帯では「家を借りる」が最も多い。「親と子(長子 5 歳以下)」、「親と子(長子 6 歳～11 歳)」では、「家を購入する」が最も多くなっている。

(表-34)

⑤ 相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向

「相続し、その家に住む」世帯の方が、「相続する家はない」世帯や「相続するが、その家には住まない」世帯よりも、住み替え・改善の意向のある割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、「相続するが、その家には住まない」という世帯は、「家を新築する」という割合が高い。「相続するかどうかはわからない」という世帯は、「家を購入する」という割合が高い。その他の世帯は、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」の割合が高い。また、相続する可能性がある住宅が現住所と同じ市区町村にある場合には、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」という世帯の割合が高いが、他の市区町村にある場合には、「家を購入する」あるいは「家を借りる」が多い。

(表-35)

(2) 住み替え・改善の目的

① 全県

住み替え・改善の「意向がある」世帯において、その目的(二つまで複数回答)をみると、最も多いのは「快適・便利な住宅にするため」の30.3%で、次いで、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が20.4%、「快適・便利な居住環境にするため」が15.4%となっている。

(図-16) (表-36)

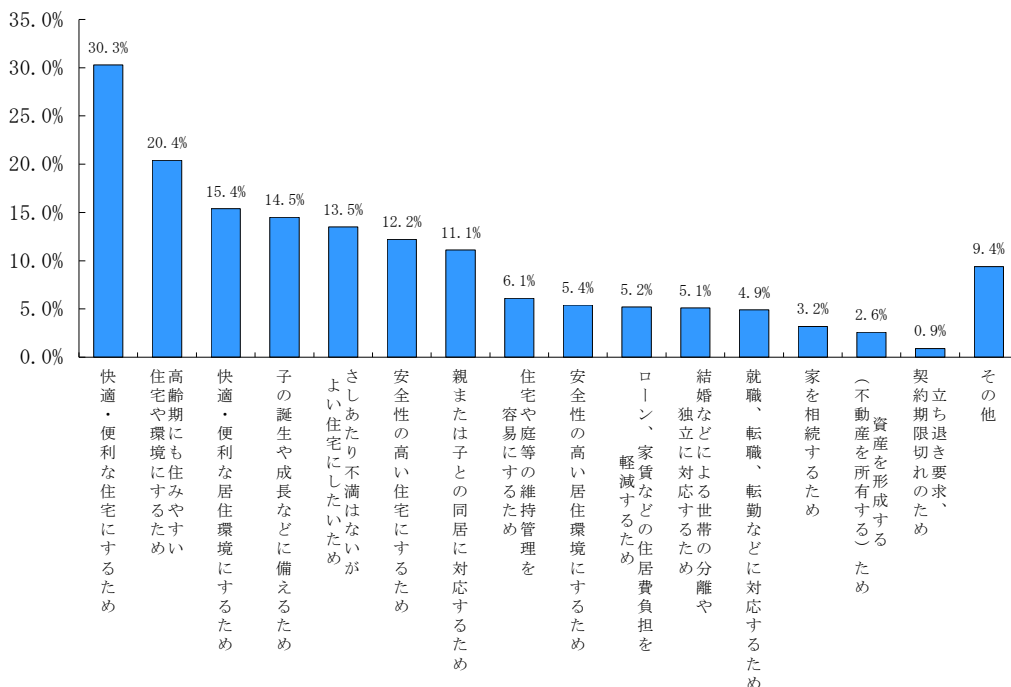


図-16 住み替え・改善の目的

② 住宅タイプ別

持・借別に住み替え・改善の目的をみると、持家は「快適・便利な住宅にするため」が最も多く、借家は「子の誕生や成長などに備えるため」が最も多い。

(表-36)

③ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の目的をみると、「単身(35歳未満)」では、「就職、転職、転勤等に対応するため」が最も多い。「親と子(長子 5歳以下)」、「親と子(長子 6歳～11歳)」では、「子の誕生や成長などに備えるため」が最も多い。「単身(75歳以上)」、「夫婦(家計を主に支える者が 65歳以上)」、「親と子(長子 25歳以上)」では、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が最も多い。その他の家族型はすべて、「快適・便利な住宅にするため」が最も多い。

(表-37)

(3) 目的別住み替え・改善の内容

住み替え・改善の目的別にその内容をみると、「資産を形成する(不動産を所有するため)」、「子の誕生や成長などに備えるため」では、「家を購入する」が最も多い。「就職、転職、転勤などに対応するため」、「ローン、家賃などの住居費負担を軽減するため」、「立ち退き要求、契約期限切れのため」では、「家を借りる」が最も多く、「家を相続するため」では、「家を譲り受ける又は同居する」が最も多い。また、「結婚などによる世帯の分離や独立に対応するため」では、「家を新築する」が最も多い。その他の目的は、すべて「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多い。

(表-38)

(4) リフォーム計画の工事内容

リフォームの工事内容(二つまで複数回答)をみると、全体では、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う」が最も多く、リフォームの意向がある世帯の 44.1%を占めている。次いで、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う」が 37.1%、「内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)」が 29.5%である。

(表-39)

(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向

① 圏域別

「家を購入する」意向がある世帯について、購入する住宅の建て方に関する意向をみると、圏域によらず、「一戸建住宅」が最も多いが、鹿行圏域では特に「一戸建住宅」の意向が強い。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、県北臨海圏域では「中古住宅」、その他の圏域では「新築住宅」の意向が強い。

次に、「家を借りる」意向がある世帯について、借りる住宅の種類に関する意向をみると、「民営賃貸住宅(一般の借家権)」が最も多く、借りる意向のある世帯全体の34.7%である。次いで、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」となっている。圏域別にみると、鹿行圏域と県西圏域では「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が強く、その他の圏域では「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」を借りるとする世帯の割合が高い。

(表-40)

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、どの住宅タイプも「一戸建住宅・長屋建住宅」の意向が強い。また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、「持家(共同住宅)」、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を除いて「新築住宅」の意向が強い。

次に、「家を借りる」場合の借りる住宅の種類に関する意向をみると、現在「都道府県・市区町村営賃貸住宅」に居住している世帯に限り、「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向の方が高い。

(表-41)

③ 家族型別

家族型別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、すべての家族型で、「一戸建住宅」の意向が「共同住宅(マンション等)」よりも高い。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、ほとんどの家族型で、「新築住宅」の希望が「中古住宅」の希望を上回っている。

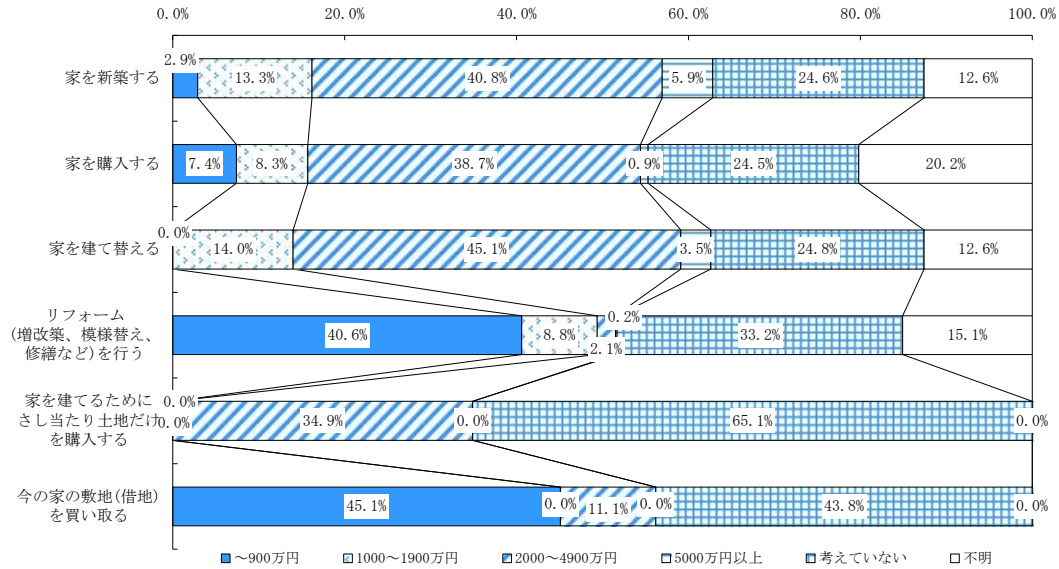
次に、「家を借りる」場合では、「単身(65歳～74歳)」、「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」、「親と子(長子5歳以下)」、「3世代世帯」の家族型では「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を、それ以外のすべての家族型では、「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」を借りるとする意向が強い。

(表-42)

(6) 抛出可能額

住み替え・改善の意向の内容別に抛出可能額をみると「家を新築する」、「家を購入する」では、「3,000～3,400万円」の比率が最も高い。また、「家を建て替える」、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」では、「2,000～2,400万円」の比率が最も高い。「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」では、「～900万円」が最も高い。

(図-17) (表-43)

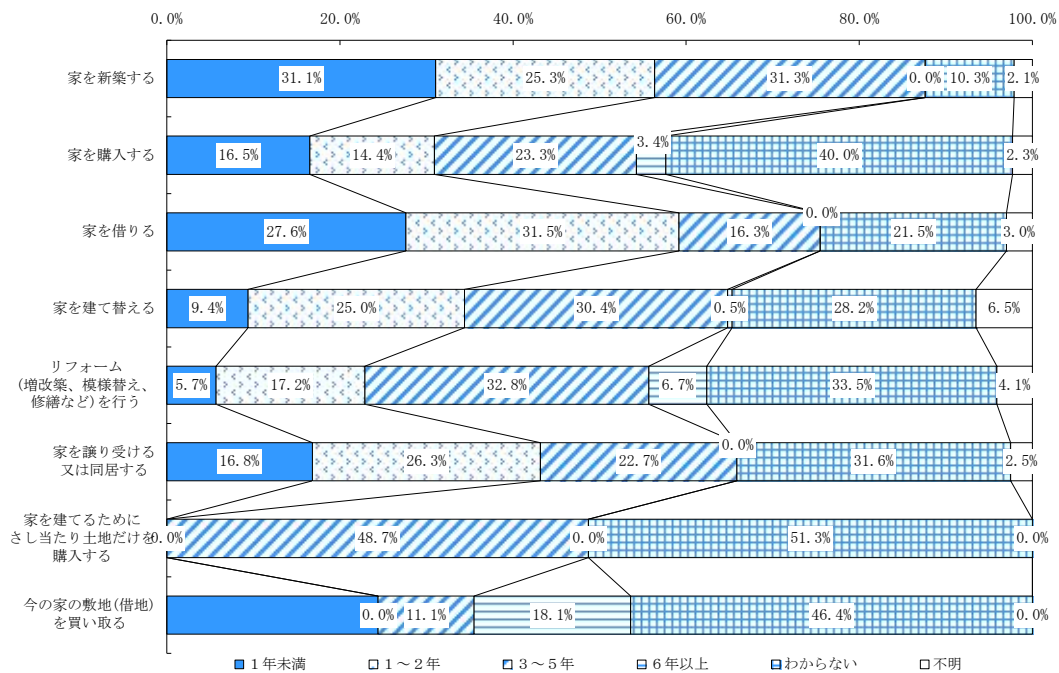


図－17 住み替え・改善の意向の内容別抛出可能総額

(7) 実現時期

住み替え・改善の意向の内容別に実現時期をみると、「家を新築する」、「家を建て替える」では「3～5年」が最も多く、「家を借りる」では「1～2年」が最も多い。それ以外のすべての意向では、「わからない」が最も多くなっている。「家を借りる」や「家を譲り受ける又は同居する」では、「1～2年」の意向が20%を超えている。

(図－18) (表－44)



図－18 住み替え・改善の意向の内容別実現時期

(8) 計画の実現が困難な理由

住み替え・改善の「意向がある」世帯のうち、その計画の実現に際して困っている点が「ある」とする世帯は、47.4%である。計画実現が困難な理由(複数回答)についてみると、「預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が最も多く 33.5%、次いで、「住宅の改善方法について適切な相談相手(専門家)や適切な施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい」が 11.4%、「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が 9.8%となっている。

これを住み替え・改善の意向の内容別にみると、「家を借りる」を除いたすべての内容で、「預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が最も多い。「家を借りる」では、「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が最も多い。「家を購入する」「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」、「家を譲り受ける又は同居する」でも2番目にあげられている。「家を新築する」、「家を建て替える」では、「返済能力はあるが、勤務年数などの理由で資金融資が受けられない、またはその額が少ない」が2番目に、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」では、「住宅の改善方法について適切な相談相手(専門家)や適切な施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい」が2番目にあげられている。

(図-19)(表-45)

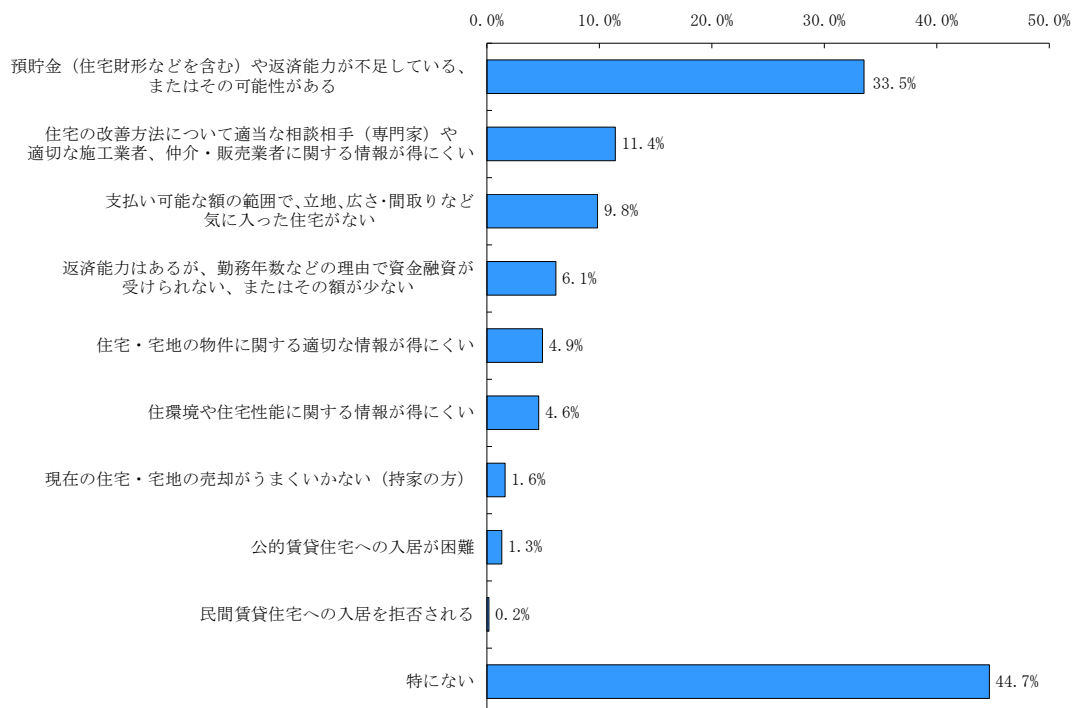


図-19 住み替え・改善の実現が困難な理由

(9) 住み替え・改善の意向のない理由

① 全県

住み替え・改善の「意向がない」理由で最も多いのは、「現在の住まいに満足しているから」で43.8%である。次いで、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」の23.0%、「その他」の12.3%となっている。

(図-20) (表-46)

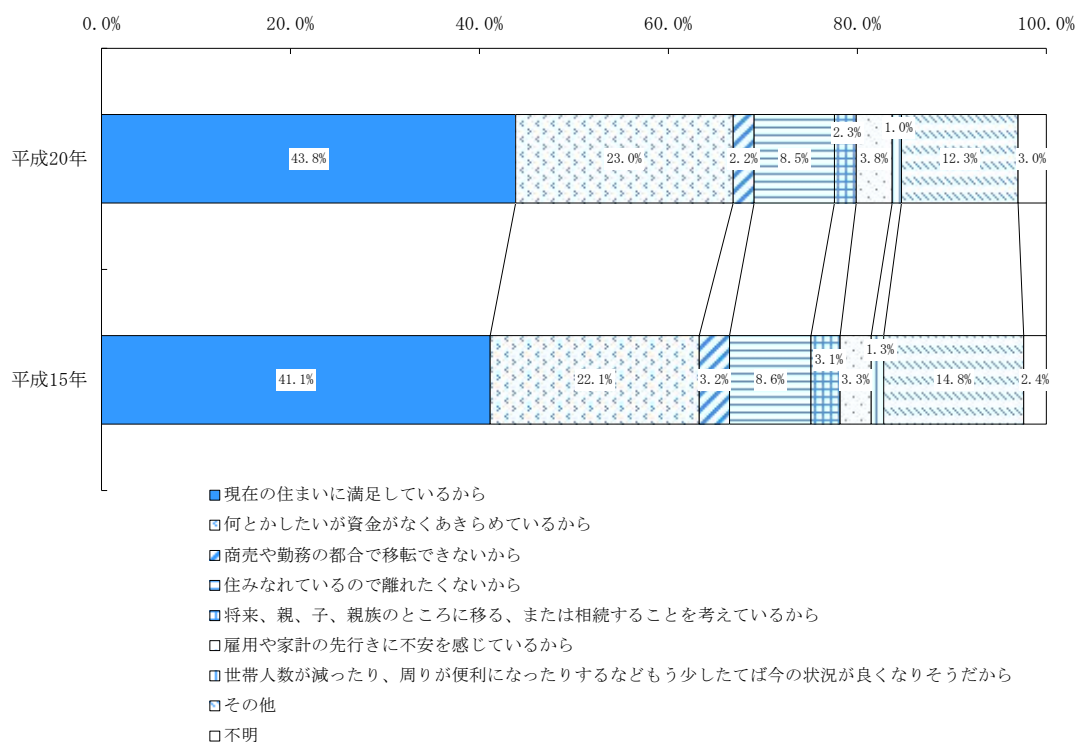


図-20 住み替え・改善の意向のない理由

② 圏域別

圏域別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、いずれの圏域でも「現在の住まいに満足しているから」が最も多く、次いで「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」、次に「住みなれているので離れたくないから」となっている。

(表-46)

③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、持家では、「現在の住まいに満足しているから」が最も多いが、借家では、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」が最も多い。

(表-47)

④ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、「その他」を除くすべての

家族型で「現在の住まいに満足しているから」が最も多い。2番目に多いのは、ほとんどの家族型で「何とかしたいが資金がなくてあきらめているから」であるが、75歳以上の「単身」世帯は「住み慣れているので離れたくないから」が2番目に挙げられている。

(表-48)

4. 今後の住まい方の意向

(1) 居住継続の意向

① 圏域別

現在の住まいに住み続けたいとする世帯(「住み続けたい」と「できれば住み続けたい」の合計)の割合は、全県で70.7%である。圏域別にみると、県北山間圏域、県北臨海圏域、鹿行圏域、県西圏域では継続的な居住意向が高く、それと比べて県央圏域、県南圏域では低くなっている。

(表-49)

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは持家の「一戸建・長屋建」で、80.0%が住み続けたいとしている。持家の「共同住宅」では55.6%となっている。借家では「給与住宅」29.4%、「民営賃貸住宅」27.1%と低い。また、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では41.8%と、公的賃貸住宅では継続的な居住意向が強い。

(表-50)

③ 家族型別

家族型別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは、「単身(75歳以上)」で、84.3%の世帯が住み続けたいとしている。次いで、「複合世帯」の82.7%、「3世代世帯」82.1%、「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」81.6%、「親と子(長子25歳以上)」76.1%となっている。

現在の住まいに住み続けたいという世帯の割合が低いのは、「単身(35歳未満)」の36.8%である。

(表-51)

(2) 住まいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向

① 圏域別

今後住み替えるとしたら、「持家」がよいと考える世帯の割合は全体で75.9%である。圏域別には、「持家」がよいとする割合は、鹿行圏域で86.0%、県西圏域で81.1%と高いが、県央圏域で67.2%とやや低い。

住宅の建て方についてみると、全体の72.7%が「一戸建住宅・長屋建住宅」がよいとしている。鹿行圏域で「一戸建住宅・長屋建住宅」がよいとする割合が特に高い。

新築・中古の別についてみると、「新築住宅」がよいとする世帯が全体の61.4%と最も多いが、「特にこだわらない」とするものも27.2%いる。圏域別には、「新築住宅」がよいとする割合は、鹿行圏域で74.4%、県西圏域で69.8%と高い。

立地についてみると、全体では「特にこだわらない」が30.5%、「郊外」がよいと考える世帯が29.2%、「街なかや都市の中心部」がよいとする世帯が14.2%である。圏域別にみても、県北山間圏域と県南圏域を除く全ての圏域で「特にこだわらない」とす

る割合が最も多くなっている。

(図-21) (図-22) (表-52)

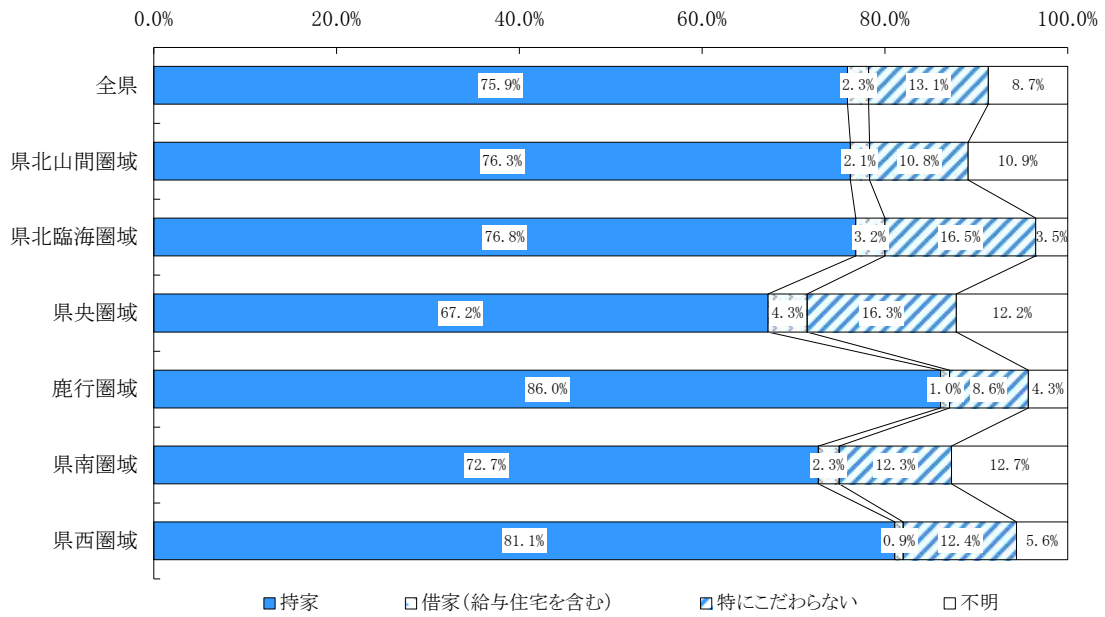


図- 21 住まいに関する意向(所有関係)

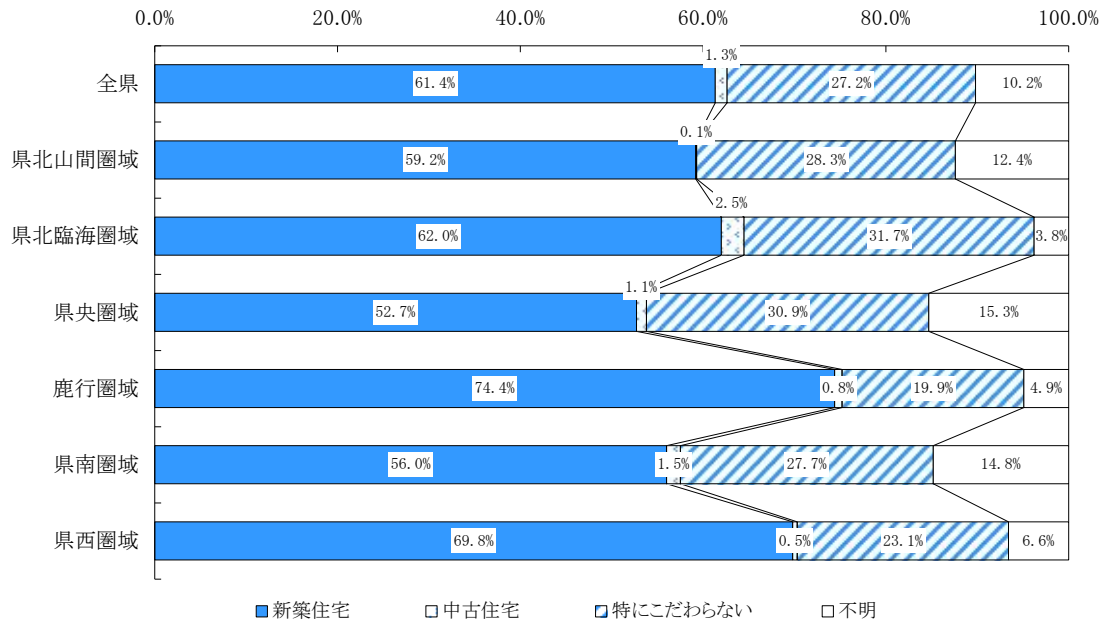


図- 22 住まいに関する意向(新築・中古の区分)

② 住宅タイプ別

すべての住宅タイプにおいて、今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係は、「持家」がよいと考える世帯の割合が最も多い。

住宅の建て方については、すべての住宅タイプにおいて「一戸建住宅・長屋建住宅（テラスハウスなど）」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、現在「持家(一戸建・長屋建)」、「持家(共同住宅)」「民営賃貸住宅(共同住宅(木造))」、「給与住宅」に居住している世帯では、「新築住宅」がよいとするものが多いが、その他の世帯では、「特にこだわらない」とするものが多い。

立地についてみると、「持家」では「郊外」がよいと考える世帯が多い。その他の世帯では「特にこだわらない」が最も多い。

(表-53)

③ 家族型別

家族型別に今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係についてみると、すべての家族型で「持家」が最も多い。

住宅の建て方についてみると、持家ではすべての家族型で「一戸建住宅・長屋建住宅」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、74歳以下の「単身」世帯では、「特にこだわらない」が多いが、その他の家族型では「新築住宅」が最も多い。

立地についてみると、「親と子(長子18~24歳)」、「3世代世帯」、「複合世帯」は「郊外」が最も多い。その他の家族型では「特にこだわらない」が最も多い。

(表-54)

5. 子・親との住まい方及び高齢期における住まい方の意向

(1) 子との現在の住まい方

① 全県

高齢世帯(家計を主に支える者が65歳以上の世帯)のうち、子との現在の住まい方は、「同居している(二世帯住宅を含む)」が34.0%、次いで「片道1時間以上の場所に住んでいる」が16.6%となっている。近居(「同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住んでいる」、「徒歩5分程度の場所に住んでいる」、「片道15分未満の場所に住んでいる」を合わせたもの)世帯は20.7%である。

(図-23)

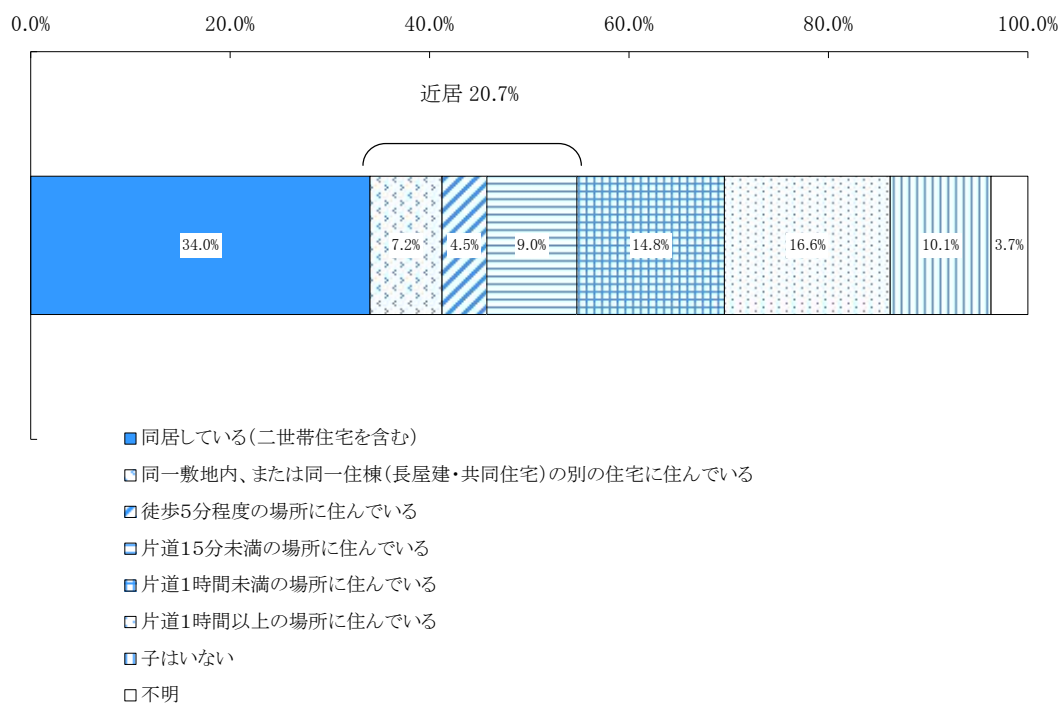


図-23 子との現在の住まい方〔世帯主が65歳以上の世帯〕

① 圏域別、住宅タイプ別

子と「同居している(二世帯住宅を含む)」割合は、全世帯で51.9%である。圏域別にみると、県西圏域で同居率が高い。

住宅タイプ別にみると、「持家」の同居率が53.7%であるが、「借家」の同居率は43.7%である。借家のうち「民営賃貸住宅(共同住宅)」の同居率は35.0%と低い。

(表-55) (表-56)

(2) 高齢期における子との住まい方の意向

① 全県

高齢期における子との住まい方については、「こだわりはない」世帯が25.4%と最も多く、次いで、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」が22.3%、「子はいない」世帯が14.9%である。「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」世帯は12.1%で、近居希望割合は20.0%となっている。

(図-24)(表-57)

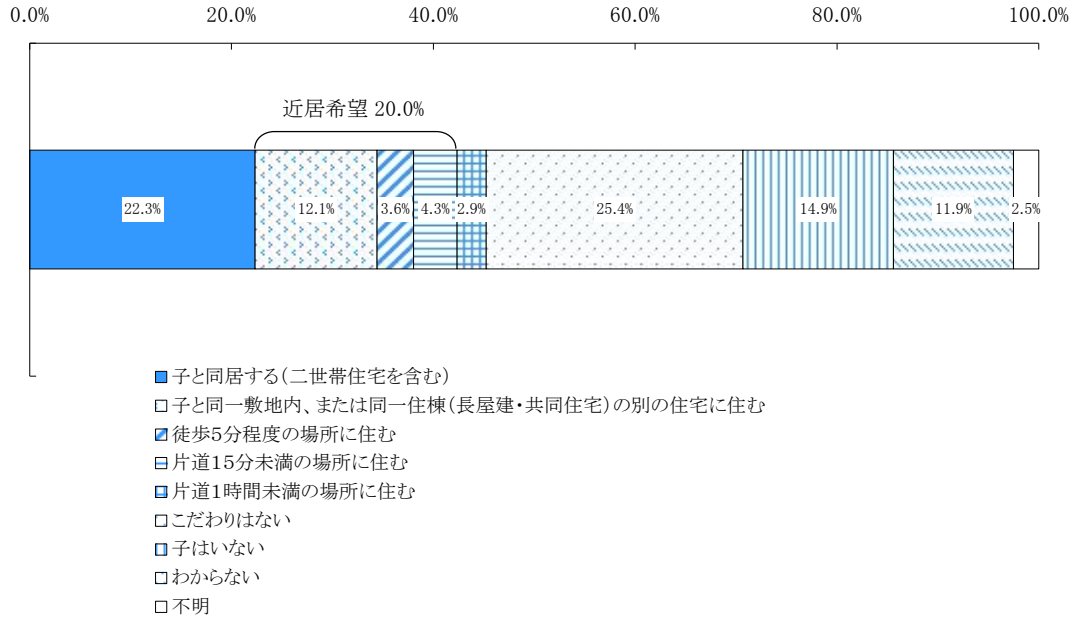
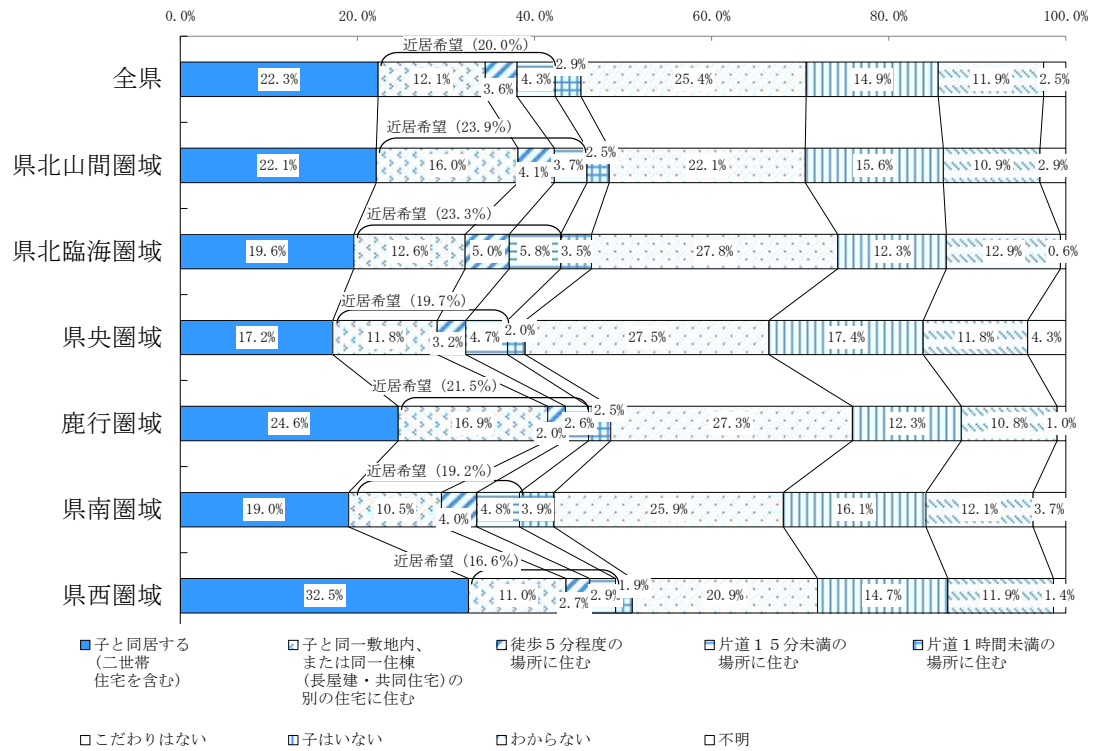


図-24 高齢期における子との住まい方に関する意向

② 圏域別

圏域別にみると、県西圏域で「子と同居する(二世帯住宅を含む)」を希望する世帯の割合が32.5%と高く、県北山間圏域・県北臨海圏域では近居希望割合がやや高くなっている。

(図-25)(表-57)

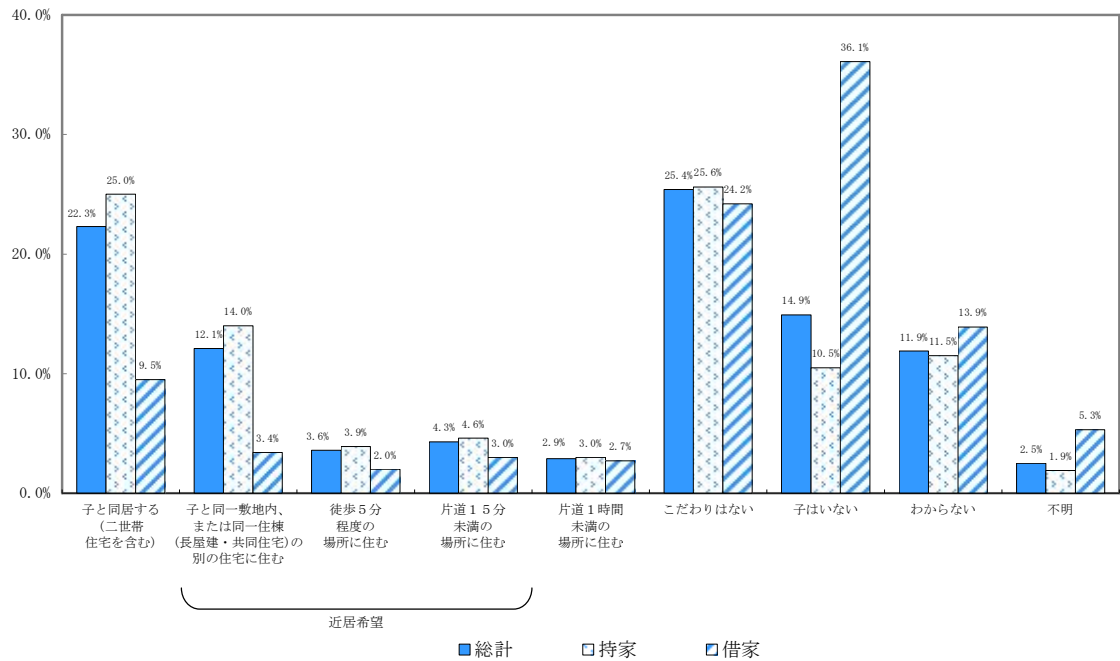


図－25 圏域別、高齢期における子との住まい方に関する意向

③ 住宅タイプ別

持・借別にみると、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」や「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」を希望する割合は、持家では 39.0% であるが、借家は 12.9% である。特に、持家の「共同住宅」と借家の「民営賃貸住宅(共同住宅)」の割合は低くなっている。また、借家は「子はいない」という回答の割合が高い。

(図－26) (表－58)



図一 26 持家・借家別、高齢期における子との住まい方に関する意向

④ 家族型別

家族型別にみると、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」、「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」を希望する割合は、「3世代世帯」で高くなっている。これに対して、「夫婦」、「親と子」の世帯では、「こだわりはない」という割合が高い。また、64歳未満の「単身」世帯は、「子はいない」割合が高くなっている。

(表-59)

(3) 親との現在の住まい方(新設)

① 全県

親との現在の住まい方について全県で見ると、「親はいない」が38.7%で最も多く、次いで、「同居している(二世帯住宅を含む)」が18.5%、「片道1時間以上の場所に住んでいる」が12.9%である。

(図-27) (表-60)

② 圏域別

圏域別にみると、「親はいない」世帯の割合は、県西圏域で高く、「同居している(二世帯住宅を含む)」世帯の割合は、鹿行圏域で高くなっている。

(図-27) (表-60)

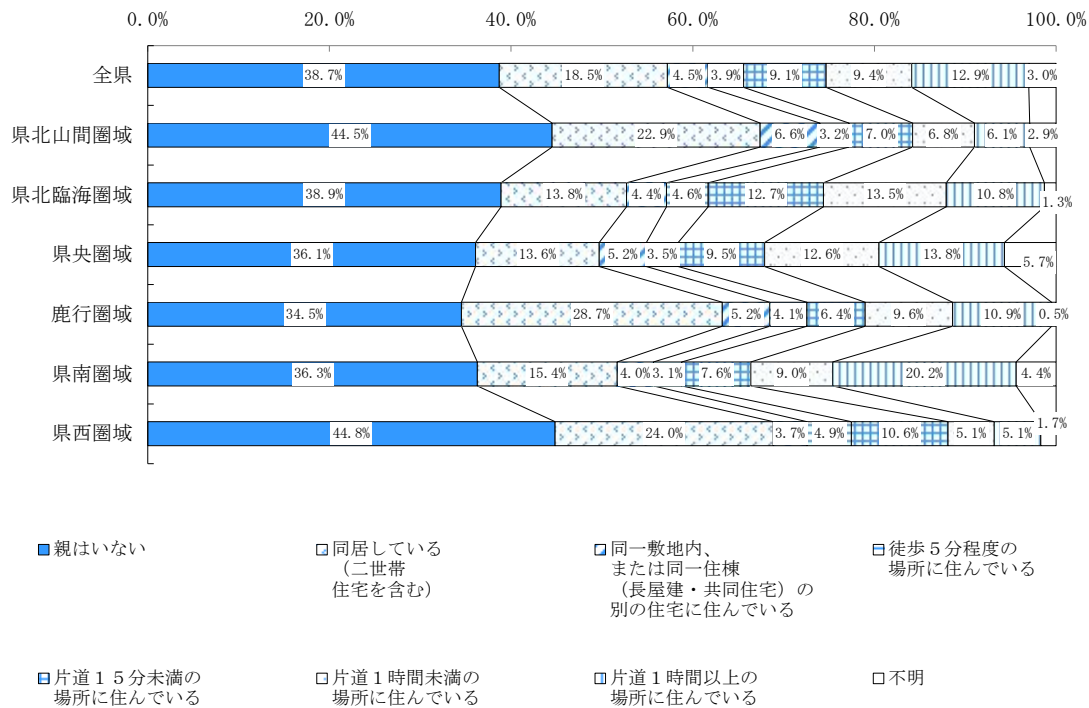


図- 27 親との現在の住まい方

(4) 高齢の親との住まい方の意向(新設)

① 全県

高齢の親との住まい方の意向について、全県で見ると、「親はいない」が 38.6%で最も多く、次いで、「親と同居する(二世帯住宅を含む)」が 19.4%、「こだわりはない」が 10.7%である。

(図-28) (表-62)

② 圏域別

圏域別にみると、「親と同居する(二世帯住宅を含む)」や「親と同一の敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」意向の世帯の割合は、鹿行圏域で高い傾向にある。

(図-28) (表-62)

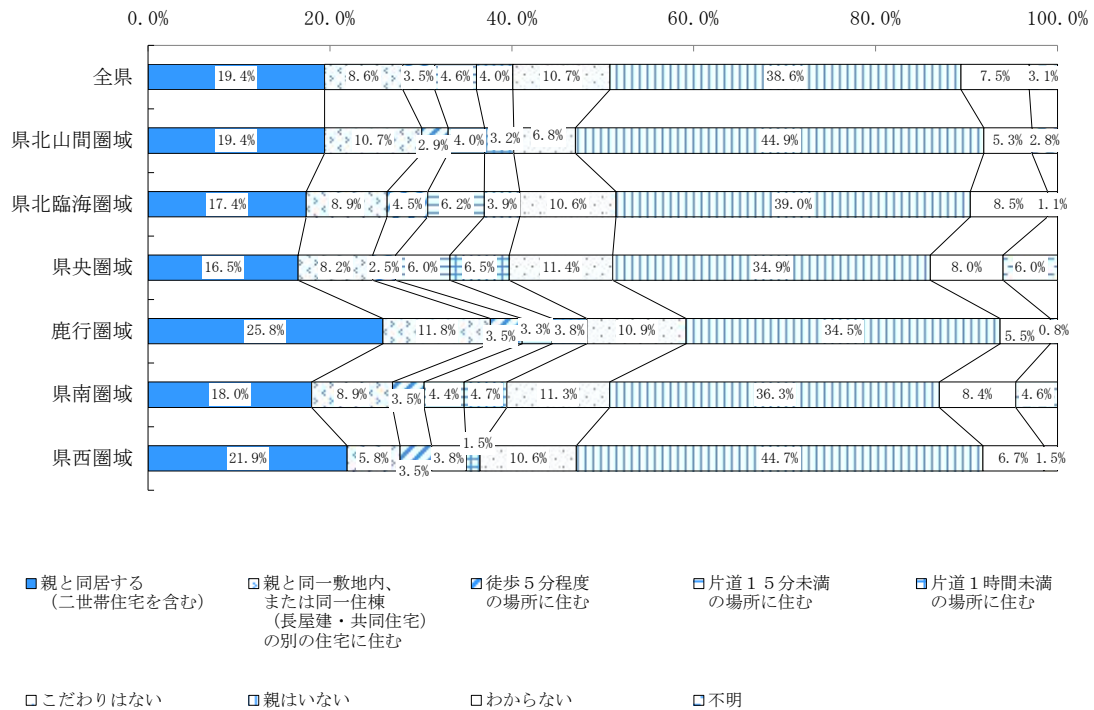


図-28 高齢の親との住まい方に関する意向

(5) 要介護認定者等の有無(新設)

① 住宅タイプ別

要介護認定者等の有無については、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合は、全体の7.0%を占めている。

持・借別にみると、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯は、借家よりも持家に住む割合が高い傾向にある。

また、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯では、いない世帯に比して、持家に住む割合及び「高齢者等のための設備がある」世帯の割合が高い。

(図-29) (表-64) (表-66)

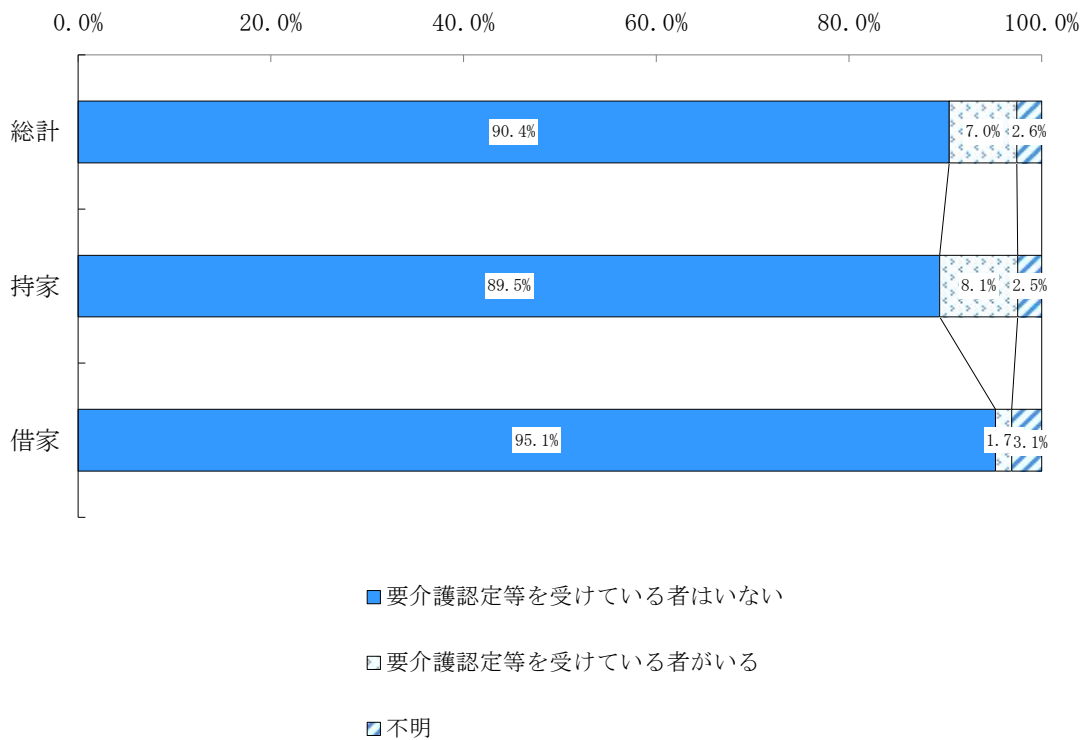


図- 29 要介護認定等を受けている者の有無

② 年齢別

家計を主に支える者の年齢が高いほど、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合が高い傾向にある。

(表-65)

③ 要介護度別

要介護度別にみると、「要支援」の認定を受けている者がいる世帯の割合は 1.6%、「要介護」の認定を受けている者がいる世帯の割合は 4.8%となっている。

(図-30) (表-64)

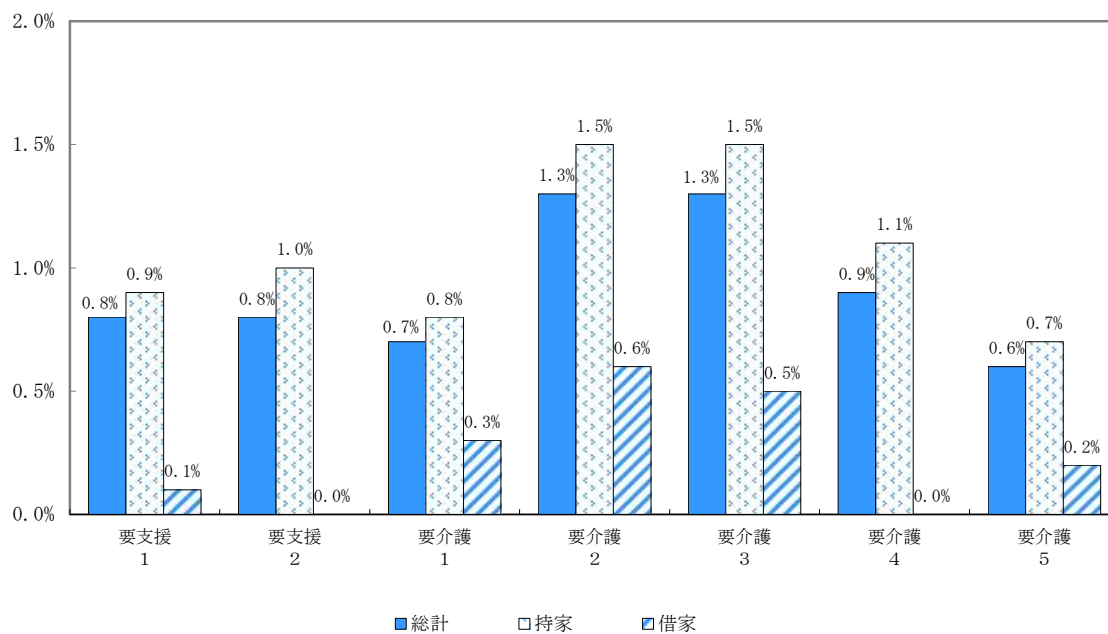


図-30 要介護認定等を受けている者の要介護度等

(6) 高齢期の居住形態等の意向

① 圏域別

自身の高齢期の介護や住居費の負担の軽減などのため的高齢期における住み替え・改善の意向については、「特に考えていない」という世帯の割合が 67.6 % と最も高い。次いで、「リフォームなどを行い住み続ける」が 20.8 %、「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」が 4.9 % の順になっている。

圏域別にみると、鹿行圏域、県南圏域では「リフォームなどを行い住み続ける」の割合がやや高くなっている。県北山間圏域、県北臨海圏域は「特に考えていない」の割合が高くなっている。

また、住み替え先として望ましい居住形態としては、「有料老人ホームなどの居住施設」、「持家(一戸建)」、「サービス付きの高齢者向け住宅」の割合が高い。

(表-67)

② 住宅タイプ別

持・借別にみると、借家では、持家よりも「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」と「特に考えていない」の割合が高くなっている。また、持家中では、「一戸建・長屋建」で「リフォームなどを行い住み続ける」の割合が高くなっている。

(表-68)

③ 家族型別

家族型別にみると、「夫婦(家計を主に支える者が 65 歳未満)」、「夫婦(家計を主に支える者が 65 歳以上)」、「親と子(長子 18 歳～24 歳)」、「親と子(長子 25 歳以上)」、「3 世代世帯」、「複合世帯」では、「リフォームなどを行い住み続ける」の割合が 20% を超えている。住み替え後の居住形態としては、「単身(35 歳未満)」、「親と子(長子 5 歳以下)」、「親と子(長子 25 歳以上)」、「3 世代世帯」では「持家(一戸建)」の割合が最も高く、「夫婦(家計を主に支える者が 65 歳未満)」では「持家(共同住宅)」の割合が最も高い。「単身(35 歳～64 歳)」、「親と子(長子 6 歳～11 歳)」、「親と子(長子 18 歳～24 歳)」では、「サービス付きの高齢者向け住宅」の割合が最も高く、「単身(65 歳～74 歳)」、「単身(75 歳以上)」、「夫婦(家計を主に支える者が 65 歳以上)」、「複合世帯」では「有料老人ホームなどの居住施設」が最も高い。「親と子(長子 12 歳～17 歳)」では、「わからない」が最も多くなっている。

(表-69)

6. 子育てにおいて重要と思う要素

子育てにおいて住宅や住環境で重要と思う要素で最も多いのは、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が21.1%、次いで、「幼稚園・小学校などの利便」が13.8%、「小児科など医療機関の利便」が12.1%である。

これを「親と子」の世帯についてみると、「親と子(長子5歳以下)」の世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が27.9%、「幼稚園・小学校などの利便」が11.9%、「小児科など医療機関の利便」が11.0%となっている。「親と子(長子6歳～11歳)」世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が27.4%、「幼稚園・小学校などの利便」が15.9%、「小児科など医療機関の利便」が11.2%となっている。「親と子(長子12歳～17歳)」世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が26.7%、「幼稚園・小学校などの利便」が19.8%、「まわりの道路の歩行時の安全性」が11.3%となっている。

3世代世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が24.3%、「小児科など医療機関の利便」が13.4%、「まわりの道路の歩行時の安全性」が10.6%となっている。

(図-31)(表-70)

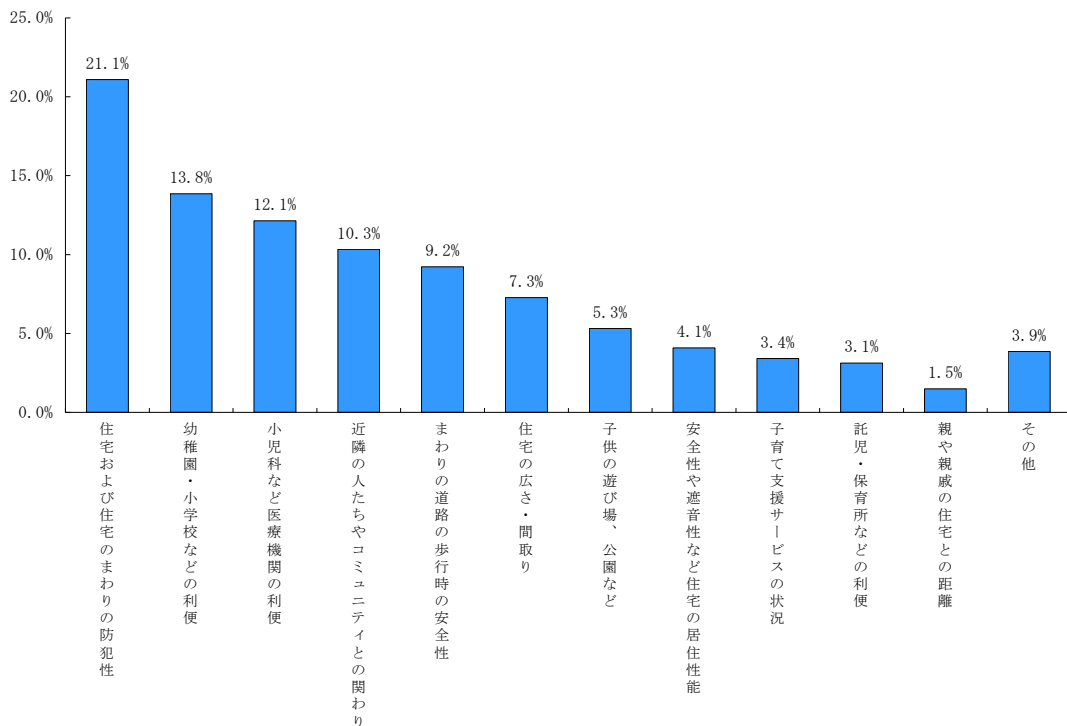


図-31 子育てにおいて重要と思う要素

7. 住宅の相続

(1) 相続した住宅の有無とその活用方法

① 全県

相続した住宅が「ある」世帯(「相続した家に住んでいる」、「相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している」、「相続した家はあるが、住んでいない」、「相続した家を貸している」の合計)は 29.7%、相続した住宅が「ない」世帯は 64.4%となっている。

相続した住宅の活用方法としては、「相続した家に住んでいる」が 27.3%、「相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している」が 0.2%、「相続した家はあるが、住んでいない」が 1.8%、「相続した家を貸している」が 0.4%となっている。

(図-32) (表-71)

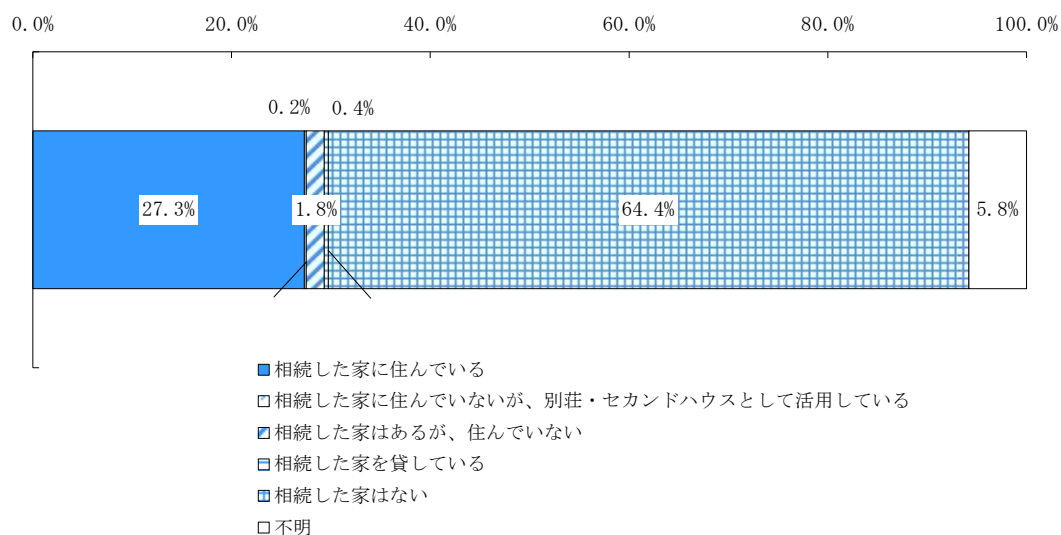


図- 32 相続した住宅の有無とその活用方法

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家では、「相続した家に住んでいる」とする世帯が 32.8%となっている。これに対して、借家では「相続した家はない」とする世帯の割合が高く、「民営賃貸住宅(共同住宅)」で 87.3%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で 87.2%となっている。

(表-72)

③ 住み替え・改善の意向の内容別

「家を建て替える」、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」意向のある世帯では、「相続した家に住んでいる」割合は、それぞれ 54.8%、31.2%となっている。これに対して、「家を新築する」、「家を購入する」、「家を借りる」、「家を譲り

受ける又は同居する」、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」、「さしあたり何も考えていない」といった意向の世帯では、「相続した家はない」という割合が高く、それぞれ 66.8%、78.6%、90.4%、80.9%、85.8%、65.2%となっている。

(表-73)

(2) 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

① 全県

現在、持家に居住していない世帯のうち、将来相続する可能性のある住宅がある世帯(「相続し、その家に住む」、「相続し、別荘・セカンドハウスとして活用する」、「相続するが、その家には住まない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」、「相続するつもりはない」、「相続するかどうかはわからない」の合計)は、41.3%であった。平成15年調査では42.4%であったことから、1.1ポイント減少した。

相続する可能性のある住宅の活用方法については、「相続するかどうかはわからない」が最も多く19.7%、次いで「相続し、その家に住む」が9.8%、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」が7.8%となっている。

(図-33)(表-74)

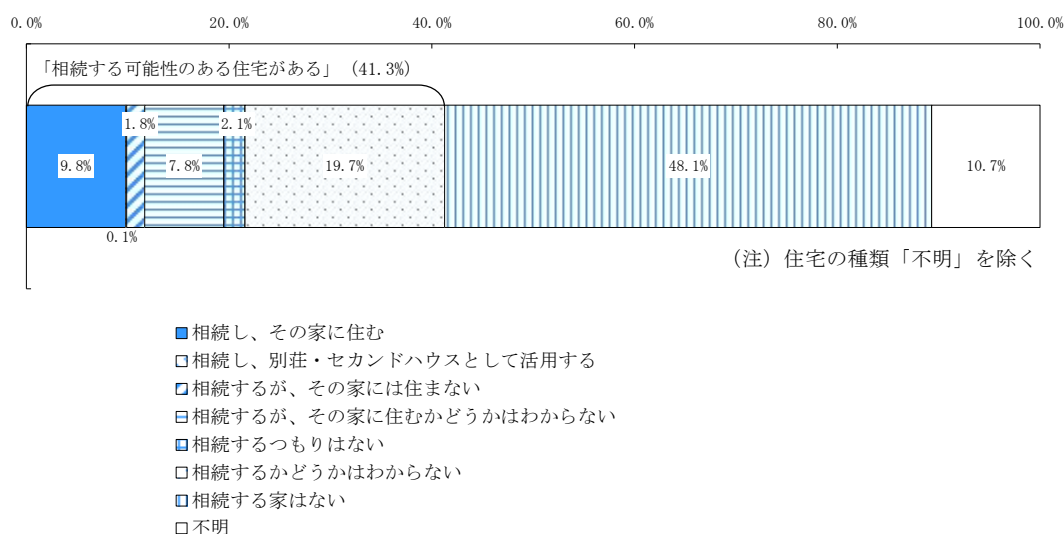


図-33 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法
〔持家に居住していない世帯〕

② 住宅タイプ別

将来相続する可能性のある住宅の有無と現在居住している住宅タイプの関係を見ると、将来相続する可能性のある住宅がある世帯は、「持家」で28.9%、「借家」で41.3%と借家の方が上回っている。相続する可能性のある住宅がある世帯は、「給与住宅」で47.8%、「民営賃貸住宅(共同住宅)」で50.9%と多くなっている。逆に「相続する家はな

い」とする世帯は、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で66.3%、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」で53.9%、「持家(一戸建・長屋建)」で58.7%と多くなっている。

相続する可能性のある住宅の活用方法については、「民営賃貸住宅(共同住宅)」に居住する世帯は「相続するかどうかはわからない」、「相続し、その家に住む」の順に多い。「給与住宅」に居住する世帯は、「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」とするものが多い。

(図-34) (表-74)

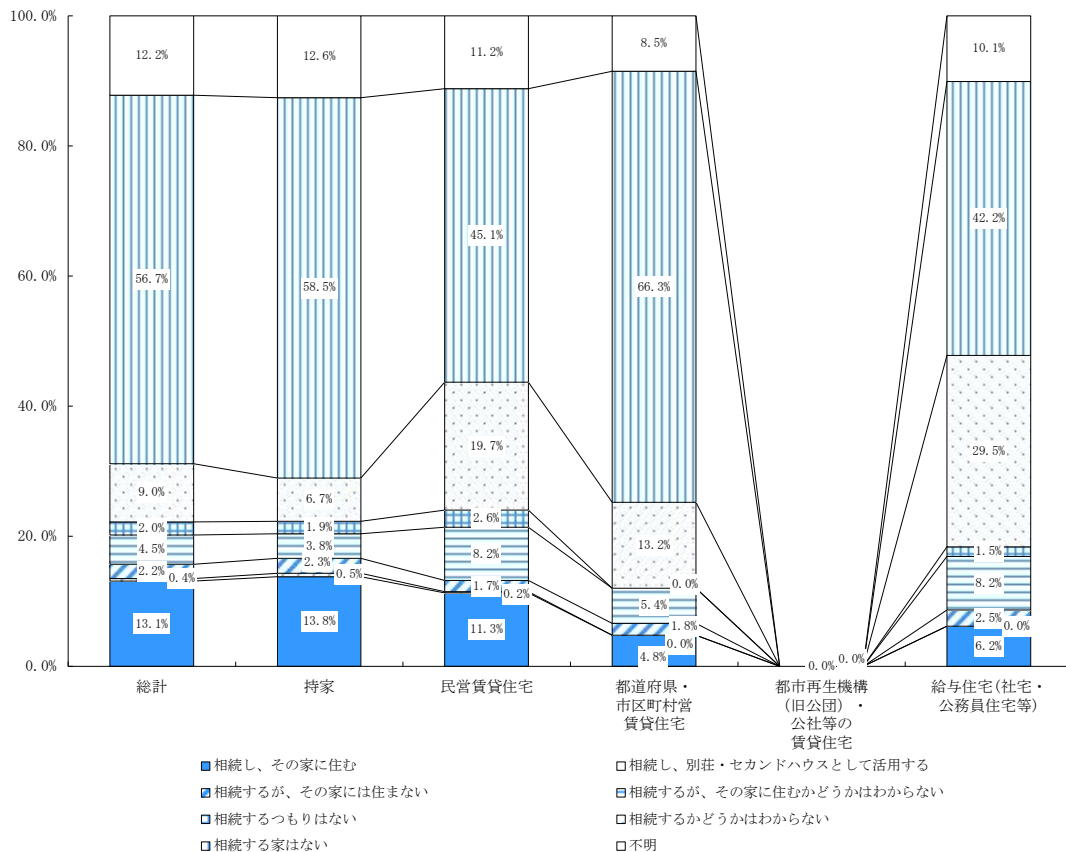


図-34 住宅タイプ別、相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

③ 住み替え・改善の意向の内容別

将来相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向の内容の関係をみると、「相続する家はない」とする世帯の割合は、「家を建てるためにさしあたり土地だけを購入する」の中では49.2%、「さしあたり何も考えていない」の中では59.3%と多くなっている。一方、「相続し、その家に住む」とする世帯の割合は、「家を譲り受ける又は同居する」の中で58.8%と多くなっている。

(表-75)

8. 別荘やセカンドハウスの所有

① 圏域別

別荘やセカンドハウスについて、既に「所有している」または「借りている」世帯の割合は全県で 4.9%である。内訳をみると、「所有している」割合は 4.6%、「借りている」割合は 0.3%である。平成 15 年度調査では 2.5%であり、2.4 ポイント増加した。

圏域別にみると、「所有している」または「借りている」世帯の割合は、県央圏域が 6.0%で、県北山間圏域、県南圏域が 5.7%、県北臨海圏域が 5.4%、鹿行圏域が 4.8%、県西圏域が 2.4%となっている。

(図-35) (図-36) (表-76)

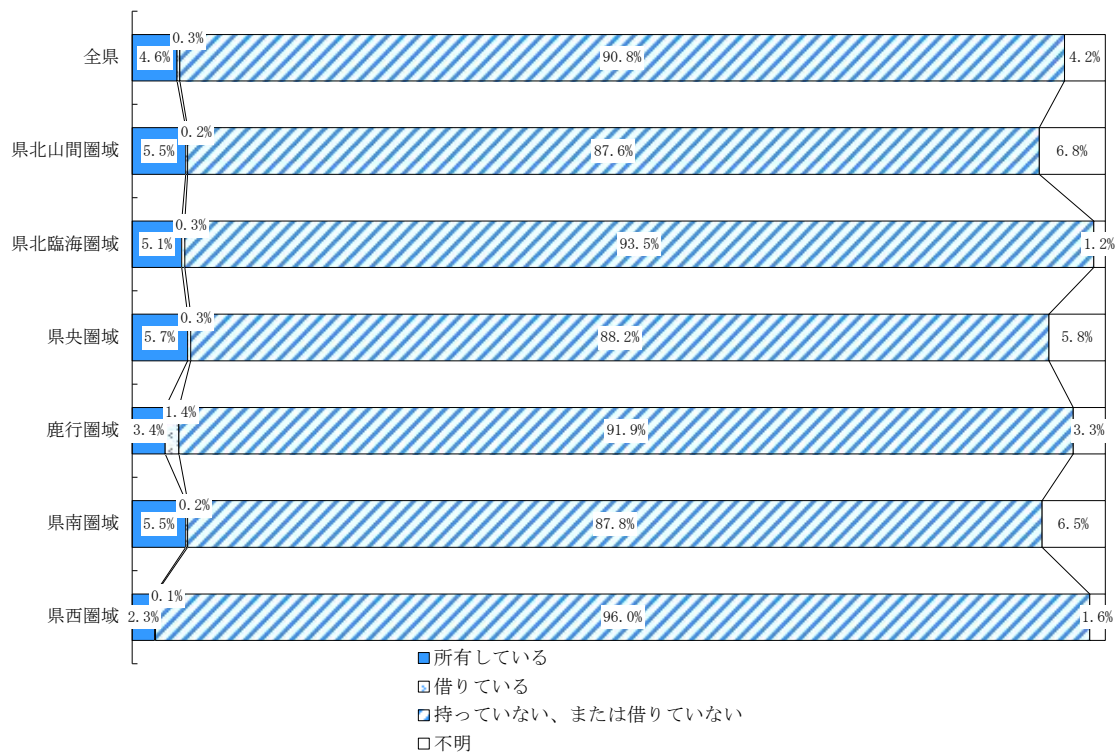
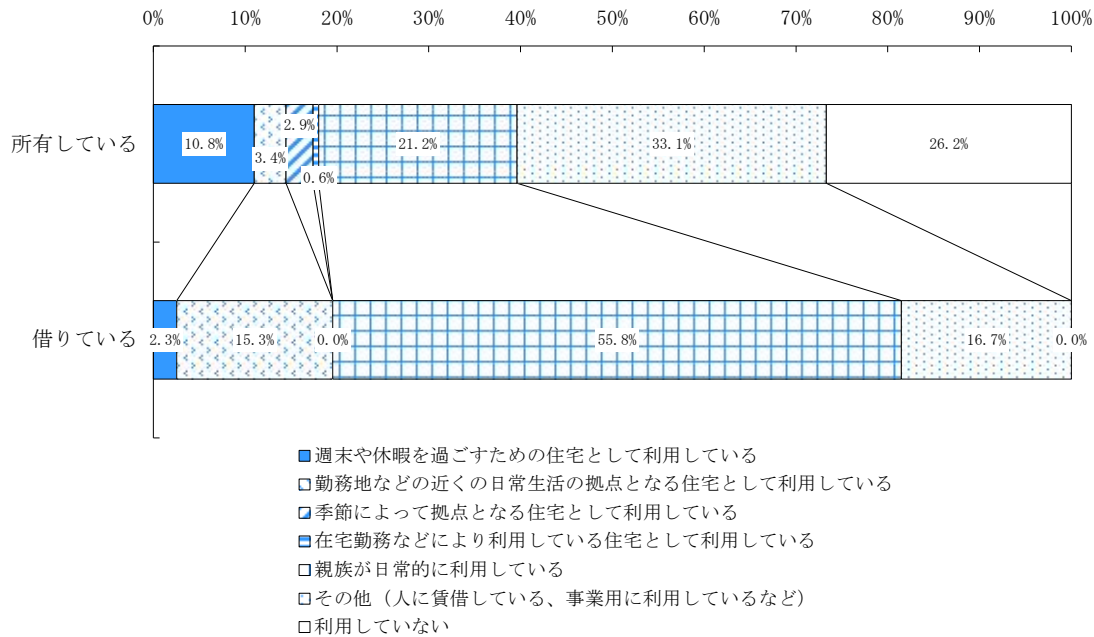


図- 35 圏域別、別荘やセカンドハウスの有無



図－ 36 別荘やセカンドハウスの利用状況

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している」または「借りている」世帯の割合は、持家が高くなっている。

(表－77)

③ 収入階層別

収入階層別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している」または「借りている」世帯の割合は、収入が多いほど高くなる傾向がある。

(表－78)

④ 家計を主に支える者の年齢別

世帯主の年齢別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している」または「借りている」世帯の割合は、55歳を越えると高くなり、75歳を越えるとまた少なくなる傾向がある。

(表－79)

9. 住居費負担とその評価

(1) 持家のローン

① ローン返済の有無

持家世帯のローン返済の有無については、「ローンを払っている」世帯が 30.0%、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が 31.9%である。住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋建」については、「ローンを払っている」世帯が 28.9%、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が 32.5%である。「共同住宅」については、「ローンを払っている」世帯が 73.8%、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が 9.6%で、「ローンを払っている」世帯の割合が高い。

平成 15 年調査と比較すると、「ローンを払っている」世帯は持家全体で 1.5 ポイント減少、「一戸建・長屋建」で 2.1 ポイント減少、「共同住宅」で 16.1 ポイント増加となっている。

(表-80)

② 住宅ローン残高(新設)

住宅ローン残高をみると、「1,000～3,000 万円未満」が 16.2%で最も比率が高く、「1,000 万円未満」が 12.1%、「3,000～5,000 万円未満」が 1.5%となっている。

(表-80)

③ ローン返済額

「ローンを払っている」世帯のローン返済額の平均は月額 9.2 万円で、住宅タイプ別には、「一戸建・長屋建」で 9.1 万円、「共同住宅」で 10.9 万円である。平成 15 年調査では、それぞれ 8.7 万円、8.7 万円、8.7 万円であったことから、それぞれ 0.5 万円増加、0.4 万円増加、2.2 万円増加となった。

また、共同住宅における平均管理費は、1.5 万円であり、平成 15 年調査では 2.2 万円であったことから、0.7 万円の減少となった。

敷地が借地であるものの月あたりの平均借地料は、「一戸建・長屋建」で 1.8 万円となっている。

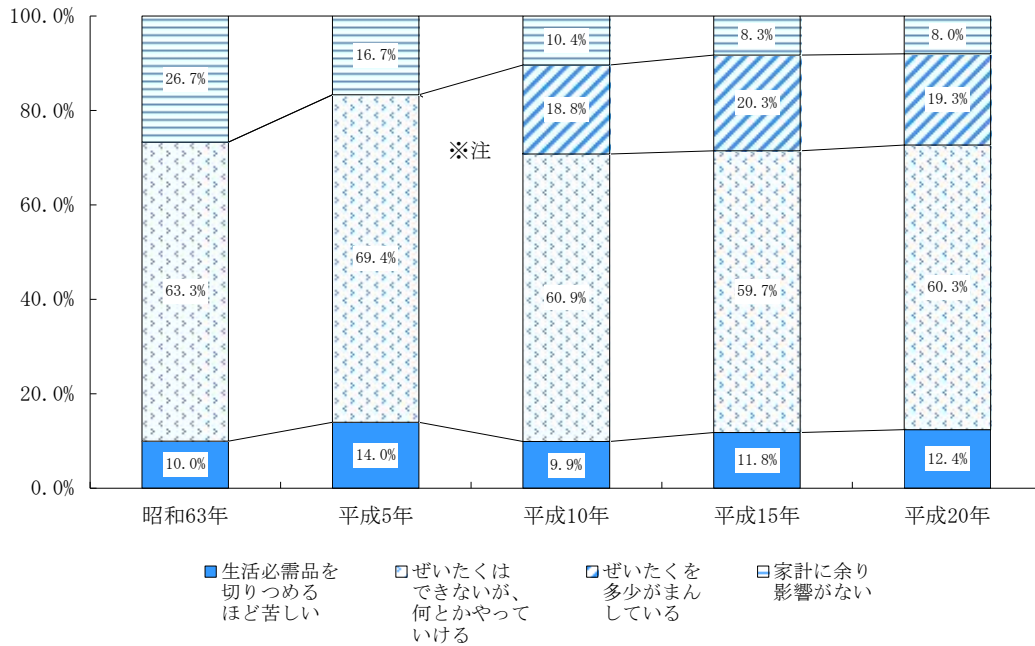
(表-80)

④ ローン負担の評価

ローン返済に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 12.4%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 60.3%、「ぜいたくを多少がまんしている」が 19.3%、「家計に余り影響がない」が 8.0%である(「不明」を除く)。平成 15 年調査では、それぞれ 11.8%、59.7%、20.3%、8.3%であったことから、「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」とする世帯がやや増加し、「ぜいたくを多少がまんしている」、「家計に余り影響がない」とする世帯がやや減少している。

(図-37) (表-80)

全県



※注 平成5年以前の調査では、「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」、「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

圏域別

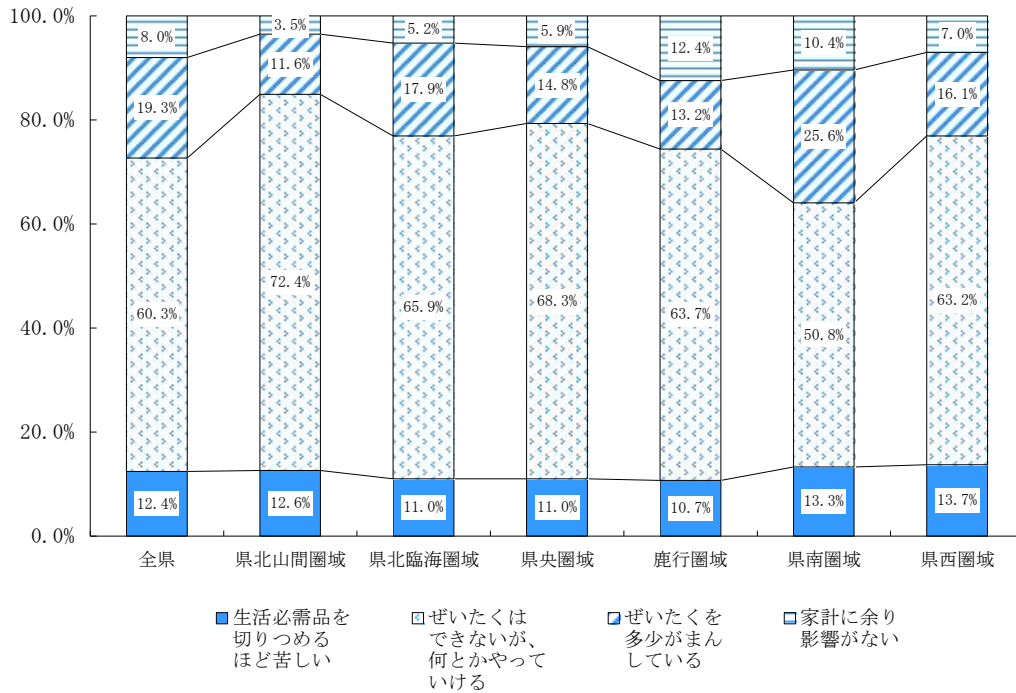


図- 37 ローン負担の評価

(2) 借家の家賃

① 家賃の額

借家世帯の共益費を含んだ家賃の平均は月額 4.7 万円であり、最頻値は「5.0～6.9 万円」が 34.2%であった。なお、平成 15 年調査では、家賃(共益費を含む)は 5.2 万円であった。

住宅タイプ別にみると、共益費を含んだ家賃の平均額は「民営賃貸住宅」で 5.5 万円と最も高く、次いで、「給与住宅」が 3.2 万円、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が 2.1 万円となっている。

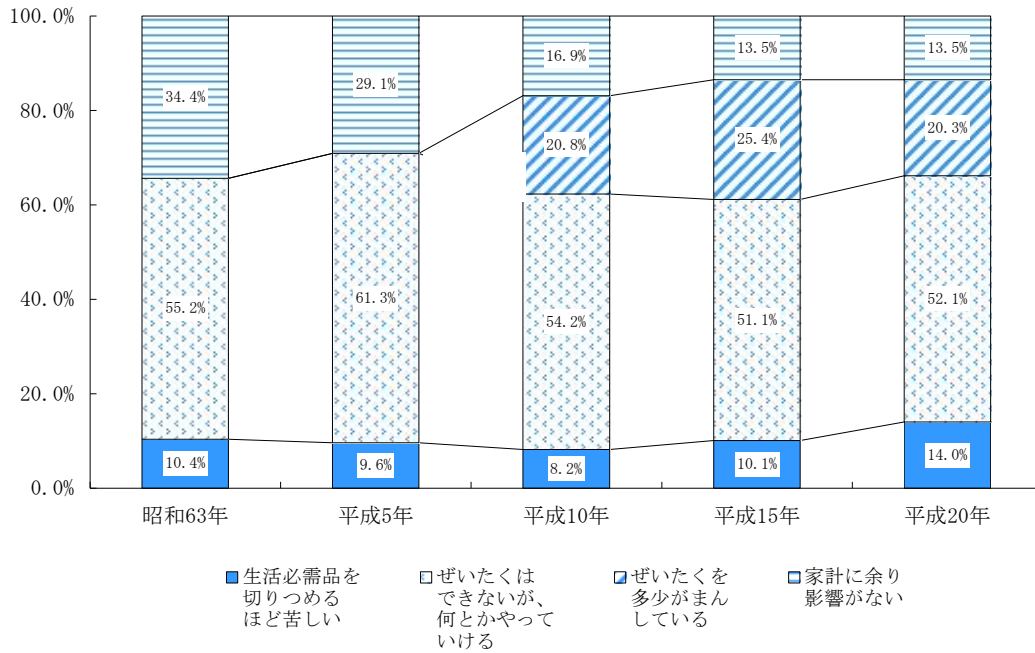
(表-81)

② 家賃負担の評価

家賃負担に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 14.0%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 52.1%、「ぜいたくを多少がまんしている」が 20.3%、「家計に余り影響がない」が 13.5%である(「不明」を除く)。平成 15 年調査では、それぞれ 10.1%、51.1%、25.4%、13.5%であったことから、「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」とする世帯が増加し、「ぜいたくを多少がまんしている」とする世帯が減少、「家計に余り影響がない」とする世帯は同じ水準を保っている。

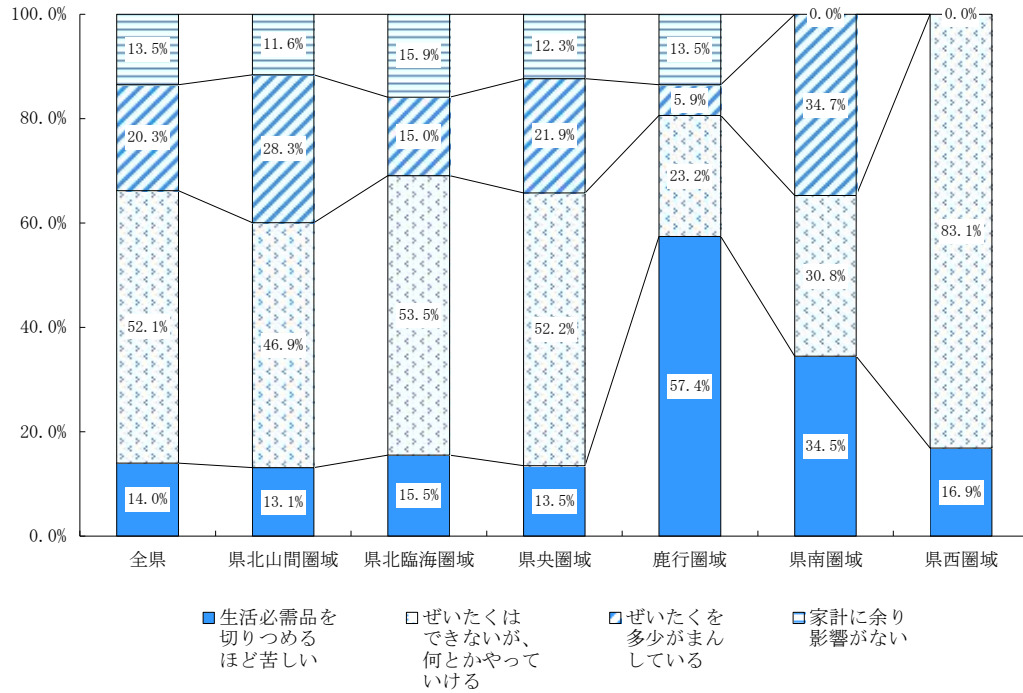
(図-38)(表-81)

全県



※注 平成5年以前の調査では、「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る」、「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

圏域別



図－ 38 家賃負担の評価

(3) 所有する不動産(新設)

① 全県

所有する不動産については、「1,000万円未満」という世帯の割合が31.8%で最も高い。次いで、「1,000～3,000万円未満」が29.9%、「不動産は所有していない」が19.4%の順になっている。3,000万円以上の不動産を所有する世帯の割合は少なく、8.3%に留まる。

(図-39)(表-82)

② 圏域別

圏域別にみると、「不動産を所有していない」の比率は鹿行圏域で低く、「1,000万円未満」の比率は県北山間圏域で高い。

(図-39)(表-82)

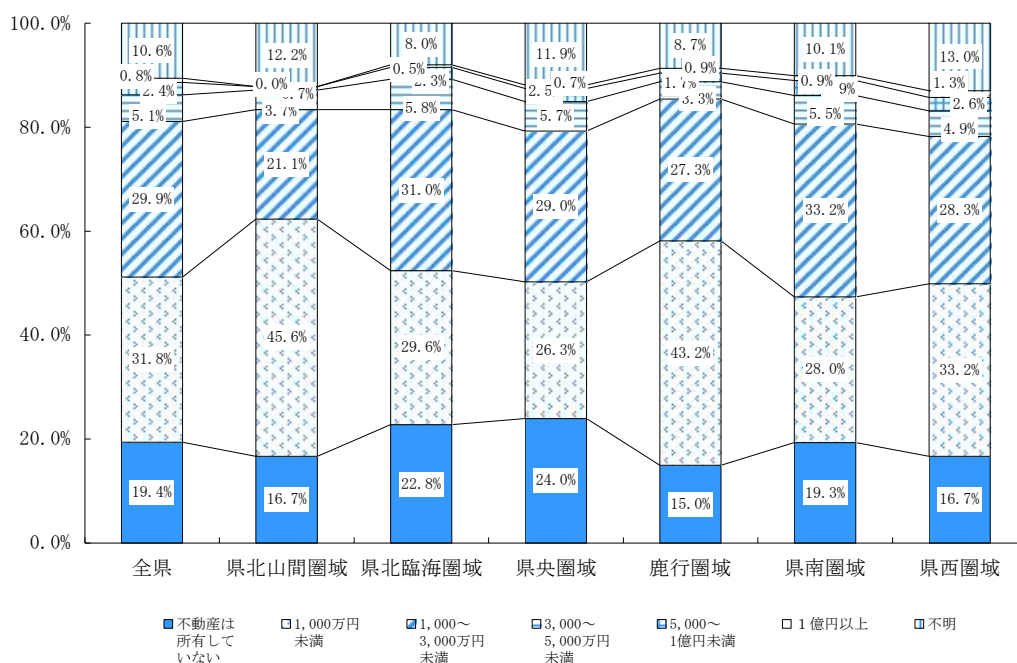


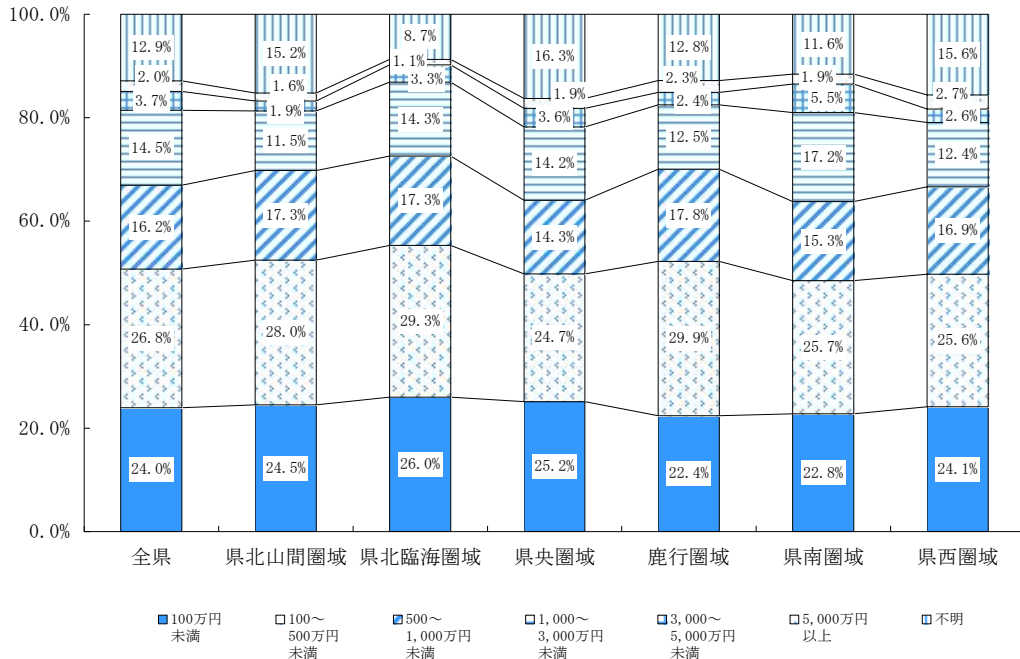
図-39 所有する不動産

(4) 貯蓄残高(新設)

① 全県

貯蓄残高については、「100～500万円未満」という世帯の割合が26.8%で最も高い。次いで、「100万円未満」が24.0%、「500～1,000万円未満」が16.2%、「1,000～3,000万円未満」が14.5%の順になっている。貯蓄残高が3,000万円以上の世帯の割合は少なく、5.7%に留まる。

(図-40)(表-83)

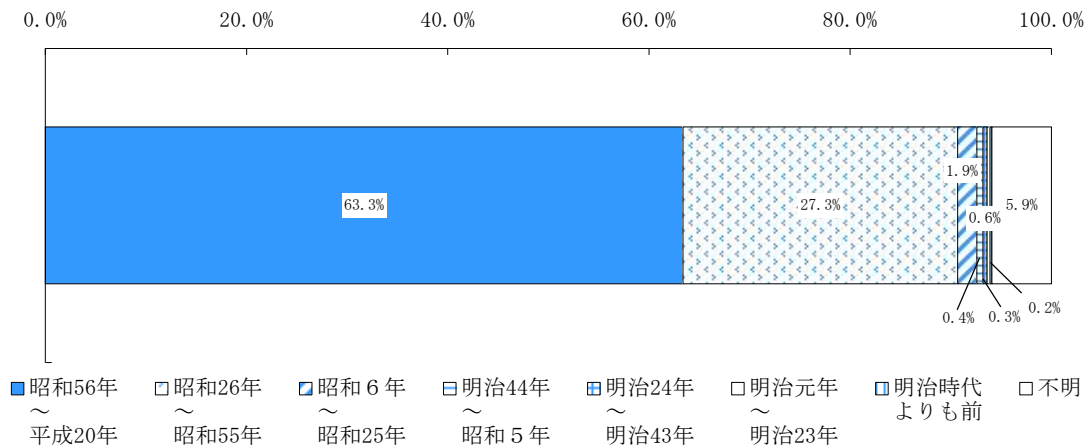


図－40 貯蓄残高

(5) 住宅の建築の時期(選択肢の追加)

住宅の建築の時期については、「昭和56年～平成20年」に建築された住宅の割合が63.3%で最も高い。次いで、「昭和26年～昭和55年」が27.3%、「昭和6年～昭和25年」が1.9%となっている。

(図－41)(表－84)



図－41 住宅の建築の時期(昭和25年以前詳細)