

平成 30 年

住生活総合調査結果

茨城県

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. 現住居以外の住宅の所有に関する事項
6. 地域別集計
7. 圏域別集計

III 参考資料

標本抽出方法及び結果の推定方法
平成 30 年住生活総合調査 調査票

目 次（詳細）

I 調査の概要	1
調査の概要	3
用語の解説	9
II 結果の概要	37
1. 住宅及び居住環境の評価	39
(1) 住宅及び居住環境に対する評価	39
① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価	39
② 住宅に対する評価	40
③ 居住環境に対する評価	40
④ 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価	41
⑤ 持ち家・借家別の住宅に対する評価	42
⑥ 持ち家・借家別の居住環境に対する評価	43
⑦ 持ち家に住む世帯の住宅取得方法別の住宅及び居住環境の総合的な評価	44
⑧ 家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価	45
(2) 住宅及び居住環境の評価における個別要素	45
① 住宅の個別要素に対する評価	46
② 居住環境の個別要素に対する評価	47
③ 役所からの距離別の居住環境の個別要素に対する評価	48
(3) 住み替えの目的別の評価	49
① 広さや部屋数	49
② 収納の多さ、使い勝手・水回りの広さ、使い勝手	49
③ 維持管理のしやすさ	50
④ 換気のよさ（臭いや煙などが残らない）、日当たり、断熱性	50
⑤ 住居費負担	51
⑥ 災害時の避難のしやすさ	51
⑦ 治安	52
⑧ 福祉・介護の生活支援サービス	52
⑨ 通勤・通学の利便	53
⑩ 日常の買物などの利便、医療・福祉・文化施設など	53
(4) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	54
① 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	54
(5) 住居費負担に対する評価	55
① 住宅ローンのある持ち家	55
② 借家	56
③ 月あたりの管理費等	56
(6) 居住面積水準状況	57

① 所有関係別の居住面積水準.....	57
② 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価.....	58
2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項.....	59
(1) 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況.....	59
① 最近5年間の住み替え・改善の実施状況.....	59
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.....	60
③ 最近5年間に実施した住み替えの目的.....	61
④ 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.....	61
⑤ 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.....	62
⑥ 最近5年間に実施した住み替えに要した費用（持ち家）.....	63
3. 今後の住まい方の意向に関する事項.....	64
(1) 今後の住み替え意向.....	64
① 今後の住み替え意向.....	64
② 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態.....	65
③ 家族構成別の住み替え後の居住形態.....	65
④ 今後の居住形態.....	67
⑤ 住み替え後の居住形態.....	68
⑥ 家族構成別の住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）.....	68
⑦ 住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）別の住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅）.....	69
(2) 今後の住み替え・改善の実現時期.....	70
① 持ち家に住む世帯の今後の住み替え時期.....	70
② 借家に住む世帯の今後の住み替え時期.....	70
③ 今後のリフォームの時期.....	71
(3) 今後5年以内における住み替え・改善意向.....	72
① 今後5年以内の住み替え・改善意向（持ち家）.....	72
② 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向.....	73
③ 今後5年以内の住み替えの目的.....	74
④ 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合.....	75
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.....	76
(4) 今後5年以内の住み替えの課題.....	77
① 住み替えの課題.....	77
② 住み替え先別の住み替えの課題.....	78
(5) 今後5年以内の改善の課題.....	79
① リフォームの課題.....	79
② 建て替えの課題.....	79
(6) 今後の住み替え意向のない世帯.....	80
① 住み替え意向のない理由.....	80
② 今後の住み替え意向の有無別現在の住宅の点検等の依頼先（持ち家）.....	81

③ 今後の改善意向の有無別現在の住宅の点検等の依頼先（持ち家）	81
④ 今後の住み替え意向のない世帯（持ち家）の住まいの処分方法	82
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	83
(1) 子育て世帯の住まい方	83
① 家族構成別の居住面積水準	83
② 子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価	84
③ 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目	84
④ 家族構成別の今後5年以内の住み替え・改善意向（持ち家）	87
⑤ 今後5年以内の親と子から成る世帯の住み替えの目的	87
⑥ 子育て世帯の住み替えの課題	88
(2) 高齢期の住まい方	89
① 高齢者世帯における子との住まい方別の総合的な評価	89
② 高齢者世帯（単身・夫婦）が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	89
③ 家計主の年齢別持ち家世帯の住み替え・改善意向	91
④ 高齢者世帯（単身・夫婦）の改善の目的	91
⑤ 高齢期における子との住まい方（距離）の希望	92
⑥ 高齢期における住み替え後の居住形態の意向	93
⑦ 高齢期における住み替えの課題	95
⑧ 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由	96
⑨ 高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある世帯割合	97
⑩ 高齢期の住みやすさが目的の改善意向がある世帯割合	98
(3) 要介護者等のいる世帯の住まい方	99
① 要介護者等のいる世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価	99
② 要介護者等のいる世帯の住み替え・改善意向	99
5. 現住居以外の住宅の所有に関する事項	100
(1) 現住居以外に所有している住宅	100
① 現住居以外の住宅の所有の状況	100
② 現住居以外で所有している住宅の居住世帯の有無	100
③ 現住居以外に所有している住宅の種類	101
(2) 今後の住宅相続	102
① 住宅を相続する可能性	102
② 相続する可能性のある住宅の立地	103
③ 相続する可能性のある住宅の利用意向	104
6. 地域別集計	105
(1) 地域類型別の住まい方	105
① 居住形態	105
② 家族構成	106
(2) 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の評価	106
① 住宅及び居住環境の総合的な評価	106

② 住宅及び居住環境の個別要素に対する評価.....	107
③ ニュータウンにおける居住環境の個別要素に対する評価.....	108
④ 住宅及び居住環境の評価に関して重要と思う項目.....	109
7. 圏域別集計	110
(1) 圏域別に見た住宅及び居住環境の評価.....	110
① 圏域別に見た居住形態及び家族構成.....	110
② 圏域別に見た住宅及び居住環境の評価.....	111
③ 圏域別に見た住宅及び居住環境の個別要素に対する評価.....	116
④ 圏域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.....	117
⑤ 圏域別に見た住居費負担に対する評価.....	118
(2) 圏域別に見た今後5年以内における住み替え・改善意向.....	119
① 圏域別に見た今後5年以内の住み替え・改善意向.....	119
② 圏域別に見た今後5年以内の住み替えの目的.....	121
③ 圏域別に見た今後5年以内の住み替えの課題.....	122
Ⅲ 参考資料	123
標本抽出方法及び結果の推定方法.....	125
平成30年住生活総合調査 調査票.....	129

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 年調査から、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おり、平成 30 年調査においては、住生活を取り巻く環境の変化への対応や回答者負担の軽減等を図る観点から、質問事項の見直し等を進めた。

調査の対象

平成 30 年住宅・土地統計調査の調査対象世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

調査の時期

平成 30 年 12 月 1 日現在によって実施した。

調査項目

平成 30 年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。

(1) 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

(2) 最近の住み替えに関する事項

- 住み替えの目的
- 住み替え費用
- 従前住宅の居住期間
- 従前住宅の床面積

(3) 今後の住み替え・改善に関する事項

今後の住み替え意向
住み替えの目的
住み替え時期
住み替え後の居住形態
住み替え上の課題
住み替えの意向のない理由
現在の住宅の処分方法
今後の改善意向
改善の目的
改善の時期
改善の内容
改善上の課題

(4) 高齢期における子との住まい方

(5) 世帯の住居費等に関する事項

住居費負担についての評価
月あたりの住宅ローン返済額

(6) 要介護認定に関する事項

(7) 住宅の維持管理に関する事項

点検等の依頼先
持ち家の共同住宅の管理費等

(8) 相続する可能性のある住宅

建て方
現住所からの所要時間
公共交通機関との距離
建築の時期
活用意向

また、平成 30 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。

〈世帯に配布する調査〉

(1) 世帯に関する事項

種類
構成
年間収入

(2) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

従業上の地位
通勤時間
子の住んでいる場所
現住居に入居した時期
前住居に関する事項

(3) 住宅に関する事項

居住室の数及び広さ

所有関係に関する事項

床面積

建築時期

設備に関する事項

家賃又は間代等に関する事項

増改築及び改修工事に関する事項

(4) 現住居の敷地に関する事項

敷地の所有関係に関する事項

敷地面積

〈調査員が記入する建物調査〉

(1) 建物に関する事項

建て方

構造

腐朽・破損の有無

建物全体の階数

設備に関する事項

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 30 年住生活総合調査は、国（国土交通省住宅局）－民間事業者－世帯の流れによって行った。

調査の実施

調査員は平成 30 年 11 月 24 日から平成 30 年 11 月 30 日までの間に、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等のポスティングを行った。

また、調査票は郵送またはオンラインで受け付け、事務局が調査に関する問い合わせ対応を行った。

標本の抽出

平成 30 年住宅・土地統計調査と同様に、平成 27 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 9,269 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、平成 30 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 12 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、調査票配布数、回収世帯数及び集計世帯数は、次のとおりである。ここで、調査票配布数は、標本抽出方法によって抽出された対象世帯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、調査票の回収世帯のうち平成 30 年住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯数である。

対象世帯数：2,341

調査票配布数：2,341

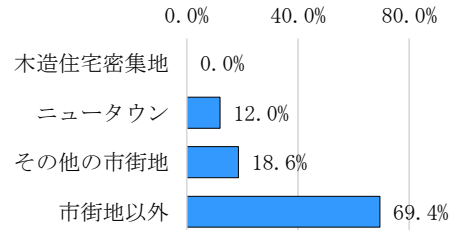
回収世帯数：987（回収率 42.2%）

集計世帯数：964

回答者の基本属性は次のとおりである。

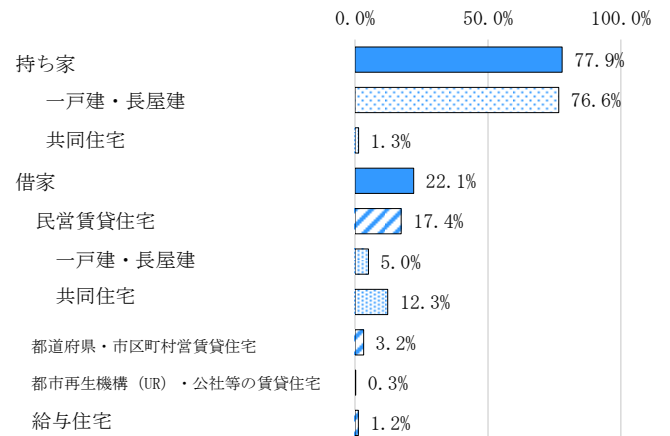
■地域 (世帯)

総計	100.0%	1,134,825
木造住宅密集地	-	-
ニュータウン	12.0%	136,046
その他の市街地	18.6%	210,758
市街地以外	69.4%	788,021



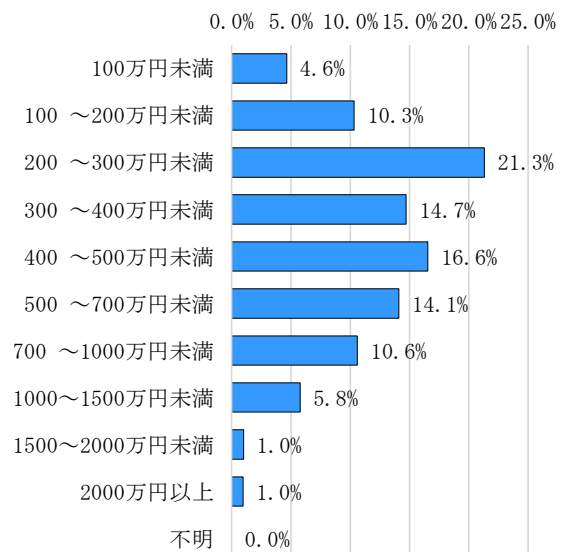
■住宅タイプ (主世帯) (世帯)

総計	100.0%	1,127,741
持ち家	77.9%	878,758
一戸建・長屋建	76.6%	864,078
共同住宅	1.3%	14,679
借家	22.1%	248,983
民営賃貸住宅	17.4%	195,939
一戸建・長屋建	5.0%	56,861
共同住宅	12.3%	139,078
都道府県・市区町村営賃貸住宅	3.2%	36,252
都市再生機構 (UR) ・公社等の賃貸住宅	0.3%	2,857
給与住宅	1.2%	13,935



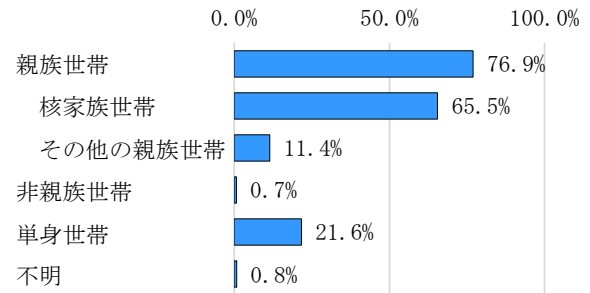
■世帯年収 (世帯)

総計	100.0%	1,134,825
100万円未満	4.6%	52,660
100～200万円未満	10.3%	117,276
200～300万円未満	21.3%	241,848
300～400万円未満	14.7%	167,030
400～500万円未満	16.6%	187,819
500～700万円未満	14.1%	159,947
700～1000万円未満	10.6%	120,257
1000～1500万円未満	5.8%	65,516
1500～2000万円未満	1.0%	11,453
2000万円以上	1.0%	11,019
不明	-	-



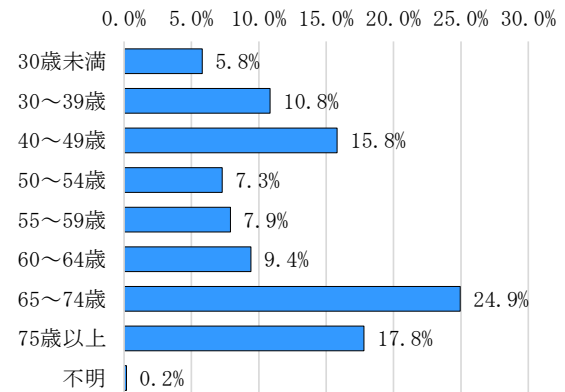
■家族構成 (世帯)

総計	100.0%	1,134,825
親族世帯	76.9%	873,127
核家族世帯	65.5%	743,296
その他の親族世帯	11.4%	129,831
非親族世帯	0.7%	7,516
単身世帯	21.6%	245,422
不明	0.8%	8,760



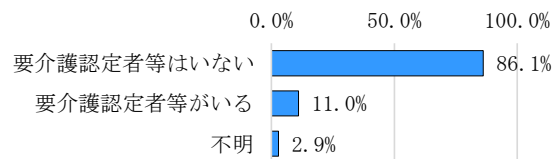
■家計を主に支える者の年齢 (世帯)

総計	100.0%	1,134,825
30歳未満	5.8%	65,915
30～39歳	10.8%	123,023
40～49歳	15.8%	179,458
50～54歳	7.3%	82,719
55～59歳	7.9%	89,528
60～64歳	9.4%	106,949
65～74歳	24.9%	283,055
75歳以上	17.8%	202,148
不明	0.2%	2,028



■要介護認定者の有無 (世帯)

総計	100.0%	1,134,825
要介護認定者等はいない	86.1%	977,446
要介護認定者等がいる	11.0%	124,603
不明	2.9%	32,776



集計及び結果の公表

平成30年住生活総合調査の結果は、平成30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30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、令和2年1月に調査結果（速報）として公表するとともに、令和2年8月に調査結果（確報）を公表した。

用語の解説

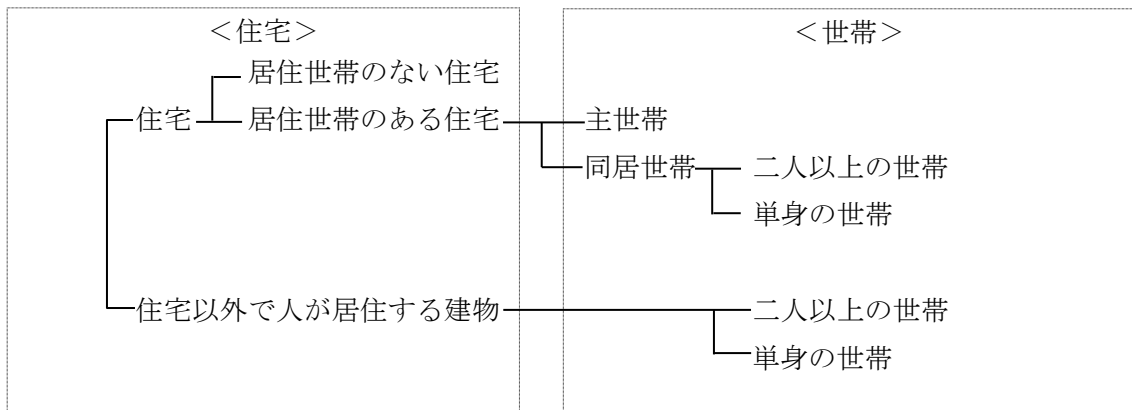
☆平成30年住生活総合調査の調査事項。

○平成30年住宅・土地統計調査の調査事項。

●平成30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。

★平成30年住生活総合調査の調査事項及び平成30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>



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。

- ①一つ以上の居住室
 - ②専用の炊事用流し(台所)
 - ③専用のトイレ
 - ④専用の出入口
- 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。
- 屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

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。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区分	内容
会社等の寮・寄宿舎	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建物
学校等の寮・寄宿舎	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建物
旅館・宿泊所	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建物
その他の建物	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建物

住宅の建て方 ○

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	一つの建物が1住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

建物の構造 ○

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

区分	内容	
木造	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、瓦、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの
非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造	建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの
	その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

建物の階数 ○

建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

建築の時期 ○

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

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

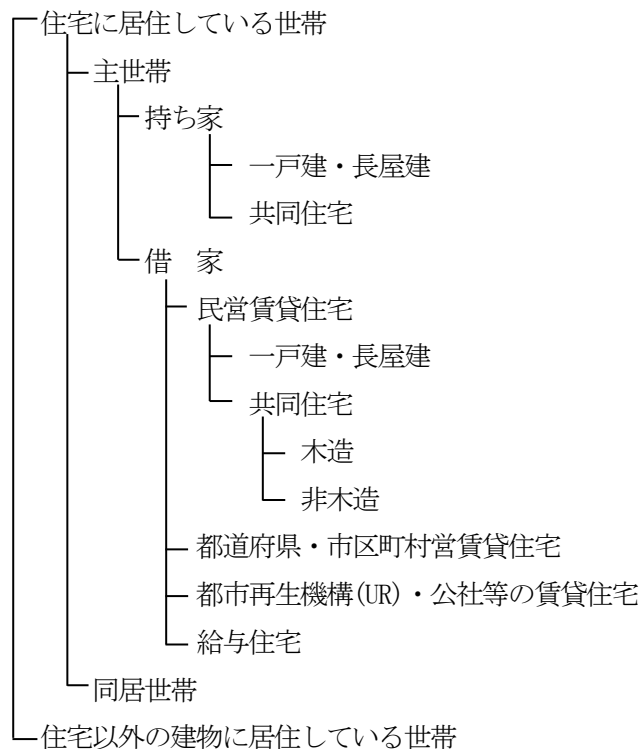
住宅の所有の関係 ○

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

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

住宅タイプ（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、持ち家の共同住宅、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。

居住室数及び居住室の畳数 ○

(1) 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数も含めた。

(2) 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

最近の居住室畳数の増減 ●

最近5年以内に住み替えた世帯の居住室全体の畳数の増減について、住宅・土地統計調査による前住居と現住居の床面積を比較した増減を区分した。

住宅の延べ面積 ○

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、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。

区分	内容
専用台所	その住宅専用の台所 主世帯と同居世帯が同じ台所を共同で使用している場合も含む。
独立の台所 (K)	他の室と間仕切りされている独立の台所
食事室兼用 (DK)	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 (LDK・LK)	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・ダイニング・キッチン、リビング・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、いわゆる「ワンルームマンション」のように居住室が1室だけの住宅で、間仕切りされていない台所など
共用台所	アパートなどで、他の住宅の世帯と共同で使用している台所

高齢者等のための設備状況 ○

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者等のための設備がある	以下の設備がある
手すりがある	高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合 また、手すりの設置場所について、次のとおり区分した。 (1) 玄関、(2) トイレ、(3) 浴室、(4) 脱衣所、(5) 廊下、(6) 階段、(7) 居住室、(8) その他
またぎやすい高さの浴槽	浴槽のまたぎ込みの高さ(洗い場から浴槽の縁までの高さ)が高齢者や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、緩やかな傾斜路(スロープ)などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。
高齢者等のための設備がない	上記の設備がない

バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

一定のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内

高度のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

省エネルギー設備等 ○

人が居住する住宅について、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

二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

(1) 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合を含めない。）

(2) 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

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。

エレベーターの有無等 ○

「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。

区分	内容
エレベーターあり	
ドアの一部がガラス張り	エレベーターの中の様子について、ドアが閉まっても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 なお、本物のように見せかけたカメラの場合もここに含めた。
これらの設備はない	エレベーターに上記のどちらの設備もない場合
エレベーターなし	

高齢者対応型共同住宅 ○

共同住宅のうち、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行け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。

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共同住宅

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。

区分	内容
新築の住宅を購入	新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合
都市再生機構 (UR) ・ 公社など	都市再生機構 (UR) 又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などから、新築の住宅を購入した場合
民間	民間の土地建物業者などから、新築の住宅を購入した場合
中古住宅を購入	他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合 なお、借りていた住宅を購入した場合もここに含めた。
リフォーム前の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
新築 (建て替えを除く)	「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅 (持ち家) を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅 (持ち家) を建てた場合
建て替え	以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅 (持ち家) を建てた場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

敷地の所有の関係 ○

人が居住する住宅の敷地の所有の関係を次のとおり区分した。

区分	内容
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 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
一般の借地権	「定期借地権など」に該当しない全ての借地権
定期借地権など	《定期借地権》 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 《建物譲渡特約付借地権》 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
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。

区分	内容
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）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社・開発協会などの所有する土地を買ったり、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	上記以外の方法で取得した場合 例えば、土地の等価交換をした場合や法人以外の団体の所有する土地を買ったり、借りたりした場合など。

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、買った時期とした。

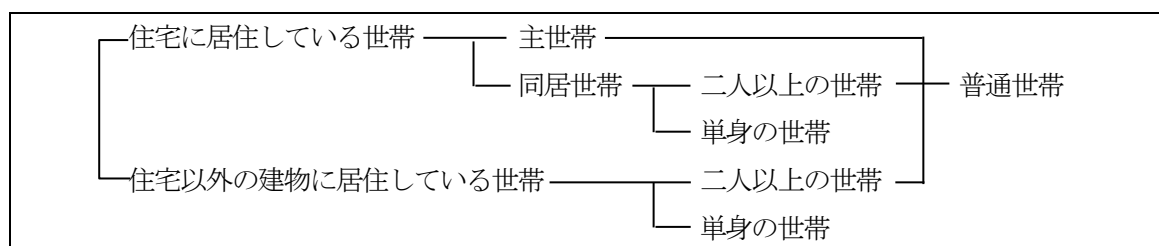
敷地面積に対する建築面積の割合 ●

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で、各住宅の敷地面積に対する建築面積の割合を戸建て・長屋建に区分した。

敷地面積に対する延べ面積の割合 ●

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で、各住宅の敷地面積に対する延べ面積の割合を建て方別に区分した。

<世帯>



主世帯、同居世帯 ○

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

普通世帯 ○

「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（主世帯は全て「普通世帯」）。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。

		普通世帯
住宅に居住している世帯	主世帯	・二人以上の世帯 ・単身の世帯
	同居世帯	・二人以上の世帯
住宅以外の建物に居住している世帯		・二人以上の世帯（注1）

（注1）寮・寄宿舎の管理人・家主などの世帯は、単身の世帯であっても普通世帯とした。

高齢夫婦世帯 ○

「高齢夫婦世帯」とは、夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯

高齢者世帯、高齢者のいる世帯 ●

高齢者世帯は家計主が65歳以上の世帯、高齢者のいる世帯は、65歳以上の世帯員のいる世帯

世帯人員 ○

世帯を構成する各人（世帯員）を合わせた数をいう。

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。）は世帯人員に含めた。

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 ●

住宅・土地統計調査及び住生活総合調査では、普通世帯について、その世帯員の世帯主との続き柄により、家族類型を次のとおり区分した。

区分	内容
A 親族のみの世帯	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みから成る世帯
B 非親族を含む世帯	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ない人がいる世帯
C 単独世帯	世帯員が一人の世帯

また、「親族のみの世帯」については、その親族の中で原則として最も若い世代の夫婦とその他の親族世帯員との関係によって、次のとおり区分した。

区分	備考
1 核家族世帯	
(1) 夫婦のみの世帯	
(2) 夫婦と子供から成る世帯	
(3) 男親と子供から成る世帯	
(4) 女親と子供から成る世帯	
2 核家族以外の世帯	
(5) 夫婦と両親から成る世帯	
(6) 夫婦とひとり親から成る世帯	
(7) 夫婦、子供と両親から成る世帯	1)
(8) 夫婦、子供とひとり親から成る世帯	1)
(9) 夫婦と他の親族（親、子供を含まない）から成る世帯 例) 世帯主夫婦と世帯主の祖母から成る世帯	
(10) 夫婦、子供と他の親族（親を含まない）から成る世帯 例) 世帯主夫婦と配偶者のない世帯主の子供と世帯主の祖母から成る世帯	(注)
(11) 夫婦、親と他の親族（子供を含まない）から成る世帯	1)
(12) 夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯	1)
(13) 兄弟姉妹のみから成る世帯 例) 配偶者のない世帯主と世帯主の兄から成る世帯	(注)
(14) 他に分類されない世帯 例) 配偶者のない世帯主と世帯主の祖母から成る世帯	(注)

1) 夫の親か妻の親か特定できない場合を含む。

(注) ここでいう「配偶者のない」とは、同じ世帯の中に配偶者と成る世帯員がいない場合。

なお、住生活総合調査では「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」から成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 ○

平成30年10月1日現在の満年齢

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。

居住面積水準状況 ★

居住面積水準を確保しているかどうかを下記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。

- ┌ 最低居住面積水準未満
- ├ 最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満
- └ 誘導居住面積水準以上

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28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。

区分	内容
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
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（住生活基本計画一別紙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などについては、基準面積によらないことができるとされている。

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^{注4}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^{注4}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^{注4}がある者で、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^{注4}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^{注4}がない者で、食事室等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^{注4}がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「40㎡」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^{注4}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^{注4}がない者で、食事室等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^{注4}がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「55㎡」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、「現在の住まいで満足」または「住み慣れている」という理由で、現在の住まいに「できれば住み続けたい」と考えていることをいう。

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。

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

家計を主に支える者の通勤時間 ○

自営業主、雇用者について、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。

家計を主に支える者の入居時期 ○

世帯の家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期

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。

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。

要介護認定者等の有無、要介護度 ☆

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調査した。要介護認定者等がいる世帯について、要介護度を、要支援1～2、要介護1～2、要介護3～5の3区分で調査した。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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の4段階評価で調査した。

住宅の各要素の重要度 ☆

現在居住している住宅の各要素について、「重要と思う」を選択した世帯を「重要と思う」、選択しなかった世帯を「その他」として2区分で集計した。

居住環境の各要素の重要度 ☆

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、「重要と思う」を選択した世帯を「重要と思う」、選択しなかった世帯を「その他」として2区分で集計した。

＜最近の住み替え・改善＞

改善 ★

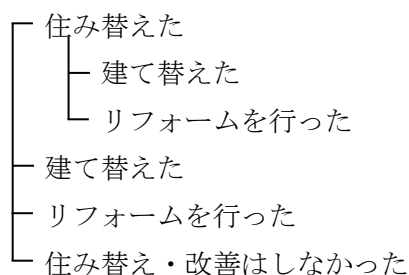
建て替え、リフォームの総称とした。

最近のリフォームの状況 ★

住宅・土地統計調査において、平成 26 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か調査した。

最近の住み替え・改善の状況 ●

平成 26 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。



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 26 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 26 年 1 月以降である場合をいう。

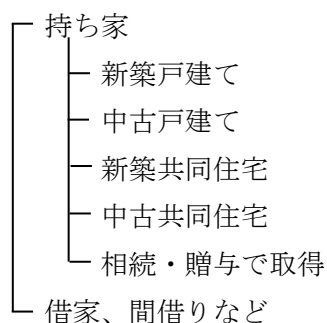
リフォームを行ったとは、住宅・土地統計調査において、平成 26 年 1 月以降の増改築・改修工事等、高齢者等のための設備工事、耐震改修工事のいずれかに該当する場合をいう。

最近の住み替えの目的 ★

住宅・土地統計調査で平成 26 年 1 月以降に住み替えを行った世帯のうち、住生活総合調査で「出生時から住んでいる」以外を選択した世帯の目的を区分した。

最近の住み替え方法 ●

平成 26 年 1 月以降に住み替えた持ち家の世帯について、現在住んでいる住宅の取得方法を、住宅・土地統計調査を用いて、住生活総合調査の区分で集計した。



持ち家

新築戸建て

「新築の住宅を購入」を選択した「戸建て・長屋」の場合

中古戸建て

「中古住宅を購入」を選択した「戸建て・長屋」の場合

新築共同住宅

「新築の住宅を購入」「建て替え」を選択した「共同住宅」の場合

中古共同住宅

「中古住宅を購入」を選択した「共同住宅」の場合

相続・贈与で取得

「相続・贈与で取得」した場合

その他

「その他」「建て替え」を選択した場合

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26年1月以降の世帯の家計を主に支える者について、現住居に入居する前に居住していた住居の居住形態を次のとおり区分した。

区分	内容
持ち家	「住宅の所有の関係」の項を参照
借家	
公営の借家	
都市再生機構（UR）・公社の借家	
民営借家	
給与住宅	
親その他の親族の家に同居	親・その他の親族の家に同居していた場合
下宿・寮等	下宿・間借りしていた場合、勤め先に住み込みの従業員だった場合 会社、学校等の寮・寄宿舎に住んでいた場合
その他	上記以外で、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

なお、「持ち家」「民営借家住宅」については、「一戸建・長屋建」「共同住宅」によって、さらに区分した。

最近の居住形態の変化 ●

平成 26 年 1 月以降に住み替えた世帯の住み替え前の居住形態及び現在の居住形態（住宅タイプ）の関係について、区分した。

最近の床面積の増減 ★

住生活総合調査において前の住宅の床面積を調査し、住宅・土地統計調査による現在の住宅の床面積の合計と比較した増減を区分した。

最近のリフォームの内容、最近の改善の内容 ○

平成 26 年以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成 26 年 1 月以降にその世帯が使用するために増改築（「建て替え」及び「新築」を除く。）や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
増改築・改修工事等をした	
増築・間取りの変更	居住室の増改築や、離れを建てたり、廊下や押入れなどを居住室に変更するなどの工事
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	老朽化などによる水漏れのための配管修理や水道修理、また、和式トイレから洋式トイレへの変更やくみ取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事
天井・壁・床等の内装の改修工事	室内（トイレ、台所、浴室及び洗面所を含む。）のクロス張替えや床の張替え、畳からフローリングへの変更、床暖房の設置、建具の交換などの工事 なお、単なるカーテンやブラインドの交換は含めない。
屋根・外壁等の改修工事	屋根のふき替え・塗り替え、屋根・屋上・バルコニーの床（下の階の屋根となっている場合）の水漏れ修理、外壁の塗装・交換、コンクリート壁や雨どいの修理などの工事
壁・柱・基礎等の補強工事	壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、柱やはりを金具で補強などの工事
窓・壁等の断熱・結露防止工事	窓を二重以上のサッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事
その他の工事	上記以外の工事 例えば、ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線（コンセント、スイッチの増設）など
増改築・改修工事等をしていない	店舗・事務所など営業用部分だけの増改築や改修工事をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるための工事は「増改築・改修工事等をしていない」に含めた。

最近の高齢者対応リフォームの内容 ○

平成 26 年以降の高齢者等のための設備工事

「持ち家」について、平成 26 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。

区分	内容
高齢者等のための工事をした	現在、その世帯に高齢者がいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。
階段や廊下の手すりの設置	階段や廊下に手すりを設置する工事
屋内の段差の解消	居住室と廊下の段差にスロープを設置する工事を行うなど、屋内の段差をなくす工事
浴室の工事	埋め込み式浴槽への変更や浴室内の手すりの設置などの工事
トイレの工事	和式トイレから洋式トイレへの変更、温水洗浄便座の設置などの工事
その他	上記以外の工事
高齢者等のための工事をしていない	

最近の耐震診断 ○

「持ち家」について、平成 26 年 1 月以降、住宅の耐震診断を行ったか否かを次のとおり区分した。

ここでいう「耐震診断」とは、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ことをいう。

区分	内容
耐震診断をしたことがある	
耐震性が確保されていた	「耐震診断」の結果「耐震性が確保されていた」
耐震性が確保されていなかった	「耐震診断」の結果「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	

最近の耐震改修工事 ○

「持ち家」について、平成 26 年 1 月以降、住宅の耐震改修工事を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
耐震改修工事をした	
壁の新設・補強	横揺れに対処するため、窓などをふさいで壁を設けるなどの工事
筋かいの設置	横揺れに対処するため、柱と柱の間に筋かいを設置する工事
基礎の補強	玉石基礎をコンクリート造の基礎にしたり、鉄筋の入っていない基礎に鉄筋を加えて補強するなどの工事
金具による補強	柱とはり、柱と土台などに金具を取り付けることにより、揺れの減少や柱などの構造部材の脱落、ずれなどを防止するための工事
その他	上記以外の工事 例えば、腐ったり、シロアリなどの被害のあった部材の交換や、屋根ふき材を重い瓦から軽い金属板などに交換し、建物の重量を軽くするなどの工事
耐震改修工事をしていない	

住み替えに要した費用 ★

平成 26 年 1 月以降に住み替えた世帯について、「持ち家」は購入・建築費用と諸費用別、合計値の 3 区分、「借家」は諸費用に区分した。購入・建築費用は土地取得費用と建物の建築費、外構費の合計額をいう。諸費用は引越、敷金・礼金、仲介手数料、融資手数料、登記、家具、エアコン、カーテン、家電の合計額をいう。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。該当する費用がない場合は 0 とした。

住み替え前の住宅の居住期間 ★

平成 26 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。

<今後の住み替え・改善の意向>

今後の住み替えの意向 ☆

今後の住み替えの意向について、調査した。

今後の改善意向 ☆

今後の建て替え、リフォームの意向について、調査した。

今後の住み替え・改善の意向 ☆

今後の住み替え、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。

- できれば住み替えたい
- できれば住み続けたい
 - リフォーム・建て替えどちらも考えている
 - リフォームを考えている
 - 建て替えを考えている
 - リフォーム・建て替えいずれも考えていない
 - わからない
 - 当面はリフォームして将来は住み替えたい
- わからない

住み替えの実現時期、改善の実現時期 ☆

今後の住み替え、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、リフォームのそれぞれの実現の時期を調査した。

今後5年以内の住み替え・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。

- できれば住み替えたい
- できれば住み続けたい
 - リフォーム・建て替えどちらも考えている
 - リフォームを考えている
 - 建て替えを考えている
 - リフォーム・建て替えいずれも考えていない
 - わからない
 - 当面はリフォームして、5年以内に住み替えたい
- わからない

今後の住み替えの目的 ☆

今後の住み替えの目的について、調査した。

今後の改善の目的 ☆

今後の改善の目的について、調査した。

今後5年以内の住み替えの目的 ☆

今後5年以内の住み替えの目的について、調査した。

今後5年以内の改善の目的 ☆

今後5年以内の建て替え、リフォームの目的について、調査した。

住み替え後の居住形態 ☆

今後5年以内の住み替え意向のある世帯について、住み替え後の居住形態について調査した。

今後の居住形態の変化 ☆

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。

今後のリフォームの内容 ☆

今後5年以内にリフォームする意向がある世帯について、工事内容を調査した。

住み替え上の課題 ☆

今後5年以内の住み替え意向がある世帯について、実現上の課題を調査した。

建て替え上の課題、リフォーム上の課題 ☆

今後5年以内の建て替え、リフォームの意向がある世帯について、実現上の課題を調査した。

住み替え意向がない理由 ☆

今後、住み替える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 ☆

今後、現在の住宅を必要としなくなった場合の住宅の処分方法について調査した。

＜子との住まい方・子育てに重要な要素＞

子の居住地 ○

家計を主に支える者の子の住んでいる場所について、次のとおり区分した。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。

また、ここでいう「子」には、未婚の子だけでなく、既婚の子や子の配偶者も含まれる。

区分	備考
子がいる	
一緒に住んでいる (同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む)	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も含む
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	「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片道の所要時間
片道1時間未満の場所に住んでいる	
片道1時間以上の場所に住んでいる	
子はいない	

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との住まい方について、調査した。

子との住まい方の変化 ★

住宅・土地統計調査における「子の居住地」及び住生活総合調査の「高齢期における子との住まい方」の関係から、下記の通り区分した。

- └ 変わらない
- └ 同居
- └ 近くなる(近居)
- └ 別居(施設)
- └ 別居(近居)
- └ その他
- └ 不明

子育てにおいて重要な要素 ★

家族構成が「親と子(長子17才以下)」の世帯について、「住宅及び居住環境の各要素」で子育てにおいて重要と思う要素を区分した。

＜現住居以外の住宅＞

現住居以外の住宅の有無 ○

普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む）。ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいう。なお、世帯員が相続する予定の住宅は、その手続き中の場合も「所有している」とした。

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

現住居以外の住宅の種類 ○

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

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

相続する可能性がある住宅 ☆

将来、親などが住んでいる住宅を相続する可能性の有無、相続する可能性がある場合の住宅について以下5つの項目を調査した。

- ①建て方
- ②現住居からの所要時間
- ③公共交通までの距離
- ④建築の時期
- ⑤相続後の活用などの意向

複数の住宅を相続する可能性がある場合は、古い順に3住宅目までを調査した。

<世帯の住居費>

年間住宅ローン返済額 ☆

住宅ローン・リフォームローンを返済している方に、月額返済額とボーナス返済額(年間の合計)を調査し、月額返済額の12か月分とボーナス返済額の合計値で年間返済額を区分した。

月あたりの住宅ローン返済額 ☆

住宅ローン・リフォームローンを返済している方に、月額返済額とボーナス返済額(年間の合計)を調査し、月額返済額とボーナス返済額を12で割った合計値で月当たりの返済額を区分した。

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ち家世帯について、毎月の管理費(管理組合費、修繕積立金などを含む)を区分した。

月あたりの家賃及び共益費等 ○

住宅の家賃・間代

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃又は間代の金額。この「家賃・間代」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃又は間代の総額をその1住宅の「家賃・間代」とした。

住宅の共益費・管理費

家賃・間代とは別に支払われる、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費など。

1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合の取扱いは、上記「住宅の家賃・間代」と同じ。

住居費負担に対する評価 ☆

持ち家世帯におけるローン返済と共同住宅等世帯における家賃の住居費負担についての評価を4段階で調査した。

住宅の点検等の依頼先 ☆

持ち家世帯における住宅の点検等の依頼先について調査した。

＜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自転車道、植樹帯、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、住宅の敷地と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、調査区を次のとおり区分した。

区分		
A 都市計画区域	a 線引き都市計画区域	市街化区域 1)
		市街化調整区域
	b 非線引き都市計画区域	用途地域 1)
		用途地域外
B 都市計画区域以外の区域	c 準都市計画区域	用途地域
		用途地域外
	d 準都市計画区域以外の区域	

1) 用途地域未設定の地域を含む。

また、「線引き都市計画区域－市街化区域」、「非線引き都市計画区域－用途地域」又は「準都市計画区域－用途地域」に該当する場合は、次のとおり用途地域を区分した。

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、番号の小さい方の区分とした。

区分		
1 工業区域	(1) 工業A区域	[1] 工業専用地域
		[2] 工業専用地域とその他
		[3] 工業地域
		[4] 工業地域とその他
	(2) 工業B区域	[5] 準工業地域
		[6] 準工業地域とその他
2 商業区域	(1) 商業A区域	[7] 商業地域
		[8] 商業地域とその他
	(2) 商業B地域	[9] 近隣商業地域
		[10] 近隣商業地域とその他
3 住居区域	(1) 住居地域	[11] 準住居地域
		[12] 第2種住居地域
		[13] 第1種住居地域
		[14] 住居地域混合
		[15] 住居地域とその他
	(2) 中高層住居専用地域	[16] 第2種中高層住居専用地域
		[17] 第1種中高層住居専用地域
		[18] 中高層住居専用地域混合
		[19] 中高層住居専用地域とその他
	(3) 低層住居専用地域	[20] 第2種低層住居専用地域
[21] 第1種低層住居専用地域		
[22] 低層住居専用地域混合		

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」、処理区域外であれば「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（私立を除く。）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（私立を除く。）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。

役所からの距離 ☆

調査区の中心から調査区が属する市区町村役場（本庁）までの距離（直線距離）によって調査区を区分した。

<地 域>

圏域 ○

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、常陸大宮市、大子町
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、鉾田市
県南圏域	土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、 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

人口集中地区 (DID) ☆

本調査の人口集中地区は、平成 27 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 27 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 27 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 隣接した地域が平成 27 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

調査区が属する平成 27 年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、調査区の木防率 2/3 以上。

ニュータウン

上記以外の調査区で、調査区が属する平成 27 年国勢調査の町大字のうち、「全国のニュータウンリスト（平成 30 年 6 月）（国土交通省）」に該当するニュータウンの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、平成 27 年国勢調査において人口 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、不満率は平成5年以降総じて減少しており、平成5年の36.4%から平成30年の29.4%になっている。（図1）

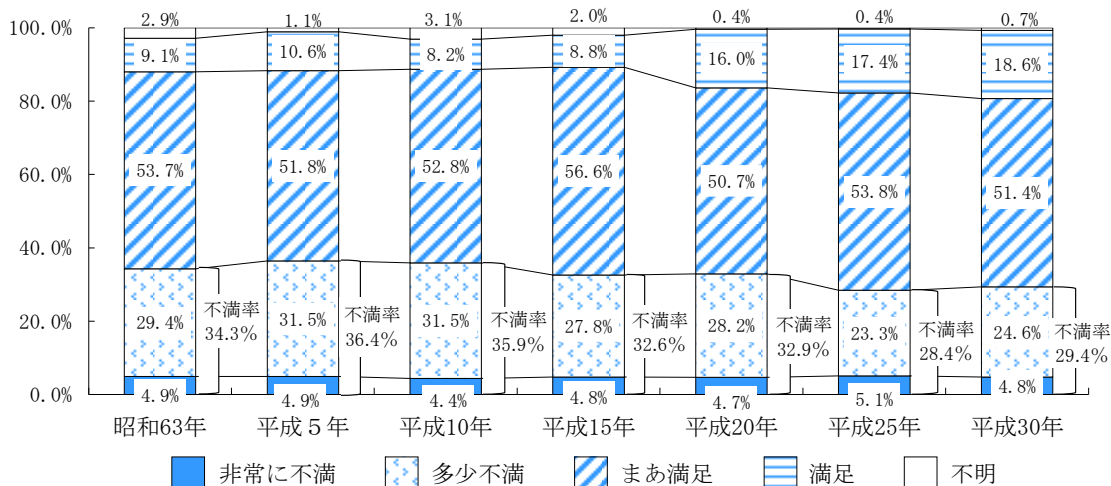


図1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

② 住宅に対する評価

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49.2%から平成30年の24.7%になっている。（図2）

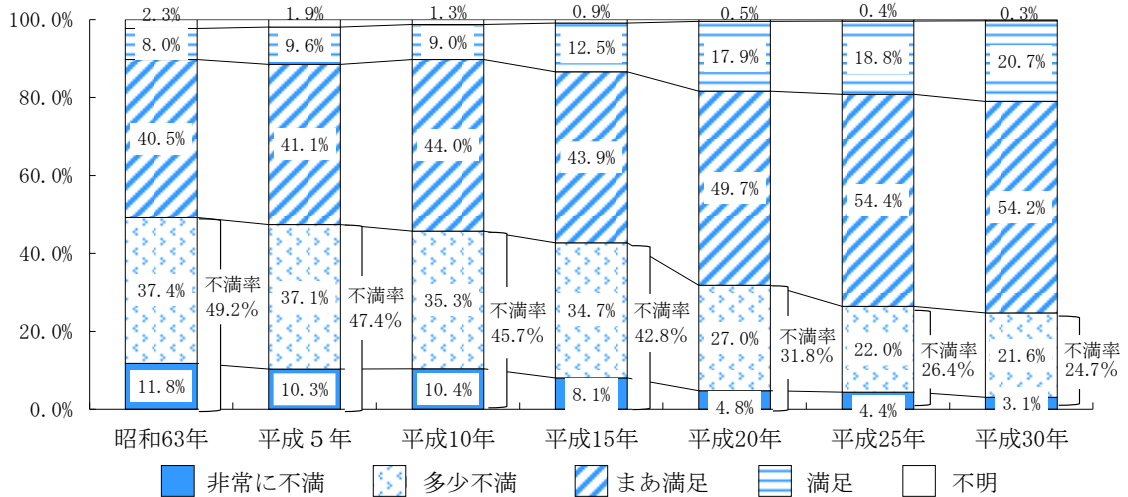


図2 住宅に対する評価

③ 居住環境に対する評価

居住環境に対する評価に関しては、不満率に大きな経年変化は見られず、平成30年では36.3%になっている。（図3）

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63年～平成15年までは住宅に関する不満率の方が高かったが、平成20年以降は居住環境に関する不満率の方が高くなっている。（図2、図3）

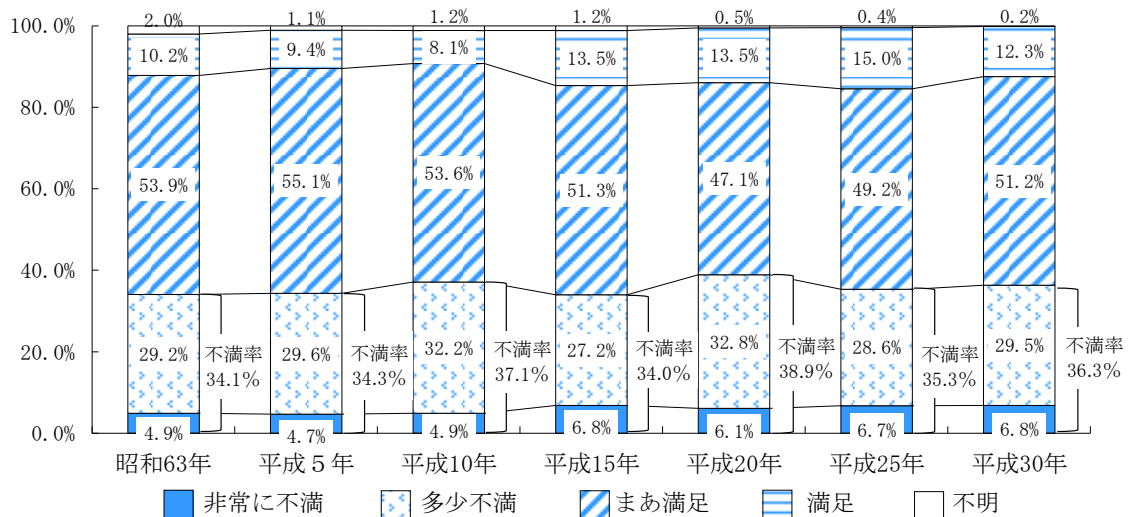


図3 居住環境に対する評価

④ 持ち家・借家別の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、持ち家・借家別に整理を行った。

持ち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63年の32.1%から平成30年の26.4%となっている。

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、昭和63年から平成25年までは概ね減少していたが、平成30年は40.6%に増加している。

持ち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傾向にあったが、昭和63年の8.8ポイントから平成30年の14.2ポイントになっている。

(図4)

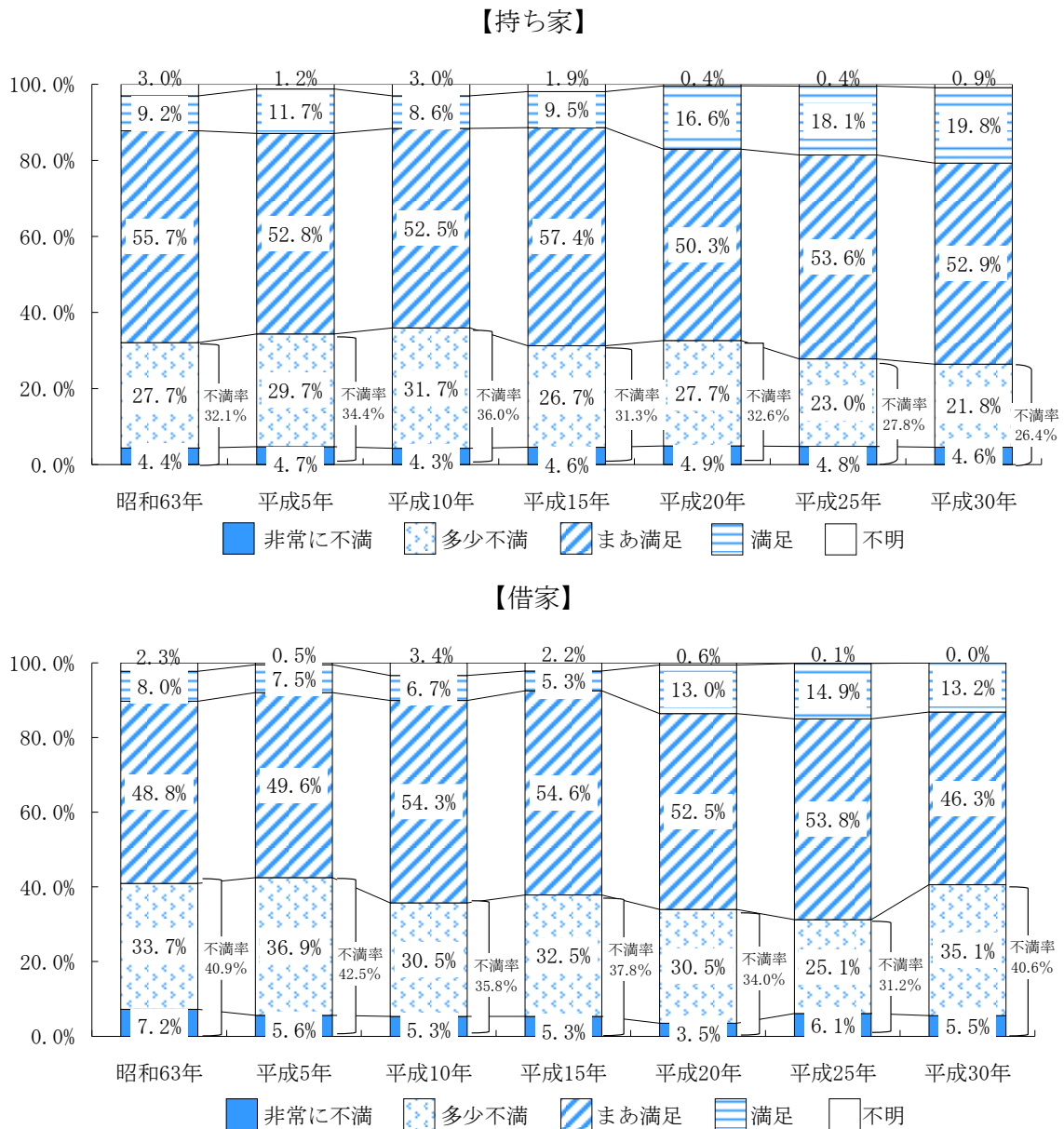


図4 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

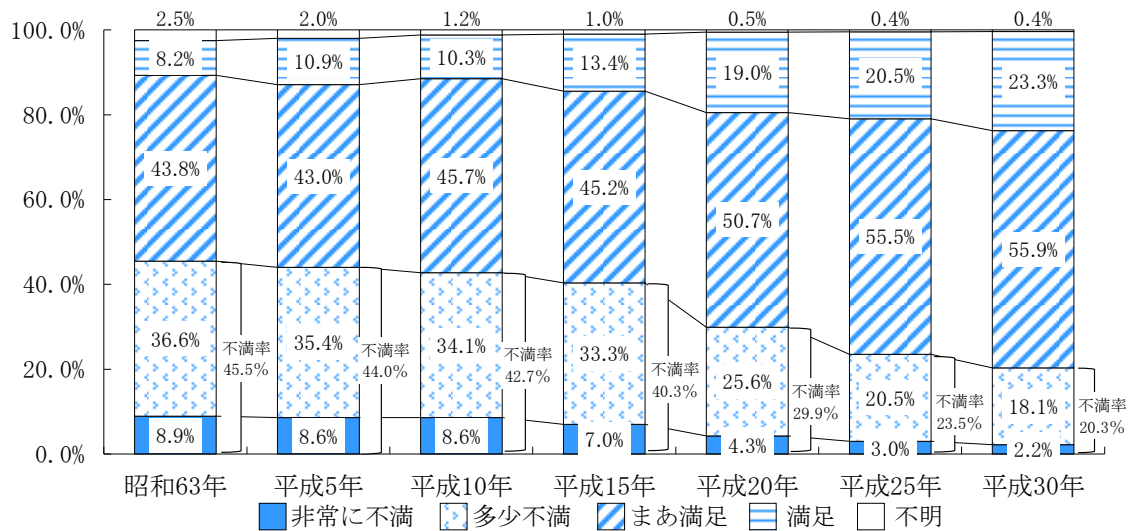
⑤ 持ち家・借家別の住宅に対する評価

持ち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45.5%から平成30年の20.3%となっている。

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年以降概ね減少しており、昭和63年の59.7%から平成30年の41.0%となっている。

持ち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平成20年までは減少していたが、平成25年は13.3ポイント、平成30年は20.7ポイントと増加している。（図5）

【持ち家】



【借家】

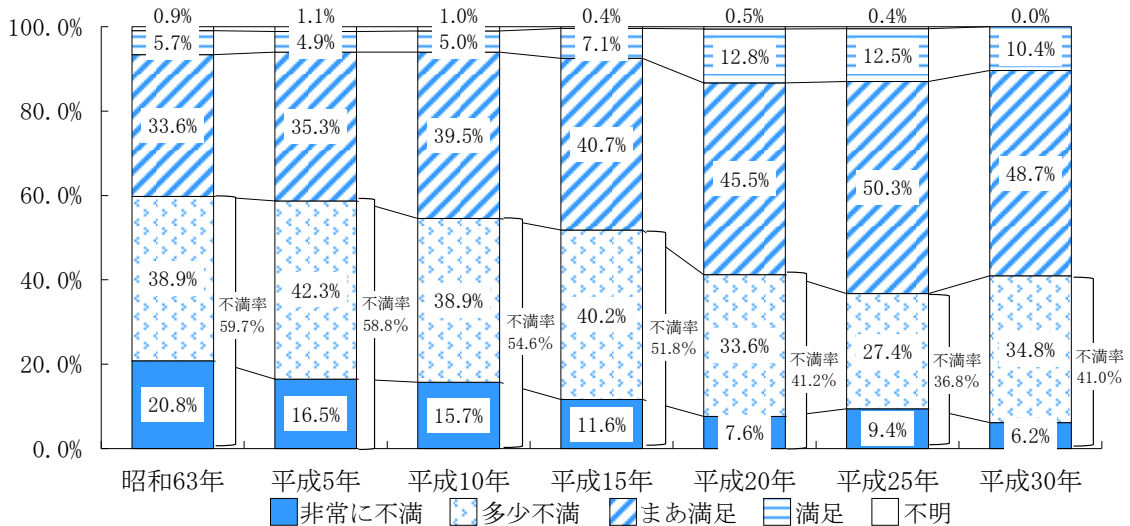


図5 持ち家・借家別の住宅に対する評価

⑥ 持ち家・借家別の居住環境に対する評価

持ち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20年から平成25年では減少していたが、平成30年は36.0%に微増している。

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15年から微増しており、平成15年の34.6%から平成30年の38.1%となっている。

持ち家と借家の不満率は、昭和63年、平成15年、平成25年、平成30年では借家が高く、平成30年では2.1ポイント高くなっている。(図6)

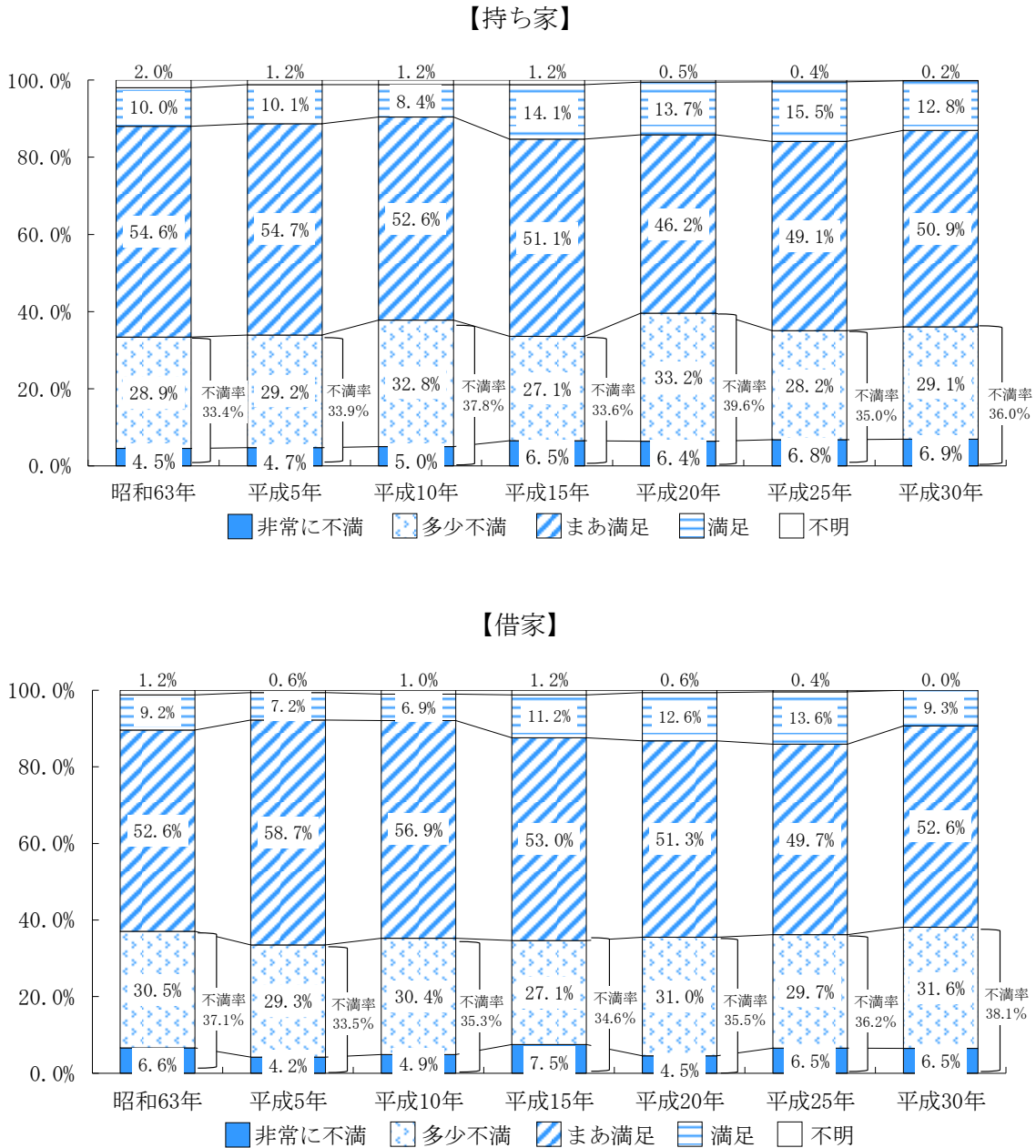


図6 持ち家・借家別の居住環境に対する評価

⑦ 持ち家に住む世帯の住宅取得方法別の住宅及び居住環境の総合的な評価

住宅取得方法別に、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、「相続・贈与」で住宅を取得した世帯の不満率は、「相続・贈与」以外で住宅を取得した世帯に比べやや高く 39.1%になっている。(図7)

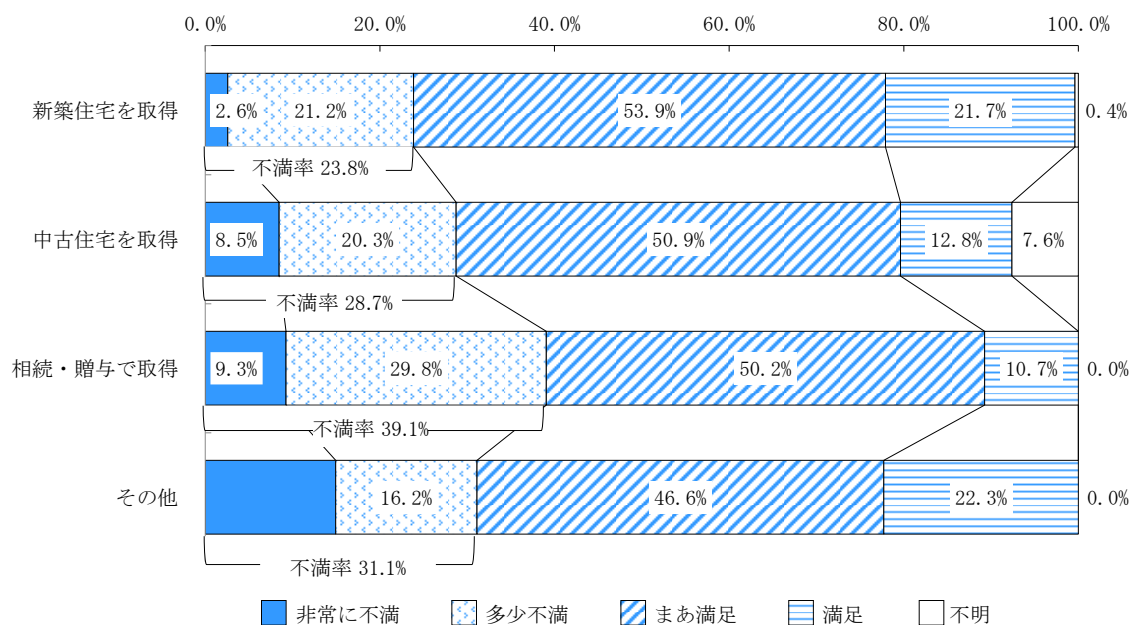


図7 住宅取得方法別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

注 「新築住宅を取得」には、「新築（建て替えを除く）」と「建て替え」を含む。

⑧ 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、家族構成別の不満率の経年変化を見ると、親と子から成る世帯や夫婦のみの世帯は減少傾向にあるが、単身世帯については平成30年に38.4%に増加している。（図8）

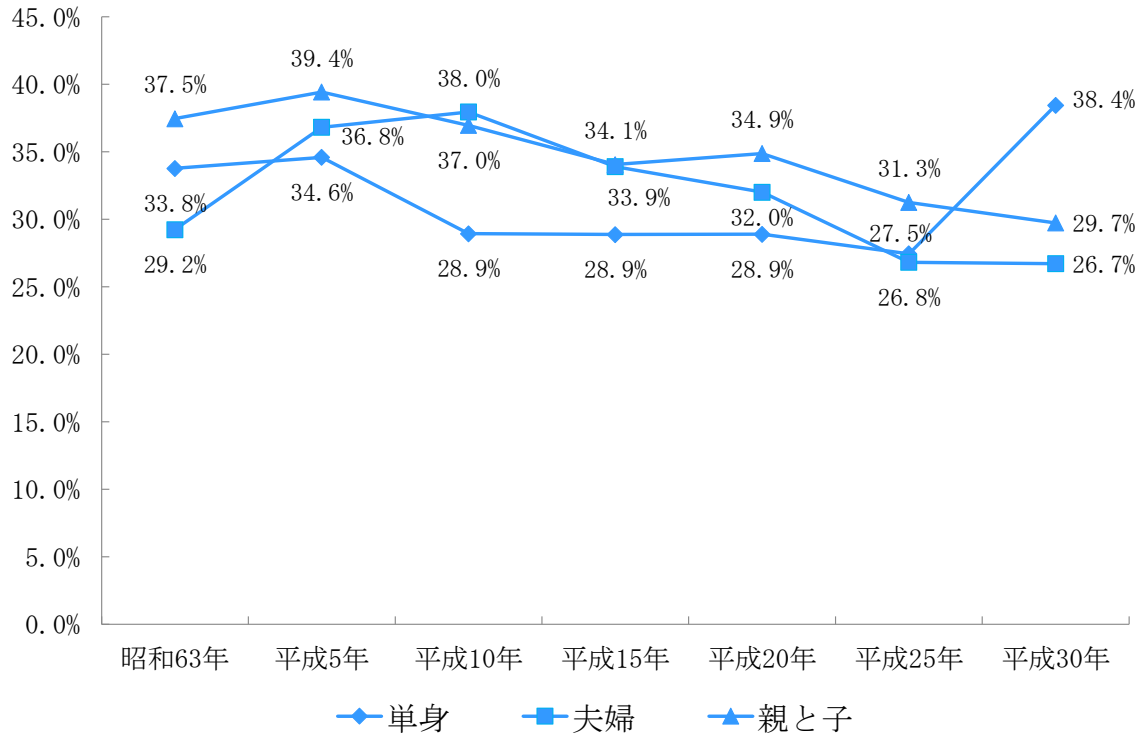


図 8 家族構成別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

(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）について整理した。

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の上位5項目を見ると、「高齢者への配慮（段差がない等）」が52.0%と最も高く、次いで「遮音性」が46.9%、「地震時の安全性」が44.6%、「断熱性」が42.1%、「台風時の安全性」が42.1%となっている。

上位5項目における平成25年と平成30年の差を見ると、概ね不満率は減少しているが、「台風時の安全性」（-0.8ポイント）は変化の差が小さく、「高齢者への配慮（段差がない等）」（-3.3ポイント）、「地震時の安全性」（-5.4ポイント）、「断熱性」（-6.4ポイント）は減少幅が大きくなっている。（図9）

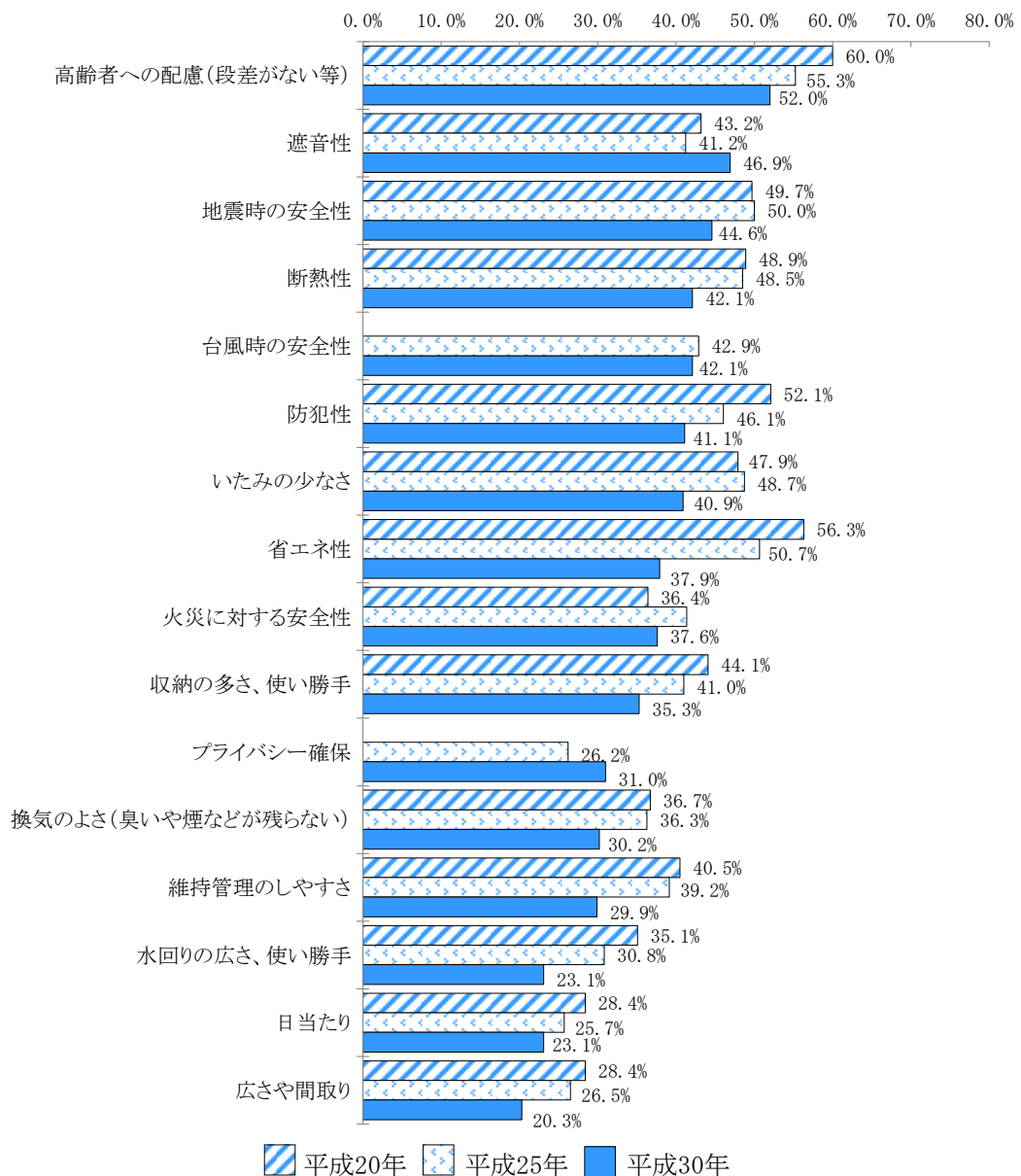


図9 住宅の個別要素に対する不満率

注 平成30年の調査では、従前の「外部からの騒音に対する遮音性」と「上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性」を「遮音性」に統合して調査した。ここでは従前の調査結果を「外部からの騒音に対する遮音性」と並べて表示した。

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の上位5項目を見ると、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が47.5%と最も高く、次いで「歩行時の安全性」が44.4%、「医療・福祉・文化施設など」が40.7%、「福祉・介護の生活支援サービス」が38.1%、「周辺からの延焼のしにくさ」が34.9%となっている。

上位5項目における平成25年と平成30年の差を見ると、個別要素によって不満率の変化に差はあるが、「周辺からの延焼のしにくさ」(-4.5ポイント)、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(-3.2ポイント)、「歩行時の安全性」(-1.6ポイント)が比較的減少幅が大きくなっている。(図10)

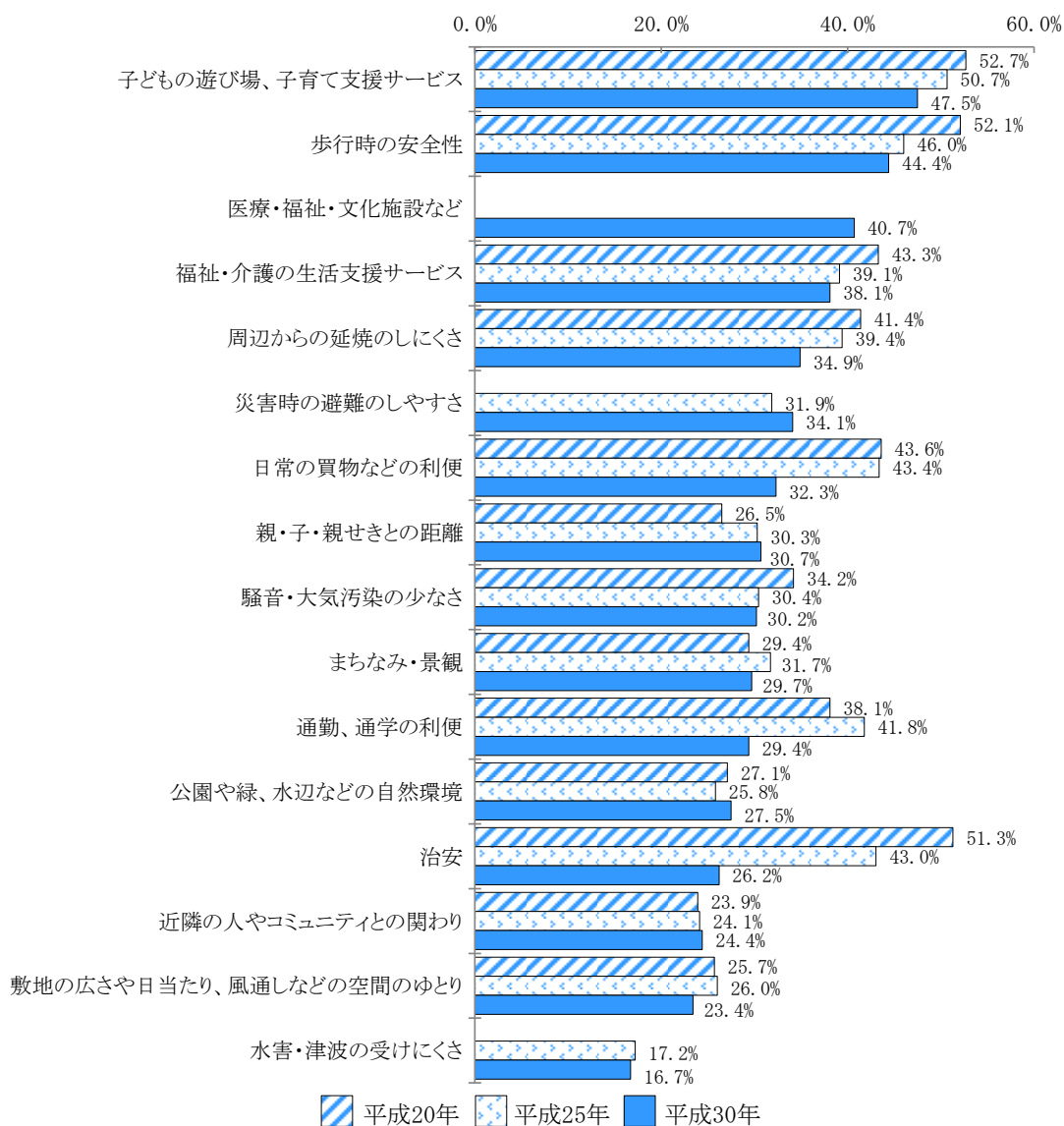


図10 居住環境の個別要素に対する不満率

注 平成30年の調査では、従前の「子育て支援サービスの状況」と「子どもの遊び場、公園など」を「子どもの遊び場、子育て支援サービス」に統合して調査した。ここでは、従前の調査結果を「子どもの遊び場、公園など」と並べて表示した。

③ 役所からの距離別の居住環境の個別要素に対する評価

(役所からの距離が1,000m未満及び1,000m以上に居住する世帯)

居住環境の評価について、役所からの距離が1,000m未満に居住する世帯の個別要素ごとの不満率を見ると、「歩行時の安全性」が45.0%と最も高く、次いで「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が35.6%、「敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり」が27.8%と高くなっている。役所からの距離が1,000m以上に居住する世帯では、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が49.3%と最も高く、次いで「歩行時の安全性」が44.3%、「医療・福祉・文化施設など」が43.0%と高くなっている。

役所からの距離が1,000m未満と1,000m以上に居住する世帯で不満率の差を見ると、「災害時の避難のしやすさ」が22.6ポイントと最も大きく、次いで「医療・福祉・文化施設など」が18.4ポイントと、役所からの距離が1,000m以上に居住する世帯の不満率が高くなっている。(図11)

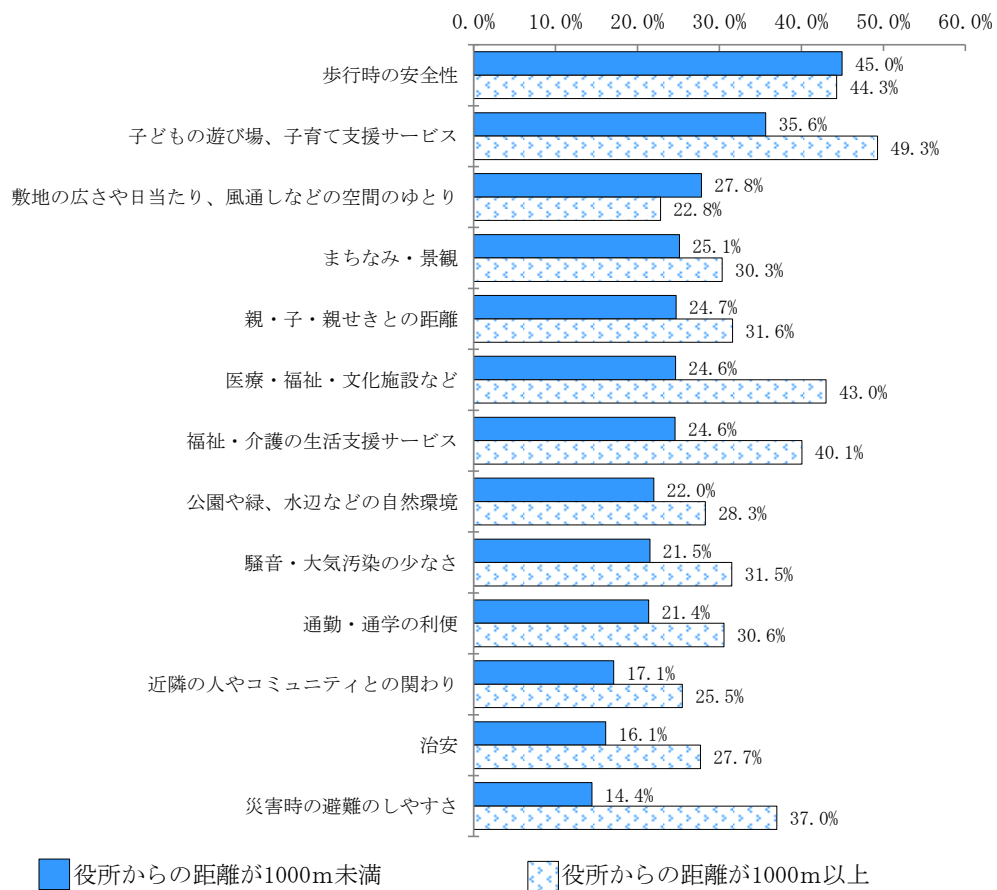


図 11 役所からの距離が1,000m未満及び1,000m以上に居住する世帯の居住環境の個別要素に対する不満率

注 役所からの距離別の居住環境の個別要素に対する不満率は13項目についてのみ集計した。

(3) 住み替えの目的別の評価

本項目では、現在の住まいへ住み替えた時の目的別の満足度を調査した。

① 広さや部屋数

住み替えの目的に「広さや部屋数」を選択した世帯の「広さや間取り」の満足率（「満足」または「まあ満足」を選択した世帯の割合）を見ると、79.3%となっている。（図12）

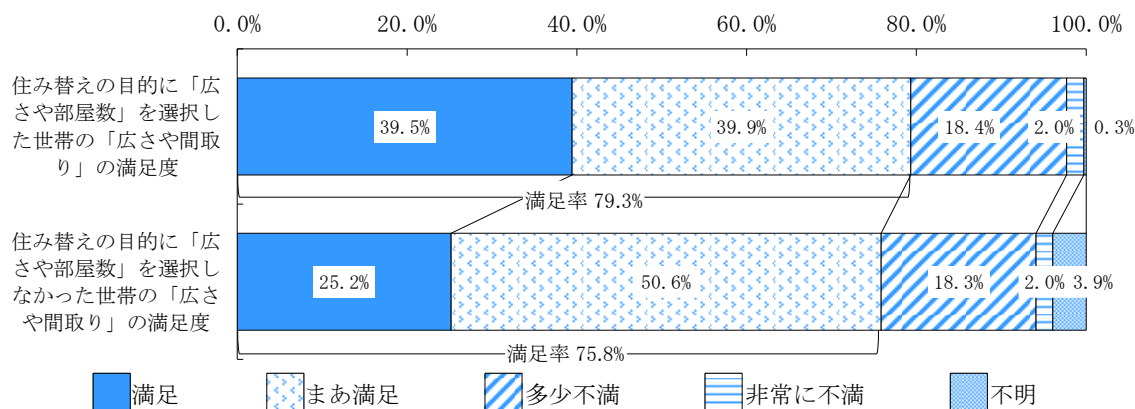


図 12 住み替えの満足度「広さや部屋数」

② 収納の多さ、使い勝手・水回りの広さ、使い勝手

住み替えの目的に「使いやすさの向上」を選択した世帯の満足率を見ると、「収納の多さ、使い勝手」は 78.4%、「水回りの広さ、使い勝手」は 87.6%となっている。（図 13）

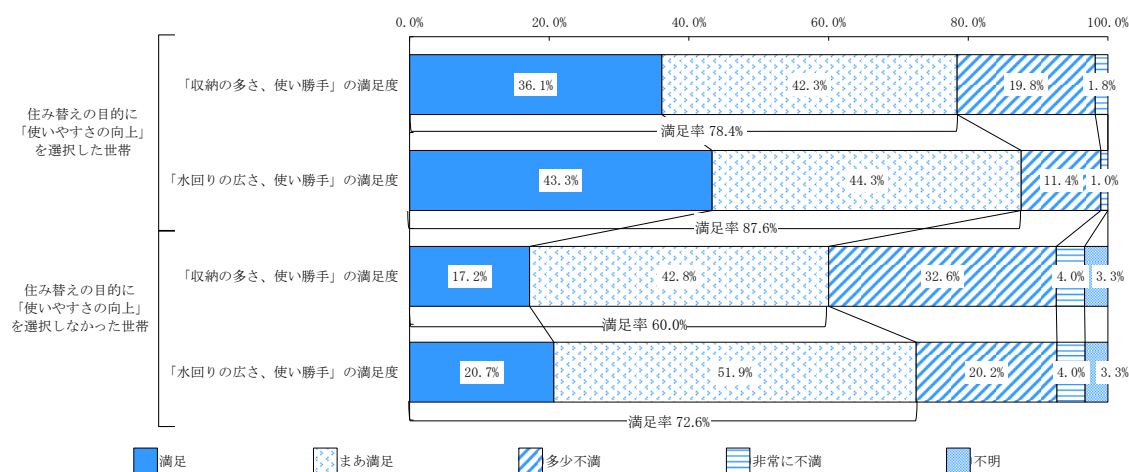


図 13 住み替えの満足度「収納の多さ、使い勝手・水回りの広さ、使い勝手」

③ 維持管理のしやすさ

住み替えの目的に「使いやすさの向上」を選択した世帯の「維持管理のしやすさ」の満足率を見ると、89.9%となっている。(図 14)

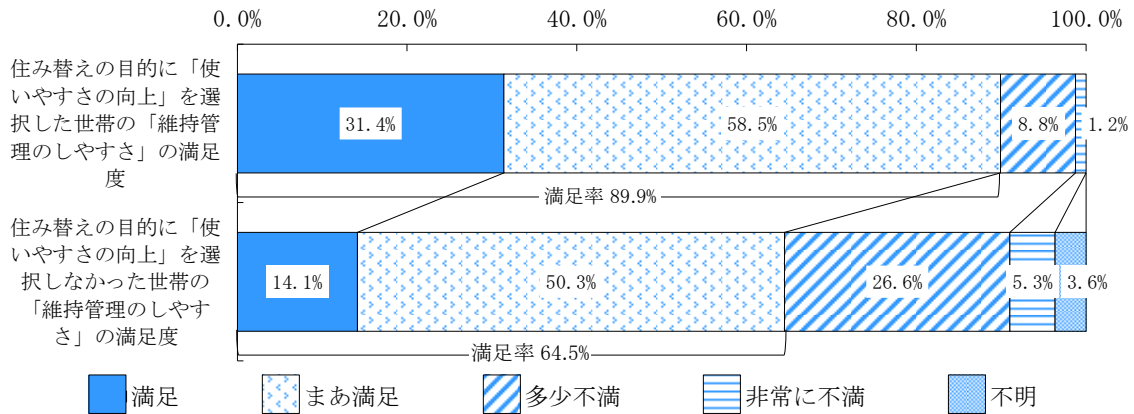


図 14 住み替えの満足度「維持管理のしやすさ」

④ 換気よさ(臭いや煙などが残らない)、日当たり、断熱性

住み替えの目的に「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」を選択した世帯の満足率を見ると、「換気よさ(臭いや煙などが残らない)」は87.7%、「日当たり」は86.9%、「断熱性」は86.8%となっている。(図 15)

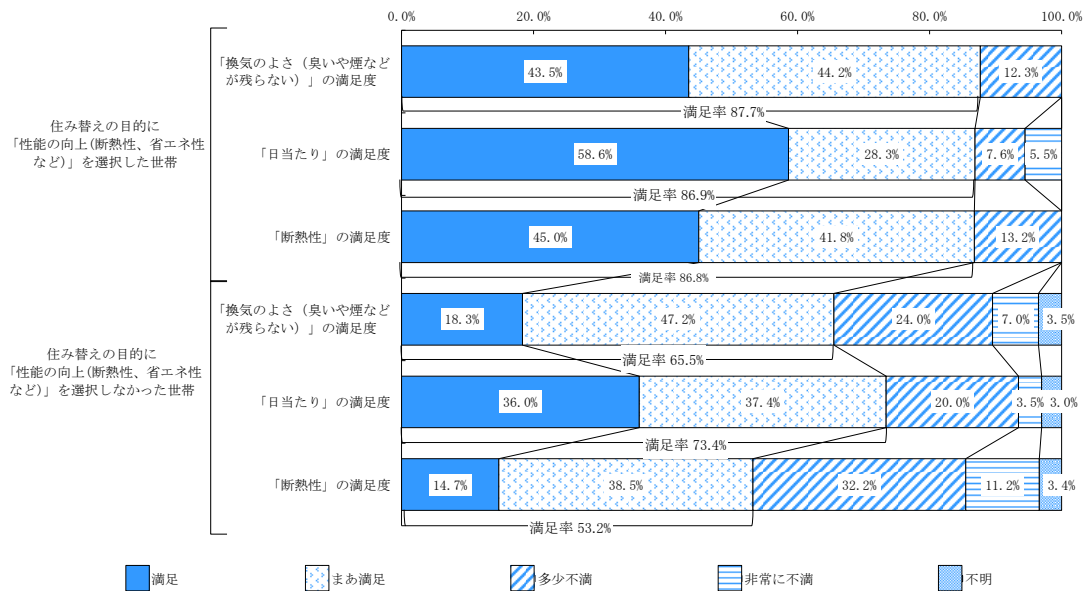


図 15 住み替えの満足度「換気よさ(臭いや煙などが残らない)、日当たり、断熱性」

⑤ 住居費負担

住み替えの目的に「住居費負担の軽減」を選択した世帯の「住居費負担」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57.6%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が20.3%となっている。（図16）

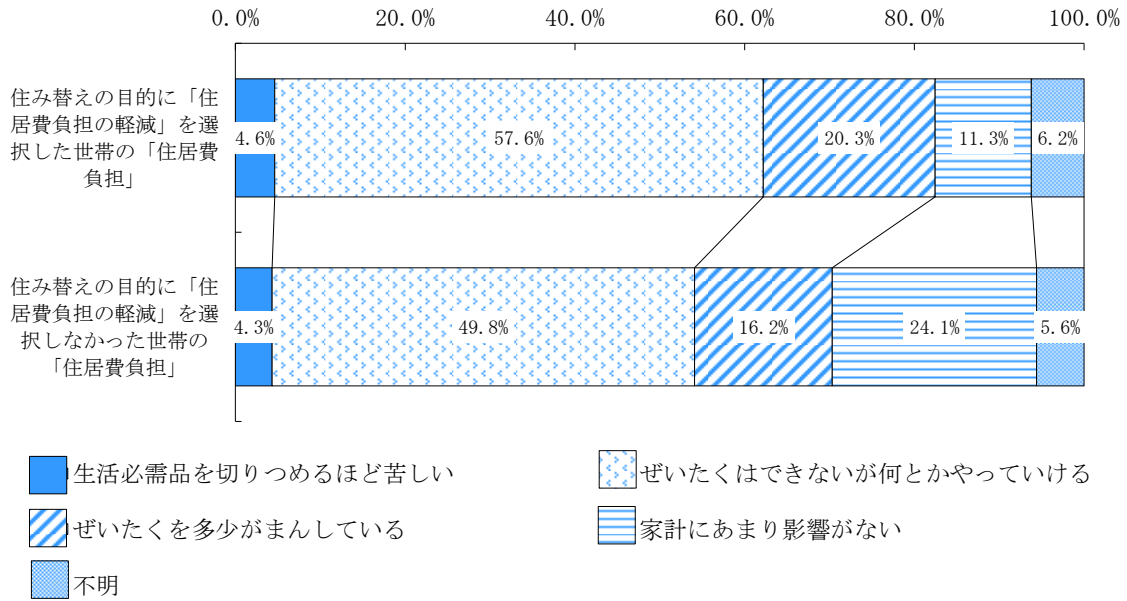


図16 住み替えの「住居費負担」

⑥ 災害時の避難のしやすさ

住み替えの目的に「災害に対する安全性・治安」を選択した世帯の「災害時の避難のしやすさ」の満足率を見ると、52.9%となっている。（図17）

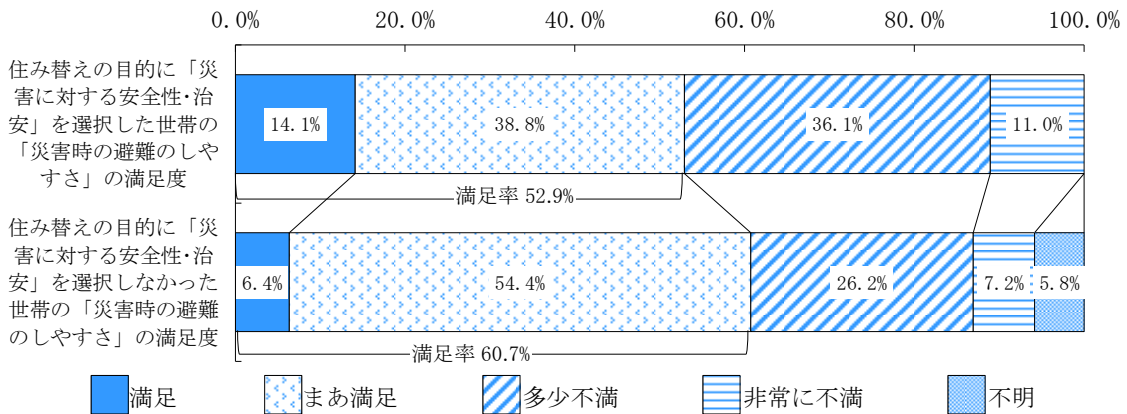


図17 住み替えの満足度「災害時の避難のしやすさ」

⑦ 治安

住み替えの目的に「災害に対する安全性・治安」を選択した世帯の「治安」の満足率を見ると、87.0%となっている。（図 18）

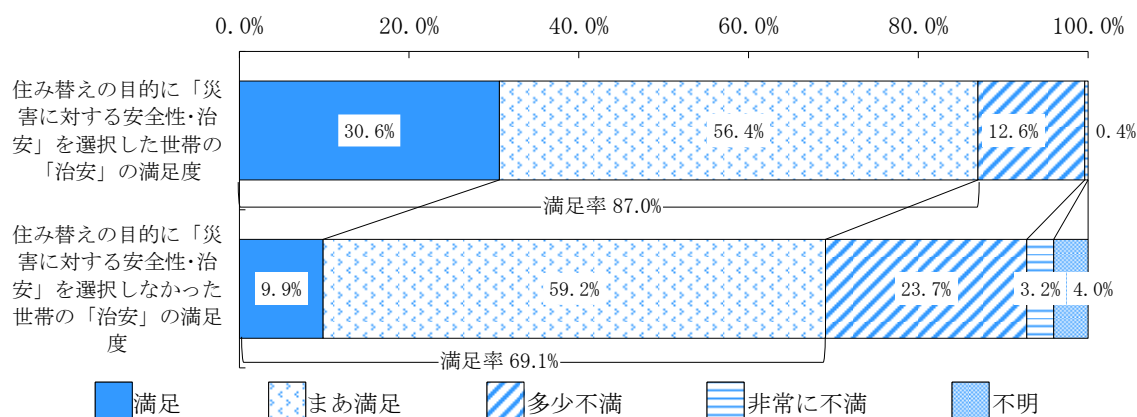


図 18 住み替えの満足度「治安」

⑧ 福祉・介護の生活支援サービス

住み替えの目的に「高齢期の住みやすさ」を選択した世帯の「福祉・介護の生活支援サービス」の満足率を見ると、68.0%となっている。（図 19）

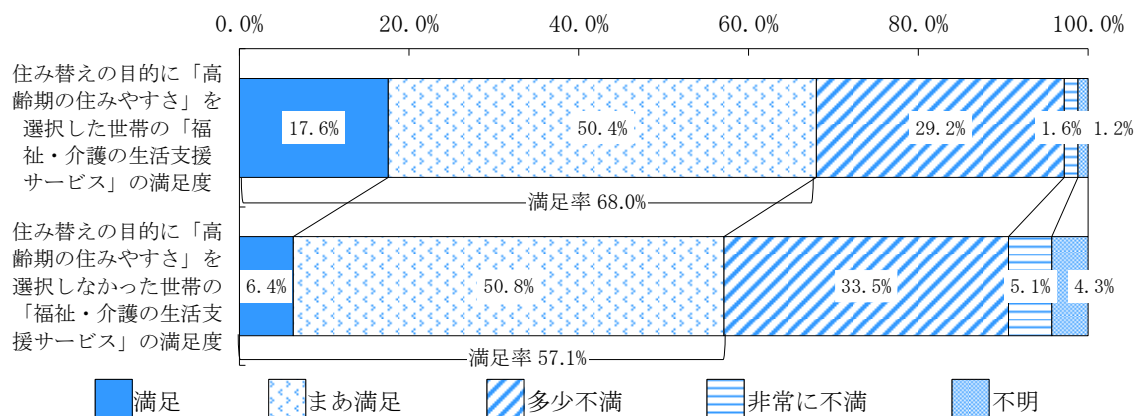


図 19 住み替えの満足度「福祉・介護の生活支援サービス」

⑨ 通勤・通学の利便

住み替えの目的に「通勤・通学の利便」を選択した世帯の「通勤・通学の利便」の満足率を見ると、85.7%となっている。（図 20）

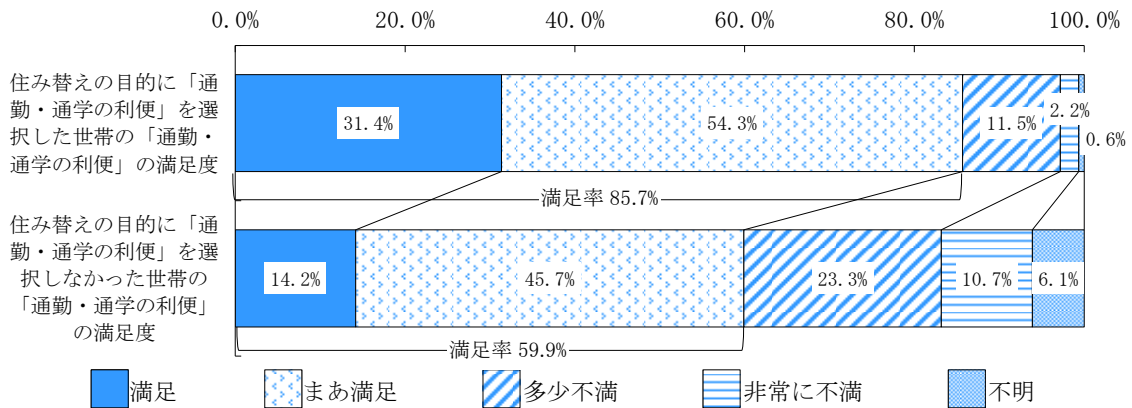


図 20 住み替えの満足度「通勤・通学の利便」

⑩ 日常の買物などの利便、医療・福祉・文化施設など

住み替えの目的に「日常の買物、医療などの利便」を選択した世帯の満足率を見ると、「日常の買物などの利便」は92.2%、「医療・福祉・文化施設など」は73.9%となっている。（図 21）

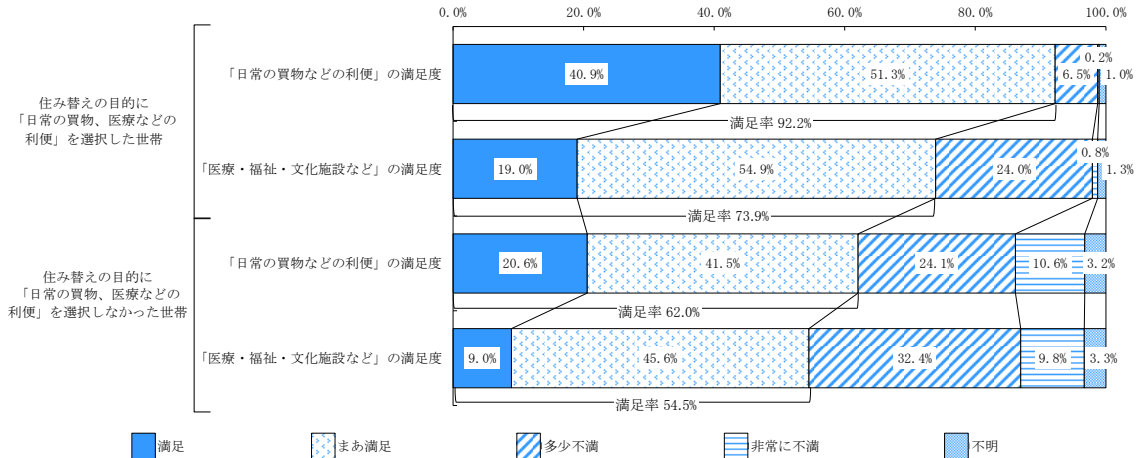


図 21 住み替えの満足度「日常の買物などの利便、医療・福祉・文化施設など」

(4) 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、「重要と思うもの」(8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重要と思う項目を見ると、「治安」が42.8%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が38.8%、「日常の買物などの利便」が36.6%、「日当たり」が36.1%、「防犯性」が32.8%となっている。(図22)

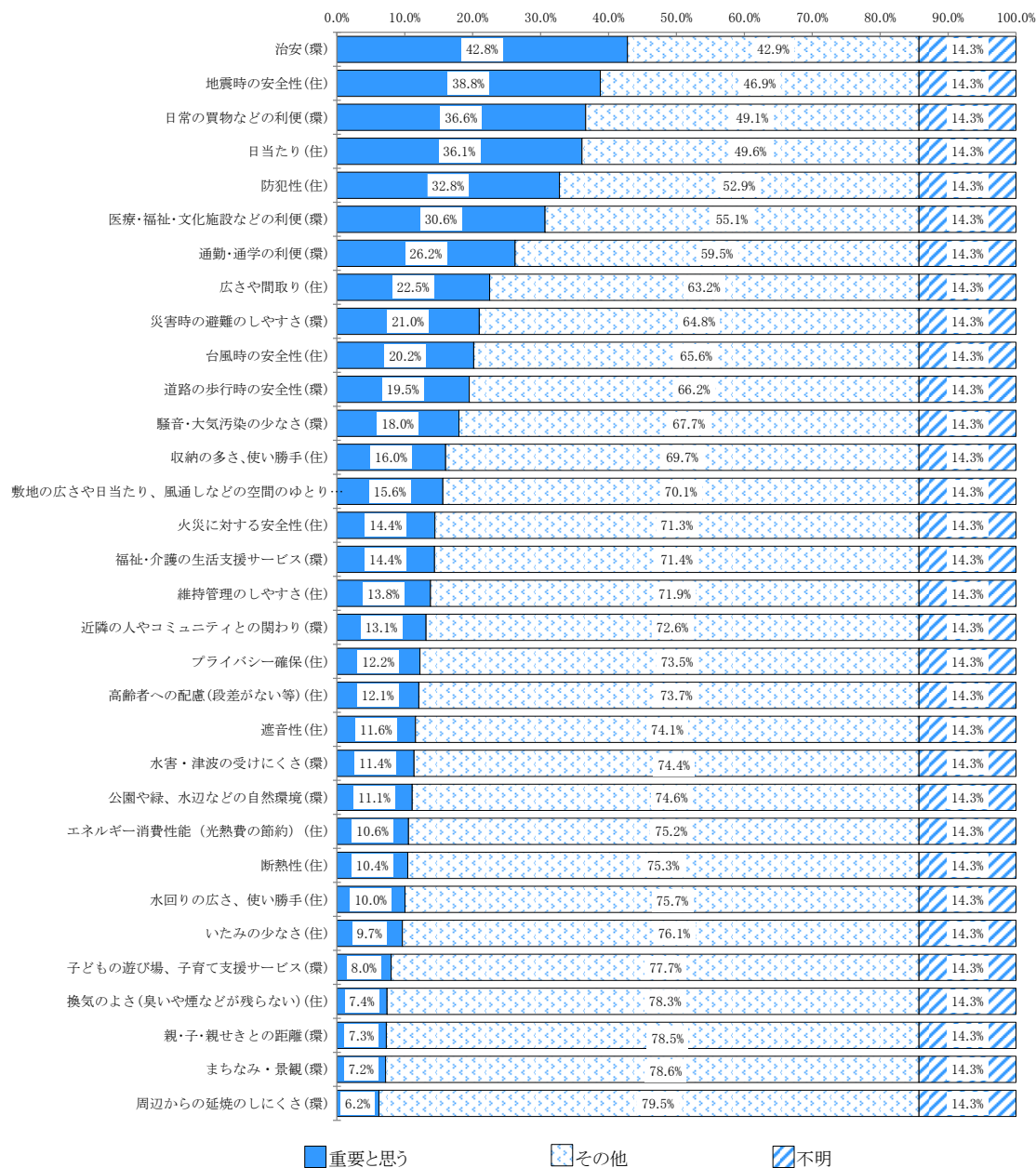


図 22 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目 (8つまで回答)

注 (住) : 住宅の評価の個別要素、(環) : 居住環境の評価の個別要素

(5) 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ち家

平成30年の住宅ローンのある持ち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59.4%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が28.8%、「家計にあまり影響がない」が6.0%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が5.3%となっている。

住宅ローンのある持ち家における住居費負担について、経年変化を見ると、平成25年から30年は、「家計にあまり影響がない」(-2.1ポイント)、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(-4.9ポイント)、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」(-2.1ポイント)が減少し、「ぜいたくを多少がまんしている」(+8.6ポイント)が増加している。(図23)

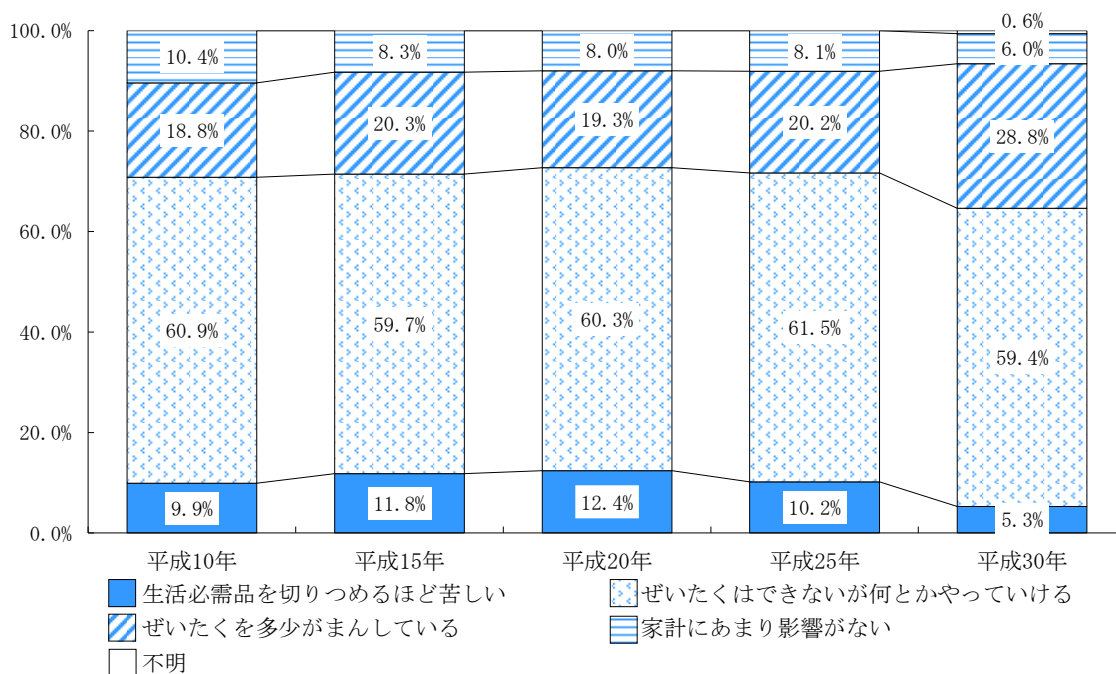


図23 住宅ローンのある持ち家の住居費負担に対する評価

注 平成30年調査票は、平成25年調査票と設問の順番を変更した。

② 借家

平成 30 年の借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 56.7%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 20.0%、「家計にあまり影響がない」が 13.5%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 6.6%となっている。(図 24)

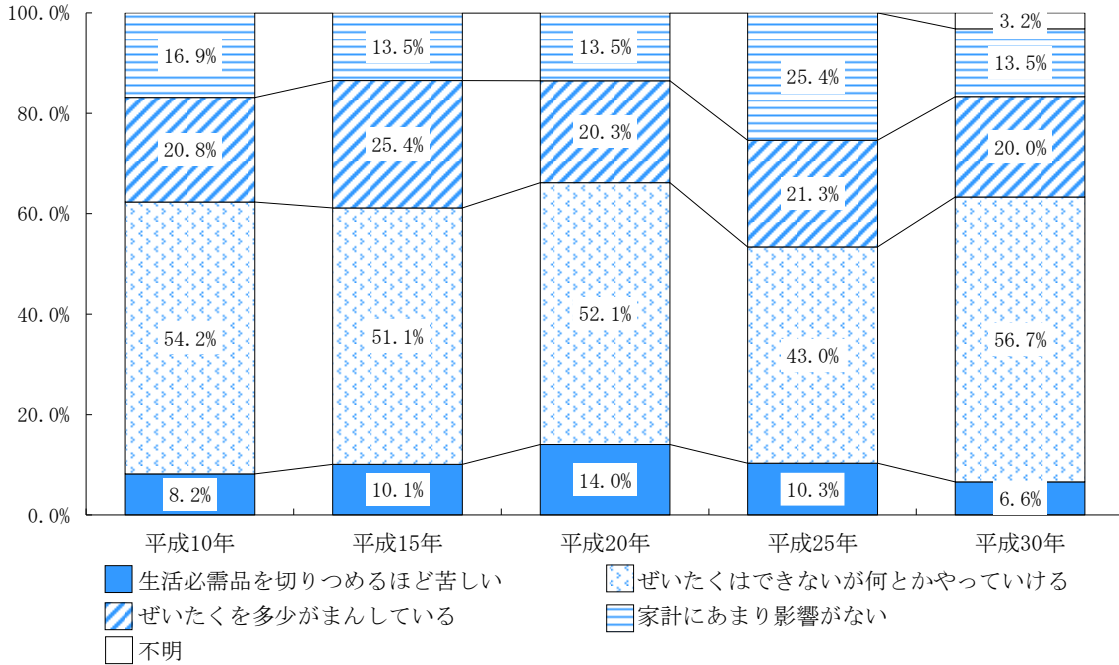


図 24 借家の住居費負担に対する評価

注 平成 30 年調査票は、平成 25 年調査票と設問の順番を変更した。

③ 月あたりの管理費等

持ち家の共同住宅に居住する世帯において、「住宅の各要素の満足度④いたみの少なさ」に対する不満率を見ると、月あたりの管理費等の区分別が「2.5～2.9 万円」では 15.9%、「3 万円」では 35.1%となっている。

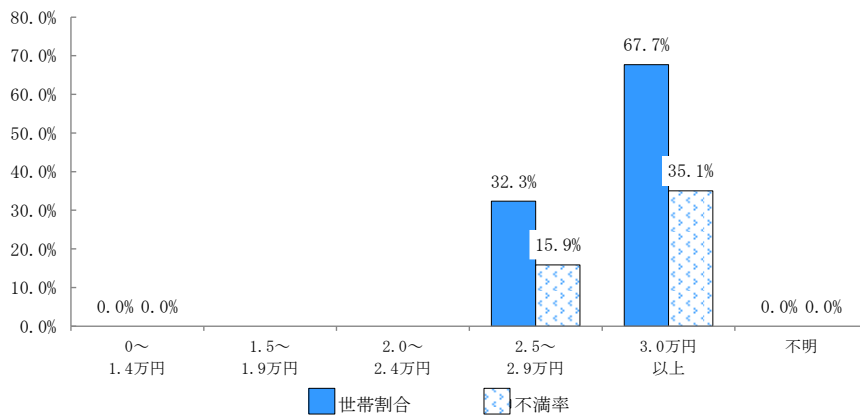


図 25 月あたりの管理費別の世帯割合と「住宅の各要素の満足度④いたみの少なさ」に対する不満率

注 「1.5～1.9 万円と 2.0～2.4 万円」は該当票が少ないため表示しない。

(6) 居住面積水準状況

本項目では、平成30年住宅・土地統計調査の調査事項及び「今後の住み替え意向」と「現在の住まいに住み続けたい理由」を用いて居住面積水準状況について集計した。

① 所有関係別の居住面積水準

所有関係別に居住面積水準を見ると、持ち家世帯では「最低居住面積水準未満」が0.5%と最も低く、「誘導居住面積水準以上」が77.1%と最も高い。一方、借家世帯では「最低居住面積水準未満」の割合が比較的高く、特に「民間賃貸住宅」では8.6%となっている。(図26)

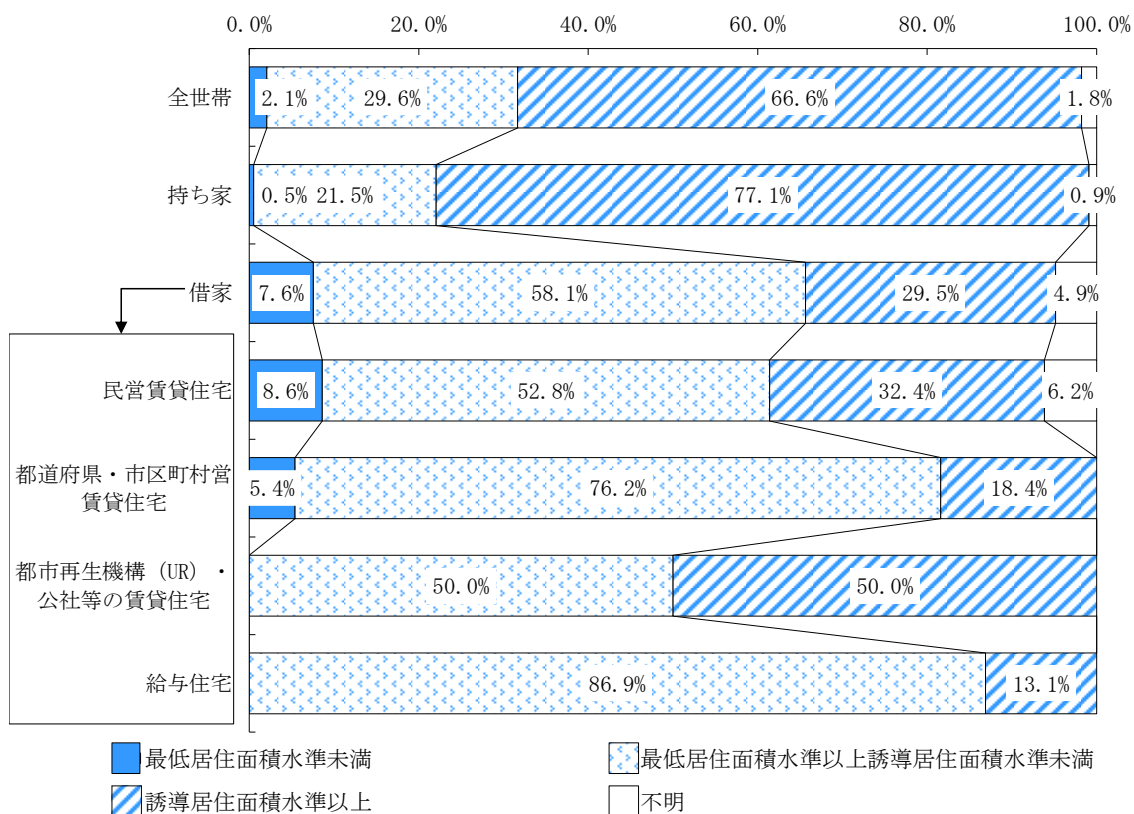


図 26 所有関係別の居住面積水準

② 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価

居住面積水準別に住宅及び居住環境に対する総合的な評価を見ると、居住面積水準を上回るほど不満率は低く、「最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満」では、33.0%の不満率となっている。（図 27）

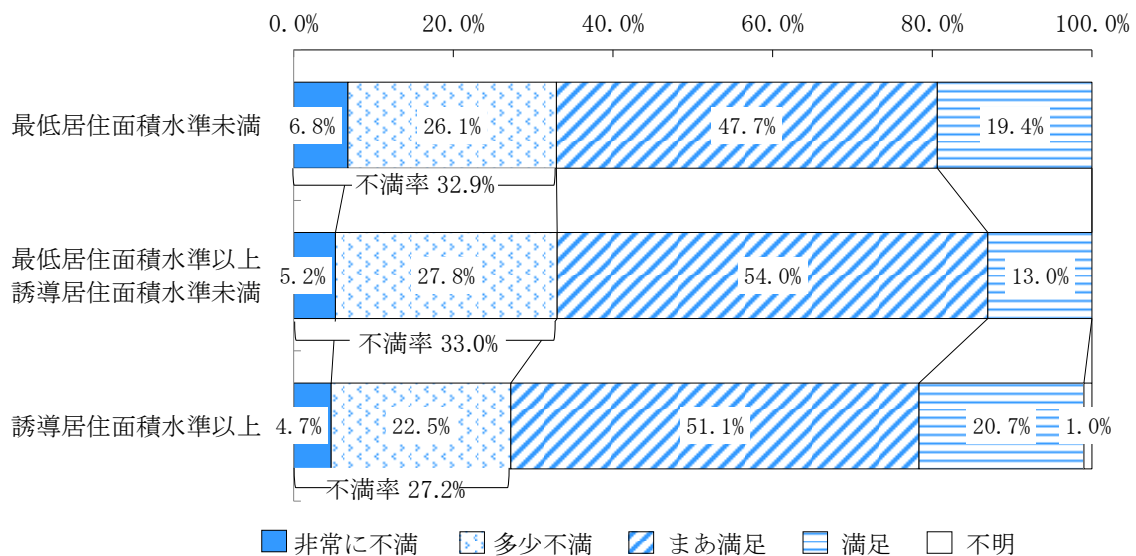


図 27 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価

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26年1月以降、調査時点まで）に、持ち家を取得したり、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」を合わせた表現である。

① 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

平成30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19.4%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が24.1%、建て替えを行った世帯が0.9%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54.2%となっている。（図28）

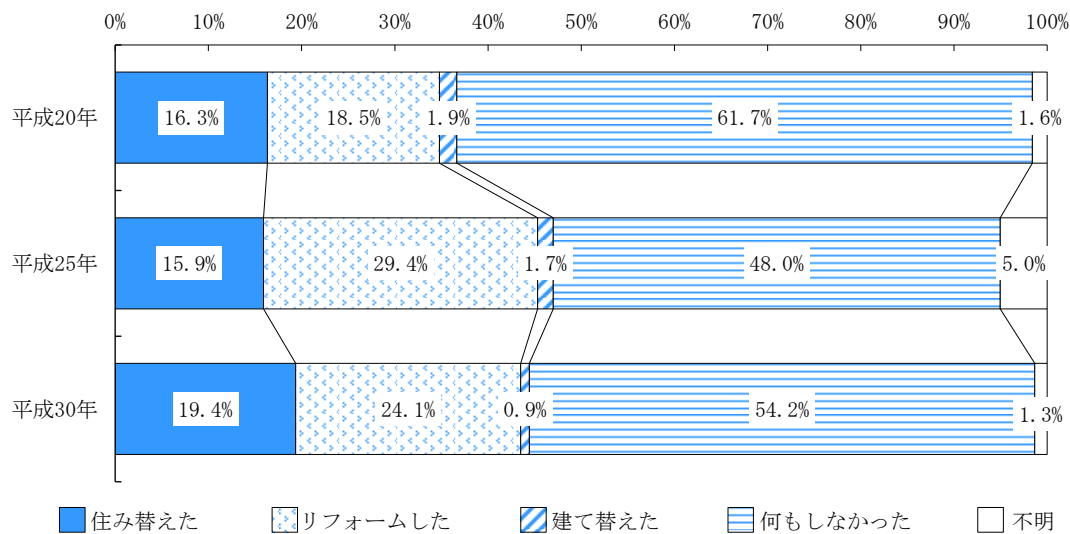


図28 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

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

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、「単身（64歳以下）」が62.1%と最も高く、次いで、「親と子」が20.9%、家計を主に支える者（以下家計主という）が「夫婦（家計主64歳以下）」が16.4%、となっている。

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、「夫婦（家計主65歳以上）」が42.4%と最も高く、次いで「単身（65歳以上）」が38.4%、「夫婦（家計主64歳以下）」が18.6%となっている。（図29）

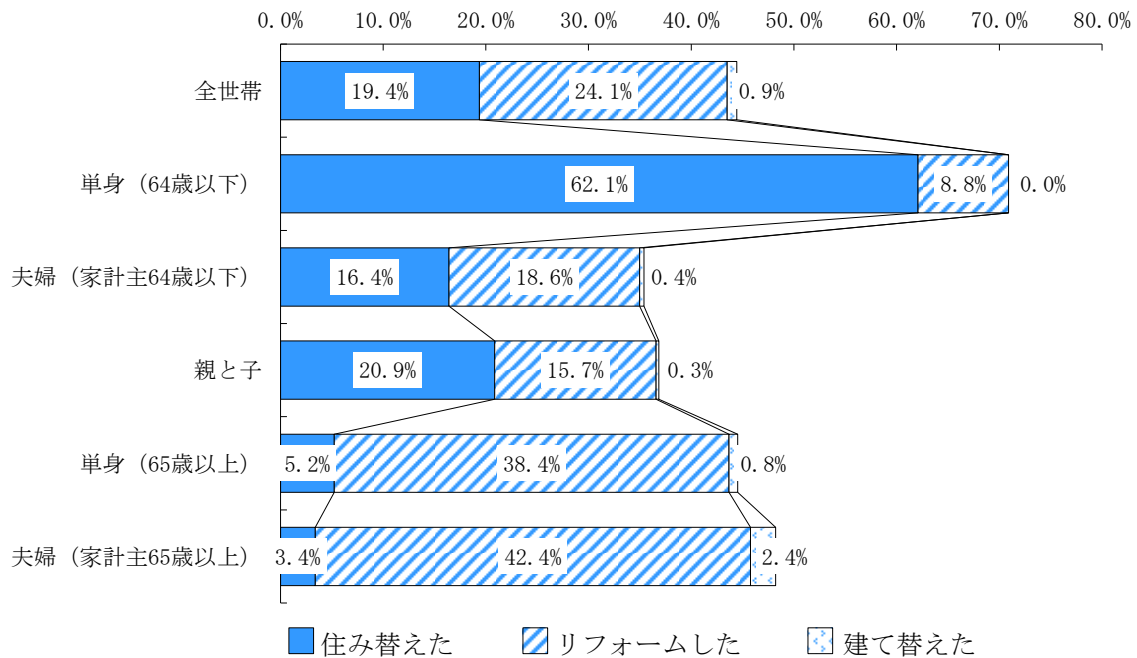


図 29 最近5年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

③ 最近5年間に実施した住み替えの目的

最近5年間に実施した住み替えの目的を見ると、「通勤・通学の利便」が39.2%と最も多く、次いで「広さや部屋数」が21.9%、「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」が17.3%となっている。(図30)

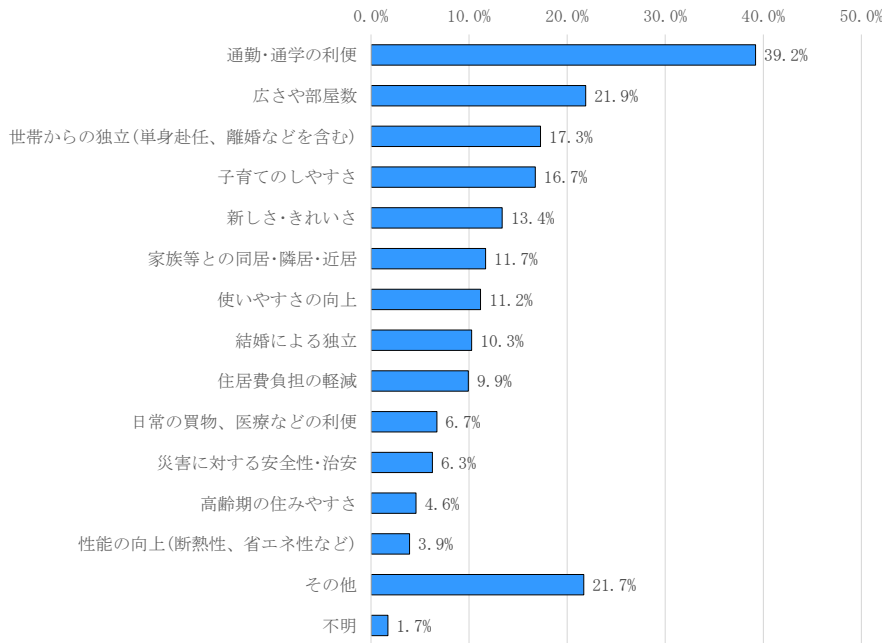


図30 最近5年間に実施した住み替えの目的(複数回答)

④ 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を、持ち家から持ち家、持ち家から借家、借家から持ち家、借家から借家の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、借家から持ち家への住み替えも含めると、79.7%が借家からの住み替えとなっている。(図31)

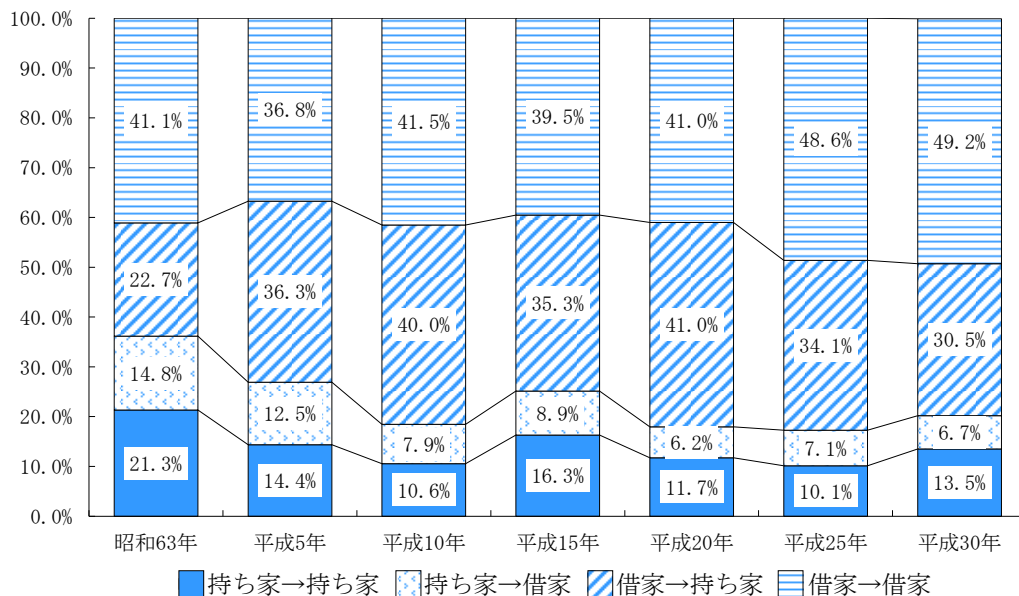


図31 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合

⑤ 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

最近5年間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当てはまるもの全てを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）については、持ち家から持ち家では「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」が23.6%、持ち家から借家では「日常の買物、医療などの利便」が20.5%、借家から持ち家では「子育てのしやすさ」が46.1%、借家から借家では「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」が54.8%と最も高くなっている。（図32）

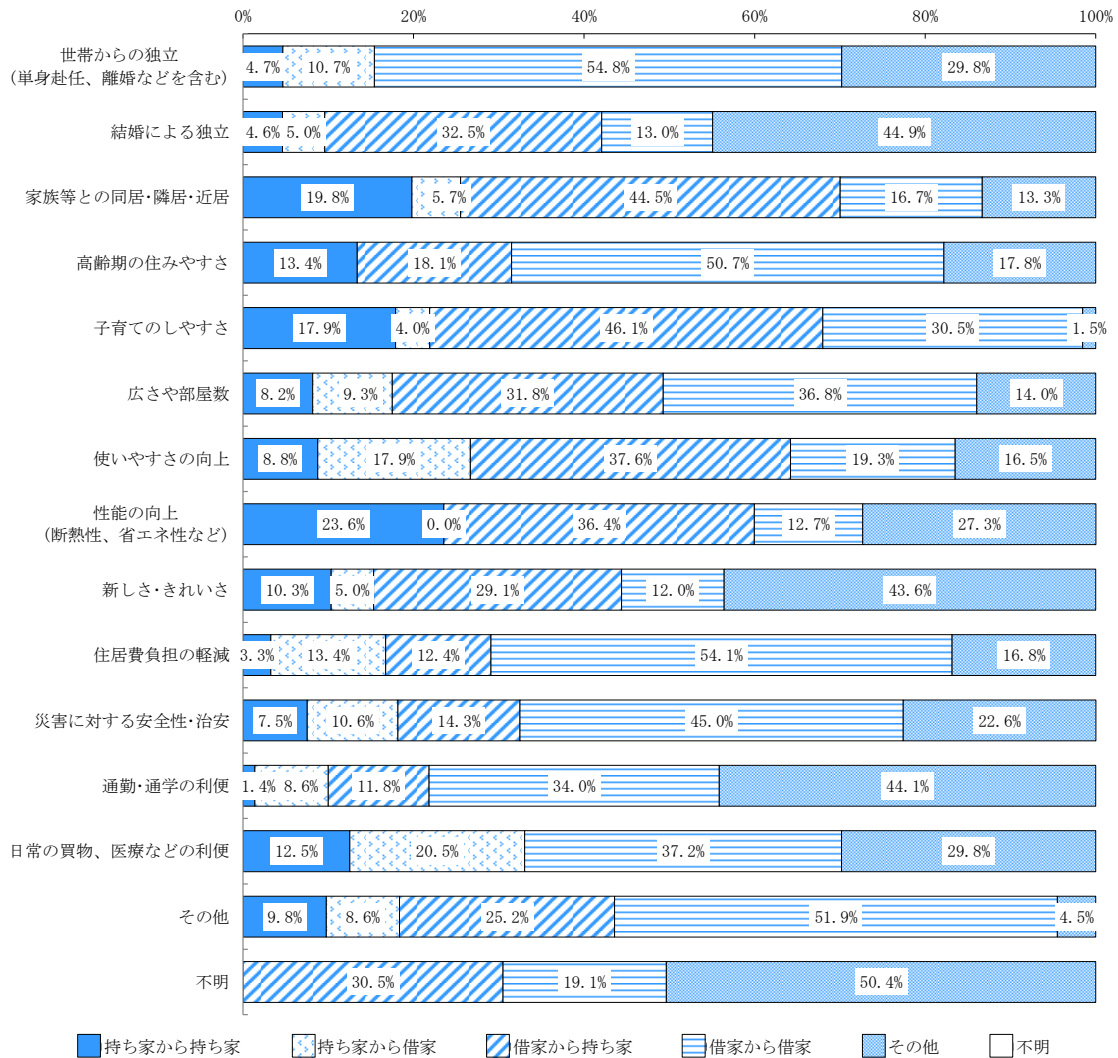


図 32 住み替えの目的別に見た最近5年間の居住形態の変化別の割合（複数回答）

⑥ 最近5年間に実施した住み替えに要した費用（持ち家）

最近5年間に実施した住み替えに要した費用の平均を見ると、「持ち家」に住み替えた世帯の「費用合計平均」が2,530万円、「購入・建築費用平均」が2,313万円、「諸費用平均」が155万円となっている。

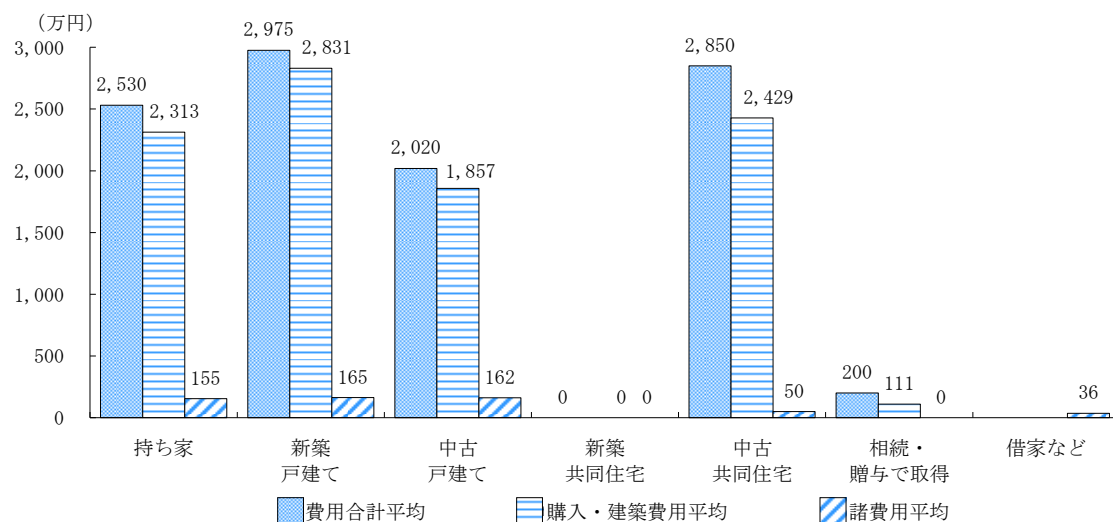


図 33 最近5年間に実施した住み替えに要した費用

注 費用合計平均は「購入費・建築費用」と「諸費用」の両方回答した票のみの集計となっているため、「購入・建築費用平均」と「諸費用平均」を合計しても「費用合計平均」にはならない。

3. 今後の住まい方の意向に関する事項

(1) 今後の住み替え意向

本項目では、今後の住み替え意向のある世帯について集計した。

① 今後の住み替え意向

今後の住み替え意向を見ると、平成30年の「できれば住み替えたい」とする世帯は19.7%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「できれば住み替えたい」は減少していたが、平成25年から平成30年で増加している。（+3.6ポイント）。（図34）

今後の住み替え意向を家族構成別に見ると、「単身（64歳以下）」、「親と子（長子17歳以下）」の順に「できれば住み替えたい」とする意向が高くなっている。（図35）

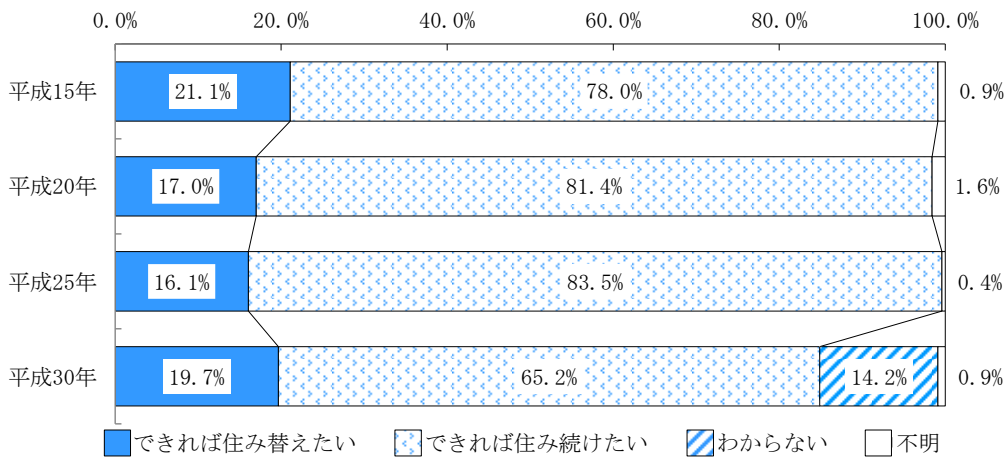


図 34 今後の住み替え意向

注 平成25年の調査では、住み替え意向について「考えている」と「考えていない（現住所に住み続ける）」の選択肢となっていたが、平成30年調査で変更となったため、「考えている」を「できれば住み替えたい」、「考えていない（現住所に住み続ける）」を「できれば住み続けたい」として集計した。

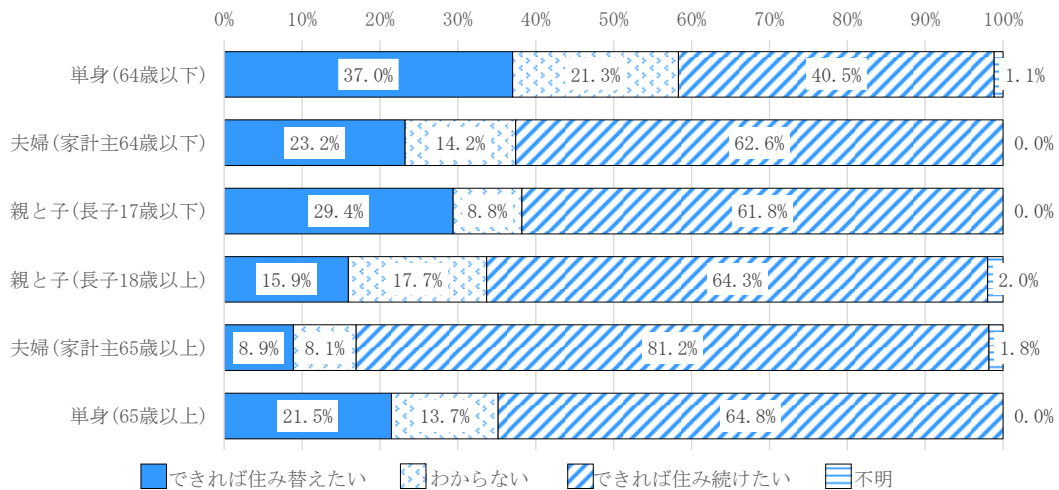


図 35 家族構成別今後の住み替え意向

② 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態について、現在の所有関係（持ち家・借家）別に見ると、現在持ち家に居住する世帯の住み替えは「新築戸建て」が35.9%と最も高く、「借家(施設を含む)」は9.9%となっている。

また、現在借家に居住する世帯の住み替えは「持ち家」が30.0%と最も高く、「借家(施設を含む)」は24.9%となっている。（図36）

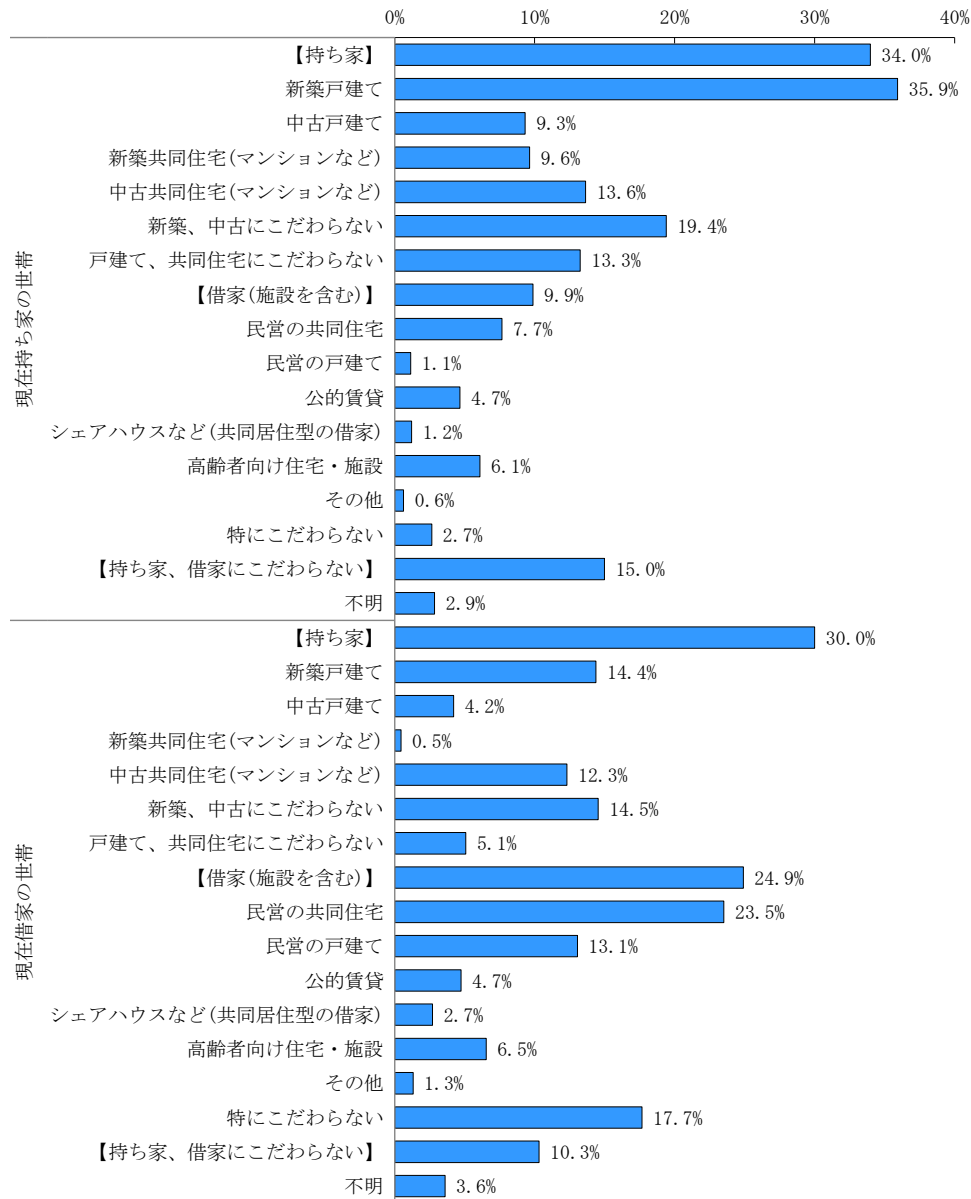


図 36 所有関係別の住み替え後の居住形態（複数回答）

③ 家族構成別の住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態について家族構成別に見ると、「単身(64歳以下)」は「借家(施設を含む)」が36.7%、「夫婦(家計主64歳以下)」は「新築戸建て」が29.0%、「親子」は「持ち家」が45.1%、「単身(65歳以上)」は「新築、中古にこだわらない」が38.3%、「夫婦(家計主65歳以上)」は「持ち家、借家にこだわらない」が28.6%、と最も高くなっている。（図37）

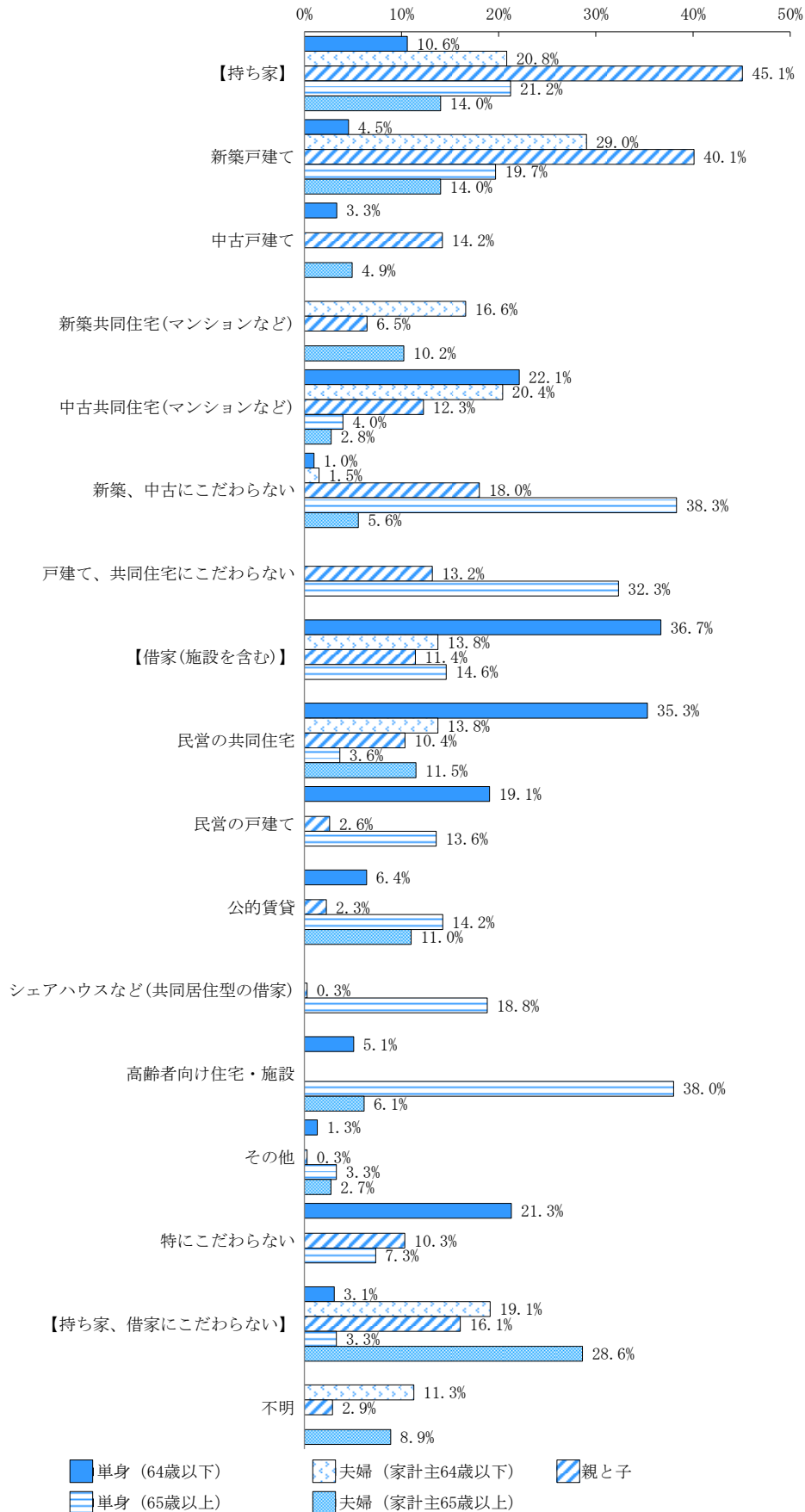


図 37 家族構成別の住み替え後の居住形態（複数回答）

④ 今後の居住形態

今後の居住形態を経年変化で見るため、複数回答を、その組み合わせに応じて3つの意向（持ち家、借家、（持ち家・借家に）こだわらない）のいずれかに振り分けて集計した。

今後の住み替え意向について、現在の所有関係（持ち家・借家）別に見ると、「現在持ち家の世帯」は、「持ち家への住み替え」意向が68.1%、「借家への住み替え」意向が12.0%となっている。「現在借家の世帯」は、「持ち家への住み替え」意向が37.9%、「借家への住み替え」意向が47.6%となっている。

「持ち家への住み替え」意向は、「現在持ち家の世帯」が「現在借家の世帯」より30.2ポイント大きく、「借家への住み替え」意向は、「現在借家の世帯」が「現在持ち家の世帯」より35.6ポイント大きくなっている。（図38）

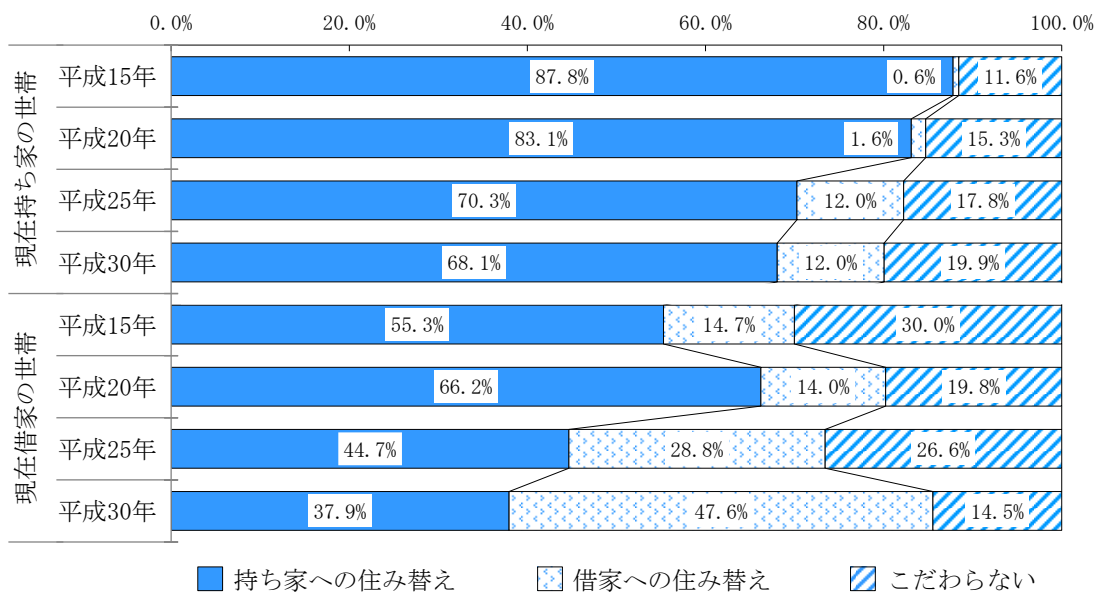


図 38 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向

注 平成15年～平成25年は、単数回答だったが、平成30年では複数回答の選択肢となっているため、「持ち家」又は「借家（施設を含む）」「持ち家、借家にこだわらない」を2つ以上選んだ世帯は「持ち家、借家にこだわらない」として集計した。

⑤ 住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態を経年変化で見るため、複数回答を、その組み合わせに応じて3つの意向（新築住宅、中古住宅、（新築住宅・中古住宅に）こだわらない）のいずれかに振り分けて集計した。

持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅別）について、現在の所有関係（持ち家・借家）別の経年変化を見ると、「現在持ち家の世帯」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77.9%から平成30年の47.7%となっている。

「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20年の73.0%から平成30年の37.2%となっている。また、「中古住宅」が増加し、平成15年の5.8%から平成30年の30.1%となっている。（図39）

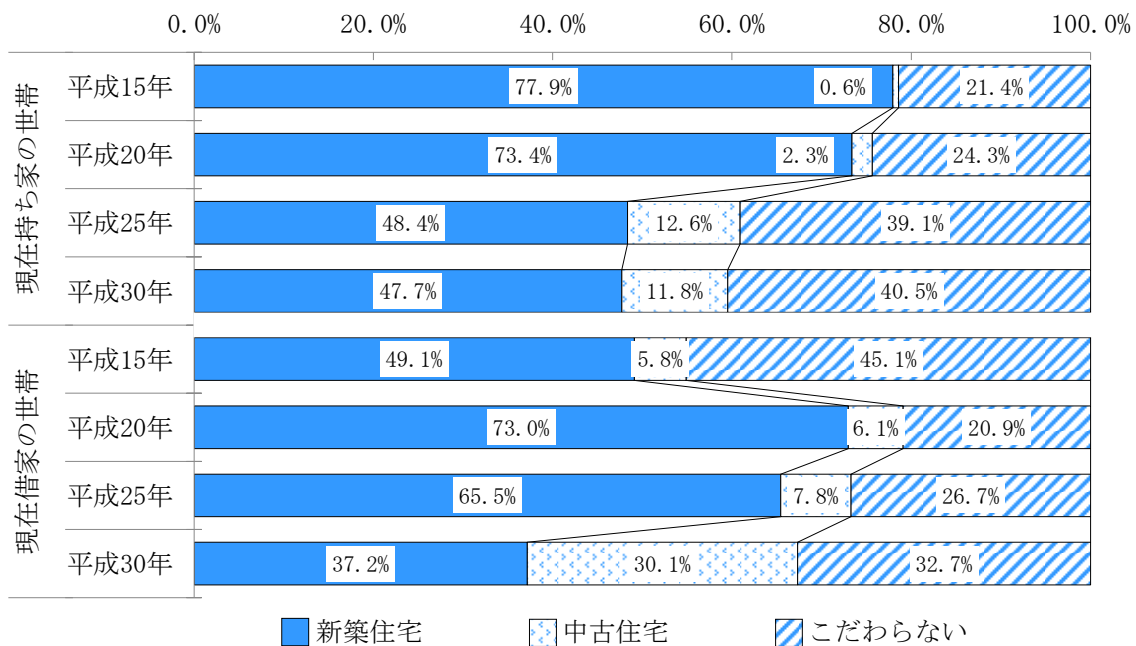


図 39 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅別）

注 平成15年～平成25年は、単数回答だったが、平成30年では複数回答となっているため、新築住宅の選択肢（「新築戸建て」「新築共同住宅」）と中古住宅の選択肢（「中古戸建て」「中古共同住宅」）の両者を選んだ世帯は「こだわらない」として集計した。また、複数回答の中に「新築、中古にこだわらない」が含まれている場合は「こだわらない」として集計した。

⑥ 家族構成別の住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）

住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）について複数回答を、その組み合わせに応じて3つの意向（戸建て、共同住宅、（戸建て・共同住宅に）こだわらない）のいずれかに振り分けて集計した。

住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）について、家族構成別に見ると、「単身（64歳以下）」は「共同住宅」が79.0%、「単身（65歳以上）」は「こだわらない」の意向が59.0%と最も高いが、それ以外は「戸建て」の意向が最も高くなっている。（図40）

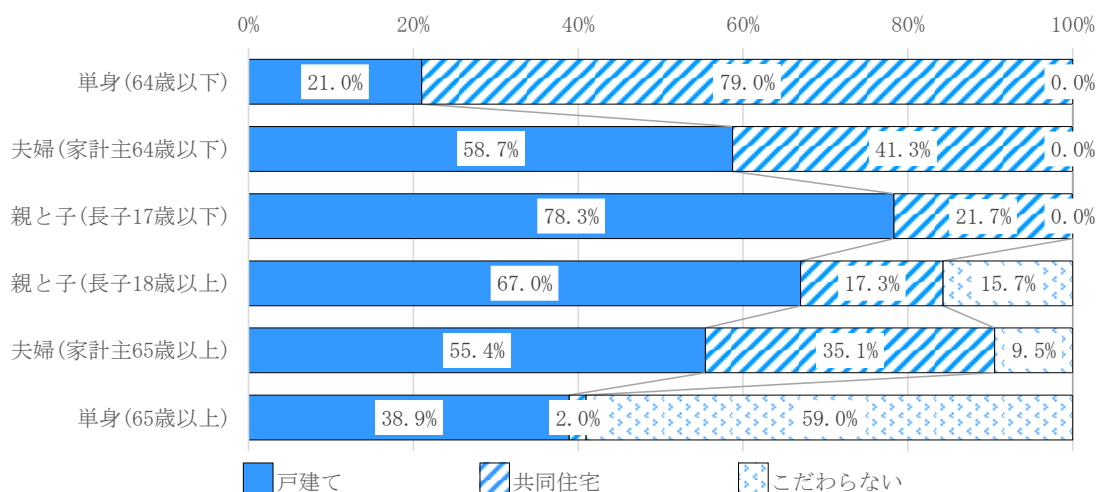


図 40 家族構成別の住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）

注 複数回答となっているため、戸建て住宅の選択肢（「新築戸建て」「中古戸建て」）と共同住宅の選択肢（「新築共同住宅（マンションなど）」「中古共同住宅（マンションなど）」）の両者を選択した世帯は「こだわらない」として集計した。また、複数回答の中に「戸建て、共同住宅にこだわらない」が含まれている場合は「こだわらない」として集計した。

⑦ 住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）別の住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅）

住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅）について、住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）別に見ると、「戸建て」を希望する世帯は「新築住宅」の意向が 78.0% と高く、「共同住宅」を希望する世帯は「中古住宅」の意向が 57.1% と高くなっている。（図 41）

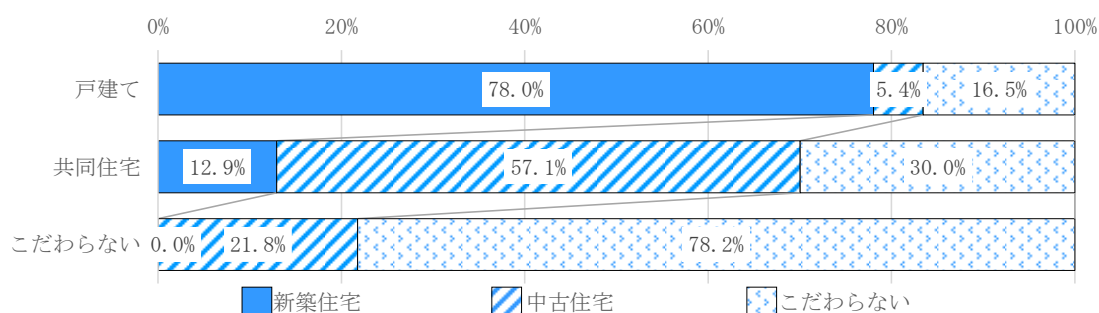


図 41 住み替え後の居住形態（戸建て・共同住宅）別の住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅）

注 図 38、図 39、図 40 の（注）考え方を基に集計した。

(2) 今後の住み替え・改善の実現時期

本項目では、今後の住み替え・改善意向のある世帯の、住み替え・改善を希望する時期について、「今後の住み替え・改善の実現時期」として集計した。

① 持ち家に住む世帯の今後の住み替え時期

現在持ち家に住む世帯の住み替え意向について、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最も多くなっており、実施時期については、建築時期による傾向は見られない。(図 42)

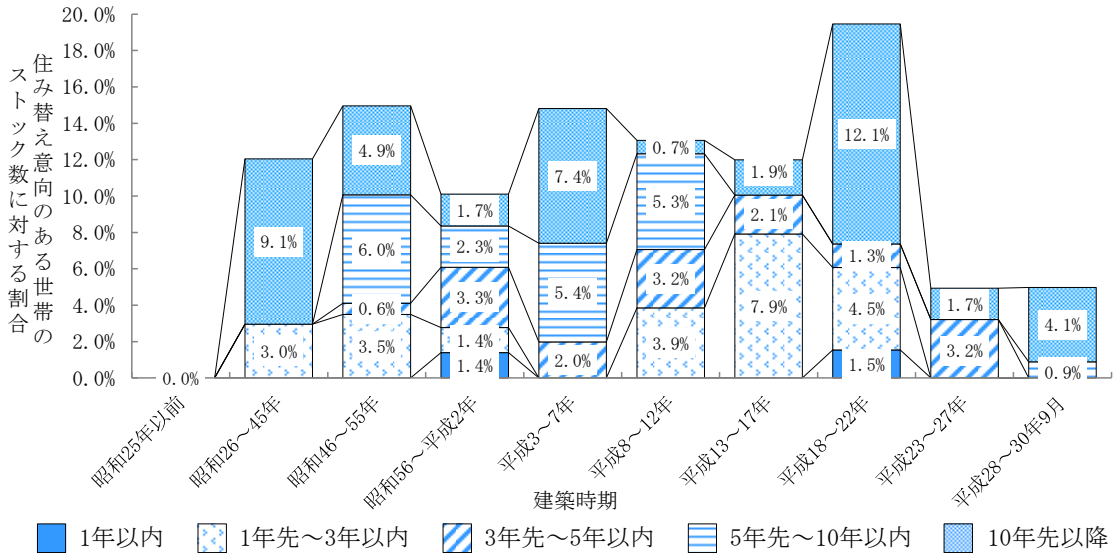


図 42 現住居の建築時期別の今後の住み替え時期 (持ち家)

② 借家に住む世帯の今後の住み替え時期

現在借家に住む世帯の住み替え意向について、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最も多くなっており、実施時期については、「1 年先～3 年以内」とする世帯が多くなっている。(図 43)

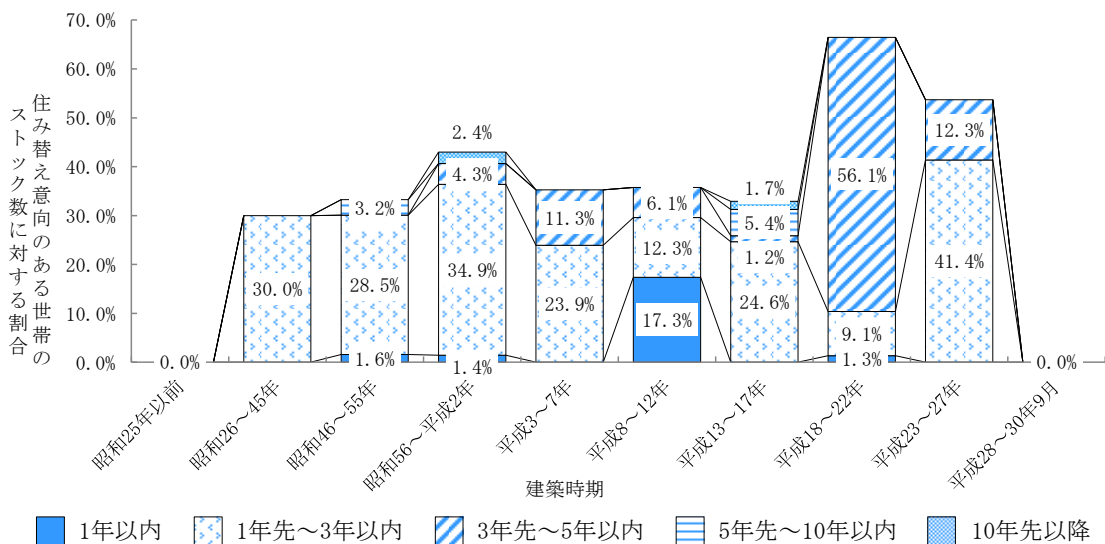


図 43 現住居の建築時期別の今後の住み替え時期 (借家)

③ 今後のリフォームの時期

今後のリフォーム意向について、現住居の建築時期別に見ると、「平成 23～27 年」建築の住宅に住む世帯が多くなっており、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、5 年以内に実施する意向を持つ世帯が多くなっている一方、平成 13 年以降の新しい住宅に住む世帯では、10 年先以降とする世帯が多くなっている。（図 44）

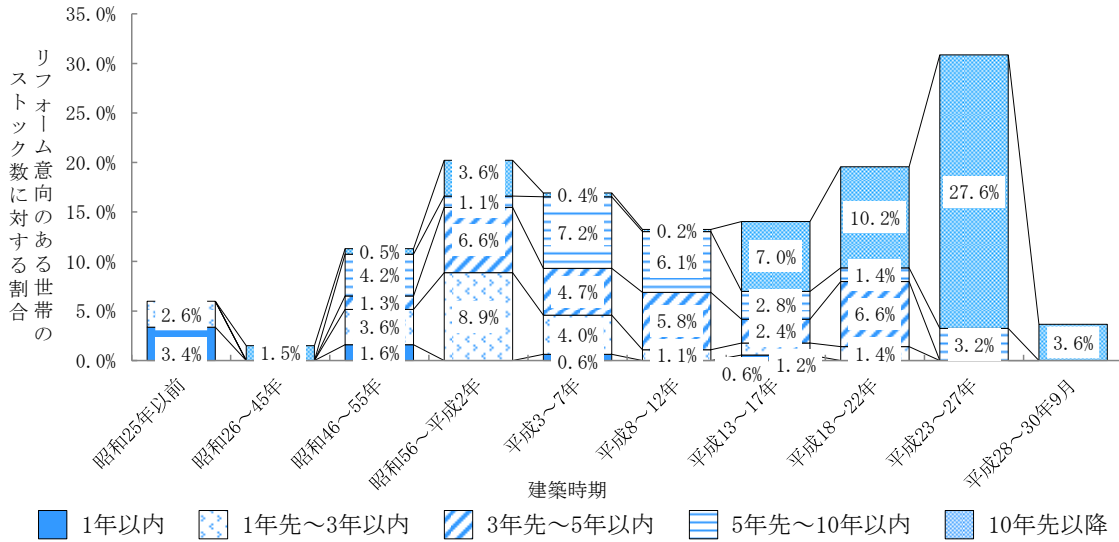


図 44 現住居の建築時期別の今後のリフォーム時期

(3) 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年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯について集計した。

① 今後5年以内の住み替え・改善意向（持ち家）

平成30年の調査における全世帯に占める持ち家世帯の今後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5.2%、リフォーム・建て替え意向の割合が0.9%、リフォーム意向の割合が0.2%、建て替え意向の割合が6.9%となっており、今後5年以内の住み替え・改善意向のある世帯の割合は13.2%となっている。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、建て替え意向は総じて減少していたが、平成30年では増加に転じている。（図45）

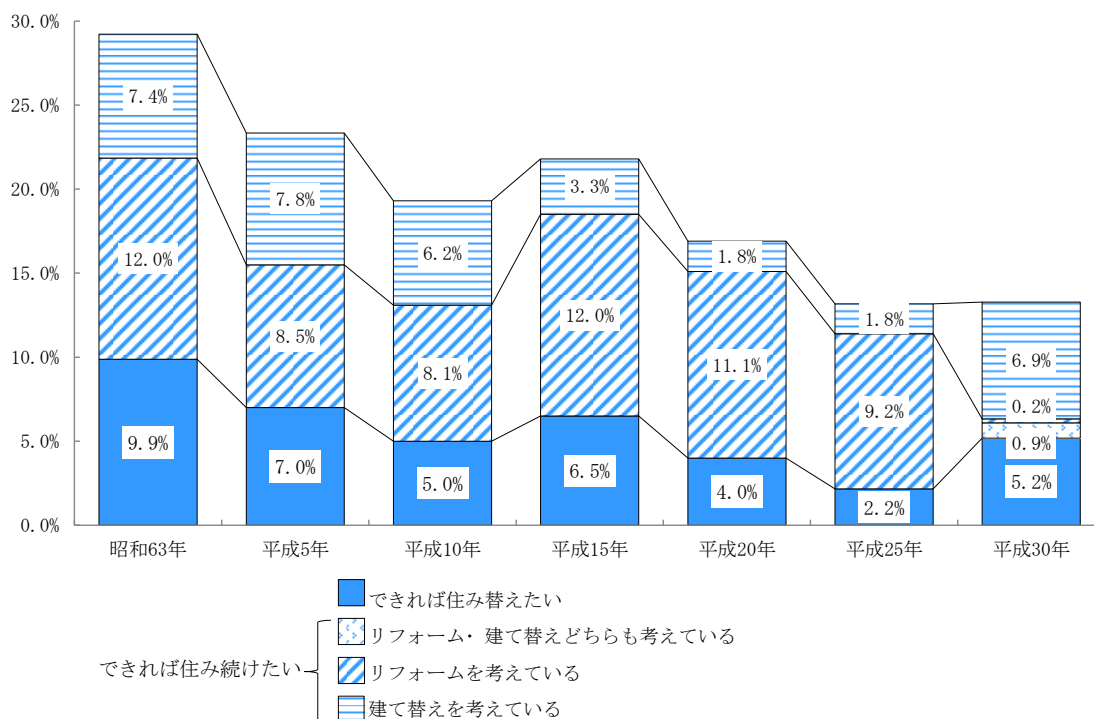


図 45 全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

注 平成30年では、「リフォーム・建て替えどちらも考えている」が追加された。

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、「単身(64歳以下)」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30年の34.5%となっている。(図46)

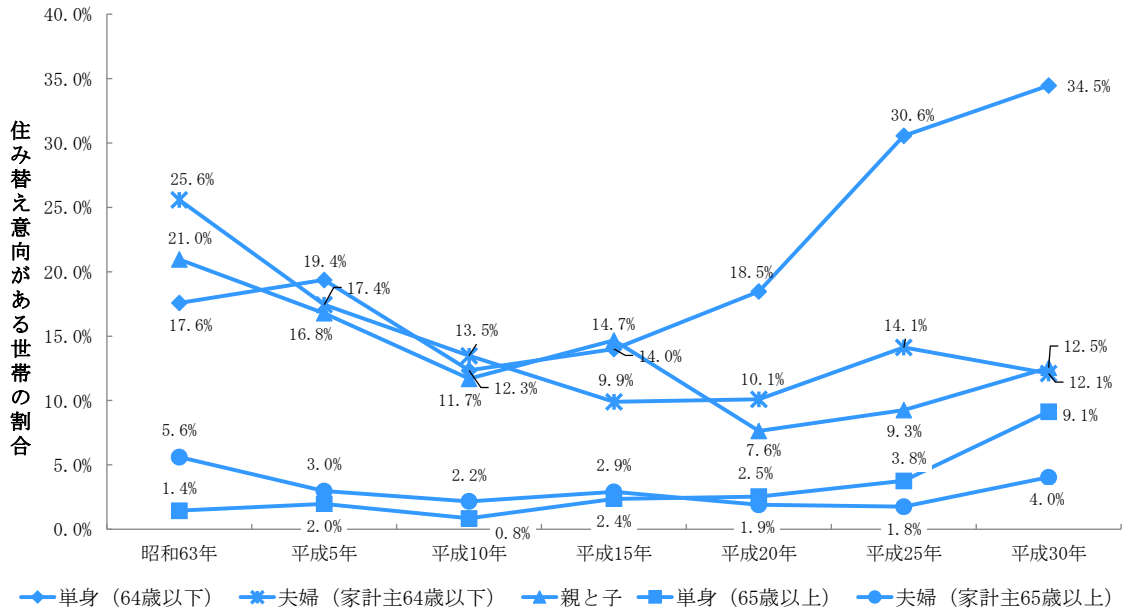


図 46 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向

③ 今後5年以内の住み替えの目的

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は、「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」が44.2%と最も高く、「日常の買物、医療などの利便」が36.5%、「広さや部屋数」が35.6%、「使いやすさの向上」が35.2%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、「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」(+40.3ポイント)、「日常の買物、医療などの利便」(+29.8ポイント)、「使いやすさの向上」(+24.0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。(図47)

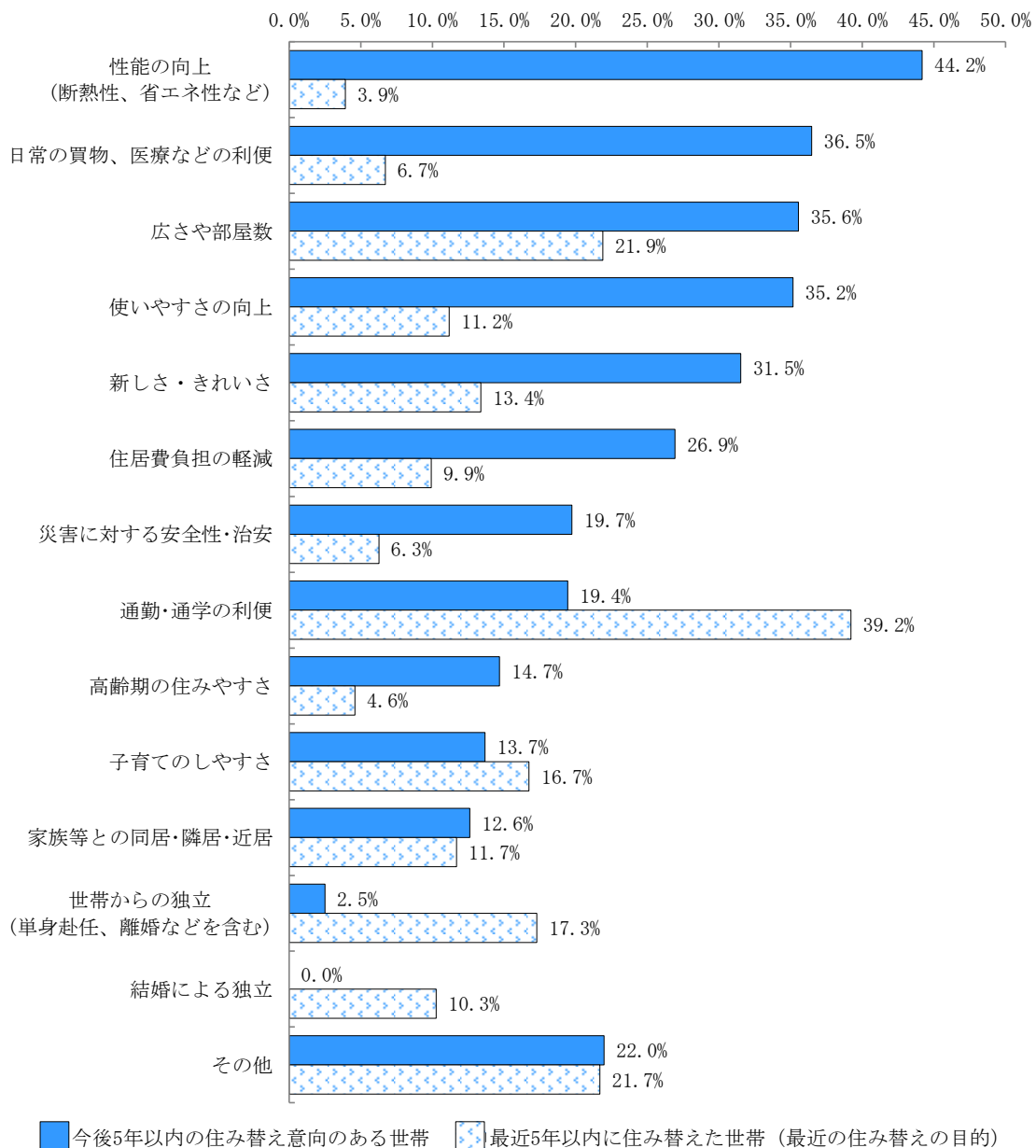


図47 今後5年以内の住み替えの目的 (複数回答)

④ 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合

今後5年以内の住み替え意向について、家族構成別に住み替え前後の居住形態の変化別（持ち家→持ち家、持ち家→借家、借家→持ち家、借家→借家）の割合を見ると、単身世帯では「借家→借家」が多く、「夫婦（家計主64歳以下）」では「持ち家→持ち家」が34.2%、「親と子」では「借家→持ち家」が49.6%、「夫婦（家計主64歳以上）」では「持ち家→借家」が49.6%と多くなっている。（図48）

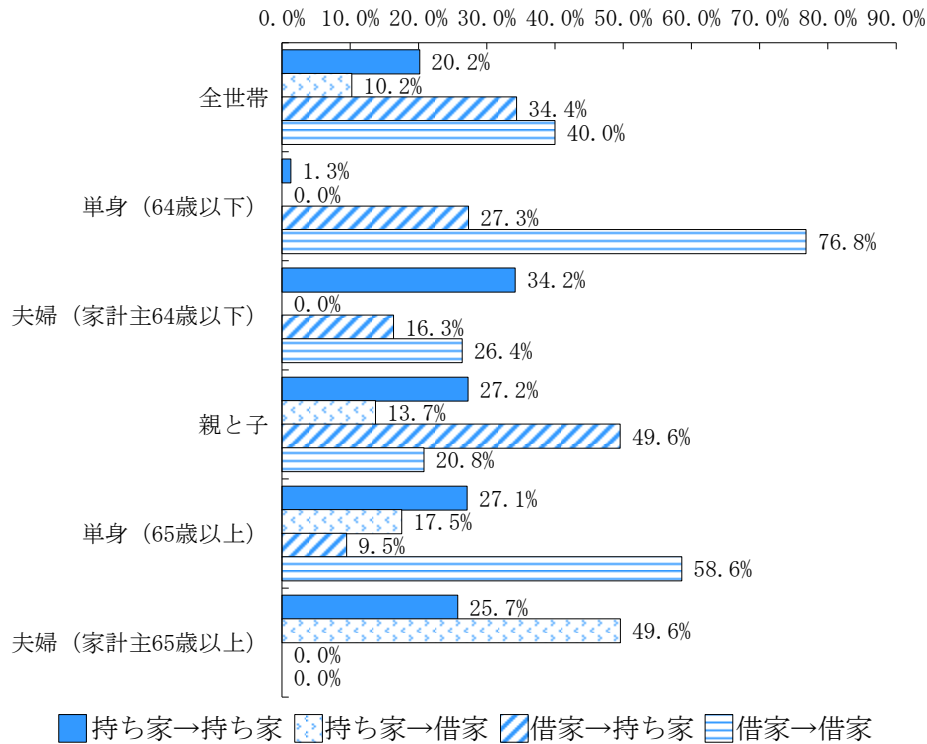
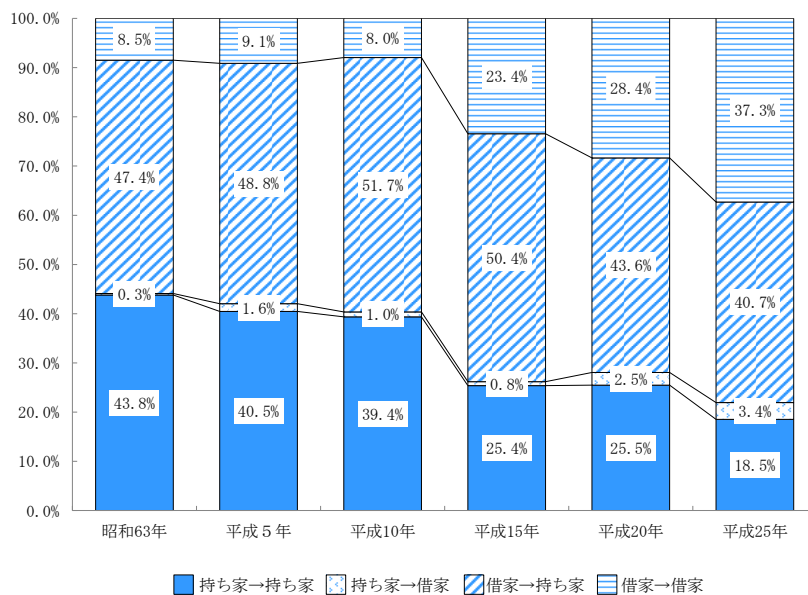


図48 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合
(複数回答)



(参考) 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
(昭和63年から平成25年)

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30年調査では「設備の更新・改善」が60.6%と最も高く、次いで「外装・内装の更新・改善」が56.0%となっている。（図49）

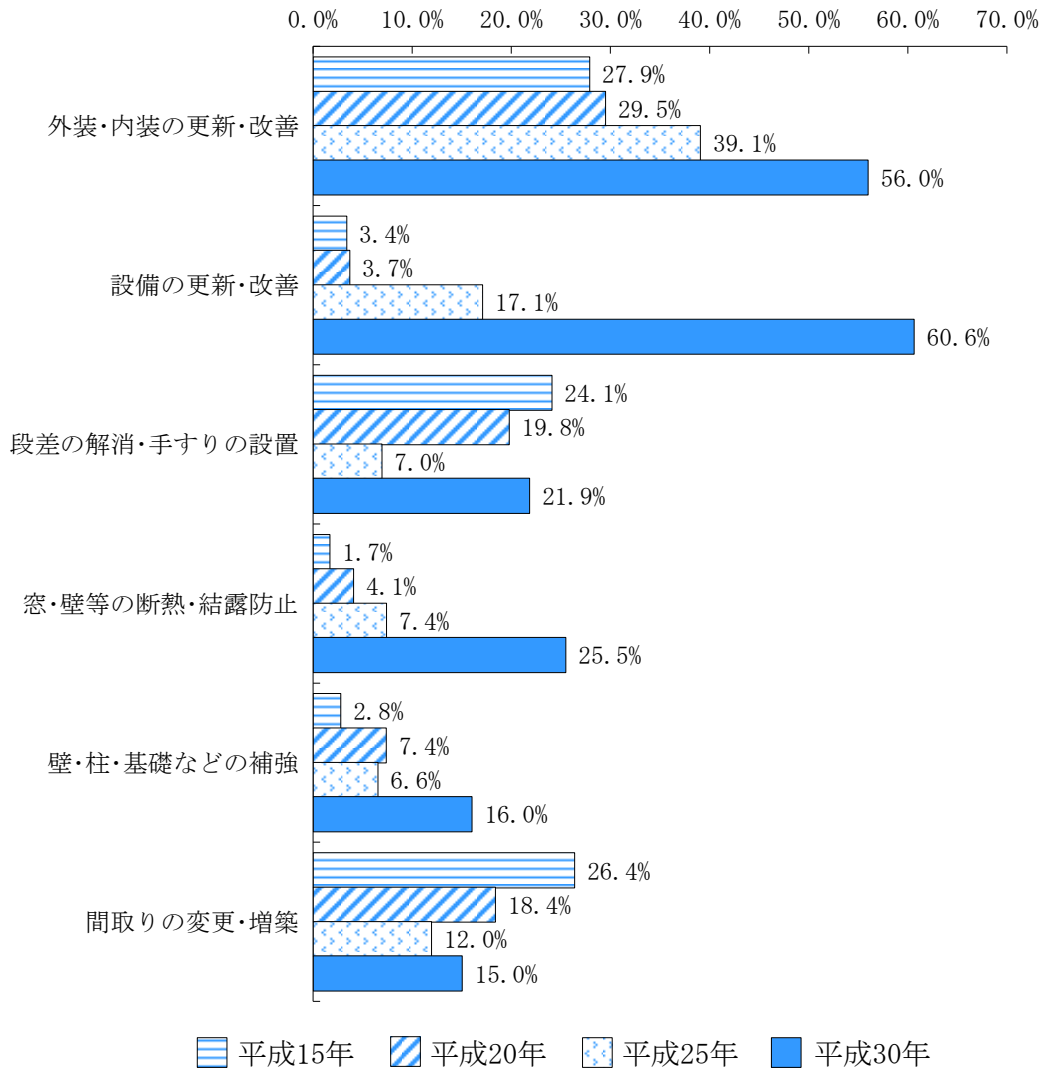


図49 今後5年以内のリフォームの工事内容（複数回答）

注 平成30年では当てはまるもの全ての複数回答、平成25年以前は当てはまる主なもの2つまでの複数回答。

(4) 今後5年以内の住み替えの課題

本項目では、今後5年以内に住み替えの意向を持つ世帯について、その課題について集計した。

① 住み替えの課題

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題としては、「資金・収入等の不足」が68.4%と最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足」が29.8%、「予算の範囲で気に入る物件がない」が29.6%となっている。(図50)

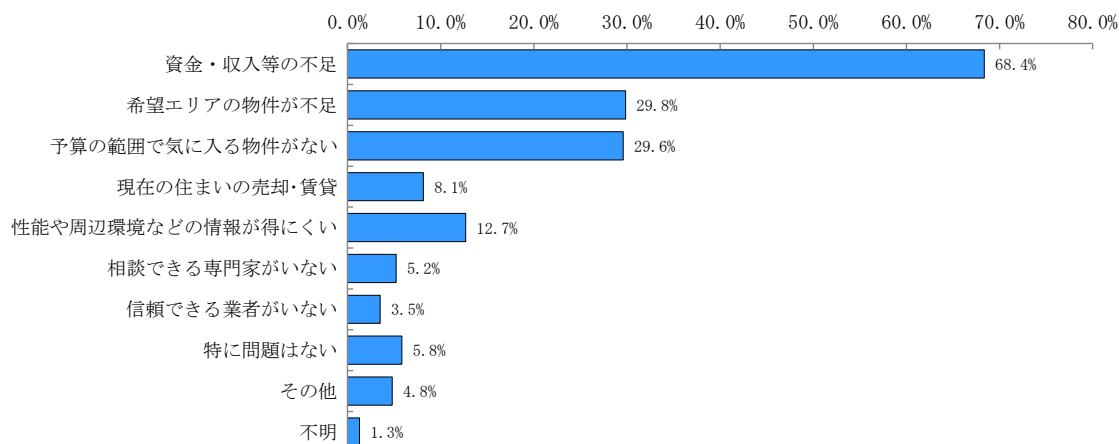
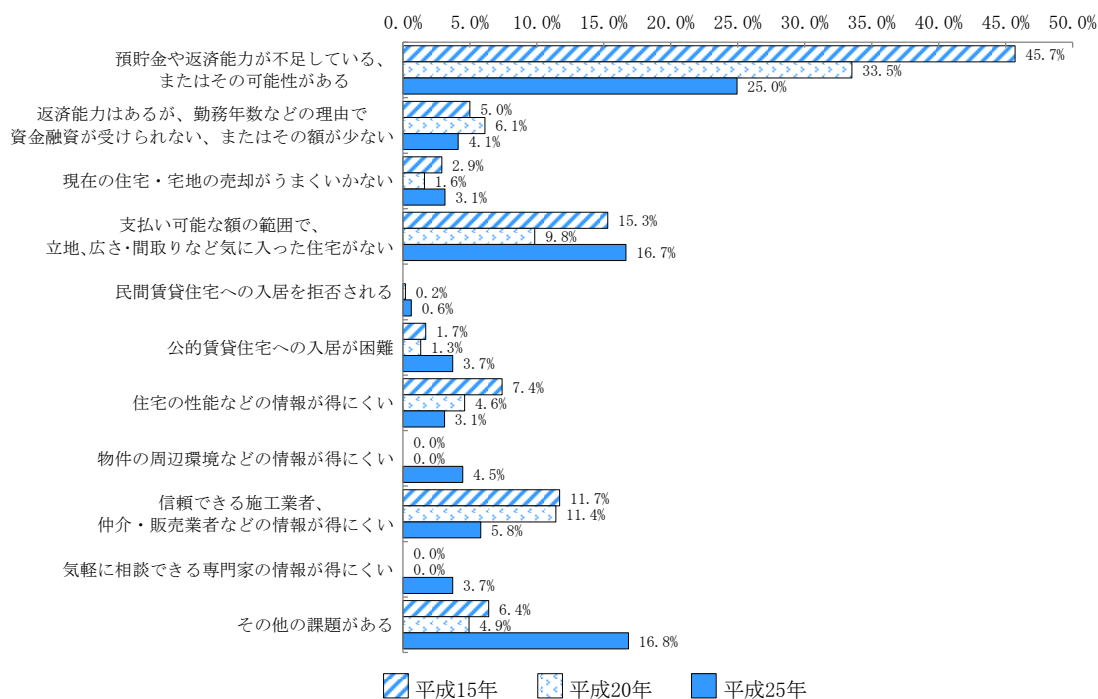


図50 今後5年以内の住み替えの課題（複数回答）



(参考) 今後5年以内の住み替えの課題に関する過去3回の比較

② 住み替え先別の住み替えの課題

今後 5 年以内に住み替え意向を持つ世帯においては、住み替え先の希望が持ち家では「資金・収入等の不足」が 74.6%と最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足」が 34.8%となっている。借家では「資金・収入等の不足」が 61.6%と最も高く、次いで「予算の範囲で気に入る物件がない」が 40.8%となっている。（図 51）

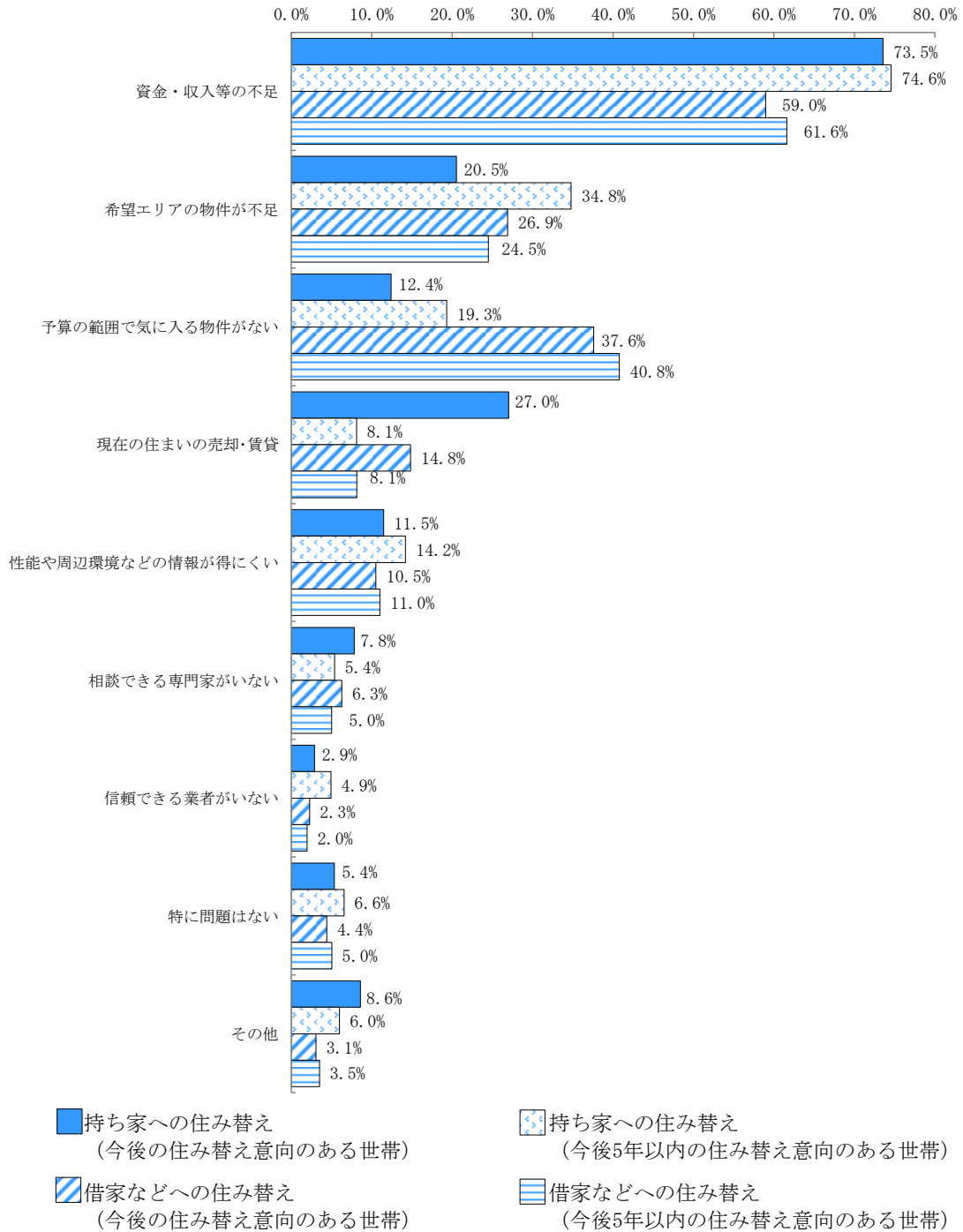


図 51 今後 5 年以内の住み替え先別の住み替えの課題（複数回答）

(5) 今後5年以内の改善の課題

本項目では、今後5年以内に改善（リフォーム、建て替え）の意向を持つ世帯について、その課題の区分に従って集計した。

① リフォームの課題

今後5年以内に改善の意向を持つ世帯のうち、リフォームの課題については、「資金・収入等の不足」が54.4%と最も高く、次いで「タイミング」が35.8%となっている。（図52）

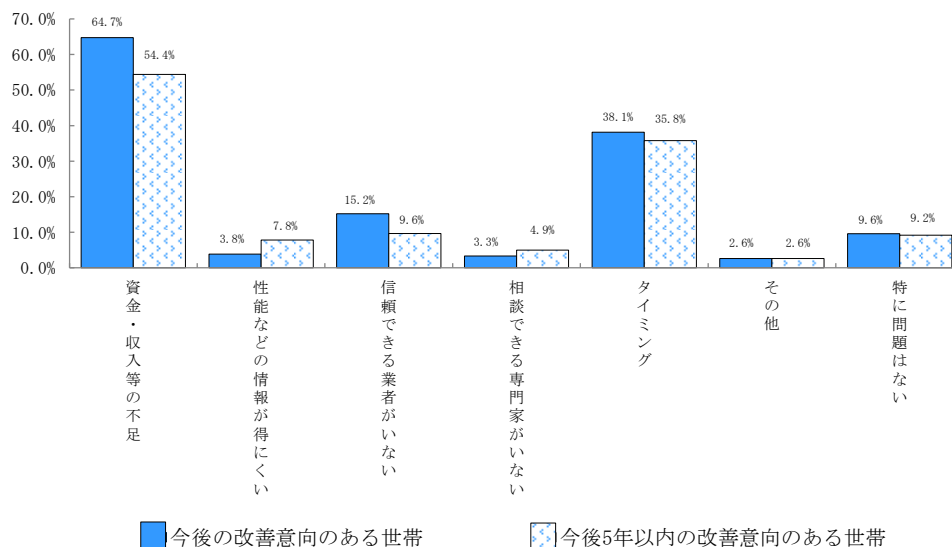


図 52 今後5年以内の改善（リフォーム）の課題（複数回答）

② 建て替えの課題

今後5年以内に改善の意向を持つ世帯のうち、建て替えの課題については、「資金・収入等の不足」が13.5%と最も多く、次いで「タイミング」が5.0%となっている。（図53）

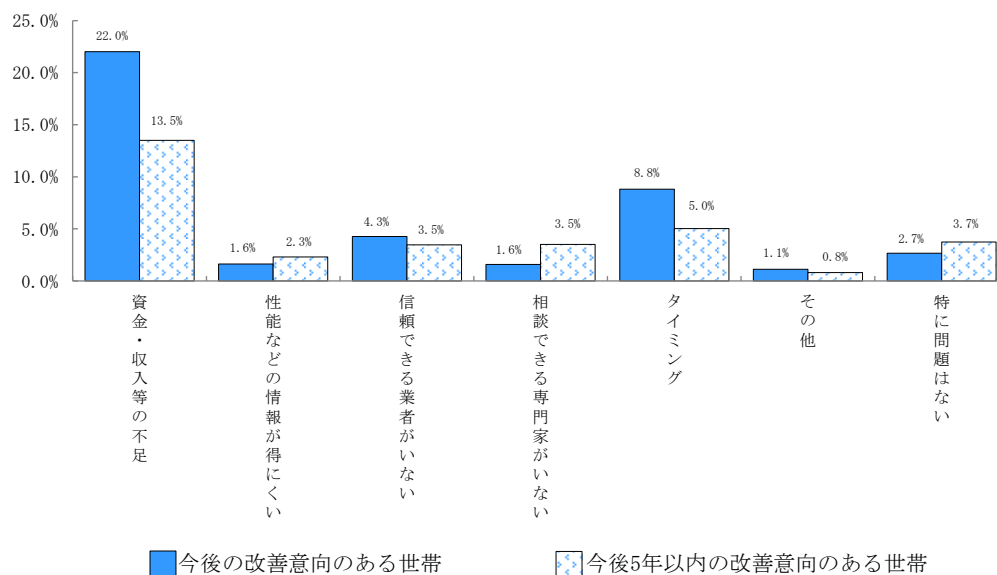


図 53 今後5年以内の改善（建て替え）の課題（複数回答）

(6) 今後の住み替え意向のない世帯

本項目では、住み替え意向のない（「できれば住み続けたい」）世帯について集計した。

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、「現在の住まいで満足」が 59.2%と最も高く、次いで、「住み慣れている」が 56.5%、「住み替える理由がない」が 47.8%となっている。（図 54）

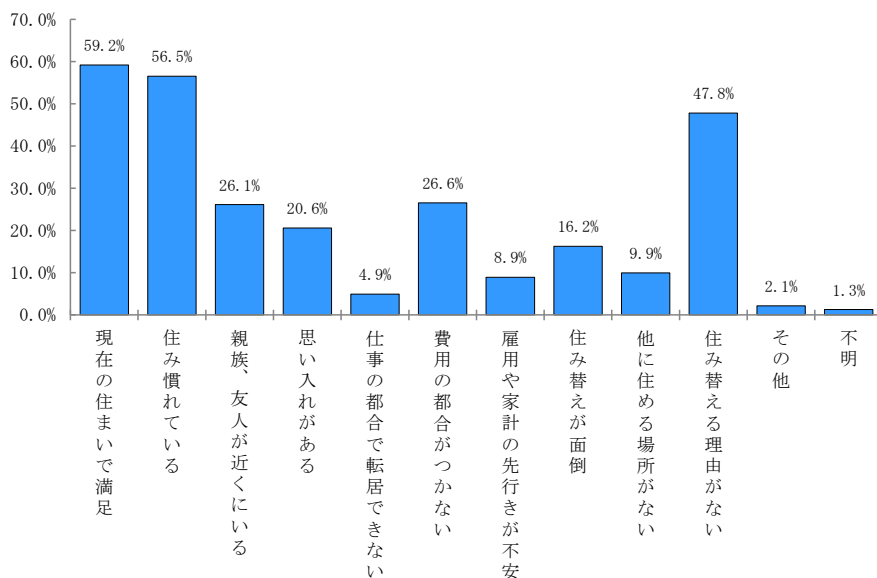
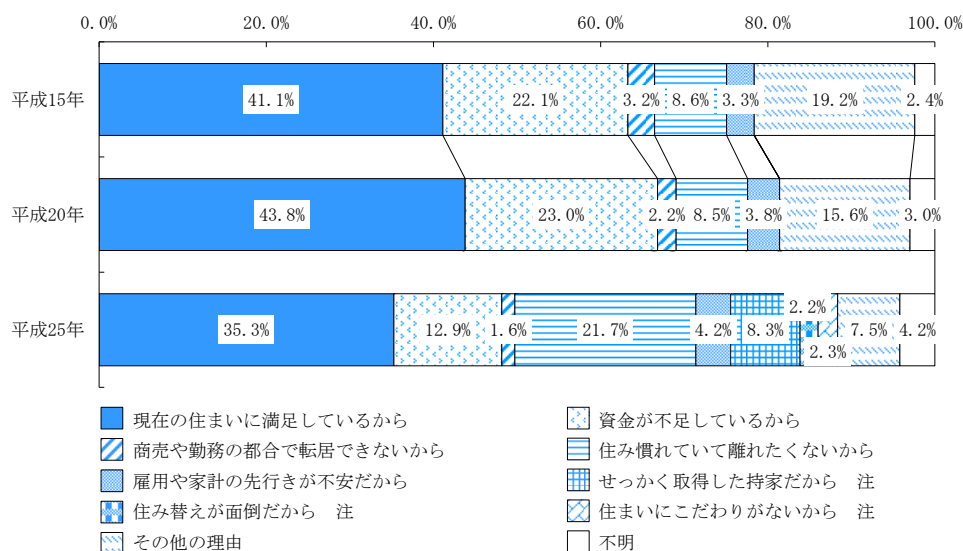


図 54 今後の住み替え意向のない理由（複数回答）



（参考）今後の住み替え意向のない理由（単数回答）（平成 15～25 年）

注 平成 25 年の調査では、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、「せっきやく取得した持ち家だから」、「住み替えが面倒だから」、「住まいにこだわりのないから」を新設して調査した。ここで廃止された選択肢は「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 年以内に住み替え意向の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意向のない世帯を対象とした。

② 今後の住み替え意向の有無別現在の住宅の点検等の依頼先（持ち家）

持ち家に居住している世帯のうち、今後の住み替え意向のない世帯の現在の住宅の点検等の依頼先について見ると、「現住宅の施工業者」が42.1%と最も高く、次いで「点検していない」が24.2%、「入居後に自身で探した業者」が16.3%となっている。

今後の住み替え意向のある世帯では「点検していない」が29.1%と最も多くなっている。（図 55）

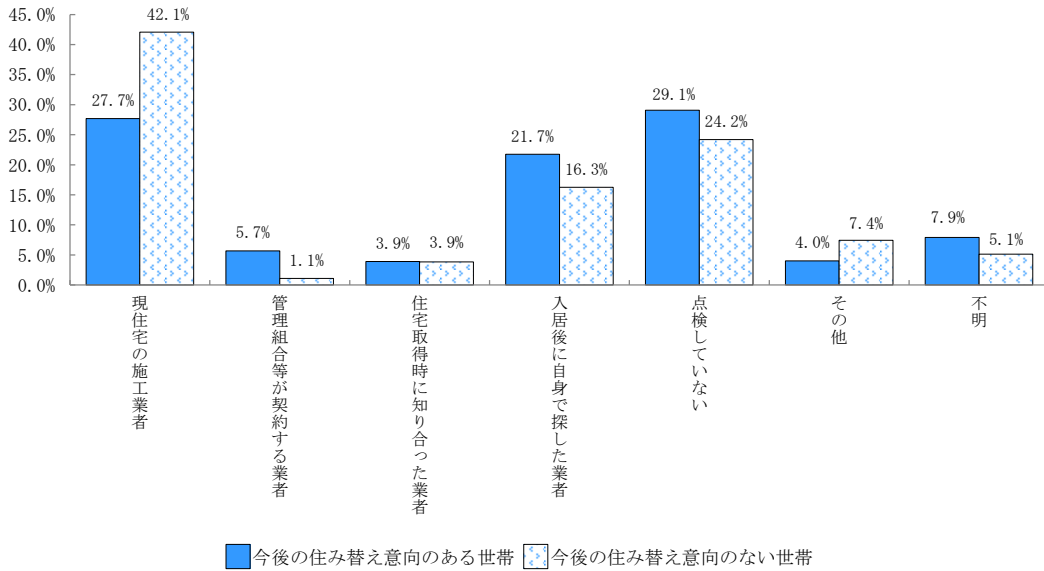


図 55 今後の住み替え意向の有無別の現在の住宅の点検等の依頼先（持ち家）

③ 今後の改善意向の有無別現在の住宅の点検等の依頼先（持ち家）

住み替え意向のない世帯のうち、今後の改善意向のある世帯の現在の住宅の点検等の依頼先について見ると、「現住宅の施工業者」が46.5%と最も高く、次いで、「点検していない」が21.2%、「入居後に自身で探した業者」が20.0%となっている。（図 56）

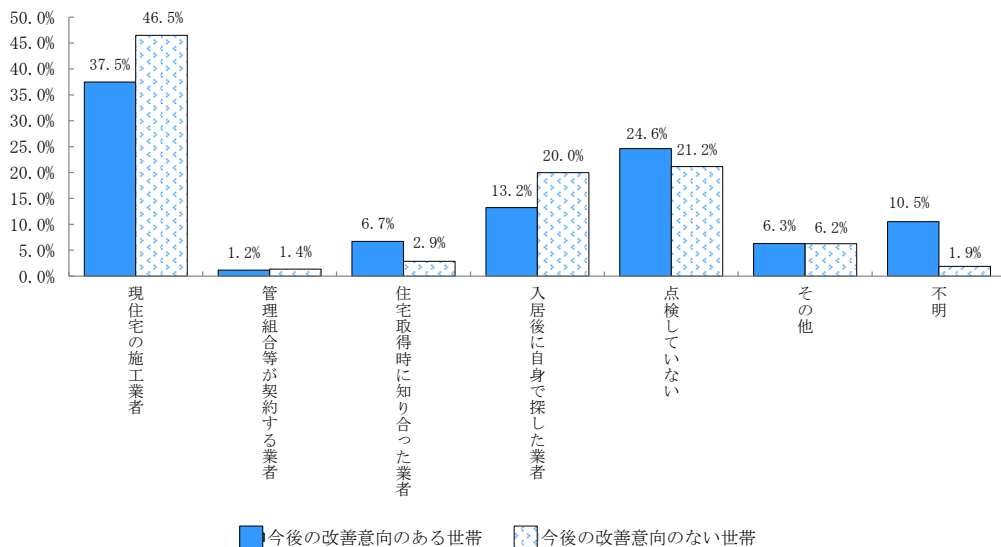


図 56 今後の改善意向の有無別の現在の住宅の点検等の依頼先

④ 今後の住み替え意向のない世帯（持ち家）の住まいの処分方法

住み替え意向のない世帯（持ち家）の現在の住まいの処分方法は、現在の居住地の各地域類型ともに「子、親族などが住む」が最も高くなっている。

ニュータウンでは、次いで「子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う」が31.2%となっており、ニュータウン以外では、次いで「わからない」が3割程度ほぼ同率となっている。

「空き家になる」について注目して見ると、「ニュータウン」に居住する世帯で18.8%と最も高く、次いで「市街地以外」が15.5%、「その他の市街地」が8.4%となっている。（図 57）

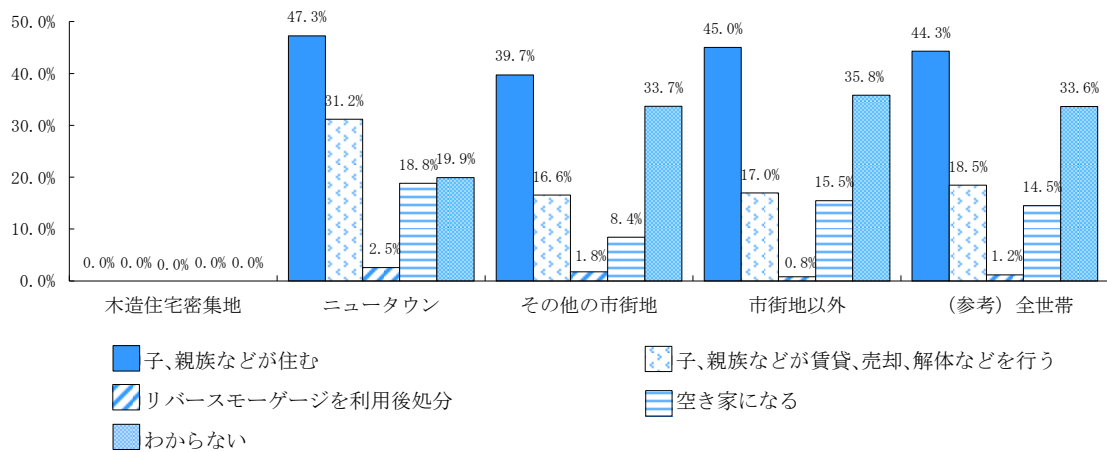


図 57 住み替え意向のない世帯（持ち家）の現在の住まいの処分方法（複数回答）

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、親と子から成る世帯を取り巻く住宅及び居住環境の状況について集計し、他の世帯との比較や長子の年齢別比較等を行った。

① 家族構成別の居住面積水準

家族構成別に居住面積水準を見ると、最低居住面積水準未満の割合が最も高いのは「親と子（長子17歳以下）」で7.5%となっており、次いで「単身（64歳以下）」が5.6%となっている。また、誘導居住面積水準以上の世帯の割合が最も低いのも「親と子（長子17歳以下）」で48.9%となっており、次いで「単身（64歳以下）」で54.2%となっている。（図58）

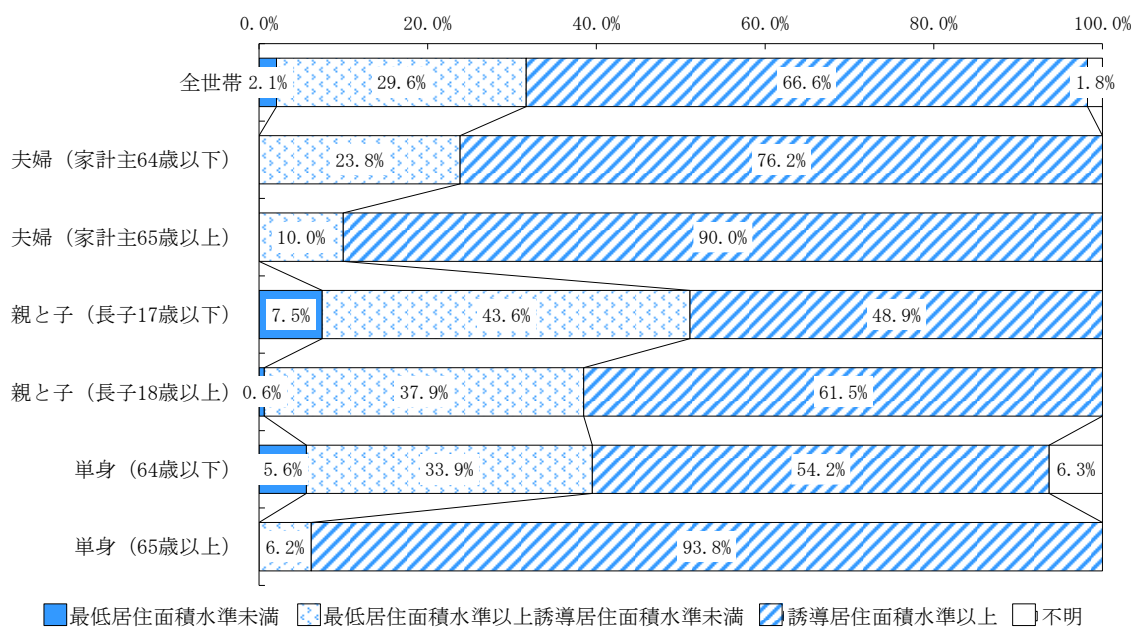
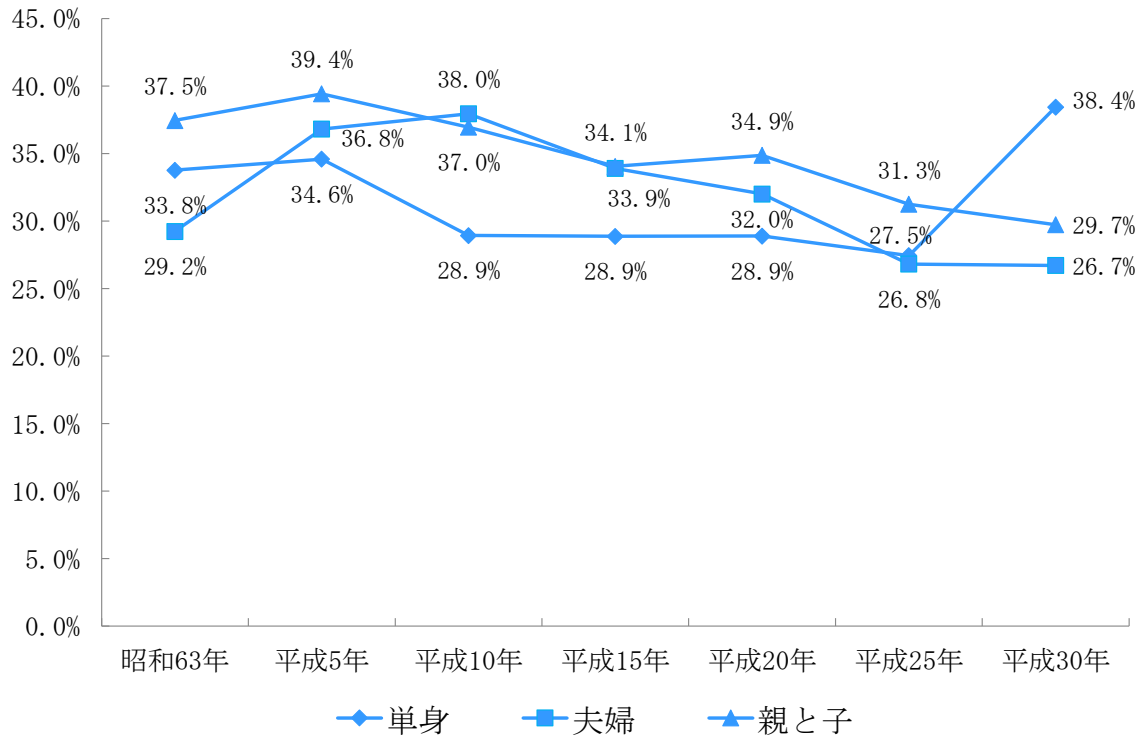


図 58 家族構成別の居住面積水準

② 子育て世帯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、「親と子」の不満率を見ると、「単身」よりは低いものの、「夫婦」に比べて高く、29.7%となっている。（図8）



(図8再掲) 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

③ 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

子育て世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（長子が17歳以下の世帯を抽出して集計）を見ると、「防犯性」が41.0%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が40.7%、「治安」が40.0%、「日当たり」が37.9%となっている。

全世帯の値と比較すると、「断熱性」(+13.7ポイント)、「広さや間取り」(+12.6ポイント)、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(+11.3ポイント)などにおいて大きくなっている。一方、「福祉・介護の生活支援サービス」(-9.6ポイント)、「高齢者への配慮(段差がない等)」(-9.2ポイント)、「道路の歩行時の安全性」(-6.0ポイント)などにおいて小さくなっている。（図59）

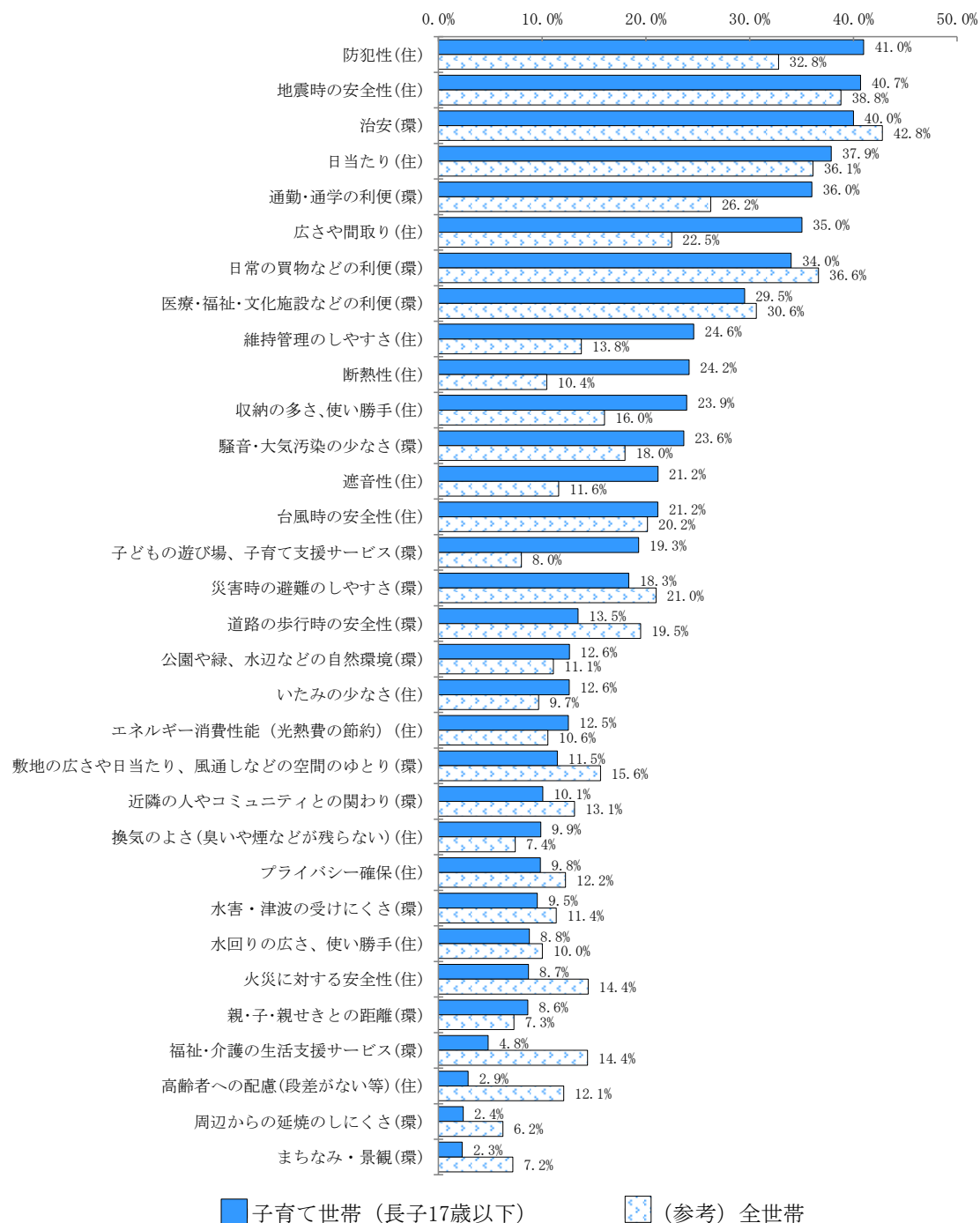
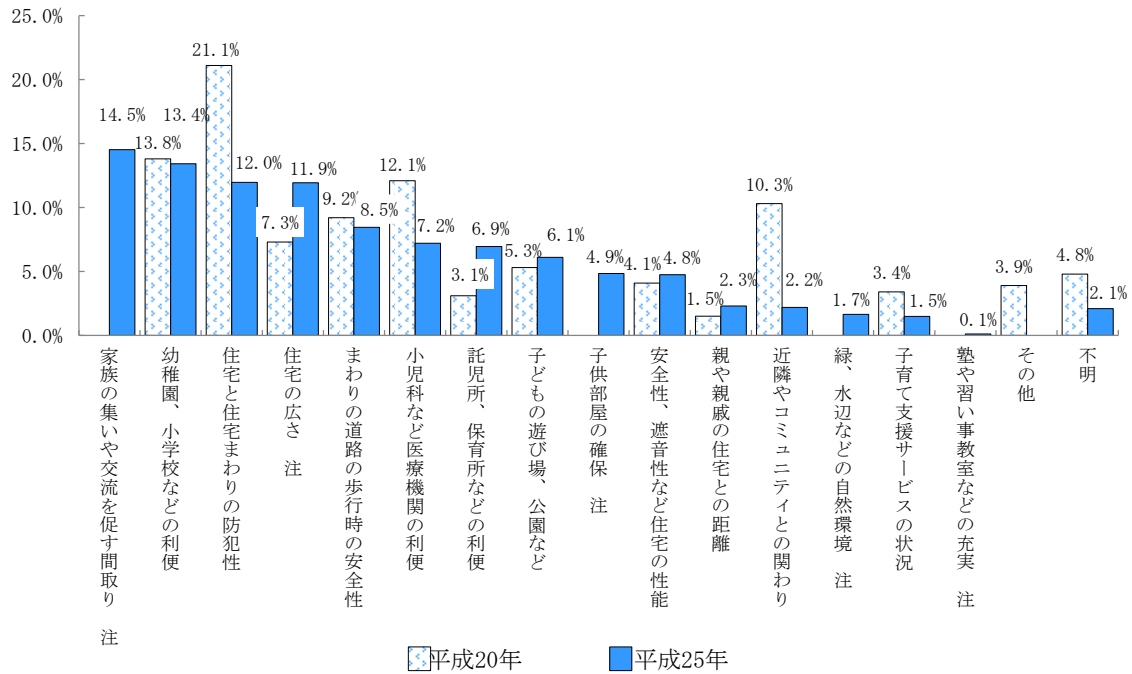


図 59 子育て世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目 (複数回答)

注 全 32 項目の中から、8 項目までを選択して回答している。

(住) : 住宅の評価の個別要素、(環) : 居住環境の評価の個別要素



(参考) 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
(平成 20・25 年)

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。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。

④ 家族構成別の今後5年以内の住み替え・改善意向（持ち家）

家族構成別の全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向のうち「できれば住み替えたい」を見ると、「親と子（長子が6～11歳）」が14.4%となっており、「親と子（長子が12～17歳）」の4.9%、「親と子（長子が18歳以上）」の6.5%に比べて高くなっている。

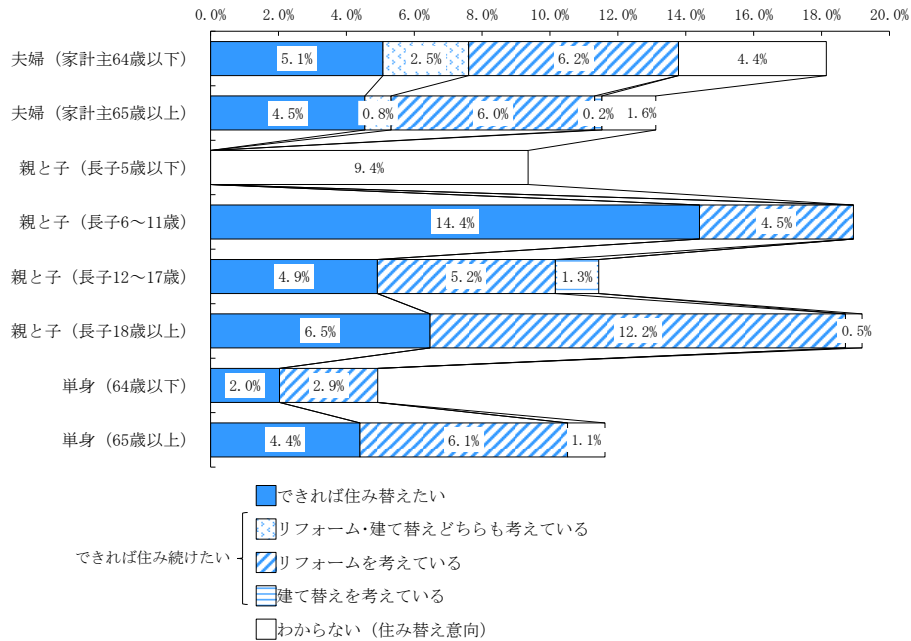


図 60 家族構成別の全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

⑤ 今後5年以内の親と子から成る世帯の住み替えの目的

今後5年以内の親と子から成る世帯の住み替えの目的を見ると、「使いやすさの向上」が57.6%と最も高く、次いで「広さや部屋数」が56.7%となっている。これらは全世帯より割合が大きくなっている。（図 61）

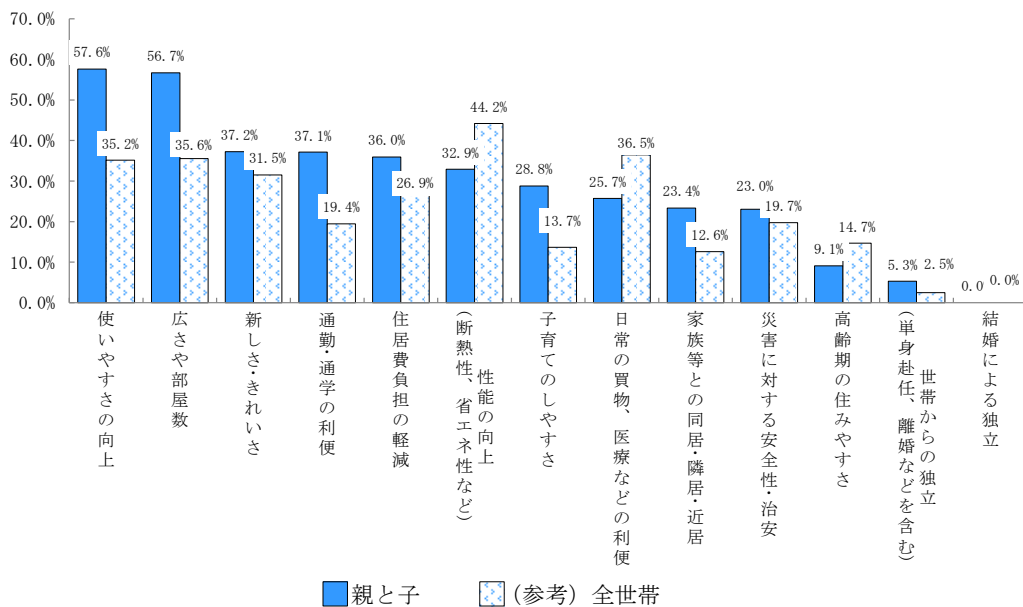


図 61 今後5年以内の親と子から成る世帯の住み替えの目的（複数回答）

⑥ 子育て世帯の住み替えの課題

住み替えの課題を見ると、持ち家への住み替え意向を持つ「親と子の世帯」では、「資金・収入等の不足」の割合が全世帯平均を上回っている。

借家などへの住み替え意向を持つ「親と子の世帯」では、「資金・収入等の不足」、「性能や周辺環境などの情報が得にくい」の割合が全世帯平均を上回っている。

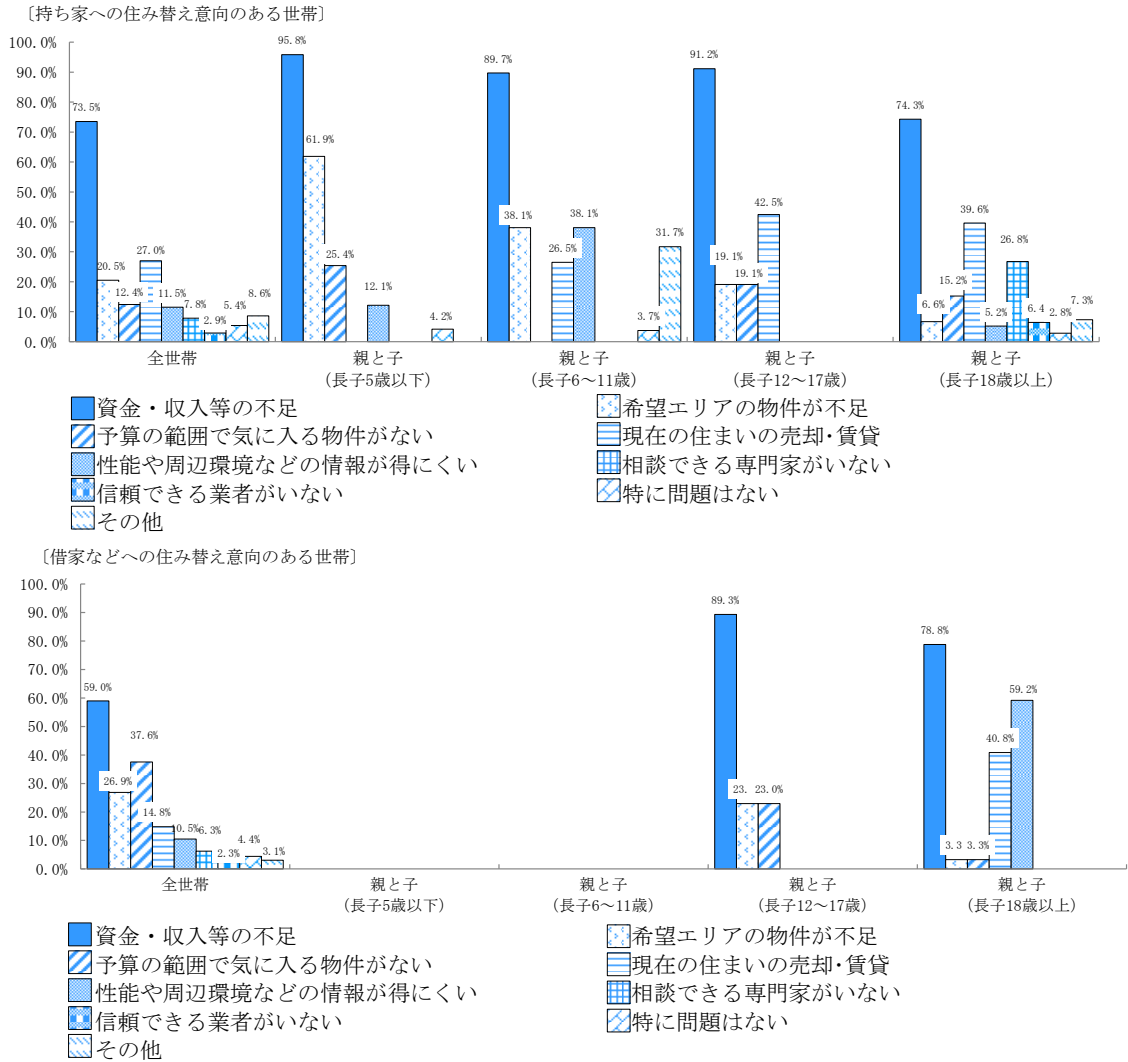


図 62 長子の年齢別の住み替えの課題（複数回答）

注 「親と子（長子5歳以下）」 「親と子（長子6～11歳）」は該当票が少ないため表示しない。

(2) 高齢期の住まい方

本項目では、高齢者世帯について、住宅及び居住環境に対する評価、今後の住まい方等を集計した。

① 高齢者世帯における子との住まい方別の総合的な評価

高齢者世帯における子との住まい方別の、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を見ると、「高齢者世帯 片道15分未満の場所に住んでいる」が18.4%と最も低くなっている。(図63)

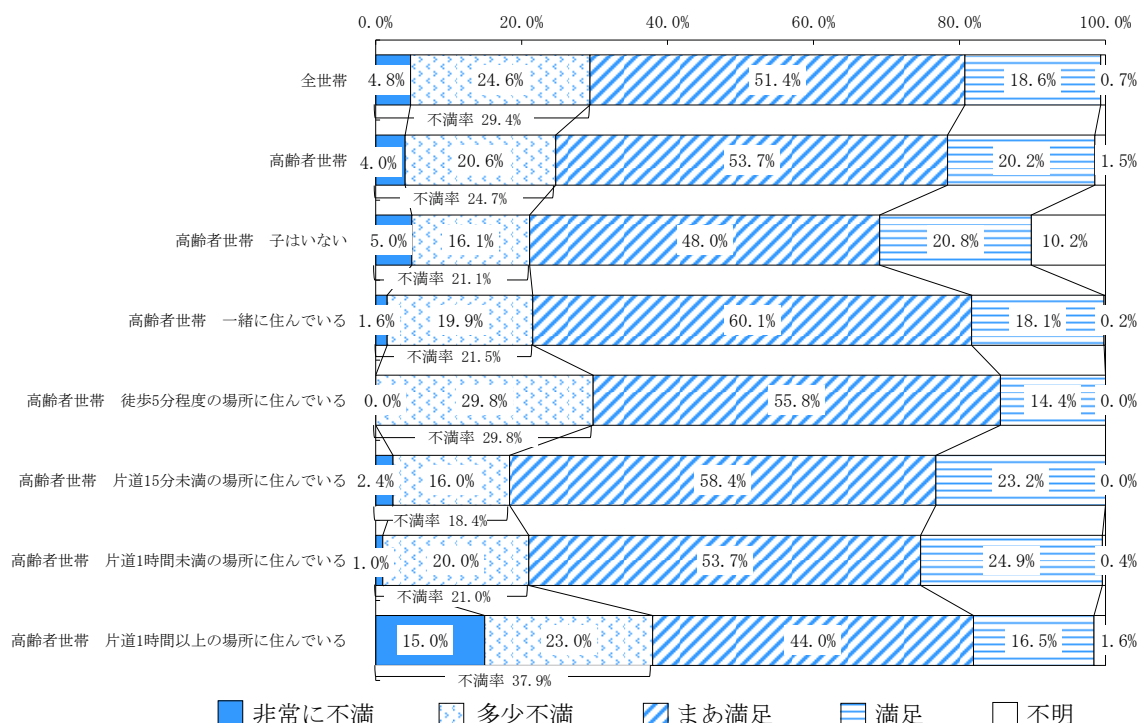


図63 高齢者世帯における子との住まい方別の総合的な評価

② 高齢者世帯(単身・夫婦)が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

「高齢者世帯(単身・夫婦)」が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、「地震時の安全性」が34.8%と最も高く、次いで「日当たり」が34.6%、「治安」が33.6%、「医療・福祉・文化施設などの利便」が31.0%となっている。

全世帯の値と比較すると、「敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり」(+7.6ポイント)、「福祉・介護の生活支援サービス」(+5.4ポイント)、「親・子・親せきとの距離(環)」(+4.6ポイント)、などにおいて大きくなっている一方、「通勤・通学の利便」(-10.6ポイント)、「治安」(-9.2ポイント)、「広さや間取り(住)」(-8.5ポイント)などにおいて小さくなっている。(図64)

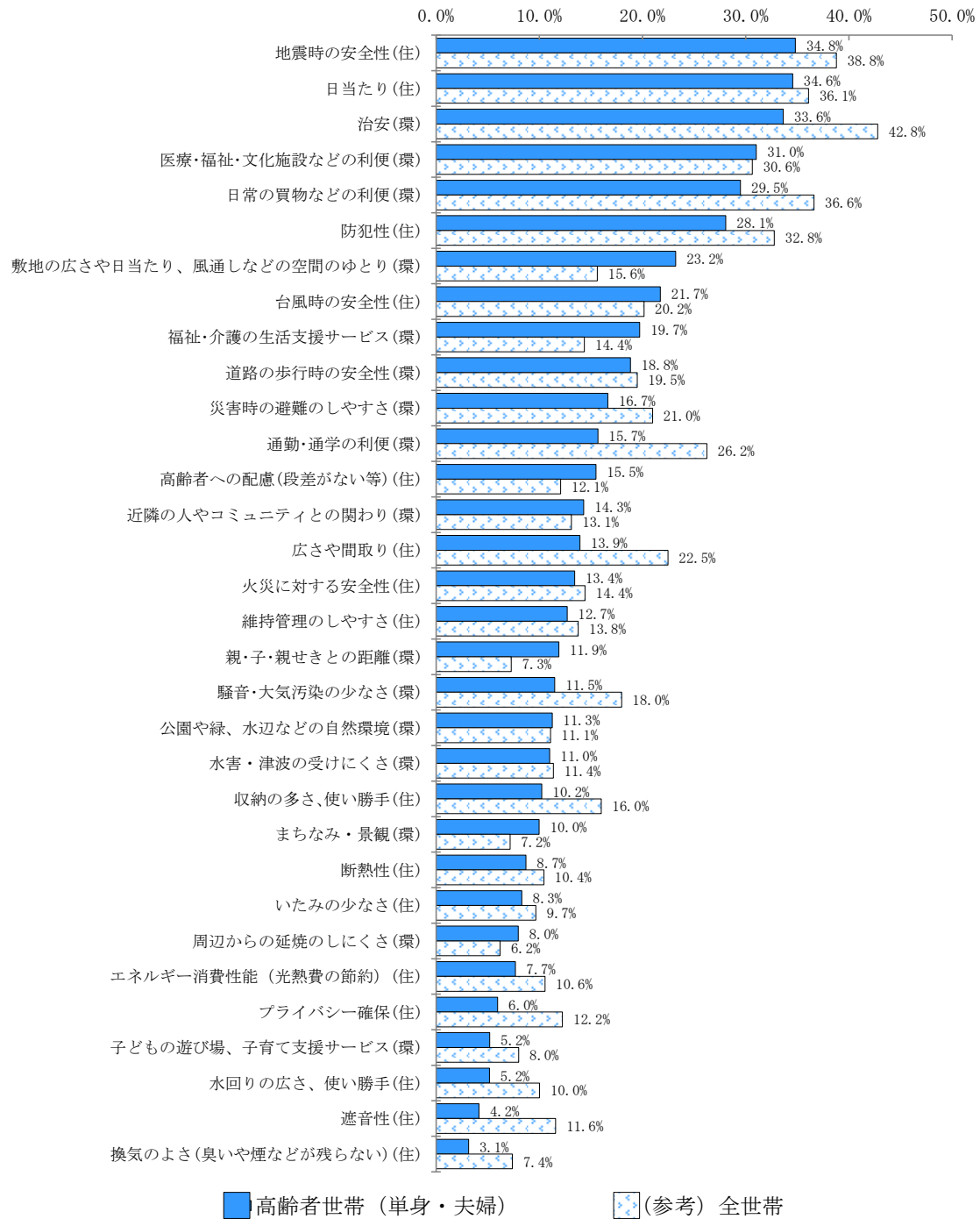


図 64 高齢者世帯（単身・夫婦）が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（8つまで回答）

注 全 32 項目の中から、8 項目までを選択して回答している。
 (住) : 住宅の評価の個別要素、(環) : 居住環境の評価の個別要素

③ 家計主の年齢別持ち家世帯の住み替え・改善意向

家計主の年齢別に持ち家世帯の住み替え・改善意向を見ると、住み替え意向を持つ割合は、家計主の年齢が「50～54歳」が最も多く、次いで「30～39歳」となっている。また、家計主の年齢が「40～49歳」の世帯において、リフォーム意向を持つ割合が31.2%と特に高くなっている。（図65）

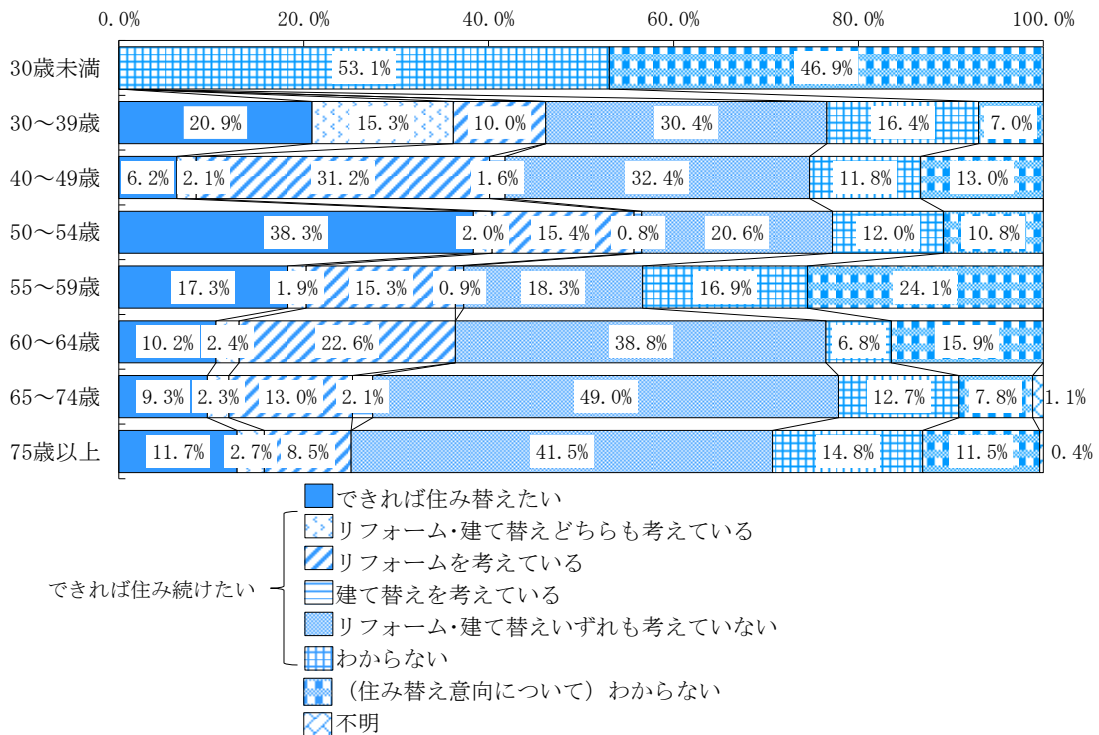


図 65 家計主の年齢別の住み替え・改善意向

④ 高齢者世帯（単身・夫婦）の改善の目的

高齢者世帯（単身・夫婦）で改善意向を持つ世帯における改善の目的を見ると、「きれいにする(傷みを直す)」が最も高く（単身87.2%、夫婦70.7%）、次いで「使いやすさの向上」（単身54.7%、夫婦41.1%）となっている。（図66）

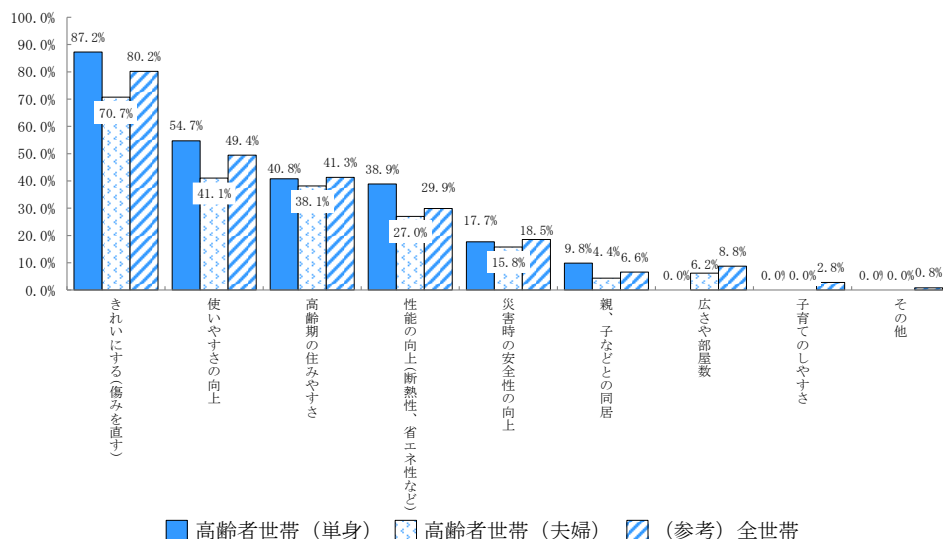


図 66 高齢者世帯（単身・夫婦）の改善の目的（複数回答）

⑤ 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32.0%から平成30年の10.4%となっている。

(図 67)

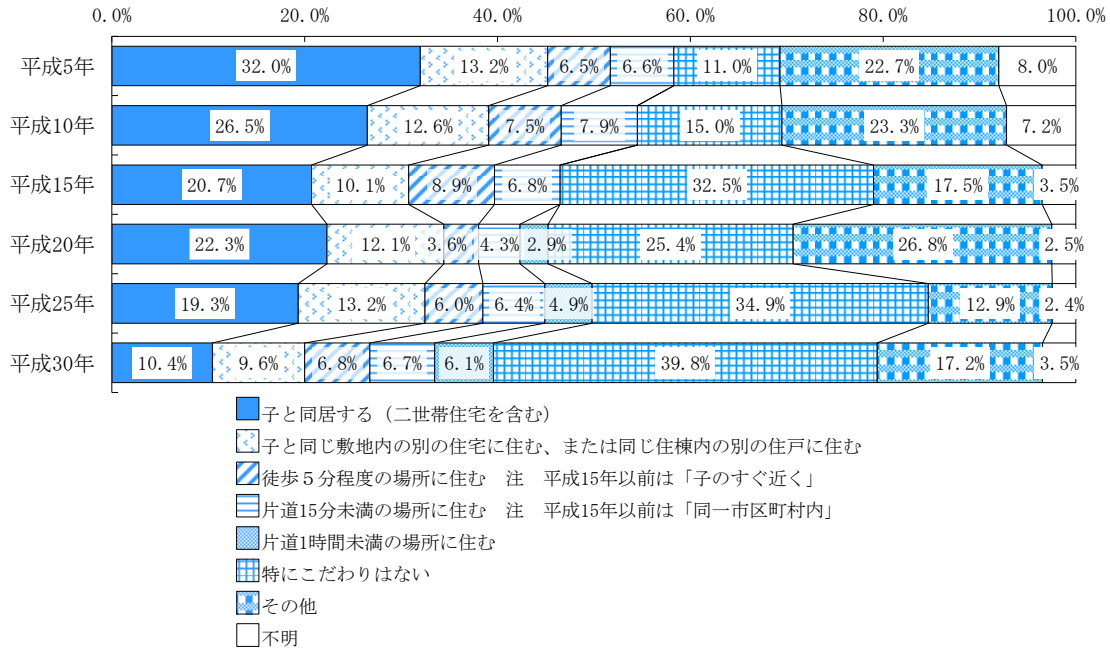


図 67 高齢期における子との住まい方（距離）の希望

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「特にこだわりはない」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年調査以降の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

⑥ 高齢期における住み替え後の居住形態の意向

持ち家への住み替え意向がある世帯のうち、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、「60歳以上」は「新築戸建て」を希望する世帯の割合が最も高くなっている。

また、借家（施設を含む）への住み替え意向がある世帯のうち、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、「60歳以上」は「高齢者向け住宅・施設」を希望する世帯の割合が最も高くなっている。

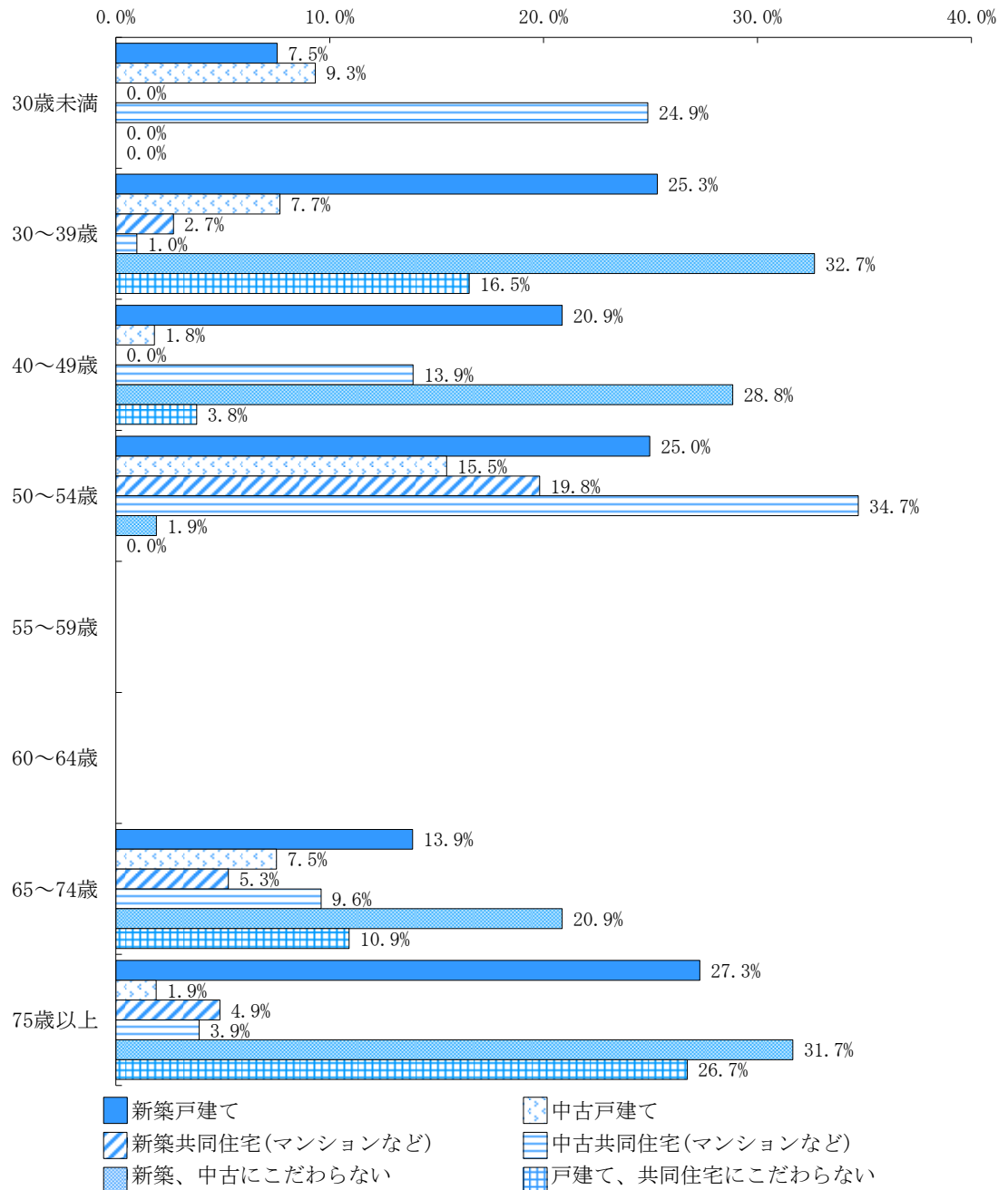


図 68 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態の意向
(持ち家への住み替え意向のある世帯) (複数回答)

注 「55～59歳」「60～64歳」は該当票が少ないため表示しない。

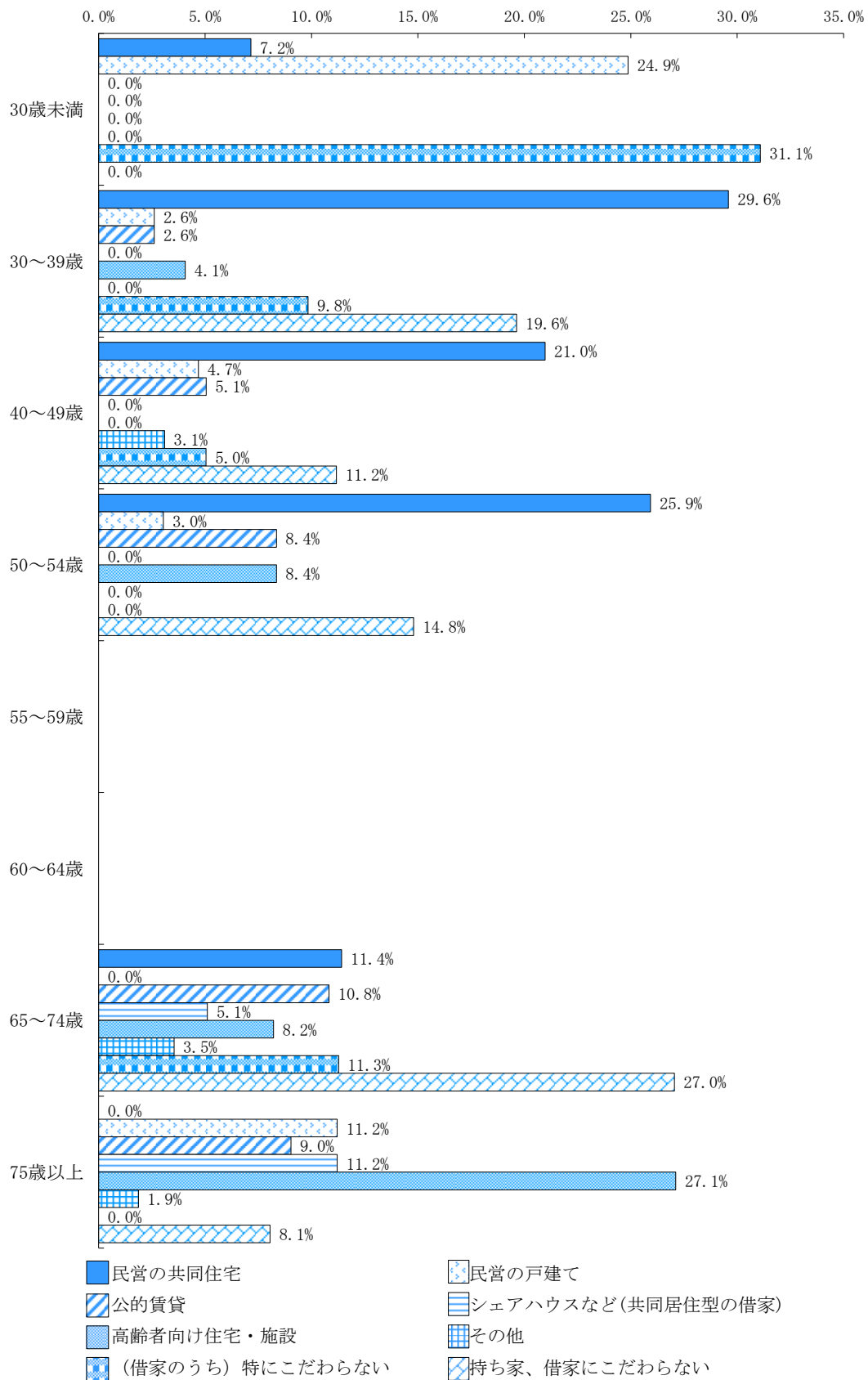


図 69 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態の意向
 (借家(施設を含む)への住み替え意向) (複数回答)

注 「55～59歳」「60～64歳」は該当票が少ないため表示しない。

⑦ 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を見ると、持ち家への住み替え意向のある高齢者世帯では、「64歳以下」では「資金・収入等の不足」が80.8%と最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足」が23.6%となっている。

「65～74歳」では「資金・収入等の不足」が80.3%と最も高く、次いで「性能や周辺環境などの情報が得にくい」が29.9%となっている。

「75歳以上」では「現在の住まいの売却・賃貸」が67.7%と最も高くなっている。

(図 70)

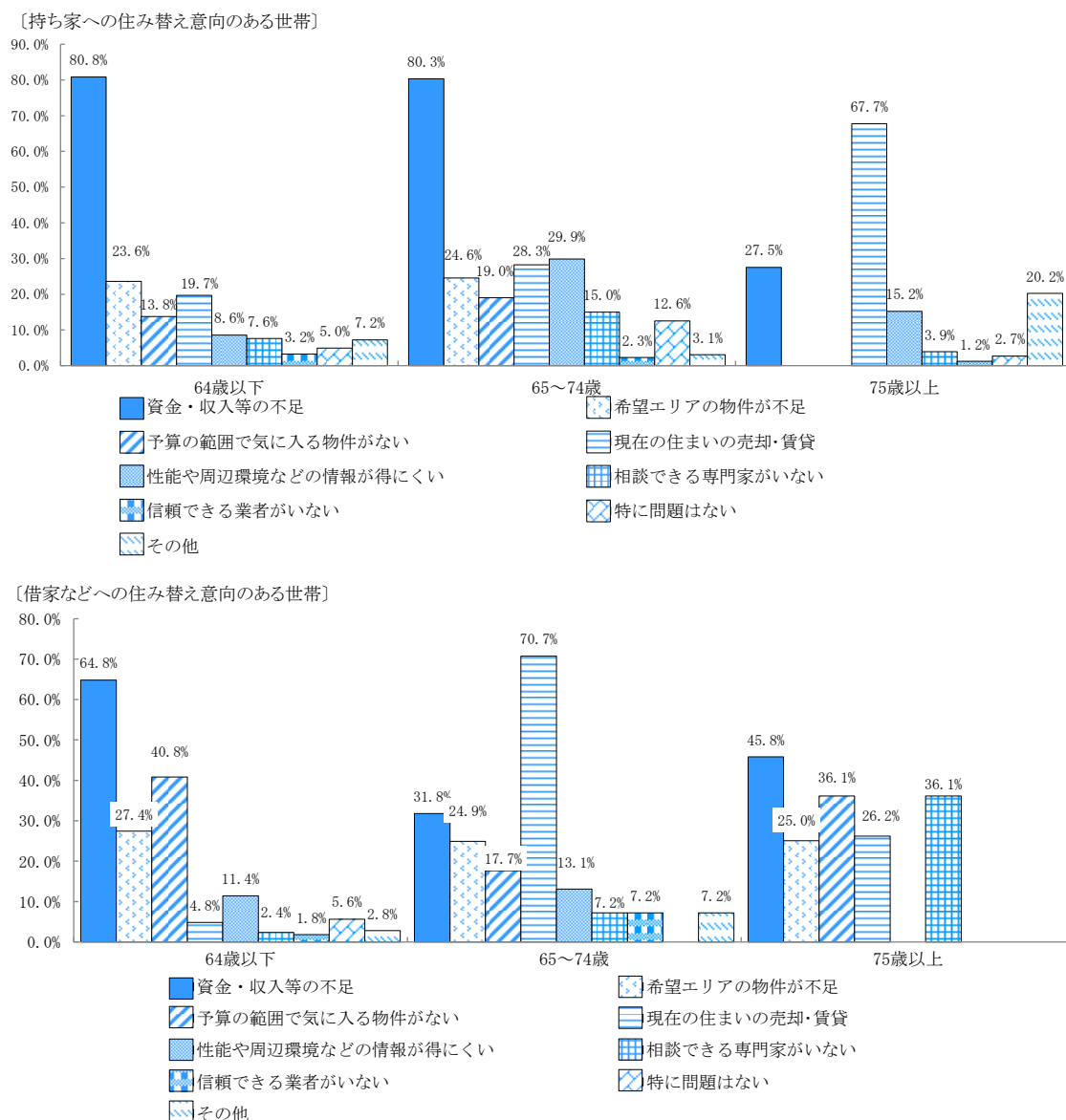


図 70 家計主の年齢別の住み替えの課題（複数回答）

⑧ 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由

住み替え意向のない全世帯に対して家計主の年齢別に住み替え意向のない理由を見ると、30歳未満から54歳では「現在の住まいで満足」が最も高く、55歳から74歳では「住み慣れている」が最も高くなっている。（図71）

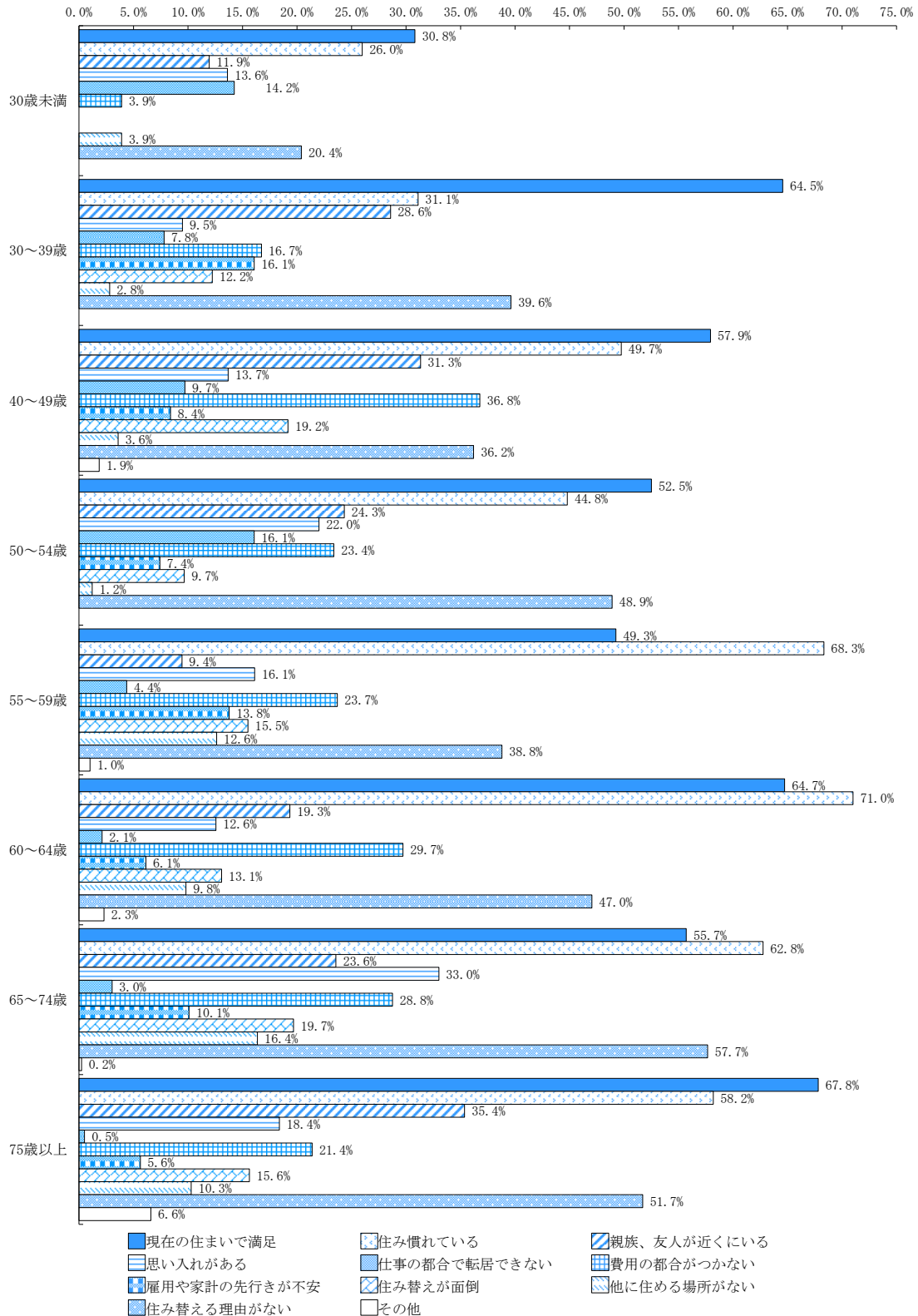


図 71 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由（複数回答）

⑨ 高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある世帯割合（持ち家）

家計主の年齢別に高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある持ち家世帯の割合を見ると、「60歳以上」は「高齢者等のための設備がある」世帯より、「高齢者等のための設備がない」世帯の方が高くなっている。

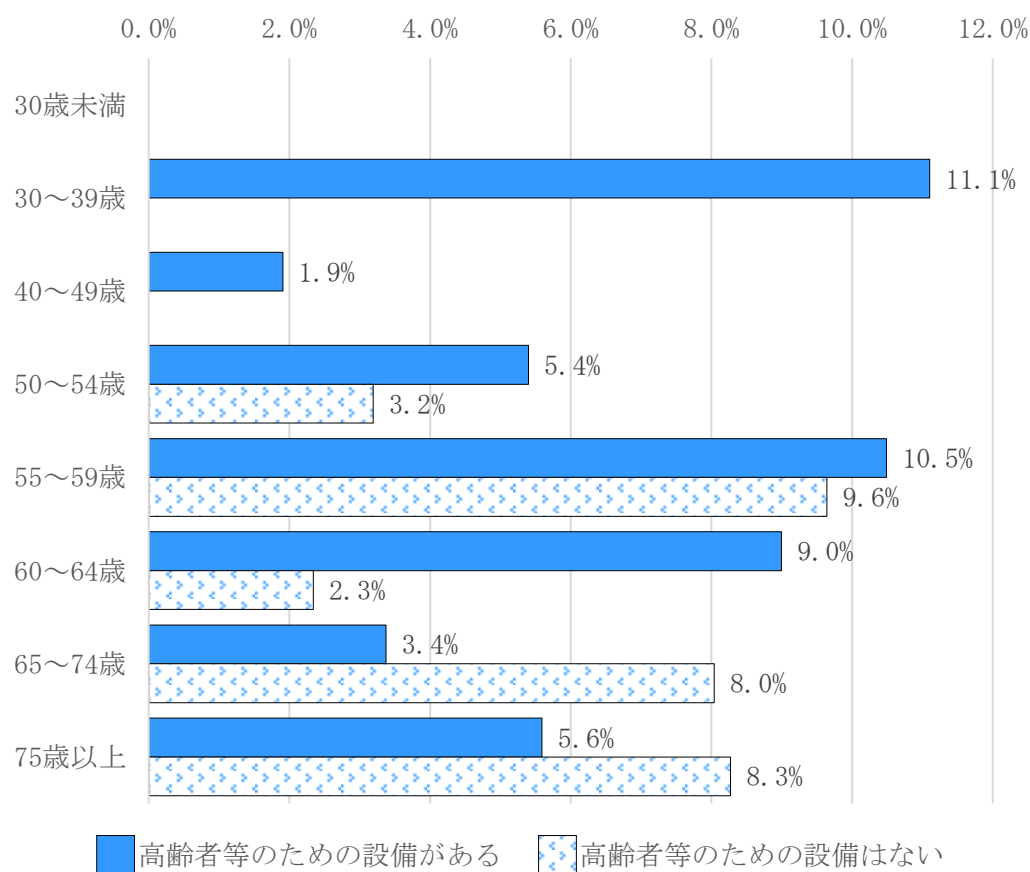


図 72 高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある世帯割合

⑩ 高齢期の住みやすさが目的の改善意向がある世帯割合

家計主の年齢別に高齢期の住みやすさが目的の改善意向（リフォーム、建て替え）がある世帯の割合を見ると、「55～59歳」が32.5%と高くなっており、次いで「60～64歳」が20.2%となっている。（図73）

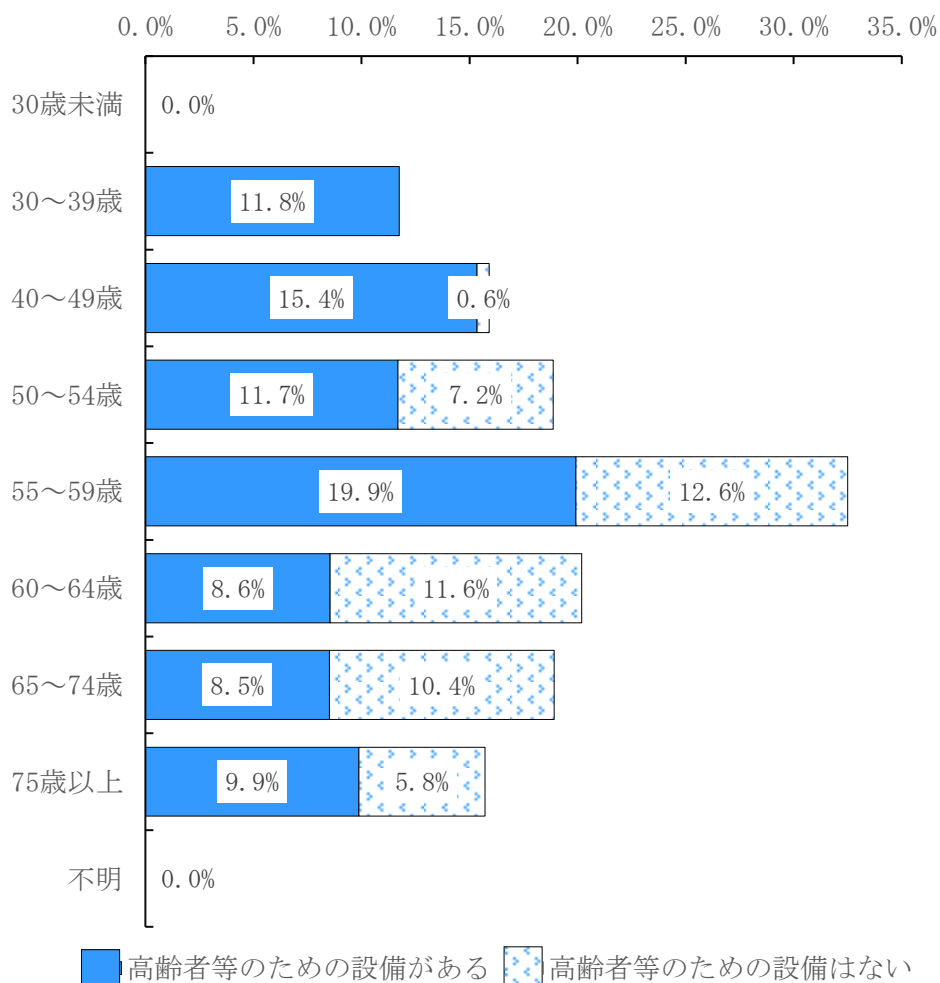


図 73 高齢期の住みやすさが目的の改善意向がある世帯割合

(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・改善意向について集計した。

① 要介護者等のいる世帯の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33.6%、いない世帯が21.1%となっている。(図74)

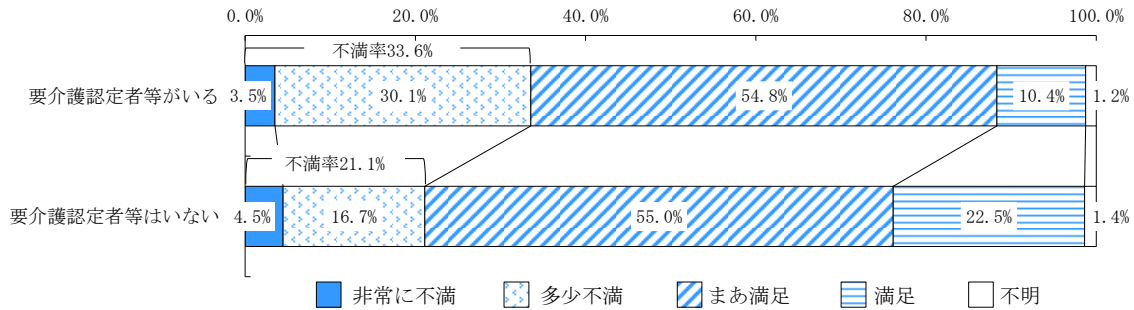


図 74 要介護者等の有無別の住宅及び居住環境の総合的な評価 (高齢者がいる世帯)

② 要介護者等のいる世帯の住み替え・改善意向

高齢者のいる持ち家世帯に関して、要介護者等の有無別に住み替え・改善意向を見ると、「できれば住み替えたい」は要介護者等のいる世帯の方が17.8%と高く、いない世帯が7.9%となっている。(図75)

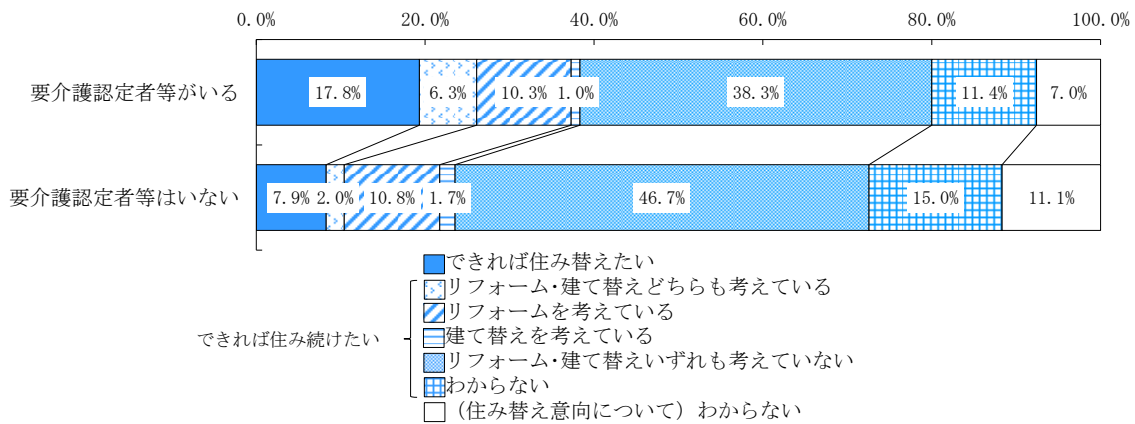


図 75 要介護者等の有無別の住み替え・改善意向 (高齢者がいる持ち家)

5. 現住居以外の住宅の所有に関する事項

(1) 現住居以外に所有している住宅

本項目では、現住居以外に所有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 現住居以外の住宅の所有の状況

現住居以外の住宅を「所有している」は10.6%、「所有していない」は89.4%となっている。(図76)

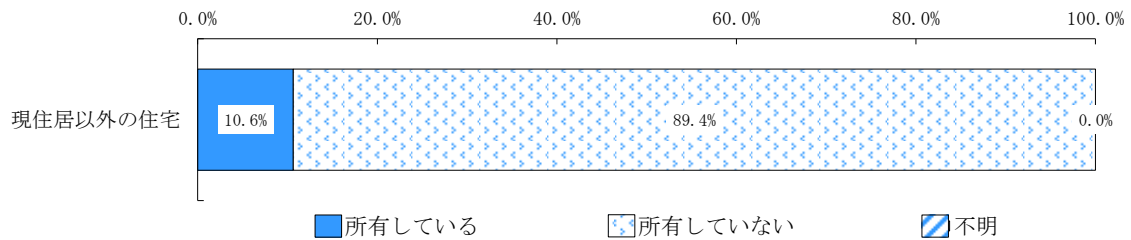


図 76 現住居以外の住宅の所有の状況

② 現住居以外で所有している住宅の居住世帯の有無

現住居以外の住宅を「所有している」世帯の住宅の種類は「居住世帯のある住宅」が89.1%、「居住世帯のない住宅(空き家)」が18.3%となっている。(図77)

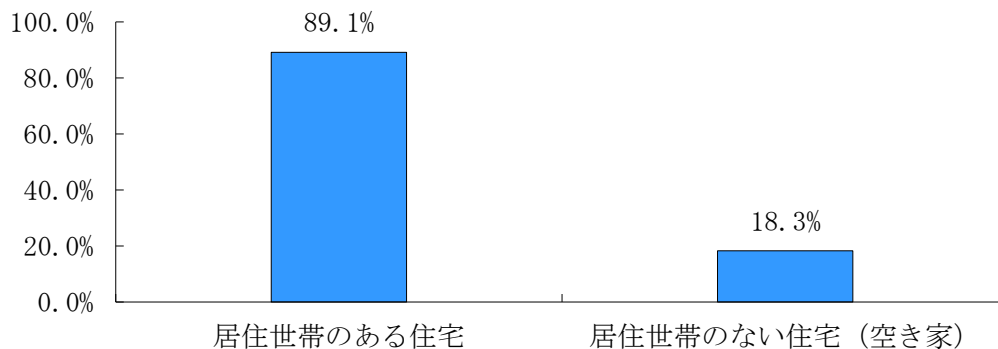


図 77 現住居以外で所有している住宅の居住世帯の有無(複数回答)

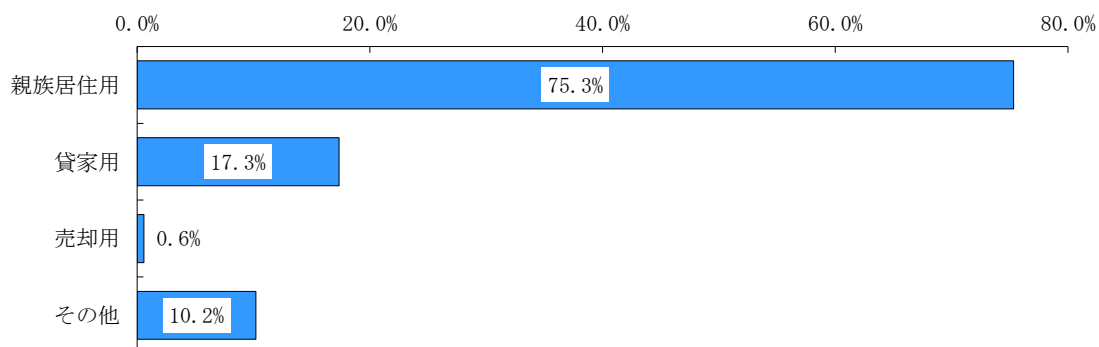
③ 現住居以外に所有している住宅の種類

現住居以外に所有している住宅の種類を見ると、居住世帯のある住宅は、「親族居住用」が75.3%と最も高く、次いで「貸家用」が17.3%、「その他」が10.2%、「売却用」が0.6%となっている。

居住世帯のない住宅（空き家）は、「二次的住宅・別荘用」が54.9%と最も高く、次いで「その他」が33.5%、「売却用」が8.5%、「貸家用」が3.1%となっている。

(図 78)

居住世帯のある住宅



居住世帯のない住宅（空き家）

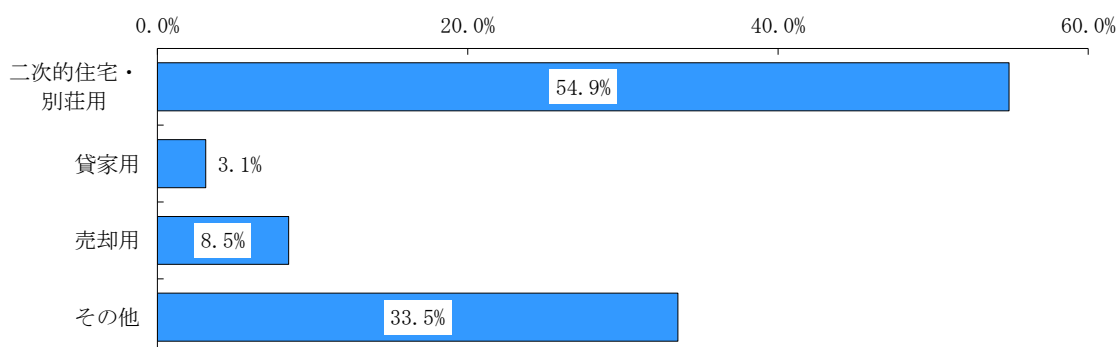


図 78 現住居以外に所有している住宅の種類（複数回答）

(2) 今後の住宅相続

本項目では、今後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 住宅を相続する可能性

今後の住宅を相続する可能性を見ると、「相続する可能性はない」が50.9%と最も高く、次いで「相続するか、わからない」が25.1%、「相続する可能性がある」が21.1%となっている。

「相続する可能性がある」は、現住居が持ち家の世帯が20.7%であるのに対して借家世帯は22.2%となっている。（図79、図80）

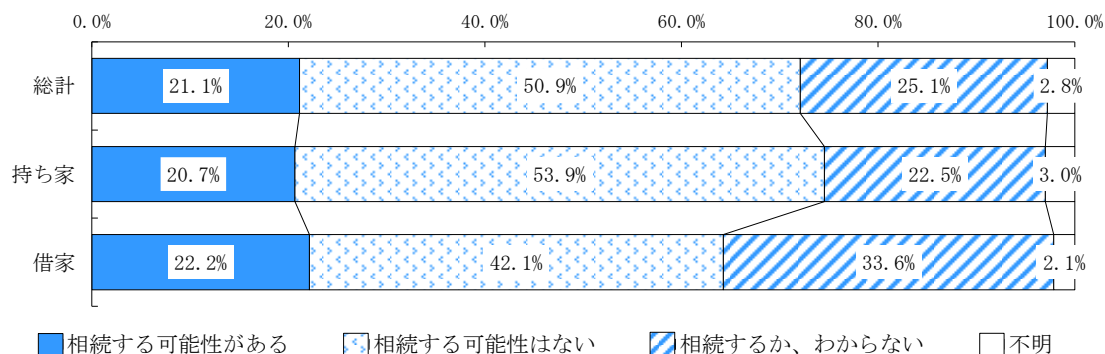


図 79 住宅を相続する可能性

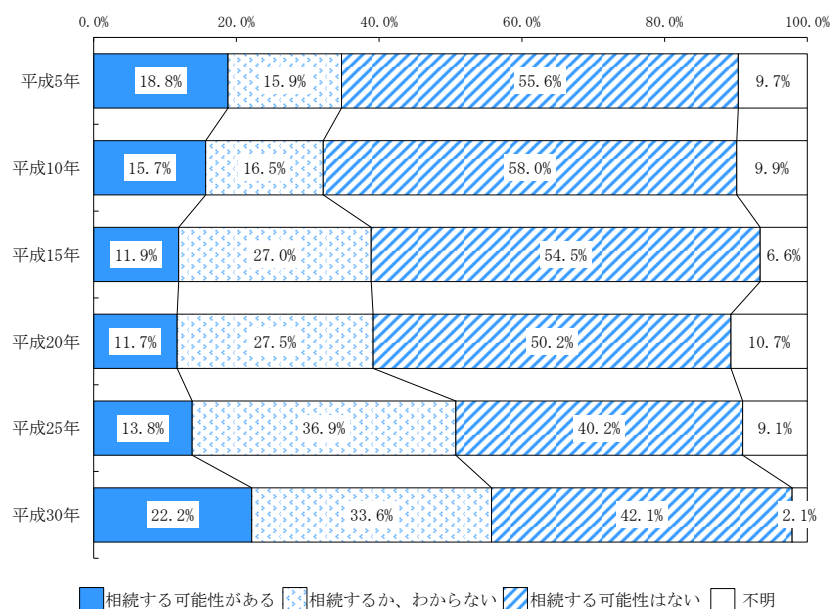


図 80 借家世帯における相続可能性のある住宅の有無の推移

注 平成25年以前の調査では、下記のように選択肢を置き換えて調査している。

「相続する可能性がある」⇒「相続する予定がある」

「相続するか、わからない」⇒「相続するかどうかわからない」

「相続する可能性はない」⇒「相続する予定はない」

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「相続する可能性はない」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、わからない」として表示している。

② 相続する可能性のある住宅の立地

相続する可能性のある住宅の相続後の活用などの意向別に、最寄りの公共交通機関との距離を見ると、「徒歩 15 分未満(駅から約 1,000m以内)」で最も高いのは、相続後の活用意向が「セカンドハウスなどとして利用する」で 56.1%、次いで「住宅を賃貸・売却する」で 55.1%となっている。

「徒歩 30 分以上(約 2,000m以上)」で最も多いのは、「わからない」で 41.6%、次いで「空き家にしておく」で 36.5%となっている。(図 81)

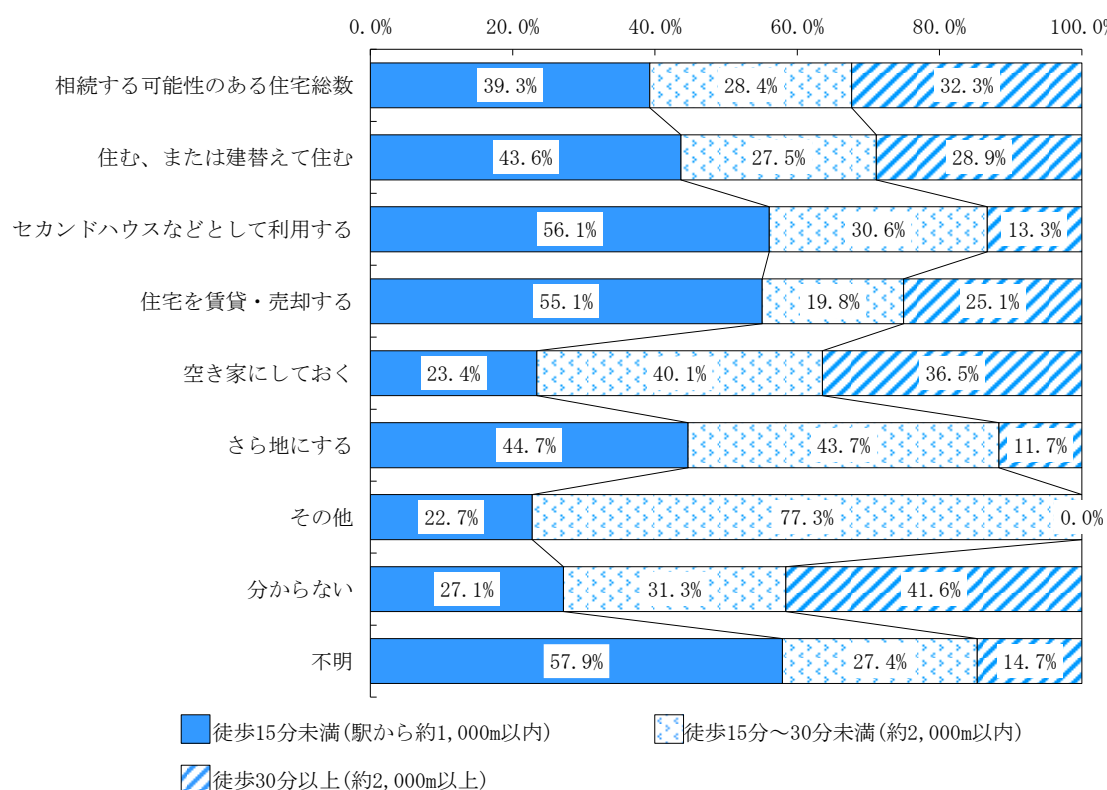


図 81 相続後の活用などの意向別の最寄りの公共交通機関との距離 (複数回答)

③ 相続する可能性のある住宅の利用意向

今後相続する可能性のある住宅の活用については、現在の住宅の所有関係別に見ると、持ち家が借家に比べて「住宅を賃貸・売却する」の割合が高くなっている。

全世帯では「分からない」を除くと、「住む、または建替えて住む」が48.7%と最も高く、次いで「住宅を賃貸・売却する」が20.8%となっている。（図 82）

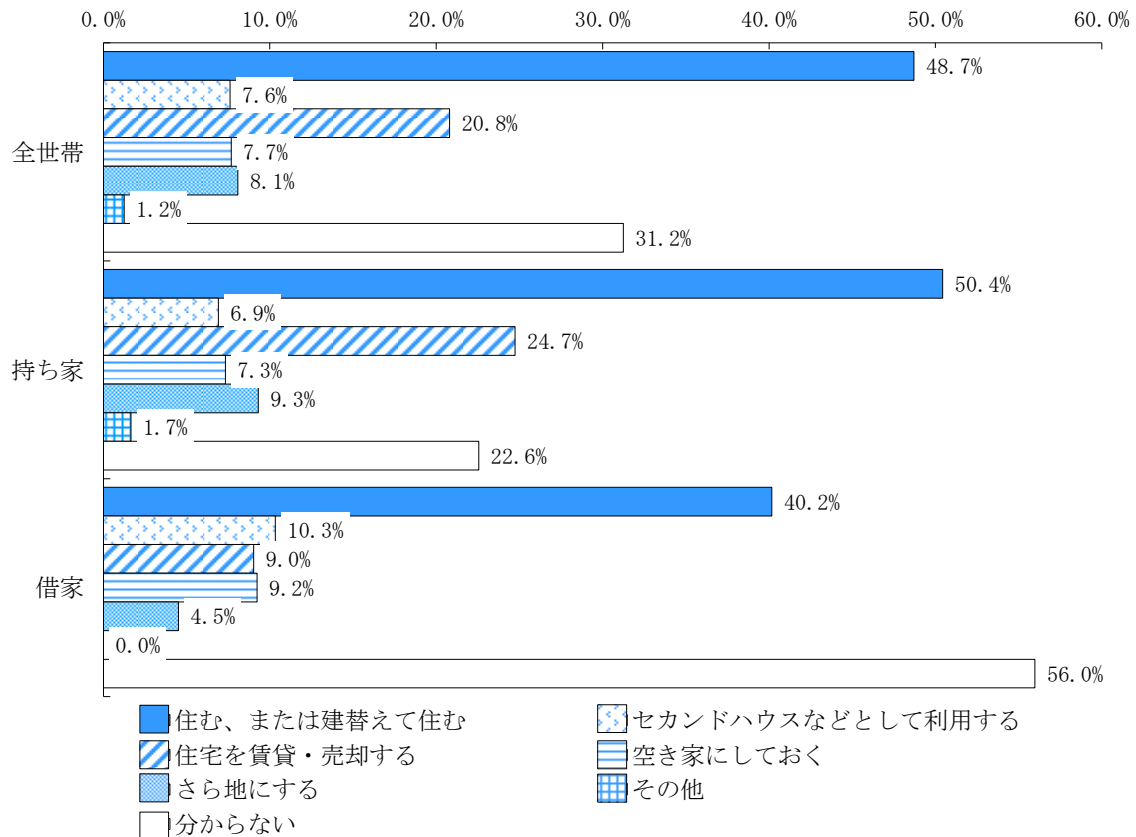


図 82 現在の住宅の所有関係別相続可能性のある住宅の利用意向（複数回答）

6. 地域別集計

(1) 地域類型別の住まい方

本項目では、現在の居住形態及び家族構成について、現在の住宅所在地域を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^注のどこに該当するかを調査し、地域類型ごとに集計した。

注 地域の定義は下記の通り。

- ・木造住宅密集地：調査区が属する平成27年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、調査区の木防率2/3以上。
- ・ニュータウン：上記以外の調査区で、調査区が属する平成27年国勢調査の町大字のうち、「全国のニュータウンリスト（平成30年6月）（国土交通省）」に該当するニュータウンの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、平成27年国勢調査において人口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 居住形態

地域類型別に居住形態を見ると、「市街地以外」では、持ち家の一戸建・長屋建の割合が79.8%と高く、「ニュータウン」では民営賃貸の共同住宅が他に比べて高い割合になっている。（図83）

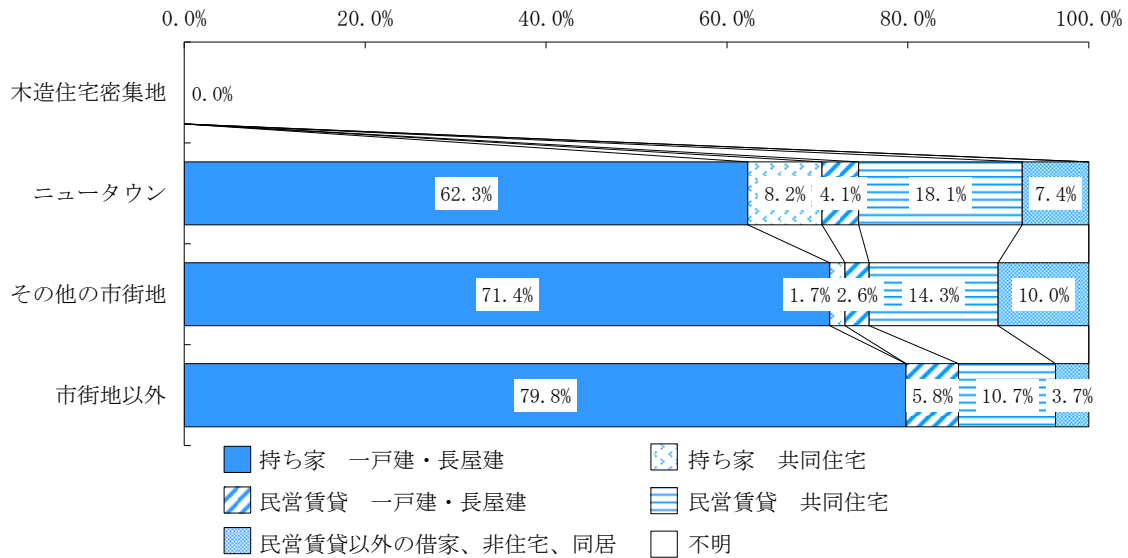


図 83 地域類型別の居住形態

② 家族構成

家族構成を見ると、「その他の市街地」では、家計主が65歳以上の夫婦世帯、65歳以上の単身世帯が他の地域類型に比べて割合が高くなっている。（図84）

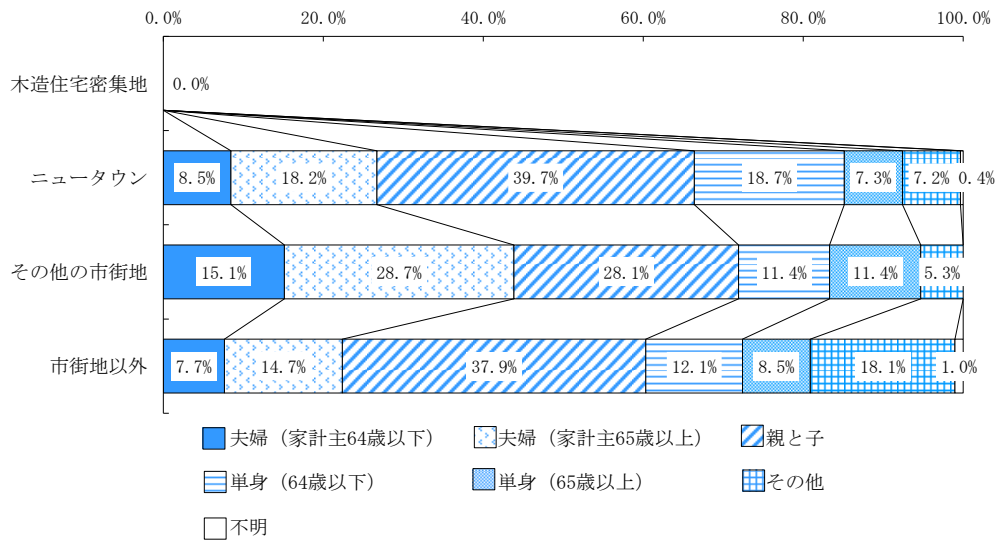


図 84 地域類型別の家族構成

(2) 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、住宅及び居住環境の評価等について、現在の住宅所在地域を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類型のどこに該当するかを調査し、地域類型ごとに集計した。

① 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する不満率を見ると、「市街地以外」が31.9%と最も高く、次いで「ニュータウン」が26.3%、「その他の市街地」が22.1%となっている。（図85）

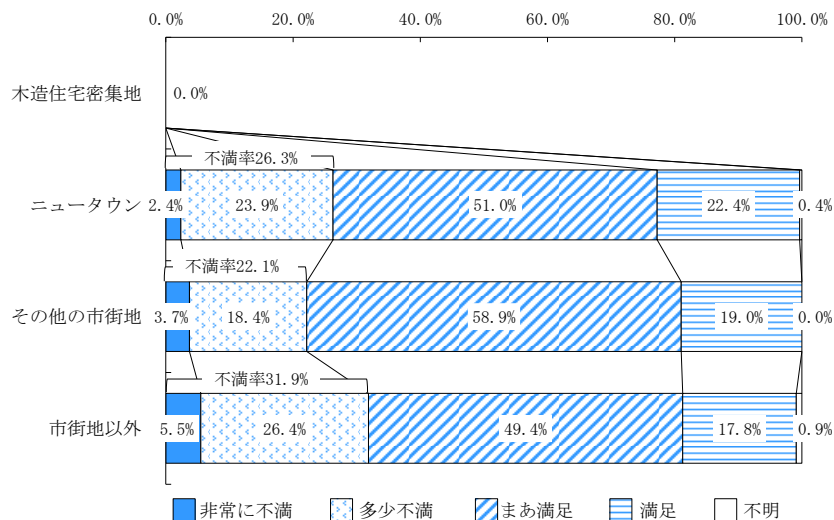


図 85 地域類型別の住宅及び居住環境の総合的な評価

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を見ると、ニュータウンでは、「周辺からの延焼のしにくさ」(環)が44.8%と最も高く、次いで「高齢者への配慮(段差がない等)」(住)が44.1%となっている。

その他の市街地では、「高齢者への配慮(段差がない等)」(住)が50.5%と最も高く、次いで、「遮音性」(住)が46.9%となっている。

市街地以外では、「高齢者への配慮(段差がない等)」(住)が53.7%と最も高く、次いで、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(環)が50.3%となっている。(図86、図87)

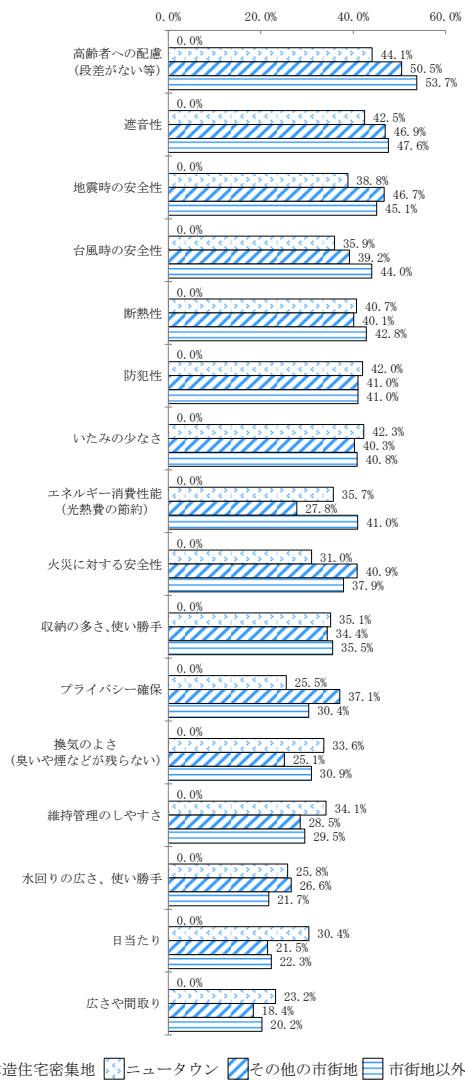


図 86 地域類型別に見た住宅の評価の個別要素に対する不満率

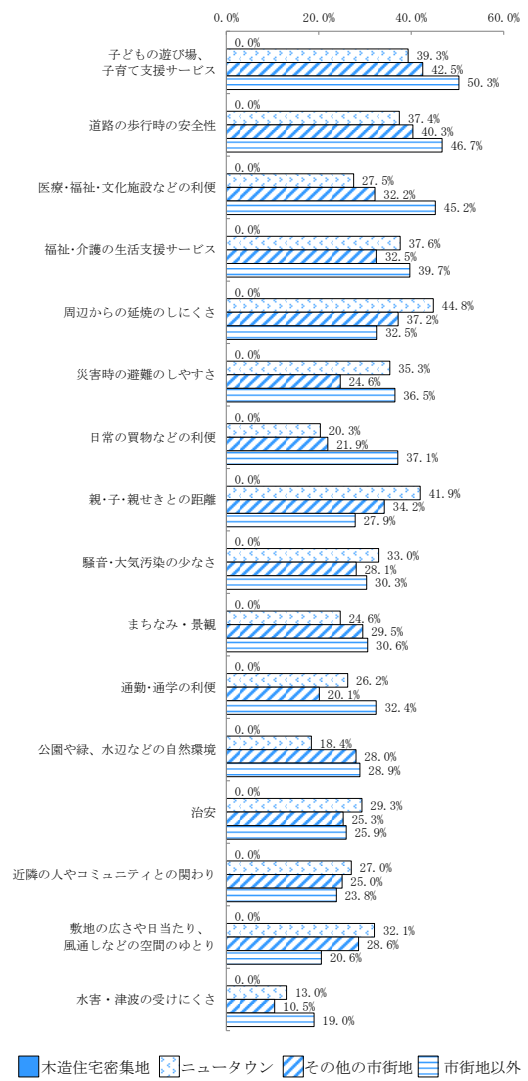


図 87 地域類型別に見た居住環境の評価の個別要素に対する不満率

注 (住) : 住宅の評価の個別要素、(環) : 居住環境の評価の個別要素

③ ニュータウンにおける居住環境の個別要素に対する評価

ニュータウンに居住する世帯の居住環境の評価の個別要素に対する不満率について、住宅の建築時期別に整理を行った。

居住環境について、個別要素ごとの不満率を見ると、建築時期が昭和45年以前の住宅に居住する世帯では、「道路の歩行時の安全性」「騒音・大気汚染の少なさ」「日常の買物などの利便」「医療・福祉・文化施設などの利便」がいずれも建築時期が昭和46年以降の住宅に居住する世帯より高くなっている。（図88）

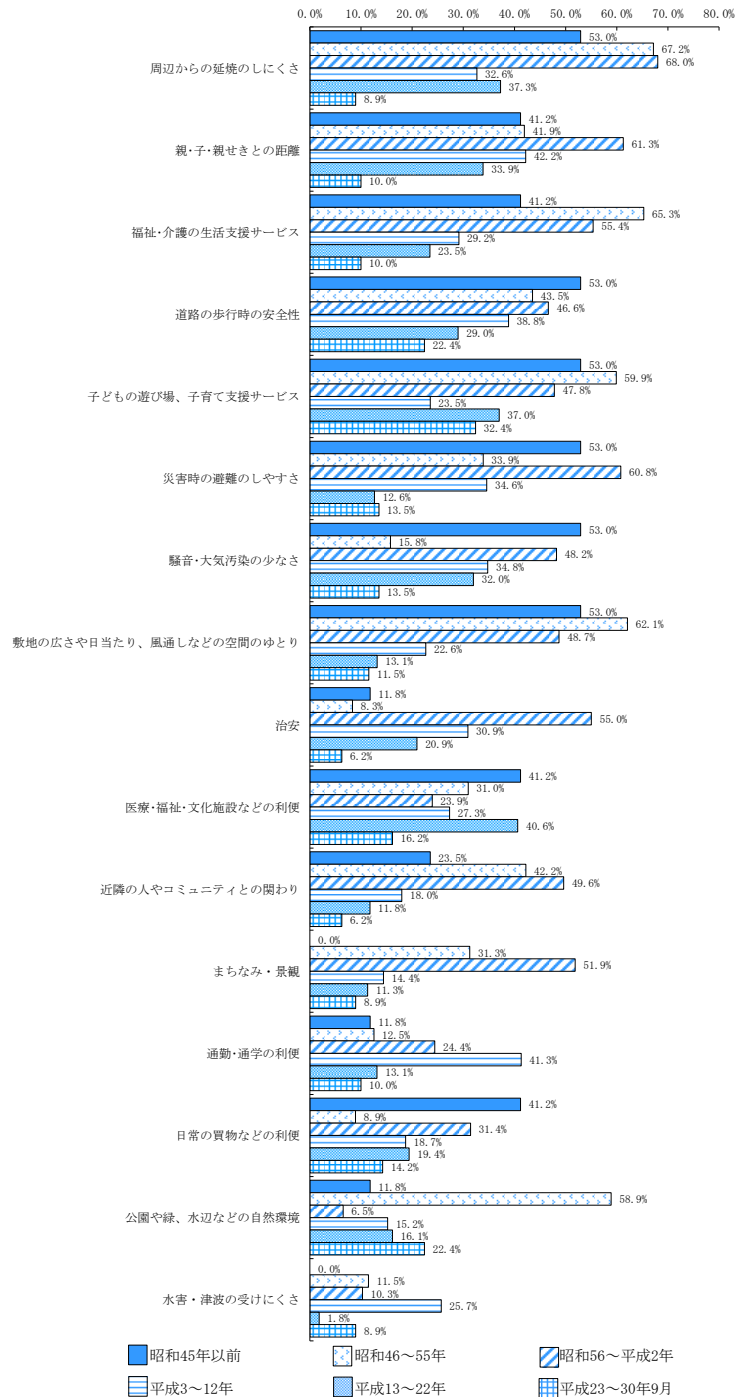


図 88 ニュータウンに居住する世帯の建築時期別に見た居住環境の評価の個別要素に対する不満率

④ 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を地域類型別に見ると、ニュータウンでは、「治安」(環)が50.0%と最も高く、次いで「日常の買い物などの利便」(環)が42.5%となっている。

その他の市街地では、「治安」(環)が44.7%と最も高く、次いで「防犯性」(住)が39.8%となっている。

市街地以外では、「地震時の安全性」(住)が41.3%と最も高く、次いで「治安」(環)が41.1%となっている。

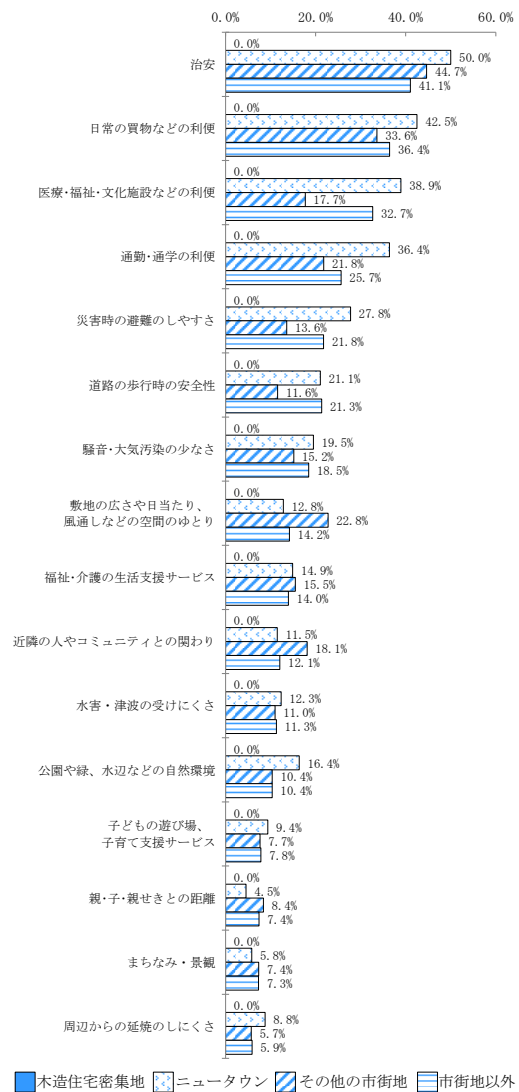
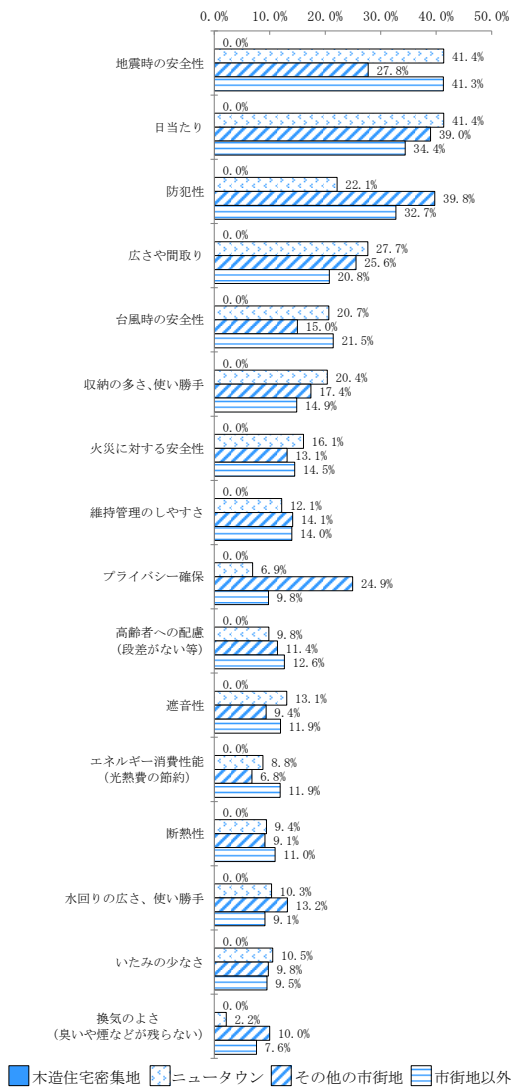


図 89 地域類型別に見た住宅の評価に関して重要と思う項目 (8つまで回答)

図 90 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 (8つまで回答)

注 (住) : 住宅の評価の個別要素、(環) : 居住環境の評価の個別要素

7. 圏域別集計

(1) 圏域別に見た住宅及び居住環境の評価

① 圏域別に見た居住形態及び家族構成

居住形態を圏域別に見ると、全ての圏域で、「持家 一戸建・長屋建」の割合が高くなっており、次いで、県央圏域及び県南圏域では、「民営賃貸 共同住宅」の割合が高く、県北山間圏域及び鹿行圏域では、「持家 一戸建・長屋建」の割合が高くなっている。(図 91)

次に、家族構成を見ると、全ての圏域で、親と子の割合が高くなっており、次いで、鹿行圏域及び県南圏域では、「その他(三世帯世帯など)」が多く、県北山間圏域、県北臨海圏域及び県央圏域では、「高齢者世帯」が多くなっている。(図 92)

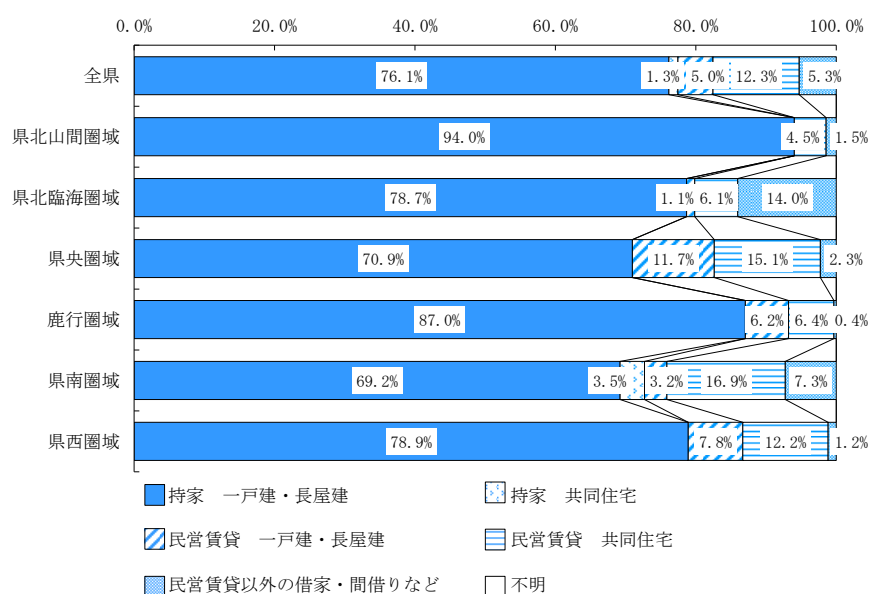


図 91 圏域別の居住形態

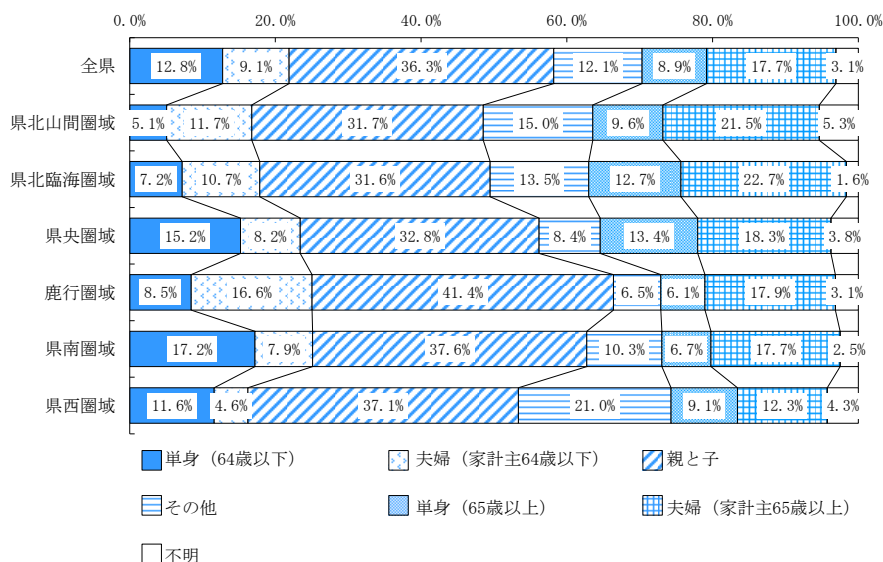


図 92 圏域別の家族構成

② 圏域別に見た住宅及び居住環境の評価

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、県南圏域が31.2%、県西圏域が30.9%、鹿行圏域が29.3%と高くなっている。(図93)

住宅の評価に関する不満率は、県西圏域で29.8%と最も高く、居住環境の評価に関する不満率は、県北山間圏域で39.5%と最も高くなっている。(図94、図95)

次に、住宅及び居住環境の評価に関する不満率の経年変化を見ると、総合的な評価は、県北圏域以外のいずれの圏域も平成25年から平成30年で増加に転じており、住宅の評価は県央圏域、県西圏域以外の圏域で減少し、居住環境の評価は県央圏域のみ減少している。(図96、図97、図98)

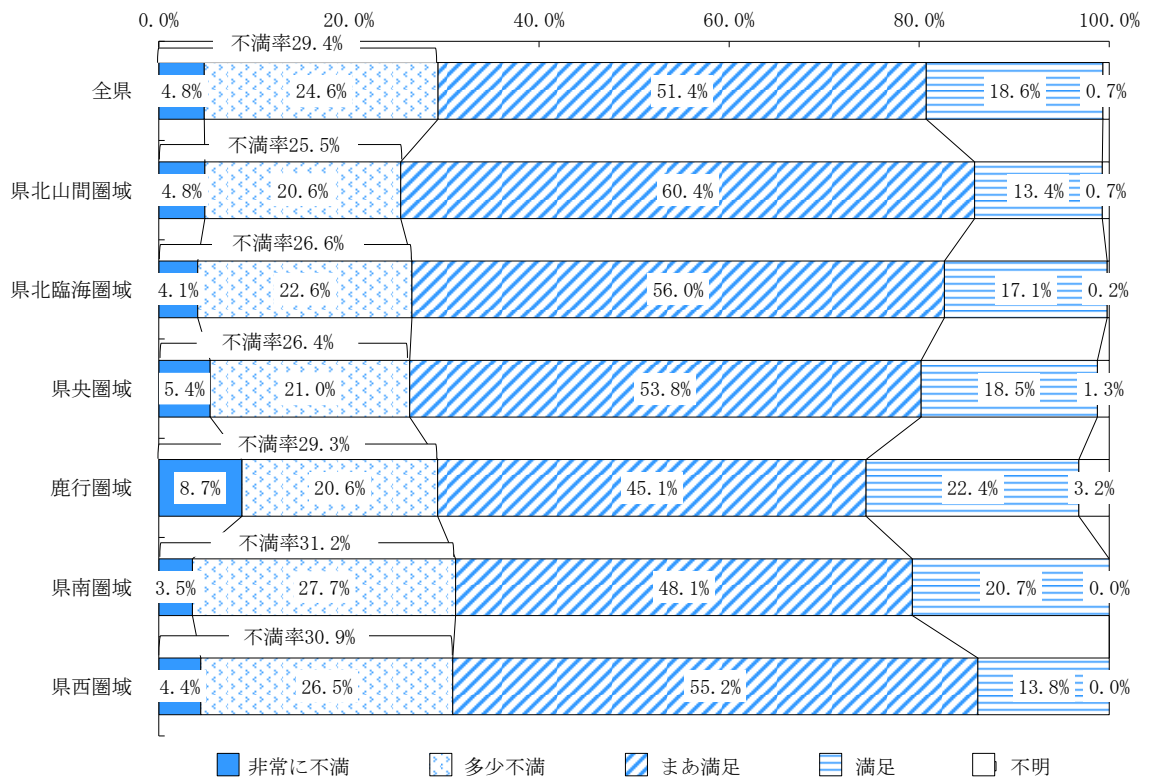


図93 圏域別の住宅及び居住環境の総合的な評価

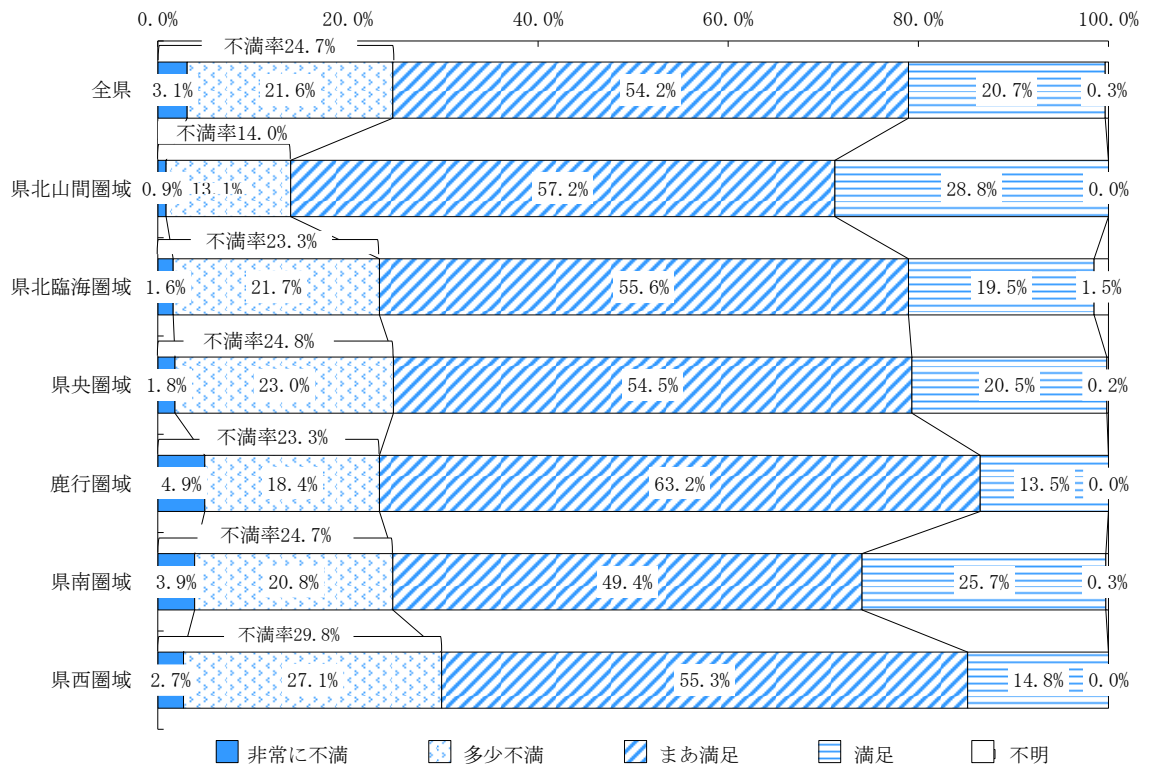


図 94 圏域別の住宅の評価

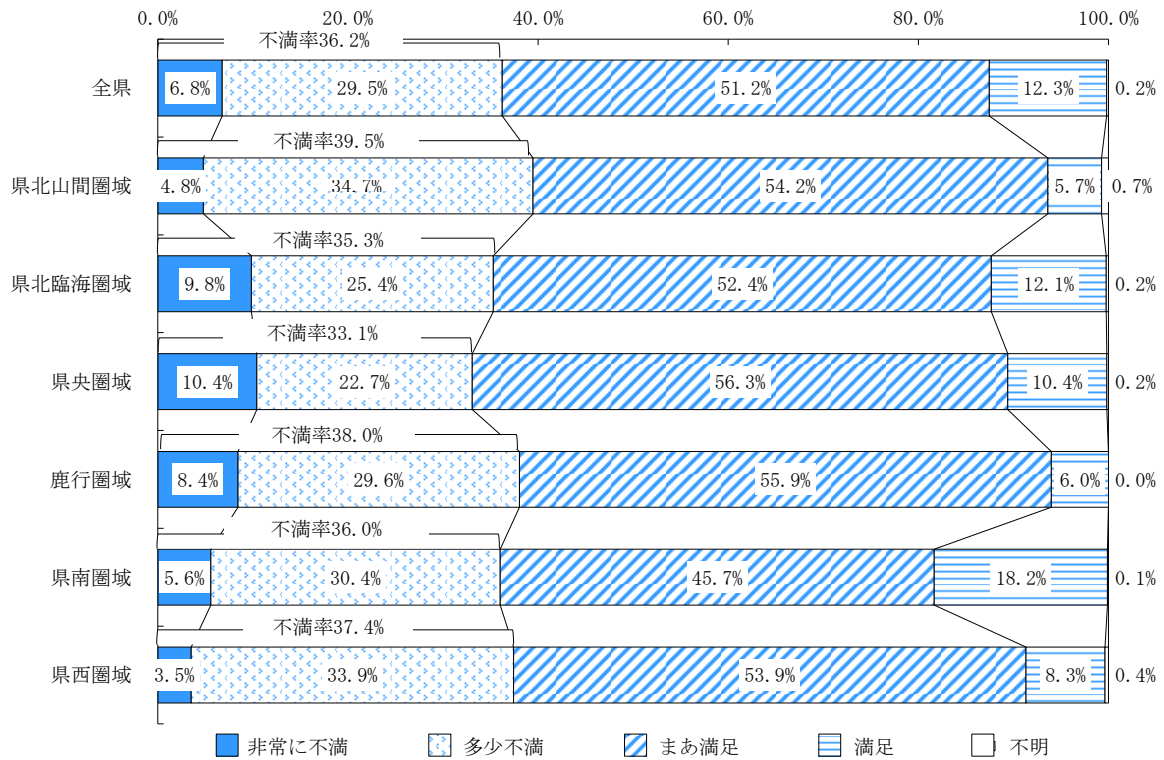


図 95 圏域別の居住環境の評価

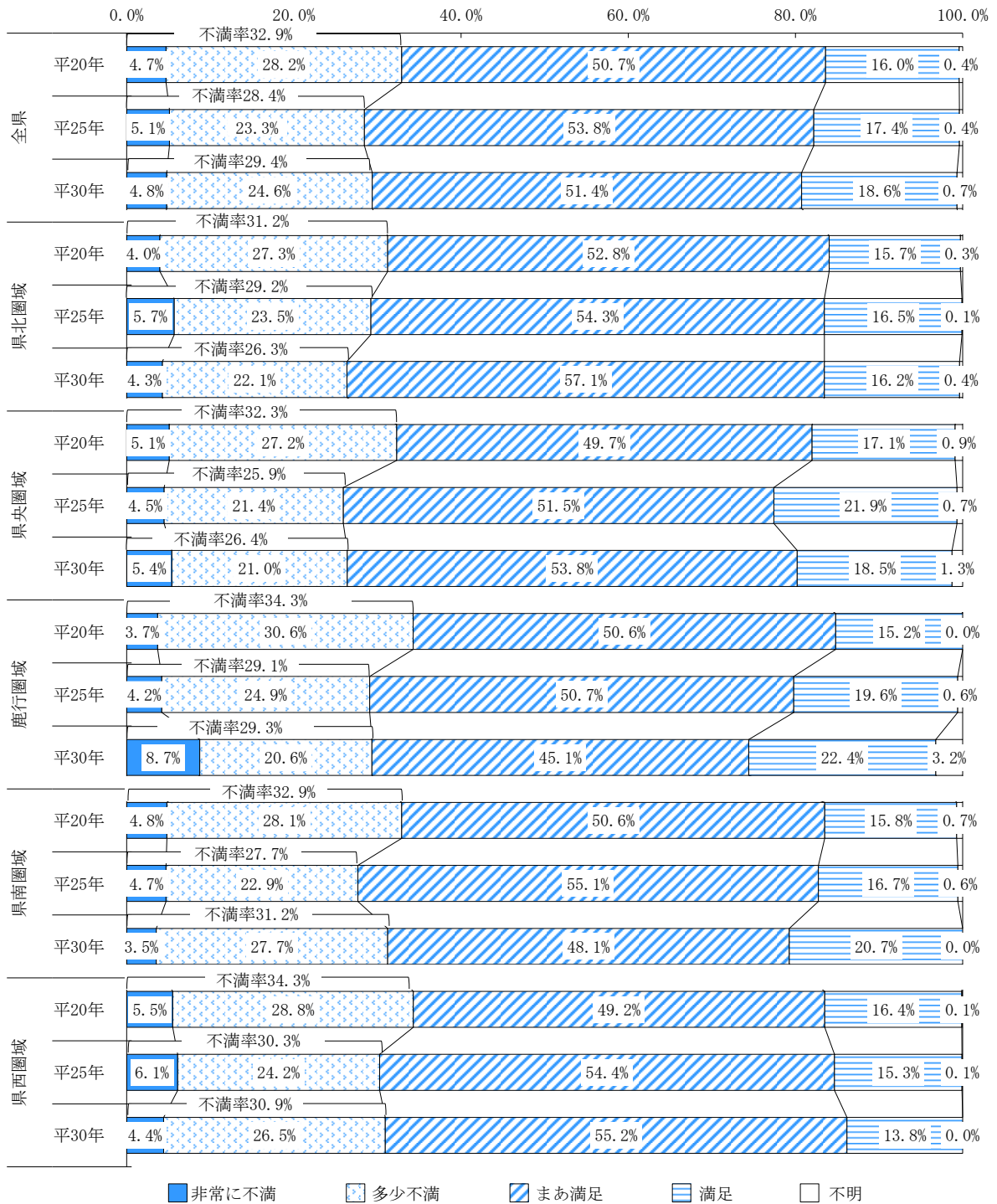


図 96 圏域別の住宅及び居住環境の総合的な評価の推移

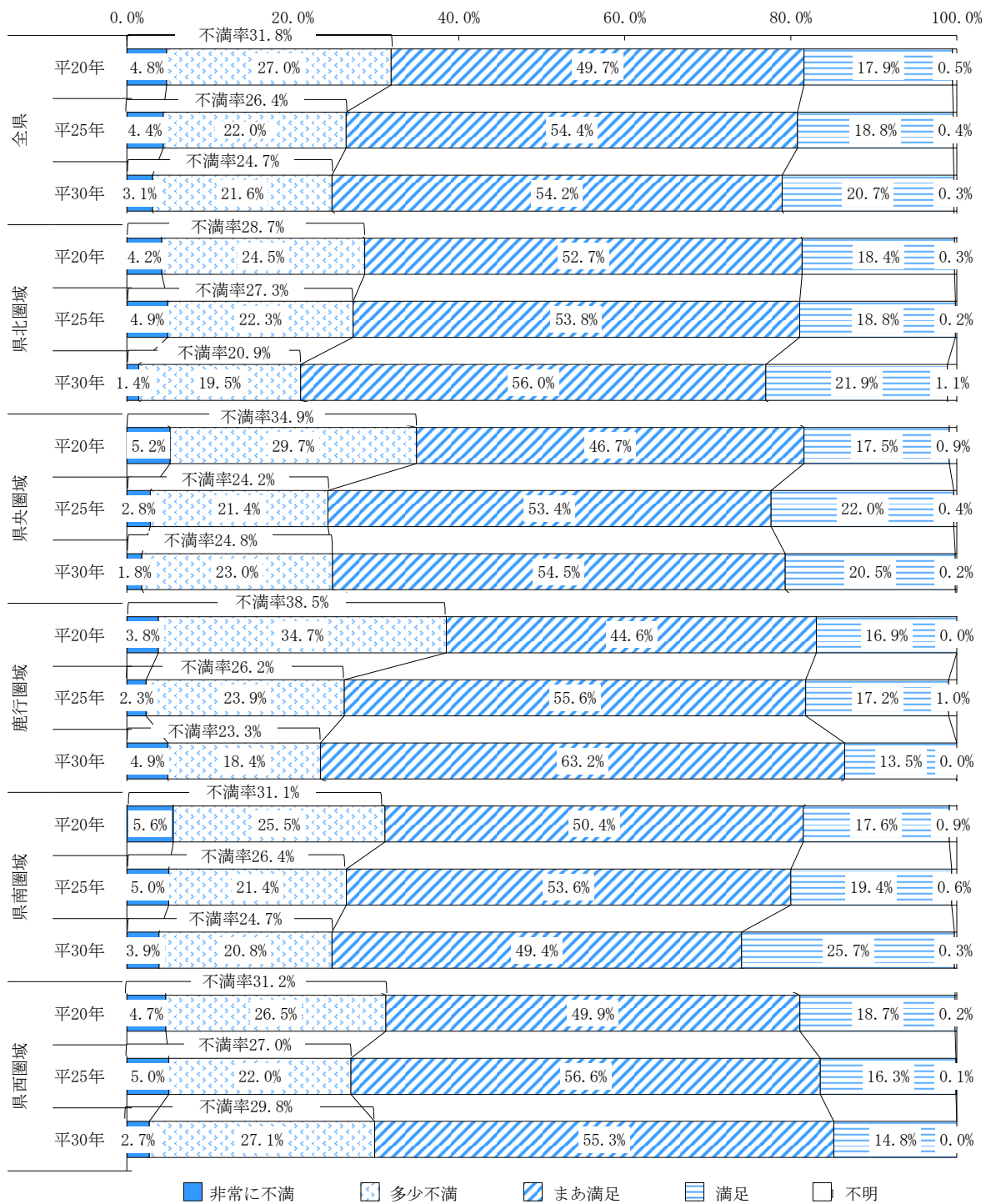


図 97 圏域別の住宅の評価の推移

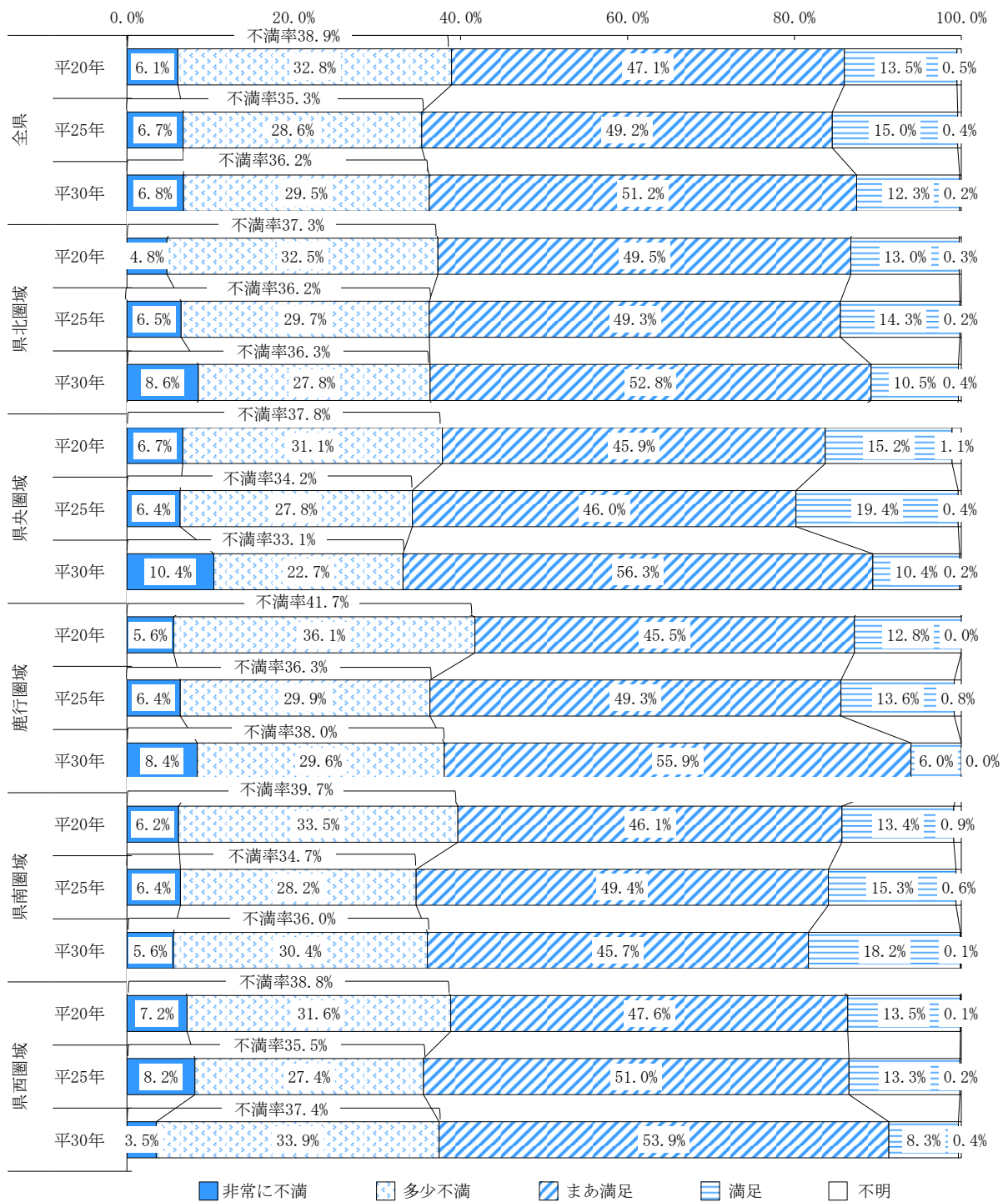


図 98 圏域別の居住環境の評価の推移

③ 圏域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を見ると、県北山間圏域では「高齢者への配慮（段差がない等）」(住)、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(環)が、県北臨海圏域では「地震時の安全性」(住)、「周辺からの延焼のしにくさ」(環)が、県央圏域では、「まちなみ・景観」(環)が、鹿行圏域では「台風時の安全性水」(住)、「医療・福祉・文化施設など」(環)が、県南圏域では、「親・子・親せきとの距離」(環)が、県西圏域では「遮音性」(住)、「歩行時の安全性」(環)、が、それぞれ他の地域よりも高くなっている。(図 99、図 100)

* (住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

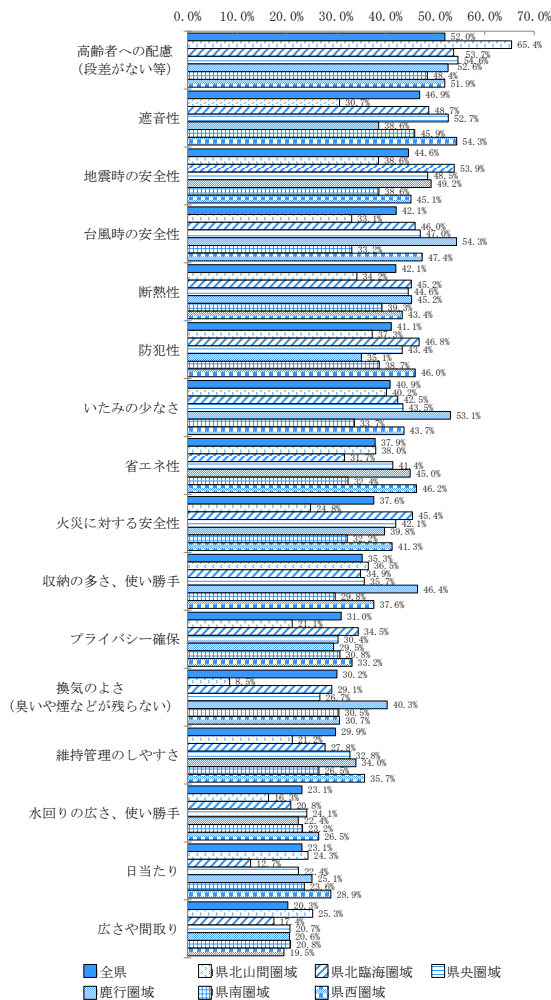


図 99 圏域別に見た住宅の評価の個別要素に対する不満率

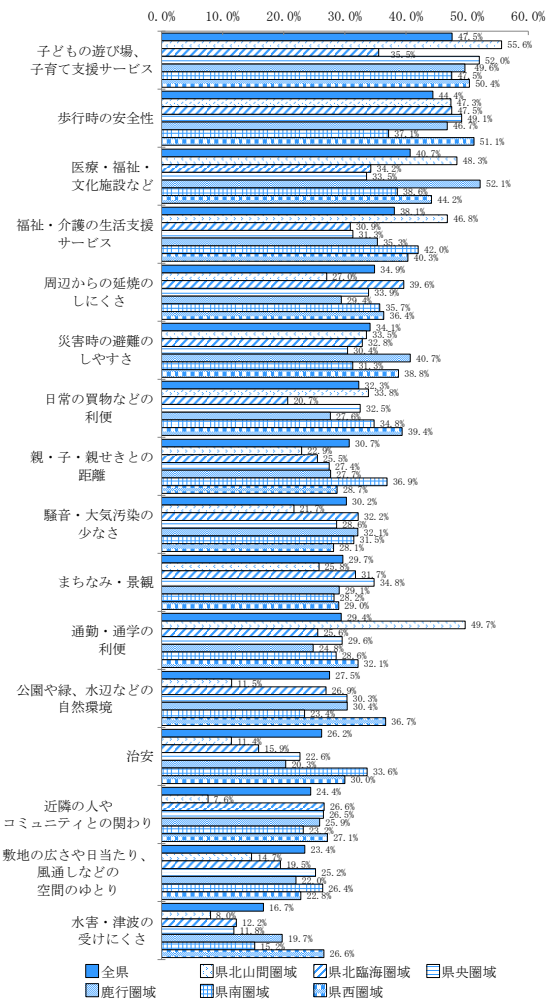


図 100 圏域別に見た居住環境の評価の個別要素に対する不満率

④ 圏域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を圏域別に見ると、県北山間圏域では「通勤・通学の利便」(環)が、県北臨海圏域では「いたみの少なさ」(住)、「敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり」(環)が、県央圏域では、「広さや間取り」(住)、「日常の買物などの利便」(環)が、鹿行圏域では「地震時の安全性」(住)、「医療・福祉・文化施設など」(環)が、県南圏域では、「日当たり」(住)、「治安」(環)が、県西圏域では「省エネ性」(住)、「福祉・介護の生活支援サービス」(環)が、それぞれ他の地域よりも高くなっている。(図 101、図 102)

* (住) : 住宅の評価の個別要素、(環) : 居住環境の評価の個別要素

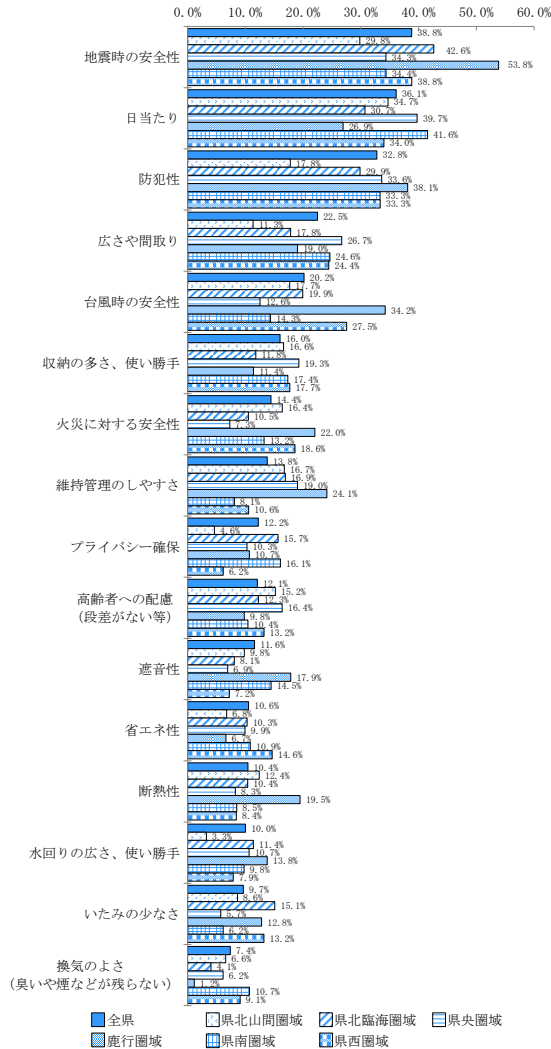


図 101 圏域別に見た住宅の評価に関して重要と思う項目 (8 つまで回答)

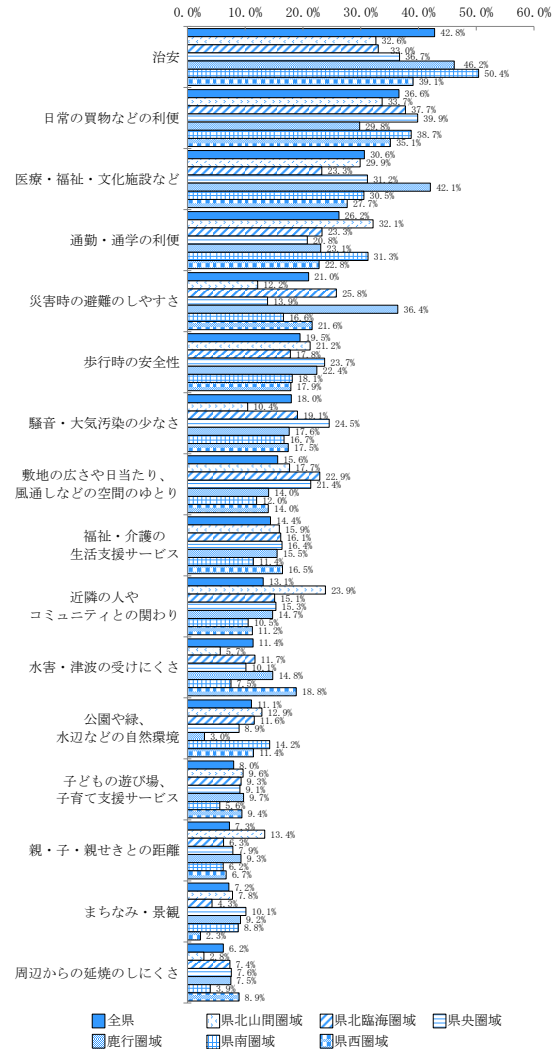


図 102 圏域別に見た居住環境の評価に関して重要と思う項目 (8 つまで回答)

⑤ 圏域別に見た住居費負担に対する評価

住居費負担に対する評価を圏域別に見ると、住宅ローンのある持家世帯、借家世帯ともに県北山間圏域で「生活必需品を切りつめるほど苦しい」とする割合が高くなっている。(図 103、図 104)

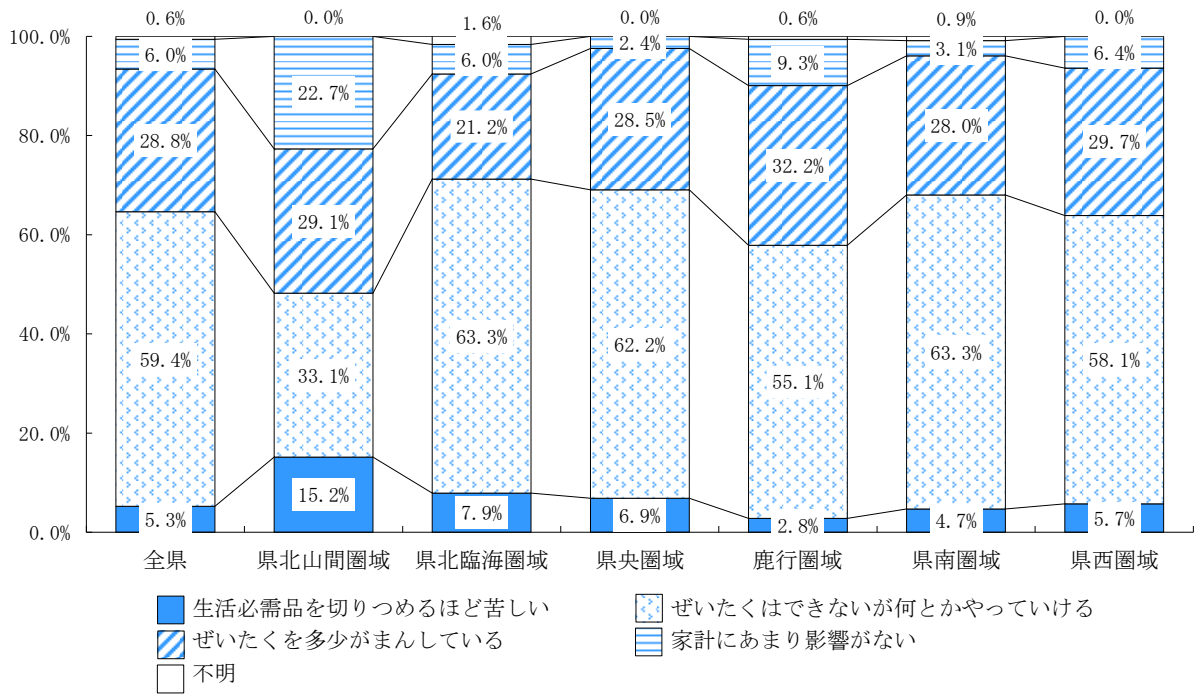


図 103 圏域別に見た住宅ローンのある持家の住居費負担に対する評価

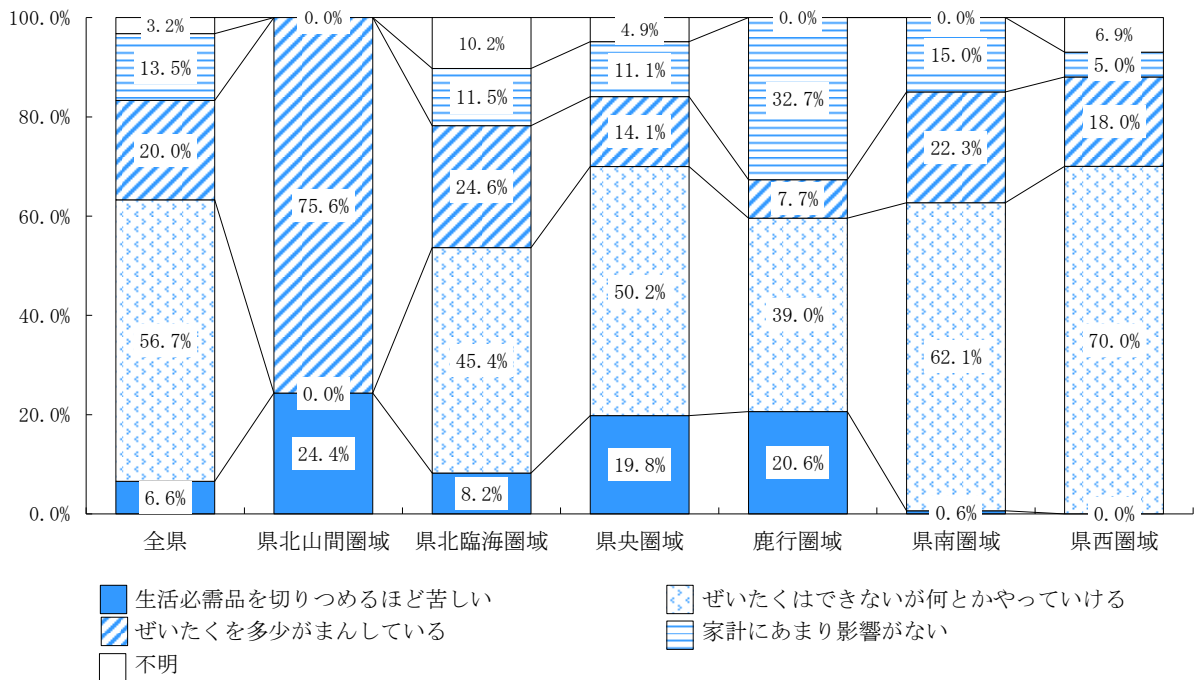


図 104 圏域別に見た借家の住居費負担に対する評価

(2) 圏域別に見た今後5年以内における住み替え・改善意向

① 圏域別に見た今後5年以内の住み替え・改善意向

今後の住み替え・改善意向を圏域別に見ると、県北臨海圏域では「できれば住み替えたい」、県央圏域、鹿行圏域、県南圏域、県西圏域では、「リフォーム」の意向を持つ割合が高くなっている。

(図105、図106)

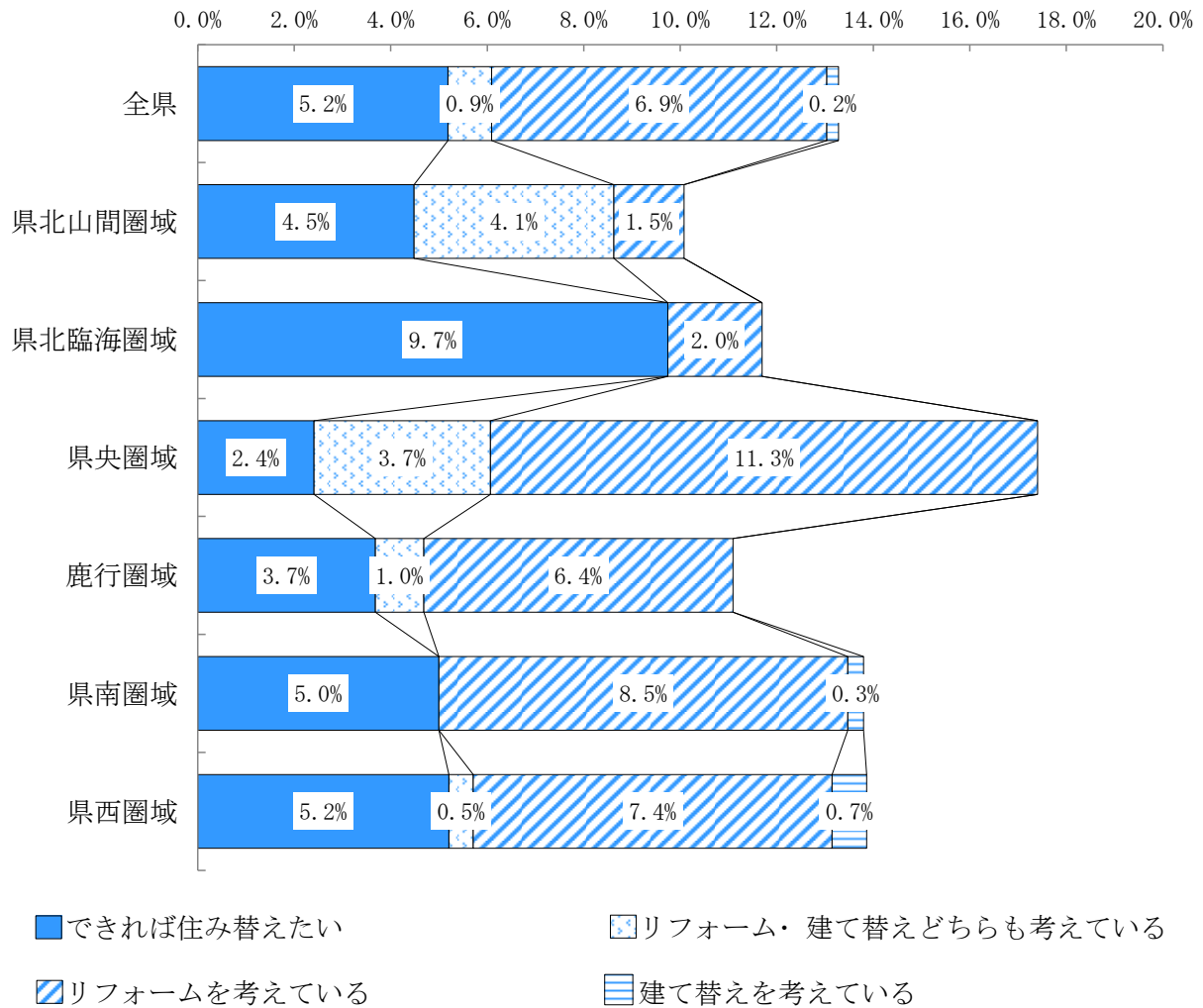
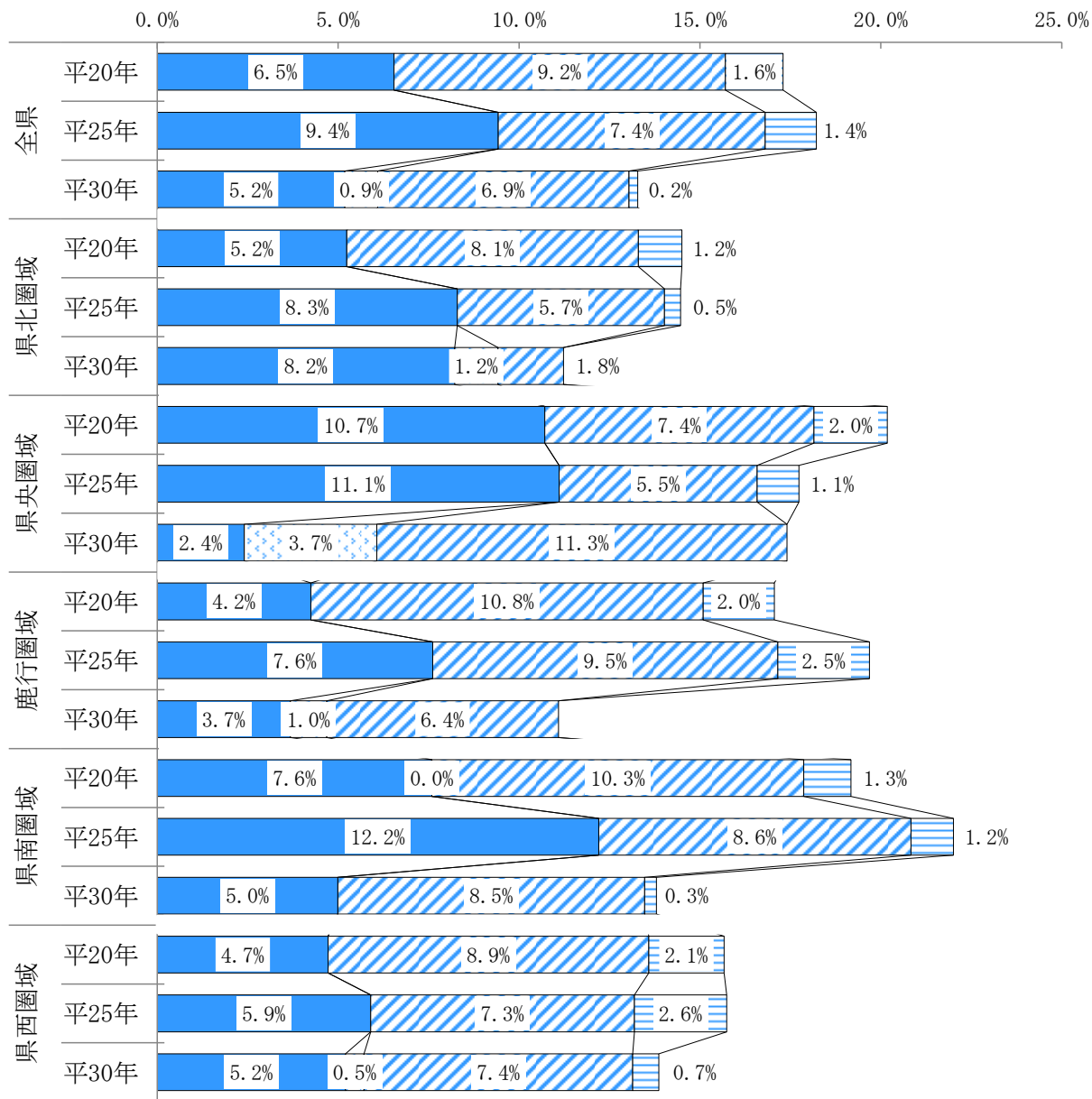


図 105 圏域別の今後の住み替え・改善意向



- できれば住み替えたい
- リフォームを考えている
- リフォーム・建て替えどちらも考えている
- 建て替えを考えている

図 106 圏域別の今後の住み替え意向の推移

② 圏域別に見た今後5年以内の住み替えの目的

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を圏域別に見ると、県北山間圏域では「家族等との同居・隣居・近居」、「通勤・通学の利便」、県北臨海圏域では「性能の向上（断熱性、省エネ性など）」、「子育てのしやすさ」、鹿行圏域では「広さや部屋数」、「通勤・通学の利便」の割合が高くなっている。（図107）

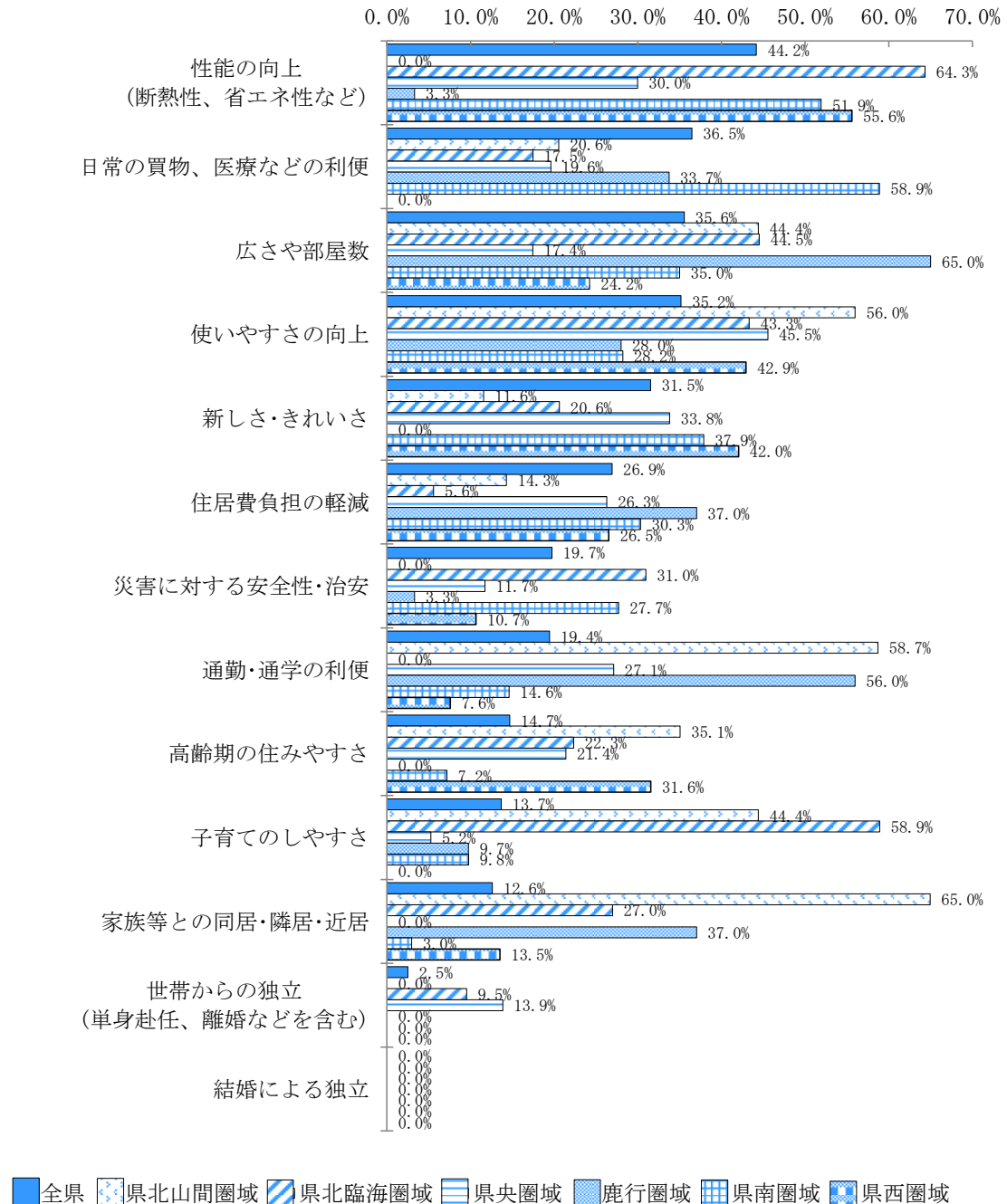


図107 圏域別の今後の住み替えの目的

③ 圏域別に見た今後5年以内の住み替えの課題（持家への住み替え意向のある世帯）

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の課題を見ると、持家への住み替え意向を持つ世帯においては、県北山間圏域及び鹿行圏域において「資金・収入等の不足」が8割以上と高くなっている。

(図 108)

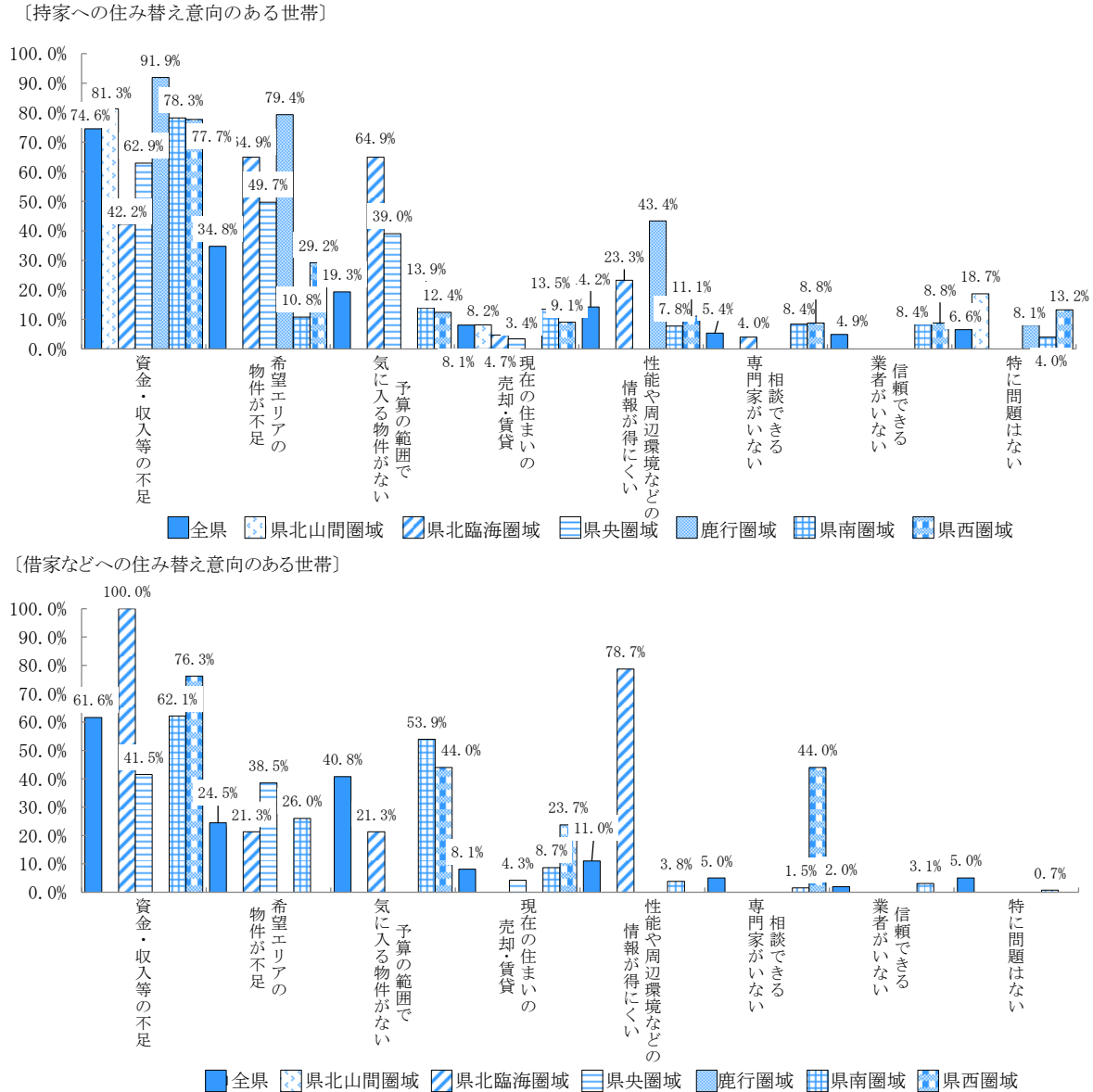


図 108 圏域別の住み替えの課題

注 「県北山間圏域」「鹿行圏域」は該当票が少ないため表示しない。

III 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 30 年住生活総合調査における標本抽出は、平成 30 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世帯を第 2 次抽出単位とする層化 2 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 30 年住宅・土地統計調査の調査単位区を都道府県別、市部郡部別の 94 層とする。

(2) 標本調査区の抽出

層ごとに、平成 30 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。

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) 目標精度

平成 25 年調査と同様に、「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、目標精度を設定する。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、下記の通り、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・市部郡部別の目標精度については、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も 2.2%以下とした。

上記設定により都道府県・市部郡部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 30 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 27 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るものとする。

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。

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

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 (=8)
 \hat{p} : 比率

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

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

標準誤差率 = $\frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$ 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 30 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、9,269 区となった。

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	0.4704	523,941	0.0717	0.2028	3,456
大都市圏 郡部	0.022	0.4379	21,677	0.0488	0.2255	762
大都市圏以外 市部	0.011	0.4761	422,147	0.0512	0.2266	2,724
大都市圏以外 郡部	0.022	0.4795	69,610	0.0451	0.2336	622

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	0.5126	51,023	0.0571	0.2205	626
東北	0.022	0.4890	70,062	0.0436	0.2355	587
南関東	0.022	0.4741	301,424	0.0698	0.2048	838
北関東・甲信	0.022	0.4802	72,837	0.0462	0.2321	629
中部	0.022	0.4813	114,702	0.0544	0.2227	691
北陸	0.022	0.5033	34,210	0.0471	0.2319	576
近畿	0.022	0.4661	180,886	0.068	0.2056	849
中国	0.022	0.4815	61,866	0.0514	0.2261	665
四国	0.022	0.4623	32,140	0.0535	0.2225	731
九州・沖縄	0.022	0.4871	118,225	0.0536	0.2238	669

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

(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。

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ており、調査区数は9,558区となった。

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

ア. イ. ウ. またはア. イ. エ. の条件を満たす世帯を対象として、平成30年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から12戸を系統抽出する。

ア. 準世帯を含む世帯全体を対象とする。

イ. 平成30年住宅・土地統計調査に回答している世帯とする。

ウ. イ. のうち、調査の時期（平成30年12月1日）において、調査の地域内にある住宅に居住する主世帯又は同居世帯とする。ただし、同一の住宅に3世帯以上居住している場合は対象外とする。

エ. イ. のうち、調査の時期（平成30年12月1日）において、調査の地域内にある住宅以外の建物に居住している世帯とする。ただし、住宅以外の建物に居住している世帯のうち、同一の建物に2世帯以上が居住している場合は対象外とする。

4 結果の推定方法

平成30年住生活総合調査における調査結果の推定方法は、平成30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30年10月1日現在による。

(2) 推定式

$$Z = \sum_i Z_i \quad (\text{推計結果})$$

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

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

i : 推計地域

j : 住総指定調査区

T_i : i 推計地域における復元乗率

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

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

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

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

P_i : i 推計地域の推計世帯数 (平成30年住宅・土地統計調査)

$$T_i = \frac{i \text{ 推計地域の国勢調査区数}}{i \text{ 推計地域の住総指定調査区数}}$$

$$V_{ij} = \frac{\text{調査単位区内総住戸数}}{\text{調査単位区内住総調査住戸数}}$$

Ⅲ 今後のお住まい方について

問4 全員にお尋ねします。

今後も現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。当てはまるものを選んで下さい。(1つ)

できれば住み替えたい できれば住み続けたい わからない
(問6へ) (問7へ)

問5 「できれば住み替えたい」とお考えの方に、お尋ねします。

(ア) 住み替えの目的は何ですか。(当てはまるもの全て)

<input type="radio"/> 世帯からの独立 (単身赴任、離婚などを含む)	<input type="radio"/> 結婚による独立	<input type="radio"/> 家族様との同居・隣居・近居
<input type="radio"/> 高齢期の住みやすさ	<input type="radio"/> 子育てのしやすさ	<input type="radio"/> 広さや部屋数
<input type="radio"/> 使いやすさの向上	<input type="radio"/> 性能の向上 (断熱性、省エネ性など)	<input type="radio"/> 新しさ・きれいさ
<input type="radio"/> 住居費負担の軽減	<input type="radio"/> 災害に対する安全性・治安	<input type="radio"/> 通勤・通学の利便
<input type="radio"/> 日常の買物、医療などの利便	<input type="radio"/> その他	

(イ) 住み替えの実現はいつごろを考えていますか。おおよその時期を選んで下さい。(1つ)

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

(ウ) どのような住宅への住み替えを考えていますか。(当てはまるもの全て)

<input type="radio"/> 持家 <input type="radio"/> 新築戸建て <input type="radio"/> 中古戸建て <input type="radio"/> 新築共同住宅 (マンションなど)	<input type="radio"/> 中古戸建て <input type="radio"/> 中古共同住宅 (マンションなど)
<input type="radio"/> 借家 (施設を含む)	<input type="radio"/> 民営の共同住宅 <input type="radio"/> 民営の戸建て <input type="radio"/> シェアハウスなど (共同居住型の借家)
<input type="radio"/> 持家、借家にこだわらない	<input type="radio"/> 高齢者向け住宅・施設 <input type="radio"/> その他 <input type="radio"/> 特にこだわらない

(エ) 住み替えの実現上の課題がありますか。(当てはまるもの全て)

<input type="radio"/> 資金・収入等の不足	<input type="radio"/> 希望エリアの物件が不足	<input type="radio"/> 予算の範囲で 気に入る物件がない
<input type="radio"/> 現在の住まいの売却・賃貸 信頼できる業者がない	<input type="radio"/> 性能や周辺環境などの 情報が得にくい	<input type="radio"/> 相談できる専門家が いない
<input type="radio"/> 信頼できる業者がない	<input type="radio"/> 特に問題はなし	<input type="radio"/> その他

(問7へ)

問6 「できれば住み続けたい」とお考えの方に、お尋ねします。

(ア) 現在のお住まいに住み続けたい理由は何か。(当てはまるもの全て)

<input type="radio"/> 現在の住まいで満足	<input type="radio"/> 住み慣れている	<input type="radio"/> 親族、友人が近くにいる
<input type="radio"/> 思い入れがある	<input type="radio"/> 仕事の都合で転居できない	<input type="radio"/> 費用の都合がつかない
<input type="radio"/> 雇用や家計の先行きが不安	<input type="radio"/> 住み替えが面倒	<input type="radio"/> 他に住める場所がない
<input type="radio"/> 住み替える理由がない	<input type="radio"/> その他	

(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、住宅はどのように見られますか。(当てはまるもの全て)

<input type="radio"/> 持家でないため 考えていない	<input type="radio"/> 子、親族などが住む	<input type="radio"/> 子、親族などが賃貸、 売却、解体などを行う
<input type="radio"/> リバースモーゲージ* を利用後処分	<input type="radio"/> 空き家になる	<input type="radio"/> わからない

*自宅を担保に融資を受け、利用者が死亡した際、その住宅の処分により一括返済する融資

問7 現在、持ち家にお住まいの方にお尋ねします。(持ち家でない世帯は問9へ)

今後または将来において、現在のお住まいのリフォーム・建て替えを考えていますか。当てはまるものを選んで下さい。(1つ)

<input type="radio"/> リフォーム・建て替え どちらも考えている	<input type="radio"/> リフォームを考えている	<input type="radio"/> 建て替えを考えている
<input type="radio"/> リフォーム・建て替え いずれも考えていない	<input type="radio"/> リフォーム・建て替え いずれも考えていない	<input type="radio"/> わからない

(問9へ)

問8 リフォームや建て替えをお考えの方に、お尋ねします。

(ア) リフォーム・建て替えの目的は何ですか。(当てはまるもの全て)

<input type="radio"/> されいにする(傷みを直す)	<input type="radio"/> 高齢期の住みやすさ	<input type="radio"/> 使いやすいの向上
<input type="radio"/> 災害時の安全性の向上	<input type="radio"/> 性能の向上 (断熱性、省エネ性など)	<input type="radio"/> 親、子などとの同居
<input type="radio"/> 広さや部屋数	<input type="radio"/> 子育てのしやすさ	<input type="radio"/> その他

(イ) リフォーム・建て替えはいつごろを考えていますか。おおよその時期を選んで下さい。(1つ)

<input type="radio"/> 1年以内	<input type="radio"/> 1年先～3年以内	<input type="radio"/> 3年先～5年以内
<input type="radio"/> 5年先～10年以内	<input type="radio"/> 10年先以降	

(問8の続きです。リフォーム・建て替えをしたとお考えの方に、お尋ねしています。)

(ウ) どのようなリフォーム・建て替えを考慮していますか。(当てはまるもの全て)

<input type="checkbox"/> 設備の更新・改善	<input type="checkbox"/> 外装・内装の更新・改善	<input type="checkbox"/> 間取りの変更・増築
<input type="checkbox"/> 段差の解消・手すりの設置	<input type="checkbox"/> 窓・壁等の断熱・結露防止	<input type="checkbox"/> 壁・柱・基礎などの補強
<input type="checkbox"/> その他		

(エ) リフォーム・建て替えを行うにあたっての課題はありますか。(当てはまるもの全て)

<input type="checkbox"/> 資金・収入等の不足	<input type="checkbox"/> 性能などの情報が得にくい	<input type="checkbox"/> 信頼できる業者がない
<input type="checkbox"/> 相談できる専門家がいない	<input type="checkbox"/> タイミング	<input type="checkbox"/> その他
<input type="checkbox"/> 特に問題はない		

IV 子どもとの住まい方について

問9 全員にお尋ねします。

ご自身の高齢期における子ども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を選んで下さい。(1つ)

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

V 住居費について

問10 全員にお尋ねします。

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お感じですか。当てはまるものを選んで下さい。(1つ)

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

問11 現在、住宅ローン・リフォームローンを返済している方にお尋ねします。

住宅ローン・リフォームローンの毎月返済額、ボーナス返済額(年間)を下の欄に記入してください。

※万円単位で記入してください(万円未満は四捨五入)
 ※ローンがない場合は0(万円)と記入してください

毎月返済額 (ボーナスを含まない)	万円	ボーナス返済額 (年間の合計)	万円
	十 万 千		十 万 千

VI 要支援・要介護認定について

問12 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当てはまるものを選んで下さい。(1つ)

※ 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ください。

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

VII 住宅の維持管理について

問13 現在、持家にお住まいの方にお尋ねします。

(ア) 現在お住まいの住宅の点検等の依頼先について、当てはまるものを選んで下さい。(1つ)

<input type="checkbox"/> 現住宅の施工業者	<input type="checkbox"/> 管理組合等が要約する業者	<input type="checkbox"/> 住宅取得時に知り合った業者
<input type="checkbox"/> 入居後に自身で探した業者	<input type="checkbox"/> 点検していない	<input type="checkbox"/> その他

(イ) 毎月お住まいの住宅の管理費(管理組合費、修繕積立金を含む)の額を下の欄に記入ください。
 (共同住宅・長寿建にお住まいの方は(イ)を回答) 戸建てにお住まいの方 → (問14へ)

毎月の管理費	万円
	十 万 千

※千円単位で記入してください(千円未満は四捨五入)
 ※支出・積立がない場合は0(万円)と記入して下さい

VIII 住宅の相続について

問14 全員にお尋ねします。

将来、親などが住んでいる住宅を相続する可能性がありますか。当てはまるものを選んで下さい。(1つ)

<input type="checkbox"/> 相続する可能性がある	<input type="checkbox"/> 相続する可能性はない	<input type="checkbox"/> 相続するか、わからない
		(記入おわり)