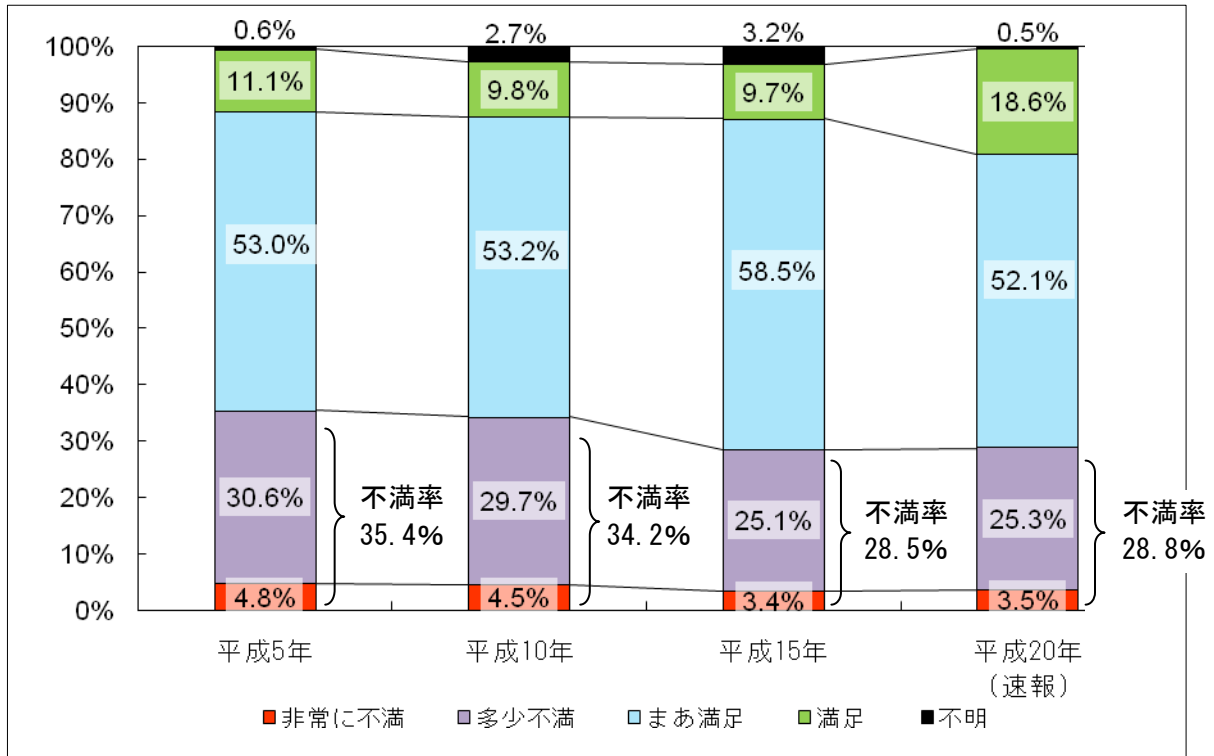


■結果の概要

1. 現在の住宅・住環境について

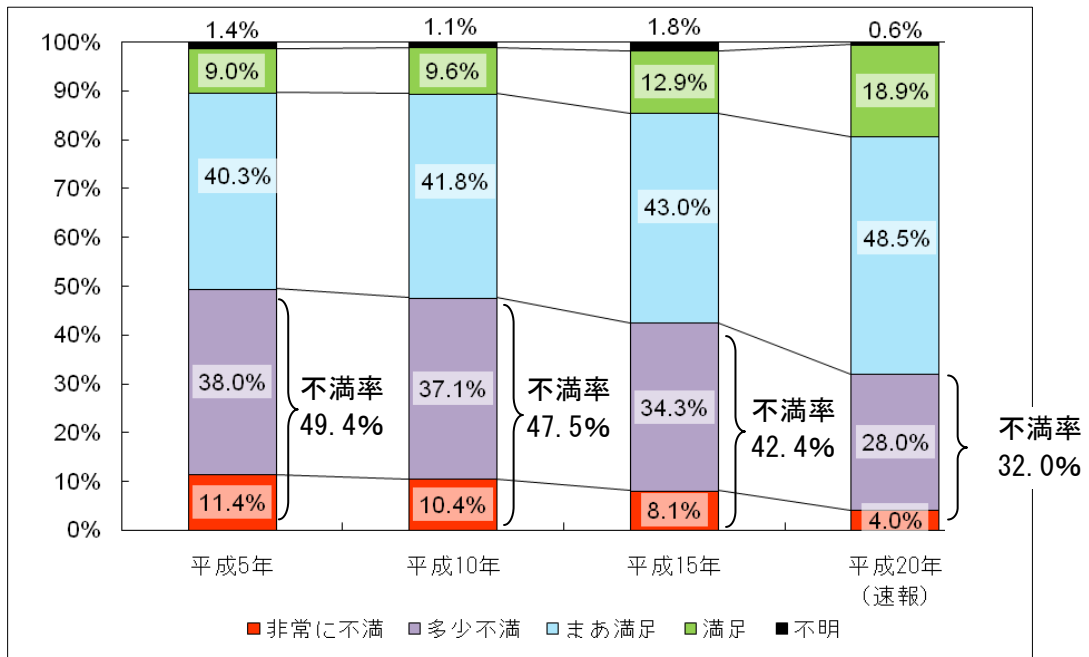
(1) 住宅・住環境に対する総合評価

住宅・住環境に対する総合評価を見ると、「満足」が18.6%、前回調査（平成15年住宅需要実態調査。以下同じ。）よりも8.9ポイント増加。一方、「非常に不満」「多少不満」を合わせた不満率が28.8%となっており、これは、前回調査と比較し、0.3ポイントの増加。



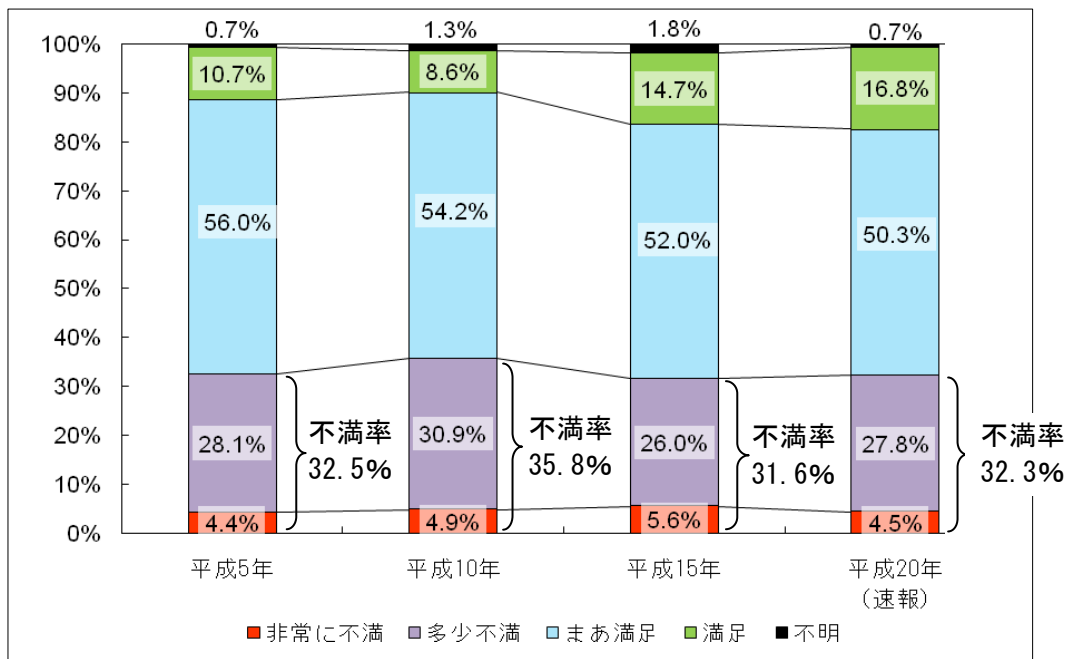
(2) 住宅に対する評価

住宅に対する評価を見ると、「満足」が18.9%となり、前回調査よりも6.0ポイント増加。同時に、「非常に不満」「多少不満」を合わせた不満率が32.0%となり、前回調査と比較し、10.4ポイントの減少。



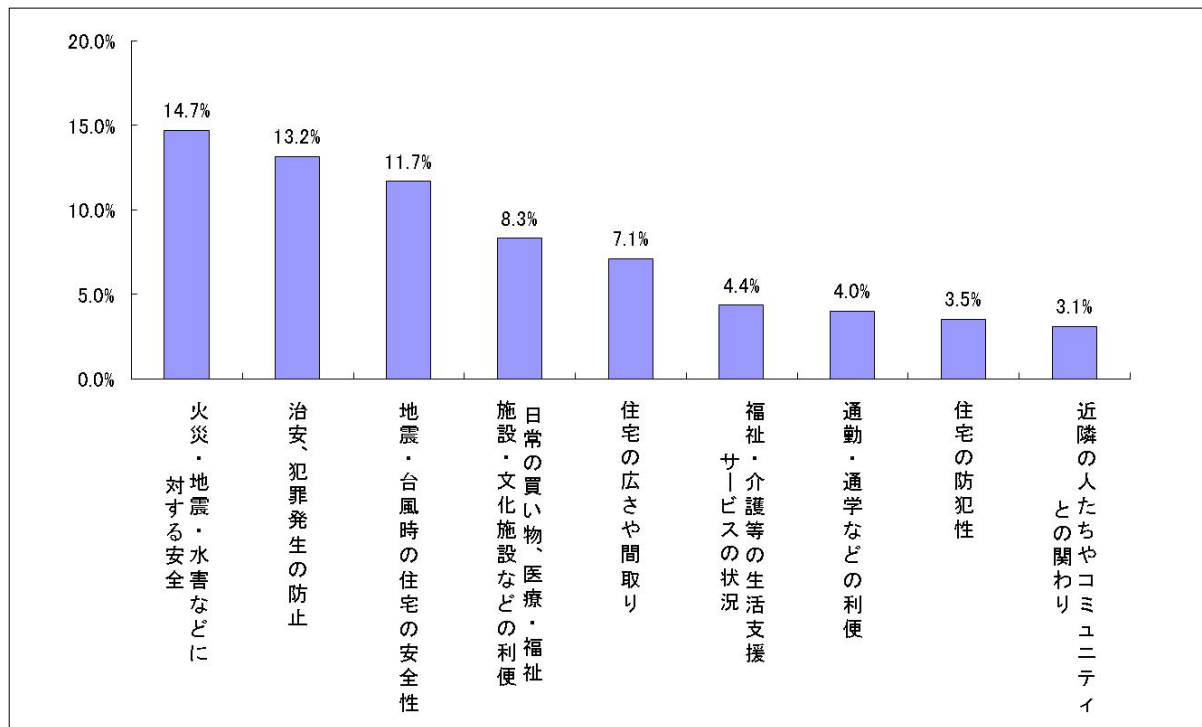
(3) 住環境に対する評価

住環境に対する評価を見ると、「満足」が16.8%となり、前回調査よりも2.1ポイント増加。一方、「非常に不満」「多少不満」を合わせた不満率が32.3%となり、前回調査と比較し、0.7ポイントの増加。



(4) 住宅・住環境の中で最も重要と思うもの

住宅・住環境の中で最も重要と思うものを見ると、「火災・地震・水害などに対する安全」が14.7%、「治安、犯罪発生の防止」が13.2%、「地震・台風時の住宅の安全性」が11.7%となり、3番目までを安全性に関する項目が占めた。続いて「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」(8.3%)、「住宅の広さや間取り」(7.1%)があがった。

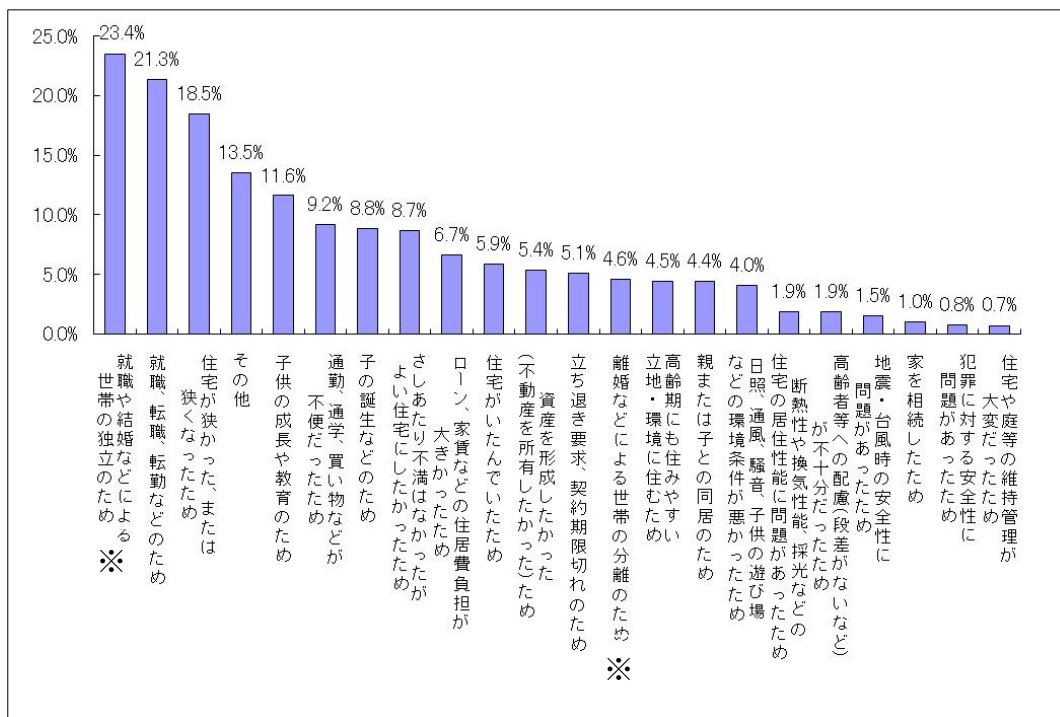


2. 住み替え等居住状況の変化

(1) 居住状況の変化の理由

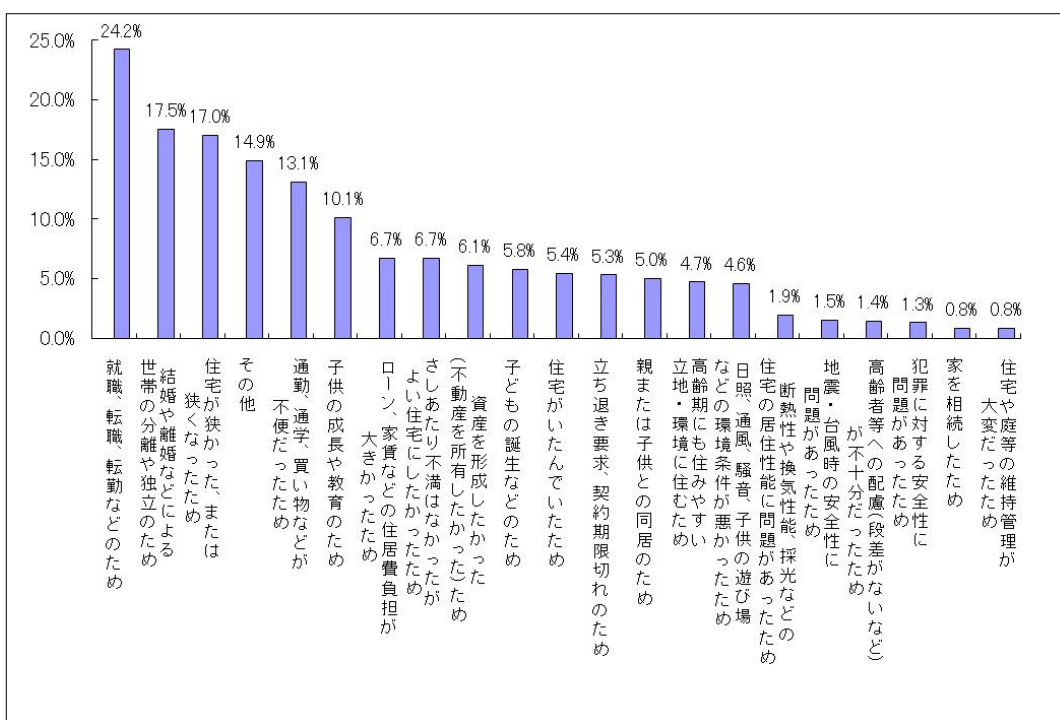
最近の5年間で、新築、建替え、住宅購入、増改築、賃貸住宅入居など、居住状況が変化した世帯は、全体の30.2%となっている。これは、前回調査と比較し、2.6ポイントの減少。

また、移転した世帯について、居住状況が変化した理由は、多い順に、「就職や結婚などによる世帯の独立のため」が23.4%、「就職、転職、転勤等のため」が21.3%、「住宅が狭かった、または狭くなったため」が18.5%となっている（複数回答）。



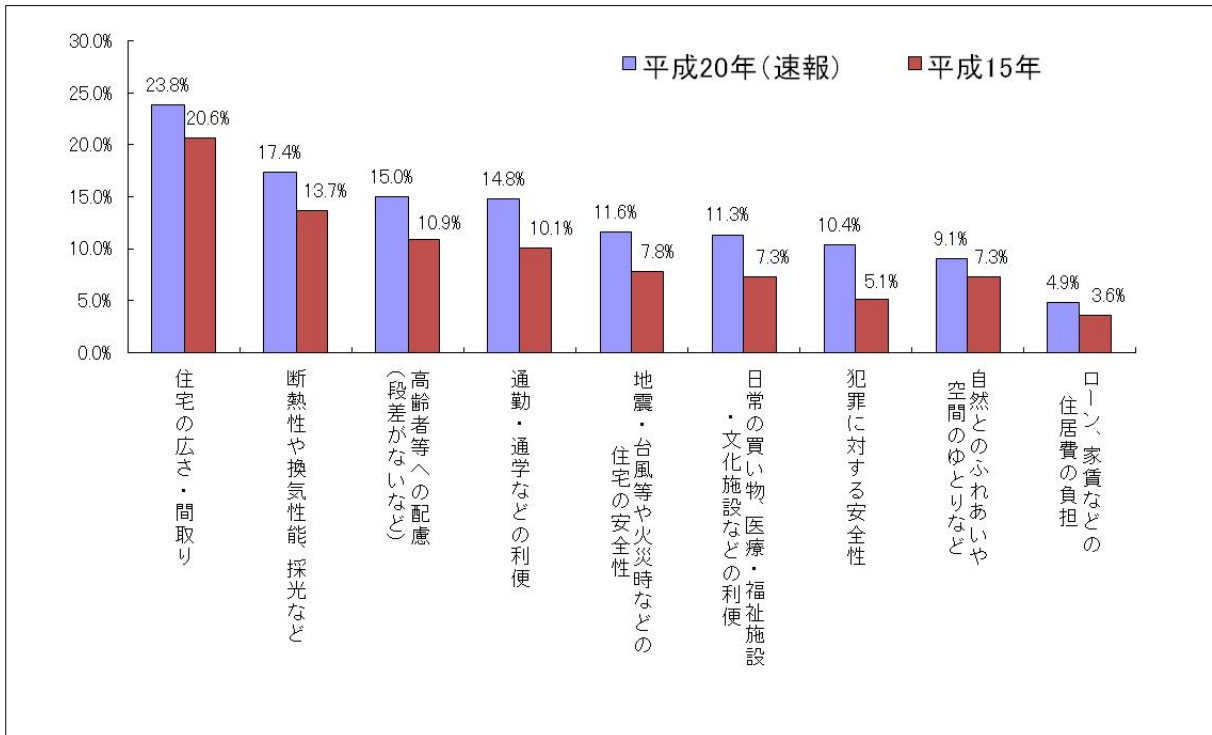
※は今回調査における新規項目

【参考】平成15年住宅需要実態調査



(2) 現在の住宅と従前の住宅の比較

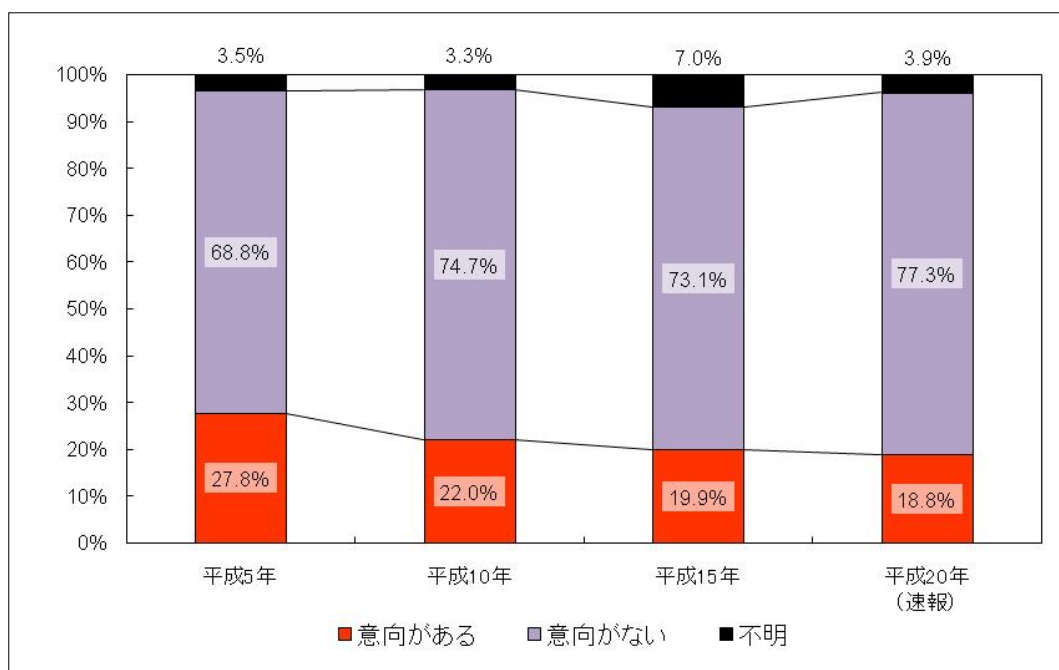
居住状況が変化した世帯において、現在の住宅と従前の住宅で「大変良くなった」と積極的に評価している項目は、多い順に、「住宅の広さ・間取り」が23.8%、「断熱性や換気性能、採光など」が17.4%、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」が15.0%となっている。



3. 今後の住宅に関する住み替え・改善の意向について

(1) 住み替え・改善の意向の有無

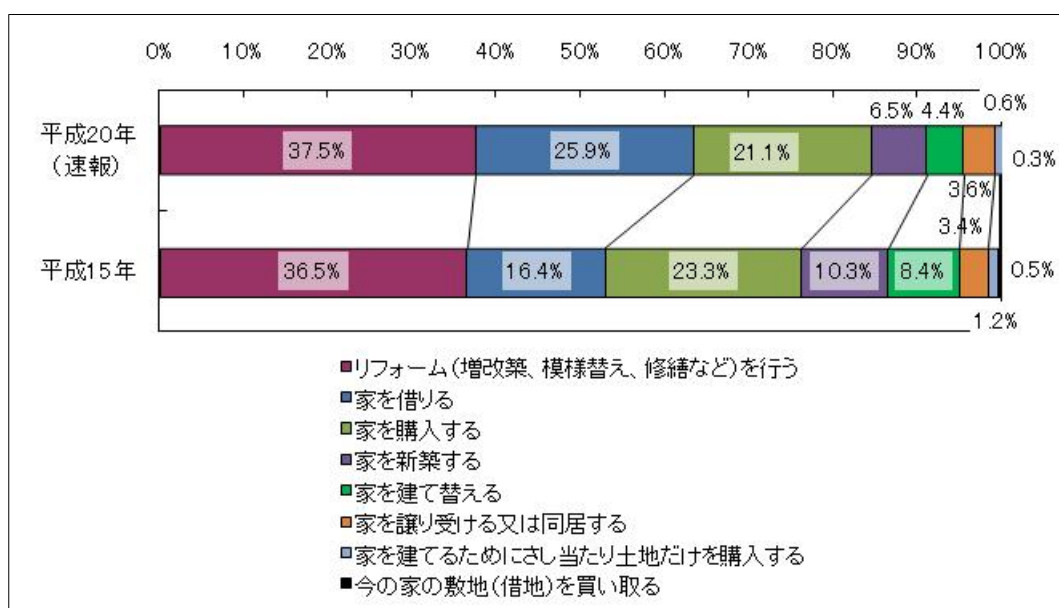
新築、建替え、住宅購入、増改築、賃貸住宅入居など、住宅改善について「意向がある」と答えた世帯は全体の18.8%となっている。これは、前回調査と比較すると、1.1ポイントの減少。



※注 平成10年までの調査については、「具体的な計画がある」「具体的なではないが考えている」をあわせて「意向がある」とし、「さしあたり何も考えていない」を「意向がない」とした。

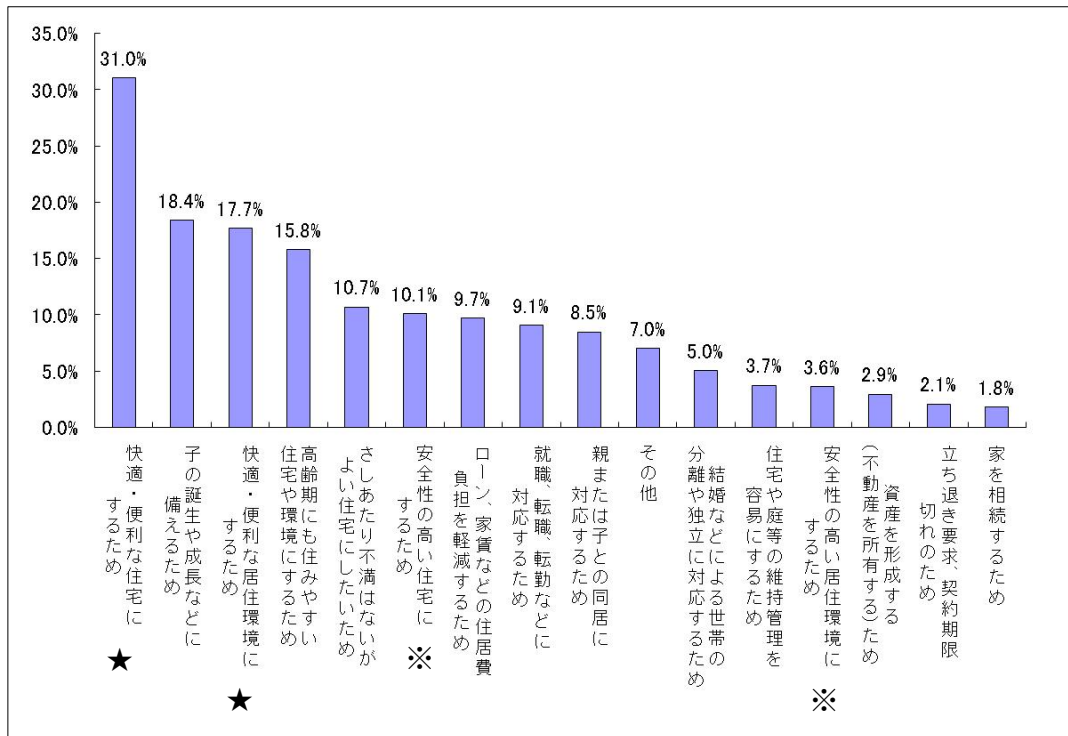
(2) 住み替え・改善の内容

住み替え・改善の意向がある世帯について、その内容を見ると、多い順に、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が37.5%で、前回調査と比較して1.0ポイントの増加。「家を借りる」が25.9%（同9.5ポイント増加）、「家を購入する」が21.1%（同2.2ポイント減少）、「家を新築する」が6.5%（同3.8ポイント減少）、「家を建て替える」が4.4%（同4.0ポイント減少）となっている。



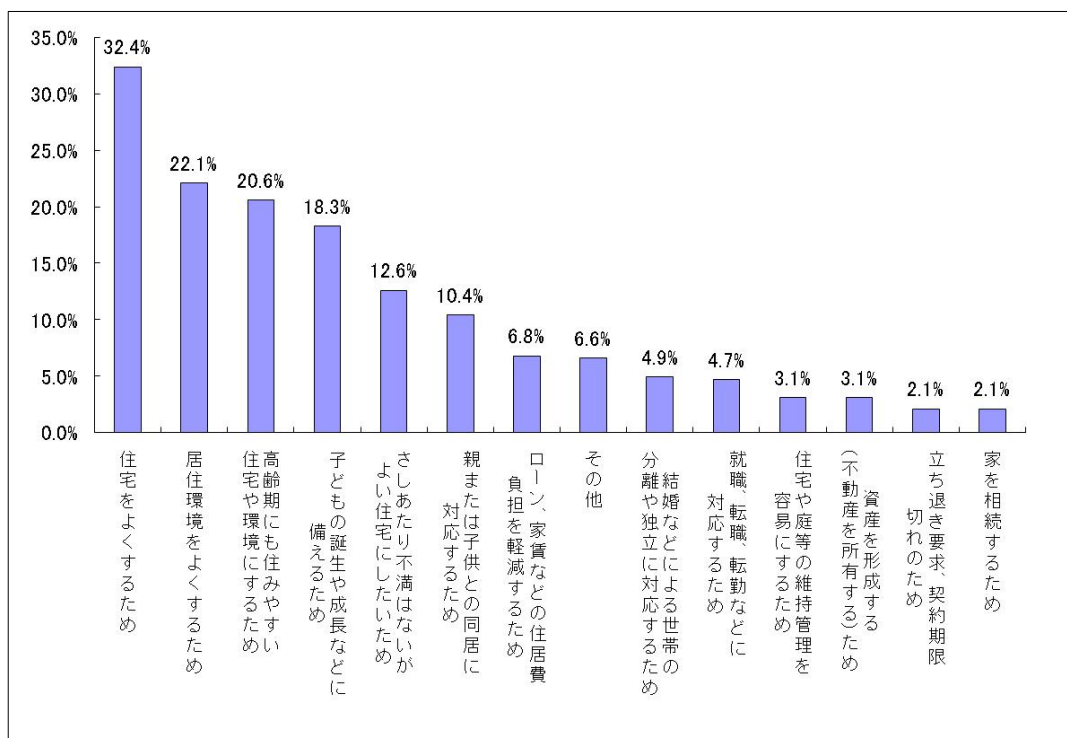
(3) 住み替え・改善の目的

住み替え・改善の意向がある世帯について、その目的を見ると、多い順に、「快適・便利な住宅にするため」が 31.0%、「子どもの誕生や成長などに備えるため」が 18.4%、「快適・便利な居住環境にするため」が 17.7%となっている（複数回答）。



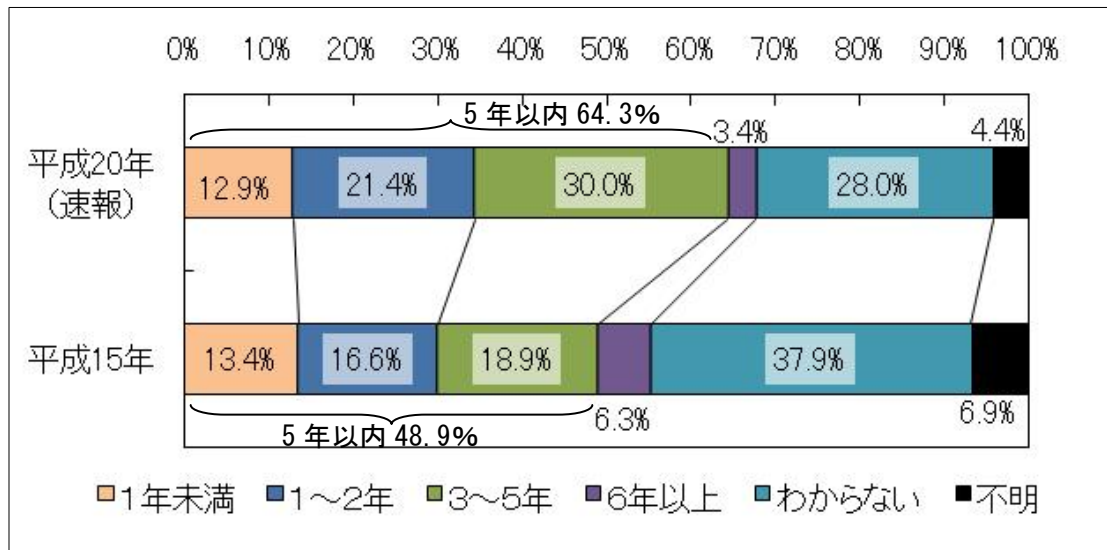
★は今回調査における変更項目
※は今回調査における新規項目

【参考】平成 15 年住宅需要実態調査



(4) 住み替え・改善の実現時期

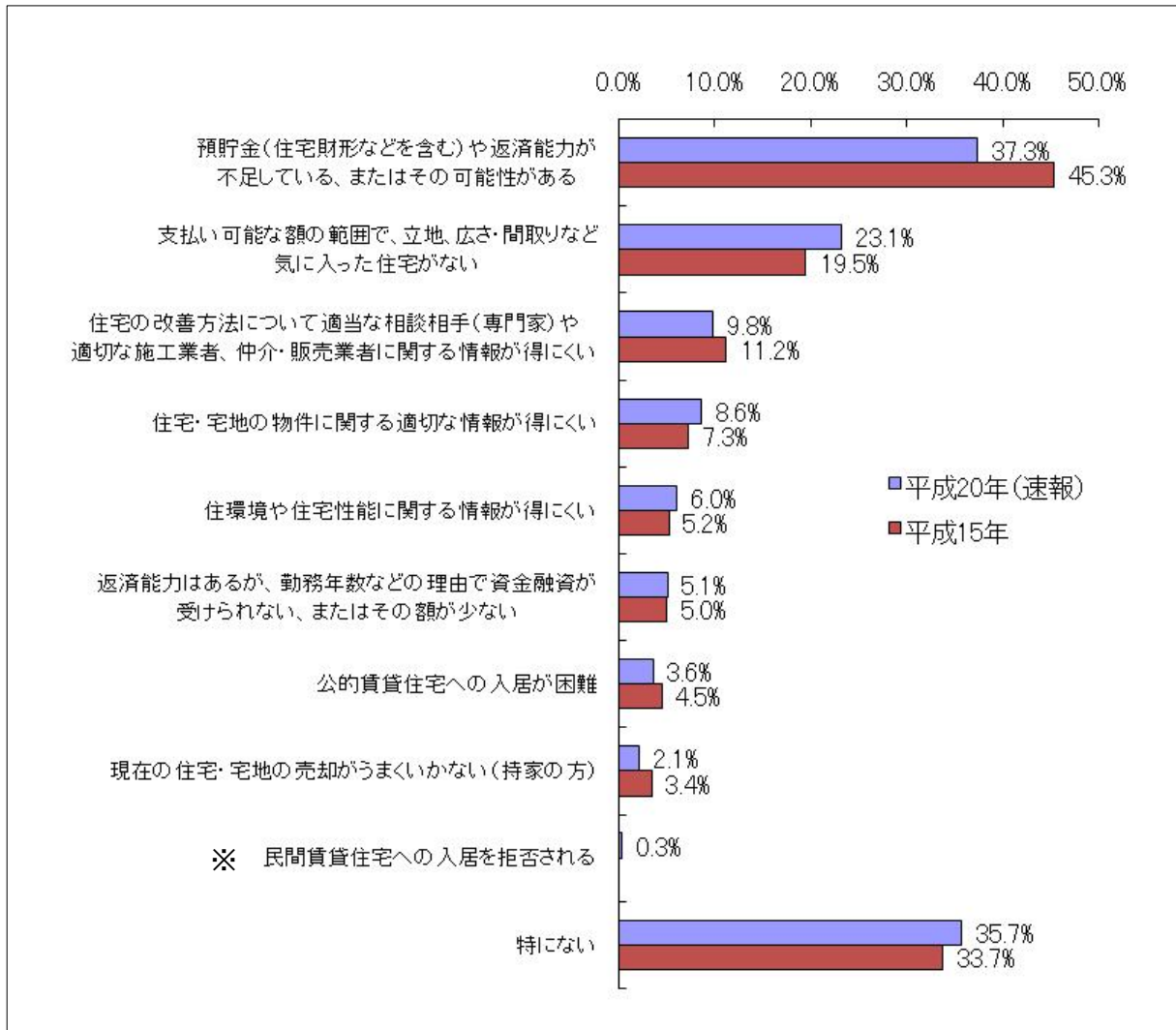
住み替え・改善の実現時期について、「1年未満」「1～2年」「3～5年」を合わせた5年以内の実現が64.3%となっており、前回調査より15.4ポイント増加。そのうち「3～5年」は30.0%となり、前回調査から11.1ポイント増加している。



(5) 住み替え・改善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、計画の実現に際し何らか困っている点をあげている世帯は64.3%となっている。

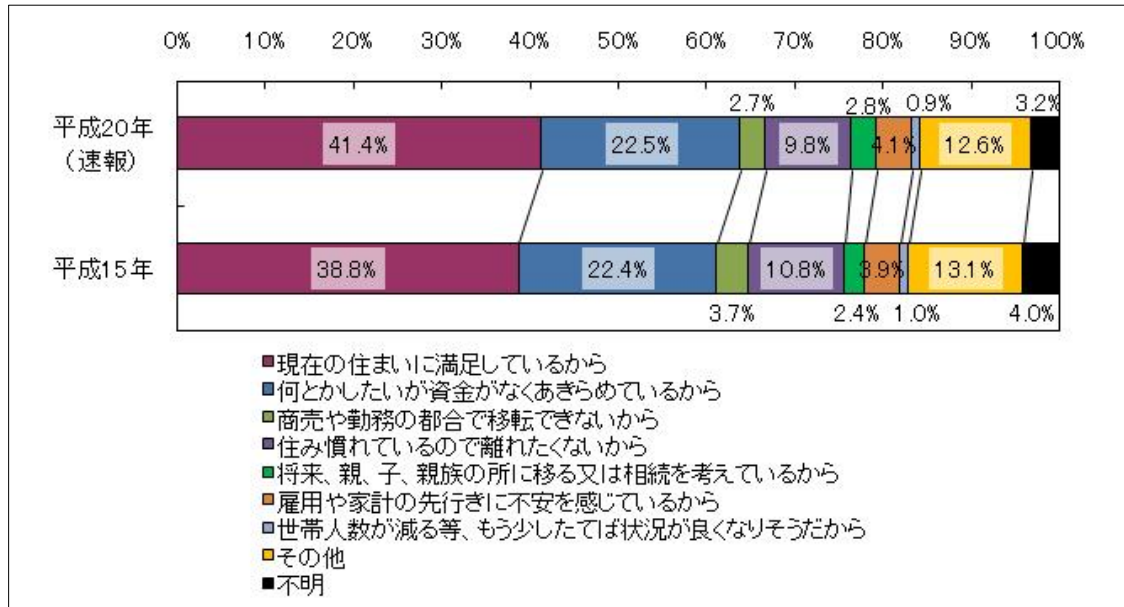
その理由としては、多い順に、「預貯金や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が37.3%、「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が23.1%、「住宅の改善方法について適当な相談相手（専門家）や適切な施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい」が9.8%となっている（複数回答）。



※は今回調査における新規項目

(6) 住み替え・改善の意向がない理由

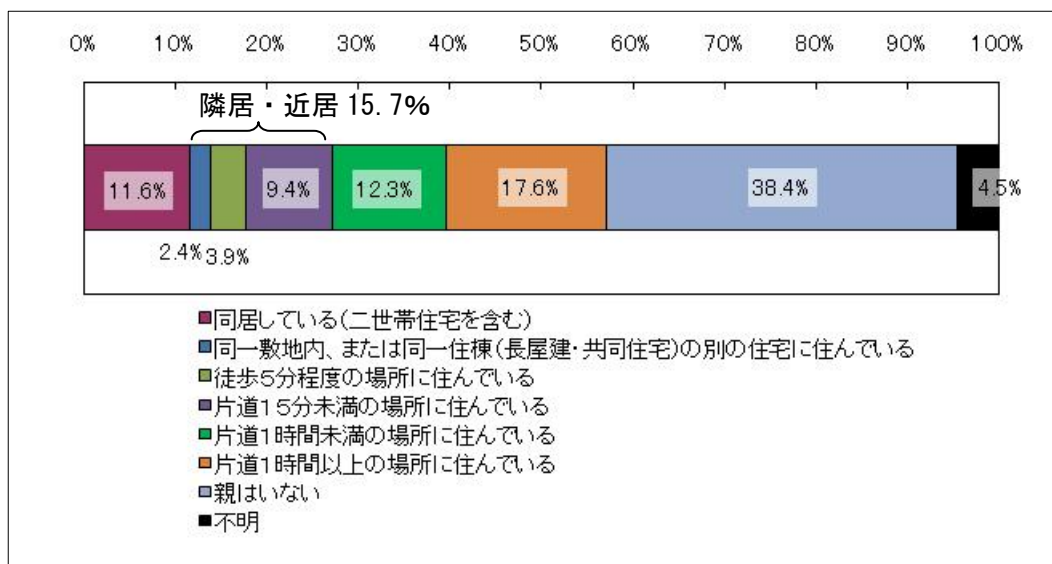
住み替え・改善の意向がない世帯について、その理由を見ると、多い順に、「現在の住まいに満足しているから」41.4%（前回調査より2.6ポイント増加）、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」22.5%（同0.1ポイント増加）、「住み慣れているので離れたくないから」9.8%（同1.0ポイント減少）となっている。



4. 子供世帯・親世帯との住まい方

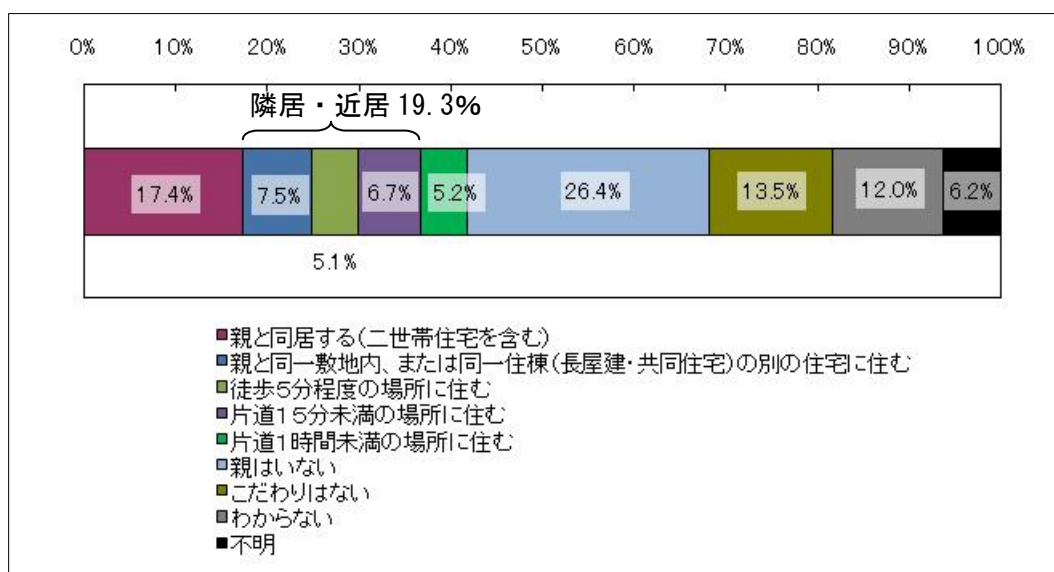
(1) 親世帯との現在の住まい方

親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 11.6%、「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」と答えた世帯（いわゆる隣居・近居をしている世帯）が 15.7%、「片道1時間未満の場所に住んでいる」が 12.3%、「片道1時間以上の場所に住んでいる」が 17.6%となっている。



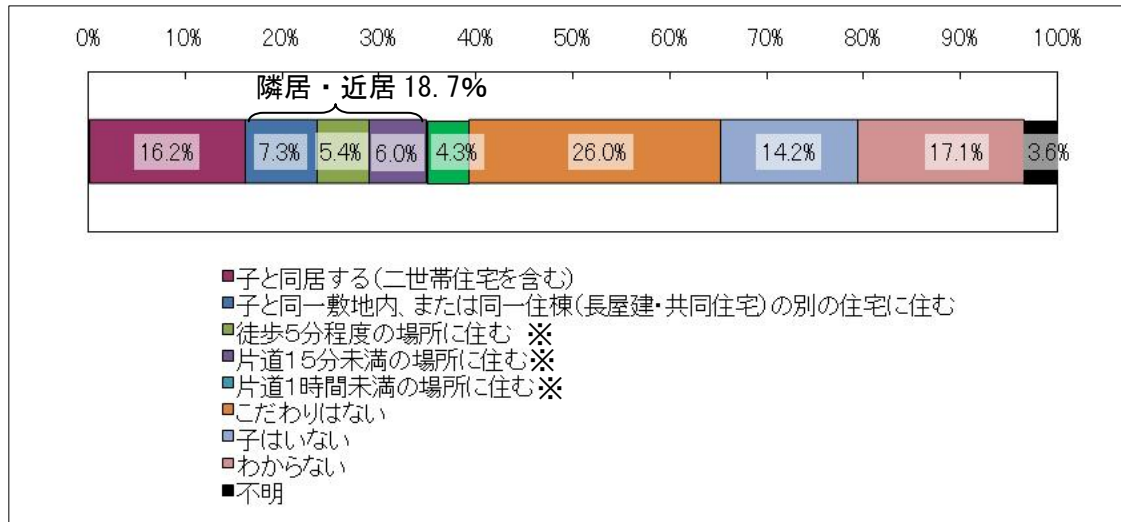
(2) 高齢の親との望ましい住まい方

高齢の親との住まい方で望ましいとされるものは、「親と同居する（二世帯住宅を含む）」が 17.4%、「親と同一敷地内、または同一住棟（長屋建・共同住宅）の別の住宅に住む」「徒歩5分程度の場所に住む」「片道15分未満の場所に住む」と答えた世帯（いわゆる隣居・近居を望んでいる世帯）が 19.3%、「片道1時間未満の場所に住む」が 5.2%となっている。



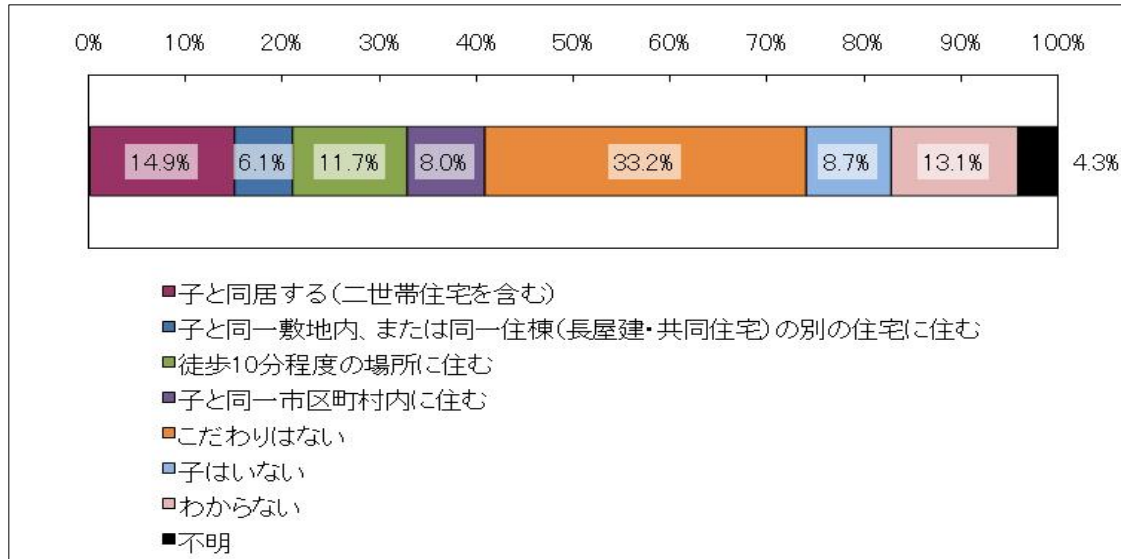
(3) 将来の子供世帯との望ましい住まい方

高齢期における子との住まい方について、どのようなものが望ましいかを見ると、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」と答えた世帯が 16.2%で、前回調査と比較して 1.3 ポイントの増加。「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」「徒歩 5 分程度の場所に住む」「片道 15 分未満の場所に住む」と答えた世帯（いわゆる隣居・近居を希望する世帯）が 18.7%となっている。



※は今回調査において変更項目

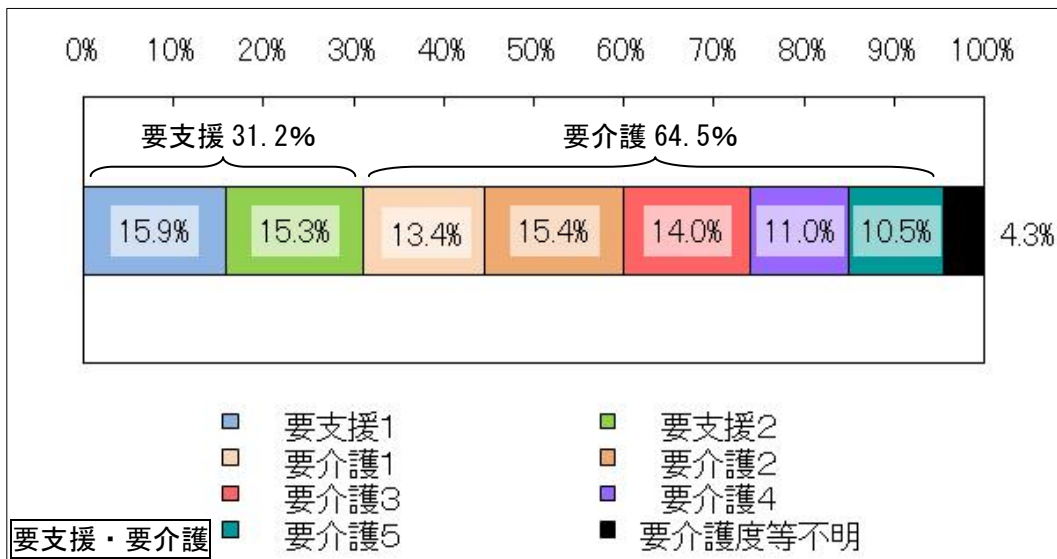
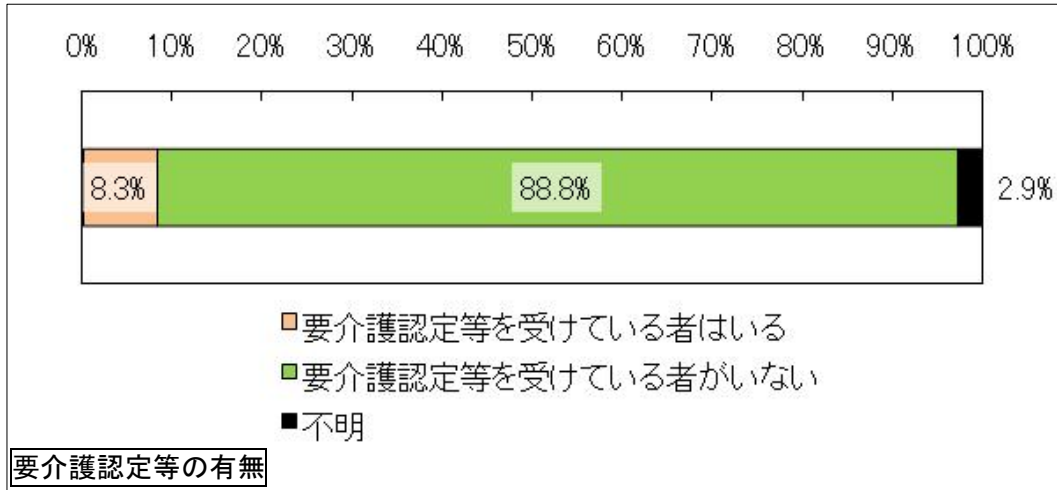
【参考】平成 15 年住宅需要実態調査



(4) 要介護認定等を受けている世帯員

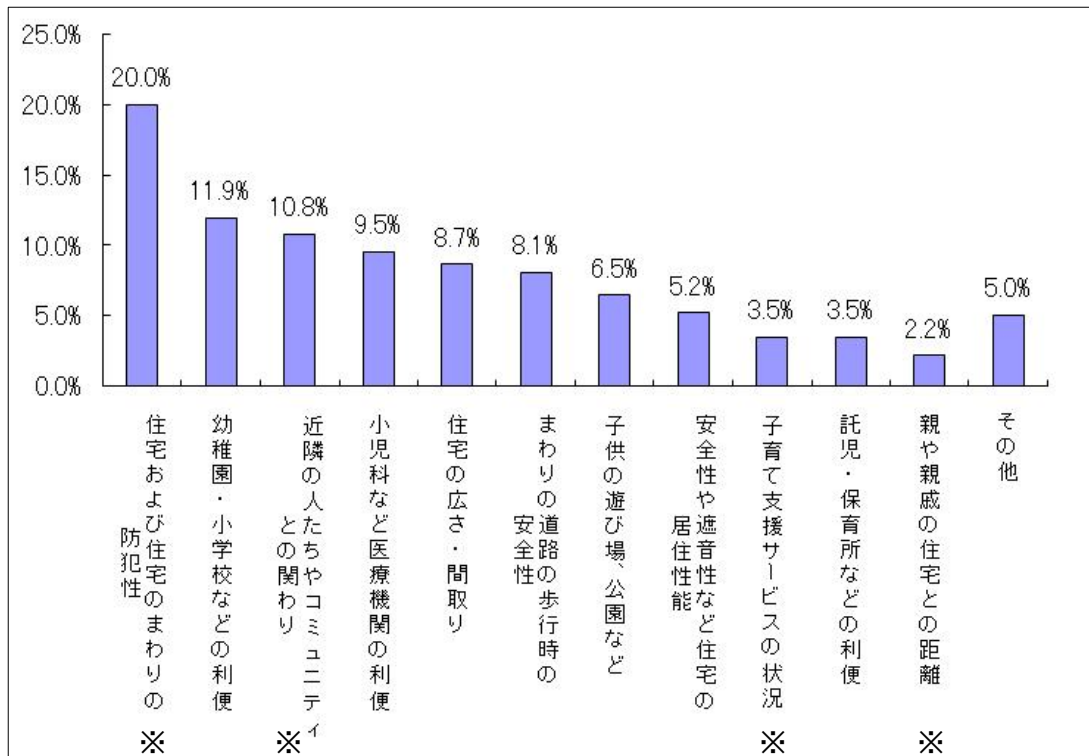
世帯の中に要介護認定等を受けている者の有無について、「要介護認定等を受けているものがある」が8.3%、「要介護認定を受けている者はいない」が88.8%であった。

「要介護認定等を受けているものがある」世帯のうち、「要支援」のものがある世帯は31.2%、「要介護」のものがある世帯は、65.5%となっている。



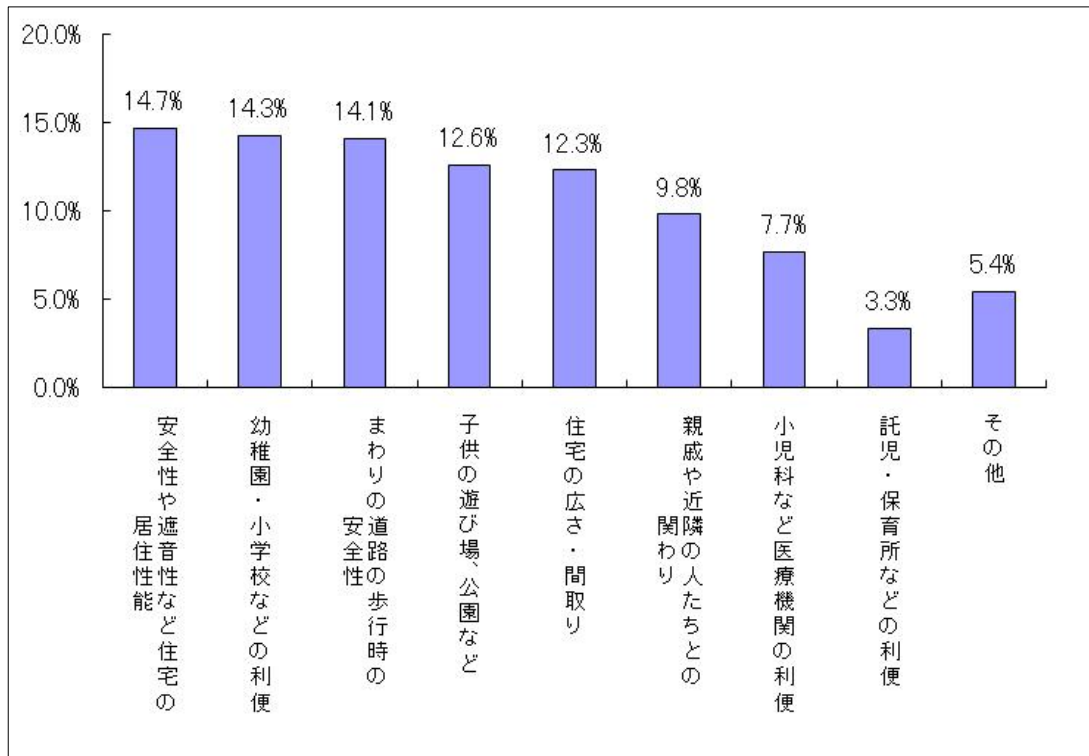
(5) 子育てにおいて住宅・住環境で重視する要素

子育てにおいて住宅や住環境について重視する要素を見ると、多い順に「住宅および住宅のまわりの防犯性」20.0%、「幼稚園・小学校などの利便」が11.9%、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が10.8%となっている。



※は今回調査における新規項目

【参考】平成15年住宅需要実態調査

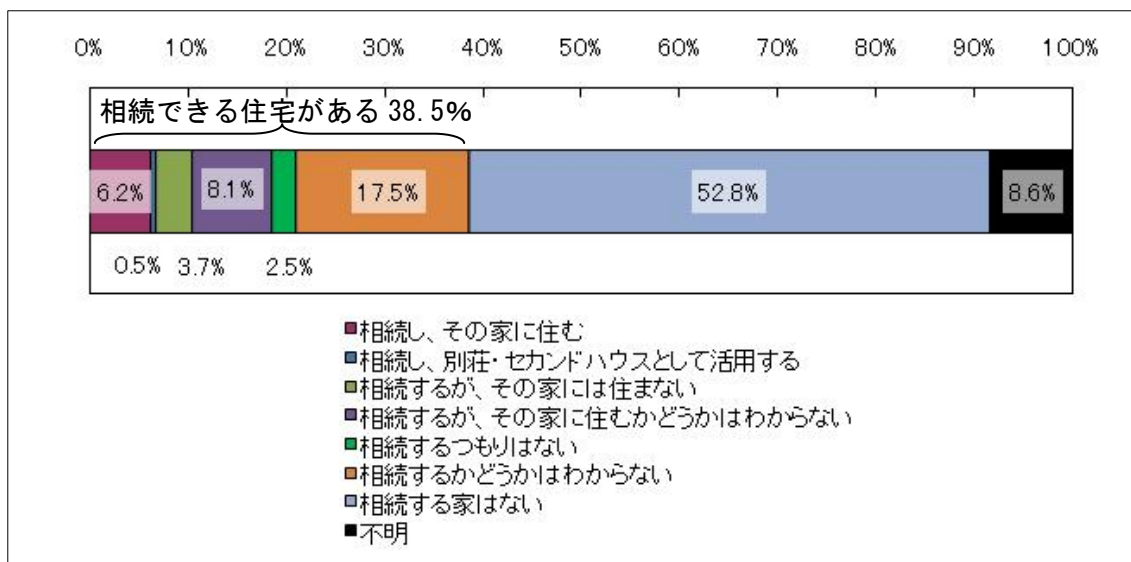


5. 住宅の相続、資産

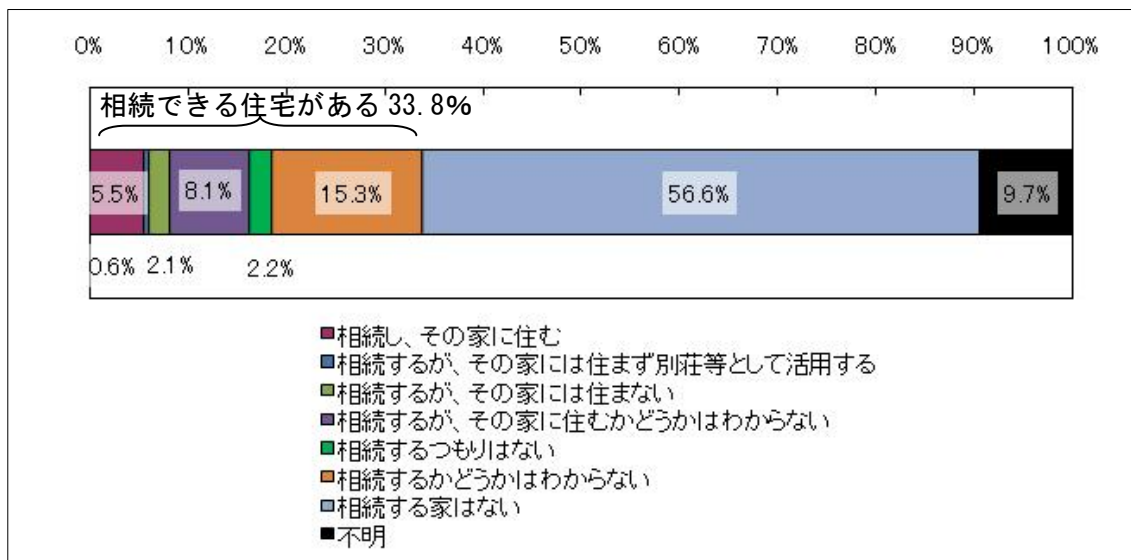
(1) 住宅の相続とその意向

現在、持家に居住していない世帯について、相続できる住宅の有無を見ると、「将来相続する可能性がある親などの家がある」と答えた世帯が38.5%で、前回調査と比較して4.7ポイントの増加。

そのうち「相続した住宅に住む」と答えた世帯は全体の6.2%、「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」が合わせて11.8%、「相続するつもりはない」「相続するかどうかはわからない」と答えた世帯は、合わせて全体の20.0%となっている。

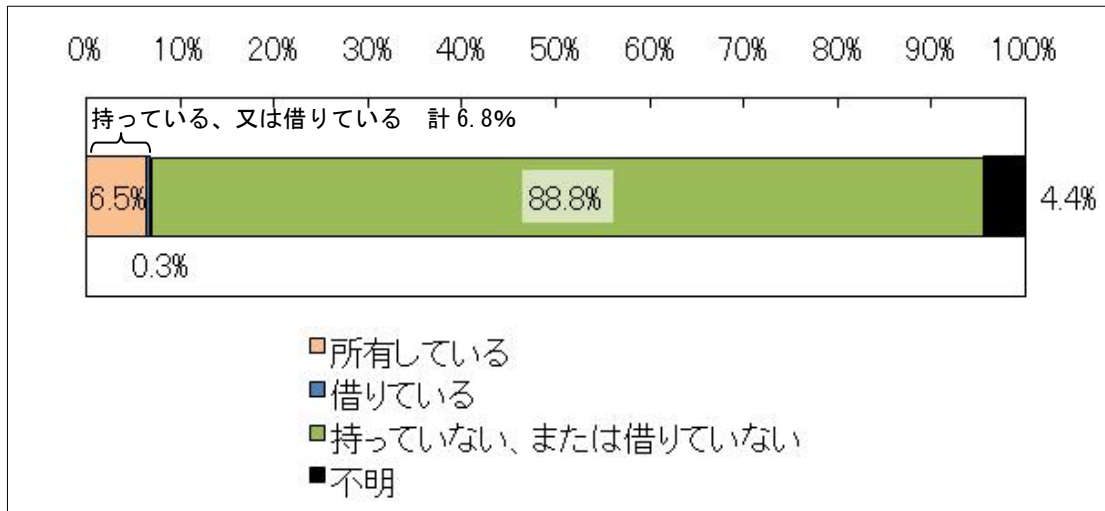


【参考】平成15年住宅需要実態調査



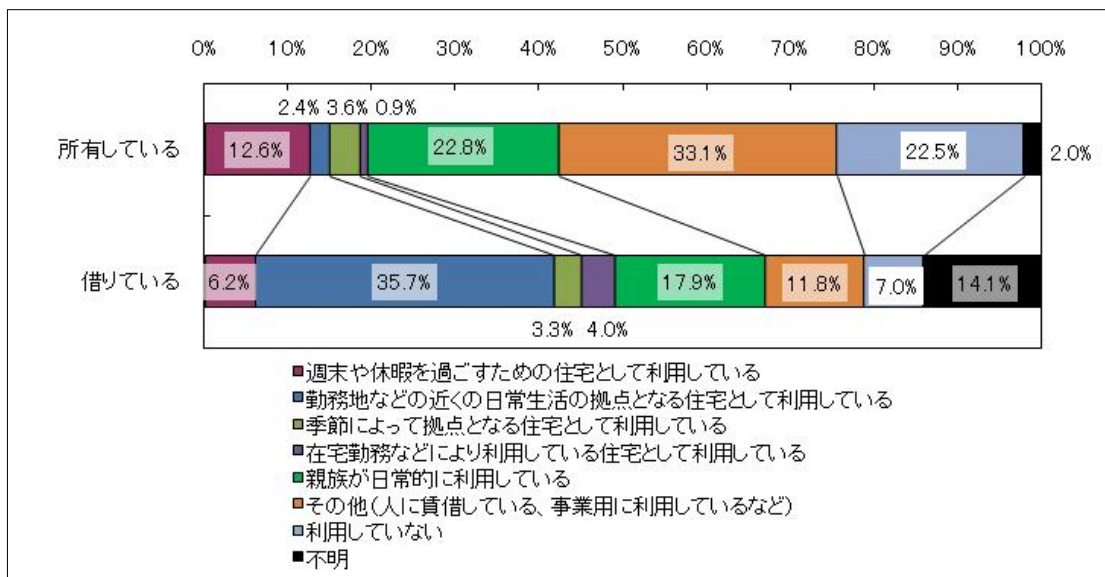
(2) 別荘やセカンドハウスの所有

別荘やセカンドハウスの所有状況について見ると、「所有している」が6.5%、「借りている」が0.3%、「持っていない、または借りていない」が88.8%となっている。



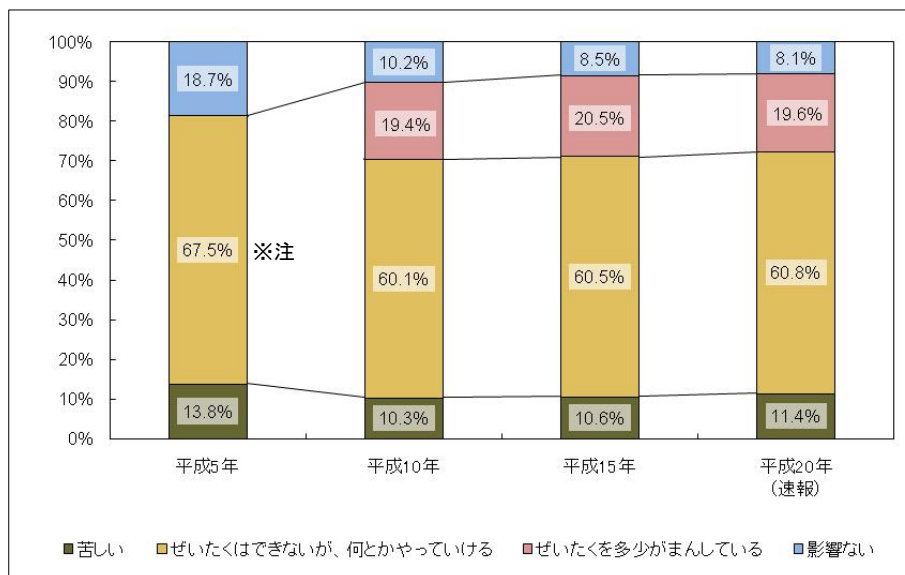
所有者の利用内容は、多い順に、「その他（人に賃借、事業用に利用など）」が33.1%、「親族が日常的に利用」が22.8%、「週末や休暇を過ごすための住宅として利用」が12.6%であった。また「利用していない」が22.5%となっている。

同様に、借りている者の利用内容は、多い順に「勤務地などの近くの日常生活の拠点となる住宅として利用」が35.7%、「親族が日常的に利用」が17.9%、「その他（人に賃借、事業用に利用など）」が11.8%であり、「週末や休暇を過ごすための住宅として利用」は6.2%であった。



(3) ローン返済額に対する評価

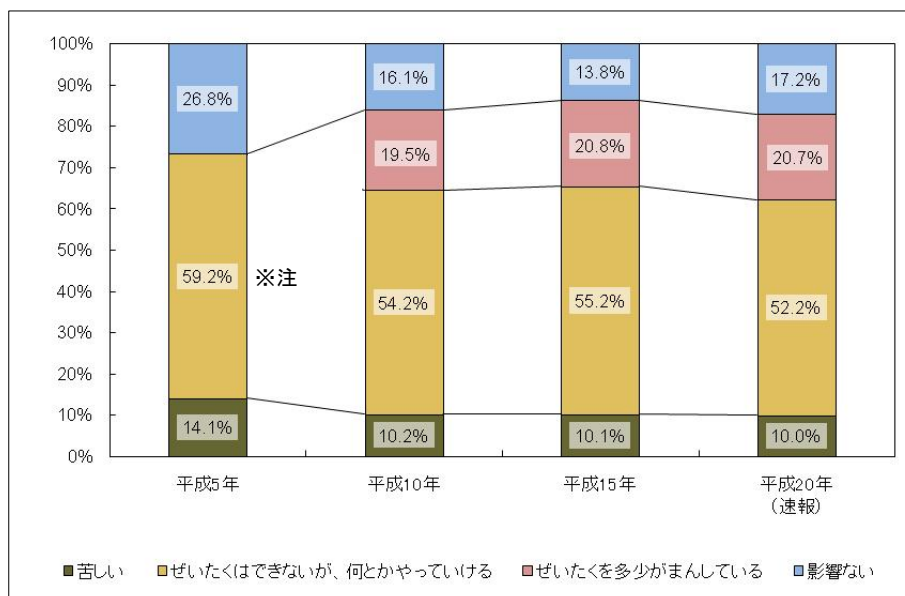
持家に居住する世帯のうちローンを支払っている世帯は32.9%となっている。これは、前回調査と比較し、2.0ポイントの減少。また、返済額の平均は、月額9.9万円であり、前回調査より、0.3万円の増加。ローン返済額に対する評価は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が11.4%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が60.8%、「ぜいたくを多少がまんしている」が19.6%、「影響ない」が8.1%となっている。



※注 平成5年調査では、「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。

(4) 家賃に対する評価

借家に居住する世帯において、家賃及び共益費の平均は月額5.8万円であり、前回調査と変らなかった。家賃に対する評価は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が10.0%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が52.2%となっている。



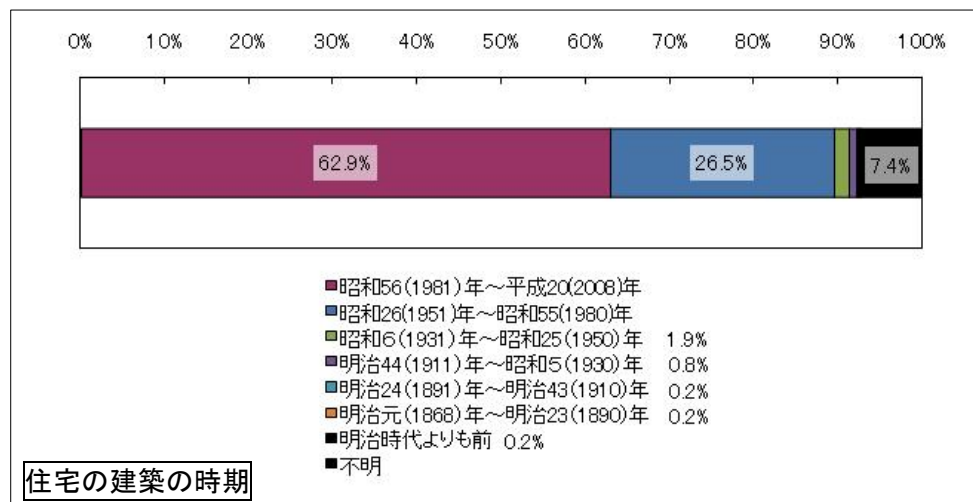
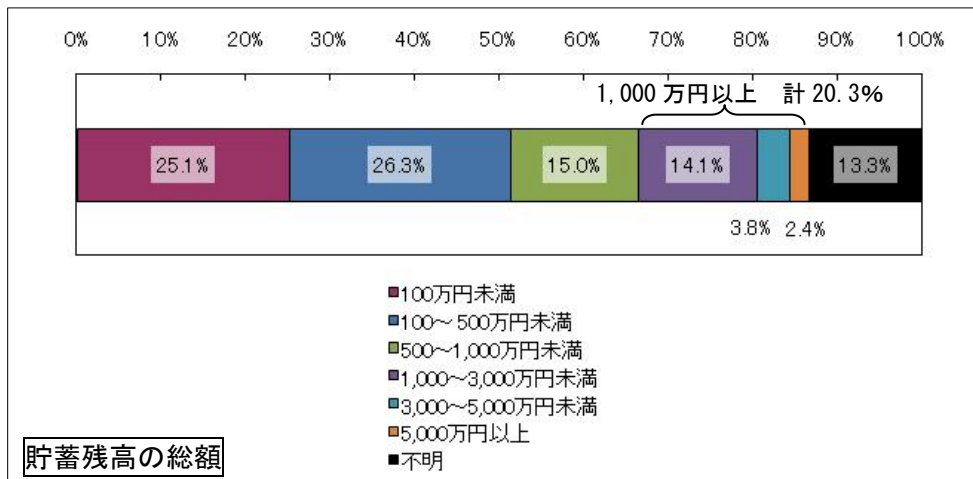
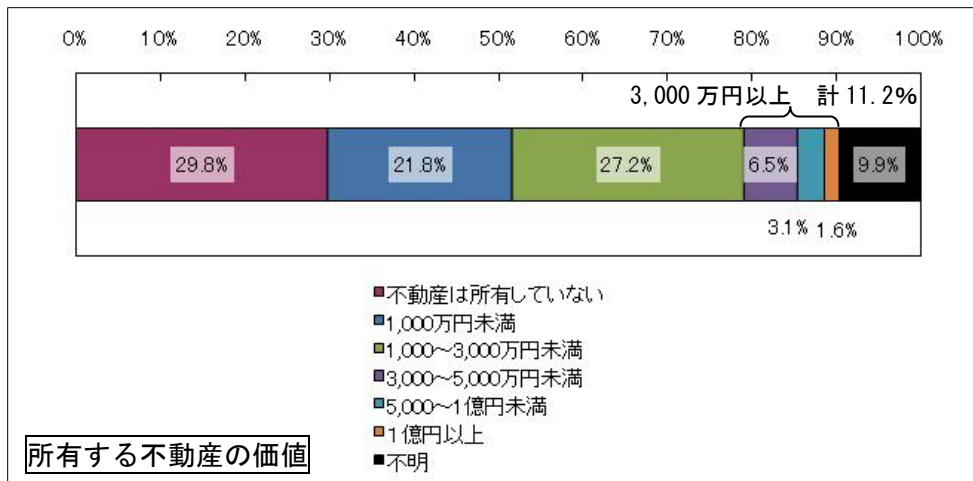
※注 平成5年調査では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」「何とかやっつけていける」「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

(5) 所有する資産

所有する不動産の価値を見ると、「1,000万円未満」が21.8%、「1,000～3,000万円未満」が27.2%、3,000万円以上の価値の不動産を持つ世帯の割合は、11.2%となっている。また「不動産は所有していない」が29.8%であった。

貯蓄残高の総額について見ると、「100万円未満」が25.1%、「100～500万円未満」が26.3%、「500～1,000万円未満」が15.0%、1,000万円以上の貯蓄を持つ世帯が20.3%となっている。

住宅の建築の時期について、昭和25年以前の古い住宅の建築時期をみると、「明治元年(1868)から～昭和25(1950)年」が3.1%であった。また、「明治時代よりも前」のものも0.2%あった。



以上