平成25年住生活総合調査（速報集計）結果の概要のポイント

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」において不満と考える割合は、継続して減少。（S58:38.4%　→　H25:22.1%）

・今回、初めて「住宅に対して不満と考える割合」（24.9%）が「居住環境に対して不満と考える割合」（27.1%）を下回った。

最近5年間の居住状況の変化

・最近5年間の住み替え・改善（建て替え、リフォーム）の実施状況は、平成20年調査時と比べ「住み替え」（-1.9ポイント）と「建て替え」（-0.5ポイント）は微減しており、「リフォーム」（+2.4ポイント）は微増している。

・最近5年間に実施した住み替えの主な目的は、「就職、転職、転勤などに対応」（21.7%）、「親、配偶者などの世帯からの独立」（21.2%）、「子育て・教育の環境を整える」（17.7%）、「住宅を広くする、部屋を増やす」（17.7%）の順になっている。「親、子などとの同居・隣居・近居」（10.5%）が増加傾向にある。

今後の住まい方の意向

・今後5年間の住み替え・改善（建て替え、リフォーム）意向は、平成10年調査時以降、「住み替え」（11.3%）と「リフォーム」（6.8%）は横ばい、「建て替え」（0.8%）は徐々に減少しており、今後5年間の住み替え・改善意向のない割合が全体の約80%を占める。

・今後5年間の住み替えの主な目的は、「住宅を広くする、部屋を増やす」（21.5%）、「子育て・教育の環境を整える」（19.2%）、「就職、転職、転勤などに対応」（18.6%）の順になっている。

家族構成別の住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向

【子育て】

・住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要な項目は、「住宅の広さ」（14.0%）、「家族の集いや交流を促す間取り」（13.9%）、「住宅と住宅まわりの防犯性」（11.9%）の順になっている。

・長子の年齢が低い世帯ほど、住み替え意向を持つ割合が大きい（長子5歳以下:32.8%）。

【高齢者】

・住宅及び居住環境に関して重要な項目（高齢者世帯の回答を抽出して集計）は、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」（35.9%）、「地震時の住宅の安全性」（32.6%）、「災害時の避難のしやすさ」（28.2%）の順になっている。

・家計主の年齢が高い世帯ほど、住み替え意向を持つ割合が小さい（家計主75歳以上:2.9%）。また、家計主の年齢が55～59歳、60～64歳の世帯において、リフォーム意向を持つ割合が大きい（55～59歳:10.5%、60～64歳:10.8%）。

現住居以外に所有している・借りている住宅

・現住居以外に所有している・借りている住宅がある世帯の割合は増加。（H20:6.6%　→　H25:9.2%）

・現住居以外に所有している・借りている住宅の利用状況は、「子、親族などが住んでいる」（36.1%）、「空き家（物置などを含む）になっている」（22.9%）、「借家として賃貸している」（17.3%）の順になっている。

・空き家の建築時期は、昭和55年以前の割合が全体の約2/3（68.9%）を占める。

・腐朽・破損していないと回答した空き家の割合（44.4%）を管理状況別に集計すると大きい順に、「専門業者に管理を委託」（73.6%）、「自分や親族が定期的に管理」（50.1%）、「自分や親族が不定期に管理」（46.5%）、「ほとんど何もしていない」（30.5%）となっている。

・専門業者に管理を委託している空き家の活用意向は、「住宅を売却する」（25.4%）及び「借家として賃貸する」（24.8%）の割合が比較的大きく、「空き家のままにしておく」（25.4%）の割合は小さい。一方、管理をほとんど何もしていない空き家は、「空き家のままにしておく」（61.5%）の割合が大きくなっている。