

＜第2章 調査結果の概要＞

調査結果の概要

1. 現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価について

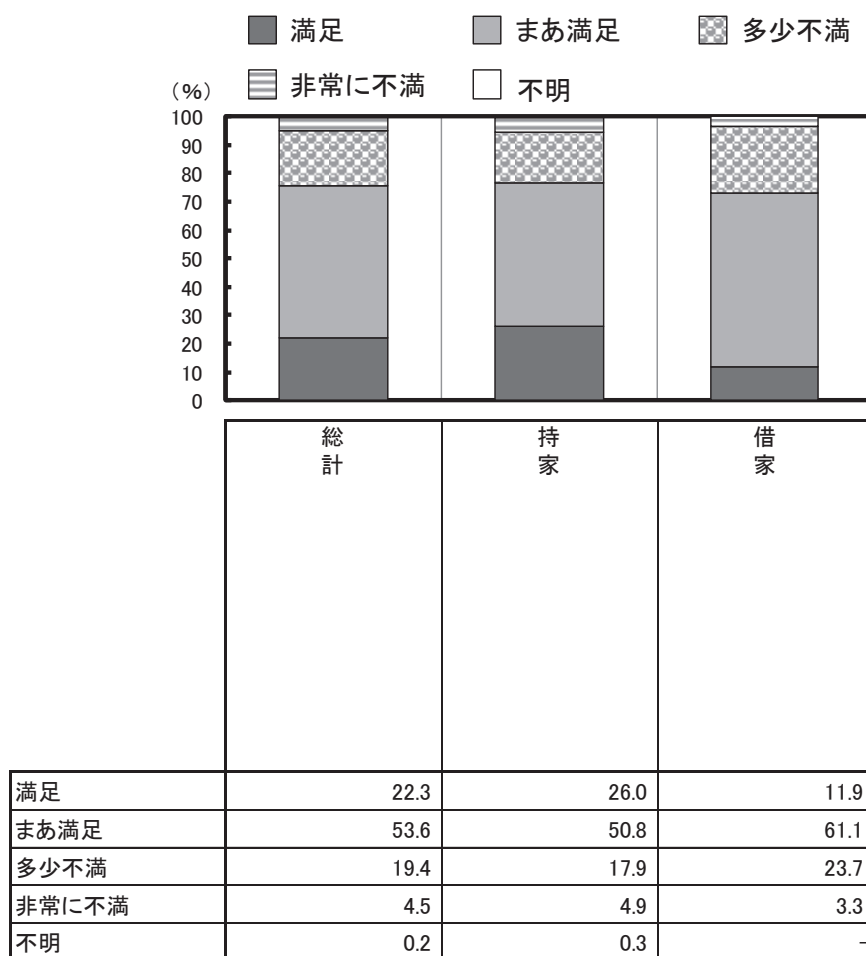
(1) 住宅及び住環境の総合評価（満足度）

住宅及び住環境の総合評価（満足度）について、「まあ満足」（53.6%）が最も高く、次いで「満足」（22.3%）、「多少不満」（19.4%）、「非常に不満」（4.5%）の順となっている。

また、住宅タイプ別で見ると、『満足』+『まあ満足』を合わせた【満足】は「持家」（76.8%）、「借家」（73.0%）ともに7割を超える結果となっている。

（図表1、分析表1、統計表1、問1（ア））

図表1 住宅及び住環境の総合評価（満足度）＜住宅タイプ別＞



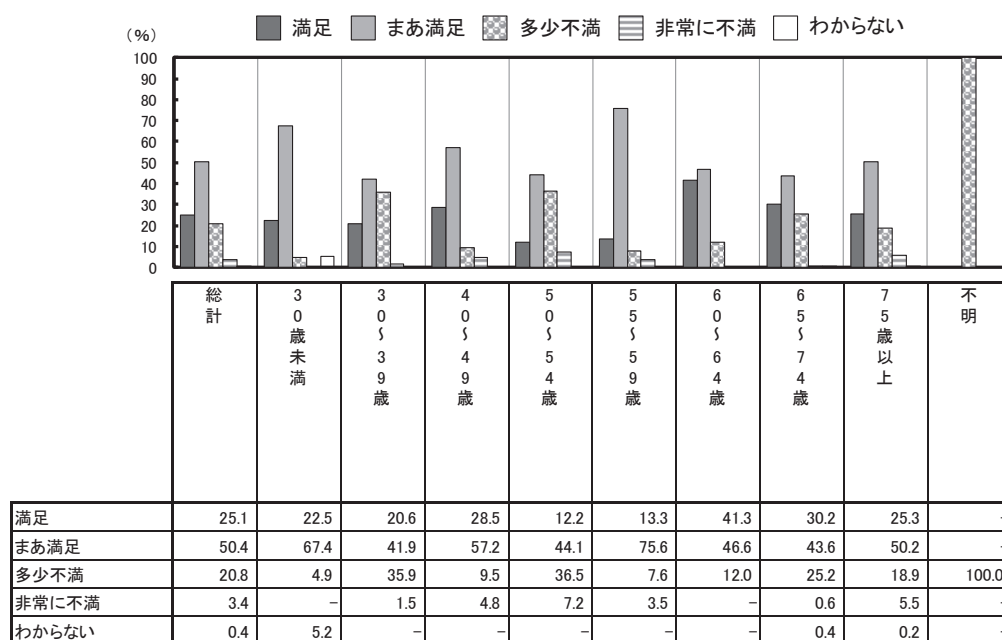
(2) 住宅の評価（満足度）

住宅の評価（満足度）について、「まあ満足」（50.4%）が最も高く、次いで「満足」（25.1%）、「多少不満」（20.8%）、「非常に不満」（3.4%）の順となっている。

また、家計を主に支える者の年齢別で見ると、『満足』+『まあ満足』を合わせた【満足】は「30歳未満」（89.9%）が最も高く、次いで「55～59歳」（88.9%）となっている。『多少不満』+『非常に不満』を合わせた【不満】は「50～54歳」（43.7%）が最も高く、次いで「30～39歳」（37.4%）となっている。

（図表2、分析表2、統計表2、問1（イ））

図表2 住宅の評価（満足度）＜家計を主に支える者の年齢別＞



(3) 住環境の評価（満足度）

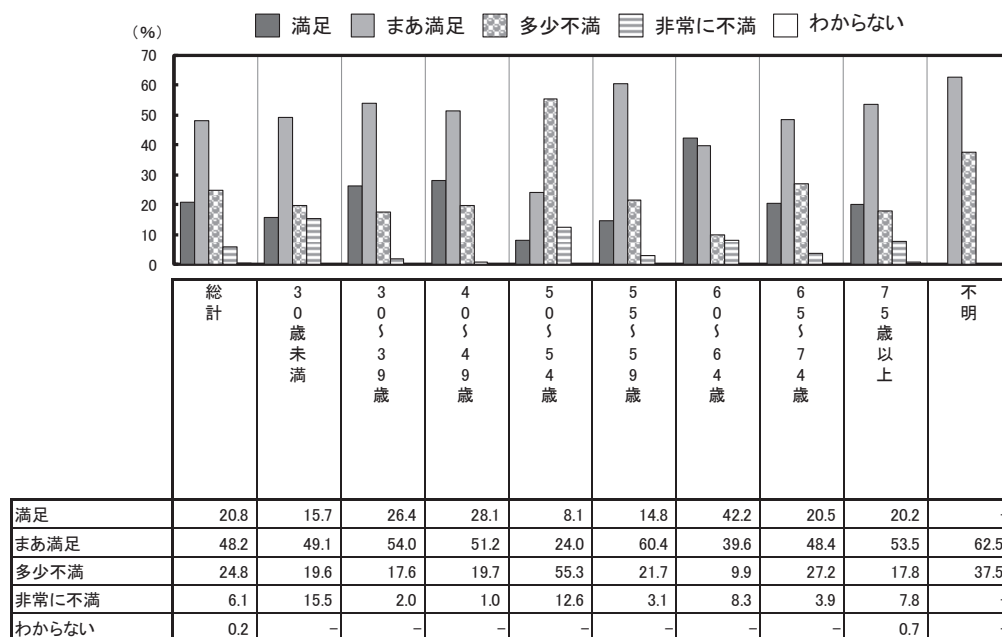
住環境の評価（満足度）について、「まあ満足」（48.2%）が最も高く、次いで「多少不満」（24.8%）、「満足」（20.8%）、「非常に不満」（6.1%）の順となっている。

また、家計を主に支える者の年齢別で見ると、『満足』+『まあ満足』を合わせた【満足】は「60～64歳」（81.8%）が最も高く、次いで「30～39歳」（80.4%）となっている。

一方、『多少不満』+『非常に不満』を合わせた【不満】は「50～54歳」（67.9%）が最も高く、次いで「30歳未満」（35.1%）となっている。

（図表3、分析表3、統計表3、問1（ウ））

図表3 住環境の評価（満足度）＜家計を主に支える者の年齢別＞



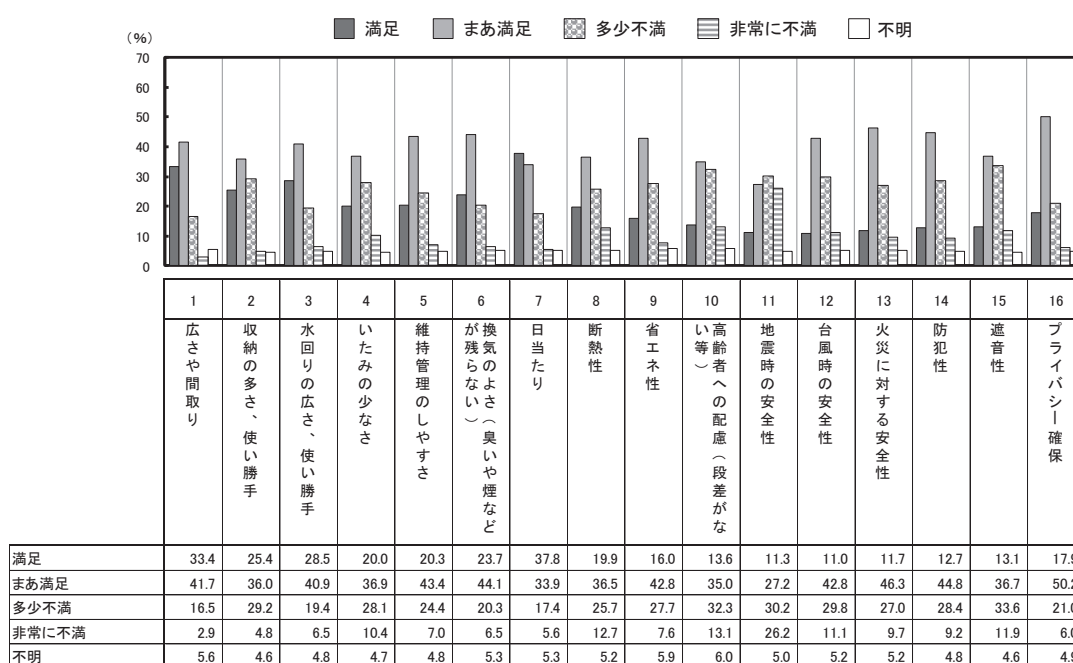
(4) 住宅の要素別評価 (満足度)

住宅の要素別評価 (満足度) について、『満足』+『まあ満足』を合わせた【満足】は「広さや間取り」(75.1%) が最も高く、次いで「日当たり」(71.7%) となっている。

一方、『多少不満』+『非常に不満』を合わせた【不満】は「地震時の安全性」(56.4%) が最も高く、次いで「遮音性」(45.5%) となっている。

(図表4、統計表10～25、問1 (エ))

図表4 住宅の要素別評価(満足度)



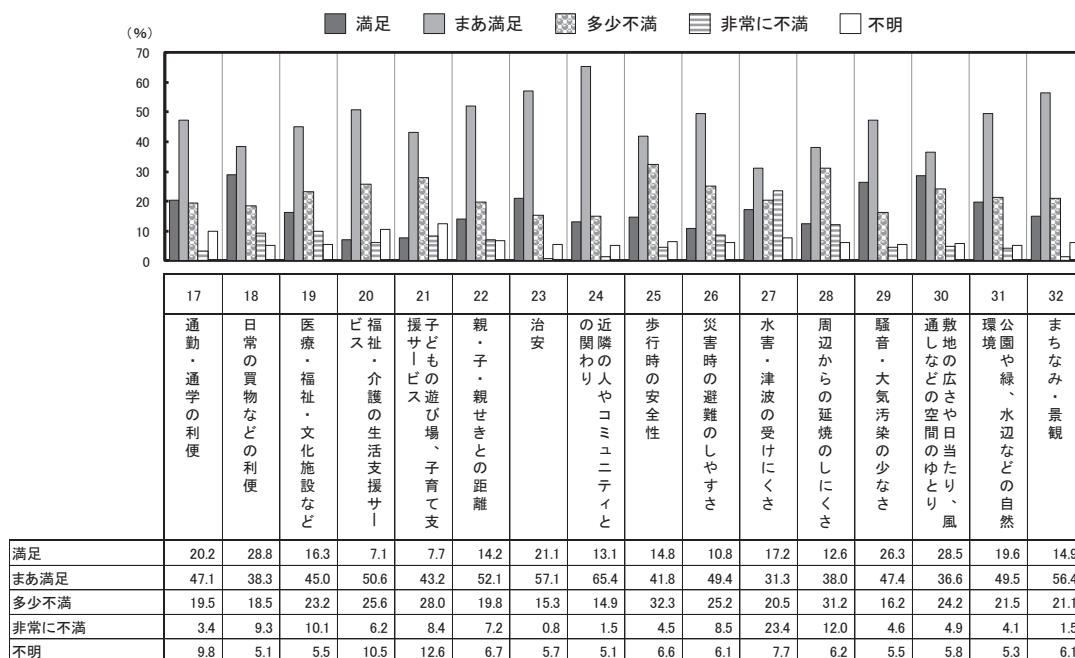
(5) 住環境の要素別評価（満足度）

住環境の要素別評価（満足度）について、『満足』+『まあ満足』を合わせた【満足】は「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」(78.4%)が最も高く、次いで「治安」(78.2%)となっている。

一方、『多少不満』+『非常に不満』を合わせた【不満】は「水害・津波の受けにくさ」(43.9%)が最も高く、次いで「周辺からの延焼のしにくさ」(43.2%)となっている。

(図表5、統計表26～41、問1(オ))

図表5 住環境の要素別評価(満足度)

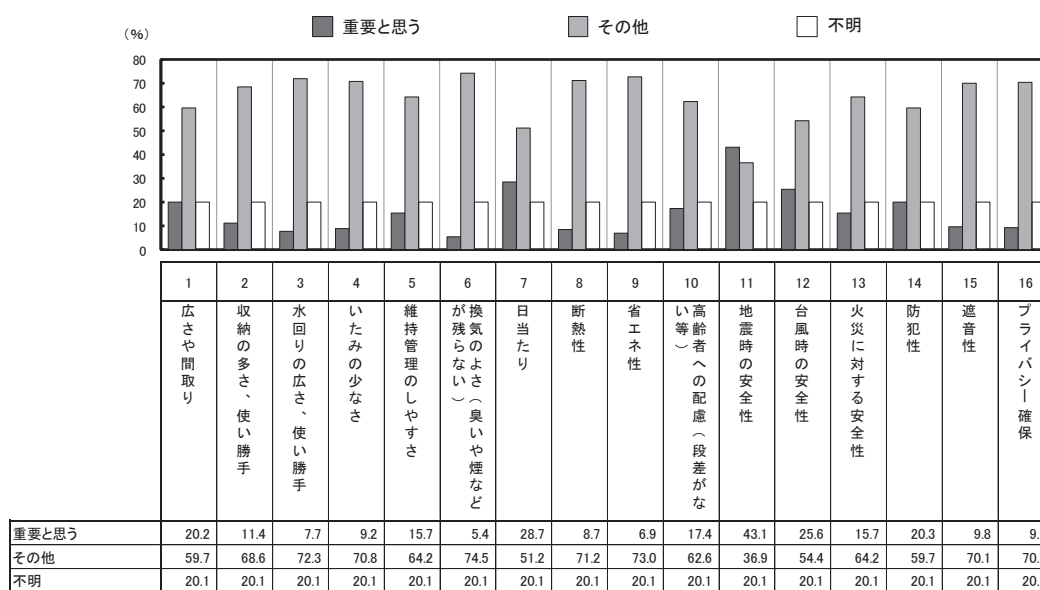


(6) 住宅及び住環境の重要と思うもの

住宅の要素のうち、重要と思うものについて、「地震時の安全性」(43.1%)が最も高く、次いで「日当たり」(28.7%)、「台風時の安全性」(25.6%)の順となっている。

(図表6.1、統計表42~57、問1(カ))

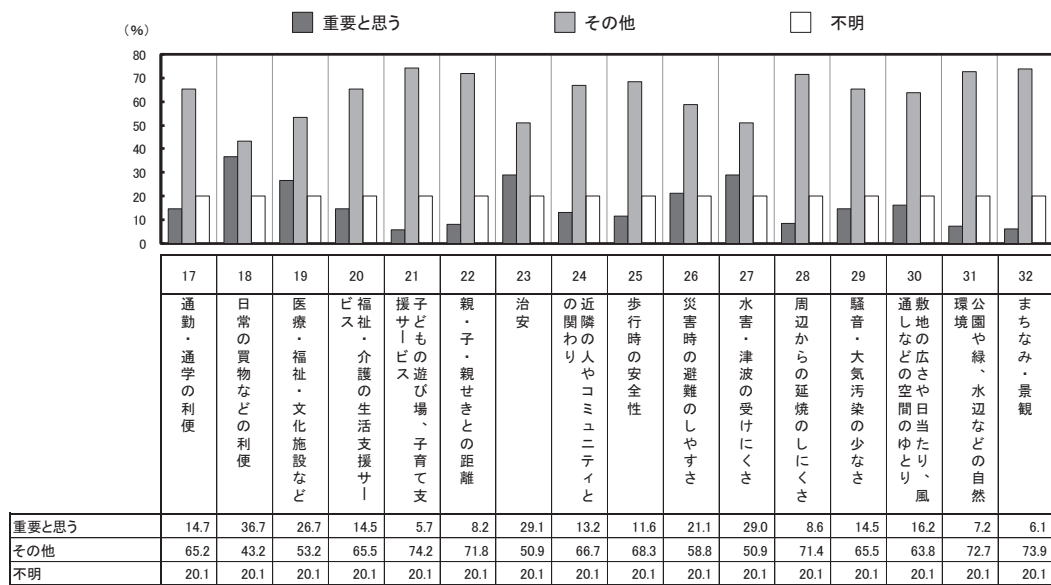
図表6.1 住宅の要素のうち、重要と思うもの



住環境の要素のうち、重要と思うものについて、「日常の買物などの利便」(36.7%)が最も高く、次いで「治安」(29.1%)、「水害・津波の受けにくさ」(29.0%)の順となっている。

(図表6.2、統計表58~73、問1(カ))

図表6.2 住環境の要素のうち、重要と思うもの



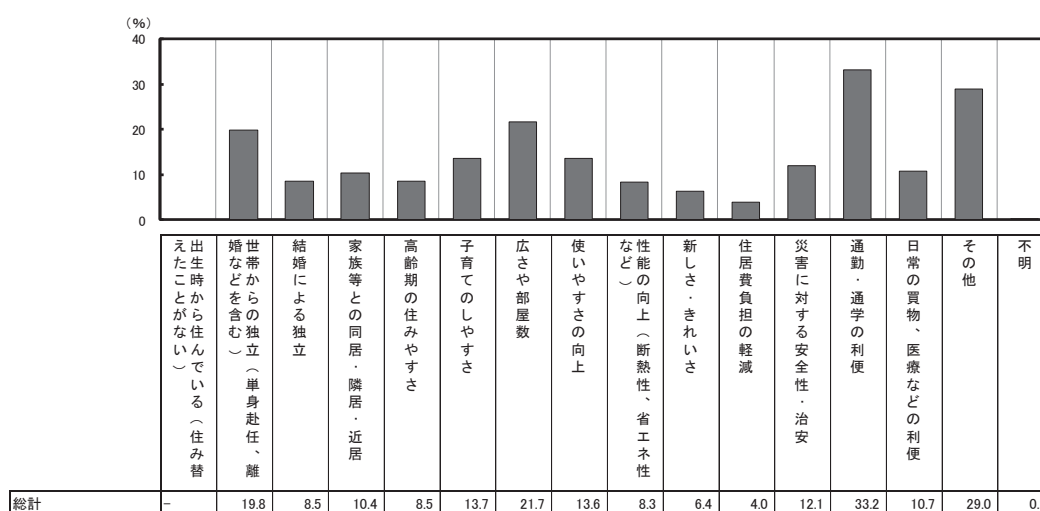
2. 現在のお住まい、以前のお住まいについて

(1) 住み替えの目的・理由

住み替えの目的・理由について、「通勤・通学の利便」(33.2%)が最も高く、次いで「その他」(29.0%)、「広さや部屋数」(21.7%)、「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」(19.8%)、「子育てのしやすさ」(13.7%)となっている。

(図表7、分析表4、統計表81、問2)

図表7 住み替えの目的・理由

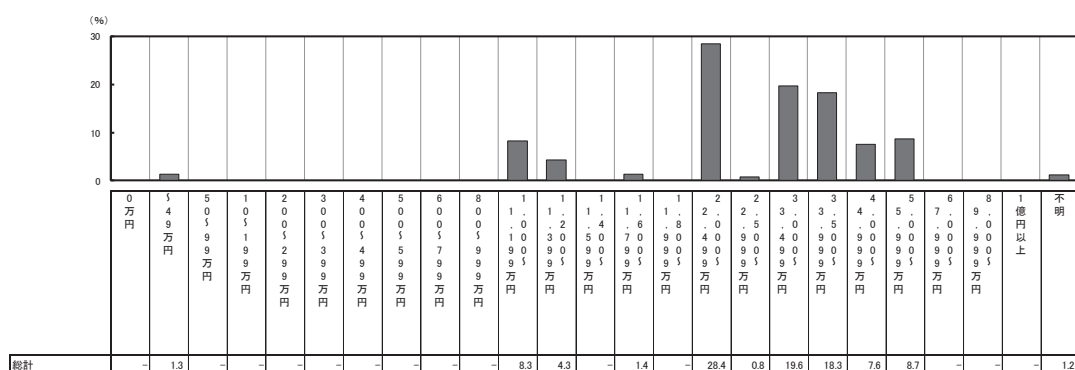


(2) 住み替えに要した費用

住み替えに要した費用（持ち家）について、「2,000～2,499万円」（28.4%）が最も高く、費用合計の平均は0円を含む場合2895.1万円、0円を含まない場合2895.1万円となっている。

（図表8.1、分析表5-1、統計表84、問3（ア））

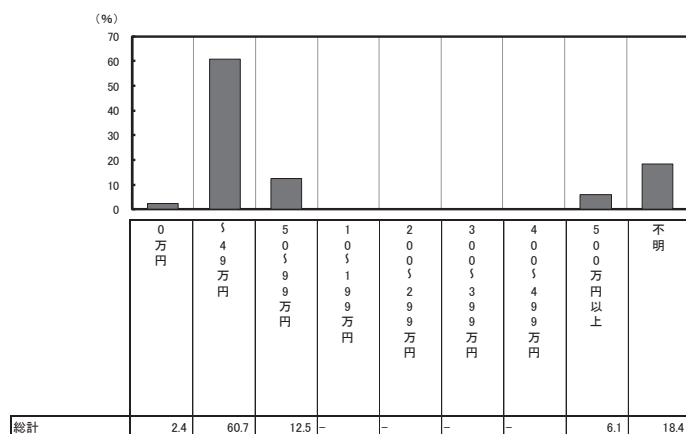
図表8.1 住み替えに要した費用(持ち家)



住み替えに要した費用（借家）について、「～49万円」（60.7%）が最も高く、費用合計の平均は0円を含む場合216.2万円、0円を含まない場合222.7万円となっている。

（図表8.2、分析表5-2、統計表85、問3（ア））

図表8.2 住み替えに要した費用(借家)

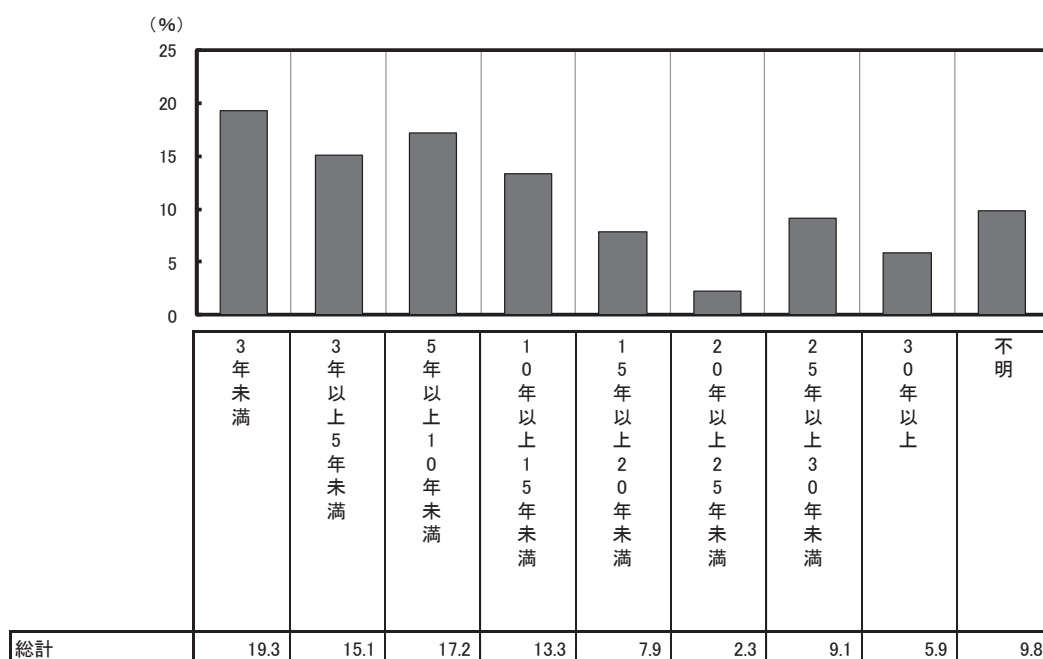


(3) 住み替え前の住宅の居住期間

住み替え前の住宅の居住期間について、「3年未満」(19.3%)が最も高く、次いで「5年以上10年未満」(17.2%)、「3年以上5年未満」(15.1%)の順となっている。

(図表9、分析表6、統計表86、問3(イ))

図表9 住み替え前の住宅の居住期間



(4) 住み替え前の住宅の床面積

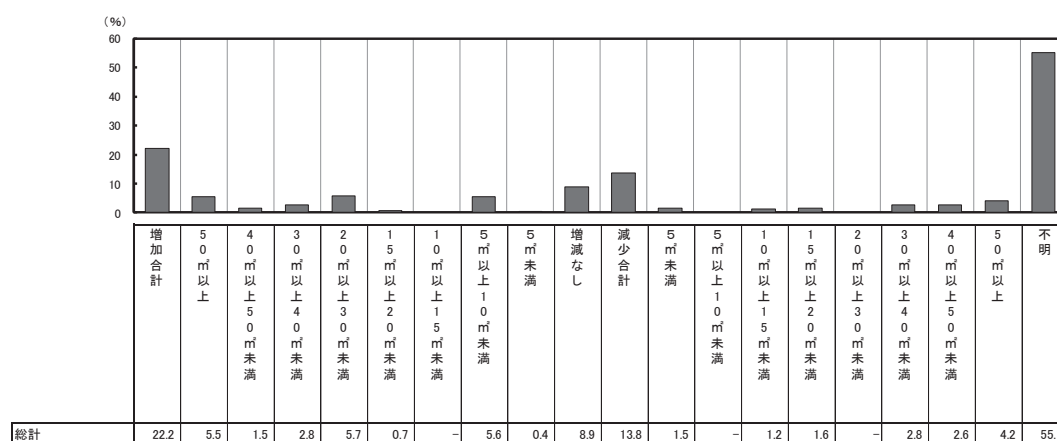
住み替え前の住宅の床面積について、居住するための住宅が変化した世帯のうち「増加合計」(22.2%)、「増減なし」(8.9%)、「減少合計」(13.8%)となり、全体平均増減面積は1.1㎡となっている。

また、「増加した」の中でみると、「20㎡以上30㎡未満」(5.7%)が最も高く、増加平均面積は32.0㎡となっている。

また、「減少した」の中でみると、「50㎡以上」(4.2%)が最も高く、減少平均面積は47.9㎡となっている。

(図表10、分析表7、統計表82、問3(ウ))

図表10 住み替え前の住宅の床面積



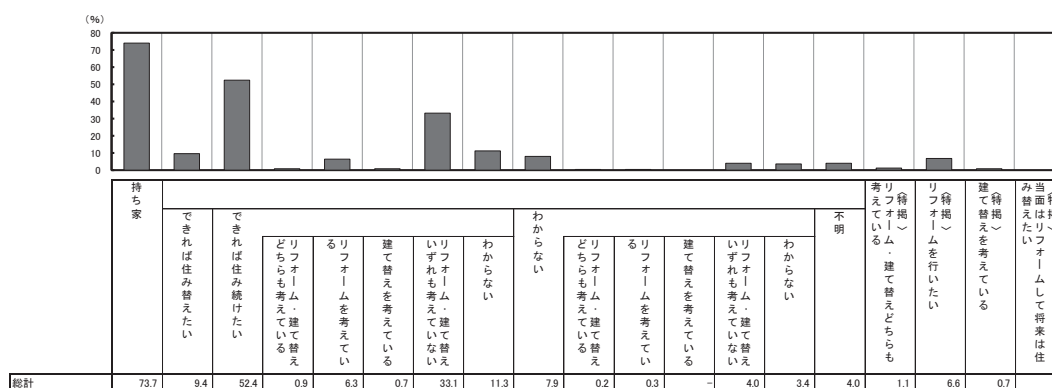
3. 今後のお住まい方について

(1) 現在の住宅への継続居住意向

現在の住宅への継続居住意向（持ち家）について、「できれば住み続けたい」（52.4%）が最も高く、次いで「できれば住み替えたい」（9.4%）、「わからない」（7.9%）の順となっている。また、できれば住み続けたいと回答した世帯の中では「リフォーム・建て替えずれも考えていない」（33.1%）が最も高くなっている。

（図表 11.1、分析表 8、統計表 114、問 4）

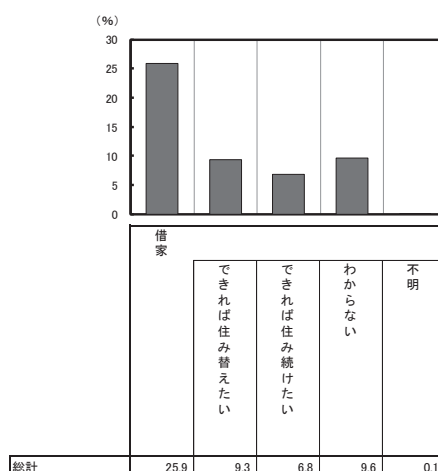
図表 11.1 現在の住宅への継続居住意向（持ち家）



現在の住宅への継続居住意向（借家）について、「わからない」（9.6%）が最も高く、次いで「できれば住み替えたい」（9.3%）、「できれば住み続けたい」（6.8%）の順となっている。

（図表 11.2、分析表 8、統計表 114、問 4）

図表 11.2 現在の住宅への継続居住意向（借家）

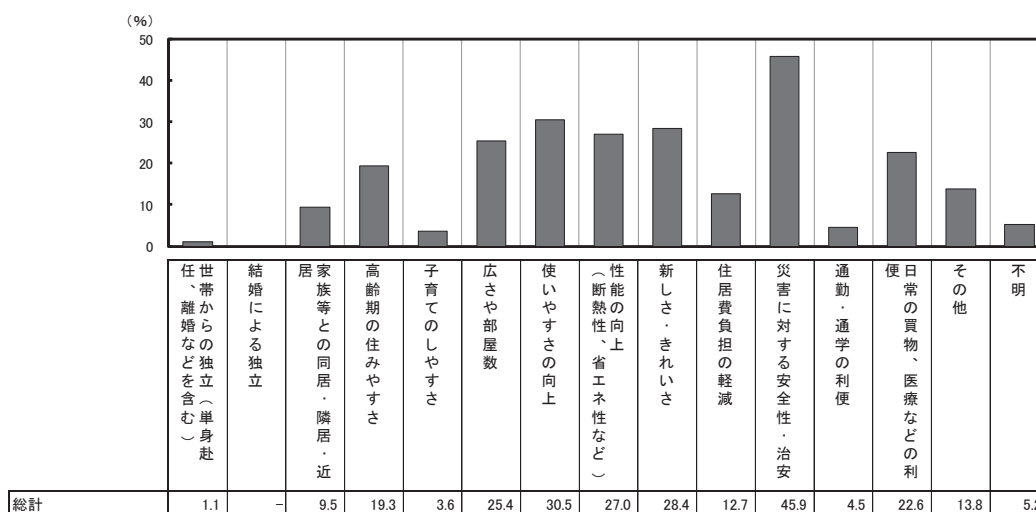


(2) 住み替えの目的

住み替えの目的について、「災害に対する安全性・治安」(45.9%)が最も高く、次いで「使いやすさの向上」(30.5%)、「新しさ・きれいさ」(28.4%)の順となっている。

(図表 12、分析表 9、統計表 122、問 5 (ア))

図表 12 住み替えの目的

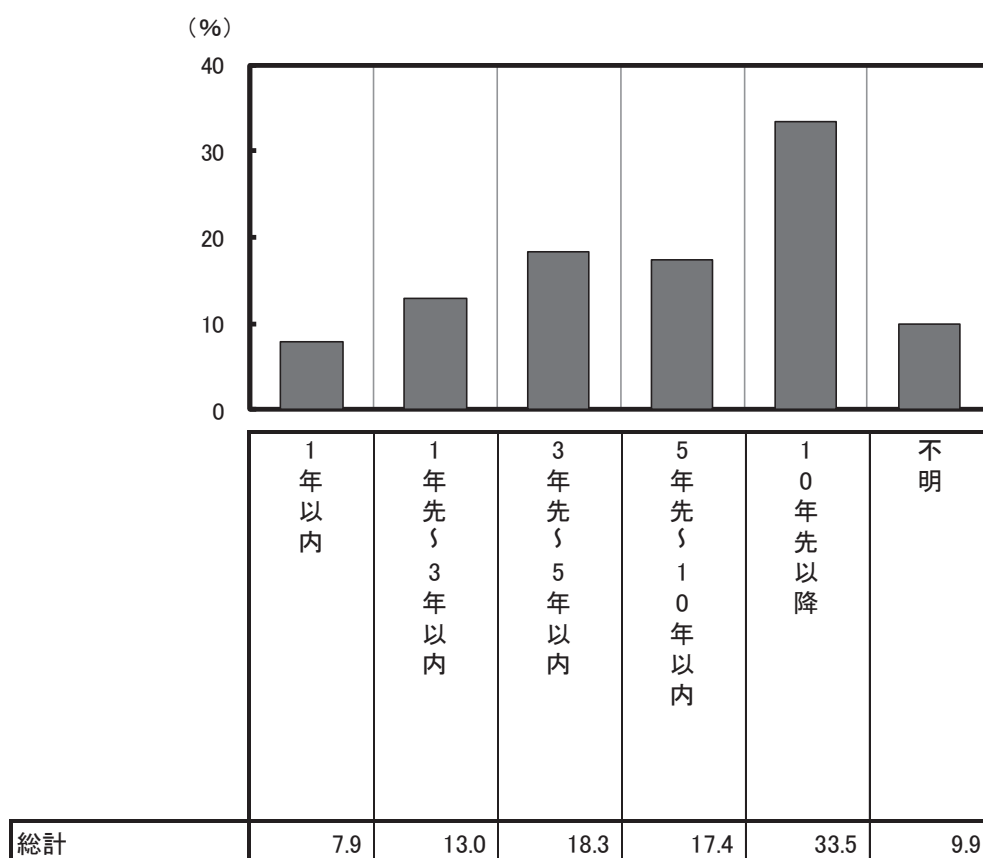


(3) 住み替えの実現の時期

住み替えの実現の時期について、「10年先以降」(33.5%)が最も高く、次いで「3年先～5年以内」(18.3%)、「5年先～10年以内」(17.4%)の順となっている。

(図表13、分析表10、統計表123、問5(イ))

図表13 住み替えの実現の時期

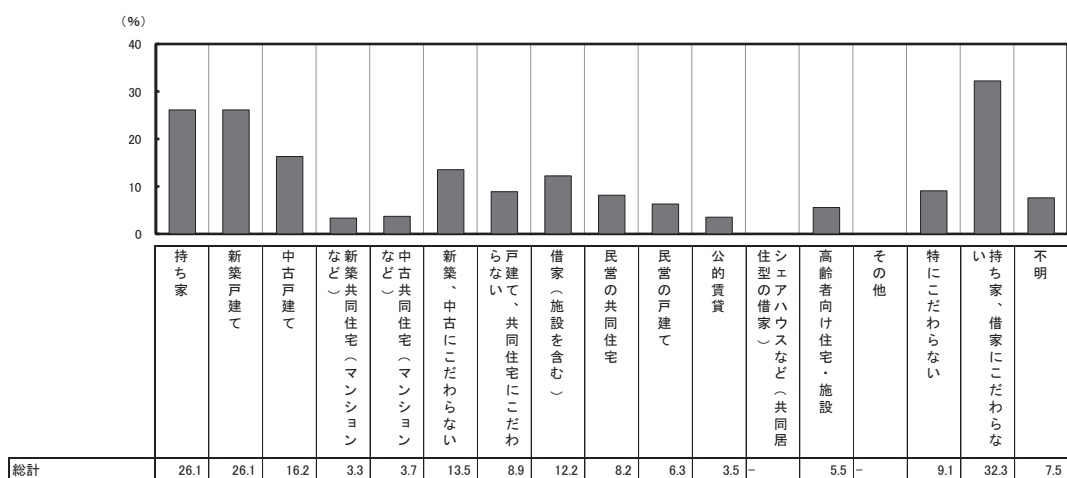


(4) 住み替えの内容

住み替えの内容（住み替え後の居住形態）について、「持ち家、借家にこだわらない」（32.3%）が最も高く、次いで「持ち家」「新築戸建て」（ともに26.1%）、「中古戸建て」（16.2%）の順となっている。

（図表 14、分析表 11、統計表 115、問 5（ウ））

図表 14 住み替えの内容（住み替え後の居住形態）

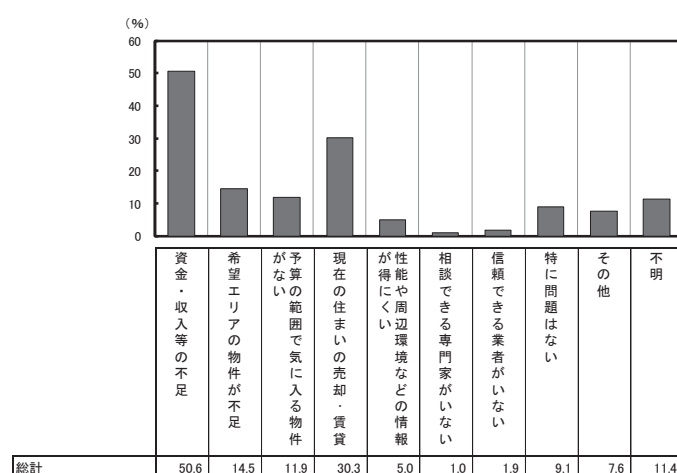


(5) 住み替えの実現上の課題

住み替えの実現上の課題（持ち家）について、「資金・収入等の不足」（50.6%）が最も高く、次いで「現在の住まいの売却・賃貸」（30.3%）、「希望エリアの物件が不足」（14.5%）の順となっている。

（図表 15.1、分析表 12-1、統計表 124、問 5（エ））

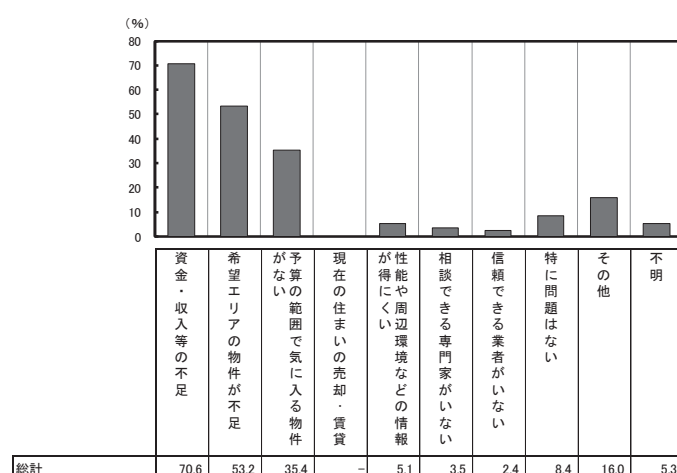
図表 15.1 住み替えの実現上の課題（持ち家）



住み替えの実現上の課題（借家）について、「資金・収入等の不足」（70.6%）が最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足」（53.2%）、「予算の範囲で気に入る物件がない」（35.4%）の順となっている。

（図表 15.2、分析表 12-2、統計表 125、問 5（エ））

図表 15.2 住み替えの実現上の課題（借家）

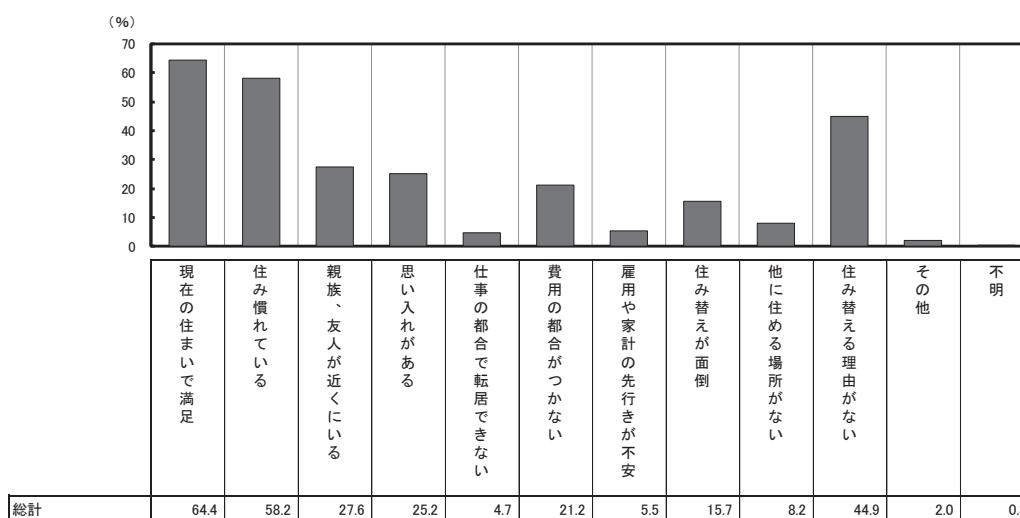


(6) 住み続けたい理由

住み続けたい理由(住み替え意向がない理由)について、「現在の住まいで満足」(64.4%)が最も高く、次いで「住み慣れている」(58.2%)、「住み替える理由がない」(44.9%)の順となっている。

(図表 16、分析表 13、統計表 133、問 6 (ア))

図表 16 住み続けたい理由 (住み替え意向がない理由)

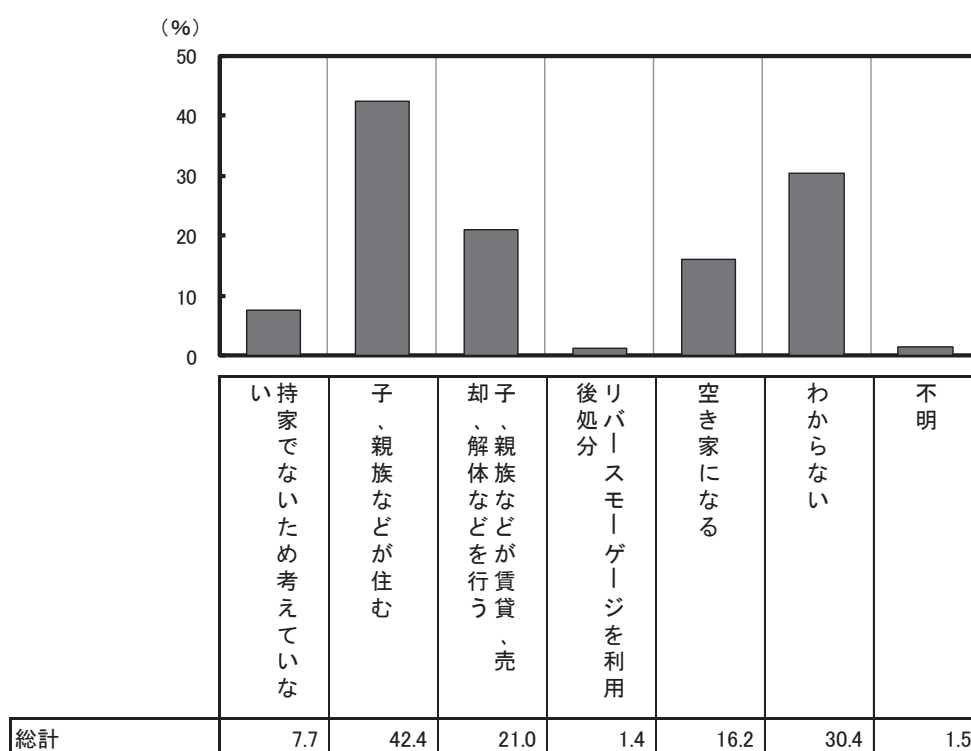


(7) 住み続けた住宅が不要になった時の活用・処分等の見込み

住み続けた住宅が不要になった時の活用・処分等の見込み（現在の住宅の処分方法）について、「子、親族などが住む」（42.4%）が最も高く、次いで「わからない」（30.4%）、「子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う」（21.0%）の順となっている。

（図表 17、分析表 14、統計表 134、問 6（イ））

図表 17 住み続けた住宅が不要になった時の活用・処分等の見込み（現在の住宅の処分方法）

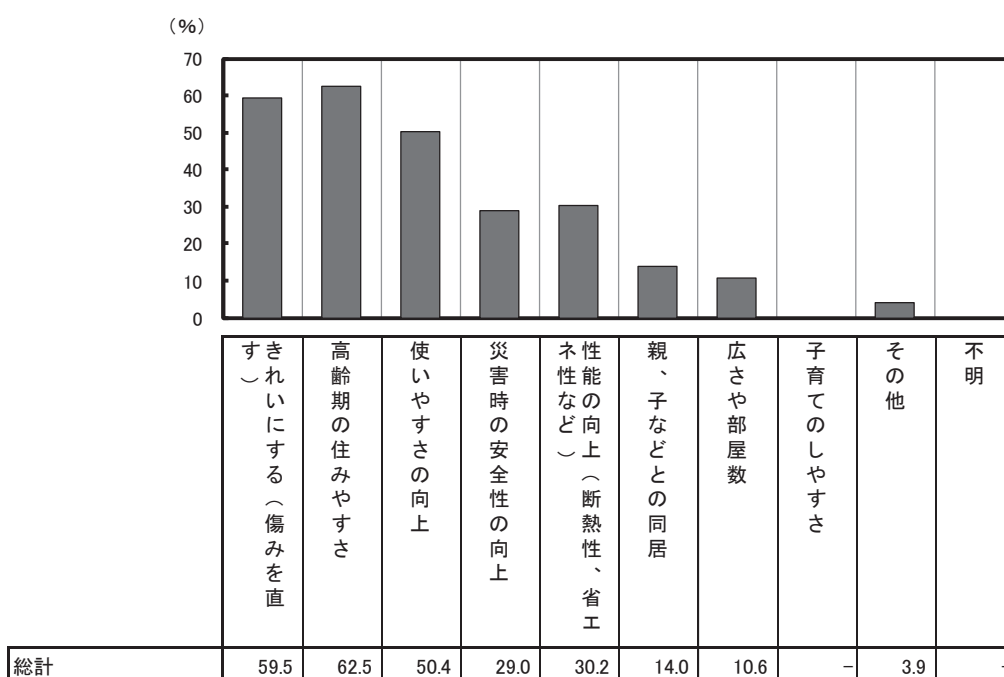


(8) リフォーム・建て替えの目的

リフォーム・建て替えの目的（今後の改善の目的）について、「高齢期の住みやすさ」（62.5%）が最も高く、次いで「きれいにする（傷みを直す）」（59.5%）、「使いやすさの向上」（50.4%）の順となっている。

（図表 18、分析表 15、統計表 128、問 8（ア））

図表 18 リフォーム・建て替えの目的（今後の改善の目的）

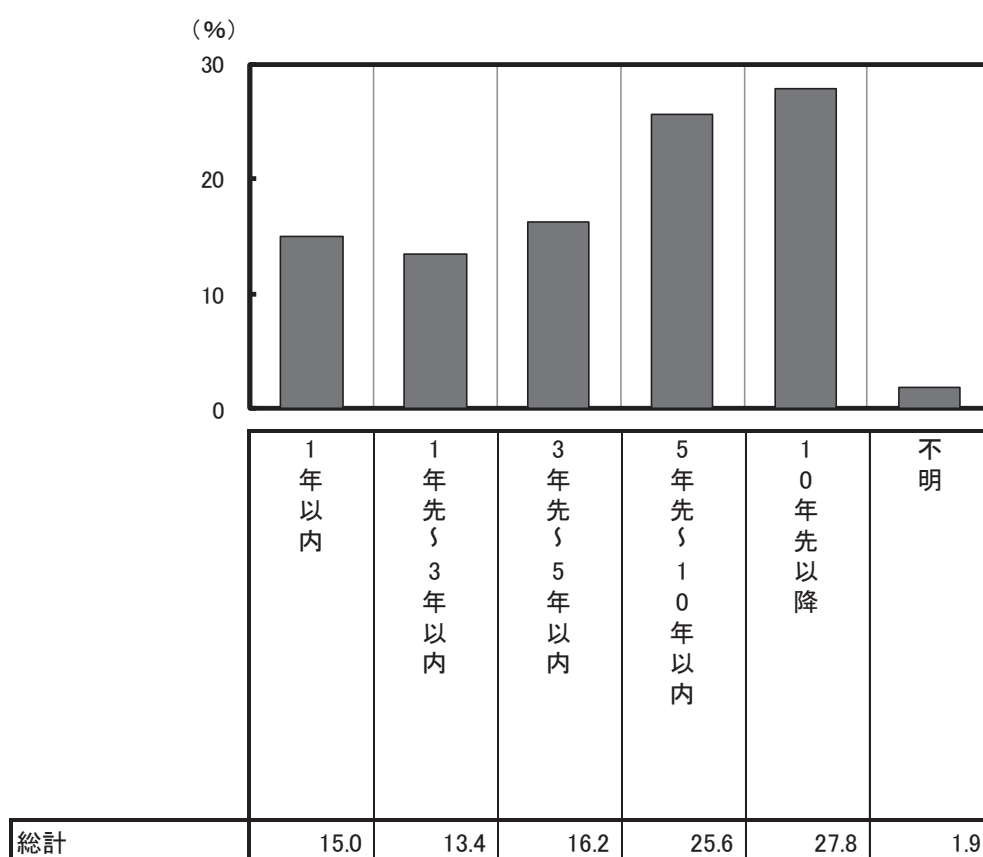


(9) リフォーム・建て替えの実現の時期

リフォーム・建て替えの実現の時期(改善の実現時期)について、「10年先以降」(27.8%)が最も高く、次いで「5年先～10年以内」(25.6%)、「3年先～5年以内」(16.2%)の順となっている。

(図表 19、分析表 16、統計表 129、問 8 (イ))

図表 19 リフォーム・建て替えの実現の時期 (改善の実現時期)

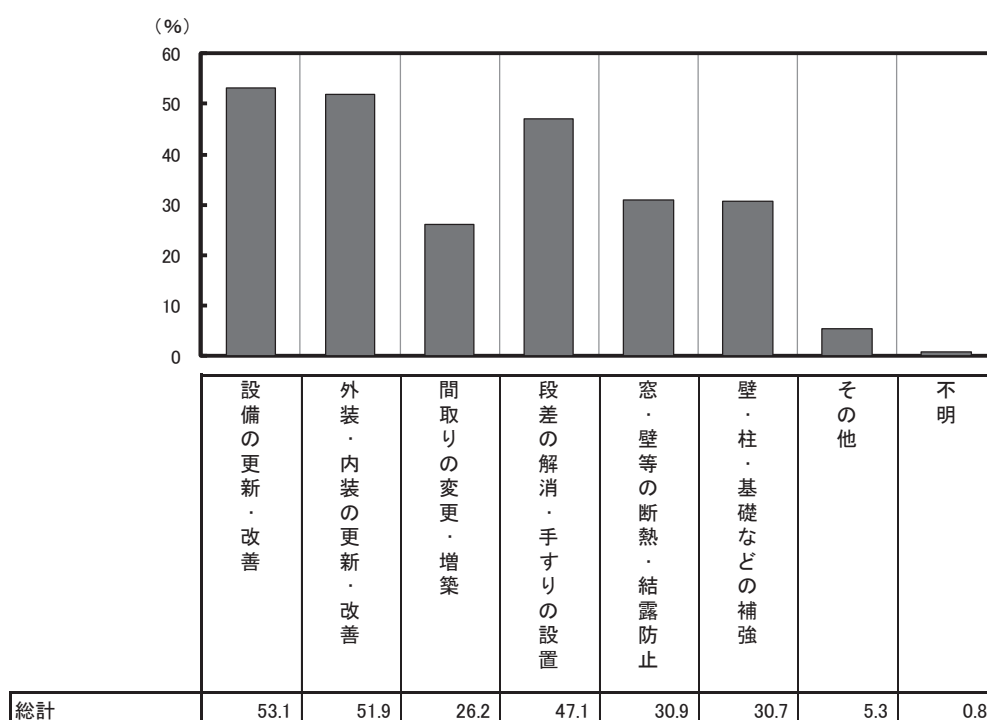


(10) リフォーム・建て替えの内容

リフォーム・建て替えの内容(今後のリフォームの内容)について、「設備の更新・改善」(53.1%)が最も高く、次いで「外装・内装の更新・改善」(51.9%)、「段差の解消・手すりの設置」(47.1%)の順となっている。

(図表 20、分析表 17、統計表 127、問 8 (ウ))

図表 20 リフォーム・建て替えの内容 (今後のリフォームの内容)

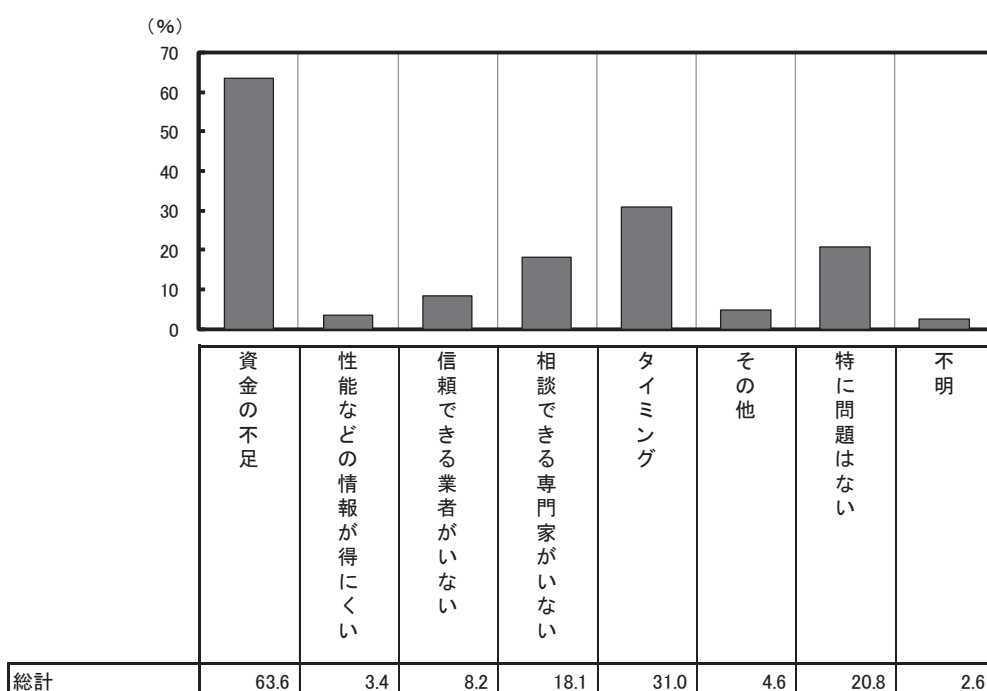


(11) リフォーム、建て替えの実現上の課題

リフォーム、建て替えの実現上の課題（リフォーム上の課題）について、「資金の不足」（63.6%）が最も高く、次いで「タイミング」（31.0%）、「特に問題はない」（20.8%）の順となっている。

（図表 21、分析表 18、統計表 130、問 8（エ））

図表 21 リフォーム、建て替えの実現上の課題（リフォーム上の課題）



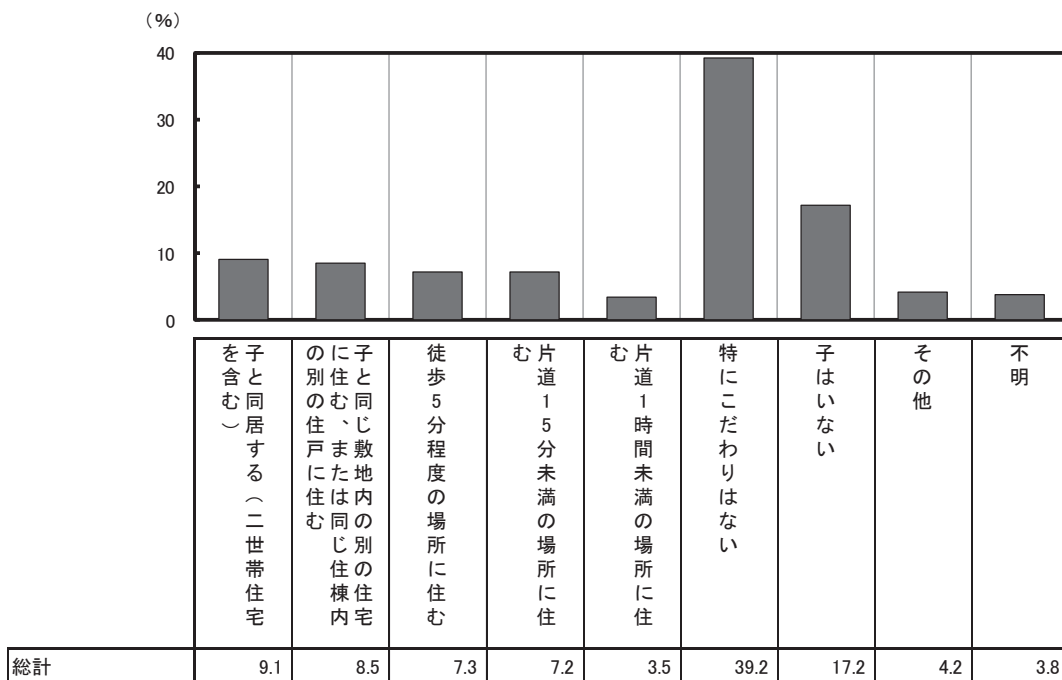
4. 子どもとの住まい方について

(1) 高齢期における子との住まい方

高齢期における子との住まい方について、「子はいない」を除くと「特にこだわりはない」(39.2%)が最も高く、次いで「子と同居する(二世帯住宅を含む)」(9.1%)、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」(9.1%)、「子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」(8.5%)の順となっている。

(図表 22、分析表 19、統計表 157、問 9)

図表 22 高齢期における子との住まい方



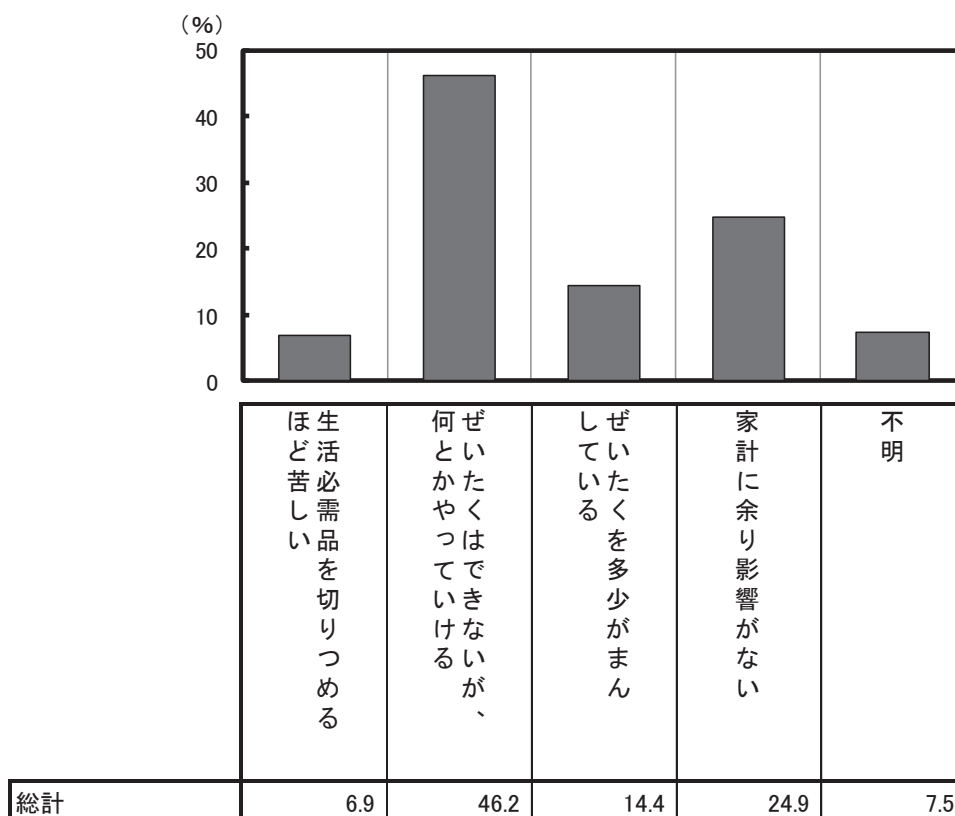
5. 住居費について

(1) 家賃や住宅ローン返済等の住居費負担についての負担感

家賃、住宅ローンの返済などの住居費についての負担感（住居費負担に対する評価）について、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」（46.2%）が最も高く、次いで「家計に余り影響がない」（24.9%）、「ぜいたくを多少がまんしている」（14.4%）の順となっている。

（図表 23、分析表 20、統計表 162、問 10）

図表 23 家賃や住宅ローン返済等の住居費負担についての負担感（住居費負担に対する評価）

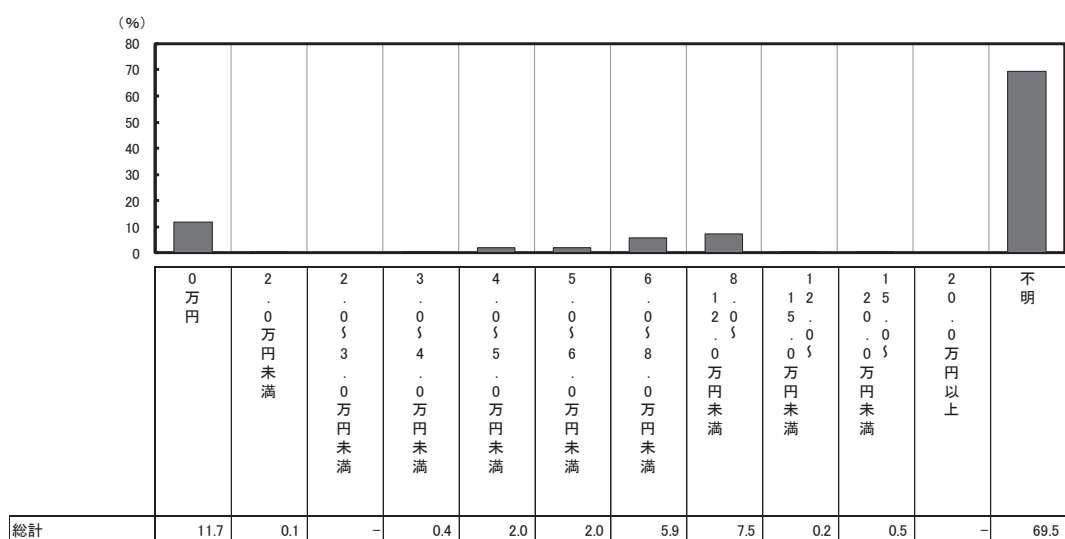


(2) 毎月返済額、ボーナス返済額

毎月返済額、ボーナス返済額（月あたりの住宅ローン返済額（持ち家））について、「0万円」（11.7%）が最も高く、次いで「8.0～12.0万円未満」（7.5%）、「6.0～8.0万円未満」（5.9%）の順となっている。また、平均は0円を含む場合4.6万円、0円を含まない場合7.4万円となっている。

（図表 24、分析表 21、統計表 160、問 11）

図表 24 毎月返済額、ボーナス返済額（月あたりの住宅ローン返済額（持ち家））



6. 要介護認定について

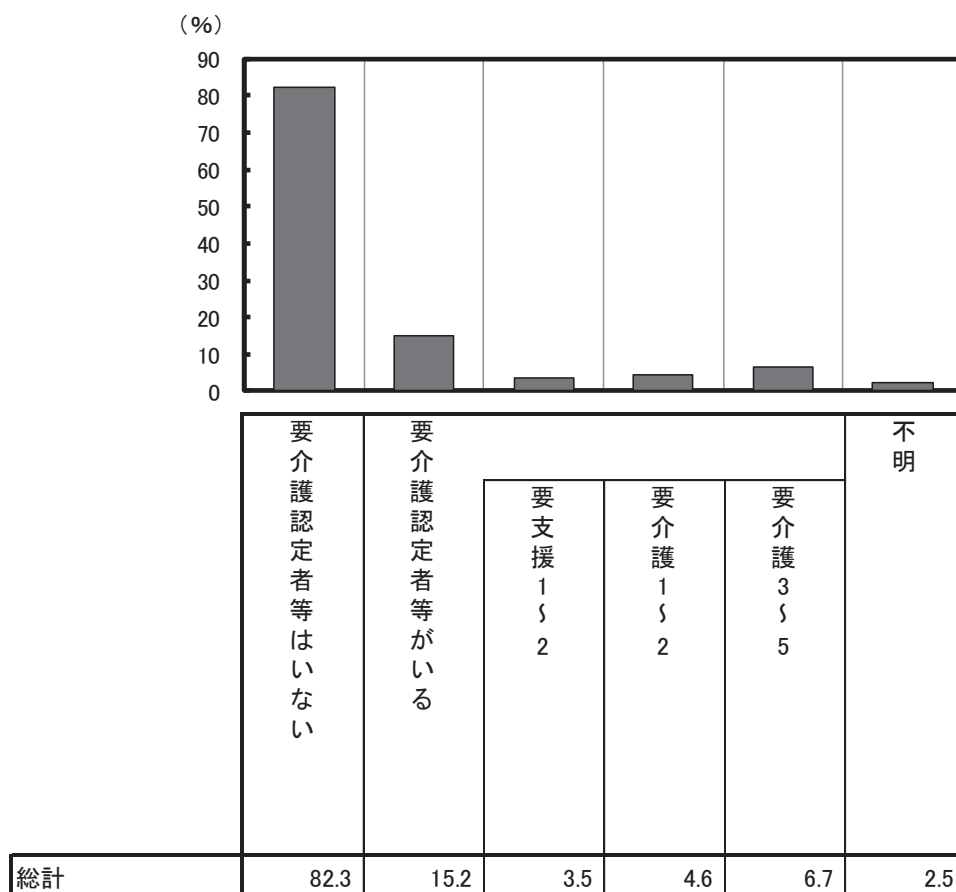
(1) 介護認定の有無と度合い

介護認定の有無と度合い(要介護認定者等の有無)について、「要介護認定者はいない」(82.3%)、「要介護認定者がいる」(15.2%)となっている。

また、要介護認定者等がいる世帯における「要介護認定の度合い」を見ると、「要支援1～2」(3.5%)、「要介護1～2」(4.6%)、「要介護3～5」(6.7%)となっている。

(図表 25、分析表 22、統計表 159、問 12)

図表 25 介護認定の有無と度合い（要介護認定者等の有無）



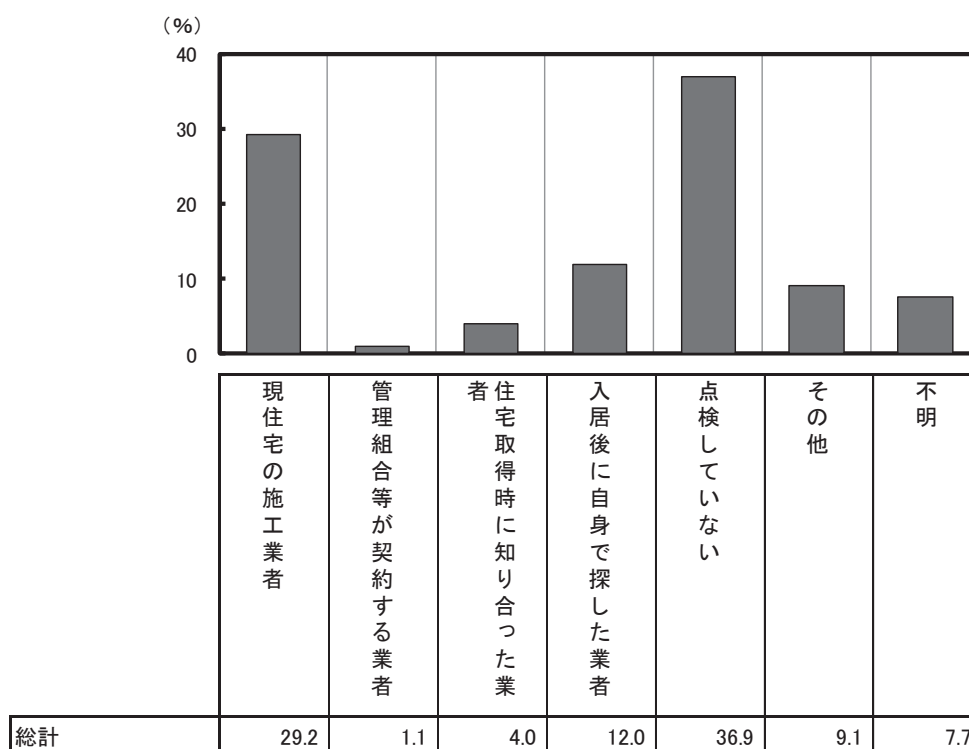
7. 住宅の維持管理について

(1) 点検等の依頼先

点検等の依頼先(住宅の点検等の依頼先(持ち家))について、「点検していない」(36.9%)が最も高く、次いで「現住宅の施工業者」(29.2%)、「入居後に自身で探した業者」(12.0%)の順となっている。

(図表 26、分析表 23、統計表 163、問 13 (ア))

図表 26 点検等の依頼先 (住宅の点検等の依頼先(持ち家))

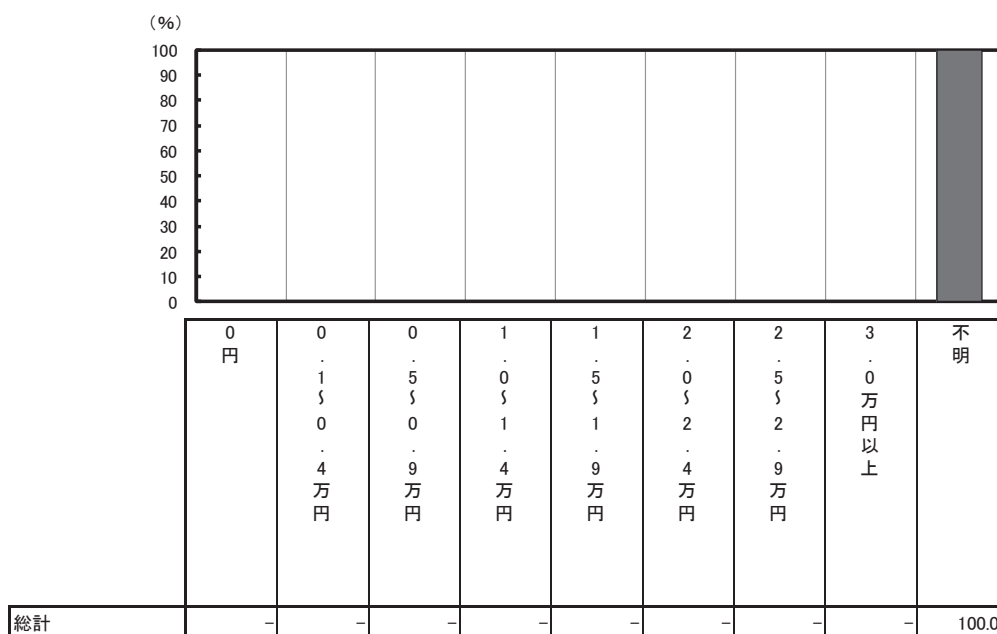


(2) 毎月の管理費等

毎月の管理費等(月あたりの管理費等(持ち家の共同住宅))について、「不明」(100.0%)となっている。

(図表 27、分析表 24、統計表 161、問 13 (イ))

図表 27 毎月の管理費等 (月あたりの管理費等(持ち家の共同住宅))



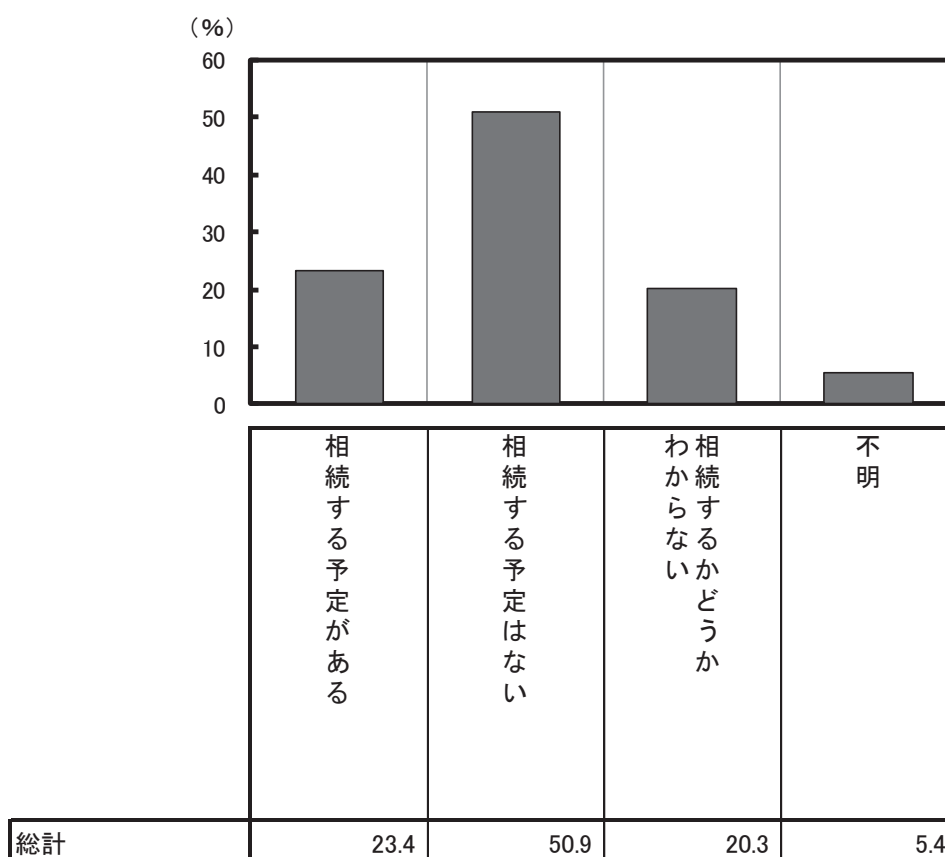
8. 住宅の相続について

(1) 将来、住宅を相続する可能性

将来、住宅を相続する可能性について、「相続する予定はない」(50.9%)が最も高くなっている。次いで「相続する予定がある」(23.4%)、「相続するかどうか分からない」(20.3%)となっている。

(図表 28、分析表 25、統計表 139、問 14)

図表 28 将来、住宅を相続する可能性

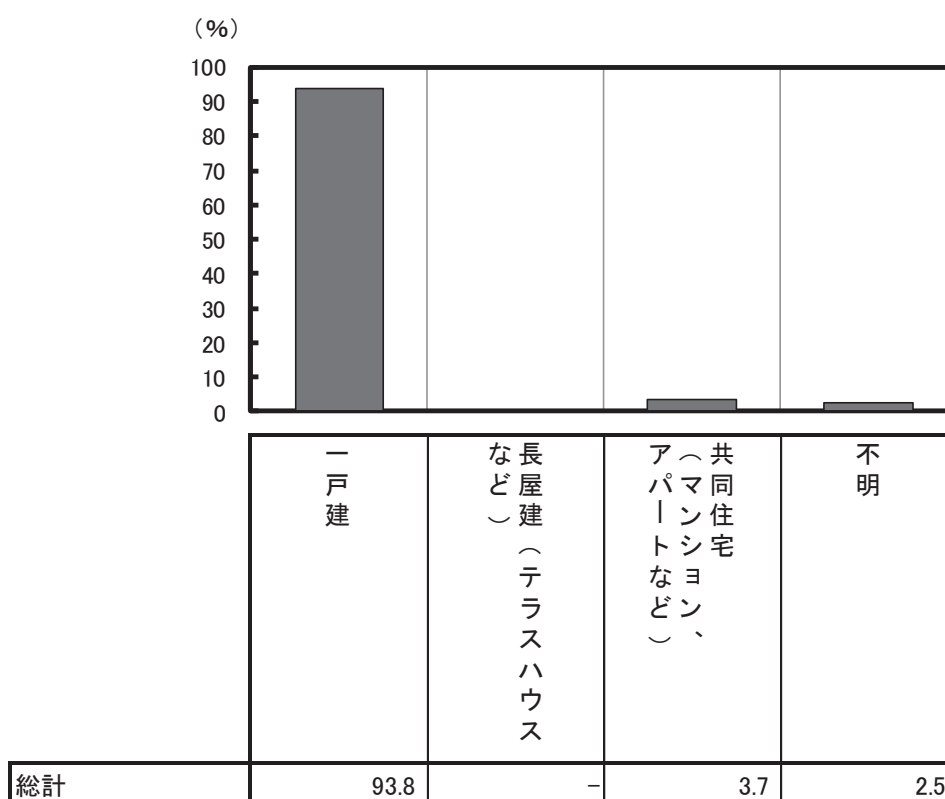


(2) 将来相続する可能性がある住宅の建て方

将来相続する可能性がある住宅の建て方について、「一戸建」(93.8%)が最も高く、次いで「共同住宅(マンション、アパートなど)」(3.7%)、「長屋建(テラスハウスなど)」(0.7%)の順となっている。

(図表 29、分析表 26、統計表 140、問 15①)

図表 29 将来相続する可能性がある住宅の建て方

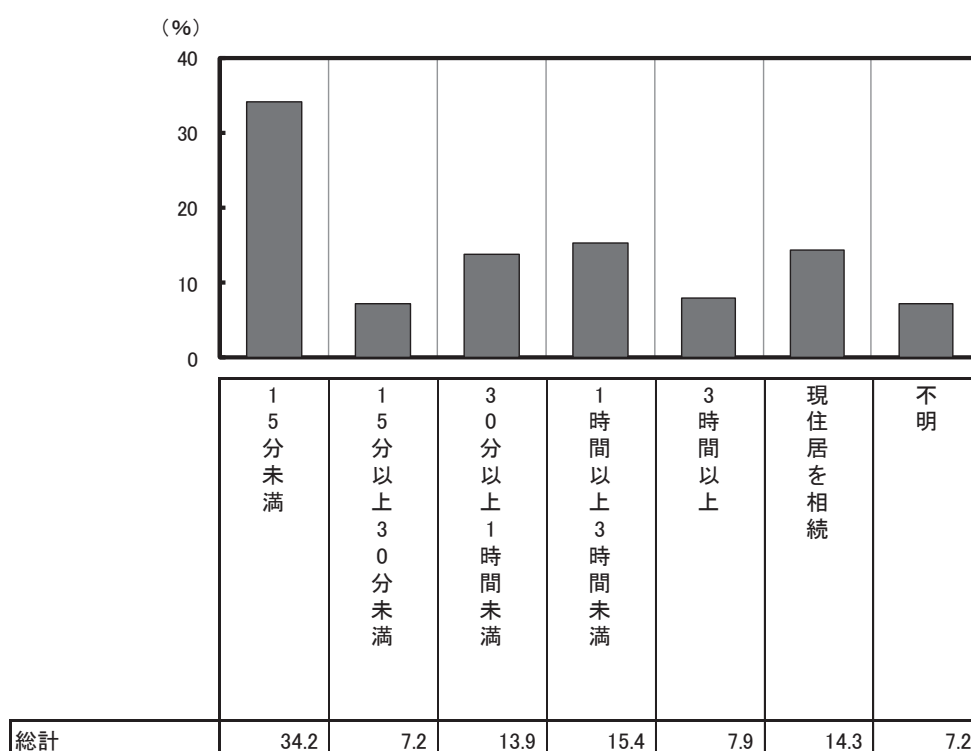


(3) 将来相続する可能性がある住宅から現住居までの所要時間

将来相続する可能性がある住宅から現住居までの所要時間について、「15 分未満」(34.2%)が最も高く、次いで「1時間以上3時間未満」(15.4%)、「現住居を相続」(14.3%)の順となっている。

(図表 30、分析表 27、統計表 141、問 15②)

図表 30 将来相続する可能性がある住宅から現住居までの所要時間

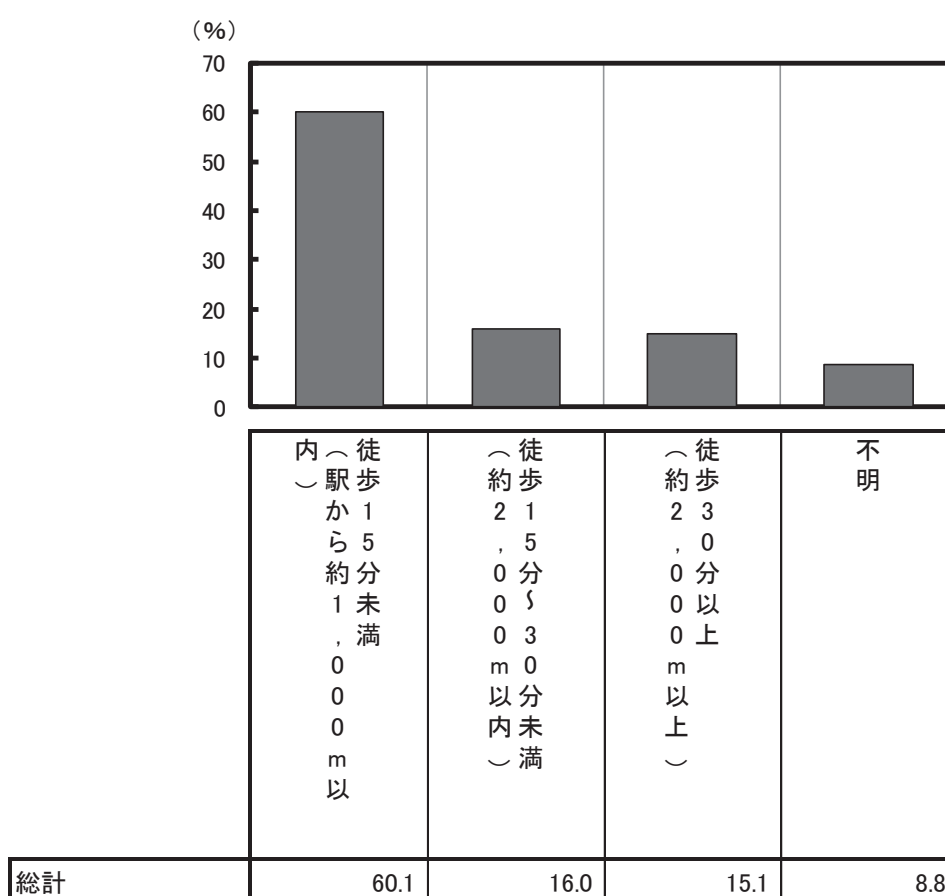


(4) 将来相続する可能性がある住宅の公共交通機関との距離

将来相続する可能性がある住宅の公共交通機関との距離について、「徒歩 15 分未満(駅から約 1,000m 以内)」(60.1%) が最も高く、次いで「徒歩 15 分～30 分未満(約 2,000m 以内)」(16.0%)、「徒歩 30 分以上(約 2,000m 以上)」(15.1%) の順となっている。

(図表 31、分析表 28、統計表 142、問 15③)

図表 31 将来相続する可能性がある住宅の公共交通機関との距離

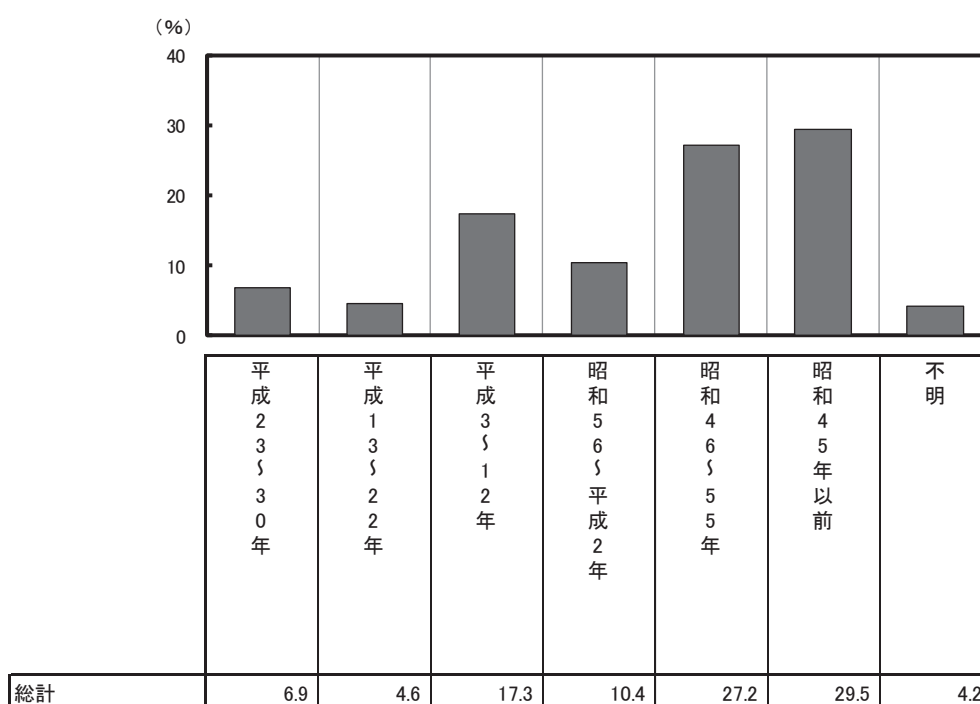


(5) 将来相続する可能性がある住宅の建築時期

将来相続する可能性がある住宅の建築時期について、「昭和45年以前」(29.5%)が最も高く、次いで「昭和46～55年」(27.2%)、「平成3～12年」(17.3%)の順となっている。

(図表32、分析表29、統計表143、問15④)

図表32 将来相続する可能性がある住宅の建築時期



(6) 将来相続する可能性がある住宅の活用意向

将来相続する可能性がある住宅の活用意向について、「住む、または建替えて住む」(44.8%)が最も高く、次いで「分からない」(35.8%)、「セカンドハウスなどとして利用する」(12.0%)の順となっている。

(図表 33、分析表 30、統計表 144、問 15⑤)

図表 33 将来相続する可能性がある住宅の活用意向

