

<第2章 調査結果の概要>

第2章 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

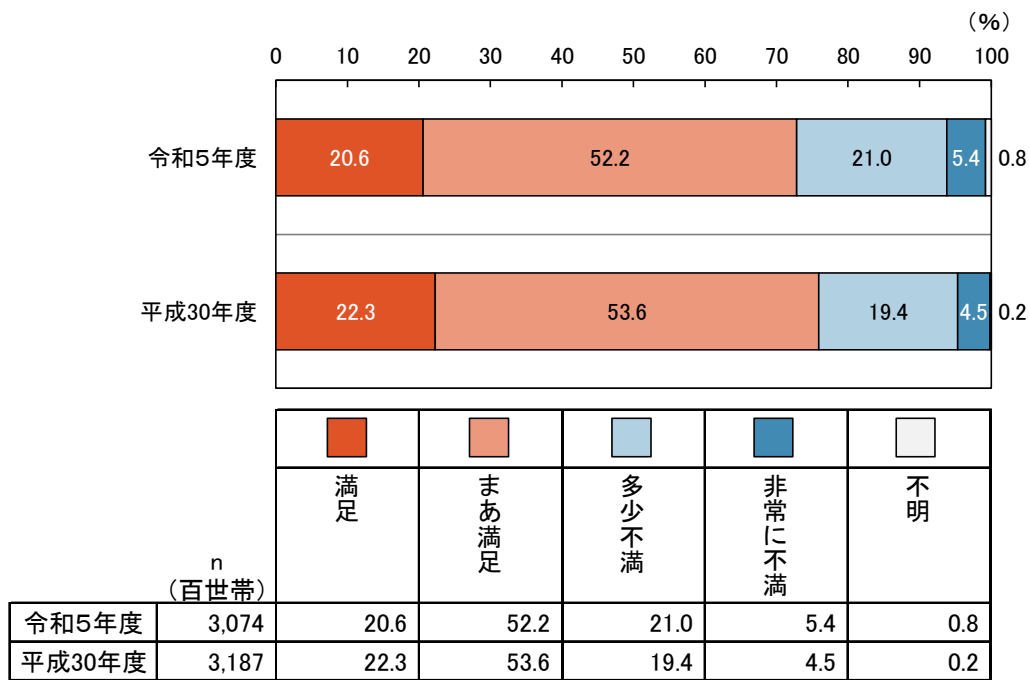
(1) 住宅及び住環境の総合評価（満足度）

住宅及び住環境の総合評価（満足度）は、「まあ満足」（52.2%）が最も高く、次いで「満足」（20.6%）、「多少不満」（21.0%）、「非常に不満」（5.4%）の順となっており、「満足」と「まあ満足」を合わせた【満足】（72.8%）が「多少不満」と「非常に不満」を合わせた【不満】（26.4%）を大幅に上回っている。

平成30年度の調査結果と比較すると、【満足】は平成30年度（75.9%）から3.1ポイント減少した。

（図表1、分析表1、統計表1、問1（ア））

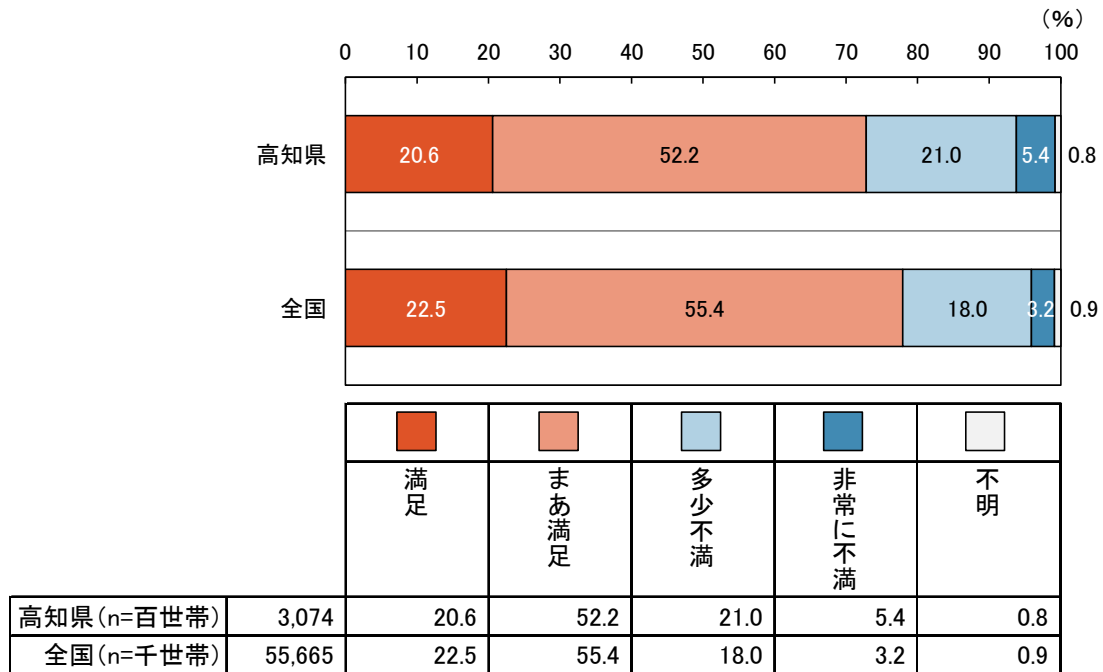
図表1 住宅及び住環境の総合評価（満足度）＜経年比較＞



全国の調査結果と比較すると、【満足】(72.8%)は全国(77.9%)よりも5.1ポイント低くなっている。

(図表2、分析表1、統計表1、問1(ア))

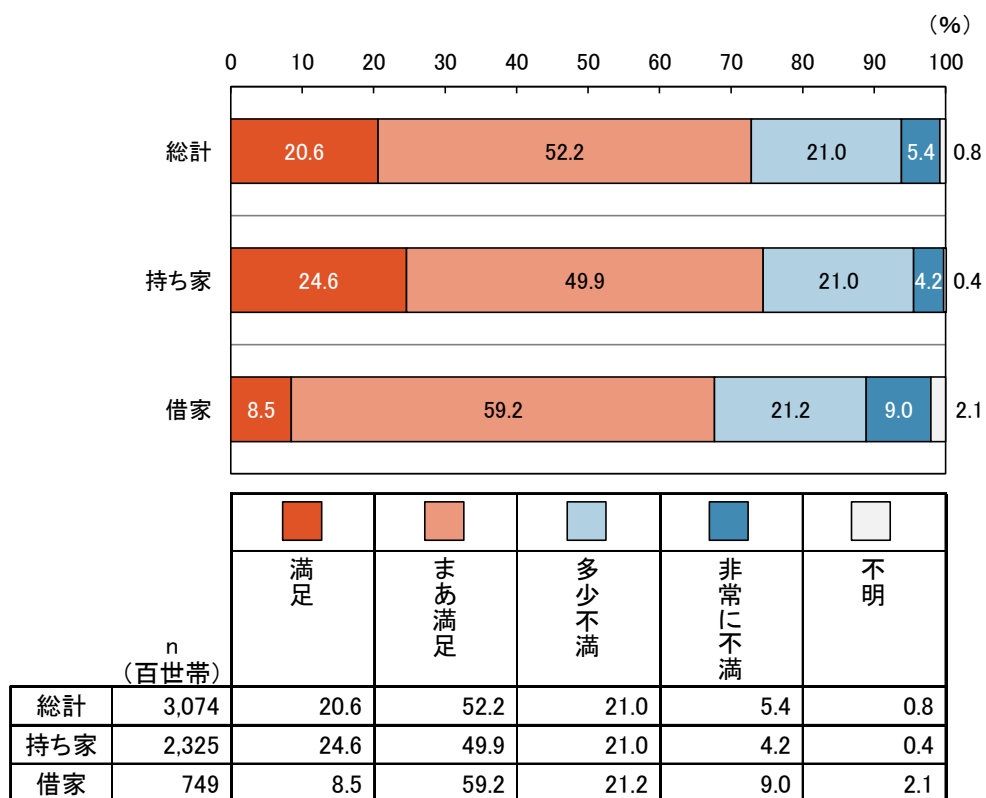
図表2 住宅及び住環境の総合評価(満足度) <全国との比較>



住宅タイプ別で見ると、【満足】は持ち家（74.5%）で7割を超え、借家（67.7%）よりも高い。

（図表3、分析表1、統計表1、問1（ア））

図表3 住宅及び住環境の総合評価（満足度）＜住宅タイプ別＞



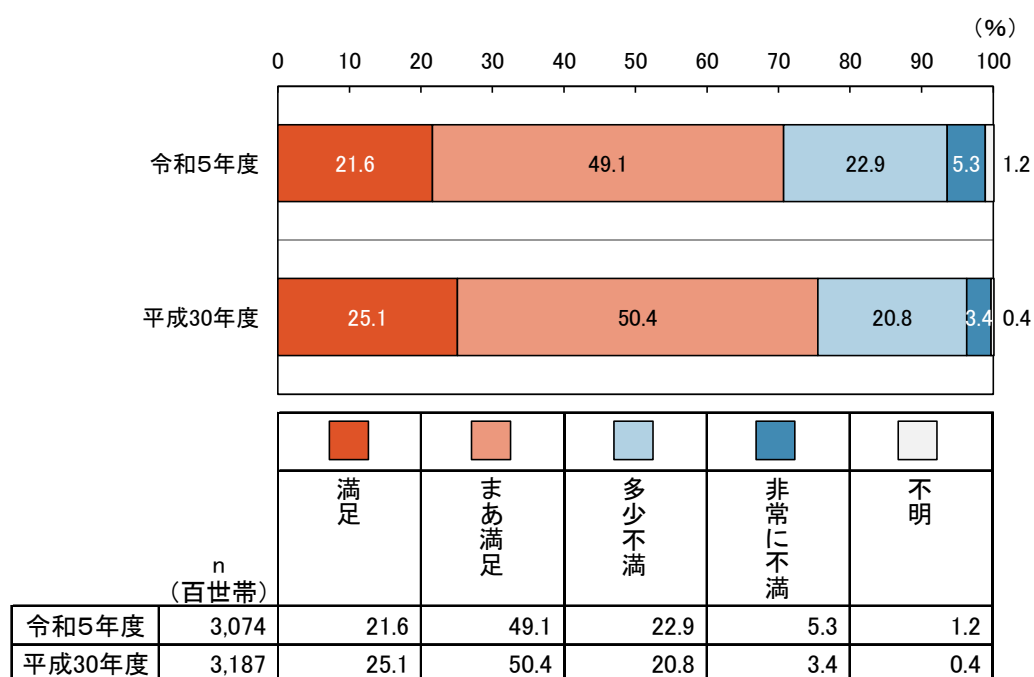
(2) 住宅の評価（満足度）

住宅の評価（満足度）は、「まあ満足」（49.1%）が最も高く、次いで「満足」（21.6%）、「多少不満」（22.9%）、「非常に不満」（5.3%）の順となっており、「満足」と「まあ満足」を合わせた【満足】（70.7%）が「多少不満」と「非常に不満」を合わせた【不満】（28.2%）を大幅に上回っている。

平成30年度の調査結果と比較すると、【満足】は平成30年度（75.5%）から4.8ポイント減少した。

（図表4、分析表2、統計表2、問1（イ））

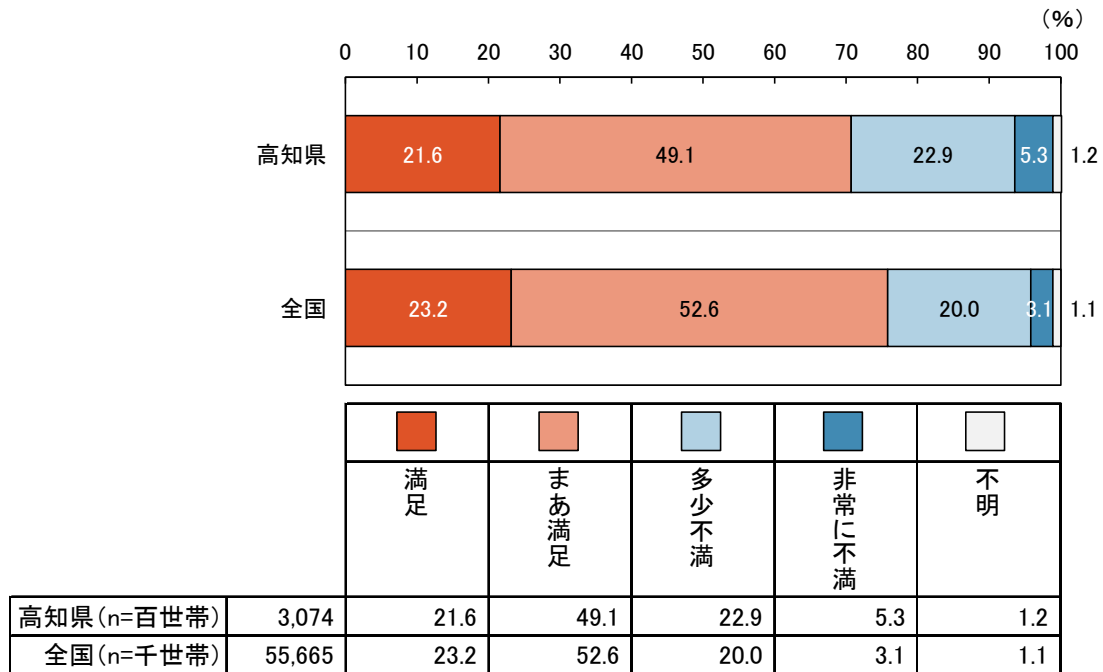
図表4 住宅の評価（満足度）＜経年比較＞



全国の調査結果と比較すると、【満足】(70.7%)は全国(75.8%)よりも5.1ポイント低くなっている。

(図表5、分析表2、統計表2、問1(イ))

図表5 住宅の評価(満足度) <全国との比較>

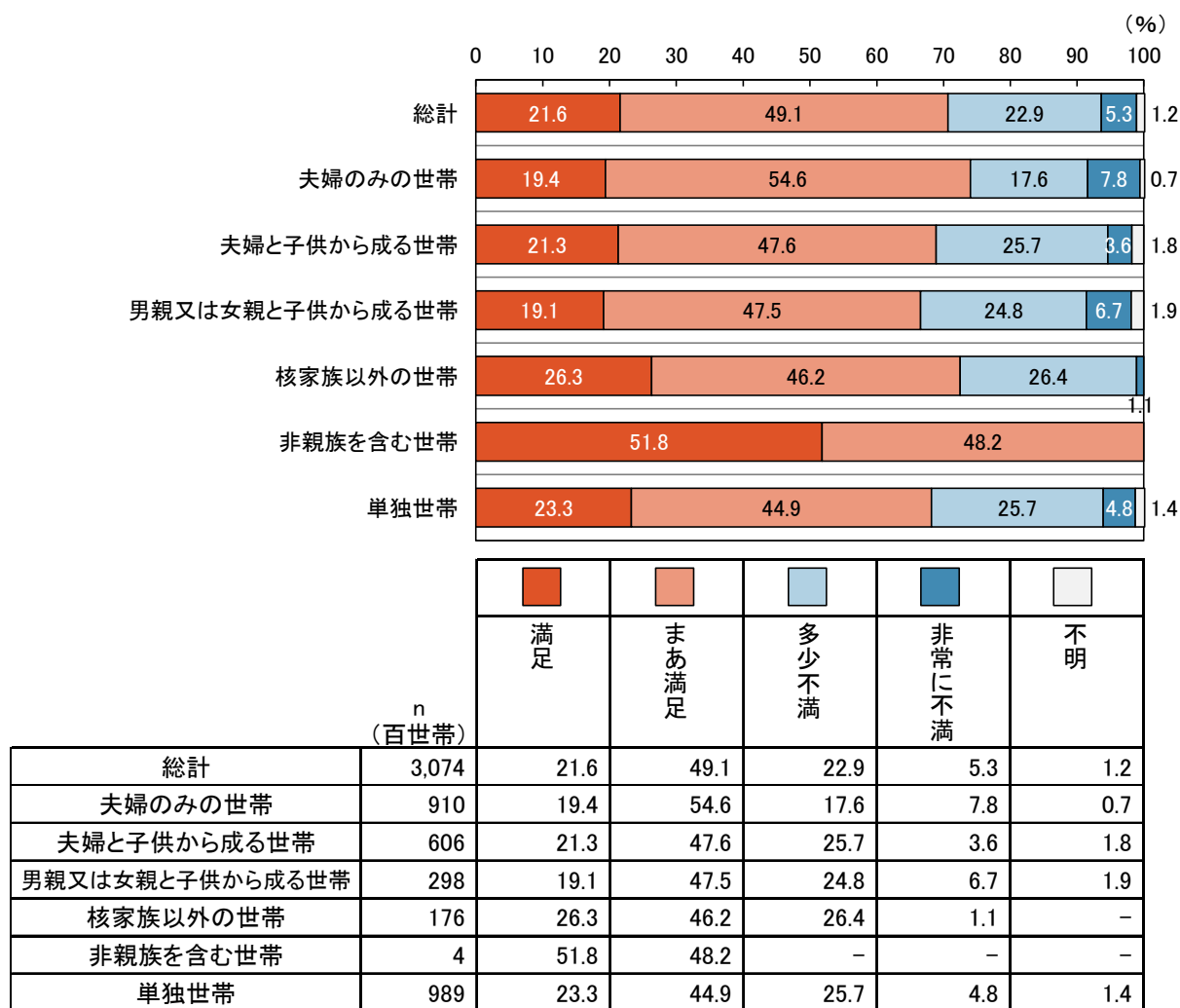


高知県(n=百世帯)	3,074	21.6	49.1	22.9	5.3	1.2
全国(n=千世帯)	55,665	23.2	52.6	20.0	3.1	1.1

家族類型別で見ると、【満足】は「夫婦のみの世帯」(74.0%)で最も高く、「核家族以外の世帯」(72.5%)が次いでいる。一方、「男親又は女親と子供から成る世帯」及び「単独世帯」は【満足】が比較的低く、【不満】が3割を超えている。

(図表6、分析表2、統計表2、問1(イ))

図表6 住宅の評価(満足度) <家族類型別>



※非親族を含む世帯は対象世帯数が少ないため参考とする。

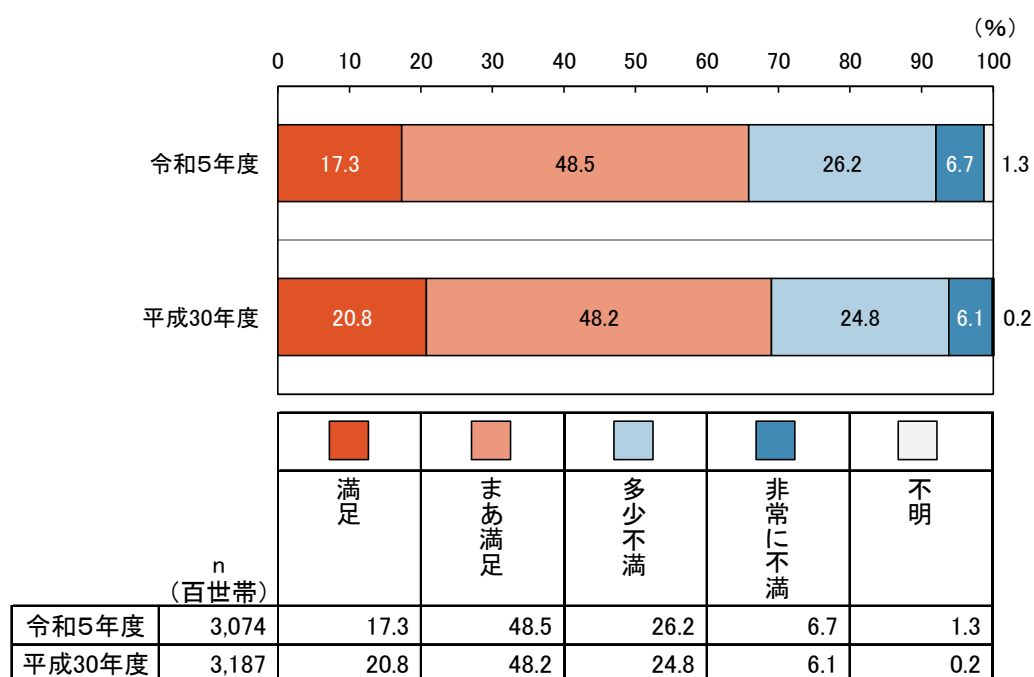
(3) 住環境の評価（満足度）

住環境の評価（満足度）は、「まあ満足」（48.5%）が最も高く、次いで「多少不満」（26.2%）、「満足」（17.3%）、「非常に不満」（6.7%）の順となっており、「満足」と「まあ満足」を合わせた【満足】（65.8%）が「多少不満」と「非常に不満」を合わせた【不満】（32.9%）を大幅に上回っている。

平成30年度の調査結果と比較すると、【満足】は平成30年度（69.0%）から3.2ポイント減少した。

（図表7、分析表3、統計表3、問1（ウ））

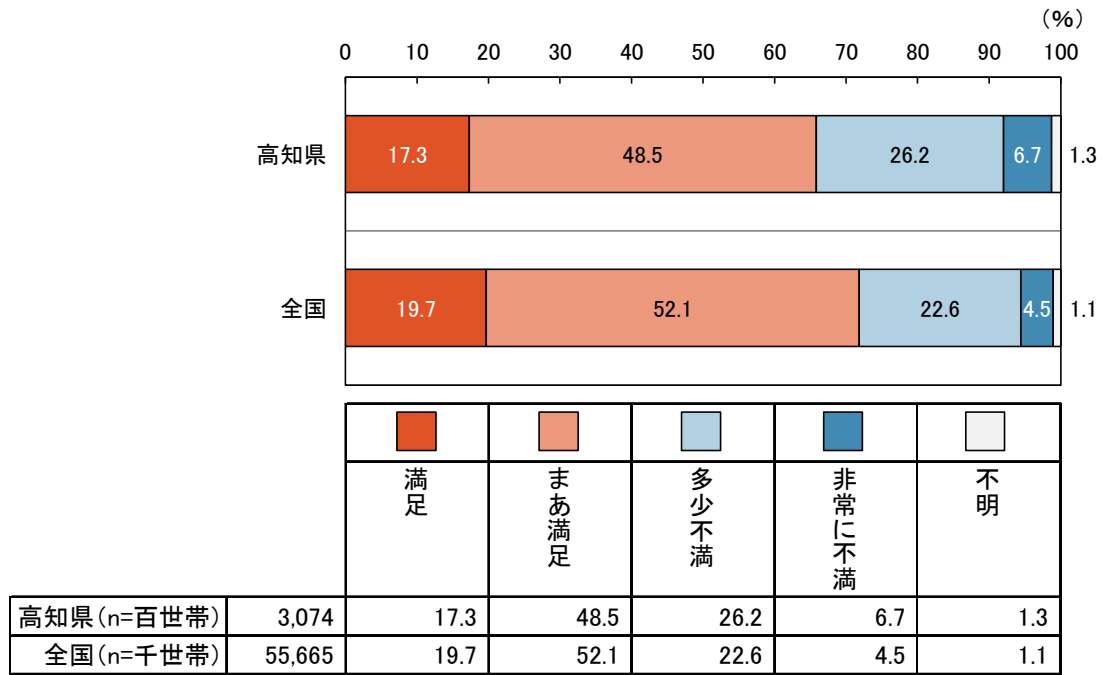
図表7 住環境の評価（満足度）＜経年比較＞



全国の調査結果と比較すると、【満足】(65.8%)は全国(71.8%)よりも6.0ポイント低くなっている。

(図表8、分析表3、統計表3、問1(ウ))

図表8 住環境の評価(満足度) <全国との比較>

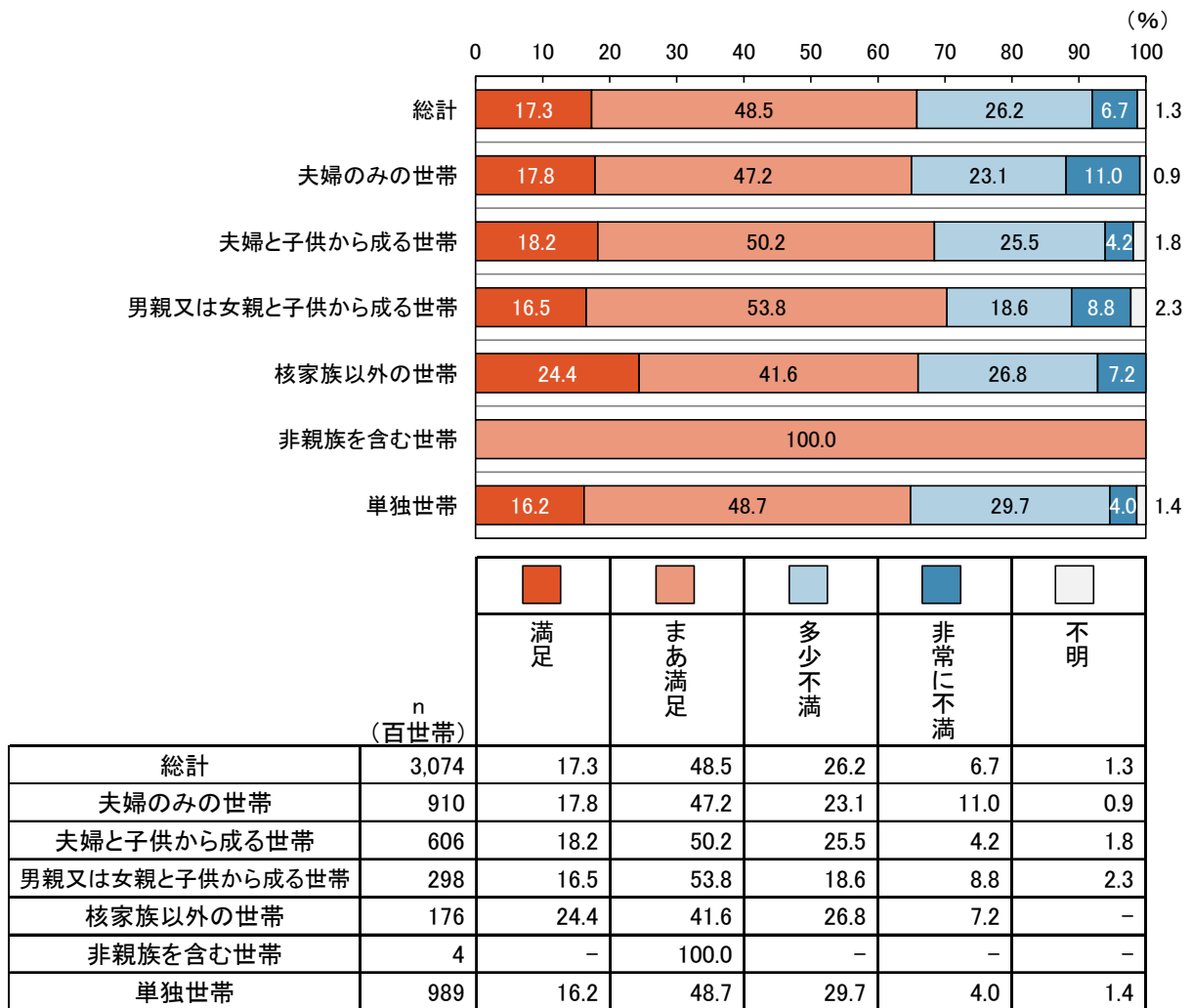


家族類型別で見ると、【満足】は「男親又は女親と子供から成る世帯」(70.3%)で最も高く、「夫婦と子供から成る世帯」(68.4%)が次いでいる。

一方、「夫婦のみの世帯」、「核家族以外の世帯」、「単独世帯」は【満足】が比較的 low、【不満】が3割台と高くなっている。

(図表9、分析表3、統計表3、問1(ウ))

図表9 住環境の評価(満足度) <家族類型別>



※非親族を含む世帯は対象世帯数が少ないため参考とする。

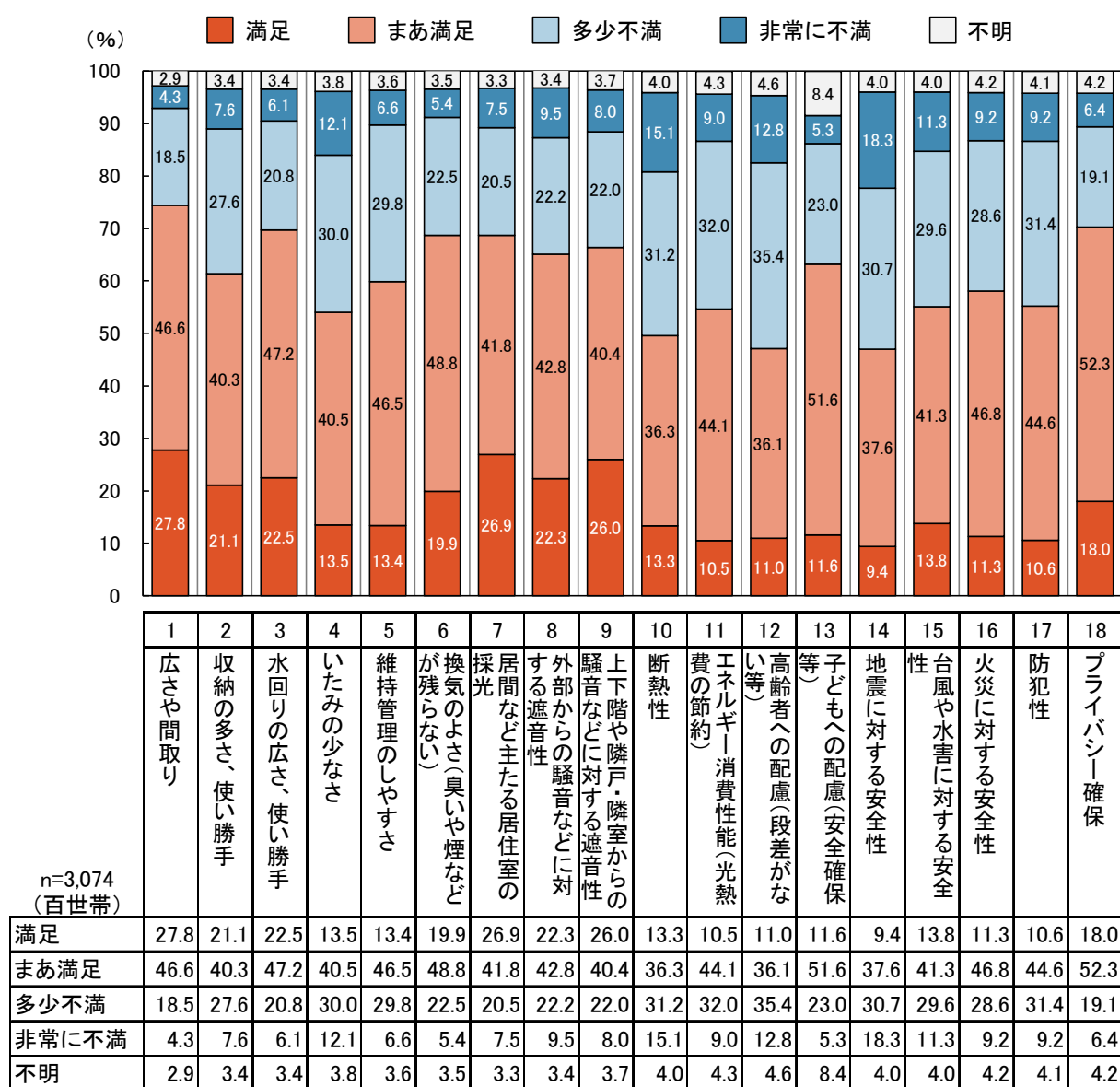
(4) 住宅の要素別評価（満足度）

住宅の要素別評価（満足度）として、「満足」と「まあ満足」を合わせた【満足】は「広さや間取り」（74.4%）が最も高く、次いで「プライバシー確保」（70.3%）となっている。

一方、「多少不満」と「非常に不満」を合わせた【不満】は「地震に対する安全性」（49.0%）が最も高く、次いで「高齢者への配慮（段差がない等）」（48.2%）となっている。

（図表 10、統計表 10～27、問 1（エ））

図表 10 住宅の要素別評価（満足度）



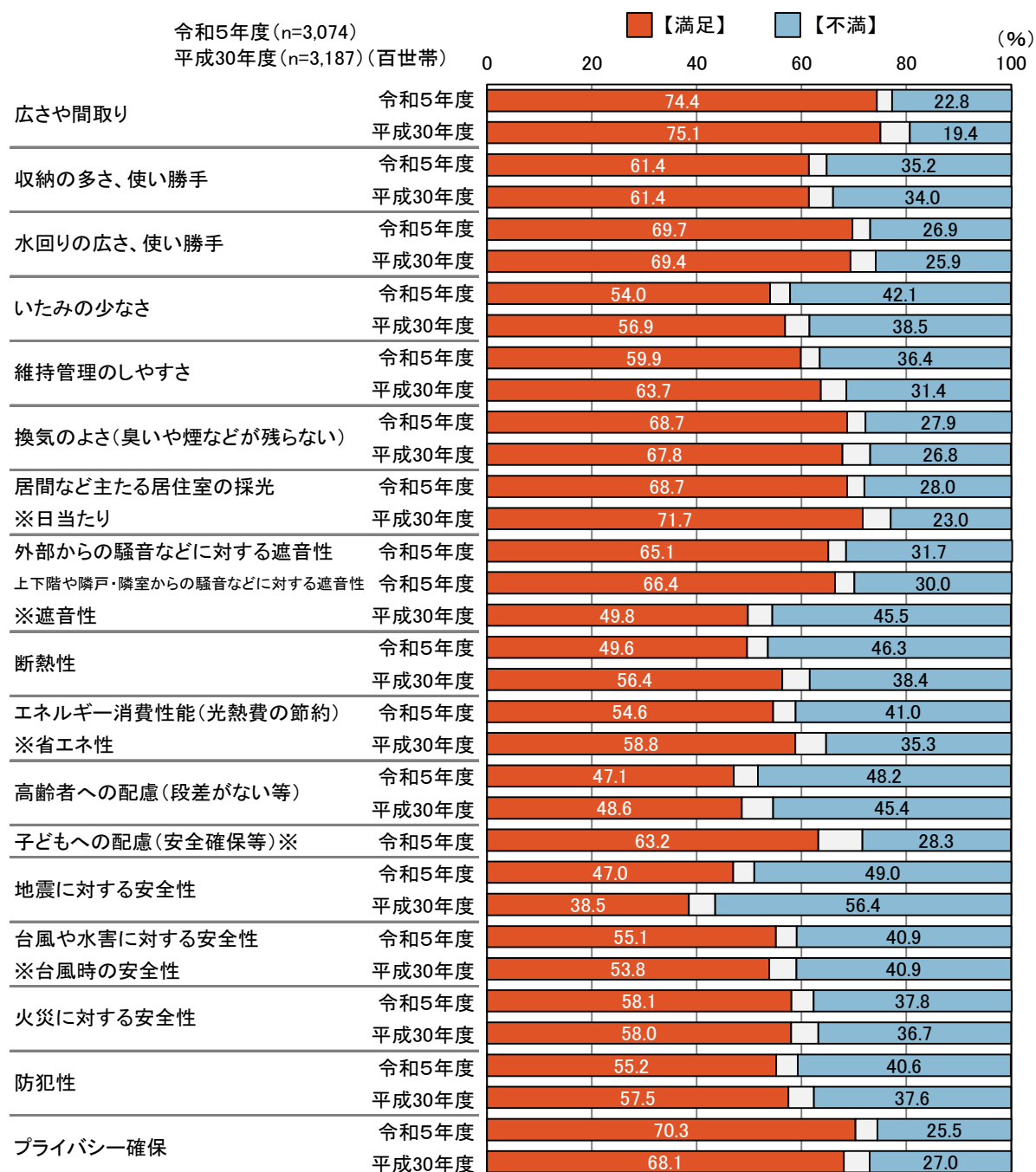
n=3,074
(百世帯)

【満足】及び【不満】を平成30年度の調査結果と比較すると、【満足】は「地震に対する安全性」(47.0%)が平成30年度(38.5%)から8.5ポイント増加した。また、平成30年度の「遮音性」は「外部からの騒音などに対する遮音性」と「上下階や隣戸・隣室からの騒音などに対する遮音性」の2項目に分かれたが、いずれも15.0ポイント以上増加している。

一方、【不満】は「断熱性」、「エネルギー消費性能(光熱費の節約)」、「維持管理のしやすさ」、「居間など主たる居住室の採光」で平成30年度から5.0ポイント以上増加した。

(図表11、統計表10～27、問1(エ))

図表11 住宅の要素別評価(満足度) <経年比較>



※平成30年度と文面が異なるものは※で表記している。また、「子どもへの配慮(安全確保等)」は新規項目。

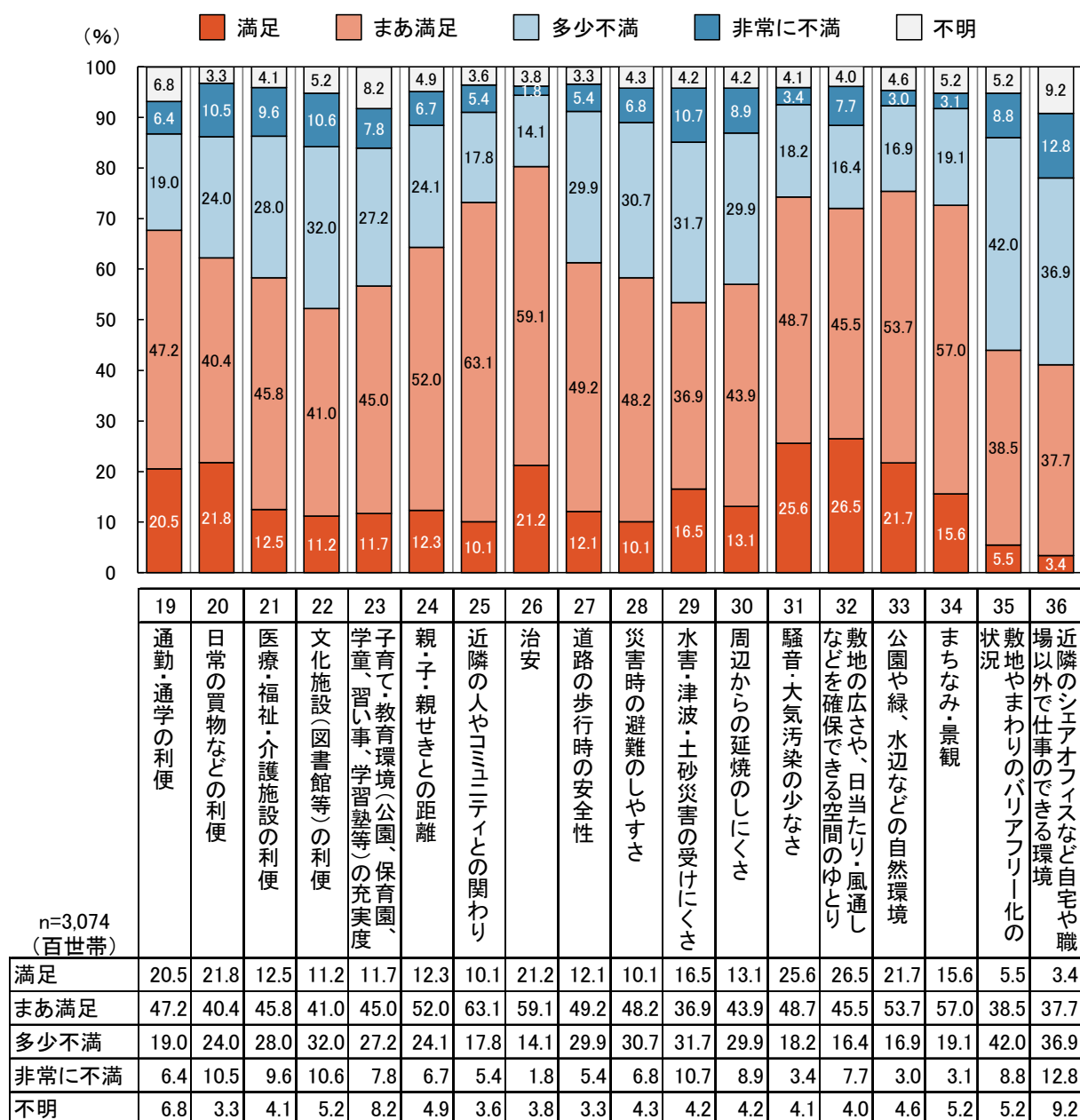
(5) 住環境の要素別評価（満足度）

住環境の要素別評価（満足度）として、「満足」と「まあ満足」を合わせた【満足】は「治安」（80.3%）が最も高く、次いで「公園や緑、水辺などの自然環境」（75.4%）となっている。

一方、「多少不満」と「非常に不満」を合わせた【不満】は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」（50.8%）が最も高く、次いで「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」（49.7%）となっている。

（図表 12、統計表 28～45、問 1（オ））

図表 12 住環境の要素別評価（満足度）

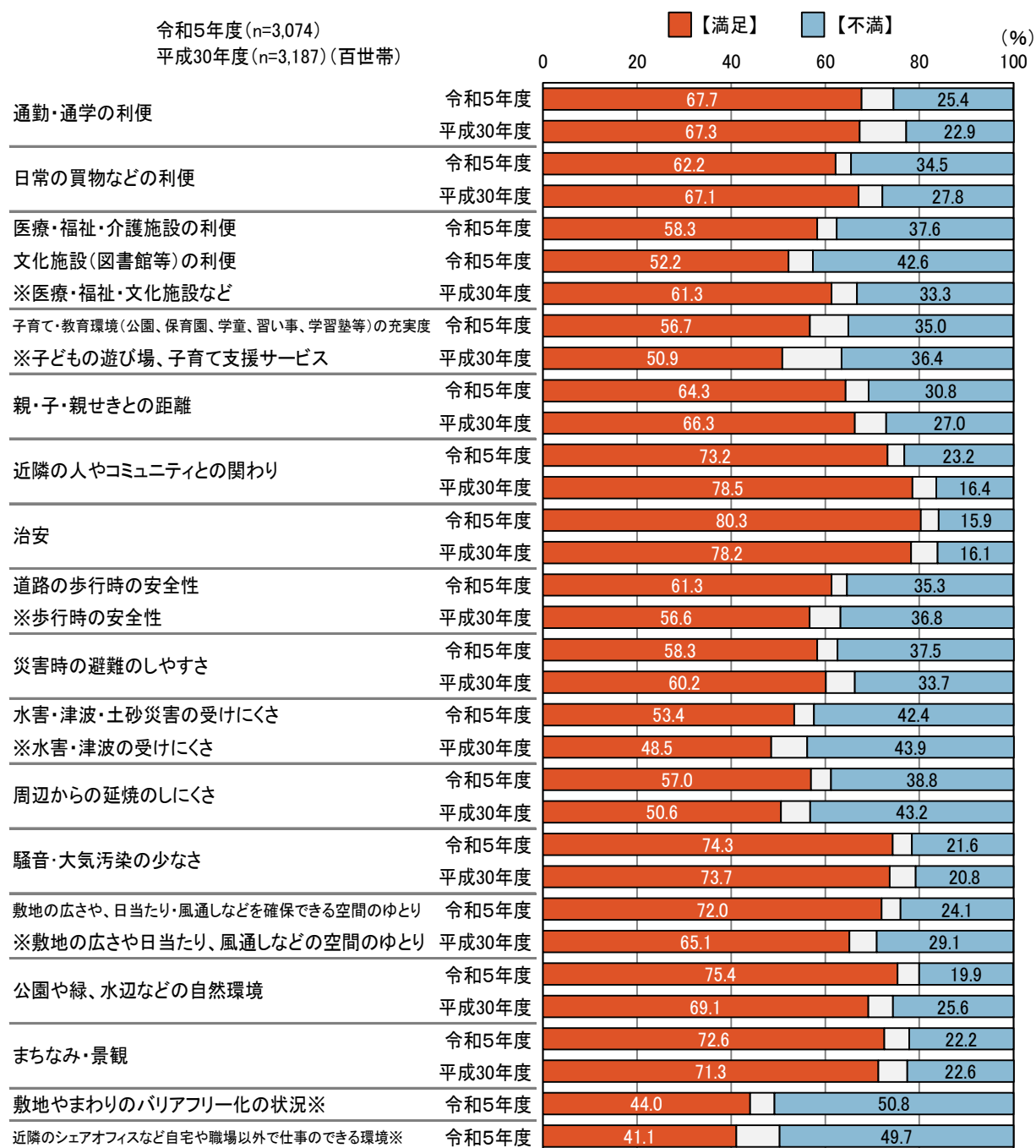


【満足】及び【不満】を平成30年度の調査結果と比較すると、【満足】は「敷地の広さや、日当たり・風通しなどを確保できる空間のゆとり」、「周辺からの延焼のしにくさ」、「公園や緑、水辺などの自然環境」などで平成30年度から5.0ポイント以上増加した。

一方、【不満】は「近隣の人やコミュニティとの関わり」と「日常の買物などの利便」で平成30年度から5.0ポイント以上増加した。

(図表13、統計表28～45、問1(オ))

図表13 住環境の要素別評価（満足度）＜経年比較＞



※平成30年度と文面が異なるものは※で表記している。また、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」は新規項目。

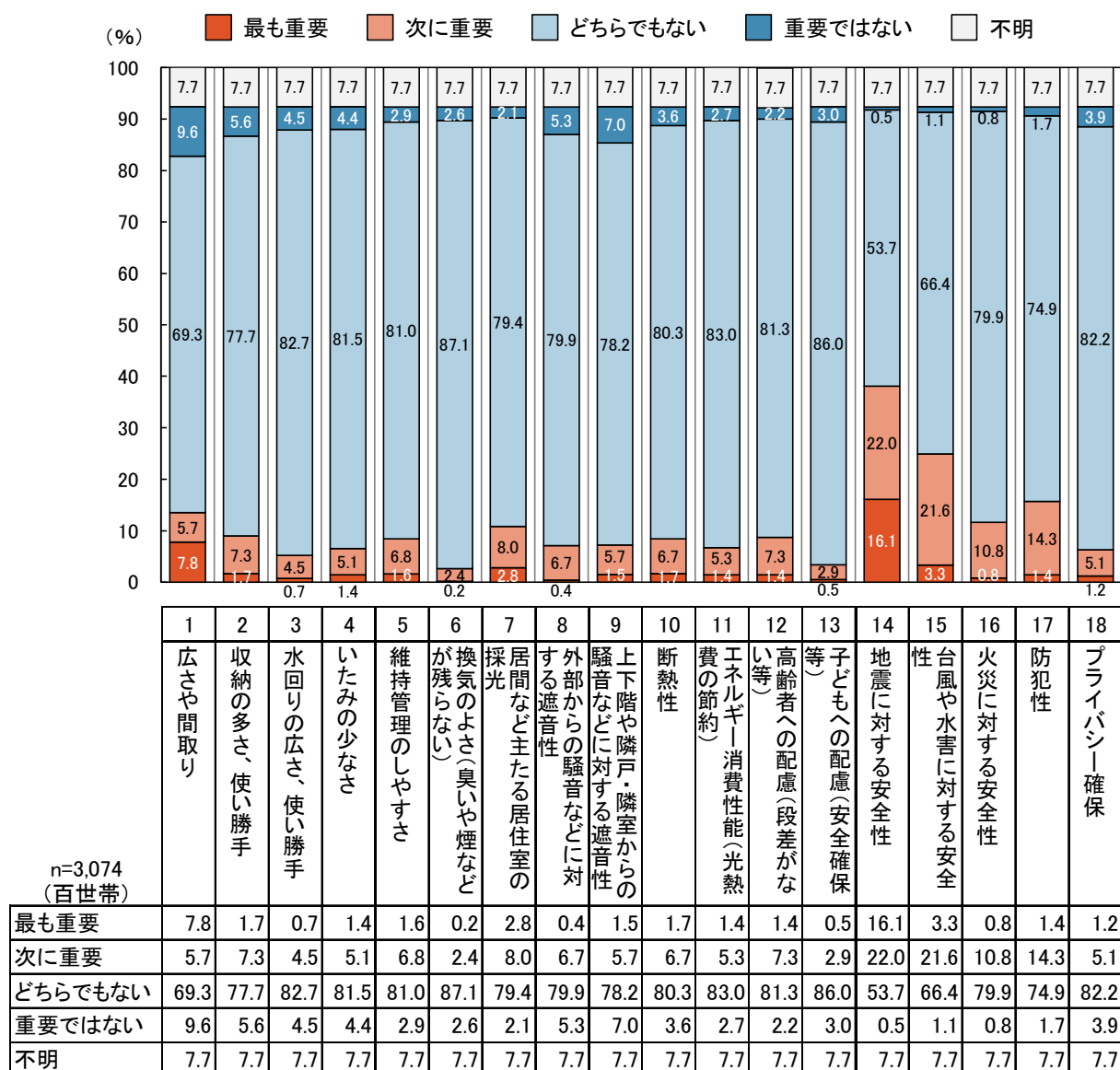
(6) 住宅及び住環境の重要と思うもの

住宅の要素のうち、重要と思うものについて、「最も重要」と「次に重要」を合わせた【重要】は「地震に対する安全性」(38.1%)が最も高く、次いで「台風や水害に対する安全性」(24.9%)となっている。

一方、「重要ではない」は「広さや間取り」(9.6%)が最も高く、次いで「上下階や隣戸・隣室からの騒音などに対する遮音性」(7.0%)となっている。

(図表 14、統計表 46～63、問 1 (カ))

図表 14 住宅の要素のうち、重要と思うもの



平成30年度から聞き方及び項目が変更となったため、構成比でなく、重要と思う項目に挙げられた順位を比較すると、重要と思う割合が最も高い項目は「地震に対する安全性（H30：地震時の安全性）」で平成30年度と同じとなっている。

2～5位の「台風や水害に対する安全性（H30：台風時の安全性）」、「防犯性」、「広さや間取り」、「火災に対する安全性」はいずれも平成30年度から順位を上げた。

一方、6位の「居間など主たる居住室の採光（H30：日当たり）」は平成30年度の2位から順位を下げている。

（図表15、統計表46～63、問1（カ））

図表15 住宅の要素のうち、重要と思うもの<経年比較>

令和5年度(n=3,074)「最も重要」+「次に重要」				平成30年度(n=3,187)「重要と思う」		
順位	項目	構成比(%)	順位の変動	順位	項目	構成比(%)
1	地震に対する安全性	38.1	=	1	地震時の安全性	43.1
2	台風や水害に対する安全性※1	24.9	↑	2	日当たり※2	28.7
3	防犯性	15.7	↑	3	台風時の安全性※1	25.6
4	広さや間取り	13.5	↑	4	防犯性	20.3
5	火災に対する安全性	11.6	↑	5	広さや間取り	20.2
6	居間など主たる居住室の採光※2	10.8	↓	6	高齢者への配慮(段差がない等)	17.4
7	収納の多さ、使い勝手	9.0	↑	7	維持管理のしやすさ	15.7
8	高齢者への配慮(段差がない等)	8.7	↓		火災に対する安全性	15.7
9	維持管理のしやすさ	8.4	↓	9	収納の多さ、使い勝手	11.4
	断熱性	8.4	↑	10	遮音性※3	9.8
11	上下階や隣戸・隣室からの騒音などに対する遮音性※3	7.2	-	11	プライバシー確保	9.2
12	外部からの騒音などに対する遮音性※3	7.1	-		いたみの少なさ	9.2
13	エネルギー消費性能(光熱費の節約)※4	6.7	↑	13	断熱性	8.7
14	いたみの少なさ	6.5	↓	14	水回りの広さ、使い勝手	7.7
15	プライバシー確保	6.3	↓	15	省エネ性※4	6.9
16	水回りの広さ、使い勝手	5.2	↓	16	換気よさ(臭いや煙などが残らない)	5.4
17	子どもへの配慮(安全確保等)※5	3.4	-			
18	換気よさ(臭いや煙などが残らない)	2.6	↓			

※令和5年度は住宅、住環境合わせて「最も重要」を1つ、「次に重要」を4つまで回答、平成30年度は重要と思うものを8つまで回答

※1～4 文面が変更された項目（同じ番号を同様の意味の項目として対応させている）

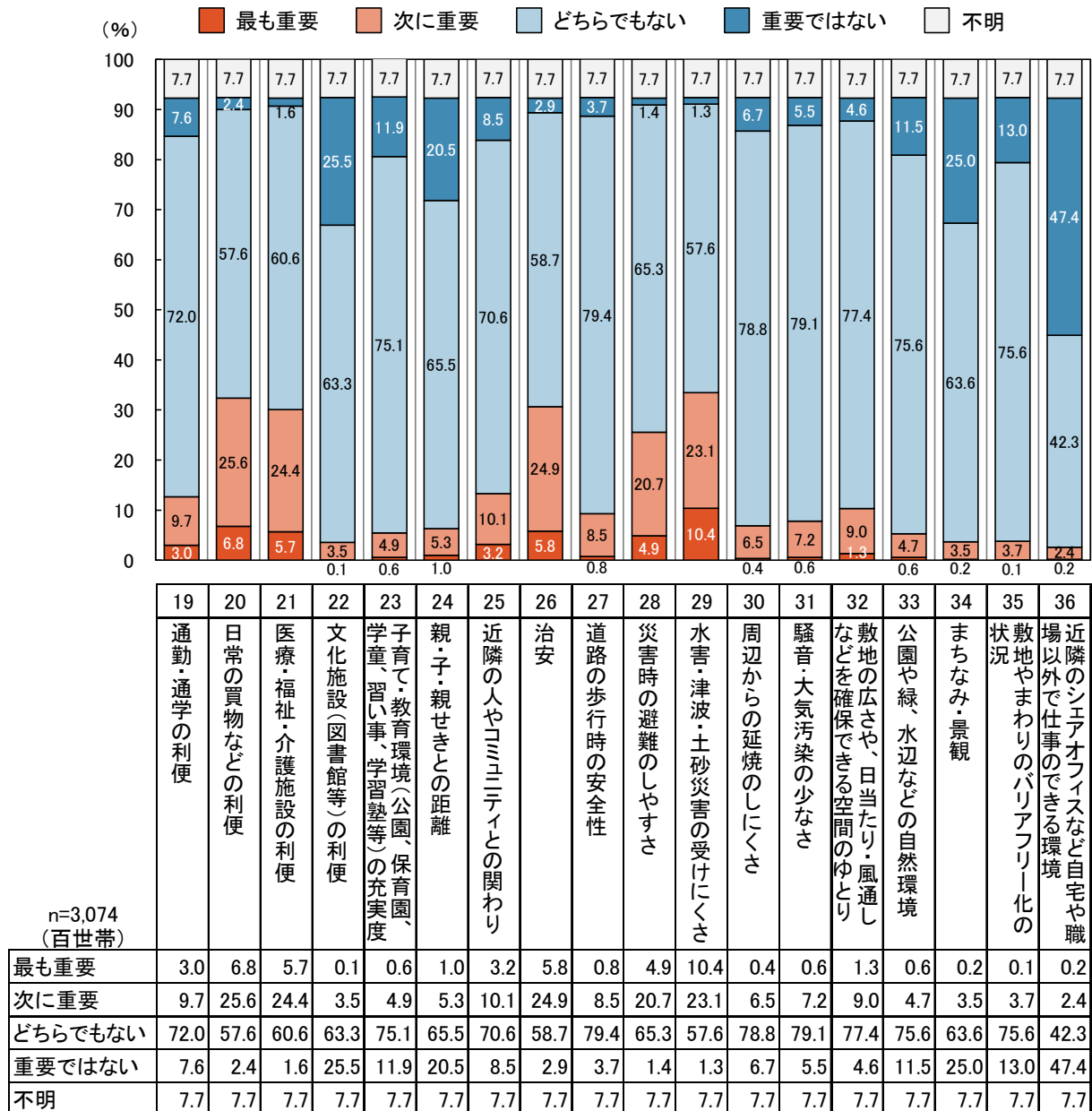
※5 新規項目

住環境の要素のうち、重要と思うものについて、「最も重要」と「次に重要」を合わせた【重要】は「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」(33.5%)が最も高く、次いで「日常の買物などの利便」(32.4%)となっている。

一方、「重要ではない」は「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」(47.4%)が最も高く、次いで「文化施設(図書館等)の利便」(25.5%)となっている。

(図表 16、統計表 64～81、問 1 (カ))

図表 16 住環境の要素のうち、重要と思うもの



住宅と同様、重要と思う項目に挙げられた順位を比較すると、「水害・津波・土砂災害の受けにくさ（H30：水害・津波の受けにくさ）」が平成30年度から順位を2つ上げて1位となった。

一方、2位の「日常の買物などの利便」、3位の「治安」はいずれも平成30年度から順位を1つ下げた。

（図表17、統計表64～81、問1（カ））

図表17 住環境の要素のうち、重要と思うもの<経年比較>

令和5年度(n=3,074)「最も重要」+「次に重要」			順位の変動	平成30年度(n=3,187)「重要と思う」		
順位	項目	構成比(%)		順位	項目	構成比(%)
1	水害・津波・土砂災害の受けにくさ※1	33.5	↑	1	日常の買物などの利便	36.7
2	日常の買物などの利便	32.4	↓	2	治安	29.1
3	治安	30.7	↓	3	水害・津波の受けにくさ※1	29.0
4	医療・福祉・介護施設の利便※2	30.1	-	4	医療・福祉・文化施設など※2	26.7
5	災害時の避難のしやすさ	25.6	=	5	災害時の避難のしやすさ	21.1
6	近隣の人やコミュニティとの関わり	13.3	↑	6	敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	16.2
7	通勤・通学の利便	12.7	=	7	通勤・通学の利便	14.7
8	敷地の広さや、日当たり・風通しなどを確保できる空間のゆとり	10.3	↓	8	福祉・介護の生活支援サービス※2	14.5
9	道路の歩行時の安全性	9.3	↑		騒音・大気汚染の少なさ	14.5
10	騒音・大気汚染の少なさ	7.8	↓	10	近隣の人やコミュニティとの関わり	13.2
11	周辺からの延焼のしにくさ	6.9	↑	11	歩行時の安全性	11.6
12	親・子・親せきとの距離	6.3	↑	12	周辺からの延焼のしにくさ	8.6
13	子育て・教育環境(公園、保育園、学童、習い事、学習塾等)の充実度※3	5.5	↑	13	親・子・親せきとの距離	8.2
14	公園や緑、水辺などの自然環境	5.3	=	14	公園や緑、水辺などの自然環境	7.2
15	敷地やまわりのバリアフリー化の状況※4	3.8	-	15	まちなみ・景観	6.1
16	まちなみ・景観	3.7	↓	16	子どもの遊び場、子育て支援サービス※3	5.7
17	文化施設(図書館等)の利便※2	3.6	-			
18	近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境※4	2.6	-			

※令和5年度は住宅、住環境合わせて「最も重要」を1つ、「次に重要」を4つまで回答、平成30年度は重要と思うものを8つまで回答

※1～3 文面が変更された項目（同じ番号を同様の意味の項目として対応させている）

※4 新規項目

2. 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

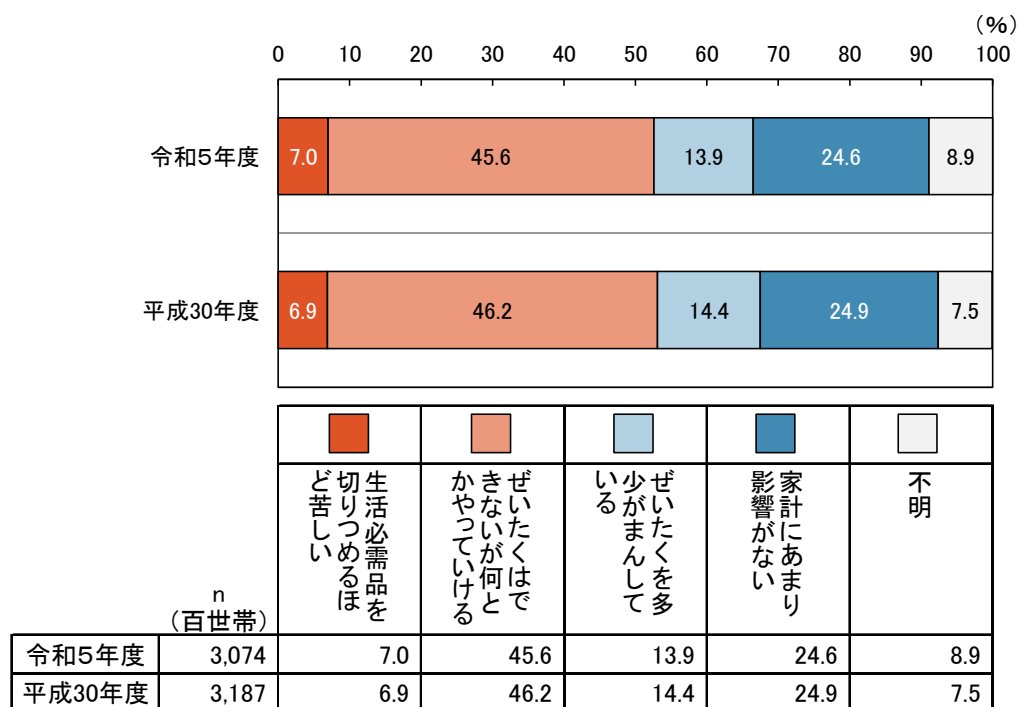
家賃、住宅ローンの返済などの住居費についての負担感（住居費負担に対する評価）は、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」（45.6%）が最も高く、次いで「家計にあまり影響がない」（24.6%）、「ぜいたくを多少がまんしている」（13.9%）の順となっている。

平成30年度の調査結果と比較すると、大きな差はみられない。

（図表18、分析表4、統計表165、問2（ア））

図表18 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）

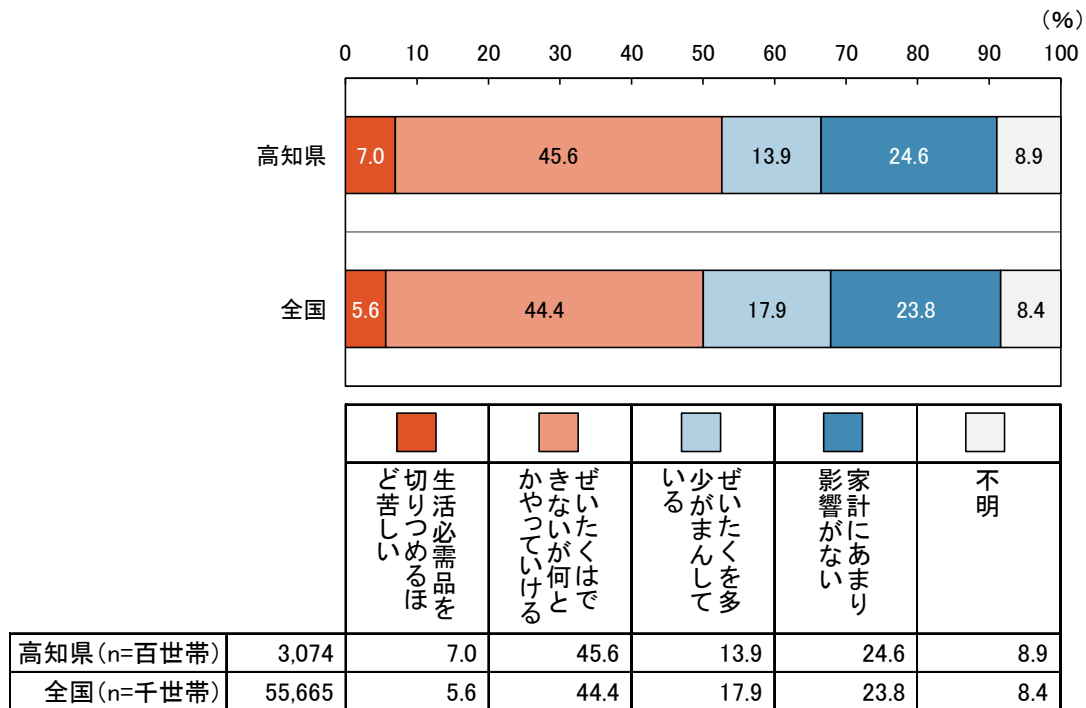
<経年比較>



全国の調査結果と比較すると、「ぜいたくを多少がまんしている」(13.9%)は全国(17.9%)よりも4.0ポイント低くなっている。

(図表19、分析表4、統計表165、問2(ア))

図表19 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)
<全国との比較>



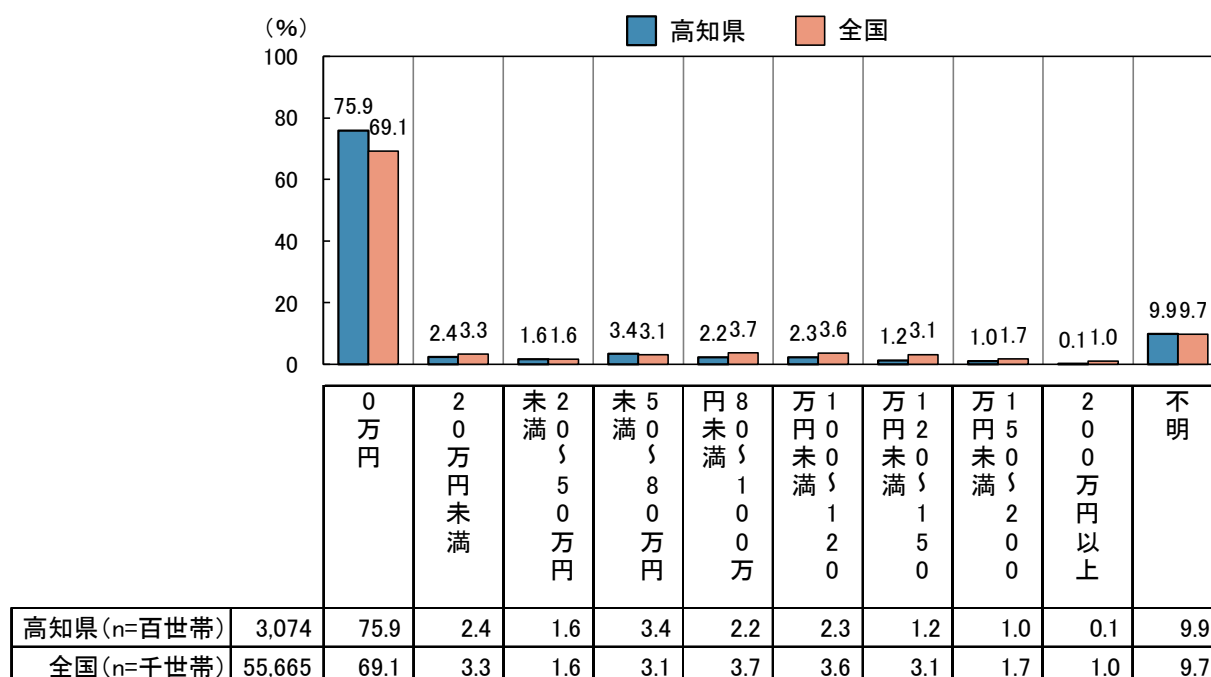
(2) 住宅ローン・リフォームローンの年あたりの返済額

年あたりの住宅ローン返済額は、「0万円」（返済なし）（75.9%）が3/4を占める。返済がある中では「50～80万円未満」（3.4%）が最も高く、「20万円未満」（2.4%）、「100～120万円未満」（2.3%）の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「0万円」（返済なし）が全国（69.1%）よりも6.8ポイント高くなっている。

（図表20、分析表5、統計表163、問2（イ）（ウ））

図表20 住宅ローン・リフォームローンの年あたりの返済額＜全国との比較＞



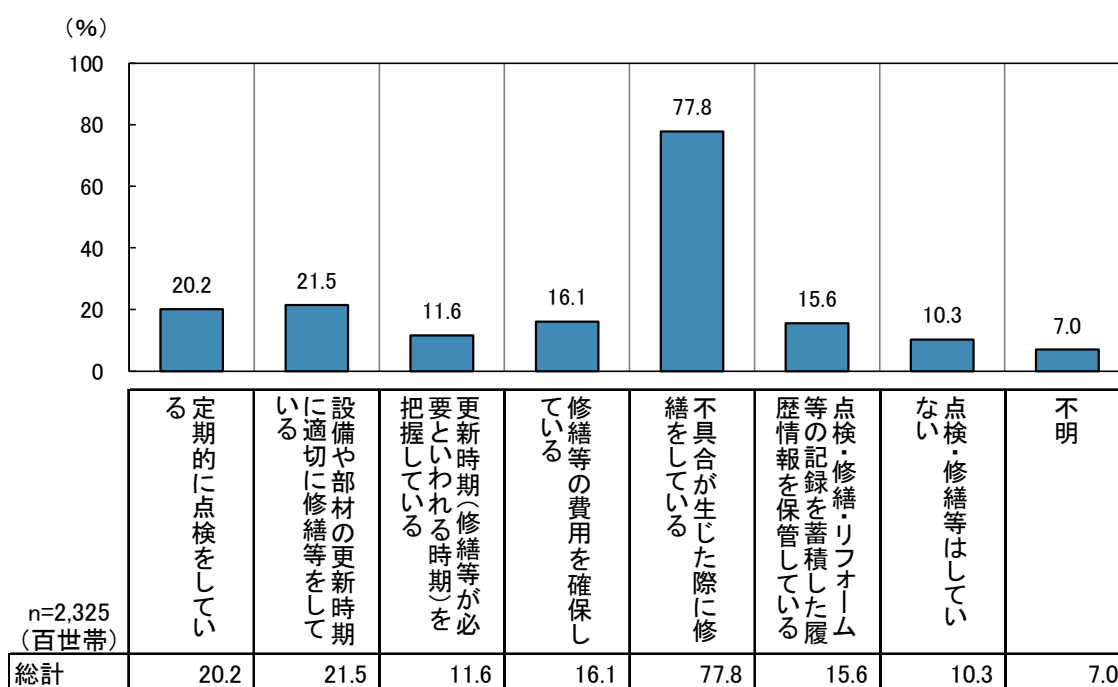
3. 住宅の維持管理について

(1) 住宅の維持管理方法

持ち家に居住している世帯の住宅の維持管理方法は、「不具合が生じた際に修繕をしている」(77.8%)が最も高く、次いで「設備や部材の更新時期に適切に修繕等をしている」(21.5%)、「定期的に点検をしている」(20.2%)の順となっている。

(図表 21、分析表 6、統計表 166、問 3 (ア))

図表 21 住宅の維持管理方法 (持ち家)



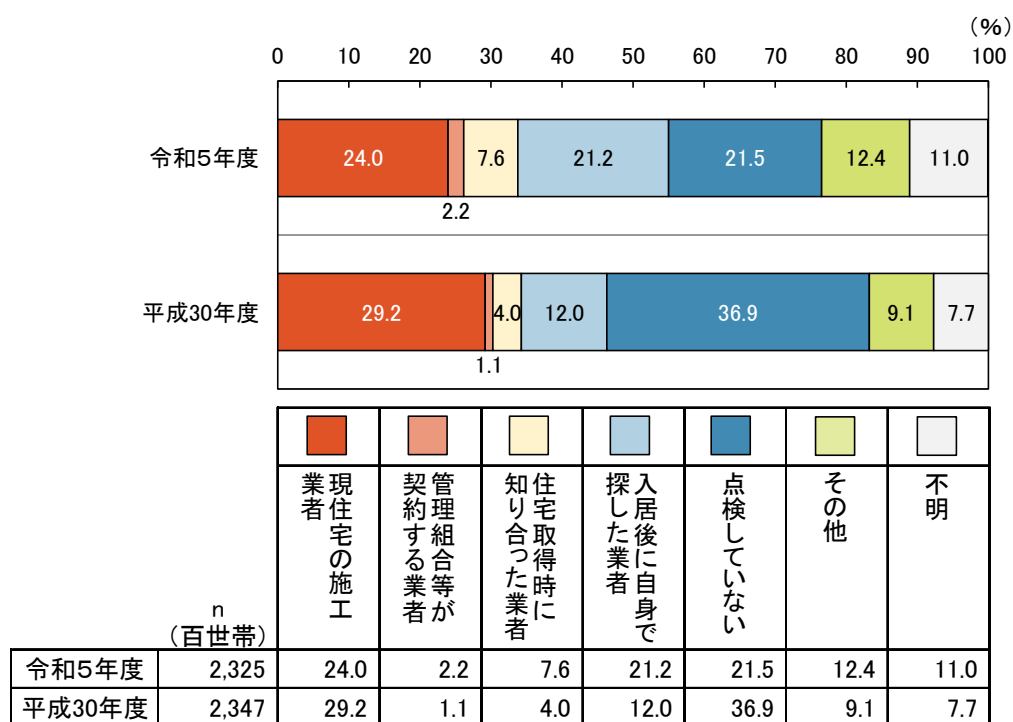
(2) 住宅の点検等の依頼先

持ち家に居住している世帯の住宅の点検等の依頼先は、「現住宅の施工業者」(24.0%)が最も高く、次いで「入居後に自身で探した業者」(21.2%)、「住宅取得時に知り合った業者」(7.6%)の順となっている。一方、「点検していない」(21.5%)は2割強となっている。

平成30年度の調査結果と比較すると、「入居後に自身で探した業者」が平成30年度(12.0%)から9.2ポイント増加した。一方、「点検していない」は平成30年度(36.9%)から15.4ポイント、「現住宅の施工業者」は平成30年度(29.2%)から5.2ポイント減少した。

(図表22、分析表7、統計表167、問3(イ))

図表22 住宅の点検等の依頼先(持ち家) <経年比較>



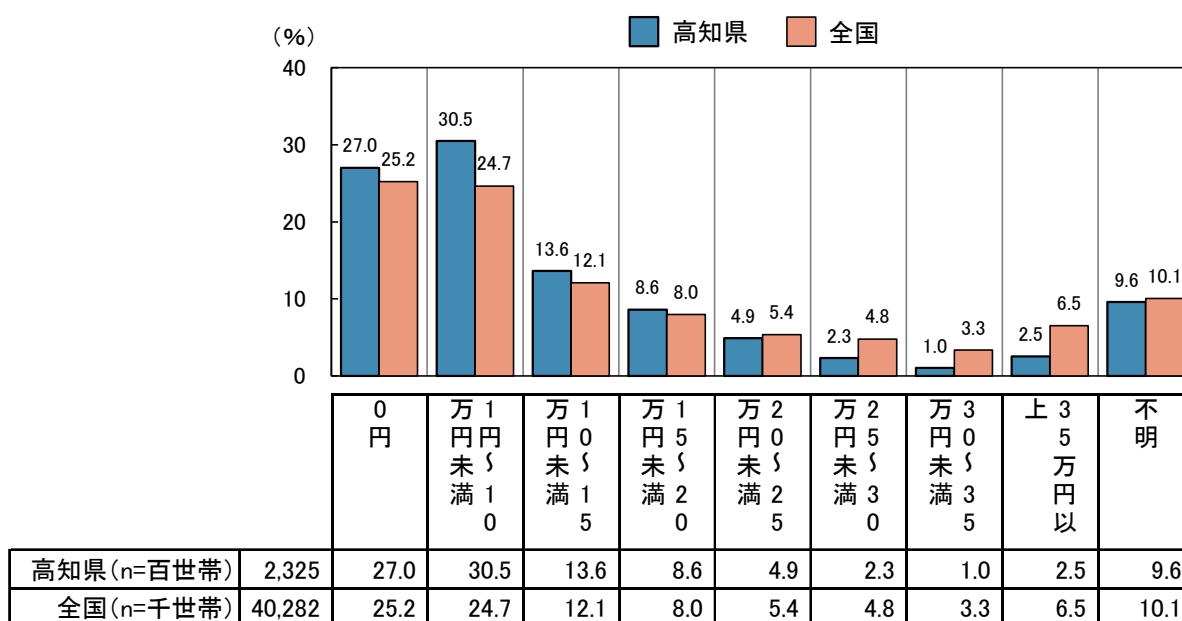
(3) 毎年の住宅の維持管理費

持ち家に居住している世帯の毎年の住宅の維持管理費は、「1 円～10 万円未満」(30.5%) が最も高く、次いで「0 円」(なし) (27.0%)、「10～15 万円未満」(13.6%) の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「1 円～10 万円未満」が全国 (24.7%) よりも 5.8 ポイント高くなっている。

(図表 23、分析表 8、統計表 164、問 3 (ウ))

図表 23 毎年の住宅の維持管理費（持ち家）＜全国との比較＞



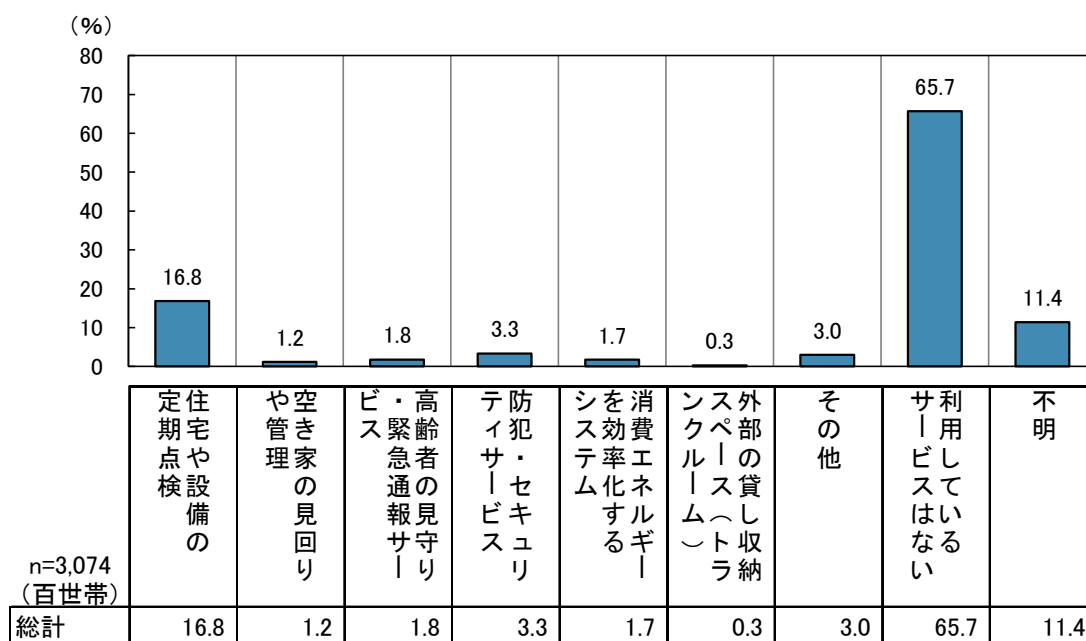
4. 住宅・住生活関連サービスの利用状況について

(1) 住宅・住生活関連サービス利用状況

住宅・住生活関連サービス利用状況は、「利用しているサービスはない」(65.7%)が最も高い。利用している中では「住宅や設備の定期点検」(16.8%)が最も高く、それ以外のサービスは5%未満となっている。

(図表 24、分析表 9、統計表 168、問 4)

図表 24 住宅・住生活関連サービス利用状況



5. 現在のお住まい、以前のお住まいについて

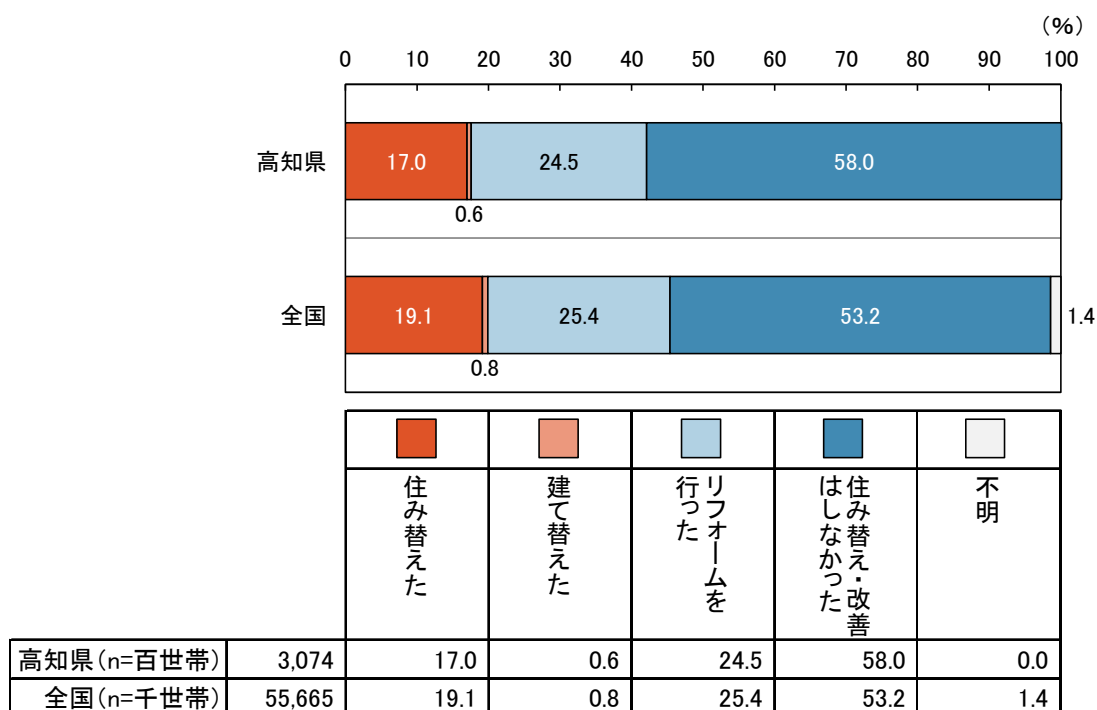
(1) 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

最近5年間に実施した住み替え・改善の状況は、「住み替え・改善はしなかった」(58.0%)が最も高く、次いで「リフォームを行った」(24.5%)、「住み替えた」(17.0%)の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「住み替え・改善はしなかった」が全国(53.2%)よりも4.8ポイント高くなっている。

(図表 25、分析表 10、統計表 82)

図表 25 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況<全国との比較>



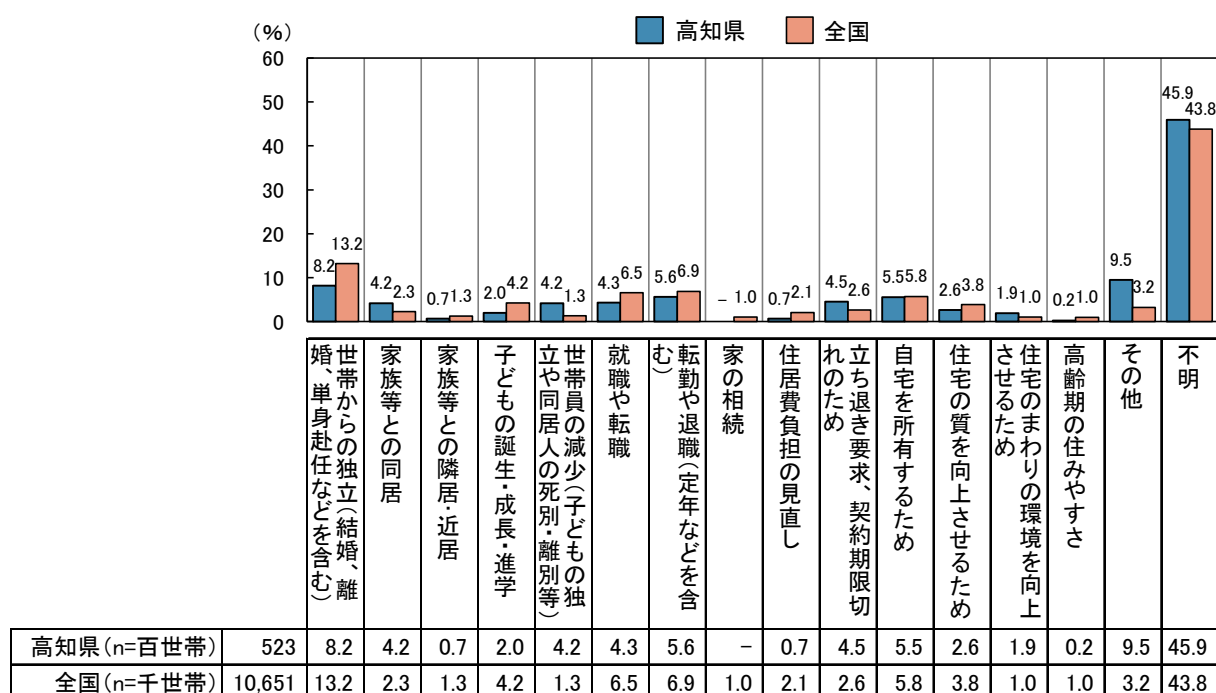
(2) 住み替えのきっかけや理由

最近5年以内に住み替えた世帯の住み替えのきっかけや理由は、「不明」(45.9%)が多いが、理由としては「世帯からの独立(結婚、離婚、単身赴任などを含む)」(8.2%)が最も高く、次いで「転勤や退職(定年などを含む)」(5.6%)、「自宅を所有するため」(5.5%)の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「世帯からの独立(結婚、離婚、単身赴任などを含む)」は全国(13.2%)よりも5.0ポイント低くなっている。

(図表26、分析表11、統計表90、問8(ア))

図表26 住み替えのきっかけや理由(最近5年以内に住み替えた世帯) <全国との比較>

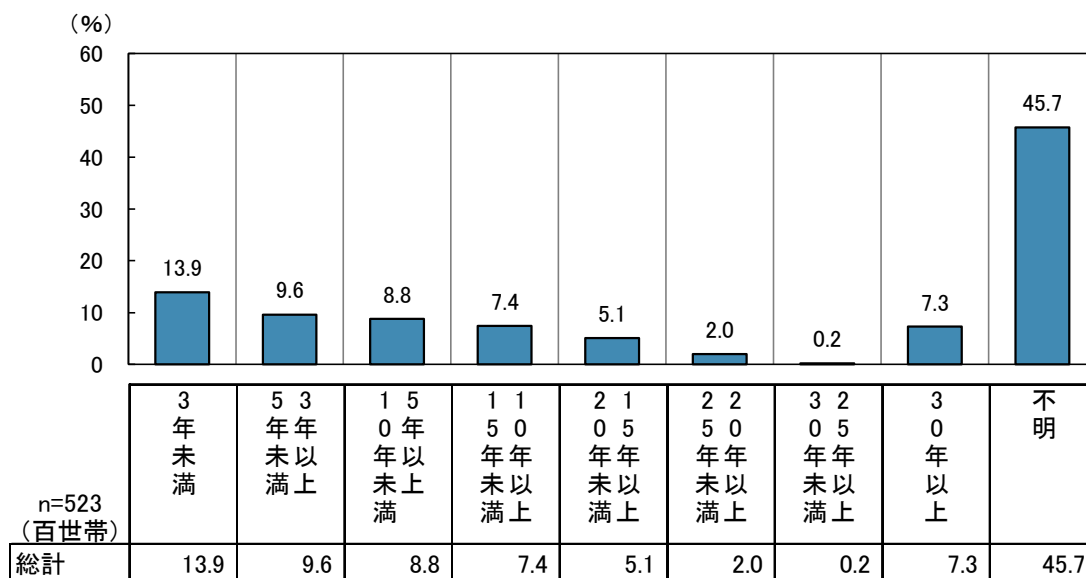


(3) 住み替え前の住宅の居住期間

最近5年以内に住み替えた世帯の住み替え前の住宅の居住期間は、「不明」(45.7%)が多いが、期間の中では「3年未満」(13.9%)が最も高く、次いで「3年以上5年未満」(9.6%)、「5年以上10年未満」(8.8%)の順となっている。

(図表27、分析表12、統計表96、問8(イ))

図表27 住み替え前の住宅の居住期間（最近5年以内に住み替えた世帯）



(4) 住み替え前の住宅の床面積

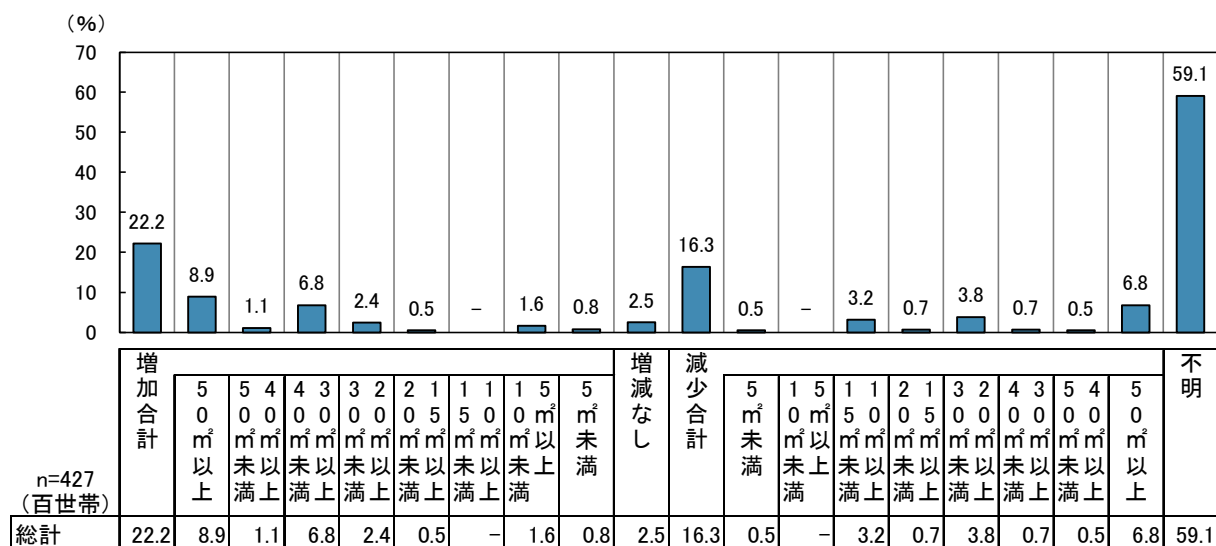
最近5年以内に住み替えた世帯の住み替え前の住宅の床面積は、「不明」(59.1%)が多いが、増減がわかる中では「増加合計」(22.2%)、「増減なし」(2.5%)、「減少合計」(16.3%)となり、全体平均増減面積は-8.3㎡となっている。

「増加」の中でみると、「30㎡以上40㎡未満」(6.8%)が最も高く、増加平均面積は55.5㎡となっている。

「減少」の中でみると、「50㎡以上」(6.8%)が最も高く、減少平均面積は51.0㎡となっている。

(図表28、分析表13、統計表92、問8(ウ))

図表28 住み替え前の住宅の床面積（最近5年以内に住み替えた世帯）



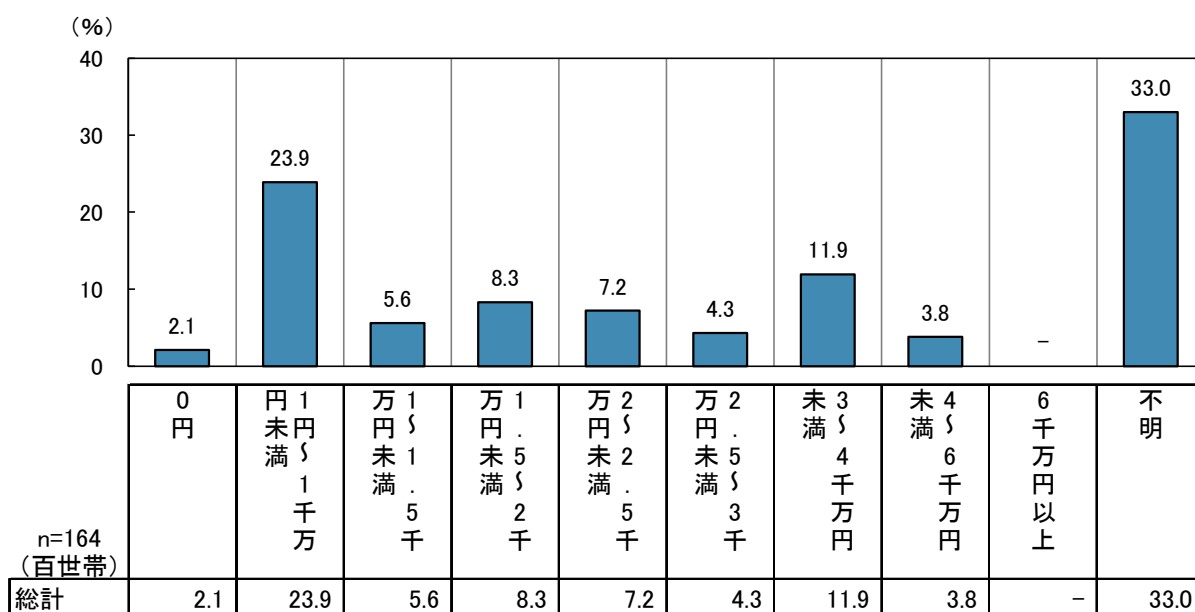
(5) 住み替えに要した費用

最近5年以内に持ち家に住み替えた世帯の住み替えに要した費用（住宅の購入・建築・修繕・リフォーム費用）は、「不明」（33.0%）が多いが、費用がわかる中では「1円～1千万円未満」（23.9%）が最も高く、「3～4千万円未満」（11.9%）、「1.5～2千万円未満」（8.3%）の順となっている。

（図表29、分析表14-1、統計表94、問8（エ））

図表29 住み替えに要した費用

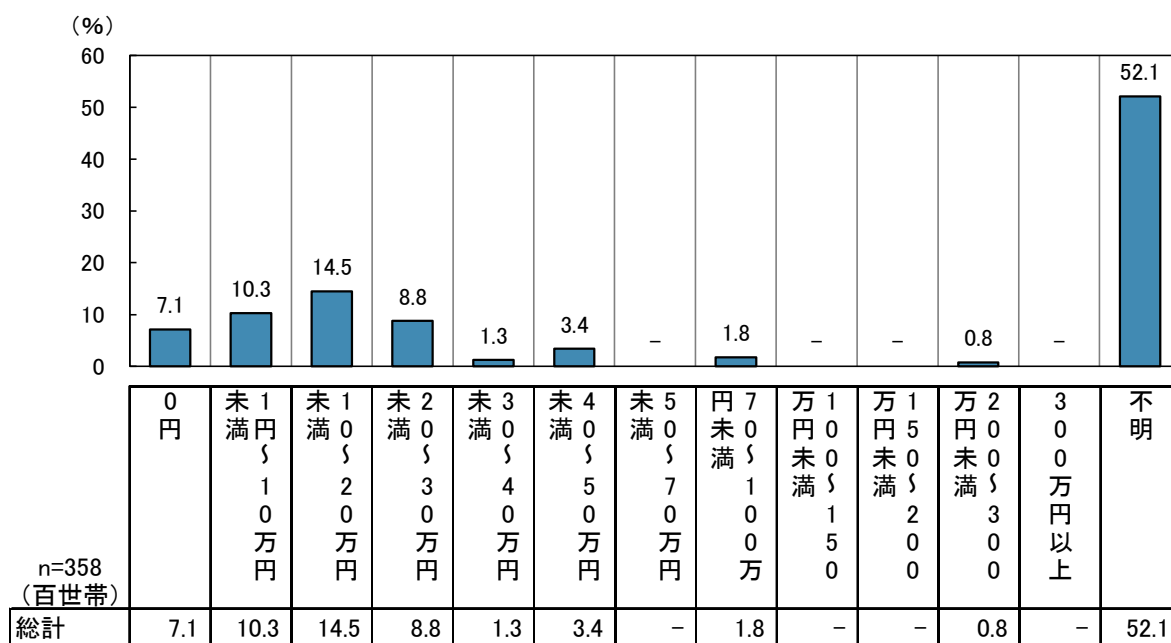
（持ち家／住宅の購入・建築・修繕・リフォーム費用／最近5年以内に住み替えた世帯）



最近5年以内に借家に住み替えた世帯の住み替えに要した費用(諸費用)は、「不明」(52.1%)が多いが、費用がわかる中では「10～20万円未満」(14.5%)が最も高く、「1円～10万円未満」(10.3%)、「20～30万円未満」(8.8%)の順となっている。

(図表30、分析表14-2、統計表95、問8(エ))

図表30 住み替えに要した費用(借家/諸費用/最近5年以内に住み替えた世帯)

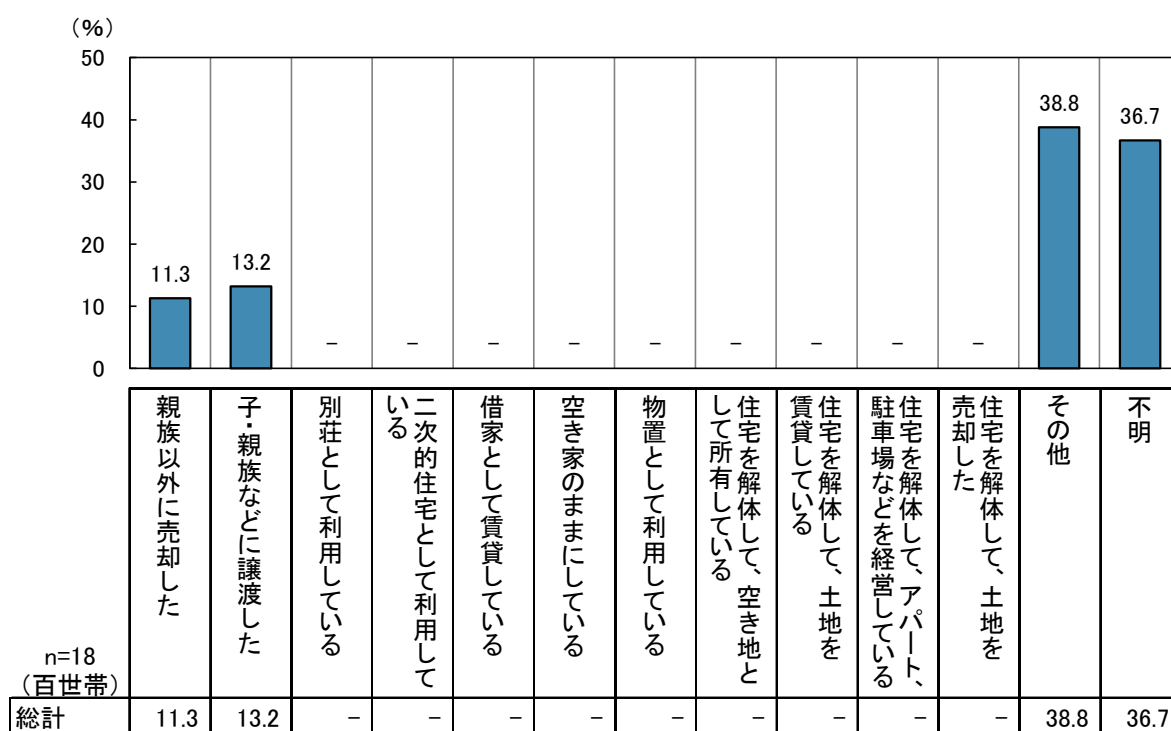


(6) 住み替え前の住宅の活用、処分等

最近5年以内に持ち家から他の住宅に住み替えた世帯の住み替え前の住宅の処分方法は、「その他」(38.8%)及び「不明」(36.7%)が多いが、処分方法がわかる中では「子・親族などに譲渡した」(13.2%)が最も高く、「親族以外に売却した」(11.3%)の順となっている。

(図表31、分析表15、統計表97、問8(オ))

図表31 住み替え前の住宅の活用、処分等
(最近5年以内に持ち家から他の住宅に住み替えた世帯)



6. 今後のお住まい方について

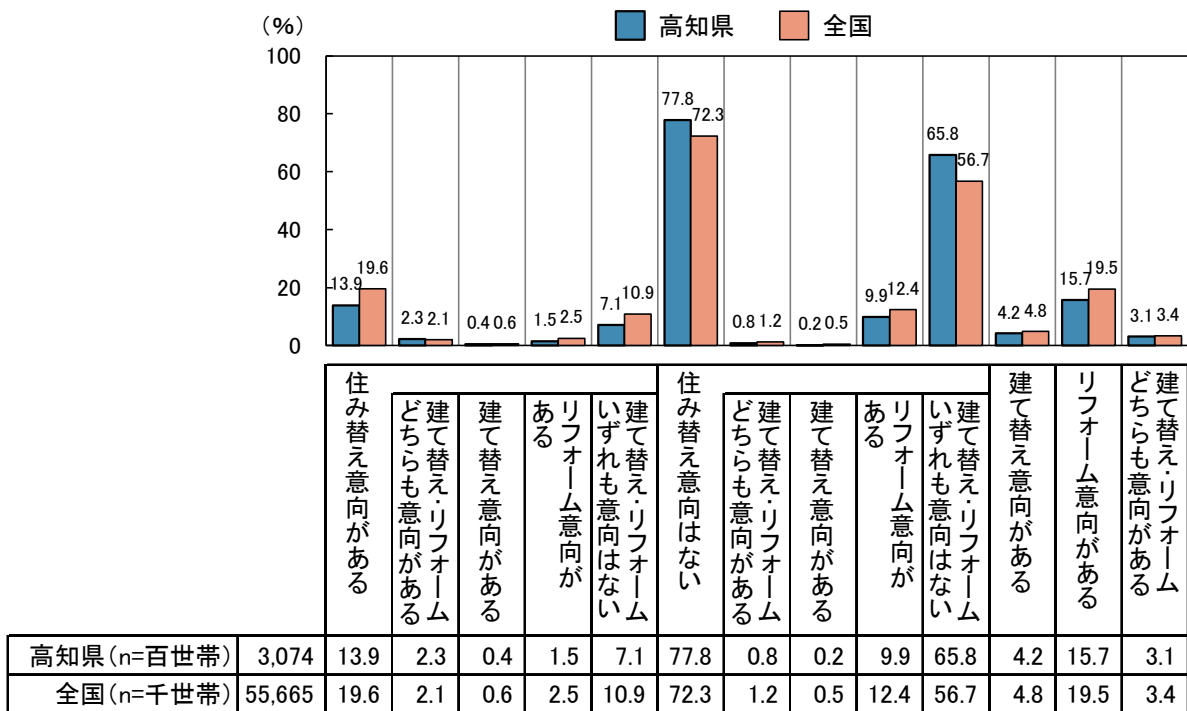
(1) 今後の住み替え・改善意向

今後の住み替え・改善意向は、「住み替え意向がある」(13.9%)、「住み替え意向はない」(77.8%)となっている。住み替え意向がある世帯の中では「建て替え・リフォームいずれも意向はない」(7.1%)が最も高くなっている。

全国の調査結果と比較すると、「住み替え意向はない」が全国(72.3%)よりも5.5ポイント高くなっている。

(図表 32、分析表 16、統計表 109、問 9 (ア))

図表 32 今後の住み替え・改善意向<全国との比較>

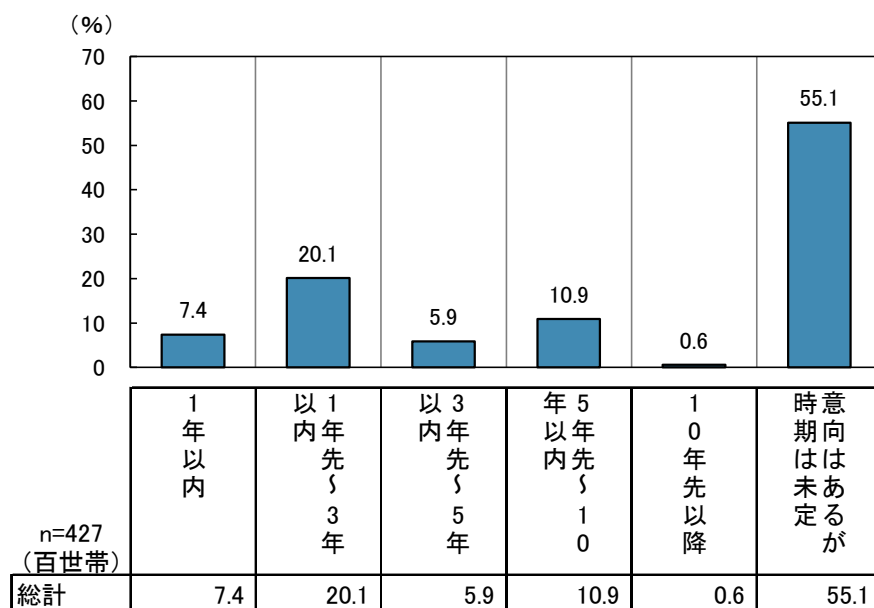


(2) 住み替えの実現時期

今後の住み替え意向のある世帯の住み替えの実現時期は、「意向はあるが時期は未定」(55.1%)が最も高く、次いで「1年先～3年以内」(20.1%)、「5年先～10年以内」(10.9%)の順となっている。

(図表 33、分析表 17、統計表 120、問 9 (ア))

図表 33 住み替えの実現時期 (今後の住み替え意向のある世帯)

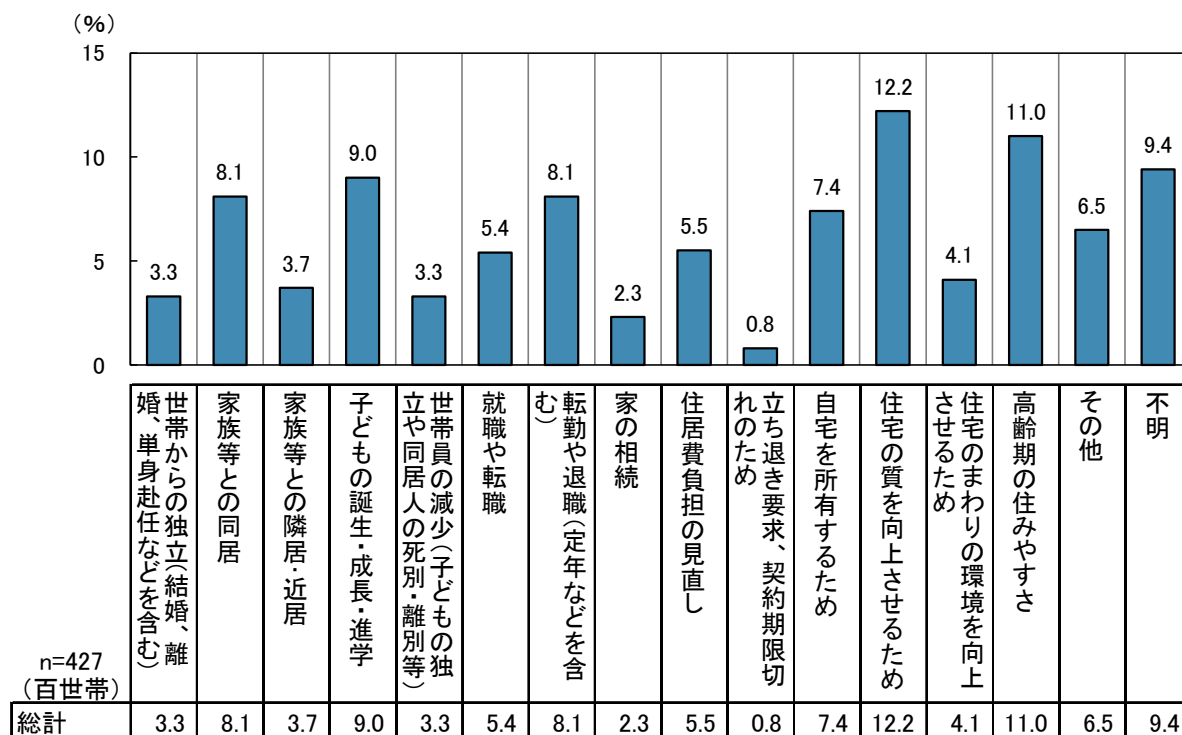


(3) 住み替えの目的

今後の住み替え意向のある世帯の住み替えの目的は、「住宅の質を向上させるため」(12.2%)が最も高く、次いで「高齢期の住みやすさ」(11.0%)、「子どもの誕生・成長・進学」(9.0%)の順となっている。

(図表 34、分析表 18、統計表 118、問 9 (イ))

図表 34 住み替えの目的 (今後の住み替え意向のある世帯)

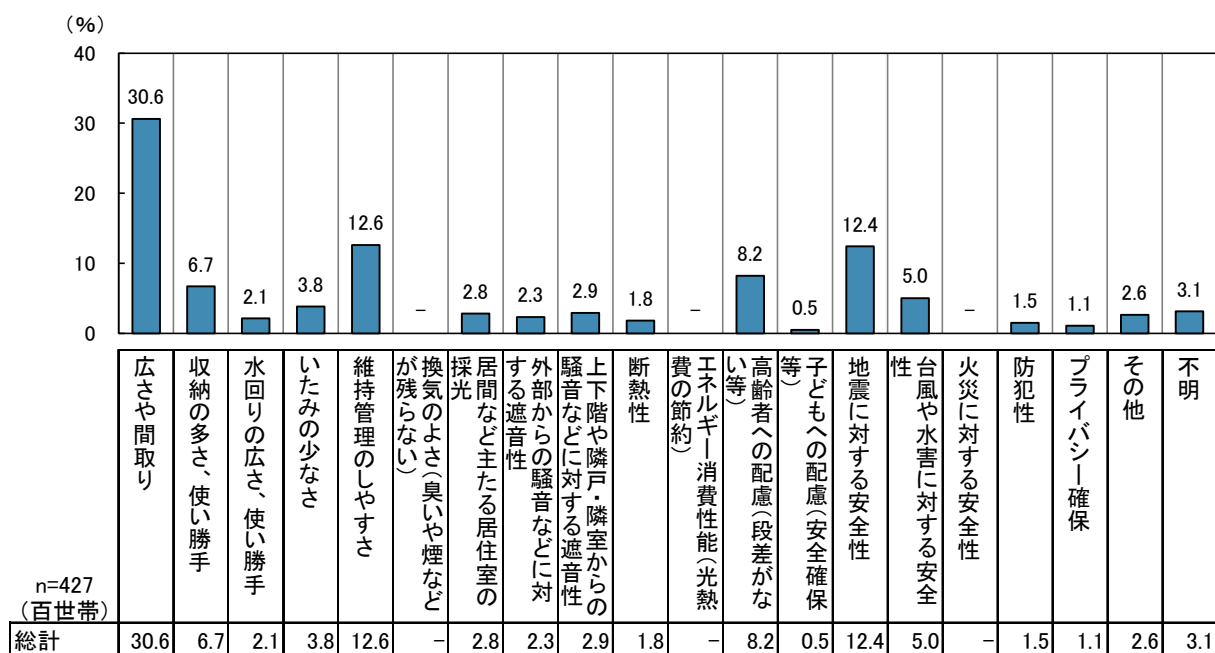


(4) 住み替えで重視する点

住み替えで住宅の質について重視する点は、「広さや間取り」(30.6%)が最も高く、次いで「維持管理のしやすさ」(12.6%)、「地震に対する安全性」(12.4%)の順となっている。

(図表 35、分析表 19-1、統計表 121、問 9 (ウ))

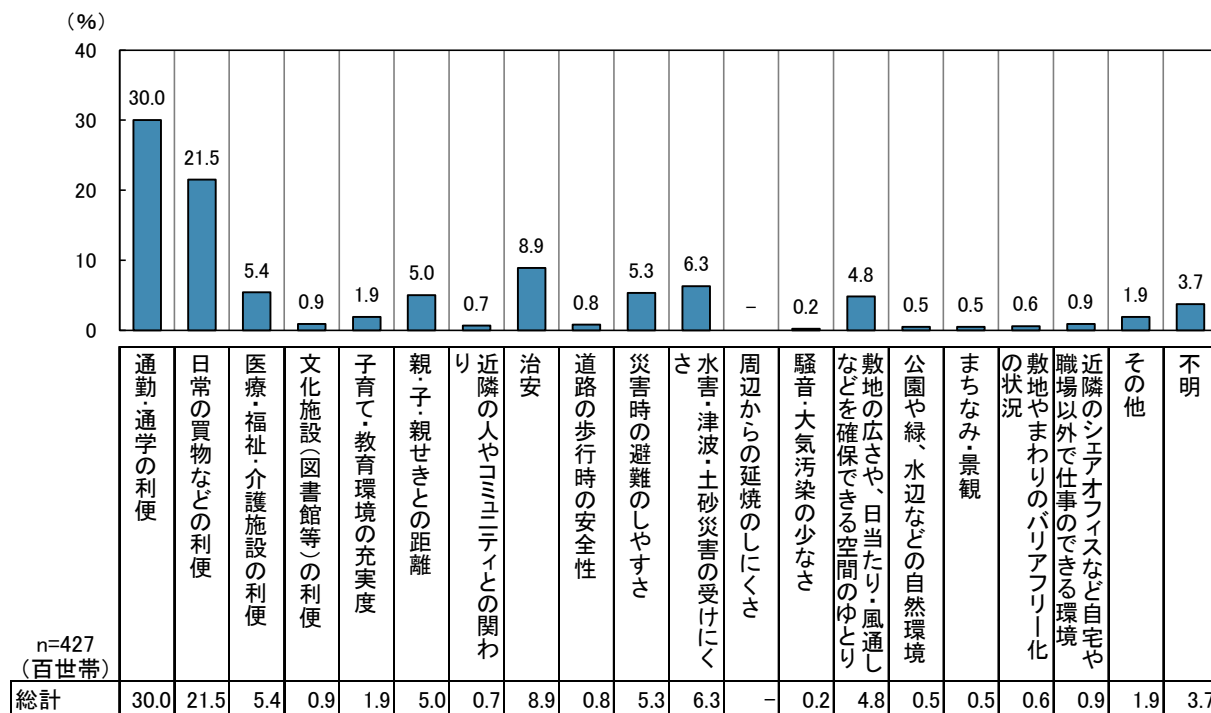
図表 35 住み替えで住宅の質について重視する点



住み替えで居住環境について重視する点は、「通勤・通学の利便」(30.0%)が最も高く、次いで「日常の買物などの利便」(21.5%)、「治安」(8.9%)の順となっている。

(図表 36、分析表 19-2、統計表 123、問 9 (ウ))

図表 36 住み替えで居住環境について重視する点

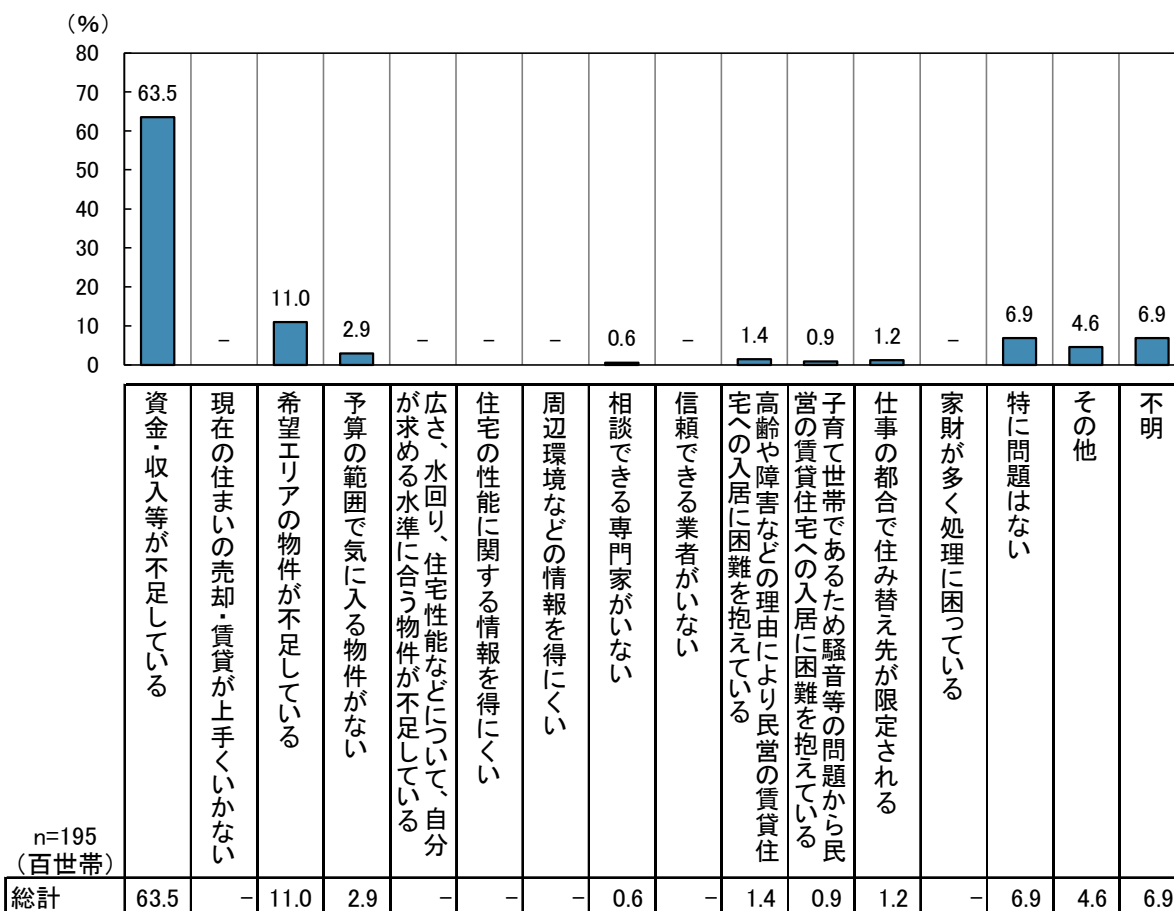


(5) 住み替えの課題

持ち家に居住している世帯の住み替えの課題は、「資金・収入等が不足している」(63.5%)が最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足している」(11.0%)となっており、それ以外の課題は5%未満となっている。

(図表 37、分析表 20-1、統計表 125、問 9 (エ))

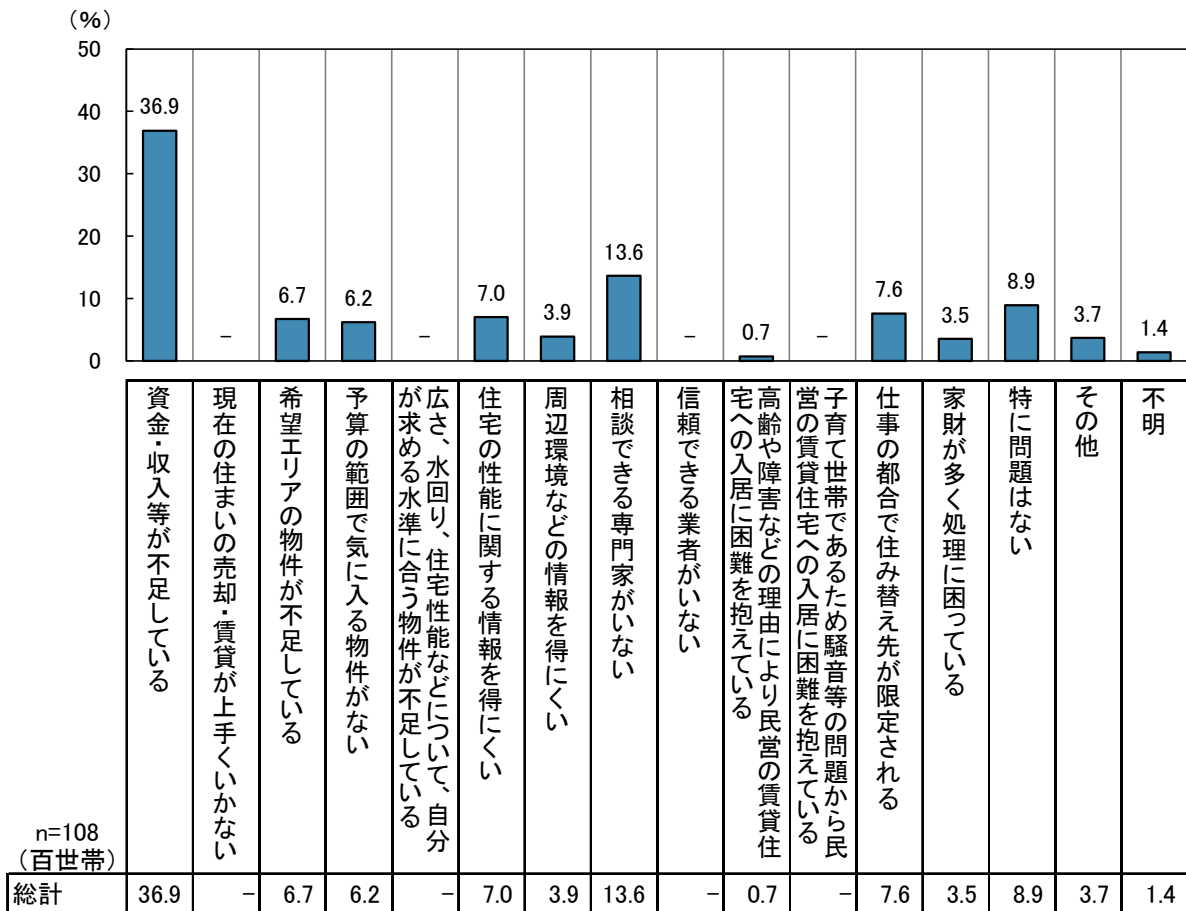
図表 37 住み替えの課題 (持ち家)



借家に居住している世帯の住み替えの課題は、「資金・収入等が不足している」(36.9%)が最も高く、次いで「相談できる専門家がない」(13.6%)、「仕事の都合で住み替え先が限定される」(7.6%)の順となっている。

(図表 38、分析表 20-2、統計表 127、問 9 (エ))

図表 38 住み替えの課題 (借家)

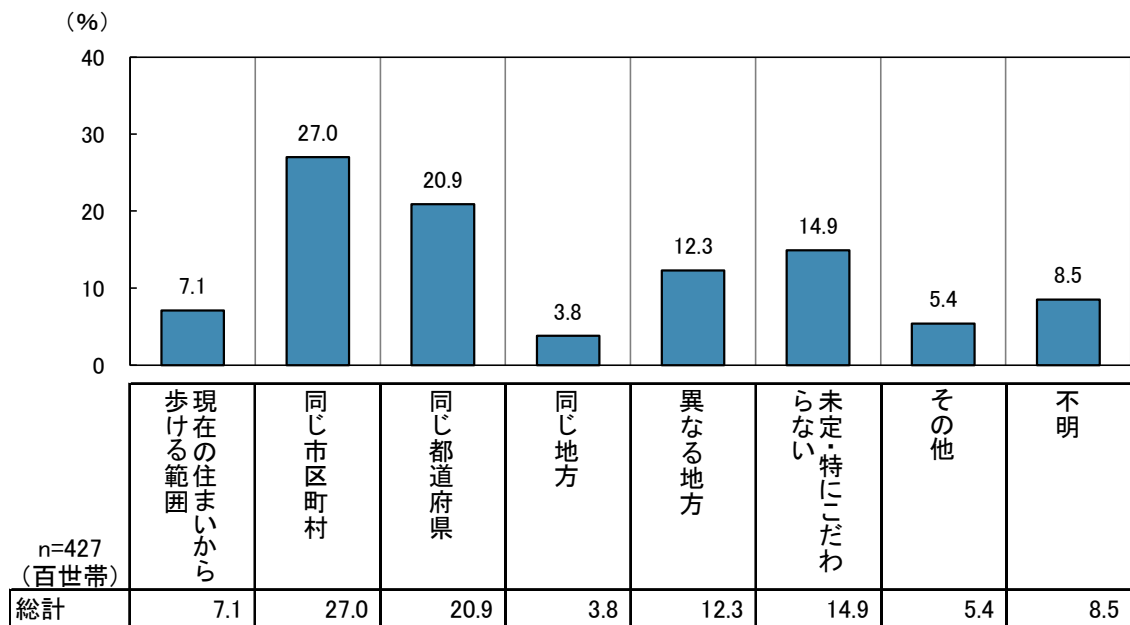


(6) 住み替え後の地域

住み替え後の地域は、「同じ市区町村」(27.0%)が最も高く、次いで「同じ都道府県」(20.9%)、「未定・特にこだわらない」(14.9%)の順となっている。

(図表 39、分析表 21、統計表 114、問 10 (ア))

図表 39 住み替え後の地域



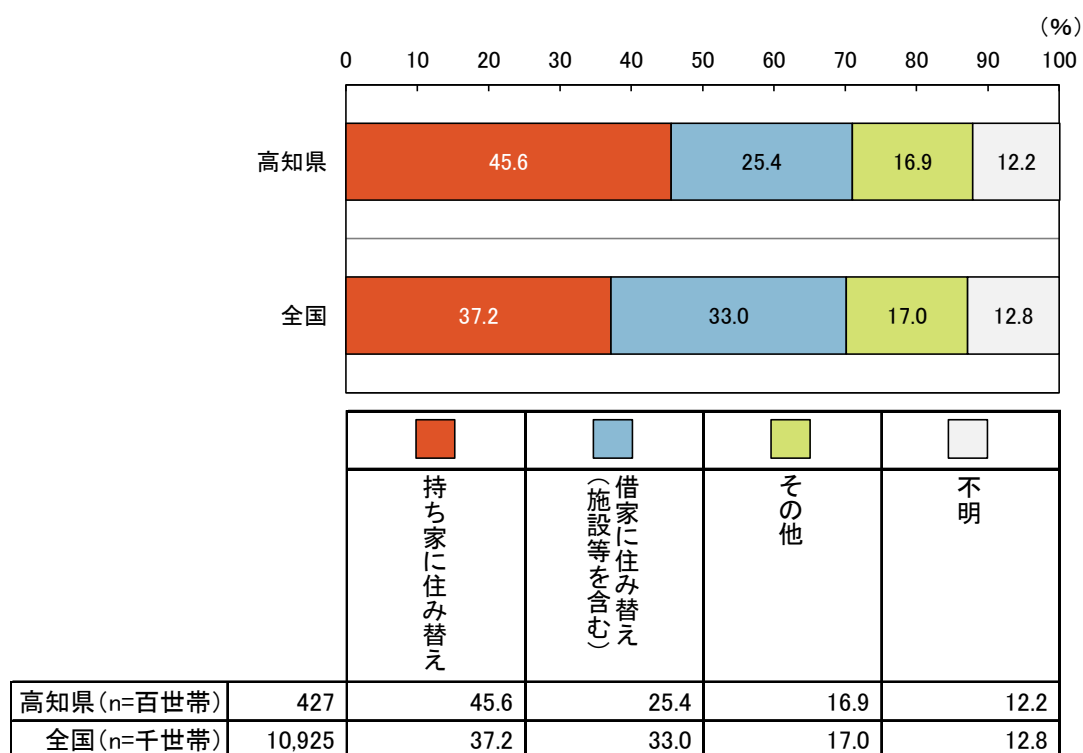
(7) 住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態を持ち家・借家の別にみると、「持ち家に住み替え」(45.6%)が最も高く、次いで「借家に住み替え(施設等を含む)」(25.4%)となっている。

全国の調査結果と比較すると、「持ち家に住み替え」が全国(37.2%)よりも8.4ポイント高くなっている。

(図表40、分析表22、統計表110、問10(ウ))

図表40 住み替え後の居住形態(持ち家・借家の別) <全国との比較>

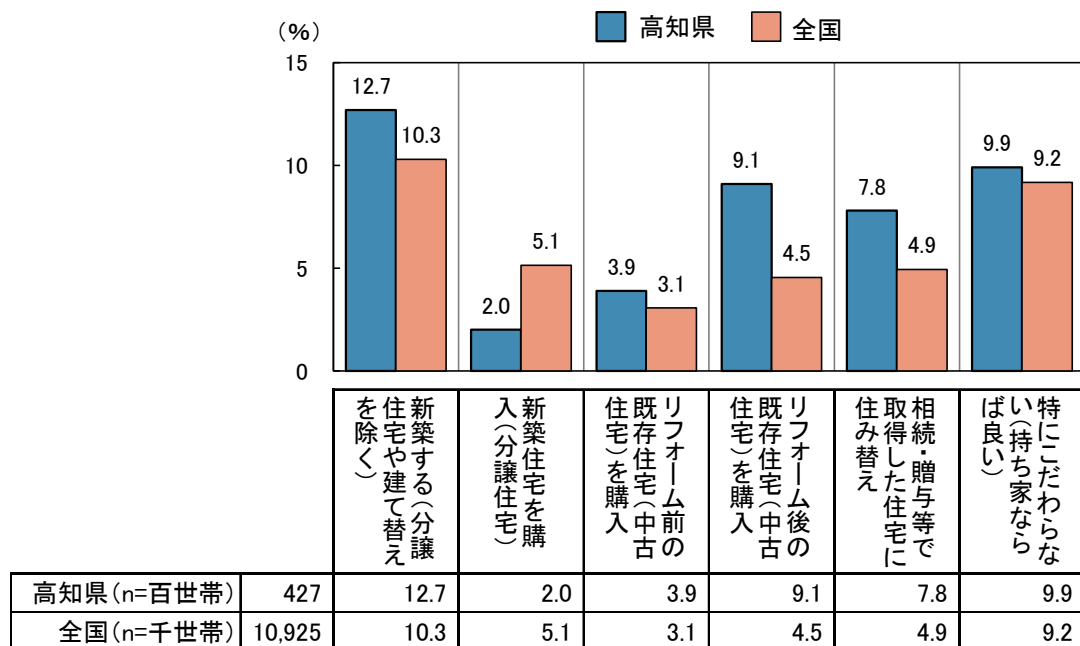


持ち家への住み替えを希望する世帯の住み替え後の居住形態を新築住宅・既存住宅の別で見ると、「新築する（分譲住宅や建て替えを除く）」（12.7%）が最も高く、次いで「特にこだわらない（持ち家ならば良い）」（9.9%）、「リフォーム後の既存住宅（中古住宅）を購入」（9.1%）の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「リフォーム後の既存住宅（中古住宅）を購入」が全国（4.5%）よりも4.6ポイント高くなっている。

（図表 41、分析表 22、統計表 110、問 10（ウ））

図表 41 住み替え後の居住形態（持ち家に住み替え／新築住宅・既存住宅の別）＜全国との比較＞

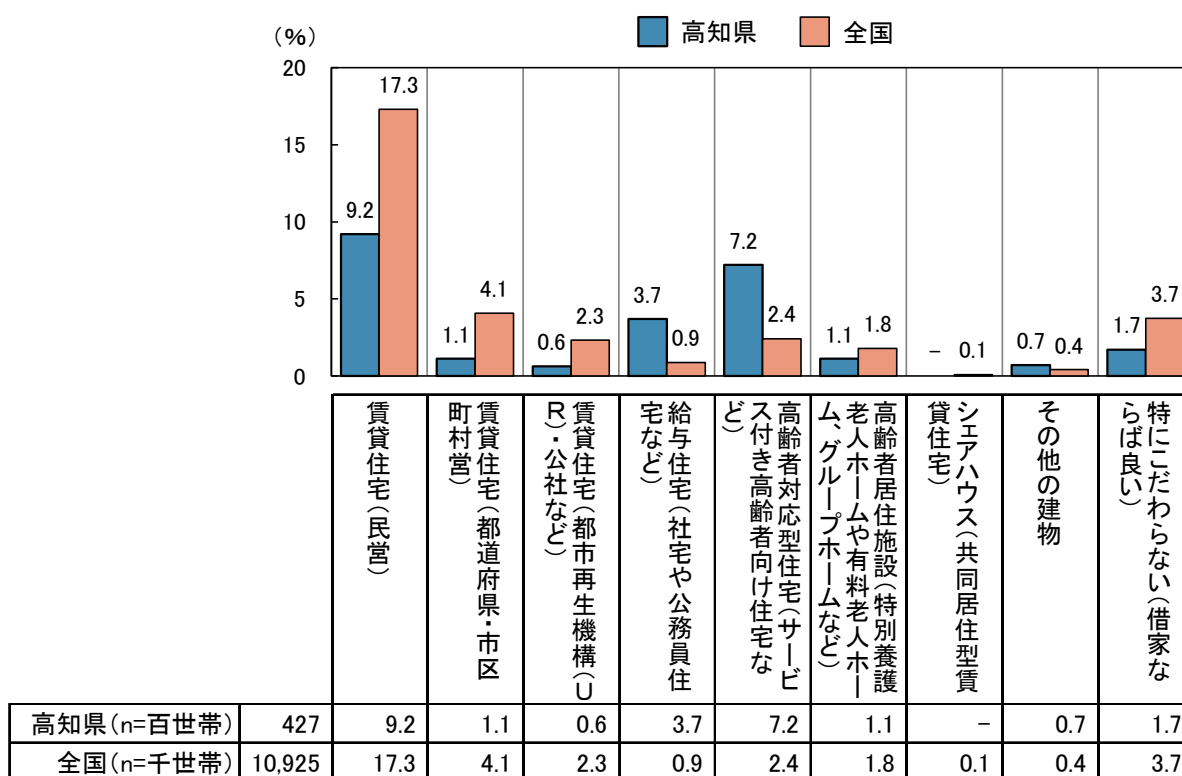


借家への住み替えを希望する世帯の住み替え後の居住形態を新築住宅・既存住宅の別でみると、「賃貸住宅（民営）」（9.2%）が最も高く、次いで「高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）」（7.2%）の順となっており、それ以外の形態は5%未満となっている。

全国の調査結果と比較すると、「高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）」が全国（2.4%）よりも4.8ポイント高くなっている。一方、「賃貸住宅（民営）」は全国（17.3%）よりも8.1ポイント低くなっている。

（図表 42、分析表 22、統計表 110、問 10（ウ））

図表 42 住み替え後の居住形態（借家に住み替え／新築住宅・既存住宅の別）＜全国との比較＞



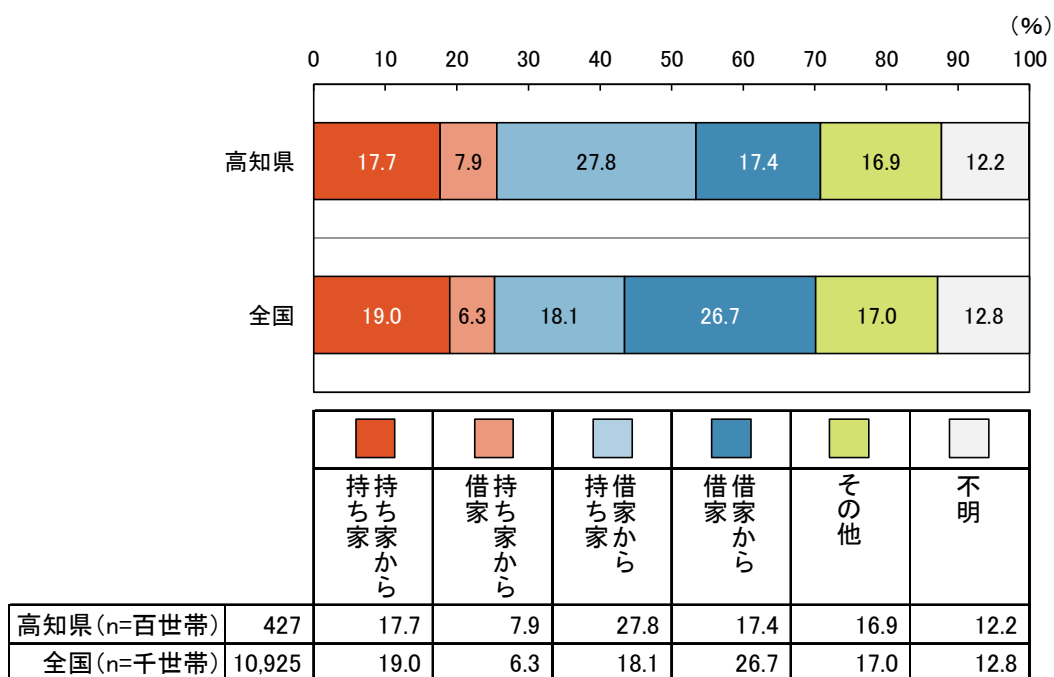
(8) 居住形態の変化

居住形態の変化は、「借家から持ち家」(27.8%)が最も高く、次いで「持ち家から持ち家」(17.7%)、「借家から借家」(17.4%)の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「借家から持ち家」が全国(18.1%)よりも9.7ポイント高くなっている。一方、「借家から借家」は全国(26.7%)よりも9.3ポイント低くなっている。

(図表 43、分析表 23、統計表 117)

図表 43 居住形態の変化<全国との比較>



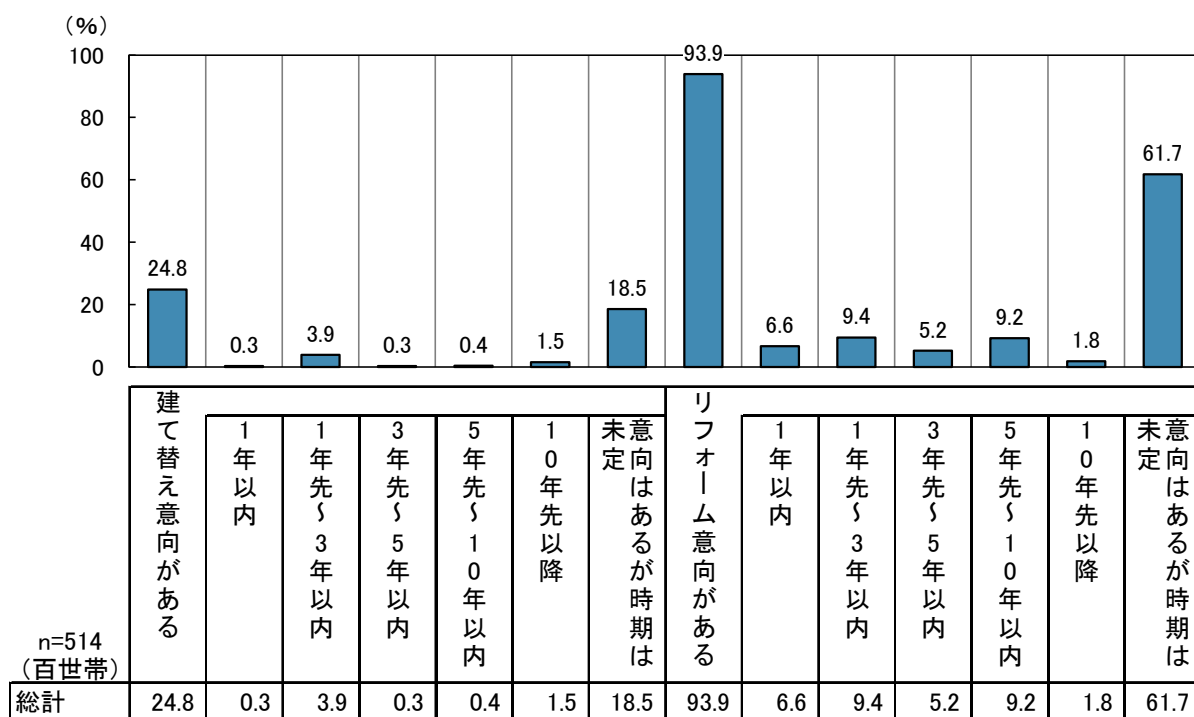
(9) リフォーム・建て替えの実現時期

リフォーム・建て替え（改善）の意向がある世帯のうち「リフォーム意向がある」（93.9%）がほとんどを占め、実現時期は「意向はあるが時期は未定」（61.7%）が最も高く、次いで「1年先～3年以内」（9.4%）、「5年先～10年以内」（9.2%）の順となっている。

「建て替え意向がある」（24.8%）の実現時期は「意向はあるが時期は未定」（18.5%）が最も高く、次いで「1年先～3年以内」（3.9%）などとなっている。

（図表 44、分析表 24、統計表 136、問 9（ア））

図表 44 リフォーム・建て替えの実現時期（改善の実現時期／今後の改善意向のある世帯）

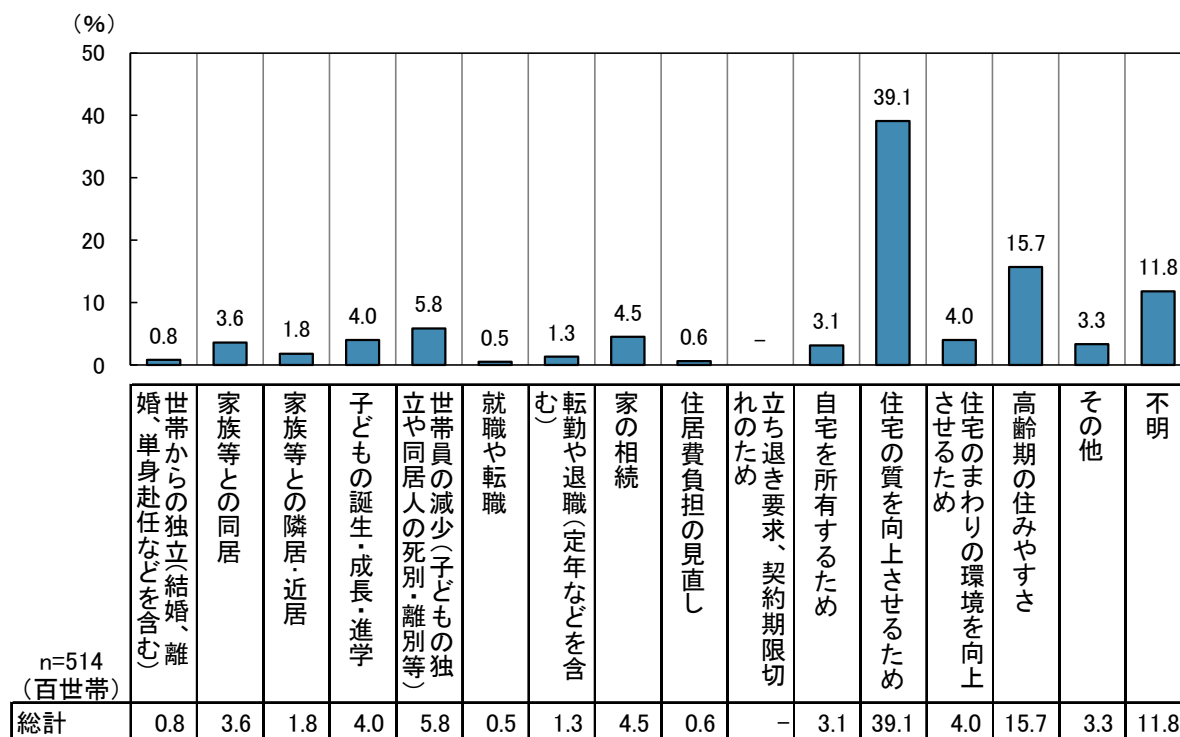


(10) リフォーム・建て替えの目的

リフォーム・建て替えの目的(今後の改善の目的)は、「住宅の質を向上させるため」(39.1%)が最も高く、次いで「高齢期の住みやすさ」(15.7%)、「世帯員の減少(子どもの独立や同居人の死別・離別等)」(5.8%)の順となっている。

(図表 45、分析表 25、統計表 134、問 9 (イ))

図表 45 リフォーム・建て替えの目的 (今後の改善の目的/今後の改善意向のある世帯)

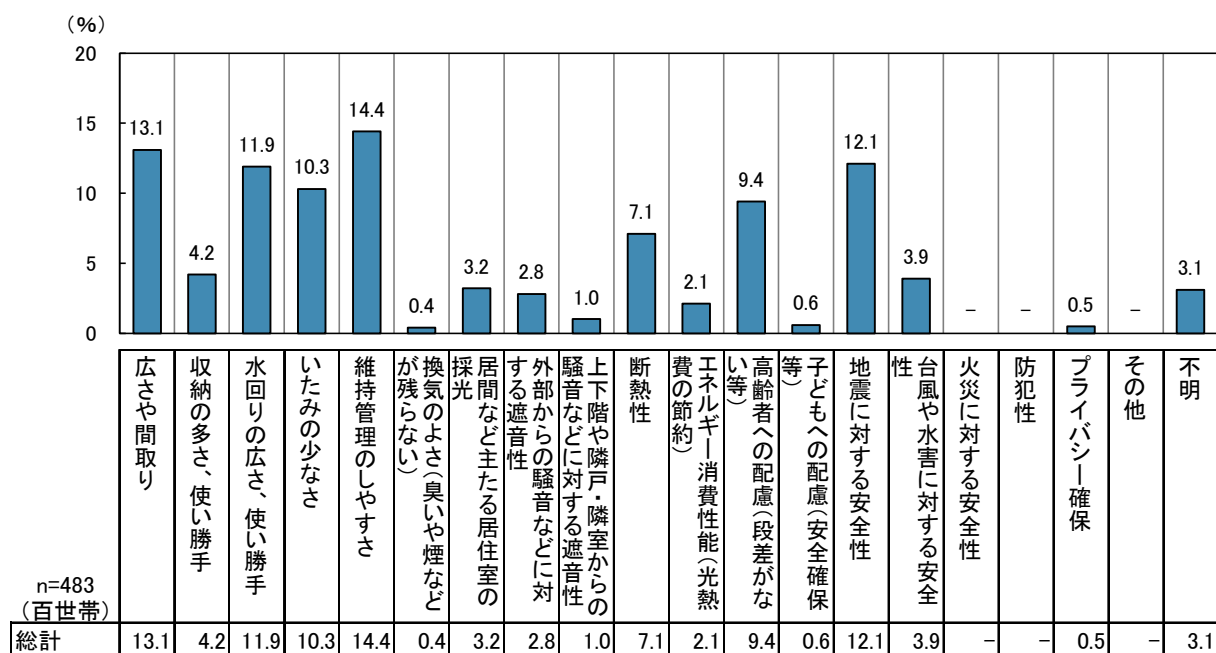


(11) リフォーム・建て替えで住宅の質について重視する点

リフォームで住宅の質について重視する点は、「維持管理のしやすさ」(14.4%)が最も高く、次いで「広さや間取り」(13.1%)、「地震に対する安全性」(12.1%)の順となっている。

(図表 46、分析表 26-1、統計表 130、問 9 (ウ))

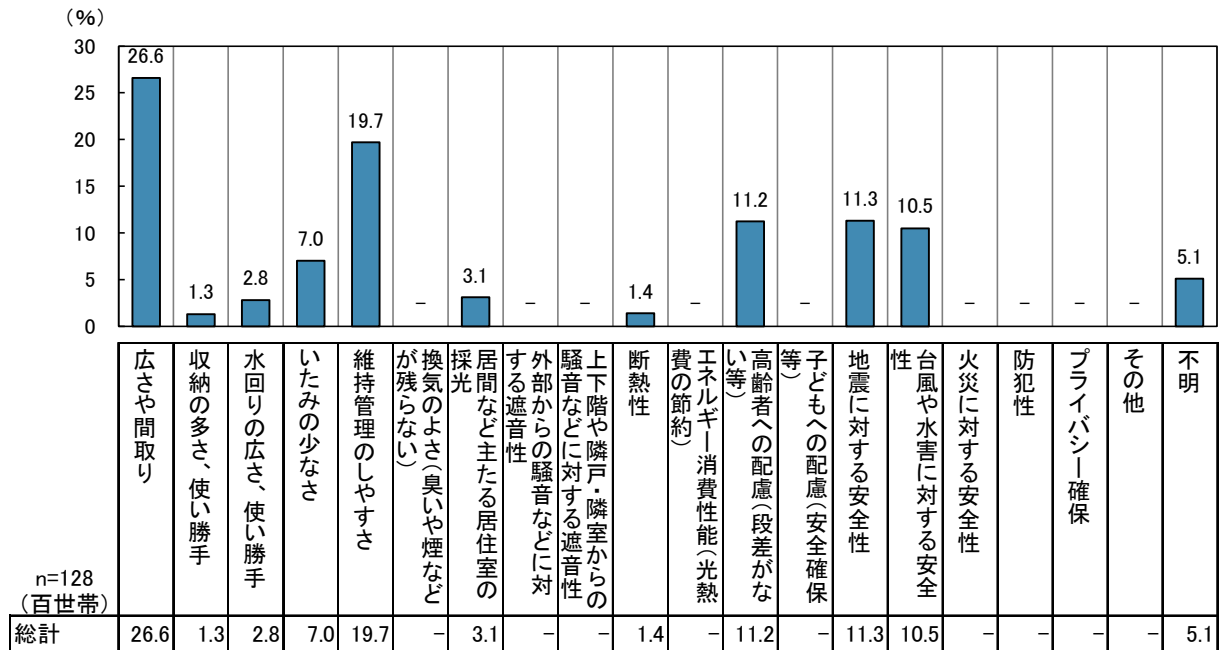
図表 46 リフォームで住宅の質について重視する点 (今後のリフォーム意向のある世帯)



建て替えて住宅の質について重視する点は、「広さや間取り」(26.6%)が最も高く、次いで「維持管理のしやすさ」(19.7%)、「地震に対する安全性」(11.3%)の順となっている。

(図表 47、分析表 26-2、統計表 132、問 9 (ウ))

図表 47 建て替えて住宅の質について重視する点 (今後の建て替え意向のある世帯)

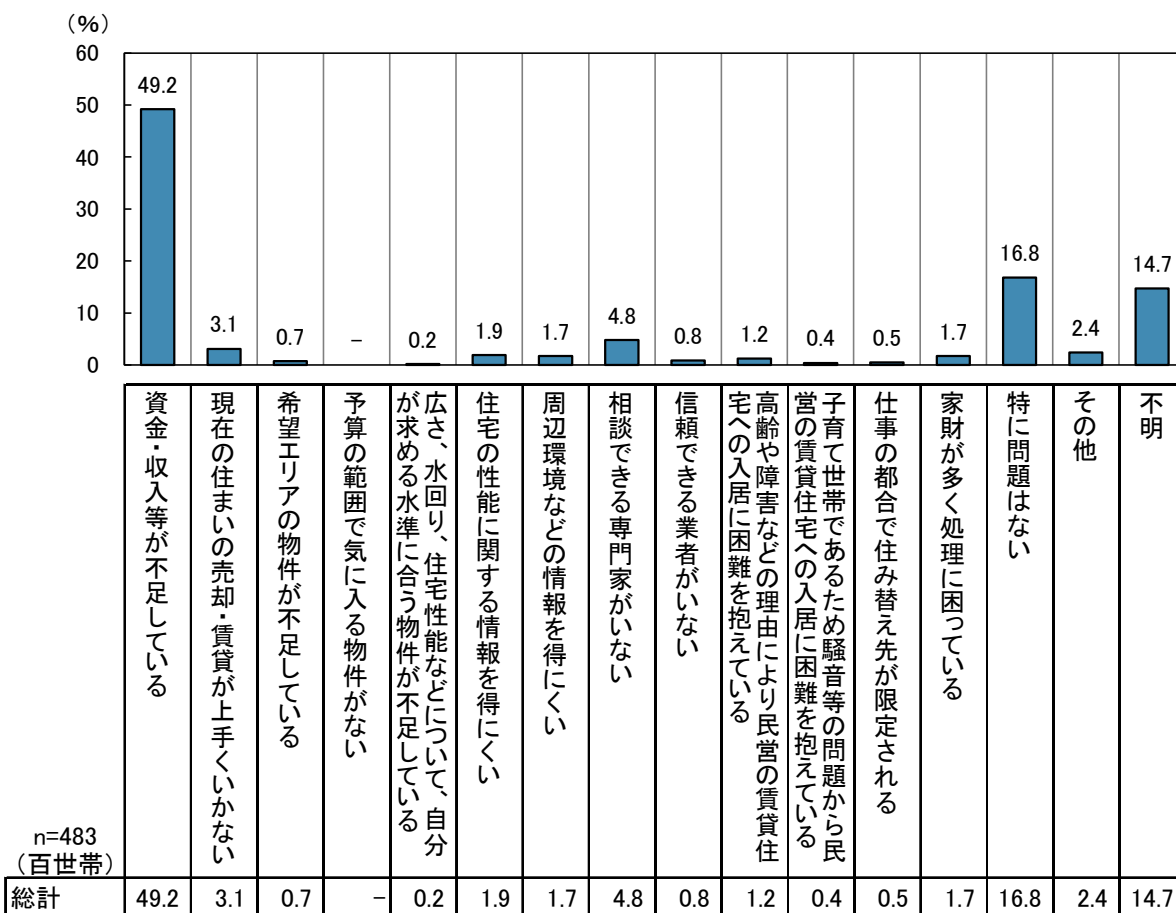


(12) リフォーム、建て替えの課題

リフォームの課題は、「資金・収入等が不足している」(49.2%)が最も高く、次いで「相談できる専門家がいない」(4.8%)、「現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない」(3.1%)の順となっている。一方、「特に問題はない」が16.8%となっている。

(図表 48、分析表 27-1、統計表 137、問 9 (エ))

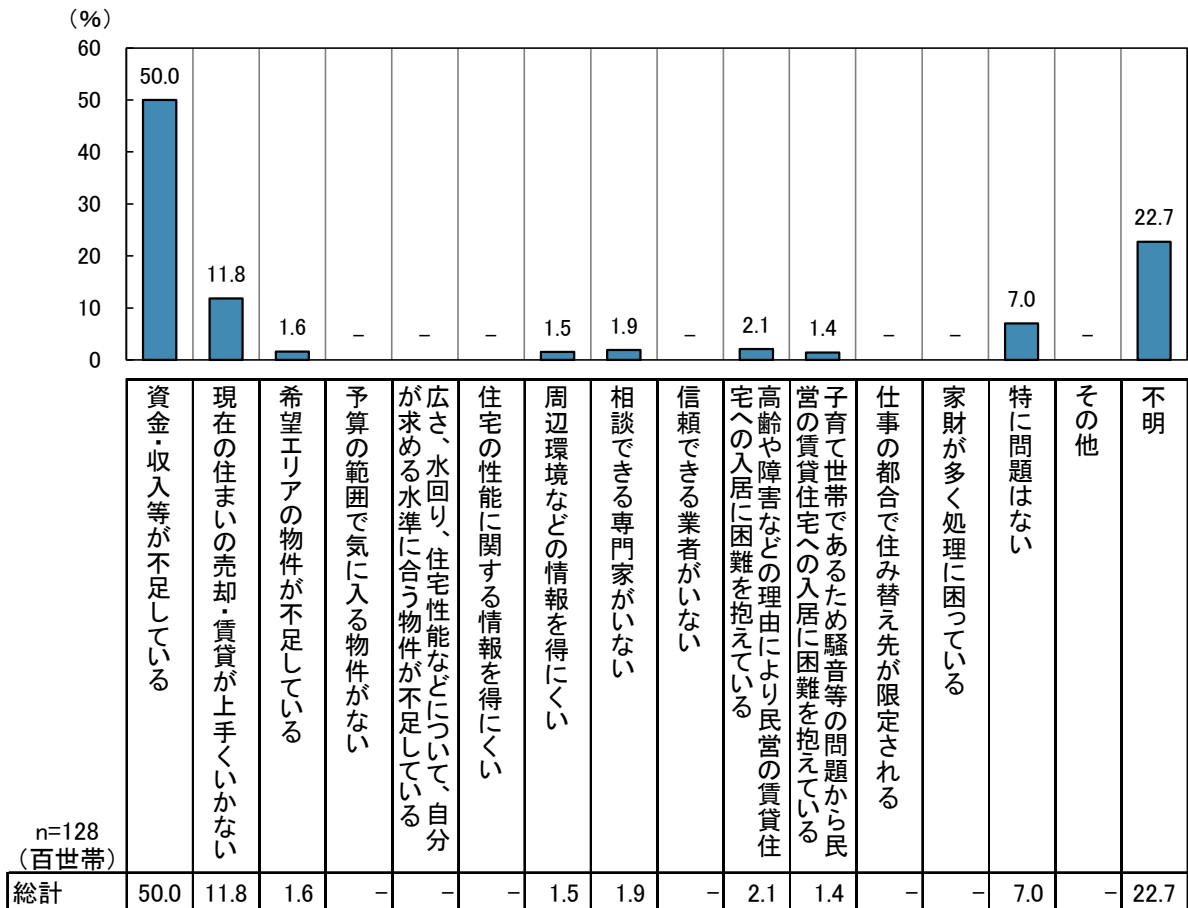
図表 48 リフォームの課題 (今後のリフォーム意向のある世帯)



建て替えの課題は、「資金・収入等が不足している」(50.0%)が最も高く、次いで「現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない」(11.8%)などとなっている。

(図表 49、分析表 27-2、統計表 139、問 9 (エ))

図表 49 建て替えの課題 (今後の建て替え意向のある世帯)

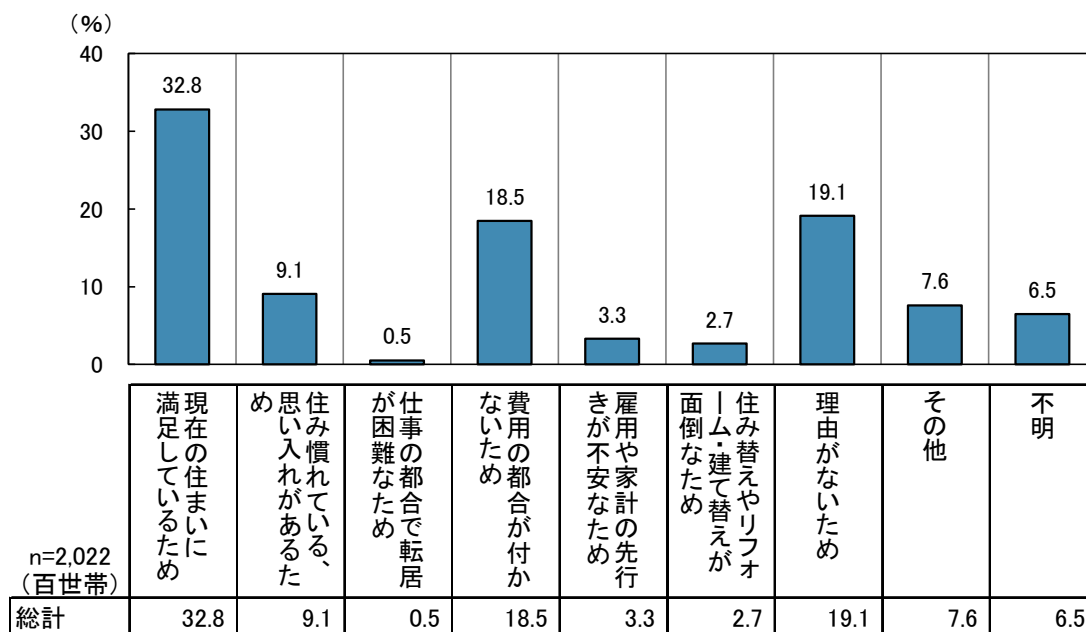


(13) 住み替え・改善意向がない理由

住み替え・改善意向がない理由は、「現在の住まいに満足しているため」(32.8%)が最も高く、次いで「理由がないため」(19.1%)、「費用の都合が付かないため」(18.5%)の順となっている。

(図表 50、分析表 28、統計表 143、問 11)

図表 50 住み替え・改善意向がない理由



7. 高齢期の住まい方について

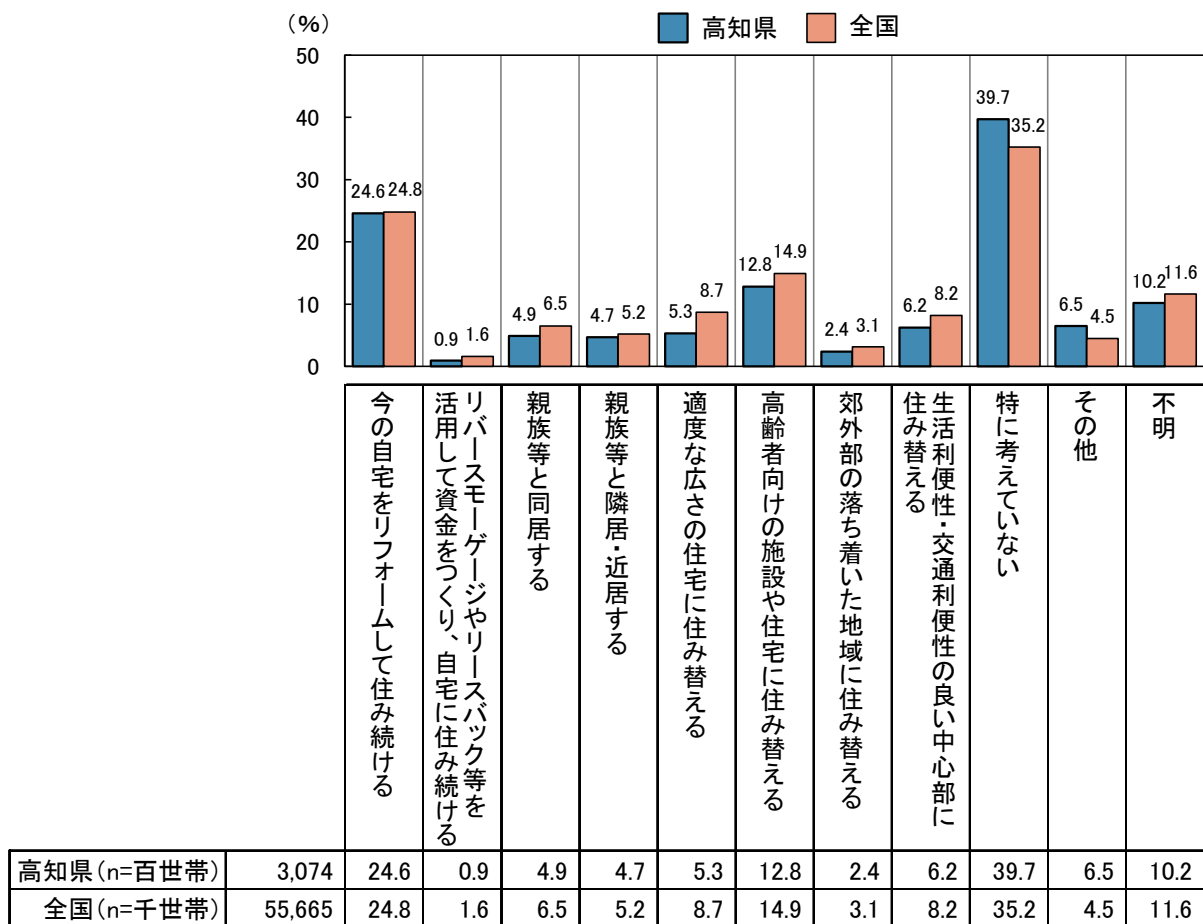
(1) 高齢期の住まい方

高齢期の住まい方は、「特に考えていない」(39.7%)が最も高くなっている。希望する住まい方の中では「今の自宅をリフォームして住み続ける」(24.6%)が最も高く、「高齢者向けの施設や住宅に住み替える」(12.8%)、「生活利便性・交通利便性の良い中心部に住み替える」(6.2%)の順となっている。

全国の調査結果と比較すると、「特に考えていない」が全国(35.2%)よりも4.5ポイント高くなっている。

(図表 51、分析表 29、統計表 146、問 12 (ア))

図表 51 高齢期の住まい方<全国との比較>

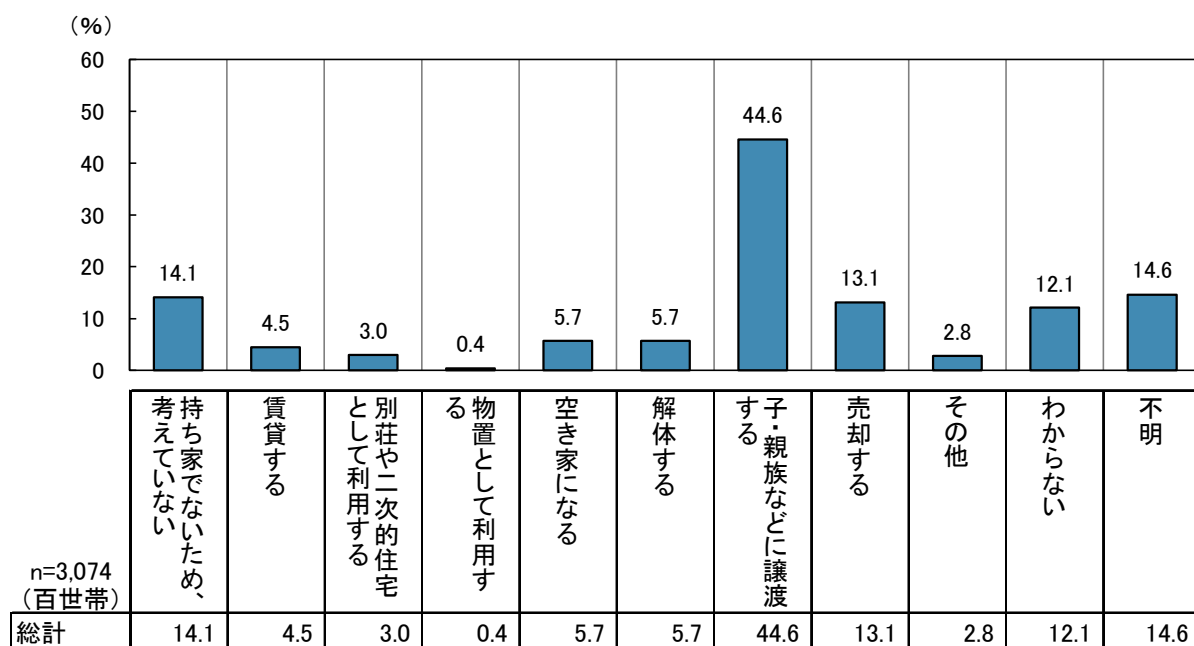


(2) 将来の住宅の活用、処分等の見込み

将来の住宅の活用、処分等の見込みは、「子・親族などに譲渡する」(44.6%)が最も高く、次いで「持ち家でないため、考えていない」(14.1%)、「売却する」(13.1%)の順となっている。

(図表 52、分析表 30、統計表 147、問 12 (イ))

図表 52 将来の住宅の活用、処分等の見込み



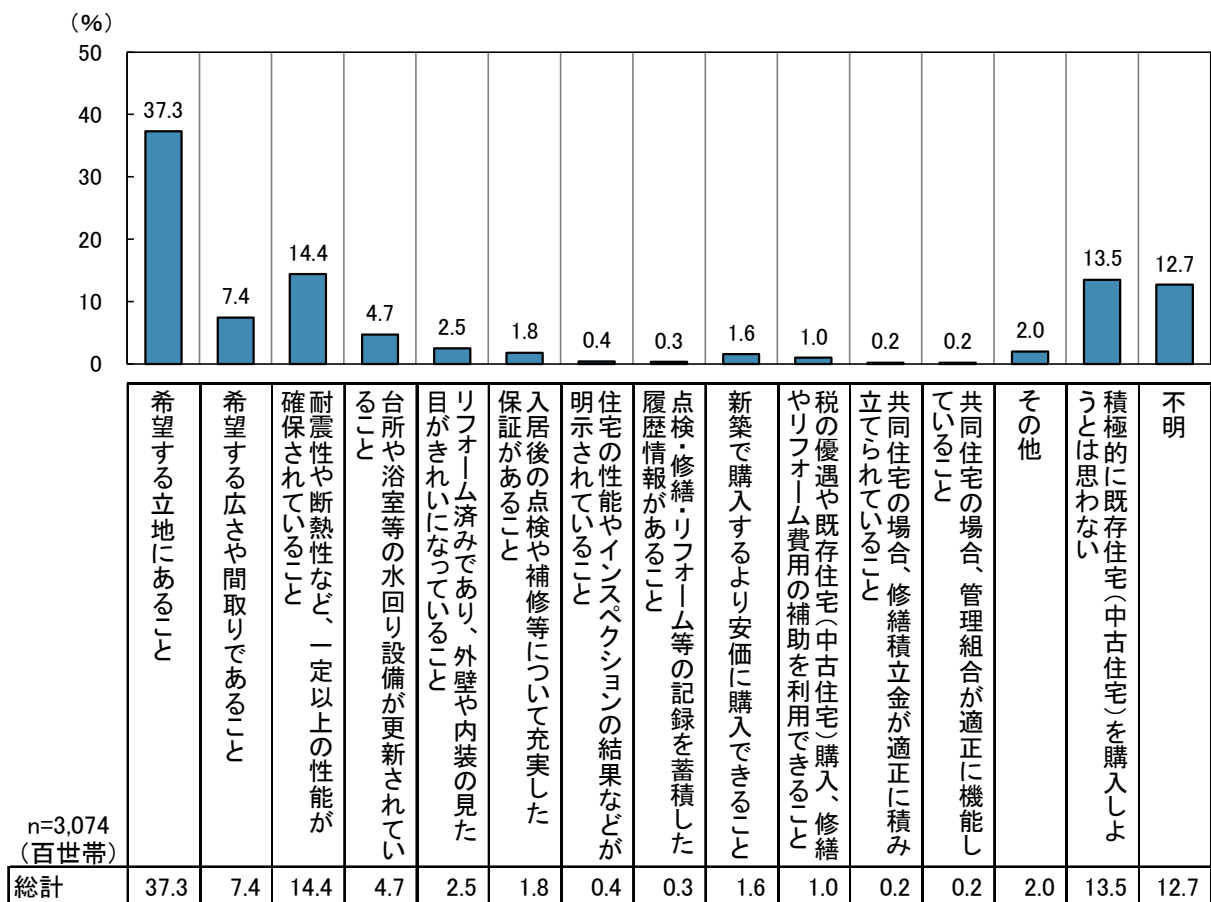
8. 将来の住宅取得の意向について

(1) 既存住宅購入の条件

既存住宅購入の条件は、「希望する立地にあること」(37.3%)が最も高く、次いで「耐震性や断熱性など、一定以上の性能が確保されていること」(14.4%)、「希望する広さや間取りであること」(7.4%)の順となっている。一方、「積極的に既存住宅(中古住宅)を購入しようとは思わない」が13.5%となっている。

(図表 53、分析表 31、統計表 148、問 13)

図表 53 既存住宅購入の条件



9. 住宅の相続について

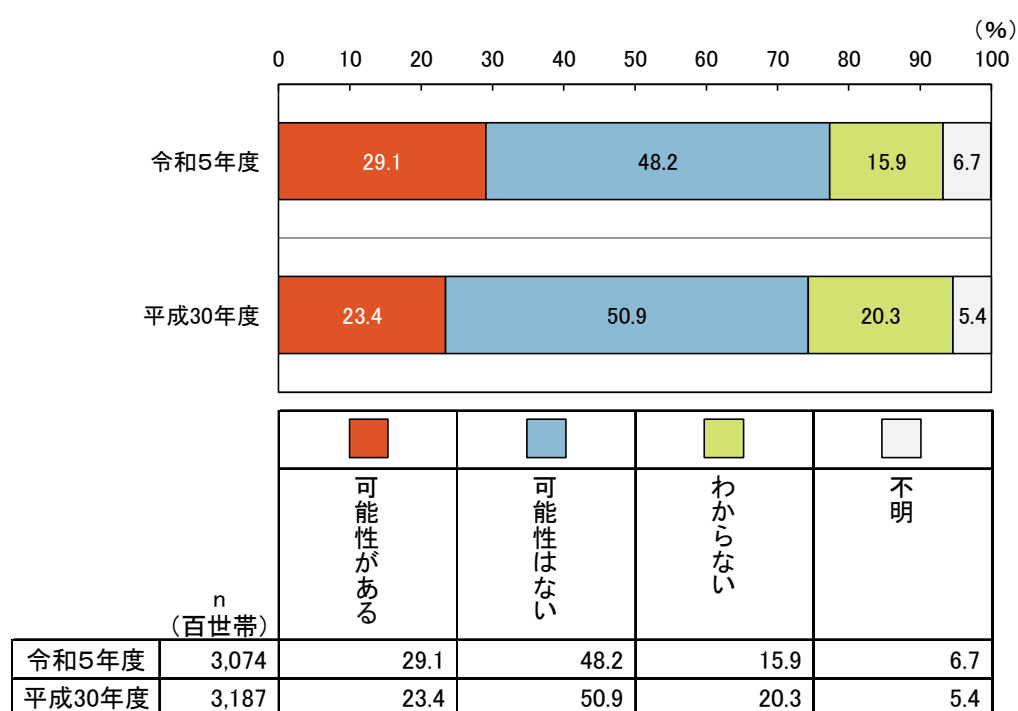
(1) 将来、住宅を相続する可能性

将来、住宅を相続する可能性は、「可能性はある」(29.1%)、「可能性はない」(48.2%)、「わからない」(15.9%)となっている。

平成30年度の調査結果と比較すると、「可能性はある」は平成30年度(相続する予定がある:23.4%)から5.7ポイント増加した。

(図表54、分析表32、統計表152、問14(ア))

図表54 将来、住宅を相続する可能性<経年比較>

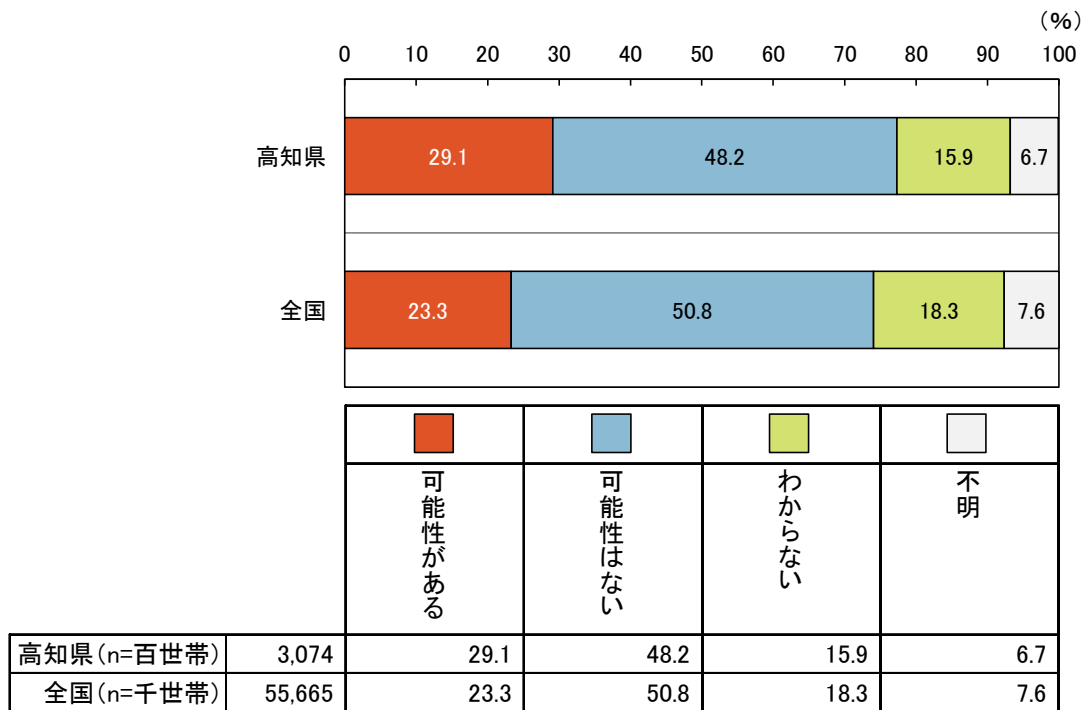


※平成30年度の選択肢は「相続する予定がある」「相続する予定はない」「相続するかどうかわからない」

全国の調査結果と比較すると、「可能性がある」(29.1%)が全国(23.3%)よりも5.8ポイント高くなっている。

(図表 55、分析表 32、統計表 152、問 14 (ア))

図表 55 将来、住宅を相続する可能性<全国との比較>

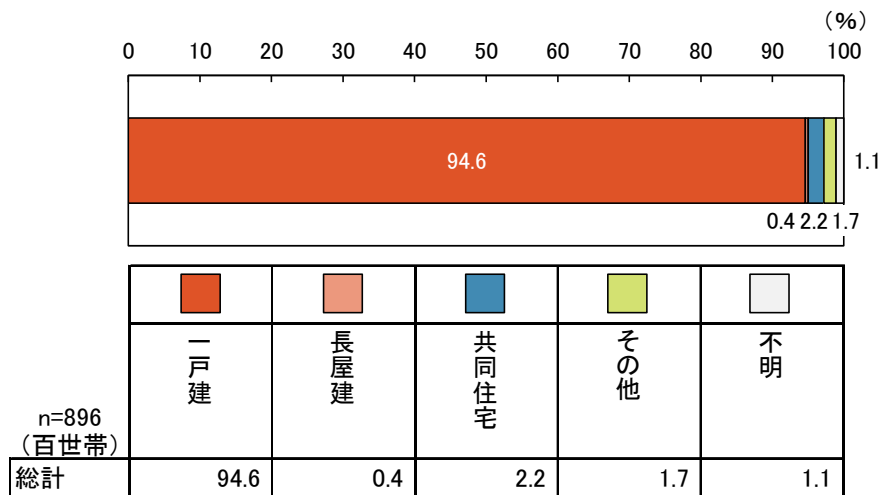


(2) 将来相続する可能性がある住宅の建て方

将来相続する可能性がある住宅の建て方は、「一戸建」(94.6%)がほとんどを占め、それ以外の建て方はわずかとなっている。

(図表 56、分析表 33、統計表 153、問 14 (イ) ①)

図表 56 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の活用意向

将来相続する可能性がある住宅の活用意向は、「住む、または建替えて住む」(38.5%)が最も高く、次いで「子・親族などに譲渡する」(27.4%)、「借家として賃貸する」(13.3%)の順となっている。また、「わからない」が14.9%となっている。

(図表 57、分析表 34、統計表 154、問 14 (イ) ②)

図表 57 将来相続する可能性がある住宅の活用意向

