

平成 15 年

住宅需要実態調査結果

国土交通省住宅局

目 次

I 調査の概要.....	1
調査票.....	7
II 調査結果の概要	15
1. 現在のすまいに対する感じ方.....	17
(1) 住宅及び住環境に対する総合評価.....	17
(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率).....	19
(3) 住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価(不満率).....	23
2. 住居費負担とその評価	27
(1) 持家のローン.....	27
(2) 借家の家賃	29
3. 住宅の設備や性能とその評価.....	31
(1) 床の傾斜、結露、断熱建具の有無.....	31
(2) 高齢者対応の状況とその評価.....	32
4. 最近の居住状況の変化	33
(1) 居住状況の変化の有無と内容.....	33
(2) 現住宅と従前住宅の比較.....	35
(3) 住宅の変化についての評価	36
(4) 移転前の住宅タイプ.....	37
(5) リフォームの工事内容.....	37
(6) 変化に要した費用.....	38
5. 住宅の住み替え・改善の意向.....	40
(1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容.....	40
(2) 住み替え・改善の目的.....	43
(3) 目的別住み替え・改善の内容.....	44
(4) リフォーム計画の工事内容	44
(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向.....	44
(6) 拋出可能額	46
(7) 計画の実現が困難な理由.....	46
(8) 住み替え・改善の意向のない理由.....	47
6. 今後の住まい方の意向	49
(1) 居住継続の意向	49
(2) 住まいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向.....	49
(3) 住まいにおいて重視する点	52
7. 老後の住まい方.....	54
(1) 子世帯との現在の住まい方	54

(2) 高齢期の子との住まい方の意向	55
(3) 高齢期の居住形態等の意向	57
8. 子育てにおいて重要な要素	58
9. 住宅の相続	59
(1) 相続した住宅の有無とその活用方法	59
(2) 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法	60
10. 別荘やセカンドハウスの有無と保有計画	62
III 用語の解説	65
IV 参考資料	73
【資料1】大都市圏構成市町村名一覧	75

調査の概要

1. 調査の目的

住宅需要実態調査は、全国の普通世帯の住宅及びそのまわりの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住替え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して実施された。

2. 調査の対象

平成 15 年住宅・土地統計調査の対象となる国勢調査の一般調査区に常住する普通世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

3. 調査の時期

平成 15 年 12 月 1 日現在の状況をもって実施された。

4. 調査項目

調査員記入事項

世帯の種類

住宅の建て方

住宅の老朽度

建物全体の階数

住戸の種類

住宅の構造

敷地に接している道路の幅員

共同住宅の居住階数、建築・敷地面積

世帯主記入事項

(住宅に関する事項)

世帯の所有関係

入居時期

居住室の室数

住宅の床面積

設備の状況

住宅に対する評価

住宅・住環境に対する総合評価

住居費負担に対する評価

敷地の所有関係

住宅の建築時期

居住室の畳数

敷地面積

高齢者対応の状況

住環境に対する評価

住居費負担額

(最近の居住状況の変化に関する事項)

最近の居住状況の変化	居住状況の変化の理由
変化する前の世帯人員	変化する前の床面積
変化に要した費用	変化の内容
従前住宅の種類	従前の居住地
従前の通勤時間	従前の居住期間
従前住宅の処分方法	増改築等の工事内容

(住宅の住み替え・改善の意向)

改善意向の内容	改善の目的
計画実現の時期	計画実現に困難な理由
計画住宅の立地場所	計画の内容
増改築の計画内容	計画住宅の拋出可能額
計画住宅の資金内訳	改善計画のない理由

(今後の住まい方)

住み替えの希望	住み替え住宅の所有関係
住み替え住宅の建て方	住み替え住宅の新築・中古の別
住み替え住宅の立地場所	住み替えにあたり重視する点
高齢期における子との住まい方	老後の住み替え・住宅改善の希望

(子育てについて)

子育てについて重要な点

(住宅の相続について)

相続した家の有無	将来家を相続する可能性
相続する家の所在地	

(別荘やセカンドハウスについて)

セカンドハウスの有無、利用目的	セカンドハウス計画の有無
-----------------	--------------

(世帯の状況)

世帯人員	世帯員の状況
別世帯となっている子との住まい方	世帯の年収
世帯主の職業	通勤時間

5 . 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行われた。

(1) 調査対象の抽出

平成 15 年住宅・土地統計調査の対象となる調査区の中から、約 1/16 の抽出率で無作為等間隔抽出法により全国一律に抽出し、抽出された調査区内の、住宅・土地統計調査の対象住戸以外から 8 戸の対象住戸を抽出し、この住戸に住む普通世帯を調査対象世帯とした。このようにして抽出された全国の調査対象世帯は 99,539 世帯である。

(2) 調査の実施

調査員は平成15年11月24日から平成15年11月30日までの間に、受持ち調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票を配布し、その記入を依頼した。

また、12月1日から12月7日までの間に、受持ち調査区内の調査対象世帯を再度訪問し、調査票を受け取り、記入内容を検査し、記入漏れや記入誤りの補正訂正のほか調査員記入欄に所要事項の記入を行ったのち、指導員に提出した。

6. 調査票の回収

調査対象世帯及び調査回収数は、次のとおりである。

調査対象数：99,539

回収数：87,208

回収率：87.6%

7. 大都市圏及び地方圏域の区分

(1) 各大都市圏の構成

大都市圏名	各大都市圏に全部又は一部が含まれる都道府県名
関東大都市圏	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、静岡県
中京大都市圏	岐阜県、愛知県、三重県
京阪神大都市圏	三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

なお、詳細な構成市区町村は「参考資料【資料1】大都市圏構成市町村名一覧」を参照。

(2) 各地方圏域の区分

地 方 名	都 道 府 県 名
北 海 道	北海道
東 北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関 東	(南関東)埼玉、千葉、東京、神奈川 (北関東・甲信)茨城、栃木、群馬、山梨、長野
中 部	岐阜、静岡、愛知、三重
北 陸	新潟、富山、石川
近 畿	福井、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中 国	鳥取、島根、岡山、広島、山口
四 国	徳島、香川、愛媛、高知
九 州 ・ 沖 縄	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

総務省承認
No.23497
承認期限 平成15年12月31日まで

秘 平成15年住宅需要実態調査 調査票

平成15年12月1日

国土交通省

調査票の記入について

1. 記入していただくのは、次のページからです。※印のところは記入の必要はありません。
2. ご家族の皆さんで相談していただくのはかまいませんが、記入にあたっては、世帯主の立場でご記入下さい。
3. 記入欄は全部で7ページあります。太枠内の質問については、全世帯答えて下さい。また、細枠内の質問については、それぞれの注意書きに該当する世帯のみ答えて下さい。
4. 番号をつけて答えを示している欄では、あてはまる答えの番号に○をつけて下さい。□で答えを書く場所を示している欄では、□の中に答えを記入して下さい。
5. 質問は1から順番に答えていただきますが、矢印(→)で次の質問番号が示してある答えに○をつけた方は、その指示の番号に進んで下さい。
6. 内容などについて不明の点がありましたら、調査員に尋ねて下さい。なお、「平成15年住宅需要実態調査実施についてお願い」の裏面に「用語の解説」及び「概略の記入の流れ図」がありますので参照して下さい。
7. この調査票は、統計以外の目的には使用しませんから、ありのままを記入して下さい。
8. この調査の集計作業は、厳重な管理のもと、民間の専門機関に委託します。

※ 調査員 記入欄							世帯主の方は記入しないで下さい。		
都道府県名	市区町村名	調査区番号	単位数符号	建物番号	住戸番号	世帯番号	調査員氏名		
世帯の種類		住戸の種類		住宅の建て方					
1. 同居世帯のない世帯 2. 同居世帯のある世帯 3. 同居世帯		1. 専用住宅 2. 農林漁業併用住宅 3. 店舗その他の併用住宅 4. 住宅以外の建物		1. 一戸建住宅 2. 長屋建住宅 3. 共同住宅(団地) 4. 共同住宅(その他) 5. その他					
住宅の構造		住宅の老朽度		敷地に接している道路の幅員					
1. 木造(防火木造を除く) 2. 防火木造 3. 鉄筋・鉄骨鉄筋コンクリート造 4. 鉄骨造 5. その他		1. 無・小修理 2. 大修理		1. 2m未満 2. 2~4m未満 3. 4~6m未満 4. 6~8m未満 5. 8~10m未満 6. 10~12m未満 7. 12m以上 8. 接していない					
建物全体の階数		<共同住宅> 居住する住戸の階 (住戸の玄関のある階)		<共同住宅> 建築面積			<共同住宅> 敷地面積		
23 24 <input type="text"/> 階建		25 26 <input type="text"/> 階		27 28 29 30 31 32 <input type="text"/> m ² + 万 万 千 百 + -			33 34 35 36 37 38 <input type="text"/> m ² + 万 万 千 百 + -		

1	2		
3	4	5	
6	7	8	9
10			
11	12	13	14
15	16		
17	18	19	20
21	22		

I 現在お住まいの住宅及びそのまわりの環境について

※集計用転記欄
(調査員用)

問1 現在お住まいの住宅は次のどれにあたりますか。
(ア) 住宅の所有関係

1. 持家	4. 公団・公社などの賃貸住宅
2. 民営の賃貸住宅	5. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)
3. 都道府県・市区町村営賃貸住宅	6. その他

特察の方のみ答えて下さい。←

39

40

(イ) 敷地の所有関係

1. 所有地	2. 一般の借地権	3. 定期借地権	4. その他
--------	-----------	----------	--------

問2 (ア) 現在のお住まいに入居したのはいつですか。
*入居した住宅が建て替えられた場合には建て替え以前の入居時期を記入して下さい。

01. 昭和25年以前	06. 昭和61～平成2年	11. 平成13年
02. 昭和26～35年	07. 平成3～7年	12. 平成14年
03. 昭和36～45年	08. 平成8～10年	13. 平成15年
04. 昭和46～55年	09. 平成11年	
05. 昭和56～60年	10. 平成12年	

(イ) 現在お住まいの住宅の建築時期はいつですか。
*増改築をした場合は、その部分が現住宅の床面積の合計の半分以上であれば、その時期を建築の時期とします。

01. 昭和25年以前	06. 昭和61～平成2年	11. 平成13年
02. 昭和26～35年	07. 平成3～7年	12. 平成14年
03. 昭和36～45年	08. 平成8～10年	13. 平成15年
04. 昭和46～55年	09. 平成11年	
05. 昭和56～60年	10. 平成12年	

41 42

43 44

問3 (ア) 居住室は何室ですか。
*あなたの世帯で使用している居住室に限ります。
*居住室とは寝室・居間・書斎・食事室・台所兼食事室(流しを除いた部分が3畳以上のもの)などをいいます。
*玄関・トイレ・台所・浴室・廊下・店舗・事務室は含めません。

○居住室の数…… 室

(イ) その居住室の広さは全体で何畳ですか。
*畳を敷いていない居住室は、3.3平方メートル(1坪) = 2畳で換算して下さい。

○居住室の畳数の合計…… 畳

(ウ) 床面積は何平方メートル(又は何坪)ですか。
*床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・トイレ・台所・浴室・廊下・押入も含めます。ただし農家の土間などや営業用に使用している部分、例えば店・事務室の部分等、固定的な仕切りで仕切られていない場合はその部分の床面積も含めます。

○床面積…… 平方メートル (又は 坪)

(エ) (オ)は一戸建・長屋建の方のみ答えて下さい。

○1階の床面積…… 平方メートル (又は 坪)

(エ) 上記のうち1階の床面積は何平方メートル(又は何坪)ですか。

(オ) 敷地面積は何平方メートル(又は何坪)ですか。
*長屋建の場合は、各住戸についての敷地面積を記入して下さい。

○敷地面積…… 0平方メートル (10平方メートル未満四捨五入) (又は 坪)

45 46

47 48

49 50 51

52 53 54

55 56 57

問4 現在お住まいの住宅の設備や居住性能は次のどれにあたりますか。

(ア) 住戸内にトイレはありますか。

- 洋式トイレあり
- 洋式以外のトイレあり
- なし

(イ) 住戸内に台所、浴室はありますか。

- 両方あり
- 台所のみあり
- 浴室のみあり
- いずれもなし

(ウ) 住宅内に床が傾いているところはありますか。

- あり
- なし
- わからない

(エ) 住宅内の壁(特に家具の裏側、押入の中など)に結露が出ますか。

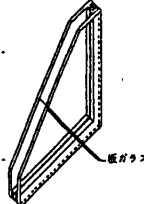
- ほとんど出ない
- 少し出るが、問題にならない(カビなど生じない)
- かなり出る
- わからない

(オ) 窓に温度を伝えにくい建具が使われていますか。
*温度を伝えにくい建具とは、ペアガラスや二重窓、三重窓などのことをいいます。

- すべての窓に使われている
- 一部の窓に使われている
- 使われていない

(カ) 高齢者等への配慮はされていますか。あてはまるものすべてに○をつけて下さい。

- 手すりがある
- またぎやすい高さの浴槽
- 廊下などが車いすで通行可能な幅
- 段差のない屋内
- 道路から玄関まで車いすで通行可能
- これらの配慮はされていない

ペアガラスの例 

手すりがある方(カ)で1と答えた方のみ答えて下さい。←

(キ) 手すりの設置場所(あてはまるものすべて)

- 玄関
- トイレ
- 浴室
- 脱衣所
- 廊下
- 階段
- 居住室
- その他

58

59

60

61

62

63 64 65

66 67 68

69 70 71 72

73 74 75 76

問5 (ア) 現在お住まいの住宅について総合的にみてどのように思っていますか。 1. 満足している 2. まあ満足している 3. 多少不満がある 4. 非常に不満がある

(イ) 現在お住まいの住宅についてうかがいます。次に示す①～⑬のそれぞれの項目について、どのように思っていますか。右に示す4段階の満足度のうちあてはまるもの1つに○をつけて下さい。

	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある
①住宅の広さ・間取り	1	2	3	4
②収納スペース	1	2	3	4
③地震・台風時の住宅の安全性	1	2	3	4
④火災時の避難の安全性	1	2	3	4
⑤住宅の防犯性	1	2	3	4
⑥住宅のいたみの少なさ	1	2	3	4
⑦住宅の維持や管理のしやすさ	1	2	3	4
⑧住宅の断熱性や気密性	1	2	3	4
⑨冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	1	2	3	4
⑩高齢者等への配慮(段差がないなど)	1	2	3	4
⑪換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	1	2	3	4
⑫居間など主たる居住室の採光	1	2	3	4
⑬外部からの騒音などに対する遮音性	1	2	3	4

(ウ) 現在お住まいの住宅のまわりの環境について総合的にみてどのように思っていますか。 1. 満足している 2. まあ満足している 3. 多少不満がある 4. 非常に不満がある

(エ) 現在お住まいの住宅のまわりの環境についてうかがいます。次に示す①～⑩のそれぞれの項目について、どのように思っていますか。右に示す4段階の満足度のうちあてはまるもの1つに○をつけて下さい。

	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある
①火災・地震・水害などに対する安全	1	2	3	4
②まわりの道路の歩行時の安全	1	2	3	4
③治安、犯罪発生防止	1	2	3	4
④騒音、大気汚染などの少なさ	1	2	3	4
⑤通勤・通学などの利便	1	2	3	4
⑥日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便	1	2	3	4
⑦子供の遊び場・公園など	1	2	3	4
⑧緑・水辺など自然とのふれあい	1	2	3	4
⑨敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	1	2	3	4
⑩まちの景観	1	2	3	4
⑪近隣の人たちやコミュニティとの関わり	1	2	3	4

(オ) 現在お住まいの住宅及びそのまわりの環境について総合的にみてどのように思っていますか。 1. 満足している 2. まあ満足している 3. 多少不満がある 4. 非常に不満がある

問6 住居費負担についてうかがいます。 *金額は千円未満を四捨五入し、支払のない場合は千円の欄に0と記入して下さい。

持家の方のみ答えて下さい。

(ア) 住宅ローンの返済(土地代を含みます)、住宅の管理費等、及び借地料の支払金額があれば、その金額を答えて下さい。

<共同住宅にお住まいの方>

○月平均のローン返済額 〇〇〇円

*この1年間に支払う毎月のローン返済額にボーナス月の返済額を加えて12で割ったもの

○毎月の管理費等 〇〇〇円

*管理組合費、修繕積立金等を含む

<敷地を借りられている方のみ>

○月あたり借地料 〇〇〇円

持家以外の方のみ答えて下さい。

(イ) 毎月の家賃及び共益費等の合計金額を答えて下さい。

○毎月の家賃及び共益費等 〇〇〇円

*共益費、共用部分の電気料・水道料・清掃費等を含む

問7 現在の家賃やローン返済金又は割賦金などの住居費負担についてどう感じですか。

1. 生活必需品を切りつめるほど苦しい
2. ぜいたくはできないが、何とかやっつけている
3. ぜいたくを多少がまんしている
4. 家計に余り影響がない

① 78
② 79
③ 80
④ 81
⑤ 82
⑥ 83
⑦ 84
⑧ 85
⑨ 86
⑩ 87
⑪ 88
⑫ 89
⑬ 90
91
① 92
② 93
③ 94
④ 95
⑤ 96
⑥ 97
⑦ 98
⑧ 99
⑨ 100
⑩ 1
⑪ 2
3
4 5 6
7 8
9 10 11
12 13 14
15

II 最近の居住状況の変化について

問8 最近5年間(平成11年1月以降)にあなたの世帯が居住するための住宅は変化しましたか。01～13からあてはまるもの1つに○をつけて下さい。 *2つ以上の変化があった場合、最近のもの1つに○をつけて下さい。

[変化した(住む所が変わった)]	01. 親・子・親族の家に移った 02. 親・子・親族の家に移り、リフォームを行った 03. 親の家を建て替えて同居した 04. 家を新築した、または新築の分譲住宅を買った 05. 中古住宅を買った 06. 中古住宅を買って、リフォームを行った 07. 賃貸住宅、給与住宅に移転した 08. その他
[変化した(住む所は変わらなかった)]	09. リフォームを行った 10. 前の住宅を壊して建て替えた 11. 親・子の住宅の敷地内に新築した 12. その他
[変化しなかった]	13. 住む所も住宅も変化しなかった →問12へ

16 17

●住宅が変化した方(問8で01~12と答えた方)のみ答えて下さい。

問9 (ア) 変化した理由は何ですか。01~21 から主なものを2つまで選んで順番をつけて下さい。

第1位 第2位

【身辺事情】	01. 結婚や離婚などによる世帯の分離や独立のため 02. 子どもの誕生などのため 03. 就職、転職、転勤などのため 04. 親または子供との同居のため 05. 家を相続したため	【これからの生活に備えるため】	11. 地震・台風時の安全性に問題があったため 12. 犯罪に対する安全性に問題があったため 13. 通勤、通学、買い物などが不便だったため 14. 日照、通風、騒音、子供の遊び場などの環境条件が悪かったため 15. 高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため 16. 資産を形成したかった(不動産を所有したかった)ため 17. 住宅や庭等の維持管理が大変だったため 18. 子供の成長や教育のため
【住宅に対する不満】	06. 住宅が狭かった、または狭くなったため 07. 住宅がいたんでいたため 08. 高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため 09. 断熱性や換気性能、採光など住宅の居住性能に問題があったため 10. ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	【その他】	19. さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため 20. 立ち退き要求、契約期限切れのため 21. その他

(イ) 変化する前の世帯人員(世帯主を含む)は何人でしたか。 ○変化する前の世帯人員…… 人

*単身赴任などで3ヶ月以上不在の人は除きます。
*住み込みの家事手伝いも含めます。住み込みの従業員や下宿人は別の世帯として人員から除きます。

(ウ) 変化する以前のお住まいの床面積は何平方メートル(又は何坪)でしたか。 ○変化する前の床面積…… 平方メートル (又は 坪)

*床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・トイレ・台所・浴室・廊下・押入も含めます。ただし農家の土間などや営業用に使用している部分、例えば店・事務室の部分等、固定的な仕切りで仕切られていない場合はその部分の床面積も含めます。

(エ) 住宅の変化に要した費用はおよそいくらでしたか。 ○費用の総額…… 万円 (十万円未満四捨五入)

*土地の取得があった場合、土地取得費も含めて答えて下さい。
*費用がかからなかった場合は、十万円の欄に0と記入して下さい。

(オ) そのうち借入金はいくらでしたか。 ○借入金の総額…… 万円 (割賦金を含む) (十万円未満四捨五入)

*該当する借入金がない場合は、十万円の欄に0と記入して下さい。

(カ) 現在のお住まいと以前のお住まいを比較してそれぞれの項目についてどのように変わりましたか。右に示す4段階のうちあてはまるもの1つに○をつけて下さい。

	大変良くなった	良くなった	変わらない	悪くなった
① 住宅の広さ・間取り	1	2	3	4
② 高齢者等への配慮(段差がないなど)	1	2	3	4
③ 断熱性や換気性能、採光など	1	2	3	4
④ ローン、家賃などの住居費の負担	1	2	3	4
⑤ 地震・台風時や火災時などの住宅の安全性	1	2	3	4
⑥ 犯罪に対する安全性	1	2	3	4
⑦ 通勤・通学などの利便	1	2	3	4
⑧ 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便	1	2	3	4
⑨ 自然とのふれあいや空間のゆとりなど	1	2	3	4

18 19

20 21

22 23

24 25 26

27 28 29 30

31 32 33 34

① 35

② 36

③ 37

④ 38

⑤ 39

⑥ 40

⑦ 41

⑧ 42

⑨ 43

●住宅を移転した方(問8で01~08と答えた方)のみ答えて下さい。

問10 (ア) 移転する前は、どのような住宅にお住みでしたか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

*親の持家又は賃貸住宅などに住んでいた場合は「親その他の親族の家に同居」とします。

01. 親その他の親族の家に同居	06. 民営の賃貸住宅(共同住宅)
02. 下宿・寮など	07. 都道府県・市区町村営賃貸住宅
03. 持家(一戸建・長屋建)	08. 公団・公社などの賃貸住宅
04. 持家(共同住宅)	09. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)
05. 民営の賃貸住宅(一戸建・長屋建)	10. その他

(イ) 移転する前は、どこにお住みでしたか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

*3に該当する方は、具体的に答えて下さい。

1. 現住所と同じ市区町村
2. 同じ都道府県の他の市区町村
3. 他の都道府県 → 都道府県
4. 外国

(ウ) 移転する以前、現在の世帯の家計を主に支える人の就業先までの通勤時間(片道)はどのくらいでしたか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

*世帯の家計を主に支える人とは、その世帯の家計の主たる収入を得ている人をいいます。
*当時無職であった方は答えないで下さい。

1. 住み込み・自宅	6. 1時間~1時間15分未満
2. 15分未満	7. 1時間15分~1時間30分未満
3. 15~30分未満	8. 1時間30分~2時間未満
4. 30~45分未満	9. 2時間以上
5. 45分~1時間未満	

(エ) 移転する以前の住宅にはどのくらいの期間お住みでしたか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

1. 5年未満	4. 15年~20年未満	7. 30年以上
2. 5年~10年未満	5. 20年~25年未満	
3. 10年~15年未満	6. 25年~30年未満	

(オ) 移転する前に持家に住んでいた方(ア)で03、04と答えた方)のみ答えて下さい。

移転するとき、前の住宅・土地はどのようにしましたか。1~9からあてはまるもの1つに○をつけて下さい。

【手放した】	1. 子・親族に譲渡した
【貸した】	2. 親族以外に売った
	3. 子・親族に貸した
	4. 借家として親族以外に貸した
	5. 建物を解体して土地を貸した
【そのまま所有している】	6. 建物を解体して更地にした
	7. 空き家になっている
【その他】	8. 住宅以外の用途として専ら利用している
	9. その他

44 45

46

47 48

49

50

51

問8 02.06.09 ●住宅をリフォーム(増改築、模様替え、修繕など)した方(問8で02、06、09と答えた方)のみ答えて下さい。

- 問11 (ア) リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)の工事種別はどのようなものでしたか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。
*修繕には部品交換等も含まれます。
1. 増築(住宅の床面積を増加させる工事をした)
 2. 改築(住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事をした(ただし、新たに建築した部分の面積が、取り壊した部分の面積を超えない工事))
 3. 模様替え・修繕など(内装の模様替え、屋根のふき替え、間取りの変更、設備の改善など床面積を増加させたり住宅の一部を取り壊したりせずに行う工事をした)
- (イ) その内容はどのようなものでしたか。あてはまる主なものを2つまで選んで○をつけて下さい。
01. 間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行った
 02. 高齢者等に配慮し、段差をとる、手すりをつけるなどした
 03. トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行った
 04. 冷暖房設備を改善・設置した
 05. 断熱工事、結露防止工事等を行った
 06. 防音、遮音工事を行った
 07. 基礎・構造の補強を行った(耐震改修工事)
 08. 内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張り替えなど)
 09. 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行った
 10. その他

52

53 54

55 56

Ⅲ 住宅の住み替え・改善の意向について

- 問12 あなたは住宅の住み替え・改善の意向がありますか。1~9からあてはまる主なものを1つに○をつけて下さい。
また、「家を購入する」「家を借りる」意向がある場合、購入する住宅の建て方、購入する住宅の新築・中古の区分、借りる住宅の所有関係についてあてはまるもの1つに○をつけて下さい。
*定期借家権とは、あらかじめ契約期間を定めた賃貸借契約に基づく借家権をいいます。契約期間満了後、契約は終了し、更新されません。
- [意向がある]
1. 家を新築する
 2. 家を購入する → 購入する住宅の建て方
 1. 一戸建住宅
 2. 長屋建住宅(テラスハウスなど)
 3. 共同住宅(マンションなど)
 4. まだきめていない
 - 購入する住宅の新築・中古の区分
 1. 新築住宅
 2. 中古住宅
 3. その他
 4. まだきめていない
 3. 家を借りる → 借りる住宅の所有関係
 1. 民営の賃貸住宅(一般の借家権)
 2. 民営の賃貸住宅(定期借家権)
 3. 都道府県・市区町村営賃貸住宅
 4. 公団・公社などの賃貸住宅
 5. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)
 6. まだきめていない
 4. 家を建て替える
 5. リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う
 6. 家を譲り受ける又は同居する
 7. 家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する
 8. 今の家の敷地(借地)を買い取る
 9. さしあたり何も考えていない → 問17へ
- [意向がない]

57

58

59

60

問12 1~8 ●住み替え・改善の意向がある方(問12で1~8と答えた方)のみ答えて下さい。

- 問13 (ア) 住み替え・改善の目的は何ですか。01~14からあてはまる主なものを2つまで選んで○をつけて下さい。
- [身辺事情への対応]
01. 結婚などによる世帯の分離や独立に対応するため
 02. 子どもの誕生や成長などに備えるため
 03. 就職、転職、転勤などに対応するため
 04. 親または子供との同居に対応するため
 05. 家を相続するため
- [住宅の改善]
06. 住宅をよくするため
 07. ローン、家賃などの住居費負担を軽減するため
- [環境の改善]
08. 居住環境をよくするため
- [これからの生活に備えるため]
09. 高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため
 10. 資産を形成する(不動産を所有する)ため
 11. 住宅や庭等の維持管理を容易にするため
- [その他]
12. さしあたり不満はないがよい住宅にしたいため
 13. 立ち退き要求、契約期限切れのため
 14. その他
- (イ) 住み替え・改善の実現はいつごろを考えていますか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。
1. 1年未満
 2. 1~2年
 3. 3~5年
 4. 6年以上
 5. わからない
- (ウ) 住み替え・改善の実現について、お困りの点や実現困難な理由は何ですか。1~9から主なものを2つまで選んで順番をつけて下さい。
- 第1位
- 第2位
- [資金の不足]
1. 預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、またはその可能性がある
 2. 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない
 3. 返済能力はあるが、勤務年数などの理由で資金融資が受けられない、またはその額が少ない
- [物件の不足]
4. 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
- [情報等の不足]
5. 住宅・宅地の物件に関する適切な情報が得にくい
 6. 住環境や住宅性能に関する情報が得にくい
 7. 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
 8. 公的賃貸住宅への入居が困難
- [その他]
9. 特になし

61 62

63 64

65

66

67

問12
1~3

●「家を新築する、購入する、借りる」意向がある方（問12で1~3と答えた方）のみ答えて下さい。

- 問14 (ア) 住み替え先はどこを考えていますか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。
1. 現住所の近く（徒歩で行くことができる程度）
 2. 同じ市区町村内
 3. 隣接する市区町村内
 4. 同じ都道府県の市区町村内
 5. 他の都道府県
 6. まだきめていない

- (イ) 住み替えるとき、現在の住宅・土地はどのようにしますか。1~9からあてはまるもの1つに○をつけて下さい。
- *定期借家権とは、あらかじめ契約期間を定めた賃貸借契約に基づく借家権をいいます。契約期間満了後、契約は終了し、更新されません。
- | | |
|------------|-------------------------|
| (手放す) | 1. 子・親族に譲渡する |
| (貸す) | 2. 親族以外に売る |
| | 3. 子・親族に貸す |
| | 4. 借家（一般の借家権）として親族以外に貸す |
| | 5. 借家（定期借家権）として親族以外に貸す |
| | 6. 建物を解体して土地を貸す |
| (そのまま所有する) | 7. 建物を解体して更地にする |
| (その他) | 8. 住宅以外の用途として専ら利用する |
| | 9. その他 |

68
69

問12
5

●「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」意向がある方（問12で5と答えた方）のみ答えて下さい。

- 問15 (ア) リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）の工事種別はどのようなものと考えていますか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。
- *修繕には部品交換等も含まれます。
1. 増築（住宅の床面積を増加させる工事をする）
 2. 改築（住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事をする（ただし、新たに建築した部分の面積が、取り壊した部分の面積を超えない工事））
 3. 模様替え・修繕など（内装の模様替え、屋根のふき替え、間取りの変更、設備の改善など床面積を増加させたり住宅の一部を取り壊したりせずに行う工事をする）

- (イ) その内容はどのようなものと考えていますか。あてはまる主なものを2つまで選んで○をつけて下さい。
01. 間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行う
 02. 高齢者等に配慮し、段差をとる、手すりをつけるなどする
 03. トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う
 04. 冷暖房設備を改善・設置する
 05. 断熱工事、結露防止工事等を行う
 06. 防音、遮音工事を行う
 07. 基礎・構造の補強を行う（耐震改修工事）
 08. 内装の模様替えをする（壁紙、天井、床の張り替えなど）
 09. 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行う
 10. その他

70
71 72
73 74

問12
1,2,4
5,7,8

●「家を新築する、購入する、建て替える」、「リフォームを行う」、「さし当たり土地だけを購入する」、「今の家の敷地を買い取る」意向がある方（問12で1、2、4、5、7、8と答えた方）のみ答えて下さい。

- 問16 (ア) 現時点で、借入金を含め、いくらまでなら抛出可能だと考えていますか。土地を取得して住宅を建築する意向のある方は、土地取得費も含めて答えて下さい。
- 抛出可能な総額…… 億 千 百 00万円
(百万円未満四捨五入)
- *考えていない場合百万円の欄に0と記入して下さい。

- (イ) そのうち借入金はどれぐらいを考えていますか。また、その借入先のうち額の多いものから順に2つまで答えて下さい。
- 借入金 …… 億 千 百 00万円
(百万円未満四捨五入)
- 借入先内訳

1. 親族知人
 2. 勤務先及びその組合
 3. 民間金融機関
 4. 住宅金融公庫
 5. 地方公共団体
 6. 年金
 7. その他（公団資金等を含む）
- 第1位
- 第2位

2. まだきめていない

75 76 77
78 79 80
81
82
問18へ

問12
9

●住み替え・改善の意向がない方（問12で9と答えた方）のみ答えて下さい。

- 問17 住み替えや改善の意向がないのはなぜですか。あてはまる主なもの1つに○をつけて下さい。
1. 現在の住まいに満足しているから
 2. 何とかしたいが資金がなくあきらめているから
 3. 商売や勤務の都合で移転できないから
 4. 住みなれているので離れたくないから
 5. 将来、親、子、親族のところに移る、または相続することを考えているから
 6. 雇用や家計の先行きに不安を感じているから
 7. 世帯人数が減ったり、周りが便利になったりするなどもう少したてば今の状況が良くなりそうだから
 8. その他

83
問18へ

IV 今後の住まい方について

問 18 (ア) 今後も現在のお住まいに住み続けたいと思
いますか。あてはまるもの1つに○をつけて下
さい。

(イ) 今後住み替えるとしたら、どのような住宅、
立地が良いと思いますか。あてはまるもの1
つに○をつけて下さい。

(ウ) 今後住み替えるとしたら、どのような点を重
視しますか。主なものを2つまで選んで順番
をつけて下さい。

第1位

第2位

1. 住み続けたい
2. できれば住み続けたい
3. できれば住み替えたい
4. 住み替えたい
5. わからない

①所有関係 1. 持家 2. 借家 3. 特にこだわらない
②建て方 1. 一戸建住宅 2. 長屋建住宅(テラスハウスなど) 3. 共同住宅(マンションなど)
③新築・中古 1. 新築住宅 2. 中古住宅 3. 特にこだわらない
④立地 1. 街なかや都市の中心部 2. 郊外 3. 田園・リゾート地 4. その他 5. 特にこだわらない

1. 住宅の広さ・間取り
2. 高齢者等への配慮(段差がないなど)
3. 断熱性や換気性能、採光など住宅の居住性能
4. ローン、家賃などの住居費の負担
5. 地震・台風時や火災時などの住宅の安全性
6. 犯罪に対する安全性
7. 通勤・通学などの利便
8. 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便
9. 自然とのふれあいや空間のゆとりなど

問 19 (ア) あなた(世帯主)は、高齢期の子との住まい
方についてどのようなものが望ましいと思
いますか。あてはまる主なものを1つに○をつ
けて下さい。

*子には、これから結婚される子、子の配偶者も
含めます。
*子が2人以上いる場合は、最も身近に住みたい
と思う子について答えて下さい。

(イ) あなたは、高齢期の介護や住居費の負担など
に備えて、住宅の住み替えや改善を考
えていますか。あてはまるもの1つに○をつ
けて下さい。

高年齢に備えて住み替えを考えている方
(イ)で1と答えた方のみ答えて下さい。

(ウ) 住み替える場合、どのような形態の居住を希
望しますか。あてはまる主なものを1つに○を
つけて下さい。

1. 子と同居する(二世帯住宅を含む)
2. 子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建住宅・共同住宅)の別の住宅に住む
3. 子のすぐ近く(歩いて10分以内)に住む
4. 子と同一市区町村内に住む
5. 特にこだわりはない
6. 子はいない
7. わからない

1. 住宅を購入する・借りる、施設に入るなどして住み替える
2. 住宅の建て替えやリフォームなどして住み続ける
3. 特に考えていない

1. 持家(一戸建) 2. 持家(共同住宅) 3. 民営の賃貸住宅 4. 都道府県・市区町村営、公団・公社などの賃貸住宅 5. サービス付きの高齢者向け住宅 6. 友人同士などグループで居住する住宅 7. 有料老人ホーム 8. その他 9. わからない

*サービス付きの高齢者向け住宅とは、緊急時の対応や相談等のサービスがうけられる高齢者向けの住宅のことです。
*友人同士などグループで居住する住宅とは、単身の高齢者等がグループで互いに協力しあって共同生活を行うような住宅のことです。
*有料老人ホームとは、食事などの日常生活のサービスがうけられる施設のことです。

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

V 子育てについて

問 20 子育てを考えると、住宅や環境についてどのような
点が重要だと思いますか。あてはまる主なものを1つ
に○をつけて下さい。

*現在、子育てをされていない方も答えて下さい。

1. 住宅の広さ・間取り
2. 安全性や遮音性など住宅の居住性能
3. 子供の遊び場、公園など
4. まわりの道路の歩行時の安全性
5. 託児・保育所などの利便
6. 幼稚園・小学校などの利便
7. 小児科など医療機関の利便
8. 親戚や近隣の人たちとの関わり
9. その他

94

VI 住宅の相続について

問 21 (ア) 現在親などから相続している家について、あ
てはまるもの1つに○をつけて下さい。

(イ) 将来相続する可能性のある親などの家につ
いて、あてはまるもの1つに○をつけて下
さい。

将来相続する可能性のある親などの家がある方
(イ)で1~6と答えた方のみ答えて下さい。

(ウ) 将来相続する可能性のある親などの家はど
こにありますか。あてはまるもの1つに○をつ
けて下さい。

*3に該当する方は、具体的に答えて下さい。

1. 相続した家に住んでいる
2. 相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している
3. 相続した家はあるが、住んでいない
4. 相続した家を貸している
5. 相続した家はない

1. 相続し、その家に住む
2. 相続するが、その家には住まず、別荘・セカンドハウスとして活用する
3. 相続するが、その家には住まない
4. 相続するが、その家に住むかどうかはわからない
5. 相続するつもりはない
6. 相続するかどうかはわからない
7. 相続する家はない

1. 現住所と同じ市区町村
2. 同じ都道府県の他の市区町村
3. 他の都道府県 → 都道府県

95

96

97

98

99

Ⅶ 別荘やセカンドハウスについて

問 22 (ア) あなたは、現在別荘やセカンドハウスをお持ちですか。または借りていますか。

1. 持っている、または借りている (週末や休暇を過ごすための住宅)
2. 持っている、または借りている (勤務地や学校の近くの日常生活の拠点となる住宅)
3. 持っている、または借りている (その他の住宅)
4. 持っていない、または借りていない

(イ) あなたは、今後別荘やセカンドハウスを持つ、または借りる計画をお持ちですか。

1. 計画がある (週末や休暇を過ごすための住宅)
2. 計画がある (勤務地や学校の近くの日常生活の拠点となる住宅)
3. 計画がある (その他の住宅)
4. 計画はないが、将来は持ったり借りたりしたいと考えている
5. 特に考えていない

Ⅷ 現在のあなたの世帯について

問 23 世帯員 (世帯主を含む) の状況はどうか。

* 単身赴任などで3ヶ月以上不在の人は除きます。
 * 住み込みの家事手伝いも含めます。住み込みの従業員や下宿人は別の世帯として人員から除きます。

(ア) 世帯人員 (世帯主を含む) は何人ですか。 ○世帯人員の合計..... 人

(イ) 各世帯員の男女の別や年齢など

* 年齢は平成15年12月1日現在の満年齢を書いて下さい。
 * 続柄は、世帯の家計を主に支える人との続柄を右の選択肢の中から選んで書いて下さい。
 * 世帯の家計を主に支える人とは、その世帯の家計の主たる収入を得ている人をいいます。他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、あなたの世帯の世帯主を世帯の家計を主に支える人として下さい。
 * 家計を支える収入の有無は、家計を主に支える人以外についても回答して下さい。

世帯の家計を主に支える人	男女の別	年齢	家計を支える収入の有無	配偶者の有無	続柄	続柄の選択肢
1	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	01. 本人
2	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	02. 配偶者
3	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	03. 子
4	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	04. 子の配偶者
5	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	05. 父母
6	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	06. 配偶者の父母
7	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	07. 孫
8	1. 男 2. 女	<input type="text"/> 歳	1. 有 2. 無	1. 有 2. 無	<input type="text"/>	08. 祖父母
						09. 兄弟姉妹
						10. 他の親族
						11. その他

(ウ) 別世帯となっている子どもの現在の住まい方について、あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

1. 同居している (二世帯住宅を含む)
2. 同一敷地内、または同一住棟 (長屋連住宅・共同住宅) の別の住宅に住んでいる
3. すぐ近く (歩いて10分以内) に住んでいる
4. 同一市区町村内に住んでいる
5. 同一市区町村外に住んでいる
6. 別世帯の子はいない

問 24 世帯全員のこの一年間の収入 (税込み) はどのくらいですか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

* 家族全員の収入です。主婦の内職、パートなどによる収入なども含めます。また、ボーナス・残業手当や、配当金など財産収入、年金・仕送り金なども含めます。ただし、相続・贈与や退職金などの一時的収入は含めません。
 * 自営業の方は、売上高でなく営業利益を答えて下さい。

01. 200万円未満	08. 800～900万円未満
02. 200～300万円未満	09. 900～1000万円未満
03. 300～400万円未満	10. 1000～1200万円未満
04. 400～500万円未満	11. 1200～1500万円未満
05. 500～600万円未満	12. 1500～2000万円未満
06. 600～700万円未満	13. 2000万円以上
07. 700～800万円未満	

問 25 (ア) 世帯の家計を主に支える人の職業は何ですか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

1. 常雇 (会社・団体・公社又は個人)
2. 常雇 (官公庁)
3. 臨時雇
4. 自営業主 (農林漁業)
5. 自営業主 (商工その他)
6. 無職 (学生)
7. 無職 (その他)

(イ) 世帯の家計を主に支える人の就業先までの通勤時間 (片道) はどのくらいですか。あてはまるもの1つに○をつけて下さい。

* 無職の方は答えなくて下さい。

1. 住み込み・自宅
2. 15分未満
3. 15～30分未満
4. 30～45分未満
5. 45分～1時間未満
6. 1時間～1時間15分未満
7. 1時間15分～1時間30分未満
8. 1時間30分～2時間未満
9. 2時間以上

調査にご協力ありがとうございました。

調査結果の概要

1. 現在のすまいに対する感じ方

(1) 住宅及び住環境に対する総合評価

全国、推移

住宅及び住環境に対する総合評価についてみると、「非常に不満」が3.4%、「多少不満」が25.1%であり、不満率(「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率)は28.5%となっている。平成10年調査では、「非常に不満」が4.5%、「多少不満」が29.7%、不満率は34.2%であり、「非常に不満」が1.1ポイントの減少、「多少不満」が4.6ポイントの減少、「不満率」が5.7ポイントの減少となっている。また、過去4回の調査結果と比較しても、回を追うごとに不満率は減少している。

一方、「非常に満足」と答えたものは9.7%であり、平成10年から0.1ポイント減少している。「まあ満足」と答えたものは58.5%であり、平成10年から5.3ポイント増加している。

(図 - 1)

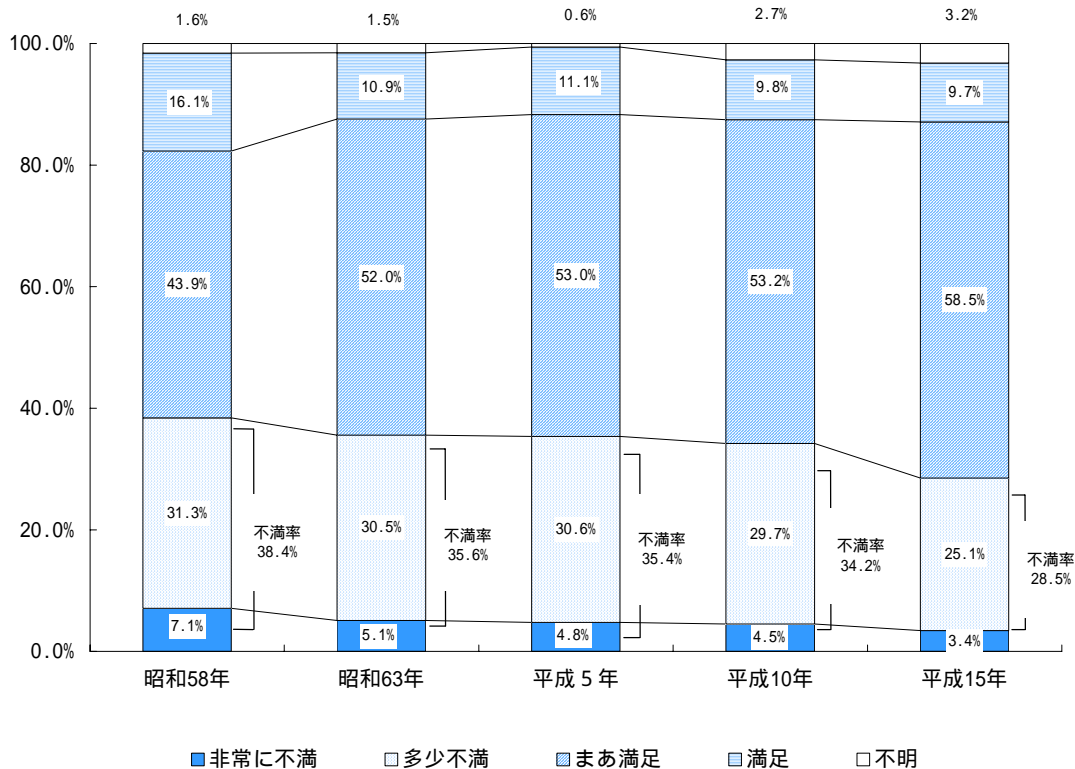


図 - 1 住宅及び住環境に対する総合評価

大都市圏別、地域別

大都市圏別に不満率をみると、中京大都市圏で 31.1%、京阪神大都市圏で 31.2%と高く、関東大都市圏では 29.1%と全国値(28.5%)とほぼ同じとなっている。地域別では、最も不満率が高いのは近畿の 30.6%、次いで中部の 30.0%である。逆に、不満率が最も低いのは北陸の 24.6%、次いで北海道の 25.2%、九州・沖縄の 25.6%の順となっている。

住宅タイプ別

住宅タイプ別に不満率をみると、持・借別では持家で 25.9%、借家で 34.3%と借家で高くなっている。持家の中では、「一戸建・長屋建」で 25.7%、「共同住宅」で 27.6%と、「共同住宅」で不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」及び「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」の 37.0%であり、次いで「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 35.5%、「給与住宅」の 34.6%、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」の 33.0%、「公団・公社等賃貸住宅」の 31.0%の順となっている。

平成 10 年調査では、持・借別の不満率は持家 32.9%、借家 37.0%であり、持家で 7.0 ポイントの減少、借家で 2.7 ポイントの減少となった。

(図 - 2)

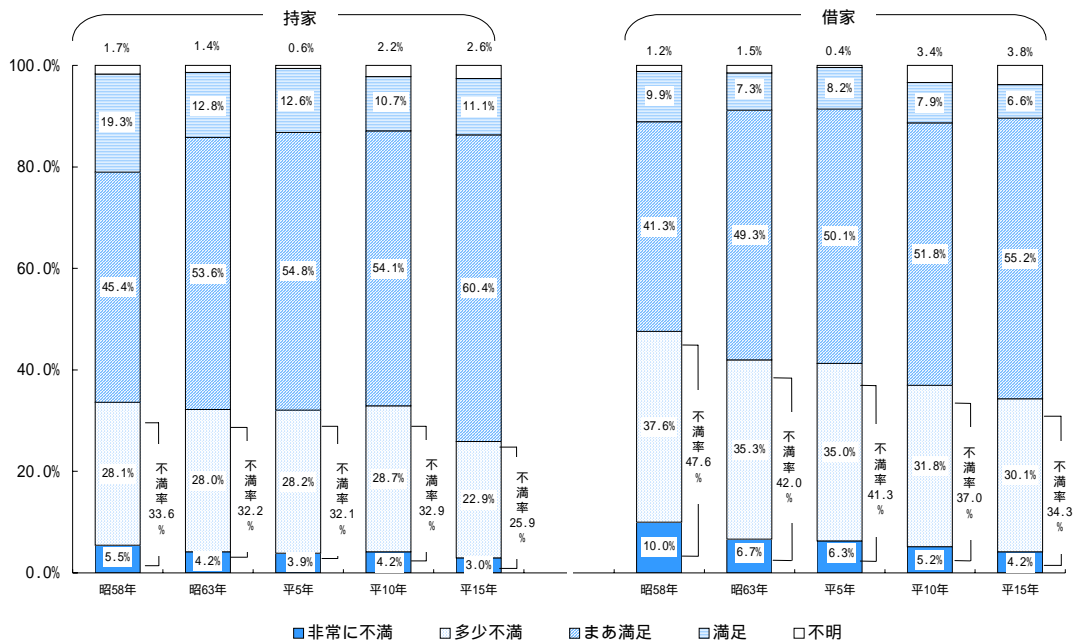


図 - 2 持家・借家別、住宅及び住環境に対する総合評価

家族型別

家族型別にみると、最も不満率が高いのは「親と子(長子 5 歳以下)」の世帯の 33.1%、次いで「親と子(6 ~ 11 歳)」の 32.7%、「親と子(長子 12 ~ 17 歳)」の 32.0%である。逆に不満率が最も低いのは「単身(75 歳以上)」の 21.2%、次いで「夫婦のみ(家計を主に支えるものが 65 歳以上)」の 23.5%である。

(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率)

全国、推移

住宅に対する評価をみると、「非常に不満」が 8.1%、「多少不満」が 34.3%であり、不満率は 42.4%となっている。平成 10 年調査では「非常に不満」が 10.4%、「多少不満」が 37.1%、不満率は 47.5%であり、それぞれ 2.3 ポイント、2.8 ポイント、5.1 ポイントの減少となった。昭和 63 年の調査で不満率が増加したものの、それ以後は回を追うごとに不満率が減少している。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「高齢者等への配慮」に対する不満率が最も高く 66.3%、次いで「住宅の防犯性」が 53.8%、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」が 53.4%となっている。逆に最も不満率の低い項目は「居間など主たる居住室の採光」で 33.4%となっている。

(図 - 3)(図 - 4)

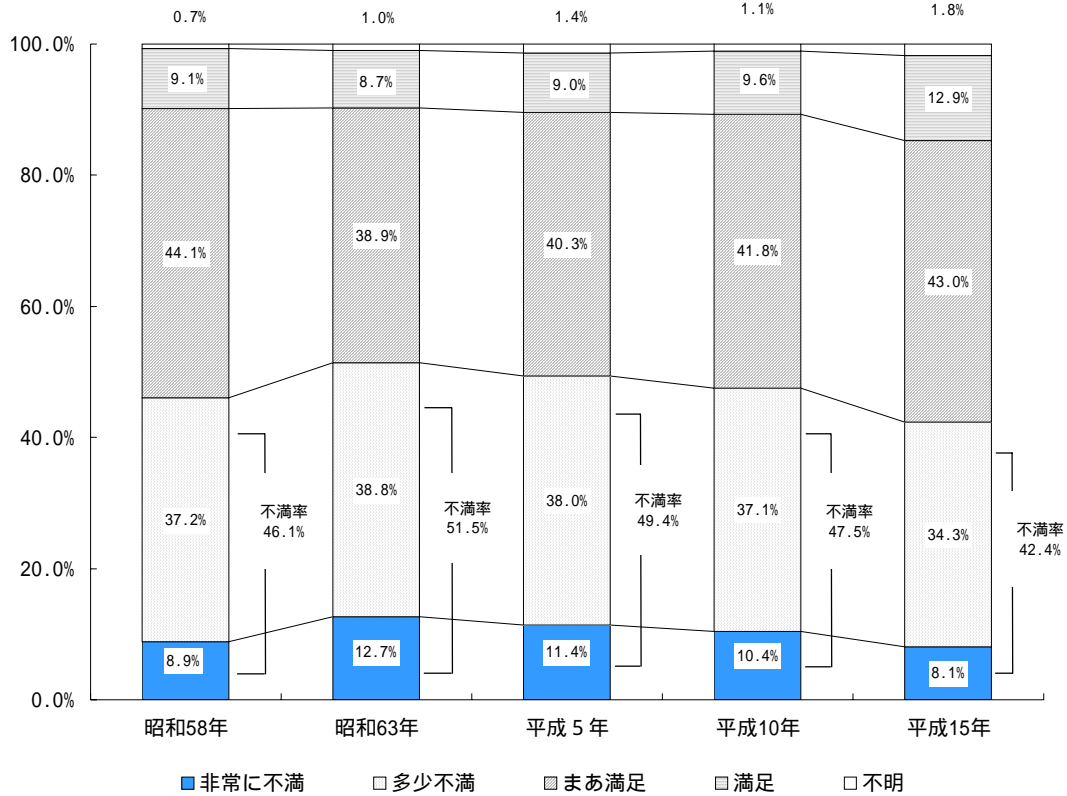
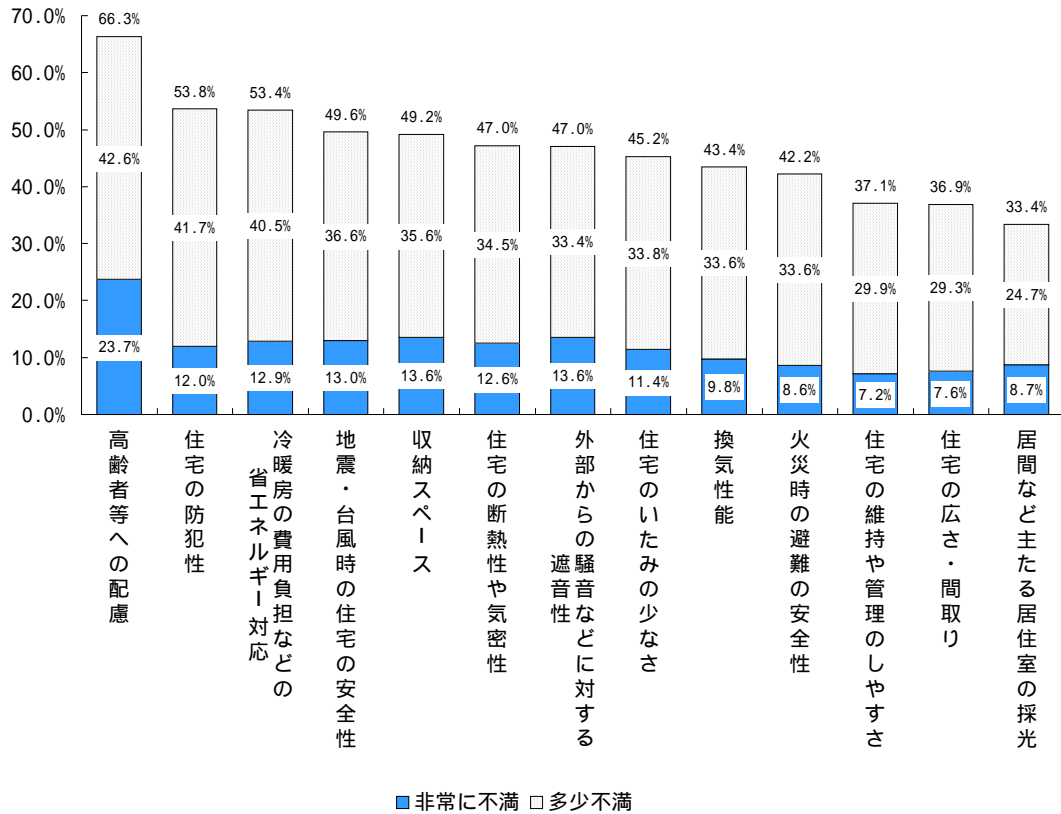


図 - 3 住宅に対する評価

平成15年



平成10年【参考】

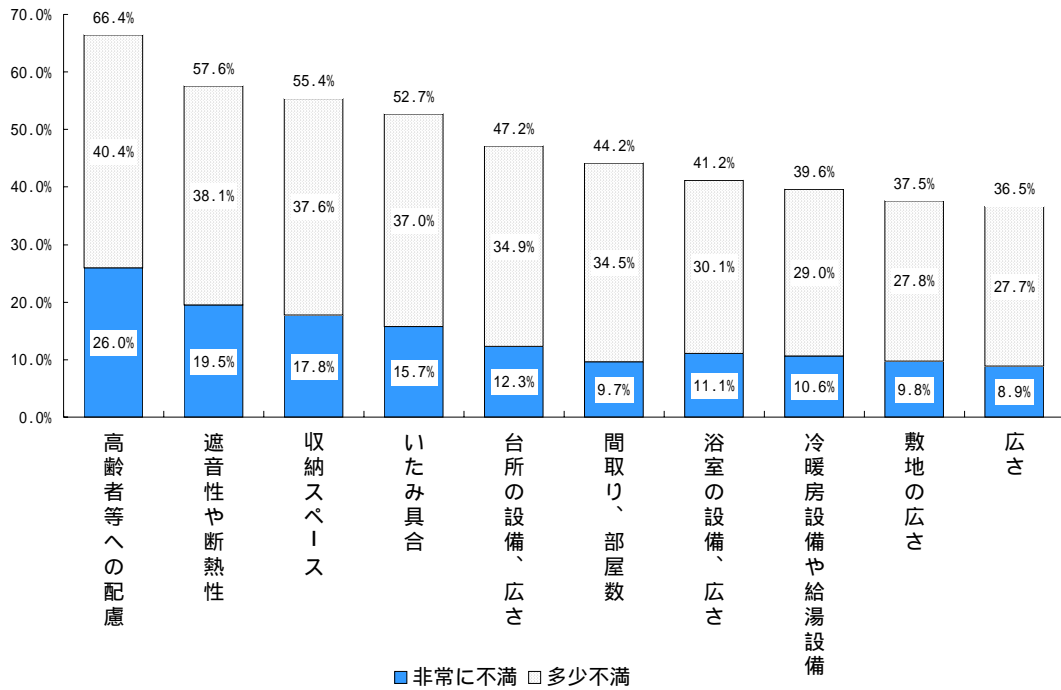


図 - 4 住宅の各要素に対する不満率

大都市圏別、地域別

大都市圏別に住宅に対する不満率をみると、中京大都市圏で 43.5%、京阪神大都市圏で 42.7%と高く、関東大都市圏では 40.9%となっている。地域別では、最も不満率が高いのは中国の 45.2%、次いで東北の 45.1%である。逆に最も不満率が低いのは南関東の 40.8%、次いで九州・沖縄の 41.2%、四国の 41.3%の順となっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、各項目とも関東大都市圏では低い傾向にある。また、中京大都市圏では「地震・台風時の住宅の安全性」、「住宅の防犯性」で不満率が高くなっている。

地域別にみると、中部と中国では多くの項目で他地域よりも不満率が高い。逆に四国や北海道では不満率の低い項目が多い。また、不満率の地域差をみると、最も地域間の差が大きいのは「地震・台風時の住宅の安全性」についてで、最も不満率が高い中部(55.3%)と最も不満率が低い北海道(44.9%)で 10.4 ポイントの差がある。反対に、地域間の差が小さいのは「住宅の広さ・間取り」についてで、最も不満率が高い中部(38.5%)と最も不満率が低い四国(33.4%)で、5.1 ポイントの差となっている。

住宅タイプ別

住宅タイプ別に住宅に対する不満率をみると、持・借別では持家で 37.9%、借家で 52.0%と借家で依然高くなっている。平成 10 年調査では、住宅に対する不満率は持家で 42.9%、借家で 56.8%であり、不満率はそれぞれ 5.0 ポイント、4.8 ポイント減少している。

持家の中では、「一戸建・長屋建」で 38.2%、「共同住宅」で 36.0%であり、平成 10 年調査(一戸建・長屋建：42.7%、共同住宅：44.5%)と比較すると、「一戸建・長屋建」の不満率が「共同住宅」より高くなっているのが特徴である。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」で 61.2%、次いで「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」の 56.9%、「公団・公社等の賃貸住宅」の 53.9%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 52.8%の順になっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、すべての項目について借家での不満率が持家の不満率を上回っている。持・借間の不満率の差は「外部からの騒音などに対する遮音性」が 19.1 ポイントと最も大きく、次いで「換気性能」、「住宅の断熱性や気密性」、「住宅の広さ・間取り」、「火災時の避難の安全性」、「住宅のいたみの少なさ」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」の順であり、これらの項目は全て持借の差が 10 ポイントを超えている。これに対して、「住宅の維持や管理のしやすさ」、「居間など主たる居住室の採光」、「地震・台風時の住宅の安全性」では持借の差は小さい。

持家の中で、「一戸建・長屋建」と「共同住宅」を比較すると、「収納スペース」、「住宅の広さ・間取り」、「換気性能」、「外部からの騒音などに対する遮音性」といった要素については「共同住宅」の不満率が高くなっている。また「住宅の断熱性や気密性」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」につい

ては「一戸建・長屋建」での不満率が高くなっている。

借家の中では、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」では多くの項目で不満率が高くなっているのに対して、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」では多くの項目で不満率が低い。

(図 - 5)

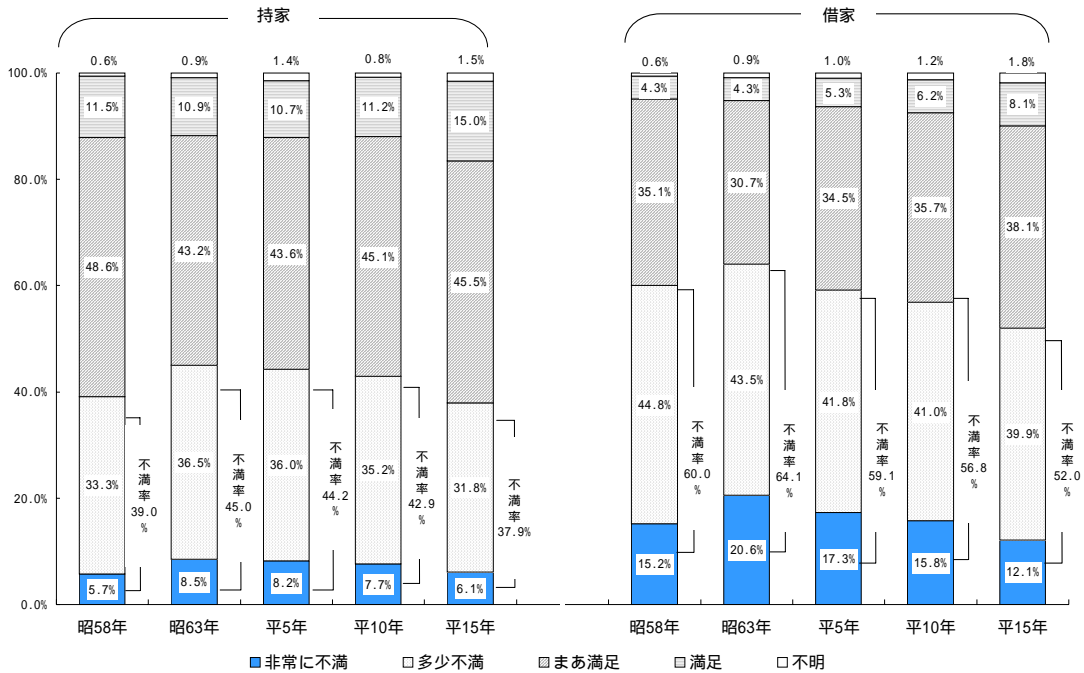


図 - 5 持家・借家別、住宅に対する評価

家族型別

家族型別に住宅に対する不満率をみると、不満率が高いのは「親と子」のタイプの世帯であり、「親と子(長子 12～17 歳)」の 48.9%、「親と子(長子 18～24 歳)」の 48.8%、「親と子(長子 5 歳以下)」の 47.3%となっている。逆に不満率が低いのは高齢者がいる世帯であり、「単身(75 歳以上)」の 31.4%、次いで「夫婦のみ(家計を主に支えるものが 65 歳以上)」の 35.2%となっている。

住宅の各要素に対する不満率をみても、「親と子」の世帯では概して各項目とも不満率が高く、65 歳以上の「単身」世帯、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが 65 歳以上)」の世帯では、各項目とも不満率が低い傾向にある。

(3) 住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価(不満率)

全国、推移

住環境に対する評価をみると、「非常に不満」が5.6%、「多少不満」が26.0%であり、不満率は31.6%となっている。平成10年調査では「非常に不満」が4.9%、「多少不満」が30.9%、不満率は35.8%であり、それぞれ0.7ポイント増加、4.9ポイント減少、4.2ポイント減少となっている。前回の調査と今回の調査を比較すると、「満足」と答えた世帯が8.6%から14.7%と6.1ポイント増加していることが特徴的である。

住環境の各要素に対する不満率は「治安、犯罪発生防止」が45.9%で最も高く、次いで「まわりの道路の歩行時の安全性」が42.4%、「子供の遊び場・公園など」が39.8%の順となっている。比較的不満率の低い項目としては、「通勤・通学などの利便」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「日常の買い物、医療・福祉施設、文化施設などの利便」があげられる。

(図 - 6)(図 - 7)

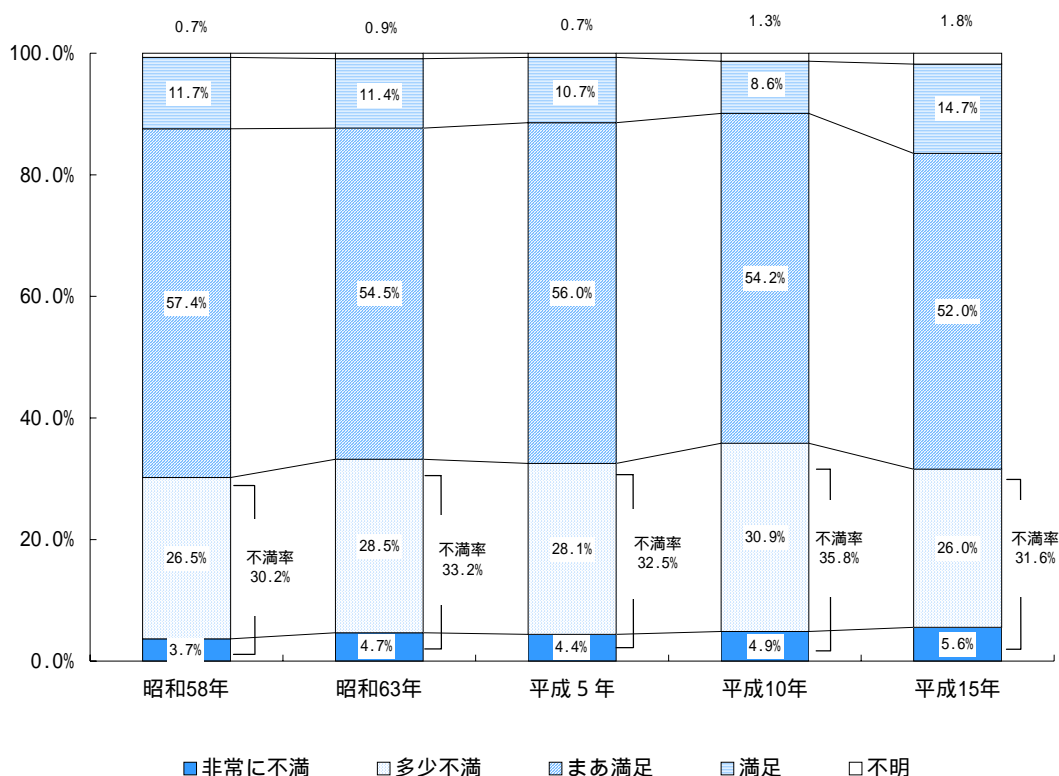
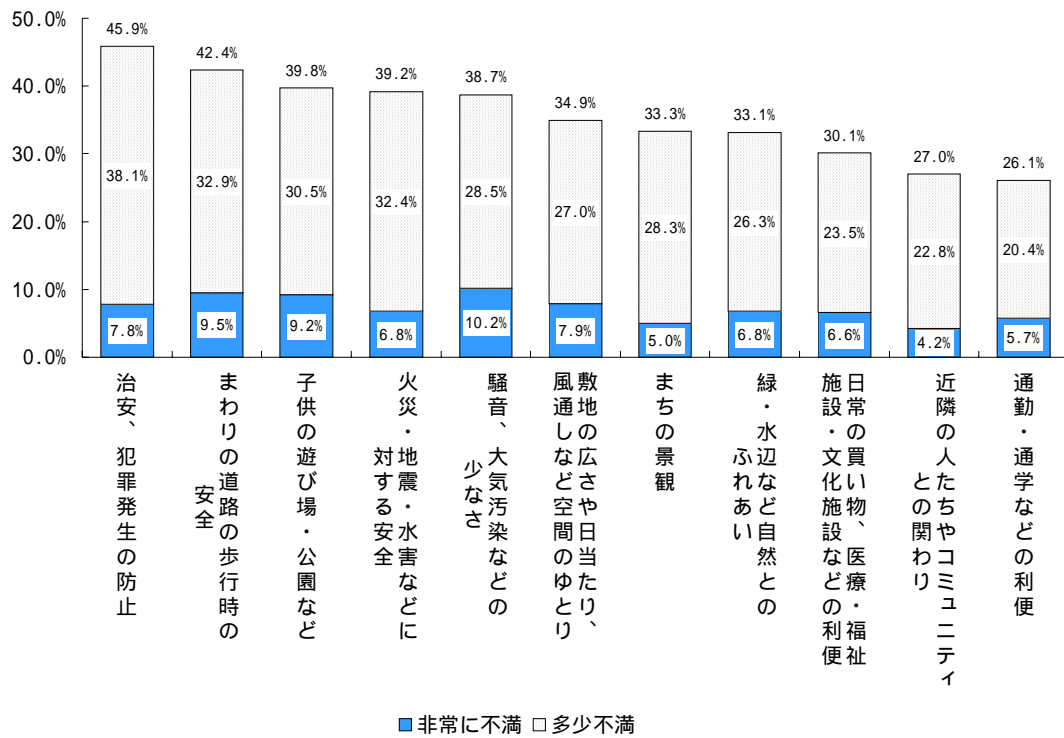


図 - 6 住環境に対する評価

平成15年



平成10年【参考】

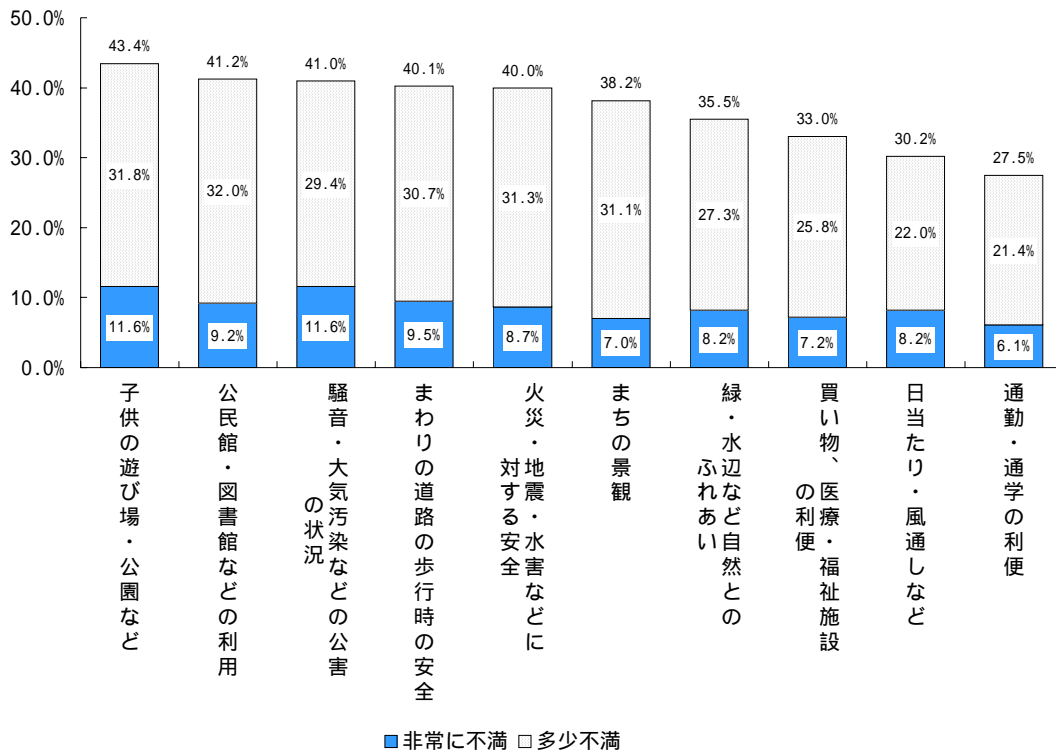


図 - 7 住環境の各要素に対する不満率

大都市圏別、地域別

大都市圏別に住環境に対する不満率をみると、京阪神大都市圏が 33.6%、中京大都市圏が 33.0%とやや高く、関東大都市圏でも 32.1%と全国値(31.6%)を上回っている。地域別では、最も不満率が高いのは近畿の 33.0%、次いで中部の 32.6%であり、逆に最も不満率が低いのは北海道の 27.5%、次いで四国 27.6%、北陸 29.3%、九州・沖縄 29.6%の順となっている。

住環境の各要素に対する不満率は、多くの項目で三大都市圏が全国よりも高い傾向にあるものの、「子供の遊び場・公園など」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」、「通勤・通学などの利便」については、三大都市圏の方が不満率は低い。

三大都市圏間で不満率の差が大きい項目は「緑・水辺など自然とのふれあい」と「火災・地震・水害などに対する安全」である。前者に対する不満率は京阪神大都市圏が 40.5%、中京大都市圏が 36.7%、関東大都市圏が 34.8%であり、三大都市圏の中で最も不満率が高い京阪神大都市圏と最も不満率が低い関東大都市圏の間で 5.7 ポイントの差がある。後者に対する不満率は中京大都市圏が 44.0%、京阪神大都市圏が 41.2%、関東大都市圏が 38.8%であり、三大都市圏の中で最も不満率が高い中京大都市圏と最も不満率が低い関東大都市圏で 5.2 ポイントの差がある。

また、全国では「治安・犯罪発生の防止」への不満率が最も高くなっているが、地域別にみると、この項目に対する不満率が最も高いのは北海道、南関東、中部、近畿、中国であり、その他の地域では、「子供の遊び場・公園など」への不満率が最も高くなっている。

住宅タイプ別

住宅タイプ別に住環境に対する不満率をみると、持・借別では持家で 30.0%、借家で 34.9%と借家で高い。持家の中では、「一戸建・長屋建」が 30.2%、「共同住宅」29.8%と「一戸建・長屋建」のほうがやや不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」の 37.4%、次いで「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 36.6%、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の 36.2%となっている。住環境に対する不満率を平成 10 年調査と比較すると、持家で 5.2 ポイント、借家で 2.3 ポイントそれぞれ減少している。

住環境の各要素に対する不満率をみると、持・借別では「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」、「通勤・通学などの利便」、「子供の遊び場・公園などの利便」では持家の不満率が高く、その他の項目では借家の不満率が高い。特に「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「騒音、大気汚染などの少なさ」については、借家の不満率が高く、持家の不満率との差は 10 ポイント以上となっている。

持家の中では、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」、「子供の遊び場・公園など」、「通勤・通学などの利便」、「火災・地震・水害などに対する安全」については「一戸建・長屋建」の不満率が高いが、他の項目では「共同住宅」の不満率が高い。

借家の中で、特に住宅タイプ間での差が大きいのは、「敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり」、「子供の遊び場・公園など」、「緑・水辺など自然とのふれあい」で、いずれも最も不満率の高い住宅タイプと最も不満率の低い住宅タイプで15ポイント以上の開きがある。「敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり」、「子供の遊び場・公園など」は「民間借家(一戸建・長屋建)」の不満率が最も高く、「公団・公社等の賃貸住宅」の不満率が最も低い。一方、「緑・水辺など自然とのふれあい」は、「民間賃貸住宅(共同住宅・非木造)」が最も不満率が高く、「公団・公社等の賃貸住宅」の不満率が最も低い。

(図 - 8)

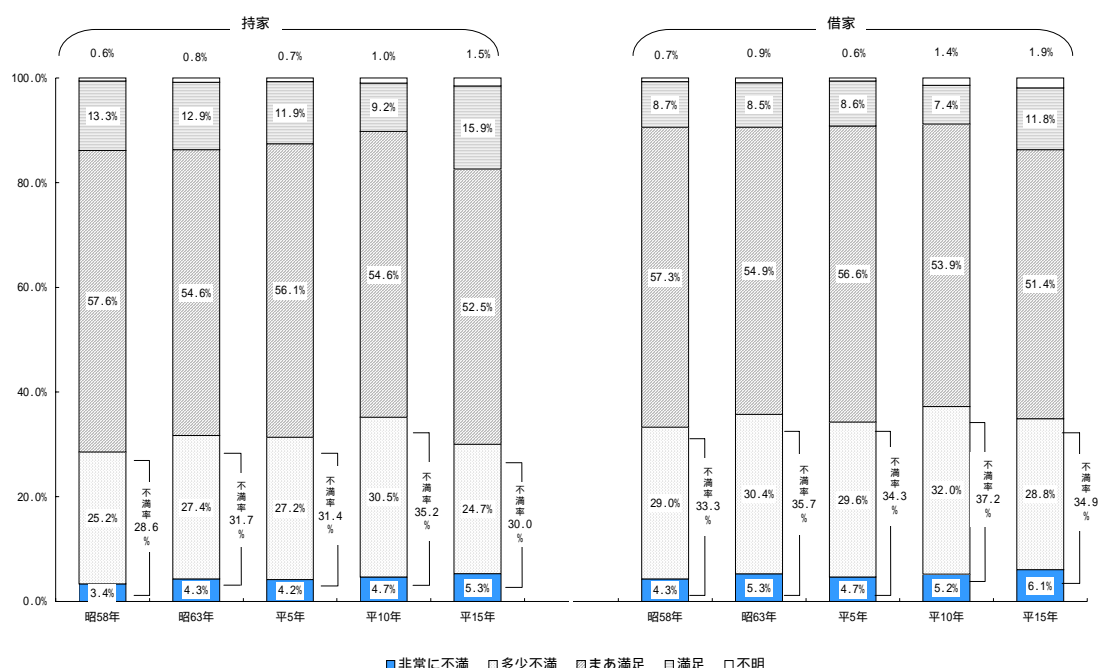


図 - 8 持家・借家別、住環境に対する評価

家族型別

家族型別に住環境に対する不満率をみると、「その他」の世帯で最も高く38.7%、次いで「単身(35歳～64歳)」の34.4%、「親と子(長子12～17歳)」の34.1%である。逆に最も低いのは「単身(75歳以上)」の24.8%、次いで「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」と「単身(65歳～74歳)」の27.8%である。

家族型間で住環境の各要素に対する不満率の差が15ポイント以上ある項目は、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「騒音、大気汚染などの少なさ」、「治安、犯罪発生の防止」、「まわりの道路の歩行時の安全」である。これらの4つの項目すべてについて不満率が最も低いのは「単身(75歳以上)」の世帯である。一方、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」については「単身(35歳未満)」、「騒音、大気汚染などの少なさ」については「その他」、「治安、犯罪発生の防止」、「まわりの道路の歩行時の安全」については「親と子(長子6～11歳)」で不満率が高くなっている。

2. 住居費負担とその評価

(1) 持家のローン

ローン返済の有無

持家世帯のローン返済の有無については、「ローンを払っている」世帯が 34.9%、「払っていない」世帯が 48.0%である。住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋建」については「ローンを払っている」世帯が 32.3%、「払っていない」世帯が 50.9%で、「払っていない」世帯の割合が高い。逆に、「共同住宅」については「ローンを払っている」世帯が 55.7%、「払っていない」世帯が 24.8%で、「ローンを払っている」世帯の割合が高い。

平成 10 年調査と比較すると、「ローンを払っている」世帯は持家全体で 5.4 ポイント減少、「一戸建・長屋建」で 4.6 ポイント減少、「共同住宅」で 10.9 ポイント減少となっている。

ローン返済額

「ローンを払っている」世帯のローン返済額の平均は月額 9.6 万円で、住宅タイプ別には、「一戸建・長屋建」で 9.5 万円、「共同住宅」で 10.2 万円である。平成 10 年調査では、それぞれ 9.8 万円、9.6 万円、10.9 万円であったことから、それぞれ 0.2 万円減少、0.1 万円減少、0.7 万円減少となった。

また、共同住宅における平均管理費は、2.0 万円であり、平成 10 年調査では 1.9 万円であったことから、0.1 万円の増加となった。

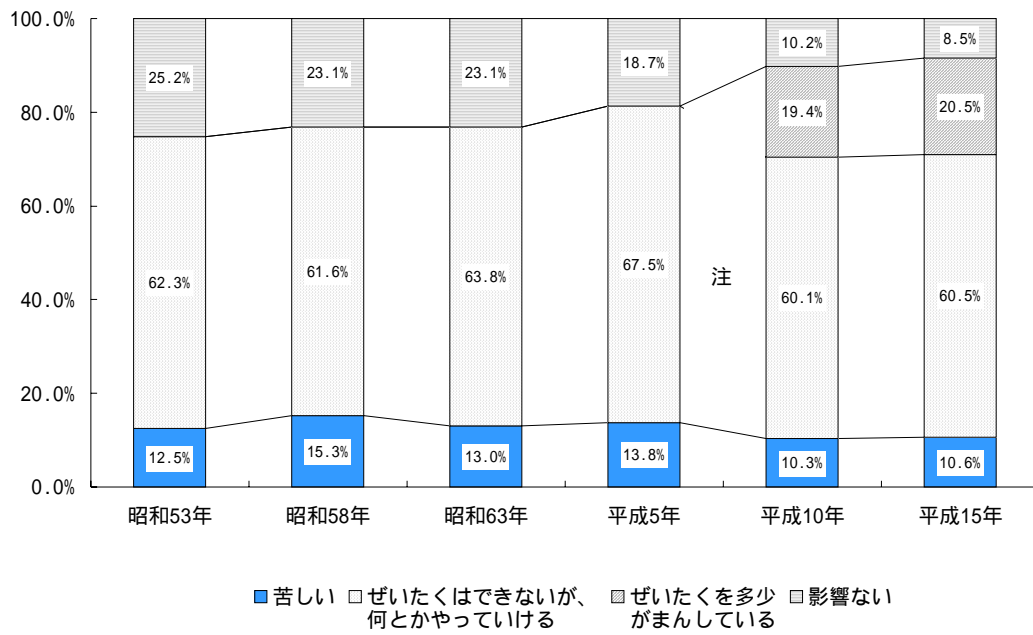
敷地が借地であるものの月あたりの平均借地料は、持家全体と「一戸建・長屋建」で 2.3 万円、「共同住宅」で 2.1 万円となっている。

ローン負担の評価

ローン返済に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 10.6%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 60.5%、「ぜいたくを多少がまんしている」が 20.5%、「家計に余り影響がない」が 8.5%である(「不明」を除く)。平成 10 年調査では、それぞれ 10.3%、60.1%、19.4%、10.2%であったことから、「影響がない」とする世帯は減少している。

(図 - 9)

全国



注 平成5年以前の調査では、「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。

圏域別

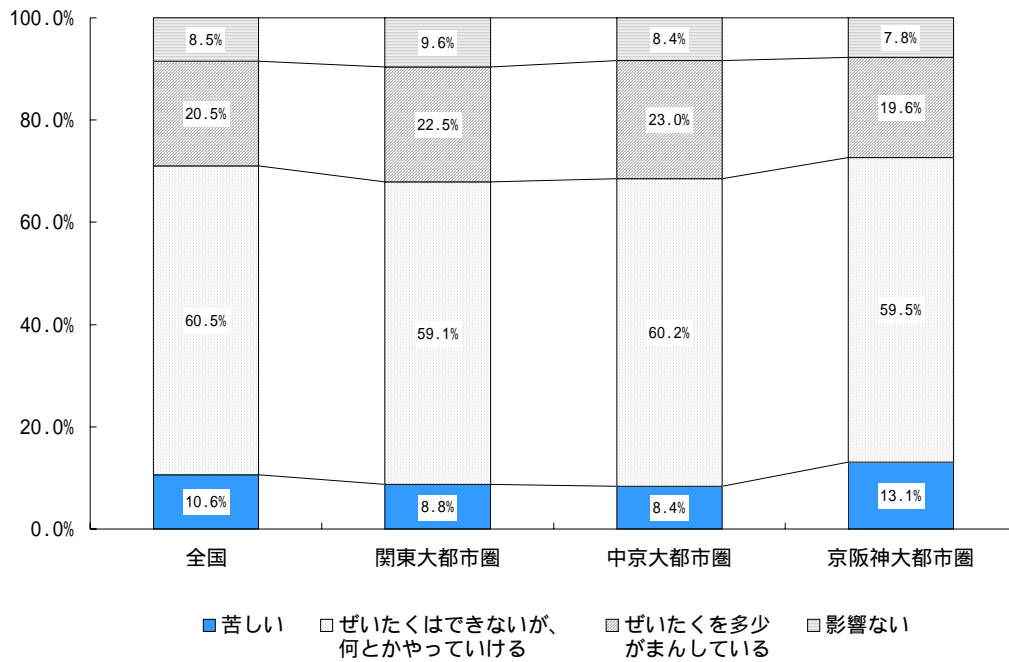


図 - 9 ローン負担の評価

(2) 借家の家賃

家賃の額

借家世帯の家賃及び共益費の平均は月額 5.8 万円であり、最頻値は「5.0～6.9 万円」が 23.4%であった。なお、平成 10 年調査では、家賃 5.2 万円、共益費 0.9 万円であった。

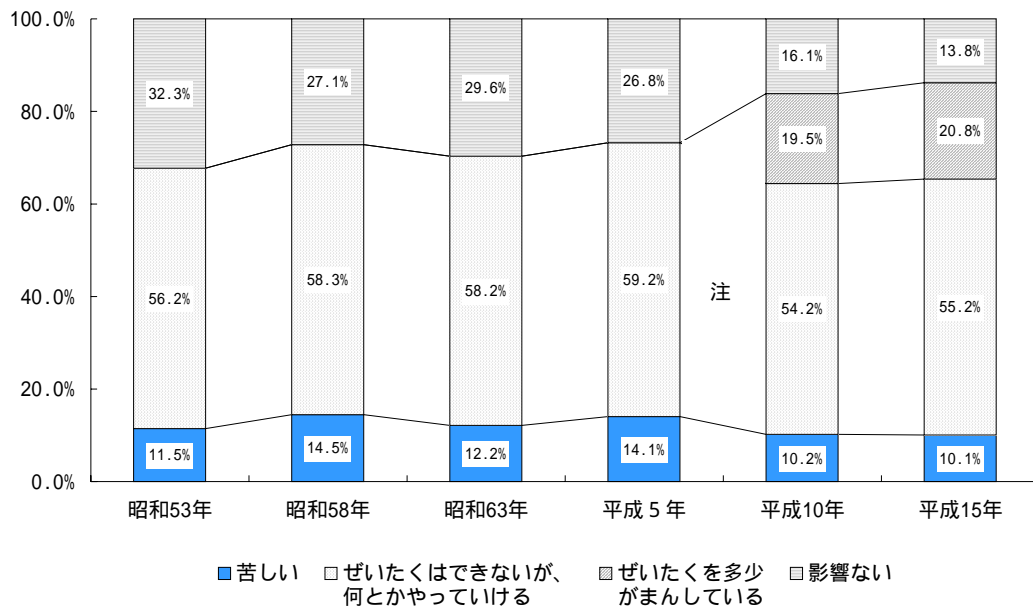
住宅タイプ別にみると、家賃及び共益費の平均額は「民間賃貸住宅」で 6.8 万円と最も高く、次いで「公団・公社の賃貸住宅」6.1 万円、「給与住宅」3.5 万円、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」2.8 万円となっている。

家賃負担の評価

家賃負担に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 10.1%、「ぜいたくはできないが、何とかやっていける」が 55.2%、「ぜいたくを多少がまんしている」が 20.8%、「家計に余り影響がない」が 13.8%である(「不明」を除く)。平成 10 年調査では、それぞれ 10.2%、54.2%、19.5%、16.1%であったことから、「苦しい」「影響がない」とする世帯が減少し、「ぜいたくはできないが、何とかやっていける」、「ぜいたくを多少がまんしている」とする世帯が増加している。

(図 - 10)

全国



圏域別

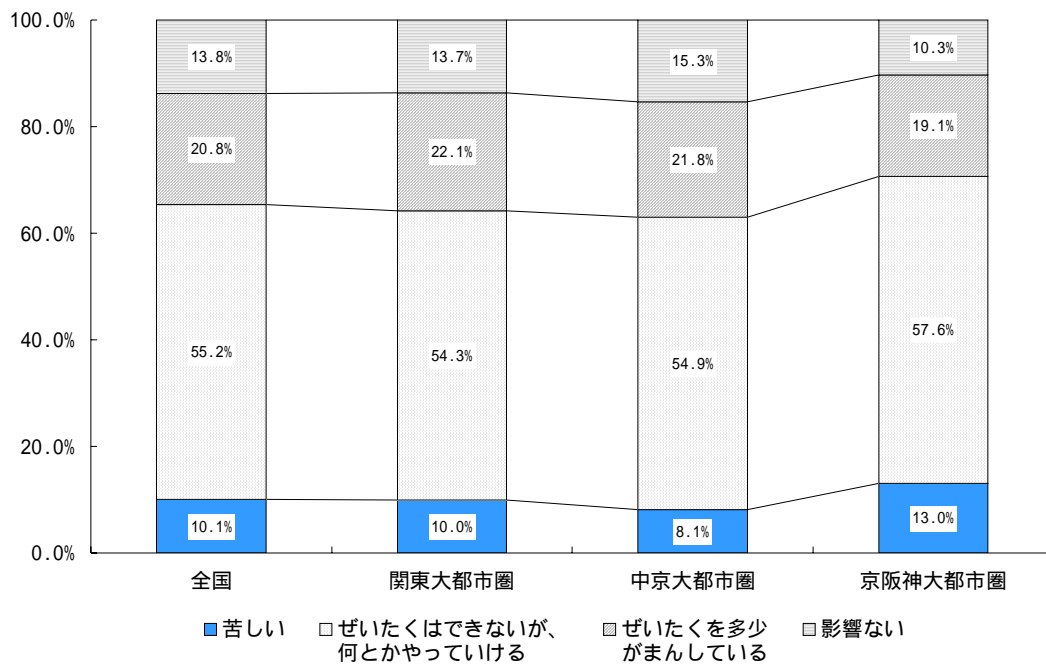


図 - 10 家賃負担の評価

3. 住宅の設備や性能とその評価

(1) 床の傾斜、結露、断熱建具の有無

住宅タイプ別

床の傾斜の有無を持・借別にみると、床が傾いているところが「ある」とするものの割合は持家で12.0%、借家で15.7%と借家で多くなっている。

住宅内の壁への結露の発生の有無についてみると、「かなり出る」が持家で6.9%、借家で19.8%となっており、「ほとんど出ない」は持家で64.5%、借家で45.0%と、持家のほうが結露が発生しにくくなっている。

窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無についてみると、「すべての窓に使われている」は持家で11.3%、借家で7.3%、「一部の窓に使われている」は持家で13.7%、借家で4.7%である。「使われていない」は持家で74.3%、借家で86.8%となっており、持家の方が断熱建具の使用割合が高い。

建築時期別

建築時期別に傾いている床の有無をみると、新しい住宅ほど床が傾いているところが「ある」とするものは少ない。結露が「ほとんど出ない」とする割合が60%を超えているのは、昭和25年以前に建築された住宅と、平成3年以降に建築された住宅である。断熱建具の使用は建築時期が新しい住宅ほど多くなっている。特に、平成13年以降建築のものは、「すべての窓に使われている」と「一部の窓に使われている」をあわせると、50%以上の住宅で断熱建具が使用されている。

住宅に対する評価との関係

傾いている床の有無と住宅の各要素に対する評価(地震・台風時の住宅の安全性)との関係をみると、傾いている床が「ある」とする世帯のこの項目に対する不満率は69.8%であるが、「ない」とする世帯の不満率は43.1%となっている。

結露の発生の有無と住宅の各要素に対する評価(住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応)との関係をみると、どちらの評価も結露の発生が多いほど不満率が高くなる。特に、結露が「かなり出る」とする世帯では、どちらの評価についても不満率が7割を超えている。

また、窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無とこの二つの項目に対する評価との関係をみると、断熱建具が「使われていない」世帯の方が不満率が高く、いずれも50%を超えている。

(2) 高齢者対応の状況とその評価

高齢者対応の状況と住宅の各要素に対する評価(高齢者等への配慮)との関係についてみると、「A：手すり(2カ所以上)」、「B：廊下等が車いすで通行可能な幅」、「C：段差のない屋内」のうち、A・B・Cの「すべてに対応」した住宅に住んでいる世帯の不満率は6.4%と非常に低い。逆に、「どれも備えていない」住宅に住んでいる世帯の不満率は、78.0%と高い。

洋式トイレの有無とこの項目に対する評価との関係を見ると、洋式トイレのある世帯の不満率は64.9%、洋式以外のトイレがある世帯の不満率は76.8%で、洋式トイレのある世帯の不満率の方が低い。

4. 最近の居住状況の変化

(1) 居住状況の変化の有無と内容

全国、推移

平成 11 年 1 月から調査時点(平成 15 年 12 月 1 日)までの 5 年間に、居住状況に変化(「新築・住宅購入」、「賃貸住宅入居」、「建替え」、「増改築」など)のあった世帯は、全世帯の 32.8%である。平成 10 年調査では 31.5%であり、1.3 ポイントの増加となった。

変化の内容については、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が最も多く 10.8%、次いで「リフォームを行った」の 8.7%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 5.5%の順となっている。平成 10 年調査と比較すると、「賃貸住宅入居」が 0.7 ポイント減少、「リフォーム」が 1.6 ポイント増加、「家を新築、又は新築分譲住宅を購入」が 0.3 ポイント減少でほとんど変化していない。

なお、ここでいう「リフォーム」とは、住宅を移転せずにリフォームを行った世帯のことであるが、これに住宅の移転を伴う場合(「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「中古住宅を買って、リフォームを行った」)を加えると、最近の 5 年間でリフォームを行った世帯は、全体の 9.7%となっている。

大都市圏別

三大都市圏別に居住状況の変化をみると、変化のあった世帯の割合は、関東大都市圏で 37.3%、京阪神大都市圏で 33.6%、中京大都市圏で 30.2%となっている。関東大都市圏と京阪神大都市圏では全国値(32.8%)を上回っているが、中京大都市圏では下回っている。この傾向は平成 10 年度調査と同じである。

変化の内容については、関東大都市圏では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」、「リフォームを行った」、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」などの割合がいずれも全国値よりも高い。京阪神大都市圏では「家を新築した、又は新築の分譲住宅を購入した」割合は全国値よりも高いが、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」、「リフォームを行った」の割合は全国値よりも低い。中京大都市圏では、これら三つのいずれについても、全国値より低くなっている。

収入階層別

収入別に居住状況の変化の内容をみると、収入が高いほど移転以外の変化(「建替え」、「増改築」など)をした世帯の割合が高くなる傾向にある。

また、収入の低い世帯では「賃貸住宅、給与住宅へ移転した」の割合が高く、収入の高い世帯では「リフォームを行った」の割合が高くなっている。

家族型別

家族型別に居住状況の変化をみると、「変化した」世帯の割合が最も高いのは「単身(35歳未満)」の66.0%、次いで「親と子(長子5歳以下)」の62.8%である。「変化した」世帯の割合が最も低いのは「単身(75歳以上)」の16.4%、「単身(65歳～74歳)」の19.7%である。

変化の内容別にみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」世帯の割合が他の家族型に比べて高いのは、「親と子(長子6～11歳)」(16.8%)と「親と子(長子5歳以下)」(15.8%)である。「賃貸住宅、給与住宅に移転した」世帯の割合は「単身(35歳未満)」で54.2%、「親と子(長子5歳以下)」で33.4%と、他の家族型よりも非常に高い。「リフォームを行った」は「三世帯世帯」(13.5%)、「親と子(長子25歳以上)」(13.2%)、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」(12.8%)、「複合世帯」(12.0%)で他の家族型よりも多い。

変化の理由

居住状況の変化した理由(二つまで複数回答)についてみると、移転した場合において最も多く挙げられたのは「就職、転職、転勤などのため」の24.2%、次いで「結婚や離婚等による世帯の分離や独立のため」の17.5%、「住宅が狭かった、又は狭くなったため」の17.0%である。

移転以外の変化(「建替え」、「増改築」など)の場合においては、最も多い理由は「住宅がいたんでいたため」の45.2%、次いで「さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため」の19.1%、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」の13.9%の順になっている。

(図 - 11)

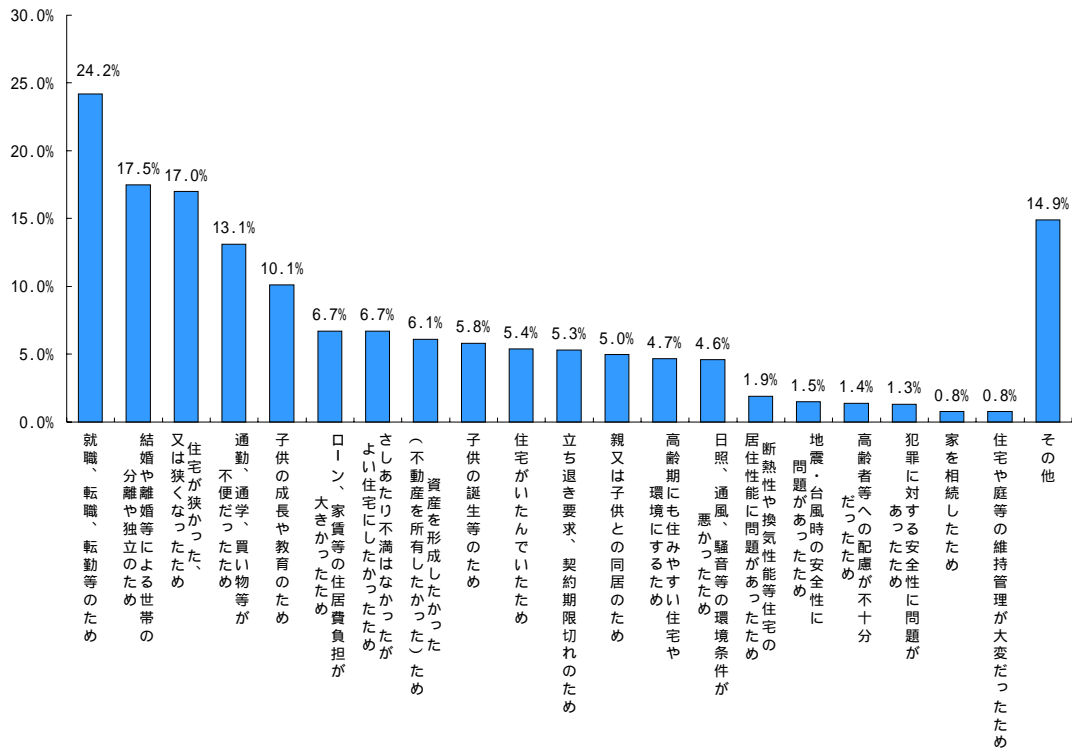


図 - 11 居住状況の変化の理由〔移転した世帯〕

(2) 現住宅と従前住宅の比較

床面積の増減

居住状況の変化に伴う住宅床面積の増減についてみると、増加した世帯は 35.8%、減少した世帯は 19.5%、増減のなかった世帯は 15.8%であり、平均 5.2 m²増加している。また、床面積増減の規模は、床面積が増加した世帯では「50 m²以上増加」が多く、11.4%である。床面積が減少した世帯でも「50 m²以上減少」が多く 8.3%である。

変化の内容別に床面積の増減についてみると、床面積が増加した世帯の割合が高いのは、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」、「前の住宅を壊して建て替えた」場合で、いずれも 66.7%の世帯で床面積が増加している。逆に床面積が減少した世帯の割合が高いのは「賃貸住宅、給与住宅に移転した」場合で、36.1%の世帯で床面積が減少している。

通勤時間の変化

移転した世帯のうち、「通勤時間が短くなった」とする世帯は 24.0%、「通勤時間が長くなった」とする世帯は 19.5%、「通勤時間はほとんど変わらない」とする世帯は 33.7%であった。

変化の内容別にみると、どの変化の内容でも「通勤時間はほとんど変わらない」が、「短くなった」、「長くなった」よりも多い。「通勤時間が短くなった」世帯の割合が全

体よりも高いのは、「賃貸住宅・給与住宅に移転した」場合の 27.8%である。逆に「通勤時間が長くなった」が全体より高いのは、「親の家を建て替えて同居した」の 22.9%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 21.9%である。

(3) 住宅の変化についての評価

変化の内容別

居住状況が変化した世帯について、現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」と評価する割合が最も高い項目は、「住宅の広さ・間取り」の 20.6%、次いで「断熱性や換気性能、採光など」の 13.7%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」10.9%となっている。

変化の内容別にみると、「親の家を建て替えて同居した」、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」、「前の住宅を壊して建て替えた」世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等の配慮(段差がないなど)」、「断熱性能や換気性能、採光など」、「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」について、「大変良くなった」とする割合が全体より 10 ポイント以上高くなっている。

(図 - 12)

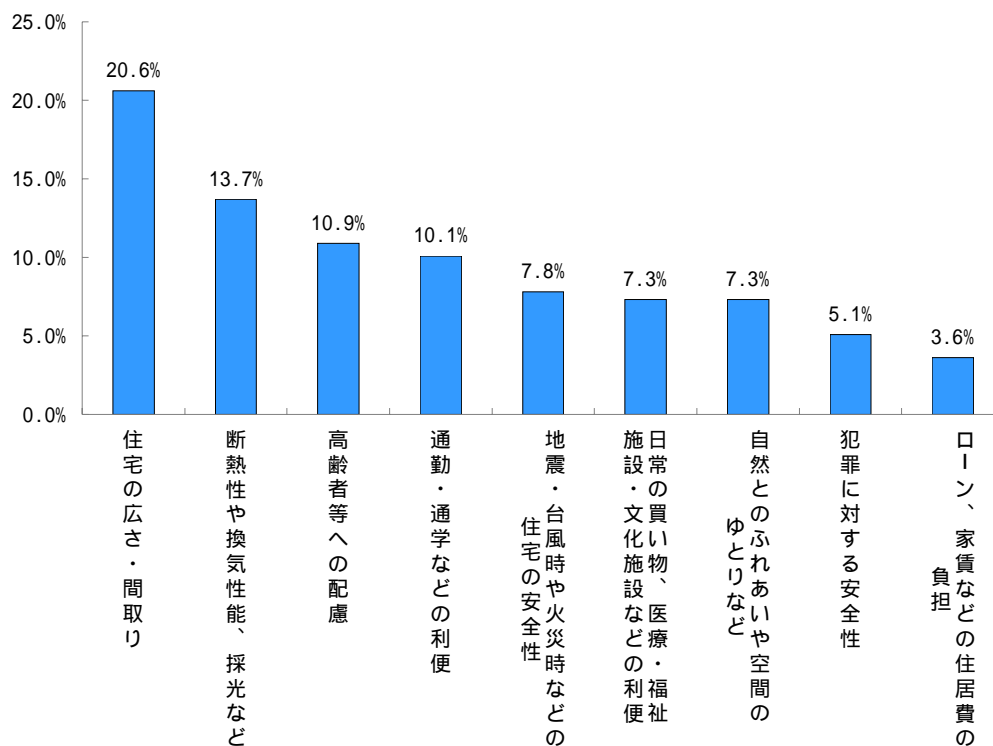


図 - 12 現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変良くなった」項目
〔居住状況が変化した世帯〕

大都市圏別、住宅タイプ別、家族型別

現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」とする項目を三大都市圏別にみると、どの大都市圏も全国値と大きな差は見られない。

持・借別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性や換気性能・採光」について、「大変良くなった」とする割合が全体より5ポイント以上高い。反対に、借家では、これらの項目に対する評価は全体よりも低くなっている。

家族型別にみると、長子が17歳以下の「親と子」の世帯で「住宅の広さ・間取り」、「断熱性や換気性能・採光」が「大変良くなった」とする世帯の割合が全体よりも高い(概ね5ポイント以上)。「三世帯世帯」、「複合世帯」では「高齢者等への配慮(段差がないなど)」が「大変良くなった」とする世帯の割合が高い。「単身(35歳未満)」の世帯では、全体に比べ「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設などの利便」が「大変良くなった」とするものが多い反面、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性や換気性能・採光」については、「大変良くなった」とする割合が低い。「単身」世帯や「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」の世帯では「住宅の広さ・間取り」について「大変良くなった」とする世帯の割合が低い。

(4) 移転前の住宅タイプ

移転した世帯について、従前住宅と現在住宅の所有関係をみると、持家に移転したものは37.3%で、このうち「持家 持家」は9.2%、「借家 持家」は20.9%である。平成10年調査では、それぞれ34.2%、8.0%、19.5%であることから、持家に移転した世帯の合計が3.1ポイントの増加、「持家 持家」が1.2ポイントの増加、「借家 持家」が1.4ポイントの増加となっている。

一方、借家に移転したものは58.2%で、このうち「持家 借家」は5.3%、「借家 借家」は32.2%、「親の家・寮等 借家」は18.1%である。平成10年調査では、それぞれ62.1%、7.7%、31.0%、15.4%であることから、借家に移転した世帯の合計が3.9ポイントの減少、「持家 借家」が2.4ポイントの減少、「借家 借家」は1.2ポイントの増加、「親の家・寮等 借家」は2.7ポイントの増加となっている。

(5) リフォームの工事内容

住宅をリフォームした世帯について、その工事種(増築、改築、模様替え・修繕等の別)についてみると、「増築」が10.4%、「改築」が14.2%、「模様替えなど」が69.5%である。次に、行った工事内容(二つまで複数回答)をみると、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取替えを行った」が最も多く46.2%、次いで「内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張替えなど)」が34.6%、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行った」が33.0%の順となっている。

(図 - 13)

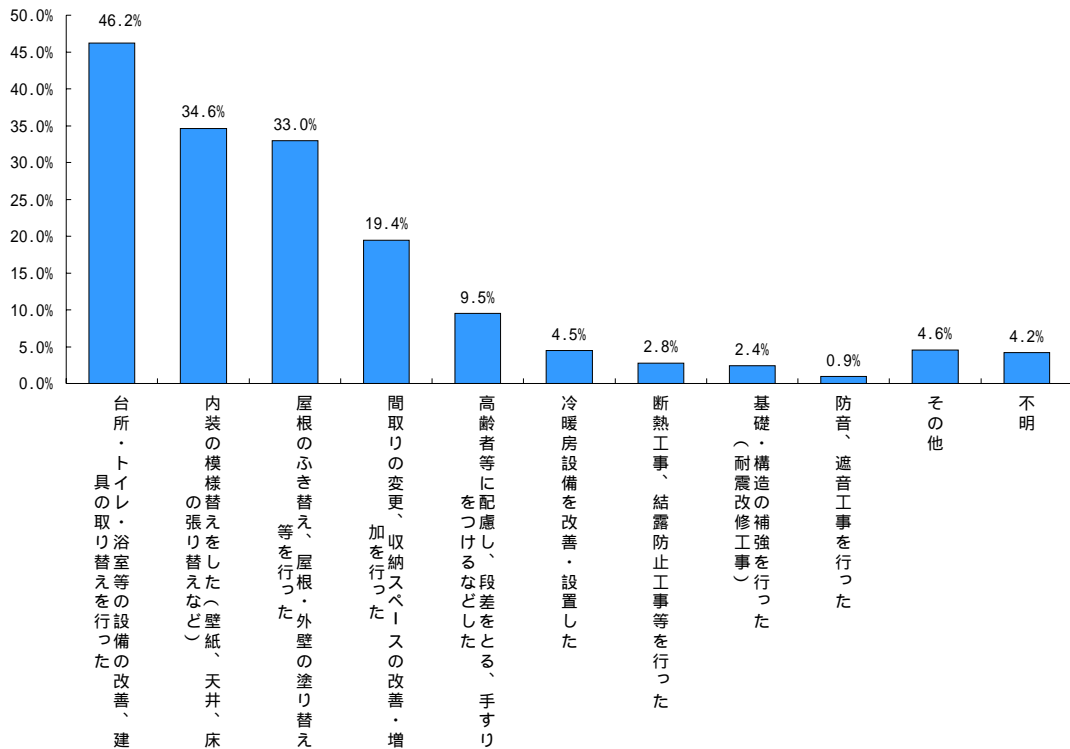


図 - 13 リフォームの工事内容

(6) 変化に要した費用

新築又は新築の分譲住宅購入に要した経費

「家を新築した、又は新築の分譲住宅を購入した」場合に要した経費をみると、全国で3,848.5万円、関東大都市圏で4,400.8万円、中京大都市圏で3,654.5万円、京阪神大都市圏で4,047.2万円となっている。

中古住宅の購入に要した経費

「中古住宅を買った」場合に要した経費をみると、全国で2,147.1万円、関東大都市圏で2,602.1万円、中京大都市圏で2,302.5万円、京阪神大都市圏で2,091.4万円となっている。

リフォームに要した経費

「リフォームを行った」に要した経費をみると、全国で462.1万円、関東大都市圏で478.0万円、中京大都市圏で533.2万円、京阪神大都市圏で492.3万円となっている。

建て替えに要した経費

「前の住宅を壊して建て替えた」場合に要した経費をみると、全国で 3,144.0 万円、関東大都市圏で 3,372.4 万円、中京大都市圏で 3,121.9 万円、京阪神大都市圏で 2,936.1 万円となっている。

借入金及び自己資金率

変化の内容別に借入金及び自己資金割合をみると、「借入金がない」世帯の割合が高いのは、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「リフォームを行った」の 57.5%である。反対に「借入金がない」世帯の割合が低いのは、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 12.2%、「親の家を建て替えて同居した」の 13.9%である。借入金のある世帯の借入金額の平均をみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 2,713.4 万円、「親の家を建て替えて同居した」の 2,502.9 万円、「前の住宅を壊して建て替えた」の 2,237.3 万円が 2,000 万円を超えている。「リフォームを行った」の 578.5 万円、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の 1,008.9 万円は借入金額が低い。

平均自己資金率が高いのは、「リフォームを行った」の 92.8%、「親・子・親族の家に移りリフォームを行った」の 85.8%である。平均自己資金率が低いのは、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 41.5%、「親の家を建て替えて同居した」の 47.9%である。

5. 住宅の住み替え・改善の意向

(1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容

住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は19.9%である。平成10年の調査では22.0%(「具体的な計画がある」世帯及び「具体的な計画はないが考えている」世帯の合計)であり、2.1ポイントの減少となっている。

住み替え・改善の意向の内容についてみると、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多く、全体の7.3%、意向のある世帯の36.5%を占めている。次いで、「家を購入する」(全体の4.6%、意向のある世帯の23.3%)、「家を借りる」(全体の3.3%、意向のある世帯の16.4%)、「家を新築する」(全体の2.1%、意向のある世帯の10.3%)となっている。住み替え・改善の意向がある世帯における割合について、平成10年調査と比較すると、それぞれ順に23.9%、20.3%、10.1%、13.6%であることから、12.6ポイントの増加、3.0ポイントの増加、6.3ポイントの増加、3.3ポイントの減少となっている。

(図 - 14)(図 - 15)

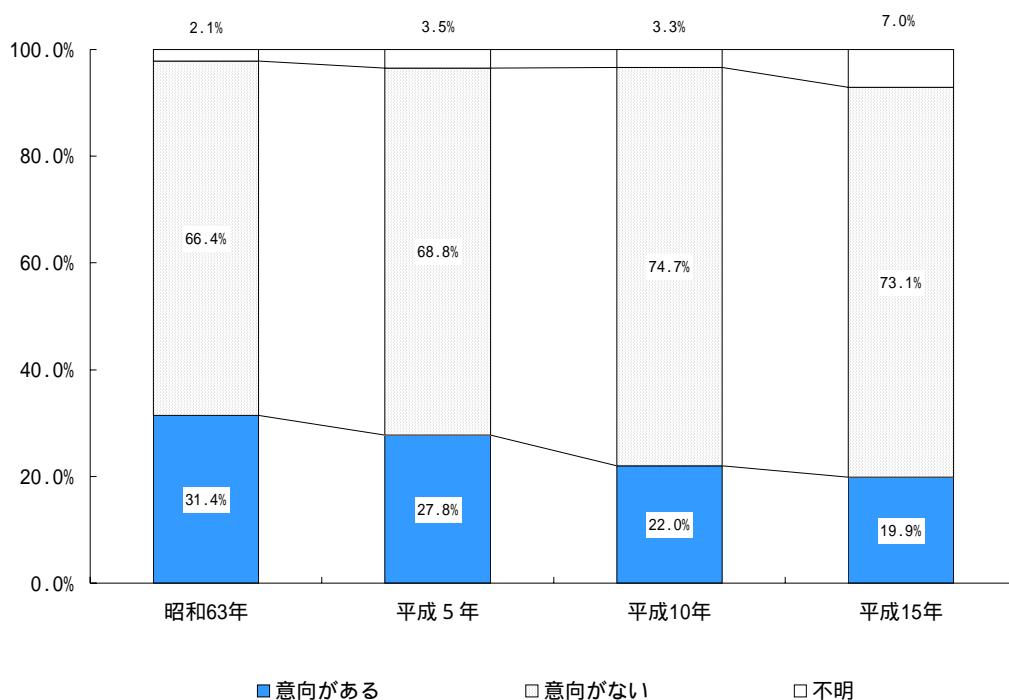


図 - 14 住み替え・改善の意向の有無

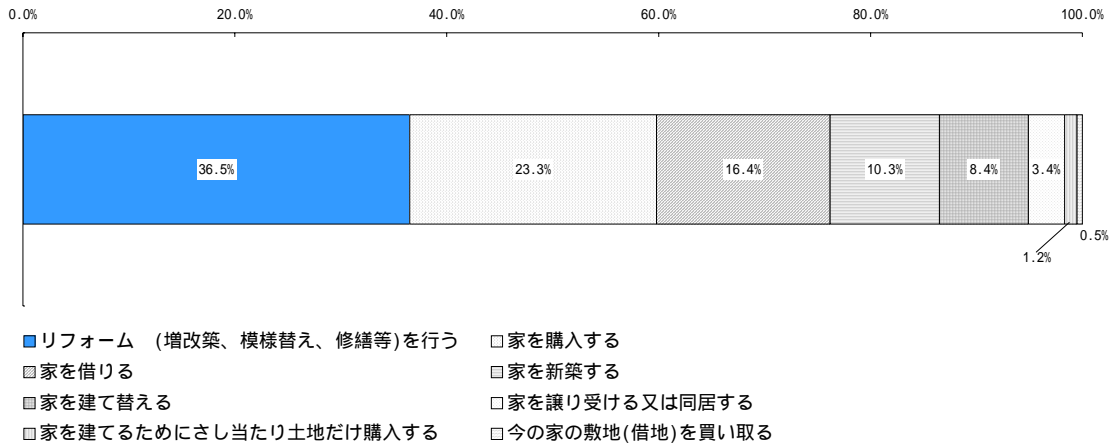


図 - 15 住み替え・改善の意向の内容〔意向のある世帯〕

大都市圏別

大都市圏別、持・借別に住み替え・改善の意向をみると、どの大都市圏でも借家のほうが住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。中でも、関東大都市圏では住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、持家では、関東大都市圏と京阪神大都市圏で全国と比べて「家を購入する」の割合が高いが、中京大都市圏では「家を建て替える」の割合が高い。一方、借家では三大都市圏とも「家を購入する」が最も多く、次いで、「家を借りる」である。ただし、京阪神大都市圏では、「家を購入する」と「家を借りる」の差が他の大都市圏と比べて小さい。

住宅タイプ別

持・借別、住宅の建て方別に住み替え・改善の意向の有無をみると、持家の中では、「共同住宅」の方が「一戸建・長屋建」よりも住み替え・改善意向のある世帯の割合が高い。借家の中では、「給与住宅」、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」で、住み替え・改善の意向がある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、持家では住宅の建て方によらず、「リフォーム」が最も多く、次いで、「家を購入する」、「家を建て替える」の順である。借家については「民営賃貸住宅」では「家を借りる」が最も多いが、「都道府県営・市区町村営賃貸住宅」、「公団公社等の賃貸住宅」、「給与住宅」では「家を購入する」が多くなっている。

(図 - 16)

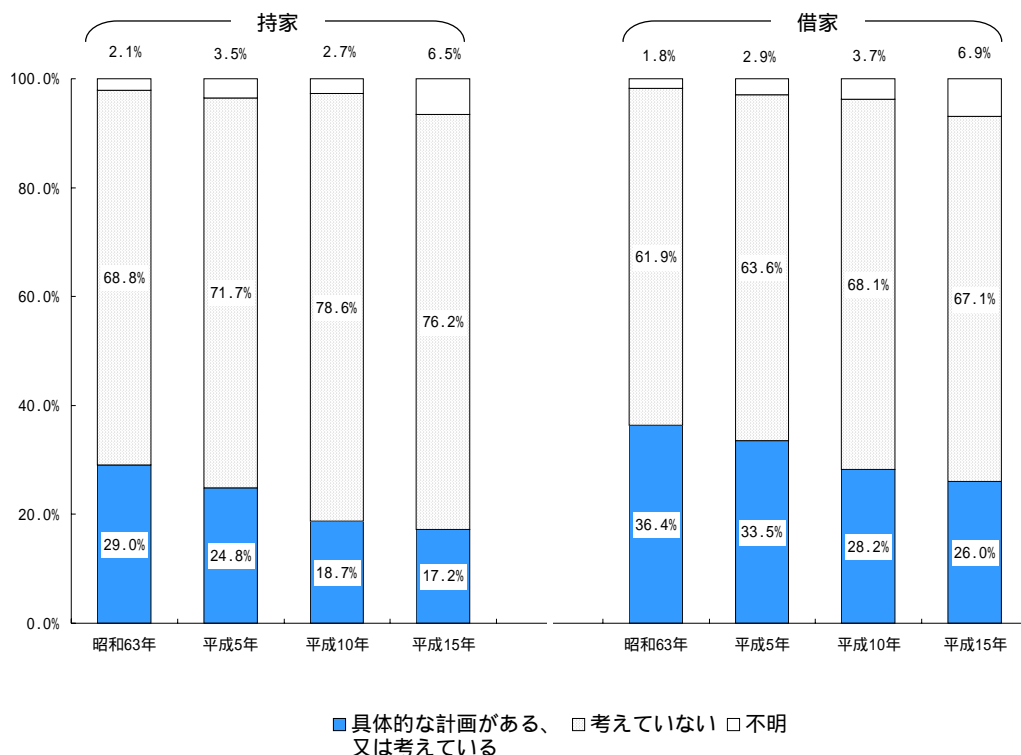


図 - 16 持家・借家別、住み替え・改善の意向の有無

収入階層別

収入が多い世帯ほど住み替え・改善の意向のある割合が高い傾向がある。特に、年収900万円～2,000万円未満の世帯では、「意向がある」とするものは25%を超えている。

住み替え・改善の意向の内容をみると、年収300万円未満の世帯では「家を借りる」が最も多いが、300万円以上の世帯では「リフォーム」が最も多くなっている。また、収入階層別、持・借別にみると、持家では、収入によらず「リフォーム」が最も多いが、借家では収入が400万円未満では「家を借りる」が多く、400万円以上では「家を購入する」が多くなっている。

家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向の有無をみると、住み替え・改善意向のある割合が最も高いのは、「親と子(長子5歳以下)」の世帯で、次いで、「親と子(長子6歳～11歳)」、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳未満)」である。

住み替え・改善の内容をみると、64歳以下の「単身」世帯では「家を借りる」が最も多い。これに対して「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(長子6～11歳)」では、「家を購入する」が最も多くなっている。

相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向

「相続する家があるが、その家に住むつもりはない」世帯の方が「相続する家はない」世帯や「相続してその家に住む」世帯よりも、住み替え・改善の意向のある割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、「相続するがその家には住まない」、「相続するが住むかどうかわからない」、「相続するつもりはない」、「相続するかどうかわからない」という世帯は、「家を購入する」という割合が高い。その他の世帯は「リフォーム」の割合が高い。また、相続する可能性のある住宅が現住所と同じ市区町村にある場合には、「リフォーム」の計画があるとする世帯の割合が高いが、他の市区町村にある場合には、「家を購入する」が多い。

(2) 住み替え・改善の目的

全国

住み替え・改善の「意向がある」世帯において、その目的(二つまで複数回答)をみると、最も多いのは「住宅を良くするため」の32.4%で、次いで「居住環境を良くするため」22.1%、「高齢期に住みやすい住宅や環境にするため」20.6%となっている。

(図 - 17)

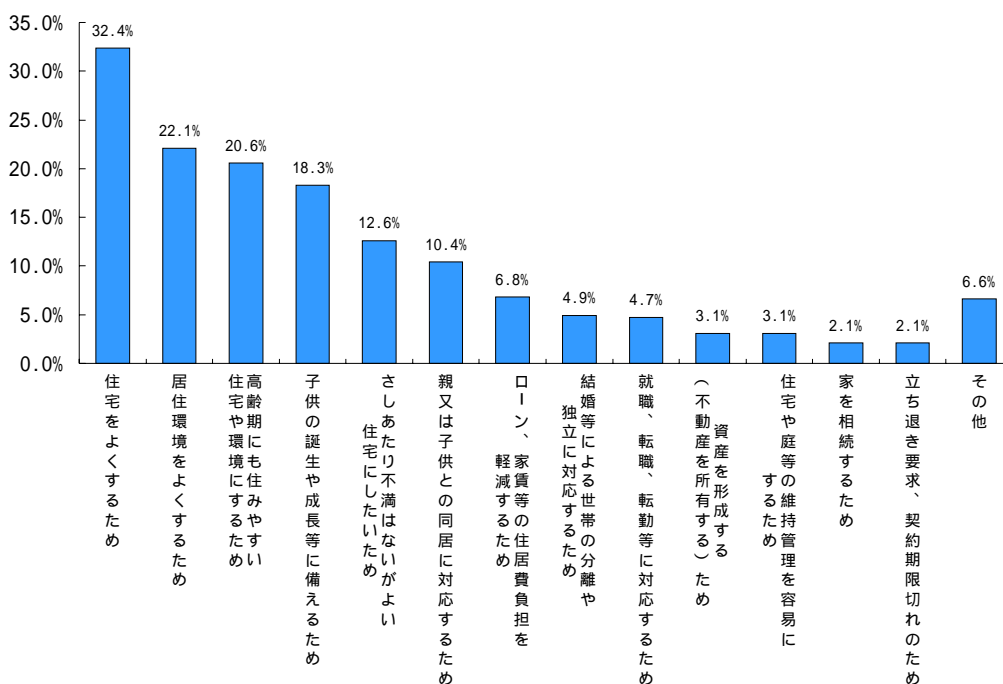


図 - 17 住み替え・改善の目的

住宅タイプ別

持・借別に住み替え・改善の目的をみると、持家は「住宅を良くするため」が最も多く、借家は「子供の誕生や成長等に備えるため」が最も多い。

家族型別

家族型別に住み替え・改善の目的をみると、「単身(35歳未満)」では、「就職、転職、転勤等に対応するため」が最も多い。「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(長子6歳～11歳)」では、「子供の誕生や成長等に備えるため」が最も多い。「単身(65歳～74歳)」、「単身(75歳以上)」、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」では、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が最も多い。

(3) 目的別住み替え・改善の内容

住み替え・改善の目的別にその内容をみると、「子供の誕生や成長等に備えるため」、「資産を形成する(不動産を所有する)ため」では、「家を購入する」が多く、「就職、転職、転勤等に対応するため」、「ローン、家賃等の住居費負担を軽減するため」、「立ち退き要求、契約期限切れのため」では、「家を借りる」が多い。「家を相続するため」では、「家を譲り受ける又は同居する」が多い。

(4) リフォーム計画の工事内容

リフォームの意向がある世帯について、計画しているリフォームの工事種をみると、住宅タイプによらず「模様替え・修繕等」が多い。特に「持家(共同住宅)」で85.1%と多くなっている。

次に、リフォームの工事内容(二つまで複数回答)をみると、全体では「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う」が最も多く、リフォームの意向がある世帯の38.1%を占めている。次いで、「内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)」が31.7%、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行う」が27.8%である。住宅タイプ別にみると、「持家(共同住宅)」で「内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)」が最も多い。

(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向

大都市圏別、地域別

「家を購入する」意向がある世帯について、購入する住宅の建て方に関する意向をみると、大都市圏、地域によらず、「一戸建住宅」が最も多い。三大都市圏の中では中京大都市圏で「一戸建住宅」の意向が強く、地域別では北関東・甲信で「一戸建住宅」の意向が強い。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、どの地域も「新築住宅」の意向が強いものの、北海道、東北、北陸では「中古住宅」を購入する意向の世帯の割合が他地域より高い。

次に、「家を借りる」意向がある世帯について、借りる住宅の種類に関する意向をみると、「民営賃貸住宅(一般の借家権)」が最も多く、借りる意向のある世帯全体の24.2%である。次いで、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」となっている。大都市圏別、地域別にみると、「民営賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が強いのは、中京大都市圏、京阪神大都市圏、東北、中部、近畿、四国である。「民営賃貸住宅(定期借家権)」を借りるとする世帯の割合は、全体では4.0%であるが、東北では8.9%と高い。

住宅タイプ別

住宅タイプ別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、どの住宅タイプも「一戸建住宅」の意向が強いが、持家・借家にかかわらず、現在「一戸建・長屋建」に居住する世帯の方が、より「一戸建住宅」の意向が強い。また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、住宅タイプによらず「新築住宅」の意向が強いものの、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」に居住する世帯は他の住宅タイプより「中古住宅」の意向が強い。

次に、「家を借りる」場合の借りる住宅の種類に関する意向をみると、現在居住している住宅が「持家(一戸建・長屋建)」、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「公団・公社等の賃貸住宅」である世帯では、「民営賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向のほうが高い。

家族型別

家族型別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、全体的に「一戸建住宅」の意向が強く、特に「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(長子6~11歳)」、「三世帯世帯」では一戸建の意向が強い。これに対して、「単身(35歳未満)」、「単身(35歳~64歳)」の世帯では「共同住宅(マンション等)」の意向が強い。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、どの家族型でも「新築住宅」の意向が強いものの、「単身(65歳~74歳)」では「新築住宅」と「中古住宅」の希望が同じ割合である。

次に、「家を借りる」場合に「民営賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が強いのは、65歳以上の「単身」世帯、「夫婦のみ」世帯、長子6歳以上の「親と子」世帯である。

(6) 抛出可能額

住み替え・改善の意向の内容別に抛出可能額をみると、「家を新築する」、「家を購入する」、「家を建て替える」、「家を建てるためにさしあたり土地だけ購入する」では、2,000万円～4,999万円が最も多い。これに対して「リフォームを行う」では、900万円以下が最も多い。

(図 - 18)

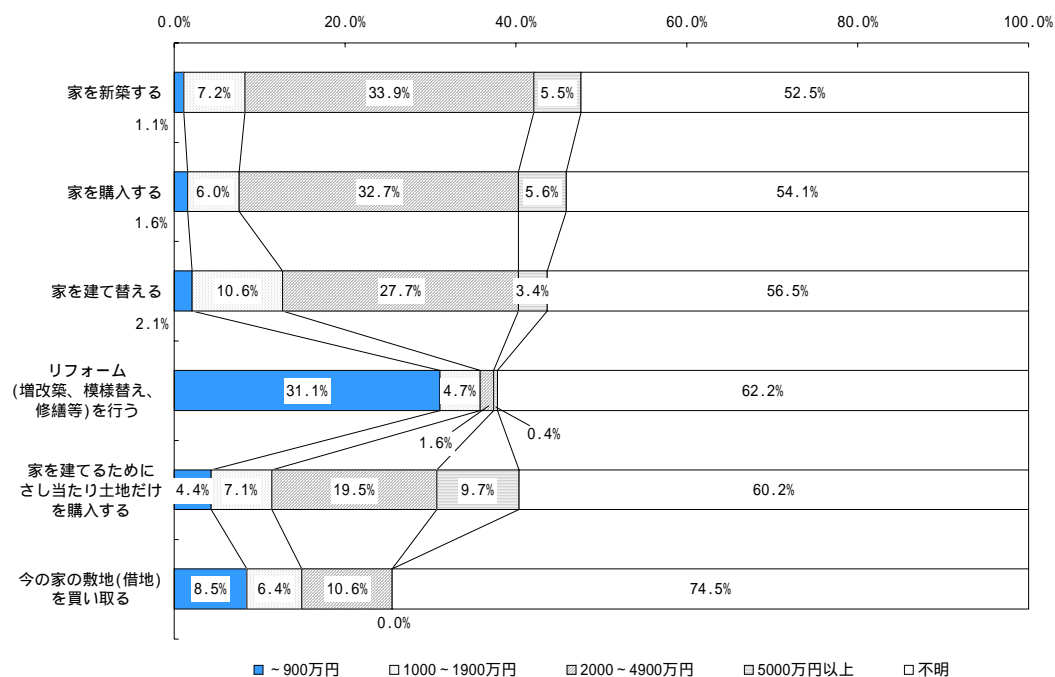


図 - 18 住み替え・改善の意向の内容別抛出可能総額

(7) 計画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、その計画の実現に際して困っている点が「ある」とする世帯は、64.4%である。計画実現が困難な理由(複数回答)についてみると、「預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、又はその可能性がある」が最も多く45.3%、次いで「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19.5%、「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11.2%となっている。

これを住み替え・改善の意向の内容別にみると、内容にかかわらず「預貯金や返済能力が不足している、又はその可能性がある」が最も多い。「家を譲り受ける又は同居する」では、「現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない」が2番目の理由であるが、「家を建て替える」、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕等)を行う」「今の家の敷地(借地)を買い取る」では、「住宅の改善方法について相談相手・業者等に関する情報が得にくい」が2番目に挙げられている。

(図 - 19)

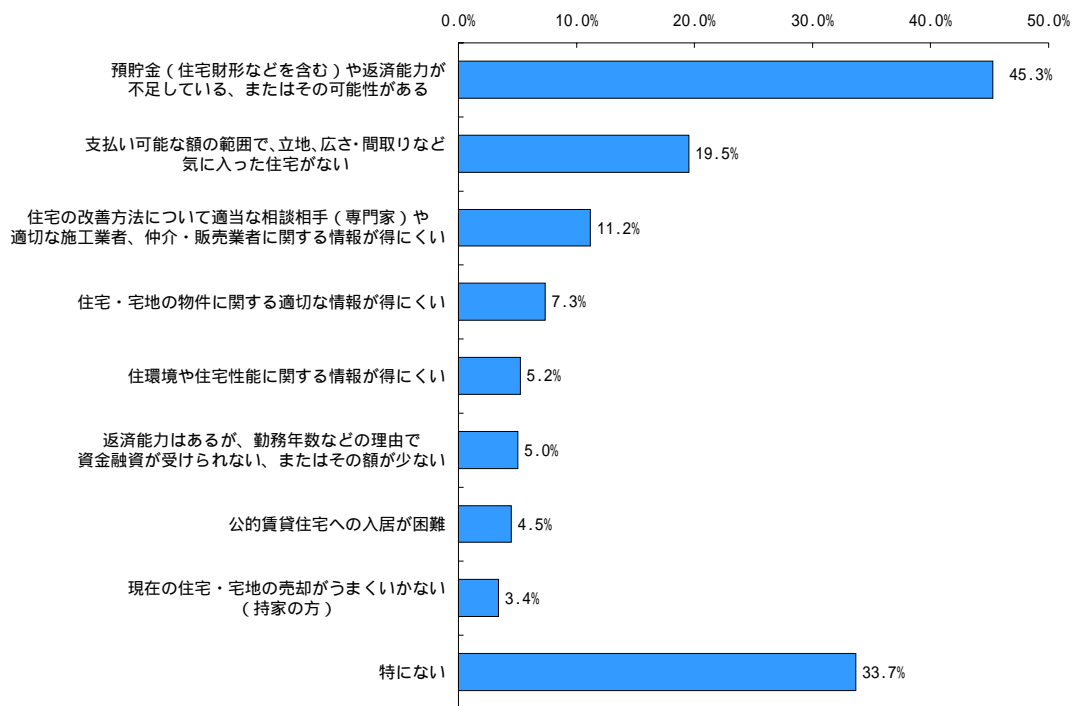


図 - 19 住み替え・改善の実現が困難な理由

(8) 住み替え・改善の意向のない理由

全国

住み替え・改善の「意向がない」理由で最も多いのは、「現在の住まいに満足しているから」で 38.8%である。次いで、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」の 22.4%、「住みなれているので離れたくないから」の 10.8%となっている。

(図 - 20)

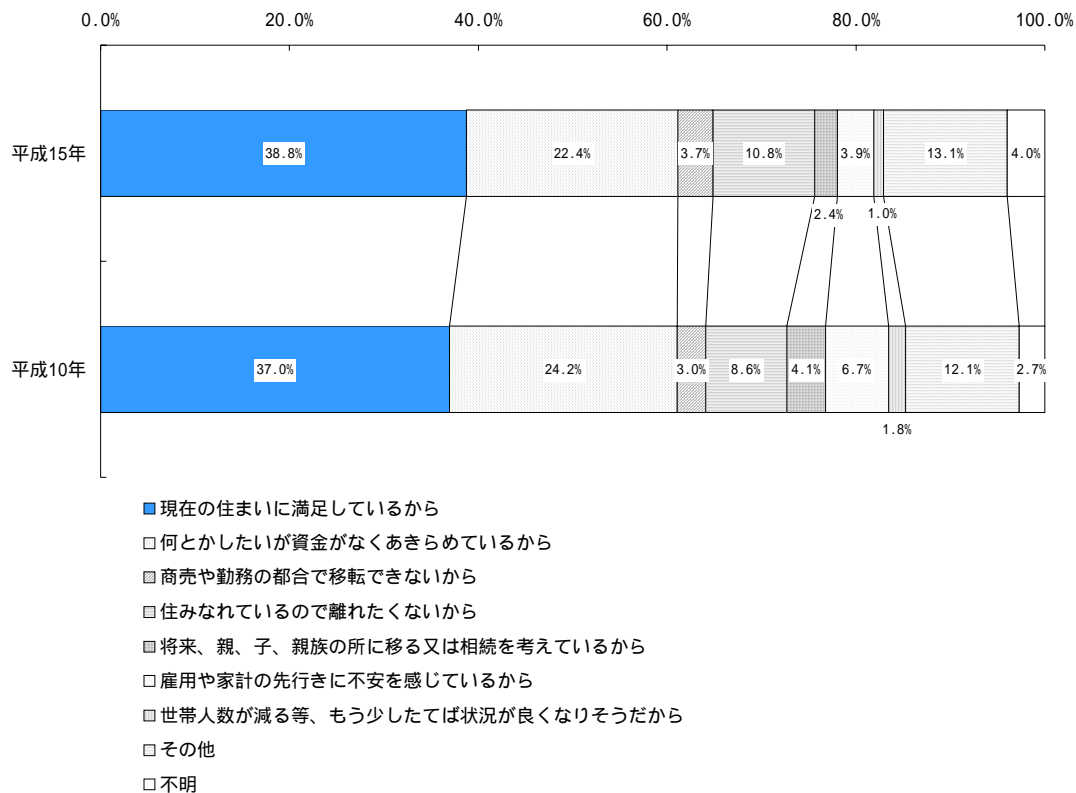


図 - 20 住み替え・改善の意向のない理由

大都市圏別

大都市圏別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、いずれの大都市圏でも「現在の住まいに満足しているから」が最も多く、次いで「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」となっている。三大都市圏の中では、「現在の住まいに満足しているから」は関東大都市圏が最も多く、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」は京阪神大都市圏が最も多い。

住宅タイプ別

住宅タイプ別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、持家では「現在の住まいに満足しているから」が多いが、借家では、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」が最も多い。

家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、すべての家族型で「現在の住まいに満足しているから」が最も多い。2番目に多いのは、ほとんどの家族型で「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」であるが、「単身(65歳～74歳)」、「単身(75歳以上)」と「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」では、「住み慣れているので離れたくないから」が2番目に挙げられている。

6. 今後の住まい方の意向

(1) 居住継続の意向

大都市圏別、地域別

現在の住まいに住み続けたいとする世帯(「住み続けたい」と「できれば住み続けたい」の合計)の割合は、全国で 60.9%である。三大都市圏はいずれも全国値よりも低い。中京大都市圏では「住み続けたい」とする世帯が多い。地域別にみると、北陸、四国では継続的な居住意向が強く、南関東、近畿では低くなっている。

住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは持家の「一戸建・長屋建」で、77.9%が住み続けたいとしている。これに対して、持家でも「共同住宅」では 55.6%となっていて、「一戸建・長屋建」の持家における継続的な居住意向が強いことがわかる。借家では「民営賃貸住宅」、「給与住宅」で住み続けたいとする世帯の割合は、2割～3割の間であるが、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では 50.8%、「公団・公社等の賃貸住宅」では 37.5%と、公的賃貸住宅では継続的な居住意向が強い。

家族型別

家族型別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは、「単身(75歳以上)」で、82.3%の世帯が住み続けたいとしている。次いで、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」の 81.9%、「三世代世帯」78.1%、「複合世帯」76.7%、「単身(65歳～74歳)」74.8%、「親と子(長子25歳以上)」71.6%となっている。

現在の住まいに住み続けたいという世帯の割合が低いのは、「単身(35歳未満)」の 27.1%、「親と子(長子5歳以下)」の 32.4%である。

(2) 住まいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向

大都市圏別、地域別

今後住み替えるとしたら、「持家」がよいと考える世帯の割合は全体で 63.7%である。三大都市圏の中では、中京大都市圏で「持家」がよいとする割合が 64.3%とやや高い。地域別では北関東・甲信(73.7%)、北陸(73.6%)、東北(69.1%)で「持家」がよいとする割合が高い。

住宅の建て方についてみると、全体の 59.9%が「一戸建住宅」がよいとしている。三大都市圏の中では、中京大都市圏で「一戸建住宅」がよいとする割合が 61.9%とやや高い。地域別では北関東・甲信(74.1%)、北陸(72.1%)、四国(70.6%)で「一戸建住宅」がよいとする割合が高い。「共同住宅(マンション等)」がよいとする割合は、北海道で最も高くなっている。

新築・中古の別についてみると、「新築住宅」がよいとする世帯が全体の53.7%と最も多いが、「特にこだわらない」とするものも30.3%いる。三大都市圏の中では、中京大都市圏で「新築住宅」がよいとする割合が54.9%とやや高い。地域別では北関東・甲信(64.8%)、北陸(64.2%)、東北(61.0%)で「新築住宅」がよいとする割合が高い。

立地についてみると、全体では「郊外」がよいと考える世帯が28.3%、「特にこだわらない」が26.3%、「街なかや都市の中心部」がよいとする世帯が18.5%である。大都市圏別にみると、京阪神大都市圏では「特にこだわらない」が最も多い。地域別にみると北海道、東北、近畿、九州・沖縄では「特にこだわらない」が最も多くなっている。

(図 - 21)(図 - 22)

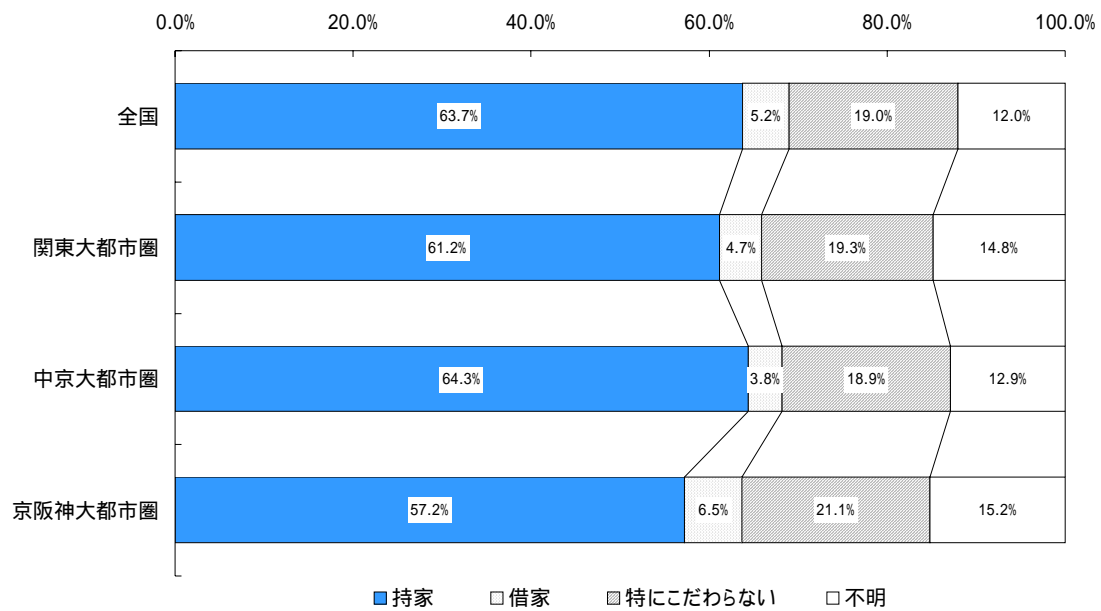


図 - 21 住まいに関する意向（所有関係）

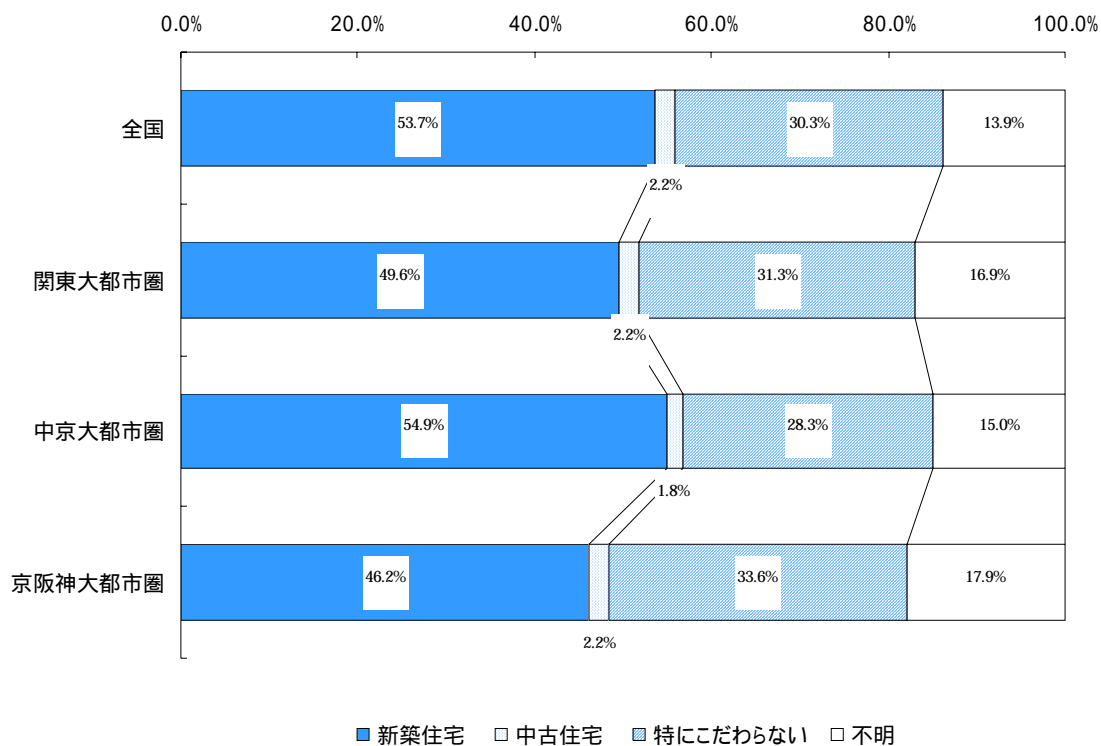


図 - 22 住まいに関する意向（新築・中古の区分）

住宅タイプ別

ほとんどの住宅タイプにおいて、今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係は、「持家」がよいと考える世帯の割合が最も多い。ただし、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」では「特にこだわらない」が最も多い。

住宅の建て方についても、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」で、「特にこだわらない」が最も多い他は、「一戸建住宅」がよいとするものが最も多い。

新築・中古の別についてみると、現在「持家」に居住している世帯と「給与住宅」に居住している世帯では「新築住宅」がよいとするものが多いが、その他の借家世帯では「特にこだわらない」とするものが多い。

立地についてみると、「持家(一戸建・長屋建)」と「給与住宅」では「郊外」がよいと考える世帯が多く、「持家(共同住宅)」では「街なかや都市の中心部」がよいと考える世帯が多い。その他の借家世帯では「特にこだわらない」が最も多い。

家族型別

家族型別に今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係についてみると、「単身(35歳未満)」では「特にこだわらない」が最も多く、次いで「借家」となっている。他の家族型では「持家」が最も多い。

住宅の建て方についてみると、「単身(35歳未満)」では「特にこだわらない」が最も多く、次いで「共同住宅(マンション等)」となっている。他の家族型では「一戸建住宅」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、74歳以下の「単身」世帯では、「特にこだわらない」が多いが、その他の家族型では「新築住宅」がよいと考える世帯が最も多い。

立地についてみると、「単身」世帯と「その他」では「特にこだわらない」が多い他は、「郊外」がよいと考える世帯が最も多い。

(3) 住まいにおいて重視する点

大都市圏別、地域別

住まいについて重視する点(複数回答)としてあげる世帯が多い項目は、「住宅の広さ・間取り」、「日常の買い物、医療、福祉施設文化施設等の利便」である。大都市圏別、地域別にみると、京阪神大都市圏、北海道、近畿、中国では、「日常の買い物、医療、福祉施設文化施設等の利便」が最も多く、北陸では「高齢者等への配慮(段差がない等)」が最も多いのが特徴的である。四国では、この二項目がともに最も重視されている。

(図 - 23)

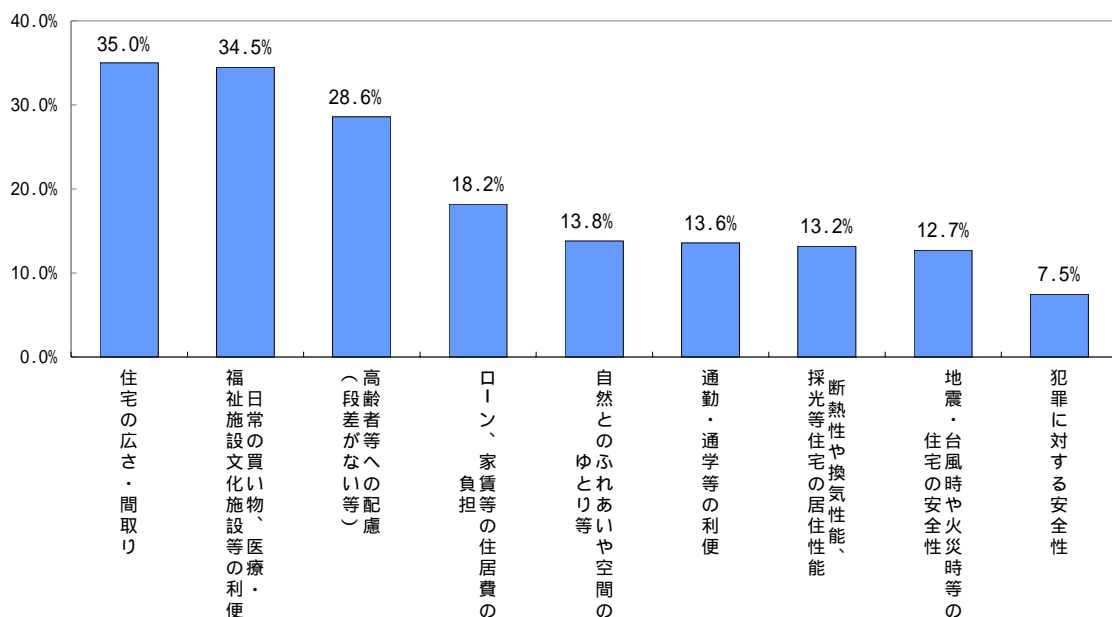


図 - 23 住まいにおいて重視する点

住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家全体では「日常の買い物、医療、福祉施設文化施設等の利便」が最も多くなっているが、「一戸建・長屋建」では、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」が最も多く、「共同住宅」では「住宅の広さ・間取り」が多い。借家では、「住宅の広さ・間取り」が最も多い。

家族型別

家族型別にみると、「住宅の広さ・間取り」を重視するものが最も多いのは、「単身(35歳未満)」、「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(長子6~11歳)」、「親と子(長子12~17歳)」、「三世帯世帯」、「その他」である。「日常の買い物、医療、福祉施設文化施設等の利便」を重視するものが最も多いのは、「単身(35歳~64歳)」、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳未満)」、「親と子(長子18歳~24歳)」、「親と子(長子25歳以上)」である。「高齢者等への配慮(段差がないなど)」を重視するものが最も多いのは、「単身(65歳~74歳)」、「単身(75歳以上)」、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」、「複合世帯」である。

7. 老後の住まい方

(1) 子世帯との現在の住まい方

全国

高齢世帯(家計を主に支えるものが65歳以上の世帯)のうち、別世帯となっている子との現在の住まい方は、「同一市区町村外に住んでいる」が34.2%、次いで「同一市区町村内に住んでいる」が18.3%と多く、「同居している(二世帯住宅を含む)」世帯は8.5%である。子との同居率は、平成10年調査(14.1%)と比較すると5.6ポイント減少しているが、将来の子との住まい方では「子と同居する(二世帯住宅を含む)」という意向が全世帯でも14.9%あることから、今後現状よりも同居が増える可能性がある。

また、「同一敷地内または同一住棟の別の住宅に住んでいる」、又は「すぐ近く(歩いて10分以内)に住んでいる」と答えた世帯(近居)は12.8%である。平成10年調査では15.7%であり、2.9ポイント減少した。

(図 - 24)

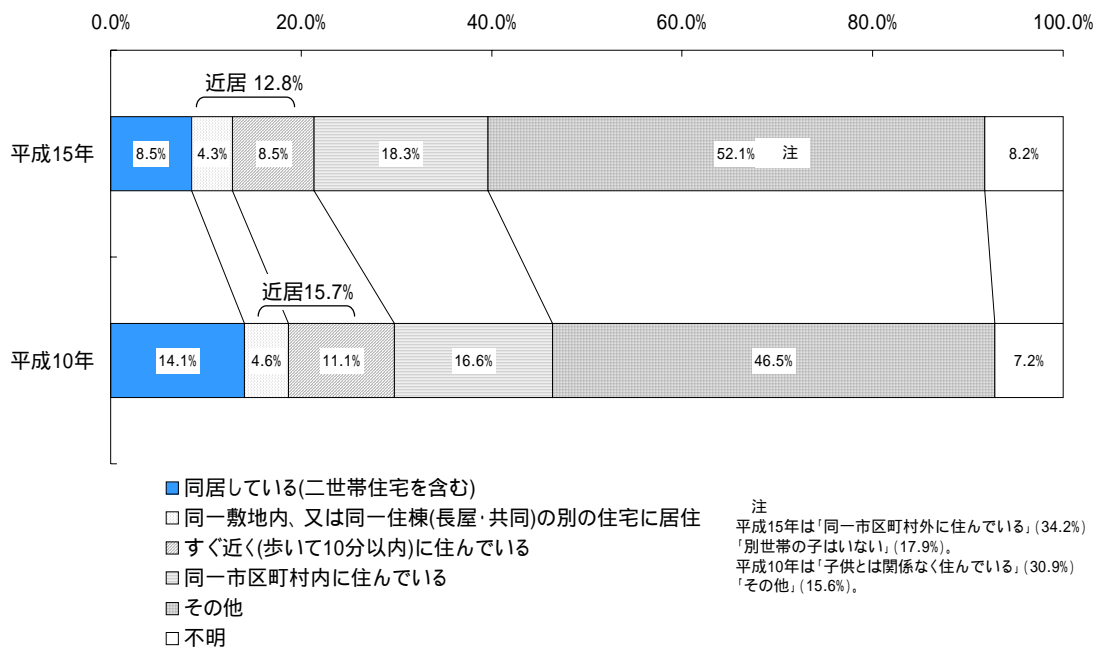


図 - 24 別世帯の子との住まい方〔世帯主が65歳以上の世帯〕

大都市圏別、住宅タイプ別

別世帯となっている子と「同居している(二世帯住宅を含む)」割合は、全世帯で5.7%、高齢世帯についてみると8.5%である。大都市圏別にみると、中京大都市圏で同居率が高い。地域別では北陸、東北で同居率が高い。

住宅タイプ別にみると、「持家(一戸建・長屋建)」で最も同居率が高い。

(2) 高齢期の子との住まい方の意向

全国

高齢期の子どもの住まい方については、「特にこだわりはない」世帯が 33.2%と最も多く、次いで、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」が 14.9%、「子のすぐ近く(歩いて 10 分以内)に住む」が 11.7%である。「子と同一敷地内又は同一住棟(長屋建住宅・共同住宅)の別の住宅に住む」は 6.1%で、「子のすぐ近くに住む」と合わせた近居希望は 17.8%となっている。

平成 10 年調査では、同居希望は 17.9%、近居希望は 17.3%であることから、それぞれ 3.0 ポイントの減少、0.5 ポイントの増加となっている。

(図 - 25)

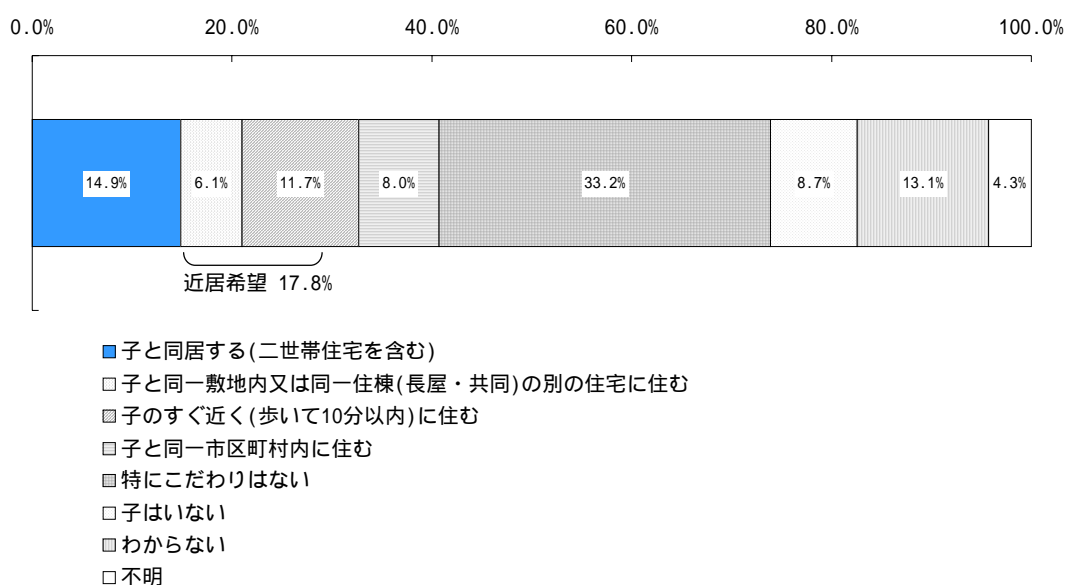


図 - 25 高齢期における子との住まい方に関する意向

大都市圏別、地域別

大都市圏別にみると、「子と同居する」や「子と同一敷地内または同一住棟の別の住宅に住む」を希望する世帯の割合は、中京大都市圏で高く、京阪神大都市圏では低い傾向にある。

地域別にみると、東北、北陸、北関東・甲信地方では、「子と同居する」を希望する世帯の割合が他の地域と比較して高い。これに対して、北海道、近畿地方では「子と同居する」、「子と同一敷地内または同一住棟の別の住宅に住む」を希望する割合は低くなっている。

(図 - 26)

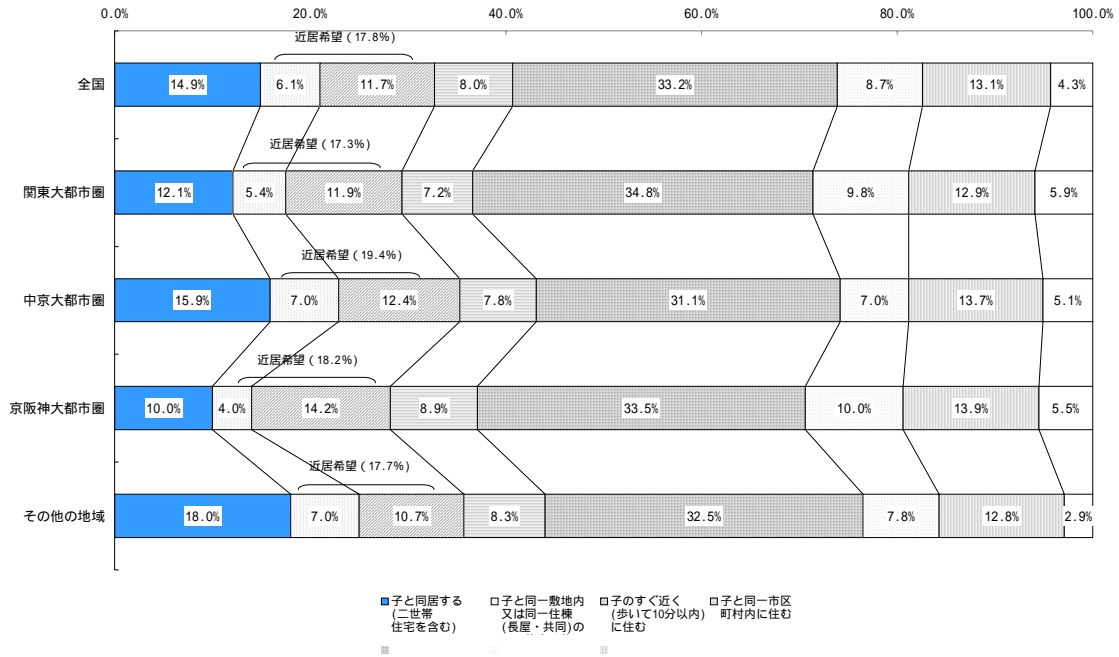


図 - 26 大都市圏別、高齢期における子との住まい方に関する意向

住宅のタイプ別

持・借別にみると、「子と同居」や子との近居を希望する世帯の割合は持家で高くなっている。ただし、借家世帯の6割以上を占める「民営賃貸住宅」では、「子はいない」、「わからない」とする回答が多いことから、高齢期の住まい方についてまだ明確なイメージを持っていない世帯が多いことがうかがえる。

(図 - 27)

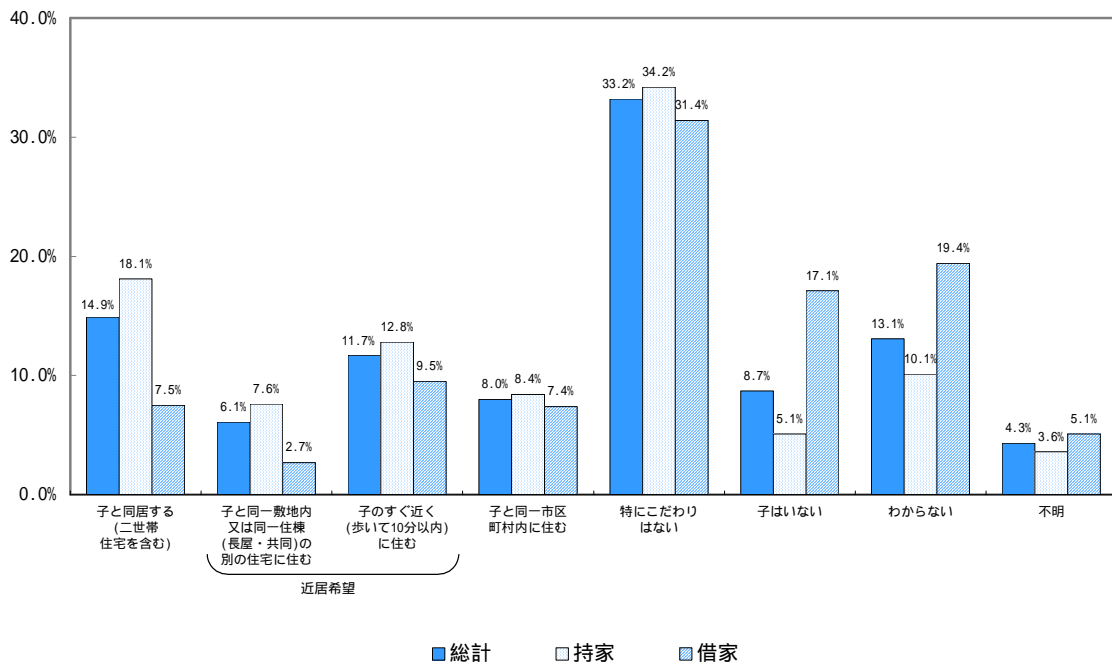


図 - 27 持家・借家別、高齢期における子との住まい方に関する意向

家族型別

家族型別にみると、「子と同居する」、「子と同一敷地内または同一住棟の別の住宅に住む」を希望する割合は、「三世代世帯」、「複合世帯」、「親と子(長子 25 歳以上)」の世帯で高くなっている。これに対して、子どもの年齢が低い「親と子」の世帯では、「特にこだわりはない」という考え方が多く、いずれも 4 割以上を占めている。

(3) 高齢期の居住形態等の意向

大都市圏別、地域別

高齢期に備えた住み替え・改善の意向については、「特に考えていない」という世帯の割合が 70.6%と最も高い。次いで、「住宅の建て替えやリフォーム等して住み続ける」が 16.0%、「住宅を購入する・借りる、施設に入る等して住み替える」が 7.3%の順になっている。大都市圏別、地域別にみると、関東大都市圏や北海道、南関東では、「住宅を購入する・借りる、施設に入る等して住み替える」がやや多くなっている。

また、住み替え後の居住形態としては、「持家(一戸建)」、「サービス付の高齢者向け住宅」が多い。

住宅タイプ別

持・借別にみると、借家では、持家よりも「住宅を購入する・借りる、施設に入る等して住み替える」とする割合が高くなっている。また、持家の中では、「一戸建・長屋建」で「住宅の建て替えやリフォーム等して住み続ける」とする意向が強い。

家族型別

家族型別にみると、「単身(35 歳～64 歳)」、「単身(65 歳～74 歳)」では、「住宅を購入する・借りる、施設に入る等して住み替える」が多くなっている。住み替え後の居住形態としては、「単身(35 歳～64 歳)」、「単身(65 歳～74 歳)」、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが 65 歳以上)」、「複合世帯」では「サービス付の高齢者住宅」が最も多く、「単身(75 歳以上)」では「有料老人ホーム」が最も多い。

8. 子育てにおいて重要な要素

子育てにおいて住宅や住環境で重視する要素で最も多いのは「安全性や遮音性など住宅の居住性能」が14.7%、次いで「幼稚園・小学校などの利便」が14.3%、「まわりの道路の歩行時の安全性」が14.1%である。

これを「親と子」の世帯についてみると、「親と子(長子5歳以下)」の世帯では、重視する順に、「子供の遊び場、公園等」19.1%、「まわりの道路の歩行時の安全性」18.2%、「幼稚園・小学校等の利便」15.3%となっている。「親と子(長子6~11歳)」世帯では、重視する順に、「幼稚園・小学校等の利便」が19.1%、「子供の遊び場、公園等」18.9%、「まわりの道路の歩行時の安全性」18.1%となっている。「親と子(長子12~17歳)」世帯では、重視する順に、「幼稚園・小学校等の利便」17.6%、「まわりの道路の歩行時の安全性」15.6%、「子供の遊び場、公園等」14.6%となっているほか、「親と子(長子5歳以下)」「親と子(長子6~11歳)」世帯と比較して、「住宅の広さ・間取り」を重視する割合が14.5%と高くなっている。

(図 - 28)

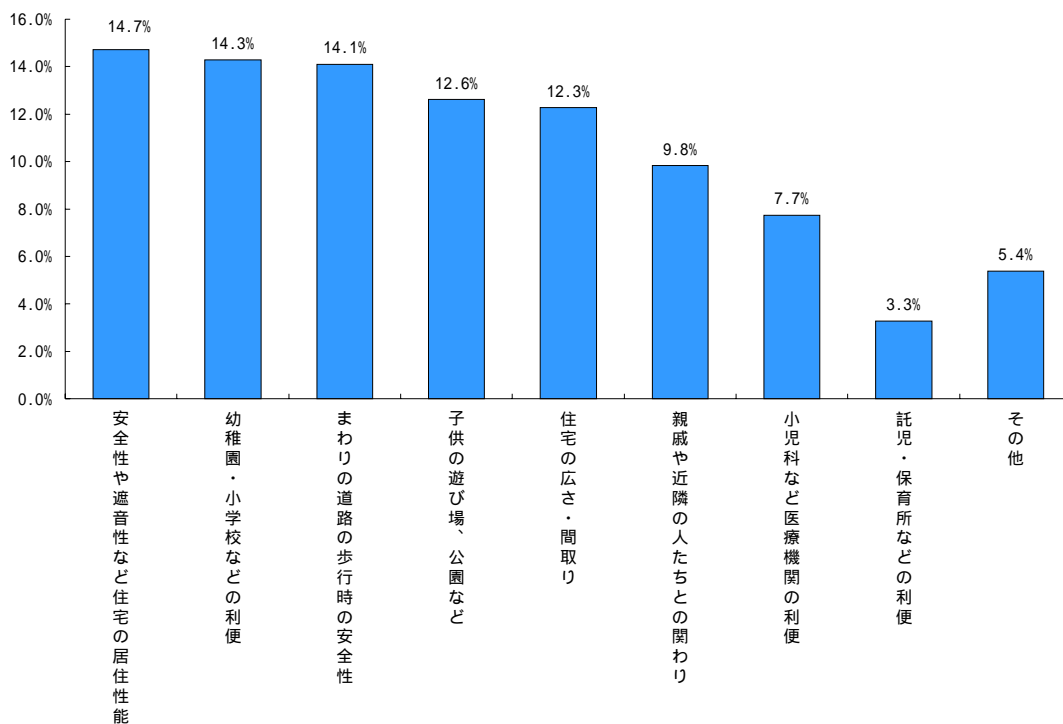


図 - 28 子育てにおいて重視する要素

9. 住宅の相続

(1) 相続した住宅の有無とその活用方法

全国

相続した住宅が「ある」世帯(「相続した家に住んでいる」「相続した家に住んでいないが、別荘等として活用している」「相続した家はあるが、住んでいない」「相続した家を貸している」の合計)は20.7%、相続した住宅が「ない」世帯は70.6%となっている。

相続した住宅の活用方法としては、「相続した家に住んでいる」が17.9%、「相続した家に住んでいないが、別荘等として活用している」が0.3%、「相続した家はあるが、住んでいない」が2.0%、「相続した家を貸している」が0.5%となっている。

(図 - 29)

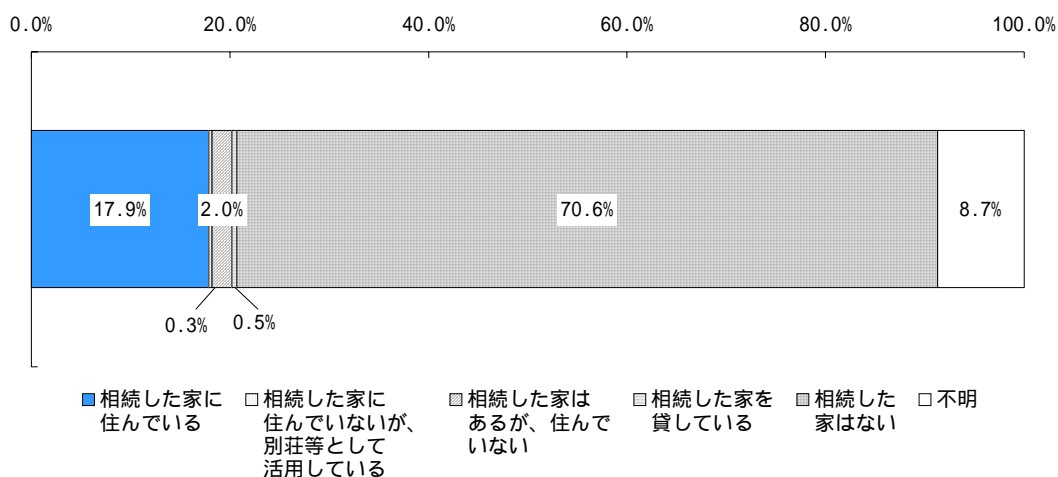


図 - 29 相続した住宅の有無とその活用方法

住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家では、「相続した家に住んでいる」とする世帯が25.8%となっている。これに対して、借家では「相続した家はない」とする世帯の割合が高く、「給与住宅」で88.1%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「民営賃貸住宅」でともに86.6%、「公団・公社等の賃貸住宅」で82.3%となっている。

住み替え・改善の意向の内容別

「家を建て替える」、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕等)を行う」、「今の家の敷地(借地)を買い取る」意向のある世帯では、「相続した家に住んでいる」割合は、それぞれ39.8%、27.9%、27.7%となっている。これに対して、「家を新築する」「家を購入する」「家を借りる」「家を譲り受ける又は同居する」「家を建てるためにさし当たり

土地だけを購入する」「さしあたり何も考えていない」といった意向の世帯では、「相続した家はない」という割合が高く、それぞれ 73.4%、83.1%、85.6%、80.1%、80.5%、72.2%となっている。

(2) 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

全国

現在、持家に居住していない世帯のうち、将来相続する可能性のある住宅がある世帯(「相続し、その家に住む」「相続するが、その家には住まず別荘等として活用する」「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」「相続するつもりはない」「相続するかどうかはわからない」の合計)は、33.6%である。平成 10 年調査では 42.7%であったことから、9.1 ポイント減少した。

相続する可能性のある住宅の活用方法については、「相続するかどうかはわからない」が最も多く 14.8%、次いで「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」が 7.9%、「相続し、その家に住む」が 6.2%となっている。

(図 - 30)

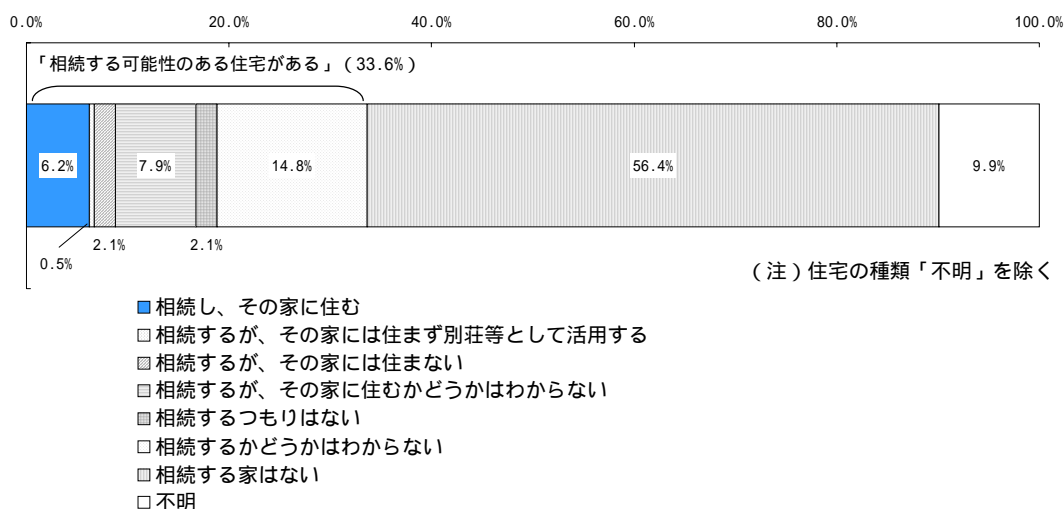


図 - 30 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法
〔持家に居住していない世帯〕

住宅タイプ別

将来相続する可能性のある住宅の有無と現在居住している住宅タイプの関係を見ると、「相続する家はない」とする世帯は、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で 72.1%、「公団・公社等の賃貸住宅」で 61.6%、「持家」で 61.5%と多くなっている。逆に、相続する可能性のある住宅がある世帯は、「給与住宅」で 50.7%、「民営賃貸住宅」で 35.6%

と多くなっている。

相続する可能性のある住宅の活用方法については、「給与住宅」「民営賃貸住宅」いずれでも、「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」とするものが多い。「相続し、その家に住む」とする世帯は、「給与住宅」で7.7%、「民営賃貸住宅」で5.8%となっている。

(図 - 31)

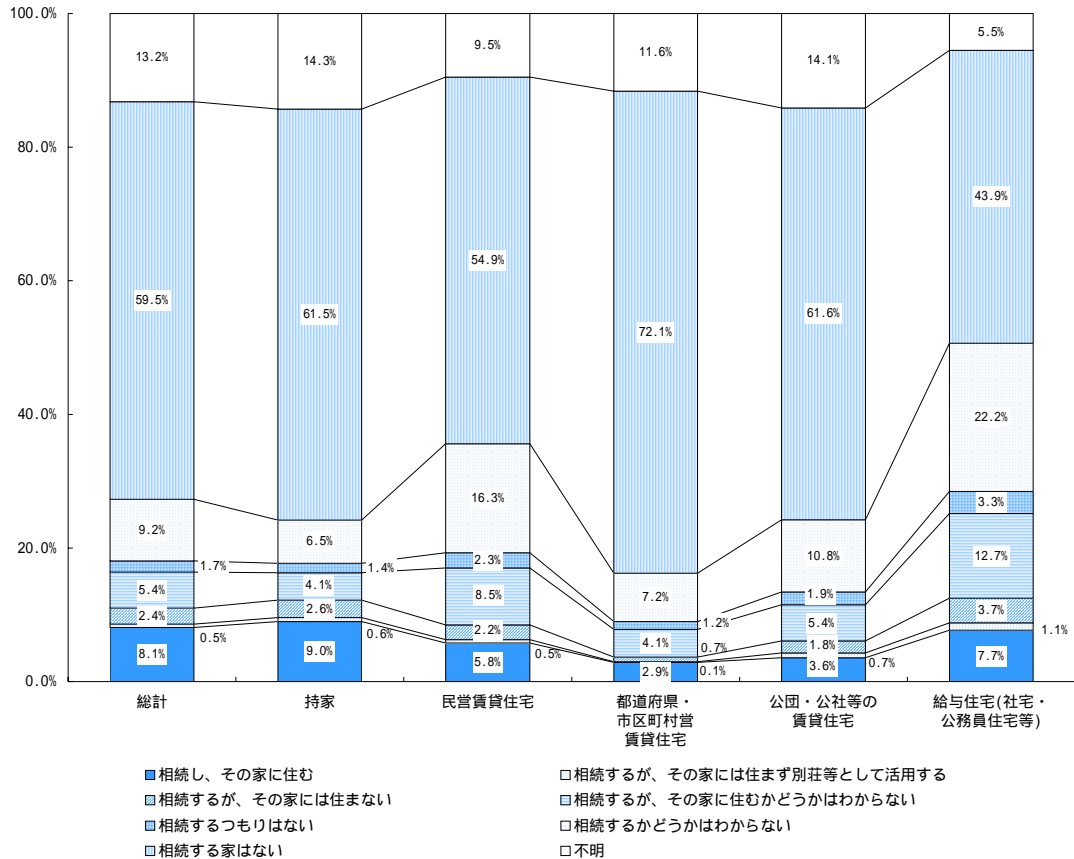


図 - 31 住宅タイプ別、相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

住み替え・改善の意向の内容別

将来相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向の内容の関係をみると、「相続する家はない」とする世帯の割合は、「さしあたり何も考えていない」の中では63.4%、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕等)を行う」の中では59.9%と多くなっている。一方、「相続し、その家に住む」とする世帯の割合は、「家を譲り受ける又は同居する」の中で57.7%と多くなっている。

10. 別荘やセカンドハウスの有無と保有計画

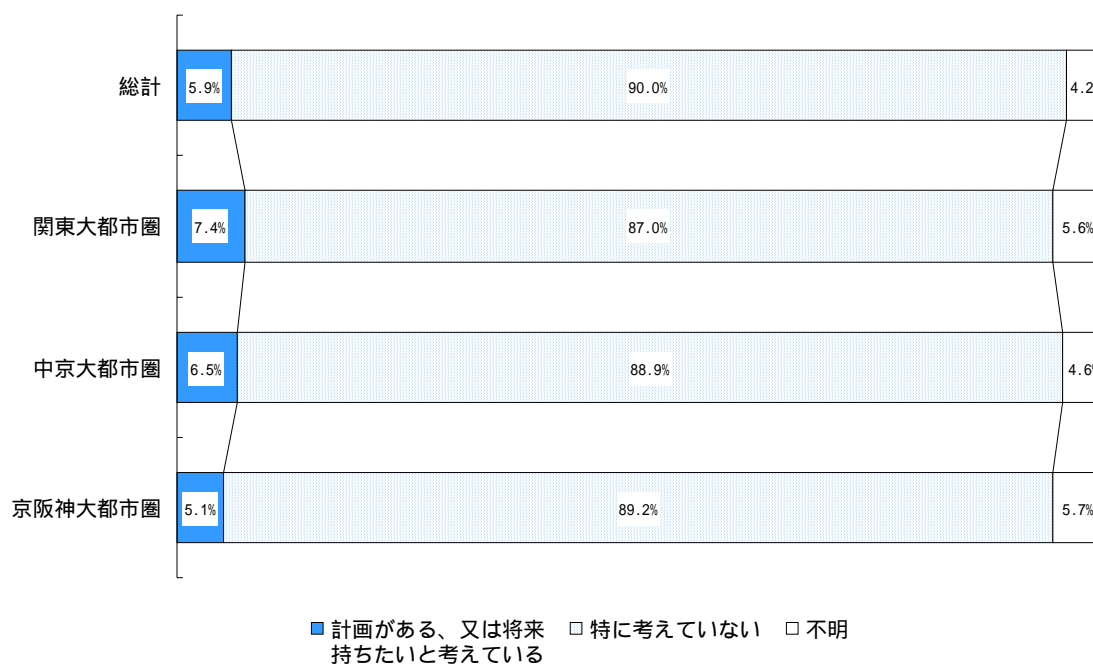
大都市圏別、地域別

別荘やセカンドハウスについて、既に「持っている、または借りている」世帯は全国で2.9%、今後持つ、または借りる「計画がある」世帯は0.9%となっている。また、4.9%の世帯が「計画はないが、将来は持ったり借りたりしたい」と考えている。これに対して、「特に考えていない」とする世帯は90.0%である。平成10年調査では、「既已取得」が2.2%、「取得を計画」が1.7%、「計画はないが将来取得を希望」が13.6%であり、それぞれ0.7ポイントの増加、0.8ポイントの減少、8.7ポイントの減少となっている。

大都市圏別にみると、「持っている、または借りている」、「計画がある」、「計画はないが、将来は持ったり借りたりしたい」とする世帯の割合は、ともに関東大都市圏において高い。

また、別荘やセカンドハウスの活用方法としては、既に保有している世帯、計画中の世帯ともに「週末や休暇を過ごすため」という目的が最も多い。

(図 - 32)



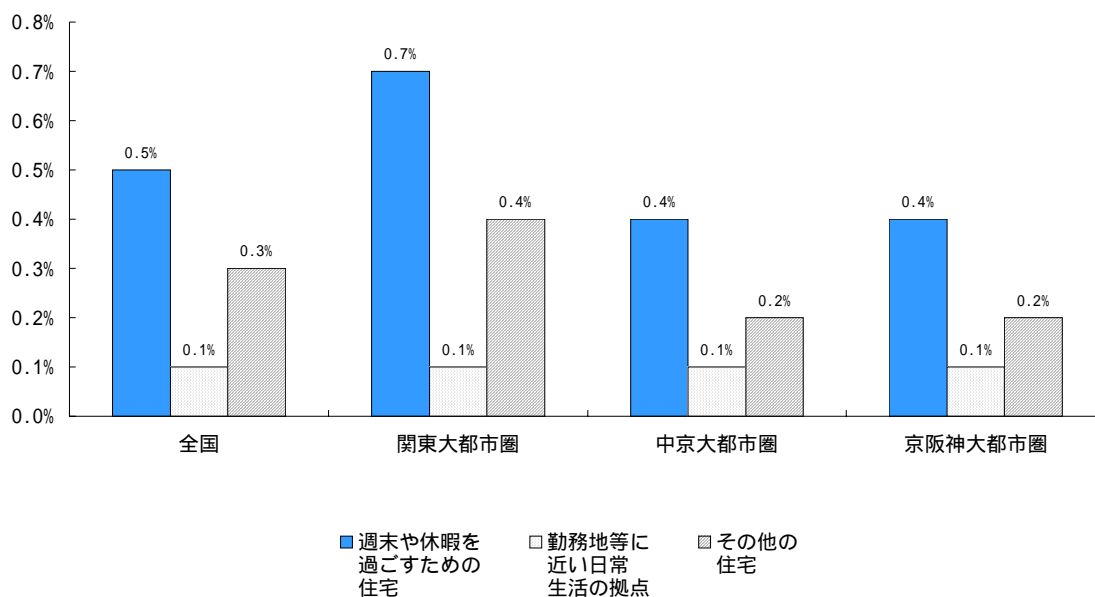


図 - 32 大都市圏別、別荘やセカンドハウスの計画の有無と保有の目的〔計画のある世帯〕

住宅のタイプ別

住宅タイプ別にみると、別荘やセカンドハウスを「持っている、または借りている」、「計画がある」、「計画はないが、将来は持ったり借ったりしたい」とする世帯の割合は、ともに持家で高くなっている。大都市圏別、住宅タイプ別にみると、「持っている、または借りている」世帯の割合は関東大都市圏の持家で5.0%と最も高く、中京大都市圏の借家で1.0%と最も低くなっている。

収入階層別

収入階層別にみると、別荘やセカンドハウスを「持っている、または借りている」、「計画がある」、「計画はないが、将来は持ったり借ったりしたい」とする割合は、いずれも収入が多いほど高くなる傾向がある。特に、年収1,500万円以上の世帯では、「持っている、または借りている」割合が10%を超え、他の階層に比べて高くなっている。

一方で、平成10年調査と比較すると、収入にかかわらず、「計画はないが将来は持ったり借ったりしたい」と考える世帯の割合は減少している。

年齢別

世帯主の年齢別にみると、別荘やセカンドハウスについて、「計画はないが、将来は持ったり借ったりしたい」と考える割合は、30歳代から50歳代にかけて高まる傾向があるが、実際に「計画がある」とする世帯の割合は50歳代で最も高くなっている。

用語の解説

<住 宅>

(1) 住宅

住宅とは、普通の一戸建の住宅のほか、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「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、次の四つの設備がそろっていることが必要である。

- (イ) 一つ以上の居室
 - (ロ) 専用の炊事用排水設備
 - (ハ) 専用の便所
 - (ニ) 専用の出入口(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廊下などに面している出入口)
- } 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。

また、「完全に区画された」とは、同じ建物の他の部分と、土壁や板壁などの固定的な仕切りで完全にしゃ断されている状態をいう。

(2) 住宅以外の建物

住宅以外の建物とは「人が居住している住宅以外の建物」のことで、寄宿舍、旅館、事務所、工場、作業場などで住宅に改良されていないものをいう。ただし、旅館主や管理人などの居住部分が営業部分と完全に区画されていて、他の住宅の設備要件も備えている場合には一戸の住宅として扱う。

なお、この調査で、「人が居住している」とか、「居住している世帯」という場合の居住しているとは、普段住んでいるということで、そこに、調査日現在既に3か月以上住んでいるか、あるいは最近移って来てまだ3か月以上になっていないが、調査日の前後を通じて3か月以上住むことになっている場合のことをいう。

(3) 住 戸

住戸とは「住宅」と「住宅以外の建物」の総称である。

(4) 住宅の建て方

住宅の建て方を次のように区分した。

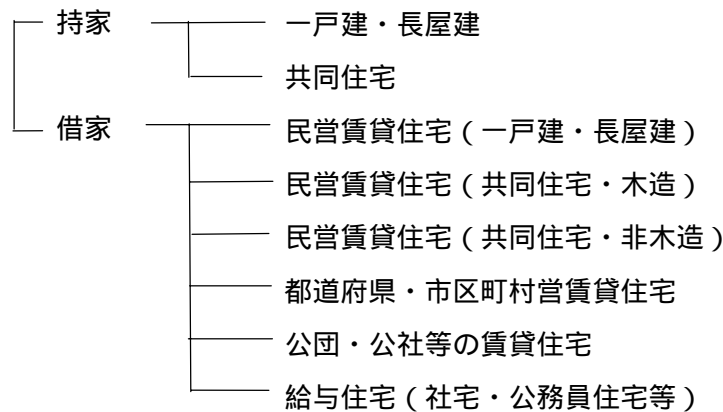
- (イ) 一戸建
一つの建物が1住宅であるものをいう。
- (ロ) 長屋建
二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているものをいう。

(ハ) 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をいう。1階が商店で、2階以上が二つ以上の住宅となっているいわゆる「げたばき」アパートと呼ばれるものも共同住宅とした。

(5) 住宅の所有関係

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。



(イ) 持家

そこに居住している世帯が所有している住宅をいう。最近建築したり、又は相続したりした住宅で、登記がまだ済んでいない場合や、分割払いの分譲住宅などで支払いの完了していない場合も「持家」とした。

また住宅の建て方により、これを「一戸建・長屋建」と「共同住宅」の二つに区分した。

(ロ) 借家

そこに居住している世帯が、他のものが所有又は管理している住宅を借りているものをいい、これを住宅形態等により六つに区分した。

ここで「民営賃貸住宅」とは、その住宅を所有又は管理しているのが国、都道府県、市区町村、公団、公社以外で「給与住宅」でないものをいう。

「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「公団・公社等の賃貸住宅」とは、都道府県・市区町村や公団、公社等が所有又は管理している賃貸住宅で「給与住宅」でないものをいう。

「給与住宅」とは社宅、公務員住宅などのように会社、団体、官公庁などが所有又は管理し、その職員、労務者を職務の都合上又は、給与の一部として居住させている住宅をいう。この場合、家賃の支払いの有無を問わない。

(6) 住宅の老朽程度

住宅の老朽程度を次の二つに区分した。なお程度の判定は、調査の際に、調査員が「平成15年住宅需要実態調査・調査の手引」に例示された写真を参考にして行った。

(イ) 無・小修理

建物の主要部分に少しも損傷のないものや、建物の主要部分に少しも損傷はないがその他の部分に一部修理を要する損傷があるものをいう。例えば、外回りの板がところどころ落ちていたり、一部の壁にひびが入っていたり、かわらが一部外れていたり、また、雨どいが破損してひさしの一部がとれているなど、ちょっとした部分的手入れで修理できるものや建物の主要部分に腐朽や破損などの不完全なところがあるものをいう。

(ロ) 大修理

もはや寿命が尽きていてこれ以上もたないと思われる住宅や災害で大破したままの住宅などで、柱の傾斜、屋根のゆがみあるいは建物の主要部分の腐朽や破損が甚だしく、ちょっとした風雨や地震にも危険を感じる程度のものをいう。

(7) 居住室の室数

居住室とは、寝室、居間、書斎、茶の間、客室、応接間、仏間、台所兼食事室(ダイニングキッチン、流しを除いた部分が3畳以上のもの)などの居住用の部屋をいい、玄関、トイレ、台所(炊事場)、浴室、廊下、押入れ、納戸、店舗、事務所は含まない。

室数は、当該世帯の居住している室数のことをいい、同居世帯がある場合は同居世帯の居住している室数は除いてある。また併用住宅の場合も営業用に使用している室数は除いてある。

(8) 居住室の畳数

上記居住室の畳数の合計をいい、畳を敷いていない居住室についても3.3m²を2畳の割合で畳数に換算している。

(9) 敷地面積

「一戸建」及び「長屋建」の住宅について敷地面積を調査した。ここでいう敷地面積は、登記の有無、登記上の地目(宅地、田、畑などの区分)や登記上の区分(率)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(作業場、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外した。

長屋の敷地面積は、棟の敷地面積ではなく、各住宅の敷地面積をいう。

< 世 帯 >

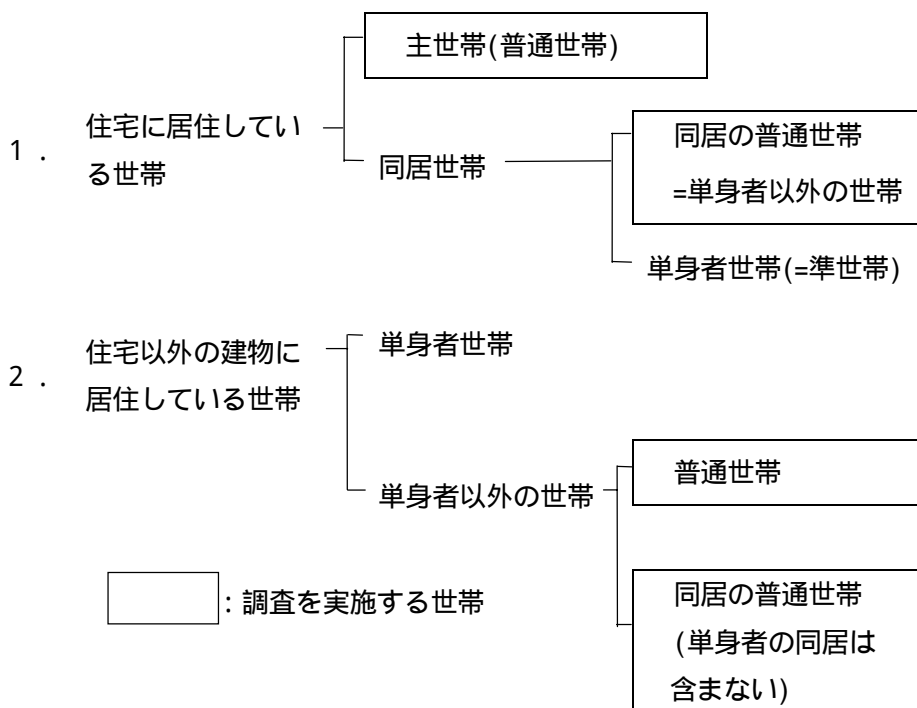
(1) 世帯の決め方

本調査では、一般の家庭のように住居と生計をともにしている人々の集まりを一つの世帯とした。また一人で一戸をかまえて住んでいる人は一つの世帯とした。単身の間借人、寄宿人はまとめて一つの世帯とした。

(2) 世帯の種類

(イ) 世帯の区分

本調査では、世帯を次のように区分し、そのうち普通世帯のみを調査対象とした。



(ロ) 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。

(ハ) 普通世帯・準世帯

主世帯はすべて「普通世帯」とした。

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れば「普通世帯」とし、間借人、寄宿人などの単身者又はその集まりは「準世帯」とした。

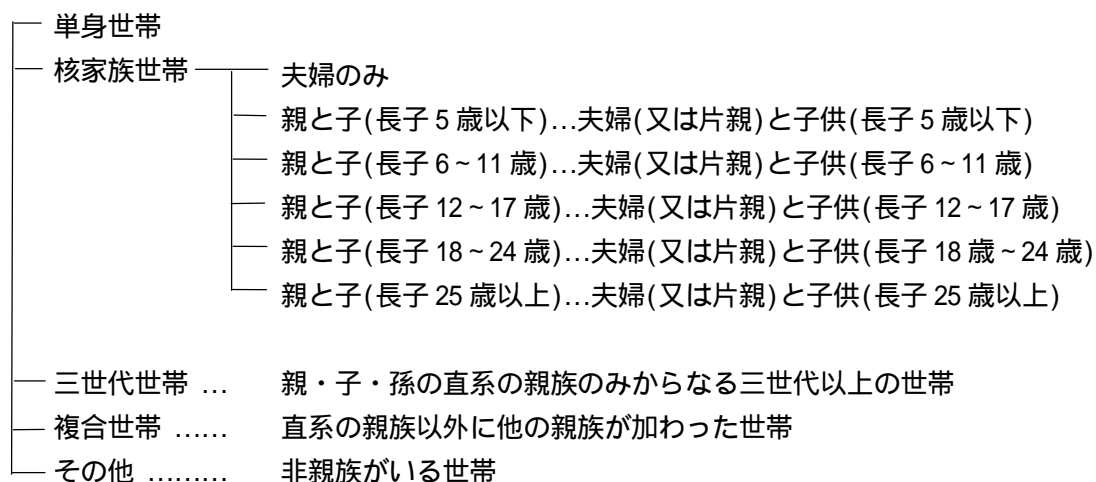
(3) 世帯人員

世帯主を含めてその住宅に居住する世帯員をいう。ここで居住するとは、普段住んでいることで、調査時点に一時的にその世帯に滞在している人は含めない。逆に偶然調査時点に不在の人でも、普段住んでいる人は含めた。

なお、長期不在の人は含めないが、船舶に乗り組んで長期不在の人は自宅にいるものとした。また、世帯人員には「住込みの家事使用人」を含むが、「住込みの営業使用人」や「下宿人」は別の世帯とした。

(4) 世帯の型

本調査では、世帯の型を次のように区分した。(現在一緒に住んでいる世帯人員だけから考慮した。)



(5) 世帯の年収

収入を得ている世帯員の年収(税込み)の(この1年間の)合計をいう。

年収にはボーナス、超過勤務手当などの臨時収入、内職や副業による収入、地代、家賃、利子、配当金等の財産収入および年金恩給、生活保護費、仕送りなども含める。また、自営の場合は営業利益とする。

(6) 通勤時間

自宅から従業先まで、徒歩及びバスや鉄道など普段利用している交通機関による通常の通勤所要時間の合計(片道)をいう。

(7) 入居時期

現在の住居に入居した時期をいう。現在の住居に出生時から住んでいる場合は出生時、現在の住居が途中で建て替えられた場合には建て替え前の住居に入居した時期を、それぞれ入居時期とした。

(8) 従前住宅

最近5年間に居住状況の変化をした世帯が現在の住宅の直前に住んでいた住宅をいう。

<住 居 費>

(1) 家賃

持家以外の世帯について、最近支払った1か月分の家賃をいう。

(2) ローン返済額

1か月当たりローン返済額はボーナス分支払い額の1/12と毎月分支払額の合計とした。

(3) 住居費

持家についてはローン返済額と管理費等(共同住宅のみ)、持家以外については家賃と共益費等の合計額をいう。

(4) 自己資金・借入金

(イ) 自己資金

貯蓄(有価証券を含む)、不動産の売却、退職金、贈与、相続(相続を受けた有価証券等を含む)などをいう。

(ロ) 借入金

住宅改善に要する経費のうち、自己資金以外で他者から借入れるものをいう。

(ハ) 自己資金率

住宅の改善に要する経費に対する自己資金の割合をいう。

<居住密度>

第八期住宅建設五箇年計画に定められている居住水準に基づき、家族構成と居住室数、居住室畳数の関係により居住密度を次のように区分した。

- ┌ 最低居住水準未満
- ├ 最低～誘導居住水準未満
- └ 誘導居住水準以上

<評 価>

(1) 住宅及び住環境の総合評価

現在居住している住宅及び住環境について、総合的にみてどのように思っているかを4段階評価で調査した。

(2) 住宅に対する評価

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4段階評価で調査した。

(3) 住環境に対する評価

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4段階評価で調査した。

< 地 域 >

(1) 各大都市圏の構成

大 都 市 圏 名	各大都市圏に全部又は一部が含まれる都道府県名
関 東 大 都 市 圏	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、静岡県
中 京 大 都 市 圏	岐阜県、愛知県、三重県
京 阪 神 大 都 市 圏	三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

なお、詳細な構成市区町村は「 参考資料【資料 1】大都市圏構成市町村名一覧」を参照。

(2) 各地方圏域の区分

地 方 名	都 道 府 県 名
北 海 道	北海道
東 北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関 東	(南関東)埼玉、千葉、東京、神奈川 (北関東・甲信)茨城、栃木、群馬、山梨、長野
中 部	岐阜、静岡、愛知、三重
北 陸	新潟、富山、石川
近 畿	福井、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中 国	鳥取、島根、岡山、広島、山口
四 国	徳島、香川、愛媛、高知
九 州 ・ 沖 縄	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

【資料1】大都市圏構成市町村名一覧

関東大都市圏

- 8 茨城県
- 203 土浦市
 - 204 古河市
 - 205 石岡市
 - 208 龍ヶ崎市
 - 211 水海道市
 - 217 取手市
 - 218 岩井市
 - 219 牛久市
 - 220 つくば市
 - 224 守谷市
 - 441 江戸崎町
 - 442 美浦村
 - 443 阿見町
 - 446 新利根町
 - 447 河内町
 - 464 千代田町
 - 482 伊奈町
 - 483 谷和原村
 - 541 総和町
 - 542 五霞町
 - 543 三和町
 - 546 境町
 - 563 藤代町
 - 564 利根町

- 9 栃木県
- 208 小山市
 - 302 南河内町
 - 363 国分寺町
 - 364 野木町
 - 365 大平町
 - 366 藤岡町

- 10 群馬県
- 207 館林市
 - 361 新町
 - 521 板倉町
 - 522 明和町

- 11 埼玉県
- 100 さいたま市
 - 201 川越市
 - 202 熊谷市
 - 203 川口市
 - 206 行田市
 - 208 所沢市
 - 209 飯能市
 - 210 加須市
 - 211 本庄市
 - 212 東松山市
 - 213 岩槻市
 - 214 春日部市
 - 215 狭山市
 - 216 羽生市
 - 217 鴻巣市
 - 218 深谷市
 - 219 上尾市
 - 221 草加市
 - 222 越谷市
 - 223 蕨市
 - 224 戸田市
 - 225 入間市
 - 226 鳩ヶ谷市
 - 227 朝霞市
 - 228 志木市
 - 229 和光市
 - 230 新座市
 - 231 桶川市
 - 232 久喜市

233 北本市
234 八潮市
235 富士見市
236 上福岡市
237 三郷市
238 蓮田市
239 坂戸市
240 幸手市
241 鶴ヶ島市
242 日高市
243 吉川市
301 伊奈町
304 吹上町
322 大井町
324 三芳町
326 毛呂山町
327 越生町
330 名栗村
341 滑川町
342 嵐山町
343 小川町
344 都幾川村
345 玉川村
346 川島町
347 吉見町
348 鳩山町
361 横瀬町
363 長瀨町
369 東秩父村
381 美里町
385 上里町
401 大里町
402 江南町
403 妻沼町
405 岡部町
406 川本町
407 花園町

408 寄居町
421 騎西町
422 南河原村
423 川里町
424 北川辺町
425 大利根町
442 宮代町
445 白岡町
446 菖蒲町
461 栗橋町
462 鷲宮町
464 杉戸町
465 松伏町
468 庄和町

12

千葉県

100 千葉市
203 市川市
204 船橋市
206 木更津市
207 松戸市
208 野田市
209 佐原市
210 茂原市
211 成田市
212 佐倉市
213 東金市
214 八日市場市
215 旭市
216 習志野市
217 柏市
218 勝浦市
219 市原市
220 流山市
221 八千代市
222 我孫子市
224 鎌ヶ谷市

225 君津市
226 富津市
227 浦安市
228 四街道市
229 袖ヶ浦市
230 八街市
231 印西市
232 白井市
233 富里市
305 沼南町
322 酒々井町
325 印旛村
328 本埜村
329 栄町
341 下総町
342 神崎町
343 大栄町
347 多古町
361 海上町
381 光町
382 野栄町
402 大網白里町
403 九十九里町
404 成東町
405 山武町
406 蓮沼村
407 松尾町
408 横芝町
409 芝山町
421 一宮町
422 睦沢町
423 長生村
424 白子町
426 長柄町
427 長南町
441 大多喜町
442 夷隅町

13

東京都

443 御宿町
444 大原町
445 岬町
461 富浦町
462 富山町
463 鋸南町
100 特別区部
201 八王子市
202 立川市
203 武蔵野市
204 三鷹市
205 青梅市
206 府中市
207 昭島市
208 調布市
209 町田市
210 小金井市
211 小平市
212 日野市
213 東村山市
214 国分寺市
215 国立市
218 福生市
219 狛江市
220 東大和市
221 清瀬市
222 東久留米市
223 武蔵村山市
224 多摩市
225 稲城市
227 羽村市
228 あきる野市
229 西東京市
303 瑞穂町
305 日の出町

	307	檜原村		422	津久井町
	308	奥多摩町		423	相模湖町
14		神奈川県		424	藤野町
	100	横浜市	19		山梨県
	130	川崎市		206	大月市
	201	横須賀市		421	秋山村
	203	平塚市		441	上野原町
	204	鎌倉市	22		静岡県
	205	藤沢市		205	熱海市
	206	小田原市			
	207	茅ヶ崎市			
	208	逗子市			
	209	相模原市			
	210	三浦市			
	211	秦野市			
	212	厚木市			
	213	大和市			
	214	伊勢原市			
	215	海老名市			
	216	座間市			
	217	南足柄市			
	218	綾瀬市			
	301	葉山町			
	321	寒川町			
	341	大磯町			
	342	二宮町			
	361	中井町			
	362	大井町			
	363	松田町			
	364	山北町			
	366	開成町			
	383	真鶴町			
	384	湯河原町			
	401	愛川町			
	402	清川村			
	421	城山町			

中 京 大 都 市 圏

- 21 **岐阜県**
- 201 岐阜市
 - 202 大垣市
 - 204 多治見市
 - 206 中津川市
 - 208 瑞浪市
 - 209 羽島市
 - 210 恵那市
 - 211 美濃加茂市
 - 212 土岐市
 - 213 各務原市
 - 214 可児市
 - 216 瑞穂市
 - 301 川島町
 - 302 岐南町
 - 303 笠松町
 - 304 柳津町
 - 321 海津町
 - 322 平田町
 - 323 南濃町
 - 341 養老町
 - 361 垂井町
 - 362 関ヶ原町
 - 381 神戸町
 - 382 輪之内町
 - 383 安八町
 - 384 墨俣町
 - 403 大野町
 - 404 池田町
 - 421 北方町
 - 422 本巣町
 - 425 真正町
 - 426 糸貫町
 - 501 坂祝町
 - 502 富加町

- 503 川辺町
- 505 八百津町
- 521 御嵩町
- 523 兼山町
- 541 笠原町
- 561 坂下町
- 566 蛭川村
- 567 岩村町
- 568 山岡町

23 愛知県

- 100 名古屋市
- 202 岡崎市
- 203 一宮市
- 204 瀬戸市
- 205 半田市
- 206 春日井市
- 207 豊川市
- 208 津島市
- 209 碧南市
- 210 刈谷市
- 211 豊田市
- 212 安城市
- 213 西尾市
- 214 蒲郡市
- 215 犬山市
- 216 常滑市
- 217 江南市
- 218 尾西市
- 219 小牧市
- 220 稲沢市
- 222 東海市
- 223 大府市
- 224 知多市
- 225 知立市
- 226 尾張旭市
- 227 高浜市

228 岩倉市
229 豊明市
230 日進市
302 東郷町
304 長久手町
341 西枇杷島町
342 豊山町
343 師勝町
344 西春町
345 春日町
346 清洲町
347 新川町
361 大口町
362 扶桑町
381 木曾川町
401 祖父江町
402 平和町
421 七宝町
422 美和町
423 甚目寺町
424 大治町
425 蟹江町
426 十四山村
427 飛島村
428 弥富町
429 佐屋町
430 立田村
431 八開村
432 佐織町
441 阿久比町
442 東浦町
445 南知多町
446 美浜町
447 武豊町
481 一色町
482 吉良町
483 幡豆町

501 幸田町
502 額田町
521 三好町
522 藤岡町
523 小原村
541 足助町
601 音羽町
603 小坂井町
604 御津町

24 三重県

202 四日市市
205 桑名市
301 多度町
302 長島町
303 木曾岬町
321 北勢町
322 員弁町
323 大安町
324 東員町
341 菰野町
342 楠町
343 朝日町
344 川越町

京 阪 神 大 都 市 圏

- 24 **三重県**
208 名張市
482 島ヶ原村
501 青山町
- 25 **滋賀県**
201 大津市
202 彦根市
204 近江八幡市
206 草津市
207 守山市
208 栗東市
301 志賀町
342 中主町
343 野洲町
361 石部町
362 甲西町
363 水口町
365 甲賀町
366 甲南町
381 安土町
384 竜王町
402 五個荘町
403 能登川町
422 湖東町
423 秦荘町
424 愛知川町
441 豊郷町
521 マキノ町
522 今津町
523 朽木村
524 安曇川町
525 高島町
526 新旭町

- 26 **京都府**
100 京都市
204 宇治市
206 亀岡市
207 城陽市
208 向日市
209 長岡京市
210 八幡市
211 京田辺市
303 大山崎町
322 久御山町
343 井手町
344 宇治田原町
361 山城町
362 木津町
363 加茂町
364 笠置町
365 和束町
366 精華町
367 南山城村
381 京北町
382 美山町
401 園部町
402 八木町
403 丹波町
404 日吉町
405 瑞穂町
406 和知町
- 27 **大阪府**
100 大阪市
201 堺市
202 岸和田市
203 豊中市
204 池田市
205 吹田市
206 泉大津市

207 高槻市
208 貝塚市
209 守口市
210 枚方市
211 茨木市
212 八尾市
213 泉佐野市
214 富田林市
215 寝屋川市
216 河内長野市
217 松原市
218 大東市
219 和泉市
220 箕面市
221 柏原市
222 羽曳野市
223 門真市
224 摂津市
225 高石市
226 藤井寺市
227 東大阪市
228 泉南市
229 四條畷市
230 交野市
231 大阪狭山市
232 阪南市
301 島本町
321 豊能町
322 能勢町
341 忠岡町
361 熊取町
362 田尻町
366 岬町
381 太子町
382 河南町
383 千早赤阪村
385 美原町

28 **兵庫県**
100 神戸市
201 姫路市
202 尼崎市
203 明石市
204 西宮市
206 芦屋市
207 伊丹市
208 相生市
210 加古川市
211 龍野市
214 宝塚市
215 三木市
216 高砂市
217 川西市
218 小野市
219 三田市
220 加西市
221 篠山市
301 猪名川町
321 吉川町
341 社町
342 滝野町
343 東条町
381 稲美町
382 播磨町
444 香寺町
462 揖保川町
463 御津町
464 太子町
682 淡路町
683 北淡町
686 東浦町

29 **奈良県**
201 奈良市
202 大和高田市

203 大和郡山市
204 天理市
205 橿原市
206 桜井市
207 五條市
208 御所市
209 生駒市
210 香芝市
321 都祁村
342 平群町
343 三郷町
344 斑鳩町
345 安堵町
361 川西町
362 三宅町
363 田原本町
381 大宇陀町
382 菟田野町
383 榛原町
384 室生村
401 高取町
402 明日香村
421 新庄町
422 當麻町
424 上牧町
425 王寺町
426 広陵町
427 河合町
441 吉野町
442 大淀町
443 下市町

30

和歌山県

203 橋本市
326 岩出町
341 かつらぎ町
342 高野口町

343 九度山町