

住宅事情の現況 (平成15年「住宅・土地統計調査」及び「住宅需要実態調査」の結果の概要)

住宅・土地統計調査 (総務省統計局)

- ・昭和23年以降、5年ごとに実施 (前は平成10年)
- ・全国で約400万世帯を調査 (全世帯の1/10弱)
- ・住宅の面積、所有関係、建て方等の客観的データ
- ・平成15年10月1日時点の調査 (16年8月30日に速報公表)

住宅需要実態調査 (国土交通省住宅局)

- ・昭和35年以降、概ね5年ごとに実施 (前は平成10年)
- ・全国で約10万世帯を調査 (全世帯の1/400弱)
- ・住宅の評価、今後の意向等の主観的データが中心
- ・平成15年12月1日時点の調査 (16年9月3日に確報公表)

平成15年 住宅・土地統計調査の結果(速報)の概要

住宅数は世帯数以上に増加し、空家率が上昇

住宅総数	= 5,387万戸
	【5,025万戸、+362万戸】
総世帯数	= 4,722万世帯
	【4,436万世帯、+286万世帯】
空家率	= 12.2% 【11.5%、+0.7%】

持家率・共同住宅率が増加、木造率は低下

持家率	= 61.2% 【60.3%、+0.9%】
共同住宅率	= 40.0% 【37.8%、+2.2%】
3大都市圏	= 50.8% 【49.0%、+1.8%】
木造率	= 61.4% 【64.4%、-3.0%】

新耐震基準以前の住宅が1/3強まで減少

昭和56年(新耐震基準)以前に建築された住宅率	= 37.5% 【48.3%、-10.8%】
-------------------------	------------------------

【 】内は前回調査の結果と増減

床面積は増加し、誘導居住水準を1/2が達成 (大都市圏では誘導居住水準達成率が1/2以下)

1戸当たり延べ面積

全体	= 96.2㎡ 【92.4㎡、+3.8㎡】
持家	= 125.4㎡ 【122.7㎡、+2.7㎡】
借家	= 47.7㎡ 【44.5㎡、+3.2㎡】

最低居住水準未達世帯率

全体	= 4.2% 【5.1%、-0.9%】
持家	= 1.2% 【1.3%、-0.1%】
借家	= 9.5% 【11.3%、-1.8%】

誘導居住水準達成率

全国 全体	= 52.2% 【46.5%、+5.7%】
持家	= 64.8% 【58.2%、+6.6%】
借家	= 34.4% 【29.8%、+4.6%】

関東大都市圏(全体) = 44.4% 【37.7%、+6.7%】

京阪神大都市圏(全体) = 47.6% 【41.1%、+6.5%】

平成15年 住宅需要実態調査の結果の概要

【 】内は前回調査の結果と増減

住宅・住環境に関する不満率は低下

住宅・住環境の総合評価
 不満率 = 29%【34%、5】
 住宅 に対する 不満率 = 42%【48%、6】
 住環境に対する不満率 = 32%【36%、4】

5年間で1/3が転居・リフォーム等を実施 うちリフォームは全体の約1割に増加

最近5年間で、住宅の新築・購入・リフォームや賃貸住宅入居等の居住状況の変化のあった世帯
 全世帯の33%【32%、+1】
 うち、リフォーム(増改築・模様替え・修繕等)実施
 全世帯の9.7%【7.1%、+2.6】

高齢者対応・防犯・省エネ等への関心が高い

不満率の高い項目(住宅)
 ・高齢者等への配慮 不満率 = 66%【66%】
 ・住宅の防犯 不満率 = 54%【質問内容変更】
 ・省エネ対応 不満率 = 53%【質問内容変更】
 ・耐震等の安全性 不満率 = 50%【質問内容変更】
 不満率の高い項目(住環境)
 ・治安・防犯等 不満率 = 46%【質問内容変更】
 ・周辺道路の安全性 不満率 = 42%【40%】

1/5が転居・リフォーム等の意向 うちリフォームの意向が増加

今後、住宅の新築・購入・リフォームや賃貸住宅入居等の意向のある世帯
 全世帯の20%【22%、2】
 うち、リフォーム(増改築・模様替え・修繕等)意向
 全世帯の7.3%【5.3%、+2.0】

住宅ローン・家賃の負担の影響は横ばい

住宅ローン・家賃の家計に与える影響
 かなり「苦しい」世帯の率 = 10%【10%】

居住継続意向は高く、マンションも「終の棲家」に 中古住宅の容認など、ニーズが多様化

居住継続意向 = 61%
 マンション(持家の共同住宅)でも55%
 「持家」希望 = 64%、こだわらない = 19%
 「戸建」希望 = 60%、こだわらない = 17%
 「新築」希望 = 54%、こだわらない = 30%
 「郊外」希望 = 28%、こだわらない = 26%、
 「都心等」希望 = 19%

結露が激しい住宅が1割、省エネ等の不満が高い

結露が「かなり出る」世帯は、全世帯の11%
 これらの世帯の、「省エネ」「断熱性等」についての不満率は70%超 【新設の質問事項】

【新設の質問事項】