

「居住地域に関する意識調査」の概要について

平成22年6月
国土交通省土地市場課

《調査方法等》

1. 調査目的：住まいの選択や地域への関心など居住地域に関する国民の意識や関心等を把握することを目的とする。
2. 調査対象：全国の20歳以上の者 目標回答数2,000人
3. 調査事項：①住まいの選択に対する意向
②住まいに求める価値の多様化
③親からの住宅の承継
④居住地域に対する懸念
4. 調査方法：調査会社のモニターを活用したインターネット調査
5. 調査期間：平成22年3月5日～3月6日
6. 回収結果：有効回答数 2,071件
7. 調査委託機関：(株)三菱総合研究所

◇主な調査結果

1. 住まいの選択に対する意向

1.1. 転居のきっかけや重視項目

1.1.1. 転居のきっかけ

住まいの選択について、転居のきっかけや重視項目を質問したところ、次に住み替える場合の要因としては、「高齢期にも住みやすい住宅・環境にする」という意向が最も多く、「住宅の質（広さや設備など）を良くする」が次ぎ、これら2つの項目が他の項目と比較して、多い結果となった。

◇ 次に住まいを住み替えるとすれば、どのようなことがきっかけとなりうると考えられますか。（主なものを二つまで選択）（※「親世帯」には「配偶者の親の世帯」を含みます。）

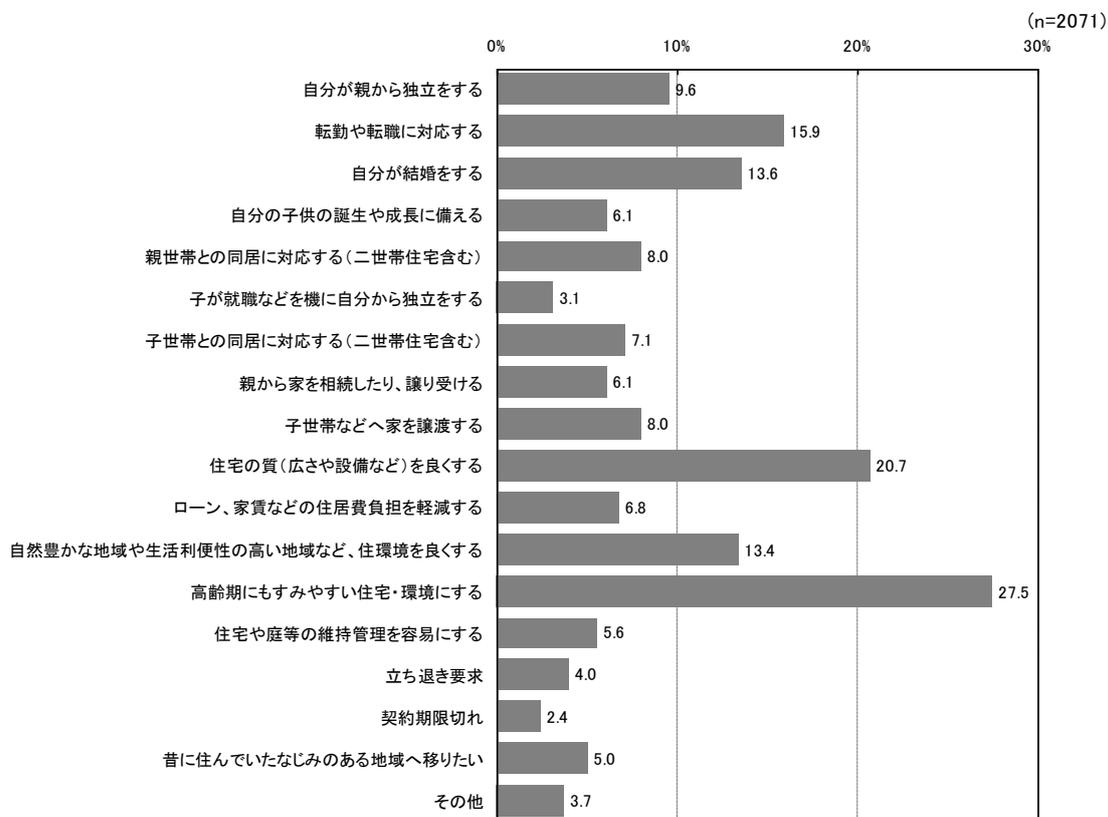


図1 次に住み替える場合の住み替え要因

1.1.2. 転居時の重視項目

次に住み替える際に重視する項目の上位3項目についての結果をみると、1番目に重視する項目は、多い順で「物件のよさ」が34.2%、「交通利便性のよさ」が26.5%、「自然環境のよさ」が11.1%となった。

また、1番目・2番目・3番目に重視する項目をあわせると、「物件のよさ」、「交通利便性のよさ」、「自然環境のよさ」、「治安のよさ」、「医療・福祉環境の充実」、「商業施設の充実」の順に重視することがわかった。

◇ 次に住まいを住み替える際はどのような事項を重視して居住地を選択すると思いますか。(上位3つを順に選択)

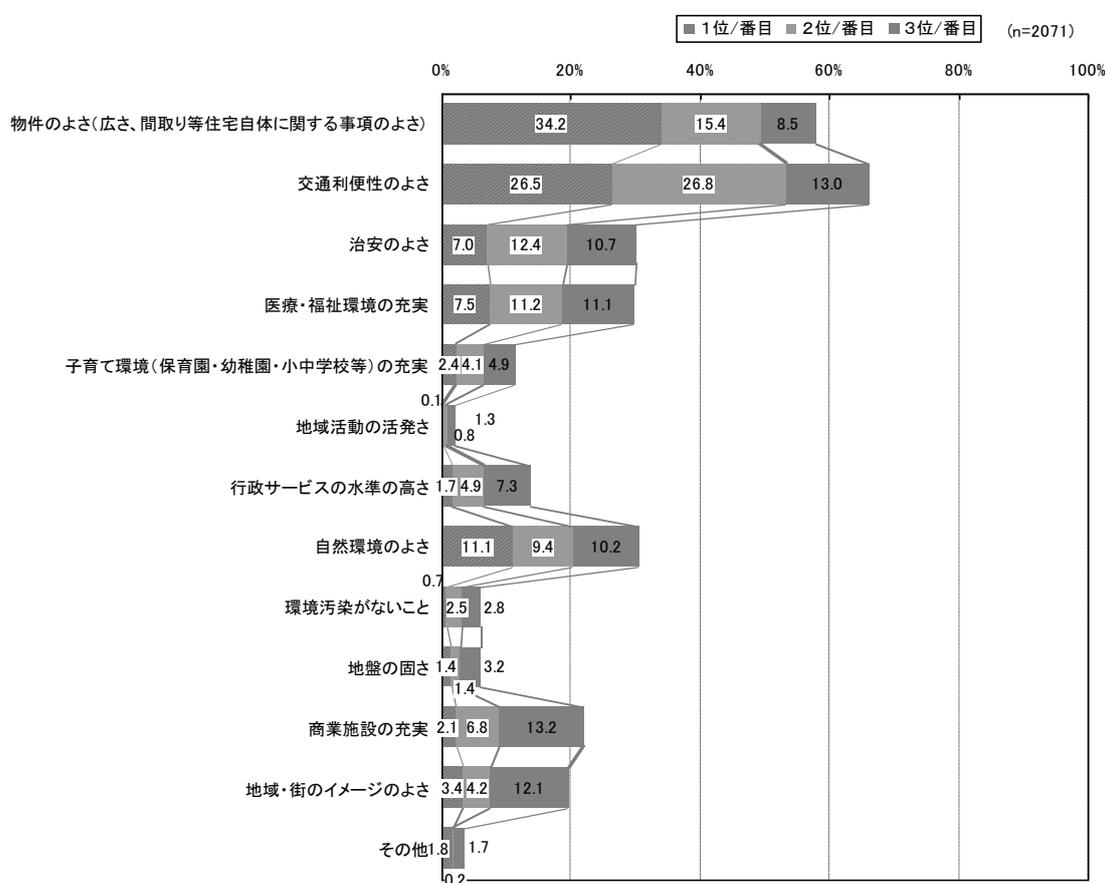


図2 次に住み替える場合の重視項目(上位3つ)

地域別¹に重視項目をみると（1番目・2番目・3番目を合算）、三大都市圏中心部で「交通利便性のよさ」と「商業施設の充実」、三大都市圏周辺部で「行政サービスの水準の高さ」、地方圏周辺部で「自然環境のよさ」が全体よりも有意に高くなっている。地方圏中心部は、全体と比較して特に重視されている項目はなかった。

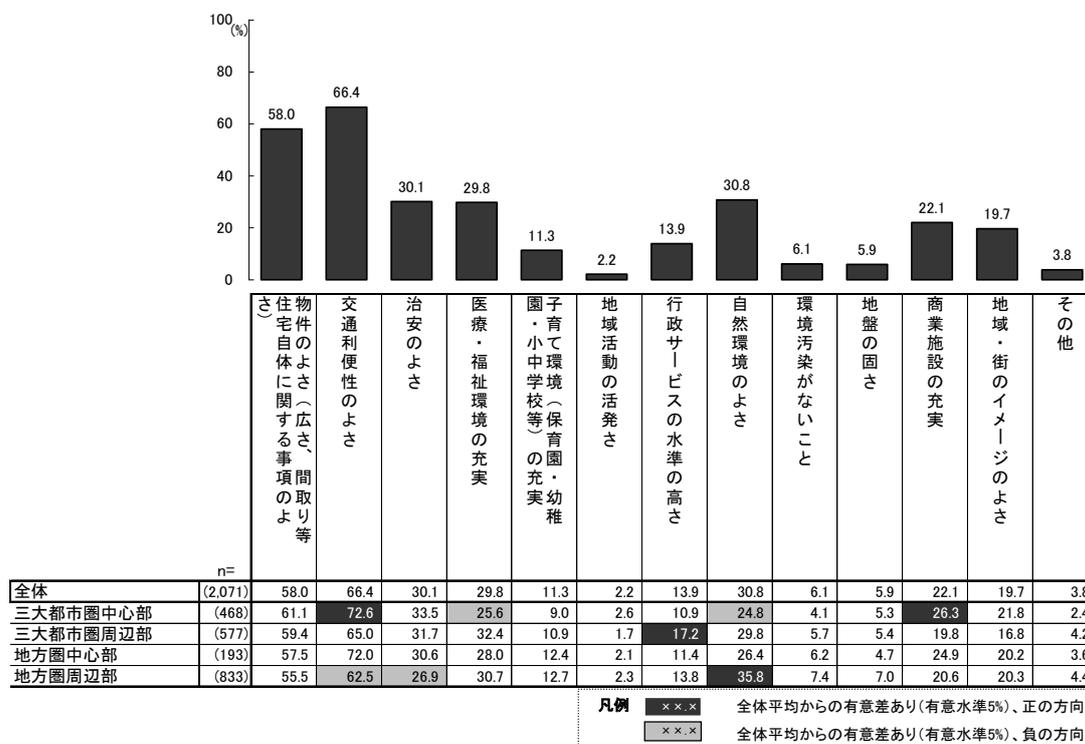


図3 次に住み替える場合の重視項目（地域別）

¹圏域から以下のように地域を詳細に分類している。
 ・三大都市圏中心部: 東京 23 区と三大都市圏内の政令市
 ・三大都市圏周辺部: 上記以外の三大都市圏
 ・地方圏中心部: 県庁所在都市(三大都市圏除く)
 ・地方圏周辺部: 上記以外の地方圏

1.2. 長期スパンでの今後の住まい意向

1.2.1. 今後の住まい意向

今後の長期的な住まい意向についてみると、現在の住まいが持ち家の回答者においては、「現在の住まいに長期的に住み続けたい」という割合が64.8%に達し、「長期間継続的にすむための住まいを買いたい」の9.4%をあわせると、長期間継続的に同一の家に住む意向をもつ回答者が74.2%を占めることとなる。また、現状の住宅の形態について戸建住宅と集合住宅を比較すると、現在の住まいへの長期間継続意向は戸建住宅の方が多く、都度住まいを買い替える意向は集合住宅の方が多結果となった。

一方で、現在の住まいが借家の回答者では、「ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを借り換えていきたい」が35.2%、「長期間継続的に住むための住まいを買いたい」が32.6%であり、借家住み替え志向と持ち家志向が同程度で二分化していることがわかる。

◇ 今後の住まいの移転の意向として、もっとも近いものを選んでください。(あてはまるものをひとつ選択)

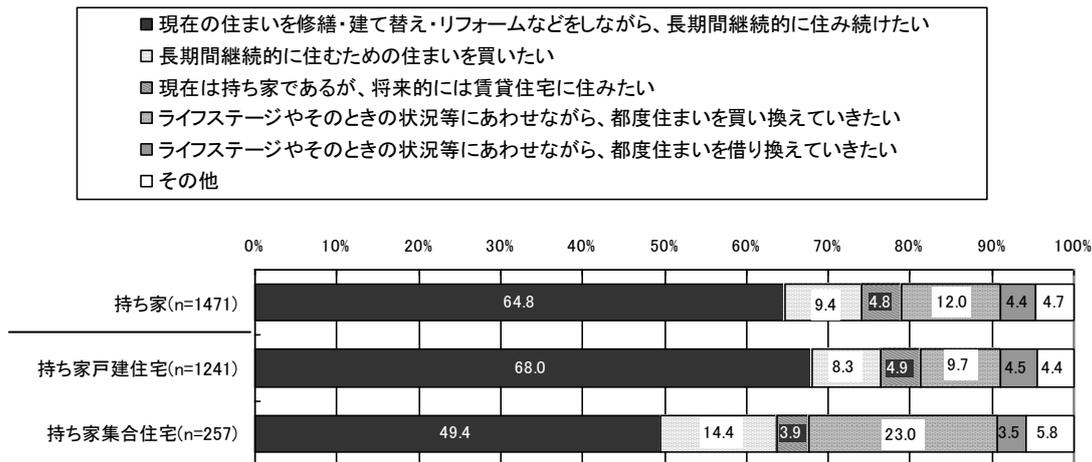


図4 今後の住まい意向（現在の住まいが持ち家）

◇ 今後の住まいの移転の意向として、もっとも近いものを選んでください。(あてはまるものをひとつ選択)

- 現在の住まいを修繕・建て替え・リフォームなどをしながら、長期間継続的に住み続けたい
- ▨ 現在の住まいを長期間継続的に借り続けたい
- 長期間継続的に住むための住まいを買いたい
- ▨ ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを買い換えていきたい
- ▨ ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを借り換えていきたい
- その他

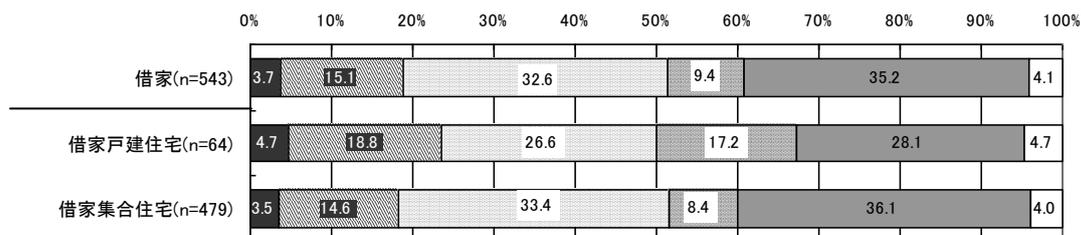


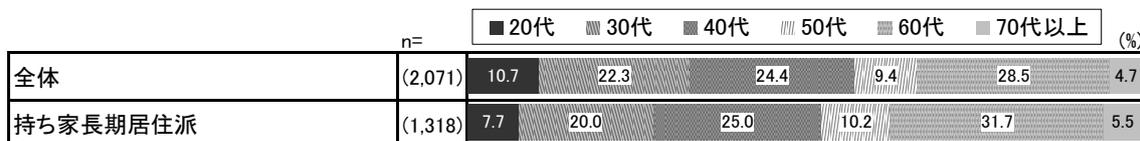
図5 今後の住まい意向（現在の住まいが借家）

以上の設問への回答について、持ち家長期居住派、都度買い替え派、都度借り換え派の3つのタイプに着目し、属性の特徴を把握した。

● 持ち家長期居住派の特徴

今後の住まい意向として、「現在の住まいを修繕・建て替え・リフォームなどをしながら、長期間継続的に住み続けたい」あるいは「長期間継続的に住むための住まいを買いたい」と回答した人を「持ち家長期居住派」とし、以下のように属性別の分布を把握した。

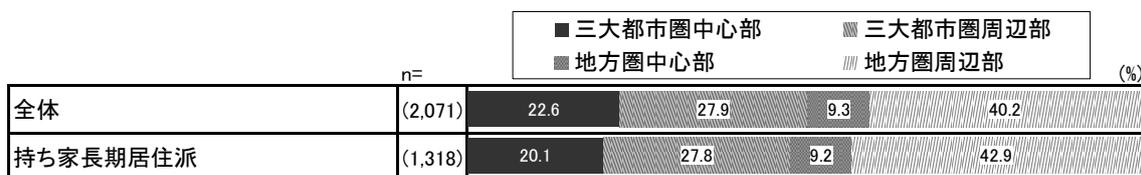
・ 年代…30代以下が少なく、60代が多い傾向。



・ 圏域…地方圏が多い傾向。



- ・ 地域…三大都市圏中心部が少なく、地方圏が多い傾向。



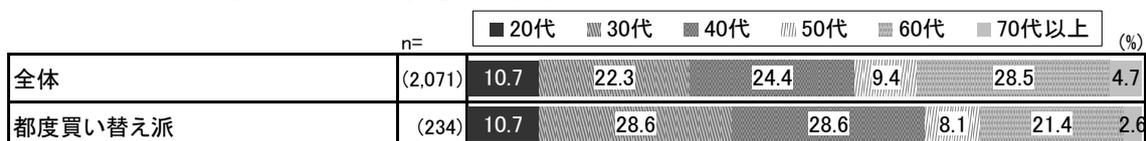
- ・ 世帯年収…年収 400 万円未満が少なく、年収 600～800 万円が多い傾向。



● 都度買い替え派の特徴

今後の住まい意向で、「ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを買い換えていきたい」と回答した人を「都度買い替え派」として、以下のように属性別の分布を把握した。

- ・ 年代…30代が多く、60代が少ない傾向。



- ・ 圏域…圏域別に有意な差はみられなかった。



- ・ 地域…三大都市圏中心部が多い傾向。



- ・ 世帯年収…年収 400 万円未満が少なく、年収 1000 万円以上が多い傾向。

		<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 400万円未満 ▨ 400万円以上600万円未満 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 600万円以上800万円未満 ▨ 800万円以上1000万円未満 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 1000万円以上1200万円未満 ■ 1200万円以上 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 無回答 (%) </div>						
全体	(2,071)	28.8	24.4	13.9	8.7	4.6	5.1	14.4
都度買い替え派	(234)	22.2	26.5	12.8	11.5	8.1	8.1	10.7

● 都度借り替え派の特徴

今後の住まい意向で、「ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを借り換えていきたい」と回答した人を「都度借り替え派」として、以下のように属性別の分布を把握した。

- ・ 年代…20～30 代が多く、50 代以上が少ない傾向。

		<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 20代 ▨ 30代 ■ 40代 ▨ 50代 ■ 60代 ■ 70代以上 </div> <div style="text-align: right; font-size: small;">(%)</div>					
全体	(2,071)	10.7	22.3	24.4	9.4	28.5	4.7
都度借り替え派	(264)	23.1	32.6	24.2	5.7	12.9	1.9

- ・ 圏域…圏域別に有意な差はみられなかった。

		<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 東京圏 ▨ 名古屋圏 ■ 大阪圏 ▨ 地方圏 </div> <div style="text-align: right; font-size: small;">(%)</div>			
全体	(2,071)	27.3	8.6	14.5	49.5
都度借り替え派	(264)	31.4	7.2	16.7	44.7

- ・ 地域…三大都市圏中心部が多く、地方圏周辺部が少ない傾向。

		<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 三大都市圏中心部 ▨ 三大都市圏周辺部 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 地方圏中心部 ▨ 地方圏周辺部 </div> <div style="text-align: right; font-size: small;">(%)</div>			
全体	(2,071)	22.6	27.9	9.3	40.2
都度借り替え派	(264)	29.2	26.1	11.4	33.3

- ・ 世帯年収…年収 400 万円未満が多く、年収 400 万円以上が少ない傾向。

		<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 400万円未満 ▨ 400万円以上600万円未満 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 600万円以上800万円未満 ▨ 800万円以上1000万円未満 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 1000万円以上1200万円未満 ■ 1200万円以上 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> ■ 無回答 (%) </div>						
全体	(2,071)	28.8	24.4	13.9	8.7	4.6	5.1	14.4
都度借り替え派	(264)	46.2	20.1	8.3	4.9	2.7	15.9	

1.2.2. 持ち家長期居住派の意向と懸念

● 長期継続的に居住したい理由

現在、あるいは今後購入する住宅に長期的に居住したいというという「持ち家長期居住派」にとって、そのように思う理由としては、「老後の住まいの確保が安心だから」が46.0%で最も高く、「ひとつの家に愛着をもって住みたいから」が43.2%、「リフォームや改築など、いつでも自分の思うとおりにできるから」が33.3%の順で高くなった。

一方で、現在の住宅が持ち家集合住宅である回答者は、「売却しようと思っても価格が低く、住み替えが経済的に困難だから」が26.2%と他の居住形態より高く、積極的な長期継続派とは限らない可能性がある。また、現在の住宅が持ち家戸建住宅である回答者は、「親等から承継した家だから」、「子供等に承継していきたいから」の割合が相対的に高く、世代間の承継に対する意向が住まいに対する意向にも影響を与えていると考えられる。さらに、現在の住宅が借家集合住宅である回答者については、長期継続的に居住するための住宅をこれから新規に取得すると考えられ、「住宅を購入することのほうが賃貸住宅で家賃を払うことよりも割安だと思うから」と「住宅を資産として保有することは有利だと思うから」、「家をもつこと自体に満足感・達成感があるから」が相対的に高くなっている。

◇ 現在、あるいは今後購入する住宅に長期的に居住したいと思う理由として、あてはまるものを選んでください。(あてはまるものをすべて選択)

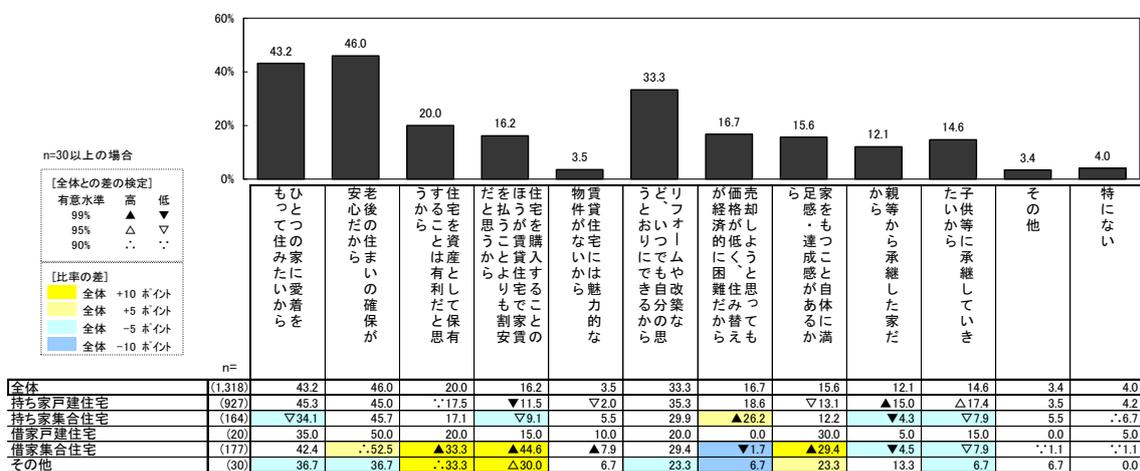


図6 持ち家長期居住派の理由（現在の住居所有形態別）

● 持ち家長期居住派の課題・懸念

「持ち家長期居住派」にとって、将来的に課題となること・懸念されることは、「修繕・建て替え・リフォームを行う金銭的不安」が67.3%で最も多く、ついで「修繕・建て替え・リフォーム等の管理に手間がかかる」が28.9%、「地震等の災害が起きたときに、倒壊・損傷等のリスクがある」が22.2%で次ぐ。

現在の住宅の所有形態別にみれば、現在の住宅が持ち家戸建である場合は、「修繕・建て替え・リフォーム等を行う金銭的負担が大きい」が高く、「いざ処分することが必要となったときに、売却時に価格面で折り合いがつかない」が低い。前述のとおり、持ち家戸建住宅者は、親族間での承継に対する意識が高く、処分等の場面を想定していない割合が高いためと考えられる。また、現在の住宅が持ち家集合住宅である場合は、「適切な修繕・建て替え・リフォーム等を行ってくれる事業者を判断できない」、「いざ処分することが必要となったときに、売却時に価格面で折り合いがつかない」が相対的に高くなっている。一方で、借家集合住宅の回答者は、「地震等の災害が起きたときに、倒壊・損傷等のリスクがある」が相対的に高い。

◇ 同一の家に長期継続的に住むにあたり、課題になること、懸念されることとして、あてはまるものを選んでください。(あてはまるものをすべて選択)

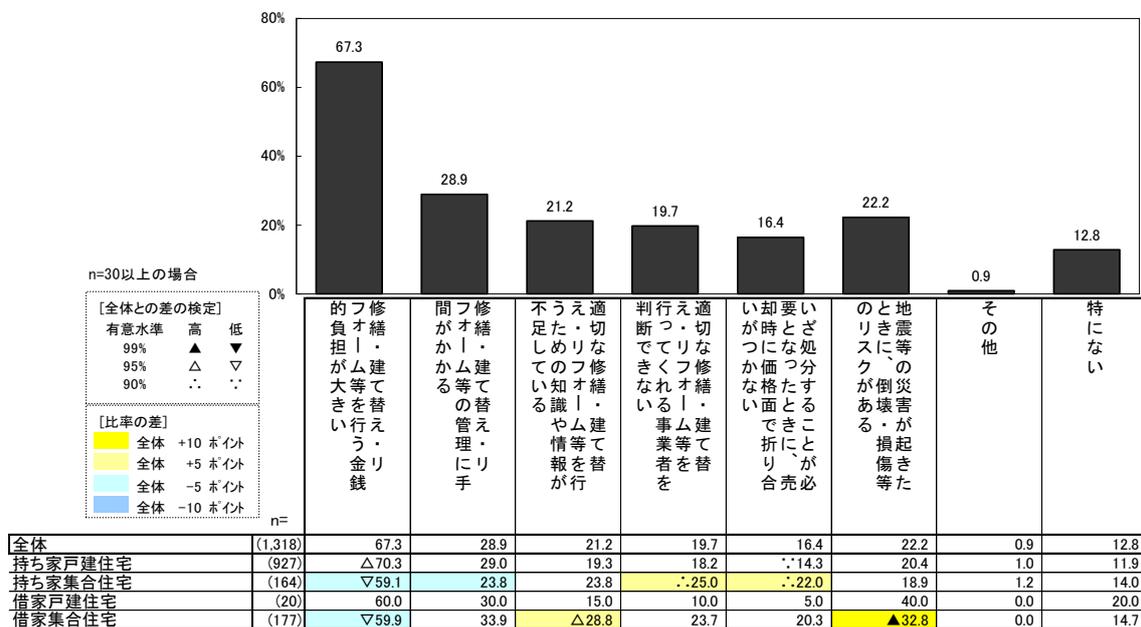


図 7 持ち家長期居住派の課題・懸念（現在の住居所有形態別）

1.2.3. 都度借り替え派の意向と懸念

● 都度借り替え派の理由

「ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを借り換えていきたい」という「都度借り替え派」については、「ライフステージにあわせ、最適な住まいを選択したいから」が 62.9%で最も高く、次いで「転勤・退職・転職等、仕事の都合による住み替えが容易だから」が 48.9%と高い。人生において、居住地に大きく影響を与える要因へのフレキシブルさが要因となっている。

また、「住宅を購入できるだけの金銭的余裕がないから」が 39.8%、「修繕等の管理や手入れなど、面倒なことが少ないから」が 28.8%、「住宅購入により、長期にわたってローンを組むことがいやだから」が 26.5%といった理由も多くなっている。

◇ 「ライフステージやそのときの状況等にあわせながら、都度住まいを借り換えていきたい」と回答された方にお伺いします。そのように考える理由として、あてはまるものを選んでください。(あてはまるものをすべて選択)

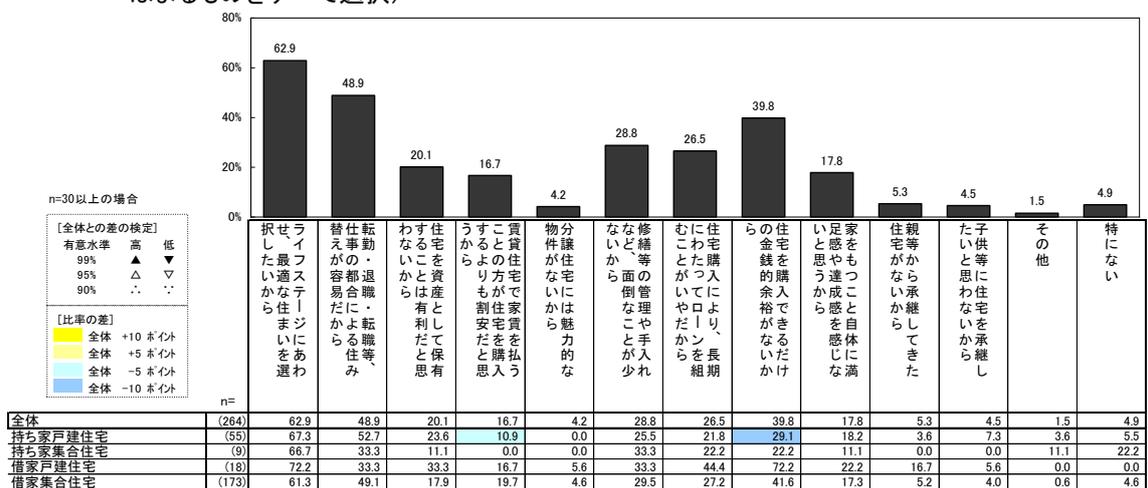


図8 都度借り換え派の理由 (現在の住居所有形態別)

● 都度借り換え派の課題・懸念

都度借り換え派が抱える課題・懸念としては、「家賃を払い続ける必要がある」が70.8%で、他の要因と比較して圧倒的に高い結果となった。

その他、「質の高い賃貸物件の供給が少ない」、「広さが十分な賃貸物件の供給が少ない」、「賃貸物件を選ぶにあたり必要な情報が不足している」といった賃貸住宅市場に対する課題は、概ね20%前後の回答者で課題・懸念とされていた。

◇ ライフステージやそのときの状況等にあわせて住み替えを行っていくにあたり、課題になること、懸念されることとして、あてはまるものを選んでください。(あてはまるものをすべて選択)

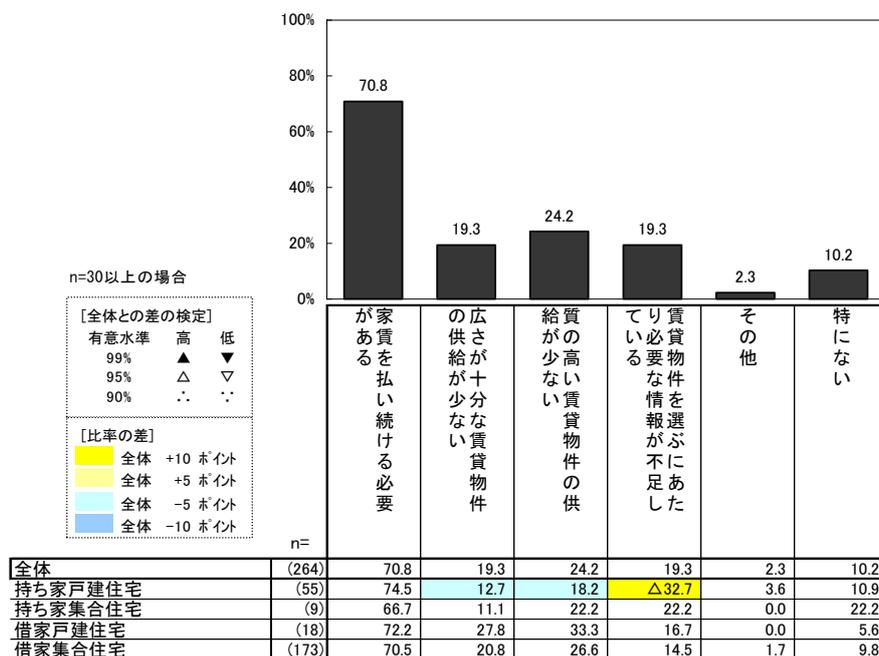


図9 都度借り換え派の課題・懸念（現在の住居所有形態別）

1.3. ライフステージ別居住地に対する意向

ライフステージ別居住地に対する意向について自らの様々なライフステージを想定して回答してもらった設問では、各ライフステージ（単身時、結婚後、子育て期、子供独立後、退職後、高齢期の6つのライフステージを設定）において、それぞれに相応しいと感じる居住地（まちなかや都市の中心部、郊外部、田園・リゾート地、その他）についてみると、ライフステージが進むにつれて、「まちなかや都市の中心部」から「郊外部」、「田園・リゾート地」へ徐々に移行し、高齢期には、再び「まちなかや都市の中心部」へ戻ってくる傾向が顕著にみられた。

◇ 次に掲げる各段階のライフステージにおいて、ふさわしい、望ましいと感じる居住地のイメージはどれですか。それぞれのステージで、最もイメージに近いものをお選びください。

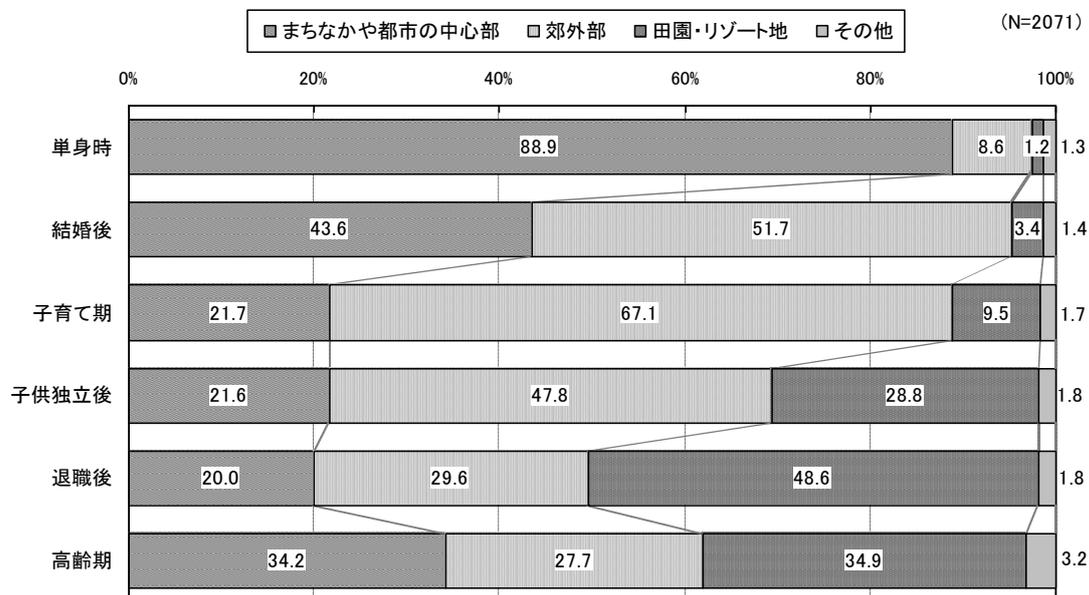


図 10 各ライフステージにおいて相応しい居住地のイメージ

2. 住まいに求める価値の多様化

2.1. セカンドハウス

2.1.1. 現在のセカンドハウスの保有状況

現在のセカンドハウスの保有状況について聞いた設問では、セカンドハウスを保有または賃借している回答者は全体の 10.0%となった。そのうちほとんどが借家ではなく保有の形態であった。保有の目的に着目してみると、「投資対象、週末や休暇、日常生活の拠点以外のその他」の目的が最も多く、次いで「投資対象」、「週末や休暇を過ごすため」が多い結果となった。

◇ 現在、主に生活の拠点としている住宅以外の第2の住宅をお持ちですか。または、借りていますか。(あてはまるものをすべて選択)。

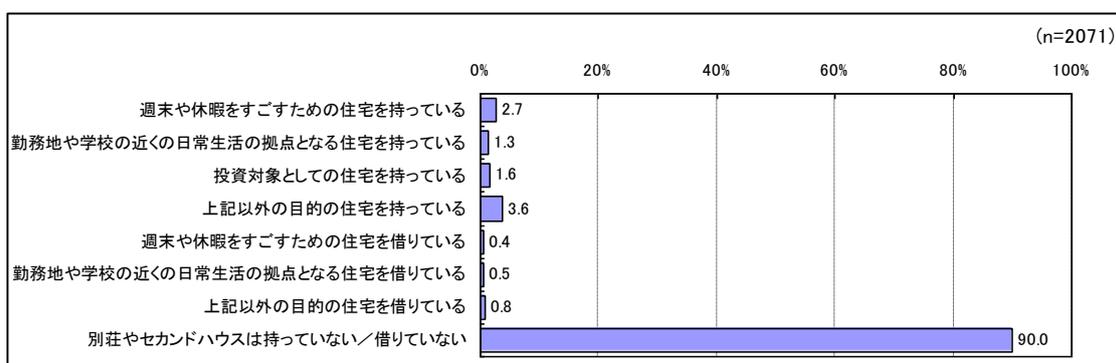


図 11 現在のセカンドハウスの保有・賃借状況

2.1.2. 今後のセカンドハウスへの意向

今後のセカンドハウスへの保有・賃借の意向をみると、「現状の保有状況」とは異なり、「週末や休暇を過ごすための住宅を保有したい」、あるいは「借りたい」という意向がそれぞれ 15.9%、7.0%と高くなり、セカンドハウスを保有・賃借したいと考える回答者は 33.2%であった。

◇ 将来、主に生活の拠点としている住宅以外の第2の住宅を持ちたい(既に持っている方は持ち続けたい)、あるいは借りたい(既に借りている方は借り続けたい)と思いますか(あてはまるものをすべて選択)。

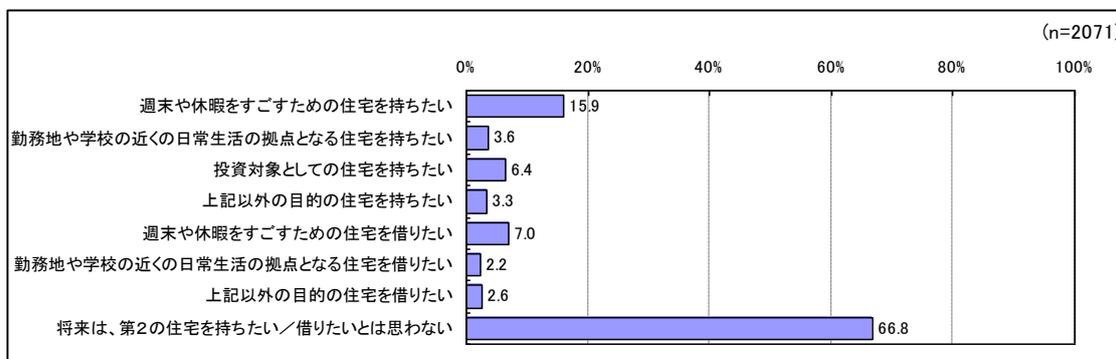


図 12 将来のセカンドハウスの保有・賃借への意向

2.2. 環境への配慮

2.2.1. 環境への配慮に関する取組状況

住宅における環境への配慮の取組状況をみると、「現在の住宅は特に環境に配慮されていないが、環境に配慮された住宅の取得や改修、設備の導入に興味がある」が56.1%、「現在の住宅は特に環境に配慮されていないが、環境に配慮された住宅の取得や改修、設備の導入に興味がない」が32.9%で、「既に何らかの環境に配慮された設計や設備の導入がされている」は11.0%になった。

平成20年度調査と比較しても、大きな差は見られなかった。

- ◇ あなたの住宅について、環境に配慮した設計や設備(例えば、太陽光発電システム、ヒートポンプ式電機給湯器、断熱材、雨水貯留施設、屋上緑化等)の導入がされていますか、あるいは、興味がありますか。(ひとつ選択)

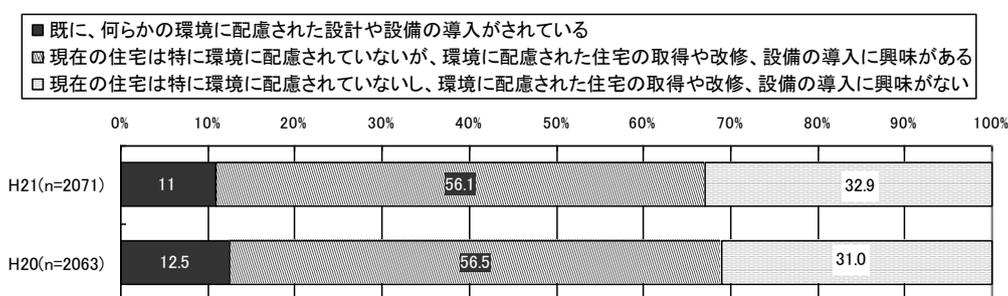


図13 住宅における環境配慮への取組状況

2.2.2. 環境への配慮に取り組んでいる・興味がある理由

2.2.1.の設問において「既に、何らかの環境に配慮された設計や設備の導入がされている」または「現在の住宅は特に環境に配慮されていないが、環境に配慮された住宅の取得や改修、設備の導入に興味がある」と回答した回答者にその理由を聞いたところ、「長期的視点に立てば、省エネの効果があり、コストが回収できると思うから」が42.3%で、「環境に配慮した生活を送るべきだと思うから」が25.4%、「設備・機器の性能がよく、快適な生活を送ることができると思うから」が21.2%となった。

平成20年度調査と比較すると、「設備・機器の性能がよく、快適な生活を送ることができると思うから」、「行政から助成金・補助金、税制優遇が得られるから」の割合が大きくなった。

◇ 住宅において環境配慮の取り組みをしようと思った、あるいはこれからしようと思う理由・きっかけとして、もっとも近いものをお選びください。(ひとつ選択)

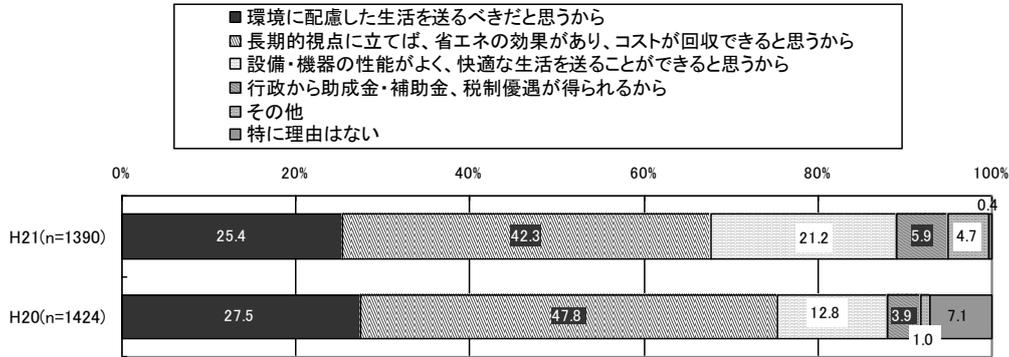


図 14 住宅における環境配慮に取り組む・興味がある理由

2. 2. 3. 環境への配慮に興味がない理由

2. 2. 1. の設問において「現在の住宅は特に環境に配慮されていないし、環境に配慮された住宅の取得や改修、設備の導入に興味がない」と回答した回答者にその理由を聞いたところ、「初期にかかる費用が高い」が 53.9%、「設備のメンテナンス費用がかかる」が 41.1%、「設備費用の回収に時間がかかる」が 23.8%で、上位 3 位はコストに関連する理由が並ぶ結果となった。また、これらの項目については、平成 20 年度調査と比較するとその回答割合がいずれも高くなっている。

◇ あなたの住宅において環境への配慮を特に考えない要因として、どのようなことがありますか。(あてはまるものをすべて選択)

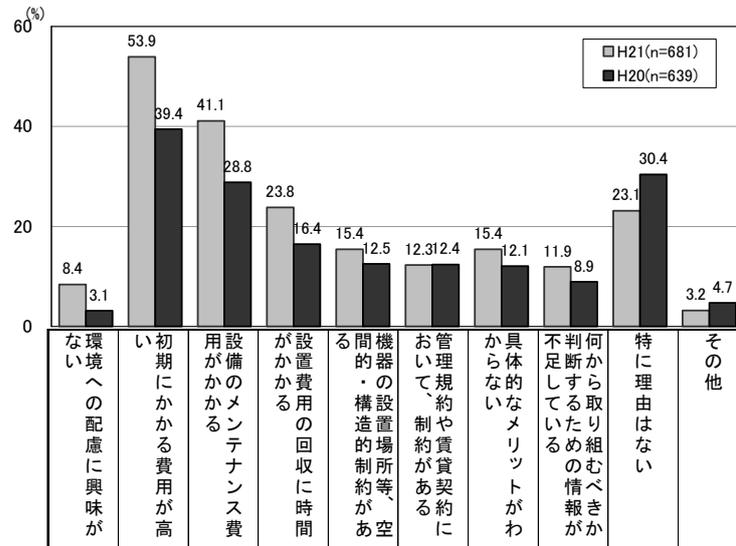


図 15 環境への配慮に興味がない理由

2.3. 高齢期への対応

2.3.1. 高齢期に向けた住まい方の取組状況

「既に住まいを移転・改修したり、必要なサービス（生活支援・介護等）を受けている」は2.0%、「現在、住まいを移転・改修したり、必要なサービス（生活支援・介護等）を受けることを検討している」は4.1%にとどまり、高齢期の住まい方に向け、具体的な取組は進んでいないが、「高齢期が近づいた際には、住まいを移転・改修したり、必要なサービス（生活支援・介護等）を受けることを考えたい」は58.6%となった。

- ◇ 高齢期における生活に備え、住宅を移転・改修したり、必要なサービス(生活支援・介護等)などを受けていますか、あるいはこれから検討したいと思いますか。もっとも近いものをひとつ選択してください。

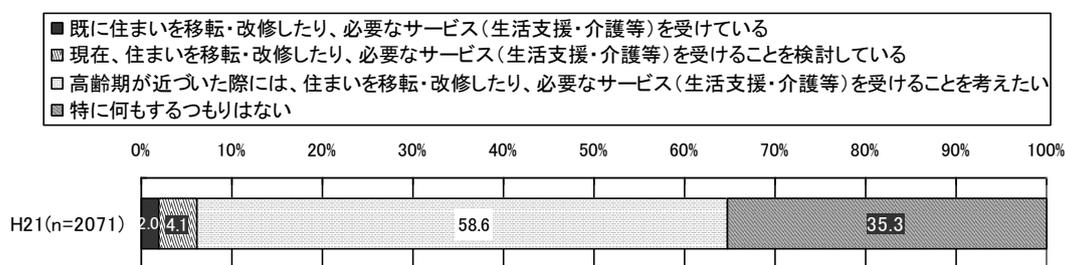


図 16 高齢期の生活に向けた備えの状況

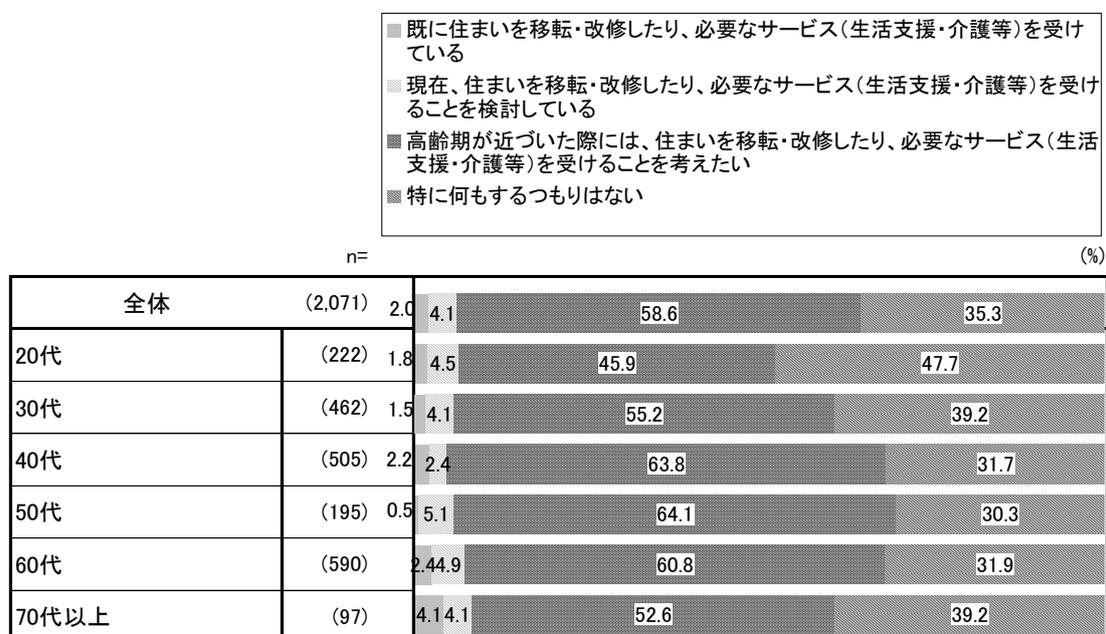


図 17 高齢期の生活に向けた備えの状況（回答者年代別）

2.3.2. 高齢期の生活に向けた住まい方への対応の仕方・意向

2.3.1. の設問において「既に住まいを移転・改修したり、必要なサービス（生活支援・介護等）を受けている」と回答した回答者と、「現在、住まいを移転・改修したり、必要なサービス（生活支援・介護等）を受けることを検討している」または「高齢期が近づいた際には、住まいを移転・改修したり、必要なサービス（生活支援・介護等）を受けることを考えたい」と回答した回答者のそれぞれの対応の仕方についてみると、「住宅はそのまま、必要に応じて生活支援サービスを利用」が40.3%であるものの、「住宅をバリアフリーに対応するための改修」が39.5%、「住宅はそのまま、必要に応じて介護サービスを利用」が38.9%とあまり差がない。

一方で、既に対応している人の対応方法をみると、「住宅をバリアフリーに対応するための改修」が53.7%であり、特に多い結果となった。

- ◇ 高齢期における住まい方に備え、「必要なサービスを受けている」と回答された方はどのようなことを行いましたか。また、「必要なサービスを受けることを検討している」「高齢期が近づいた際には、必要なサービスを受けることを考えたい」と回答された方はどのような備えがよいと考えますか。（あてはまるものをすべて選択）

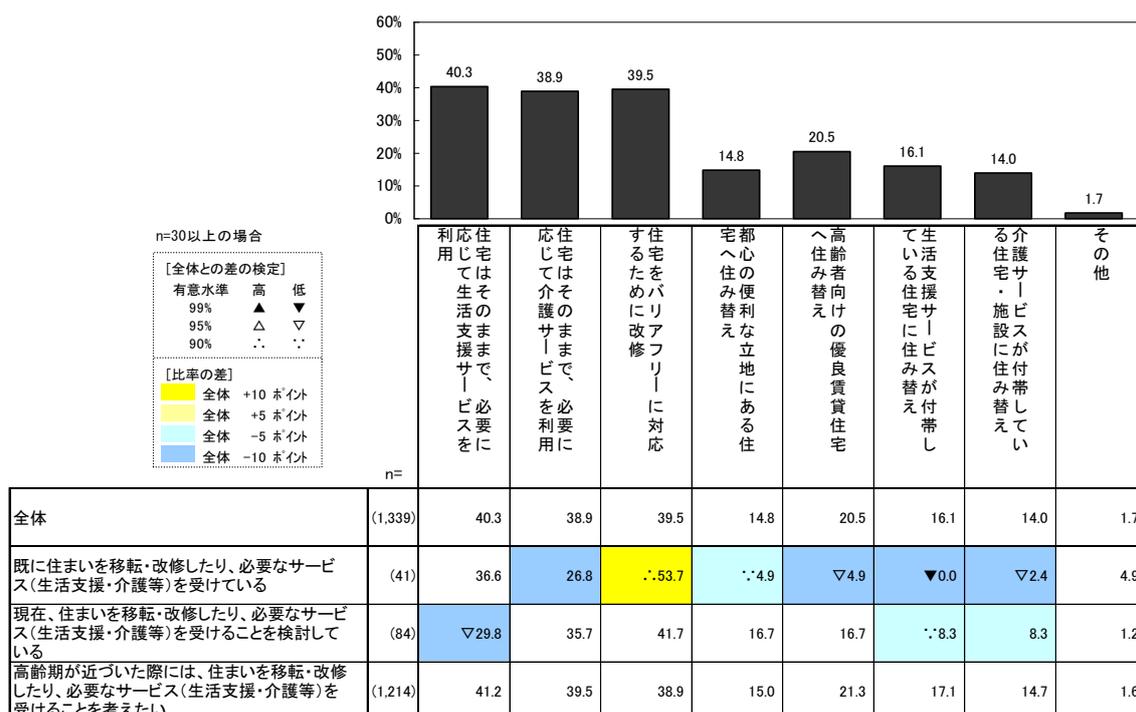


図 18 高齢期の生活に向けた住まい方への対応の仕方・意向

2.3.3. 高齢期に向けた住まい方に取り組まない理由

高齢期に向けた住まい方に取り組むつもりはない理由としては、「特に理由はない」が26.9%で最も高いものの、「現在の住まいで十分に対応できる環境にあるから」が23.6%で、「改修や住み替えをしたり、サービスを利用したりするだけの十分な資金がないから」が18.0%、「将来のことまで考えられないから」が17.3%となった。

回答者年代別にみると、60代、70代以上で、「現在の住まいで十分に対応できる環境にあるから」の割合が高くなっている一方で、最も高齢期への対応が求められる年代である70代以上で「改修や住み替えをしたり、サービスを利用したりするだけの十分な資金がないから」の割合が高くなっている。

◇ 高齢期における生活に備え、「特に何もするつもりはない」と回答された方にお伺いします。そのような回答になる要因として、近いものはどれですか。(ひとつ選択)

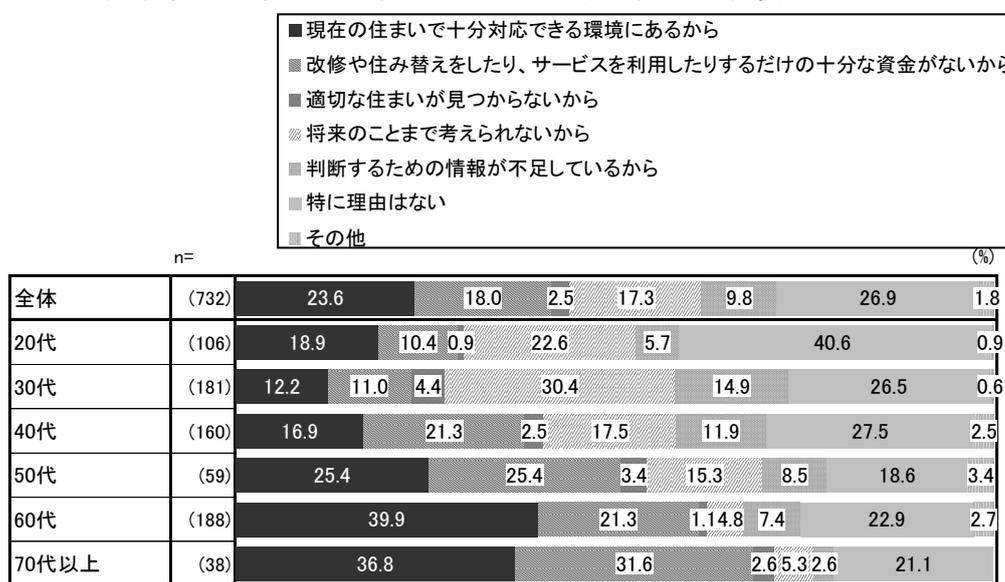


図19 高齢期における住まい方へ対応を検討しない理由（回答者年代別）

2.4. 子育てへの配慮

小学生以下の子どもを持つ子育て世帯において、子育てへの配慮の観点から「重視する」と回答された割合が高かった項目は、「犯罪等に遭遇する危険性が少ない」が60.2%、「交通事故等に遭遇する危険性が少ない」が45.4%、「シックハウス対策がされている」が40.9%、「子どもが怪我をしないなど、安全な設計になっている」が38.6%で、安全安心に関連する項目が上位に並ぶ結果となった。このほか「子ども部屋などを十分にとれる広さがある」も含め、住戸内における子育てへの配慮については、いずれも高いニーズがある結果となった。

◇ 住まいにおける子育てへの配慮に関連する以下の項目のうち、それぞれに対する重視度として、あてはまるものをひとつずつお選びください。

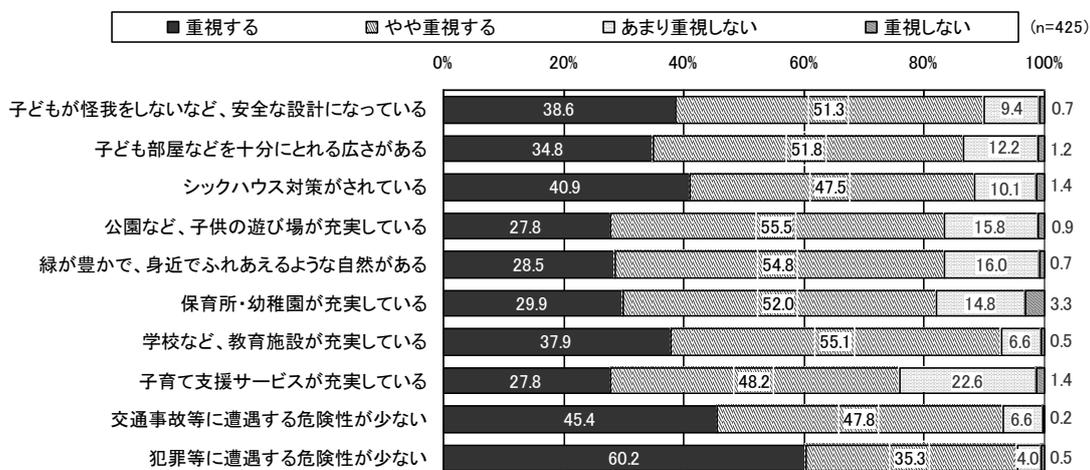


図 20 子育てに配慮した住まいに関する重要度（子育て世帯のみ）

3. 親からの住宅の承継

3.1. 親からの住宅の承継の経験・可能性

親からの住宅の承継については、これまで承継を経験した回答者と今後承継の可能性のある回答者をあわせて、49.6%となった。

回答者年代別にみると、住宅を承継した経験は年代があがるにつれて高まり、70代以上で33.0%が承継を経験する。今後の承継の可能性は、30代が52.6%と最も高く、年代が上がるにつれて低くなっている。

◇ あなたの親が住んでいた住宅を相続したり、譲り受けたことはありますか。また、今後そのような可能性はありますか。あてはまるものをひとつお選びください。

n=		%		
		■ 親から住宅を相続したり、譲り受けたりする機会があった	■ 今後、親から住宅を相続したり、譲り受けたりする可能性がある	■ これまで住宅を相続したり、譲り受けたりした機会はなく、今後も可能性はない
全体	(2,071)	15.0	34.6	50.5
20代	(222)	1.8	42.8	55.4
30代	(462)	6.9	52.6	40.5
40代	(505)	10.7	46.1	43.2
50代	(195)	16.4	36.4	47.2
60代	(590)	26.4	12.2	61.4
70代以上	(97)	33.0	2.1	64.9

図 21 親からの住宅の承継の経験、可能性（回答者年代別）

また承継した、あるいは、今後承継する可能性のある土地の所在地については、地方圏周辺部が最も多く46.5%に達することからも、人口減少・高齢化が深刻である地域のこれらの土地の管理については、今後の課題となる可能性が高い。

◇ 「親から住宅を相続したり、譲り受けたりする機会があった」「今後、親から住宅を相続したり、譲り受けたりする可能性がある」と回答された方にお伺いします。その住宅はどこにありますか。

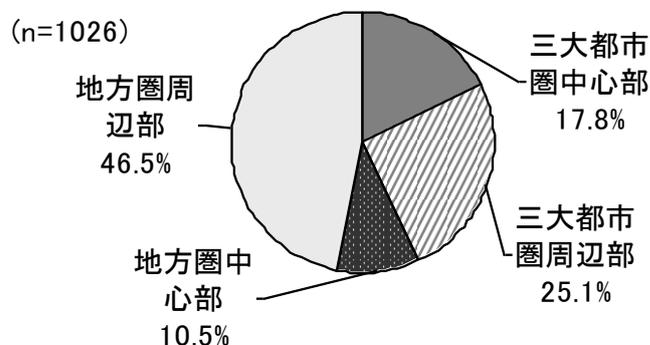


図 22 親から承継した住宅・承継する可能性のある住宅の所在地

承継する土地について、これまで承継した回答者とこれから承継予定の回答者別にみると、その地域分布に統計的に有意な差はなかった。

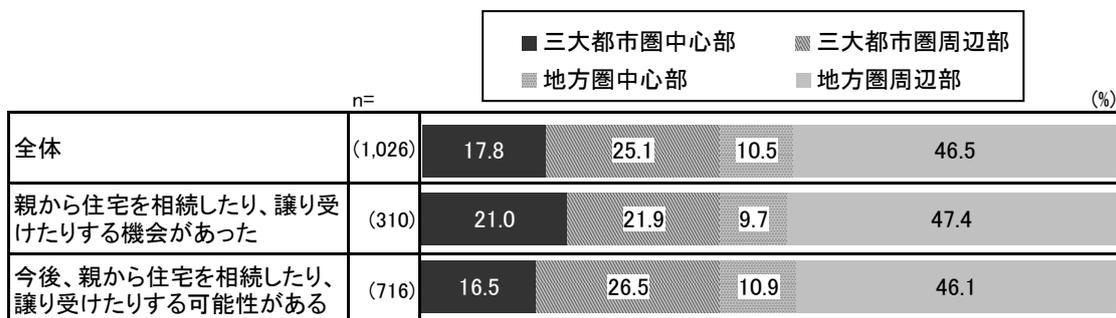


図 23 親から承継した住宅・承継する可能性のある住宅の所在地（経験・予定別）

現在の居住地別にみると、現在の居住地と承継する土地の相関関係が強いことがわかる。

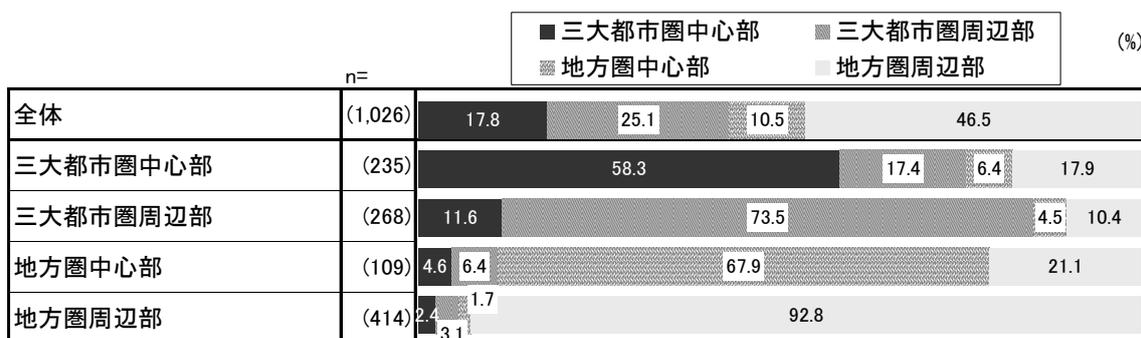


図 24 親から承継した住宅・承継する可能性のある住宅の所在地（現在の居住地別）

親から承継した住宅・承継する可能性のある住宅の形態をみると、93.1%が戸建住宅であり、ほとんどが戸建住宅である（参考までに、本調査の回答者で現在の居住形態が持ち家である人のうち、戸建住宅の割合は84.3%である）。

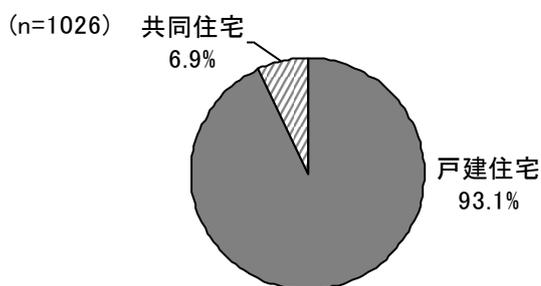


図 25 親から承継した住宅・承継する可能性のある住宅の形態

3.2. 承継した住宅の現在の利用状況

承継した住宅の現在の状況は、「自分が住んでいる」が61.6%で最も多く、「他人に全てを売却した（10.3%）」が次ぐ結果となり、「何もしていない」（＝放置されている住宅）は現状において3.5%にとどまる。

回答者年代別にみると、30代で「親族に貸している」が15.6%、「何もしていない」が9.4%と他の世代と比較して相対的に高くなっている。また、70代以上では、「親族などに譲渡・売却した」が9.4%と他の世代よりも高くなった。

承継した土地の立地別にみると、地方圏中心部においては、「親族などに譲渡・売却した」が10.0%、地方圏周辺部で「何もしていない」が6.8%と他の地域より相対的に高くなっている。

◇ 「親から住宅を相続したり、譲り受けたりする機会があった」と回答された方にお伺いします。その住まいは現在どのような状況ですか。最もあてはまるものをひとつ選択してください。

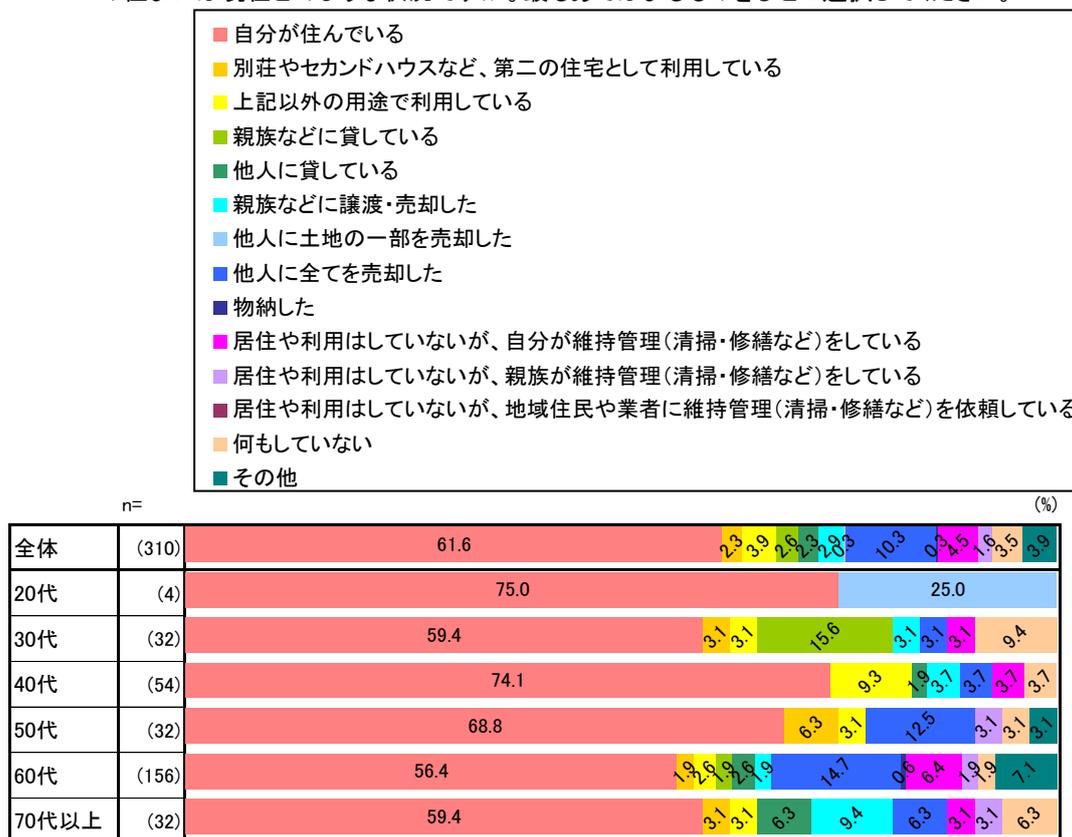


図 26 親から継承した住宅の現在の利用状況（回答者年代別）

◇ 「親から住宅を相続したり、譲り受けたりする機会があった」と回答された方にお伺いします。その住まいは現在どのような状況ですか。最もあてはまるものをひとつ選択してください。

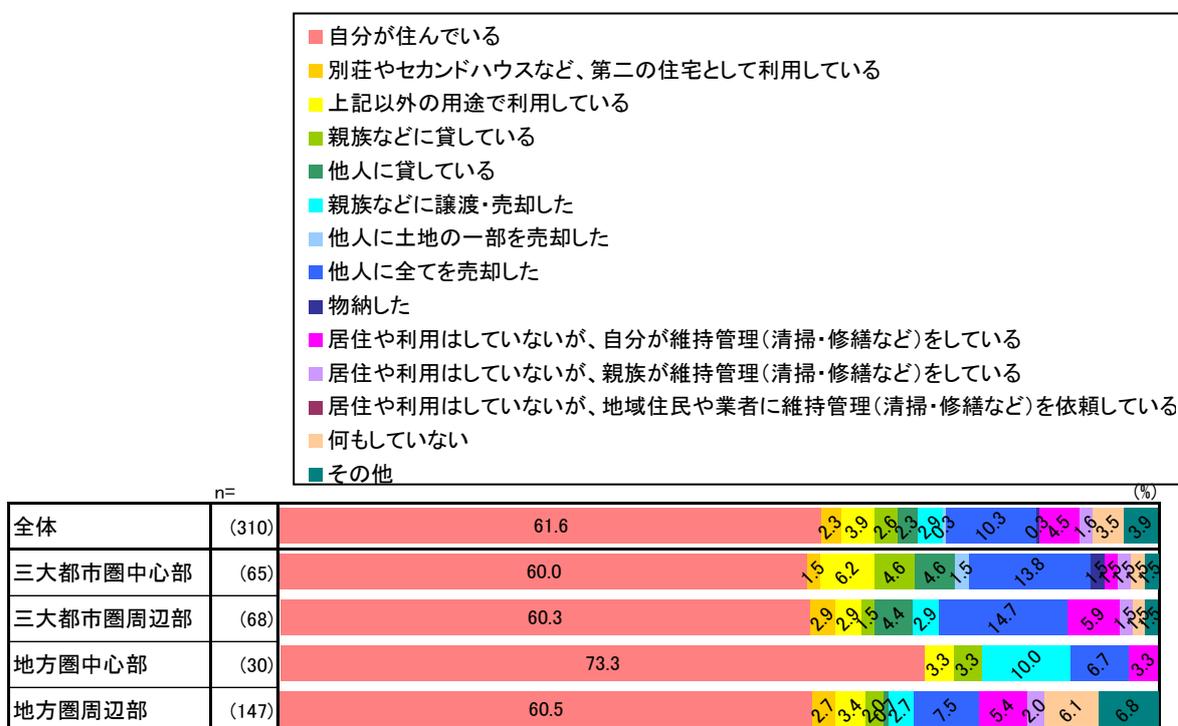


図 27 親から継承した住宅の現在の利用状況（承継した住宅の立地別）

3.3. 承継する可能性のある住宅の利用意向

今後継承する住宅の管理方法としては、「自分が住む（54.2%）」、「他人に全てを売却する（10.2%）」が多く、既に継承した住宅の利用方法と同じような傾向が窺える。

回答者年代別にみると、20代は「自分が住む」が73.7%と特に高くなっている。また、50代については、「親族などに貸す」や「親族などに譲渡・売却する」が相対的に高く、親族内での管理・処分の意向が強くなっている。

◇ 「今後、親から住宅を相続したり、譲り受けたりする可能性がある」と回答された方にお伺いします。その住まいを親から相続したり、譲り受けたりした場合、どのように利用・管理・処分すると考えていますか。最もあてはまるものをひとつ選択してください。

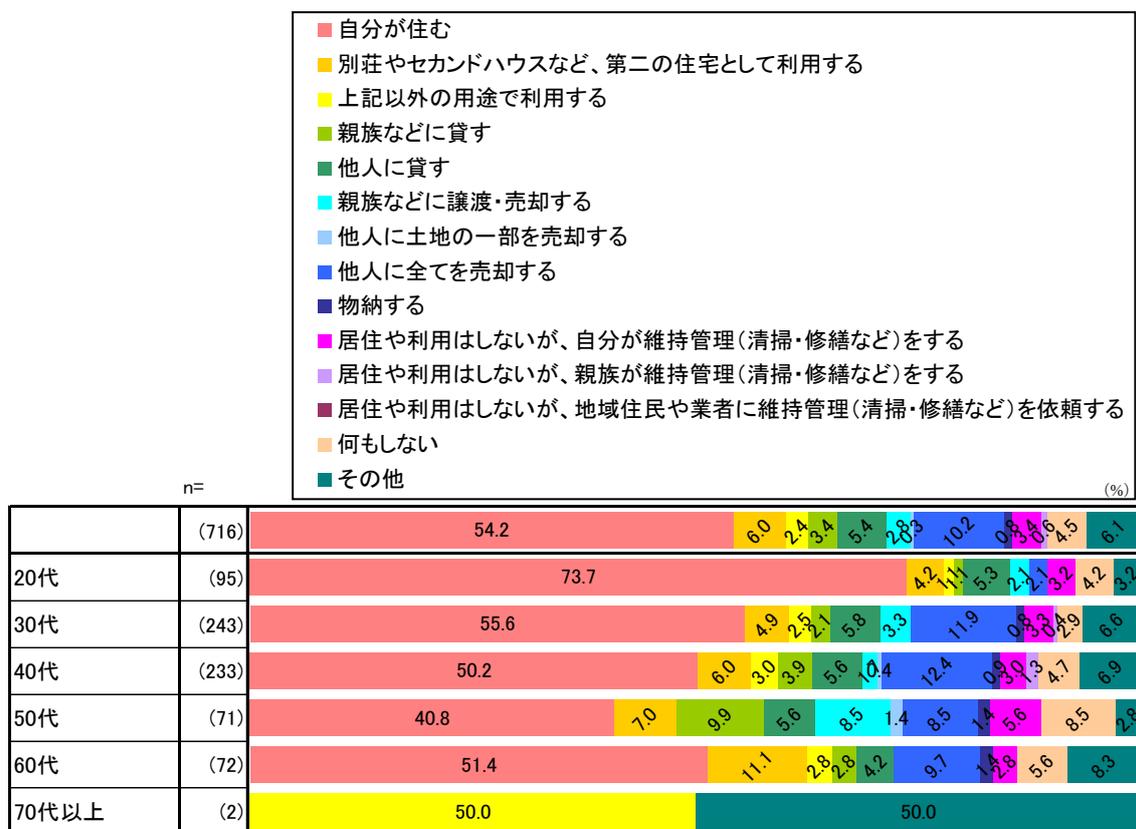


図 28 親から継承する可能性のある住宅利用意向

3.4. 承継した住宅もしくはする予定の住宅に自らが住まない理由

承継した住宅があるにも関わらず自らが住まない理由としては、「既に自ら別の住宅を取得している」が45.5%で最も高く、以降については、「親から承継した住宅/今後承継する予定の住宅の立地が仕事や家庭の事情とあわないから」が29.9%、「既に老朽化が進んでおり、自ら居住していくのが不安だから」が22.0%、「親から承継した住宅/今後承継する予定の住宅の立地が理想の地域ではないから」が17.9%であり、消極的な理由が上位に並ぶ。

しかし、地域別にみると、三大都市圏中心部においては、「資産として運用の対象

としたいから」が 19.7%であった。

- ◇ すでに承継した住宅、あるいはこれから承継する予定のある住宅に、自らは住まない理由として、あてはまるものをすべて選択してください。

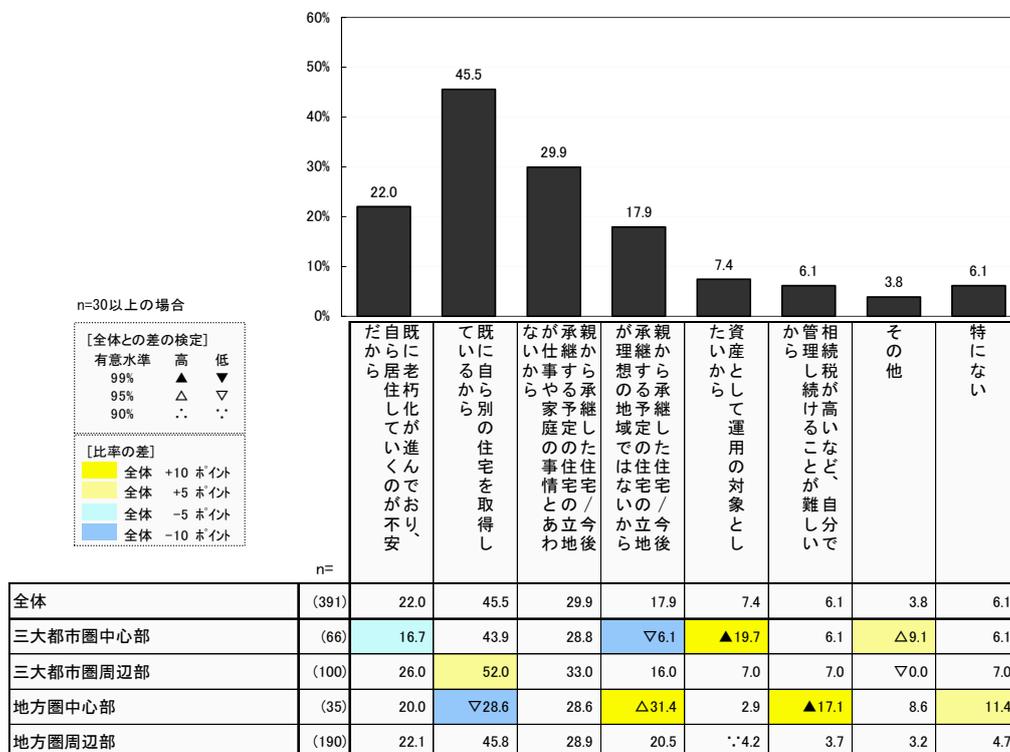


図 29 親から継承した/する住宅に自らが居住しない理由（承継した/する住宅の地域別）

3.5. 承継した住宅に住まない場合の新規の住宅取得意向

承継した住宅に住まない回答者で、現在住宅を保有していない回答者のうち、今後の新規の住宅取得意向をみると、「新たに住宅を取得する予定がある」が 30.0%、「新たに住宅を取得するつもりはない」が 29.1%で二分する結果となった。

また、年代別にみると、20～30代については、新たな住宅の取得意向が強い。

- ◇ すでに承継した住宅、あるいはこれから承継する予定のある住宅に、自らは住まない理由として、「既に自ら別の住宅を取得しているから」を選択していない方にお伺いします。これから新たに住宅を取得する予定はありますか。

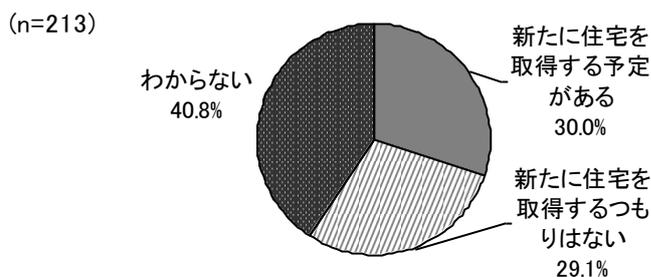


図 30 承継した住宅に住まない場合の新規の住宅取得意向

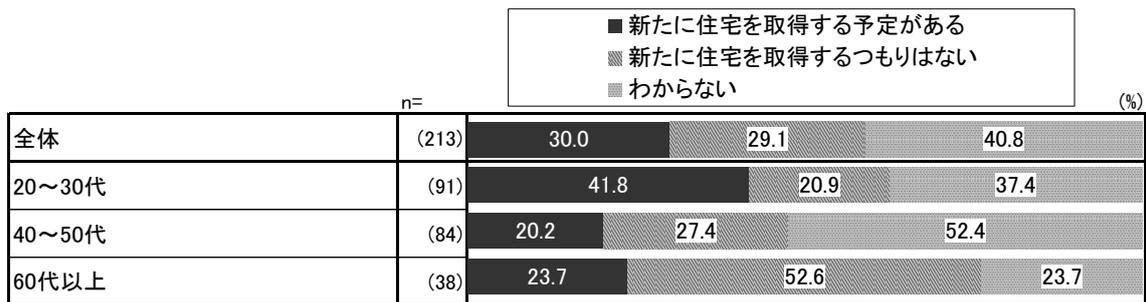


図 31 承継した住宅に住まない場合の新規の住宅取得意向（年代別）

4. 居住地域に対する懸念

現在の居住地域に対する懸念としては、「住民の高齢化」が 40.6%で最も高く、次いで「特にない」が 27.3%となった。懸念事項の 2 位以下を順に挙げると、「商店街の衰退」が 27.2%、「バスの減便や廃線など、公共交通の利便性の低下」が 22.3%で、「地価・住宅価格の下落」が 16.9%であった。

地域別の傾向としては、三大都市圏中心部では、全体の回答で上位に挙げられているこれらの項目については相対的に低い一方、「犯罪の増加」は 21.2%と相対的に高くなった。三大都市圏周辺部についても、三大都市圏中心部と同様の傾向を示している。

一方で、地方圏周辺部においては、「住民の高齢化」、「商店街の衰退」、「バスの減便や廃線など、公共交通の利便性の低下」という全体の上位 3 項目において相対的に懸念されている割合が高く、その他、「人口の減少による空き地・空き家の増加」、「主要産業の撤退による地域の衰退」も高くなっている。

◇ あなたが、現在の居住地域に対して懸念していることはありますか。あてはまるものをすべて選択してください。

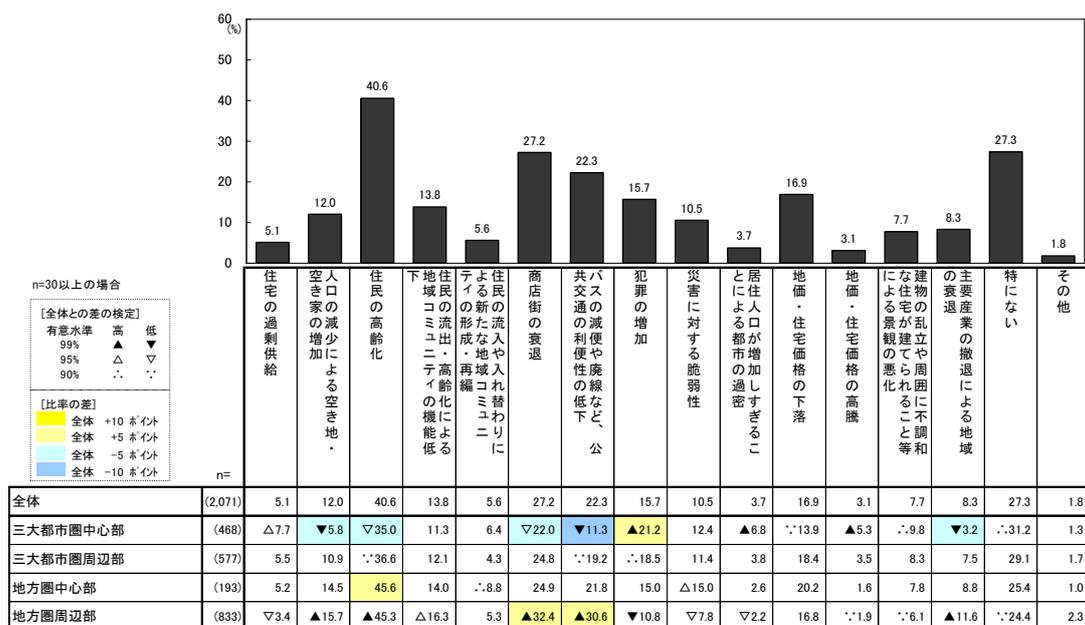


図 32 居住地域に対する懸念（居住地域別）