

# 平成 15 年住宅需要実態調査の調査結果(速報)

平成 16 年 4 月 28 日  
国土交通省 住宅局 住宅政策課

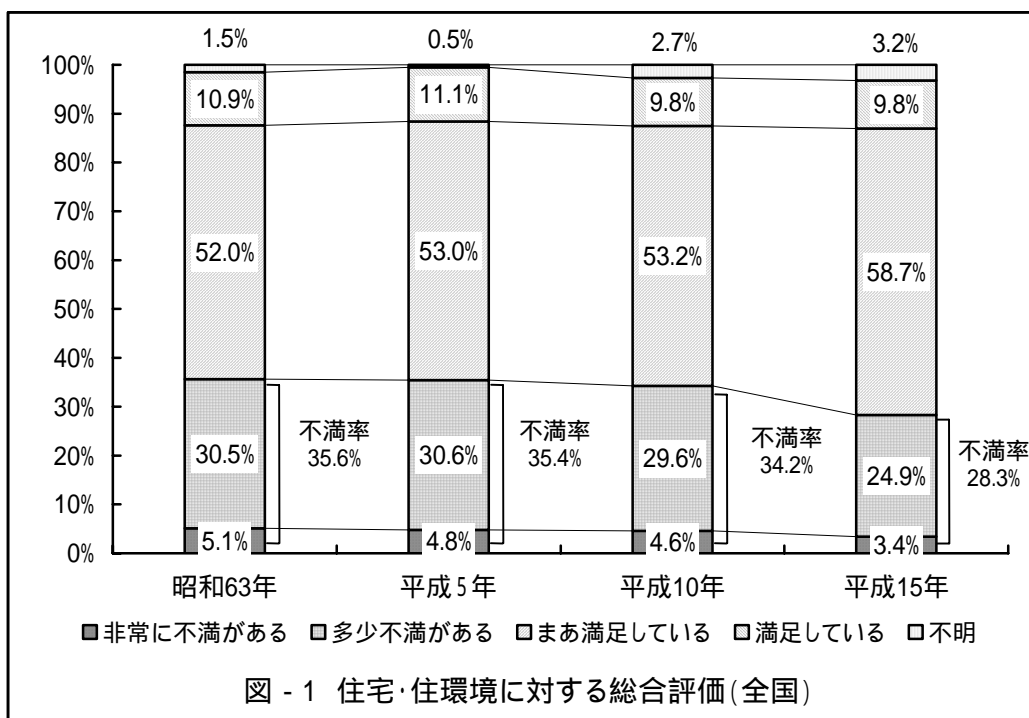
平成 15 年 12 月 1 日現在をもって実施した平成 15 年住宅需要実態調査の調査結果について、速報値をとりまとめたので報告する。

なお、確報は、平成 16 年 6 月末を目途に公表する予定である。

## 1. 現在の住宅・住環境について

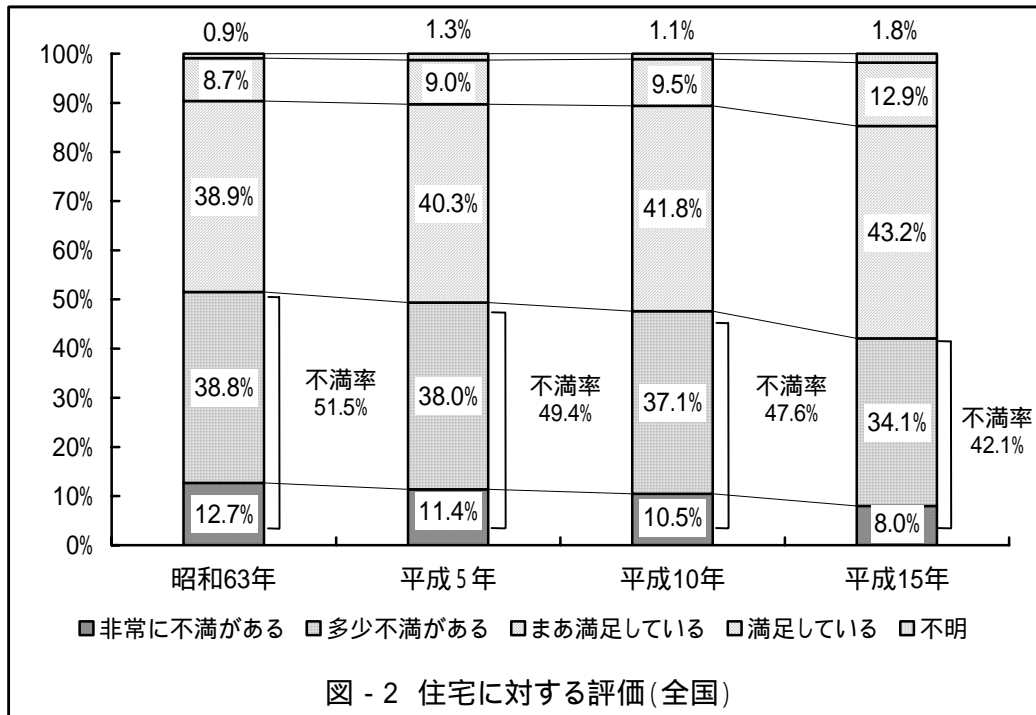
### (1) 住宅・住環境に対する総合評価

住宅・住環境に対する総合評価を見ると、「非常に不満」「多少不満」を合わせた不満率が 28.3%となっている。これは、前回調査(平成 10 年/以下同)と比較し、5.9 ポイントの減少。



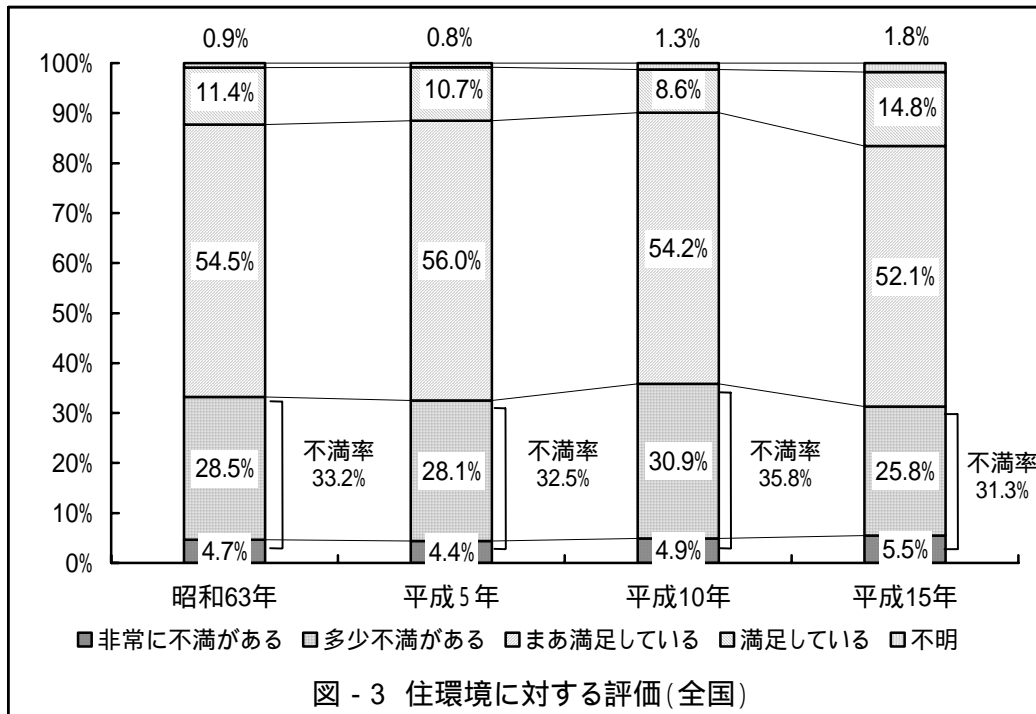
## (2) 住宅に対する評価

住宅に対する評価を見ると、「非常に不満」「多少不満」を合わせた不満率が42.1%となっている。これは、前回調査と比較し、5.5ポイントの減少。



## (3) 住環境に対する評価

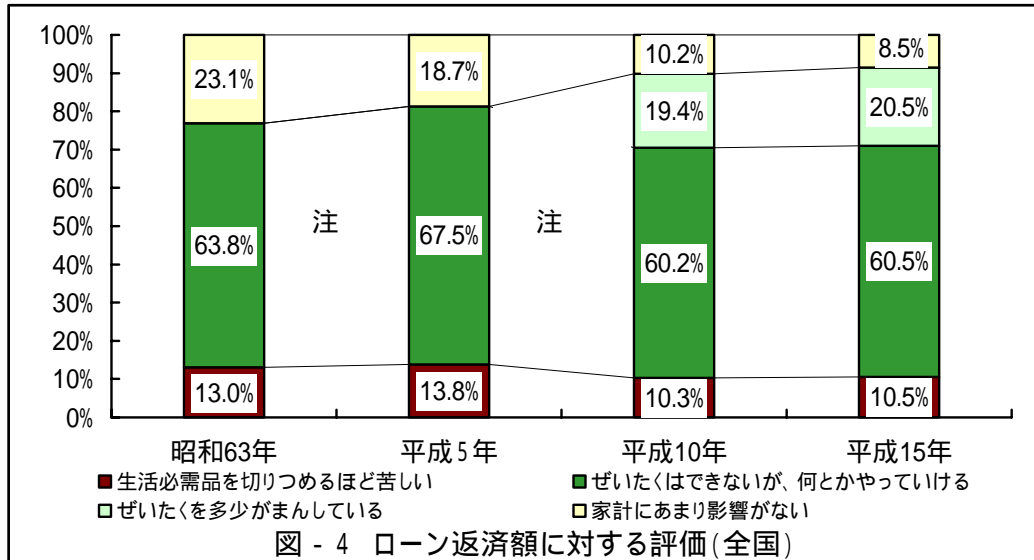
住環境に対する評価を見ると、「非常に不満」「多少不満」を合わせた不満率が31.3%となっている。これは、前回調査と比較し、4.5ポイントの減少。



#### (4) ローン返済額に対する評価

持家に居住する世帯のうちローンを支払っている世帯は 35.1%となっている。これは、前回調査と比較し、5.2ポイントの減少。

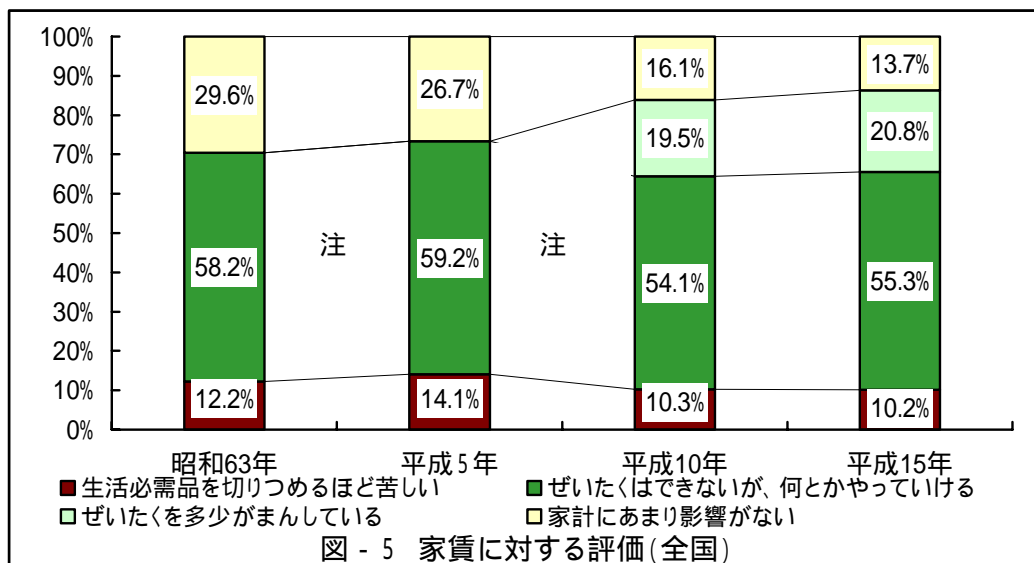
また、返済額の平均は、月額 9.6 万円であり、ローン返済額に対する評価は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 10.5%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 60.5%となっている。



注 昭和 63 年調査及び平成 5 年調査では、「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。

#### (5) 家賃に対する評価

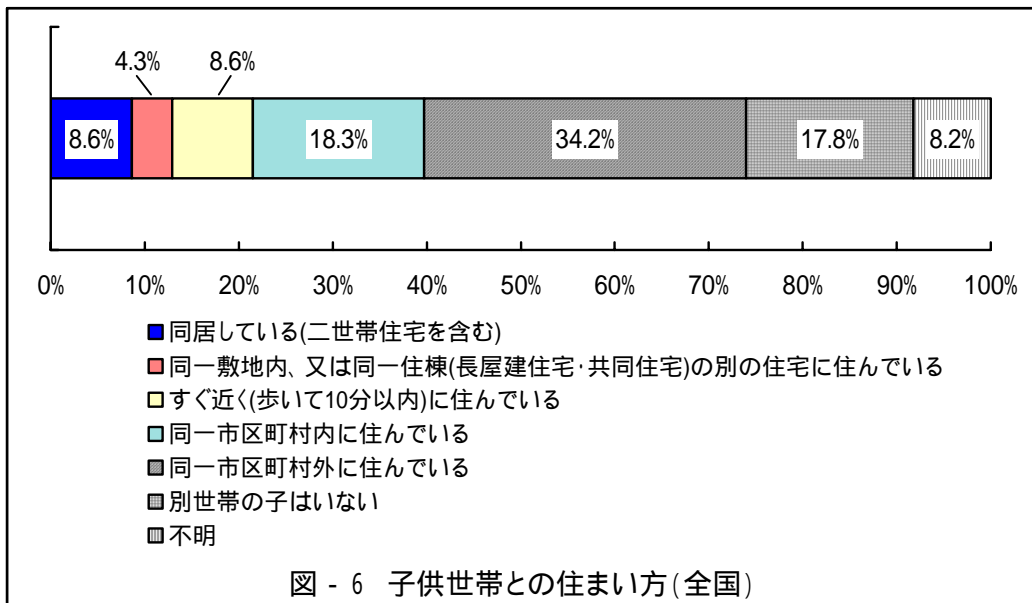
借家に居住する世帯において、家賃及び共益費の平均は月額 5.9 万円であり、家賃に対する評価は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 10.2%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 55.3%となっている。



注 昭和 63 年調査及び平成 5 年調査では、「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。

## (6) 子供世帯との住まい方

家計を主に支える者が65歳以上の世帯において、別世帯となっている子との住まい方の状況は、「同居している(二世帯住宅を含む)」世帯が8.6%で、前回調査と比較して5.5ポイントの減少。「同一敷地内、または同一住棟(長屋建住宅・共同住宅)の別の住宅に住んでいる」「すぐ近く(歩いて10分以内)に住んでいる」と答えた世帯(いわゆる隣居・近居をしている世帯)が12.9%で、前回調査と比較して2.8ポイントの減少。



## 2. 住み替え等居住状況の変化

### (1) 居住状況の変化の理由

最近の5年間で、新築、建替え、住宅購入、増改築、賃貸住宅入居など、居住状況が変化した世帯は、全体の32.8%となっている。これは、前回調査と比較し、1.3ポイントの増加。

また、移転した世帯について見ると、居住状況が変化した理由は、多い順に、「就職、転職、転勤等のため」が23.6%、「結婚や離婚等による世帯の分離や独立のため」が17.5%、「住宅が狭かった、又は狭くなったため」が17.4%となっている(複数回答)。

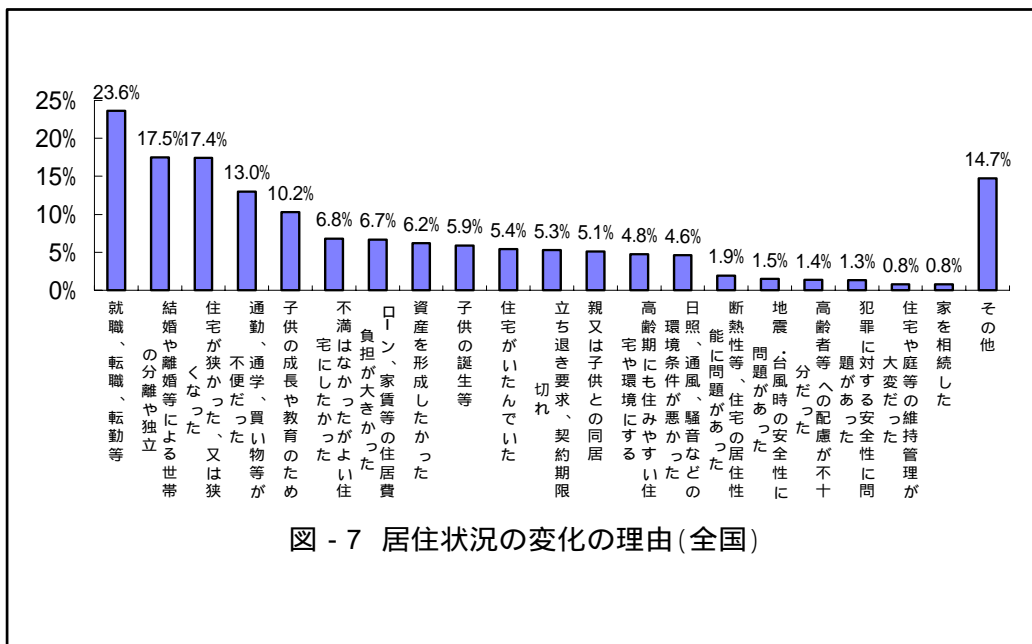


図 - 7 居住状況の変化の理由(全国)

### (2) 現在の住宅と従前の住宅の比較

居住状況が変化した世帯において、現在の住宅と従前の住宅で「大変良くなった」と積極的に評価している項目は、多い順に、「住宅の広さ・間取り」が20.8%、「断熱性や換気性能、採光など」が13.8%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」が11.1%となっている。

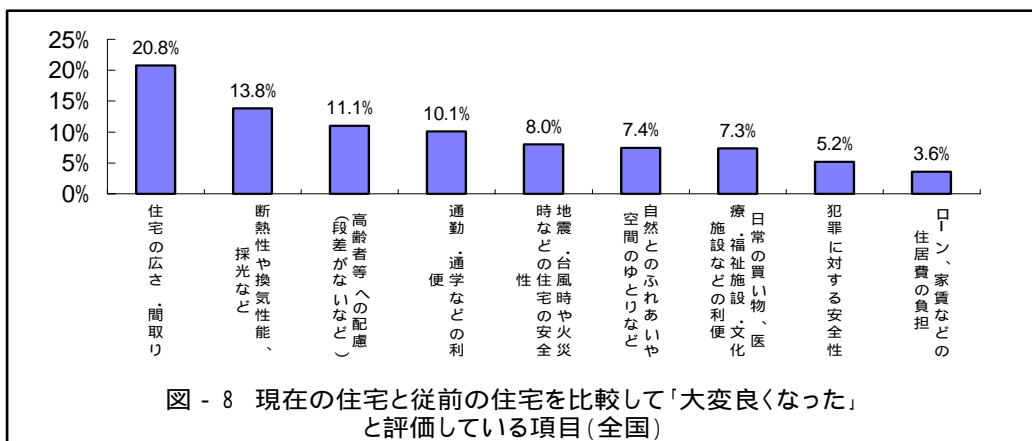
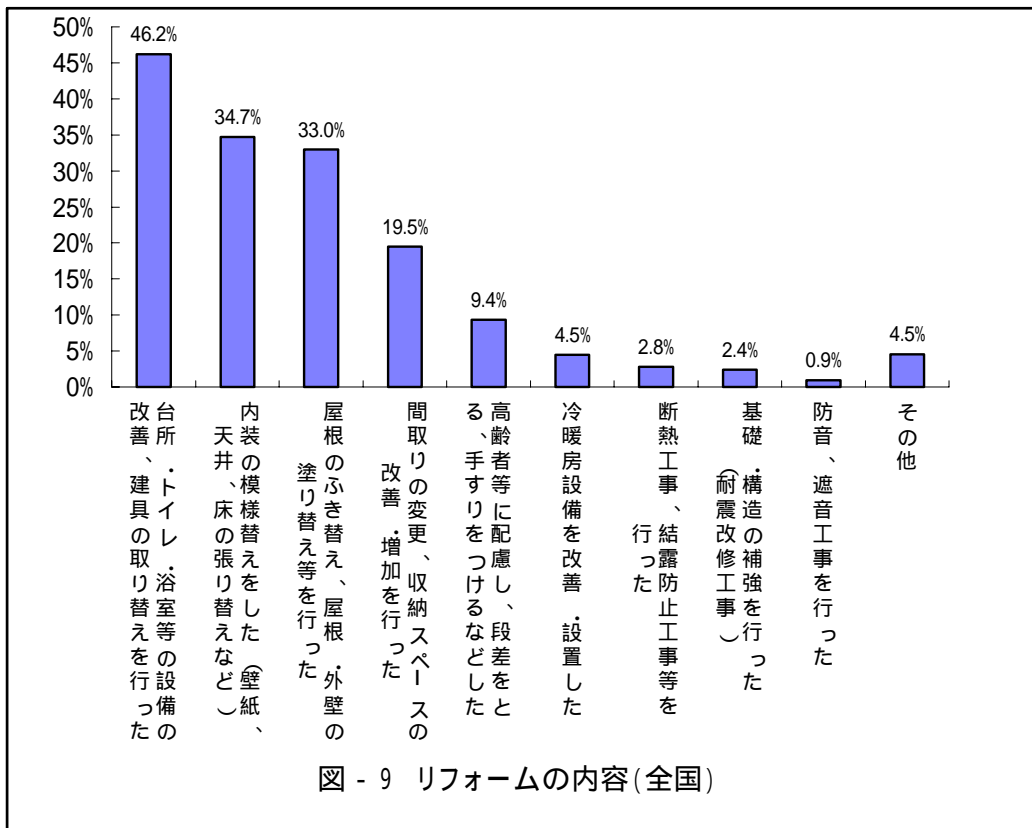


図 - 8 現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変良くなった」と評価している項目(全国)

### (3) リフォームの内容

最近の5年間で住宅をリフォーム（増改築、模様替え、修繕など）した世帯は、全体の9.7%となっている。

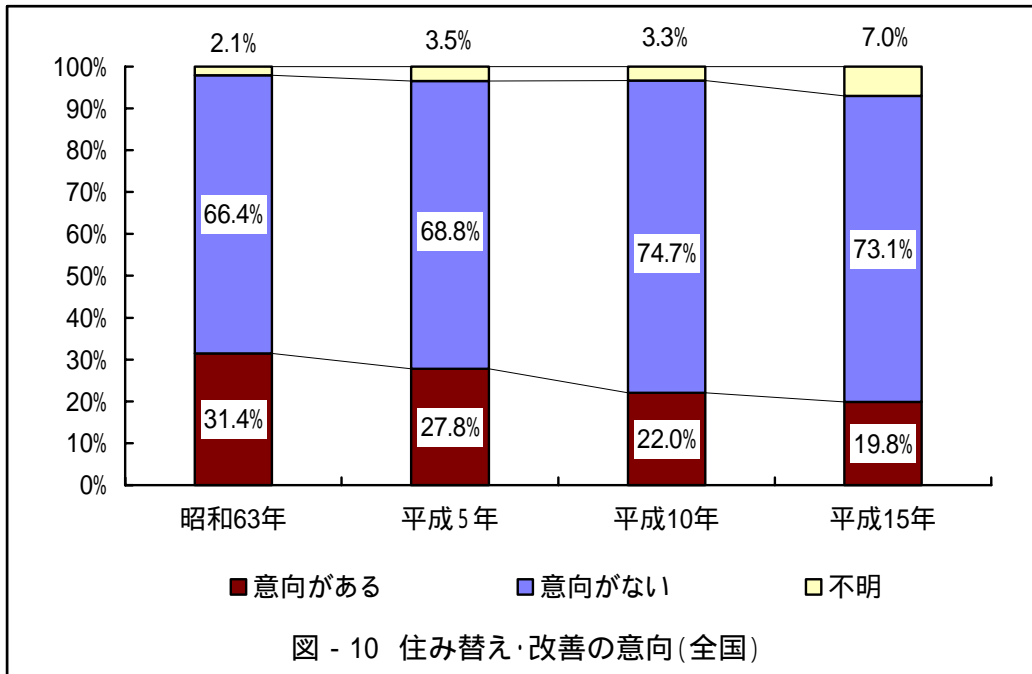
その内容は、多い順に、「台所・トイレ・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行った」が46.2%、「内装の模様替えをした（壁紙、天井、床の張り替えなど）」が34.7%、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行った」が33.0%となっている（複数回答）。



### 3. 今後の住宅に関する住み替え・改善の意向について

#### (1) 住み替え・改善の意向の有無

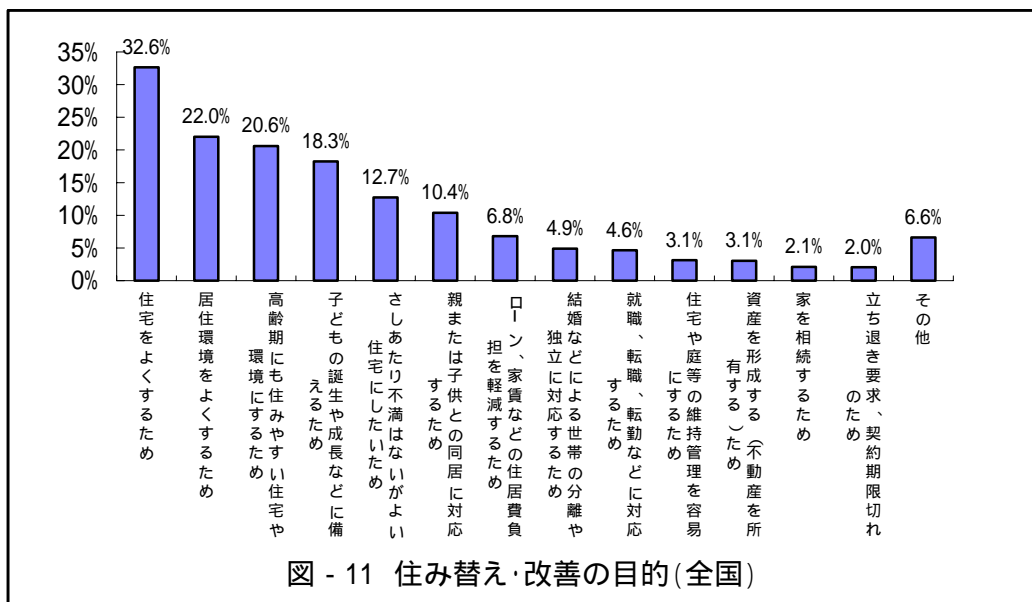
新築、建替え、住宅購入、増改築、賃貸住宅入居など、住宅改善について「意向がある」と答えた世帯は全体の19.8%となっている。これは、前回調査(「具体的な計画がある」「具体的ではないが考えている」と比較すると、2.2ポイントの減少。



注 平成10年までの調査については、「具体的な計画がある」「具体的ではないが考えている」をあわせて「意向がある」とし、「さしあたり何も考えていない」を「意向がない」とした。

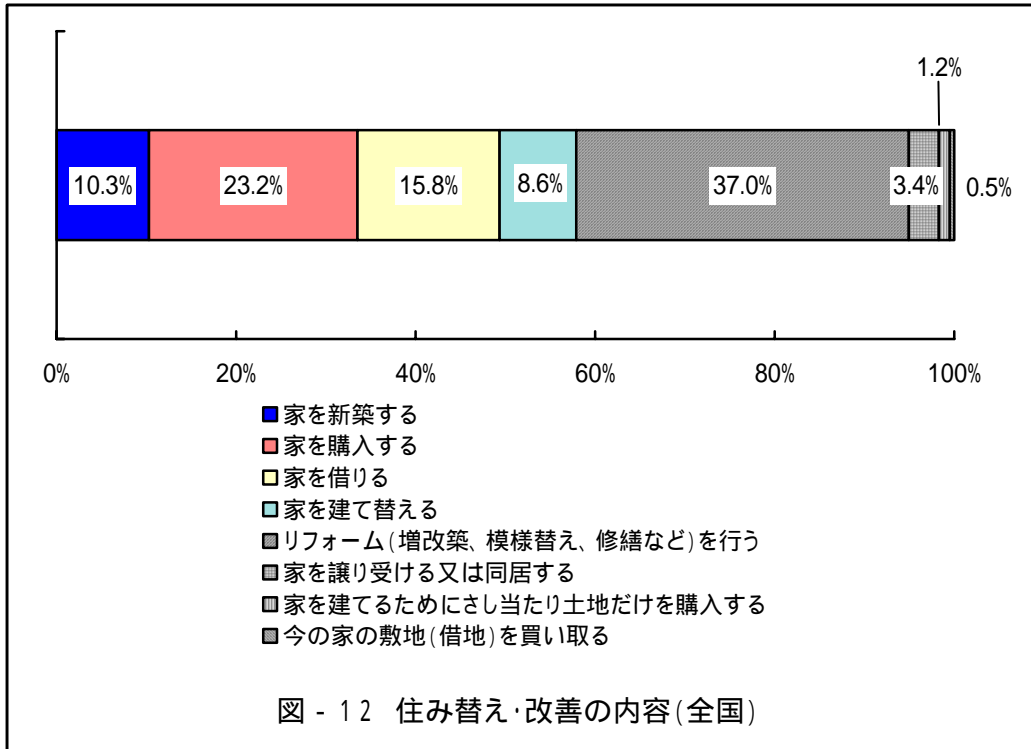
#### (2) 住み替え・改善の目的

住み替え・改善の意向がある世帯について、その目的を見ると、多い順に、「住宅をよくするため」が32.6%、「居住環境をよくするため」が22.0%、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が20.6%となっている(複数回答)。



### (3) 住み替え・改善の内容

住み替え・改善の意向がある世帯について、その内容を見ると、多い順に、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が37.0%で、前回調査と比較して13.1ポイントの増加。「家を購入する」が23.2%（同2.9ポイント増加）、「家を借りる」が15.8%（同5.7ポイント増加）、「家を新築する」が10.3%（同3.3ポイント減少）、「家を建て替える」が8.6%（同5.0ポイント減少）となっている。

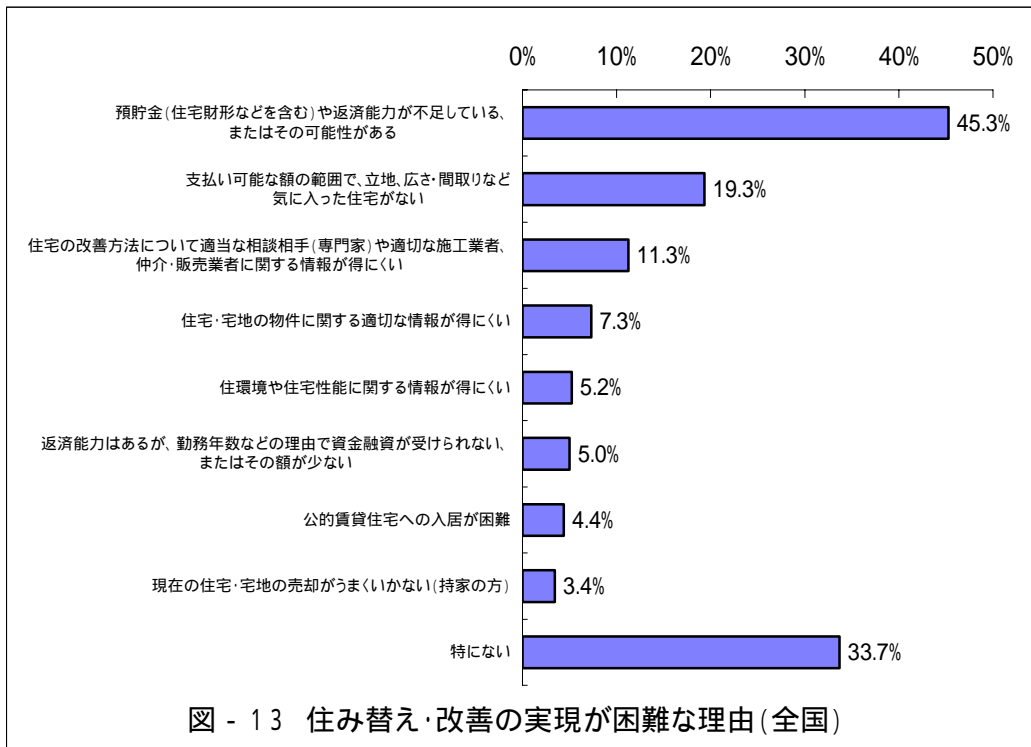




#### (4) 住み替え・改善の実現が困難な理由

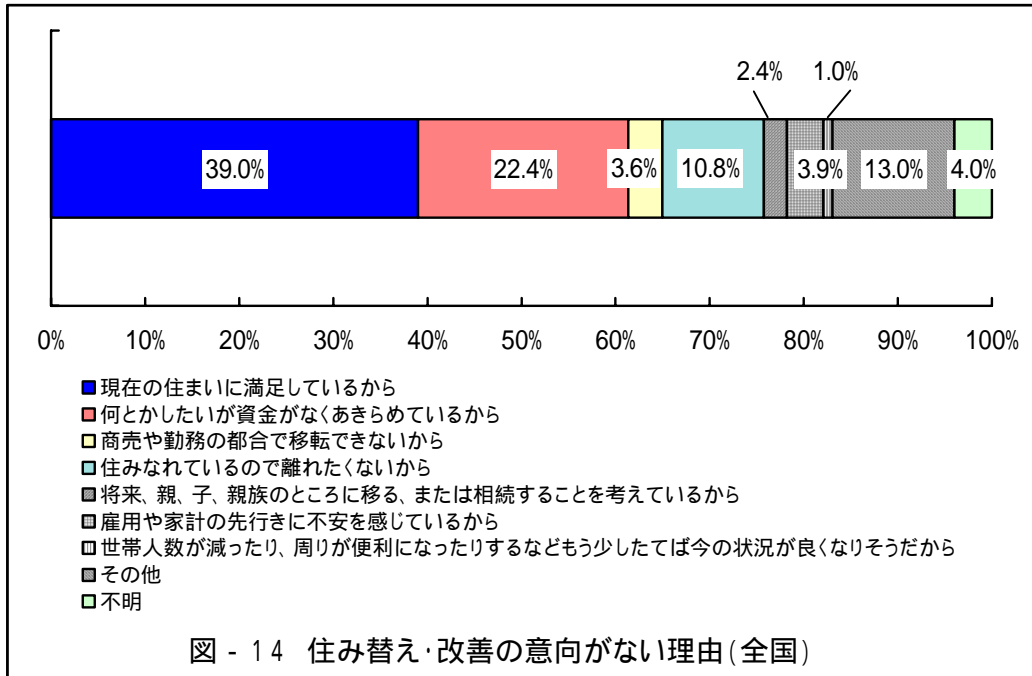
住み替え・改善の意向がある世帯のうち、計画の実現に際し何らか困っている点をあげている世帯は66.3%となっている。

その理由としては、多い順に、「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」が45.3%、「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19.3%、「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11.3%となっている（複数回答）。



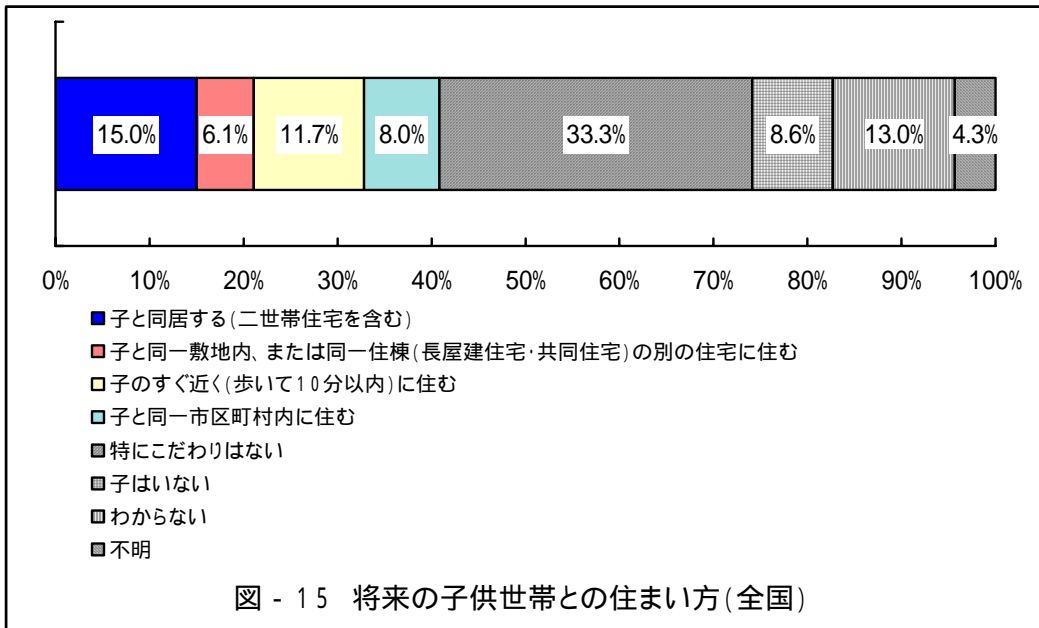
### (5) 住み替え・改善の意向がない理由

住み替え・改善の意向がない世帯について、その理由を見ると、多い順に、「現在の住まいに満足しているから」39.0%、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」22.4%、「住みなれているので離れたくないから」10.8%となっている。



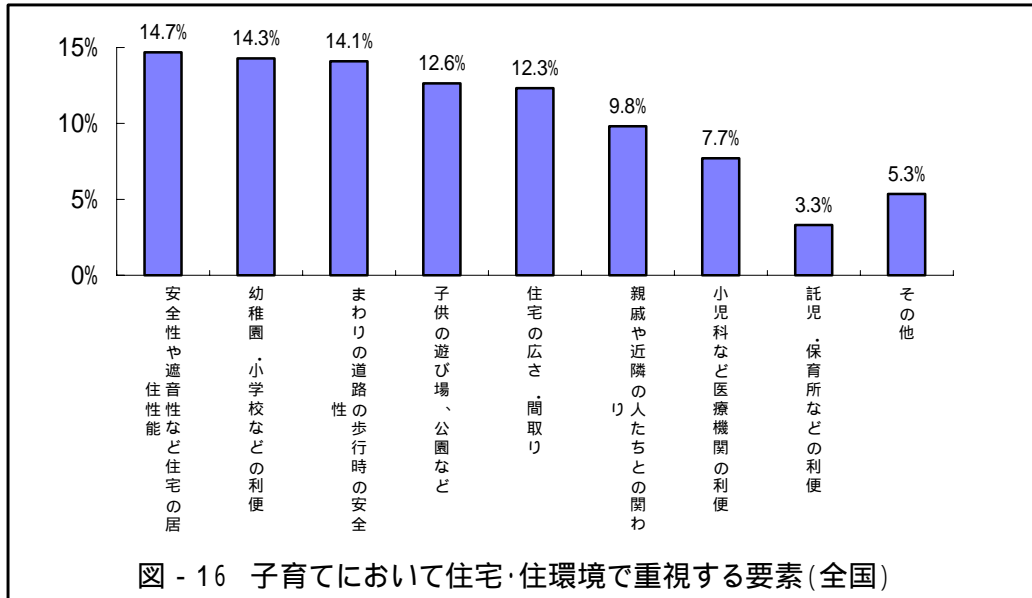
### (6) 将来の子供世帯との住まい方

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かを見ると、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」と答えた世帯が 15.0%で、前回調査と比較して 2.9 ポイントの減少。「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」「子のすぐ近く（歩いて 10 分以内）に住む」と答えた世帯（いわゆる隣居・近居を希望する世帯）が 17.8%（同 0.3 ポイント増加）となっている。



### (7) 子育てにおいて住宅・住環境で重視する要素

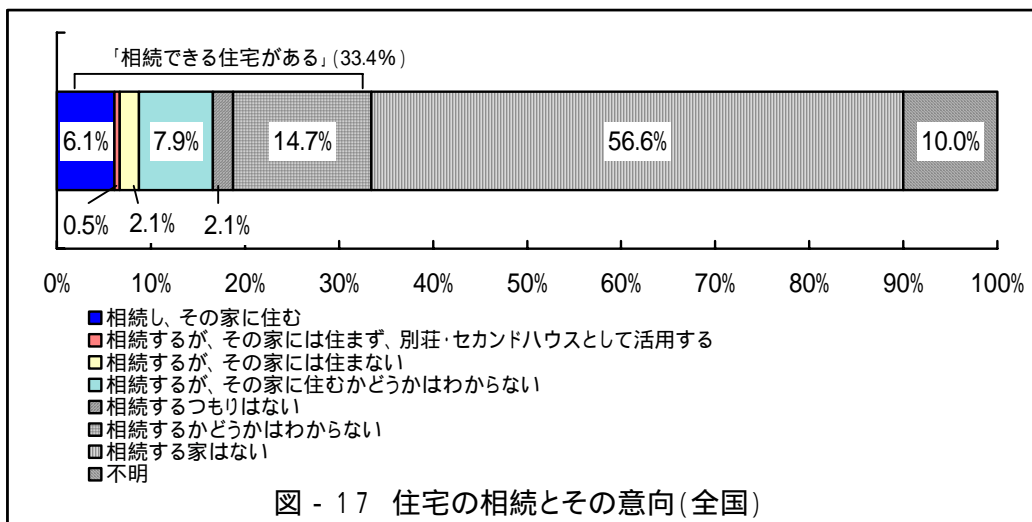
子育てにおいて住宅や住環境について重視する要素を見ると、多い順に「安全性や遮音性など住宅の居住性能」が14.7%、「幼稚園・小学校などの利便」が14.3%、「まわりの道路の歩行時の安全性」が14.1%となっている。



### (8) 住宅の相続とその意向

現在、持家に居住していない世帯について、相続できる住宅の有無を見ると、「将来相続する可能性がある親などの家がある」と答えた世帯が33.4%で、前回調査と比較して9.3ポイントの減少。

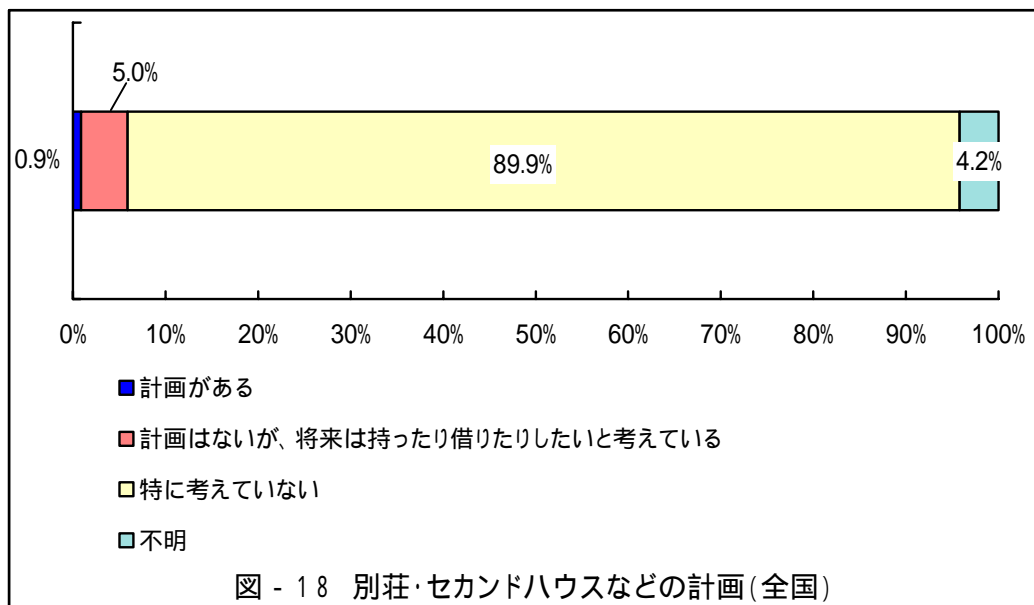
うち、「相続した住宅に住む」と答えた世帯は全体の6.1%、「相続するが、その家には住まず、別荘・セカンドハウスとして活用する」が0.5%となっており、「相続するが、その家には住まない」「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」「相続するつもりはない」「相続するかどうかはわからない」と答えた世帯は、合わせて全体の26.8%となっている。



### (9) 別荘・セカンドハウスなどの計画

別荘やセカンドハウスを既に持っている、または借りている世帯は2.9%となっている。

別荘やセカンドハウスなどを持つ、または借りる「計画がある」と答えた世帯は0.9%、「計画はないが、将来は持ったり借りたいと考えている」と答えた世帯は5.0%となっている。両者の合計5.9%は、前回調査と比較して9.3ポイントの減少。



< 以上 >