令和５年

住生活総合調査（速報集計）結果

国土交通省住宅局

目　　次

Ⅰ　　調査の概要

調査の概要
用語の解説

Ⅱ　　結果の概要

１．住宅及び居住環境の評価
２．最近５年間の居住状況の変化に関する事項
３．今後の住まい方の意向に関する事項

Ⅲ　　参考資料

標本抽出方法及び結果の推定方法
令和５年住生活総合調査 調査票

目　　次（詳細）

Ⅰ　調査の概要 1
調査の概要 3
用語の解説 10

Ⅱ　結果の概要 27
１．住宅及び居住環境の評価 29
（１）　住宅及び居住環境に対する評価 29
① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価 29
② 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価 30
③ 家族類型別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率 31
④ 家族類型別の持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価 32
（２）　住宅及び居住環境の評価における個別要素 32
① 住宅の個別要素に対する不満率 32
② 居住環境の個別要素に対する不満率 34
（３）　住宅及び居住環境に関して重要と思う項目 36
① 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目 36
（４）　居住面積水準状況 38
① 所有関係別の居住面積水準 38
② 家族類型別の居住面積水準 39
③ 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価 40
２．最近５年間の居住状況の変化に関する事項 40
（１）　最近５年間に実施した住み替え等の理由 40
① 最近５年間に実施した住み替え等の理由 40
３．今後の住まい方の意向に関する事項 43
（１）　今後の住み替え意向 43
① 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態 43
② 家族類型別の住み替え後の居住形態 45
③ 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向 46
④ 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別） 47
⑤ 家族類型別の住み替え後の居住形態（一戸建・共同住宅） 48
⑥ 既存住宅取得の際の選択条件（既存住宅購入を希望する世帯） 49
⑦ 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向（持ち家への住み替え意向のある世帯） 50
⑧ 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向（借家（施設を含む）への住み替え意向） 51
⑨ 今後の住み替えで住宅の質・住宅のまわりの環境について重視する点 52
（２）　今後５年以内における住み替え・改善意向 54
① 家族類型別の今後５以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合 54

Ⅲ　参考資料 56
標本抽出方法及び結果の推定方法..... 58
令和５年住生活総合調査 調査票..... 64

Ⅰ　調　査　の　概　要

調　査　の　概　要

調査の目的

住生活総合調査は、住宅及び居住環境に対する居住者の満足度や今後の住まい方の意向等を総合的に調査し、住生活基本法に基づく住生活の安定・向上に係る総合的な施策を推進する上で必要となる基礎資料を得ることを目的としている。

調査の沿革

本調査は、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査（総務省）と同年に、約５年周期で実施しており、令和５年調査は 14 回目※にあたる。

※ 平成 15 年までは「住宅需要実態調査」として実施。平成 20 年調査から住宅・土地統計調査との連携を強化し、調査内容の見直しを図り、現在の名称で実施。

調査の対象

令和５年住宅・土地統計調査の調査対象世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

調査の時期

令和５年 12 月１日現在によって実施した。

調査項目

令和５年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。
なお、速報公表においては一部の調査項目を含まない。

（１）現在の住宅及び住宅のまわりの環境の評価について
　　住宅及び住環境の総合評価（満足度）
　　住宅の評価（満足度）
　　住環境の評価（満足度）
　　住宅の要素別評価（満足度）
　　住環境の要素別評価（満足度）
　　住宅及び住環境の要素の中で重要と思うもの
（２）現在の居住状況について
　　家賃や住宅ローン返済等の住居費負担についての負担感
　　住宅ローン・リフォームローン返済の有無
　　（住宅ローン・リフォームローンを返済している者に対して）
　　毎月返済額、ボーナス返済額（年間）
　　（持ち家に居住する者に対して）

住宅の維持管理方法
点検等の依頼先
毎年の管理費等
住宅・住生活関連サービスの利用状況
本人の在宅勤務状況
本人以外の在宅勤務状況
配偶者の就業状況
要介護認定の有無と認定状況

（３）平成 31 年(2019 年) 1 月以降の居住状況の変化について
居住状況が変化したきっかけや理由
住み替え前の住宅の居住期間
住み替え前の住宅の床面積
居住状況変化時に要した費用(購入、修繕、リフォーム費用)
居住状況変化時に要した費用(諸費用)
（持ち家から他の住宅に住み替えた者に対して）
住み替え前の住宅の活用、処分等

（４）今後のお住まい方について
今後の住み替え、建て替え、リフォームの意向
（住み替え、建て替え、リフォームの意向がある者に対して）
住み替え、建て替え、リフォームのきっかけや目的
住宅の質及び住環境について重視する点
住み替え、建て替え、リフォーム上の課題
（住み替え意向がある者に対して）
住み替え後の地域
住み替え後の住宅の建て方
住み替え後の居住形態
（住み替え、建て替え、リフォームの意向がない者に対して）
住み替え、リフォーム、建て替えの意向がない理由

（５）将来の居住意向について
高齢期における住まい方
将来の住宅の活用、処分等の見込み
既存住宅購入の条件
将来、住宅を相続する可能性
（将来、住宅を相続する可能性ある者に対して）
将来相続する可能性がある住宅の建て方
将来相続する可能性がある住宅の活用意向

また、令和５年住宅・土地統計調査が調査した事項のうち、次に掲げる事項を利用した。

（１）世帯に関する事項

主世帯・同居世帯の別
世帯人員
世帯人員（65 歳以上）
世帯の型
世帯の年収
世帯の種類
家族類型
65 歳以上の世帯員の有無
75 歳以上の世帯員の有無
65 歳以上の世帯人員のみからなる世帯か
75 歳以上の世帯人員のみからなる世帯か
高齢夫婦の有無
高齢夫婦のみの世帯か
65 歳以上の世帯員からなる世帯か
75 歳以上の世帯員からなる世帯か
６歳未満の世帯員の有無
世帯内の最高齢者の年齢５区分
現在の居住形態
住宅の所有状況
世帯の１か月当たり管理費

（２）家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

年齢
通勤時間
入居時期
従前の居住形態
子の居住地

（３）住宅に関する事項

住宅の居住世帯の有無
住宅の建て方
建物の構造
建物の階数
住宅の種類
建物の腐朽・破損の有無
住宅の所有の関係
住宅の建築の時期
住宅の延べ面積
台所の型

省エネルギー設備等
（共同住宅）
　エレベーターの有無
　エレベーター内の防犯設備の状況
　高齢者対応型か否かの別
　オートロック式か否かの別
高齢者等のための設備等
バリアフリー化
建物内総住宅数
居住面積水準
（持ち家）
　住宅の建て替え、新築、購入等

調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行った。

調査の流れ

令和５年住生活総合調査は、国（国土交通省住宅局）－民間事業者－世帯の流れによって行った。

調査の実施

令和５年 11 月下旬から、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等を郵送により配布した。

また、調査票はオンラインまたは郵送で受け付け、事務局が調査に関する問い合わせ対応を行った。

標本の抽出

令和５年住宅・土地統計調査と同様に、令和２年国勢調査の調査区を第１次抽出単位、調査区内の世帯を第２次抽出単位とする層化二段抽出方法により、調査区として 12,082 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、令和５年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 10 戸を系統抽出した（詳細は参考資料を参照）。

注１）層化抽出法：母集団をいくつかの部分母集団に分割し、各部分母集団から標本を抽出する方法。

注２）系統抽出法：全ての抽出単位に番号を付け、ある出発点から等間隔に個体を抽出することにより標本抽出を行う方法。

調査票の回収

本調査の対象世帯数、調査票配布数、回収世帯数及び集計世帯数は、次のとおりである。

調査票配布数は、標本抽出方法によって抽出された対象世帯のうち実際に調査票を配布できた世帯数である。集計世帯数は、調査票の回収世帯のうち令和５年住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯数である。

対 象 世 帯 数：122,537
調査票配布数：113,650
回 収 世 帯 数： 72,723（回収率 約 64%）
集 計 世 帯 数： 72,421

回答者の基本属性は次のとおりである。

■地域　（千世帯）

総計	100.0%	55,665
木造住宅密集地	3.5%	1,976
ニュータウン	2.9%	1,597
その他の市街地	58.9%	32,785
市街地以外	34.7%	19,306

■住宅タイプ　（千世帯）

総計	100.0%	55,665
持ち家	72.4%	40,282
一戸建	60.4%	33,618
長屋建	0.6%	334
共同住宅	11.1%	6,204
借家	27.6%	15,358
民営賃貸住宅	21.6%	11,998
一戸建	2.0%	1,102
長屋建	1.0%	548
共同住宅	18.6%	10,341
都道府県・市区町村営賃貸住宅	2.9%	1,620
都市再生機構（UR）・公社等の賃貸住宅	1.2%	652
給与住宅	2.0%	1,088

■世帯年収　（千世帯）

総計	100.0%	55,665
100 万円未満	5.7%	3,197
100 ～150 万円未満	6.2%	3,424
150 ～200 万円未満	7.5%	4,169
200 ～300 万円未満	16.5%	9,209
300 ～400 万円未満	14.7%	8,170
400 ～500 万円未満	11.5%	6,404
500 ～700 万円未満	14.9%	8,293
700 ～1000 万円未満	12.8%	7,122
1000～1500 万円未満	7.0%	3,900
1500 万円以上	3.0%	1,679
不明	0.2%	99

■家族類型　（千世帯）

総計	100.0%	55,665
親族のみの世帯	66.3%	36,893
核家族世帯	59.3%	33,025
核家族以外の世帯	6.9%	3,868
非親族を含む世帯	0.7%	371
単独世帯	29.5%	16,396
不明	3.6%	2,004

■家計を主に支える者の年齢　（千世帯）

総計	100.0%	55,665
30 歳未満	4.5%	2,504
30～39 歳	7.7%	4,263
40～49 歳	12.6%	7,023
50～54 歳	8.9%	4,946
55～59 歳	8.7%	4,846
60～64 歳	9.6%	5,364
65～74 歳	23.5%	13,091
75 歳以上	23.8%	13,237
不明	0.7%	391

集計及び結果の公表

令和５年住生活総合調査の結果は、令和５年住宅・土地統計調査の結果と連結して集計した。その際、令和５年住宅・土地統計調査における推計世帯数をベンチマークとする比推定により、住宅・土地統計調査結果の推計世帯数に合致するように推定した（詳細は参考資料を参照）。

その結果については、令和７年１月に調査結果（速報）として公表した。

今後、令和５年住宅・土地統計調査の住宅の構造等に関する集計の結果と連結して集計し、令和７年夏頃に調査結果（確報）を公表予定。

用　語　の　解　説

☆令和５年住生活総合調査の調査事項。
〇令和５年住宅・土地統計調査の調査事項。
●令和５年住宅・土地統計調査の調査事項を用いて独自に集計する事項。
★令和５年住生活総合調査の調査事項及び令和５年住宅・土地統計調査の調査事項を用いて独自に集計する事項。

＜住　　宅＞

住宅、住宅以外で人が居住する建物　〇

住　宅

一戸建の住宅や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、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「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、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

①一つ以上の居住室
②専用の炊事用流し(台所)
③専用のトイレ　・・・　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。
④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共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

住宅の建て方　〇

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	一つの建物が１住宅であるもの
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もっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
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 １階が店舗で、２階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

建物の構造　○

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

区分		内容
木造		建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの
非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造	建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの
	その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

建物の階数　○

建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

なお、中２階や屋根裏部屋は階数に含めない。

建築の時期　○

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

住宅の所有の関係　○

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。

区分		内容
持ち家		そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。
	都市再生機構（UR）・公社の借家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR 賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」及び「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
	給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む

住宅タイプ（居住形態）　●

現在の居住形態を、住宅の所有関係、建て方によって、次のとおり区分した。

- 持ち家
  - 一戸建
  - 長屋建
  - 共同住宅
- 借　家
  - 民営賃貸住宅
    - 一戸建
    - 長屋建
    - 共同住宅
      - 木造
      - 非木造
  - 都道府県・市区町村営賃貸住宅
  - 都市再生機構(UR)・公社等の賃貸住宅
  - 給与住宅

なお、持ち家の共同住宅、借家の非木造の共同住宅については、建物の階数によってさらに区分した。

住宅の延べ面積　○

人が居住する住宅における、床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの共用部分の面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

台所の型　○

台所の型について、次のとおり区分した。

区分		内容
専用台所		その住宅専用の台所 主世帯と同居世帯が同じ台所を共同で使用している場合も含む。
	独立の台所（K）	他の室と間仕切りされている独立の台所
	食事室兼用（DK）	台所兼食事室のように台所と食事室が間仕切りされていない台所 例えば、ダイニング・キッチンなど
	食事室・居間兼用（LDK・LK）	台所・食事室・居間が間仕切りされていない台所 例えば、リビング・ダイニング・キッチン、リビング・キッチンなど
	その他と兼用	上記以外の兼用の台所 例えば、いわゆる「ワンルームマンション」のように居住室が１室だけの住宅で、間仕切りされていない台所など
共用台所		アパートなどで、他の住宅の世帯と共同で使用している台所

高齢者等のための設備状況　○

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

区分		内容
高齢者等のための設備がある		
	手すりがある	高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合 また、手すりの設置場所について、次のとおり区分した。 (1)玄関、(2)トイレ、(3)浴室、(4)脱衣所、(5)廊下、(6)階段、(7)居住室、(8)その他
	またぎやすい高さの浴槽	浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や障がい者などに配慮されている場合 なお、高齢者の場合は、約 30～50cm をまたぎやすい高さとした。
	浴室暖房乾燥機	浴室内の天井または壁に設置されている暖房機能を有する浴室乾燥機が設置されている場合
	廊下などが車いすで通行可能な幅	廊下や部屋の入口の幅が約 80cm 以上ある場合
	段差のない屋内	高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合 なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含まない。
	道路から玄関まで車いすで通行可能	敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合 なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。
高齢者等のための設備がない		

バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

一定のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

・２箇所以上の手すりの設置

・段差のない屋内

高度のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

・２箇所以上の手すりの設置

・段差のない屋内

・廊下などが車いすで通行可能な幅

省エネルギー設備等　○

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

太陽熱を利用した温水機器等

水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム

太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器

二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

(1) 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合は含めない。）

(2) 複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓

腐朽・破損の有無　○

住宅の主要な構造部分（壁・柱・床・はり・屋根等）やその他の部分の腐朽・破損の有無について、次のとおり区分した。

腐朽・破損あり

建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など。

腐朽・破損なし

建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの。

エレベーターの有無等　○

「共同住宅」について、エレベーターの有無等を次のとおり区分した。

区分		内容
エレベーターあり		
	ドアの一部がガラス張り	エレベーターの中の様子について、ドアが閉まっていても外から確認できる場合
	防犯カメラの設置	エレベーター内に防犯カメラを設置している場合 なお、本物のように見せかけたカメラの場合もここに含めた。
	これらの設備はない	エレベーターに上記のどちらの設備もない場合
エレベーターなし		

高齢者対応型共同住宅　○

共同住宅のうち、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの

① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。

② エレベーターの入口の幅が 80cm 以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。

③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が 140cm 以上あること。

オートロック式　○

建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要がある共同住宅

住宅の取得方法（持ち家）　●

住宅・土地統計調査では、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分している。

区分	内容
新築の住宅を購入	新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合
都市再生機構（UR）・公社など	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などから、新築の住宅を購入した場合
民間	民間の土地建物業者などから、新築の住宅を購入した場合
中古住宅を購入	他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合 なお、借りていた住宅を購入した場合もここに含めた。
リフォーム前の住宅	引渡し前１年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	引渡し前１年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
新築（建て替えを除く）	「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅（持ち家）を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅（持ち家）を建てた場合
建て替え	以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅(持ち家)を建てた場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

上記より、住生活総合調査では、平成 31 年１月以降に住み替えた持ち家の世帯について、現在住んでいる住宅の取得方法を、住宅・土地統計調査を用いて、下記の区分で集計した。

持ち家── 新築の住宅を購入
　　├─ 都市再生機構（UR）・公社など
　　└─ 民間
　├─ 既存住宅を購入
　├─ 新築（建て替えを除く）
　├─ 建て替え
　├─ 相続・贈与で取得
　└─ その他

現在の住まいの維持管理方法（持ち家）☆

現在お住まいの住宅の維持管理について調査した。

＜世　　帯＞

主世帯　○

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には、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」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの１室を借りて住んでいる場合など、１住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜上、そのうちの一人を「主世帯」とした。

世帯人員　○

世帯を構成する各人（世帯員）を合わせた数をいう。

たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいれば世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人（自衛隊の艦船乗組員を除く。）は世帯人員に含めた。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

家族類型　●

住生活総合調査では、主世帯について、その世帯員の世帯主との続き柄により、家族類型を次のとおり区分した。

区分	内容
親族のみの世帯	二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のみから成る世帯
非親族を含む世帯	二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にない人がいる世帯
単独世帯	世帯人員が一人の世帯

また、「親族のみの世帯」については、次のとおり区分した。

区分
1　核家族世帯
(1)　夫婦のみの世帯
(2)　夫婦と子供から成る世帯
［1］夫婦のいずれかが家計を主に支える者の世帯
［2］子供が家計を主に支える者の世帯
(3)　男親又は女親と子供から成る世帯
［1］男親又は女親が家計を主に支える者の世帯
［2］子供が家計を主に支える者の世帯（男親又は女親）
2　核家族以外の世帯

なお、家族類型の別掲については、次のとおり区分した。

区分	内容
三世代世帯	世帯主との続き柄が祖父母、世帯主の父母（又は世帯主の配偶者の父母）、世帯主（又は世帯主の配偶者）、子（又は子の配偶者）及び孫の直系世代のうち、三つ以上の世代が同居していることが判定可能な世帯 （傍系の３世代で構成する世帯は含まない）
親と子供から成る世帯	夫婦と子供から成る世帯、男親と子供から成る世帯、女親と子供から成る世帯 長子の年齢５歳以下、６～11 歳、12～17 歳、18 歳以上に区分
単独世帯	世帯人員が一人の世帯 64 歳以下、65～74 歳、75 歳以上に区分
夫婦	家計を主に支えるものが 65 歳未満の夫婦のみの世帯 家計を主に支えるものが 65 歳以上の夫婦のみの世帯
64 歳以下の夫婦世帯	64 歳以下の夫婦のみの世帯
65 歳以上の夫婦世帯	65 歳以上の夫婦のみの世帯
65 歳以上の高齢者のみから成る世帯	65 歳以上の世帯員のみの世帯

世帯員の年齢　○

令和５年 10 月１日現在の満年齢

世帯の年間収入　○

世帯全員の１年間の収入（税込み）の合計をいう。

収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。

なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

居住面積水準状況　★

居住面積水準を確保しているかどうかを下記の条件から判定した。なお、住生活総合調査においては継続居住意向を調査項目より独自に算出しており、住宅・土地統計調査や住生活基本計画（全国計画）における居住面積水準とは判定基準が異なるため一致しない。

- 最低居住面積水準未満
- 最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満
- 誘導居住面積水準以上

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、次のように設定されている。

区分		内容
最低居住面積水準		世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
誘導居住面積水準		世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
	都市居住型	都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの
	一般型	都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

この居住面積水準では、住宅性能水準（住生活基本計画－別紙１）の基本的機能を満たすことを前提として、多様な世帯構成を反映した世帯の規模（人員）に応じた住宅の規模（面積）についての基準が示されている。また、単身者の比較的短期間の居住や適切な規模の共用の台所や浴室などを有する共同の居住などについては、基準面積によらないことができるとされている。

最低居住面積水準

1　二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

10 ㎡×世帯人員＋10 ㎡[注1、注2、注3]

2　単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 継続居住意向[注4]がない者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5 畳」以上

(2) 継続居住意向[注4]がない者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0 畳」以上

(3) 継続居住意向[注4]がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 ㎡」以上

誘導居住面積水準

都市居住型

1　二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

20 ㎡×世帯人員＋15 ㎡[注1、注2、注3]

2　単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 継続居住意向[注4]がない者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5 畳」

以上の場合

(2) 継続居住意向[注4]がない者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「12.0畳」以上の場合

(3) 継続居住意向[注4]がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「40㎡」以上の場合

一般型

1　二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

25㎡×世帯人員＋25㎡[注1、注2、注3]

2　単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 継続居住意向[注4]がない者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0畳」以上の場合

(2) 継続居住意向[注4]がない者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「16.5畳」以上の場合

(3) 継続居住意向[注4]がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「55㎡」以上の場合

注1　世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

注2　世帯人員（注1の適用がある場合には適用後の世帯人員）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3　最終的な算出数値は小数点以下切り上げとする。

注4　継続居住意向とは、「今後のお住まい方」で住み替えの「意向はない」とし、「住み替え等の意向がない理由」に「現在の住まいに満足している」と考えていることをいう。

世帯の家計を主に支える者　○

その世帯の家計の主たる収入を得ている人

なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜上、その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

家計を主に支える者の通勤時間　○

自営業主、雇用者について、徒歩やバス・鉄道などふだん利用している交通機関による自宅から勤め先までの通常の通勤所要時間（片道）。

なお、農家や漁家の人が自家の田畑・山林や漁船で仕事をしている場合、自営の大工、左官、行商などに従事している人が自宅を離れて仕事をしている場合、雇われて船に乗り組んでいる場合などは、「自宅・住み込み」とした。

家計を主に支える者の入居時期　○

世帯の家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期

現在の住宅が入居後に建て替えられた場合には、建て替え前の住宅に入居した時期をいう。

出生時から引き続き住んでいる場合は、出生時を入居時期とした。

要介護認定者等の有無、要介護度　☆

介護保険法による要介護認定、又は要支援認定を受けている者の有無を調査した。要介護認定者等がいる世帯について、要介護度等を、要支援１～２、要介護１～２、要介護３～５の３区分で調査した。要介護認定等を受けている者が複数いる場合は、最も重度な要介護度認定等を受けている者の要介護度等とした。

＜住宅及び居住環境の評価＞

住宅及び居住環境の総合満足度　☆

現在居住している住宅及び居住環境について、総合的にみてどのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の４段階評価で調査した。

住宅の満足度　☆

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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の４段階評価で調査した。

居住環境の満足度　☆

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「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の４段階評価で調査した。

住宅の各要素の満足度　☆

現在居住している住宅の各要素について、どのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の４段階評価で調査した。

居住環境の各要素の満足度　☆

現在居住している住宅のまわりの環境の各要素について、どのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の４段階評価で調査した。

住宅の各要素の重要度　☆

現在居住している住宅の各要素について、「最も重要」「次に重要」「重要ではない」、これら以外を選択した世帯を「どちらでもない」として４区分で集計した。

居住環境の各要素の重要度　☆

現在居住している住宅のまわりの環境の各要素について、「最も重要」「次に重要」「重要ではない」、これら以外を選択した世帯を「どちらでもない」として４区分で集計した。

＜最近の住み替え・改善＞

改善　☆

建て替え、リフォームの総称とした。

最近の住み替え等の理由　★

住宅・土地統計調査で平成 31 年１月以降に住み替え等を行った世帯のうち、住生活総合調査で「居住状況が変化したきっかけや理由」を選択した世帯の理由を区分した。

＜今後の住み替え・改善の意向＞

今後の住み替え・改善意向　☆

今後の住み替え・改善意向について、調査した。

今後の住み替え・改善の意向　☆

今後の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、以下のとおり区分した。

- 住み替え意向がある
  - 建て替え･リフォームどちらも意向がある
  - 建て替え意向がある
  - リフォーム意向がある
  - 建て替え･リフォームいずれも意向はない
- 住み替え意向はない
  - 建て替え･リフォームどちらも意向がある
  - 建て替え意向がある
  - リフォーム意向がある
  - 建て替え･リフォームいずれも意向はない
- 建て替え意向がある
- リフォーム意向がある
- 建て替え･リフォームどちらも意向がある

今後５年以内の住み替え・改善の意向　☆

実現の時期を今後５年以内とする住み替え、建て替え、リフォームの意向について、次のとおり区分した。

- 住み替え意向がある
- 住み替え意向はない
  - 建て替え･リフォームどちらも意向がある
  - 建て替え意向がある
  - リフォーム意向がある
  - 建て替え･リフォームいずれも意向はない
- 建て替え意向がある
- リフォーム意向がある
- 建て替え･リフォームどちらも意向がある

今後の住み替えの目的　☆

今後の住み替えのきっかけや目的について、調査した。

住み替え後の居住形態　☆

今後５年以内の住み替え意向のある世帯について、住み替え後の居住形態について調査した。

今後の居住形態の変化　★

現在の居住形態（住宅の所有関係・建て方）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

住み替え上の課題　☆

今後５年以内の住み替え意向がある世帯について、実現上の課題を調査した。

＜世帯状況＞

子の居住地　○

家計を主に支える者の子の住んでいる場所について、次のとおり区分した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子について調査した。

また、ここでいう「子」には、未婚の子だけでなく、既婚の子や子の配偶者も含まれる。

区分	備考
子がいる	
一緒に住んでいる（同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む）	子がアパートやマンションなどの同じ棟内の別の住居に住んでいる場合や同じ敷地内にある別棟の建物に住んでいる場合も含む
徒歩５分程度の場所に住んでいる	
片道 15 分未満の場所に住んでいる	「片道 15 分」及び「片道１時間」とは、ふだん行き来に利用している交通手段による片道の所要時間
片道１時間未満の場所に住んでいる	
片道１時間以上の場所に住んでいる	
子はいない	

子育てにおいて重要な要素　★

家族類型が「親と子（長子 17 才以下）」の世帯について、「住宅及び居住環境の各要素」で子育てにおいて重要と思う要素を区分した。

＜世帯の住居費＞

年あたりの管理費等（持ち家）☆

一戸建、共同住宅、長屋建の住宅に住んでいる持ち家世帯について、毎年の管理費（管理組合費、修繕積立金等を含む）を区分した。

住居費負担に対する評価　☆

持ち家世帯におけるローン返済と借家世帯における家賃の住居費負担についての評価を４段階で調査した。

＜住環境・都市計画＞

役所からの距離　☆

調査区の中心から調査区が属する市区町村役場（本庁）までの距離（直線距離）によって調査区を区分した。

＜地　　域＞

大都市圏　○

「大都市圏」及び「都市圏」は、広域的な都市地域を規定するため行政区域を越えて設定した統計上の地域区分であり、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村によって構成されている。

大都市圏・都市圏の中心市と周辺市町村については、設定基準は以下のとおり。

(1) 中心市

大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とする。

ただし、中心市が互いに近接している場合には、それぞれについて大都市圏を設定せず、その地域を統合して一つの大都市圏としている（例：関東大都市圏）。都市圏の中心市は、大都市圏に含まれない人口 50 万人以上の市とする。

(2) 周辺市町村

「周辺市町村」は、大都市圏及び都市圏の中心市への 15 歳以上通勤・通学者数の割合が当該市町村の常住人口の 1.5%以上であり、かつ中心市と連接している市町村とする。

ただし、中心市への 15 歳以上通勤・通学者数の割合が 1.5%未満の市町村であっても、その周囲が周辺市町村の基準に適合した市町村によって囲まれている場合は、周辺市町村としている。

大都市圏	中心市
関東大都市圏	さいたま市、千葉市、東京都特別区部、横浜市、川崎市、相模原市
中京大都市圏	名古屋市
近畿大都市圏	京都市、大阪市、堺市、神戸市

地方　☆

各地方圏に含まれる都道府県は以下のとおりである。

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、福井
近畿	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

人口集中地区（DID）　☆

本調査の人口集中地区は、令和２年国勢調査で設定された人口集中地区を適用している。令和２年の国勢調査の人口集中地区の設定に当たっては、以下の 3 点を条件として設定されている。

1　令和２年国勢調査基本単位区を基礎単位区地域とする。
2　市区町村の境界内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上）が隣接している。
3　隣接した地域が令和２年国勢調査時に人口 5,000 人以上を有する。

地域　☆

木造住宅密集地

調査区が属する令和２年国勢調査の町丁字等のうち、住宅戸数密度が 80 戸/ha 以上、かつ、調査区の木防率 2/3 以上。

ニュータウン

上記以外の調査区で、調査区が属する令和２年国勢調査の町大字のうち、「全国のニュータウンリスト（平成 30 年６月）（国土交通省）」に該当するニュータウンの代表座標が存在するもの。

その他の市街地

上記以外の調査区で、令和２年国勢調査において人口 10 万人以上または DID 人口 3 万人以上の市区町村における DID 地区。

市街地以外

農山漁村等、上記以外の地域。

Ⅱ　結　果　の　概　要

結　果　の　概　要

住生活総合調査（速報）では、住宅及び居住環境の評価、最近５年間の居住状況の変化（住み替え・改善の状況等）、今後の住まい方に関する意向（住み替え・改善意向等）等について集計した。

１. 住宅及び居住環境の評価

（１） 住宅及び居住環境に対する評価

本項目では、住宅及び居住環境に対する総合的な評価、また、住宅、居住環境に対する評価に関して、それぞれ「満足」、「まあ満足」、「多少不満」、「非常に不満」の4段階評価を選択する方式で調査した。

各評価の集計については、世帯の不満率（「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）で整理した。

① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満率は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から令和５年の21.2%となっている。

平成25年からの10年間では、不満率は微減しているものの、ほぼ横ばいで推移している。（図１）

図 1　住宅及び居住環境に対する総合的な評価

② 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、持ち家・借家別に整理を行った。

持ち家の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満率の経年変化を見ると、微増する年がありつつも、概ね減少傾向にあり、昭和 58 年の 33.6%から令和５年の 19.8%となっている。

借家の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満率の経年変化を見ると、昭和 58 年～平成 25 年までは減少していたが、平成 30 年は 25.3%に微増し、令和５年で 24.9%に微減している。

平成 25 年からの 10 年間では、持ち家の不満率は微減しつつもほぼ横ばい、借家の不満率は、ほぼ横ばいで推移している。（図２）

【持ち家】

【借家】

図 2　持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

③ 家族類型別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、家族類型別の不満率の経年変化を見ると、「親と子から成る世帯（長子 17 歳以下）」は、一貫して減少傾向にあるが、「単独世帯（64 歳以下）」は平成 25 年以降横ばい、「高齢者世帯（（単独 65 歳以上）・夫婦（家計主 65 歳以上））」は平成 25 年以降、微増となっている。（図３）

図 3　家族類型別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

④ 家族類型別の持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、家族類型別の持ち家・借家別に見ると、「単独世帯（65 歳以上）」、「親と子から成る世帯（長子 17 歳以下）」において、持ち家と借家の不満率の差が大きくなっており、それぞれ 6.9 ポイント、10.2 ポイントの差がある。（図４）

図 4　属性別の持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

（２） 住宅及び居住環境の評価における個別要素

本項目では、住宅及び居住環境について、個別要素ごとにそれぞれ「満足」、「まあ満足」、「多少不満」、「非常に不満」の 4 段階評価を選択する方式で調査した。

個別要素の評価においては、世帯の不満率（「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）について整理した。

① 住宅の個別要素に対する不満率

住宅の評価について、個別要素ごとの不満率の上位５項目を見ると、「高齢者への配慮（段差がない等）」が 43.4%と最も高く、次いで「断熱性」が 41.1%、「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」が 39.7%、「地震に対する安全性」が 38.4%、「いたみの少なさ」が 37.9%、となっている。

上位５項目における平成 30 年と令和５年の差を見ると、「高齢者への配慮（段差がない等）」、「地震に対する安全性」の不満率は減少しているが、「断熱性」（2.5 ポイント）、「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」（3.4 ポイント）、「いたみの少なさ」（0.3 ポイント）は増加している。また、上位５項目以外では、「維持管理のしやすさ」（0.9 ポイント）も平成 30 年から不満率が増加している。（図５）

図 5　住宅の個別要素に対する不満率

注　「子どもへの配慮（安全確保等）」は、令和５年調査の新設項目となっている。

② 居住環境の個別要素に対する不満率

居住環境の評価について、個別要素ごとの不満率の上位５項目を見ると、「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」が 45.9%と最も高く、次いで「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が 43.2%、「文化施設（図書館等）の利便」が 37.4%、「周辺からの延焼のしにくさ」が 34.8%、「道路の歩行時の安全性」が 34.5%となっている。

上位５項目のうち平成 30 年と令和５年の比較ができる３項目の差を見ると、「周辺からの延焼のしにくさ」、「道路の歩行時の安全性」の不満率は減少しているが、「文化施設（図書館等）の利便」（8.0 ポイント）の不満率は増加している。また、上位５項目以外では、「近隣の人やコミュニティとの関り」（0.8 ポイント）、「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」（0.4 ポイント）も平成 30 年から不満率が増加している。（図６）

図 6　居住環境の個別要素に対する不満率

注　経年でのグラフのない項目においては、該当年度からの新設項目となる。また、「子育て・教育環境（公園、保育園、学童、習い事、学習塾等）の充実度」は、平成 30 年調査の「子どもの遊び場、子育て支援サービス」、平成 25 年・20 年の「子どもの遊び場、公園など」と並べて表示した。

（３） 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

本項目では、住宅及び居住環境の評価の個別要素について、「最も重要と思うもの（最も重要）」（1つ）、「続いて重要と思うもの（次に重要）」（４つまで）、「重要と思わないもの（重要ではない）」（４つまで）を選択する方式で調査した。

① 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して、「最も重要」を見ると、「広さや間取り」が 11.8%と最も高くなっている。

「最も重要」と「次に重要」を足し合わせて見ると、「日常の買物などの利便」が 40.3%と最も高く、次いで「治安」が 36.1%、「医療・福祉・介護施設の利便」が 27.1%、「通勤・通学の利便」が 23.4%、「地震に対する安全性」が 22.4%となっている。

「重要ではない」を見ると、②居住環境の個別要素（図６）での不満率が最も高い「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」が 53.1%と最も高く、次いで「親・子・親せきとの距離」が 24.5%、「文化施設（図書館等）の利便」が 23.7%となっている。（図７）

※　（住）：住宅の評価の個別要素、（環）：居住環境の評価の個別要素

図 7　住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

注　「最も重要」、「次に重要」「重要ではない」は、個別要素についてそれぞれを選択した割合を示す。また、「どちらでもない」はいずれの選択もされなかった割合を示す。

（４） 居住面積水準状況

本項目では、令和５年住宅・土地統計調査の調査事項及び「今後の住み替え意向」と「現在の住まいに住み続けたい理由」を用いて居住面積水準状況について集計した。

なお、住生活基本計画（全国計画）及び住宅・土地統計調査における居住面積水準とは判定基準が異なるため、一致しない。

① 所有関係別の居住面積水準

所有関係別に居住面積水準を見ると、持ち家世帯では「最低居住面積水準未満」が0.6%と最も低く、「誘導居住面積水準以上」が71.3%と最も高い。一方、借家世帯では「最低居住面積水準未満」の割合が6.6%であり、特に「民営賃貸住宅」では6.8%となっている。（図８）

図 8　所有関係別の居住面積水準

② 家族類型別の居住面積水準

家族類型別に居住面積水準を見ると、最低居住面積水準未満の割合が最も高いのは「単独（64 歳以下）」であり、3.9%となっている。また、最低居住面積水準未満の割合が最も低いのは「夫婦（家計主 65 歳以上）」であり、0.9%となっている。

誘導居住面積水準以上の世帯の割合が高いのは、「夫婦（家計主 65 歳以上）」「夫婦（家計主 65 歳以下）」「単独（65 歳以上）」となっている。また最も低いのは「親と子（長子 17 歳以下）」となっている。（図９）

図 9　家族類型別の居住面積水準

③ 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価

居住面積水準別に住宅及び居住環境に対する総合的な評価を見ると、最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満の世帯では不満率が 23.3%と高く、最低居住面積水準未満の 22.7%を上回っている。

満足について見ると、最低居住面積水準未満の世帯では満足が 22.5%と、最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満の世帯を上回っている。（図 10）

図 10　居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価

２. 最近５年間の居住状況の変化に関する事項

（１） 最近５年間に実施した住み替え等の理由

① 最近５年間に実施した住み替え等の理由

最近５年間に実施した住み替え等の理由を見ると、「世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）」が 13.2%と最も多く、次いで「転勤や退職（定年などを含む）」が 6.9%、「就職や転職」が 6.5%となっている。

持ち家に住み替えた世帯では、「自宅を所有するため」が 18.2%、次いで「子どもの誕生・成長・通学」が 8.9%、借家に住み替えた世帯では、「世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）」が 15.7%、次いで「就職や転職」が 8.7%と高くなっている。（図 11）

図 11　持ち家・借家別の最近５年間に実施した住み替えのきっかけや理由（１位）

家族類型別では、持ち家の「単独世帯（64 歳以下）」及び「親と子供から成る世帯（長子 17 歳以下）」では、「自宅を所有するため」、「単独世帯（65 歳以上）」及び「65 歳以上の夫婦世帯」では、「高齢期の住みやすさ」が最も高くなっている。

借家の「単独世帯（64 歳以下）」及び「親と子供から成る世帯（長子 17 歳以下）」では、「世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）」が最も高く、「単独世帯（65 歳以上）」及び「65 歳以上の夫婦世帯」では、「立ち退き請求、契約期限切れのため」が最も高くなっている。（図 12）

図 12　属性別の持ち家・借家別の最近５年間に実施した住み替えのきっかけや理由（１位）

３. 今後の住まい方の意向に関する事項

（１） 今後の住み替え意向

本項目では、今後の住み替え意向のある世帯について集計した。

今後の住み替え意向がある世帯は 19.6%、今後の住み替え意向のない世帯は 72.3%となった。

① 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態について、現在の所有関係（持ち家・借家）別に見ると、現在持ち家に居住する世帯の住み替えは「持ち家に住み替え」が 47.8%と最も高く、「借家に住み替え(施設を含む)」は 15.8%となっている。

また、現在借家に居住する世帯の住み替えは「借家に住み替え(施設を含む)」が 44.3%と最も高く、「持ち家に住み替え」は 30.1%となっている。（図 13）

※1　高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）
※2　高齢者居住施設（特別養護老人ホームや有料老人ホーム、グループホームなど）

図 13　所有関係別の住み替え後の居住形態

② 家族類型別の住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態について家族類型別に見ると、「単独(64 歳以下)」は「賃貸住宅（民営）」が 33.2%、「夫婦(家計主 64 歳以下)」及び「親と子から成る世帯（長子 17 歳以下）」はともに「新築する(分譲住宅や建て替えを除く)」で 15.0%、21.5%、「単独(65 歳以上)」は「賃貸住宅（都道府県・市区町村営）」で 9.3%、「夫婦(家計主 65 歳以上)」は「特にこだわらない（持ち家ならば良い）」が 9.1%と最も高くなっている。（図 14）

※1　高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）
※2　高齢者居住施設（特別養護老人ホームや有料老人ホーム、グループホームなど）

図 14　家族類型別の住み替え後の居住形態

③ 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向

今後の住み替え意向について、現在の所有関係（持ち家・借家）別に見ると、「現在持ち家の世帯」は、「持ち家への住み替え」意向が 58.6%、「借家への住み替え」意向が 19.4%となっている。「現在借家の世帯」は、「持ち家への住み替え」意向が 33.2%、「借家への住み替え」意向が 48.8%となっている。

「持ち家への住み替え」意向は、「現在持ち家の世帯」が「現在借家の世帯」より 25.4 ポイント大きく、「借家への住み替え」意向は、「現在借家の世帯」が「現在持ち家の世帯」より 29.4 ポイント大きくなっている。

平成 25 年と令和５年の 10 年間では、「現在持ち家の世帯の世帯」、「現在借家の世帯」ともに「持ち家への住み替え」の意向が減少し、「借家への住み替え」の意向が増加している。（図 15）

図 15　今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向

注　平成 30 年では複数回答の選択肢となっているため、「持ち家」又は「借家（施設を含む）」「持ち家、借家にこだわらない」を２つ以上選んだ世帯は「持ち家、借家にこだわらない」として集計した。

④ 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）

持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）について、現在の所有関係（持ち家・借家）別の経年変化を見ると、「現在持ち家の世帯」の住み替え先の意向については、「新築住宅」及び「特にこだわらない」が減少し、「既存住宅」が増加している。

「現在借家の世帯」の住み替え先の意向についても、同様の傾向にある。（図 16）

図 16　持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）

⑤ 家族類型別の住み替え後の居住形態　　持ち家（一戸建・共同住宅）

住み替え後の居住形態（一戸建・共同住宅）について、家族類型別に見ると、全ての世帯で「一戸建」の意向が高く、なかでも「親と子(長子 17 歳以下)」は「一戸建・新築」が 52.3%と他の世帯に比べて高くなっている。

また、「夫婦（家計主 65 歳以上）」及び「単独（65 歳以上）」は「共同住宅・既存」の割合が他の世帯に比べて高く、「夫婦（家計主 65 歳以上）」においては「一戸建・既存」の割合も高くなっている。(図 17)

図 17　家族類型別の住み替え後の居住形態（一戸建・共同住宅）

⑥ 既存住宅取得の際の選択条件（既存住宅購入を希望する世帯）

今後の住み替え意向がある世帯のうち、既存住宅の購入を希望する世帯の既存住宅取得の際の選択条件を見ると、「希望する立地にあること」が 55.7%と最も高く、次いで「希望する広さや間取りであること」が 16.9%、「耐震性や断熱性など、一定以上の性能が確保されていること」が 8.8%となっている。(図 18)

図 18　既存住宅購入を希望する世帯の既存住宅取得の際の選択条件（1 位）

⑦ 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向（持ち家への住み替え意向のある世帯）

家計主の年齢別に住み替え後の居住形態の意向を見ると、持ち家の「新築する（分譲住宅や建て替えを除く）」では「30 歳未満」が 44.8%と最も高く、49 歳以下では他の居住形態に比べて高くなっている。これに対し、50 歳以上は「特にこだわらない（持ち家ならば良い）」が他の居住形態に比べて高くなっている。（図 19）

図 19　家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向
（持ち家への住み替え意向のある世帯）

⑧ 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向（借家（施設を含む）への住み替え意向）

家計主の年齢別に住み替え後の居住形態の意向を見ると、借家（施設を含む）では、64 歳以下の意向は、「賃貸住宅（民営）」が最も高く、「65～74 歳」では「賃貸住宅（都道府県・市区町村営）」、「75 歳以上」では「高齢者居住施設（特別養護老人ホームや有料老人ホーム、グループホームなど）」が高くなっている。（図 20）

図 20　家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向
（借家（施設を含む）への住み替え意向）

⑨ 今後の住み替えで住宅の質・住宅のまわりの環境について重視する点

今後の住み替え意向がある世帯の住宅の質について重視する点は、「単独世帯（64歳以下）」及び「単独世帯（65歳以上）」、「親と子から成る世帯（長子17歳以下）」は、「広さや間取り」が高くなっている。また、「単独世帯（65歳以上）」及び「65歳以上の夫婦世帯」においては、持ち家と借家に共通して「高齢者への配慮（段差がない等）」が高い。（図21）

住宅のまわりの環境について重視する点は、「単独世帯（64歳以下）」及び「親と子から成る世帯（長子17歳以下）」は、「通勤・通学の利便」、「単独世帯（65歳以上）」及び「65 歳以上の夫婦世帯」は「日常の買物などの利便」が高くなっている。（図22）

図 21　　属性別の持ち家・借家別の今後の住み替えで住宅の質について

図 22　属性別の持ち家・借家別の今後の住み替えで住宅のまわりの環境について重視する点

（２） 今後５年以内における住み替え・改善意向

本項目では、今後５年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯について集計した。

① 家族類型別の今後５年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合

今後５年以内の住み替え意向について、家族類型別に住み替え前後の居住形態の変化別（持ち家→持ち家、持ち家→借家、借家→持ち家、借家→借家）の割合を見ると、単独世帯では「借家→借家」が多いが、「夫婦（家計主 64 歳以下）」と「親と子（長子 17 歳以下）」では「借家→持ち家」が多くなっている。（図 23）

図 23　家族類型別の今後５年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合

Ⅲ　参　考　資　料

標本抽出方法及び結果の推定方法

１　抽出の方針

本調査における標本抽出は、「令和５年住宅・土地統計調査の調査単位区データ」を基に、令和５年住宅・土地統計調査の調査区を第１次抽出単位とし、抽出された標本調査区内に常住する主世帯を第２次抽出単位とする層化２段抽出法によって行った。

２　調査区の抽出方法

(1) 住宅・土地統計調査調査単位区の層化

令和５年住宅・土地統計調査の調査単位区を都道府県別、市部郡部別の 94 層とする。

(2) 標本調査区の抽出

層ごとに、令和５年住宅・土地統計調査の調査単位区から、定められた抽出率１/X によりＸの間隔で系統抽出する。ただし、郡部においては、４Ｘの間隔で町村内の調査単位区を系統抽出し、抽出調査単位区のあった町村内から、４調査区を無作為に抽出した。

注）系統抽出法：全ての抽出単位に番号を付け、ある出発点から等間隔に個体を抽出することにより標本抽出を行う方法

(3) 目標精度

住宅政策上重要な指標であり、誤差が最大になる回答比率が 50%に近い設問である「住宅に対する満足度の高齢者への配慮（段差がない等）」について「満足」「まあ満足」と回答した世帯数の推計値について、目標精度を設定した。

なお、住宅事情の違う地域ごとの精度と、地域別集計に関する集計区分ごとの精度の両方を確保できるよう、次のとおり、大都市圏内外別、市部郡部別と地方ブロック別に目標精度を設定した。

大都市圏内外別・市部郡部別について、住宅事情の変化が激しく住宅政策上の課題が多い市部においては、調査精度を高めるため、標準誤差率を 1.1%以下とする。一方、郡部においては、市部と同様の標準誤差率を目標とすると実査負担が過大となることが想定されたため、その点も考慮し 2.2%以下とする。

地方ブロック（10 区分）別について、郡部と同様に標準誤差率を 2.2%以下とする。

上記設定により都道府県・市部郡部別に標本調査区数を求め、大きい方を採用した。

(4) 計算式

本調査の標準誤差の計算式は、住宅・土地統計調査と同様に、令和２年国勢調査の調査区を第１次抽出単位、調査区内の世帯を第２次抽出単位とする層化二段抽出法によるものとする。

注）層化抽出法：母集団をいくつかの部分母集団に分割し、各部分母集団から標本を抽出する方法

$$\sigma(\hat{p}) \approx \sqrt{\frac{M-m}{M}\cdot\frac{s_b^2}{m}+\frac{\overline{N}-\overline{n}}{\overline{N}}\cdot\frac{s_w^2}{m\overline{n}}}$$

M ：母集団調査区数

m ：標本調査区数

$\overline{N}$ ：調査区内世帯数（=50）

$\overline{n}$: 調査区内標本世帯数（＝6）

$\hat{p}$ ：比率

$$s_b^2 = \frac{1}{m-1}\sum_{i=1}^{m}(\hat{p}_i - \hat{p})^2 \text{ (調査区間分散)}$$

$$s_w^2 = \frac{\overline{n}}{m(\overline{n}-1)}\sum_{i=1}^{m}\hat{p}_i(1-\hat{p}_i) \text{ (調査区内分散)}$$

標準誤差率 ＝ $\frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$　　これを展開し、調査区数 m が求められる。

$$m = \frac{s_b^2 + \frac{\overline{N}-\overline{n}}{\overline{N}}\cdot\frac{s_w^2}{\overline{n}}}{\sigma(\hat{p})^2 + \frac{s_b^2}{M}}$$

(5) 住生活総合調査の調査区数

平成 30 年住生活総合調査結果から、大都市圏内外別、市部郡部別の４層の $\hat{p}$、s_b^2、s_w^2、調査区数 m は表１の通りで合計 8,934 区となった。また、同様に、地方ブロック別の 10 層の $\hat{p}$、s_b^2、s_w^2、調査区数 m は表２の通りで合計 9,025 区となった。都道府県別、市部郡部別の 94 層で上記を同時に満たす調査区数 m を求めたところ、11,585 区となった。

表１　大都市圏内外別、市部郡部別に必要な調査区数

	$\frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$	$\hat{p}$	M	s_b^2	s_w^2	m
大都市圏　　市部	0.011	0.5124	531,728	0.08706	0.19459	3,620
大都市圏　　郡部	0.022	0.4924	21,177	0.06781	0.21842	828
大都市圏以外　市部	0.011	0.4928	424,322	0.07449	0.21026	3,563
大都市圏以外　郡部	0.022	0.4833	66,678	0.07429	0.21214	923
合計	－	－	－	－	－	8,934

表２　地方ブロック別に必要な調査区数

	$\frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$	$\hat{p}$	M	s_b^2	s_w^2	m
北海道	0.022	0.5293	51,662	0.07182	0.21302	752
東北	0.022	0.4956	68,056	0.05884	0.22940	772
南関東	0.022	0.5385	309,143	0.08512	0.19575	810
北関東・甲信	0.022	0.4810	72,344	0.08712	0.19207	1018
中部	0.022	0.4934	114,505	0.06736	0.21833	839
北陸	0.022	0.4730	39,208	0.06601	0.21952	893
近畿	0.022	0.4735	174,615	0.08634	0.19461	1054
中国	0.022	0.4506	62,182	0.07186	0.20943	1032
四国	0.022	0.4959	31,908	0.08365	0.19710	925
九州・沖縄	0.022	0.5007	120,282	0.08427	0.19826	929
合計	－	－	－	－	－	9,024

注）北海道　：北海道

東北：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

北関東・甲信：茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、長野県

南関東：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

北陸：新潟県、富山県、石川県、福井県

中部：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

近畿：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

中国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国：徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州：福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

表３　大都市圏内外・市部郡部別と地方ブロック別に必要な調査区数を同時に満たす調査区数

	大都市圏内外・市部郡部別必要調査区数		地方ブロック別必要調査区数		左記を同時に満たす調査区数	
	市部	郡部	市部	郡部	市部	郡部
北海道	315	126	654	99	654	126
青森県	64	33	89	18	89	33
岩手県	77	26	107	14	107	26
宮城県	128	40	179	21	179	40
秋田県	66	10	92	5	92	10
山形県	65	19	90	10	90	19
福島県	91	37	127	19	127	37
茨城県	202	35	321	21	321	35
栃木県	102	29	163	18	163	29
群馬県	96	33	153	20	153	33
埼玉県	418	143	176	10	418	143
千葉県	346	60	146	4	346	60
東京都	631	25	266	2	631	25
神奈川県	474	84	200	6	474	84
新潟県	156	7	482	8	482	8
富山県	57	11	176	12	176	12
石川県	63	18	193	21	193	21
福井県	46	9	35	3	46	9
山梨県	61	12	97	7	97	12
長野県	119	49	189	29	189	49
岐阜県	119	93	108	14	119	93
静岡県	222	28	195	9	222	28
愛知県	440	111	400	16	440	111
三重県	96	65	88	10	96	65
滋賀県	87	9	67	3	87	9
京都府	177	38	140	5	177	38
大阪府	552	55	438	7	552	55
兵庫県	297	76	236	10	297	76
奈良県	70	78	55	10	70	78
和歌山県	50	25	39	7	50	25
鳥取県	24	15	55	13	55	15
島根県	42	6	95	5	95	6
岡山県	113	11	255	10	255	11
広島県	164	21	372	18	372	21
山口県	90	6	204	5	204	6
徳島県	39	19	155	28	155	28
香川県	48	20	190	29	190	29
愛媛県	75	17	295	25	295	25
高知県	47	12	186	17	186	17
福岡県	308	79	303	29	308	79
佐賀県	49	18	48	7	49	18
長崎県	77	17	76	6	77	17
熊本県	107	37	106	14	107	37
大分県	75	6	74	2	75	6
宮崎県	55	24	54	9	55	24
鹿児島県	105	23	103	8	105	23
沖縄県	77	37	75	14	77	37
計	7,182	1,752	8,347	677	9,797	1,788
	8,934		9,024		11,585	

(6) 住宅・土地統計調査調査区から住生活総合調査調査区の抽出方法

上記の調査区 m は、母集団調査区 M から直接抽出するのではなく、母集団調査区 M から抽出された住宅・土地統計調査調査区から抽出した。都道府県および市部・郡部ごとに抽出率１/X を定め、X の間隔で系統抽出した。

市部の X、郡部の４X が整数となるように調査区数を切り上げて調整し、調査区数は最終的に 12,082 区となった。

表４　抽出率を踏まえて調整した調査区数

	令和５年住宅・土地統計調査調査数		令和５年住生活総合調査調査区数 m		抽出率　１/X	
	市部	郡部	市部	郡部	市部	郡部
北海道	6,863	1,036	686	132	1/10	1/7.75
青森県	1,386	274	92	36	1/15	1/7.5
岩手県	1,673	212	111	28	1/15	1/7.5
宮城県	2,798	332	186	40	1/15	1/8.25
秋田県	1,440	83	96	12	1/15	1/6.75
山形県	1,405	158	93	20	1/15	1/7.75
福島県	1,987	303	132	40	1/15	1/7.5
茨城県	4,391	286	337	36	1/13	1/7.75
栃木県	2,232	240	171	32	1/13	1/7.5
群馬県	2,097	274	161	36	1/13	1/7.5
埼玉県	9,396	517	427	148	1/22	1/3.25
千葉県	7,775	216	353	64	1/22	1/3.25
東京都	14,175	92	644	28	1/22	1/3.25
神奈川県	10,654	306	484	88	1/22	1/3.25
新潟県	3,402	54	486	8	1/7	1/6.75
富山県	1,242	87	177	12	1/7	1/7.25
石川県	1,364	150	194	24	1/7	1/6.25
福井県	1,005	77	47	12	1/21	1/6.25
山梨県	1,333	102	102	12	1/13	1/8.5
長野県	2,589	402	199	52	1/13	1/7.5
岐阜県	2,677	336	121	96	1/22	1/3.5
静岡県	4,831	226	230	28	1/21	1/8
愛知県	9,900	401	450	116	1/22	1/3.25
三重県	2,168	236	98	68	1/22	1/3.25
滋賀県	1,900	74	90	12	1/21	1/6
京都府	3,972	139	180	40	1/22	1/3.25
大阪府	12,406	200	563	60	1/22	1/3.25
兵庫県	6,687	276	303	80	1/22	1/3.25
奈良県	1,565	284	71	84	1/22	1/3.25
和歌山県	1,098	203	52	28	1/21	1/7.25
鳥取県	527	123	58	16	1/9	1/7.5
島根県	911	46	101	8	1/9	1/5.75
岡山県	2,454	92	272	12	1/9	1/7.5
広島県	3,574	173	397	24	1/9	1/7
山口県	1,963	52	218	8	1/9	1/6.5
徳島県	859	154	171	28	1/5	1/5.5
香川県	1,053	163	210	32	1/5	1/5
愛媛県	1,631	136	326	28	1/5	1/4.75
高知県	1,032	95	206	20	1/5	1/4.75
福岡県	6,699	648	319	84	1/21	1/7.5
佐賀県	1,067	146	50	20	1/21	1/7.25
長崎県	1,674	137	79	20	1/21	1/6.75
熊本県	2,334	302	111	40	1/21	1/7.5
大分県	1,631	49	77	8	1/21	1/6
宮崎県	1,196	193	56	24	1/21	1/8
鹿児島県	2,283	185	108	24	1/21	1/7.5
沖縄県	1,667	307	79	40	1/21	1/7.5
計	158,966	10,577	10,174	1,908	1/16	1/5.5
	169,543		12,082		1/24	

３　調査世帯の抽出方法

令和５年住宅・土地統計調査で調査対象となった世帯のうち、令和５年住宅・土地統計調査に回答している世帯で、調査の時期（令和５年 12 月１日）において、回答時と同じ住宅に居住する主世帯を対象とする。

４　結果の推定方法

令和５年住生活総合調査における調査結果の推定方法は、令和５年住宅・土地統計調査における推計世帯数をベンチマークとする比推定とする。

(1) 推計地域の単位

各都道府県の市部、郡部を単位とする。なお、市区町村の行政区域は、令和５年 10 月１日現在による。

(2) 推定式

$$Z = \sum_i Z_i$$ （推計結果）

$$Z_i = X_i T_i \sum_j C_{ij} V_{ij} S_{ij}$$ （i 推計地域の推計結果）

$$X_i = \frac{P_i}{T_i \sum_j C_{ij} V_{ij} F_{ij}}$$ （i 推計地域の比推定用乗率）

i：推計地域

j：住総指定調査区

T_i：i 推計地域における復元乗率

C_{ij}：i 推計地域 j 住総指定調査区内の設定単位区数（j 住総指定調査区の復元乗率）

V_{ij}：i 推計地域 j 住総指定調査区内の調査単位区における復元乗率

S_{ij}：i 推計地域 j 住総指定調査区の調査単位区における当該集計項目の集計結果

F_{ij}：i 推計地域 j 住総指定調査区の調査単位区における集計世帯数

P_i：i 推計地域の推計世帯数（令和５年住宅・土地統計調査）

$$T_i = \frac{i\text{推計地域の国勢調査区数}}{i\text{推計地域の住総指定調査区数}}$$

$$V_{ij} = \frac{\text{調査単位区内の総住戸数}}{\text{調査単位区内の住宅・土地統計調査調査住戸数}} \times \frac{\text{調査単位区内の住宅・土地統計調査調査住戸のうち主世帯の住戸数}}{\text{調査単位区内の住生活総合調査住戸数}}$$

本調査は本紙ならびにインターネット回答も可能です。
インターネット上で回答される場合は、以下の「インターネット回答の利用者情報」をご利用ください。
下記、3通りのアクセス方法を選んでください。
①ブラウザの検索バーに「政府統計オンライン調査総合窓口」と検索し、上の「政府統計オンライン調査総合窓口」をクリックまたはタップ
②ブラウザのアドレスバーに「https://www.e-survey.go.jp/」を入力
③右に掲載する二次元コードをスマートフォン等で読み取る
詳しくは、同封資料の「インターネット回答のご案内」をご参照ください。

インターネット回答の利用者情報		
政府統計コード	調査対象者 ID	パスワード

令和5年住生活総合調査　調査票

秘

令和5年12月1日　国土交通省住宅局

政府統計

この調査について

※この調査は、本年 10 月に総務省統計局が実施した「令和５年住宅・土地統計調査」にご回答いただいた世帯を対象として行う、住生活に関する意識や意向などの調査です。
※原則として「令和５年住宅・土地統計調査」に回答した人（本調査票の入っていた封筒の宛名に名前が書いてある方、またはその代理の方）が回答してください。
※「令和５年住宅・土地統計調査」の回答時（本年 10 月）から現時点（本年 12 月）で別のお住まいに転居されている場合は回答不要ですので、調査票を破棄してください。
※ご記入いただいた調査票は統計以外の目的に使用しませんので、ありのままをご記入ください。

調査票の記入のしかた

1．必ず黒の鉛筆かシャープペンシルで記入し、ボールペンや万年筆は使わないでください。
2．書き間違えた場合は、消しゴムできれいに消してから再度記入してください。
3．調査票は機械で読み取りますので、折り曲げたり、汚したりしないでください。
4．数字やマークは、枠からはみ出さないよう、下の記入例を参考に記入してください。

〈マークの記入例〉
◎良い記入例　✓　×悪い記入例

〈数字の記入例〉
縦線１本　すきまを開ける　上につきぬける　角をつける　閉じる
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
はねない

SAMPLE

Ⅰ．現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価について

問１　現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価について、全員にお尋ねします。

（ア） 現在お住まいの住宅と、住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

□ 満足　□ まあ満足　□ 多少不満　□ 非常に不満

（イ） 上の（ア）のうち住宅に対する満足度について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

□ 満足　□ まあ満足　□ 多少不満　□ 非常に不満

（ウ） 上の（ア）のうち住宅のまわりの環境に対する満足度について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

□ 満足　□ まあ満足　□ 多少不満　□ 非常に不満

→（次面に進んでください）

＜事務局使用欄＞

都道府県番号	市区町村番号	調査区番号	建物番号	住宅番号	世帯番号

（エ） 現在お住まいの住宅に対する満足度について、当てはまるものを選んでください。

（項目ごとに1つずつ）

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
01. 広さや間取り	□	□	□	□	10. 断熱性※1	□	□	□	□
02. 収納の多さ、使い勝手	□	□	□	□	11. エネルギー消費性能（光熱費の節約）	□	□	□	□
03. 水回りの広さ、使い勝手	□	□	□	□	12. 高齢者への配慮（段差がない等）	□	□	□	□
04. いたみの少なさ	□	□	□	□	13. 子どもへの配慮（安全確保等）	□	□	□	□
05. 維持管理のしやすさ	□	□	□	□	14. 地震に対する安全性	□	□	□	□
06. 換気のよさ（臭いや煙などが残らない）	□	□	□	□	15. 台風や水害に対する安全性	□	□	□	□
07. 居間など主たる居住室の採光	□	□	□	□	16. 火災に対する安全性	□	□	□	□
08. 外部からの騒音などに対する遮音性	□	□	□	□	17. 防犯性	□	□	□	□
09. 上下階や隣戸・隣室からの騒音などに対する遮音性	□	□	□	□	18. プライバシー確保	□	□	□	□

※1：外気の暑さや寒さが室内に伝わりにくい、冷暖房の涼しさや暖かさの逃げにくい外壁や窓、屋根等の性能。

（オ） 現在お住まいの住宅のまわりの環境に対する満足度について、当てはまるものを選んでください。

（項目ごとに1つずつ）

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
19. 通勤･通学の利便	□	□	□	□	28. 災害時の避難のしやすさ	□	□	□	□
20. 日常の買物などの利便	□	□	□	□	29. 水害・津波・土砂災害の受けにくさ	□	□	□	□
21. 医療・福祉･介護施設の利便	□	□	□	□	30. 周辺からの延焼のしにくさ	□	□	□	□
22. 文化施設（図書館等）の利便	□	□	□	□	31. 騒音･大気汚染の少なさ	□	□	□	□
23. 子育て・教育環境（公園、保育園、学童、習い事、学習塾等）の充実度	□	□	□	□	32. 敷地の広さや、日当たり・風通しなどを確保できる空間のゆとり	□	□	□	□
24. 親･子･親せきとの距離	□	□	□	□	33. 公園や緑、水辺などの自然環境	□	□	□	□
25. 近隣の人やコミュニティとの関わり	□	□	□	□	34. まちなみ・景観	□	□	□	□
26. 治安	□	□	□	□	35. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	□	□	□	□
27. 道路の歩行時の安全性	□	□	□	□	36. 近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境	□	□	□	□

（カ） 上の 01～36 の項目のうち、あなたが最も重要と思うものを1つ、それに続いて重要と思うものを4つまで、重要と思わないものを4つまで選んで、番号を下欄に記入してください。

最も重要と思うもの	□□	左記に続いて重要と思うもの	□□ □□ □□ □□
重要と思わないもの	□□ □□ □□ □□		（記入例 04）

SAMPLE

Ⅱ．現在の居住状況について

問 2　住居費について、全員にお尋ねします。

（ア） 現在の家賃やローン返済などの住居費負担について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

- □ 生活必需品を切りつめるほど苦しい
- □ ぜいたくを多少がまんしている
- □ ぜいたくはできないが何とかやっていける
- □ 家計にあまり影響がない

（イ） 現在、住宅ローンやリフォームローンを返済していますか。（1つ）

- □ 返済している
- □ 返済していない

（ウ） **住宅ローンやリフォームローンを返済している方に**お尋ねします。住宅ローン・リフォームローンの年間返済額（月々の返済額の 12 か月分にボーナス時の返済額を加えた総額）について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

- □ 20 万円未満
- □ 20～50 万円未満
- □ 50～80 万円未満
- □ 80～100 万円未満
- □ 100～120 万円未満
- □ 120～150 万円未満
- □ 150～200 万円未満
- □ 200 万円以上

問 3　住まいの維持管理について、現在、持ち家にお住まいの方にお尋ねします。

※持ち家にお住まいでない方は、問4に進んでください。

（ア） 現在お住まいの住宅の維持管理について、当てはまるものを選んでください。（当てはまるもの全て）

※共同住宅・長屋建にお住まいの方は、住宅の内部（専有部分）について回答してください。

- □ 定期的に点検をしている
- □ 設備や部材の更新時期に適切に修繕等をしている
- □ 更新時期（修繕等が必要といわれる時期）を把握している
- □ 修繕等の費用を確保している
- □ 不具合が生じた際に修繕をしている
- □ 点検・修繕・リフォーム等の記録を蓄積した履歴情報を保管している
- □ 点検・修繕等はしていない

（イ） 現在お住まいの住宅の点検等の依頼先について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

- □ 現住宅の施工業者
- □ 管理組合等が契約する業者
- □ 住宅取得時に知り合った業者
- □ 入居後に自身で探した業者
- □ 点検していない
- □ その他

（ウ） 毎年の住宅の維持管理にかかる費用（共同住宅の場合は、管理費や修繕積立金等の合計）の年額（月払い費用の 12 か月分や年払い費用など 1 年間の支払い総額）について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

- □ 0 円
- □ 1 円～10 万円未満
- □ 10～15 万円未満
- □ 15～20 万円未満
- □ 20～25 万円未満
- □ 25～30 万円未満
- □ 30～35 万円未満
- □ 35 万円以上

※支出・積立がない場合は0円を選んでください。

問 4　住宅・住生活関連サービスの利用状況について、全員にお尋ねします。

利用している住宅・住生活関連サービスについて、当てはまるものを選んでください。（当てはまるもの全て）

- □ 住宅や設備の定期点検
- □ 空き家の見回りや管理
- □ 高齢者の見守り・緊急通報サービス
- □ 防犯・セキュリティサービス
- □ 消費エネルギーを効率化するシステム※2
- □ 外部の貸し収納スペース（トランクルーム）
- □ その他
- □ 利用しているサービスはない

※2： IoT 機器を用いて、エネルギーの見える化・自動制御や創出・蓄積を行い、消費エネルギーの効率化を図ることのできるサービス（HEMS、スマートハウスなど）。月々の費用負担はなく、初期費用・導入費用のみがかかる場合であっても、継続的に利用するサービスである場合は、ここでの回答に含めます。

SAMPLE

問5　在宅勤務※3の状況について、全員にお尋ねします。

※3：オフィスに出勤せずに、自宅で働く勤務形態。自営業については、自宅を住宅の用途のまま仕事場としている場合も含めますが、店舗や事務所を住宅と区分して併設している場合は除きます。また、シェアオフィスやカフェ等で仕事をする場合も除きます。

（ア） あなたは在宅勤務（1か月に1回以上）を実施していますか。（1つ）

- □ 実施している
- □ 実施していない

（イ） あなたの世帯にはあなた以外に在宅勤務（1か月に1回以上）を実施している人はいますか。（1つ）

- □ 自分以外にいる
- □ 自分以外にいない

問6　配偶者の就業状況について、全員にお尋ねします。

あなたの配偶者の就業状況について、当てはまるものを選んでください。（1つ）

- □ 正規の職員・従業員
- □ 労働者派遣事業所の派遣社員
- □ パート・アルバイト・その他の雇用者
- □ 自営業主
- □ 無職
- □ 配偶者はいない（死別・離別を含む）

問7　要介護認定などについて、全員にお尋ねします。

あなたの世帯に要介護認定などを受けている方はいますか。（1つ）

「いる」を選択した場合は、その要介護度などについても回答してください。（1つ）

※複数の方が要介護認定などを受けている場合は、最も要介護度などの高い方について回答してください。

- □ いる → **○要介護などの認定状況**
  - □ 要支援 1～2　□ 要介護 1～2　□ 要介護 3～5
- □ いない

Ⅲ．平成 31 年（2019 年）1 月以降の居住状況の変化について

問 8　平成 31 年（2019 年）1 月以降に居住状況が変化した方（住み替えやリフォーム・建て替えをした方）にお尋ねします。　※変化しなかった方は、問9に進んでください。

※平成 31 年（2019 年）1 月以降に 2 回以上居住状況が変化した方は、直近の変化についてお答えください。

（ア） 居住状況が変化したきっかけや理由を順に選んで、番号を右欄に記入してください。（2つまで）

第1位 □□　第2位 □□

- 01．世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）
- 02．家族等との同居
- 03．家族等との隣居・近居
- 04．子どもの誕生・成長・進学
- 05．世帯員の減少（子どもの独立や同居人の死別・離別等）
- 06．就職や転職
- 07．転勤や退職（定年などを含む）
- 08．家の相続
- 09．住居費負担の見直し
- 10．立ち退き要求、契約期限切れのため
- 11．自宅を所有するため
- 12．住宅の質を向上させるため
- 13．住宅のまわりの環境を向上させるため
- 14．高齢期の住みやすさ
- 15．その他

（イ） 居住状況が変化する前の住宅にはどのくらいの期間お住みでしたか。（1つ）

- □ 3年未満
- □ 3年以上 5 年未満
- □ 5年以上 10 年未満
- □ 10 年以上 15 年未満
- □ 15 年以上 20 年未満
- □ 20 年以上 25 年未満
- □ 25 年以上 30 年未満
- □ 30 年以上

（ウ） 居住状況が変化する前の住宅のおおよその床面積を下欄に記入してください。

前の住宅の床面積　□□□（百 十 一）平方メートル　（または　□□□（百 十 一）坪）

※床面積には、居住室のほか、玄関、トイレ、台所、浴室、廊下、押入、土間なども含め、ベランダは含めないでください。

SAMPLE

（エ）居住状況が変化した時にかかった費用はおおよそいくらでしたか。以下の①、②からそれぞれ当てはまるものを選んでください。（それぞれ1つ）

①住宅の購入・建築・修繕・リフォーム費用（土地、建物、外構（門、車庫・塀・庭木等）等、消費税を含む）

□ 0円	□ 1円～1千万円未満	□ 1～1.5千万円未満
□ 1.5～2千万円未満	□ 2～2.5千万円未満	□ 2.5～3千万円未満
□ 3～4千万円未満	□ 4～6千万円未満	□ 6～8千万円未満
□ 8千万～1億円未満	□ 1～1.5億円未満	□ 1.5億円以上

※支出がない場合は0円を選んでください。

②諸費用（引越、敷金・礼金、各種手数料、前住宅や不要な家財等の処分費等）

□ 0円	□ 1円～10万円未満	□ 10～20万円未満
□ 20～30万円未満	□ 30～40万円未満	□ 40～50万円未満
□ 50～70万円未満	□ 70～100万円未満	□ 100～150万円未満
□ 150～200万円未満	□ 200～300万円未満	□ 300万円以上

※支出がない場合は0円を選んでください。

（オ）持ち家から、他の住宅に住み替えた方にお尋ねします。前の住宅はどのようにしましたか。（1つ）

□ 親族以外に売却した	□ 子・親族などに譲渡した
□ 別荘として利用している	□ 二次的住宅※4として利用している
□ 借家として賃貸している	□ 空き家のままにしている
□ 物置として利用している	□ 住宅を解体して、空き地として所有している
□ 住宅を解体して、土地を賃貸している	□ 住宅を解体して、アパート、駐車場などを経営している
□ 住宅を解体して、土地を売却した	□ その他

※4：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

Ⅳ．今後のお住まい方について

問9　今後のお住まい方について、全員にお尋ねします。

（ア）住み替えや建て替え、リフォームの意向についてお尋ねします。それぞれについて「意向がある」方はその時期についてお答えください。意向がない方は「意向はない」とお答えください。（それぞれ1つ）

住み替え（1つ）	□ 1年以内	□ 1年先～3年以内	□ 3年先～5年以内	□ 意向はない
	□ 5年先～10年以内	□ 10年先以降	□ 意向はあるが時期は未定	
建て替え（1つ）	□ 1年以内	□ 1年先～3年以内	□ 3年先～5年以内	□ 意向はない
	□ 5年先～10年以内	□ 10年先以降	□ 意向はあるが時期は未定	
リフォーム（1つ）	□ 1年以内	□ 1年先～3年以内	□ 3年先～5年以内	□ 意向はない
	□ 5年先～10年以内	□ 10年先以降	□ 意向はあるが時期は未定	

3つとも「意向はない」場合は問11へ

（イ）（ア）でいずれかの「意向がある」とお答えの方にお尋ねします。
住み替えや建て替え、リフォームにより居住状況を変えるきっかけや目的を順に選んで、番号を右欄に記入してください。（2つまで）

第1位 □□　第2位 □□

※複数の意向がある方は、直近の意向についてお答えください。

01．世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）	09．住居費負担の見直し
02．家族等との同居	10．立ち退き要求、契約期限切れのため
03．家族等との隣居・近居	11．自宅を所有するため
04．子どもの誕生・成長・進学	12．住宅の質を向上させるため
05．世帯員の減少（子どもの独立や同居人の死別・離別等）	13．住宅のまわりの環境を向上させるため
06．就職や転職	14．高齢期の住みやすさ
07．転勤や退職（定年などを含む）	15．その他
08．家の相続	

SAMPLE

（ウ）住み替えや建て替え、リフォームにあたり、住宅の質について重視する点を順に選んで、番号を下欄に記入してください。また、住み替えについては住宅のまわりの環境について重視する点も順に選んで、番号を下欄に記入してください。（それぞれ2つまで）

■住宅の質	第1位	第2位
01. 広さや間取り		
02. 収納の多さ、使い勝手		
03. 水回りの広さ、使い勝手		
04. いたみの少なさ		
05. 維持管理のしやすさ		
06. 換気のよさ（臭いや煙などが残らない）		
07. 居間など主たる居住室の採光		
08. 外部からの騒音などに対する遮音性		
09. 上下階や隣戸・隣室からの騒音などに対する遮音性		
10. 断熱性		
11. エネルギー消費性能（光熱費の節約）		
12. 高齢者への配慮（段差がない等）		
13. 子どもへの配慮（安全確保等）		
14. 地震に対する安全性		
15. 台風や水害に対する安全性		
16. 火災に対する安全性		
17. 防犯性		
18. プライバシー確保		
19. その他		

■住宅のまわりの環境	第1位	第2位
01. 通勤･通学の利便		
02. 日常の買物などの利便		
03. 医療・福祉･介護施設の利便		
04. 文化施設（図書館等）の利便		
05. 子育て・教育環境の充実度		
06. 親･子･親せきとの距離		
07. 近隣の人やコミュニティとの関わり		
08. 治安		
09. 道路の歩行時の安全性		
10. 災害時の避難のしやすさ		
11. 水害・津波・土砂災害の受けにくさ		
12. 周辺からの延焼のしにくさ		
13. 騒音･大気汚染の少なさ		
14. 敷地の広さや、日当たり・風通しなどを確保できる空間のゆとり		
15. 公園や緑、水辺などの自然環境		
16. まちなみ・景観		
17. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況		
18. 近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境		
19. その他		

（エ）住み替えや建て替え、リフォームの実現について、お困りの点や実現困難な理由を順に選んで、番号を右欄に記入してください。（2つまで）

		第1位	第2位
資金の不足	01. 資金・収入等が不足している		
	02. 現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない		
物件の不足	03. 希望エリアの物件が不足している		
	04. 予算の範囲で気に入る物件がない		
	05. 広さ、水回り、住宅性能などについて、自分が求める水準に合う物件が不足している		
情報の不足	06. 住宅の性能に関する情報を得にくい		
	07. 周辺環境などの情報を得にくい		
	08. 相談できる専門家がいない		
	09. 信頼できる業者がいない		
その他	10. 高齢や障害などの理由により民営の賃貸住宅への入居に困難を抱えている		
	11. 子育て世帯であるため騒音等の問題から民営の賃貸住宅への入居に困難を抱えている		
	12. 仕事の都合で住み替え先が限定される		
	13. 家財が多く処理に困っている		
	14. 特に問題はない		
	15. その他		

SAMPLE

問 10　問 9（ア）で**住み替えの「意向がある」と回答した方に**お尋ねします。

（ア） どのような地域への住み替えを考えていますか。（1つ）

- □ 現在の住まいから歩ける範囲
- □ 同じ市区町村
- □ 同じ都道府県
- □ 同じ地方
- □ 異なる地方
- □ 未定・特にこだわらない
- □ その他

（イ） どのような建て方の住宅への住み替えを考えていますか。（1つ）

- □ 一戸建
- □ 長屋建
- □ 共同住宅
- □ その他
- □ 特にこだわらない

（ウ） どのような住宅への住み替えを考えていますか。（1つ）

持ち家に住み替え	□ 新築する（分譲住宅や建て替えを除く）	□ 新築住宅を購入（分譲住宅）
	□ リフォーム前の既存住宅（中古住宅）を購入	□ リフォーム後の既存住宅（中古住宅）を購入
	□ 相続・贈与等で取得した住宅に住み替え	□ 特にこだわらない（持ち家ならば良い）
借家に住み替え（施設等を含む）	□ 賃貸住宅（民営）	□ 賃貸住宅（都道府県・市区町村営）
	□ 賃貸住宅（都市再生機構（UR）・公社など）	□ 給与住宅（社宅や公務員住宅など）
	□ 高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）	□ 高齢者居住施設（特別養護老人ホームや有料老人ホーム、グループホームなど）
	□ シェアハウス（共同居住型賃貸住宅）	□ その他の建物
	□ 特にこだわらない（借家ならば良い）	
その他	□ 持ち家、借家にこだわらない	□ 特に考えていない
	□ その他	

問 11　問 9（ア）で**3つとも「意向はない」と回答した方に**お尋ねします。

住み替えやリフォーム・建て替えの意向や計画がない理由は何ですか。（1つ）

- □ 現在の住まいに満足しているため
- □ 住み慣れている、思い入れがあるため
- □ 仕事の都合で転居が困難なため
- □ 費用の都合が付かないため
- □ 雇用や家計の先行きが不安なため
- □ 住み替えやリフォーム・建て替えが面倒なため
- □ 理由がないため
- □ その他

Ⅴ．将来の居住意向について

問 12　高齢期の住まい方について、**全員に**お尋ねします。

（ア） ご自身の高齢期における住まい方について、望ましいと思うものを選んでください。すでに高齢期を迎えている方は、今後希望する住まい方について回答してください。（当てはまるもの全て）

- □ 今の自宅をリフォームして住み続ける
- □ リバースモーゲージやリースバック等を活用して資金をつくり、自宅に住み続ける※5
- □ 親族等と同居する
- □ 親族等と隣居・近居する
- □ 適度な広さの住宅に住み替える
- □ 高齢者向けの施設や住宅に住み替える
- □ 郊外部の落ち着いた地域に住み替える
- □ 生活利便性・交通利便性の良い中心部に住み替える
- □ 特に考えていない
- □ その他

※5：「リバースモーゲージ」とは自宅を担保に融資を受け、利用者が死亡した際、その住宅の処分により一括返済すること、「リースバック」とは自宅を売却して現金化すると共に、元の住宅に賃貸住宅として一定期間住み続けることを指します。

SAMPLE

（イ）将来、あなた（配偶者がいる場合は、配偶者を含めて）が現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合、住宅はどうなると見込まれますか。（当てはまるもの全て）

- □ 持ち家でないため、考えていない
- □ 賃貸する
- □ 別荘や二次的住宅として利用する
- □ 物置として利用する
- □ 空き家になる
- □ 解体する
- □ 子・親族などに譲渡する
- □ 売却する
- □ その他
- □ わからない

問13　将来の住宅取得の意向について、全員にお尋ねします。

これから、ご自身が新たに既存住宅（中古住宅）を購入すると仮定した場合、どのような条件の住宅を優先すると思うかを順に選んで、番号を右欄に記入してください。（2つまで）

第１位 □□　第２位 □□

01. 希望する立地にあること
02. 希望する広さや間取りであること
03. 耐震性や断熱性など、一定以上の性能が確保されていること
04. 台所や浴室等の水回り設備が更新されていること
05. リフォーム済みであり、外壁や内装の見た目がきれいになっていること
06. 入居後の点検や補修等について充実した保証があること
07. 住宅の性能やインスペクション※6の結果などが明示されていること
08. 点検・修繕・リフォーム等の記録を蓄積した履歴情報があること
09. 新築で購入するより安価に購入できること
10. 税の優遇や既存住宅（中古住宅）購入、修繕やリフォーム費用の補助を利用できること
11. 共同住宅の場合、修繕積立金が適正に積み立てられていること
12. 共同住宅の場合、管理組合が適正に機能していること
13. その他
14. 積極的に既存住宅（中古住宅）を購入しようとは思わない

※6：「インスペクション」とは既存住宅の売買時やリフォームの実施前後に、現況把握のために行う目視等を中心とした建物検査を指します。

問14　住宅の相続について、全員にお尋ねします。

（ア）将来、親などが住んでいる住宅を相続する可能性がありますか。（1つ）

- □ 可能性がある
- □ 可能性はない
- □ わからない

↓

（イ）**将来、住宅を相続する可能性がある方に**お尋ねします。

相続する可能性がある住宅について、以下の①、②からそれぞれ当てはまるものを選んでください。
※複数の住宅を相続する可能性がある方は、建築時期が最も新しい住宅について回答してください。

①建て方（1つ）

- □ 一戸建
- □ 長屋建
- □ 共同住宅
- □ その他

②相続後の活用などの意向（当てはまるもの全て）

- □ 住む、または建替えて住む
- □ 借家として賃貸する
- □ 別荘として利用する
- □ 二次的住宅として利用する
- □ 物置として利用する
- □ 空き家にしておく
- □ 住宅を解体して、アパート、駐車場などを経営する
- □ 住宅を解体して、空き地として所有する
- □ 住宅を解体して、土地を売却する
- □ 住宅を解体して、土地を賃貸する
- □ 子・親族などに譲渡する
- □ 親族以外に売却する
- □ その他
- □ わからない

SAMPLE