

令和 5 年

住生活総合調査（確報集計）結果

令和 7 年 8 月
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
4. 家族類型別（持ち家・借家別、三大都市圏内外別）集計
5. 現在の居住状況について

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	41
1. 住宅及び居住環境の評価	43
(1) 住宅及び居住環境に対する評価	43
① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価	43
② 住宅に対する評価	44
③ 居住環境に対する評価	44
④ 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	45
⑤ 持ち家・借家別の住宅に対する評価	46
⑥ 持ち家・借家別の居住環境に対する評価	47
⑦ 持ち家に住む世帯の住宅取得方法別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価	48
⑧ 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	49
⑨ 居住面積水準別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価	50
(2) 住宅及び居住環境の個別要素に対する評価	51
① 住宅の個別要素に対する不満率	51
② 居住環境の個別要素に対する不満率	53
(3) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	55
① 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	55
② 家族類型別の住宅及び居住環境に関して重要と思う項目の評価	57
③ 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目	58
(4) 住居費負担に対する評価	59
① 住宅ローンのある持ち家の住居費負担に対する評価	59
② 借家の住居費負担に対する評価	60
2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項	61
① 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況	61
② 家族類型別の最近5年間に実施した住み替え・改善の実施状況	62
③ 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） ...	63
④ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合	64
⑤ 住み替え前の住宅の処分の方法	65
3. 今後の住まい方の意向に関する事項	66
(1) 今後の住み替え意向	66
① 今後の住み替え意向	66
② 家計主の年齢別持ち家世帯の住み替え・改善意向	67
③ 家族類型別の今後の住み替え意向	68

④ 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向.....	69
⑤ 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）.....	70
⑥ 家族類型別の持ち家への住み替え後の居住形態に関する意向.....	71
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）....	72
⑧ 家族類型別の持ち家への住み替え後の居住形態（一戸建・共同住宅）.....	73
⑨ 家族類型別の借家への住み替え後の居住形態.....	74
⑩ 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）..	75
⑪ 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態.....	76
⑫ 家族類型別の住み替え後の居住形態.....	77
(2) 今後の改善意向	78
① 家族類型別の今後のリフォームで住宅の質について重視する点.....	78
② 家族類型別の今後の建て替えで住宅の質について重視する点.....	79
(3) 今後の住み替え・改善意向	80
① 持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向.....	80
② 家族類型別の住み替え・改善意向.....	81
③ 家族類型別の今後5年以内の住み替え意向.....	82
④ 住み替え後の地域（今後・今後5年以内）.....	82
⑤ 今後5年以内の住み替えの目的（1位）.....	83
⑥ 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.....	84
(4) 住み替え意向のある世帯の課題	85
① 今後5年以内の住み替えの課題.....	85
② 家族類型別の今後5年以内の住み替えの課題.....	86
③ 今後の居住形態の変化別の住み替えの課題.....	87
(5) 改善意向のある世帯の課題	88
① 今後5年以内に改善（リフォーム）意向のある世帯の課題.....	88
② 今後5年以内に改善（建て替え）意向のある世帯の課題.....	89
(6) 今後の住み替え・改善意向のない理由.....	90
① 今後の住み替え・改善意向のない理由.....	90
② 家計主の年齢別の今後の住み替え・改善意向のない理由.....	91
(7) 家族類型別の今後現在の住まいを必要としなくなった場合の処分の見込み....	92
(8) 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）.....	93
(9) 現居住以外の住宅の相続の可能性	94
① 相続可能性のある住宅の有無.....	94
② 家計主の年齢別の相続後の活用などの意向.....	94
③ 建て方別の相続後の活用などの意向.....	96
4. 家族類型別（持ち家・借家別、三大都市圏内外別）集計.....	97
(1) 住宅及び居住環境の評価	97
① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価（家族類型別）.....	97
② 住宅に対する評価（家族類型別）.....	98

③ 居住環境に対する評価（家族類型別）	99
④ 住宅の個別要素に対する不満率（家族類型別）	100
⑤ 居住環境の個別要素に対する不満率（家族類型別）	102
(2) 最近5年間の居住状況の変化に関する事項	104
① 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況（家族類型別）	104
② 最近5年間に実施した住み替え等の理由（家族類型別）	106
③ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化（家族類型別）	108
(3) 今後の住まい方の意向に関する事項	109
① 今後の住み替え意向（家族類型別）	109
② 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向（家族類型別）	110
③ 今後の住み替えの目的（1位）（家族類型別）	111
④ 今後の住み替え意向における居住形態の変化（家族類型別）	114
⑤ 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）（家族類型別）	115
⑥ 住み替え後の地域（家族類型別）	116
⑦ 今後5年以内の住み替えの課題（家族類型別）	117
⑧ 今後の住み替え・改善意向のない理由（家族類型別）	119
⑨ 持ち家・借家別の今後の住み替えで住宅の質について重視する点（家族類型別）	121
⑩ 持ち家・借家別の今後の住み替えで居住環境について重視する点（家族類型別）	122
5. 現在の居住状況について	123
① 所有関係別の居住面積水準の達成状況	123
② 家族類型別の居住面積水準の達成状況	124
③ 在宅勤務の有無別の満足度と重要度	125
④ 家族類型別の住宅・住生活関連サービス利用状況	126
⑤ 配偶者の就業状況別の住み替えの課題	127
⑥ 持ち家に住む世帯の維持管理方法	128
⑦ 持ち家に住む世帯の建て方別の維持管理方法	129
 Ⅲ 参考資料	 131
標本抽出方法及び結果の推定方法	133
令和5年住生活総合調査 調査票	139

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。

- (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のある住宅の建て方

将来相続する可能性の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
世帯の居住室数
世帯の居住室数の畳数
世帯の 1 人当たり居住室の畳数
世帯の 1 か月当たり家賃、間代
世帯の 1 畳当たり家賃、間代
世帯の 1 か月当たり共益費、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
従前の居住室の畳数
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

建築面積

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

直近5年間における増改築、改修工事したか否かの別

直近5年間における高齢者等のための設備工事

直近5年間における住宅の耐震改修工事

直近5年間における住宅の耐震診断の有無

直近5年間における住宅の耐震性の確保状況

リフォーム工事の有無

(4) 現住居の敷地に関する事項

現住居の敷地面積

現住居の敷地の所有の関係

現住居の敷地取得の時期

現住居の敷地の取得方法

敷地に接している道路の幅員

(5) 現住居以外に所有する住宅に関する事項

住宅の有無

住宅の居住世帯の有無別主な用途

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%）

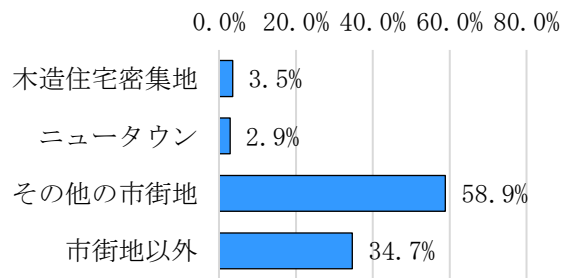
集計世帯数：72,421

回答者の基本属性は次のとおりである。

■地域

(千世帯)

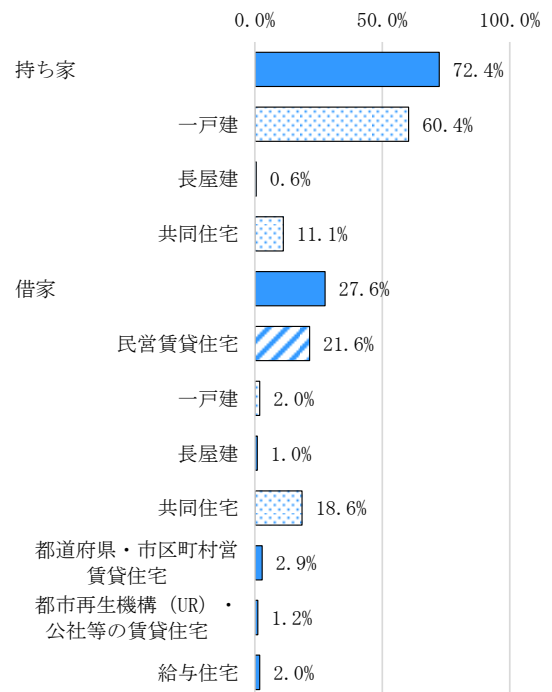
総計	100.0%	55,665
木造住宅密集地	3.5%	1,976
ニュータウン	2.9%	1,597
その他の市街地	58.9%	32,785
市街地以外	34.7%	19,306



■住宅タイプ

(千世帯)

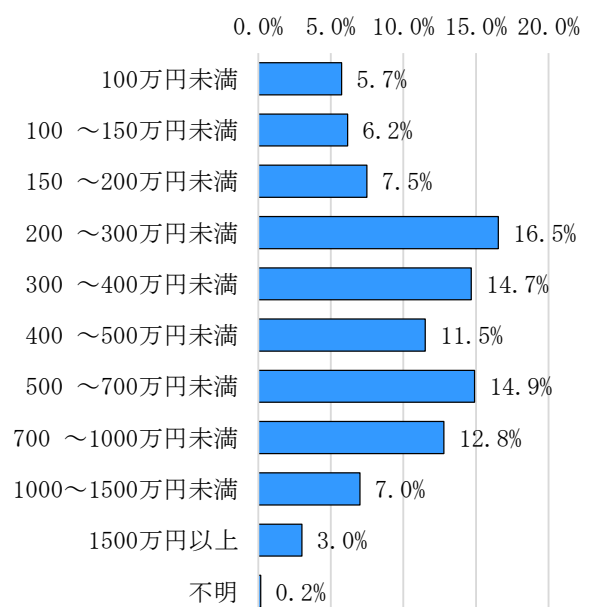
総計	100.0%	55,665
持ち家	72.4%	40,282
一戸建	60.4%	33,618
長屋建	0.6%	334
共同住宅	11.1%	6,204
借家	27.6%	15,358
民営賃貸住宅	21.6%	11,998
一戸建	2.0%	1,102
長屋建	1.0%	548
共同住宅	18.6%	10,341
都道府県・市区町村営賃貸住宅	2.9%	1,620
都市再生機構（UR）・公社等の賃貸住宅	1.2%	652
給与住宅	2.0%	1,088



■世帯年収

(千世帯)

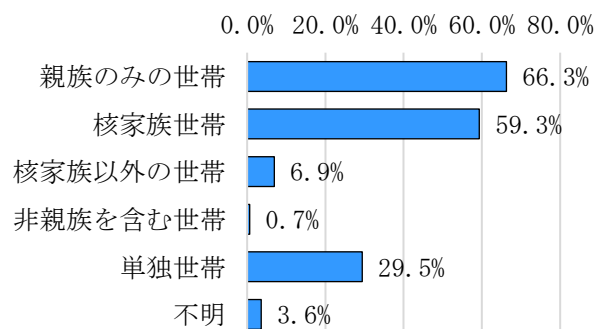
総計	100.0%	55,665
100 万円未満	5.7%	3,197
100 ～150 万円未満	6.2%	3,424
150 ～200 万円未満	7.5%	4,169
200 ～300 万円未満	16.5%	9,209
300 ～400 万円未満	14.7%	8,170
400 ～500 万円未満	11.5%	6,404
500 ～700 万円未満	14.9%	8,293
700 ～1000 万円未満	12.8%	7,122
1000～1500 万円未満	7.0%	3,900
1500 万円以上	3.0%	1,679
不明	0.2%	99



■家族類型

(千世帯)

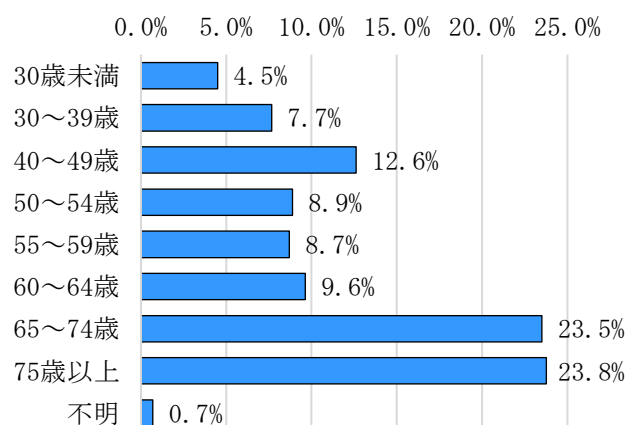
総計	100.0%	55,665
親族のみの世帯	66.3%	36,893
核家族世帯	59.3%	33,025
核家族以外の世帯	6.9%	3,868
非親族を含む世帯	0.7%	371
単独世帯	29.5%	16,396
不明	3.6%	2,004



■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、令和7年8月に調査結果（確報）を公表した。

用語の解説

- ☆令和5年住生活総合調査の調査事項。
- 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 ○

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
 - ④専用の出入口
- } . . . 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。
- 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 ○

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。

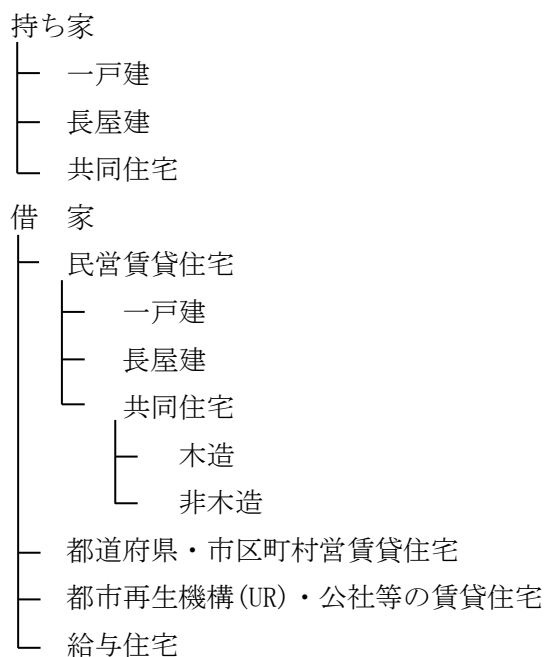
住宅の所有の関係 ○

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。



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。

居住室数及び居住室の畳数 ○

(1) 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室の室数も含めた。

(2) 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

最近の居住室畳数の増減 ●

最近5年以内に住み替えた世帯の居住室全体の畳数の増減について、住宅・土地統計調査による前住居と現住居の床面積を比較した増減を区分した。

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

屋根の上に乘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（内側が障子の場合を含めない。）

(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。

オートロックの別 ○

オートロック式

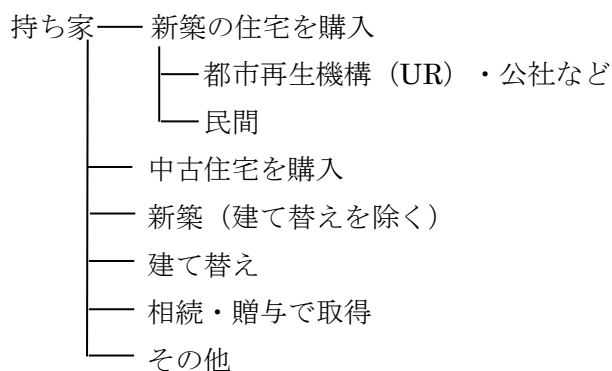
建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要がある共同住宅

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。



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。

敷地の所有の関係 ○

人が居住する住宅の敷地の所有の関係を次のとおり区分した。

区分	内容
所有地	居住している住居の敷地をその世帯の世帯員が所有している場合 登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払いが完了していない場合も含めた。 また、親の名義の土地に住んでいる場合や共同住宅あるいは長屋建の住宅で、その建物の敷地が各住宅に居住している世帯との共同所有（区分所有）になっている場合も「所有地」とした。
借地	居住している住居の敷地を、その世帯の世帯員以外の者が所有している場合
一般の借地権	「定期借地権など」に該当しない全ての借地権
定期借地権など	《定期借地権》 借地の契約期間が 50 年以上で、i) 契約の更新を行わないこと、ii) 契約終了後に借地上の住宅（建物）を地主に買い取ってもらうことを請求できない旨の特約がある借地権 《建物譲渡特約付借地権》 借地の契約期間が 30 年以上で、30 年以上経過後に借地上の住宅（建物）を地主に買い取ってもらうことにより借地権を消滅させる旨の特約がある借地権
その他	アパートや一戸建・長屋建の借家に住んでいて、その敷地について所有権又は借地権のいずれもない場合

敷地面積 ○

敷地の所有の関係が「所有地」又は「借地」に住んでいる世帯が該当する。

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）や登記上の土地の区分（一筆）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（作業所、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いた。マンションなどの共同住宅や長屋建の住宅の場合は、棟の敷地面積ではなく、各住宅の敷地相当分（区分所有分）の面積である。

敷地の権利取得の相手方 ○

「所有地」及び「借地」について、敷地を買ったり、借りたりした相手方を次のとおり区分した。

区分	内容
国・都道府県・市区町村	国・都道府県・市区町村の所有する土地を買ったり、借りたりした場合
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・開発協会などの所有する土地を買ったり、借りたりした場合
会社などの法人	会社などの法人の所有する土地を買ったり、借りたりした場合
個人	個人の所有する土地を買ったり、借りたりした場合
相続・贈与	相続や贈与によって土地を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、土地の等価交換をした場合や法人以外の団体の所有する土地を買ったり、借りたりした場合など

敷地の取得時期 ○

その敷地を買ったり、借りたり、譲り受けたり、相続した時期をいう。

なお、借りていた土地を買った場合は、買った時期とした。

敷地面積に対する建築面積の割合 ●

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」に住んでいる世帯で、各住宅の敷地面積に対する建築面積の割合を戸建て・長屋建に区分した。

敷地面積に対する延べ面積の割合 ●

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」に住んでいる世帯で、各住宅の敷地面積に対する延べ面積の割合を建て方別に区分した。

＜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（住生活基本計画一別紙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。

$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

- 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 m²」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。

$$20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

- 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 m²」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。

$$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

- 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 m²」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をいう。

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従業上の地位 ○

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位を次のとおり区分した。

区分	内容
自営業主	
農林・漁業業主	個人で農業、漁業などを営んでいる者
商工・その他の業主	個人経営の商店主・工場主など、農林・漁業業主以外の自営業主 個人で自己の専門の技術又は知識を内容とする業務に従事している開業医・弁護士・著述家・画家・公認会計士なども含まれる。 また、家庭で内職をしている場合もここに含めた。
雇用者	
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	会社、都市再生機構（UR）・公社やその他の法人・団体又は個人に常時雇われて、給料・賃金を受けている者（会社員・団体職員・個人商店の従業員など）。 いわゆる会社・団体の社長・取締役・理事などの役員も含まれる。
官公庁	現業・非現業を問わず、国又は地方公共団体に常時雇われて、給料・賃金を受けている者
労働者派遣事業所の派遣社員	労働者派遣法に基づく労働者派遣事業所に雇用され、そこから派遣されている者
パート・アルバイト・その他	・就業の時間や日数に関係なく、「パートタイマー」、「アルバイト」又はそれらに近い名称で呼ばれている者 ・専門的職種に従事させることを目的に契約に基づき雇用され、雇用期間の定めのある「契約社員」や、労働条件や雇用期間に関係なく、勤め先で「嘱託職員」又はそれに近い名称で呼ばれている者
無職	
学生	ふだん仕事をしないで、主に通学をしている者
その他	ふだん仕事をしないで、仕送り金、雇用保険金、生活保護給付金、年金、財産収入などで生活している者

配偶者の就業状況 ☆

世帯の家計を主に支える者の配偶者の就業状況について調査した。

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）とした。

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。

在宅勤務の実施の有無 ☆

世帯の家計を主に支える者と世帯の家計を主に支える者以外の者の在宅勤務（1か月に1回以上）の状況について調査した。

在宅勤務：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るが、店舗や事務所を住宅と区分して併設している場合は除く。また、シェアオフィスやカフェ等で仕事をする場合も除く。

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とする。

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。

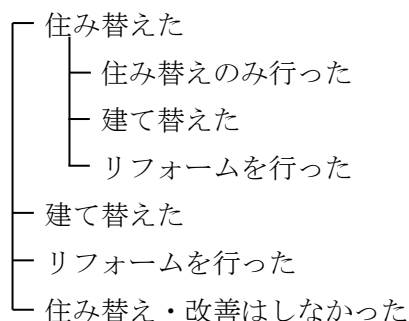
＜最近の住み替え・改善＞

改善 ☆

建て替え、リフォームの総称とした。

最近の住み替え・改善の状況 ●

平成 31 年 1 月以降の住み替え、建て替え、リフォームの状況を、次のとおり区分した。
貸家を建てたり、貸間を経営するための増築をした場合などは含まない。



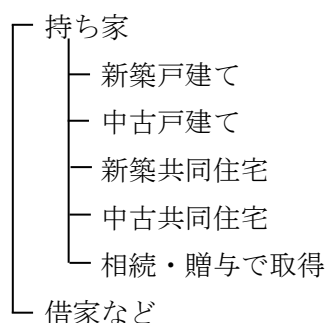
住み替えたとは、家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期が平成 31 年 1 月以降である場合をいう。

建て替えたとは、住宅・土地統計調査の住宅取得区分が「建て替え」であり、建築の時期が平成 31 年 1 月以降である場合をいう。

リフォームを行ったとは、住宅・土地統計調査において、平成 31 年 1 月以降の増改築・改修工事等又は高齢者等のための設備工事、耐震改修工事のいずれかに該当する場合をいう。

最近の住み替え方法 ●

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、住生活総合調査の区分で集計した。



新築戸建て：「新築の住宅を購入」を選択した「戸建て・長屋」の場合

中古戸建て：「中古住宅を購入」を選択した「戸建て・長屋」の場合

新築共同住宅：「新築の住宅を購入」を選択した「共同住宅」の場合

中古共同住宅：「中古住宅を購入」を選択した「共同住宅」の場合

相続・贈与で取得：「相続・贈与で取得」を選択した場合

その他：「その他」「建て替え」を選択した場合

住み替え前の居住形態 ○

現住居への入居時期が平成 31 年 1 月以降の世帯の家計を主に支える者について、現住居に入居する前に居住していた住居の居住形態を次のとおり区分した。

区分		内容
持ち家		「住宅の所有の関係」の項を参照
借家	民営借家	
	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	
親その他の親族の家		親・その他の親族の家に同居していた場合
下宿・寮等		下宿・間借り又は住み込み：下宿・間借りしていた場合、 勤め先に住み込みの従業員だった場合 寮・寄宿舍：会社、学校等の寮・寄宿舍に住んでいた場合
その他		上記以外で、例えば、病院、学校、旅館、工場など住宅以外 の建物に住んでいた場合

最近の居住形態の変化 ●

平成 31 年 1 月以降に住み替えた世帯の住み替え前の居住形態及び現在の居住形態の関係について、建て方別に区分した。

最近の床面積の増減 ★

住生活総合調査において、平成 31 年 1 月以降に居住状況が変化した方の前の住宅の床面積を調査し、住宅・土地統計調査による現在の住宅の床面積の合計と比較した増減を区分した。

最近の改善の内容 ○

「持ち家」について、平成 31 年 1 月以降にその世帯が使用するために増改築（「建て替え」及び「新築」を除く。）や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
増改築・改修工事等をした	
増築・間取りの変更	居住室の増改築や、離れを建てたり、廊下や押入れなどを居住室に変更するなどの工事
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	老朽化などによる水漏れのための配管修理や水道修理、また、和式トイレから洋式トイレへの変更やくみ取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事
天井・壁・床等の内装の改修工事	室内（トイレ、台所、浴室及び洗面所を含む。）のクロス張替えや床の張替え、畳からフローリングへの変更、床暖房の設置、建具の交換などの工事 なお、単なるカーテンやブラインドの交換は含めない。
屋根・外壁等の改修工事	屋根のふき替え・塗り替え、屋根・屋上・バルコニーの床（下の階の屋根となっている場合）の水漏れ修理、外壁の塗装・交換、コンクリート壁や雨どいの修理などの工事
壁・柱・基礎等の補強工事	壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、柱やはりを金具で補強などの工事
窓・壁等の断熱・結露防止工事	窓を二重以上のサッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事
その他の工事	上記以外の工事 例えば、ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線（コンセント、スイッチの増設）など
増改築・改修工事等をしていない	店舗・事務所など営業用部分だけの増改築や改修工事をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるための工事は「増改築・改修工事等をしていない」に含めた。

最近の高齢者対応リフォームの内容 ○

「持ち家」について、平成 31 年 1 月以降に高齢者等のための設備工事を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者等のための工事をした	現在、その世帯に高齢者がいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。
階段や廊下の手すりの設置	階段や廊下に手すりを設置する工事
屋内の段差の解消	居住室と廊下の段差にスロープを設置する工事を行うなど、屋内の段差をなくす工事
浴室の工事	埋め込み式浴槽への変更や浴室内の手すりの設置などの工事
トイレの工事	和式トイレから洋式トイレへの変更、温水洗浄便座の設置などの工事
その他	上記以外の工事
高齢者等のための工事をしていない	

最近の耐震診断 ○

「持ち家」について、平成 31 年 1 月以降に住宅の耐震診断を行ったか否かを次のとおり区分した。

ここでいう「耐震診断」とは、建築事業者などの建築士に依頼して、地震に対する安全性について調べることをいう。

区分	内容
耐震診断をした	
耐震性が確保されていた	「耐震診断」の結果「耐震性が確保されていた」
耐震性が確保されていなかった	「耐震診断」の結果「耐震性が確保されていなかった」
耐震診断をしていない	

最近の耐震改修工事 ○

「持ち家」について、平成 31 年 1 月以降に住宅の耐震改修工事を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
耐震改修工事をした	
壁の新設・補強	横揺れに対処するため、窓などをふさいで壁を設けるなどの工事
筋かいの設置	横揺れに対処するため、柱と柱の間に筋かいを設置する工事
基礎の補強	玉石基礎をコンクリート造の基礎にしたり、鉄筋の入っていない基礎に鉄筋を加えて補強するなどの工事
金具による補強	柱とはり、柱と土台などに金具を取り付けることにより、揺れの減少や柱などの構造部材の脱落、ずれなどを防止するための工事
その他	上記以外の工事 例えば、腐ったり、シロアリなどの被害のあった部材の交換や、屋根ふき材を重い瓦から軽い金属板などに交換し、建物の重量を軽くするなどの工事
耐震改修工事をしていない	

住み替えに要した費用 ★

平成 31 年 1 月以降に住み替えた世帯について、「持ち家」は住宅の購入・建築・修繕・リフォーム費用と諸費用別、「借家」は諸費用に区分した。購入・建築・修繕・リフォーム費用は土地、建物、外構（門、車庫・塀・庭木等）等、消費税を含む合計額をいう。諸費用は引越、敷金・礼金、各種手数料、前住宅や不要な家財等の処分費等の合計額をいう。

住み替え前の住宅の居住期間 ★

平成 31 年 1 月以降に住み替えた世帯について、住み替え前の住宅の居住期間を調査した。

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

今後の改善意向 ☆

今後の建て替え、リフォームの意向について、調査した。

住み替えの実現時期、改善の実現時期 ☆

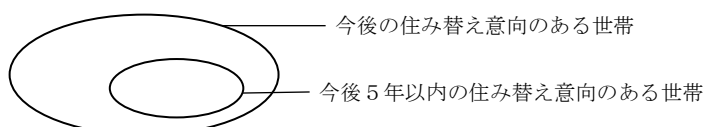
今後の住み替え、建て替え、リフォームを考えている世帯について、住み替え、建て替え、リフォームのそれぞれの実現の時期を調査した。

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

※ 今後の住み替え意向のある世帯と今後5年以内の住み替え意向のある世帯の関係図



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。

今後の改善の目的 ☆

今後の改善の目的について、調査した。

今後の住み替え、建て替え、リフォームで重視する内容 ☆

今後の住み替え、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調査した。また、住み替えにあたっては、住宅のまわりの環境について重視する点を調査した。

住み替え後の居住形態 ☆

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、建て替え上の課題、リフォーム上の課題 ☆

住み替え、建て替え、リフォーム意向がある世帯について、実現困難な理由を調査した。

住み替え・改善の意向が無い理由 ☆

今後、住み替え・改善の意向がない世帯について、その理由を調査した。

高齢期の住まい方 ☆

高齢期における住まい方について調査した。（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調査した。）

現在の住宅の処分方法 ☆

今後、現在の住宅を必要としなくなった場合の住宅の処分方法について調査した。

既存住宅（中古住宅）購入の条件 ☆

今後、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について調査した。

＜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。

＜現住居以外の住宅＞

現住居以外の住宅の有無 ○

現住居以外に所有する住宅

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅のほかに所有している住宅（共有の場合を含む。）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の住宅について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。

現住居以外の住宅の種類 ○

現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

区分	内容
居住世帯のある住宅	ふだん人が居住している住宅
親族居住用	住居又は生計を別にして親族が住んでいる住宅
貸家用	賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のある住宅 また、貸別荘は便宜上、ここに含めた。
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅 例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
その他	上記以外で居住世帯のある住宅 例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定としている住宅であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
居住世帯のない住宅（空き家）	ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅
貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家（世帯所有空き家）	賃貸用、売却用及び二次的住宅・別荘用以外で空き家になっている住宅 例えば、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、使用目的がない住宅など
貸家用	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
二次的住宅・別荘用	残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

相続する可能性がある住宅 ☆

将来、親などが住んでいる住宅を相続する可能性の有無、相続する可能性がある場合の住宅について、建て方と活用意向について調査した。

＜世帯の住居費＞

年あたりの住宅ローン返済額 ☆

住宅ローン・リフォームローンを返済している方に、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）を調査した。

月あたりの家賃及び共益費等 ○

住宅の家賃

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額。この「家賃」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃の総額をその1住宅の「家賃」とした。

住宅の共益費・管理費

家賃とは別に支払われる、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費など。

1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合の取扱いは、上記「住宅の家賃」と同じ。

年あたりの管理費等 ☆

持ち家世帯における、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）を調査した。

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。

住宅の点検等の依頼先 ☆

持ち家世帯における住宅の点検等の依頼先について調査した。

利用している住宅・住生活関連サービス ☆

利用している住宅・住生活関連サービスについて調査した。

＜住環境・都市計画＞

敷地に接している道路の幅員 ○

住宅の敷地に接している道路の幅員について調査した。道路の幅員には歩道や自転車道、植樹帯、側溝の幅も含め、2本以上の道路に接している場合は、広い方の道路の幅員とした。

空き地や公園などに接していて道路に接していない場合や、住宅の敷地と道路の接している部分の長さが2m未満の場合は、「接していない」とした。ただし、駅前広場に接している場合は、駅前広場を道路とみなして、便宜上、「10m以上」とした。

都市計画の地域区分 ○

都市計画による地域区分に基づき、調査区を次のとおり区分した。

区分		
A 都市計画区域	a 線引き都市計画区域	市街化区域 1)
		市街化調整区域
	b 非線引き都市計画区域	用途地域 1)
		用途地域外
B 都市計画区域以外の区域	c 準都市計画区域	用途地域
	d 準都市計画区域以外の区域	用途地域外

1) 用途地域未設定の地域を含む。

また、「線引き都市計画区域－市街化区域」、「非線引き都市計画区域－用途地域」又は「準都市計画区域－用途地域」に該当する場合は、次のとおり用途地域を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、番号の小さい方の区分とした。

区分		
1 工業区域	(1) 工業A区域	[1] 工業専用地域
		[2] 工業専用地域とその他
		[3] 工業地域
		[4] 工業地域とその他
	(2) 工業B区域	[5] 準工業地域
		[6] 準工業地域とその他
2 商業区域	(1) 商業A区域	[7] 商業地域
		[8] 商業地域とその他
	(2) 商業B地域	[9] 近隣商業地域
		[10] 近隣商業地域とその他
3 住居区域	(1) 住居地域	[11] 田園住居地域
		[12] 準住居地域
		[13] 第2種住居地域
		[14] 第1種住居地域
		[15] 住居地域混合
		[16] 住居地域とその他
	(2) 中高層住居専用地域	[17] 第2種中高層住居専用地域
		[18] 第1種中高層住居専用地域
		[19] 中高層住居専用地域混合
		[20] 中高層住居専用地域とその他
	(3) 低層住居専用地域	[21] 第2種低層住居専用地域
		[22] 第1種低層住居専用地域
		[23] 低層住居専用地域混合

調査区の建ぺい率 ○

都市計画の地域区分に基づき、調査区の建ぺい率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、建ぺい率の大きい方の区分とした。調査区の全域について建ぺい率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

調査区の容積率 ○

都市計画の地域区分に基づき、調査区の容積率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、容積率の大きい方の区分とした。調査区の全域について容積率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

公共下水道の有無 ○

調査区が公共下水道の処理区域であれば「公共下水道あり」、処理区域外であれば「公共下水道なし」とした。

最寄りの医療機関までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの医療機関までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの公園までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの公園までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの公民館・集会所までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの公民館・集会所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの緊急避難場所までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの緊急避難場所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離 ○

調査区の中心から最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの幅員 6メートル以上の道路までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの幅員 6m以上の道路までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの郵便局・銀行までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの郵便局・銀行までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの交通機関までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの交通機関までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの保育所までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの保育所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの小学校までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの小学校（私立を除く。）までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

最寄りの中学校までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの中学校（私立を除く。）までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

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、かつ中心市と接続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、住宅並びに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）

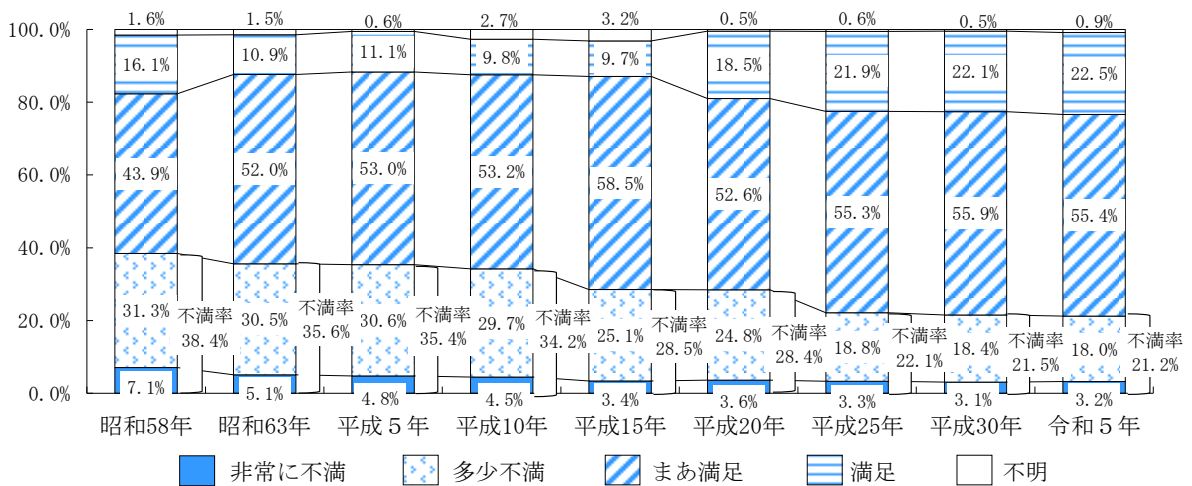


図 1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

② 住宅に対する評価

住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、総じて減少しており、これまでの調査で最も不満率が高かった昭和 63 年の 51.5%から令和 5 年の 23.1%となっている。

平成 30 年から令和 5 年にかけて、不満率は横ばいで推移している。（図 2）

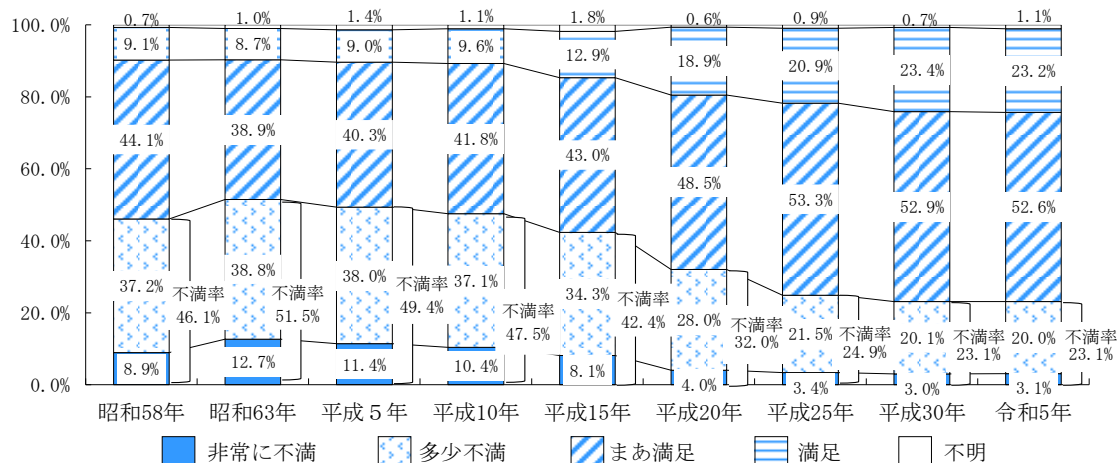


図 2 住宅に対する評価

③ 居住環境に対する評価

居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、平成 10 年をピークに減少傾向にあり、令和 5 年は 27.1%となっている。（図 3）

住宅に対する評価に関する不満率と、居住環境に対する評価に関する不満率とを比較すると、昭和 58 年～平成 20 年までは住宅に関する不満率の方が高かったが、平成 25 年以降は居住環境に関する不満率の方が高くなっている。（図 2、図 3）

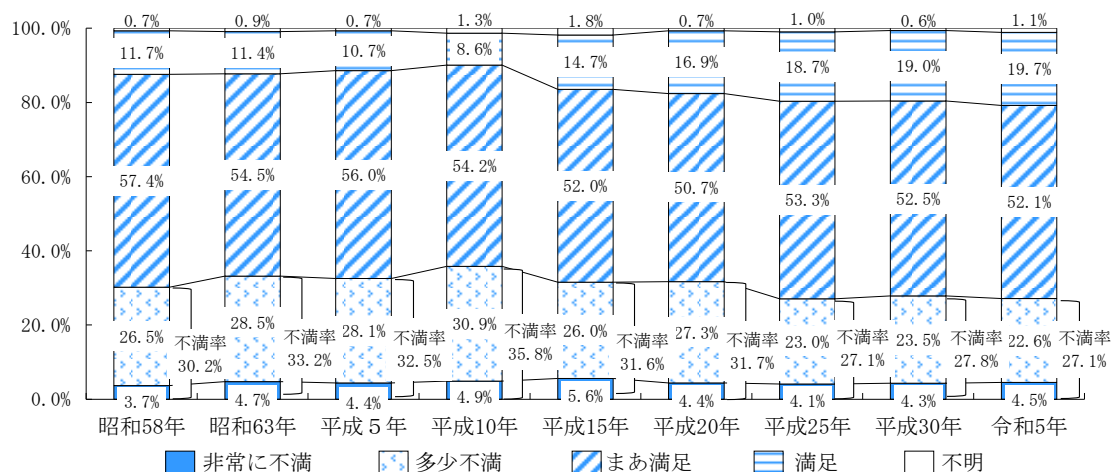


図 3 居住環境に対する評価

④ 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 4）

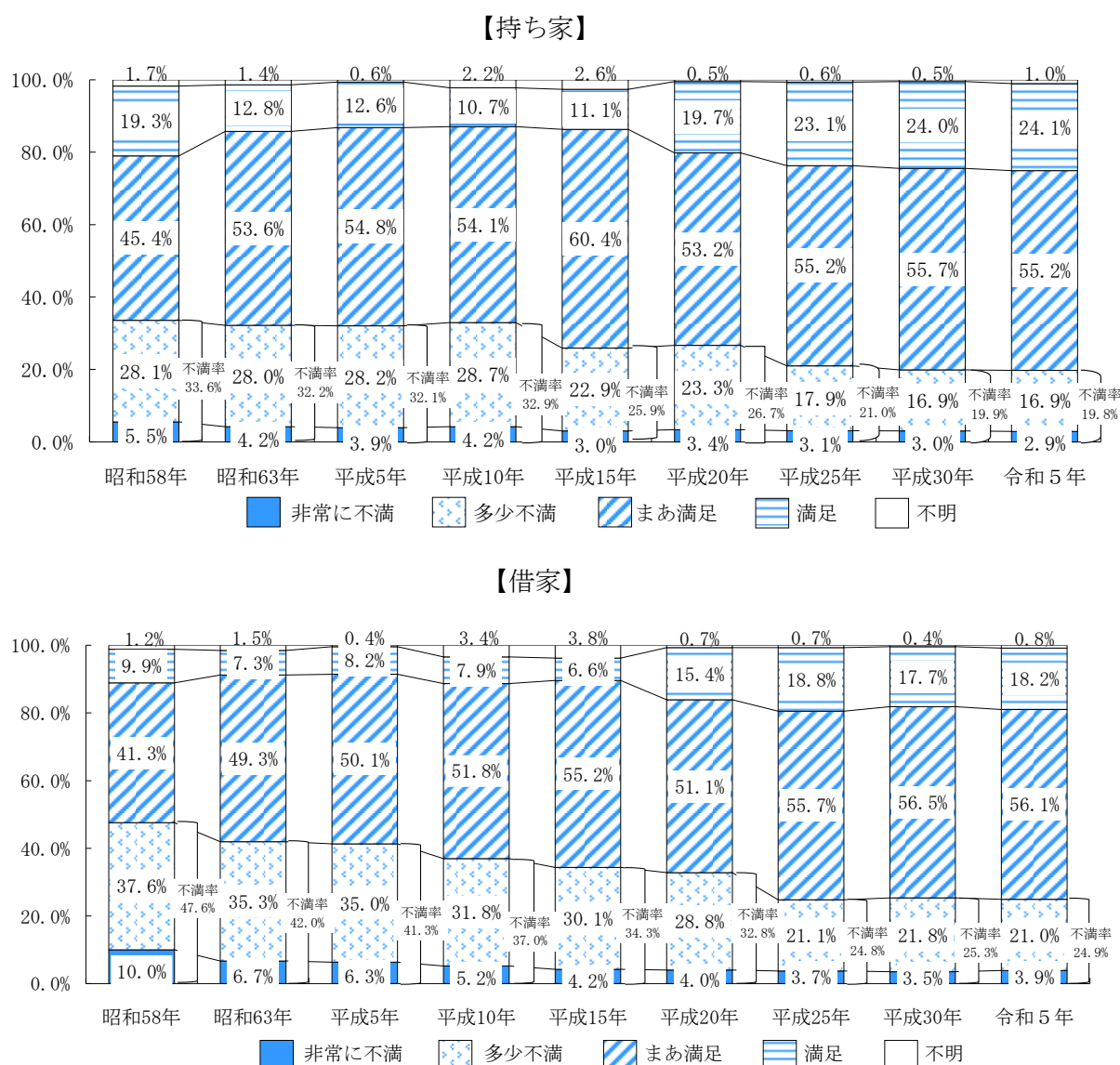


図 4 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

⑤ 持ち家・借家別の住宅に対する評価

持ち家の住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、昭和 63 年以降減少しており、平成 30 年には 18.8%となったものの、令和 5 年では 19.7%と 0.9 ポイント増加となっている。

借家の住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、昭和 63 年以降減少しており、昭和 63 年の 64.1%から令和 5 年の 31.8%となっている。

持ち家と借家の不満率は借家の方が高いが、その差の経年変化を見ると減少しており、昭和 58 年の 21.0 ポイントから令和 5 年の 12.1 ポイントとなっている。（図 5）

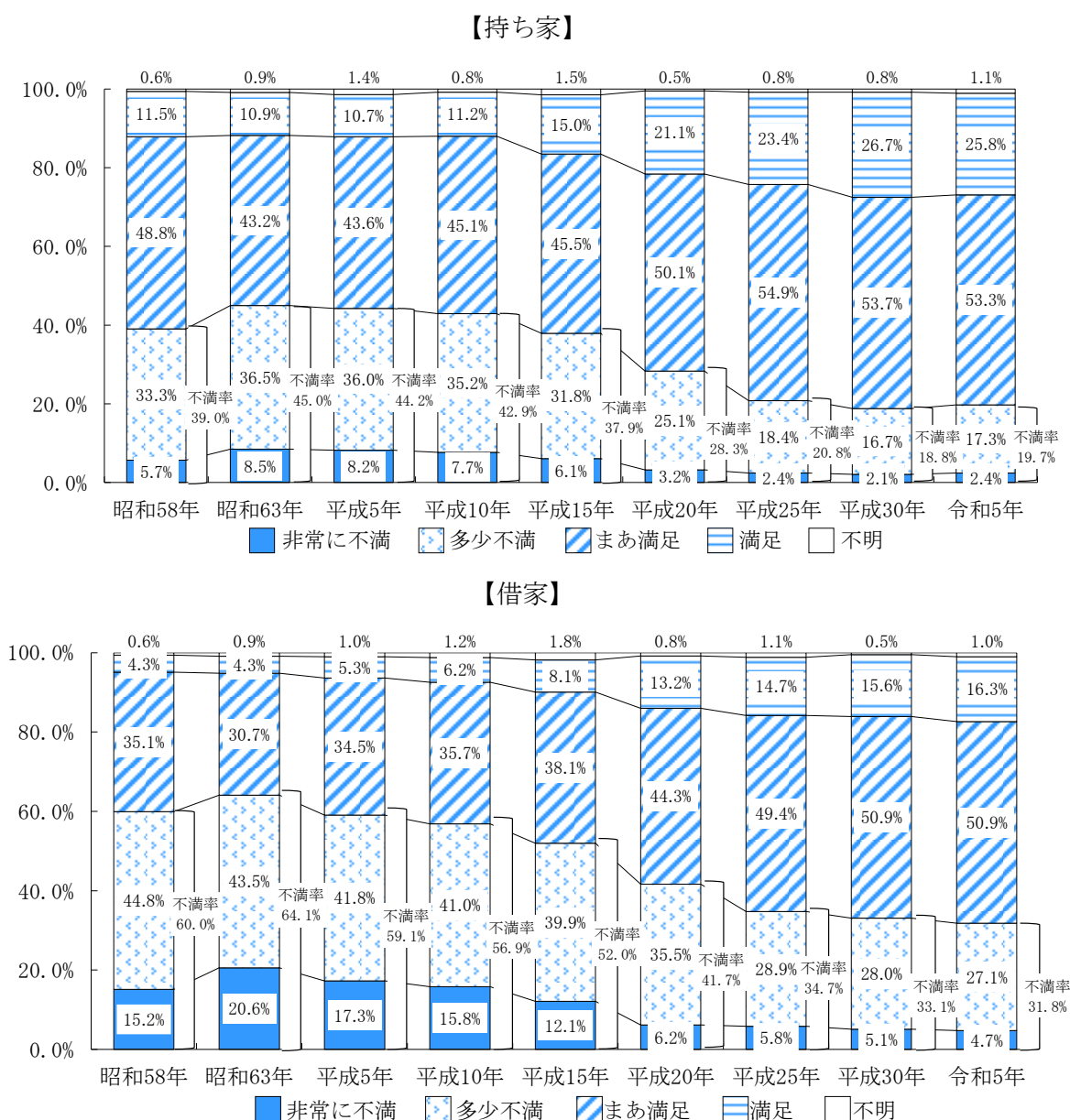


図 5 持ち家・借家別の住宅に対する評価

⑥ 持ち家・借家別の居住環境に対する評価

持ち家の居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、平成10年から平成25年までは概ね減少していたが、平成30年は28.0%に微増し、令和5年では27.0%となっている。

借家の居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、平成10年以降減少しており、平成10年の37.2%から令和5年の27.4%となっている。（図6）

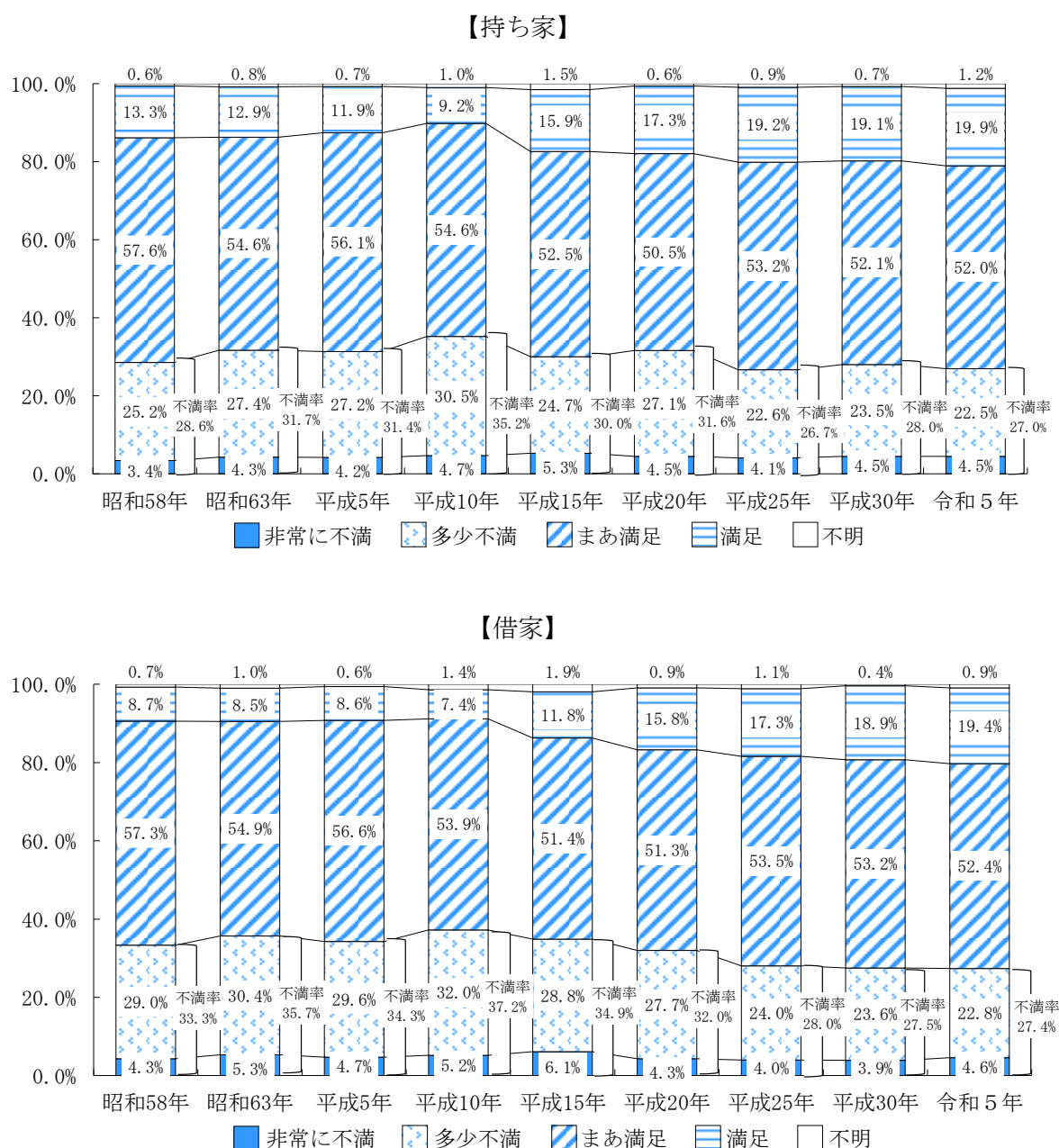


図6 持ち家・借家別の居住環境に対する評価

⑦ 持ち家に住む世帯の住宅取得方法別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅取得方法別に、住宅及び居住環境の総合的な評価に関する不満率を比較すると、「相続・贈与」で住宅を取得した世帯の不満率は、「相続・贈与」以外で住宅を取得した世帯に比べやや高く 26.1%となっている。（図 7）

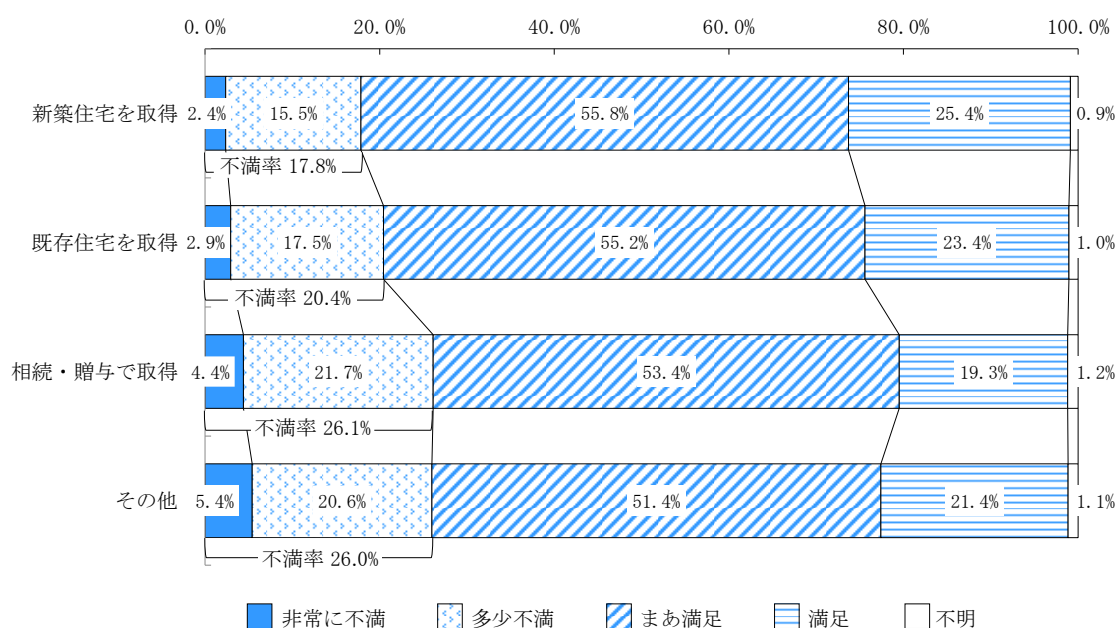


図 7 持ち家に住む世帯の住宅取得方法別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

注 「新築住宅を取得」には、「新築（建て替えを除く）」と「建て替え」を含む。

⑧ 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 8）

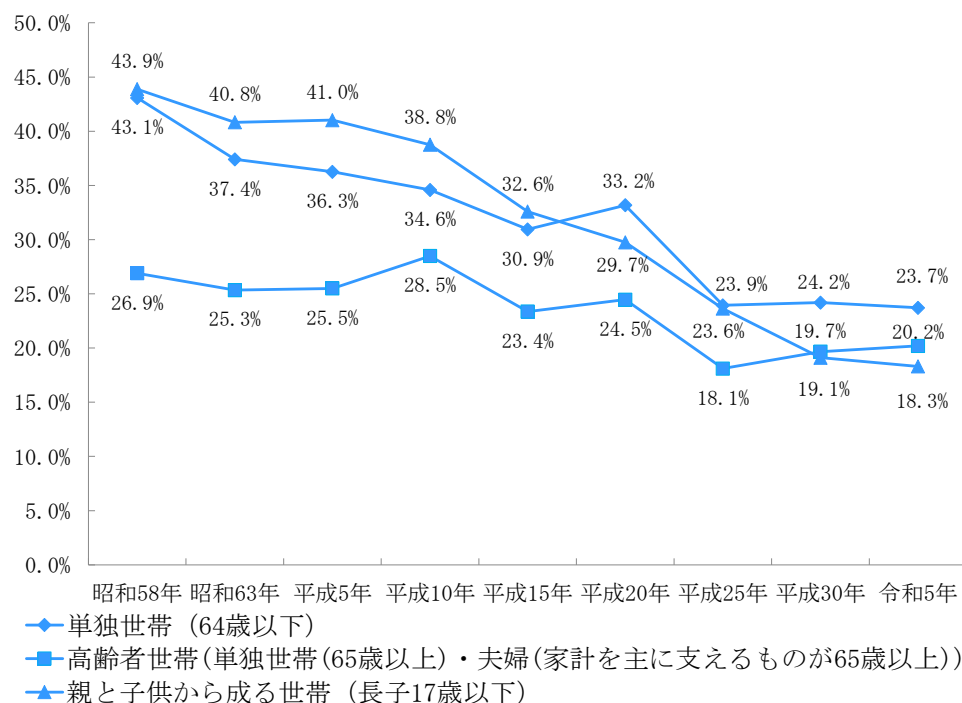


図 8 家族類型別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

⑨ 居住面積水準別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

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 9）

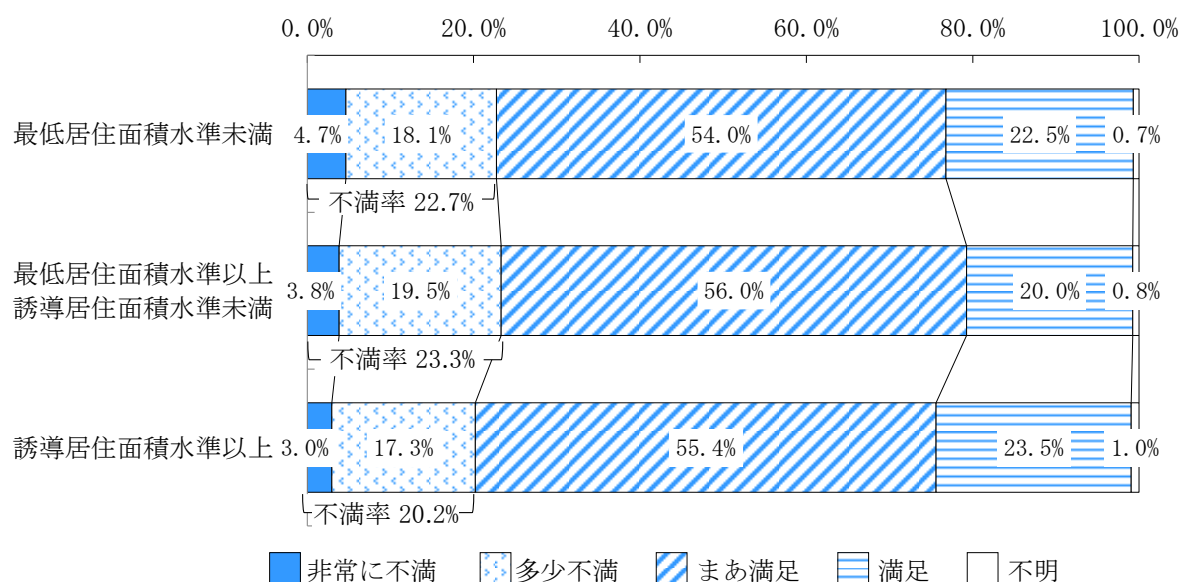


図 9 居住面積水準別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

(2) 住宅及び居住環境の個別要素に対する評価

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項目以外を見ると、「外部からの騒音などに対する遮音性」（-12.5ポイント）、「台風や水害に対する安全性」（-6.9ポイント）の不満率は減少しており、「維持管理のしやすさ」（0.9ポイント）は平成30年から不満率が増加している。（図10）

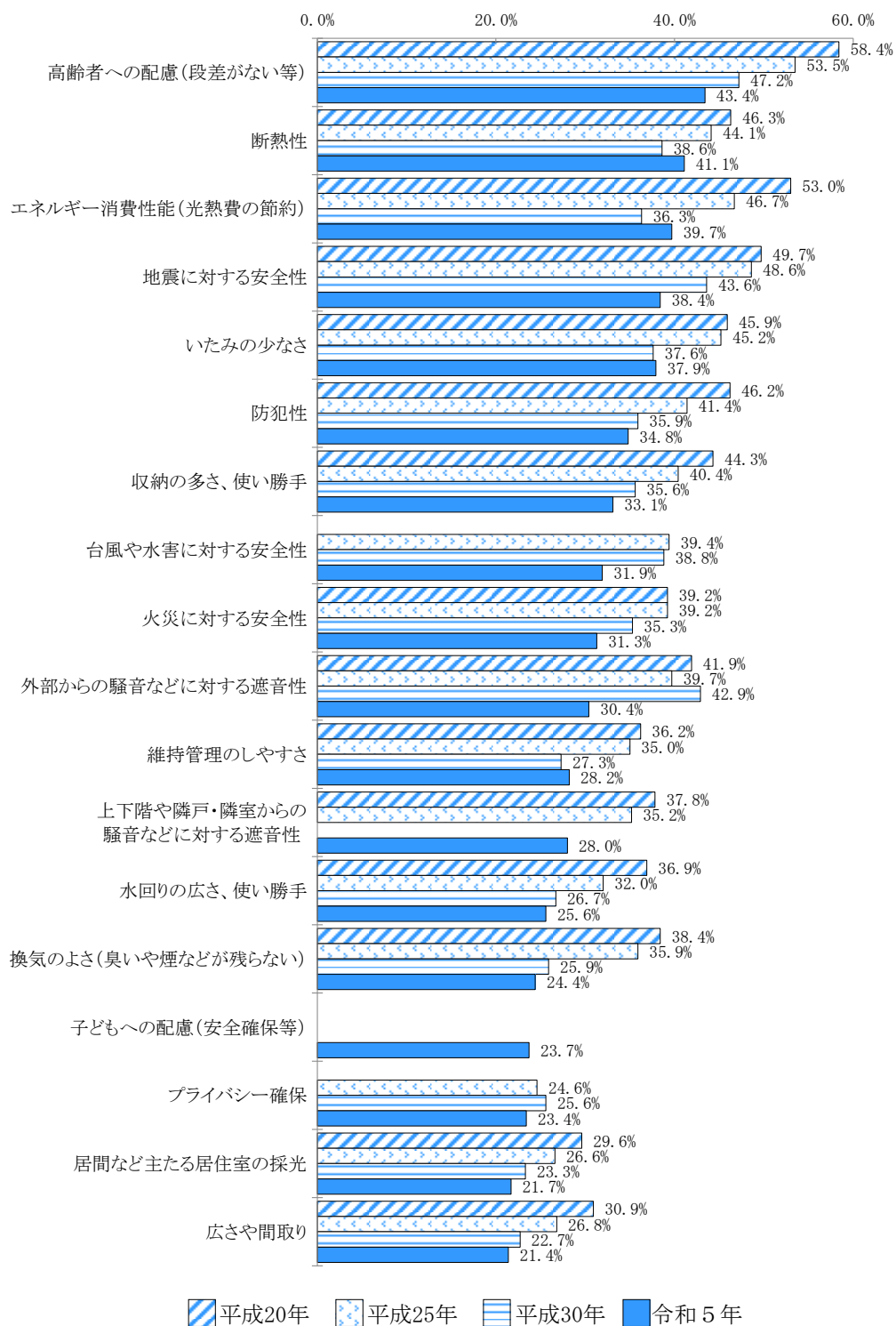


図 10 住宅の個別要素に対する不満率

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、「子育て・教育環境の充実度」（-9.4ポイント）の不満率は減少しており、「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）は平成30年から不満率が増加している。（図11）

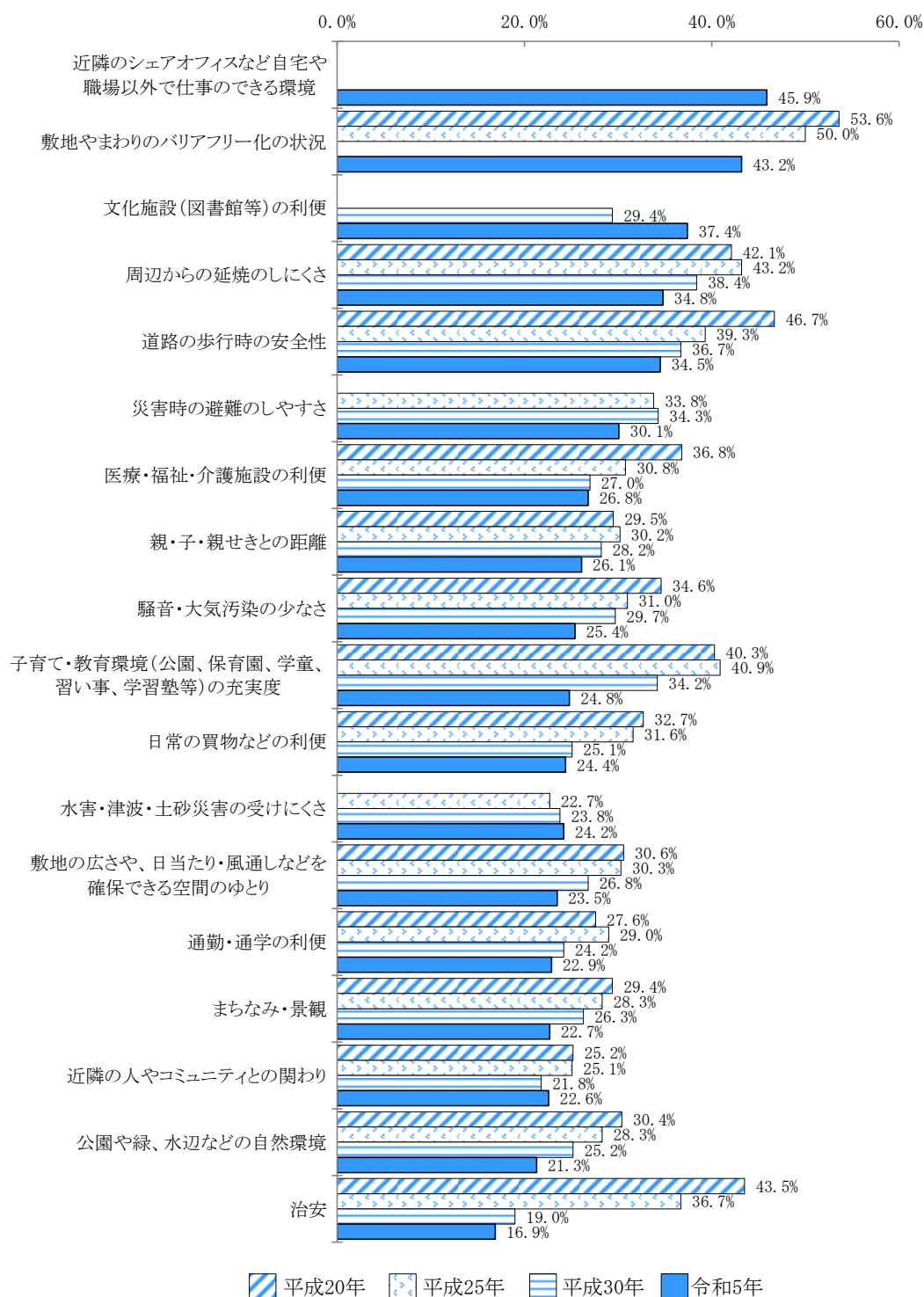


図 11 居住環境の個別要素に対する不満率

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

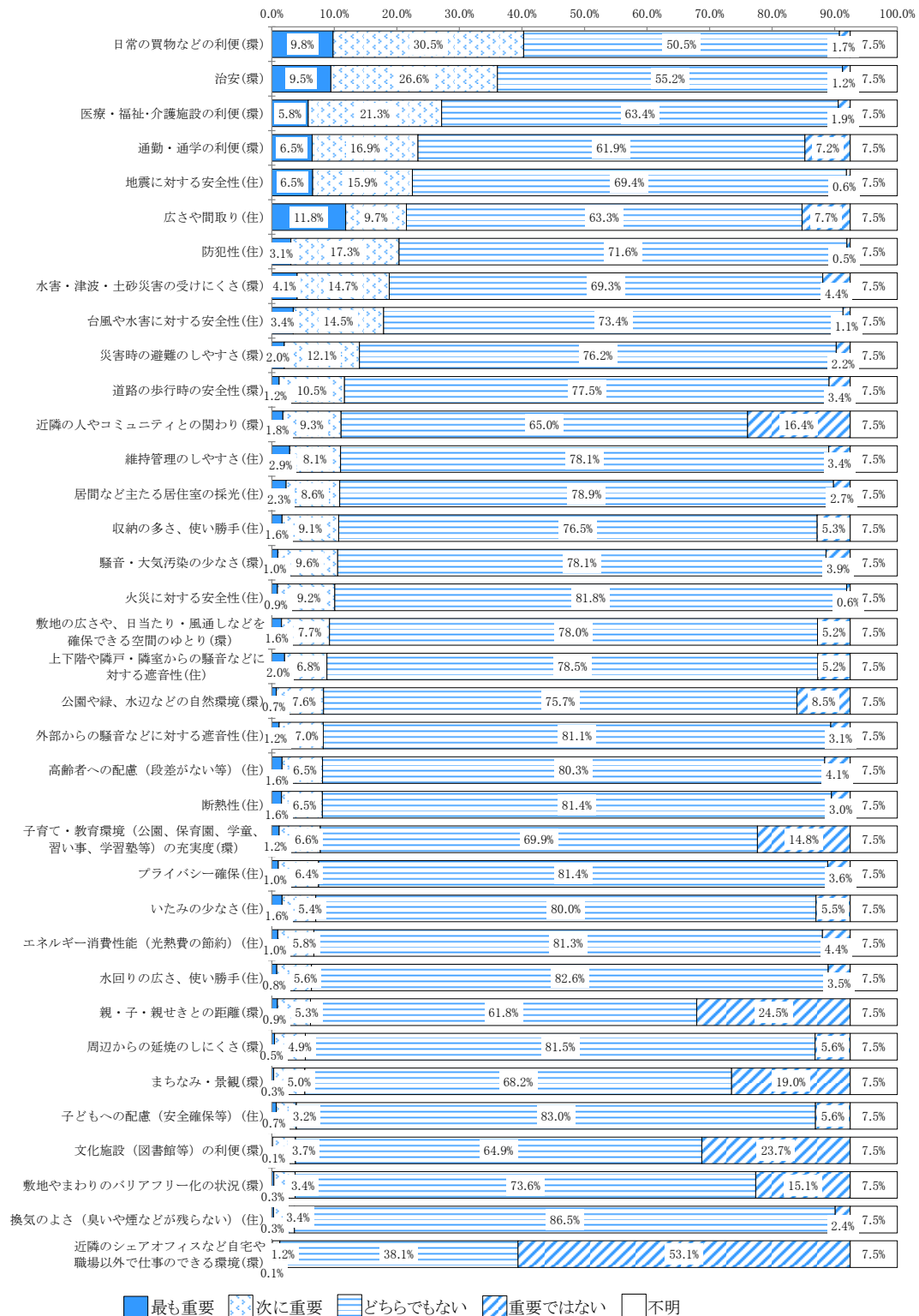
本項目では、住宅及び居住環境の評価の個別要素について、「最も重要と思うもの（最も重要）」（1つ）、「続いて重要と思うもの（次に重要）」（4つまで）、「重要と思わないもの（重要ではない）」（4つまで）を選択する方式で調査した。

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 11）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 12）



※ (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 12 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。

② 家族類型別の住宅及び居住環境に関して重要と思う項目の評価

住宅及び住環境に関して重要と思う項目について、家族類型別に重要度の高い5項目を見ると、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」において、「治安」の重要度が最も高くなっている以外は、「日常の買物などの利便」が最も高くなっている。一方で、「単独世帯（64歳以下）」で「通勤・通学の利便」の満足度が最も高くなっている以外は、「治安」の満足度が最も高くなっている。（図13）

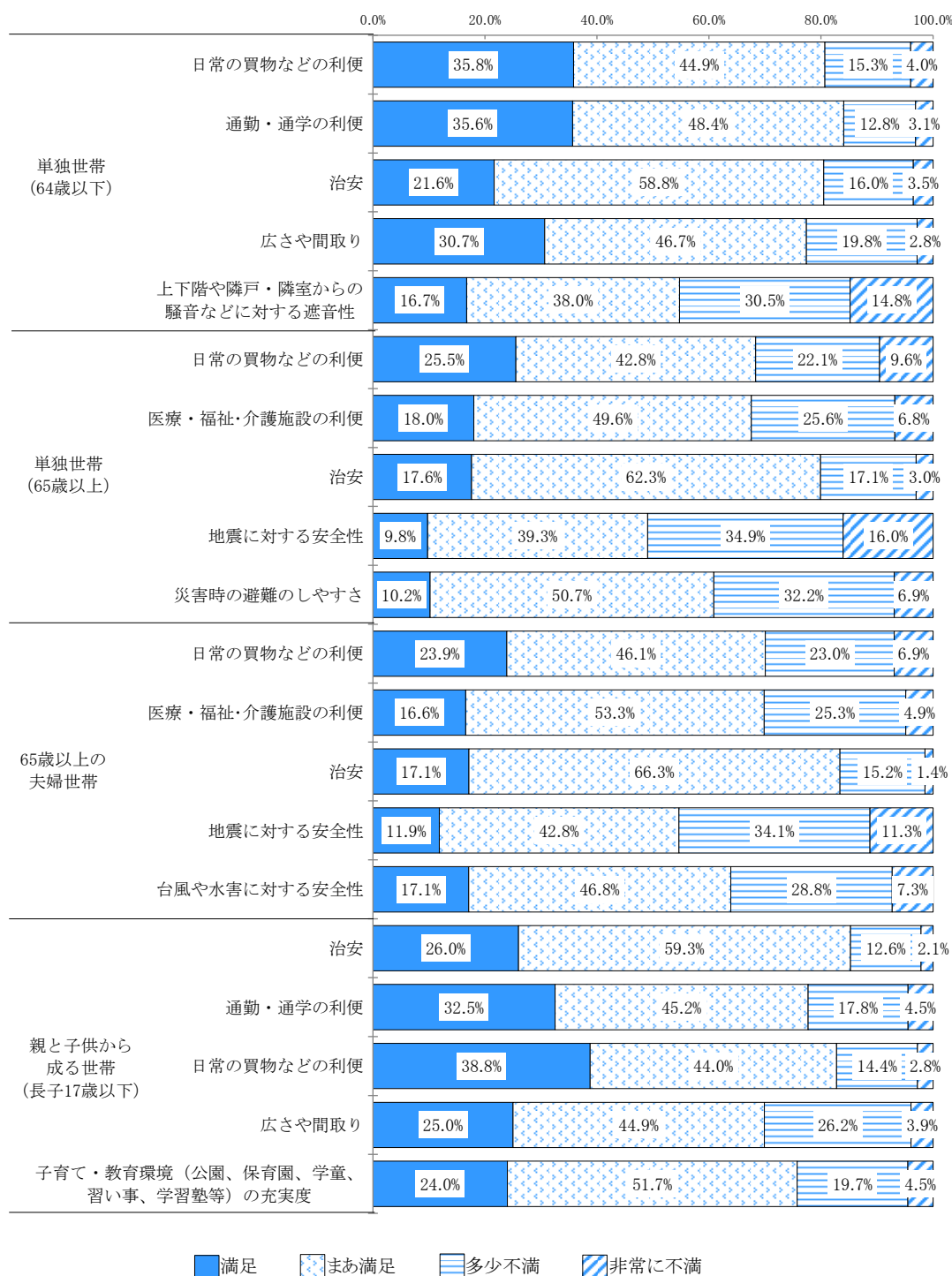


図13 家族類型別の住宅及び居住環境に関して重要と思う項目の評価

注 重要と思う36項目のうち評価の高い5つの項目を掲載

③ 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

子育て世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（長子が17歳以下の世帯を抽出して集計）を見ると、「広さや間取り」が20.1%と最も高く、次いで「治安」が12.0%、「通勤・通学の利便」が11.1%となっている。

全世帯の値と比較すると、「広さや間取り」（+8.3ポイント）、「治安」（+2.5ポイント）、「通勤・通学の利便」（+4.6ポイント）は大きくなっている。一方、「日常の買物などの利便」（-3.8ポイント）、「地震に対する安全性」（-3.1ポイント）、「医療・福祉・介護施設などの利便」（-4.7ポイント）などは小さくなっている。（図14）

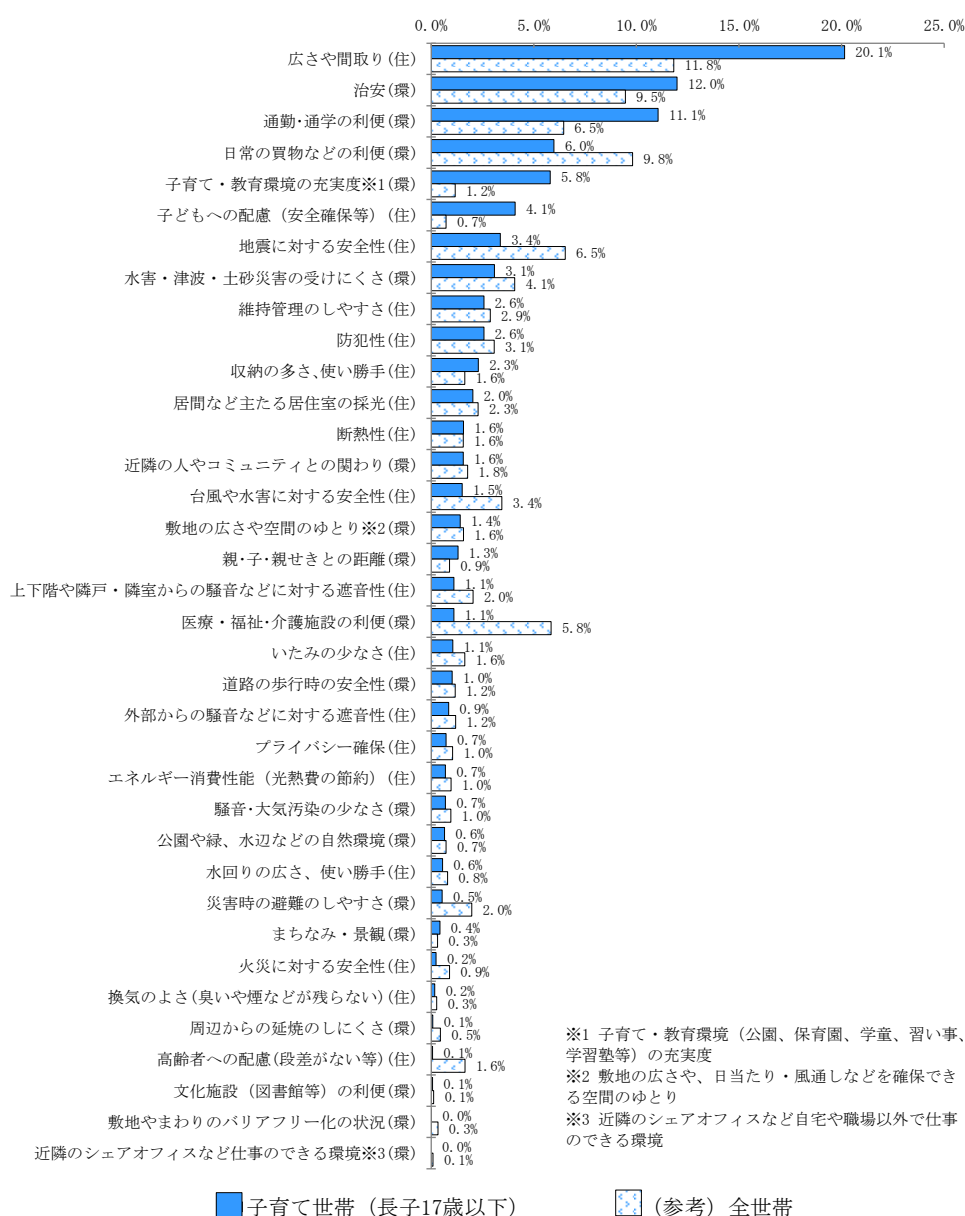


図 14 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

注 （住）：住宅の評価の個別要素、（環）：居住環境の評価の個別要素

(4) 住居費負担に対する評価

本項目では、世帯の住居費について、年間のローン返済額・月額管理費を調査するとともに、その負担感に関して、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」、「ぜいたくを多少がまんしている」、「家計にあまり影響がない」の4段階評価を選択する方式で調査した。

① 住宅ローンのある持ち家の住居費負担に対する評価

令和5年の住宅ローンのある持ち家における住居費負担に対する評価を見ると、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が52.1%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が25.8%、「家計にあまり影響がない」が14.1%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が7.2%となっている。

住宅ローンのある持ち家における住居費負担について、経年変化を見ると、平成30年から令和5年は、「家計にあまり影響がない」(+1.7ポイント)、「ぜいたくを多少がまんしている」(+0.6ポイント)、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(+1.6ポイント)が増加し、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」(-4.1ポイント)が減少している。(図15)

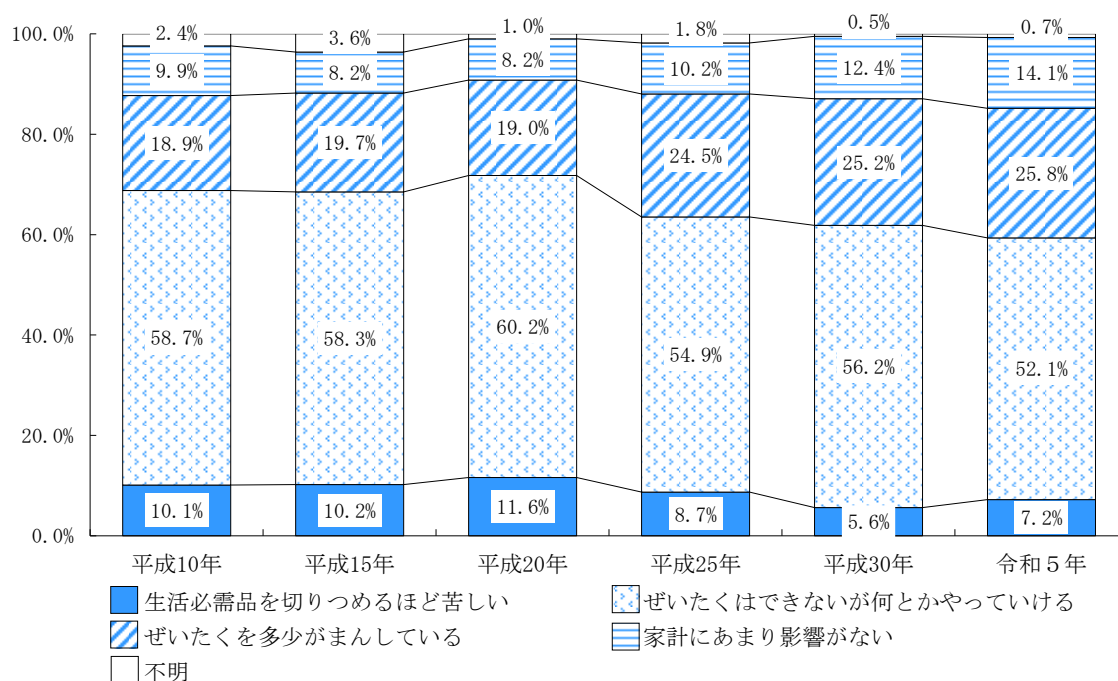


図15 住宅ローンのある持ち家の住居費負担に対する評価

② 借家の住居費負担に対する評価

令和5年の借家における住居費負担に対する評価を見ると、「ぜいたくはできないが、何とかやっていける」が45.3%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が23.3%、「家計にあまり影響がない」が14.7%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が9.3%となっている。（図16）

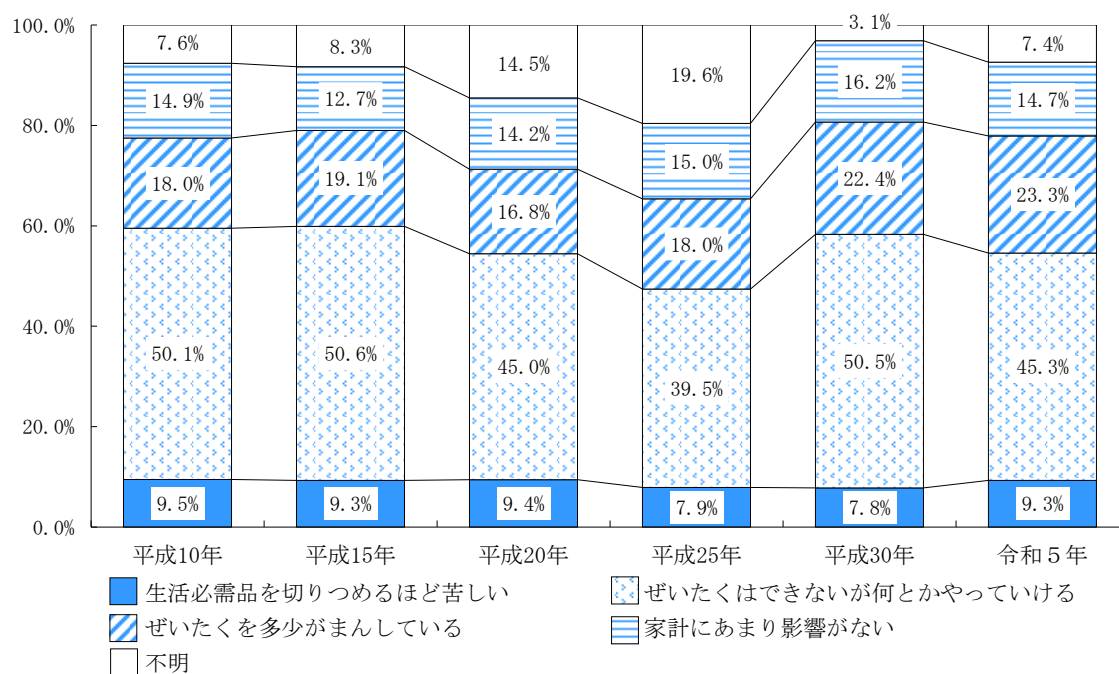


図 16 借家の住居費負担に対する評価

2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

本項目では、最近5年間（平成31年1月以降）に、「住み替え」、「建て替え」、「リフォーム」を行った場合に、それぞれを選択する方式で調査した。なお、「改善」と表記しているものは、「建て替え」と「リフォーム」を合わせた表現である。

① 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

令和5年の調査においては、最近5年間に住み替えを行った世帯が19.1%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が25.4%、建て替えを行った世帯が0.8%となっている。また、最近5年間に住み替え、建て替え、リフォームのいずれも行わなかった世帯は53.2%となっている。（図17）

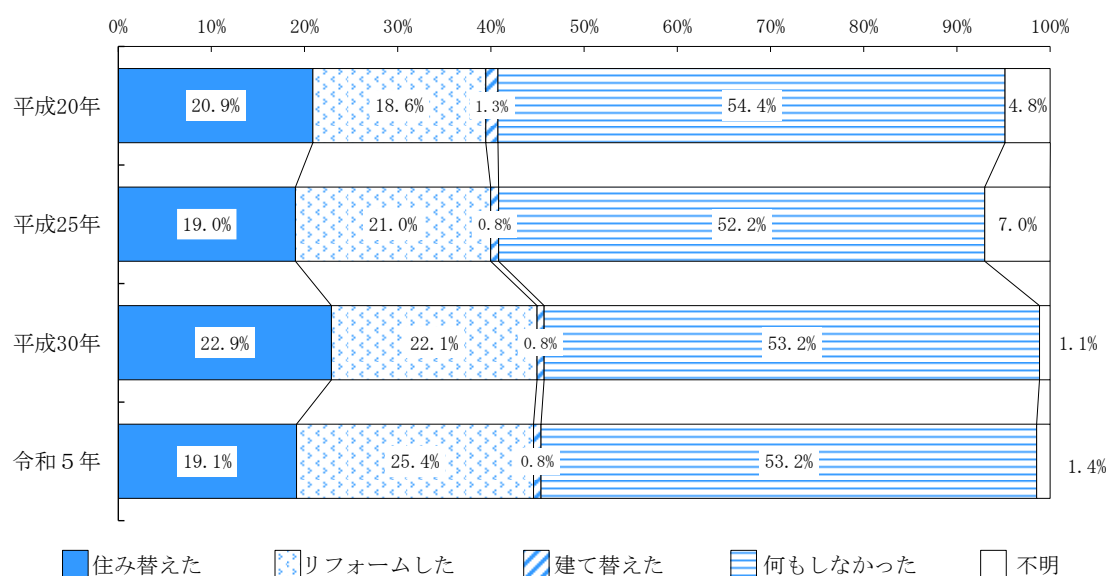


図 17 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

② 家族類型別の最近5年間に実施した住み替え・改善の実施状況

最近5年間に「住み替え」を実施した世帯について、家族類型別に見ると、「単独世帯（64歳以下）」が49.2%と最も高く、次いで、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」が34.7%、「夫婦（家計主64歳以下）」が29.6%となっている。

最近5年間に「リフォームを実施した」世帯について、家族類型別に見ると、「夫婦（家計主65歳以上）」が39.2%と最も高く、次いで「親と子供から成る世帯（長子18歳以上）」が30.8%、「単独世帯（65歳以上）」が30.0%となっている。（図18）

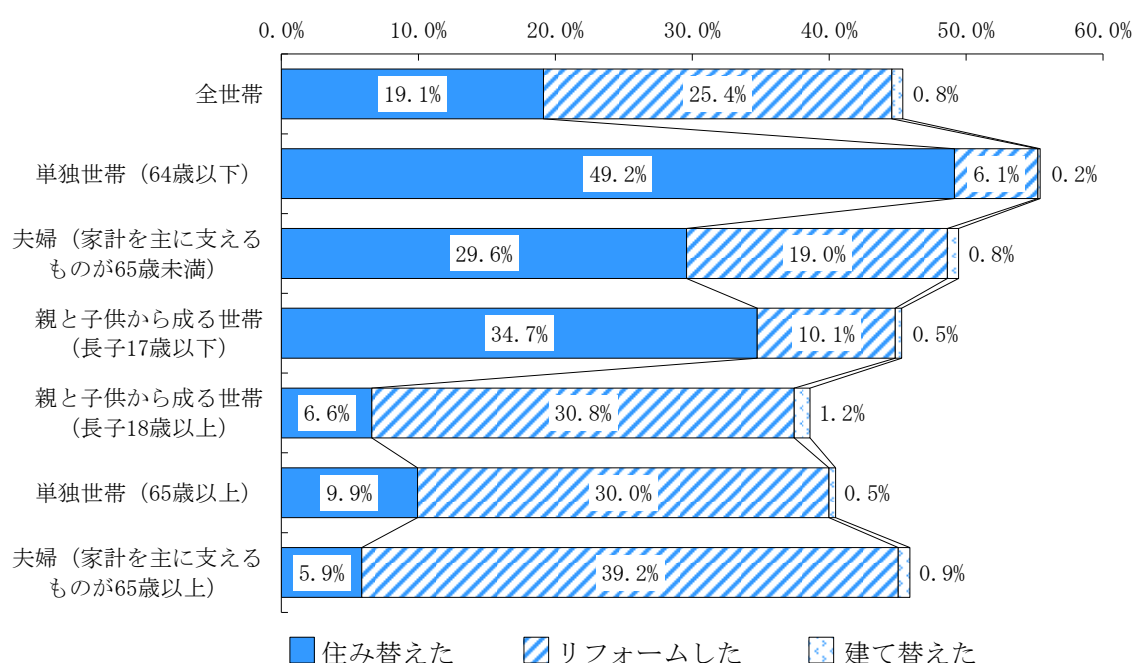


図 18 家族類型別の最近5年間に実施した住み替え・改善の実施状況

③ 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）

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19）

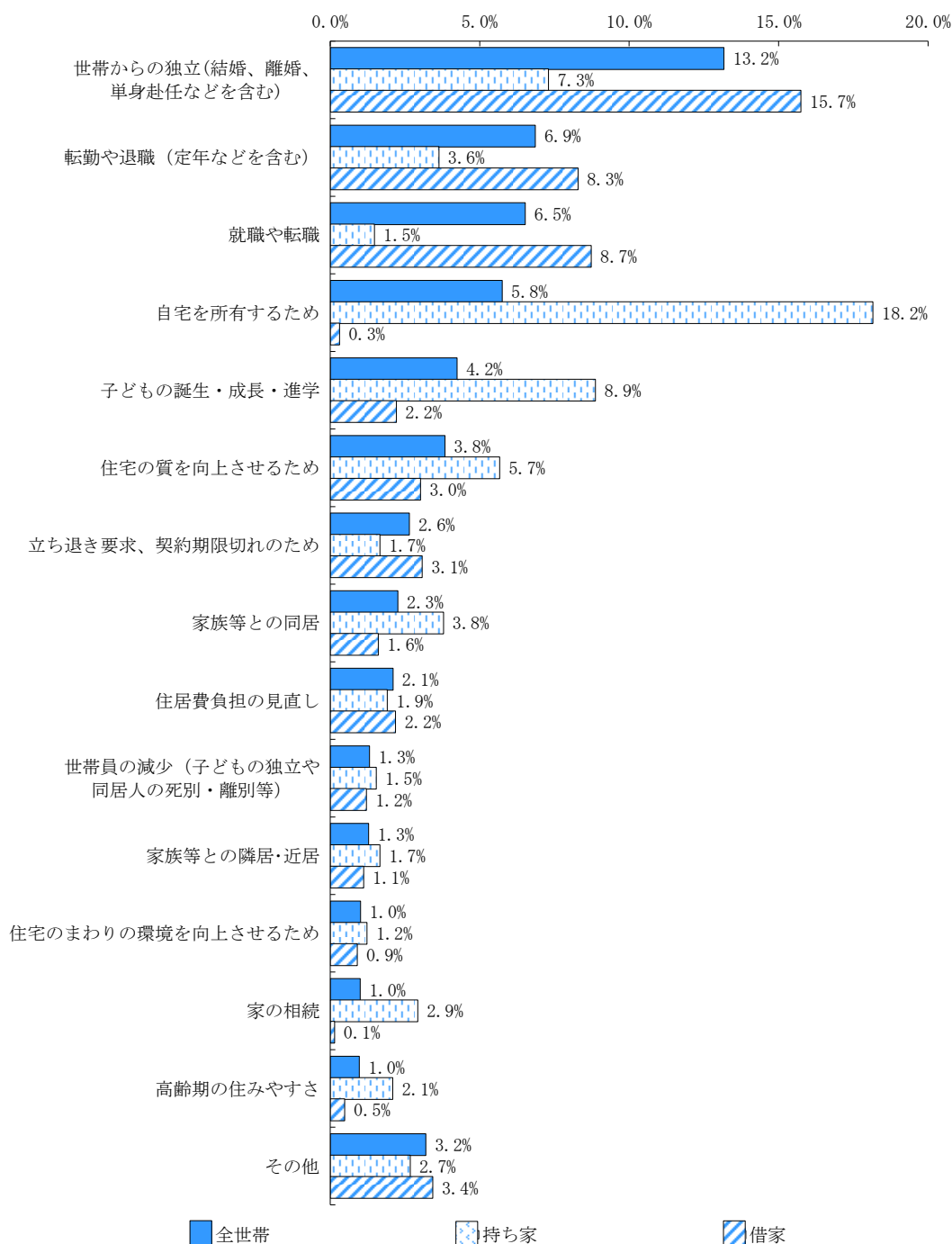


図19 持ち家・借家別の最近5年間に実施した住み替えのきっかけや理由（1位）

④ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合

最近5年間に住み替えを実施した世帯の割合を、「持ち家から持ち家」、「持ち家から借家」、「借家から持ち家」、「借家から借家」の4種類の居住形態の変化別で集計すると、ほぼ半数が借家から借家への住み替えであり、借家から持ち家への住み替えも含めると、78.1%が借家からの住み替えとなっている。（図20）

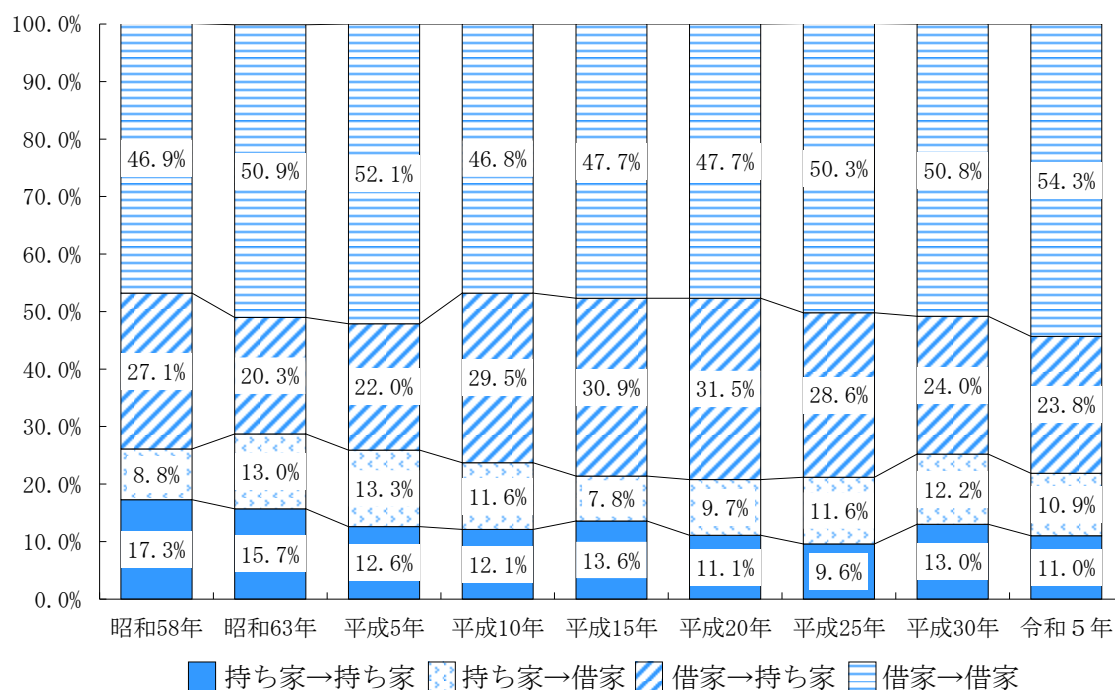


図20 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合

⑤ 住み替え前の住宅の処分の方法

最近5年間に持ち家から他の住宅に住み替えた世帯の住み替え前の住宅の処分方法を見ると、「親族以外に売却した」が14.2%と最も高く、次いで、「子・親族などに譲渡した」、「空き家のままにしている」が3.8%となっている。（図21）

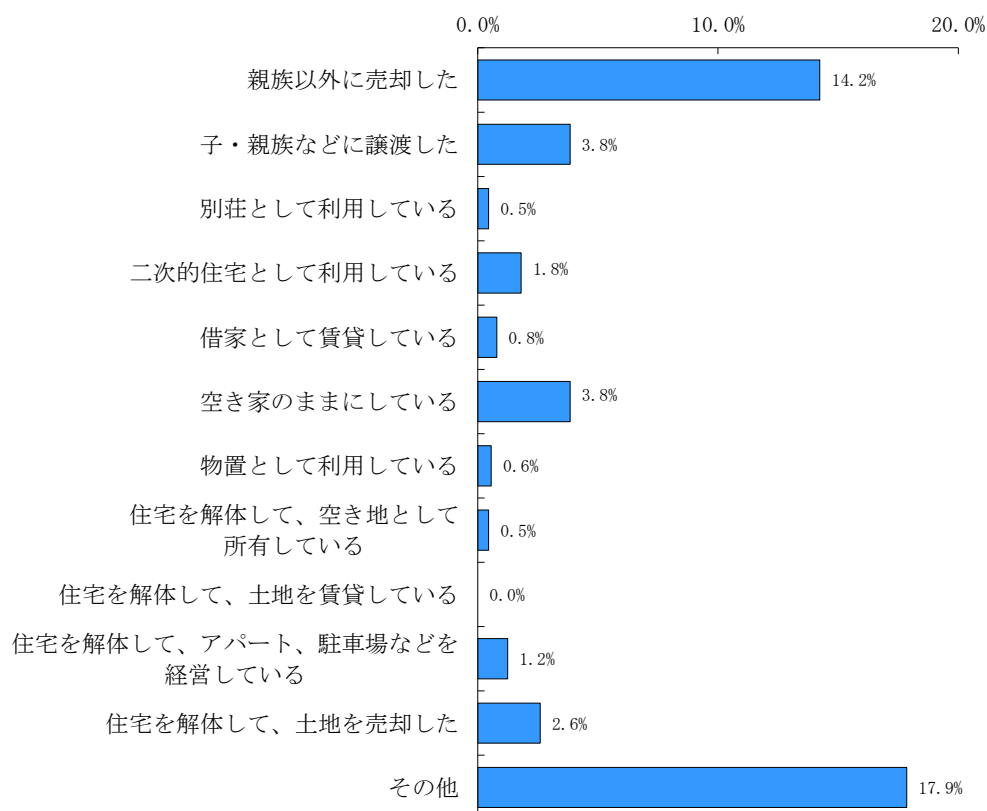


図 21 住み替え前の住宅の処分の方法

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。

① 今後の住み替え意向

今後の住み替え意向を見ると、令和5年の「住み替え意向がある」とする世帯は21.4%となっている。経年変化を見ると「住み替え意向がある」は減少していたが、平成25年から令和5年では微増している。（+1.9ポイント）。（図22）

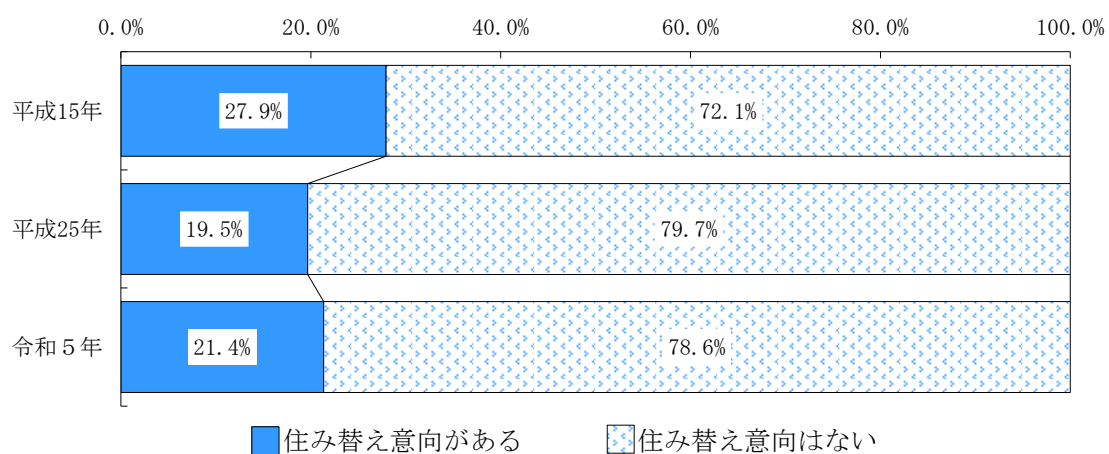


図 22 今後の住み替え意向

注 住み替え意向について、平成25年の調査では、「考えている」「考えていない(現住所に住み続ける)」、令和5年では「意向がある」「意向はない」の選択肢となっている。

② 家計主の年齢別持ち家世帯の住み替え・改善意向

家計主の年齢別に持ち家世帯の住み替え・改善意向を見ると、家計主の年齢が高いほど、住み替え意向を持つ割合は小さくなっている。また、家計主の年齢が 55～59 歳、60～64 歳の世帯において、リフォーム意向を持つ割合が大きくなっている（55～59 歳 17.2%、60～64 歳 19.1%）。（図 23）

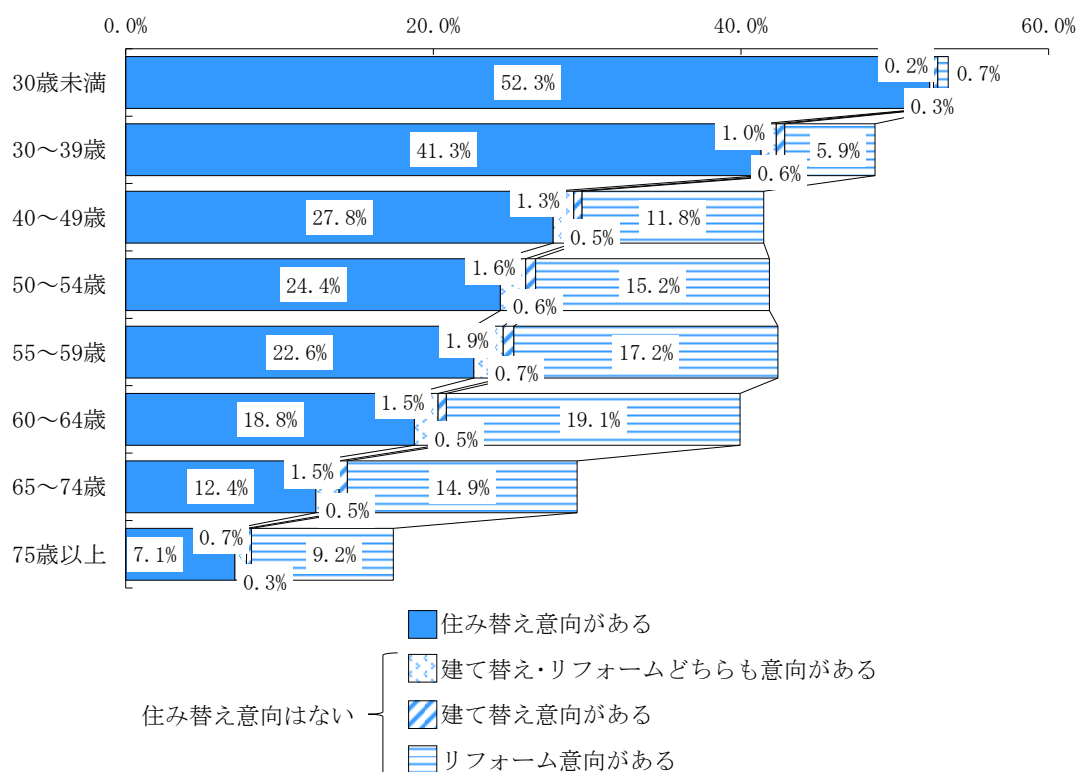


図 23 家計主の年齢別持ち家世帯の住み替え・改善意向

③ 家族類型別の今後の住み替え意向

今後の住み替え意向を家族類型別に見ると、全ての世帯で「住み替え意向はない」の意向が高く、なかでも「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」は89.9%と高くなっている。

一方、「住み替え意向がある」は、「単独世帯（64歳以下）」で42.4%と他の世帯に比べて高くなっている。（図24）

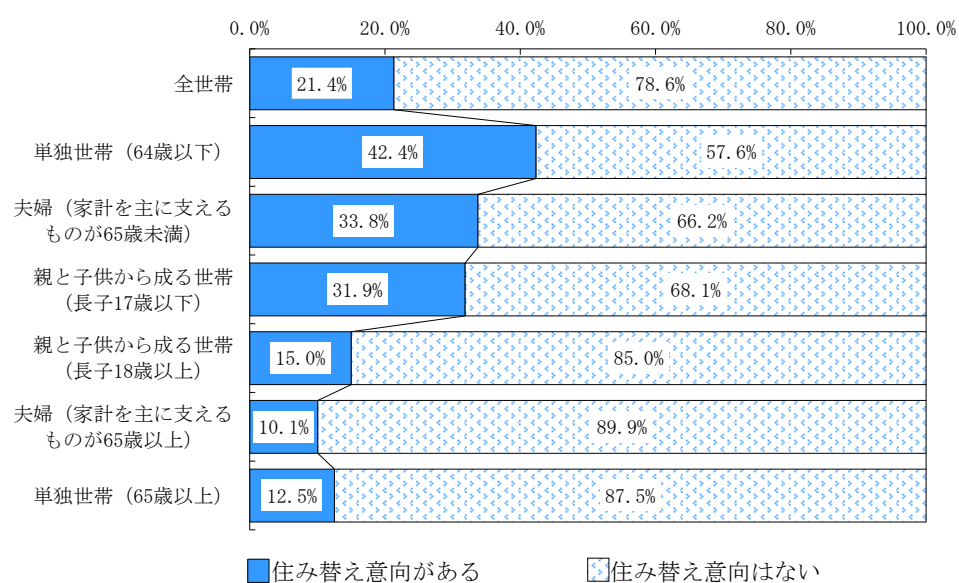


図 24 家族類型別の今後の住み替え意向

④ 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。

経年変化を見ると、「現在持ち家の世帯の世帯」、「現在借家の世帯」とともに「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 25)

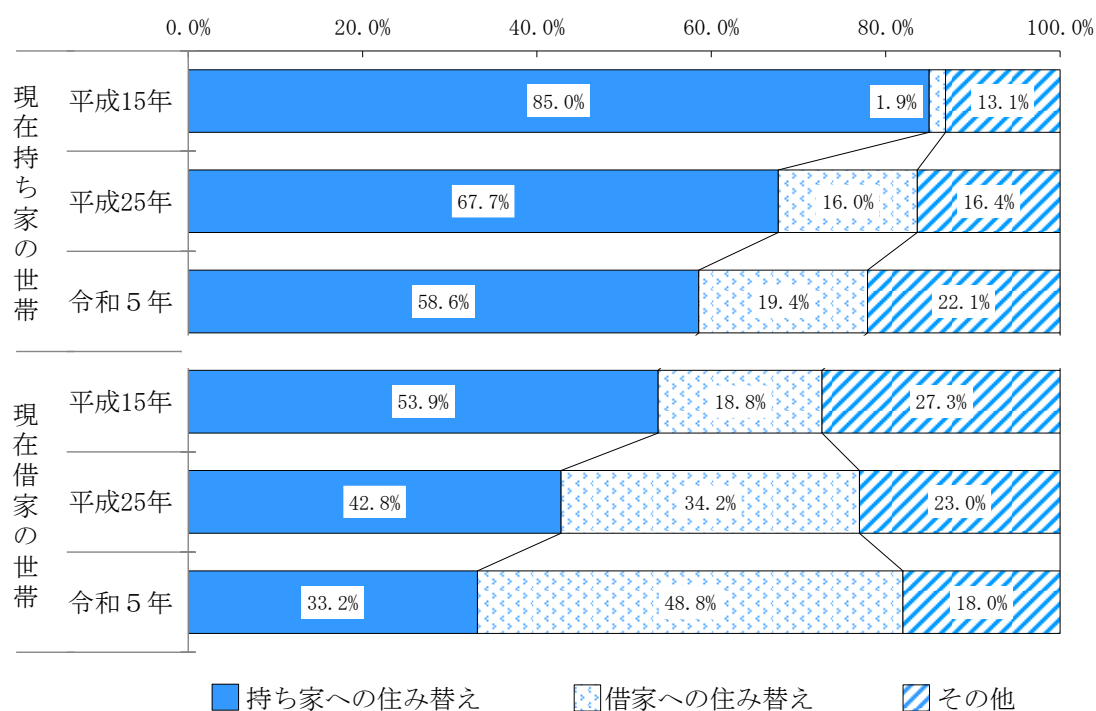


図 25 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向

⑤ 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 26）

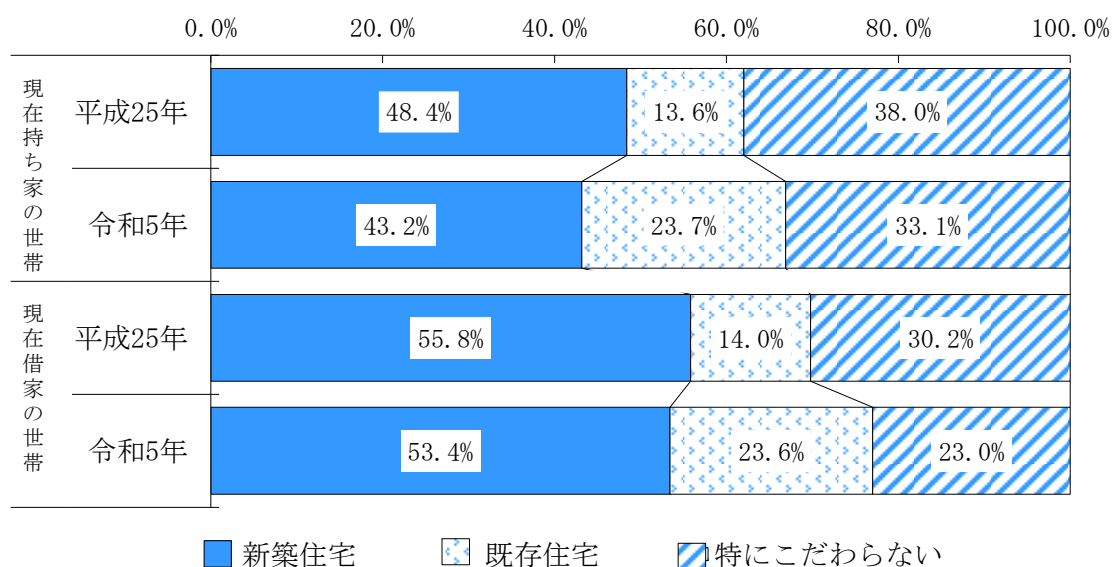


図 26 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）

⑥ 家族類型別の持ち家へ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の住み替え後の居住形態を家族類型別に見ると、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）」「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」で「新築する（分譲住宅や建て替えを除く）」の割合が最も高く、他の世帯では「特にこだわらない（持ち家ならば良い）」の割合が高くなっている。

「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」「単独世帯（65歳以上）」は、「リフォーム前の既存住宅（中古住宅）を購入」と「リフォーム後の既存住宅（中古住宅）を購入」の割合が他の世帯に比べて高い。（図 27）

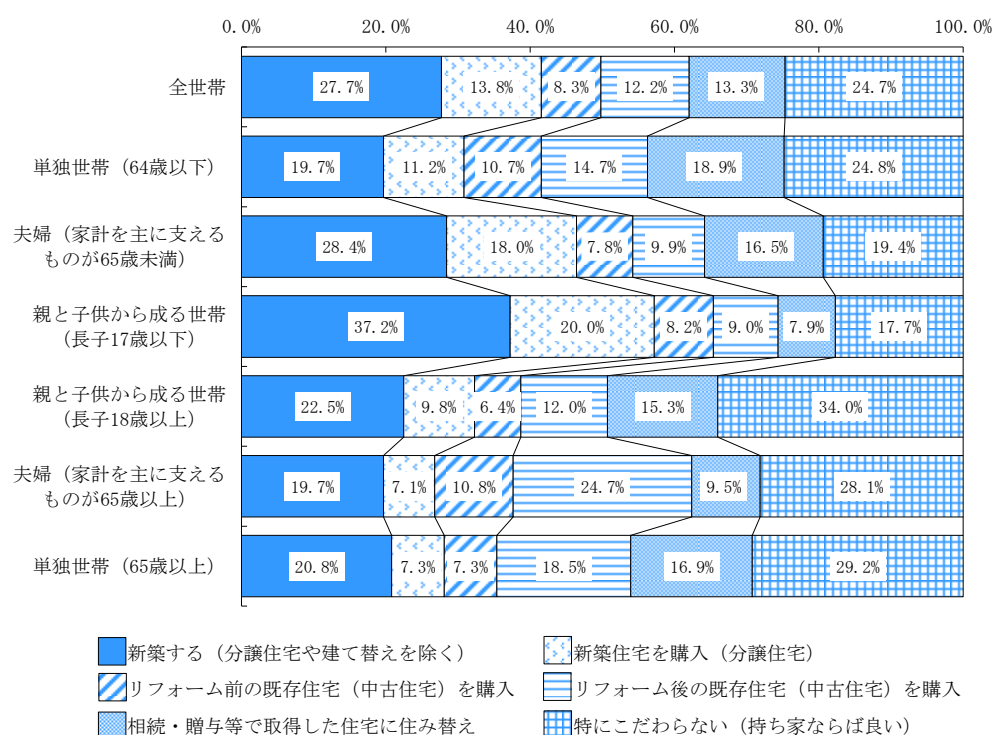


図 27 家族類型別の持ち家への住み替え後の居住形態に関する意向

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、「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 28）

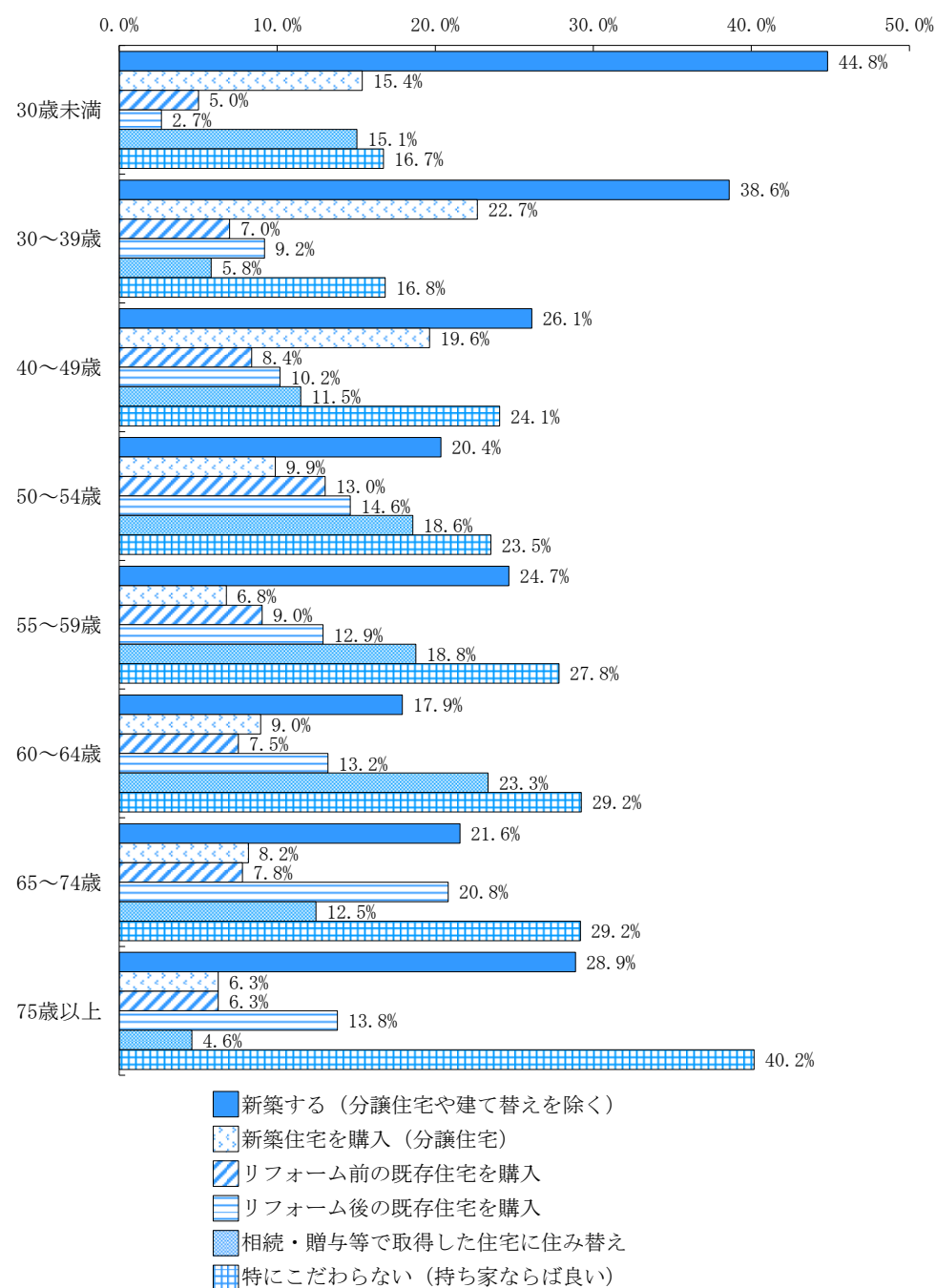


図 28 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向
（持ち家への住み替え意向のある世帯）

⑧ 家族類型別の持ち家への住み替え後の居住形態（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「親と子供から成る世帯（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「単独世帯（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 29）

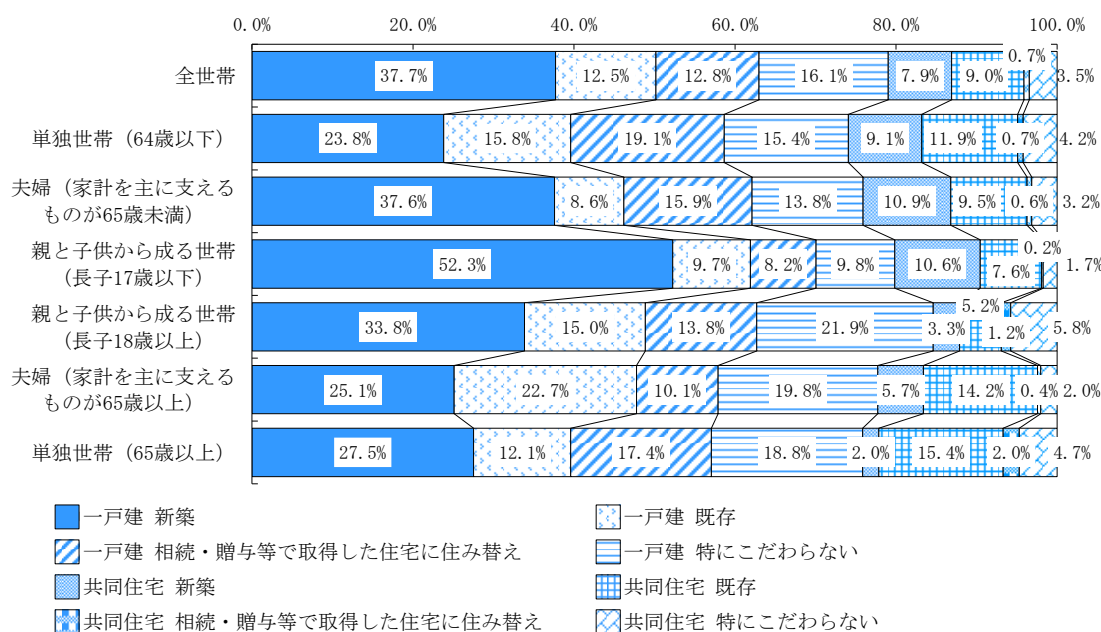


図 29 家族類型別の持ち家への住み替え後の居住形態（一戸建・共同住宅）

⑨ 家族類型別の借家への住み替え後の居住形態

借家への住み替え意向がある世帯の住み替え後の居住形態を家族類型別に見ると、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」で「高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）」の割合が最も高く、他の世帯では「賃貸住宅（都道府県・市区町村営）」の割合が高くなっている。（図 30）

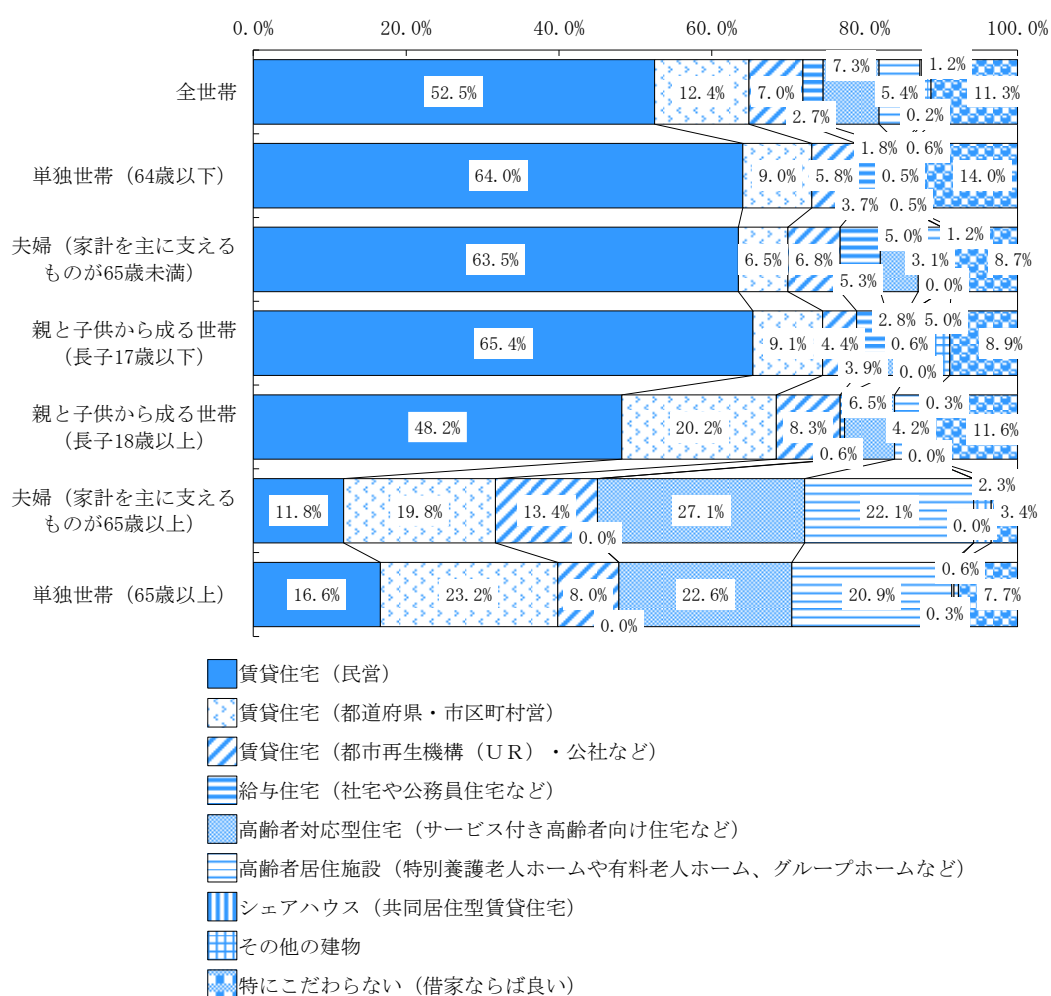


図 30 家族類型別の借家への住み替え後の居住形態

⑩ 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 31）

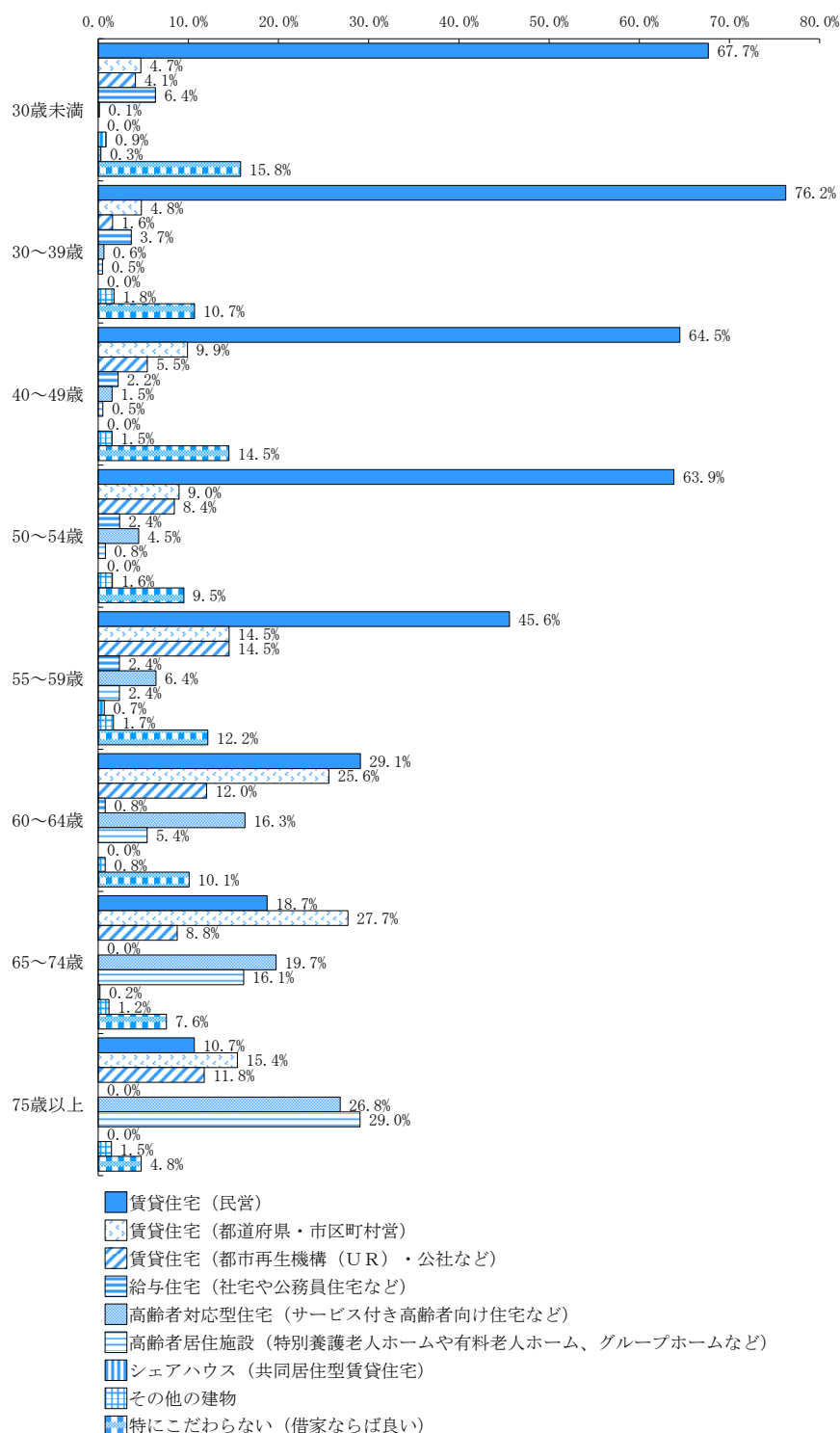
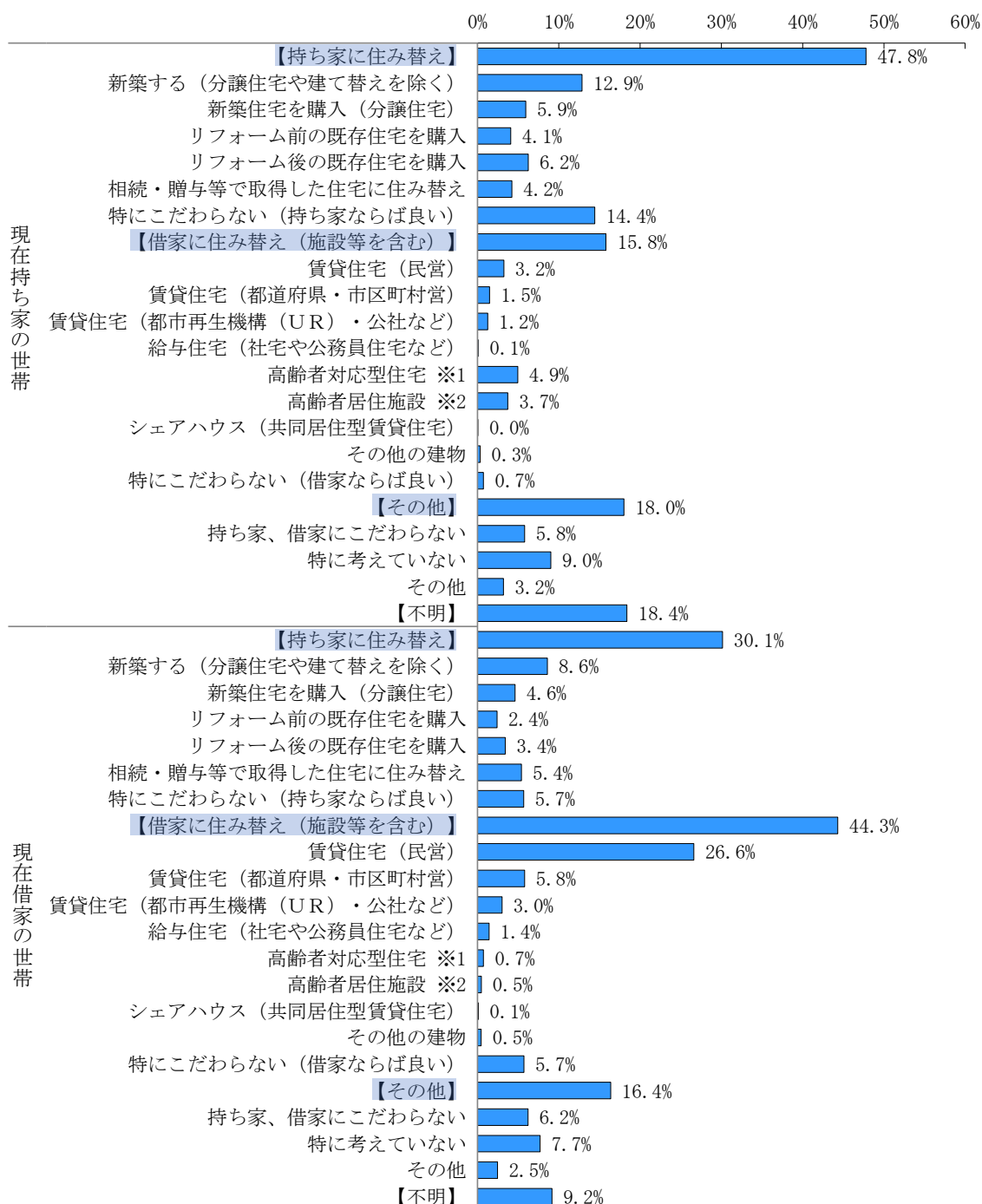


図 31 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向
（借家（施設を含む）への住み替え意向）

⑪ 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32）



※1 高齢者対応型住宅（サービス付き高齢者向け住宅など）

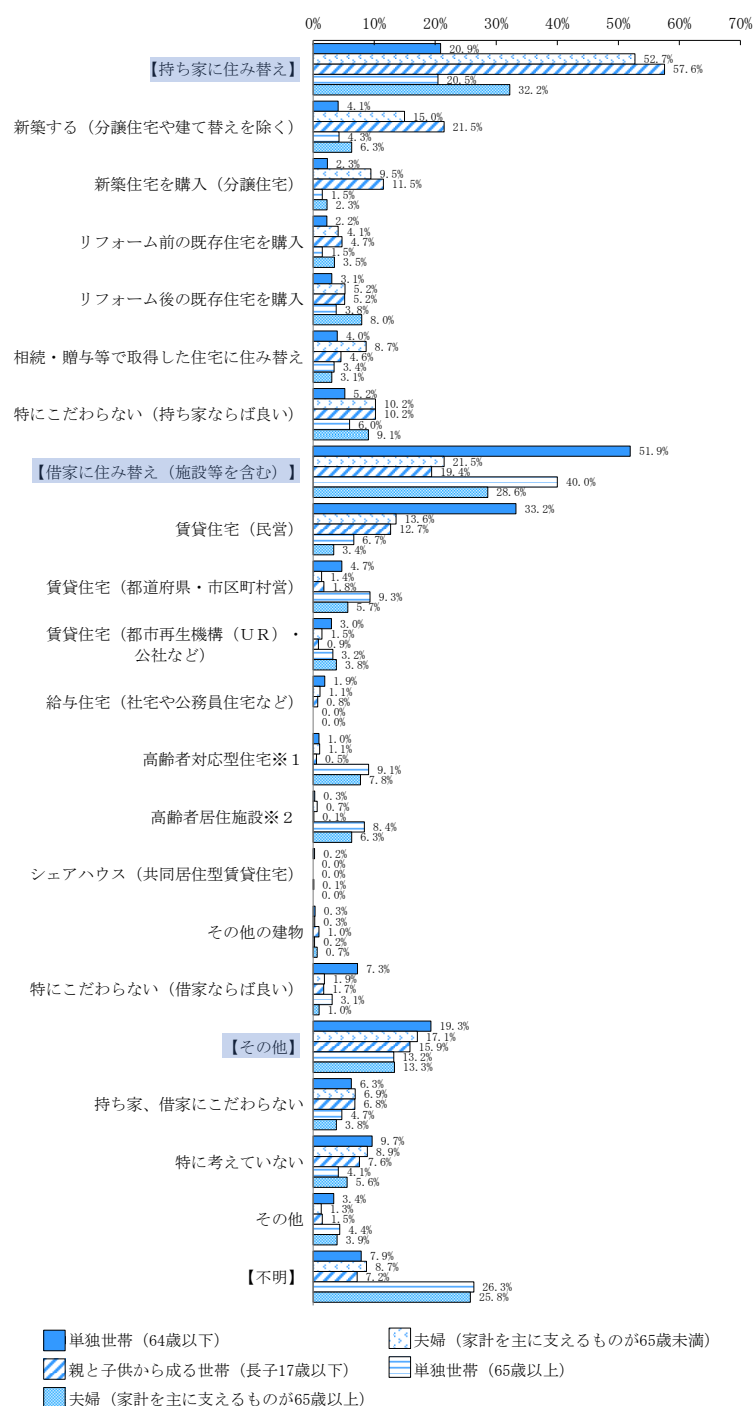
※2 高齢者居住施設（特別養護老人ホームや有料老人ホーム、グループホームなど）

図32 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態

※図32は不明を含み、図25では経年比較のため不明を含まないことから母数が異なる。

⑫ 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、「単独世帯(64 歳以下)」は「賃貸住宅(民営)」が 33.2%、「夫婦(家計主 64 歳以下)」は「新築する(分譲住宅や建て替えを除く)」が 15.0%、「親と子から成る世帯(長子 17 歳以下)」も「新築する(分譲住宅や建て替えを除く)」が 21.5%、「単独世帯(65 歳以上)」は「賃貸住宅(都道府県・市区町村営)」が 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 33)



※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 33 家族類型別の住み替え後の居住形態

(2) 今後の改善意向

本項目では、今後のリフォームや建て替え意向のある世帯について集計した。

① 家族類型別の今後のリフォームで住宅の質について重視する点

今後のリフォームで住宅の質について重視する点を、家族類型別に見ると、「広さや間取り」の割合が高いなかで、「夫婦（家計主 65 歳以上）」及び「単独世帯（65 歳以上）」においては、「高齢者への配慮（段差がない等）」の割合が高くなっている。（図 34）

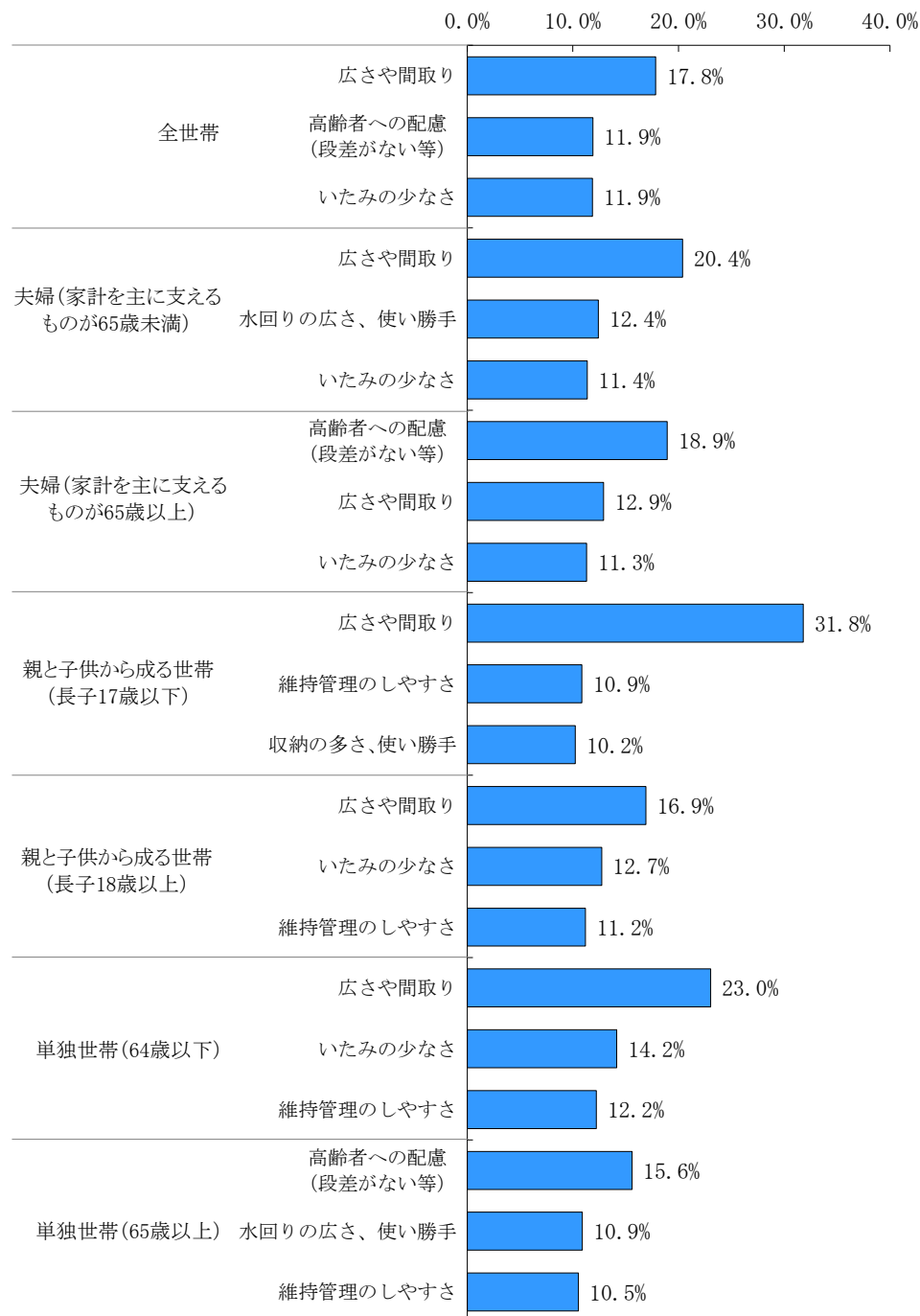


図 34 家族類型別の今後のリフォームで住宅の質について重視する点

注 住宅の質について重視する 19 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

② 家族類型別の今後の建て替えで住宅の質について重視する点

今後の建て替えで住宅の質について重視する点を、家族類型別に見ると、「広さや間取り」の割合が高いなかで、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」及び「単独世帯（65歳以上）」においては、「地震に対する安全性」「高齢者への配慮」の割合が高くなっている。（図 35）

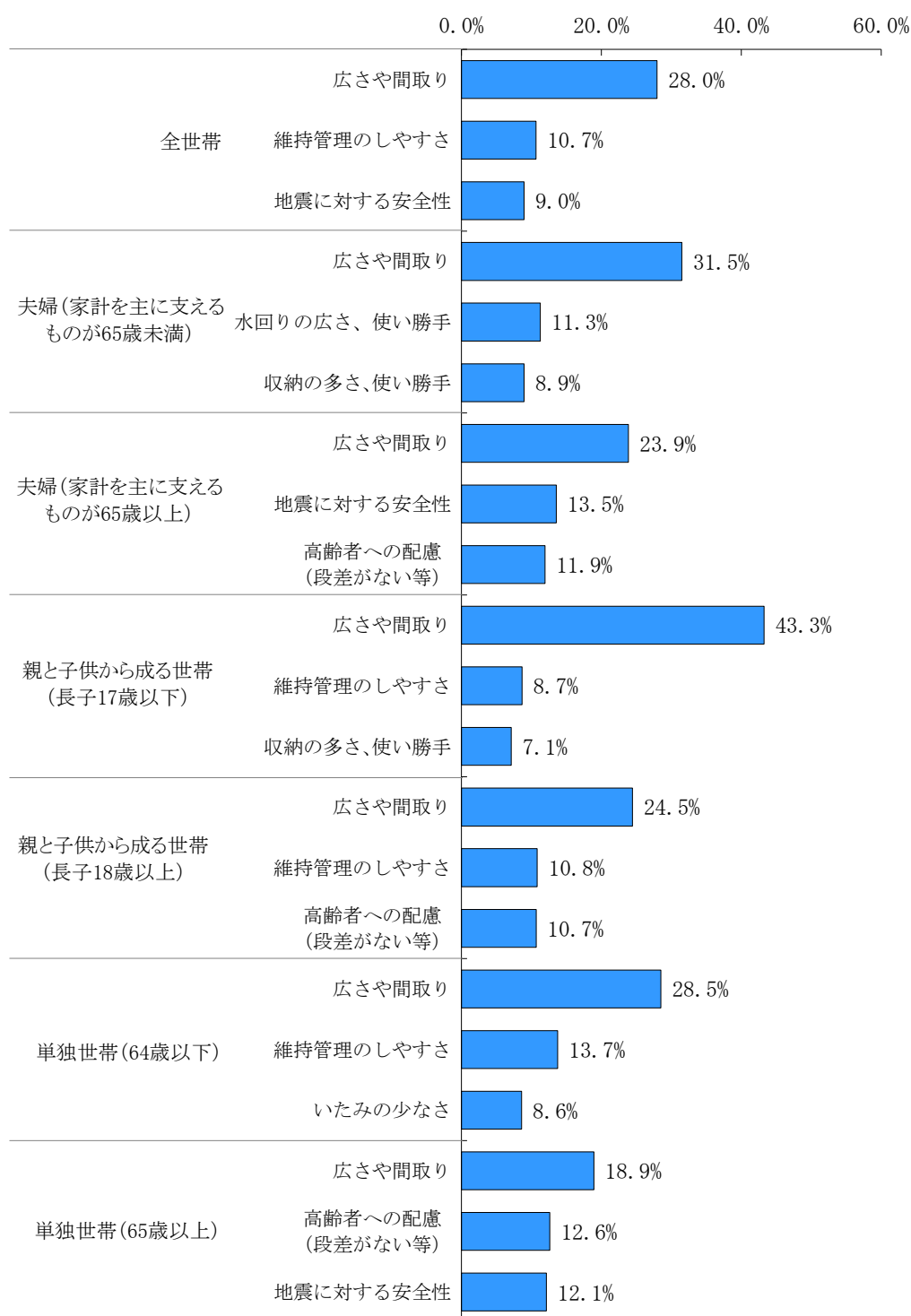


図 35 家族類型別の今後の建て替えで住宅の質について重視する点

注 住宅の質について重視する 19 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

(3) 今後の住み替え・改善意向

本項目では、今後の住み替え・改善意向を持つ世帯について集計した。

① 持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

令和5年の調査における持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向を見ると、住み替え意向を持つ世帯の割合が1.7%、リフォーム意向の割合が0.2%、建て替え意向の割合が4.5%となっており、今後5年以内の住み替え・改善意向のある世帯の割合は6.4%となっている。

今後5年以内の住み替え・改善意向について、経年変化を見ると、住み替え意向は総じて減少しており、令和5年では最も低い割合となっている。（図36）

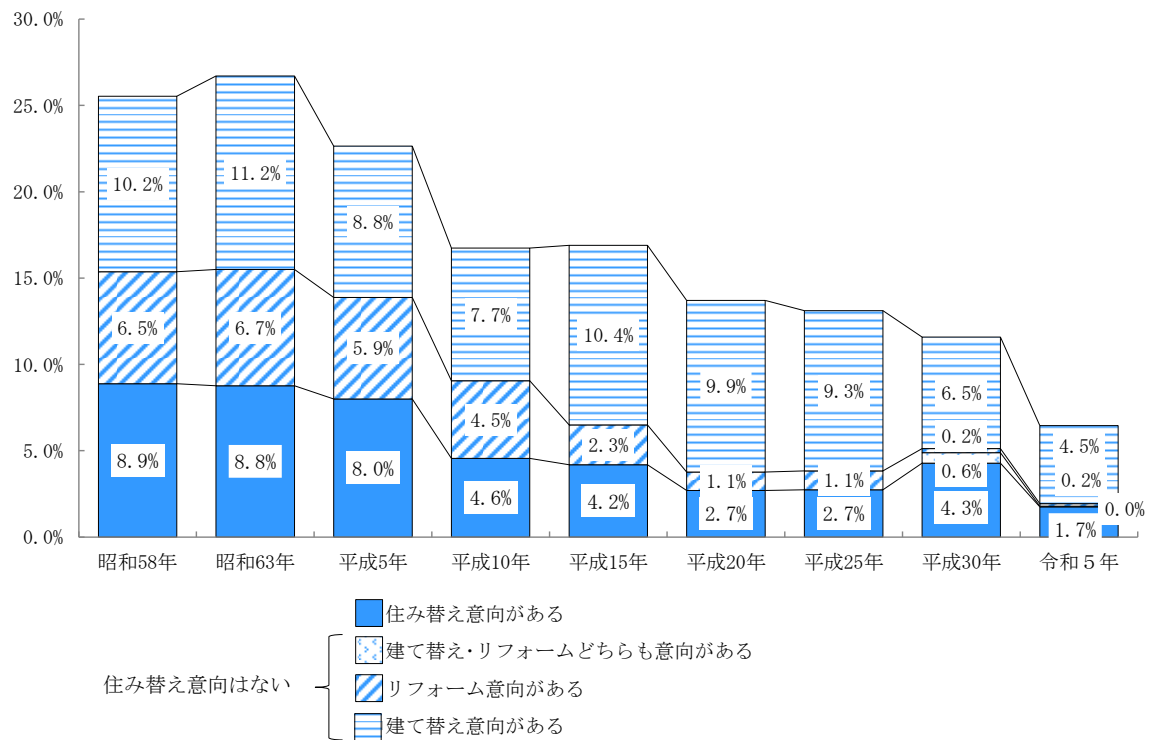


図 36 持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

② 家族類型別の住み替え・改善意向

住み替え・改善意向について、家族類型別に見ると、「単独世帯（64歳以下）」、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」、「単独世帯（65歳以上）」では「住み替え意向がある」が最も多く、「親と子供から成る世帯（長子18歳以上）」、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」では「リフォーム意向がある」の割合が最も高くなっている。（図 37）

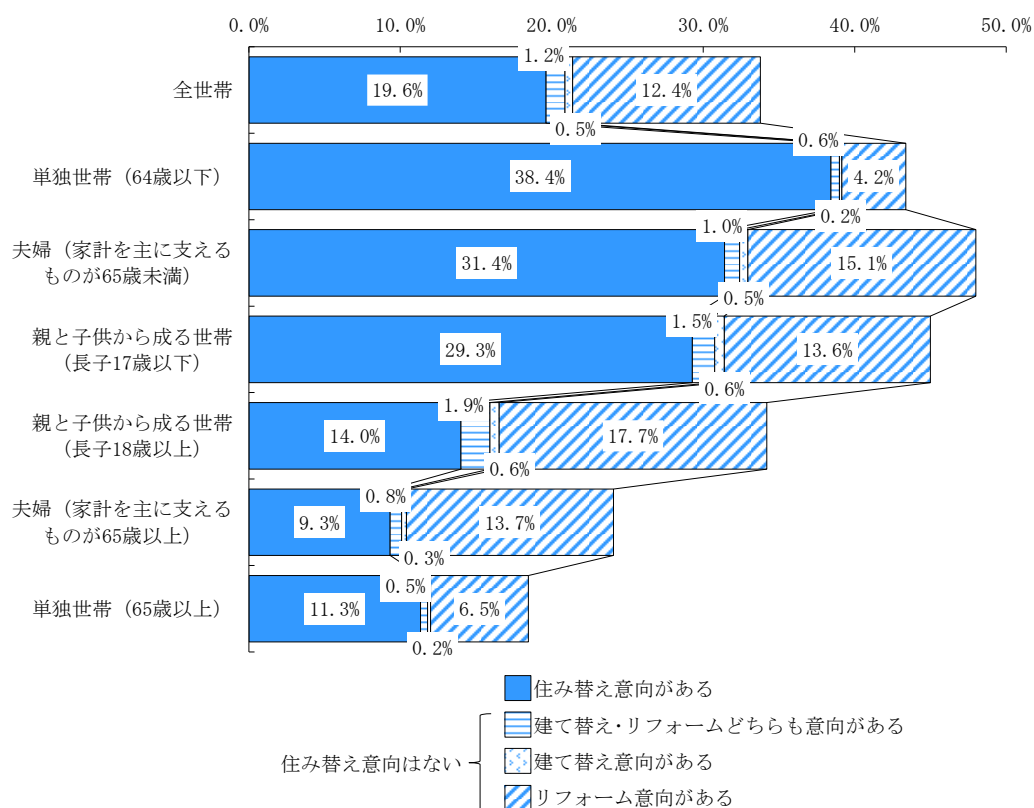


図 37 家族類型別の住み替え・改善意向

③ 家族類型別の今後5年以内の住み替え意向

今後5年以内の住み替え意向について、家族類型別に経年変化を見ると、全ての世帯で平成30年より減少しており、なかでも「親と子供から成る世帯」は6.5%とこれまで最も低くなっている。（図38）

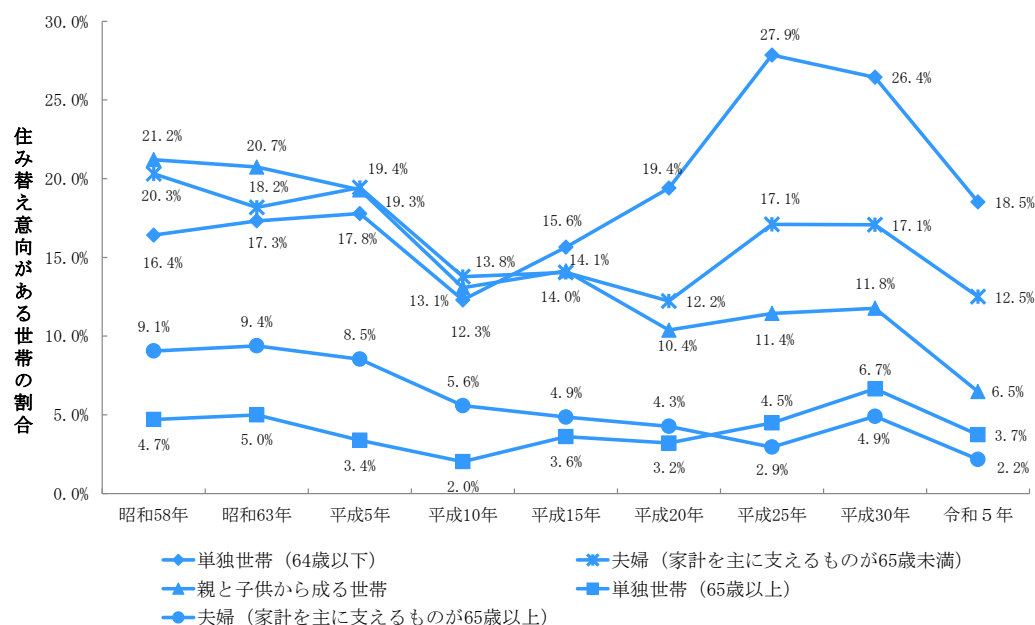


図 38 家族類型別の今後5年以内の住み替え意向

④ 住み替え後の地域（今後・今後5年以内）

住み替え後の地域について、時期別に見ると、「今後の住み替え意向がある世帯」、「今後5年以内の住み替え意向のある世帯」ともに、「同じ市区町村」の割合が最も高く、次いで今後5年以内では「同じ都道府県」の割合が高くなっている。（図39）

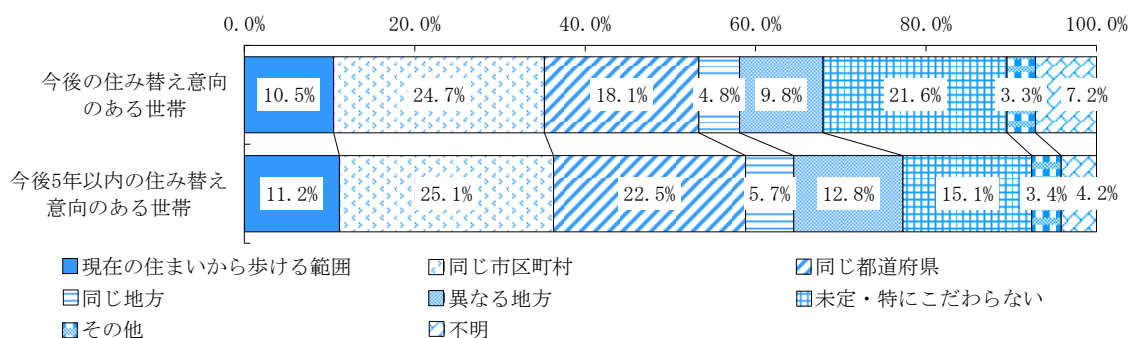


図 39 住み替え後の地域（今後・今後5年以内）

⑤ 今後5年以内の住み替えの目的（1位）

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯において、住み替えの主な目的は、「住宅の質を向上させる」が14.6%と最も高く、「子どもの誕生・成長・進学」が11.9%、「転勤や退職（定年などを含む）」が10.0%となっている。

最近5年間に実際に住み替えた世帯のきっかけや理由と比較すると、「住宅の質を向上させる」や「子どもの誕生・成長・進学」よりも、「世帯からの独立」、「転勤や退職」、「就職や転職」の割合が高くなっている。（図40）

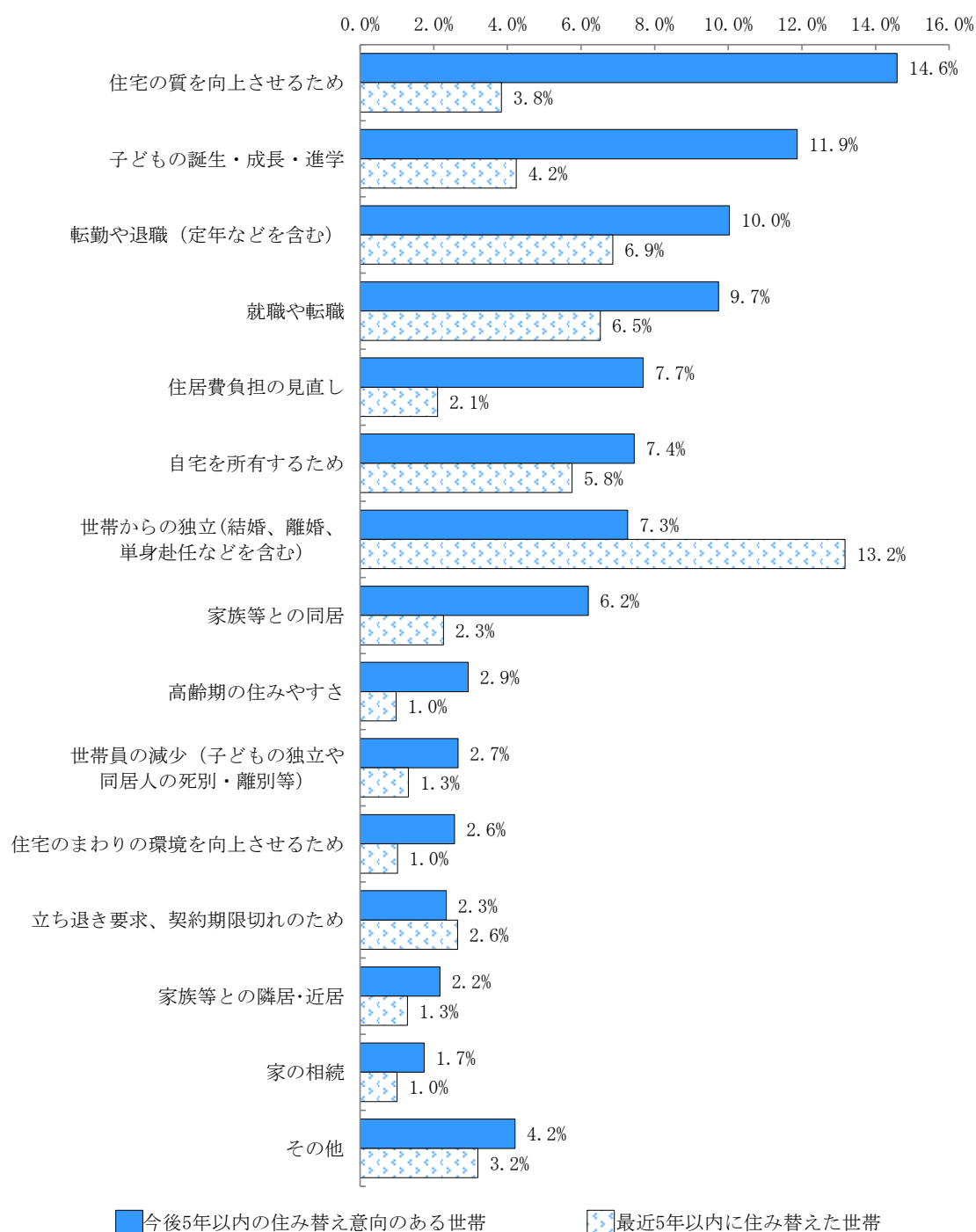


図40 今後5年以内の住み替えの目的（1位）

⑥ 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

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「親子（長子17歳以下）」では「借家→持ち家」が多くなっている。（図41）

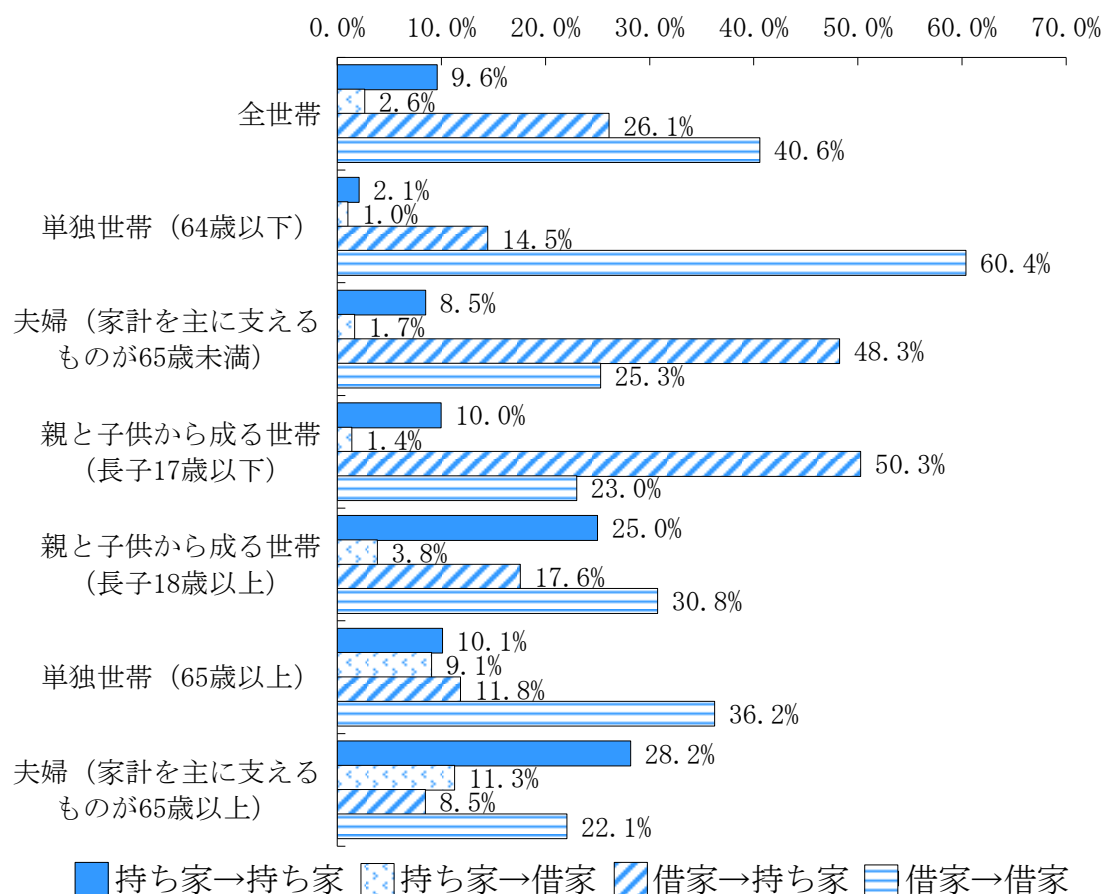


図 41 家族類型別の今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化

(4) 住み替え意向のある世帯の課題

本項目では、住み替えの意向を持つ世帯の課題について集計した。

① 今後5年以内の住み替えの課題

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題は、「資金・収入等が不足している」が38.6%と最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足している」が12.2%、「予算の範囲で気に入る物件がない」が10.2%となっている。（図42）

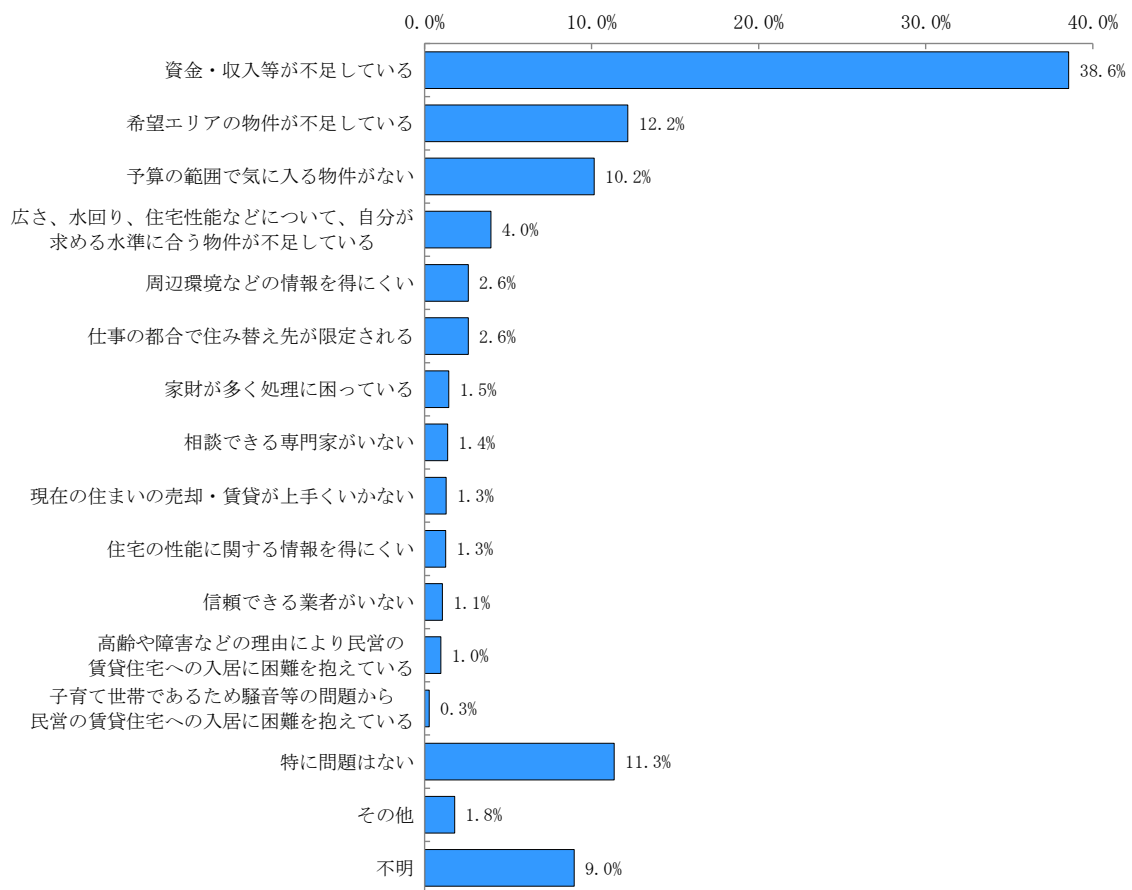


図 42 今後5年以内の住み替えの課題

② 家族類型別の今後5年以内の住み替えの課題

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題を家族類型別に見ると、家族類型に関わらず「資金・収入等が不足している」が最も高く、「希望エリアの物件が不足している」、「予算の範囲で気に入る物件がない」、「特に問題はない」の割合が高い。（図43）

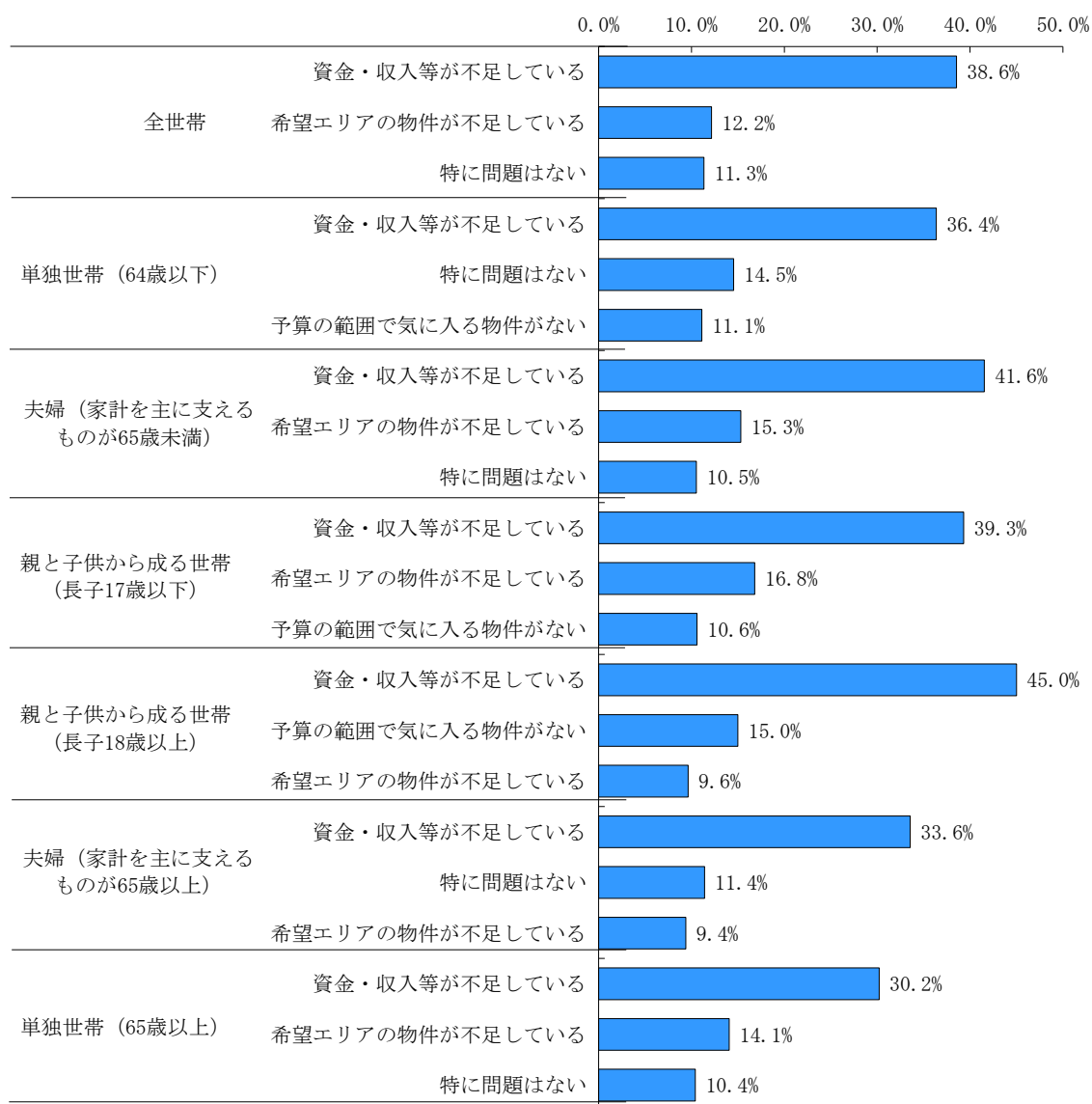


図 43 家族類型別の今後5年以内の住み替えの課題

注 住み替え等の課題15項目のうち上位3つの項目を掲載

③ 今後の居住形態の変化別の住み替えの課題

今後の居住形態の変化別の住み替えの課題について、住み替え先の希望と時期に関わらず「資金・収入等が不足している」の割合が最も高くなっている。住み替え先の希望が持ち家・借家ともに今後5年以内の住み替え意向のある世帯は「希望エリアの物件が不足している」が今後の住み替え意向がある世帯に比べて高い割合になっている、「予算の範囲で気に入る物件がない」は住み替え先の希望が借家の世帯が高くなっている。（図 44）

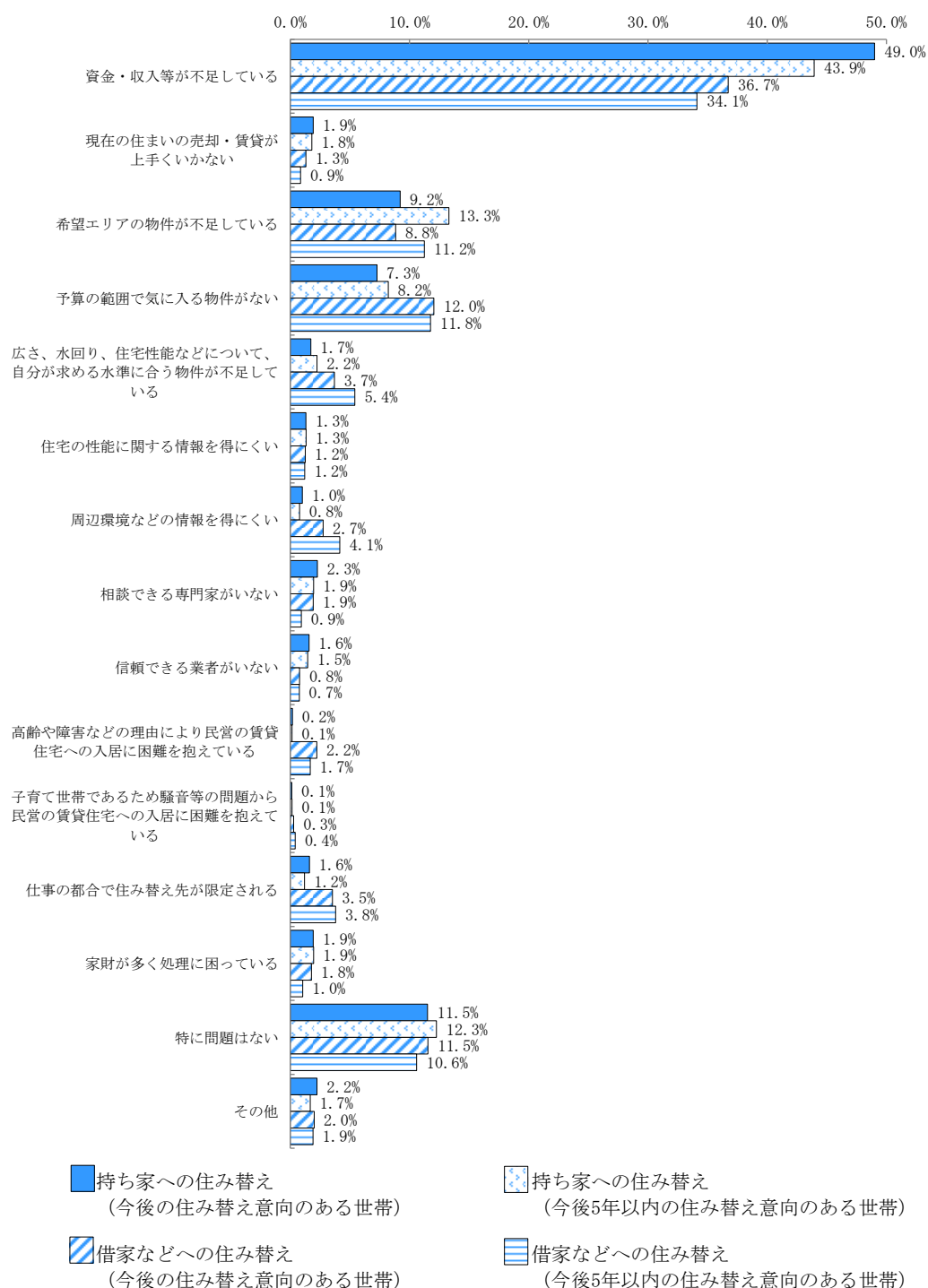


図 44 今後の居住形態の変化別の住み替えの課題

(5) 改善意向のある世帯の課題

本項目では、今後5年以内に改善（リフォーム、建て替え）の意向を持つ世帯について、その課題の区分に従って集計した。

① 今後5年以内に改善（リフォーム）意向のある世帯の課題

改善の意向を持つ世帯のうち、リフォームの課題についてはその時期に関わらず、「資金・収入等が不足している」が最も高く、次いで「特に問題はない」、「相談できる専門家がない」となっている。（図45）

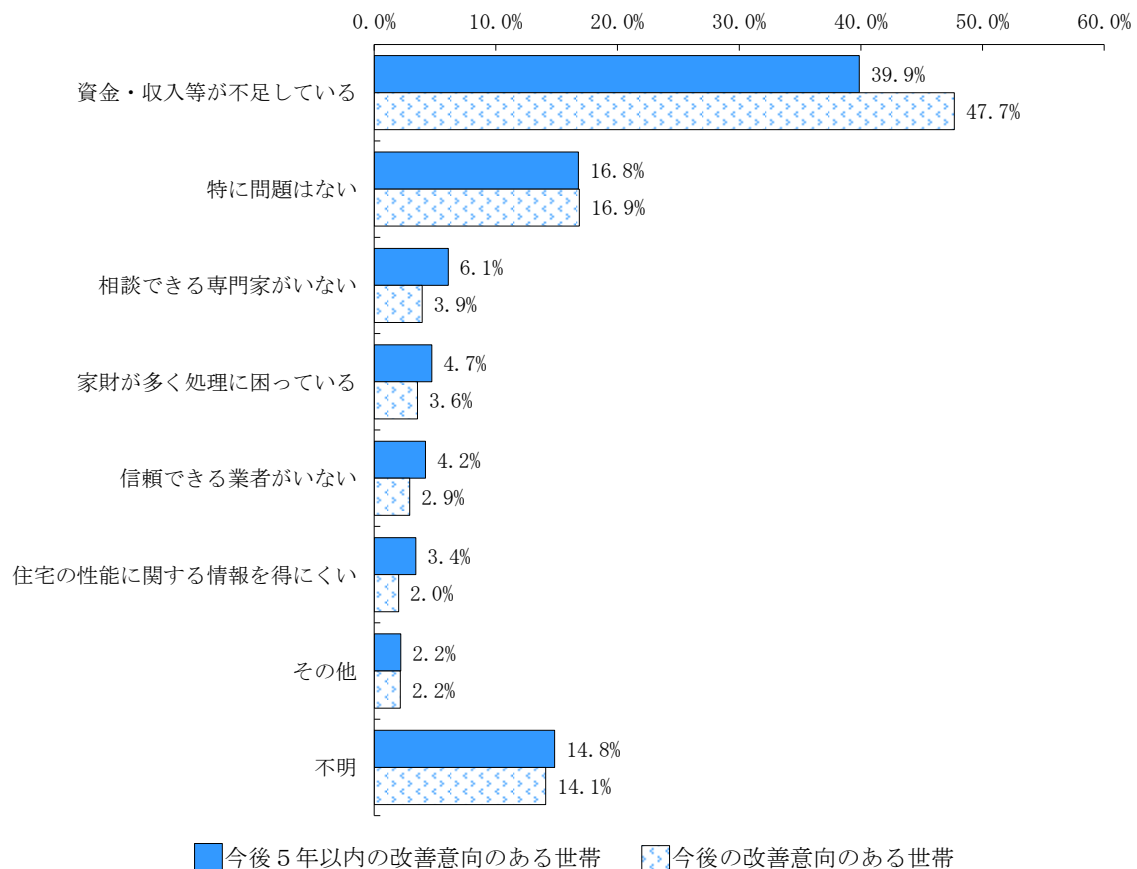


図 45 今後5年以内に改善（リフォーム）意向のある世帯の課題

注 住み替え等の課題のうち改善（リフォーム）に関連する上位6つの項目を掲載

② 今後5年以内に改善（建て替え）意向のある世帯の課題

改善の意向を持つ世帯のうち、建て替えの課題についてはその時期に関わらず、「資金・収入等が不足している」が最も高く、次いで「特に問題はない」となっている。（図 46）

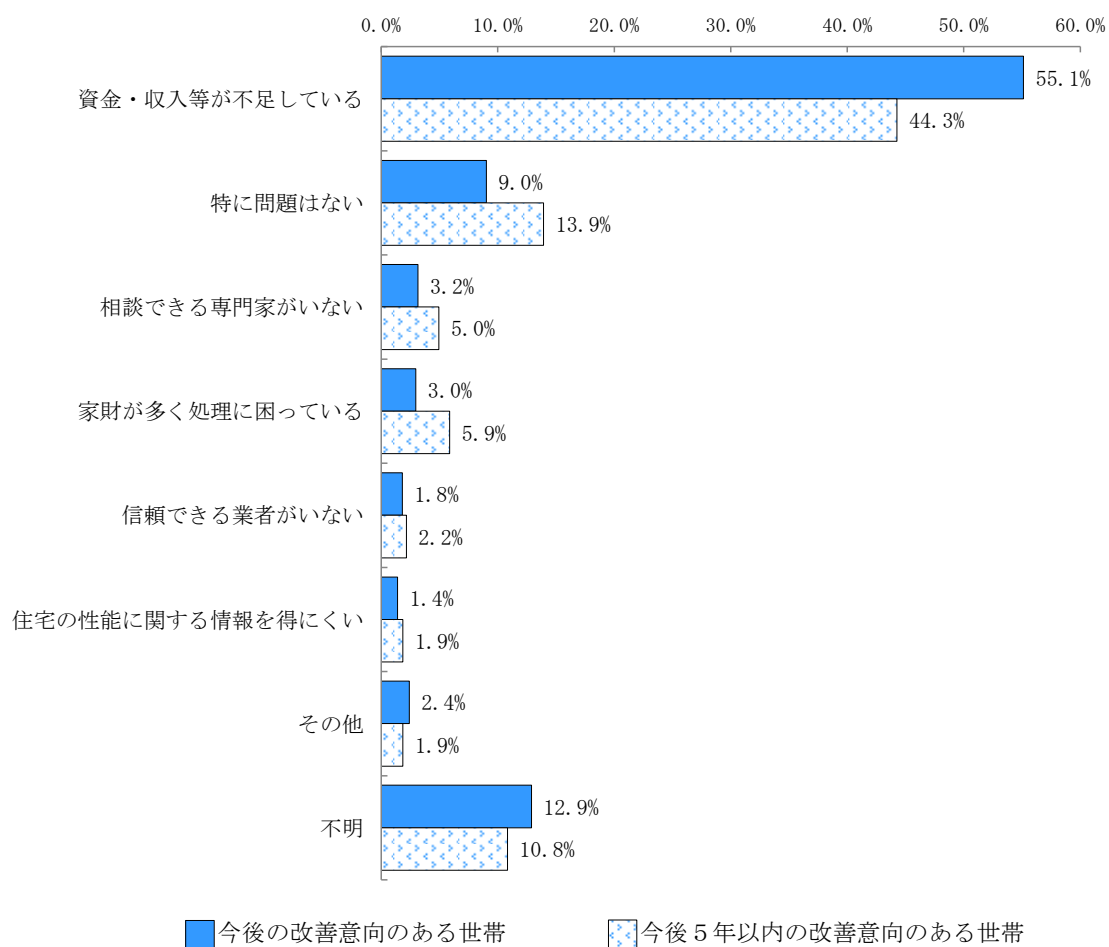


図 46 今後5年以内に改善（建て替え）意向のある世帯の課題

注 住み替え等の課題のうち改善（建て替え）に関連する上位6つの項目を掲載

(6) 今後の住み替え・改善意向のない理由

① 今後の住み替え・改善意向のない理由

今後の住み替え・改善意向のない理由は、「現在の住まいに満足しているため」が34.7%と最も高く、次いで、「理由がないため」が22.7%、「費用の都合が付かないため」が15.0%となっている。（図47）

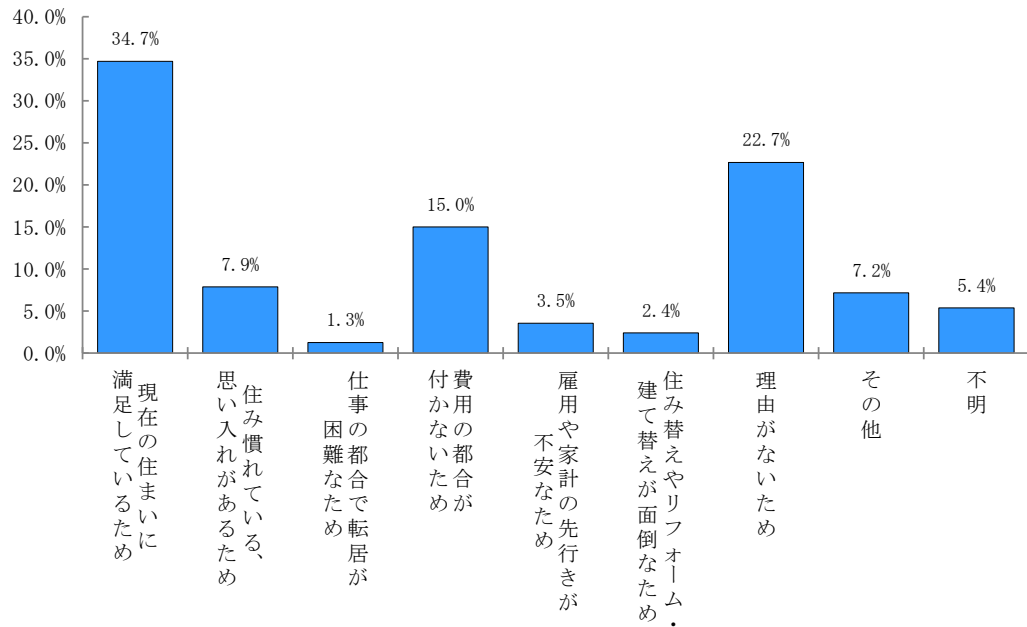


図 47 今後の住み替え・改善意向のない理由

② 家計主の年齢別の今後の住み替え・改善意向のない理由

住み替え・改善意向のない全世帯に対して家計主の年齢別に住み替え意向のない理由を見ると、30 歳代以上では「現在の住まいの満足しているため」の割合が最も高く 30%以上となっており、30 歳未満のみ「理由がないため」の割合が最も高くなっている。（図 48）



図 48 家計主の年齢別の今後の住み替え・改善意向のない理由

(7) 家族類型別の今後現在の住まいを必要としなくなった場合の処分の見込み

今後現在の住まいを必要としなくなった場合の処分の見込みについて、持ち家の世帯を見ると、各世帯において「子・親族などに譲渡する」の割合が高く、「単独世帯（64歳以下）」では、「売却する」が39.4%と「子・親族などに譲渡する」27.1%を上回っており、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」においても、「子・親族などに譲渡する」45.6%、「売却する」44.4%といずれの割合も高くなっている。

(図 49)

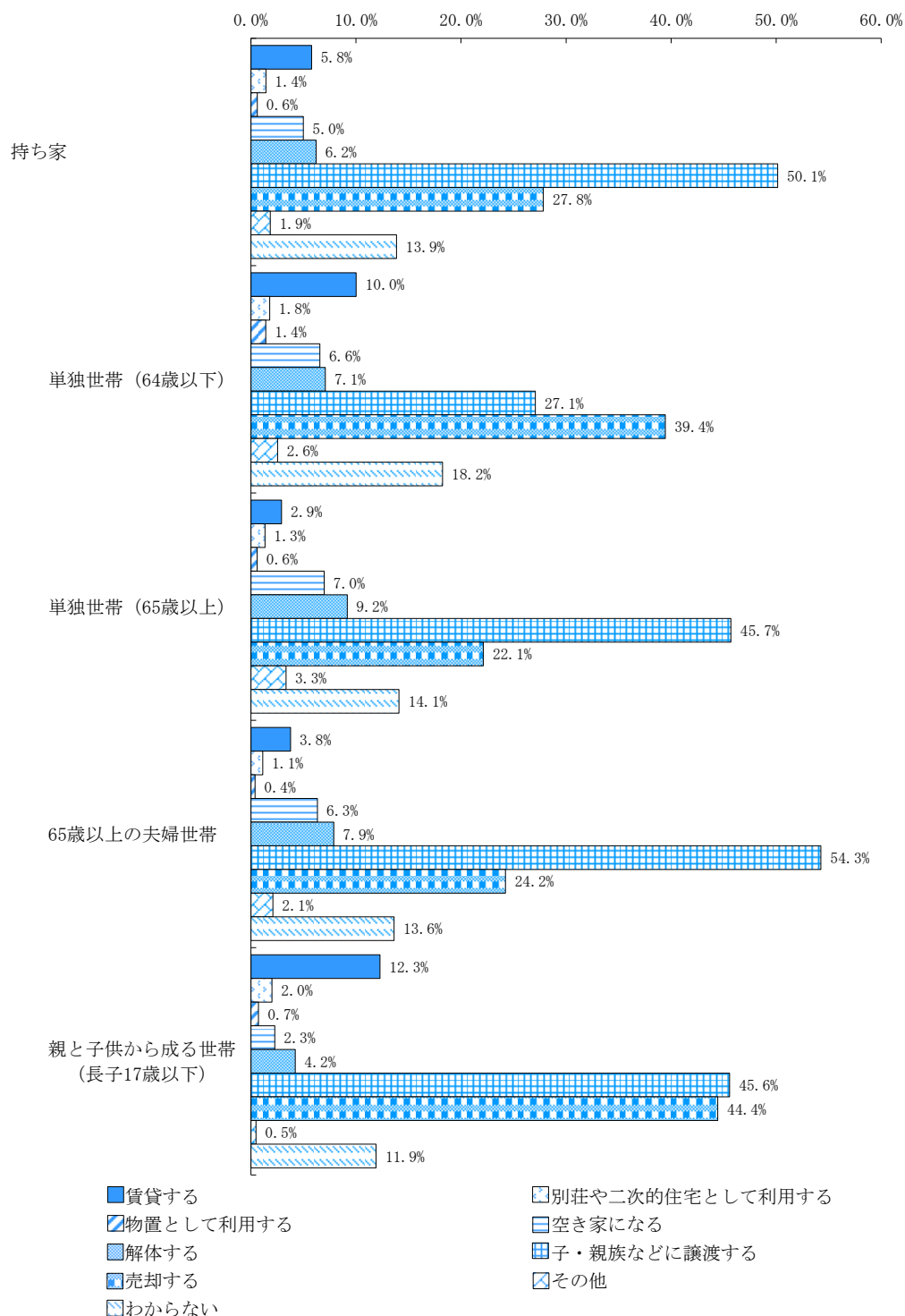


図 49 家族類型別の今後現在の住まいを必要としなくなった場合の処分の見込み

(8) 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）

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 50）

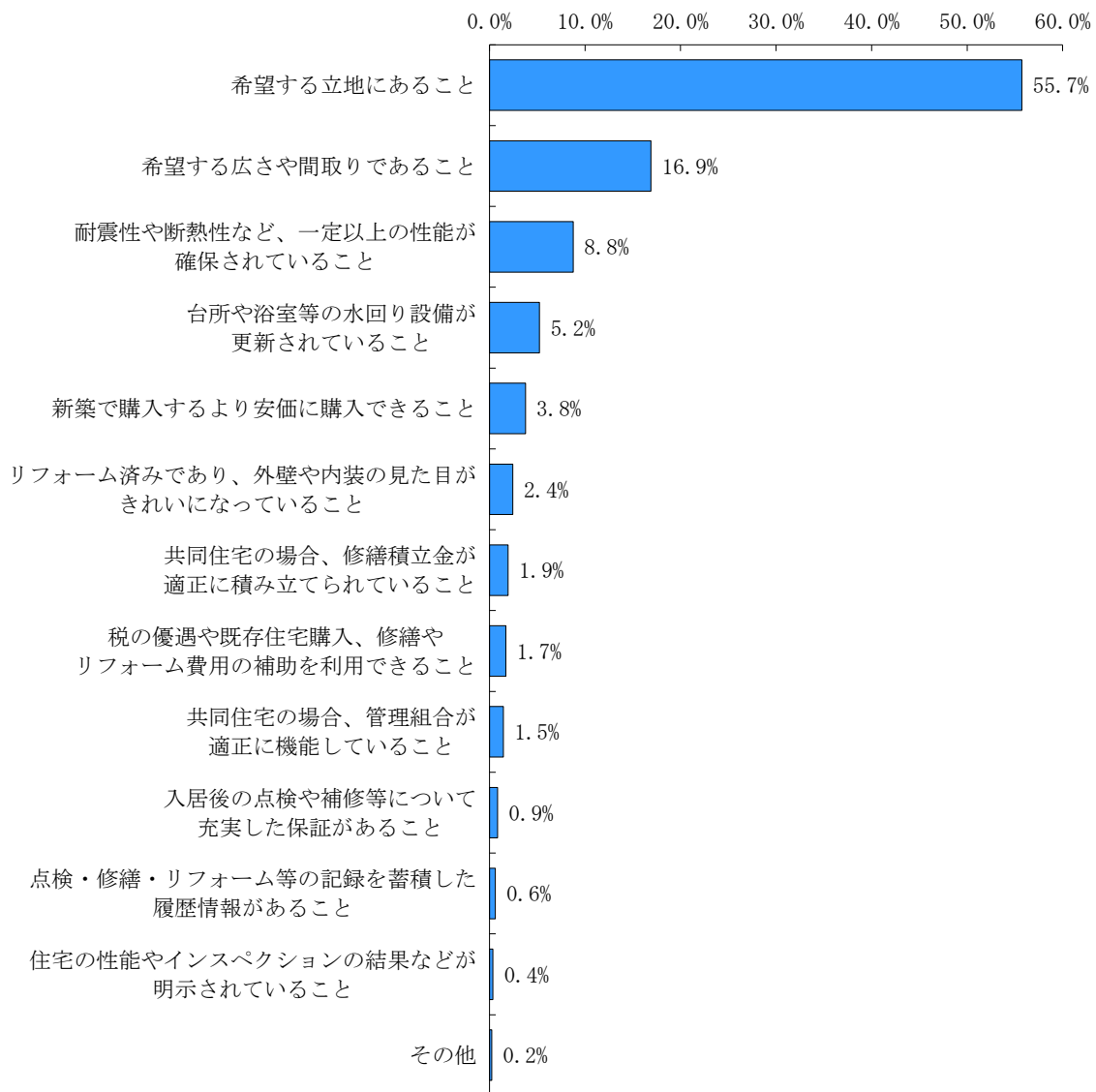


図 50 既存住宅購入を希望する世帯の既存住宅取得の際の選択条件（1位）

(9) 現居住以外の住宅の相続の可能性

① 相続可能性のある住宅の有無

今後の相続可能性のある住宅の有無について経年変化を見ると、「相続する可能性がある」の割合は、平成30年（22.8%）と令和5年（23.3%）の比較では、概ね横ばいの推移となっている。（図51）

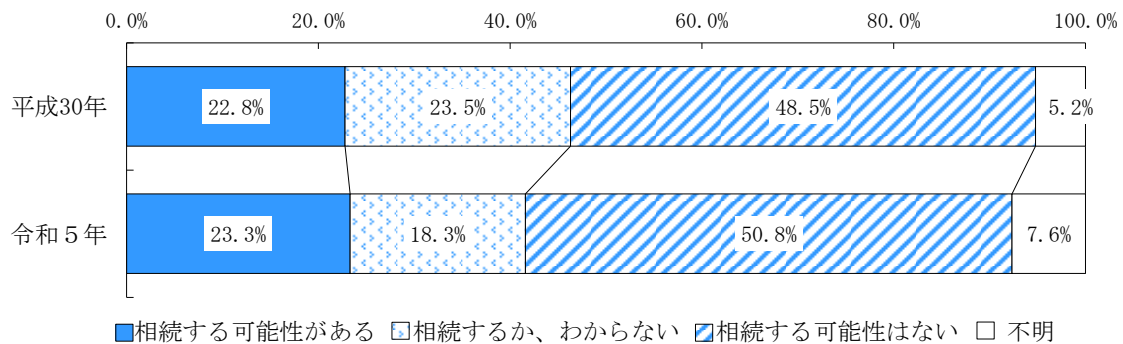


図 51 相続可能性のある住宅の有無

② 家計主の年齢別の相続後の活用などの意向

相続する住宅がある世帯の家計主の年齢別の相続後の活用などの意向について見ると、全ての年代で「住む、または建替えて住む」の割合が最も高くなっている。「子や親族などに譲渡する」の割合は年代が高くなるほど割合も高くなっている。（図52）

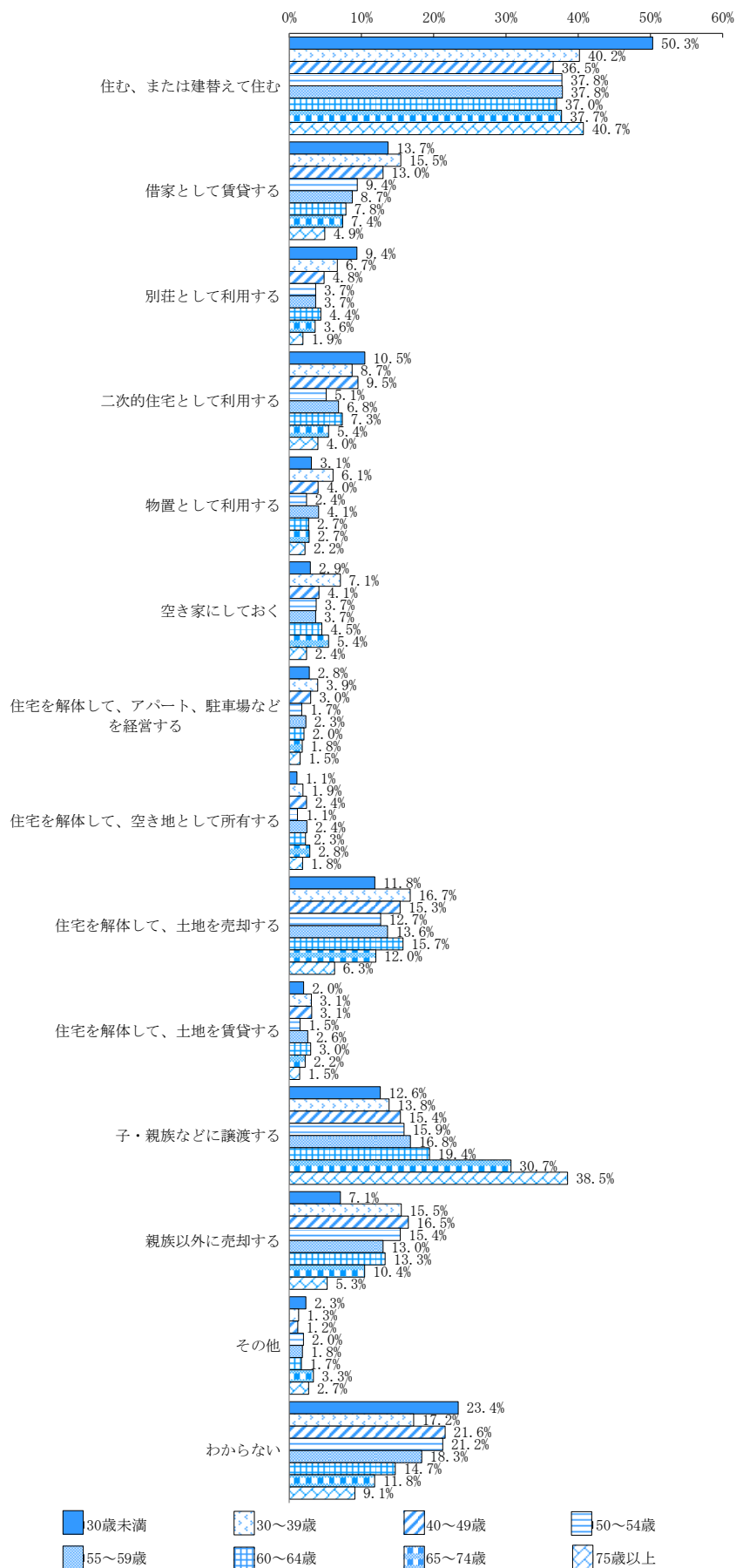


図 52 家計主の年齢別の相続後の活用などの意向

③ 建て方別の相続後の活用などの意向

相続する住宅がある世帯の建て方別の相続後の活用などの意向について見ると、全ての建て方において「住む、または建替えて住む」の割合が最も高くなっているが、「借家として賃貸する」、「親族以外に売却する」は共同住宅の割合が高くなっている。（図 53）

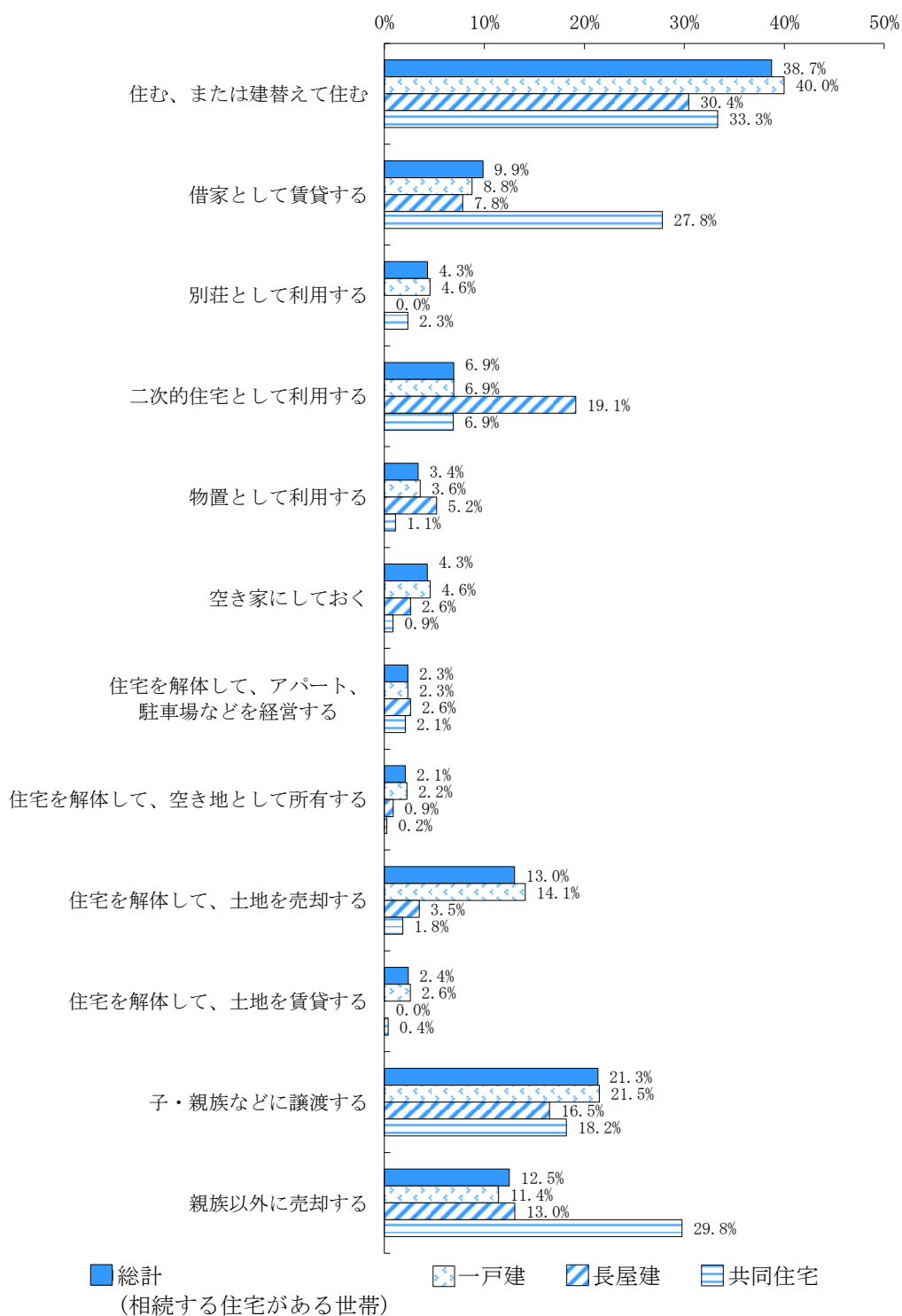


図 53 建て方別の相続後の活用などの意向

4. 家族類型別（持ち家・借家別、三大都市圏内外別）集計

（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総合的な評価（家族類型別）

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・借家別に見ると、「単独世帯（65歳以上）」の借家で28.0%と不満率が最も高く、持ち家より6.9ポイント高くなっている。

三大都市圏内外では、「単独世帯（64歳以下）」の三大都市圏外で26.1%と不満率が最も高く、三大都市圏より4.1ポイント高くなっている。（図54）

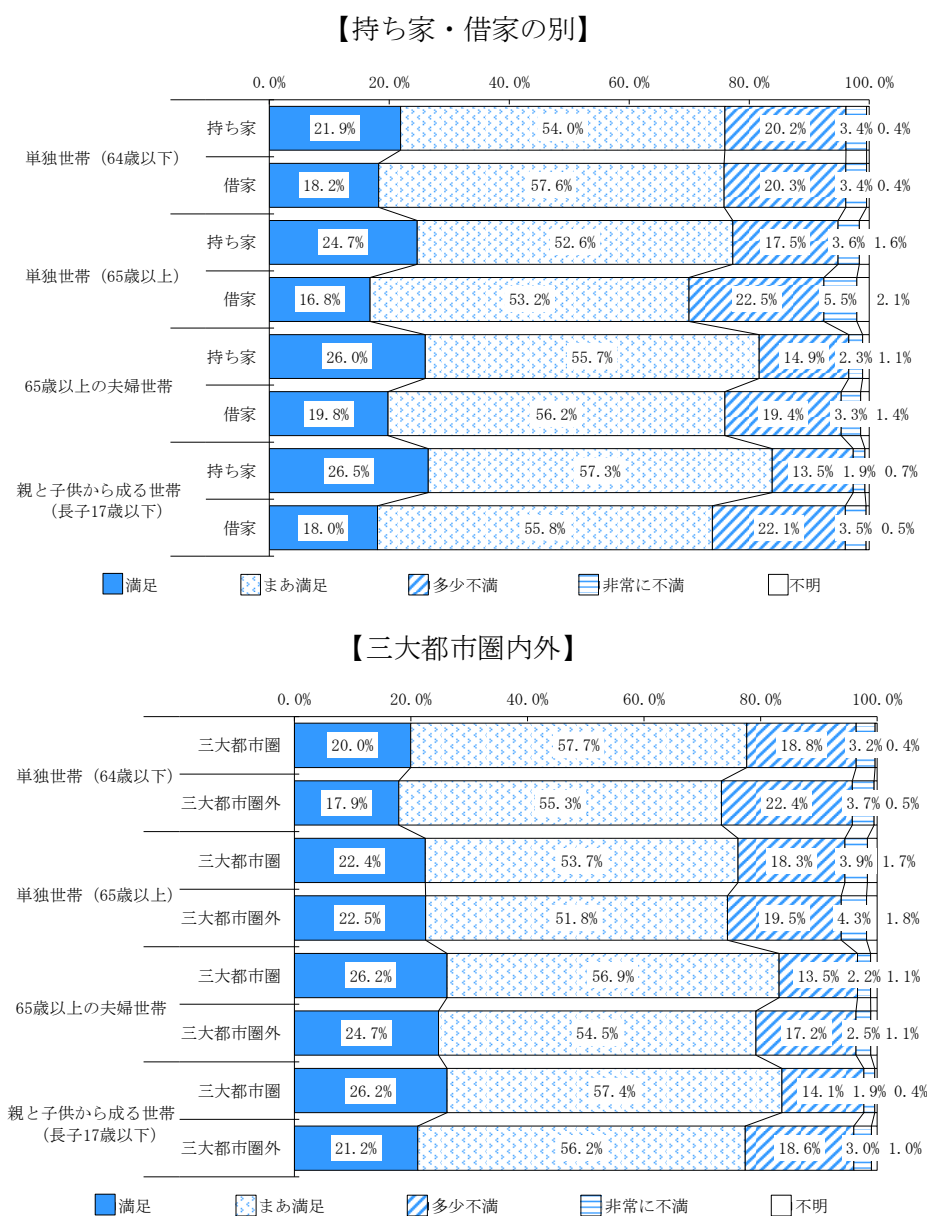


図 54 住宅及び居住環境に対する総合的な評価（家族類型別）

② 住宅に対する評価（家族類型別）

住宅に対する評価に関して、持ち家・借家別に見ると、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」において、不満率の差が大きくなっており、借家が21.3ポイント高くなっている。

三大都市圏内外別では、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」において不満率の差が大きくなっており、三大都市圏外が3.7ポイント高くなっている。（図55）

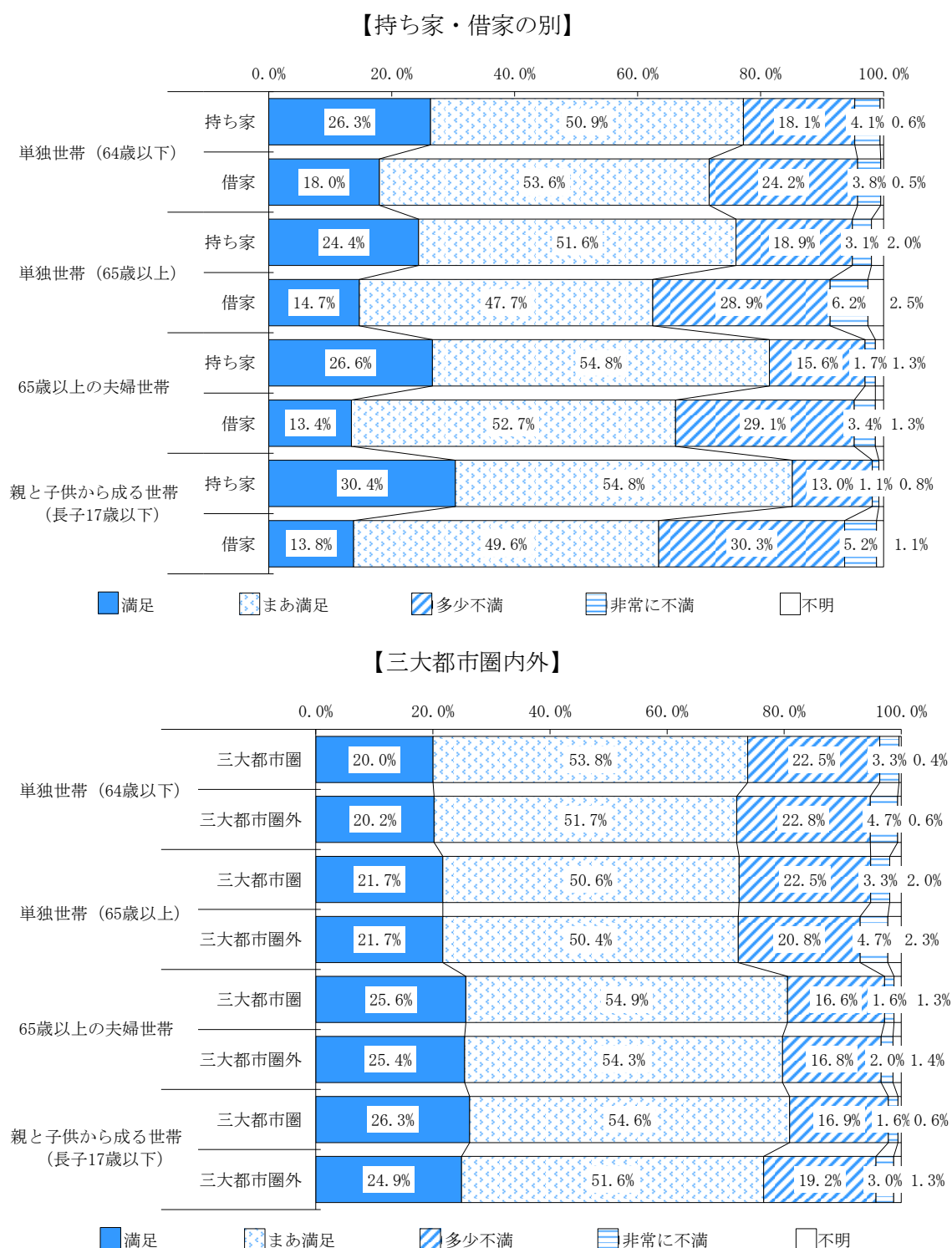


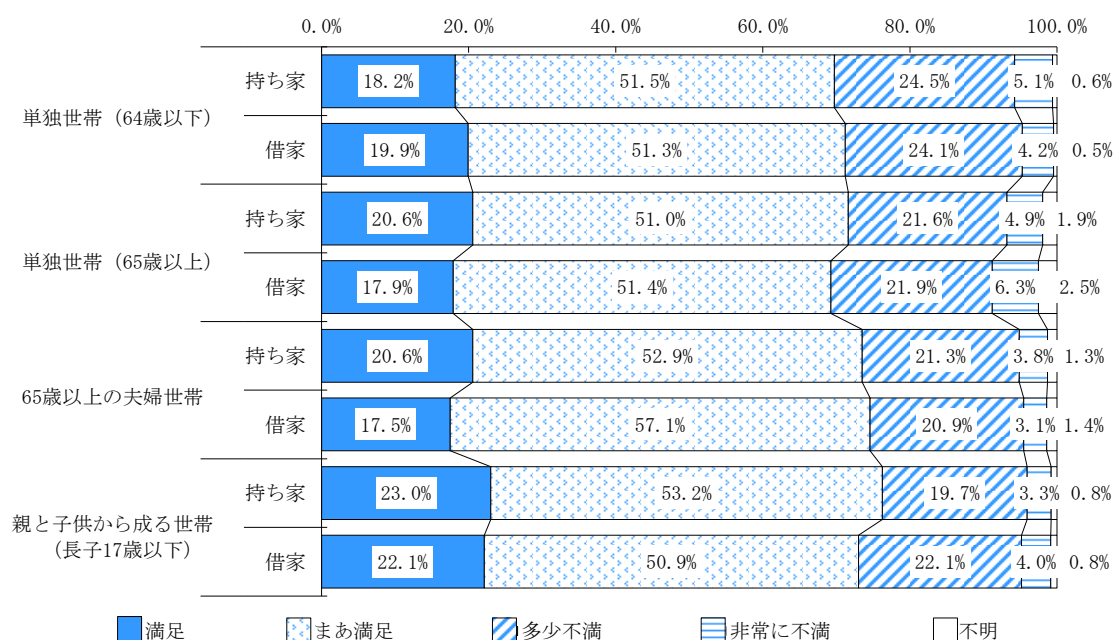
図 55 住宅に対する評価（家族類型別）

③ 居住環境に対する評価（家族類型別）

居住環境に対する評価に関して、持ち家・借家別に見ると、持ち家の「単独世帯（64歳以下）」で不満率が29.6%と最も高く、「親と子供から成る世帯（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、借家が3.1ポイント高くなっている。

三大都市圏内外別では、「単独世帯（64歳以下）」の三大都市圏外で不満率が31.2%と最も高く、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」において三大都市圏内外の不満率の差が大きく、三大都市圏外が5.6ポイント高くなっている。（図56）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

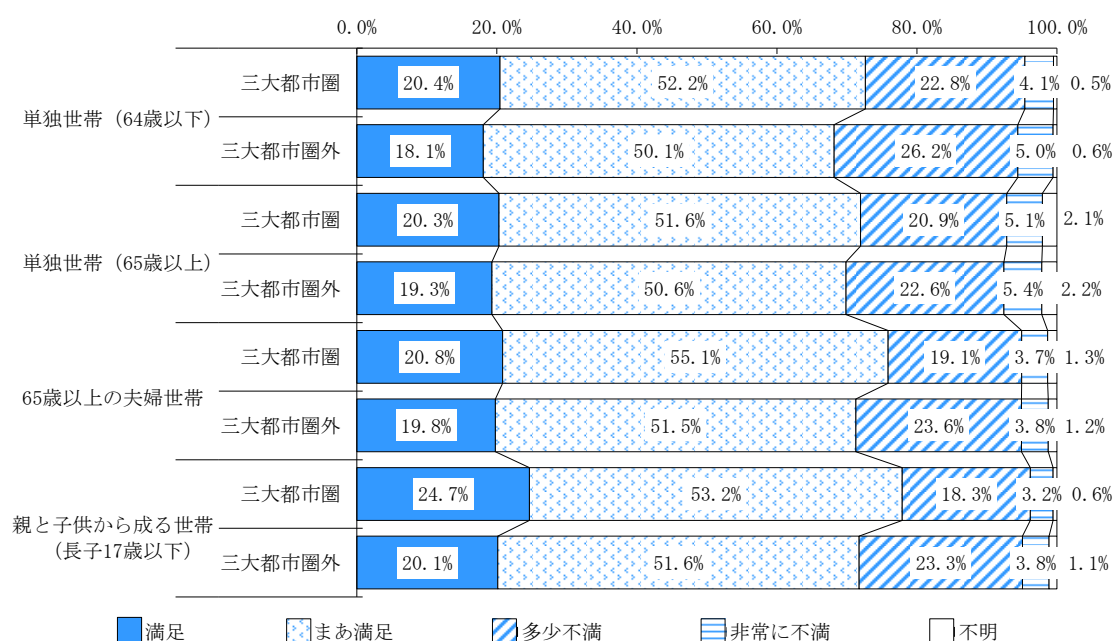


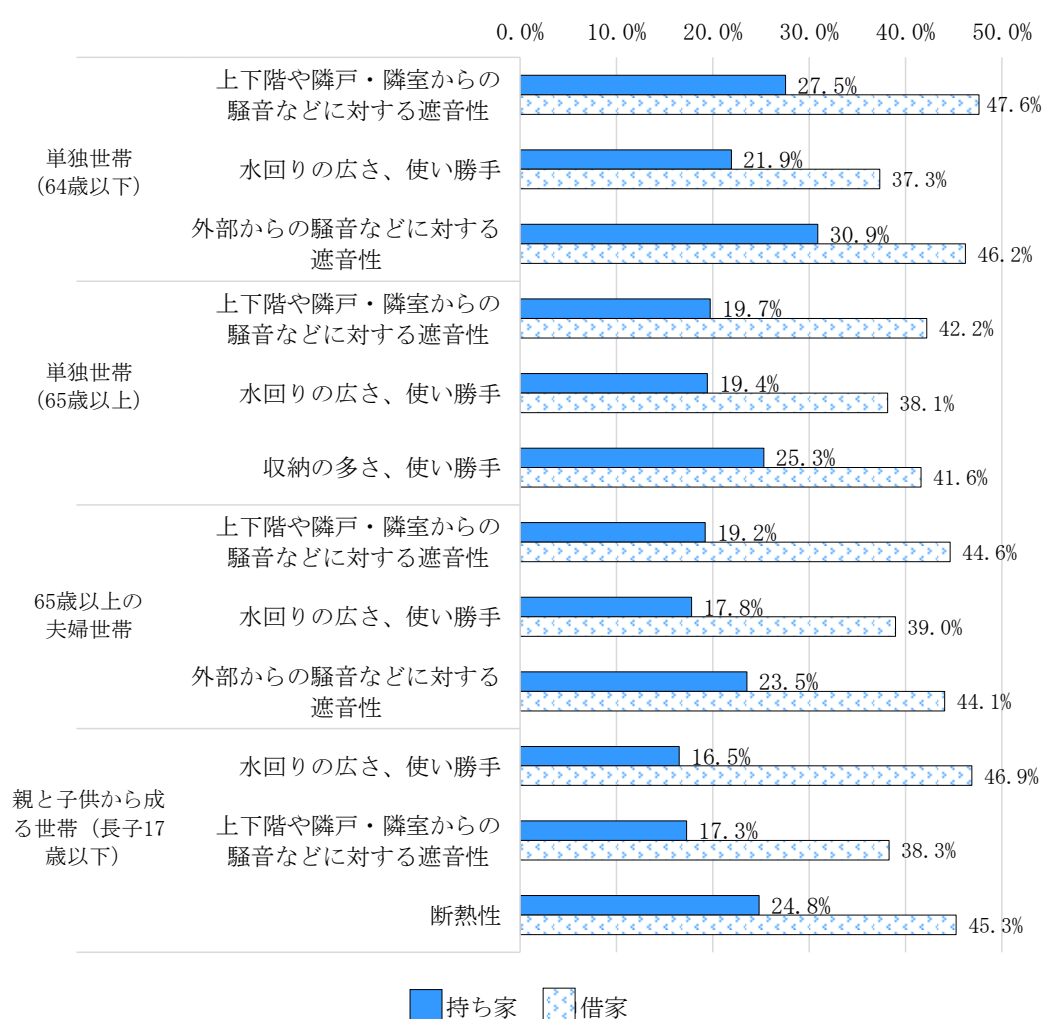
図 56 居住環境に対する評価（家族類型別）

④ 住宅の個別要素に対する不満率（家族類型別）

住宅の個別要素に対する不満率に関して、全ての項目で借家の不満率が高くなっている。持ち家・借家別の不満率の差が大きい上位3項目を見ると、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」において、「水回りの広さ、使い勝手」が最も差があるが、他の世帯では「上下階や隣戸・隣室からの騒音などに対する遮音性」が最も差がある項目となっている。

三大都市圏内外別では、各世帯共通して「台風や水害に対する安全性」の不満率は三大都市圏外の方が高い。一方で「単独世帯（64歳以下）」の「収納の多さ、使い勝手」や「広さや間取り」、「単独世帯（65歳以上）」及び「65歳以上の夫婦世帯」の「遮音性」の項目については、三大都市圏の不満率が高くなっている。（図57）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

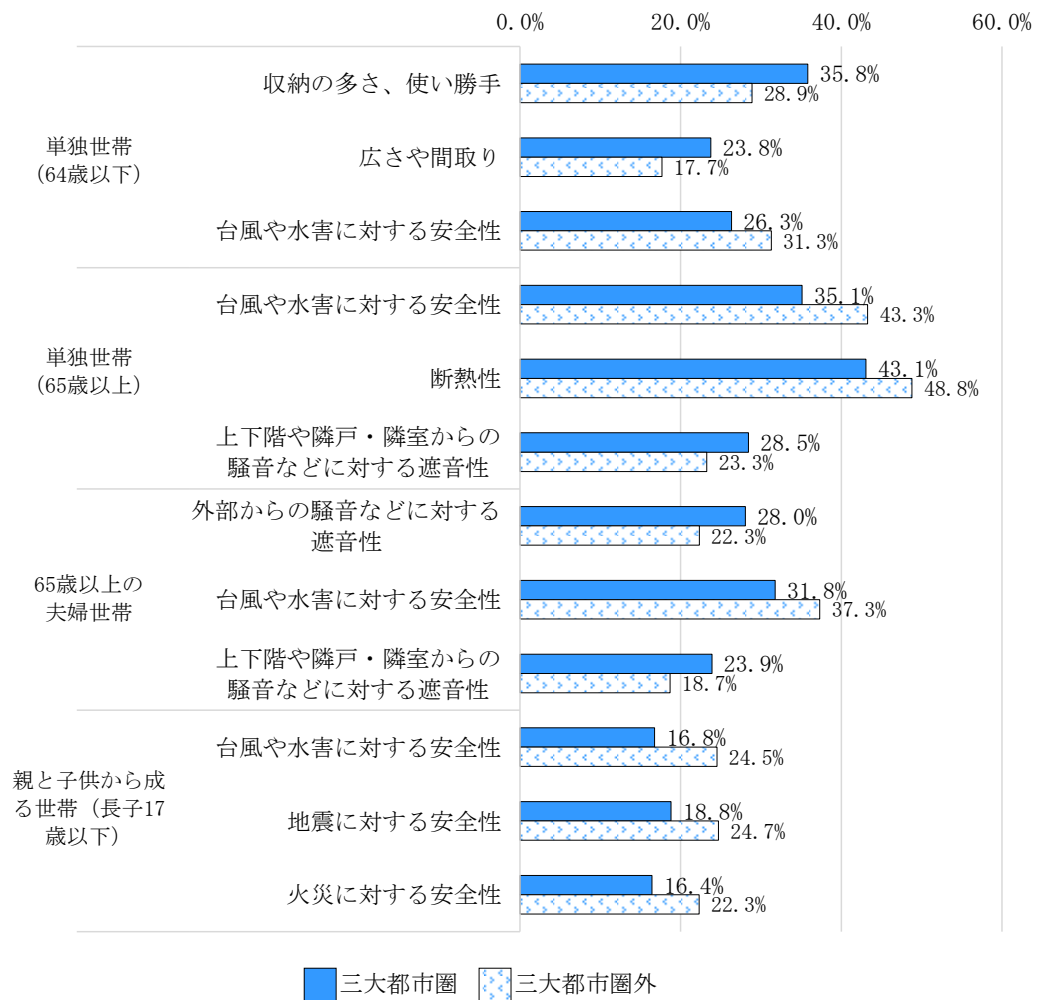


図 57 住宅の個別要素に対する不満率（家族類型別）

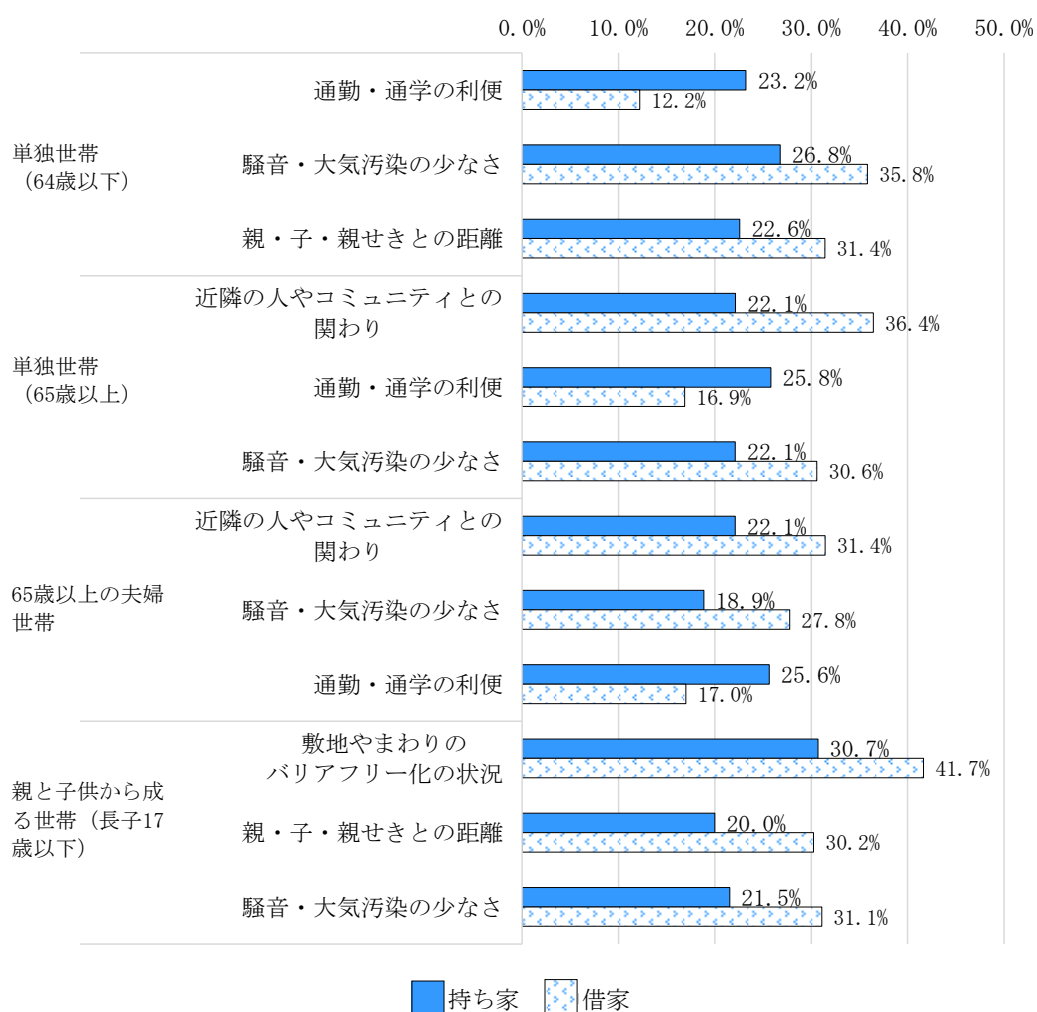
注 住宅の個別要素 18 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

⑤ 居住環境の個別要素に対する不満率（家族類型別）

居住環境の個別要素に対する不満率に関して、持ち家・借家別の不満率の差が大きい上位3項目を見ると、「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」とともに「近隣の人やコミュニティとの関り」が最も差があり、借家の不満率が高くなっている。「単独世帯（64歳以下・65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」いずれも「通勤・通学の利便」において、持ち家の不満が高い。また、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」では「敷地やバリアフリー化の状況」が持ち家・借家ともに不満率が高い中で、借家が持ち家よりも11ポイント高くなっている。

三大都市圏内外別では、「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」はともに「日常の買物などの利便」が最も差があり、三大都市圏外の不満率が高くなっている。（図58）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

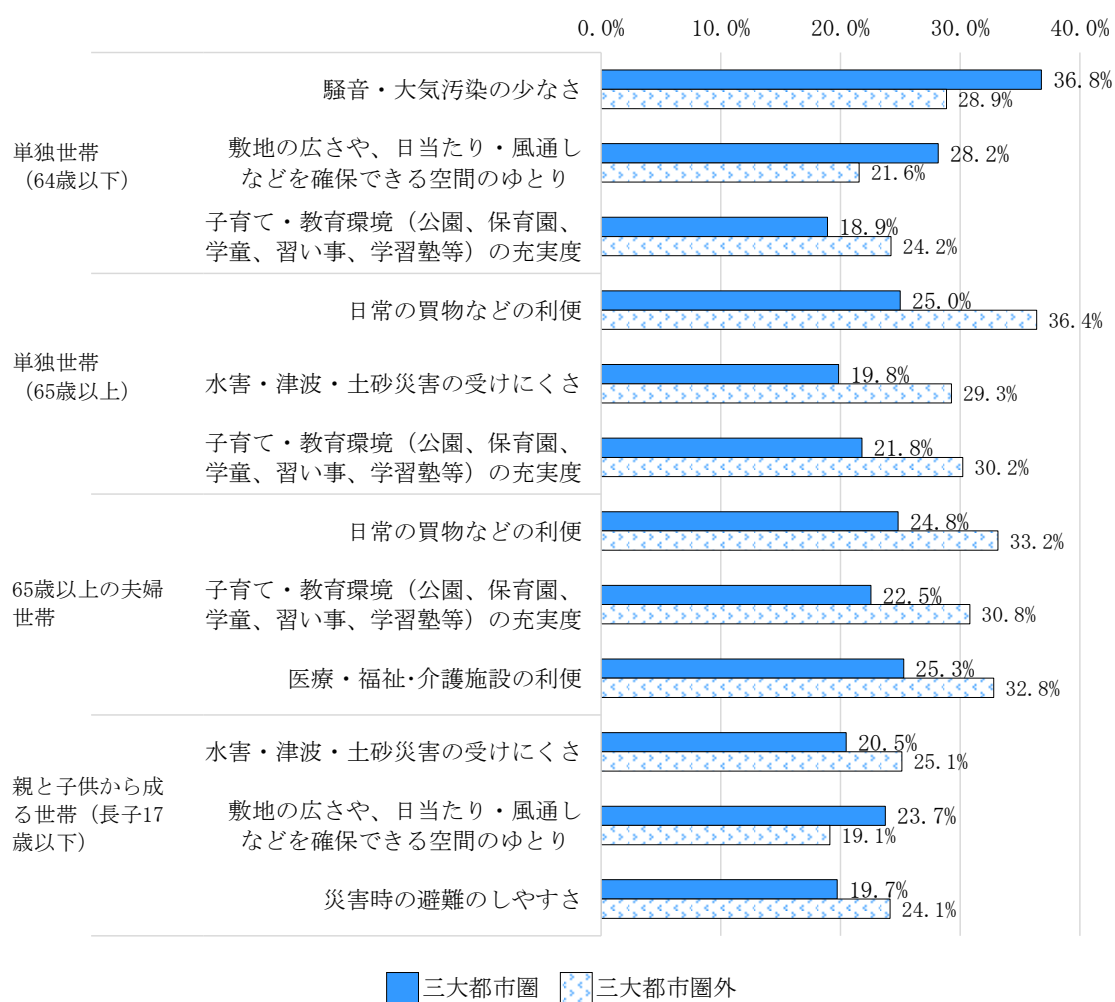


図 58 居住環境の個別要素に対する不満率（家族類型別）

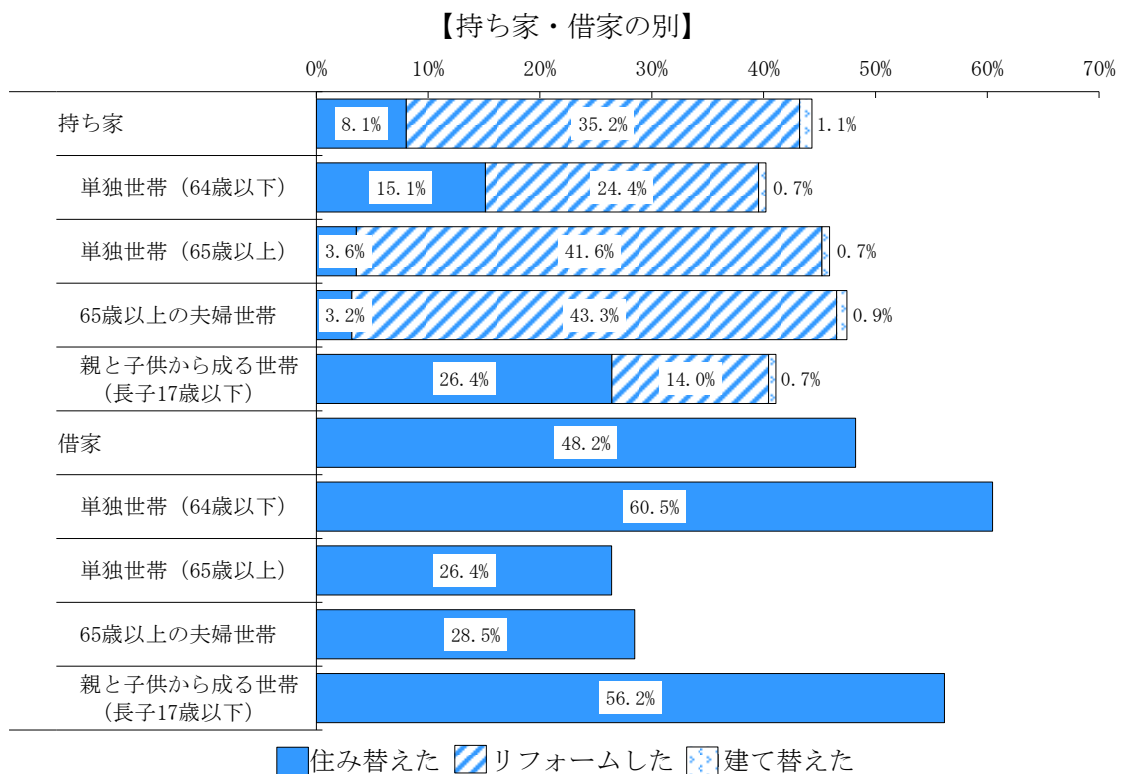
注 居住環境の個別要素 18 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

（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・改善の状況（家族類型別）

最近５年間に実施した住み替え・改善の実施状況について、持ち家・借家別に見ると、持ち家では、「親と子供から成る世帯（長子１７歳以下）」において、「住み替えた」の割合が最も高く、他の世帯では、「リフォームした」の割合が高くなっている。借家では、「単独世帯（６４歳以下）」において、「住み替えた」の割合が最も高く、60.5%となっている。

三大都市圏内外別では同様の傾向となっており、「単独世帯（６４歳以下）」、「親と子供から成る世帯（長子１７歳以下）」の「住み替えた」の割合が高く、「単独世帯（６５歳以上）」、「６５歳以上の夫婦世帯」では、「リフォームした」の割合が高い。（図 59）



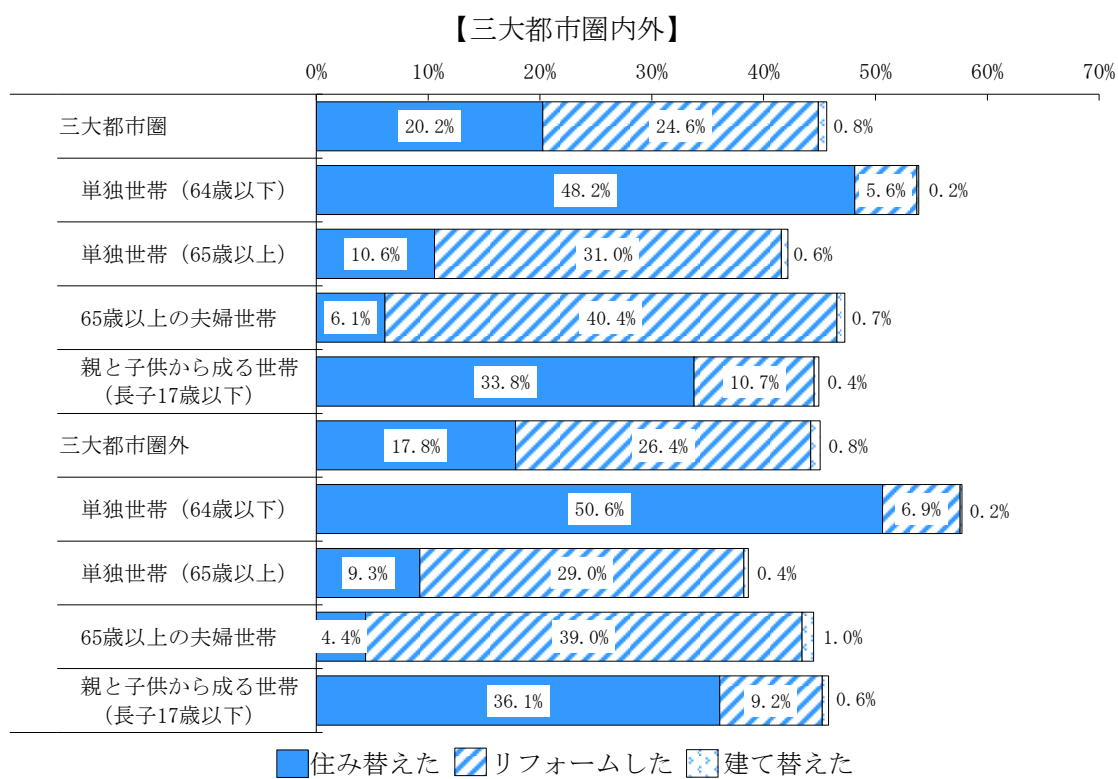


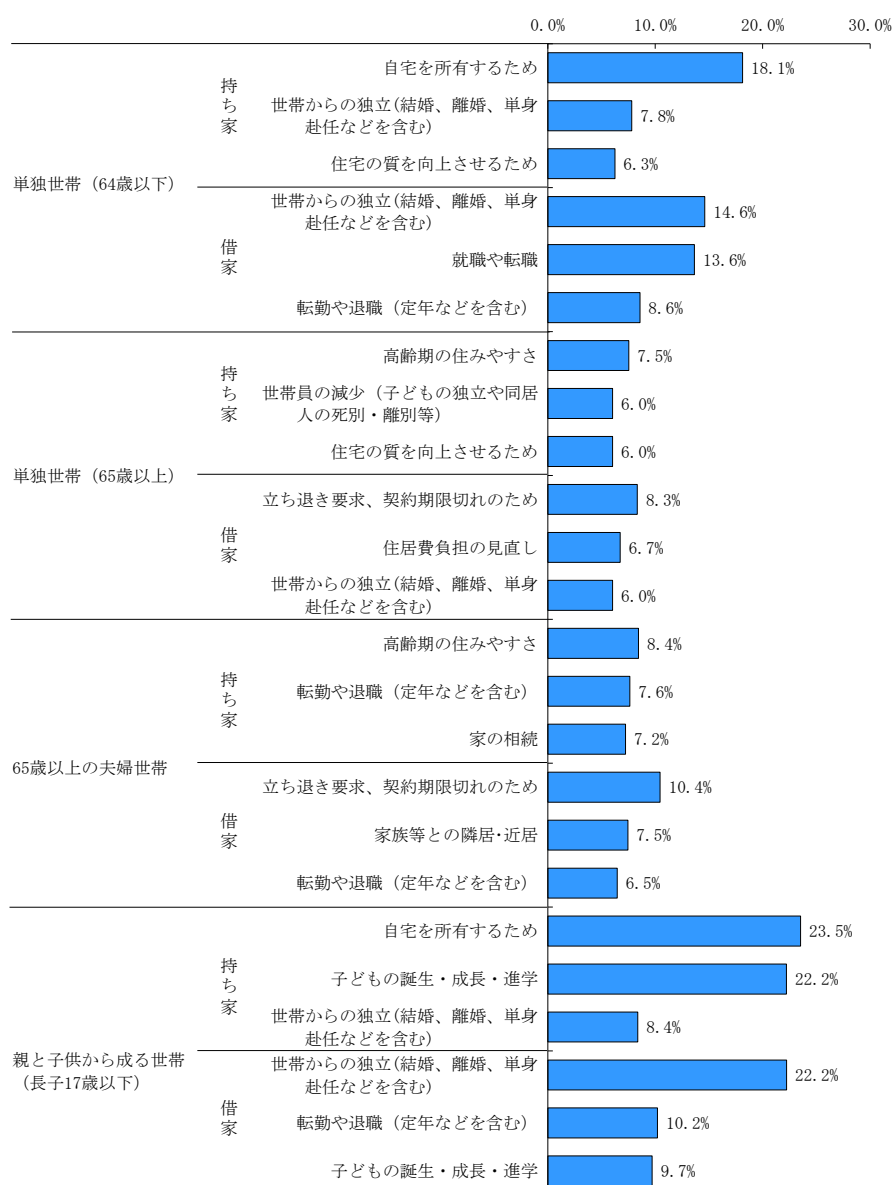
図 59 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況 (家族類型別)

② 最近5年間に実施した住み替え等の理由（家族類型別）

最近5年間に実施した住み替え等の理由について、持ち家・借家別に上位3項目を見ると、持ち家では「単独世帯（64歳以下）」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」はともに、「自宅を所有するため」の割合が最も高く、「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」はともに、「高齢期の住みやすさ」の割合が高くなっている。借家では「単独世帯（64歳以下）」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」はともに、「世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）」の割合が最も高く、「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」はともに、「立ち退き請求、契約期限切れのため」の割合が高くなっている。

三大都市圏内外別では、「単独世帯（64歳以下）」のみ三大都市圏内外でともに「世帯からの独立（結婚、離婚、単身赴任などを含む）」の割合が最も高く、他の世帯は三大都市圏内外で最も高い理由が異なっている。（図60）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

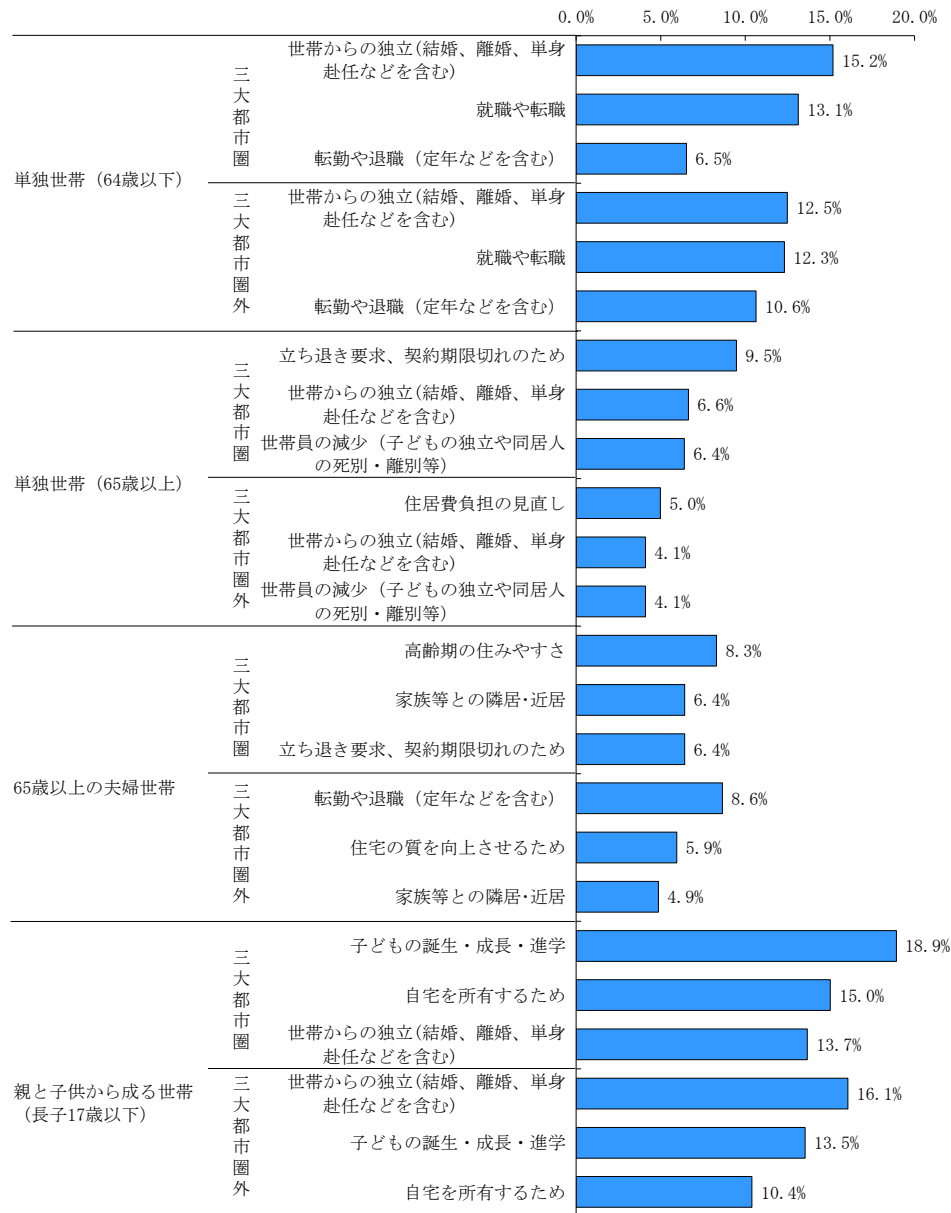


図 60 最近5年間に実施した住み替え等の理由（家族類型別）

注 住み替え等の理由 15 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

③ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化（家族類型別）

最近5年間に住み替えを実施した世帯における居住形態の変化の割合を、三大都市圏内外別に見ると、「65歳以上の夫婦世帯」は「借家から持ち家」で三大都市圏外が10.1ポイント、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」は「借家から借家」で三大都市圏外が9.2ポイント高く、差があるものとなっている。

「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」で持ち家へ住み替えた割合は、三大都市圏内のほうが9.0ポイント高い（三大都市圏62.0、三大都市圏外53.0）。（図61）

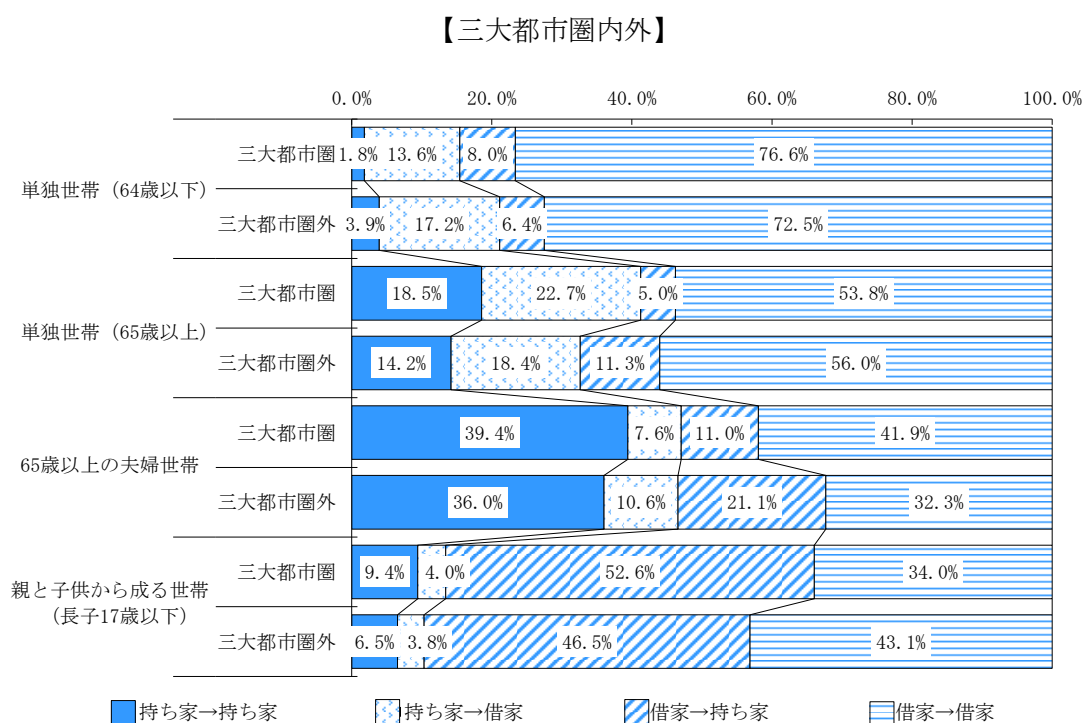


図 61 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化（家族類型別）

(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（家族類型別）

今後の住み替え意向について、持ち家・借家別に見ると、持ち家のうち「単独世帯（65歳以上）」の8.9%、「65歳以上の夫婦世帯」の7.9%が「住み替え意向がある」となっており、借家では「単独世帯（64歳以下）」の50.0%、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」の70.5%となっている。

三大都市圏内外別では、全ての世帯が三大都市圏で「住み替え意向がある」の割合が高くなっている。（図 62）

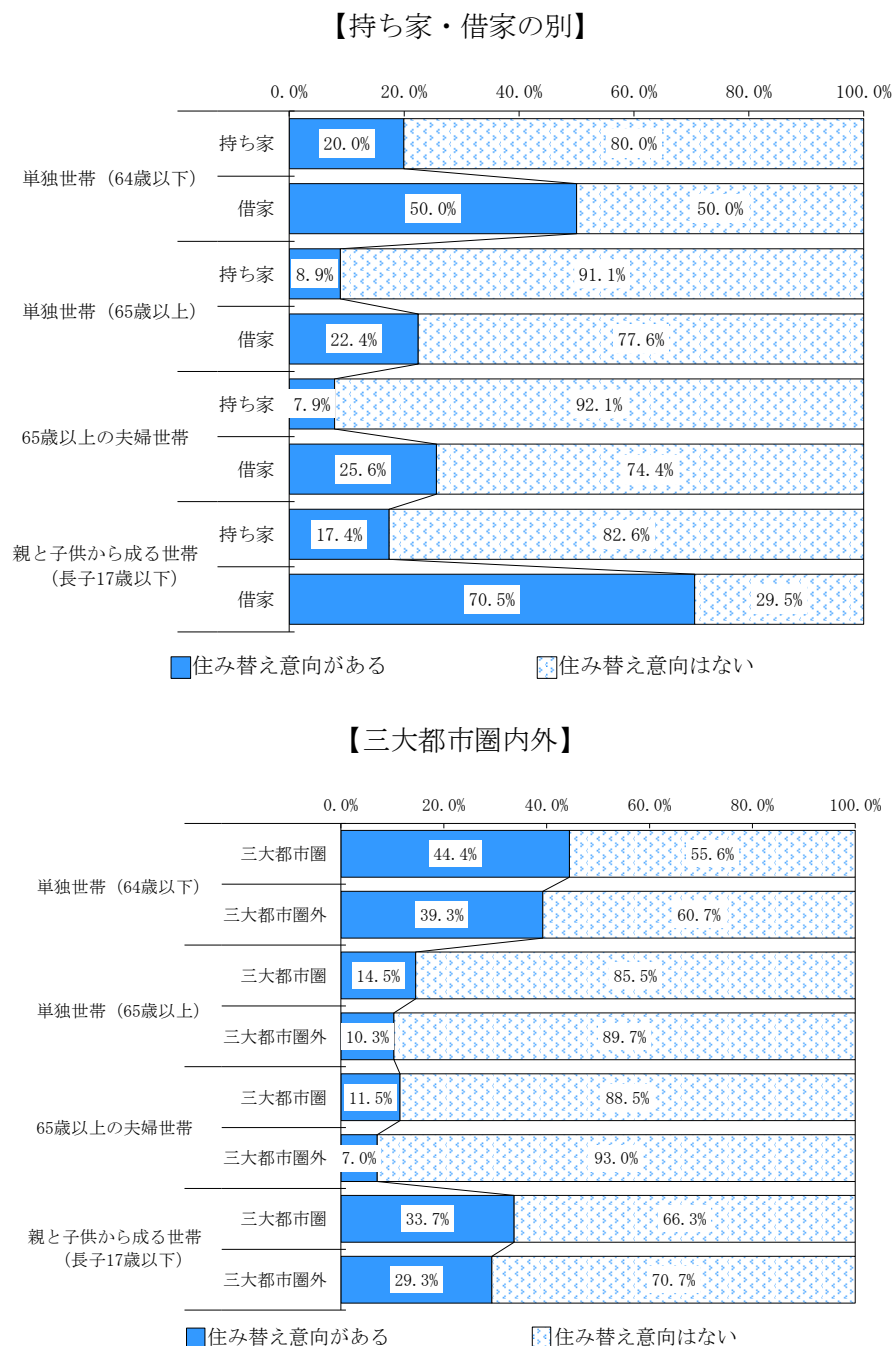
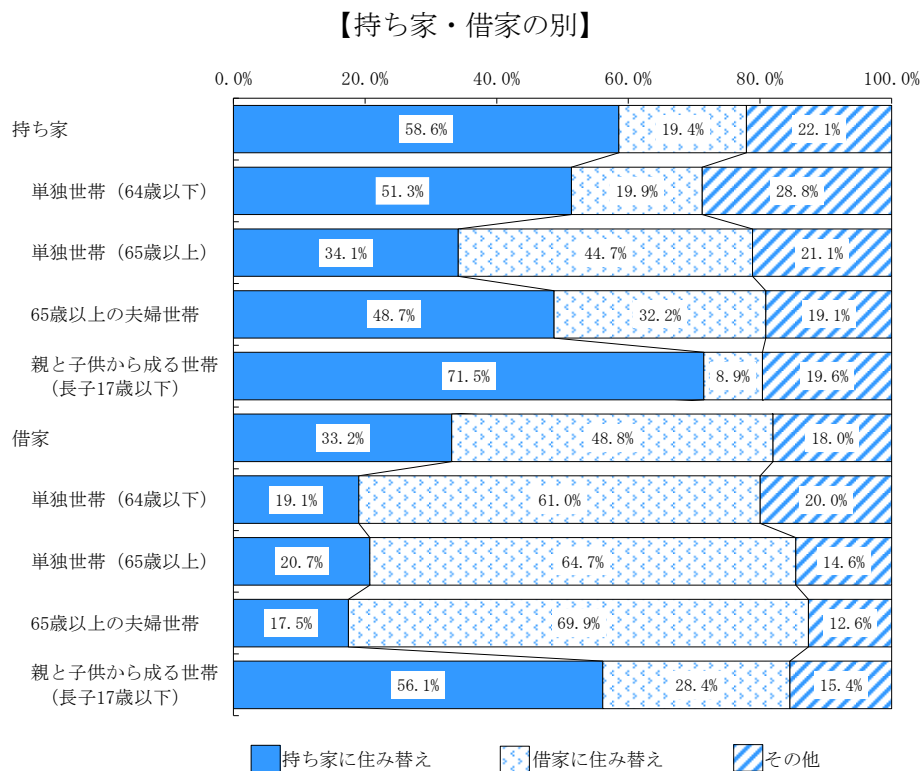


図 62 今後の住み替え意向（家族類型別）

② 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向（家族類型別）

今後の居住形態について、持ち家・借家別に見ると、持ち家のうち「単独世帯（65歳以上）」のみ「借家に住み替え」の割合が高く、他の世帯は「持ち家に住み替え」の割合が高くなっている。また、借家のうち「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」のみ「持ち家に住み替え」の割合が高く、他の世帯は「借家に住み替え」の割合が高くなっている。

三大都市圏内外別では同様の傾向となっており、「65歳以上の夫婦世帯」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」で「持ち家に住み替え」の割合が高い。一方で「単独世帯（64歳以下・65歳以上）」においては、「借家に住み替え」の割合が高い。（図63）



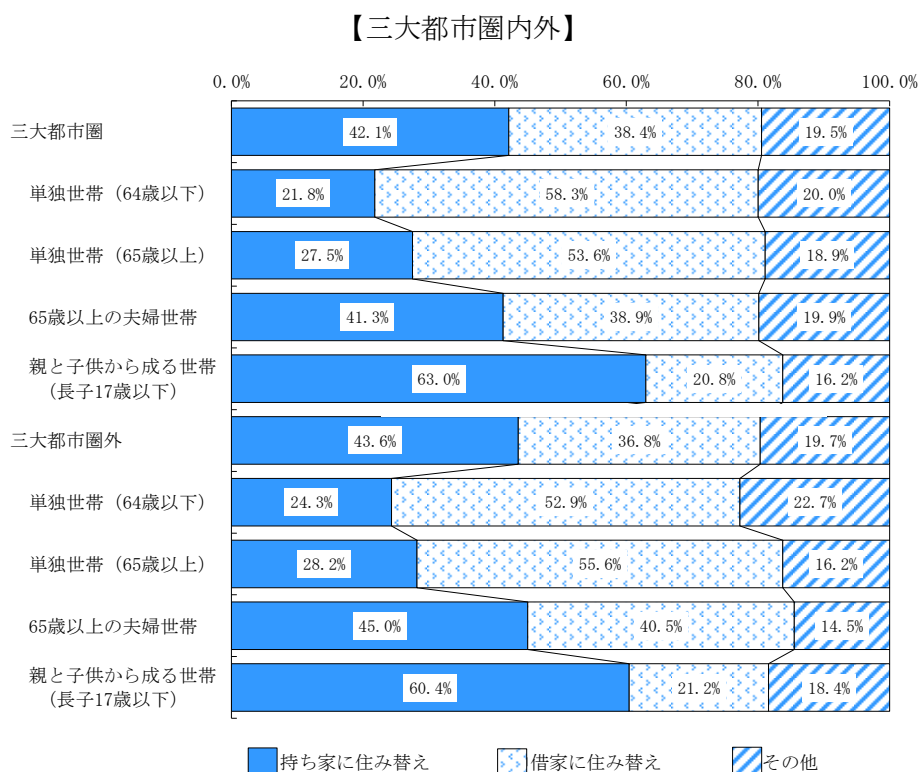


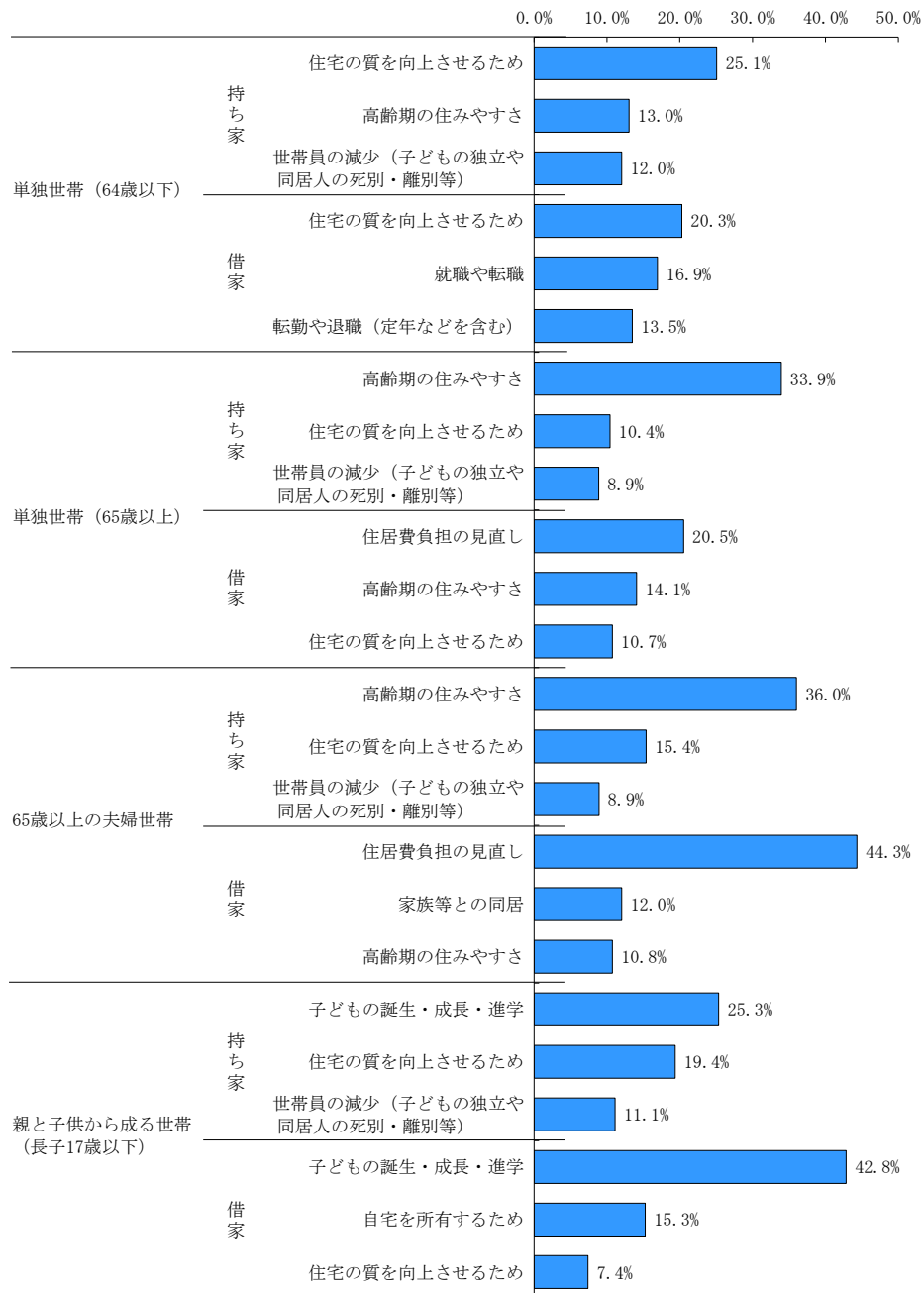
図 63 今後の居住形態（持ち家・借家）に関する意向（家族類型別）

③ 今後の住み替えの目的（1位）（家族類型別）

今後、住み替え意向を持つ世帯において、住み替えの主な目的を持ち家・借家別に見ると、「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」はともに持ち家は「高齢者の住みやすさ」、借家は「住居費負担の見直し」の割合が高くなっており、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」では、持ち家・借家ともに「子どもの誕生・成長・進学」の割合が高くなっている。

三大都市圏内外別では、各世帯における目的は三大都市圏内外で同様の傾向となっており、「単独世帯（64歳以下）」は「住宅の質を向上させるため」、「単独世帯（65歳以上）」及び「65歳以上の夫婦世帯」では、「高齢者の住みやすさ」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」では、「子どもの誕生・成長・進学」の割合が高くなっている。（図 64）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

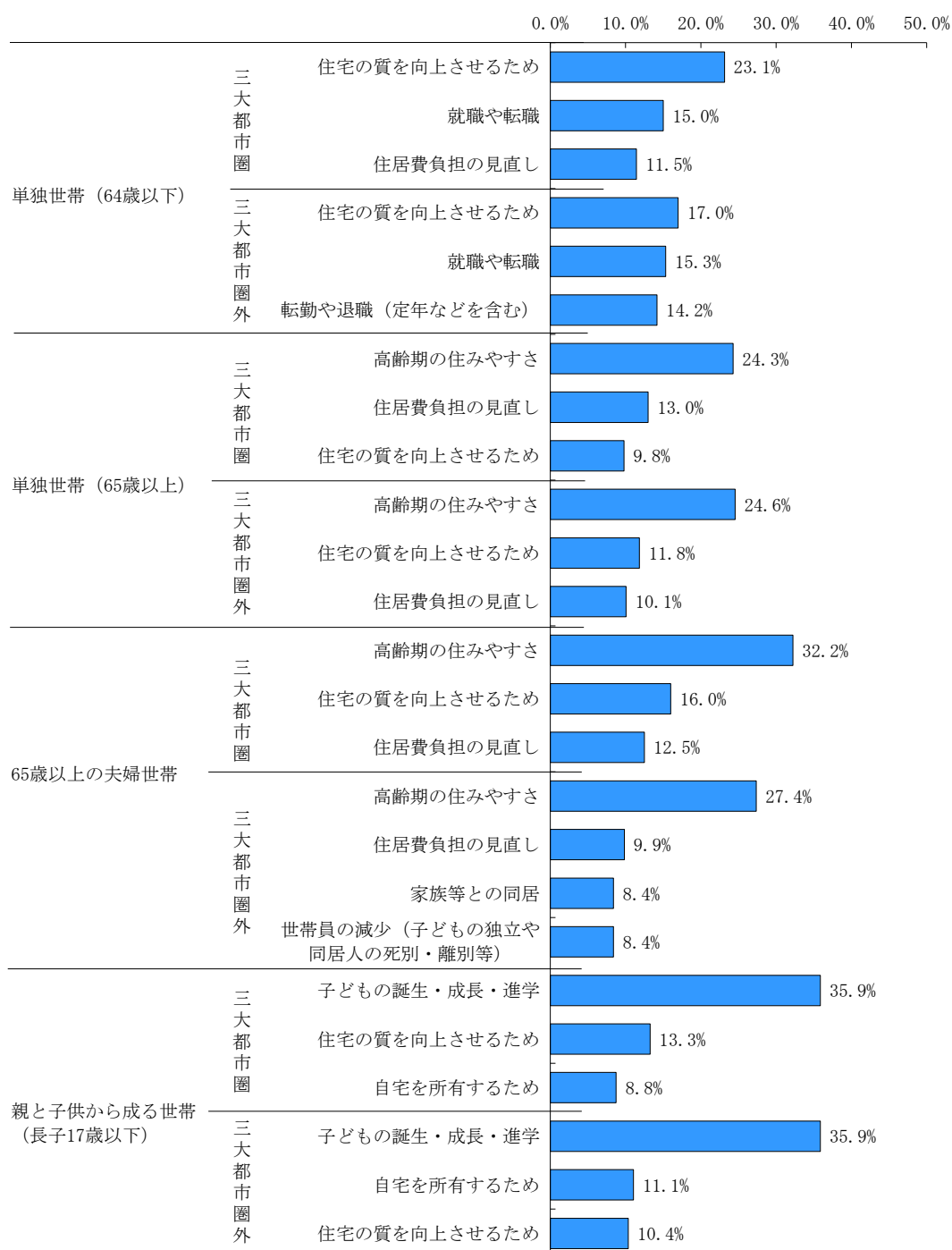


図 64 今後の住み替えの目的（1位）（家族類型別）

注 住み替え等の目的 15 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

④ 今後の住み替え意向における居住形態の変化（家族類型別）

今後の住み替え意向について、三大都市圏内外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（64歳以下・65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」では、三大都市圏内外での大きな違いが見られないが、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」では、三大都市圏は「持ち家→持ち家」、三大都市圏外は「借家→持ち家」の割合が高くなっている。（図65）

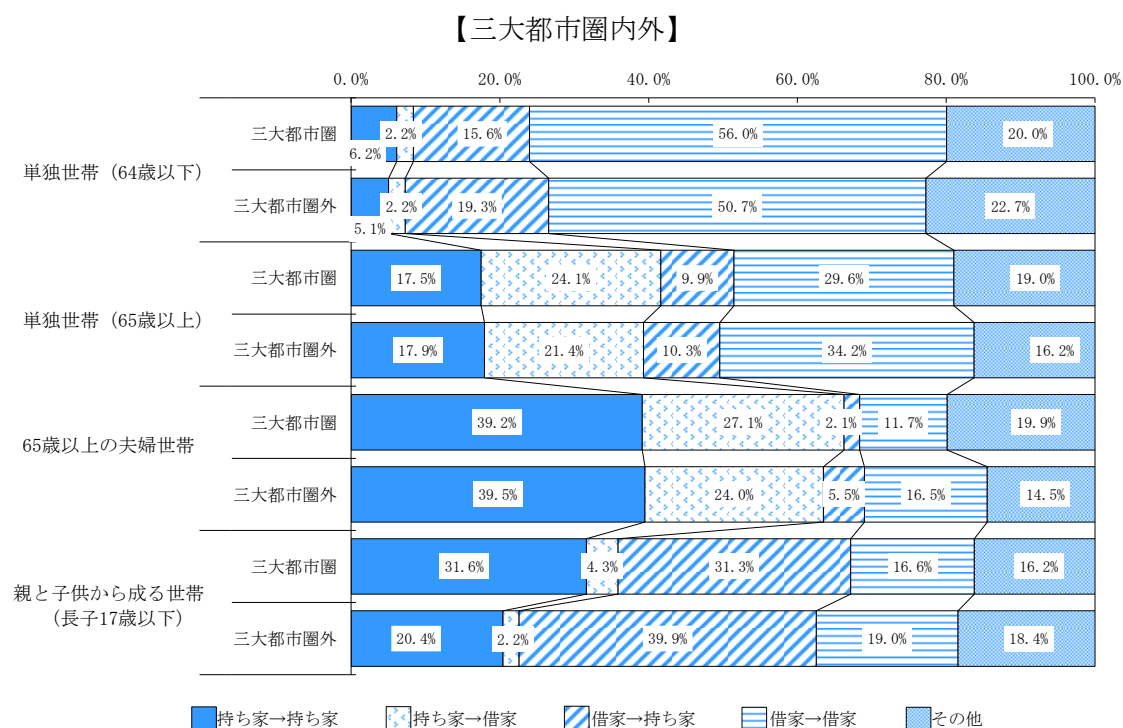


図 65 今後の住み替え意向における居住形態の変化（家族類型別）

⑤ 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）（家族類型別）

持ち家への住み替え後の居住形態について、持ち家・借家別に見ると、持ち家のうち「65歳以上の夫婦世帯」のみ「既存住宅」の割合が高く、他の世帯は「新築住宅」の割合が高くなっている。また、借家のうち「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」で「既存住宅」の割合が高く、他の世帯は「新築住宅」の割合が高くなっている。

三大都市圏内外別では、三大都市圏のうち「単独世帯（64歳以下）」、「65歳以上の夫婦世帯」で「既存住宅」の割合が高く、三大都市圏外のうち「単独世帯（65歳以上）」のみ「既存住宅」の割合が高くなっている。（図 66）

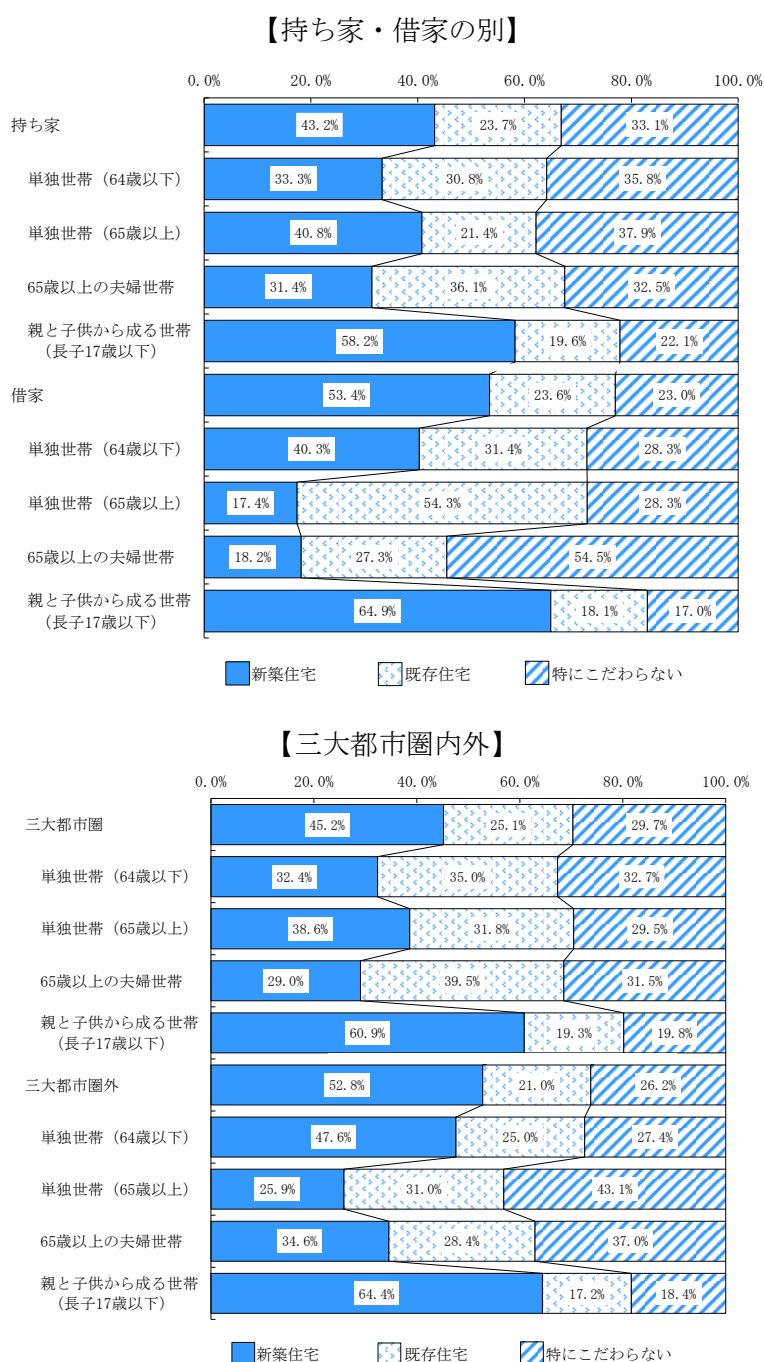


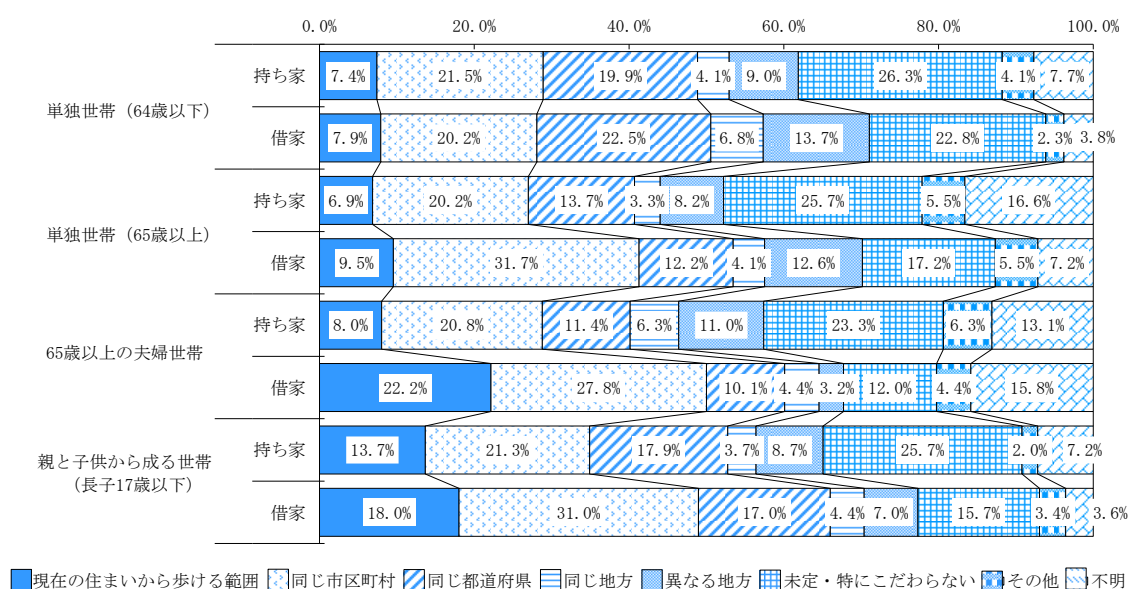
図 66 持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・既存住宅別）（家族類型別）

⑥ 住み替え後の地域（家族類型別）

住み替え後の地域の意向について、持ち家・借家別に見ると、「単独世帯（65歳以上）」、「65歳以上の夫婦世帯」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」において、「現在の住まいから歩ける範囲」、「同じ市区町村」の割合が高くなっている。

三大都市圏内外別では、三大都市圏の各世帯に共通して「現在の住まいから歩ける範囲」の割合が三大都市圏外よりも高い。一方で、三大都市圏外の各世帯に共通して「同じ市区町村」の割合が三大都市圏よりも高くなっている。（図 67）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

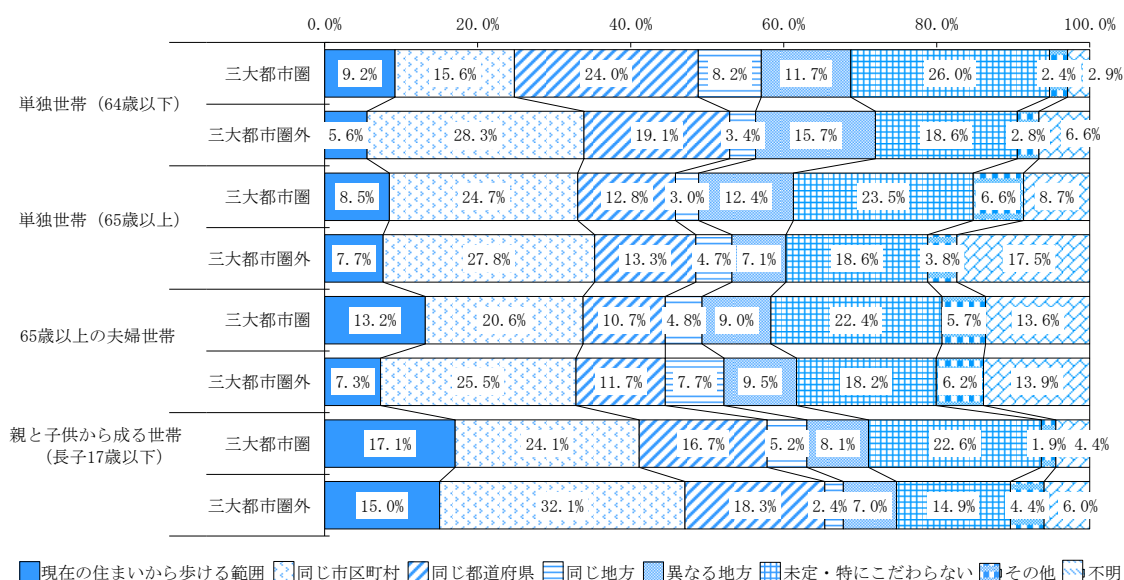


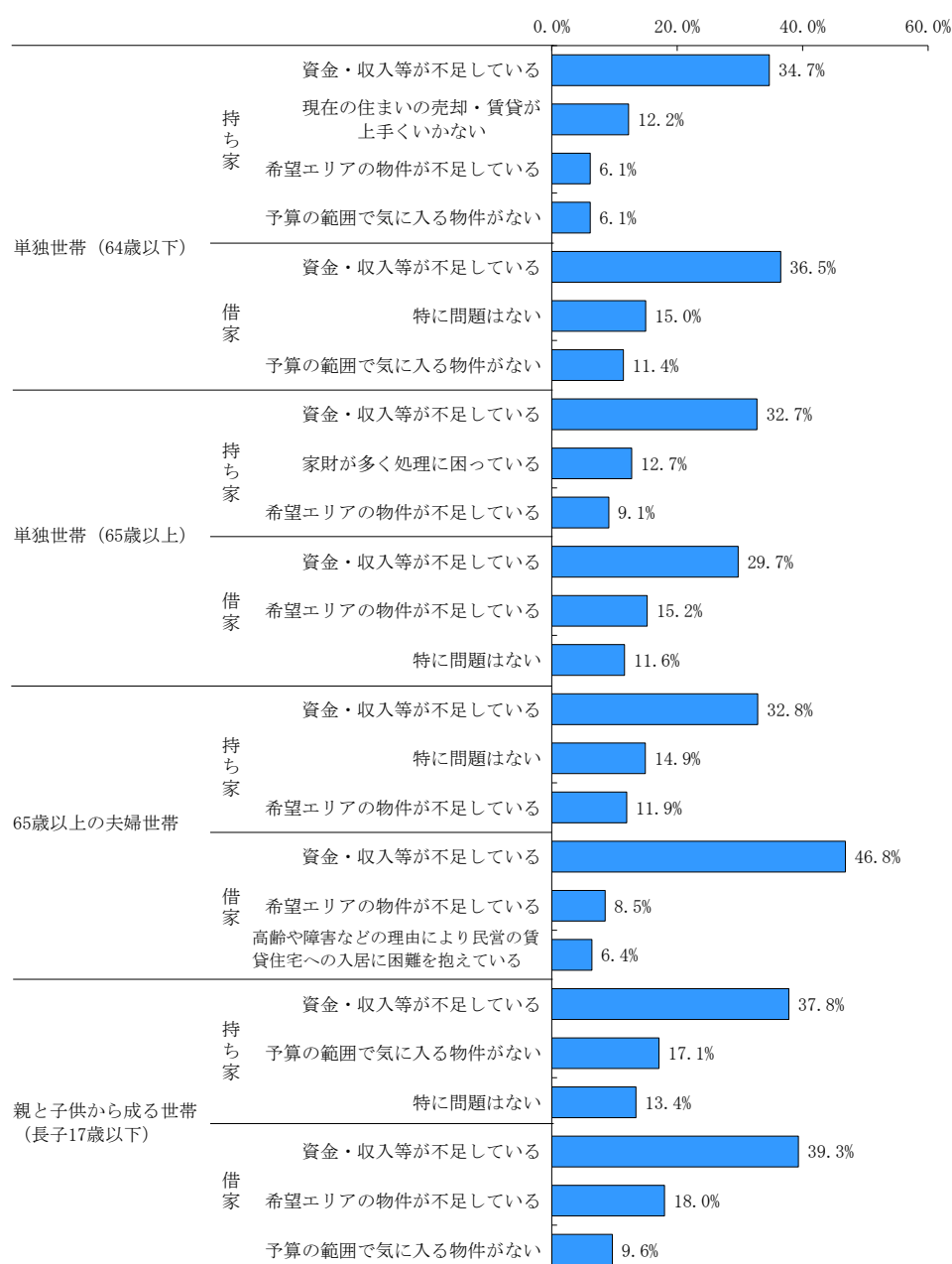
図 67 住み替え後の地域（家族類型別）

⑦ 今後5年以内の住み替えの課題（家族類型別）

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題に関して、持ち家・借家別に見ると、持ち家・借家に関わらず、全ての世帯で「資金・収入等が不足している」「希望エリアの物件が不足している」の割合が高く、持ち家の「単独世帯（64歳以下・65歳以上）」において、「現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない」、「家財が多く処理に困っている」の割合も高くなっている。

三大都市圏内外別でも全ての世帯で、「資金・収入等が不足している」の割合が最も高くなっている。（図68）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

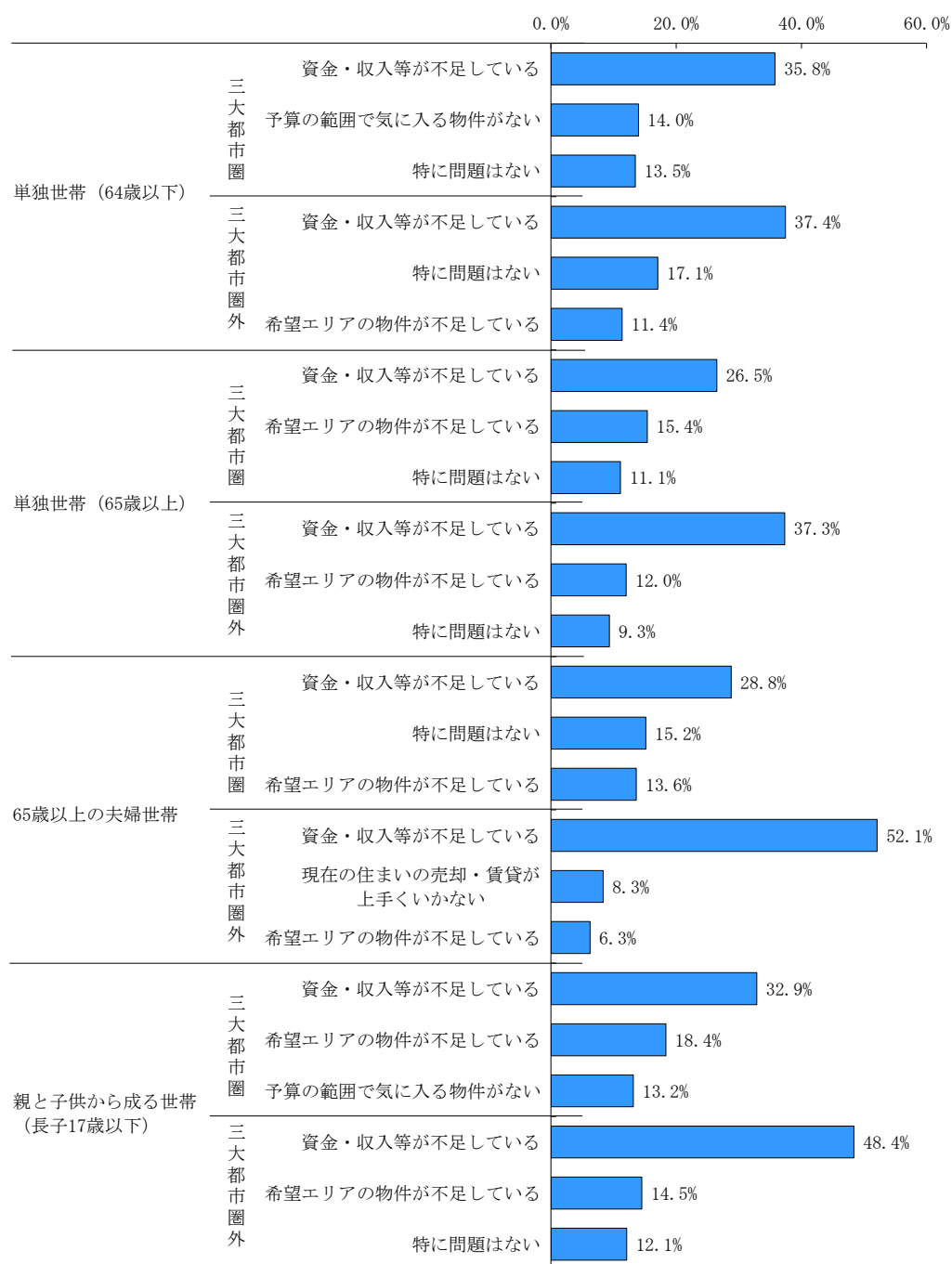


図 68 今後5年以内の住み替えの課題（家族類型別）

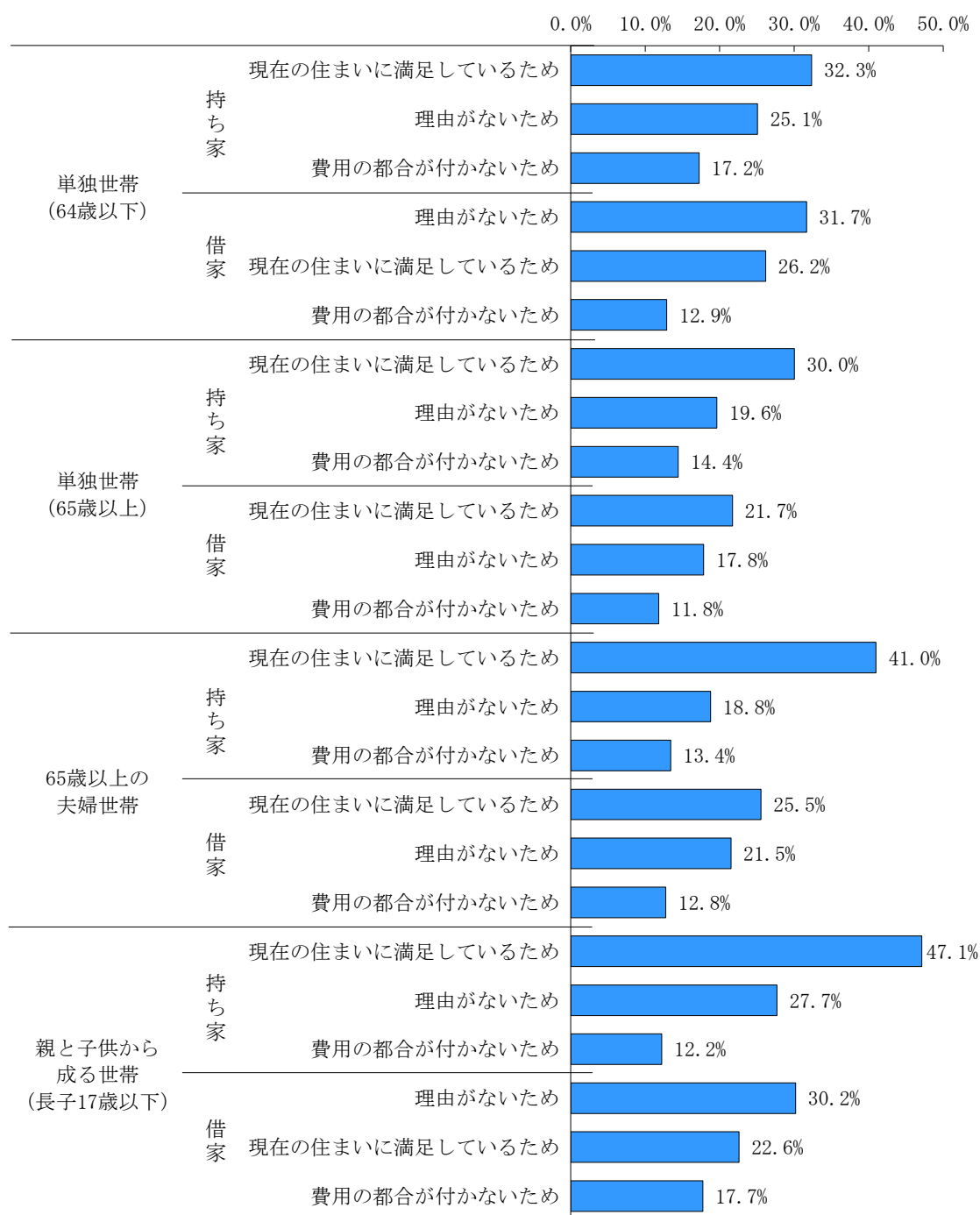
注 住み替え等の課題15項目のうち上位3つの項目を掲載

⑧ 今後の住み替え・改善意向のない理由（家族類型別）

今後の住み替え・改善意向のない理由について、持ち家・借家別に見ると、全ての世帯で「現在の住まいに満足しているため」、「費用の都合が付かないため」、「理由がないため」の項目が占めている。

三大都市圏内外別においても、三大都市圏内外に関わらず全ての世帯で「現在の住まいに満足しているため」、「費用の都合が付かないため」、「理由がないため」の項目が多い中で、三大都市圏の「単独世帯（65歳以上）」では「住み慣れている、思い入れがあるため」の割合も高い。（図 69）

【持ち家・借家の別】



【三大都市圏内外】

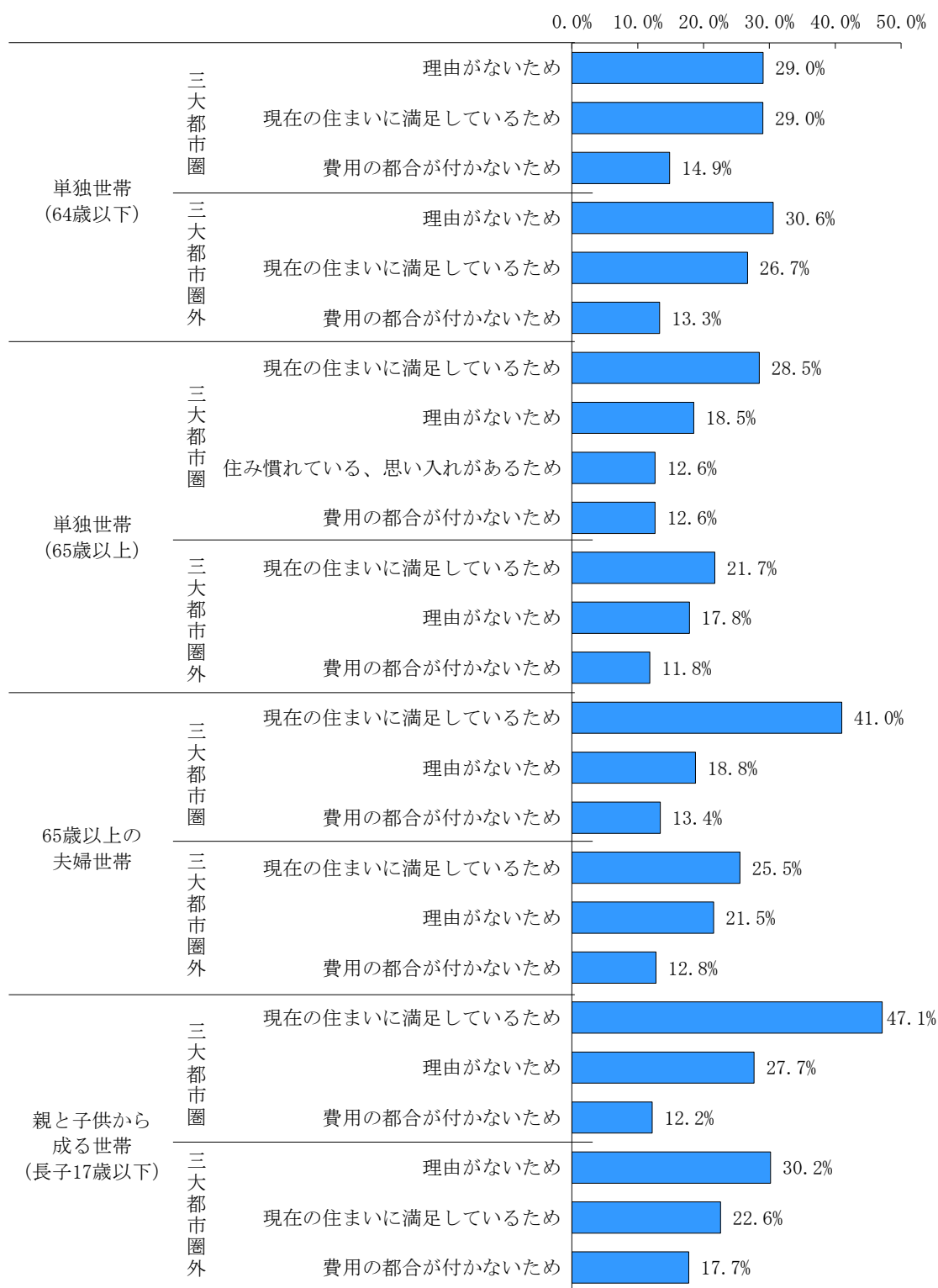


図 69 今後の住み替え・改善意向のない理由（家族類型別）

注 住み替え・改善意向のない理由 8 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

⑨ 持ち家・借家別の今後の住み替えで住宅の質について重視する点（家族類型別）

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、各世帯において、「広さや間取り」が高くなっており、「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。また、持ち家の「単独世帯（64歳以下・65歳以上）」、「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」では「維持管理のしやすさ」も高くなっている。（図70）

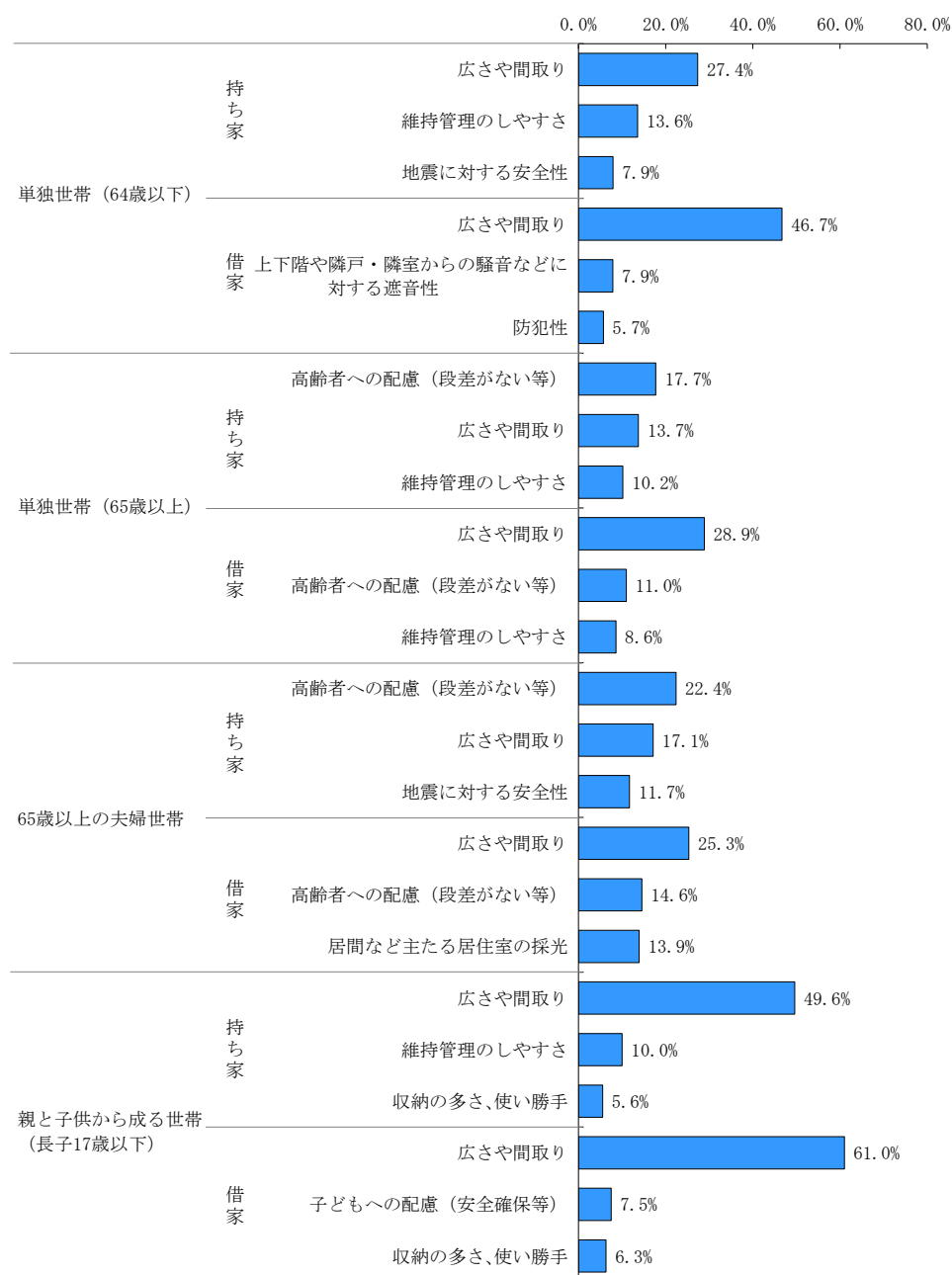


図70 持ち家・借家別の今後の住み替えで住宅の質について重視する点（家族類型別）

注 住宅の質について重視する19項目のうち上位3つの項目を掲載

⑩ 持ち家・借家別の今後の住み替えで居住環境について重視する点（家族類型別）

今後の住み替え意向がある世帯の居住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 71）

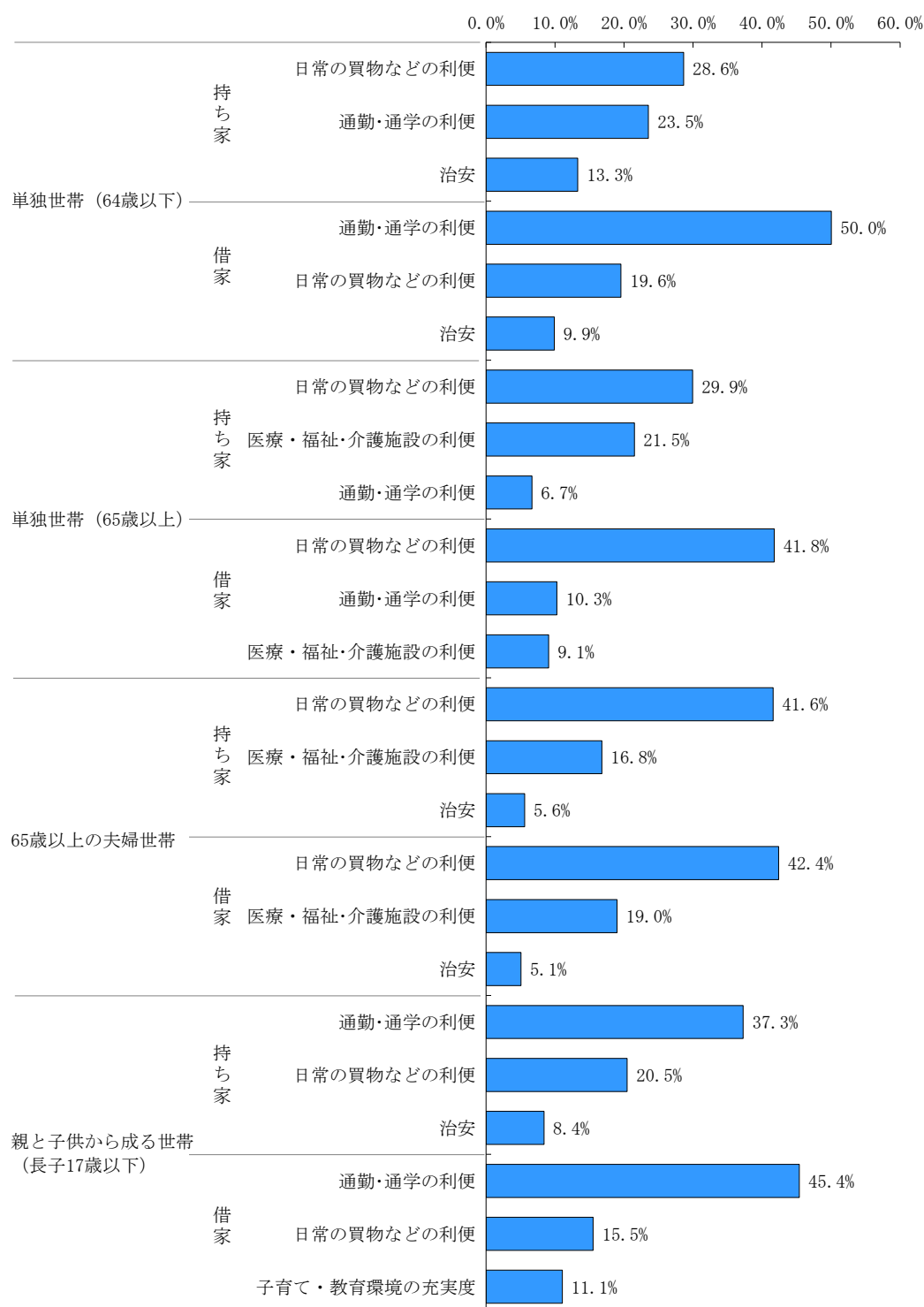


図 71 持ち家・借家別の今後の住み替えで居住環境について重視する点（家族類型別）

注 居住環境の個別要素 18 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

5. 現在の居住状況について

① 所有関係別の居住面積水準の達成状況

所有関係別に居住面積水準の達成状況を見ると、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72）

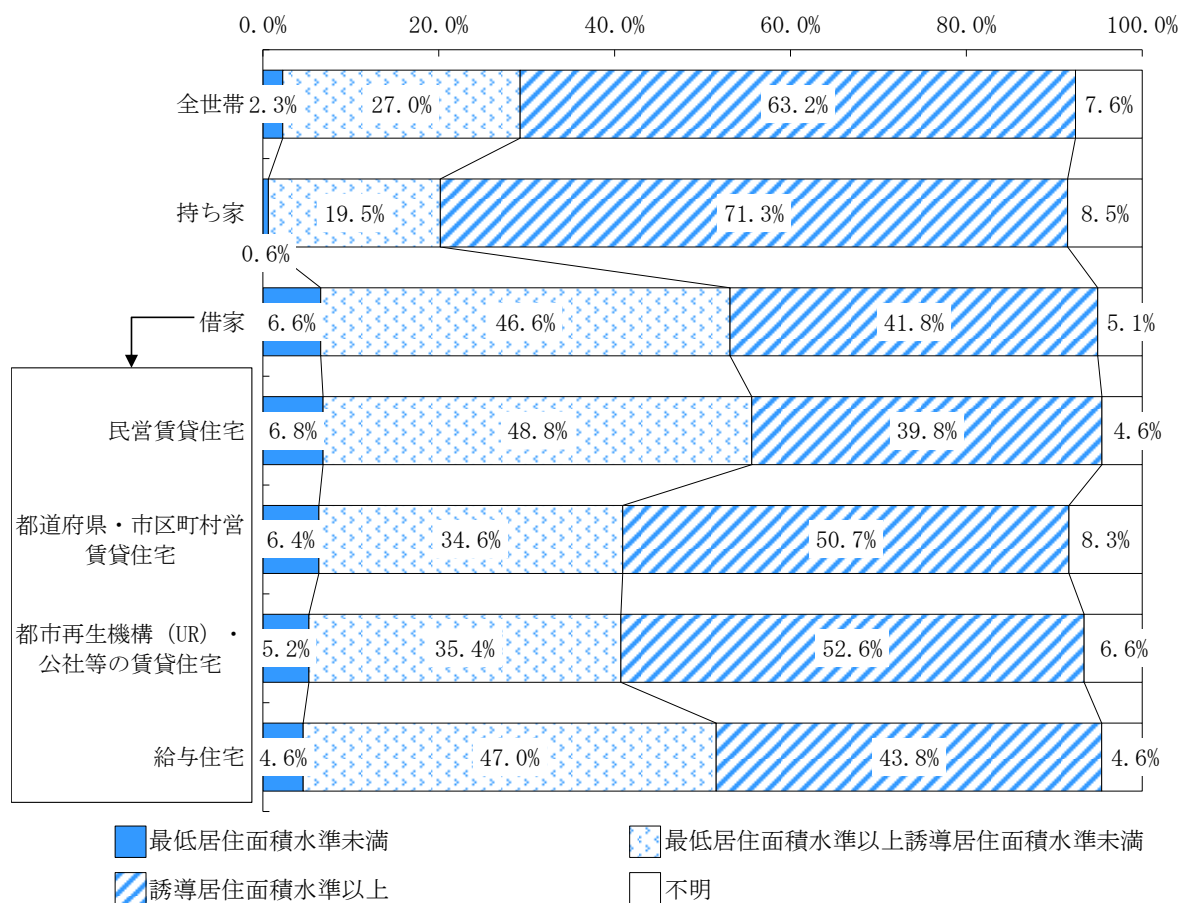


図 72 所有関係別の居住面積水準の達成状況

② 家族類型別の居住面積水準の達成状況

家族類型別に居住面積水準の達成状況を見ると、最低居住面積水準未達の割合が最も高いのは「単独世帯（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達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歳未満）」「単独世帯（65歳以上）」となっている。また最も低いのは「親と子供から成る世帯（長子17歳以下）」となっている。（図73）

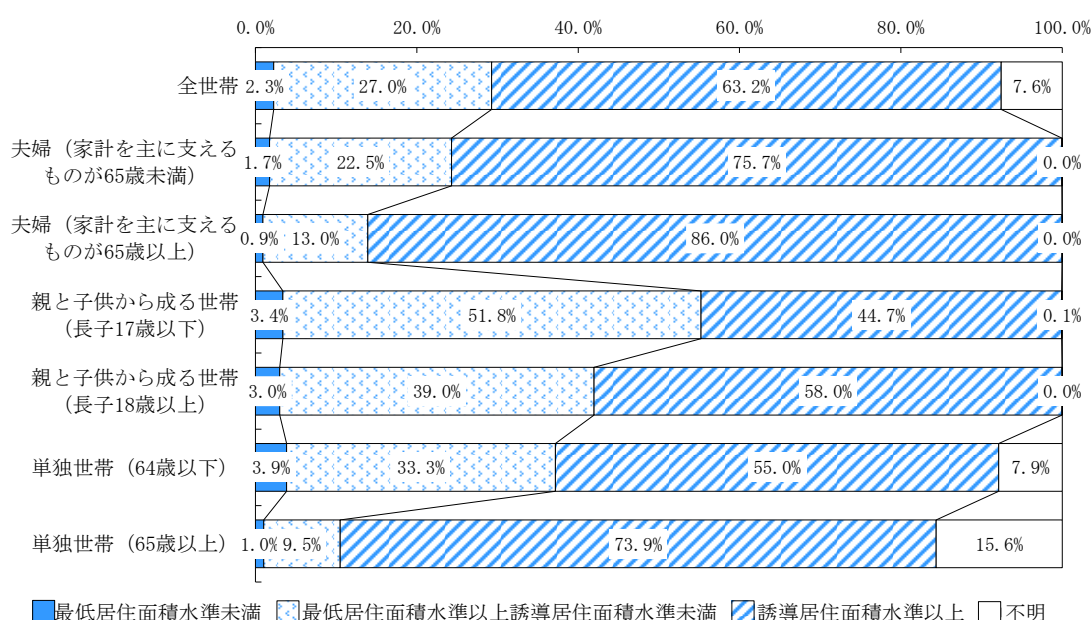


図 73 家族類型別の居住面積水準の達成状況

③ 在宅勤務の有無別の満足度と重要度

在宅勤務の有無別での住宅・居住環境の各要素の満足度と重要度を見ると、在宅勤務を「実施していない」で「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」の不満率が高くなっている一方で、重要度は低くなっている。（図 74）

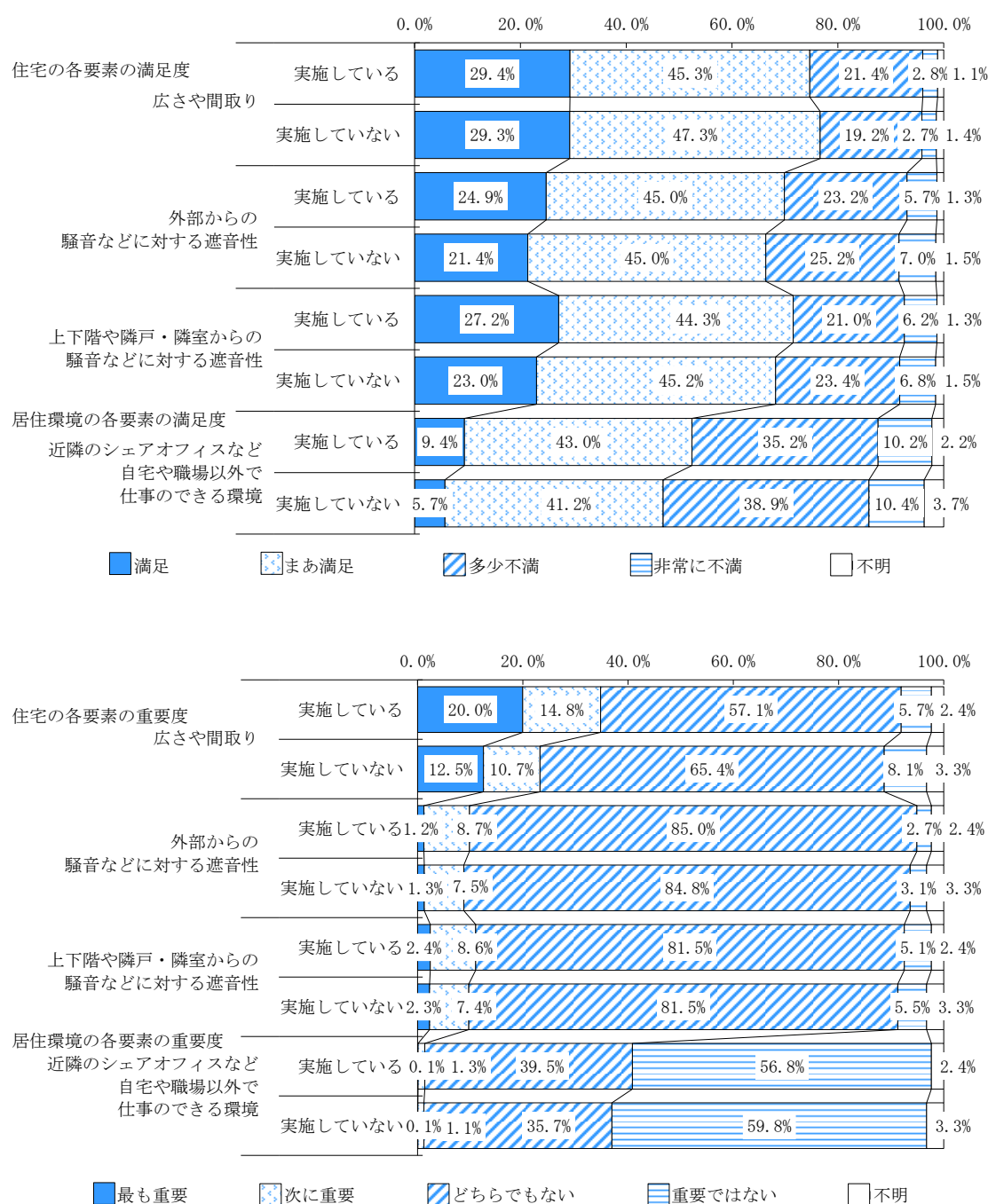


図 74 在宅勤務の有無別の満足度と重要度

④ 家族類型別の住宅・住生活関連サービス利用状況

住宅・住生活関連サービス利用状況について、家族類型別に見ると、「利用しているサービスはない」が全ての世帯で50%以上となっている。「住宅や設備の定期点検」は「夫婦（家計主64歳以下）」が27.7%、「高齢者の見守り・緊急通報サービス」は「単独世帯（65歳以上）」が9.7%と他の世帯に比べて高くなっている。（図75）

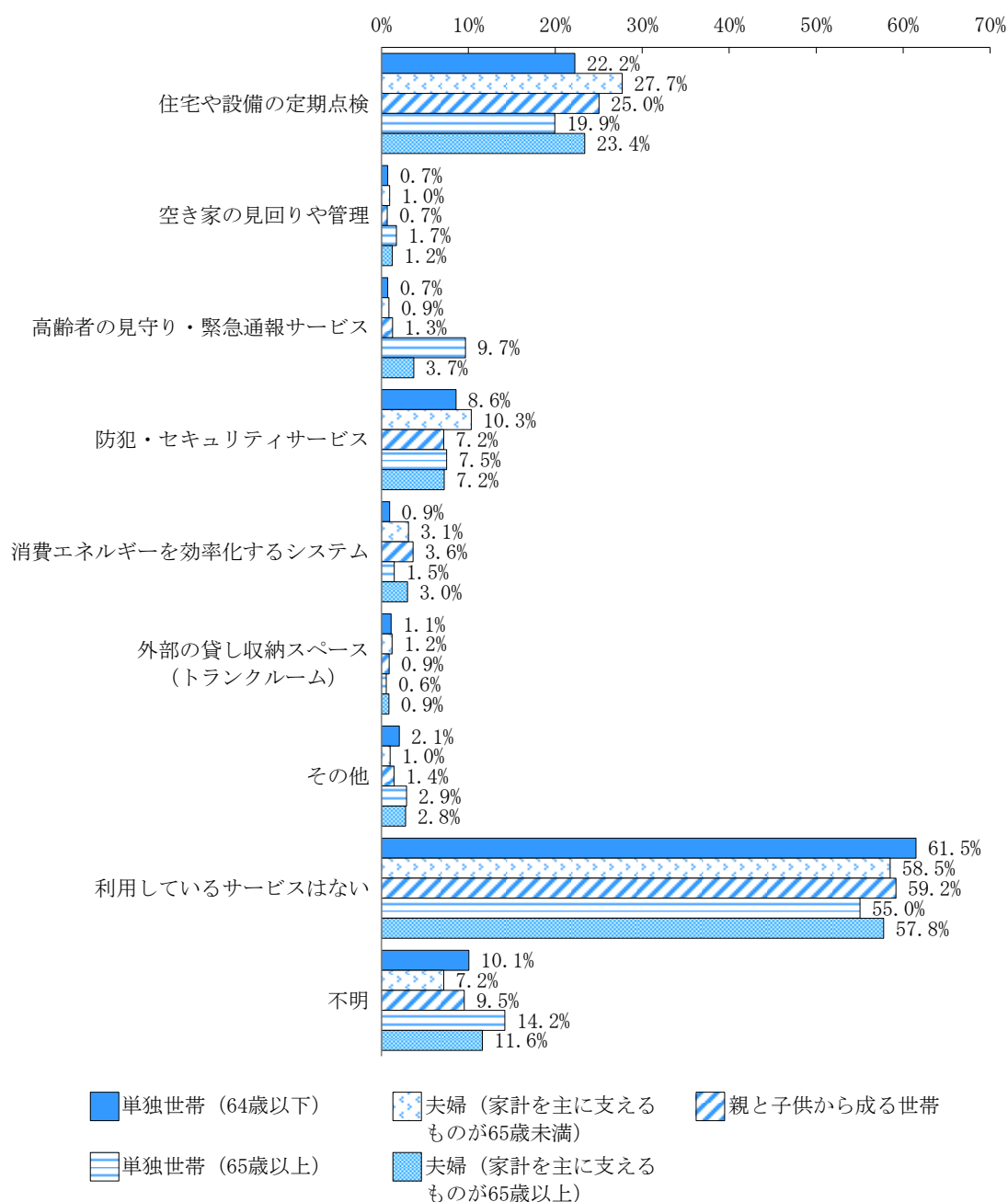


図 75 家族類型別の住宅・住生活関連サービス利用状況

⑤ 配偶者の就業状況別の住み替えの課題

今後の住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題について、配偶者の就業状況別に見ると、全ての世帯で「資金・収入等が不足している」の割合が高くなっており、配偶者が「パート・アルバイト・その他の雇用者」の世帯が最も高く 52.3%となっている。

各項目での割合が高い世帯を見ると、「希望エリアの物件が不足している」は、配偶者が「正規の職員・従業員」の世帯で 10.6%、「特に問題はない」は、配偶者が「正規の職員・従業員」及び「配偶者はいない」の世帯で 12.1%、「予算の範囲で気に入る物件がない」は、配偶者が「労働派遣事業所の派遣社員」の世帯で 20.3%となっている。（図 76）

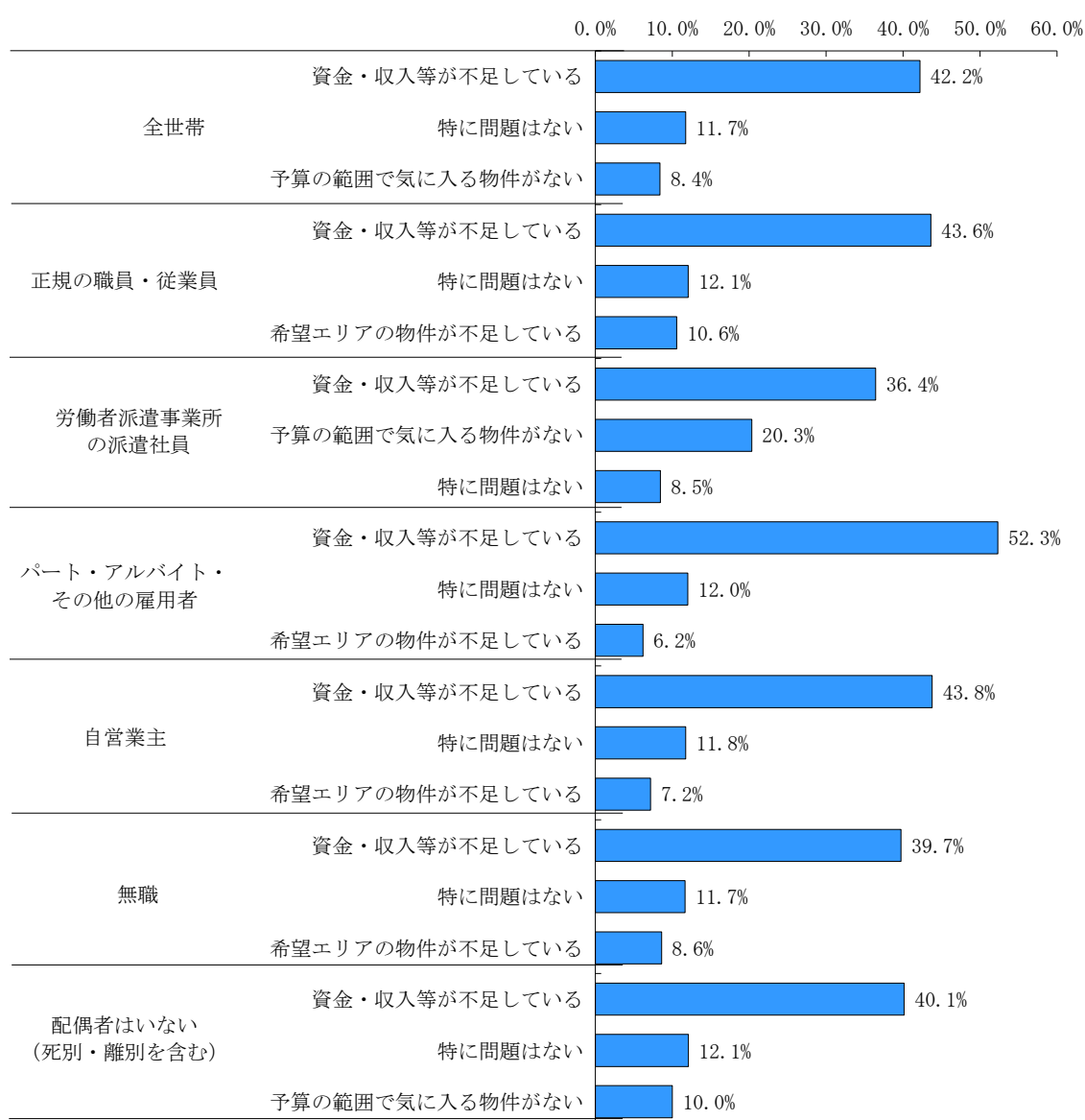


図 76 配偶者の就業状況別の住み替えの課題

注 住み替え等の課題 15 項目のうち上位 3 つの項目を掲載

⑥ 持ち家に住む世帯の維持管理方法

持ち家に住む世帯の維持管理方法を見ると、「不具合が生じた際に修繕をしている」が73.6%と最も高く、次いで、「定期的に点検をしている」が25.2%、「設備や部材の更新時期に適切に修繕等をしている」が22.7%となっている。（図77）

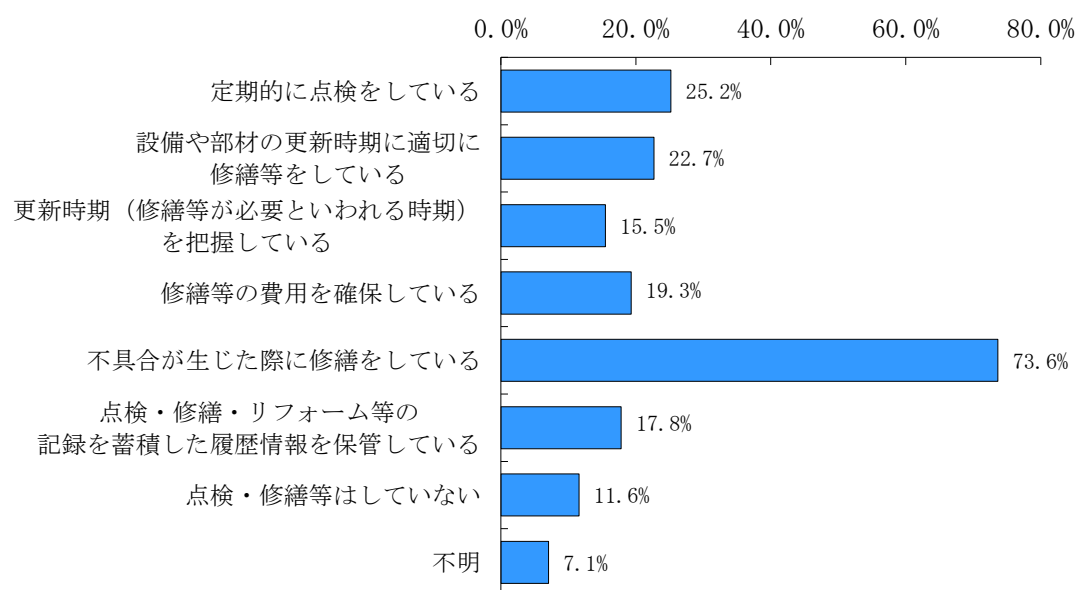


図 77 持ち家に住む世帯の維持管理方法

⑦ 持ち家に住む世帯の建て方別の維持管理方法

持ち家に住む世帯の建て方別の維持管理方法を見ると、「不具合が生じた際に修繕をしている」が一戸建、共同住宅・長屋建共に割合が高く、「定期的に点検している」は、共同住宅・長屋建が 41.3%、その差は 19.2 ポイントと他の維持管理方法に比べて最も差があるものとなっている。（図 78）

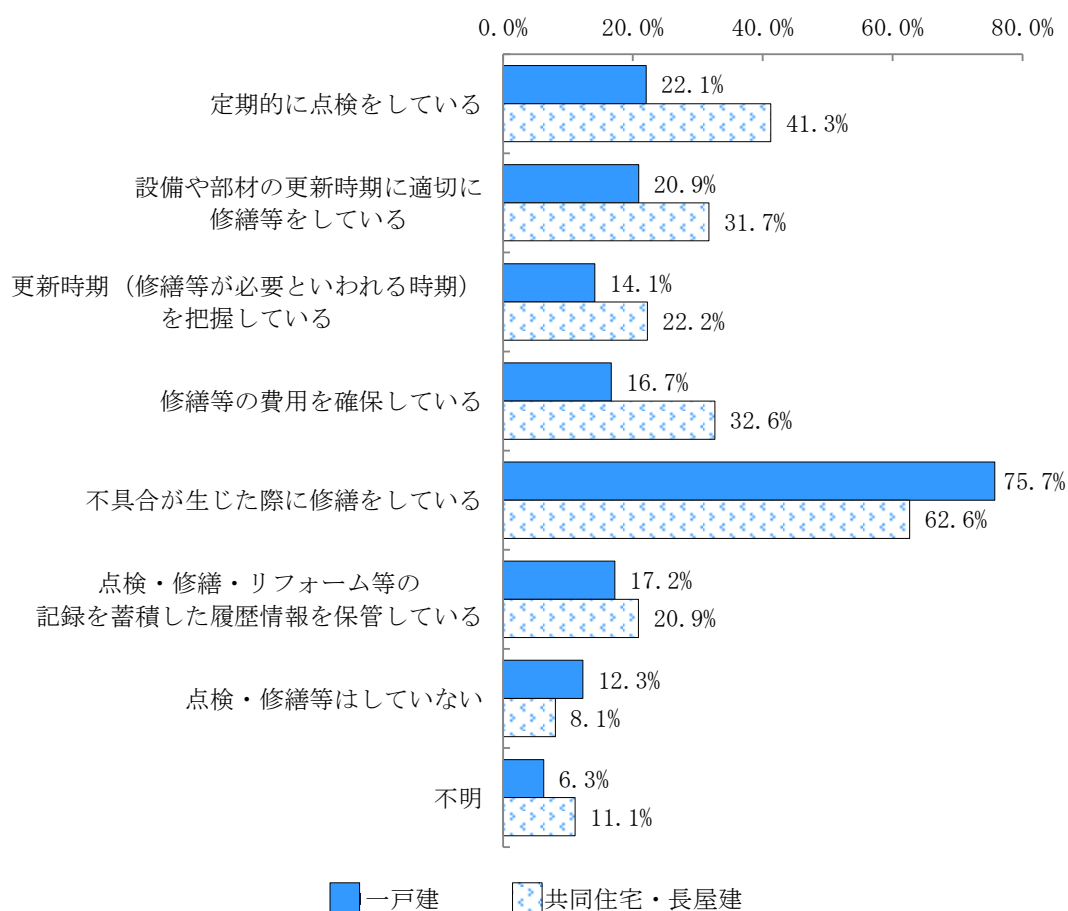


図 78 持ち家に住む世帯の建て方別の維持管理方法

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二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

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

M : 母集団調査区数

m : 標本調査区数

$\bar{N}$: 調査区内世帯数 (=50)

$\bar{n}$: 調査区内標本世帯数 (=6)

$\hat{p}$: 比率

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

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

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。

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

(5) 住生活総合調査の調査区数

上記(4)の計算式に基づき算出した結果、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

上記の調査区数 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

$$Z = \sum_i Z_i \quad (\text{推計結果})$$

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

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

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

令和5年12月1日 国土交通省住宅局



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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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



はねない

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)	

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るとける | ☐ 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。

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 ☐ いない

○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

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)	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	

(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 平方メートル (または 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。

(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)

※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 | |

第1位 第2位

(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)

		第1位	第2位			第1位	第2位
■住宅の質				■住宅のまわりの環境			
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				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ない 09. 信頼できる業者がない	
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	

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。

(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