

平成25年

住生活総合調査結果報告

平成27年3月

福岡県建築都市部住宅計画課

目 次

I 調査の概要	- 1 -
調査の概要	- 3 -
用語の解説	- 7 -
II 調査結果の概要	- 37 -
要約	- 39 -
1 住宅及び居住環境の評価	- 49 -
1-1.住宅及び居住環境に対する評価	- 49 -
(1) 住宅及び居住環境に対する総合的な評価	- 49 -
(2) 持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価	- 52 -
(3) 持家に住む世帯の住宅取得経験別の住宅及び居住環境の総合的な評価	- 53 -
(4) 家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価	- 54 -
1-2.住宅・居住環境それぞれの評価、個別要素に対する評価	- 55 -
(1) 住宅に対する評価、個別要素に対する評価	- 55 -
(2) 居住環境に対する評価、個別要素に対する評価	- 61 -
1-3.住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目	- 66 -
(1) 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目	- 66 -
(2) 住宅及び居住環境に関して重要と思わない項目	- 68 -
1-4.住居費負担に対する評価	- 69 -
(1) 持家のローン	- 69 -
(2) 借家世帯の住居費負担に対する評価	- 71 -
2 最近5年間の居住状況の変化に関する事項	- 72 -
2-1.最近の世帯事情の変化	- 72 -
2-2.最近5年間に実施した住み替え・改善の状況	- 73 -
(1) 最近5年間の住み替え・改善の実施状況	- 73 -
(2) 最近5年間に実施した住み替えの主な目的	- 76 -
(3) 最近5年間に実施した改善の主な目的	- 77 -
(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	- 78 -
(5) 最近5年間に実施した持家への住み替えにおける住宅の取得方法	- 79 -
(6) 最近実施したリフォームの工事内容	- 80 -
(7) 最近5年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減	- 81 -
(8) 最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用	- 82 -
(9) 最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法	- 83 -

2-3.最近5年間に実施した住み替え・改善の評価	- 84 -
(1) 最近5年間に実施した住み替え・改善で「大変よくなった」項目	- 84 -
(2) 最近5年間に実施した住み替えの評価	- 85 -
(3) 最近5年間に実施した改善の評価.....	- 86 -
3 今後の住まい方の意向に関する事項.....	- 87 -
3-1.5年先以降も含む今後の住み替え・改善意向	- 87 -
(1) 今後または将来の住み替え意向	- 87 -
(2) 今後または将来の居住形態及び住み替え方法.....	- 87 -
(3) 今後または将来の住み替え・改善の実現時期.....	- 89 -
3-2.今後5年以内における住み替え・改善意向	- 91 -
(1) 今後5年以内の住み替え・改善意向	- 91 -
(2) 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向	- 94 -
(3) 今後5年以内の住み替え・改善意向の主な目的	- 95 -
(4) 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化別の割合	- 99 -
(5) 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容.....	- 101 -
(6) 今後5年以内の住み替え・改善の課題	- 103 -
(7) 今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模.....	- 105 -
(8) 今後5年以内の住み替えの際の現在の住宅の処分方法	- 106 -
3-3.今後の住み替え意向のない世帯	- 108 -
(1) 住み替え意向のない理由	- 108 -
4 家族構成別にみた住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向	- 110 -
4-1.子育て世帯の住まい方.....	- 110 -
(1) 子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価	- 110 -
(2) 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目	- 111 -
(3) 子の年齢別にみた今後5年以内の住み替え・改善意向	- 112 -
(4) 子育て世帯の住み替えの課題.....	- 114 -
4-2.高齢期の住まい方	- 115 -
(1) 高齢者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	- 115 -
(2) 家計主の年齢別の住み替え・改善意向	- 118 -
(3) 高齢期における住み替え後の居住形態の意向.....	- 121 -
(4) 高齢期における住み替えの課題	- 122 -
4-3.要介護認定者等のいる世帯の住まい方	- 124 -
(1) 要介護認定者の有無	- 124 -
(2) 要介護認定者等のいる住宅及び居住環境の総合的な評価.....	- 125 -
(3) 要介護認定者等のいる世帯の住み替え・改善意向.....	- 125 -
(4) 要介護認定者等のいる世帯における住み替え意向のない理由	- 126 -

5	現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項	- 127 -
5-1	現住居以外に所有・賃借している住宅	- 127 -
	(1) 現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯	- 127 -
	(2) 現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況	- 127 -
5-2	空き家になっている住宅	- 128 -
	(1) 空き家の状況	- 128 -
	(2) 空き家の活用意向	- 129 -
5-3	将来の住宅相続	- 131 -
	(1) 将来の住宅相続の予定	- 131 -
6	地域別集計	- 133 -
6-1	現住居の地域類型別にみた住宅及び居住環境の評価	- 133 -
	(1) 現住居の生活圈域別にみた住宅及び居住環境の総合的な評価	- 133 -
6-2	今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境	- 134 -
	(1) 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境	- 134 -
	(2) 今後または将来の住み替え先の立地環境別にみた課題	- 135 -
7	住宅の建築の時期	- 136 -
III	分析表	- 137 -
表 1	住宅及び居住環境の総合満足度	- 139 -
表 2	住宅の総合満足度	- 141 -
表 3	居住環境の総合満足度	- 143 -
表 4	住宅及び居住環境の各要素の満足度	- 145 -
表 5	住宅の各要素の不満率（不満率＝「多少不満」＋「非常に不満」）	- 146 -
表 6	住宅の各要素に対する評価（地震・台風時の住宅の安全性）	- 148 -
表 7	住宅の各要素に対する評価（住宅の断熱性や気密性）	- 148 -
表 8	住宅の各要素に対する評価（冷暖房などの省エネルギー性）	- 148 -
表 9	高齢者等への配慮に対する評価	- 148 -
表 10	居住環境の各要素の不満率（不満率＝「多少不満」＋「非常に不満」）	- 149 -
表 11	住宅及び居住環境の各要素の重要度	- 151 -
表 12	住宅及び居住環境における重要度（最も重要＋次に重要）	- 152 -
表 13	住宅及び居住環境において最も重要と思う点	- 154 -
表 14	住宅及び居住環境において重要と思わない点	- 157 -
表 15	最近の世帯事情の変化	- 160 -
表 16	住宅タイプ	- 161 -
表 17	持家の取得回数	- 161 -
表 18	持家の取得方法	- 162 -
表 19	居住面積水準状況	- 163 -

表 20	建築時期.....	- 164 -
表 21	生活圏.....	- 165 -
表 22	最近の住み替え・改善の状況.....	- 166 -
表 23	最近の住み替え・改善の目的（第1位、第2位）.....	- 168 -
表 24	最近の住み替えの目的（第1位、第2位）.....	- 171 -
表 25	最近の住み替えの目的（第1位、第2位）（最近の居住形態の変化別）.....	- 174 -
表 26	最近の改善の目的（第1位、第2位）.....	- 175 -
表 27	住み替え前の居住形態.....	- 178 -
表 28	最近の住み替え方法.....	- 178 -
表 29	最近のリフォームの内容.....	- 179 -
表 30	最近の居住面積の増減.....	- 179 -
表 31	最近の住み替え・改善費用.....	- 180 -
表 32	新築住宅（新築注文住宅、新築分譲住宅）への住み替えに要した費用.....	- 181 -
表 33	中古住宅への住み替えに要した費用.....	- 181 -
表 34	変化に要した費用（リフォーム）.....	- 181 -
表 35	変化に要した費用（建て替え）.....	- 181 -
表 36	住み替え前の住宅の処分方法.....	- 182 -
表 37	最近の住み替え・改善の評価「大変良くなった」項目.....	- 183 -
表 38	最近の住み替え・改善の満足度.....	- 185 -
表 39	今後または将来の住み替え・改善意向.....	- 187 -
表 40	今後または将来の住み替え後の居住形態.....	- 189 -
表 41	今後または将来の住み替え方法.....	- 191 -
表 42	住み替え・改善の実現時期.....	- 192 -
表 43	今後または将来の住み替え上の課題（1位、2位）.....	- 194 -
表 44	今後の住み替え・改善意向.....	- 195 -
表 45	今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）.....	- 197 -
表 46	今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（今後の住み替え・改善の意向）.....	- 200 -
表 47	今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（今後の住み替え・改善の意向）.....	- 201 -
表 48	今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（家計を主に支える者の年齢別）.....	- 202 -
表 49	今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（家族構成別）.....	- 204 -
表 50	今後の住み替え後の居住形態.....	- 206 -
表 51	今後の住み替え後の居住形態.....	- 208 -
表 52	今後の住み替え方法.....	- 209 -
表 53	今後の住み替え方法（持家に住み替えたい世帯）.....	- 210 -
表 54	今後のリフォームの内容.....	- 211 -
表 55	今後の住み替え・改善上の課題.....	- 213 -
表 56	今後の持家への住み替え上の課題.....	- 214 -
表 57	今後の借家などへの住み替え上の課題.....	- 215 -
表 58	今後の住み替え・改善の予算.....	- 216 -
表 59	今後の住み替え・改善の予算に占める借入金の割合.....	- 218 -

表 60	今後または将来の住み替え後の立地.....	- 219 -
表 61	今後または将来の住み替え・改善上の課題.....	- 220 -
表 62	住み替え意向のない理由.....	- 221 -
表 63	住み替え後の現在の住宅の処分方法（今後の住み替え意向のある持家世帯）.....	- 223 -
表 64	現在の住宅の処分方法（今後または将来の住み替え意向のない持家世帯）.....	- 223 -
表 65	子育てにおいて重要な要素（第1位）.....	- 224 -
表 66	高齢期における子との住まい方.....	- 226 -
表 67	現住宅以外の住宅の有無・取得方法.....	- 227 -
表 68	現住宅以外の住宅の利用状況.....	- 228 -
表 69	現住居以外の住宅の状況（現住居からの距離、立地環境、建築時期、利用状況）.....	- 229 -
表 70	空き家になっている現住居以外の住宅の管理状況.....	- 230 -
表 71	空き家になっている現住居以外の住宅の管理状況.....	- 231 -
表 72	空き家の今後の活用意向.....	- 232 -
表 73	空き家のままにしておく理由.....	- 232 -
表 74	相続する可能性のある住宅、利用方法.....	- 233 -
表 75	月平均の住宅ローン返済額及び月あたりの平均管理費.....	- 234 -
表 76	住居費負担に対する評価.....	- 235 -
表 77	要介護認定者等の有無・要介護度等.....	- 236 -
IV	参考資料.....	- 237 -
	標本抽出方法及び結果の推定方法.....	- 239 -
	調査票.....	- 243 -

I 調査の概要

調査の概要

1 調査の目的

住生活総合調査は、福岡県の普通世帯の住宅及びそのまわりの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住み替えの実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とする。

2 調査の沿革

本調査は、平成 15 年までは、「住宅需要実態調査」として継続的に実施されてきたもので、昭和 48 年以降は、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査（総務省実施）と同年に、5 年周期で実施されてきた。平成 20 年調査から、住宅・土地統計調査との連携を強化し、「住生活総合調査」と名称を改め実施されている。

3 調査の対象

平成 25 年住宅・土地統計調査の調査対象世帯のうち普通世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

4 調査時期

平成 25 年 12 月 1 日現在によって実施された。

5 調査項目

(1) 平成 25 年住生活総合調査

平成 25 年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。

①要介護認定に関する事項

②住宅及び居住環境の評価に関する事項

- | | |
|-----------------|-------------------|
| ・住宅及び居住環境の総合満足度 | ・住宅の総合満足度 |
| ・居住環境の総合満足度 | ・住宅の各要素の満足度 |
| ・居住環境の各要素の満足度 | ・住宅及び居住環境の各要素の重要度 |

③最近の住み替え・改善に関する事項

- | | |
|---------------------|------------------------|
| ・平成 21 年 1 月時点の世帯人員 | ・平成 21 年 1 月以降の世帯事情の変化 |
| ・住み替え・改善の目的 | ・従前の床面積 |
| ・住み替え・改善の評価 | ・住み替え・改善費用 |

- ・ 住み替え・改善費用うちリフォーム費用
- ・ 従前住宅の居住期間
- ・ 従前住宅の処分方法
- ・ 住宅取得の回数

④ 今後の住み替え・改善に関する事項

- ・ 今後の住み替え・改善意向
- ・ 住み替え後の居住形態
- ・ 建て方
- ・ 居住地
- ・ 現在の住宅の処分方法
- ・ 住み替え・改善の目的
- ・ 住み替え・改善に対する予算
- ・ 住み替え・改善意向がない理由
- ・ 住み替え・改善の時期
- ・ 住宅取得方法
- ・ 構造
- ・ 立地
- ・ リフォーム工事の内容
- ・ 住み替え・改善上の課題
- ・ 予算に占める借入金の割合

⑤ 現住居以外の住宅に関する事項

- ・ 現住居以外の住宅の有無・取得方法
- ・ 所在地
- ・ 建築時期
- ・ 空き家状態の経過年数
- ・ 管理状況
- ・ 今後の活用意向
- ・ 建て方
- ・ 立地環境
- ・ 利用状況
- ・ 賃貸募集状況
- ・ 建物の状態
- ・ 相続する可能性のある住宅の状況

⑥ 子育ての環境等に関する事項

- ・ 子育てにおいて重要な点
- ・ 高齢期における子との住まい方

⑦ 世帯の住居費等に関する事項

- ・ 住宅ローンの有無・住宅ローンの返済額
- ・ 住居費負担についての評価
- ・ 持家の共同住宅の管理費等

⑧ 建築時期に関する事項

(2) 平成 25 年住宅・土地統計調査

また、平成 25 年住宅・土地統計調査で調査した事項のうち、次に掲げる事項を利用した。

① 住宅等に関する事項

- ・ 居室の数及び広さ
- ・ 敷地面積
- ・ 所有関係に関する事項
- ・ 敷地の所有関係に関する事項

②住宅に関する事項

- ・ 構造
- ・ 階数
- ・ 建築時期
- ・ 建築面積
- ・ 設備に関する事項
- ・ 腐朽・破損の有無
- ・ 建て方
- ・ 床面積
- ・ 家賃又は間代に関する事項
- ・ 増改築及び改修工事に関する事項

③世帯に関する事項

- ・ 種類
- ・ 年間年収
- ・ 構成

④家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

- ・ 従業上の地位
- ・ 現住居に入居した時期
- ・ 子に関する事項
- ・ 通勤時間
- ・ 前住居に関する事項

6 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行われた。

(1) 調査対象の抽出

平成 25 年住生活総合調査は、国（国土交通省住宅局）—都道府県—（市区町村等）—統計指導員—統計調査員—世帯の流れによって行われた。

(2) 調査の実施

調査員は平成 25 年 11 月 21 日から平成 25 年 11 月 30 日までの間に、受持ち調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票を配布し、その記入を依頼した。

また、12 月 1 日から 12 月 10 日までの間に、受持ち調査区内の調査対象世帯を再度訪問し、調査票を受け取り、記入内容を検査し、記入漏れや記入誤りの補正訂正を行ったのち、指導員に提出した。

7 標本の抽出

平成 25 年住宅・土地統計調査と同様に、平成 22 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 11,404 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、平成 25 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 8 戸を系統抽出した。

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。

8 調査票の回収

本調査の対象世帯数、回収世帯数及び集計対象世帯数は、次のとおりである。ここで、対象世帯数は、標本抽出方法によって抽出された対象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、回収世帯のうち平成25年度住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯である。

地域	対象世帯数	回収世帯数 (回収率)	集計世帯数
福岡県	19,215	16,506 (85.9%)	16,126
福岡生活圏	8,987	7,645 (85.1%)	7,576
北九州生活圏	7,143	6,012 (84.2%)	5,774
筑豊生活圏	1,205	1,078 (89.5%)	1,023
筑後生活圏	1,880	1,771 (94.2%)	1,753
福岡市	6,477	5,362 (82.8%)	5,316
北九州市	6,173	5,090 (82.5%)	4,880

※福岡市、北九州市は福岡生活圏、北九州生活圏の内数

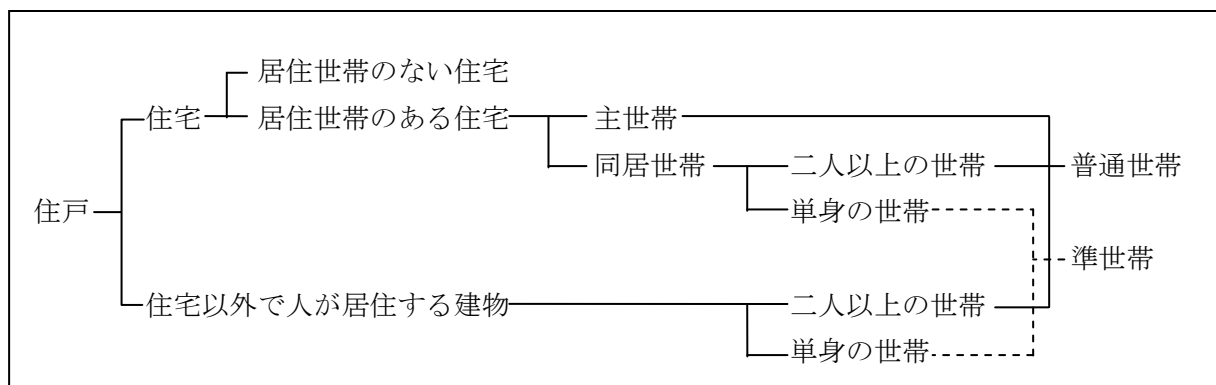
9 地域区分

地域	市郡名
福岡生活圏	福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、朝倉市、糸島市、筑紫郡、糟屋郡、朝倉郡
北九州生活圏	北九州市、行橋市、豊前市、中間市、遠賀郡、京都郡、築上郡
筑豊生活圏	直方市、飯塚市、田川市、宮若市、嘉麻市、鞍手郡、嘉穂郡、田川郡
筑後生活圏	大牟田市、久留米市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、小郡市、うきは市、みやま市、三井郡、三潞郡、八女郡

用語の解説

平成 25 年住生活総合調査結果の集計は、平成 25 年住宅・土地統計調査の結果と接続して行った。集計に関する用語は以下のとおり。なお、平成 25 年住生活総合調査独自の用語については *印を付した。

<住 宅>



(1) 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（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廊下などに面している出入口）
- } 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

(2) 住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。この住宅以外の建物には、次のものが含まれる。

- ①会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる「会社等の寮・寄宿舎」
- ②学校の寄宿舎などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる「学校等の寮・寄宿舎」
- ③旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための「旅館・宿泊所」
- ④下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急

的に建てられた建物で、住宅に改造されていない「その他の建物」

なお、「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、ふだん住んでいるということで、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

(3) 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。

持家

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「持家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持家」とした。

都道府県、市区町村営賃貸住宅

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がこれに当たる。

都市再生機構（UR）・公社等の賃貸住宅

「都市再生機構（UR）」や都道府県・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がこれに当たる。なお、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

民営賃貸住宅

国・都道府県・市区町村・都市再生機構（UR）・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。

給与住宅

社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（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。）。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

(4) 住宅の建て方

住宅の建て方を次のように区分した。

一戸建 ・ 長屋建

一戸建は、一つの建物が1住宅であるものをいう。

長屋建は、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をいう。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・その他

共同住宅は、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をいう。階下が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

その他は、一戸建、長屋建、共同住宅のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合をいう。

(5) 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。

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。防火木造（屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの。）を含む。

非木造

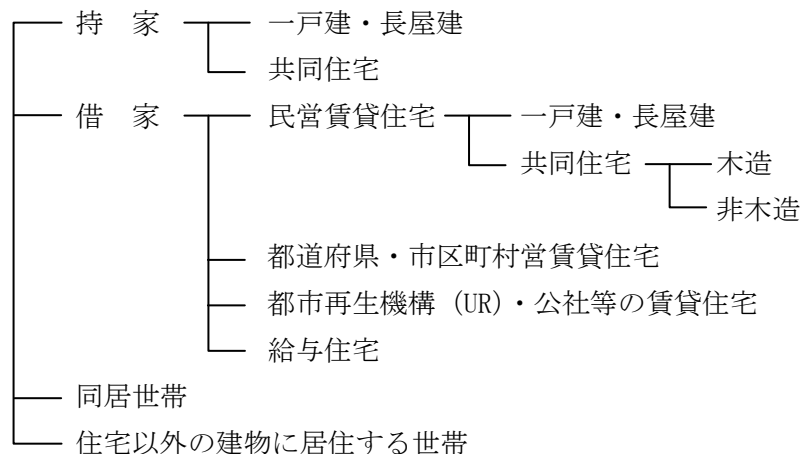
建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造、鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの。例えば、ブロック造、レンガ造などの上記以外のものを含む。

(6) 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。

(7) 住宅タイプ（居住形態） *

現在の居住形態を、居住する建物が住宅か否か、主世帯・同居世帯の別、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。

(8) 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、建て増しや改修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、建て増しや改修をした部分の面積が、建て増しや改修後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、建て増しや改修をした時期を建築の時期とした。

住生活総合調査においては、昭和 25 年以前について調査し、住宅・土地統計調査による昭和 25 年以降に関する調査結果と接続した。

(9) 居住室数及び居住室の畳数

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。なお、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 畳以上の場合には、居住室の数に含めた。また、同居世帯がある場合には、同居世帯が使用している室数も含めた。

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。洋間など畳を敷いていない居住室も、3.3 m²を 2 畳の割合で畳数に換算した。

(10) 住宅の延べ面積

各住宅の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。

(11) 台所の型

台所の型について、次のとおり区分した。

独立の台所

他の室と間仕切りされている独立の台所。

食事室兼用

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

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・キッチン、リビング・ダイニング・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、玄関と間仕切りされていない台所など）。

他世帯と共用の台所

アパートなどで、他の世帯と共同で台所を使用している場合（同じ台所を同居世帯が使用している場合は、ここに含めずその型によって区分した。）。

(12) 省エネルギー設備等

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。

二重サッシ又は複層ガラスの窓

二重サッシ

外窓と内窓が二重（又は三重）構造となった窓（内側が障子の場合を含めない。）。

複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層をすることによって断熱効果をもたせた窓。なお、これらのガラス窓の有無について、次のとおり区分した。

- ①すべての窓にあり
- ②一部の窓にあり
- ③なし

（13）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・破損の有無を区分した。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。

（14）高齢者のための設備状況

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

2箇所以上の手すりの設置とは、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、玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他のいずれか2箇所以上に手すりが設置されている場合をいう。

廊下などが車いすで通行可能な幅とは、廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある場合をいう。

段差のない屋内とは、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をいう。なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含めない。

(15) 高齢者対応型共同住宅の別

「共同住宅」について、高齢者対応型か否かを次のとおり区分した。高齢者対応型共同住宅とは、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をいう。

- 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。

(16) エレベーターの有無

「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。

ドアの一部がガラス張り

ドアが閉まってもエレベーターの中の様子が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。ダミーカメラ（偽物のカメラ）の場合もここに含めた。

(17) オートロックの別

「共同住宅」について、オートロックか否かを区分した。オートロック式とは、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ものをいう。

(18) 住宅の取得方法

「持家」について、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分した。

新築の住宅を購入

都市再生機構（UR）・公社など

「都市再生機構（UR）」、都道府県や市区町村の「住宅供給公社」、「住宅協会」、「開発公社」などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合。

民間

民間の土地建物業者などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合。

中古住宅を購入

他の世帯が住んでいた住宅を買った場合。

なお、借りていた住宅を買った場合もここに含めた。

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（持家）を建てた場合。

建て替え

以前あった持家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅（持家）を建てた場合。

相続・贈与で取得

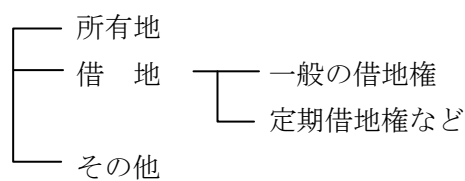
相続や贈与によって住宅を取得した場合。

その他

上記以外で、例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など。

（19）敷地の所有の関係

その住宅の敷地の所有の関係を次のとおり区分した。



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をいう。

一般の借地権

次の「定期借地権など」に該当しないすべての借地権。

定期借地権など

次のいずれかに該当するもの。

- ①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《定期借地権》。

②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《建物譲渡特約付借地権》。

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。

(20) 敷地面積

敷地の所有の関係が「所有地」、「借地」に住んでいる世帯又は「所有地・借地以外」の「一戸建・長屋建」の住宅に居住する世帯が該当する。

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。

(21) 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。

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）」、都道府県や市区町村の「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

上記以外で、例えば、土地の等価交換や法人以外の団体から、土地を買ったり、借りたりした場合。

(22) 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、買った時期をいう。

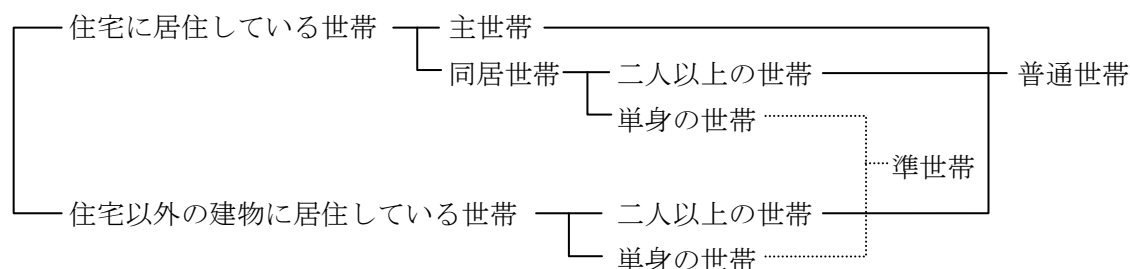
(23) 敷地面積に対する建築面積の割合 *

長屋建については、各住宅の敷地面積に対する建築面積の割合である。共同住宅については、棟の敷地面積に対する建築面積の割合である。

(24) 敷地面積に対する延べ面積の割合 *

長屋建については、各住宅の敷地面積に対する延べ面積の割合である。共同住宅については、棟の敷地面積に対する延べ面積の割合である。共同住宅の棟の延べ面積は、棟の建築面積に建物全体の階数を乗じて算出した。

<世帯>



(1) 主世帯、同居世帯

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、他の世帯を「同居世帯」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、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

(2) 普通世帯、準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした。主世帯

は、すべて「普通世帯」である。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。平成25年住生活総合調査では、普通世帯を対象として集計した。

(3) 世帯人員

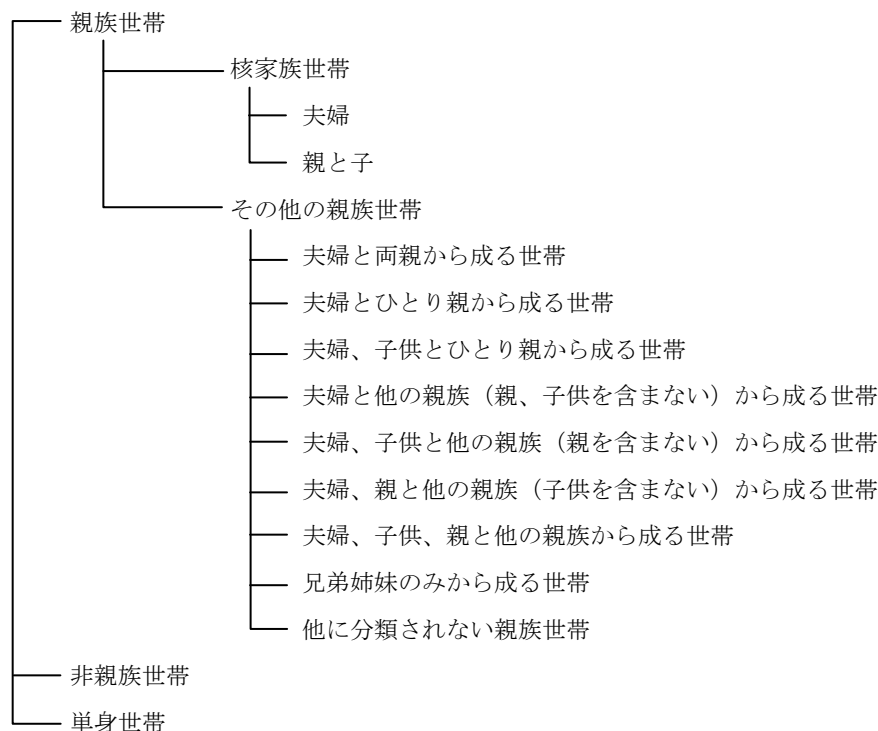
その世帯にふだん住んでいる世帯員の数をいう。

したがって、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その世帯人員に含めた。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。）は自宅に住んでいるものとした。

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。

(4) 家族構成 *

世帯の中で最も若い世代の夫婦を基に、世帯の構成によって、家族構成を次のとおり区分した。



親族世帯とは、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いる世帯をいう。また、その世帯に同居する非親族世帯（家事手伝いなどの単身の雇人など）がいる場合は親族世帯に含まれる。例えば、「夫婦世帯」という場合には、夫婦二人のみの世帯のほか、夫婦と家事手伝いの単身の雇人から成る世帯も含まれている。

非親族世帯とは、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者がいな

い世帯をいう。

なお、単身世帯、夫婦世帯については、家計を主に支える者の年齢によって、親と子供から成る世帯については長子の年齢によって、さらに区分した。

(5) 世帯員の年齢

調査日現在の満年齢である。

(6) 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。

(7) 居住面積水準 *

居住面積水準は、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）（平成23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。

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で次の2区分からなる。

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

この調査においては、居住面積水準を確保しているかどうかを次の条件から判定した。なお、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。

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。

$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$ （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。

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

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。

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

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、「現在の住まいに満足だから」または「住み慣れていて離れたくないから」という理由で住み替えを考えていないことをいう。

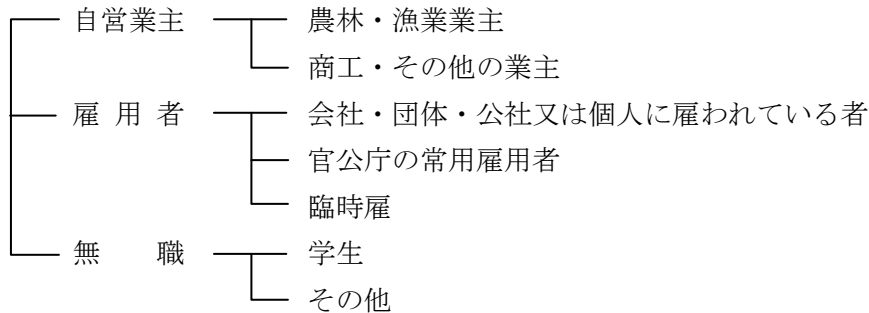
(8) 世帯の家計を主に支える者

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。

(9) 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。



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。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・賃金などを受けている者（会社員・団体職員・個人商店の従業員など）。

また、会社・団体の社長・取締役・理事などのいわゆる役員もここに含めた。

官公庁の常用雇用者

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・賃金などを受けている者。

臨時雇

日々又は1年以内の期間を定めて雇われている者。

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。

(10) 家計を主に支える者の通勤時間

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。

(11) 要介護認定者等の有無、要介護度等 *

介護保険サービスの受給の有無にかかわらず、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いう。要介護度等は、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。

<住宅及び居住環境に対する評価>

(1) 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4段階評価で調査した。

(2) 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4段階評価で調査した。

(3) 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4段階評価で調査した。

(4) 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4段階評価で調査した。

(5) 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4段階評価で調査した。

(6) 住宅及び居住環境の各要素の重要度 *

現在居住している住宅及び居住環境の各要素について、「最も重要」「次に重要」「どちらでもない」「重要ではない」の4段階評価で調査した。

<最近の住み替え・改善>

(1) 世帯人員の増減 *

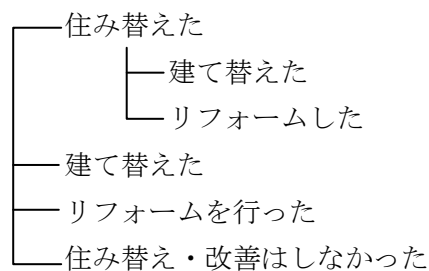
住生活総合調査において平成21年1月時点の世帯人員を調査し、住宅・土地統計調査による現在の世帯人員と比較した増減を区分した。

(2) 世帯事情の変化 *

平成21年1月以降の世帯の独立・分離、ライフステージの変化、世帯構成員の状況の変化による世帯の周辺事情の変化について調査した。

(3) 最近の住み替え・改善の状況 *

平成21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。また、建て替えとリフォームを総称して改善という場合がある。



なお、今回、住生活総合調査における調査を廃止し、住宅・土地統計調査結果を用いて集計した。

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21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21年1月以降である場合をいう。

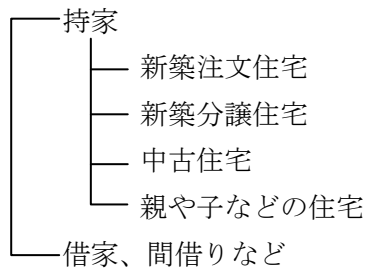
リフォームを行ったとは、住宅・土地統計調査において、平成21年1月以降の増改築、改修工事等、高齢者のための設備工事、耐震改修工事のいずれかに該当する場合をいう。

(4) 最近の住み替え・改善の目的 *

平成 21 年 1 月以降に住み替え、改善を行った世帯について、その目的（主なもの 2 つまで）を区分した。

(5) 最近の住み替え方法 *

平成 21 年 1 月以降に住み替えた世帯について、現在住んでいる住宅の取得方法を、住生活総合調査及び住宅・土地統計調査結果を用いて次のとおり区分した。



新築注文住宅

「新築の住宅を購入」以外の場合で、新しく住宅（持家）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（持家）を建てた場合。

新築分譲住宅

「都市再生機構 (UR)」、都道府県や市区町村の「住宅供給公社」、「住宅協会」、「開発公社」、民間の土地建物業者などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合。

中古住宅

他の世帯が住んでいた住宅を買った場合。なお、借りていた住宅を買った場合もここに含めた。

親や子などの住宅

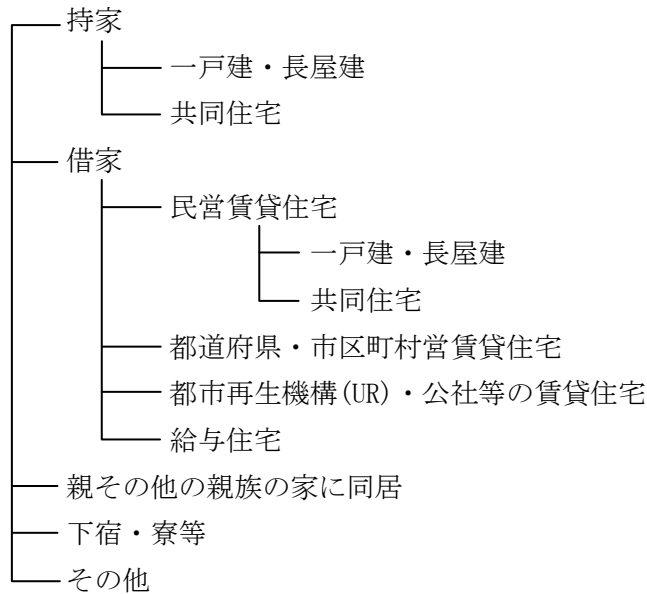
相続や贈与によって住宅を取得した場合、または親族の世帯と一つになった場合。

借家、間借りなど

借家、同居世帯、住宅以外の建物に住んでいる場合。

(6) 住み替え前の居住形態

現住居への入居時期が平成 21 年 1 月以降の家計を主に支える者について、従前の居住形態を次のとおり区分した。



「親族の家」とは、親・その他の親族の家に同居していた場合をいう。「その他」とは、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をいう。

なお、平成 21 年 1 月以降に転居を複数回した場合は、現在住んでいる住宅の直前の住宅である。ただし東日本大震災により転居を複数回した場合は、震災前の居住形態である。

(7) 最近の居住形態の変化 *

現在の居住形態（住宅タイプ）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

(8) 最近の居住地の移転 *

現住居と住み替え前の居住地の関係を区分した。

(9) 最近の床面積の増減 *

住生活総合調査において平成 21 年 1 月時点の住宅の床面積の合計を調査し、住宅・土地統計調査による現在の住宅の床面積と比較した増減を区分した。

(10) 最近の居住室畳数の増減 *

住宅・土地統計調査による現住居と住み替え前の居住室の畳数を比較し、増分を区分した。

(11) 最近のリフォームの内容

「持家」について、平成 21 年 1 月以降のリフォーム工事の状況を次のとおり区分した。

増改築・改修工事等をした

増改築・改修工事等

「持家」について、平成 21 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。なお、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」とした。

増築・間取りの変更

居室の建て増しや離れを建てたり、廊下や押入れなどを居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。ただし、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、コンクリート壁の修理、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。

東日本大震災による被災箇所の改修工事

東日本大震災によって被災した箇所を、改修工事（復旧工事を含む。）した場合。

（12）最近の高齢者対応リフォームの内容

「持家」について、平成 21 年 1 月以降、高齢者等のための設備工事を行ったか否かを次の

とおりに区分した。なお、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。

(13) 最近の耐震改修工事

「持家」について、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。

壁の新設・補強

横揺れに対抗するため、窓などをふさいで壁を設けるなどの工事。

筋かいの設置

横揺れに対抗するため、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

上記以外で、腐ったり、シロアリなどの被害のあった部材の交換や、屋根ふき材を重いかわら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。

(14) 最近の耐震診断

「持家」について、平成21年1月以降、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耐震診断を行ったか否かを区分した。

(15) 住み替え・改善に要した費用 *

平成21年1月以降に住宅が変化した世帯についての、土地取得費用と建物の建築費の合計額をいう。住宅を建てた年の5年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、土地の贈与・相続を受けた場合は、土地取得費用は含まない。賃貸住宅・給与住宅に移転した場合の敷金・礼金、引越し代などを含む。該当する費用がない場合は0とした。

(16) 住み替え・改善の評価 *

平成21年1月以降に住み替え・改善した世帯について、従前の住宅と比較して現在居住している住宅及び居住環境の各要素を、どのように思っているかを4段階評価で調査した。

(17) 住み替え前の住宅の居住期間 *

平成21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。

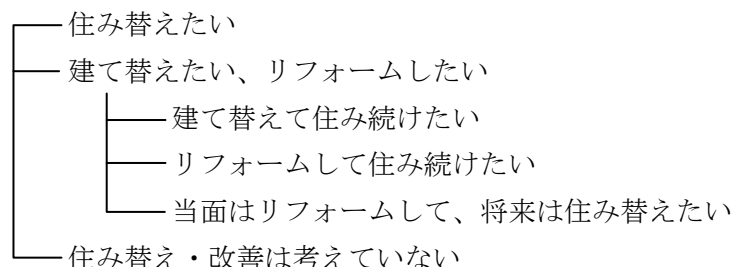
(18) 住み替え前の住宅の処分方法 *

住み替え前に持家に住んでいた世帯について、従前の住宅の処分方法を調査した。子・親族に所有権を移転させた場合は有償、無償を問わず「子・親族に譲渡した」とし、子・親族に所有権を移転させていない場合は「そのまま住宅を所有している」とした。

<今後または将来の住み替え・改善の意向>

(1) 今後または将来の住み替え・改善の意向 *

今後または将来の住み替え、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。

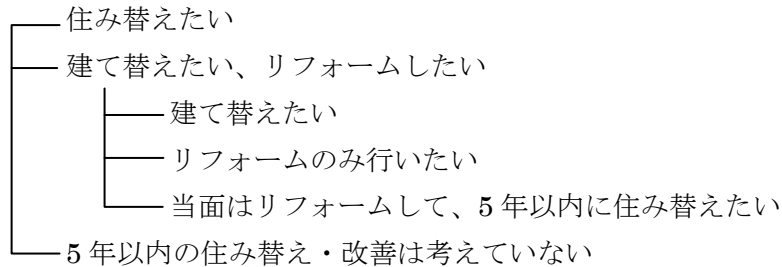


(2) 住み替え・改善の実現の時期 *

今後または将来の住み替え、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、リフォームそれぞれの実現の時期を調査した。

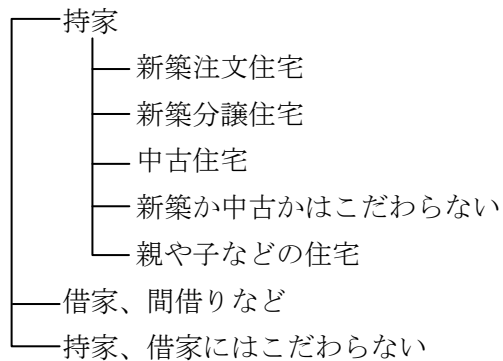
(3) 今後の住み替え・改善の意向 *

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。



(4) 今後の住み替え方法 *

今後または将来、住み替えたいとする世帯について、住宅の取得方法を次のとおり区分した。

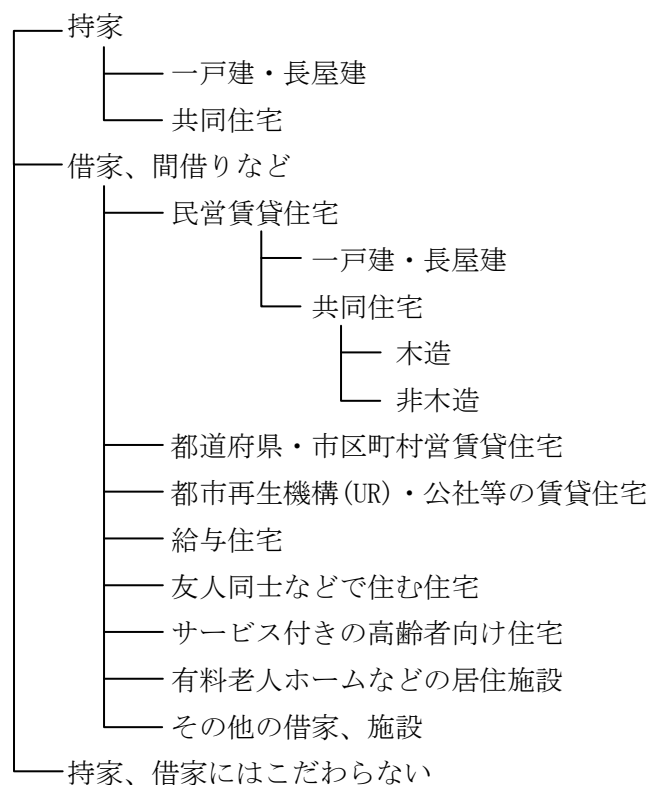


(5) 今後の住み替え・改善の目的 *

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、目的（主なもの2つまで）を区分した。

(6) 住み替え後の居住形態 *

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、住み替え後の住宅の所有関係、建て方、構造について次のとおり区分した。



(7) 今後の居住形態の変化 *

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、現在の居住形態（住宅タイプ）及び住み替え後の居住形態の関係について、区分した。

(8) 住み替え後の立地 *

今後または将来の住み替え意向のある世帯について、希望する住み替え後の住宅の立地を、まちなか、都市の郊外、田舎・田園・リゾート地に区分した。

(9) 住み替え後の居住地 *

今後または将来の住み替えの意向がある世帯について、住み替え先の居住地を、市区町村内、都道府県内、都道府県外に区分した。

(10) 今後のリフォームの内容 *

今後または将来のリフォーム意向がある世帯について、主な工事2つまで調査した。

(11) 住み替え・改善の予算 *

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向がある世帯について、予算を調査した。土地を取得する意向がある場合は、土地取得費も含めた。

(12) 借入金 *

住み替え、建て替え、リフォームの予算のうち、自己資金以外で他者から借入れるものをいう。自己資金とは、貯蓄(有価証券を含む)、不動産の売却、退職金、贈与、相続(相続を受けた有価証券等を含む)などをいう。

(13) 住み替え・改善上の課題 *

今後または将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向がある世帯について、課題(主なもの2つまで)を調査した。

(14) 住み替えの意向がない理由 *

今後または将来の住み替える意向がない世帯について、その理由を調査した。

(15) 現在の住宅の処分方法 *

持家世帯について、今後または将来、住み替える場合等の現在の住宅・土地の処分方法について、最も可能性の高いものを調査した。

<子育ての環境等>

(1) 子との現在の住まい方

家計を主に支えている者の子(未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。)の住んでいる場所について区分した。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。

「一緒に住んでいる」とは、同じ住居内に子が同居していたり、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たりする場合や、同じ敷地内にある別棟の建物に住んでいる場合をいう。「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所要時間のことをいう。

(2) 高齢期における子との住まい方 *

家計を主に支えている者が高齢期において望ましいと思う子(未婚の子、既婚の子及び子の配偶者を含む。)との住まい方について区分した。子が二人以上いる場合、最も身近に住みたいと思う子との住まい方をいう。

(3) 子との住まい方の変化 *

子との現在の住まい方及び高齢期における子との住まい方の関係から、変わらない、同居する、近くなる、遠くなるに区分した。

(4) 子育てにおいて重要な点 *

住宅及び住環境について子育てにおいて重要と思う点を調査した。現在、子育てをしていない場合は、これから自分が子育てすることを想定して重要と思う点を調査した。

<現住居以外の住宅>

(1) 現住居以外の住宅の有無、取得方法 *

現在住んでいる住宅以外の住宅の有無、取得方法を、相続して所有している、相続以外で取得して所有している、借りている、現在住んでいる住宅しかないに区分した。ただし、賃貸経営、投資目的で所有している住宅は含まない。現住居以外の住宅が複数ある場合は、最も床面積が大きなものについて区分した。

(2) 現住居以外の住宅の建て方 *

現住居以外の住宅の建て方を、一戸建、長屋建、共同住宅に区分した。

(3) 現住居以外の住宅の現住居からの距離 *

現住居以外の住宅の所在地を、現住居からの所要時間によって区分した。所要時間とは利用可能な交通手段による所要時間をいう。

(4) 現住居以外の住宅の立地環境 *

現住居以外の住宅の立地環境を、都市内の中心市街地、都市内の住宅地、都市郊外の団地・ニュータウン、田舎の集落・一軒家など、別荘地・リゾート地に区分した。

(5) 現住居以外の住宅の建築時期 *

現住居以外の住宅の建築の時期を区分した。

(6) 現住居以外の住宅の利用状況 *

現住居以外の住宅の利用状況を区分した。

(7) 空き家になってからの経過年数 *

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、空き家となってからの経過年数を区分した。

(8) 賃貸・売却の募集状況 *

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、賃貸・売却の募集状況を区分

した。

(9) 空き家の管理状況 *

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、管理の状況を区分した。

(10) 空き家の建物の状態 *

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、腐朽・破損の状態を区分した。

(11) 空き家の活用意向 *

現住居以外の住宅のうち、空き家となっている住宅について、今後の活用などの意向を区分した。

(12) 空き家にしておく理由 *

現住居以外の住宅のうち、空き家となっており、かつ今後も空き家のままにしておく住宅について、理由を区分した。

(13) 相続する可能性のある住宅 *

将来、親などが住んでいる住宅を相続する予定の有無、相続する予定がある場合の相続後の活用等の意向を区分した。複数の住宅を相続する予定がある場合は、最も床面積が大きいものについて調査した。

(14) 相続する可能性のある住宅までの所要時間 *

相続する予定のある住宅について、現住居からの所要時間を区分した。所要時間とは利用可能な交通手段による所要時間をいう。

<世帯の住居費>

(1) 月あたりの住宅ローンの返済額 *

住宅ローンがあるか、完済しているか、組んだことがないかを区分した。ローンがある場合は、1年間の月払、ボーナス払などの支払額の合計を調査し、12で割った月あたりの返済額を区分した。親から住宅取得資金を借りている場合は、毎月設定している返済額とした。

(2) 月あたりの管理費等 *

共同住宅、長屋建住宅に住んでいる持家世帯について、毎月の管理費（管理組合費、修繕積立金などを含む）を調査した。

(3) 月あたりの家賃及び共益費等

借家に居住する世帯についての、家賃・間代及び共益費・管理費の合計をいう。家賃・間代は、最近、支払った1か月分の家賃又は間代をいい、敷金・権利金・礼金は含まない。共益費・管理費は、家賃・間代とは別に支払っている、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費などをいう。

(4) 延べ面積1㎡あたり家賃及び共益費等

借家に居住する世帯についての、家賃及び共益費等を住宅の延べ面積で除したものをいう。

(5) 住居費負担に対する評価 *

持家におけるローン返済額、共同住宅等の管理費、借家、間借りなどの世帯における家賃及び共益費等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>

(1) 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、住宅の敷地を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。

(2) 都市計画の地域区分・防火地域

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。

都市計画区域

線引き都市計画区域

市街化区域

市街化調整区域

非線引き都市計画区域

用途地域

用途地域外

都市計画区域以外の区域

<特掲>防火区域（防火地域及び準防火地域）

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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「公共下水道があり」、処理区域外であれば「公共下水道なし」とした。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 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。

(16) 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。

<地 域>

(1) 人口集中地区 (DID)

本調査の人口集中地区は、平成 22 年国勢調査で設定された人口集中地区を適用している。平成 22 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した。

- ①平成 22 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平成 22 年国勢調査時に人口 5,000 人以上を有する。

Ⅱ 調査結果の概要

注) 本文中の(表○)は、「Ⅲ 分析表」の表番号を示す。

－・＋は平成 20 年調査より減少、増加を示す。

特記なき場合、グラフは全県値を示す。

統計表の推計値から割合を計算しているため、分析表の計には誤差が生じる場合がある。

要約

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

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全県の不満率は22.2%で、昭和63年以降減少傾向にある。
- 地域別不満率は、筑豊生活圏で30.1%と高く、その他の生活圏は全県値とほぼ同じとなっている。

②持家・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不満率を住宅タイプ別にみると、持家20.4%、借家25.1%、と平成10年以降継続して減少傾向にある。

③持家に住む世帯の住宅取得経験別の住宅及び居住環境の総合的な評価

- 住宅取得経験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、1回目が20.5%、3回目以上が18.2%となっており、住宅取得を重ねるごとに不満率は低下している。

④家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価

- 住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して家族構成別に不満率をみると、親と子からなる世帯は単身世帯や夫婦のみ世帯に比べ高くなっており、いずれも減少傾向にある。

(2) 住宅及び居住環境の評価における個別要素

①住宅に対する評価、個別要素に対する評価

- 住宅に対する全県の不満率は25.6%で、昭和63年以降減少傾向にある。
- 住宅の評価について、個別要素ごとの不満率をみると、「高齢者などへの配慮」が52.3%と最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」が51.1%、「住宅のいたみの少なさ」が46.3%、「冷暖房などの省エネルギー性」が46.1%となっている。
- 地域別不満率をみると、最も不満率が高いのは筑豊生活圏で28.0%、次いで福岡生活圏で25.7%となっている。
- 住宅タイプ別の不満率は、持家で19.5%、借家で35.3%であり、平成20年調査と比較すると、不満率はそれぞれ7.0ポイント、5.5ポイント減少している。
- 家族構成別にみると、「親と子」のタイプの世帯で不満率が高く、「親と子(長子5歳以下)」の29.7%、「親と子(長子12~17歳)」、「親と子(長子18歳以上)」の28.4%となっている。
- 高齢者等のための設備状況別に、「高齢者等への配慮」に対する不満率をみると、「一定のバリアフリー化」では33.4%、「高度のバリアフリー化」では13.1%であり、いずれも全県の不満率(52.3%)を大きく下回っている。

②居住環境に対する評価、個別要素に対する評価

- 居住環境に対する全県の不満率は26.9%で、平成10年以降減少傾向にある。
- 居住環境の評価について、個別要素ごとの不満率をみると、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が51.9%と最も高く、次いで「火災の延焼の防止」が44.0%、「まわりの道路の歩行時の安全性」が42.6%となっている。

- 地域別不満率は、筑豊生活圏の 34.6%が最も高く、次いで筑後生活圏、北九州生活圏の順となっている。
- 住宅タイプ別の不満率は、持家が 26.5%、借家が 27.5%で、借家の方が高いが、その差の経年変化をみると減少している。
- 家族構成別にみると、「親と子（長子 12～17 歳）」の世帯が 29.1%と最も高く、「夫婦（家計主 65 歳以上）」世帯が 24.3%と最も低い。

(3) 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目

①住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目

- 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う点としてあげる世帯が多い項目は、「治安、犯罪発生防止」（12.8%）である。

②住宅及び居住環境に関して重要と思わない項目

- 住宅及び居住環境について重要と思わない点としてあげる世帯が多い項目は、「親や親戚の住宅との距離（居住環境）」、「まちなみ、景観（居住環境）」、「子育て支援サービスの状況（居住環境）」である。

(4) 住居費負担に対する評価

①住宅ローンのある持家

- 持家世帯のローン返済の有無については、「ローンを払っている」世帯が 29.9%で、平成 20 年調査より 2.6 ポイント減少している。
- 「ローンを払っている」持家世帯のローン返済額の平均は月額 10.7 万円となっている。
- 住宅ローンのある持家における住居費負担に対する評価をみると、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 55.0%と最も多く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 26.4%となっている。

②借家

- 借家における家賃負担に対する評価をみると、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 51.2%と最も多く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 23.6%となっている。

2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

(1) 最近の世帯事情の変化

- 最近5年間の世帯事情の変化をみると、「変化はなかった」という世帯が49.6%で最も多い。変化した世帯では、「子が入学・進学などした」が11.0%、「以前の世帯から独立した」が9.9%となっている。
- 地域別にみると、筑豊生活圏と北九州生活圏では、「変化はなかった」という世帯の割合が全県の割合を上回っている。福岡生活圏では「転勤・転職した」が他の生活圏と比べて高くなっている。

(2) 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

①最近5年間の住み替え・改善の実施状況

- 最近5年間には「何もしなかった」世帯が52.3%、住み替えを行った世帯が23.5%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が18.7%となっている。
- 地域別にみると、福岡生活圏は「何もしなかった」世帯が他の生活圏に比べ最も少ない。筑豊、筑後生活圏は、「リフォームした」世帯が「住み替えた」世帯よりも多い。
- 収入階級別にみると、収入が高くなるにつれ「リフォームした」世帯の方が「住み替えた」世帯よりも多い傾向がある。
- 家族構成別にみると、「住み替えた」世帯は「単身(64歳以下)」が48.6%と最も多く、「リフォームした」世帯は、「夫婦(家計主65歳以上)」が31.5%と最も多い。

②最近5年間に実施した住み替えの主な目的

- 最近5年間に実施した住み替えの主な目的をみると、「就職、転職、転勤などに対応」が26.7%と最も多く、次いで「住宅を広くする、部屋を増やす」が19.8%となっている。

③最近5年間に実施した改善の主な目的

- 最近5年間に実施した改善の主な目的をみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が62.5%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が24.6%となっている。

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年間に実施した住み替えを居住形態の変化別に集計すると、半数以上が借家から借家の住み替えであり、借家から持家への住み替えも含めると、全体の約8割が借家からの住み替えとなっている。

⑤最近5年間に実施した持家への住み替えにおける住宅の取得方法

- 最近5年間に持家へ住み替えた世帯の住宅の取得方法をみると、新築住宅(「注文住宅」+「分譲住宅」)が51.7%と最も多くなっているが、経年変化をみると新築住宅は平成10年以降減少している。一方、中古住宅は平成15年以降増加傾向にある。

⑥最近実施したリフォームの工事内容

- 最近のリフォームの内容では、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が52.3%で最も多く、次いで「屋根、外壁などの改修」(38.1%)、「その他の工事」(38.0%)が多くなっている。

⑦最近5年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減

○最近5年間に実施した住み替え・改善における住宅の床面積の増減の平均についてみると、「借家への住み替え」では-6.4 m²と床面積が減少しているが、「持家への住み替え」は+27.9 m²、「建て替え」は+3.6 m²、「リフォーム」は+1.4 m²と増加している。

⑧最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用

○最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用の平均をみると、新築住宅（「注文住宅」+「分譲住宅」）が2,873万円、中古住宅が1,511万円、建て替えが2,484万円、リフォームが342万円となっている。

⑨最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法

○最近5年間に持家から住み替えた世帯における従前の住宅の処分方法をみると、平成25年は「そのまま所有」が39.2%と最も多く、次いで「売却した」が28.6%となっている。

（3）最近5年間に実施した住み替え・改善の評価

①最近5年間に実施した住み替え・改善で「大変よくなった」項目

○現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変よくなった」と評価する割合が最も高い項目は、「住宅の快適さ・使いやすさ」の10.1%、次いで「住宅の広さ・間取り」の7.9%、「住宅の断熱性、換気、採光など」の6.8%となっている。

○地域別にみると、どの生活圏も「住宅の快適さ・使いやすさ」の割合が最も高く、全体と同程度となっている。

○住宅タイプ別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の断熱性、換気、採光など」について、「大変よくなった」とする割合が全体よりも15ポイント以上高い。

○家族構成別にみると、「親と子（長子5歳以下）」は「住宅の広さ・間取り」が20.7%で最も多く、「単身（64歳以下）」は「通勤・通学などの利便」が9.3%で最も多い。

②最近5年間に実施した住み替えの評価

○住宅及び居住環境に関する個別要素については、ほとんどの項目で、最近5年間に実施した住み替えにより、良くなったとする世帯の方が多くなっているが、「ローン、家賃など住居費の負担」については悪くなったとする世帯の方が多くなっている。

③最近5年間に実施した改善の評価

○最近5年間に実施した改善の実績について、住宅の評価に関する個別要素の評価をみると、リフォームは建て替えと比べて「ローン、家賃など住居費の負担」を除き低くなっている。

3. 今後の住まい方の意向に関する事項

(1) 5年先以降も含む今後の住み替え・改善意向

①今後または将来の住み替え意向

○今後の住み替え意向をみると、「住み替えたい」とする世帯は19.0%で、平成20年の24.5%から5.5ポイント減少している。

②今後または将来の居住形態及び住み替え方法

○今後の住み替え意向について、現在の所有関係（持家・借家）別にみると、持家→持家が53.0%、持家→借家が21.9%、借家→持家が35.6%、借家→借家が41.4%となっている。

○新築・中古の区分では、「新築住宅」希望は現在持家の世帯が53.2%、現在借家の世帯が56.4%、「中古住宅」希望は現在持家の世帯が15.0%、現在借家の世帯が15.3%である。

③今後または将来の住み替え・改善の実現時期

○今後の住み替え・改善の実現時期に関する意向について、現在持家に住む世帯では、平成8年～12年建築の住宅に住む世帯が実施時期を「10年先以降」とする世帯が多くなっている。

○現在借家に住む世帯の住み替え意向は、現住居の建築時期別にみると平成8年～平成12年建築の住宅に住む世帯がピークとなっており、実施時期を「3年以内」または「5年以内」とする世帯が多くなっている。

○今後のリフォーム意向は、現住居の建築時期別にみると平成3～7年建築の住宅に住む世帯がピークとなっており、実施時期については、建築時期が古い住宅においては比較的近い将来に、新しい住宅に住む世帯では「5年先以降」とする世帯が多くなっている。

(2) 今後5年以内における住み替え・改善意向

①今後5年以内の住み替え・改善意向

○今後5年以内の住み替え・改善意向をみると、住み替え意向を持つ世帯の割合が13.1%、建て替え意向の割合が0.4%、リフォーム意向の割合が4.3%となっており、経年変化をみると、平成15年以降、住み替え意向は11%前後で横ばい、建て替え意向は減少傾向、リフォーム意向は5%前後で横ばいとなっている。

○地域別にみると、福岡生活圏（20.3%）のみが全国の割合を超えている。

○住宅タイプ別にみると、持家世帯では、住み替え意向を持つ世帯が2.6%、建て替え意向が0.7%、リフォーム意向が6.9%で、住み替え意向と建て替え意向は平成15年以降総じて減少し、借家世帯では住み替え意向を持つ世帯が29.8%で平成15年以降増加傾向にある。

○収入階級別にみると、「意向がある」世帯は「2000万円以上」で23.9%と最も多い。

②家族構成別の今後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、家族構成別に経年変化をみると、64歳以下の単身世帯の住み替え意向は28.3%で平成15年以降増加しているが、親と子の世帯の住み替え意向は13.7%で平成15年以降大きな変化はない。

③今後5年以内の住み替え・改善意向の主な目的

- 今後5年以内の住み替えの主な目的については、「住宅を広くする、部屋を増やす」が22.1%で最も多く、改善の主な目的については、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が62.2%で最も多くなっている。
- 住宅タイプ別にみると、現在持家に居住する世帯は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」(49.5%)、現在借家に居住する世帯は、「就職、転職、転勤などに対応」(23.3%)が最も多い。
- 目的別住み替え・改善の内容をみると、「子育て・教育の環境を整える」では、新築住宅(「注文住宅」+「分譲住宅」)が最も多い。

④今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化別の割合

- 今後5年以内の住み替え意向のある世帯において、住み替え後の居住形態についてみると、「借家、間借りなど」が53.1%と、「持家」(46.9%)をわずかに上回っている。
- 今後5年以内の住み替え意向について、住み替え前後の居住形態の変化別に経年変化をみると、借家→借家は50.0%で平成15年から横ばいで、持家→持家は9.6%で平成15年から3.9ポイント減少している。
- 家族構成別に今後の住み替え方法についてみると、「借家、間借りなど」が41.7%、「持家」が36.9%、「持家、借家にはこだわらない」が20.6%となっている。
- 持家に住み替えたい世帯の住み替え方法についてみると、「新築住宅」(「自ら発注して新築」、「新築分譲住宅を購入」)が40.9%と最も多く、次いで、「新築か中古かはこだわらない」(23.9%)が多くなっている。

⑤今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容

- 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容についてみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が55.6%と最も多く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」が33.8%となっている。

⑥今後5年以内の住み替え・改善の課題

- 今後5年以内の住み替え・改善の課題について、住み替え意向を持つ世帯においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が多くなっており、建て替えやリフォーム意向を持つ世帯においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」の他、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」が多くなっている。

⑦今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模

- 今後5年以内の住み替え意向を持つ世帯の考える予算についてみると、新築住宅では1,000～3,000万円が51.7%で最も多く、中古住宅では1,000万円未満が51.2%を占め、いずれも最近5年間に実施した住み替えの実績費用と比較すると低くなっている。
- 今後5年以内に建て替え意向を持つ世帯の考える予算についてみると、1,000～3,000万円が54.0%と最も多く、最近5年間の実施した建て替えの実績費用の1,000～3,000万円の39.1%を上回っている。
- 今後5年以内にリフォーム意向を持つ世帯の考える予算についてみると、300万円未満は75.0%となり、最近5年間の実績費用の300万円未満の60.9%より多くなっている。

⑧今後5年以内の住み替えの際の現在の住宅の処分方法

○今後5年以内の住み替え時における現在の住宅の処分方法については、「売却する」が37.5%で最も多く、次いで「子、親族などに譲る」が20.0%となっている。

(3) 今後の住み替え意向のない世帯

①住み替え意向のない理由

○今後の住み替え意向がない理由について、「現在の住まいに満足しているから」が33.0%と最も多く、次いで「住み慣れていて離れたくないから」が20.1%となっている。

4. 家族構成別にみた住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向

(1) 子育て世帯の住まい方

①子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価

○住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、親と子からなる世帯の不満率をみると、単身世帯や夫婦のみの世帯に比べて高くなっている。

②住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目

○住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目をみると、「住宅と住宅まわりの防犯性」が14.0%と最も多く、次いで「家族の集いや交流を促す間取り」、「住宅の広さ」が12.9%となっている。

③子の年齢別にみた今後5年以内の住み替え・改善意向

○長子の年齢別に今後5年以内の住み替え・改善意向をみると、長子の年齢が低い世帯ほど住み替え意向を持つ割合が大きくなっている。住み替え意向の目的については、「子育て・教育の環境を整える」が34.2%と最も多く、次いで「住宅を広くする、部屋を増やす」が27.4%となっている。

④子育て世帯の住み替えの課題

○家族構成・長子の年齢別に、住み替え・改善の課題をみると、持家への住み替え意向を持つ世帯においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」、「予算の範囲内で気に入った物件がない」は「6～11歳」の世帯で多くなっている。

○借家への住み替え意向を持つ世帯においては、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が多く、親と子の世帯が全世帯平均を上回っている。

(2) 高齢期の住まい方

①高齢者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

○「高齢者世帯」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は19.8%で、「全世帯」の22.2%より低くなっている。

○高齢者世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目をみると、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」が35.5%で最も多くなっている。

②家計主の年齢別の住み替え・改善意向

- 家計主の年齢別に住み替え・改善意向をみると、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。
- 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 8.0%、60～64 歳 7.0%）。
- 高齢者世帯の改善の目的をみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が単身 51.6%、夫婦 73.3%で最も多い。

③高齢期における子との住まい方（距離）の希望

- 高齢期における子との住まい方（距離）の希望については、「子と同居する」は 11.0%で、平成 5 年以降総じて減少している。

④高齢期における住み替え後の居住形態の意向

- 家計主の年齢別に住み替え後の居住形態の意向をみると、55 歳以上では年齢が上がるとともに「持家」の割合は減少している。
- 75 歳以上（後期高齢者）の世帯の住み替え先では、高齢者向け施設を希望する世帯が多くなっている。

⑤高齢期における住み替えの課題

- 高齢者世帯における住み替えの課題をみると、持家への住み替え意向を持つ家計主が 65～74 歳の世帯においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が 31.2%と最も多い。借家への住み替え意向を持つ家計主が 75 歳以上の世帯では、「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」が 14.8%と、他の世帯に比べ多くなっている。
- 家計主の年齢別に住み替え意向のない理由をみると、「住み慣れていて離れたくないから」が 30 歳未満から 75 歳以上にかけて増加しており、5.8%から 30.5%になっている。

(3) 要介護認定者等のいる世帯の住まい方

①要介護認定者等のいる住宅及び居住環境の総合的な評価

- 「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合は全体の 9.4%を占めている。
- 住宅タイプ別にみると、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯は、借家よりも持家に住む割合が高い傾向にある。

②要介護認定者等のいる住宅及び居住環境の総合的な評価

- 住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率は、要介護認定者等がいる世帯が 23.8%、いない世帯が 19.7%となっている。

③要介護認定者等のいる世帯の住み替え・改善意向

- 高齢者のいる世帯に関して、要介護認定者等の有無別に住み替え・改善意向をみると、要介護認定者等の有無による大きな差はない。

④要介護認定者等のいる世帯における住み替え・改善意向のない理由

- 高齢者のいる世帯における住み替え・改善意向のない理由をみると、「現在の住まいに満足しているから」の割合は 33.1%と、いない世帯の 35.8%に比べやや小さくなっている。

5. 現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項

(1) 現住居以外に所有・賃借している住宅

①現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯

○現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯の割合は 8.1%で、平成 20 年調査より 2.1 ポイント増加している。

②現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況

○現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況をみると、「子、親族などが住んでいる」が 40.6%で最も多く、次いで「借家として賃貸している」(20.3%)、「空き家(物置などを含む)になっている」(以降は単に「空き家」と表記)(19.6%)が多い。

(2) 空き家になっている住宅

①空き家の状況

○現住居以外の住宅を建築時期別にみると、空き家になっている住宅では、昭和 55 年以前に建築された住宅が全体の約 2/3 を占めている。

○空き家の管理状況別にみると、「自分や親族が定期的に管理」が 34.6%で最も多い。

○空き家の管理状況別に建物の状態をみると、腐朽・破損はしていない空き家の割合は、「専門業者に管理を委託」が 85.0%と最も多い。

②空き家の活用意向

○空き家の今後の活用意向をみると、「空き家のままにしておく」が 39.0%で最も多い。

○住宅の立地環境別の空き家の活用意向をみると、「住宅を売却する」は「都市郊外の団地、ニュータウン」において 43.4%、「借家として賃貸する」は「都市内の中心市街地」において 9.4%、「空き家のままにしておく」は、「別荘地、リゾート地」において 51.9%と最も多くなっている。

○空き家のままにしておく理由について、「物置などで使っているから」が 34.9%と最も多く、次いで「解体費用が用意できないから」が 19.8%となっている。

(3) 将来の住宅相続

①将来の住宅相続の予定

○相続する可能性のある住宅についてみると、「相続する予定はない」が 57.8%、「相続する予定がある」が 8.0%となっている。

○「相続する予定がある」とする世帯は、「給与住宅」が 17.7%と最も多く、次いで「非住宅・同居」(14.2%)が多い。

○借家に居住している世帯における、将来の住宅相続の予定の有無についてみると、「相続する予定がある」世帯は 8.4%で、平成 15 年以降横ばいとなっている。

○借家に居住している世帯における、将来相続する住宅の活用については、「住む、または建て替えて住む」が 52.8%で最も多い。

6. 地域別集計

(1) 現住居の地域類型別にみた住宅及び居住環境の総合的な評価

① 現住居の生活圏域別にみた住宅及び居住環境の総合的な評価

- 現住居の生活圏域別の居住形態をみると「福岡生活圏」はその他の圏域と比べて、借家が多く、約4割を占める。
- 現住居の生活圏域別の居住形態をみると「筑豊生活圏」は、その他の圏域と比べ、持家の一戸建・長屋建が71.0%と割合が最も多く、不満率も30.1%と最も高い。

(2) 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境

① 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境

- 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境として、「街なか」を志向する世帯が増加しており、平成20年の19.0%から平成25年の27.2%になっている。
- 家族構成別にみると、「街なか」を志向する世帯は、夫婦の高齢者世帯が32.1%で、単身高齢者世帯は24.1%となっている。

② 今後または将来の住み替え先の立地環境別にみた課題

- 今後の住み替えの課題をみると、持家への住み替え意向を持つ世帯では、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も多く、次いで「予算の範囲で気に入った住宅がない」となっている。
- 住み替え先の立地環境別にみると、「田舎、田園、リゾート地」の持家を志向する世帯では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が少ない。
- 借家への住み替え意向を持つ世帯における「街なか」志向では、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も多く、「都市の郊外」及び「田舎・田園・リゾート地」志向では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が最も多くなっている。

1 住宅及び居住環境の評価

1-1. 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「非常に不満」、「多少不満」、「まあ満足」、「満足」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

① 全県

[不満率]
住宅及び居住環境
全県 22.2%—

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63年の34.1%から平成25年の22.2%になっている。（図1、表1）

[不満率]
住宅
全県 25.6%—

次に、住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化をみると総じて減少しており、昭和63年の50.2%から平成25年の25.6%になっている。また、居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化をみると平成10年以降は減少しており、平成10年の34.5%から平成25年の26.9%になっている。（図2、図3、表2、表3）

[不満率]
居住環境
全県 26.9%—

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63～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年は居住環境に関する不満率を下回っている。（表2、表3）

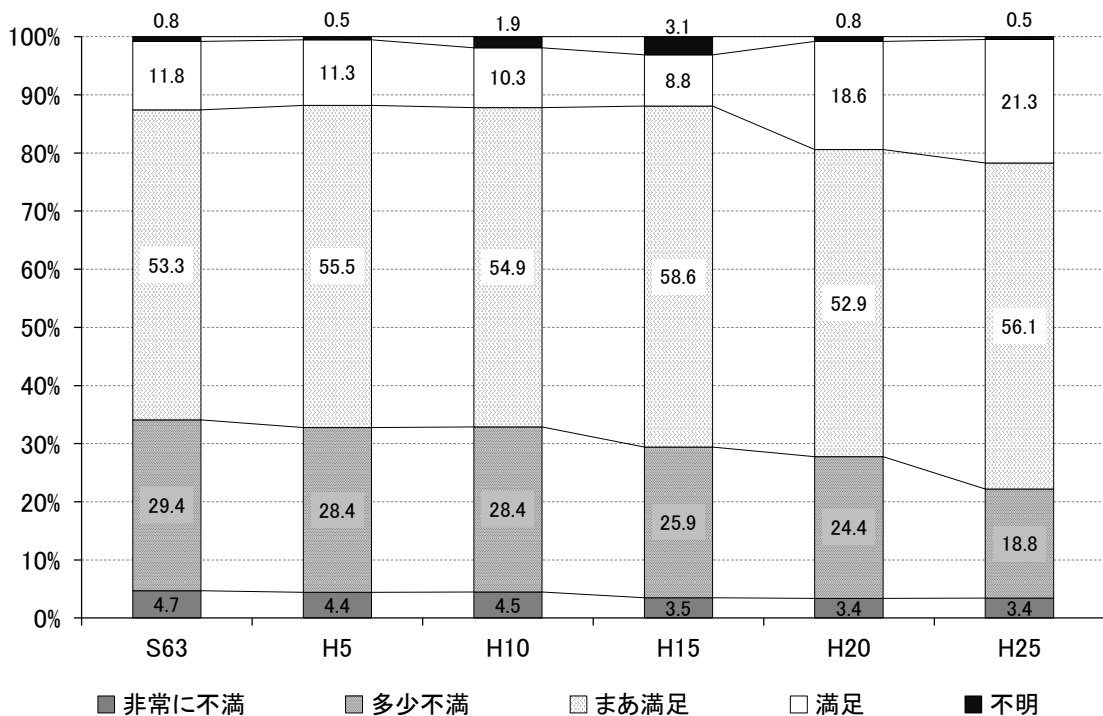


図1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

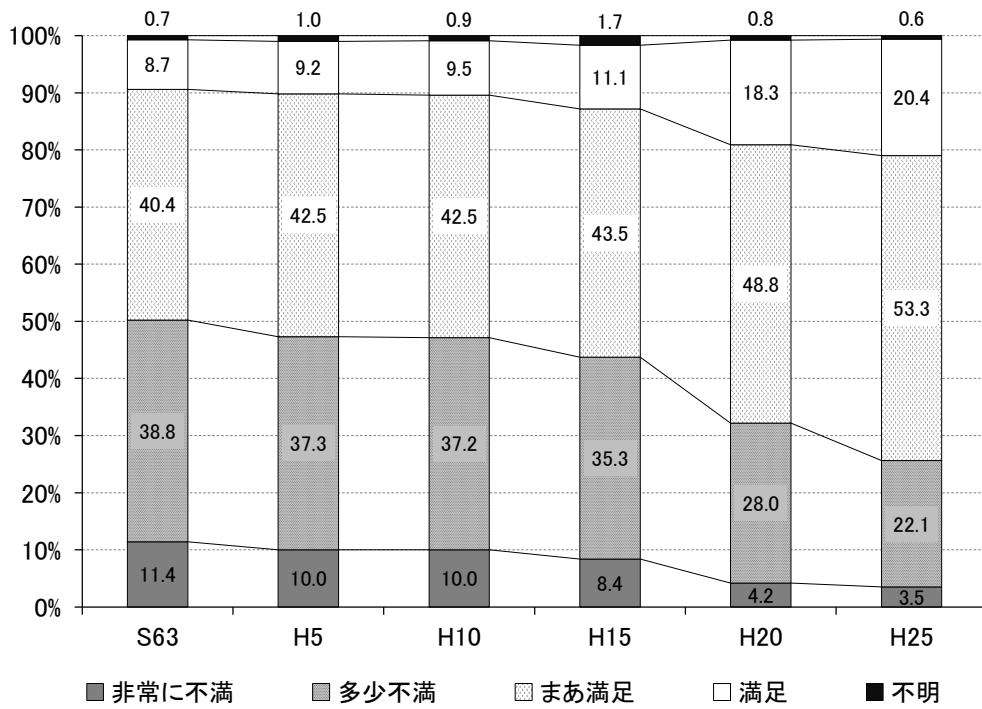


図2 住宅に対する評価

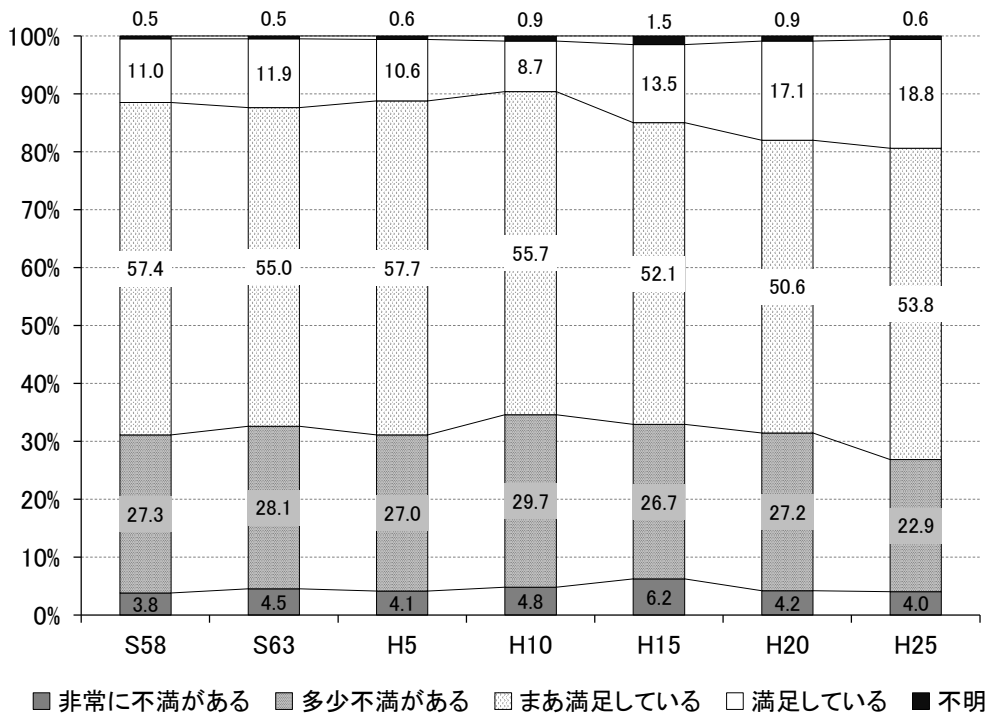


図3 居住環境に対する評価

②地域別

[不満率]

筑豊生活圏	30.1%
筑後生活圏	24.0%
北九州生活圏	22.3%
福岡生活圏	20.5%

地域別に住宅及び居住環境に対する不満率をみると、筑豊生活圏で30.1%と高く、その他の生活圏は全県値とほぼ同じとなっている。

(図4、表1)

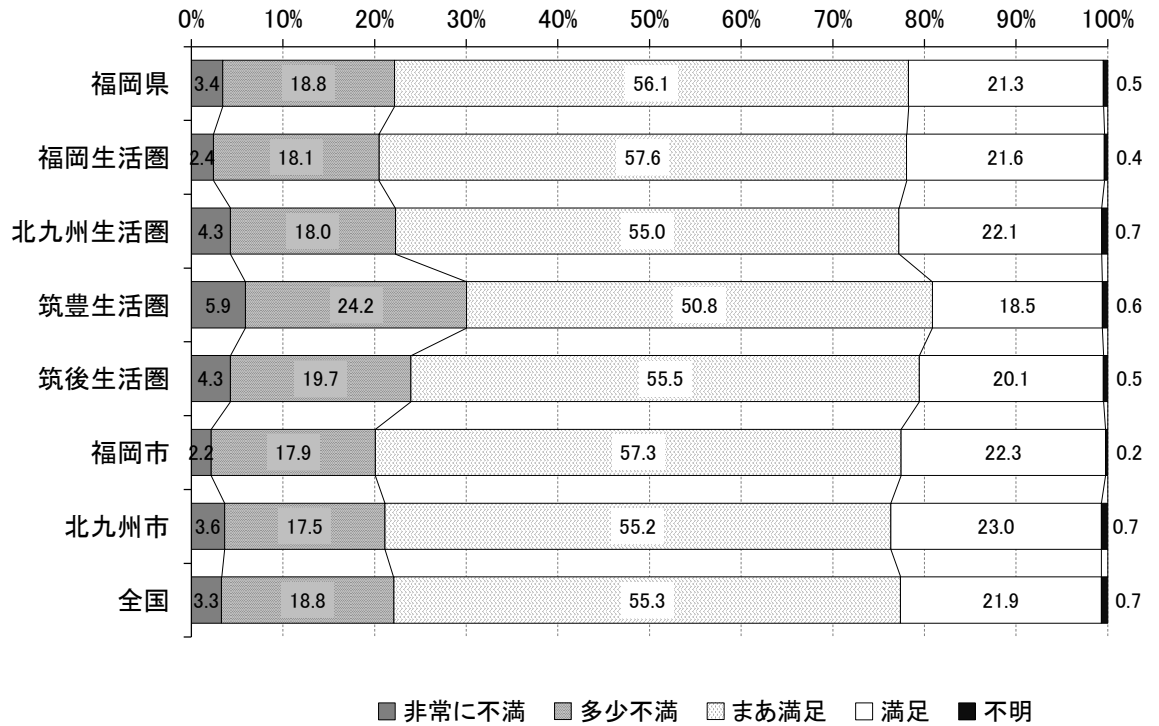


図4 地域別住宅及び居住環境に対する総合的な評価

(2) 持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

[不満率]

住宅及び居住環境

持家 20.4%—

借家 25.1%—

[不満率]

<持家>

一戸建・長屋建 21.7%—

共同住宅 15.4%—

<民営賃貸住宅>

一戸建・長屋建 30.2%—

共同住宅 23.6%—

次に、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、住宅タイプ別に整理を行った。

持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みると平成 10 年以降、概ね減少しており、平成 10 年の 30.7%から平成 25 年の 20.4%になっている。持家のうち、「一戸建・長屋建」は 21.7%、「共同住宅」は 15.4%であり、平成 20 年調査（一戸建・長屋建：25.9%、共同住宅：22.6%）と比較すると、不満率は「一戸建・長屋建」、「共同住宅」ともに低くなっている。

また、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みると同じく減少しており、昭和 63 年の 39.8%から平成 25 年の 25.1%になっている。そのうち、民営賃貸住宅のうち「一戸建・長屋建」は 30.2%、「共同住宅」は 23.6%であり、平成 20 年調査（一戸建・長屋建：34.9%、共同住宅：30.2%）と比較すると、不満率は「一戸建・長屋建」、「共同住宅」ともに低くなっている。

持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みると減少しており、昭和 63 年の 9.8 ポイントから平成 25 年の 4.7 ポイントになっている。

(図 5、表 1)

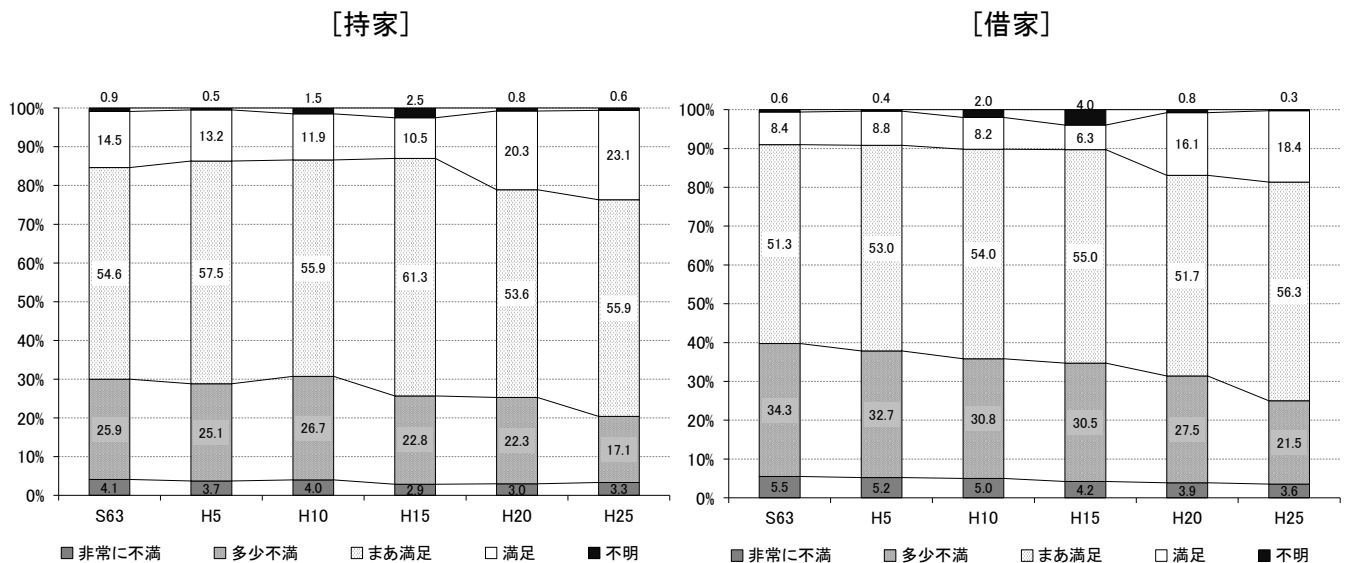


図 5 持家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

(3) 持家に住む世帯の住宅取得経験別の住宅及び居住環境の総合的な評価

[不満率]

<住宅取得>

1回 20.5%

3回以上 18.2%

住宅取得経験別に、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、住宅取得を重ねるごとに不満率は低下しており、住宅取得1回目の世帯は20.5%であるが、住宅取得3回目以上の世帯は18.2%になっている。

(図6、表1)

なお、相続で住宅を取得した世帯の不満率は、相続以外で住宅を取得した世帯に比べやや高く23.3%となっている。

(図7、表1)

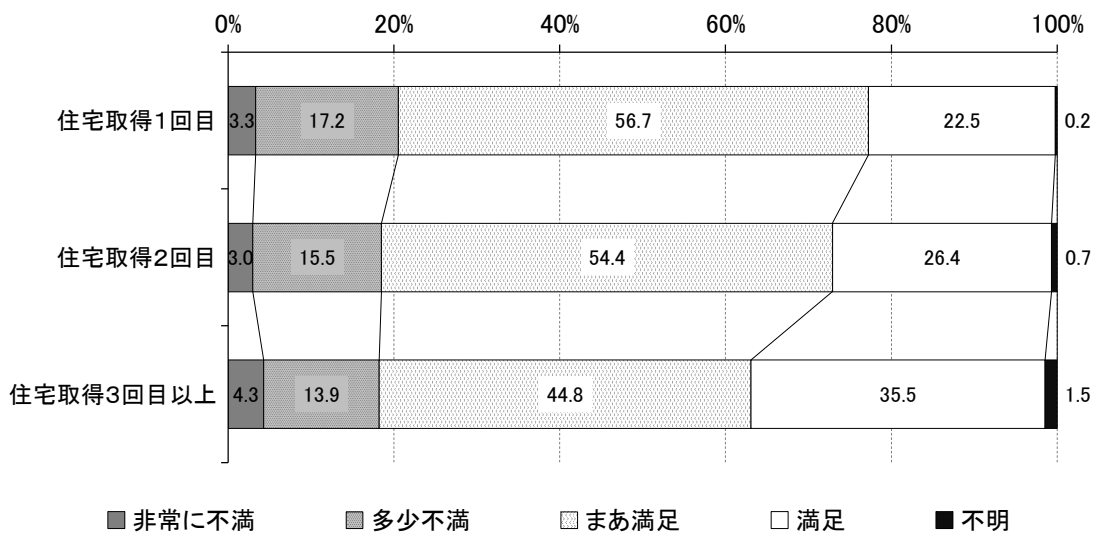


図6 住宅取得回数別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

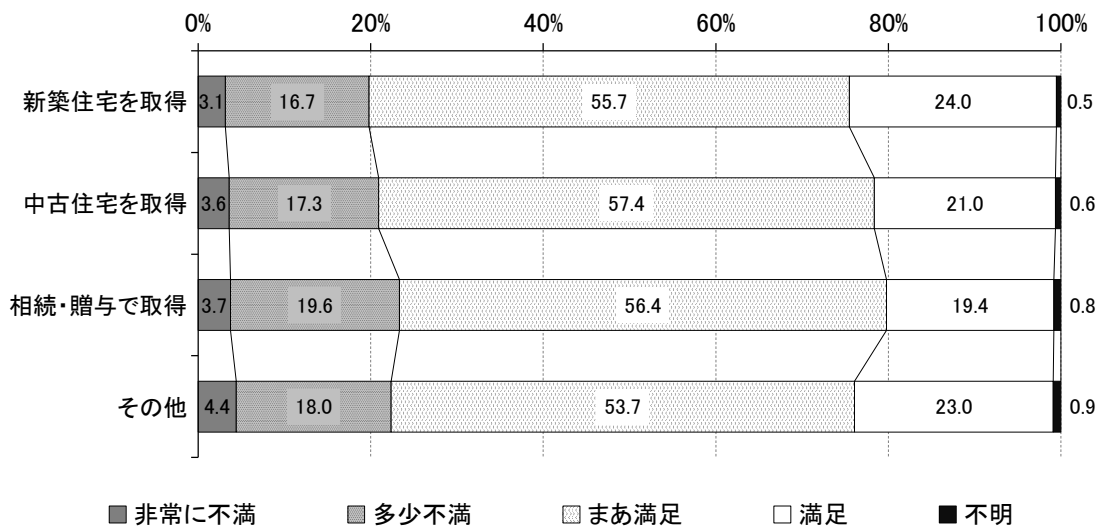


図7 住宅取得方法別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

(4) 家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価

[不満率]

住宅及び居住環境
親と子 > 単身 > 夫婦

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、家族構成別に不満率をみると、親と子からなる世帯は単身世帯や夫婦のみの世帯に比べ高くなっている。また、それぞれの経年変化をみると減少傾向にある。

(図 8、表 1)

最も不満率が高いのは「親と子（長子 12～17 歳）」世帯の 25.5%、次いで「親と子（長子 5 歳以下）」の 24.4%、「親と子（長子 18 歳以上）」の 23.5%である。一方、不満率が最も低いのは「夫婦（家計主 65 歳以上）」で 17.3%、次いで「単身（65 歳以上）」で 20.2%である。

(表 1)

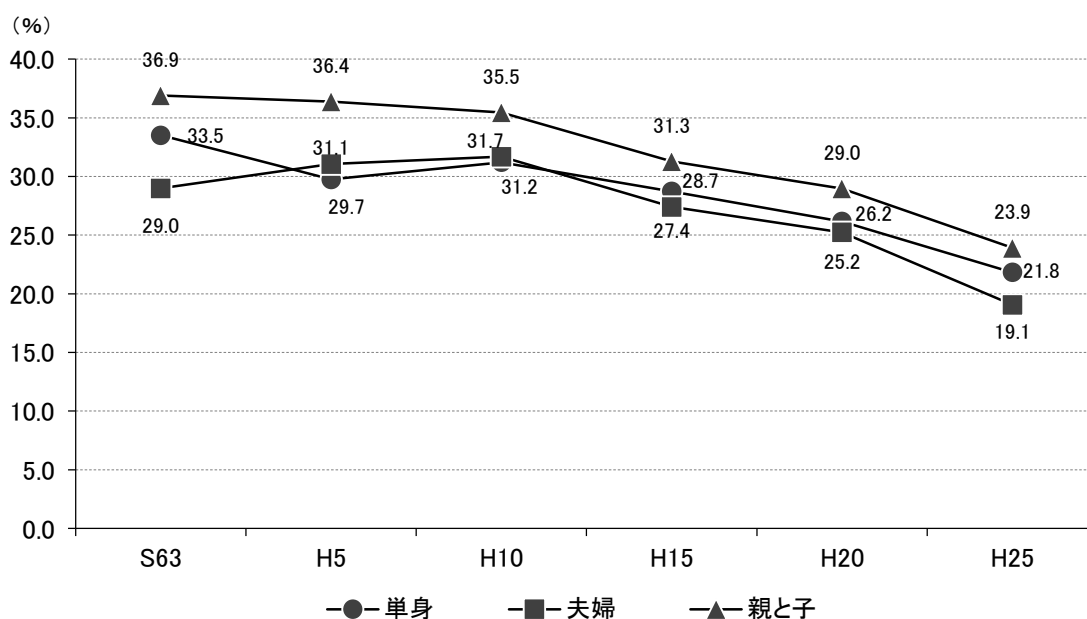


図 8 家族構成別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

1-2. 住宅・居住環境それぞれの評価、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「非常に不満」、「多少不満」、「まあ満足」、「満足」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）について個別要素ごとに集計した。

(1) 住宅に対する評価、個別要素に対する評価

①全県

[不満率]

住宅

全県 25.6%

住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化をみると総じて減少しており、昭和63年の50.2%から平成25年の25.6%になっている。

(図2、表2)

不満率 50%以上

2要素

住宅の評価について、個別要素ごとの不満率をみると、「高齢者などへの配慮」が52.3%と最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」が51.1%、「住宅のいたみの少なさ」が46.3%、「冷暖房などの省エネルギー性」が46.1%となっている。

住宅の評価において、個別要素ごとの不満率が40%以上の上位10項目においては、今回を含む過去3回の調査と比較して、不満率が最大の年と最小の年の差をみると、概ね不満率は減少しているが、「地震時の住宅の安全性」(0.7ポイント)や「住宅のいたみの少なさ」(1.2ポイント)は変化の差が小さく、「高齢者などへの配慮」(14.5ポイント)、「住宅の防犯性」(11.6ポイント)、「収納の多さ、使いやすさ」(8.7ポイント)、「台風時の住宅の安全性」(8.0ポイント)は大きく減少している。

(図9、表4)

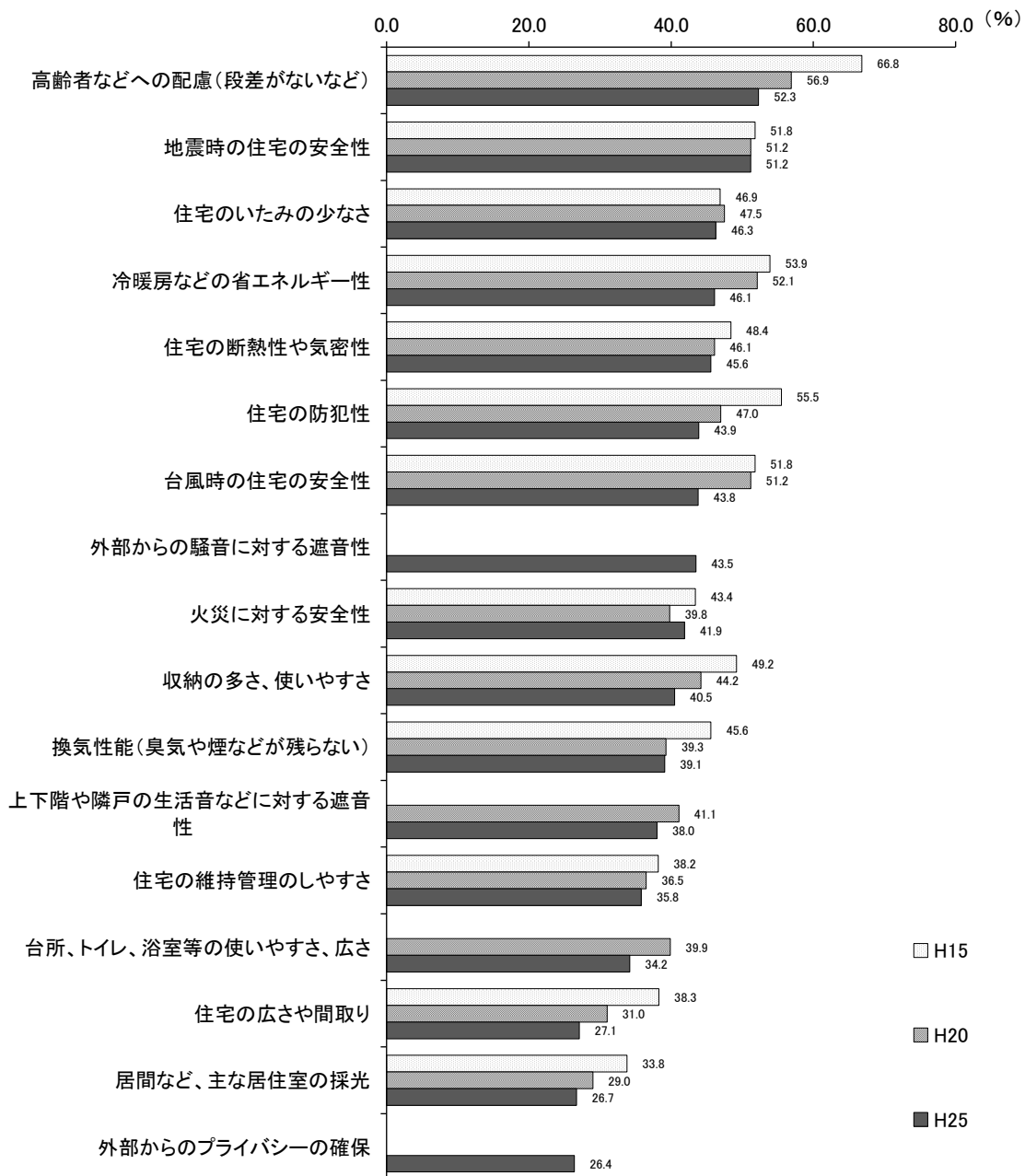


図9 住宅の個別要素に対する不満率

注 平成25年の調査では、従前の「地震・台風時の住宅の安全性」を「地震時の住宅の安全性」と「台風時の住宅の安全性」に分けて調査した。ここでは従前の調査結果を「地震時の住宅の安全性」と並べて表示した。また「外部からのプライバシーの確保」を新たに追加した。

[不満率]

筑豊生活圏	28.0%
福岡生活圏	25.7%
筑後生活圏	25.0%
北九州生活圏	24.9%

②地域別

地域別に住宅に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは筑豊生活圏で28.0%、次いで福岡生活圏で25.7%となっている。一方、最も不満率が低いのは北九州生活圏の24.9%である。

(図10、表2)

住宅の各要素に対する不満率の地域差をみると、最も地域間の差が大きいのは「台風時の住宅の安全性」についてで、最も不満率が高い筑豊生活圏(53.4%)と最も不満率が低い福岡生活圏(40.1%)で13.3ポイントの差がある。反対に、地域間の差が小さいのは「居間などの主たる居住室の採光」についてで、最も不満率が高い筑後生活圏(28.1%)と最も不満率が低い北九州生活圏(25.7%)で、2.4ポイントの差となっている。

(表5)

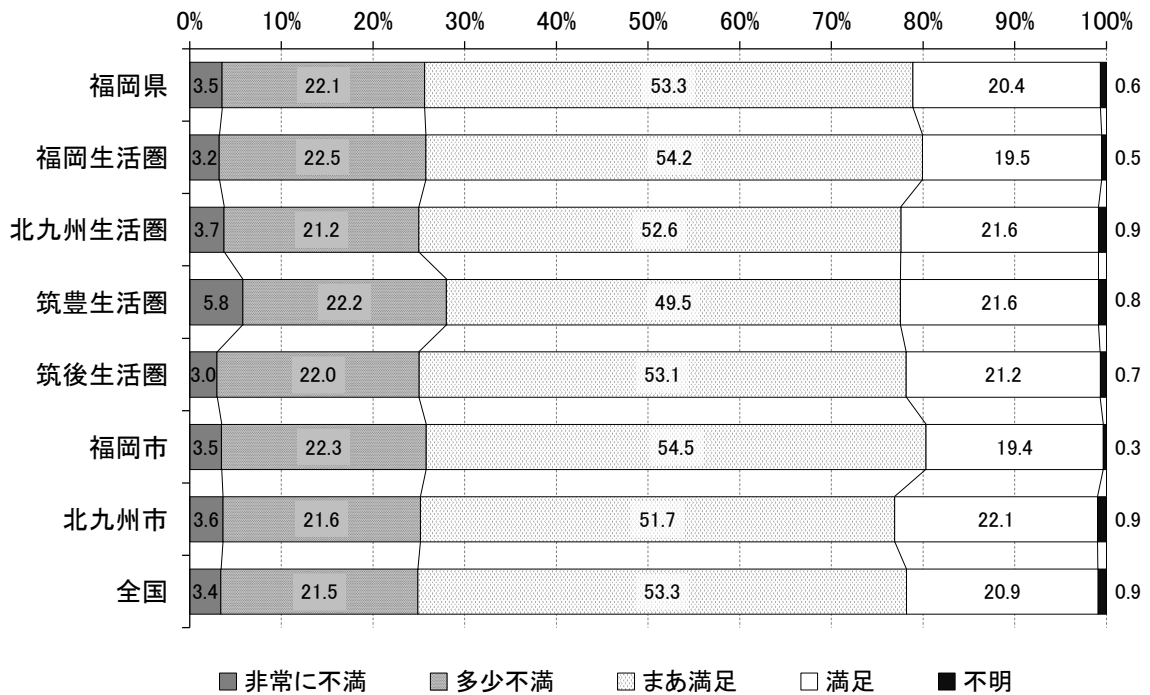


図10 住宅に対する総合的な評価(地域別)

[不満率]

持家 19.5%

借家 35.3%

③住宅タイプ別

住宅タイプ別に住宅に対する不満率をみると、持家で19.5%、借家で35.3%と借家で依然高くなっている。平成20年調査(持家:26.5%、借家:40.8%)と比較すると、不満率はそれぞれ7.0ポイント、5.5ポイント減少している。

持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みると減少しており、昭和63年の17.8ポイントから平成25年の15.8ポイントになっている。(図11、表2)

持家の中では、「一戸建・長屋建」で28.0%、「共同住宅」で18.5%であり、平成20年調査(一戸建・長屋建:26.8%、共同住宅:25.5%)と比較すると、不満率の差が大きくなっている。借家の中では、「一戸建・長屋建」で43.0%、「共同住宅」で34.1%であり、平成20年調査(一戸建・長屋建:49.0%、共同住宅:38.1%)と比較すると、不満率の差が小さくなっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「地震・台風時の住宅の安全性」を除くすべての項目について、借家での不満率が持家の不満率を上回っている。持家・借家間不満率の差は「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」が24.7ポイントと最も大きく、次いで「外部からの騒音などに対する遮音性」、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ」、「換気性能」の順であり、これらの項目はすべて持家・借家間の差が15ポイントを超えている。これに対して、「地震時の住宅の安全性」、「住宅の維持や管理のしやすさ」、「火災時の避難の安全性」では持家・借家間の差は小さい。

持家の中で、「一戸建・長屋建」と「共同住宅」を比較すると、「住宅の広さや間取り」、「収納の多さ、使いやすさ」、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ」、「住宅の断熱や気密性」、「換気性能」、「外部からの騒音などに対する遮音性」、「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」といった要素については「共同住宅」の不満率が高くなっている。また、「地震時の住宅の安全性」、「台風時の住宅の安全性」、「高齢者等への配慮」、「住宅のいたみの少なさ」などについては「一戸建・長屋建」での不満率が高くなっている。

借家の中では、「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」を除くすべての項目について、「共同住宅」よりも「一戸建・長屋建」の不満率が高くなっている。

(表2、表5)

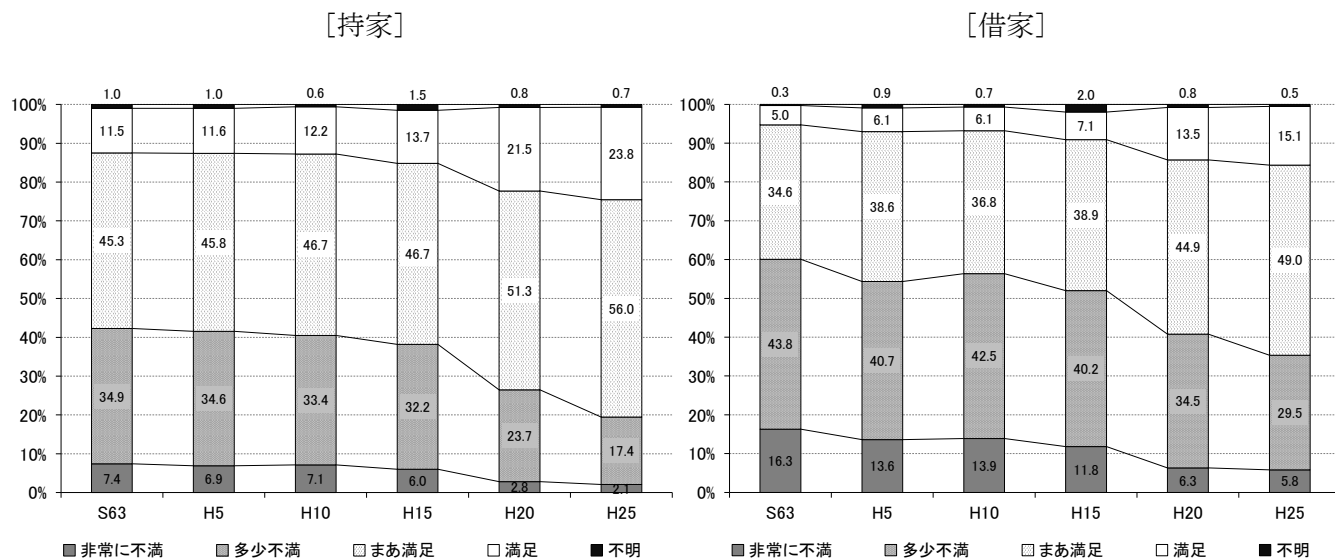


図 11 持家・借家別の住宅に対する評価

④家族構成別

家族構成別に住宅に対する不満率をみると、不満率が高いのは「親と子」のタイプの世帯であり、「親と子（長子 5 歳以下）」の 29.7%、「親と子（長子 12～17 歳）」、「親と子（長子 18 歳以上）」の 28.4% となっている。また、「単身（64 歳以下）」も 29.1% と不満率が高い。

住宅の各要素に対する不満率をみても、「親と子」と「単身（64 歳以下）」の世帯で不満率が高い項目が多く、「夫婦（家計主 64 歳以下）」、「夫婦（家計主 65 歳以上）」の世帯では、各項目とも不満率が低い傾向にある。（表 2、表 5）

⑤腐朽・破損の有無別

[地震時の住宅の安全性
に対する評価]

腐朽・破損あり
…不満率 65.9%

腐朽・破損なし
…不満率 49.5%

[台風時の住宅の安全
性に対する評価]

腐朽・破損あり
…不満率 56.6%

腐朽・破損なし
…不満率 42.4%

「地震時の住宅の安全性」に対する評価を住宅の腐朽・破損の有無別にみると、腐朽・破損がある世帯では「非常に不満」が 24.3%、不満率は 65.9% であるのに対し、腐朽・破損がない世帯では「非常に不満」11.9%、不満率 49.5% とそれぞれ 10 ポイント以上の差がある。一方、腐朽・破損のない世帯では満足率が 49.3% であるのに対し、腐朽・破損のある世帯では 32.2% と 17.1 ポイント低い。

「台風時の住宅の安全性」に対する評価を住宅の腐朽・破損の有無別にみると、腐朽・破損がある世帯では「非常に不満」が 16.7%、不満率は 56.6% であるのに対し、腐朽・破損がない世帯では「非常に不満」8.0%、不満率 42.4% とそれぞれ 10 ポイント程の差がある。一方、腐朽・破損のない世帯では満足率が 56.5% であるのに対し、腐朽・破損のある世帯では 41.4% と 15.1 ポイント低い。

(表 6)

⑥二重サッシ又は複層ガラスの窓の有無別

「住宅の断熱性や気密性」に対する評価を二重サッシ又は複層ガラスの窓の有無別にみると、二重サッシ又は複層ガラスが「すべての窓にある」世帯では不満率は12.9%であり、全県の不満率45.6%を32.7ポイント下回っている。また、二重サッシ又は複層ガラスが「一部の窓にある」世帯では不満率が33.2%であり、全県の不満率より12.4ポイント低い。(表7)

次に、「冷暖房などの省エネルギー性」に対する評価を二重サッシ又は複層ガラスの窓の有無別にみると、二重サッシ又は複層ガラスが「すべての窓にある」世帯では不満率は18.3%であり、全県の不満率46.1%と比べると27.8ポイント低い。また、二重サッシ又は複層ガラスが「一部の窓にある」世帯では不満率が36.5%であり、全県の不満率を9.6ポイント下回っている。

(表8)

⑦高齢者等のための設備状況別

「高齢者等への配慮」に対する評価を高齢者等のための設備状況別にみると、全県での不満率52.3%に対し、高齢者等のための設備がある世帯では、「非常に不満」が8.2%、「多少不満」が33.9%、不満率は42.1%であり10.2ポイント低くなっている。

設備の内容別にみると、不満率は「一定のバリアフリー化」では33.4%、「高度のバリアフリー化」では13.1%であり、いずれも全県の不満率を大きく下回っている。

(表9)

(2) 居住環境に対する評価、個別要素に対する評価

①全県

[不満率]

居住環境

全県 26.9%

居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化をみると平成10年以降は減少しており、平成10年の34.5%から平成25年の26.9%になっている。(図3、表3)

不満率 50%以上

1 要素

居住環境の評価について、個別要素ごとの不満率をみると、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が51.9%と最も高く、次いで「火災の延焼の防止」が44.0%、「まわりの道路の歩行時の安全性」が42.6%となっている。

居住環境の評価において、個別要素ごとの不満率が30%以上の上位11項目においては、今回を含む過去3回の調査と比較して、不満率が最大の年と最小の年の差をみると、個別要素によって不満率の変化は様々であるが、「治安、犯罪発生の防止」(10.1ポイント)、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」(5.1ポイント)は大きく減少している。

(図12、表10)

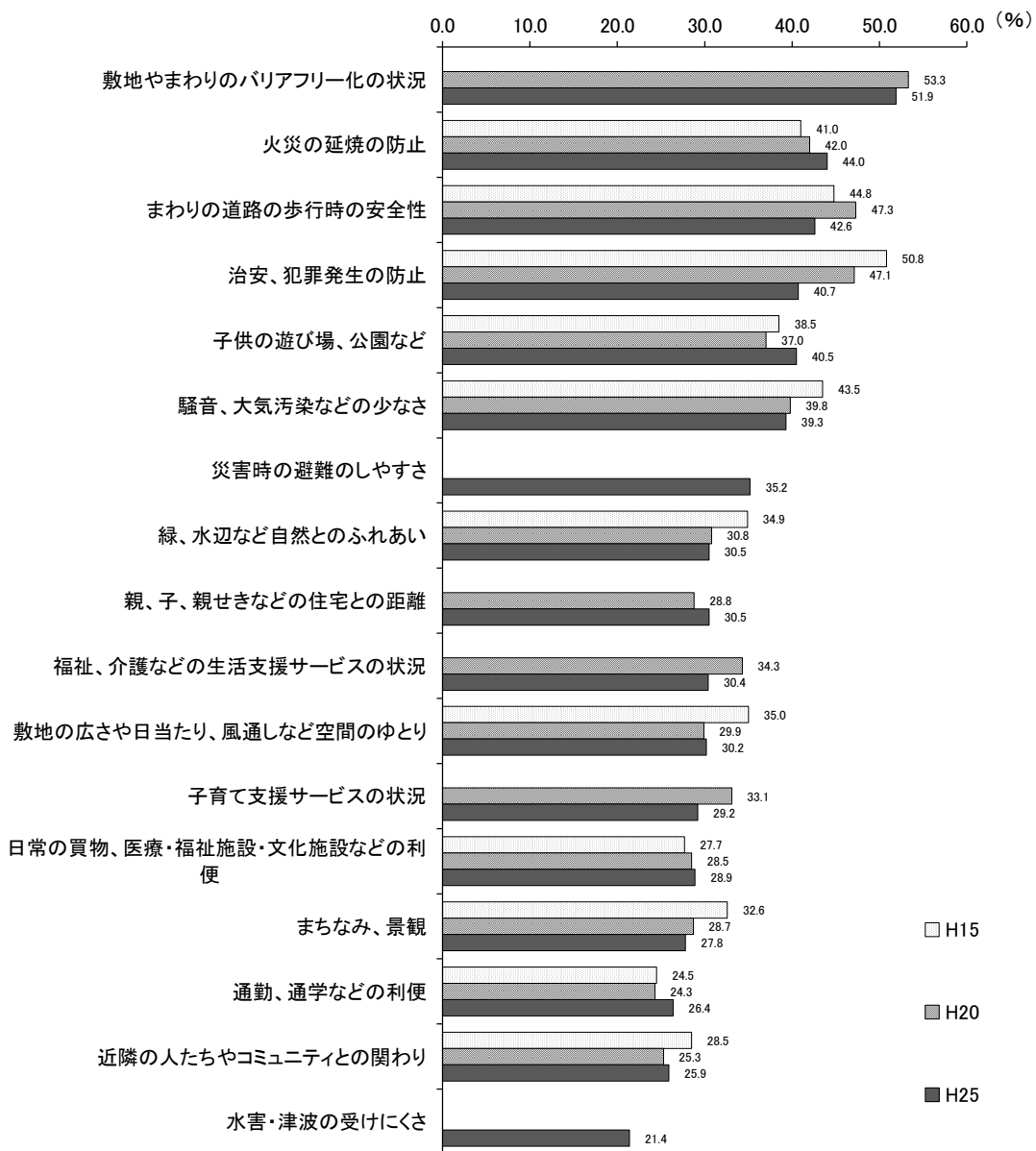


図 12 居住環境の個別要素に対する不満率

注 平成 25 年の調査では、従前の「火災・地震・水害などに対する安全」を「災害時の避難のしやすさ」、「水害・津波の受けにくさ」、「火災の延焼の防止」に分けて調査した。ここでは、従前の調査結果を「火災の延焼の防止」と並べて表示した。

②地域別

[不満率]

筑豊生活圏	34.6%
筑後生活圏	28.9%
北九州生活圏	27.2%
福岡生活圏	25.0%

地域別に居住環境に対する不満率をみると、筑豊生活圏の34.6%が最も高く、次いで筑後生活圏、北九州生活圏の順となっている。

(図13、表3)

居住環境の各要素に対する不満率は、多くの項目で筑豊生活圏が高い傾向にあるが、「水害・津波の受けにくさ」、「騒音、大気汚染などの少なさ」、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」などについては筑豊生活圏が最も低い。地域差が大きい項目は、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」、「通勤、通学などの利便」などである。「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」に対する不満率が最も高い筑豊生活圏(52.4%)と最も低い福岡生活圏(23.8%)の間で28.6ポイントの差がある。また、「通勤、通学などの利便」に対する不満率が最も高い筑豊生活圏(44.4%)と最も低い福岡生活圏(22.3%)で22.1ポイントの差がある。

(表10)

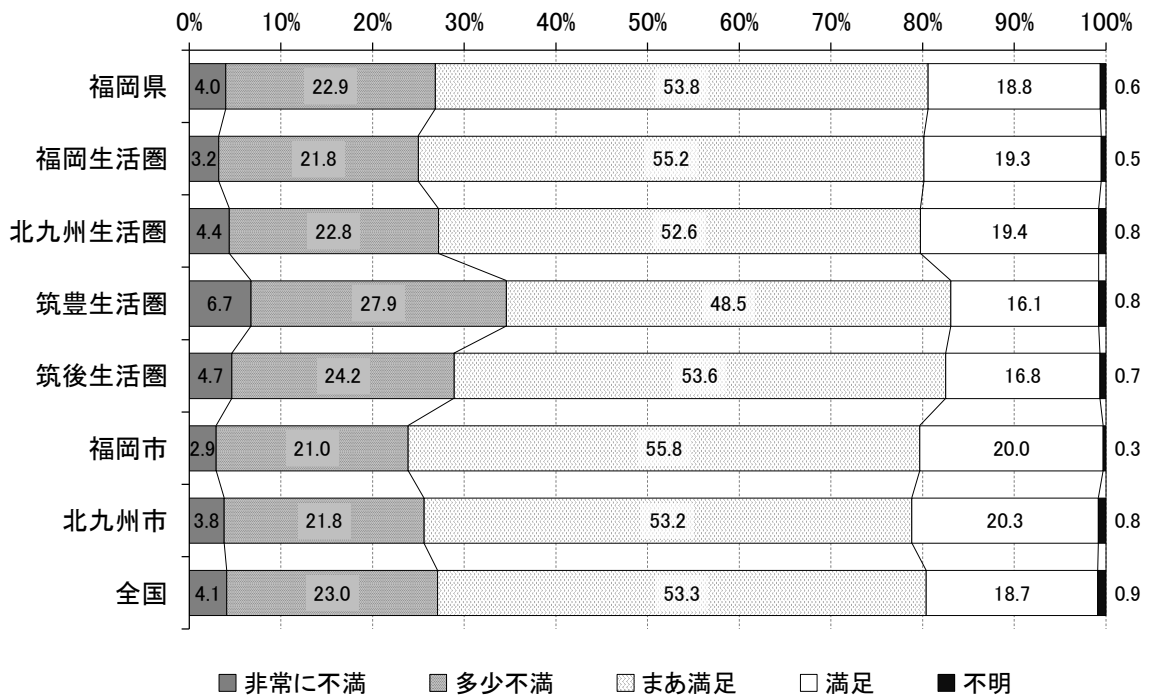


図13 居住環境に対する総合的な評価(地域別)

③住宅タイプ別

[不満率]

持家 26.5%

借家 27.5%

持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みると平成10年以降概ね減少しており、平成10年の32.9%から平成25年の26.5%になっている。また、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みると平成10年以降減少しており、平成10年の36.6%から平成25年の27.5%になっている。持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みると減少している。

持家の中では、「一戸建・長屋建」で19.7%、「共同住宅」で20.5%であり、「共同住宅」のほうやや不満率が高い。借家の中では、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」で33.2%、「民営賃貸住宅（共同住宅）」で25.6%であり、「一戸建・長屋建」のほうやや不満率が高い。

(図14、表3)

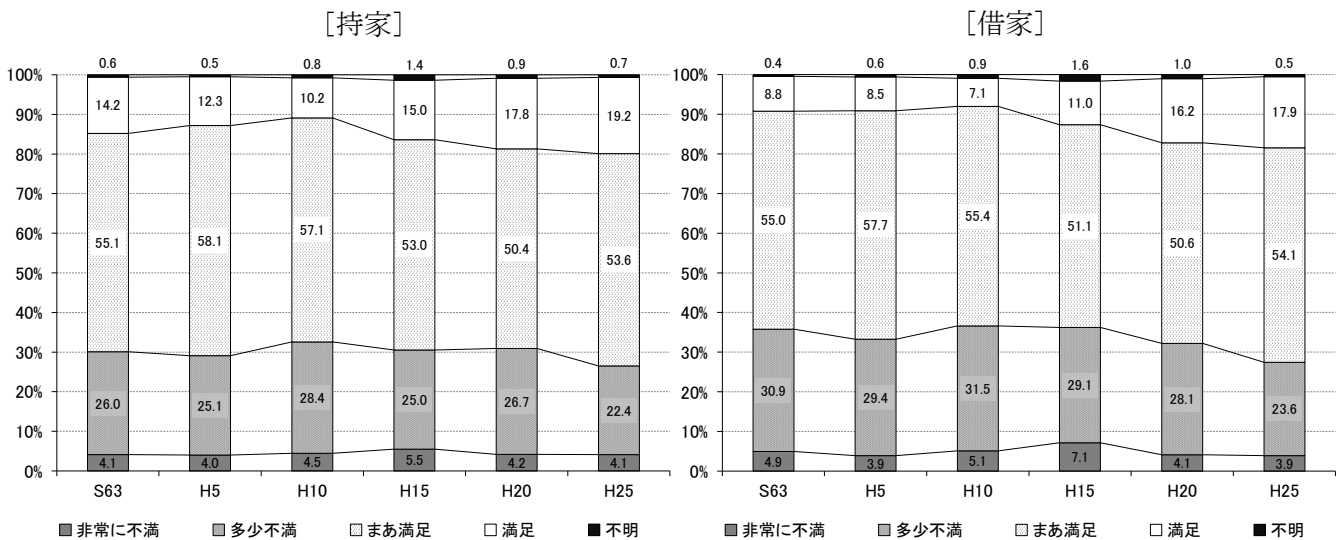


図14 持家・借家別の居住環境に対する評価

[不満率]
持家—借家
最大差 -15.2 ポイント

居住環境の各要素に対する不満率をみると、「通勤、通学などの利便」、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」では持家の不満率が高く、その他の項目では借家の不満率が高い。特に「騒音、大気汚染などの少なさ」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「敷地の広さやまわりのバリアフリー化の状況」、「緑、水辺などの自然とのふれあい」については、借家と持家の不満率の差が 10 ポイント以上となっている。

持家の中では、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」、「通勤、通学などの利便」、「火災の延焼の防止」については「一戸建・長屋建」が「共同住宅」の不満率より 15 ポイント以上高くなっており、「騒音、大気汚染などの少なさ」、「緑、水辺などの自然とのふれあい」では「共同住宅」が「一戸建・長屋建」の不満率より 10 ポイント以上高くなっている。

借家の中では、「火災の延焼の防止」、「水害・津波の受けにくさ」については「一戸建・長屋建」が「共同住宅」の不満率より 10 ポイント以上高くなっており、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」では「共同住宅」が「一戸建・長屋建」の不満率より 10 ポイント以上高くなっている。

(表 10)

④家族構成別

家族構成別に居住環境に対する不満率をみると、「親と子（長子 12～17 歳）」の世帯で最も高く 29.1%、次いで「親と子（長子 18 歳以上）」の 29.0%、「その他」の 27.5%である。逆に最も低いのは「夫婦（家計主 65 歳以上）」の 24.3%、次いで「単身（65 歳以上）」の 24.7%、「単身（64 歳以下）」の 25.9%である。

(表 3)

家族構成別で居住環境の各要素に対する不満率についてみると、不満率が最も高い項目が多いのは「単身（64 歳以下）」、「その他」で 4 項目、逆に不満率が最も低い項目が多いのは「単身（65 歳以上）」の 6 項目であり、家族構成間で差が最も大きいのは、「まわりの道路の歩行時の安全性」（23.7 ポイント）となっている。

(表 10)

1-3. 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目

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」(1つ(必須))、「次いで重要と思うもの」(4つまで(任意))、「重要と思わないもの」(4つまで(任意))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最も重要と思う項目

[最も重要と思う項目]

治安、犯罪発生の防止

12.8%

日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの

福祉施設・文化施設などの

利便

9.3%

① 全県

住宅及び居住環境に関して、最も重要と思う項目をみると、「治安、犯罪発生の防止」が12.8%と最も多く、次いで「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」が9.3%、「住宅の広さや間取り」が9.1%、「地震時の住宅の安全性」が7.7%、「災害時の避難のしやすさ」が7.3%となっている。(図15、表11)

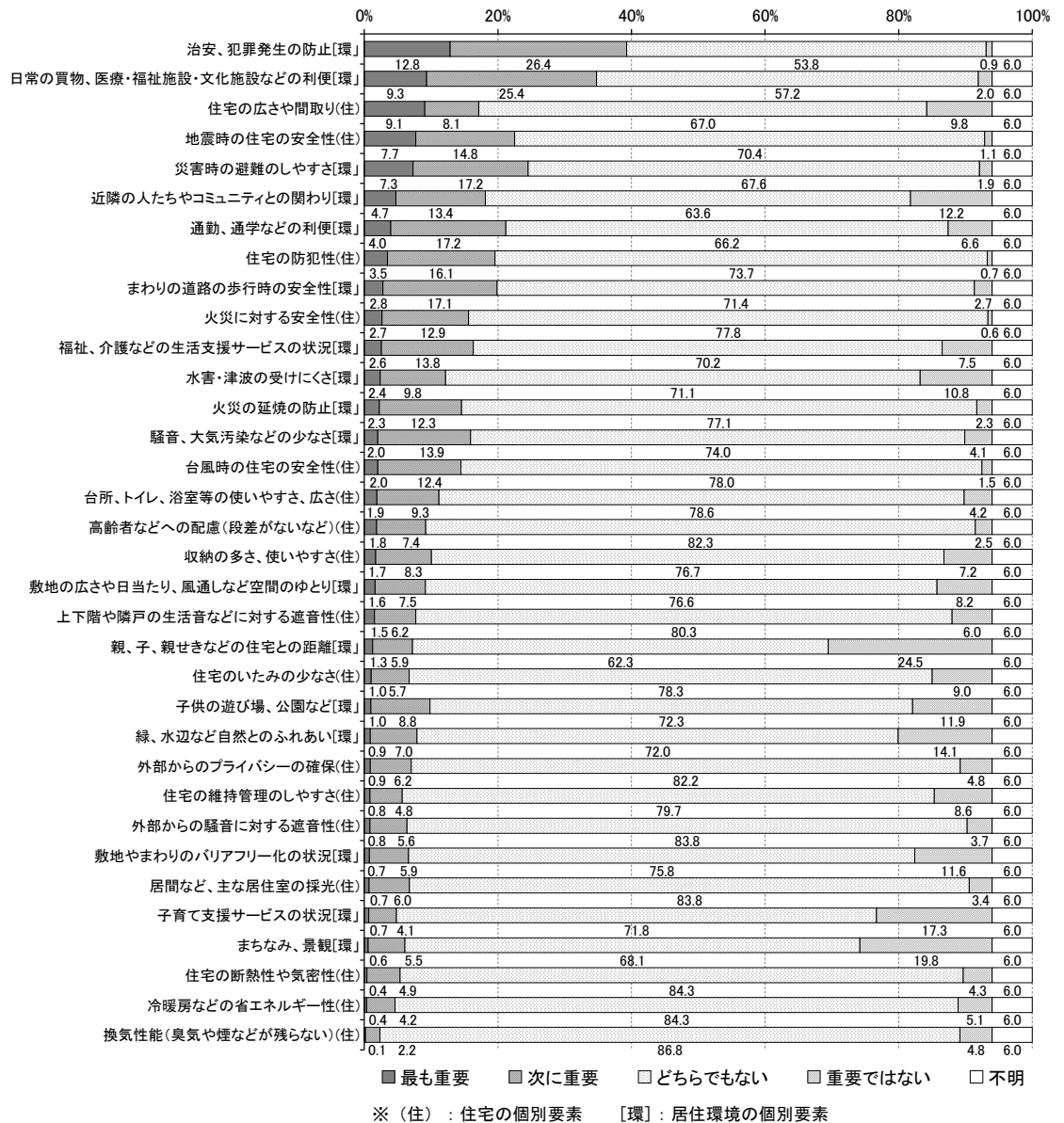


図15 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目

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地域別

地域別にみると、「住宅の広さや間取り（住宅）」、「地震時の住宅の安全性（住宅）」、「治安、犯罪発生の防止（居住環境）」と「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便（居住環境）」については全ての地域で多くなっている。また、福岡生活圏では「住宅の広さや間取り（住宅）」、「通勤・通学などの利便（居住環境）」が、筑後生活圏では「災害時の避難のしやすさ（居住環境）」が多くなっている。

（表 13）

③住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家全体では、「治安、犯罪発生の防止（居住環境）」が最も多い。持家のうち「一戸建・長屋建」では「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便（居住環境）」、「共同住宅」では「住宅の広さや間取り（住宅）」が次に多くなっている。

借家全体においても「治安、犯罪発生の防止（居住環境）」が最も多いが、「民営賃貸住宅（共同住宅）」では「住宅の広さや間取り（住宅）」が最も多くなっている。

（表 13）

④家族構成別

家族構成別にみると、多くの家族構成で「治安、犯罪発生の防止（居住環境）」が最も多いが、「単身（65歳以上）」と「夫婦（家計主 65歳以上）」では「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便（居住環境）」が最も多くなっている。

また、「住宅の広さや間取り（住宅）」については「単身（64歳以下）」、「親と子（長子 5歳以下）」、「親と子（長子 6～11歳）」、「親と子（12～17歳）」が多くなっている。

（表 13）

(2) 住宅及び居住環境に関して重要と思わない項目

[重要と思わない項目

(複数回答)]

親や親戚の住宅との距離

24.5%

まちなみ、景観

19.8%

子育て支援サービスの
状況

17.3%

①全県

住宅及び居住環境について重要と思わない点としてあげる世帯が多い項目は、「親や親戚の住宅との距離（居住環境）」、「まちなみ、景観（居住環境）」、「子育て支援サービスの状況（居住環境）」である。最も割合が低いのは「火災時の避難の安全性（住宅）」である。

(表 14)

②地域別

地域別にみると、「筑豊生活圏」では「まちなみ、景観（居住環境）」の割合が最も高くなっている。その他の生活圏では「親や親戚の住宅との距離（居住環境）」が最も多いが、福岡生活圏は他の生活圏より割合が高い。筑豊生活圏では、他の生活圏より「緑・水辺など自然のふれあい（居住環境）」の割合が高い。

(表 14)

③住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家・借家ともに「親や親戚の住宅との距離（居住環境）」が最も多い。持家のうち、「一戸建・長屋建」では「まちなみ・景観（居住環境）」と「通勤・通学などの利便（居住環境）」が2番目に多く、「共同住宅」では「子育て支援サービスの状況（居住環境）」が2番目に多くなっている。

また、借家のうち「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」では「まちなみ・景観（居住環境）」が最も多い。

(表 14)

④家族構成別

家族構成別にみると、「単身（65歳以上）」、「親と子（長子5歳以下）」以外は「親や親戚の住宅との距離（居住環境）」が最も多く、「単身（65歳以上）」では「子育て支援サービスの状況（居住環境）」が最も多く、「親と子（長子5歳以下）」では「まちなみ、景観（居住環境）」が最も多くなっている。

(表 14)

1-4. 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
の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
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) 持家のローン

① ローン返済の有無

ローンあり 29.9%

持家世帯のローン返済の有無については、「ローンを払っている」
世帯が 29.9%となっている。住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋
建」では「ローンを払っている」世帯が 25.1%、「共同住宅」では「ロー
ンを払っている」世帯が 48.8%となっている。

平成 20 年調査（持家全体：32.5%、一戸建・長屋建：28.1%、共同
住宅：52.6%）と比較すると、「ローンを払っている」世帯は持家全体
で 2.6 ポイント減少、「一戸建・長屋建」で 3.0 ポイント減少、「共同
住宅」で 3.8 ポイント減少となっている。

(表 75)

② ローン返済額

[ローン返済月額]

全体	10.7 万円
一戸建・長屋建	11.2 万円
共同住宅	9.7 万円

「ローンを払っている」持家世帯のローン返済額の平均は月額 10.7
万円で、住宅タイプ別には、「一戸建・長屋建」で 11.2 万円、「共同
住宅」で 9.7 万円である。平成 20 年調査（持家全体：9.3 万円、一戸
建・長屋建：9.3 万円、共同住宅 9.2 万円）と比較すると、持家全体
で 1.4 万円、「一戸建・長屋建」で 1.9 万円、「共同住宅」で 0.5 万円
増加となっている。

また共同住宅における平均管理費は、月あたり 1.9 万円であり、平
成 20 年調査では 1.2 万円であったことから、0.7 万円の増加となった。

(表 75)

③住宅ローンのある持家世帯の住居費負担に対する評価

[持家の住宅費負担]
 何とかやっつけていける
 55.0%－
 ぜいたくをがまん
 26.4%＋
 影響がない
 10.5%＋
 苦しい
 8.0%－

平成 25 年の住宅ローンのある持家世帯における住居費負担に対する評価をみると、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 55.0%と最も多く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 26.4%、「家計にあまり影響がない」が 10.5%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 8.0%となっている。

住宅ローンのある持家世帯における住居費負担について、経年変化をみると、平成 20 年から平成 25 年は、「ぜいたくを多少がまんしている」(+8.6 ポイント)、「家計にあまり影響がない」(+1.5 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」(-5.1 ポイント)、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(-5.1 ポイント)が減少している。
 (図 16、表 76)

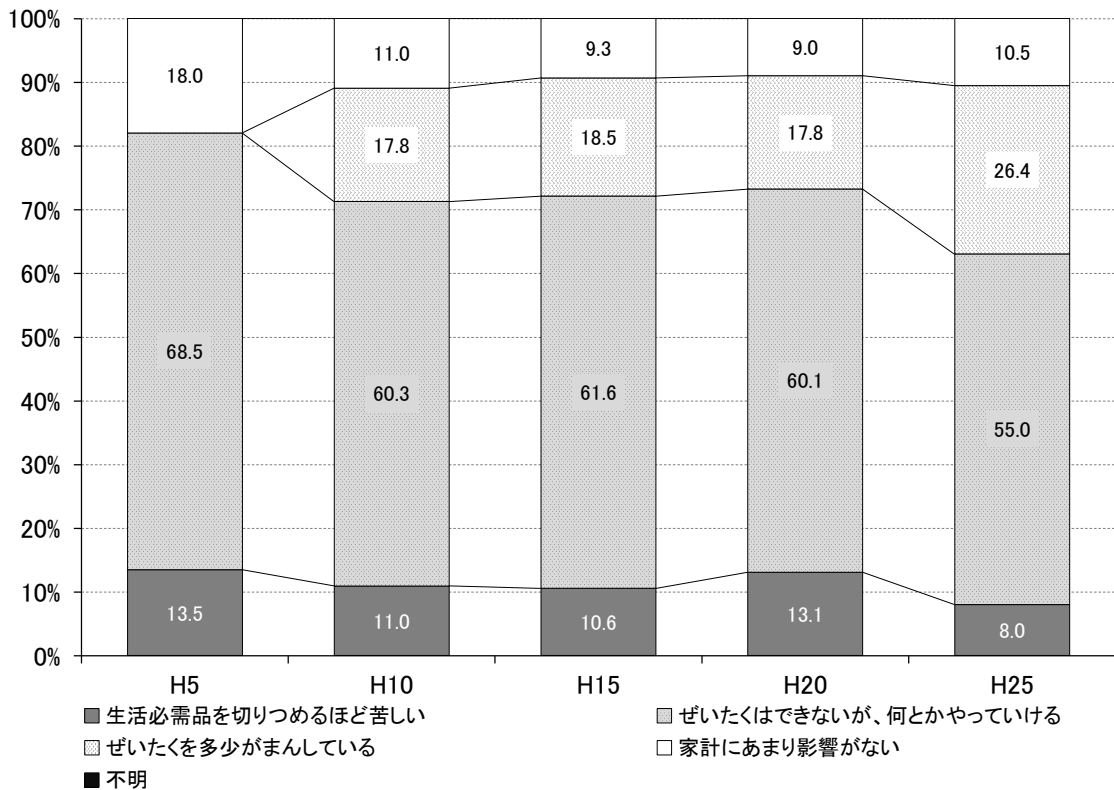


図 16 住宅ローンのある持家の住居費負担に対する評価

注 平成 5 年以前は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響がない」の 3 段階で調査していた。

(2) 借家世帯の住居費負担に対する評価

[借家の住宅費負担]
 何とかやっつけていける
 51.2%+
 ぜいたくをがまん
 23.6%+
 影響がない
 15.7%+
 苦しい
 9.5%-

平成 25 年の借家世帯における家賃負担に対する評価をみると、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 51.2%と最も多く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 23.6%、「家計にあまり影響がない」が 15.7%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 9.5%となっている。

借家世帯における家賃負担に対する評価について、平成 20 年と平成 25 年とを比較すると、「ぜいたくを多少がまんしている」(+3.9 ポイント)、「家計にあまり影響がない」(+2.2 イント)が増加し、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(-2.0 ポイント)、「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 17、表 76)

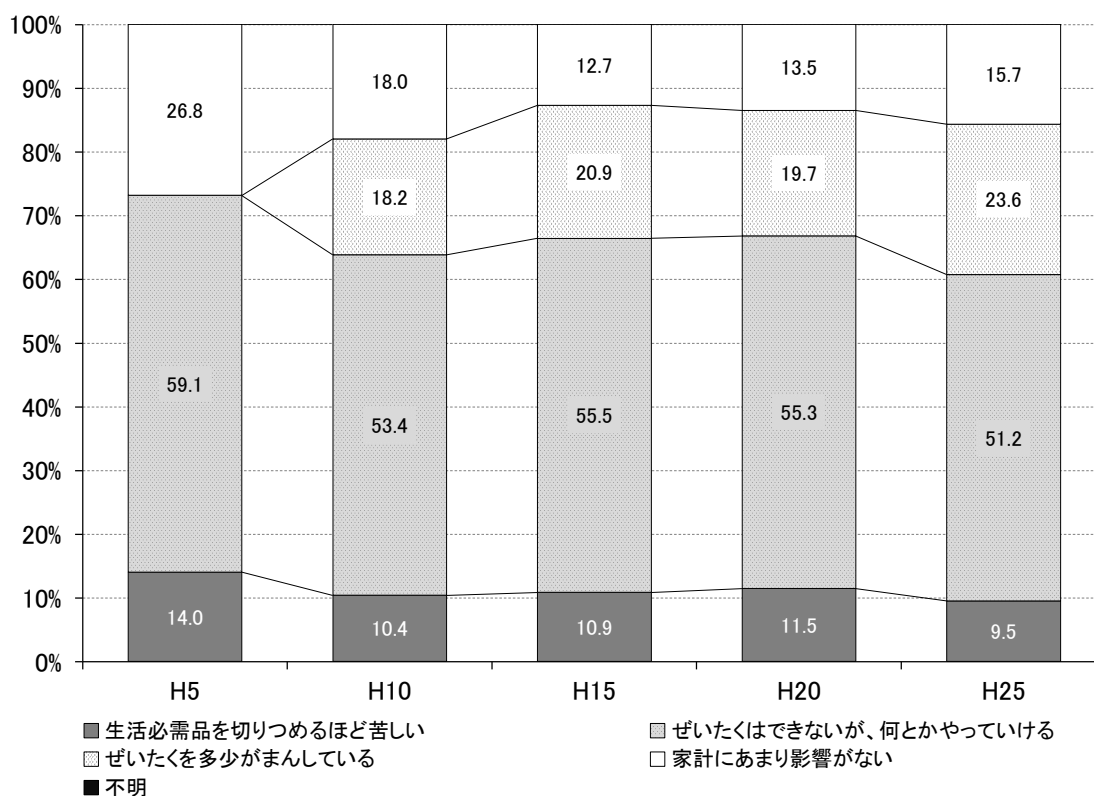


図 17 借家の住居費負担に対する評価

注 平成 5 年以前は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響がない」の 3 段階で調査していた。

2 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

2-1. 最近の世帯事情の変化

①全県、地域別

[世帯事情変化]

変化はなかった
…49.6%

平成20年1月から調査時点(平成25年12月1日)までの5年間の世帯事情の変化をみると、「変化はなかった」という世帯が49.6%で最も多く、次いで「子が入学・進学などした」が11.0%、「以前の世帯から独立した」が9.9%となっている。

[世帯事情変化]

変化はなかった
…筑豊生活圏 57.6%
…北九州生活圏 54.4%
…筑後生活圏 47.6%
…福岡生活圏 46.6%

地域別にみると、筑豊生活圏と北九州生活圏では、「変化はなかった」という世帯の割合が全県の割合を上回っている。福岡生活圏では「転勤・転職した」が、筑後生活圏では「世帯構成員と死別した」の割合が他の生活圏と比べて高くなっている。

(表15)

②家族構成別

家族構成別に世帯事情の変化をみると、「単身」、「夫婦(家計主65歳以上)」、「親と子(長子18歳以上)」では「変化はなかった」が半数以上を占めている。

「親と子(長子5歳以下)」では、「子が誕生した」が80.2%で最も多く、次いで「結婚した」が35.6%で多くなっている。また、「親と子(6~11歳)」と「親と子(12~17歳)」では、「子が入学・進学した」が最も多くなっている。

(表15)

2-2. 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

本項目では、最近5年間（平成26年1月以降、調査時点まで）に、持家を取得したり賃貸住宅に入居したりする「住み替え」、現住居を建て替える「建て替え」、現住居をリフォームする「リフォーム」を行った場合に、居住状況が変化したものとして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」を併せた表現である。

(1) 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

① 全県

[住み替え・改善]

住み替え 23.5%+
 リフォーム 18.7%+
 建て替え 0.6%-

平成25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23.5%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が18.7%、建て替えを行った世帯が0.6%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52.3%となっている。

最近5年間の住み替え・改善の実施状況について、経年変化をみると、平成20年から平成25年にかけて建て替え（-0.2ポイント）は減少しており、住み替え（+2.2ポイント）とリフォームは増加（+12.8ポイント）している。

(図18、表22)

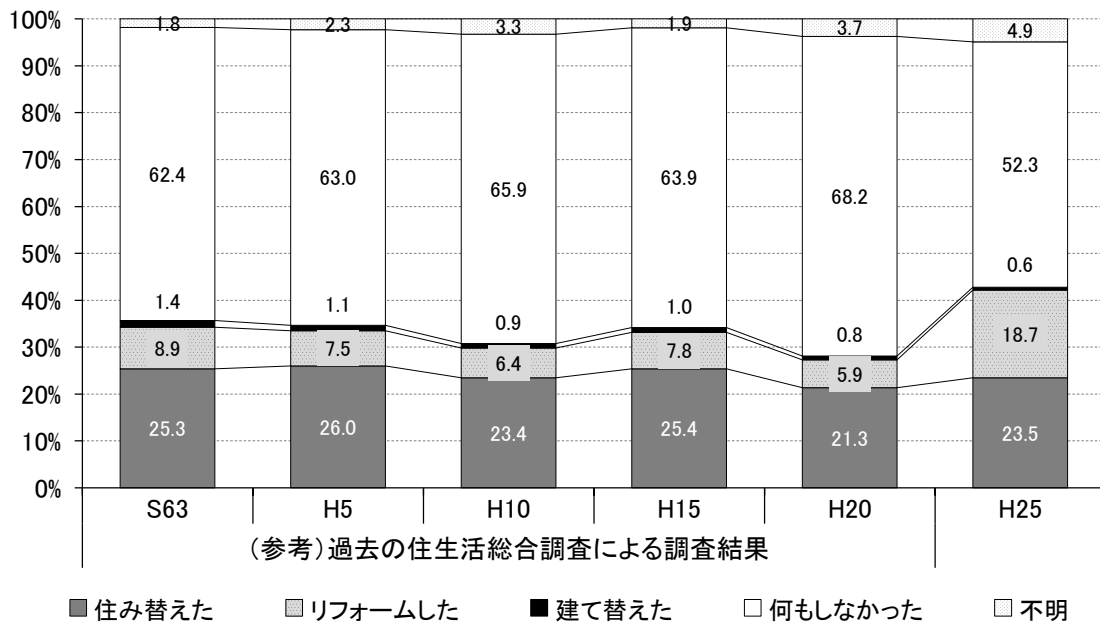


図18 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

注 平成20年の調査まで住生活総合調査において最近5年間に実施した住み替え・改善の状況を調査してきたが、平成20年調査より住宅・土地統計調査の対象世帯の一部に対して住生活総合調査を実施することとし、平成25年の住生活総合調査では、最近5年間に実施した住み替え・改善に関する調査を廃止し、住宅・土地統計調査の結果から集計することとした。両調査において住み替え、建て替え、リフォームの定義は同一ではあるが、住生活総合調査ではリフォームを行ったかどうかを直接質問していたのに対して、住宅・土地統計調査ではリフォーム工事の具体的内容を示し、該当する工事を行ったかどうかを調査している。なお、平成20年の調査以前（参考値）の「親、子の住宅の敷地内に新築した」及び「その他」に関しては、便宜上「不明」に含めて表示した。

②地域別

地域別に居住状況の変化をみると、福岡生活圏では「住み替え、建替え、リフォーム等はしなかった」が 50.2%で最も少なく、「住み替えた」が 28.7%を占めている。北九州生活圏では「住み替えた」が 20.0%、「リフォームを行った」が 19.8%でほぼ同率となっている。筑豊生活圏と筑後生活圏では、「リフォームを行った」がそれぞれ 22.0%と 21.4%で「住み替えた」より多くなっている。

(図 19、表 22)

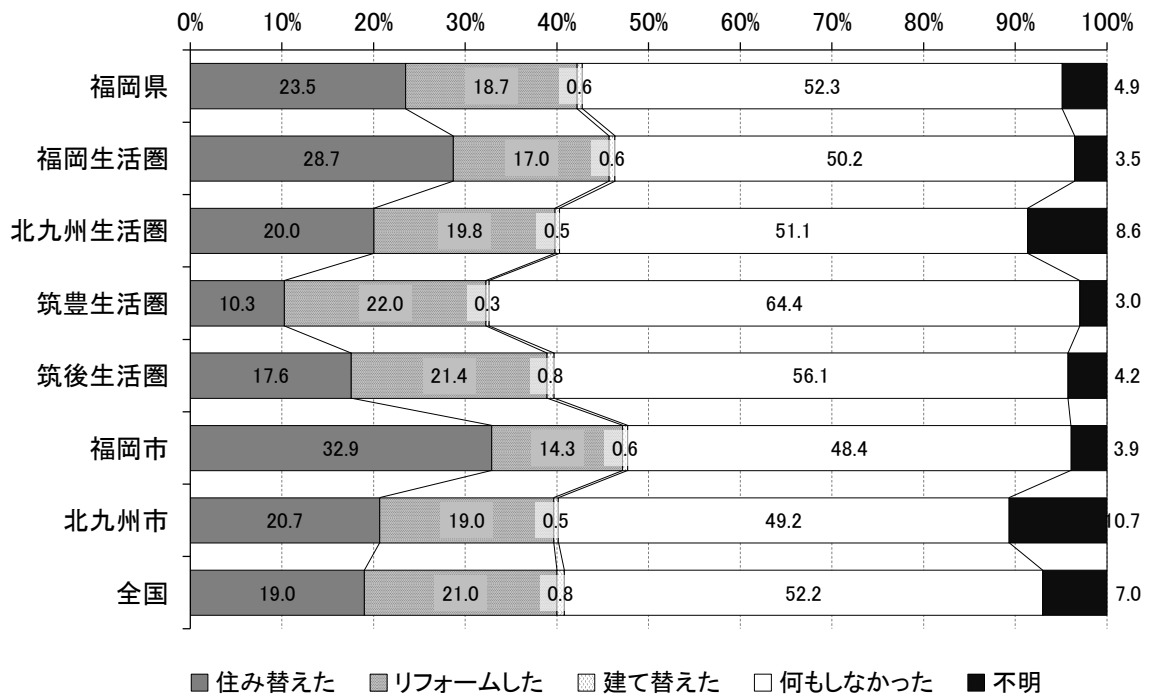


図 19 地域別最近 5 年間に実施した住み替え・改善の状況

③収入階級別

収入階級別に居住状況の変化の内容をみると、世帯の年間収入階級が 200 万円未満では「住み替えた」が「リフォームした」を上回っている。一方、年間収入階級が 1,500 万円以上では「リフォームした」が「住み替えた」を 5 ポイント以上上回っている。

(表 22)

④家族構成別

最近5年間に住み替えを実施した世帯について、家族構成別にみると、「単身（64歳以下）」が48.6%と最も多く、次いで「夫婦（家計主64歳以下）」が28.8%、「親と子」が25.3%となっている。

また、最近5年間にリフォームを実施した世帯について、家族構成別にみると、「夫婦（家計主65歳以上）」が31.5%と最も多く、次いで「その他」が30.1%、「単身（65歳以上）」が22.1%となっている。

(図20、表22)

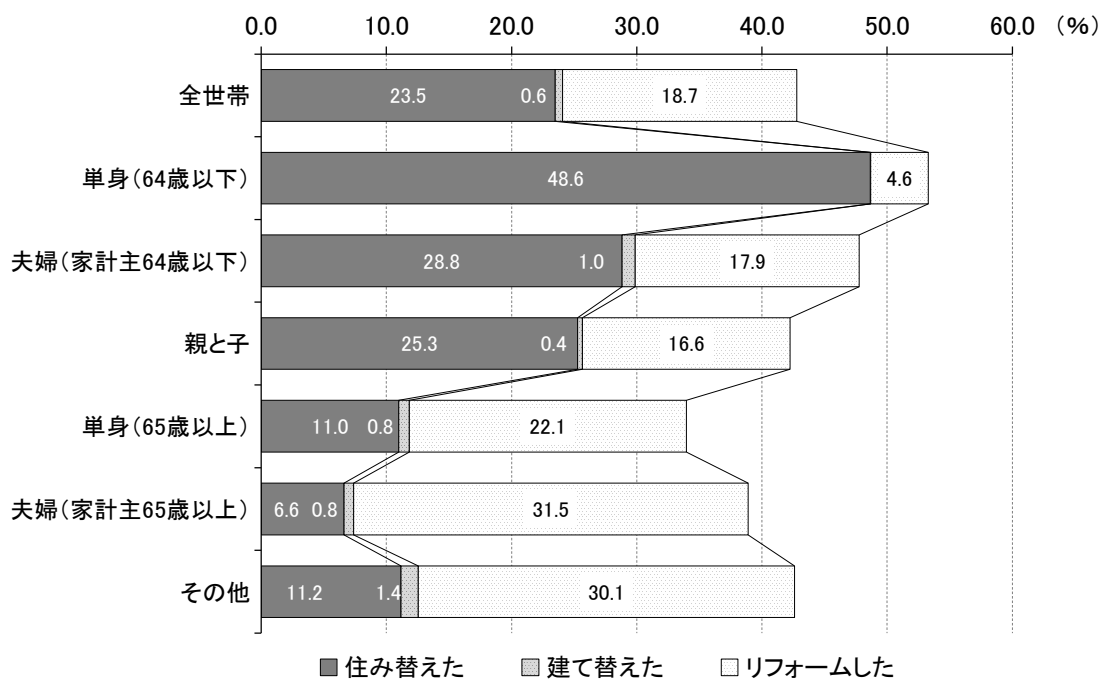


図20 最近5年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

(2) 最近5年間に実施した住み替えの主な目的

[住み替えの目的]

就職、転職、転勤などに
対応

26.7%

住宅を広くする、部屋を
増やす

19.8%

最近5年間に実施した住み替えの主な目的をみると、「就職、転職、
転勤などに対応」が26.7%と最も多く、次いで「住宅を広くする、部
屋を増やす」が19.8%、「親や配偶者などの世帯からの独立」が18.4%、
「子育て・教育の環境を整える」が16.3%となっている。

(図 21、表 24)

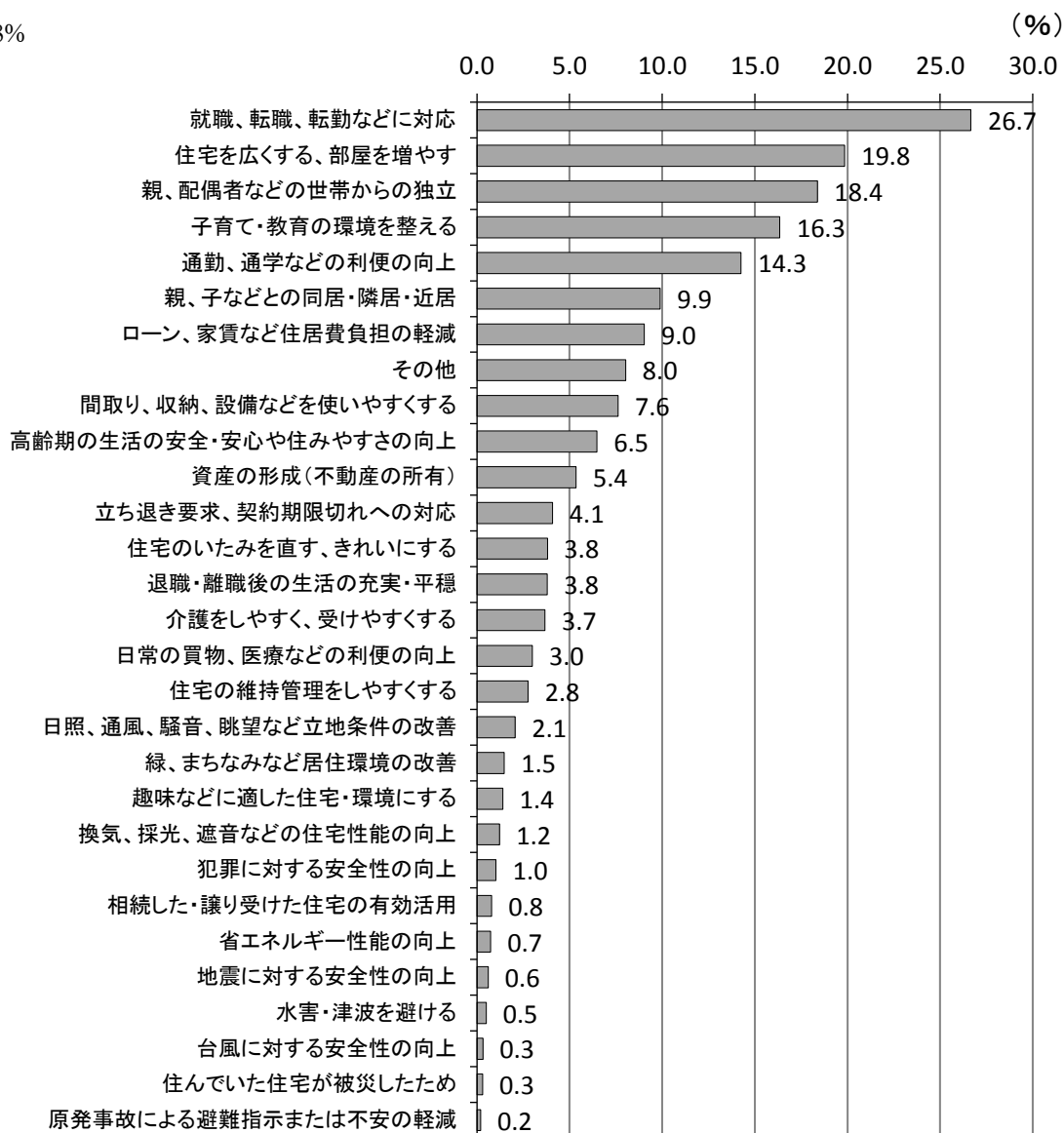


図 21 最近5年間に実施した住み替えの目的 (複数回答)

(3) 最近5年間に実施した改善の主な目的

[改善の目的]

住宅のいたみを直す、
きれいにする

62.5%

高齢期の生活の

安全・安心や住みやすさ

の向上

24.6%

最近5年間に実施した改善の主な目的をみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が62.5%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が24.6%、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」が19.0%、「住宅の維持管理をしやすくする」が13.2%となっている。

(図22、表26)

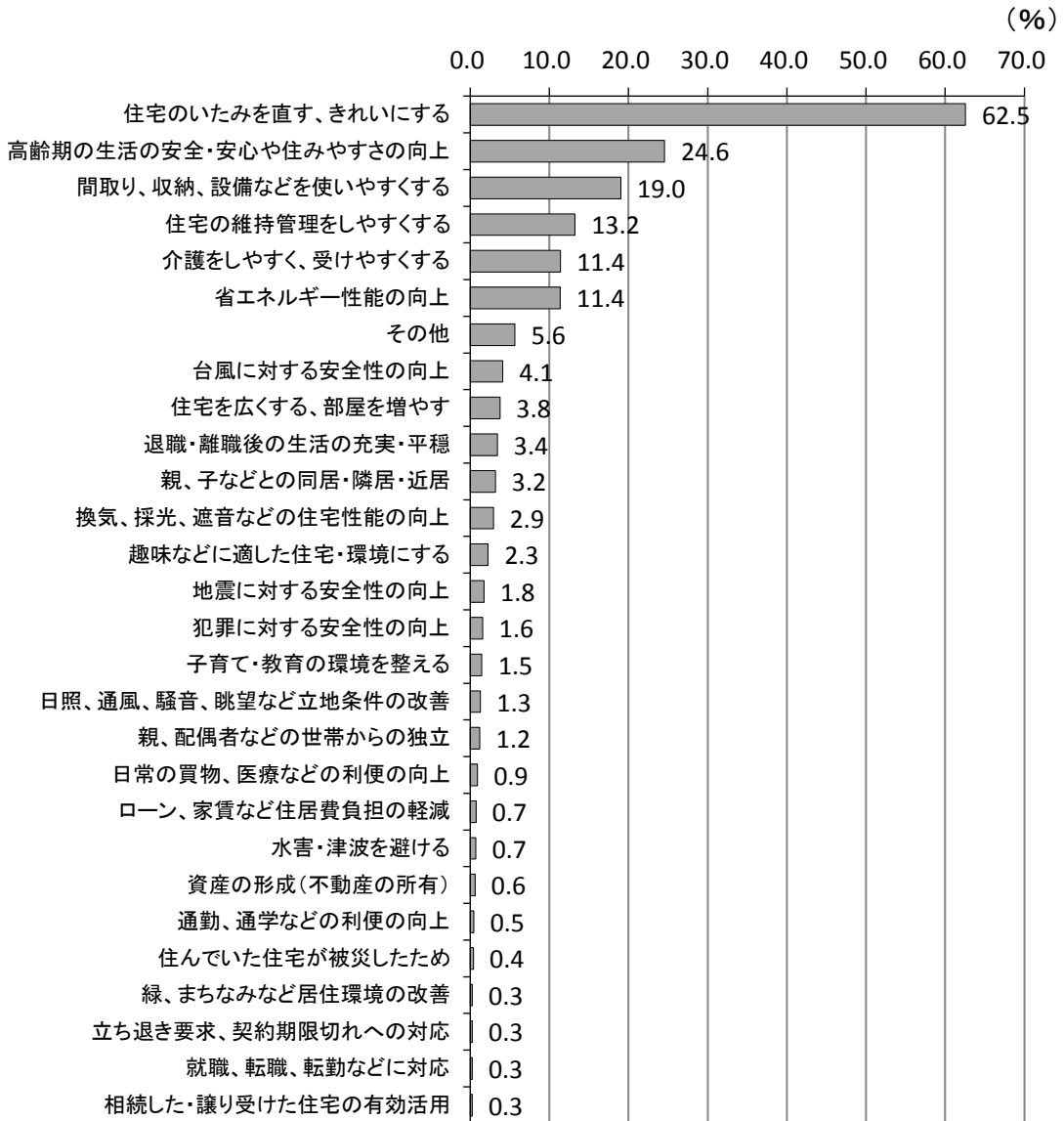


図22 最近5年間に実施した改善の目的(複数回答)

(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

[居住形態の変化]

持家→持家 6.2%
 持家→借家 11.3%
 借家→持家 23.1%
 借家→借家 59.4%

最近5年間に住み替えを実施した世帯の割合は、昭和63年以降25%前後を推移している(図18)。これを持家→持家、持家→借家、借家→持家、借家→借家の4種類の居住形態の変化別で集計すると、半数以上が借家から借家への住み替えであり、借家から持家への住み替えも含めると、全体の約8割が借家からの住み替えとなっている。

(図23、表25)

次に、平成25年の居住形態の変化において、住み替えの目的(提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合)が10%以上の上位5項目についてみると、「子育て・教育の環境を整える」では、借家→持家(46.8%)が最も多くなっている。また、「就職、転職、転勤などに対応」、「通勤、通学などの利便の向上」、「住宅を広くする、部屋を増やす」では、借家→借家(59.8%、52.8%、42.0%)が最も多くなっている。

(図24、表25)

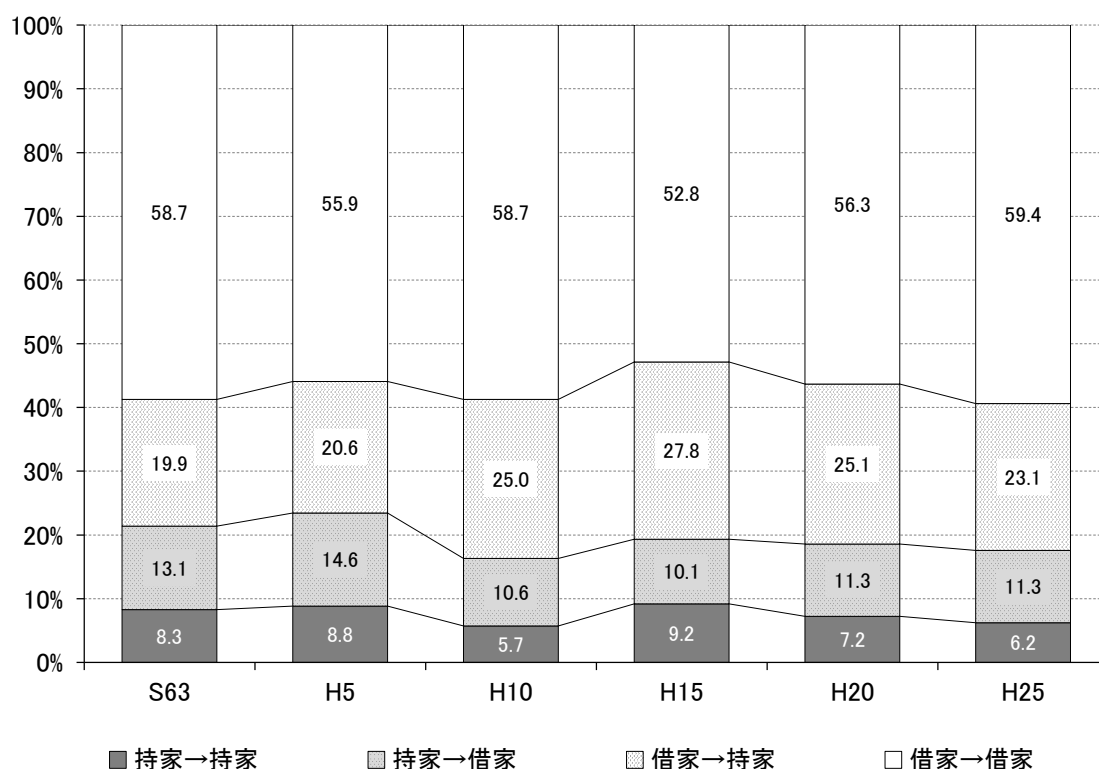


図23 最近5年間の住み替え実施世帯における居住形態の変化別の割合

注 グラフでは、最近の居住形態の変化「その他」、「不明」を除いた割合を示している。

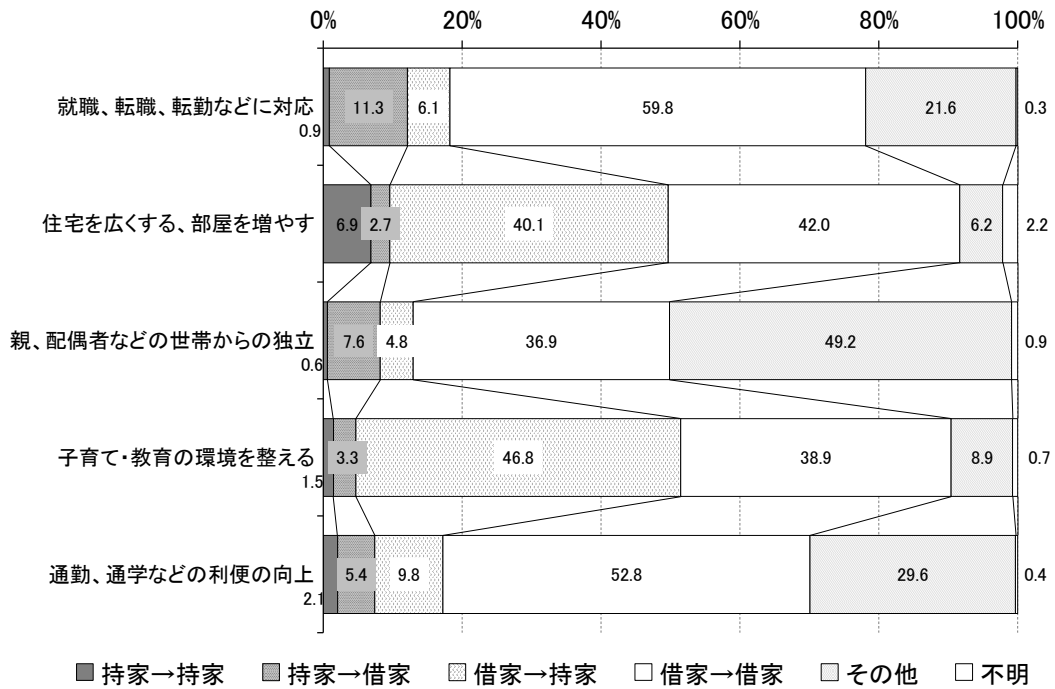


図 24 住み替えの目的別にみた最近 5 年間の居住形態の変化別の割合

(5) 最近 5 年間に実施した持家への住み替えにおける住宅の取得方法

[持家への住み替え]

新築住宅 51.7%+
 中古住宅 33.3%+
 親や子などの住宅 15.1%+

最近 5 年間に持家へ住み替えた世帯の住宅の取得方法をみると、平成 25 年は新築住宅（「注文住宅」+「分譲住宅」）が 51.7%と最も多くなっている。経年変化をみると、平成 10 年以降減少しており、平成 10 年の 78.6%から平成 25 年の 51.7%になっている。また、中古住宅は平成 15 年以降増加しており、平成 15 年の 23.1%から平成 25 年の 33.3%になっている。（図 25、表 28）

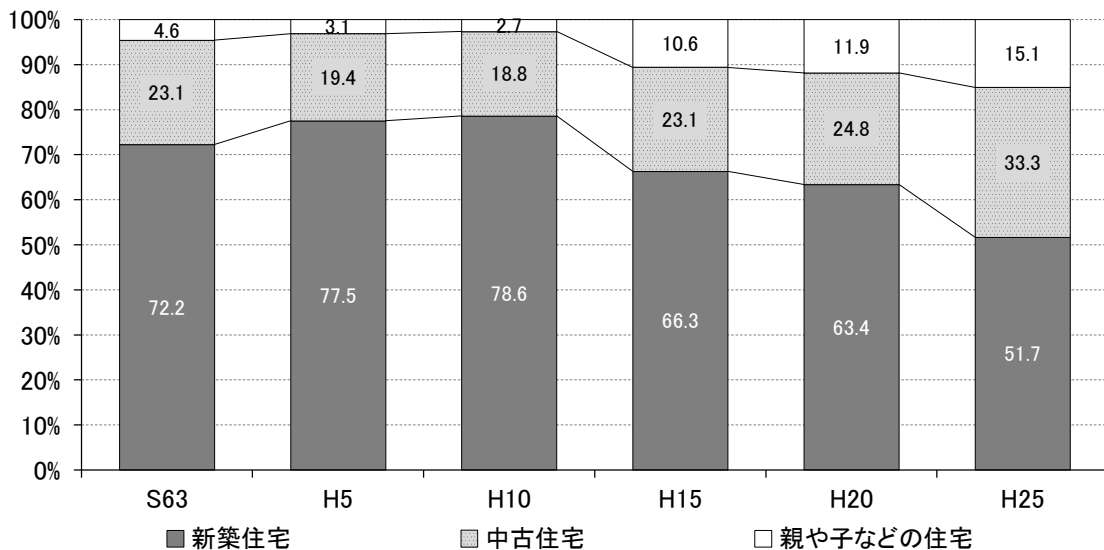


図 25 最近 5 年間に持家に住み替えた世帯の住宅の取得方法

(6) 最近実施したリフォームの工事内容

最近のリフォームの内容では、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が52.3%で最も多く、次いで「屋根、外壁などの改修」(38.1%)、「その他の工事」(38.0%)が多くなっている。

(図 26、表 29)

家族構成別にみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」「屋根、外壁などの改修」がいずれの家族構成でも多くなっているほか、「天井、壁、床などの内装の改修」については「親子(長子6~11歳)」(41.6%)、「夫婦(家計主64歳以下)」(30.1%)、「夫婦(家計主65歳以上)」(27.0%)が多く、「増築、間取りの変更」については「親子(長子6~11歳)」(19.9%)が多くなっている。

(表 29)

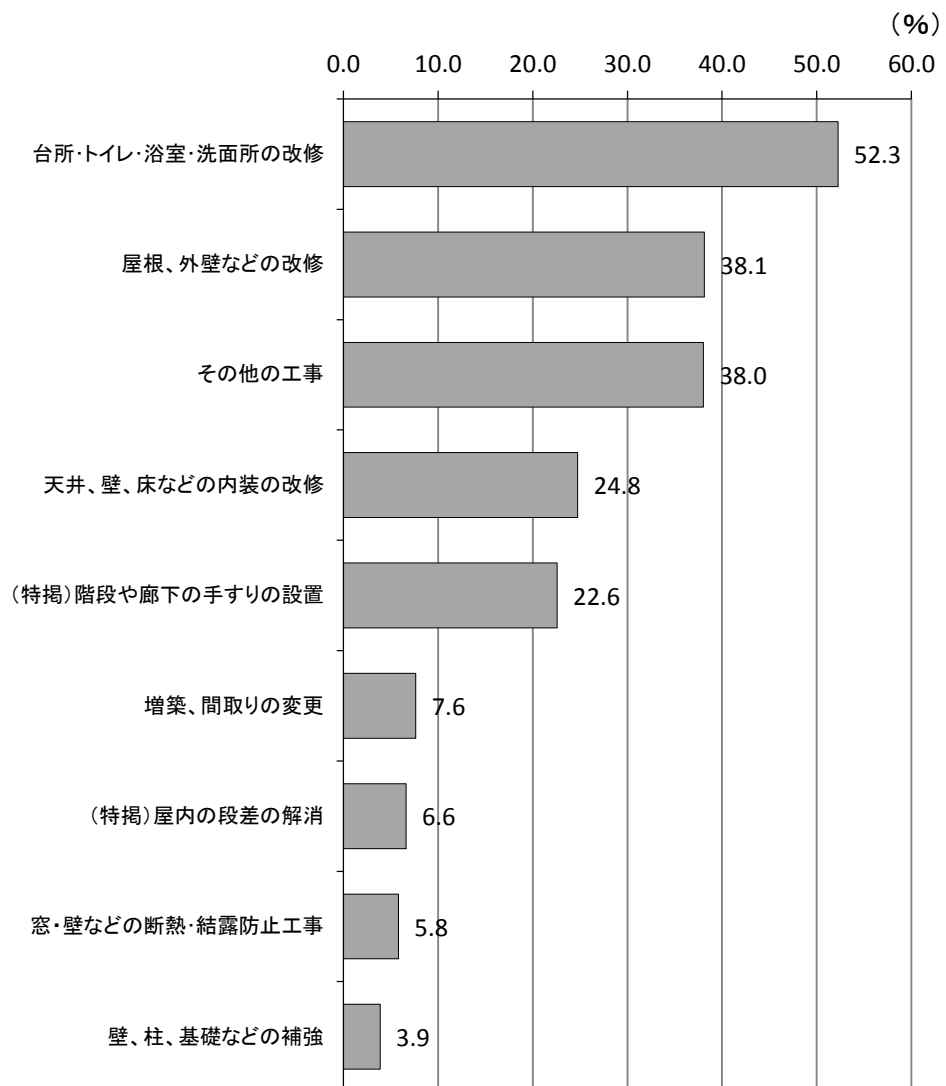


図 26 最近5年間に実施したリフォームの内容

(7) 最近5年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減

最近5年間に実施した住み替え・改善における住宅の床面積の増減の平均について、住み替え・改善の方法別にみると、「持家への住み替え」、「建て替え」及び「リフォーム」では床面積が増加しているが、「借家への住み替え」は減少している。

(図27、表30)

住み替え・改善の方法別にみると、床面積が増加した世帯の割合が高いのは、「自ら発注して新築」「親や子などの住宅」「新築分譲住宅を購入」であり、それぞれ75.0%、59.1%、58.6%となっている。

(表30)

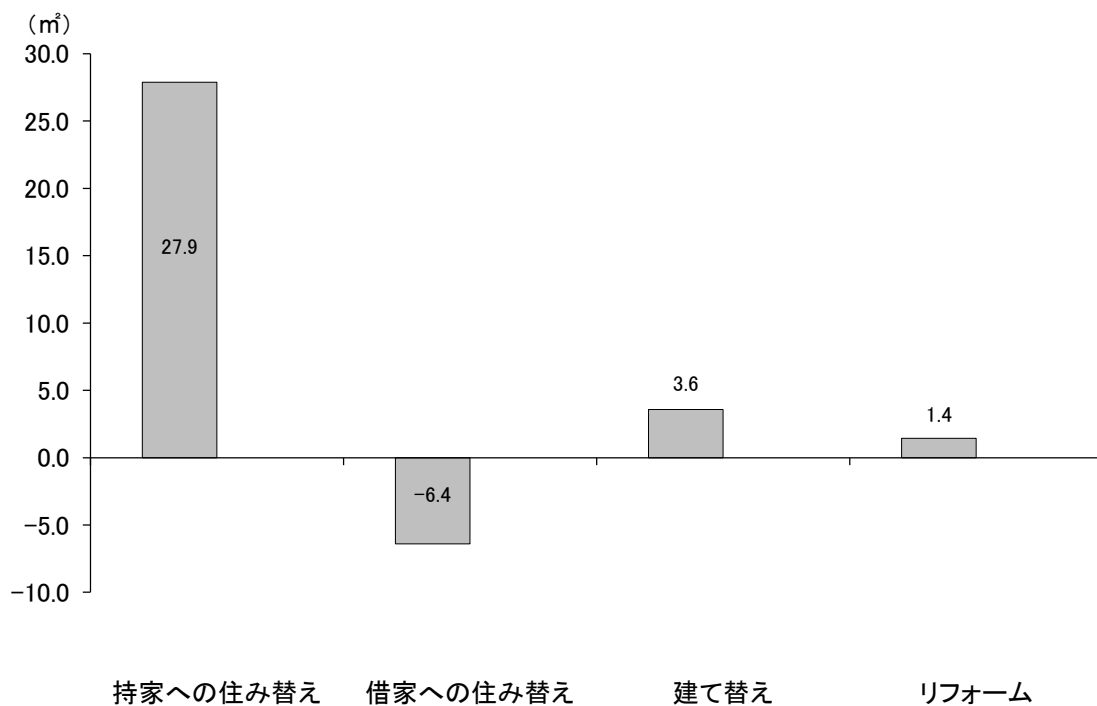


図27 最近5年間に実施した住み替え・改善による床面積の増減

注 各世帯における住み替え・改善前後の床面積の増減の平均値

(8) 最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用

[平均費用]

新築住宅（注文・分譲）

約 2,873 万円－

中古住宅

約 1,511 万円－

建て替え

約 2,484 万円－

リフォーム

約 342 万円－

①全県

最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用の平均をみると、平成25年の平均費用は、新築住宅（「注文住宅」＋「分譲住宅」）が2,873万円、中古住宅が1,511万円、建て替えが2,484万円、リフォームが342万円となっている。

最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用の平均について、経年変化をみると、新築住宅は平成5年以降増加傾向にあったが平成25年に減少し、中古住宅は減少傾向、建て替えも増加傾向が平成25年に減少し、リフォームは横ばいとなっている。

(図28、表31)

②地域別

「新築住宅（注文・分譲）」への住み替え費用は、福岡生活圏で2,956万円、北九州生活圏で2,754万円、筑豊生活圏で1,567万円、筑後生活圏で3,303万円となっている。

「中古住宅」への住み替え費用は、福岡生活圏で1,569万円、北九州生活圏で1,445万円、筑豊生活圏で1,134万円、筑後生活圏で1,402万円となっている。

「リフォーム」に要した費用は、福岡生活圏で379万円、北九州生活圏で324万円、筑豊生活圏で398万円、筑後生活圏で233万円となっている。

「建て替え」に要した費用は、福岡生活圏で2,232万円、北九州生活圏で2,368万円、筑豊生活圏で2,500万円、筑後生活圏で3,137万円となっている。

(表32、表33、表34、表35)

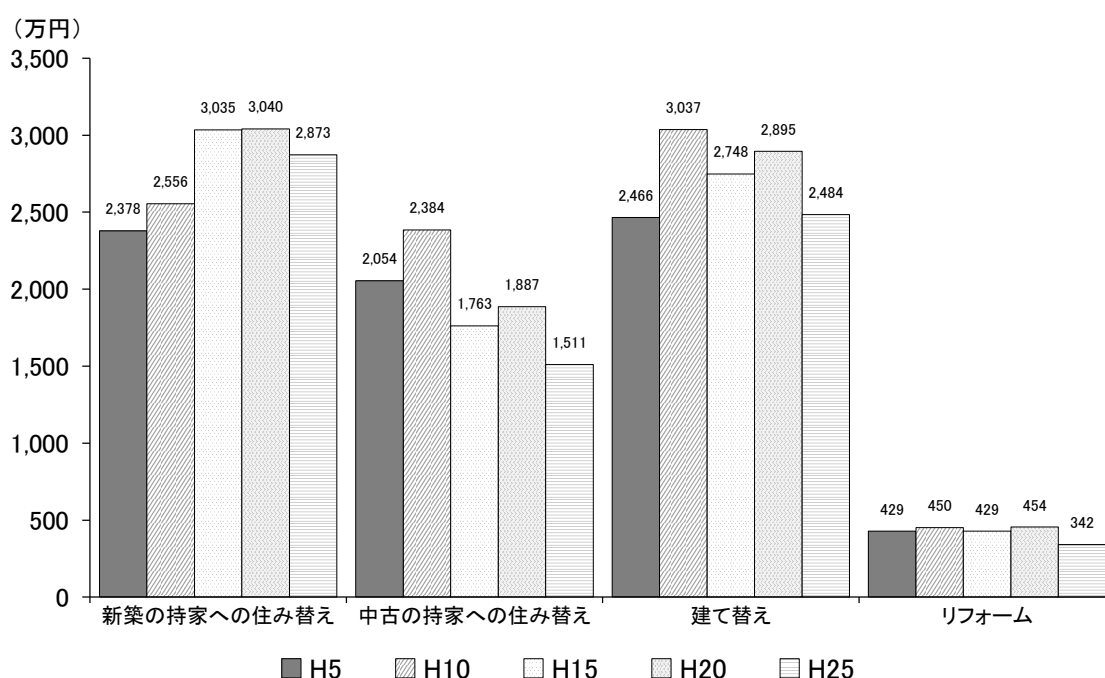


図28 最近5年間に実施した住み替え・改善の平均費用

(9) 最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法

[住宅の処分方法]

売却した 28.6%—

そのまま所有 39.2%+

最近5年間に持家から住み替えた世帯における従前の住宅の処分方法をみると、平成25年は「そのまま所有」が39.2%と最も多く、次いで「売却した」が28.6%となっている。

(図29、表36)

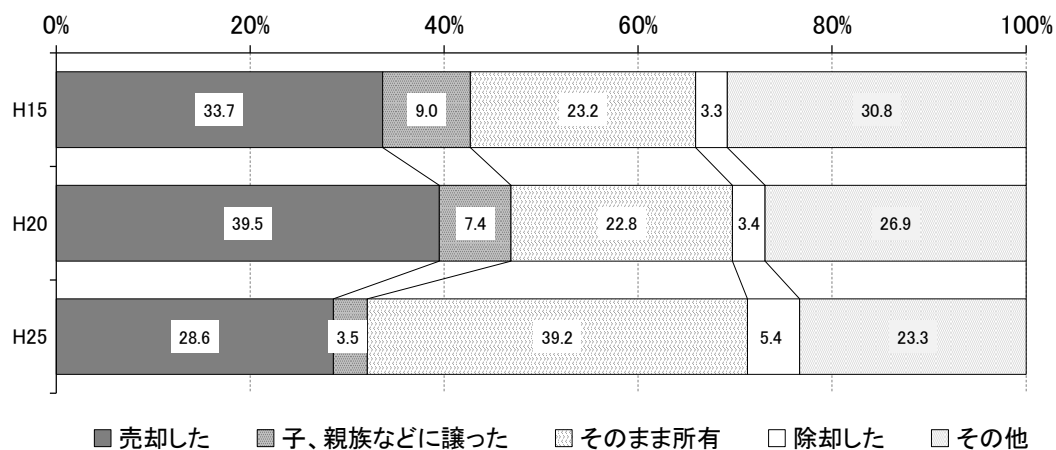


図29 最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法

注 「そのまま所有する」について、平成20年以前は「子・親族に貸した」、「借家として親族以外に貸した」、「空き家になっている」、「住宅以外の用途として利用している」ごとに分けて聞いた回答を合計しているが、平成25年は「そのまま住宅を所有している」の集約した選択肢で聞いている。

2-3. 最近5年間に実施した住み替え・改善の評価

本項目では、最近5年間に実施した住み替え・改善による住宅及び居住環境の変化に関して、個別要素ごとにそれぞれ「大変良くなった」、「良くなった」、「変わらない」、「悪くなった」の4段階評価を選択する方式で調査した。集計にあたっては、個別要素の評価ごとに、「大変良くなった」と「良くなった」の和から「悪くなった」とする世帯の割合を引いた値で整理した。

(1) 最近5年間に実施した住み替え・改善で「大変よくなった」項目

①変化の内容別

最近5年間に住み替え・改善を行った世帯について、現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」と評価する割合が最も高い項目は、「住宅の快適さ・使いやすさ」の10.1%、次いで「住宅の広さ・間取り」の7.9%、「住宅の断熱性、換気、採光など」の6.8%となっている。

変化の内容別にみると、「住み替えた」世帯では「住宅の快適さ・使いやすさ」が12.7%で最も多く、そのうち「持家」は29.0%、「借家、間借りなど」は7.0%となっている。また「改善した」世帯では「住宅の快適さ・使いやすさ」が7.0%で最も多くなっている。

(表 37)

②地域別、住宅タイプ別、家族構成別

現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」とする項目を地域別にみると、どの生活圏も「住宅の快適さ・使いやすさ」の割合が最も高く、全体と同程度となっている。次いで福岡生活圏と筑後生活圏では「住宅の広さ・間取り」、北九州生活圏では「住宅の断熱性、換気、採光など」、筑豊生活圏では「光熱費の負担」の割合が高い。

持家・借家別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の断熱性、換気、採光など」について、「大変良くなった」とする割合が全体よりも15ポイント以上高い。一方、現在、借家、間借などの世帯では、これらの項目に対する評価は全体よりも低くなっている。

家族構成別にみると、「親と子（長子5歳以下）」は「住宅の広さ・間取り」が20.7%で最も多く、「単身（64歳以下）」は「通勤・通学などの利便」が9.3%で最も多く、その他は「住宅の快適さ・使いやすさ」が最も多くなっている。

(表 37)

(2) 最近5年間に実施した住み替えの評価

持家→借家の住み替えを除き、住宅及び居住環境に関するほとんどの個別要素について住み替えにより良くなったとする世帯の方が多くなっているが、「ローン、家賃など住居費の負担」は悪くなったとする世帯の方が多くなっている。

持家に住み替えた世帯は、借家に住み替えた世帯と比べ、多くの個別要素において評価が高くなっているが、「通勤、通学などの利便」、「日常の買い物、医療などの利便」の2つの個別要素については、借家に住み替えた世帯が持家に住み替えた世帯を上回っている。

(図30、表38)

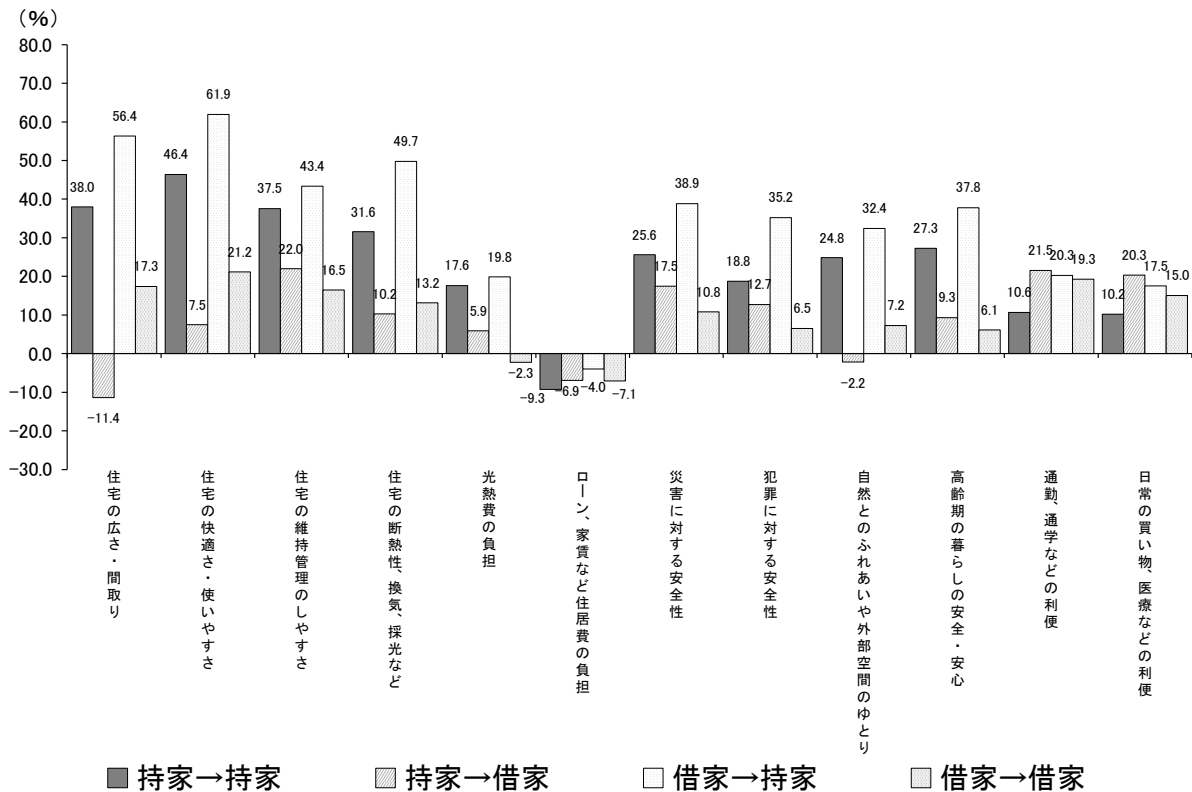


図30 最近5年間に実施した居住形態変化別の住み替えの評価

注 住み替えの評価の個別要素は、「大変良くなった」と「良くなった」の割合の和から「悪くなった」の割合を引いた指標で比較した。

(3) 最近5年間に実施した改善の評価

[改善した住宅の評価]
 建て替え>リフォーム
 (住居費の負担を除く)

最近5年間に実施した改善の実績について、住宅の評価に関する個別要素の評価をみると、リフォームは、建て替えと比べて「ローン、家賃など住居費の負担」を除き低くなっているが、「住宅の快適さ・使いやすさ」については、リフォームの評価も29.1%と高く評価されている。

(図31、表38)

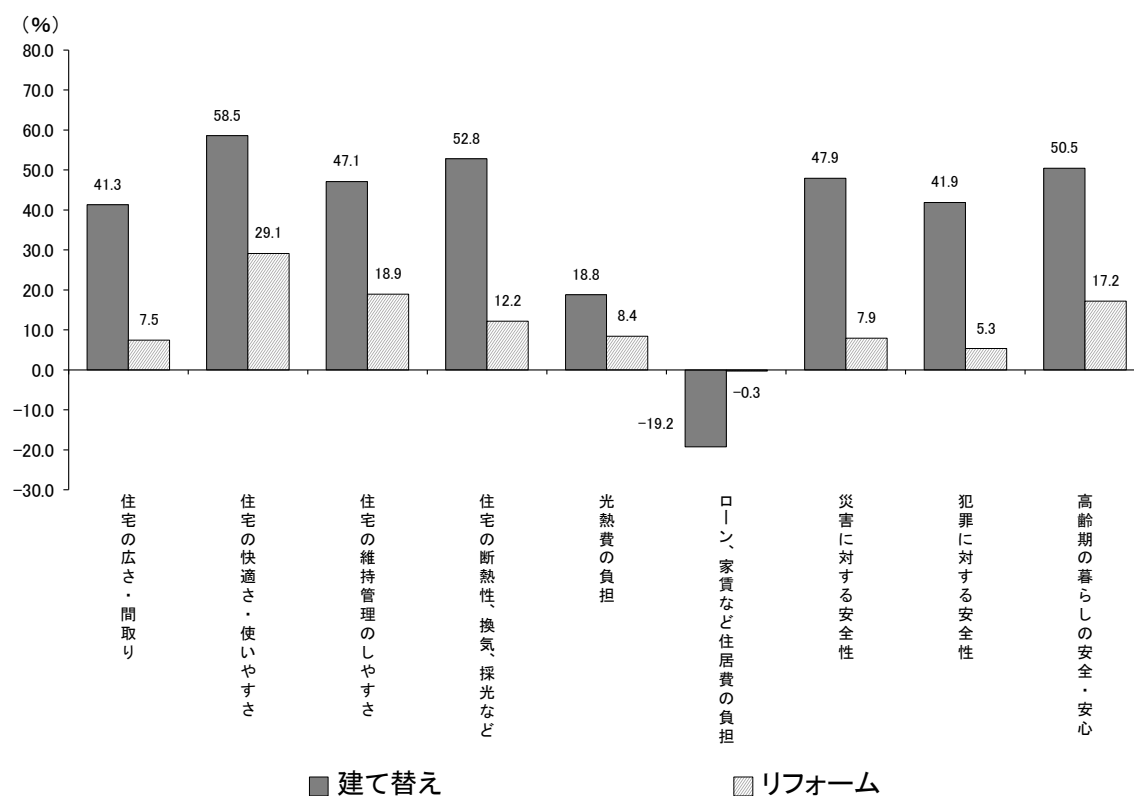


図31 最近5年間に実施した改善の評価

注 建て替え・リフォームの評価の個別要素は、「大変良くなった」と「良くなった」の割合の和から「悪くなった」の割合を引いた指標で比較した。

3 今後の住まい方の意向に関する事項

3-1. 5年先以降も含む今後の住み替え・改善意向

本項目では、将来の住まい方の意向について、今後5年以内の意向に加え、5年先以降に考える意向も含めて「今後の住み替え・改善意向」として集計した。

(1) 今後または将来の住み替え意向

[今後の住み替え意向]
住み替えたい 19.0%—

今後の住み替え意向をみると、「住み替えたい」とする世帯は19.0%となっている。今後の住み替え意向について、経年変化をみると「住み替えたい」は減少しており、平成20年の24.5%から5.5ポイント減少している。

(図32、表39)

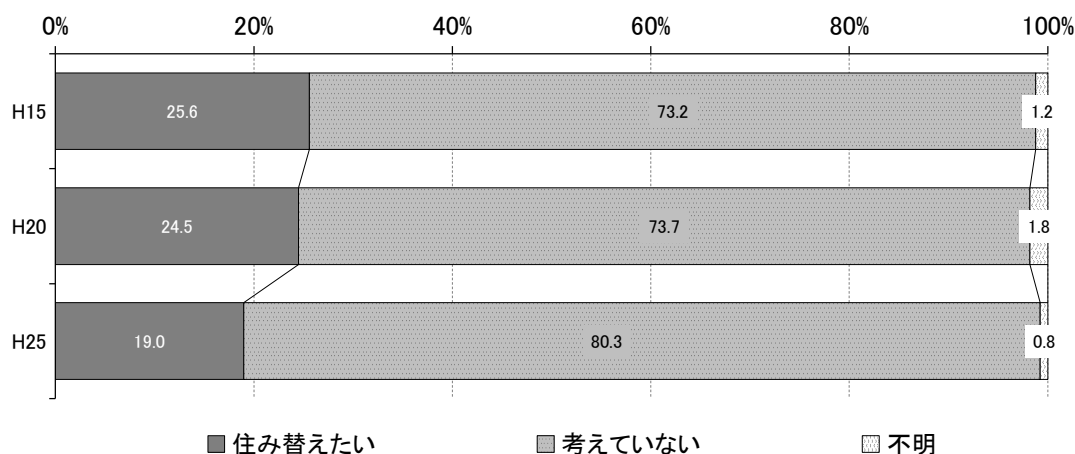


図32 今後の住み替え意向

(2) 今後または将来の居住形態及び住み替え方法

[今後の住み替え意向]
持家→持家 53.0%
借家→借家 41.4%
借家→持家 35.6%
持家→借家 21.9%

今後の住み替え意向について、現在の所有関係（持家・借家）別にみると、現在持家の世帯は、持家の住み替え意向が53.0%、借家などへの住み替え意向が21.9%となっている。現在借家の世帯は、持家の住み替え意向が35.6%、借家などへの住み替え意向が41.4%となっている。持家への住み替え意向は、現在持家の世帯が借家世帯より17.4ポイント多く、借家などへの住み替え意向は、現在借家の世帯が持家世帯より19.5ポイント多くなっている。

(図33、表41)

次に、今後の持家への住み替え方法（新築住宅・中古住宅別）について、現在の所有関係（持家・借家）別にみると、現在持家の世帯は、新築住宅への住み替え意向が 53.2%、中古住宅への住み替え意向が 15.0%となっている。現在借家の世帯は、新築住宅への住み替え意向が 56.4%、中古住宅への住み替え意向が 15.3%となっている。新築住宅への住み替え意向は、現在借家の世帯が持家世帯より 3.2 ポイント多く、中古住宅への住み替え意向も、現在借家の世帯が持家世帯より 0.3 ポイント多くなっている。

(図 34、表 41)

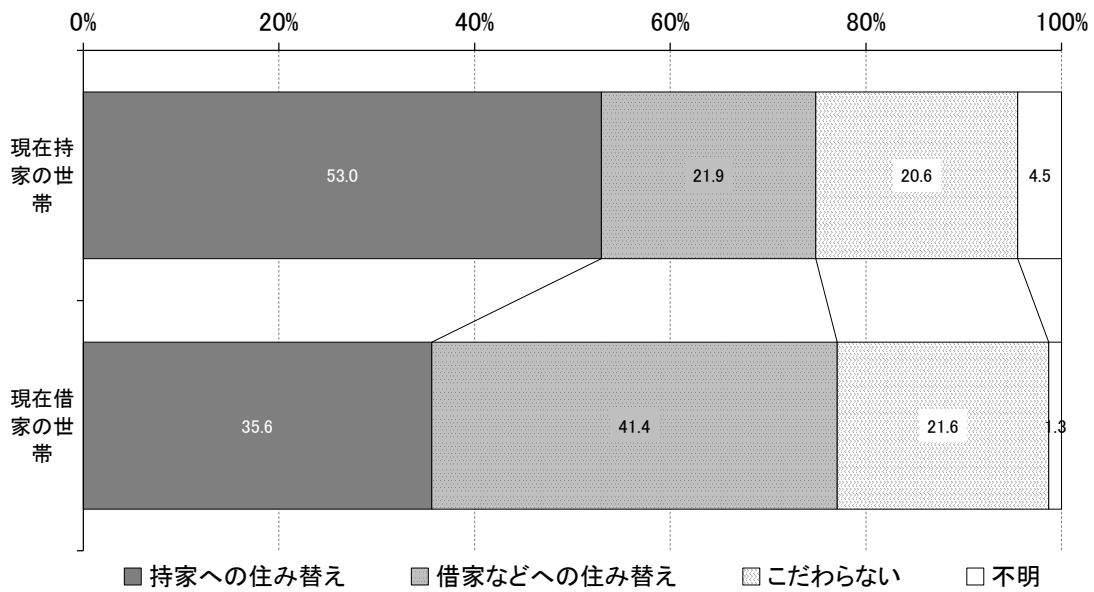


図 33 今後の居住形態（持家・借家）に関する意向

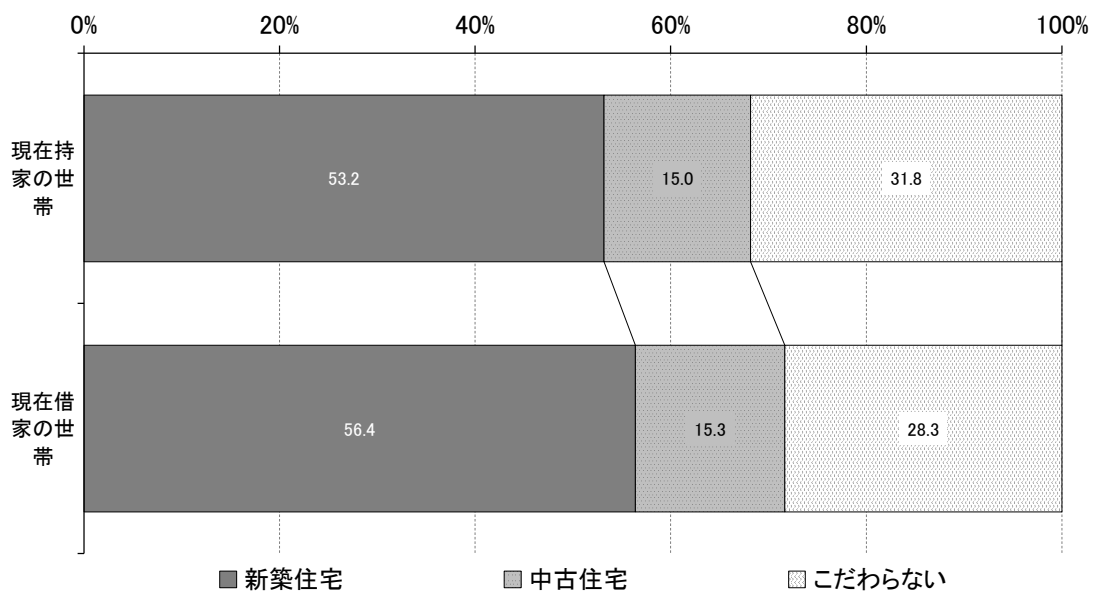


図 34 今後の持家への住み替え方法（新築・中古）に関する意向

(3) 今後または将来の住み替え・改善の実現時期

今後の住み替え・改善の実現時期に関する意向について、現住居の建築時期別にみると、現在持家に住む世帯における住み替え意向は平成3年～平成7年建築の住宅に住む世帯が多くなっており、建築時期が新しい住宅は実施時期を「10年先以降」とする世帯が多くなってきている。

(図35、表42)

次に、現在借家に住む世帯の住み替え意向は、現住居の建築時期別にみると平成8年～平成12年建築の住宅に住む世帯がピークとなっており、実施時期については、「3年以内」または「5年以内」とする世帯が多くなっている。

(図36、表42)

また、リフォーム意向は、現住居の建築時期別にみると平成3～7年建築の住宅に住む世帯がピークとなっており、実施時期については、平成8年以降の新しい住宅に住む世帯では、「5年先以降」とする世帯が多くなっている。

(図37、表42)

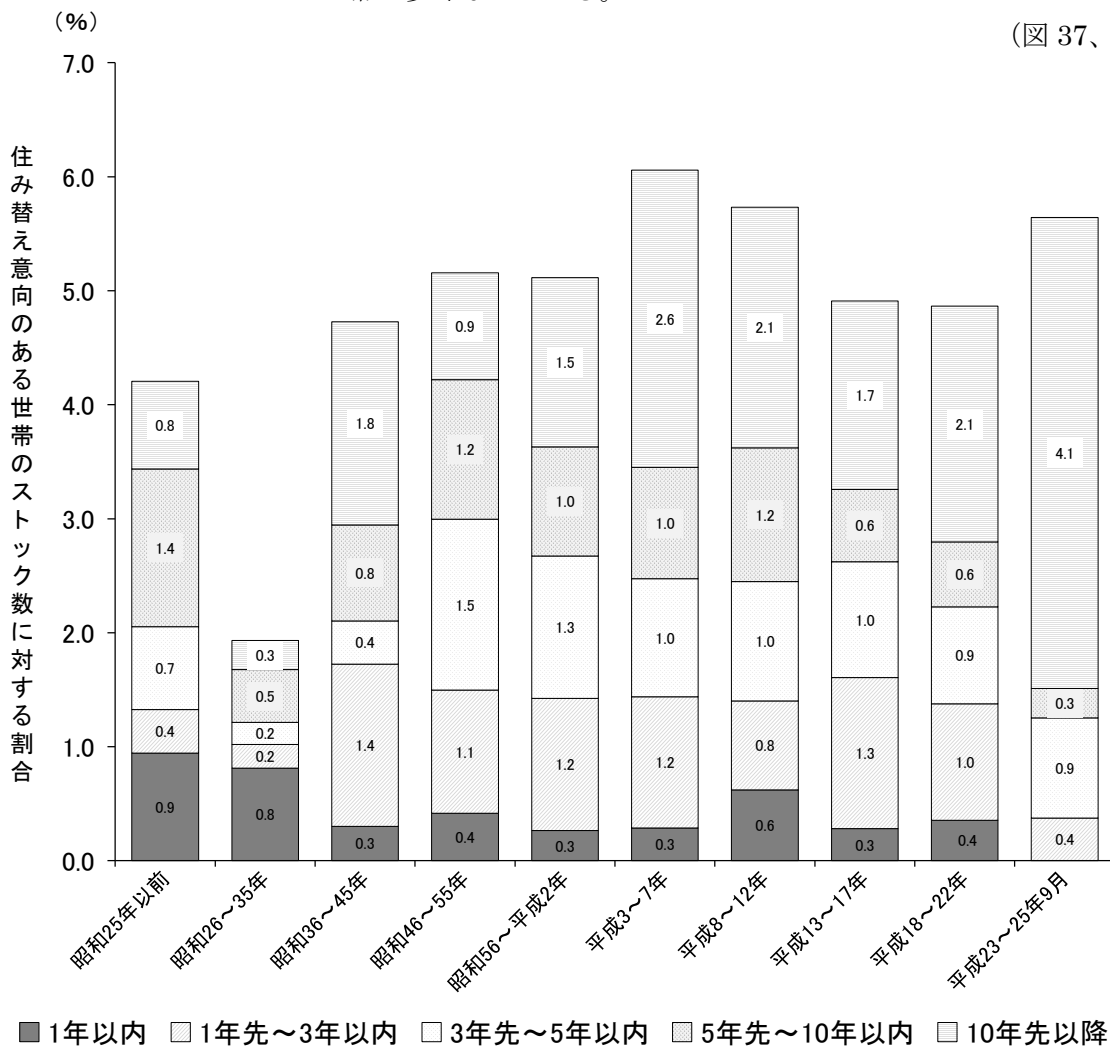


図35 現住居の建築時期別の将来の住み替え時期（持家）

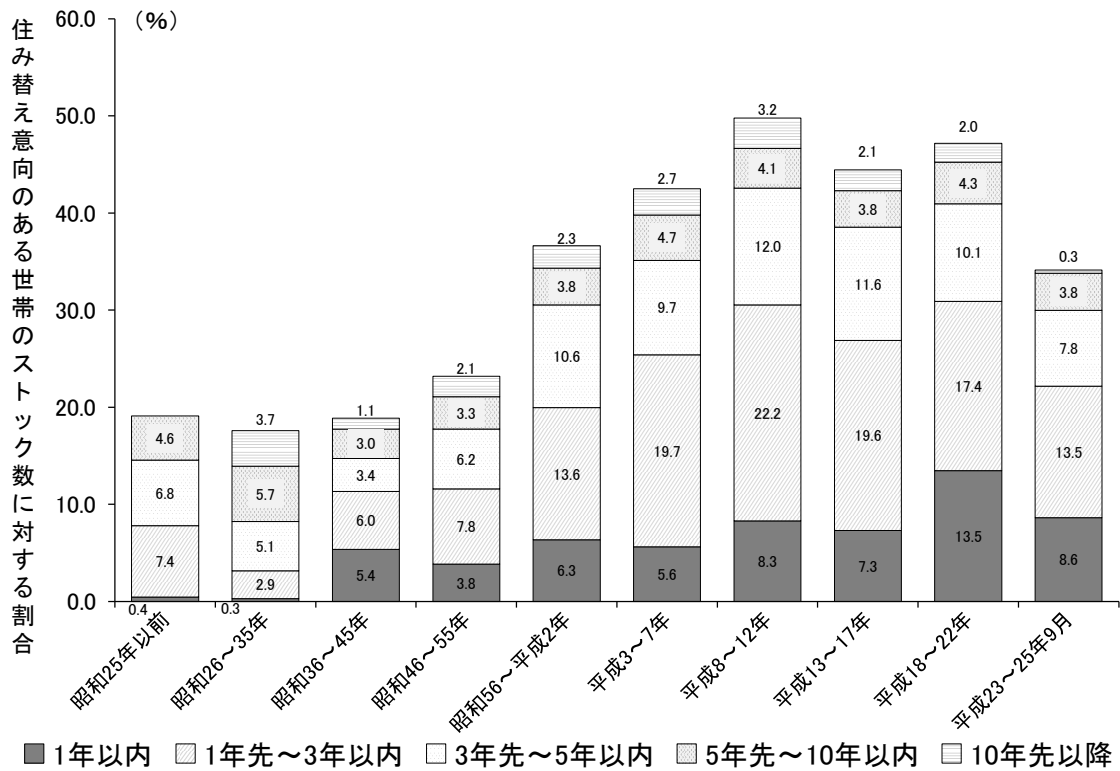


図 36 現住居の建築時期別の将来の住み替え時期（借家）

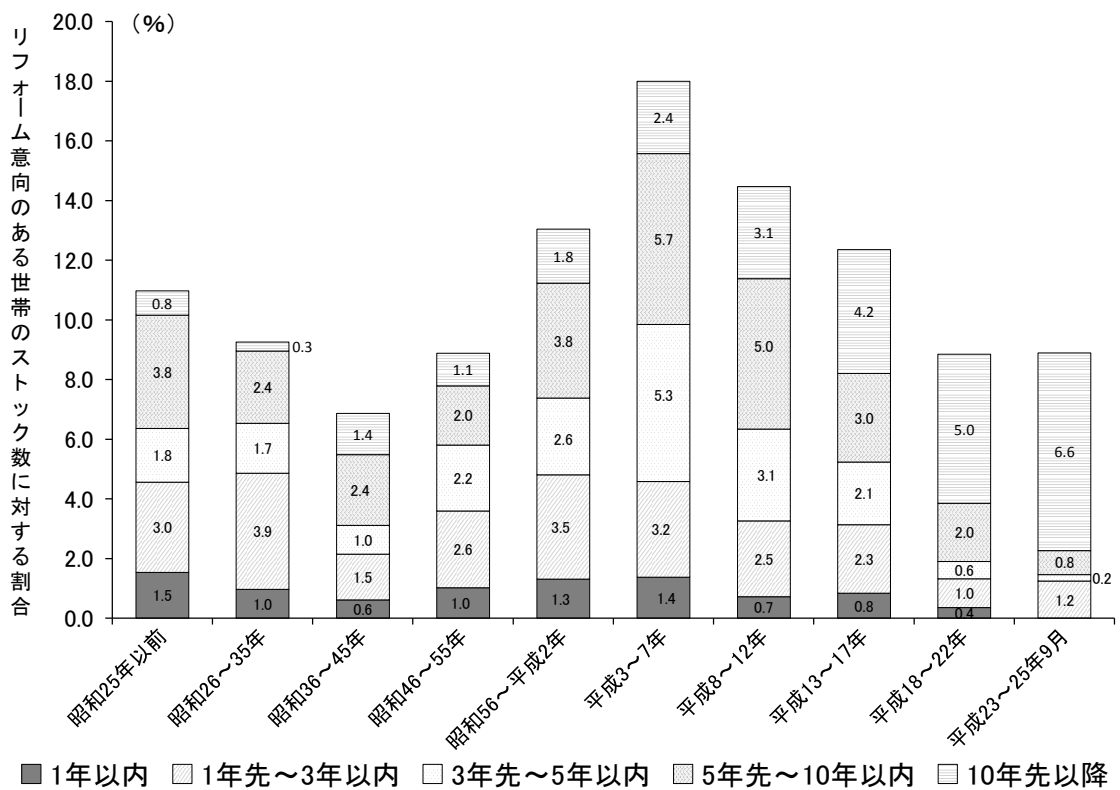


図 37 現住居の建築時期別の将来のリフォームの時期

3-2. 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年以内における住まい方に関する意向について詳細に調査した。

※先にリフォームを行うがいずれ住み替えたいとする場合は、リフォーム意向を持つ世帯として集計した。

(1) 今後5年以内の住み替え・改善意向

①全県

[意向がある]

住み替え	13.1%+
リフォーム	4.3%-
建て替え	0.4%-

平成25年の調査における今後5年以内の住み替え・改善意向をみると、住み替え意向を持つ世帯の割合が13.1%、建て替え意向の割合が0.4%、リフォーム意向の割合が4.3%となっており、今後5年以内の住み替え・改善意向のない割合が全体の約80%を占める。今後5年以内の住み替え・改善意向について、経年変化をみると、住み替え意向は、平成15年以降11%前後で横ばいとなっている。建て替え意向は総じて減少し、平成15年の1.0%から平成25年の0.4%になっている。リフォーム意向は5%前後で横ばいとなっている。

(図38、表44)

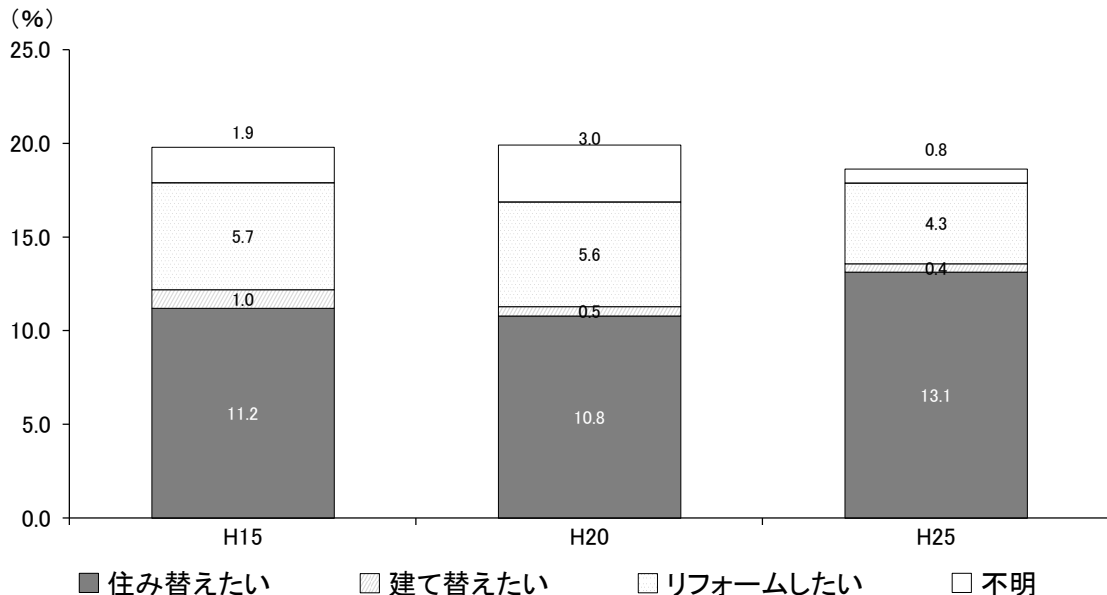


図38 今後5年以内の住み替え・改善意向

注 平成10年調査以前で、住み替え意向はあるが、住み替え内容が不明である回答は、便宜上「不明」に含めて表示した。また、平成20年の調査以前の「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」「今の家の敷地を買い取る」は、便宜上「何も考えていない」に含めて表示した。

②地域別

[意向がある]

福岡生活圏	20.3%
筑後生活圏	17.5%
北九州生活圏	16.0%
筑豊生活圏	9.4%

地域別に住み替え・改善の意向をみると、最も割合が高いのは福岡生活圏で20.3%、次いで筑後生活圏の17.5%、北九州生活圏の16.0%、筑豊生活圏の9.4%である。なお、全国の割合(18.9%)と比較すると、福岡生活圏のみ高くなっている。

(図 39、表 44)

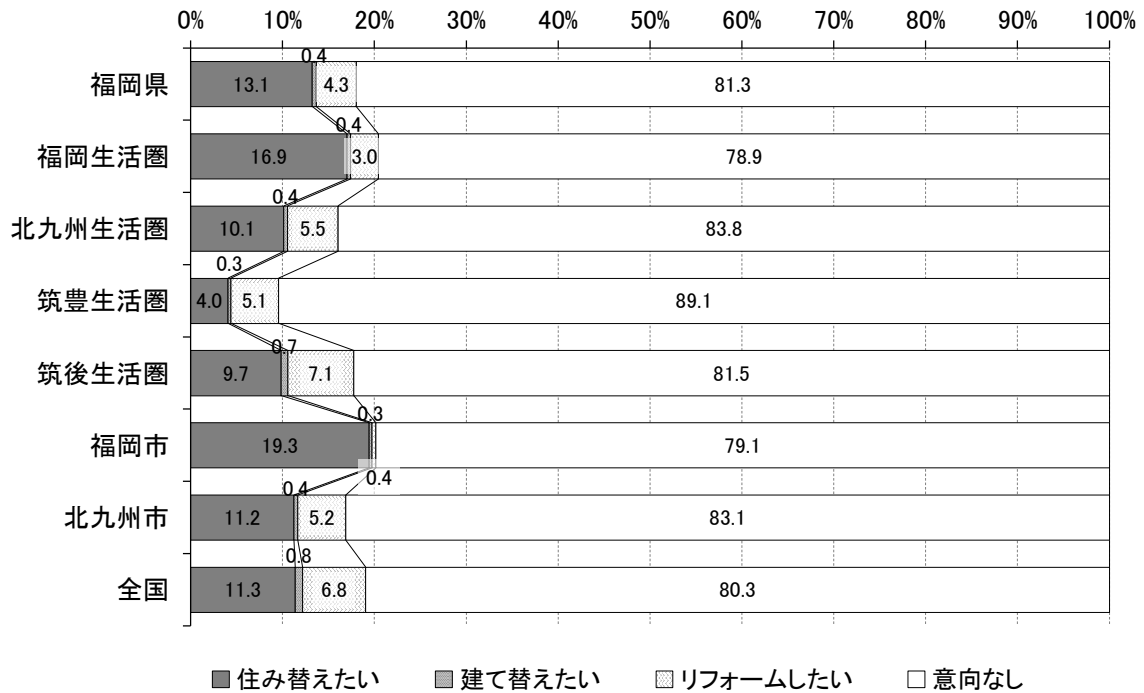


図 39 地域別今後 5 年以内の住み替え・改善意向

③住宅タイプ別

[意向がある]

持家	10.1%
借家	30.3%

持家・借家別に住み替え・改善の意向の有無をみると、借家が30.3%で持家の10.1%より住み替え・改善意向のある割合が高い。持家では、「共同住宅」が11.2%で、「一戸建・長屋建」の9.8%より多くなっている。借家においても、「民営賃貸住宅(共同住宅)」が38.8%で、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の23.2%より多くなっている。

住み替え・改善の内容をみると、持家では「リフォーム」が6.9%で最も多く、借家では「住み替えたい」が29.8%で最も多くなっている。

次に経年変化をみると、持家世帯では、住み替え意向と建て替え意向は平成15年以降総じて減少している。一方借家世帯では、住み替え意向を持つ世帯が平成15年以降増加し、平成15年の22.0%から平成25年の29.8%になっている。

(図 40、表 44)

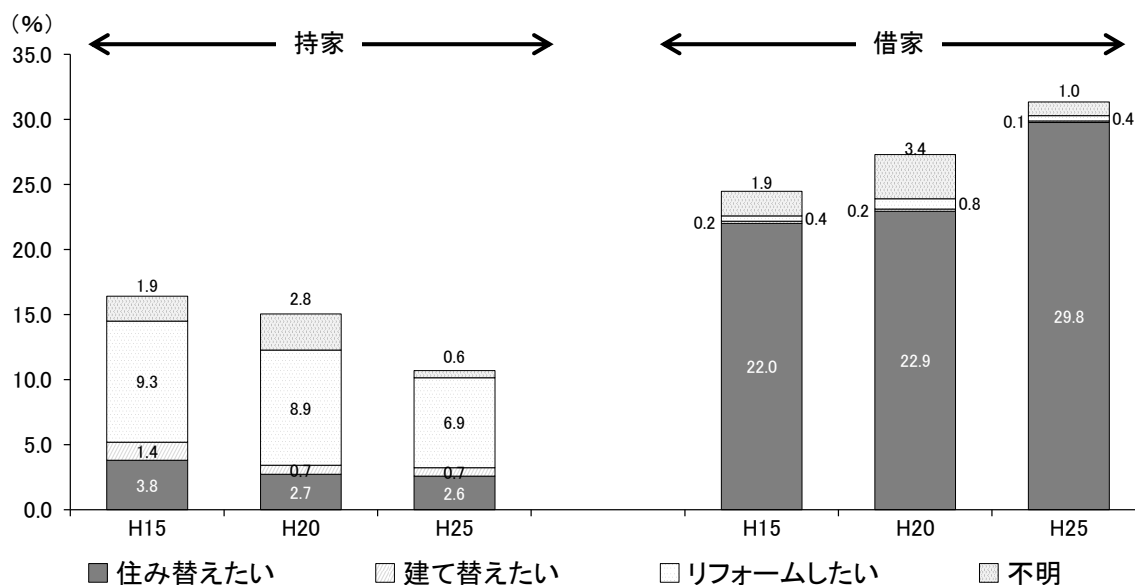


図 40 持家・借家別にみた今後5年以内の住み替え・改善意向

④収入階級別

[意向がある]
2,000万円以上
23.9%

収入階級別に住み替え・改善の意向の有無をみると、「意向がある」世帯は「2,000万円以上」で23.9%と最も多く、収入が多い世帯ほど概ね住み替え・改善の意向のある割合が高い傾向にある。特に、年収1,000万円以上の世帯では、「意向がある」とする世帯は20%を超えている。

住み替え・改善の意向の内容をみると、年収2,000万円以下の世帯では「住み替えたい」が最も多く、年収2,000万円以上の世帯では「リフォーム」が最も多くなっている。

(表 44)

(2) 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向

[意向がある]

単身(64歳以下)

28.3%+

夫婦(家計主64歳以下)

17.4%+

親と子

13.7%+

今後5年以内の住み替え意向について、家族構成別に経年変化をみると、64歳以下の単身世帯の住み替え意向が平成15年以降増加しており、平成15年の14.9%から平成25年の28.3%になっている。また、親と子の世帯の住み替え意向(13.7%)は大きな変化はなく、平成15年以降13%前後を推移している。

65歳以上の高齢者世帯は、単身、夫婦世帯とも、住み替え意向を持つ割合が他に比べて小さくなっている。

(図41、表44)

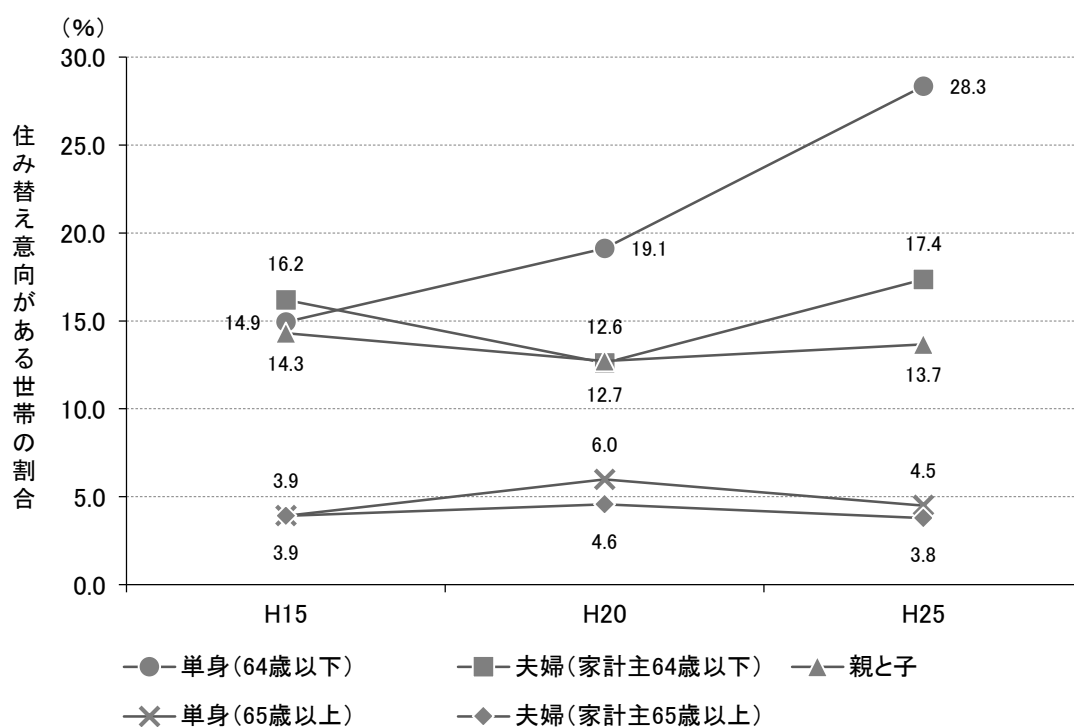


図41 家族構成別の住み替え意向

(3) 今後5年以内の住み替え・改善意向の主な目的

①全県

[意向がある]

全県 17.9%

住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は17.9%である。平成20年調査では17.0%であり、ほぼ横ばいとなっている。

(表 44)

[住み替え・改善の目的]

住宅のいたみを直す、きれいにする

20.2%

住宅を広くする、部屋を増やす

16.8%

間取り、収納、設備などを使いやすいにする

16.8%

住み替え・改善の意向の目的についてみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が20.2%で最も多く、次いで、「住宅を広くする、部屋を増やす」(16.8%)、「間取り、収納、設備などを使いやすいにする」(16.8%)となっている。

また、住み替え意向の目的についてみると、「住宅を広くする、部屋を増やす」が22.1%で最も多く、次いで「就職、転職、転勤などに対応」(21.5%)、「子育て・教育の環境を整える」(18.5%)が多くなっている。

一方、改善意向の目的についてみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が62.2%で最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」(28.3%)、「間取り、収納、設備などを使いやすいにする」(22.5%)が多くなっている。

(表 45)

②住宅タイプ別

持家・借家別に住み替え・改善意向の目的についてみると、現在持家に居住する世帯では、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が49.5%で最も多く、次いで、「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」(29.3%)、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」(19.9%)が多くなっている。

一方、現在借家に居住する世帯では、「就職、転職、転勤などに対応」が23.3%で最も多く、次いで、「住宅を広くする、部屋を増やす」(23.2%)、「子育て・教育の環境を整える」(19.4%)が多くなっている。

(表 45)

③家族構成別

家族構成別に住み替え・改善意向の目的についてみると、家族構成間で目的とする回答率の差が最も大きいのは、「子育て・教育の環境を整える」で差が57.4ポイント(親と子(長子5歳以下)58.2%、単身(65歳以上)0.8%)となっており、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」で差が48.8ポイント(単身(65歳以上)50.4%、親と子(長子5歳以下)1.6%)となっている。

(表 45)

④目的別住み替え・改善の内容

住み替え・改善の目的別にその内容をみると、「子育て・教育の環境を整える」では、新築住宅(注文・分譲)が最も多い。「親や配偶者などの世帯からの独立」「就職、転職、転勤などに対応」「換気、採光、遮音などの住宅性能の向上」「通勤、通学などの利便の向上」「ローン、家賃など住居費負担の軽減」「立ち退き要求、契約期限切れへの対応」などでは、借家・間借などが最も多い。「住宅のいたみを直す、きれいにする」「住宅の維持管理をしやすくする」「台風に対する安全性の向上」「省エネルギー性の向上」などでは、リフォームが最も多くなっている。

(表 46)

⑤今後5年以内の住み替え・改善の意向と実績比較

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（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）が5%以上の上位9項目については、「住宅を広くする、部屋を増やす」が22.1%と最も多く、「就職、転職、転勤などに対応」が21.5%、「子育て・教育の環境を整える」が18.5%、「親、子などとの同居・隣居・近居」が16.0%となっている。

これを最近5年間に実際に住み替えた世帯の主な目的と比較すると、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」（6.8ポイント）、「親、子などとの同居・隣居・近居」（6.1ポイント）、「高齢期の生活の安全性や住みやすさの向上」（5.3ポイント）において、今後5年以内の住み替え意向の主な目的にあげた世帯の割合が、最近5年間に実施した住み替え実績の主な目的にあげた世帯を上回っている。

また、今後5年以内に改善意向を持つ世帯において、改善の主な目的が5%以上の上位7項目については、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が62.2%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が28.3%、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」が22.5%となっている。

これを最近5年間に実際に改善を行った世帯の主な目的と比較すると、「親、子などとの同居・隣居・近居」（3.8ポイント）、「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」（3.7ポイント）、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」（3.5ポイント）については、今後5年以内の改善意向の主な目的にあげた世帯の割合が、最近5年間に実施した改善実績の主な目的にあげた世帯の割合を上回っている。

（図42、図43、表24、表26、表47）

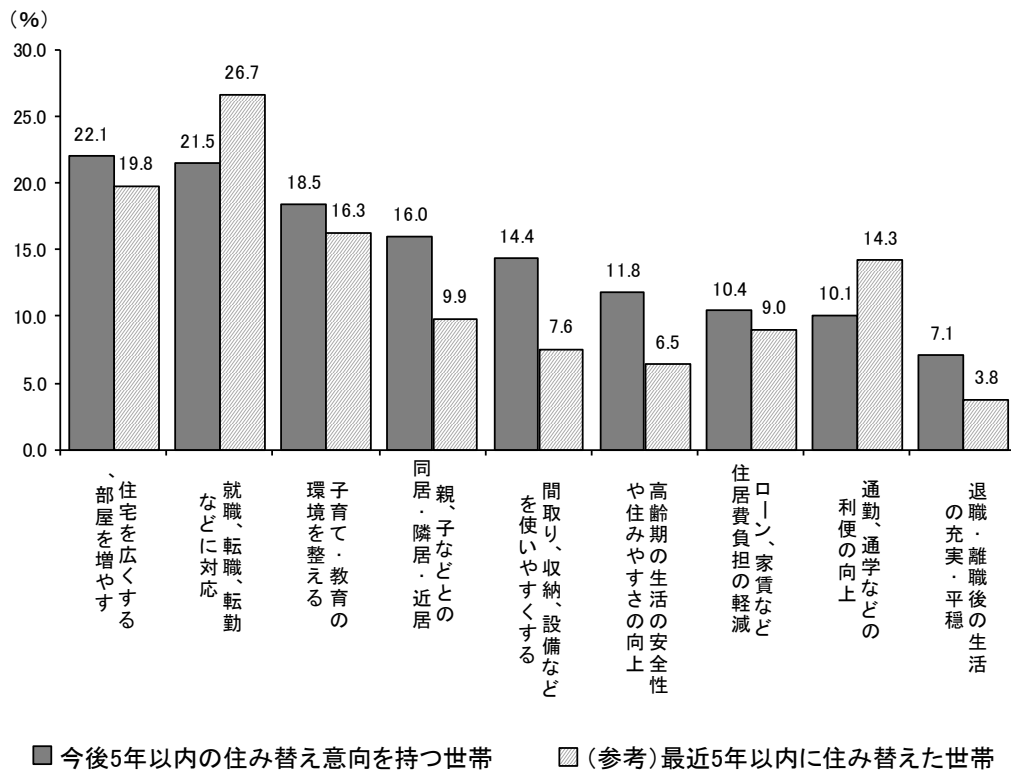


図 42 住み替えの目的（複数回答・主なもの）

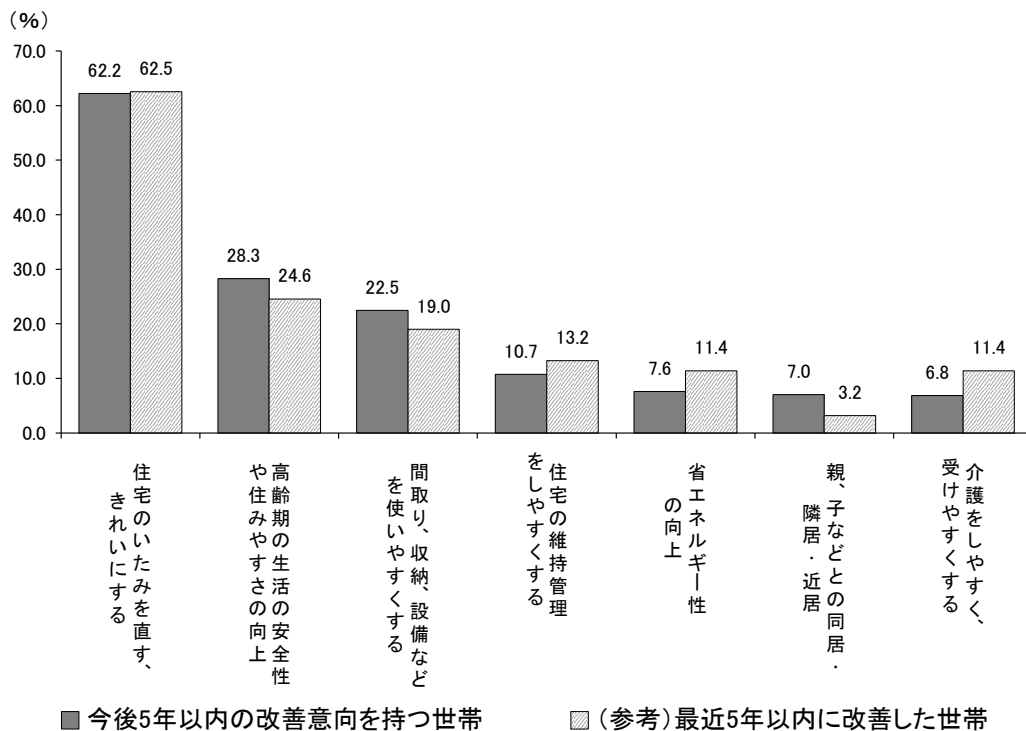


図 43 改善意向の目的（複数回答・主なもの）

注 該当する主なもの2つまで記入できる方式で調査。ここでは5%以上の住み替え9項目、改善8項目に関して、最近5年間に実施した住み替え・改善の目的とあわせて表示した。

(4) 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化別の割合

①全県

[住み替え後の居住形態]

借家、間借りなど

53.1%

持家

46.9%

今後5年以内の住み替え意向のある世帯において、住み替え後の居住形態についてみると、「借家、間借りなど」が53.1%で「持家」の46.9%をわずかに上回っている。内訳をみると、「持家」では「一戸建・長屋建」が29.5%で「共同住宅」の10.4%より多くなっている。また、「借家、間借りなど」では「民営賃貸住宅」が33.3%で最も多く、次いで「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が8.5%で多くなっている。

(表50)

②居住形態の変化別

[居住形態の変化]

持家→持家 9.6%—

持家→借家 3.1%—

借家→持家 37.3%+

借家→借家 50.0%—

今後5年以内の住み替え意向について、住み替え前後の居住形態の変化別（持家→持家、持家→借家、借家→持家、借家→借家）に経年変化をみると、借家から借家への住み替え意向は、平成15年の49.9%から平成25年の50.0%と横ばいとなっている。一方、持家から持家への住み替え意向が減少しており、平成15年の13.5%から平成25年の9.6%になっている。

(図44、表51)

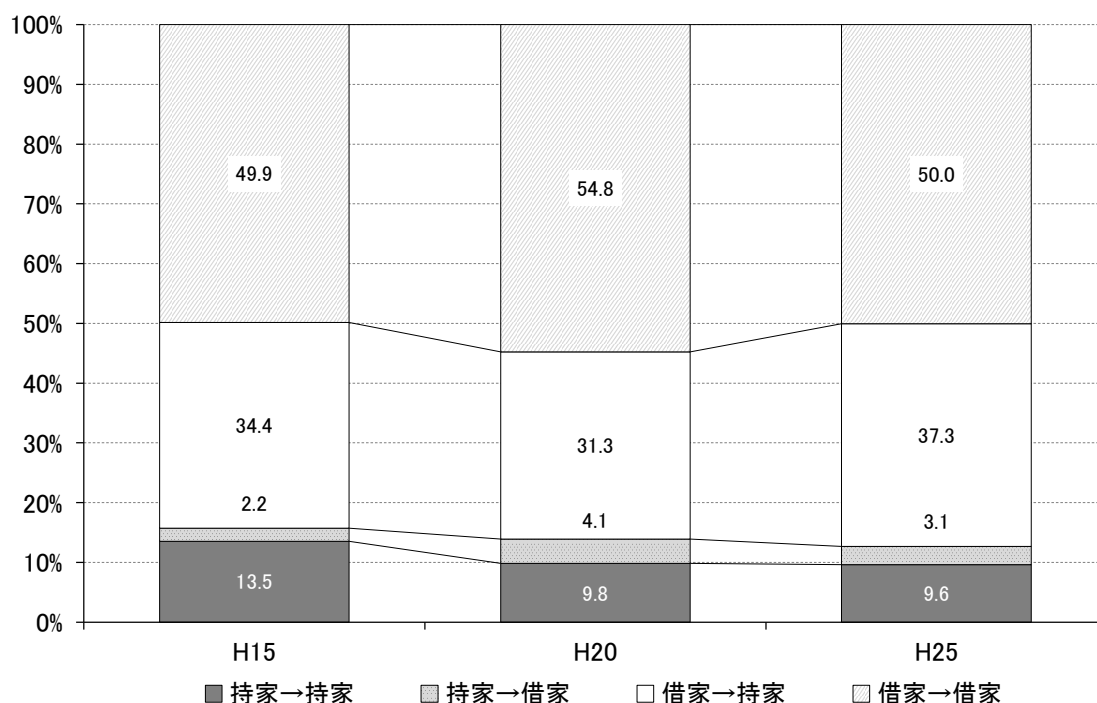


図44 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化

③家族構成別

今後の住み替え方法についてみると、「借家、間借りなど」が 41.7% で「持家」の 36.9%を上回っており、「持家、借家にはこだわらない」世帯が 20.6%となっている。

家族構成別にみると、「単身」世帯では「借家、間借りなど」が 50%以上となっており「持家」を大きく上回っている。一方、「親と子」のうち長子が「5歳以下」と「6～11歳」の世帯では「持家」が「借家、間借りなど」を大きく上回っている。

(表 52)

④持家への住み替え方法

今後、持家に住み替えたい世帯の住み替え方法についてみると、「新築住宅」（「自ら発注して新築」、「新築分譲住宅を購入」）が 40.9%と最も多く、次いで、「新築か中古かはこだわらない」（23.9%）が多くなっている。

地域別にみると、筑豊生活圏では、「新築か中古かはこだわらない」が 33.5%と「新築住宅」よりも 14ポイント多くなっている。

現在居住する住宅タイプ別にみると、「新築住宅」については、現在借家に居住する世帯が 43.0%と現在持家に居住する世帯より 10.8ポイント多くなっている。

家族構成別にみると、「高齢世帯（単身（65歳以上）、夫婦（家計主 65歳以上）」は「親や子などの住宅」が最も多い。一方、「親と子世帯」は、長子年齢が高くなるにつれ「新築か中古かはこだわらない」の割合が多くなっている。

(表 53)

(5) 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容

①全県

今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容についてみると、平成25年調査では「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が55.6%と最も多く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」が33.8%、「屋根、外壁などの改修」が29.6%となっている。

次に、平成10年と25年の調査とを比較すると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」(+14.0ポイント)、「冷暖房設備・給湯・電気設備、太陽熱利用の温水機器、太陽光利用の発電機器の改善・設置」(+12.9ポイント)「窓・壁などの断熱・結露防止工事」(+8.5ポイント)、等の工事は増加している。一方、「増築、間取りの変更、収納の改善・増加」(-14.4ポイント)は大きく減少している。

(図45、表54)

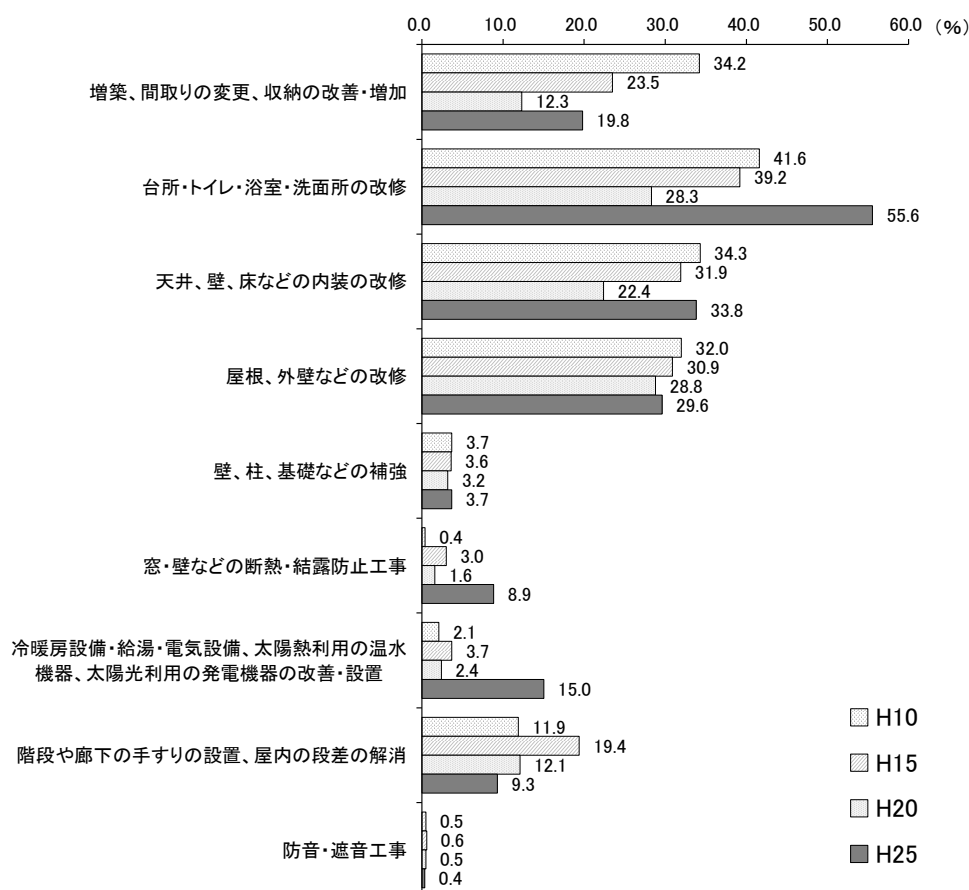


図45 今後5年以内のリフォームの工事内容

注 当てはまる主なものを2つまで記入できる方式で調査している。平成10年の「増築、間取りの変更、収納の改善・増加」は、「壁の位置を変更する等、間取りの変更をする」の割合と「収納スペースの改善・設置をする」の割合の単純合計である。平成10年の「天井、壁、床などの内装の改修」は「内装の模様替えをする」の割合と「窓、扉などの建具を取り替える」の割合の単純合計である。

②住宅タイプ別

今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容について住宅タイプ別にみると、持家では「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が56.2%で最も多く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」が33.8%、「屋根、外壁などの改修」が30.2%で多くなっている。借家では「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が39.3%で最も多く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」が35.5%、「増築、間取りの変更、収納の改善・増加」が25.6%で多くなっている。

(表 54)

(6) 今後5年以内の住み替え・改善の課題

今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯に対して、その課題について、提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合を集計した。

住み替え意向を持つ世帯においては「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が多くなっているが、建て替えやリフォーム意向を持つ世帯においては「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」の他、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」、「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」も1割以上と多くなっている。

(図46、表55、表56、表57)

次に、住み替えの課題について、今回を含む過去3回の調査と比較すると、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」は減少しており、平成15年の40.7%から平成25年の29.3%になっている。

(図47、表55)

また、持家への住み替えの課題を、現住居の所有関係(持家・借家)別に整理すると、借家→持家の方が持家→持家より多いのは、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」(10.5ポイント)、「予算の範囲で気に入った住宅がない」(7.1ポイント)となっている。一方、持家→持家の方が借家→持家より多いのは、「現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない」(10.5ポイント)、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」(2.4ポイント)となっている。

(図48、表55)

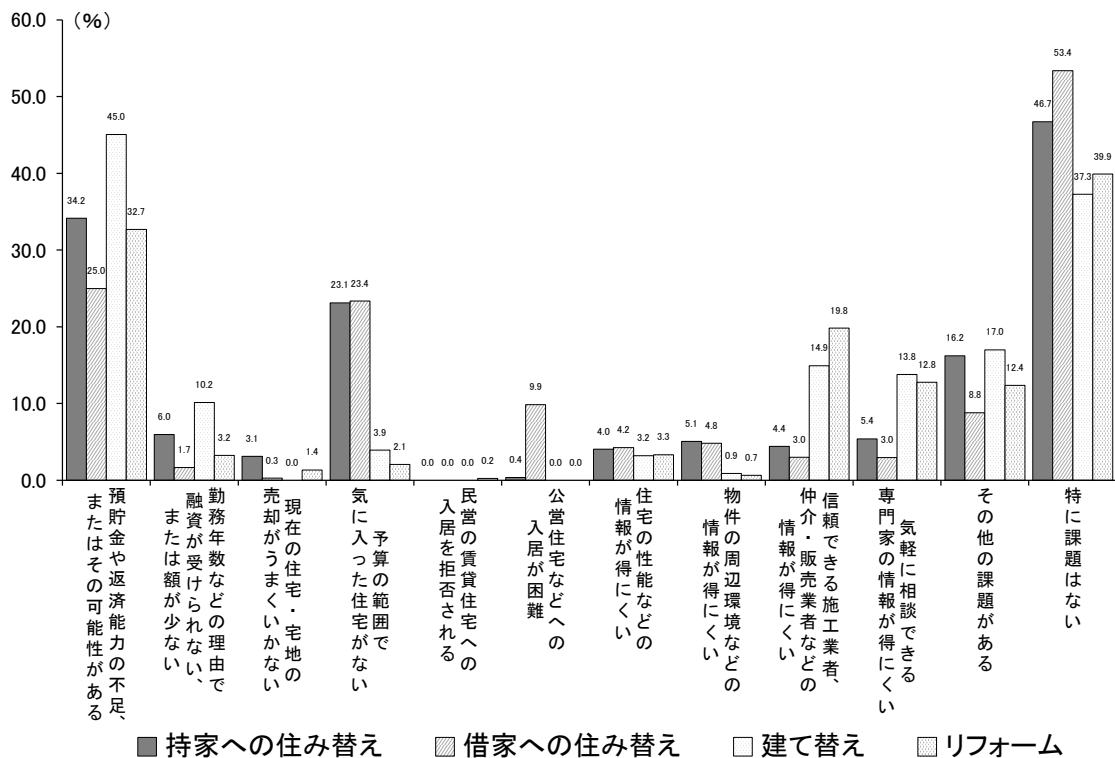


図46 今後5年以内の住み替え・改善の課題

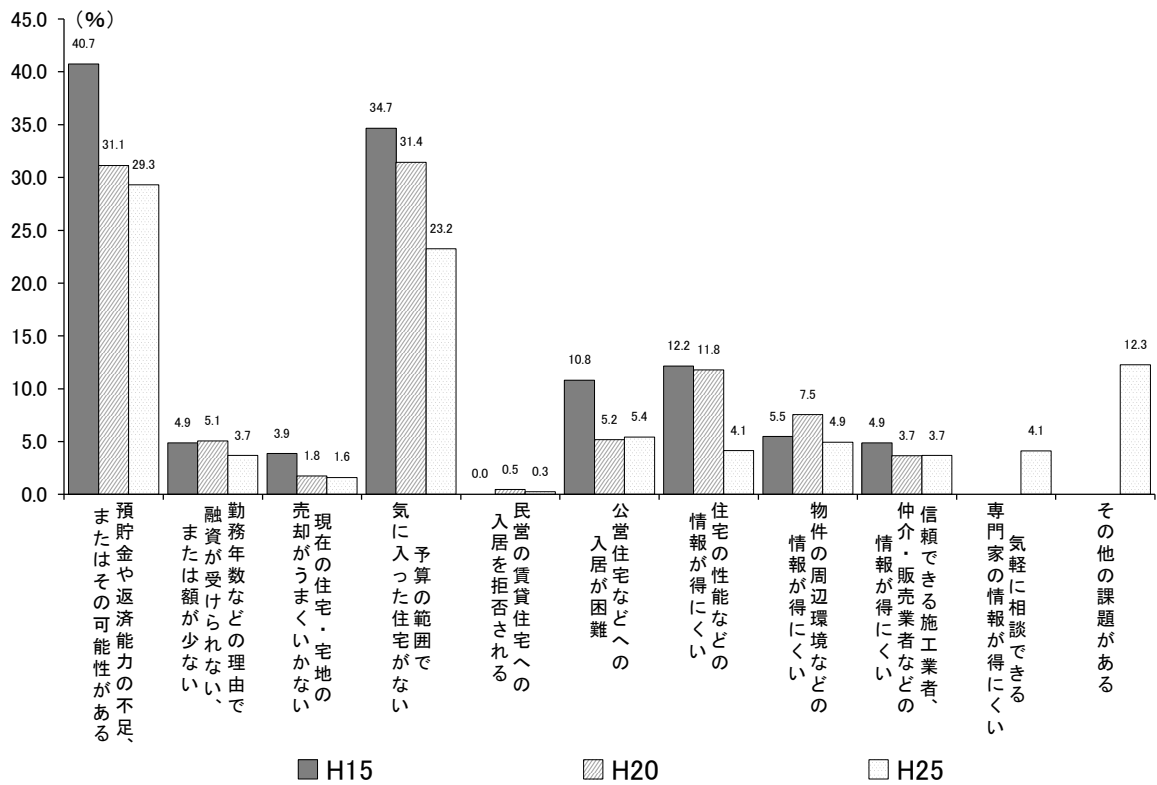


図 47 今後 5 年以内の住み替えの課題に関する今回含む過去 3 回の比較

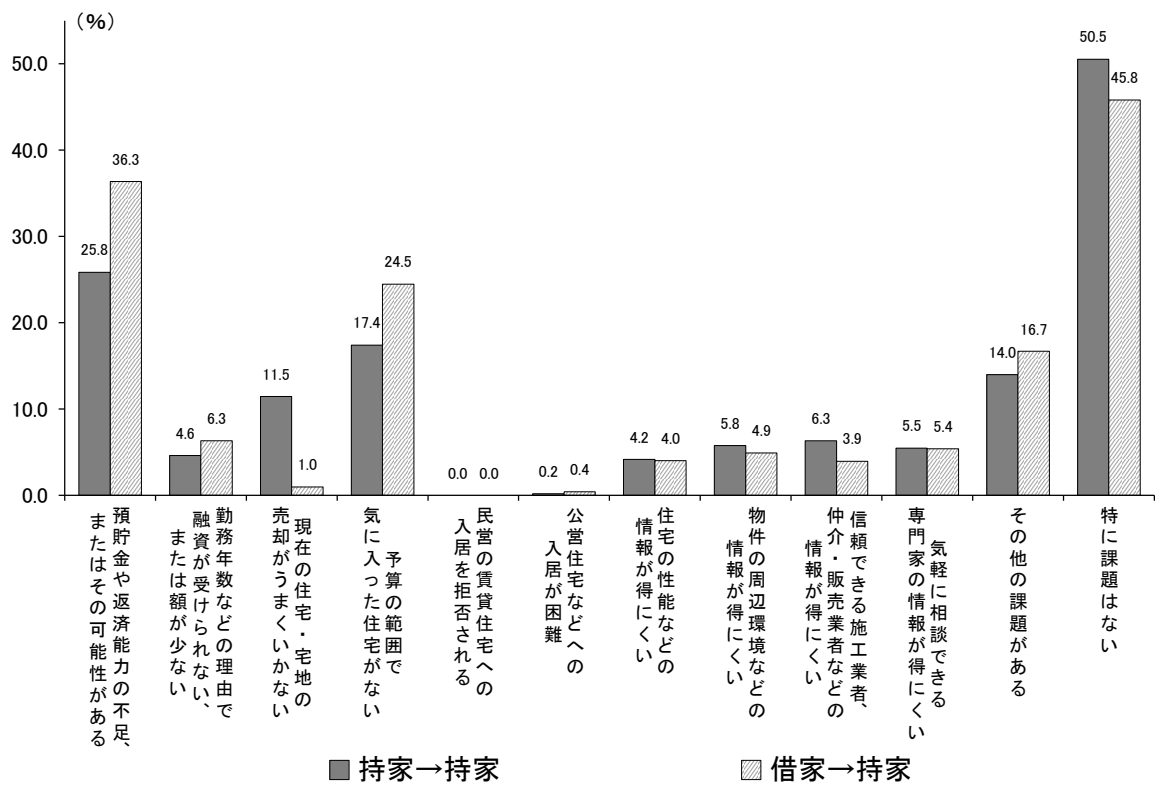


図 48 現住居の所有関係（持家・借家）別にみた今後 5 年以内の持家への住み替えの課題

(7) 今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模

新築への住み替え、中古への住み替え、建て替え、リフォーム別に、今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯の考える予算規模と最近5年間に実施した住み替え・改善の実績費用とを比較している。

新築住宅については、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算について最多となっているのは1,000～3,000万円の51.7%、最近5年間に実施した住み替えの実績費用について最多となっているのは3,000～5,000万円の39.6%であり、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算の方が全体として低くなっている。

中古住宅については、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算について、1,000万円未満を集計すると51.2%になっているが、最近5年間に実施した住み替えの実績費用の1,000万円未満の集計は28.3%となっており、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の考える予算の方が、全体として低くなっている。

今後5年以内に建て替え意向を持つ世帯の考える予算は、1,000～3,000万円が54.0%と最も多くなっており、最近5年間に実施した建て替えの実績費用の1,000～3,000万円の39.1%を上回っている。

今後5年以内にリフォーム意向を持つ世帯の考える予算について、300万円未満が75.0%で、最近5年間の実績費用の300万円未満の60.9%より多くなっている。

(図49、表31、表58)

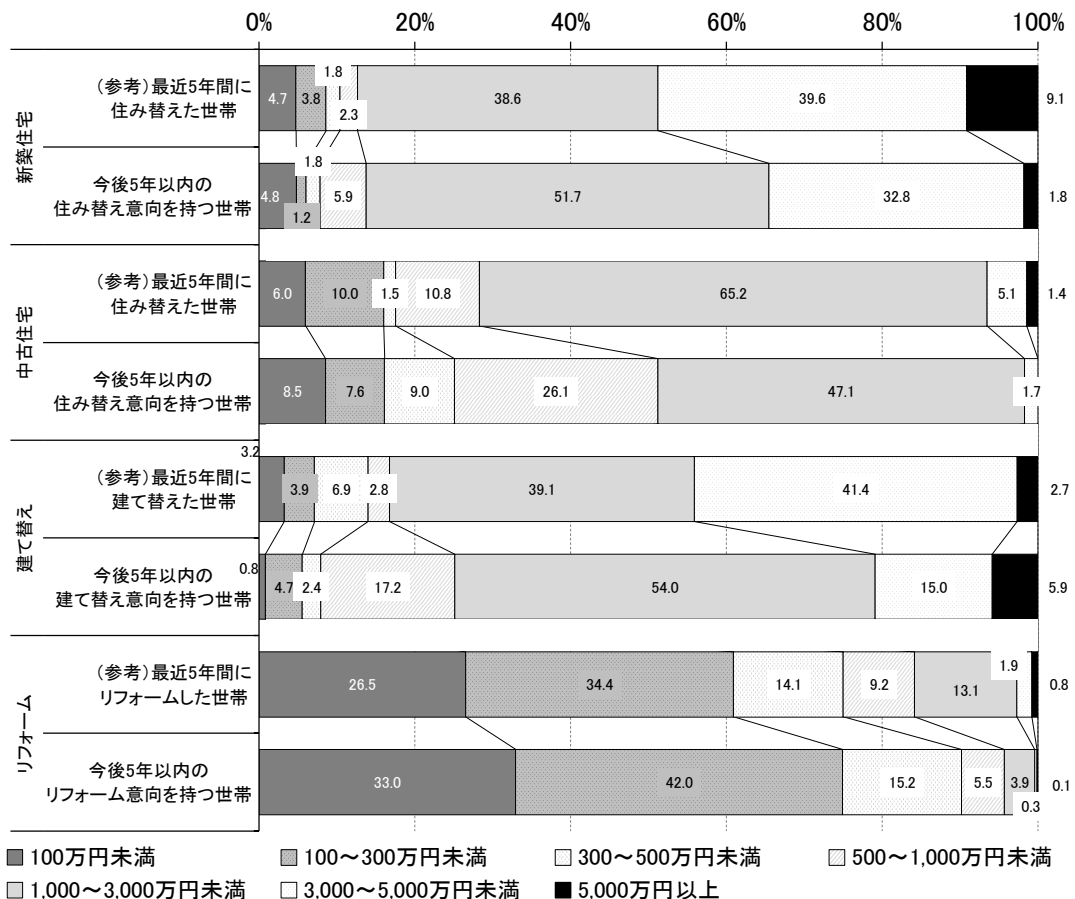


図49 今後5年以内の住み替え・改善意向の予算

(8) 今後5年以内の住み替えの際の現在の住宅の処分方法

①全県

今後5年以内の住み替え時における現在の住宅の処分方法を調査したところ、「売却する」が37.5%と最も多く、次いで「子、親族などに譲る」が20.0%、「親族、親族以外に貸す」が19.8%となっている。現在の住宅の処分方法について、今回を含む過去3回の調査と比較すると、平成20年に増加した「その他」が平成25年に減少し、「売却する」、「子、親族などに譲る」、「除却する」が増加している。

また、最近5年間に実施した住み替え時における従前の住宅の処分の実績と比較すると、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯が「そのまま所有する（親族、親族以外に貸すを含む）」割合は21.9%と、最近5年間に実施した住み替えの際の従前の住宅の処分の実績における「そのまま所有する」の39.2%より少なくなっている。

(図50、表36、表63)

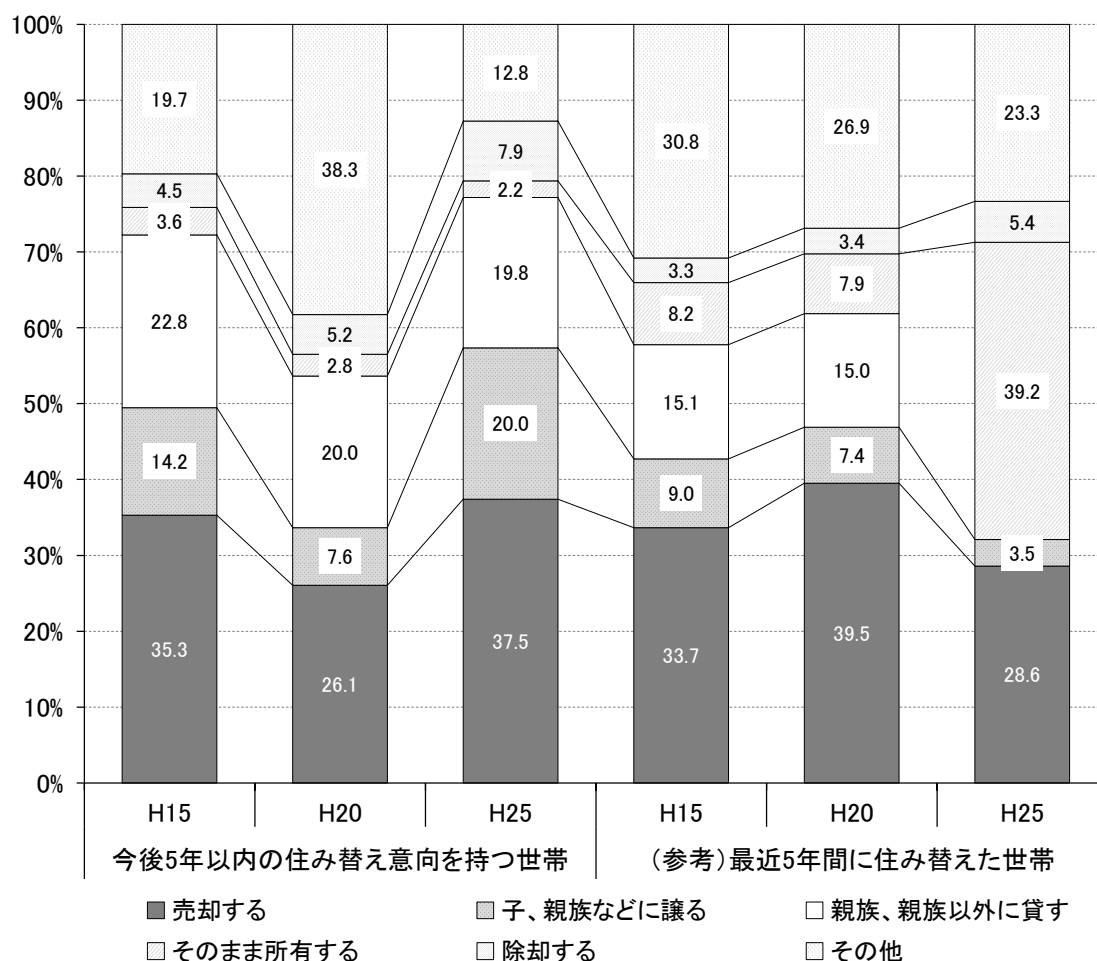


図50 現在の住宅の処分方法

注 最近5年間に実施した住み替えに関しては「親族、親族以外に貸す」は「そのまま所有する」に含めて調査している。

②住宅タイプ別

次に、現在の住宅の建て方別にみると、一戸建・長屋建に住む世帯は、「売却する」が32.3%と最も多く、次いで「子、親族などに譲る」が18.8%となっている。また、共同住宅に住む世帯も「売却する」が44.1%と最も多く、次いで「子、親族などに譲る」が21.4%となっている。（図51、表63）

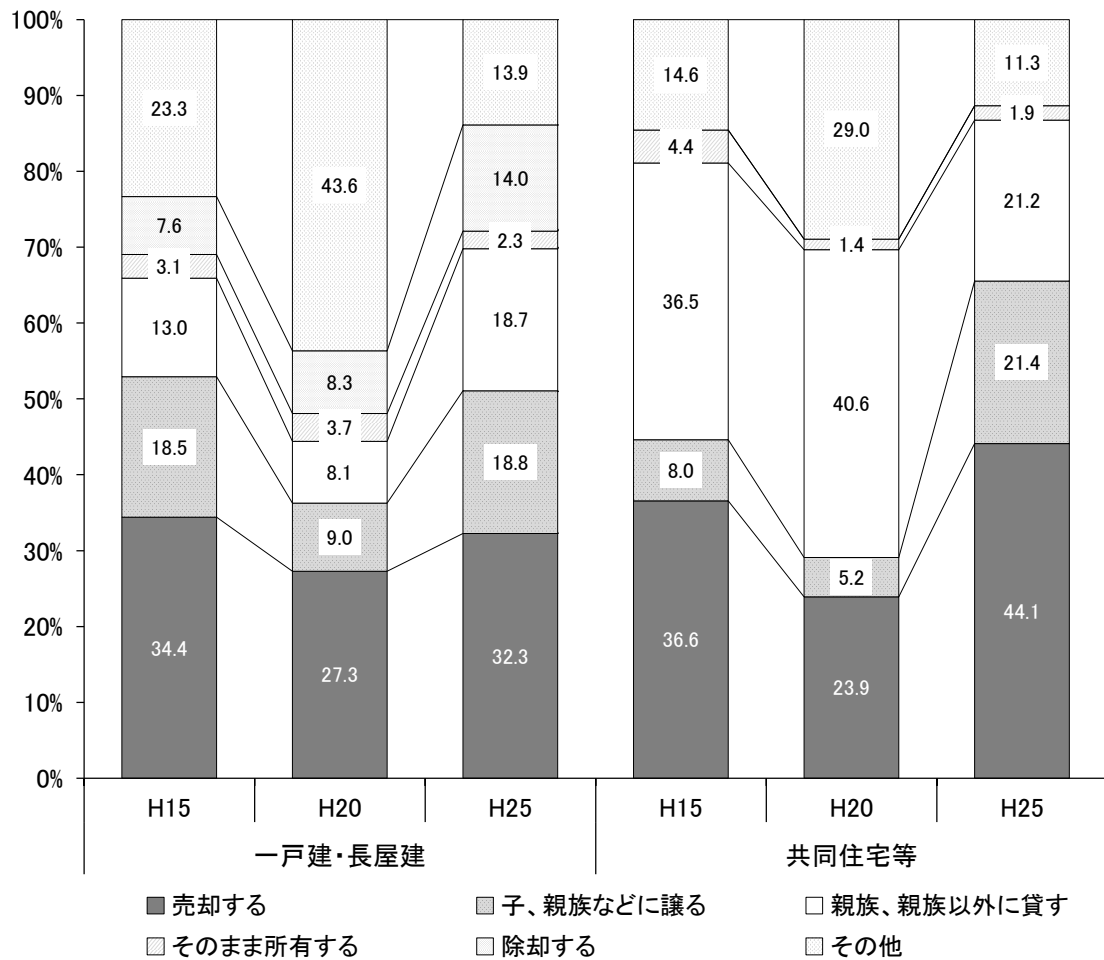


図51 建て方別の現在の住宅の処分方法

3-3. 今後の住み替え意向のない世帯

本項目では、今後の住み替え意向のない理由について、調査した。

(1) 住み替え意向のない理由

① 全県

[意向がない理由]

住まいに満足

33.0%

住み慣れて離れたくない

20.1%

今後の住み替え意向のない理由について、「現在の住まいに満足しているから」が 33.0%と最も多く、次いで、「住み慣れていて離れたくないから」が 20.1%、「資金が不足しているから」が 10.6%となっている。(図 52、表 62)

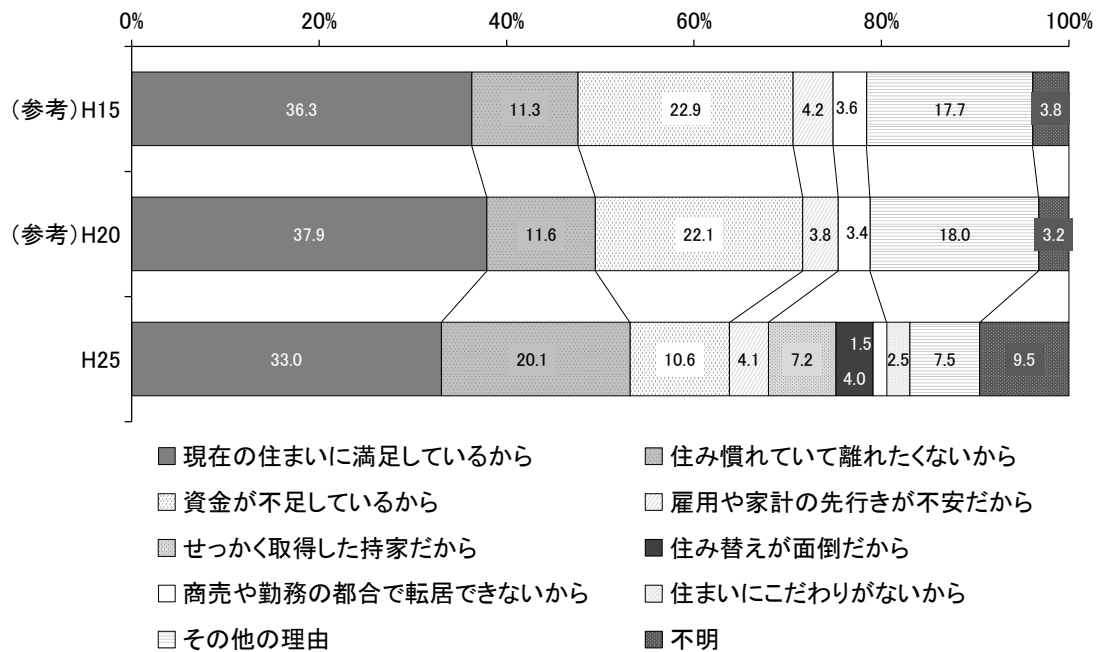


図 52 今後の住み替え意向のない理由

注 平成 25 年調査では、従前の選択肢「将来、親、子、親族のところに移ることを考えているから」「もう少ししたてば今の状況が良くなりそうだから(世帯人員が減ったり、周りが便利になったりする)」を廃止し、「せつかく取得した持家だから」、「住み替えが面倒だから」、「住まいにこだわりがないから」を新設して調査した。ここでは廃止した選択肢は「その他の理由」にまとめて表示した。なお、平成 20 年調査以前は、今後 5 年以内に住み替え意向のない世帯を対象として調査していたが、平成 25 年調査では、将来にわたって住み替え意向のない世帯を対象とした。

②地域別

地域別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、筑豊生活圏を除いては「現在の住まいに満足しているから」が最も多く、筑豊生活圏では「住み慣れているので離れたくないから」が最も多くなっている。

(表 62)

③住宅タイプ別

住宅タイプ別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、持家・借家ともに「現在の住まいに満足しているから」が最も多く、次いで「住み慣れているので離れたくないから」が多くなっており、次いで、持家では「せつかく取得した持家だから」が、借家では「資金が不足しているから」が3番目に多くなっている。

(表 62)

④家族構成別

家族構成別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、すべての家族構成で「現在の住まいに満足しているから」が最も多い。次いで、「単身(65歳以上)」、「夫婦(家計主64歳以下)」、「夫婦(家計主65歳以上)」、「親と子(長子18歳以上)」では「住み慣れているので離れたくないから」が、「単身(64歳以下)」、「親と子(長子6～11歳)」では「資金が不足しているから」が、「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(12～17歳)」では「せつかく取得した持家だから」が多くなっている。

(表 62)

4 家族構成別にみた住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向

4-1. 子育て世帯の住まい方

本項目では、親と子からなる世帯について、家族構成・長子の年齢別に集計し、他の世帯との比較や長子の年齢別比較等を調査した。

(1) 子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価

家族構成・長子の年齢別に現住居の所有関係をみると、借家については、単身（64歳以下）が78.5%で最も多く、次いで親と子（長子が5歳以下）からなる世帯が74.4%で多くなっており、借家の割合は長子の年齢が上がるにつれて減少している。

(表 16)

[子育て世帯の居住面積
水準達成状況]

親と子

誘導水準以上

48.6%

次に、家族構成別に居住面積水準達成状況をみると、親と子からなる世帯の誘導居住面積水準未達の世帯が他の世帯に比べ多くなっている。

(図 53、表 19)

[不満率]

親と子 23.9%

また、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、親と子からなる世帯の不満率をみると、単身世帯や夫婦のみの世帯に比べて高くなっている。

(表 1)

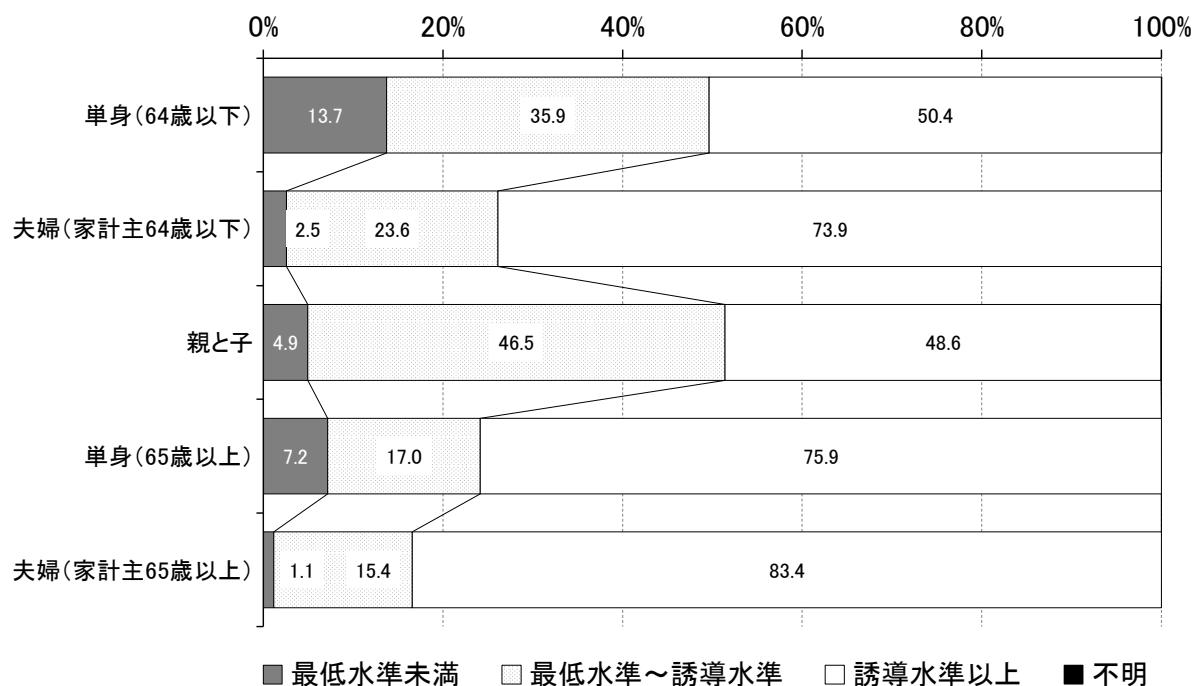


図 53 家族構成別の居住面積水準達成状況

[子育てのために重要と
思う項目]
10%以上
4項目

(2) 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目をみると、平成 25 年は「住宅と住宅まわりの防犯性」が 14.0%と最も多く、次いで「家族の集いや交流を促す間取り」、「住宅の広さ」が 12.9%、「幼稚園、小学校などの利便」が 11.4%となっている。

前回と比較すると、平成 25 年は「住宅の広さ」(+6.1 ポイント)が大きく増加し、「近隣やコミュニティとの関わり」(-9.0 ポイント)、「住宅と住宅まわりの防犯性」(-8.4 ポイント)が大きく減少している。
(図 54、表 65)

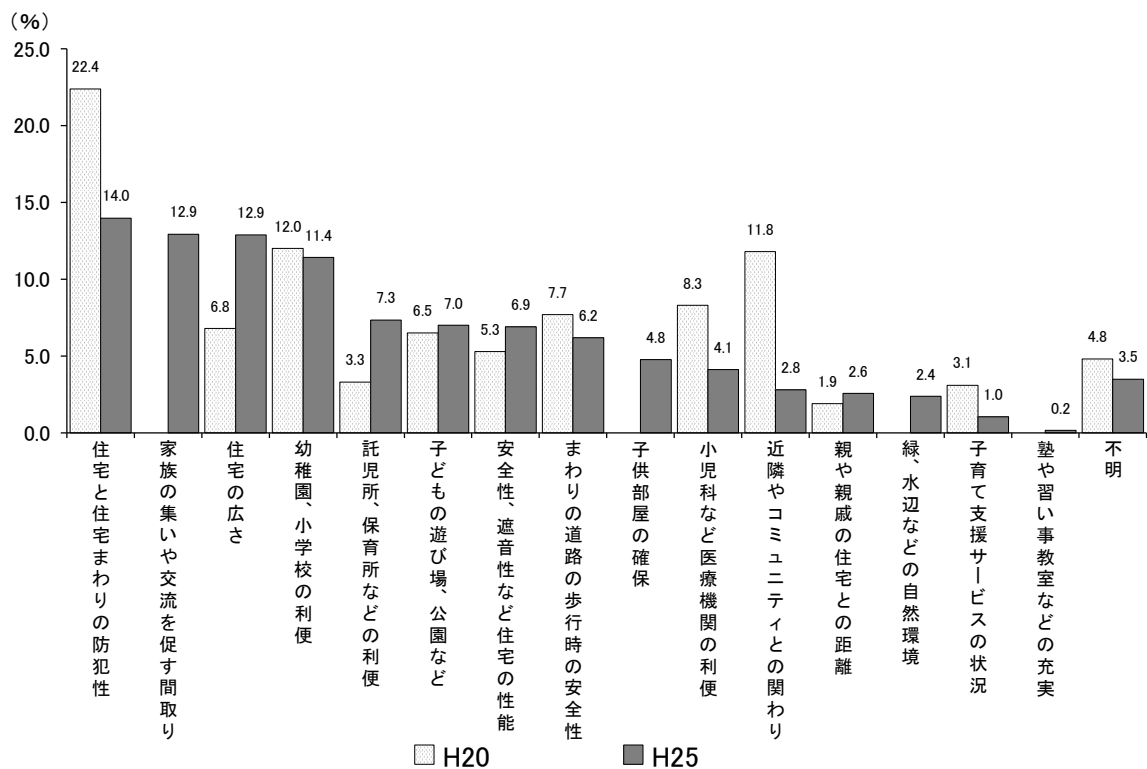


図 54 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目

注 平成 20 年は、「住宅の広さ・間取り」という選択項目があったが、平成 25 年では、「住宅の広さ」、「家族の集いや交流を促す間取り」「子供部屋の確保」に選択項目を分けて調査した。図 47 では、平成 20 年で選択した「住宅の広さ・間取り」の集計結果を、平成 25 年で選択した「住宅の広さ」の集計結果と並べて表示した。また、「緑、水辺などの自然環境」、「塾や習い事教室などの充実」を新規に調査した。なお、この設問は、子育てをしていない世帯を含む全世帯を対象に調査している。

(3) 子の年齢別にみた今後5年以内の住み替え・改善意向

長子の年齢別に今後5年以内の住み替え・改善意向をみると、長子の年齢が低い世帯ほど住み替え意向を持つ割合が大きくなっており、長子が5歳以下の世帯は41.1%、6～11歳の世帯は18.3%、12～17歳の世帯は14.3%、18歳以上の世帯は6.7%となっている。

(図55、表44)

次に、親と子からなる世帯の住み替え意向の目的（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）が5%以上の上位11項目をみると、「子育て・教育の環境を整える」が34.2%と最も多く、次いで「住宅を広くする、部屋を増やす」が27.4%となっている。これらは全世帯より割合が大きくなっている。

(図56、表49)

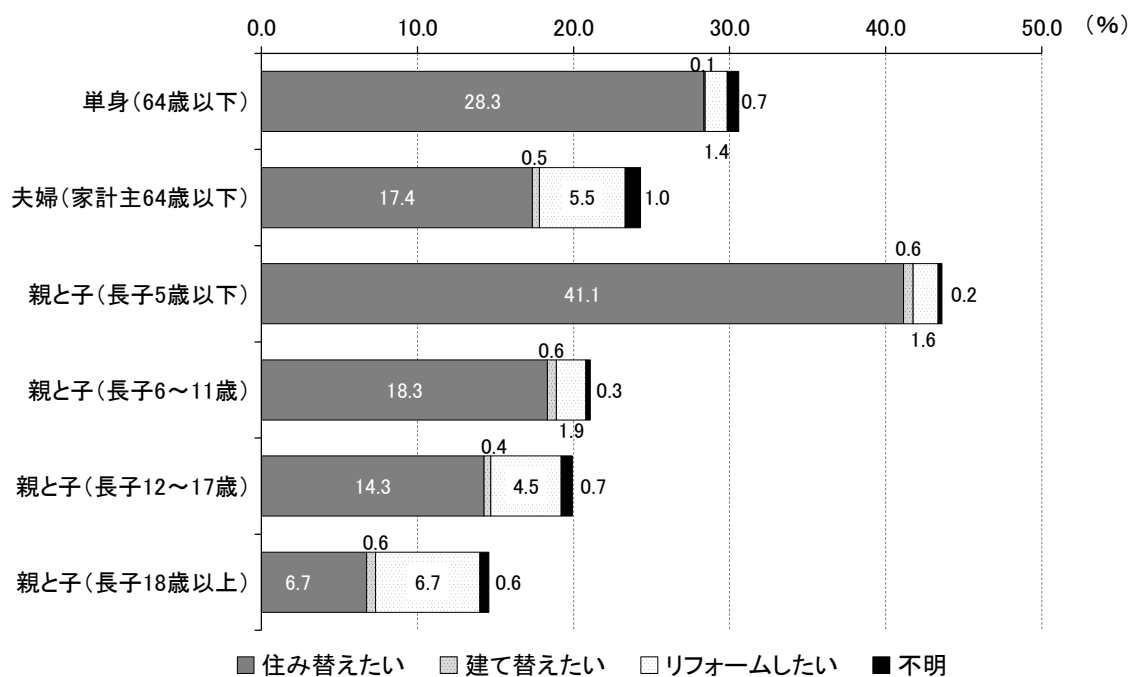


図55 長子の年齢別の住み替え・改善意向

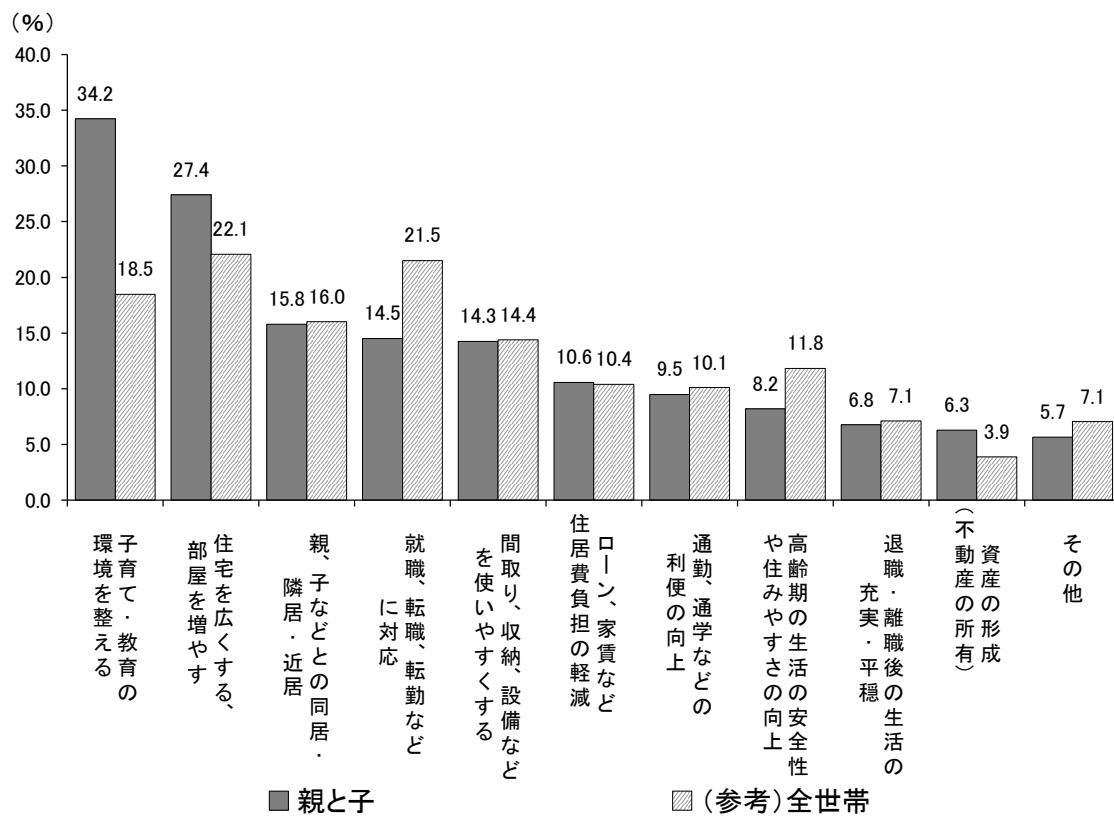


図 56 親と子からなる世帯の住み替えの目的（複数回答・主なもの）

(4) 子育て世帯の住み替えの課題

家族構成・長子の年齢別に、住み替え・改善の課題（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）をみると、持家への住み替え意向を持つ世帯については、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」、「予算の範囲内で気に入った物件がない」は「6～11歳」で多くなっている。

借家への住み替え意向を持つ親と子からなる全ての世帯において、「予算の範囲で気に入った住宅がない」の割合が全世帯平均を上回っている。また、長子が「12～17歳」、「18歳以上」においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が、全世帯平均を上回っている。

(図 57、表 56、表 57)

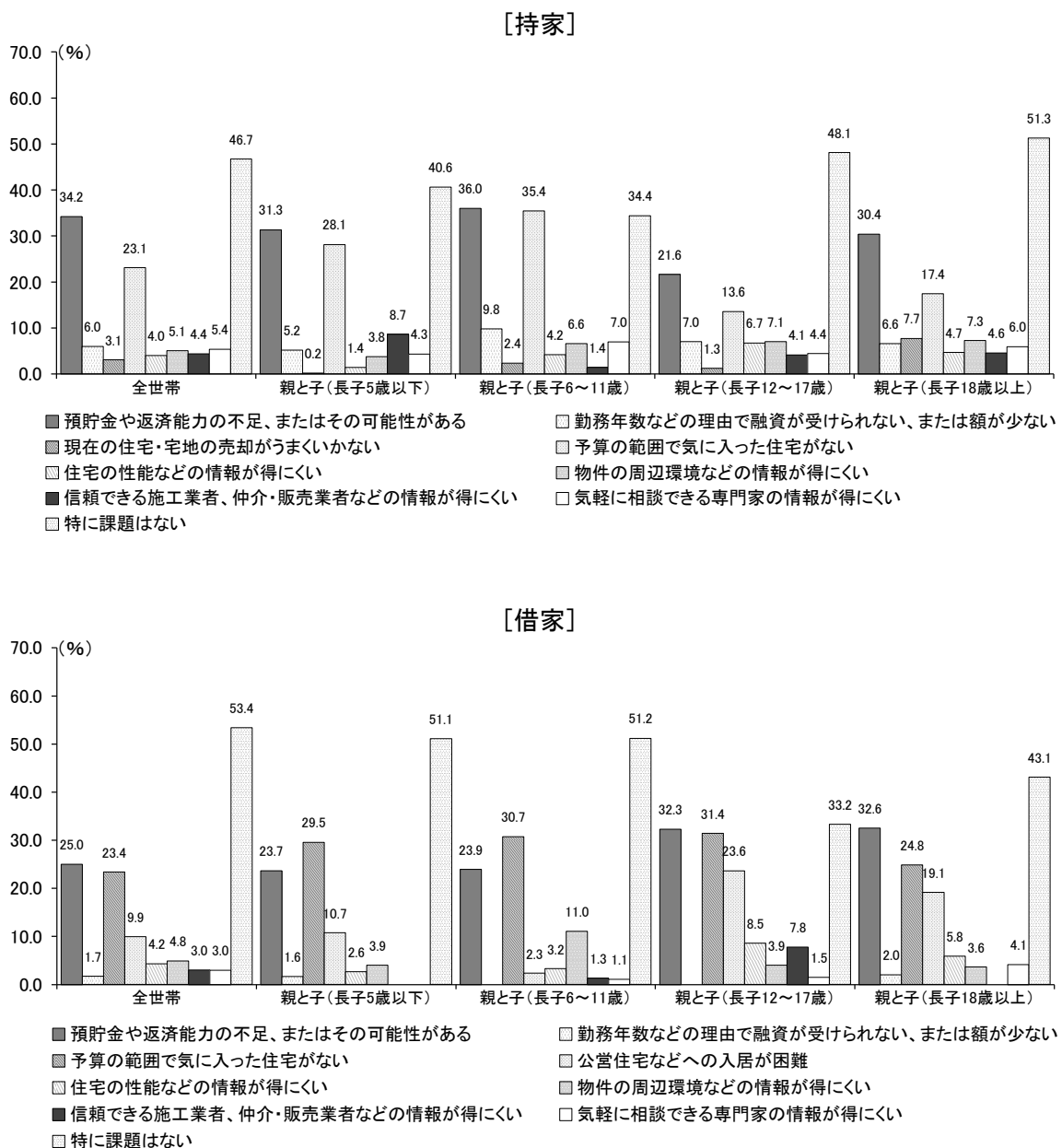


図 57 長子の年齢別の住み替えの課題

4-2. 高齢期の住まい方

本項目では、家計主が65歳以上の世帯（以降は「高齢者世帯」と表記）について、住宅及び居住環境における評価、今後の住まい方等を調査した。

(1) 高齢者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

[不満率]

高齢者世帯

19.8%

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をみると、「高齢者世帯」は19.8%と、「全世帯」の22.2%より低くなっている。

(図58、表1)

[重要と思う項目]

高齢者世帯

日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便

35.5%

治安、犯罪発生の防止

31.2%

次に、住宅及び居住環境の評価の重要と思う項目に関しては、個別要素ごとにそれぞれ「最も重要と思うもの」(1つ(必須))、「次いで重要と思うもの」(4つまで(任意))、「重要と思わないもの」(4つまで(任意))を選択する方式で調査し、「最も重要と思うもの」または「次いで重要と思うもの」を選択した世帯の割合を重要と思う割合として集計した。

高齢者世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目(高齢者世帯の回答を抽出して集計)をみると、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」が35.5%と最も多く、次いで「治安、犯罪発生の防止」が31.2%、「災害時の避難のしやすさ」が26.7%、「地震時の住宅の安全性」が25.3%、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」が24.1%となっている。

また、全世帯の値と比較すると、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」(+7.8ポイント)、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」(+5.4ポイント)、「火災の延焼の防止」(+4.0ポイント)、「火災時の避難の安全性」(+3.7ポイント)、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」(+3.5ポイント)などにおいて多くなっている一方、「通勤・通学などの利便」(-12.8ポイント)、「住宅の広さや間取り」(-8.7ポイント)、「治安、犯罪発生の防止」(-8.1ポイント)などにおいて少なくなっている。

(図59、表12)

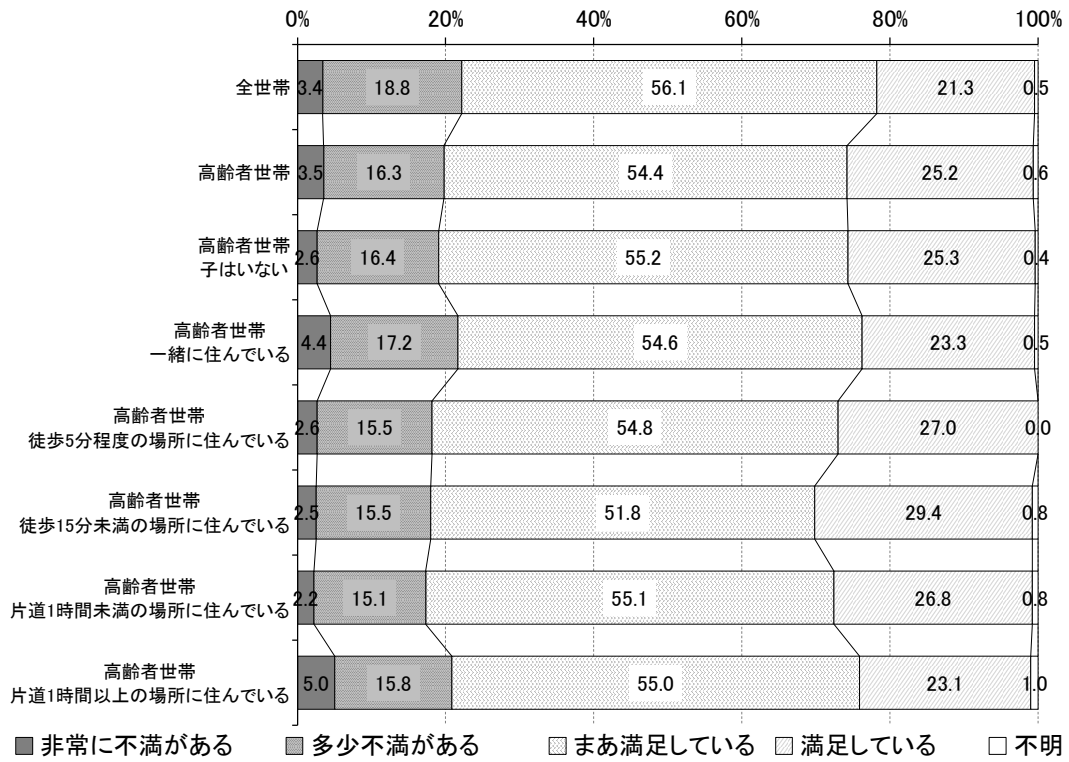


図 58 高齢者世帯における子との住まい方別の総合的な評価

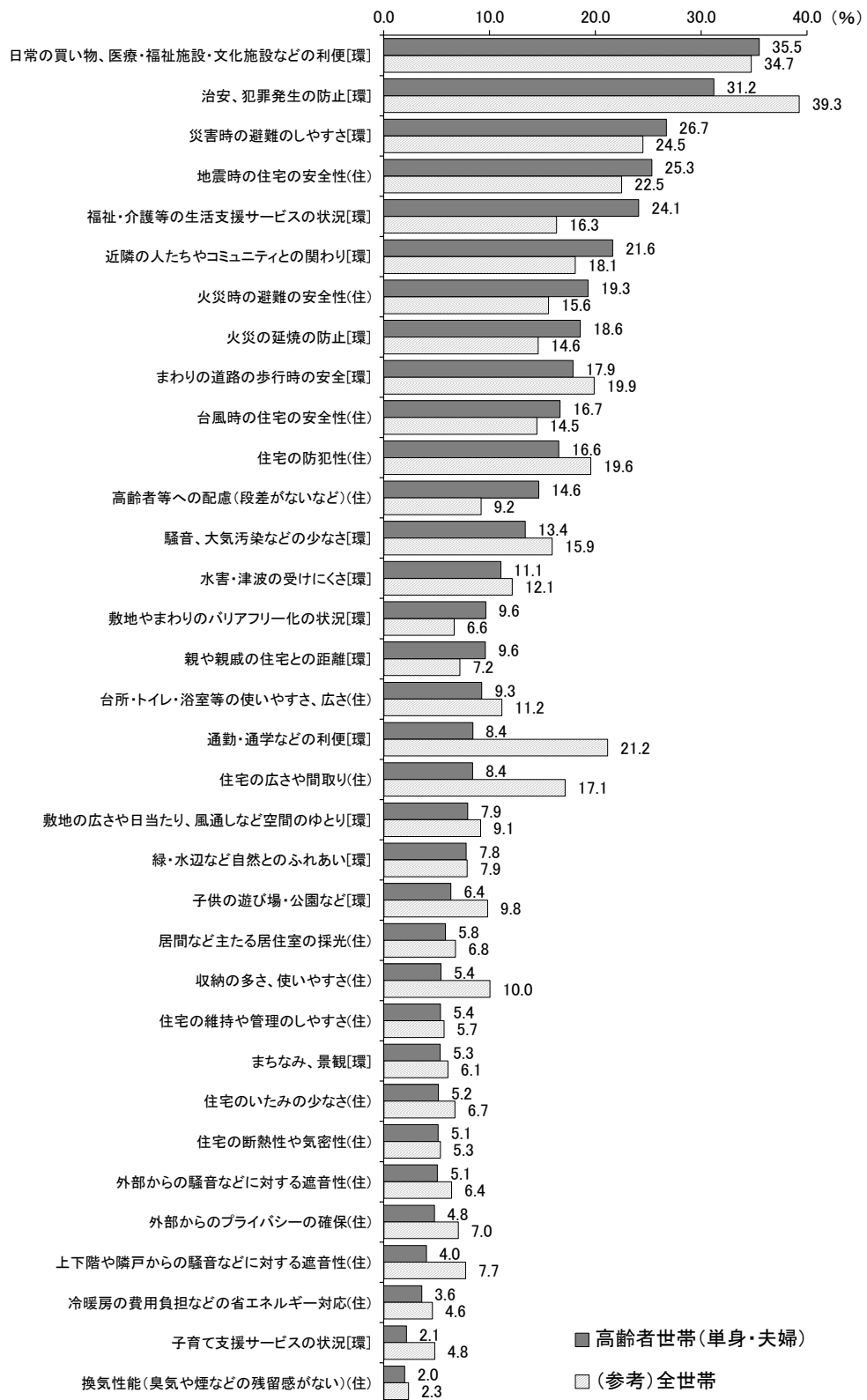


図 59 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（複数回答）

(2) 家計主の年齢別の住み替え・改善意向

①全県

家計主の年齢別に住み替え・改善意向をみると、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8.0%、60～64歳7.0%）。次に、高齢者世帯の改善の目的（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）をみると、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が最も多く（単身51.6%、夫婦73.3%）、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」となっている（単身33.0%、夫婦46.6%）。全世帯と比較すると、「高齢期の生活の安全性や住みやすさの向上」の割合が大きくなっている。

（図60、図61、表44、表49）

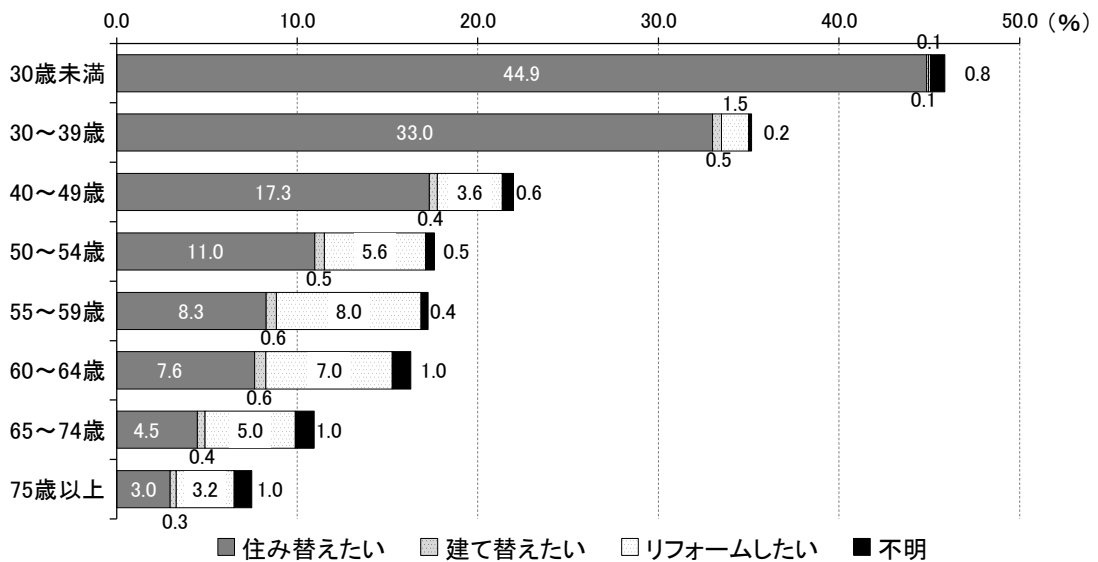


図60 家計主の年齢別住み替え・改善意向

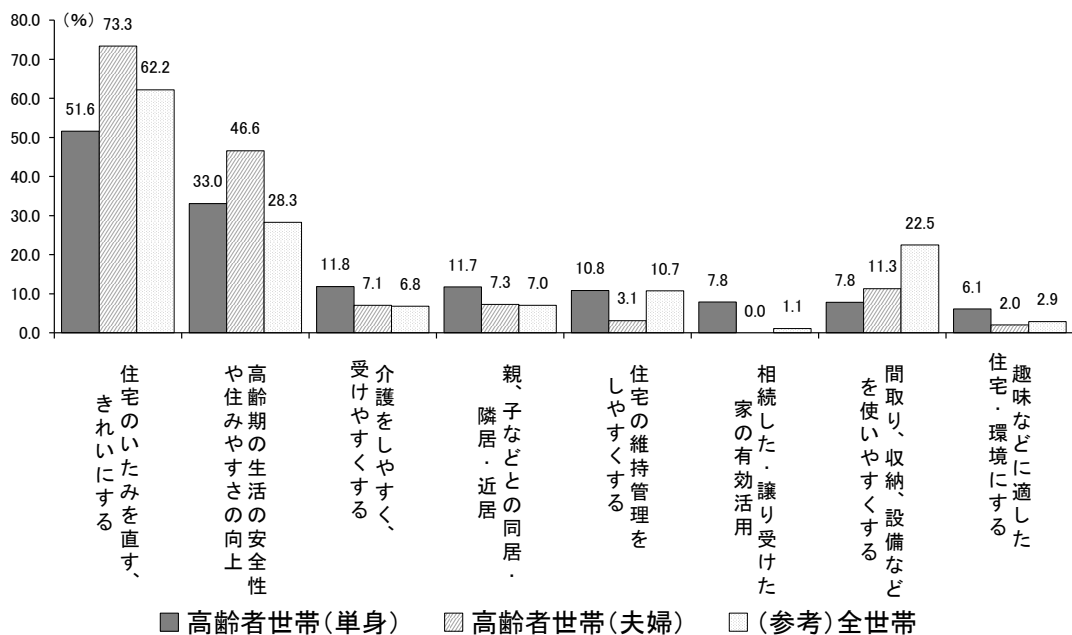


図61 高齢者世帯の改善の目的（複数回答・主なもの）

②高齢期における子との住まい方（距離）の希望

[同居希望] 11.0%－

[近居希望] 6.2%－

高齢期において求める子との住まい方（距離）の希望の経年変化をみると、「子と同居する」は総じて減少し、平成5年の16.9%から平成25年の11.0%になっている。

(図 62、表 66)

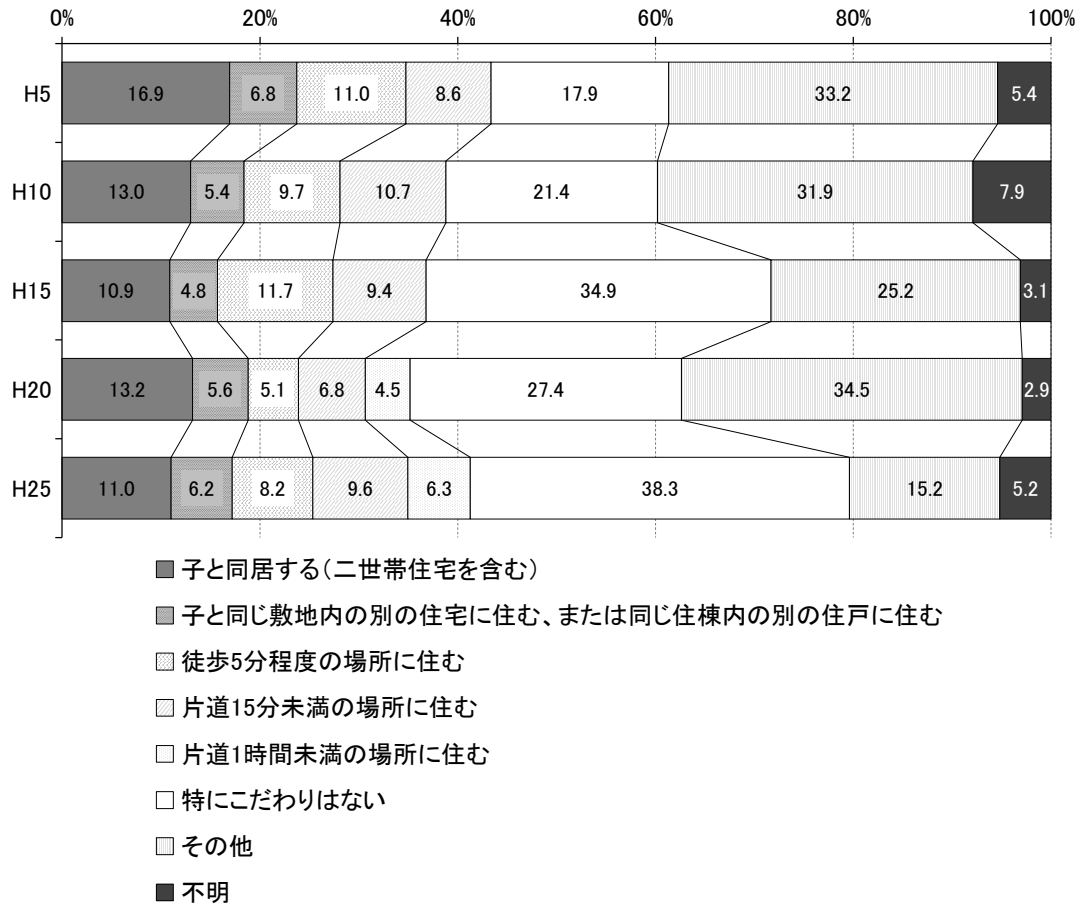


図 62 高齢期における子との住まい方

注 選択肢が変化しているため、図においては平成15年調査以前の「子のすぐ近く」、「同一市区町村内」を、平成20年調査以降の「徒歩5分程度」、「片道15分未満」、「片道1時間未満」に対応させている。平成10年調査以前の「子とは関係なく住む」を平成15年調査以降「特にこだわりはない」に変更している。また、ここでは、平成10年調査の「ケア付き住宅に住む」、「グループホームに住む」、平成15年調査以降の「子はいない」、平成20年以前の「わからない」、平成25年調査の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

③地域別

地域別にみると、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」や「子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」を希望する世帯の割合が筑後生活圏で 24.6%、筑豊生活圏で 23.2%と高くなっている。

(表 66)

④住宅タイプ別

持家・借家別にみると、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」や「子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」を希望する世帯の割合は、持家では 21.2%であるが、借家では 10.9%である。

(表 66)

⑤家族構成別

家族構成別にみると、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」や「子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」を希望する世帯の割合は、「単身（65歳以上）」、「夫婦（家計主 65歳以上）」、「親と子（長子 18歳以上）」の世帯で高くなっている。また、子の年齢が低い「親と子」の世帯では、「こだわりはない」という割合が高くなっている。

(表 66)

(3) 高齢期における住み替え後の居住形態の意向

家計主の年齢別に住み替え後の居住形態の意向をみると、55～59歳から75歳以上にかけて年齢が上がるとともに「持家」の割合は減少する。「民営賃貸住宅」については、74歳までは約2割以上を占めているが、75歳以上（後期高齢者）になると8.0%まで減少し、「有料老人ホームなどの居住施設」が16.1%、「サービス付きの高齢者向け住宅」が13.0%など高齢者向け施設を希望する世帯が多くなっている。

(図 63、表 50)

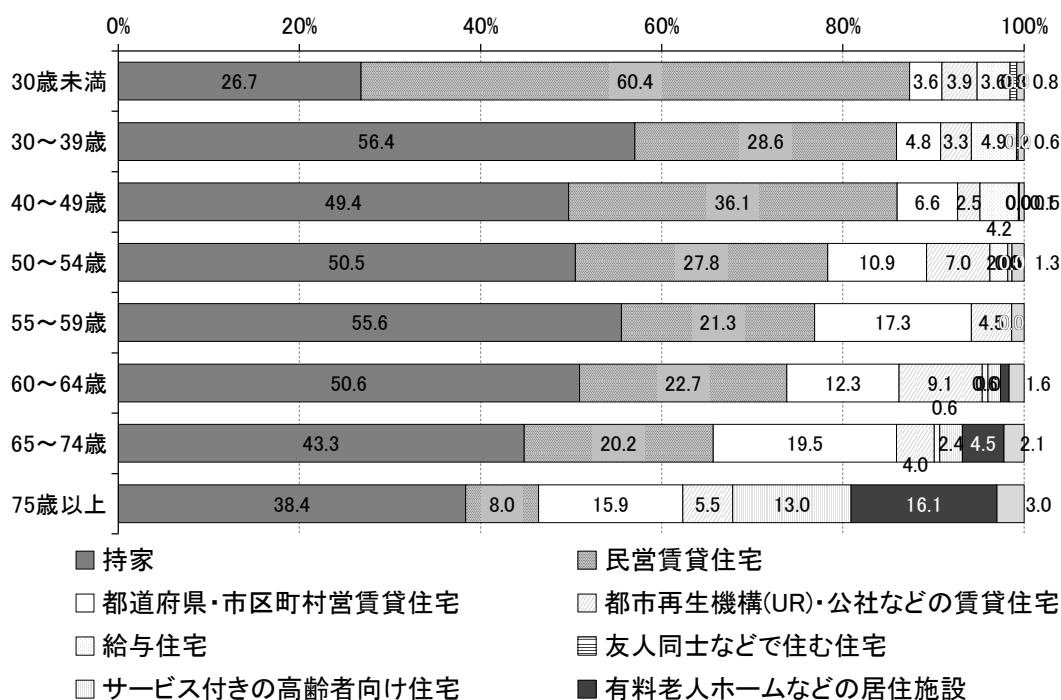


図 63 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態に関する意向

(4) 高齢期における住み替えの課題

高齢者世帯における住み替えの課題（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）をみると、持家への住み替え意向を持つ家計主が65～74歳の世帯においては、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が31.2%と最も多くなっている。また、借家への住み替え意向を持つ75歳以上の世帯において、「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」が14.8%と、他の世帯に比べ多くなっている。

(図64、表56、表57)

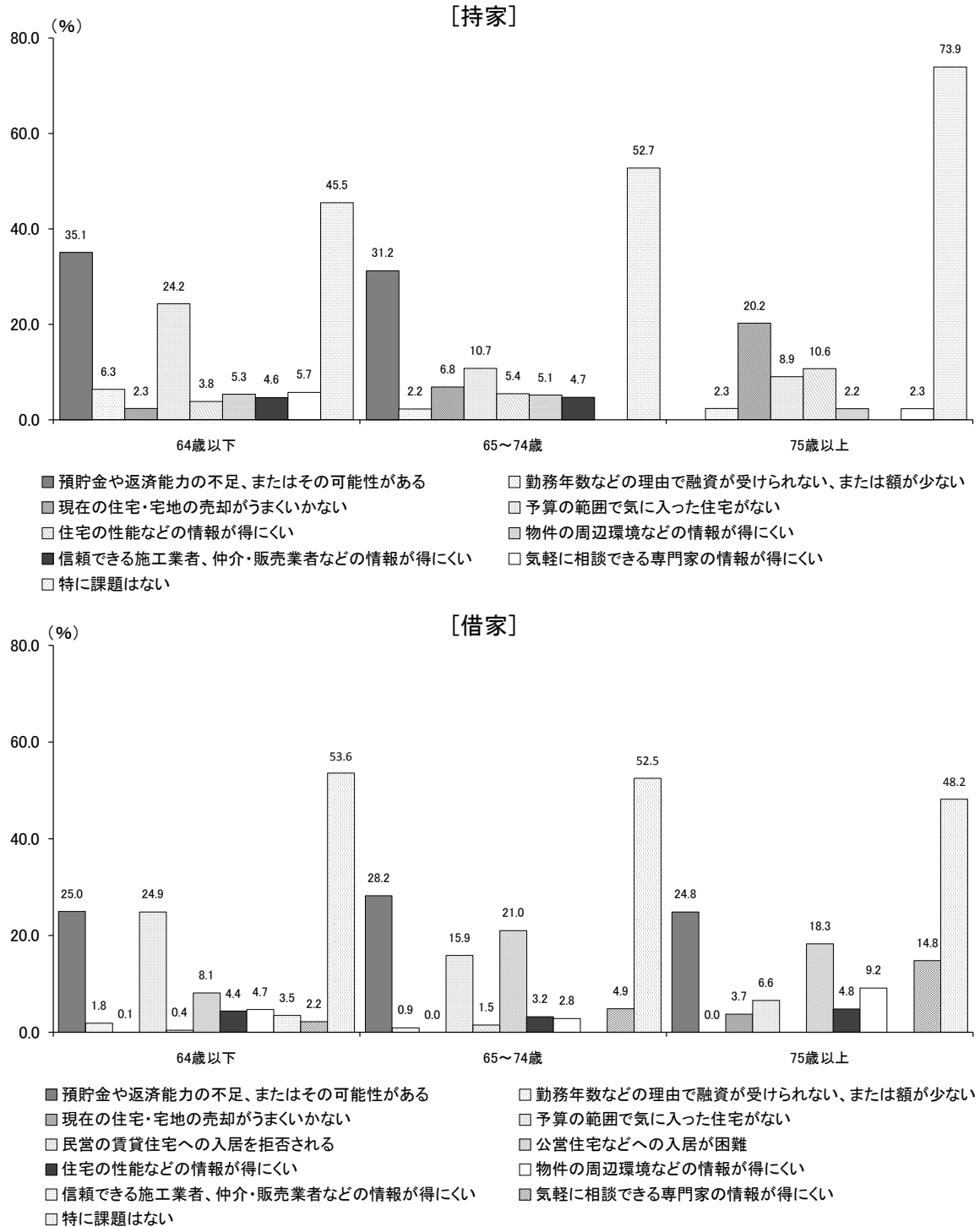


図64 家計主の年齢別の住み替えの課題

次に、家計主の年齢別に住み替え意向のない理由をみると、「住み慣れていて離れたくないから」が30歳未満から75歳以上にかけて増加しており、5.8%から30.5%になっている。

(図 65、表 62)

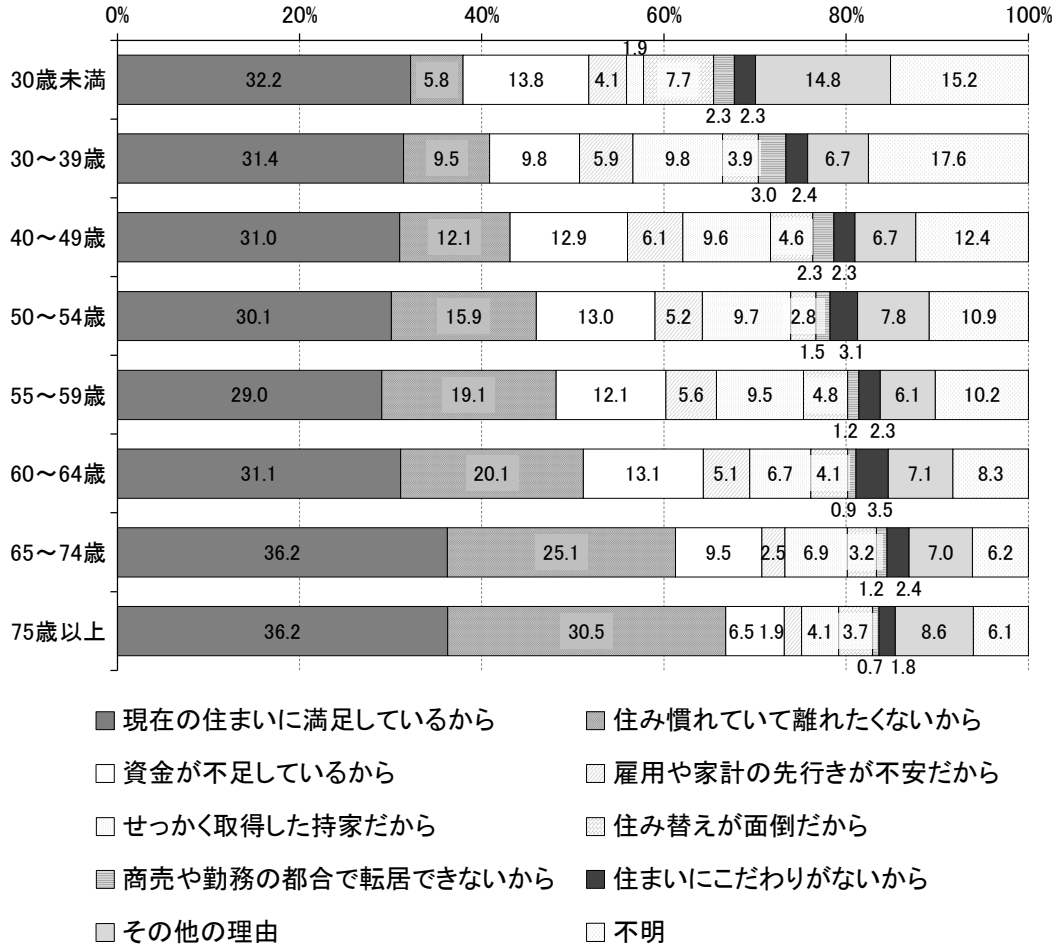


図 65 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由

4-3. 要介護認定者等のいる世帯の住まい方

本項目では、高齢者のいる世帯における要介護認定者等の有無別に、住宅及び居住環境の評価、住み替え・改善意向について調査した。

(1) 要介護認定者の有無

①全県、住宅タイプ別

要介護認定者等の有無についてみると、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合は全体の9.4%を占めている。

持家・借家別にみると、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯は、借家よりも持家に住む割合が高い傾向にある。

また、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯は、いない世帯に比べて、「高齢者等のための設備がある」世帯の割合が高い。

(表 77)

②家計を主に支える者の年齢別

家計を主に支える者の年齢が高いほど、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合が概ね高い。

(表 77)

(2) 要介護認定者等のいる住宅及び居住環境の総合的な評価

高齢者のいる世帯における要介護認定者等の有無別に、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をみると、要介護認定者等のいる世帯の方が高く、要介護認定者等がいる世帯が 23.8%、要介護認定者等がない世帯が 19.7%となっている。

(図 66、表 1)

住宅及び居住環境の個別要素ごとの不満率を、要介護認定者等の有無別にみると、「住宅の維持や管理のしやすさ(住宅)」が 74.6 ポイントと最も差が大きく、次いで「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便(住環境)」が 10.6 ポイント、「災害時の避難のしやすさ(住環境)」が 8.4 ポイントとなっている。

(表 5、表 10)

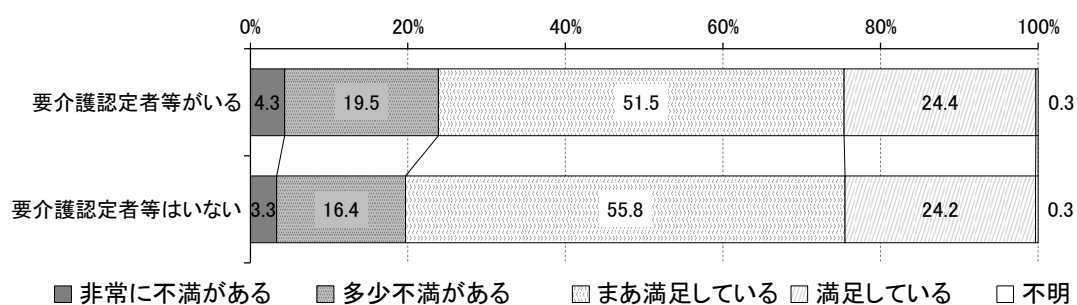


図 66 要介護認定者等の有無別の住宅及び居住環境の総合的な評価(高齢者がいる世帯)

(3) 要介護認定者等のいる世帯の住み替え・改善意向

高齢者のいる世帯における要介護認定者等の有無別に住み替え・改善意向をみると、要介護認定者等の有無による大きな差はない。

(図 67、表 44)

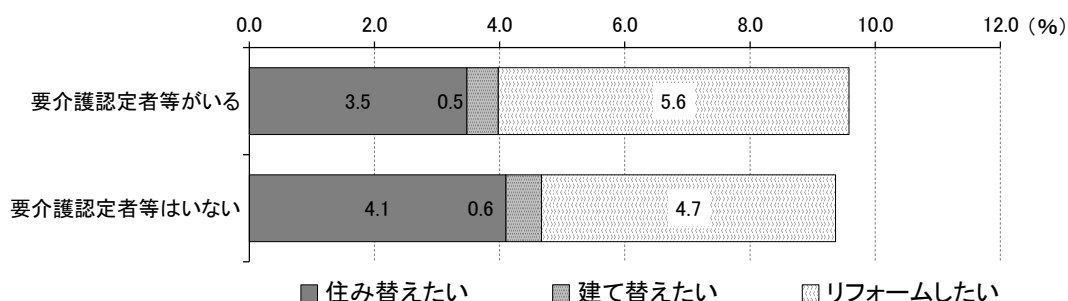


図 67 要介護認定者等の有無別の住み替え・改善意向(高齢者がいる持家)

(4) 要介護認定者等のある世帯における住み替え意向のない理由

高齢者のいる世帯における要介護認定者等の有無別に、住み替え意向のない理由を比較すると、要介護認定者等のある世帯の「現在の住まいに満足しているから」の割合は33.1%と、いない世帯の35.8%に比べやや小さくなっている。また、要介護認定者等のある世帯の「住み慣れていて離れたくないから」の割合は28.7%と、いない世帯の26.7%よりやや大きくなっている。(図68、表62)

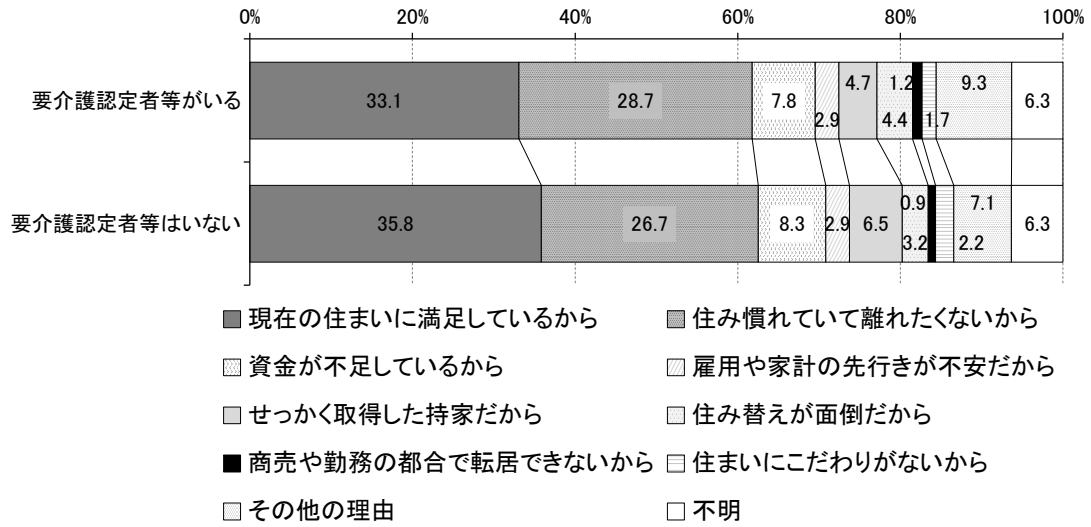


図68 要介護認定者等の有無別の今後の住み替え・改善意向のない理由（高齢者がいる世帯）

5 現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項

5-1. 現住居以外に所有・賃借している住宅

本項目では、現住居以外に所有・賃借している住宅の有無、ある場合にはその住宅の利用状況について調査した。

(1) 現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯

[現住居以外に所有・賃借している住宅] あり 8.1%

現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯の割合は、平成20年の6.0%から平成25年は8.1%に増加している。相続して所有している世帯が3.1%から3.5%、相続以外で所有している世帯は2.6%から4.1%と、それぞれ増加している。(図69、表67)

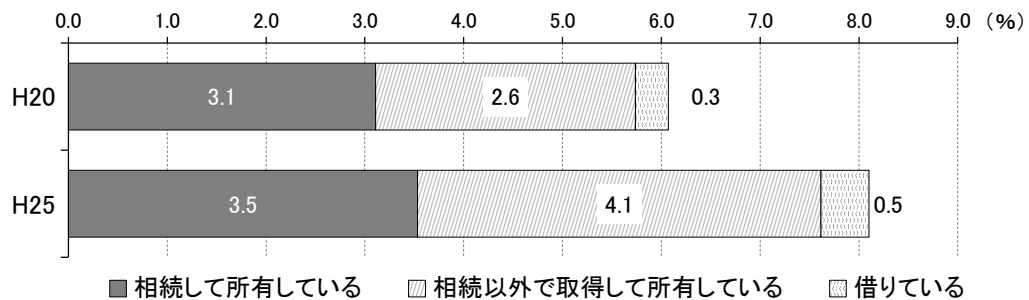


図69 現住居以外に所有・賃借している住宅の割合

(2) 現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況

現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況をみると、「子、親族などが住んでいる」が40.6%と最も多く、次いで「借家として賃貸している」が20.3%、「空き家(物置などを含む)になっている」(以降は単に「空き家」と表記)が19.6%となっている。

相続により所有している場合の利用状況をみると、「空き家」の割合が27.7%と、相続以外で取得して所有している場合(14.8%)に比べ大きくなっている。(図70、表68)

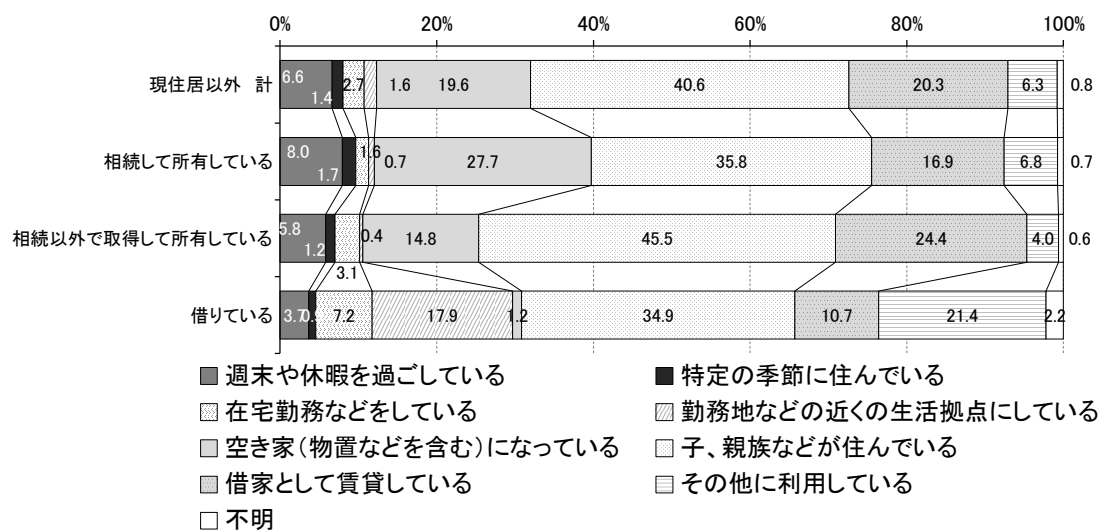


図70 現住居以外の住宅の利用状況

5-2. 空き家になっている住宅

本項目では、空き家になっている住宅について、建築時期、管理状況、建物の状態、今後の活用意向等を調査した。

(1) 空き家の状況

[空き家]

昭和45年以前 46.7%

現住居以外の住宅を建築時期別にみると、空き家になっている住宅では、「昭和45年以前」に建築された住宅が46.7%、「昭和46～55年」に建築された住宅が21.0%と、昭和55年以前で全体の約2/3を占めており、「現住居」や「空き家でない現住居以外の住宅」に比べて、古い住宅の割合が大きくなっている。(図71、表20、表69、表71)

[空き家]

自分や親族が定期的に管理 34.6%

次に、空き家の管理状況別にみると、「自分や親族が定期的に管理」が34.6%と最も多く、次いで「自分や親族が不定期に管理」が32.5%、「ほとんど何もしていない」が16.1%、「専門業者に管理を委託」が9.3%となっている。(図72、表70)

更に、空き家の管理状況別に建物の状態をみると、腐朽・破損はしていない空き家の割合は、「専門業者に管理を委託」が85.0%と最も多く、次いで「自分や親族が定期的に管理」が44.1%、「自分や親族が不定期に管理」が36.4%、「ほとんど何もしていない」が34.3%となっている。(図72、表71)

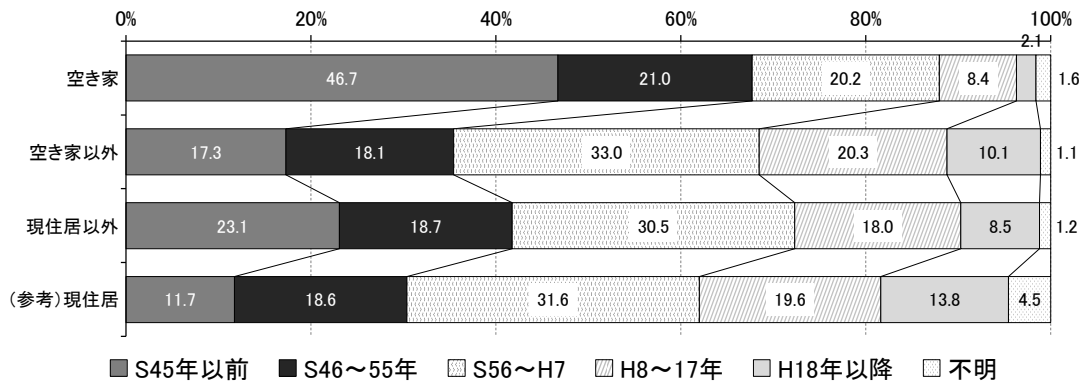


図71 空き家等の建築時期

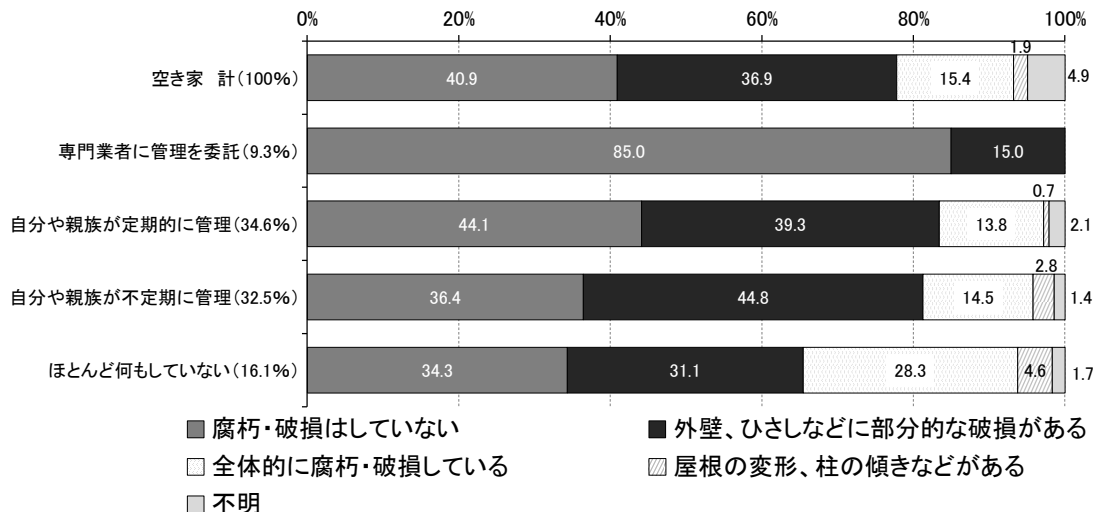


図72 空き家の管理状況及び建物の状態

(2) 空き家の活用意向

[空き家の活用意向]
 空き家のままにしておく
 39.0%

空き家の今後の活用意向をみると、「空き家のままにしておく」が39.0%と最も多く、次いで「自分や親族などが住む」が18.2%、「住宅を売却する」が15.2%、「さら地にする」が12.2%、「借家として賃貸する」が8.7%となっている。

空き家の管理状況別にみると、専門業者に管理を委託している空き家は、「借家として賃貸する」が41.9%と割合が比較的大きく、「住宅を売却する」が40.7%であり、「空き家のままにしておく」が8.2%と他の管理状況に比べて割合が小さくなっている。

一方、管理をほとんど何もしていない空き家は、「空き家のままにしておく」が54.7%と、割合が大きくなっている。

(図73、表72)

次に、住宅の立地環境別の空き家の活用意向をみると、「住宅を売却する」は「都市郊外の団地、ニュータウン」において43.4%、「借家として賃貸する」は「都市内の中心市街地」において9.4%と多くなっている。一方、「空き家のままにしておく」は、「別荘地、リゾート地」において51.9%と最も多く、次いで「都市内の住宅地」が44.8%、「田舎の集落、一軒家など」が43.0%となっている。

(図74、表72)

なお、空き家のままにしておく理由について、「物置などで使っているから」が34.9%と最も多く、次いで「解体費用が用意できないから」が19.8%、「特に困っていないから」が16.6%となっている。ほとんど何もしていない空き家では、「解体費用が用意できないから」が54.0%と、空き家全体の19.8%より割合が大きくなっている。

(図75、表73)

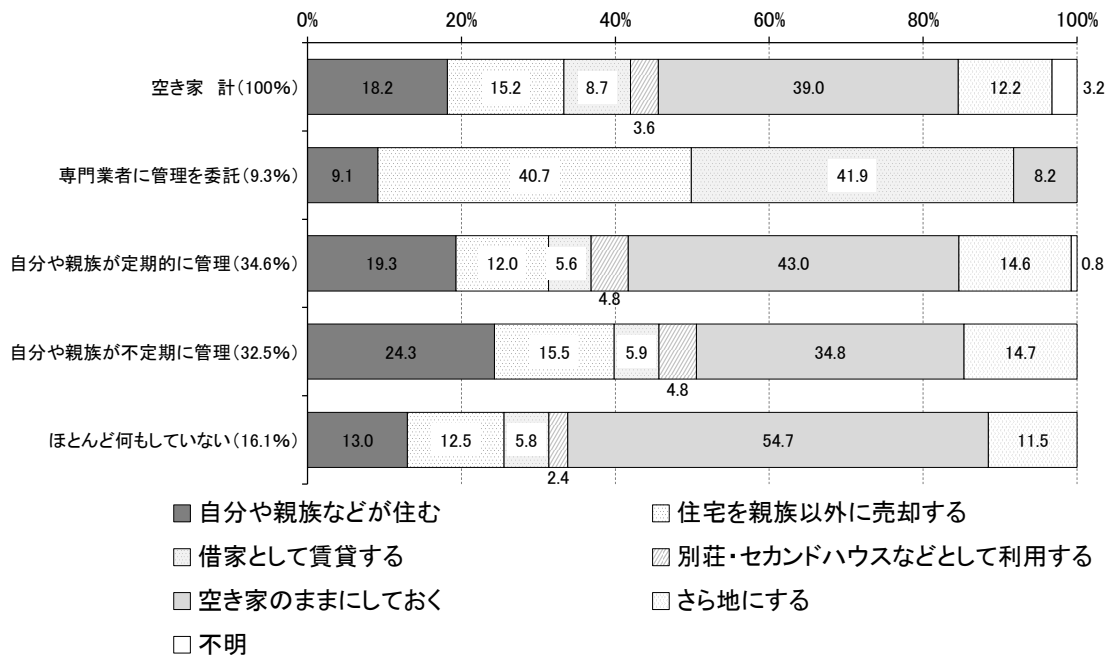


図73 管理状況別の空き家の活用意向

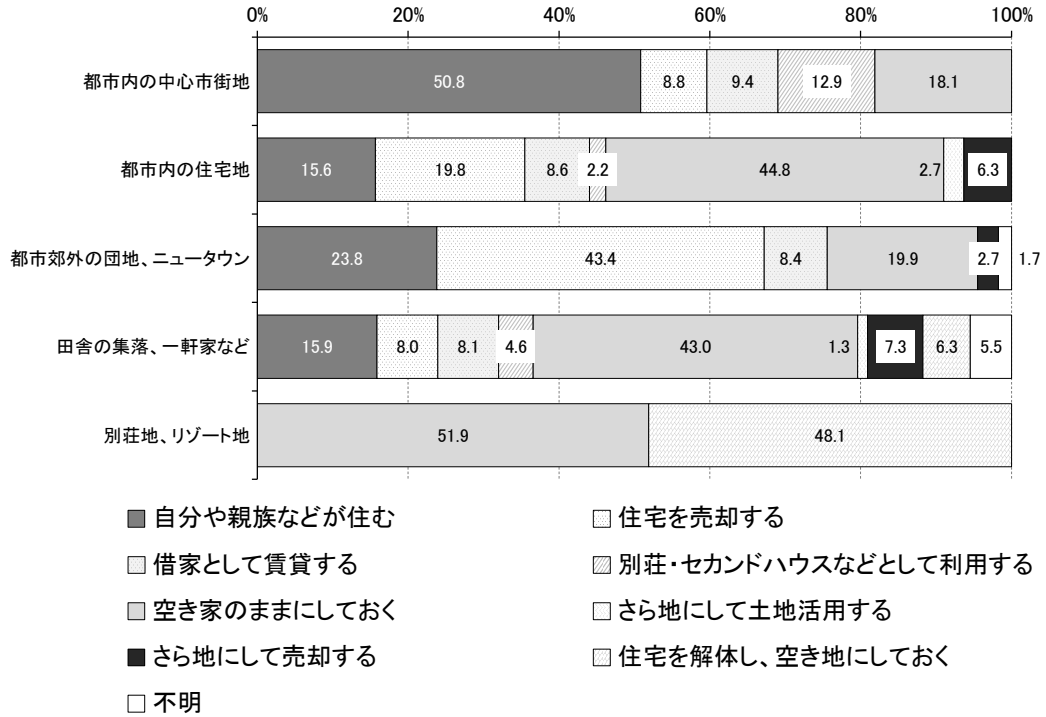


図 74 立地環境別の空き家の活用意向

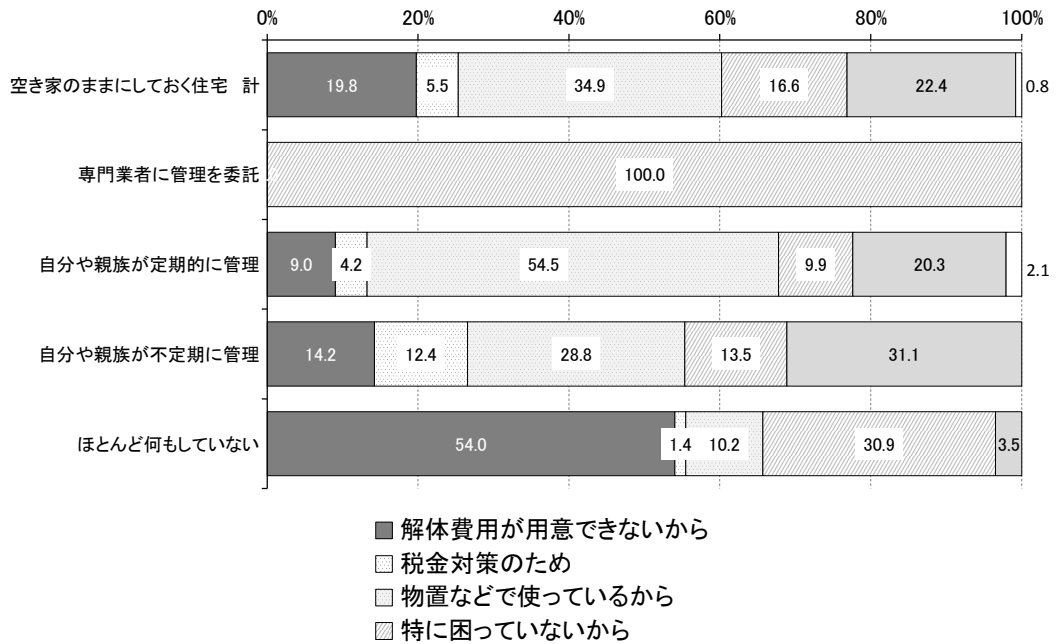


図 75 空き家のままにしておく理由

5-3. 将来の住宅相続

本項目では、将来の住宅相続の予定及び相続する住宅の活用予定について調査した。

(1) 将来の住宅相続の予定

①全県

[相続する可能性のある住宅]
予定はない 57.8%

相続する可能性のある住宅についてみると、「相続する予定はない」が57.8%で最も多く、次いで「相続するかどうかわからない」が23.0%、「相続する予定がある」が8.0%となっている。

[相続する予定の住宅]
住む、または建て替えて住む
56.3%

また、相続する予定がある住宅の利用方法についてみると、「住む、または建て替えて住む」が56.3%で最も多く、「住宅を賃貸・売却する」が19.5%で多くなっている。

(表 74)

②住宅タイプ別

相続する可能性のある住宅の有無と現在居住している住宅タイプの関係を見ると、「相続する予定はない」とする世帯は、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で67.7%、「持家（一戸建・長屋建）」で61.6%と多くなっている。一方、「相続する予定がある」とする世帯は、「給与住宅」が17.7%と最も多く、次いで「非住宅・同居」（14.2%）が多い。

また、現在借家に居住している世帯における、将来の住宅相続の予定の有無の経年変化をみると、予定がある世帯は平成15年以降横ばいとなっている。一方、予定がない世帯は減少し、平成5年の64.0%から平成25年の52.8%になっている。

(図 76、表 74)

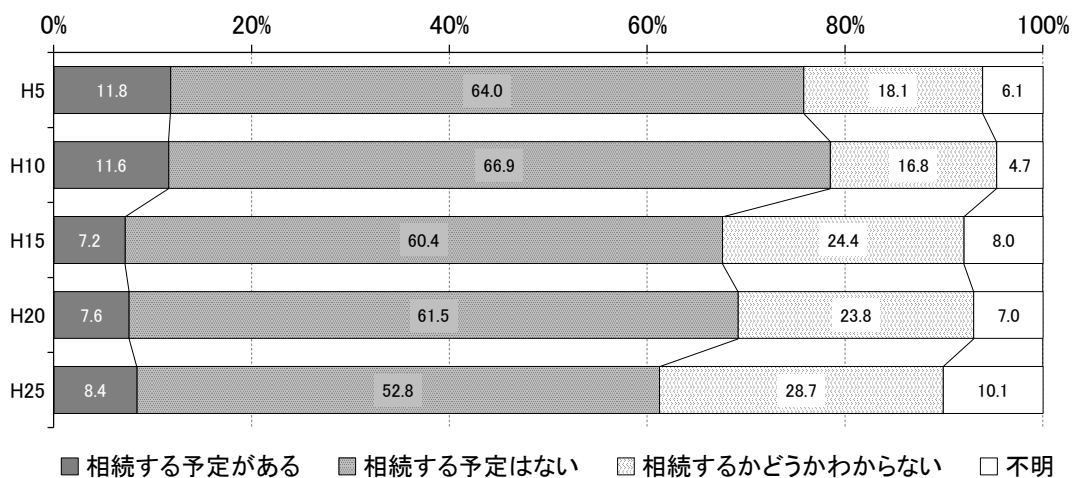


図 76 借家世帯における相続可能性のある住宅の有無とその利用意向

注 平成20年以前の調査で「相続する家はない」、「相続するつもりはない」として調査した結果を「相続する予定はない」として表示している。また、平成20年以前の調査で「相続するかどうかはわからない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」として調査した結果を「相続するかどうかわからない」として表示している。

将来相続する住宅の活用について、現在借家に居住する世帯では、「住む、または建て替えて住む」が70.9%と最も多く、次いで「住宅を賃貸・売却する」が13.2%となっている。このように何らかの形で利用するとした世帯は、平成20年から25年にかけてそれぞれ増加している。

(図77、表74)

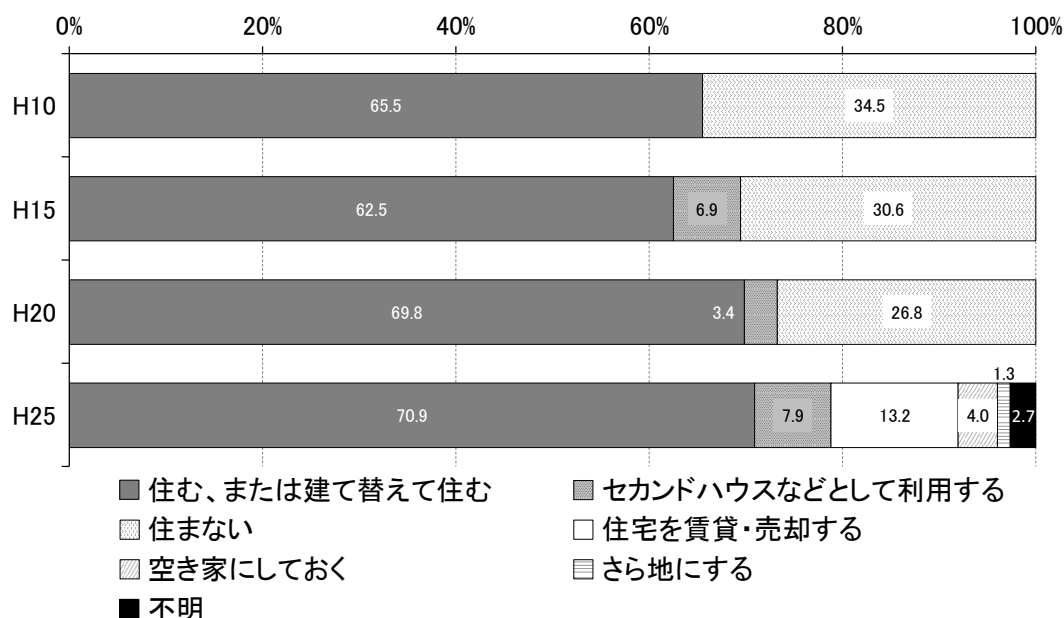


図77 借家世帯における相続可能性のある住宅の有無とその利用意向

注 平成10年は「住まない」としていた選択肢を、平成15年調査で「セカンドハウスなどとして利用する」、「住まない」に分けている。また、平成20年まで「住まない」としていた選択肢を、平成25年は、「住宅を賃貸・売却する」、「空き家にしておく」、「さら地にする」の3つに分けている。

③住み替え方法別

相続する予定がある世帯の住宅の利用方法について、今後の住み替え方法別にみると、持家への住み替え意向のうち「親と子などの住宅」に住み替える世帯では相続する住宅に「住む、または建て替えて住む」が90.3%を占めているが、「自ら発注して新築」する世帯では、相続する住宅に「住む、または建て替えて住む」が52.9%で最も多く、次いで「住宅を賃貸・売却する」が21.8%で多くなっており、「新築分譲住宅を購入」する世帯では、相続する住宅に「住む、または建て替えて住む」が50.4%で最も多く、次いで「セカンドハウスなどとして利用する」が31.2%で多くなっている。また、「中古住宅の購入」する世帯では、「住宅を賃貸・売却する」が45.9%で最も多くなっている。

(表74)

6 地域別集計

地域別集計では、住宅及び居住環境の評価、住み替え意向、住み替えの課題について、現住居の地域類型及び今後の住み替え先の立地環境別に集計している。

6-1. 現住居の地域類型別にみた住宅及び居住環境の評価

本項目では、現在の住宅所在地域について、住生活総合調査の地域区分として定める「福岡生活圏」、「北九州生活圏」、「筑豊生活圏」、「筑後生活圏」の4生活圏ごとに住宅及び居住環境の総合的な評価等を集計した。

(1) 現住居の生活圏域別にみた住宅及び居住環境の総合的な評価

現住居の生活圏域別の居住形態をみると、「福岡生活圏」はその他の圏域と比べて、借家が多く、約4割を占める。一方、「筑豊生活圏」は、その他の圏域と比べ、持家の一戸建・長屋建が71.0%と割合が大きく、共同住宅の割合が小さくなっている。

(図78、表21)

[居住形態]

持家 一戸建・長屋建	
福岡生活圏	38.4%
北九州生活圏	51.6%
筑豊生活圏	71.0%
筑後生活圏	67.2%

次に、住宅及び居住環境の総合的な評価に関する不満率をみると、「筑豊生活圏」が30.1%と最も高く、次いで、「筑後生活圏」が24.0%となっている。

(表1)

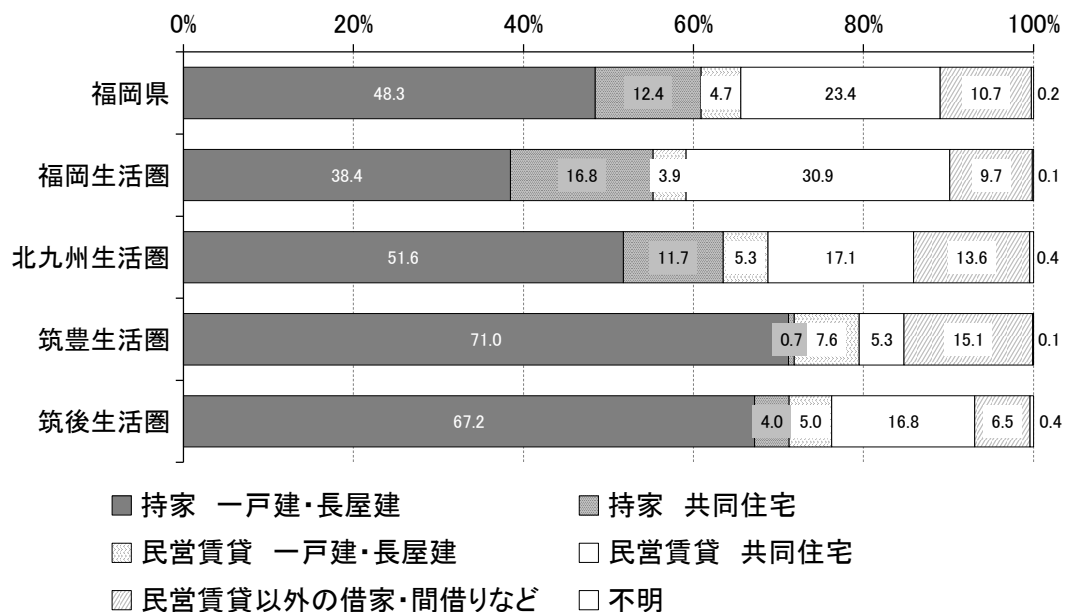


図78 地域類型別の居住形態

6-2. 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境

本項目では、今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境（地域）について、「街なか」、「都市の郊外」、「田舎、田園、リゾート地」、「その他」に分け、住み替え意向及び住み替えの課題を調査した。

(1) 今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境

今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境として、「街なか」を志向する世帯が増加し、平成20年の19.0%から平成25年の27.2%になっている。また「都市の郊外」を志向する世帯は、平成20年の24.7%から平成25年の24.3%と横ばいとなっている。

(図79、表60)

[今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境]

街なか 27.2%+

都市の郊外 24.3%-

田舎、田園、リゾート地

6.8%-

次に、家族構成別に今後の住み替え意向における住み替え先の立地環境をみると、「街なか」を志向する世帯は、夫婦の高齢者世帯が32.1%である一方で、単身高齢者世帯は24.1%となっている。

(図80、表60)

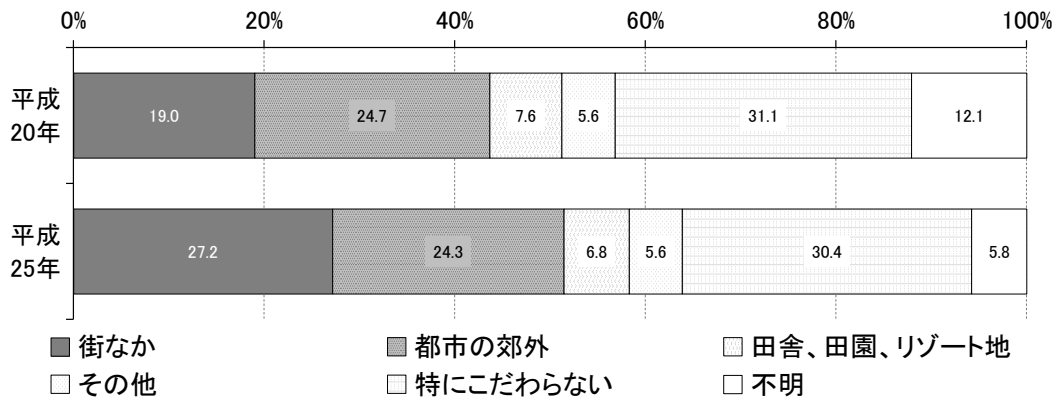


図79 今後の住み替え先の立地環境

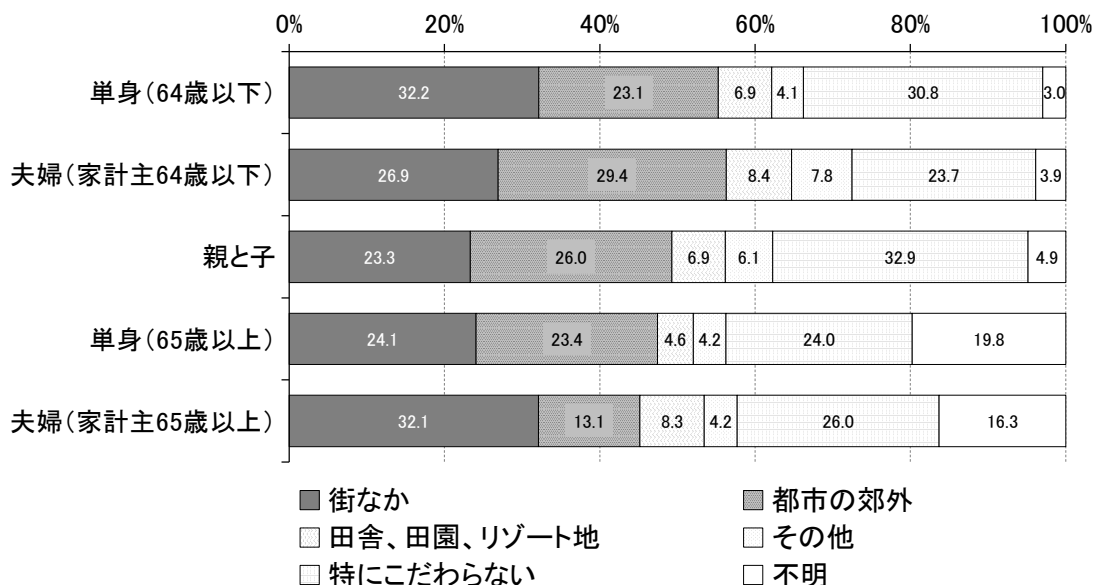


図80 家族構成別の今後の住み替え後の立地環境

(2) 今後または将来の住み替え先の立地環境別にみた課題

今後の住み替えの課題（提示した項目のうち主なもの2つまで記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）をみると、持家への住み替え意向を持つ世帯では、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も多く、次いで「予算の範囲で気に入った住宅がない」となっている。

住み替え先の立地環境別にみると、「田舎、田園、リゾート地」の持家を志向する世帯では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が少なく、9.6%となっている。

借家への住み替え意向を持つ世帯における「街なか」志向では、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も多く、「都市の郊外」及び「田舎・田園・リゾート地」志向では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が最も多くなっている。

(図 81、表 61)

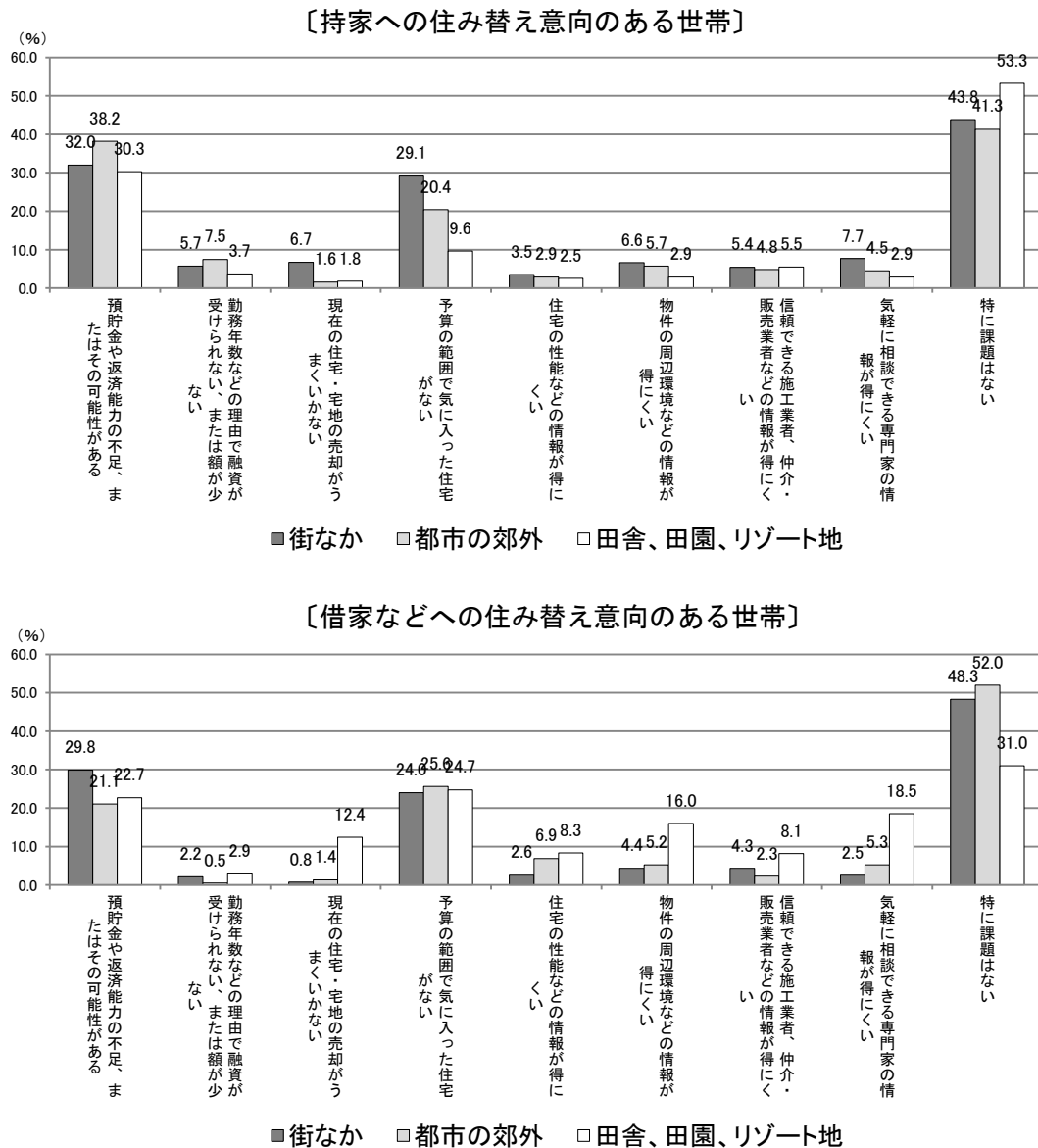


図 81 住み替え先の立地環境別の住み替え課題

7 住宅の建築の時期

住宅の建築の時期については、平成 25 年時点で「昭和 56 年～平成 25 年」に建築された住宅の割合が 65.0%で最も高い。次いで、「昭和 26 年～55 年」が 27.4%、「昭和 6 年～昭和 25 年」が 2.2%となっている。

平成 20 年調査と比較すると、「昭和 56 年～平成 25 年」に建築された住宅の割合は 3.2 ポイント増加しているが、その他の時期に建築された住宅の割合は概ね横ばいとなっている。

(図 82、表 20)

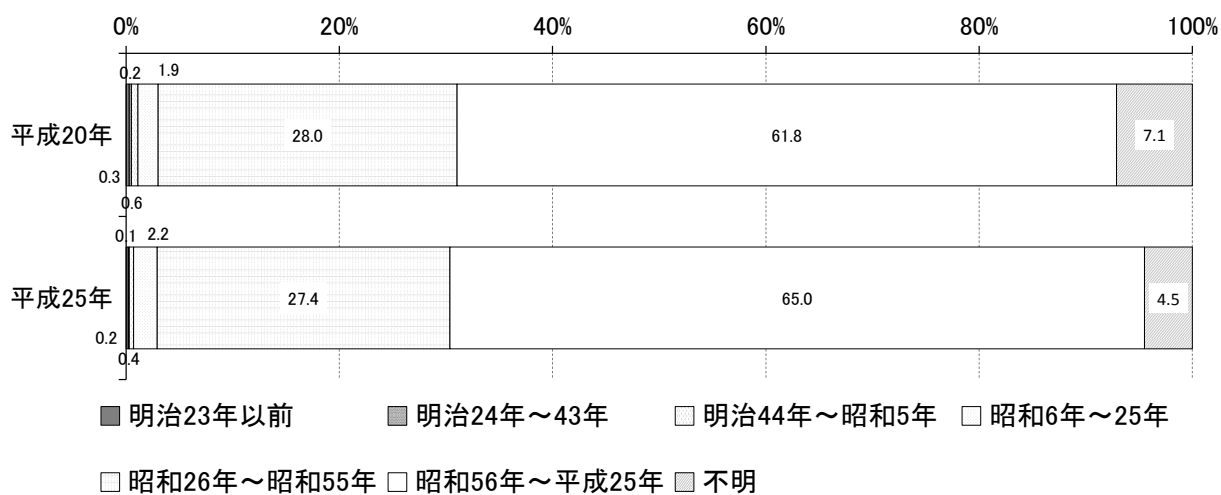


図 82 住宅の建築の時期

注 住生活総合調査において、昭和 25 年以前のついて調査し、住宅・土地統計調査による昭和 25 年以降に関する調査結果と接続しており、住宅・土地統計調査で調査した「建築の時期」とは必ずしも一致していない。

III 分析表

表1 住宅及び居住環境の総合満足度

表2 住宅の総合満足度

表 3 居住環境の総合満足度

表 4 住宅及び居住環境の各要素の満足度

表5 住宅の各要素の不満率（不満率＝「多少不満」＋「非常に不満」）

- 表 6 住宅の各要素に対する評価（地震・台風時の住宅の安全性）
- 表 7 住宅の各要素に対する評価（住宅の断熱性や気密性）
- 表 8 住宅の各要素に対する評価（冷暖房などの省エネルギー性）
- 表 9 高齢者等への配慮に対する評価

表 10 居住環境の各要素の不満率（不満率＝「多少不満」＋「非常に不満」）

表 11 住宅及び居住環境の各要素の重要度

表 12 住宅及び居住環境における重要度（最も重要＋次に重要）

表 13 住宅及び居住環境において最も重要と思う点

表 14 住宅及び居住環境において重要と思わない点

表 15 最近の世帯事情の変化

表 16 住宅タイプ

表 17 持家の取得回数

表 18 持家の取得方法

表 19 居住面積水準狀況

表 20 建築時期

表 21 生活圈

表 22 最近の住み替え・改善の状況

表 23 最近の住み替え・改善の目的（第 1 位、第 2 位）

表 24 最近の住み替えの目的（第 1 位、第 2 位）

表 25 最近の住み替えの目的（第 1 位、第 2 位）（最近の居住形態の変化別）

表 26 最近の改善の目的（第 1 位、第 2 位）

表 27 住み替え前の居住形態

表 28 最近の住み替え方法

表 29 最近のリフォームの内容

表 30 最近の居住面積の増減

表 31 最近の住み替え・改善費用

- 表 32 新築住宅（新築注文住宅、新築分譲住宅）への住み替えに要した費用
- 表 33 中古住宅への住み替えに要した費用
- 表 34 変化に要した費用（リフォーム）
- 表 35 変化に要した費用（建て替え）

表 36 住み替え前の住宅の処分方法

表 37 最近の住み替え・改善の評価「大変良くなった」項目

表 38 最近の住み替え・改善の満足度

表 39 今後または将来の住み替え・改善意向

表 40 今後または将来の住み替え後の居住形態

表 41 今後または将来の住み替え方法

表 42 住み替え・改善の実現時期

表 43 今後または将来の住み替え上の課題（1位、2位）

表 44 今後の住み替え・改善意向

表 45 今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）

表 46 今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（今後の住み替え・改善の意向）

表 47 今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（今後の住み替え・改善の意向）

表 48 今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（家計を主に支える者の年齢別）

表 49 今後の住み替え・改善の目的（1位、2位）（家族構成別）

表 50 今後の住み替え後の居住形態

表 51 今後の住み替え後の居住形態

表 52 今後の住み替え方法

表 53 今後の住み替え方法（持家に住み替えたい世帯）

表 54 今後のリフォームの内容

表 55 今後の住み替え・改善上の課題

表 56 今後の持家への住み替え上の課題

表 57 今後の借家などへの住み替え上の課題

表 58 今後の住み替え・改善の予算

表 59 今後の住み替え・改善の予算に占める借入金の割合

表 60 今後または将来の住み替え後の立地

表 61 今後または将来の住み替え・改善上の課題

表 62 住み替え意向のない理由

表 63 住み替え後の現在の住宅の処分方法（今後の住み替え意向のある持家世帯）

表 64 現在の住宅の処分方法（今後または将来の住み替え意向のない持家世帯）

表 65 子育てにおいて重要な要素（第 1 位）

表 66 高齢期における子との住まい方

表 67 現住宅以外の住宅の有無・取得方法

表 68 現住宅以外の住宅の利用状況

表 69 現住居以外の住宅の状況（現住居からの距離、立地環境、建築時期、利用状況）

表 70 空き家になっている現住居以外の住宅の管理状況

表 71 空き家になっている現住居以外の住宅の管理状況

表 72 空き家の今後の活用意向

表 73 空き家のままにしておく理由

表 74 相続する可能性のある住宅、利用方法

表 75 月平均の住宅ローン返済額及び月あたりの平均管理費

表 76 住居費負担に対する評価

表 77 要介護認定者等の有無・要介護度等

IV 參考資料

標本抽出方法及び結果の推定方法

1. 抽出の方針

平成 25 年住生活総合調査における標本抽出は、平成 25 年住宅・土地統計調査調査区を第 1 次抽出単位とし、抽出された標本調査区内に常住する普通世帯を第 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

平成 25 年住宅・土地統計調査調査単位区を都道府県別、市部郡部別の 94 層とした。

(2) 標本調査区の抽出

層ごとに、平成 25 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、抽出調査単位区があった町村内から、4 調査区を無作為に抽出した。

なお、市区町村の行政区域は、平成 25 年 10 月 1 日現在によった。

(3) 目標精度

本格的な少子高齢社会、人口・世帯数の減少する社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するための国の住宅政策の方向性を示す「住生活基本計画」については、この間の社会の変化や施策の効果等を勘案し、平成 23 年 3 月 15 日に「住生活基本計画（全国計画）」の見直しが行われたところである。

見直しがなされた「住生活基本計画（全国計画）」においては、新たに目標の 1 つとして安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築を掲げており、目標の達成状況を定量的に把握する意識・意向指標として、住生活総合調査の結果を用いた指標を定めて施策の推進を図ることとしている。

特に、高齢者や障害者等を含め全国民が安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー化に加えて敷地外部の空間におけるバリアフリー化がなされることが重要であり、そうした施策の進捗を確認するための指標として、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況に対する満足率」を定めている。

これらを踏まえ、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」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毎の精度の両方を確保できるよう、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・市部郡部別の目標制度については、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ついては、調査精度を高めるため、標準誤差率を 1.1%以下とした。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%以下とした。また、地方ブロック（10 区分）における標準誤差率が 2.2%以下とした。

上記設定により都道府県・市部群別に標本調査区数を求め、大きい方を採用した。

（４）計算式

平成 25 年住生活総合調査の標準誤差の計算式は、住宅・土地統計調査と同様に、平成 22 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った。

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。

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

$$\text{標準誤差率} = \frac{\sigma(\hat{p})}{\hat{p}}$$

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 (=7)

\hat{p} ：比率

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

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

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

平成 20 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 の通りとなる。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 の通りとなる。

上記を同時に満たす調査区数 m を求めたところ、11,404 調査区となった。

(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。都道府県及び市部・郡部ごとに抽出率 $1/X$ を定め、 X の間隔で系統抽出した。

なお、実際には、住宅・土地統計調査の調査区の一部は、複数の調査単位区に分割されることから、住生活総合調査の調査区は、住宅・土地統計調査の調査単位区から抽出した。

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。

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	0.43714	506,556	0.06739	0.19332	3,919
大都市圏 郡部	0.022	0.41910	21,066	0.05464	0.21036	919
大都市圏以外 市部	0.011	0.46149	411,717	0.05444	0.22331	3,161
大都市圏以外 郡部	0.022	0.46733	69,371	0.04622	0.23500	706

注 大都市圏とは、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、愛知県、岐阜県、三重県

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	0.48188	50,736	0.05716	0.21999	742
東北	0.022	0.45134	67,564	0.04915	0.24335	796
南関東	0.022	0.42826	290,323	0.07674	0.20636	1,147
北関東・甲信	0.022	0.44651	71,318	0.04503	0.22261	745
中部	0.022	0.46822	112,075	0.03592	0.15945	522
北陸	0.022	0.45252	33,628	0.06272	0.23827	911
近畿	0.022	0.44943	175,704	0.04686	0.20333	733
中国	0.022	0.42984	61,002	0.04932	0.21909	845
四国	0.022	0.45743	31,896	0.07511	0.23341	1,002
九州・沖縄	0.022	0.45927	114,464	0.08026	0.23635	1,063

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
 中部 : 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
 近畿 : 福井県、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

3. 調査世帯の抽出方法

平成 25 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 7 戸を系統抽出した。なお、当該住戸に同居している普通世帯がある場合には、当該同居世帯についても調査世帯とした。

4. 結果の推定方法

平成 25 年住生活総合調査における調査結果の推定方法は、平成 25 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した。

(1) 推計地域の単位

各都道府県の市部、郡部を単位とした。なお、市区町村の行政区域は、平成 25 年 10 月 1 日現在によった。

(2) 推定式

i : 推計地域

j : 住生活総合調査指定調査区

F_{ij} : i 推計地域 j 調査区の調査単位区における集計世帯数

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

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

T_{ij} : i 推計地域 j 調査区における復元乗率

V_{ij} : i 推計地域 j 調査区内の調査単位区における復元乗率

P_i : i 推計地域の推計世帯数 (平成25年住宅・土地統計調査)

$$Z = \sum_i Z_i \text{ (推計結果)}$$

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

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

$$T_i = \frac{i \text{ 推計地域の国勢調査区数}}{i \text{ 推計地域の住生活総合調査指定調査区数}}$$

$$V_{ij} = \frac{\text{調査単位区内の総住戸数}}{\text{調査単位区内の住宅・土地統計調査調査住戸数}}$$

$$\times \frac{\text{調査単位区内の住宅・土地統計調査調査住戸のうち普通世帯の居住する住戸数}}{\text{調査単位区内の住生活総合調査住戸数}}$$

調査票

※調査員記入欄（世帯では記入しないで下さい。）

事務使用欄 □ □ □ □ □ □ □ □	住宅に居住している世帯		<input type="radio"/> 主世帯	<input type="radio"/> 同居世帯	
	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
	□ □ □ □	□ □ □ □ □ □	□ □ □ □ □ □	□ □ □ □ □ □	□ □ □ □ □ □



平成 25 年住生活総合調査 調査票

平成 25 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「平成 25 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。
 ※ご記入いただいた調査票は統計以外の目的には使用しませんので、ありのままをご記入下さい。

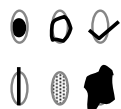
調査票の記入のしかた

- 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下さい。
- 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下さい。
- 調査票は機械で読み取りますので、折り曲げたり、汚したりしないで下さい。
- 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下さい。

〈マークの記入例〉

◎ 良い記入例

× 悪い記入例



〈数字の記入例〉



I 要介護認定について

問1 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。「いる」を選択した場合は、その要介護度などについてもお答え下さい。

* 要介護認定などを受けている方が複数いる場合は、最も要介護度などの高い方について記入して下さい。

いない いる → ◇ 要介護度など 要支援 1~2 要介護 1~2 要介護 3~5

II 現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価について

問2 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1つを選んで下さい。

* 「住宅のまわりの環境」は、敷地や近隣だけでなく、歩いて回れる程度の地域の居住環境を含めてお考え下さい。

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1つを選んで下さい。

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1つを選んで下さい。

満足 まあ満足 多少不満 非常に不満

(問2の続きです。全員にお尋ねしています。)

(エ) 現在お住まいの住宅に対する項目別の満足度について、下の01～17の項目ごとに当てはまるもの1つを選んで下さい。

	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. 住宅の広さや間取り	0	0	0	0	10. 住宅の断熱性や気密性	0	0	0	0
02. 収納の多さ、使いやすさ	0	0	0	0	11. 冷暖房などの省エネルギー性	0	0	0	0
03. 台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ	0	0	0	0	12. 高齢者などへの配慮(段差がないなど)	0	0	0	0
04. 地震時の住宅の安全性	0	0	0	0	13. 換気性能(臭気や煙などが残らない)	0	0	0	0
05. 台風時の住宅の安全性	0	0	0	0	14. 居間など、主な居住室の採光	0	0	0	0
06. 火災に対する安全性	0	0	0	0	15. 外部からの騒音に対する遮音性	0	0	0	0
07. 住宅の防犯性	0	0	0	0	16. 上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性	0	0	0	0
08. 住宅のいたみの少なさ	0	0	0	0	17. 外部からのプライバシーの確保	0	0	0	0
09. 住宅の維持管理のしやすさ	0	0	0	0					

(オ) 現在お住まいの住宅のまわりの環境に対する項目別の満足度について、下の18～34の項目ごとに当てはまるもの1つを選んで下さい。

	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
18. 災害時の避難のしやすさ	0	0	0	0	27. 緑、水辺などの自然とのふれあい	0	0	0	0
19. 水害・津波の受けにくさ	0	0	0	0	28. まちなみ、景観	0	0	0	0
20. 火災の延焼の防止	0	0	0	0	29. 通勤、通学などの利便	0	0	0	0
21. 治安、犯罪発生の防止	0	0	0	0	30. 日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便	0	0	0	0
22. 騒音、大気汚染などの少なさ	0	0	0	0	31. 福祉、介護などの生活支援サービスの状況	0	0	0	0
23. まわりの道路の歩行時の安全性	0	0	0	0	32. 子育て支援サービスの状況	0	0	0	0
24. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	0	0	0	0	33. 親、子、親せきなどの住宅との距離	0	0	0	0
25. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	0	0	0	0	34. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	0	0	0	0
26. 子どもの遊び場、公園など	0	0	0	0					

(カ) 上の01～34の項目の中から、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下さい。

最も重要と思うもの	<input type="text" value="01"/>	左記に続いて重要と思うもの	<input type="text" value="02"/>	<input type="text" value="03"/>	<input type="text" value="04"/>	<input type="text" value="05"/>
重要と思わないもの	<input type="text" value="06"/>	<input type="text" value="07"/>	<input type="text" value="08"/>	<input type="text" value="09"/>	(記入例 <input type="text" value="04"/>)	

Ⅲ 最近5年間の居住状況の変化について

問3 全員にお尋ねします。

(ア) 平成21年1月1日時点で、あなたが属していた世帯の人数を右欄に記入して下さい。

- * 単身赴任、出稼ぎなどで3ヶ月以上住居を離れていた人は除きます。
- * 住み込みの家事手伝いは含めますが、住み込みの従業員や下宿人は除きます。

.	.	人
.	.	
+		-

(イ) 平成21年1月1日以降に、あなたの世帯の事情に変化がありましたか。下の項目の中から当てはまるものすべてを選んで下さい。

世帯の独立や分離など	<input type="checkbox"/> あなたの世帯が以前の世帯から独立した（新たな世帯を形成した） <input type="checkbox"/> あなたの世帯が以前の世帯から一時的に分離している（3ヶ月以上の単身赴任中など） <input type="checkbox"/> あなたの世帯が親族の世帯と一つになった（親と同居した、単身赴任を解消したなど）
ライフスタイルの変化	<input type="checkbox"/> 就職した <input type="checkbox"/> 転勤・転職した <input type="checkbox"/> 退職・離職した <input type="checkbox"/> 結婚した <input type="checkbox"/> 離婚した
世帯構成員の状況の変化	<input type="checkbox"/> 子が誕生した <input type="checkbox"/> 子が入学・進学などした <input type="checkbox"/> 子などが独立した <input type="checkbox"/> 同居する世帯構成員の介護を始めた <input type="checkbox"/> 同居する世帯構成員と死別した <input type="checkbox"/> 同居する世帯構成員が老人ホームなどの居住施設に入居した
変化しなかった	<input type="checkbox"/> 上記の変化はなかった

問4 平成21年1月1日以降に、住宅の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方にお尋ねします。

- * 「住み替え」とは、借家の借り換え、持家の新築、購入などで別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。
- * 「リフォーム」とは、住宅の増改築、改修、模様替えなどをいい、浴室などの設備の改修、壁紙の張り替え、屋根や壁の改修、耐震改修、窓の断熱工事、太陽光発電機器の設置などもリフォームに含めます。（住宅・土地統計調査で「増改築や改修工事等をした」と回答した方は、もれなくお答え下さい。）
- * 2回以上の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方は、いちばん最近のものについてお答え下さい。ただし、東日本大震災（原発事故を含む）により2回以上の住み替えを行った方は、震災前の住まいから現在の住まいに住み替えたものとしてお答え下さい。

(ア) 住み替え、リフォーム、建て替えの目的は何でしたか。下の01～30から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

第1位	第2位
.	.
.	.

01. 親、配偶者などの世帯からの独立 02. 親、子などとの同居・隣居・近居 03. 就職、転職、転勤などに対応 04. 退職・離職後の生活の充実・平穏 05. 子育て・教育の環境を整える 06. 高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上 07. 介護をしやすく、受けやすくする 08. 住宅を広くする、部屋を増やす 09. 間取り、収納、設備などを使いやすくする 10. 住宅のいたみを直す、きれいにする 11. 趣味などに適した住宅・環境にする 12. 住宅の維持管理をしやすくする 13. 雪処理の負担軽減 14. 地震に対する安全性の向上 15. 台風に対する安全性の向上	16. 水害・津波を避ける 17. 犯罪に対する安全性の向上 18. 省エネルギー性能の向上 19. 換気、採光、遮音などの住宅性能の向上 20. 日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善 21. 緑、まちなみなど居住環境の改善 22. 通勤、通学などの利便の向上 23. 日常の買物、医療などの利便の向上 24. 住んでいた住宅が被災したため 25. 原発事故による避難指示または不安の軽減 26. 相続した・譲り受けた住宅の有効活用 27. ローン、家賃など住居費負担の軽減 28. 資産の形成（不動産の所有） 29. 立ち退き要求、契約期限切れへの対応 30. その他
--	---

(問4の続きです。住宅の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方にお尋ねしています。)

(イ) 住み替え、リフォーム、建て替えの前後で住宅の床面積は変わりましたか。
「床面積が変わった」を選んだ場合は、変化する前のおおよその床面積を記入してください。

* 床面積には、居室のほか、玄関、トイレ、台所、浴室、廊下、押入、土間なども含めて下さい。

床面積が変わった 床面積は変わらない

◇変化する前の床面積 … 平方メートル (または 坪)

(ウ) 住み替え、リフォーム、建て替えの前後で住宅とまわりの環境はどのように変わりましたか。
下のそれぞれの項目ごとに、4段階のうち当てはまるもの1つを選んで下さい。

	大変 良く なった	良く なった	変わら ない	悪く なった	大変 良く なった	良く なった	変わら ない	悪く なった
① 住宅の広さ・間取り	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑦ 災害に対する安全性	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
② 住宅の快適さ・ 使いやすさ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑧ 犯罪に対する安全性	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
③ 住宅の維持管理の しやすさ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑨ 自然とのふれあいや 外部空間のゆとり	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
④ 住宅の断熱性、換気、 採光など	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑩ 高齢期の暮らしの 安全・安心	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
⑤ 光熱費の負担	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑪ 通勤、通学などの利便	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
⑥ ローン、家賃など 住居費の負担	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	⑫ 日常の買物、医療などの 利便	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

(エ) 住み替え、リフォーム、建て替えの費用はおおよそいくらでしたか。

* 土地取得費、税金・手数料、敷金・礼金、引越代なども含めて下さい。
* 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい。

万円
億 千万 百万 十万 万

(オ) リフォームと住み替えを同時期に行った方にお尋ねします。

上の(エ)の金額のうちリフォーム費用はおおよそいくらでしたか。

* 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい。

万円
億 千万 百万 十万 万

問5 平成21年1月1日以降に、現在お住まいの住宅への住み替えを行った方にお尋ねします。

* 「住み替え」とは、別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。
* 東日本大震災(原発事故を含む)により転居した方は、震災前の住まいについてお答え下さい。

(ア) 前の住宅にはどのくらいの期間お住みでしたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- 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

(イ) 前の住宅はどうしましたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。(持家でなかった場合は回答不要です。)

- 親族以外に売却した 子、親族などに譲渡した そのまま住宅を
所有している 解体し、空き地として
所有している
 さらに地にして
土地を賃貸している さらに地にしてアパート、
駐車場などを経営している さらに地にして
売却した その他

問6 現在、持家にお住まいの方にお尋ねします。

あなたにとって、現在お住まいの持家は何回目の持家の取得(新築、購入、相続、譲り受けなど)でしたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- 1回目 2回目 3回目以上 * 建て替えは1回に数えません。

IV 今後の住まい方について

問7 全員にお尋ねします。

今後または将来(老後を含めて)、①住み替え、②住宅のリフォーム、③住宅の建て替えを考えていますか。それぞれの項目ごとに、「考えている」か「考えていない」かを選んで下さい。「考えている」を選んだ方は、おおよその実現の時期を下の①～⑤から選んで、その番号を記入してください。

*「住み替え」とは、別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。

① 住み替え	<input type="radio"/> 考えている	<input type="radio"/> 考えていない (現住所に住み続ける)	◇実現の時期…	<input type="text"/>
② リフォーム	<input type="radio"/> 考えている	<input type="radio"/> 考えていない	◇実現の時期…	<input type="text"/>
③ 建て替え	<input type="radio"/> 考えている	<input type="radio"/> 考えていない、 または現住居は持家ではない	◇実現の時期…	<input type="text"/>

1～5の番号を記入
(口は付けないで下さい)

① 1年以内 ② 1年先～3年以内 ③ 3年先～5年以内 ④ 5年先～10年以内 ⑤ 10年先以降

問8 今後または将来、住み替えを考えている方(問7 ①で「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) どのような住宅への住み替えを考えていますか。下の①～⑥それぞれについて、当てはまる主なもの1つを選んで下さい。 *建て替えは住み替えに含めません。

① 所有関係	<input type="radio"/> 持家	<input type="radio"/> 借家(施設を含む)	<input type="radio"/> 持家、借家にはこだわらない			
② 種類 (①で選んだ持家、借家に属するものから1つ選ぶ)	<input type="radio"/> 新築(注文建築) <input type="radio"/> 新築分譲住宅 <input type="radio"/> 中古住宅(必要に応じリフォーム) <input type="radio"/> 新築か中古かはこだわらない <input type="radio"/> 親や子などの住宅(同居、相続など)	<input type="radio"/> 民営の賃貸住宅 <input type="radio"/> 都道府県・市区町村営住宅 <input type="radio"/> 都市再生機構(UR)、公社などの賃貸住宅 <input type="radio"/> 給与住宅(社宅、公務員住宅など) <input type="radio"/> 友人同士などで住む住宅(シェアハウス・グループリビングなど)	<input type="radio"/> サービス付きの高齢者向け住宅(見守り、生活相談などのサービスがあるバリアフリーの賃貸住宅) <input type="radio"/> 有料老人ホームなどの居住施設 <input type="radio"/> その他の借家、施設			
③ 建て方	<input type="radio"/> 一戸建	<input type="radio"/> 長屋建(テラスハウスなど)	<input type="radio"/> 共同住宅(アパート、マンション、施設入居など)	<input type="radio"/> 特にこだわらない		
④ 構造	<input type="radio"/> 木造	<input type="radio"/> 木造以外(鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)	<input type="radio"/> 特にこだわらない			
⑤ 現住居との位置関係	<input type="radio"/> 現住居から歩ける範囲	<input type="radio"/> 同じ市区町村内	<input type="radio"/> 同じ都道府県内	<input type="radio"/> 他の都道府県	<input type="radio"/> 海外	<input type="radio"/> 特にこだわらない
⑥ 立地環境	<input type="radio"/> 街なか	<input type="radio"/> 都市の郊外	<input type="radio"/> 田舎、田園、リゾート地	<input type="radio"/> その他	<input type="radio"/> 特にこだわらない	

(イ) 住み替えるとき、現在の住宅はどうしますか。当てはまる主なもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 持家ではないので考えていない	<input type="radio"/> 親族以外に売却する	<input type="radio"/> 子、親族などに譲渡する	<input type="radio"/> 別荘、セカンドハウスなどとして利用する	<input type="radio"/> 借家として賃貸する
<input type="radio"/> 空き家(物置などを含む)にしておく	<input type="radio"/> さらに地にして土地を賃貸する	<input type="radio"/> さらに地にしてアパート、駐車場などを経営する	<input type="radio"/> さらに地にして売却する	<input type="radio"/> その他

問9 今後または将来、リフォームを考えている方(問7 ②で「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

どのようなリフォームを考えていますか。下の01～15から当てはまる主なものを2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

01. 増築、間取りの変更	06. 壁、柱、基礎などの補強	11. 冷暖房・給湯・電気設備の改善
02. 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修	07. 壁の断熱・結露防止工事	12. 階段や廊下の手すりの設置
03. 天井、壁、床などの内装の改修	08. 二重サッシ・複層ガラスへの交換	13. 屋内の段差の解消
04. 収納の改善・増加	09. 太陽熱利用の温水機器の設置	14. 防音・遮音工事
05. 屋根、外壁などの改修	10. 太陽光利用の発電機器の設置	15. その他の工事

問10 今後または将来、住み替え、リフォーム、建て替えを考えている方(問7 ①～③でひとつでも「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) 住み替え、リフォーム、建て替えの目的は何ですか。下の01～30から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

* 複数回の住み替えなどを考えている方は、時期の近い方についてお答え下さい。

01. 親、配偶者などの世帯からの 独立	16. 水害・津波 を避ける
02. 親、子などとの 同居・隣居・近居	17. 犯罪 に対する安全性の向上
03. 就職、転職、転勤 などに対応	18. 省エネルギー 性能の向上
04. 退職・離職 後の生活の充実・平穩	19. 換気、採光、遮音 などの住宅性能の向上
05. 子育て・教育 の環境を整える	20. 日照、通風、騒音、眺望 など立地条件の改善
06. 高齢期 の生活の安全・安心や住みやすさの向上	21. 緑、まちなみ など居住環境の改善
07. 介護 をしやすく、受けやすくする	22. 通勤、通学 などの利便の向上
08. 住宅を 広くする 、部屋を増やす	23. 日常の買物、医療 などの利便の向上
09. 間取り、収納、設備 などを使いやすくする	24. 住んでいた住宅が 被災 したため
10. 住宅の いたみを直す 、きれいにする	25. 原発事故 による避難指示または不安の軽減
11. 趣味 などに適した住宅・環境にする	26. 相続 した・譲り受けた住宅の有効活用
12. 住宅の 維持管理 をしやすくする	27. ローン、家賃など 住居費負担 の軽減
13. 雪処理 の負担軽減	28. 資産 の形成(不動産の所有)
14. 地震 に対する安全性の向上	29. 立ち退き 要求、契約期限切れへの対応
15. 台風 に対する安全性の向上	30. その他

(イ) 住み替え、リフォーム、建て替えの予算(借入金を含む)はどのくらいを予定していますか。当てはまるものを1つを選んで下さい。また、そのうちおおよその借入金の割合を下欄に記入して下さい。

* 土地を取得して住宅を建築する意向・計画のある方は、土地取得費も含めて下さい。

<input type="radio"/> 百万円未満	<input type="radio"/> 1～3百万円未満	<input type="radio"/> 3～5百万円未満	<input type="radio"/> 5百～1千万円未満
<input type="radio"/> 1～3千万円未満	<input type="radio"/> 3～5千万円未満	<input type="radio"/> 5千万円以上	<input type="radio"/> 予算は考えていない

◇うち借入金の割合 ……

●	●
+	-

 割程度 * 全てを借入金以外の資金でまかなう場合は、0(割程度)と記入して下さい。

(ウ) 住み替え、リフォーム、建て替えの実現上の課題がありますか。下の01～12から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

資金の不足	01. 預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある 02. 勤務年数などの理由で融資が受けられない、または額が少ない 03. 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない
物件の不足	04. 予算の範囲で気に入った住宅がない 05. 民営の賃貸住宅への入居を拒否される 06. 公営住宅などへの入居が困難
情報の不足	07. 住宅の性能などの情報が得にくい 08. 物件の周辺環境などの情報が得にくい 09. 信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい 10. 気軽に相談できる専門家の情報が得にくい
その他	11. その他の課題がある 12. 特に課題はない

問11 住み替えを考えていない方(問7 ①で「考えていない(現住所に住み続ける)」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) 住み替えを考えていないのはなぜですか。当てはまる主なものを1つを選んで下さい。

- 現在の住まいに満足しているから
- 住み慣れていて離れたくないから
- 資金が不足しているから
- 雇用や家計の先行きが不安だから
- せっかく取得した持家だから
- 住み替えが面倒だから
- 商売や勤務の都合で転居できないから
- 住まいにこだわりがないから
- その他の理由

(問 11 の続きです。住み替えを考えていない方にお尋ねしています。)

(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、住宅はとなると見込まれますか。当てはまる主なもの1つを選んで下さい。

- 持家ではないので考えていない
 子、親族などが住む
 子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う
 空き家になる
 わからない

V 現在お住まいの住宅以外の住宅について

問12 全員にお尋ねします。

(ア) 現在お住まいの住宅以外に別の住宅がありますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。別の住宅がある方は、下の①～⑤についてもそれぞれ当てはまるもの1つを選んで下さい。(ただし、賃貸経営・投資目的で所有しているアパート、マンションなどの住戸は、「別の住宅」に含めません。)

* 別の住宅が複数ある場合は、もっとも床面積が大きなものについてお答え下さい。

	<input type="checkbox"/> 別の住宅を相続して所有している	<input type="checkbox"/> 別の住宅を相続以外で取得して所有している	<input type="checkbox"/> 別の住宅を借りている	<input type="checkbox"/> 現在住んでいる住宅しかない
① 建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建	<input type="checkbox"/> 長屋建(テラスハウスなど)	<input type="checkbox"/> 共同住宅(マンション、アパートなど)	
② 現住居からの所要時間	<input type="checkbox"/> 15分未満	<input type="checkbox"/> 15分以上30分未満	<input type="checkbox"/> 30分以上1時間未満	<input type="checkbox"/> 1時間以上3時間未満 <input type="checkbox"/> 3時間以上
③ 立地環境	<input type="checkbox"/> 都市内の中心市街地	<input type="checkbox"/> 都市内の住宅地	<input type="checkbox"/> 都市郊外の団地、ニュータウン	<input type="checkbox"/> 田舎の集落、一軒家など <input type="checkbox"/> 別荘地、リゾート地
④ 建築年	<input type="checkbox"/> 平成18年以降	<input type="checkbox"/> 平成8年～平成17年	<input type="checkbox"/> 昭和56年～平成7年	<input type="checkbox"/> 昭和46年～昭和55年 <input type="checkbox"/> 昭和45年以前
⑤ 利用状況	<input type="checkbox"/> 週末や休暇を過ごしている	<input type="checkbox"/> 特定の季節に住んでいる	<input type="checkbox"/> 在宅勤務などをしている	<input type="checkbox"/> 勤務地などの近くの生活拠点にしている <input type="checkbox"/> 空き家(物置などを含む)になっている <input type="checkbox"/> 子、親族などが住んでいる <input type="checkbox"/> 借家として賃貸している <input type="checkbox"/> その他に利用している
* 別の住宅が空き家(物置などを含む)になっている場合は、下の⑥～⑩についてもそれぞれ当てはまるもの1つを選んで下さい。今後も空き家にしておく場合は⑩にもお答え下さい。				
⑥ 空き家状態の継続年数	<input type="checkbox"/> 1年未満	<input type="checkbox"/> 1年以上3年未満	<input type="checkbox"/> 3年以上5年未満	<input type="checkbox"/> 5年以上10年未満 <input type="checkbox"/> 10年以上
⑦ 賃貸・売却の募集状況	<input type="checkbox"/> 賃貸先を募集中	<input type="checkbox"/> 売却先を募集中	<input type="checkbox"/> 賃貸・売却の両方で募集中	<input type="checkbox"/> 賃貸・売却先は募集していない
⑧ 管理の状況	<input type="checkbox"/> 自分や親族が定期的に管理	<input type="checkbox"/> 自分や親族が不定期に管理	<input type="checkbox"/> 専門業者に管理を委託	<input type="checkbox"/> ほとんど何もしていない <input type="checkbox"/> その他
⑨ 建物の状態	<input type="checkbox"/> 腐朽・破損はしていない	<input type="checkbox"/> 外壁、ひさしなどに部分的な破損がある	<input type="checkbox"/> 全体的に腐朽・破損している	<input type="checkbox"/> 屋根の変形、柱の傾きなどがある
⑩ 今後の活用などの意向	<input type="checkbox"/> 自分や親族などが住む	<input type="checkbox"/> 住宅を売却する	<input type="checkbox"/> 借家として賃貸する	<input type="checkbox"/> 別荘・セカンドハウスなどとして利用する <input type="checkbox"/> 空き家のままにしておく <input type="checkbox"/> さらに地にして土地活用する <input type="checkbox"/> さらに地にして売却する <input type="checkbox"/> 住宅を解体し、空き地にしておく
⑪ 空き家にしておく理由	<input type="checkbox"/> 解体費用が用意できないから	<input type="checkbox"/> 税金対策のため	<input type="checkbox"/> 物置などで使っているから	<input type="checkbox"/> 特に困っていないから <input type="checkbox"/> その他

(イ) 将来、親などが住んでいる住宅を相続する予定がありますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。相続する予定がある方は、下の①、②についてもそれぞれ当てはまるもの1つを選んで下さい。

* 複数の住宅を相続する予定がある方は、もっとも床面積が大きなものについてお答え下さい。

	<input type="checkbox"/> 相続する予定がある	<input type="checkbox"/> 相続する予定はない	<input type="checkbox"/> 相続するかどうかわからない	
① 現住居からの所要時間	<input type="checkbox"/> 現住居を相続	<input type="checkbox"/> 15分未満	<input type="checkbox"/> 15分以上30分未満	<input type="checkbox"/> 30分以上1時間未満 <input type="checkbox"/> 1時間以上3時間未満 <input type="checkbox"/> 3時間以上
② 相続後の活用などの意向	<input type="checkbox"/> 住む、または建て替えて住む	<input type="checkbox"/> セカンドハウスなどとして利用する	<input type="checkbox"/> 住宅を賃貸・売却する	<input type="checkbox"/> 空き家にしておく <input type="checkbox"/> さらに地にする

VI 子どもとの住まい方などについて

問13 全員にお尋ねします。 *子どもがいない方、現在は子育てをされていない方もお答え下さい。

(ア) 子育てのためには、住宅や環境についてどのような点が重要だと思いますか。下の 01～15 から重要と思うものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

				第1位	第2位
01. 住宅の広さ	02. 子供部屋の確保	03. 家族の集いや交流を促す間取り	04. 住宅と住宅のまわりの防犯性	<input type="text"/>	<input type="text"/>
05. 安全性、遮音性など住宅の性能	06. 子どもの遊び場、公園など	07. 緑、水辺などの自然環境	08. まわりの道路の歩行時の安全性	<input type="text"/>	<input type="text"/>
09. 託児所、保育所などの利便	10. 幼稚園、小学校などの利便	11. 小児科など医療機関の利便	12. 塾や習い事教室などの充実	<input type="text"/>	<input type="text"/>
13. 親や親戚の住宅との距離	14. 近隣やコミュニティとの関わり	15. 子育て支援サービスの状況		<input type="text"/>	<input type="text"/>

(イ) ご自身の高齢期における子との住まい方についてどのようなものが望ましいと思いますか。当てはまる主なもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 子と同居する (二世帯住宅を含む)	<input type="radio"/> 子と同じ敷地内の別の住宅に住む、 または同じ住棟内の別の住戸に住む
<input type="radio"/> 徒歩5分程度の場所に住む	<input type="radio"/> 利用可能な交通手段で 片道15分未満の場所に住む
<input type="radio"/> 特にこだわりはない	<input type="radio"/> 子はいない
	<input type="radio"/> 利用可能な交通手段で 片道1時間未満の場所に住む
	<input type="radio"/> その他

VII あなたの世帯の住居費などについて

問14 全員にお尋ねします。

(ア) 住宅ローン(リフォームローンを含む)はありますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。また、住宅ローンがある方は、年間のおおよその返済額を下の欄に記入して下さい。

<input type="radio"/> 住宅ローンがある	<input type="radio"/> 住宅ローンは完済している	<input type="radio"/> 住宅ローンを組んだことはない
◇年間のローン返済額 … <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 万円 <small>千 百 十 万 万</small>		*1年間の月払、ボーナス払などの支払い額を合計してください。

(イ) 現在の家賃や住宅ローンの返済などの住居費負担についてどう感じですか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 生活必需品を切りつめるほど苦しい	<input type="radio"/> ぜいたくはできないが何とかやっつけていける	<input type="radio"/> ぜいたくを多少がまんしている	<input type="radio"/> 家計にあまり影響がない
--	---	--------------------------------------	-----------------------------------

問15 現在、持家の「長屋建または共同住宅」にお住まいの方にお尋ねします。

毎月の住宅の管理費(管理組合費、修繕積立金などを含む)の額を下の欄に記入して下さい。

◇毎月の管理費 … <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 千円 <small>十 万 万 千</small>	*千円単位で記入して下さい(千円未満は四捨五入)。 *管理費などが無い場合は0(千円)と記入して下さい。
---	---

VIII 現在の住宅の建築時期について

問16 全員にお尋ねします。

現在お住まいの住宅はいつ頃建築されたものですか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

<input type="radio"/> 昭和26年以降 (築62年以内)	<input type="radio"/> 昭和6年～25年 (築63～82年)	<input type="radio"/> 明治44年～昭和5年 (築83～102年)
<input type="radio"/> 明治24年～43年 (築103～122年)	<input type="radio"/> 明治23年以前 (築123年以上)	<input type="radio"/> わからない

御協力ありがとうございました。