

Ⅱ. 結果の概要

1. 現在の住まいに対する感じ方

(1) 住宅および住環境に対する総合評価

① 全県、推移

住宅および住環境に対する総合評価についてみると、「非常に不満」が3.0%（全国3.6%）、「多少不満」が21.4%（全国24.8%）であり、不満率（「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率）は24.4%（全国28.4%）となっている。平成15年調査では、「非常に不満」が2.4%（全国3.4%）、「多少不満」が22.2%（全国25.1%）、不満率は24.6%（全国28.5%）であり、「非常に不満」が0.6ポイントの増加、「多少不満」が0.8ポイントの減少、「不満率」が0.2ポイントの減少となっている。また、回を追うごとに不満率は減少している。

一方、「満足」と答えたものは21.0%（全国18.5%）であり、平成15年から11.2ポイント増加している。「まあ満足」と答えたものは54.1%（全国52.6%）であり、平成15年から7.8ポイント減少している。満足率（「満足」と「まあ満足」を合わせた率）は、75.1%（全国71.1%）であり、平成5年以降最も高い値となっている。

(図-1) (表-1)

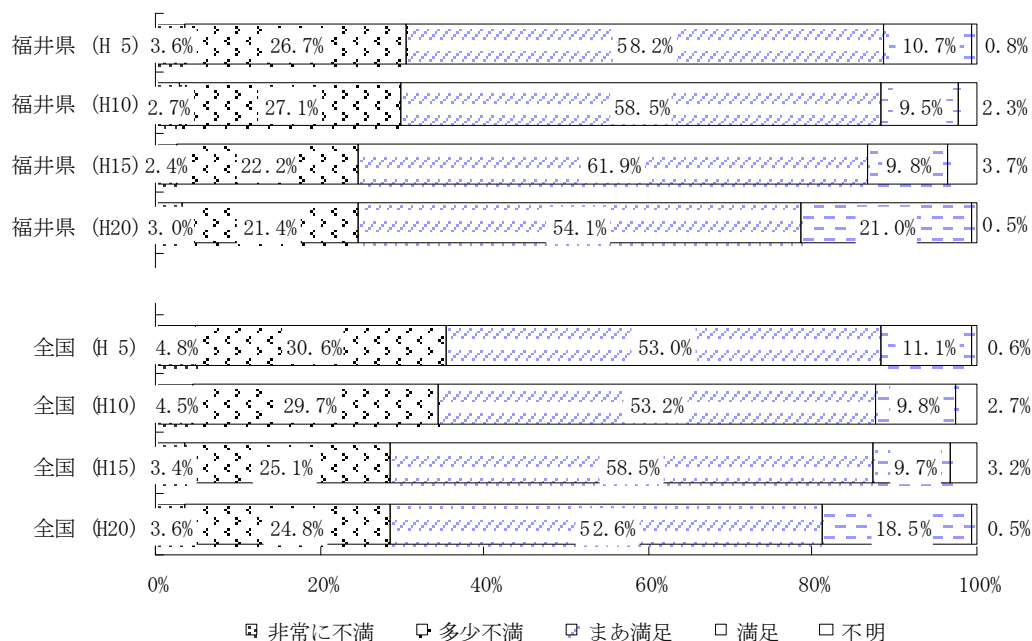


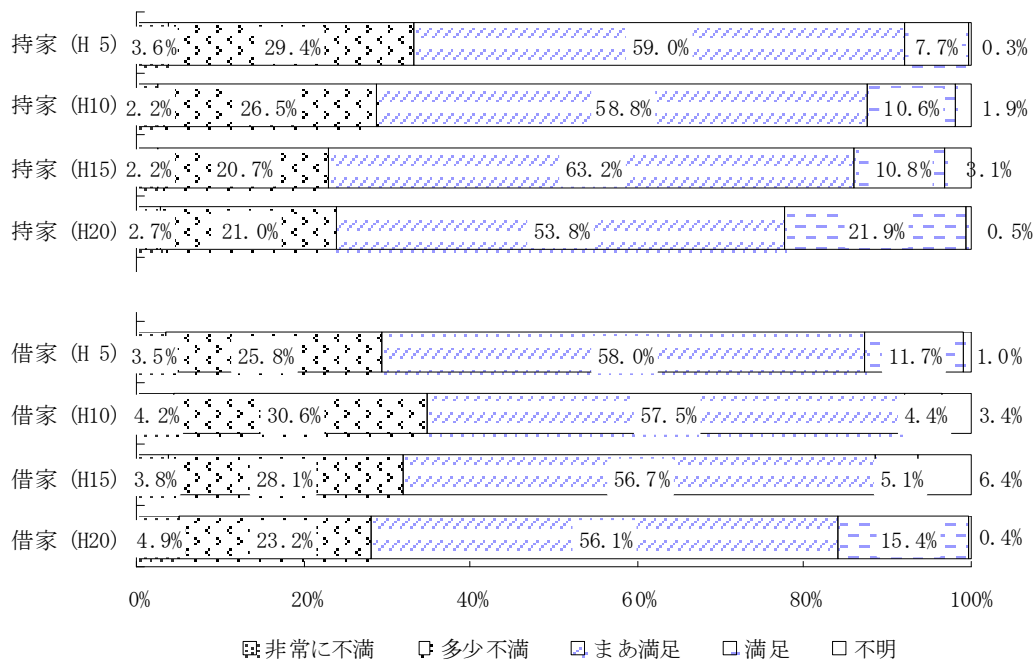
図-1 住宅および住環境に対する総合評価

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別に不満率をみると、持家・借家別では持家で 23.7%（全国 26.7%）、借家で 28.1%（全国 32.8%）と借家で高くなっている。持家の中では、「一戸建・長屋建」で 23.8%（全国 27.2%）、「共同住宅」で 22.2%（全国 22.9%）と、「一戸建・長屋建」で不満率がわずかに高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」の 52.1%（全国 34.6%）であり、次いで「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」の 30.8%（全国 35.9%）、「給与住宅」の 28.9%（全国 31.9%）、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 28.3%（全国 34.2%）、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」の 25.6%（全国 33.5%）、の順となっている。

平成 15 年調査では、持家・借家別の不満率は持家 22.9%（全国 25.9%）、借家 31.9%（全国 34.3%）であり、持家で 0.8 ポイントの増加、借家で 3.8 ポイントの減少となった。

（図－2）（表－2）



図－2 持家・借家別、住宅および住環境に対する総合評価

③ 家族型別

家族型別にみると、最も不満率が高いのは、「その他」の世帯を除き、「単身(35歳～64歳)」の世帯の 32.3%（全国 33.2%）、次いで「親と子（長子 6歳～11歳）」の 27.2%（全国 30.7%）、「親と子（長子 18歳～24歳）」の 27.1%（全国 30.5%）である。逆に不満率が最も低いのは、「単身（75歳以上）」の 18.5%（全国 22.5%）、次いで「単身（65歳～74歳）」の 21.6%（23.8%）である。

（表－3）

(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価（不満率）

① 全県、推移

住宅に対する評価をみると、「非常に不満」が3.4%（全国4.0%）、「多少不満」が25.2%（全国28.0%）であり、不満率は28.6%（全国32.0%）となっている。平成15年調査では「非常に不満」が6.6%（全国8.1%）、「多少不満」が33.8%（全国34.3%）、不満率は40.4%（全国42.4%）であり、それぞれ3.2ポイント、8.6ポイント、11.8ポイントの減少となった。また、満足率は71.0%（全国67.4%）であり、回を追うごとに不満率は減少し、満足率は増加している。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」に対する不満率が最も高く61.2%（全国58.4%）、次いで「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」が57.8%（全国53.0%）、「地震・台風時の住宅の安全性」が53.4%（全国49.7%）となっている。逆に最も不満率の低い項目は、「住宅の広さや間取り」で29.2%（全国30.9%）となっている。

(図-3) (図-4) (表-1) (表-4)

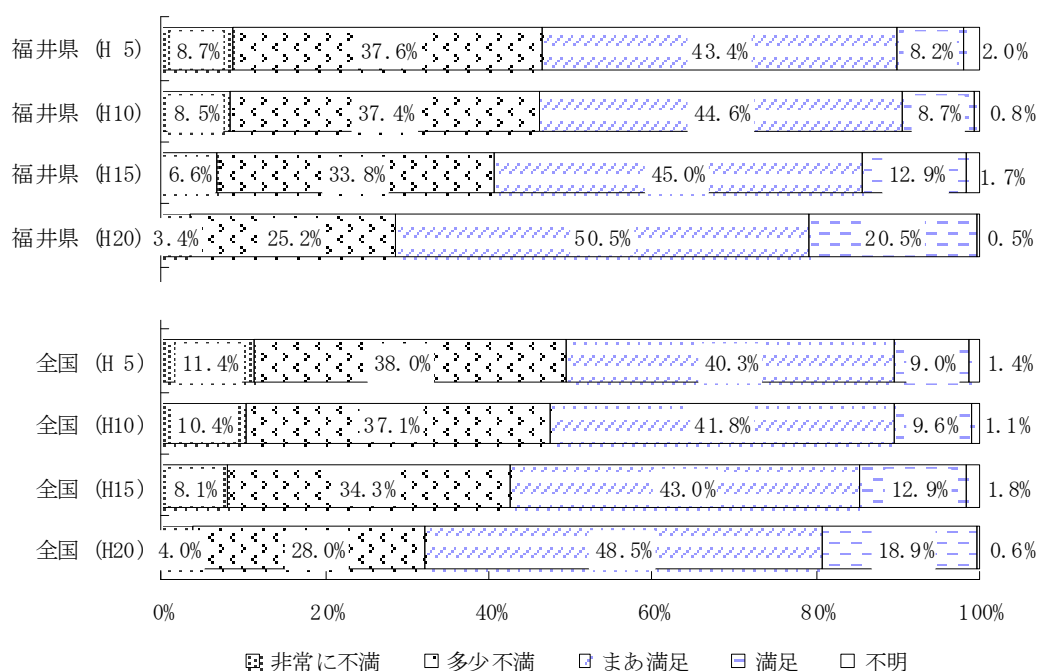
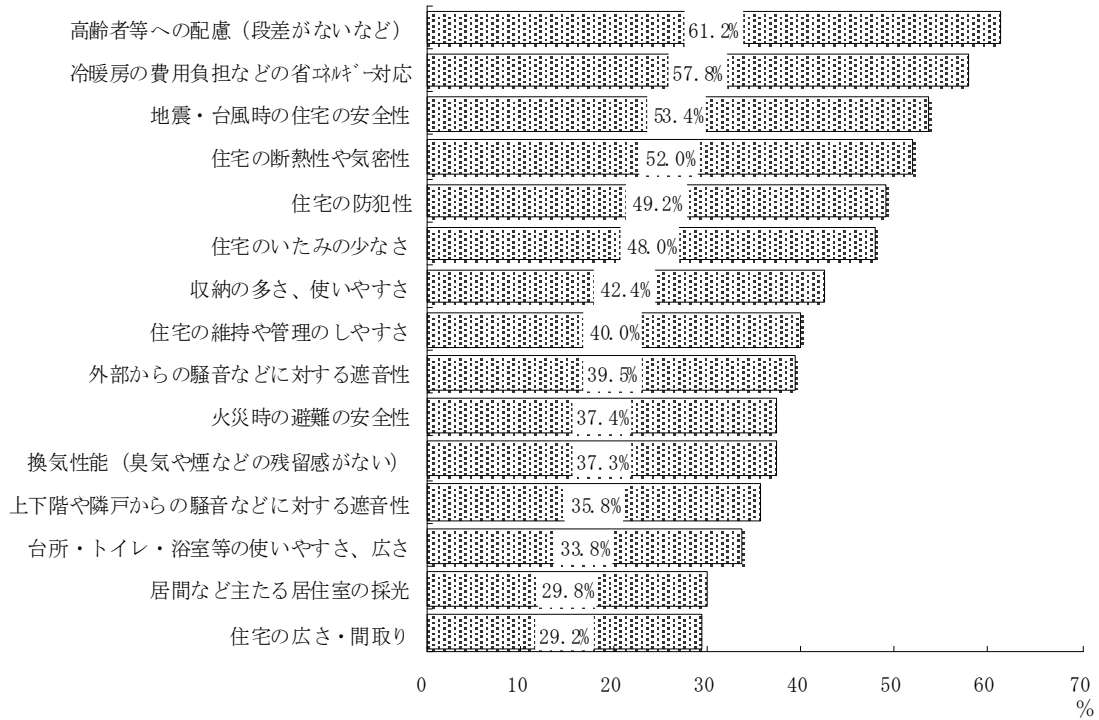
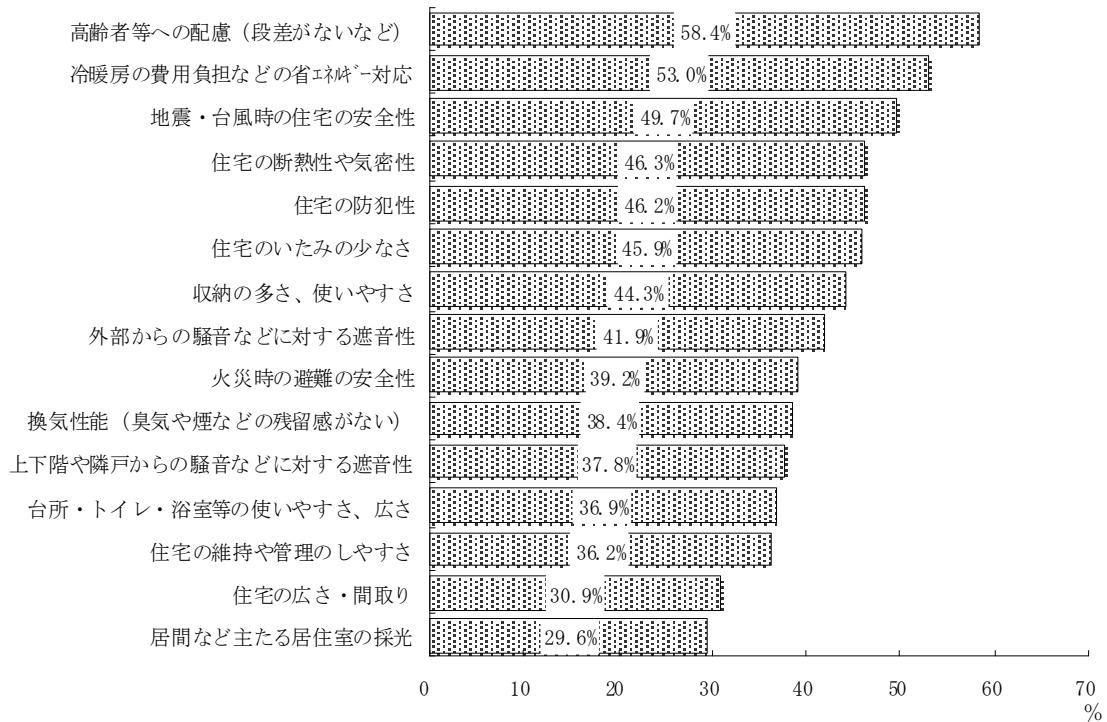


図-3 住宅に対する評価

◇福井県



◇全国



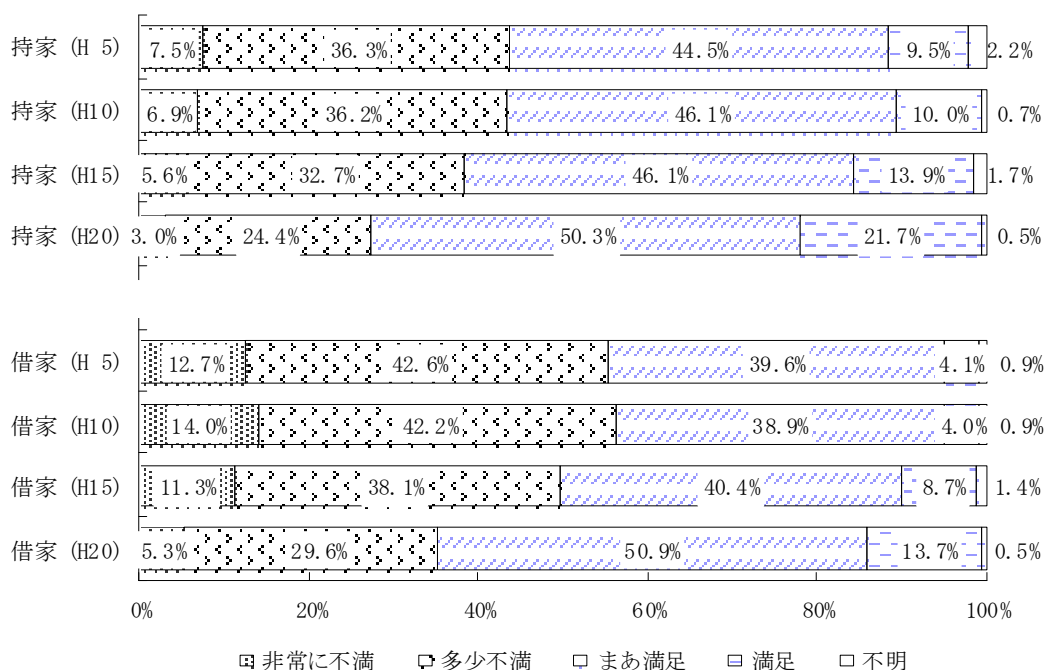
図－4 住宅の各要素に対する不満率

② 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・借家別では持家で 27.4%（全国 28.3%）、借家で 34.9%（全国 41.7%）と、借家の方が不満率は 7.5 ポイント高い。平成 15 年調査では、住宅に対する不満率は持家で 38.3%（全国 37.9%）、借家で 49.4%（全国 52.0%）であり、不満率はそれぞれ 10.9 ポイント、14.9 ポイント減少している。

持家の中では、不満率が「一戸建・長屋建」で 27.7%（全国 28.6%）、「共同住宅」で 15.8%（全国 26.4%）であり、平成 15 年調査での「一戸建・長屋建」38.4%（全国 38.2%）、「共同住宅」35.6%（全国 36.0%）と比較すると、それぞれ 10.7 ポイント、20.2 ポイント減少している。借家の中では、最も不満率が高いのは「都市再生機構（旧公団）・公団等の賃貸住宅」で 68.7%（全国 40.1%）、次いで、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」で 45.9%（全国 48.6%）、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 37.5%（全国 41.6%）の順になっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、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 23.7 ポイントと最も大きく、次いで、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」、「外部からの騒音などに対する遮音性」、「換気性能（臭気や煙などの残留感がない）」の順であり、これらの項目はすべて持家・借家間の差が 13 ポイントを超えている。これに対して、「居間など主たる居住室の採光」、「住宅の防犯性」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」、「住宅の断熱性や気密性」では持家・借家間の差は小さい。



図－5 持家・借家別、住宅に対する評価

持家の中で、「一戸建・長屋建」と「共同住宅」を比較すると、「収納の多さ、使いやすさ」、「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」、「火災時の避難の安全性」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、「一戸建・長屋建」では、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「住宅の断熱性や気密性」、「住宅の防犯性」についての不満率が高くなっている。

借家の中では、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」では多くの項目で不満率が高くなっているのに対して、「民営賃貸住宅（共同住宅）」では多くの項目で不満率が低い。

（図－5）（表－2）（表－5）

③ 家族型別

家族型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「その他」の世帯を除き、「親と子（長子 18 歳～24 歳）」の 38.4%（全国 38.4%）で、次いで「親と子（長子 12 歳～17 歳）」の 36.4%（全国 37.5%）、「単身（35 歳～64 歳）」の 34.9%（全国 35.6%）となっている。「親と子」のタイプの世帯はいずれも不満率が高い。逆に不満率が低いのは、「単身（35 歳未満）」の 11.9%（全国 30.0%）、次いで「単身（75 歳以上）」の 20.5%（全国 24.2%）となっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「親と子（長子 18 歳～24 歳）」の世帯は概して各項目とも不満率が高く、「単身（35 歳未満）」の世帯で各項目とも不満率が低い傾向にある。

（表－3）（表－6）

（3）住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価（不満率）

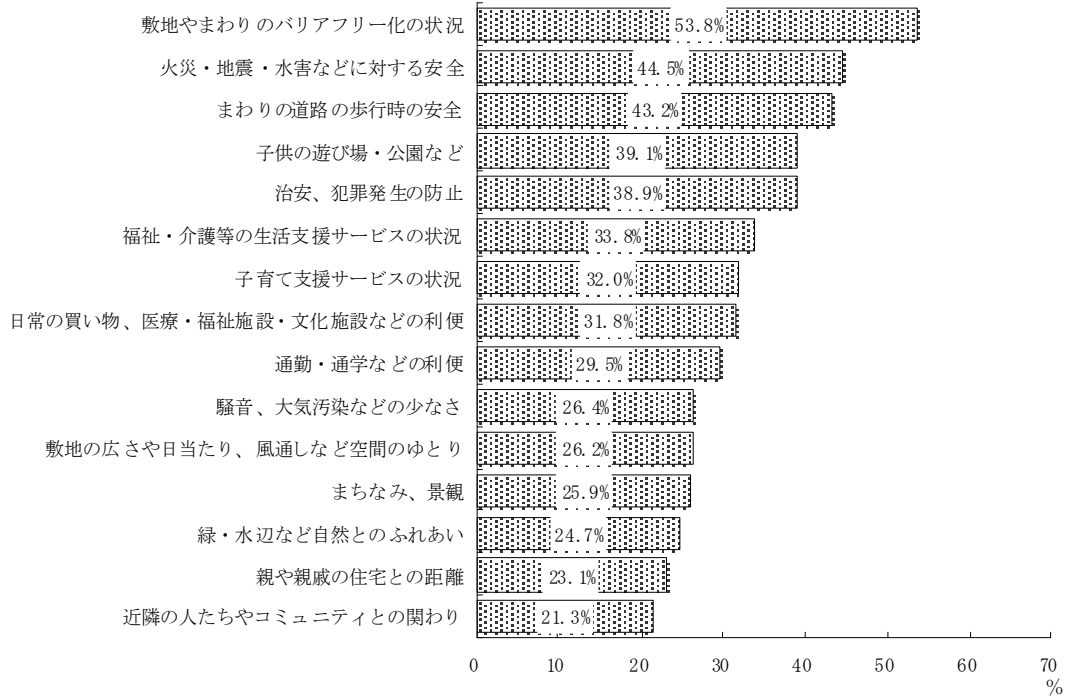
① 全県、推移

住環境に対する評価をみると、「非常に不満」が 3.5%（全国 4.4%）、「多少不満」が 26.1%（全国 27.3%）であり、不満率は 29.6%（全国 31.7%）となっている。平成 15 年調査では「非常に不満」が 4.2%（全国 5.6%）、「多少不満」が 23.9%（全国 26.0%）、不満率は 28.1%（全国 31.6%）であり、それぞれ 0.7 ポイント減少、2.2 ポイント増加、1.5 ポイント増加となっている。一方、「満足」と答えた世帯は 15.1%（全国 14.7%）から 17.9%（全国 16.9%）と 2.8 ポイント増加している。満足率は 69.8%（全国 67.6%）であり、平成 15 年調査に比べ、0.2 ポイント増加している。

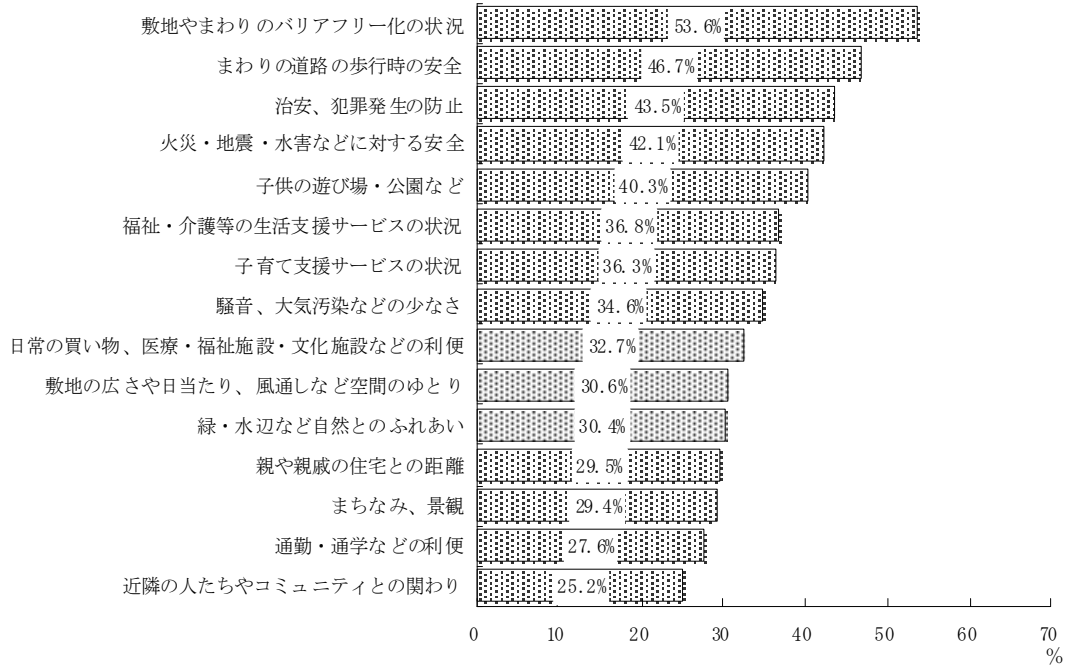
住環境の各要素に対する不満率は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が 53.8%（全国 53.6%）で最も高く、次いで「火災・地震・水害などに対する安全」が 44.5%（全国 42.1%）、「まわりの道路の歩行時の安全」が 43.2%（全国 46.7%）の順となっている。比較的不満率の低い項目としては、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「親や親戚の住宅との距離」、「緑、水辺など自然とのふれあい」があげられる。

（図－6）（図－7）（表－1）（表－7）

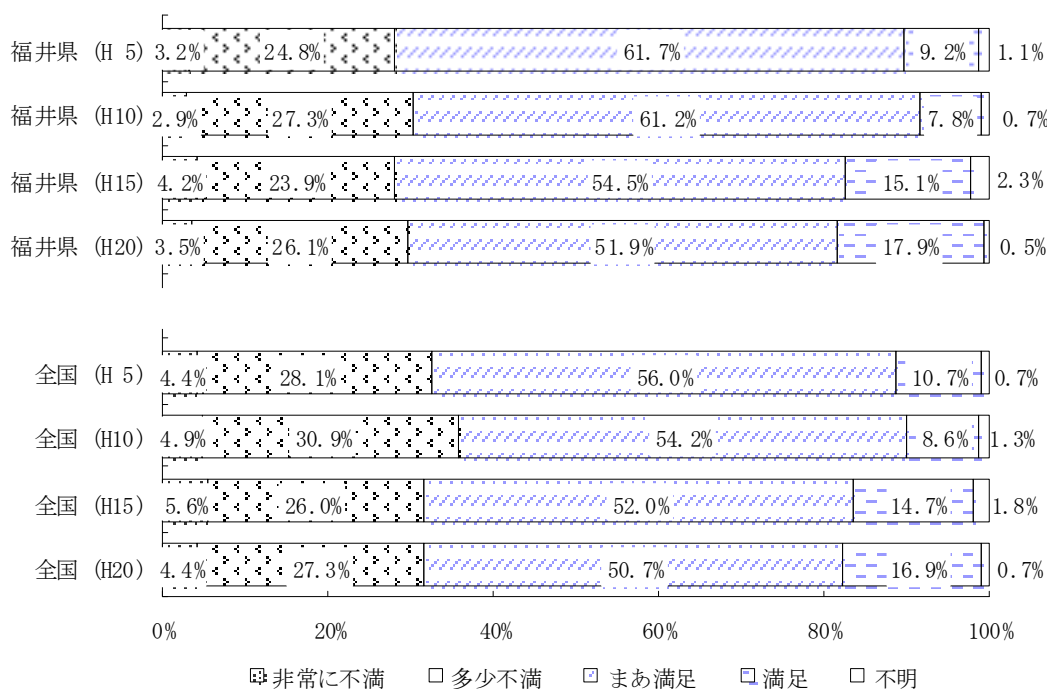
◇福井県



◇全国



図－7 住環境の各要素に対する不満率



図－6 住環境に対する評価

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住環境に対する不満率をみると、持家・借家別では持家で 29.6%（全国 31.6%）、借家で 30.0%（全国 32.0%）とわずかではあるが借家が高い。持家の中では、「一戸建・長屋建」が 29.6%（全国 32.3%）、「共同住宅」26.7%（全国 27.2%）と「一戸建・長屋建」の方が不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」の 47.9%（全国 30.7%）、次いで「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」の 33.0%（全国 32.1%）、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」の 31.2%（全国 34.2%）、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の 32.1%（全国 32.9%）となっている。住環境に対する不満率を平成 15 年調査と比較すると、持家で 2.5 ポイント増加し、借家で 2.9 ポイント減少している。住環境の各要素に対する不満率をみると、持家・借家とも、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「まわりの道路の歩行時の安全」について不満率が高く、それらの次に、持家では、「子供の遊び場・公園など」、借家では、「治安、犯罪発生の防止」についての不満率が高い。

持家の中では、「治安、犯罪発生の防止」、「緑・水辺など自然とのふれあい」、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」、「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」については「共同住宅」の不満率が高いが、他の項目では「一戸建・長屋建」の不満率が高い。

借家の中で、特に住宅タイプ間での差が大きいのは、「敷地の広さや日当たり、風通し

など空間のゆとり」、「子育て支援サービスの状況」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」で、いずれも最も不満率の高い住宅タイプと最も不満率の低い住宅タイプで 30 ポイント以上の開きがある。「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」では全ての項目で不満率が高くなっているのに対し、「給与住宅」では多くの項目で不満率が低い。

(図-8) (表-2) (表-8)

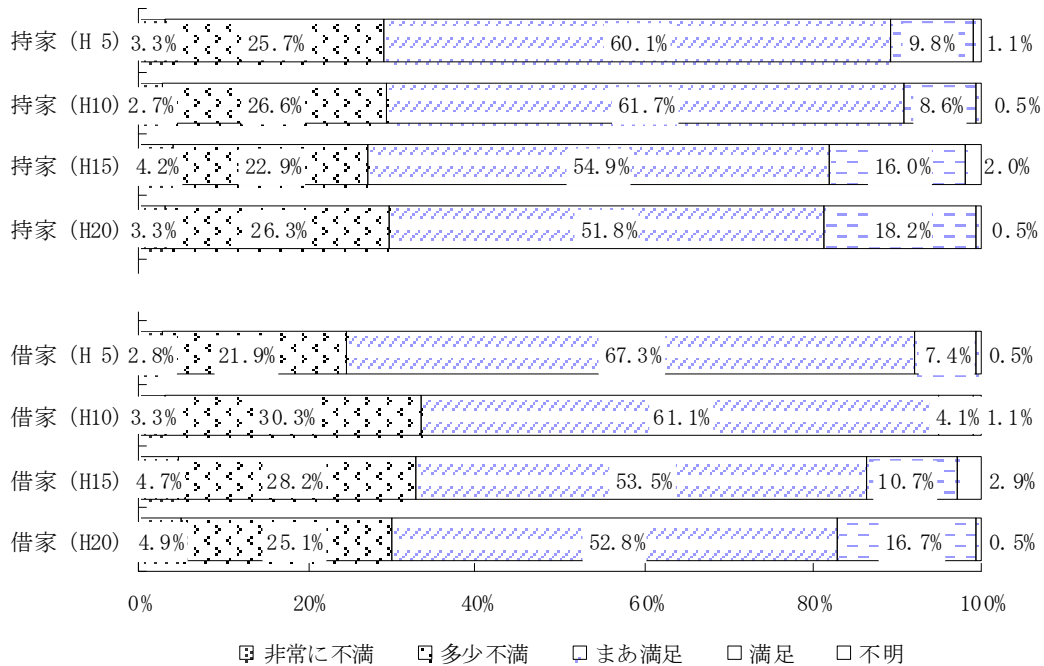


図-8 持家・借家別、住環境に対する評価

③ 家族型別

家族型別に住環境に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは、「その他」の世帯を除き、「親と子(長子 18歳~24歳)」の 34.7% (全国 33.9%) で、次いで「親と子(長子 6歳~11歳)」の 31.8% (全国 32.2%)、「夫婦(家計を主に支える者が 65歳以上)」の 31.1% (全国 28.9%) となっている。逆に最も低いのは「単身(75歳以上)」の 24.1% (全国 25.5%)、次いで「単身(65歳~74歳)」の 25.0% (全国 30.7%)、「親と子(長子 5歳以下)」の 25.4% (全国 30.9%) である。

家族型間で住環境の各要素に対する不満率の差が 20 ポイント以上ある項目は、「火災・地震・水害などに対する安全」、「まわりの道路の歩行時の安全」、「治安、犯罪発生の防止」、「子供の遊び場・公園など」、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」である。これらの不満率が最も低いのは、すべて「単身(35歳未満)」の世帯となっている。また、ほとんどの世帯で、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」の不満率が最も高い。

(表-3) (表-9)

(4) 住まいにおいて重要と思う点 (新設)

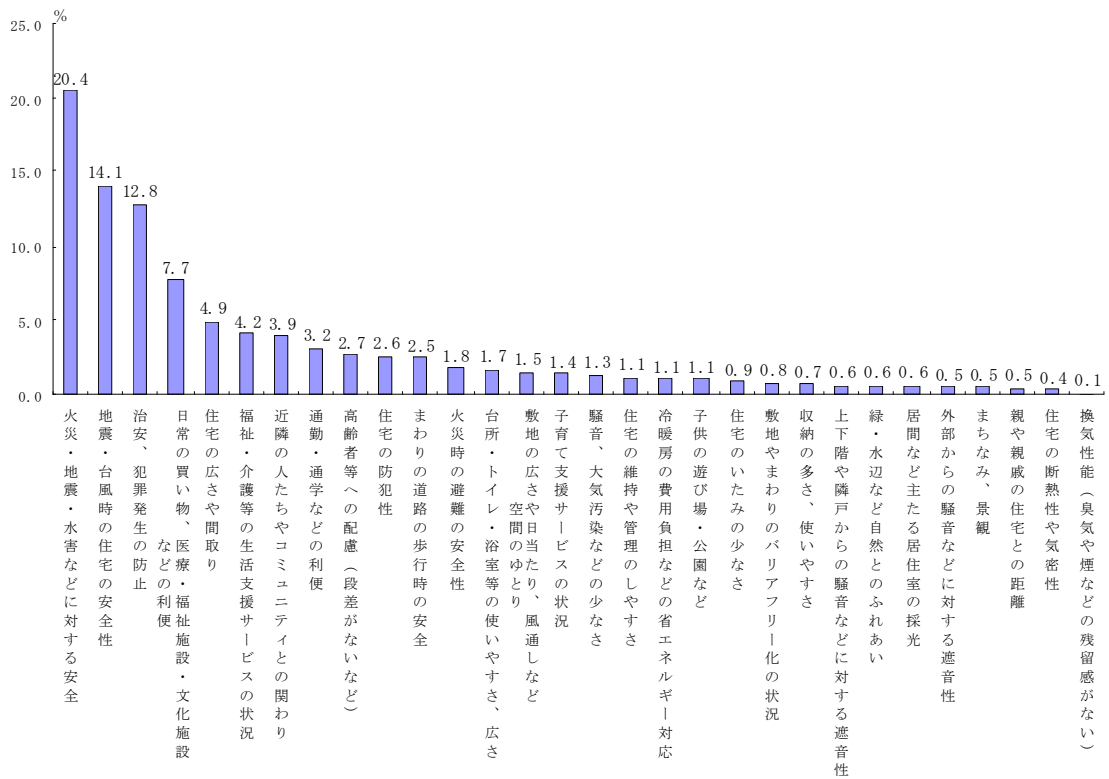


図-9 住まいにおいて最も重要と思う点

① 全県

住まいについて最も重要と思う点としてあげる世帯が多い項目は、「火災・地震・水害などに対する安全」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「治安・犯罪発生防止」である。

(図-9) (表-10)

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家では、「一戸建・長屋建」、「共同住宅」共に「火災・地震・水害などに対する安全」が最も多いが、借家では、「治安・犯罪発生防止」が最も多く、「火災・地震・水害などに対する安全」、「住宅の広さや間取り」という順になっている。

(表-10)

③ 家族型別

家族型別にみると、「火災・地震・水害などに対する安全」を重要と思うのが最も多いのは、「単身(35歳～64歳)」、「単身(65歳～74歳)」、「単身(75歳以上)」、「夫婦(家計を主に支える者が65歳未満)」、「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」、「親と子(長子18歳～24歳)」、「親と子(長子25歳以上)」、「三世代世帯」、「複合世帯」である。

「治安、犯罪発生の防止」を重要と思うのが最も多いのは、「親と子（長子5歳以下）」、「親と子（長子6歳～11歳）」、「親と子（長子12歳～17歳）」である。「住宅の広さや間取り」を重要と思うのが最も多いのは、「単身（35歳未満）」である。

(表-12)

(5) 住まいにおいて重要と思わない点（新設）

① 全県

住まいについて重要と思わない点（複数回答）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」、「まちなみ、景観」、「住宅の広さや間取り」である。

(図-10) (表-11)

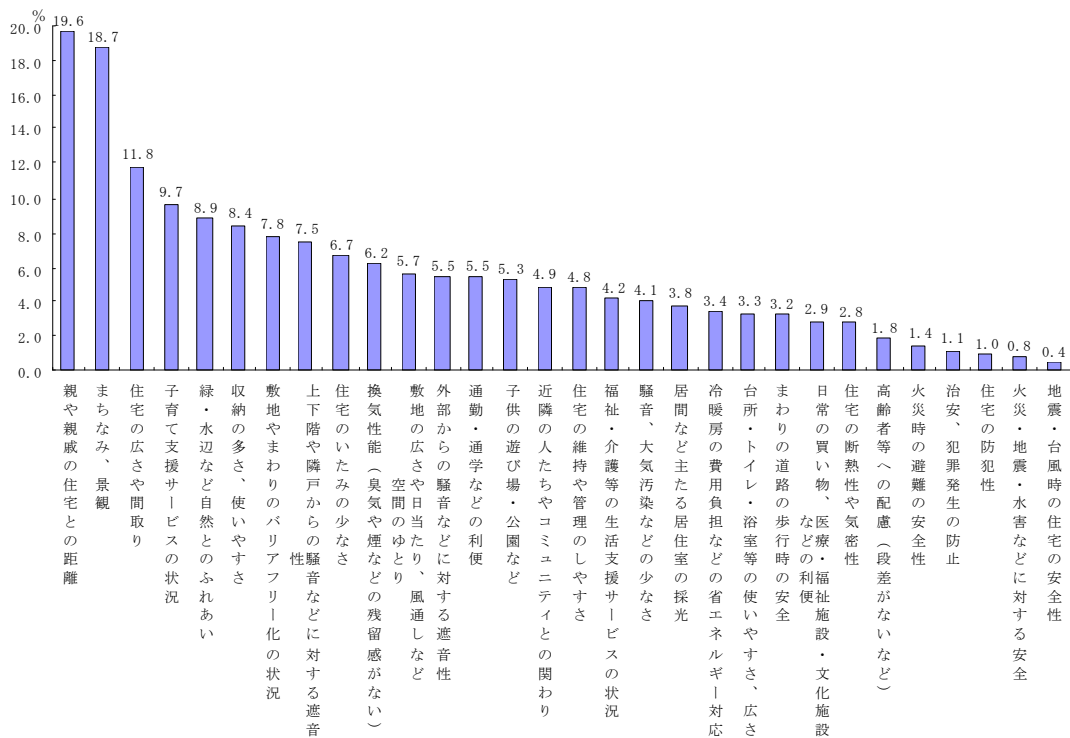


図-10 住まいにおいて重要と思わない点（複数回答）

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」では「まちなみ、景観」の比率が、「民営賃貸住宅（共同住宅）」では「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」の比率が、「持家（共同住宅）」では「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」の比率が最も高いが、それ以外はすべて、「親や親戚の住宅との距離」の比率が最も高い。持家も民間賃貸住宅も「一戸建・長屋建」では「まちなみ、景観」の比率が2番目に高い。

(表-11)

③ 家族型別

家族型別にみると、ほとんどの世帯で「親や親戚の住宅との距離」と「まちなみ、景観」の比率が高いが、「単身（35歳未満）」では、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」の比率が最も高い。「単身（35歳～64歳）」、「単身（75歳以上）」の世帯では、「子育て支援サービスの状況」の比率が2番目に高い。

(表-13)

2. 最近の居住状況の変化

(1) 最近の身辺事情の変化（新設）

① 全県

平成 16 年 1 月から調査時点（平成 20 年 12 月 1 日）までの 5 年間の身辺事情の変化をみると、「変化はなかった」という世帯が 47.4%（全国 49.3%）で最も多く、次いで「世帯が独立・分離した（新たな世帯を形成した）」が 13.5%（全国 14.1%）、「子等が独立した」が 12.0%（全国 11.2%）となっている。

（表－14）

② 家族型別

家族型別にみると、「親と子（長子 5 歳以下）」の世帯では、「子が誕生した」の比率が最も高く、「結婚した」が 2 番目に高いが、それ以外の世帯では「変化はなかった」の比率が最も高い。また、「単身（6 5 歳～7 4 歳）」「単身（75 歳以上）」、「親と子（長子 25 歳以上）」、「三世帯世帯」の世帯では、「同居する世帯構成員（親など）と死別した」の比率が 2 番目に高い。

（表－14）

(2) 居住状況の変化の有無と内容

① 全県

平成 16 年 1 月から調査時点（平成 20 年 12 月 1 日）までの 5 年間に、居住状況に変化（「新築・住宅購入」、「賃貸住宅入居」、「建替え」、「増改築」など）のあった世帯は、全世帯の 27.2%（全国 27.8%）である。平成 15 年調査では 32.3%（全国 32.8%）であり、5.1 ポイントの減少となった。

変化の内容については、「リフォームを行った」が最も多く 10.6%（全国 7.1%）、次いで「賃貸住宅、給与住宅に移転した」5.2%（全国 9.1%）、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」の 4.8%（全国 4.8%）の順となっている。平成 15 年調査と比較すると、「リフォーム」が 2.4 ポイント減少、「賃貸住宅等移転」が 1.8 ポイント減少、「家を新築、または新築分譲住宅を購入」が 0.2 ポイント減少となっている。

なお、ここでいう「リフォーム」とは、住宅を移転せずにリフォームを行った世帯のことであるが、これに住宅の移転を伴う場合（「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「中古住宅を買って、リフォームを行った」）を加えると、最近の 5 年間でリフォームを行った世帯は、全体の 11.5%（全国 8.1%）となっている。

（表－15）

② 収入階層別

収入別に居住状況の変化の内容をみると、収入が400～500万円未満までは、高いほど移転以外の変化（「建替え」、「増改築」など）をした世帯の割合が高くなる傾向にある。また、収入の低い世帯では「賃貸住宅、給与住宅へ移転した」の割合が高く、収入の高い世帯では「リフォームを行った」の割合が高い傾向にある。

（表－15）

③ 家族型別

家族型別に居住状況の変化をみると、「変化した」世帯の割合が最も高いのは「複合世帯」の16.7%（全国23.3%）、次いで「三世帯世帯」の15.7%（全国22.1%）である。「変化した」世帯の割合が最も低いのは「単身（35歳未満）」の1.2%（全国60.3%）である。

変化の内容別にみると、「親と子」世帯と「夫婦（主に家計を支える者が65歳以上）」、「三世帯世帯」、「複合世帯」では「親の家を建替えて同居を始めた」が最も多く、その割合は「親と子（長子5歳以下）」では25.5%（全国0.3%）と高い。また、「単身」世帯と「夫婦（家計を主に支える者が65歳未満）」では「中古住宅を買ってリフォームを行った」が最も多く、その割合は「単身（35歳未満）」では46.4%（全国0.4%）と非常に高くなっている。

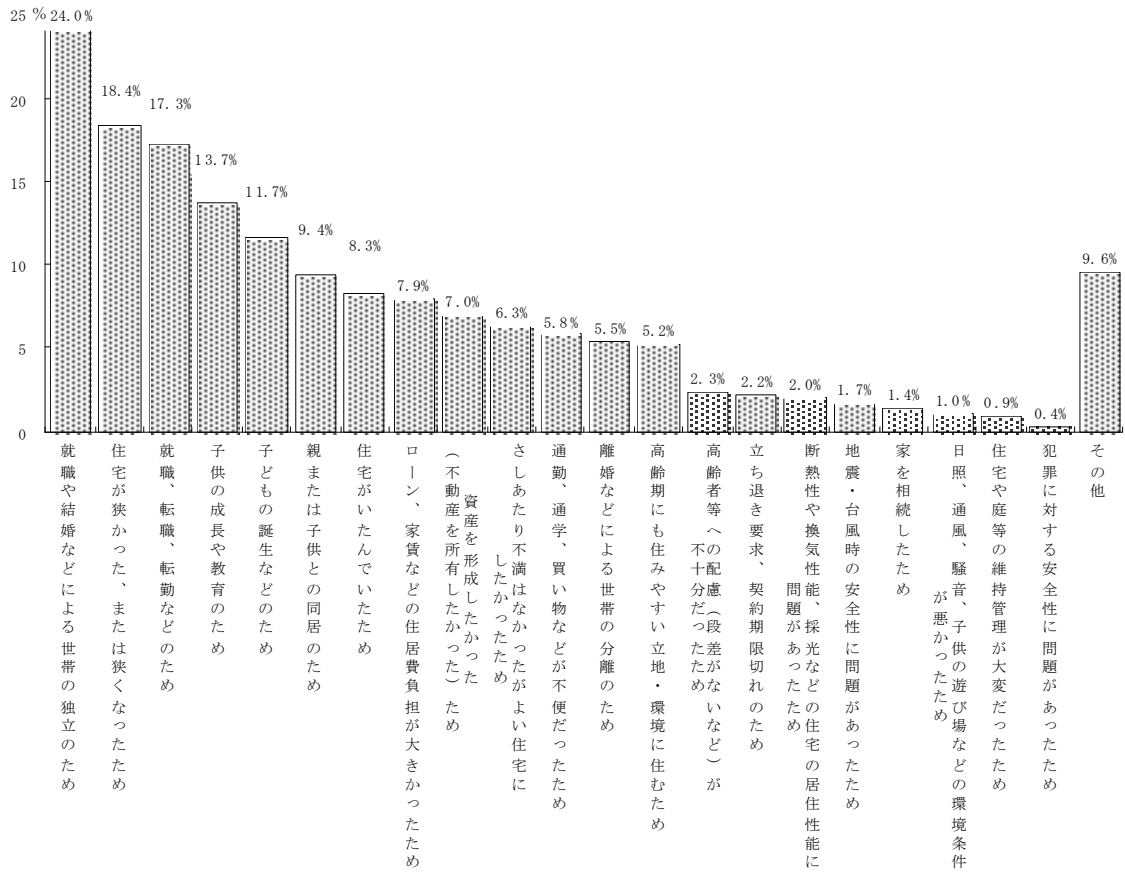
（表－16）

④ 変化の理由

居住状況の変化した理由（二つまで複数回答）についてみると、移転した世帯において最も多く挙げられたのは、「就職や結婚などによる世帯の独立のため」の24.0%（全国22.3%）、次いで「住宅が狭かった、または狭くなったため」の18.4%（全国18.1%）、「就職、転職、転勤などのため」の17.3%（全国21.2%）である。

移転以外の変化（「建替え」、「増改築」など）をした世帯においては、最も多い理由は「住宅がいたんでいたため」の41.9%（全国52.9%）、次いで「親または子供との同居のため」が10.2%（全国6.1%）、「高齢者等への配慮（段差がないなど）が不十分だったため」が8.7%（全国15.6%）の順になっている。

（図－11）（表－17）



図－11 居住状況の変化の理由〔移転した世帯〕

(3) 現住宅と従前住宅の比較

① 床面積の増減

居住状況の変化に伴う住宅床面積の増減についてみると、増加した世帯は43.8%（全国41.7%）、減少した世帯は29.3%（全国28.0%）、増減のなかった世帯は6.3%（全国6.2%）であり、平均9.5㎡（全国4.9㎡）増加している。また、床面積増減の規模は、床面積が増加した世帯では「50㎡以上増加」が多く、21.8%（全国13.3%）である。床面積が減少した世帯でも「50㎡以上減少」が多く、14.0%（全国10.2%）である。

変化の内容別に床面積の増減についてみると、床面積が増加した世帯の割合は、「中古住宅を買った」が最も多く、81.0%（全国54.3%）である。次いで「中古住宅を買って、リフォームを行った」、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」となっており、それぞれ60.9%（全国68.3%）、60.2%（全国61.4%）の世帯で床面積が増加している。逆に床面積が減少した世帯の割合が高いのは「賃貸住宅、給与住宅に移転した」場合で、46.0%（全国38.3%）である。

(表－18)

(4) 住宅の変化についての評価

① 変化の内容別

居住状況が変化した世帯について、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、「住宅の広さ・間取り」の26.9%(全国23.5%)、次いで「断熱性や換気性能、採光など」の21.3%(全国17.1%)、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」15.4%(全国13.7%)となっている。

変化の内容別にみると、「親の家を建て替えて同居を始めた」、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」、「前の住宅を壊して建て替えた」世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性能や換気性能、採光など」、「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」について、「大変良くなった」とする割合が全体より10ポイント以上高くなっている。

(図-12) (表-19)

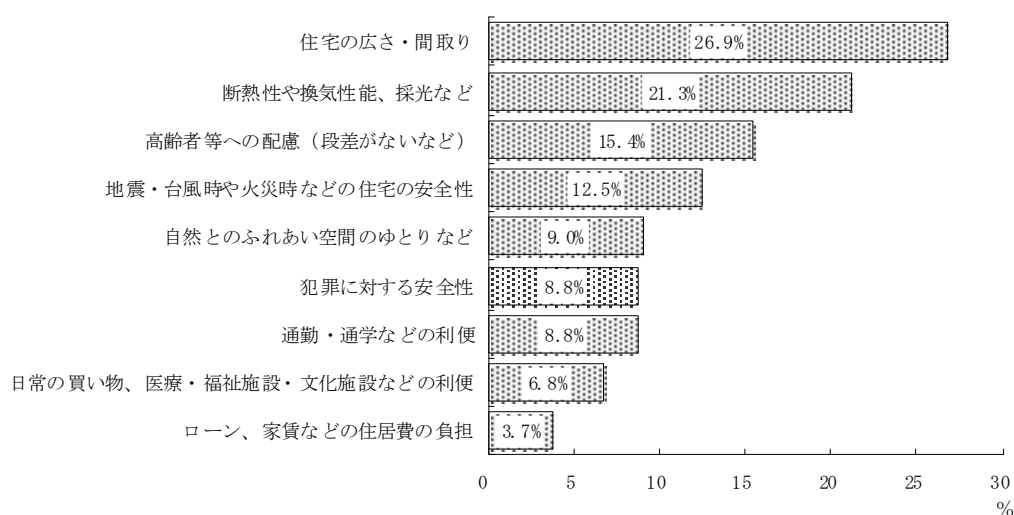


図-12 現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変良くなった」項目
〔居住状況が変化した世帯〕

② 住宅タイプ別、家族型別

持家・借家別にみると、現在持家世帯では、「断熱性や換気性能、採光など」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「住宅の広さ・間取り」、「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」について、「大変良くなった」とする割合が借家より10ポイント以上高い。現在借家世帯では、「通勤・通学などの利便」、「ローン、家賃などの住居費の負担」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」について、「大変良くなった」とする割合が持家より5ポイント以上高い。

家族型別にみると、「親と子（長子5歳以下）」では全項目において「大変良くなった」とする割合が全体より高い。「単身（35歳未満）」では「通勤・通学などの利便」が「大変良くなった」とする世帯の割合が最も高い。

（表－20）

（5）移転前の住宅タイプ

移転した世帯について、従前住宅と現在住宅の所有関係をみると、持家に移転したものは48.3%（全国38.0%）で、このうち「持家→持家」は23.2%（全国8.2%）、「借家→持家」は49.2%（全国23.5%）である。平成15年調査では、それぞれ47.7%（全国37.3%）、11.1%（全国9.2%）、20.9%（全国20.9%）であることから、持家に移転した世帯の合計が0.6ポイントの増加、「持家→持家」が12.1ポイントの増加、「借家→持家」が28.3ポイントの増加となっている。

一方、借家に移転したものは51.7%（全国61.9%）で、このうち「持家→借家」は12.7%（全国7.2%）、「借家→借家」は48.5%（全国35.5%）である。平成15年調査では、それぞれ50.4%（全国58.2%）、3.7%（全国5.3%）、19.5%（全国32.2%）であることから、借家に移転した世帯の合計が1.3ポイントの増加、「持家→借家」が9.0ポイントの増加、「借家→借家」は29.0ポイントの増加となっている。

（表－21）

（6）変化に要した費用

「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」場合に要した経費をみると、平均で、3,246.5万円（全国3,493.7万円）となっている。

「中古住宅を買った」場合に要した経費をみると、平均で、1,964.8万円（全国2,375.5万円）となっている。

「リフォームを行った」に要した経費をみると、平均で、627.7万円（全国529.0万円）となっている。

「前の住宅を壊して建て替えた」場合に要した経費をみると、平均で、3,316.8万円（全国3,366.6万円）となっている。

（表－22）

3. 今後5年程度の間の住宅の住み替え・改善の意向

(1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容

① 全県

今後5年程度の間、住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は17.7%（全国17.7%）である。平成15年の調査では21.1%（全国19.9%）であり、5.2ポイントの減少となっている。

住み替え・改善の意向の内容についてみると、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が最も多く、全体の10.6%（7.4%）、意向のある世帯の59.7%（全国41.8%）を占めている。次いで「家を購入する」（全体の1.9%（全国3.5%）、意向のある世帯の10.9%（全国20.0%））、「家を借りる」（全体の1.5%（全国4.0%）、意向のある世帯の8.7%（全国22.4%））、「家を新築する」（全体の1.5%（全国1.1%）、意向のある世帯の8.4%（全国6.4%））となっている。

(図-13) (図-14) (表-23)

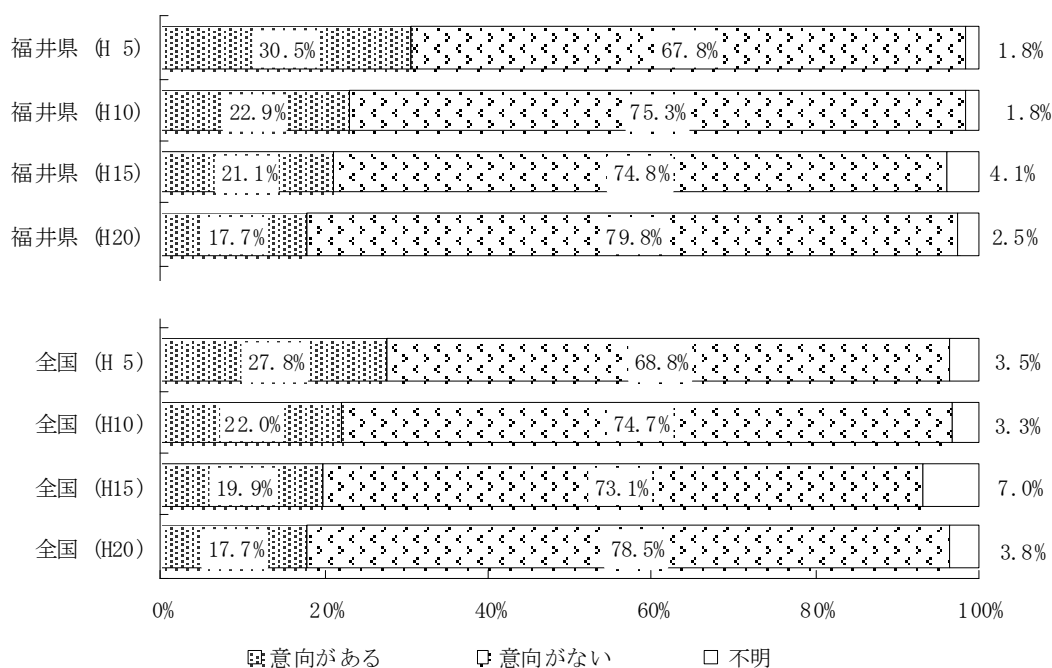


図-13 住み替え・改善の意向の有無

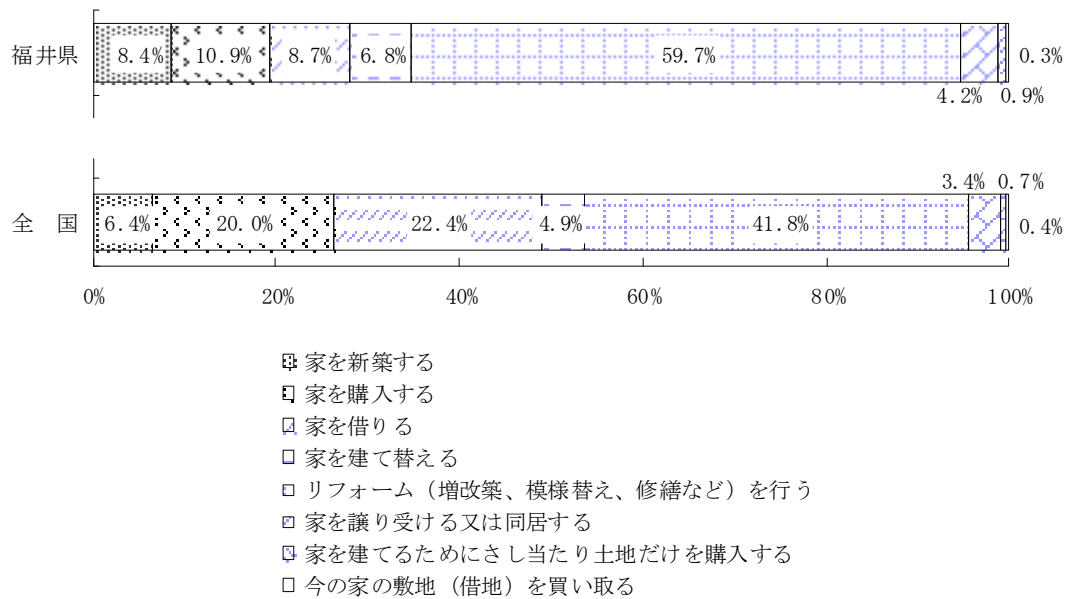


図-14 住み替え・改善の意向の内容〔意向のある世帯〕

② 住宅タイプ別

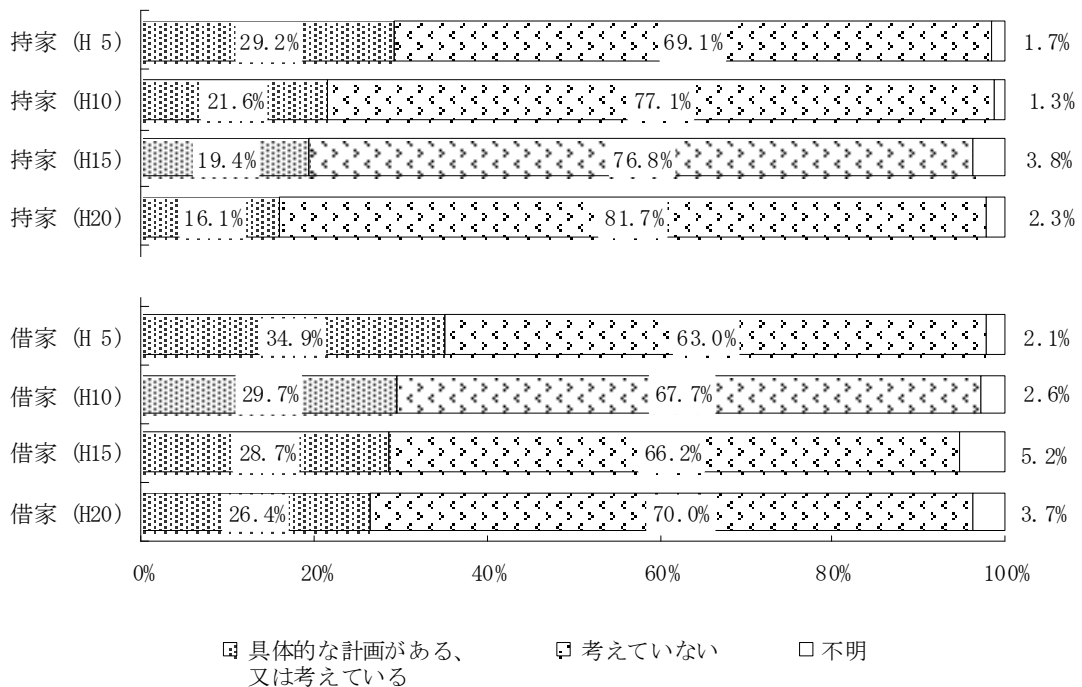


図-15 持家・借家別、住み替え・改善の意向の有無

持家・借家別、住宅の建て方別に住み替え・改善の意向の有無をみると、持家の中で

は、「共同住宅」の方が「一戸建・長屋建」よりも、住み替え・改善意向のある世帯の割合が高い。借家の中では、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」、「民営賃貸住宅（共同住宅）」で、住み替え・改善の意向がある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、持家では、「一戸建・長屋建」で「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が、「共同住宅」で「家を購入する」が最も多くなっている。借家では、「家を借りる」が多いが、「給与住宅」については「家を購入する」が最も多くなっている。

（図－15）（表－23）

③ 収入階層別

収入が多い世帯ほど、住み替え・改善の意向のある割合が高い傾向がある。特に、年収 900 万円以上の世帯では、「意向がある」とするものは 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 200 万円未満の世帯では「家を借りる」が最も多いが、200 万円以上 2,000 万円未満の世帯では「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が、2,000 万円以上の世帯では「家を購入する」が最も多くなっている。

収入階層別、持家・借家別にみると、持家では、収入によらず「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が最も多いが、借家では、収入が 200 万円未満では「家を借りる」が多く、200 万円以上では「家を購入する」または「家を新築する」が多くなっている。

（表－24）（表－25）

④ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向の有無をみると、住み替え・改善意向のある割合が最も高いのは、「その他」の世帯を除き、「単身（35 歳未満）」の世帯で、次いで「親と子（長子 5 歳以下）」、「複合世帯」である。

住み替え・改善の内容をみると、「単身（35 歳未満）」の世帯で「家を借りる」が、「親と子（長子 5 歳以下）」で「家を新築する」が最も多くなっている。それ以外の世帯では、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」が最も多くなっている。

（表－26）

⑤ 相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向

「相続し、その家に住む」世帯の方が、「相続するが、その家には住まない」世帯よりも、住み替え・改善の意向のある割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、全ての世帯において、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」の割合が最も高い。「相続するが、その家には住まない」、「相続するつもりはない」という世帯は、「家を購入する」という割合が高い。「相続するかも

うかはわからない」という世帯は、「家を借りる」という割合が高い。また、相続する可能性がある住宅が「現住所と同じ市区町村」にある場合には、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」という世帯の割合が高いが、「他の都道府県」にある場合には、「家を借りる」という割合が高い。

(表-27)

(2) 住み替え・改善の目的

① 全県

住み替え・改善の「意向がある」世帯において、その目的（二つまで複数回答）をみると、最も多いのは「快適・便利な住宅にするため」の34.1%（全国31.2%）で、次いで「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が20.8%（全国17.3%）、「快適・便利な居住環境にするため」が16.1%（全国16.3%）となっている。

(図-16) (表-28)

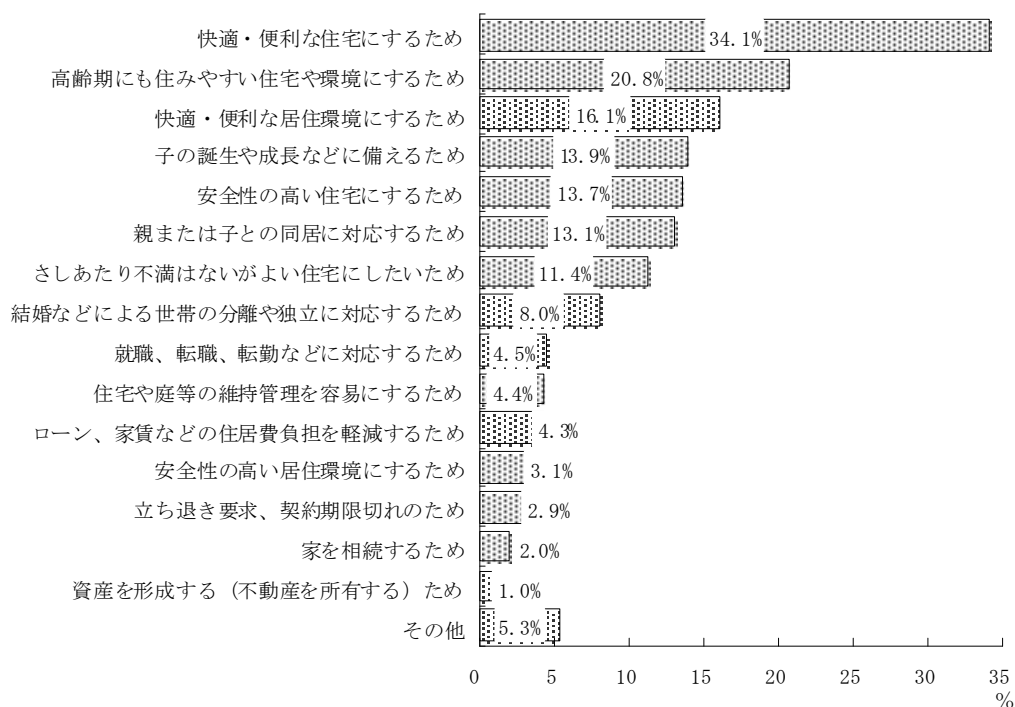


図-16 住み替え・改善の目的

② 住宅タイプ別

持家・借家別に住み替え・改善の目的をみると、持家は「快適・便利な住宅にするた

め」が最も多く、借家は「子の誕生や成長などに備えるため」が最も多い。

(表-28)

③ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の目的をみると、「単身(35歳未満)」の世帯では、「就職、転職、転勤等に対応するため」が最も多い。「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(長子6歳～11歳)」の世帯では、「子の誕生や成長などに備えるため」が最も多い。「単身(65歳～74歳)」、「単身(75歳以上)」、「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」の世帯では、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が最も多い。その他の家族型はすべて、「快適・便利な住宅にするため」が最も多くなっている。

(表-29)

(3) 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、「資産を形成する(不動産を所有するため)」では、「家を新築する」が最も多く、「就職、転職、転勤などに対応するため」、「ローン、家賃などの住居費負担を軽減するため」では、「家を借りる」が最も多い。「立ち退き要求、契約期限切れのため」では、「家を購入する」が最も多い。その他の目的では、すべて「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多い。

(表-30)

(4) リフォーム計画の工事内容

リフォームの工事内容(二つまで複数回答)をみると、全体では、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う」が最も多く、リフォームの意向がある世帯の47.8%(全国40.8%)を占めている。次いで「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う」が30.3%(全国33.6%)、「内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)」が24.3%(全国29.5%)である。

住宅タイプ別にみると、「持家(共同住宅)」で「間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行う」が、「借家(民営賃貸住宅(一戸建・長屋建))」、「給与住宅」で「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う」が最も多いが、それ以外のタイプは、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う」が最も多い。

(表-31)

(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向

① 全県

「家を購入する」意向がある世帯について、購入する住宅の建て方に関する意向をみると、「一戸建住宅・長屋建住宅」が最も多く、54.3%（全国 46.5%）である。また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、「新築住宅」の意向が強い。

次に、「家を借りる」意向がある世帯について、借りる住宅の種類に関する意向をみると、「民営の賃貸住宅（一般の借家権）」が最も多く、借りる意向のある世帯全体の 26.7%（全国 28.1%）が希望している。次いで「都道府県・市区町村営賃貸住宅」となっている。

（表－32）

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、どの住宅タイプも「一戸建住宅・長屋建住宅」の意向が強い。また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、住宅タイプによらず「新築住宅」の意向が強いものの、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」に居住する世帯は他の住宅タイプより「中古住宅」の意向が強く、「給与住宅」に居住する世帯は「新築住宅」の意向が非常に強い。

次に、「家を借りる」場合の借りる住宅の種類に関する意向をみると、現在居住している住宅が「持家（一戸建・長屋建）」である世帯では、「定期借家権」で借りるとする意向が高い。「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」では、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が高い。

（表－33）

③ 家族型別

家族型別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、「単身（35歳～64歳）」の世帯と「三世帯世帯」では、約半数が「共同住宅」を希望しているが、それ以外の世帯では、「一戸建住宅・長屋建住宅」の意向が「共同住宅」よりも高い。特に、「親と子（長子5歳以下）」、「親と子（長子12歳～17歳）」では、「一戸建住宅・長屋建住宅」の意向がほとんどとなっている。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、「夫婦（家計を主に支える者が65歳以上）」では半数以上が「中古住宅」を希望しているが、その他の家族型では、「新築住宅」の希望が「中古住宅」の希望を大きく上回っている。

次に、「家を借りる」場合に、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が強いのは、「単身（65歳～74歳）」、「親と子（長子25歳以上）」である。

（表－34）

（6） 抛出可能額

住み替え・改善の意向の内容別に抛出可能額をみると、「家を新築する」、「家を購入す

る、「家を建て替える」では、拠出可能額が「3,000～3,400万円」が15%以上で最も比率が高いが、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」では、「500万円」が13.6%で最も比率が高い。

(図-17) (表-35)

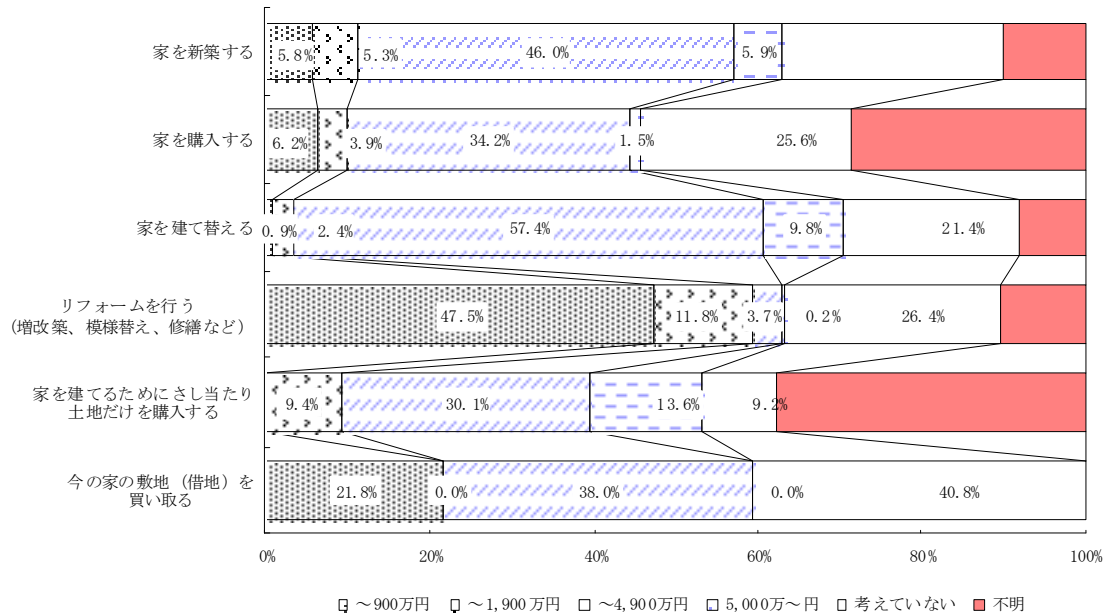


図-17 住み替え・改善の意向の内容別拠出可能総額

(7) 実現時期

住み替え・改善の意向の内容別に実現時期をみると、「家を借りる」、「家を譲り受ける又は同居する」では「1～2年」が最も多く、「家を新築する」、「家を建て替える」、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」では、「3～5年」が最も多い。

(図-18) (表-36)

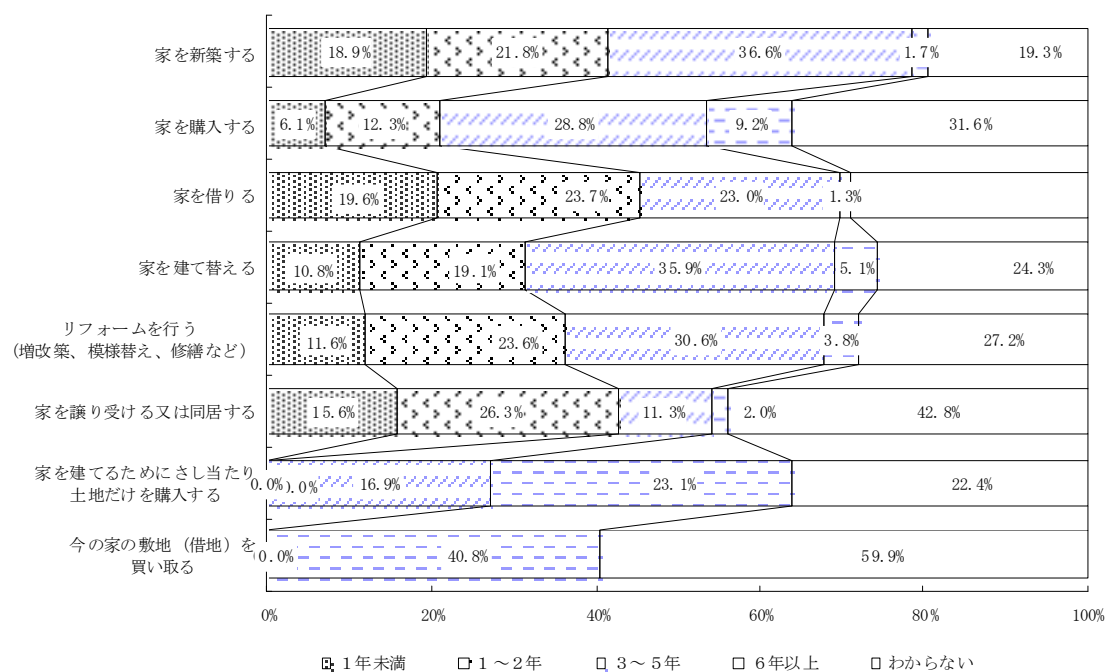


図-18 改善の意向の内容別実現時期

(8) 計画の実現が困難な理由

住み替え・改善の「意向がある」世帯のうち、その計画の実現に際して困っている点が「ある」とする世帯は、47.7%（全国 53.3%）である。計画実現が困難な理由（複数回答）についてみると、「預貯金（住宅財形などを含む）や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が最も多く 33.5%（全国 33.6%）、次いで「住宅の改善方法について適切な相談相手（専門家）や適切な施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい」が 11.3%（全国 9.6%）、「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が 8.4%（全国 17.8%）、となっている。

これを住み替え・改善の意向の内容別にみると、「家を借りる」では「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」では「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」と「現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない（持ち家の方）」が、「今の家の敷地（借地）を買い取る」では、「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」と「公的賃貸住宅への入居が困難」が最も多い。それ以外については「預貯金（住宅財形などを含む）や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が最も多くなっている。

(図-19) (表-37)

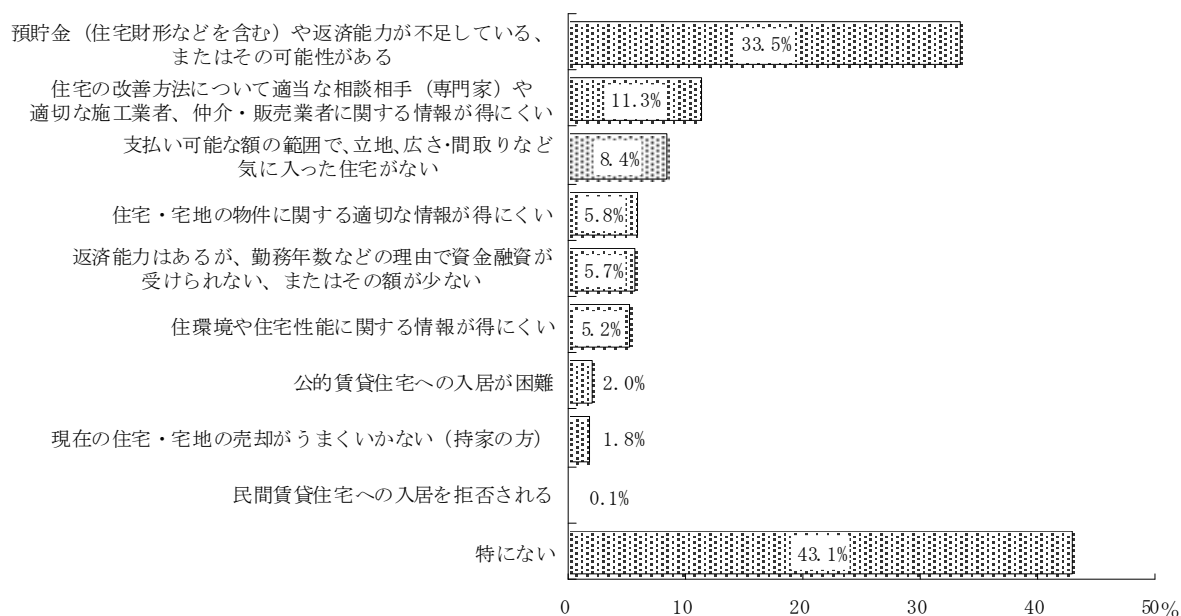


図-19 住み替え・改善の実現が困難な理由

(9) 住み替え・改善の意向のない理由

① 全県

住み替え・改善の「意向がない」理由で最も多いのは、「現在の住まいに満足しているから」で45.6%（全国41.5%）である。次いで「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」の21.7%（全国23.0%）となっている。

（図-20）（表-38）

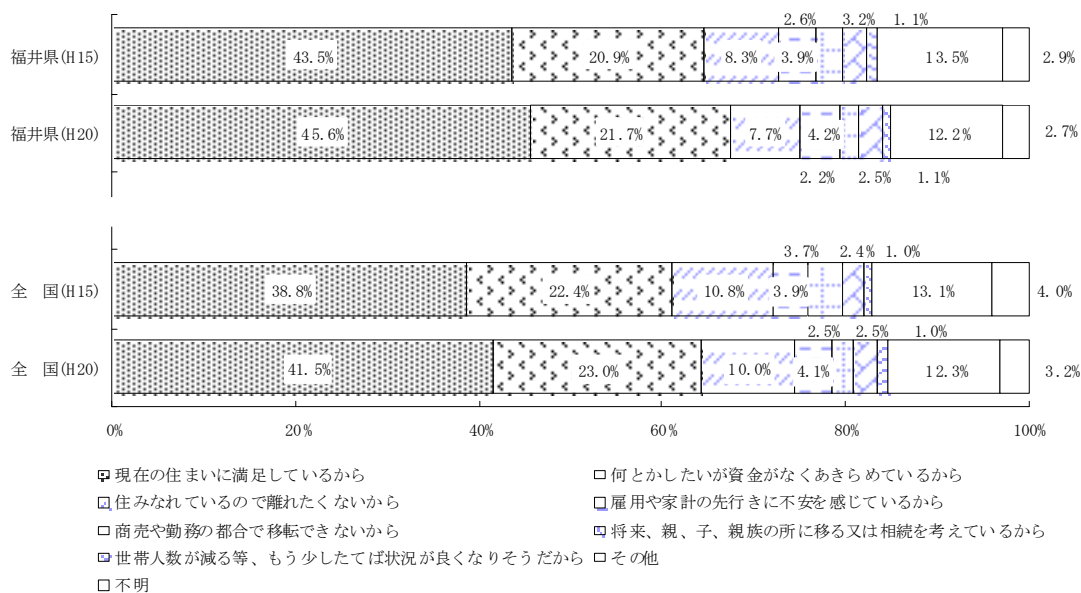


図-20 住み替え・改善の意向のない理由

② 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、持家では、「現在の住まいに満足しているから」が最も多いが、借家では、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」が最も多い。

（表-38）

③ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、すべての家族型で「現在の住まいに満足しているから」が最も多い。2番目に多いのは、ほとんどの家族型で「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」であるが、「単身（35歳未満）」、「親と子（長子5歳以下）」は「その他」が、「単身（75歳以上）」、「夫婦（家計を主に支える者が65歳以上）」は「住み慣れているので離れたくないから」がそれぞれ2番目に挙げられている。

（表-39）

4. 今後の住まい方の意向

(1) 居住継続の意向

① 全県

現在の住まいに住み続けたいとする世帯（「住み続けたい」と「できれば住み続けたい」の合計）の割合は、74.0%（全国 64.7%）となっている。

（表－40）

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは、持家の「一戸建・長屋建」で、81.7%（全国 78.7%）が住み続けたいとしている。これに対して、持家でも「共同住宅」では 44.1%（全国 61.8%）となっていて、「一戸建・長屋建」の持家における継続的な居住意向が強いことがわかる。借家では、「給与住宅」で住み続けたいとする世帯の割合は 23.5%（全国 30.9%）であるが、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では 50.1%（全国 53.6%）と継続的な居住意向が強い。

（表－41）

③ 家族型別

家族型別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは、「夫婦（家計を主に支える者が 65 歳以上）」で、85.2%（全国 81.0%）の世帯が住み続けたいとしている。次いで「単身（75 歳以上）」の 82.6%（全国 81.7%）、「複合世帯」82.2%（全国 76.9%）、「三世帯世帯」80.8%（全国 78.4%）、「親と子（長子 25 歳以上）」76.3%（全国 72.0%）となっている。

現在の住まいに住み続けたいという世帯の割合が低いのは、「単身（35 歳未満）」の 33.6%（全国 31.0%）である。

（表－42）

(2) 住まいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向

① 全県

今後住み替えるとしたら、「持家」がよいと考える世帯の割合は全体で 75.2%（全国 65.8%）である。

住宅の建て方についてみると、全体の 73.9%（全国 60.2%）が「一戸建住宅・長屋建住宅（テラスハウスなど）」がよいとしている。また、「共同住宅（マンションなど）」がよいとする割合は 3.5%（全国 10.5%）となっている。

新築・中古の別についてみると、「新築住宅」がよいとする世帯が全体の 64.6%（全国 51.5%）と最も多いが、「特にこだわらない」とするものも 23.7%（全国 34.5%）いる。

立地についてみると、全体では「特にこだわらない」が30.3%（全国29.3%）、「郊外」がよいと考える世帯が27.8%（全国26.1%）、「街なかや都市の中心部」がよいとする世帯が16.2%（全国20.0%）である。

(図-21) (図-22) (表-43)

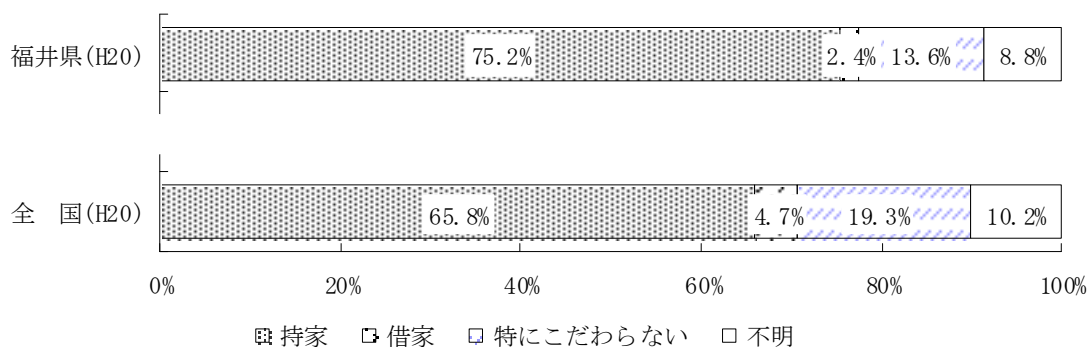


図-21 住まいに関する意向（所有関係）

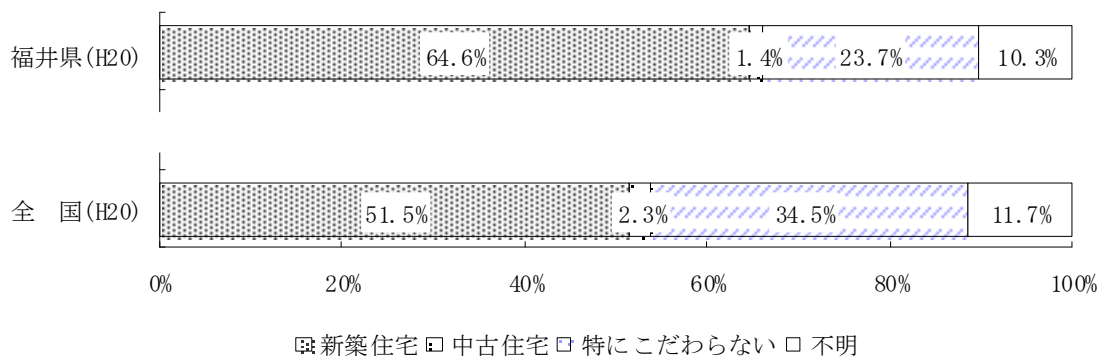


図-22 住まいに関する意向（新築・中古の区分）

② 住宅タイプ別

ほとんどの住宅タイプにおいて、今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係は、「持家」がよいと考える世帯の割合が最も多い。ただし、借家の「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」では、「特にこだわらない」が最も多い。

住宅の建て方については、「特にこだわらない」が最も多い「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」を除き、「一戸建住宅・長屋建住宅（テラスハウスなど）」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、現在持家に居住している世帯と借家の「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」、「給与住宅」に居住してい

る世帯では、「新築住宅」がよいとするものが多いが、借家の「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」、「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」に居住している世帯では、「特にこだわらない」とするものが多い。

立地についてみると、「持家（一戸建・長屋建）」では「郊外」がよいと考える世帯が多く、「持家（共同住宅）」では「街なかや都市の中心部」がよいと考える世帯が多い。借家世帯では「特にこだわらない」が最も多い。

（表－44）

③ 家族型別

家族型別に今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係についてみると、「単身（35歳未満）」では「特にこだわらない」が最も多く、次いで「持家」となっている。他の家族型では「持家」が最も多い。

住宅の建て方についてみると、「特にこだわらない」が最も多い「単身（35歳未満）」を除き、「一戸建住宅・長屋建住宅（テラスハウスなど）」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、「単身（35歳未満）」と「その他」の世帯では、「特にこだわらない」が多いが、その他の家族型では「新築住宅」が最も多い。

立地についてみると、「単身者」、「夫婦」、「親と子（長子が5歳以下）」、「親と子（長子が25歳以上）」、「複合世帯」、「その他」では、「特にこだわらない」が最も多く、長子が6歳～24歳の「親と子」、「三世代世帯」では、「郊外」が最も多くなっている。「郊外」よりも「街なかや都市の中心部」の意向の方が多い世帯は「単身者（65歳～74歳）」のみであった。

（表－45）

5. 子・親との住まい方および高齢期における住まい方の意向

(1) 子との現在の住まい方

① 全県

高齢世帯(家計を主に支える者が65歳以上の世帯)のうち、子との現在の住まい方は、「同居している(二世帯住宅を含む)」が34.5%(全国26.3%)、次いで「片道1時間以上の場所に住んでいる」が15.1%(全国18.0%)となっている。近居(「同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住んでいる」、「徒歩5分程度の場所に住んでいる」、「片道15分未満の場所に住んでいる」を合わせたもの)世帯は21.8%(全国19.7%)である。子と同居している比率は、平成15年調査11.5%(全国8.5%)と比較すると23.0ポイント増加している。

(図-23) (表-46)

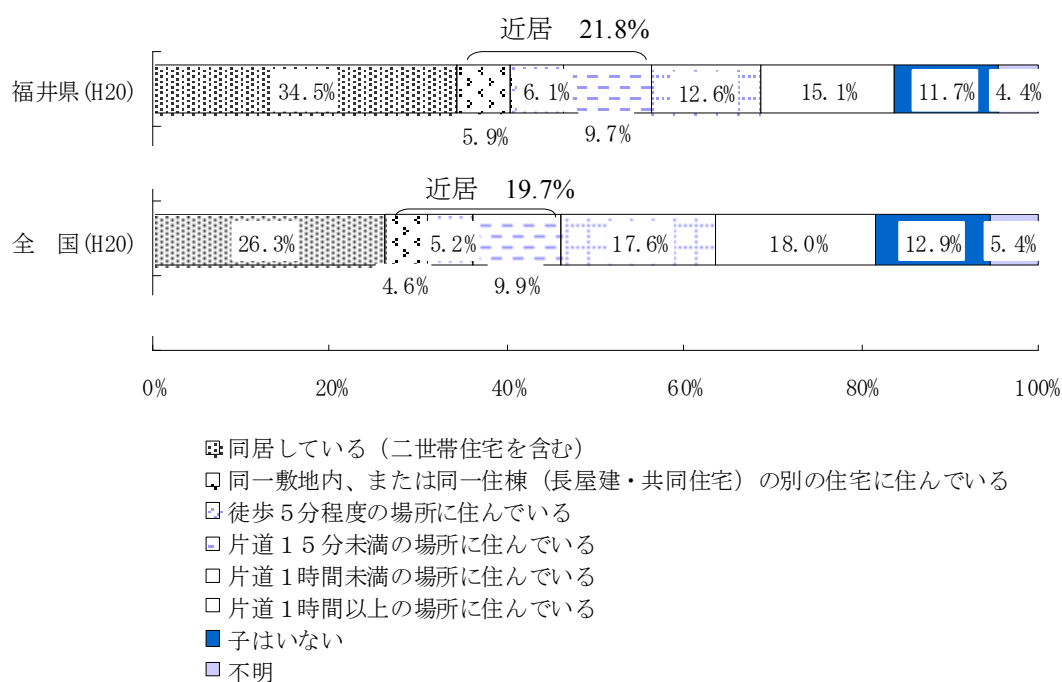


図-23 子との現在の住まい方〔世帯主が65歳以上の世帯〕

② 住宅タイプ別

子と「同居している(二世帯住宅を含む)」割合は全世界帯で53.1%(全国45.0%)である。住宅タイプ別にみると、「持家」の同居率が55.7%(全国48.0%)であるが、「借家」の同居率は39.1%(全国37.4%)である。借家のうち「民営賃貸住宅(共同住宅)」の同居率は30.2%(全国33.0%)と低い。

(表-47)

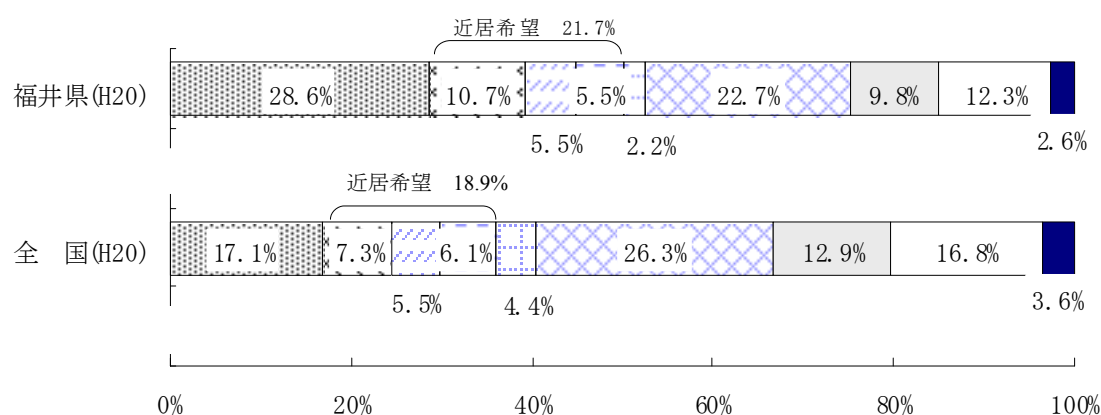
(2) 高齢期における子との住まい方の意向

① 全県

高齢期における子との住まい方については、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」世帯が 28.6%（全国 17.1%）と最も多く、次いで「こだわりはない」世帯が 22.7%（全国 26.3%）、「わからない」が 12.3%（全国 16.8%）である。「子と同一敷地内、または同一住棟（長屋建・共同住宅）の別の住宅に住む」世帯は 10.7%（全国 7.3%）で、近居希望割合は 21.7%（全国 18.9%）となっている。

平成 15 年調査では、同居希望は 25.8%（全国 14.9%）で、2.8 ポイントの増加となっている。

(図-24) (表-48)



- 子と同居する (二世帯住宅を含む)
- 子と同一敷地内、または同一住棟 (長屋建・共同住宅) の別の住宅に住む
- 徒歩 5 分程度の場所に住む
- 片道 15 分未満の場所に住む
- 片道 1 時間未満の場所に住む
- こだわりはない
- 子はいない
- わからない
- 不明

図-24 高齢期における子との住まい方に関する意向

② 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「子と同一敷地内、または同一住棟（長屋建・共同住宅）の別の住宅に住む」を希望する割合は、持家では 42.6%（全国 28.8%）であるが、借家は 21.5%（全国 13.1%）である。特に「給与住宅」の割合は低くなっている。また、借家は「子はいない」、「こだわりはない」という回答の割合が高い。

(図-25) (表-49)

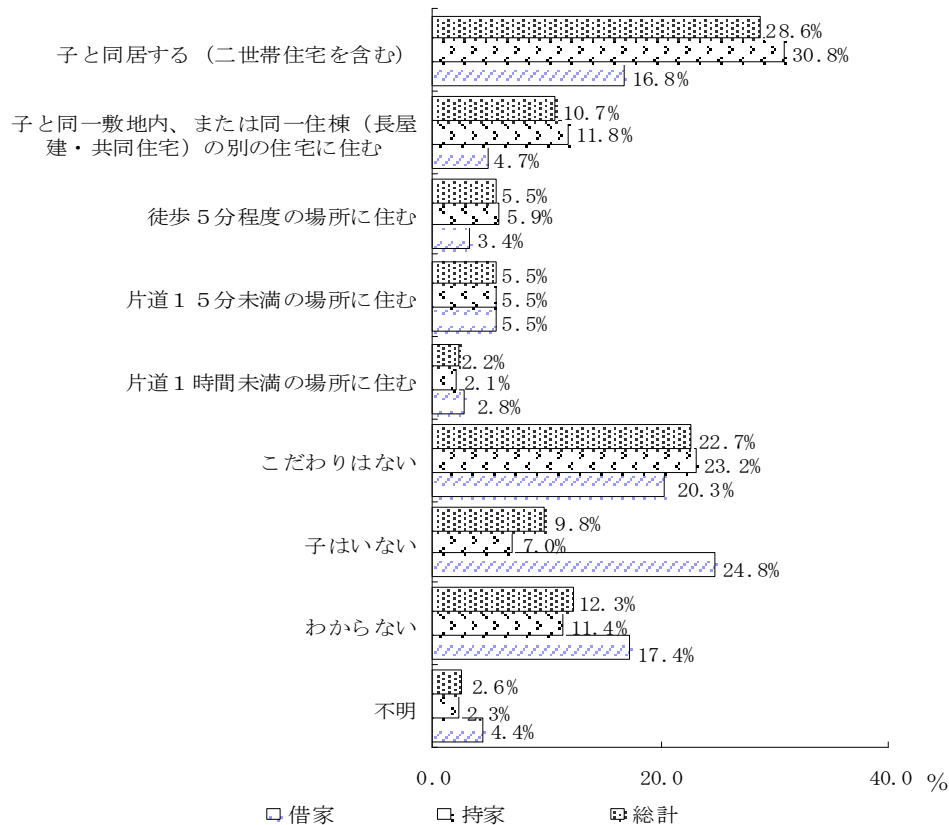


図-25 持家・借家別、高齢期における子との住まい方に関する意向

③ 家族型別

家族型別にみると、「子と同居する (二世帯住宅を含む)」を希望する割合が最も高いのは、「三世帯世帯」、「複合世帯」、「親と子 (長子 25 歳以上)」、「単身 (75 歳以上)」の世帯である。これに対して、子どもの年齢が低い「親と子」の世帯と、「夫婦 (家計を主に支える者が 65 歳以上)」の世帯では、「こだわりはない」という割合が最も高い。また、「夫婦 (家計を主に支える者が 65 歳未満)」の世帯は、「子はいない」、「わからない」という割合が高くなっている。

(表-50)

(3) 親との現在の住まい方 (新設)

① 全県

親との現在の住まい方については、「親はいない」が 38.4% (全国 39.6%) で最も多く、次いで「同居している (二世帯住宅を含む)」が 23.6% (全国 12.8%)、「片道 15 分未満の場所に住んでいる」が 11.9% (全国 9.0%)、「片道 1 時間未満の場所に住んでいる」が 9.5% (全国 11.4%) である。

(図-26) (表-51)

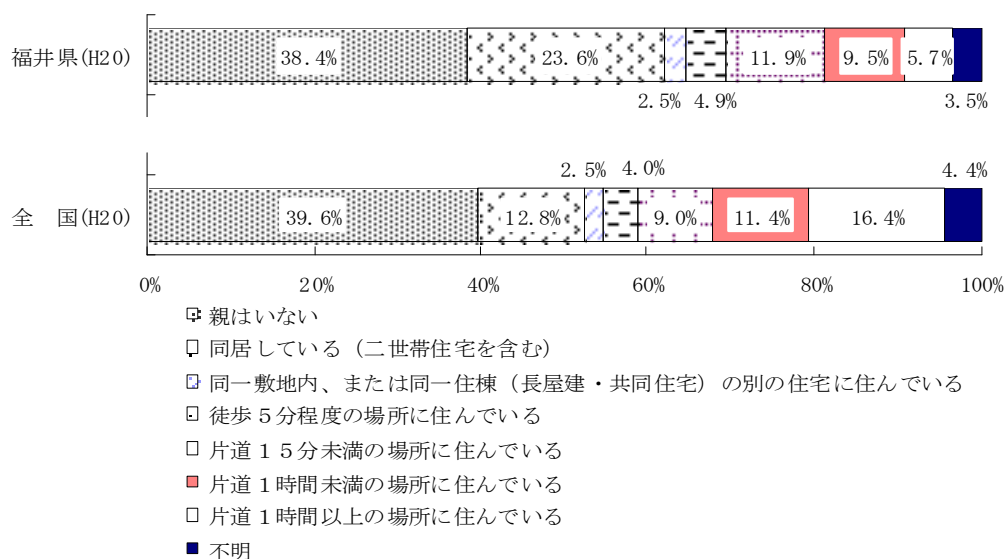


図-26 親との現在の住まい方

(4) 高齢の親との住まい方の意向 (新設)

① 全県

高齢の親との住まい方の意向については、「親はいない」が 28.0% (全国 27.1%) で最も多く、次いで「親と同居する (二世帯住宅を含む)」が 27.7% (全国 18.0%)、「こだわりはない」が 9.7% (全国 12.8%)、「親と同一敷地内、または同一住棟 (長屋建・共同住宅) の別の住宅に住む」が 8.9% (全国 7.5%) である。

(図-27) (表-53)

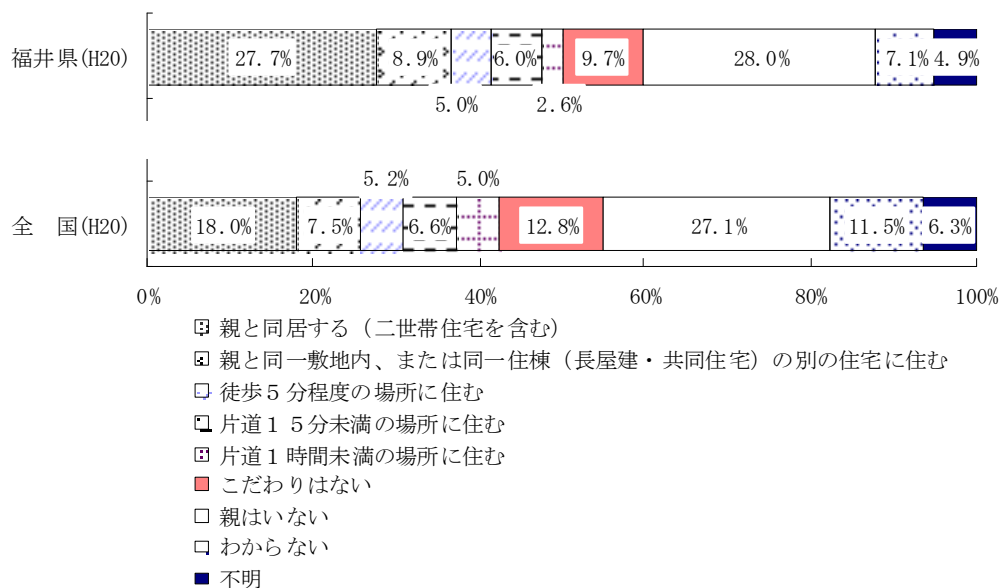


図-27 高齢の親との住まい方に関する意向

(5) 要介護認定者等の有無（新設）

① 住宅タイプ別

要介護認定者等の有無については、「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9.0%（全国6.7%）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」世帯では、「高齢者等のための設備がある」世帯の割合が高い。

(図-28) (表-55) (表-57)

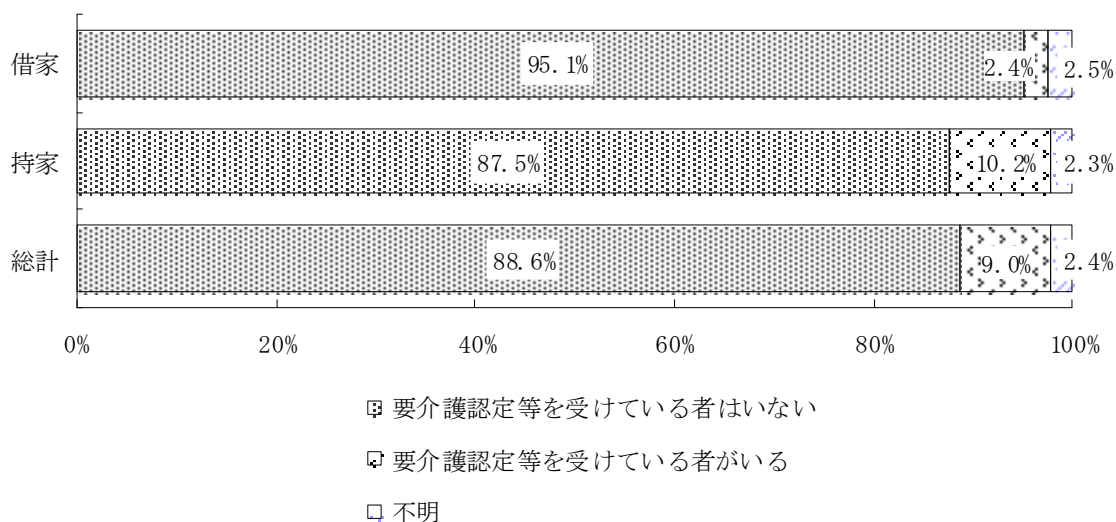


図-28 要介護認定等を受けている者の有無

② 年齢別

家計を主に支える者の年齢が50歳以上の世帯で、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合が10%を超えている。

(表-56)

③ 要介護度別

要介護度別に見ると、「要介護2」の認定を受けている者がいる世帯が最も多く1.7%（全国1.0%）となっており、「要介護2～5」については要介護度が高くなるほど割合が低くなっている。また、「要支援1」～「要介護1」の認定を受けている者がいる世帯の割合は1.2～1.3%（全国1.0%前後）である。

(図-29) (表-55)

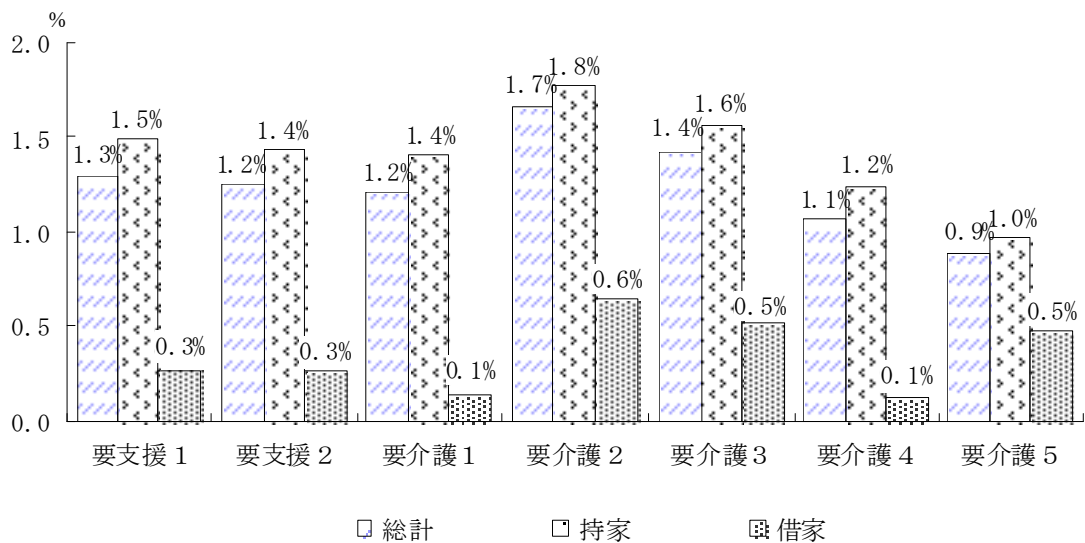


図-29 要介護認定等を受けている者の要介護度等

(6) 高齢期の居住形態等の意向

① 全県

自身の高齢期の介護や住居費の負担の軽減などのための高齢期における住み替え・改善の意向については、「特に考えていない」という世帯の割合が 66.4% (全国 69.5%) と最も高い。次いで「リフォームなどを行い住み続ける」が 22.3% (全国 16.7%)、「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」が 4.9% (全国 7.6%) の順になっている。

また、住み替え先として望ましい居住形態としては、「持家（一戸建）」、「サービス付きの高齢者向け住宅」、「有料老人ホームなどの居住施設」の割合が高い。

(表-58)

② 住宅タイプ別

持家・借家別にみると、借家では、持家よりも「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」と「特に考えていない」の割合が高くなっている。また、持家の中では、「一戸建・長屋建」では「特に考えていない」、「リフォームなどを行い住み続ける」の割合が高くなっている。

(表-58)

③ 家族型別

家族型別にみると、「単身（65歳～74歳）」では、「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」の割合が14.7%となっている。住み替え後の居住形態としては、「親と子」世帯、「単身（35歳未満）」、「夫婦（家計を主に支える者が65歳未満）」の世帯で「持家（一戸建）」の割合が最も高い。「単身（35歳～64歳）」、「単身（75歳以上）」、「複合世帯」では「有料老人ホームなどの居住施設」の割合が、「夫婦（家計を主に支える者が65歳未満）」、「三世代世帯」では、「サービス付きの高齢者向け住宅」の割合が、「単身（65歳～74歳）」では、「公営、都市再生機構・公社などの賃貸住宅」の割合が最も高い。

(表－59)

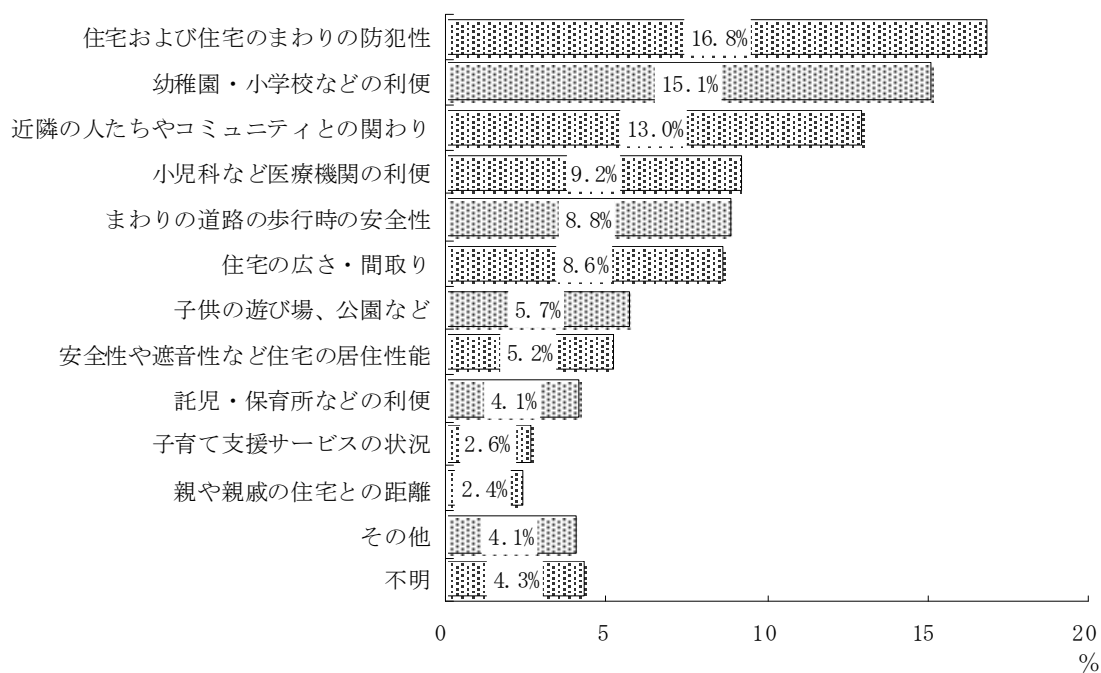
6 子育てにおいて重要と思う要素

子育てにおいて住宅や住環境で重要と思う要素で最も多いのは、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が16.8%（全国20.0%）、次いで「幼稚園・小学校などの利便」が15.1%（全国11.7%）、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が13.0%（全国11.0%）である。

これを「親と子」の世帯についてみると、「親と子（長子5歳以下）」の世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が23.2%（全国25.1%）、「まわりの道路の歩行時の安全性」が15.8%（全国10.4%）、「幼稚園・小学校などの利便」が13.0%（全国11.1%）となっている。「親と子（長子6歳～11歳）」世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が19.7%（全国25.2%）、「まわりの道路の歩行時の安全性」15.2%（全国10.2%）、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が14.9%（全国11.3%）となっている。「親と子（長子12歳～17歳）」世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が22.3%（全国26.5%）、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が15.5%（全国11.9%）、「幼稚園・小学校などの利便」が14.6%（全国13.3%）となっている。

「三世代世帯」では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が17.0%（全国20.1%）、「幼稚園・小学校などの利便」が16.3%（全国12.6%）、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が13.1%（全国11.4%）となっている。

（図－30）（表－60）



図－30 子育てにおいて重要と思う要素

7. 住宅の相続

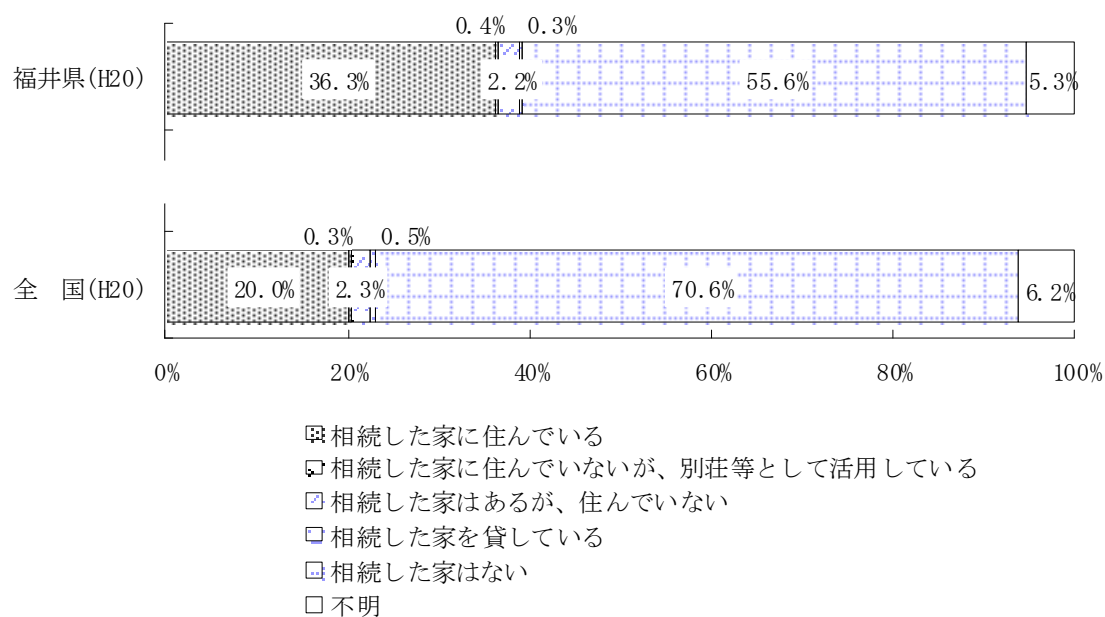
(1) 相続した住宅の有無とその活用方法

① 全県

相続した住宅が「ある」世帯（「相続した家に住んでいる」、「相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している」、「相続した家はあるが、住んでいない」、「相続した家を貸している」の合計）は 39.2%（全国 23.1%）、相続した住宅が「ない」世帯は 55.6%（全国 70.6%）となっている。

相続した住宅の活用方法としては、「相続した家に住んでいる」が 36.3%（全国 20.0%）、「相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している」が 0.4%（全国 0.3%）、「相続した家はあるが、住んでいない」が 2.2%（全国 2.3%）、「相続した家を貸している」が 0.3%（全国 0.5%）となっている。

（図－31）（表－61）



図－31 相続した住宅の有無とその活用方法

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家では、「相続した家に住んでいる」とする世帯が 42.3%（全国 27.4%）となっている。これに対して、借家では「相続した家はない」とする世帯の割合が高く、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」で 100.0%、「給与住宅」で 84.2%（全国 89.5%）、「民営賃貸住宅」で 82.6%（全国 86.9%）となっている。

（表－62）

③ 住み替え・改善の意向の内容別

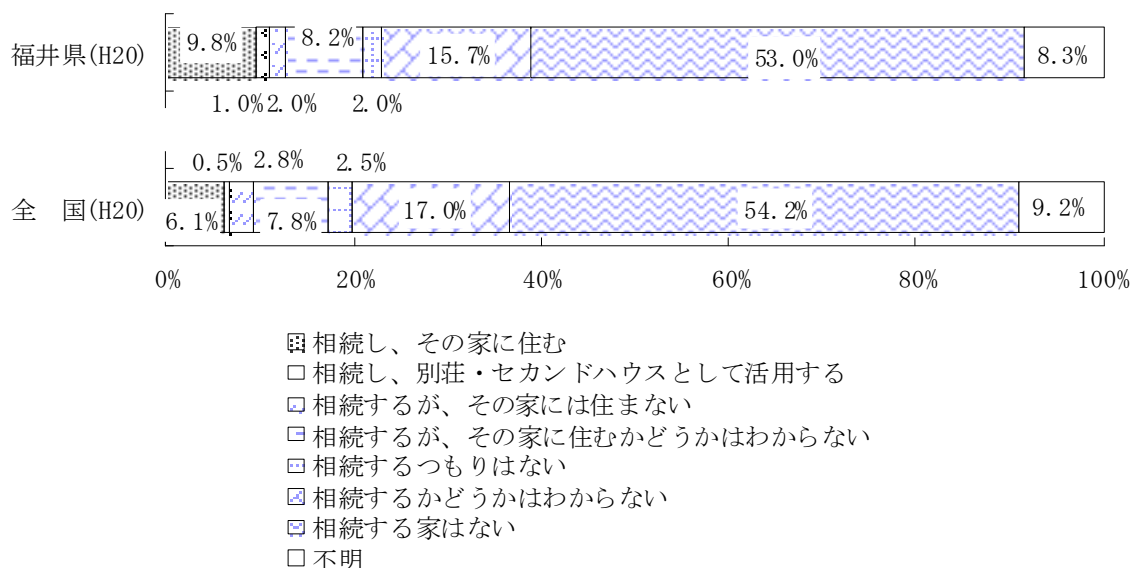
「今の家の敷地（借地）を買い取る」、「家を建て替える」、「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」意向のある世帯では、「相続した家に住んでいる」割合は、それぞれ 78.2%（全国 33.4%）、55.0%（全国 45.4%）、51.2%（全国 29.7%）となっている。これに対して、「家を借りる」、「家を購入する」、「さしあたり何も考えていない」、「家を新築する」、「家を譲り受けるまたは同居する」、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」といった意向の世帯では、「相続した家はない」という割合が高く、それぞれ 85.8%（全国 88.2%）、64.3%（全国 83.3%）、57.8%（全国 71.6%）、57.0%（全国 78.0%）、51.3%（全国 75.8%）、48.7%（全国 79.0%）となっている。

（表－63）

（2）相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

① 全県

現在、持家に居住していない世帯のうち、将来相続する可能性のある住宅がある世帯（「相続し、その家に住む」、「相続し、別荘・セカンドハウスとして活用する」、「相続するが、その家には住まない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」、「相続するつもりはない」、「相続するかどうかはわからない」の合計）は、38.7%（全国 36.6%）であった。平成 15 年調査では 39.6%であったことから、0.9 ポイント減少した。



図－32 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

〔持家に居住していない世帯〕

相続する可能性のある住宅の活用方法については、「相続するかどうかはわからない」

が最も多く 15.7% (全国 17.0%)、次いで「相続し、その家に住む」9.8% (全国 6.1%)、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」が 8.2% (全国 7.8%) となっている。

(図-32) (表-64)

② 住宅タイプ別

将来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、将来相続する可能性のある住宅がある世帯は、「持家」で 29.3% (全国 27.5%)、「借家」で 38.7% (全国 36.6%) で借家の方が上回っている。相続する可能性のある住宅がある世帯は、「民営賃貸住宅 (共同住宅)」で 51.2% (全国 44.5%)、「給与住宅」で 49.9% (全国 53.0%) と多くなっている。逆に「相続する家はない」とする世帯は、「都市再生機構 (旧公団)・公社等の賃貸住宅」で 83.4% (全国 65.4%)、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で 59.7% (全国 70.3%)、「民営賃貸住宅 (一戸建・長屋建)」で 58.8% (全国 59.7%)、「持家 (一戸建・長屋建)」で 58.5% (全国 60.6%) と多くなっている。

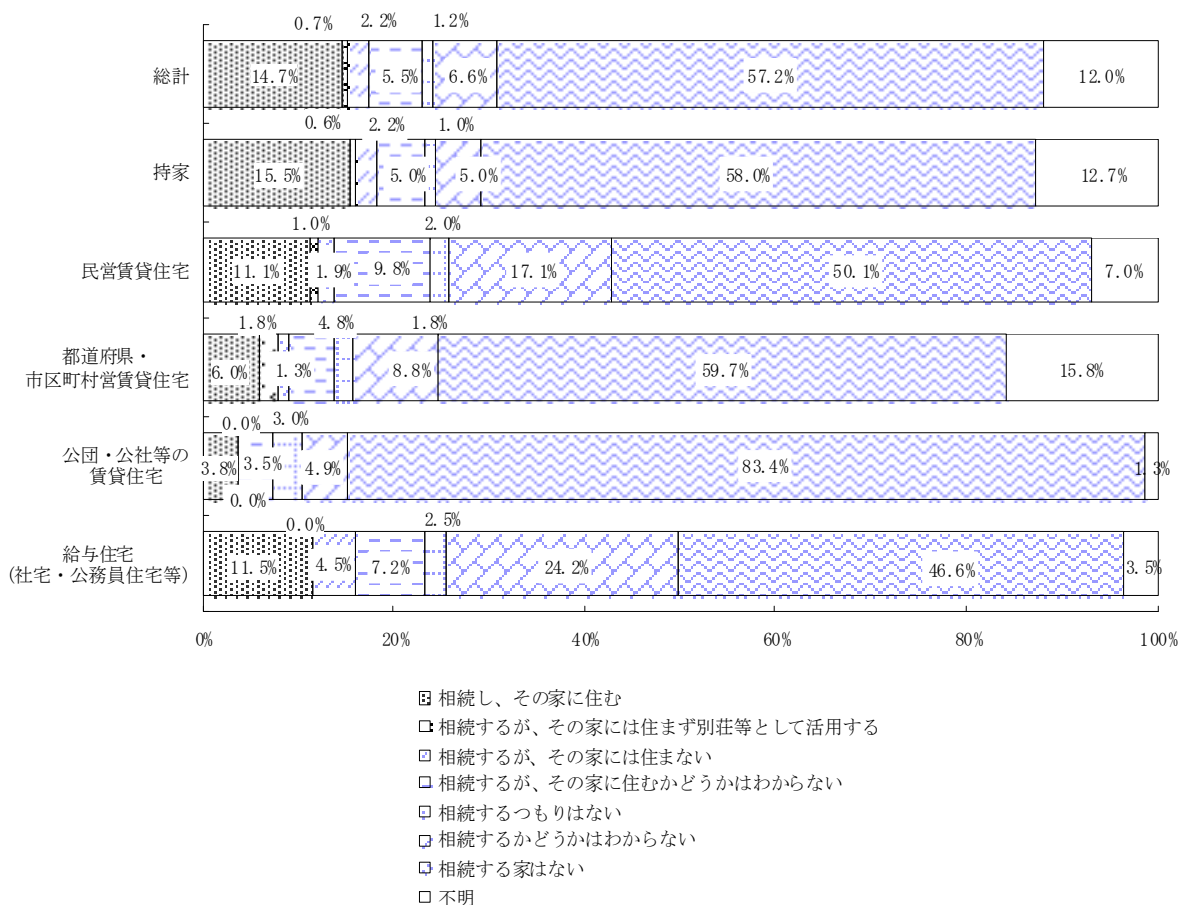


図-33 住宅タイプ別、相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法
 相続する可能性のある住宅の活用方法については、「給与住宅」、「民営賃貸住宅 (共同

住宅)」、「持家(共同住宅)」で、「相続するかどうかはわからない」とするものが多い。「相続し、その家に住む」とする世帯は、「持家(一戸建・長屋建)」で15.6%(全国10.4%)、「民営賃貸住宅(共同住宅)」で12.1%(全国9.0%)となっている。

(図-33) (表-64)

③ 住み替え・改善の意向の内容別

将来相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向の内容の関係をみると、「相続する家はない」とする世帯の割合は、「今の家の敷地(借地)を買い取る」の中では62.7%(全国65.2%)、「さしあたり何も考えていない」の中では60.0%(全国61.9%)と多くなっている。一方、「相続し、その家に住む」とする世帯の割合は、「家を譲り受ける又は同居する」の中で64.5%(全国51.9%)と多くなっている。

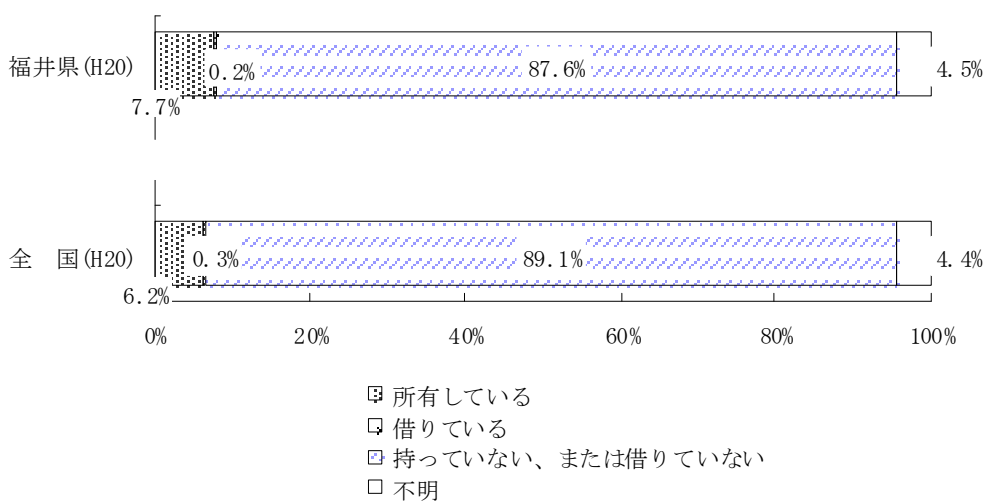
(表-65)

8 別荘やセカンドハウスの所有

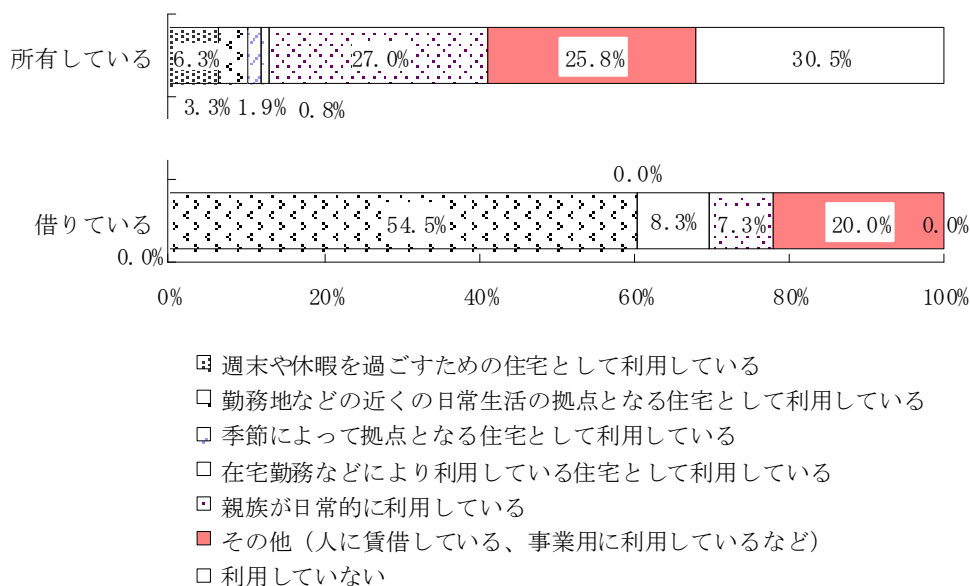
① 全県

別荘やセカンドハウスについて、既に「所有している」または「借りている」世帯の割合は全県で7.9%（全国6.5%）である。内訳をみると、「所有している」割合は7.7%（全国6.2%）、「借りている」割合は0.2%（全国0.3%）である。平成15年度調査では2.8%（全国2.9%）であり、5.1ポイント増加した。

（図－34）（図－35）（表－66）



図－34 別荘やセカンドハウスの有無



図－35 別荘やセカンドハウスの利用状況

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、別荘やセカンドハウスを『所有している』または『借りている』世帯の割合は、持家が高くなっている。

(表-66)

③ 収入階層別

収入階層別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している、または借りている」割合は、収入が多いほど高くなる傾向がある。特に、年収 1,500 万円以上の世帯では、割合が 15% を超え、他の階層に比べて高くなっている。

(表-67)

④ 家計を主に支える者の年齢別

世帯主の年齢別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している」または「借りている」割合は、40 歳代から 50 歳代にかけて高まる傾向があり、「60～64 歳」での割合は 11.7% (全国 9.2%) でピークに達する。

(表-68)

9. 住居費負担とその評価

(1) 持家のローン

① ローン返済の有無

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 30.0% (全国 32.0%)、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が 31.0% (26.1%) である。住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋建」については、「ローンを払っている」世帯が 29.9% (全国 29.2%)、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が 31.2% (全国 27.8%) で、ほぼ同じ割合である。「共同住宅」については、「ローンを払っている」世帯が 40.4% (全国 50.7%)、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が 13.2% (全国 14.3%) で、「ローンを払っている」世帯の割合が高い。

平成 15 年調査と比較すると、「ローンを払っている」世帯は持家全体で 1.3 ポイント減少、「一戸建・長屋建」で 1.3 ポイント減少、「共同住宅」で 2.3 ポイント減少となっている。

(表-69)

② 住宅ローン残高 (新設)

住宅ローン残高をみると、「1,000～3,000 万円未満」が 16.5%で最も比率が高く、「1,000 万円未満」が 11.7%、「3,000 ～5,000 万円未満」が 1.7%となっている。住宅タイプ別にみると、3,000 万円未満の住宅ローン残高において、「共同住宅」の比率が、「一戸建・長屋建」を上回っている。

(表-69)

③ ローン返済額

「ローンを払っている」世帯のローン返済額の平均は月額 8.9 万円 (全国 9.8 万円) で、住宅タイプ別には、「一戸建・長屋建」で 9.0 万円 (全国 9.8 万円)、「共同住宅」で 6.8 万円 (全国 10.0 万円) である。平成 15 年調査では、それぞれ 8.9 万円 (全国 9.6 万円)、8.9 万円 (全国 9.5 万円)、7.1 万円 (全国 10.2 万円) であったことから、それぞれ増減なし、0.1 万円増加、0.3 万円減少となった。

また、共同住宅における平均管理費は、1.2 万円 (全国 1.5 万円) であり、平成 15 年調査では 1.8 万円 (全国 2.0 万円) であったことから、0.6 万円の減少となった。

敷地が借地であるものの月あたりの平均借地料は、持家全体と「一戸建・長屋建」で 1.9 万円 (全国 2.3 万円) となっている。

(表-69)

④ ローン負担の評価

ローン返済に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 12.5% (全国 11.7%)、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 63.8% (全国 60.9%)、「ぜいたくを多少がまんしている」が 16.3% (全国 19.2%)、「家計に余り影響がない」が 7.4% (全国 8.3%) である(「不明」を除く)。平成 15 年調査では、それぞれ 9.9% (全国 10.6%)、61.5% (全国 60.5%)、19.2% (全国 20.5%)、9.4% (全国 8.5%) であったことから、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」とする世帯が増加している。

(図-36) (表-69)

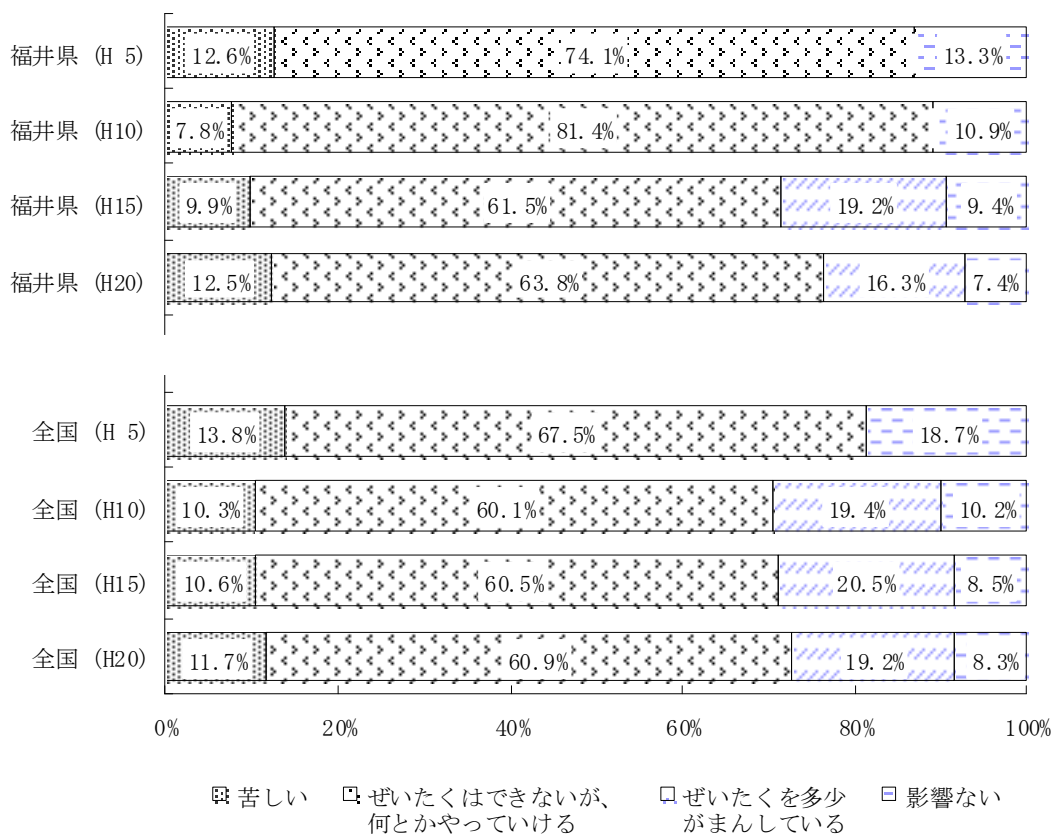


図-36 ローン負担の評価

*注 平成 5 年以前の調査では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響ない」の 3 区分であった。

(2) 借家の家賃

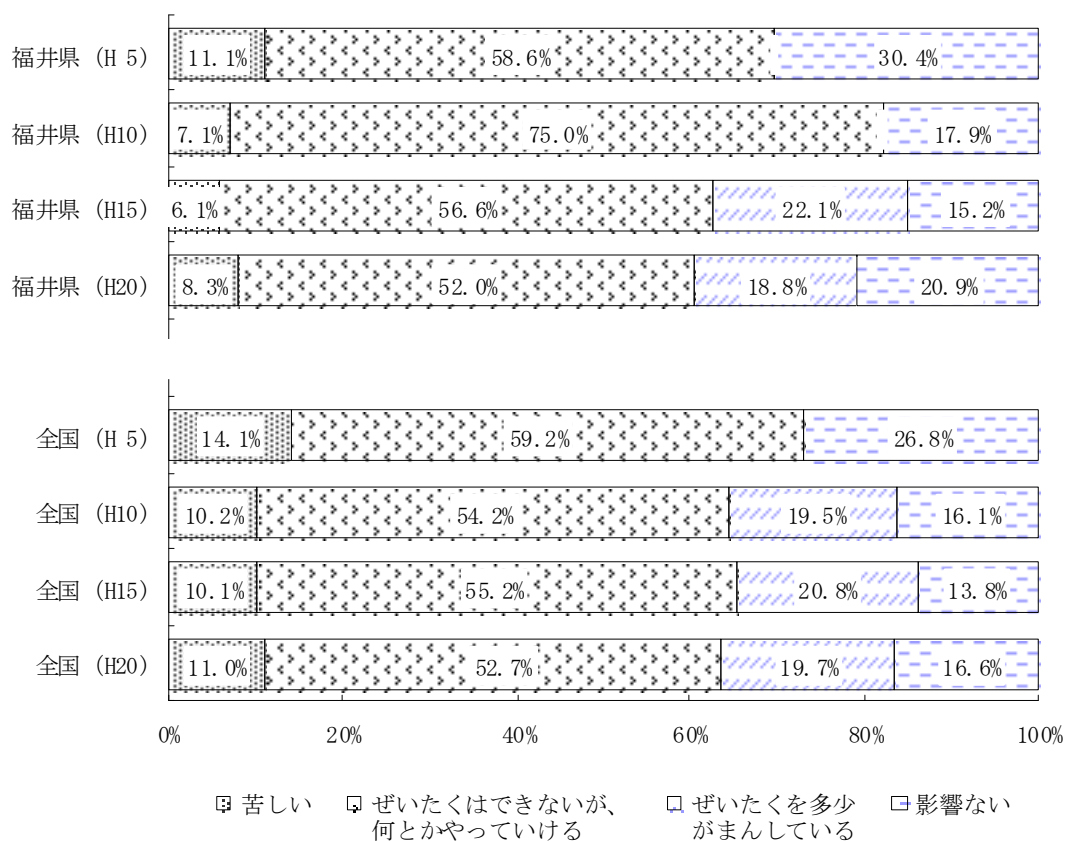
① 家賃の額

借家世帯の共益費を含んだ家賃の平均は月額 4.3 万円（全国 5.7 万円）であり、最頻値は「5.0～6.9 万円」が 28.2%（全国 26.0%）であった。なお、平成 15 年調査では、家賃（共益費を含む）は 4.7 万円（全国 5.8 万円）であった。

住宅タイプ別にみると、共益費を含んだ家賃の平均額は「民営賃貸住宅」が 5.4 万円（全国 6.6 万円）と最も高く、次いで「給与住宅」が 2.8 万円（全国 3.4 万円）、「都市再生機構（旧公団）・公社の賃貸住宅」で 2.7 万円（全国 7.5 万円）、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が 2.4 万円（全国 2.3 万円）となっている。

（表－70）

② 家賃負担の評価



図－37 家賃負担の評価

*注 平成 5 年以前の調査では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけている」、「家計にあまり影響ない」の 3 区分であった。

家賃負担に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が 8.3% (全国 11.0%)、
 「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 52.0% (全国 52.7%)、「ぜいたくを
 多少がまんしている」が 18.8% (全国 19.7%)、「家計に余り影響がない」が 20.9% (全
 国 16.6%) である(「不明」を除く)。平成 15 年調査では、それぞれ 6.1% (全国 10.1%)、
 56.6% (全国 55.2%)、22.1% (全国 20.8%)、15.2% (全国 13.8%) であったことから、
 「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「家計に余り影響がない」とする世帯が増加し、
 「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」、「ぜいたくを多少がまんしている」と
 する世帯が減少している。

(図-37) (表-70)

(3) 所有する不動産 (新設)

① 全県

所有する不動産については、「1,000～3,000 万円未満」という世帯の割合が 32.6% (全
 国 28.1%) で最も高い。次いで「1,000 万円未満」が 30.0% (全国 23.5%)、「不動産は
 所有していない」が 16.2% (全国 27.0%) の順になっている。3,000 万円以上の不動産
 を所有する世帯の割合は少なく、11.1% (全国 11.3%) に留まる。

(図-38) (表-71)

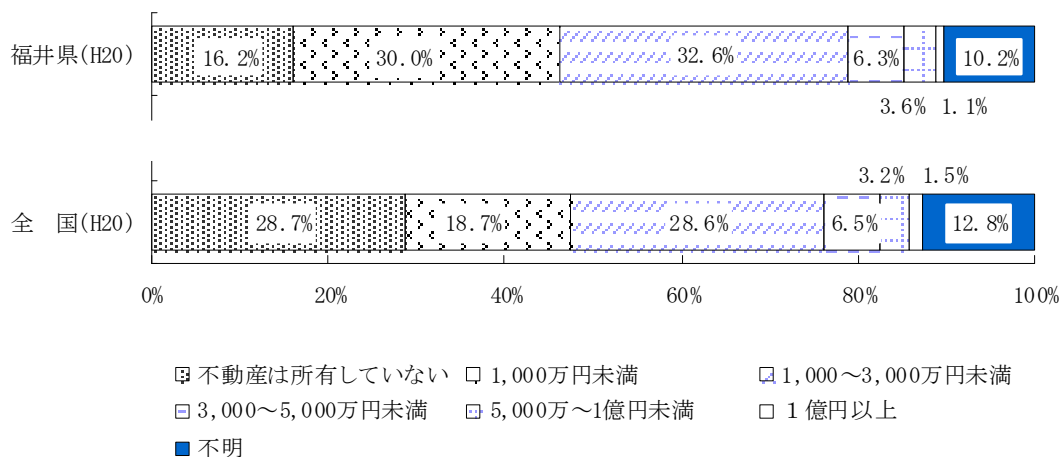


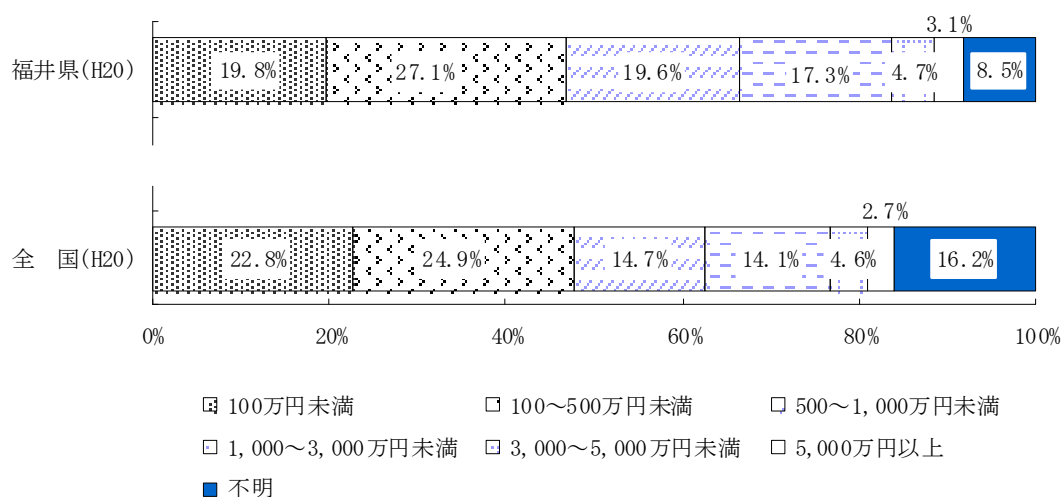
図-38 所有する不動産

(4) 貯蓄残高（新設）

① 全国

貯蓄残高については、「100～500万円未満」という世帯の割合が27.1%（全国26.0%）で最も高い。次いで「100万円未満」が19.8%（全国24.6%）、「500～1,000万円未満」が19.6%（全国15.5%）、「1,000～3,000万円未満」が17.3%（全国14.5%）の順になっている。貯蓄残高が3,000万円以上の世帯の割合は少なく、7.8%（全国6.2%）に留まっている。

（図－39）（表－72）

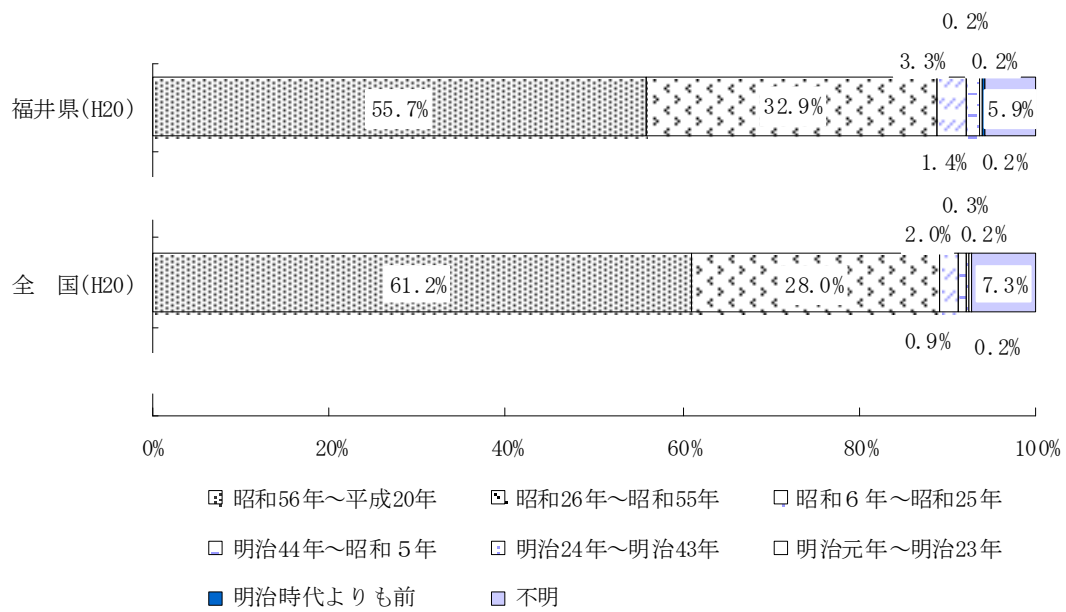


図－39 貯蓄残高

(5) 住宅の建築の時期（選択肢の追加）

住宅の建築の時期については、「昭和56年～平成20年」に建築された住宅の割合が55.7%（全国61.2%）で最も高い。次いで「昭和26年～昭和55年」が32.9%（全国28.0%）、「昭和6年～昭和25年」が3.3%（全国2.0%）となっている。

（図－40）（表－73）



図－40 住宅の建築の時期（昭和25年以前詳細）