

Ⅱ 調査結果の概要

注) 文中の(表-〇)は、「Ⅲ 分析表」の表番号を示している。

1. 現在の住まいに対する感じ方

(1) 住宅及び住環境に対する総合評価

① 愛知県、推移

住宅及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3.6%、「多少不満」が28.4%であり、「不満率」(「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率)は32.0%となっている。平成10年調査では「非常に不満」が4.5%、「多少不満」が31.6%で不満率36.1%であり、「非常に不満」が0.9ポイントの減少、「多少不満」が3.2ポイントの減少、「不満率」が4.1ポイントの減少となっている。

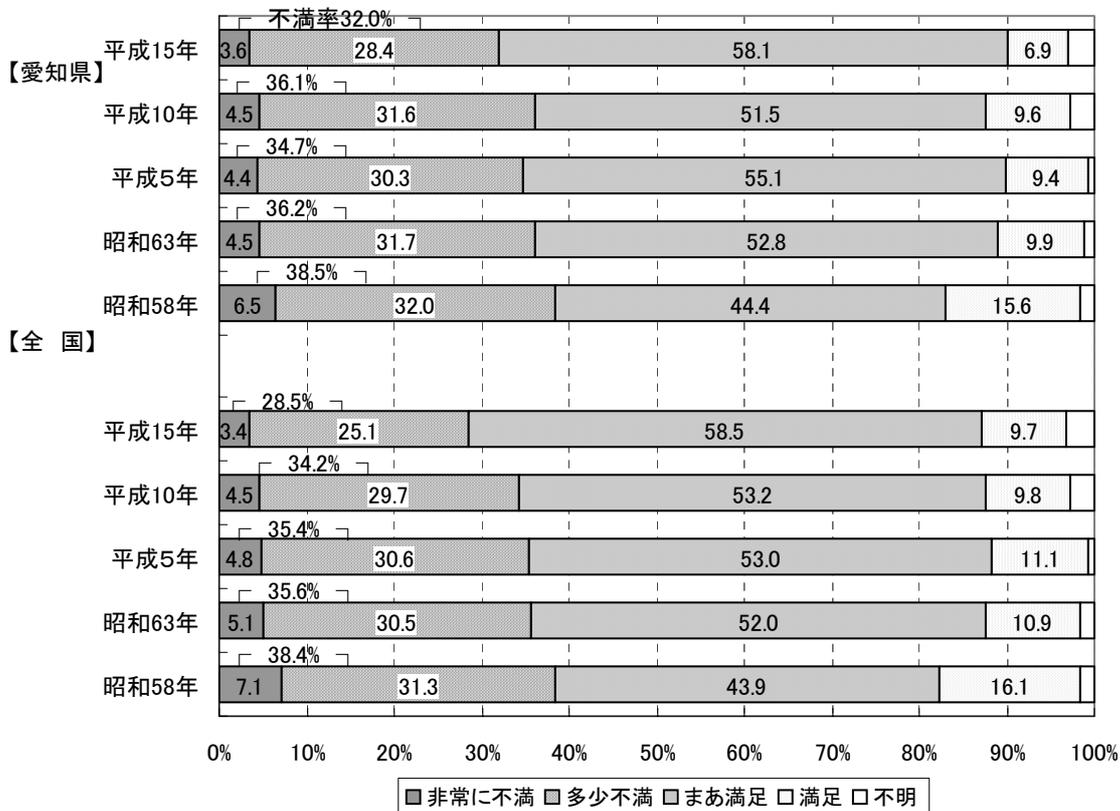
経年的にみると、不満率は昭和58年調査以来、徐々に減少傾向となっていたが、平成10年に高くなり、今回調査で減少している。

全国と比較すると、愛知県の不満率が全国の不満率を上回っており、その差は前回の1.9ポイントから3.5ポイントと拡大している。

一方、「満足」と答えたものは6.9%であり、平成10年から2.7ポイント減少している。「まあ満足」と答えたものは58.1%であり、平成10年から6.6ポイント増加している。

(図-1) (表-1)

図-1 住宅及び住環境に対する総合評価



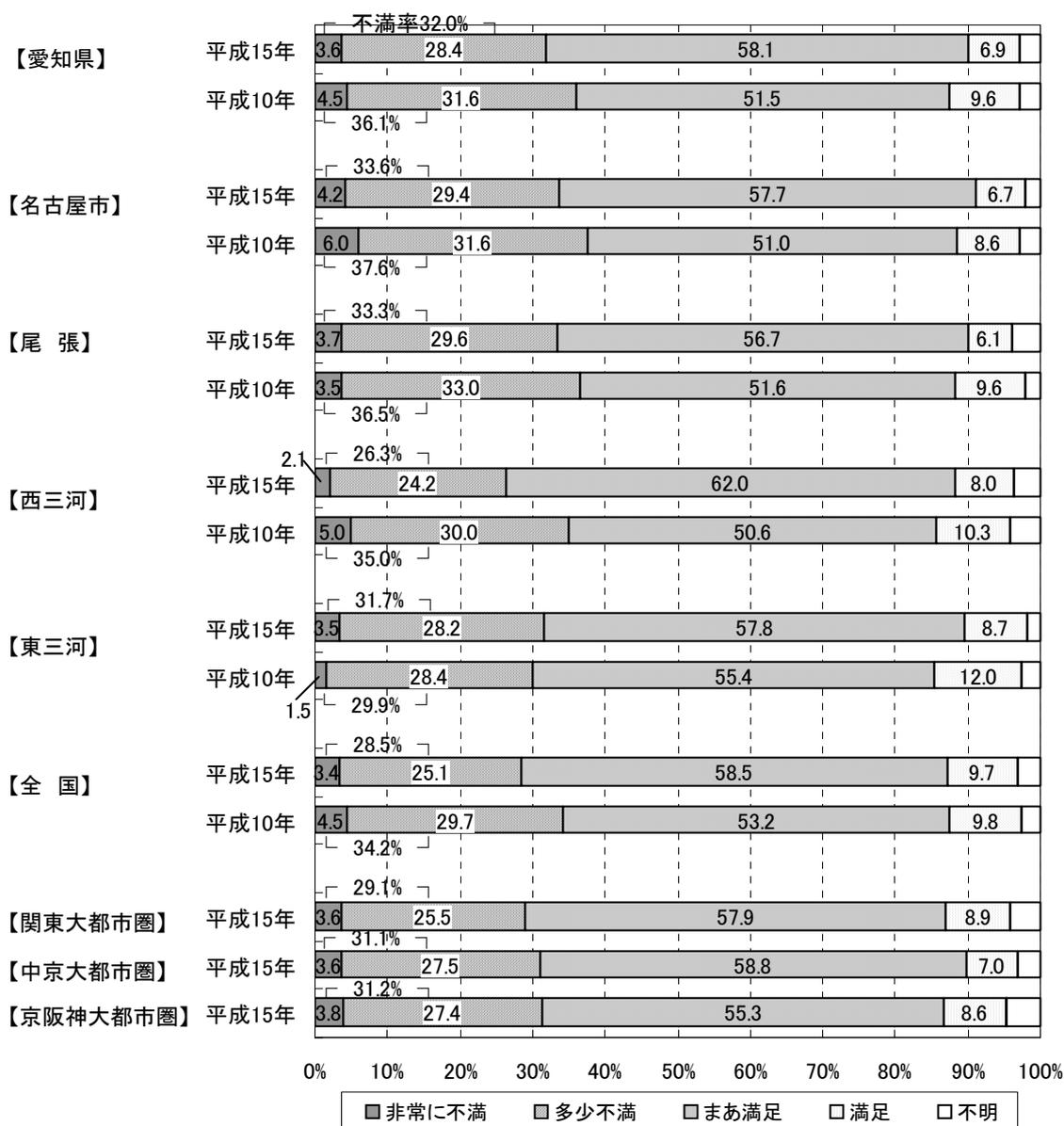
② 地域別

地域別に住宅及び住環境に対する総合評価をみると、不満率が最も高いのは名古屋市の33.6%、次いで尾張33.3%、東三河31.7%、西三河26.3%の順となっている。平成10年調査と比較すると、西三河で8.7ポイントと大きく減少しているのに対し、東三河では1.8ポイント高くなっており、平成5年調査（不満率29.7%）から増加傾向にある。

全国の他都市圏と比較すると、関東大都市圏29.1%、京阪神大都市圏31.2%のいずれに対して、西三河を除いて、高い不満率となっている。

(図-2) (表-1)

図-2 地域別、住宅及び住環境に対する総合評価



③ 住宅タイプ別

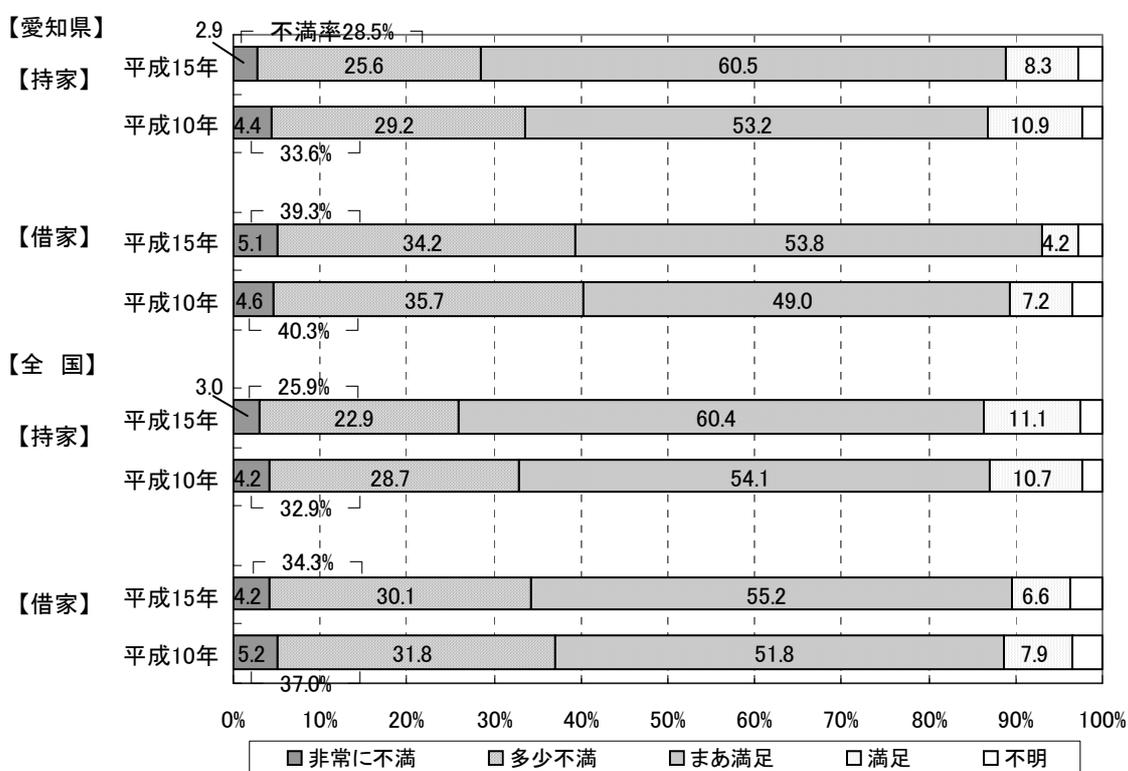
所有関係別に住宅及び住環境に対する総合評価をみると、持・借別では不満率が、持家で28.5%、借家では39.3%と借家で高くなっている。平成10年調査と比較すると、持家、借家ともそれぞれ5.1ポイント、1.0ポイント減少している。

持家の中では、「一戸建・長屋建」で27.8%、「共同住宅」で33.5%と、「共同住宅」で不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」の54.3%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の42.6%であり、次いで「給与住宅」の41.1%、「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」の39.2%の順となっている。

全国と比較すると、持家、借家ともそれぞれ2.6ポイント、5.0ポイント上回っている。

(図-3) (表-2)

図-3 持家・借家別、住宅及び住環境に対する総合評価



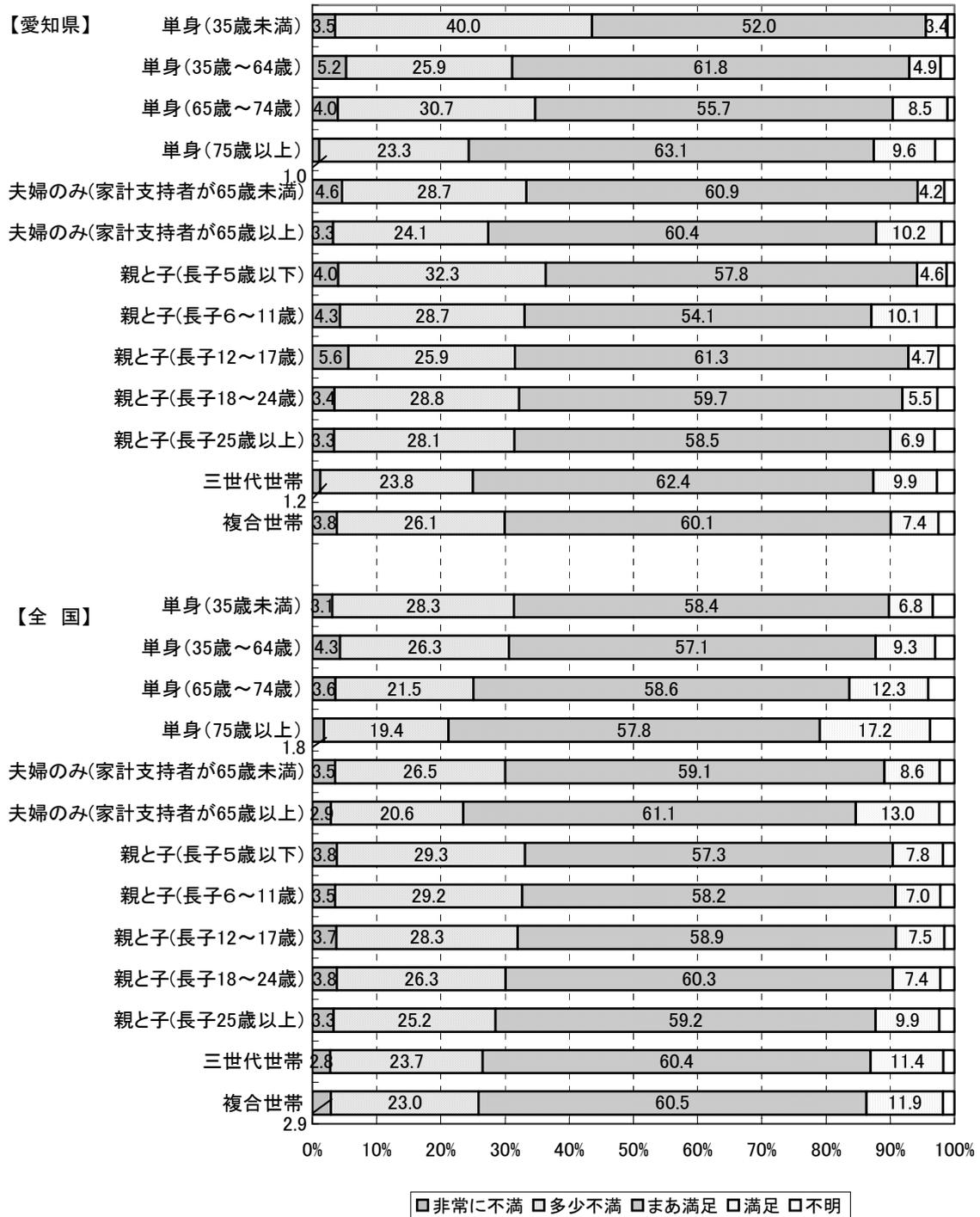
④ 家族型別

家族型別に住宅及び住環境に対する総合評価をみると、不満率は「単身(35歳未満)」が43.5%と最も高く、次いで「親と子(長子5歳以下)」が36.3%、「単身(65歳～74歳)」が34.7%となっている。逆に不満率が最も低いのは「単身(75歳未満)」の24.3%、次いで「三世代世帯」の25.0%である。

全国と比較すると、ほとんどの家族型で不満率は全国を上回っているが、「単身(75歳以上)」で3.1ポイント、「三世代世帯」で1.5ポイント、「親と子(長子12～17歳)」で0.5ポイント全国を下回っている。

(図-4) (表-3)

図-4 家族型別、住宅及び住環境に対する総合評価



(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率)

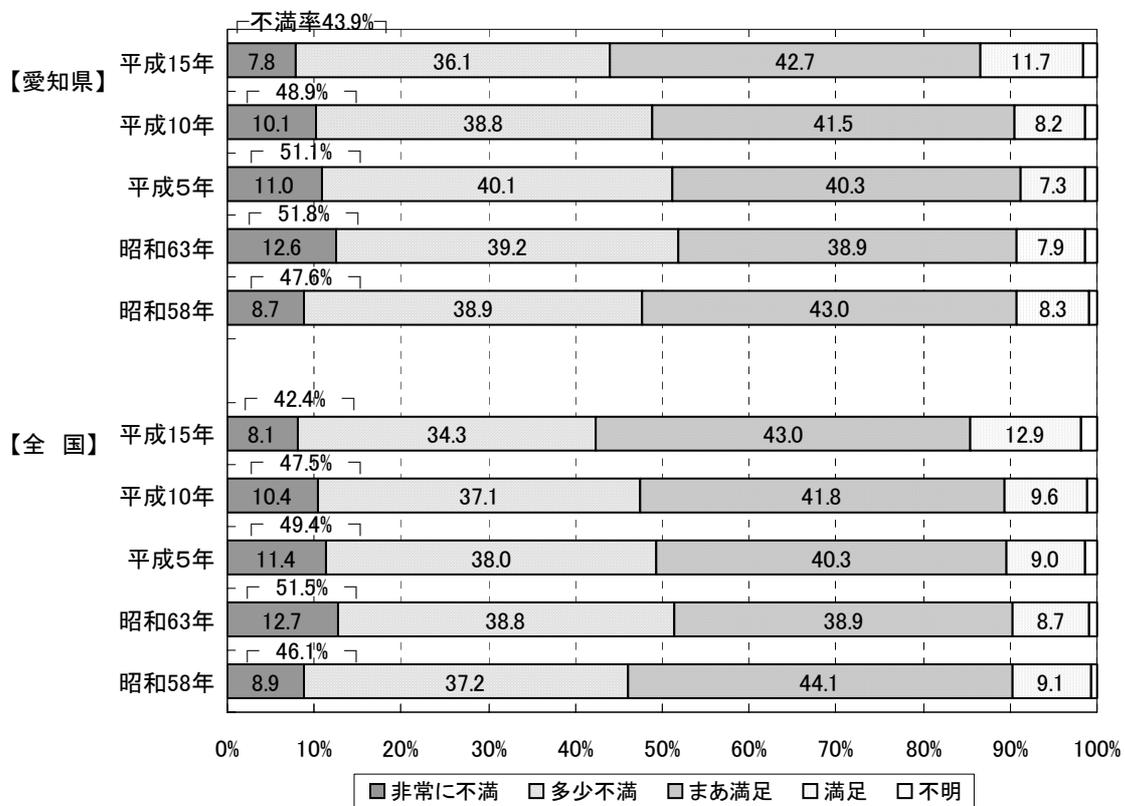
① 愛知県、推移

住宅に対する評価をみると、「非常に不満」が7.8%、「多少不満」が36.1%であり、不満率は43.9%となっている。平成10年調査では「非常に不満」が10.1%、「多少不満」が38.8%、不満率は48.9%であり、それぞれ2.3ポイント、2.7ポイント、5.0ポイントの減少となった。昭和63年の調査で不満率が増加したものの、それ以降は回を追うごとに不満率が減少している。

全国と比較すると、愛知県の不満率が全国の不満率を上回っており、その差は前回の1.4ポイントから1.5ポイントとわずかだが拡大している。

(図-5) (表-1)

図-5 住宅に対する評価 (不満率)



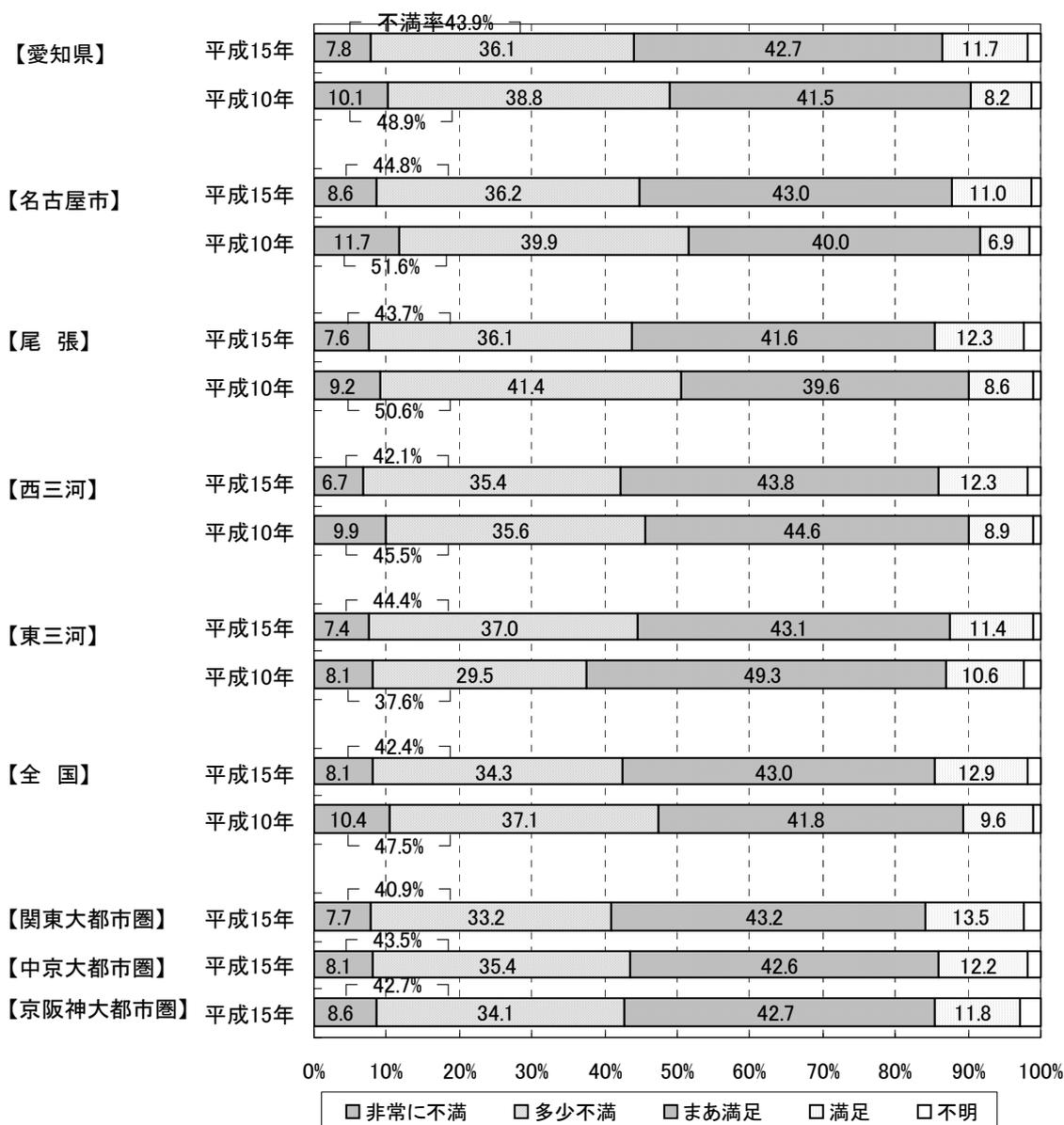
② 地域別

地域別に住宅に対する不満率をみると、名古屋市が44.8%で最も高く、次いで東三河44.4%、尾張43.7%、西三河42.1%の順となっている。平成10年調査と比較すると、名古屋市、尾張、西三河の3つの地域で前年より減少しているが、東三河では6.8ポイントと大きく増加している。

全国の他都市圏と比較すると、西三河が、京阪神大都市圏42.7%を僅かに下回る以外は、高い不満率となっている。

(図-6) (表-1)

図-6 地域別、住宅に対する評価



③ 住宅タイプ別

所有関係別に住宅に対する不満率をみると、持・借別では持家で37.3%、借家で56.3%と、依然として借家で高くなっている。

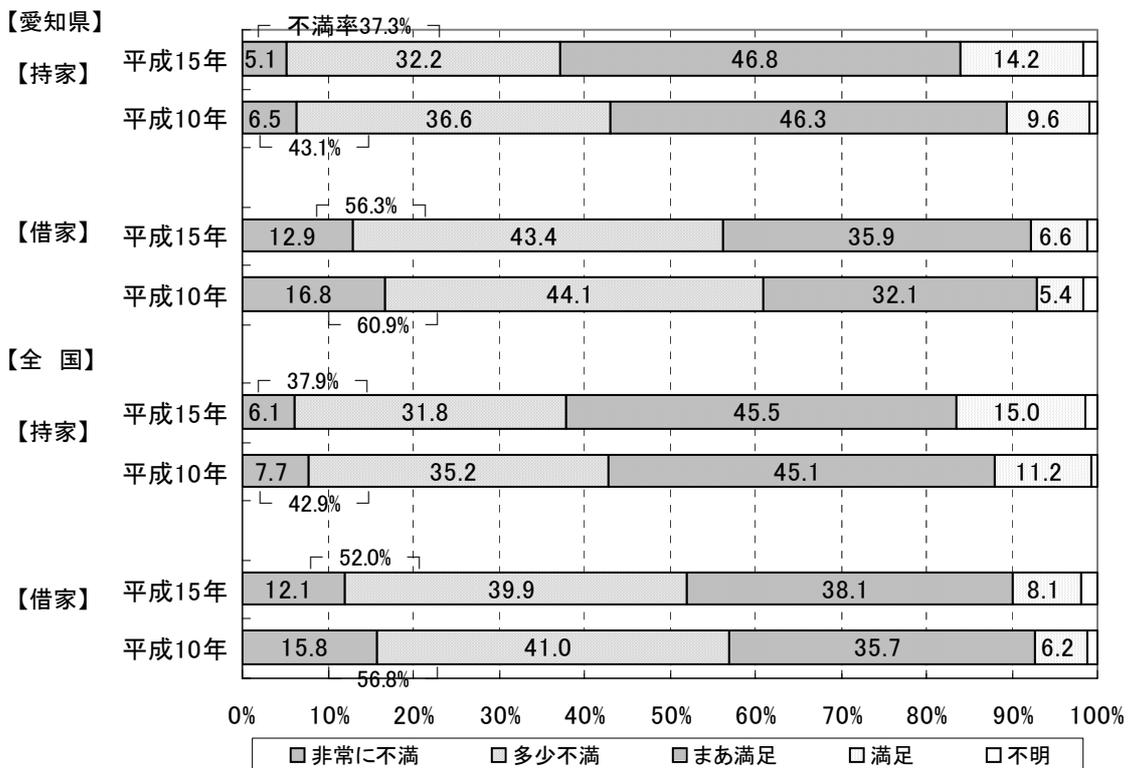
持家の中では「一戸建・長屋建」で37.2%、「共同住宅」で37.6%であり、平成10年調査（一戸建・長屋建：43.3%、共同住宅：41.2%）と比較すると、「共同住宅」の不満率が「一戸建・長屋建」より高くなっている。

借家の中では不満率は、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」が「非常に不満」が32.1%、「多少不満」が42.0%で、不満率が74.1%と特に高くなっている。次いで「給与住宅」で65.1%、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」で55.7%、「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」で55.1%の順となっている。平成10年調査では「公団・公社等の賃貸住宅」が70.8%と高い不満率を示していたが、今回調査では45.2%と25.6ポイントも下回った。また、平成10年調査で不満率が最も低かった「給与住宅」（55.7%）は今回調査では65.1%と9.4ポイント上回っている。

全国と比較すると、持家で0.6ポイント下回っており、平成10年調査の+0.2ポイントより減少している。借家では4.3ポイント上回っており、平成10年調査の4.1ポイントより差が広がっている。

(図-7) (表-2)

図-7 持家・借家別、住宅に対する評価



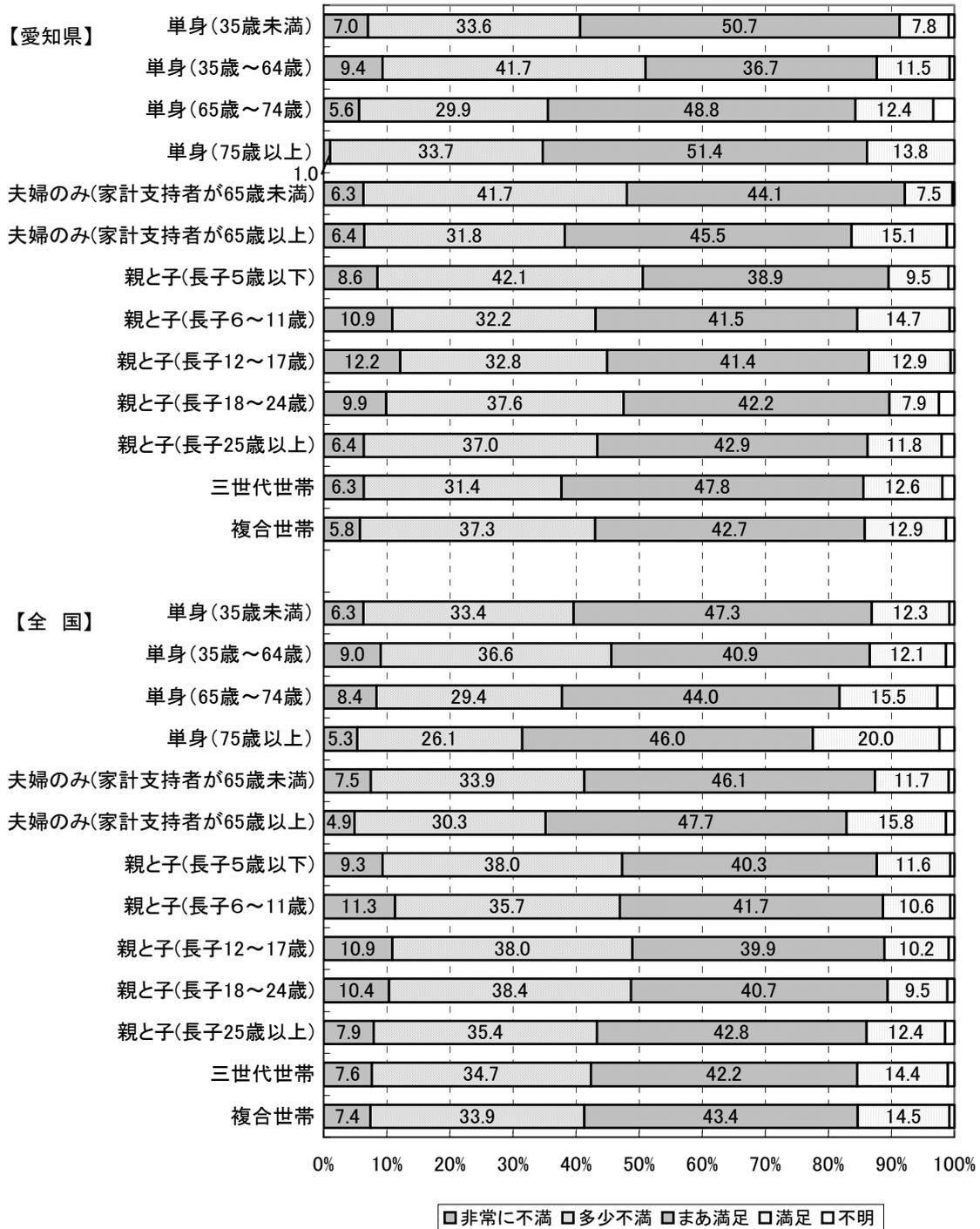
④ 家族型別

家族型別に住宅に対する不満率をみると、「単身(35歳～64歳)」が51.1%で最も高く、次いで「親と子(長子5歳以下)」が50.7%、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳未満)」が48.0%となっている。逆に不満率が低いのは「単身(75歳以上)」の34.7%、次いで「単身(65歳～74歳)」の35.5%となっている。

全国と比較すると、不満率が全国を上回って家族型が多く、特に、夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳未満)で6.6ポイント上回っている。その中で「三世帯世帯」で4.6ポイント、親と子(長子6～11歳)、親と子(長子12～17歳)で3.9ポイント全国の値を下回っている。

(図-8) (表-3)

図-8 家族型別、住宅に対する評価



⑤ 住宅の各要素に対する不満率

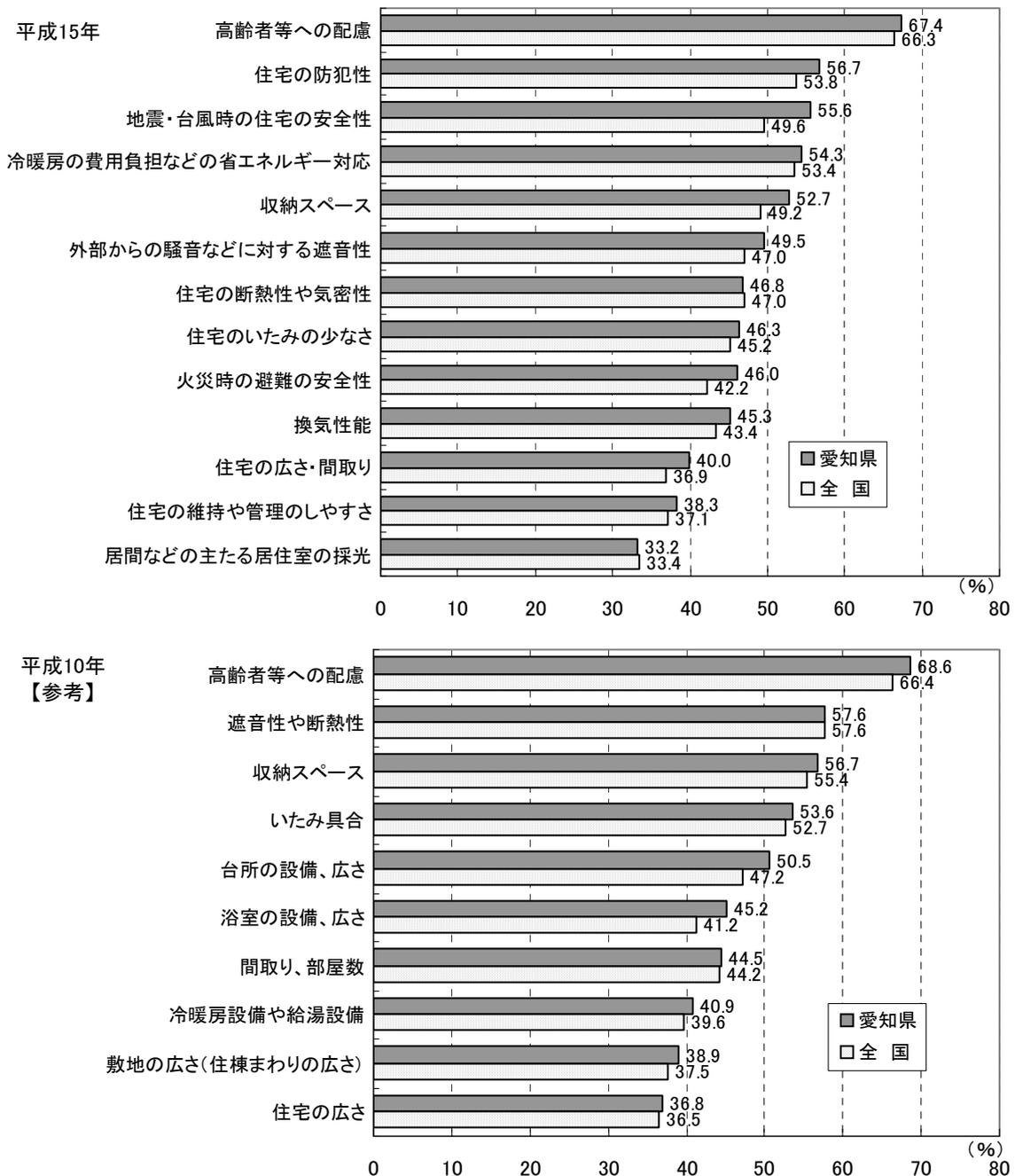
住宅の各要素に対する不満率は、「高齢者等への配慮」に対する不満率が最も高く67.4%、次いで「住宅の防犯性」が56.7%、「地震・台風時の住宅の安全性」が55.6%となっている。平成10年調査においても「高齢者等への配慮」に対する不満率は68.6%と最も高くなっている。

逆に最も不満率の低い項目は「居間などの主たる居住室の採光」で33.2%、次いで「住宅の維持や管理のしやすさ」が38.3%と続いている。

全国と比較すると、ほとんどの項目で不満率は全国を上回っており、特に、「地震・台風時の住宅の安全性」は全国の49.6%に対して6.0ポイント高くなっている。また「火災時の避難の安全性」が全国の42.2%に対して3.8ポイント高くなっている。

(図-9) (表-4)

図-9 住宅の各要素に対する評価 (不満率)



(3) 住環境に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率)

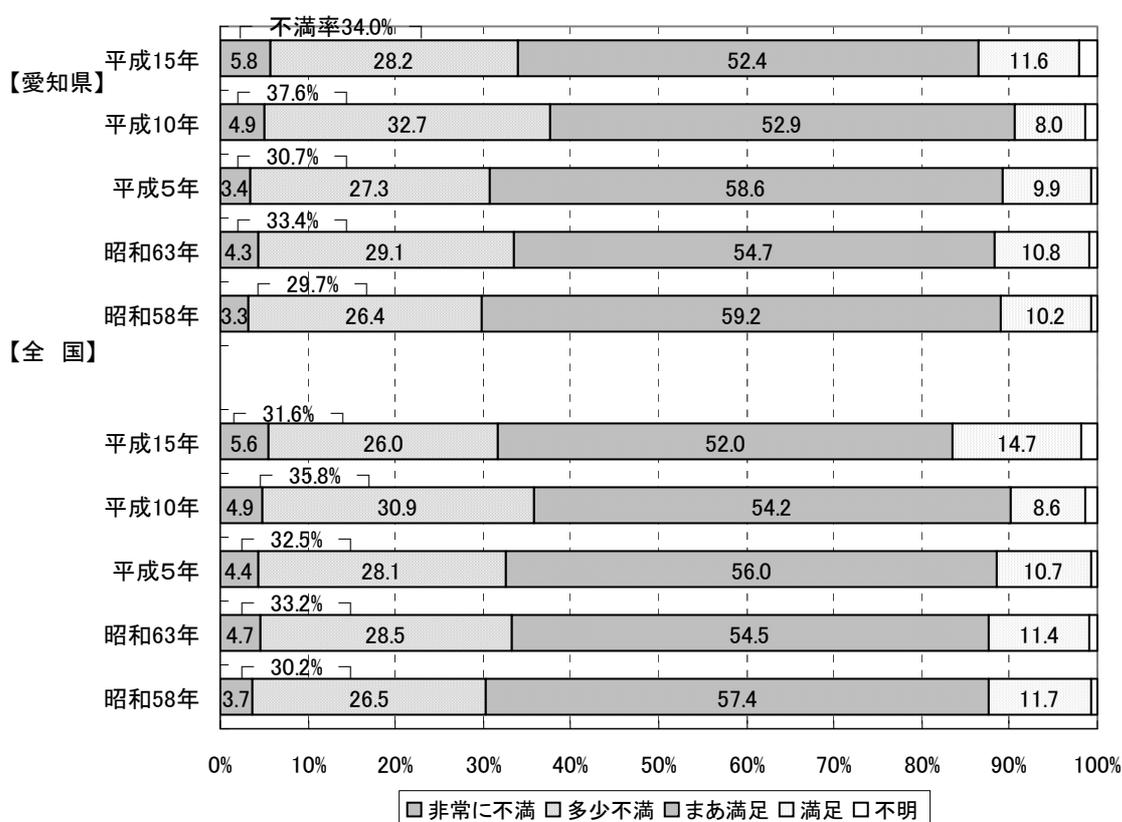
① 愛知県、推移

住環境に対する評価は、「非常に不満」が5.8%、「多少不満」が28.2%であり、不満率は34.0%となっている。平成10年調査では「非常に不満」が4.9%、「多少不満」が32.7%、不満率は37.6%であり、それぞれ0.9ポイント増加、4.5ポイント減少、3.6ポイント減少となっている。前回調査と比較すると「満足」と答えた世帯が8.0%から11.6%と3.6ポイント増加している。

全国と比較すると、平成10年調査においても愛知県の不満率は全国を上回っており、前回の1.8ポイントから2.4ポイントとその差が大きくなっている。

(図-10) (表-1)

図-10 住環境に対する評価



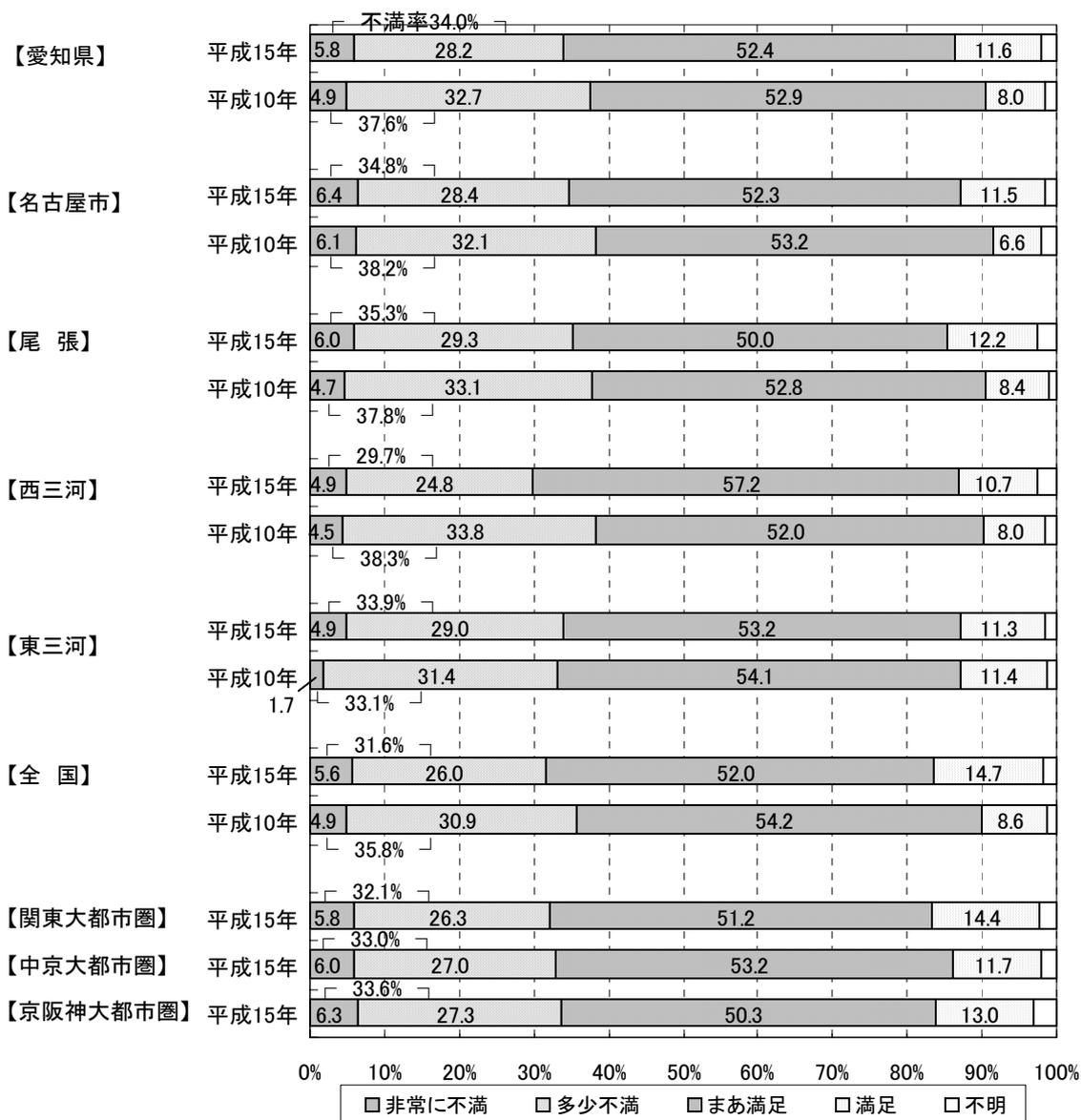
② 地域別

地域別に住環境に対する不満率をみると、尾張が35.3%で最も高く、次いで名古屋市34.8%、東三河33.9%、西三河29.7%の順となっている。平成10年調査と比較すると東三河を除いて不満率が減少している。特に前回不満率が一番高かった西三河では38.3%から29.7%と8.6ポイント減少している。

全国と比較すると、関東大都市圏32.1%、京阪神大都市圏33.6%を上回る地域が多い中、西三河は低い不満率となっている。

(図-11) (表-1)

図-11 地域別、住環境に対する評価



③ 住宅タイプ別

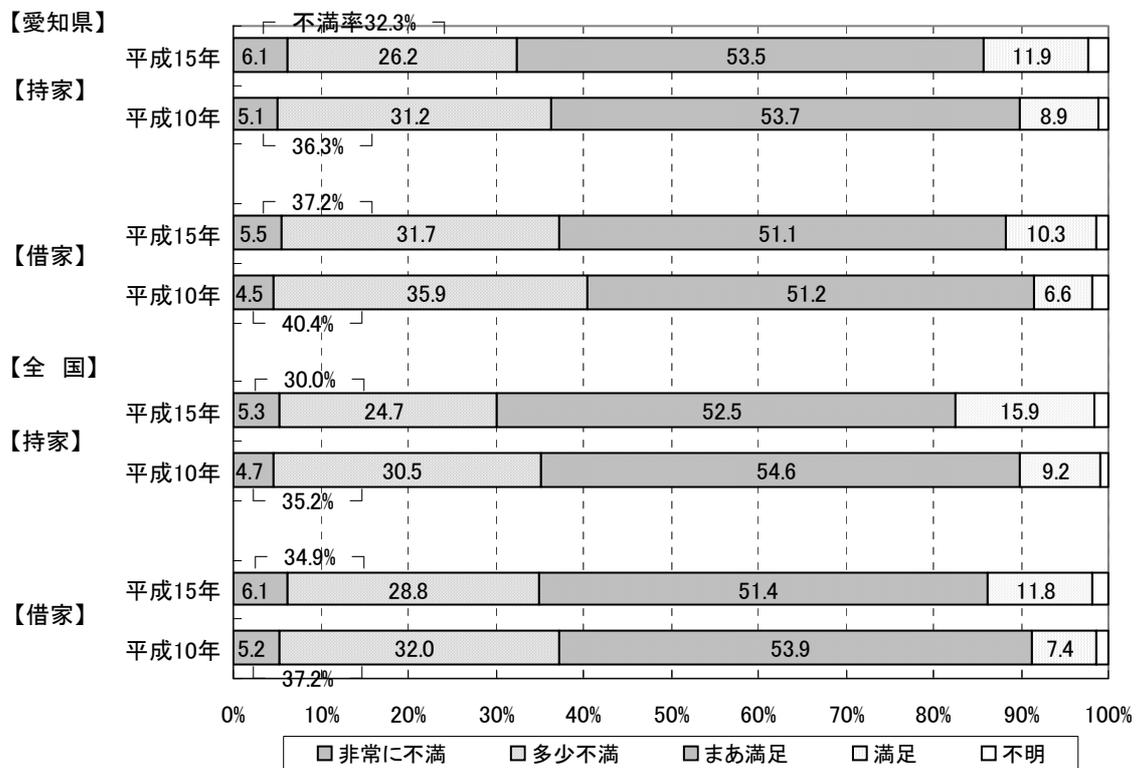
所有関係別に住環境に対する不満率をみると、持・借別では持家で32.3%、借家で37.2%となっている。平成10年調査と比較すると持家で4.0ポイント、借家で3.2ポイントそれぞれ減少している。

持家の中では、「一戸建・長屋建」で31.6%、「共同住宅」で37.8%と「共同住宅」の方が不満率が高くなっている。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」の47.3%、次いで「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の40.9%、「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」の38.1%となっている。借家の中で最も不満率が低いのは「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」の31.2%である。

全国と比較すると、持家で2.3ポイント、借家で2.3ポイントといずれも全国を上回っている。

(図-12) (表-2)

図-12 持家・借家別、住環境に対する評価



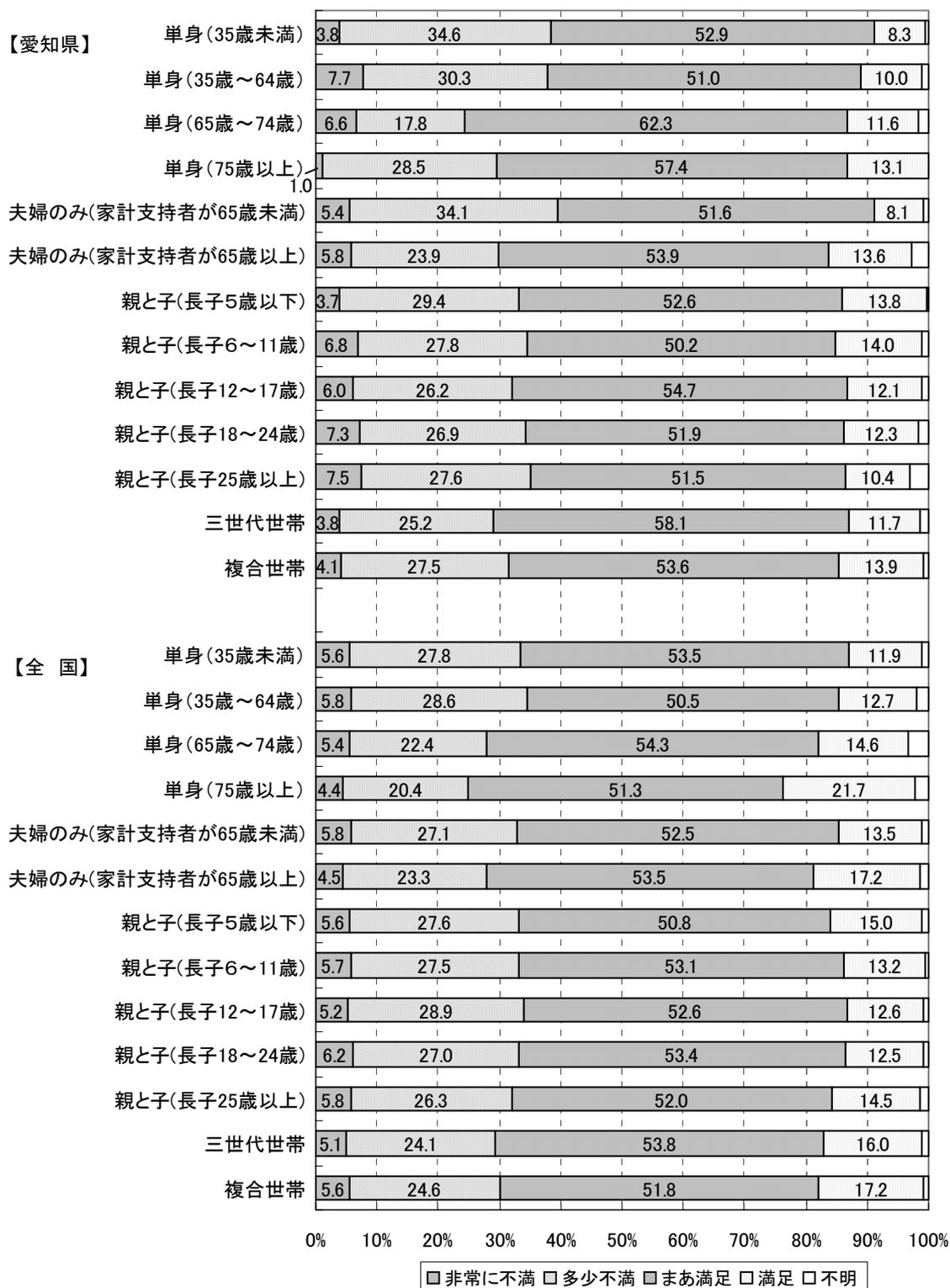
④ 家族型別

家族型別に住環境に対する不満率をみると、「夫婦のみ（家計を主に支えるものが 65 歳未満）」が 39.5%で最も高く、次いで「単身（35 歳未満）」の 38.4%、「単身（35 歳～64 歳）」の 38.0%と続いている。逆に最も低いのは「単身（65 歳～74 歳）」の 24.4%、次いで「三世帯世帯」29.0%、「単身（75 歳以上）」の 29.5%と続いている。

全国と比較すると、ほとんどの家族型で全国を上回っており、特に「夫婦（家計を主に支えるものが 65 歳未満）」では 6.6 ポイント高くなっている。その中で、「単身(65 歳～74 歳)」で 3.4 ポイント、「親と子（長子 12～17 歳）」で 1.9 ポイント低くなっている。

(図-13) (表-3)

図-13 家族型別、住環境に対する評価



⑤ 住環境の各要素に対する不満率

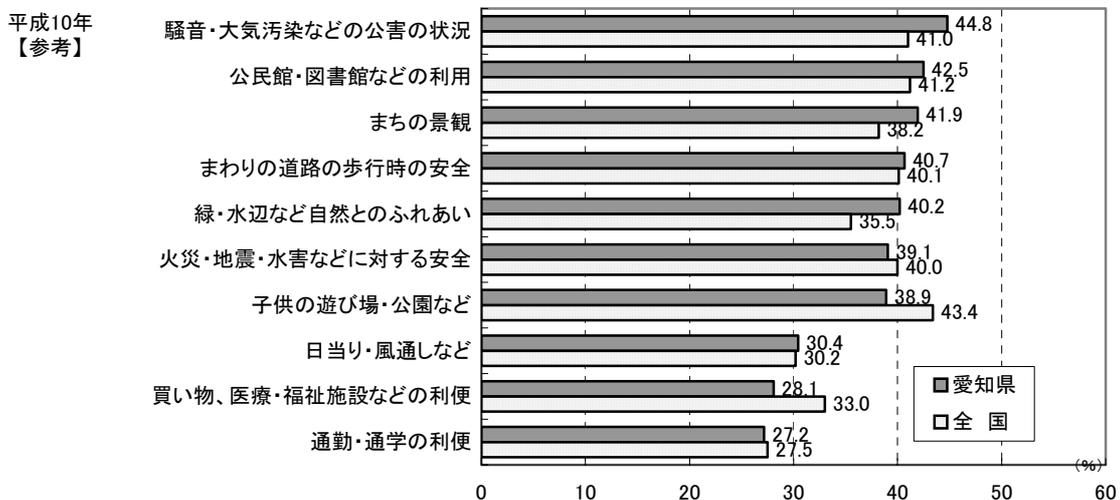
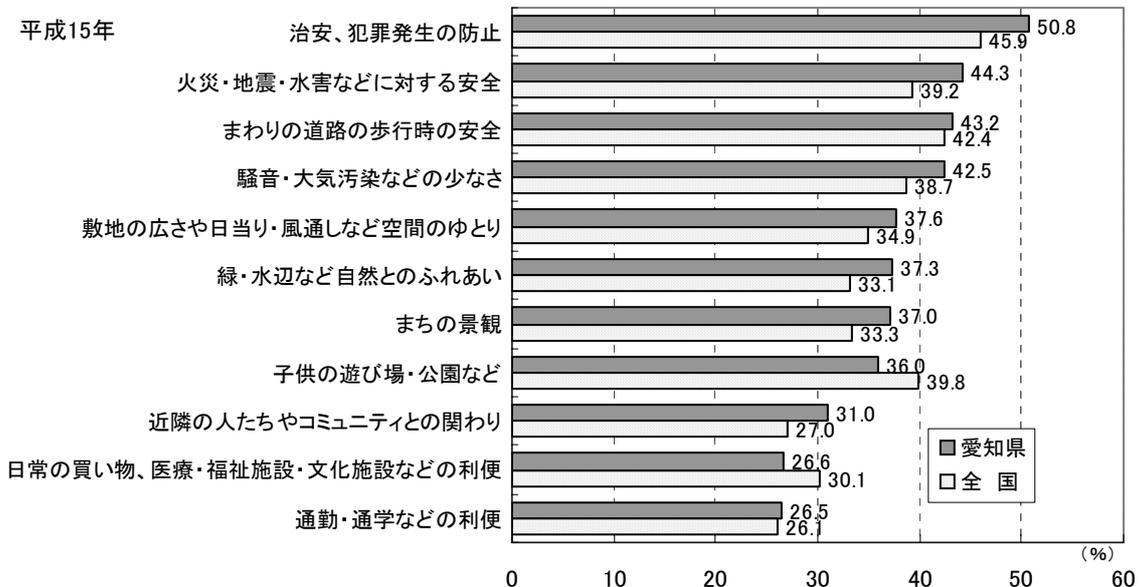
住環境の各要素に対する不満率は、「治安、犯罪発生の防止」に対する不満率が最も高く50.8%、次いで「火災・地震・水害などに対する安全」が44.3%、「まわりの道路の歩行時の安全」が43.2%となっている。平成10年調査と比べると、「火災・地震・水害などに対する安全」は5.2ポイント、「まわりの道路の歩行時の安全」は2.5ポイント高くなっている。

逆に最も不満率の低い項目は「通勤・通学などの利便」で26.5%、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26.6%と続いている。

全国と比較すると、ほとんどの項目で不満率は全国を上回っており、特に、「火災・地震・水害などに対する安全」は全国の39.2%に対して5.1ポイント高くなっている。また「治安、犯罪発生の防止」が全国の45.9%に対して4.9ポイント高くなっている。全国では3番目に不満率が高い要素「子どもの遊び場・公園など」は、愛知県では、11項目中の8番目となっている。

(図-14) (表-7)

図-14 住環境の各要素に対する評価 (不満率)



2. 住居費負担とその評価

(1) 持家のローン

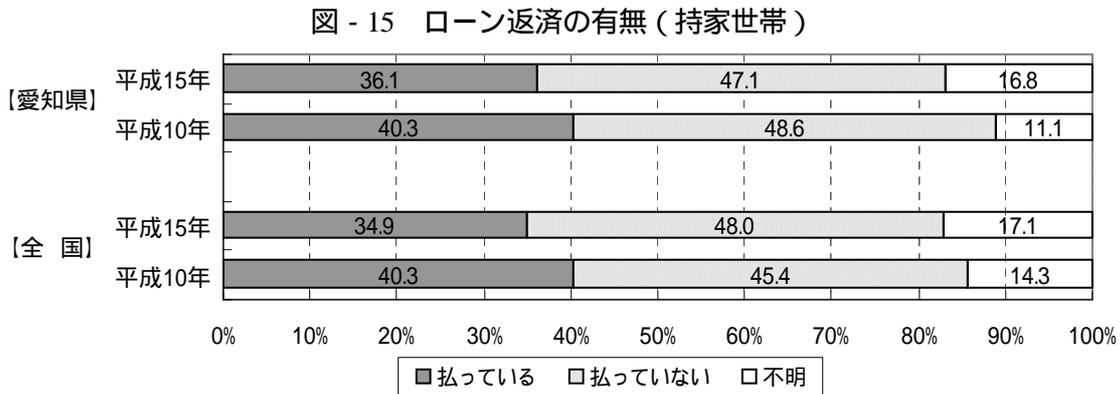
ローン返済の有無

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36.1%、「払っていない」世帯が47.1%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32.6%、「払っていない世帯」が50.6%で、「払っていない」世帯の割合が高い。逆に、「共同住宅」については「ローンを払っている」世帯が62.8%、「払っていない」世帯が20.4%で、「ローンを払っている」世帯の割合が高い。

平成10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4.2ポイント減少、「一戸建て・長屋建」で3.3ポイント、「共同住宅」で10.2ポイント減少となっている。

全国と比較すると、「ローンを払っていない」世帯が0.9ポイント低くなっている。

(図-15)(表-10)



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9.2万円で、住宅タイプ別には「一戸建・長屋建」で9.3万円、「共同住宅」で8.5万円である。平成10年調査では、それぞれ9.5万円、9.5万円、9.4万円であったことから、全体として減少傾向にあり、特に「共同住宅」では0.9万円減少している。また、全国の9.6万円と比べると4,000円少ない。

また、共同住宅における平均管理費は、1.8万円である。

敷地が借地であるものの月あたりの平均借地料は、持家全体で2.9万円、「一戸建・長屋建」で3.0万円、「共同住宅」で0.5万円となっている。

(表)(表-10)

表 1か月あたりのローン返済平均額

	愛知県	全国
平成15年	92,000	96,000
平成10年	95,000	98,000

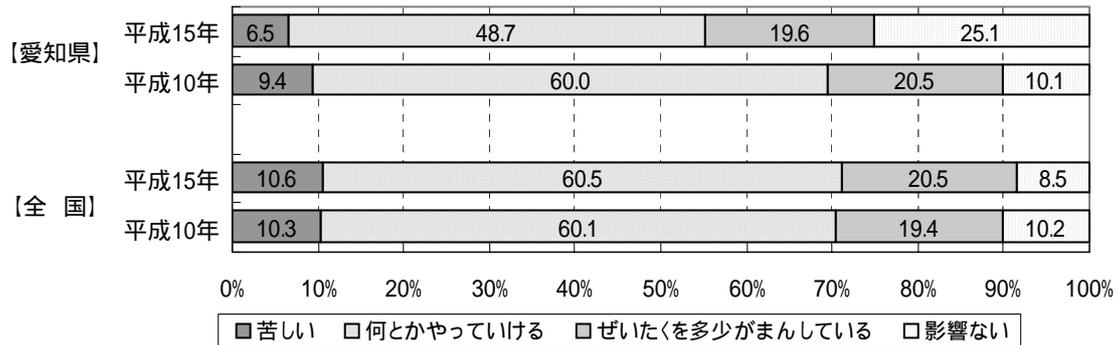
(単位：円)

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6.5%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が48.7%、「ぜいたくを多少がまんしている」が19.6%、「家計に余り影響がない」が25.1%である（「不明」を除く）。平成10年調査では、それぞれ9.4%、60.0%、20.5%、10.1%であったことから、ローン負担による影響は全体的に軽減傾向にあり、特に「影響ない」で15.0ポイント増加している。

(図-16)(表-10)

図 - 16 ローン負担の評価（不明を除く）



(2) 借家の家賃

家賃の額

借家世帯の家賃及び共益費の平均は月額 5.6 万円であり、最頻値は「5.0～6.9 万円」が 26.1%であった。

住宅タイプ別にみると、家賃及び共益費の平均額は「民営賃貸住宅」が 6.7 万円と最も高く、次いで「公団・公社等の賃貸住宅」6.0 万円、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」2.9 万円、「給与住宅」2.8 万円となっている。

全国の家賃及び共益費の平均 5.8 万円と比較すると、2,000 円少なくなっている。

(表-11)

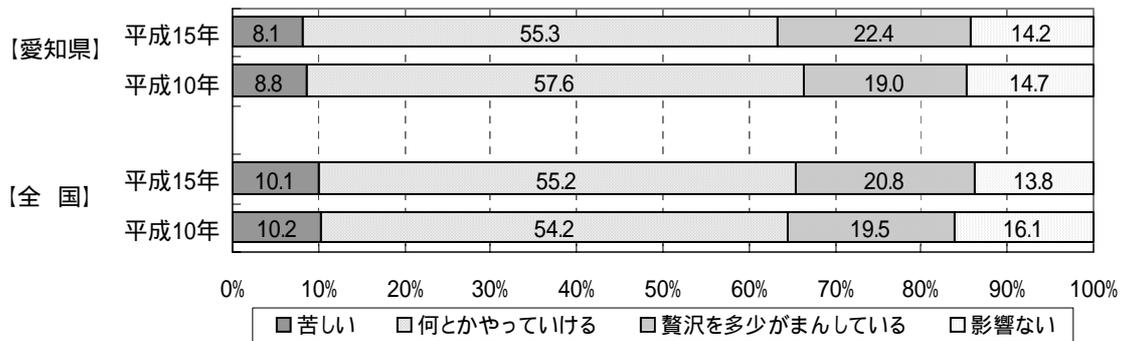
家賃負担の評価

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 8.1%、「ぜいたくはできないが、何とかやっていける」が 55.3%、「ぜいたくを多少がまんしている」が 22.4%、「家計に余り影響がない」が 14.2%である(「不明」を除く)。平成 10 年調査では、それぞれ 8.8%、57.6%、19.0%、14.7%であったことから、「苦しい」「何とかやっていける」「影響がない」とする世帯がそれぞれ 0.7 ポイント、2.3 ポイント、0.5 ポイント減少し、「ぜいたくを多少がまんしている」とする世帯が 3.4 ポイント増加している。

全国と比べると、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と答えた世帯の割合は 2.0 ポイント低く、「贅沢を多少がまんしている」と答えた世帯は 1.6 ポイント多くなっている。

(図-17)(表-11)

図 - 17 家賃負担の評価 (不明を除く)



3. 住宅の設備や性能とその評価

(1) 床の傾斜、結露、断熱建具の有無

① 住宅タイプ別

床の傾斜の有無を持・借別にみると、床が傾いているところが「ある」とするものの割合は持家で9.6%、借家で13.8%と借家で多くなっている。

住宅内の壁への結露の発生の有無についてみると、「かなり出る」が持家で4.0%、借家で17.3%となっており、「ほとんど出ない」は持家で68.0%、借家で43.2%と、持家の方が結露が発生しにくくなっている。

窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無についてみると、「すべての窓に使われている」は持家で7.9%、借家で2.2%、「一部の窓に使われている」は持家で11.8%、借家で2.6%である。

「使われていない」は持家で79.1%、借家で94.5%となっており、持家の方が断熱建具の使用割合が高くなっている。

(図-18-1～図-18-3) (表-12)

図-18-1 持家・借家別、傾いている床の有無

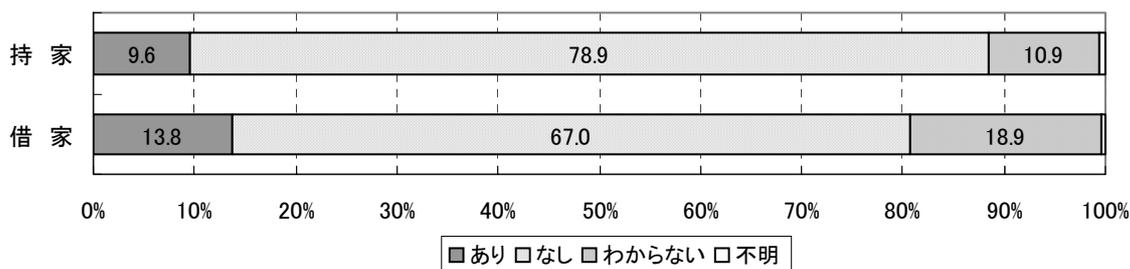


図-18-2 持家・借家別、結露発生の有無

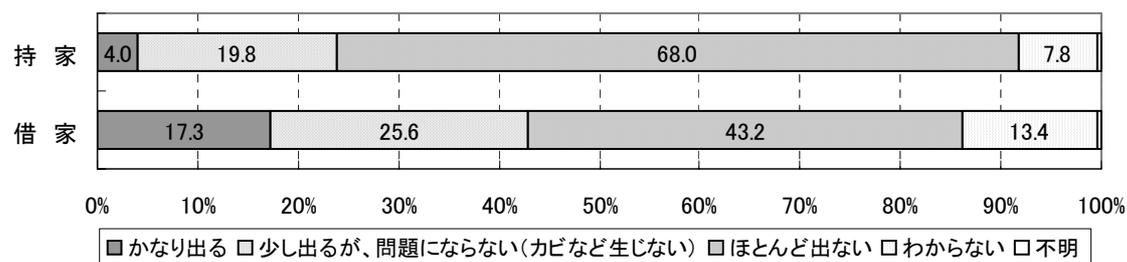
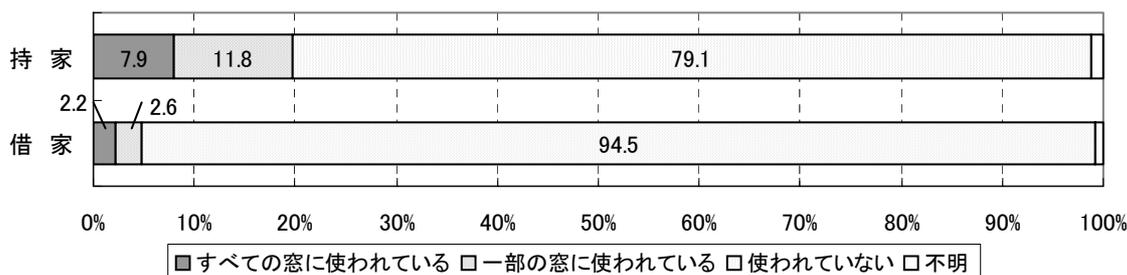


図-18-3 持家・借家別、窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無



② 建築時期別

建築時期別に傾いている床の有無をみると、新しい住宅ほど床が傾いているところが「ある」とするものは少なくなっている。

結露が「ほとんど出ない」とする割合が60%を超えているのは「昭和26～35年」に建築されたもので63.3%、「昭和61～平成2年」に建築されたもので62.2%を示しているほか、平成8年以降に建築されたものはどれも60%を超えている。

断熱建具の使用は、建築時期が新しい住宅ほど多くなっている。平成8年以降に建築された住宅で急増しており、特に平成12年建築のものは、「すべての窓に使われている」と「一部の窓に使われている」をあわせると、50%を超えている。

(図-19-1～図-19-3) (表-12)

図-19-1 建築時期別、傾いている床の有無

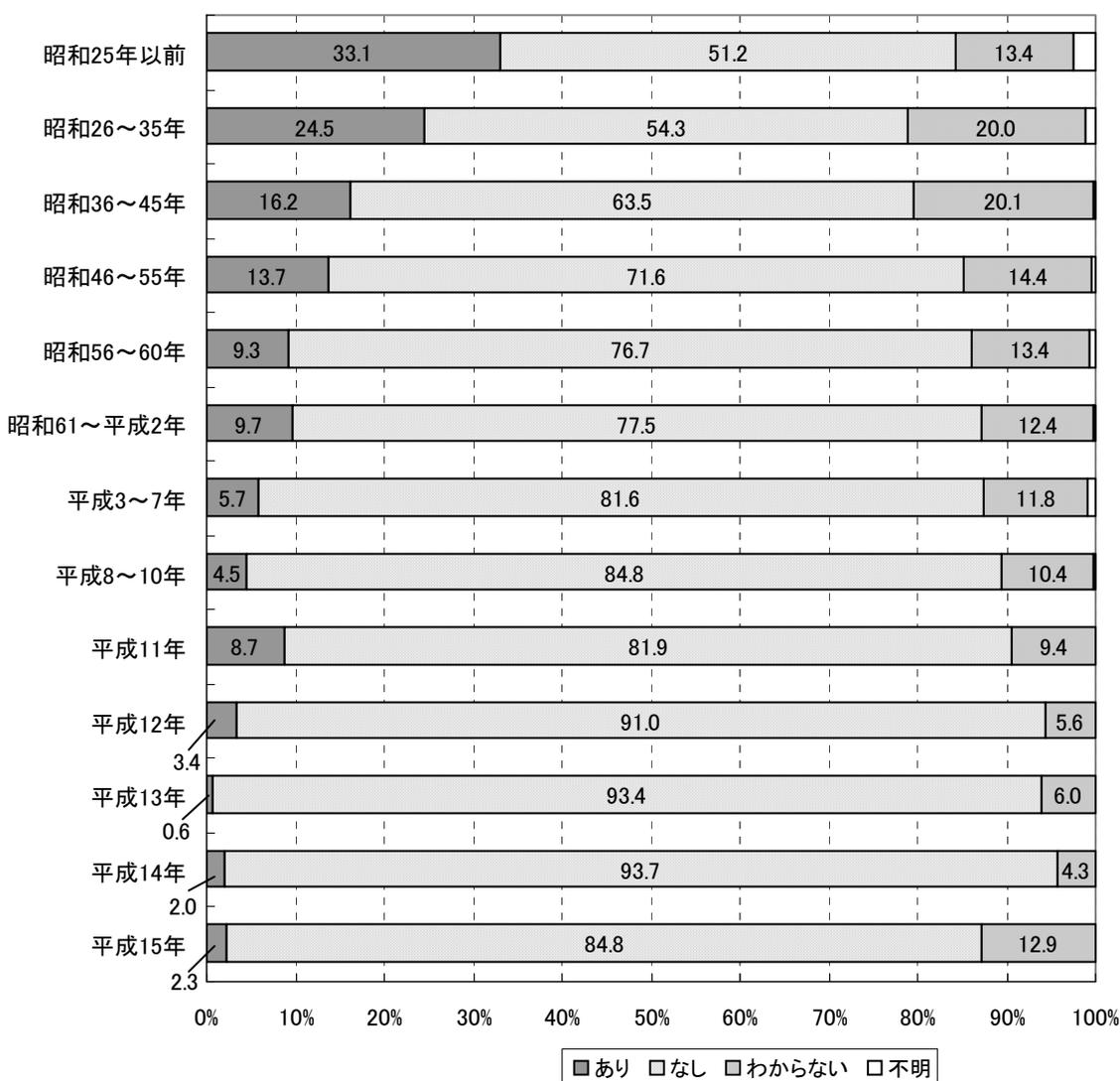


図-19-2 建築時期別、結露発生の有無

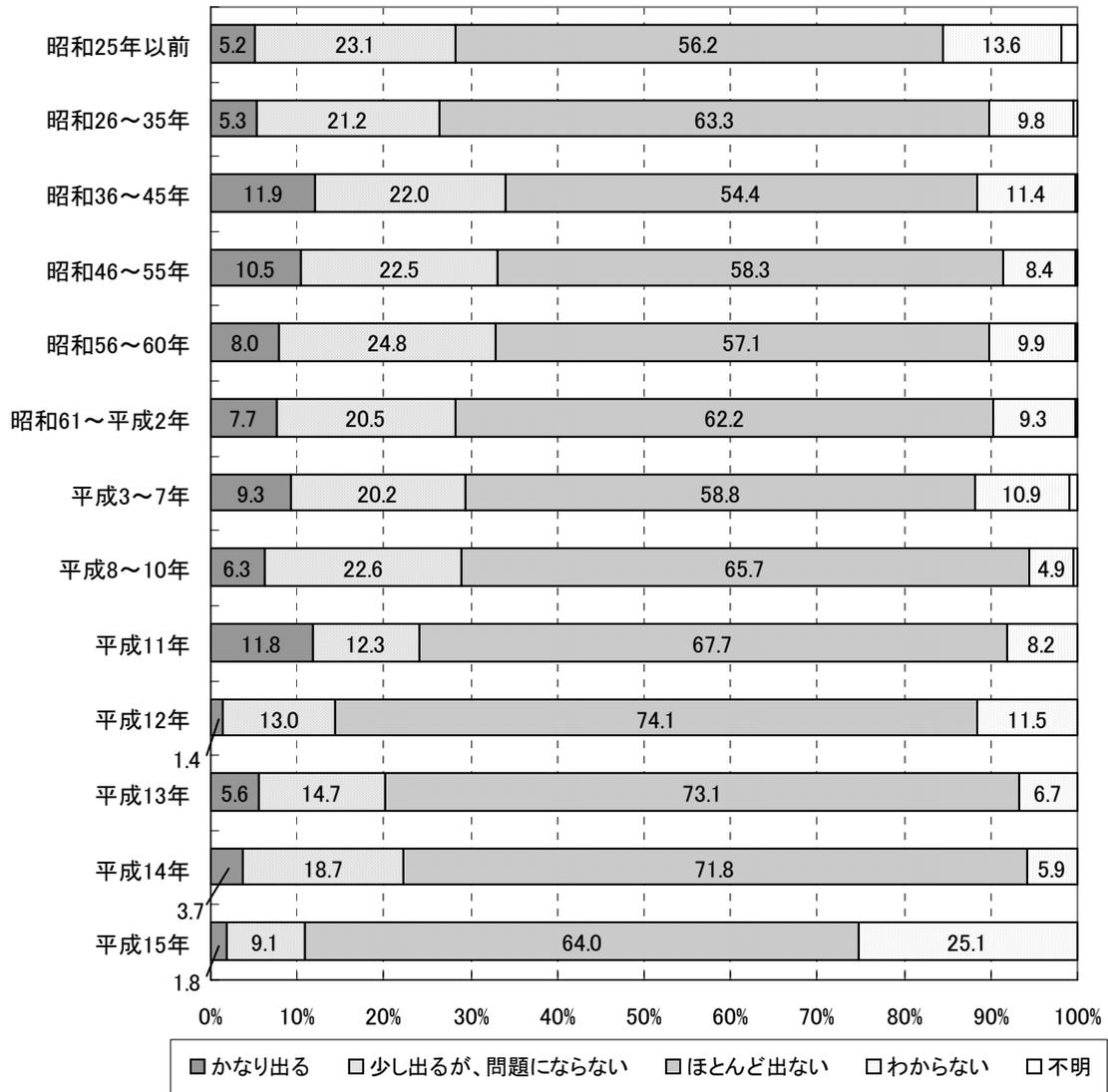
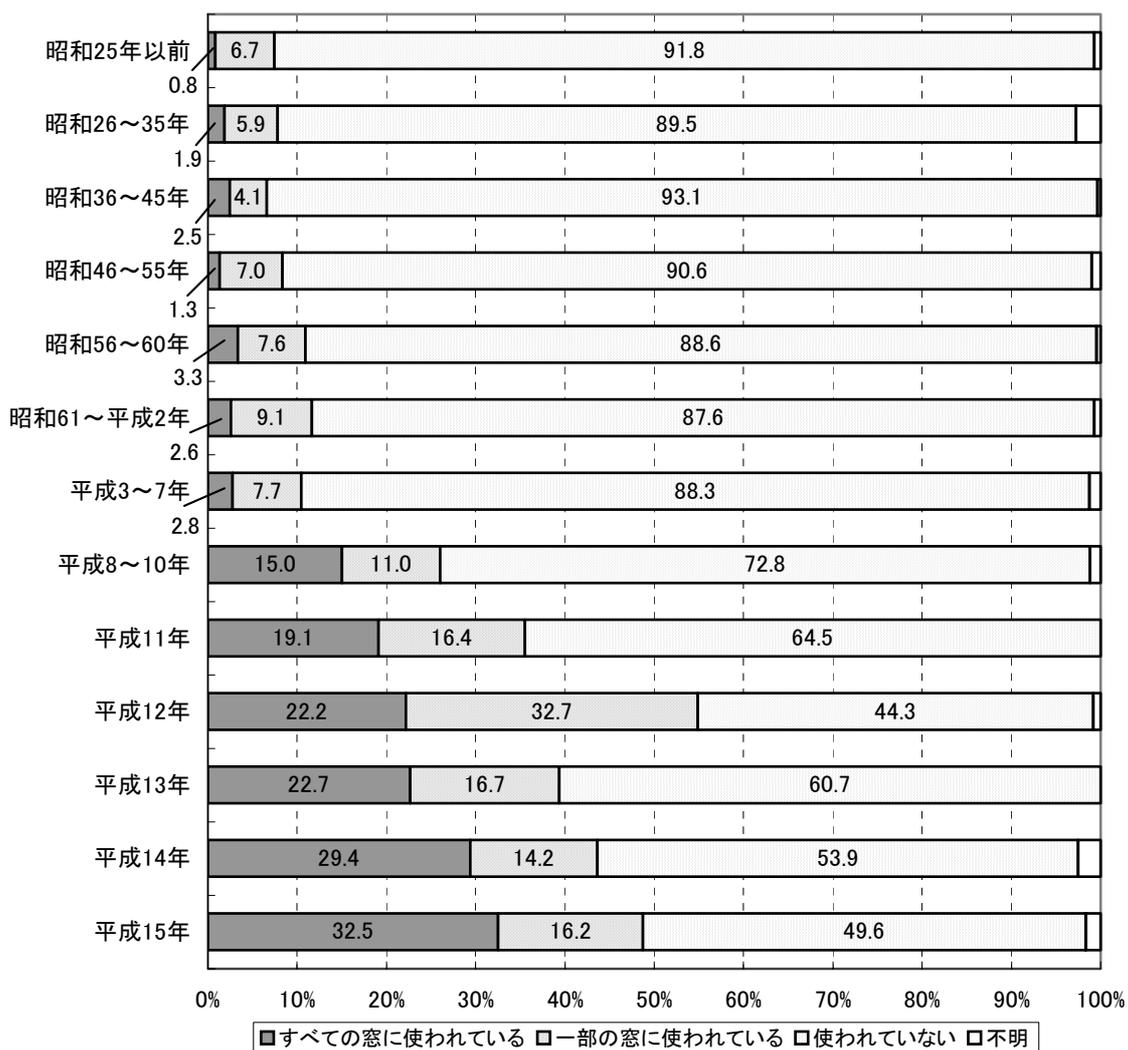


図-19-3 建築時期別、窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無



③ 住宅に対する評価との関係

傾いている床の有無と住宅の各要素に対する評価（地震・台風時の住宅の安全性）との関係を見ると、傾いている床が「ある」とする世帯のこの項目に対する不満率は79.4%であり、「ない」とする世帯の不満率は48.8%となっている。

結露の発生の有無と住宅の各要素に対する評価（住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー）との関係を見ると、どちらの評価も結露の発生が多いほど不満率が高くなる。特に、結露が「かなり出る」とする世帯では、どちらの評価についても不満率が約70%と高くなっている。

また、窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無とこの二つの項目に対する評価との関係を見ると、断熱建具が「使われていない」世帯の方が不満率が高く、いずれも50%を超えている。

(図-20-1～図-20-5) (表-13) (表-14)

図-20-1 住宅の各要素に対する評価（地震・台風時の住宅の安全性）

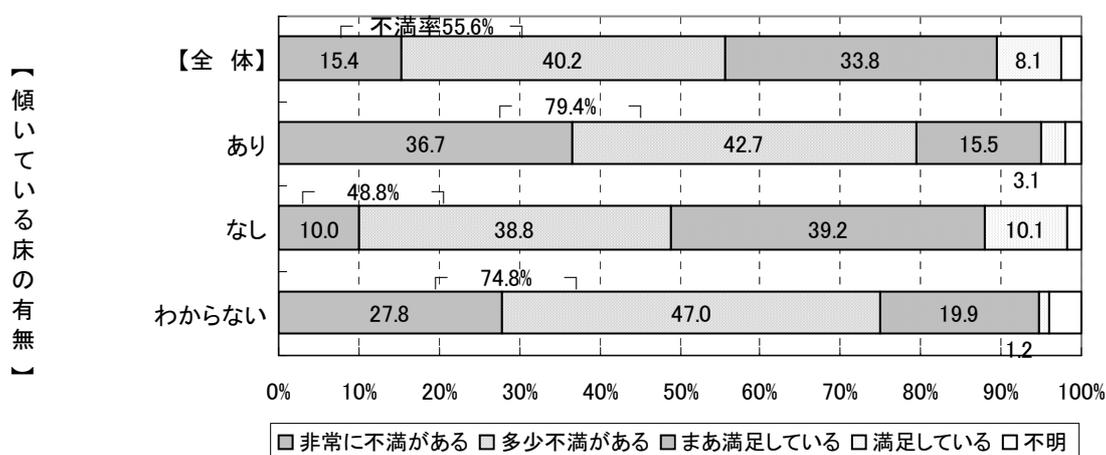


図-20-2 住宅の各要素に対する評価（住宅の断熱性や気密性）

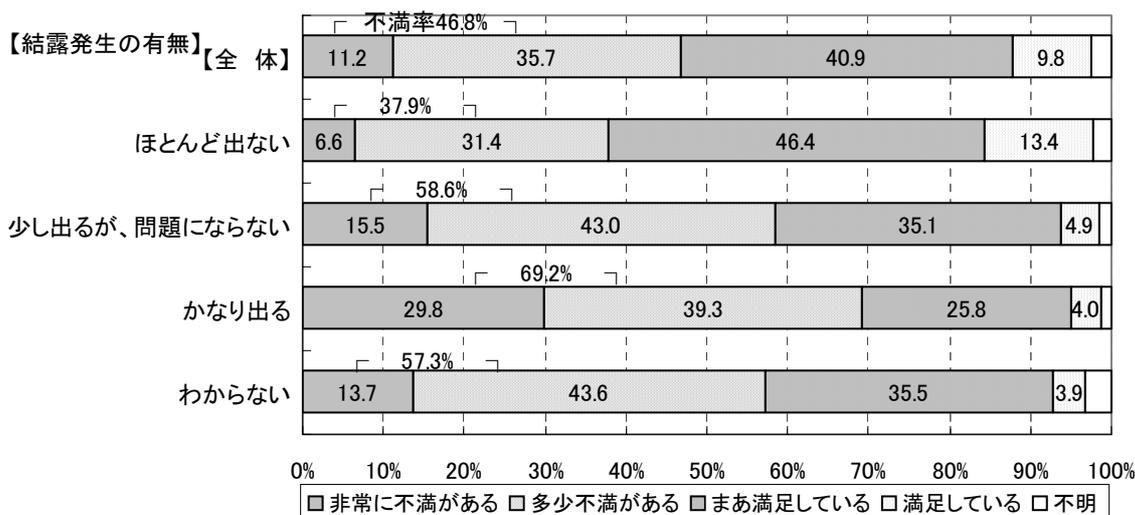


図-20-3 住宅の各要素に対する評価（冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応）

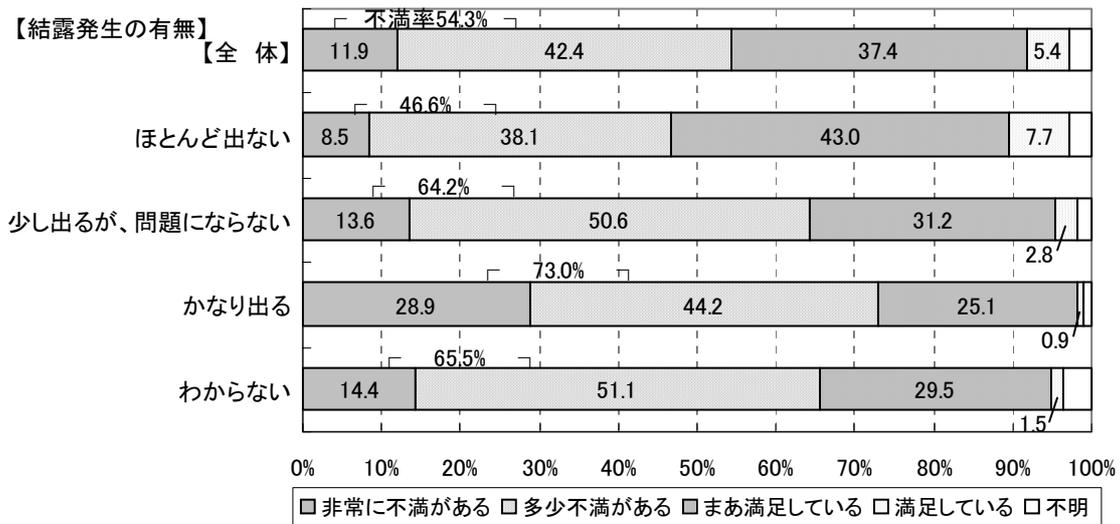


図-20-4 住宅の各要素に対する評価（住宅の断熱性や気密性）

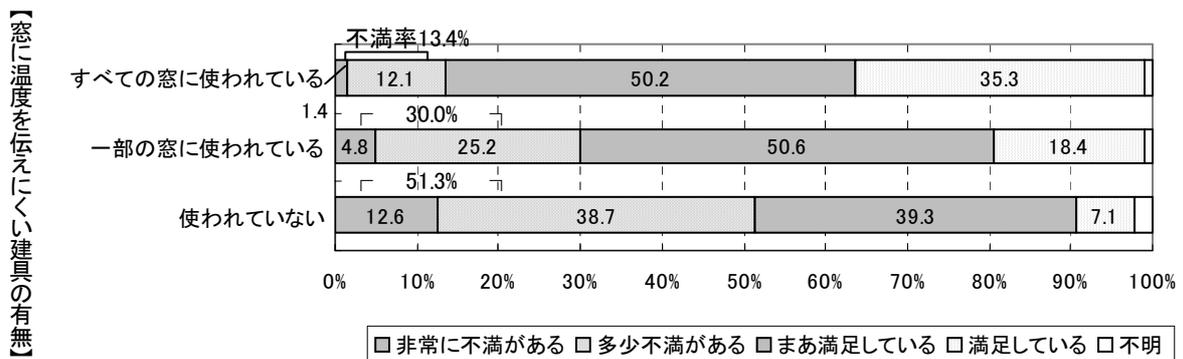
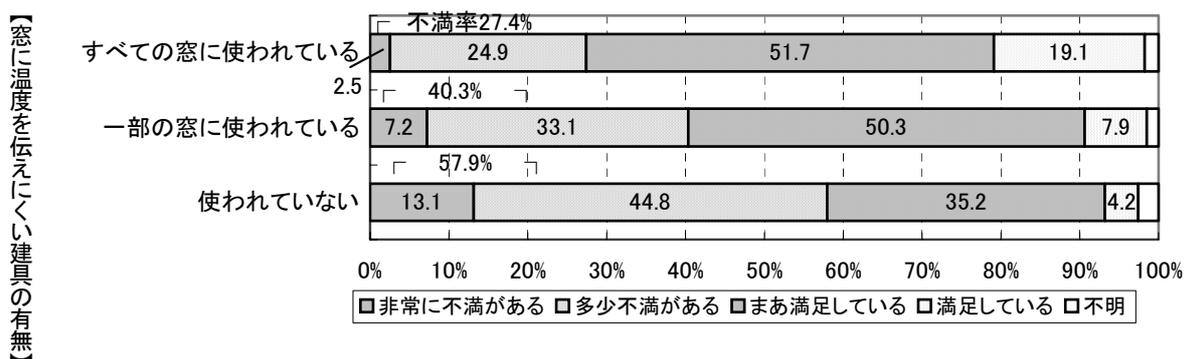


図-20-5 住宅の各要素に対する評価（冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応）



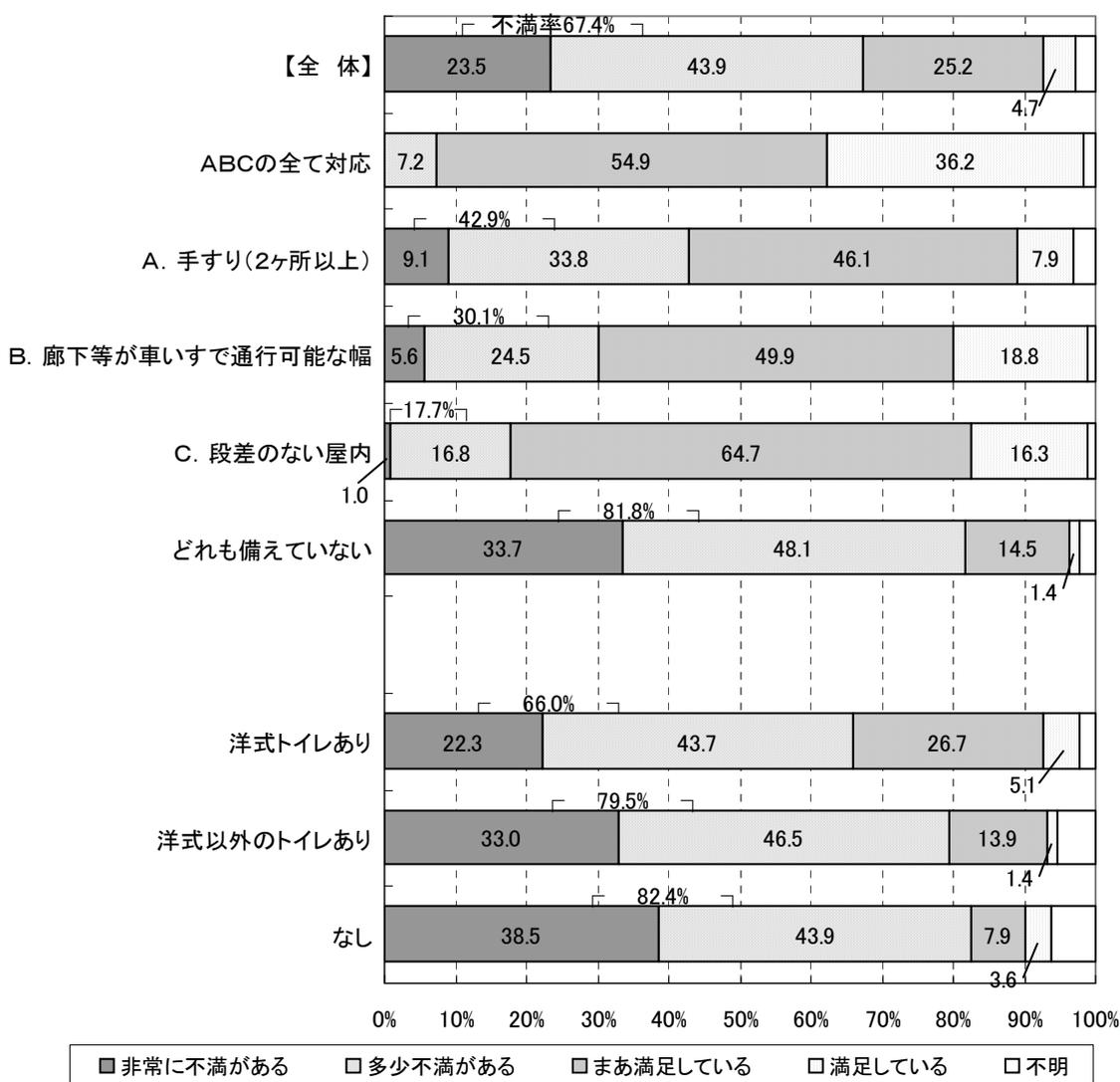
(2) 高齢者対応の状況とその評価

高齢者対応の状況と住宅の各要素に対する評価（高齢者等への配慮）との関係についてみると、「A：手すり（2ヶ所以上）」、「B：廊下等が車いすで通行可能な幅」、「C：段差のない屋内」のうち、A・B・Cの「すべてに対応」した住宅に住んでいる世帯の不満率は7.2%と非常に低くなっている。逆に、「どれも備えていない」住宅に住んでいる世帯の不満率は、81.8%と高くなっている。

洋式トイレの有無とこの項目に対する評価との関係を見ると、洋式トイレのある世帯の不満率は66.0%、洋式以外のトイレがある世帯の不満率は79.5%で、洋式トイレのある世帯の不満率の方が低くなっている。

(図-21) (表-15)

図-21 高齢者対応の状況別、高齢者等への配慮に対する評価



4. 最近の居住状況の変化

(1) 居住状況の変化の有無と内容

愛知県、推移

平成11年1月から調査時点(平成15年12月1日)までの5年間に、居住状態に変化(「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31.5%である。平成10年調査では30.1%であり、1.4ポイントの増加となっている。しかし、全国の32.9%と比べると、1.4ポイント下回っている。

変化の内容については、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が最も多く10.9%、次いで「リフォームを行った」の7.6%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の5.2%の順となっている。平成10年調査と比較すると、「賃貸住宅入居」が0.6ポイント増加、「リフォーム」が1.1ポイント増加となっているが、全体としては大きな変化はない。

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8.4%となっている。

(図-22-1～図-22-2)(表-16)

図 - 22 - 1 最近の居住状況の変化

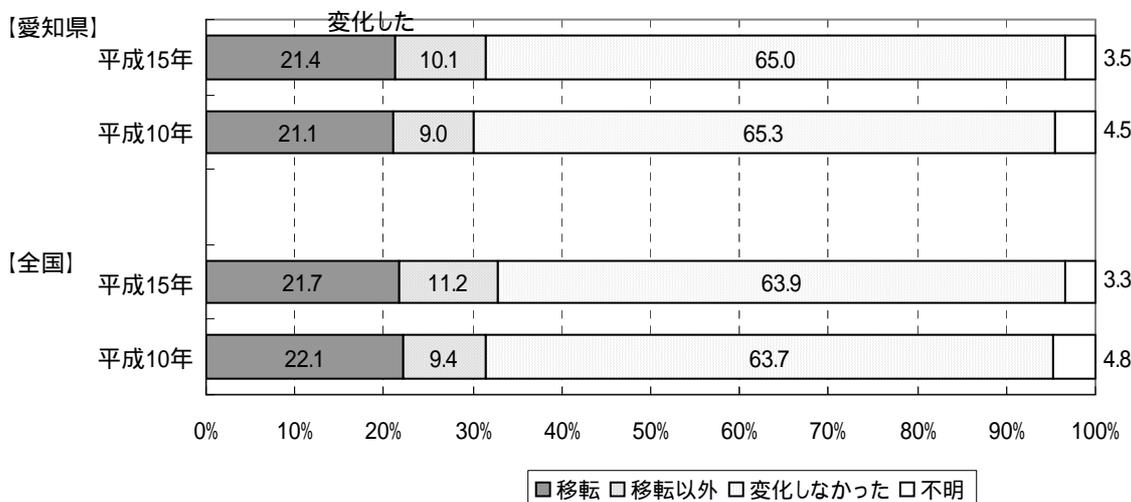
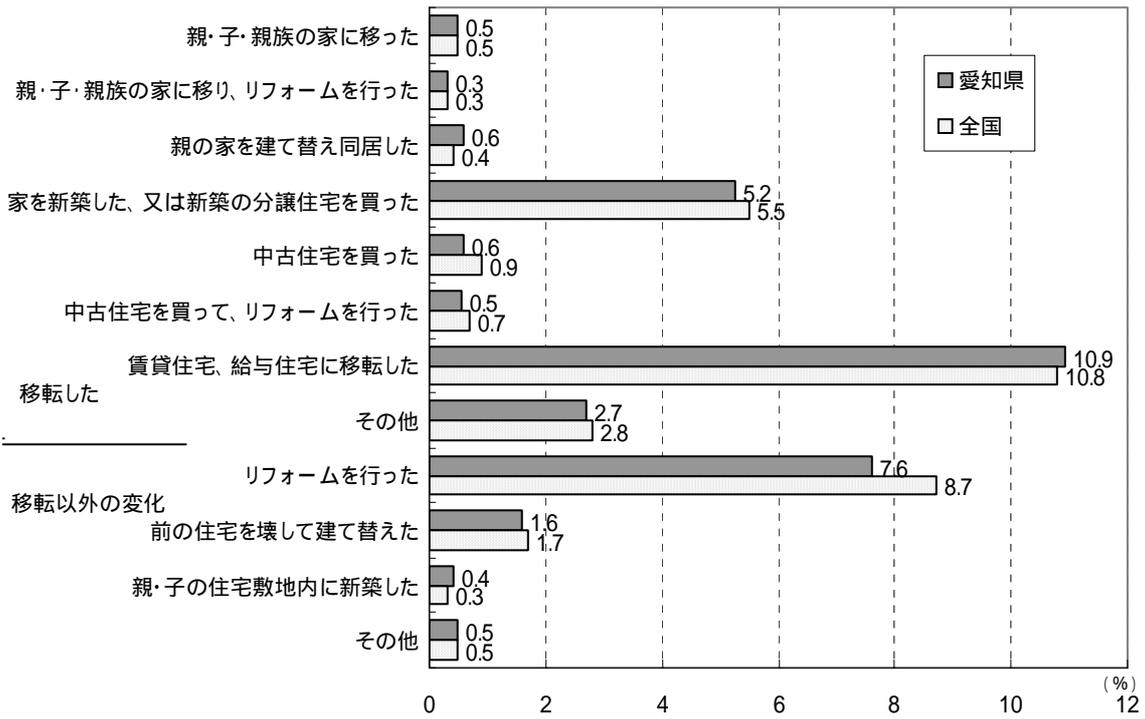
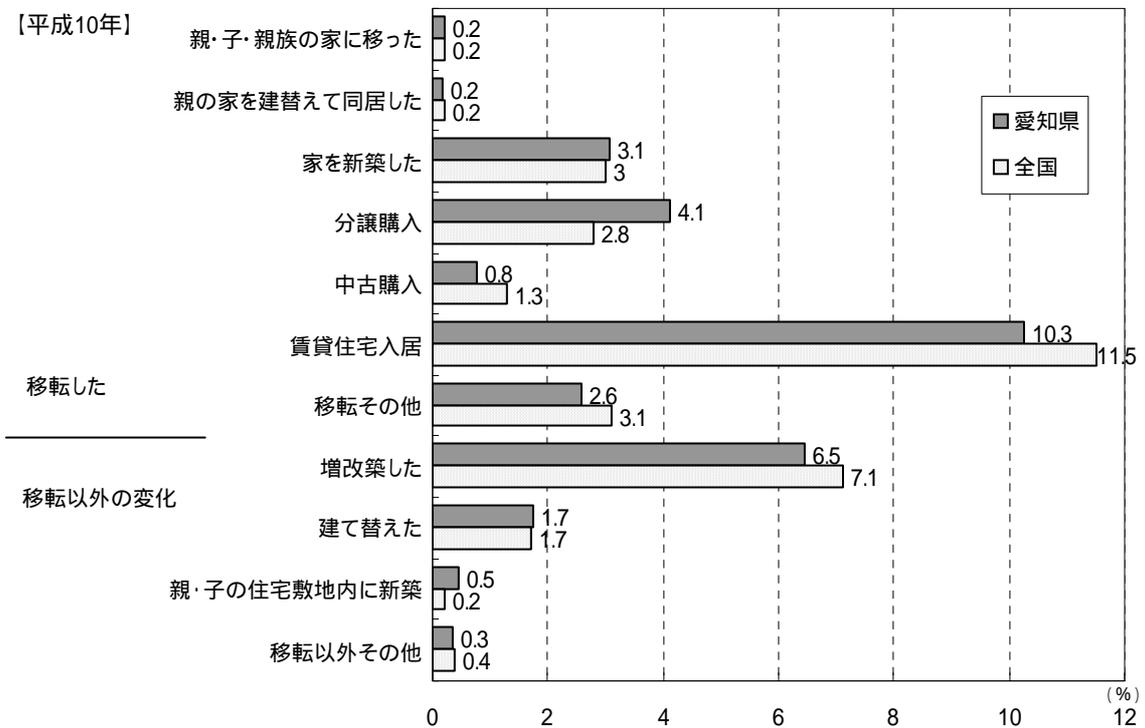


図 - 22 - 2 最近の居住状況の変化の内容



【参考】



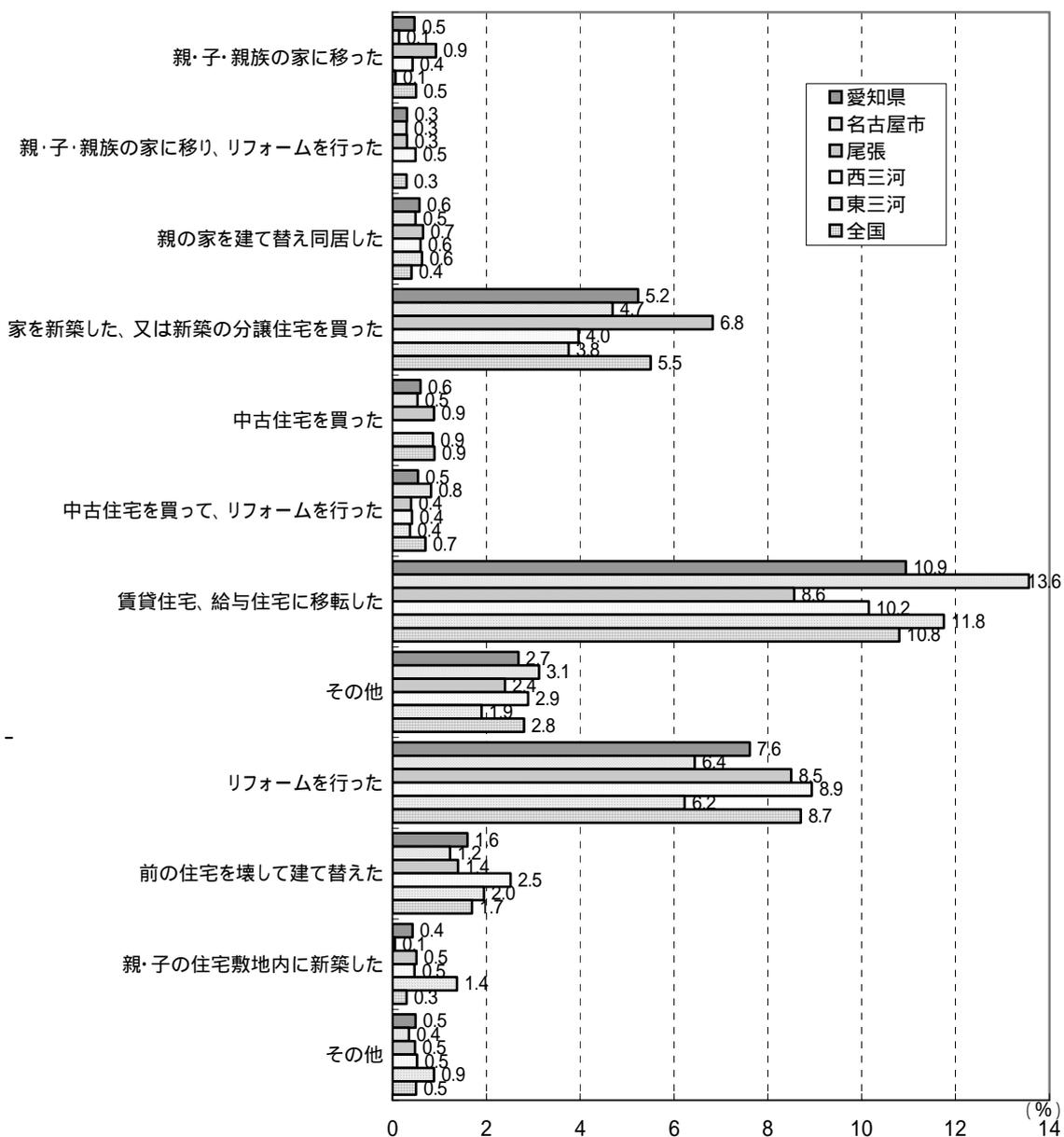
地域別

地域別に居住状況の変化をみると、変化のあった世帯の割合は、名古屋市 31.7%、尾張 31.9%、西三河 31.4%、東三河 29.8%となっている。名古屋市と尾張で愛知県全体（31.5%）を上回っているが、いずれの地域も全国（32.8%）を下回っている。平成10年調査と比較すると、変化のあった世帯の割合は、名古屋市で3.4ポイント下回ったのに対し、他の地域では、尾張で3.5ポイント、西三河で5.6ポイント、東三河で4.3ポイント、それぞれ上回った結果となっている。

変化の内容については、名古屋市及び東三河で「賃貸住宅、給与住宅に移転した」の割合が愛知県全体より高くなっている。また、尾張で「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」、尾張及び西三河で「リフォームを行った」が愛知県全体より高くなっている。

(図-23)(表-16)

図 - 23 地域別、最近の居住状況の変化の内容



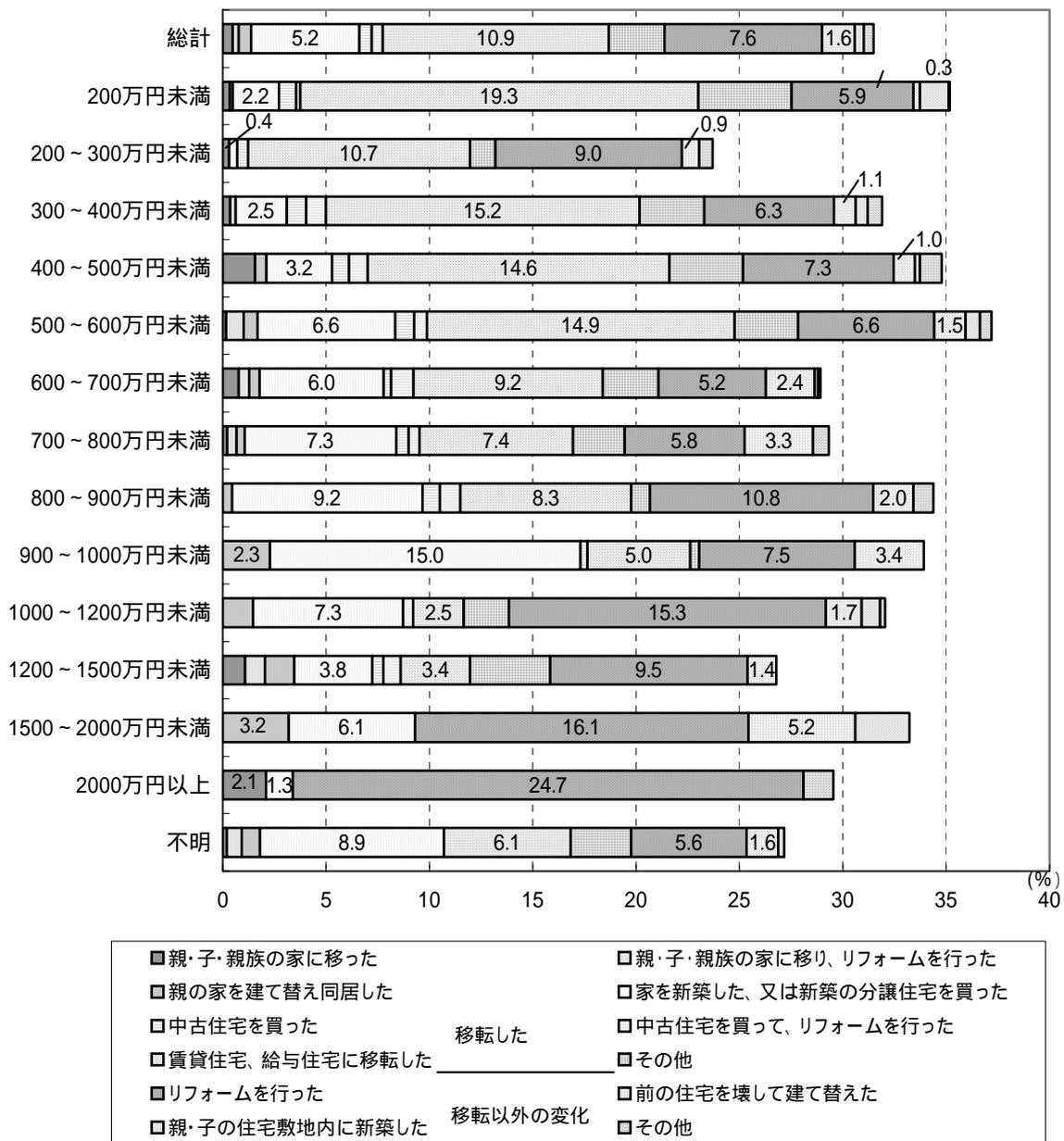
収入階層別

収入別に居住状況の変化の内容をみると、収入が高いほど「移転以外の変化(「リフォーム」, 「建替え」など) > をした世帯の割合が高くなる傾向にある。

また、変化の内容を具体的にみると、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、次いで「賃貸住宅、給与住宅へ移転」「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」「リフォームを行った」とする割合が同程度となっている。そして、収入の高い世帯では「リフォームを行った」の割合が高くなっている。

(図-24)(表-17)

図 - 24 収入別、最近の居住状況の変化の内容



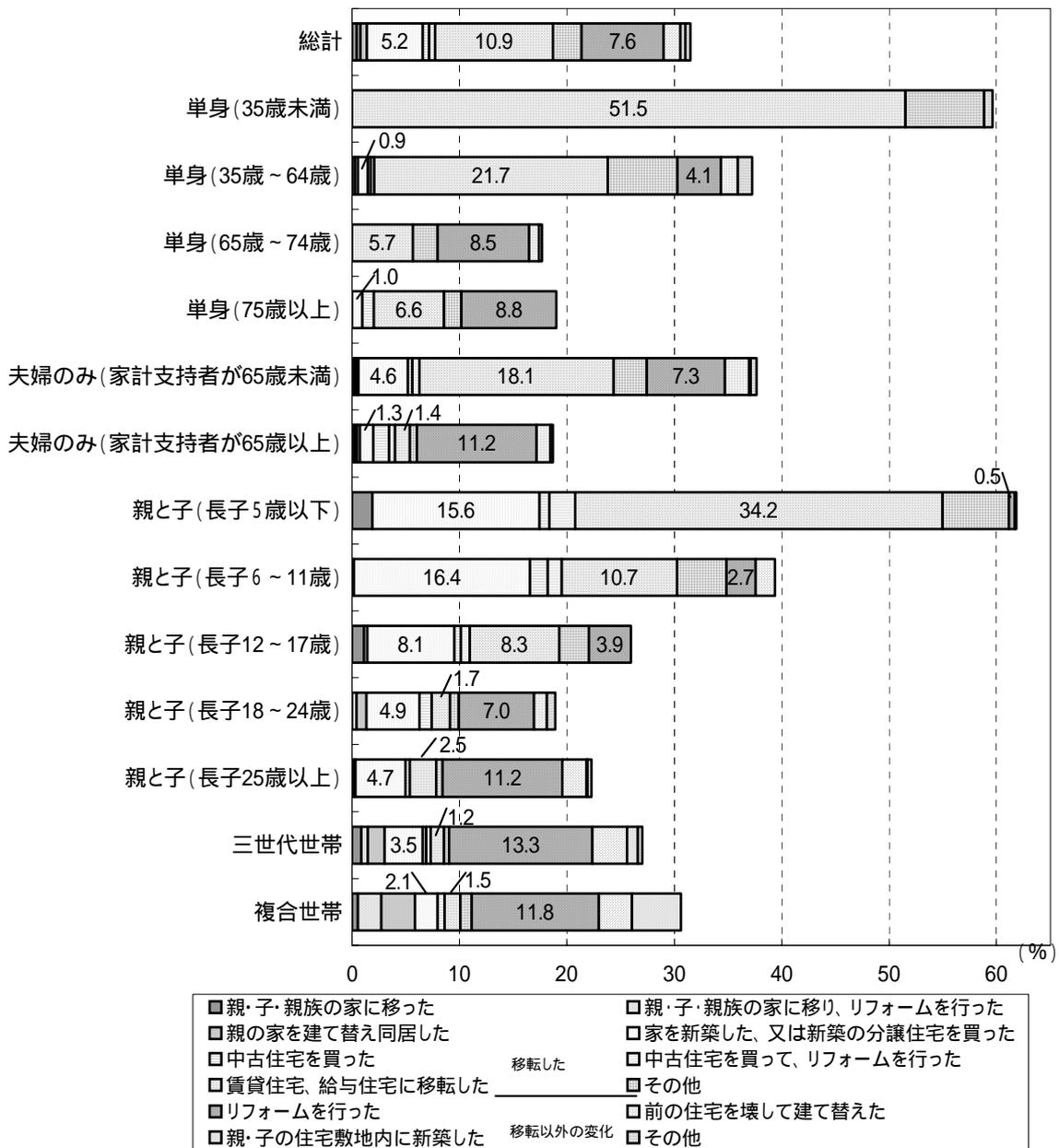
家族型別

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「親と子（長子5歳以下）」の61.8%、次いで「単身（35歳未満）」の59.6%である。「変化した」世帯の割合が最も低いのは、「単身（65歳～74歳）」の17.7%、次いで「夫婦のみ（家計を主に支えるものが65歳以上）」の18.7%である。

変化の内容別にみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」世帯の割合が他の家族型に比べて高いのは、「親と子（長子6～11歳）」（16.4%）、「親と子（長子5歳以下）」（15.6%）である。「賃貸住宅、給与住宅に移転した」世帯の割合は「単身（35歳未満）」で51.5%、「親と子（長子5歳以下）」で34.2%と、他の家族型よりも高くなっている。

(図-25)(表-18)

図 - 25 家族型別、最近の居住状況の変化の内容



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、移転した場合において最も多く挙げられたのは「結婚や離婚などによる世帯の分離や独立のため」の22.2%、次いで「就職、転職、転勤などのため」の21.9%、「住宅が狭かった、又は狭くなったため」の20.4%である。

移転以外の変化（「建替え」「増改築」など）の場合においては、最も多い理由は「住宅が傷んでいたため」の42.8%、次いで「さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため」の20.0%、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」の12.7%の順となっている。

（図-26-1～図-26-2）（表-19）

図 - 26 - 1 居住状況の変化の理由（移転した世帯）

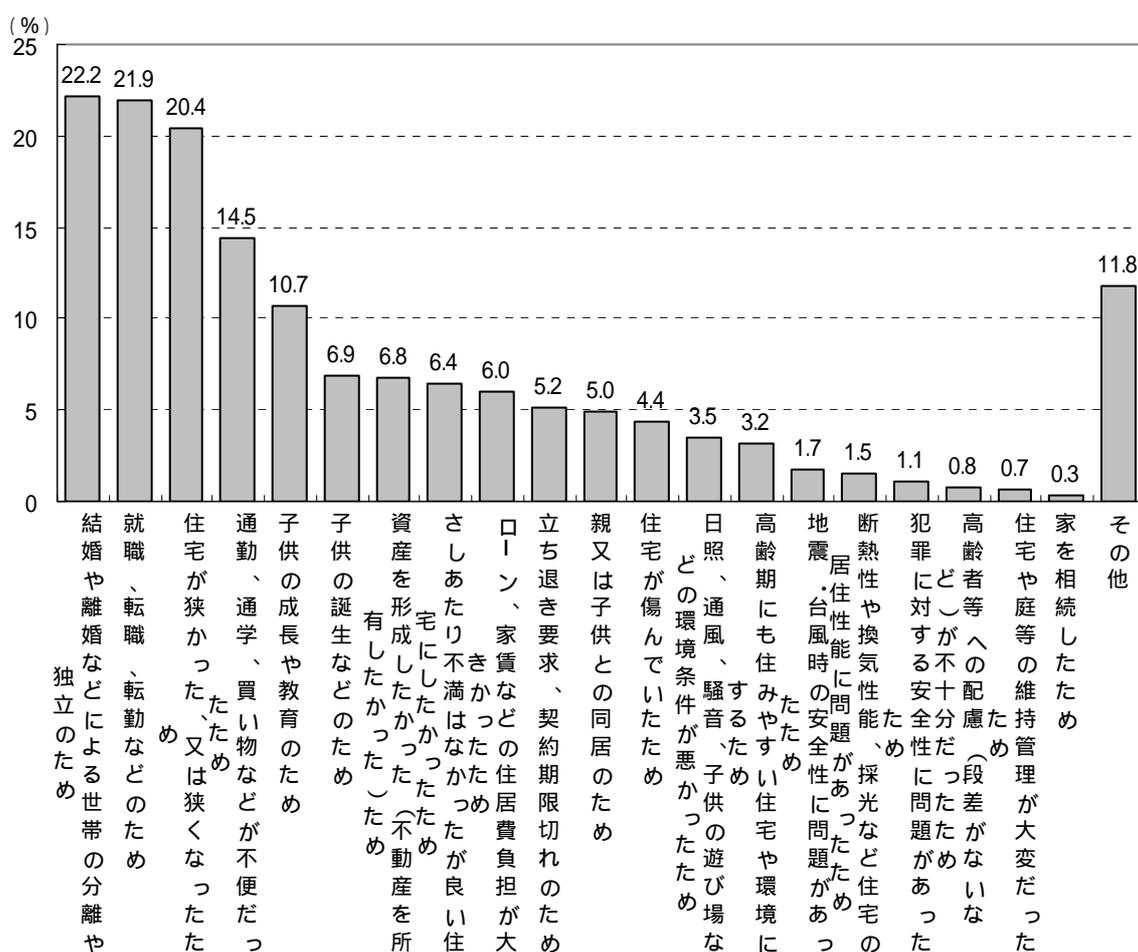
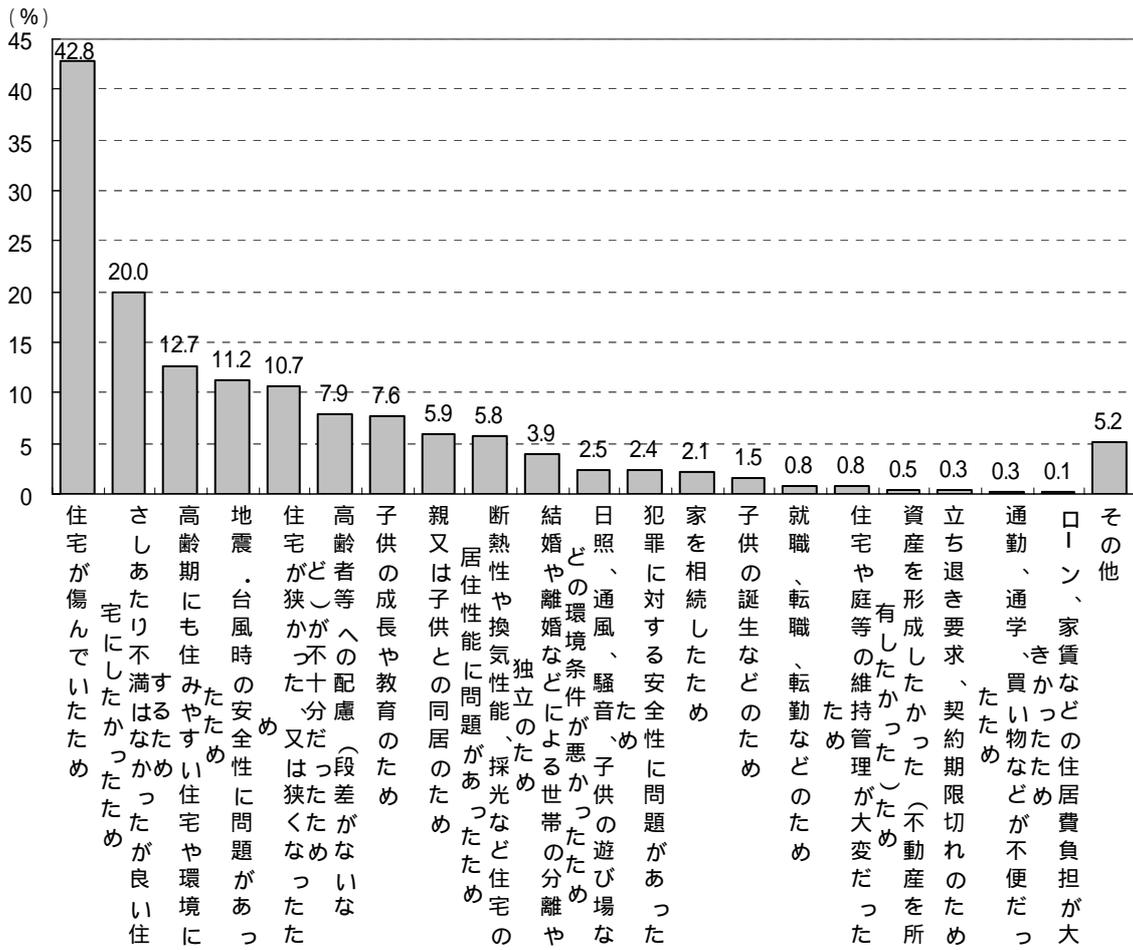


図 - 26 - 2 居住状況の変化の理由（移転以外の世帯）



(2) 現住宅と従前住宅の比較

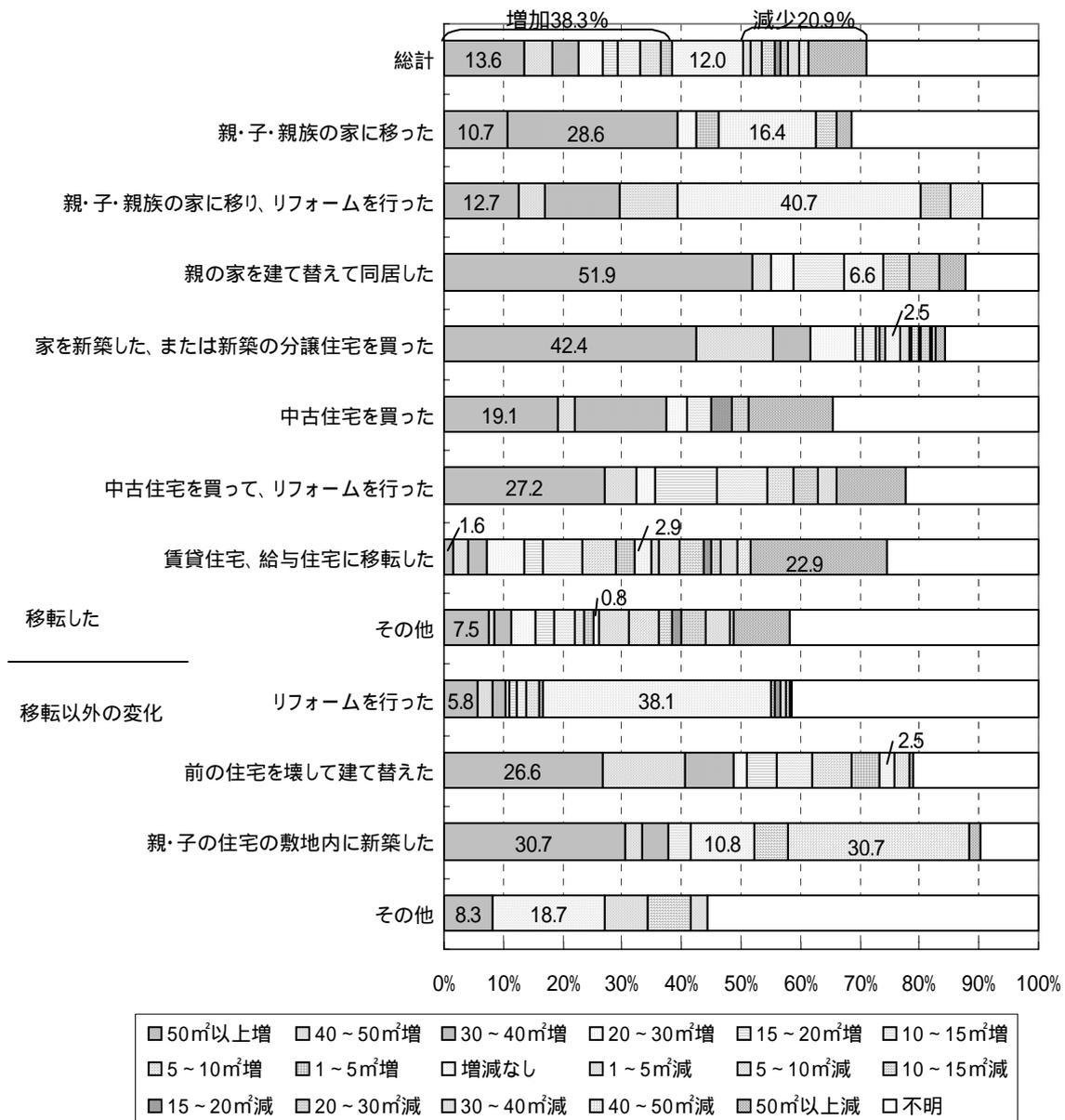
床面積の増減

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38.3%、減少した世帯は20.9%、増減のなかった世帯は12.0%であり、平均8.0㎡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13.6%である。床面積が減少した世帯でも「50㎡以上減少」が多く9.8%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が高いのは、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」で74.2%、「前の住宅を壊して建替えた」で73.2%となっている。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」で39.7%、「親・子の住宅敷地内に新築した」で38.0%となっている。

(図-27)(表-20)

図 - 27 変化の内容別、床面積の増減



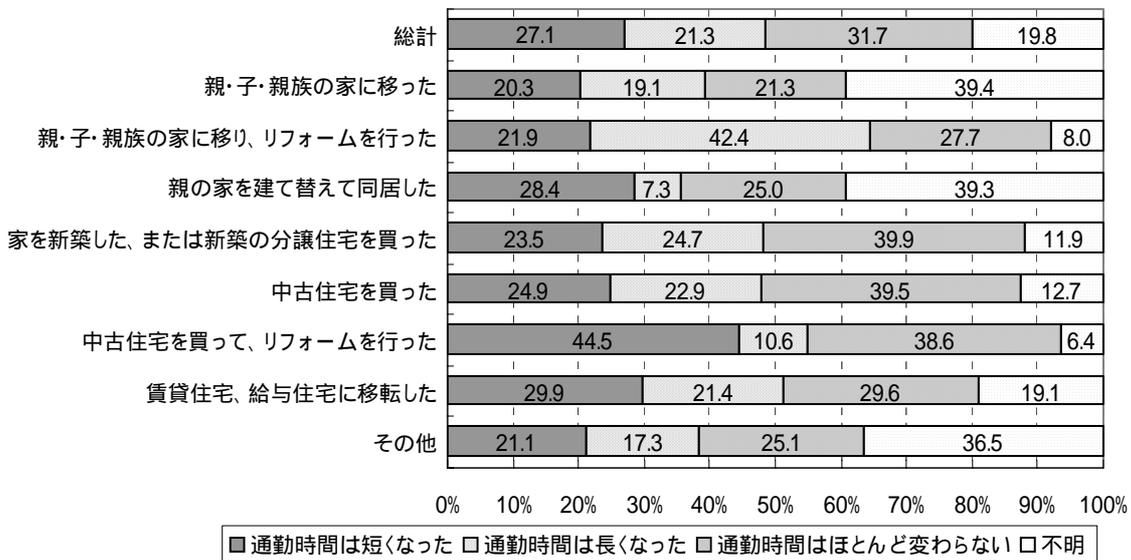
通勤時間の変化

移転した世帯のうち、「通勤時間が短くなった」とする世帯は27.1%、「通勤時間が長くなった」とする世帯は21.3%、「通勤時間はほとんど変わらない」とする世帯は31.7%であった。

変化の内容別にみると、「通勤時間が短くなった」世帯の割合が高いのは、「中古住宅を買って、リフォームを行った」で44.5%、「賃貸住宅・給与住宅に移転した」で29.9%、「親の家を建て替えて同居した」で28.4%となっている。逆に「通勤時間が長くなった」世帯の割合が高いのは、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」で42.4%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」で24.7%となっている。

(図-28)(表-21)

図 - 28 変化のパターン別、通勤時間の変化(移転した世帯)



(3) 住宅の変化についての評価

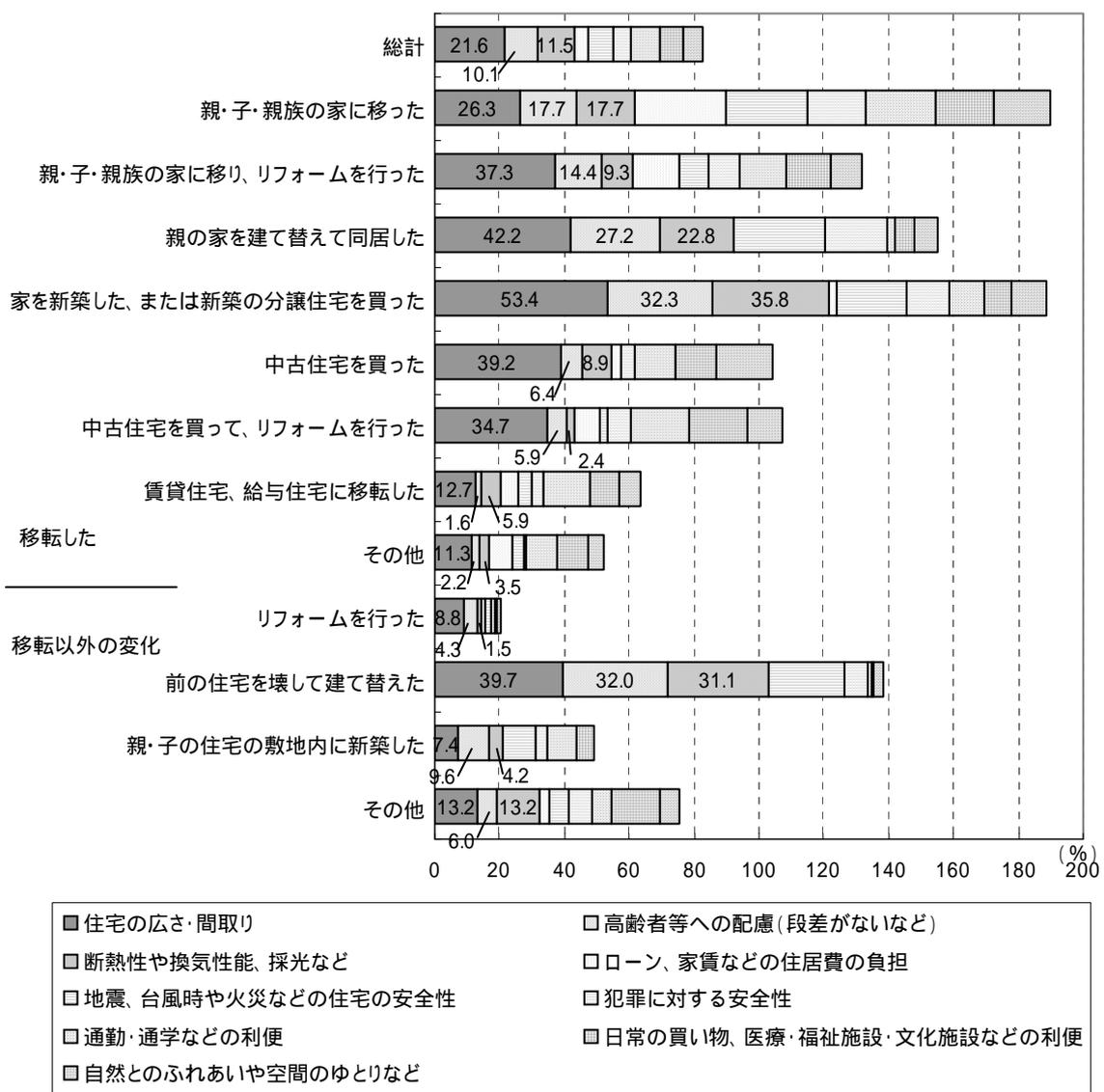
変化の内容別

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「大変よくなった」と評価する割合が最も高い項目は、「住宅の広さ・間取り」の21.6%であり、次いで「断熱性や換気性能、採光など」の11.5%、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」の10.1%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した」、「家を新築した、又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）」、「断熱性や換気性能、採光など」、「地震、台風時や火災などの住宅の安全性」について、「大変よくなった」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-29)(表-22)

図 - 29 変化パターン別、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〕

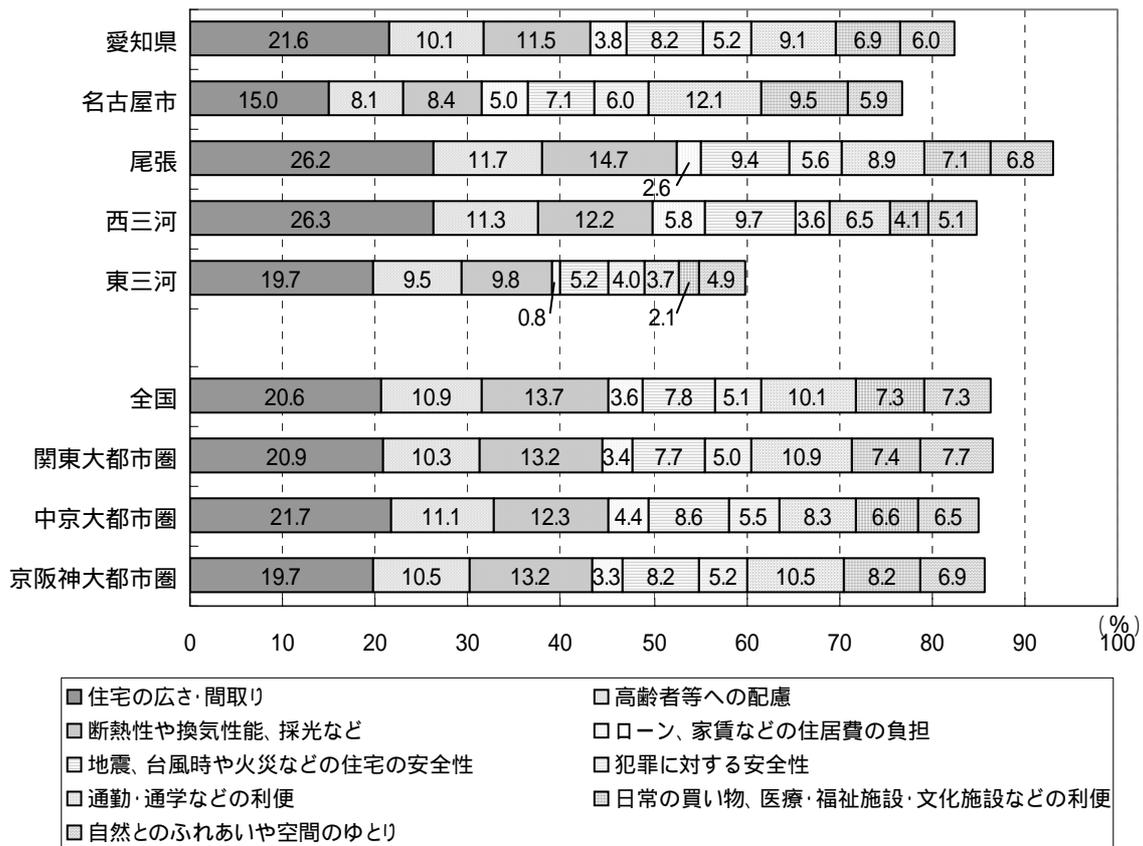


地域別

現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変よくなった」とする項目を地域別にみると、愛知県全体と比較して、名古屋市で「住宅の広さ・間取り」が6.6ポイント低く、また、東三河で「通勤・通学などの利便」で5.4ポイント、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」で4.8ポイント低くなっている。

(図-30)(表-23)

図 - 30 地域別、現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変よくなった」項目
(居住状況が変化した世帯)

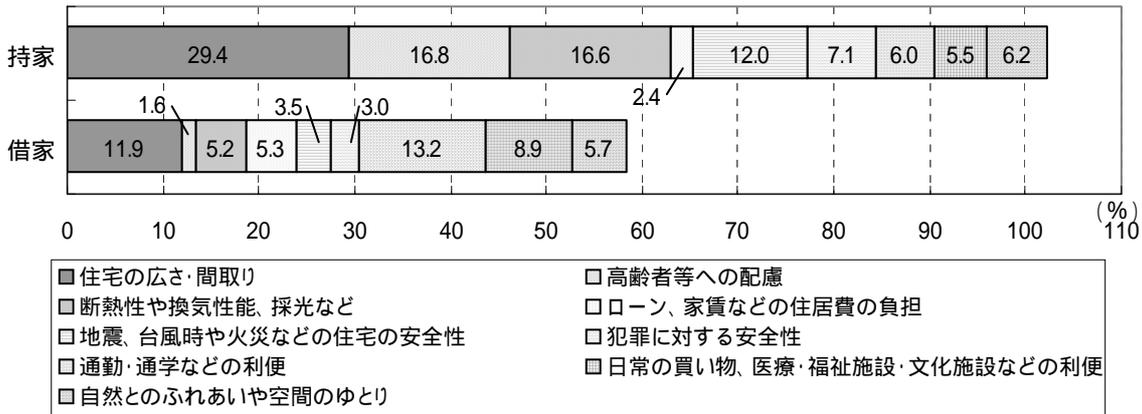


住宅タイプ別

持・借別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」、「断熱性や換気性能、採光など」について、「大変よくなった」とする割合が愛知県全体より5ポイント以上高い。反対に、借家では、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。特に「高齢者等への配慮（段差がないなど）」においては持家・借家間で15.2ポイントの開きがある。

(図-31)(表-23)

図 - 31 持借別、現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変よくなった」項目
(居住状況が変化した世帯)

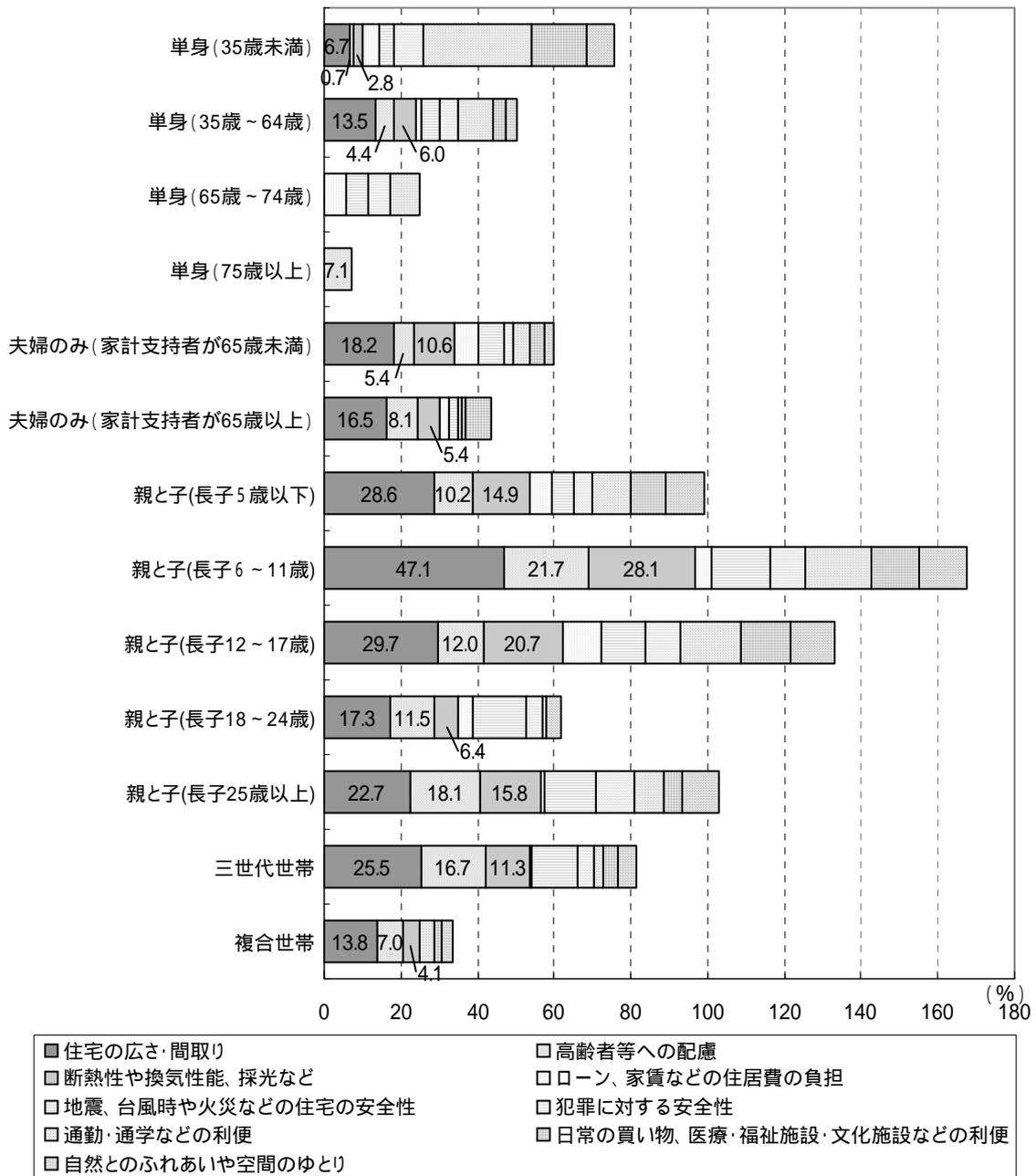


家族型別

家族型別にみると、長子が17歳以下の「親と子」の世帯で「住宅の広さ・間取り」、「断熱性や換気性能、採光など」が「大変よくなった」とする世帯の割合が愛知県全体よりも高い。「親と子(長子6~11歳)」、「親と子(長子25歳以上)」、「三世帯世帯」では「高齢者等への配慮(段差がないなど)」が「大変よくなった」とする世帯の割合が高い。「単身(35歳未満)」の世帯は、全体に比べ「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」が「大変よくなった」とするものが多い反面、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性や換気性能・採光など」については、「大変よくなった」とする割合が低い。「単身」世帯や「夫婦のみ」の世帯では、「住宅の広さ・間取り」や「高齢者等への配慮(段差がないなど)」について「大変よくなった」とする世帯の割合が低い。

(図-32)(表-23)

図 - 32 家族型別、現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変よくなった」項目
(居住状況が変化した世帯)



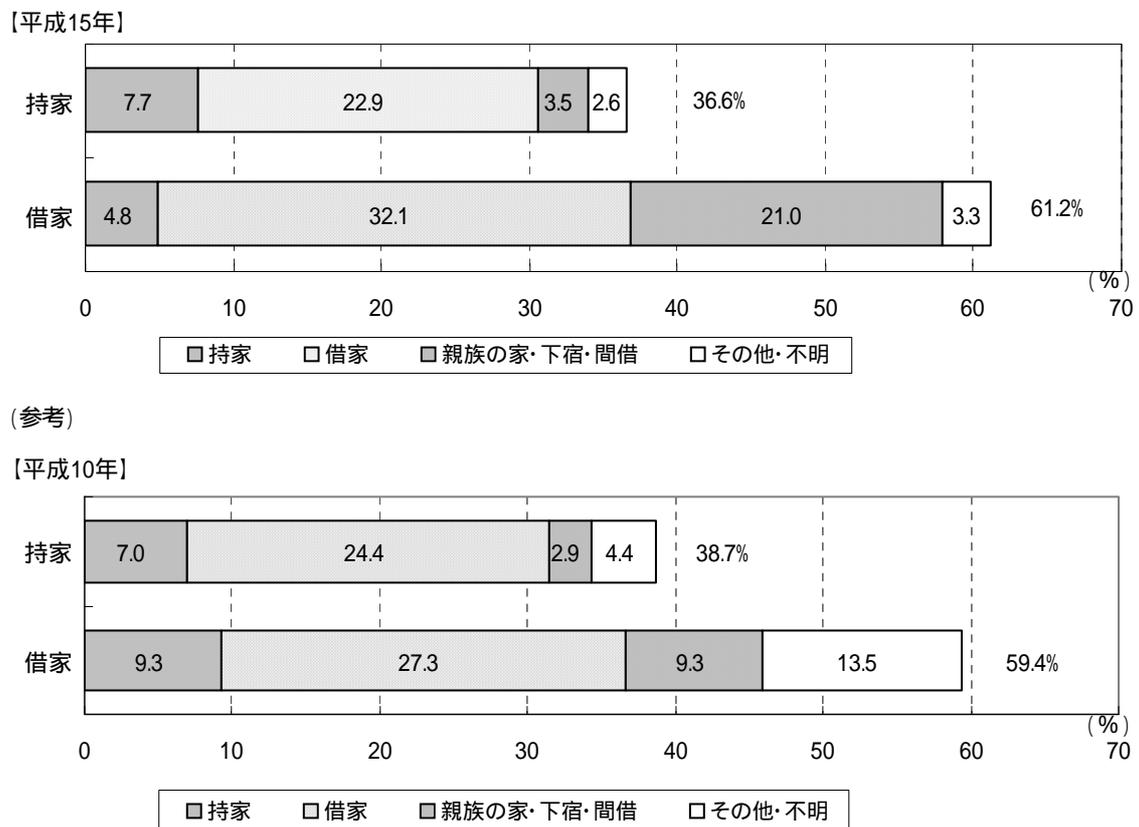
(4) 移転前の住宅タイプ

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36.6%で、このうち「持家 持家」は7.7%、「借家 持家」は22.9%である。平成10年調査では、それぞれ38.8%、7.0%、24.4%であることから、持家に移転した世帯の合計が2.2ポイントの減少、「持家 持家」が0.7ポイントの増加、「借家 持家」が1.5ポイントの減少となっている。

一方、借家に移転したものは61.2%で、このうち「持家 借家」は4.8%、「借家 借家」は32.1%、「親族の家・寮等 借家」は21.0%である。平成10年調査では、それぞれ59.4%、9.3%、27.3%、9.3%であることから、借家に移転した世帯の合計が1.8ポイントの増加、「持家 借家」が4.5ポイントの減少、「借家 借家」は4.8ポイントの増加、「親の家・寮等 借家」は11.7ポイントの増加となっている。

(図-33)(表-24)

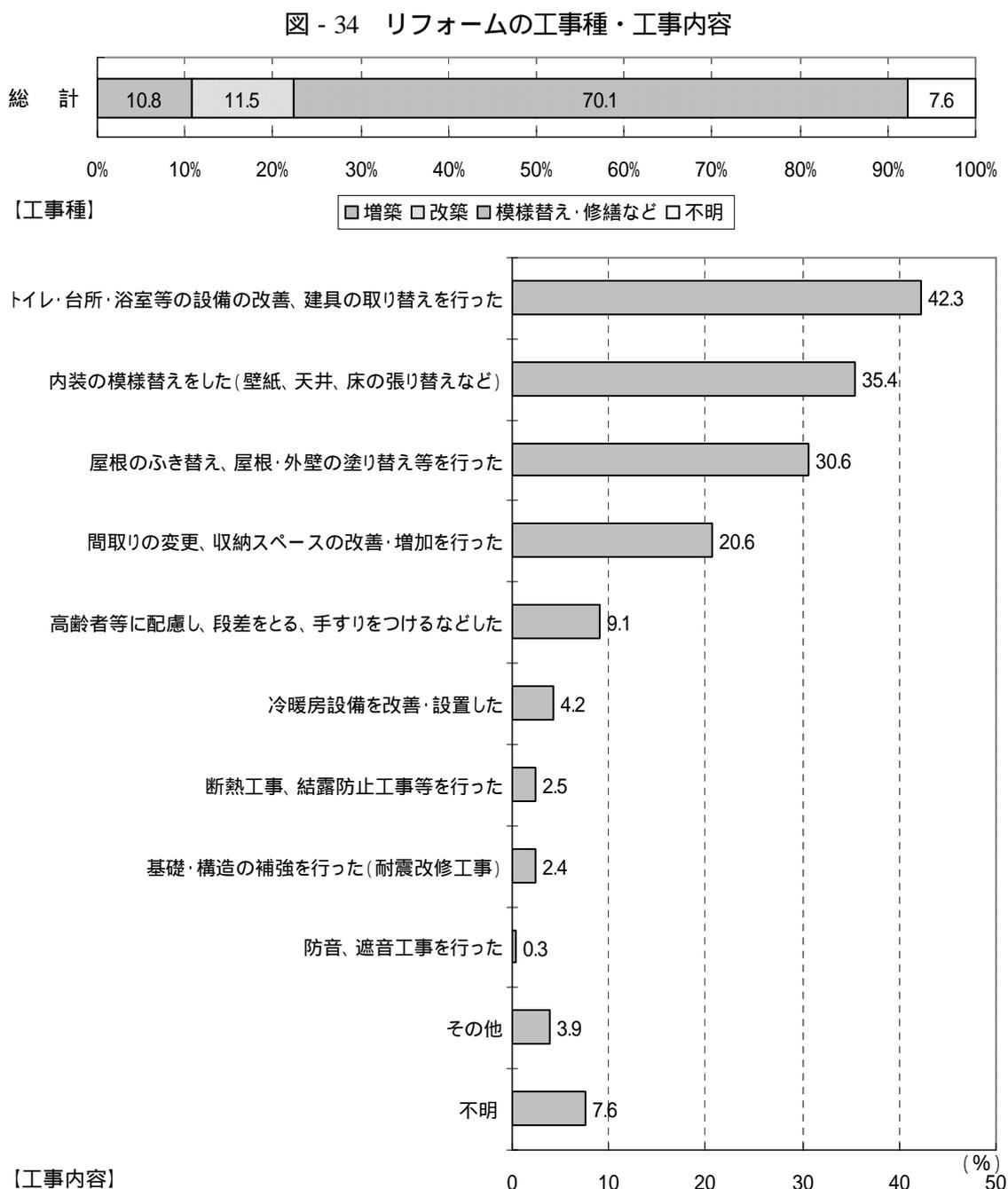
図 - 33 移転前の住宅タイプ (移転した世帯)



(5) リフォームの工事内容

住宅をリフォームした世帯について、その工事種（増築、改築、模様替え・修繕等の別）についてみると、「増築」が10.8%、「改築」が11.5%、「模様替えなど」が70.1%である。次に、行った工事内容（二つまで複数回答）をみると、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取替えを行った」が最も多く42.3%、次いで「内装の模様替えをした（壁紙、天井、床の張り替えなど）」が35.4%、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行った」が30.6%の順となっている。

(図-34)(表-25)



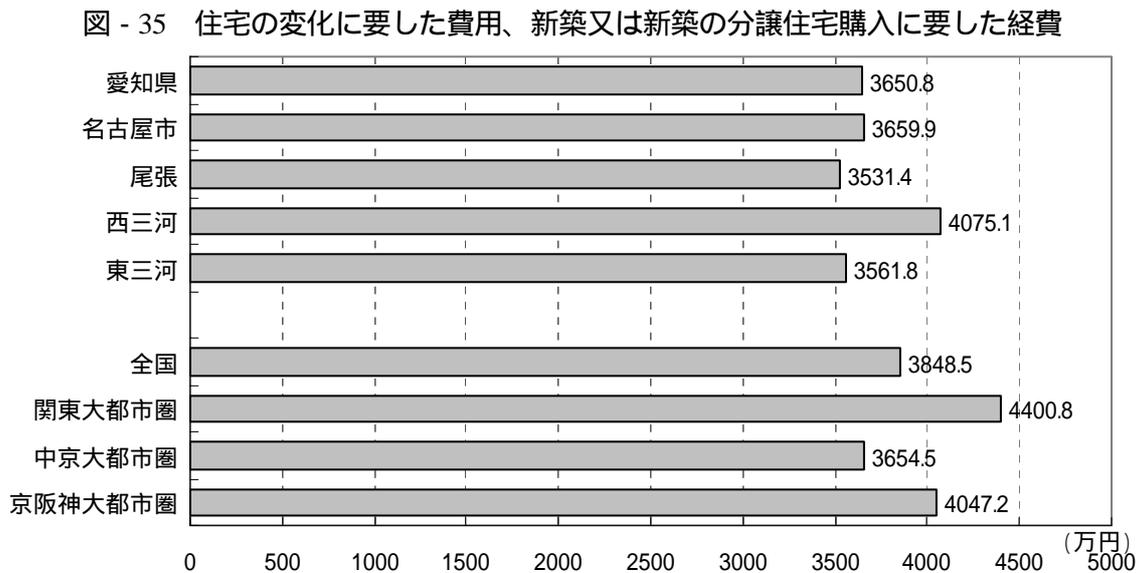
(6) 変化に要した費用

新築又は新築の分譲住宅購入に要した経費

「家を新築した、又は分譲住宅を購入した」場合に要した経費をみると、愛知県平均で3,650.8万円であり、全国の3,848.5万円と比較すると、197.7万円少なくなっている。

地域別では、西三河が4,075.1万円でも最も高く、次いで名古屋市で3,659.9万円、東三河で3,561.8万円、尾張で3,531.4万円の順となっている。

(図-35)(表-26)



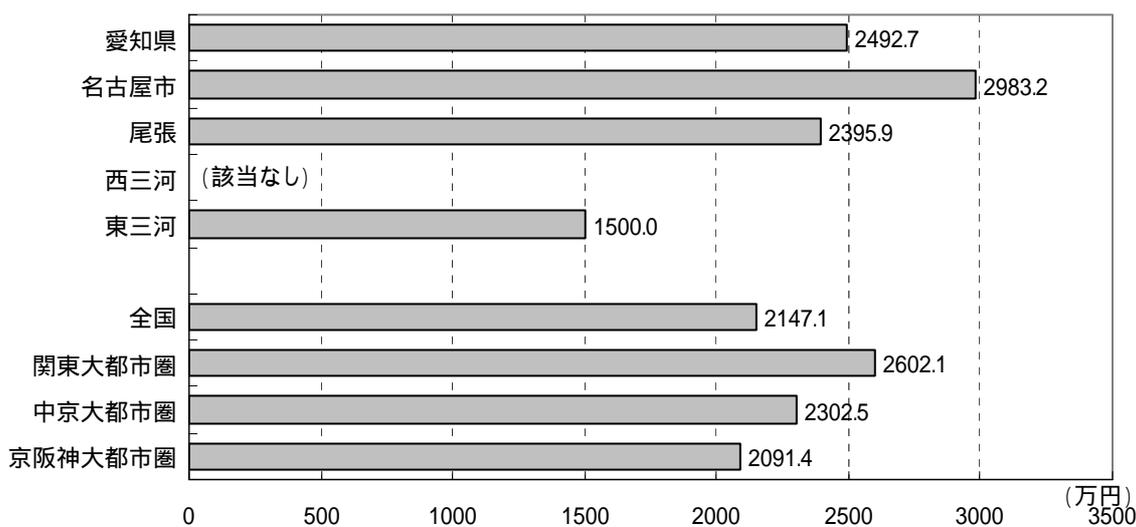
中古住宅の購入に要した経費

「中古住宅を買った」場合に要した経費をみると、愛知県平均で2,492.7万円であり、全国2147.1万円と比較すると、345.6万円高くなっている。

地域別では、名古屋市で2,983.2万円と最も高くなっており、最も低い東三河の1,500.0万円の約2倍となっている。また、西三河では変化の内容として「中古住宅を買った」とするものはなかった。

(図-36)(表-27)

図 - 36 住宅の変化に要した費用、中古住宅の購入に要した経費



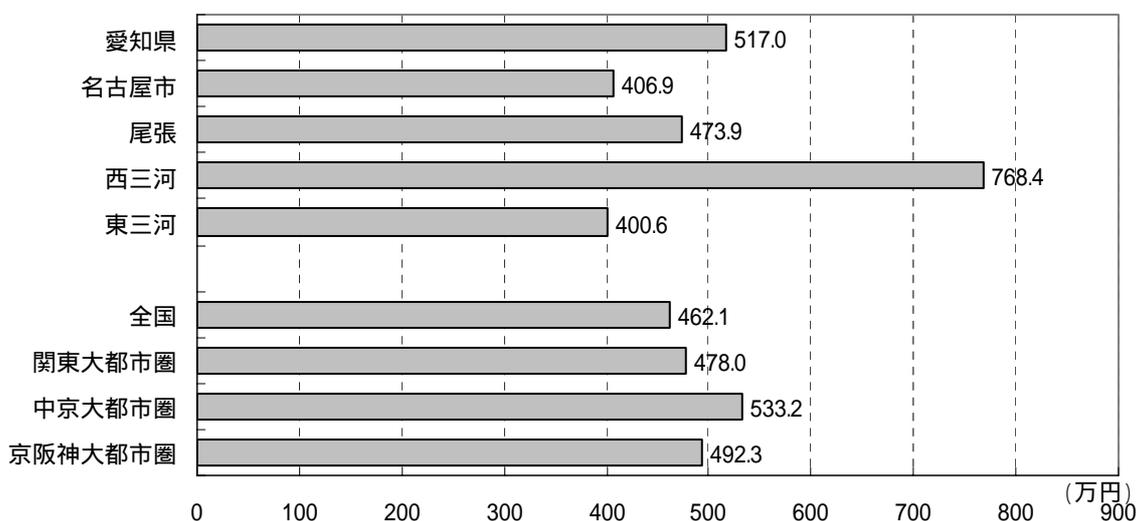
リフォームに要した経費

「リフォームを行った」に要した経費をみると、愛知県平均で 517.0 万円であり、全国の 462.1 万円と比較すると、54.9 万円高くなっている。

地域別では、西三河が 768.4 万円と最も高くなっており、最も低い東三河の 400.6 万円と比較すると 367.8 万円の差がある。

(図-37)(表-28)

図 - 37 住宅の変化に要した費用、リフォームに要した経費

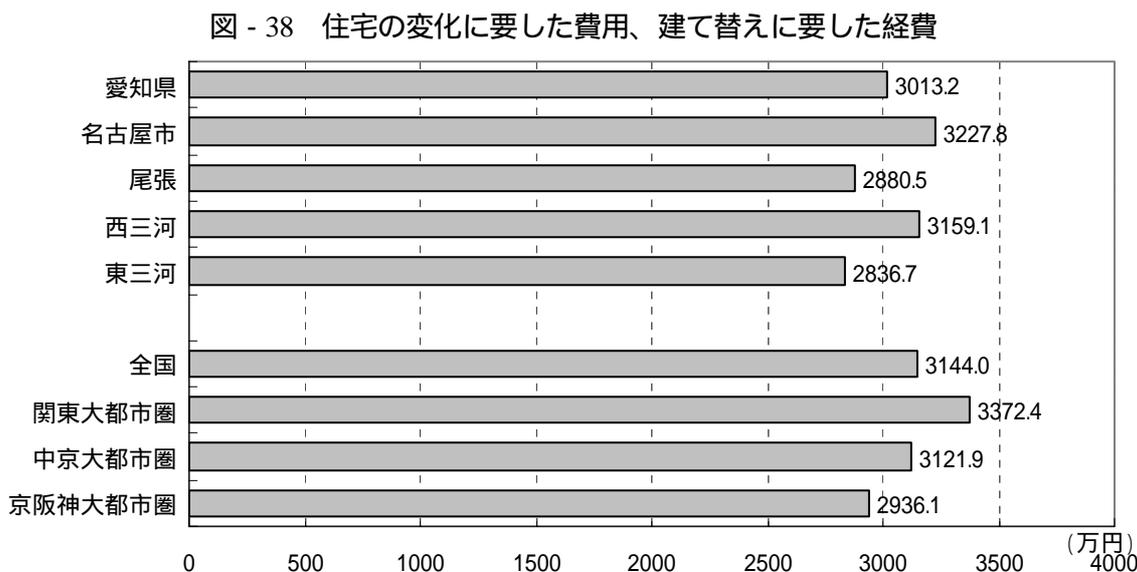


建て替えに要した経費

「前の住宅を壊して建て替えた」場合に要した経費を見ると、愛知県平均で3,013.2万円であり、平成10年調査(建て替え)の3,345万円と比べ、331.8万円少なくなっている。全国の3,144.0万円と比較すると、130.8万円少なくなっている。

地域別では、名古屋市が3,227.8万円と最も高くなっており、最も低い東三河の2,836.7万円と比較すると391.1万円高くなっている。

(図-38)(表-29)



借入金及び自己資金率

変化の内容別に借入金及び自己資金割合をみると、「借入がない」世帯の割合が高いのは、「リフォームを行った」の89.1%、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の77.6%である。反対に「借入がない」世帯の割合が低いのは、「親の家を建て替えて同居した」の28.7%、「中古住宅を買って、リフォームを行った」の29.5%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の30.8%である。

借入金のある世帯の借入金額の平均をみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の2,434.6万円が最も高い。借入金額が低いのは、「リフォームを行った」の615.2万円、「親・子の住宅の敷地内に新築した」の930.1万円である。

平均自己資金率が高いのは、「リフォームを行った」の89.5%、「親・子の住宅の敷地内に新築した」の79.6%、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の77.1%である。一方、平均自己資金率が低いのは、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の41.8%、「中古住宅を買って、リフォームを行った」の49.8%である。

(図-39-1～図-39-2)(表-30)

図 - 39 - 1 変化の内容別、借入金がない世帯の割合

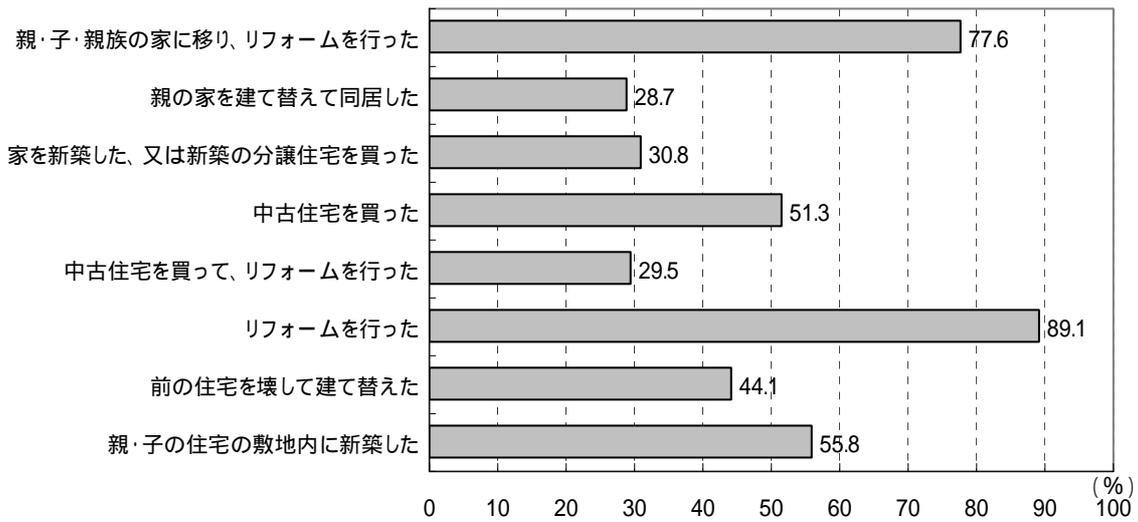
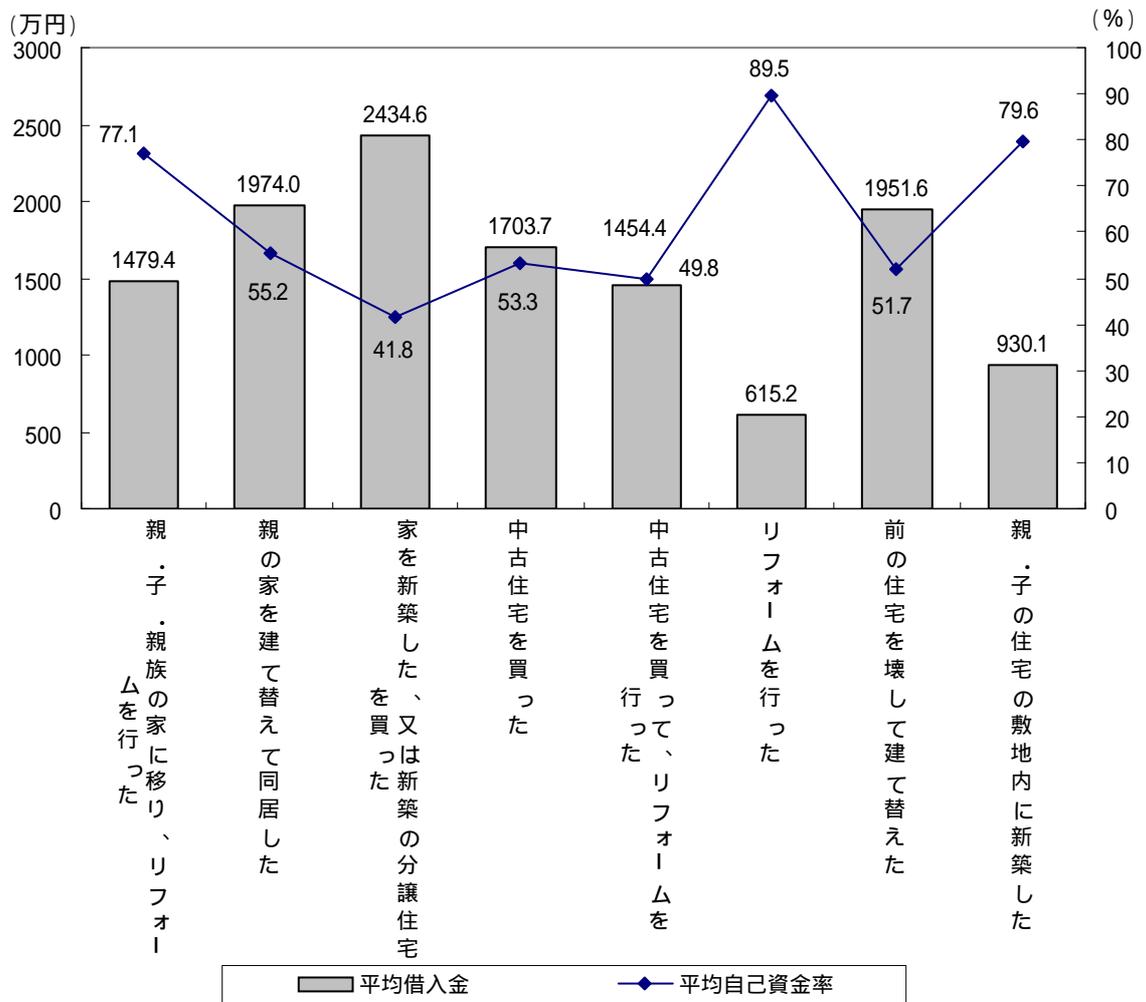


図 - 39 - 2 変化の内容別、平均借入金及び平均自己資金率



5. 住宅の住み替え・改善の意向

(1) 住み替え・改善意向の有無とその内容

① 愛知県、推移

住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は 19.5%である。平成 10 年の調査では 20.4%（「具体的な計画がある」世帯及び「具体的な計画はないが考えている」世帯の合計）であり、0.9 ポイントの減少となっており、昭和 58 年調査以降、減少を続けている。

全国と比較すると、住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は平成 5 年までは全国値を上回っていたが、平成 10 年以降下回っている。

住み替え・改善の意向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 7.0%、意向のある世帯の 35.6%を占めている。次いで、「家を購入する」（全体の 4.8%、意向のある世帯の 24.5%）、「家を借りる」（全体の 2.7%、意向のある世帯の 14.0%）、「家を建て替える」（全体の 2.0%、意向のある世帯の 10.3%）となっている。

（図-40-1～図-40-2）（表-31）

図-40-1 住み替え・改善の意向の有無

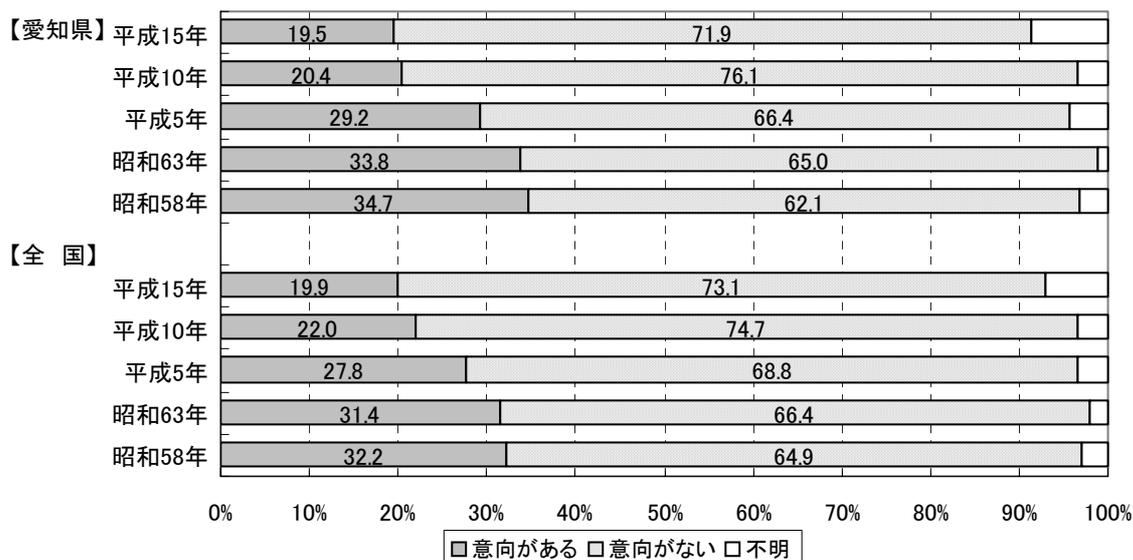
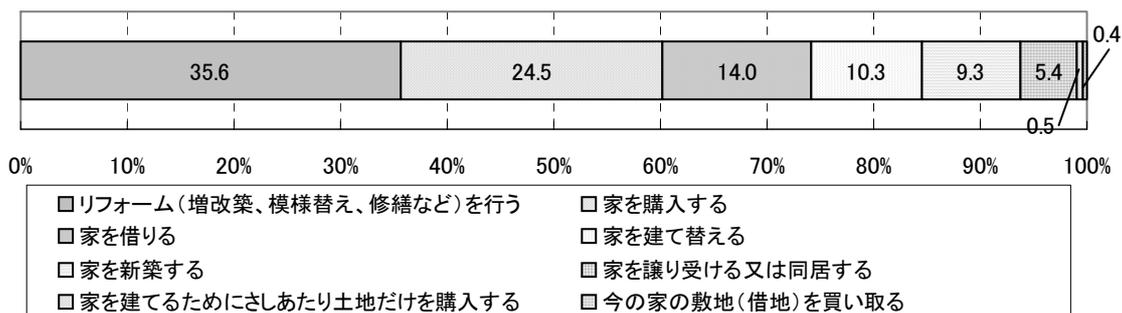


図-40-2 住み替え・改善の意向の内容〔意向のある世帯〕



② 地域別

地域別、持・借別に住み替え・改善の意向をみると、どの地域でも借家の方が住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。持家では、尾張が18.7%で愛知県全体の17.2%より1.5ポイント高くなっている。名古屋市は15.5%で、1.7ポイント低くなっている。また、借家では、尾張25.3%、西三河26.6%、東三河26.4%となっており、愛知県全体の24.1%より、それぞれ1.2ポイント、2.5ポイント、2.3ポイント高くなっている。名古屋市は22.2%で、愛知県全体より1.9ポイント低くなっている。

住み替え・改善の内容をみると、持家では、どの地域においても「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」の割合が一番高い。特に、尾張で11.8%、東三河で11.6%となっており、愛知県全体を上回っている。一方、借家では、名古屋市では「家を借りる」が一番高く（9.2%）、尾張、西三河、東三河では「家を購入する」が一番高くなっている（それぞれ、10.7%、13.0%、13.8%）。

（表-31）

③ 住宅タイプ別

持・借別、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「一戸建・長屋建」（17.3%）、「共同住宅」（16.2%）どちらも同程度の値となっており、若干「一戸建・長屋建」の方が住み替え・改善意向のある世帯の割合が高い（1.1ポイント）。借家の中では、「給与住宅」、「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」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、持家の中では「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」が最も多く（64.2%）、次いで、「家を建て替える」（19.3%）となっている。「共同住宅」では、「家を購入する」が最も多い（41.4%）が、次に多い「リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う」（39.6%）とでは1.8ポイントの差である。借家の中では、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」では「家を借りる」が最も多い（49.8%）が、「民営賃貸住宅」の（一戸建・長屋建）や（共同住宅・非木造）では「家を購入する」が最も多くなっている（それぞれ39.3%、37.0%）。また、「都道府県営・市区町村営賃貸住宅」、「給与住宅」でも「家を購入する」が多く（それぞれ49.3%、55.5%）、「公団公社等の賃貸住宅」では「家を借りる」が最も多く（59.8%）なっている。

（図-41-1～図-41-2）（表-32）

図-41-1 持家・借家別、住み替え・改善の意向の有無

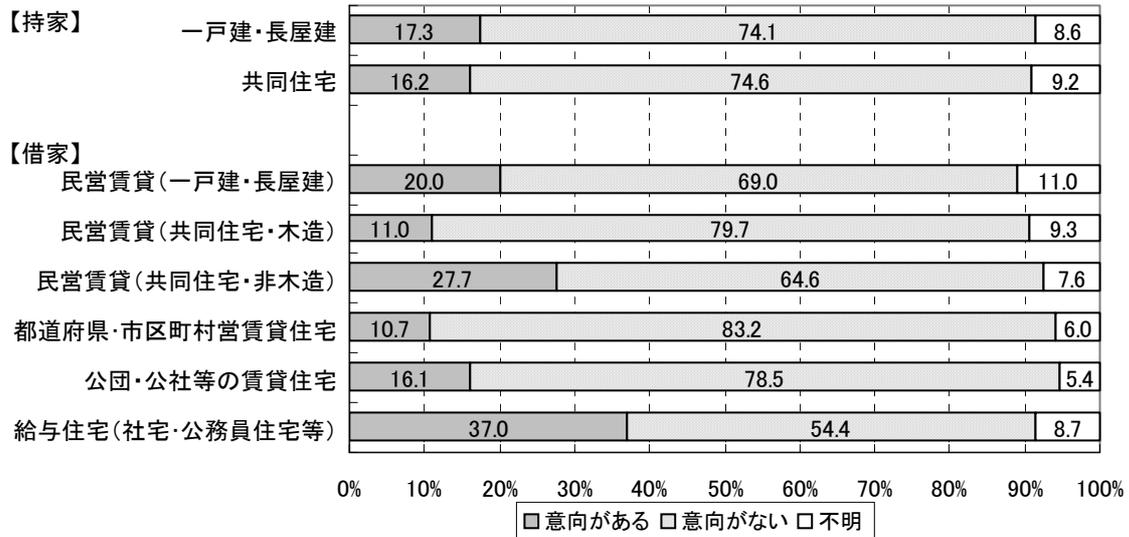
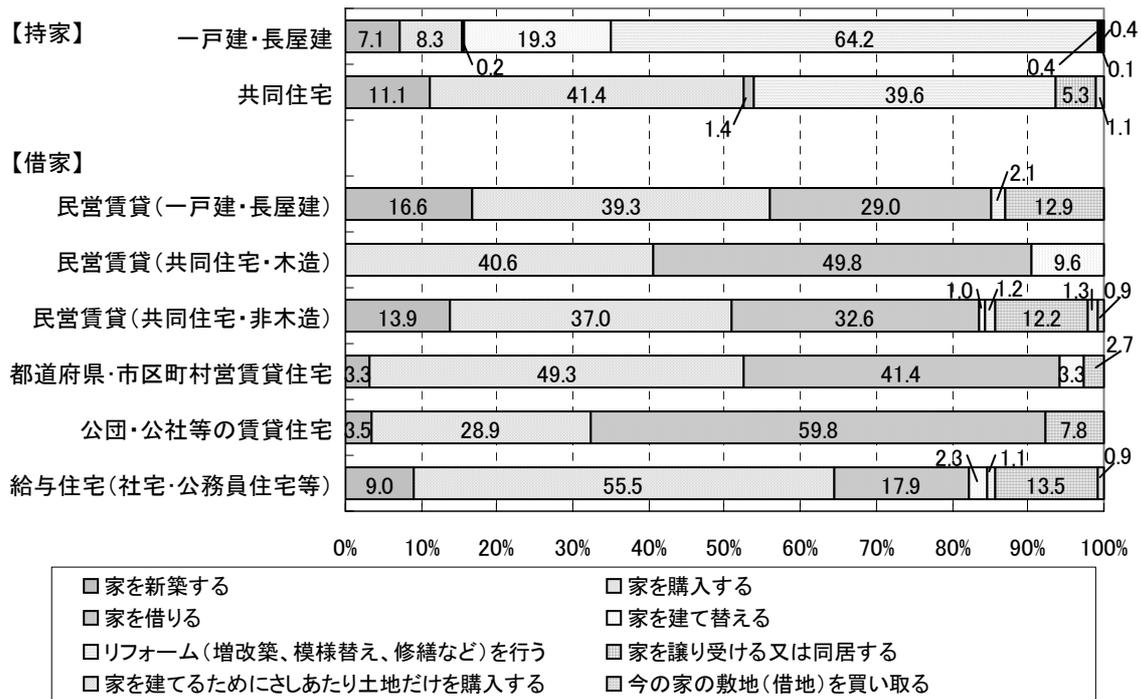


図-41-2 持家・借家別、住み替え・改善の意向の内容



④ 収入階層別

収入が多い世帯ほど住み替え・改善の意向のある場合が高い傾向にある。特に、年収1,200～1,500万円未満の世帯では「意向がある」とするものは25%を超え、また、1,500万円～2,000万円未満の世帯では30%を超えている。

住み替え・改善の意向の内容をみると、年収300万円未満の世帯では「家を借りる」が最も多く、300～600万円未満の世帯で「家を購入する」、600万円以上の世帯で「リフォームを行う」が最も多くなっている。

また、収入階層別、持・借別にみると、持家では、収入によらず「リフォームを行う」が最も多いが、借家では収入が400万円未満では「家を借りる」が多く、400万円以上では「家を購入する」が多くなっている。

(表-33) (表-34)

⑤ 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、「親と子（長子5歳以下）」の世帯で40.0%、次いで、「夫婦のみ（家計を主に支えるものが65歳未満）」の26.1%、「親と子（長子6～11歳）」の23.3%となっている。

住み替え・改善の内容をみると、74歳以下の「単身」世帯では「家を借りる」が最も多い。これに対して75歳以上の「単身」や「夫婦のみ」の世帯、「親と子（長子12歳以上）」などの世帯では「リフォームを行う」が、また、「親と子（長子5歳以下）」、「親と子（長子6歳～11歳）」の世帯では「家を購入する」が最も多くなっている。

(表-35)

⑥ 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

「相続する家があるが、その家に住むつもりはない」世帯（36.3%）の方が「相続する家はない」世帯（16.7%）や「相続してその家に住む」世帯（25.1%）より、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、「相続するが、その家には住まず、別荘・セカンドハウスとして活用する」、「相続するが住むかどうかわからない」、「相続するかどうかわからない」という世帯は、「家を購入する」という割合が高い。その他の世帯では「リフォームを行う」とする割合が高い。また、相続する可能性の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」の計画があるとする世帯の割合が高いが、他の市区町村にある場合には、「家を購入する」が多い。

(表-36)

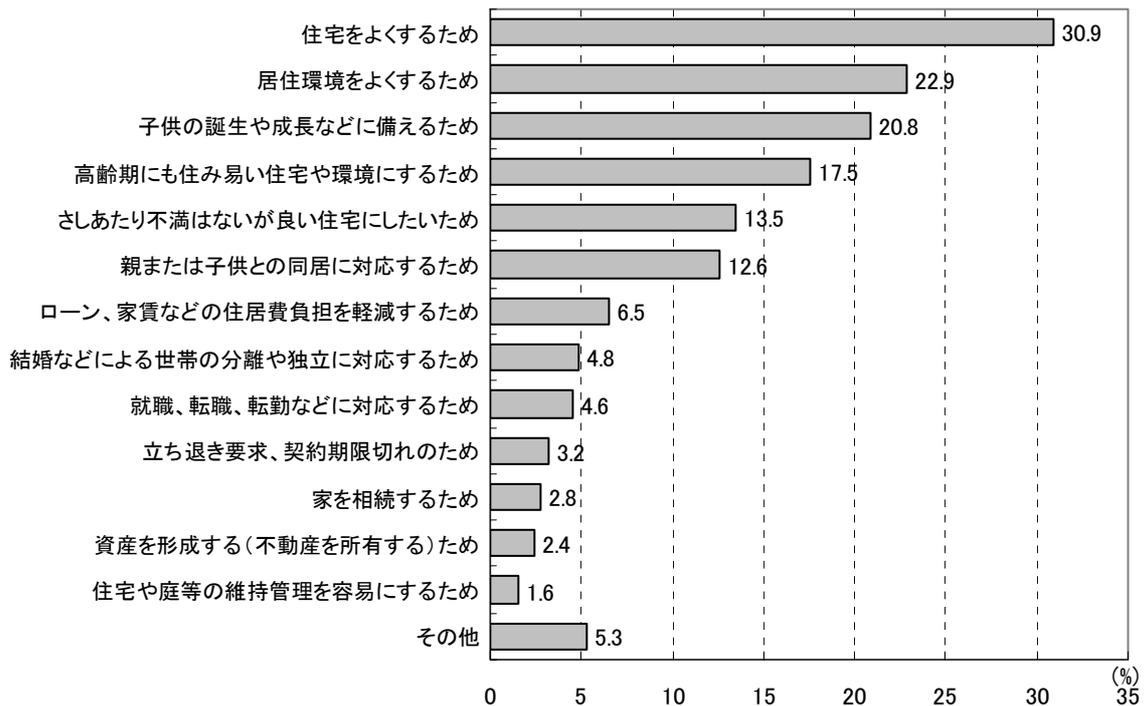
(2) 住み替え・改善の目的

① 愛知県

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「住宅をよくするため」の30.9%で、次いで「居住環境をよくするため」の22.9%、「子どもの誕生や成長などに備えるため」の20.8%となっている。

(図-42) (表-37)

図-42 住み替え・改善の目的



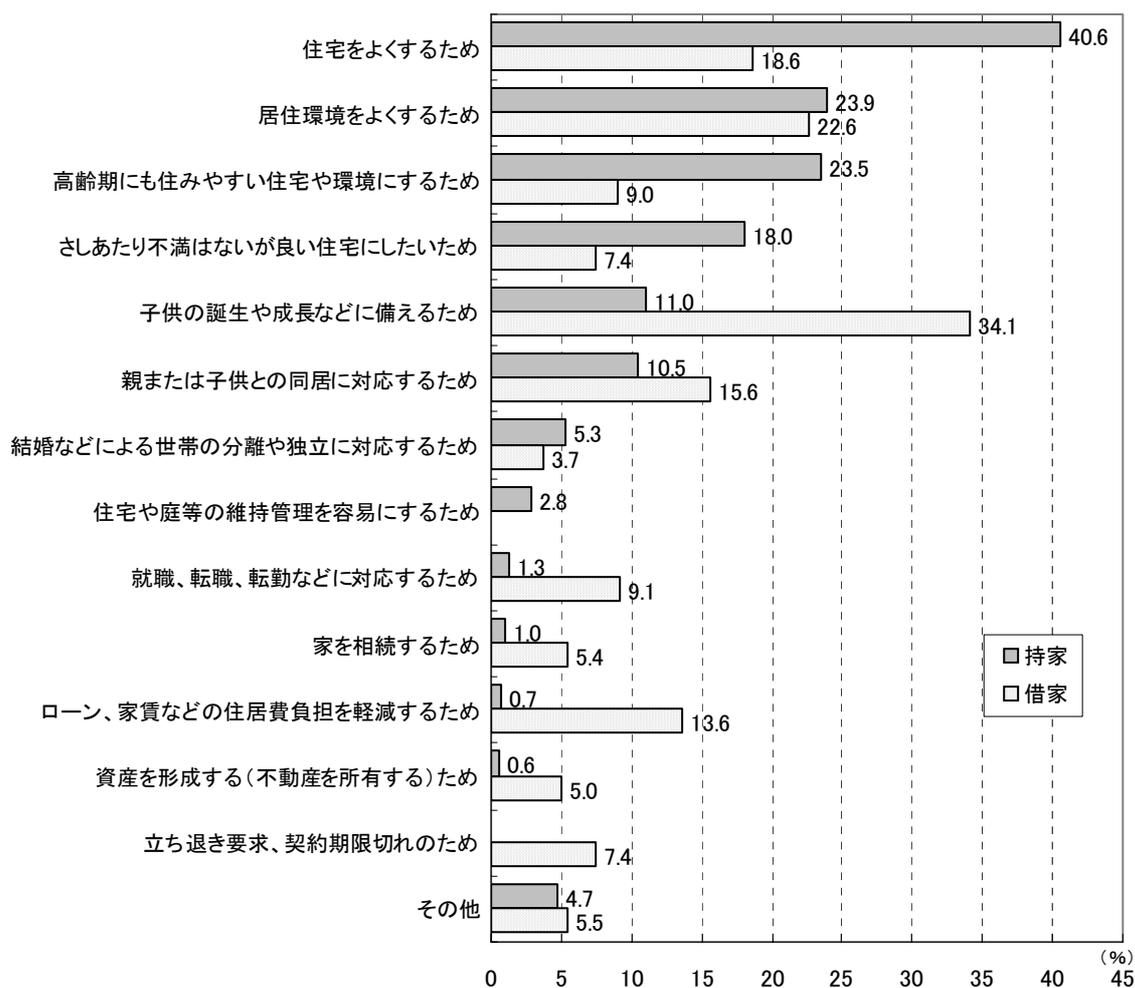
② 住宅タイプ別

持・借別に住み替え・改善の目的をみると、持家は「住宅をよくするため」が最も多く40.6%、次いで「居住環境をよくするため」の23.9%、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」の23.5%となっている。一方、借家では「子どもの誕生や成長等に備えるため」が最も多く34.1%、次いで「居住環境をよくするため」の22.6%、「住宅をよくするため」の18.6%となっている。

持家の中では、「一戸建・長屋建」では「住宅をよくするため」が最も多い(42.7%)が、「共同住宅」では「居住環境をよくするため」が最も多く(44.1%)になっている。借家の中では、「子どもの誕生や成長等に備えるため」が多い中、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」で「居住環境をよくするため」が最も多くなっている(24.6%)。また、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」、「給与住宅」では、「立ち退き要求、契約期限切れのため」とするものが2番目(それぞれ、23.1%、26.1%)に多くなっている。

(図-43) (表-37)

図-43 所有関係別、改善計画の目的



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)」では、「居住環境をよくするため」が最も多く(38.4%)、次いで「就職、転職、転勤等に対応するため」が34.5%となっており、30%を超えている。「親と子(長子5歳以下)」、「親と子(長子6~11歳)」では、「子どもの誕生や成長等に備えるため」が最も多く、それぞれ64.7%、48.9%となっている。「単身(65歳~74歳)」、「単身(75歳以上)」、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」では、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が最も多く、それぞれ32.8%、54.0%、35.4%となっている。

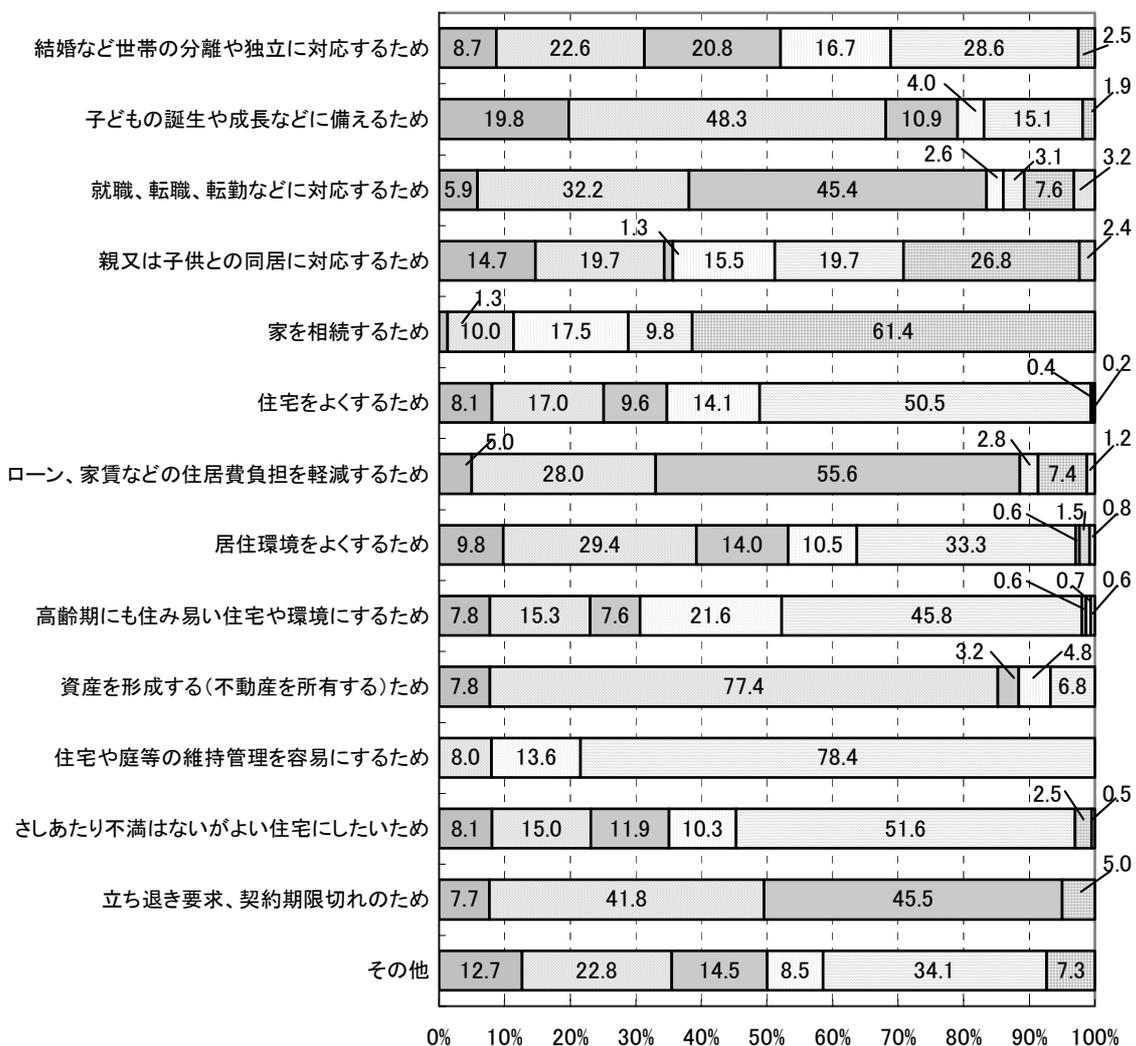
(表-38)

(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、「子どもの誕生や成長等に備えるため」、「資産を形成する（不動産を所有するため）」では、「家を購入する」が多く、「就職、転職、転勤等に対応するため」、「ローン、家賃等の住居費負担を軽減するため」、「立ち退き要求、契約期限切れのため」では、「家を借りる」が多い。「立ち退き要求、契約期限切れのため」では、「家を購入する」が2番目に多くなっており、その差は3.7ポイントとなっている。「家を相続するため」では、「家を譲り受ける又は同居する」が多い。

(図-44) (表-39)

図-44 住み替え・改善の目的別、住み替え・改善の意向の内容
〔意向のある世帯〕



- 家を新築する
- 家を購入する
- 家を借りる
- 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
- 家を譲り受ける又は同居する
- 家を建てるためにさしあたり土地だけを購入する
- 今の家の敷地(借地)を買い取る

(4) リフォーム計画の工事内容

リフォームの意向がある世帯について、計画しているリフォームの工事種をみると、住宅タイプによらず「模様替え・修繕等」が多い。特に「借家」では、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」では100%であり、「持家」においても「一戸建・長屋建」で68.2%と多くなっている。

次に、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34.5%を占めている。次いで、「内装の模様替えをする（壁紙、天井、床の張り替えなど）」が32.8%、「間取りの変更、収納スペースの改善・増加」が30.2%である。

住宅タイプ別にみると、「持家」の「一戸建・長屋建」では「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替え」が最も多いのに対し、「共同住宅」では「間取りの変更、収納スペースの改善・増加」が最も多くなっている。「借家」では、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」で「高齢者等に配慮し、段差をとる、手すりをつけるなど」、「内装の模様替え・修繕など」が100%を占め、また「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」で「高齢者等に配慮し、段差をとる、手すりをつけるなど」、「間取りの変更、収納スペースの改善・増加」が最も多くなっている。

(表-40)

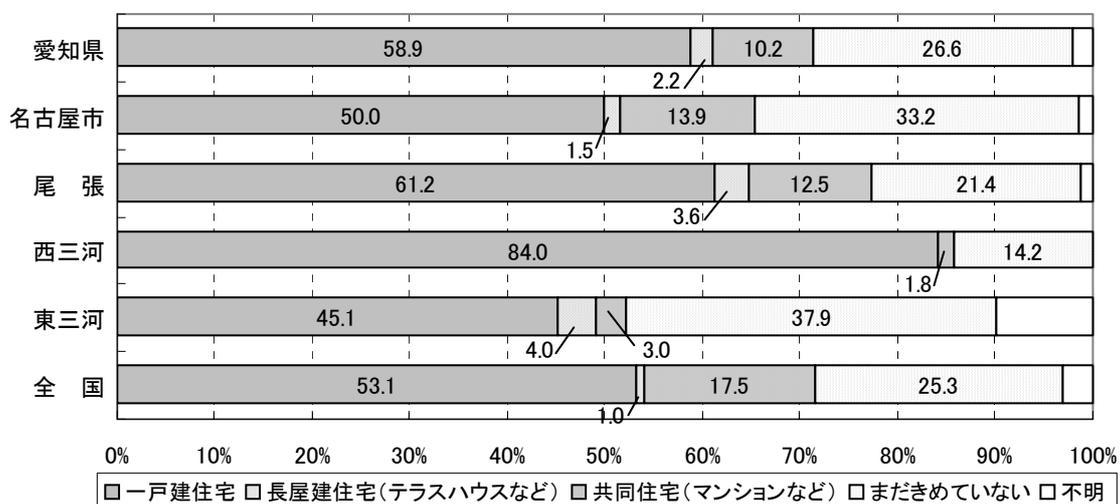
(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向

① 愛知県、地域別

「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、愛知県全体、地域別いずれも「一戸建住宅」が最も多い。特に、西三河ではその意向が強く、84.0%を占めている。全国（53.1%）と比べると愛知県全体では5.8ポイント高くなっている。

(図-45-1) (表-41)

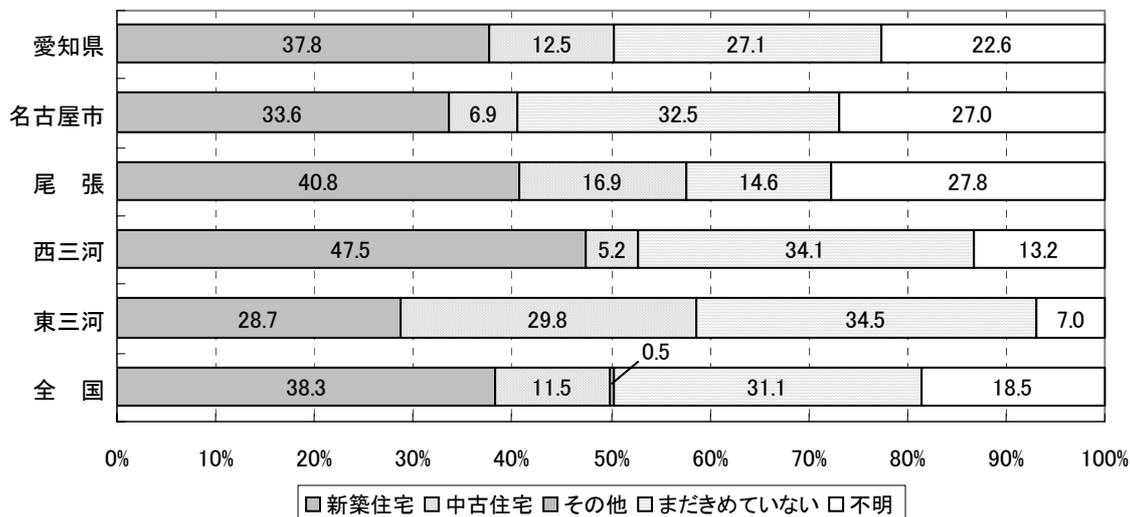
図-45-1 住み替える住宅の建て方〔購入の意向のある世帯〕



また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、ほとんどの地域で「新築住宅」の意向が強く、特に西三河では47.5%と高くなっている。一方、東三河では「新築住宅」と「中古住宅」の意向が同程度（「中古住宅」が1.1ポイント高い）となっている。

(図-45-2) (表-41)

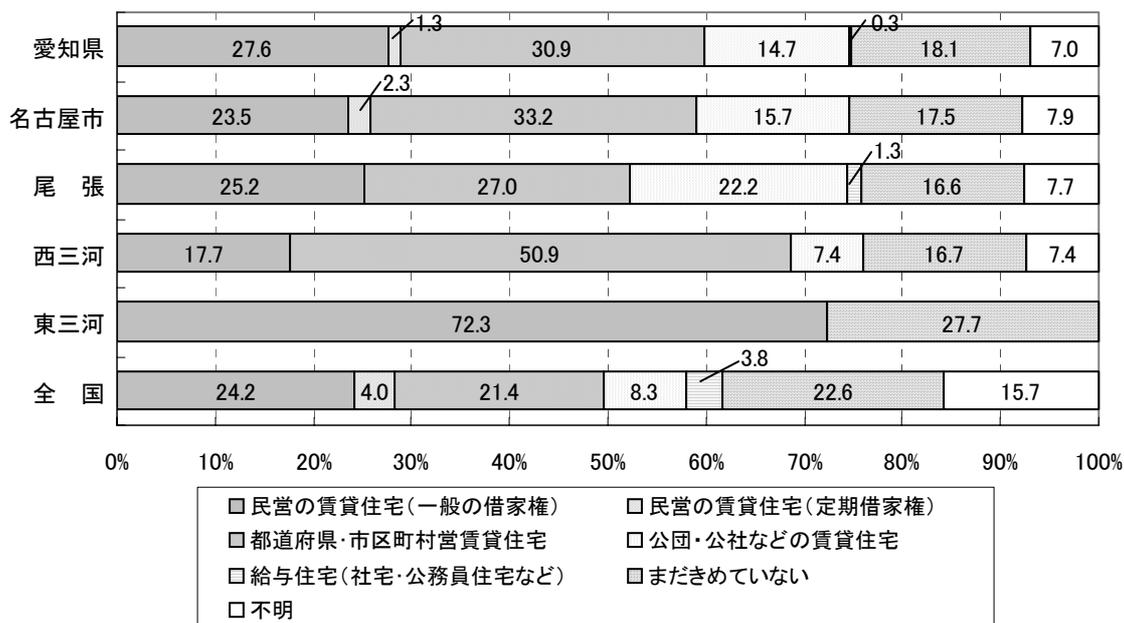
図-45-2 住み替える住宅の新築・中古の区分〔購入の意向のある世帯〕



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、全体では「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が最も多く、借りる意向のある世帯全体の30.9%である。次いで、「民営賃貸住宅（一般の借家権）」となっている。地域別にみると、「西三河」で「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が最も多く50.9%となっている。一方、東三河では「民営賃貸住宅（一般の借家権）」が最も高く72.3%となっており、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」とする世帯はない。

(図-45-3) (表-41)

図-45-3 住み替えで借りる住宅の所有関係〔借りる意向のある世帯〕

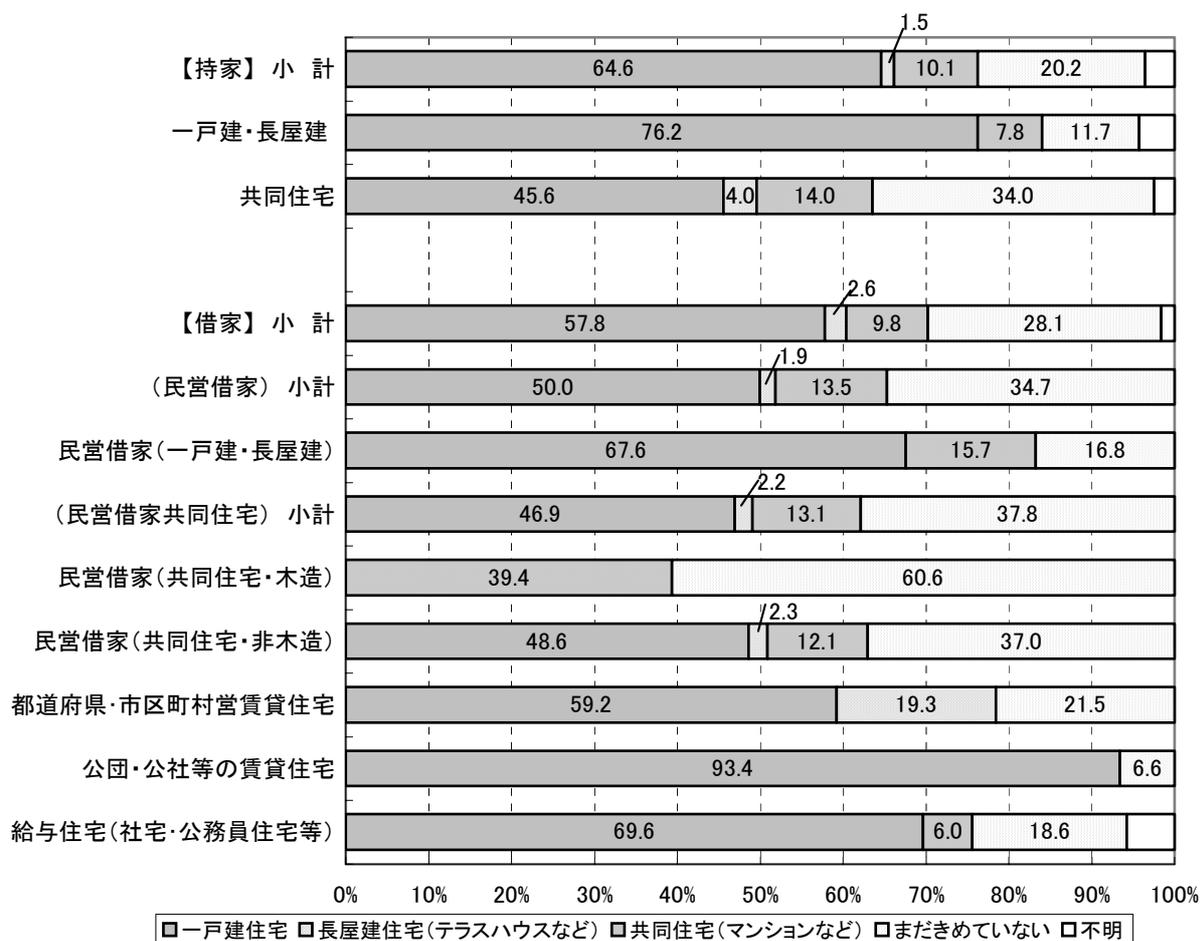


② 住宅タイプ別

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、「民営借家（共同住宅・木造）」を除き、どの住宅タイプも「一戸建住宅」の意向が強い。特に、「公団・公社等の賃貸住宅」に居住する世帯では、「一戸建住宅」が93.4%と意向の強さが出ている。一方、「民営借家（共同住宅・木造）」では「一戸建住宅」の意向はなく、「共同住宅（マンションなど）」で39.4%となっている。

(図-46-1) (表-42)

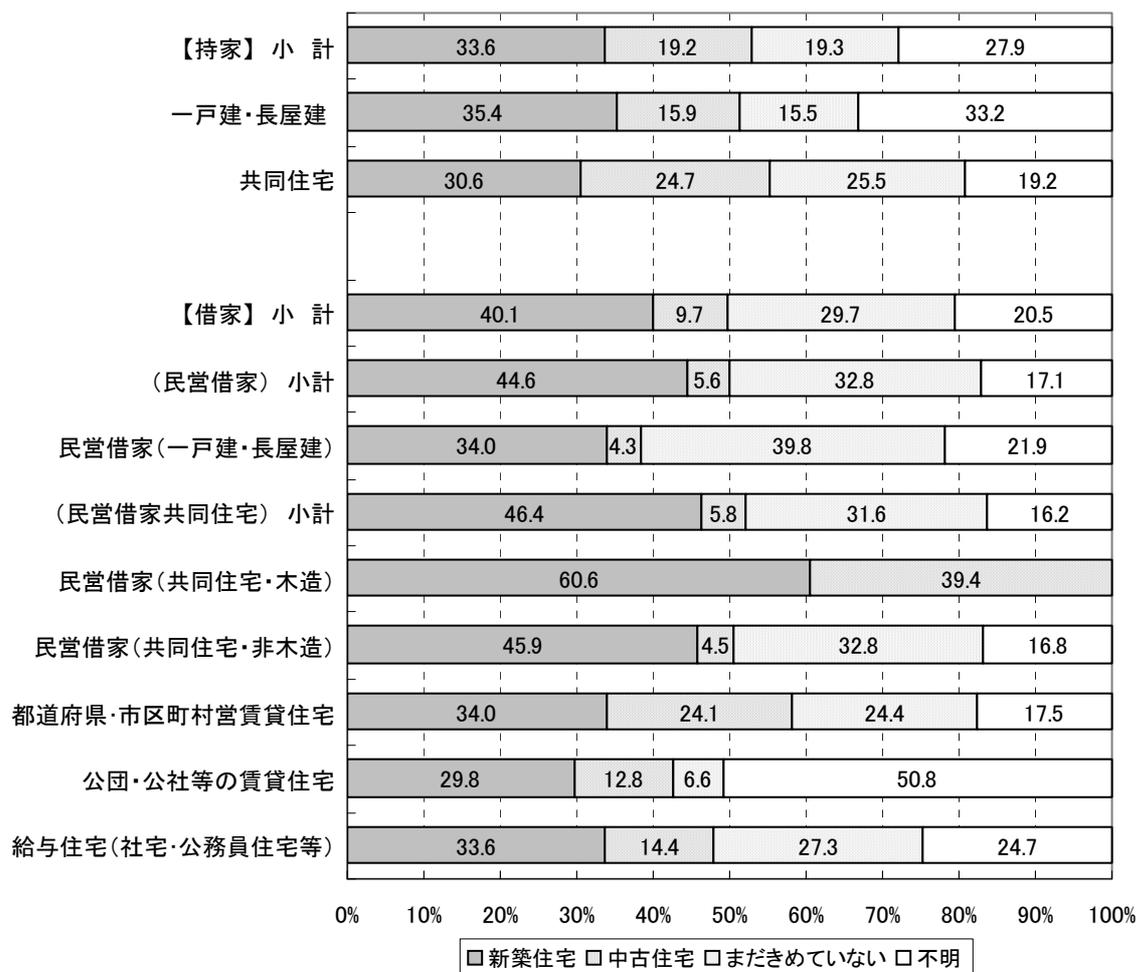
図-46-1 現在の住宅のタイプ別、住み替える住宅の建て方
〔購入の意向のある世帯〕



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（共同住宅・木造）」に居住する世帯は他の住宅タイプより「中古住宅」の意向が強い。

(図-46-2) (表-42)

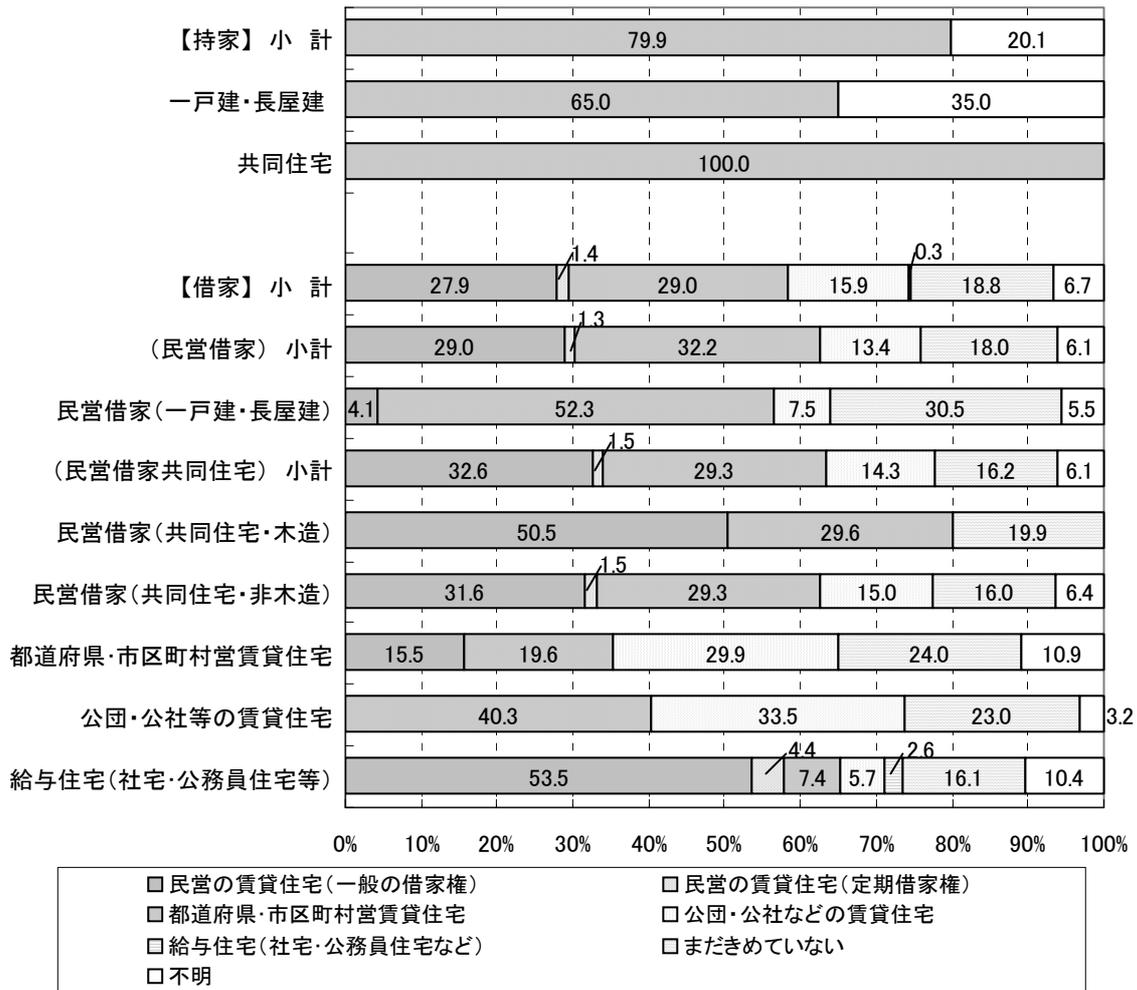
図-46-2 現在の住宅のタイプ別、住み替える住宅の新築・中古の区分
〔購入の意向のある世帯〕



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」、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「公団・公社等の賃貸住宅」である世帯では、「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。

(図-46-3) (表-42)

図-46-3 現在の住宅のタイプ別、住み替えで借りる住宅の所有関係
〔借りる意向のある世帯〕

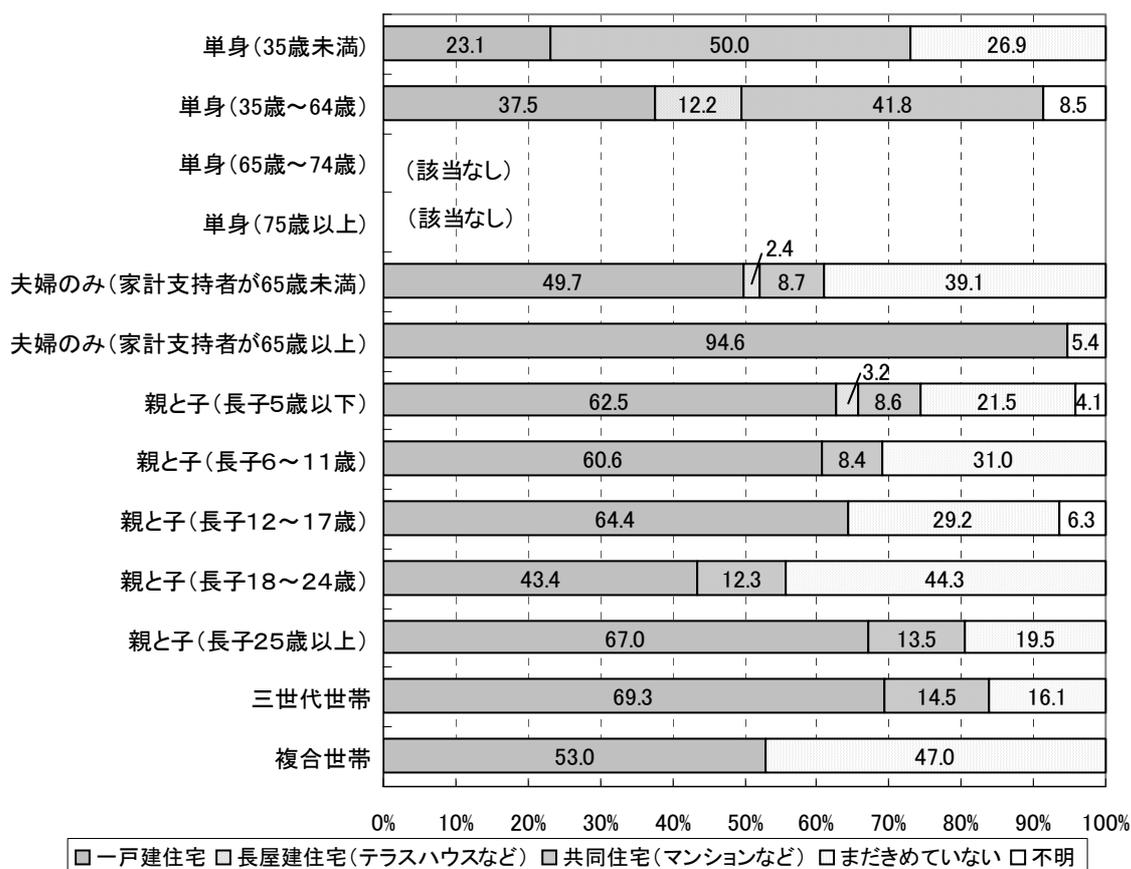


③ 家族型別

家族型別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、全体的に「一戸建住宅」の意向が強く、特に「夫婦のみ（家計を主に支えるものが65歳以上）」では94.6%と高い。また、「三世代世帯」、「親と子（長子25歳以上）」、「親と子（長子17歳以下）」でも60%を超えており、一戸建住宅の意向が強い。これに対して、「単身(64歳以下)」の世帯では「共同住宅（マンション等）」の意向が強い。

(図-47-1) (表-43)

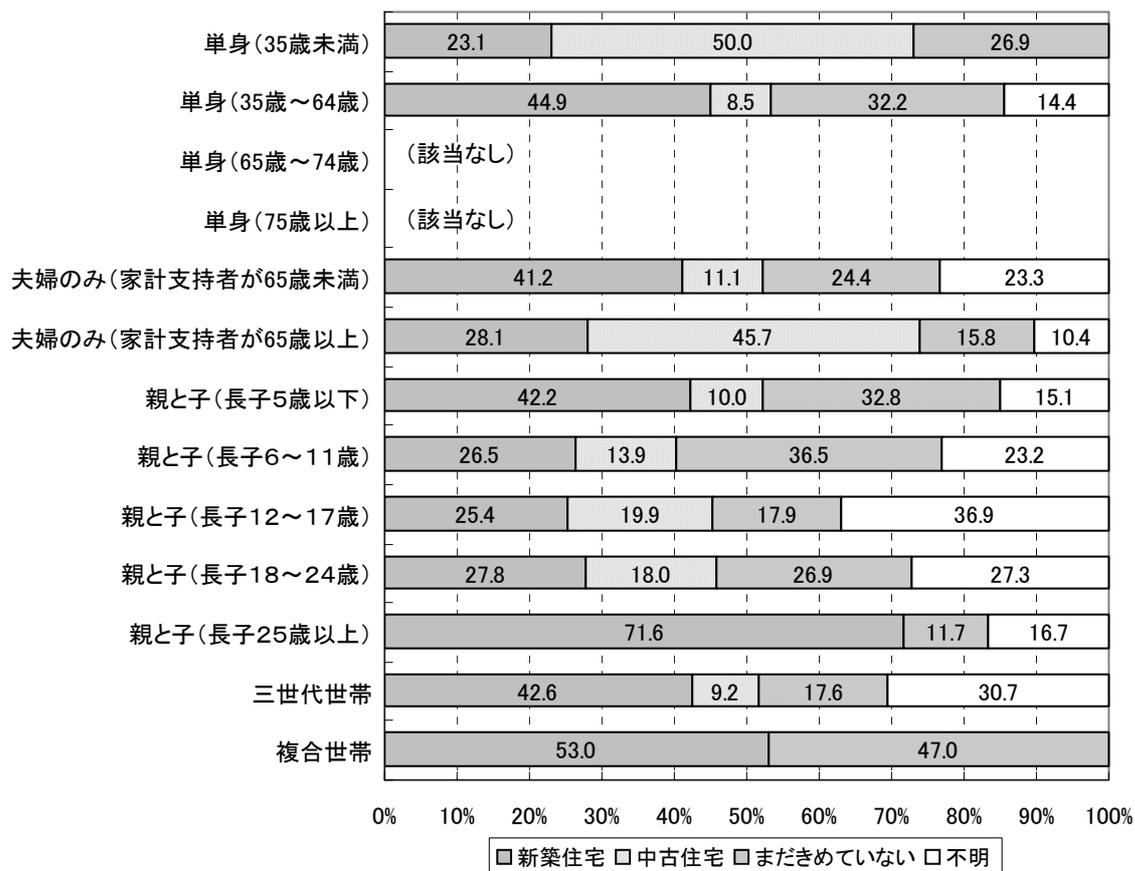
図-47-1 家族型別、住み替える住宅の建て方
〔購入の意向のある世帯〕



また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、ほとんどの家族型で「新築住宅」の意向が強く、「親と子（長子 25 歳以上）」の世帯では 70%を超えている。また、「単身(35 歳未満)」、「夫婦のみ（家計を主に支えるものが 65 歳以上）」では、「中古住宅」の希望が高く、共に 50%程度となっている。

(図-47-2) (表-43)

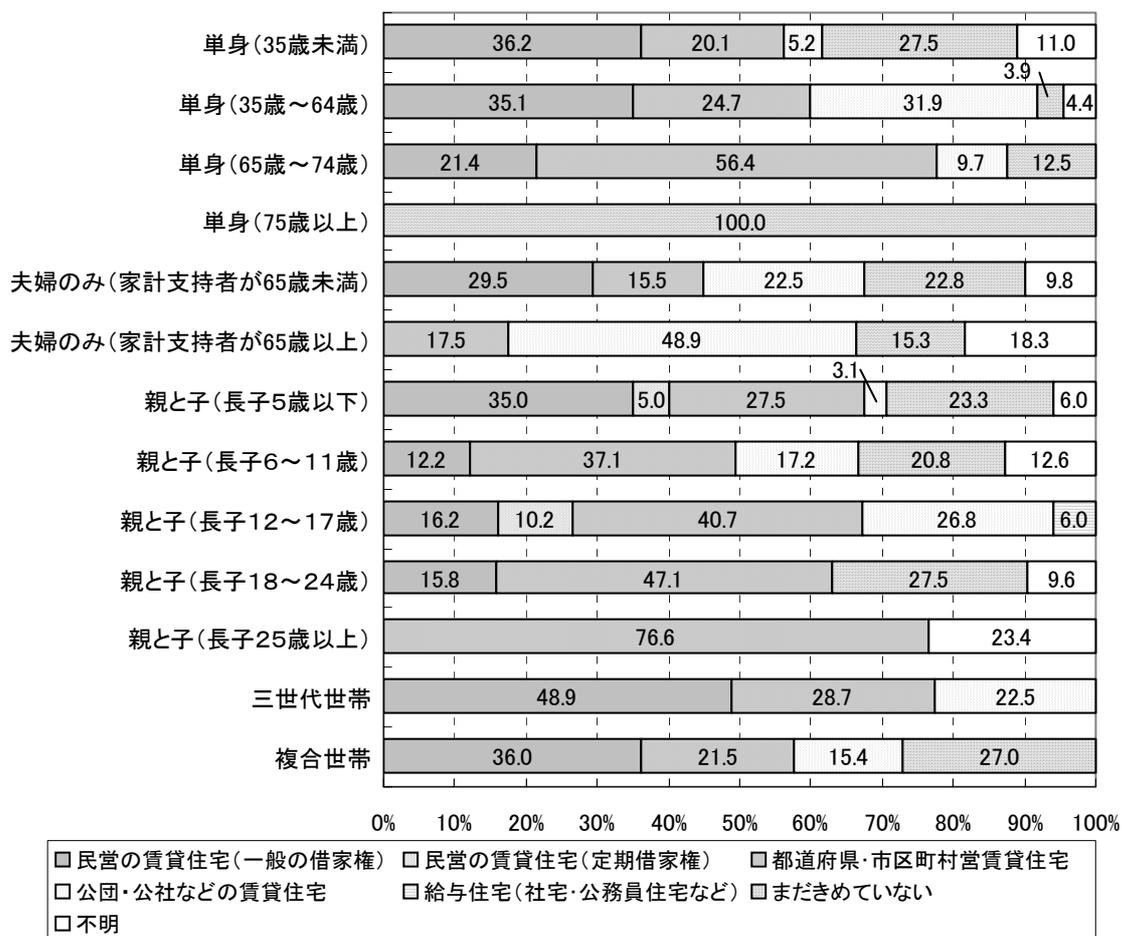
図-47-2 家族型別、住み替える住宅の新築・中古の区分
〔購入の意向のある世帯〕



次に、「家を借りる」場合に「民営賃貸住宅（一般の借家権）」よりも「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6歳以上）」世帯である。特に「親と子（長子25歳以上）」の世帯では「民営の賃貸住宅」を借りるとする世帯はなく、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が76.6%となっている。また、「夫婦のみ（家計を主に支えるものが65歳以上）」の世帯では「公団・公社などの賃貸住宅」とする世帯が48.9%と他の世帯に比べ高くなっている。

(図-47-3) (表-43)

図-47-3 家族型別、住み替えで借りる住宅の所有関係
〔借りる意向のある世帯〕

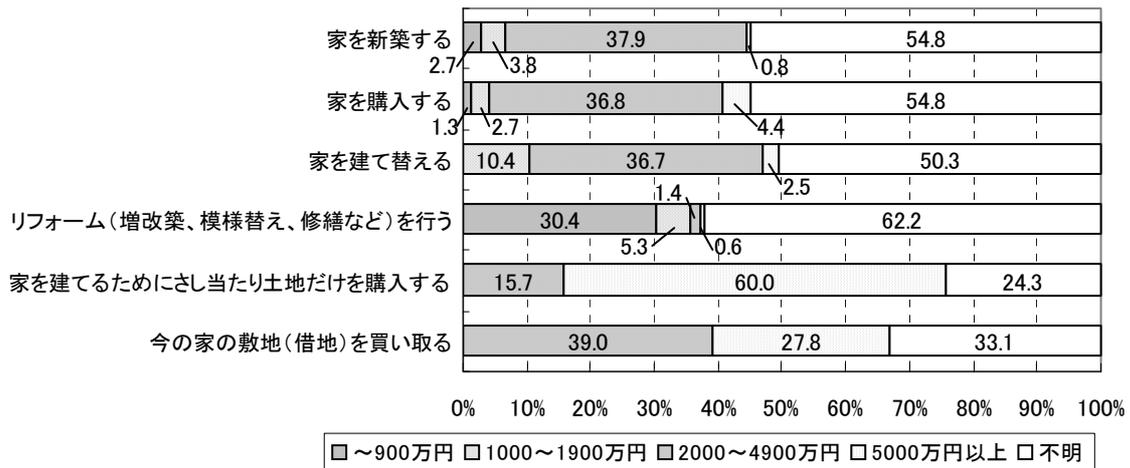


(6) 抛出可能額

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」、「今の家の敷地（借地）を買い取る」では、2,000万円～4,900万円が最も多い。また、「リフォームを行う」では、900万円以下が最も多く、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」では、5,000万円以上が最も多くなっている。

(図-48) (表-44)

図-48 住み替え・改善の意向の内容別、抛出可能総額



(7) 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 65.5%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 47.7%、次いで「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 17.9%、「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 10.9%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」場合を除き「預貯金
や返済能力が不足している、またはその可能性が有る」が最も多くなっている。「家を
借りる」場合では「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」が最も多くなっている。「家を建て替える」、「リフォームを行う」ではそれぞ
れ「住宅・宅地の物件に関する適切な情報が得にくい」、「住宅の改善方法について適切
な相談相手等に関する情報が得にくい」が 2 番目の理由に挙げられており、『情報等の
不足』が指摘されている。

(図-49-1～図-49-2) (表-45)

図-49-1 住み替え・改善の実現が困難な理由

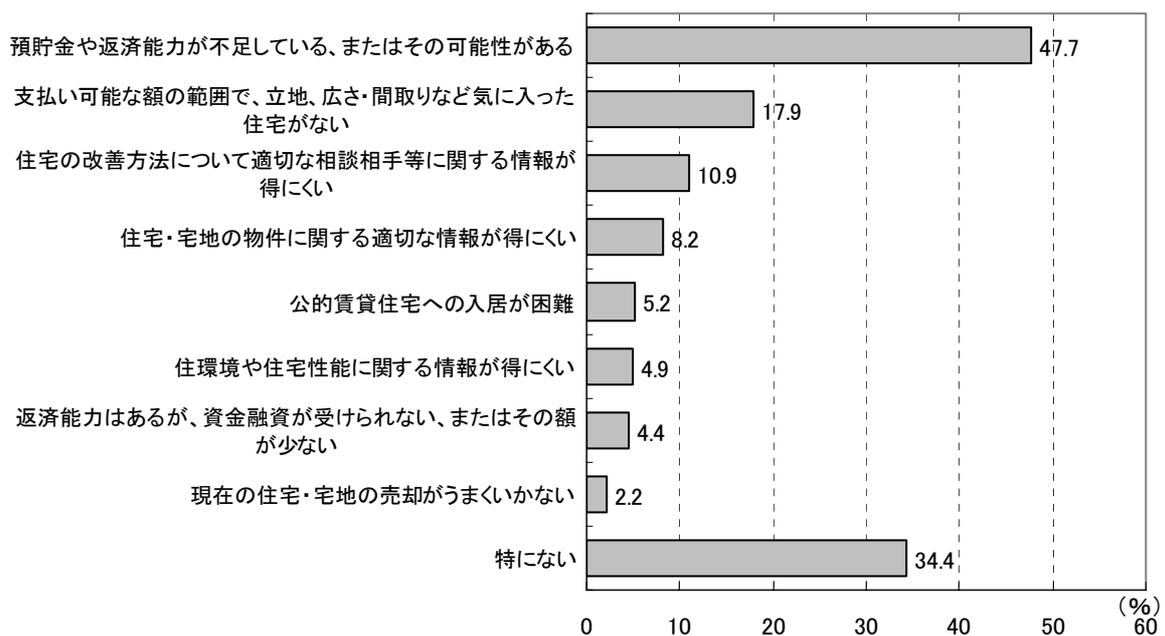
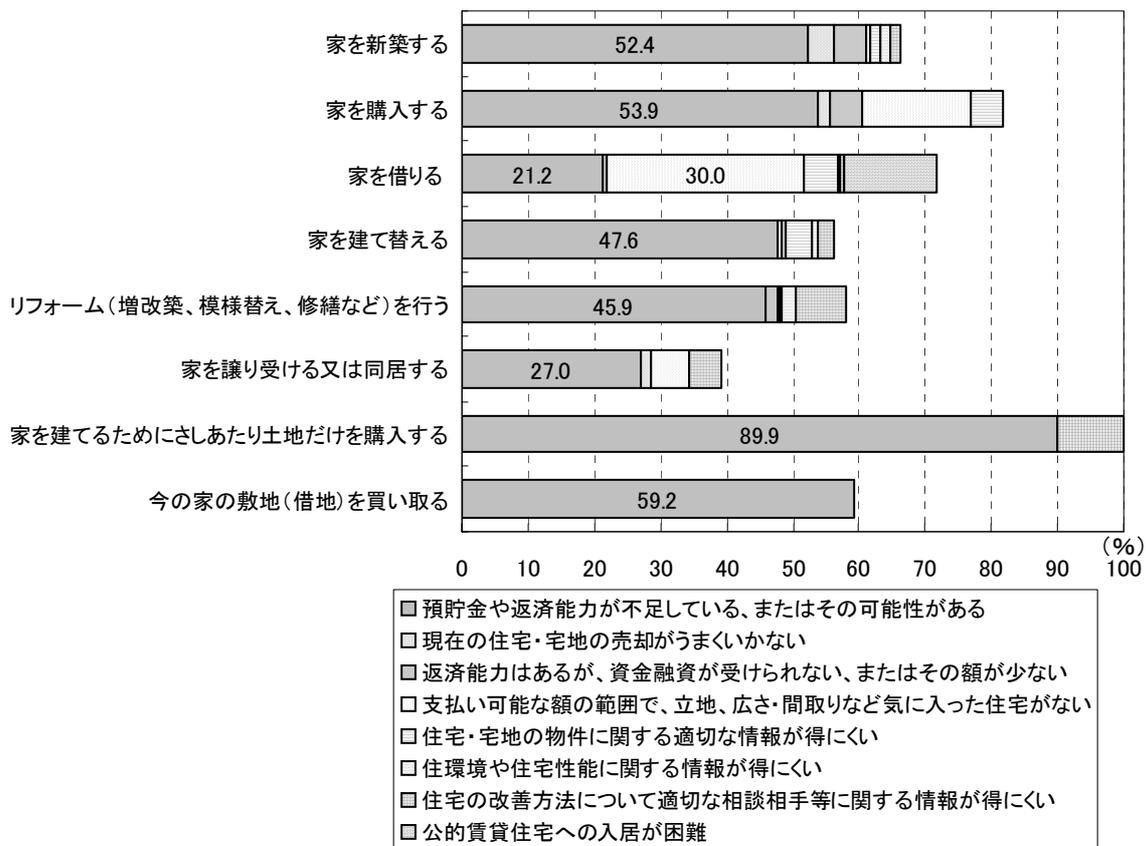


図-49-2 住み替え・改善の意向の内容別、
住み替え・改善の実現が困難な理由



(8) 住み替え・改善の意向のない理由

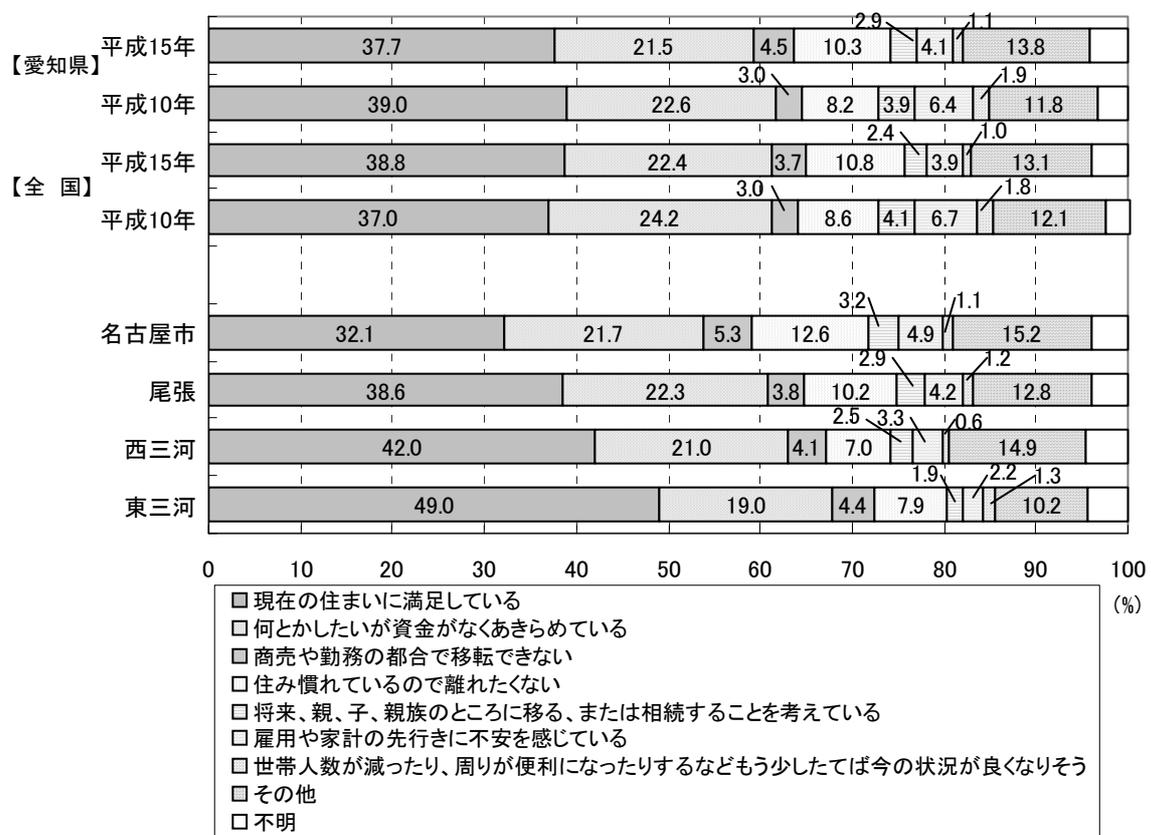
① 愛知県、地域別

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」で37.7%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」の21.5%、「住み慣れているので離れたくない」の10.3%となっており、全国と同様の結果となっている。

地域別にみると、「東三河」で「現在の住まいに満足している」割合が49.0%と他地域より高くなっている。

(図-50) (表-46)

図-50 住み替え・改善の意向のない理由



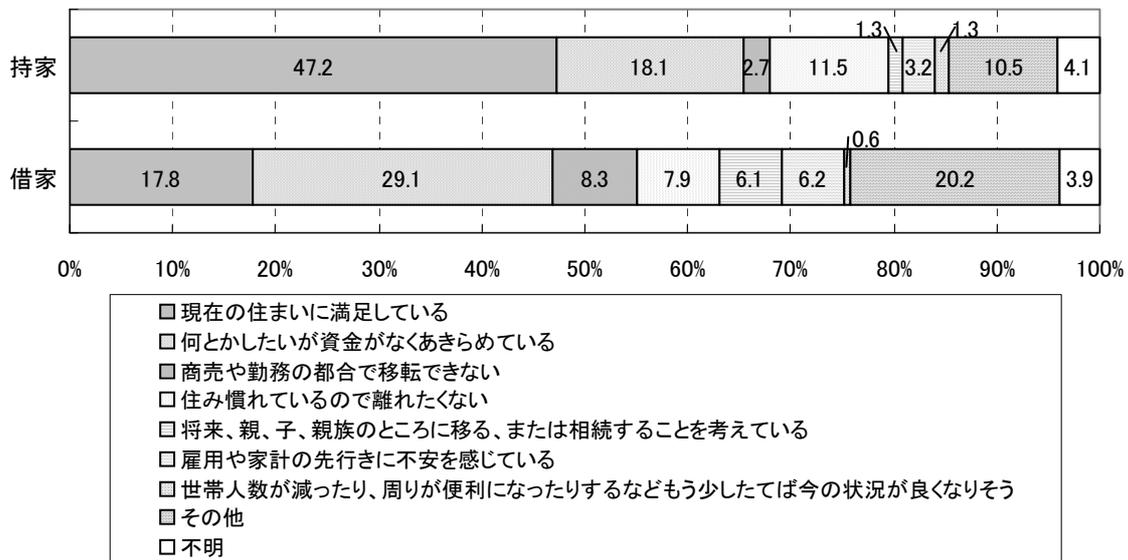
② 住宅タイプ別

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」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」が最も多い。

建て方別にみると、持家では「一戸建・長屋建」、「共同住宅」共に「現在の住まいに満足している」が最も多く、次いで「何とかしたいが資金がなくあきらめている」となっている。借家では、1番目の理由に「何とかしたいが資金がなくあきらめている」を挙げているものがほとんどであるが、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」では「商売や勤務の都合で移転できない」が最も多くなっている。また、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」では、「住み慣れているので離れたくない」が2番目の理由として挙げられている。

(図-51) (表-47)

図-51 住宅タイプ別、住み替え・改善の意向のない理由

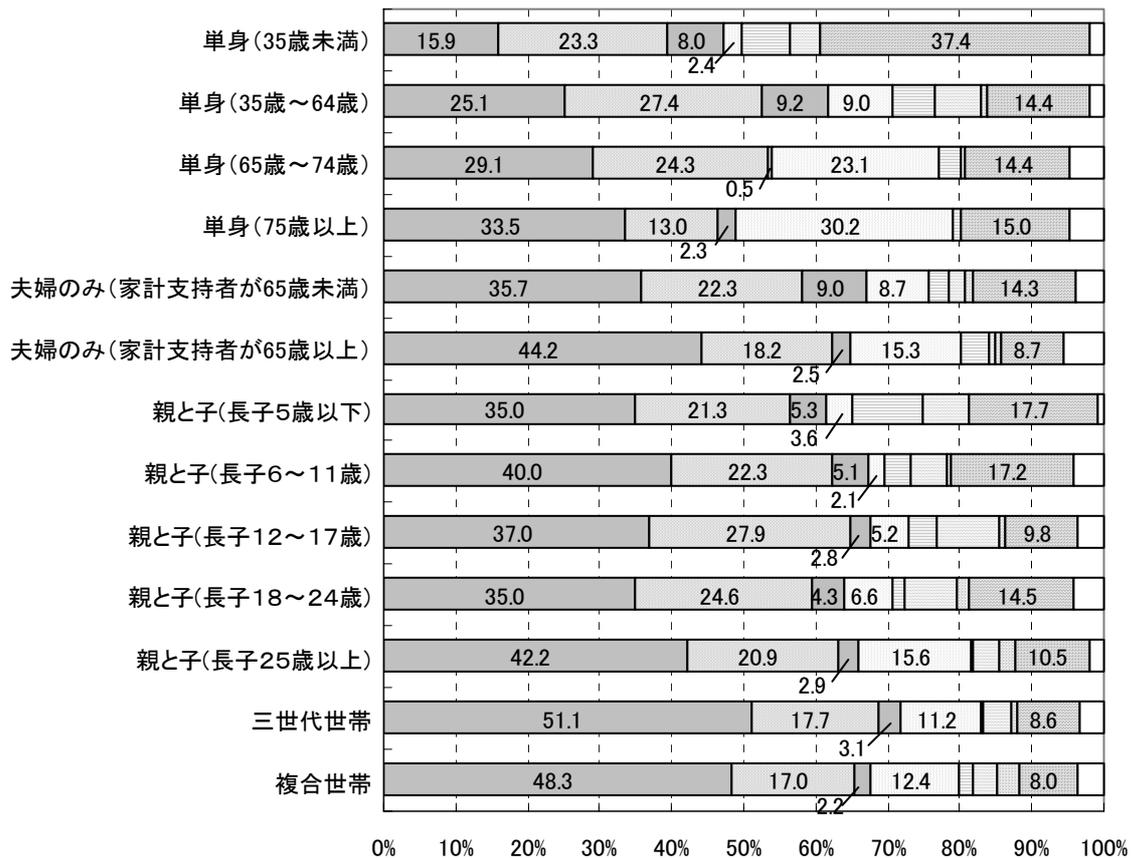


③ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、ほとんどの家族型で「現在の住まいに満足している」が最も多く、2番目に「何とかしたいが資金がなくてあきらめている」となっている。「単身(75歳以上)」では、「住み慣れているので離れたくない」が2番目に挙げられている。

(図-52) (表-48)

図-52 家族型別、住み替え・改善の意向のない理由



- 現在の住まいに満足している
- 何とかしたいが資金がなくてあきらめている
- 商売や勤務の都合で移転できない
- 住み慣れているので離れたくない
- 将来、親、子、親族のところに移る、または相続することを考えている
- 雇用や家計の先行きに不安を感じている
- 世帯人数が減ったり、周りが便利になったりするなどもう少ししたてば今の状況が良くなりそう
- その他
- 不明