

2. 最近の居住状況の変化

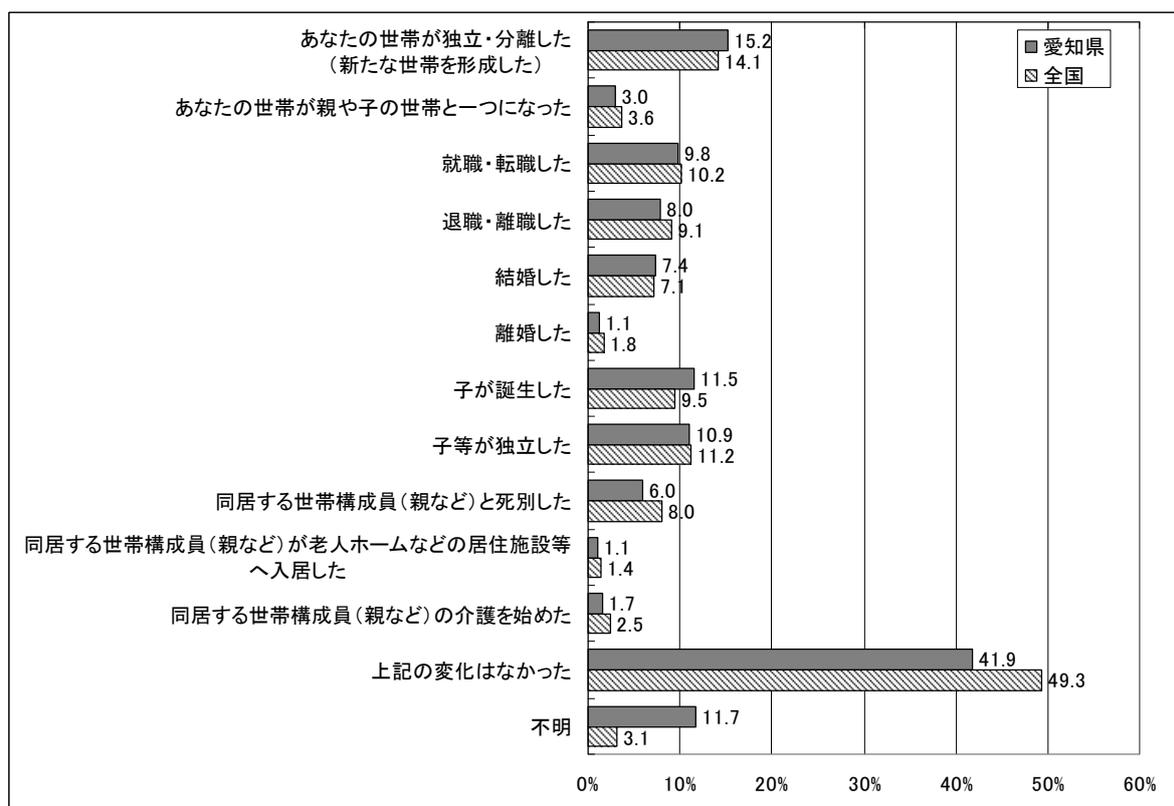
(1) 最近の身辺事情の変化(新設)

①愛知県と全国との比較

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41.9%と最も多く、次いで「あなたの世帯が独立・分離した(新たな世帯を形成した)」(15.2%)、「あなたの世帯が親や子の世帯と一つになった」(3.0%)、「就職・転職した」(9.8%)、「退職・離職した」(8.0%)、「結婚した」(7.4%)となっている。全体的な回答傾向は全国とほぼ相似形を為しているが、全国に比べて「変化はなかった」と回答している割合が少なくなっている。

(図-34) (表-16)

図-34 最近の身辺事情の変化(愛知県と全国との比較)



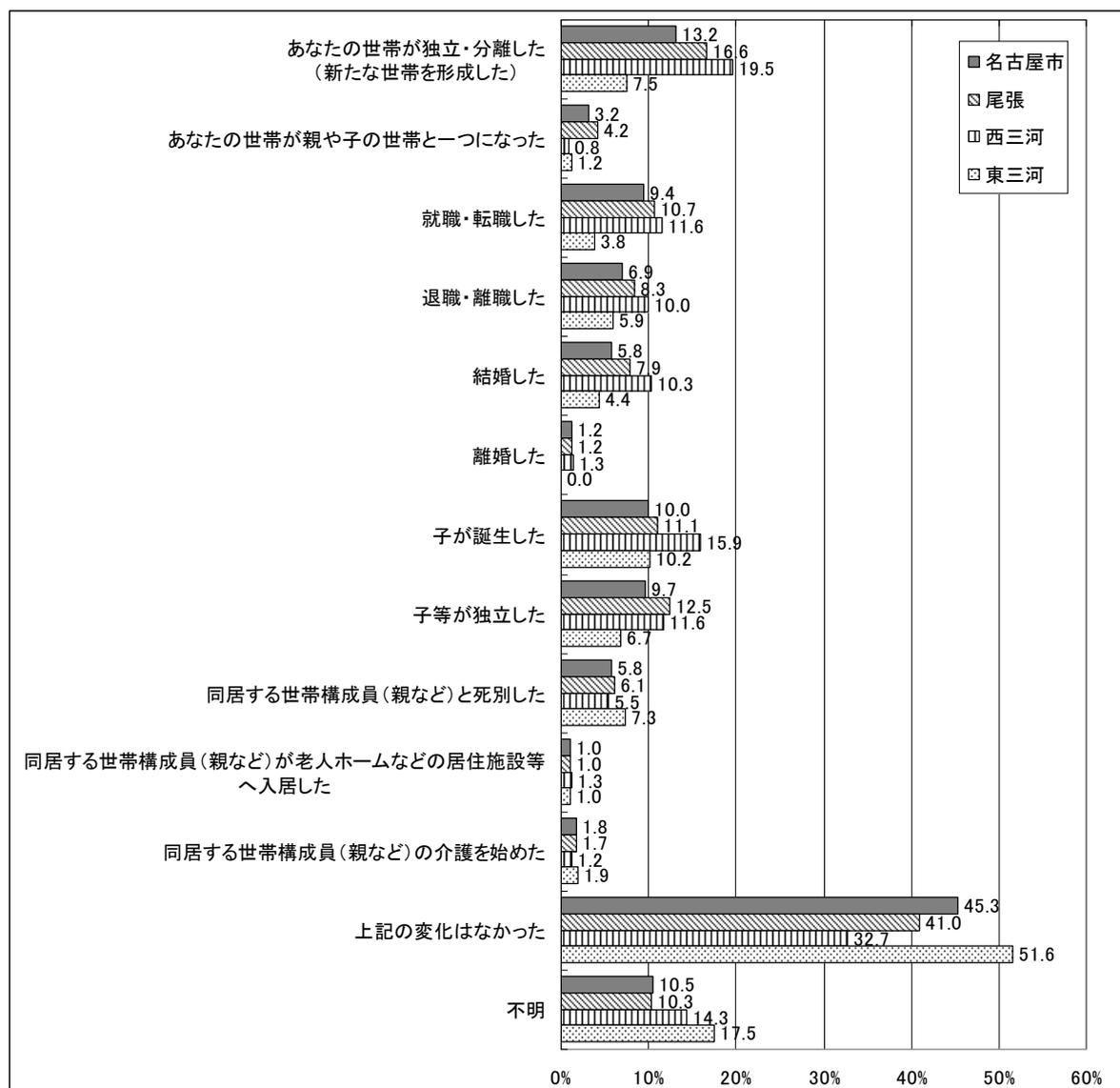
②地域別

県内地域別にみると、西三河では「あなたの世帯が独立・分離した（新たな世帯を形成した）」（19.5%）や「子が誕生した」（15.9%）、「結婚した」（10.3%）において他地域に比べて割合が高くなっている。

一方、東三河では「変化はなかった」とする世帯が51.6%と過半数を占め、「あなたの世帯が独立・分離した（新たな世帯を形成した）」（7.5%）や「就職・転職した」（3.8%）において他地域に比べて割合が低くなっている。

（図-35）（表-16）

図-35 最近の身辺事情の変化(地域別)



③家族型別

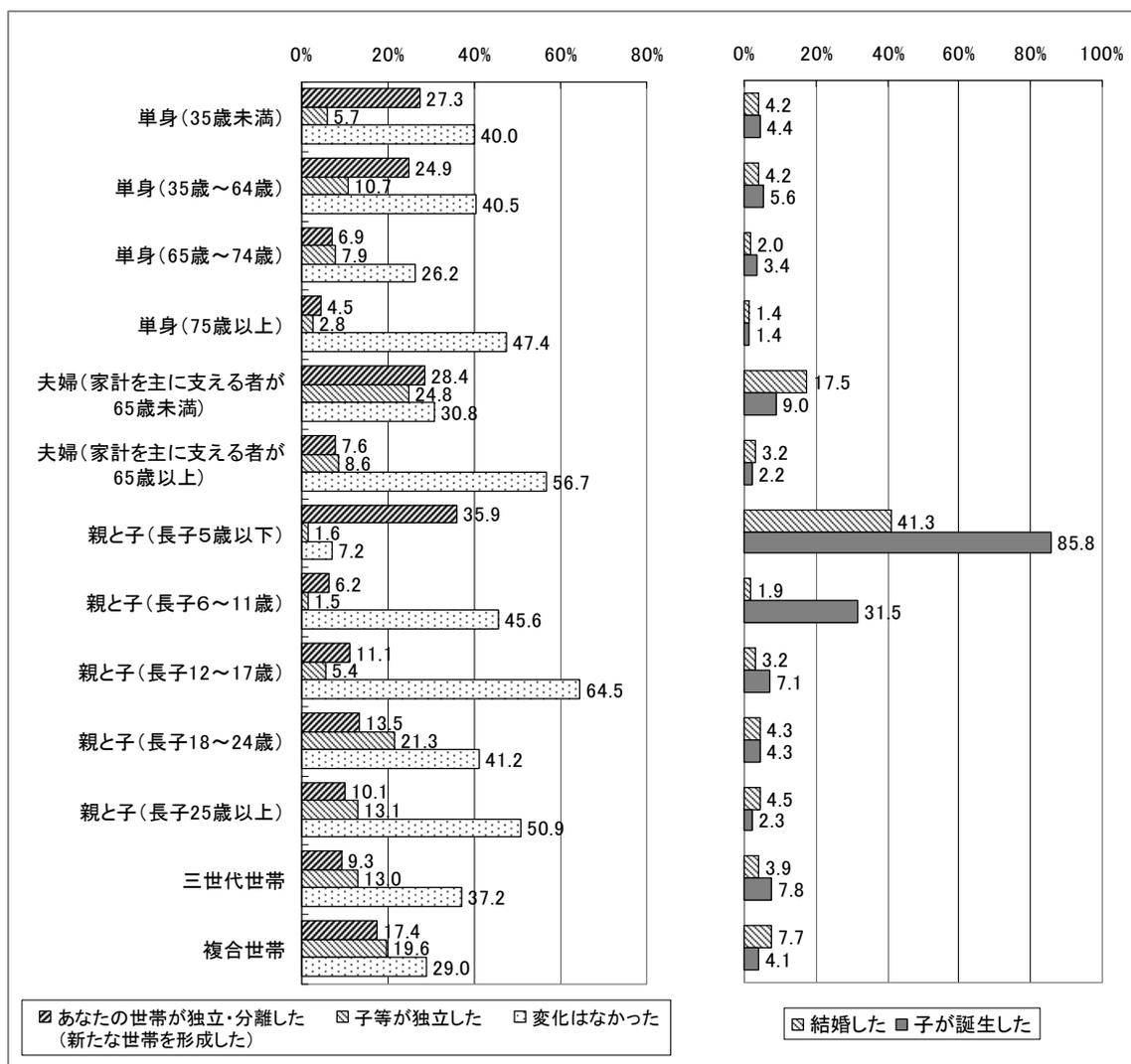
家族型別に変化の状況を見ると、特に「親と子（長子5歳以下）」では「子が誕生した」が85.8%と突出しており、次いで「結婚した」が41.3%、「あなたの世帯が独立・分離した（新たな世帯を形成した）」が35.9%となっている。

また、「夫婦（家計を主に支える者が65歳未満）」では、「子等が独立した」が24.8%と他の家族型に比べて多くなっている。

なお、「親と子（長子5歳以下）」を除くいずれの家族類型においても「変化はなかった」とする回答は20%以上みられ、特に「親と子（長子12～17歳）」、「夫婦（家計を主に支える者が65歳以上）」ではそれぞれ64.5%、56.7%と過半数を占めている。

(図-36) (表-17)

図-36 最近の身辺事情の変化(家族型別)



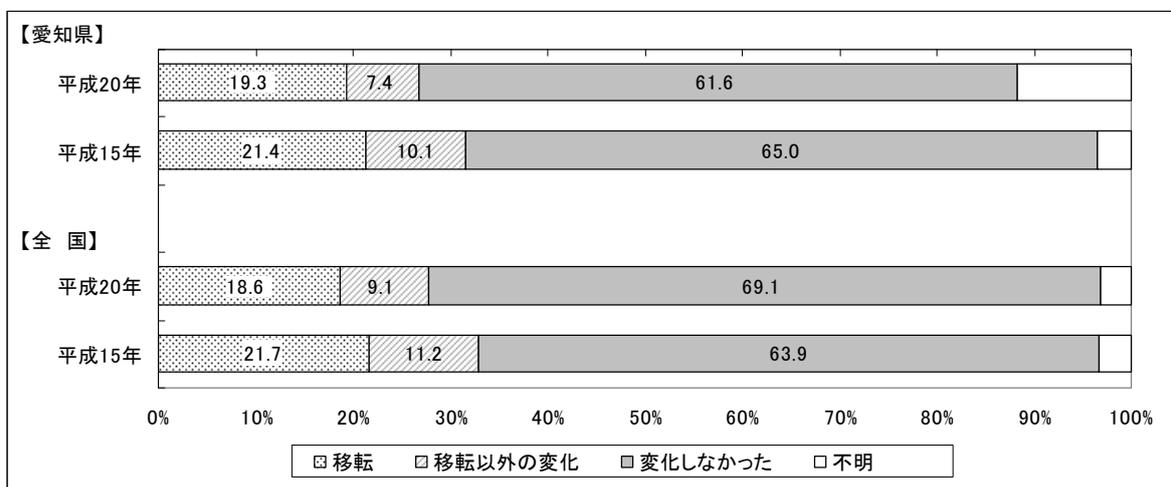
(2) 居住状況の変化の有無と内容

①愛知県と全国との状況（前回調査との比較）

最近の居住状況の変化についてみると、愛知県では「移転」、「移転以外の変化」のいずれもが平成15年に比べて減少している。これは全国の結果とも共通している。

(図-37) (表-18)

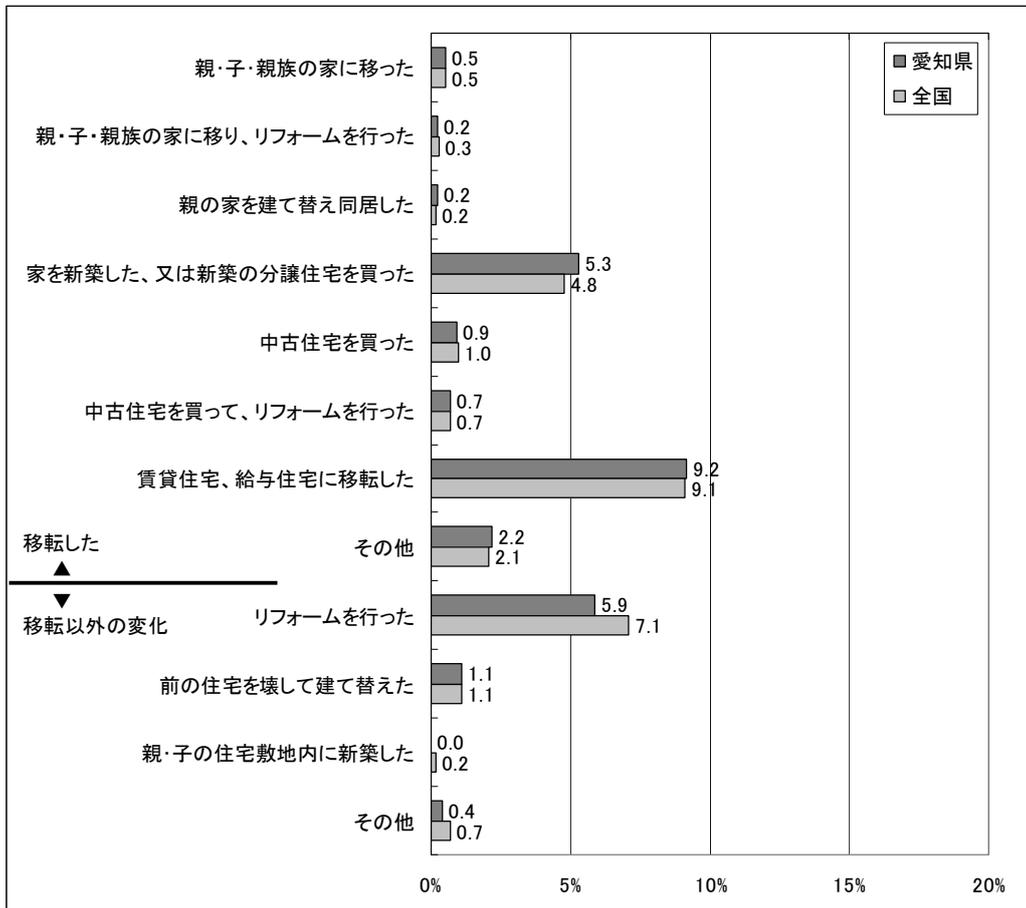
図-37 最近の居住状況の変化(前回調査との比較)



変化の内容についてみると、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が9.2%と最も多く、次いで「リフォームを行った」が5.9%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が5.3%となっている。愛知県においては「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が全国に比べて0.5ポイント高くなっている。一方、「リフォームを行った」は全国に比べて1.2ポイント低い。

(図-38) (表-18)

図-38 変化の内容(愛知県と全国との比較)

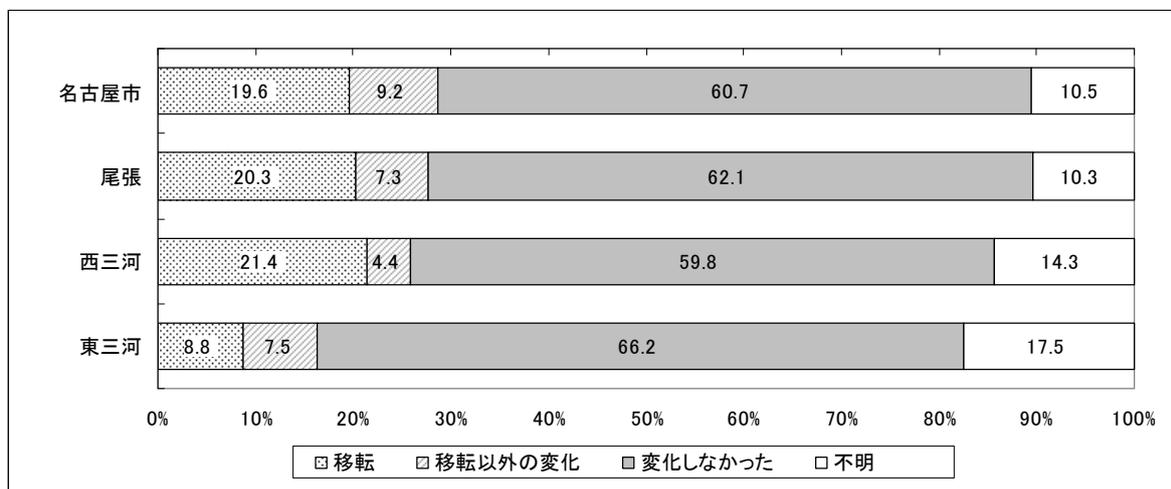


②地域別

地域別にみると、東三河では「変化しなかった」割合が高く、「移転」、「移転以外の変化」の割合は他地域に比べて低くなっている。また、西三河では「移転以外の変化」は他地域に比べて低く、相対的に「移転」の割合が高くなっている。

(図-39) (表-18)

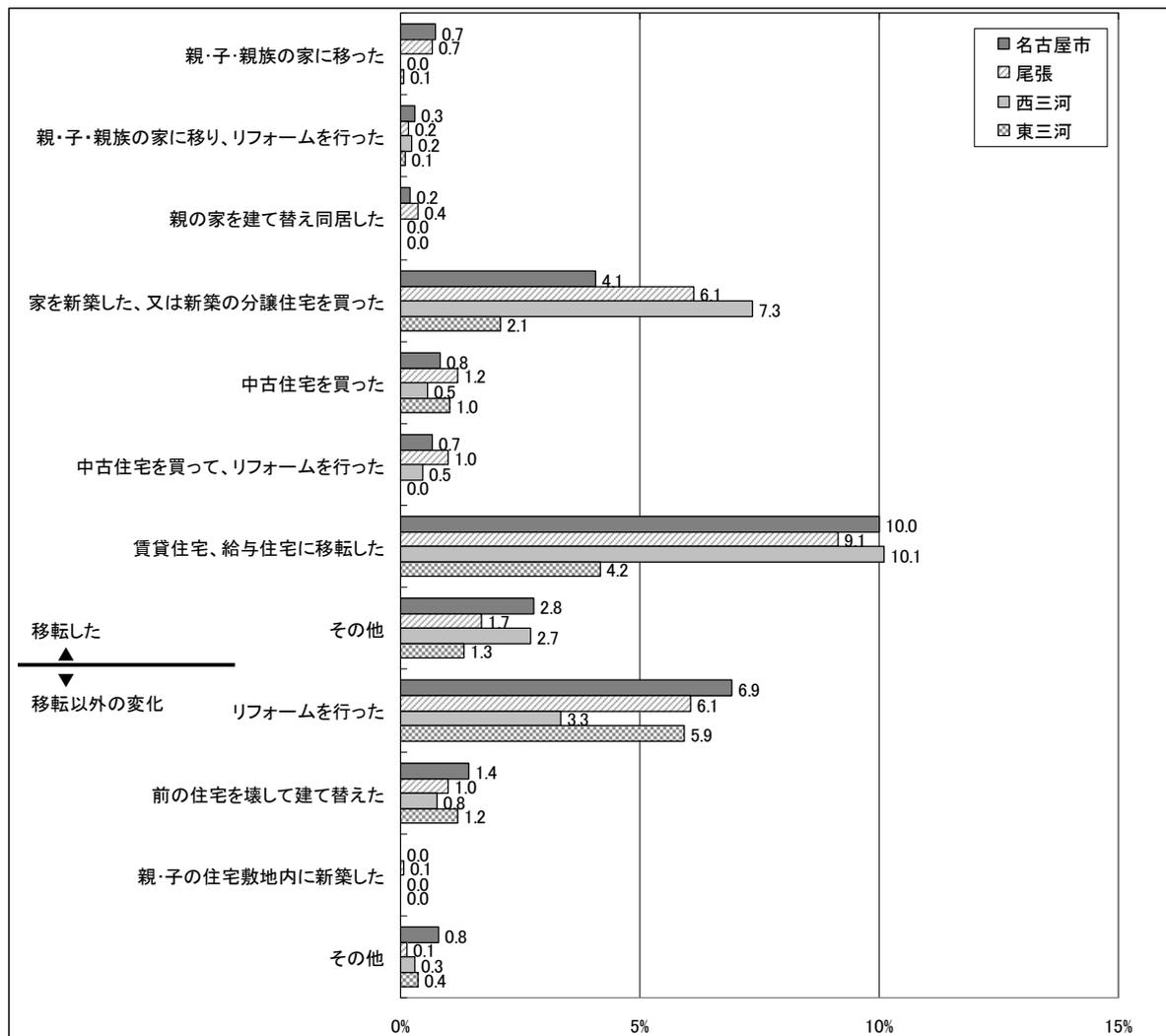
図-39 最近の居住状況の変化(地域別)



変化の内容別にみると、東三河以外では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が最も多くなっているのに対し、東三河では「リフォームを行った」が最も多く、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」は4地域中最も低くなっている。西三河では、他地域に比べ「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が高く、「リフォームを行った」が低い傾向を示している。一方、名古屋市では「リフォームを行った」が他地域に比べて高いが、一方で「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が低い傾向を示している。

(図-40) (表-18)

図-40 変化の内容(地域別)



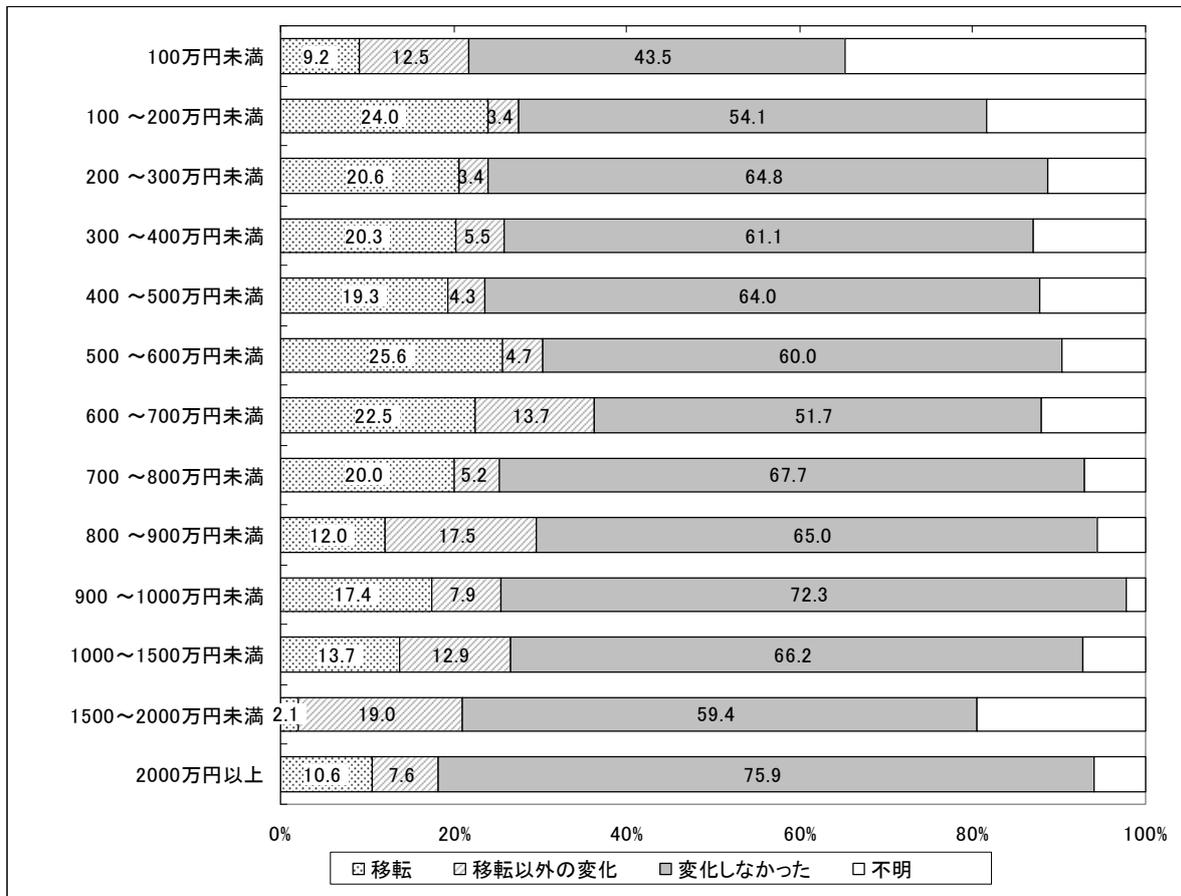
③収入階層別

収入階層別にみると、収入が「100～400万円未満」及び「500～800万円未満」の階層において「移転」がそれぞれ2割以上の割合を占めている。このうち「500～600万円未満」で25.6%、「100～200万円未満」で24.0%とその割合が高い。一方、「600～700万円未満」では「移転以外の変化」の割合が13.7%と600万円未満の階層に比べてその割合が高い。

他方、収入が800万円以上の階層では「移転」の割合は2割に満たないが、100～600万円未満の各層に比べると「移転以外の変化」の割合が高い傾向にある。

(図-41) (表-19)

図-41 最近の居住状況の変化(収入階層別)



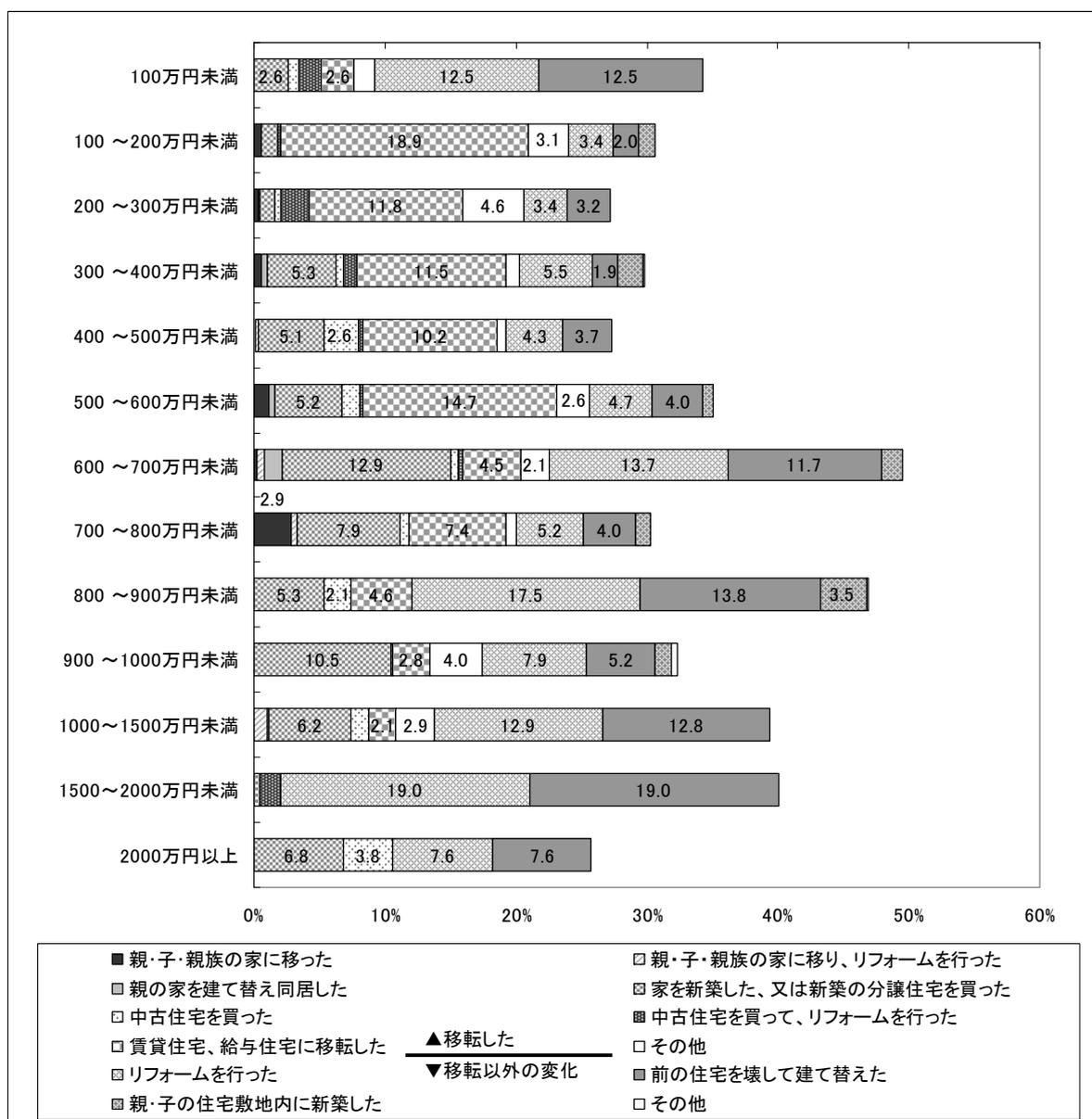
変化の内容をみると、収入が「100～200万円未満」では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が18.9%と突出して多い。200～600万円未満の各層では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が概ね10～15%程度の割合に対し、600万円以上の層では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」割合は相対的に少ない。

600万円以上の層では「前の住宅を壊して建て替えた」割合が多い傾向にあり、特に「1,500～2,000万円未満」では19.0%と大きい。同様に「リフォームを行った」割合も600万円未満の層に比べて各層で多い傾向にある。

「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」については、「600～700万円未満」で12.9%と最も多く、次いで「900～1,000万円未満」(10.5%)、「700～800万円未満」(7.9%)となっている。

(図-42) (表-19)

図-42 変化の内容(収入階層別)



④家族類型別

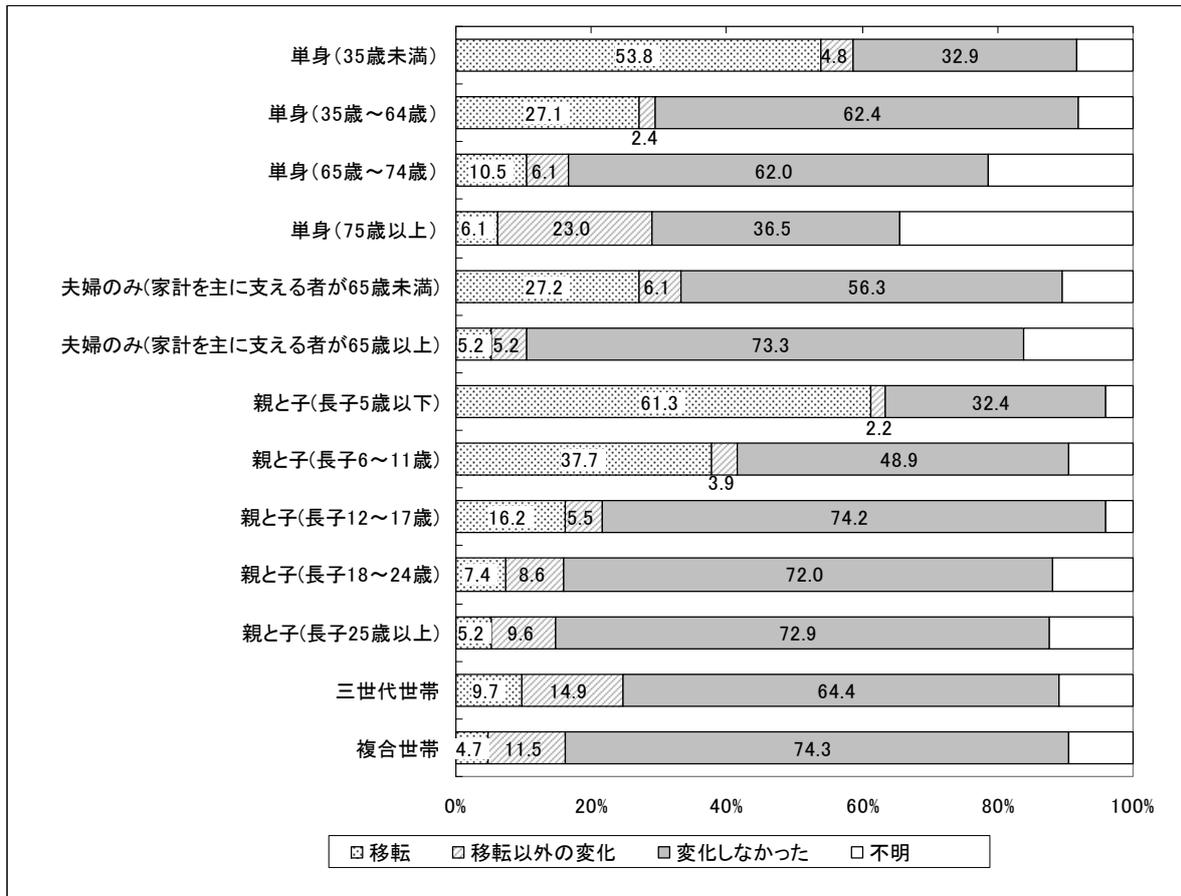
家族類型別にみると、「移転」については「親と子（長子 5 歳以下）」、「単身（35 歳未満）」が突出して多く、それぞれ 61.3%、53.8%となっている。

「移転以外の変化」では、「単身(75 歳以上)」が 23.0%と最も多く、次いで「三世代世帯」(14.9%)、「複合世帯」(11.5%)となっているが、その他の類型では総じて割合が低い。

「変化しなかった」についてみると、「複合世帯」(74.3%)や「親と子(長子 12～17 歳)」(74.2%)、「夫婦のみ(家計を主に支える者が 65 歳以上)」(73.3%)、「親と子(長子 25 歳以上)」(72.9%)で多くなっている。

(図-43) (表-20)

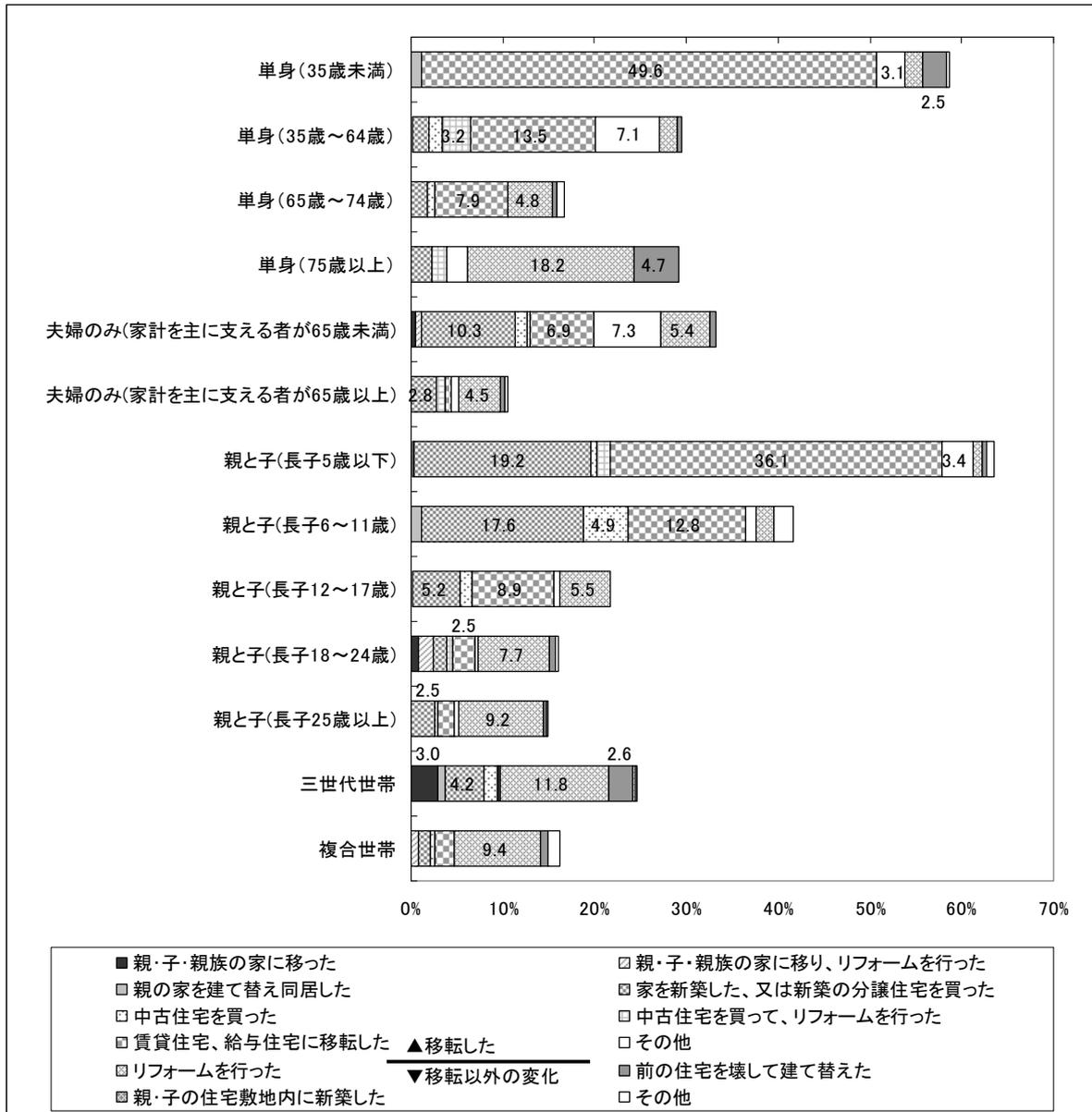
図-43 最近の居住状況の変化(家族型別)



内容別にみると、「移転」の割合が多い「単身（35歳未満）」、「親と子（長子5歳以下）」では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」割合が突出して多く、それぞれ49.6%、36.1%となっている。「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」については、「親と子（長子5歳以下）」、「親と子（長子6～11歳）」でそれぞれ19.2%、17.6%と他の類型に比べて多い。

(図-44) (表-20)

図-44 変化の内容(家族類型別)



⑤変化の理由

移転した世帯では、変化の理由として「就職、転職、転勤などのため」が26.3%と最も多く、次いで「就職や結婚などによる世帯の独立のため」(19.2%)、「住宅が狭かった、または狭くなったため」(15.0%)となっている。

(図-45) (表-21)

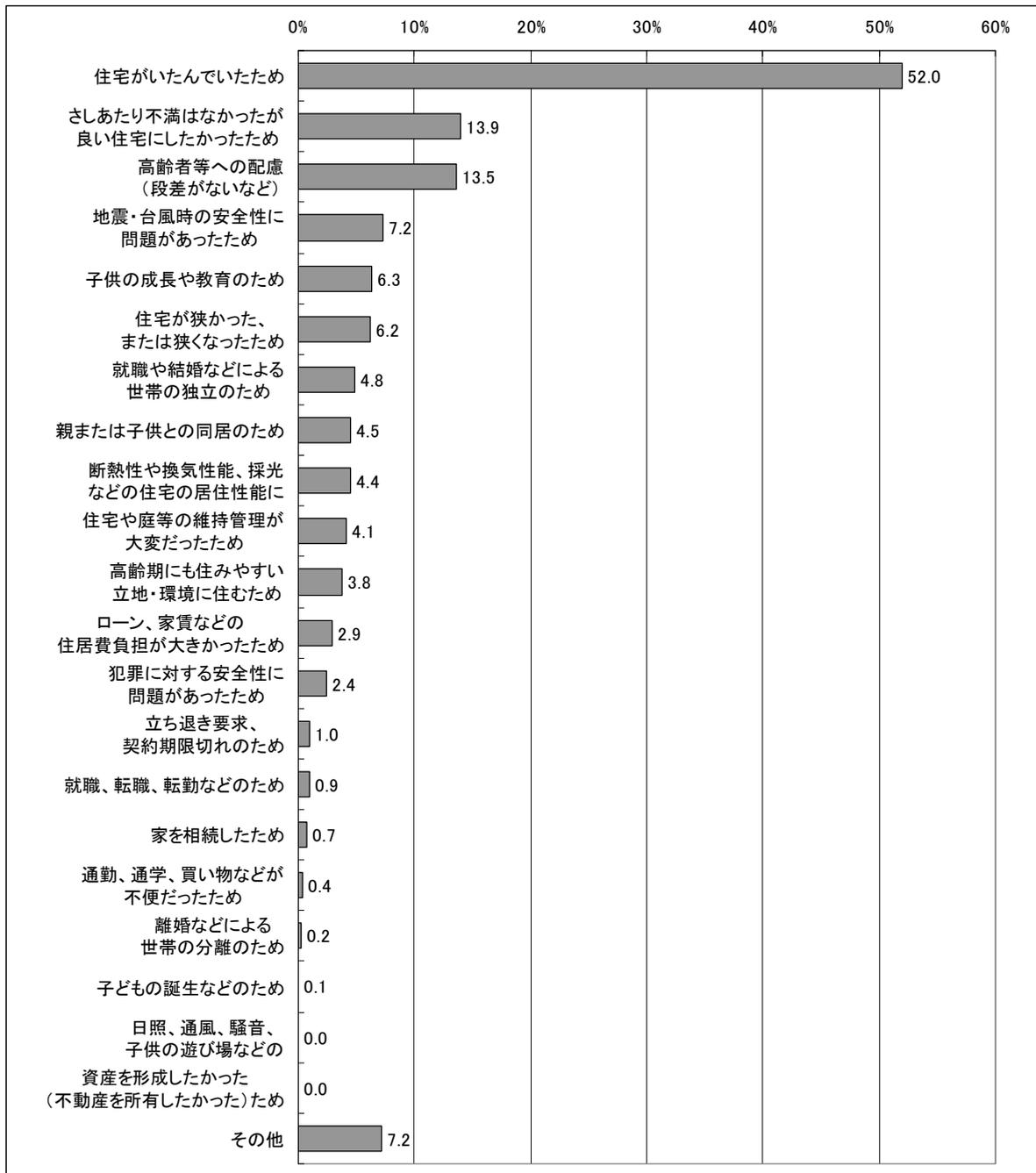
図-45 居住状況の変化の理由(移転した世帯)



移転以外の世帯では、変化の理由として「住宅がいたんでいたため」が 52.0%と最も多く、次いで「さしあたり不満はなかったが良い住宅にしたかったため」が 13.9%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」が 13.5%となっている。

(図-46) (表-21)

図-46 居住状況の変化の理由(移転以外の世帯)



(3) 現住宅と従前住宅の比較

①床面積の増減

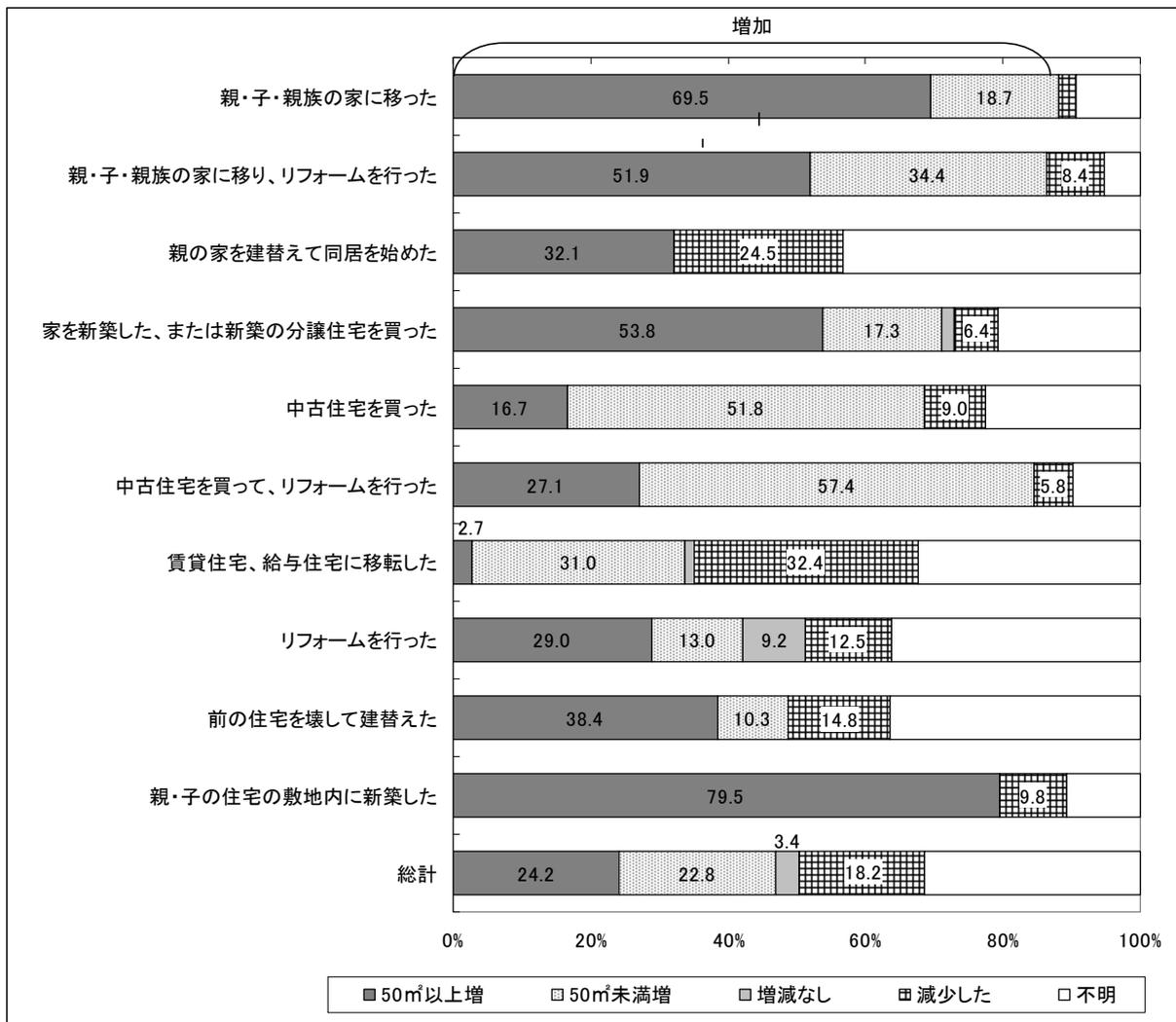
居住状況の変化に伴う住宅面積の増減についてみると、増加した世帯は全体の 47.0%、減少した世帯は 18.2%、増減のなかった世帯は 3.4%となっており、平均 35.2 m²増加している。

変化の内容別に床面積の増減についてみると、床面積の増加した世帯の割合が高いのは、「親・子・親族の家に移った」、「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」であり、それぞれ 88.2%、86.3%、84.5%の世帯で床面積が増加している。また、床面積が「50 m²以上増」世帯の割合に着目すると、「親・子の住宅の敷地内に新築した」と「親・子・親族の家に移った」において割合が高く、それぞれ 79.5%と 69.5%となっている。

一方、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」、「親の家を建替えて同居を始めた」場合で、それぞれ 32.4%、24.5%の世帯で床面積が減少している。

(図-47) (表-22)

図-47 家族型別、住まいに関する意向(立地条件)



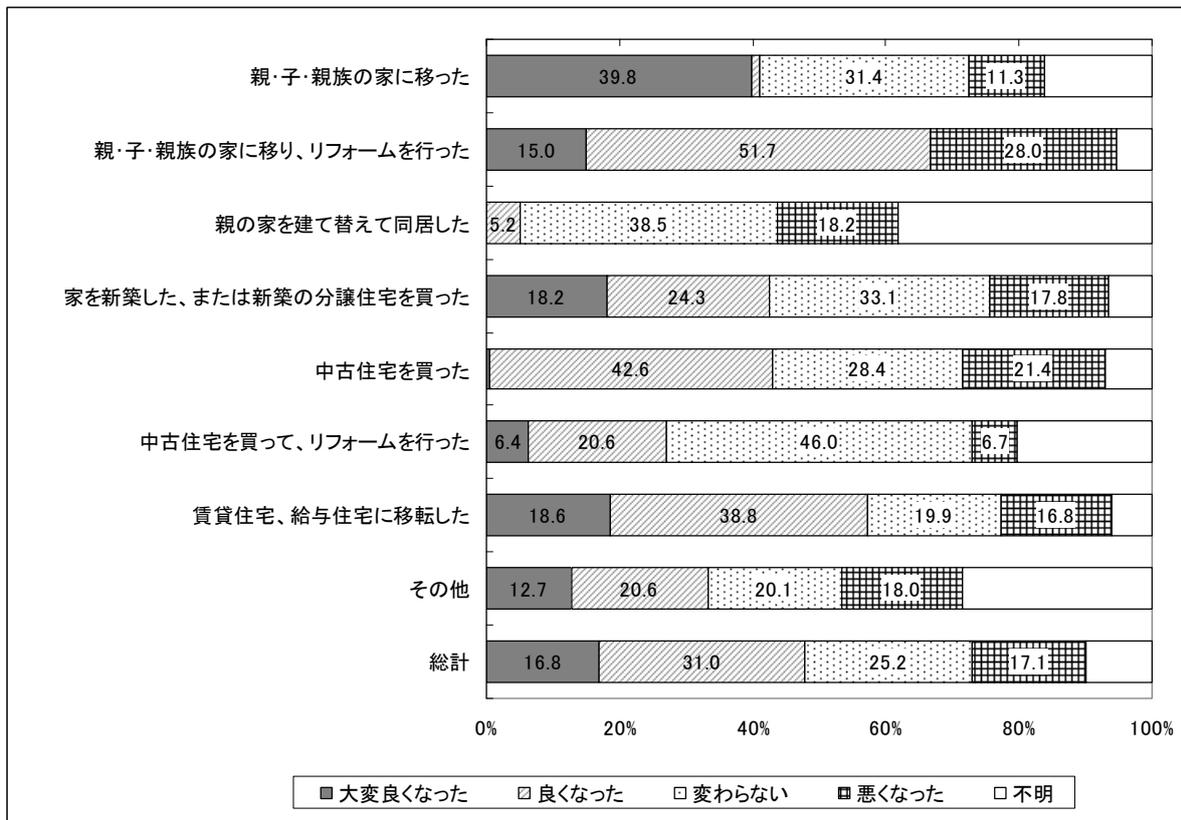
②通勤時間の変化

居住状況の変化に伴う通勤時間の変化をみると、「大変良くなった」と「良くなった」を合わせた割合が高いのは、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」世帯で、それぞれ66.7%、57.4%の世帯で通勤時間が改善している。また、「大変良くなった」世帯の割合に着目すると、「親・子・親族の家に移った」が39.8%と最も割合が高くなっている。

一方、「悪くなった」と回答している割合が高いのは「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「中古住宅を買った」であり、それぞれ28.0%、21.4%の世帯で通勤時間が悪化したと回答している。

(図-48) (表-23)

図-48 通勤時間の変化



(4) 住宅の変化についての評価

①変化の内容別

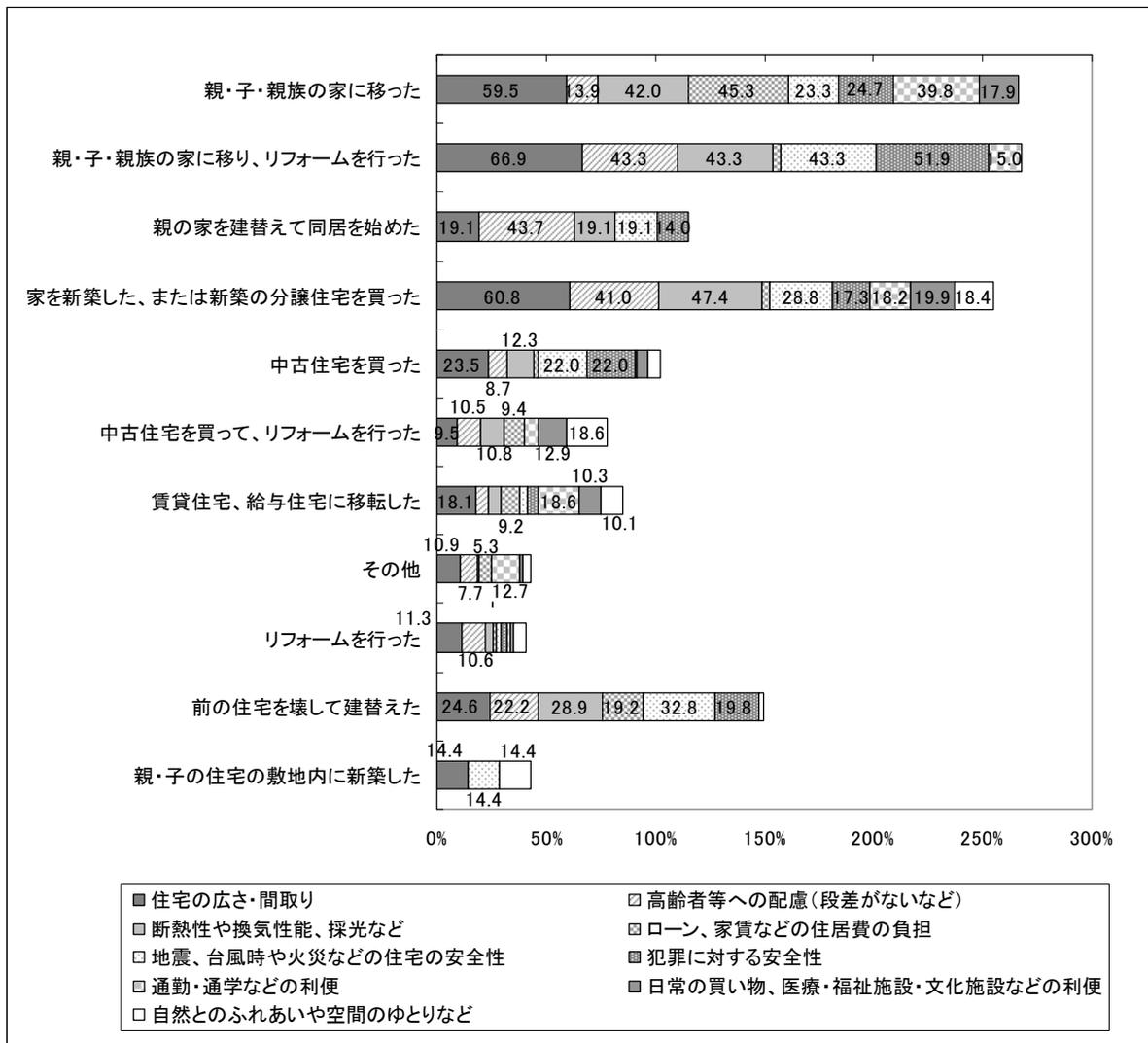
「親・子・親族の家に移った」、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」及び「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」世帯では、いずれも「住宅の広さ・間取り」が「大変よくなった」と回答している割合が60%前後に達しているとともに、「断熱性や喚起性能、採光など」の点でも「大変よくなった」とする世帯が40%以上に達している。

「高齢者等への配慮（段差がないなど）」については、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」が43.3%、「親の家を建替えて同居を始めた」が43.7%、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」が41.0%となっている。

「犯罪に対する安全性」については、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」においてのみ5割を超える高い割合を占めている。

(図-49) (表-24)

図-49 変化パターン別、現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変よくなった」項目
〔居住状況が変化した世帯〕



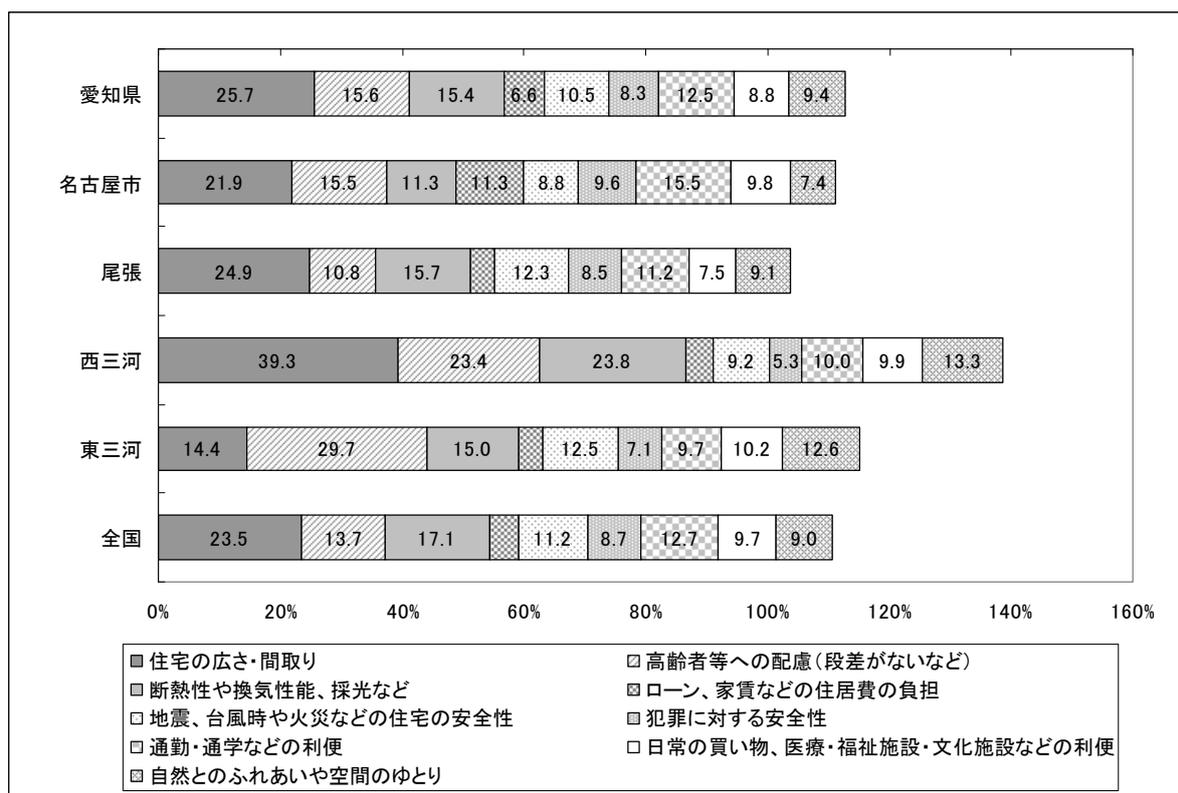
②地域別

西三河では「住宅の広さ・間取り」に対する評価が 39.3%と他地域に比べて高くなっていると同時に、「断熱性や喚起性能、採光など」に対する評価も 23.8%と、他地域に比べて評価が高い。

東三河では「住宅の広さ・間取り」に対する評価が 14.4%と他地域に比べて低い割合となっている。一方、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」が 29.7%と他地域に比べて評価する割合が高い。また、尾張では「高齢者等への配慮（段差がないなど）」が 10.8%と県内 4 地域の中で最も低くなっている。

(図-50) (表-25)

図-50 地域別、現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変よかった」項目
〔居住状況が変化した世帯〕

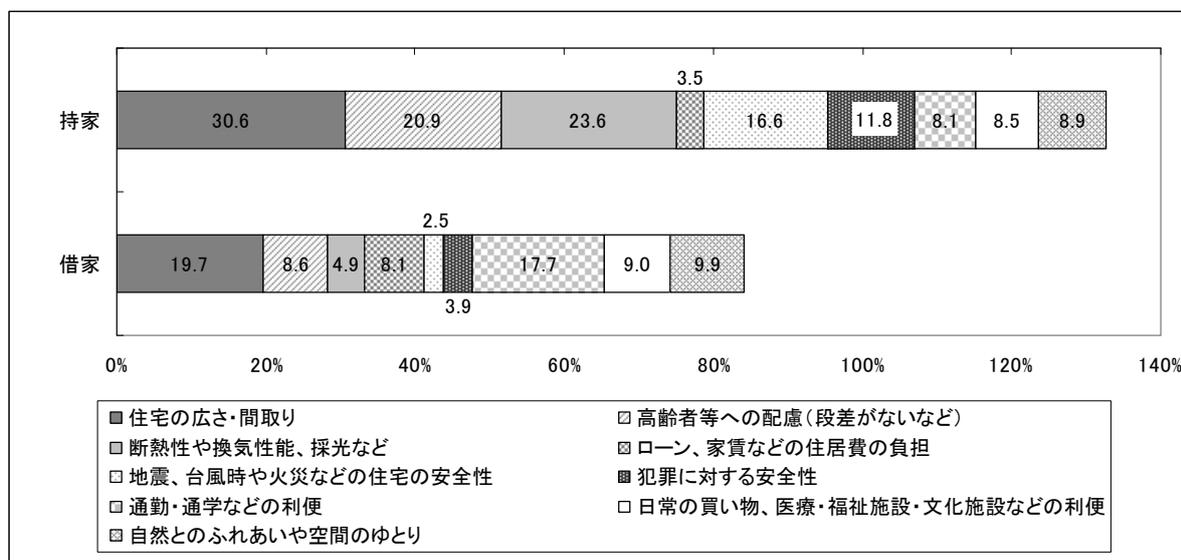


③住宅タイプ別

持家と借家を比較してみると、「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・文化施設などの利便」、「自然とのふれあいや空間のゆとり」については借家の方の評価が高いものの、それ以外の項目については持家の方の評価が高くなっている。このうち、持家では「住宅の広さ・間取り」が30.6%と評価する割合が最も高く、次いで「断熱性や喚起性能、採光など」が23.6%、「高齢者等への配慮」が20.9%の順に高くなっている。また、「地震、台風時や火災などの住宅の安全性」や「犯罪に対する安全性」についても借家に比べて持家における評価割合が高い。

(図-51) (表-25)

図-51 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〕



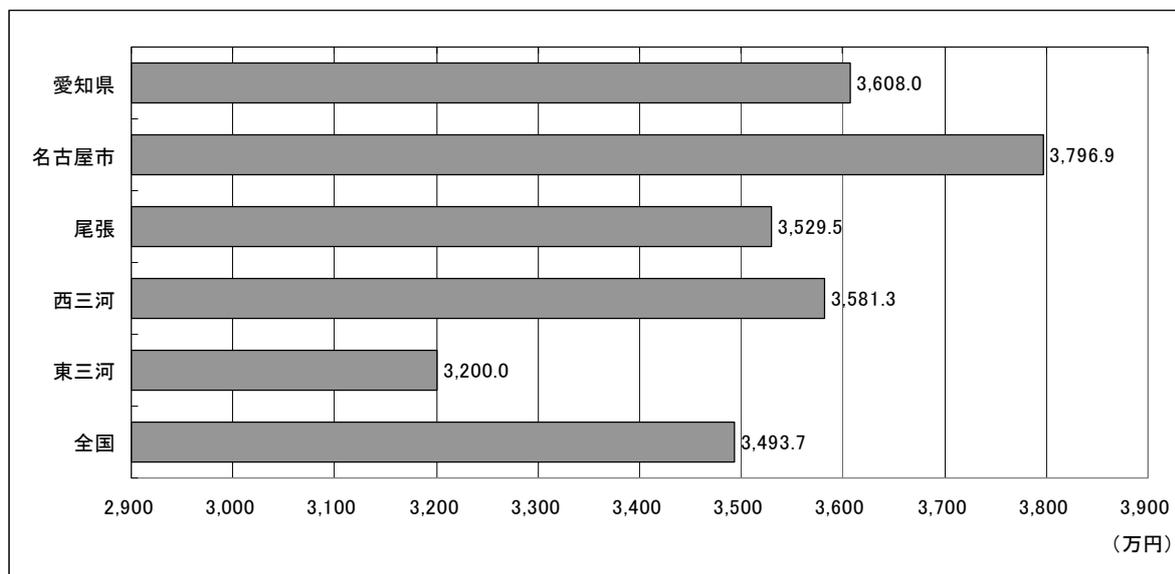
(5) 変化に要した費用

①新築又は新築の分譲住宅購入に要した経費

地域別にみると、名古屋市が平均で 3,796.9 万円と最も高く、続く西三河、尾張はそれぞれ 3,581.3 万円、3,529.5 万円と同程度となっており、全国平均をわずかに上回っている。一方、東三河は 3,200.0 万円と他地域に比べ低い水準となっている。

(図-53) (表-26)

図-53 新築又は新築の分譲住宅購入に要した経費

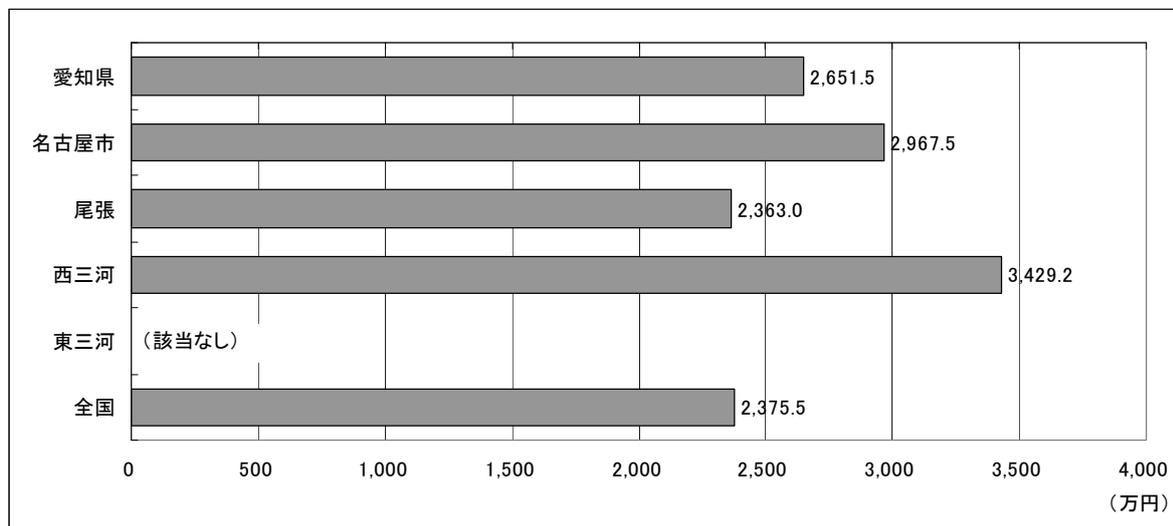


②中古住宅の購入に要した経費

地域別にみると、西三河が平均 3,429.2 万円と最も高く、新築又は新築の分譲住宅の 3,581.3 万円に匹敵する水準となっている。続く名古屋市では 2,967.5 万円、尾張で 2,363.0 万円となっており、新築又は新築の分譲住宅に比べると、それぞれ 21.8%、33.1%費用が安くなっている。

(図-54) (表-27)

図-54 中古住宅の購入に要した経費

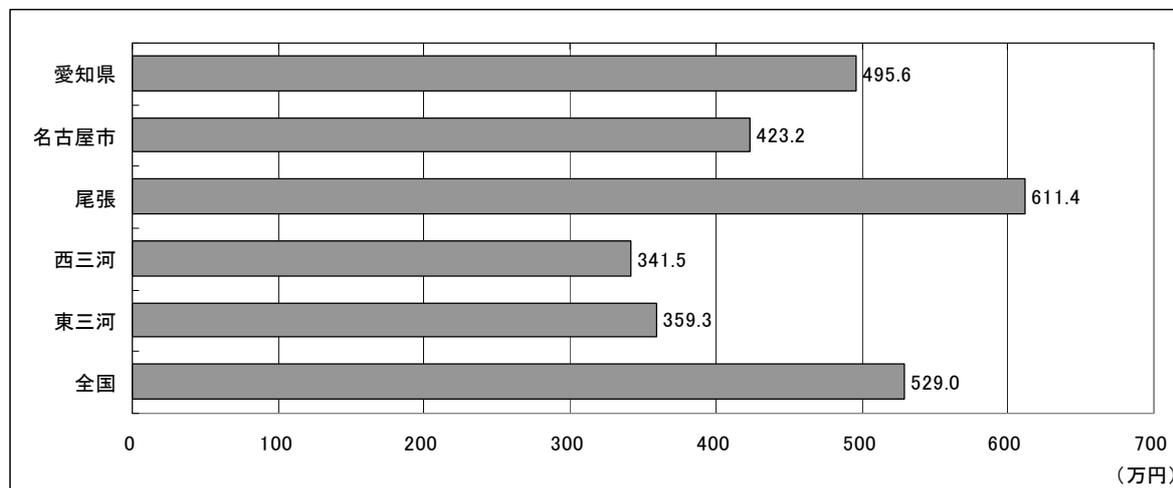


③リフォームに要した経費

地域別にみると、尾張で平均 611.4 万円と最も高く、全国平均を上回っている。続く名古屋市では 423.2 万円、東三河では 359.3 万円、西三河では 341.5 万円といずれも全国平均値を下回っている。

(図-55) (表-28)

図-55 住宅の変化に要した費用、リフォームに要した経費



④建て替えに要した経費

地域別にみると、名古屋市で平均 3,907.3 万円、西三河で 3,901.1 万円と全国平均に比べて高い水準となっている。続く尾張では 3,287.1 万円と全国平均とほぼ同程度となっているが、東三河では 2,894.8 万円と全国平均値よりも 14.0%低い水準となっている。

(図-56) (表-29)

図-56 住宅の変化に要した費用、建て替えに要した経費

