

平成 3 0 年
住生活総合調査結果の概要

名古屋市住宅都市局住宅企画課

目 次

I	調査の概要	1
1	調査の目的	1
2	調査の対象	1
3	調査の時期	1
4	調査・集計の方法	1
II	結果の概要	2
1	住宅及び居住環境の評価	2
(1)	住宅及び居住環境に対する評価	2
(2)	住宅及び居住環境の評価における個別要素	4
(3)	住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	5
(4)	住居費負担に対する評価	6
2	最近 5 年間の居住状況の変化に関する事項	7
(1)	最近 5 年間に実施した住み替え・改善の状況	7
3	今後の住まい方の意向に関する事項	9
(1)	今後の住み替え意向	9
(2)	今後 5 年以内における住み替え・改善意向	9
(3)	住み替え意向のない世帯	13
4	家族構成別に見た住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向	14
(1)	住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目	14
(2)	高齢期における子との住まい方（距離）の希望	15
(3)	要介護者等のいる世帯の住まい方	15
5	現住居以外の住宅の所有に関する事項	16
(1)	現住居以外の住宅の所有の状況	16
(2)	今後の住宅相続	16

I 調査の概要

1 調査の目的

「住生活総合調査」は住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善^(注1)意向の有無とその内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、今後の住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とする。

なお、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してきたものであり、昭和48年以降、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年毎に実施してきた。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」と名称を改め実施しており、平成30年調査においては、住生活を取り巻く環境の変化への対応や回答者負担の軽減等を図る観点から、質問事項の見直し等を進めた。

（注1）本調査における改善は、「リフォーム」と「建て替え」を意味する。以下同じ。

2 調査の対象

平成30年住宅・土地統計調査の調査対象世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

3 調査の時期

平成30年12月1日現在で実施している。

4 調査・集計の方法

国土交通省が行う統一調査から、名古屋市の調査結果を抽出して集計した。

Ⅱ 結果の概要

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総合的な評価に関して、不満率（「非常に不満」と「多少不満」を選択した世帯の割合、以下同じ）は減少しており、平成30年は全国平均よりも6.0ポイント低くなっている。（図1）

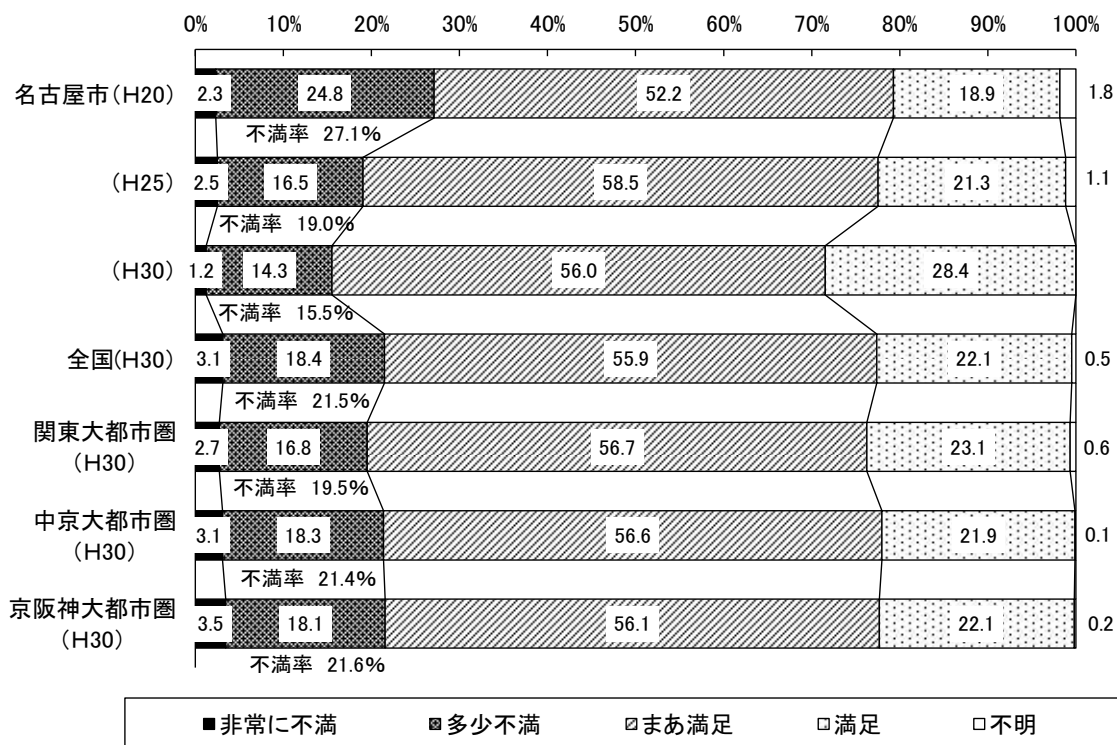


図 1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

② 住宅に対する評価

住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると、総じて減少しており、平成30年は全国平均よりも5.1ポイント低くなっている。(図2)

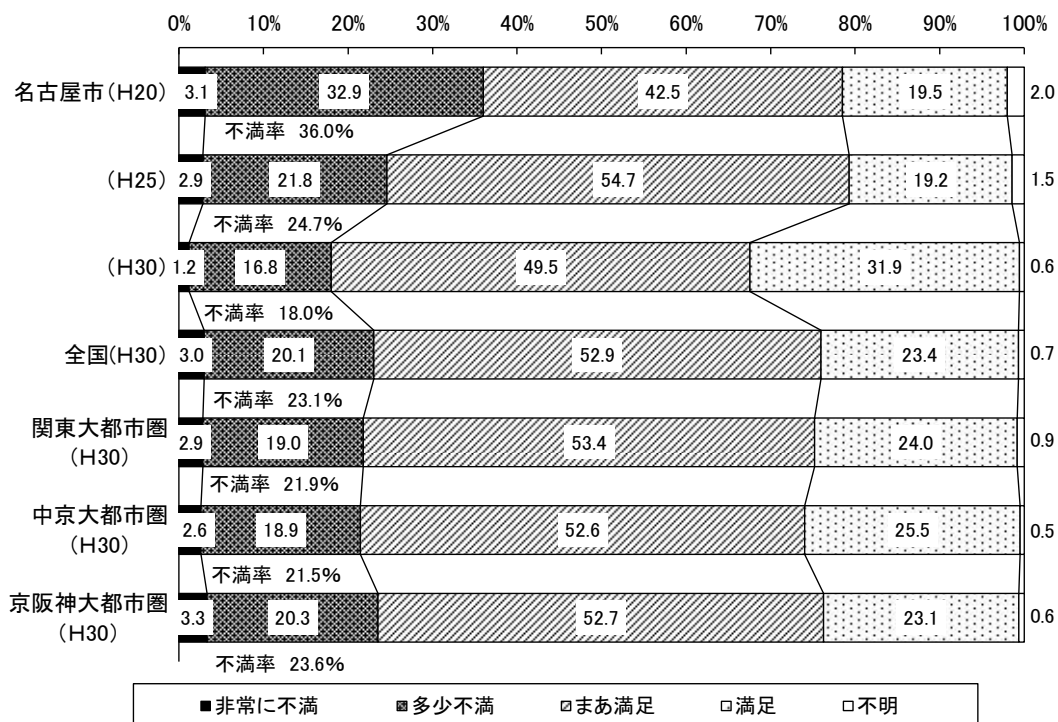


図 2 住宅に対する評価

③ 居住環境に対する評価

居住環境に対する評価に関して不満率の経年変化を見ると、総じて減少しており、平成30年は全国平均よりも5.0ポイント低くなっている。(図3)

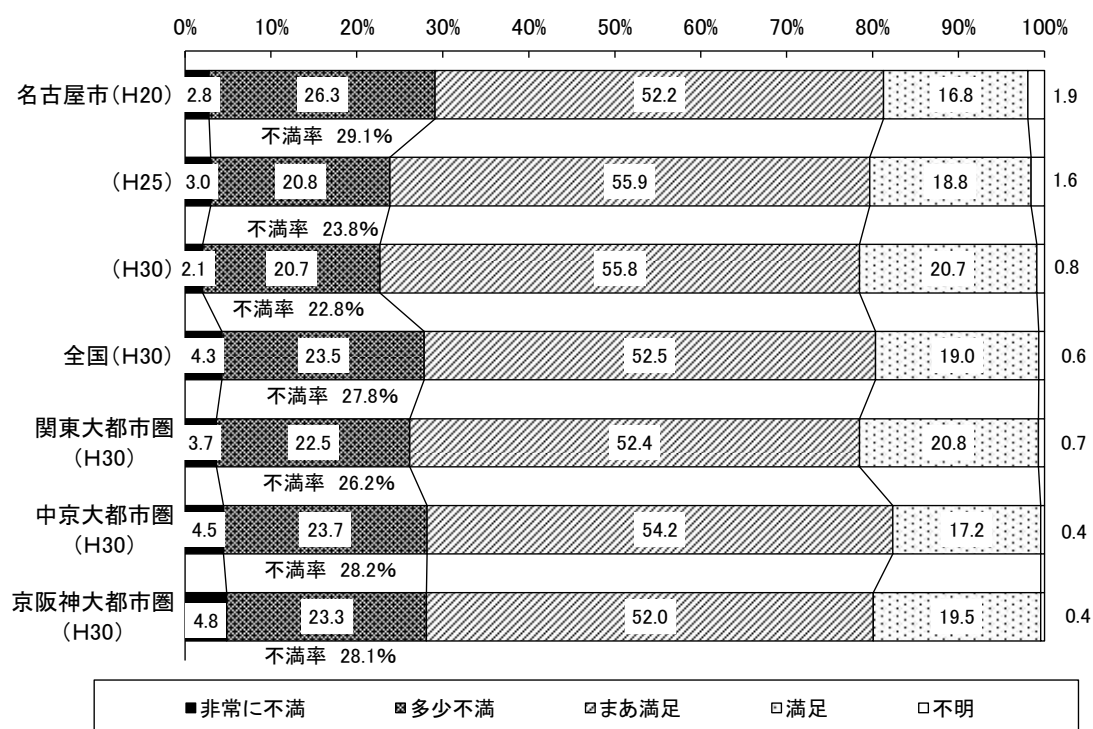


図 3 居住環境に対する評価

(2) 住宅及び居住環境の評価における個別要素

① 住宅の個別要素に対する評価

住宅の評価について、個別要素ごとの不満率を見ると、「遮音性」が 39.2%と最も高く、次いで「高齢者への配慮」が 37.1%、「地震時の安全性」が 36.3%、「断熱性」が 30.4%となっている。

また、全国の不満率と比較すると、全ての要素で全国平均を下回る結果となった。特に「台風時の安全性」が全国平均よりも 13.8%と大きく下回っている。(図 4)

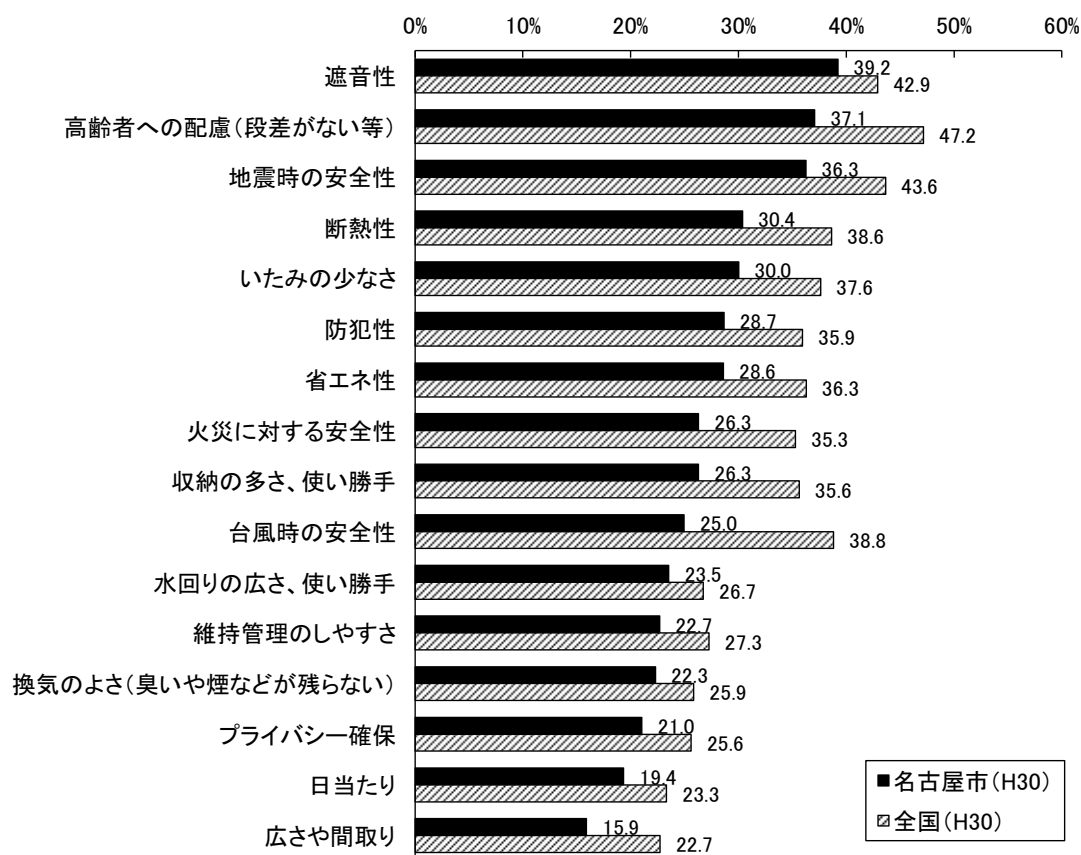


図 4 住宅の個別要素に対する不満率

② 居住環境の個別要素に対する評価

居住環境の評価について、個別要素ごとの不満率を見ると、「周辺からの延焼のしにくさ」が 32.4%と最も高く、次いで「騒音・大気汚染の少なさ」が 31.9%、「まちなみ・景観」が 26.5%となっている。

また、全国の結果と比較すると、「騒音・大気汚染の少なさ」、「まちなみ・景観」の要素は全国平均を上回り、その他の要素は全国平均を下回る結果となった。(図 5)

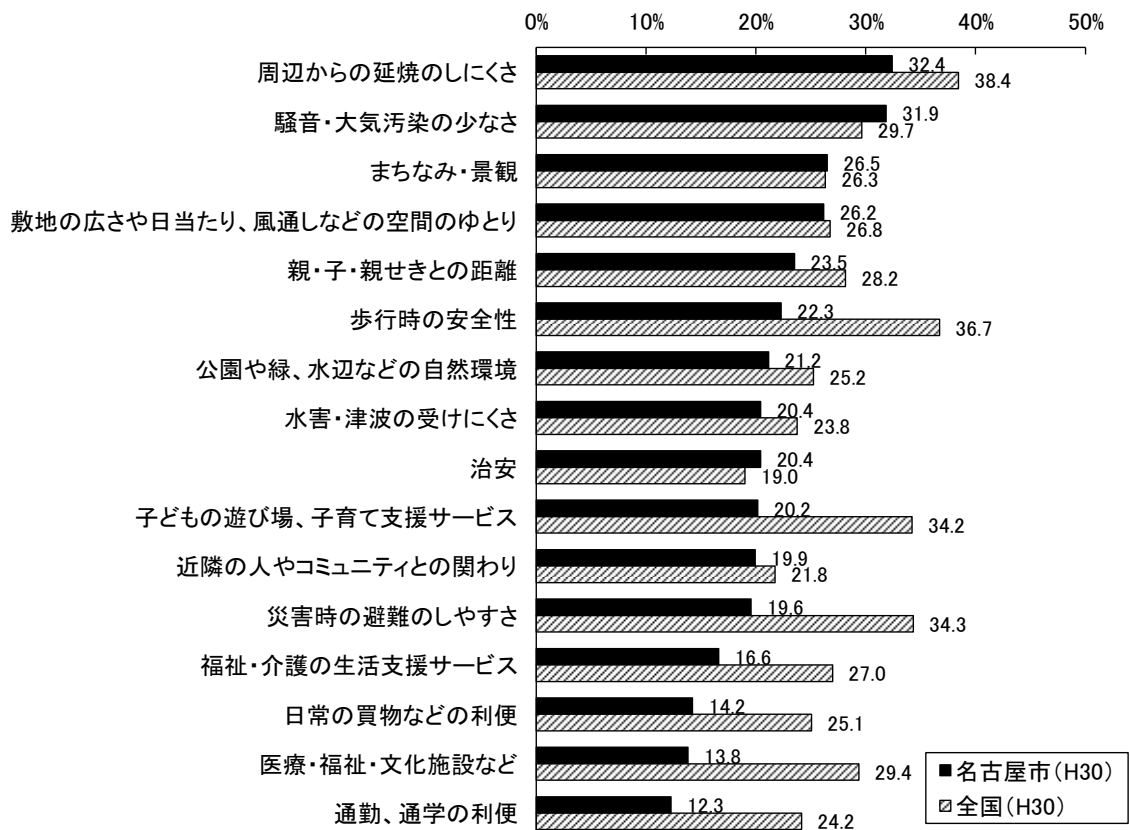


図 5 居住環境の個別要素に対する不満率

(3) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、「治安」が48.9%と最も高く、次いで「日常の買物などの利便」が45.8%、「通勤・通学の利便」が42.3%となっており、これらの項目については、全国平均と比較しても高い数値となっている。(図6)

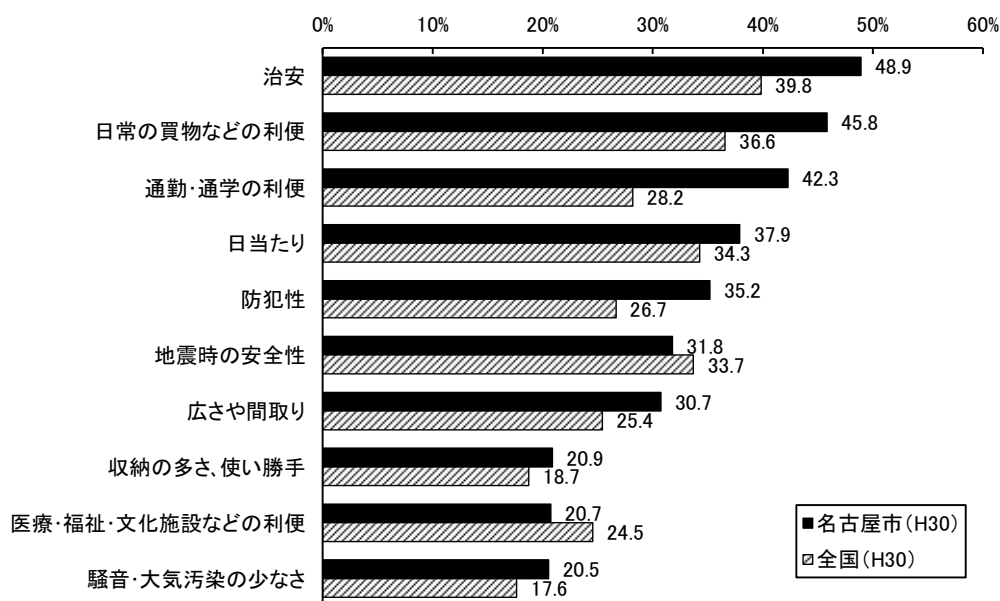


図 6 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（上位10項目）

注 全32項目の中から、8項目までを選択して回答している。

(4) 住居費負担に対する評価

① 住宅ローンのある持家

平成 30 年を見ると、「ぜいたくはできないが何とかやっていける」が 48.7%と最も高く、次いで「家計にあまり影響がない」が 29.2%となっている。平成 25 年と比較すると、「家計にあまり影響がない」が 15.4 ポイント増加している。(図 7)

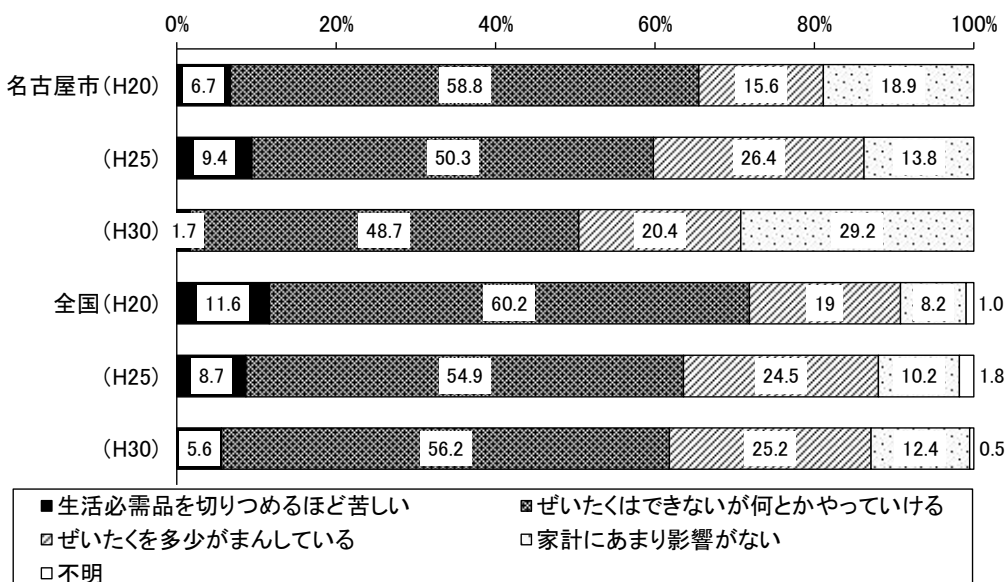


図 7 住宅ローンのある持家の住居費負担に対する評価

② 借家

平成 30 年を見ると、「ぜいたくはできないが、何とかやっていける」が 48.3%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が 19.9%となっている。平成 25 年と比較すると、「家計にあまり影響がない」が 3.3 ポイント増加している。(図 8)

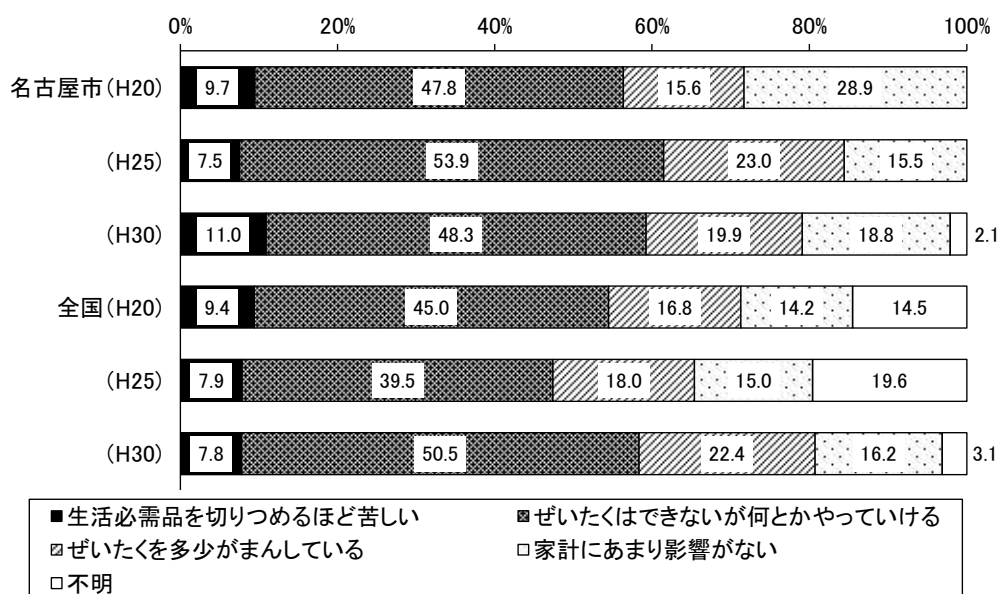


図 8 借家の住居費負担に対する評価

2 最近 5 年間の居住状況の変化に関する事項

(1) 最近 5 年間に実施した住み替え・改善の状況

① 最近 5 年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

最近 5 年間に住み替えを実施した世帯について、家族構成別に見ると、「家計を主に支えるもの（以下家計主という）が 64 歳以下の夫婦のみの世帯」が 59.2%と最も多く、次いで「64 歳以下の単身世帯」が 55.5%、「家計主が 65 歳以上の夫婦のみの世帯」が 43.0%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、家族構成別に見ると、「家計主が 65 歳以上の夫婦のみの世帯」が 22.1%と最も高く、次いで「65 歳以上の単身世帯」が 17.9%、「親と子」が 12.5%となっている。（図 9）

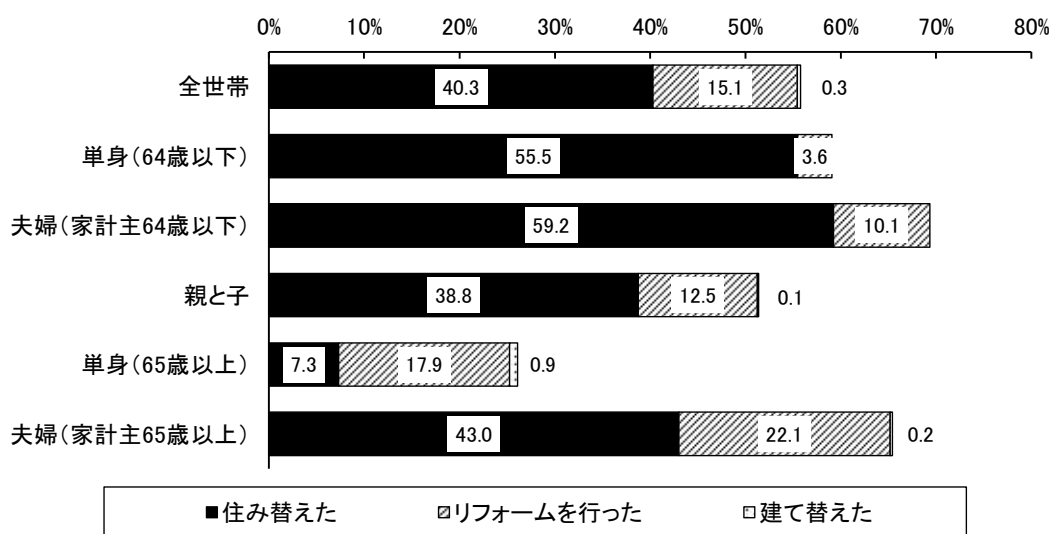


図 9 最近 5 年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

② 最近 5 年間に実施した住み替えの目的

住み替えの主な目的を見ると、「通勤・通学の利便」が 40.0%と最も高く、次いで「高齢期の住みやすさ」が 37.8%、「広さや部屋数」が 37.0%、「新しさ・きれいさ」が 32.2%、「使いやすさの向上」が 25.6%となっている。(図 10)

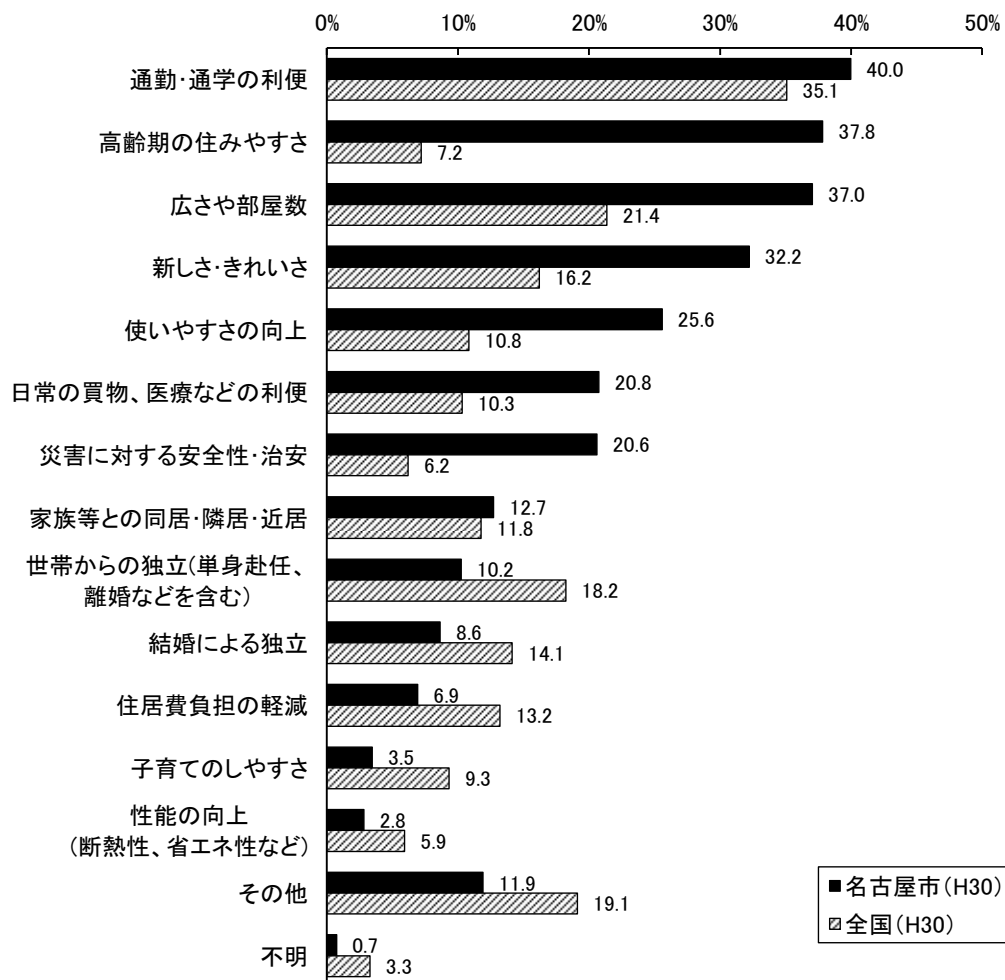


図 10 最近 5 年間に実施した住み替えの目的（複数回答）

3 今後の住まい方の意向に関する事項

(1) 今後の住み替え意向

今後の住み替え意向について経年変化を見ると、「住み替えたい」とする世帯は減少しており、平成 20 年の 24.7% から平成 30 年の 15.9% になっている。(図 1 1)

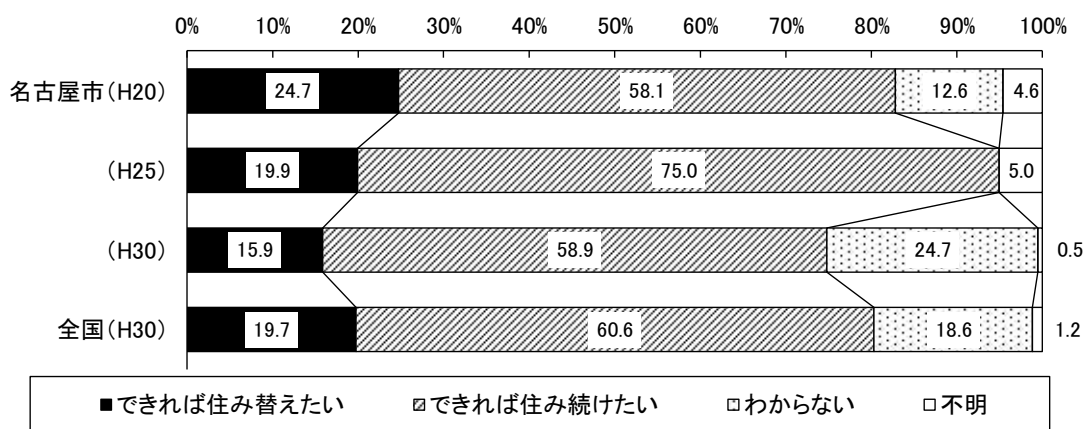


図 1 1 今後の住み替え意向

注 平成 25 年の調査では、住み替え意向について「考えている」と「考えていない（現住所に住み続ける）」の選択肢となっていたが、平成 30 年調査で変更となったため、「考えている」を「できれば住み替えたい」、「考えていない（現住所に住み続ける）」を「できれば住み続けたい」として集計した。

(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（持ち家）

今後 5 年以内の住み替え・改善意向を見ると、平成 30 年は、住み替え意向を持つ世帯の割合が 3.7%、建て替え意向の割合が 0.1%、リフォーム意向の割合が 5.5% となっており、今後 5 年以内の住み替え・改善意向がない割合は全体の 90% を超える。

今後 5 年以内の住み替え・改善意向について、経年変化を見ると、住み替え意向は平成 20 年以降ほぼ横ばいに推移し、建て替えやリフォーム意向は減少している。(図 1 2)

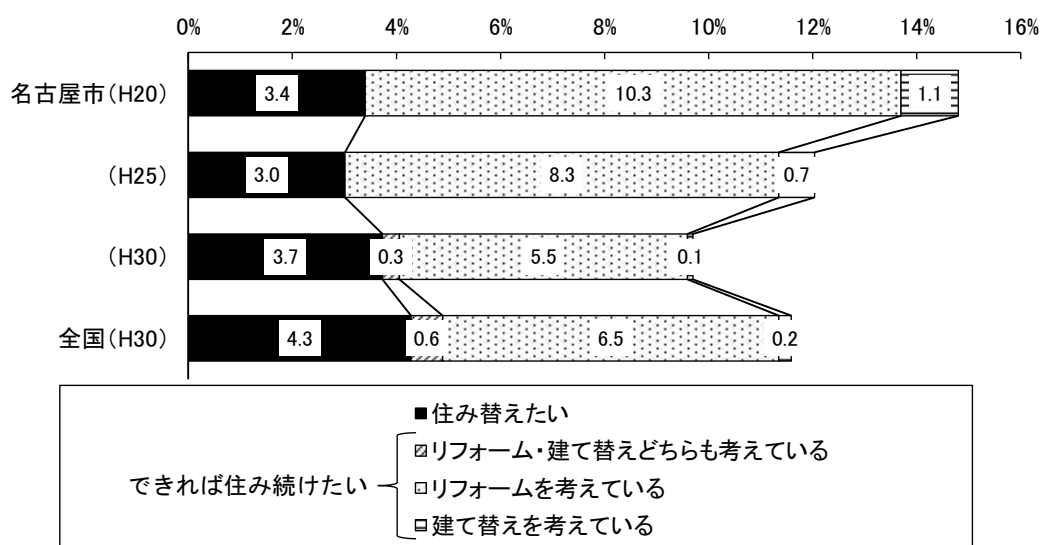


図 1 2 全世帯に占める持ち家世帯の今後 5 年以内の住み替え・改善意向

② 今後 5 年以内の住み替えの目的

今後 5 年以内に住み替え意向を持つ世帯において、住み替えの主な目的は、「広さや部屋数」が 38.9%と最も高く、「使いやすさの向上」が 24.7%、「通勤・通学の利便」が 23.0%、「新しさ・きれいさ」が 22.3%となっている。（図 1 3）

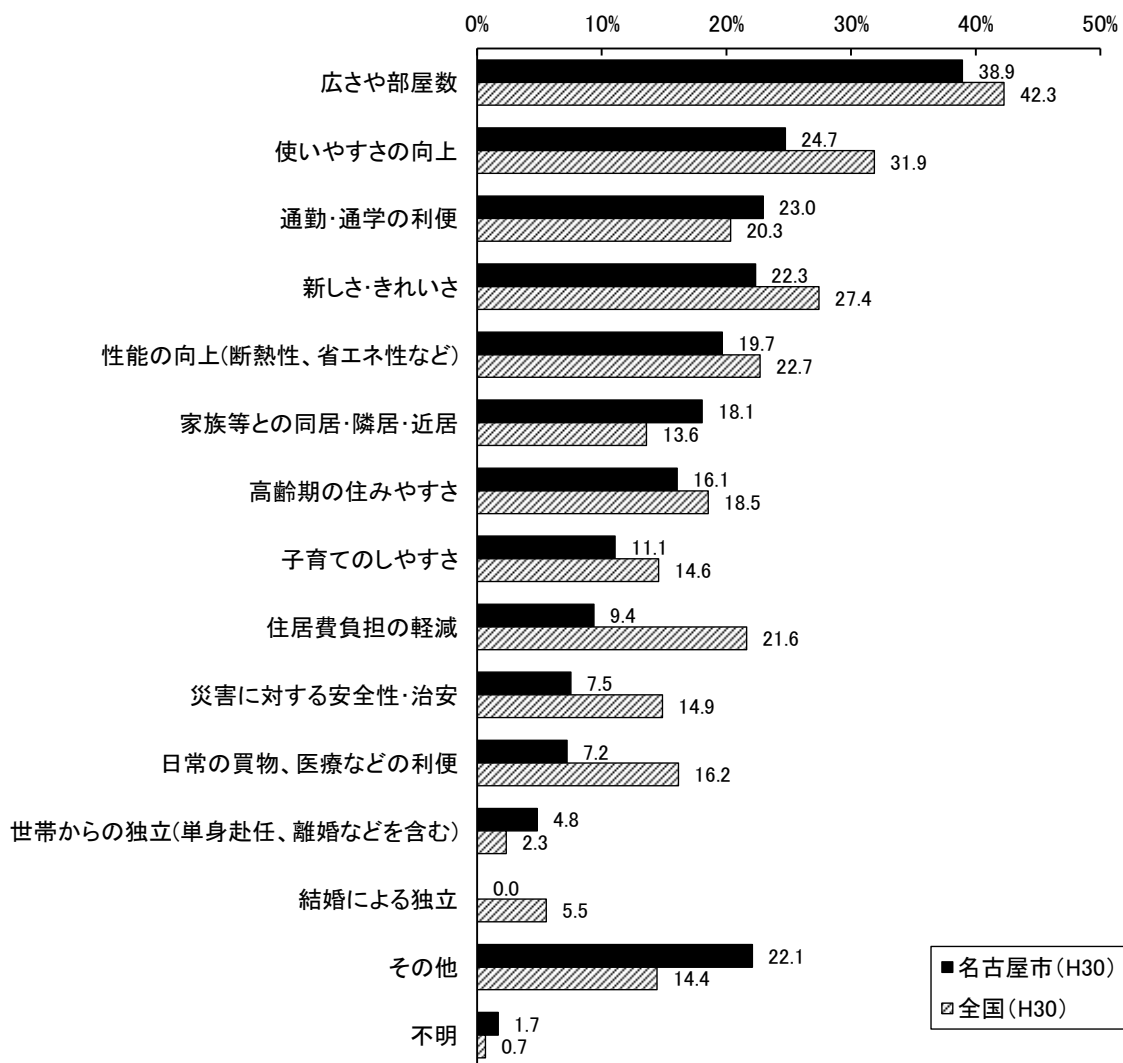


図 1 3 今後 5 年以内の住み替えの目的（複数回答）

③ 今後 5 年以内の改善の目的

今後 5 年以内に改善意向を持つ世帯において、改善の主な目的は、「きれいにする」が 76.0%と最も高く、「高齢期の住みやすさ」が 49.2%、「使いやすさの向上」が 44.3%、となっている。（図 1 4）

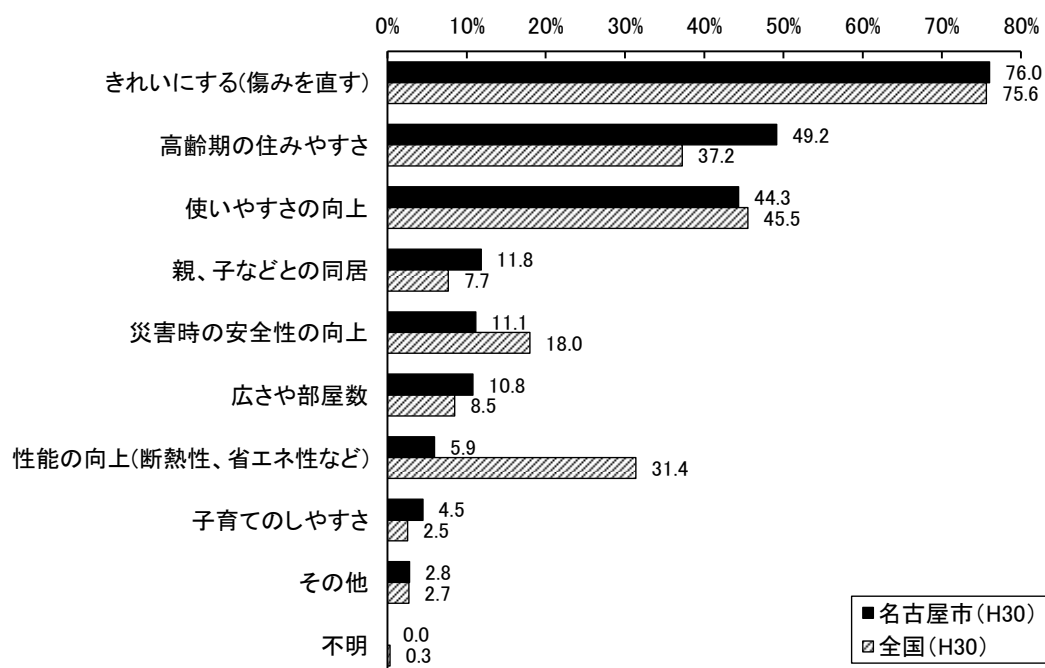


図 1 4 改善の目的（複数回答）

④ 今後 5 年以内の住み替えの課題

今後 5 年以内に住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題としては、「資金・収入等の不足」が 40.0%と最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足」が 21.9%、「予算の範囲で気に入る物件がない」が 15.3%となっている。（図 1 5）

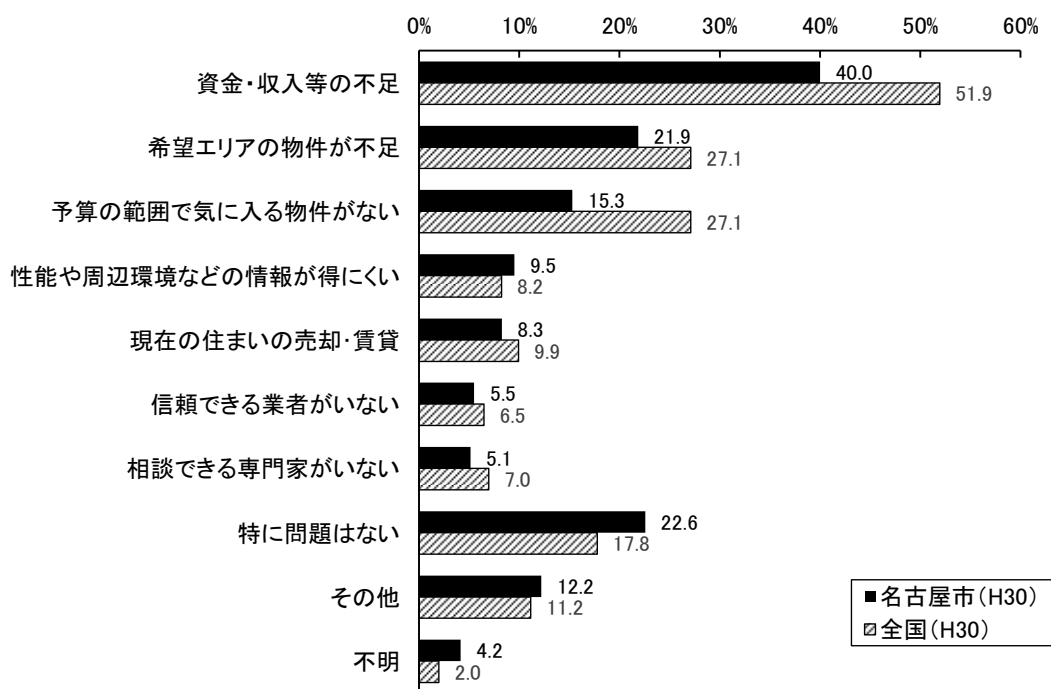


図 1 5 今後 5 年以内の住み替えの課題（複数回答）

⑤ 今後5年以内の改善（リフォーム）の課題

今後5年以内に改善の意向を持つ世帯のうち、リフォームの課題については、「資金の不足」が32.6%と最も高く、次いで「タイミング」が26.9%となっている。

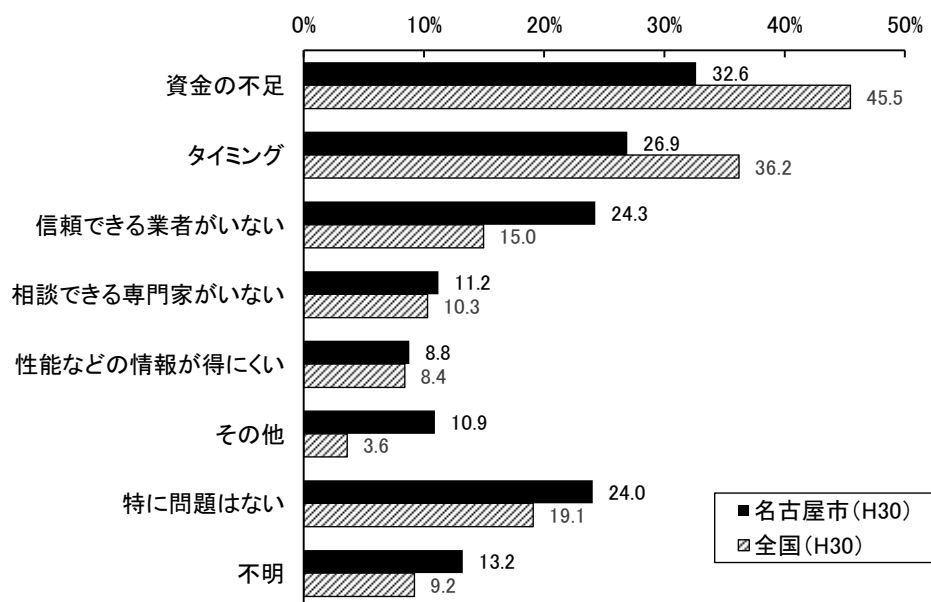


図 16 今後5年以内の改善（リフォーム）の課題

⑥ 今後5年以内の改善（建て替え）の課題

今後5年以内に改善の意向を持つ世帯のうち、建て替えの課題については、「タイミング」が7.0%と最も多く、次いで「資金の不足」が6.8%となっている。（図17）

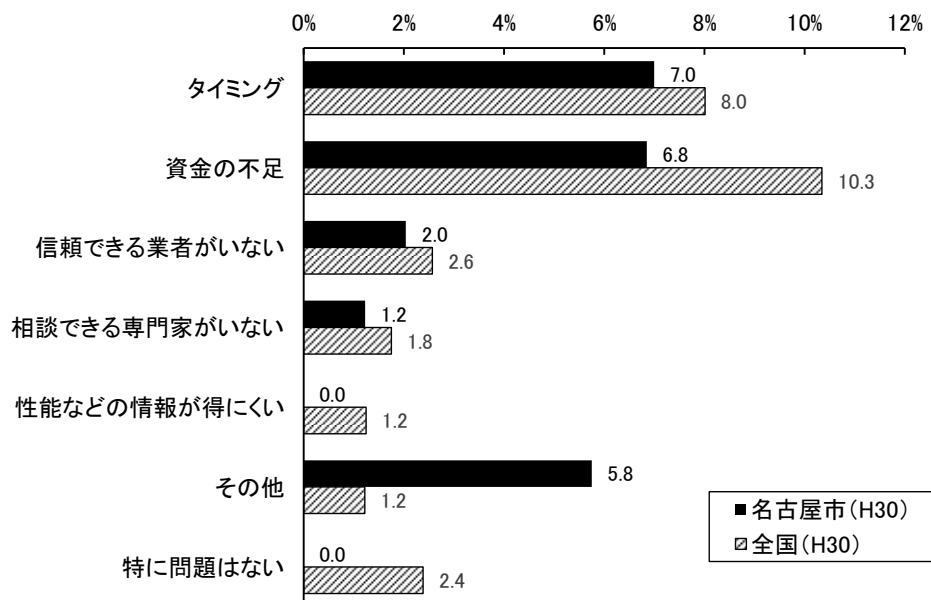


図 17 今後5年以内の改善（建て替え）の課題

(3) 住み替え意向のない世帯

今後の住み替え意向のない理由について、「現在の住まいで満足」が 73.4%と最も高く、次いで「住み替える理由がない」が 55.6%、「住み慣れている」が 42.8%となっている。(図 18)

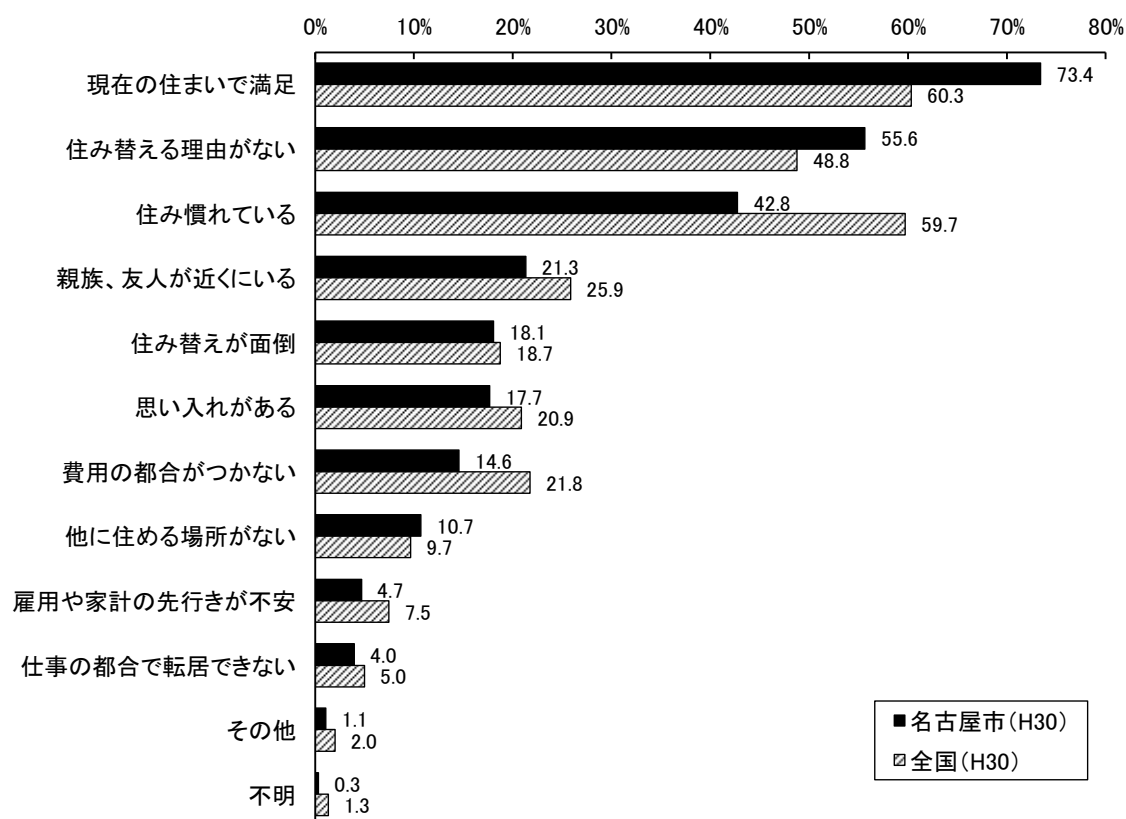


図 18 今後の住み替え意向のない理由

4 家族構成別に見た住宅及び居住環境の評価と住み替え・改善意向

(1) 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

子育て世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、長子が 17 歳以下の世帯全体では、「通勤・通学の利便」が 58.4%と最も多く、次いで「広さや間取り」が 49.2%、「収納の多さ、使い勝手」が 46.1%となっている。

また、長子の年齢別にみると、長子が 6～11 歳の世帯では治安が 67.6%と最も多く、長子が 12～17 歳の世帯では、「通勤・通学の利便」の 58.4%に次いで、「日当たり」が 55.4%となっている。(表 1)

表 1 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

	第1位	第2位	第3位
親と子 (長子 17 歳以下)	通勤・通学の利便 58.4%	広さや間取り 49.2%	収納の多さ、使い勝手 46.1%
親と子 (長子 5 歳以下)	通勤・通学の利便 69.7%	広さや間取り 65.6%	収納の多さ、使い勝手 62.8%
親と子 (長子 6～11 歳)	治安 67.6%	日常の買物などの利便 53.0%	防犯性 39.7%
親と子 (長子 12～17 歳)	通勤・通学の利便 58.4%	日当たり 55.4%	広さや間取り 52.1%
(参考)全世帯	治安 48.9%	日常の買物などの利便 45.8%	通勤・通学の利便 42.3%

注 全 32 項目の中から、8 項目までを選択して回答している。

(2) 高齢期における子との住まい方（距離）の希望

高齢期において希望する子との住まい方（距離）の希望の経年変化を見ると、「子と同居する」は横ばいに推移し、「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」や「徒歩5分程度の場所に住む」は増加している。（図19）

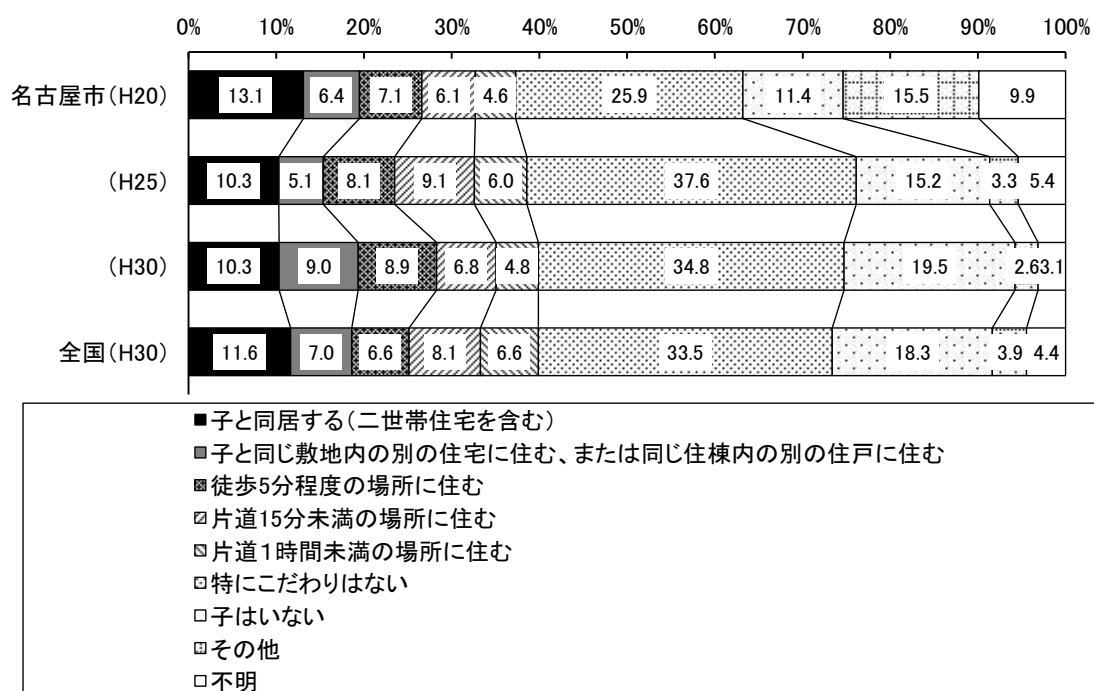


図 19 高齢期における子との住まい方（距離）

注 選択肢が変化しているため、平成20年の「わからない」、平成25年調査以降の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

(3) 要介護者等のいる世帯の住まい方

高齢者のいる世帯における要介護者等の有無別に、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見ると、全国では要介護者等がいる世帯の方が高くなっているのに対し、名古屋市では要介護者等がいる世帯が8.7%、いない世帯が17.7%となっている。（図20）

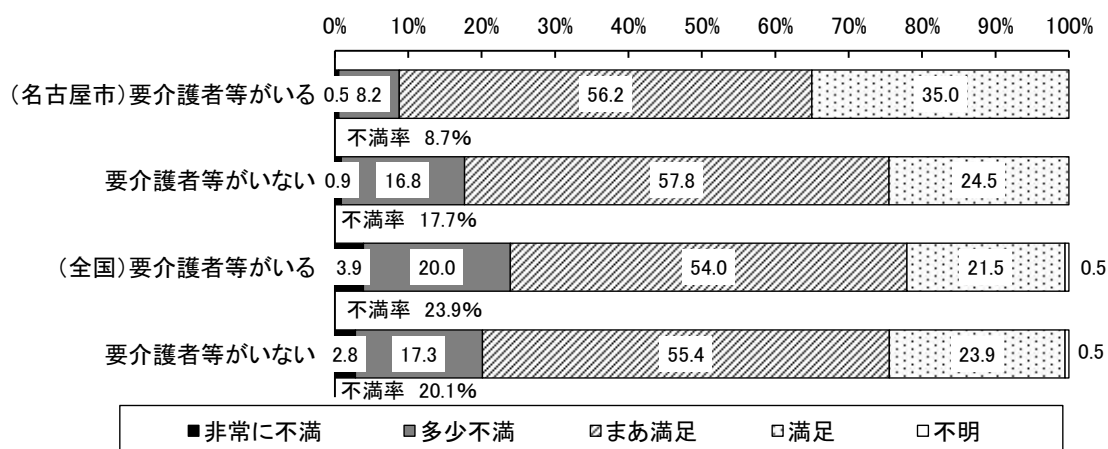


図 20 要介護者等の有無別の住宅及び居住環境の総合的な評価（高齢者がいる世帯）

5 現住居以外の住宅の所有^(注2)に関する事項

(注2)「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいう。

(1) 現住居以外の住宅の所有の状況

現住居以外に所有している住宅がある世帯の割合は、名古屋市においては 22.0%、全国平均においては 15.2%となっており、名古屋市の割合が 6.8 ポイント多くなっている。(図 2 1)

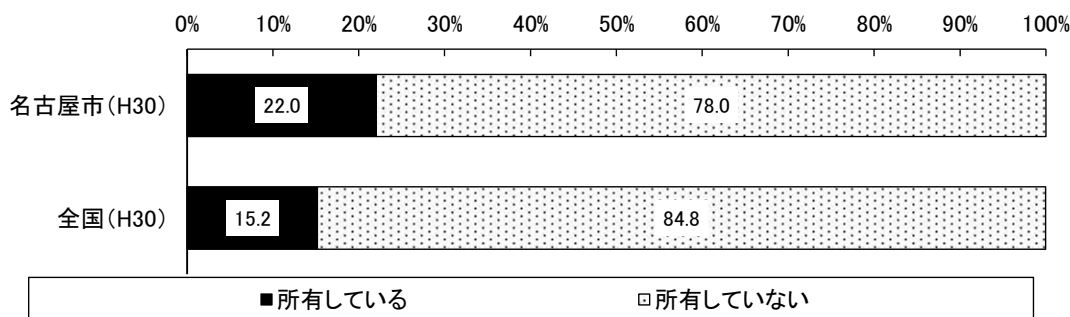


図 2 1 現住居以外に所有している住宅の割合

(2) 今後の住宅相続

① 住宅を相続する可能性

今後の住宅を相続する可能性を見ると、「相続する可能性はない」が 49.7%と最も高く、次いで「相続する可能性がある」が 27.3%、「相続するか、わからない」が 19.6%となっている。

「相続する可能性がある」世帯は、全国平均と比べ、名古屋市の割合が 4.5 ポイント多くなっている。(図 2 2)

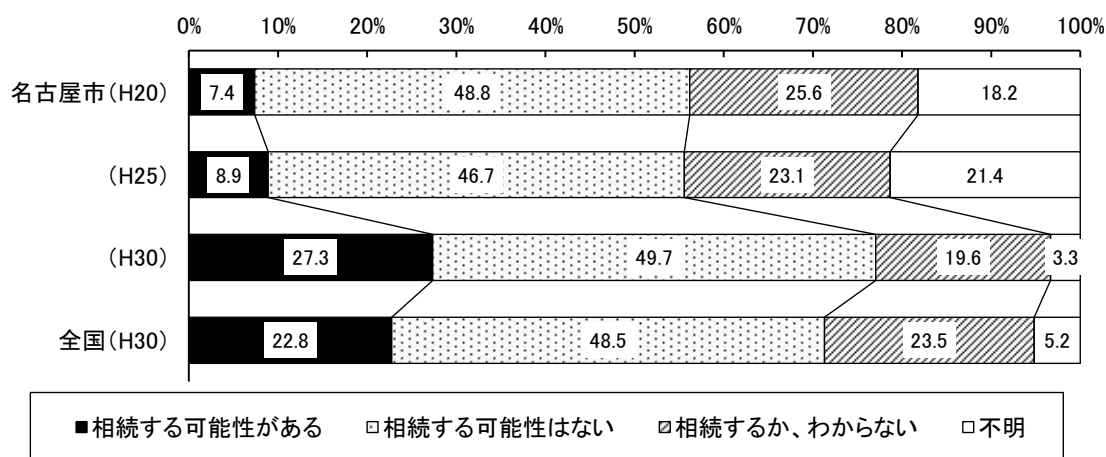


図 2 2 住宅を相続する可能性の有無

注 平成25年以前の調査では、下記のように選択肢を置き換えて調査している。

「相続する可能性がある」⇒「相続する予定がある」

「相続するか、わからない」⇒「相続するかどうかわからない」

「相続する可能性はない」⇒「相続する予定はない」

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「相続する可能性はない」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、わからない」として表示している。

② 相続する可能性のある住宅の利用意向

相続予定のある住宅の利用意向については、「分からない」を除くと、「住む、または建て替えて住む」が31.7%と最も高く、次いで「住宅を賃貸・売却する」が16.7%、「セカンドハウスなどとして利用する」が8.7%となっている。(図23)

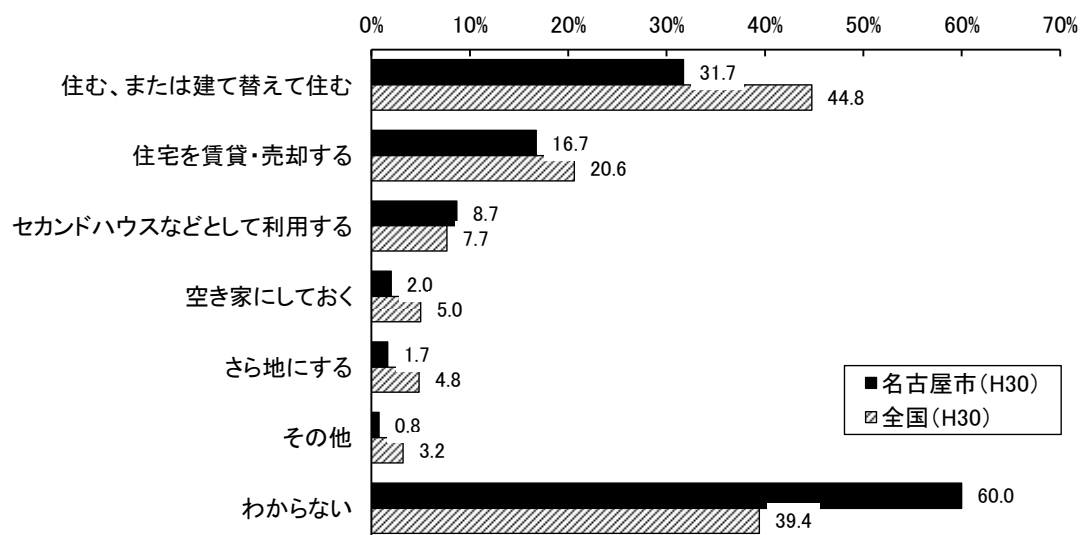


図 23 相続する可能性のある住宅の利用意向