

# 平成 30 年住生活総合調査

－大阪府独自集計結果報告－

令和 3 年 3 月

大 阪 府



# 目 次

I	調査の概要 .....	1
	調査の概要 .....	1
	用語の解説 .....	6
	各統計調査一覧 .....	37
	付 録.....	38
II	結果の概要 .....	53
	1 現在の住まいに対する感じ方 .....	53
	2 住宅の住み替え・改善の方向 .....	64
	3 子との住まい方及び高齢期における住まい方の意向.....	75
	4 子育てにおいて重要と思う要素 .....	81
	5 住宅の相続 .....	82
	6 現住宅以外の住宅の所有・利用状況（空き家の状況） .....	84
	7 住居費用負担とその評価 .....	86
III	大阪府独自集計表 .....	91
	索 引.....	91
	集計表.....	97



# I 調査の概要



# 調査の概要

## 1 調査の目的

住生活総合調査は、全国の世帯の住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善意向の有無と内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とする。

## 2 調査の沿革

本調査は、平成 15 年までは、「住宅需要実態調査」として継続的に実施してきたもので、昭和 48 年以降は、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査（総務省実施）と同年に、5 年周期で実施してきた。

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。

## 3 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。

## 4 調査の時期

平成 30 年 12 月 1 日現在によって実施した。

## 5 調査項目

平成 30 年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。

- (1) 住宅及び居住環境の評価に関する事項住宅及び居住環境の総合満足度
  - 住宅の総合満足度
  - 居住環境の総合満足度住宅の各要素の満足度
  - 居住環境の各要素の満足度
  - 住宅及び居住環境の各要素の重要度
- (2) 最近の住み替えに関する事項住み替えの目的
  - 住み替え費用
  - 従前住宅の居住期間従前住宅の床面積
- (3) 今後の住み替え・改善に関する事項
  - 今後の住み替え意向住み替えの目的
  - 住み替えの時期
  - 住み替え後の居住形態住み替え上の課題

住み替えの意向のない理由現在の住宅の処分方法

今後の改善意向改善の目的

改善の時期 改善の内容 改善上の課題

- (4) 高齢期における子との住まい方
- (5) 世帯の住居費等に関する事項
  - 住居費負担についての評価
  - 月あたりの住宅ローン返済額
- (6) 要介護認定に関する事項
- (7) 住宅の維持管理に関する事項
  - 点検等の依頼先
  - 持家の共同住宅の管理費等
- (8) 相続する可能性のある住宅建て方
  - 現住所からの所要時間
  - 公共交通機関との距離
  - 建築の時期
  - 活用意向

また、平成30年住宅・土地統計調査が調査した事項のうち、次に掲げる事項を利用した。

〈世帯に配布する調査〉

- (1) 世帯に関する事項種類
  - 構成
  - 年間収入
- (2) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項従業上の地位
  - 通勤時間
  - 子の住んでいる場所
  - 現住居に入居した時期
  - 前住居に関する事項
- (3) 住宅に関する事項
  - 居住室の数及び広さ
  - 所有関係に関する事項
  - 床面積
  - 建築時期
  - 設備に関する事項
  - 家賃又は間代等に関する事項
  - 増改築及び改修工事に関する事項
- (4) 現住居の敷地に関する事項
  - 敷地の所有関係に関する事項
  - 敷地面積

〈調査員が記入する建物調査〉

- (1) 住宅に関する事項種類
- (2) 建物に関する事項建て方
  - 構造
  - 腐朽・破損の有無
  - 建物全体の階数
  - 設備に関する事項

## 6 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行った。

### 調査の流れ

平成 30 年住生活総合調査は、国（国土交通省住宅局）－民間事業者－世帯の流れによって行った。

### 調査の実施

調査員は平成 30 年 11 月 24 日から平成 30 年 11 月 30 日までの間に、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等のポスティングを行った。

また、調査票は郵送またはオンラインで受け付け、事務局が調査に関する問い合わせ対応を行った。

## 7 標本の抽出

平成 30 年住宅・土地統計調査と同様に、平成 27 年国勢調査の調査区を第 1 次抽出単位、調査区内の世帯を第 2 次抽出単位とする層化二段抽出方法により、調査区として 9,269 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、平成 30 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 12 戸を系統抽出した（詳細は参考資料を参照）。

注 1）層化抽出法：母集団をいくつかの部分母集団に分割し、各部分母集団から標本を抽出する方法。

注 2）系統抽出法：全ての抽出単位に番号を付け、ある出発点から等間隔に個体を抽出することにより標本抽出を行う方法。

## 8 調査票の回収

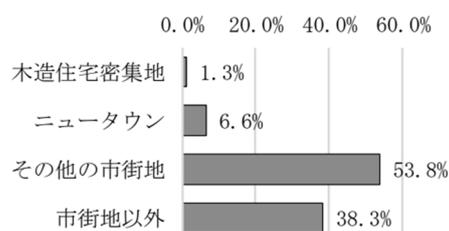
本調査の対象世帯数、回収世帯数及び集計対象世帯数は、次のとおりである。ここで、対象世帯数は、標本抽出方法によって抽出された対象のうち実際に調査票を配布できた世帯数である。集計世帯数は、回収世帯のうち平成 30 年住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯である。

対象世帯数：93,58 / 回収世帯数：47,898（回収率 52.7%） / 集計世帯数：46,868

また、本調査の回答者（集計世帯の世帯の家計を主に支える人）の基本属性は次のとおりである。

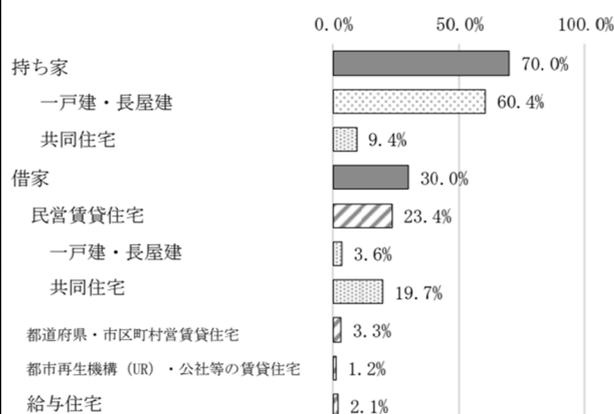
■地域 (千世帯)

総計	100.0%	(54,001)
木造住宅密集地	1.3%	(715)
ニュータウン	6.6%	(3,540)
その他の市街地	49.1%	(26,507)
市街地以外	43.0%	(23,239)



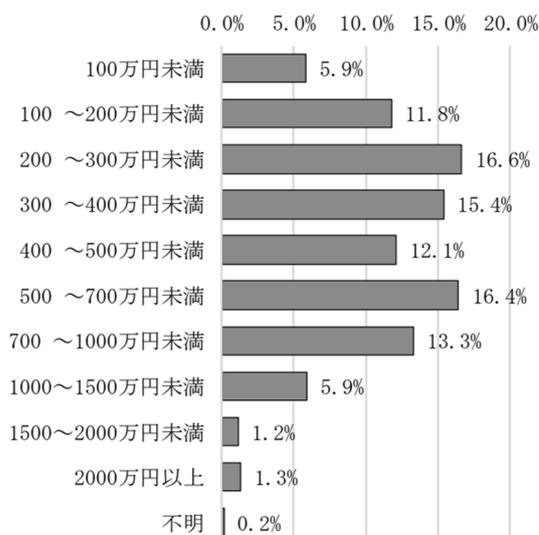
■住宅タイプ (主世帯) (千世帯)

総計	100.0%	(53,739)
持ち家	70.0%	(37,620)
一戸建・長屋建	60.6%	(32,560)
共同住宅	9.4%	(5,029)
借家	30.0%	(16,105)
民営賃貸住宅	23.4%	(12,572)
一戸建・長屋建	3.6%	(1,950)
共同住宅	19.7%	(10,605)
都道府県・市区町村営賃貸住宅	3.3%	(1,766)
都市再生機構 (UR)・公社等の賃貸住宅	1.2%	(619)
給与住宅	2.1%	(1,149)



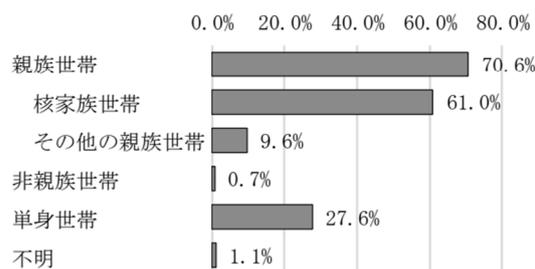
■世帯年収 (千世帯)

総計	100.0%	(54,001)
100万円未満	5.9%	(3,165)
100～200万円未満	11.8%	(6,348)
200～300万円未満	16.6%	(8,985)
300～400万円未満	15.4%	(8,308)
400～500万円未満	12.1%	(6,528)
500～700万円未満	16.4%	(8,863)
700～1000万円未満	13.3%	(7,174)
1000～1500万円未満	5.9%	(3,192)
1500～2000万円未満	1.2%	(622)
2000万円以上	1.3%	(729)
不明	0.2%	(87)



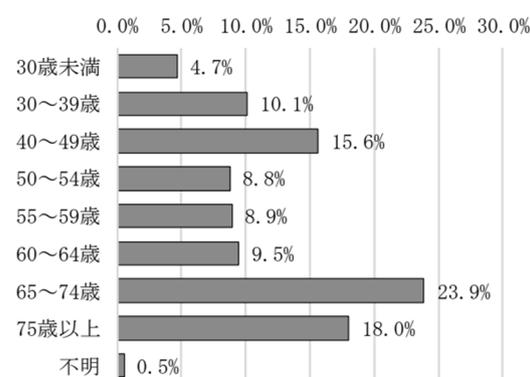
### ■家族構成（千世帯）

総計	100.0%	(54,001)
親族世帯	70.6%	(38,119)
核家族世帯	61.0%	(32,914)
その他の親族世帯	9.6%	(5,205)
非親族世帯	0.7%	(369)
単身世帯	27.6%	(14,926)
不明	1.1%	(588)



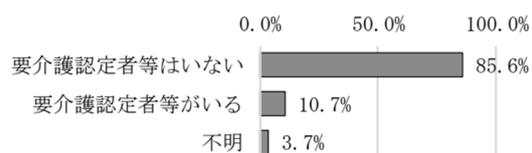
### ■家計を主に支える者の年齢（千世帯）

総計	100.0%	(54,001)
30歳未満	4.7%	(2,521)
30～39歳	10.1%	(5,461)
40～49歳	15.6%	(8,450)
50～54歳	8.8%	(4,733)
55～59歳	8.9%	(4,821)
60～64歳	9.5%	(5,106)
65～74歳	23.9%	(12,893)
75歳以上	18.0%	(9,728)
不明	0.5%	(288)



### ■要介護認定者の有無（千世帯）

総計	100.0%	(54,001)
要介護認定者等はいない	85.6%	(46,249)
要介護認定者等がある	10.7%	(5,753)
不明	3.7%	(2,000)



## 9 集計及び結果の公表

平成30年住生活総合調査の結果は、平成30年住宅・土地統計調査（総務省）の住宅及び世帯に関する基本集計の結果と連結して集計した。その際、平成30年住宅・土地統計調査における推計世帯数をベンチマークとする比推定により、住宅・土地統計調査結果の推計世帯数に合致するように推定した（詳細は参考資料を参照）。その結果については、令和2年1月に調査結果（速報）を公表した。また、平成30年住宅・土地統計調査（総務省）の住宅の構造等に関する集計の結果と連結して集計し、令和2年8月に調査結果（確報）を公表した。

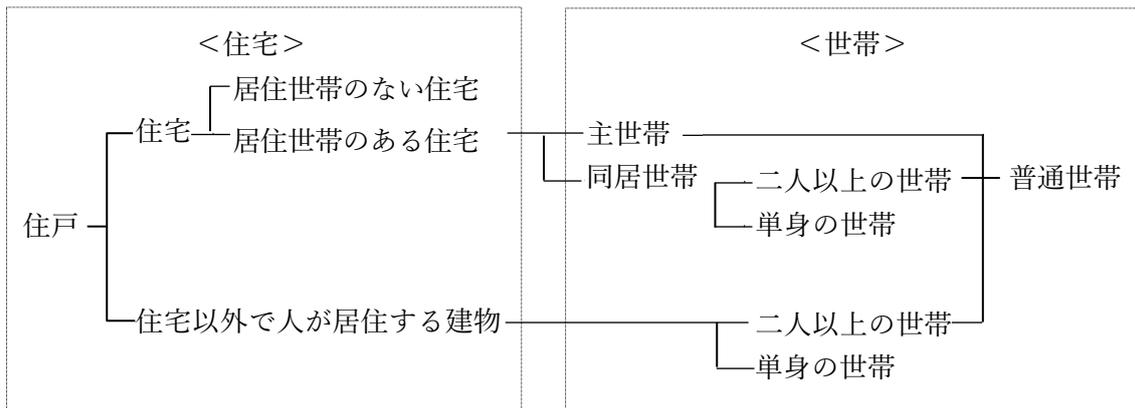
## 用語の解説

☆平成 30 年住生活総合調査の調査事項。

○平成 30 年住宅・土地統計調査の調査事項。

★平成 30 年住生活総合調査の調査事項及び平成 30 年住宅・土地統計調査の調査事項を用いて独自に集計する事項。

### ＜住 宅＞



### 住戸 ★

住戸とは「住宅」と「住宅以外の建物」の総称である

### 住宅、住宅以外で人が居住する建物 ○

#### 住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- ①一つ以上の居室
  - ②専用の炊事用流し(台所)
  - ③専用のトイレ
  - ④専用の出入口
- ..... 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。
- ..... 屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

### 住宅以外で人が居住する建物 ○

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区分	内容
会社等の寮・寄宿舎	会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる建物
学校等の寮・寄宿舎	学校の寄宿舎などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる建物
旅館・宿泊所	旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための建物
その他の建物	下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない建物

### 住宅の種類 ○

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

#### 専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

#### 店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

### 住宅の建て方 ○

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	一つの建物が1住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

## 建物の構造 ○

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

区分		内容
木造	木造（防火木造を除く）	建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。
	防火木造	柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、瓦、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの
非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造	建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの
	その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

## 建物の階数 ○

建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

## 建築の時期 ○

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

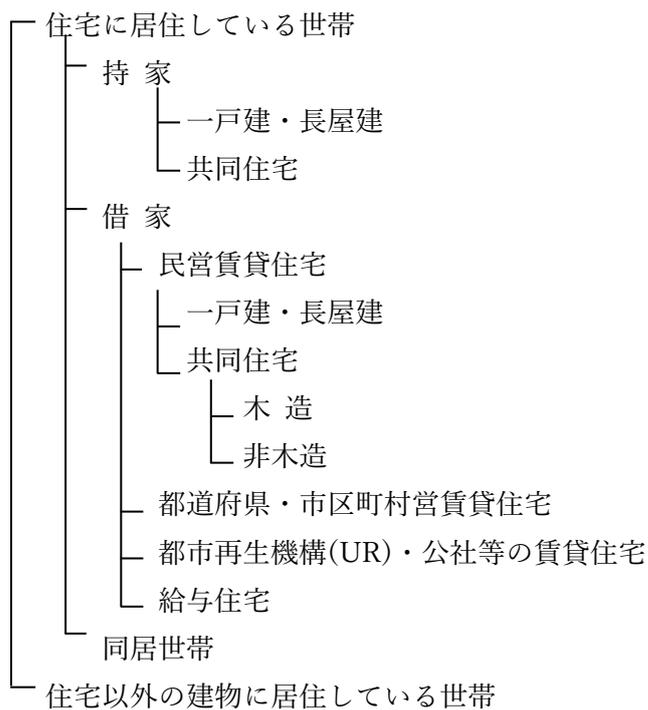
## 住宅の所有の関係 ○

区分		内容
持ち家		そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。

都市再生機構(UR)・公社の借家	都市再生機構(UR)又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。 ※高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅(移転就職者用宿舎)も含む
民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構(UR)・公社の借家」及び「給与住宅」でないもの
給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む

### 住宅タイプ(居住形態) ★

現在の居住形態を、居住する建物が住宅か否か、主世帯・同居世帯の別、住宅の所有関係、建て方によって、次のとおり区分した。



### 居住室数及び居住室の畳数 ○

#### (1) 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所(炊事場)、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居室も室数も含めた。

## (2) 居室の畳数

畳数は、上に述べた各居室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

## 最近の居室畳数の増減 ★

最近5年以内に住み替えた世帯の居室全体の畳数の増減について、住宅・土地統計調査による前住居と現住居の床面積と比較した増減を区分した。

## 住宅の延べ面積 ○

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使っている部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

## 台所の型 ○

台所の型について、次のとおり区分した。

区分	内容
専用台所	その住宅専用の台所 主世帯と同居世帯が同じ台所を共同で使用している場合も含む。
独立の台所 (K)	他の室と間仕切りされている独立の台所
食事室兼用 (DK)	台所兼食事室のように台所と食事室が間仕切りされていない台所 例えば、ダイニング・キッチンなど
食事室・居間兼用 (LDK・LK)	台所・食事室・居間が間仕切りされていない台所 例えば、リビング・ダイニング・キッチン、リビング・キッチンなど
その他と兼用	上記以外の兼用の台所 例えば、いわゆる「ワンルームマンション」のように居室が1室だけの住宅で、間仕切りされていない台所など
共用台所	アパートなどで、他の住宅の世帯と共同で使用している台所

## 高齢者等のための設備状況 ○

### バリアフリー化住宅

人が居住する住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

### 一定のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内

### 高度のバリアフリー化

高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者等のための設備がある	以下の設備がある
手すりがある	高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合 また、手すりの設置場所について、次のとおり区分した。 (1) 玄関、(2) トイレ、(3) 浴室、(4) 脱衣所、(5) 廊下、(6) 階段、(7) 居住室、(8) その他
またぎやすい高さの浴槽	浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や身体障害者などに配慮されている場合 なお、高齢者の場合は、約 30～50cm をまたぎやすい高さとした。
廊下などが車いすで通行可能な幅	廊下や部屋の入口の幅が約 80cm 以上ある場合
段差のない屋内	高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合 なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含まない。
道路から玄関まで車いすで通行可能	敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合 なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。
高齢者等のための設備がない	上記の設備がない

### 省エネルギー設備等 ○

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

#### 太陽熱を利用した温水機器等

水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム

## 太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乘せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器

## 二重以上サッシ又は複層ガラスの窓

### (1) 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合を含めない。）

### (2) 複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層をすることによって断熱効果をもたせた窓

## 腐朽・破損の有無 ○

住宅の主要な構造部分（壁・柱・床・はり・屋根等）やその他の部分の腐朽・破損の有無について、次のとおり区分した。

### 腐朽・破損あり

建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など。

### 腐朽・破損なし

建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの。

## エレベーターの有無等 ○

「共同住宅」について、エレベーターの有無等を次のとおり区分した。

区分	内容
エレベーターあり	
ドアの一部がガラス張り	エレベーターの中の様子について、ドアが閉まっても外から確認できる場合
防犯カメラの設置	エレベーター内に防犯カメラを設置している場合 なお、本物のように見せかけたカメラの場合もここに含めた。
これらの設備はない	エレベーターに上記のどちらの設備もない場合
エレベーターなし	

## 高齢者対応型共同住宅 ○

共同住宅のうち、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入口の幅が 80cm 以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が 140cm 以上あること。

## オートロック ○

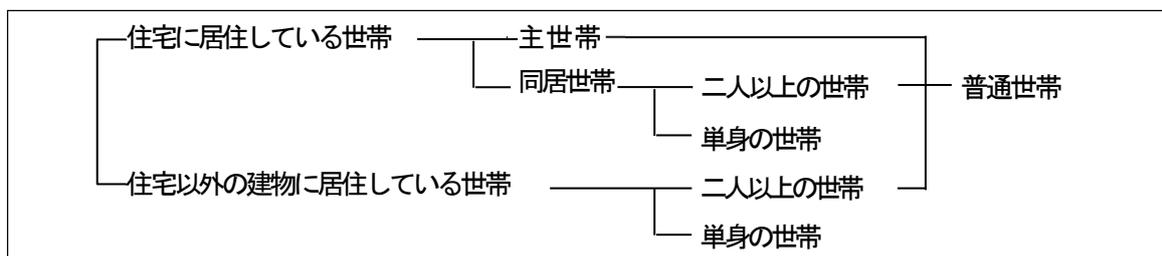
建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要がある共同住宅

## 住宅の取得方法 ○

「持ち家」について、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分した。

区分	内容
新築の住宅を購入	新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合
都市再生機構 (UR)・公社など	都市再生機構 (UR) 又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・ 開発公社などから、新築の住宅を購入した場合
民間	民間の土地建物業者などから、新築の住宅を購入した場合
中古住宅を購入	他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合 なお、借りていた住宅を購入した場合もここに含めた。
リフォーム前の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
新築(建て替えを除く)	「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅(持ち家)を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅(持ち家)を建てた場合
建て替え	以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅(持ち家)を建てた場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

## ＜世帯＞



### 主世帯、同居世帯 ○

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

### 普通世帯 ○

「普通世帯」とは、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も「普通世帯」とした（主世帯は全て「普通世帯」）。住宅に住む同居世帯や住宅以外の建物に住む世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。

		普通世帯
住宅に居住している世帯	主世帯	・二人以上の世帯 ・単身の世帯
	同居世帯	・二人以上の世帯
住宅以外の建物に居住している世帯		・二人以上の世帯（注1）

（注1）寮・寄宿舎の管理人・家主などの世帯は、単身の世帯であっても普通世帯とした。

### 高齢夫婦世帯

「高齢夫婦世帯」とは、夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯

### 世帯人員 ○

世帯を構成する各人（世帯員）を合わせた数をいう。

たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいれば世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人（自衛隊の艦船乗組員を除く。）は世帯人員に含めた。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

## 家族構成 ★

住宅・土地統計調査では、普通世帯について、その世帯員の世帯主との続き柄により、家族類型を次のとおり区分した。

区分	内容
A 親族のみの世帯	二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のみから成る世帯
B 非親族を含む世帯	二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にない人がいる世帯
C 単独世帯	世帯人員が一人の世帯

また、「親族のみの世帯」については、その親族の中で原則として最も若い世代の夫婦とその他の親族世帯員との関係によって、次のとおり区分した。

区分	備考
1 核家族世帯	
(1) 夫婦のみの世帯	
(2) 夫婦と子供から成る世帯	
(3) 男親と子供から成る世帯	
(4) 女親と子供から成る世帯	
2 核家族以外の世帯	
(5) 夫婦と両親から成る世帯	
(6) 夫婦とひとり親から成る世帯	
(7) 夫婦、子供と両親から成る世帯	1)
(8) 夫婦、子供とひとり親から成る世帯	1)
(9) 夫婦と他の親族（親、子供を含まない）から成る世帯 例) 世帯主夫婦と世帯主の祖母から成る世帯	
(10) 夫婦、子供と他の親族（親を含まない）から成る世帯 例) 世帯主夫婦と配偶者のない世帯主の子供と世帯主の祖母から成る世帯	(注)
(11) 夫婦、親と他の親族（子供を含まない）から成る世帯	1)
(12) 夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯	1)
(13) 兄弟姉妹のみから成る世帯 例) 配偶者のない世帯主と世帯主の兄から成る世帯	(注)
(14) 他に分類されない世帯 例) 配偶者のない世帯主と世帯主の祖母から成る世帯	(注)

1) 夫の親か妻の親か特定できない場合を含む。

(注)ここでいう「配偶者のない」とは、同じ世帯の中に配偶者と成る世帯員がいない場合。

なお、住生活総合調査では「単身世帯」「夫婦世帯」については家計を主に支える者の年齢によって、「親と子供」から成る世帯については長子の年齢によって、さらに区分した。

## 世帯員の年齢 ○

平成 30 年 10 月 1 日現在の満年齢

## 世帯の年間収入 ○

世帯全員の 1 年間の収入（税込み）の合計をいう。

収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。

なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

## 居住面積水準状況 ★

居住面積水準を確保しているかどうかを下記の条件から判定した。なお、住宅・土地統計調査における居住面積水準とは判定基準が異なるため一致しない。

- ┌ 最低居住面積水準未滿
- ├ 最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未滿
- └ 誘導居住面積水準以上

居住面積水準は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、次のように設定されている。

区分	内容
最低居住面積水準	世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
誘導居住面積水準	世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
都市居住型	都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの
一般型	都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

この居住面積水準では、住宅性能水準（住生活基本計画－別紙 1）の基本的機能を満たすことを前提として、多様な世帯構成を反映した世帯の規模（人員）に応じた住宅の規模（面積）についての基準が示されている。また、単身者の比較的短期間の居住や適切な規模の共用の台所や浴室などを有する共同の居住などについては、基準面積によらないことができるとされている。

### 最低居住面積水準

1. 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2 \text{注1、注2、注3}$$

2. 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 継続居住意向<sup>注4</sup> がない者で、専用の台所があり、居室の畳数が「4.5 畳」以上

- (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、共用の台所があり、居室の畳数が「6.0 畳」以上
- (3) 継続居住意向<sup>注4</sup>がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m<sup>2</sup>」以上

## 誘導居住面積水準

### 都市居住型

- 1. 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。  
 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2$ <sup>注1、注2、注3</sup>
- 2. 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
  - (1) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、独立の台所があり、居室の畳数が「10.5 畳」以上の場合
  - (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、食事室等の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居室の畳数が「12.0 畳」以上の場合
  - (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m<sup>2</sup>」以上の場合

### 一般型

- 1. 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。  
 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$ <sup>注1、注2、注3</sup>
- 2. 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
  - (1) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、独立の台所があり、居室の畳数が「15.0 畳」以上の場合
  - (2) 継続居住意向<sup>注4</sup>がない者で、食事室等の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居室の畳数が「16.5 畳」以上の場合
  - (3) 継続居住意向<sup>注4</sup>がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m<sup>2</sup>」以上の場合

注1 世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

注2 世帯人員（注1の適用がある場合には適用後の世帯人員）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3 最終的な算出数値は小数点以下切り上げとする。

注4 継続居住意向とは、「現在の住まいで満足」または「住み慣れている」という理由で、現在の住まいに「できれば住み続けたい」と考えていることをいう。

### 世帯の家計を主に支える者 ○

その世帯の家計の主たる収入を得ている人

なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

### 家計を主に支える者の従業上の地位 ○

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位を次のとおり区分した。

区分	内容
自営業主	
農林・漁業業主	個人で農業、漁業などを営んでいる者
商工・その他の業主	個人経営の商店主・工場主など、農林・漁業業主以外の自営業主 個人で自己の専門の技術又は知識を内容とする業務に従事している 開業医・弁護士・著述家・画家・公認会計士なども含まれる。 また、家庭で内職をしている場合もここに含めた。
雇用者	
会社・団体・公社又は個人に雇われている者	会社、都市再生機構（UR）・公社やその他の法人・団体又は個人に 常時雇われて、給料・賃金を受けている者（会社員・団体職員・ 個人商店の従業員など） いわゆる会社・団体の社長・取締役・理事などの役員も含まれる。
官公庁	現業・非現業を問わず、国又は地方公共団体に常時雇われて、給料・ 賃金を受けている者
労働者派遣事業所の派遣社員	労働者派遣法に基づく労働者派遣事業所に雇用され、そこから派遣 されている者
パート・アルバイト・その他	・就業の時間や日数に関係なく、「パートタイマー」、「アルバイト」 又はそれらに近い名称で呼ばれている者 ・専門的職種に従事させることを目的に契約に基づき雇用され、雇 用期間の定めのある「契約社員」や、労働条件や雇用期間に関係な く、勤め先で「嘱託職員」又はそれに近い名称で呼ばれている者
無職	
学生	ふだん仕事をしないで、主に通学をしている者
その他	ふだん仕事をしないで、仕送り金、雇用保険金、生活保護給付金、 年金、財産収入などで生活している者

### 家計を主に支える者の通勤時間 ○

自営業主、雇用者について、徒歩やバス・鉄道などふだん利用している交通機関による自宅から勤め先までの通常の通勤所要時間（片道）。

なお、農家や漁家の人が自家の田畑・山林や漁船で仕事をしている場合、自営の大工、左官、行商などに従事している人が自宅を離れて仕事をしている場合、雇われて船に乗り組んでいる場合などは、「自宅・住み込み」とした。

### 家計を主に支える者の入居時期 ○

世帯の家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期

現在の住宅が入居後に建て替えられた場合には、建て替え前の住宅に入居した時期をいう。出生時から引き続き住んでいる場合は、出生時を入居時期とした。

#### **要介護認定者等の有無、要介護度 ☆**

介護保険法による要介護認定、又は要支援認定を受けている者の有無を調査した。要介護認定者等がある世帯について、要介護度を、要支援1～2、要介護1～2、要介護3～5の3区分で調査した。要介護認定等を受けている者が複数いる場合は、最も重度な要介護認定等を受けている者の要介護度等とした。

## <住宅及び居住環境の評価>

### 住宅及び居住環境の総合満足度 ☆

現在居住している住宅及び居住環境について、総合的にみてどのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の4段階評価で調査した。

### 住宅の満足度 ☆

現在居住している住宅について、広さや設備などを総合的にみてどのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の4段階評価で調査した。

### 居住環境の満足度 ☆

現在居住している住宅のまわりの環境について、安全性や利便性などを総合的にみてどのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の4段階評価で調査した。

### 住宅の各要素の満足度 ☆

現在居住している住宅の各要素について、どのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の4段階評価で調査した。

### 居住環境の各要素の満足度 ☆

現在居住している住宅のまわりの環境の各要素について、どのように思っているかを「満足」「まあ満足」「多少不満」「非常に不満」の4段階評価で調査した。

### 住宅の各要素の重要度 ☆

現在居住している住宅の各要素について、重要と思うものを選択した世帯で「重要と思う」「その他」「不明」の3段階評価で調査した。

### 居住環境の各要素の重要度 ☆

現在居住している住宅のまわりの環境の各要素について、重要と思うものを選択した世帯で「重要と思う」「その他」「不明」の3段階評価で調査した。

## <最近の住み替え・改善>

### 改善 ☆

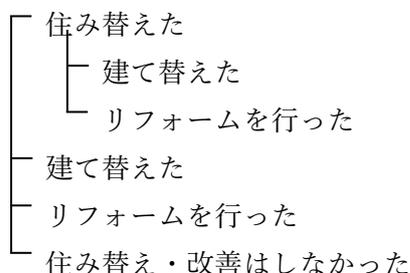
建て替え、リフォームの総称とした。

### 最近のリフォームの状況 ☆

住宅・土地統計調査において、平成 26 年 1 月以降の増改築・改修工事等、高齢者等のための設備工事、耐震改修工事のいずれかに該当するか調査した。

### 最近の住み替え・改善の状況 ★

平成 26 年 1 月以降の住み替え、建て替え、リフォームの状況を、次のとおり区分した。貸家を建てたり、貸間を経営するための増築をした場合などは含まない。また、建て替えとリフォームを総称して改善という場合がある。



住み替えたとは、家計を主に支える者が現在の住居に入居した時期が平成 26 年 1 月以降である場合をいう。

建て替えたとは、住宅・土地統計調査の住宅取得区分が「建て替え」であり、建築の時期が平成 26 年 1 月以降である場合をいう。

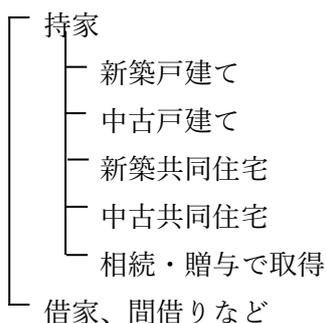
リフォームを行ったとは、住宅・土地統計調査において、平成 26 年 1 月以降の増改築・改修工事等、高齢者等のための設備工事、耐震改修工事のいずれかに該当する場合をいう。

### 最近の住み替えの目的 ★

住宅・土地統計調査で平成 26 年 1 月以降に住み替えを行った世帯のうち、住生活総合調査で「出生時から住んでいる」以外を選択した世帯の目的を区分した。

### 最近の住み替え方法 ★

平成 26 年 1 月以降に住み替えた持ち家の世帯について、現在住んでいる住宅の取得方法を、住宅・土地統計調査結果を用いて、住生活総合調査の選択項目名に変更し次のとおり区分した。



### 持ち家

#### 新築戸建て

「新築の住宅を購入」、「建て替え」を選択した「一戸建」の場合。

#### 中古戸建て

「中古住宅を購入」を選択した「一戸建」の場合。

#### 新築共同住宅

「新築の住宅を購入」、「建て替え」を選択した「共同住宅」の場合。

#### 中古共同住宅

「中古住宅を購入」を選択した「共同住宅」の場合。

#### 相続・贈与で取得

「相続・贈与で取得」した場合。

#### その他

「その他」を選択した場合。

### 借家、間借りなど

借家、同居世帯、住宅以外の建物に住んでいる場合。

### 住み替え前の居住形態 ○

現住居への入居時期が平成 26 年 1 月以降の世帯の家計を主に支える者について、現住居に入居する前に居住していた住居の居住形態を次のとおり区分した。

区分		内容
持ち家		「住宅の所有の関係」の項を参照
借家	公営の借家	
	都市再生機構(UR)・公社の借家	
	民営借家	
	給与住宅	
親その他の親族の家に同居		親・その他の親族の家に同居していた場合
下宿・寮等		下宿・間借りしていた場合、勤め先に住み込みの従業員だった場合 会社、学校等の寮・寄宿舎に住んでいた場合
その他		上記以外で、例えば、病院、学校、旅館、工場など住宅以外の建物に住んでいた場合

なお、「持ち家」「民営借家住宅」については、「一戸建・長屋建」「共同住宅」によって、さらに区分した。

### 最近の居住形態の変化 ★

平成 26 年 1 月以降に住み替えた世帯の住み替え前の居住形態及び現在の居住形態（住宅タイプ）の関係について、区分した。

### 最近の床面積の増減 ★

住生活総合調査において前の住宅の床面積を調査し、住宅・土地統計調査による現在の住宅の床面積の合計と比較した増減を区分した。

### 最近のリフォームの内容、最近の改善の内容 ★

平成 26 年以降の増改築・改修工事等

「持ち家」について、平成 26 年 1 月以降にその世帯が使用するために増改築（「建て替え」及び「新築」を除く。）や改修工事等を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
増改築・改修工事等をした	
増築・間取りの変更	居室の増改築や、離れを建てたり、廊下や押入れなどを居室に変更するなどの工事
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	老朽化などによる水漏れのための配管修理や水道修理、また、和式トイレから洋式トイレへの変更やくみ取りトイレから水洗トイレへの変更などの工事
天井・壁・床等の内装の改修工事	室内（トイレ、台所、浴室及び洗面所を含む。）のクロス張替えや床の張替え、畳からフローリングへの変更、床暖房の設置、建具の交換などの工事 なお、単なるカーテンやブラインドの交換は含めない。
屋根・外壁等の改修工事	屋根のふき替え・塗り替え、屋根・屋上・バルコニーの床（下の階の屋根となっている場合）の水漏れ修理、外壁の塗装・交換、コンクリート壁や雨どいの修理などの工事
壁・柱・基礎等の補強工事	壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、柱やはりをも金具で補強などの工事
窓・壁等の断熱・結露防止工事	窓を二重以上のサッシ又は複層ガラスに変更、天井や壁に断熱材を注入したり発砲ウレタンを吹き付ける工事
その他の工事	上記以外の工事 例えば、ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線（コンセントスイッチの増設）など

増改築・改修工事等をしていない	店舗・事務所など営業用部分だけの増改築や改修工事をした場合や間貸しなど他の世帯に使用させるための工事は「増改築・改修工事等をしていない」に含めた。
-----------------	---

### 最近の高齢者対応リフォームの内容 ○

平成 26 年以降の高齢者等のための設備工事

「持ち家」について、平成 26 年 1 月以降、高齢者等のための設備工事を行ったか否かを次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者等のための工事をした	現在、その世帯に高齢者がいなくても、将来を見越して工事した場合も含めた。
階段や廊下の手すりの設置	階段や廊下に手すりを設置する工事
屋内の段差の解消	居住室と廊下の段差にスロープを設置する工事を行うなど、屋内の段差をなくす工事
浴室の工事	埋め込み式浴槽への変更や浴室内の手すりの設置などの工事
トイレの工事	和式トイレから洋式トイレへの変更、温水洗浄便座の設置などの工事
その他	上記以外の工事
高齢者等のための工事をしていない	

### 住み替えに要した費用 ☆

平成 26 年 1 月以降に住宅が変化した世帯について、「持家」は購入・建築費用と諸費用別、合計値の 3 区分、「借家」は諸費用に区分した。購入・建築費用は土地取得費用と建物の建築費、外構費の合計額をいう。諸費用は引越、敷金・礼金、仲介手数料、融資手数料、陶器、家具、エアコン、カーテン、家電の合計額をいう。住宅を建てた年の 5 年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、土地の贈与・相続を受けた場合は、土地取得費用は含まない。該当する費用がない場合は 0 とした。

### 住み替え前の住宅の居住期間 ☆

平成 26 年 1 月以降に住み替えた世帯について、住み替え前の住宅の居住期間を調査した。

## <今後の住み替え・改善の意向>

### 今後の住み替えの意向 ☆

今後の住み替えの意向について、調査した。

### 今後の改善意向 ☆

今後のリフォーム・建て替えの意向について、調査した。

### 今後の住み替え・改善の意向 ☆

今後の住み替え、建て替え、リフォームの意向について、以下のとおり区分した。

- できれば住み替えたい
- できれば住み続けたい
  - リフォーム・建て替えどちらも考えている
  - リフォームを考えている
  - 建て替えを考えている
  - リフォーム・建て替えいずれも考えていない
  - わからない
  - 当面はリフォームして将来は住み替えたい
- わからない

### 住み替えの実現時期、改善の実現時期 ☆

今後の住み替え、建て替え・リフォームを考えている世帯について、住み替え、建て替え・リフォームそれぞれの実現の時期を調査した。

### 今後5年以内の住み替え・改善の意向 ☆

実現の時期を今後5年以内とする住み替え、建て替え、リフォームの意向について、次のとおり区分した。

- できれば住み替えたい
- できれば住み続けたい
  - リフォーム・建て替えどちらも考えている
  - リフォームを考えている
  - 建て替えを考えている
  - リフォーム・建て替えいずれも考えていない
  - わからない
  - 当面はリフォームして、5年以内に住み替えたい
- わからない

### 今後の住み替えの目的 ☆

住み替えの意向について、目的（当てはまるもの全て）を区分した。

### 今後の改善の目的 ☆

建て替え、リフォームの意向について、目的（当てはまるもの全て）を区分した。

### 今後5年以内の住み替えの目的 ☆

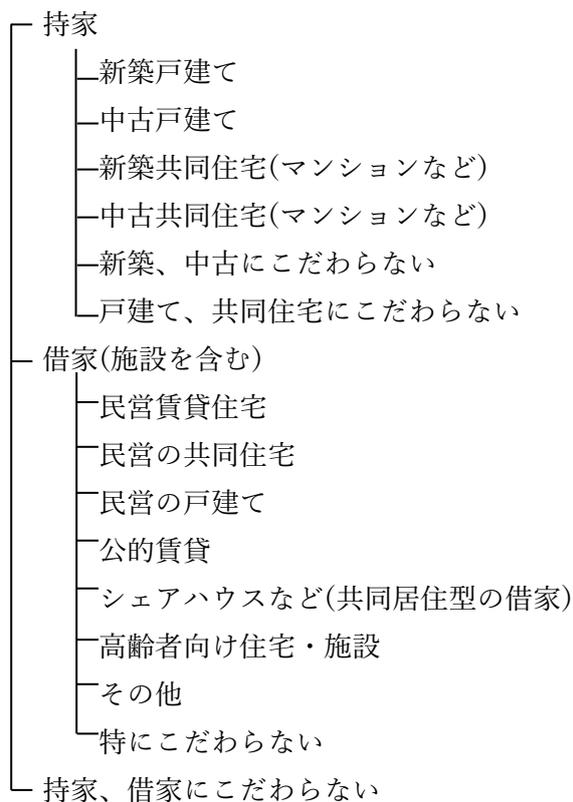
今後5年以内の住み替えの意向について、目的（当てはまるもの全て）を区分した。

### 今後5年以内の改善の目的 ☆

今後5年以内の建て替え、リフォームの意向について、目的（当てはまるもの全て）を区分した。

### 住み替え後の居住形態 ☆

今後5年以内の住み替え意向のある世帯について、住み替え後の住宅について次のとおり区分した。



#### **今後の居住形態の変化 ★**

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

#### **今後のリフォームの内容 ☆**

今後5年以内にリフォームする意向がある世帯について、工事内容を調査した。

#### **住み替え上の課題 ☆**

今後5年以内の住み替えの意向がある世帯について、実現上の課題を調査した。

#### **建て替え上の課題、リフォーム上の課題 ☆**

今後5年以内の建て替え、リフォームの意向がある世帯について、実現上の課題を調査した。

#### **住み替え意向がない理由 ☆**

今後、住み替える意向がない世帯について、その理由を調査した。

#### **現在の住宅の処分方法 ☆**

今後、現在の住宅を必要としなくなった場合の住宅の処分方法について調査した。

## ＜子育ての環境等＞

### 子の居住地 ○

家計を主に支える者の子の住んでいる場所について、次のとおり区分した。子が二人以上いる場合は、最も近くに住んでいる子について調査した。

また、ここでいう「子」には、未婚の子だけでなく、既婚の子や子の配偶者も含まれる。

### 高齢期における子との住まい方 ☆

家計を主に支えている者が高齢期において望ましいと思う子との住まい方について区分した。

区分	備考
子がいる	
一緒に住んでいる (同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む)	子がアパートやマンションなどの同じ棟内の別の住居に住んでいる場合や同じ敷地内にある別棟の建物に住んでいる場合も含む
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	「片道15分」及び「片道1時間」とは、ふだん行き来に利用している交通手段による片道の所要時間
片道1時間未満の場所に住んでいる	
片道1時間以上の場所に住んでいる	
子はいない	

### 子との住まい方の変化 ★

住宅・土地統計調査における「子の居住地」及び住生活総合調査の「高齢期における子との住まい方」の関係から、下記の通り区分した。

- ┌ 変わらない
- ├ 同居
- ├ 近くなる(近居)
- ├ 別居(施設)
- ├ 別居(近居)
- ├ その他
- └ 不明

### 子育てにおいて重要な要素 ★

家族構成が「親と子(長子17才以下)」の世帯について、「住宅及び居住環境の各要素」で子育てにおいて重要と思う要素を抽出し調査した。

## ＜現住居以外の住宅＞

### 現住居以外の住宅の有無 ○

普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む）。ここでいう「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。なお、世帯員が相続する予定の住宅は、その手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。

### 現住居以外の住宅の種類 ○

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

区分	内容
居住世帯のある住宅	ふだん人が居住している住宅
親族居住用	住居又は生計を別にして親族が住んでいる住宅
貸家用	賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のある住宅 また、貸別荘は便宜ここに含めた。
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅 例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
その他	上記以外で居住世帯のある住宅 例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定としている住宅 であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
居住世帯のない住宅 （空き家）	ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅
二次的住宅・別荘 用	残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や 休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅
貸家用	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
その他	上記以外で空き家になっている住宅 例えば、老人ホームなどの施設に入居していて誰も住んでいない住宅や、使 用目的がない住宅など

### 相続する可能性がある住宅 ☆

将来、親などが住んでいる住宅を相続する可能性の有無、相続する可能性がある場合の住宅について以下5つの項目を調査した。

- ① 建て方
- ② 現住居からの所要時間
- ③ 公共交通までの距離
- ④ 建築の時期
- ⑤ 相続後の活用などの意向

複数の住宅を相続する可能性がある場合は、古い順に3住宅目までを調査した。

## <世帯の住居費>

### 年間住宅ローン返済額 ☆

住宅ローン・リフォームローンを返済している方に、月額返済額とボーナス返済額(年間の合計)を調査し、月額返済額の12か月分とボーナス返済額の合計値で年間返済額を区分した。

### 月あたりの住宅ローン返済額 ☆

住宅ローン・リフォームローンを返済している方に、月額返済額とボーナス返済額(年間の合計)を調査し、月額返済額とボーナス返済額を12で割った合計値で月当たりの返済額を区分した。

### 月あたりの管理費等 ☆

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

### 月あたりの家賃及び共益費等 ○

#### 住宅の家賃・間代

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃又は間代の金額。この「家賃・間代」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃又は間代の総額をその1住宅の「家賃・間代」とした。

#### 住宅の共益費・管理費

家賃・間代とは別に支払われる、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費など。

1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合の取扱いは、上記「住宅の家賃・間代」と同じ。

### 住居費負担に対する評価 ☆

持家世帯におけるローン返済と共同住宅等世帯における家賃の住居費負担についての評価を4段階で調査した。

### 住宅の点検等の依頼先 ☆

持ち家世帯における住宅の点検等の依頼先について調査した。

## ＜住環境・都市計画＞

### 敷地に接している道路の幅員 ○

住宅の敷地に接している道路の幅員について調査した。道路の幅員には歩道や自転車道、植樹帯、側溝の幅も含め、2本以上の道路に接している場合は、広い方の道路の幅員とした。

空き地や公園などに接していて道路に接していない場合や、住宅の敷地と道路の接している部分の長さが2m未満の場合は、「接していない」とした。ただし、駅前広場に接している場合は、駅前広場を道路とみなして、便宜「10m以上」とした。

### 都市計画の地域区分・防災地域 ○

都市計画による地域区分に基づき、調査区を次のとおり区分した。

区分		
A 都市計画区域	a 線引き都市計画区域	市街化区域 1)
		市街化調整区域
	b 非線引き都市計画区域	用途地域 1)
		用途地域外
B 都市計画区域以外の区域	c 準都市計画区域	用途地域
		用途地域外
	d 準都市計画区域以外の区域	

1) 用途地域未設定の地域を含む。

また、「線引き都市計画区域－市街化区域」、「非線引き都市計画区域－用途地域」又は「準都市計画区域－用途地域」に該当する場合は、次のとおり用途地域を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、番号の小さい方の区分とした。

区分		
1 工業区域	(1)工業A区域	[1]工業専用地域
		[2]工業専用地域とその他
		[3]工業地域
		[4]工業地域とその他
	(2)工業B区域	[5]準工業地域
		[6]準工業地域とその他
2 商業区域	(1)商業A区域	[7]商業地域
		[8]商業地域とその他
	(2)商業B地域	[9]近隣商業地域
		[10]近隣商業地域とその他
3 住居区域	(1)住居地域	[11]準住居地域
		[12]第2種住居地域

		[13]第1種住居地域
		[14]住居地域混合
		[15]住居地域とその他
	(2)中高層住居専用地域	[16]第2種中高層住居専用地域
		[17]第1種中高層住居専用地域
		[18]中高層住居専用地域混合
		[19]中高層住居専用地域とその他
	(3)低層住居専用地域	[20]第2種低層住居専用地域
		[21]第1種低層住居専用地域
[22]低層住居専用地域混合		

### 調査区の建ぺい率 ○

都市計画の地域区分に基づき、調査区の建ぺい率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、建ぺい率の大きい方の区分とした。調査区の全域について建ぺい率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

### 調査区の容積率 ○

都市計画の地域区分に基づき、調査区の容積率を区分した。

なお、一つの調査区が二つ以上の区分にまたがっている場合は、容積率の大きい方の区分とした。調査区の全域について容積率の指定のない都市計画区域以外の区域の場合は、「指定なし」とした。

### 公共下水道の有無 ○

調査区が公共下水道の処理区域であれば「公共下水道あり」、処理区域外であれば「公共下水道なし」とした。

### 最寄りの医療機関までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの医療機関までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

### 最寄りの公園までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの公園までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

### 最寄りの公民館・集会所までの距離 ○

調査区の中心から最寄りの公民館・集会所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの緊急避難場所までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの緊急避難場所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの幅員6メートル以上の道路までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの幅員6m以上の道路までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの郵便局・銀行までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの郵便局・銀行までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの交通機関までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの交通機関までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの保育所までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの保育所までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの小学校までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの小学校（私立を除く。）までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **最寄りの中学校までの距離 ○**

調査区の中心から最寄りの中学校（私立を除く。）までの距離（道路に沿った最短距離）によって調査区を区分した。

#### **役所からの距離 ☆**

調査区の中心から調査区が属する市区町村役場（本庁）までの距離（直線距離）によって調査区を区分した。

＜地 域＞

大都市圏 ○

「大都市圏」及び「都市圏」は、広域的な都市地域を規定するため行政区域を越えて設定した統計上の地域区分であり、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村によって構成されている。

大都市圏・都市圏の中心市と周辺市町村は、設定基準は以下のとおり。

(1) 中心市

大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とする。

ただし、中心市が互いに近接している場合には、それぞれについて大都市圏を設定せず、その地域を統合して一つの大都市圏としている（例：関東大都市圏）。都市圏の中心市は、大都市圏に含まれない人口 50 万以上の市とする。

(2) 周辺市町村

「周辺市町村」は、大都市圏及び都市圏の中心市への 15 歳以上通勤・通学者数の割合が当該市町村の常住人口の 1.5% 以上であり、かつ中心市と接続している市町村とする。

ただし、中心市への 15 歳以上通勤・通学者数の割合が 1.5% 未満の市町村であっても、その周囲が周辺市町村の基準に適合した市町村によって囲まれている場合は、周辺市町村としている。

大都市圏	中心市
札幌大都市圏	札幌市
仙台大都市圏	仙台市
関東大都市圏	さいたま市、千葉市、東京都特別区部、横浜市、川崎市、相模原市
新潟大都市圏	新潟市
静岡・浜松大都市圏	静岡市、浜松市
中京大都市圏	名古屋市
京阪神大都市圏	京都市、大阪市、堺市、神戸市
岡山大都市圏	岡山市
広島大都市圏	広島市
北九州・福岡大都市圏	北九州市、福岡市
熊本大都市圏	熊本市

都市圏	中心市
宇都宮都市圏	宇都宮市
松山都市圏	松山市
鹿児島都市圏	鹿児島市

## 地方 ☆

各地方圏に含まれる都道府県は以下のとおりである。

地方名	都道府県名
北海道	北海道
東北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関東(南関東)	埼玉、千葉、東京、神奈川
(北関東・甲信)	茨城、栃木、群馬、山梨、長野
中部	岐阜、静岡、愛知、三重
北陸	新潟、富山、石川
近畿	福井、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中国	鳥取、島根、岡山、広島、山口
四国	徳島、香川、愛媛、高知
九州・沖縄	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

## 人口集中地区 (DID) ☆

本調査の人口集中地区は、平成 27 年国勢調査で設定された人口集中地区を適用している。  
平成 27 年の国勢調査の人口集中地区の設定に当たっては、以下の 3 点を条件として設定した。

1. 平成 27 年国勢調査基本単位区を基礎単位区地域とする。
2. 市区町村の境界内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上）が隣接している。
3. 隣接した地域の人口が平成 27 年国勢調査時に人口 5,000 人以上を有する。

## 地域 ☆

### 木造住宅密集地

調査区が属する平成 27 年国勢調査の町丁字等のうち、住宅戸数密度が 80 戸/ha 以上、かつ、調査区の木防率 2/3 以上。

### ニュータウン

上記以外の調査区で、調査区が属する平成 27 年国勢調査の町大字のうち、「全国のニュータウンリスト（平成 30 年 6 月）（国土交通省）」に該当するニュータウンの代表座標が存在するもの。

### その他の市街地

上記以外の調査区で、平成 27 年国勢調査において人口 10 万人以上または DID 人口 3 万人以上の市区町村における DID 地区。

### 市街地以外

農山漁村等、上記以外の地域。

## 地域区分

本調査において、地域区分は以下のように設定した。

地域区分	市町村名
大阪市	大阪市
堺市	堺市
三島地域	吹田市、高槻市、茨木市、摂津市、島本町
豊能地域	豊中市、池田市、箕面市、豊能町、能勢町
北河内地域	守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四条畷市、交野市
中河内地域	八尾市、柏原市、東大阪市
南河内地域	富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、太子町、河南町、千早赤阪村
泉北地域	泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町
泉南地域	岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町



# 各統計調査一覧

参考

調査名称	平成27年国勢調査	平成30年住宅土地統計調査	平成30年住生活総合調査
調査目的	国内の人口・世帯の実態を把握し、各種行政施策その他の基礎資料を得ることを目的とする。	我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とする。	全国の世帯の住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善意向の有無と内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的とする。
全数・標本調査の別	全数調査	標本調査	標本調査
調査の対象  (詳細)	我が国の地域のうち、次の島を除く地域 ・歯舞群島、色丹島、国後島及び択捉島 ・島根県隠岐郡隠岐の島町にある竹島	平成27年国勢調査区から抽出された地域  調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯(1調査単位区当たり17住戸、計約370万住戸・世帯)を対象としました。	平成30年住宅土地統計調査区から抽出された地域  「平成30年住宅・土地統計調査」の対象世帯約320万世帯から無作為抽出した、約12万世帯を調査の対象とした
回答者	調査時において、本邦内に常住している者。ここで「常住している者」とは、当該住居に3か月以上にわたって住んでいるか、又は住むことになっている者を行い、3か月以上にわたって住んでいる住居又は住むことになっている住居のない者は、調査時現在居た場所に「常住している者」とみなした	調査区内における全ての建築物の世帯主	調査区内における全ての建築物の世帯主
調査対象世帯数	約392万世帯	約397万世帯	約397万世帯
集計世帯数	約392万件	約26万件	約3,000件
把握時	平成27年10月1日	平成30年10月1日	平成30年12月1日
周期	5年毎	5年毎	5年毎
調査事項	(1)世帯員に関する事項 (2)世帯に関する事項	(1)世帯に関する事項 (2)家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項 (3)住宅に関する事項 (4)現住居の敷地に関する事項 (5)現住居以外の住宅に関する事項 (6)現住居以外の土地に関する事項  建物調査 (1)住宅に関する事項 (2)建物に関する事項	(1)住宅及び居住環境の評価 (2)最近5年間の居住状況の変化に関する事項 (3)今後の住まい方の意向に関する事項 (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 (5)現住居以外の住宅の所有に関する事項 (6)地域別集計
公表	総務省 URL: <a href="https://www.soumu.go.jp">https://www.soumu.go.jp</a>	総務省 URL: <a href="https://www.soumu.go.jp">https://www.soumu.go.jp</a>	国土交通省 URL: <a href="https://www.mlit.go.jp">https://www.mlit.go.jp</a>

# 付 録

## 1 調査対象名簿(調査用) ※ 調査対象名簿(A3 サイズ)の右半面

◆黒の鉛筆又はシャープペンシルで記入してください。  
◆赤字で記入する欄は、右づめで書いてください。  
◆記入枠からはみださないように記入してください。

校のうち 校目

調査対象名簿(調査用)

調査票の種類

調査単位区番号  
9999

＜数字の記入例＞  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

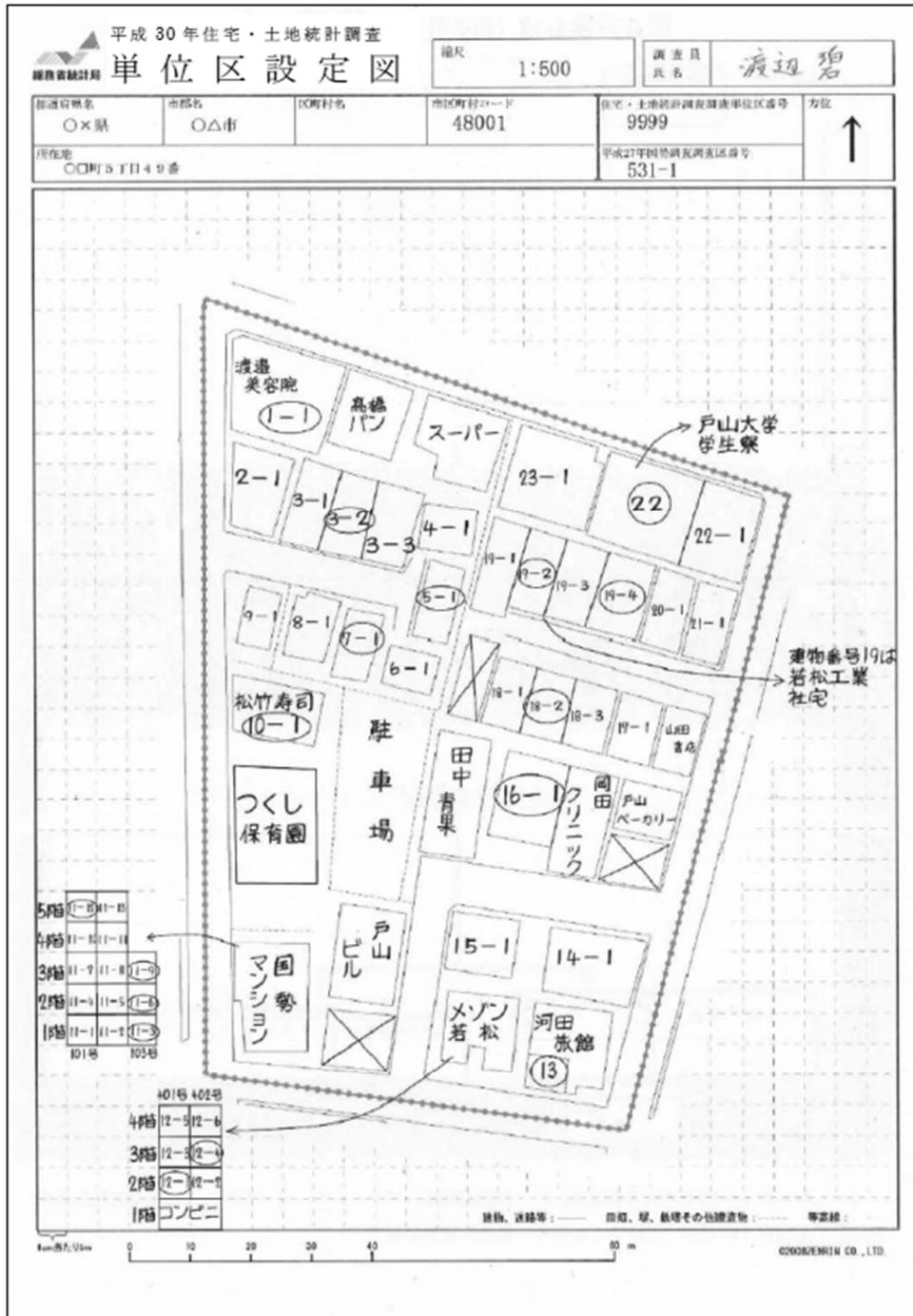
行 番 号	建 物 番 号	住 宅 番 号	世帯主又は 代表者の氏名	世帯等の別			調査票追加部数	提出状況				備 考	
				住 宅 に 在 住 主 世 帯	住 宅 に 在 住 し て い る 世 帯	住 宅 に 在 住 し て い る 世 帯 に あ ら ず も 居 住 し て い る 世 帯		イ ン ク リ ネ ッ ト	調 査	郵 送	開 封		
1	1	1	渡邊 公一	●	0	0	0	ネ	調	干	開	渡邊英岩院	
2	3	2	大八不 亮也	●	0	0	0	ネ	調	干	開		
3	5	1	入江 雅志	●	0	0	0	ネ	調	干	開	7/4 11時取集予定	
4	7	1	原 琢子	●	0	0	0	1	ネ	調	干	開	7/4 12時取集予定
5	10	1		0	0	0	●	ネ	調	干	開	一時現在着	
6	11	3	峰 雅子	●	0	0	0	ネ	調	干	開	国勢マンション 空3家	
7	11	6		0	0	0	●	ネ	調	干	開		
8	11	9	川上 真由美	●	0	0	0	ネ	調	干	開		
9	11	12	栗田 公二	●	0	0	0	ネ	調	干	開	7/9 14時取集予定	
10	12	1	安藤 拓也	●	0	0	0	ネ	調	干	開	1/10 若松	
11	12	4	小熊 正一	●	0	0	0	ネ	調	干	開	7/6 16時取集予定	
12	13		河田 太郎	0	0	●	0	ネ	調	干	開	河田旅館	
13	16	1	鶴岡 聡	●	0	0	0	③	調	干	開	岡田クリニック	
14	18	2		0	0	0	●	ネ	調	干	開	空3家	
15	19	2	本田 妙子	●	0	0	0	ネ	調	干	開	若松工業社宅	
16	19	4	紙谷 花子	●	0	0	0	ネ	調	干	開		
17	22		石光 祐美	0	0	●	0	ネ	調	干	開	戸山大学学生寮	
18	1	1	小山 将士	0	●	0	0	ネ	調	干	開	夫婦の住み込み従業員	
19	11	9	若松 友朗	0	●	0	0	ネ	調	干	開		
20	13		伏見 園子	0	0	●	0	ネ	調	干	開	河田旅館長期滞在者	

調査票追加部数の計

部

◆用紙が2枚以上にわたる場合は、1枚目に全部の合計を記入してください。

2 単位区設定図







(問1の続きです。全員にお尋ねしています。)

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

	①満足度				②重要		①満足度				②重要
	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満			満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	
・ 広さや間取り	0	0	0	0	0	・ 断熱性	0	0	0	0	0
・ 収納の多さ、使い勝手	0	0	0	0	0	・ 省エネ性	0	0	0	0	0
・ 水回りの広さ、使い勝手	0	0	0	0	0	・ 高齢者への配慮(段差がない等)	0	0	0	0	0
・ いたみの少なさ	0	0	0	0	0	・ 災害時の安全性	0	0	0	0	0
・ 維持管理のしやすさ	0	0	0	0	0	・ 防犯性	0	0	0	0	0
・ 風通しのよさ	0	0	0	0	0	・ 遮音性	0	0	0	0	0
・ 日当たり	0	0	0	0	0	・ プライバシー確保	0	0	0	0	0

(エ②) 上の項目の中から、あなたが重要と思うものをいくつか選んで下さい。

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

	①満足度				②重要		①満足度				②重要
	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満			満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	
・ 通勤・通学の利便	0	0	0	0	0	・ 治安	0	0	0	0	0
・ 日常の買物などの利便	0	0	0	0	0	・ 近隣の人やコミュニティとの関わり	0	0	0	0	0
・ 医療・福祉・文化施設など	0	0	0	0	0	・ 歩行時の安全性	0	0	0	0	0
・ 福祉・介護の生活支援サービス	0	0	0	0	0	・ 災害時の安全性	0	0	0	0	0
・ 子どもの遊び場・託児施設	0	0	0	0	0	・ 騒音・大気汚染の少なさ	0	0	0	0	0
・ 駐車場・駐輪場	0	0	0	0	0	・ 広さ、風通しなど空間のゆとり	0	0	0	0	0
・ 親・子・親せきとの距離	0	0	0	0	0	・ 自然とのふれあい、まちなみ	0	0	0	0	0

(オ②) 上の項目の中から、あなたが重要と思うものをいくつか選んで下さい。

II 現在のお住まい、以前のお住まいについて

問2 全員にお尋ねします。

現在のお住まいへ住み替えた時の目的や理由は何でしたか。あてはまるものをいくつか選んで下さい。

- |   |                                      |                                    |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 出生時から住んでいる<br>(住み替えたことがない) | <input type="checkbox"/> 世帯からの独立     | <input type="checkbox"/> 通勤・通学の利便  |
| <input type="checkbox"/> 家族等との<br>同居・隣居・近居          | <input type="checkbox"/> 高齢期の住みやすさ   | <input type="checkbox"/> 子育てのしやすさ  |
| <input type="checkbox"/> 広さや部屋数                     | <input type="checkbox"/> 使いやすさ・性能の向上 | <input type="checkbox"/> 新らしさ・きれいさ |
| <input type="checkbox"/> 住居費負担の軽減                   | <input type="checkbox"/> 安全・治安・周辺施設  | <input type="checkbox"/> その他       |

問3 今まで住み替えをしたことがある方に、お尋ねします。

(ア) 現在のお住まいに住み替えた時にかけた費用はおよそいくらでしたか？

購入・建築費用      万円 ※土地、建物、外構(門・車庫・塀・庭木など)  
億 千万 百万 十万 万

諸費用      万円 ※引越、敷金・礼金、仲介手数料、融資手数料、  
登記、家具、エアコン、カーテン、家電など  
億 千万 百万 十万 万

※ 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい

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

- |                                     |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 3年未満       | <input type="checkbox"/> 3年以上5年未満   | <input type="checkbox"/> 5年以上10年未満  |
| <input type="checkbox"/> 10年以上15年未満 | <input type="checkbox"/> 15年以上20年未満 | <input type="checkbox"/> 20年以上25年未満 |
| <input type="checkbox"/> 25年以上30年未満 | <input type="checkbox"/> 30年以上      |                                     |

(ウ) 前の住宅のおおよその床面積を記入してください。

前の住宅の床面積    平方メートル (または    坪)  
百 十 一の位



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

Ⅲ 今後のお住まい方について

問4 全員にお尋ねします。

今後も現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

- できれば住み替えたい     できれば住み続けたい     わからない

問5 「できれば住み替えたい」とお考えの方に、お尋ねします。

(ア) 住み替えの目的は何ですか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- 世帯からの独立     通勤・通学の利便     家族等との同居・隣居・近居  
 高齢期の住みやすさ     子育てのしやすさ     広さや部屋数  
 使いやすさ・性能の向上     新らしさ・きれいさ     住居費負担の軽減  
 安全・治安・周辺施設     その他

(イ) 住み替えの実現はいつごろを考えていますか。おおよその時期を1つを選んで下さい。

- 1年以内     1年先～3年以内     3年先～5年以内  
 5年先～10年以内     10年先以降

(ウ) どのような住宅への住み替えを考えていますか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- |                                    |   |                                    |                                  |   |   |
|------------------------------------|---|------------------------------------|----------------------------------|---|---|
| <input type="radio"/> 持家           | → | <input type="radio"/> 新築戸建て        | <input type="radio"/> 中古戸建て      | <input type="radio"/> 新築共同住宅<br>(マンションなど) | <input type="radio"/> 中古共同住宅<br>(マンションなど) |
|                                    |   | <input type="radio"/> 新築、中古にこだわらない |                                  | <input type="radio"/> 戸建て、共同住宅にこだわらない     |   |
| <input type="radio"/> 借家           | → | <input type="radio"/> 民営の<br>共同住宅  | <input type="radio"/> 民営の<br>戸建て | <input type="radio"/> 公的賃貸                | <input type="radio"/> 共同居住型の<br>借家、施設     |
| <input type="radio"/> 持家、借家にこだわらない |   | <input type="radio"/> その他          | <input type="radio"/> 特にこだわらない   |   |   |

(エ) 住み替えの実現上の課題がありますか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- 資金の不足     希望エリアの物件が不足     時期(転勤・進学など)  
 現在の住まいの売却・賃貸     家族、親族の意見     気に入る物件がない  
 信頼できる業者がない     年回り     その他

**問6** 「できれば住み続けたい」とお考えの方に、お尋ねします。

(ア) 現在のお住まいに住み続けたい理由は何ですか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- |                                       |                                       |                                      |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 現在の住まいで満足    | <input type="checkbox"/> 住み慣れている      | <input type="checkbox"/> 親族、友人が近くにいる |
| <input type="checkbox"/> 思い入れがある      | <input type="checkbox"/> 仕事の都合で転居できない | <input type="checkbox"/> 費用の都合がつかない  |
| <input type="checkbox"/> 雇用や家計の先行きが不安 | <input type="checkbox"/> 住み替えが面倒      | <input type="checkbox"/> 他に住める場所がない  |
| <input type="checkbox"/> 住み替える理由がない   | <input type="checkbox"/> 住まいにこだわりがない  | <input type="checkbox"/> その他         |

(イ) 将来、あなた(配偶者がいる場合は、配偶者を含めて)が現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合、住宅はどのように見込まれますか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- |  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 持家でないため<br>考えていない | <input type="checkbox"/> 子、親族などが住む | <input type="checkbox"/> 子、親族などが賃貸、<br>売却、解体などを行う |
| <input type="checkbox"/> 空き家になる            | <input type="checkbox"/> わからない     |   |

**問7** 現在、持ち家にお住まいの方にお尋ねします。

今後または将来において、現在のお住まいのリフォーム・建て替えを考えていますか。  
当てはまるもの1つを選んで下さい。

- |   |                                      |                                     |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> リフォーム・建て替え<br>どちらも考えている  | <input type="checkbox"/> リフォームを考えている | <input type="checkbox"/> 建て替えを考えている |
| <input type="checkbox"/> リフォーム・建て替え<br>いずれも考えていない | <input type="checkbox"/> わからない       |                                     |

**問8** リフォームや建て替えをお考えの方に、お尋ねします。

(ア) リフォーム・建て替えの目的は何ですか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- |  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> きれいにする(傷みを直す) | <input type="checkbox"/> 高齢期の住みやすさ             | <input type="checkbox"/> 使いやすさの向上  |
| <input type="checkbox"/> 災害時の安全性の向上    | <input type="checkbox"/> 性能の向上<br>(断熱性、省エネ性など) | <input type="checkbox"/> 親、子などとの同居 |
| <input type="checkbox"/> 広さや部屋数        | <input type="checkbox"/> 子育てのしやすさ              | <input type="checkbox"/> その他       |

(イ) リフォーム・建て替えはいつごろを考えていますか。おおよその時期を1つを選んで下さい。

- |                                    |                                   |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1年以内      | <input type="checkbox"/> 1年先～3年以内 | <input type="checkbox"/> 3年先～5年以内 |
| <input type="checkbox"/> 5年先～10年以内 | <input type="checkbox"/> 10年先以降   |                                   |

(問8の続きです。リフォーム・建て替えをしたいとお考えの方に、お尋ねしています。)

(ウ) どのようなリフォーム・建て替えを考えていますか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- 設備の更新・改善       外装・内装の更新・改善       間取りの変更・増築  
 段差の解消・手すりの設置       窓・壁等の断熱・結露防止       壁・柱・基礎などの補強  
 その他

(エ) リフォーム・建て替えを行うにあたっての課題はありますか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- 資金の不足       時期       家族、親族の意見  
 工事中の居住場所がない       信頼できる業者がない       その他

#### VI 子どもとの住まい方について

**問9** 全員にお尋ねします。

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

- 子と同居する  
(二世帯住宅を含む)       子と同じ敷地内、または同じ住棟内の別の住宅に住む  
 徒歩5分程度の場所に住む       利用可能な交通手段で片道15分未満の場所に住む  
 利用可能な交通手段で片道1時間未満の場所に住む  
 特にこだわらない       子はいない       その他

#### V 住居費について

**問10** 全員にお尋ねします。

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

- 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  
 ぜいたくを多少がまんしている       家計にあまり影響がない



**問15** 将来、住宅を相続する可能性がある方にお尋ねします。

(ア) 相続する可能性がある住宅について、下の①～④ごとに当てはまるもの1つを選んで下さい。

① 建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建	<input type="checkbox"/> 長屋建 (テラスハウスなど)	<input type="checkbox"/> 共同住宅 (マンションなど)
② 現住居から の所要時間	<input type="checkbox"/> 15分未満	<input type="checkbox"/> 15～30分未満	<input type="checkbox"/> 30分～1時間未満
	<input type="checkbox"/> 1～3時間未満	<input type="checkbox"/> 3時間以上	<input type="checkbox"/> 現住居を相続
③ 最寄り鉄道 駅との距離	<input type="checkbox"/> 徒歩15分未満 (駅から約1,000m以内)	<input type="checkbox"/> 徒歩15分～30分未満 (駅から約2,000m以内)	<input type="checkbox"/> 徒歩30分以上 (駅から約2,000m以上)
	<input type="checkbox"/> 平成23～30年	<input type="checkbox"/> 平成13～22年	<input type="checkbox"/> 平成2～12年
④ 建築の時期	<input type="checkbox"/> 昭和56～平成2年	<input type="checkbox"/> 昭和46～55年	<input type="checkbox"/> 昭和45年以前

(イ) 相続した住宅をどうしますか。当てはまるものをいくつでも選んで下さい。

- 自分や親族等が住む       物置として使う       住宅以外の用途で使う  
 たまに使う(親族の集まり、イベント等)       空き家にする       売却する       賃貸する  
 管理を業者に依頼する       取り壊す       相続を放棄する       寄付する       わからない

御協力ありがとうございました。









## Ⅱ 結果の概要



# 結果の概要

## 1 現在の住まいに対する感じ方

### (1) 住宅及び居住環境に対する総合評価

#### ①大阪府全体の推移

住宅及び居住環境に対する総合評価をみると、「非常に不満」が 3.7%、「多少不満」が 19.4%であり、不満率（「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率）は 23.1%と前回の調査結果と比較してわずかに高くなっている。

また、「満足」は 22.2%、「まあ満足」は 54.5%であり、満足率（「満足」と「まあ満足」を合わせた率）が 76.7%と、こちらは過去 6 回の調査結果と比較して最も高くなっている。

(図1) (表1)

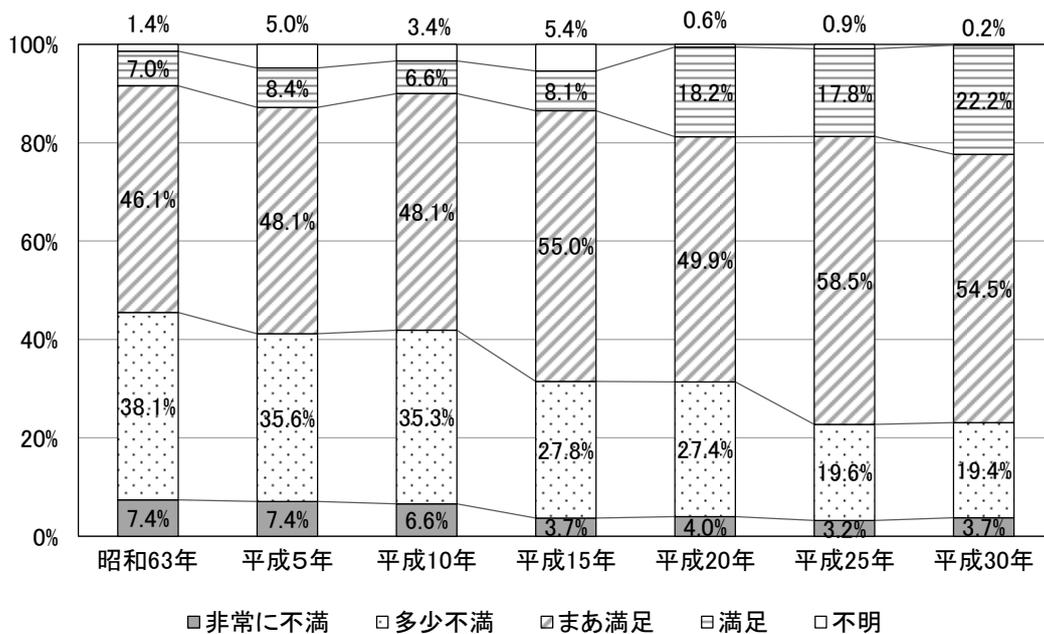


図1 住宅及び居住環境に対する総合評価

#### ②地域区分別

地域区分別にみると、最も不満率が高いのは「中河内地域」の 32.4%であり、次いで「北河内地域」が 25.2%、「堺市」が 25.0%、「泉南地域」が 25.2%となっている。

一方で、最も不満率が低いのは「泉南地域」の 15.2%であり、次いで「三島地域」が 17.5%、「豊能地域」が 17.7%となっている。

(表1)

### ③住宅の種類別

住宅の種類別にみると、「持家」及び「借家」の不満率は、それぞれ18.3%と30.8%となっており、「借家」の方が高くなっている。

「持家」の中では、「一戸建・長屋建」が22.0%、「共同住宅」が8.1%と、「一戸建・長屋建」の方が不満率は高い。

「借家」の中では、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」が52.8%と不満率が最も高く、次いで「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」が34.0%、「民営賃貸住宅（共同住宅）」が30.2%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が24.4%、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」が9.6%となっている。

(図2)(表1)

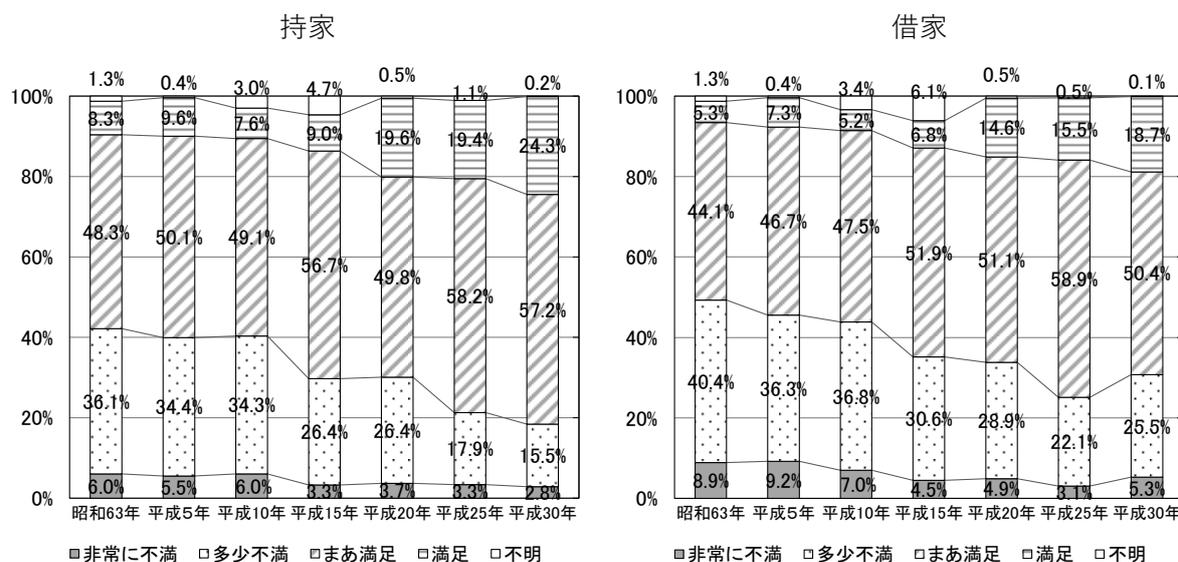


図2 【持家・借家別】住宅及び居住環境に対する総合評価

### ④家族構成別

家族構成別にみると、「その他の親族世帯」を除いて最も不満率が高いのは、「親と子（長子18～24歳）」及び「単身（65～74歳）」の29.4%で、次いで「単身（35～64歳）」の27.7%となっている。

一方で、最も不満率が低いのは、「親と子（長子5歳以下）」の10.6%で、次いで「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」の14.4%、「単身（35歳未満）」の15.2%となっている。

(表1)

## (2) 住宅に対する総合評価、住宅の各要素に関する評価（不満率）

### ①大阪府全体の推移

住宅に対する総合評価をみると、「非常に不満」が3.9%、「多少不満」が21.4%であり、不満率（「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率）は25.3%と過去6回の調査結果と比較して最も低くなっている。

また、「満足」は23.4%、「まあ満足」は50.9%であり、満足率（「満足」と「まあ満足」を合わせた率）が74.3%と、こちらも過去6回の調査結果と比較して最も高くなっている。

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）」が49.6%と最も高く、次いで「遮音性」が49.3%、「地震時の住宅の安全性」が47.4%となっている。

一方で、最も不満率が低かったのは「維持管理のしやすさ」で25.0%となっている。

（図3、4）（表2、5）

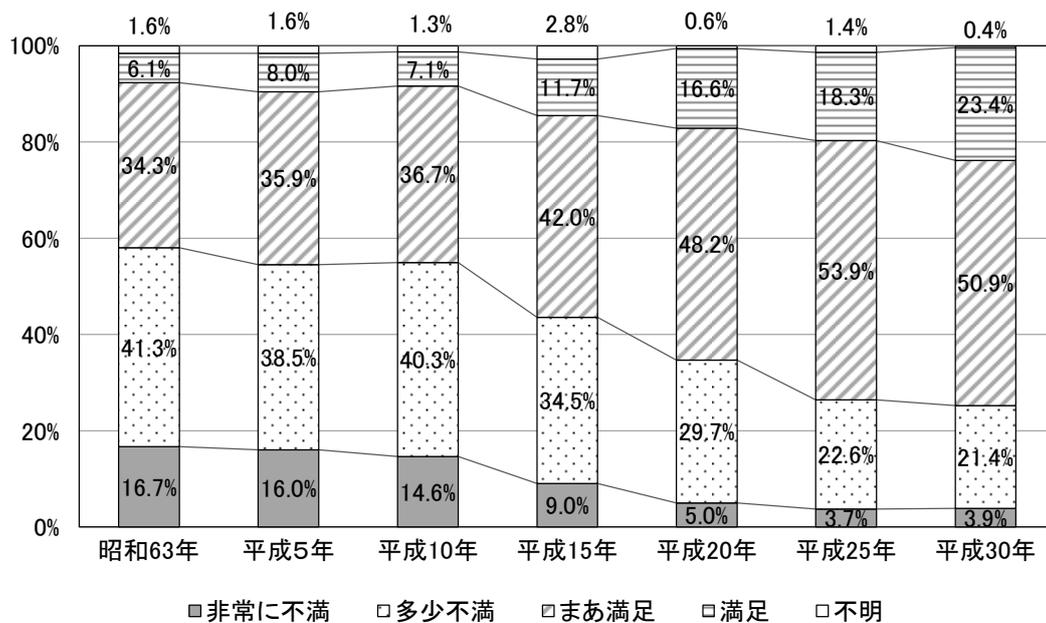
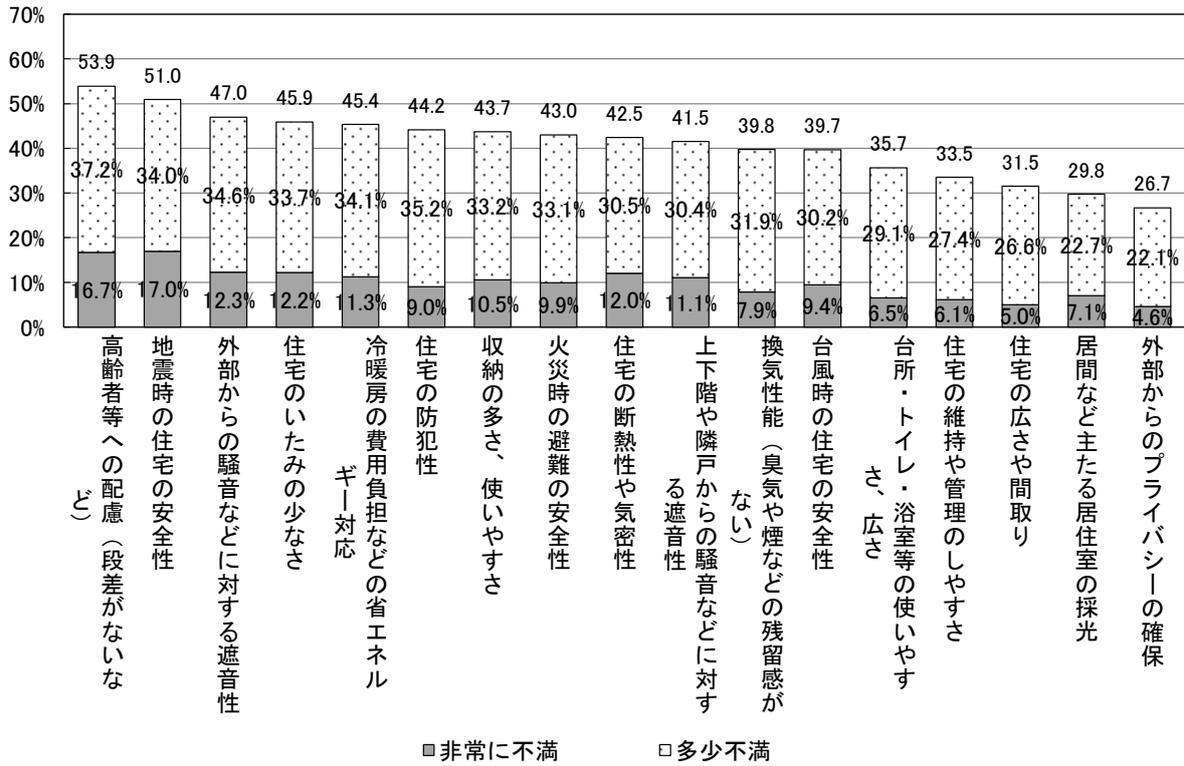


図3 住宅に対する総合評価

平成 25 年



平成 30 年

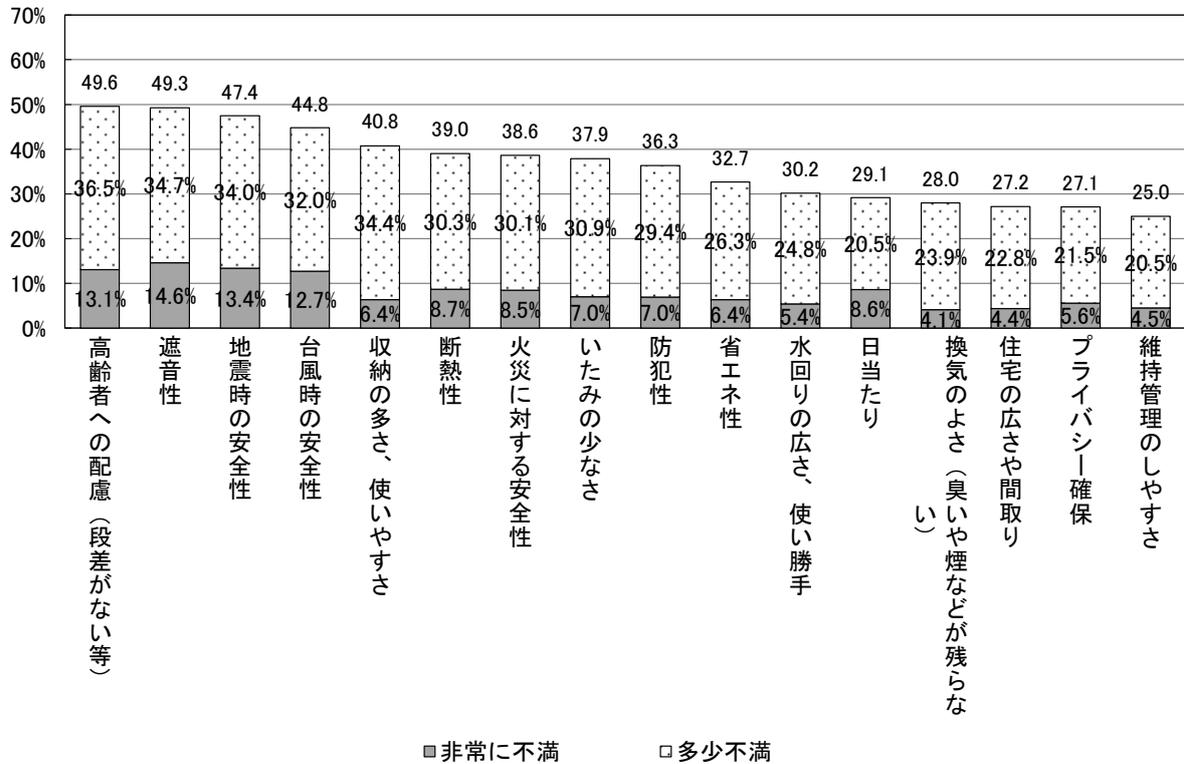


図4 住宅の各要素に対する不満率

## ②地域区分別

住宅に対する総合評価を地域区分別にみると、最も不満率が高いのは「北河内地域」が35.0%であり、次いで「中河内地域」の34.6%、「泉北地域」が27.6%となっている。一方で、最も不満率が低いのは「南河内地域」が17.5%であり、次いで「豊能地域」の18.6%、「泉南地域」が20.6%となっている。

住宅の各要素に対する評価を地域区分別にみると、「三島地域」や「豊能地域」、「中河内地域」、「泉南地域」では、「地震時の安全性」に対しての不満率が最も高くなっている。なお、「堺市」や「北河内地域」、「南河内地域」では、「高齢者などへの配慮（段差がないなど）」、「大阪市」では「遮音性」、「泉北地域」では「高齢者への配慮（段差がない等）」と「遮音性」の不満率が最も高くなっている。

一方で、「維持管理のしやすさ」や「プライバシー確保」は、各地域ともに不満率が低くなっている。

(表2、表10～25)

## ③住宅の種類別

住宅に対する総合評価を住宅の種類別にみると、「持家」及び「借家」の不満率は、それぞれ18.3%と36.7%となっており、「借家」の方が高くなっている。

「持家」の中では、「一戸建・長屋建」が20.7%、「共同住宅」が11.7%と、「一戸建・長屋建」の方が不満率は高い。

「借家」の中では、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」が54.0%と不満率が最も高く、次いで「民営賃貸住宅（共同住宅）」が39.5%、「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」が38.8%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が28.3%、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」が10.1%となっている。

住宅の各要素に対する評価を住宅の種類別にみると、「持家（一戸建・長屋建）」では「地震時の安全性」の不満率が最も高く、「持家（共同住宅）」では「遮音性」が最も高くなっている。

また、「借家」のうち、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」では「台風時の安全性」、「民営賃貸住宅（共同住宅）」や「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」では「遮音性」、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」では「台風時の安全性」の不満率が最も高くなっている。

(図5) (表2、表10～25)

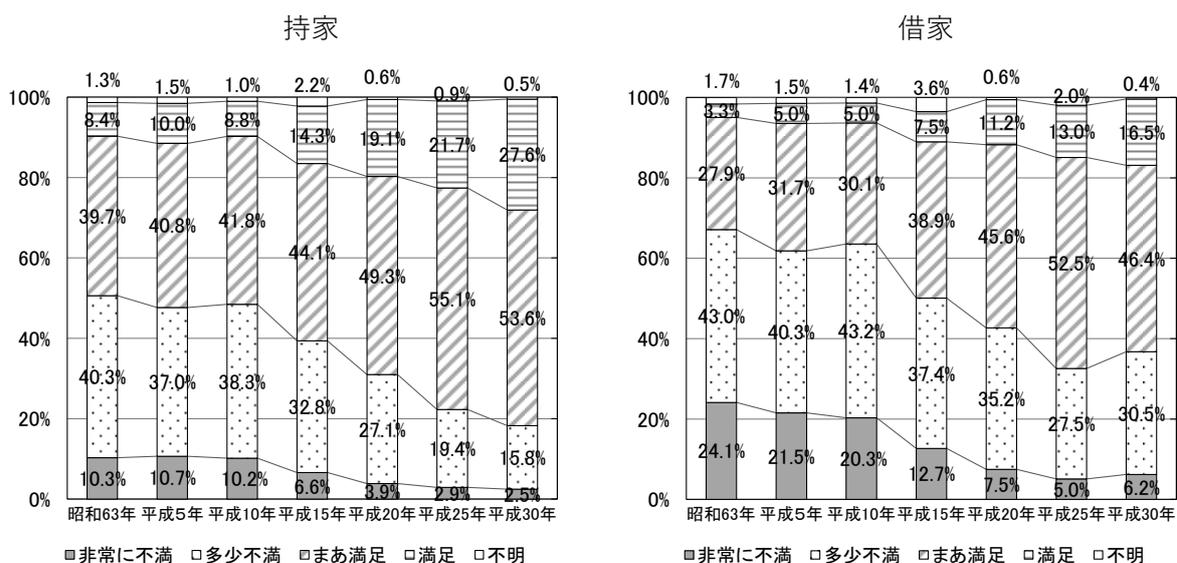


図5 【持家・借家別】住宅に対する総合評価

#### ④家族構成別

住宅に対する総合評価を家族構成別にみると、「その他の親族世帯」、「非親族世帯」を除いて最も不満率が高いのは、「単身（65歳～74歳）」の35.8%で、次いで「親と子（長子12～17歳）」の32.7%、「単身（35歳～64歳）」の30.6%となっている。

一方で、最も不満率が低いのは、「単身（35歳未満）」の10.1%で、次いで「親と子（長子5歳以下）」の15.9%、「夫婦（家計を主に支える者が65歳以上）」の18.8%となっている。

住宅の各要素に対する評価を家族構成別にみると、全体的に「高齢者などへの配慮（段差がないなど）」の不満率が高くなっており、「単身（35歳未満）」では「遮音性」、「単身（75歳以上）」では「高齢者への配慮（段差がない等）」の不満率が最も高くなっている。

一方で、全体的に「維持管理のしやすさ」や「プライバシー確保」などの不満率が低くなっている。

(表2、表10～25)

### (3) 居住環境に対する総合評価、居住環境の各要素に関する評価（不満率）

#### ①大阪府全体の推移

居住環境に対する総合評価をみると、「非常に不満」が5.3%、「多少不満」が23.3%であり、不満率（「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率）は28.6%と過去6回の調査結果と比較して最も低くなっている。

また、「満足」は20.7%、「まあ満足」は50.3%であり、満足率（「満足」と「まあ満足」を合わせた率）が71.0%と、こちらも過去6回の調査結果と比較して最も高くなっている。

居住環境の各要素に対する不満率をみると、「周辺からの延焼のしにくさ」が46.3%と最も高く、次いで「騒音・大気汚染の少なさ」が41.7%、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」が35.6%となっている。

一方で、最も不満率が低かったのは「日常の買い物などの利便」で17.7%となっている。

（図6、7）（表3、表6）

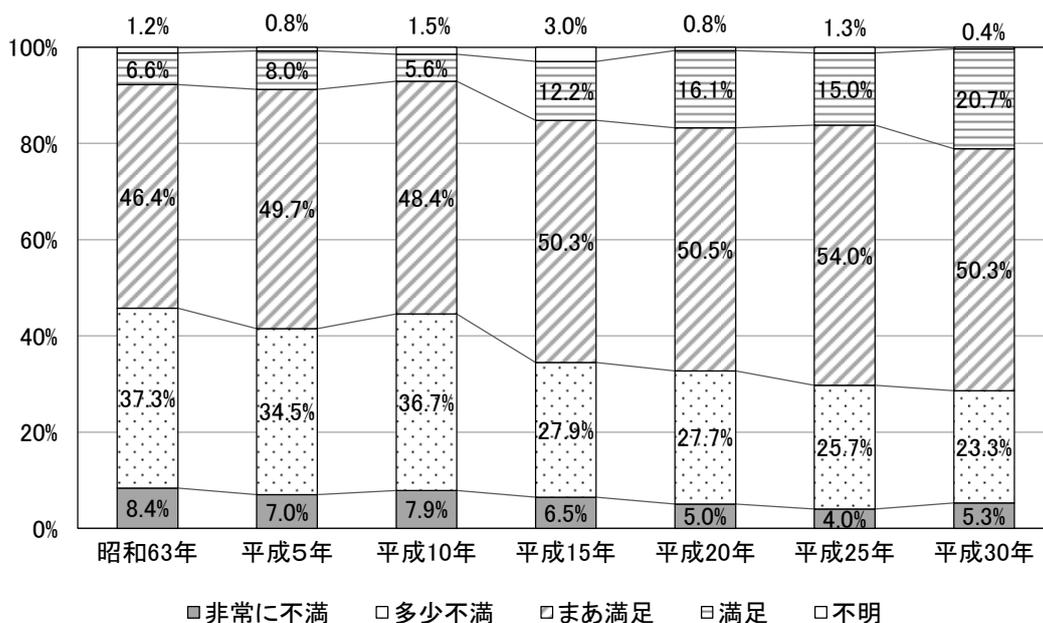
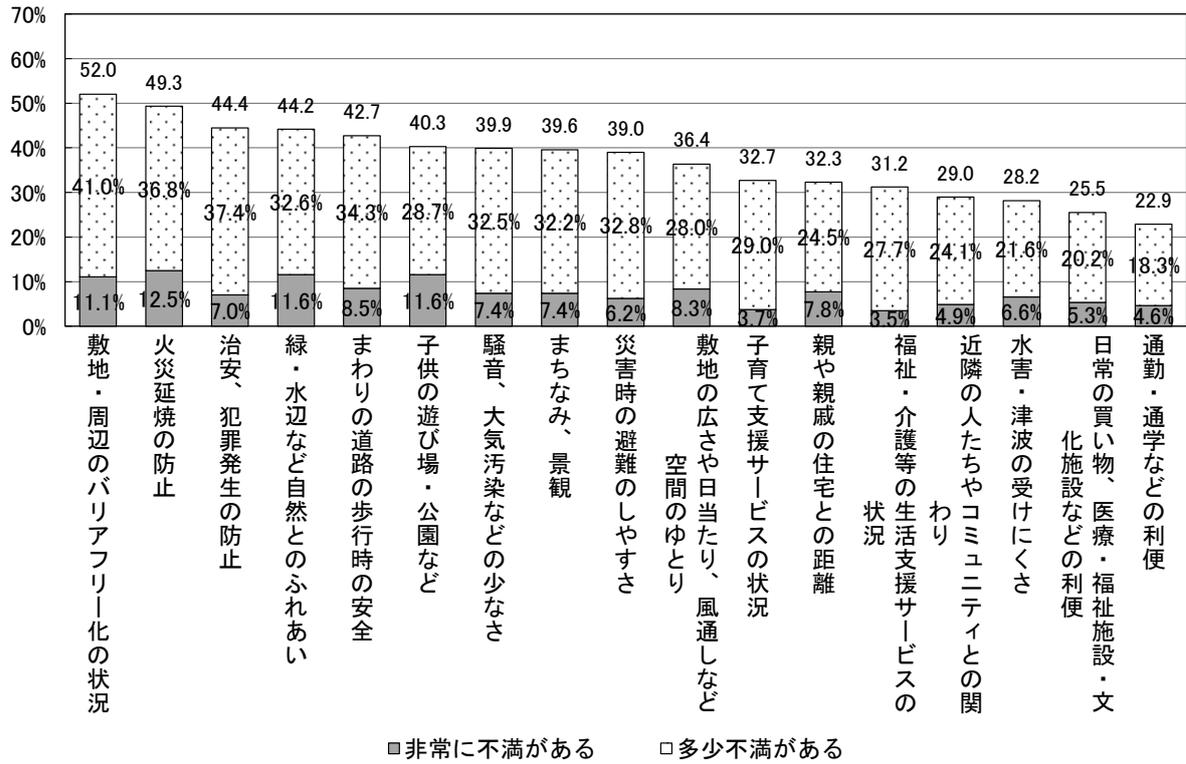


図6 居住環境に対する総合評価

平成 25 年



平成 30 年

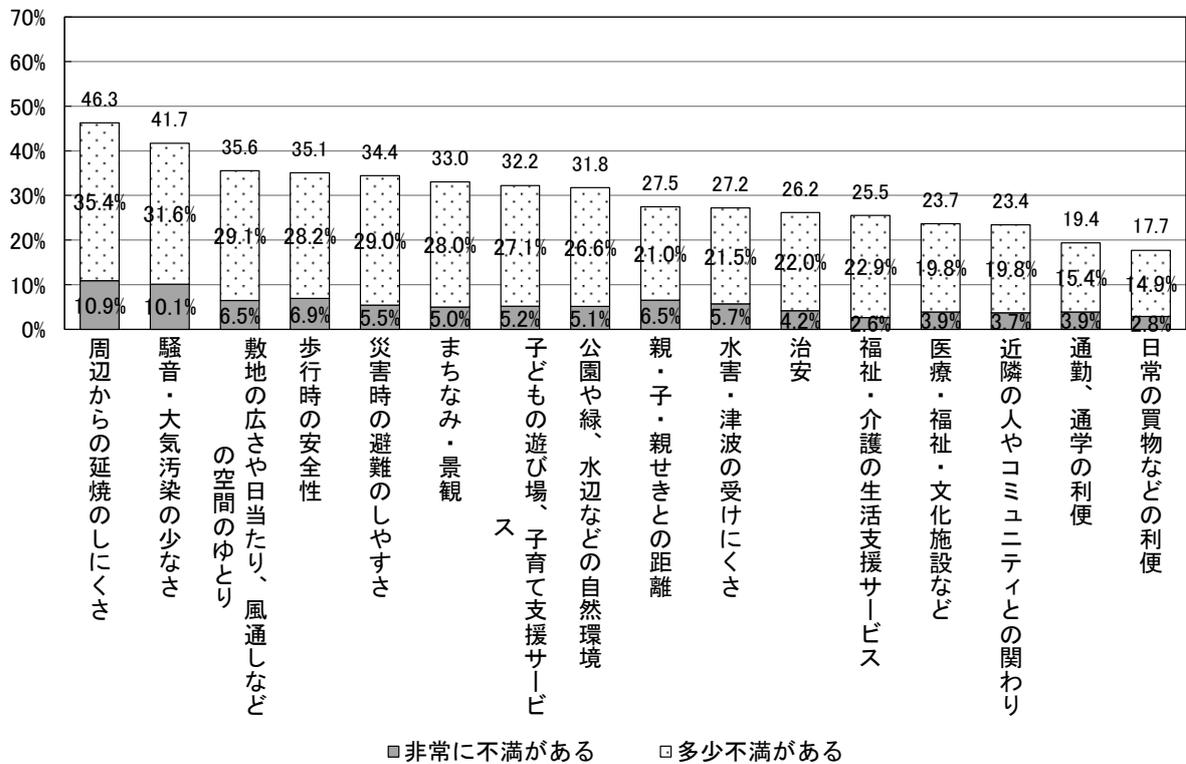


図 7 住宅の各要素に対する不満率

## ②地域区分別

居住環境に対する総合評価を地域区分別にみると、最も不満率が高いのは「堺市」の34.9%であり、次いで「北河内地域」が32.3%、「泉南地域」が31.6%、「中河内地域」が29.5%となっている。一方で、最も不満率が低いのは「泉北地域」の21.9%であり、次いで「豊能地域」が22.4%、「三島地域」が25.0%となっている。

居住環境の各要素に対する評価を地域区分別でみると、「堺市」や「三島地域」、「豊能地域」、「北河内地域」、「中河内地域」、「南河内地域」、「泉北地域」では、「周辺からの延焼のしにくさ」に対しての不満率が最も高くなっている。なお、「大阪市」では「騒音・大気汚染の少なさ」、「泉南地域」では「歩行時の安全性」の不満率が最も高くなっている。

一方で、全体的に「通勤・通学の利便」や「日常の買物などの利便」などの不満率が低くなっている。

(表3、表26～41)

## ③住宅の種類別

居住環境に対する総合評価を住宅の種類別にみると、「持家」及び「借家」の不満率は、それぞれ26.3%と32.4%となっており、「借家」の方が高くなっている。

「持家」の中では、「一戸建・長屋建」が30.6%、「共同住宅」が14.4%と、「一戸建・長屋建」の方が不満率は高い。

「借家」の中では、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」が55.6%と不満率が最も高く、次いで「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」が32.9%、「民営賃貸住宅（共同住宅）」が31.0%、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」が27.9%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が25.0%となっている。

住宅の各要素に対する評価を住宅の種類別にみると、「持家（一戸建・長屋建）」では「周辺からの延焼のしにくさ」の不満率が最も高く、「持家（共同住宅）」では「騒音・大気汚染の少なさ」が最も高くなっている。

また、「借家」のうち、「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」では「周辺からの延焼のしにくさ」、「民営賃貸住宅（共同住宅）」では「敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」や「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」では「騒音・大気汚染の少なさ」の不満率が最も高くなっている。

(図8) (表3、表26～41)

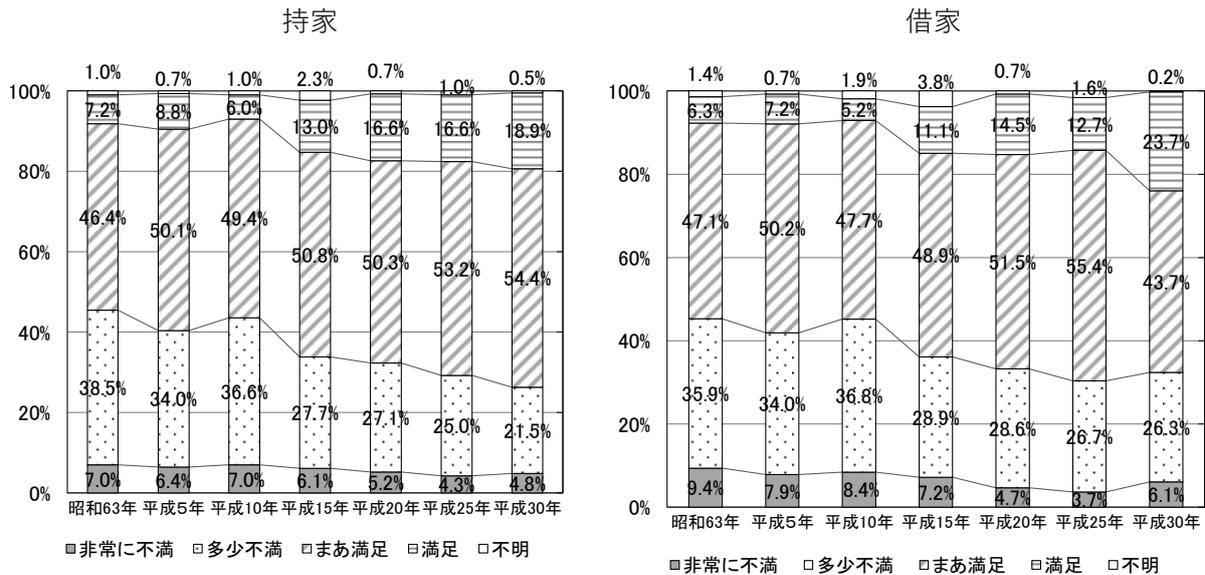


図8 【持家・借家別】居住環境に対する総合評価

#### ④家族構成別

居住環境に対する総合評価を家族構成別にみると、「その他の親族世帯」、「非親族世帯」を除いて最も不満率が高いのは、「親と子（長子18～24歳）」の36.2%で、次いで「単身（75歳以上）」の34.3%、「単身（65～74歳）」の34.0%となっている。

一方で、最も不満率が低いのは、「親と子（長子5歳以下）」の15.4%で、次いで「親と子（長子12～17歳）」の22.5%となっている。

居住環境の各要素に対する評価を家族構成別にみると、全体的に「周辺からの延焼のしにくさ」の不満率が高くなっており、「単身（35歳未満）」では「騒音、大気汚染の少なさ」、「親と子（長子5歳以下）」や「単身（65～74歳）」や「単身（75歳以上）」では「周辺からの延焼のしにくさ」、「親と子（長子6～11歳）」では「歩行時の安全性」の不満率が最も高くなっている。

一方で、全体的に「日常の買物などの利便」などの不満率が低くなっている。

(表3、表26～41)

#### (4) 住まいにおいて最も重要と思う点

住まいにおいて最も重要と思う点をみると、「治安」が43.3%と最も高くなっており、次いで「地震時の住宅の安全性」が38.8%、「日常の買物などの利便」が35.9%、「日当たり」が31.6%、「通勤、通学の利便」が30.5%となっている。

(図9) (表7)

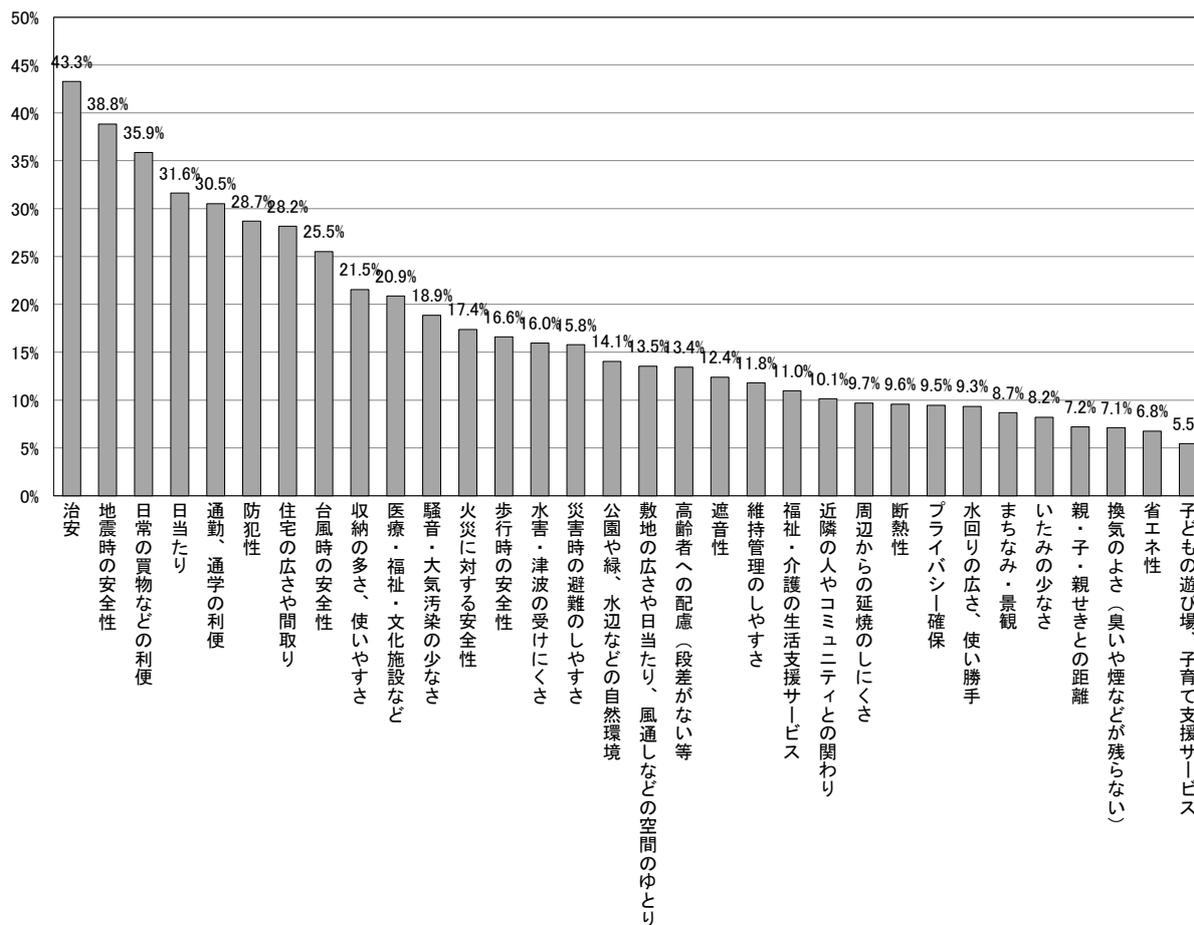


図9 住まいにおいて最も重要と思う点

## 2 住宅の住み替え・改善の方向

### (1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容

#### ①大阪府全体

住み替え・改善の意向についてみると、「住み替えの意向がある」世帯の割合が22.5%と最も高く、「リフォームの意向がある」が14.7%、「建て替えの意向がある」が3.4%となっている。

住み替えの意向がある世帯について、内容の内訳をみると、持ち家・借家別では「持ち家」の割合が28.3%と最も高く、次いで「借家（施設を含む）」が23.6%、「持ち家・借家にこだわらない」が16.0%と持ち家への意向が高い。

持ち家と答えた方の詳細な内容の内訳では、「新築共同住宅（マンションなど）」が54.0%、「新築戸建て」が47.1%となっており、全体としては「新築」への住み替え意向の割合が高くなっている。

借家と答えた方の詳細な内容の内訳では、「民営の共同住宅」が76.5%、「公的賃貸」が70.0%となっている。

(図 10、11) (表 46)

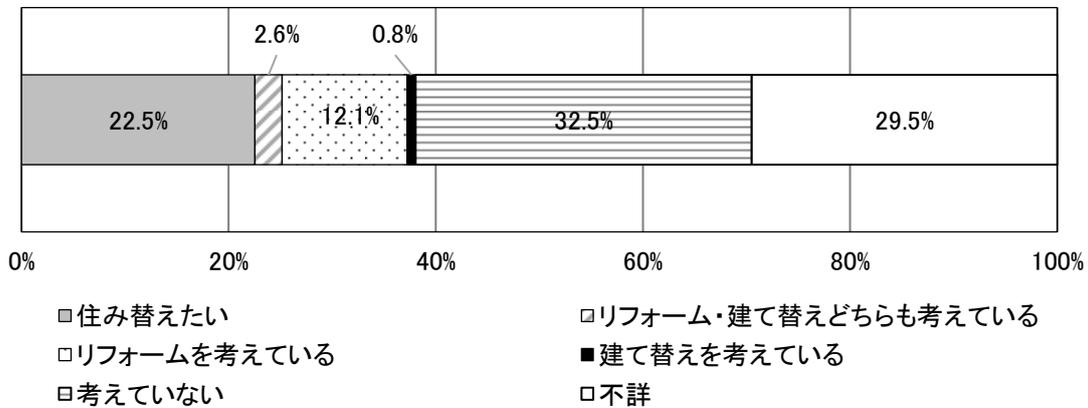


図 10 住み替え・改善の意向

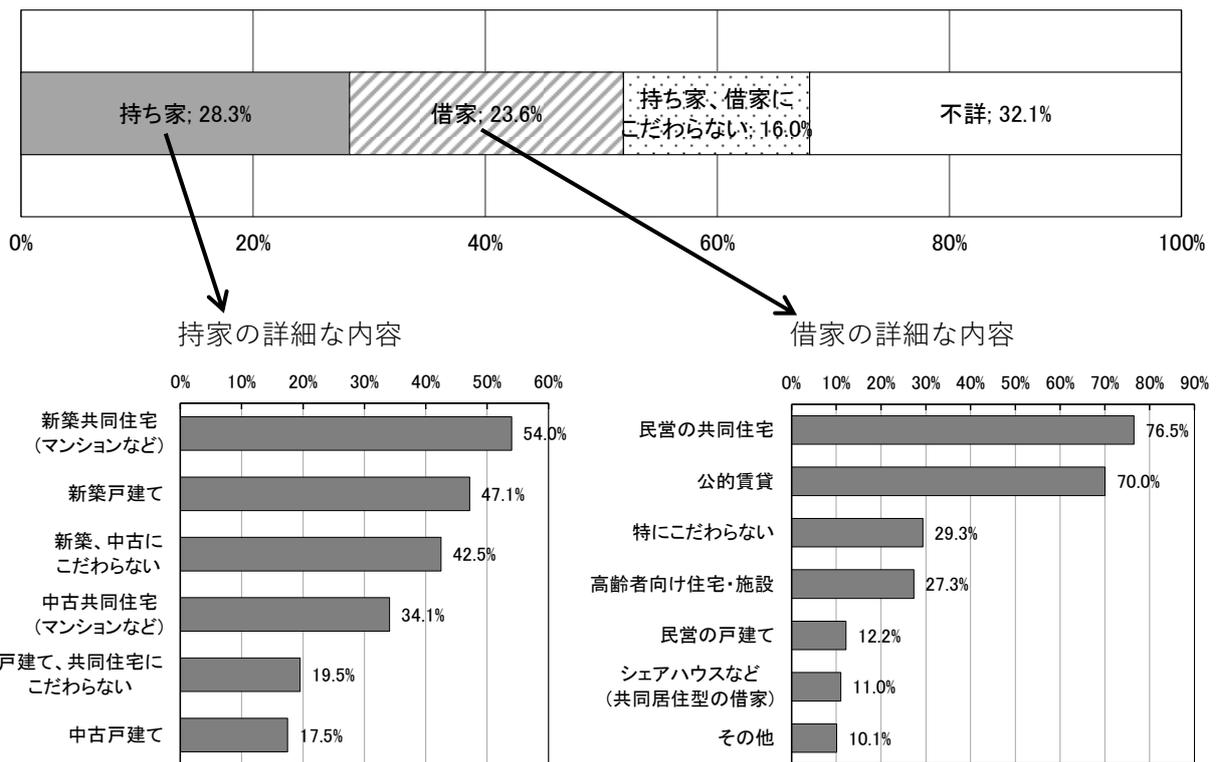


図 11 住み替え意向の内容 (意向のある世帯)

### ②地域区分別

地域区分別にみると、「できれば住み替えたい」世帯の割合は「大阪市」が27.2%と最も高く、次いで「中河内地域」が26.4%となっている。「リフォームを考えている」世帯の割合は「三島地域」が17.4%で最も高く、「建て替えを考えている」世帯は「堺市」が2.1%と最も高くなっている。「リフォーム・建て替えどちらも考えている」世帯は「南河内地域」が4.3%と最も高くなっている。

(表 46)

### ③住宅の種類別

住宅の種類別にみると、「持ち家」では「住み替えたい」世帯の割合は12.5%と低くなっており、リフォームを考えている世帯が17.6%、建て替えを考えている世帯が5.5%となっている。

一方で、「借家」では「住み替えたい」世帯の割合は38.6%と高くなっており、特に「民営賃貸住宅 (共同住宅)」では43.0%と最も高くなっている。

(図 12) (表 46)

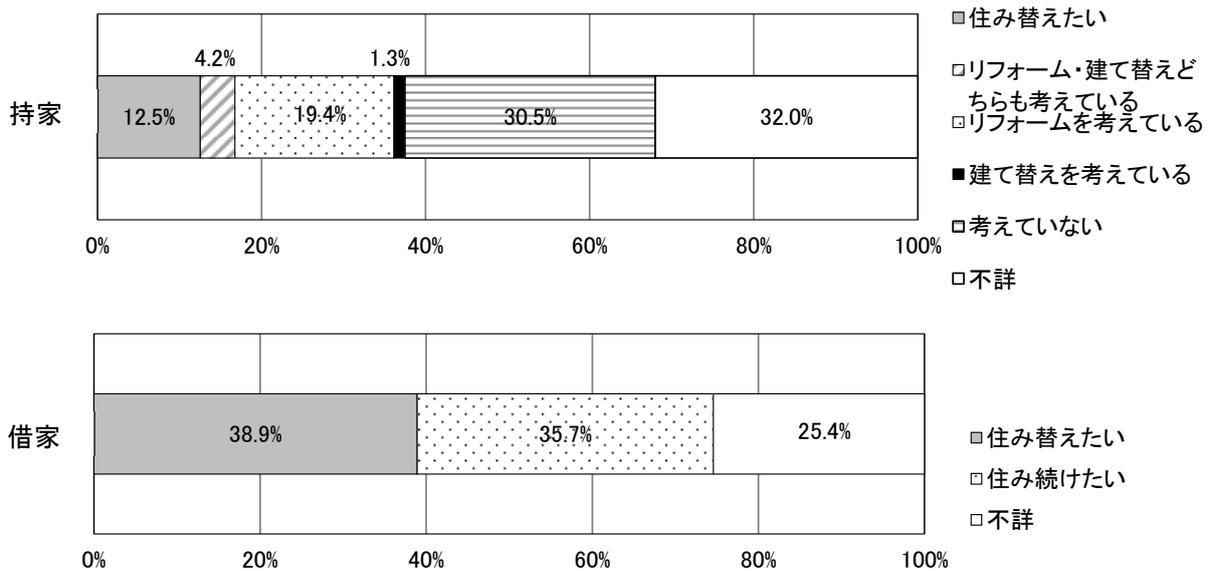


図 12 【持家・借家別】住み替え・改善の意向の有無

#### ④世帯年収別

世帯年収別にみると、世帯年収が高いほど「リフォームを考えている」世帯の割合が高い傾向にある。また、世帯年収が「1,500～2,000万円」では、「建て替えを考えている」世帯の割合が2.3%と最も高くなっている。「リフォーム・建て替えどちらも考えている」世帯の割合は「700～1,000万円未満」で7.6%と最も高くなっている。「できれば住み替えたい」世帯の割合は、「1,500～2,000万円未満」が39.1%と最も高くなっている。

(表 46)

#### ⑤家族構成別

家族構成別にみると、「その他の親族世帯」、「非親族世帯」を除いて「できれば住み替えたい」世帯の割合は「夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）」が35.5%と最も高く、次いで「夫親と子（長子6～11歳）」が34.9%となっている。「リフォームを考えている」世帯の割合は「親と子（長子18～24歳）」が22.7%で最も高く、「建て替えを考えている」世帯は「親と子（長子12～17歳）」が1.9%と最も高くなっている。

一方で、いずれの意向もない世帯の割合は「単身（65歳～74歳）」や「単身（75歳以上）」、「夫婦（家計を主に支える者が65歳以上）」といった高齢の世帯で高くなっており、それぞれ約5割を占めている。

(表 46)

## (2) 住み替え意向の内容

### ①所有関係別

所有関係別の住み替え意向の内容をみると、大阪府全体では「持家」の割合が28.3%、「借家」は23.6%となっている。

地域区分別にみると、「堺市」や「泉南地域」では「持家」の割合が他の地域に比べて高く、「大阪市」や「豊能地域」では「借家」の割合が他の地域に比べて高くなっている。「三島地域」や「泉北地域」では「持ち家、借家にこだわらない」の割合が他の地域に比べて高い。

(図13) (表47)

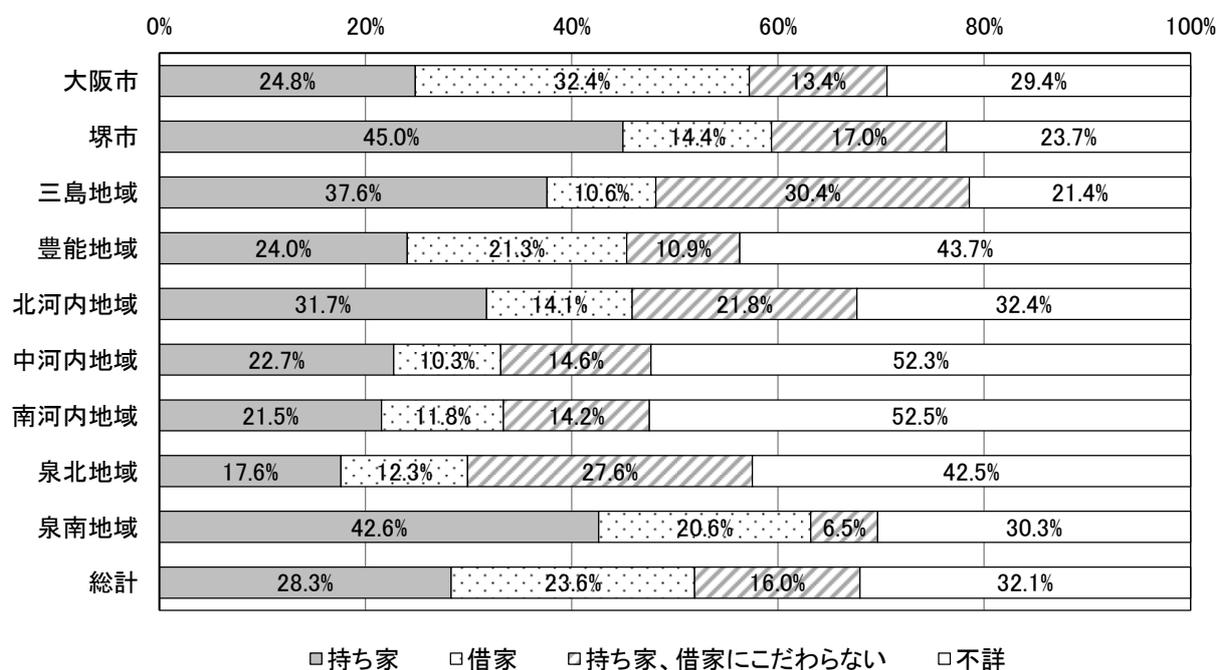


図13 【所有関係別】住み替え意向の内容

### (3) 住み替えの目的

#### ①大阪府全体

住み替えの意向がある世帯について、その目的（複数回答）をみると、「広さや部屋数」の割合が41.4%と最も高く、次いで「新しさ・きれいさ」が30.6%、「使いやすさの向上」が30.1%となっている。

(図 14) (表 51)

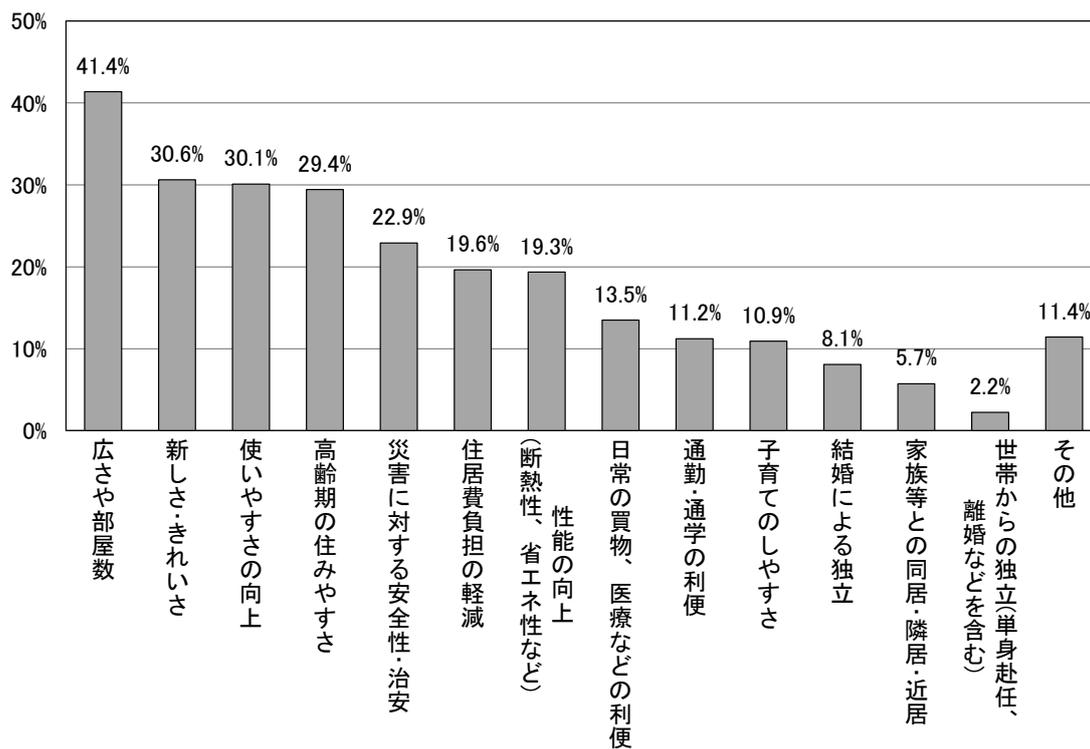


図 14 住み替えの目的

#### ②住宅の種類別

住宅の種類別にみると、「持家」では「高齢期の住みやすさ」の割合が53.9%と最も高く、次いで「使いやすさの向上」が36.6%となっている。「借家」では「広さや部屋数」の割合が47.9%と最も高く、次いで「新しさ・きれいさ」が28.5%となっている。

(表 51)

### ③家族構成別

家族構成別にみると、「単身（35歳未満）」では「結婚による独立」の割合が53.1%と最も高く、次いで「使いやすさの向上」が30.0%となっている。「単身（65歳～74歳）」では「高齢期の住みやすさ」の割合が51.9%と最も高く、次いで「住居費負担の軽減」が35.7%となっている。

また、「親と子（長子5歳以下）」では「広さや部屋数」の割合が85.6%と最も高く、次いで「新しさ・きれいさ」が61.5%となっている。

(表 51)

#### (4) 改善の目的

##### ①大阪府全体

住み替えの意向がある世帯について、その目的（複数回答）をみると、「きれいにする(傷みを直す)」の割合が70.4%と最も高く、次いで「使いやすさの向上」が50.5%、「高齢期の住みやすさ」が39.8%となっている。

(図 15) (表 55)

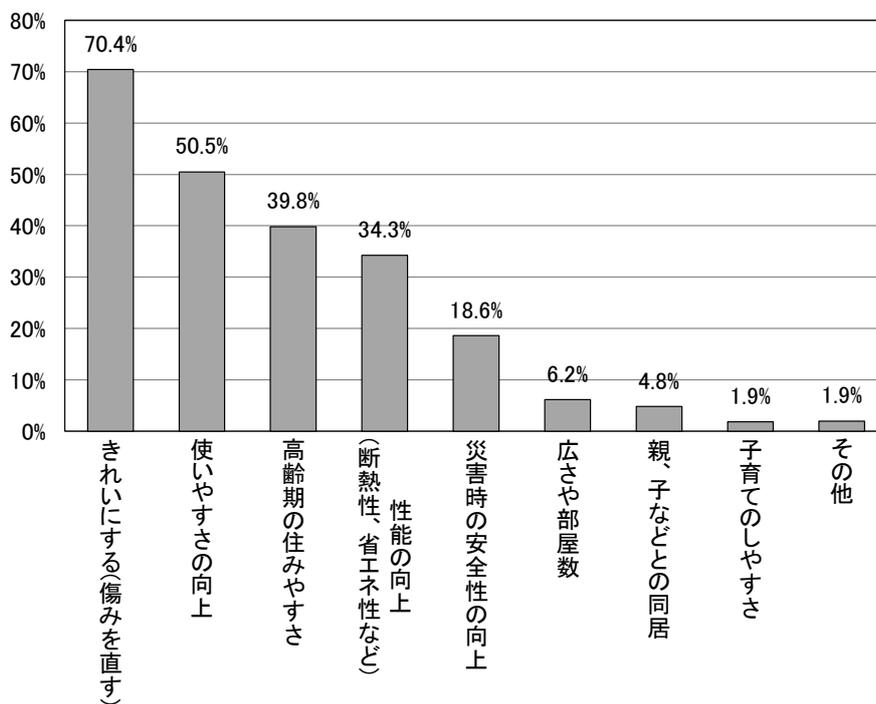


図 15 改善の目的

##### ②住宅の種類別

住宅の種類別にみると、「持家（一戸建・長屋建）」、「持家（共同住宅）」ともに「きれいにする(傷みを直す)」の割合がそれぞれ70.6%、70.1%と最も高くなっている。

(表 55)

### ③家族構成別

家族構成別にみると、「単身（35～74歳）」では「きれいにする(傷みを直す)」の割合が75.7%と最も高く、次いで「使いやすさの向上」が29.2%となっている。「単身（75歳以上）」では「高齢期の住みやすさ」の割合が73.2%と最も高く、次いで「きれいにする(傷みを直す)」が71.8%となっている。

また、「親と子（長子5歳以下）」では「きれいにする(傷みを直す)」の割合が95.9%と最も高くなっている。

(表 55)

### (5) 住み替え・リフォームや建て替え意向の実現時期

住み替え・改善意向の実現時期をみると、「住み替えの意向がある」では「1年先～3年以内」の割合が32.6%と最も高く、次いで「5年先～10年以内」が16.9%となっている。

「リフォームや建て替えの意向がある」では「5年先～10年以内」の割合が25.6%と最も高く、次いで「3年先～5年以内」が24.8%となっている。

「住み替えの意向がある」では3年以内の割合が49.0%と半数近くを占め、「リフォームや建て替えの意向がある」と比較しても割合が高くなっている。

(図16) (表52)

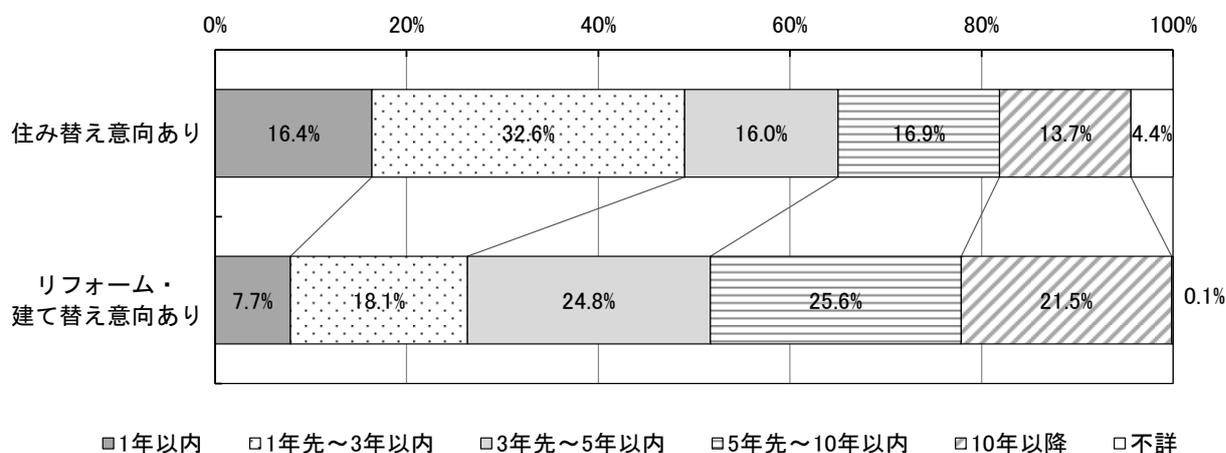


図16 住み替え・改善意向の実現時期

## (6) 住み替え・リフォームや建て替えの実現が困難な理由

「住み替えの意向がある」世帯について、その計画の実現が困難な理由（複数回答）をみると、「リフォームや建て替えの意向がある」世帯ともに、「資金・収入等の不足」の割合が最も高くなっている。

また、「リフォームや建て替えの意向がある」世帯では「性能などの情報が得にくい」の割合も38.8%と高くなっている。

(図 17、18) (表 53)

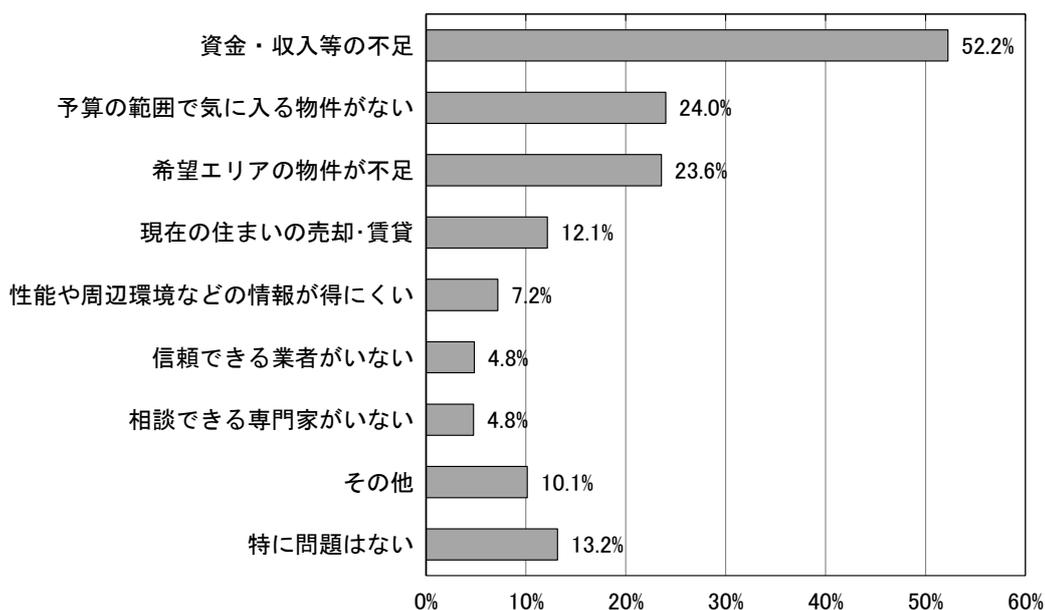


図 17 住み替えの実現上の課題

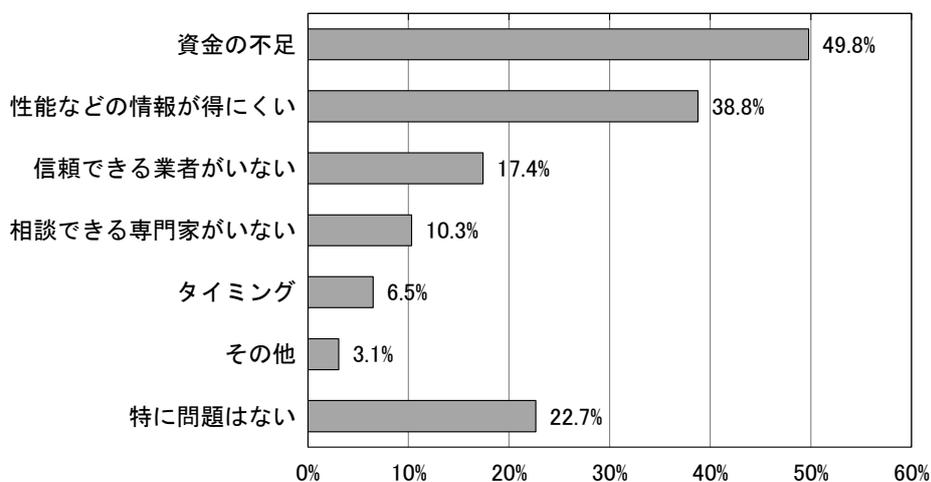


図 18 リフォームや建て替えの実現上の課題

## (7) 住み替えの意向がない理由

### ①大阪府全体

「住み替えの意向がない」世帯について、その理由（複数回答）をみると、「住み慣れている」の割合が59.9%と最も高く、次いで「現在の住まいで満足」が55.8%、「住み替える理由がない」が42.0%となっている。

(図19) (表57)

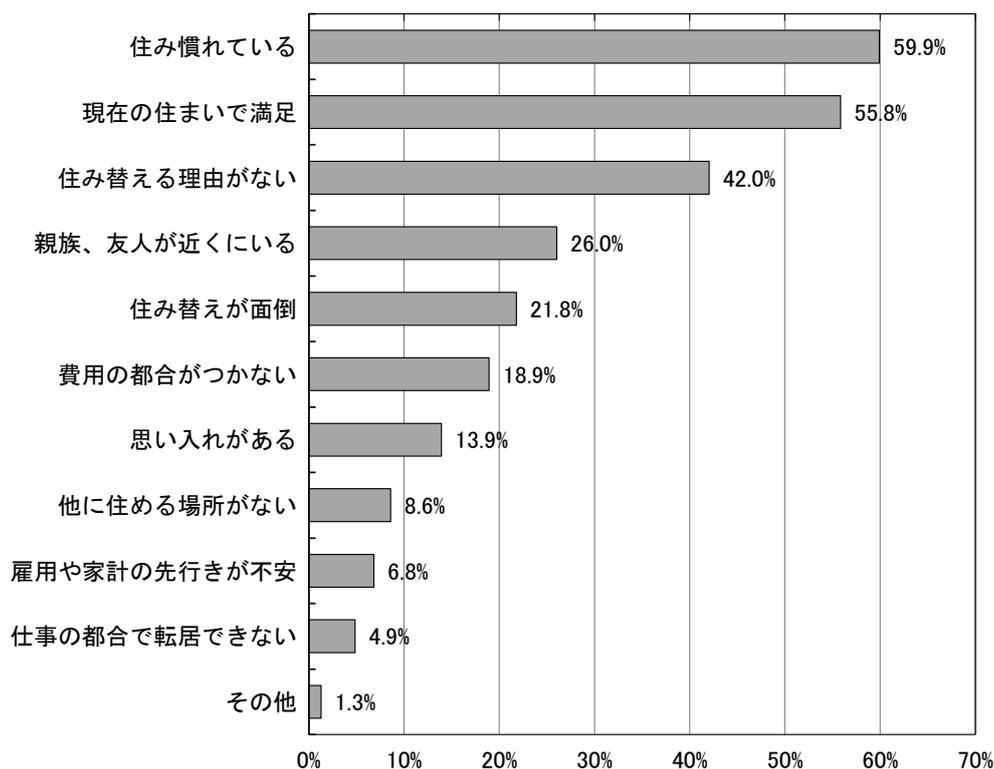


図19 今後の住み替えの意向がない理由

### ②住宅の種類別

所有の関係別にみると、「持家」、「借家」とともに「住み慣れている」の割合が最も高く、それぞれ62.3%、52.6%となっている。「民営賃貸住宅（一戸建・長屋建）」では「費用の都合がつかない」の割合が55.0%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では「現在の住まいで満足」が62.5%、「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」では「住み慣れている」が57.7%と最も高くなっている。

(表57)

### 3 子との住まい方及び高齢期における住まい方の意向

#### (1) 子との住まい方（家計を支える者が主に65歳以上で「子がいる」世帯）

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、「一緒に住んでいる（同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる含）」の割合が38.7%と最も高く、次いで「片道1時間未満の場所に住んでいる」が24.1%となっている。

(図20)

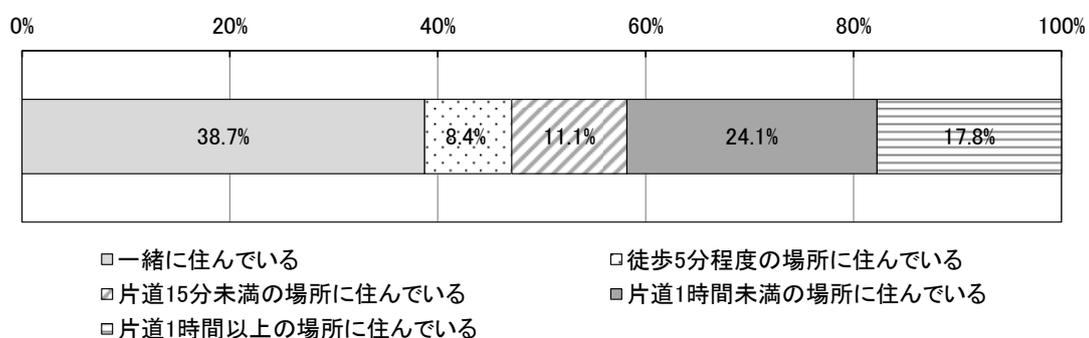


図20 子との現在の住まい方（世帯主が65歳以上の世帯）

## (2) 高齢期における子との住まい方の意向

### ①大阪府全体

高齢期における子との住まい方については、「特にこだわりはない」の割合が 30.6%と最も高く、次いで「子はいない」が 21.3%、「利用可能な交通手段で片道 15 分未満の場所に住む」が 11.7%、「徒歩 5 分程度の場所に住む」が 8.9%、となっている。

一方で、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」及び「子と同じ敷地内の別の場所に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」の割合は、合わせて 10.9%となっている。

(図 21) (表 65)

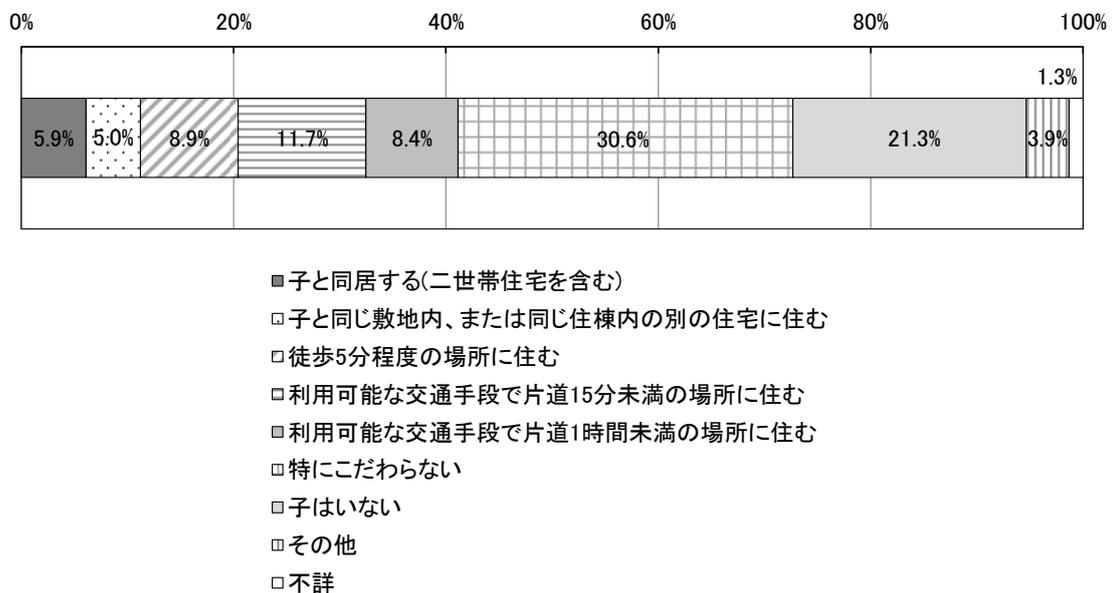


図 21 高齢期における子との住まい方に関する意向

## ②地域区分別

地域区分別にみると、「三島地域」では「子と同居する（二世帯住宅を含む）」の割合が9.3%と他の地域と比べて高く、「中河内地域」では「利用可能な交通手段で片道15分未満の場所に住む」が19.3%、「泉北地域」では「特にこだわりはない」が41.7%となっている。

(図22) (表65)

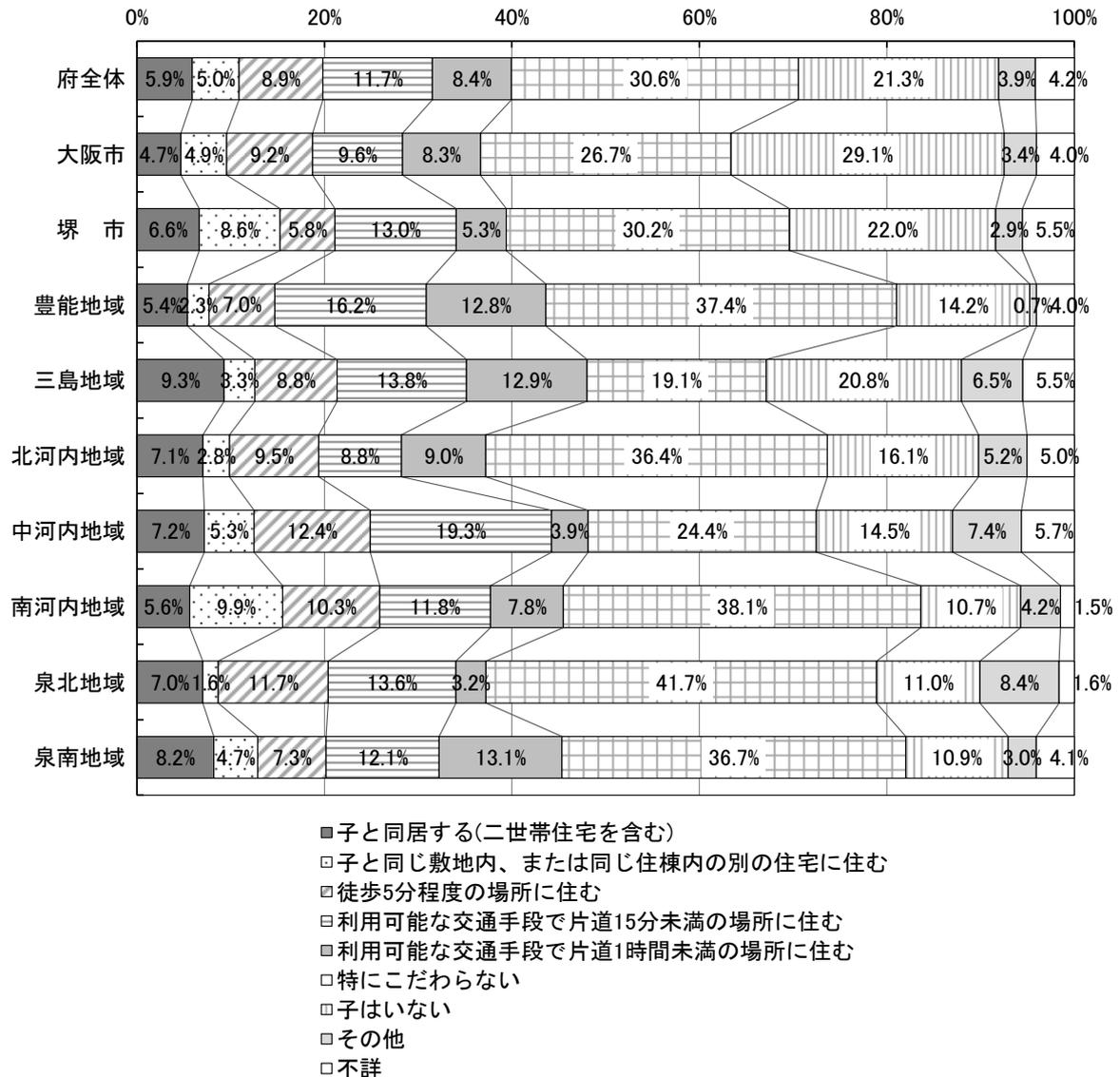


図22 【地域区分別】 高齢期における子との住まい方に関する意向

### ③住宅の種類別

住宅の種類別にみると、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」や「子と同じ敷地内の別の場所に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」の割合は、「持家」が13.9%に対して「借家」では5.5%と低くなっているが、「都市再生機構（UR）・公社等の賃貸住宅」については18.6%と高くなっている。

また、「子はいない」の割合については、「持家」が15.3%に対して「借家」が31.5%と高くなっている。

(図 23) (表 65)

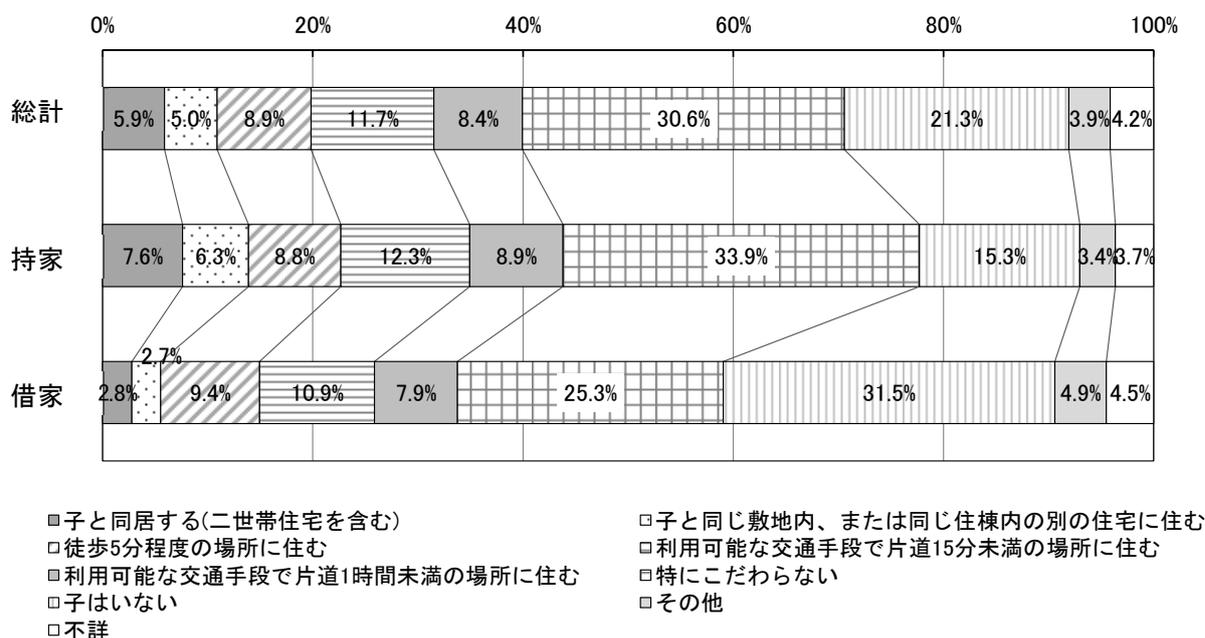


図 23 【持家・借家別】高齢期における子との住まい方に関する意向

### ④家族構成別

家族構成別にみると、「その他の親族世帯」「非親族世帯」を除いて「子と同居する（二世帯住宅を含む）」の割合が最も高いのは「親と子（長子 25 歳以上）」で14.1%となっており、「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」の割合が最も高いのは「親と子（長子 6～11 歳）」で12.7%となっている。

一方で、「夫婦（家計を主に支える者が 65 歳未満）」では、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」や「子と同じ敷地内の別の場所に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」の割合がそれぞれ1.8%、1.5%と低くなっている。

(表 65)

### (3) 要介護認定者等の有無

#### ①住宅の種類別

「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 10.4%を占めており、特に住宅の種類別で見ると、「借家」よりも「持家」の方が高くなっている。

また、「高齢者のための設備がある（うち高度なバリアフリー化）」世帯の割合は、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯で 27.7%を占めている。

(図 24) (表 66)

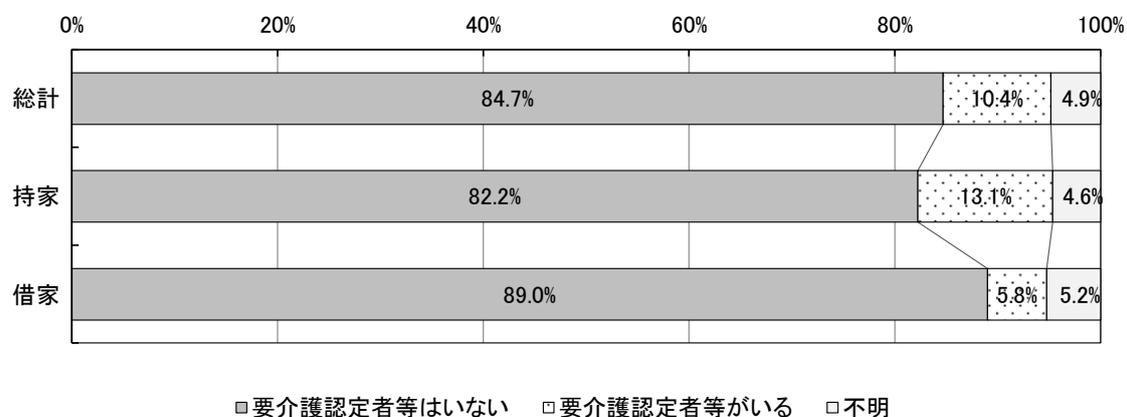


図 24 要介護認定等を受けている者の有無

#### ②世帯の家計を主に支える年齢別

家計を主に支える世帯の年齢が高いほど「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合が高い傾向にあり、「75歳以上」では 23.2%を占めている。

(表 66)

### ③要介護度

「要介護認定等を受けている者がいる」世帯について要介護度の内訳をみると、「要支援 1～2」の割合が 3.8%と最も高く、次いで「要介護 1～2」が 3.4%、「要介護 3～5」が 2.8%となっている。

(図 25) (表 66)

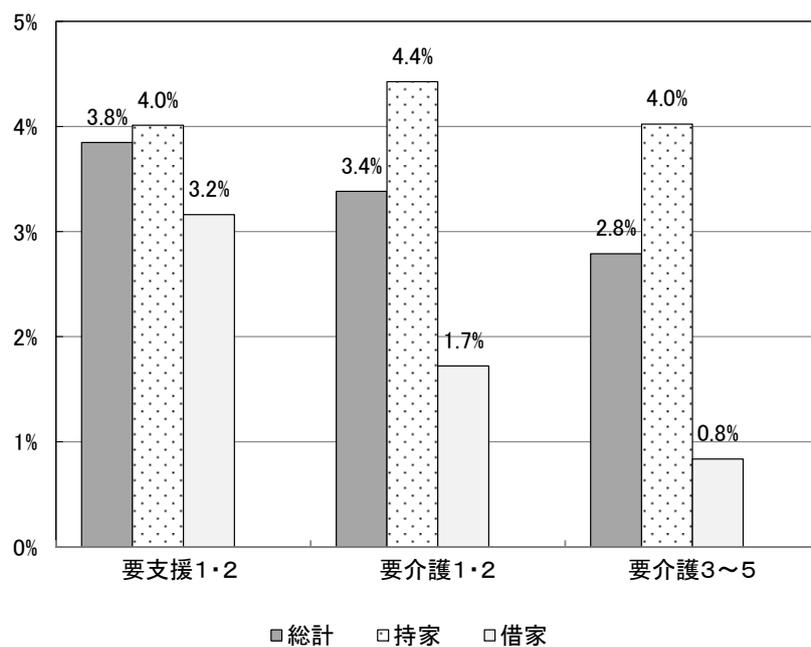


図 25 要介護度別の要介護認定等を受けている者がいる世帯の割合

#### 4 子育てにおいて重要と思う要素

子育てにおいて、住宅や環境で重要と思う要素としては「治安」の割合が52.0%と最も高く、次いで「通勤・通学の利便」が48.3%、「日常の買い物などの利便」が42.4%となっている。

(図26) (表64)

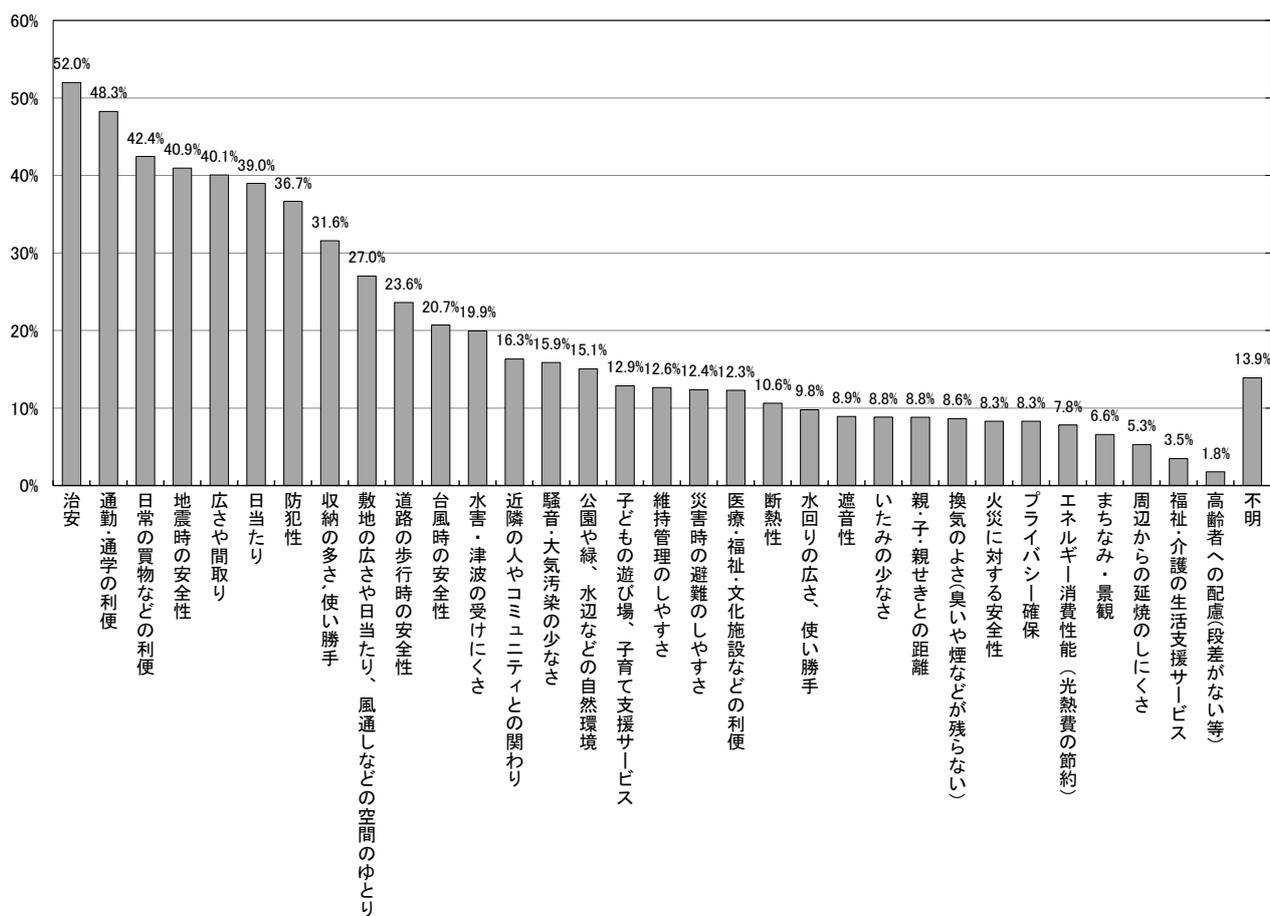


図26 子育てにおいて重要と思う要素

## 5 住宅の相続

### (1) 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

#### ①大阪府全体

将来相続する可能性のある住宅がある世帯をみると、「相続する可能性はない」の割合が50.9%と最も高く、次いで「相続するかどうかわからない」が23.6%となっている。

一方で、「相続する可能性がある」は17.9%となっており、その活用などの意向については「住む、または建て替えて住む」が39.9%、「住宅を賃貸・売却する」が23.9%となっている。

(図 27、28) (表 60,61)

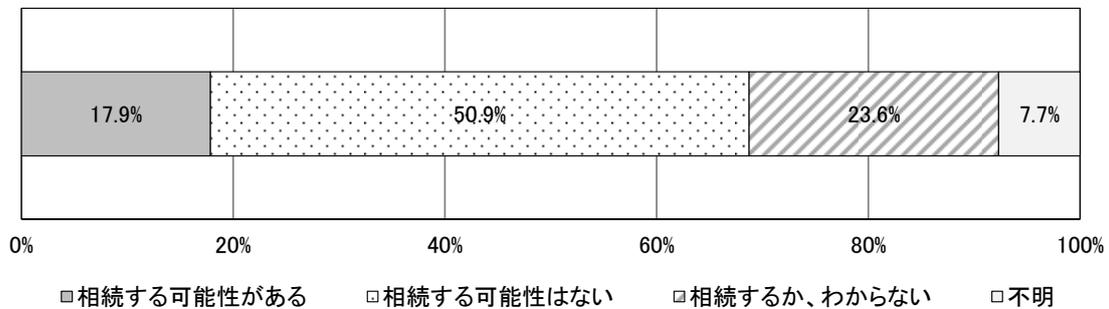


図 27 相続する可能性のある住宅の有無

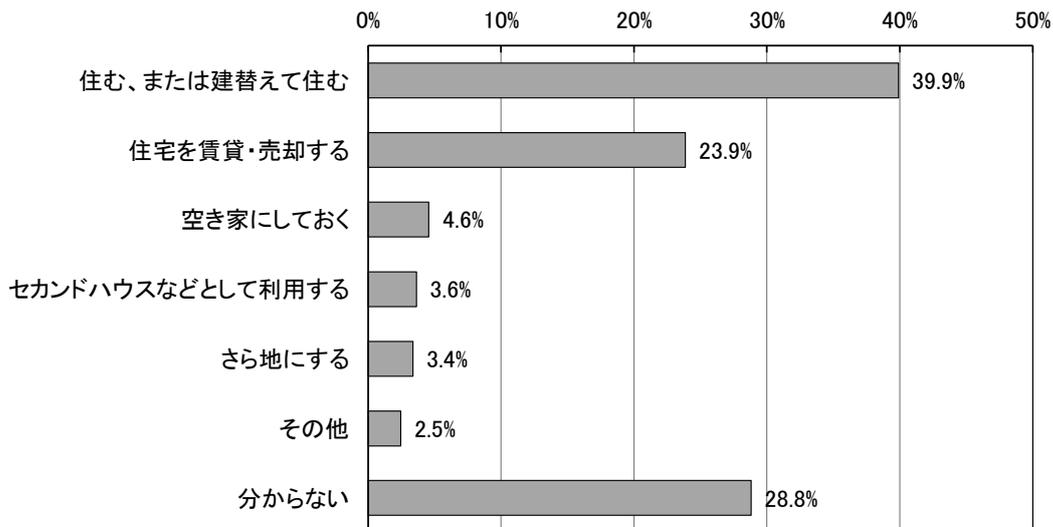


図 28 相続する可能性のある住宅の活用方法

## ②住宅の種類別

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の種類との関係を見ると、「相続する可能性がある」の割合は「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」で29.2%と最も高く、次いで「持家」が19.4%となっている。

一方で、「相続する可能性はない」の割合は「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で63.1%と最も高く、次いで「都市再生機構・公社等の賃貸住宅」が56.5%となっている。また、「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」では、「相続するかどうかわからない」の割合が50.1%と最も高くなっている。

(図 29) (表 60)

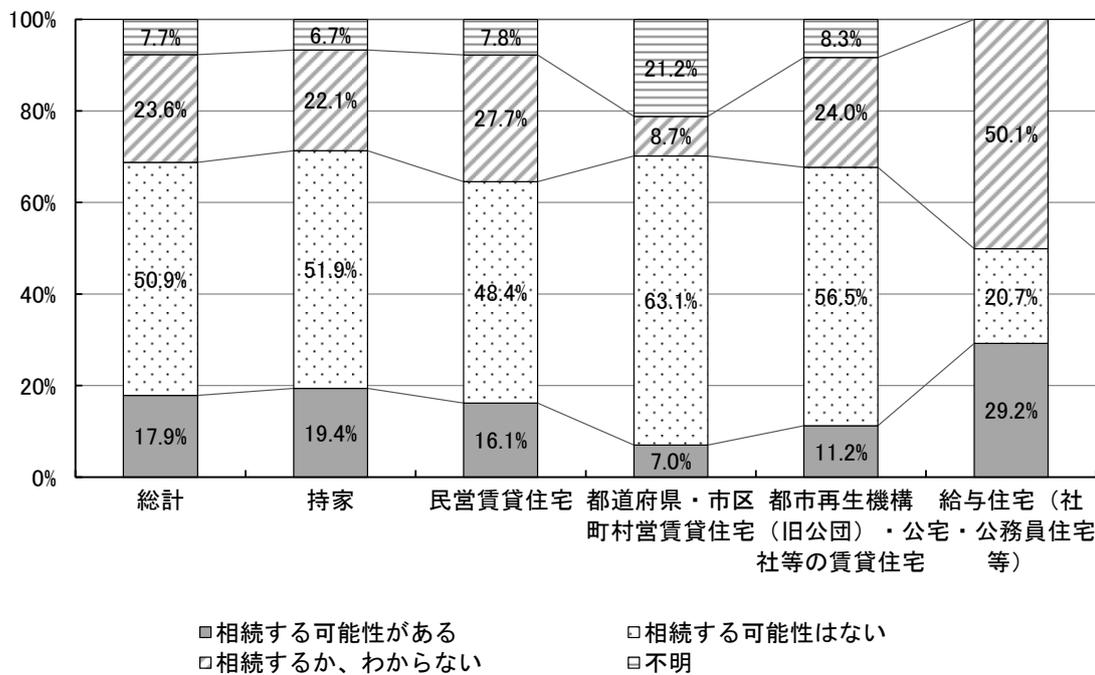


図 29 【住宅の種類別】相続する可能性のある住宅の有無

## 6 現住宅以外の住宅の所有・利用状況（空き家の状況）

### （1）現住宅以外の住宅の所有状況

現住宅以外の住宅の所有状況をみると、大阪府全体では「現住宅以外の住宅を所有している」は15.3%となっている。

地域区分別にみると、「堺市」が11.7%と他の地域に比べて低く、「大阪市」では17.5%と他の地域に比べて高くなっている。

（図30）（表59）

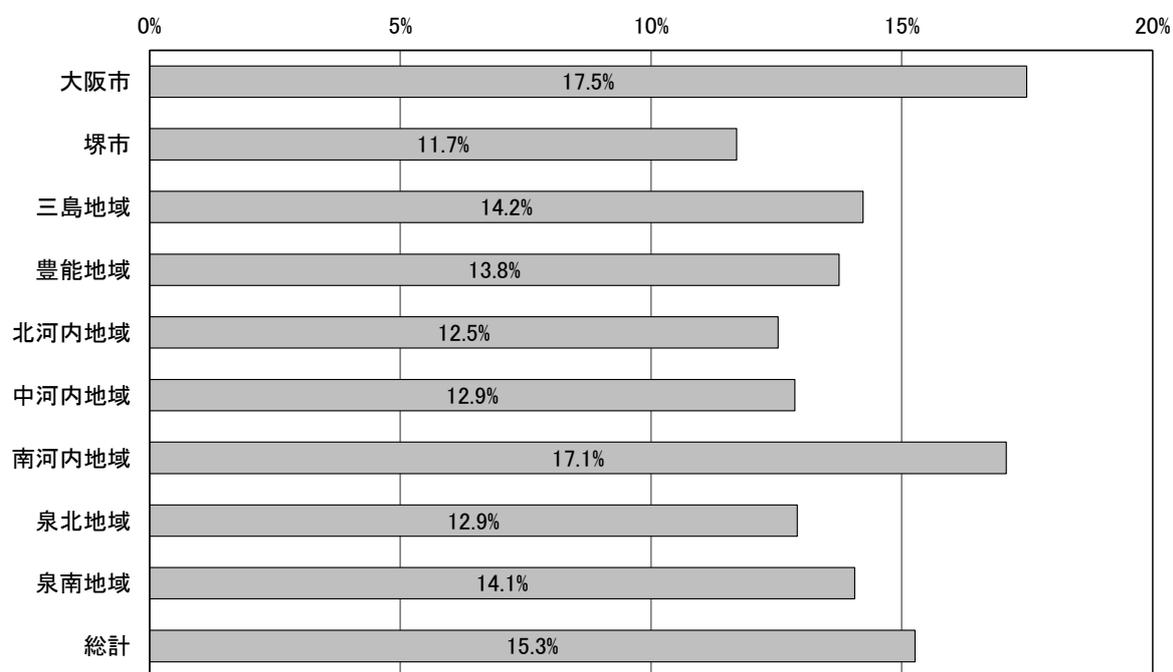


図30 現住宅以外の住宅の所有率

## (2) 現住宅以外の住宅の利用状況

現住宅以外の住宅の利用状況を見ると、居住世帯のある住宅では、「親族居住用」の割合が45.1%と最も高く、次いで「賃貸用」が38.8%、「売却用」が2.5%となっている。

一方、居住世帯のない住宅では、「賃貸用」の割合が31.0%と最も高く、次いで「二次的住宅・別荘用」が18.0%、「売却用」が11.4%となっている。

(図 31、32) (表 59)

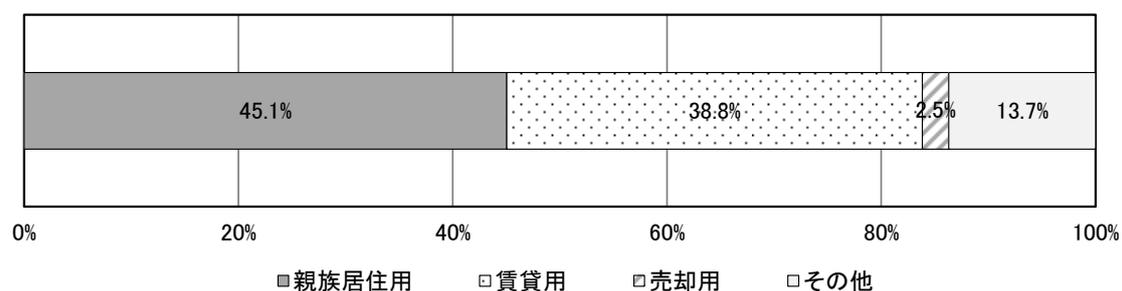


図 31 現住宅以外の住宅の利用状況 (居住世帯のある住宅)

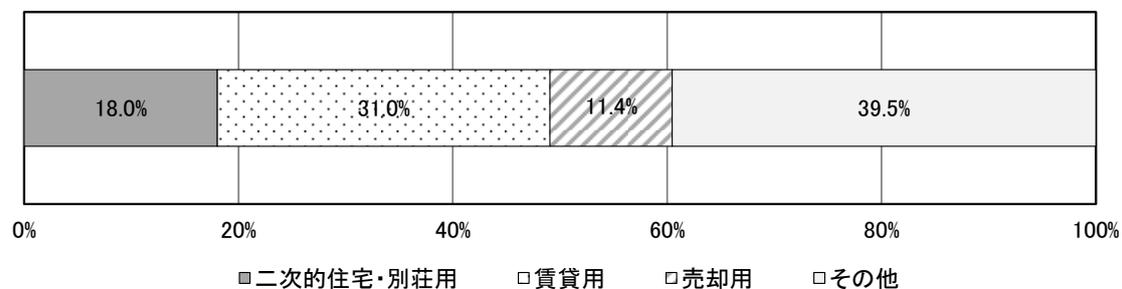


図 32 現住宅以外の住宅の利用状況 (居住世帯のない住宅)

## 7 住居費用負担とその評価

### (1) 持家の住宅ローン

#### ①月あたりの住宅ローン返済額

住宅ローンがある世帯のうち、月あたりの住宅ローン返済額をみると、平均で 9.0 万円となっている。「8.0～12.0 万円未満」の割合が 44.0%と最も高く、次いで「6.0～8.0 万円未満」が 23.2%、「12.0～15.0 万円未満」が 10.4%となっている。

地域区分別に月あたりの住宅ローンの平均額をみると、「豊能地域」が 10.2 万円と最も高く、次いで「大阪市」が 9.7 万円、「三島地域」と「北河内地域」が 9.2 万円となっている。一方で最も平均額が低かったのは「中河内地域」で、7.3 万円となっている。

(表 67)

#### ②住宅ローン負担の評価

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン返済の負担に対する評価をみると、前回調査と比較して、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」の割合は 5.4%と減少し、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が 58.2%と増加している。

(図 33、34) (表 69)

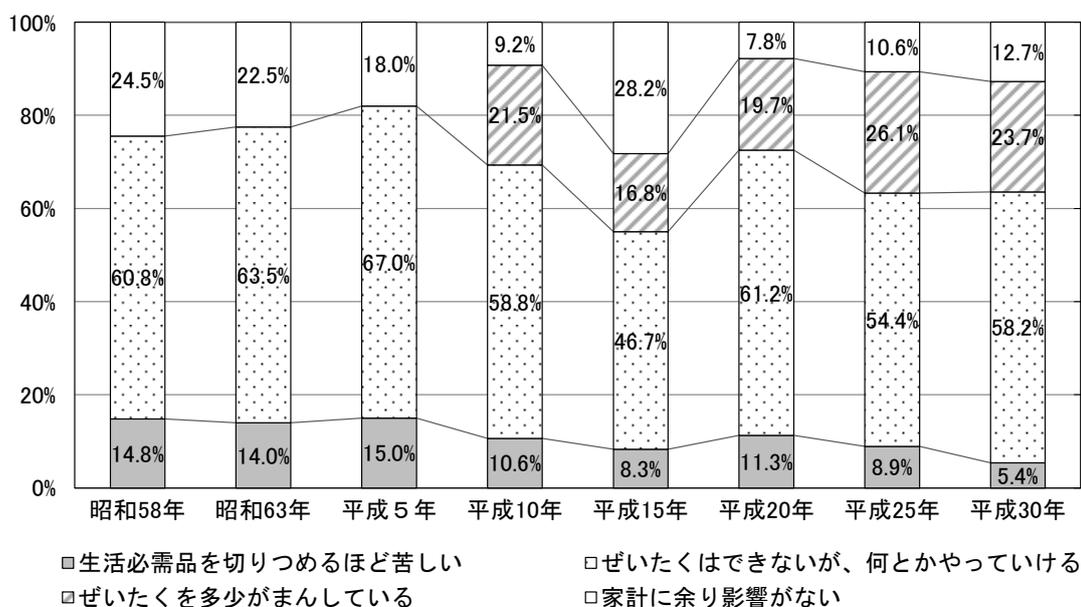


図 33 【大阪府】住世帯住宅ローン負担の評価

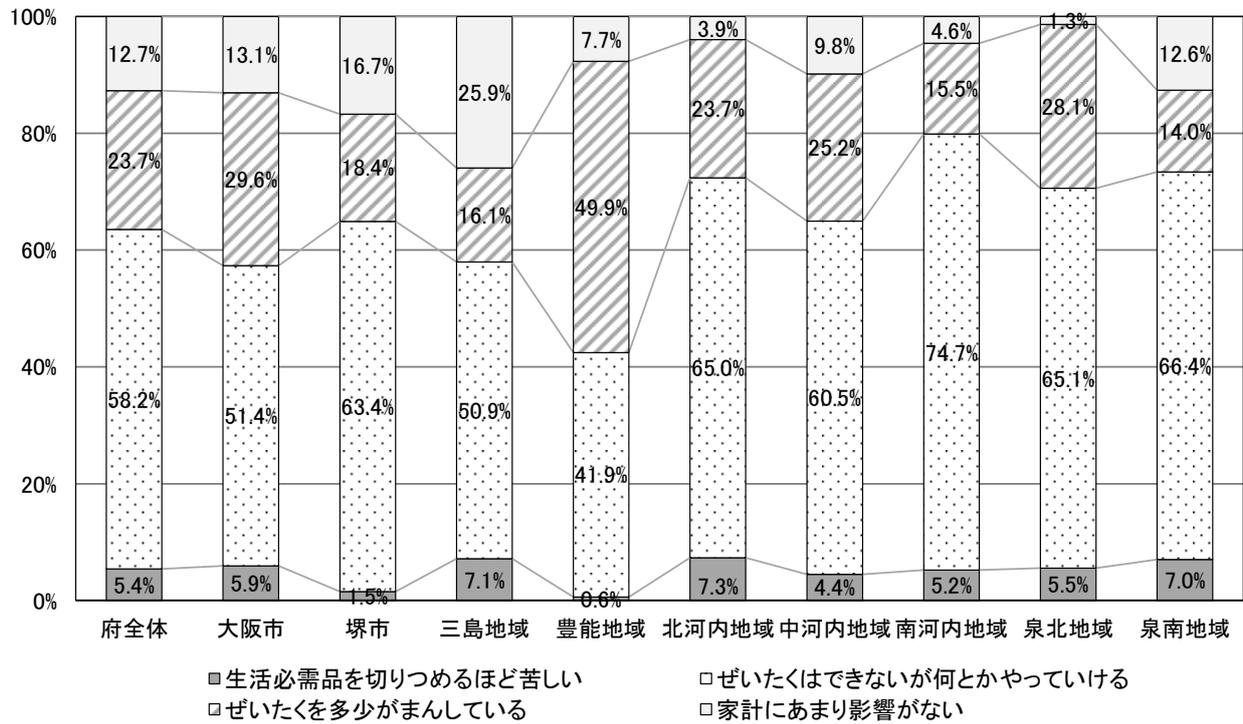


図 34 【地域区分別】住世帯住宅ローン負担の評価

## (2) 借家の家賃

### ①家賃負担の評価

家賃負担に対する評価をみると、前回調査と比較して、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」の割合は11.0%と減少し、「ぜいたくを多少がまんしている」が22.5%と増加している。

地域区分別でみると、「大阪市」や「南河内地域」、「泉北地域」では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が10%以下と低い割合となっている。また、「大阪市」や「泉南地域」では、「家計にあまり影響がない」の割合が他の地域と比べて高くなっている。

(図 35、36)

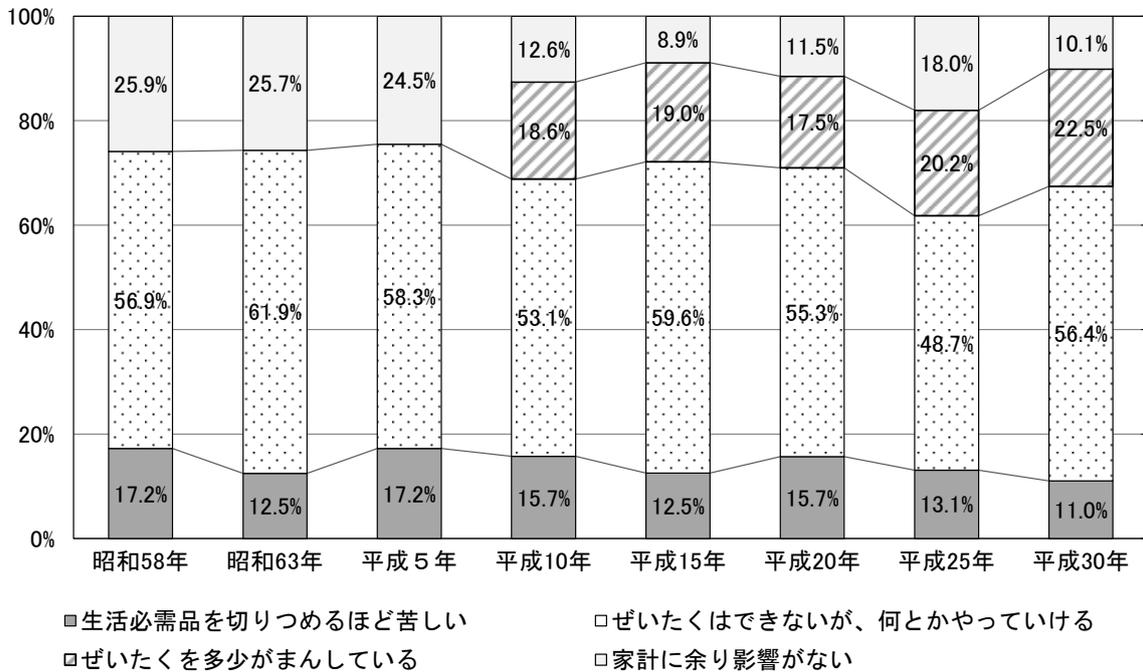


図 35 【大阪府】家賃負担の評価

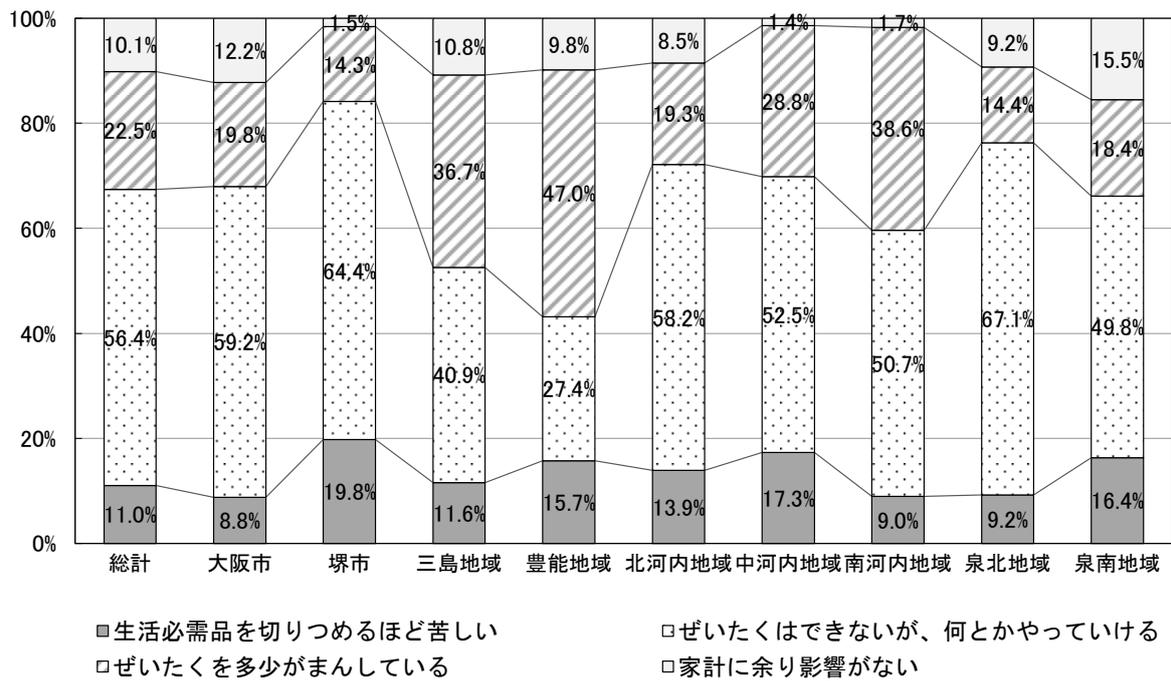


図 36 【地域区分別】家賃負担の評価

### (3) 住宅の建築の時期

住宅の建築の時期についてみると、「昭和 56 年～平成 30 年」の割合が 70.2%と最も高く、次いで「昭和 46 年～昭和 55 年」が 15.5%、「昭和 26 年～昭和 45 年」が 8.0%となっている。

(図 37) (表 1)

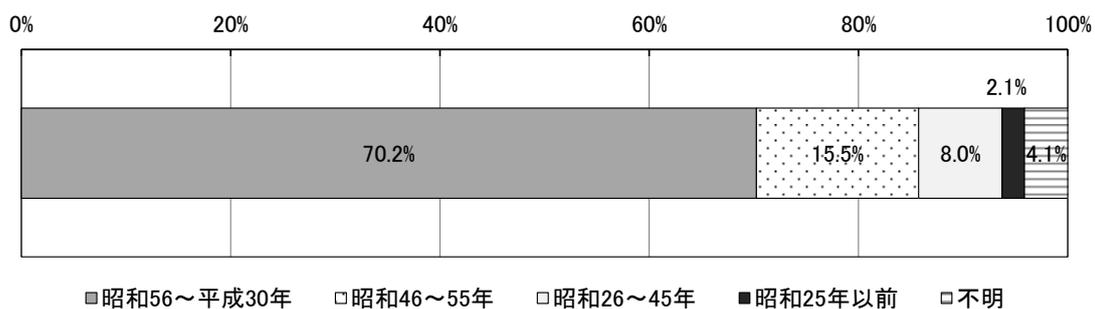


図 37 住宅の建築の時期