

I 調査の概要

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居住者の満足度や今後の住まい方の意向等を総合的に調査し、住生活基本法に基づく住生活の安定・向上に係る総合的な施策を推進する上で必要となる基礎資料を得ることを目的としている。

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 年周期で実施しており、令和 5 年調査は 14 回目にあたる。

平成 20 年調査から住宅・土地統計調査との連携を強化し、調査内容の見直しを図り、現在の名称で実施。

3. 調査の対象

令和 5 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

令和 5 年 12 月 1 日現在によって実施した。

5. 調査項目

令和 5 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

- ・住宅及び住環境の総合評価（満足度）
- ・住宅の評価（満足度）
- ・住環境の評価（満足度）
- ・住宅の要素別評価（満足度）
- ・住環境の要素別評価（満足度）
- ・住宅及び住環境の要素の中で重要と思うもの

(2) 現在の居住状況について

- ・家賃や住宅ローン返済等の住居費負担についての負担感
- ・住宅ローン・リフォームローン返済の有無
- ・（住宅ローン・リフォームローンを返済している者に対して）毎月返済額、ボーナス返済額（年間）
- ・（持ち家に居住する者に対して）住宅の維持管理方法
- ・（持ち家に居住する者に対して）点検等の依頼先
- ・（持ち家に居住する者に対して）毎年の管理費等
- ・住宅・住生活関連サービスの利用状況
- ・本人の在宅勤務状況
- ・本人以外の在宅勤務状況
- ・配偶者の就業状況

- ・要介護認定の有無と認定状況

(3) 平成 31 年 (2019 年) 1 月以降の居住状況の変化について

- ・居住状況が変化したきっかけや理由
- ・住み替え前の住宅の居住期間
- ・住み替え前の住宅の床面積
- ・居住状況変化時に要した費用(購入、修繕、リフォーム費用)
- ・居住状況変化時に要した費用(諸費用)
- ・(持ち家から他の住宅に住み替えた者に対して)住み替え前の住宅の活用、処分等

(4) 今後のお住まい方について

- ・今後の住み替え、建て替え、リフォームの意向
- ・(住み替え、建て替え、リフォームの意向がある者に対して)住み替え、建て替え、リフォームのきっかけや目的
- ・(住み替え、建て替え、リフォームの意向がある者に対して)住宅の質及び住環境について重視する点
- ・(住み替え、建て替え、リフォームの意向がある者に対して)住み替え、建て替え、リフォーム上の課題
- ・(住み替え意向がある者に対して)住み替え後の地域
- ・(住み替え意向がある者に対して)住み替え後の住宅の建て方
- ・(住み替え意向がある者に対して)住み替え後の居住形態
- ・(住み替え、建て替え、リフォームの意向がない者に対して)住み替え、リフォーム、建て替えの意向がない理由

(5) 将来の居住意向について

- ・高齢期における住まい方
- ・将来の住宅の活用、処分等の見込み
- ・既存住宅購入の条件
- ・将来、住宅を相続する可能性
- ・(将来、住宅を相続する可能性ある者に対して)将来相続する可能性がある住宅の建て方
- ・(将来、住宅を相続する可能性ある者に対して)将来相続する可能性がある住宅の活用意向

また、令和 5 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。

(1) 世帯に関する事項

- ・主世帯・同居世帯の別
- ・世帯人員
- ・世帯人員(65 歳以上)
- ・世帯の型
- ・世帯の年収
- ・世帯の種類
- ・家族類型
- ・65 歳以上の世帯員の有無
- ・75 歳以上の世帯員の有無

- ・ 65 歳以上の世帯人員のみからなる世帯か
- ・ 75 歳以上の世帯人員のみからなる世帯か
- ・ 高齢夫婦の有無
- ・ 高齢夫婦のみの世帯か
- ・ 65 歳以上の世帯員からなる世帯か
- ・ 75 歳以上の世帯員からなる世帯か
- ・ 6 歳未満の世帯員の有無
- ・ 世帯内の最高齢者の年齢 5 区分
- ・ 現在の居住形態
- ・ 住宅の所有状況
- ・ 世帯の居住室数
- ・ 世帯の居住室数の畳数
- ・ 世帯の 1 人当たり居住室の畳数
- ・ 世帯の 1 か月当たり家賃、間代
- ・ 世帯の 1 畳当たり家賃、間代
- ・ 世帯の 1 か月当たり共益費、管理費

(2) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項

- ・ 年齢
- ・ 通勤時間
- ・ 入居時期
- ・ 従前の居住形態
- ・ 従前の居住室の畳数
- ・ 子の居住地

(3) 住宅に関する事項

- ・ 住宅の居住世帯の有無
- ・ 住宅の建て方
- ・ 建物の構造
- ・ 建物の階数
- ・ 住宅の種類
- ・ 建物の腐朽・破損の有無
- ・ 住宅の所有の関係
- ・ 住宅の建築の時期
- ・ 住宅の延べ面積
- ・ 建築面積
- ・ 台所の型
- ・ 省エネルギー設備等
- ・ (共同住宅) エレベーターの有無
- ・ (共同住宅) エレベーター内の防犯設備の状況
- ・ (共同住宅) 高齢者対応型か否かの別
- ・ (共同住宅) オートロック式か否かの別
- ・ 高齢者等のための設備等

- ・バリアフリー化
- ・建物内総住宅数
- ・居住面積水準
- ・（持ち家）住宅の建て替え、新築、購入等
- ・（持ち家）直近5年間における増改築、改修工事したか否かの別
- ・（持ち家）直近5年間における高齢者等のための設備工事
- ・（持ち家）直近5年間における住宅の耐震改修工事
- ・（持ち家）直近5年間における住宅の耐震診断の有無
- ・（持ち家）直近5年間における住宅の耐震性の確保状況
- ・（持ち家）リフォーム工事の有無

(4) 現住居の敷地に関する事項

- ・現住居の敷地面積
- ・現住居の敷地の所有の関係
- ・現住居の敷地取得の時期
- ・現住居の敷地の取得方法
- ・敷地に接している道路の幅員

(5) 現住居以外に所有する住宅に関する事項

- ・住宅の有無
- ・住宅の居住世帯の有無別主な用途

6. 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行った。

(1) 調査の流れ

令和5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。

(2) 調査の実施

令和5年11月下旬から、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等を郵送により配布した。

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

令和5年住宅・土地統計調査と同様に、令和2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12,082を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、令和5年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から10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. 神奈川県における調査規模

神奈川県における本調査の調査実施市町村、調査区数、対象世帯数、回収世帯数及び集計世帯数は、次のとおりである。なお、集計世帯数は、調査票の回収世帯のうち令和5年住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯数である。

調査実施市町村：30市町(山北町、真鶴町、清川村以外)

調査区数：543調査区

対象世帯数：5,430世帯（1調査区あたり10世帯）

集計世帯数：3,152世帯

9. 地域区分

地域区分	市町村名
横 浜	横浜市※泉区を除く
川 崎	川崎市
横須賀三浦	横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町
県 央	相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町 ※清川村除く
湘 南	平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町
県 西	小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、開成町、箱根町、湯河原町 ※※山北町、真鶴町除く

10. 集計及び結果の公表

令和5年住生活総合調査の結果は、令和5年住宅・土地統計調査（総務省）の結果と連結して集計した。その際、令和5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。

その結果については、令和7年1月に調査結果（速報）として公表するとともに、令和7年8月に調査結果（確報）を公表した。