

Ⅲ 住生活総合調査結果

注

- ・ 調査結果は、特徴的なもののみ掲載している。
- ・ 調査の回収数より、結果の誤差率は±1.8%程度¹と考えられることから、結果の表記として、2%未満の差には「ほぼ横ばい」「同程度」等の表現をしている。
- ・ グラフ内の数値（%）は小数点第2位で四捨五入しているため、構成比の総計が100%にならない場合がある。また文章中の不満率等も、グラフ内の数値を足し合わせた値と一致しない場合がある。

¹ 集計対象世帯数：3,152、母集団（神奈川県世帯数）：4,262,620、信頼水準95%、回答比率50%とした際の標本誤差は1.75%であるため。

Ⅲ 住生活総合調査結果

1. 現在のすまいに対する感じ方

(1) 満足度の推移

調査対象：全世帯

① 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（推移）

～不満率は17.7%で前回調査からほぼ横ばい～

住宅及び住宅まわりの環境に対する総合的な満足度は、「非常に不満」が2.4%、「多少不満」が15.3%、「まあ満足」が56.8%、「満足」が24.6%となっており、満足側が不満側を大きく上回る。

「非常に不満」と「多少不満」を足した不満率は17.7%であり、過去7回の調査結果と比較しても回を追うごとにその割合は低下している傾向が見られるが、前回（平成30年）からは1.0ポイントの減少に留まり、ほぼ横ばいと捉えられる。

「まあ満足」と「満足」を足した満足度の割合は、過去7回の調査結果と比較して最も高く81.4%となっている。ただし、前回（平成30年）からは1.0ポイントの上昇に留まり、不満率と同様にほぼ横ばいと捉えられる。

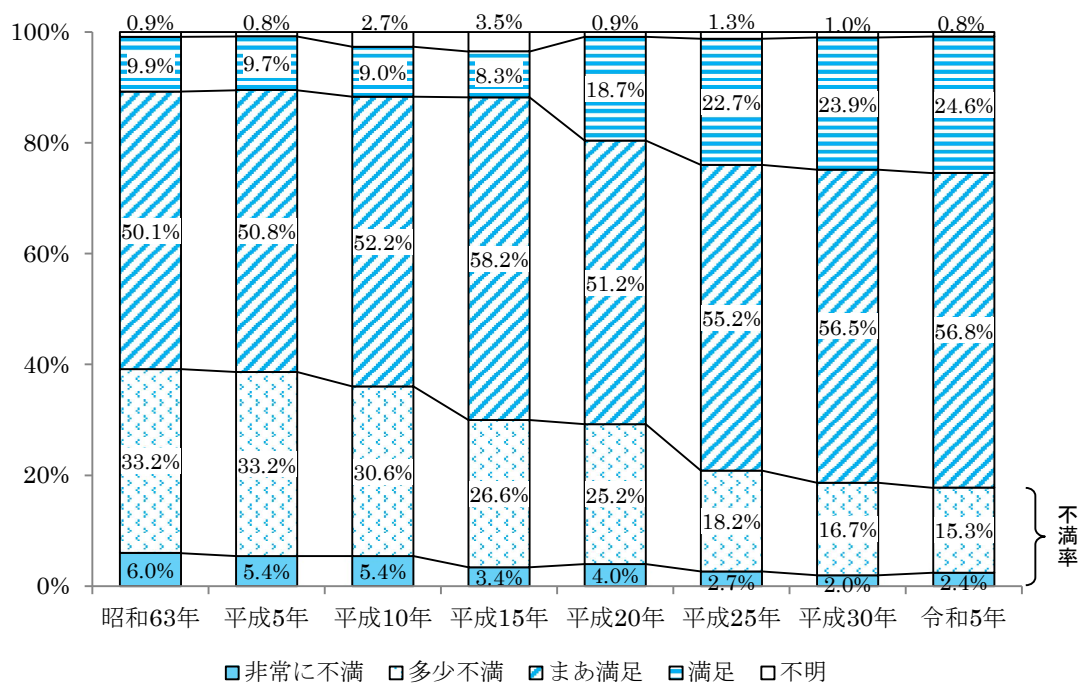


図 I-1-1 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（推移）（SA）

② 住宅に対する満足度（推移）

～不満率は 20.5%で前回調査からほぼ横ばい～

住宅に対する満足度は、「非常に不満」が 2.6%、「多少不満」が 17.9%、「まあ満足」が 52.9%、「満足」が 25.8%であり、満足側の割合が不満側の割合を大きく上回る。

不満率は 20.5%であり、過去 7 回の調査結果と比較しても、住宅及び住宅まわりの環境に対する総合的な満足度と同様に年々低下している傾向が見られるが、前回（平成 30 年）からは 1.1 ポイントの減少に留まり、ほぼ横ばいと捉えられる。

また、「まあ満足」と「満足」を足した満足度の割合は、過去 7 回の調査結果と比較して最も高い値で 78.7%となっている。ただし、前回（平成 30 年）からは 1.7 ポイントの増加に留まり、ほぼ横ばいと捉えられる。

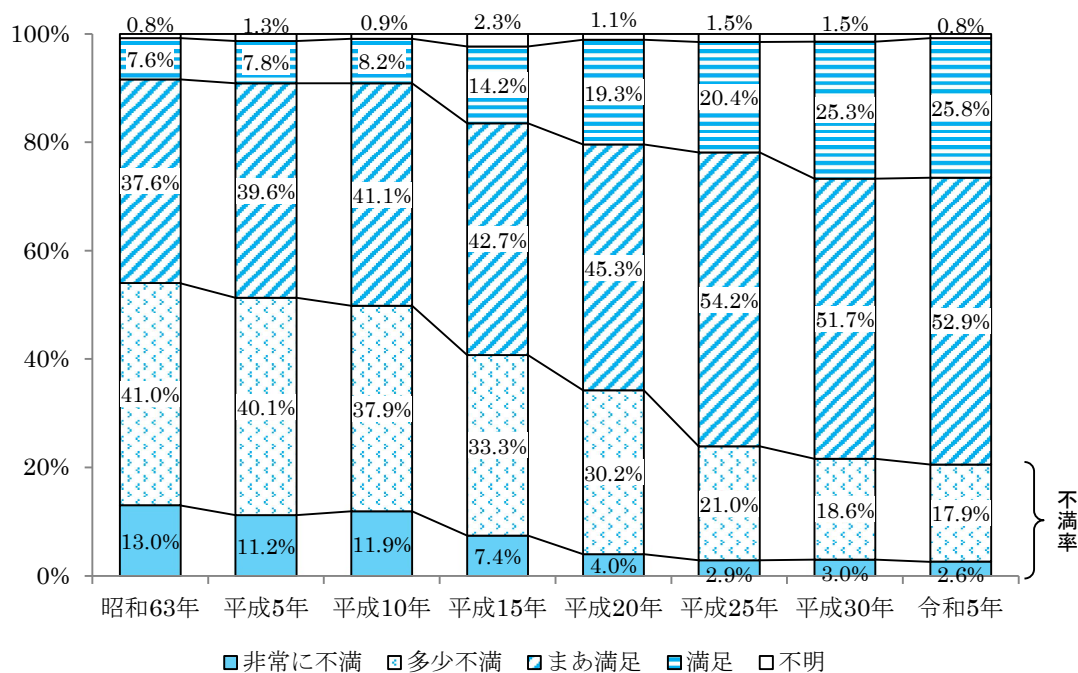


図 I-1-2 住宅に対する満足度（推移）（SA）

③ 住宅のまわりの環境に対する満足度（推移）

～不満率は前回調査から減少し、23.5%～

住宅のまわりの環境に対する満足度は、「非常に不満」が 3.9%、「多少不満」が 19.6%、「まあ満足」が 53.5%、「満足」が 22.1%であり、満足側の割合が不満側の割合を大きく上回る。

不満率は 23.5%で、過去 7 回の調査と比べて最も低い値となっており、前回（平成 30 年）からは 2.0 ポイント減少している。

「まあ満足」と「満足」を足した満足度の割合は、過去 7 回の調査と比べて最も高い値で 75.6%となっており、前回（平成 30 年）調査の結果と比較しても 2.4 ポイント増加している。

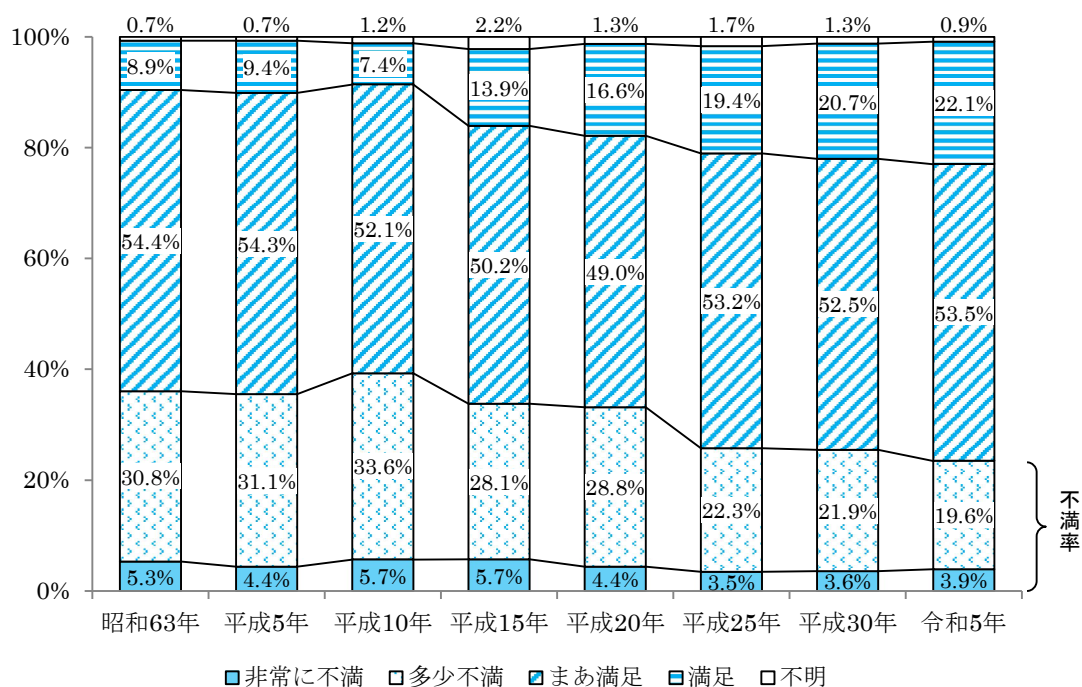


図 I-1-3 住宅のまわりの環境に対する満足度（推移）（SA）

(2) 各要素に対する評価

調査対象：全世帯

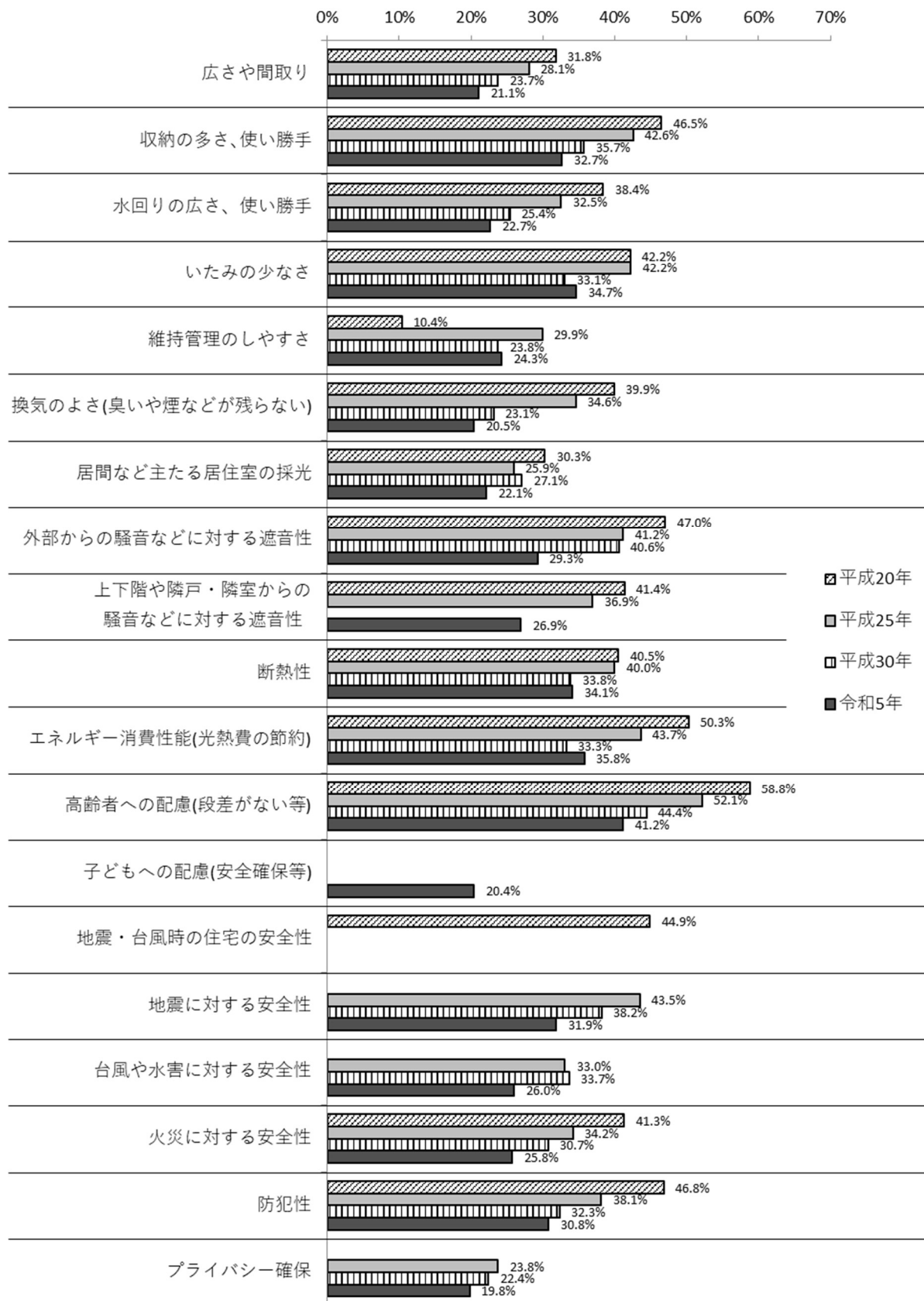
① 住宅の各要素に対する評価（不満率）

～不満率が最も高いのは「高齢者への配慮（段差がない等）」で41.2%～

住宅の各要素に対する不満率は、「高齢者などへの配慮（段差がないなど）」が41.2%で最も高く、次いで「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」が35.8%、「いたみの少なさ」が34.7%などとなっている。

平成20年からの経年推移を見ると、「高齢者などへの配慮（段差がないなど）」は平成20年に58.8%であったものが回を追うごとに低下して、今回は平成20年時点より17.6ポイント低下している。「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」は平成20年時点から14.5ポイント減少しているが、前回（平成30年）からは2.5ポイント上昇している。また「いたみの少なさ」は平成20年時点から7.5ポイント減少しているが、前回（平成30年）比較ではほぼ横ばいとなっている。

ほかの各要素も概ね不満率には低下の傾向が見られるが、「断熱性」（34.1%）、「防犯性」（30.8%）、「維持管理のしやすさ」（24.3%）などは、前回からほぼ横ばいと捉えられる。



※経年でのグラフのない項目においては、当該年度からの新設項目または非聴取項目となる

図 I-1-4 住宅の各要素に対する評価（不満率）（SA）

② 住宅のまわりの環境の各要素に対する評価（不満率）

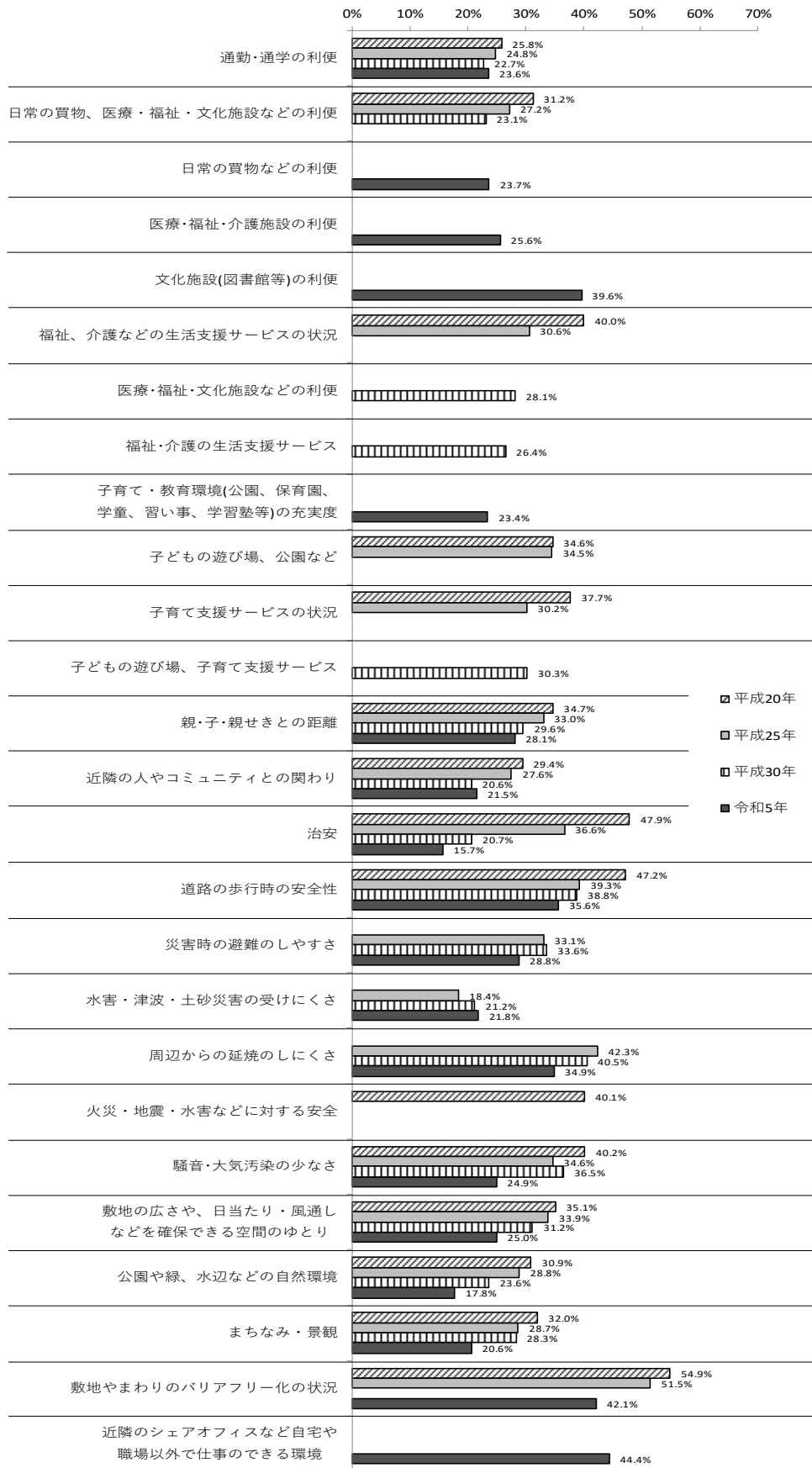
～不満率が最も高いのは

「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」で 44.4%～

住宅のまわりの環境の各要素に対する不満率は、「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」が 44.4%で最も高く、次いで「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が 42.1%、「文化施設（図書館等）の利便」が 39.6%などとなっている。

平成 20 年からの経年推移で見ると、最も不満率が低下しているのは「治安」で平成 20 年には 47.9%であったものが毎回下がって今回 15.7%まで低下している。ほか「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「道路の歩行時の安全性」、「周辺からの延焼のしにくさ」、「敷地の広さや、日当たり・風通しなどを確保できる空間のゆとり」、「まちなみ・景観」、「公園や緑、水辺などの自然環境」などの項目で毎回の低下傾向がみられる。

他方、「親・子・親せきとの距離」（28.1%）、「通勤・通学の利便」（23.6%）、「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」（21.8%）、「近隣の人やコミュニティとの関わり」（21.5%）などでは前回（平成 30 年）からほぼ横ばいの推移となっている。



※経年でのグラフのない項目においては、当該年度からの新設項目または非聴取項目となる。

図 I-1-5 住宅のまわりの環境の各要素に対する評価（不満率）（SA）

(3) 住宅タイプ別

調査対象：

- ・持ち家世帯：「持ち家」世帯
- ・借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

① 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（住宅タイプ別）

～借家の不満率が23.1%と持ち家の不満率を上回る～

住宅タイプ別に住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度をみると、今回調査では、持ち家は「非常に不満」が2.3%、「多少不満」が13.9%、「まあ満足」が56.5%、「満足」が26.3%となっている。他方借家は、「非常に不満」が2.9%、「多少不満」が20.2%、「まあ満足」が57.8%、「満足」が18.9%である。持ち家と借家を比べると、不満率は持ち家16.2%に対して借家は23.1%と借家が6.9ポイント高く、「満足」の割合は持ち家26.3%に対して借家18.9%と借家が7.4ポイント低くなっている。

不満率に焦点を当てて経年推移を見ると、持ち家の不満率は昭和63年から平成10年まではほぼ横ばいであったが、平成10年から平成25年にかけて低下傾向が見られ、前回（平成30年）から今回（令和5年）にかけてはほぼ横ばいの状況となっている。

借家の不満率においては、昭和63年から平成15年まで低下していたが、平成20年に反転し上昇したものの、それ以降、平成25年、平成30年と低下が見られ、前回（平成30年）から今回（令和5年）にかけては同程度の状況となっている。

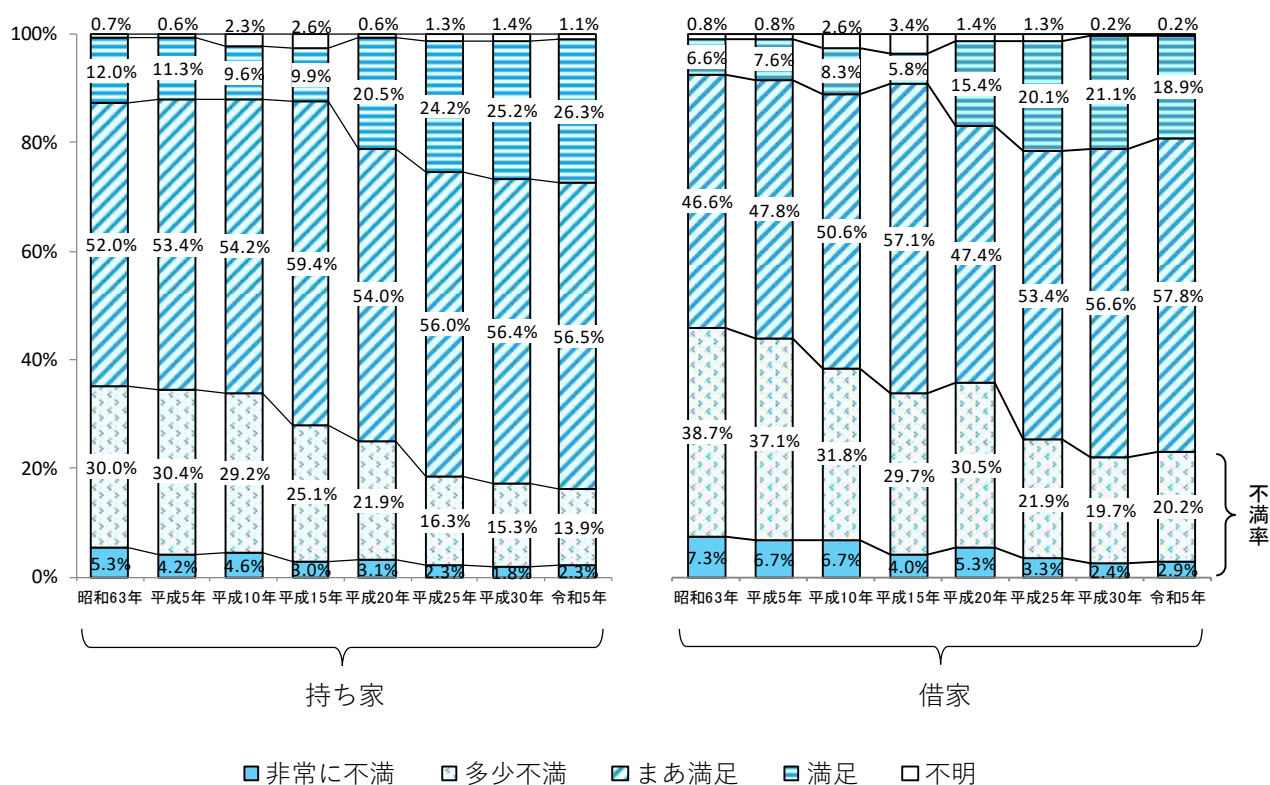


図 I-1-6 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（住宅タイプ別）（SA）

調査対象：

- ・持ち家世帯：「持ち家」世帯
- ・借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

② 住宅に対する満足度（住宅タイプ別）

～借家の不満率が 32.0%と高い～

住宅のタイプ別に住宅に対する満足度をみると、持ち家では「非常に不満」が 2.1%、「多少不満」が 15.0%、「まあ満足」が 54.2%、「満足」が 27.7%となっている。他方借家では、「非常に不満」が 4.2%、「多少不満」が 27.8%、「まあ満足」が 48.4%、「満足」が 19.3%となっている。

持ち家と借家を比べると、不満率は持ち家 17.1%に対して借家は 32.6%と借家が 15.5ポイント高く、「満足」と「まあ満足」の割合は、借家の方が持ち家よりもそれぞれ8.4ポイント、5.8ポイント低くなっている。

不満率に焦点を当てて経年推移を見ると、持ち家の不満率は昭和 63年から平成 10年にかけてはほぼ横ばいであったが、平成 10年から平成 25年にかけて 25.2ポイント低下している。なお、前々回（平成 25年）から今回にかけてはほぼ横ばいと捉えられる。

借家においては、昭和 63年には 67.8%であったものが平成 15年には 48.5%と半数を下回り、それ以降漸減し、前回（平成 30年）と今回は同率で 32.0%となっている。

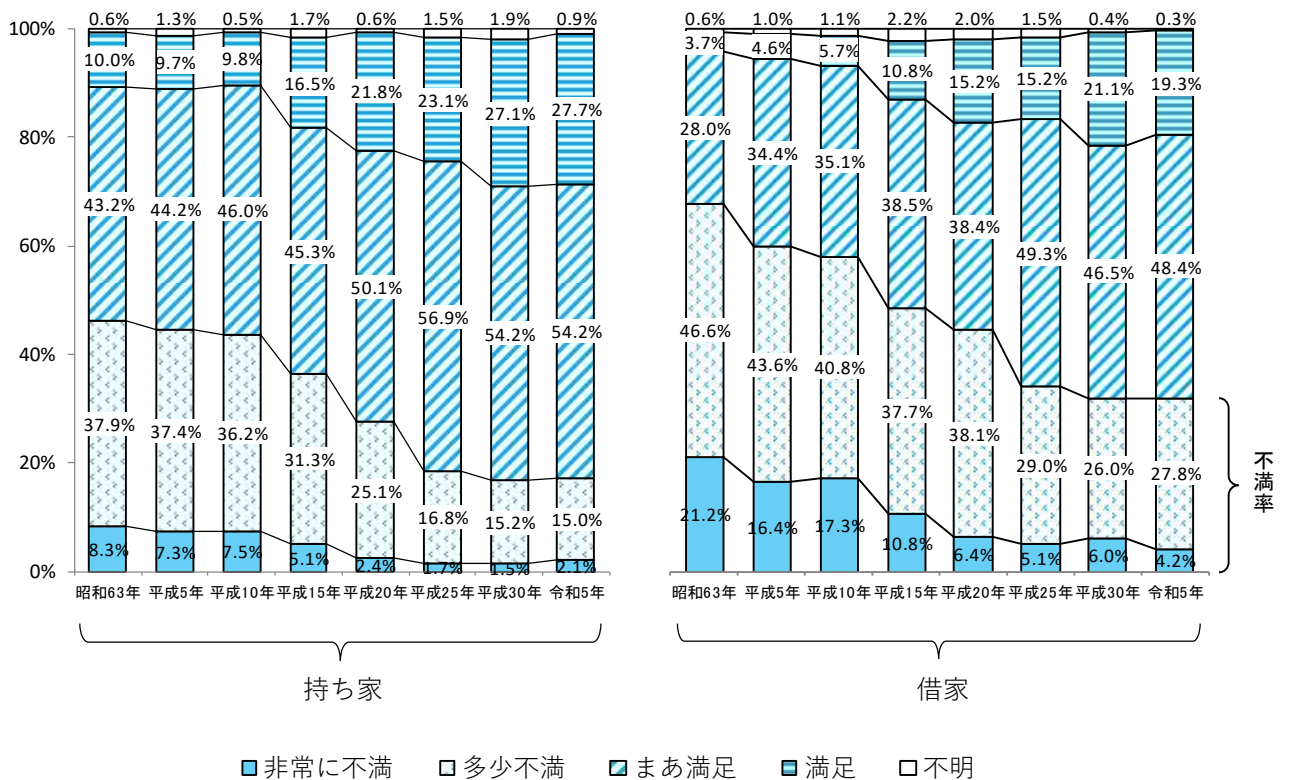


図 I-1-7 住宅に対する満足度（住宅タイプ別）（SA）

調査対象：

- ・持ち家世帯：「持ち家」世帯
- ・借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

③ 住宅のまわりの環境に対する満足度（住宅タイプ別）

～不満率は、持ち家 23.2%、借家 24.6%と、ほぼ同程度～

住宅のタイプ別に住宅のまわりの環境に対する満足度をみると、持ち家では「非常に不満」が 4.0%、「多少不満」が 19.2%、「まあ満足」が 53.3%、「満足」が 22.5%となっている。他方、借家では「非常に不満」が 3.8%、「多少不満」が 20.8%、「まあ満足」が 54.4%、「満足」が 20.7%であり、不満率と「満足」と「まあ満足」を足した割合は持ち家と同程度となっている。

不満率に焦点を当てて経年推移を見ると、持ち家の不満率は昭和 63 年に 34.5%だったものが平成 10 年に 38.4%と 3.9 ポイント上昇し、その後低下して平成 25 年に 24.1%、平成 30 年には 25.6%となったが、今回は 23.2%と前回（平成 30 年）から 2.4 ポイント低下している。

借家においては、昭和 63 年から平成 20 年にかけては 36%～40%の間を推移していたが、平成 25 年に 28.7%、平成 30 年に 25.2%まで低下したが、今回にかけてはほぼ横ばいとなっている。

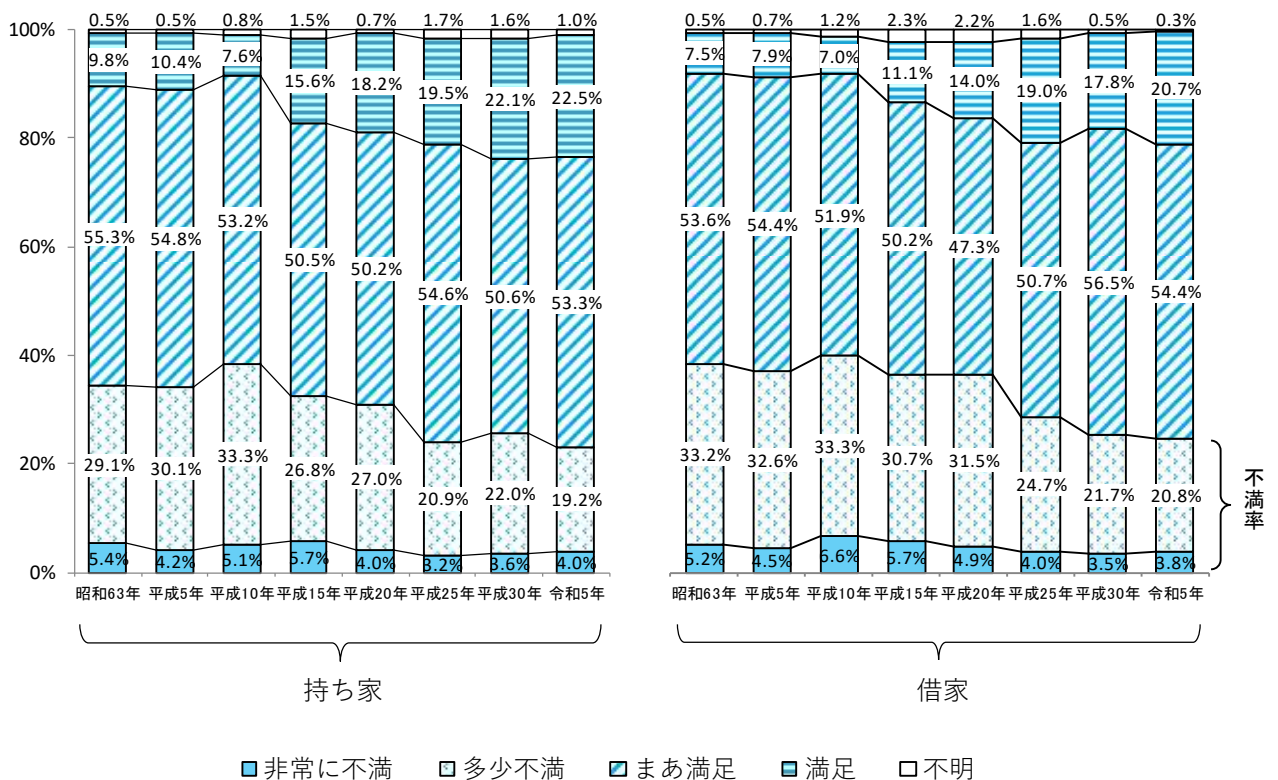


図 I-1-8 住宅のまわりの環境に対する満足度（住宅タイプ別）（SA）

(4) 家族構成別

調査対象：全世帯

① 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（家族構成別）

～単身（65～74歳）世帯で不満度が高く、長子11歳以下の親子世帯で満足が高い～

家族構成別に住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度をみると、不満率は11.7%～25.9%、「満足」の割合は20.1%～33.0%と、家族構成によってばらつきがみられる。

不満率が最も高いのは「単身（65歳～74歳）」で25.9%、次いで「単身（35歳未満）」が24.7%、「長子12～17歳」が21.5%となっている。不満率が最も低いのは「75歳以上の夫婦世帯」で11.7%、次いで「65歳以上の夫婦世帯」の12.8%、「夫婦（家計主65歳以上）」の13.0%である。

一方、「満足」の割合が最も高いのは「長子6～11歳」で33.0%、次いで「長子5歳以下」31.1%、「夫婦（家計主65歳未満）」29.6%であり、最も低いのは「単身（35歳～64歳）」の20.1%、次いで「単身（65歳～74歳）」20.5%、「長子18～24歳」21.1%となっている。

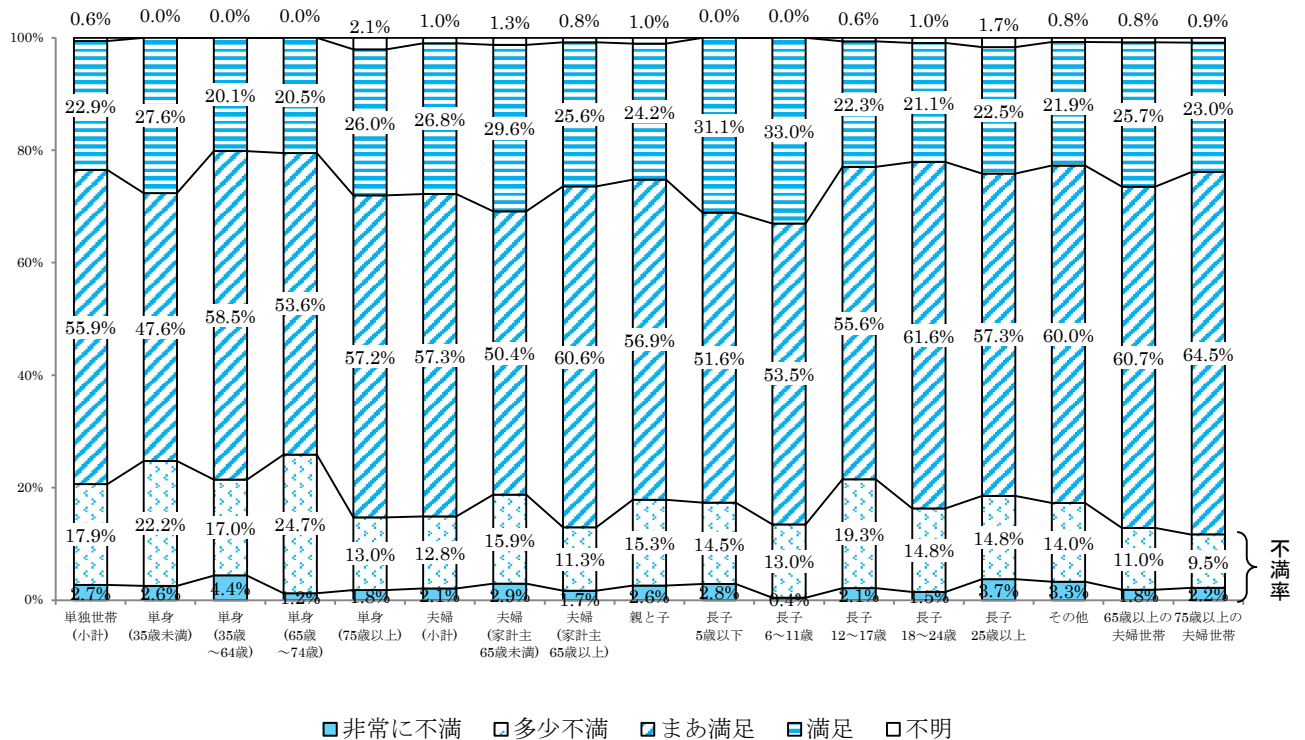


図 I-1-9 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（家族構成別）（SA）

② 住宅に対する満足度（家族構成別）

～75歳以下の単身世帯で不満率が高く、長子11歳以下の親子世帯で満足が高い～

家族構成別に住宅に対する満足度をみると、不満率、「満足」の割合ともにばらつきがみられる。

不満率は「単身（65歳～74歳）」で最も高く26.6%、次いで「単身（35歳未満）」が26.5%、「長子5歳以下」が24.2%、「単身（35歳～64歳）」が23.6%となっている。不満率が低いのは、低い順に「その他」が16.2%、「夫婦（家計主65歳以上）」が17.0%、「65歳以上の夫婦世帯」が17.2%、「75歳以上の夫婦世帯」が17.8%である。

「満足」の割合は「長子5歳以下」で最も高く33.7%、次いで「夫婦（家計主65歳未満）」が31.4%、「長子6～11歳」が30.5%となっている。逆に「満足」の割合が最も低いのは「単身（35歳～64歳）」で18.2%、次いで「長子18～24歳」20.8%、「長子25歳以上」22.1%となっている。

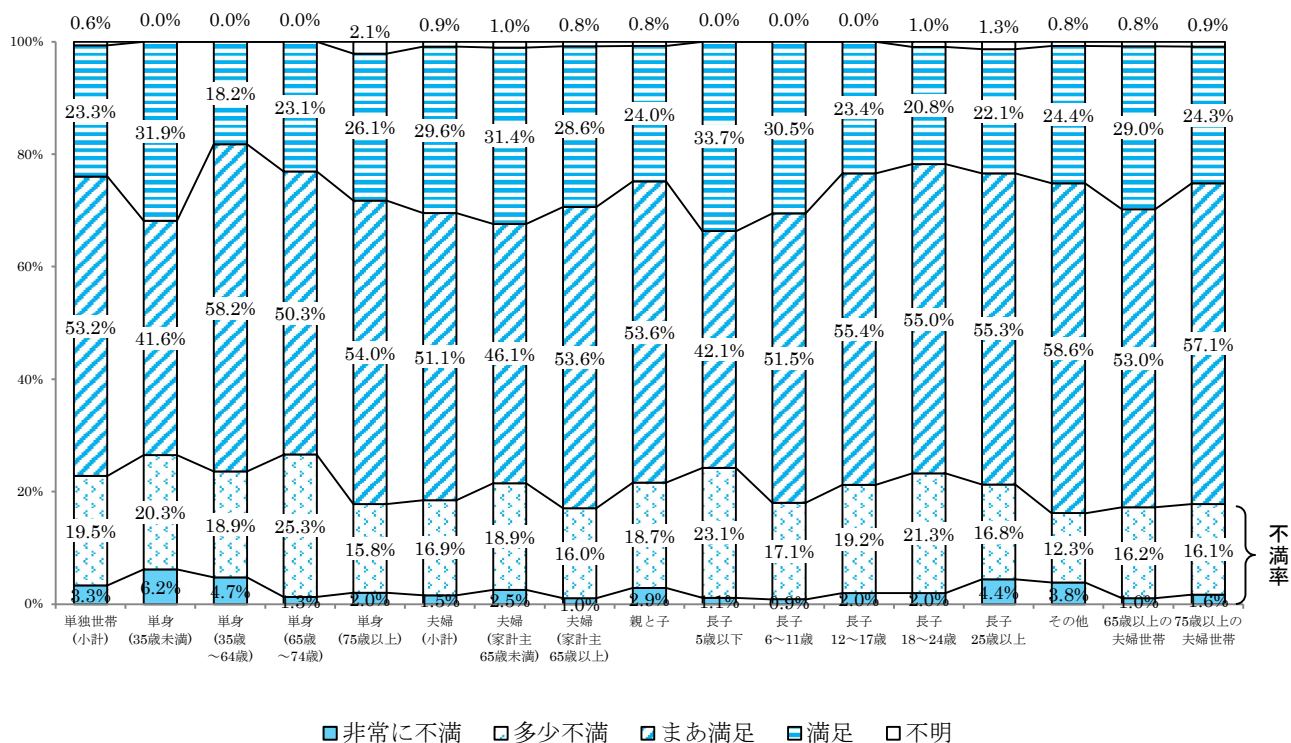


図 I-1-10 住宅に対する満足度（家族構成別）（SA）

③ 住宅のまわりの環境に対する満足度（家族構成別）

～「単身（35歳未満）」で不満率が高く、「単身（65歳～74歳）」で満足の割合が低い～

家族構成別に住宅のまわりの環境に対する満足度をみると、不満率は18.4%～36.5%、「満足」の割合は17.3%～33.7%と、家族構成によってばらつきがみられる。

不満率は「単身（35歳未満）」で最も高く36.5%、次いで「単身（65歳～74歳）」が32.2%、「単独世帯（小計）」が26.7%で続いている。不満率が低いのは、低い順に「長子6～11歳」と「長子5歳以下」が18.4%、「75歳以上の夫婦世帯」が18.7%、「夫婦（家計主65歳以上）」が20.3%となっている。

「満足」の割合は「長子5歳以下」で最も高く33.7%、次いで「長子6～11歳」が31.4%、「単身（35歳未満）」が23.7%となっている。逆に「満足」の割合が最も低いのは「単身（65歳～74歳）」で17.3%、次いで「長子12～17歳」17.5%、「その他」18.5%となっている。

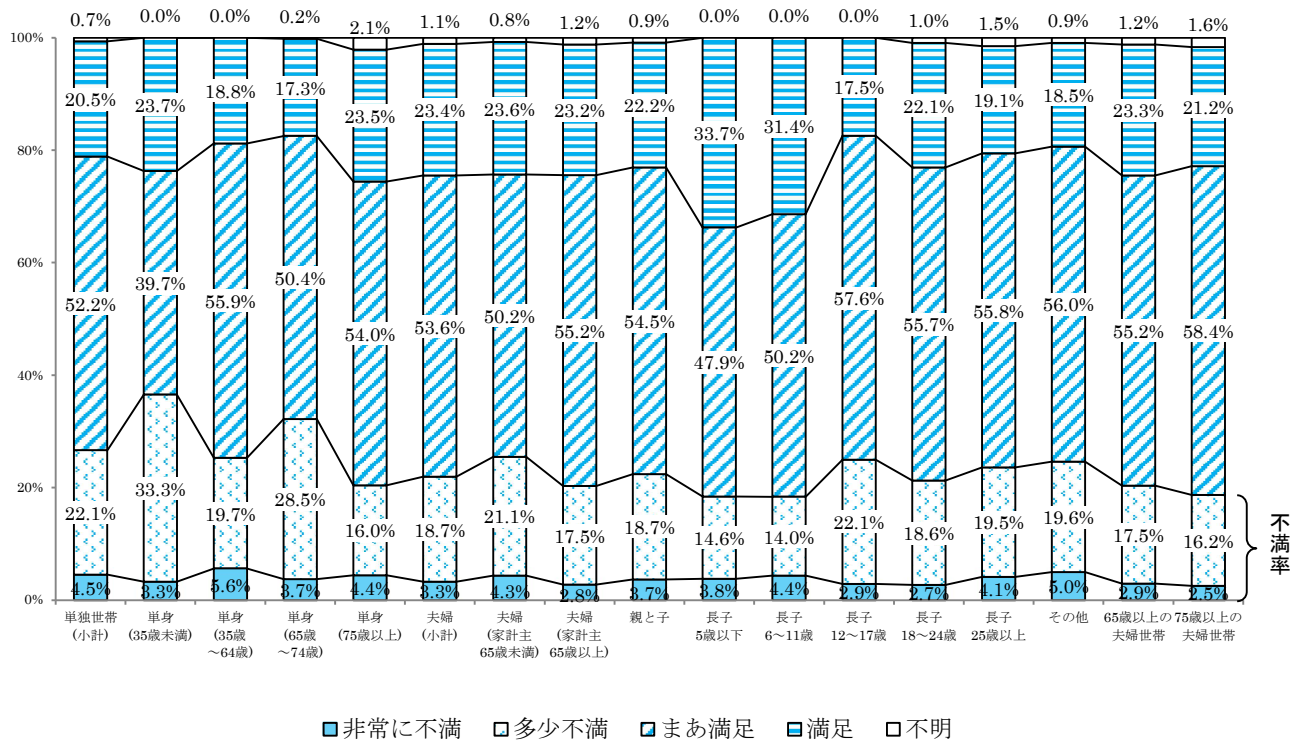


図 I-1-11 住宅のまわりの環境に対する満足度（家族構成別）（SA）

(5) 住宅や住宅のまわりの環境の重要度と不満度との関係

調査対象：全世帯

① 住宅に対する重要度と不満度との関係（全世帯）

～重要度も不満度も高いのは「地震に対する安全性」「防犯性」「収納の多さ、使い勝手」～

住宅に対する重要度と不満度の関係をみるため、縦軸に重要度、横軸に不満度を取り住宅の各要素の値をプロットしたグラフが下図である。縦軸の重要度、横軸の不満度ともに全世帯のそれぞれの平均値を点線で示し、この平均値を境として4象限に分割している。

これらの象限は、重要度が高く不満度も高い①第1象限、重要度が高く不満度が低い②第2象限、重要度が低く不満度も低い③第3象限、重要度が低く不満度が高い④第4象限に分けられる。またそれぞれ、①は重要度が高いのに不満度が高いため問題点と捉えられる項目、②は重要だが不満度は低いため現水準を維持していくべきと考えられる項目、③は重要度も不満度も低いため積極的な介入は不要と考えられる項目、④は不満度が高いが重要度は低いために優先度の低い問題点と考えられる項目、と捉えられる。なお、平均値から遠い方がその象限の特徴を強く表すと考えられる。また、これらの評価は、全項目の中での相対的なものとなっている。

このグラフによって全世帯を対象とした住宅に対する重要度と不満度の関係をみると、重要度が高いのに不満度も高い①項目として「地震に対する安全性」「防犯性」があげられる。「収納の多さ、使い勝手」は重要度はほぼ平均値に位置するが不満度は高くなっている。一方、重要度が高く不満度が低い②項目としては「広さや間取り」があげられる。

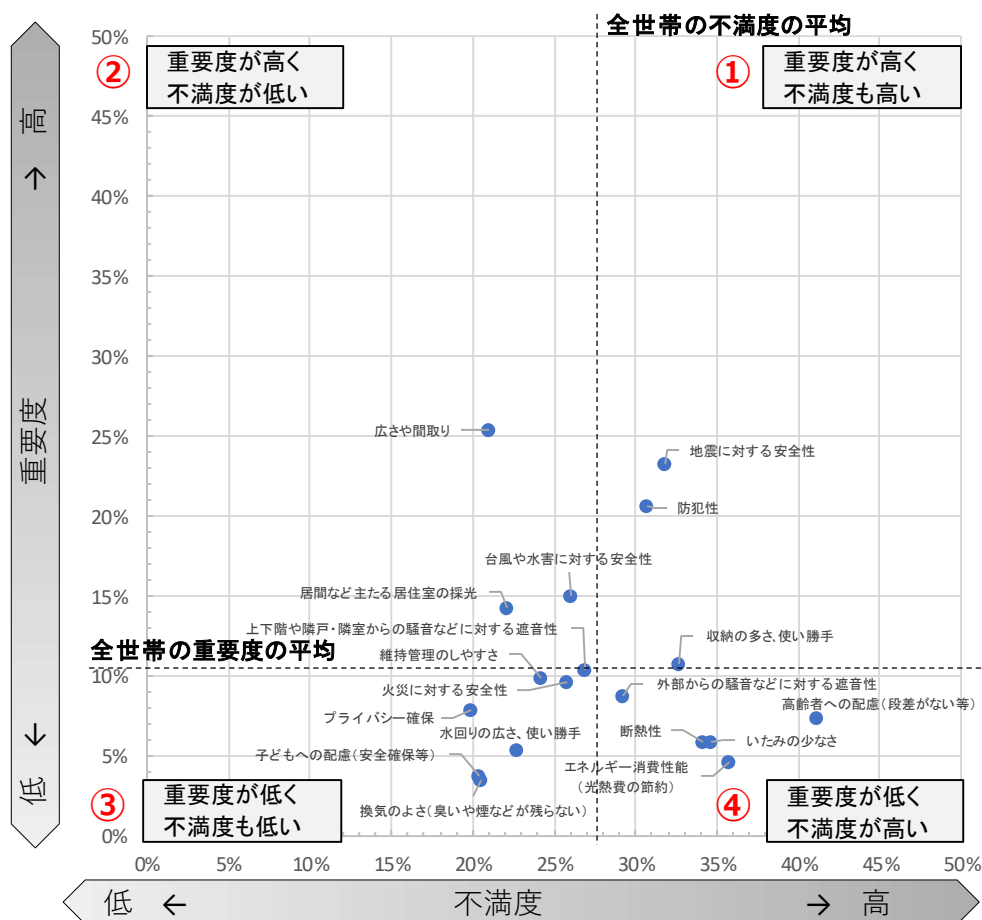


図 I-1-12 住宅に対する重要度と不満度との関係（全世帯）（SA）

調査対象：全世帯

② 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係（全世帯）

～重要度が高く不満度も高い問題項目はみられない～

住宅に対する重要度と不満の関係と同様に、住宅のまわりの環境に対する各項目の重要度と不満度をプロットしてその関係をみると、①の重要度が高く不満度も高い象限に該当する問題項目はみられない。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては「日常の買い物などの利便」「治安」「通勤・通学の利便」「医療・福祉・介護施設の利便」「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」があげられる。「医療・福祉・介護施設の利便性」は②に位置するが、不満度の平均値の近傍にあるため、①に近い項目と捉えられる。

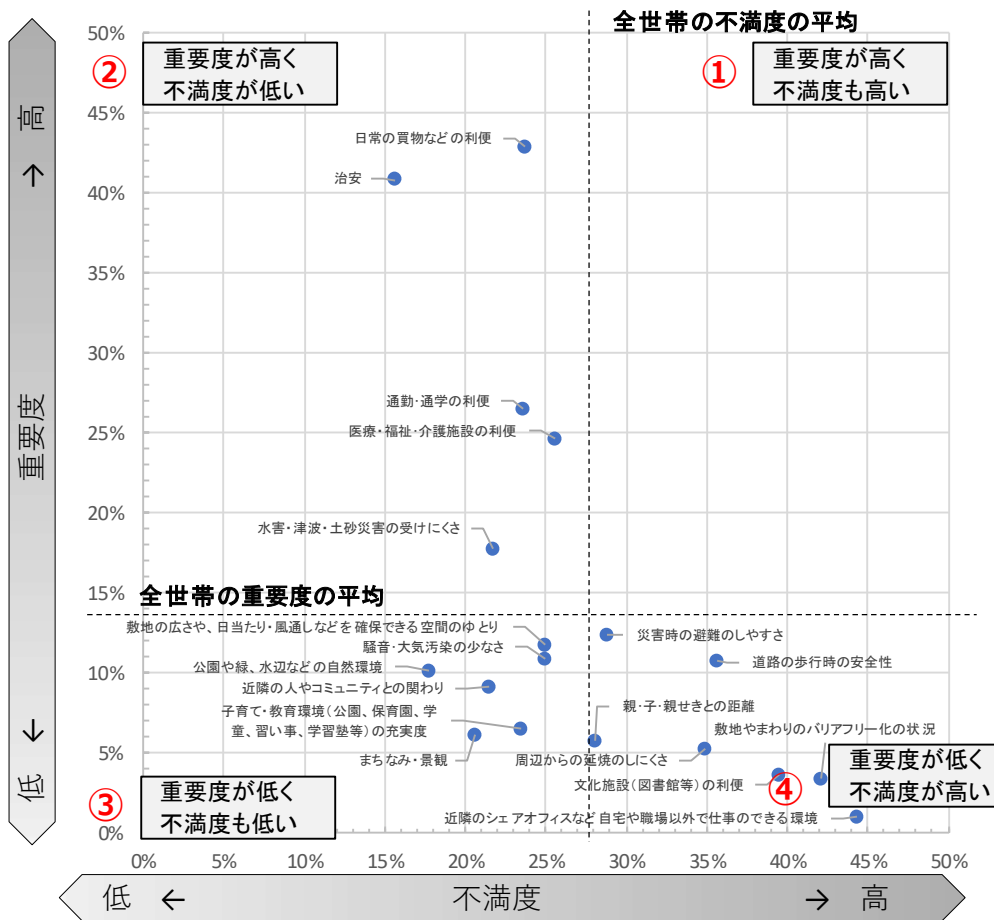


図 I-1-13 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係（全世帯）（SA）

調査対象：子育て世帯：親と子供からなる世帯（長子17歳以下）

③ 住宅に対する重要度と不満度との関係（子育て世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは「収納の多さ、使い勝手」「防犯性」～

子育て世帯の住宅に対する重要度と不満度との関係を、全世帯でみたように4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目としては「広さや間取り」があげられる。不満度の平均値近傍には「防犯性」もみられ、不満度は「広さや間取り」より低い。重要度が高いため注視すべき項目と捉えられる。また「収納の多さ、使い勝手」は重要度の平均値近傍にあるが、不満度は全項目の中で最も高い位置にある。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては「子どもへの配慮（安全確保等）」「地震に対する安全性」があげられる。不満度の平均値近傍には「居間など主たる居住室の採光」もみられる。

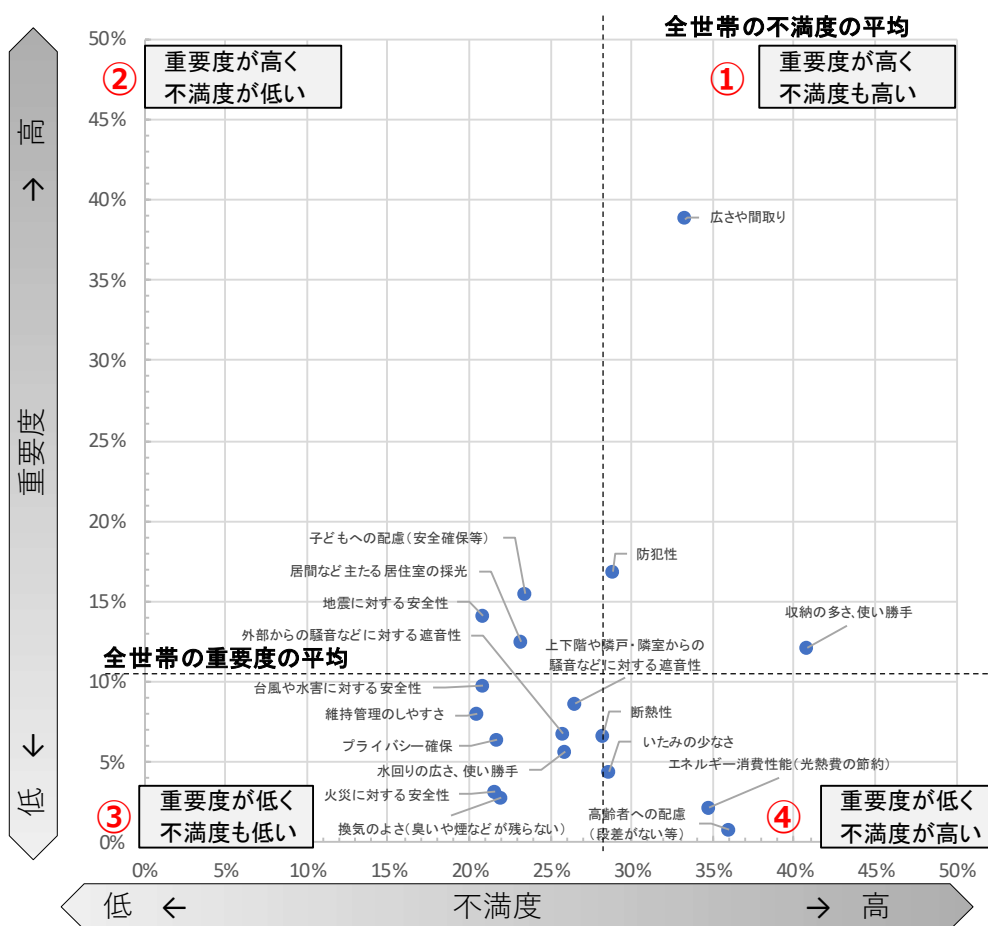


図 I-1-14 住宅に対する重要度と不満度との関係（子育て世帯）（SA）

調査対象：子育て世帯：親と子供からなる世帯（長子17歳以下）

④ 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係（子育て世帯）

～全世帯と同様に、重要度が高く不満度も高い問題項目はみられない～

子育て世帯の住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係を、全世帯と同様に4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い象限に該当する問題項目はみられない。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては「治安」「日常の買い物などの利便」「通勤・通学の利便」「子育て・教育環境（公園、保育園、学童、習い事、学習塾等）の充実度」があげられる。なお、「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」は②に位置するが、重要度も不満度も平均値の近傍にある。

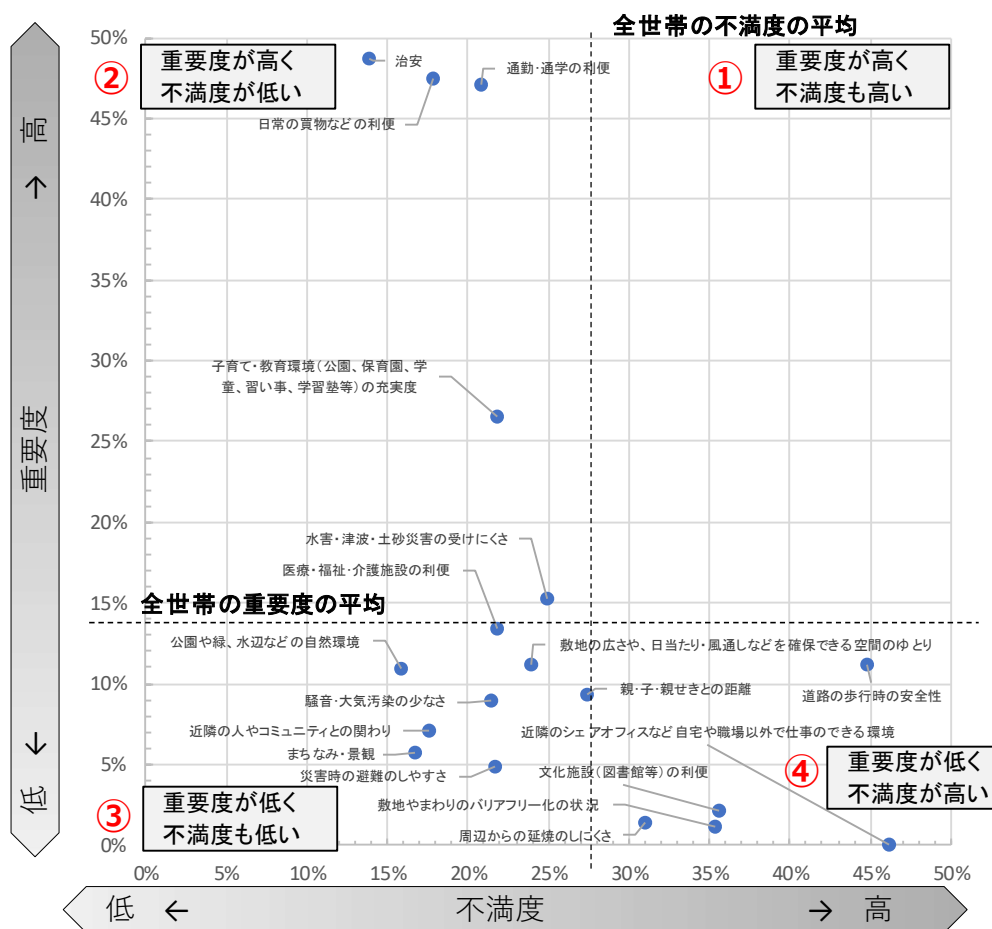


図 I-1-15 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係（子育て世帯）（SA）

調査対象：高齢者世帯：夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上の夫婦のみの世帯）及び単独世帯（65歳以上）

⑤ 住宅に対する重要度と不満度との関係（高齢者世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは「地震に対する安全性」「防犯性」「高齢者への配慮（段差がない等）」～

高齢者世帯の住宅に対する重要度と不満度との関係を、全世帯や子育て世帯と同様に4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目としては「地震に対する安全性」「防犯性」「高齢者への配慮（段差がない等）」があげられる。「台風や水害に対する安全性」も不満度の平均値の位置にみられる。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては、「広さや間取り」「居間など主たる居住室の採光」があげられる。なお、「火災に対する安全性」は②に位置するが、不満度は平均値の近傍にみられる。

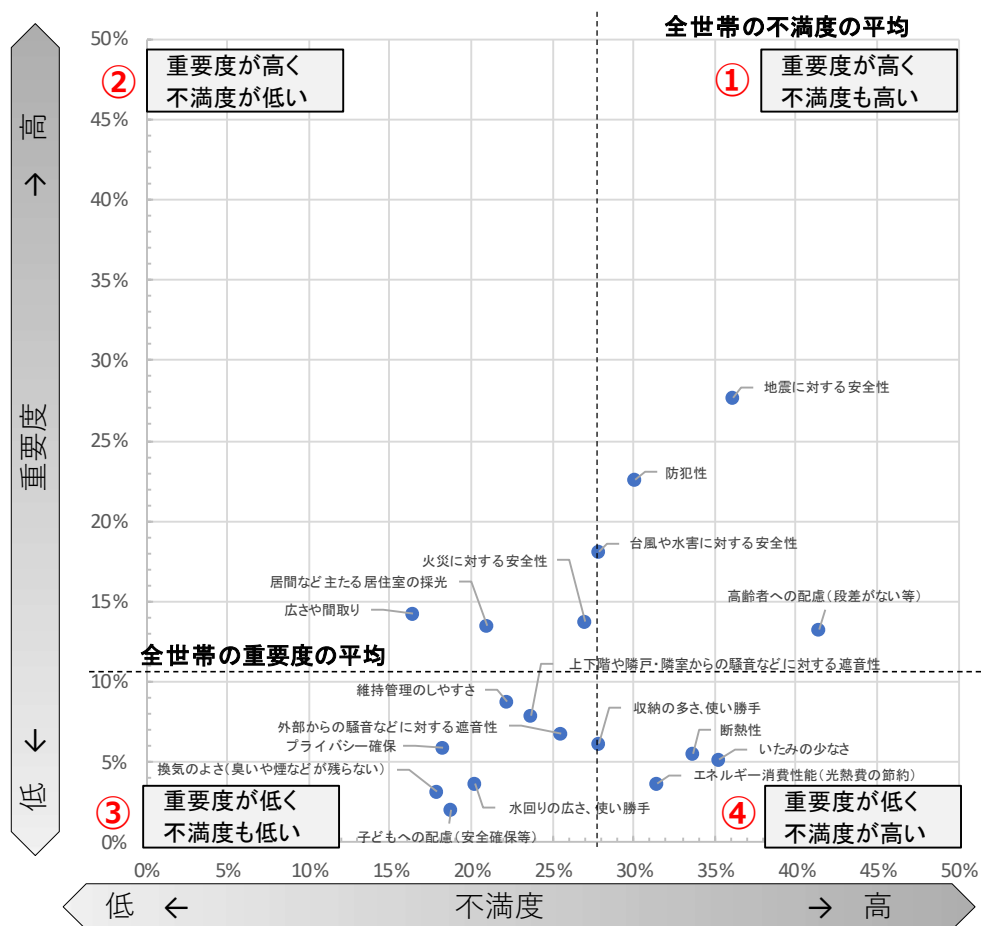


図 I-1-16 住宅に対する重要度と不満度との関係（高齢者世帯）（SA）

調査対象：高齢者世帯：夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上の夫婦のみの世帯）及び単身世帯（65歳以上）

⑥ 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係（高齢者世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは

「日常の買物などの利便」「災害時の避難のしやすさ」～

高齢者世帯の住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係を、全世帯や子育て世帯と同様に4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目として「日常の買物などの利便」「災害時の避難のしやすさ」があげられる。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては「治安」「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」があげられる。また「医療・福祉・介護施設の利便性」も②に位置するが、不満度の平均値に重なってあるため、①に近い項目と捉えられる。

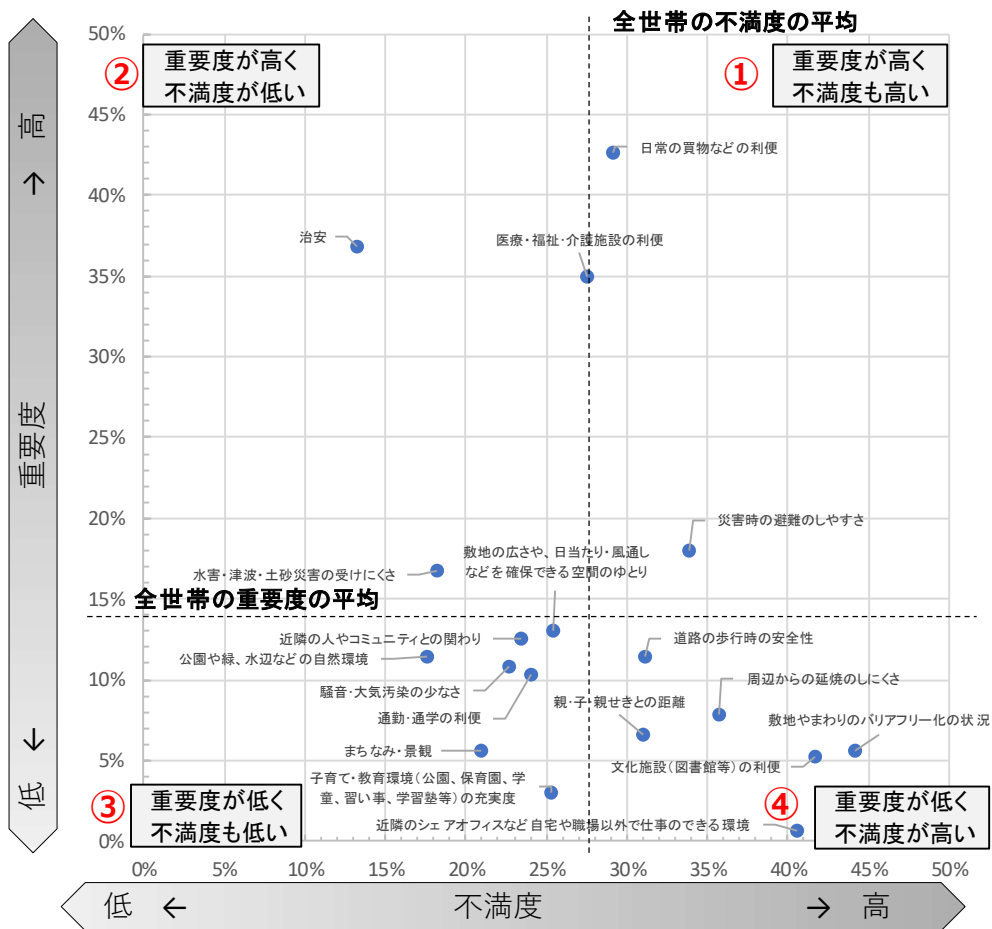


図 I-1-17 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係（高齢者世帯） (SA)

2. 今後の住み替え意向、改善意向

(1) 全世帯

調査対象：全世帯

① 今後の住み替え意向、改善意向（持ち家、借家別）

～持ち家では「住み替え意向はない」が77.0%、借家では「住み替え意向がある」が46.2%～

今後の住み替え、改善意向を持ち家・借家別にみると、持ち家では「住み替え意向がある」が16.1%、「住み替え意向はない」が77.0%で、「住み替え意向はない」割合が「住み替え意向がある」割合を60.9ポイント上回る。

他方、借家では「住み替え意向がある」が46.2%、「住み替え意向はない」が44.5%となっており、「住み替え意向がある」割合と「住み替え意向はない」割合は同程度となっている。

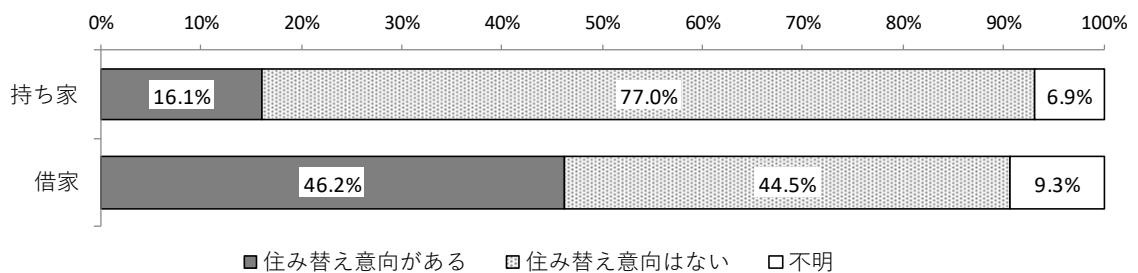


図 I-2-1 今後の住み替え意向（全世帯）（SA）

調査対象：持ち家世帯

また、持ち家に焦点を当てて住み替え、改善意向の内訳をみると、「住み替え意向はない」とする中では、割合²の高い順に「リフォーム・建替えいずれも意向はない」が55.2%、「リフォーム意向がある」が17.3%、「リフォーム・建替えどちらも意向がある」が2.0%、「不明」が1.7%、「建替え意向がある」が0.9%となっている。

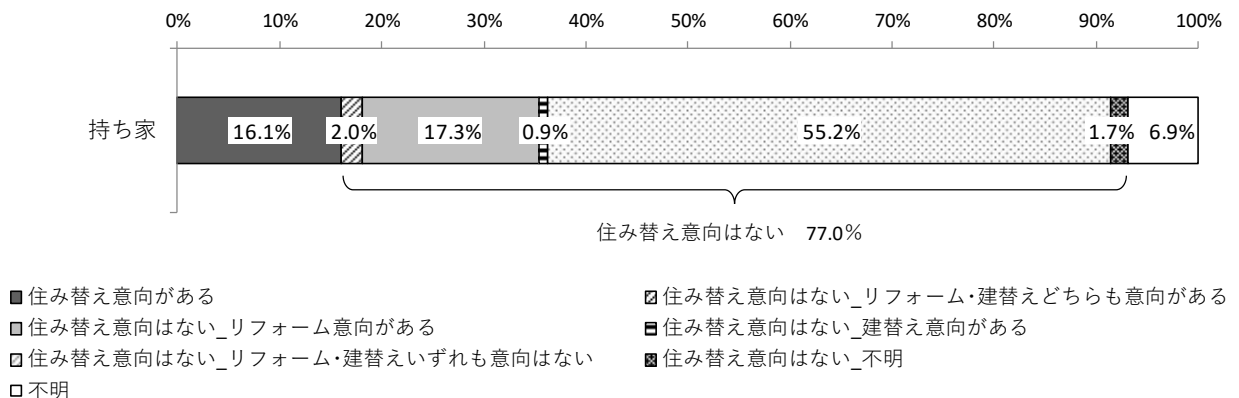


図 I-2-2 今後の住み替えまたは改善意向（持ち家詳細）（SA）

² 各割合の分母は持ち家全世帯。

調査対象：

- ・持ち家世帯：「持ち家」世帯
- ・借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

現在、持ち家、借家それぞれに住んでいる世帯のうち、今後3年以内または5年以内に住み替え、改善意向のある世帯の割合をみると、今後3年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯は、持ち家で6.0%、借家で19.8%、5年以内では持ち家8.4%、借家25.0%となっている。

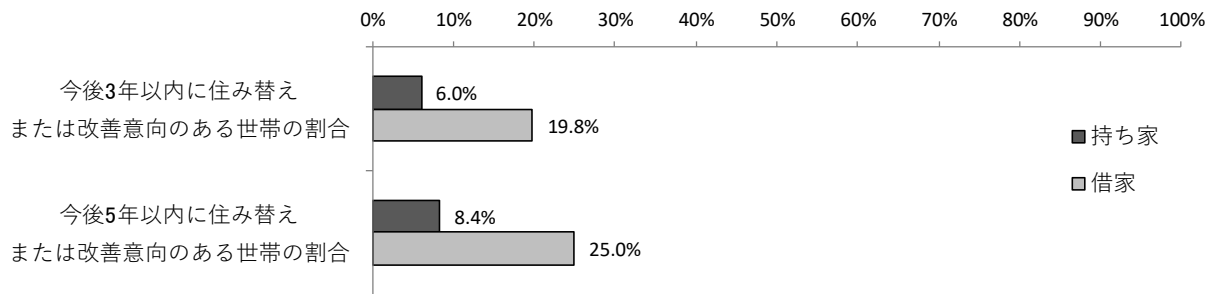


図 I-2-3 3年以内/5年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯割合（全世帯）（SA）

調査対象：持ち家世帯及び今後住み替え、改善意向がある世帯

また、現在持ち家に居住し今後の住み替え、改善意向のある世帯に限って今後3年後と5年後の住み替え、改善意向の内訳をみると、今後3年以内に意向のある世帯では、「住み替え意向はない_リフォーム意向がある」の割合が最も高く43.5%、次いで「住み替え意向がある」が41.4%となっている。

5年以内に住み替え、改善意向のある世帯でも、3年以内に住み替え、改善意向のある世帯とその傾向は大きくは変わらず、最も割合が高いのは「住み替え意向はない_リフォーム意向がある」で46.4%、次いで「住み替え意向がある」が40.9%となっている。

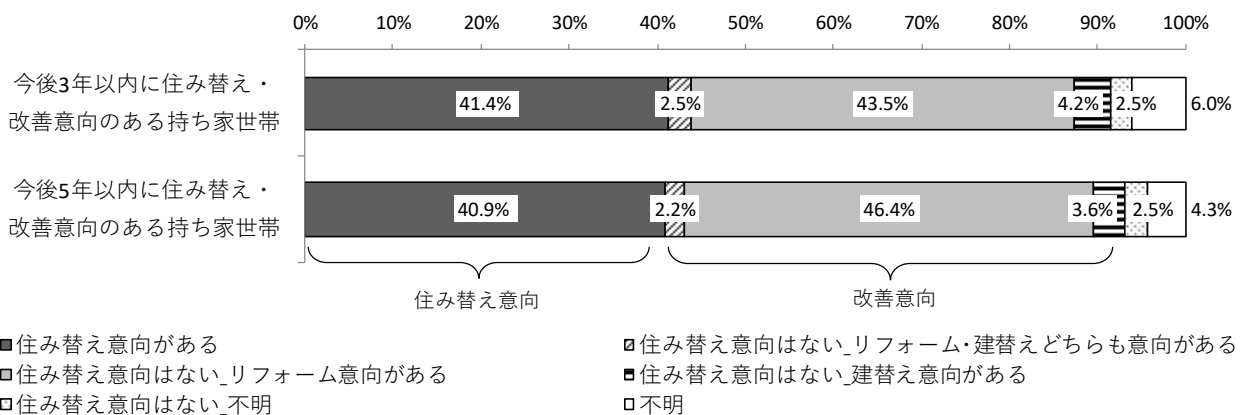


図 I-2-4 3年以内/5年以内の住み替えまたは改善意向（持ち家詳細）（SA）

(2) 地域別

調査対象：持ち家世帯

① 今後の住み替え意向、改善意向（地域別・持ち家）

～いずれの地域でも「住み替え意向はない」割合は7割以上と高い～

地域別に今後の住み替え、改善意向をみると、持ち家ではいずれの地域も「住み替え意向はない」の割合が7割以上と高くなっており、特に「県西地域」で85.7%と高くなっている。なお、最も低い地域は「川崎地域」で74.3%となっている。

「住み替え意向がある」については、地域の中で割合が最も高いのは「川崎地域」で19.0%、最も低いのは「県西地域」で8.2%となっており、その差は10.8ポイントの差がみられる。

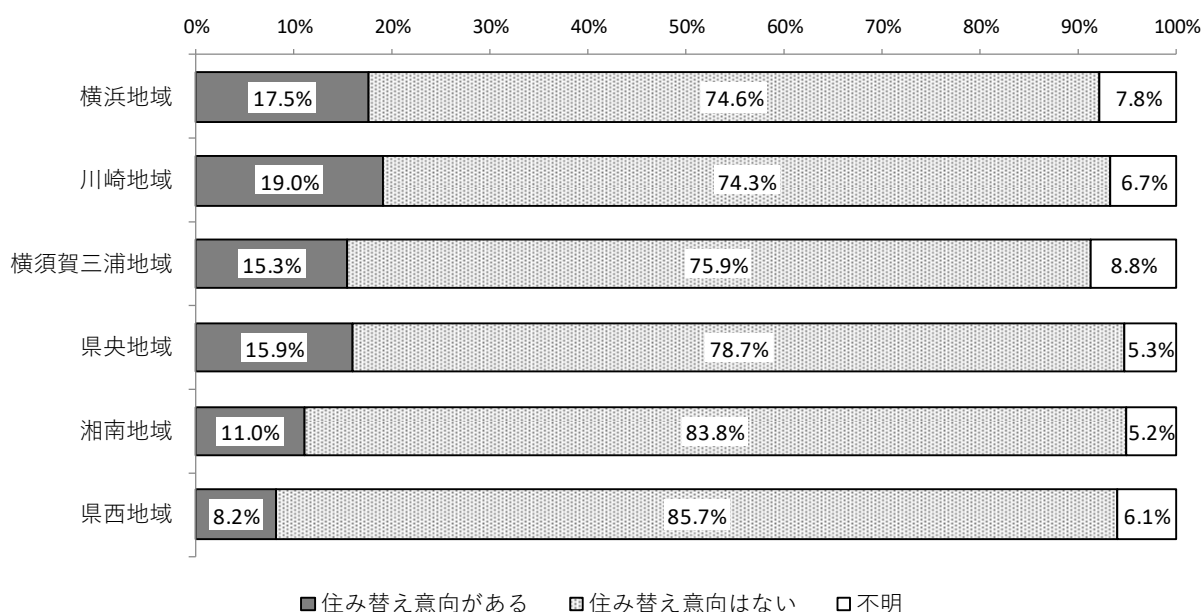


図 I-2-5 今後の住み替えまたは改善意向（地域別・持ち家）（SA）

また、持ち家の住み替え、改善意向の内訳を地域別にみると、「県央地域」「湘南地域」「県西地域」で「住み替え意向はない_リフォーム・建替えいずれも意向はない」の割合³が60%を超えて高くなっている。

ほか、「横浜地域」「川崎地域」「横須賀三浦地域」でも「住み替え意向はない_リフォーム・建替えいずれも意向はない」の割合が4~5割台で最も高くなっている。また、「川崎地域」では「住み替え意向はない_リフォーム意向がある」の割合が22.4%と、他の地域に比べて幾分高くなっている。

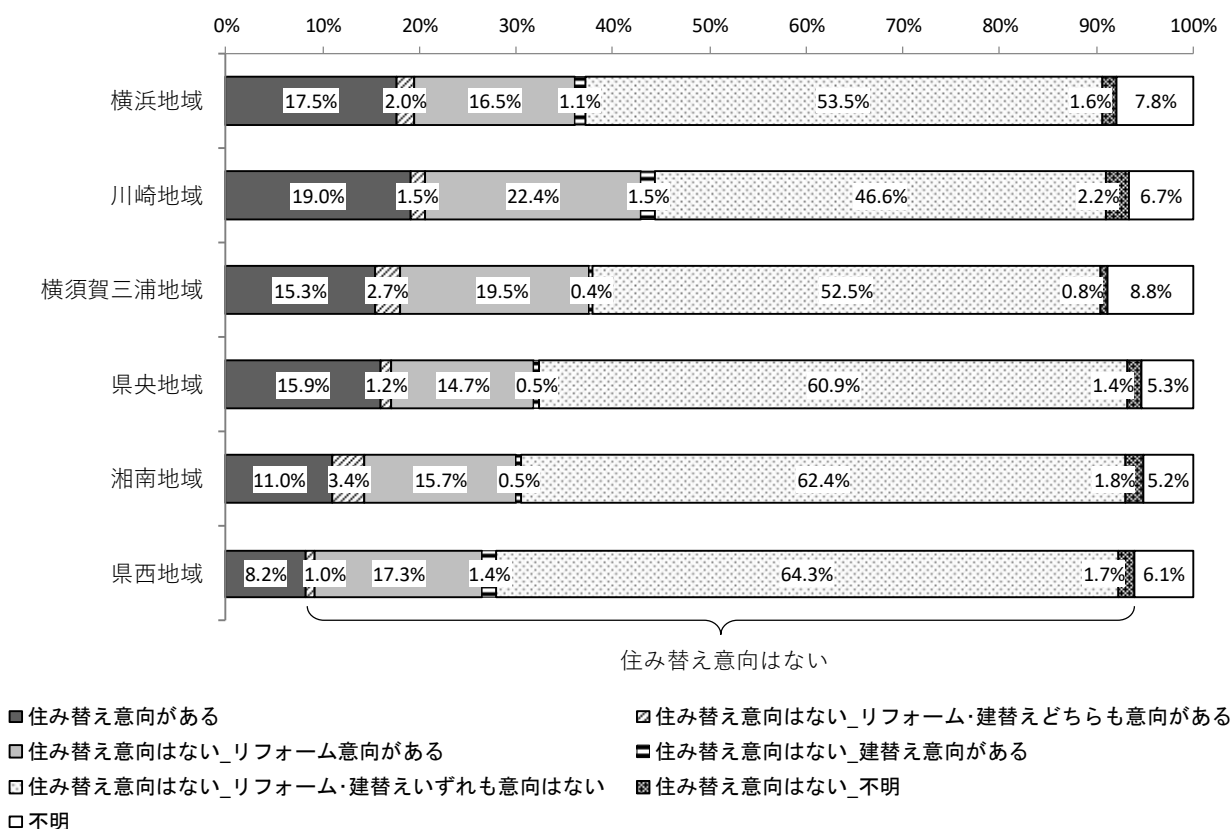


図 I-2-6 今後の住み替えまたは改善意向（地域別・持ち家詳細）（SA）

³ 各割合の分母は持ち家全世帯。

調査対象：借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

② 今後の住み替え意向、改善意向（地域別・借家）

～「横浜地域」「横須賀三浦地域」で住み替え意向が高く、「川崎地域」「県西地域」で住み替え意向はない割合が高い～

借家における今後の住み替え、改善意向は、地域よってばらつきがみられ、「横浜地域」「横須賀三浦地域」では「住み替え意向がある」が「住み替え意向はない」を上回る。特に「横須賀三浦地域」の「住み替え意向がある」の割合は高く、54.8%となっている。

他方、「川崎地域」「県央地域」「県西地域」では「住み替え意向はない」が「住み替え意向がある」の割合を上回っている。

「湘南地域」では「住み替え意向がある」と「で住み替え意向はない」の割合が 45.0%と同値になっている。

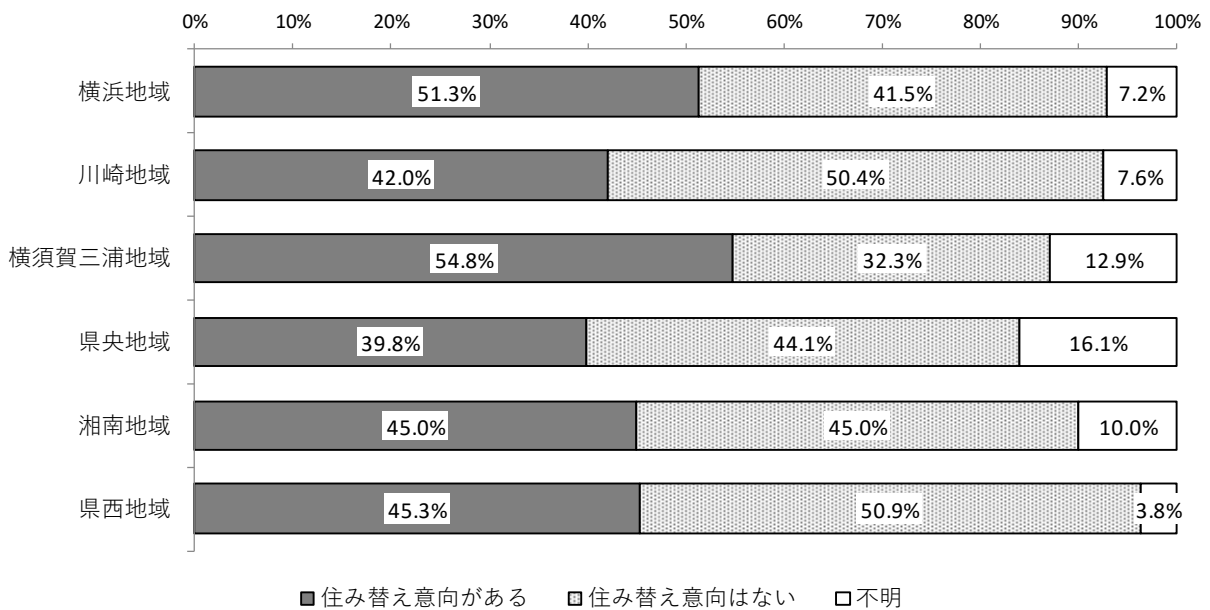


図 I-2-7 今後の住み替えまたは改善意向（地域別・借家）（SA）

調査対象：

- ・持ち家世帯：「持ち家」世帯
- ・借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

③ 今後3年以内、5年以内の住み替え意向、改善意向（地域別）

～5年以内では「横浜地域」の借家で3割弱が意向あり～

現在、持ち家、借家それぞれに住んでいる世帯において、今後3年以内と5年以内の住み替え、改善意向のある割合を地域別にみると、今後3年以内、5年以内ともにいずれの地域でも持ち家居住世帯より借家居住世帯の住み替え、改善意向割合が高くなっている。

借家において今後3年以内に住み替え、改善意向のある割合は「湘南地域」「横浜地域」「川崎地域」「県西地域」の順で高くても20%を超える。5年以内では、「横浜地域」で28.4%と他の地域に比べて高くなっている。

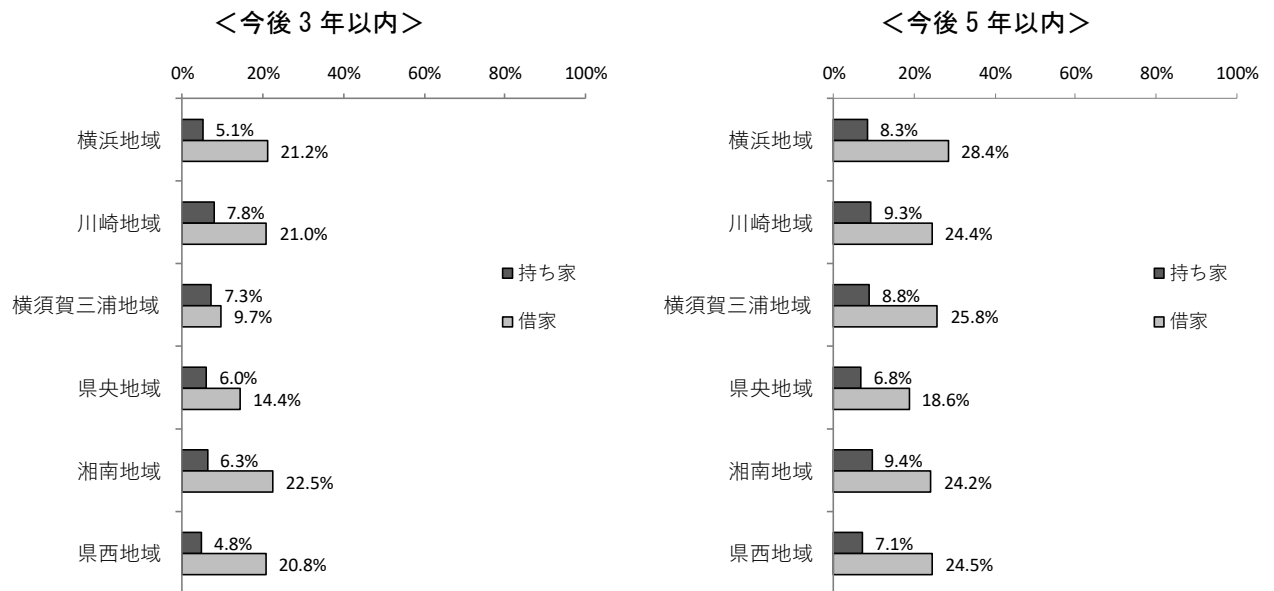


図 I-2-8 3年以内/5年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯割合（地域別）

④ 住み替えたい理由（地域別）

～「高齢期の住みやすさ」「住宅の質を向上させるため」「住宅費負担の見直し」などで違い～

住み替えたい理由を地域別にみると、地域間で差異のある項目が多く、「高齢期の住みやすさ」は「横須賀三浦地域」や「県西地域」で高く、「住宅の質を向上させるため」は「横須賀三浦地域」で、「住宅費負担の見直し」は「川崎地域」で高くなっている。

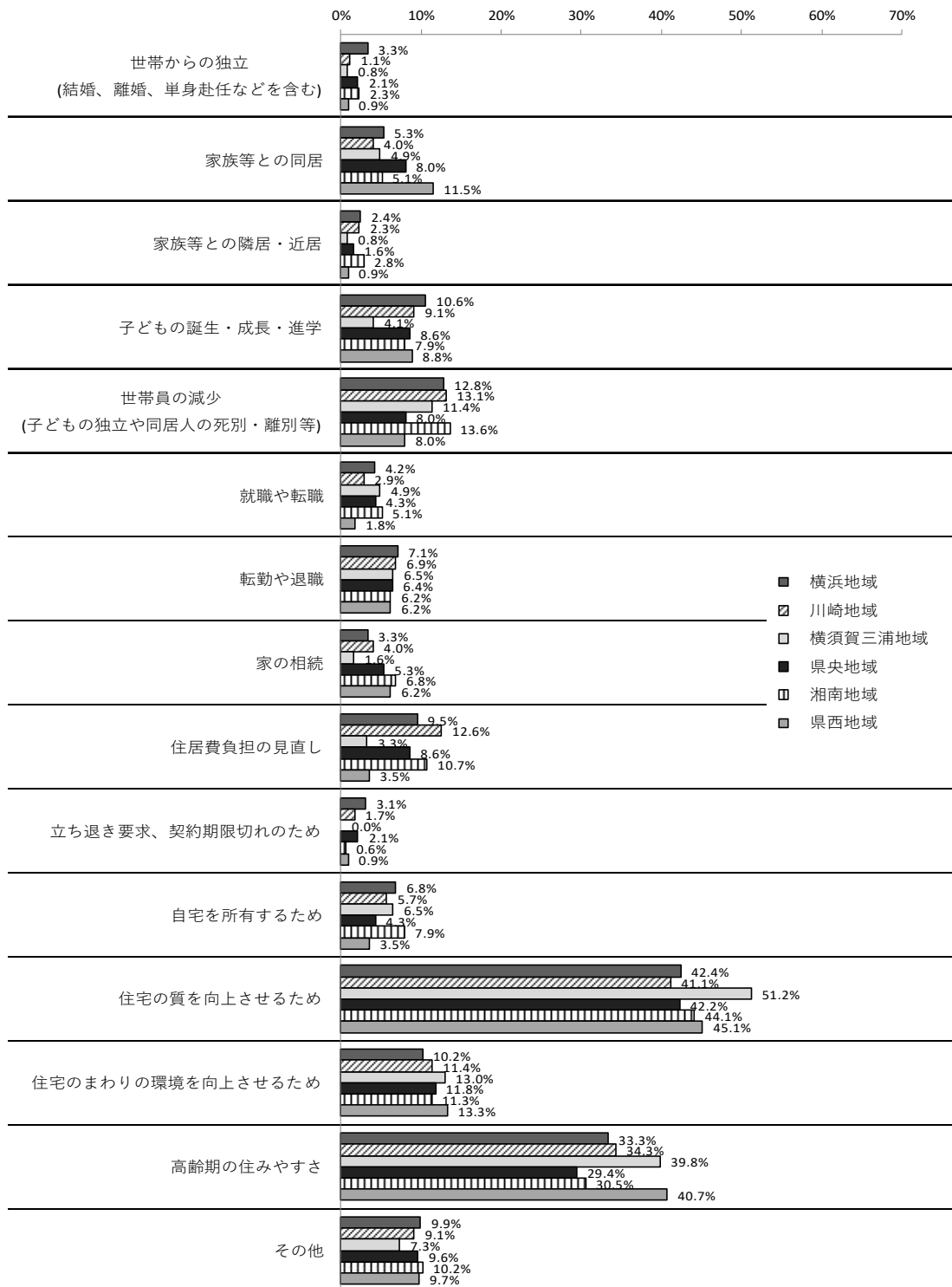


図 I-2-9 住み替えたい理由（地域別）（MA）

調査対象：今後も住み替え、改善意向がない世帯

⑤ 住み替え、改善意向がない理由（地域別）

～いずれも「現在の住まいに満足しているため」「理由がないため」が上位～

住み替え、改善意向がない理由を地域別にみると、いずれの地域でも「現在の住まいに満足しているため」「理由がないため」の割合が高くなっている。「現在の住まいに満足しているため」では、「横須賀三浦地域」や「横浜地域」でそれぞれ45.5%、40.1%と4割を超えて高くなっている。「理由がないため」では「川崎地域」と「県央地域」の割合がそれぞれ25.8%、24.4%と他の地域に比べて高くなっている。

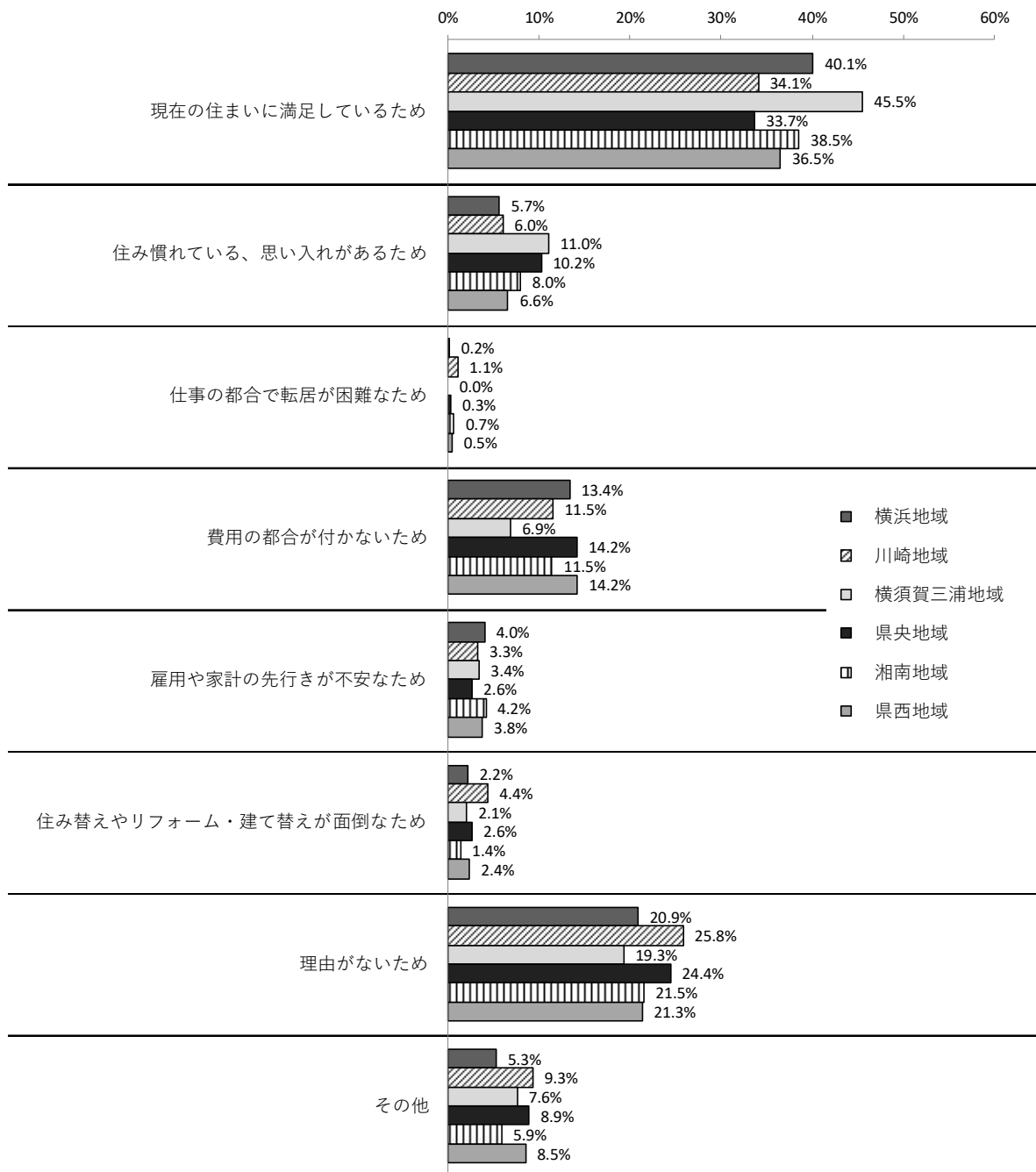


図 I-2-10 住み替え、改善意向がない理由（地域別）（MA）

調査対象：今後住み替え、改善意向がある世帯

⑥ 住み替え、改善にあたり、住宅の質について重視する点（地域別）

～「広さや間取り」「高齢者への配慮（段差がない等）」

「維持管理のしやすさ」などで差異あり～

住み替え、改善にあたり、住宅の質について重視する点を地域別にみると、「広さや間取り」は「川崎地域」「横浜地域」で高く、「高齢者への配慮（段差がない等）」は「県西地域」で、「維持管理のしやすさ」は「横須賀三浦地域」で高くなっている。

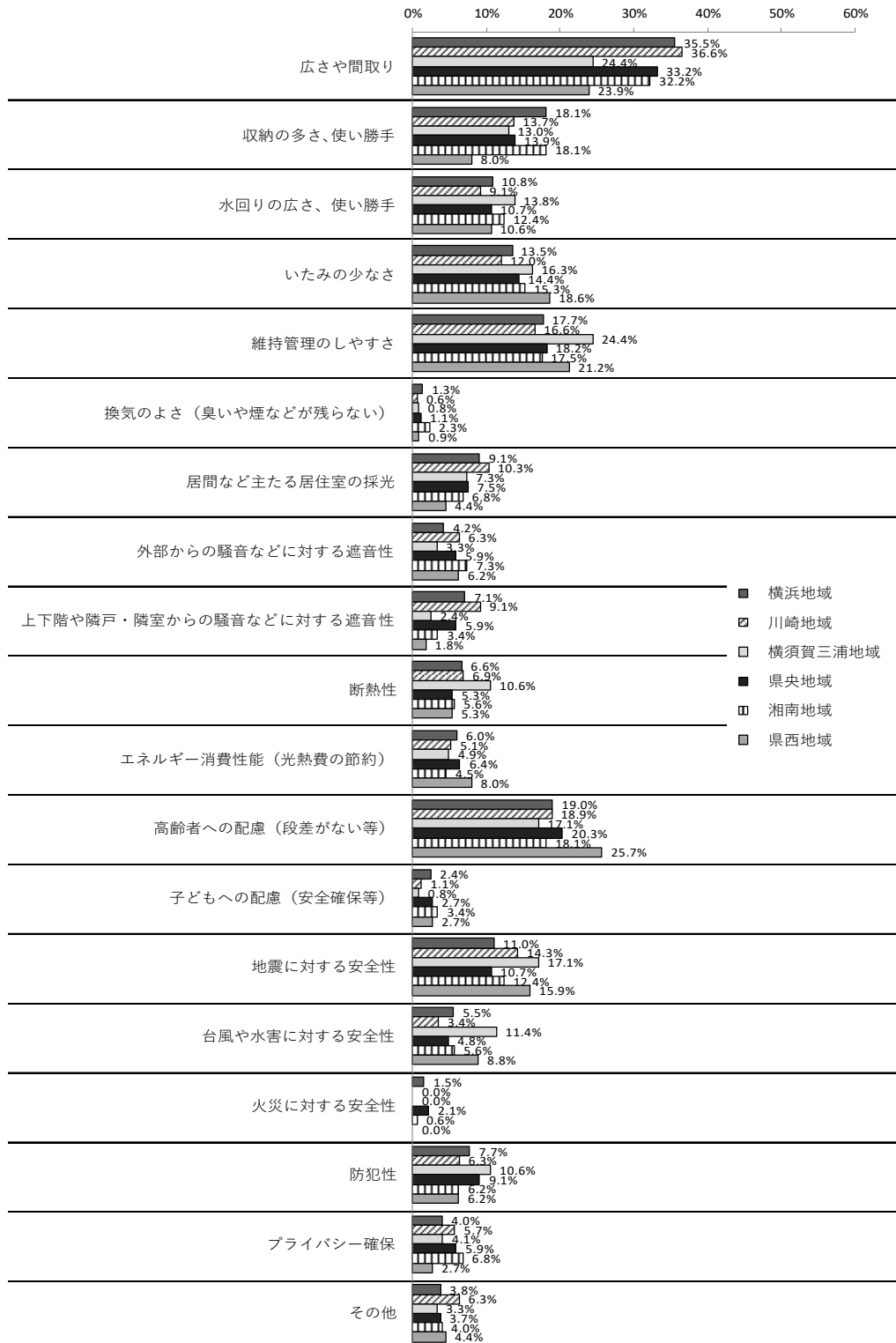


図 I-2-11 住み替え、改善にあたり、住宅の質について重視する点（地域別） (MA)

調査対象：今後住み替え意向がある世帯

⑦ 住み替えにあたり、住宅のまわりの環境について重視する点（地域別）
～いずれの地域も「日常の買い物などの利便」が最上位～

住み替えにあたり、住宅のまわりの環境について重視する点を地域別にみると、いずれの地域でも「日常の買い物などの利便」の割合が最も高くなっている。また、「通勤・通学の利便」は「横浜地域」「県央地域」で高く、「医療・福祉・介護施設の利便」は「県央地域」「県西地域」で、「治安」は「横浜地域」「川崎地域」で高くなっている。

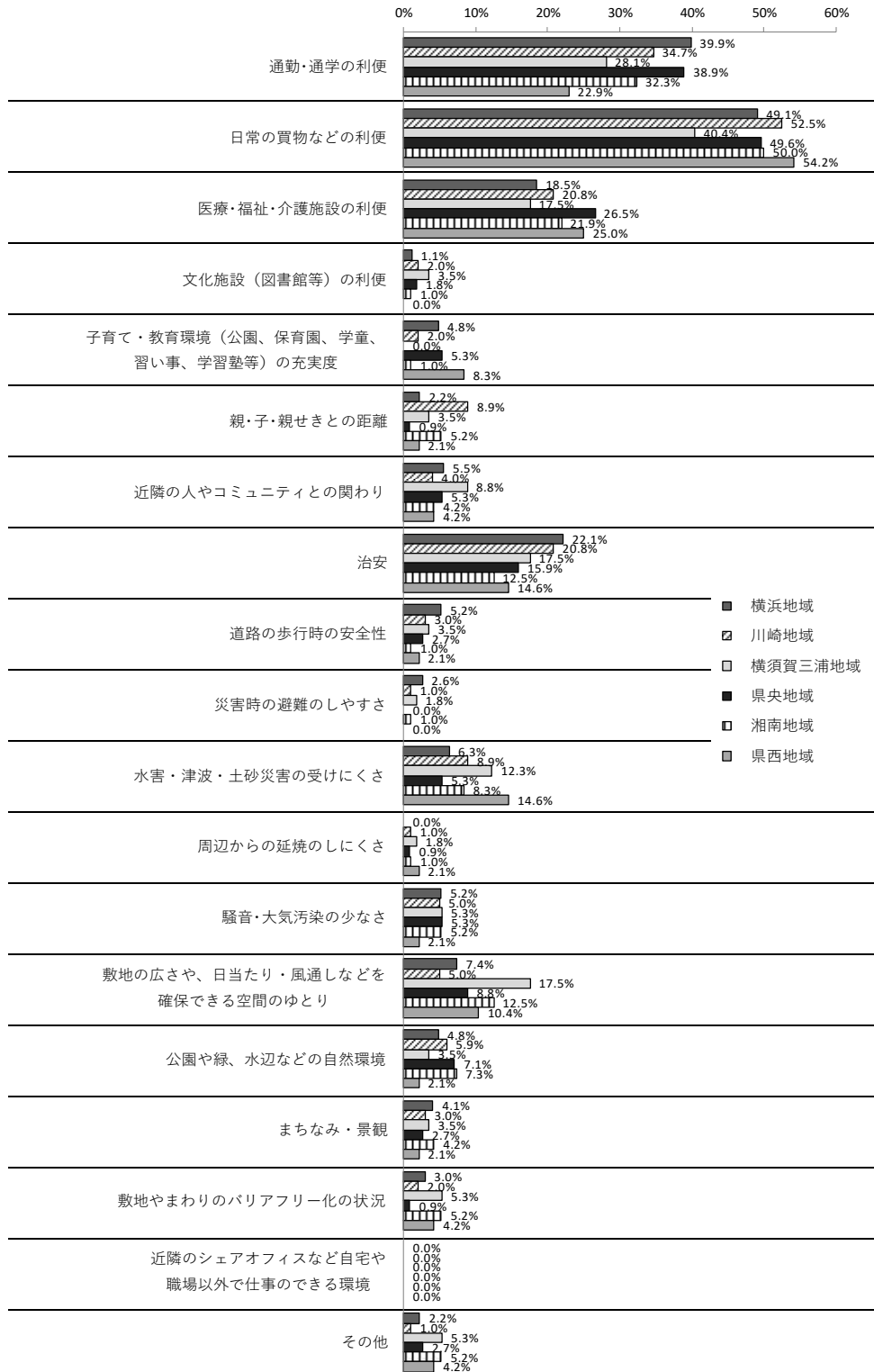


図 I-2-12 住み替えにあたり、住宅のまわりの環境について重視する点（地域別）（MA）

調査対象：今後住み替え意向がある世帯

⑧ 住み替え上の課題（地域別）

～いずれの地域も「資金・収入等が不足している」の割合が最も高い～

住み替え上の課題を地域別にみると、いずれの地域も「資金・収入等が不足している」の割合が最も高いが、その値は「横須賀三浦地域」「湘南地域」「県央地域」で46.5～47.2%と高く、「横浜地域」「県西地域」「川崎地域」では42%台と幾分低くなっている。また「予算内の範囲で気に入る物件がない」では「川崎地域」で20%と高いが、「県西地域」では8.8%と10%を下回っている。

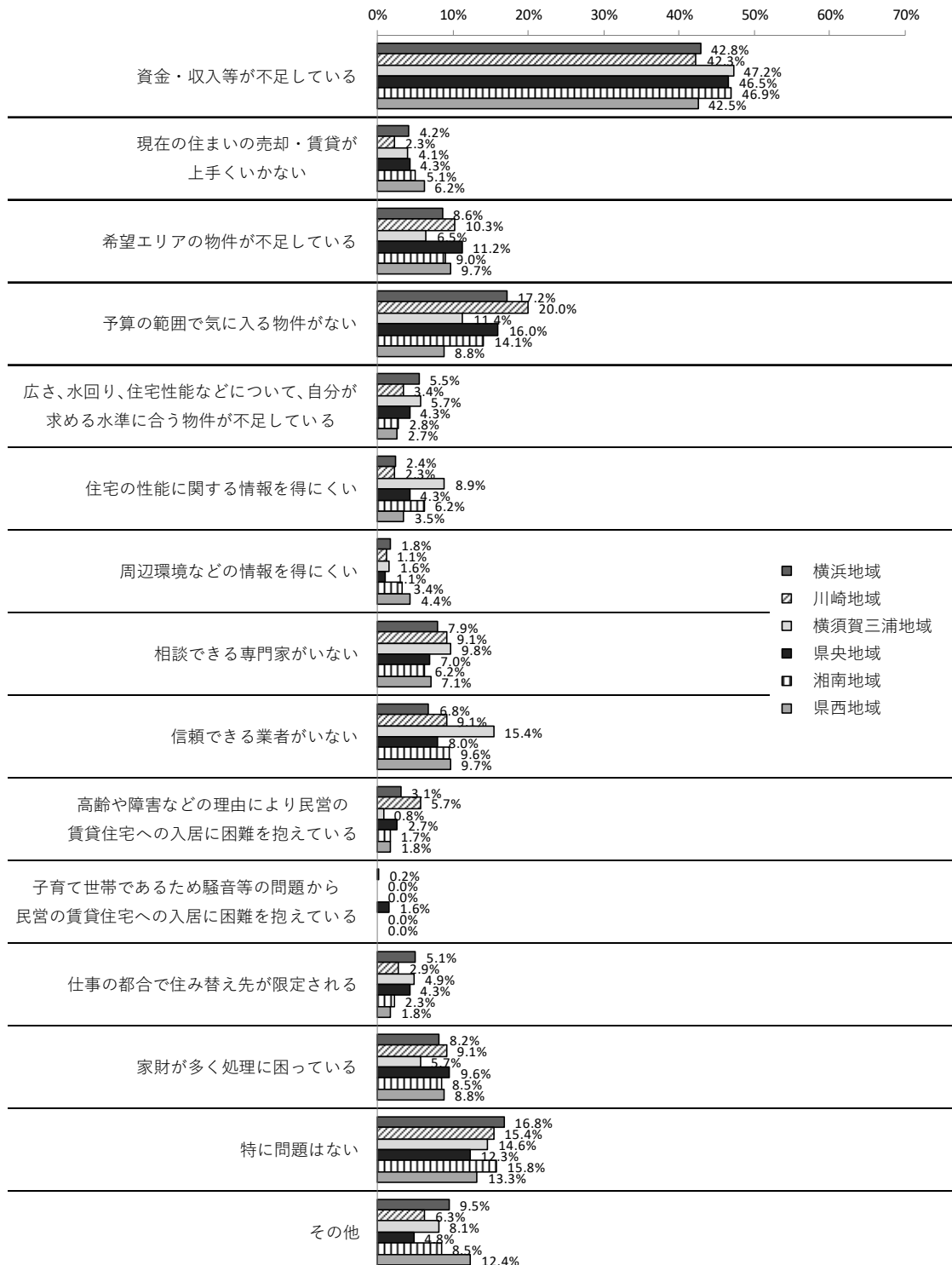


図 I-2-13 住み替え上の課題（地域別） (MA)

(3) 家族構成別

調査対象：持ち家世帯

① 今後の住み替え意向、改善意向（家族構成別・持ち家）

～いずれの家族構成でも「住み替え意向はない」割合が高い～

家族構成別に今後の住み替え、改善意向をみると、持ち家ではいずれの家族構成でも「住み替え意向はない」の割合が高くなっている。ただしその値には差異があり、最も高い「単身（75歳以上）」では82.9%、最も低い「単身（64歳以下）」では62.7%と、20.2ポイントの差がある。

「住み替え意向がある」については、「単身（64歳以下）」で25.5%と家族構成の中で最も高く、次いで「親と子（長子17歳以下）」が22.6%で高くなっている。

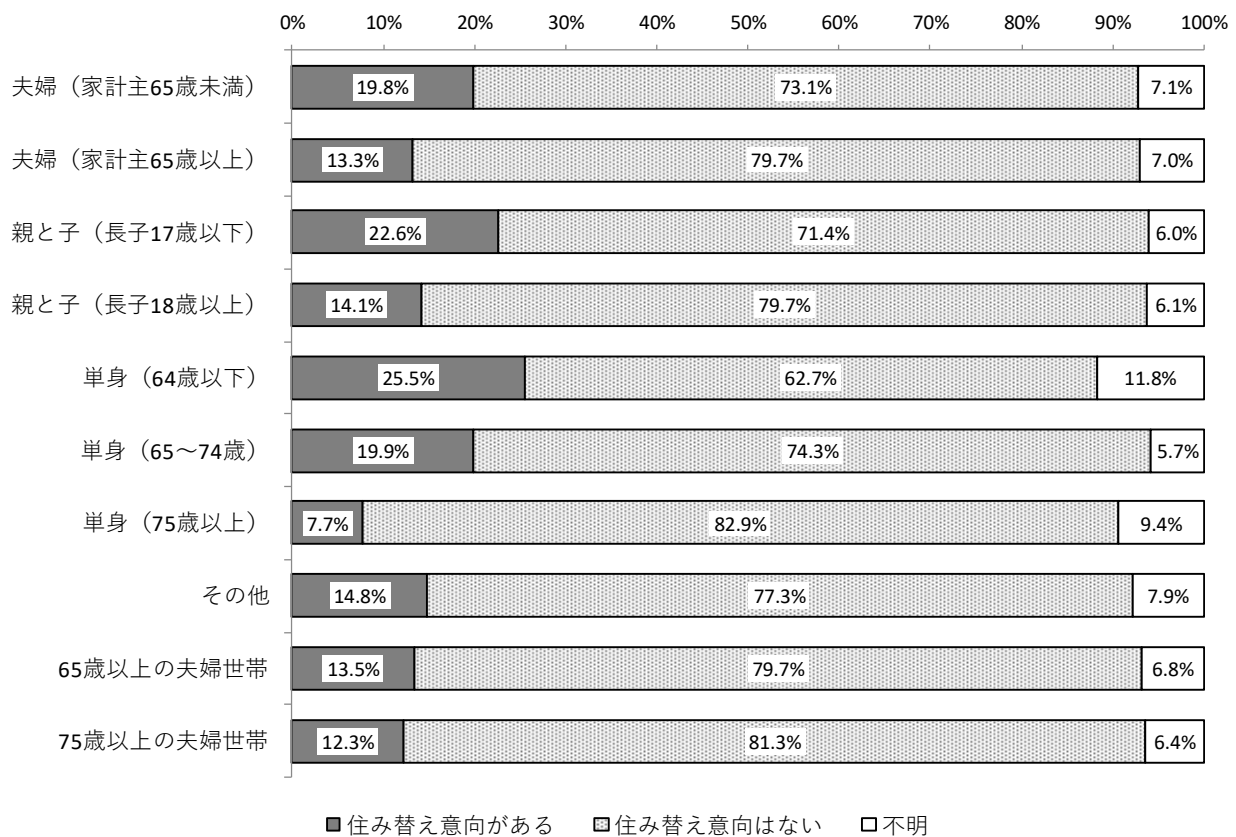


図 I-2-14 今後の住み替えまたは改善意向（家族構成別・持ち家）（SA）

また、持ち家の住み替え、改善意向の内訳を家族構成別にみると、「単身（75歳以上）」「75歳以上の夫婦世帯」「単身（65～74歳）」「夫婦（家計主65歳以上）」「65歳以上の夫婦世帯」「単身（65～74歳）」で、「住み替え意向はない_リフォーム・建替えいずれも意向はない」の割合が60%を超えて高くなっている。

ほか、「夫婦（家計主65歳未満）」では「住み替え意向はない_リフォーム意向がある」の割合が24.2%と他の家族構成に比べて高くなっている。

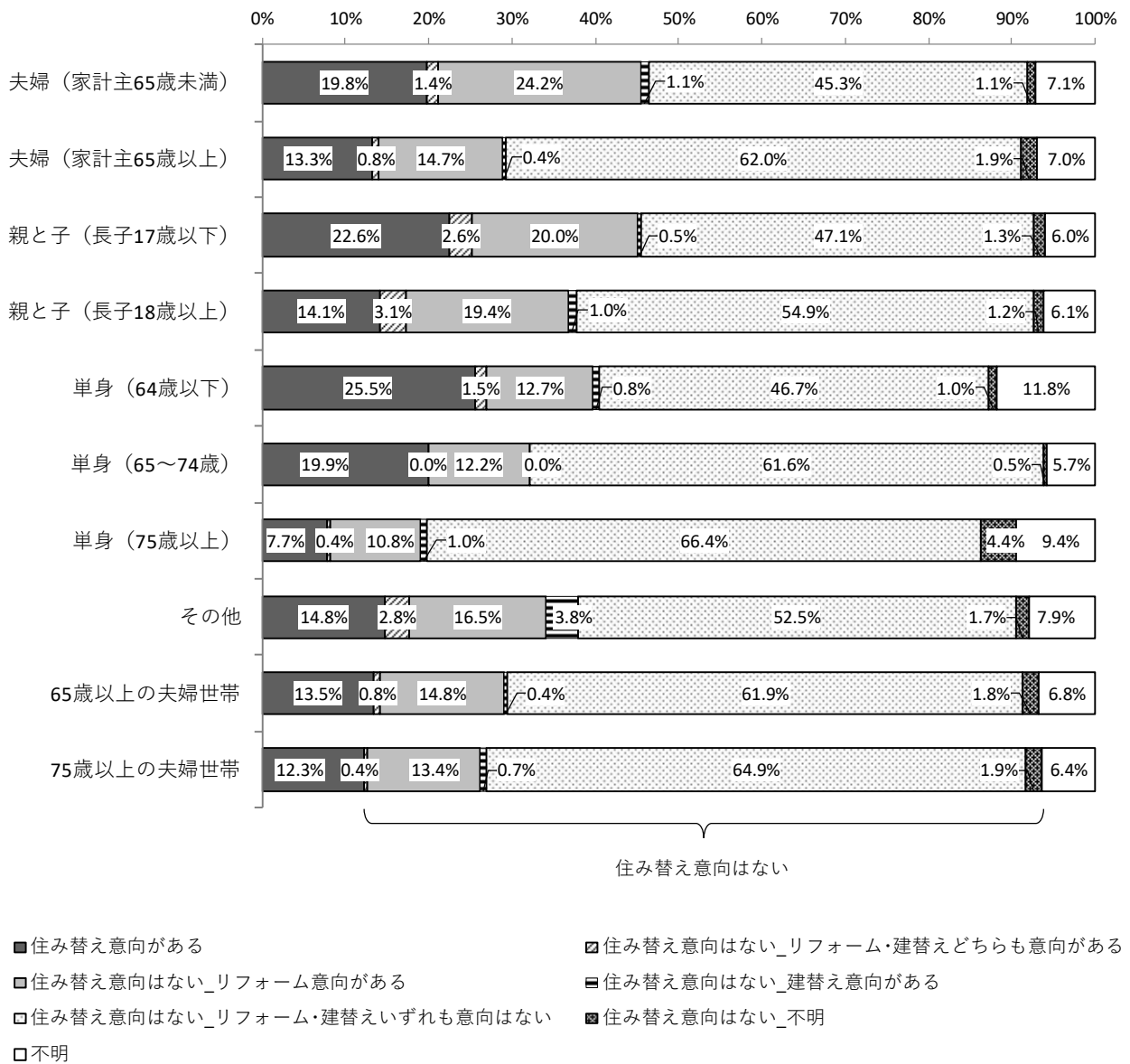


図 I-2-15 今後の住み替えまたは改善意向（家族構成別・持ち家詳細）（SA）

調査対象：借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・
 公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

② 今後の住み替え意向、改善意向（家族構成別・借家）

～高齢者世帯では「住み替え意向はない」、子育て世帯や非高齢者世帯では「住み替え意向がある」割合が高い～

借家においては、持ち家よりも家族構成によって住み替え意向、改善意向が異なる傾向があり、「夫婦（家計主65歳以上）」「65歳以上の夫婦世帯」「単身（65～74歳）」「単身（75歳以上）」などの高齢者世帯では「住み替え意向はない」の割合が60%を超えている。

他方、「夫婦（家計主65歳未満）」「親と子（長子17歳以下）」「単身（64歳以下）」「その他」では、「住み替え意向がある」の割合が40%を超えており、特に「夫婦（家計主65歳未満）」「親と子（長子17歳以下）」ではそれぞれ72.6%、70.7%と特に高くなっている。

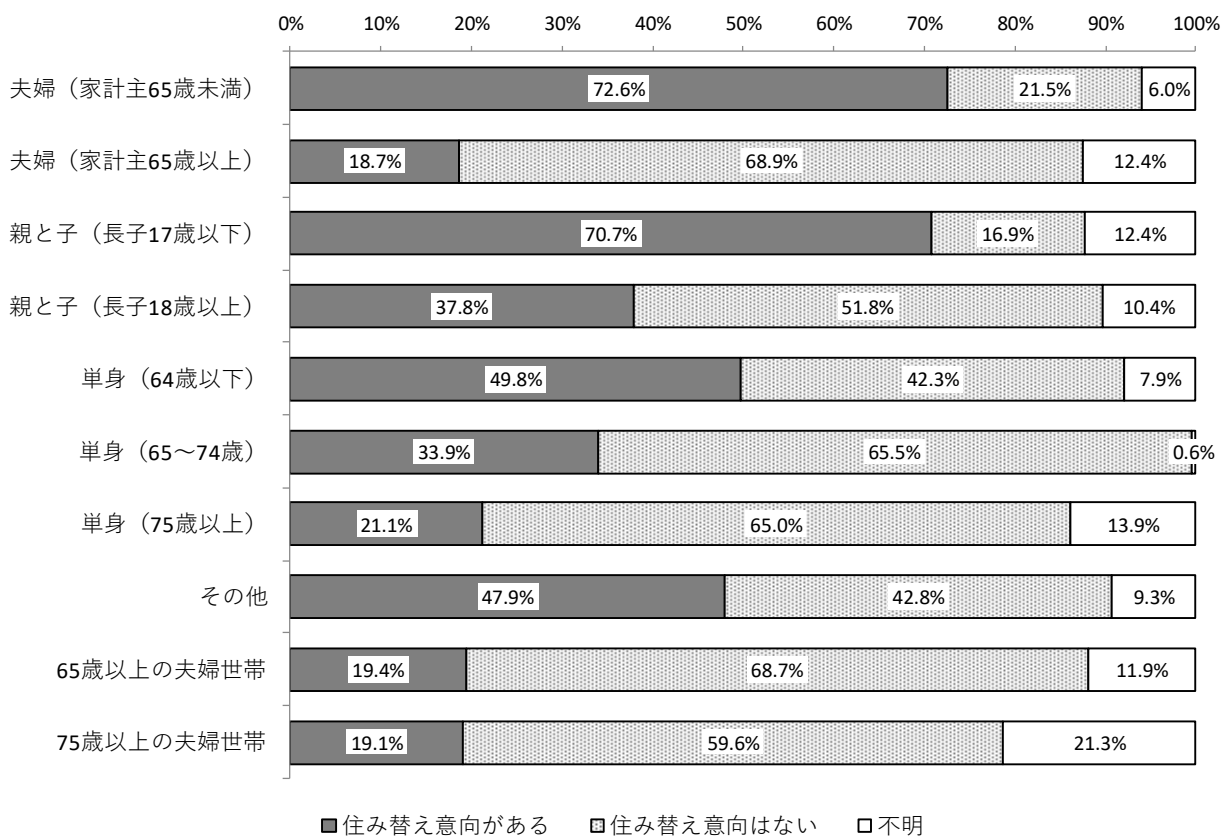


図 I-2-16 今後の住み替えまたは改善意向（家族構成別・借家）（SA）

調査対象：

- ・持ち家世帯：「持ち家」世帯
- ・借家世帯：「民営の賃貸住宅」「都道府県・市区町村営賃貸住宅」「都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「給与住宅」世帯

③ 今後3年以内、5年以内の住み替え意向、改善意向（家族構成別）

～5年以内では「夫婦（家計主65歳未満）」の借家で4割超～

現在持ち家、借家それぞれに住んでいる世帯において、今後3年以内と5年以内の住み替え、改善意向のある割合を家族構成別にみると、今後3年以内、5年以内ともにすべての家族構成でも借家居住世帯での住み替え、改善意向割合が高くなっている。

借家居住世帯において、今後3年以内に住み替え、改善意向のある割合は「夫婦（家計主65歳未満）」が35.6%、「親子（長子17歳以下）」が29.8%と高くなっている。5年以内では、3年以内と同様に「夫婦（家計主65歳未満）」「親子（長子17歳以下）」で高く30%を超え、特に「夫婦（家計主65歳未満）」では43.8%と4割を超えている。

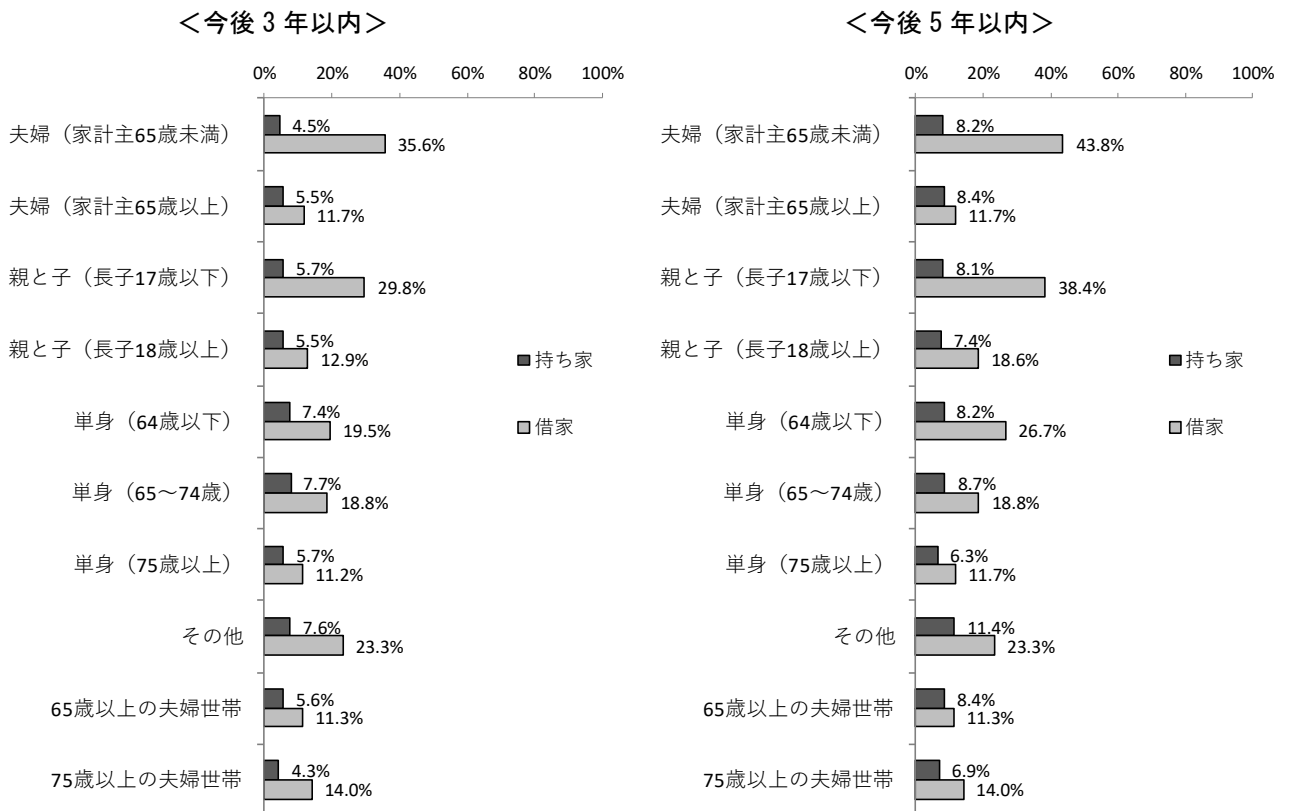


図 I-2-17 3年以内/5年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯割合（家族構成別）（SA）

3. 今後の住居形態と相続

(1) 今後の居住形態の変化

～「持ち家から持ち家」に住み替えたい割合が最も高い～

調査対象：今後住み替え意向がある世帯

住み替え意向のある世帯のうち、現在の住宅からどのような住宅に住み替えたいかを集計したものが下のグラフである。

住居形態の変化をみると、「今後の居住形態の変化」では「持ち家から持ち家」が 26.7%で最も高く、次いで「借家から借家」が 19.0%で続いている。他方、「今後 3 年以内の居住形態の変化」と「今後 5 年以内の居住形態の変化」では「借家から借家」の割合がそれぞれ 32.2%、31.5%で最も高く、次いで「借家から持ち家」がそれぞれ 29.0%、30.1%と続いている。なお、「今後の居住形態の変化」で最も高かった「持ち家から持ち家」の割合は、「今後 3 年以内の居住形態の変化」では 14.2%、「今後 5 年以内の居住形態の変化」では 14.9%と、それぞれ 12.5 ポイント、11.8 ポイント低くなっている。

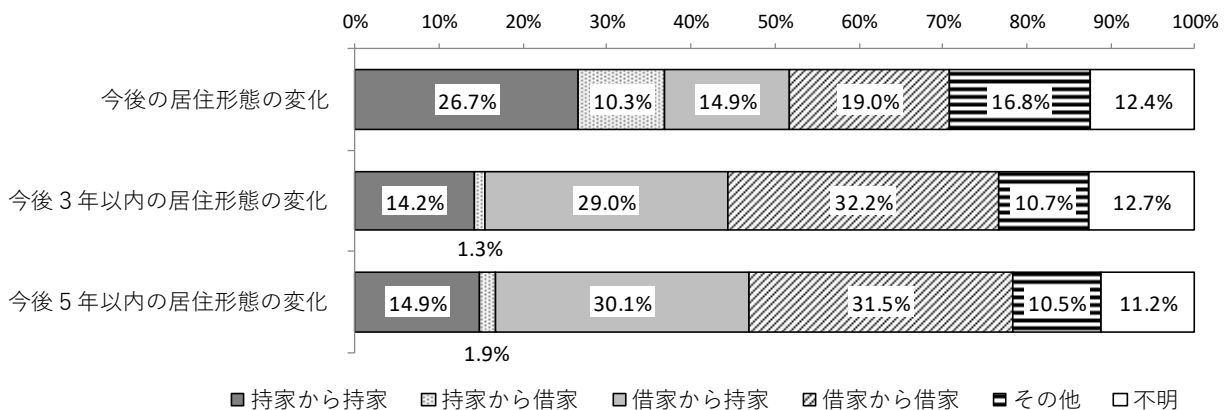


図 I-3-1 今後の居住形態の変化（全世帯）（SA）

(2) 相続する可能性のある住宅の活用意向

～「県西地域」「横須賀三浦地域」で「住む、または建替えて住む」割合が高く、「横浜地域」で「親族以外に売却する」の割合が高い～

調査対象：今後相続する可能性がある住宅を有する世帯

下のグラフは、相続する可能性がある住宅を有する世帯の中で、その住宅の活用意向を地域別に集計したものである。このグラフをみると、地域間でばらつきのみられる項目が多い。

「住む、または建替えて住む」では「県西地域」「横須賀三浦地域」の割合がそれぞれ54.1%、44.9%と高くなっている。他方、「横浜地域」「川崎地域」では31.4%、30.7%と低くなっている。「親族以外に売却する」では「横浜地域」で23.9%と高いが、「県西地域」では9.8%と10%を下回っている。

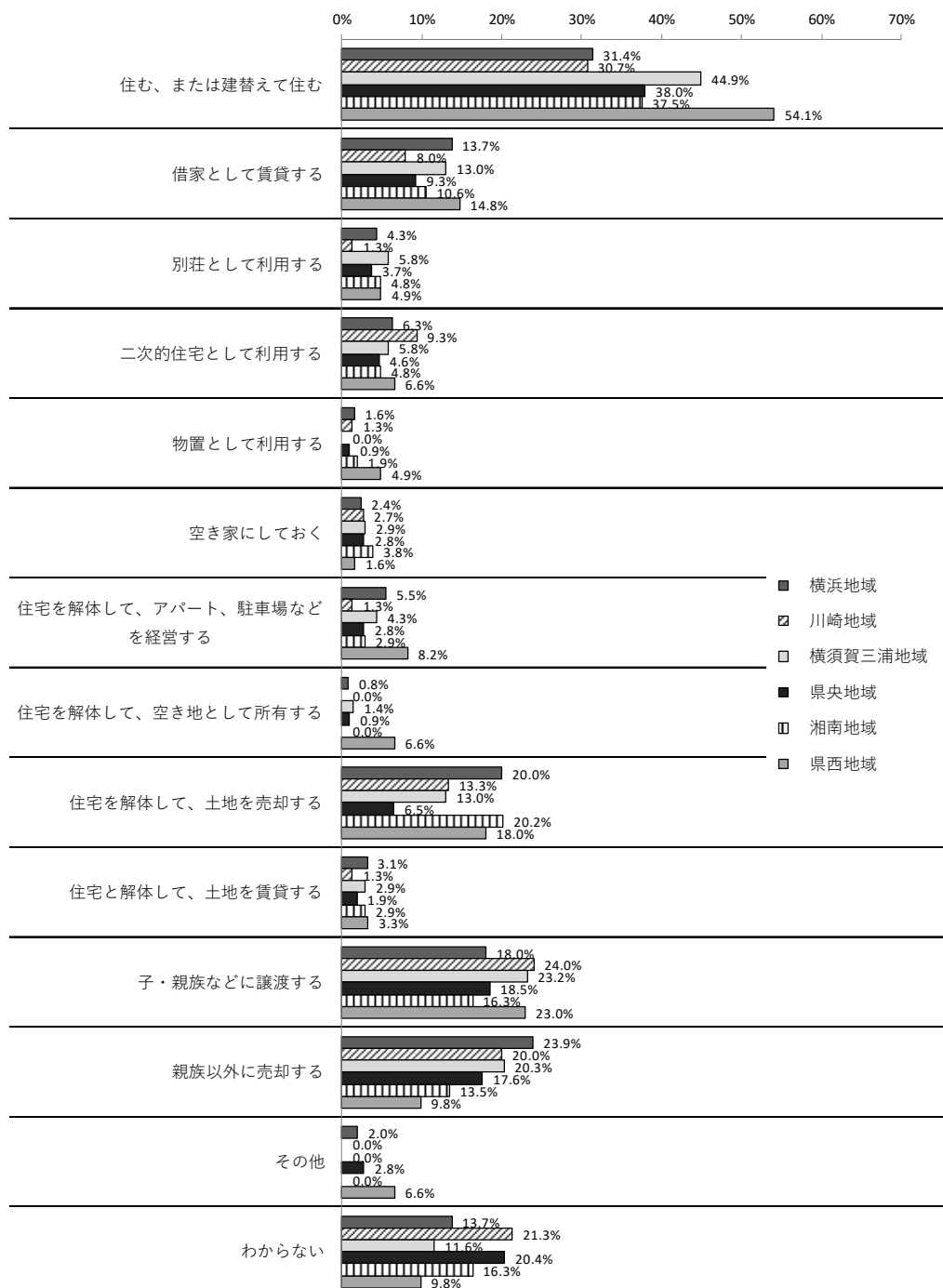


図 I-3-2 相続する可能性のある住宅（地域別） (MA)