

**平成 15 年住宅需要実態調査
調査結果報告書**

平成 17 年3月

愛 知 県

目 次

I 調査の概要	1
II 調査結果の概要	4
1. 現在の住まいに関する感じ方	4
(1) 住宅及び住環境に対する総合評価	4
(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価（不満率）	9
(3) 住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価（不満率）	15
2. 住居費負担とその評価	21
(1) 持家のローン	21
(2) 借家の家賃	22
3. 住宅の設備や性能とその評価	24
(1) 床の傾斜、結露、断熱建具の有無	24
(2) 高齢者対応の状況とその評価	30
4. 最近の居住状況の変化	31
(1) 居住状況の変化の有無と内容	31
(2) 現住宅と従前住宅の比較	38
(3) 住宅の変化についての評価	40
(4) 移転前の住宅タイプ	44
(5) リフォームの工事内容	45
(6) 変化に要した費用	46
5. 住宅の住み替え・改善の意向	50
(1) 住み替え・改善意向の有無とその内容	50
(2) 住み替え・改善の目的	54
(3) 目的別住み替え・改善の内容	56
(4) リフォーム計画の工事内容	57
(5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向	57
(6) 拋出可能額	65
(7) 計画の実現が困難な理由	66
(8) 住み替え・改善意向のない理由	68
6. 今後の住まい方の意向	71
(1) 居住継続の意向	71
(2) 住まいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向	74
(3) 住まいにおいて重視する点	84
7. 老後の住まい方	88
(1) 子世帯との現在の住まい方	88
(2) 高齢期の子との住まい方の意向	91
(3) 高齢期の居住形態等の意向	95

8.	子育てにおいて重要な要素	100
9.	住宅の相続	102
(1)	相続した住宅の有無とその活用方法	102
(2)	相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法	105
10.	別荘やセカンドハウスの有無と保有計画	108
Ⅲ	分析表	114
Ⅳ	用語の解説	190

調査の概要

1. 調査の目的

住宅需要実態調査は、県内の普通世帯の住宅及びそのまわりの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住替え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して実施された。

2. 調査の対象

平成 15 年住宅・土地統計調査の対象となる国勢調査の一般調査区に常住する普通世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

3. 調査の時期

平成 15 年 12 月 1 日現在の状況をもって実施された。

4. 調査項目

調査員記入事項

世帯の種類

住宅の建て方

住宅の老朽度

建物全体の階数

住戸の種類

住宅の構造

敷地に接している道路の幅員

共同住宅の居住階数、建築・敷地面積

世帯主記入事項

(住宅に関する事項)

住宅の所有関係

入居時期

居住室の室数

住宅の床面積

設備の状況

住宅に対する評価

住宅・住環境に対する総合評価

住居費負担に対する評価

敷地の所有関係

住宅の建築時期

居住室の畳数

敷地面積

高齢者対応の状況

住環境に対する評価

住居費負担額

(最近の居住状況の変化に関する事項)

最近の居住状況の変化
変化する前の世帯人員
変化に要した費用
従前住宅の種類
従前の通勤時間
従前住宅の処分方法

居住状況の変化の理由
変化する前の床面積
変化の内容
従前の居住地
従前の居住期間
増改築等の工事内容

(住宅の住み替え・改善の意向)

改善意向の内容
計画実現の時期
計画住宅の立地場所
増改築の計画内容
計画住宅の資金内訳

改善の目的
計画実現に困難な理由
計画の内容
計画住宅の拠出可能額
改善計画のない理由

(今後の住まい方)

住み替えの希望
住み替え住宅の建て方
住み替え住宅の立地場所
高齢期における子との住まい方

住み替え住宅の所有関係
住み替え住宅の新築・中古の別
住み替えにあたり重視する点
老後の住み替え・住宅改善の希望

(子育てについて)

子育てについて重要な点

(住宅の相続について)

相続した家の有無
相続する家の所在地

将来家を相続する可能性

(別荘やセカンドハウスについて)

セカンドハウスの有無、利用目的

セカンドハウス計画の有無

(世帯の状況)

世帯人員
別世帯となっている子との住まい方
世帯主の職業

世帯員の状況
世帯の年収
通勤時間

5. 調査の方法

本調査は、次に掲げる方法によって行われた。

(1) 調査の対象の抽出

平成 15 年住宅・土地統計調査の対象となる調査区の中から、約 1 / 16 の抽出率で無作為等間隔抽出法により全国一律に抽出し、抽出された調査区内の、住宅・土地統計調査の対象住戸以外から 8 戸の対象住戸を抽出し、この住戸に住む普通世帯を調査対象世帯とした。このようにして抽出された愛知県の調査対象世帯は 6,053 世帯である。

(2) 調査の実施

調査員は平成 15 年 11 月 24 日から平成 15 年 11 月 30 日までの間に、受持ち調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票を配布し、その記入を依頼した。

また、12 月 1 日から 12 月 7 日までの間に、受持ち調査区内の調査対象世帯を再度訪問し、調査票を受け取り、記入内容を検査し、記入漏れや記入誤りの補正訂正のほか調査員記入欄に所要事項の記入を行ったのち、指導員に提出した。

6. 調査票の回収

調査対象世帯及び調査回収数は、次のとおりである

		調査対象数(世帯)	回収票数(票)	回収率(%)
全	国	99,539	87,208	87.6
愛 知 県	名 古 屋 市	2,228	1,681	75.5
	尾 張	2,314	1,873	80.9
	西 三 河	959	760	79.3
	東 三 河	552	448	81.2
	計	6,053	4,762	78.7

7. 結果の集計

調査結果は、対象調査区の抽出率、各調査区における調査対象住戸の抽出率等を基に、世帯数を拡大推計し、所要のクロス集計を行った。

なお、集計に当たっての住宅や世帯の種別、地域区分等については、「用語の解説」を参照のこと。