

平成 20 年
住生活総合調査結果
報告書

平成 23 年 3 月

愛知県

目次

I. 調査の概要	1
II. 結果の概要	5
1. 現在の住まいに対する感じ方	5
(1) 住宅及び住環境に対する総合評価	5
(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率)	10
(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)	19
(4) 住まいにおいて重要と思う点(新設)	28
(5) 住まいにおいて重要と思わない点(新設)	32
2. 最近の居住状況の変化	36
(1) 最近の身辺事情の変化(新設)	36
(2) 居住状況の変化の有無と内容	39
(3) 現住宅と従前住宅の比較	49
(4) 住宅の変化についての評価	51
(5) 変化に要した費用	55
3. 今後5年程度の間住宅の住み替え・改善の意向	59
(1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容	59
(2) 住み替え・改善の目的	69
(3) 目的別住み替え・改善の内容	74
(4) リフォーム計画の工事内容	75
(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	76
(6) 拋出可能額	84
(7) 実現時期	85
(8) 計画の実現が困難な理由	86
(9) 住み替え・改善の意向のない理由	88
4. 今後の住まい方の意向	91
(1) 居住継続の意向	91
(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	94
5. 子・親との住まい方及び高齢期における住まい方の意向	104
(1) 子との現在の住まい方	104
(2) 高齢期における子との住まい方の意向	106
(3) 親との現在の住まい方(新設)	109

(4) 高齢の親との住まい方の意向(新設).....	111
(5) 要介護認定者等の有無(新設).....	113
(6) 高齢期の居住形態等の意向.....	116
6. 子育てにおいて重要と思う要素.....	120
7. 住宅の相続.....	122
(1) 相続した住宅の有無とその活用方法.....	122
(2) 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法.....	125
8. 別荘やセカンドハウスの所有.....	128
9. 住居費負担とその評価.....	133
(1) 持家のローン.....	133
(2) 借家の家賃.....	137
(3) 所有する不動産(新設).....	139
(4) 貯蓄残高(新設).....	141
(5) 住宅の建築の時期(選択肢の追加).....	143
Ⅲ. 分析表.....	144
Ⅳ 用語の解説.....	236

I. 調査の概要

1. 調査の目的

住生活総合調査は、全国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する。

なお、本報告書は、愛知県における実態等を把握することを目的に取りまとめたものである。

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。今回の調査からは、住宅・土地統計調査との連携を強化し、調査内容の見直し・充実を図り、「住生活総合調査」と名称を改め実施した。

3. 今回調査の特徴

(1) 住宅・土地統計調査との連携強化

- ・ 住宅・土地統計調査と同一客体から抽出した世帯を調査対象とし、住宅・土地統計調査に回答した世帯から回答を求めた（従前は、住宅・土地統計調査に回答した世帯以外の世帯を抽出して回答を求めていた）
- ・ 両調査において重複していた住宅や世帯の現状等に関する調査項目を削除
- ・ 調査結果について、住宅・土地統計調査から得られるデータを活用して、両データを結合して集計

(2) 調査内容の見直し・充実

- ・ 居住環境に対する満足度に関する調査項目を充実するとともに、住生活において居住者の重視する事項を追加
- ・ 資産やローン残高等の居住者の経済状況に関する調査項目を追加
- ・ 親と子の住まい方の現状や意向に関する調査項目を追加

4. 調査の対象

平成 20 年住宅・土地統計調査の調査対象世帯のうち普通世帯から、無作為に抽出した世帯とした。

5. 調査の時期

平成 20 年 12 月 1 日現在によって実施した。

6. 調査項目

① 平成 20 年住生活総合調査

平成 20 年住生活総合調査では、次に掲げる事項を調査した。

(住宅及びそのまわりの環境評価に関する事項)

住宅及び住環境に対する総合評価	住宅に対する評価
住環境に対する評価	住宅に対する満足度
住環境に対する満足度	住宅及び住環境の重要度

(最近の居住状況の変化に関する事項)

5年前の世帯人員	最近の周辺事情の変化
最近の住宅の変化	住宅の変化した理由
変化する前の床面積	変化に要した費用
変化前後での評価	従前住宅の居住期間
従前住宅の処分方法	

(住宅の住み替え・改善の意向及び計画に関する事項)

改善意向の内容	改善の目的
改善の実現の時期	改善の実現困難な理由
住み替え後の居住地	現在の住宅の活用方法
住宅の増改築、改修工事等の工事内容	抛出可能額、うち借入金
改善意向がない理由	

(今後の住まい方に関する事項)

現在の住宅での居住継続意向	住み替え住宅に関する希望
高齢期に備えた住み替えや改善の希望	高齢期に備えた住み替えの居住形態

(親と子の住まい方に関する事項)

子との現在の住まい方	高齢期における子との住まい方
親との現在の住まい方	高齢の親との住まい方

(子育ての環境等に関する事項)

子育てにおいて重要な点

(住宅の相続に関する事項)

相続した住宅の有無	相続する可能性のある住宅の有無
相続する可能性のある住宅の立地	

(別荘やセカンドハウスに関する事項)

別荘やセカンドハウスの有無	別荘やセカンドハウスの利用状況
---------------	-----------------

(要介護認定に関する事項)

要介護認定者等の有無、要介護度等

(世帯の住居費・資産に関する事項)

住宅ローン残高	住宅ローンの返済期間の残期間
住宅ローンの返済額	住宅の管理費
修繕積立金	借地料
住居費負担についての評価	所有する不動産の価値
住宅の建築の時期（昭和 25 年以前詳細）	世帯の貯蓄残高の総額

② 平成 20 年住宅・土地統計調査

また、平成 20 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。

(住宅等に関する事項)

居住室の数及び広さ	所有関係に関する事項
敷地面積	敷地の所有関係に関する事項

(住宅に関する事項)

構造	腐朽・破損の有無
階数	建て方
種類	家賃又は間代に関する事項
建築面積	床面積
増改築及び改修工事に関する事項	設備に関する事項

(世帯に関する事項)

種類	構成
年間収入	

(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
現住居に入居した時期	前住居に関する事項

7. 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) 調査の流れ

平成 20 年住生活総合調査は、国（国土交通省住宅局）—都道府県—（市区町村等）—統計指導員—統計調査員—世帯の流れによって行った。

(2) 調査の実施

調査員は平成 20 年 11 月 24 日から平成 20 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を行ったのち、指導員に提出した。

8. 標本の抽出

平成 20 年住宅・土地統計調査と同様に、平成 17 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 12,926 を抽出し、さらに、それらの調査区毎に、平成 20 年住宅・土地統計調査で調査対象となった住戸から 8 戸を系統抽出した。

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。

9. 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 20 年住宅・土地統計調査結果と連結できた世帯である。

		調査対象数	回収票数	回収率
全国		96,845	83,292	86.0%
愛知県	名古屋市	1,656	659	39.8%
	尾張	2,949	1,371	46.5%
	西三河	1,015	461	45.4%
	東三河	501	222	44.3%
	計	6,121	2,713	44.3%

10. 結果の集計

平成 20 年住生活総合調査の結果は、平成 20 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、平成 20 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。

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、「IV. 用語の解説」を参照のこと。