

平成 30 年住生活総合調査結果の概要

(岐阜県版)

岐阜県

目次

1. 住宅及び居住環境の評価	
(1) 住宅及び居住環境に対する総合的な評価	1
(2) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	3
2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項	
(1) 最近5年間の住み替え・改善の実施状況	4
3. 今後の住まい方の意向に関する事項	
(1) 今後5年以内の住み替え・改善意向（持ち家）	5
(2) 今後5年以内の住み替えの目的	6
(3) 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容	7
(4) 今後5年以内の改善の課題	8
(5) 今後の住み替え意向のない世帯	9
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	
(1) 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目	10
(2) 子の年齢別に見た今後の住み替え・改善意向	11
(3) 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	12
(4) 家計主の年齢別の持ち家世帯の住み替え・改善意向	13
(5) 高齢期における子との住まい方（距離）の希望	14
5. 現住居以外の住宅の所有に関する事項	
(1) 現住居以外に所有している住宅	15
(2) 今後の住宅相続	16

1. 住宅及び居住環境の評価

(1) 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、不満と考える割合（不満率：「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）は減少傾向にあり、昭和63年の30.4%から平成30年の26.4%となっている。（図1）

次に、住宅に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると総じて減少しており、昭和63年の50.4%から平成30年の24.8%になっている。また、居住環境に対する評価に関して、不満率の経年変化を見ると平成25年の29.6%に対して平成30年は31.2%と微増している。また、「非常に不満」と考える割合は昭和63年の2.5%から平成30年の8.7%まで少しずつ増加している。（図2、図3）

住宅に対する評価に関する不満率と、居住環境に対する評価に関する不満率とを比較すると、昭和63～平成30年まで、概ね住宅に関する不満率の方が高かったが、平成20年以降は、居住環境について「非常に不満」とした割合が、住宅について「非常に不満」とした割合を上回っている。

なお、全国の割合と比較すると、どの項目も不満率がやや高めである。

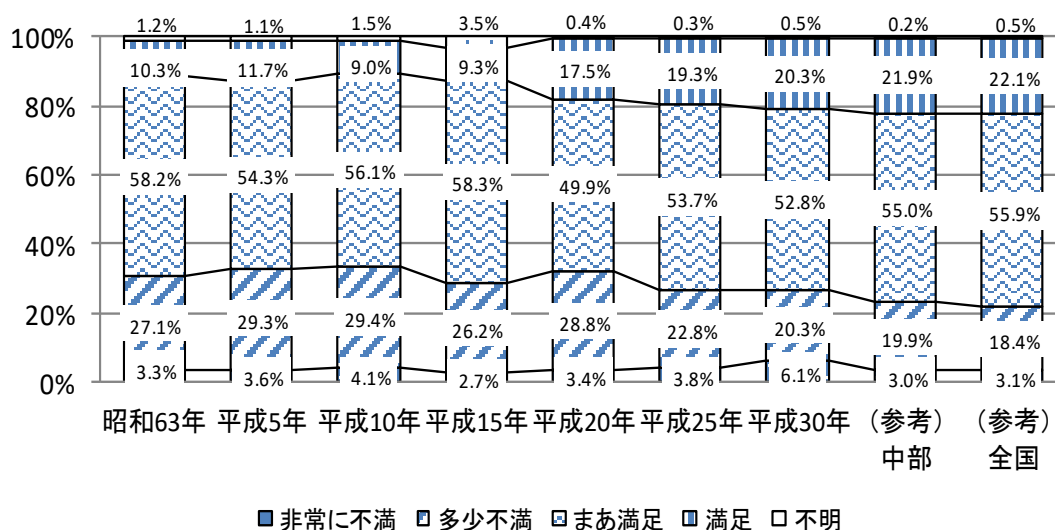


図1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

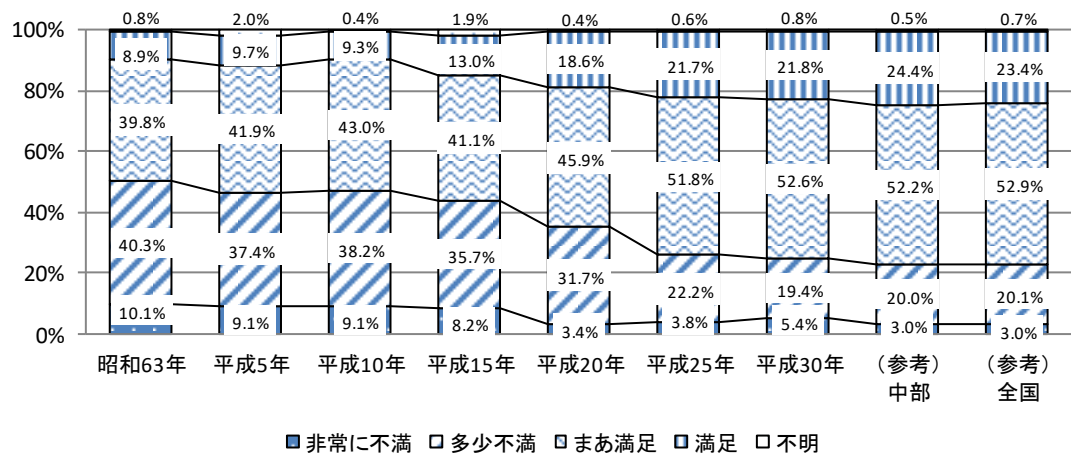


図2 住宅に対する評価

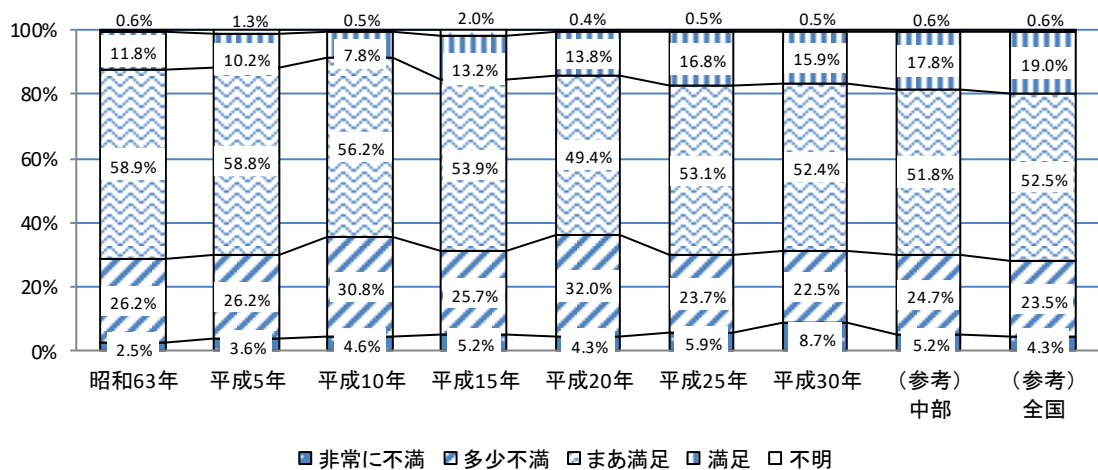


図3 居住環境に対する評価

(2) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目を見ると、「日常の買い物などの利便」が39.1%と最も多く、次いで「地震時の安全性」が38.6%、「治安」が36.8%、「日当たり」が31.0%、「医療・福祉・文化施設など」が25.5%となっている。(図4)

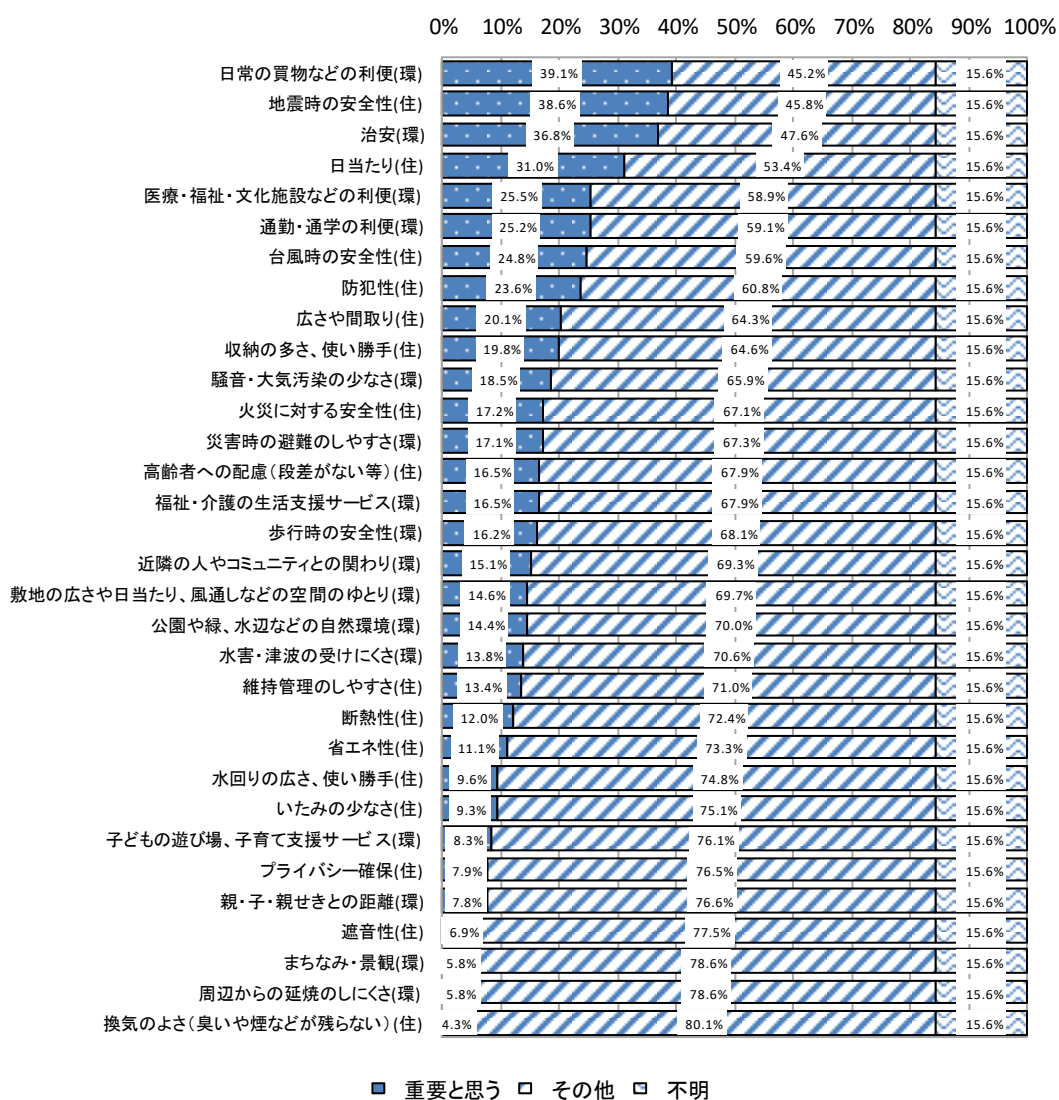


図4 住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目 (8つまで回答)

注 (住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

(1) 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

平成30年の調査においては、最近5年間に住み替えを行った世帯が19.1%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が22.4%、建て替えを行った世帯が0.7%となっている。また、最近5年間に住み替え、建て替え、リフォーム（以降は「建て替え」と「リフォーム」を併せて「改善」と表記）のいずれも行わなかった世帯は57.3%となっている。

最近5年間の住み替え・改善の実施状況について、平成20年から平成30年にかけて、住み替え、リフォームが増加している一方、建て替えが減少している。（図5）

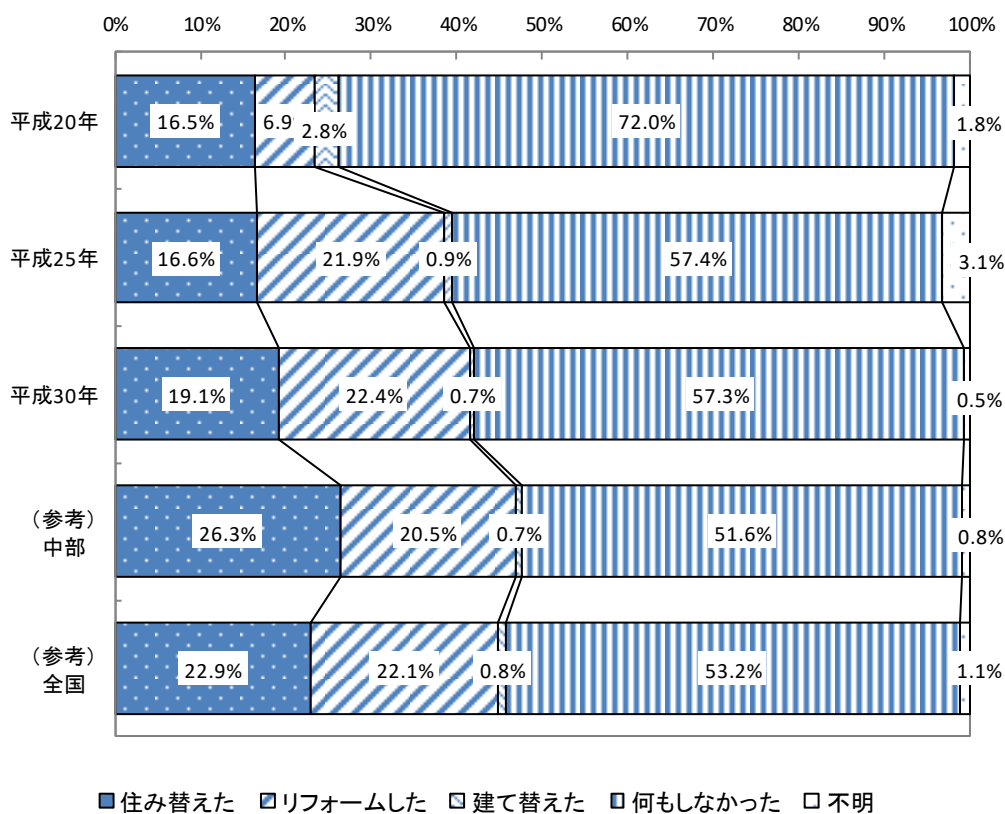


図5 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

3. 今後の住まい方の意向に関する事項

(1) 今後5年以内の住み替え・改善意向（持ち家）

平成30年の調査における全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向を見ると、住み替え意向を持つ世帯の割合が1.9%、建て替え意向の割合が0.2%、リフォーム意向の割合が6.3%となっており、今後5年間以内の住み替え・改善意向のある世帯の割合は9.2%となっている。全国と比較すると、住み替え・改善意向のある世帯の割合は低い。

経年変化を見ると、住み替え意向を持つ世帯の割合は微増しており、改善意向のある世帯の割合は4.5ポイント減少している。（図6）

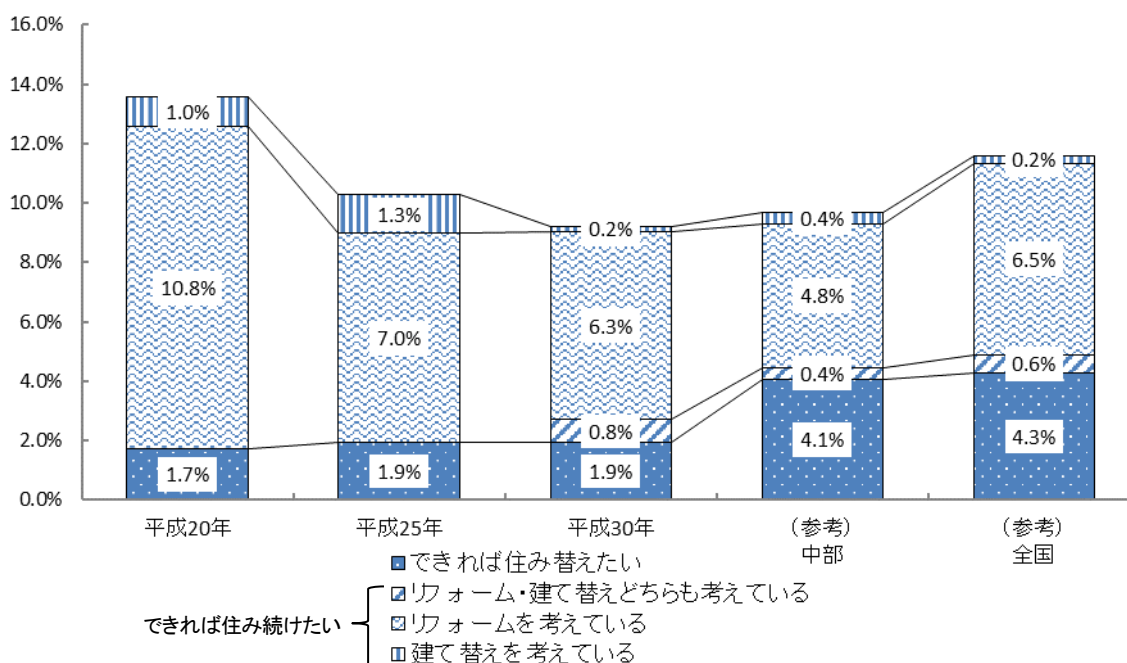


図6 全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

注 平成30年では、「リフォーム・建て替えどちらも考えている」が追加された。

(2) 今後5年以内の住み替えの目的

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯において、住み替えの主な目的については、「家族等の同居・隣居・近居」が33.7%と最も多く、「住居費負担の軽減」が27.3%、「広さや部屋数」が21.3%、「使いやすさの向上」が20.1%となっている。

これを最近5年間に実際に住み替えた世帯の主な目的と比較すると、「家族等の同居・隣居・近居」(+21.9ポイント)、「高齢期の住みやすさ」(+17.8ポイント)、「災害に対する安全性・治安」(+17.4ポイント)において、今後5年以内の住み替え意向の主な目的にあげた世帯の割合が、最近5年間に実施した住み替え実績の主な目的にあげた世帯を大きく上回っている。(図7)

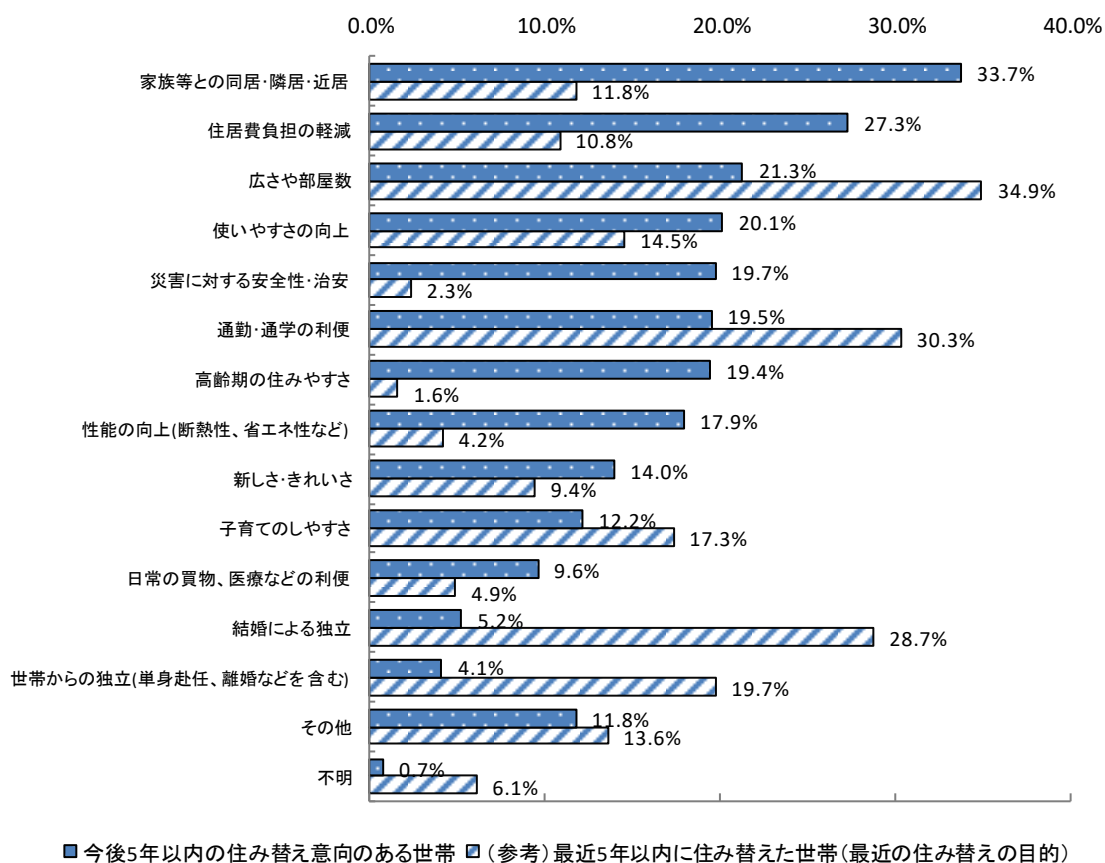


図7 今後5年以内の住み替えの目的(複数回答)

(3) 今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容

今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の考えている工事内容について見ると、平成30年調査では「設備の更新・改善」が59.9%と最も多く。次いで「外装・内装の更新・改善」が56.7%となっている。(図8)

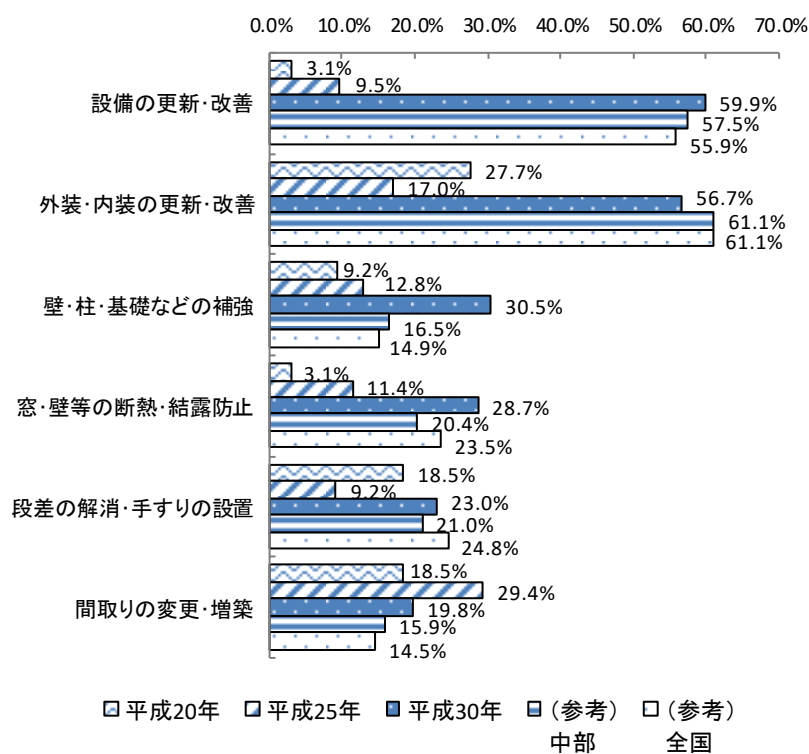


図8 今後5年以内のリフォームの工事内容(複数回答)

注 平成30年では当てはまるもの全ての複数回答、平成25年以前は当てはまる主なもの2つまでの複数回答。

(4) 今後5年以内の改善の課題

今後5年以内に改善の意向を持つ世帯のうち、リフォームの課題については、「資金・収入等の不足」が56.9%と最も高く、次いで「タイミング」が28.8%となっている。(図9)

今後5年以内に改善の意向を持つ世帯のうち、建て替えの課題については、「資金・収入等の不足」が20.0%と最も高く、次いで「タイミング」が5.3%となっている。(図10)

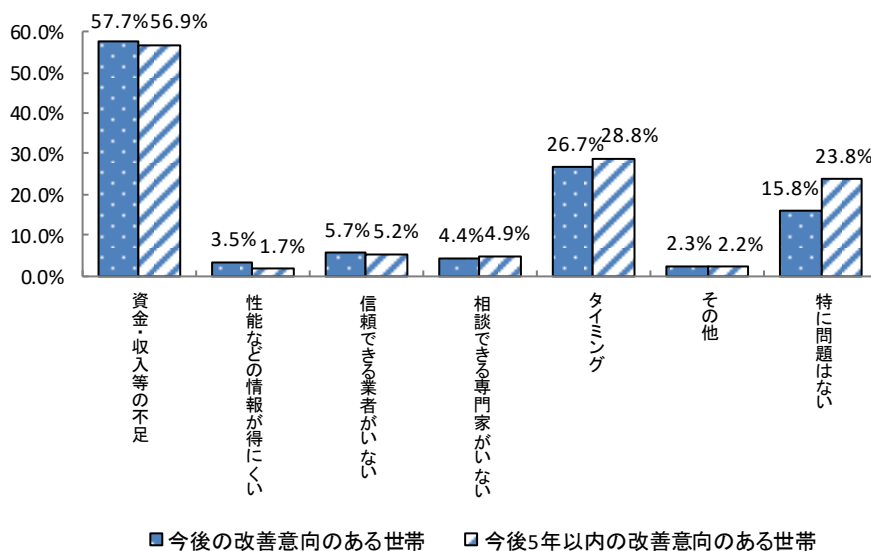


図9 今後5年以内の改善（リフォーム）の課題（複数回答）

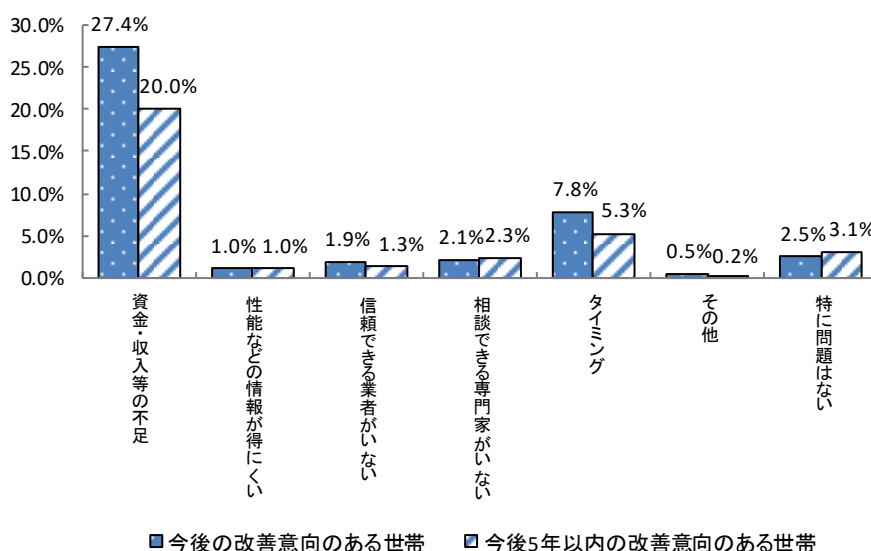


図10 今後5年以内の改善（建て替え）の課題（複数回答）

(5) 今後の住み替え意向のない世帯

今後の住み替え意向のない（「できれば住み続けたい」）理由について、「住み慣れている」が62.8%と最も高く、次いで「現在の住まいで満足」が61.4%、「住み替える理由がない」が47.2%となっている。（図11）

住み替え意向のない世帯（持ち家）の現在の住まいの処分方法は、現在の居住地の各地域類型ともに、「子・親族などが住む」が最も高くなっている。ニュータウンでは次いで「子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う」が高く、その他の市街地と市街地以外では「わからない」が高くなっている。「空き家になる」について注目してみると、「ニュータウン」に居住する世帯で20.0%と最も高く、次いで「その他の市街地」が11.5%、「市街地以外」が11.4%となっている。（図12）

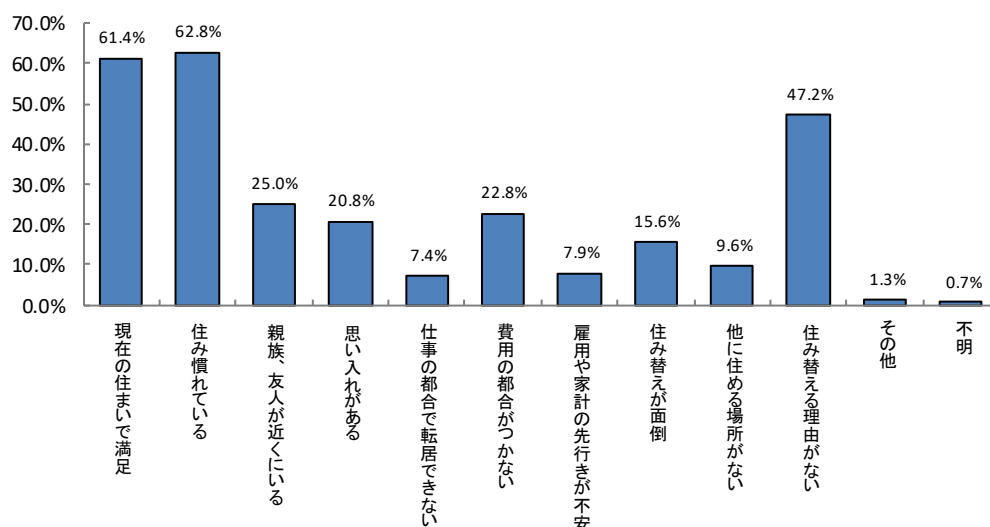


図11 今後の住み替え意向のない理由（複数回答）

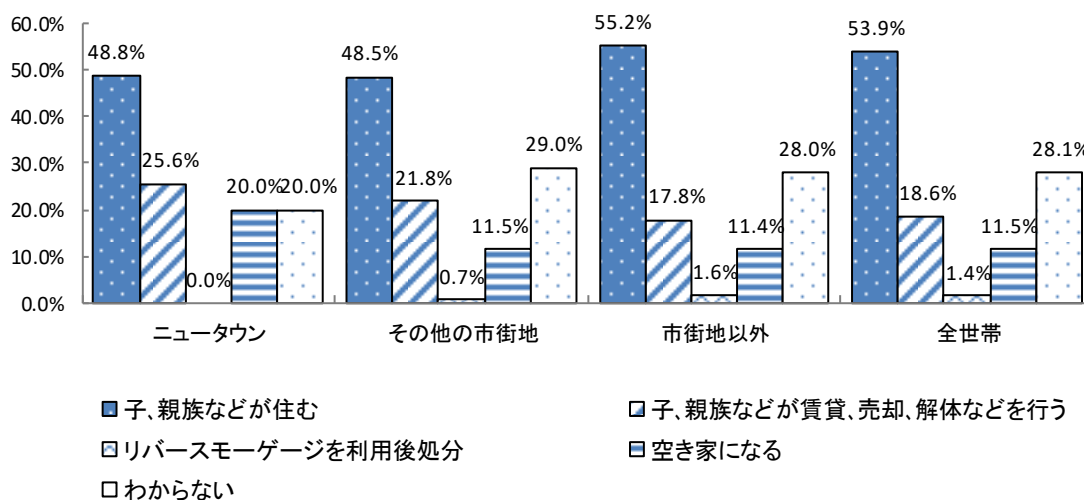


図12 住み替え意向のない世帯（持ち家）の現在の住まいの処分方法（複数回答）

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

(1) 住宅及び居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

子育て世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（長子が17歳以下の世帯を抽出して集計）を見ると、「日当たり」が45.7%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が44.4%、「治安」が43.1%、「広さや間取り」が40.9%となっている。

全世帯の値と比較すると、「広さや間取り」(+20.8%)、「収納の多さ、使い勝手」(+18.3%)、「日当たり」(+14.7%) などにおいて大きくなっている。一方、「高齢者への配慮(段差がない等)」(-10.8%)、「福祉・介護の生活支援サービス」(-10.5%)、「災害時の避難のしやすさ」(-9.5%) などにおいて小さくなっている。(図13)

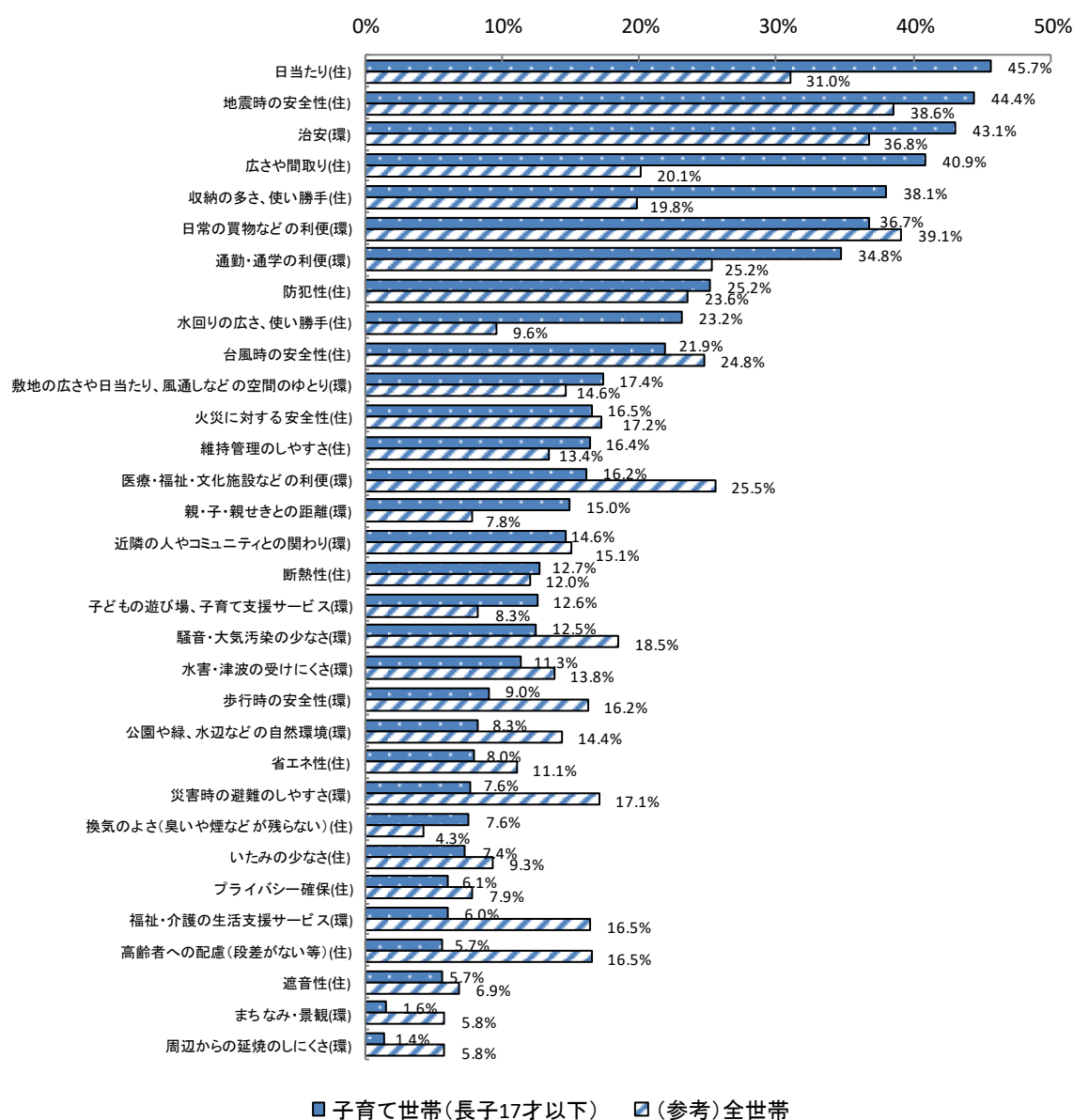


図13 子育て世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（8つまで回答）

注 (住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

(2) 子の年齢別に見た今後の住み替え・改善意向

家族構成別の全世帯に占める持ち家世帯の今後の住み替え・改善意向を見ると、長子が5歳以下の親と子の世帯は、長子が6歳以上の親と子の世帯より住み替え意向が高く、「できれば住み替えたい」が13.2%となっている。(図14)

今後5年以内の親と子からなる世帯の住み替え意向の目的を見ると、「通勤・通学の利便」が37.8%と最も高く、次いで「家族等との同居・隣居・近居」が36.5%、「住居費負担の軽減」が27.6%となっている。これらは全世帯より割合が大きくなっている。(図15)

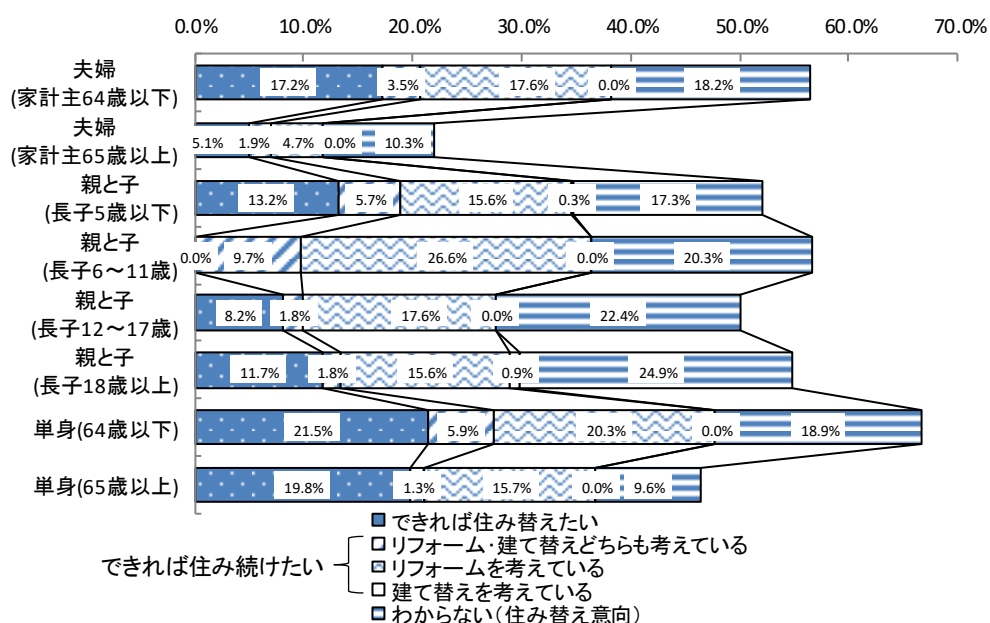


図14 家族構成別の全世帯に占める持ち家世帯の今後の住み替え・改善意向

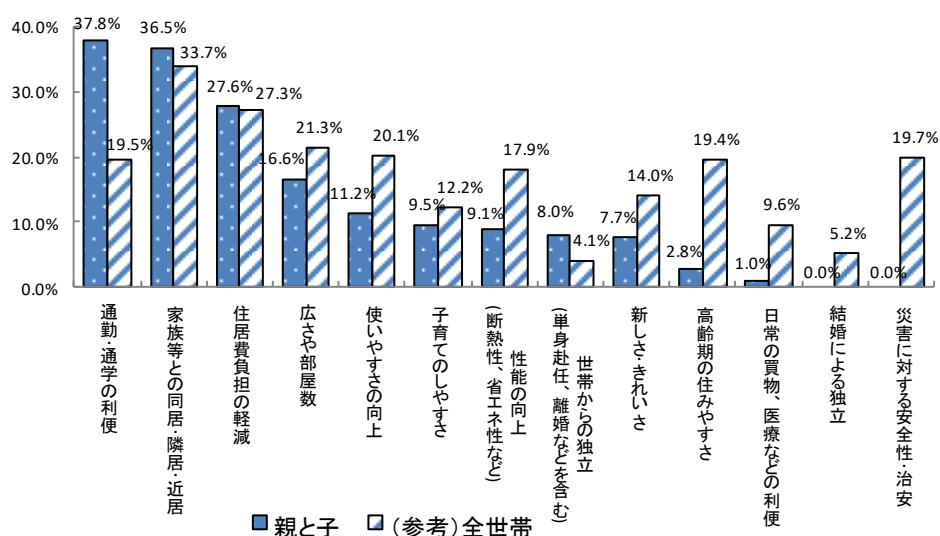


図15 今後5年以内の親と子からなる世帯の住み替えの目的(複数回答)

(3) 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

「高齢者世帯(単身・夫婦)」が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、「日常などの買い物の利便」が41.7%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が32.8%、「医療・福祉・文化施設などの利便」が27.0%、「高齢者への配慮(段差がない等)」が25.8%となっている。

全世帯の値と比較すると、「高齢者への配慮(段差がない等)」(+9.3ポイント)、「親子・親せきとの距離」(+4.8ポイント)、「まちなみ・景観」(+4.6ポイント)などにおいて大きくなっている一方、「治安」(-12.8ポイント)、「通勤・通学の利便」(-9.7ポイント)、「広さや間取り」(-9.2ポイント)などにおいて小さくなっている。(図16)

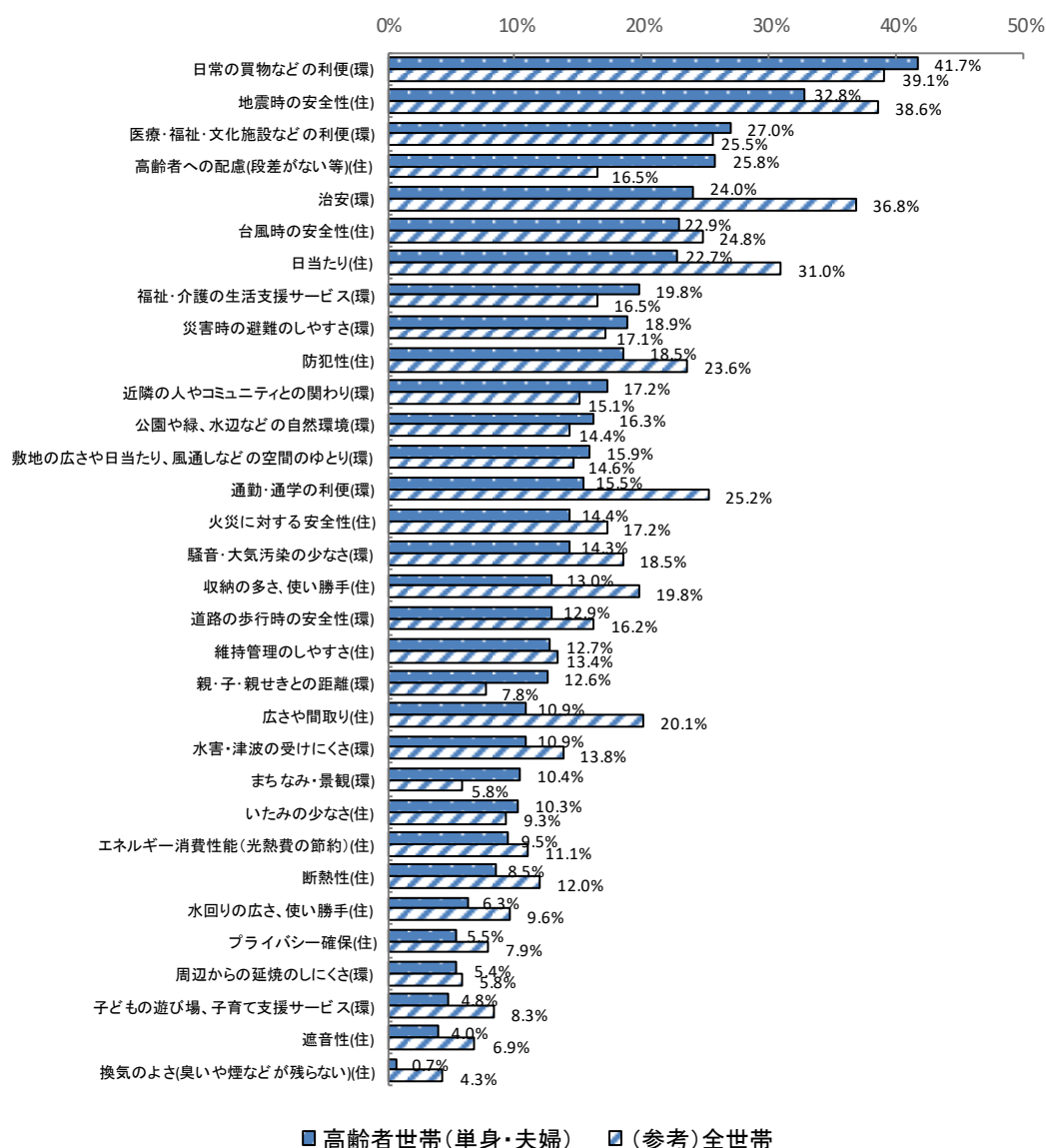


図16 高齢者世帯(単身・夫婦)が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目(8つまで回答)

(4) 家計主の年齢別の持ち家世帯の住み替え・改善意向

家計主の年齢別に持ち家世帯の住み替え・改善意向を見ると、家計主の年齢が「50～54歳」までの世帯において、住み替え意向を持つ割合が25.8%と最も高くなっている。また、「55～59歳」の世帯において、リフォーム意向を持つ割合が22.9%と特に高くなっている。(図17)

高齢者世帯(単身・夫婦)で改善意向を持つ世帯における改善の目的を見ると、「高齢期の住みやすさ」が最も高く(単身66.4%、夫婦61.9%)、全世帯44.6%を上回っている。次いで単身世帯では「使いやすさの向上」(57.7%)、夫婦世帯では「きれいにする(傷みを直す)」(52.6%)となっている。(図18)

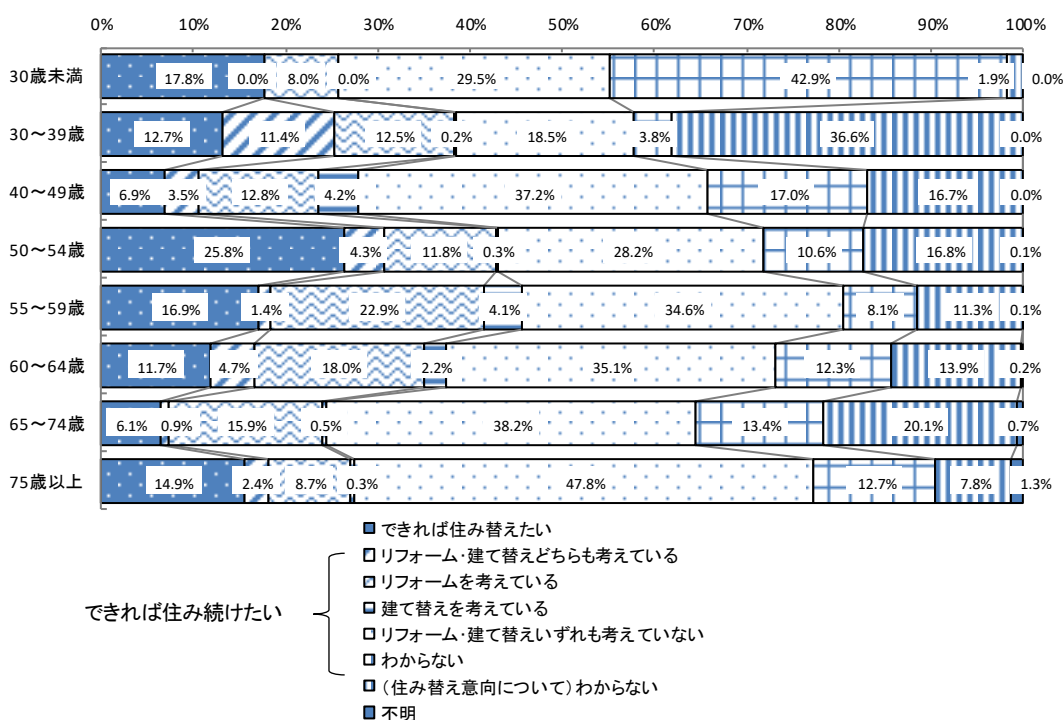


図17 家計主の年齢別の住み替え・改善意向

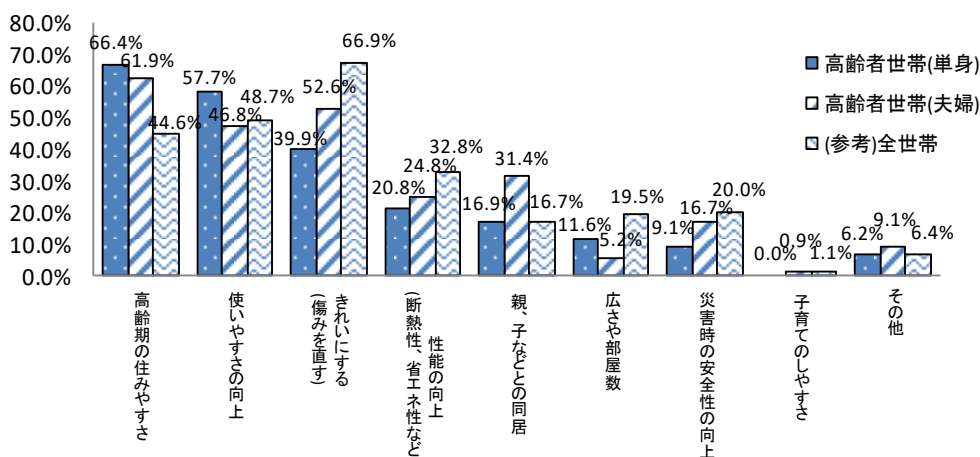


図18 高齢者世帯(単身・夫婦)の改善の目的(複数回答)

(5) 高齢期における子との住まい方（距離）の希望

高齢期において求める子との住まい方（距離）の希望の経年変化を見ると、「子と同居する」は総じて減少し、平成20年の22.9%から平成30年の16.2%となっている。

全国と比較すると、「子と同居する」が高く（+4.8ポイント）になっている。（図19）

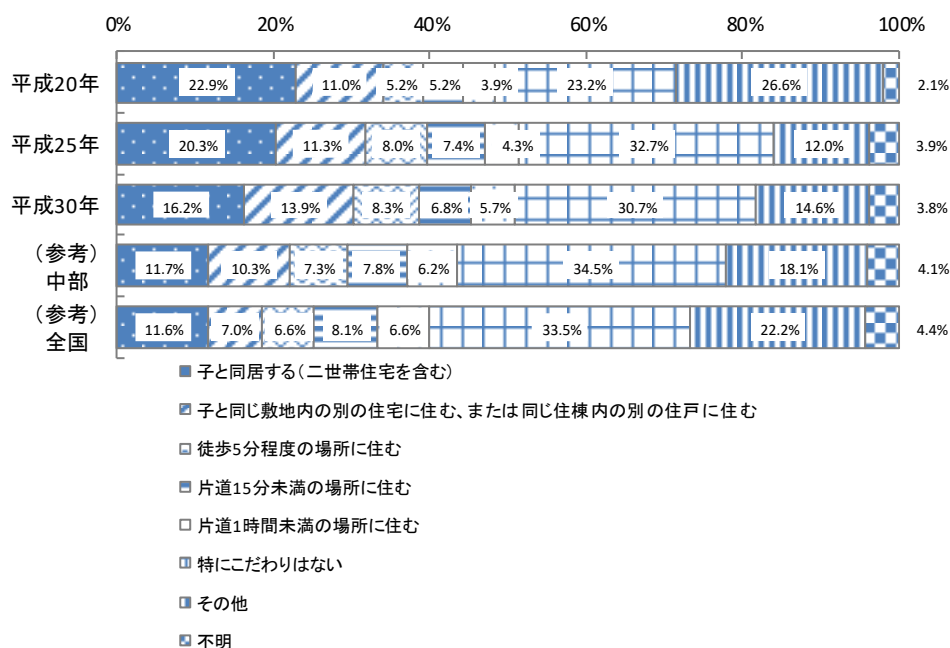


図19 高齢期における子との住まい方（距離）の希望

注 選択肢が変化しているため、図においては、平成20年の「わからない」、平成20年調査以降の「子はいない」、平成25年調査以降の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

5. 現住居以外の住宅の所有に関する事項

(1) 現住居以外に所有している住宅

現住居以外に住宅を「所有している」は16.3%、「所有していない」は83.6%となっている。(図20)

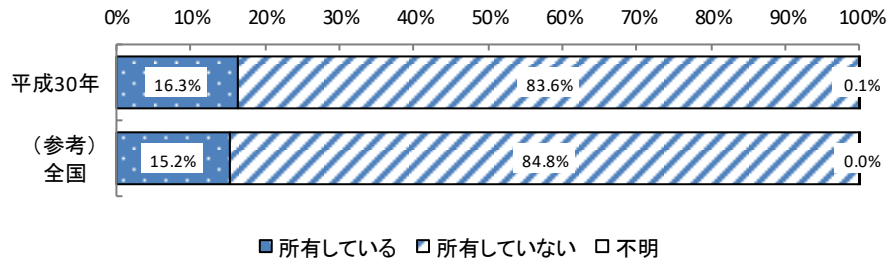
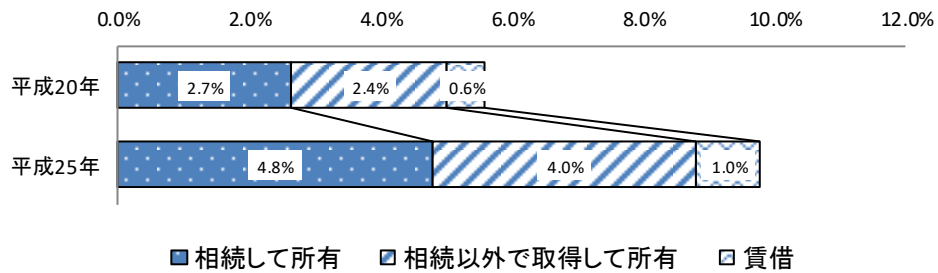


図20 現住居以外の住宅の所有の状況



(参考) 図20 現住居以外の住宅の所有の状況

(2) 今後の住宅相続

今後の住宅を相続する可能性を見ると、「相続する可能性はない」が45.1%と最も高く、次いで「相続する可能性がある」が30.7%、「相続するか、わからない」19.1%となっている。(図21)

今後相続する可能性のある住宅の活用については、「分からない」を除くと、持ち家世帯では「住む、または建替えて住む」が48.0%でも最も高く、借家世帯では「住宅を賃貸・売却する」が16.7%と最も高くなっている。(図22)

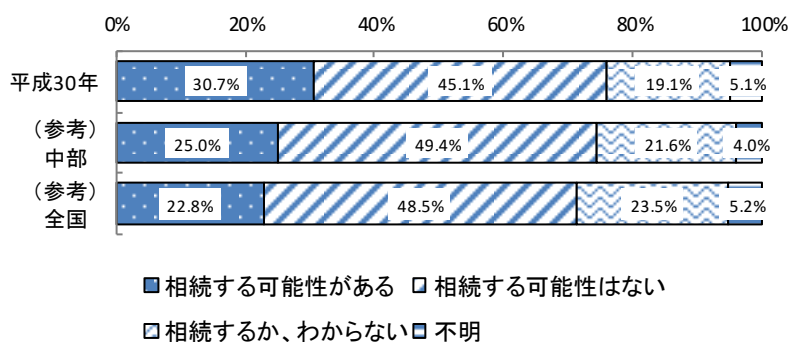


図21 住宅を相続する可能性

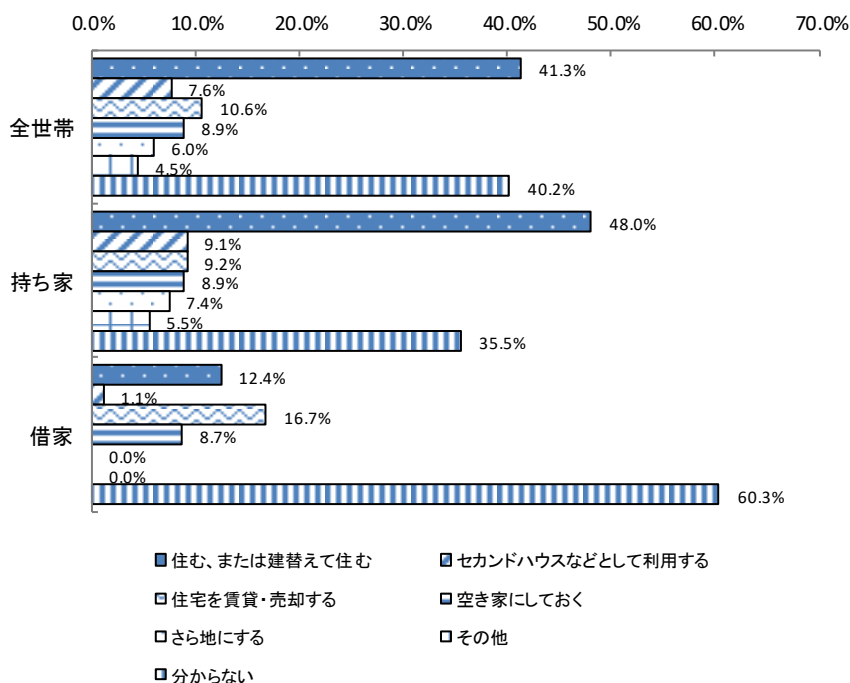


図22 現在の住宅の所有関係別相続可能性のある住宅の利用意向（複数回答）