

第3章 住宅市場の動向

(1) 新設住宅の着工動向

●新設住宅着工戸数の推移

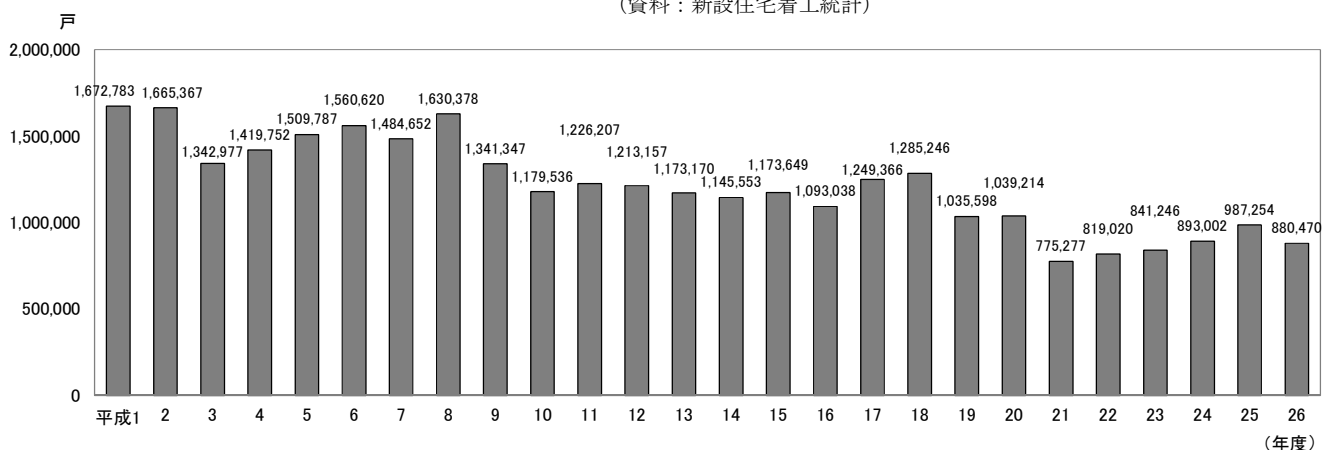
新設住宅着工戸数は、全国、鹿児島県ともに減少。

新設住宅着工戸数をみると、全国では平成9年度以降、総じて減少傾向にあり、平成21年度に約78万戸まで落ち込み、平成25年度に約99万戸まで回復したものの、平成26年度は約88万戸と再び減少している。

鹿児島県は、平成9年度以降、総じて減少傾向にあり、平成21年度に8,241戸まで落ち込み、平成25年度に11,281戸まで回復したものの、平成26年度は9,931戸と再び減少している。

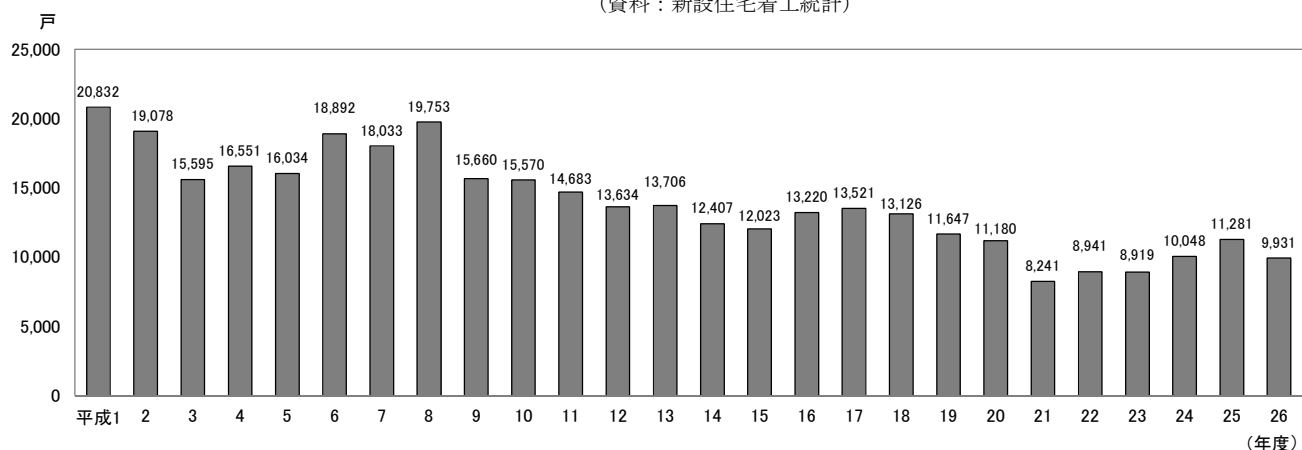
図表 3-1 新設住宅着工戸数（全国）

（資料：新設住宅着工統計）



図表 3-2 新設住宅着工戸数（鹿児島県）

（資料：新設住宅着工統計）



●利用関係別戸数の推移

全国： 持家は、減少傾向のなか、平成 24 年度から平成 25 年度にかけて増加したが、平成 26 年度は過去 26 年間で最も少なくなった。

貸家は、平成 13 年度以降は増加していたが、平成 21 年度に大きく落ち込み、

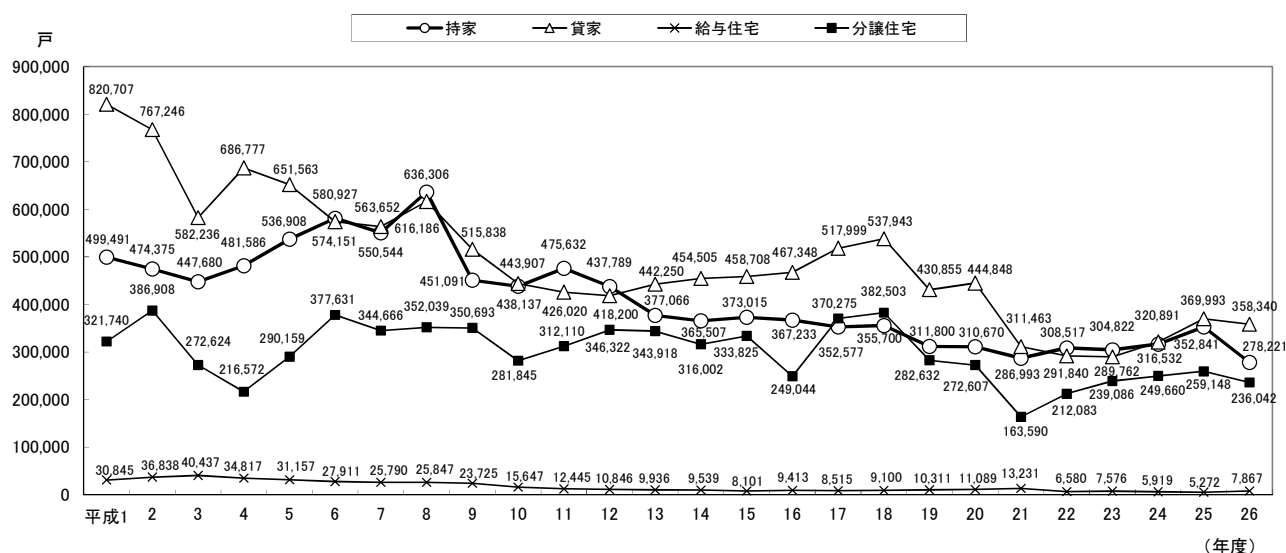
鹿児島県：持家は、減少傾向のなか、平成 25 年度はわずかに増加したが、平成 26 年度に減少。

貸家は、平成 18 年度以降減少、平成 23 年度に最も落ち込み、以降は回復基調。

利用関係別の新設住宅着工戸数をみると、持家は、全国、鹿児島県とも減少傾向にあり、平成 26 年度は過去 26 年間で最も少なくなっている。貸家は、全国では平成 21 年度、鹿児島県では平成 23 年度に大きく落ち込み、以降回復基調にある。分譲住宅は、全国と比べて鹿児島県は全体に占める割合が少ないが、全国、鹿児島県ともに、平成 21 年度に大きく落ち込み、以降回復基調にある。

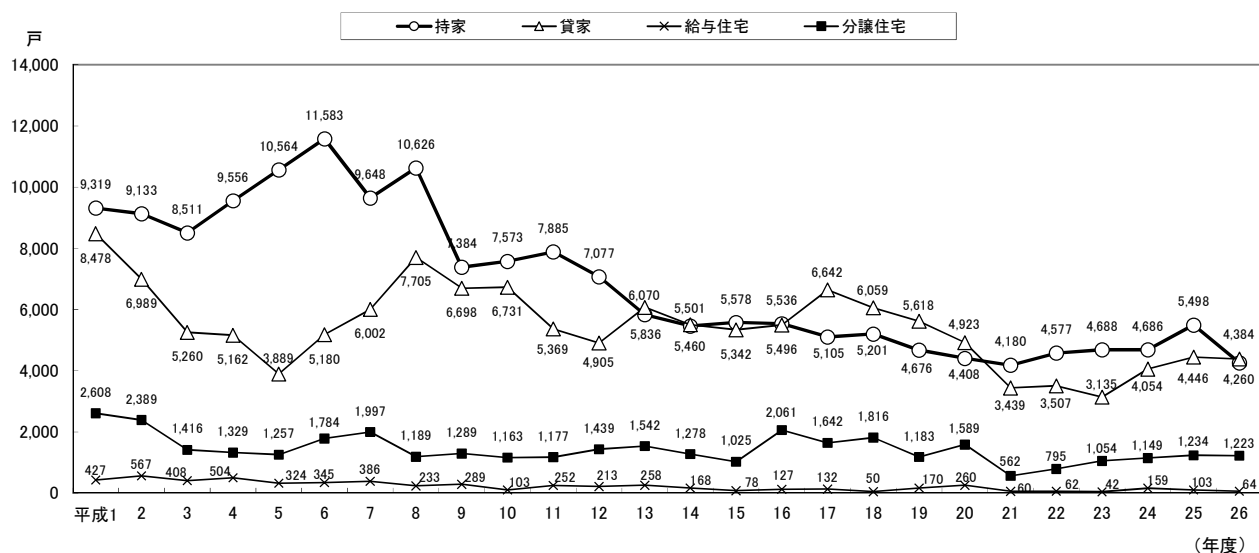
図表 3-3 利用関係別新設住宅着工戸数の推移（全国）

（資料：新設住宅着工統計）



図表 3-4 利用関係別新設住宅着工戸数の推移（鹿児島県）

（資料：新設住宅着工統計）



●利用関係別平均延床面積の推移

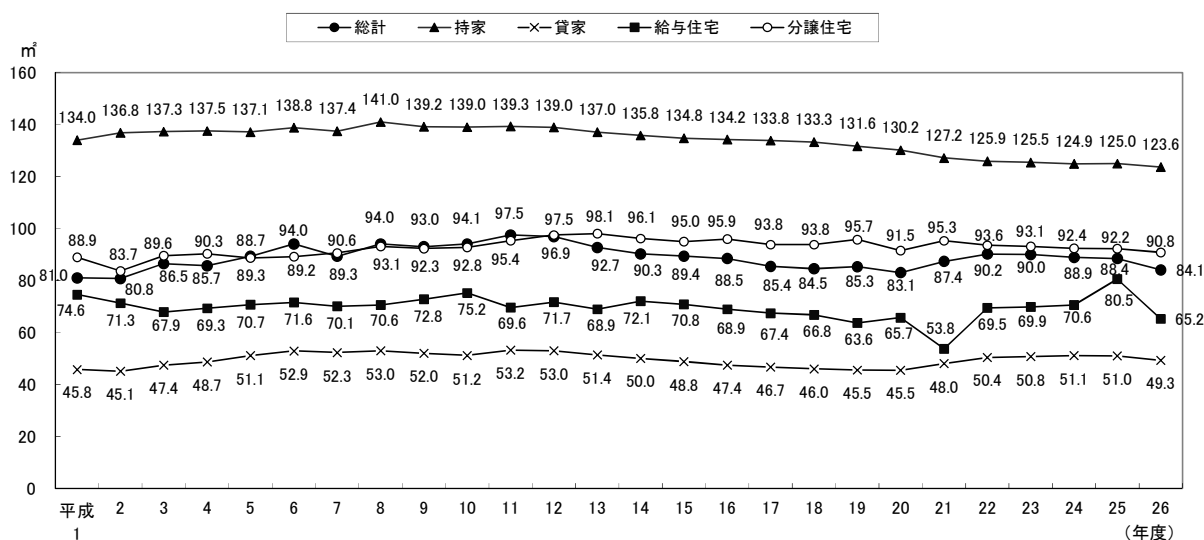
持家の平均床面積は 120 m²弱で、全国より狭い水準で推移し、近年は床面積が狭くなる傾向。
貸家の平均床面積は 50 m²弱で、全国より若干広い水準で推移し、近年は床面積が狭くなる傾向。

利用関係別の住宅の平均延床面積をみると、総計では、平成 23 年度に鹿児島県は 90.6 m²と全国（90.0 m²）より広がったが、平成 24 年度以降は逆転し、全国の方が広がっている。持家は、全国、鹿児島県ともに、平成 12 年度以降狭くなる傾向が見られ、平成 26 年度には 113.9 m²と全国（123.6 m²）より約 10 m²狭くなっている。鹿児島県の貸家は、平成 15 年度までは 50 m²超で推移していたが、平成 16 年度以降概ね 50 m²未満で推移している。

なお、持家と貸家の平均床面積の格差は 2 倍以上となっている。

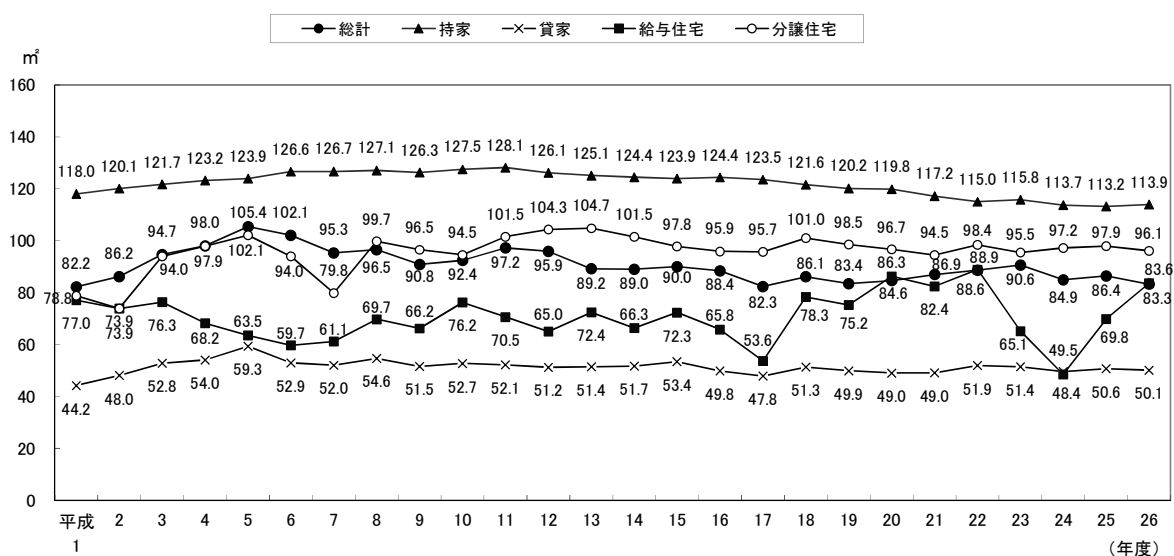
図表 3-5 利用関係別平均延床面積の推移（全国）

（資料：新設住宅着工統計）



図表 3-6 利用関係別平均延床面積の推移（鹿児島県）

（資料：新設住宅着工統計）



●住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）利用率の推移

全国、鹿児島県とも利用率は、急速に低下。

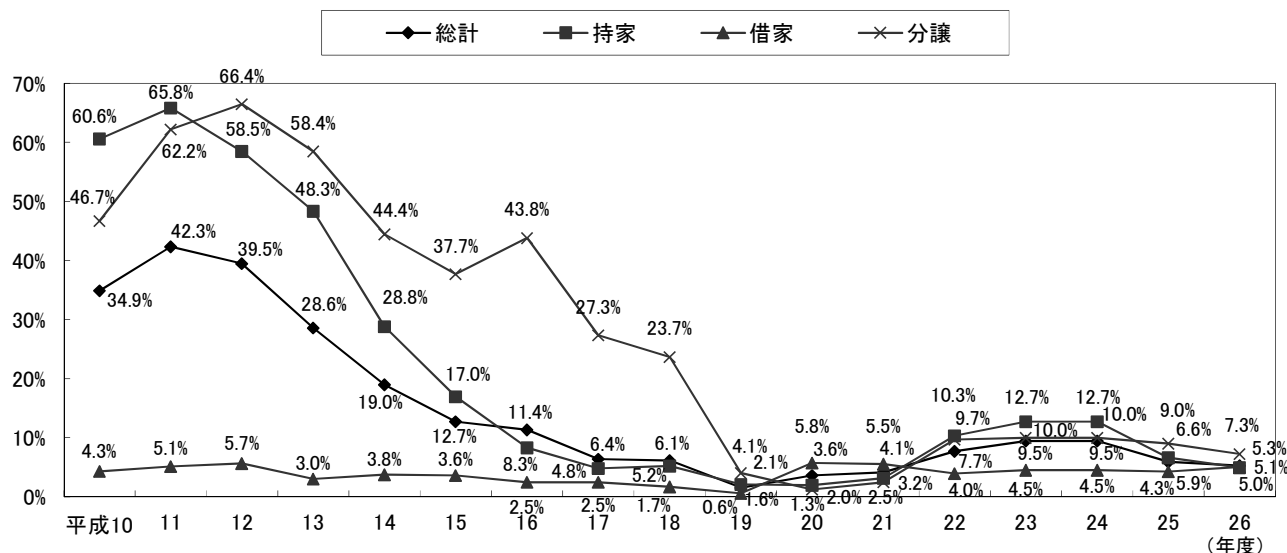
全国と比べて、持家の住宅金融支援機構利用率は高かったが、全国並みにまで低下。

鹿児島県の住宅金融支援機構利用率は、平成 19 年度 1.6%まで落ち込み、平成 23～24 年度 9.5%まで回復したものの、平成 26 年度 5.3%に低下した。

全国・鹿児島県ともに持家の利用率は急速に低下しており、全国と比べて、持家の住宅金融支援機構利用率は高かったが、平成 20 年度には 2.0%まで落ち込み、平成 26 年度は 5.0%と全国(4.0%)並となっている。

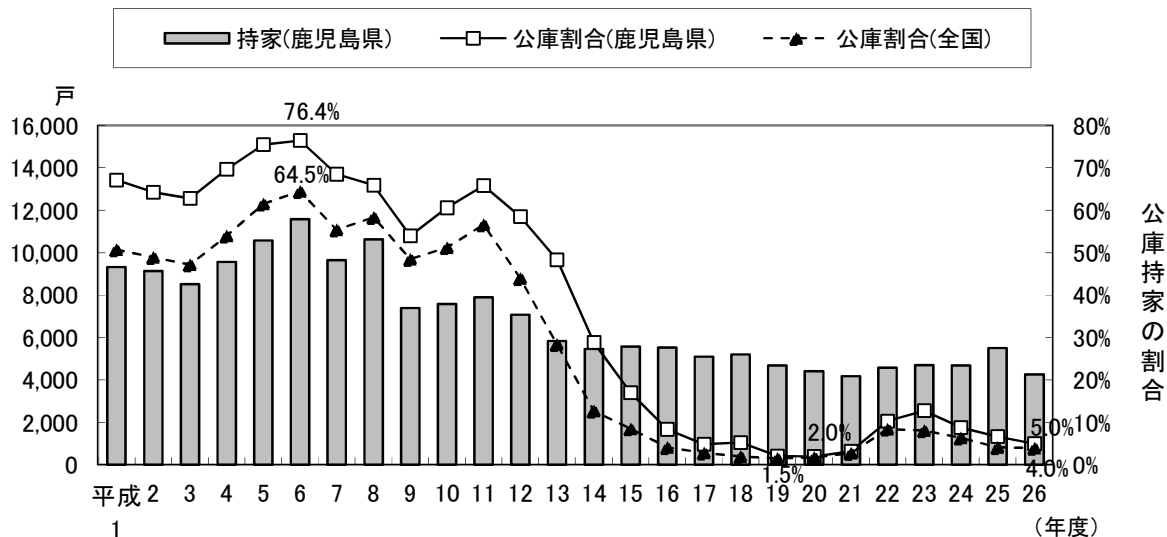
図表 3-7 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）利用率

(資料：新設住宅着工統計)



図表 3-8 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）持家の割合

(資料：新設住宅着工統計)



●木造率の推移

木造率は全国よりも高い割合で推移し、6割を上回っている。

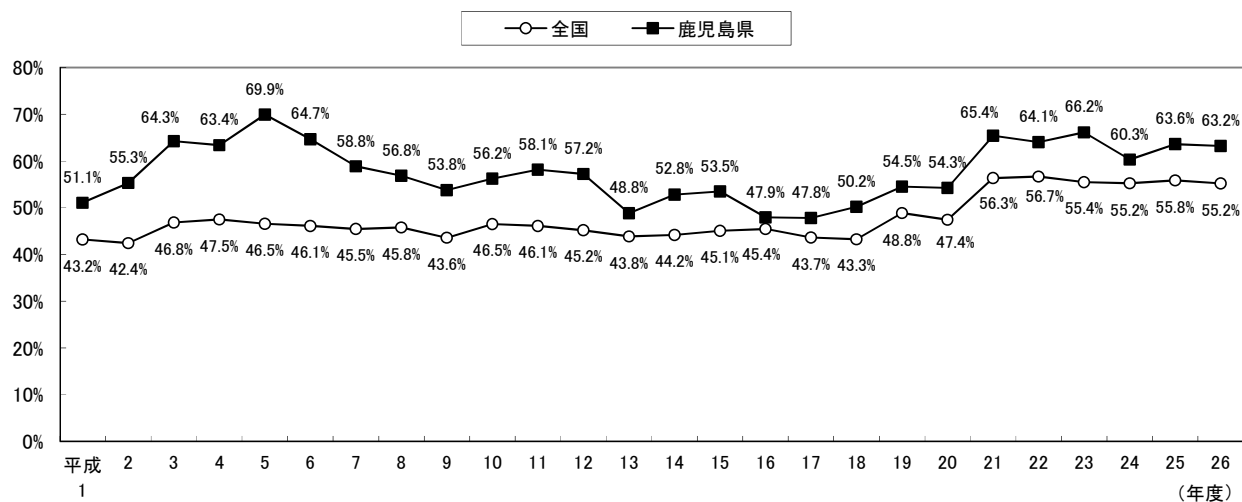
全国は、近年増加し、5割を上回っている。

鹿児島県の新設住宅着工における木造率は、平成 21 年度より回復基調で、平成 26 年度は 63.2% で、全国（55.2%）と比べて高い割合となっている。

木造率の回復基調は、住宅着工が伸び悩む中、木造の減少幅が小さいことによるものであり、木造の着工増に伴うものとなっていない。

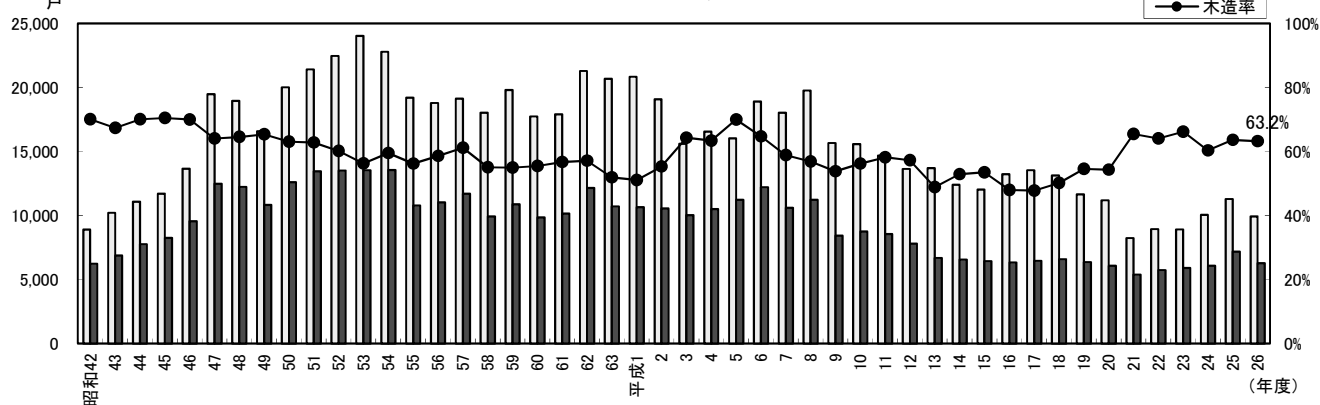
図表 3-9 新設住宅着工における木造率（全国・鹿児島県）

（資料：新設住宅着工統計）



図表 3-10 鹿児島県の新設住宅着工における
木造戸数（左目盛）と木造率（右目盛）

（資料：各年建築統計年報）

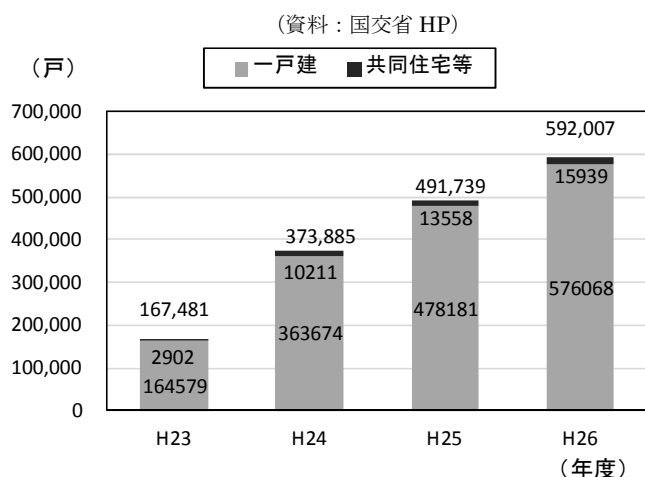


●長期優良住宅認定戸数の推移

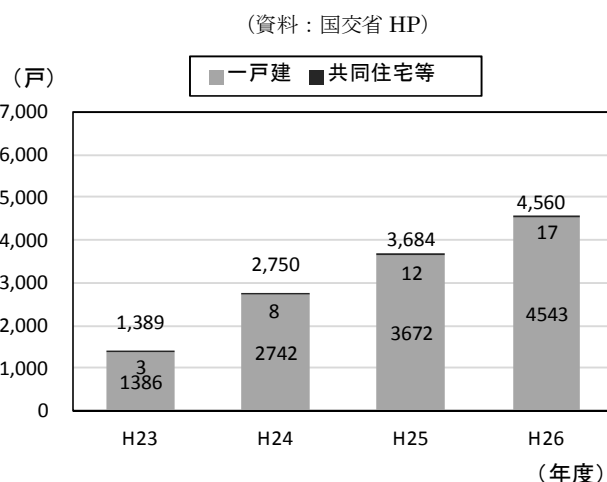
長期優良住宅認定戸数は、平成 23 年度の 3.3 倍。

平成 26 年度の長期優良住宅認定戸数（累計）は、平成 23 年度の 3.2 倍の 4,560 戸となっている。全国（3.5 倍）よりやや低い増加率となっている。

図表 3-11 長期優良住宅認定戸数（累計）
（全国）



図表 3-12 長期優良住宅認定戸数（累計）
（鹿児島県）

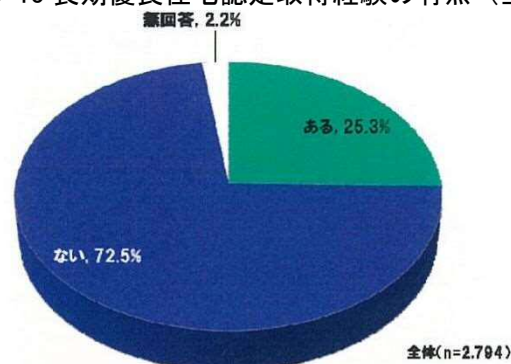


●長期優良住宅の取り組み経験（全国）

国土交通省が実施した「中小工務店・大工業界の取り組み状況に関する調査（2014 年実施）」によると、長期優良住宅の認定取得の経験が「ある」は 25.3%に過ぎず、7 割以上が「無し」と回答している。

雇用人数が少ない小規模な事業所ほど取得経験が少なくなっている。特に、雇用人数が 2 名以下の事業所では 8 割以上が認定取得の経験がない。

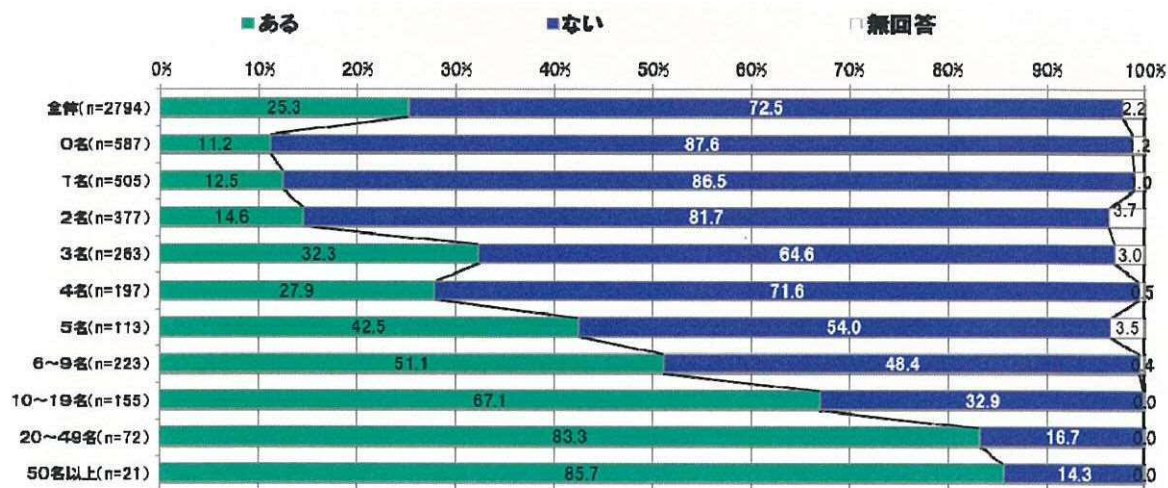
図表 3-13 長期優良住宅認定取得経験の有無（全国）



（出典：国土交通省「中小工務店・大工業界の取り組み状況に関する調査」平成 26 年 1 月実施）

http://www.narakenchiku.com/kyodokumiai/pdf/news140701_4.pdf

図表 3-14 長期優良住宅認定取得経験の有無（雇用社員別 全国）



（出典：国土交通省「中小工務店・大工業界の取り組み状況に関する調査」平成 26 年 1 月実施）

http://www.narakenchiku.com/kyodokumiai/pdf/news140701_4.pdf

(2) 分譲マンションの状況

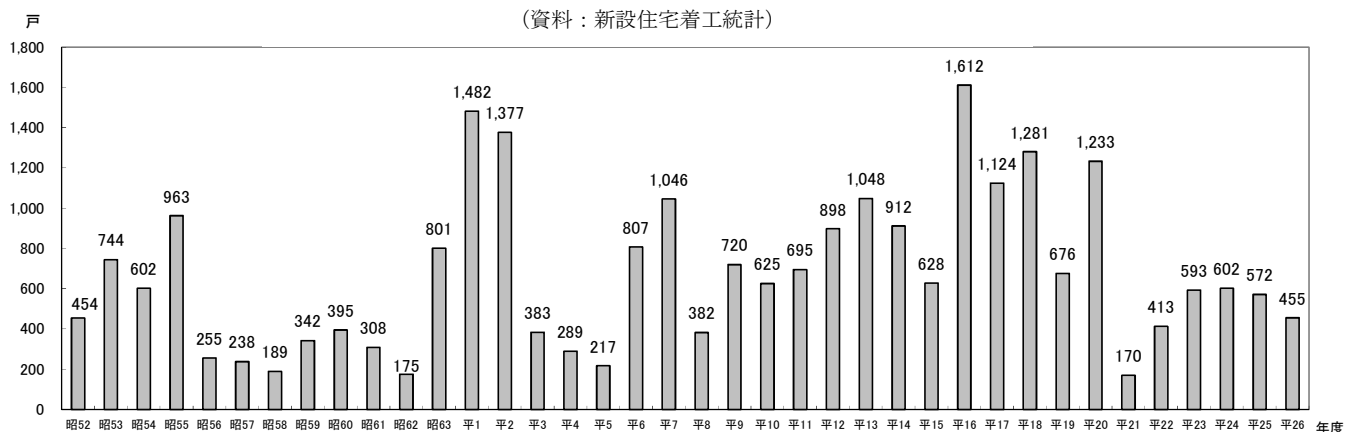
分譲マンションの建設は減少傾向。

分譲マンション建設戸数の推移をみると、平成 16 年度が 1,612 戸と突出している。過去 5 年間では、500～600 戸／年程度着工している。

鹿児島市内に立地する分譲マンション（50 戸以上）マンション数は平成 26 年度末現在、191 棟、15,697 戸となっている。そのうち、築後 20 年以上経過し、外壁改修等の検討が必要となる戸数は平成 27 年末現在で 7,091 戸（45.2%）となる。

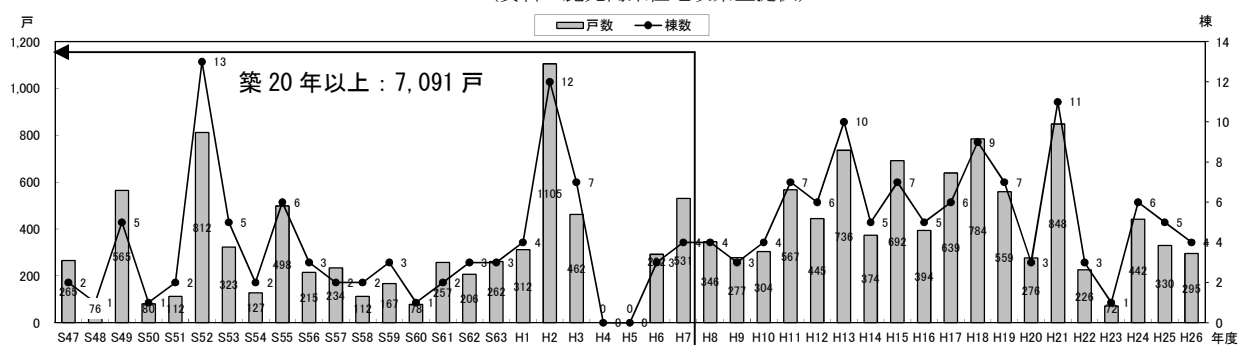
図表 3-15 分譲マンション建設戸数の推移（鹿児島県）

（資料：新設住宅着工統計）



図表 3-16 分譲マンション建設戸数の推移（鹿児島市内に立地する 50 戸以上のマンション）

（資料：鹿児島県住宅政策室提供）



(3) 住宅生産体制

大工就業者が減少している。

①大工の減少

大工の就業者数は、平成 17 年の 8,396 人から 6,420 人に減少（▲1,976 人）している。

大工の従業上の地位別にみると、「雇用者」が 4,610 人から 3,270 人に大幅に減少（▲1,340 人）している。この結果、「雇用者」の割合は平成 17 年の 54.9%から平成 22 年は 50.9%に減少する一方、自営業主が 41.7%から 45.2%に増加している。

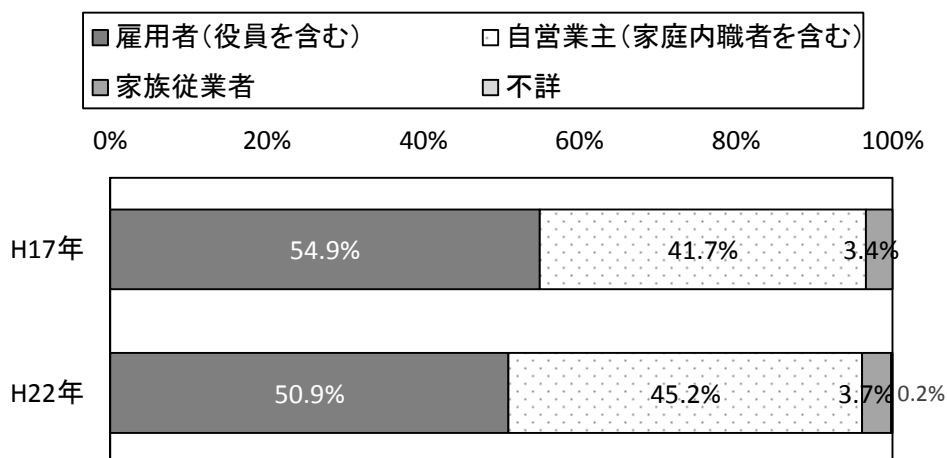
図表 3-17 大工の従業上の地位、15 歳以上就業者数（鹿児島県）

	総数			
	総数※	雇用者（役員を含む）	自営業主（家庭内職者を含む）	家族従業者
H17年	8,396	4,610	3,501	285
H22年	6,420	3,270	2,900	240
H17～22年増減	▲ 1,976	▲ 1,340	▲ 601	▲ 45

※従業上の地位「不詳」を含む。

（資料：国勢調査）

図表 3-18 大工の従業上の地位、15 歳以上就業者割合の推移（鹿児島県）



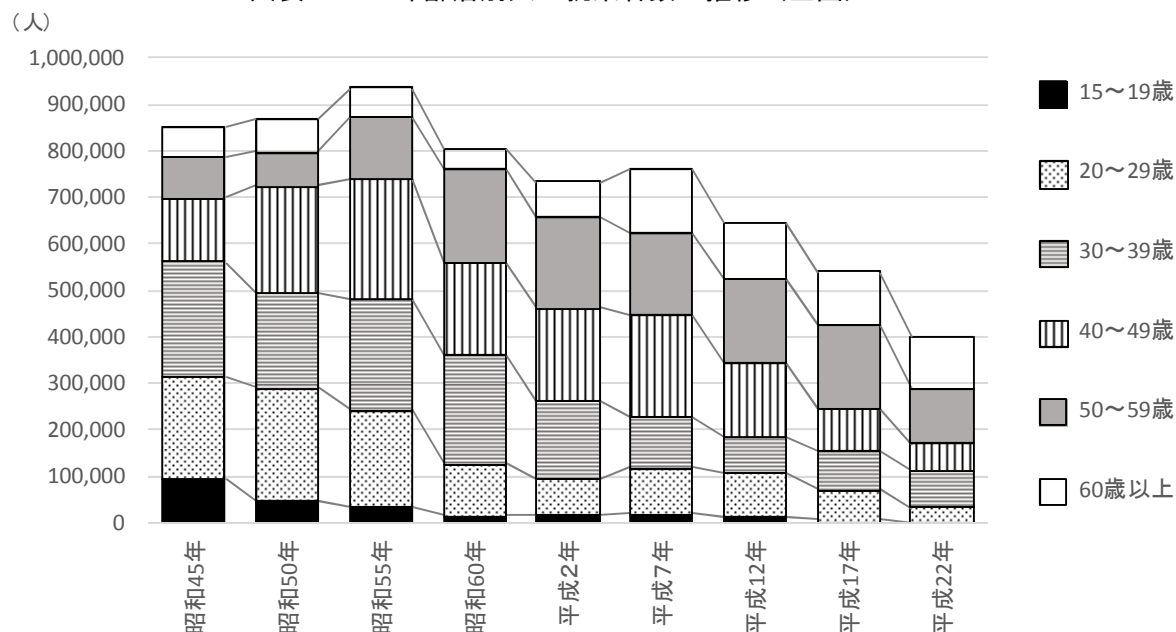
（資料：国勢調査）

②大工業者の高齢化（全国） ※鹿児島県のデータなし

全国の年齢別の大工就業者数の推移をみると、大工数は減少傾向にある。

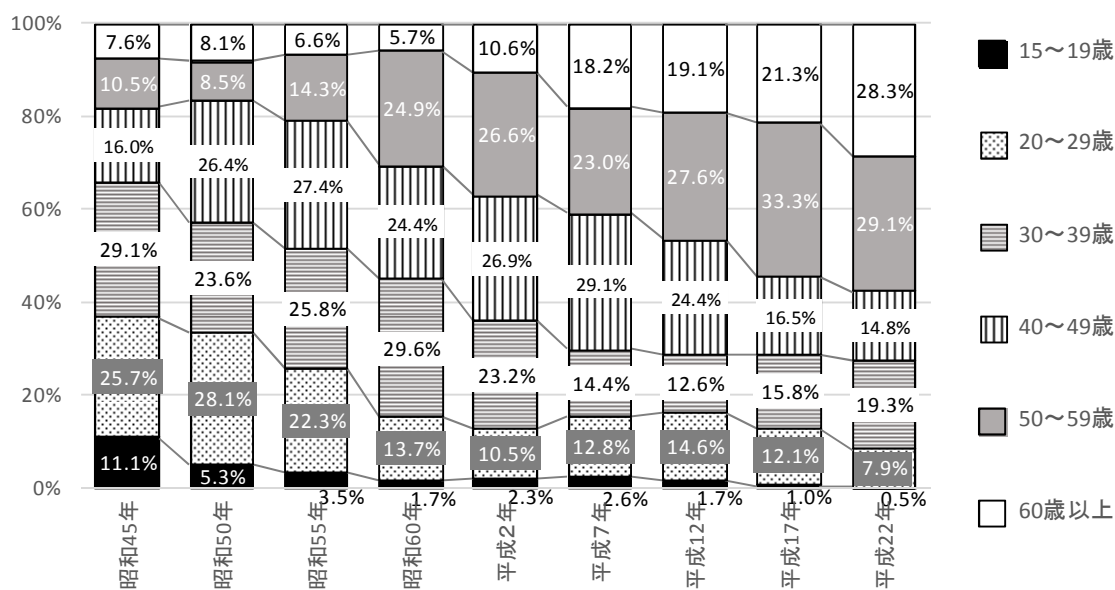
特に、39 歳までの就業者が大幅に減少する一方、60 歳以上就業者数が増加で推移しており（ただし近年は横ばい）、大工の高齢化が進行している。

図表 3-19 年齢層別大工就業者数の推移（全国）



（資料：国勢調査）

図表 3-20 年齢層別大工就業者割合の推移（全国）



（資料：国勢調査）

(4) 公営住宅の状況

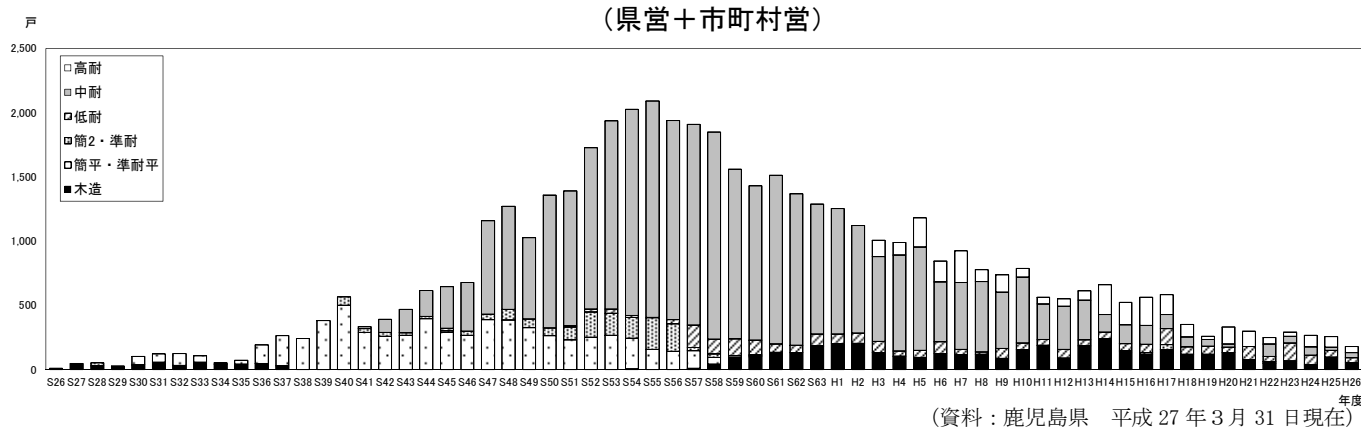
公営住宅は約4万8千戸を管理（県営：約1.2万戸、市町村営：約3.6万戸）。

平成27年3月31日現在、公営住宅は約4万8千戸を管理している。（県営：約1.2万戸、市町村営：約3.6万戸）

県営住宅は、昭和40年代から昭和50年代にかけて、中層耐火造（中耐）の住宅が400戸／年の水準で供給されていたが、平成8年頃からその半分の水準となっている。なお、昭和61年頃から、木造住宅の供給がコンスタントに行われている。

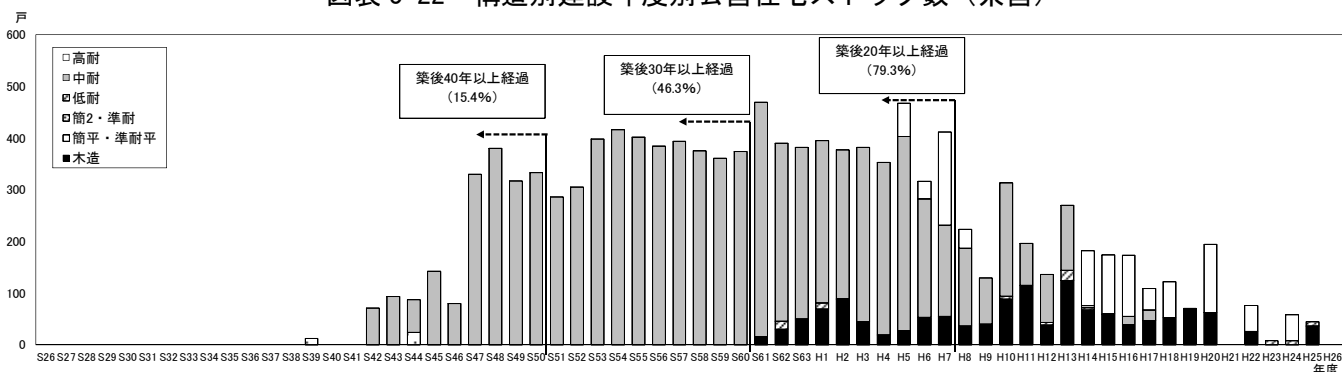
市町村営住宅は、昭和40年代以前に建設されたストックが相当数残っており、それらの多くは木造か簡易耐火造の住宅である。

図表 3-21 構造別建設年度別公営住宅ストック数
（県営＋市町村営）



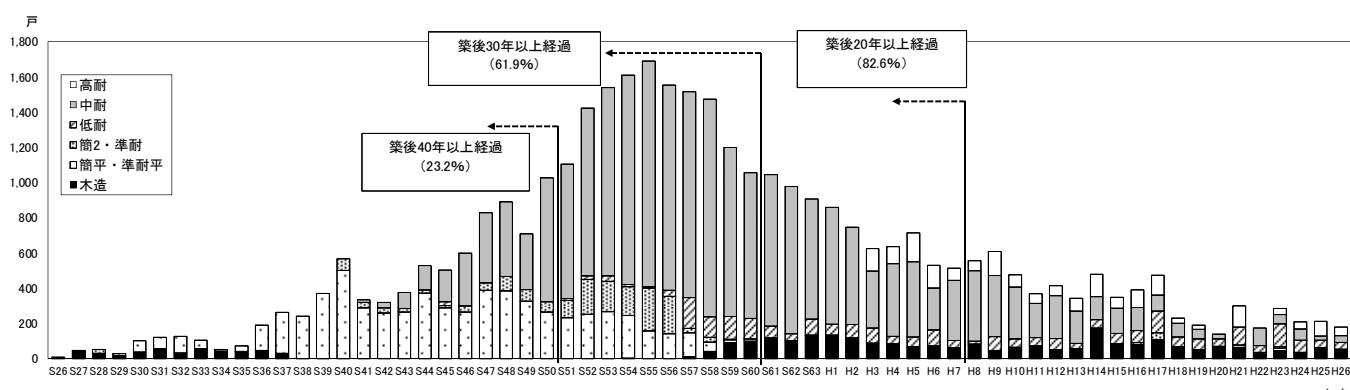
（資料：鹿児島県 平成27年3月31日現在）

図表 3-22 構造別建設年度別公営住宅ストック数（県営）



（資料：鹿児島県 平成27年3月31日現在）

図表 3-23 構造別建設年度別公営住宅ストック数（市町村営）



（資料：鹿児島県 平成27年3月31日現在）

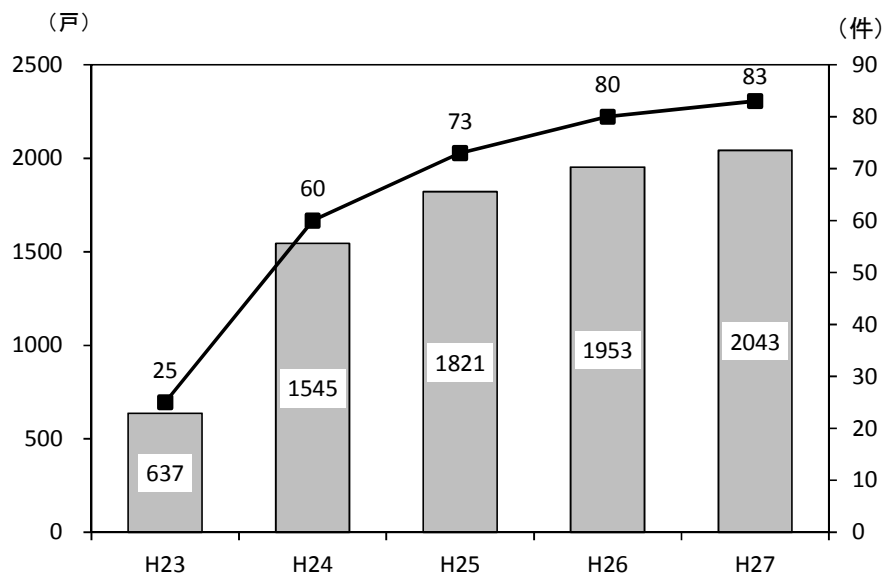
(5) 高齢者の住まい

①サービス付き高齢者向け住宅

公営住宅は約4万8千戸を管理（県営：約1.2万戸、市町村営：約3.6万戸）。

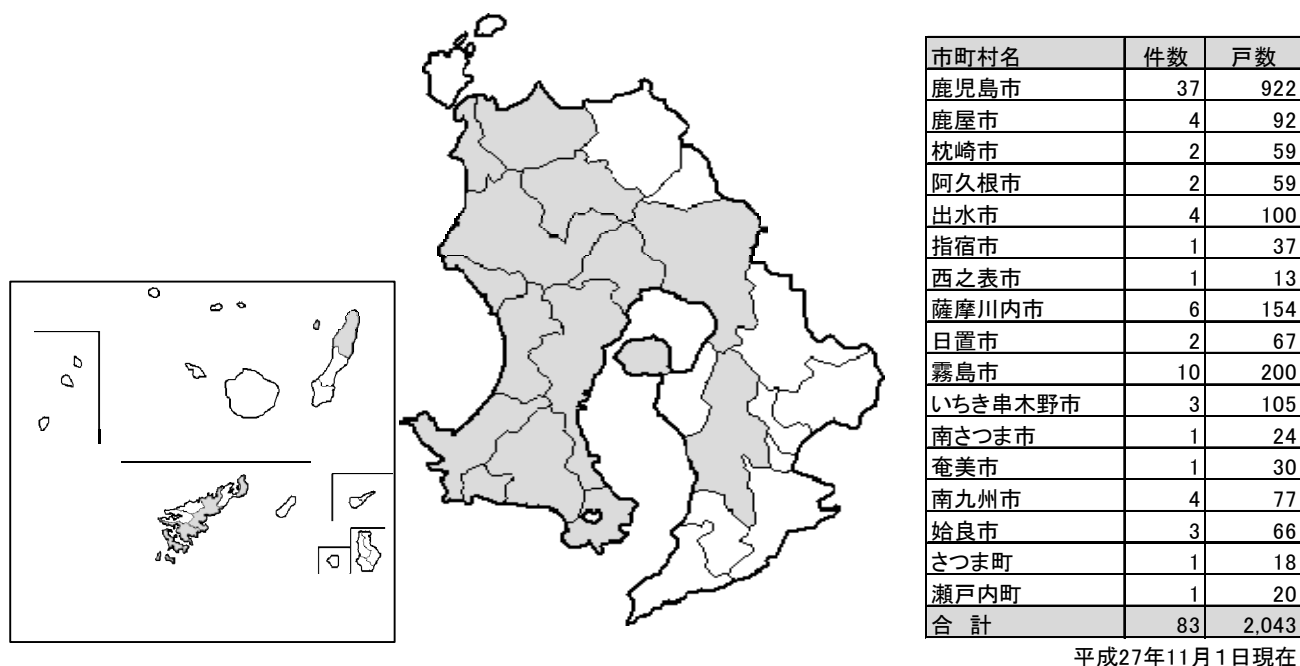
平成27年11月現在累計で、2,043戸が登録され、平成23年度の3.2倍になっている。
所在地をみると、約4割が鹿児島市内となっている。

図表 3-24 サービス付き高齢者向け住宅登録状況（累計）



注）平成27年は11月1日現在（資料：鹿児島県）

図表 3-25 サービス付き高齢者向け住宅の登録状況



■ サービス付き高齢者向け住宅が整備されている市町村

（資料：住宅政策室）

②高齢者向けの住まい

高齢者人口に占める高齢者向けの住宅の割合は 2.0%。

鹿児島県の高齢者向けの住まいを下表のように定義し、その整備状況をみると、平成 26 年 4 月 1 日時点における高齢者の住まいは約 9.2 千戸で、高齢者人口に占める割合は 2.0%となっている。
(参考:平成 24 年全国:1.8%) これは、住生活基本計画(全国計画)の成果指標目標値 3～5 % (平成 32 年)を下回っている。

図表 3-26 高齢者向けの住まいの状況（鹿児島県）

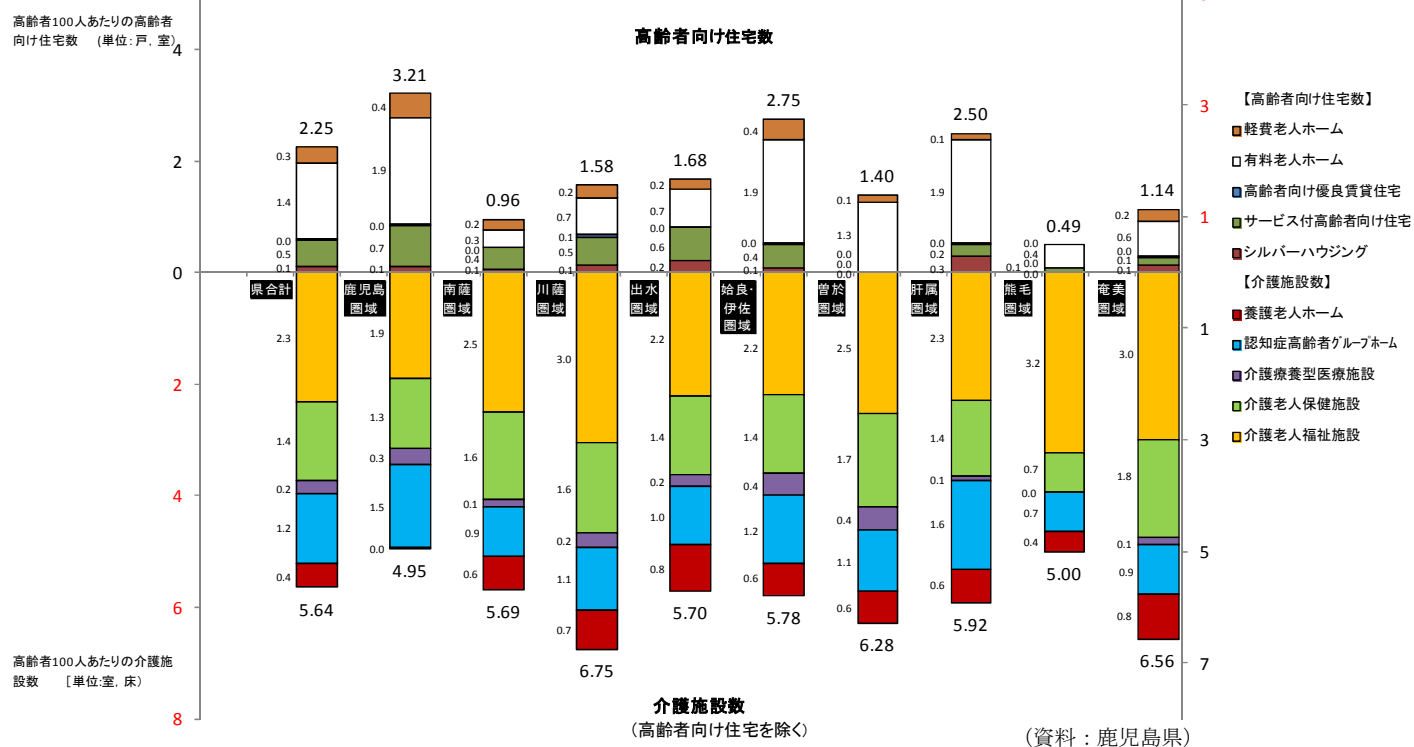
区分		定員・戸数
住宅・施設名称	有料老人ホーム	5,631人
	軽費老人ホーム・ケアハウス	1,268人
	シルバーハウジング	446戸
	サービス付き高齢者向け住宅	1,815戸
	高齢者向け優良賃貸住宅	79戸
高齢者向け住宅 計 [A]		9,239人(戸)
高齢者(65歳以上)人口[B]		465,254人
対高齢者人口に占める割合[A/B]		2.0%

注)住宅・施設は平成 26 年 4 月 1 日時点
高齢者人口は平成 25 年 10 月 1 日時点
(住民基本台帳推計人口) (資料：鹿児島県)

●圏域別の高齢者 100 人あたりの高齢者向け住宅と介護施設数

高齢者 100 人あたりの高齢者向け住宅は熊毛圏域と南薩圏域において 1 戸を下回る一方、鹿児島圏域では 3 戸を上回るなどばらつきが大きい。介護施設も加えると、全ての圏域で 5 戸（床）以上となっている。

図表 3-27 高齢者 100 人あたりの高齢者向け住宅と介護施設数（圏域別）



(6) シェアハウス

シェアハウスは全国で約 3000 件。

平成 25 年 8 月時点で、全国に 2,744 件のシェアハウスが立地している。都道府県別にみると、東京都に立地するものが 3/4 を占めている。

図表 3-28 シェアハウスの立地状況（H25.8 現在）

東京	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
2057	10	0	1	4	0	2	0
茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	神奈川県	新潟県	富山県
2	2	1	129	65	244	6	5
石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県
1	0	1	3	1	2	31	2
滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県
1	37	97	18	0	0	0	0
岡山県	広島県	山口県	徳島県	香川県	愛媛県	高知県	福岡県
2	4	1	1	1	1	1	6
佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県	
1	0	1	1	0	1	1	

出典：シェアハウス市場調査 2013 年版（一般社団法人日本シェアハウス・ゲストハウス連盟、株式会社シェアシェア）
（シェアハウス等における契約実態等に関する調査 報告書（国土交通省）より）

(7) 自然災害の状況

近年の自然災害は下表のとおりで、大雨や台風による水害が多い。

図表 3-29 自然災害の状況（鹿児島県）

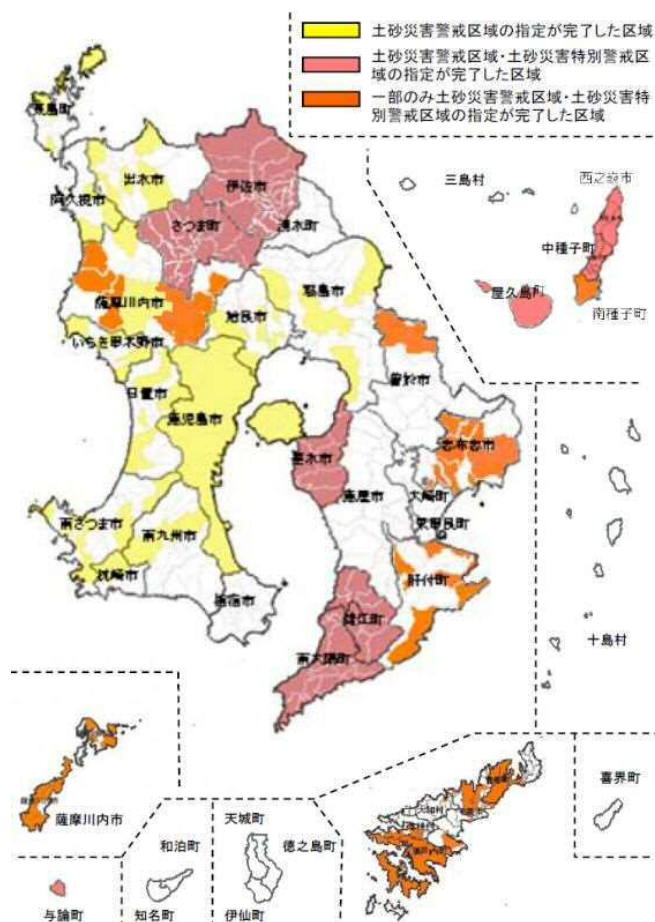
元号	月日	災害名	市町村名	被災箇所数	人的被害
平成22年	7月3日～5日	梅雨前線	霧島市、湧水町、曾於市、鹿屋市、大崎町、南種子町ほか	全壊3、半壊1、一部損壊8、床上浸水21、床下浸水134	死者2人、軽傷1人
平成22年	10月20日～	前線〔平成22年10月奄美地方大雨〕	奄美地方（奄美市、大島郡龍郷町等）	全壊10、半壊749、一部損壊11、床上浸水119、床下浸水767	死者3人、軽傷2人
平成23年	9月25日～27日	前線	奄美地方（奄美市、大島郡龍郷町）	全壊4、半壊120、一部損壊1、床上浸水145、床下浸水445	死者1人
平成23年	11月18日	突風	徳之島町	全壊1	死者3人
平成24年	8月25日～28日	台風15号	奄美地方、屋久地方ほか	全壊9、半壊41、一部損壊731、床上浸水5、床下浸水104	死者1人
平成24年	9月29日～30日	台風17号	鹿児島県全域	全壊32、半壊167、一部損壊1,435、床上浸水109、床下浸水428	死者1人
平成25年	10月7日～8日	台風24号	鹿児島県全域	全壊38、半壊188、一部損壊839	
平成27年	5月29日～	口之永良部島新岳噴火	熊毛郡屋久島町（口之永良部島）	6/2全域停電 （5/29 自衛隊へ災害派遣要請）	
平成27年	8月24日～	台風15号	鹿児島県全域	全壊7、半壊77、一部損壊1,385、床上浸水6、床下浸水10	

（資料：鹿児島県HP 危機管理・防災）

●土砂災害（特別）警戒区域の指定状況

県内の土砂災害（特別）警戒区域の指定状況は、図表 3-30 土砂災害（特別）警戒区域の指定状況
下表のとおりである。

（平成 27 年 12 月 25 日現在）。



図表 3-31 市町別土砂災害（特別）警戒区域の指定状況

市町村	急傾斜		土石流		合計		市町村	急傾斜		土石流		合計	
	警戒	特別	警戒	特別	警戒	特別		警戒	特別	警戒	特別	警戒	特別
鹿児島市	2,572	0	695	0	3,267	0	始良市	195	0	111	0	306	0
鹿屋市	15	15	9	7	24	22	湧水町	0	0	0	0	0	0
枕崎市	133	6	13	0	146	6	大崎町	1	1	0	0	1	1
阿久根市	271	5	139	1	410	6	東串良町	0	0	0	0	0	0
出水市	176	1	156	1	332	2	錦江町	211	211	106	95	317	306
指宿市	2	2	13	6	15	8	南大隅町	245	245	231	178	476	423
西之表市	148	148	54	41	202	189	肝付町	218	218	166	139	384	357
垂水市	155	152	196	130	351	282	中種子町	63	63	15	8	78	71
薩摩川内市	1004	623	614	278	1618	901	南種子町	105	105	46	32	151	137
日置市	402	0	78	0	480	0	屋久島町	192	186	128	110	320	296
曾於市	192	192	41	28	233	220	大和村	16	16	24	23	40	39
霧島市	450	4	346	5	796	9	宇検村	22	22	30	20	52	42
いちき串木野市	165	0	78	0	243	0	瀬戸内町	74	74	98	69	172	143
南さつま市	369	10	134	4	503	14	龍郷町	85	85	83	70	168	155
志布志市	345	344	72	59	417	403	喜界町	2	2	0	0	2	2
奄美市	296	292	321	267	617	559	徳之島町	4	4	0	0	4	4
南九州市	173	5	66	0	239	5	天城町	4	4	2	1	6	5
伊佐市	573	562	140	124	713	686	伊仙町	0	0	0	0	0	0
三島村	0	0	0	0	0	0	和泊町	0	0	0	0	0	0
十島村	0	0	0	0	0	0	知名町	0	0	0	0	0	0
さつま町	926	913	483	395	1409	1308	与論町	56	56	0	0	56	56
長島町	163	0	108	0	271	0	合計	10,023	4,566	4,796	2,091	14,819	6,657

（資料：鹿児島県HP 土砂災害（特別）警戒区域の指定状況）

Ⅱ．分析編

第4章 今後の住宅政策の課題

住生活総合調査によれば、住宅及び居住環境の不満率は継続的に低下していることから、県民の住宅や居住環境に対する満足度が高まっているといえる。特に、住宅に対する不満率は大きく減少し、平成 25 年の調査で初めて居住環境の不満率を下回り、住宅の満足度が高まっている。しかし、人口・世帯数の減少、単身世帯の増加などの世帯構造の変化、所得格差の拡大などを背景として、県民を取り巻く住宅事情は厳しさを増し、以下に示すような新たな課題も生じている。

これまでの調査結果を踏まえ、今後の住宅政策の課題を以下に整理する。

(1) 安心な住まいづくり

①居住の安全性の確保

新耐震基準以前（昭和 55 年以前）の住宅割合が全国と比べて高く、耐震診断や耐震改修の実施率も低い。このため、耐震性に不安がある住宅の解消を進める必要がある。

耐震診断や耐震改修の実施率が低い理由として、住宅所有者の「地震時の住宅の安全性」に対する不満率が高いものの、「住宅のいたみを直す、きれいにする」ことが優先されることがや、「貯預金や返済能力の不足またはその可能性がある」などの資金の不足などが考えられる。したがって、耐震性に不安がある住宅の解消を進めるためには、耐震診断・耐震改修に対する一層の支援が引き続き必要である。

②安全な居住環境の形成

居住環境の個別要素別の不満率をみると、第1位に「子どもの遊び場、公園など」、第2位に「敷地やまわりのバリアフリー化」、第3位に「火災の延焼の防止」があがっている。「敷地やまわりのバリアフリー化」については、道路や公園等の段差の解消（スロープ化）や共同住宅へ道路から玄関までの車椅子やベビーカーで通行可能とするなどの対策が必要である。

一方、火災の延焼防止に関連した内容として、本県は、4 m以上の道路に接していない住宅の割合やまったく道路に接していない未接道敷地の割合が全国よりも高いことに特徴がある。接道状況によっては敷地の利活用には不利な状況となるため、建替などの住宅の更新が進まない要因となり、老朽住宅の蓄積につながるおそれがある。災害時の避難等の安全性や防災性の向上の観点から、未接道敷地や狭あい道路のみに接する敷地の解消が必要である。

③災害時の対応

本県は、過去には台風、大雨による土砂災害、降灰などの自然災害を受けることが多かったが、「災害時の避難のしやすさ」や「水害・津波の受けにくさ」などの不満率は中位にあって、他の個別要素と比べて必ずしも高いわけではない。

しかし、近年は東日本大震災や広島市の土石流災害、竜巻による被害など想定外とも言われる災害が全国各地で多発しており、国土強靱化の政策も踏まえつつ、平時から災害時への対応の準備を行うことが必要である。また、安全な宅地の整備や、被害を未然に防止するため災害危険区域からの移転促進が必要である。

(2) 人にやさしい安心できる住まいづくり

①高齢者、障がい者、子育て世帯などの居住の安定確保

世帯構成の変化に着目すると、近年、非婚化、非正規雇用の増大、離婚・離別などを背景として、中高齢単身世帯、ひとり親世帯の増加が目立っている。このような、世帯やライフスタイルの変化に伴い居住ニーズが多様化しており、これらの県民のニーズに的確に応えていくことが求められる。

また、民間借家に居住する世帯の年収が低くなるほど、収入分位 25%未満（公営住宅階層）の割合が高くなる傾向にある。本県は全国と比べ、その割合が高いことから、民間借家世帯のなかで公営住宅階層の占める割合が高いといえる。特に、市場において自力で適切な規模の住宅を適正な住居費負担で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、被生活保護者、外国人、ホームレス等（以上、住宅確保要配慮者という）の増加が懸念されており、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現することが求められている。

以上から、住宅確保要配慮者の増加に対応するため、低廉な家賃負担で住まいが確保できるよう、公営住宅の整備・管理を促進するとともに、民間賃貸住宅の空き家等を活用した公営住宅に準じた新たな供給の仕組みの構築も含め、住宅セーフティネット機能の強化が必要である。

②住宅のバリアフリー化の促進

鹿児島県は高齢化が全国よりも進んでおり、高齢者のみの世帯の割合が高いという特徴がある。高齢者が居住する住宅の所有関係をみると持家が9割を占める。しかし、高齢者が居住する住宅において一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合や、高齢者等のための設備工事の実施率（持家）をみると、全国より低い水準である。

また、住宅の個別要素別の不満率をみると「高齢者などへの配慮」が第1位、居住環境の個別要素別の不満率をみると「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が第2位となっている。その不満率の解消のためには、住宅・居住環境のバリアフリー化の促進が必要である。

「鹿児島すこやか長寿プラン 2015」によると、団塊の世代がすべて75歳以上となる平成37年には、3人に1人が65歳以上、5人に1人が75歳以上となり、高齢化の進行によって医療や介護を必要とする人の増加や、がんや脳卒中による医療依存度の高い在宅療養者の増加が予想されているため、現在の医療・介護サービスの提供体制のままでは十分に対応できないことが見込まれていると指摘している（同計画書P112）。このため、医療・福祉との連携が重要であり、在宅医療や在宅介護のしやすさを考慮した住宅バリアフリー化の促進が必要である。

③多様な住まい方への対応

住宅の住まい方の変化をみると、過去5年間で4割あった住み替え・建替え・リフォーム等の居住状況の変化が、今後5年間の予定では約15%となっている。このことから、必ずしも計画的に住まい方の選択が行われているわけではなく、中には予期しないケースも含まれていると考えられる。例えば、立ち退き、離婚等による別居、相続の発生などが考えられるが、このような県民の居住ニーズに的確かつタイムリーに対応できるよう、豊富な住情報提供や相談対応の充実が必要である。

また、介護認定者の増加が予想されるなか、老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など

の高齢者の住まいに対するニーズも増加すると考えられる。しかし、高齢者向けの住まいの高齢者人口に占める割合は2%に過ぎず、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数も増加しているものの近年はやや頭打ちとなっている状況にあり、その供給促進を図る必要があると考えられる。

共働き世帯が一般化し、子育て支援や介護支援などの日常生活支援のニーズが高まり、暮らし方の多様化に応じて様々な居住サービスが誕生している。また、本県は別居志向が高いものの、子育て環境の観点から近年は同居や近居の住まい方も改めて見直しされるようになっており、近居支援について検討することが考えられる。

さらに、同居者とのコミュニティづくりと低廉な家賃負担で居住できる住まいの実現を目指してシェアハウスなどの住まい方も全国各地で見られるようになってきている。本県においては、まだ少ないものの、新たな住まい方として注目されており、このようなニーズに対する対応を考慮する必要があると考えられる。

(3) 環境や健康に配慮した住宅・住環境の整備・住宅の質の向上

①環境・健康等に配慮した住宅の普及

地球温暖化対策が喫緊の課題とされるなか、国は2020年までに全ての新築住宅・建築物に省エネ基準を義務づける方針である。平成25年には省エネ法が改正され、住宅の一次エネルギー消費量を指標とし、外皮の省エネ性能だけでなく設備機器による省エネ効果も考慮したものに變更された。

本県の住宅の省エネルギー設備の内容をみると、「太陽熱を利用した温水機器等」や「太陽光を利用した発電機器」の設置割合は全国をやや上回っているものの、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の設置割合は低い。このため、冷暖房効率や結露防止の観点から、省エネルギー住宅の普及を図る必要がある。

一方、木材の使用は、木の持つあたたみなどの快適性をもたらすだけでなく、身体にやさしく、健康面や地球環境に貢献などのメリットがある。このため、住宅の木造化や木質化を図っていく必要がある。また、県営住宅でシックハウス対策としてホルムアルデヒド等ガス発生の少ない建材を使用する等のシックハウス対策の継続やCASBEE（建築環境総合性能評価システム）などの導入の検討も望まれる。ただし、これらの取組は住宅のコストアップにつながり、例えば新築住宅に占める長期優良住宅の認定戸数の割合は平成24年の6.2%から平成25年は8.3%にとどまっており、さほど伸びていない。このため、長期的観点からの取組となることを踏まえ、さらなるインセンティブ付与が望まれる。

また、大工・工務店等の地域住宅産業においても、これらの取組を支援するための生産基盤の強化や省エネリフォームの促進に係る支援策が望まれる。

②木造住宅の振興

新設住宅着工戸数は減少しており、5年間の居住状況の移転変化について平成20年と25年を比べても、163,700世帯から152,700世帯へと11,000世帯減少している。人口・世帯数の減少を考慮すると、今後ともフローに係る住宅市場は縮小すると見込まれる。その一方で、築年数の長い既存住宅ストックが増加し、「住宅のいたみを直す、きれいにする」ことを目的とし

た改善が増加していることから、リフォーム市場の拡大が見込まれる。

本県は全国と比べ木造住宅の着工割合が高く、県民の木造住宅志向は高い。木造住宅は一般的にリフォームが容易であり、今後は、その特長を活かした住宅供給を図ることが考えられる。しかし、その生産の主たる担い手である大工・工務店等の地域住宅産業の状況をみると、大工数が減少している。このままでは担い手不足により、県民の木造住宅志向に応えられなくなるおそれがある。また、長期優良住宅などの新しい基準や制度に、大工等の担い手が追いついていない状況が見られる。このため、木造住宅生産の担い手の育成を図り、地域ぐるみで住宅産業を振興を図っていく必要がある。

③居住水準の向上

住宅の居住水準についてみると、最低居住面積水準未達世帯率が平成 25 年で 3.3%あり、引き続きその解消に努める必要がある。特に、民営借家の最低居住面積水準未達率は 16.3%と高く、世帯人員でみると 4～5 人の世帯で最低居住面積水準未達率が高い。また、持家と借家の規模格差も持家ストックの床面積がやや減少する形で多少改善されたとはいえ、依然として規模格差は大きい。これらの世帯の居住水準を満足する広さの住宅を適正家賃で確保できるよう空き家を活用するなど、最低居住面積水準未達の解消策を検討する必要がある。

④空き家等の適正管理

世帯数が減少しているにもかかわらず住宅数は増加していることから、空き家が著しく増加しており、空き家率は全国を上回って推移している。特に、平成 20 年と 25 年を比較すると、空き家は 5 年間で 1.28 倍に増加しており、なかでも「その他の住宅」は 1.54 倍と大きく増加している。なお、「その他の住宅」は、住宅市場に出回らない住宅で適正管理を促す必要性の高い空き家である。この「その他の住宅」の割合の推移をみると、平成 10 年以降の増加が目立っている。

空き家の所有者の今後の活用については、本県は全国よりも賃貸・売却を考えておらず、空き家のままにしておく者が多い。その管理についても自分や親族で管理しているか、ほとんど管理していない状況にある。また、借家居住の世帯は、相続して住むか建て替えて住む意向が高いものの、持家居住の世帯では既に自宅を所有していることから親の家を相続しても居住しないケースが想定され、今後の空き家の発生につながるおそれがある。また、マンションにおいても、管理組合が無いか入居者の高齢化などにより管理組合が機能しなくなっているマンションなどにおいて、空き家の管理などの問題が発生するおそれがある。

以上を考慮すると、空き家が活用されず遊休化する可能性がある「その他の空き家」の増加を抑制するとともに、既存の空き家の利活用や空き家の適正管理を促すため、まずは県内外の空き家の所有者等の意識啓発することが必要である。

マンションについても、所有者等の適正なマンション管理を促していくことが求められる。

(4) 人口定住・地域活性化に資する住宅・住環境の形成と機能向上

①既成市街地の居住環境の改善

今後の持家の住み替え方法に関して、その立地の意向をみると「街なか」が「都市の郊外」「田舎・田園、リゾート地」よりも高く、既成市街地を選択するものが多い。

国においては、人口・世帯数減少社会の到来や公共施設等の効率的・合理的な維持管理・運営などを考慮して公共交通を利用して生活利便施設等にアクセスできる「コンパクトシティ」を目指している。本県においても、既成市街地の居住環境を子育て世帯や高齢者などに配慮して、生活利便施設等が整備された、より安全・快適・魅力的な空間として整備していく必要がある。

②住宅団地等の再生、再編とコミュニティの形成

例えば、鹿児島市の昭和40年代前半から50年代に開発された郊外高台の大型団地では、年少人口や40歳代までの人口が減少する一方、高齢者人口、特に後期高齢者人口の増加が目立っており、人口構造のアンバランスさが顕著になりつつある。

これらの大型団地には公的賃貸住宅が立地するケースが少なくないが、インフラ（道路・公園等の都市基盤）が高齢者に配慮した造り方となっておらず、公共賃貸住宅団地も老朽化が進んでいるなどの問題があり、住みづらくなっている状況も見られる。

持続的なまちづくりを進めるためにも、コンパクトシティやスマートウェルネス（福祉拠点の形成等）のまちづくりとの連携により、居住環境・住宅地の魅力の維持・向上を図り、若い世帯の居住を促すなどの対策が必要である。その手法のひとつとして、公的賃貸住宅団地の建替等の実施と高齢者世帯・子育て世帯等の生活支援施設等の居住環境の再生が考えられる。

③良好な街並みの保全・形成

県内には、麓集落などの伝統的な街並みが形成されており、これらは本県固有の資源であり、県民の誇りとなっている。しかし、これらの景観は、所有者や地域住民の高齢化や人口減少により街並みの保全・形成の担い手が不足し、さらに空き家の増加などに伴い当事者のみでは維持管理が難しくなってくるおそれがある。

このため、本県では地域において景観形成に関わりを持つ、様々な立場の関係者が共通の場を設け、協議・調整を図りながら課題解決を図っていく景観協議会の制度を創設している。この制度を活用して、県民への啓発を図る一方、建築士等の専門家やまちづくり団体が街並み保全・形成に積極的に関わっていけるよう支援することが必要である。

Ⅲ. 資料編

(1) 用語の説明

居住水準

国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるよう、国土交通省が住生活基本計画で定めている目標をいい、最低居住面積水準と誘導居住面積水準（一般型、都市型）の2つの水準を設定している。家族人数に応じて住戸の規模、設備、性能等の基準が定められている。

最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として、必要不可欠な住宅の面積に関する水準

（次項「(2) 居住水準について」を参照）

住宅ストック

ある時点において、既に存在している住宅もしくはその住宅総量

バリアフリー

障壁（バリア）をなくすという意味で、住宅や公共施設等の床の段差解消や手すり設置等により、誰もが支障なく使えるよう配慮すること

フロー

①「流れ」のこと、②経済諸量が一定期間内に変化または生起した大きさを示す概念。本調査では新しく供給される住宅数で、住宅ストックに対する概念として使用。

ライフステージ

年齢にともなって変化する生活段階のこと。年代別の生活状況をいう。

ライフスタイル

生活様式。特に、趣味・交際などを含めた、その人の個性を表すような生き方。

誘導居住面積水準

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

なお、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準がある。

（次項「(2) 居住水準について」を参照）

(2) 居住水準について

居住水準とは、国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるよう、国が住生活基本計画で定めている目標をいい、次の水準が設定されている。

①誘導居住水準

成熟社会における本格居住のための標準となる水準であり、2015 年において全国で概ね全世帯の 2／3 が確保できるようにすることを目標として次の 2 区分からなっている。

a. 一般型

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建て住宅居住を想定したもの

b. 都市居住型

都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

②最低居住水準

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準で、すべての世帯が達成できるように努める水準

これらの居住水準は、それぞれ①居住室、②設備、③住宅の環境、④世帯人員別住宅規模を中心にその基準が示されている。

③住宅性能水準

居住者ニーズ及び社会的要請に応える基本的性能を有する良質な住宅ストックを形成するための指針で、耐震性等、防火性、耐久性、維持管理への配慮、省エネルギー性、保健性、開放性、遮音性、高齢者等への配慮、その他の内容から構成されている。

④緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準

住宅市街地の基礎的な安全性を確保するための指針で、住宅市街地の密集度、倒壊危険性、延焼危険性及び避難、消火等の困難性を基準に緊急に改善すべき密集住宅市街地を定めている。

⑤住宅市街地の改善等の指針

住宅市街地の改善等を図ることにより、地域の実情に応じた良好な住環境の確保のための指針で、住宅市街地における住環境水準の項目を即地的に住宅市街地に適用するための具体的な尺度として、住環境水準を定めている。

■最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$

注

1. 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
2. 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
3. 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 - ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

■誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注

1. 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
2. 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
3. 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 - ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

■住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門塀等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

■居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

1 居住環境水準の項目

(1) 安全・安心

① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) 持続性

① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

② 環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

② ユニバーサルデザイン

高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

2 居住環境水準の指標

居住環境水準の指標は、地方公共団体において住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目について当該計画における目標として定めるための具体的な尺度となるものであり、居住環境水準の項目ごとに、次のとおり例示する。

項 目	指 標
(1) 安全・安心 ① 地震・大規模な火災に対する安全性 ② 自然災害に対する安全性 ③ 日常生活の安全性 ④ 環境阻害の防止	- 地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち大規模火災に対する最低限の安全性が確保された市街地の割合 - 地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地の箇所数 - 土砂災害から保全される戸数 - 洪水による氾濫から守られる区域の割合 - 床上浸水を緊急に解消すべき戸数 - 津波・高潮による災害から一定の水準の安全性が確保されていない地域の面積 - 地区内人口当たりの年間犯罪発生件数 - 大気汚染に関する環境基準の達成状況 - 悪臭に関する規制基準等に適合しない事業場等の数 - 騒音に関する環境基準の達成状況 - 振動に関する規制基準等に適合しない事業場等の数
(2) 美しさ・豊かさ ① 緑 ② 市街地の空間のゆとり・景観	- 地区面積に対する緑に覆われた面積の比率【緑被率】 - 狭小宅地率 - 良好な景観の形成・保全、ゆとりある敷地規模の確保等良好な市街地環境の形成を図ることを目的とした地区の指定比率
(3) 持続性 ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性 ② 環境負荷への配慮	- 空家率 - 地区全体の人口に対する街なか区域（地域の実情に応じて設定した中心市街地を含む区域）内の人口比率【街なか居住比率】 - 通勤・通学における公共交通機関等利用率
(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ ② ユニバーサルデザイン	- 公共交通不便地域内の住宅の戸数又は面積の割合 - 高齢者の在宅介護を支援するサービス等福祉サービスの実施体制の整備率 - 高齢者、障害者をはじめとする多様な者が日常生活又は社会生活において利用する施設相互間の生活関連経路を構成する道路におけるユニバーサルデザイン化の実施率

(3) 平成 25 年 住宅・土地統計調査の概要

①調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としている。なお、本調査は昭和 23 年以来 5 年ごとに実施されており、今回の調査は 14 回目にあたる。

②調査の対象

1. 平成 22 年国勢調査 調査区（約 98 万）から、刑務所・拘置所のある区域、自衛隊区域、駐留軍区域及び水面調査区を除き、住宅の所有の関係、高齢者のいる世帯の割合等により調査区を層化した。
2. 市区町村の人口規模別に調査区抽出率を設定し、約 21 万調査区を抽出した。
3. 抽出された調査区のうち、70 住戸を超える調査区については分割して単位区を設定、70 住戸以下の調査区については調査区を単位区とした。
4. 設定（分割）された単位区から、調査単位区を抽出し、調査地域とした。
5. (2)で抽出された調査区を住宅の所有の関係等により層化した上で抽出した約 3 万調査区に設定された調査単位区を調査票乙対象調査単位区とした（調査票乙の調査対象は計約 50 万住戸・世帯）。

③調査の時期

平成 25 年 10 月 1 日午前零時現在

④調査項目

調査票により、次に掲げる事項について調査がなされた。

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、建物内総住宅数、建築時期、床面積、建築面積、家賃又は間代に関する事項、設備に関する事項、増改築及び改修工事に関する事項、世帯の存しない住宅の種別
世帯に関する事項	世帯主又は世帯の代表者の氏名、種類、構成、年間収入
家計を主に支える人に関す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、東日本大震災（平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。）による転居に関する事項、現住居に入居した時期、前住居に関する事項、子に関する事項
住環境に関する事項	
現住居以外の住宅及び土地に関する事項	所有関係に関する事項、所在地、面積に関する事項、利用に関する事項

⑤調査の方法

●調査の流れ

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務大臣―都道府県知事―市町村長―指導員―調査員―調査世帯の流れにより実施した。

●調査の方法

1. 住宅・土地統計調査員は、9月22日までに受持ち調査単位区内を巡回して調査対象の把握を行い、調査対象名簿及び単位区設定図を作成した上で、9月23日から30日までの間に、調査対象となった世帯に調査票を配布した。その後、10月上旬に調査票を配布した世帯を再度訪問して、調査票の取集と内容検査等の事務を行った。なお、平成25年住宅・土地統計調査では、調査票の提出に代えてインターネットによる回答(オンライン調査)も可能とした。
2. 調査票は、調査単位区ごとに、甲又は乙のいずれか一方のみを配布した。調査単位区の甲・乙の割り振りは、全国平均で6対1となるように行った。
3. 調査票は、世帯が記入する欄については、世帯主又は世帯の代表者が記入し、調査員が記入する欄については、調査員が世帯主等に質問するなどして記入した。空き家などの居住世帯のない住宅については、調査員が外観等から判断することにより、調査項目の一部について調査した。

(4) 平成 25 年住生活総合調査 調査票

※調査員記入欄（世帯では記入しないで下さい。）

住宅に居住している世帯		☐ 主世帯		☐ 同居世帯	
都道府県番号 市区町村番号		調査区番号	建物番号	住宅番号	



平成 25 年住生活総合調査 調査票

平成 25 年 12 月 1 日 国土交通省住宅局



この調査について

※この調査は、本年 10 月に総務省統計局が実施した「平成 25 年住宅・土地統計調査」にご回答いただいた世帯を対象として行う、住生活に関する意識や意向などの調査です。
※ご記入いただいた調査票は統計以外の目的には使用しませんので、ありのままをご記入下さい。

調査票の記入のしかた

- 必ず黒の鉛筆かシャープペンシルで記入し、ボールペンや万年筆は使わないで下さい。
- 書き間違えた場合は、消しゴムできれいに消してから再度記入して下さい。
- 調査票は機械で読み取りますので、折り曲げたり、汚したりしないで下さい。
- 数字やマークは、枠からはみ出さないよう、下の記入例を参考に記入して下さい。

〈マークの記入例〉

◎ 良い記入例 × 悪い記入例



〈数字の記入例〉



I 要介護認定について

問1 全員にお尋ねします。

あなたの世帯に要介護認定などを受けている方はいますか。「いる」を選択した場合は、その要介護度などについてもお答え下さい。
※要介護認定などを受けている方が複数いる場合は、最も要介護度などの高い方について記入して下さい。

☐ いない	☐ いる	※◇要介護度など	☐ 要支援 1～2	☐ 要介護 1～2	☐ 要介護 3～5
---------------------------	--------------------------	----------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

II 現在の住宅と、住宅のまわりの環境の評価について

問2 全員にお尋ねします。

(ア) 現在お住まいの住宅と、住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度について、当てはまるもの1つを選んで下さい。
※「住宅のまわりの環境」は、敷地や近隣だけでなく、歩いて回れる程度の地域の居住環境を含めてお考え下さい。

☐ 満足	☐ まあ満足	☐ 多少不満	☐ 非常に不満
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

(イ) 上の(ア)のうち住宅に対する満足度について、当てはまるもの1つを選んで下さい。

☐ 満足	☐ まあ満足	☐ 多少不満	☐ 非常に不満
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

(ウ) 上の(ア)のうち住宅のまわりの環境に対する満足度について、当てはまるもの1つを選んで下さい。

☐ 満足	☐ まあ満足	☐ 多少不満	☐ 非常に不満
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

(問2の続きです。全員にお尋ねしています。)

(エ) 現在お住まいの住宅に対する項目別の満足度について、下の01～17の項目ごとに当てはまるもの1つを選んで下さい。

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
01. 住宅の広さや間取り	0	0	0	0	10. 住宅の断熱性や気密性	0	0	0	0
02. 収納の多さ、使いやすさ	0	0	0	0	11. 冷暖房などの省エネルギー性	0	0	0	0
03. 台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ	0	0	0	0	12. 高齢者などへの配慮(段差がないなど)	0	0	0	0
04. 地震時の住宅の安全性	0	0	0	0	13. 換気性能(臭気や煙などが残らない)	0	0	0	0
05. 台風時の住宅の安全性	0	0	0	0	14. 居間など、主な居住室の採光	0	0	0	0
06. 火災に対する安全性	0	0	0	0	15. 外部からの騒音に対する遮音性	0	0	0	0
07. 住宅の防犯性	0	0	0	0	16. 上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性	0	0	0	0
08. 住宅のいたみの少なさ	0	0	0	0	17. 外部からのプライバシーの確保	0	0	0	0
09. 住宅の維持管理のしやすさ	0	0	0	0					

(オ) 現在お住まいの住宅のまわりの環境に対する項目別の満足度について、下の 18～34 の項目ごとに当てはまるもの1つを選んで下さい。

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
18. 災害時の避難のしやすさ	0	0	0	0	27. 緑、水辺などの自然とのふれあい	0	0	0	0
19. 水害・津波の受けにくさ	0	0	0	0	28. まちなみ 景観	0	0	0	0
20. 火災の延焼の防止	0	0	0	0	29. 通勤、通学などの利便	0	0	0	0
21. 治安、犯罪発生の防止	0	0	0	0	30. 日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便	0	0	0	0
22. 騒音、大気汚染などの少なさ	0	0	0	0	31. 福祉、介護などの生活支援サービスの状況	0	0	0	0
23. まわりの道路の歩行時の安全性	0	0	0	0	32. 子育て支援サービスの状況	0	0	0	0
24. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	0	0	0	0	33. 親、子、親せきなどの住宅との距離	0	0	0	0
25. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	0	0	0	0	34. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	0	0	0	0
26. 子どもの遊び場、公園など	0	0	0	0					

(カ) 上の 01～34 の項目の中から、あなたが最も重要と思うものを1つ、それに続いて重要と思うものを4つまで、重要と思わないものを4つまで選んで、番号を下欄に記入して下さい。

最も重要と思うもの	左記に続いて重要と思うもの	
重要と思わないもの		(記入例 04)

Ⅲ 最近5年間の居住状況の変化について

問3 全員にお尋ねします。

(ア) 平成21年1月1日時点で、あなたが属していた世帯の人数を右欄に記入して下さい。

* 単身赴任、出稼などで3ヶ月以上住居を離れていた人は除きます。

* 住み込みの家事手伝いは含めますが、住み込みの従業員や下宿人は除きます。

人
+ -

(イ) 平成21年1月1日以降に、あなたの世帯の事情に変化がありましたか。

下の項目の中から当てはまるものすべてを選んで下さい。

世帯の独立や分離など	☐ あなたの世帯が以前の世帯から独立した（新たな世帯を形成した） ☐ あなたの世帯が以前の世帯から一時的に分離している（3ヶ月以上の単身赴任中など） ☐ あなたの世帯が親族の世帯と一つになった（親と同居した、単身赴任を解消したなど）
ライフステージの変化	☐ 就職した ☐ 転勤・転職した ☐ 退職・離職した ☐ 結婚した ☐ 離婚した
世帯構成員の状況の変化	☐ 子が誕生した ☐ 子が入学・進学などした ☐ 子などが独立した ☐ 同居する世帯構成員の介護を始めた ☐ 同居する世帯構成員と死別した ☐ 同居する世帯構成員が老人ホームなどの居住施設に入居した
変化しなかった	☐ 上記の変化はなかった

問4 平成21年1月1日以降に、住宅の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方にお尋ねします。

* 「住み替え」とは、借家の借り換え、持家の新築、購入などで別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。

* 「リフォーム」とは、住宅の増改築、改修、模様替えなどをいい、浴室などの設備の改修、壁紙の張り替え、屋根や壁の改修、耐震改修、窓の断熱工事、太陽光発電機器の設置などもリフォームに含めます。（住宅・土地統計調査で「増改築や改修工事等をした」と回答した方は、もれなくお答え下さい。）

* 2回以上の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方は、いちばん最近のものについてお答え下さい。ただし、東日本大震災（原発事故を含む）により2回以上の住み替えを行った方は、震災前の住まいから現在の住まいに住み替えたものとしてお答え下さい。

(ア) 住み替え、リフォーム、建て替えの目的は何でしたか。下の01～30から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

第1位 第2位

01. 親、配偶者などの世帯からの独立 02. 親、子などとの同居・隣居・近居 03. 就職、転職、転勤などに対応 04. 退職・離職後の生活の充実・平穏 05. 子育て・教育の環境を整える 06. 高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上 07. 介護をしやすく、受けやすくする 08. 住宅を広くする、部屋を増やす 09. 間取り、収納、設備などを使いやすくする 10. 住宅のいたみを直す、きれいにする 11. 趣味などに適した住宅・環境にする 12. 住宅の維持管理をしやすくする 13. 雪処理の負担軽減 14. 地震に対する安全性の向上 15. 台風に対する安全性の向上	16. 水害・津波を避ける 17. 犯罪に対する安全性の向上 18. 省エネルギー性能の向上 19. 換気、採光、遮音などの住宅性能の向上 20. 日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善 21. 緑、まちなみなど居住環境の改善 22. 通勤、通学などの利便の向上 23. 日常の買物、医療などの利便の向上 24. 住んでいた住宅が被災したため 25. 原発事故による避難指示または不安の軽減 26. 相続した・譲り受けた住宅の有効活用 27. ローン、家賃など住居費負担の軽減 28. 資産の形成（不動産の所有） 29. 立ち退き要求、契約期限切れへの対応 30. その他
--	---

(問4の続きです。住宅の住み替え、リフォーム、建て替えを行った方にお尋ねしています。)

- (イ) 住み替え、リフォーム、建て替えの前後で住宅の床面積は変わりましたか。
「床面積が変わった」を選んだ場合は、変化する前のおおよその床面積を記入してください。

* 床面積には、居住室のほか、玄関、トイレ、台所、浴室、廊下、押入、土間なども含めて下さい。

☐ 床面積が変わった	☐ 床面積は変わらない			
◇変化する前の床面積 …… 平方メートル (または 坪)				
百	十	一	十	一

- (ウ) 住み替え、リフォーム、建て替えの前後で住宅とまわりの環境はどのように変わりましたか。
下のそれぞれの項目ごとに、4段階のうち当てはまるもの1つを選んで下さい。

	大変 良く なった	良く なった	変わら ない	悪く なった		大変 良く なった	良く なった	変わら ない	悪く なった
① 住宅の広さ・間取り	☐	☐	☐	☐	⑦ 災害に対する安全性	☐	☐	☐	☐
② 住宅の快適さ・ 使いやすさ	☐	☐	☐	☐	⑧ 犯罪に対する安全性	☐	☐	☐	☐
③ 住宅の維持管理の しやすさ	☐	☐	☐	☐	⑨ 自然とのふれあいや 外部空間のゆとり	☐	☐	☐	☐
④ 住宅の断熱性、換気、 採光など	☐	☐	☐	☐	⑩ 高齢期の暮らしの 安全・安心	☐	☐	☐	☐
⑤ 光熱費の負担	☐	☐	☐	☐	⑪ 通勤、通学などの利便	☐	☐	☐	☐
⑥ ローン、家賃など 住居費の負担	☐	☐	☐	☐	⑫ 日常の買物、医療などの 利便	☐	☐	☐	☐

- (エ) 住み替え、リフォーム、建て替えの費用はおおよそいくらでしたか。

* 土地取得費、税金・手数料、敷金・礼金、引越し代なども含めて下さい。

* 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい。

万円
億 千万 百万 十万 万

- (オ) リフォームと住み替えを同時期に行った方にお尋ねします。

上の(エ)の金額のうちリフォーム費用はおおよそいくらでしたか。

* 費用がかからなかった場合は0(万円)と記入して下さい。

万円
億 千万 百万 十万 万

問5 平成21年1月1日以降に、現在お住まいの住宅への住み替えを行った方にお尋ねします。

* 「住み替え」とは、別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。

* 東日本大震災(原発事故を含む)により転居した方は、震災前の住まいについてお答え下さい。

- (ア) 前の住宅にはどのくらいの期間お住みでしたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

☐ 3年未満	☐ 3年以上5年未満	☐ 5年以上10年未満	☐ 10年以上15年未満
☐ 15年以上20年未満	☐ 20年以上25年未満	☐ 25年以上30年未満	☐ 30年以上

- (イ) 前の住宅はどうしましたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。(持家でなかった場合は回答不要です。)

☐ 親族以外に売却した	☐ 子、親族などに譲渡した	☐ そのまま住宅を 所有している	☐ 解体し、空き地として 所有している
☐ さら地にして 土地を賃貸している	☐ さら地にしてアパート、 駐車場などを経営している	☐ さら地にして 売却した	☐ その他

問6 現在、持家にお住まいの方にお尋ねします。

あなたにとって、現在お住まいの持家は何回目の持家の取得(新築、購入、相続、譲り受けなど)でしたか。当てはまるもの1つを選んで下さい。

☐ 1回目	☐ 2回目	☐ 3回目以上	* 建て替えは1回に数えません。
---------------------------	---------------------------	-----------------------------	------------------

Ⅳ 今後の住まい方について

問7 全員にお尋ねします。

今後または将来(老後を含めて)、①住み替え、②住宅のリフォーム、③住宅の建て替えを考えていますか。それぞれの項目ごとに、「考えている」「考えていない」を選んで下さい。「考えている」を選んだ方は、おおよその実現の時期を下の□～□から選んで、その番号を記入してください。

*「住み替え」とは、別の住宅に移って住所が変わることをいい、建て替えは住み替えに含めません。

① 住み替え	☐ 考えている	☐ 考えていない (現住所に住み続ける)	◇実現の時期…	1～5の番号を記入 (口は付けないで下さい)
② リフォーム	☐ 考えている	☐ 考えていない	◇実現の時期…	
③ 建て替え	☐ 考えている	☐ 考えていない、 または現住居は持家ではない	◇実現の時期…	

□ 1年以内 □ 1年先～3年以内 □ 3年先～5年以内 □ 5年先～10年以内 □ 10年先以降

問8 今後または将来、住み替えを考えている方(問7①で「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) どのような住宅への住み替えを考えていますか。下の①～⑥それぞれについて、当てはまる主なものを1つを選んで下さい。 *建て替えは住み替えに含めません。

① 所有関係	☐ 持家	☐ 借家(施設を含む)	☐ 持家、借家にはこだわらない			
② 種類 (①で選んだ 持家、借家に 属するものか ら1つ選ぶ)	☐ 新築(注文建築) ☐ 新築分譲住宅 ☐ 中古住宅(必要に応じ リフォーム) ☐ 新築か中古かは こだわらない ☐ 親や子などの住宅 (同居、相続など)	☐ 民営の賃貸住宅 ☐ 都道府県・市区町村営 住宅 ☐ 都市再生機構(UR)、 公社などの賃貸住宅 ☐ 給与住宅(社宅、 公務員住宅など) ☐ 友人同士などで住む住宅 (シェアハウス・グループリビングなど)	☐ サービス付きの高齢者向 け住宅(見守り、生活相談 などのサービスがあるバリ アフリーの賃貸住宅) ☐ 有料老人ホームなどの 居住施設 ☐ その他の借家、施設			
③ 建て方	☐ 一戸建	☐ 長屋建 (テラスハウスなど)	☐ 共同住宅(アパート、 マンション、施設入居など)	☐ 特に こだわらない		
④ 構造	☐ 木造	☐ 木造以外(鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)		☐ 特に こだわらない		
⑤ 現住居との 位置関係	☐ 現住居から 歩ける範囲	☐ 同じ 市区町村内	☐ 同じ 都道府県内	☐ 他の 都道府県	☐ 海外	☐ 特に こだわらない
⑥ 立地環境	☐ 街なか	☐ 都市の郊外	☐ 田舎、田園、 リゾート地	☐ その他		☐ 特に こだわらない

(イ) 住み替えるとき、現在の住宅はどうしますか。当てはまる主なものを1つを選んで下さい。

☐ 持家ではないので 考えていない	☐ 親族以外に 売却する	☐ 子、親族などに 譲渡する	☐ 別荘、セカンドハウス などとして利用する	☐ 借家として 賃貸する
☐ 空き家(物置などを 含む)にしておく	☐ さら地にして 土地を賃貸する	☐ さら地にしてアパート、 駐車場などを経営する	☐ さら地にして 売却する	☐ その他

問9 今後または将来、リフォームを考えている方(問7②で「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

どのようなリフォームを考えていますか。下の 01～15 から当てはまる主なものを2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

01. 増築、間取りの変更	06. 壁、柱、基礎などの補強	11. 冷暖房・給湯・電気設備の 改善
02. 台所・トイレ・浴室・洗面所の 改修	07. 壁の断熱・結露防止工事	12. 階段や廊下の手すりの設置
03. 天井、壁、床などの内装の改修	08. 二重サッシ・複層ガラスへの 交換	13. 屋内の段差の解消
04. 収納の改善・増加	09. 太陽熱利用の温水機器の設置	14. 防音・遮音工事
05. 屋根、外壁などの改修	10. 太陽光利用の発電機器の設置	15. その他の工事

問10 今後または将来、住み替え、リフォーム、建て替えを考えている方(問7 ①～③でひとつでも「考えている」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) 住み替え、リフォーム、建て替えの目的は何ですか。下の01～30から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

* 複数回の住み替えなどを考えている方は、時期の近い方についてお答え下さい。

01. 親、配偶者などの世帯からの独立	16. 水害・津波を避ける
02. 親、子などとの同居・隣居・近居	17. 犯罪に対する安全性の向上
03. 就職、転職、転勤などに対応	18. 省エネルギー性能の向上
04. 退職・離職後の生活の充実・平穩	19. 換気、採光、遮音などの住宅性能の向上
05. 子育て・教育の環境を整える	20. 日照、通風、騒音、眺望など立地条件の改善
06. 高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上	21. 緑、まちなみなど居住環境の改善
07. 介護をしやすい、受けやすくする	22. 通勤、通学などの利便の向上
08. 住宅を広くする、部屋を増やす	23. 日常の買物、医療などの利便の向上
09. 間取り、収納、設備などを使いやすくする	24. 住んでいた住宅が被災したため
10. 住宅のいたみを直す、きれいにする	25. 原発事故による避難指示または不安の軽減
11. 趣味などに適した住宅・環境にする	26. 相続した・譲り受けた住宅の有効活用
12. 住宅の維持管理をしやすいとする	27. ローン、家賃など住居費負担の軽減
13. 雪処理の負担軽減	28. 資産の形成(不動産の所有)
14. 地震に対する安全性の向上	29. 立ち退き要求、契約期限切れへの対応
15. 台風に対する安全性の向上	30. その他

(イ) 住み替え、リフォーム、建て替えの予算(借入金を含む)はどのくらいを予定していますか。当てはまるもの1つを選んで下さい。また、そのうちおおよその借入金の割合を下欄に記入して下さい。

* 土地を取得して住宅を建築する意向・計画のある方は、土地取得費も含めて下さい。

☐ 百万円未満	☐ 1～3 百万円未満	☐ 3～5 百万円未満	☐ 5 百～1 千万円未満
☐ 1～3 千万円未満	☐ 3～5 千万円未満	☐ 5 千万円以上	☐ 予算は考えていない
◇うち借入金の割合 …… 割程度		* 全てを借入金以外の資金でまかなう場合は、0(割程度)と記入して下さい。	
+		-	

(ウ) 住み替え、リフォーム、建て替えの実現上の課題がありますか。下の01～12から当てはまる主なものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

資金の不足	01. 預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある 02. 勤務年数などの理由で融資が受けられない、または額が少ない 03. 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない
物件の不足	04. 予算の範囲で気に入った住宅がない 05. 民営の賃貸住宅への入居を拒否される 06. 公営住宅などへの入居が困難
情報の不足	07. 住宅の性能などの情報が得にくい 08. 物件の周辺環境などの情報が得にくい 09. 信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい 10. 気軽に相談できる専門家の情報が得にくい
その他	11. その他の課題がある 12. 特に課題はない

問11 住み替えを考えていない方(問7 ①で「考えていない(現住所に住み続ける)」を選んだ方)にお尋ねします。

(ア) 住み替えを考えていないのはなぜですか。当てはまる主なものを1つを選んで下さい。

☐ 現在の住まいに満足しているから	☐ 住み慣れていて離れたくないから	☐ 資金が不足しているから
☐ 雇用や家計の先行きが不安だから	☐ せっかく取得した持家だから	☐ 住み替えが面倒だから
☐ 商売や勤務の都合で転居できないから	☐ 住まいにこだわりがないから	☐ その他の理由

(問11の続きです。住み替えを考えていない方にお尋ねしています。)

(イ) 将来、あなた(配偶者がいる場合は、配偶者を含めて)が現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合、住宅はどうなると見込まれますか。当てはまる主なものを1つを選んで下さい。

☐ 持家ではないので考えていない ☐ 子、親族などが住む ☐ 子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う ☐ 空き家になる ☐ わからない

V 現在お住まいの住宅以外の住宅について

問12 全員にお尋ねします。

(ア) 現在お住まいの住宅以外に別の住宅がありますか。当てはまるものを1つを選んで下さい。
別の住宅がある方は、下の①～⑤についてもそれぞれ当てはまるものを1つを選んで下さい。
(ただし、賃貸経営・投資目的で所有しているアパート、マンションなどの住戸は、「別の住宅」に含めません。)

* 別の住宅が複数ある場合は、もっとも床面積が大きなものについてお答え下さい。

	☐ 別の住宅を相続して所有している	☐ 別の住宅を相続以外で取得して所有している	☐ 別の住宅を借りている	☐ 現在住んでいる住宅しかない
① 建て方	☐ 一戸建	☐ 長屋建(テラスハウスなど)	☐ 共同住宅(マンション、アパートなど)	
② 現住居からの所要時間	☐ 15分未満	☐ 15分以上 30分未満	☐ 30分以上 1時間未満	☐ 1時間以上 3時間未満 ☐ 3時間以上
③ 立地環境	☐ 都市内の 中心市街地	☐ 都市内の 住宅地	☐ 都市郊外の団地、 ニュータウン	☐ 田舎の集落、 一軒家など ☐ 別荘地、 リゾート地
④ 建築年	☐ 平成18年 以降	☐ 平成8年 ～平成17年	☐ 昭和56年 ～平成7年	☐ 昭和46年 ～昭和55年 ☐ 昭和45年 以前
⑤ 利用状況	☐ 週末や休暇を 過ごしている ☐ 空き家(物置などを 含む)になっている	☐ 特定の季節に 住んでいる ☐ 子、親族などが 住んでいる	☐ 在宅勤務など をしている ☐ 借家として 賃貸している	☐ 勤務地などの近くの 生活拠点にしている ☐ その他に 利用している

* 別の住宅が空き家(物置などを含む)になっている場合は、下の⑥～⑩についてそれぞれ当てはまるものを1つを選んで下さい。今後も空き家にしておく場合は⑩にもお答え下さい。

⑥ 空き家状態の継続年数	☐ 1年未満	☐ 1年以上 3年未満	☐ 3年以上 5年未満	☐ 5年以上 10年未満 ☐ 10年以上
⑦ 賃貸・売却の募集状況	☐ 賃貸先を募集中	☐ 売却先を募集中	☐ 賃貸・売却の 両方で募集中	☐ 賃貸・売却先は 募集していない
⑧ 管理の状況	☐ 自分や親族が 定期的に管理	☐ 自分や親族が 不定期に管理	☐ 専門業者に 管理を委託	☐ ほとんど何も していない ☐ その他
⑨ 建物の状態	☐ 腐朽・破損は していない	☐ 外壁、ひさしなどに 部分的な破損がある	☐ 全体的に腐朽・ 破損している	☐ 屋根の変形、柱の 傾きなどがある
⑩ 今後の活用 などの意向	☐ 自分や親族など が住む ☐ 空き家のままに しておく	☐ 住宅を 売却する ☐ さらに地にして 土地活用する	☐ 借家として 賃貸する ☐ さらに地にして 売却する	☐ 別荘・セカンドハウスな どとして利用する ☐ 住宅を解体し、 空き地にしておく
⑪ 空き家に しておく理由	☐ 解体費用が用意 できないから	☐ 税金対策のため	☐ 物置などで使 っているから	☐ 特に困って いないから ☐ その他

(イ) 将来、親などが住んでいる住宅を相続する予定がありますか。当てはまるものを1つを選んで下さい。
相続する予定がある方は、下の①、②についてもそれぞれ当てはまるものを1つを選んで下さい。

* 複数の住宅を相続する予定がある方は、もっとも床面積が大きなものについてお答え下さい。

	☐ 相続する予定がある	☐ 相続する予定はない	☐ 相続するかどうかわからない
① 現住居からの所要時間	☐ 現住居を 相続 *利用可能な交通手段による所要時間とします。	☐ 15分未満 ☐ 15分以上 30分未満	☐ 30分以上 1時間未満 ☐ 1時間以上 3時間未満 ☐ 3時間以上
② 相続後の活用 などの意向	☐ 住む、または 建て替えて住む	☐ セカンドハウスなど として利用する	☐ 住宅を賃貸・ 売却する ☐ 空き家に しておく ☐ さらに地に する

Ⅵ 子どもとの住まい方などについて

問13 全員にお尋ねします。 *子どもがいない方、現在は子育てをされていない方もお答え下さい。

(ア) 子育てのためには、住宅や環境についてどのような点が重要だと思いますか。下の 01～15 から重要と思うものを順に2つまで選んで、番号を右欄に記入して下さい。

01. 住宅の広さ	02. 子供部屋の確保	03. 家族の集いや交流を促す間取り	04. 住宅と住宅のまわりの防犯性
05. 安全性、遮音性など住宅の性能	06. 子どもの遊び場、公園など	07. 緑、水辺などの自然環境	08. まわりの道路の歩行時の安全性
09. 託児所、保育所などの利便	10. 幼稚園、小学校などの利便	11. 小児科など医療機関の利便	12. 塾や習い事教室などの充実
13. 親や親戚の住宅との距離	14. 近隣やコミュニティとの関わり	15. 子育て支援サービスの状況	

(イ) ご自身の高齢期における子との住まい方についてどのようなものが望ましいと思いますか。当てはまる主なものを1つを選んで下さい。

☐ 子と同居する (二世帯住宅を含む)	☐ 子と同じ敷地内の別の住宅に住む、 または同じ住棟内の別の住戸に住む
☐ 徒歩 5 分程度の場所に住む	☐ 利用可能な交通手段で 片道 15 分未満の場所に住む
☐ 特にこだわりはない	☐ 子はいない
	☐ 利用可能な交通手段で 片道 1 時間未満の場所に住む
	☐ その他

Ⅶ あなたの世帯の住居費などについて

問14 全員にお尋ねします。

(ア) 住宅ローン(リフォームローンを含む)はありますか。当てはまるものを1つを選んで下さい。また、住宅ローンがある方は、年間のおおよその返済額を下の欄に記入して下さい。

☐ 住宅ローンがある	☐ 住宅ローンは完済している	☐ 住宅ローンを組んだことはない
-----------------------------------	---------------------------------------	---

◇年間のローン返済額 …………… 万円

千円 百万 十万 万

*1 年間の月払、ボーナス払などの支払額を合計してください。

(イ) 現在の家賃や住宅ローンの返済などの住居費負担についてどう感じですか。当てはまるものを1つを選んで下さい。

☐ 生活必需品を切りつめるほど苦しい	☐ ぜいたくはできないが何とかやっていける	☐ ぜいたくを多少がまんしている	☐ 家計にあまり影響がない
---	--	---	--------------------------------------

問15 現在、持家の「長屋建または共同住宅」にお住まいの方にお尋ねします。

毎月の住宅の管理費(管理組合費、修繕積立金などを含む)の額を下の欄に記入して下さい。

◇毎月の管理費 …………… 千円

+万 万 千

*千円単位で記入して下さい(千円未満は四捨五入)。
*管理費などが無い場合は0(千円)と記入して下さい。

Ⅷ 現在の住宅の建築時期について

問16 全員にお尋ねします。

現在お住まいの住宅はいつ頃建築されたものですか。当てはまるものを1つを選んで下さい。

☐ 昭和 26 年以降 (築 62 年以内)	☐ 昭和 6 年～25 年 (築 63～82 年)	☐ 明治 44 年～昭和 5 年 (築 83～102 年)
☐ 明治 24 年～43 年 (築 103～122 年)	☐ 明治 23 年以前 (築 123 年以上)	☐ わからない

御協力ありがとうございました。

