

住生活総合調査結果概要

府住宅課計画担当

1 住生活総合調査は、住生活に関する意向・満足度の調査

- 住生活総合調査は、居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等を総合的に調査するものです。

前回の平成15年の調査までは「住宅需要実態調査」と称していましたが、今回から「住生活総合調査」と名称変更されました。

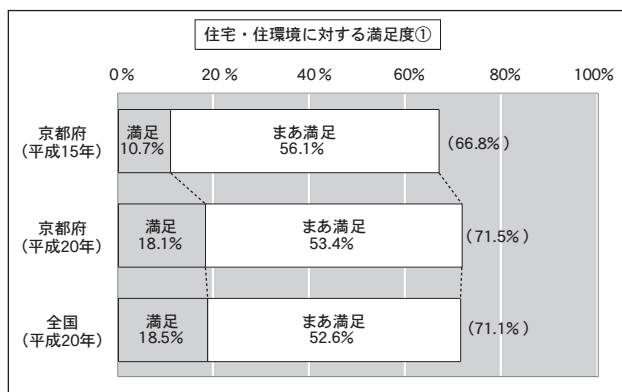
調査対象世帯は、平成20年に実施された「住宅・土地統計調査」（総務省）の回答世帯の一部であり、京都府内では約6,700世帯が調査対象となりました。

以下では、数ある調査結果のうち、「住宅・住環境に対する満足度」、「今後の住宅に関する住み替え・改善の意向・計画の有無」及び「子供世帯・親世帯との住まい方」の概要を紹介します。

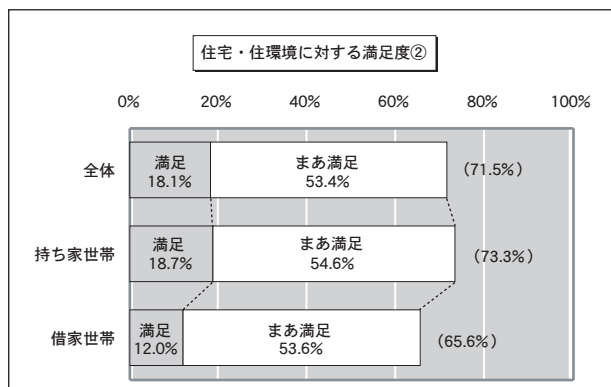
2 住宅・住環境に対する満足度

(1) 住宅・住環境に対する満足度は7割超

住宅・住環境に対する満足度（「満足」、「まあ満足」の合計）は71.5%で、平成15年（前回調査）より4.7ポイント上昇し、全国より0.4ポイント高くなっています。

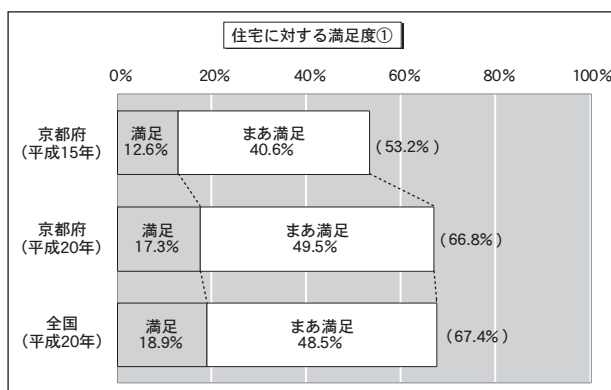


持ち家世帯の満足度は73.3%、借家世帯の満足度は65.6%で、持ち家世帯が借家世帯を7.7ポイント上回っています。

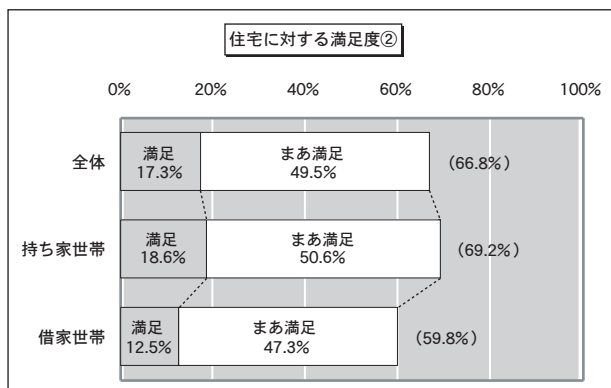


(2) 住宅に対する満足度は7割弱

住宅に対する満足度は66.8%で、平成15年より13.6%上昇していますが、全国より0.6ポイント低くなっています。

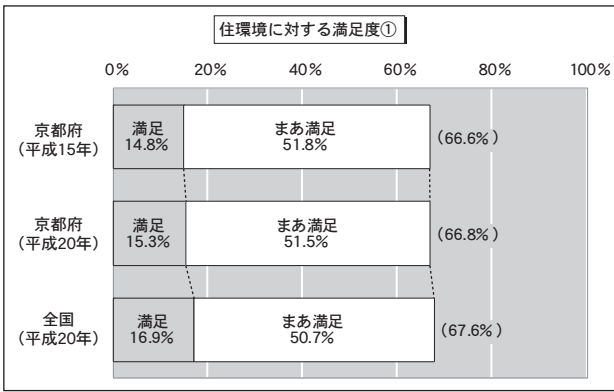


持ち家世帯の満足度は69.2%、借家世帯の満足度は59.8%で、持ち家世帯が借家世帯を9.4ポイント上回っています。

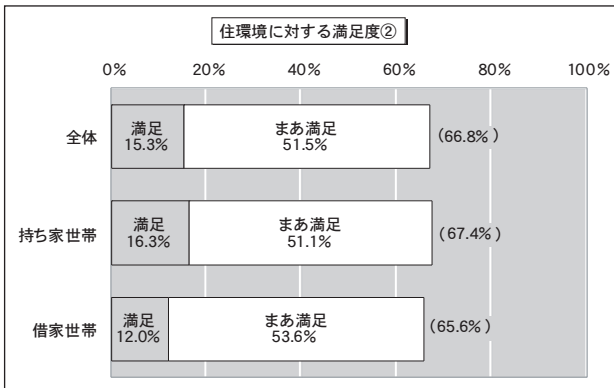


(3) 住環境に対する満足度も7割弱

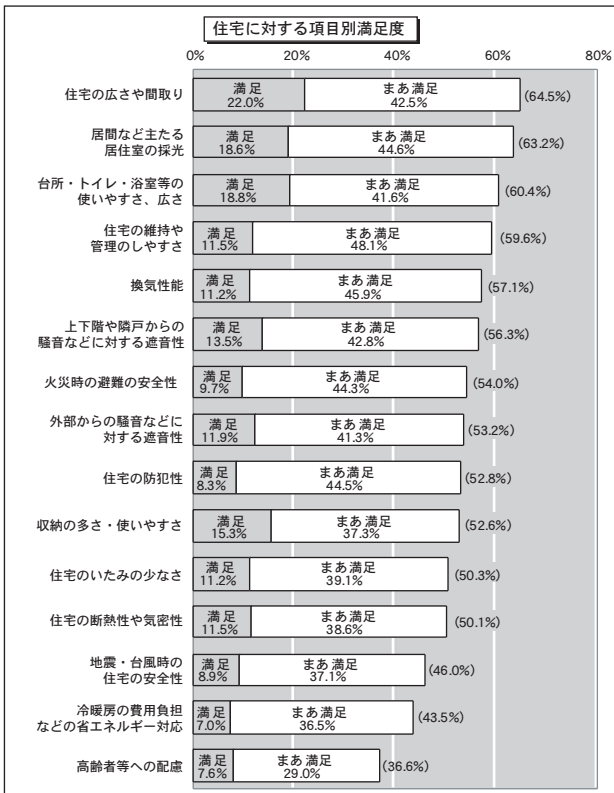
満足度は66.8%であり、平成15年より0.2ポイント上昇していますが、全国より0.8ポイント低くなっています。



持ち家の満足度は67.4%、借家世帯の満足度は65.6%で、持ち家世帯が借家世帯を1.8ポイント上回っています。



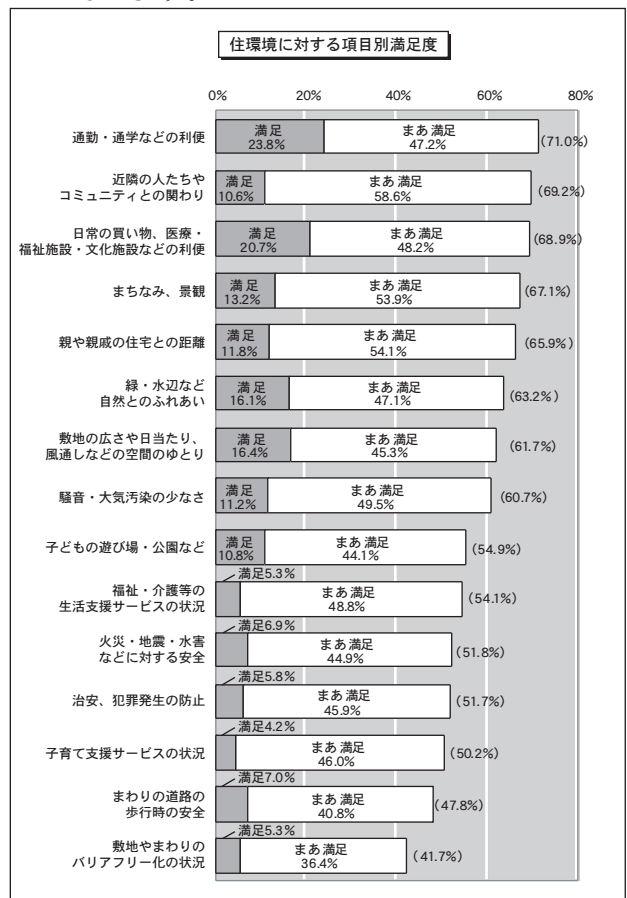
(4) 広さには満足、高齢者等への配慮は不満
住宅の項目別満足度は、「広さや間取り」など3項目が60%を超えていますが、「高齢者等への配慮」は最低で36.6%となっています。



(5) 通勤・通学は満足、バリアフリーは不満

住環境に対する項目別満足度は、「通勤・通学などの利便」が最高で71.0%、次いで「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が69.2%、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」が68.9%となっており、8項目の満足度が60%を超えています。一方で、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」は最低で41.7%となっています。

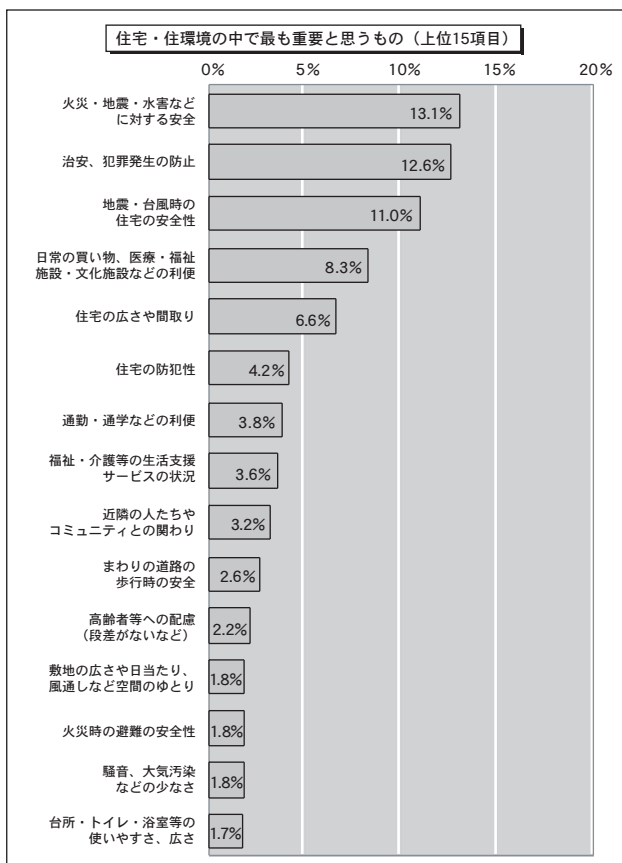
住宅、住環境ともに、高齢者等に対する配慮（バリアフリー）の満足度が低くなっています。



(6) 「安全」が最も重要

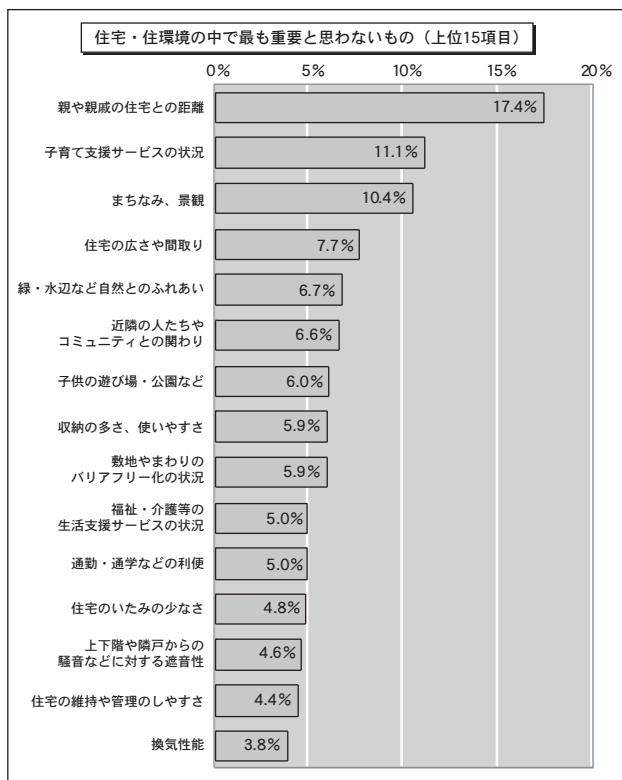
住宅・住環境の中で最も重要と思うものは、「火災・地震・水害などに対する安全」が最高で13.1%、次いで「治安、犯罪発生防止」で12.6%、「地震・台風時の住宅の安全性」で11.0%で、安全に関することの割合が高くなっています。

また、住宅の満足度で最低であった「高齢者等への配慮」を最も重要と思う割合は2.2%で、比較的低くなっています。



(7) 親・親戚の住宅との距離は重要でない

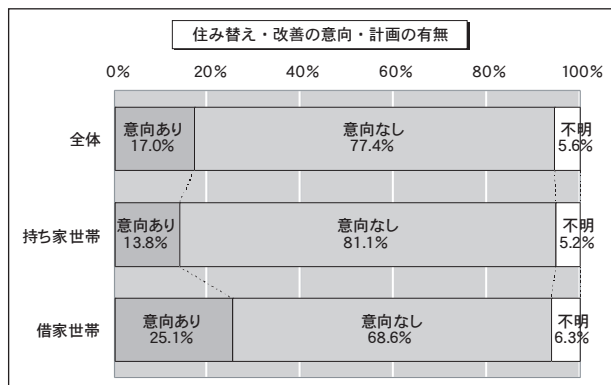
住宅・住環境の中で重要と思わないものは、「親や親戚の住宅との距離」が最高で17.4%、次いで「子育て支援サービスの状況」が11.1%、「まちなみ・景観」が10.4%となっています。



3 今後の住宅に関する住み替え・改善の意向・計画の有無

(1) 借家世帯で高い、住み替え・改善の意向・計画

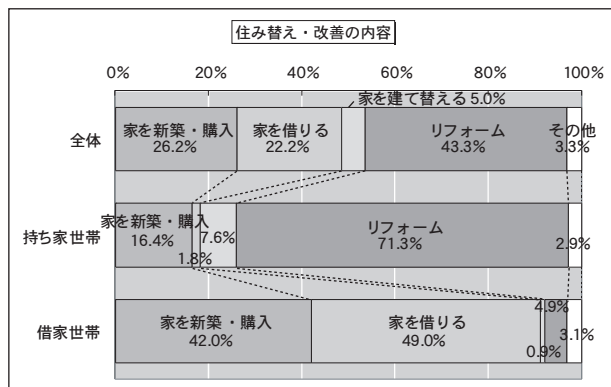
「住み替え・改善の意向・計画」があるのは17.0%で、持ち家世帯で13.8%、借家世帯で25.1%となっています。



(2) 持ち家世帯は「リフォーム」指向、借家世帯は「借りる」「新築・購入」がほぼ同数

住み替え・改善の内容は、持ち家世帯では、「リフォーム」が最高で71.3%、次いで「家を新築・購入」が16.4%となっています。

借家世帯では、「家を借りる」が最高で49.0%、次いで「家を新築・購入」が42.0%となっています。

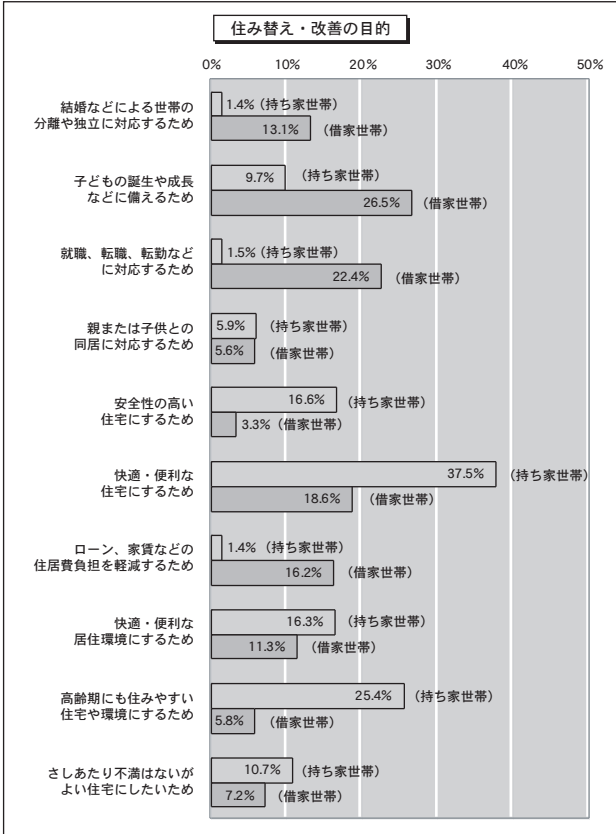


(3) 持ち家は快適・安全の向上が、借家は世帯状況の変化への対応が目的

住み替え・改善の目的は、持ち家世帯では、「快適・便利な住宅にするため」が最高で37.5%、次いで「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が25.4%、「安全性の高い住宅にするため」が16.6%、「快適・便利な居住環境にするため」が16.3%

%となっています。

借家世帯では、「子供の誕生や成長などに備えるため」が最高で26.5%、次いで「就職、転職、転勤などに対応するため」が22.4%、「快適・便利な住宅にするため」が18.6%、「ローン、家賃などの住居費負担を軽減するため」が16.2%となっています。

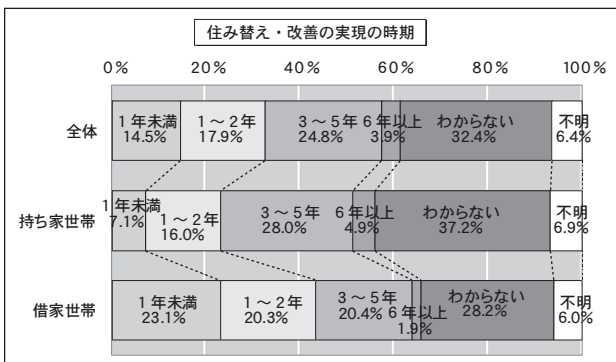


(4) 借家世帯で早期の住み替え・改善の予定

住み替え・改善の実現の時期は、持ち家世帯では、「3～5年」が最高（「わからない」を除く。）で28.0%、次いで「1～2年」が16.0%となっています。

他方、借家世帯では、「1年未満」が最高で23.1%、次いで「3～5年」で20.4%となっています。

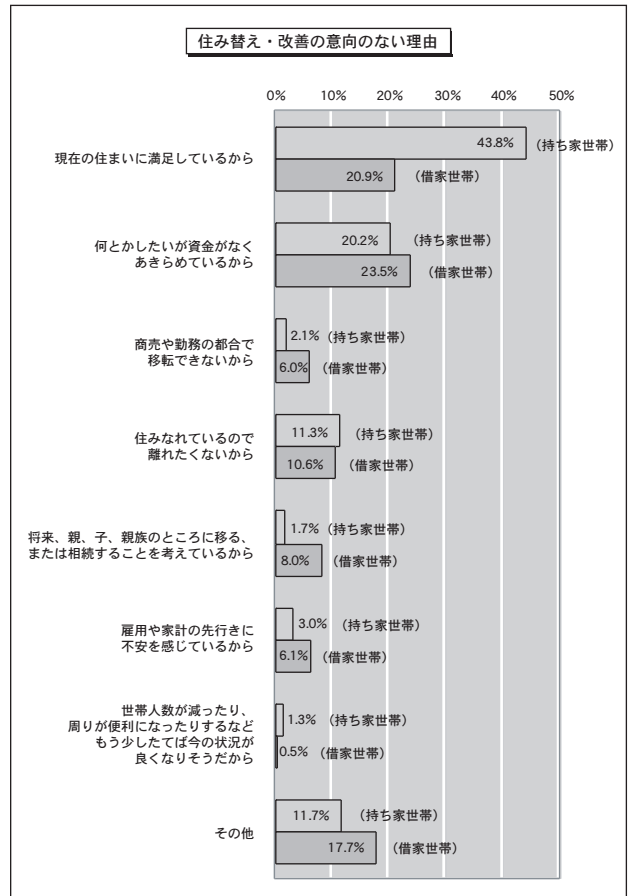
2年以内の住み替え・改善は、持ち家世帯が23.1%、借家世帯が43.4%で、借家世帯が持ち家世帯の2倍近くとなっています。



(5) 持ち家は現在の住まいに満足で、借家世帯は資金不足で、住み替え・改善意向なし

住み替え・改善の意向・計画のない理由は、持ち家世帯では、「現在の住まいに満足しているから」が最高で43.8%、次いで「資金がなくあきらめているから」が20.2%、「住みなれているので離れたくないから」が11.3%となっています。

借家世帯では、「資金がなくあきらめているから」が最高で23.5%、次いで「現在の住まいに満足しているから」が20.9%、「住みなれているので離れたくないから」が10.6%となっています。



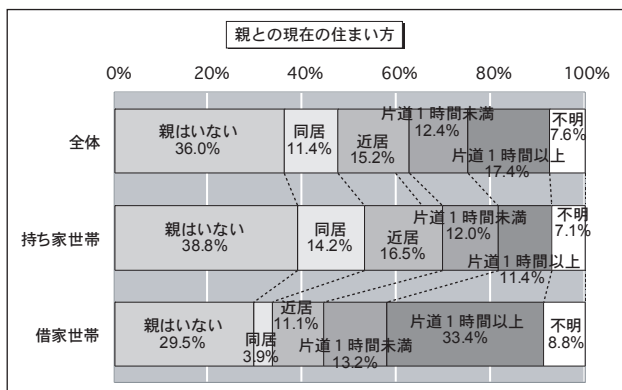
4 子供世帯・親世帯との住まい方

(1) 親との距離が遠い借家世帯

親との現在の住まい方は、「同居」(二世帯住宅を含む。)が全体で11.4%、持ち家世帯で14.2%、借家世帯で3.9%となっています。

「近居」(同一敷地・住棟、徒歩5分程度、片道15分未満の合計)は、持ち家で16.5%、借家で11.1%となっています。

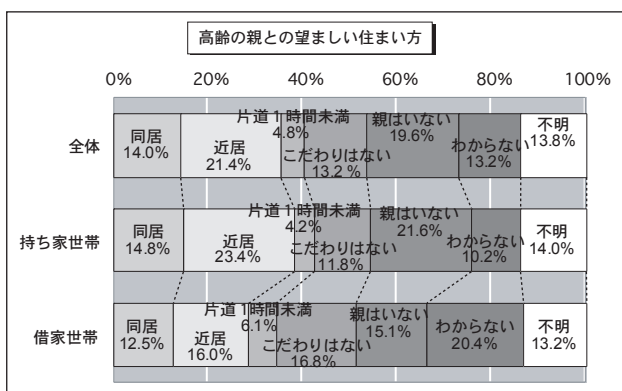
「片道1時間以上の場所」は持ち家で11.4%、借家で33.4%となっています。



(2) 親との高い「同居」・「近居」指向

高齢の親との望ましい住まい方は、「同居」が全体で14.0%、持ち家世帯で14.8%、借家世帯で12.5%となっている。

「近居」は、全体で21.4%、持ち家で23.4%、借家で16.0%となっており、いずれも「同居」よりも割合が高くなっています。

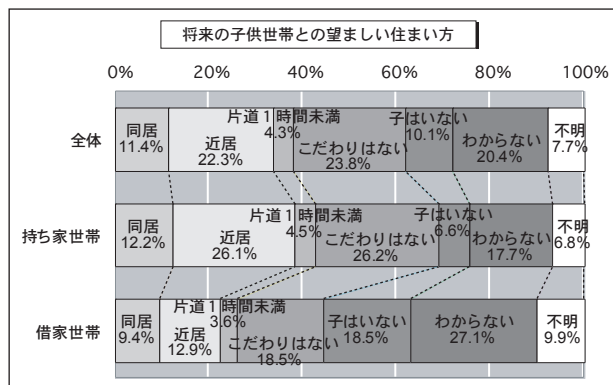


(3) 親は「こだわらない」、子供との住まい方

将来の子供世帯との望ましい住まい方は、「同居」が全体で11.4%、持ち家世帯で12.2%、借家世帯で9.4%となっている。

「近居」は、全体で22.3%、持ち家で26.1%、借家で12.9%となっており、いずれも「同居」よりも割合が高くなっています。

「こだわらない」の割合が最も高く(「子はいない」、「わからない」を除く。)、持ち家世帯で26.2%、借家世帯で18.5%となっています。



(4) 子育てでは「防犯性を重視」

子育てにおいて住宅・住環境で重視する要素は、「住宅及び住宅のまわりの防犯性」が最高で20.3%、次いで「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が12.6%、「幼稚園・小学校などの利便」が8.8%、「小児科など医療機関の利便」が8.0%となっている。

一方、「親や親戚の住宅との距離」については1.9%と最低となっている。

