

平成15年住宅需要実態調査(茨城県版)の結果について

県民の住宅需要の実態などを把握するため、県内約5,200世帯を対象に、平成15年12月に実施した「平成15年住宅需要実態調査」の結果をとりまとめた。

(なお、全国の調査結果については、国土交通省住宅局において昨年9月に公表済みである。)

1. 調査の目的

住宅需要実態調査は、国民が住宅及び住環境についてどの程度満足しているか、最近どのような改善を行ったか、今後どのような計画を有しているのかなど、住宅需要の実態を把握し住宅政策の基礎的資料を得ることを目的として、5年ごとに実施されるものである。

2. 本県における調査

国調査の本県分標本数2,320本に、県域の動向を把握するため、県単独で2,884本を追加し、5,204本で実施した。(回収率:92.4%)

3. 調査結果の概要

(1)現在の住まいに対する感じ方

○住宅、住環境とも不満率は着実に低下している。要素別の不満率では、住宅は、「住宅の防犯性」、住環境は、「子供の遊び場・公園」、「買い物や通勤、通学の利便」及び「治安・犯罪の防止」などが全国を上回っている。

表1 住宅に対する不満率

	平成10年	平成15年	増減	不満の多い要素(上位3位)
本 県	45.7%	42.8%	-2.9	・高齢者等への配慮(67.9%) ・住宅の防犯性(58.0%) ・冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応(54.9%)
持 家	42.7%	40.3%	-2.4	
借 家	54.5%	51.8%	-2.7	
全 国	47.5%	42.4%	-5.1	・高齢者等への配慮(66.3%) ・住宅の防犯性(53.8%) ・冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応(53.4%)
持 家	42.9%	37.9%	-5.0	
借 家	56.8%	52.0%	-4.8	
全国との乖離	-1.8	+0.4		

表2 住環境に対する不満率

	平成10年	平成15年	増減	不満の多い要素(上位3位)
本 県	37.1%	34.0%	-3.1	・子供の遊び場・公園(53.6%) ・治安、犯罪の防止(51.9%) ・まわりの道路の歩行時の安全性(47.7%)
持 家	37.8%	33.6%	-4.2	
借 家	35.3%	34.6%	-0.7	
全 国	35.8%	31.6%	-4.2	・治安、犯罪の防止(45.9%) ・まわりの道路の歩行時の安全性(42.4%) ・子供の遊び場・公園(39.8%)
持 家	35.2%	30.0%	-5.2	
借 家	37.2%	34.9%	-2.3	
全国との乖離	+1.3	+2.4		

(2)住居費負担とその評価

○持家のうちローンがある世帯の割合は減少している。

○持家・借家とも住居費の負担額は減少しているが、住居費負担に対して「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と回答した世帯の割合はやや増加している。

表3 持家のうちローンが有る世帯の割合、月返済額、負担に対する評価

	平成10年	平成15年	増 減	「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と回答した割合
本 県	35.4% (9.1万)	31.5% (8.7万)	-3.9 (-0.4万)	H10年(9.9%) →H15年(11.8%) +1.9
全 国	40.3% (9.8万)	34.9% (9.6万)	-5.4 (-0.2万)	H10年(10.3%) →H15年(10.6%) +0.3
全国との乖離	-4.9 (-0.7万)	-3.4 (-0.9万)		

表4 借家の家賃及び共益費の負担額と負担に対する評価

	平成10年	平成15年	増 減	「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と回答した割合
本 県	5.5万	5.2万	-0.3万	H10年(8.2%) →H15年(10.1%) +1.9
全 国	6.1万	5.8万	-0.3万	H10年(10.2%) →H15年(10.1%) -0.1
全国との乖離	-0.6万	-0.6万		

(3)最近の居住状況の変化

○最近5年間に、住宅の新築、購入、建替え、増改築、賃貸住宅入居などの変化があった世帯の割合は、わずかではあるが増加している。

表5 最近5年間で居住状況に変化があった世帯の割合と変化の種類

	平成10年	平成15年	増 減	変化の種類(上位3位)
本 県	28.9%	30.6%	+1.7	・賃貸住宅・給与住宅へ移転 ・リフォームを行った ・家を新築、分譲住宅購入
全 国	31.5%	32.8%	+1.3	・賃貸住宅・給与住宅へ移転 ・リフォームを行った ・家を新築、分譲住宅購入
全国との乖離	-2.6	-2.2		

(4)住宅の住み替え・改善の意向

○住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は、減少している。

○リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う意向が全国平均より高い。

表6 住替え・改善の「意向がある」世帯の割合とその内容

	平成10年	平成15年	増 減	住み替え・改善の内容(上位3位)
本 県	24.7%	22.2%	-2.5	・リフォームを行う ・家を購入する ・家を建替える
全 国	22.0%	19.9%	-2.1	・リフォームを行う ・家を購入する ・家を借りる
全国との乖離	+2.7	+2.3		

(5) 住み替え・改善の意向の変化

○「家を建て替える」、「家を新築する」割合が半減し、「リフォームを行う」が大幅に増加している。

表7 住み替え・改善内容の構成比の変化(本県)

	平成10年	平成15年	増 減	(参 考) 全国の増減
リフォームを行う	28.5%	42.0%	+13.5	+9.2
家を購入する	14.1%	17.1%	+ 3.0	+0.2
家を建て替える	21.4%	12.6%	- 8.8	-7.3
家を新築する	23.4%	12.0%	-11.4	-5.2
家を借りる	3.7%	10.3%	+ 6.6	+4.7
その他	8.9%	6.0%	- 2.9	-1.6

(6) 老後の住まい方

○高齢世帯における子世帯との同居及び近居の割合は、大幅に減少している。また、高齢期における子世帯と同居、近居を希望する割合は低下している。

表8 高齢世帯における子世帯との現在の同居及び近居の割合

	平成10年	平成15年	増 減	内 訳
本 県	37.0%	22.3%	-14.7	・同居(21.1%→9.4%) ・近居(15.9%→12.9%)
全 国	29.8%	21.3%	- 8.5	・同居(14.1%→8.5%) ・近居(15.7%→12.8%)
全国との乖離	+7.2	+1.0		

(注)近 居:「同一敷地内に住む」と「歩いて10分以内に住む」を合わせたもの

表9 高齢期における子世帯と同居及び近居を希望する割合

	平成10年	平成15年	増 減	内 訳
本 県	46.6%	39.7%	-6.9	・同居希望(26.5%→20.7%) ・近居希望(20.1%→19.0%)
全 国	35.2%	32.7%	-2.5	・同居希望(17.9%→14.9%) ・近居希望(17.3%→17.8%)
全国との乖離	+11.4	+7.0		