

## II 結果の概要



## II 結果の概要

住生活総合調査では、住宅及び居住環境の評価、最近5年間の居住状況の変化（住み替え・改善の状況等）、今後の住まい方に関する意向（住み替え・改善意向等）、現住居以外に所有・賃借している住宅の状況等について調査した。

### 1 住宅及び居住環境の評価

- 住宅・住環境に対する総合的な評価、住宅に対する評価はいずれも30年間で不満率が減少している。（図1～図2）
- 居住環境に対する不満率は、30年間でほぼ横ばい状態である。（図3）
- 持ち家・借家とも、住宅に対する不満率は30年間で減少している。（図5）
- 住宅及び住環境はいずれも個別要素ごとの不満率上位5項目を見ると、平成25年に比べて概ね不満率は減少している。（図9、図10）
- 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目の上位は、「日常の買物などの利便」、「治安、犯罪発生の防止」、「地震時の安全性」、「日当たり」、「医療・福祉・文化施設など」となっている。（図22）
- 面積別の不満率をみると、最低居住面積水準～誘導居住面積水準の規模に住む世帯が最も不満率が高い。（図27）

#### (1) 住宅及び居住環境に対する評価

本項目では、住宅及び居住環境に対する総合的な評価、また、住宅、居住環境に対する評価に関して、それぞれ「非常に不満」、「多少不満」、「まあ満足」、「満足」の4段階評価を選択する方式で調査した。

各評価の集計については、世帯の不満率（「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）で整理した。

### ① 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

「住宅に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）は増加しており改善傾向といえる。「住宅及び住環境に対する評価」は、前回調査から満足率は0.4ポイントの微増となっている。（図1、表1）

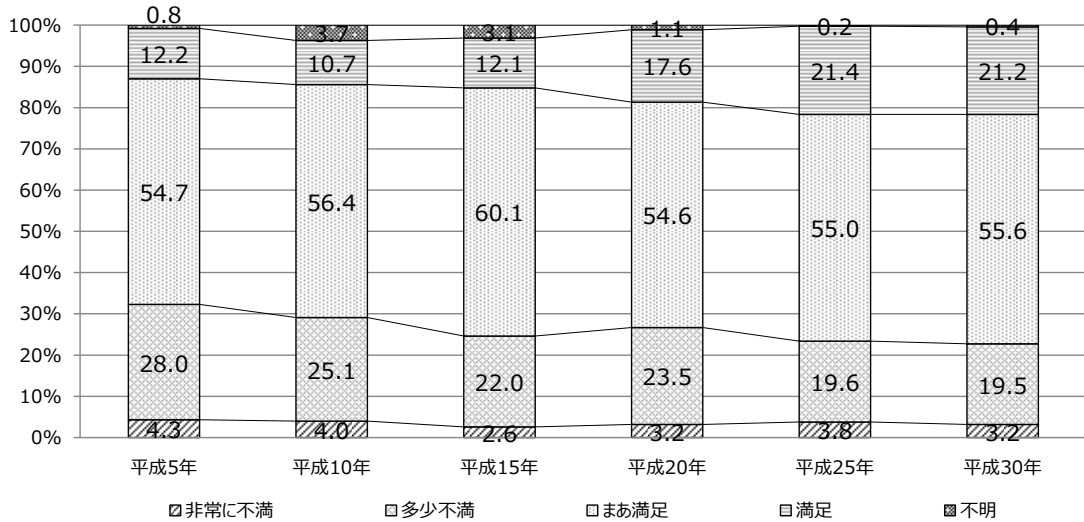


図1 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

### ② 住宅に対する評価

「住宅に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）は増加しており改善傾向といえる。前回調査から満足率はほぼ同率であるが、「満足」と回答した世帯が2.0ポイント増加している。（図2、表1）

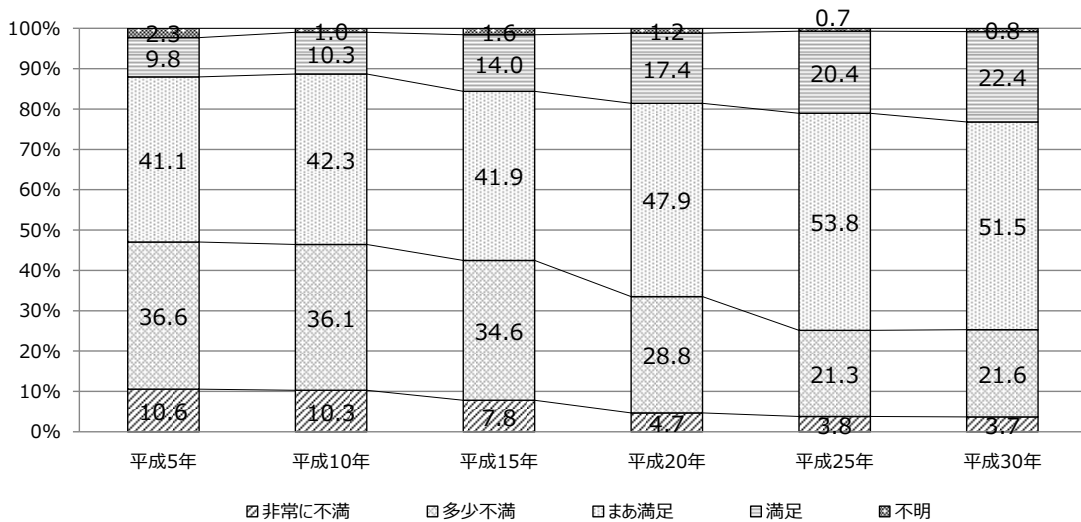


図2 住宅に対する評価

### ③ 居住環境に対する評価

「住環境に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）は増減がありつつもほぼ横這いで推移している。前回調査から満足率は1.7ポイント減少している。（図3、表1）

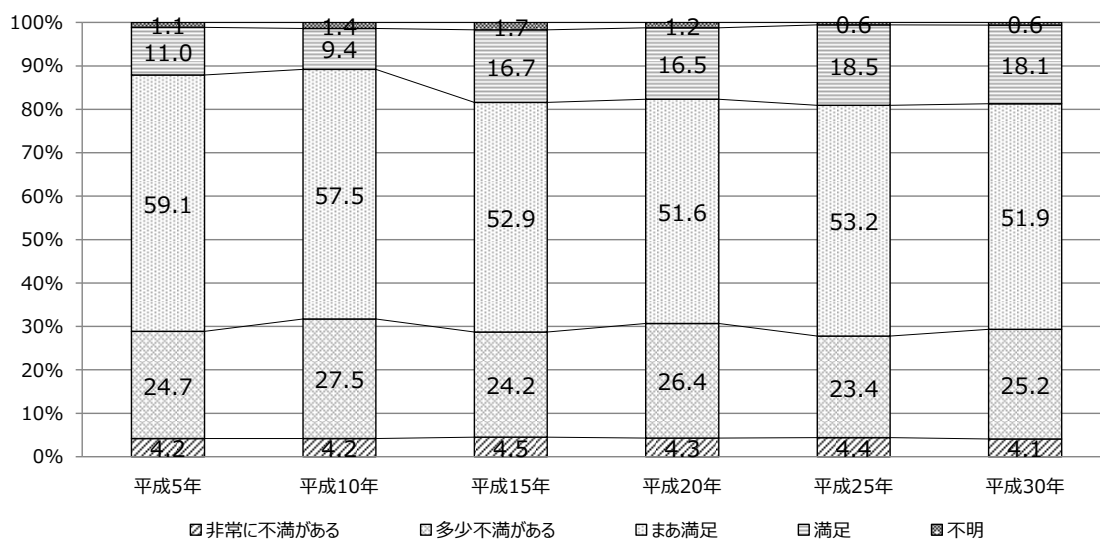


図3 居住環境に対する評価

#### ④ 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

居住形態が持ち家の世帯における「住宅及び住環境に対する評価」は、平成5年から経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）が増加しており改善傾向にある。前回調査から満足率は1.2ポイント増加している。（図4、表1）

居住形態が借家の世帯における「住宅及び住環境に対する評価」は、平成5年から経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）が増加しており改善傾向といえる。前回調査から満足率は4.1ポイント減少している。

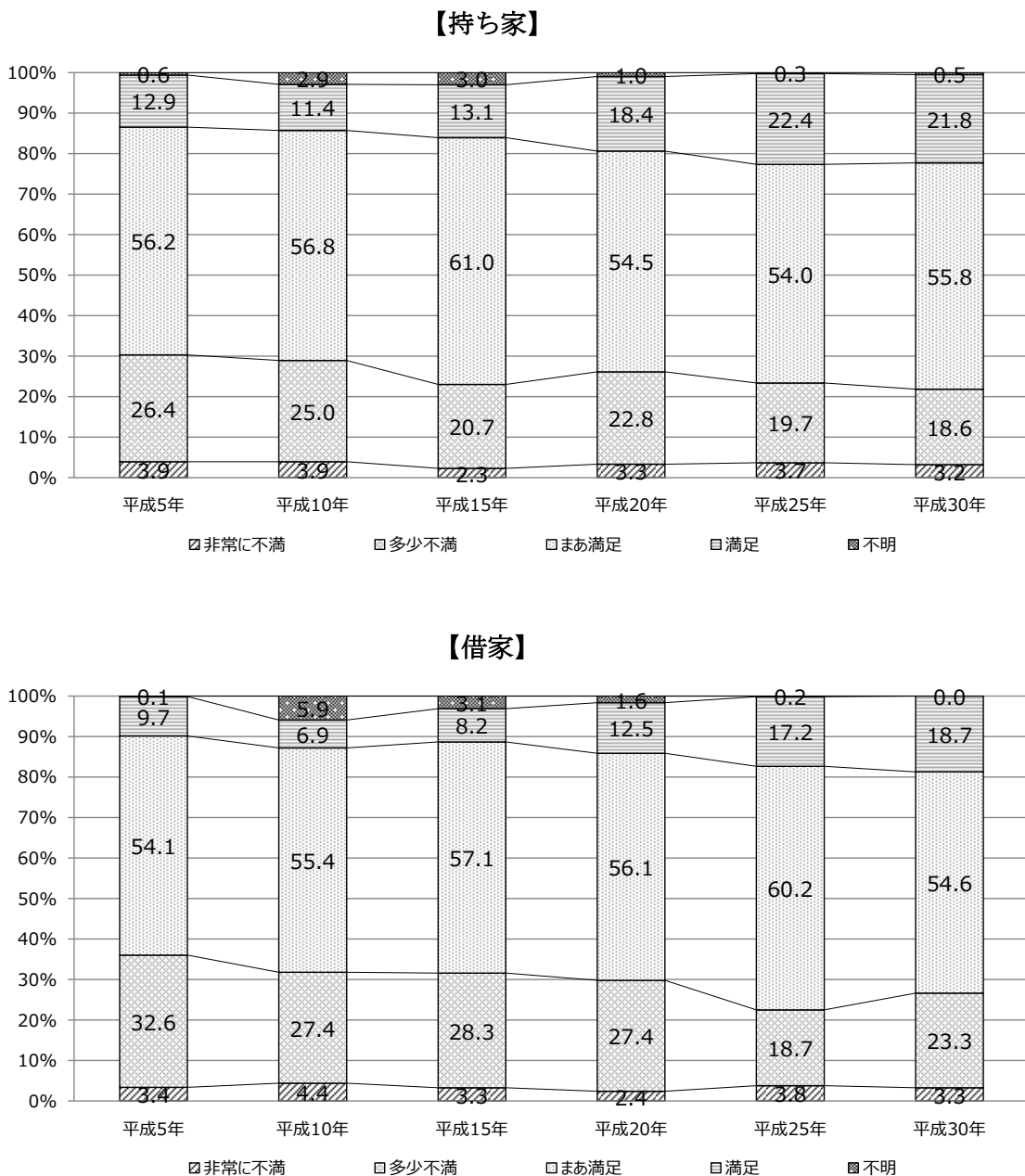


図4 持ち家・借家別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価

### ⑤ 持ち家・借家別の住宅に対する評価

居住形態が持ち家の世帯における「住宅に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）が増加しており改善傾向といえる。前回調査から満足率は1.1ポイント増加しており、「満足」の割合は2.5ポイントも増加している。（図5、表1）

居住形態が借家の世帯における「住宅に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）が増加しており改善傾向といえる。前回調査から満足率は4.3ポイント減少している。

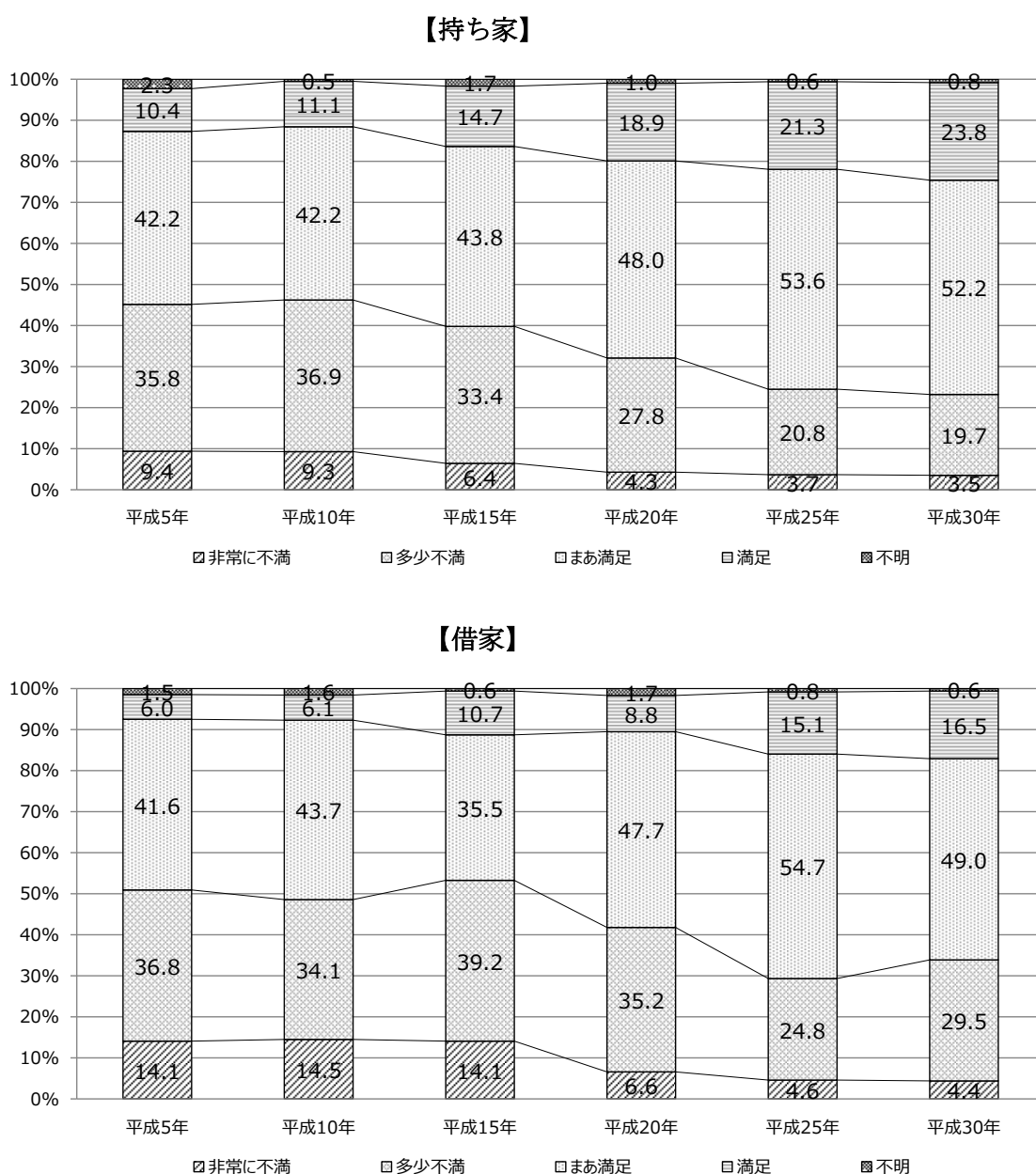


図5 持ち家・借家別の住宅に対する評価

## ⑥ 持ち家・借家別の居住環境に対する評価

居住形態が持ち家の世帯における「住環境に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）が増減して推移している。前回調査から満足率は1.7ポイント減少している。（図6、表1）

居住形態が借家の世帯における「住環境に対する評価」は、平成5年からの経過をみると満足率（「満足」、「まあ満足」の合計値）が増減して推移している。前回調査から満足率は2.8ポイント減少している。

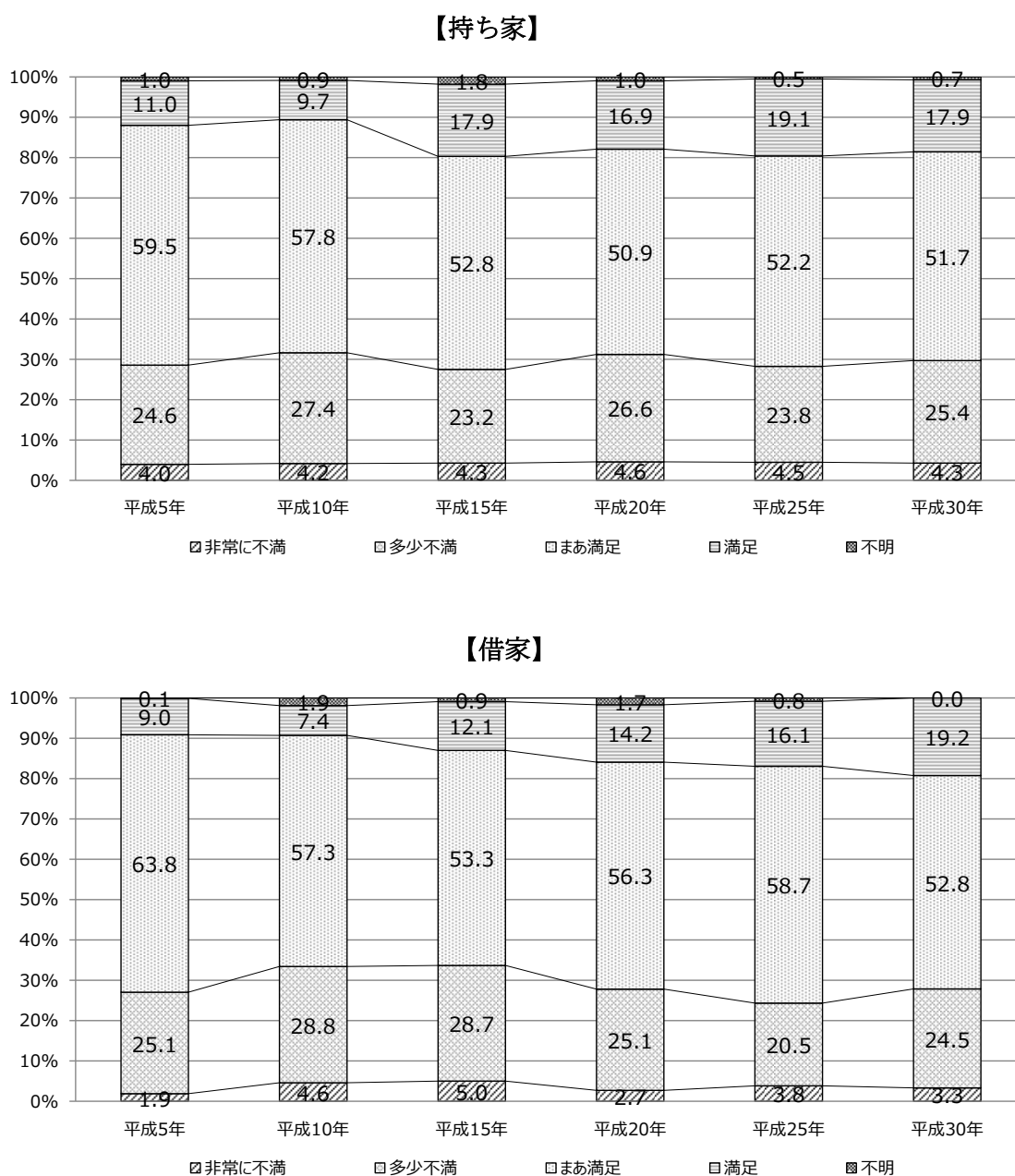


図6 持ち家・借家別の居住環境に対する評価

⑦ 持ち家に住む世帯の住宅取得方法別の住宅及び居住環境の総合的な評価

新築住宅を取得した世帯(満足度 79.1%)と中古住宅を取得した世帯(満足度 78.0%)では「住宅及び住環境に対する総合評価」に大きな差はないが、相続・贈与で取得した世帯(満足度 72.0%)はやや満足度が低い。(図 7、表 1)

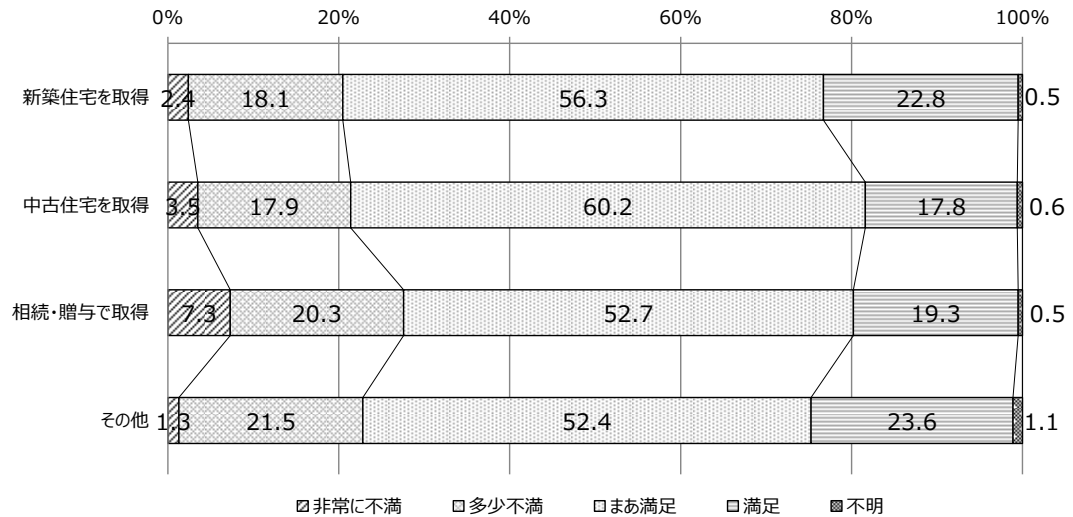


図 7 住宅取得方法別の住宅及び住環境に対する総合的な評価

注 「新築住宅を取得」には、「新築(建て替えを除く)」と「建て替え」を含む。

⑧ 家族構成別の住宅及び居住環境の総合的な評価

どの家族構成においても住宅及び住環境に対する不満率は過去 30 年間で減少傾向にあり、前回調査からはほぼ横這いとなっている。夫婦世帯で不満率が最も低く 21.5%、親と子世帯で最も不満率が高く 24.6%であった。(図 8、表 1)

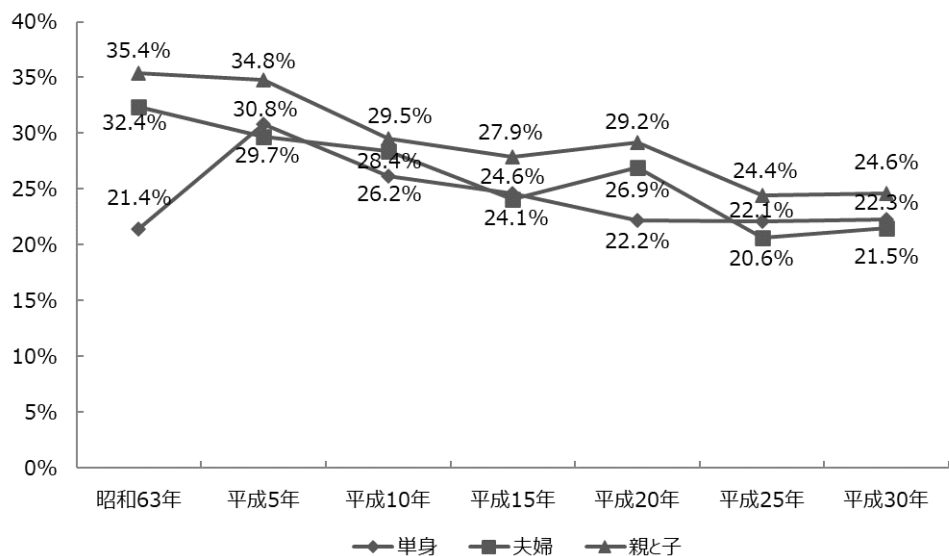


図 8 家族構成別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

## (2) 住宅及び居住環境の評価における個別要素

本項目では、住宅及び居住環境について、個別要素ごとにそれぞれ「非常に不満」、「多少不満」、「まあ満足」、「満足」の4段階評価を選択する方式で調査した。

個別要素の評価においては、世帯の不満率（「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）について個別要素ごとに集計した。

### ① 住宅の個別要素に対する評価

住宅の評価について、個別要素ごとの不満率の上位5項目を見ると、「地震時の安全性」が48.7%と最も高く、次いで「高齢者などへの配慮」が46.8%、「断熱性」が44.0%、「省エネ性」が43.9%、「遮音性」が43.5%となっている。国の結果と比べると、「断熱性」、「省エネ性」などの厳しい気候に対する性能に不満を感じていることがうかがえる。

上位5項目における平成25年と平成30年の差を見ると、概ね不満率は減少しているが、「地震時の安全性」(-2.7ポイント)は変化の差が小さく、「省エネ性」(-5.0ポイント)、「高齢者への配慮(段差がない等)」(-7.5ポイント)、「断熱性」(-5.8ポイント)は減少幅が大きくなっている。なお、「遮音性」については注記の通り、今回から2項目を統合して調査したため、見かけ上、不満率が増加している。(図9、表2)

### ② 居住環境の個別要素に対する評価

居住環境の評価について、個別要素ごとの不満率の上位5項目を見ると、「周辺からの延焼のしにくさ」が40.5%と最も高く、次いで「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が36.5%、「歩行時の安全性」が33.7%、「医療・福祉・文化施設など」が33.0%、「災害時の避難のしやすさ」が32.4%となっている。

上位5項目における平成25年と平成30年の差を見ると、概ね不満率は減少しているが、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(-8.6ポイント)、「周辺からの延焼のしにくさ」(-4.4ポイント)、「歩行時の安全性」(-2.3ポイント)が比較的減少幅が大きくなっている。(図10、表2)

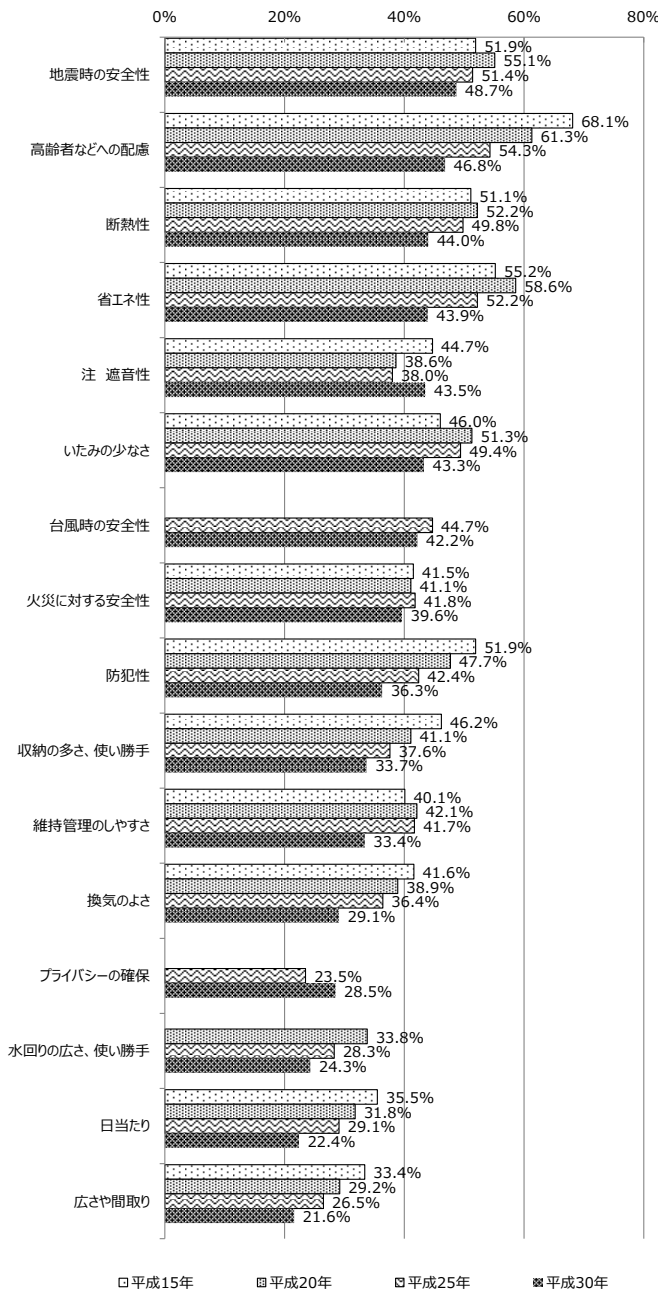


図 9 住宅の個別要素に対する不満率

注 平成 30 年の調査では、従前の「外部からの騒音に対する遮音性」と「上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性」を「遮音性」に統合して調査した。ここでは従前の調査結果を「外部からの騒音に対する遮音性」と並べて表示した。

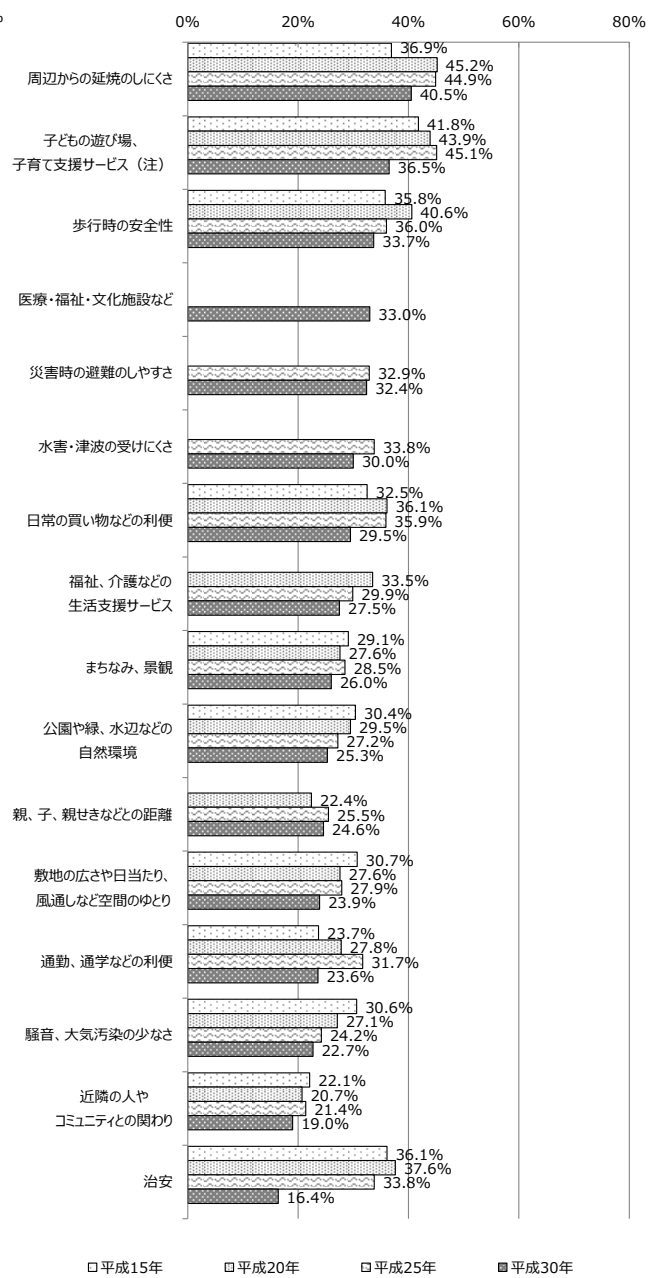


図 10 居住環境の個別要素に対する不満率

注 平成 30 年の調査では、従前の「子育て支援サービスの状況」と「子どもの遊び場、公園など」を「子どもの遊び場、子育て支援サービス」に統合して調査した。ここでは、従前の調査結果を「子どもの遊び場、公園など」と並べて表示した。

### ③ DID 地区・非 DID 地区別にみた居住環境の個別要素に対する評価

居住環境の評価について、DID 地区に居住する世帯の不満率を見ると、「周辺からの延焼のしにくさ」が 47.5%と最も高く、次いで「歩行時の安全性」が 34.0%、「水害・津波の受けにくさ」が 33.9%と高くなっている。非 DID 地区に居住する世帯では、「医療・福祉・文化施設など」が 47.7%と最も高く、次いで「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が 43.9%、「日常の買物などの利便」が 42.3%と高くなっている。

DID 地区と非 DID 地区に居住する世帯で不満率の差を見ると、「医療・福祉・文化施設など」が 27.0 ポイントと最も大きく、次いで「日常の買物などの利便」が 23.5 ポイント、「通勤・通学の利便」が 21.8 ポイントと、非 DID 地区に居住する世帯の不満率が高くなっている。(図 11、表 4)

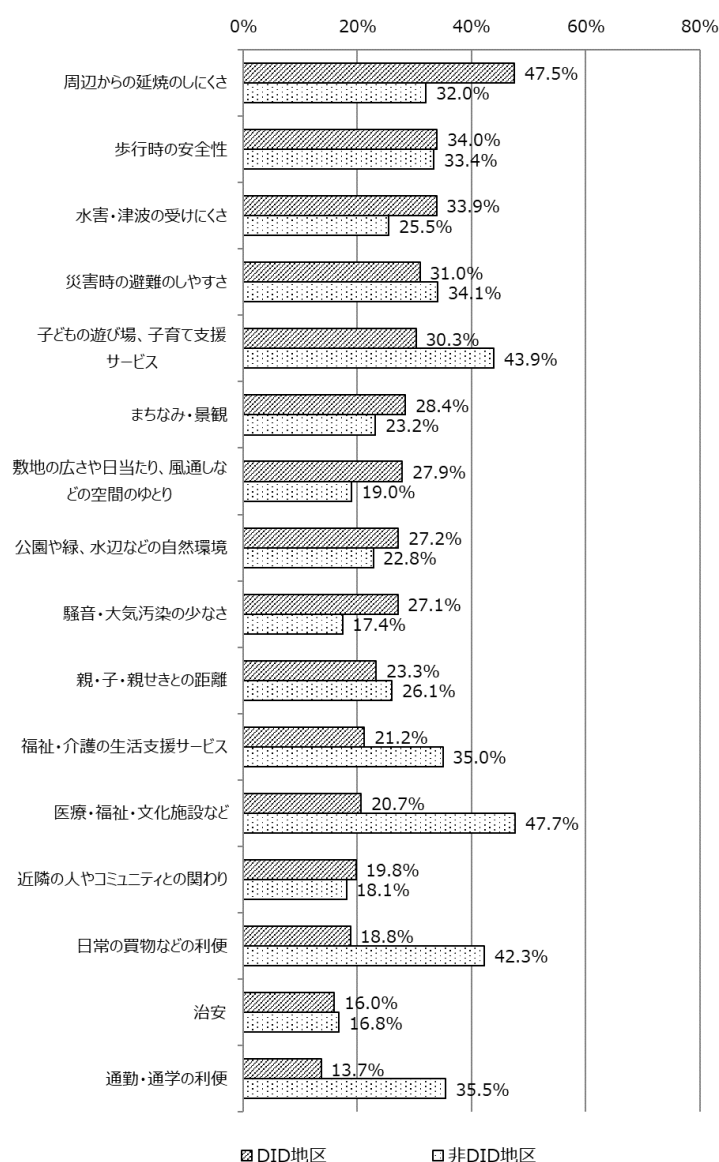


図 11 DID 地区・非 DID 地区別にみた居住環境の個別要素に対する不満率

### (3) 住み替えの目的別の評価

本項目では、現在の住まいへ住み替えた時の目的別の満足度を調査した。

#### ① 広さや部屋数

住み替えの目的に「広さや部屋数」を選択した世帯の「広さや間取り」の満足率（「満足」または「まあ満足」を選択した世帯の割合）を見ると 84.5%となっており、住み替えの目的に「広さや部屋数」を選択しなかった世帯に比べ「広さや間取り」の満足度は 10.4 ポイント高い。（図 12、表 5）

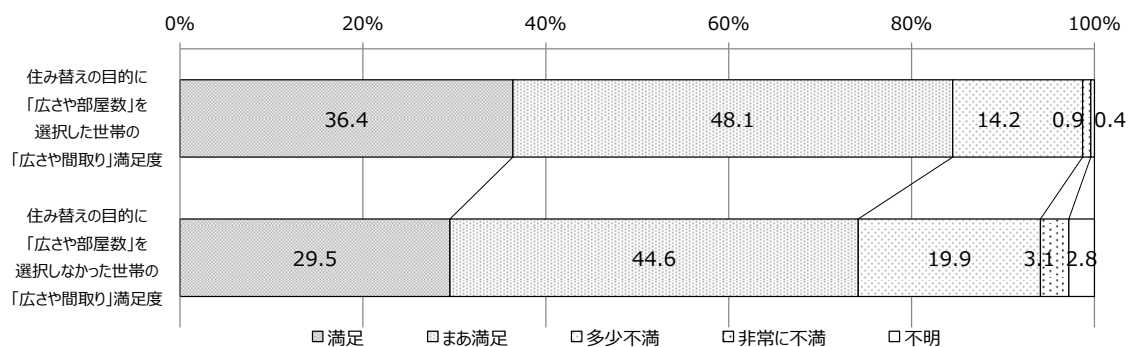


図 12 住み替えの満足度「広さや部屋数」

#### ② 収納の多さ、使い勝手・水回りの広さ、使い勝手

住み替えの目的に「使いやすさの向上」を選択した世帯の満足率を見ると「収納の多さ、使い勝手」は 75.8%、「水回りの広さ、使い勝手」は 85.2%となっており、住み替えの目的に「使いやすさの向上」を選択しなかった世帯に比べ「収納の多さ、使い勝手」の満足度は 13.6 ポイント、「水回りの広さ、使い勝手」は 14.0 ポイント高い。（図 13、表 5）

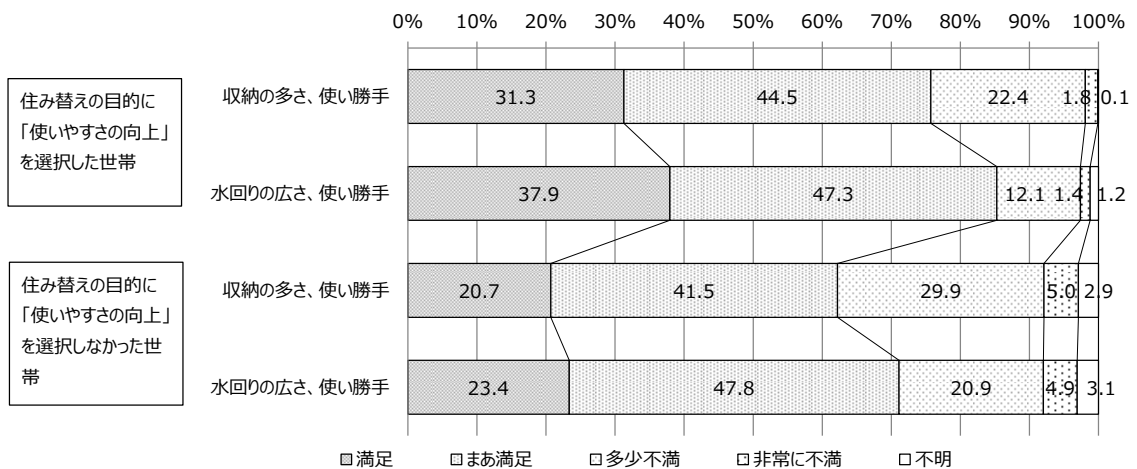


図 13 住み替えの満足度「収納の多さ、使い勝手・水回りの広さ、使い勝手」

### ③ 維持管理のしやすさ

住み替えの目的に「使いやすさの向上」を選択した世帯の「維持管理のしやすさ」の満足度は77.4%となっており、住み替えの目的に「使いやすさの向上」を選択しなかった世帯に比べ15.6ポイント高い。(図14、表5)

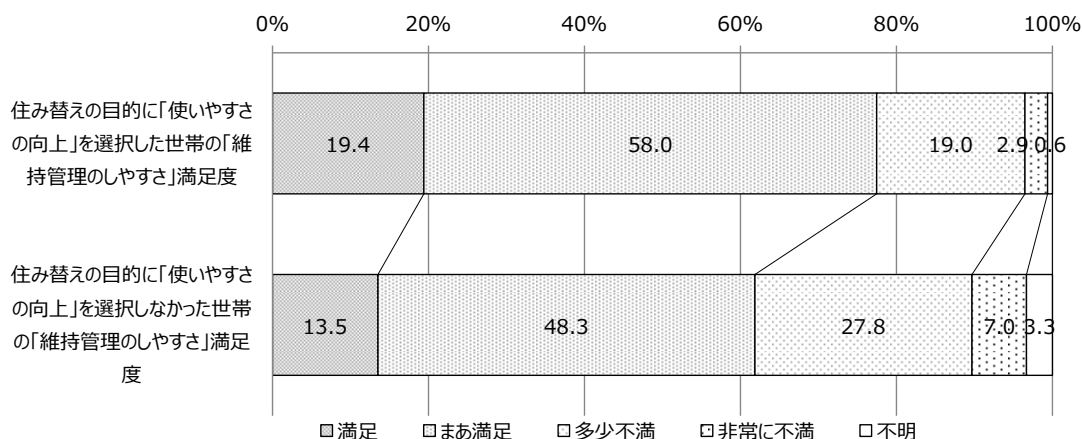


図14 住み替えの満足度「維持管理のしやすさ」

### ④ 換気の高さ(臭いや煙などが残らない)、日当たり、断熱性

住み替えの目的に「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」を選択した世帯の満足率を見ると「換気の高さ」は80.0%、「日当たり」は84.5%、「断熱性」は82.2%となっており、住み替えの目的に「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」を選択しなかった世帯に比べ「換気の高さ」は12.9ポイント、「日当たり」は10.1ポイント、「断熱性」は31.2ポイント高い。(図15、表5)

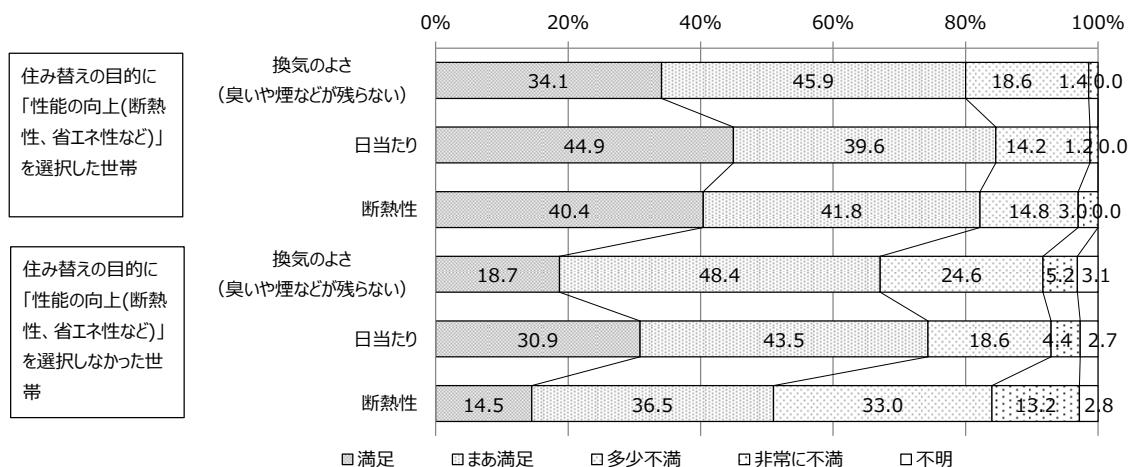


図15 住み替えの満足度「換気の高さ(臭いや煙などが残らない)、日当たり、断熱性」

### ⑤ 住居費負担

住み替えの目的に「住居費負担の軽減」を選択した世帯は、6.5%の世帯が「生活必需品を切り詰めるほど苦しい」状況であり、「住居費負担の軽減」を選択しなかった世帯の5.2%に比べ1.2ポイント高い。(図16、表5)

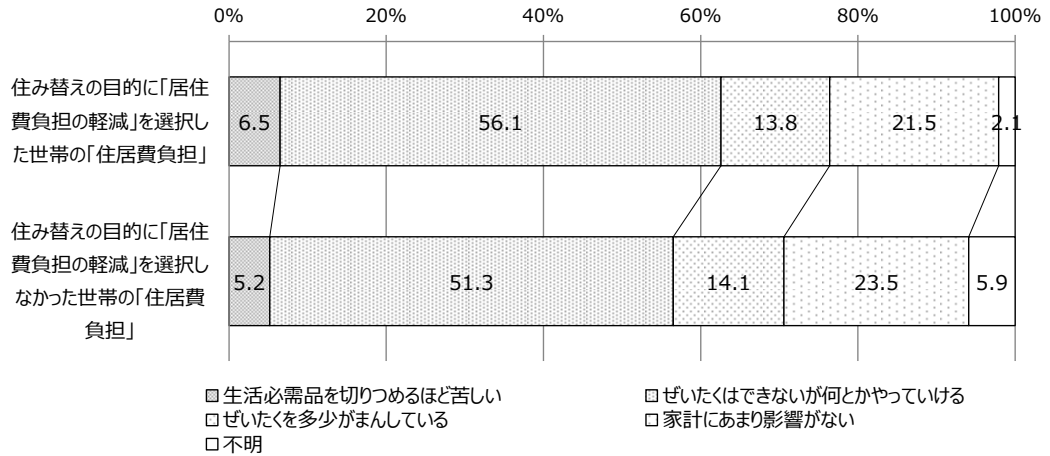


図16 住み替えの満足度「住居費負担」

### ⑥ 災害時の避難のしやすさ

住み替えの目的に「災害に対する安全性・治安」を選択した世帯の「災害時の避難のしやすさ」の満足度は68.5%となっており、住み替えの目的に「災害に対する安全性・治安」を選択しなかった世帯に比べ5.7ポイント高い。(図17、表5)

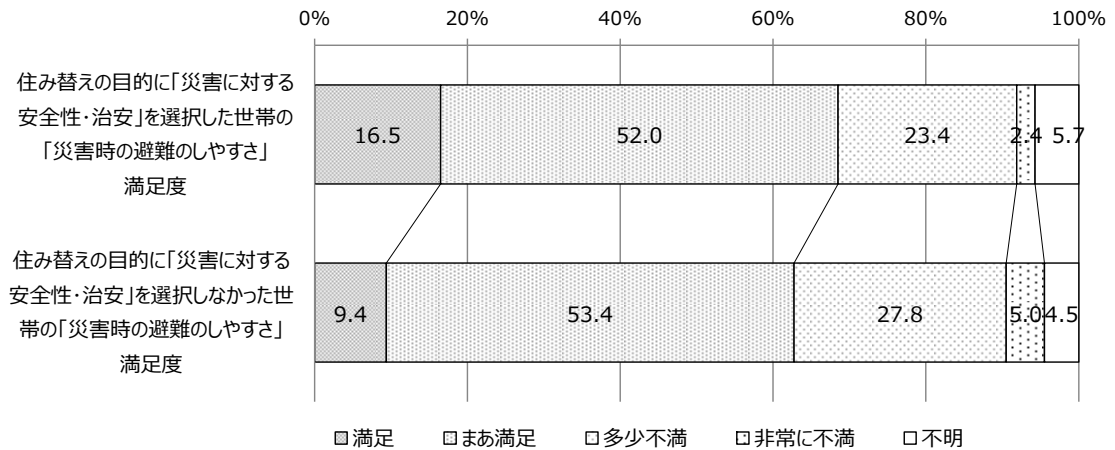


図17 住み替えの満足度「災害時の避難のしやすさ」

## ⑦ 治安

住み替えの目的に「災害に対する安全性・治安」を選択した世帯の「治安」の満足度は86.3%となっており、住み替えの目的に「災害に対する安全性・治安」を選択しなかった世帯に比べ6.7ポイント高い。(図18、表5)

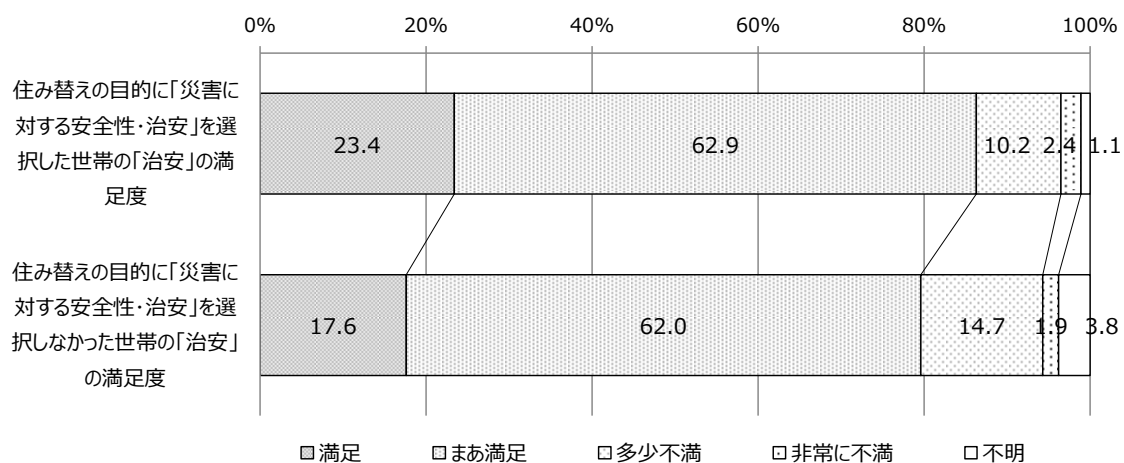


図18 住み替えの満足度「治安」

## ⑧ 福祉・介護の生活支援サービス

住み替えの目的に「高齢期の住みやすさ」を選択した世帯の「福祉・介護の生活支援サービス」の満足度は73.8%となっており、住み替えの目的に「高齢期の住みやすさ」を選択しなかった世帯に比べ7.1ポイント高い。(図19、表5)

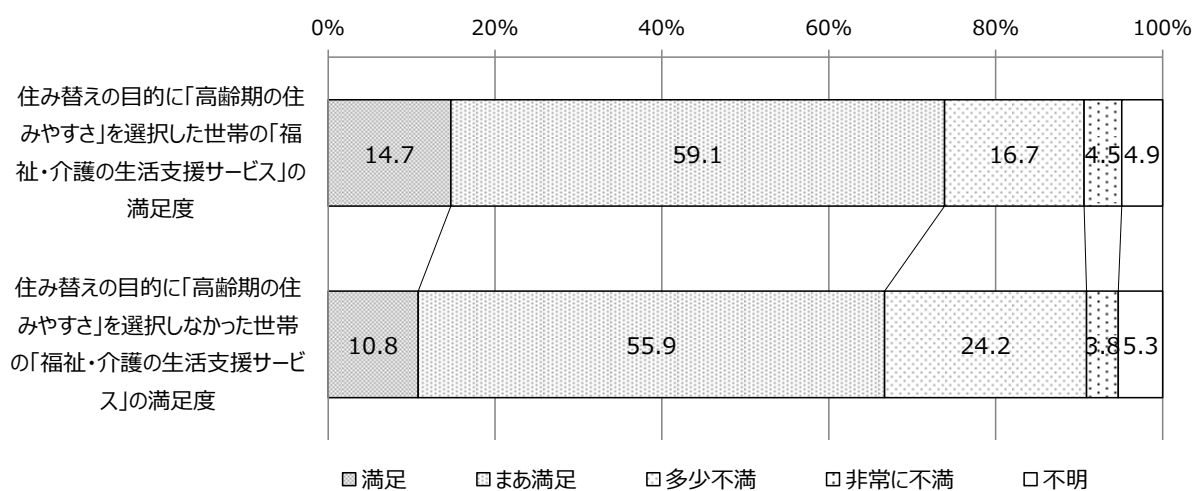


図19 住み替えの満足度「福祉・介護の生活支援サービス」

### ⑨ 通勤・通学の利便

住み替えの目的に「通勤・通学の利便」を選択した世帯の「通勤・通学の利便」の満足度は88.1%となっており、住み替えの目的に「通勤・通学の利便」を選択しなかった世帯に比べ20.0ポイント高い。(図20、表5)

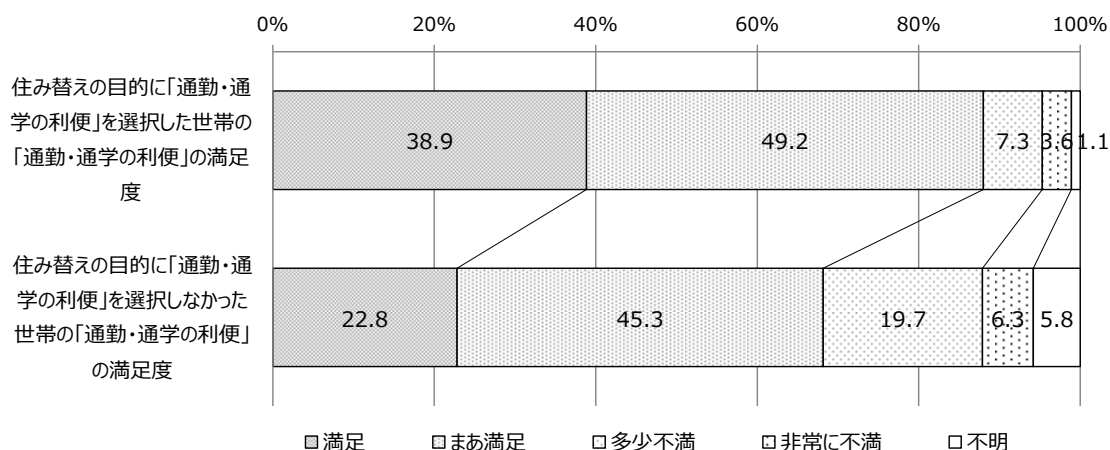


図20 住み替えの満足度「通勤・通学の利便」

### ⑩ 日常の買物などの利便、医療・福祉・文化施設など

住み替えの目的に「日常の買物、医療などの利便」を選択した世帯の満足率を見ると「日常の買物などの利便」は87.2%、「医療・福祉・文化施設など」は82.4%となっており、住み替えの目的に「日常の買物、医療などの利便」を選択しなかった世帯に比べ「日常の買物などの利便」は21.0ポイント、「医療・福祉・文化施設など」は19.9ポイント高い。(図21、表5)

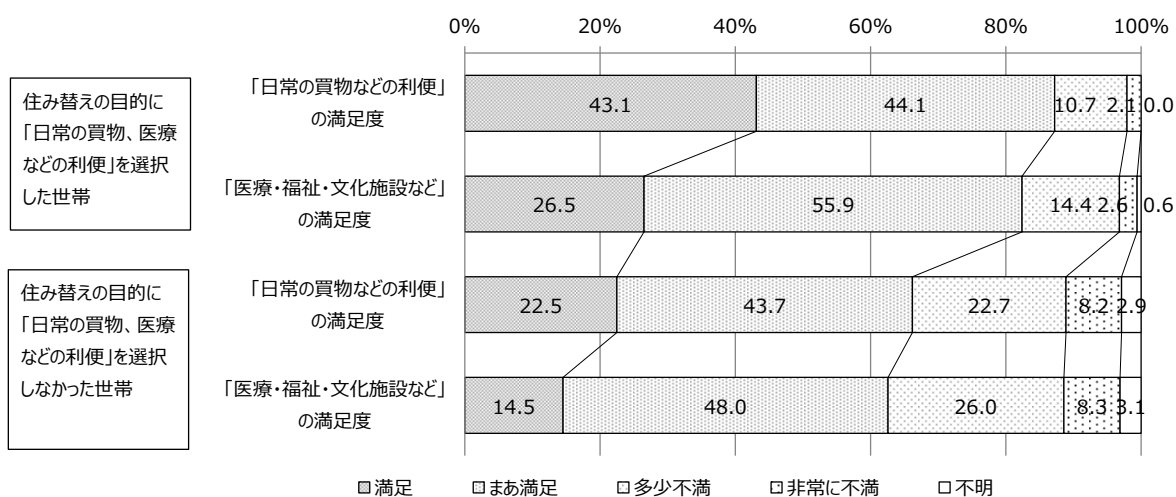


図21 住み替えの満足度「日常の買物などの利便、医療・福祉・文化施設」

#### (4) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

本項目では、住宅及び居住環境の評価の個別要素について、「重要と思うもの」（8つまで（任意））を選択する方式で調査した。

##### ① 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重要と思う項目を見ると、「日常の買物などの利便」が37.6%と最も高く、次いで「治安、犯罪発生の防止」が35.2%、「地震時の安全性」が32.9%、「日当たり」が28.2%、「医療・福祉・文化施設など」が26.7%となっている。

(図 22、表 2)

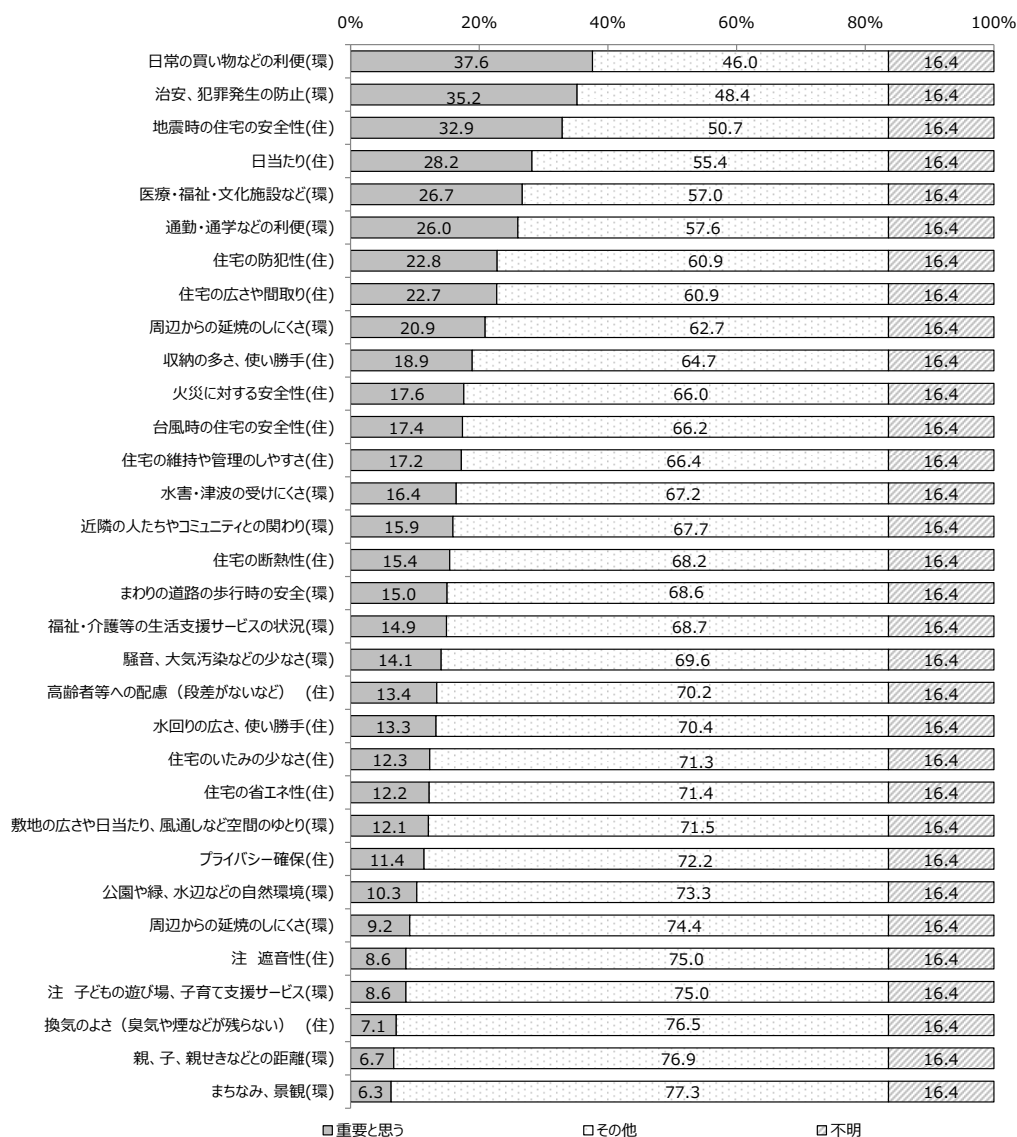


図 22 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

注 (住)：住宅評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

## (5) 住居費負担に対する評価

本項目では、世帯の住居費について、年間のローン返済額・月額管理費を調査するとともに、その負担感に関して、「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つけていける」、「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」の4段階評価を選択する方式で調査した。

### ① 住宅ローンのある持ち家

平成30年の住宅ローンのある持ち家における住居費負担に対する評価を見ると、「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」が60.4%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が22.6%、「家計にあまり影響がない」が9.0%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が7.9%となっている。

住宅ローンのある持ち家における住居費負担について、経年変化を見ると、平成25年から30年は、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」(+1.4ポイント)、「家計にあまり影響がない」(+1.2ポイント)が増加し、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(-1.4ポイント)、「ぜいたくを多少がまんしている」(-1.3ポイント)は減少している。(図23、表6)

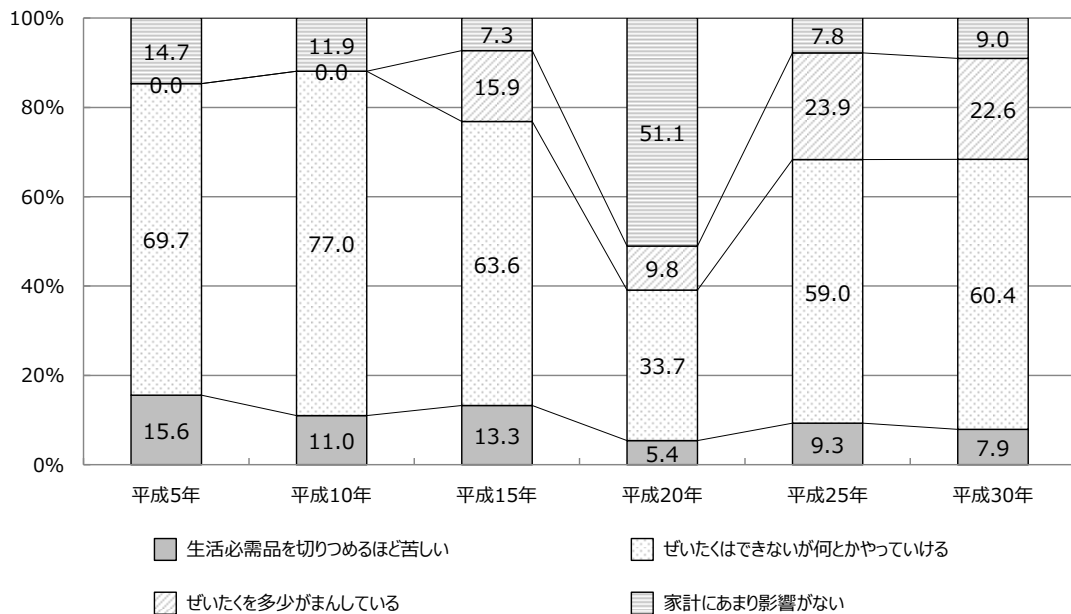


図23 住宅ローンのある持ち家の住居費負担に対する評価

注 平成5年以前は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響がない」の3段階で調査していた。平成30年調査票は、平成25年調査票と設問の順番を変更した。

## ② 借家

平成30年の借家における住居費負担に対する評価を見ると、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が56.1%と最も高く、次いで「ぜいたくを多少がまんしている」が21.1%、「家計にあまり影響がない」が15.0%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が7.8%となっている。（図24、表6）

借家における住居費負担について、経年変化を見ると、平成25年から30年は、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」(+12.8ポイント)が増加し、「家計にあまり影響がない」(-5.6ポイント)、「ぜいたくを多少がまんしている」(-4.7ポイント)、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」(-2.5ポイント)は減少している。

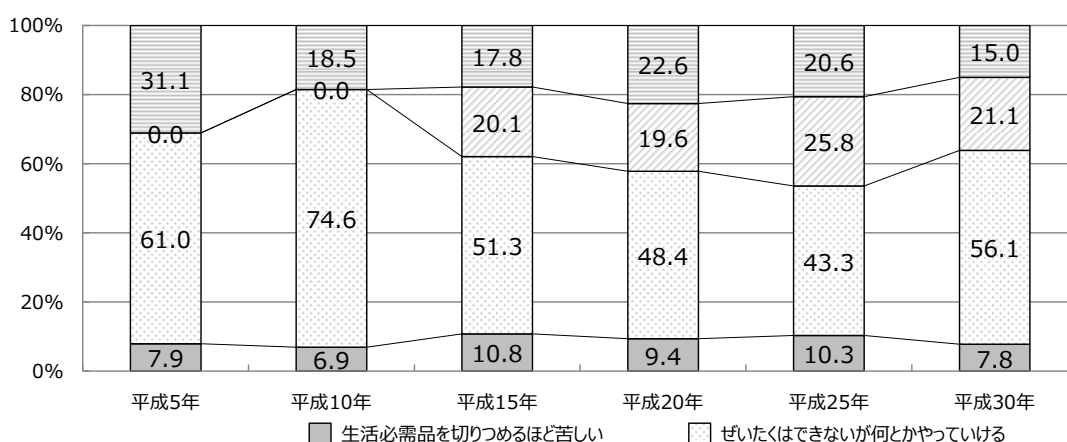


図24 借家の住居費負担に対する評価

注 平成5年以前は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっつけていける」、「家計にあまり影響がない」の3段階で調査していた。平成30年調査票は、平成25年調査票と設問の順番を変更した。

## ③ 月あたりの管理費等

持ち家の共同住宅に住む世帯で、「住宅の各要素の満足度④いたみの少なさ」に対する不満率をみると、月あたりの管理費等の区分が「0～1.4万円」では36.8%、「3.0万円以上」で38.4%と高く、「2.5～2.9万円」では8.7%と最も低い。（図25、表7）

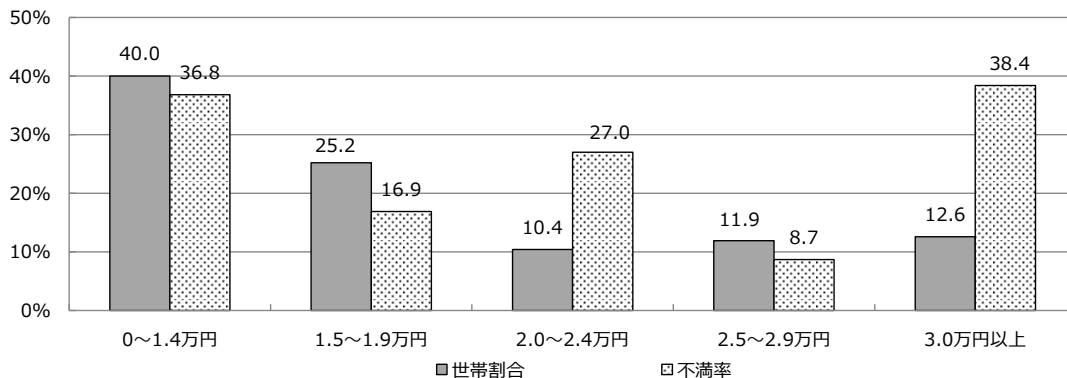


図25 月あたりの管理費別の世帯割合と「住宅の各要素の満足度④いたみの少なさ」に対する不満率

## (6) 居住面積水準状況

本項目では、平成30年住宅・土地統計調査の調査事項及び「今後の住み替え意向」と「現在の住まいに住み続けたい理由」を用いて居住面積水準状況について集計した。

### ① 所有関係別の居住面積水準

所有関係別に居住面積水準を見ると、持ち家世帯では「最低居住面積水準未満」が0.8%と最も低く、「誘導居住面積水準以上」が84.1%と最も高い。一方、借家世帯では「最低居住面積水準未満」の割合が比較的高く、特に「給与住宅」では14.4%となっている。(図26、表8)

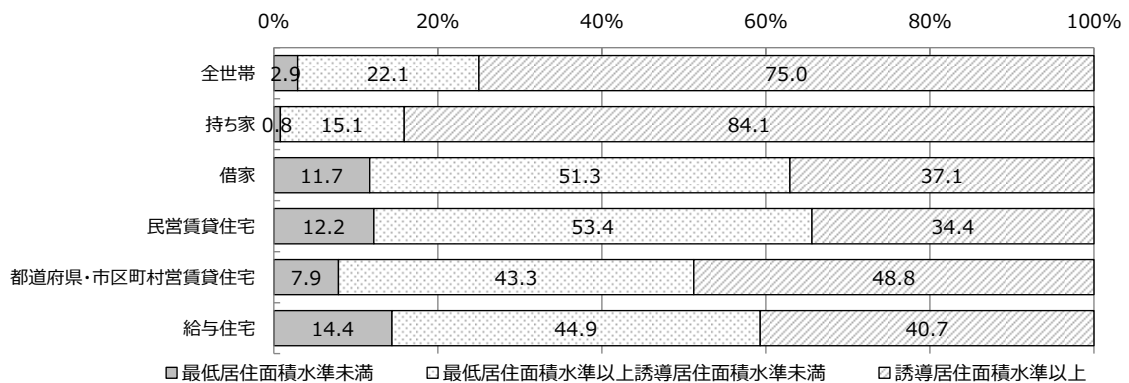


図 26 所有関係別の居住面積水準

※「都市再生機構（UR）・公社等の賃貸住宅」については対象世帯がゼロのため省略

### ② 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価

居住面積水準別に住宅及び居住環境に対する総合的な評価を見ると、誘導居住面積水準以上で不満率22.1%、最低居住面積水準未満で不満率21.7%、その中間で不満率25.3%となっている。(図27、表1)

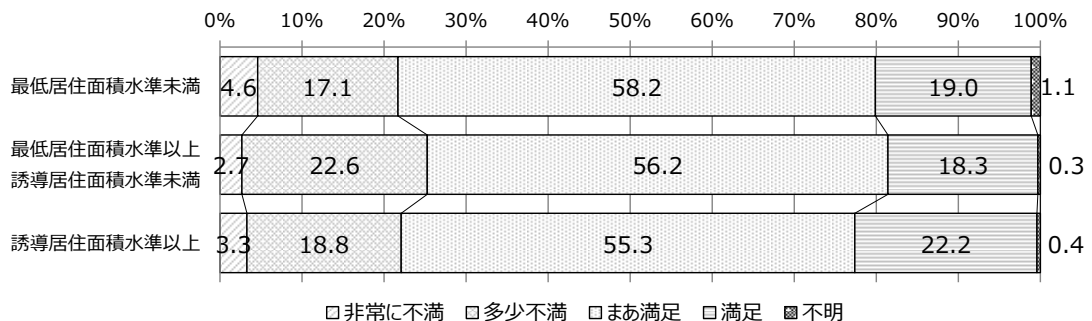


図 27 居住面積水準別の住宅及び居住環境の総合的な評価

## 2 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

- 30年間で住み替えは微増、リフォームは増加している。(図28)
- 家族構成別にみると、65歳以上の世帯でリフォームを行う割合が高い。(図29)
- 住み替えの目的は、「通勤・通学の利便」、「世帯からの独立」、「広さや部屋数」が上位。(図30)

### (1) 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

本項目では、最近5年間（平成26年1月以降、調査時点まで）に、持ち家を取得したり、賃貸住宅に入居したりする「住み替え」、現住居を建て替える「建て替え」、現住居をリフォームする「リフォーム」を行った場合に、居住状況が変化したものとしてそれぞれを選択する方式で調査した。なお、「改善」と表記しているものは、「建て替え」と「リフォーム」を合わせた表現である。

#### 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16.3%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が27.1%、建て替えを行った世帯が1.0%となっている。また、最近5年間に住み替え、建て替え、リフォームのいずれも行わなかった世帯は55.1%となっている。住み替え・改善の経年変化をみると、平成25年からリフォームした世帯の割合が高くなっている。(図28、表10)

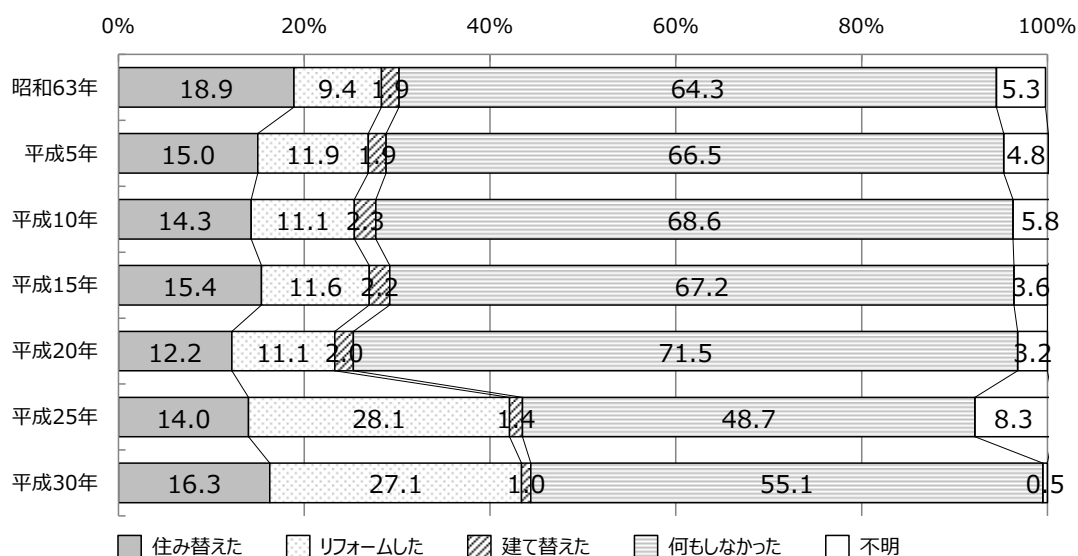


図28 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

注 平成 20 年の調査まで住生活総合調査において最近 5 年間に実施した住み替え・改善の状況を調査してきたが、平成 20 年調査より住宅・土地統計調査の対象世帯の一部に対して住生活総合調査を実施することとし、平成 25 年の住生活総合調査では、最近 5 年間に実施した住み替え・改善に関する調査を廃止し、住宅・土地統計調査の結果から集計することとした。両調査において住み替え、建て替え、リフォームの定義は同一ではあるが、住生活総合調査ではリフォームを行ったかどうかを直接質問していたのに対して、住宅・土地統計調査ではリフォーム工事の具体的内容を示し、該当する工事を行ったかどうかを調査している。

なお、平成 20 年の調査以前（参考値）の「親、子の住宅の敷地内に新築した」及び「その他」に関しては、便宜上「不明」に含めて表示した。

## ② 最近 5 年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

最近 5 年間に住み替えを実施した世帯について、家族構成別に見ると、「単身（64 歳以下）」が 50.5%と最も高く、次いで、家計を主に支える者（以下家計主という）が 64 歳以下の「夫婦（家計主 64 歳以下）」が 28.8%、「親と子」が 16.5%となっている。

最近 5 年間に「リフォームを実施した」世帯について、家族構成別に見ると、「夫婦（家計主 65 歳以上）」が 44.1%と最も高く、次いで「単身（65 歳以上）」が 35.5%、「親と子」が 23.7%となっている。（図 29、表 10）

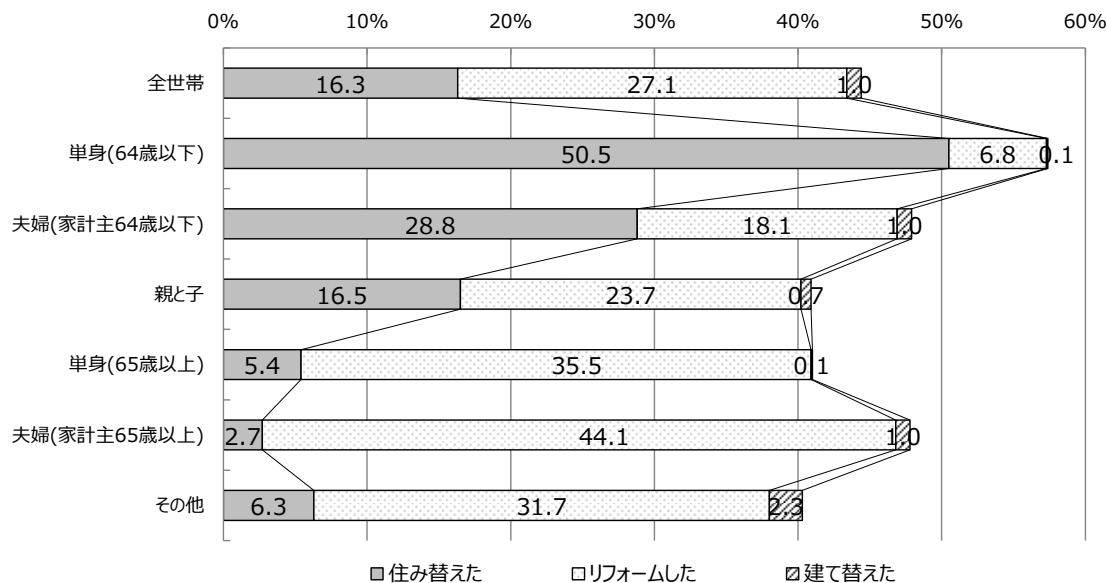


図 29 最近 5 年間に実施した家族構成別の住み替え・改善の実施状況

### ③ 最近5年間に実施した住み替えの目的

最近5年間に実施した住み替えの目的を見ると、「通勤・通学の利便」が33.3%と最も多く、次いで「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」が21.7%、「広さや部屋数」が19.3%となっている。(図30、表11)

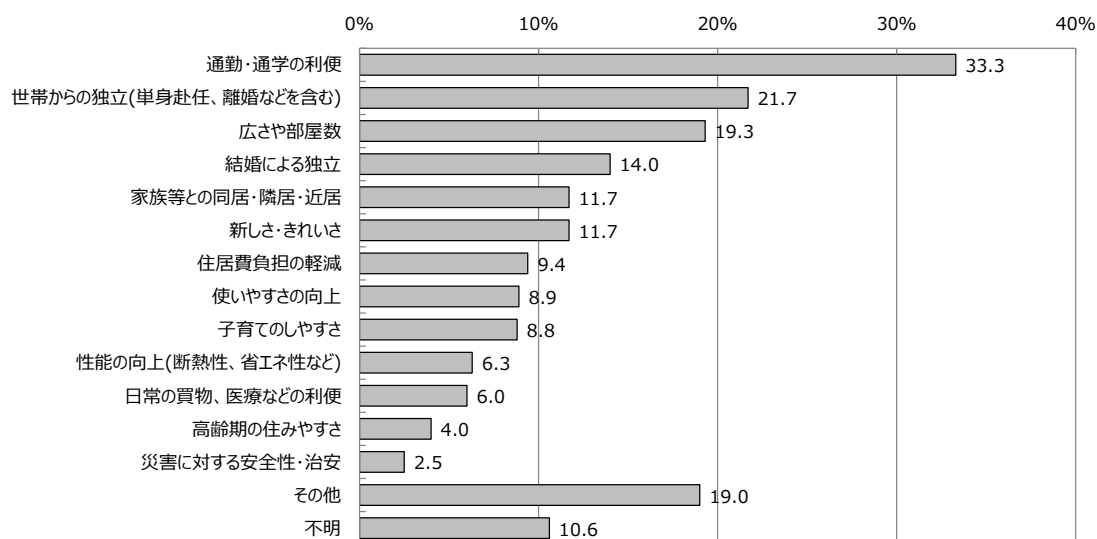


図30 最近5年間に実施した住み替えの目的(複数回答)

### ④ 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合

最近5年間に住み替えを実施した世帯の割合を、持ち家から持ち家、持ち家から借家、借家から持ち家、借家から借家の4種類の居住形態の変化別で集計すると、ほぼ半数が借家から借家への住み替えであり、借家から持ち家への住み替えも含めると、72.9%が借家からの住み替えとなっている。(図31、表11)

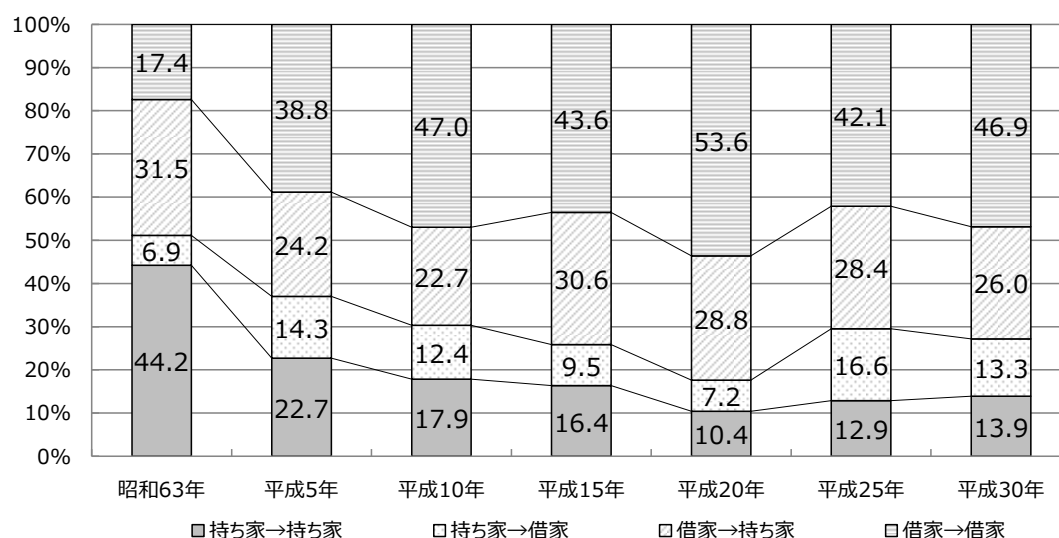


図31 最近5年間に実施した住み替えにおける居住形態の変化別の割合

### ⑤ 住み替えの目的別に見た最近5年間の居住形態の変化別の割合

最近5年間の居住形態の変化において、住み替えの目的（提示した項目のうち当てはまるもの全てを記入できる方式で調査し、当該項目を選択した世帯の割合）については、持ち家から持ち家では「通勤通学の利便」が29.5%、持ち家から借家では「世帯からの独立（単身赴任、離婚などを含む）」が40.6%、借家から持ち家では「広さや部屋数」が31.7%、借家から借家では「通勤通学の利便」が40.4%と最も高くなっている。

（図32、表11）

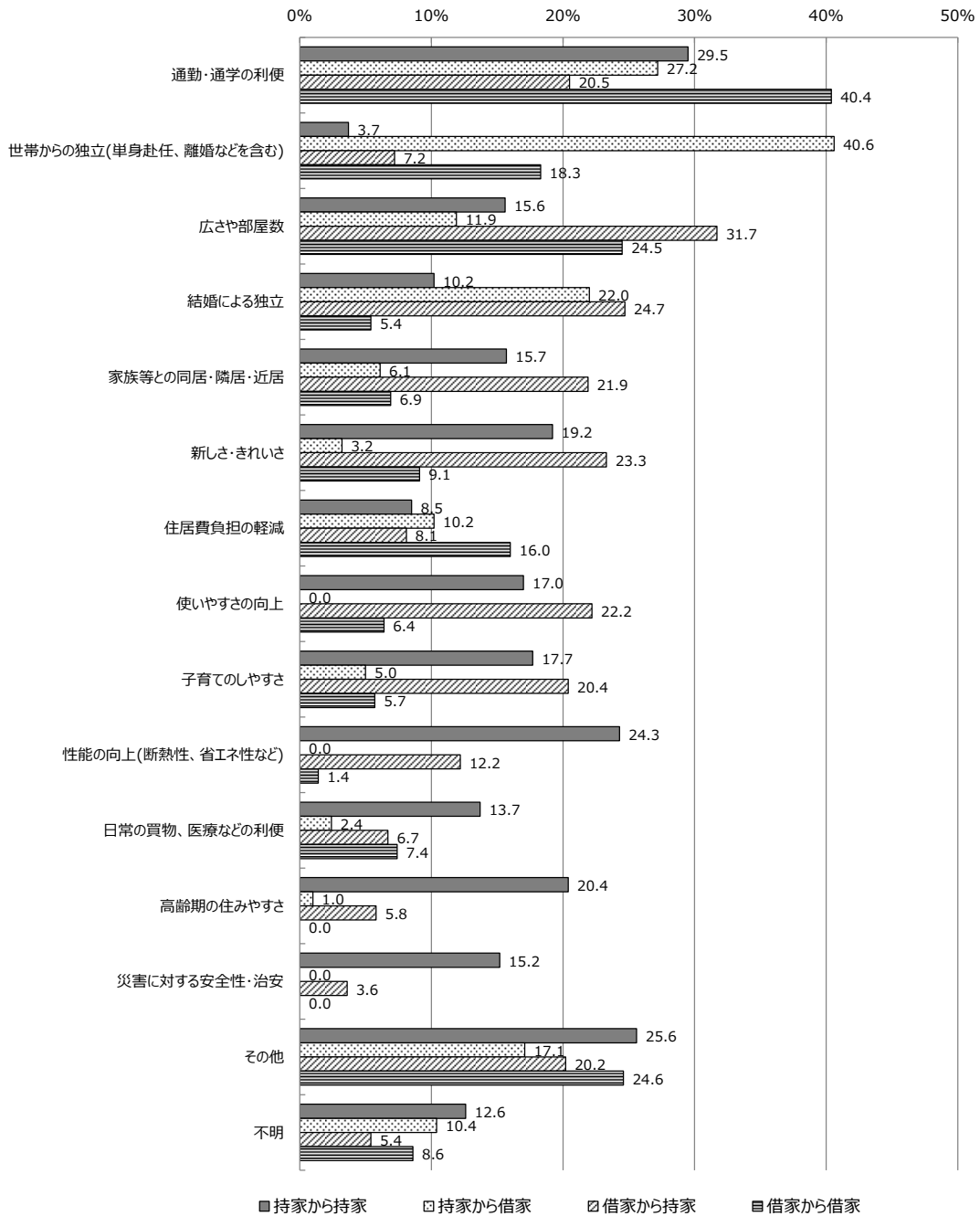


図 32 住み替えの目的別に見た最近5年間の居住形態の変化別の割合(複数回答)

## ⑥ 最近5年間に実施した住み替えに要した費用

最近5年間に実施した住み替えに要した費用の平均を見ると、「費用合計平均」は、「新築戸建て」が3,251万円と最も高く、次いで、「新築共同住宅」が2,197万円となっている。(図33、表12)

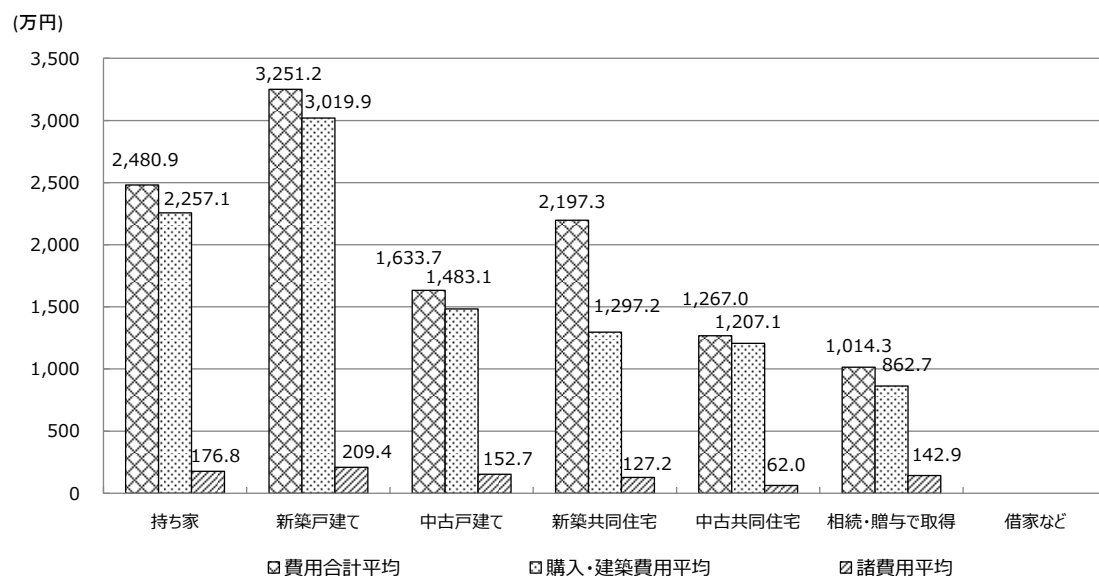


図33 最近5年間に実施した住み替えに要した費用

注 費用合計平均は「購入費・建築費用」と「諸費用」の両方回答した票のみの集計となっているため、「購入・建築費用平均」と「諸費用平均」を合計しても「費用合計平均」にはならない。また、該当する費用がない場合は0とした。

### 3 今後の住まい方の意向に関する事項

- 住み替え意向を持つ世帯は 20 年間で増加している。(図 34)
- 高齢者世帯では現在の住宅に住み続けたい意向を持つ世帯が多い。(図 35)
- 持ち家の住宅ストックは、昭和 46～55 年築の住宅が最も多い。(図 42)
- 住み替え時期は、昭和 26 年～平成 7 年に建築された住宅及び平成 23 年～27 年に建築された住宅で、今後 10 年以内の住み替え意向の割合が 50%を超える。(図 42)
- 今後 5 年以内に住み替え意向のある世帯の、住み替え目的の上位は「新しさ・きれいさ」、「使いやすさの向上」、「性能の向上」となっているが、5 年以内に住み替えた人の、住み替え目的の上位項目(「通勤・通学の利便」、「世帯からの独立」、「結婚による独立」と異なっている。(図 47)
- 今後 5 年以内の住み替えの課題は、「資金・収入等の不足」、「希望エリアの物件が不足」が上位となっている。(図 50)
- 住み替え意向のない理由の上位は、「現在の住まいで満足」、「住み慣れている」となっている。(図 54)

#### (1) 今後の住み替え意向

本項目では、今後の住み替え意向のある世帯について集計した。

##### ① 今後の住み替え意向

今後の住み替え意向を見ると、平成 30 年の「できれば住み替えたい」とする世帯は 15.1%となっている。

今後の住み替え意向について、経年変化を見ると「できれば住み替えたい」は平成 20 年から平成 25 年に 8.0 ポイント増加し、平成 30 年で微増 (+0.9 ポイント) している。(図 34、表 13)

また、今後の住み替え意向を家族構成別に見ると、「単身 (64 歳以下)」、「夫婦 (家計主 64 歳以下)」の順に「できれば住み替えたい」とする意向が高くなっている。(図 35、表 13)

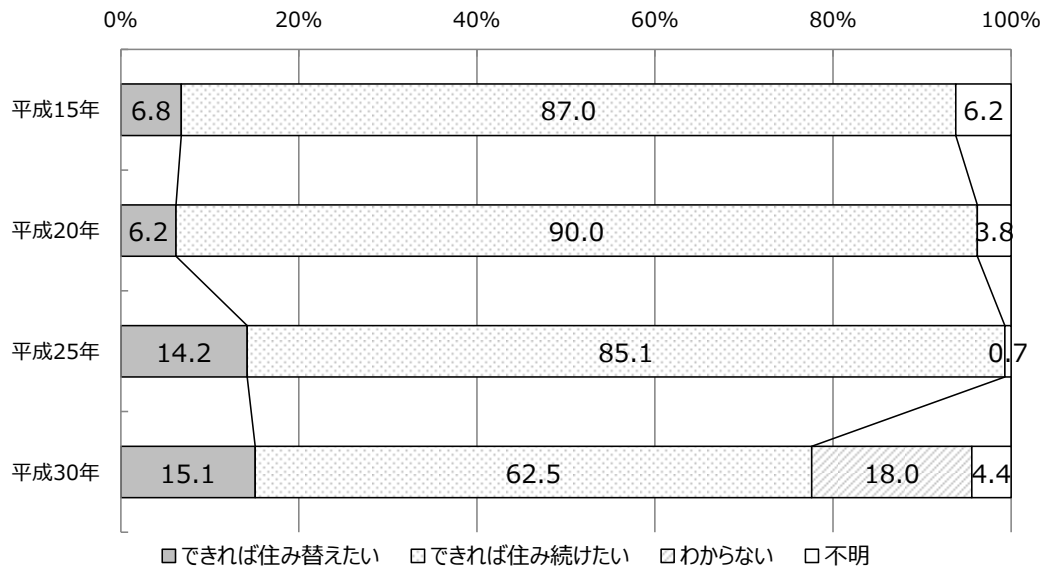


図 34 今後の住み替え意向

注 平成 25 年の調査では、住み替え意向について「考えている」と「考えていない（現住所に住み続ける）」の選択肢となっていたが、平成 30 年調査で変更となったため、「考えている」を「できれば住み替えたい」、「考えていない（現住所に住み続ける）」を「できれば住み続けたい」として集計した。

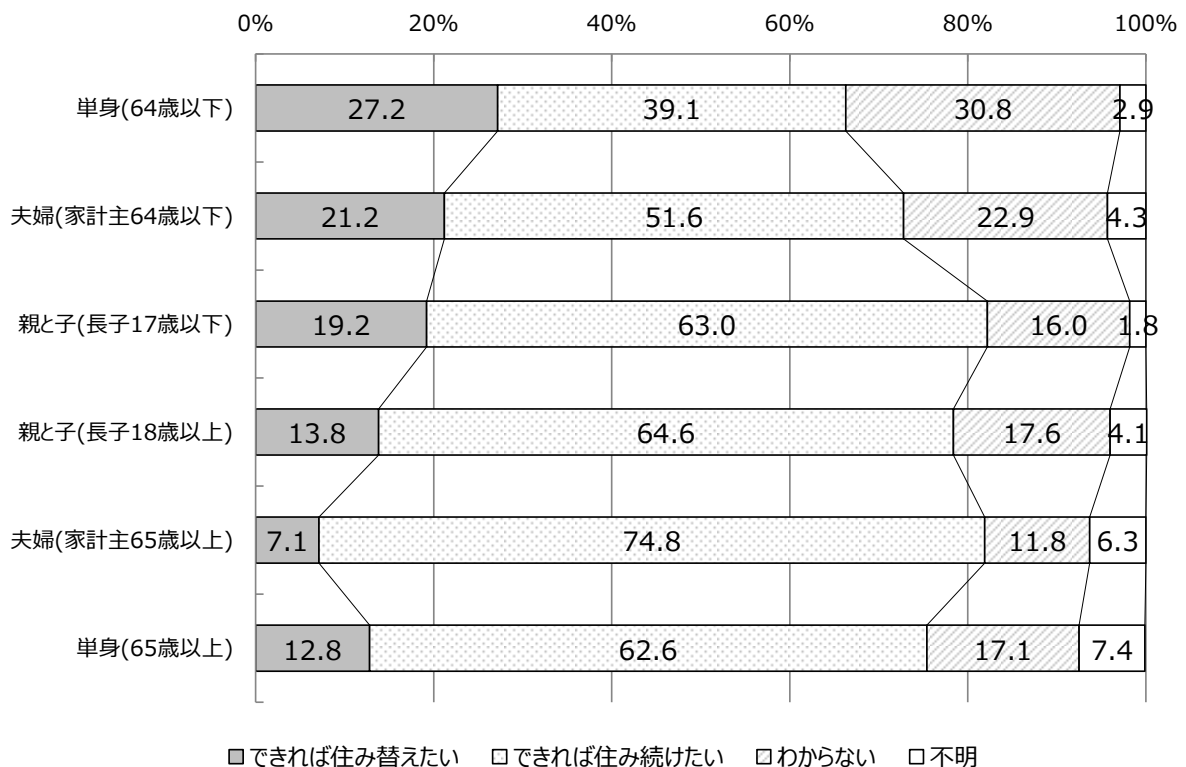


図 35 家族構成別今後の住み替え意向

## ② 現在の所有関係別の住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態について、現在の所有関係（持ち家・借家）別に見ると、現在持ち家に居住する世帯の住み替えは「持ち家」が73.9%と最も高く、「借家(施設を含む)」は17.7%となっている。また、現在借家に居住する世帯の住み替えは「借家(施設を含む)」が43.8%と最も高く、「持ち家」は47.1%となっている。（図36、表14）

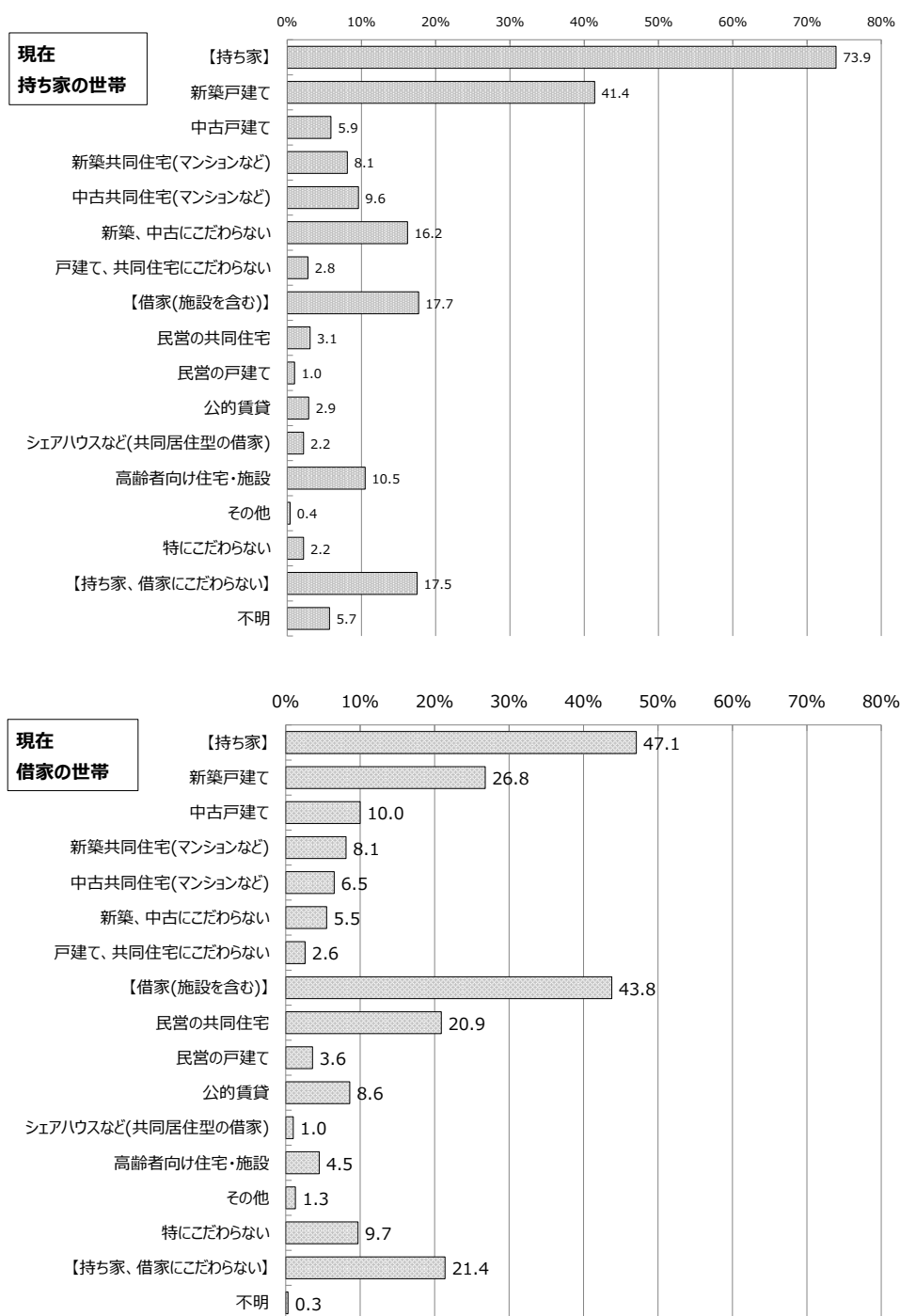


図 36 所有関係別の住み替え後の住居形態（複数回答）

### ③ 家族構成別の住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態について家族構成別に見ると、「単身(64歳以下)」は「民営の共同住宅」が27.0%、「夫婦(家計主64歳以下)」、「親と子」、「夫婦(家計主65歳以上)」はともに「持ち家(新築戸建て)」で42.1%、42.8%、37.1%、「単身(65歳以上)」は「高齢者向け住宅・施設」が25.1%と最も高くなっている。(図37)

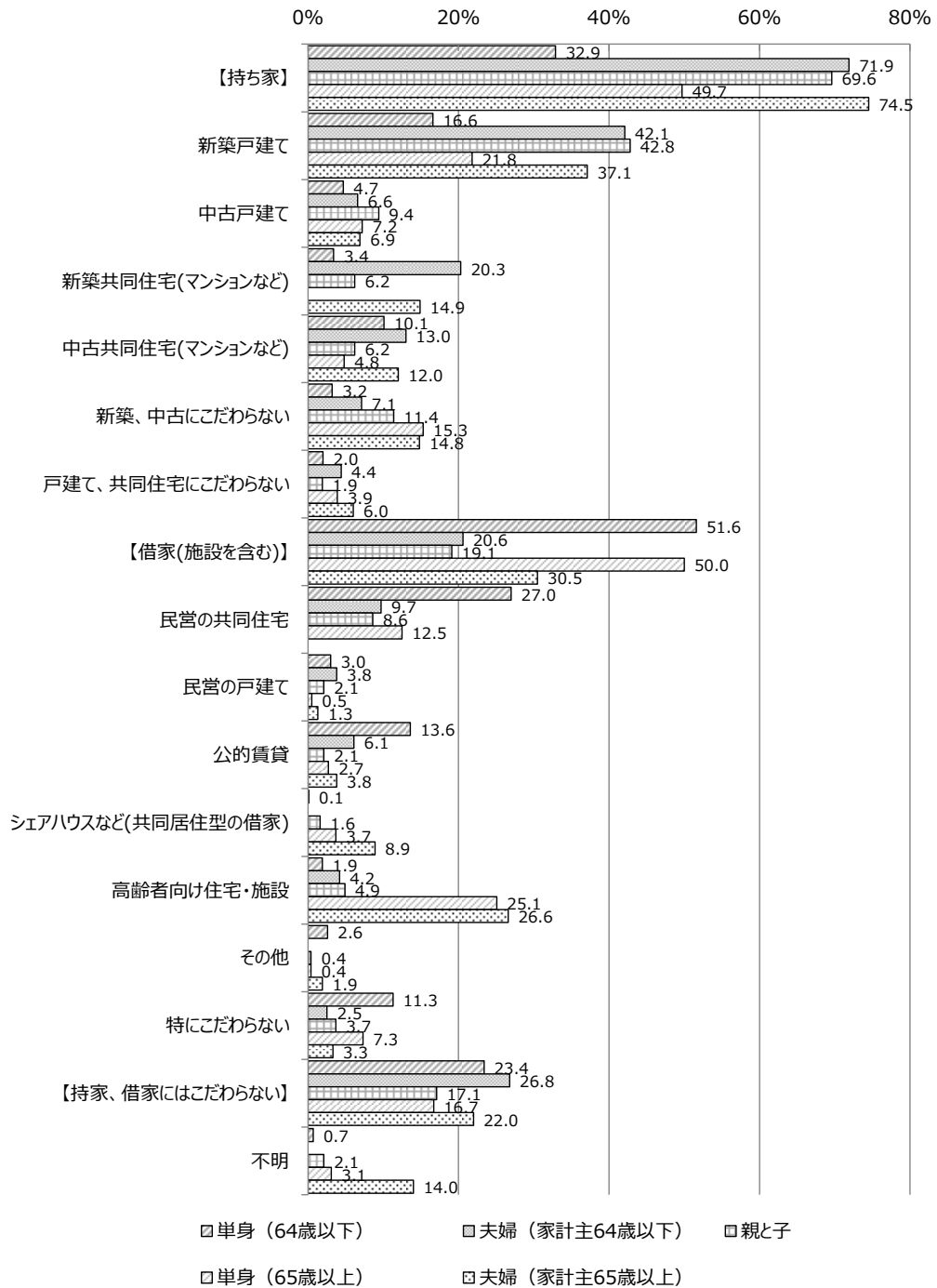


図 37 家族構成別の住み替え後の居住形態(複数回答)

#### ④ 今後の居住形態

今後の居住形態を経年変化で見るため、複数回答を、その組み合わせに応じて3つの意向（持ち家、借家、（持ち家・借家に）こだわらない）のいずれかに振り分けて集計した。

今後の住み替え意向について、現在の所有関係（持ち家・借家）別に見ると、「現在持ち家の世帯」は、「持ち家への住み替え」意向が66.5%、「借家への住み替え」意向が10.3%となっている。「現在借家の世帯」は、「持ち家への住み替え」意向が40.8%、「借家への住み替え」意向が37.5%となっている。

「持ち家への住み替え」意向は、「現在持ち家の世帯」が「現在借家の世帯」より25.7ポイント大きく、「借家への住み替え」意向は、「現在借家の世帯」が「現在持ち家の世帯」より27.2ポイント大きくなっている。（図38、表14）

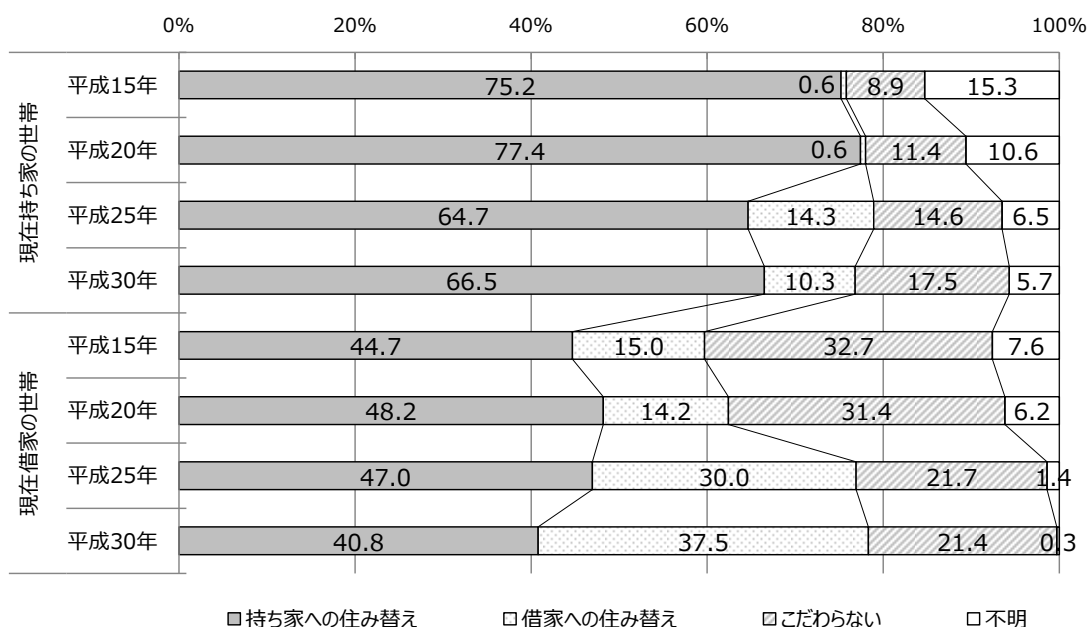


図 38 今後の居住形態(持ち家・借家)に関する意向

注 平成15年～平成25年は単数回答だったが、平成30年では複数回答の選択肢となっているため、「持ち家」又は「借家(施設を含む)」「持ち家、借家にこだわらない」を2つ以上選んだ世帯は「持ち家、借家にこだわらない」として集計した。

## ⑤ 住み替え後の居住形態

住み替え後の居住形態を経年変化で見るため、複数回答を、その組み合わせに応じて3つの意向（新築住宅、中古住宅、（新築住宅・中古住宅に）こだわらない）のいずれかに振り分けて集計した。

持ち家への住み替え後の居住形態（新築住宅・中古住宅別）について、現在の所有関係（持ち家・借家）別の経年変化を見ると、「現在持ち家の世帯」の住み替え先の意向については、「新築住宅」が増加し、平成15年の23.4%から平成30年の58.7%となっている。

「現在借家の世帯」の住み替え先の意向については、平成20年を除き「新築住宅」が微減しており、平成15年の56.3%から平成30年の53.5%となっている。

「中古住宅」を望む世帯の割合は、現在持ち家の世帯で前回から4.9ポイント減少し、借家の世帯で前回から2.5ポイント増加した。（図39、表14）

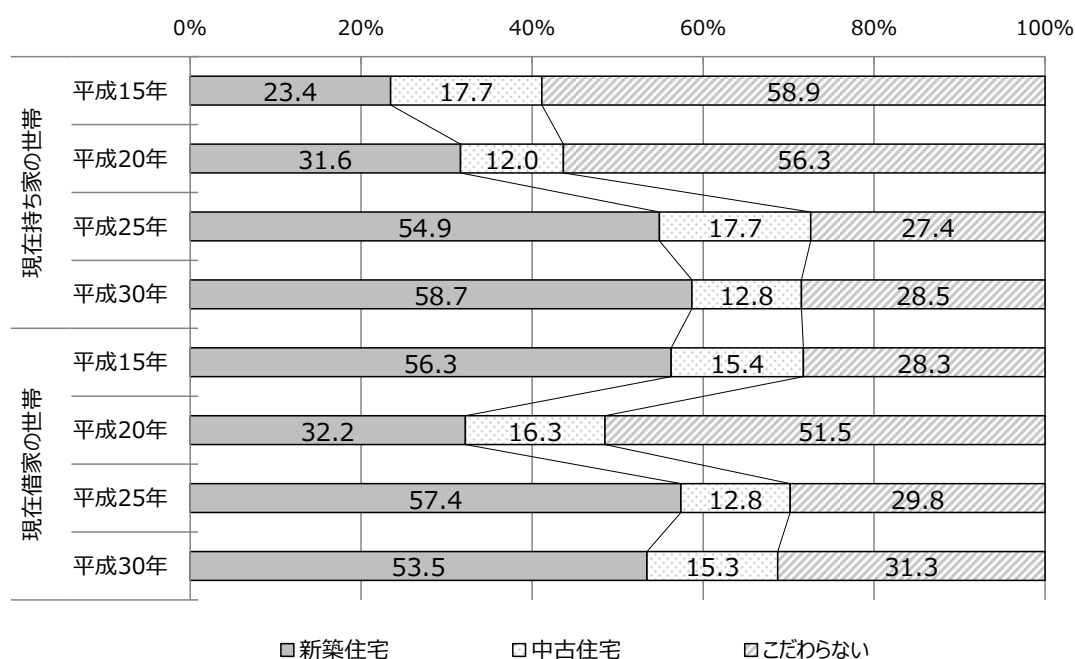


図 39 持ち家への住み替え後の居住形態(新築住宅・中古住宅別)

注 平成15年～平成25年は単数回答だったが、平成30年では複数回答の選択肢となっているため、新築住宅の選択肢(「新築戸建て」「新築共同住宅」と中古住宅の選択肢(「中古戸建て」「中古共同住宅」)の両者を選んだ世帯は「こだわらない」として集計した。また複数回答の中に「新築、中古にこだわらない」が含まれている場合は「こだわらない」として集計した。

### ⑥ 家族構成別の住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)

住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)について複数回答を、その組み合わせに応じて3つの意向(戸建て、共同住宅、(戸建て・共同住宅に)こだわらない)のいずれかに振り分けて集計した。

住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)について、家族構成別に見ると、全ての世帯で「戸建て」の意向が最も高い。「親と子(長子17歳以下)」では、他の家族構成に比べて「戸建て」の意向が高く(69.2%)、「共同住宅」の意向が低い(4.9%)。(図40、表14)

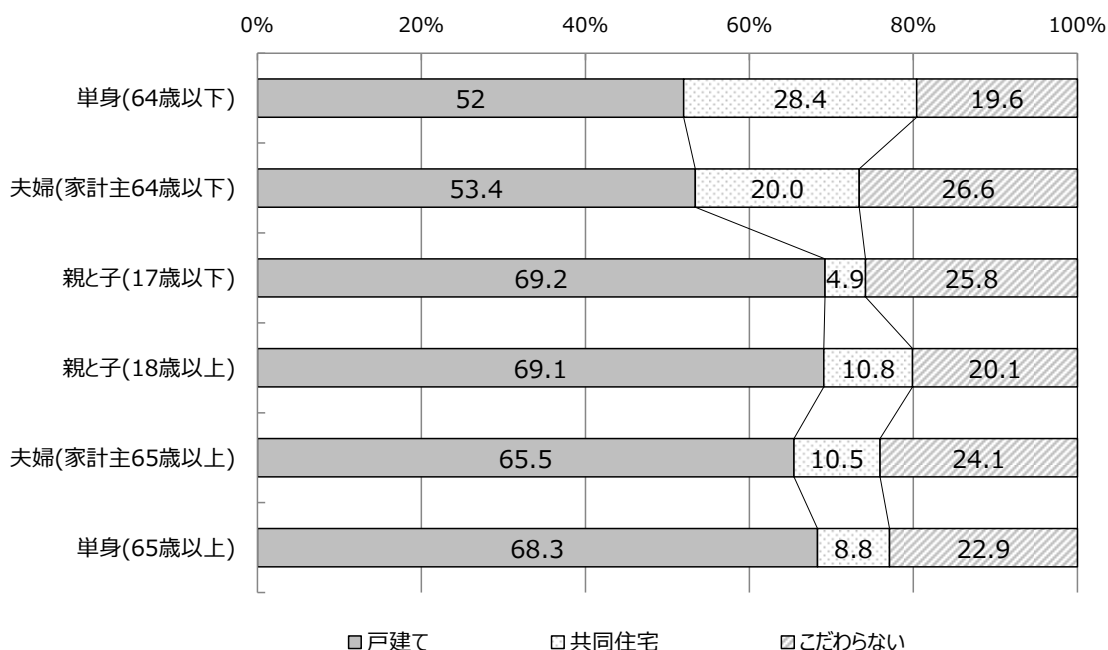


図 40 家族構成別の住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)

注 複数回答となっているため、戸建て住宅の選択肢(「新築戸建て」「中古戸建て」と共同住宅の選択肢(「新築共同住宅(マンションなど)」「中共同住宅(マンションなど)」)の両者を選択した世帯は「こだわらない」として集計した。また複数回答の中に「戸建て、共同住宅にこだわらない」が含まれている場合は「こだわらない」として集計した。

⑦ 住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)別の住み替え後の居住形態(新築住宅・中古住宅)

住み替え後の居住形態(新築住宅・中古住宅)について、住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)別に見ると、「戸建て」を希望する世帯は「新築住宅」の意向が80.5%と高く、「共同住宅」を希望する世帯は「新築住宅」と「中古住宅」がそれぞれ31.9%、46.0%となっている。(図41、表16)

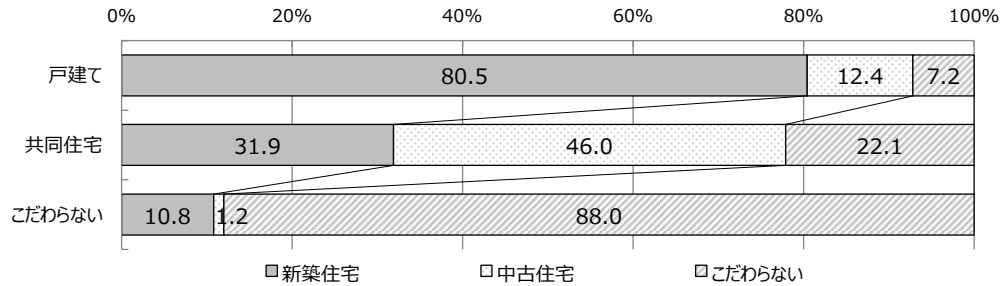


図41 住み替え後の居住形態(戸建て・共同住宅)別の住み替え後の居住形態(新築住宅・中古住宅)

(2) 今後の住み替え・改善の実現時期

本項目では、今後の住み替え・改善意向のある世帯の、住み替え・改善を希望する時期について、「今後の住み替え・改善の実現時期」として集計した。

① 持ち家に住む世帯の今後の住み替え時期

現在持ち家に住む世帯の住み替え意向について、現住居の建築時期別に見ると、「昭和46～55年」建築の住宅に住む世帯が最も高く、実施時期については、建築時期が新しい住宅ほど実施時期を「10年先以降」とする世帯が多くなっている。(図42、表17)

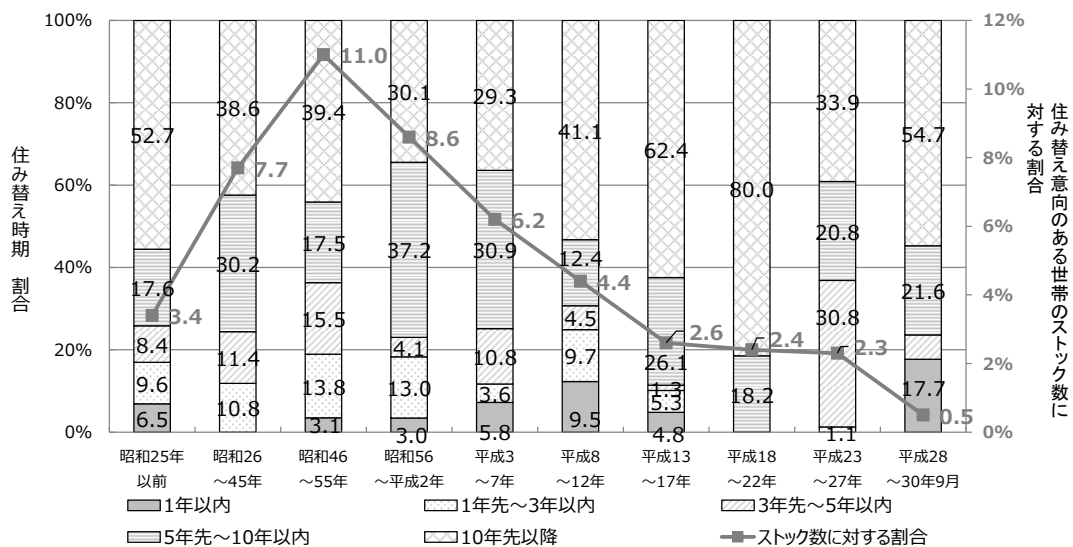


図42 現住所の建築時期別の今後の住み替え時期(持ち家)

## ② 借家に住む世帯の今後の住み替え時期

現在借家に住む世帯の住み替え意向について、現住居の建築時期別に見ると、「昭和56～平成2年」建築の住宅に住む世帯が最も高く、実施時期については、「1年先～3年以内」とする世帯が多くなっている。(図43、表17)

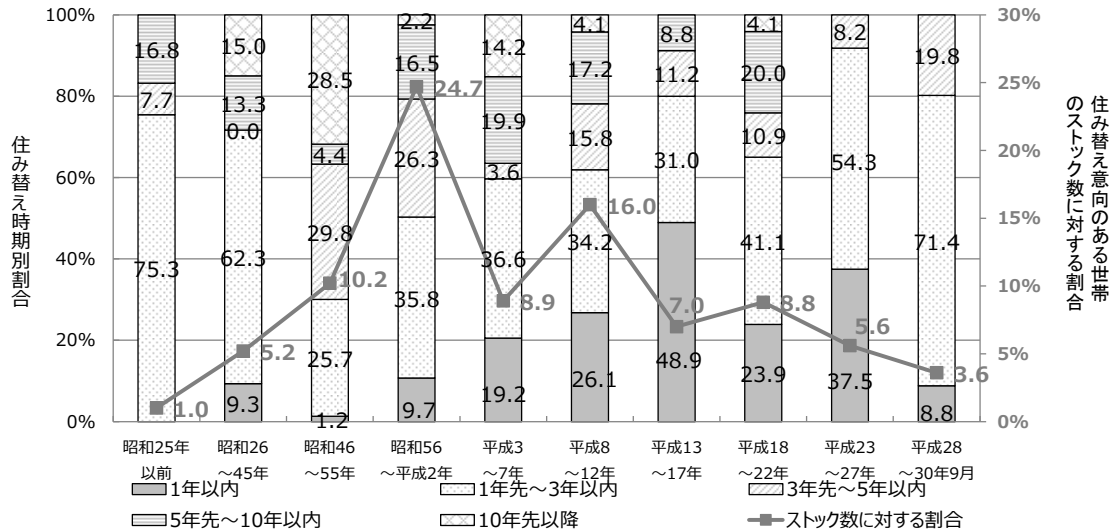


図43 現住所の建築時期別の今後の住み替え時期(借家)

## ③ 今後のリフォームの時期

今後のリフォーム意向について、現住居の建築時期別に見ると、「昭和56～平成2年」建築の住宅に住む世帯が最も高く、実施時期は、建築時期が平成7年以前の住宅に住む世帯では5年以内を実施する意向を持つ世帯が多くなっている一方、平成8年以降の住宅に住む世帯では、5年先以降とする世帯が多くなっている。(図44、表14)

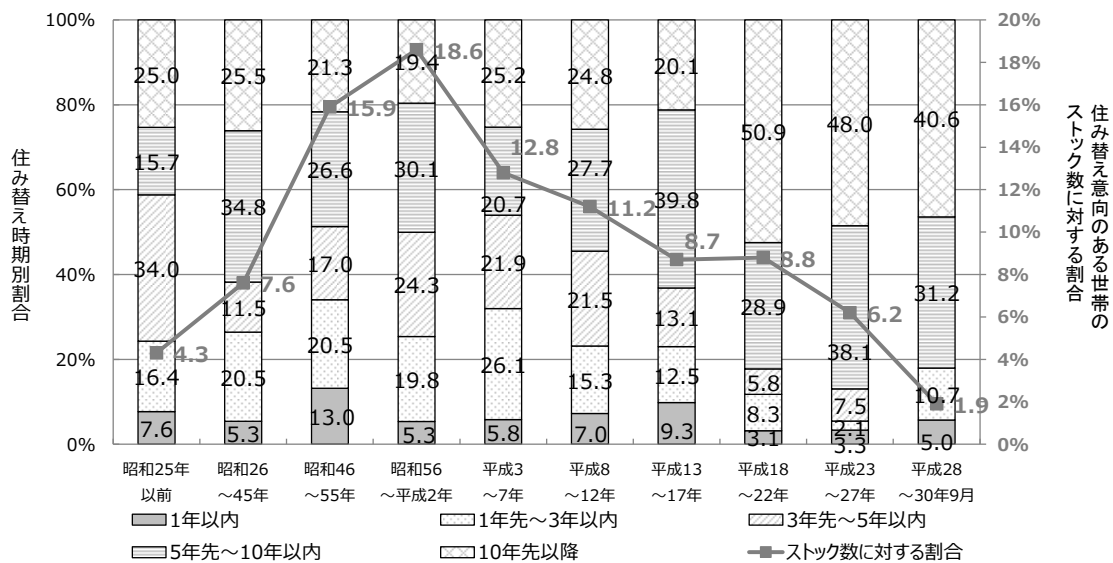


図44 現住所の建築時期別の今後のリフォーム時期

### (3) 今後5年以内における住み替え・改善意向

本項目では、今後5年以内に住み替え・改善意向を持つ世帯について集計した。なお、先にリフォームを行うがいずれ住み替えたいとする場合は、リフォーム意向を持つ世帯として集計した。

#### 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1.8%、リフォーム・建て替え意向の割合が1.2%、リフォーム意向の割合が5.6%、建て替え意向の割合が0.5%となっており、今後5年以内の住み替え・改善意向のある世帯の割合は9.1%となっている。

今後5年以内の住み替え・改善意向について、経年変化を見ると、住み替え意向は総じて減少している。住み替え意向についても平成25年まで減少していたが、平成30年に微増している(+0.3ポイント)。(図45、表18)

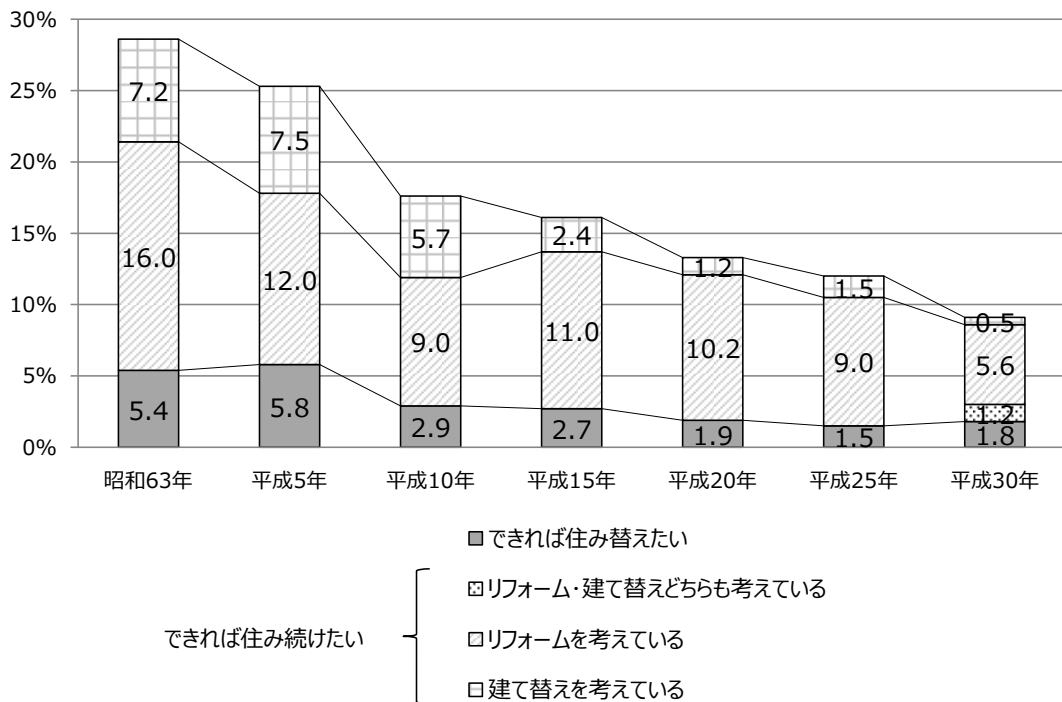


図 45 全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

注 平成30年調査では、「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 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向

今後5年以内の住み替え意向について、家族構成別に経年変化を見ると、「単身(64歳以下)」の住み替え意向が平成10年以降増加しており、平成10年の4.7%から平成30年の20.9%となっている。(図46、表18)

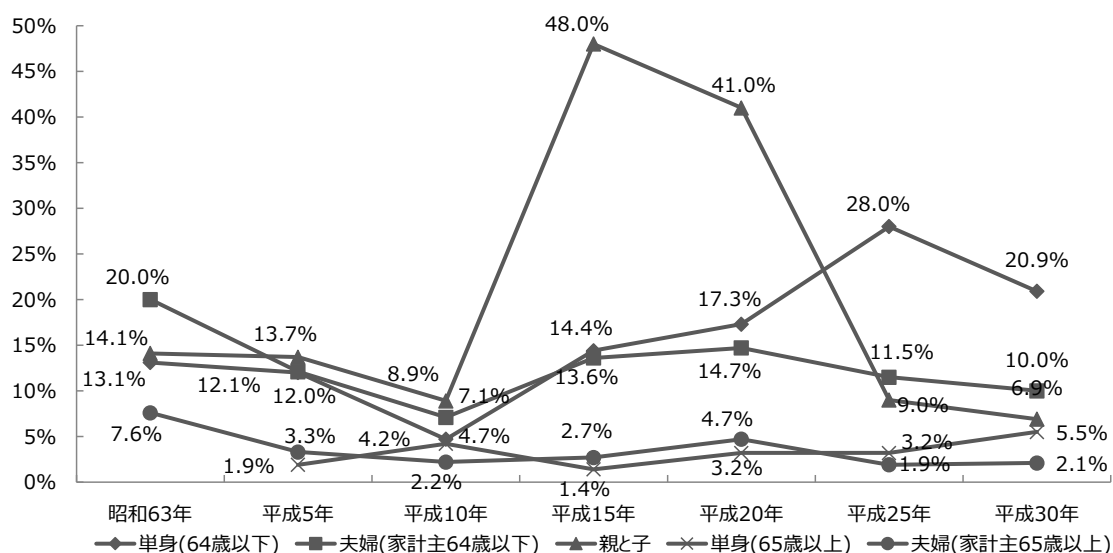


図 46 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向

### ③ 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は、「新しさ・きれいさ」(33.4%)、「使いやすさの向上」(33.4%)の2つが最も高く、次いで「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」が29.2%、「広さや部屋数」が26.9%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、「使いやすさの向上」(+24.5ポイント)、「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」(+22.9ポイント)、「新しさ・きれいさ」(+21.7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47、表10、表19)

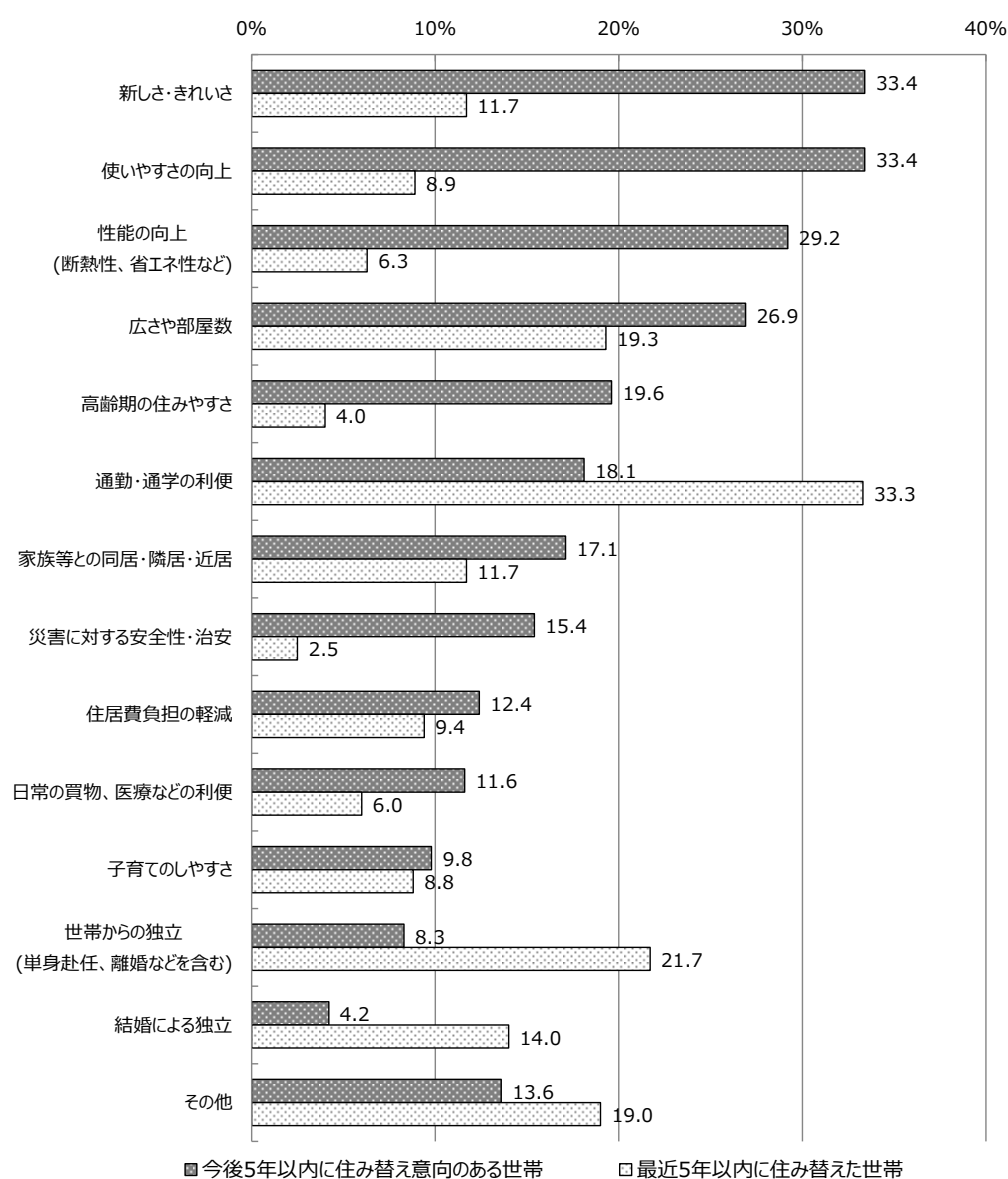


図47 今後5年以内の住み替えの目的 (複数回答)

④ 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合

今後5年以内の住み替え意向について、家族構成別に住み替え前後の居住形態の変化別（持ち家→持ち家、持ち家→借家、借家→持ち家、借家→借家）の割合を見ると、単身世帯では「借家→借家」が多いが、「夫婦（家計主64歳以下）」と「親子」では「借家→持ち家」が多くなっている。（図48、表23）

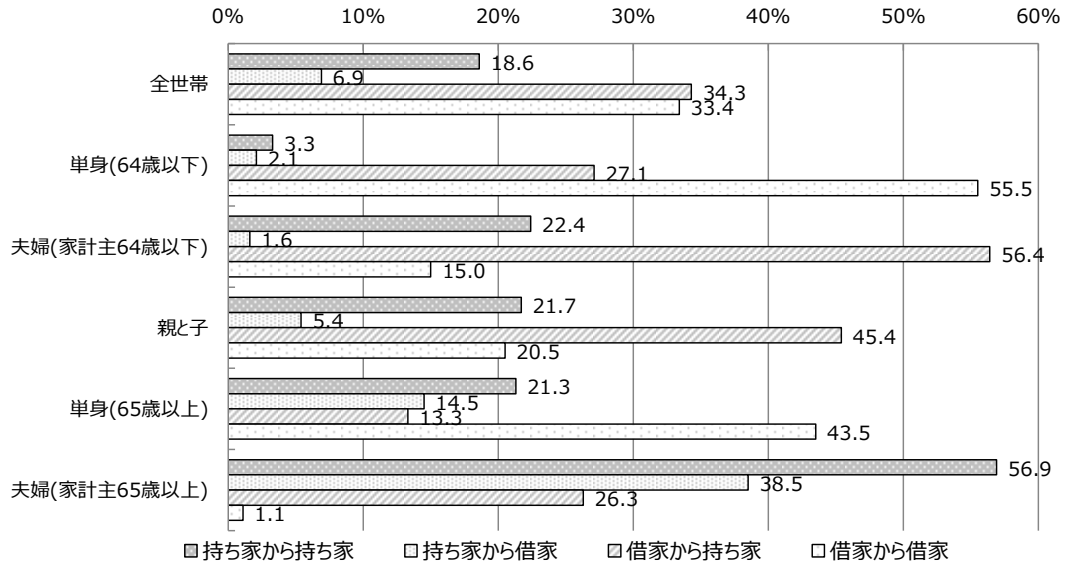
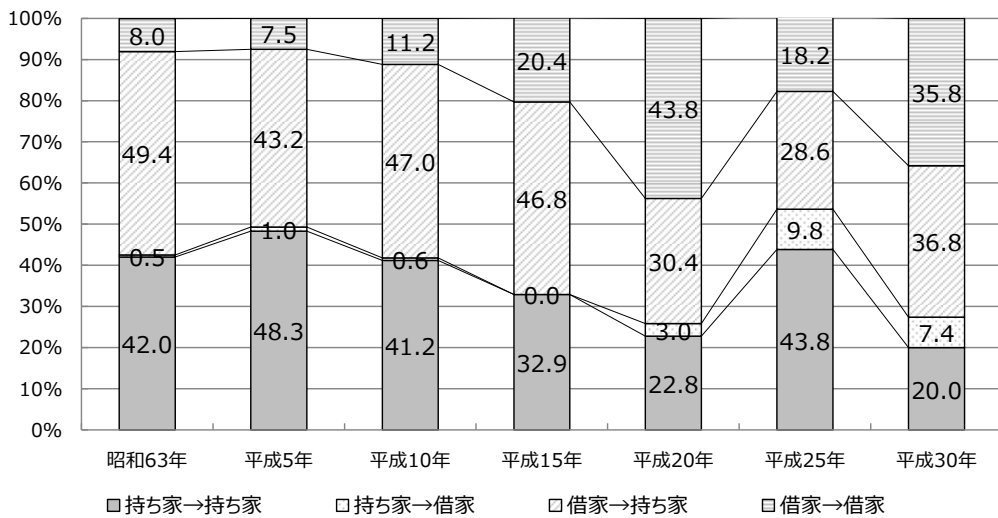


図48 家族構成別の今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化の割合(複数回答)

なお、今後5年以内の住み替え意向について、住み替え前後の居住形態の変化別（持ち家→持ち家、持ち家→借家、借家→持ち家、借家→借家）の割合の経年変化をみると、「持ち家→借家」は平成20年以降に増加傾向にあり、平成30年では7.4%となっている。（参考図）



(参考) 今後5年以内の住み替え意向における居住形態の変化別の割合  
(昭和63年から平成30年)

⑤ 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「外装・内装の更新・改善」が67.6%と最も高く、次いで「設備の更新・改善」が53.9%となっている。(図49、表24)

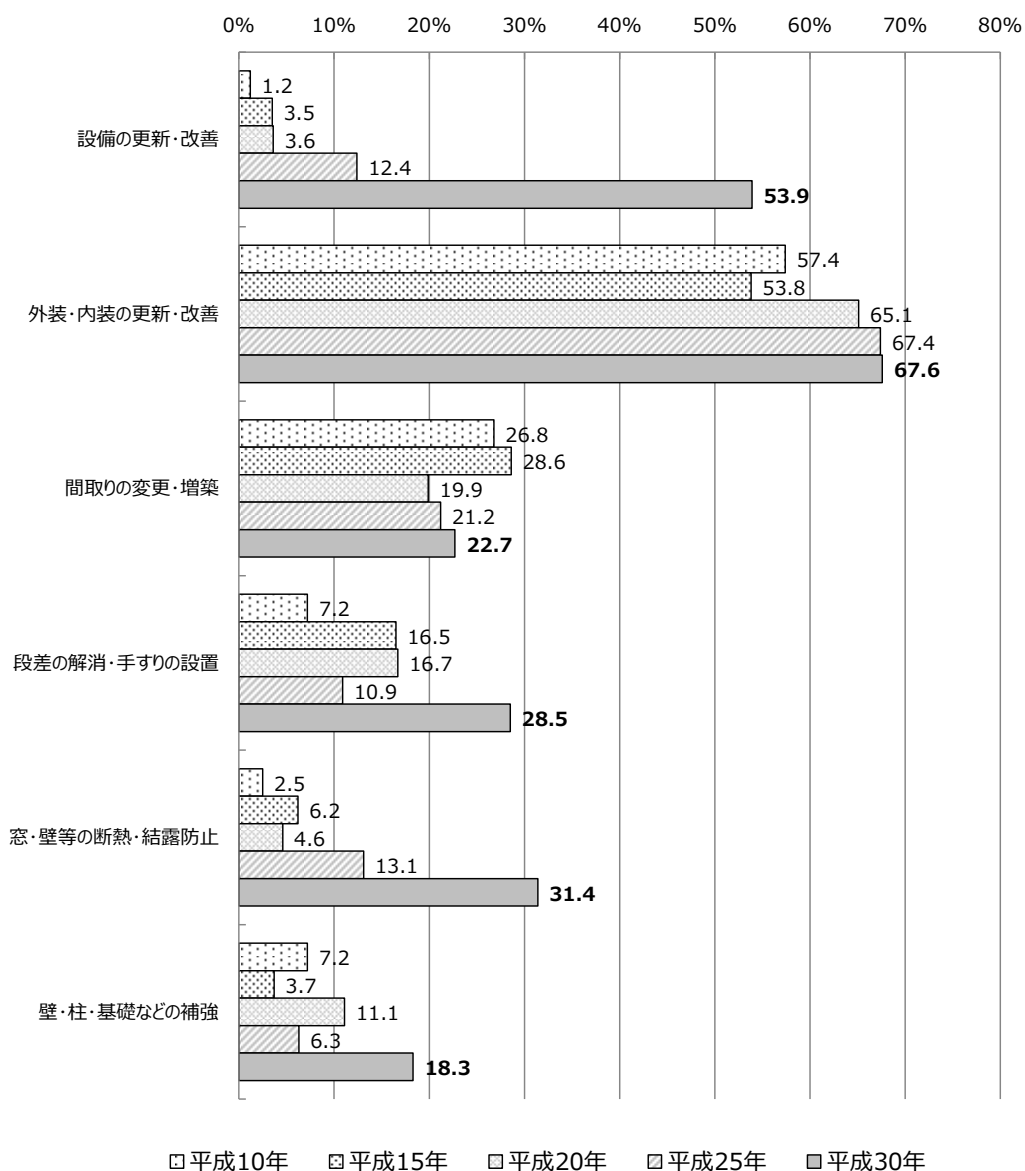


図49 今後5年以内のリフォームの工事内容（複数回答）

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年以内の住み替えの課題

本項目では、今後5年以内に住み替えの意向を持つ世帯について、その課題について集計した。

##### ① 住み替えの課題

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯の住み替えの課題としては、「資金・収入等の不足」が45.4%と最も高く、次いで「希望エリアの物件が不足」が31.5%、「予算の範囲で気に入る物件がない」が17.9%となっている。(図50、表25)

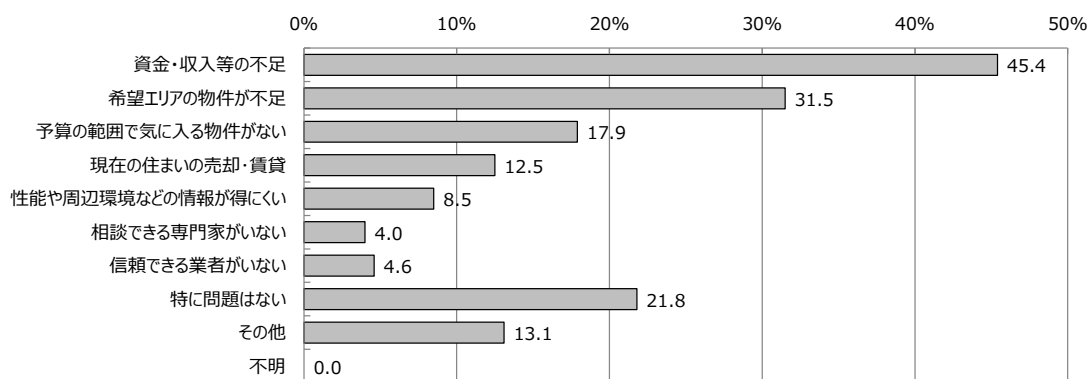
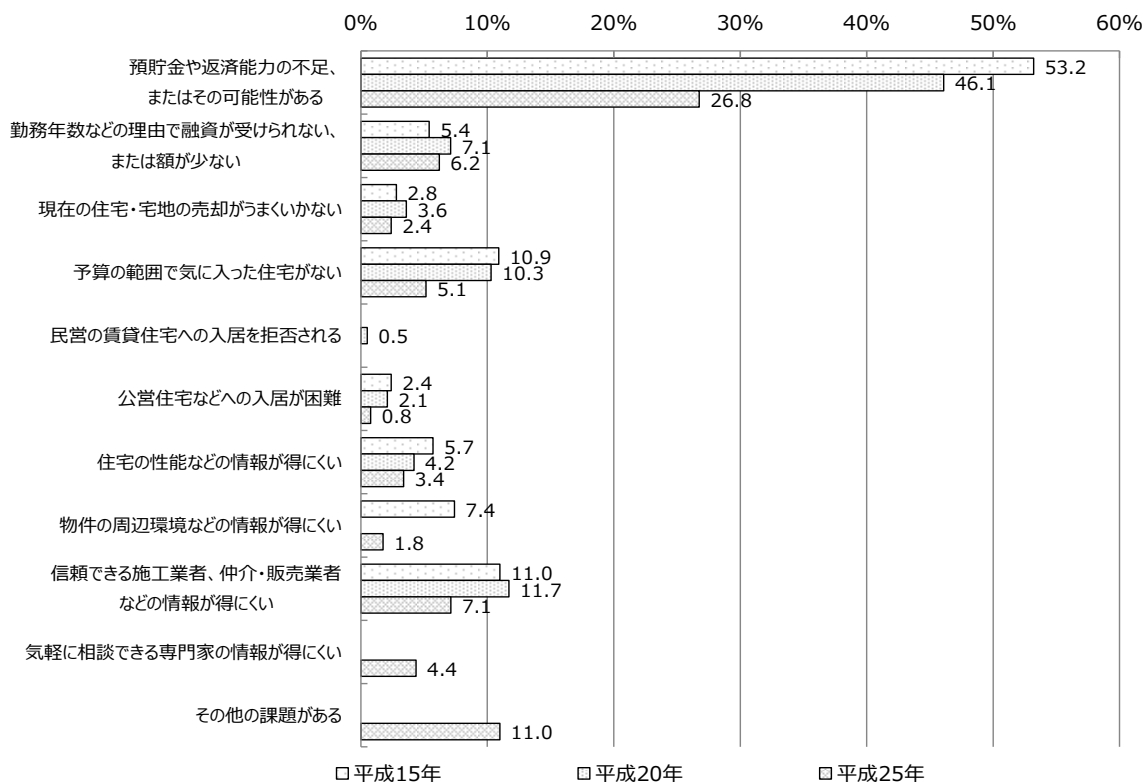


図50 今後5年以内の住み替えの課題(複数回答)



(参考) 今後5年以内の住み替えの課題に関する過去3回の比較

## ② 住み替え先別の住み替えの課題

今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯においては、住み替え先の希望が持ち家と借家共に「資金・収入等の不足」が45%前後で最も高くなっている。「予算の範囲で気に入る物件がない」、「現在の住まいの売却・賃貸」、「性能や周辺環境の情報が得にくい」は住み替え先の希望が借家の方が大幅に高くなっている。(図51、表25)

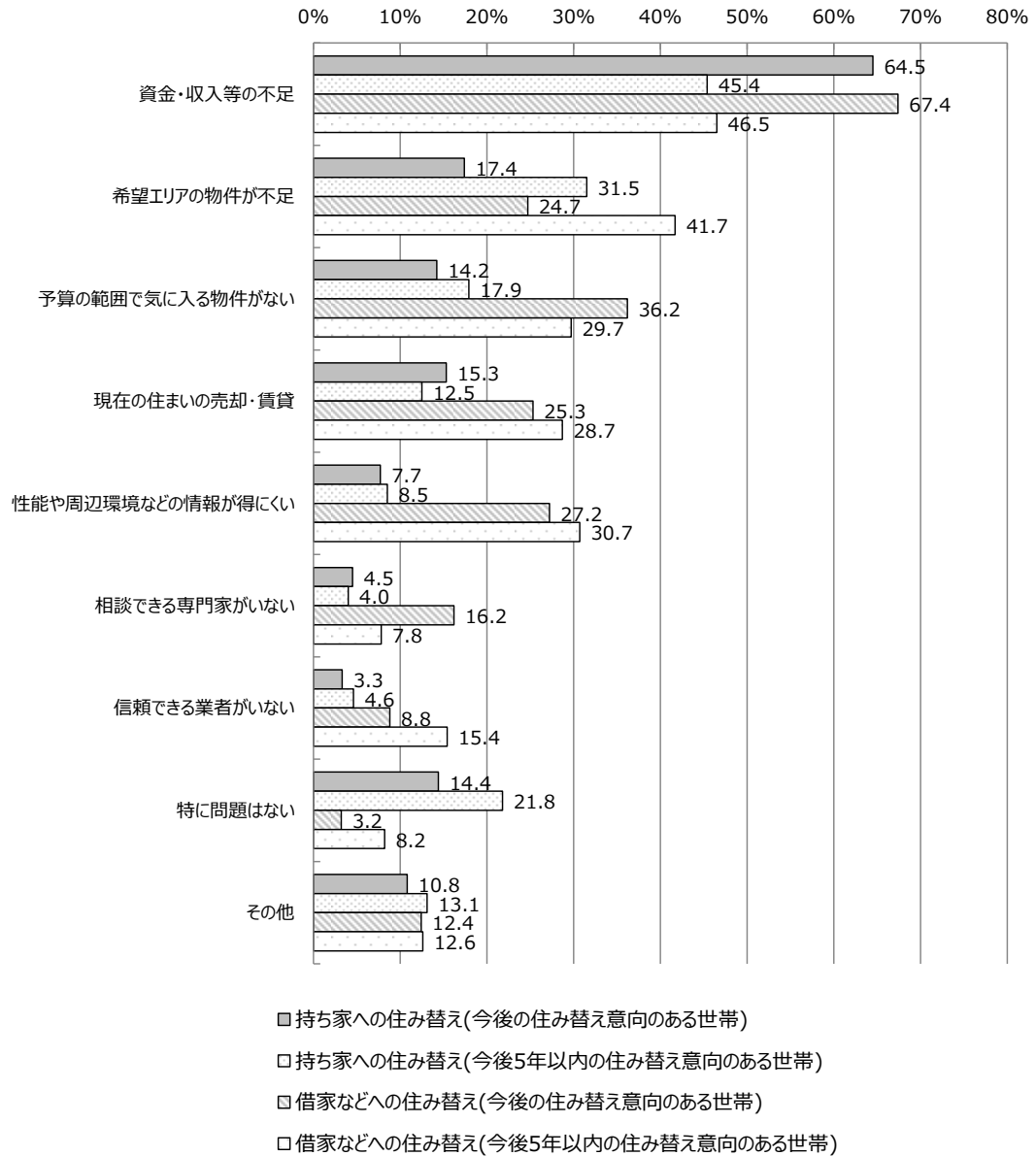


図 51 今後5年以内の住み替え先別の住み替えの課題(複数回答)

## (5) 今後5年以内の改善の課題

本項目では、今後5年以内に改善（リフォーム、建て替え）の意向を持つ世帯について、その課題の区分に従って集計した。

### ① リフォームの課題

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49.5%と最も高く、次いで「タイミング」が34.0%となっている。（図52、表26）

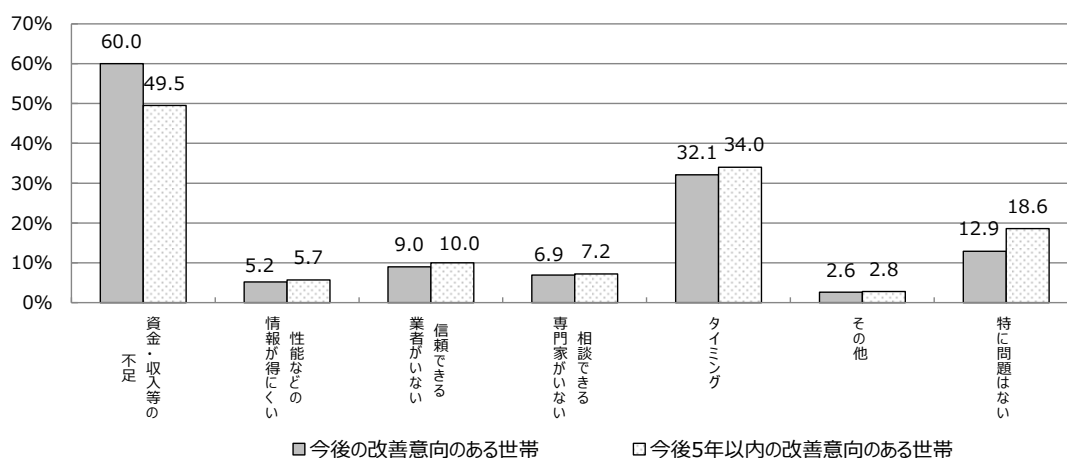


図 52 今後5年以内の改善(リフォーム)の課題(複数回答)

### ② 建て替えの課題

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11.5%と最も多く、次いで「タイミング」が9.9%となっている。（図53、表26）

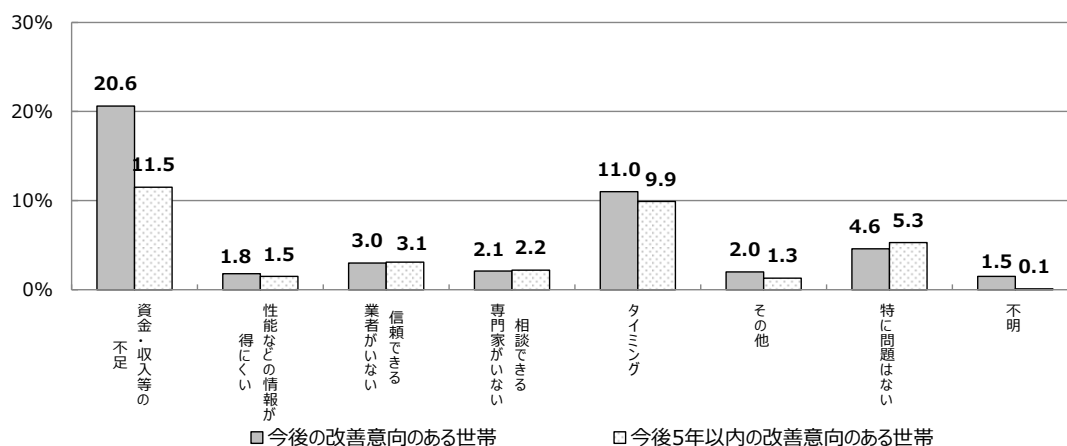


図 53 今後5年以内の改善(建て替え)の課題(複数回答)

## (6) 今後の住み替え意向のない世帯

本項目では、住み替え意向のない（「できれば住み続けたい」）世帯について集計した。

### ① 住み替え意向のない理由

今後の住み替え意向のない理由について、「住み慣れている」が60.7%と最も高く、次いで「現在の住まいで満足」が59.9%、「住み替える理由がない」が49.3%となっている。

(図 54、表 29)

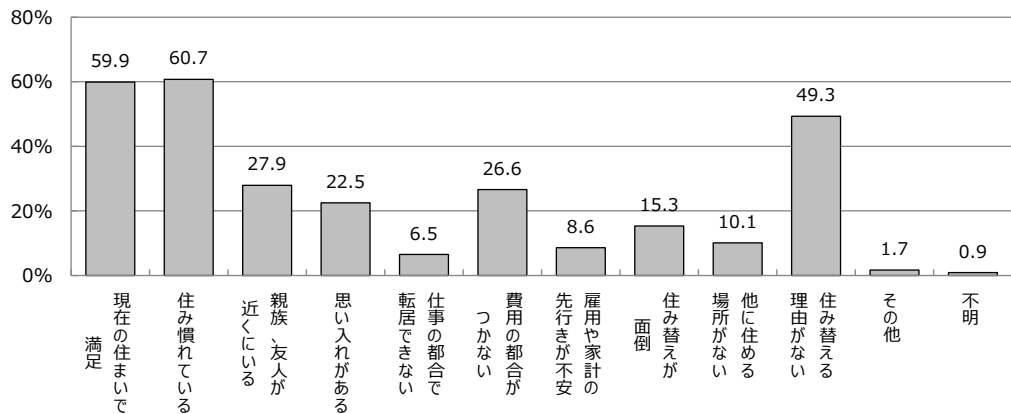
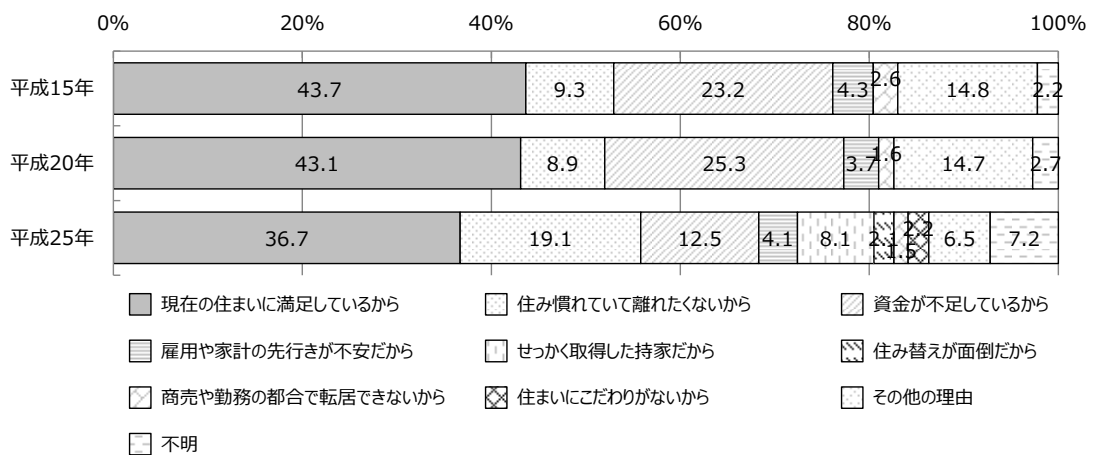


図 54 今後の住み替え意向のない理由(複数回答)

なお、過去の調査では、「現在の住まいで満足」が最も高く、「住み慣れていて離れたくない」、「資金が不足」が上位となっている。



### (参考) 今後の住み替え意向のない理由(単数回答) (平成 15~25 年)

注 平成 25 年の調査では、従前の選択肢「将来、親、子、親族のところに移ることを考えているから」「もう少ししたてば今の状況が良くなりそうだから(世帯人員が減ったり、周りが便利になったりする)」を廃止し、「せっかく取得した持ち家だから」、「住み替えが面倒だから」、「住まいにこだわりがないから」を新設して調査した。ここで廃止された選択肢は「その他の理由」にまとめて表示した。なお、平成 20 年調査以前は、今後 5 年以内に住み替え意向のない世帯を対象として調査していたが、平成 25 年調査では、将来にわたって住み替え意向のない世帯を対象とした。

② 今後の住み替え意向の有無別現在の住宅の点検等の依頼先(持ち家)

持ち家に居住している世帯のうち、今後の住み替え意向のない世帯の現在の住宅の点検等の依頼先について見ると、「現住宅の施工業者」が37.9%と最も高く、次いで「点検していない」が27.0%、「入居後に自身で探した業者」が14.5%となっている。

今後の住み替え意向のある世帯では、「入居後に自身で探した業者」、「点検していない」の割合が、今後の住み替え意向のない世帯に比べて高くなっている。(図55、表30)

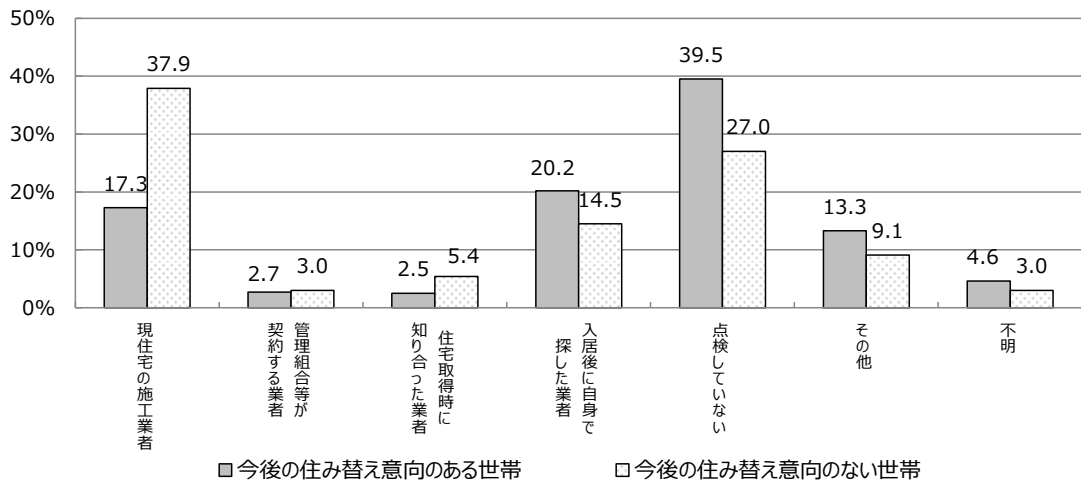


図 55 今後の住み替え意向の有無別の現在の住宅の点検等の依頼先(持ち家)

③ 今後の改善意向の有無別現在の住宅の点検等の依頼先(持ち家)

住み替え意向のない世帯のうち、今後の改善意向のある世帯の現在の住宅の点検等の依頼先について見ると、「現住宅の施工業者」が41.8%と最も高く、次いで、「点検していない」が25.9%、「入居後に自身で探した業者」が14.1%となっている。(図56、表30)

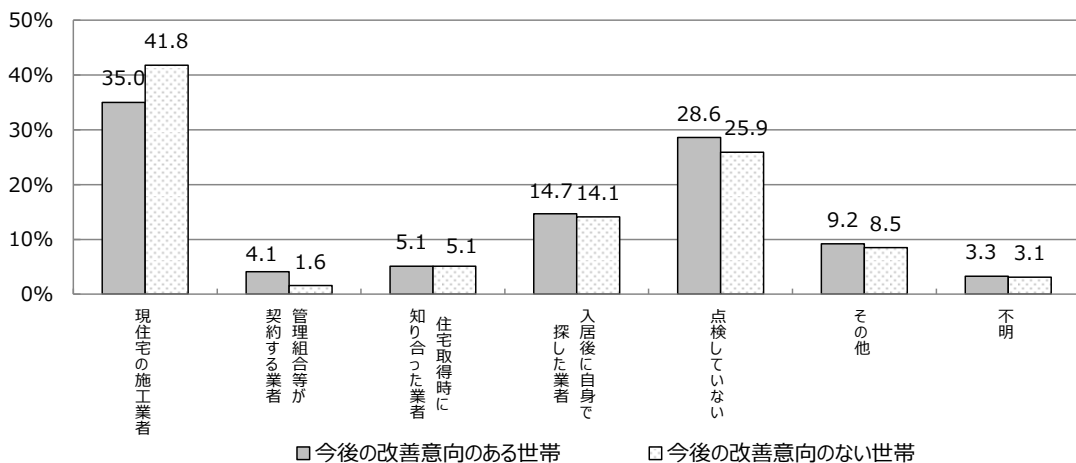


図 56 今後の改善意向の有無別の現在の住宅の点検等の依頼先(住み替え意向のない世帯)

④ 今後の住み替え意向のない世帯(持ち家)の住まいの処分方法

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概ね「子、親族などが住む」が最も高くなっているが、魚沼圏域の DID 地区は「わからない」が 36.4%と最も高い。

圏域によらず DID 地区に居住する世帯では、非 DID 地区に居住する世帯に比べ「子、親族などが賃貸、売却、解体などを行う」が高くなっている。

圏域によらず非 DID 地区に居住する世帯では、DID 地区に居住する世帯に比べ「空き家になる」が高くなっている。(図 57、表 31)

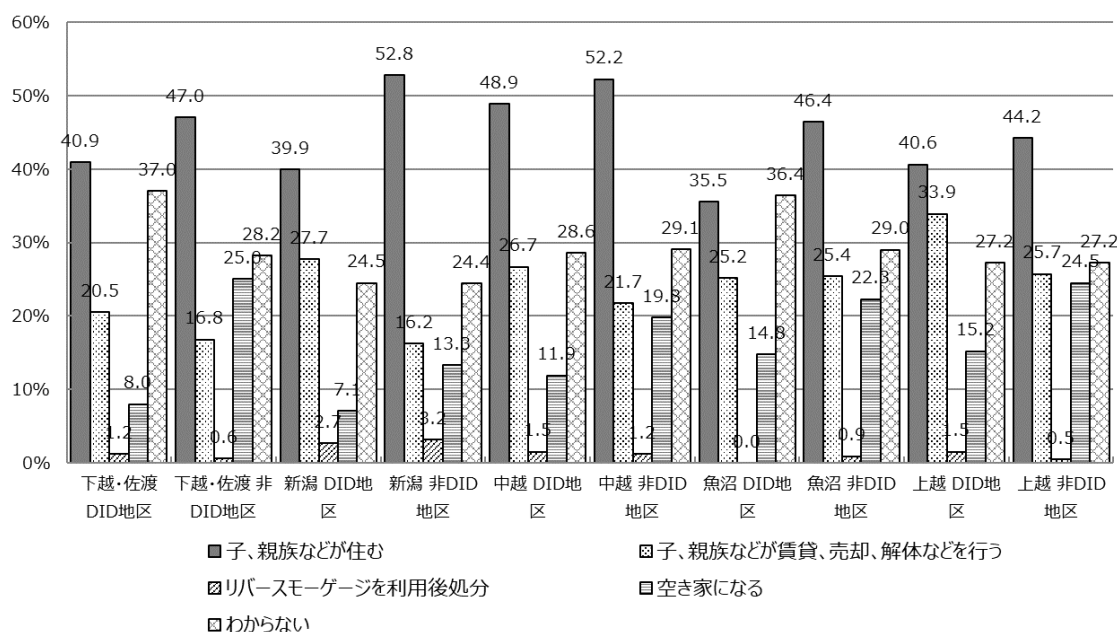


図 57 住み替え意向のない世帯(持ち家)の現在の住まいの処分方法(複数回答)

## 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

- 親と子(長子が17歳以上)世帯の約半数は誘導水準以下である。(図58)
- 親と子世帯の住宅及び住環境に関して重要と思う項目上位は、「通勤・通学の利便」、「治安」、「日常の買物などの利便」となっている。(図59)
- 親と子世帯の住み替え目的上位は、「使いやすさ」、「広さや部屋数」、「性能の向上」となっている。(図61)
- 高齢者の子との住まい別の、住宅及び住環境に対する不満率は、同居世帯が最も高く、徒歩5分以内の近居が最も低い。(図63)
- 高齢者世帯の住宅及び住環境に関して重要と思う項目上位は、「日常の買物などの利便」、「地震時の安全性」、「医療・福祉・文化施設など」となっている。(図64)
- 高齢者の子との住まい方は、この10年間で「同居」は減少しており、徒歩5分～片道1時間未満の場所に住む割合はほぼ横這いである。(図67)
- 要介護者等がいる世帯では、いない世帯に比べて、住宅及び住環境に対して満足率が低く、不満率が高い。(図74)

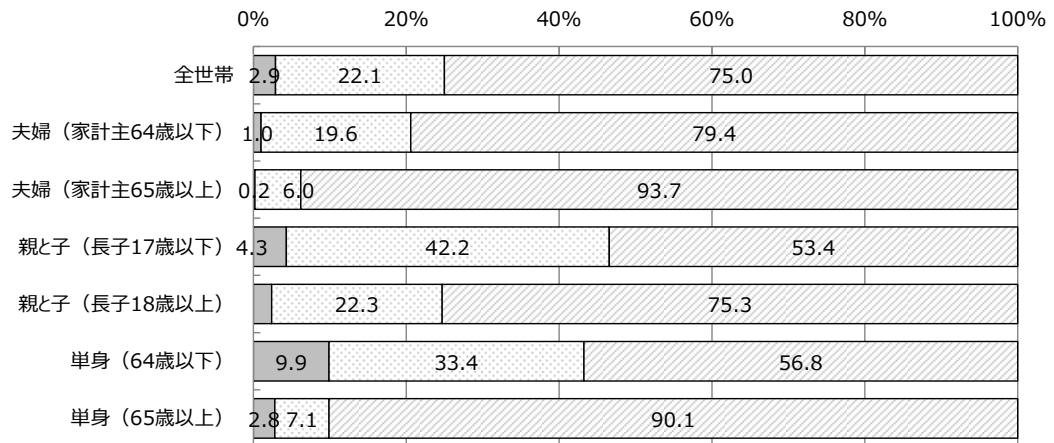
### (1) 子育て世帯の住まい方

本項目では、親と子から成る世帯を取り巻く住宅及び居住環境の状況について集計し、他の世帯との比較や長子の年齢別比較等を行った。

#### ① 家族構成別の居住面積水準

家族構成別に居住面積水準を見ると、最低居住面積水準未達の割合が最も高いのは「単身(64歳以下)」であり、9.9%となっている。また、最低居住面積水準未達の割合が最も低いのは「夫婦(家計主65歳以上)」であり、0.2%となっている。

「親と子(長子17歳以下)」は、誘導居住面積水準以上の世帯の割合が最も低く、53.4%となっている。(図58、表8)

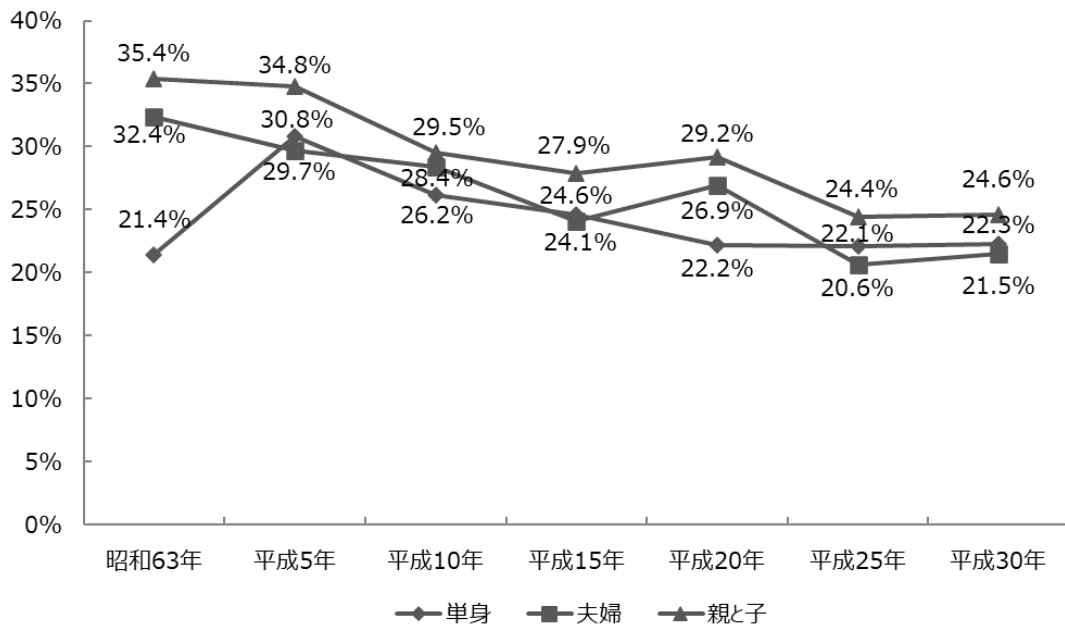


□最低居住面積水準未満 □最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満 □誘導居住面積水準以上 ■不明

図 58 家族構成別の居住面積水準

② 子育て世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関して、親と子からなる世帯の不満率を見ると、単身世帯や夫婦のみの世帯に比べて高くなっている。(図 8 再掲)



(図 8 再掲) 家族構成別の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率

### ③ 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、「通勤・通学の利便」が53.4%と最も高く、次いで「治安」が47.7%、「日常の買物などの利便」が45.1%、「広さや間取り」が38.0%、「日当たり」が37.9%となっている。

全世帯の値と比較すると、「通勤・通学の利便」(+27.4ポイント)、「広さや間取り」(+15.3ポイント)、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」(+12.6ポイント)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)」(-11.3ポイント)、「福祉・介護の生活支援サービス」(-10.1ポイント)、「災害時の避難のしやすさ」(-7.0ポイント)などにおいて小さくなっている。(図59、表32)。

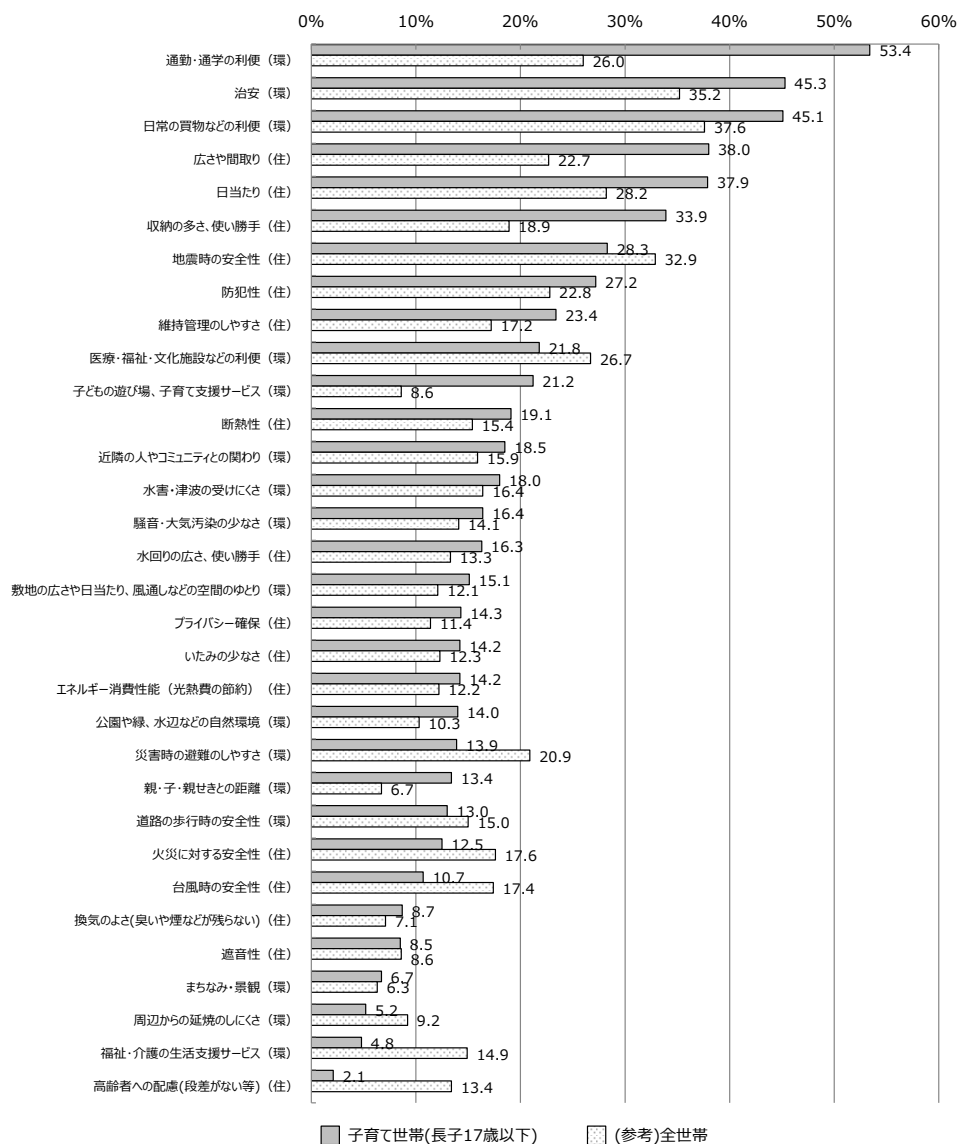
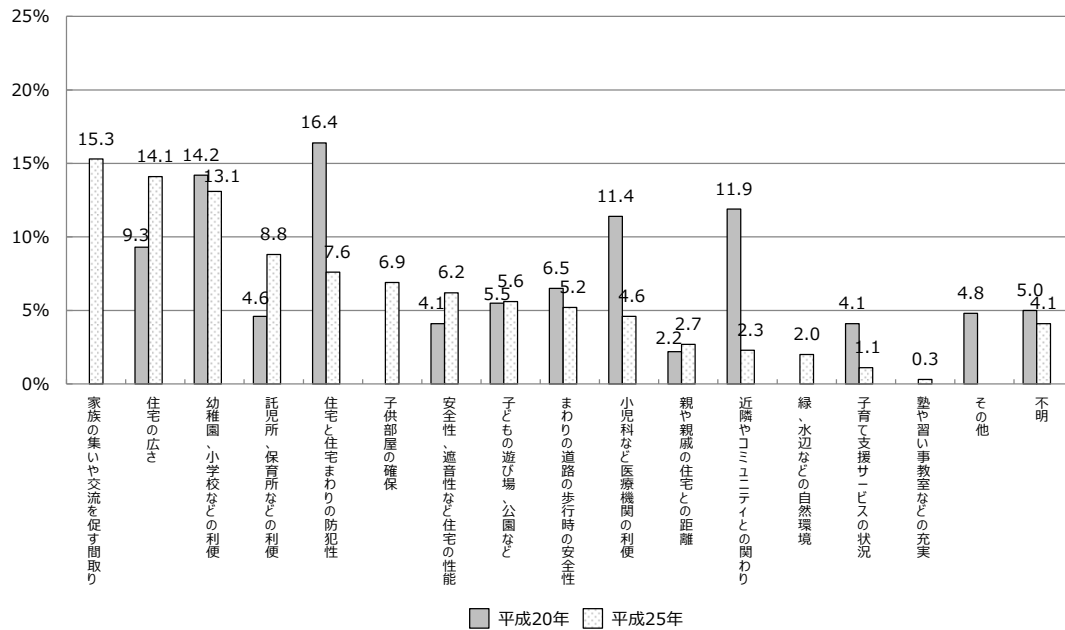


図 59 子育て世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（複数回答）

注 全32項目の中から、8項目までを選択して回答している。

(住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素



(参考) 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目  
(平成20・25年)

注 平成20年は、「住宅の広さ・間取り」という選択項目があったが、平成25年では、「住宅の広さ」、「家族の集いや交流を促す間取り」「子供部屋の確保」に選択項目を分けて調査した。平成20年で選択した「住宅の広さ・間取り」の集計結果を、平成25年で選択した「住宅の広さ」の集計結果と並べて表示した。また、「緑、水辺などの自然環境」、「塾や習い事教室などの充実」を新規に調査した。なお、この設問は、子育てをしていない世帯を含む全世帯を対象に調査している。

#### ④ 家族構成別の今後5年以内の住み替え・改善意向(持ち家)

家族構成別の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・改善意向のある世帯数が最も多いのは「親子(長子18歳以上)」である。

「できれば住み替えたい」意向が多いのは、「夫婦(64歳以下)」、「親子(長子18歳以上)」、「単身(64歳以下)」となっている。「リフォームを考えている」意向が多いのは、「夫婦(64歳以下)」、「親子(長子6~11歳)」、「親子(長子18歳以上)」となっている。(図60、表18)

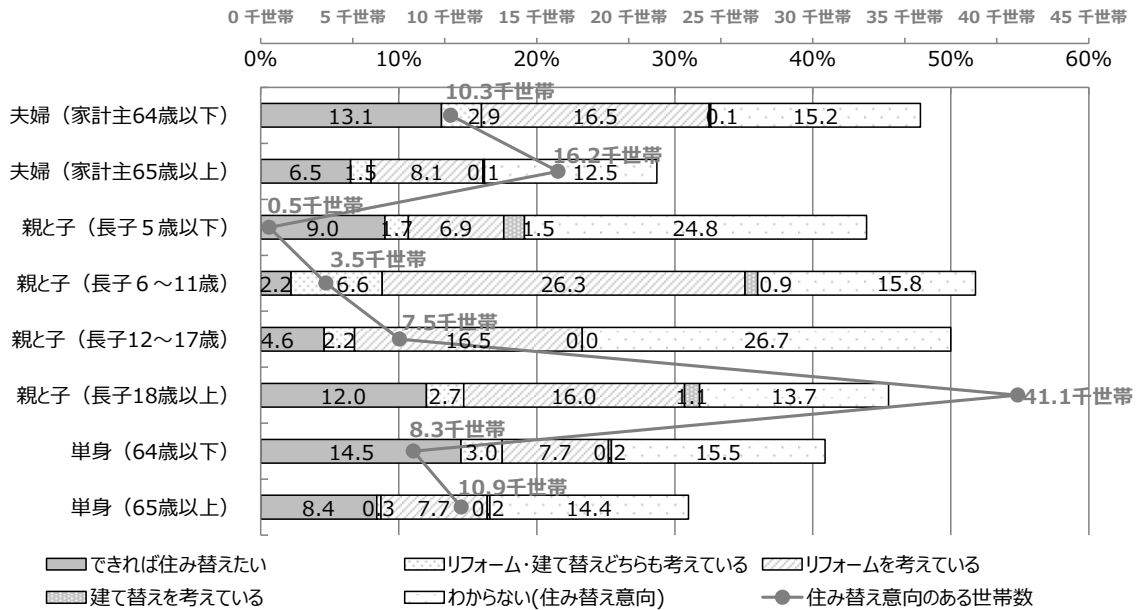


図 60 家族構成別の全世帯に占める持ち家世帯の今後5年以内の住み替え・改善意向

#### ⑤ 今後5年以内の親子から成る世帯の住み替えの目的

今後5年以内の親子から成る世帯の住み替えの目的を見ると、「使いやすさの向上」が37.4%と最も高く、次いで「広さや部屋数」が35.8%となっている。「子育てのしやすさ」(+13.8ポイント)、「広さや部屋数」(+8.9ポイント)、「住居費負担の軽減」(+8.0ポイント)は全世帯に比べて割合が大幅に高い。(図61、表21)

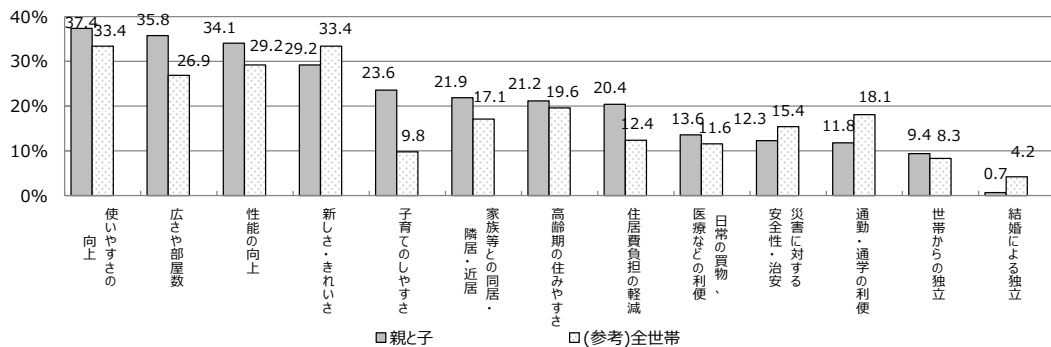


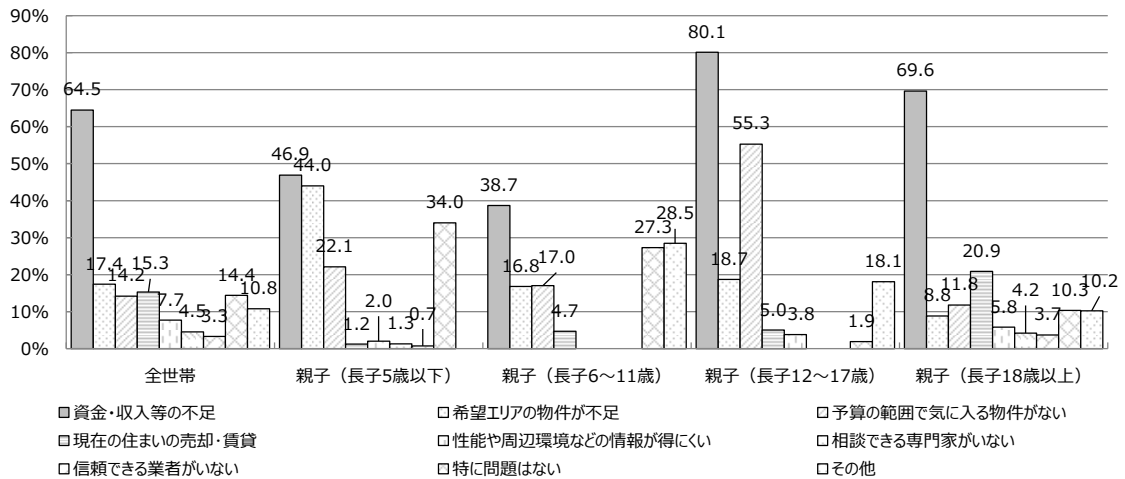
図 61 今後5年以内の親子から成る世帯の住み替えの目的(複数回答)

## ⑥ 子育て世帯の住み替えの課題

家族構成・長子の年齢別に住み替えの課題を見ると、「資金・収入等の不足」は、持ち家への住み替え意向を持つ長子が「12歳～17歳」、「18歳以上」の親子の世帯で、全世帯平均を上回る。「希望エリアの物件が不足」は、長子が「5歳以下」の世帯で全世帯平均を上回っている。また、「予算の範囲で気に入る物件がない」は、長子が「5歳以下」、「6～11歳」、「長子が12～17歳」の世帯で、全世帯平均を上回っている。

借家などへの住み替え意向を持つ世帯では、長子が「12～17歳」の世帯を除く世帯で「資金・収入等の不足」が全世帯平均を上回っているほか、「5歳以下」「6～11歳」「12～17歳」の世帯では、「希望エリアの物件が不足」の割合が全世帯平均を上回っている。また、長子が「6～11歳」「12～17歳」「長子18歳以上」の世帯では、「予算の範囲で気に入る物件がない」が、全世帯平均を上回っている。(図62、表27、表28)

【持ち家への住み替え改善意向のある世帯】



【借家への住み替え改善意向のある世帯】

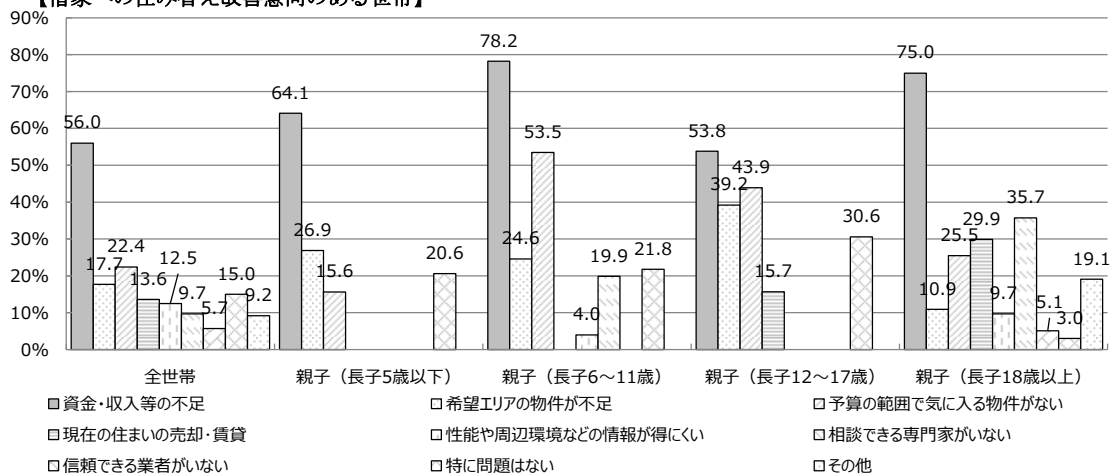


図 62 長子の年齢別の住み替えの課題 (複数回答)

## (2) 高齢期の住まい方

本項目では、高齢者世帯について、住宅及び居住環境に対する評価、今後の住まい方等を集計した。

### ① 高齢者世帯における子との住まい方別の総合的な評価

高齢者世帯における子との住まい方別の、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率を見ると、「高齢者世帯 徒歩5分程度の場所に住んでいる」が10.2%と最も低くなっている。(図63、表1)

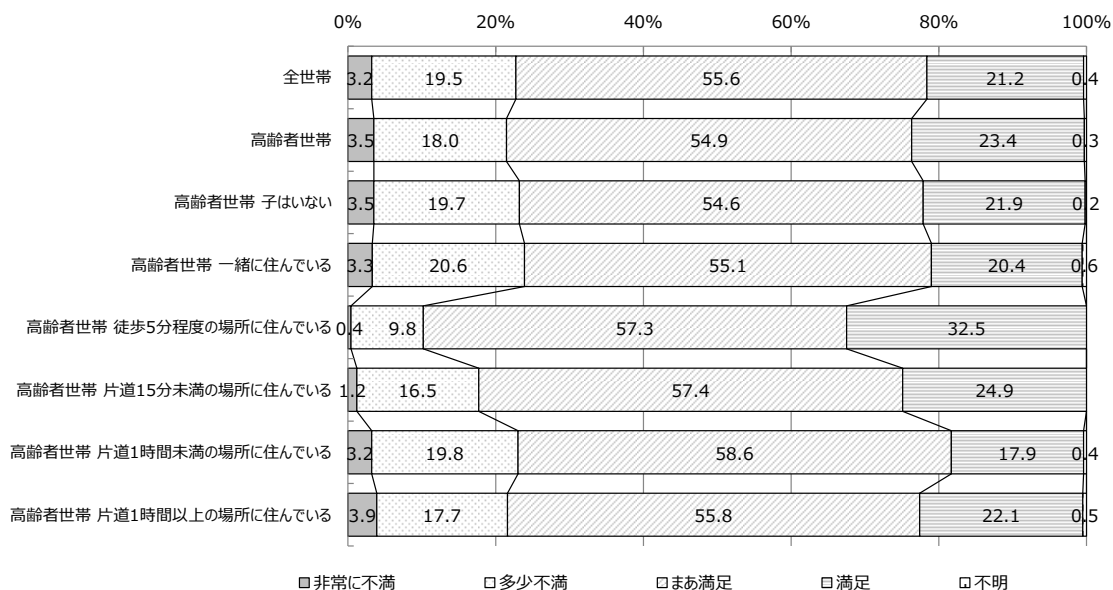


図 63 高齢者世帯における子との住まい方別の総合的な評価

### ② 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

「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、「日常の買物などの利便」が35.9%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が31.2%、「医療・福祉・文化施設などの利便」が31.1%、「治安」が29.3%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)」(+6.1ポイント)、「福祉・介護の生活支援サービス」(+5.3ポイント)、「医療・福祉・文化施設などの利便」(+4.4ポイント)などにおいて大きくなっている一方、「通勤・通学の利便」(-15.0ポイント)、「収納の多さ 使い勝手」(-10.3ポイント)、「広さや間取り」(-9.3ポイント)などにおいて小さくなっている。(図64、表3)

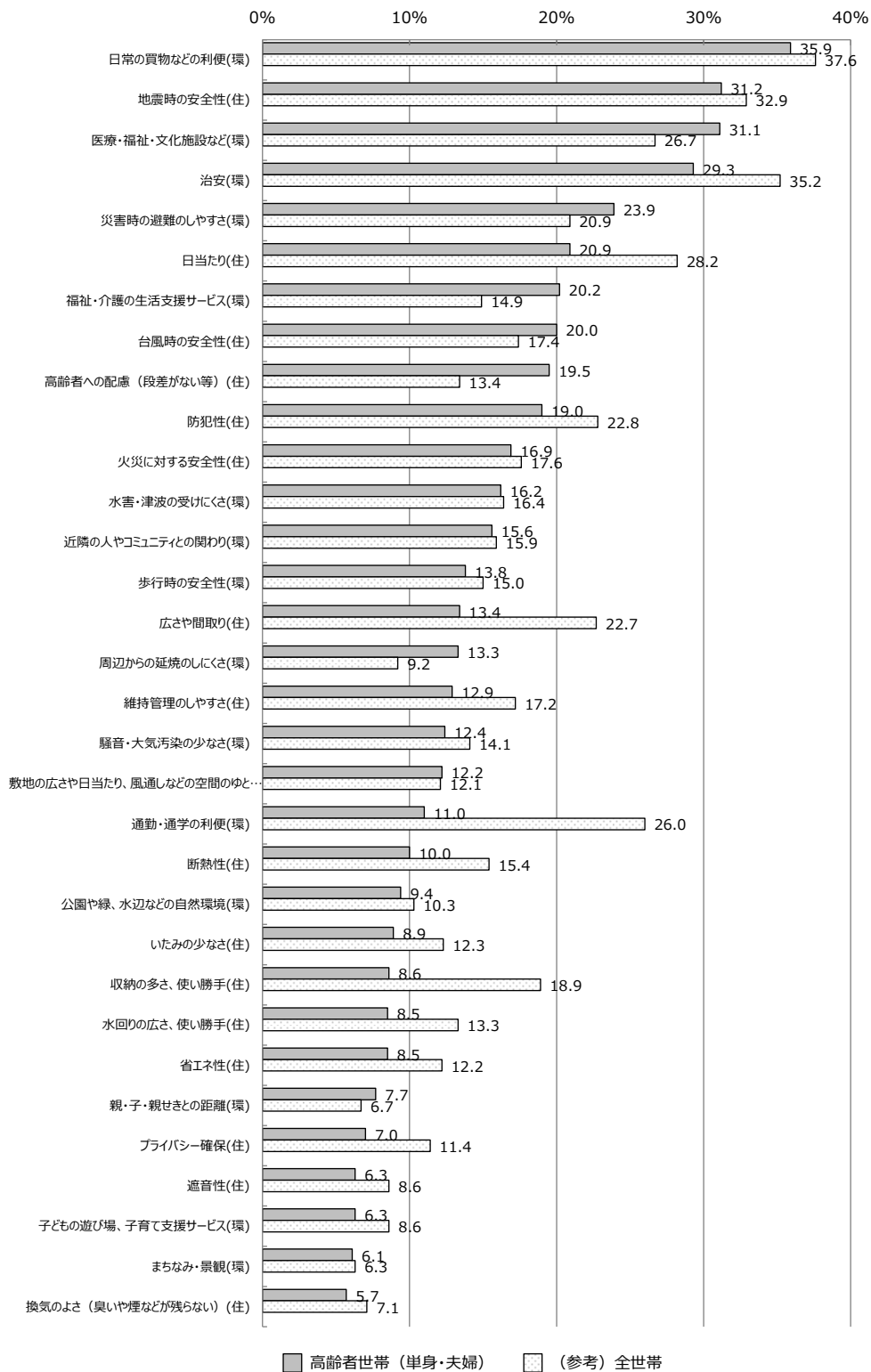


図 64 高齢者世帯(単身・夫婦)が考える住宅及び住環境に関して重要と思う項目 (8つまで回答)

注 全 32 項目の中から、8 項目までを選択して回答している。  
 (住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

### ③ 家計主の年齢別の住み替え・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、住み替え意向を持つ割合は、家計主の年齢が「55～59歳」まで年齢が上がるほど高くなり、以降は年齢が上がるほどその割合は低くなっている。また、家計主の年齢が「50～54歳」の世帯において、リフォーム意向を持つ割合が20.1%と特に高くなっている。(図65、表13)

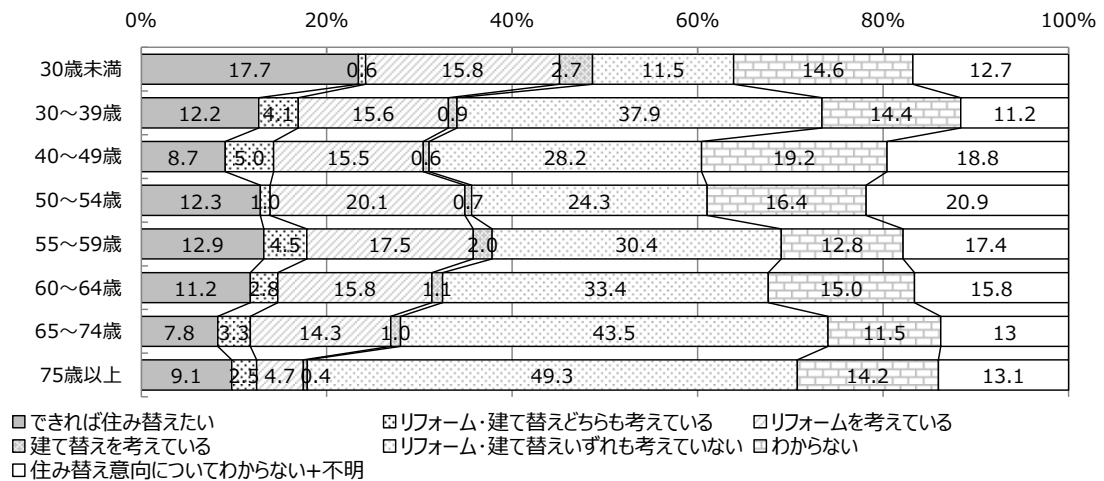


図 65 家計主の年齢別の住み替え・改善意向

### ③ 高齢者世帯(单身・夫婦)の改善の目的

高齢者世帯(单身・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、「きれいにする(傷みを直す)」が最も高い(单身 67.3%、夫婦 65.5%)。単身高齢者世帯では、次いで「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」が43.8%で全世帯を7.7ポイント上回っている。夫婦高齢者世帯では、次いで「高齢期の住みやすさ」が44.8%で、全世帯を7.8ポイント上回っている。(図66、表20)

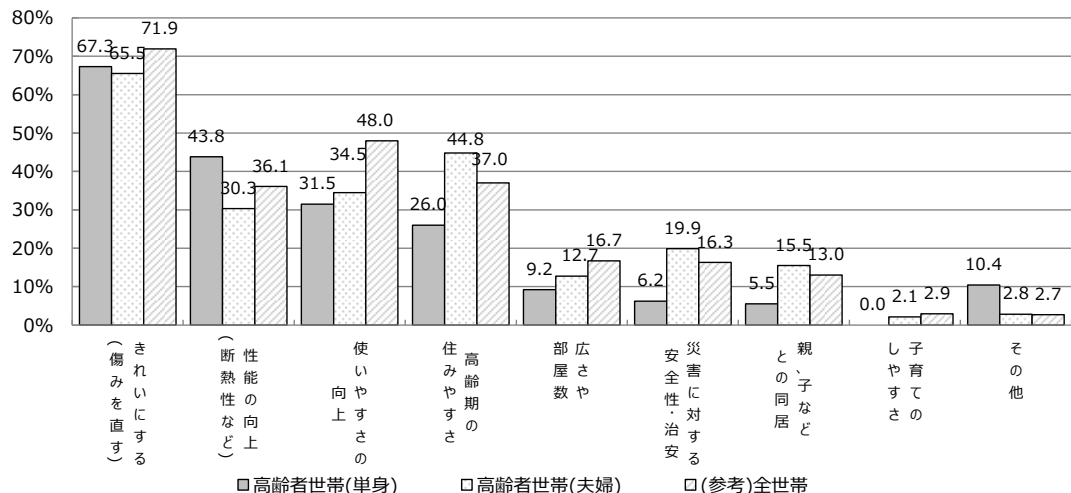


図 66 高齢者世帯(单身・夫婦)の改善の目的(複数回答)

### 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5年の38.7%から平成30年の20.7%となっている。(図67、表33)

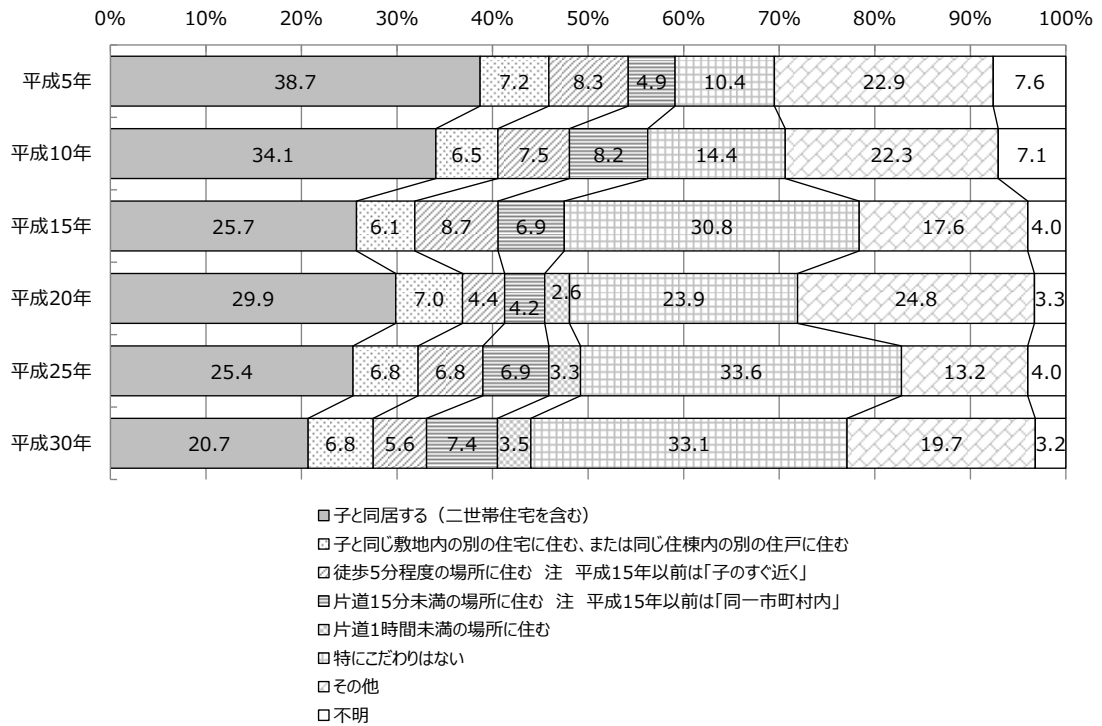


図 67 高齢期における子との住まい方(距離)の希望

注 選択肢が変化しているため、図においては平成15年調査以前の「子のすぐ近く」、「同一市区町村内」を、平成20年調査以降の「徒歩5分程度」、「片道15分未満」、「片道1時間未満」に対応させている。平成10年調査以前の「子とは関係なく住む」を平成15年調査以降「特にこだわりはない」に変更している。また、ここでは、平成10年調査の「ケア付き住宅に住む」、「グループホームに住む」、平成15年調査以降の「子はいない」、平成20年以前の「わからない」、平成25年調査の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

### ⑥ 高齢期における住み替え後の居住形態の意向

家計主の年齢別に住み替え後の居住形態の意向を見ると、持ち家の「新築戸建て」では「60～64歳」が42.3%、「75歳以上」が42.1%と高く、他の年齢より5ポイント以上上回っている。これに対し、「65～74歳」「75歳以上」では、他の年齢階層に比べて「新築、中古にこだわらない」が18.1%、17.5%と高くなっている。

また、「65～74歳」「75歳以上」の世帯の住み替え後の居住形態の意向は、「高齢者向け住宅・施設」を希望する世帯が20.4%、13.5%と高くなっている。(図68、図69、表22)

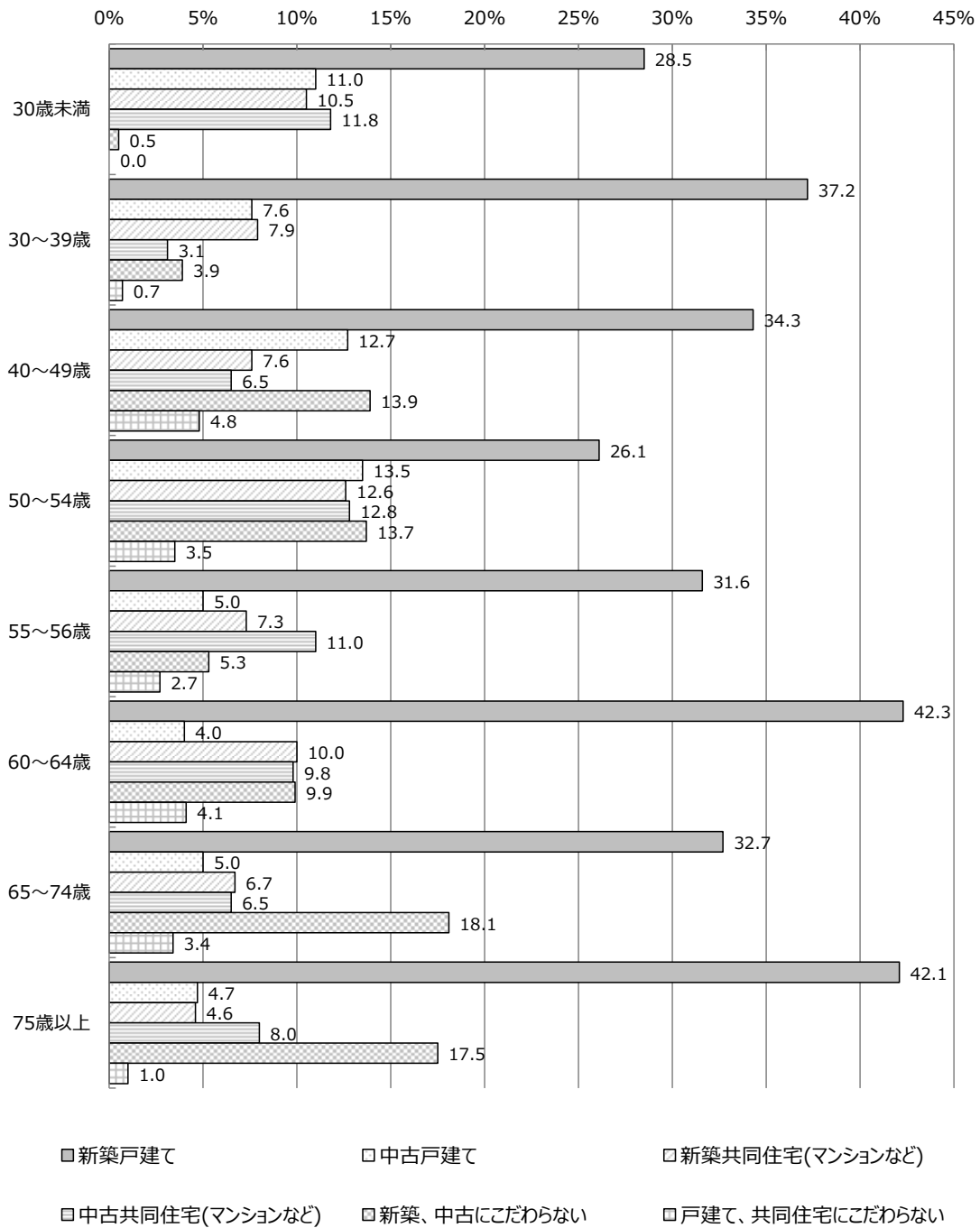


図 68 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態の意向  
(持ち家への住み替え意向のある世帯) (複数回答)

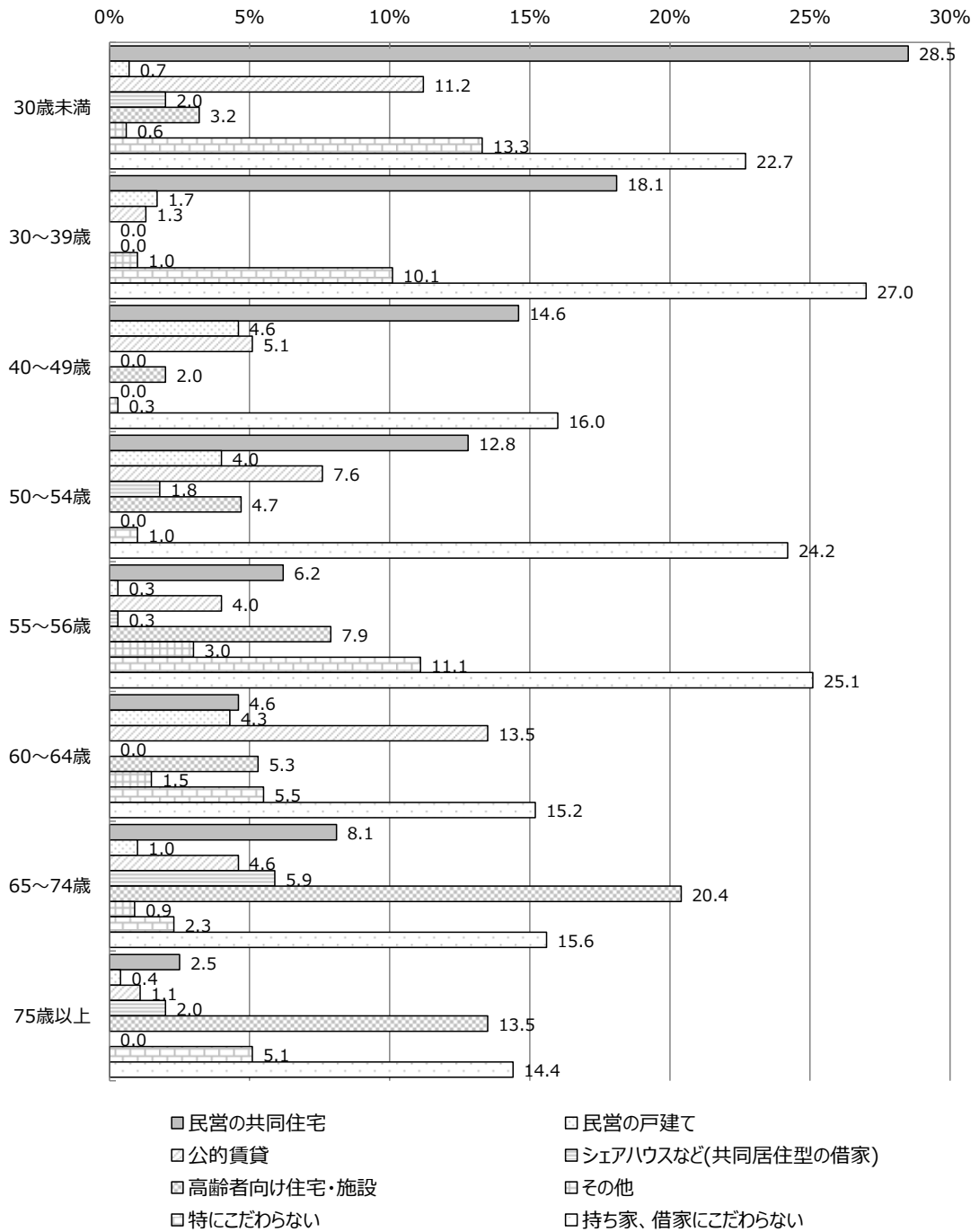


図 69 家計主の年齢別の住み替え後の居住形態の意向  
(借家(施設を含む)への住み替え意向) (複数回答)

## ⑦ 高齢期における住み替えの課題

高齢者世帯における住み替えの課題を見ると、持ち家への住み替え意向のある65歳以上の世帯では、「資金・収入等の不足」に次いで「現在の住まいの売却・賃貸」が高く、65～74歳の世帯で21.2%、75歳以上の世帯で20.5%となっている。

借家などへの住み替え意向のある世帯でも、持ち家同様の傾向にあり、「資金・収入等の不足」が最も高く、次いで「現在の住まいの売却・賃貸」が65～74歳の世帯で21.6%、75歳以上の世帯で30.8%となっている。(図70、表27、表28)

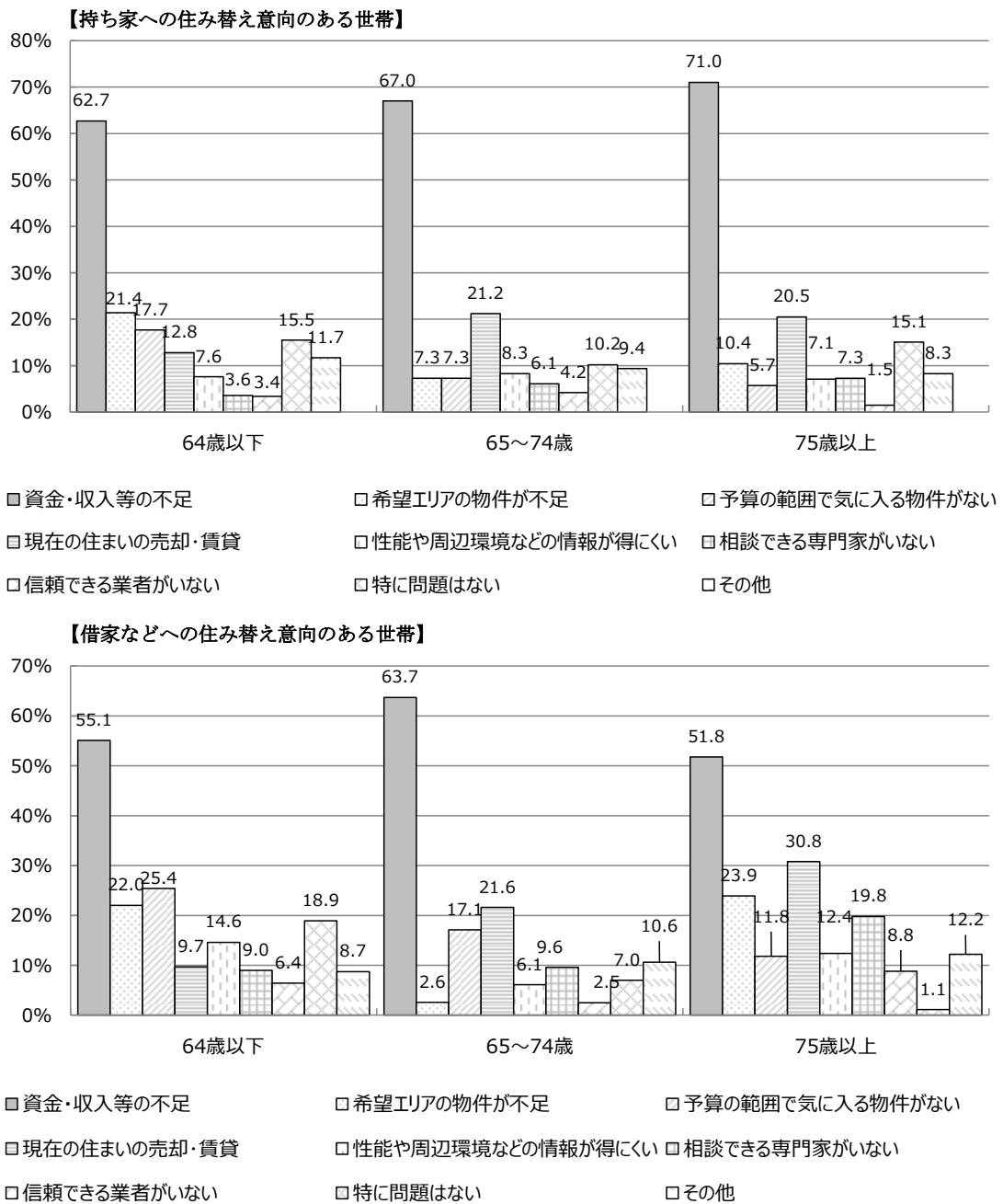


図70 家計主の年齢別の住み替えの課題（複数回答）

### ⑧ 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由

住み替え意向のない全世帯に対して家計主の年齢別に住み替え意向のない理由を見ると、「住み慣れている」が30歳未満から64歳にかけて年齢が高くなるにつれてその割合が高くなり、39.1%から68.3%となっている。

「親族、友人が近くにいる」は、「40～49歳」で27.1%、「65～74歳」で29.9%、「75歳以上」で36.5%と、他の年齢に比べて高い。(図71、表29)

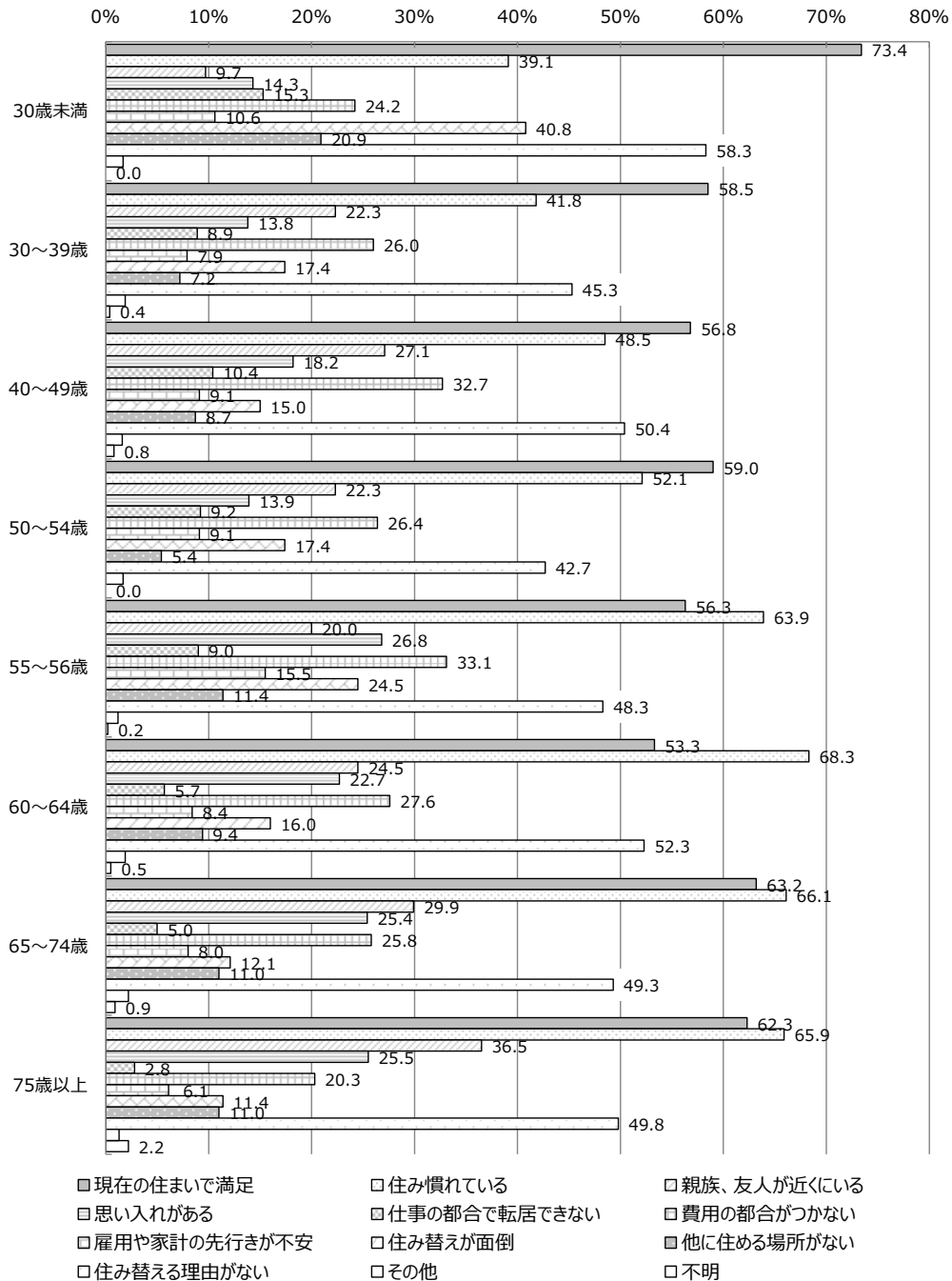


図 71 家計主の年齢別の今後の住み替え意向のない理由 (複数回答)

### ⑨ 高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある世帯割合

家計主の年齢別に高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある世帯割合を見ると、持ち家では「55～59歳」を除き、「高齢者等のための設備がある」世帯の方が高く、年齢が上がるにつれてその割合は高くなる。「高齢者等のための設備がない」世帯の割合が最も高いのは65～74歳で12.9%となっている。

借家では、全ての年齢で、「高齢者等のための設備がない」世帯の方が高くなっていて、65～74歳が19.9%と最も高くなっていて、（図72、表34）

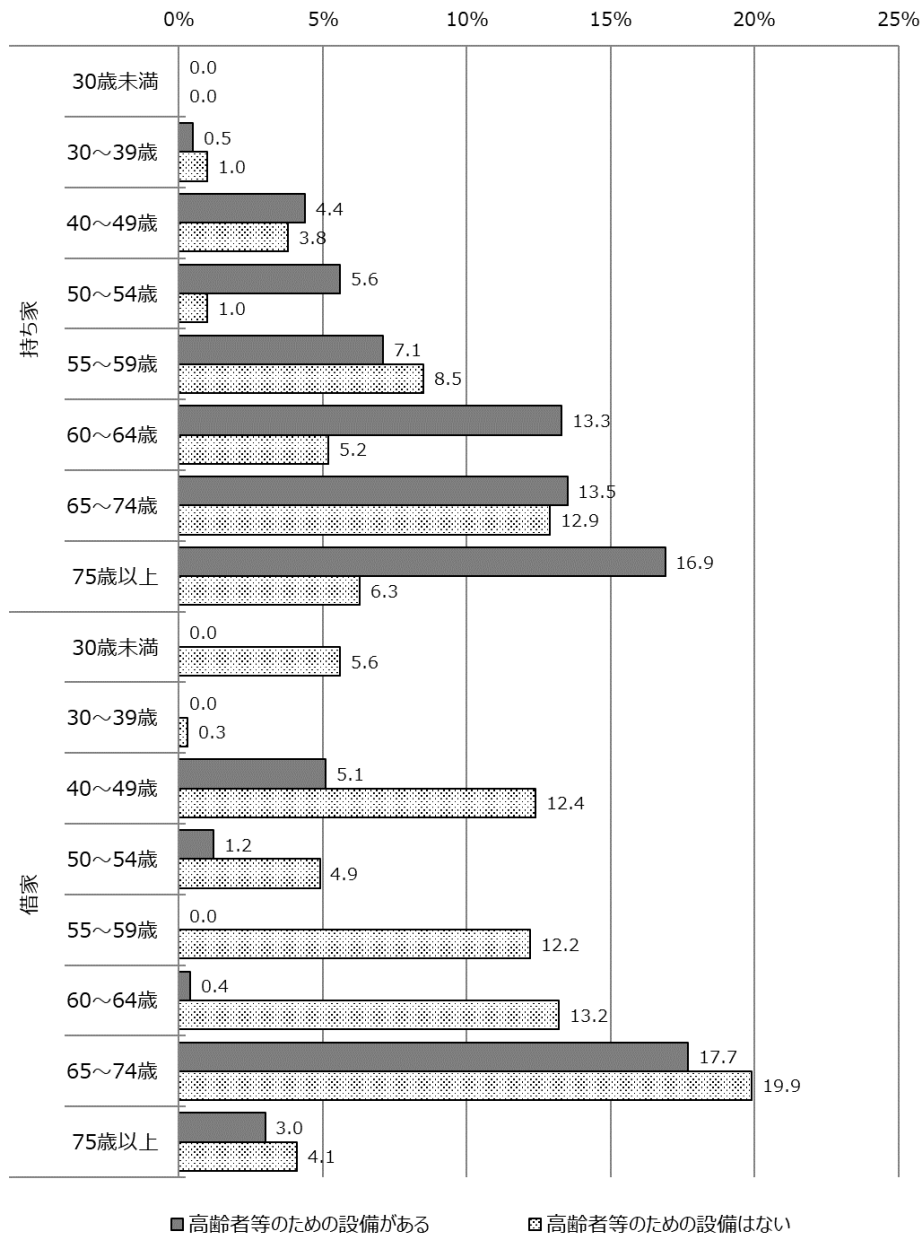


図 72 高齢期の住みやすさが目的の住み替え意向がある世帯割合

### ⑩ 高齢期の住みやすさが目的の改善意向がある世帯割合

家計主の年齢別に高齢期の住みやすさが目的の改善意向（リフォーム、建て替え）がある世帯の割合を見ると、「65～74歳」で割合が最も高くなっており34.0%と最も高くなっている。（図73、表35）

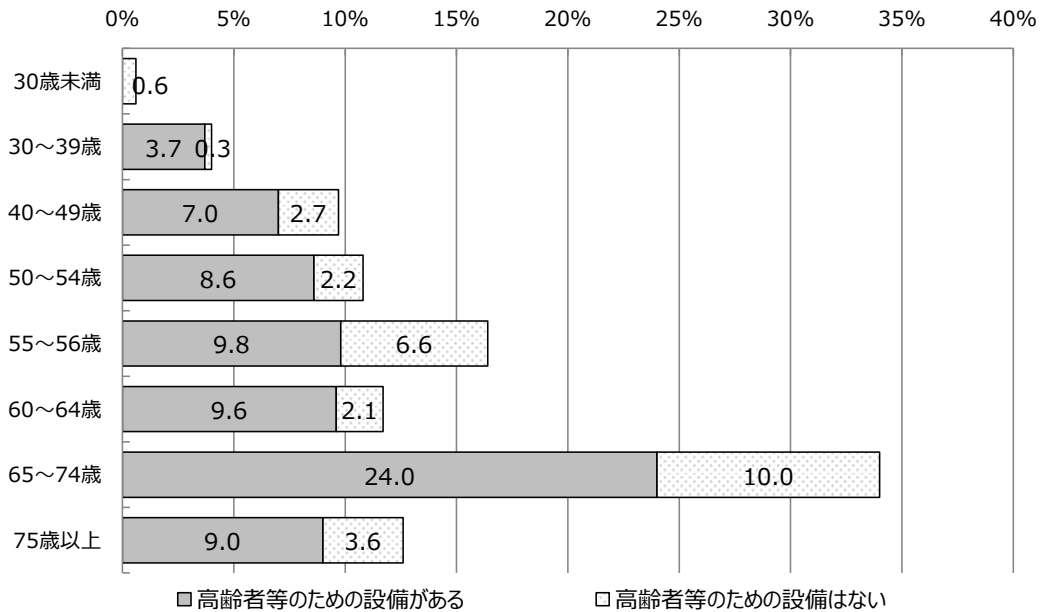


図 73 高齢期の住みやすさが目的の改善意向がある世帯割合

### (3) 要介護者等のいる世帯の住まい方

本項目では、高齢者のいる世帯における要介護者等の有無別に、住宅及び居住環境の評価、住み替え・改善意向について集計した。

#### ① 要介護者等のいる世帯の住宅及び居住環境の総合的な評価

高齢者のいる世帯における要介護者等の有無別に、住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率を見ると、要介護者等のいる世帯の方が高く、要介護者がいる世帯が24.0%、いない世帯が21.0%となっている。（図74、表1）

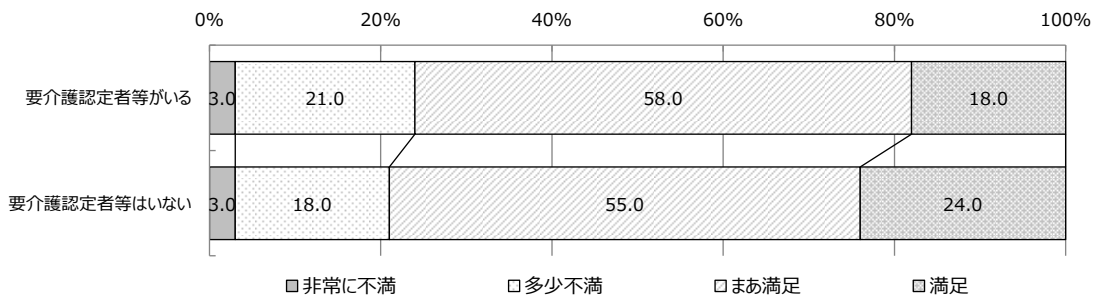


図 74 要介護者等の有無別の住宅及び住居環境の総合的な評価（高齢者がいる世帯）

## ② 要介護者等のいる世帯の住み替え・改善意向

高齢者のいる持ち家世帯に関して、要介護者等の有無別に住み替え・改善意向を見ると、「できれば住み替えたい」は要介護者等のいる世帯の方が9.2%と高く、いない世帯が8.1%となっている。

改善意向（リフォーム、建て替え）については、「リフォームを考えている」は要介護者等のいる世帯が11.9%、いない世帯が10.7%となっている。「リフォーム・建て替えどちらも考えている」「建て替えを考えている」は要介護者等の有無によって大きな差はなく、1ポイント以内の差となっている。（図75、表13）

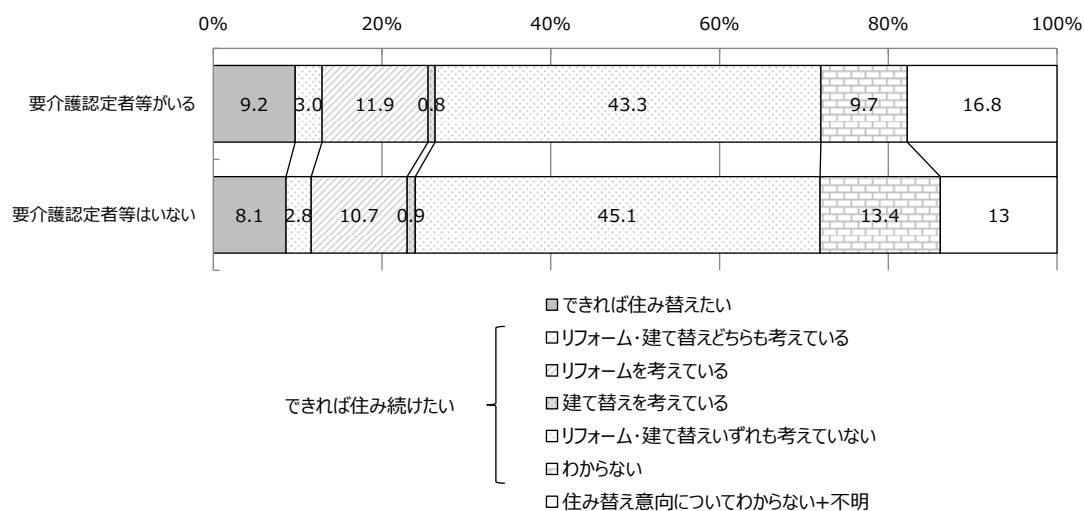


図 75 要介護者等の有無別の住み替え・改善意向（高齢者がいる持ち家）

## 5 現住居以外に所有・賃借している住宅に関する事項

- 現住居以外の住宅を所有する世帯は全体の 12.7%で、そのうち空き家となっている住宅は 3 割である。(図 76、図 77)
- 借家世帯において、相続可能性のある住宅を有する世帯は、この 20 年間で増加している。(図 80)
- 相続可能性のある住宅について、駅からの距離別に活用意向をみると、駅から 2000m以上離れた住宅は「賃貸・売却」の活用が駅に近い住宅に比べて高い。(図 81)

### (1) 現住居以外に所有している住宅

本項目では、現住居以外に所有している住宅の有無、ある場合にはその住宅の利用状況について調査した。

#### ① 現住居以外の住宅の所有の状況

現住居以外の住宅を「所有している」は 12.7%、「所有していない」は 87.3%となっている。(図 76、表 36)

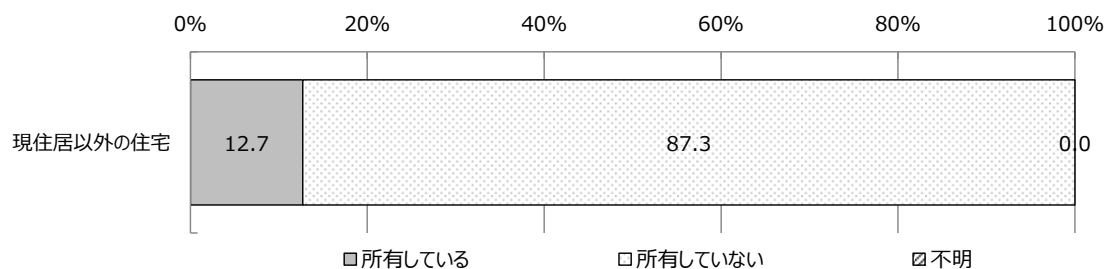


図 76 現住居以外の住宅の所有の状況

② 現住居以外で所有している住宅の居住世帯の有無

現住居以外の住宅を「所有している」世帯の住宅の種類は「居住世帯のある住宅」が 82.3%、「居住世帯のない住宅（空き家）」が 28.0%となっている。（図 77、表 37）

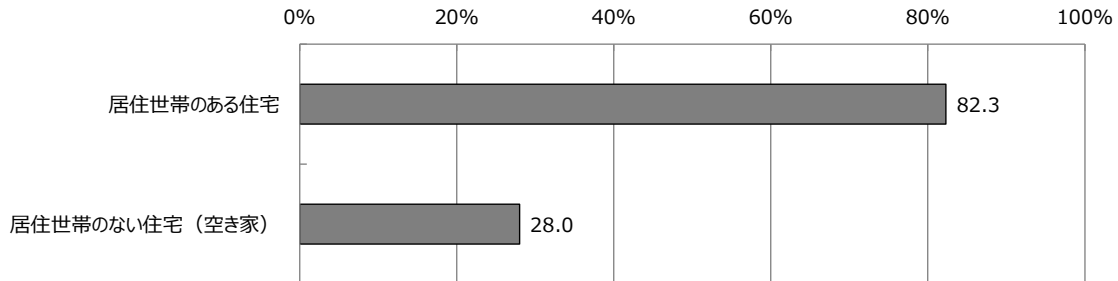


図 77 現住居以外で所有している住宅の居住世帯の有無（複数回答）

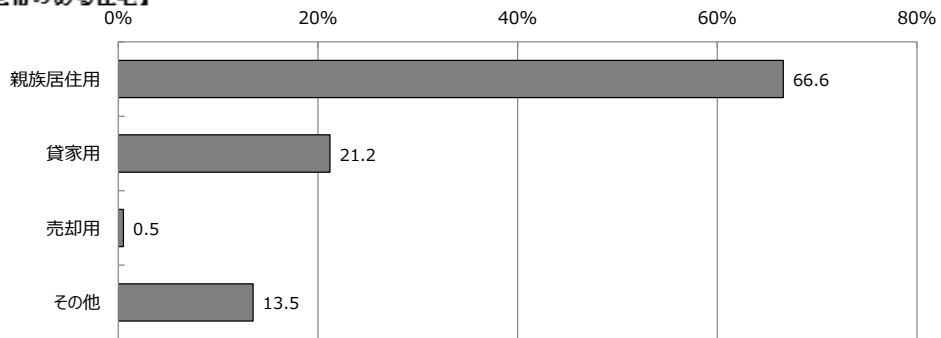
③ 現住居以外に所有している住宅の種類

現住居以外に所有している住宅の種類を見ると、居住世帯のある住宅は「親族居住用」が66.6%と最も高く、次いで「貸家用」が21.2%、「売却用」が0.5%となっている。

居住世帯のない住宅（空き家）は「その他」が61.1%と最も高く、次いで「貸家用」が17.3%、「二次的住宅・別荘用」が16.1%、「売却用」が7.0%となっている。

（図78、表37）

【居住世帯のある住宅】



【居住世帯のない住宅(空き家)】

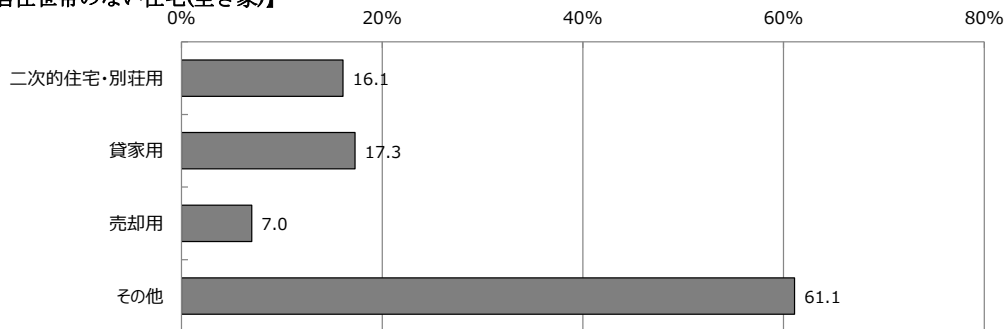


図 78 現住居以外に所有している住宅の種類（複数回答）

## (2) 今後の住宅相続

本項目では、将来の住宅相続の予定及び相続する住宅の活用予定について調査した。

### ① 住宅を相続する可能性

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47.6%と最も高く、次いで「相続するか、わからない」が21.9%、「相続する可能性がある」が25.1%となっている。

現住居が借家の世帯では、「相続するか、わからない」が28.4%と全世帯に対して7.5ポイント上回る。(図79、表38)

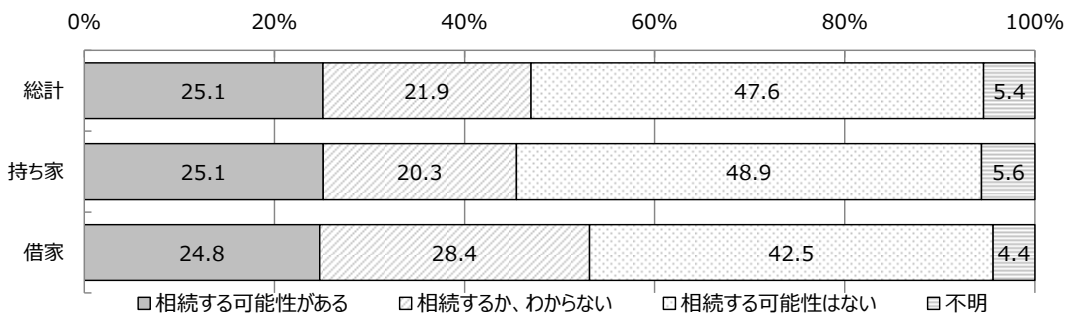


図 79 住宅を相続する可能性

借家世帯における、住宅を相続する可能性の経年変化をみると、平成15年以降、「相続する可能性がある」割合は増加しており、平成15年は11.1%であったのが平成30年は24.8%となっている。(図80、表38)

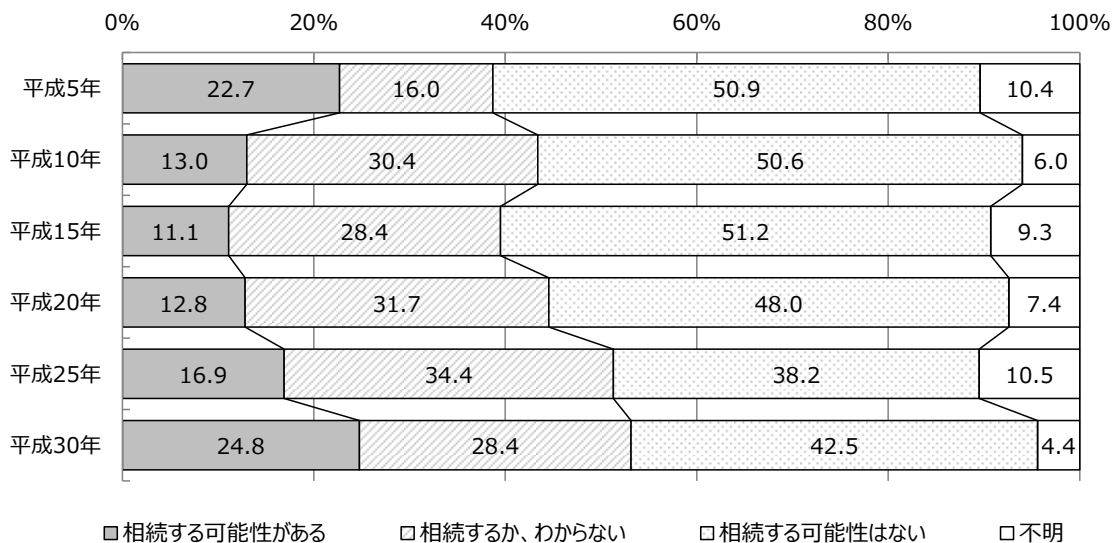


図 80 借家世帯における相続可能性のある住宅の有無の推移

注 平成 25 年以前の調査では、下記のように選択肢を置き換えて調査している。

「相続する可能性がある」⇒「相続する予定がある」

「相続するか、わからない」⇒「相続するかどうかわからない」

「相続する可能性はない」⇒「相続する予定はない」

注 平成 20 年以前の調査で「相続する家はない」、「相続するつもりはない」として調査した結果を「相続する可能性はない」として表示している。また、平成 20 年以前の調査で「相続するかどうかはわからない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」として調査した結果を「相続するか、わからない」として表示している。

## ② 相続する可能性のある住宅の立地

相続する可能性のある住宅の相続後の活用などの意向別に、最寄りの公共交通機関との距離を見ると、いずれも相続後の活用意向が「住む、または建替えて住む」が最も多く、「徒歩15分～30分未満(駅から約2,000m以内)」の空き家では過半数を超える。

「徒歩30分以上(約2,000m以上)」の空き家では、駅に近い空き家に比べて「住宅を賃貸・売却する」(15.4%)、「さら地にする」(9.1%)という活用意向が多い。(図81、表38)

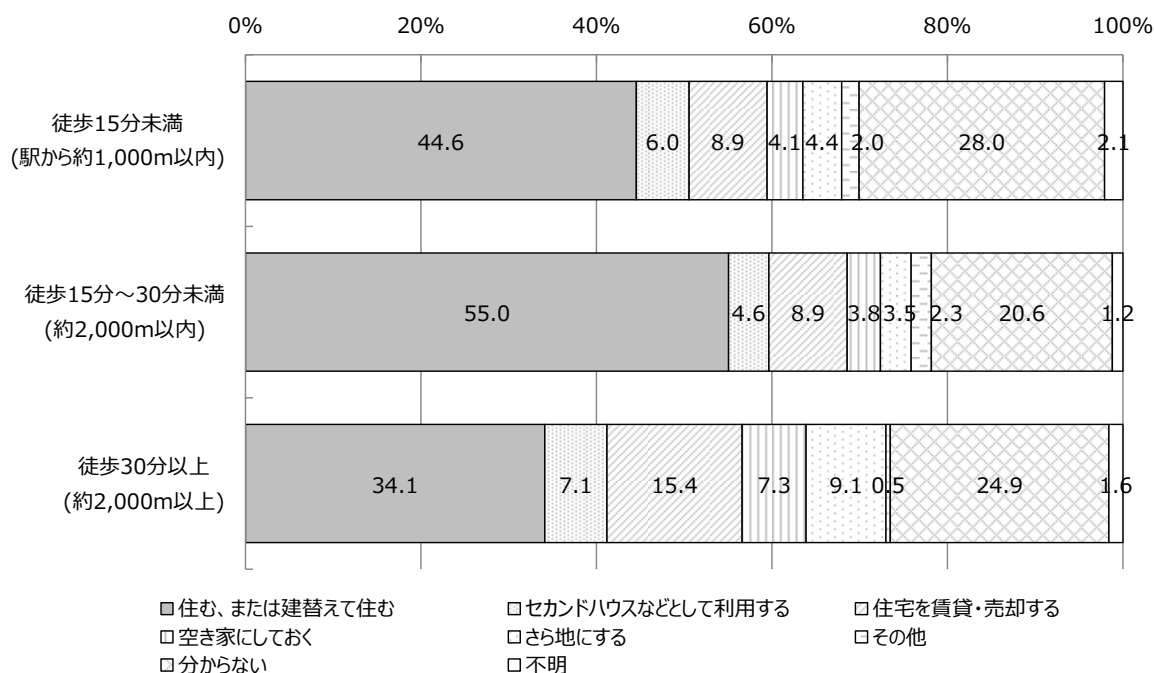


図 81 相続後の活用などの意向別の最寄りの公共交通機関との距離 (複数回答)

### ③ 相続する可能性のある住宅の利用意向

今後相続する可能性のある住宅の活用については、現在の住宅の所有関係による大きな違いは見られず、全世帯では「分からない」を除くと、「住む、または建替えて住む」が48.2%と最も高く、次いで「住宅を賃貸・売却する」が10.9%となっている。(図82、表38)

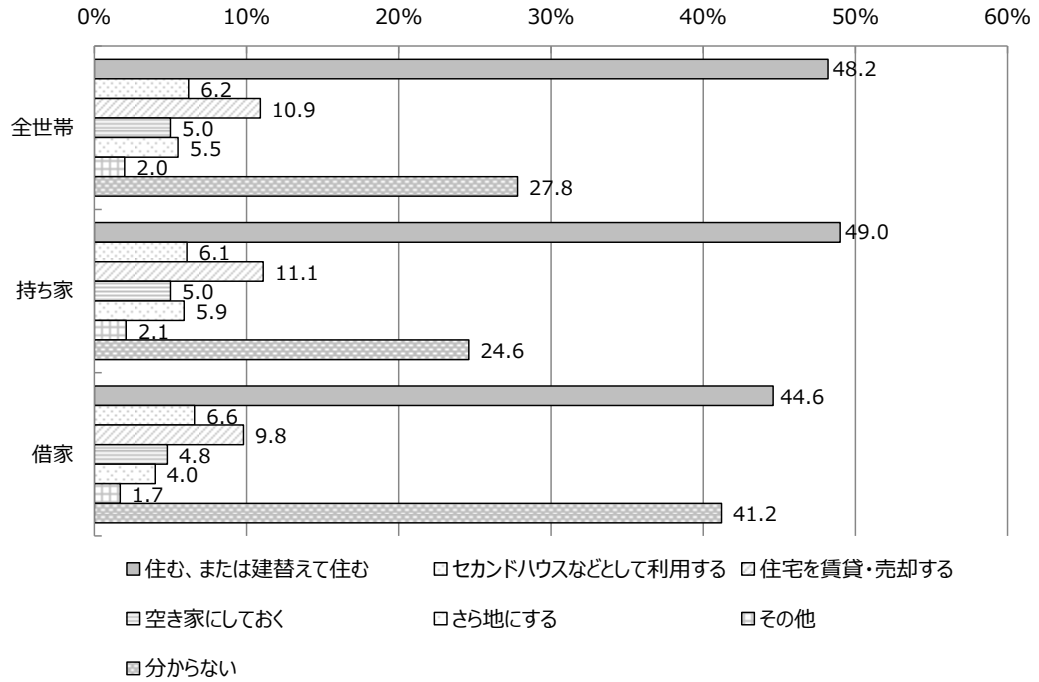
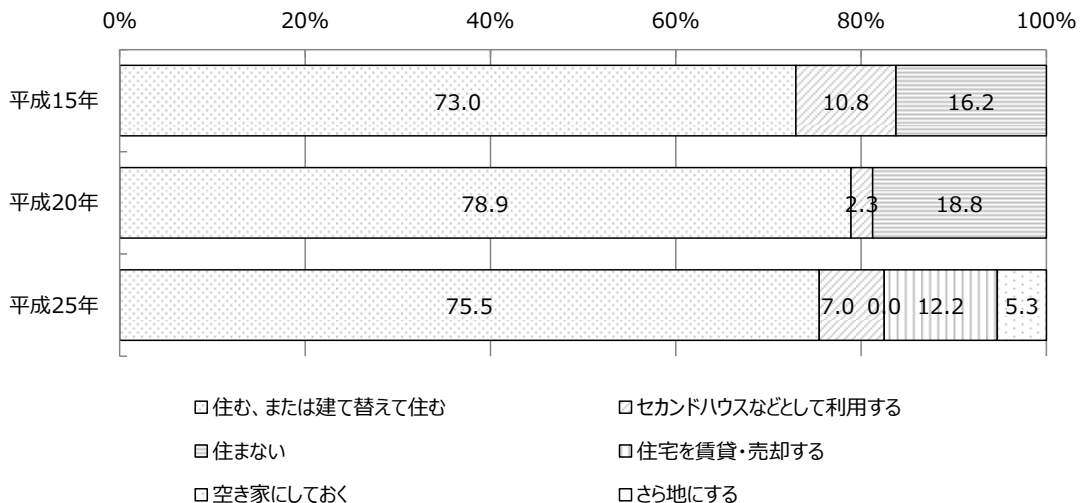


図 82 現在の住宅の所有関係別相続可能性のある住宅の利用意向（複数回答）



#### (参考) 借家世帯における相続可能性のある住宅の利用意向（平成10年～25年）

注 平成10年は「住まない」としていた選択肢を、平成15年では「セカンドハウスなどとして利用する」、「住まない」に分けている。また、平成20年まで「住まない」としていた選択肢を、平成25年では、「住宅を賃貸・売却する」、「空き家にしておく」、「さら地にする」の3つに分けている。

## 6 地域別集計

地域別集計では、住宅及び居住環境の評価、住み替え意向、住み替えの課題について、地域を「県内5圏域×DID・非DID」に10区分し、集計している。

- 住宅の個別要素の評価をみると、中越圏域及び魚沼圏域の非DID地区で「省エネ性能」に対する不満率が他の地域に比べて高い。(図86)
- 住環境の個別要素の評価をみると、下越・佐渡圏域の非DID地区では「子どもの遊び場、子育て支援サービス」の不満率が最も高い。(図87)

### (1) 地域類型別の住まい方

本項目では、現在の居住形態及び家族構成について、現在の住宅所在地域を「DID地区」、「非DID地区」の2類型ごとに集計した。

#### ① 居住形態

地域類型別に居住形態を見ると、「中越圏域の非DID地区」で持ち家の一戸建・長屋建の割合が91.8%と最も高くなっている。また、「新潟圏域のDID地区」では、民営賃貸の住宅が20.3%と最も高く、持ち家の一戸建・長屋建の割合が62.5%と最も低い。

(図83、表9)

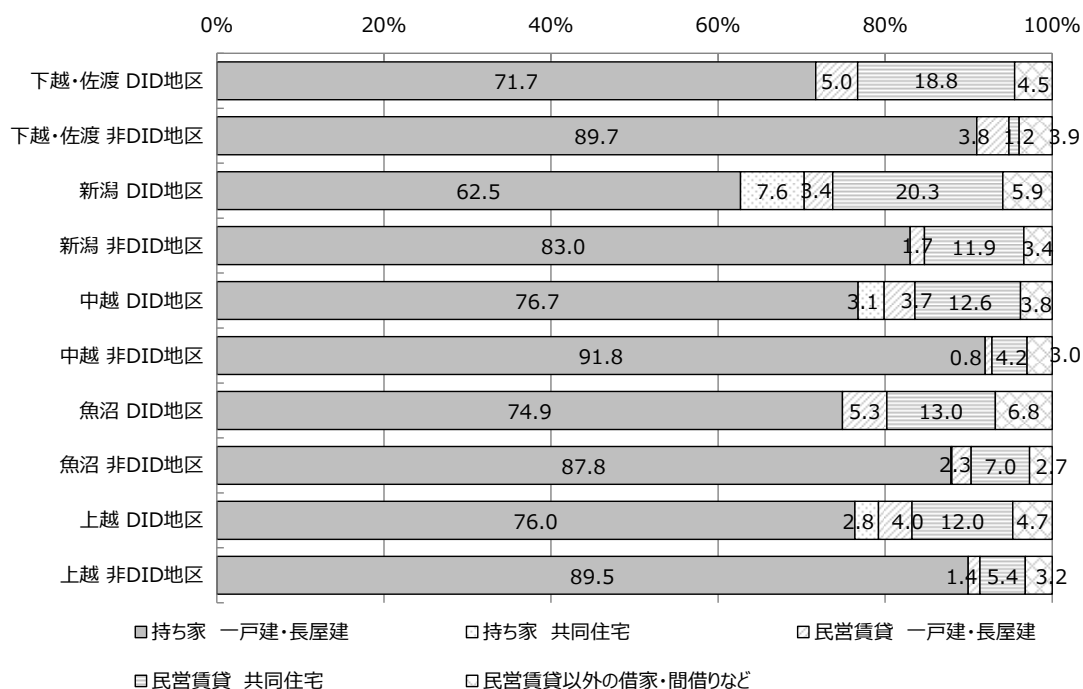


図 83 地域類型別の居住形態

## ② 家族構成

地域類型別に家族構成を見ると、いずれも「親と子」の世帯が最も多い。高齢者世帯（「夫婦（家計主 65 歳以上）」、「単身（65 歳以上）」）の割合が最も高いのは上越の非 DID 地区で 28.4%、次いで下越・佐渡の DID 地区が 27.6%、上越の DID 地区が 25.8% となっている。（図 84、表 9）



図 84 地域類型別の家族構成

## (2) 現住居の地域類型別に見た住宅及び居住環境の評価

本項目では、住宅及び居住環境の評価等について、現在の住宅所在地域を「DID 地区」、  
「非 DID 地区」の 2 類型ごとに集計した。

### ① 住宅及び住環境の総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する不満率を見ると、魚沼圏域以外の地域では DID 地区に比べて非 DID 地区の不満率が高い。地域別にみると、「魚沼圏域の DID 地区」が 31.7%と最も高く、次いで「中越圏域の非 DID 地区」が 28.6%、「魚沼圏域の非 DID 地区」が 25.5%、「下越・佐渡圏域の非 DID 地区」が 25.1%となっている。(図 85、表 1)

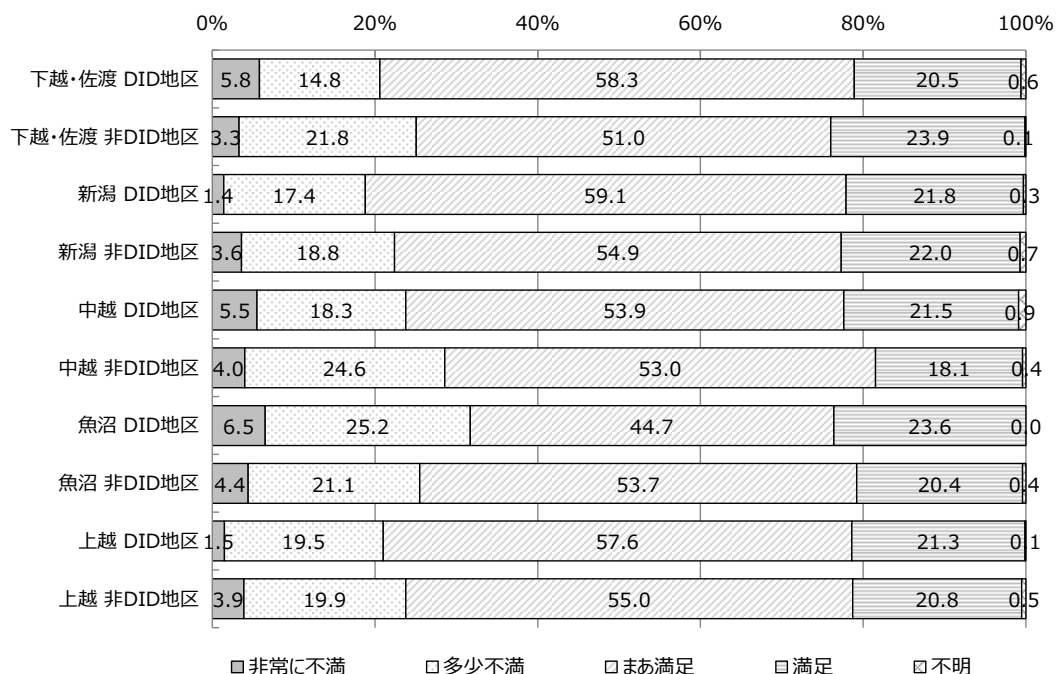


図 85 地域類型別の住宅及び住環境の総合的な評価

### ② 住宅及び住環境の個別要素に対する評価

住宅及び居住環境について、個別要素ごとの不満率を見ると、住宅の評価の個別要素については DID 地区、非 DID 地区による不満率の大きな違いはない。中越圏域及び魚沼圏域の非 DID 地区で「省エネ性能」に対する不満率が 49.9%、52.4%と他の地域に比べて 5 ポイント以上高い。(図 86、表 4)

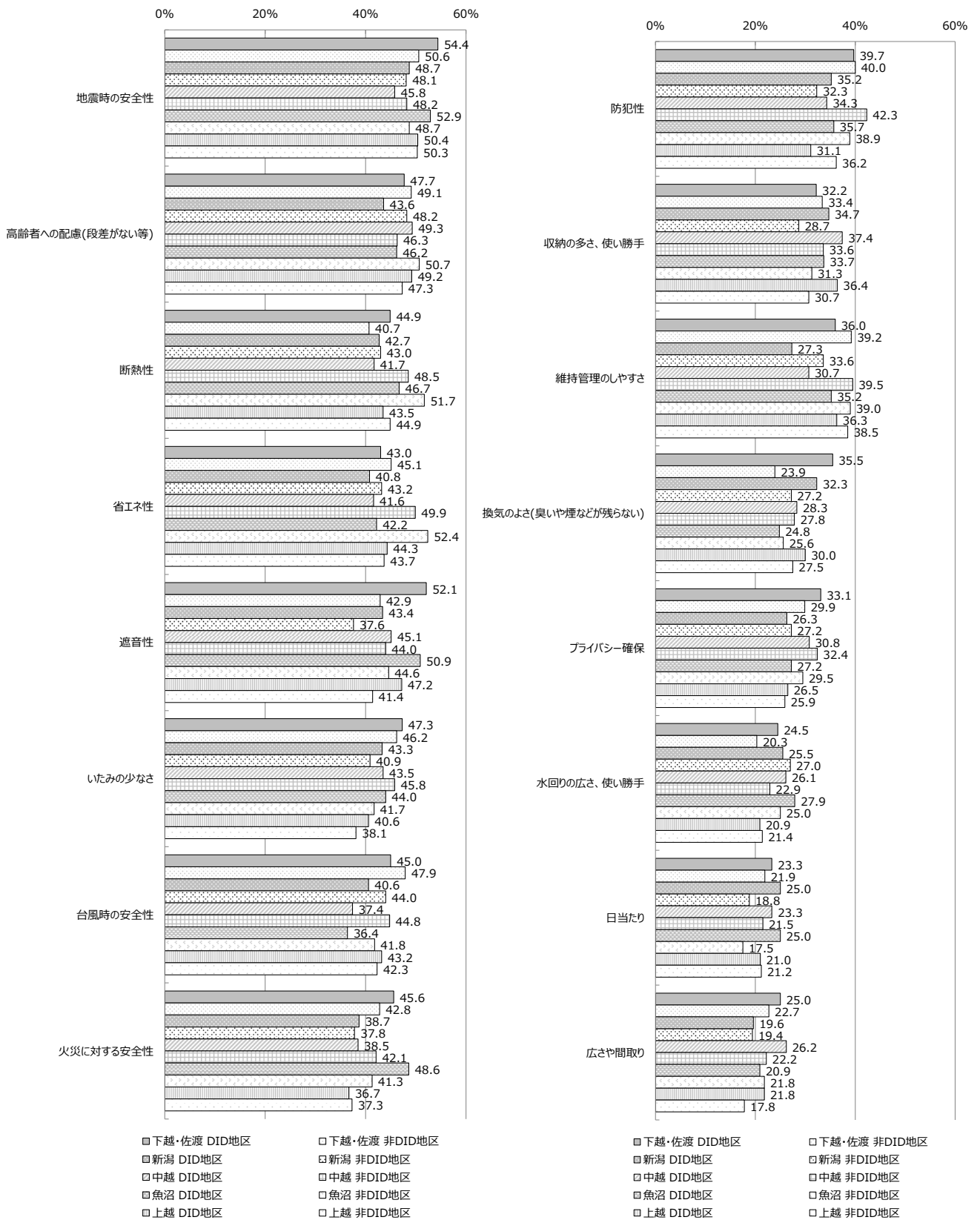


図 86 地域類型別に見た住居の評価の個別要素に対する不満率

また、住環境の評価の個別要素を地域別に見ると、各圏域の DID 地区で「周辺からの延焼のしにくさ」の不満率が最も高い。非 DID 地区では、概ね「医療・福祉・文化施設など」の不満率が最も高いが、「下越・佐渡圏域の非 DID 地区」では「子どもの遊び場、子育て支援サービス」の不満率が最も高い。(図 87、表 4)

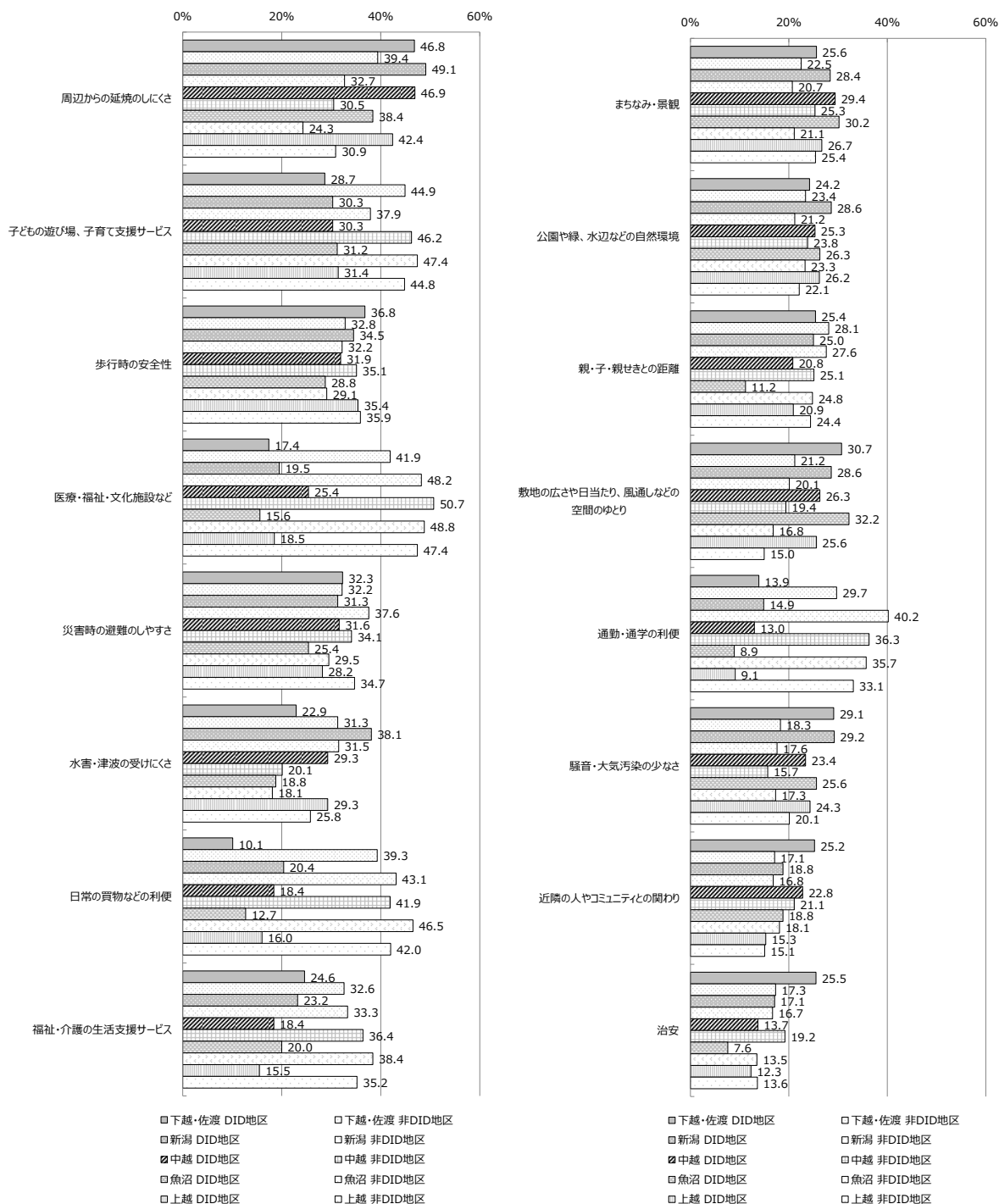


図 87 地域類型別に見た居住環境の評価の個別要素に対する不満率

### ③ 住宅及び居住環境の評価に関して重要と思う項目

住宅に関して、個別要素ごとに重要と思う項目の割合を地域類型別に見ると、「下越・佐渡」、「新潟」、「魚沼」の DID 地区では「日当たり」が最も高く、その他地域では「地震時の安全性」が最も高くなっている。(図 88、表 4)

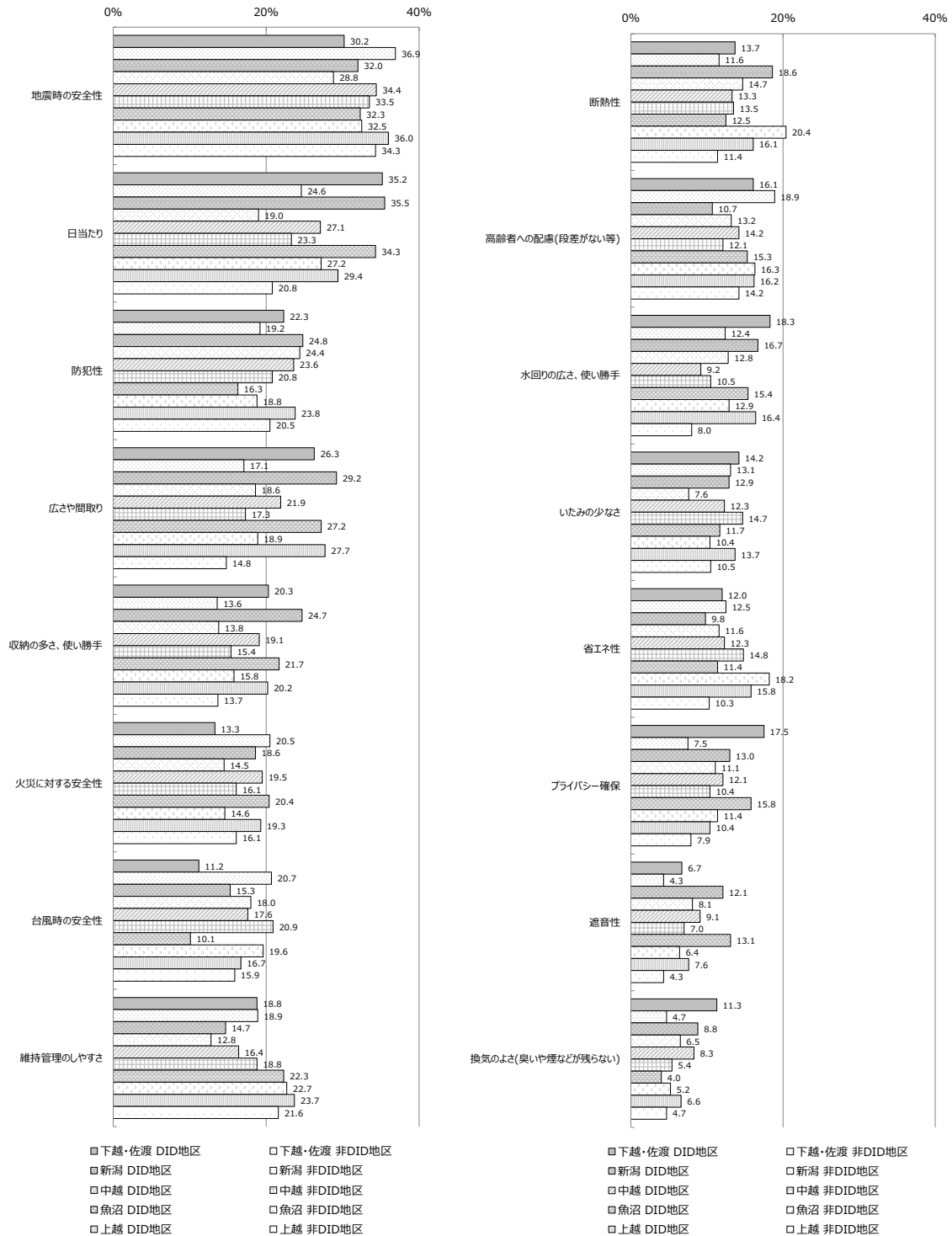


図 88 地域類型別に見た住居の評価に関して重要と思う項目（8 つまで回答）

また居住環境に関して、個別要素ごとに重要と思う項目の割合を地域類型別に見ると、概ね「日常の買物などの利便」が最も高いが、「下越・佐渡の非 DID 地区」では「医療・福祉・文化施設など」(33.1%)、「中越の非 DID 地区」、「上越の DID 地区」では「治安」(34.2%、39.1%)が最も高くなっている。(図 89、表 4)

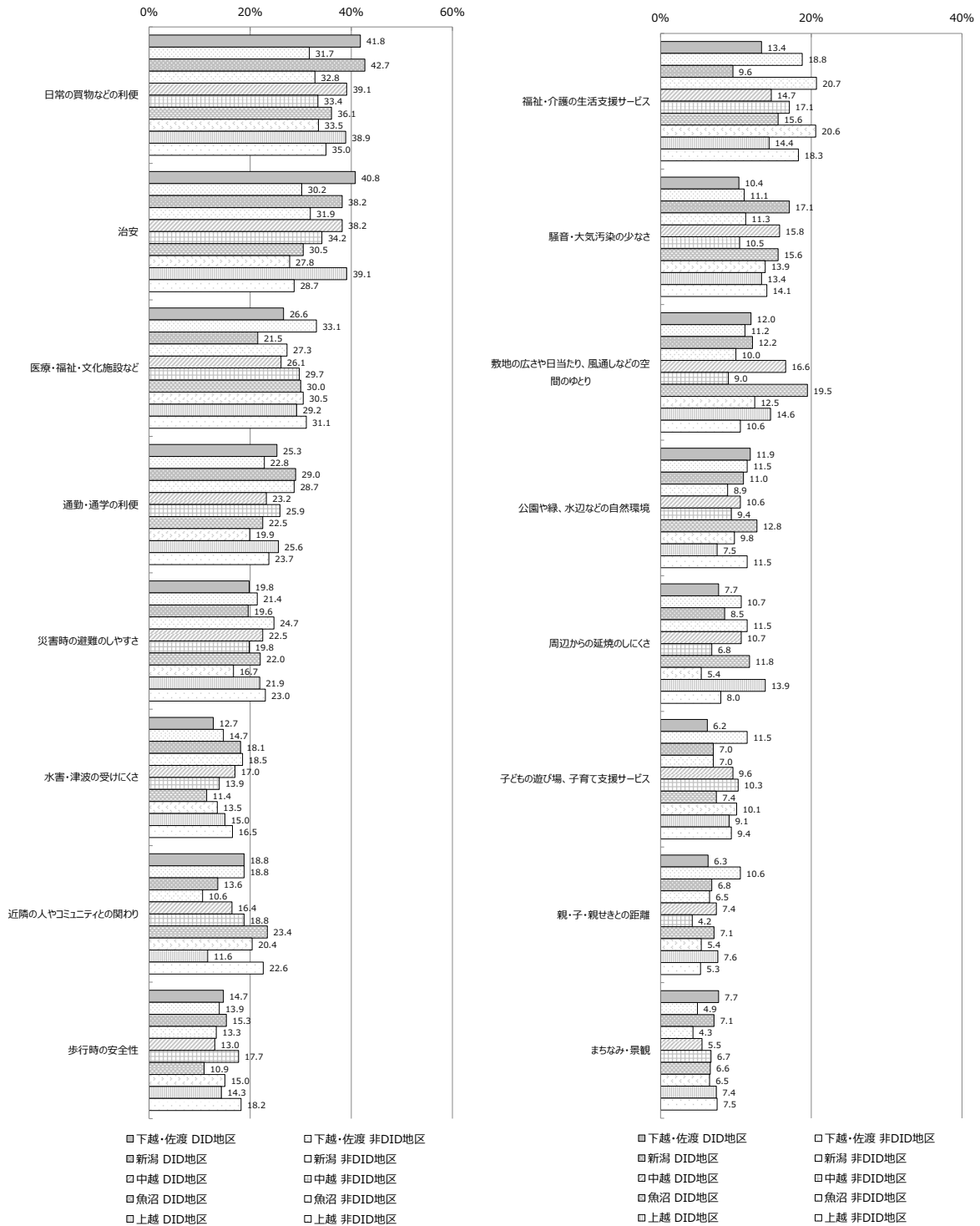


図 89 地域類型別に見た居住環境の評価に関して重要と思う項目（8つまで回答）

## 7 屋根雪処理

本章では、住宅の「雪対策が必要」と感じている世帯について、住宅の雪対策の状況や今後の意向を集計した。

- 屋根雪処理方式をみると、平成25年に比べ**耐雪式が増加している**。(図90)
- 屋根雪処理方式別の評価は、**耐雪式、併用式で、いずれも満足率7割を超える**。(図91)
- 雪下ろしの安全対策に関する意識をみると、**効果的な安全対策として回答した各手法について、いずれも実施率は低い**。(図93,94)

### (1) 現在の住宅の屋根雪処理

本項目では、住宅における現在の屋根雪処理方式について調査した。

#### ① 全県

現在の住宅の屋根雪処理についてみると、全県では「雪下ろし式」が59.2%と最も多く、次いで「落雪式」が14.4%、「耐雪式」が13.7%である。最も少ないのは「上記のいずれかを併用している」で3.7%である。なお、「克雪住宅」（「融雪式」＋「耐雪式」＋「落雪式」＋「併用式」）の割合は36.3%で、平成25年の31.7%から増加している。(図90、表39)

#### ② 広域連携圏別

広域連携圏別に現在の住宅の屋根雪処理についてみると、いずれの圏域でも「雪下ろし式」が最も多くなっているが、中越・魚沼圏は57.1%で他の圏域に比べ低い。また、上越圏では「落雪式」が17.2%で他の圏域より高く、中越・魚沼圏では「融雪式」が7.2%で他の圏域より高い。

平成25年に比べ、雪下ろし式は7.0ポイント減少しており、耐雪式が3.8ポイント増加している。(図90、表39)

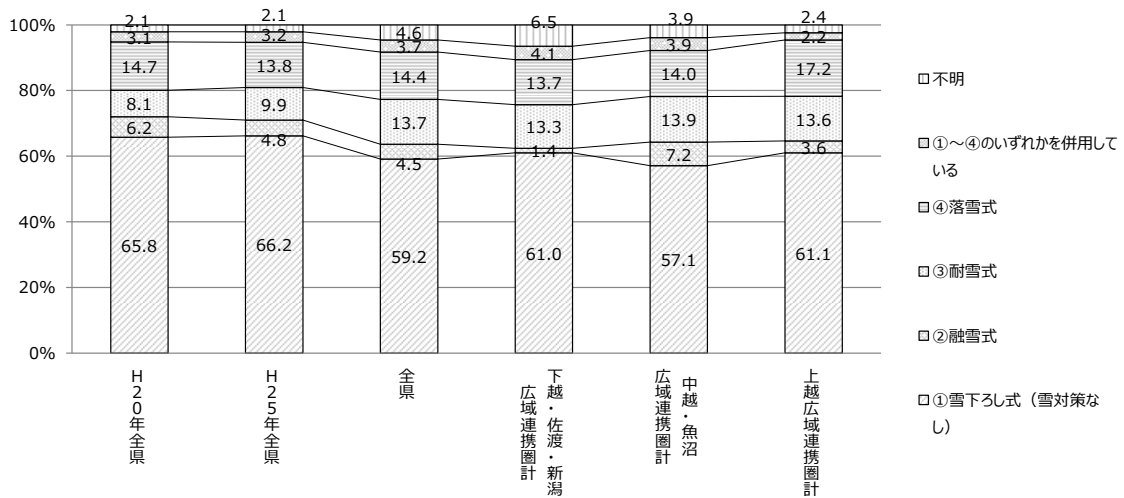


図 90 現在の住宅の屋根雪処理方法〔広域連携圏別〕

(2) 屋根雪処理の評価

本項目では、現在の屋根雪処理方式に対する評価を調査した。

① 全国

現在の屋根雪処理別に屋根雪処理の満足率（「十分満足」、「だいたい満足」を選択した世帯の割合）をみると、「耐雪式」が69.8%で最も高く、次いで「併用式」が69.5%、「融雪式」が57.5%、「落雪式」が56.6%となっている。「雪下ろし式」の満足率は34.9%であった。（図91、表40）

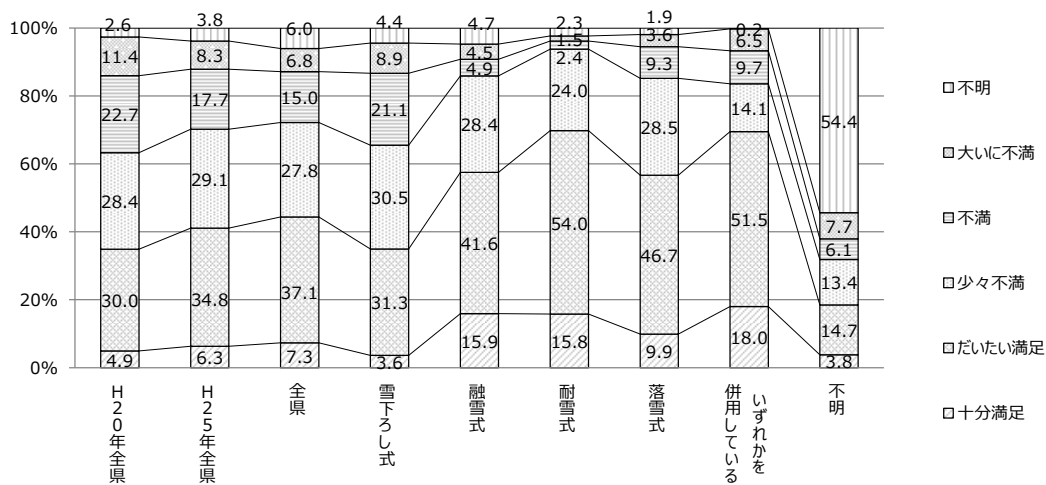


図 91 現在の屋根雪処理方式別、屋根雪処理の評価

### (3) 屋根雪処理の変更要望

本項目では、住宅の屋根雪処理の変更に関する要望を調査した。

#### ① 現在の屋根雪処理別

現在の屋根雪処理別に屋根雪処理の変更後の方式についてみると、いずれの屋根雪処理の世帯でも、「今のままでよい」世帯が最も多く、「融雪式」は「今のままでよい」が74.2%と他の方式に比べて多い。現在「耐雪式」の世帯は「融雪式」を希望する世帯が20.7%と最も多い。(図92、表41)

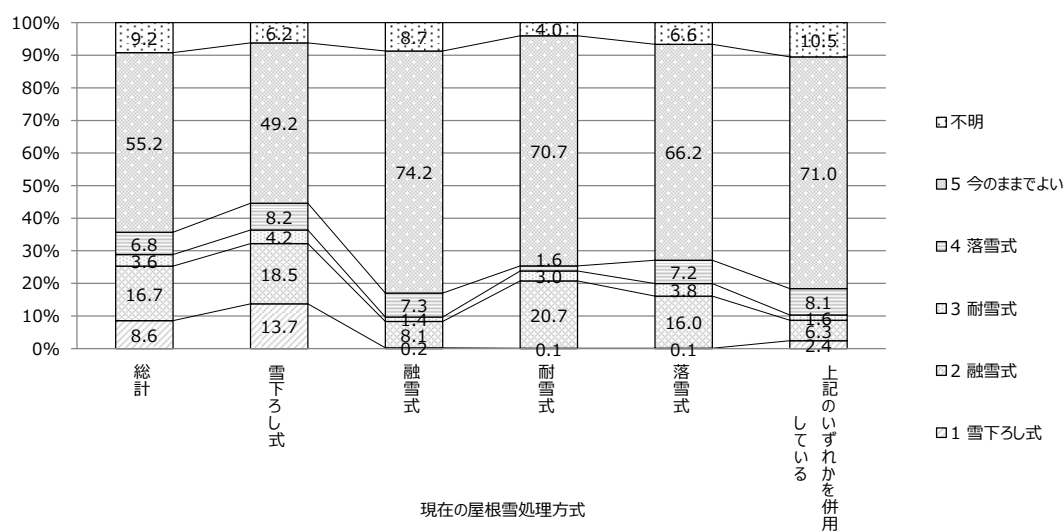


図 92 現在の屋根雪処理方式別、屋根雪処理の変更希望

#### (4) 雪下ろしのための安全対策

本項目では、「雪下ろし式」住宅に住む世帯に対し、雪下ろしの安全対策について調査した。

##### ① 雪下ろしで効果的だと思う安全対策

現在、雪下ろしの必要な世帯が効果的だと思う雪下ろしの安全対策については「複数人で行う」が77.4%と最も多くなっている。(図93、表42)

圏域別にみると、いずれの圏域でも「複数人で行う」が最も多く70%超となっている。下越・佐渡・新潟圏域では「命綱を着用」が55.7%と他の圏域を10ポイント以上上回っている。

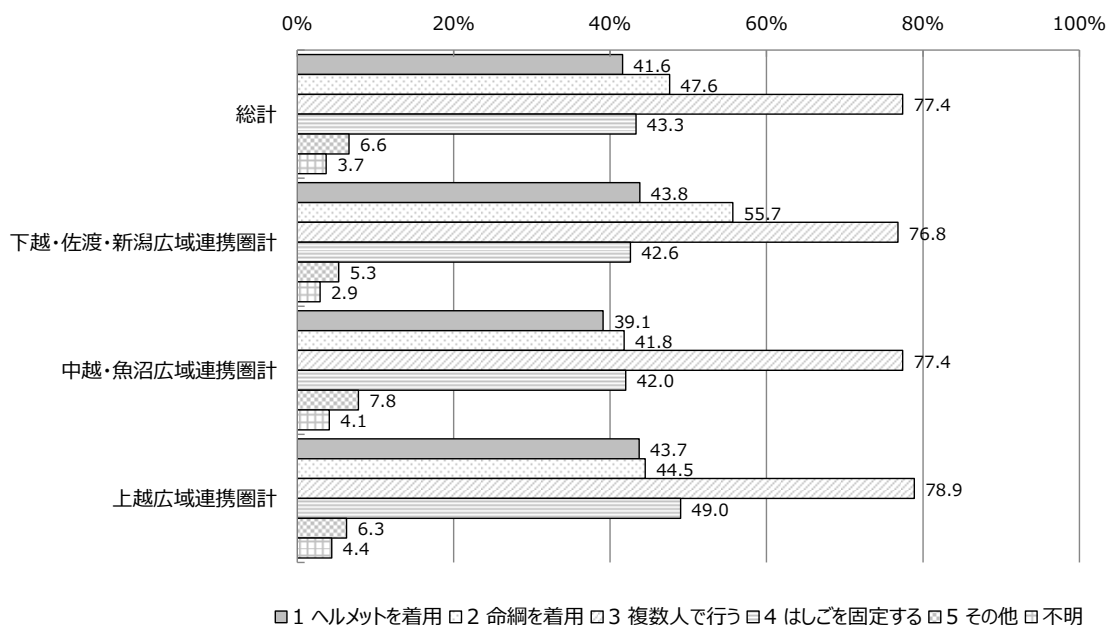
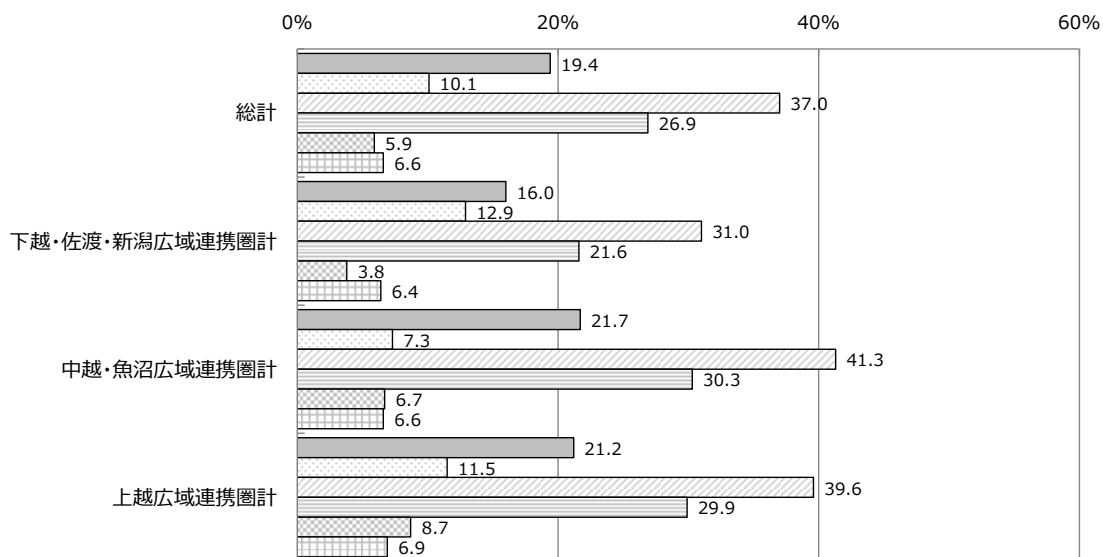


図 93 雪おろしで効果的だと思う安全対策

## ② 雪下ろしで効果的だと思う安全対策

現在、雪下ろしの必要な世帯が実施している雪下ろしの安全対策について、圏域別にみると、いずれの圏域でも「複数人で行う」が最も多く、中越・魚沼圏域、上越圏域では「はしごを固定」が30%前後で、下越・佐渡・新潟圏域より10ポイント近く上回っている。（図94、表43）



□1 ヘルメットを着用 □2 命綱を着用 □3 複数人で行う □4 はしごを固定する □5 その他 不明

図 94 雪おろしで実施している安全対策

## 8 耐震診断

- 建築時期が「昭和 25 年以前」の世帯は、耐震補助や融資制度の理解、耐震診断の実施希望割合は他の建築時期に比べて低いが、耐震改修の実施希望は高い。(図 96、図 100、図 103)
- 建築時期が「昭和 26～45 年」の世帯は、耐震補助や融資制度の理解、耐震診断の実施希望割合は他の建築時期に比べて高く、耐震改修の実施希望は低い。(図 96、図 100、図 103)
- 建築時期が「昭和 46～55 年」の世帯は、耐震補助や融資制度の理解、耐震診断の実施希望割合、耐震改修の実施希望はいずれも高い。(図 96、図 100、図 103)

### (1) 耐震改修工事の融資制度や補助制度の理解

本項目では、耐震改修工事の融資制度や補助制度に対する理解度について伺った。

#### ① 圏域別

圏域別に耐震補助、融資制度の理解についてみると、上越広域連携圏では「知っている」世帯が半数を超えている。(図95、表44)

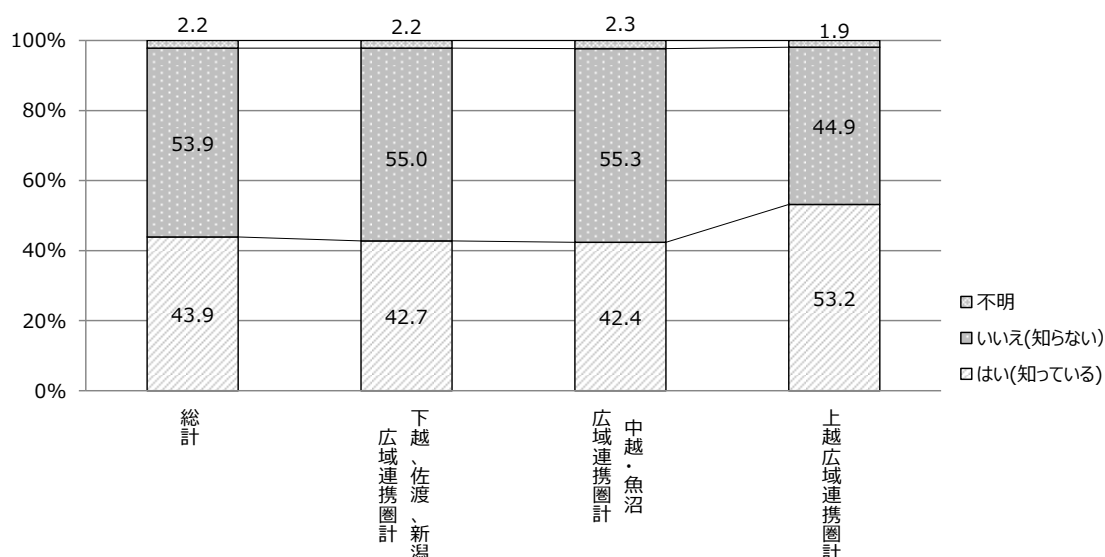


図 95 圏域別、耐震補助及び融資制度の理解

## ② 住宅の建築時期別

住宅の建築時期別に耐震補助、融資制度の理解についてみると、「平成28～30年9月」が最も高く54.5%、次いで「昭和26～45年」が55.2%、「昭和46～55年」が50.2%となっている。（図96、表44）

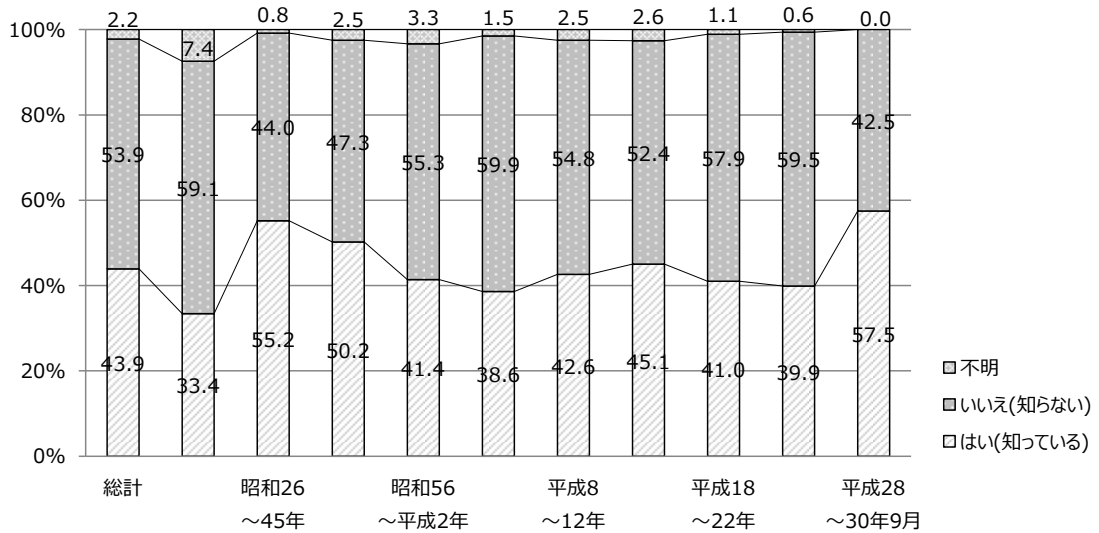


図 96 住宅の建築時期別、耐震補助及び融資制度の理解

## ③ 世帯主の年齢別

住宅の建築時期別に耐震補助、融資制度の理解についてみると、「平成28～30年9月」が最も高く54.5%、次いで「昭和26～45年」が55.2%、「昭和46～55年」が50.2%となっている。（図97、表44）

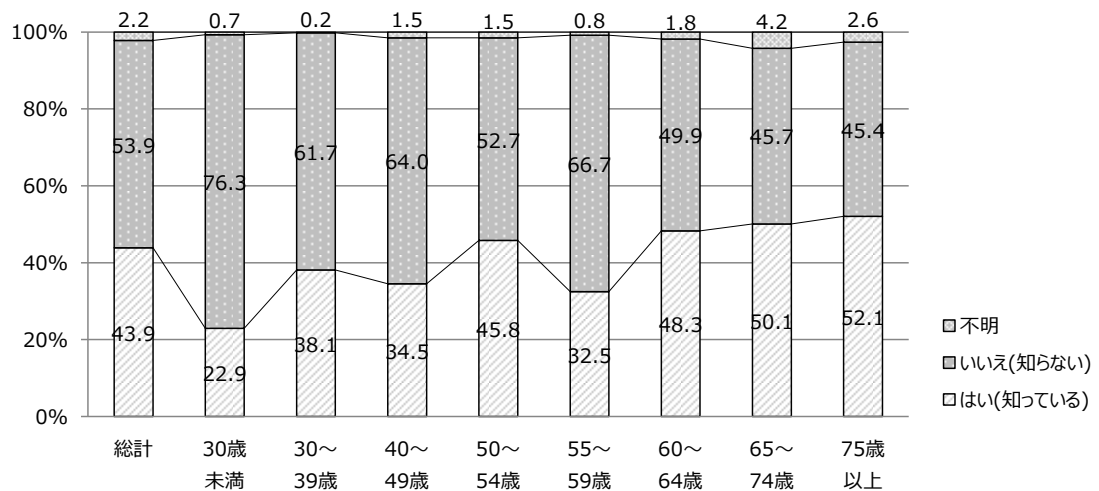


図 97 世帯主の年齢別、耐震補助及び融資制度の理解

## (2) 耐震診断の実施

本項目では、住宅の耐震診断の実施について調査した。

### ① 耐震診断を実施しない理由

住宅の建築時期別に耐震診断をしない理由をみると、「お金がかかるから」が最も多く、40%前後となっている。建築時期が新しくなるにつれ「手続きが面倒」の割合が高くなり、昭和25年以前の住宅で3.8%なの昭和46～55年で12.0%となっている。

(図98、表45)

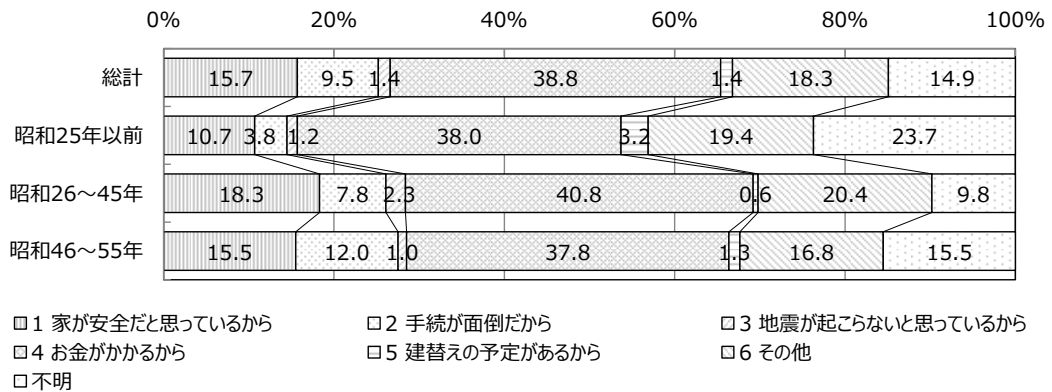


図 98 住宅の建築時期別、耐震診断を実施しない理由

### ② 耐震診断の実施希望

世帯主の年齢別に、耐震診断の実施を希望する世帯割合をみると、世帯主が55歳以上の世帯において「無料でもやってみたい」意向が多く60%前後となっている。

(図99、表46)

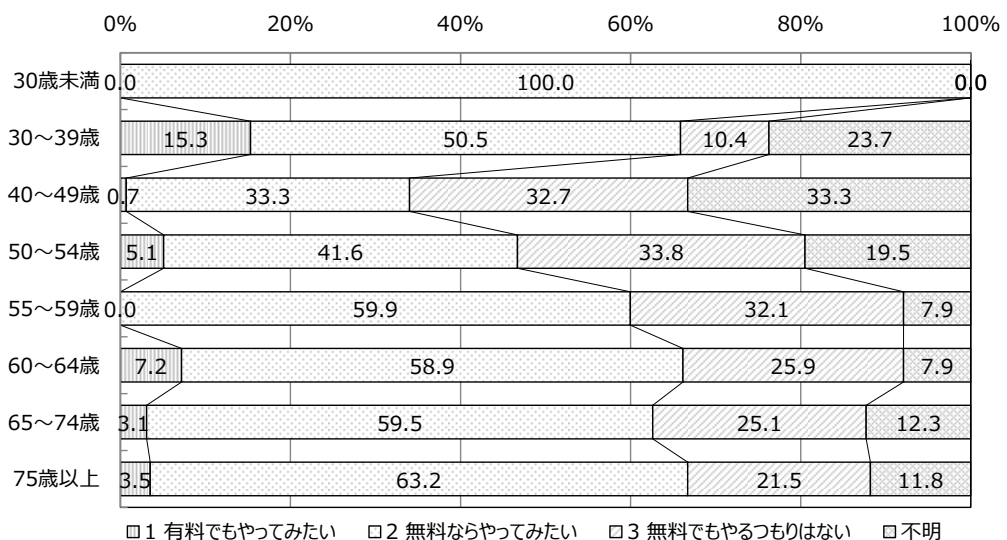


図 99 耐震診断の実施希望〔世帯主の年齢別〕

住宅の建築時期別（新耐震基準以前の時期区分に限定）に、耐震診断の実施を希望する世帯割合をみると、昭和26年～55年に住宅を建築した世帯において、「無料ならやってみたい」意向が多く、60%前後となっている。（図99、表46）

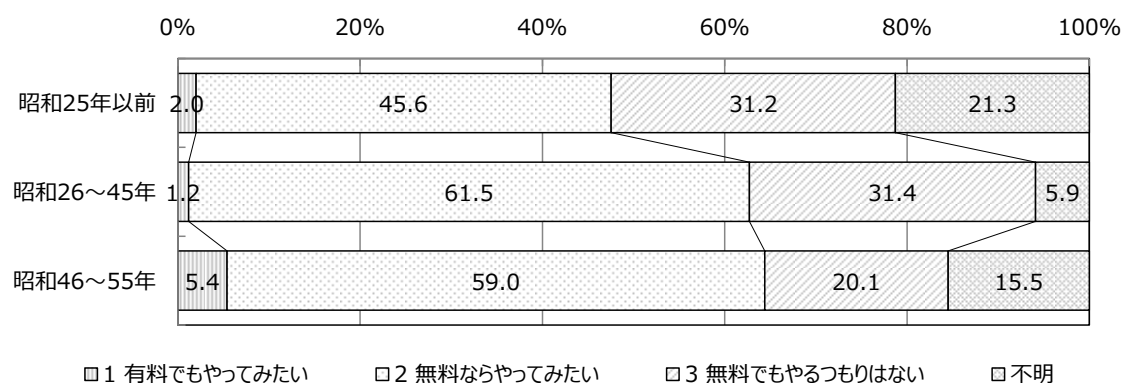


図 100 耐震診断の実施希望〔住宅の建築時期別〕

### (3) 耐震改修の実施

本項目では、住宅の耐震改修の実施について調査した。

#### ①耐震改修を実施しない理由

建築時期別に耐震改修をしない理由をみると、「お金がかかるから」が最も多く、昭和25年以前で44.1%、昭和26～45年で51.8%、昭和46～55年で46.9%となっている。また、昭和25年以前では「建替えの予定があるから」が6.6%と他の建築時期の住宅に比べて多い。（図101、表47）

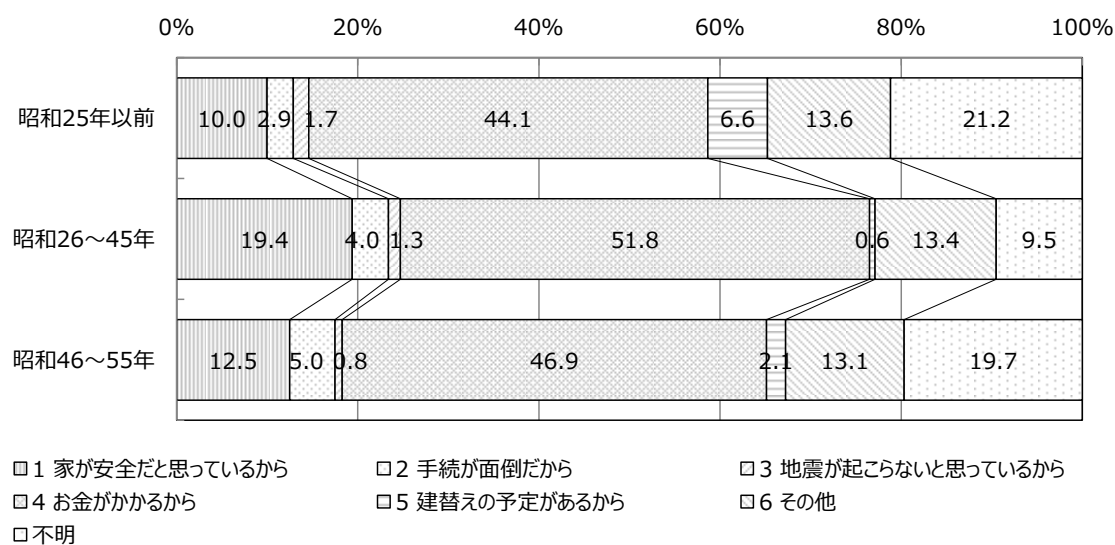


図 101 耐震改修を実施しない理由〔住宅の建築時期別〕

## ② 耐震改修の実施希望

世帯主の年齢別に、耐震改修の実施を希望（「やってみたい」、「どちらかといえ  
ばやってみたい」）する世帯割合をみると、「30～39歳」で24.7%と最も高く、次い  
で「60～64歳」が20.4%、「65～74歳」が18.4%、「55～59歳」が17.1%となってい  
る。（図102、表48）

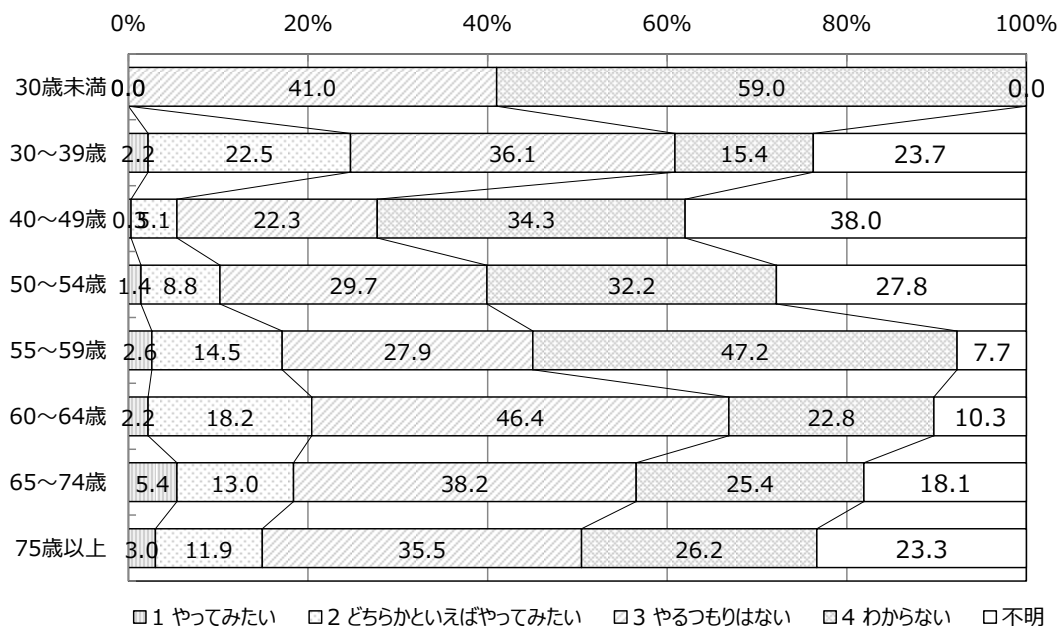


図 102 耐震改修の実施希望〔世帯主の年齢別〕

住宅の建築時期別（新耐震基準以前の時期区分に限定）に、耐震改修の実施を希望  
（「やってみたい」、「どちらかといえはやってみたい」）する世帯割合をみると、  
「昭和25年以前」が18.5%、「昭和46～55年」が18.0%、「昭和26～45年」が11.0%  
となっている。（図103、表48）

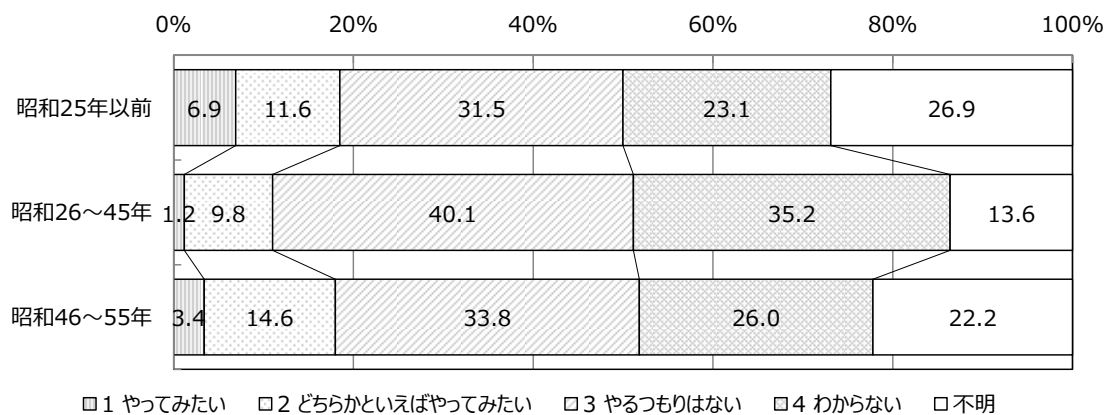


図 103 耐震改修の実施希望〔建築時期別〕

## 9 近隣の空き家について

- 空き家に対する不安感は DID 地区で高く、困っていることとしては「不審者の侵入、火災のおそれ」、「ごみの投棄、散乱」、「外壁、屋根などの飛散」が非 DID 地区に比べて特に高い。(図 105、図 106)
- 圏域別に、空き家になっている期間と空き家管理状況をみると、下越・佐渡・新潟圏では、空き家期間は短いあまり管理されている建物が比較的少ない。(図 107、図 109)
- 上越圏では、空き家期間は長い管理されている建物が比較的多い。(図 107、図 109)
- 取得意向が高い空き家は、空き家期間では「15～20 年」が最も高く、管理状況では「よく管理されている」空き家または「あまり管理されていない」空き家が高い。(図 115、図 116)

### (1) 住まいに隣接する空き家の有無

近隣に空き家があるかを尋ねたところ、「ない」が63.2%、「ある」が19.8%であった。

圏域別に近隣の空き家の有無をみると、上越圏域で「ある」が22.0%と他の圏域に比べやや高い。(図104、表49)

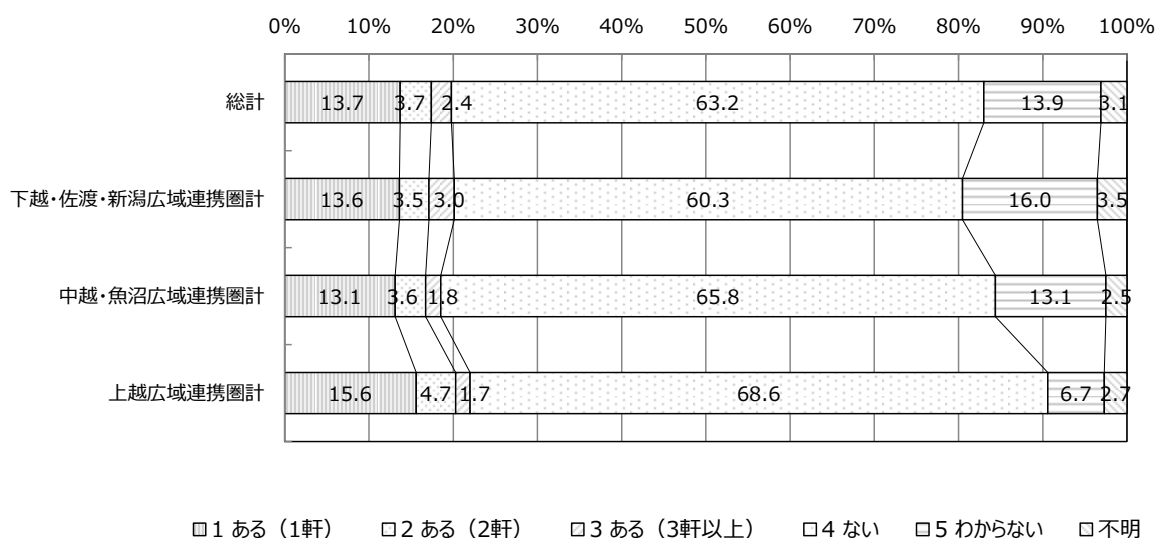


図 104 近隣の空き家の有無

## (2) 空き家に対する不安、困っていること

地域別に空き家への不安感（「大いに感じる」、「ある程度感じる」）をみると、DID地区では65.6%、非DID地区では58.5%となっている。（図105、表49）

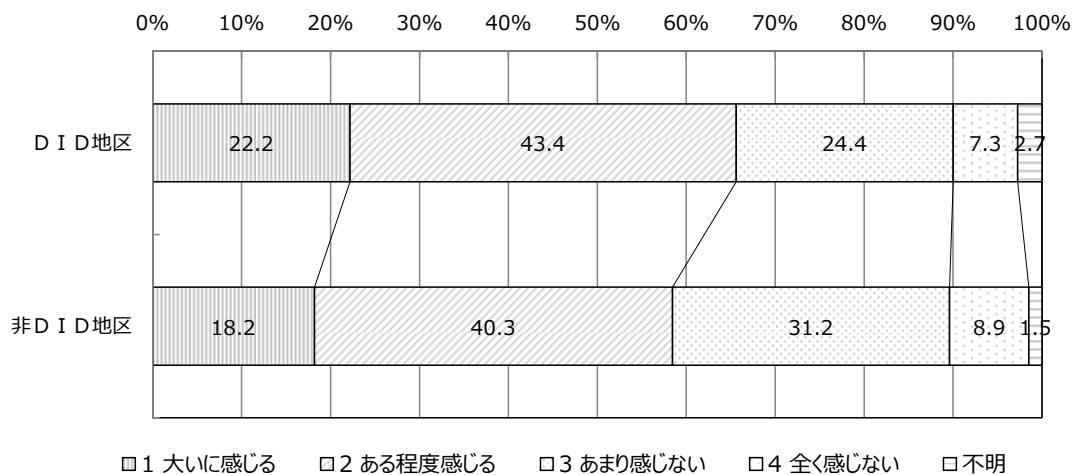


図 105 空き家に対する不安感（DID 地区・非 DID 地区）

### ①DID 地区・非 DID 地区で困っていること

空き家で困っていることについて、DID地区のほうが非DID地区より高い項目をみると、「不審者の侵入、火災のおそれ」（9.9ポイント差）、「ごみの投棄、散乱」（5.9ポイント差）、「外壁、屋根などの飛散」（4.2ポイント差）が上位となっている。

非DID地区のほうが高い項目をみると、「虫の発生、動物の侵入」（6.1ポイント差）、「建物の倒壊、当かいのおそれ」（5.2ポイント）、「地域の景観・雰囲気の悪化」（4.6ポイント差）となっている。（図106、表50）

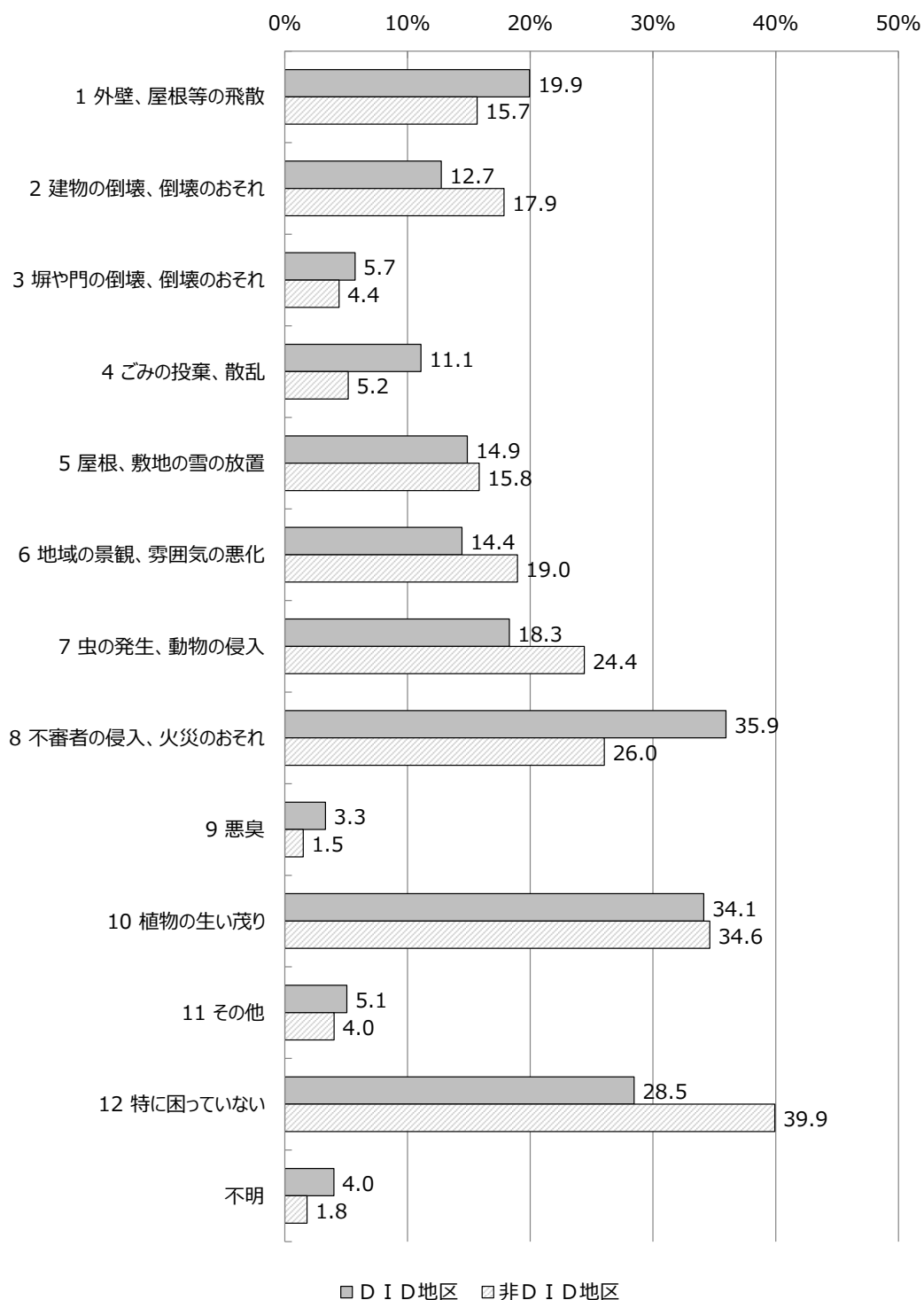


図 106 周囲の空き家について困っていること (DID 地区、非 DID 地区、複数回答)

(3) 空き家の管理状況(期間・管理状況)

①空き家になっている期間

圏域別に、空き家になっている期間をみると、「下越・佐渡・新潟広域連携圏」は他の圏域に比べて長期間空き家になっているものが多く、空き家となって10年以上経過しているものが33.8%を占める。(図107、表52)

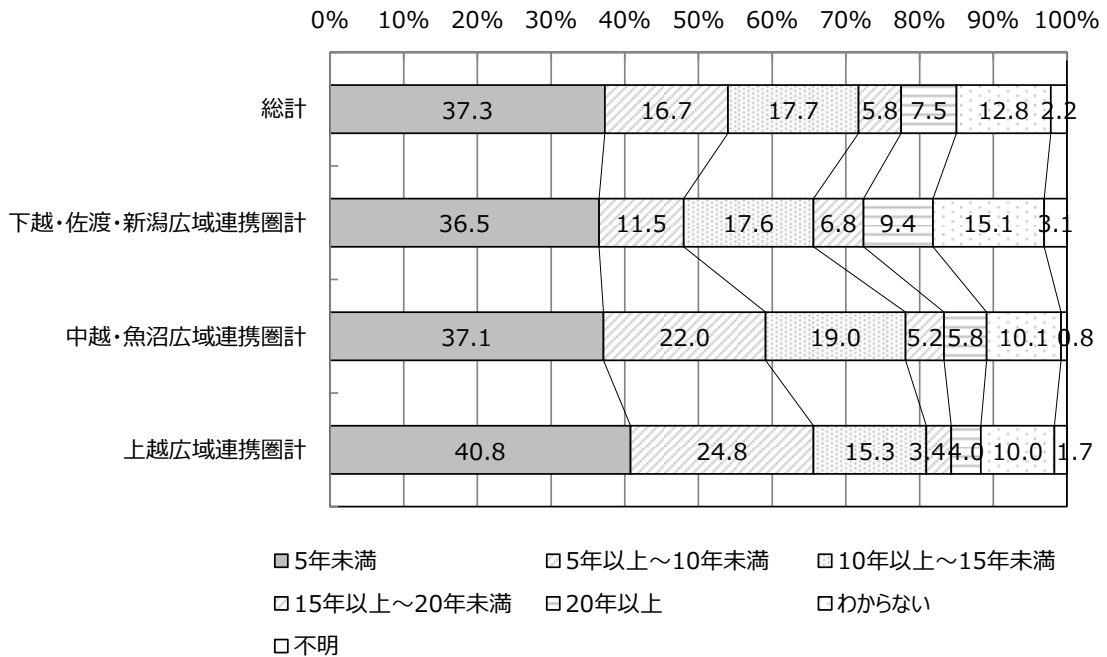


図 107 空き家になっている期間 (3 圏域別)

DID地区、非DID地区別に、空き家になっている期間をみると、非DID地区のほうが、長期間空き家になっているものが多く、空き家となって10年以上経過しているものが33.3%を占める。(図108、表52)

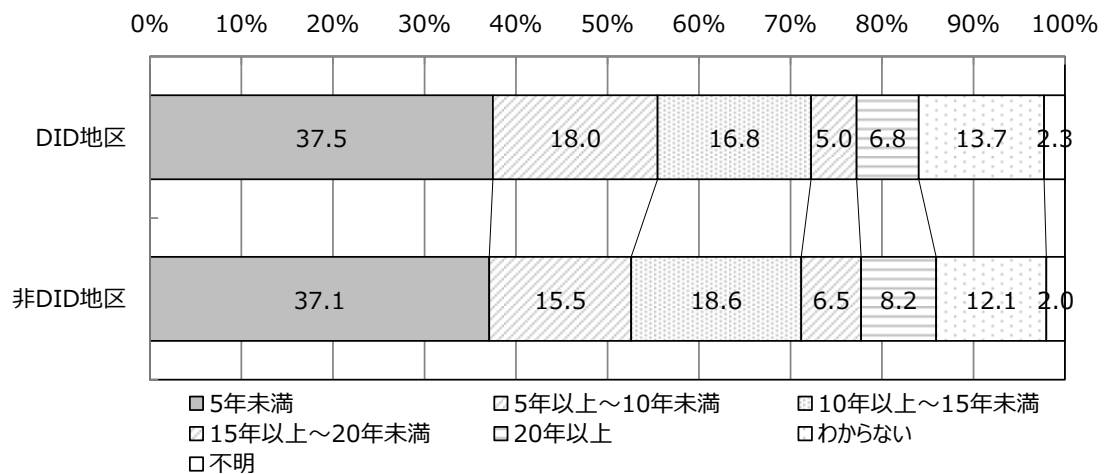


図 108 空き家になっている期間 (DID 地区・非 DID 地区別)

## ②空き家の管理状況

3圏域別に、空き家の管理状況をみると、「下越・佐渡・新潟広域圏」で維持管理されていない空き家（「あまり維持管理されていない」、「全く維持管理されていない」）が多く、35.8%となっている。（図109、表53）

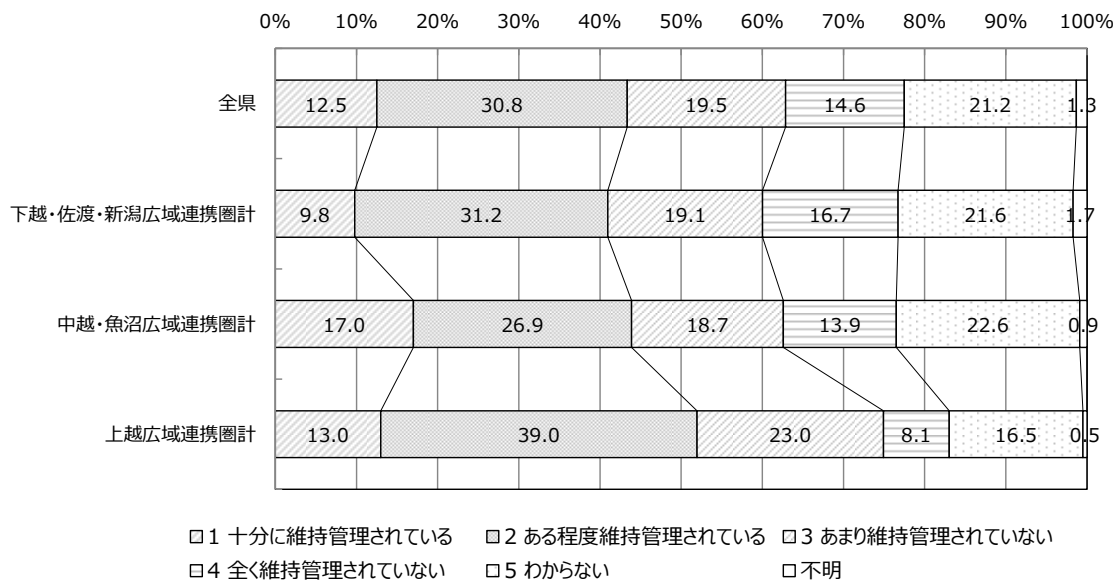


図 109 空き家の管理状況（3圏域別）

DID 地区、非 DID 地区別に、空き家の管理状況をみると、DID 地区で維持管理されていない空き家（「あまり維持管理されていない」、「全く維持管理されていない」）が多く、35.7%となっている。（図 110、表 53）

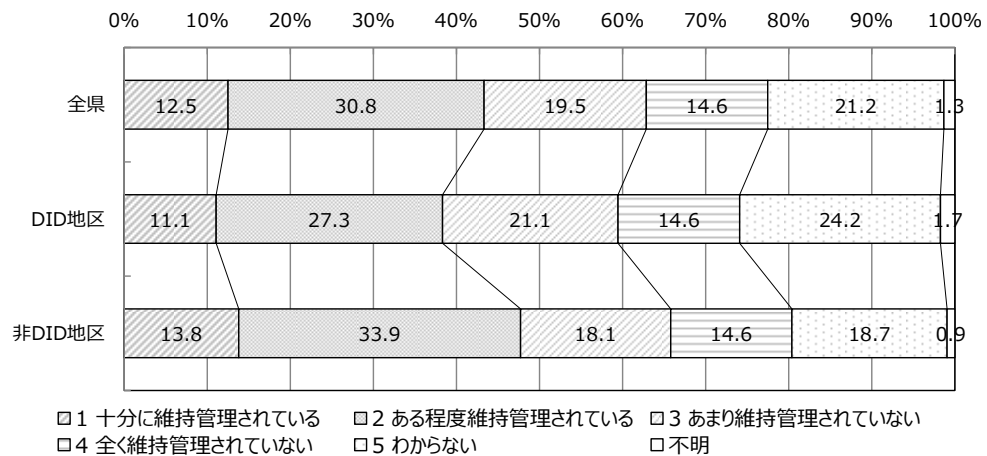


図 110 空き家の管理状況（DID 地区・非 DID 地区別）

空き家になっている期間別に、空き家の管理状況をみると、空き家期間 20 年未満までは、空き家期間の長さに比例して維持管理されていない空き家の割合が高く、空き家期間が「15 年以上～20 年未満」で 58.1%となっている。

空き家期間「20 年以上」では、維持管理されていない割合が 33.7%である。(図 111、表 53)

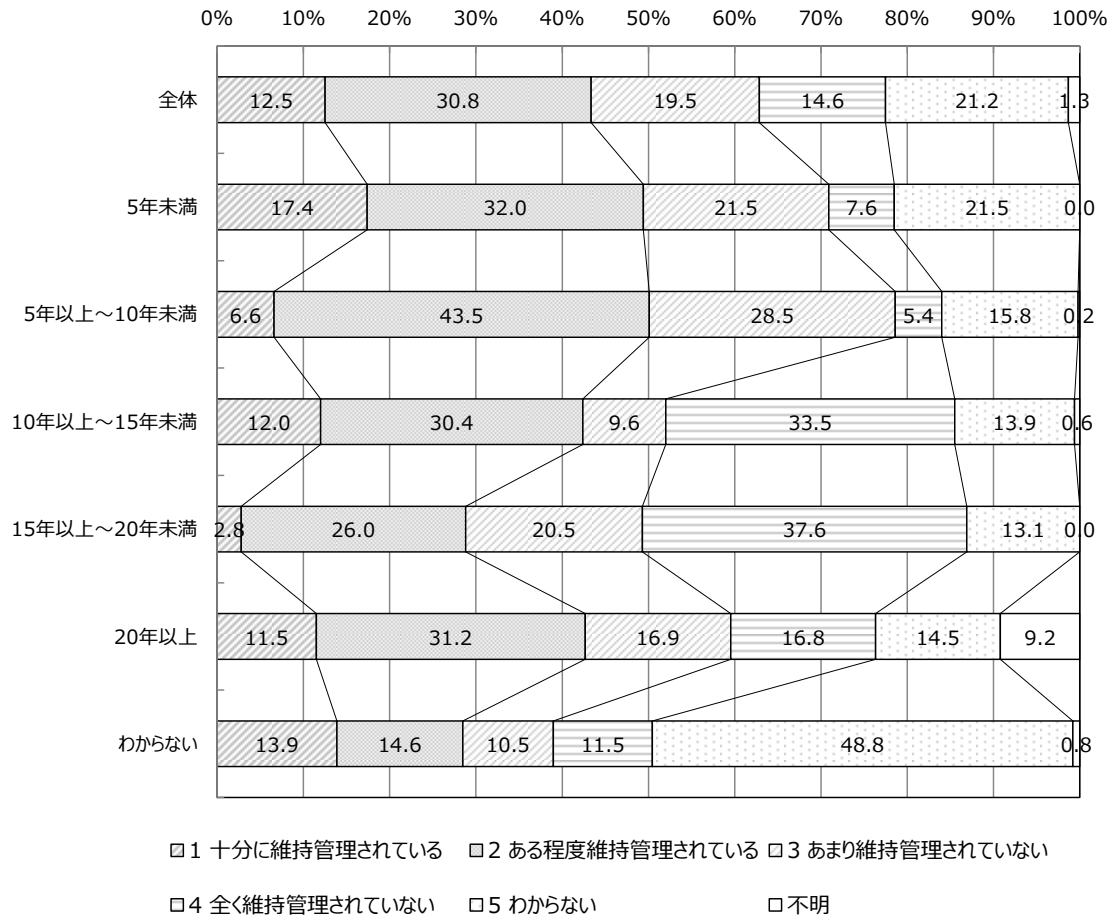
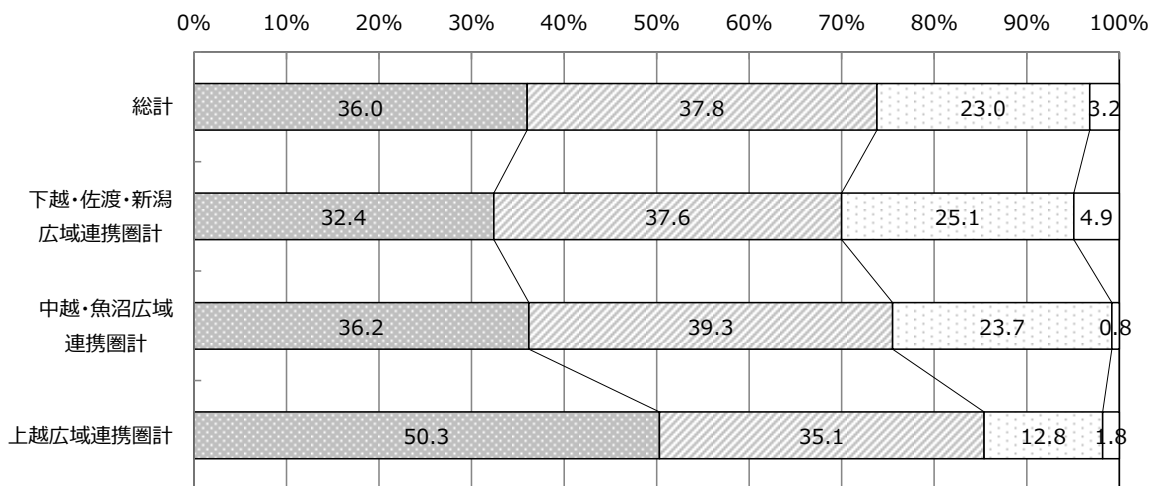


図 111 空き家の管理状況（空き家になっている期間別）

#### (4) 空き家の所有者、取得意向

##### ① 空き家の所有者の把握

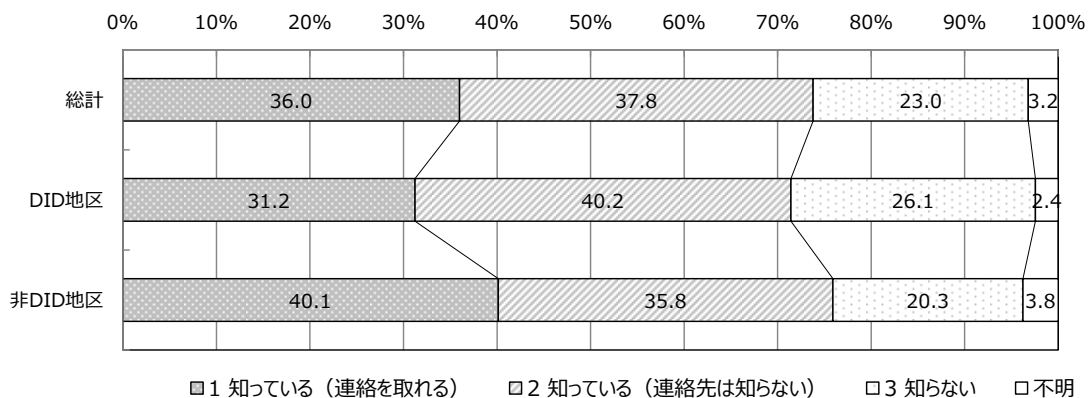
圏域別に空き家の所有者の把握をみると、全県では70%以上が所有者を知っており、36%は連絡先も知っている。上越では、連絡先を知っている割合が50%を超える。(図112、表54)



□1 知っている (連絡を取れる) □2 知っている (連絡先は知らない) □3 知らない □不明

図 112 空き家の所有者の把握 (3 圏域別)

DID地区、非DID地区別に空き家の所有者の把握をみると、非DID地区で所有者を把握している割合が高い。(図113、表54)



□1 知っている (連絡を取れる) □2 知っている (連絡先は知らない) □3 知らない □不明

図 113 空き家の所有者の把握 (DID・非DID別)

## ②空き家の取得意向

圏域別に近隣の空き家の取得希望（「取得したい」、「条件によっては取得したい」）の割合をみると、「下越・佐渡・新潟圏」で11.9%、「中越・魚沼圏」で10.6%、「上越圏」で11.4%となっている。（図114、表55）

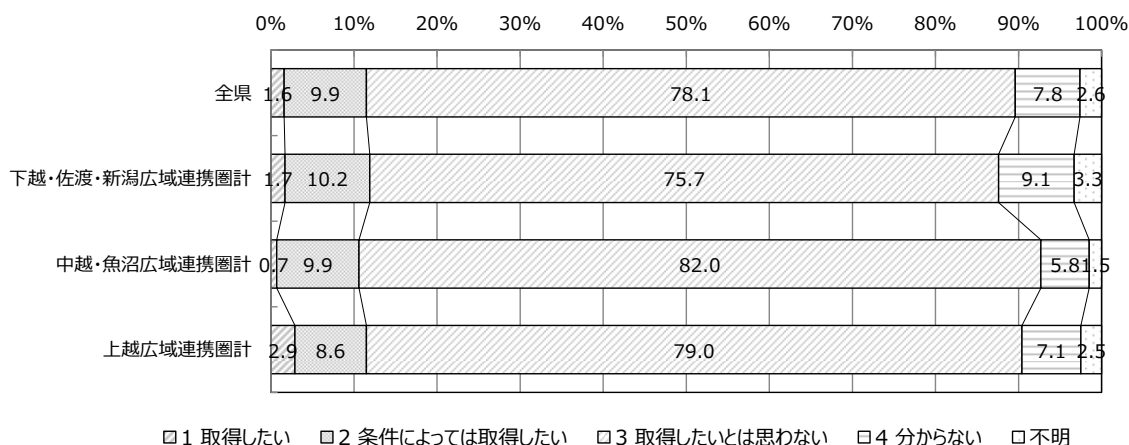


図114 空き家の取得意向（3圏域別）

空き家になっている期間別に近隣の空き家の取得希望の割合をみると、「15～20年」の空き家の取得希望が18.7%、「5～10年」の空き家の取得希望が14.0%となっている。（図115、表55）

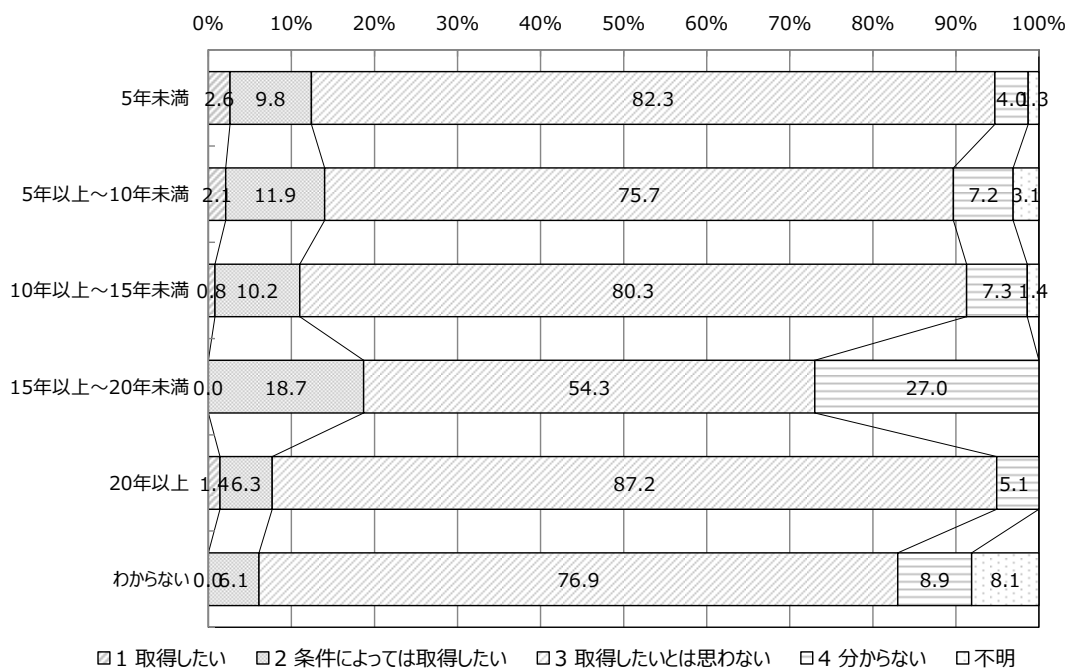


図115 空き家の取得意向（空き家になっている期間別）

空き家の管理状況別に近隣の空き家の取得希望の割合をみると、「十分に維持管理されている」空き家の取得希望が 20.1%、「あまり維持管理されていない」空き家の取得希望が 19.8%となっている。(図 116、表 55)

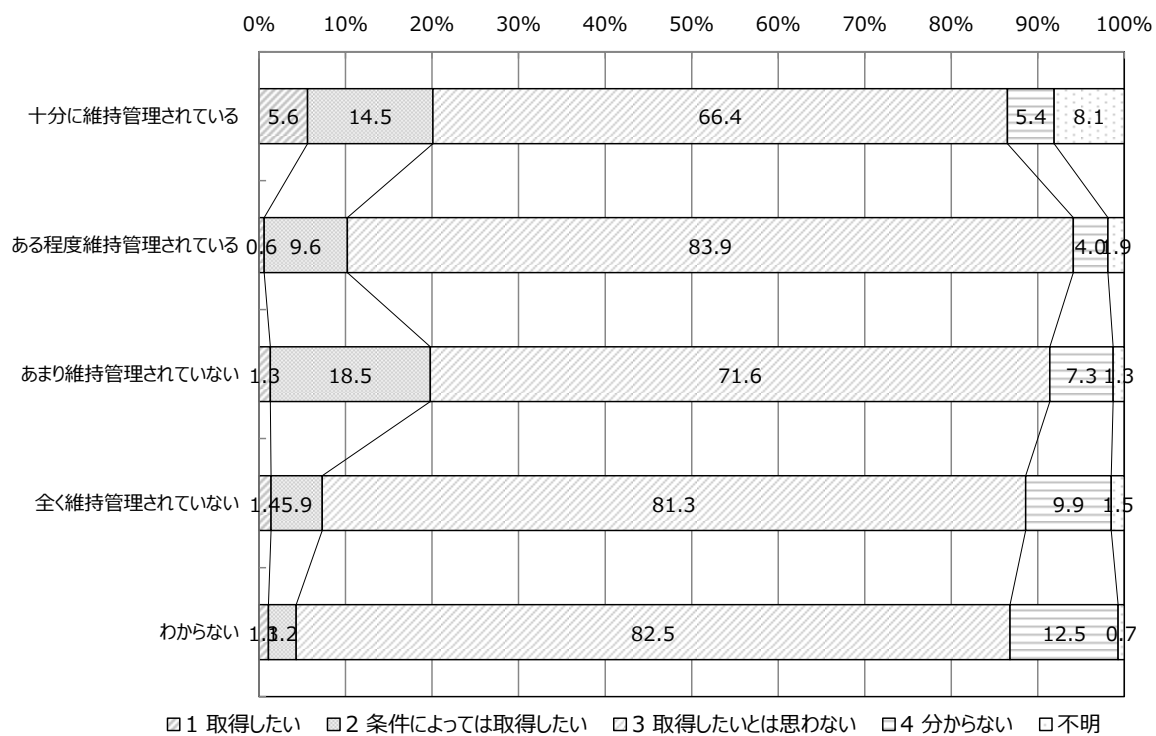


図 116 空き家の取得意向 (空き家の管理状況別)