

## 結果の概要



# 結果の概要

## 1. 現在のすまいに対する感じ方

### (1) 住宅及び住環境に対する総合評価

#### ① 全県、推移

住宅及び住環境に対する総合評価についてみると、「非常に不満」が4.2%、「多少不満」が20.5%であり、不満率(「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率)は24.7%となっている。平成15年調査では、「非常に不満」が3.4%、「多少不満」が23.4%、不満率は26.8%であり、「非常に不満」が0.8ポイントの増加、「多少不満」が2.9ポイントの減少、「不満率」が2.1ポイントの減少となっている。また、過去5回の調査結果と比較しても、回を追うごとに不満率は減少している。

一方、「満足」と答えたものは19.5%であり、平成15年から8.4ポイント増加している。「まあ満足」と答えたものは55.0%であり、平成15年から5.4ポイント減少している。

(図-1) (表-1)

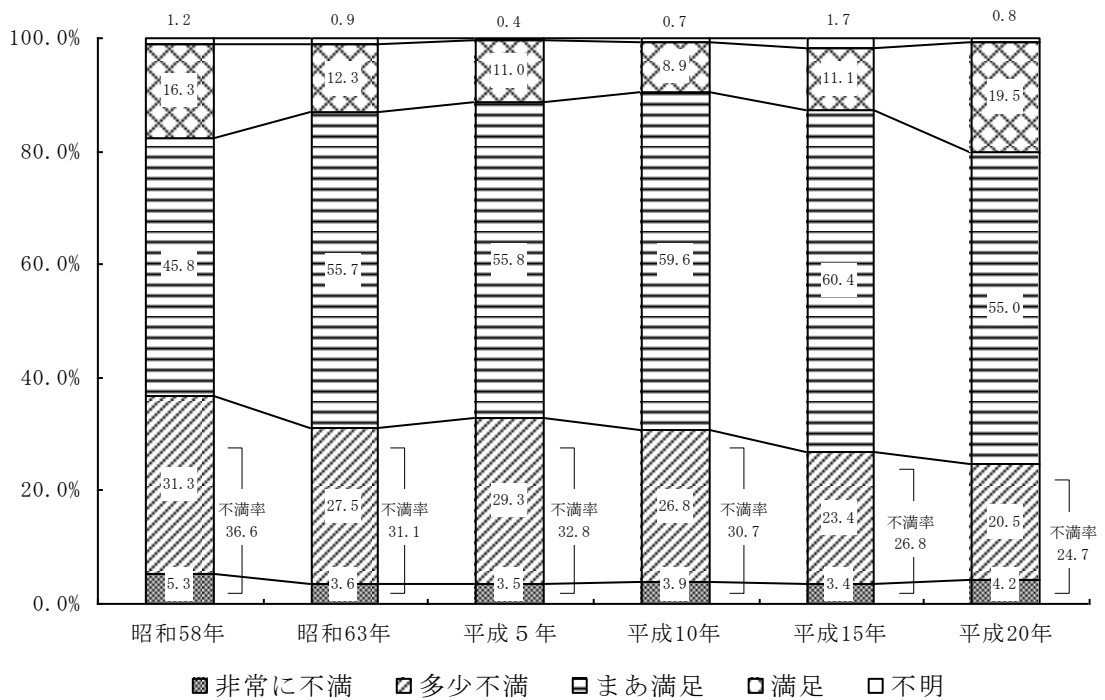


図-1 住宅及び住環境に対する総合評価

② 圏域別

圏域別に不満率をみると、最も不満率が高いのは宇部・小野田地域の29.4%、次いで柳井地域の28.8%である。逆に不満率が最も低いのは山口・防府地域の19.1%、次いで周南地域の21.3%、萩地域の25.6%の順となっている。

(表-1)

③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に不満率をみると、持・借別では持家で23.2%、借家で28.2%と借家で高くなっている。持家の中では、「一戸建・長屋建」で23.7%、「共同住宅」で13.1%と、「一戸建・長屋建」で不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「給与住宅」の33.7%であり、次いで、「都道府県・市区町村賃貸住宅」の29.9%、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」の29.9%、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の27.4%、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」の27.3%、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」の16.1%の順となっている。

平成15年調査では、持・借別の不満率は持家24.5%、借家31.7%であり、持家、借家でそれぞれ1.3ポイント、3.5ポイントの減少となった。

(図-2) (表-2)

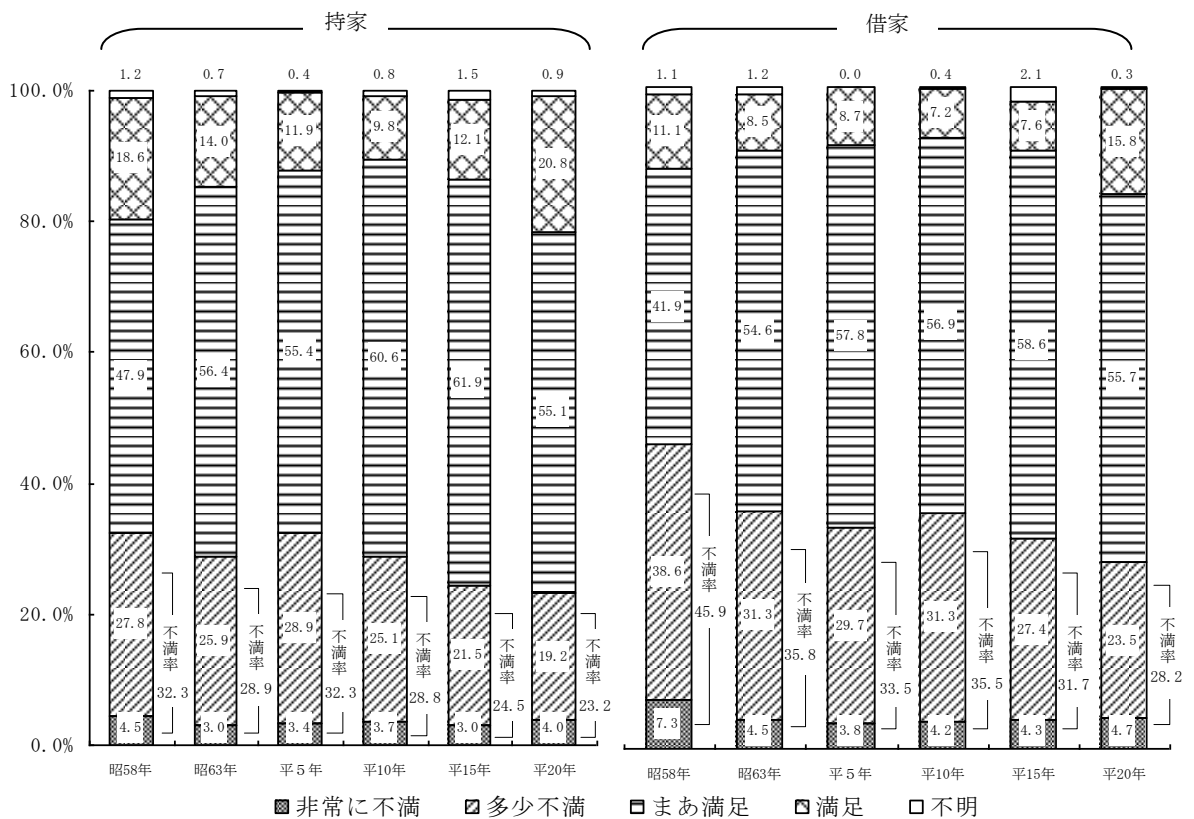


図-2 持家・借家別、住宅及び住環境に対する総合評価

④ 家族型別

家族型別にみると、最も不満率が高いのは、「単身(35歳～64歳)」の世帯の29.2%、次いで「夫婦(家計を主に支えるものが65歳未満)」の27.6%、「3世代世帯」の27.2%である。逆に不満率が最も低いのは、「親と子(長子5歳以下)」の16.4%、次いで「単身(65歳～74歳)」の20.9%である。

(表-3)

(2) 住宅に対する評価、住宅の各要素に対する評価(不満率)

① 全県、推移

住宅に対する評価をみると、「非常に不満」が4.1%、「多少不満」が26.0%であり、不満率は30.1%となっている。平成15年調査では「非常に不満」が8.4%、「多少不満」が36.0%、不満率は44.4%であり、それぞれ4.3ポイント、10.0ポイント、14.3ポイントの減少となった。平成5年以後は回を追うごとに不満率が減少している。満足率は69.1%であり、昭和58年以降、最高の値となった。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」に対する不満率が最も高く57.1%、次いで「地震・台風時の住宅の安全性」が53.6%、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」が51.9%となっている。逆に最も不満率の低い項目は、「居間など主たる居住室の採光」で27.7%となっている。

(図-3) (図-4) (表-1) (表-4)

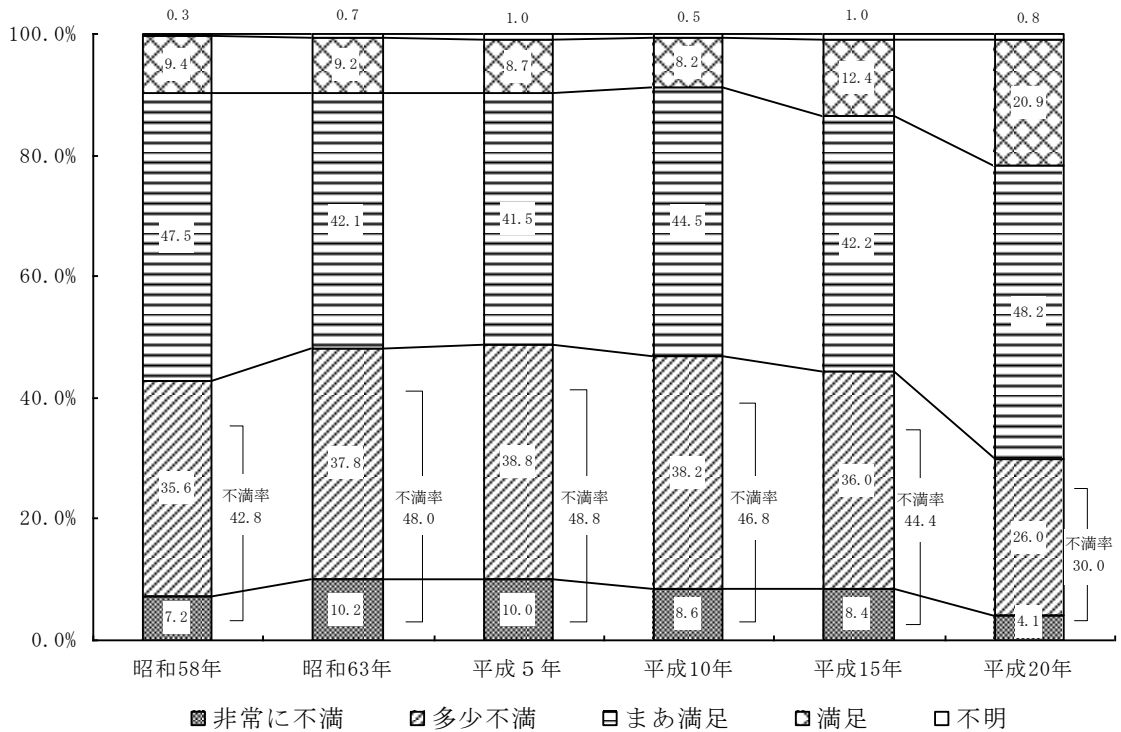
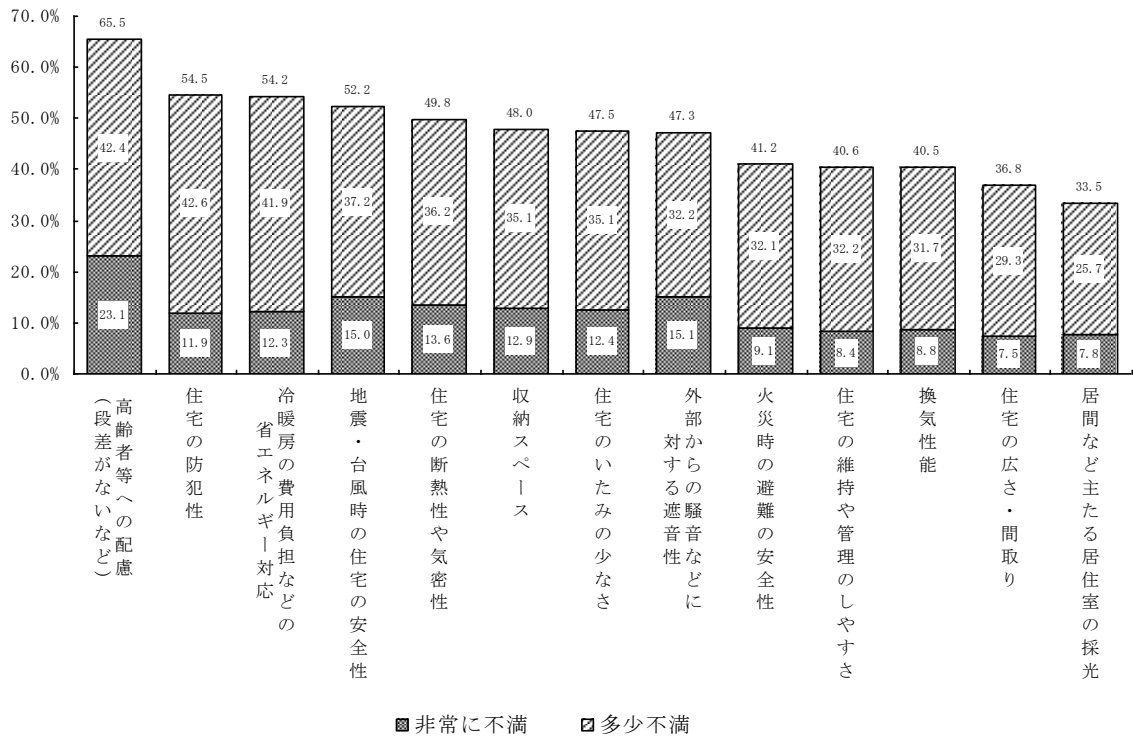


図-3 住宅に対する評価

平成 15 年【参考】



平成 20 年

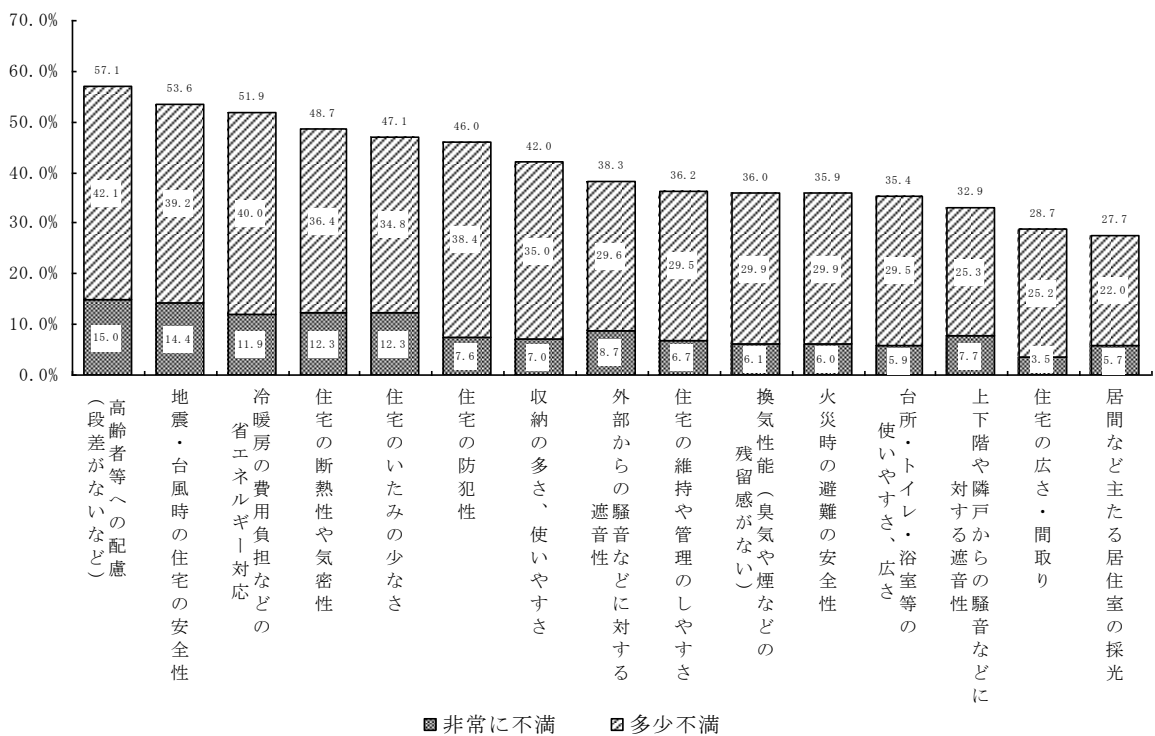


図- 4 住宅の各要素に対する不満率

## ② 圏域別

圏域別に住宅に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは萩地域の34.5%、次いで周南地域で33.9%である。逆に最も不満率が低いのは柳井地域の26.5%、次いで岩国地域の26.8%、山口・防府地域の27.2%の順となっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、萩地域と岩国地域では、多くの項目で他地域よりも不満率が高い。逆に柳井地域、山口・防府地域では不満率が低い項目が多い。また、萩地域の「地震・台風時の住宅の安全性」、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」で不満率が高くなっている。

不満率の地域差をみると、最も地域間の差が大きいのは「地震・台風時の住宅の安全性」についてで、最も不満率が高い萩地域(66.0%)と最も不満率が低い山口・防府(46.6%)で19.4ポイントの差がある。反対に、地域間の差が小さいのは「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」についてで、最も不満率が高い萩地域(53.5%)と最も不満率が低い柳井地域(47.9%)で、5.6ポイントの差となっている。

(表-1) (表-4)

## ③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住宅に対する不満率をみると、持・借別では持家で28.4%、借家で34.7%と、借家の方が不満率は6.3ポイント高い。平成15年調査では、住宅に対する不満率は持家で41.2%、借家で51.3%であり、不満率はそれぞれ12.8ポイント、16.6ポイント減少している。

持家の中では、「一戸建・長屋建」で29.0%、「共同住宅」で18.0%であり、平成15年調査(一戸建・長屋建：41.5%、共同住宅：24.1%)と比較すると、「一戸建・長屋建」の不満率が12.5ポイントと大きく減少しているのが特徴である。借家の中では、最も不満率が高いのは「給与住宅(社宅・公務員住宅等)」で47.7%、次いで、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の42.5%、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」の40.9%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の35.1%の順になっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「地震・台風時の住宅の安全性」と「住宅の維持や管理のしやすさ」を除くほとんどの項目について、借家での不満率が持家の不満率を上回っている。持・借間の不満率の差は、「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」が26.9ポイントと最も大きく、次いで、「換気性能(臭気や煙などの残留感がない)」、「外部からの騒音などに対する遮音性」、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」の順であり、これらの項目はすべて持借の差が20ポイントを超えている。これに対して、「住宅の維持や管理のしやすさ」、「居間など主たる居住室の採光」、「地震・台風時の住宅の安全性」では持借の差は小さい。

持家の中で、「一戸建・長屋建」と「共同住宅」を比較すると、「収納の多さ、使いやすさ」、「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」、といった要素については、「共同住宅」の不満率が高くなっている。また、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「住宅の断熱性や気密性」については、「一戸建・長屋建」での不満率が高くなっている。

借家の中では、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」では多くの項目で

不満率が高くなっているのに対して、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」では多くの項目で不満率が低い。

(図-5) (表-2) (表-5)

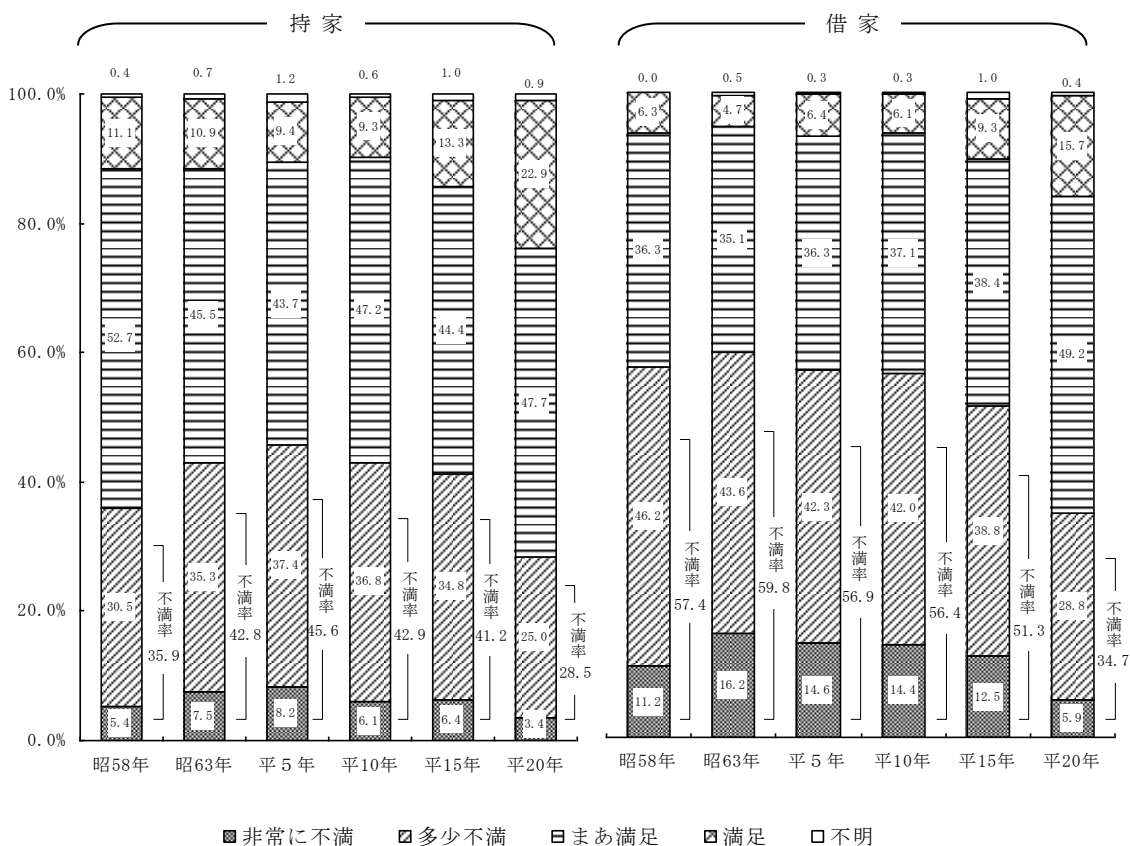


図-5 持家・借家別、住宅に対する評価

④ 家族型別

家族型別に住宅に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは「3世代世帯」の38.1%で、次いで、「親と子(長子18歳~24歳)」の36.8%、「単身(35歳~64歳)」の33.2%となっている。逆に不満率が低いのは「単身(35歳未満)」の17.3%、次いで「単身(65歳~74歳)」の18.6%となっている。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「その他」、「親と子(長子18歳~24歳)」、「単身(35歳~64歳)」の世帯は概して各項目とも不満率が高く、「単身(75歳以上)」世帯、「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」の世帯で、各項目とも不満率が低い傾向にある。

(表-3) (表-6)



(3) 住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価(不満率)

① 全県、推移

住環境に対する評価をみると、「非常に不満」が4.5%、「多少不満」が23.3%であり、不満率は27.8%となっている。平成15年調査では「非常に不満」が6.5%、「多少不満」が24.6%、不満率は31.1%であり、それぞれ2.0ポイント、1.3ポイント、3.3ポイント減少となっている。一方、「満足」と答えた世帯は15.7%から18.4%と2.7ポイント増加している。満足率は71.4%であり、平成15年調査に比べ、3.6ポイント増加している。

住環境の各要素に対する不満率は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が49.6%で最も高く、次いで「まわりの道路の歩行時の安全」が46.7%、「子供の遊び場・公園など」が45.8%の順となっている。比較的不満率の低い項目としては、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「まちなみ、景観」、「緑・水辺など自然とのふれあい」があげられる。

(図-6) (図-7) (表-1) (表-7)

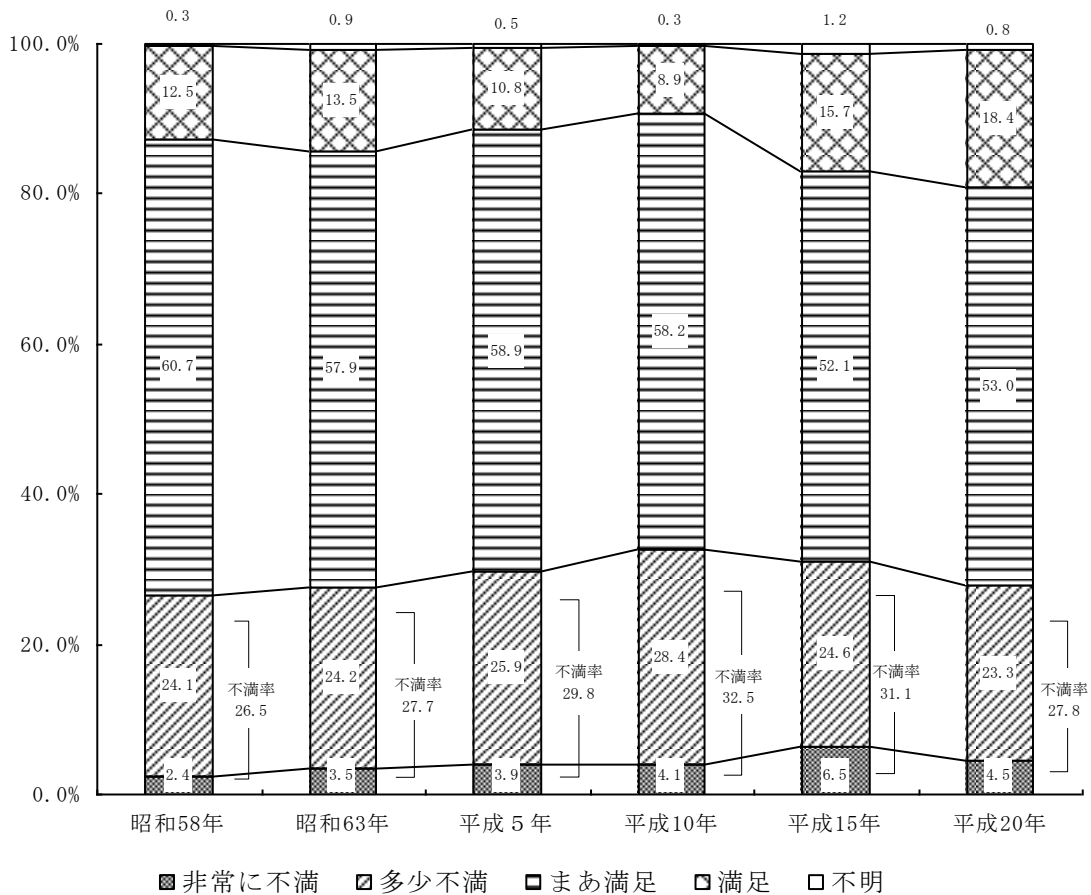
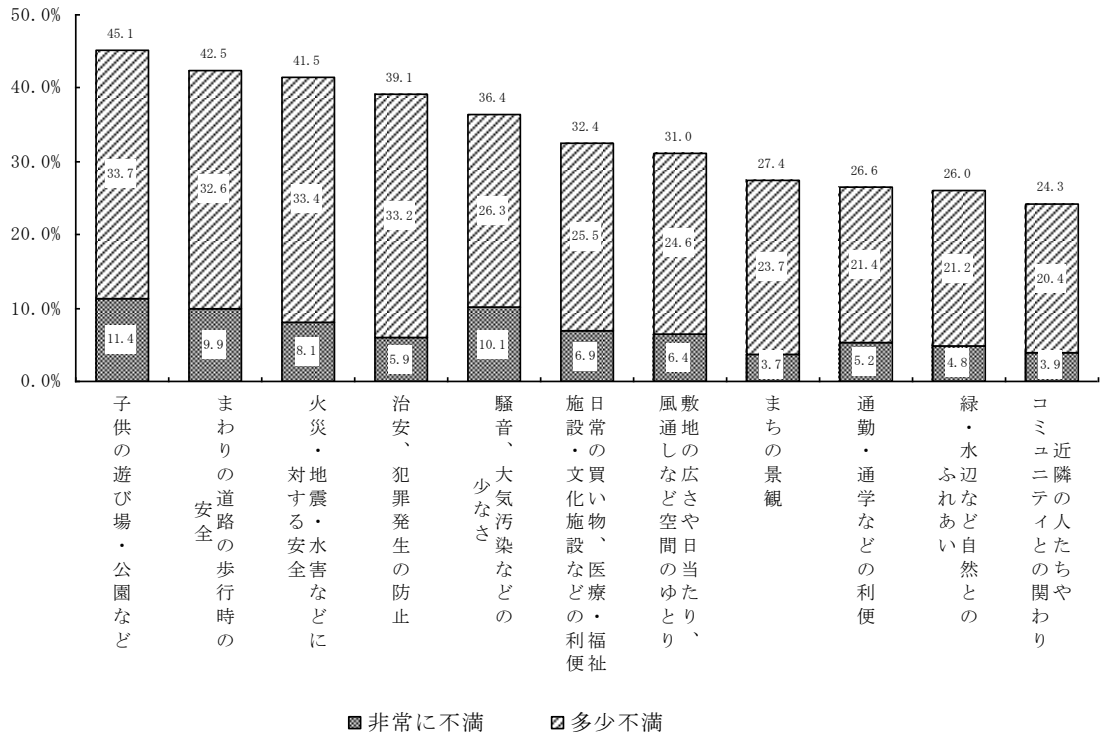
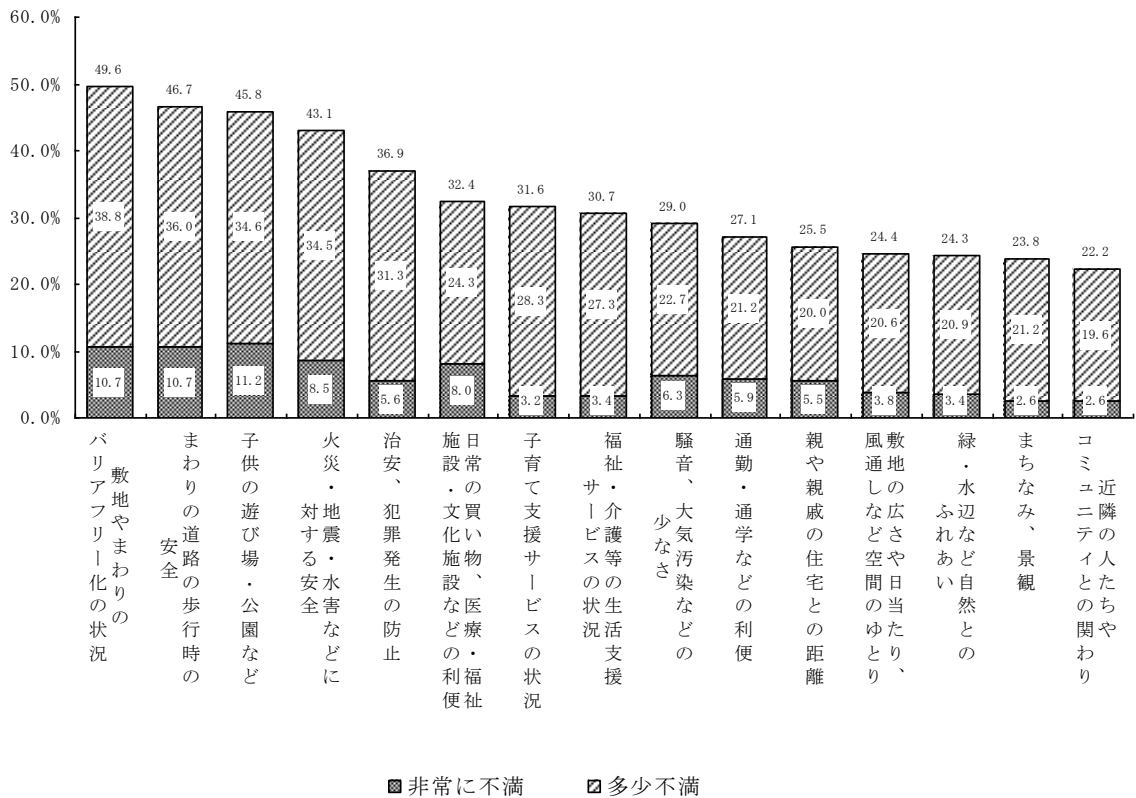


図-6 住環境に対する評価

平成 15 年【参考】



平成 20 年



図一 7 住環境の各要素に対する不満率

## ② 圏域別

圏域別に住環境に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは柳井地域の34.4%、次いで宇部・小野田地域の31.4%であり、逆に最も不満率が低いのは山口・防府地域の23.9%、次いで周南地域26.5%、萩地域26.6%の順となっている。

住環境の各要素に対する不満率は、「治安、犯罪発生の防止」、「緑・水辺など自然とのふれあい」、「まちなみ、景観」、「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」、「子育て支援サービスの状況」については、宇部・小野田で最も高く、「火災・地震・水害などに対する安全」、「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」については柳井地域で最も不満率が高くなっている。一方、岩国地域、萩地域は多くの項目で他地域に比べ不満率は低い。

地域間で不満率の差が大きい項目は、「騒音、大気汚染などの少なさ」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」、「緑・水辺など自然とのふれあい」である。「騒音、大気汚染などの少なさ」に対する不満率は、最も不満率が高い岩国地域(35.3%)と最も不満率が低い萩地域(15.9%)、また「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」に対する不満率は最も高い柳井地域が40.4%、最も低い岩国地域が21.0%であり、いずれも19.4ポイントの差がある。「緑・水辺など自然とのふれあい」に対する不満率は最も高い宇部・小野田地域が30.9%、最も低い柳井地域が13.3%であり、17.6ポイントの差がある。

また、全体では「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」への不満率が最も高くなっており、ついで「まわりの道路の歩行時の安全」、「子供の遊び場・公園など」「火災・地震・水害などに対する安全」への不満率が高くなっている。

(表-1) (表-7)

## ③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住環境に対する不満率をみると、持・借別では持家で27.6%、借家で28.2%とわずかではあるが借家で高い。持家の中では、「一戸建・長屋建」が28.0%、「共同住宅」21.0%と「一戸建・長屋建」の方が不満率が高い。借家の中では、最も不満率が高いのは「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」の40.3%、次いで「給与住宅(社宅・公務員住宅等)」の29.9%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の29.2%となっている。住環境に対する不満率を平成15年調査と比較すると、持家で2.1ポイント、借家で6.5ポイント減少している。

住環境の各要素に対する不満率をみると、持家・借家とも、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、「まわりの道路の歩行時の安全」、「子供の遊び場・公園など」、「火災・地震・水害などに対する安全」について不満率が高い。特に「騒音、大気汚染などの少なさ」は、借家の不満率が高く、持家の不満率との差は10ポイント以上となっている。

持家の中では、「騒音、大気汚染などの少なさ」、「まわりの道路の歩行時の安全」、「緑・水辺など自然とのふれあい」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「親や親戚の住宅との距離」については「共同住宅」の不満率が高いが、他の項目では「一戸建・長屋建」の不満率が高い。

借家の中で、特に住宅タイプ間での差が大きいのは、「緑・水辺など自然とのふれあい」、「子供の遊び場・公園など」、「敷地やまわりのバリアフリー化の状

況」、「親や親戚の住宅との距離」、「まちなみ、景観」、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」で、いずれも最も不満率の高い住宅タイプと最も不満率の低い住宅タイプで25ポイント以上の開きがある。

(図-8) (表-2) (表-8)

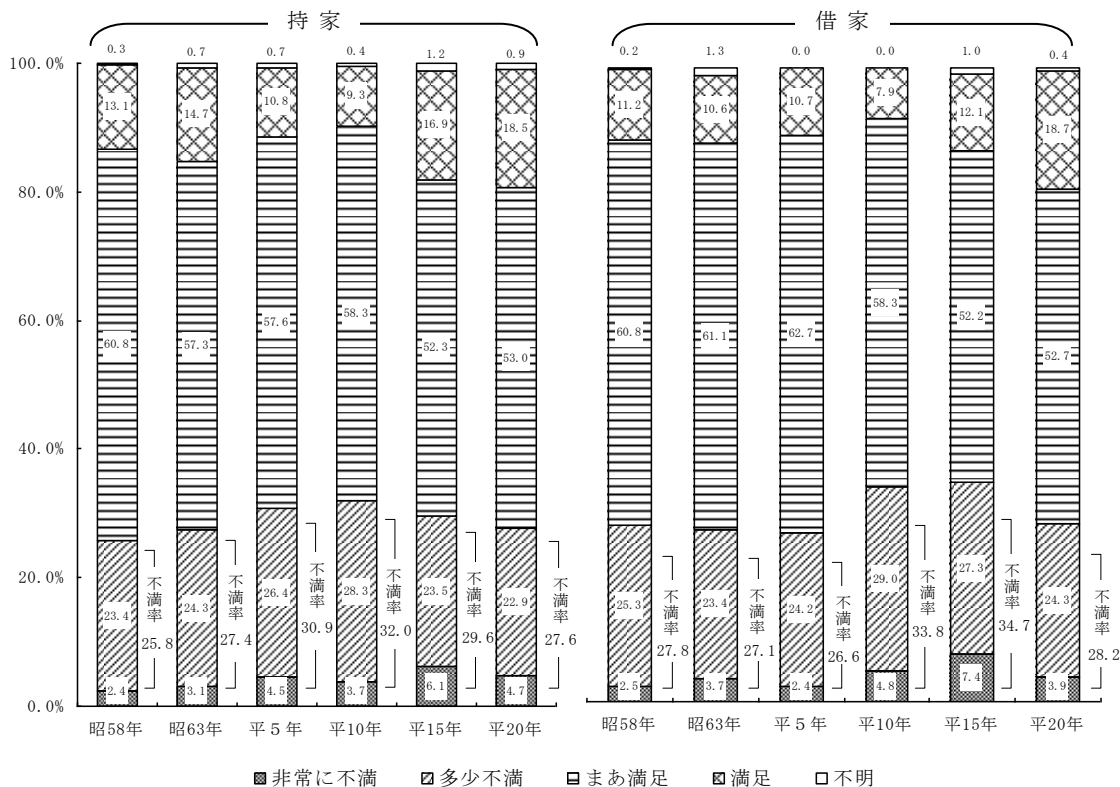


図-8 持家・借家別、住環境に対する評価

#### ④ 家族型別

家族型別に住環境に対する不満率をみると、最も不満率が高いのは、「その他」の世帯を除き、「親と子(長子12歳~17歳)」の31.6%で、次いで「単身(35歳~64歳)」の30.9%、「親と子(長子6歳~11歳)」の30.4%となっている。逆に最も低いのは「親と子(長子5歳以下)」の21.5%、次いで、「単身(35歳未満)」の22.7%、「単身(75歳以上)」の24.6%である。

家族型間で住環境の各要素に対する不満率の差が大きい項目は、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「騒音、大気汚染などの少なさ」である。「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「騒音、大気汚染などの少なさ」のいずれも「単身(35歳未満)」の不満率が最も高く、「単身(75歳以上)」の不満率が最も低い。「火災・地震・水害などに対する安全」では「単身(65歳~74歳)」の不満率が最も高く、「単身(35歳未満)」の不満率が最も低い。「親と子(長子5歳以下)」と「親と子(長子12歳~17歳)」では、「まわりの道路の歩行時の安全」、「親と子(長子6歳~11歳)」では「子供の遊び場・公園など」の不満率が最も高いが、その他のすべての世帯では、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」の不満率が最も高い。

(表-3) (表-9)

(4) 住まいにおいて重要と思う点 (新設)

① 圏域別

住まいについて最も重要と思う点としてあげる世帯が多い項目は、「火災・地震・水害などに対する安全」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「治安、犯罪発生防止」である。圏域別にみると、いずれの地域も「火災・地震・水害などに対する安全」が最も多い。

(図-9) (表-10)

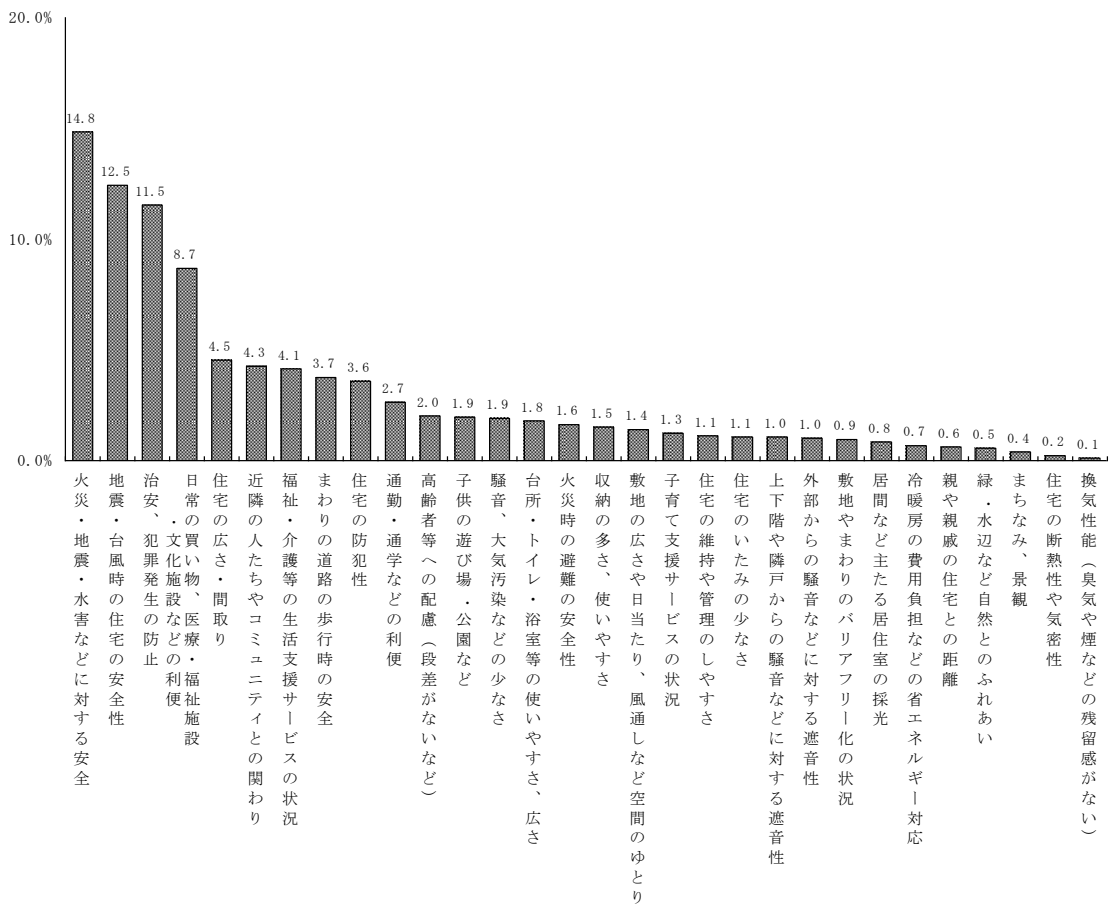


図-9 住まいにおいて最も重要と思う点

## ② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家全体では、「火災・地震・水害などに対する安全」が最も多く、「一戸建・長屋建」でも、「火災・地震・水害などに対する安全」が最も多いが、「共同住宅」では「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」が多い。借家では、「治安、犯罪発生の防止」が最も多く、「住宅の広さ・間取り」が次ぐ。

(表-12)

## ③ 家族型別

家族型別にみると、「火災・地震・水害などに対する安全」を重要と思うのが最も多いのは、「単身(65歳～74歳)」、「夫婦(家計を主に支えるものが65歳以上)」、「その他」、「3世代世帯」、「親と子(長子18歳～24歳)」、「複合世帯」、「夫婦(家計を主に支えるものが65歳未満)」、「親と子(長子25歳以上)」である。「治安、犯罪発生の防止」を重要と思うのが最も多いのは、「親と子(長子6歳～11歳)」、「親と子(長子12歳～17歳)」、「親と子(長子18歳～24歳)」、「親と子(長子5歳以下)」である。「住宅の広さや間取り」を重要と思うのが最も多いのは、「単身(35歳未満)」である。

(表-14)

## (5) 住まいにおいて重要と思わない点(新設)

### ① 全県、圏域別

住まいについて重要と思わない点(複数回答)としてあげる世帯が多い項目は、「親や親戚の住宅との距離」、「まちなみ、景観」、「子育て支援サービスの状況」である。

圏域別にみると、柳井地域、下関地域では、「子育て支援サービスの状況」の比率が、「親や親戚の住宅との距離」を上回っている。

(図-10)(表-11)

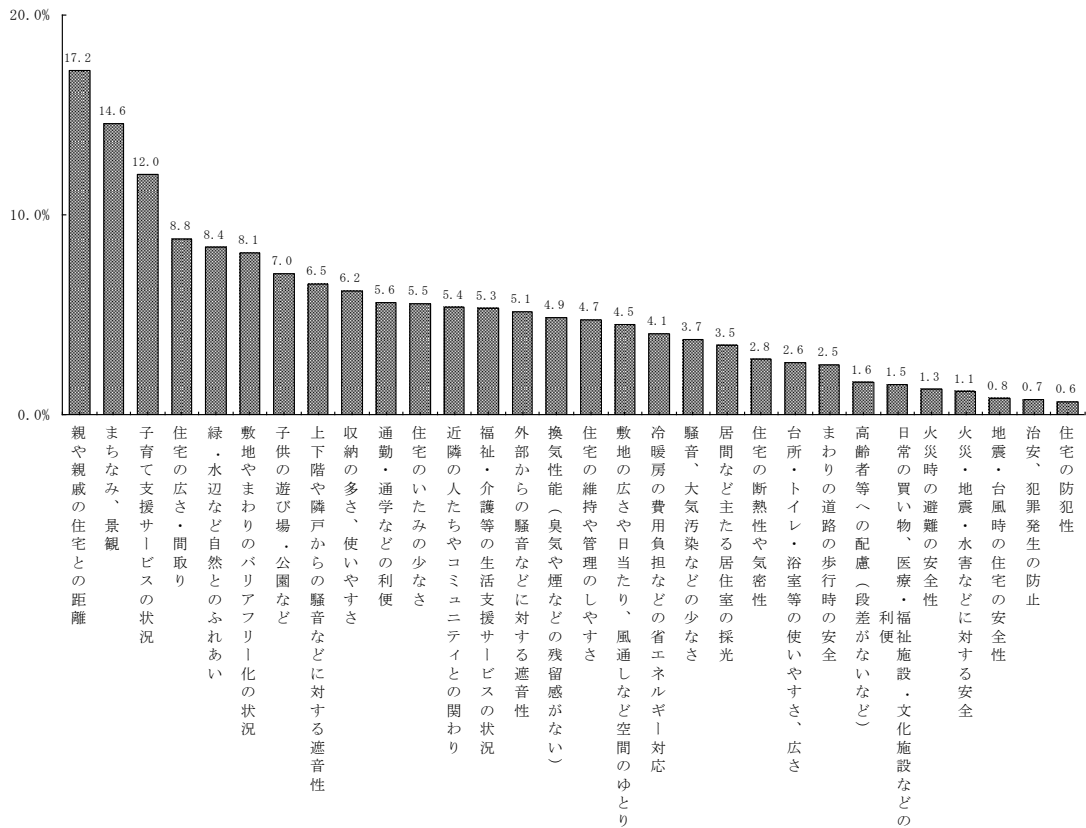


図- 10 住まいにおいて重要と思わない点(複数回答)

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、「民営賃貸住宅（共同住宅・木造）」と「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」では「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」の比率が最も高く、「その他・不明」では「まちなみ、景観」の比率が最も高いが、それ以外はすべて、「親や親戚の住宅との距離」の比率が最も高い。「持家」については、「一戸建・長屋建」「共同住宅」いずれも「まちなみ、景観」の比率が2番目に高い。

(表-13)

③ 家族型別

家族型別にみると、「単身（75歳以上）」、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）」、「親と子（長子5歳以下）」、「その他」では、「まちなみ、景観」の比率が最も高く、64歳以下の「単身」世帯、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）」、「親と子（長子12歳～17歳）」、「親と子（長子25歳以上）」、「複合世帯」では「親や親戚の住宅との距離」の比率が最も高い。「単身（35歳未満）」では、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」や「福祉・介護等の生活支援サービスの状況」の比率が高い。

(表-15)

## 2. 最近の居住状況の変化

### (1) 最近の身辺事情の変化（新設）

#### ① 全県、圏域別

平成16年1月から調査時点（平成20年12月1日）までの5年間の身辺事情の変化をみると、「変化はなかった」という世帯が48.8%で最も多く、次いで、「世帯が独立・分離した(新たな世帯を形成した)」が14.4%、「子等が独立した」が13.0%となっている。

圏域別にみると、長門地域では、「就職・転職した」比率が高い。

(表-16)

#### ② 家族型別

家族型別にみると、「親と子（長子5歳以下）」の世帯では、「子が誕生した」、「結婚した」の比率が高く、「単身（35歳未満）」では「世帯が独立・分離した(新たな世帯を形成した)」が最も高いが、それ以外の世帯では「変化はなかった」の比率が最も高い。長子が18歳以上の「親と子」の世帯、「3世代世帯」、「夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）」では、「子等が独立した」の比率が2番目に高い。また、35歳以上の「単身」世帯では「同居する世帯構成員(親など)と死別した」の比率が2番目に高い。

(表-17)

### (2) 居住状況の変化の有無と内容

#### ① 全県、推移

平成16年1月から調査時点(平成20年12月1日)までの5年間に、居住状況に変化（「新築・住宅購入」、「賃貸住宅入居」、「建替え」、「増改築」など）のあった世帯は、全世帯の27.0%である。平成15年調査では30.4%であり、3.4ポイントの減少となった。

変化の内容については、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が最も多く7.8%、次いで、「リフォームを行った」の7.6%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の5.1%の順となっている。平成15年調査と比較すると、「賃貸住宅入居」が3.5ポイント減少、「家を新築、又は新築分譲住宅を購入」が1.9ポイント増加、「リフォーム」が1.6ポイント減少であった。

なお、ここでいう「リフォーム」とは、住宅を移転せずにリフォームを行った世帯のことであるが、これに住宅の移転を伴う場合（「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」、「中古住宅を買って、リフォームを行った」）を加えると、最近の5年間でリフォームを行った世帯は、全体の8.2%となっている。

(表-18)

#### ② 圏域別

圏域別に居住状況の変化をみると、変化のあった世帯の割合は、山口・防府地域で30.7%、次いで宇部・小野田地域で30.4%、周南地域で27.7%の順となっている。



変化の内容については、宇部・小野田地域と山口・防府地域では、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」などの住宅の移転を伴う変化の割合が全体よりも高い。逆に柳井地域では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」などの住宅の移転を伴う変化の割合が全体よりも低い。また、萩地域、柳井地域では、住宅の移転を伴わない変化の割合が、移転を伴う変化の割合を上回っている。

(表-18)

### ③ 収入階層別

収入別に居住状況の変化の内容をみると、収入の高い世帯では移転以外の変化（「建替え」、「増改築」など）をした世帯の割合が高くなる傾向にある。

また、収入の低い世帯では「賃貸住宅、給与住宅へ移転した」の割合が高く、収入の高い世帯では「リフォームを行った」の割合が高くなっている。

(表-19)

### ④ 家族型別

家族型別に居住状況の変化をみると、「変化した」世帯の割合が最も高いのは「親と子(長子5歳以下)」の63.9%、次いで「単身(35歳未満)」の60.4%である。「変化した」世帯の割合が最も低いのは「単身(75歳以上)」の8.3%、「夫婦(家計を主に支えるものが65歳以上)」の14.5%である。

変化の内容別にみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」世帯の割合が他の家族型に比べて高いのは、「親と子(長子5歳以下)」(18.2%)と「親と子(長子6歳～11歳)」(24.8%)である。「賃貸住宅、給与住宅に移転した」世帯の割合は「単身(35歳未満)」で57.1%、「親と子(長子5歳以下)」で33.4%、他の家族型よりも非常に高い。「リフォームを行った」は、「夫婦(家計を主に支えるものが65歳未満)」(12.4%)、「単身(65歳～74歳)」(11.8%)、「3世代世帯」(11.6%)、「親と子(長子25歳以上)」(11.2%)において、他の家族型よりも多い。

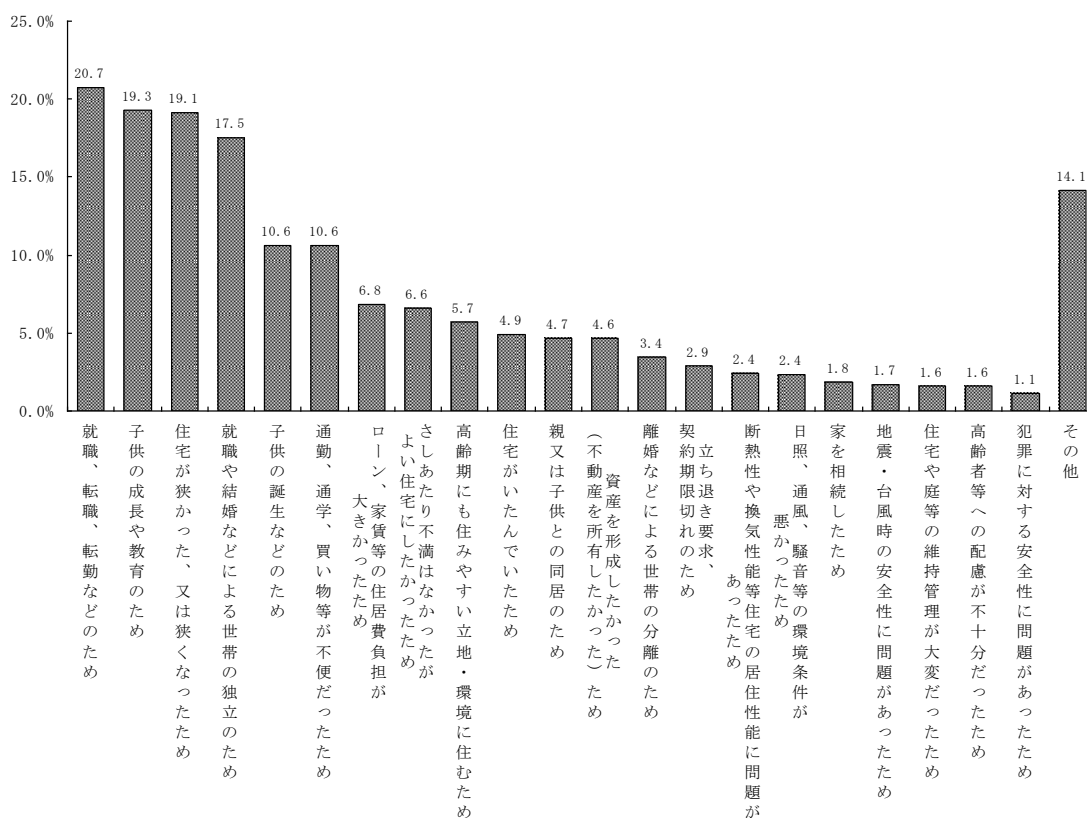
(表-20)

### ⑤ 変化の理由

居住状況の変化した理由(二つまで複数回答)についてみると、移転した世帯において最も多く挙げられたのは、「就職、転職、転勤などのため」の20.7%、次いで「子供の成長や教育のため」の19.3%、「住宅が狭かった、又は狭くなったため」の19.1%である。

移転以外の変化をした世帯(「建替え」、「増改築」など)をした世帯においては、最も多い理由は「住宅がいたんでいたため」の51.1%、次いで、「さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため」が22.9%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため」が17.5%の順になっている。

(図-11) (表-21)



図一 11 居住状況の変化の理由〔移転した世帯〕

### (3) 現住宅と従前住宅の比較

#### ① 床面積の増減

居住状況の変化に伴う住宅床面積の増減についてみると、増加した世帯は36.2%、減少した世帯は26.2%、増減のなかった世帯は6.6%であり、平均2.9㎡増加している。また、床面積増減の規模は、床面積が増加した世帯では「50㎡以上増加」が多く、14.2%である。床面積が減少した世帯でも「50㎡以上減少」が多く、11.3%である。変化の内容別に床面積の増減についてみると、床面積が増加した世帯の割合が高いのは、「親の家を建て替えて同居した」、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」であり、それぞれ73.6%、62.0%の世帯で床面積が増加している。逆に床面積が減少した世帯の割合が高いのは「賃貸住宅、給与住宅に移転した」場合で、41.2%の世帯で床面積が減少している。

(表一22)

#### (4) 住宅の変化についての評価

##### ① 変化の内容別

居住状況が変化した世帯について、現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」と評価する割合が最も高い項目は、「住宅の広さ・間取り」の25.7%、次いで「断熱性や換気性能、採光など」の19.6%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」16.7%となっている。

変化の内容別にみると、「家を新築した、または新築の分譲住宅を買った」、「中古住宅を買って、リフォームを行った」、「前の住宅を壊して建て替えた」世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性能や換気性能、採光など」について、「大変良くなった」とする割合が全体より25ポイント以上高くなっている。

(図-12) (表-23)

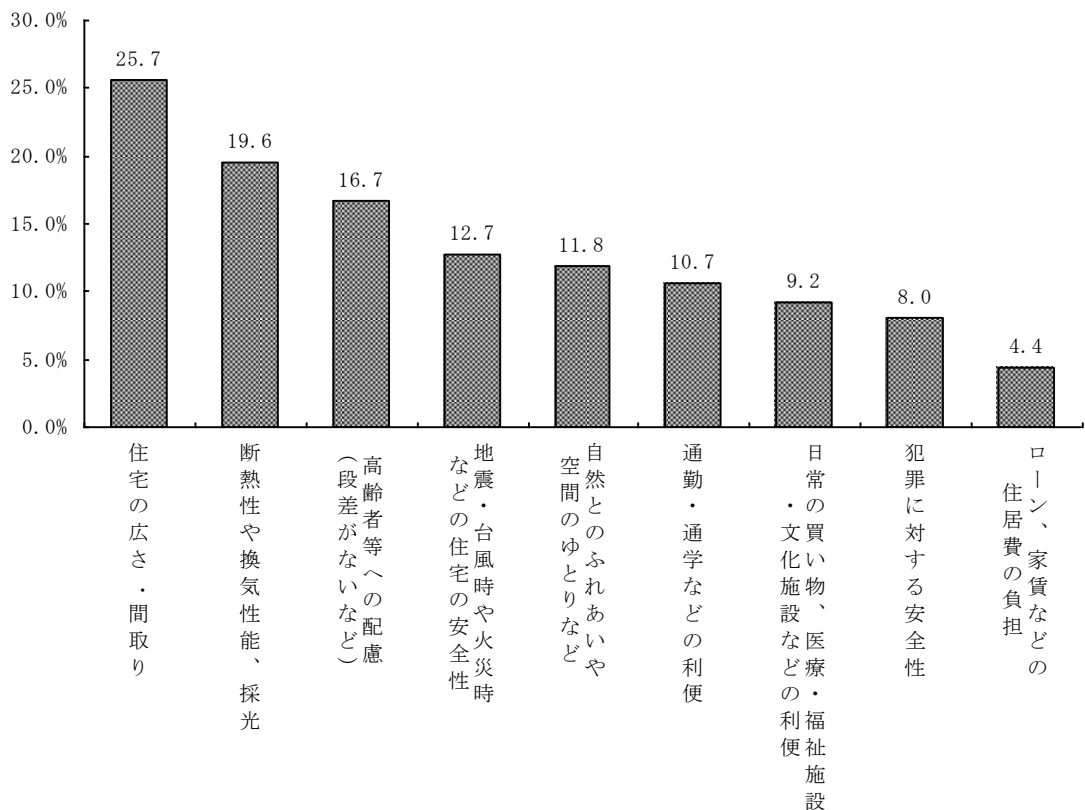


図-12 現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変良くなった」項目  
〔居住状況が変化した世帯〕

##### ② 圏域別、住宅タイプ別、家族型別

現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」とする項目を圏域別にみると、長門地域では「住宅の広さ・間取り」、「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」について、全体より概ね10ポイント近く低い。持・借別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「断熱性や換気性能・採光など」、「高齢者等への配慮(段差

がないなど)」について、「大変良くなった」とする割合が全体より概ね5ポイント以上高い。反対に、借家では、これらの項目に対する評価は全体よりも低くなっている。

家族型別にみると、長子が11歳以下の「親と子」の世帯ではほぼすべての項目において「大変良くなった」とする世帯の割合が全体よりも高い(概ね5ポイント以上)。「単身(35歳未満)」の世帯では、全体に比べ「通勤・通学などの利便」が「大変良くなった」とするものが多い反面、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性や換気性能・採光など」「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」については、「大変良くなった」とする割合が低い。「単身」世帯や「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」の世帯では、「住宅の広さ・間取り」について「大変良くなった」とする世帯の割合が低い。

(表-24)

#### (5) 移転前の住宅タイプ

移転した世帯について、従前住宅と現在住宅の所有関係をみると、持家に移転したものは44.1%で、このうち「持家→持家」は5.3%、「借家→持家」は23.5%である。

平成15年調査では、それぞれ29.0%、6.1%、16.5%であることから、持家に移転した世帯の合計が15.1ポイントの増加、「持家→持家」が0.8ポイントの減少、「借家→持家」が7.0ポイントの増加となっている。

一方、借家に移転したものは52.2%で、このうち「持家→借家」は3.3%、「借家→借家」は29.2%、「親の家・寮等→借家」は13.2%である。平成15年調査では、それぞれ69.1%、4.1%、36.1%、27.2%であることから、借家に移転した世帯の合計が16.9ポイント、「持家→借家」が0.8ポイント、「借家→借家」は6.9ポイント、「親の家・寮等→借家」は14.0ポイントとそれぞれ減少している。

(表-25)

#### (6) 変化に要した費用

##### ① 新築又は新築の分譲住宅購入に要した経費

「家を新築した、又は新築の分譲住宅を購入した」場合に要した経費をみると、平均で、全県で2,712.9万円である。圏域別にみると、長門地域で3,913.6万円と最も高く、次いで柳井地域で2,980.3万円、宇部・小野田地域で2,929.1万円となっている。

(表-26)

##### ② 中古住宅の購入に要した経費

「中古住宅を買った」場合に要した経費をみると、平均で、全県で1,828.4万円である。圏域別にみると、柳井地域で5,863.9万円と最も高く、周南地域で2,348.1万円、宇部・小野田地域で1,733.1万円となっている。

(表-27)

③ リフォームに要した経費

「リフォームを行った」に要した経費をみると、平均で、全県で500.2万円である。圏域別にみると、長門地域で1,040.0万円、山口・防府地域で572.6万円、周南地域で547.8万円となっている。

(表-28)

④ 建て替えに要した経費

「前の住宅を壊して建て替えた」場合に要した経費をみると、平均で、全県で2,559.8万円となっている。圏域別に見ると長門地域で5,000.0万円と最も高く、次いで下関地域で3,200.0万円、周南地域で2,945.1万円となっている。

(表-29)

### 3. 今後5年程度の間の住宅の住み替え・改善の意向

#### (1) 住み替え・改善の意向の有無とその内容

今後5年程度の間、住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合は14.8%である。平成15年の調査では17.5%であり、2.7ポイントの減少となっている。

住み替え・改善の意向の内容についてみると、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多く、全体の7.5%、意向のある世帯の50.6%を占めている。次いで、「家を借りる」(全体の3.3%、意向のある世帯の22.3%)、「家を購入する」(全体の2.0%、意向のある世帯の13.5%)、「家を譲り受ける又は同居する」(全体の0.7%、意向のある世帯の4.8%)、「家を新築する」(全体の0.7%、意向のある世帯の4.7%)となっている。

住み替え・改善の「意向がある」世帯の割合について、平成15年調査と比較すると、それぞれ順に44.0%、15.8%、14.9%、8.1%、10.4%であることから、6.6ポイントの増加、6.5ポイントの増加、1.4ポイントの減少、3.3ポイントの減少、5.7ポイントの減少となっている。

(図-13) (図-14) (表-30)

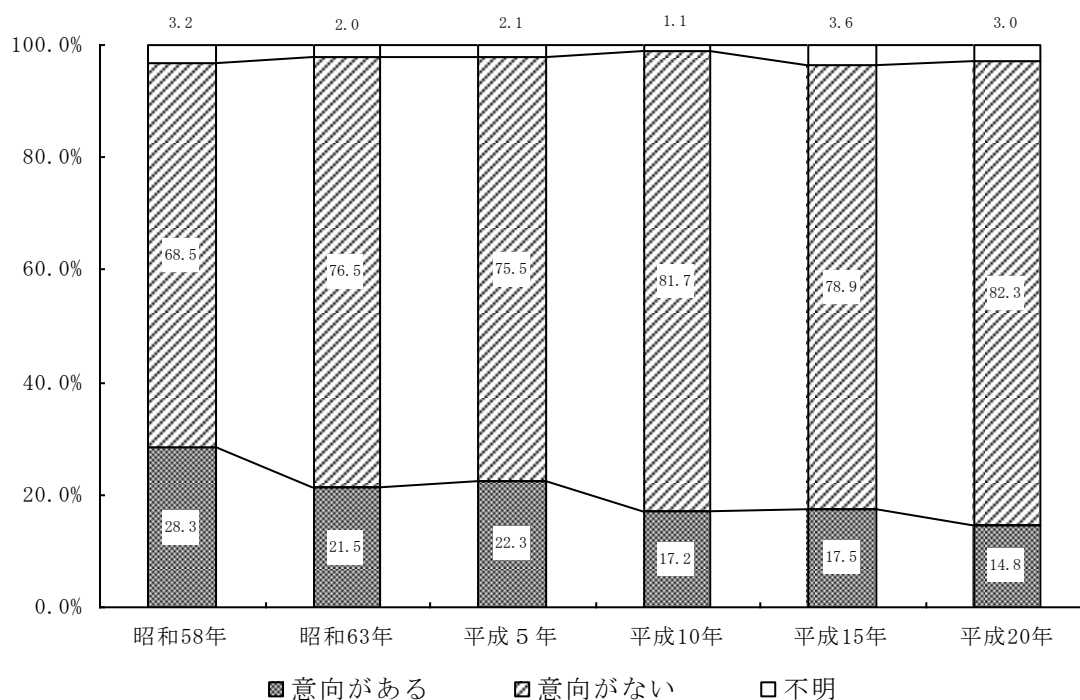
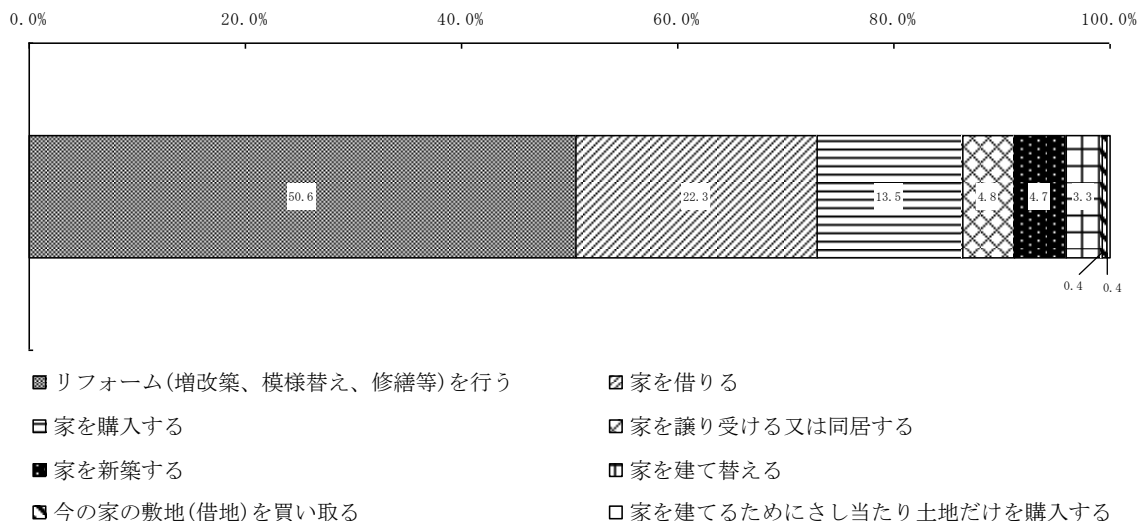


図-13 住み替え・改善の意向の有無



図一 14 住み替え・改善の意向の内容〔意向のある世帯〕

① 圏域別

圏域別、持・借別に住み替え・改善の意向をみると、どの地域でも借家の方が住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。長門地域では他の地域と比較して、住み替え・改善の意向のある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、持家では、ほとんどの地域で、全体と比べて「家を購入する」の割合は低いが、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」の割合は高い。一方、借家では、すべての地域で「家を借りる」が最も多く、次いで「家を購入する」である。

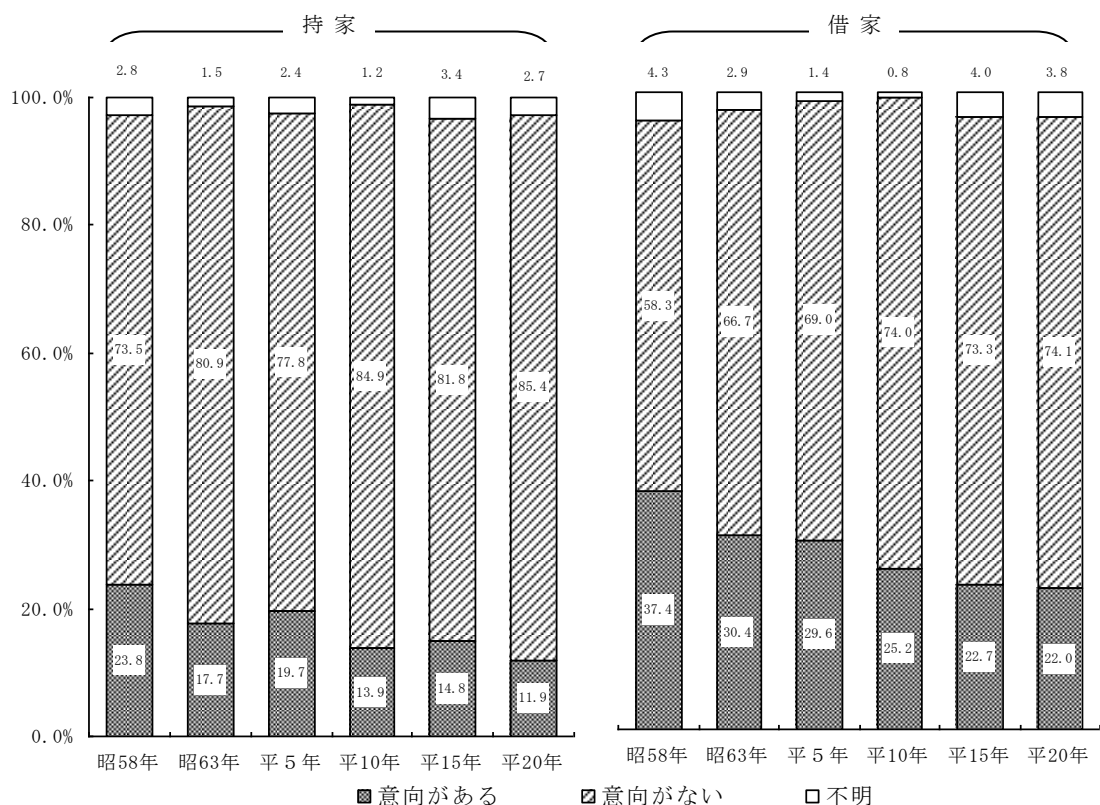
(表-30)

② 住宅タイプ別

持・借別、住宅の建て方別に住み替え・改善の意向の有無をみると、持家の中では、「一戸建・長屋建」の方が「共同住宅」よりも、住み替え・改善意向のある世帯の割合が高い。借家の中では、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」、「給与住宅」、「民営賃貸住宅」で、住み替え・改善の意向がある世帯の割合が高い。

住み替え・改善の内容をみると、持家では、「一戸建・長屋建」は「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多く、次いで「家を購入する」、「家を建て替える」、「家を借りる」の順である。「共同住宅」では、「家を購入する」が多い。借家については、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」、「給与住宅(社宅・公務員住宅等)」、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」で「家を借りる」が最も多く、「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では「家を購入する」が多くなっている。

(図-15) (表-31)



図一 15 持家・借家別、住み替え・改善の意向の有無

③ 収入階層別

収入が多い世帯ほど、住み替え・改善の意向のある割合が高い傾向がある。特に、年収1,500円～2,000万円未満の世帯では、「意向がある」とするものは25%を超えている。

住み替え・改善の意向の内容をみると、年収100万円未満の世帯では「家を借りる」が最も多いが、100万円以上の世帯では「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多くなっている。

収入階層別、持・借別にみると、持家では、収入によらず「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多いが、借家では、収入が500万円未満では「家を借りる」が多くなっている。

(表一32) (表一33)

④ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向の有無をみると、住み替え・改善意向のある割合が最も高いのは、「その他」の世帯を除き、「親と子(長子5歳以下)」の世帯で、次いで、「単身(35歳未満)」、「親と子(長子12歳～17歳)」である。

住み替え・改善の内容をみると、「単身(35歳未満)」では「家を借りる」が最も多い。また、「親と子(長子5歳以下)」では、「家を購入する」が最も多くなっている。それ以外の世帯では「リフォーム(増改築、模様替え、修繕等)を行う」が最も多い。

(表一34)



⑤ 相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向

「相続する家はない」世帯の方が、相続する可能性のある住宅がある世帯よりも、住み替え・改善の意向のある割合が低い。

住み替え・改善の内容をみると、「相続するが、その家には住まない」、「相続するかどうかはわからない」という世帯は、「家を購入する」という割合が高い。「相続するが、その家には住まず別荘等として活用する」という世帯は、「家を購入する」という割合が高い。その他の世帯は、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」の割合が高い。

また、相続する可能性がある住宅が現住所と同じ市区町村にある場合には、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」という世帯の割合が高いが、他の市区町村にある場合には、「家を購入する」あるいは「家を借りる」が多い。

(表-35)

(2) 住み替え・改善の目的

① 全県

住み替え・改善の「意向がある」世帯において、その目的(二つまで複数回答)をみると、最も多いのは「快適・便利な住宅にするため」の29.6%で、次いで、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が16.4%、「子の誕生や成長などに備えるため」が15.8%となっている。

(図-16) (表-36)

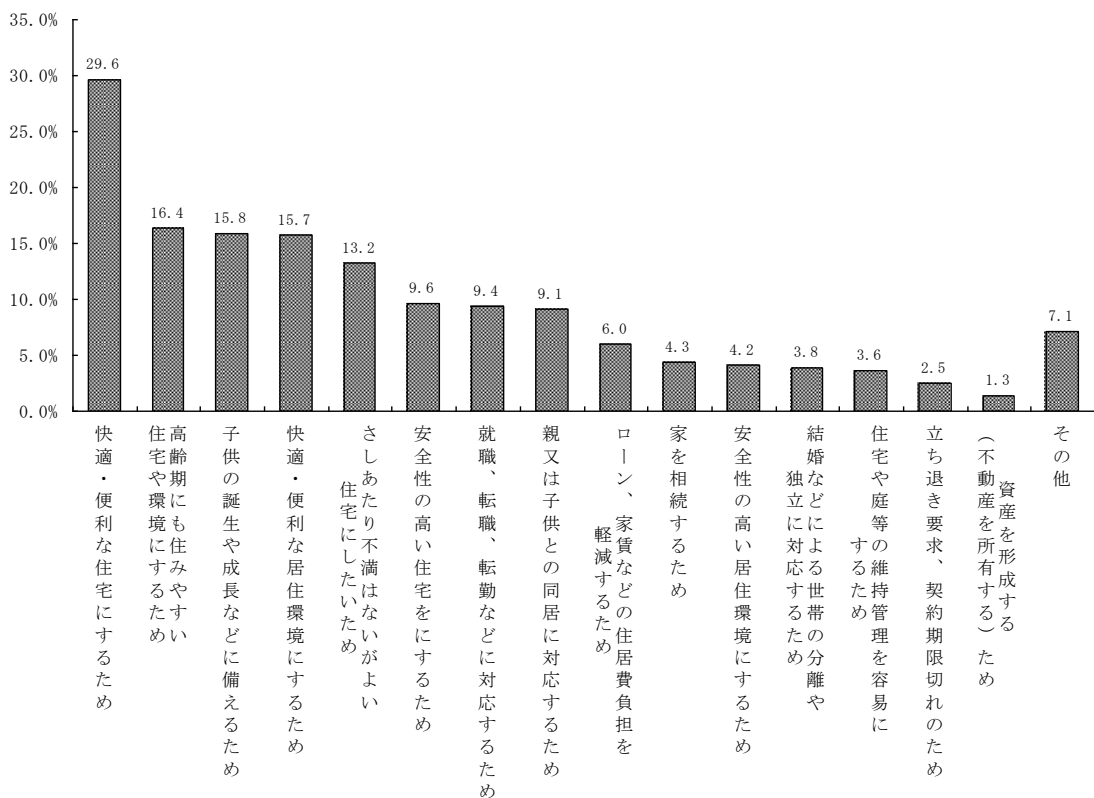


図-16 住み替え・改善の目的

## ② 住宅タイプ別

持・借別に住み替え・改善の目的をみると、持家は「快適・便利な住宅にするため」が最も多く、借家は「子の誕生や成長などに備えるため」が最も多い。

(表-36)

## ③ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の目的をみると、「単身(35歳未満)」では、「就職、転職、転勤等に対応するため」、「単身(35歳～64歳)」では、「快適・便利な居住環境にするため」が最も多い。「親と子(長子5歳以下)」では、「子の誕生や成長などに備えるため」が最も多い。「単身(65歳～74歳)」、「親と子(長子12歳～17歳)」では「親又は子供との同居に対応するため」、「単身(75歳以上)」では、「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」が最も多い。その他の家族型はすべて、「快適・便利な住宅にするため」が最も多い。

(表-37)

## (3) 目的別住み替え・改善の内容

住み替え・改善の目的別にその内容をみると、「資産を形成する(不動産を所有する)ため」、「結婚などによる世帯の分離や独立に対応するため」、「子の誕生や成長などに備えるため」では、「家を購入する」が最も多く、「立ち退き要求、契約期限切れのため」、「就職、転職、転勤などに対応するため」、「ローン、家賃などの住居費負担を軽減するため」では、「家を借りる」が最も多い。「家を相続するため」、「親または子供との同居に対応するため」では、「家を譲り受ける又は同居する」が最も多い。その他の目的は、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多い。

(表-38)

## (4) リフォーム計画の工事内容

リフォームの工事内容(二つまで複数回答)をみると、全体では、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う」が最も多く、リフォームの意向がある世帯の40.7%を占めている。次いで、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う」が32.2%、「内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)」が28.9%である。住宅タイプ別にみると、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では、「高齢者等に配慮し、段差をとる、手すりをつけるなどする」「冷暖房設備を改善・設置する」が最も多いが、それ以外のタイプは、概ね「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う」が最も多い。

(表-39)

## (5) 住み替える住宅の建て方、新築・中古区分、所有関係の意向

### ① 圏域別

「家を購入する」意向がある世帯について、購入する住宅の建て方に関する意向をみると、地域によらず、「一戸建住宅」が最も多い。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、山口・防府地域では「中古住宅」の意向が強いが、それ以外の地域では「新築住宅」を購入する意向が高い。

次に、「家を借りる」意向がある世帯について、借りる住宅の種類に関する意向をみると、「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」が最も多く、借りる意向のある世帯全体の22.0%である。次いで、「給与住宅(社宅・公務員住宅等)」となっている。圏域別にみると、「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が強いのは、周南地域と宇部・小野田地域である。山口・防府地域では「給与住宅(社宅・公務員住宅等)」を借りるとする世帯の割合が最も高い。

(表-40)

### ② 住宅タイプ別

住宅タイプ別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を除く他の住宅タイプで「一戸建住宅」の意向が強い。また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、住宅タイプによらず「新築住宅」の意向が強いものの、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」に居住する世帯は他の住宅タイプより「中古住宅」の意向が強い。

次に、「家を借りる」場合の借りる住宅の種類に関する意向をみると、現在居住している住宅が「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」である世帯では、「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向の方が高い。

(表-41)

### ③ 家族型別

家族型別に「家を購入する」場合の住宅の建て方をみると、すべて世帯では、「一戸建て」の意向が「共同住宅(マンション等)」よりも高い。特に、「単身(35歳未満)」、「複合世帯」、「親と子(長子12歳~17歳)」、「親と子(長子6歳~11歳)」、「夫婦(家計を主に支えるものが65歳未満)」の意向が50%を超えている。

また、購入する住宅の新築・中古の別をみると、すべての住宅型では、「新築住宅」の希望が「中古住宅」の希望を上回っている。次に、「家を借りる」場合に、「民営の賃貸住宅(一般の借家権)」よりも「都道府県・市区町村営賃貸住宅」を借りるとする意向が強いのは、「3世代世帯」、「複合世帯」、「親と子(長子5歳以下)」である。

(表-42)

(6) 抛出可能額

住み替え・改善の意向の内容別に抛出可能額をみると、「家を新築する」、「家を購入する」、「家を建て替える」では、抛出可能額が「2000～4900万円」が25%以上で最も比率が高いが、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」では、「～900万円」が44.7%で最も比率が高い。

また、抛出金額別にみると、800万円以上の区分では、「家を新築する」、「家を購入する」、「家を建て替える」、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」、「今の家の敷地(借地)を買い取る」の割合が多い。これに対して、700万円以下の区分はすべて、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」が最も多い。

(図-17) (表-43)

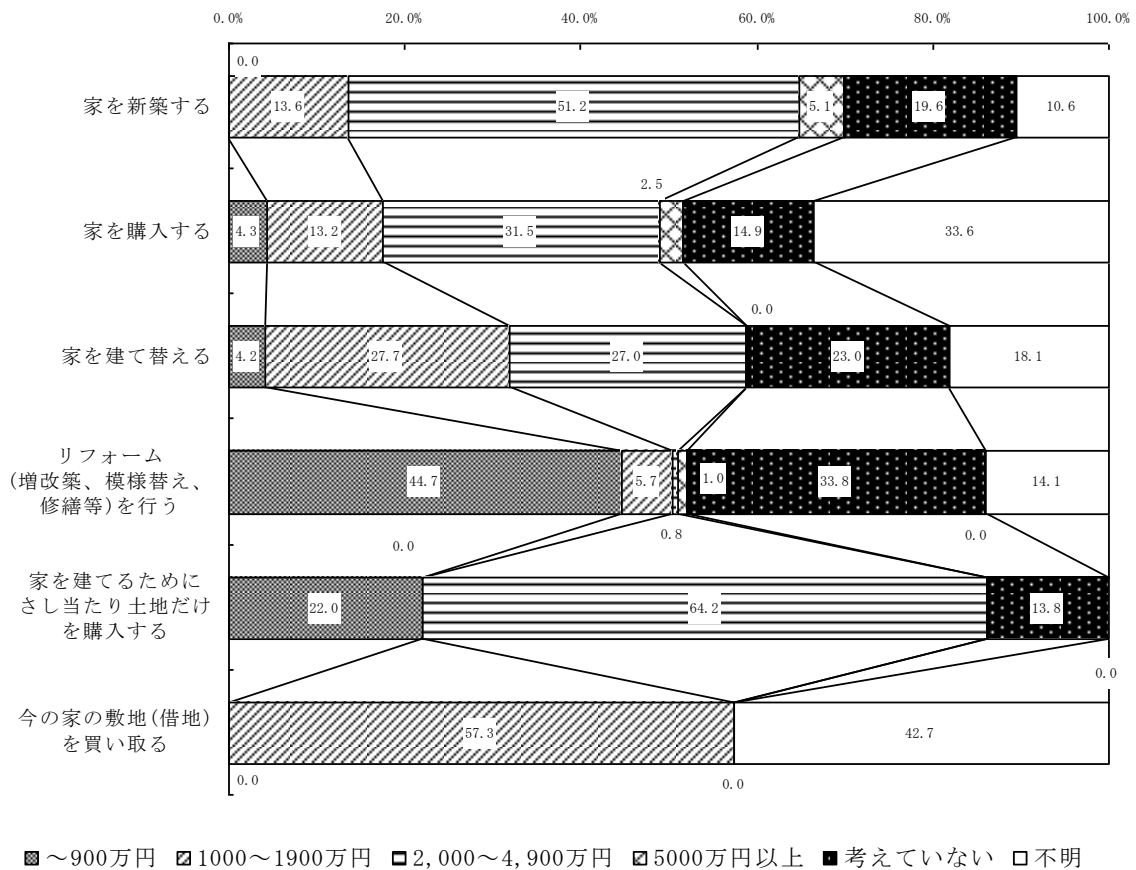
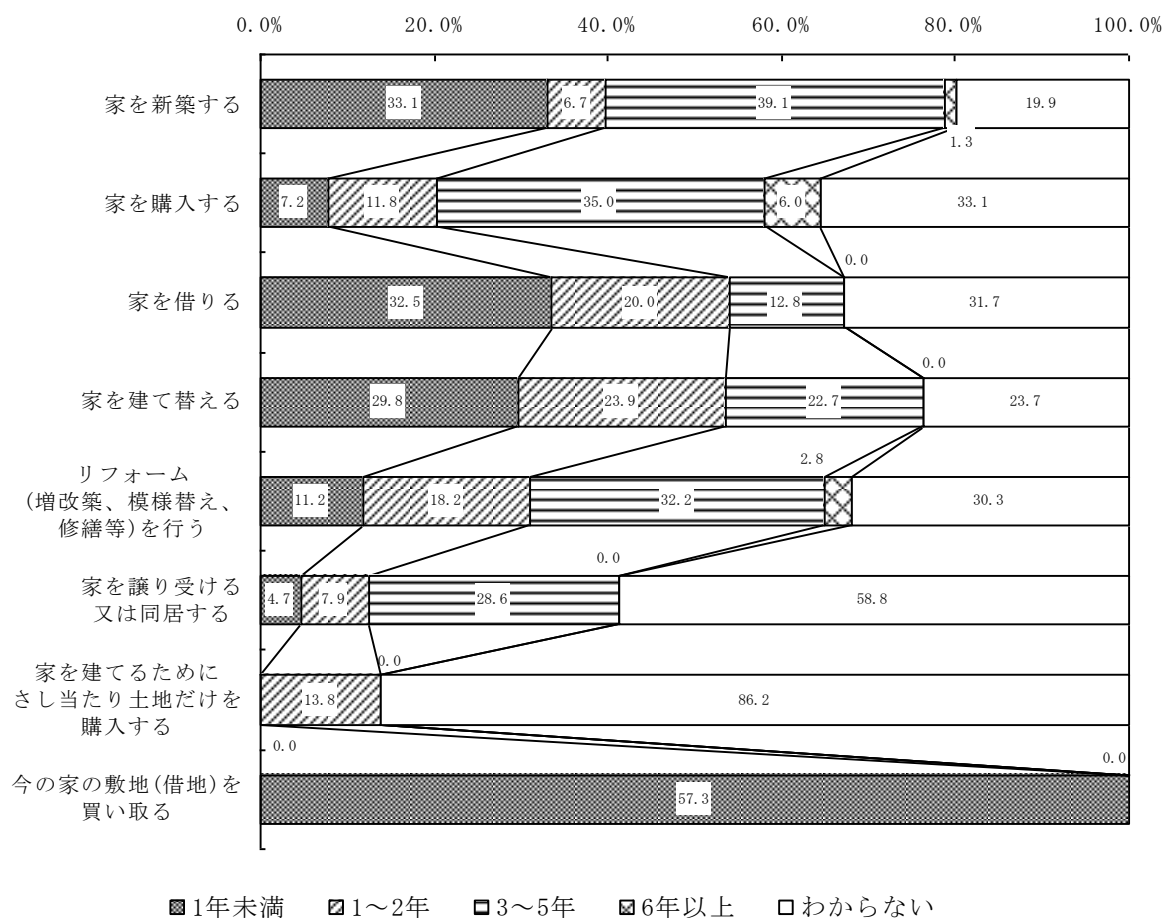


図-17 住み替え・改善の意向の内容別抛出可能総額

(7) 実現時期

住み替え・改善の意向の内容別に実現時期をみると、「家を新築する」、「家を購入する」、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕等)を行う」では、「3～5年」が最も多い。「家を譲り受ける又は同居する」、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」では、「わからない」が最も多くなっている。「家を新築する」や「家を借りる」では、「1～2年」の意向が6%を超えている。

(図-18) (表-44)



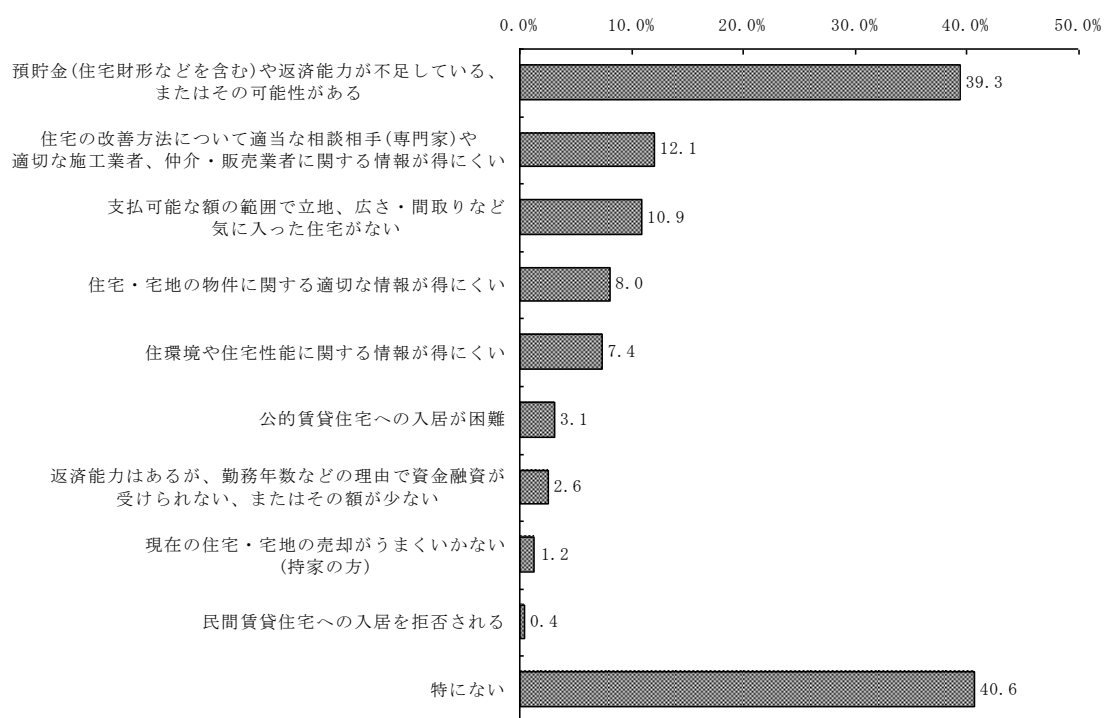
図－ 18 住み替え・改善の意向の内容別実現時期

### (8) 計画の実現が困難な理由

住み替え・改善の「意向がある」世帯のうち、その計画の実現に際して困っている点が「ある」とする世帯は、50.3%である。計画実現が困難な理由(複数回答)についてみると、「預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が最も多く39.3%、次いで、「支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が10.9%、「住宅の改善方法について適当な相談相手(専門家)や適切な施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい」が12.1%となっている。

これを住み替え・改善の意向の内容別にみると、「家を建て替える」を除いたすべての内容で、「預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が最も多い。「家を建て替える」では、「住宅・宅地の物件に関する適切な情報が得にくい」が最も多く、「預貯金(住宅財形などを含む)や返済能力が不足している、またはその可能性がある」は2番目である。「家を建て替える」、「家を購入する」、「家を借りる」では、「支払可能な額の範囲で立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない」が2番目にあげられている。

(図－19) (表－45)



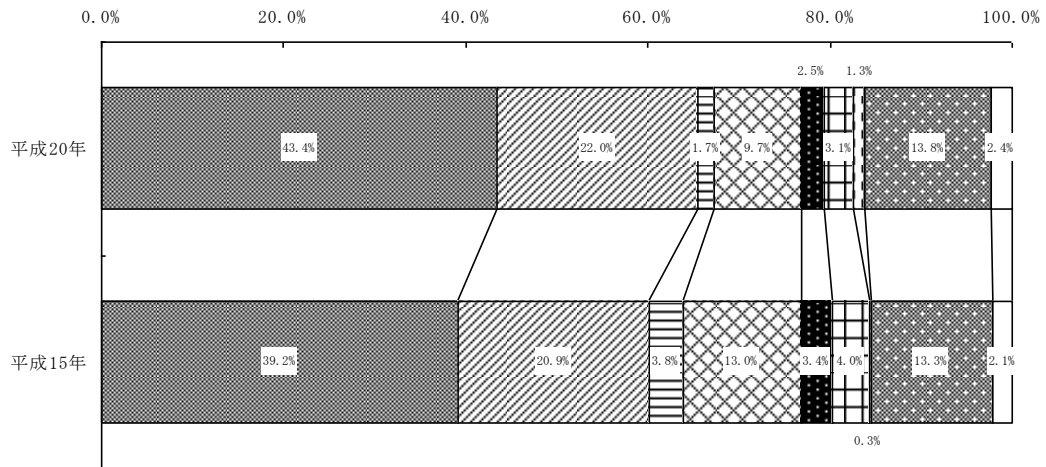
図－19 住み替え・改善の実現が困難な理由

### (9) 住み替え・改善の意向のない理由

#### ① 全県

住み替え・改善の「意向がない」理由で最も多いのは、「現在の住まいに満足しているから」で43.4%である。次いで、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」の22.0%、「その他」の13.8%となっている。

(図－20) (表－46)



- 現在の住まいに満足しているから
- ▨ 何とかしたいが資金がなくあきらめているから
- ▨ 商売や勤務の都合で移転できないから
- ▨ 住みなれているので離れたくないから
- 将来、親、子、親族のところに移る、または相続することを考えているから
- ▨ 雇用や家計の先行きに不安を感じているから
- ▨ 世帯人数が減ったり、周りが便利になったりすなともう少したてば今の状況が良くなりそうだから
- ▨ その他
- 不明

図一 20 住み替え・改善の意向のない理由

## ② 圏域別

圏域別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、どの地域でも「現在の住まいに満足しているから」が最も多く、次いで「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」、「住み慣れているので離れたくないから」となっている。「現在の住まいに満足しているから」は柳井地域で最も多く、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」は長門地域が最も多い。

(表一46)

## ③ 住宅タイプ別

住宅タイプ別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、持家では、「現在の住まいに満足しているから」が最も多いが、借家では、「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」が最も多い。

(表一47)

## ④ 家族型別

家族型別に住み替え・改善の意向がない理由をみると、すべての家族型で「現在の住まいに満足しているから」が最も多い。2番目に多いのは、ほとんどの家族型で「何とかしたいが資金がなくあきらめているから」であるが、「単身(35歳未満)」は「その他」が、「単身(75歳以上)」は「住み慣れているので離れたくないから」がそれぞれ2番目に挙げられている。

(表一48)

## 4. 今後の住まい方の意向

### (1) 居住継続の意向

#### ① 圏域別

現在の住まいに住み続けたいとする世帯(「住み続けたい」と「できれば住み続けたい」の合計)の割合は、全県で70.7%である。すべての地域で継続的な居住意向が強い。

(表-49)

#### ② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは持家の「一戸建・長屋建」で、81.5%が住み続けたいとしている。これに対して、持家でも「共同住宅」では79.5%となっていて、「一戸建・長屋建」の持家における継続的な居住意向がやや強い。借家では全体的に住み続けたいとする割合が低いが、「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」では53.0%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」では51.9%と、継続的な居住意向が強くなっている。

(表-50)

#### ③ 家族型別

家族型別にみると、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も多いのは、「夫婦(家計を主に支える者が65歳以上)」で、86.1%の世帯が住み続けたいとしている。次いで、「単身75歳以上」83.1%、「単身(65歳～74歳)」81.1%、「3世代世帯」79.4%、「親と子(長子25歳以上)」の78.3%、「複合世帯」75.3%となっている。

現在の住まいに住み続けたいという世帯の割合が低いのは、「単身(35歳未満)」の39.7%である。

(表-51)

### (2) 住まいの所有関係、建て方、新築・中古の区分、立地条件に関する意向

#### ① 圏域別

今後住み替えるとしたら、「持家」がよいと考える世帯の割合は全体で61.6%である。圏域別では柳井地域(72.4%)、周南地域、萩地域(64.1%)、山口・防府地域(61.3%)、宇部・小野田地域、下関地域(59.8%)、岩国地域(59.7%)、長門地域(55.9%)で「持家」がよいとする割合が高い。

住宅の建て方についてみると、全体の55.6%が「一戸建住宅・長屋建住宅(テラスハウスなど)」がよいとしている。圏域別では、柳井地域(69.1%)、萩地域(63.0%)、周南地域(58.7%)、宇部・小野田地域(54.0%)で「一戸建住宅・長屋建住宅(テラスハウスなど)」がよいとする割合が高い。「共同住宅(マンションなど)」がよいとする割合は、いずれの地域でも低い割合となっているが、山口・防府地域は、他の地域と比べて高い割合となっている。

新築・中古の別についてみると、「新築住宅」がよいとする世帯が全体の47.9%と最も多いが、「特にこだわらない」とするものも37.1%いる。圏域別では柳井地域(53.2%)、周南地域(50.3%)で「新築住宅」がよいとする割合が高い。

立地についてみると、全体では「特にこだわらない」が31.4%、「郊外」がよいと



考える世帯が25.7%、「街なかや都市の中心部」がよいとする世帯が17.0%である。  
 圏域別にみると、ほとんどの地域で、「特にこだわらない」が最も多くなっている。

(図-21) (図-22) (表-52)

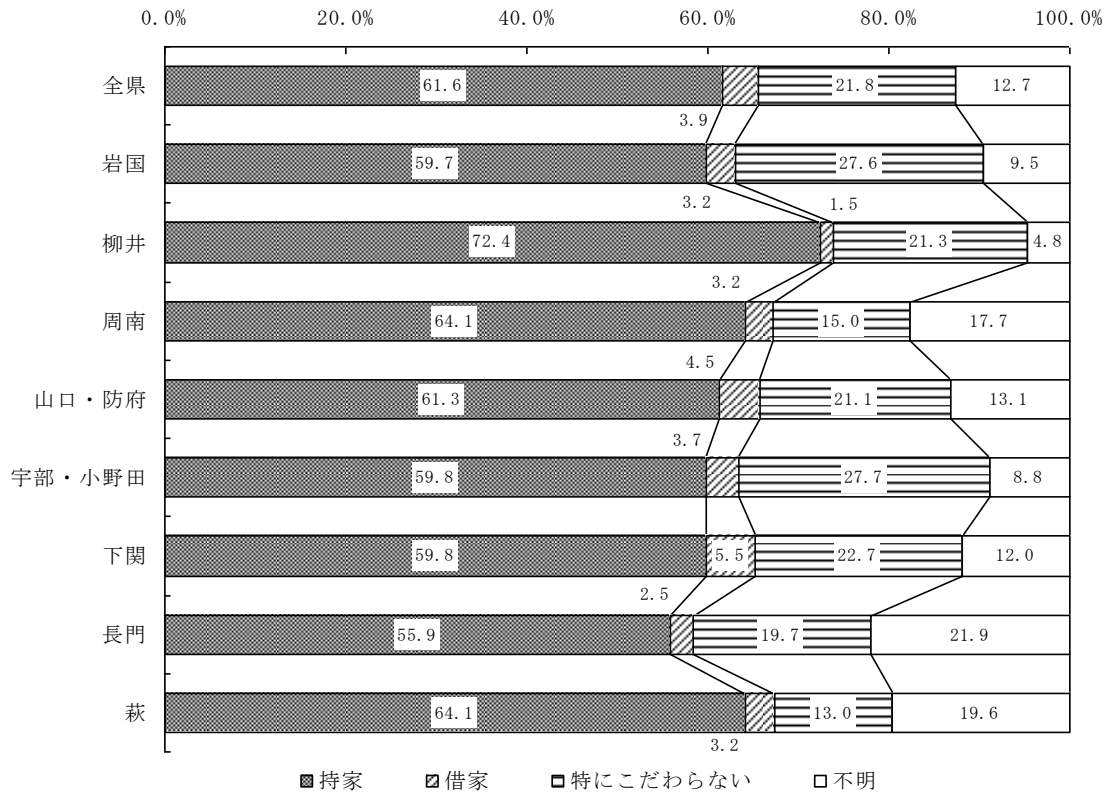
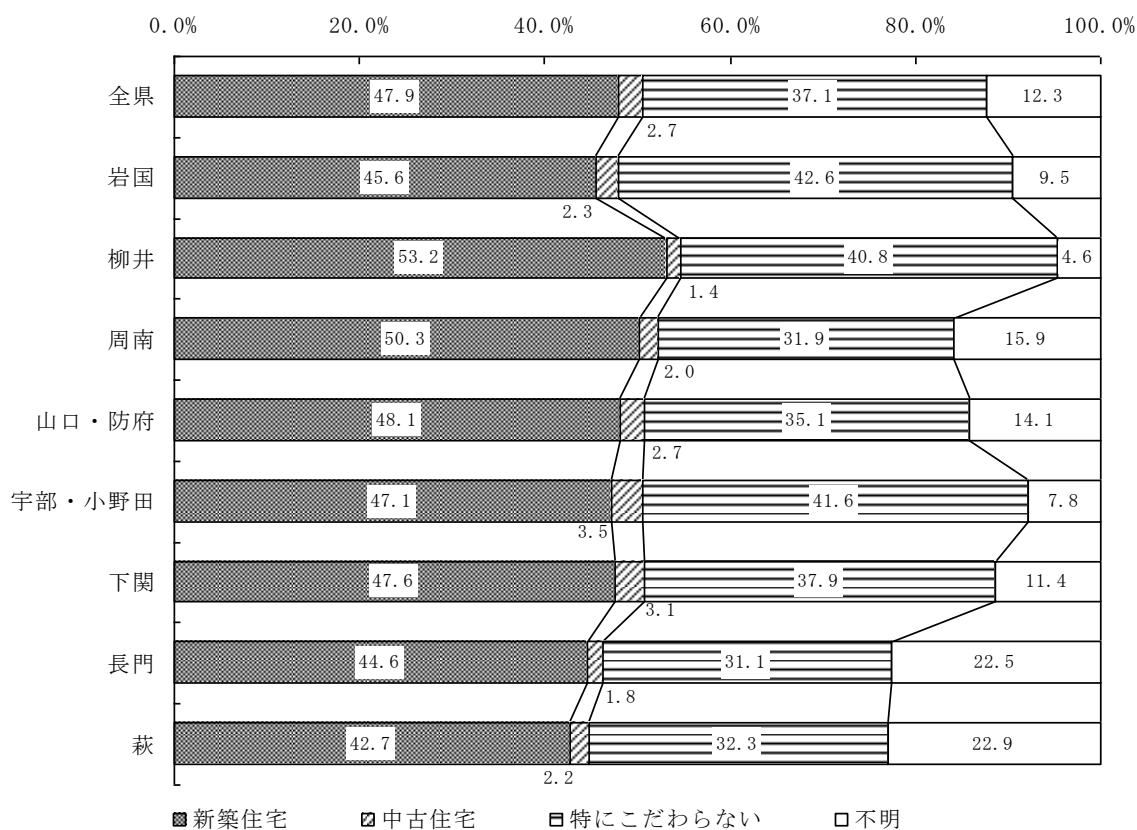


図- 21 住まいに関する意向 (所有関係)



図一 22 住まいに関する意向（新築・中古の区分）

## ② 住宅タイプ別

ほとんどの住宅タイプにおいて、今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係は、「持家」がよいと考える世帯の割合が最も多い。ただし、借家の「民営賃貸住宅（共同住宅・非木造）」、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」では、「特にこだわらない」が最も多い。

住宅の建て方については、「特にこだわらない」が最も多い「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」を除き、「一戸建住宅・長屋建住宅（テラスハウスなど）」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、現在「持家」に居住している世帯は、「新築住宅」がよいとするものが多いが、その他の借家世帯では、「特にこだわらない」とするものが多い。

立地についてみると、「持家（一戸建・長屋建）」と借家の「給与住宅」では「郊外」がよいと考える世帯が多く、「持家（共同住宅）」では「街なかや都市の中心部」がよいと考える世帯が多い。その他の借家世帯では「特にこだわらない」が最も多い。

（表一53）

### ③ 家族型別

家族型別に今後住み替えるとした場合の住宅の所有関係についてみると、「単身(35歳未満)」では「特にこだわらない」が最も多く、次いで「持家」となっている。他の家族型では「持家」が最も多い。

住宅の建て方についてみると、「特にこだわらない」が最も多い「単身(35歳未満)」を除き、「一戸建住宅・長屋建住宅(テラスハウスなど)」が最も多い。

新築・中古の別についてみると、「単身」と「その他」の世帯では、「特にこだわらない」が多いが、その他の家族型では「新築住宅」が最も多い。

立地についてみると、単身者、夫婦、長子が17歳以下の「親と子」、「複合世帯」、「その他」では、「特にこだわらない」が最も多く、長子が18歳以上の「親と子」、「3世代世帯」では、「郊外」が最も多くなっている。

(表-54)

## 5. 子・親との住まい方及び高齢期における住まい方の意向

### (1) 子との現在の住まい方

#### ① 全県

高齢世帯(家計を主に支える者が65歳以上の世帯)のうち、子との現在の住まい方は、「片道1時間以上の場所に住んでいる」が27.5%、次いで「同居している(二世帯住宅を含む)」が18.6%となっている。近居(「同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住んでいる」、「徒歩5分程度の場所に住んでいる」、「片道15分未満の場所に住んでいる」を合わせたもの)世帯は19.8%である。子と同居している比率は、平成15年調査(6.0%)と比較すると12.6ポイント増加している。

(図-23)

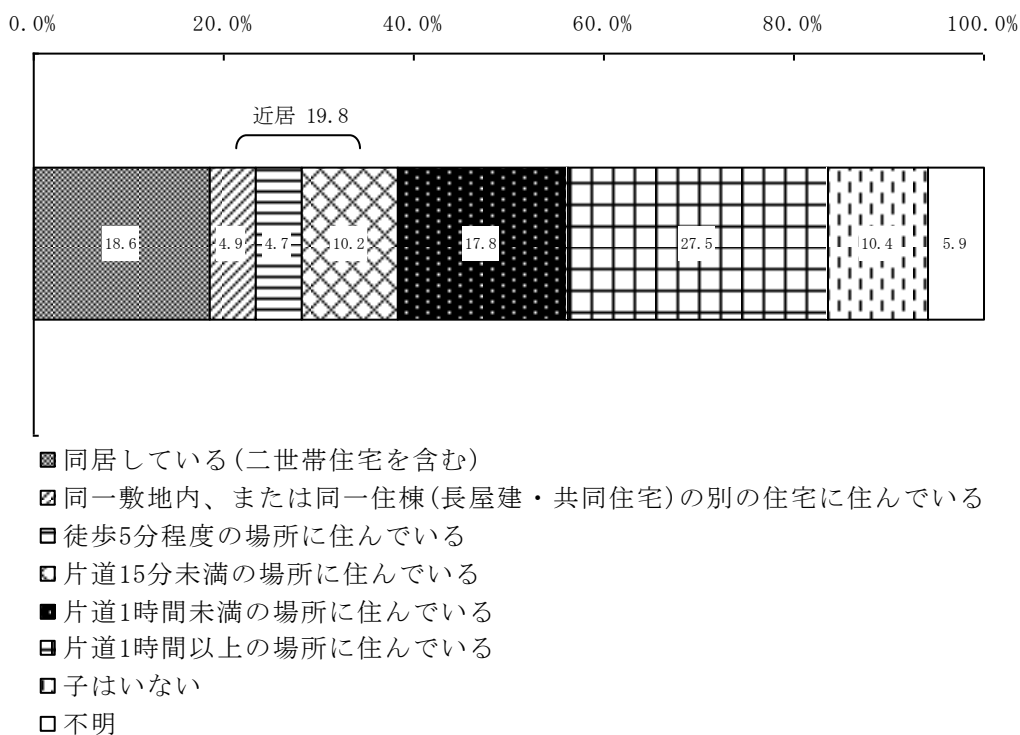


図-23 子との現在の住まい方〔世帯主が65歳以上の世帯〕

#### ② 圏域別、住宅タイプ別

子と「同居している(二世帯住宅を含む)」割合は、全世帯で40.7%である。圏域別にみると、山口・防府地域、下関地域、周南地域で同居率が高く、柳井地域で同居率が低い。

住宅タイプ別にみると、「持家」の同居率が40.7%であるが、「借家」の同居率は40.9%である。借家のうち「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」の同居率は34.0%と低い。

(表-55) (表-56)

## (2) 高齢期における子との住まい方の意向

### ① 全県

高齢期における子との住まい方については、「こだわりはない」世帯が29.3%と最も多く、次いで、「わからない」世帯が20.1%、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」が12.7%である。「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」世帯は7.9%で、近居希望割合は20.5%となっている。

平成15年調査では、同居希望は13.4%で、0.7ポイントの減少となっている。

(図-24) (表-57)

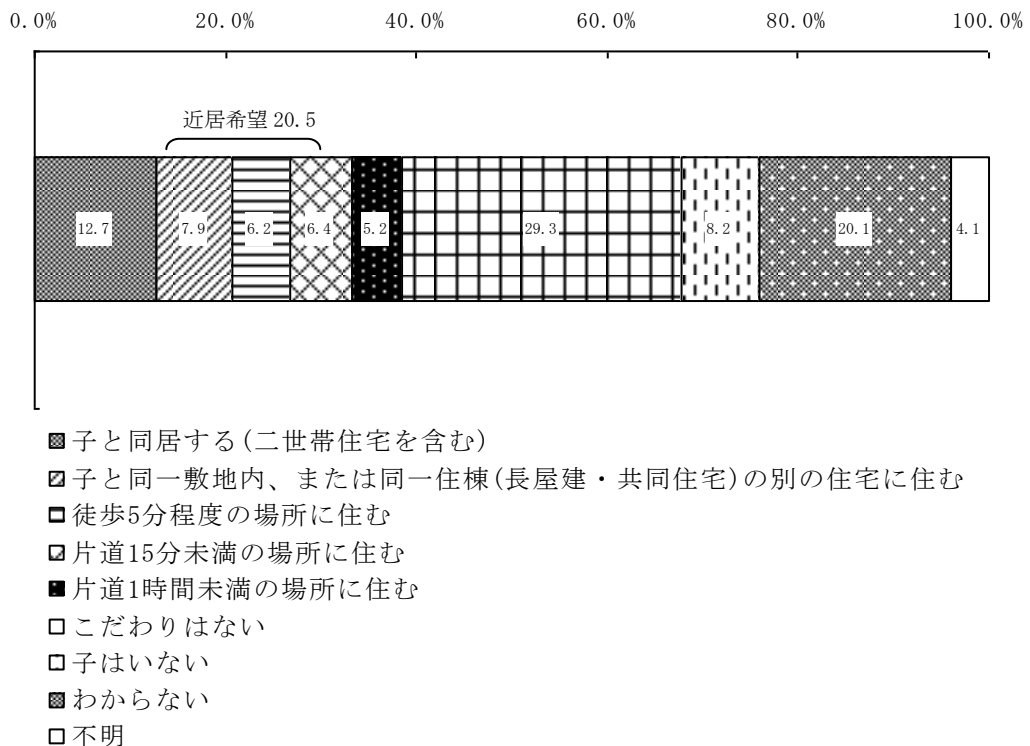


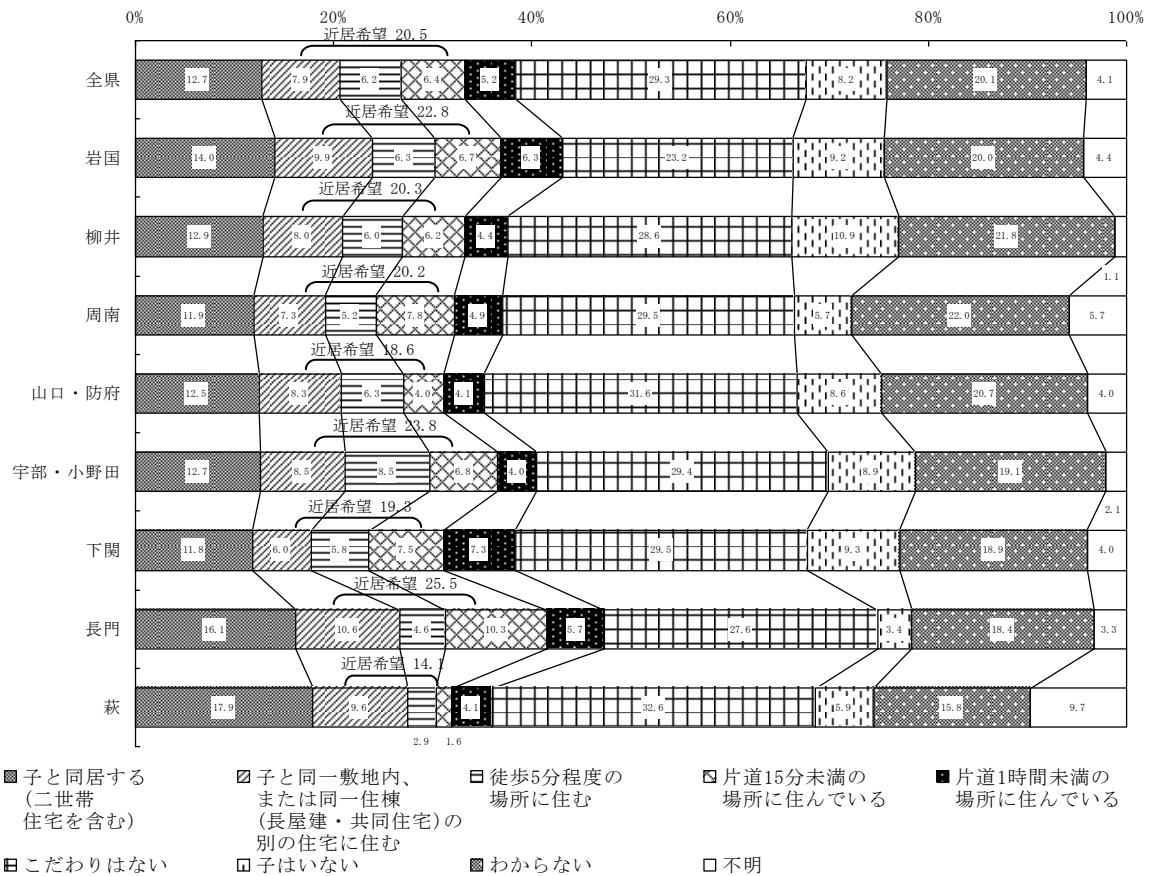
図-24 高齢期における子との住まい方に関する意向

### ② 圏域別

圏域別にみると、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」や「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」を希望する世帯の割合は、萩地域は27.5%と全県値を上回っているが、周南地域は19.2%、下関地域では17.8%とともに全県値を下回っている。

圏域別にみると、萩地域では、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」を希望する世帯の割合が他の地域と比較して高い。これに対して、下関地域では、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」、「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」を希望する割合は低くなっている。

(図-25) (表-57)

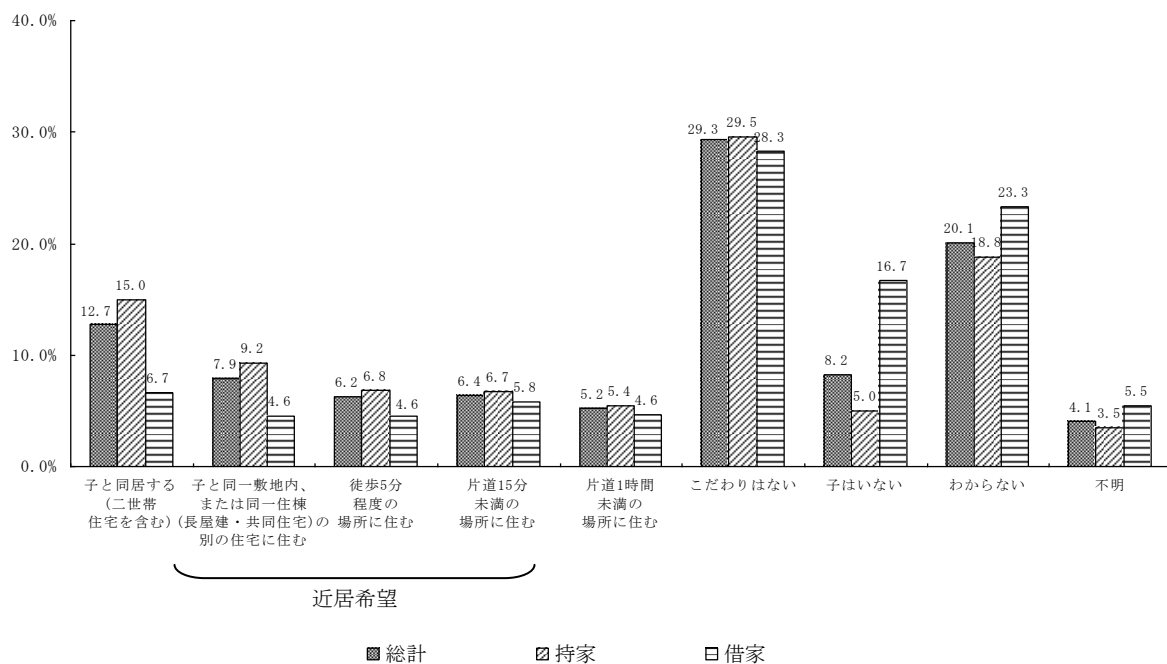


図一 25 圏域別、高齢期における子との住まい方に関する意向

③ 住宅タイプ別

持・借別にみると、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」や「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」を希望する割合は、持家では24.2%であるが、借家は11.3%である。特に、「持家(共同住宅)」、「民営賃貸住宅(共同住宅)」と「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」の割合は低くなっている。

(図一26) (表一58)



図一 26 持家・借家別、高齢期における子との住まい方に関する意向

#### ④ 家族型別

家族型別にみると、「子と同居する(二世帯住宅を含む)」、「子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」を希望する割合は、「3世代世帯」、「複合世帯」、「親と子(長子25歳以上)」の世帯で高くなっている。これに対して、子どもの年齢が低い「親と子」の世帯では、「こだわりのない」という割合が高い。

また、「単身」世帯と「夫婦(家計を主に支える者が65歳未満)」の世帯は、「子はいない」、「わからない」という割合が高くなっている。

(表一59)

### (3) 親との現在の住まい方（新設）

#### ① 全県

親との現在の住まい方について全国で見ると、「親はいない」が41.2%で最も多く、次いで、「片道1時間未満の場所に住んでいる」が13.3%、「片道15分未満の場所に住んでいる」が11.9%、「同居している(二世帯住宅を含む)」が10.5%である。

(図-27) (表-60)

#### ② 圏域別

圏域別にみると、「同居している(二世帯住宅を含む)」世帯の割合は、岩国地域、周南地域、下関地域が全県値を下回っている。特に岩国地域で顕著である。一方、「片道1時間以上の場所に住んでいる」世帯の割合は、山口・防府地域では16.5%と全県値を大きく上回っている。

(図-27) (表-60)

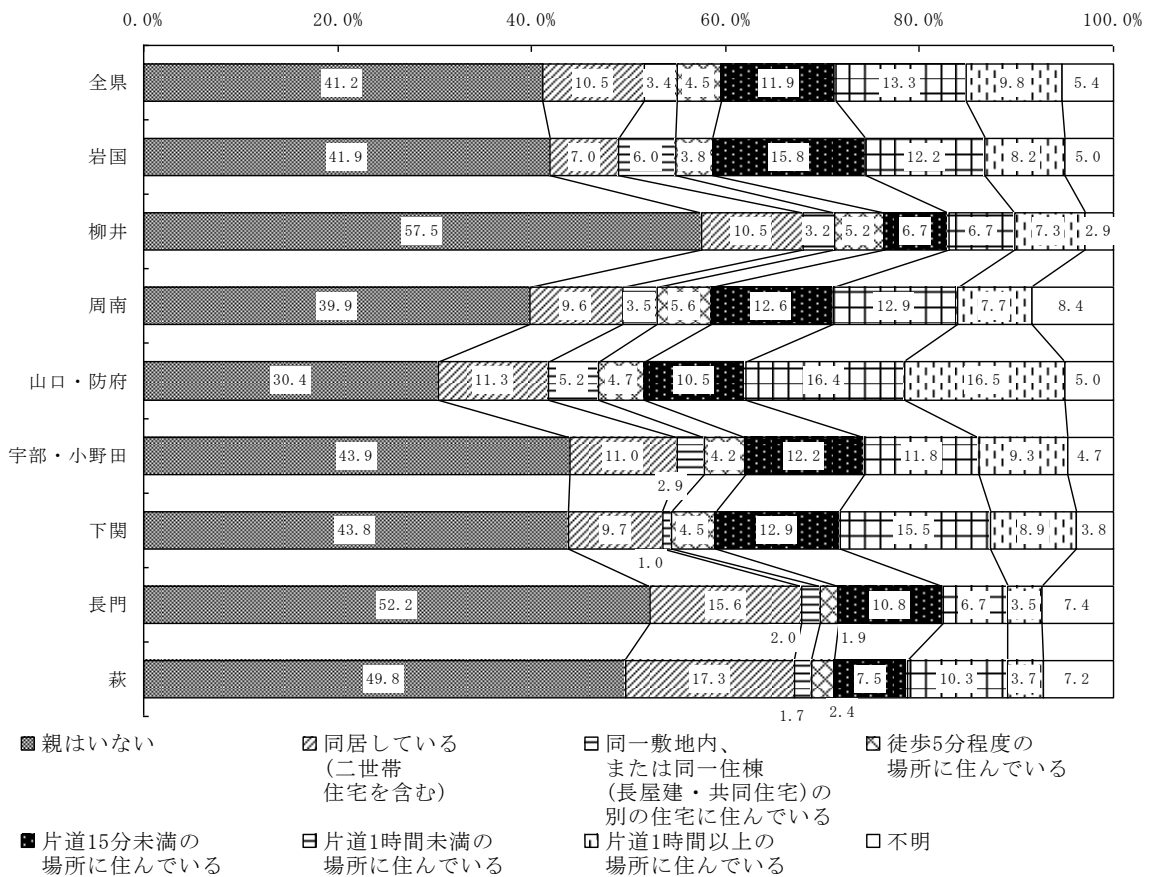


図- 27 親との現在の住まい方



(4) 高齢の親との住まい方の意向（新設）

① 全県

高齢の親との住まい方の意向について、全県で見ると、「親はいない」が24.3%で最も多く、次いで、「親と同居する(二世帯住宅を含む)」が16.6%、「わからない」が12.6%、「こだわりはない」が11.9%である。

(図-28) (表-62)

② 圏域別

圏域別にみると、「親と同居する(二世帯住宅を含む)」や「親と同一の敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む」意向の世帯の割合は、萩地域、山口・防府地域で高く、柳井地域では低い傾向にある。

(図-28) (表-62)

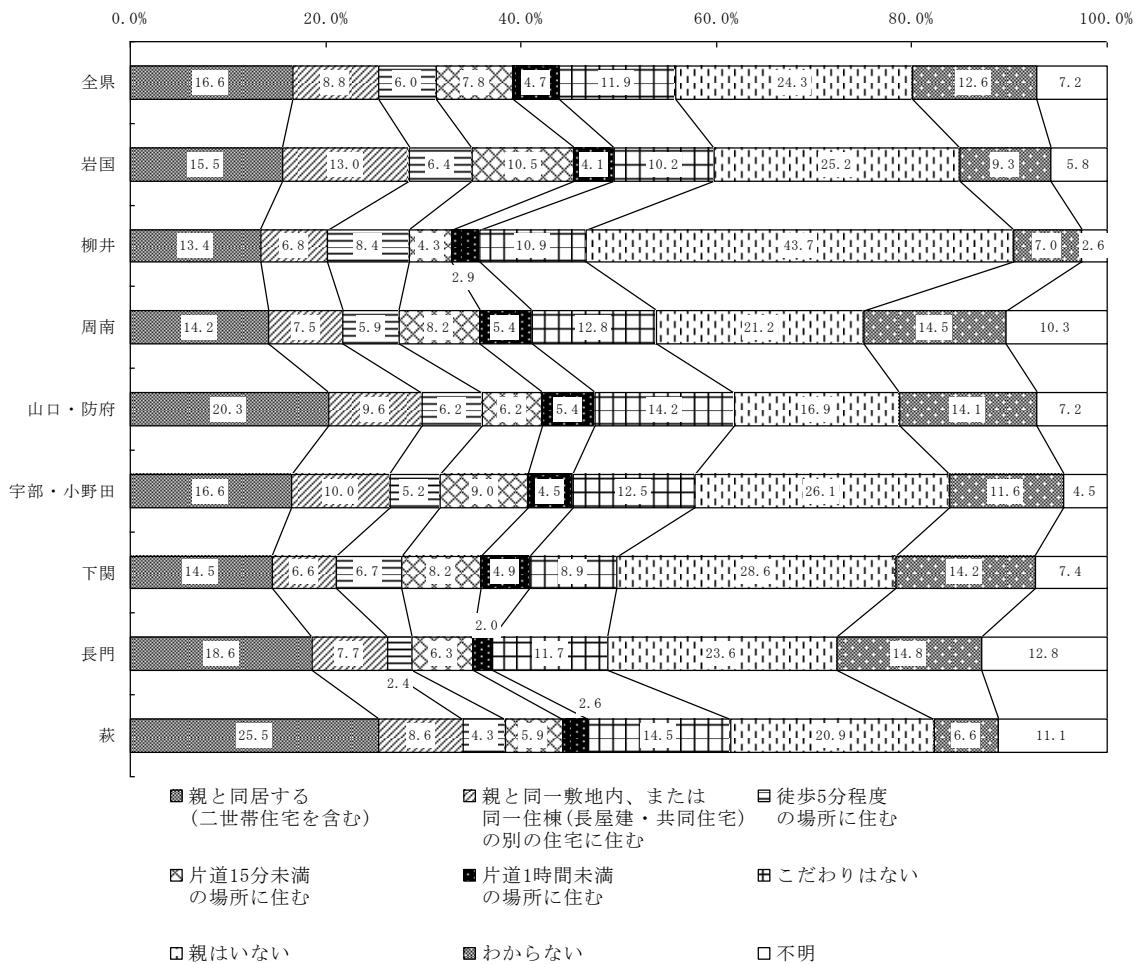


図-28 高齢の親との住まい方に関する意向

(5) 要介護認定者等の有無（新設）

① 住宅タイプ別

要介護認定者等の有無については、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合は、全体の9.0%を占めている。持・借別にみると、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯は、借家よりも持家に住む割合が高い傾向にある。

また、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯では、いない世帯に比して、持家に住む割合及び「高齢者等のための設備がある」世帯の割合が高い。

(図-29) (表-64) (表-66)

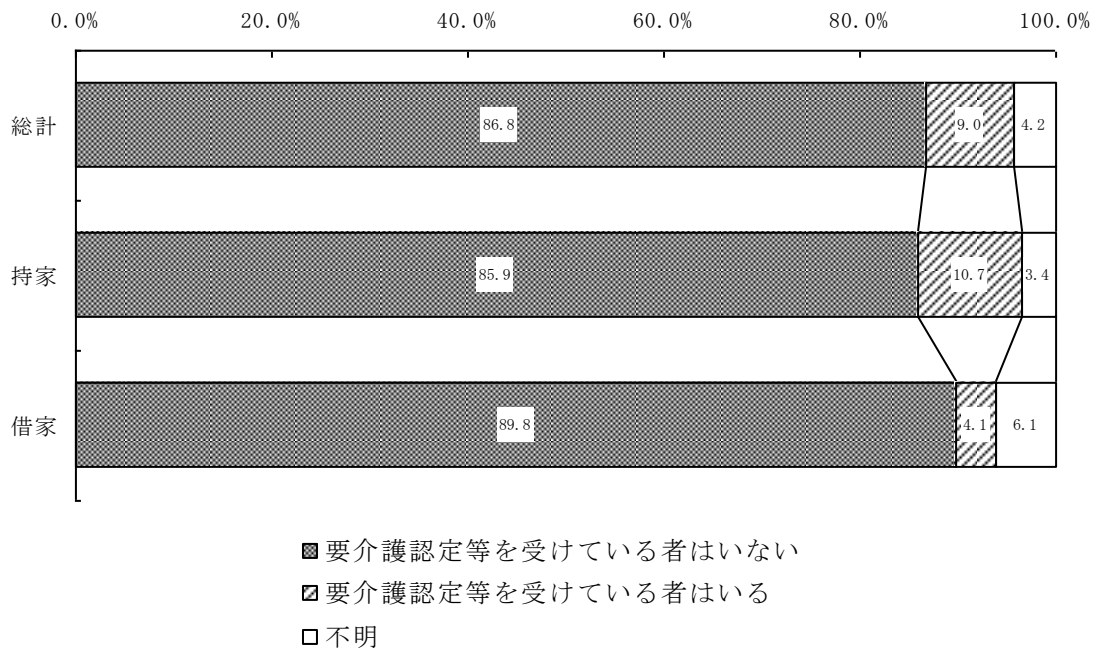


図- 29 要介護認定等を受けている者の有無

② 年齢別

家計を主に支える者の年齢が高いほど、「要介護認定等を受けている者がいる」世帯の割合が高い。

(表-65)

③ 要介護度別

要介護度別に見ると、「要支援1」～「要介護5」の認定を受けている者がいる世帯の割合は、それぞれ1.4%前後である。また、要介護度が高くなるほど、借家よりも持家に住む割合がやや高くなる傾向にある。

(図-30) (表-64)

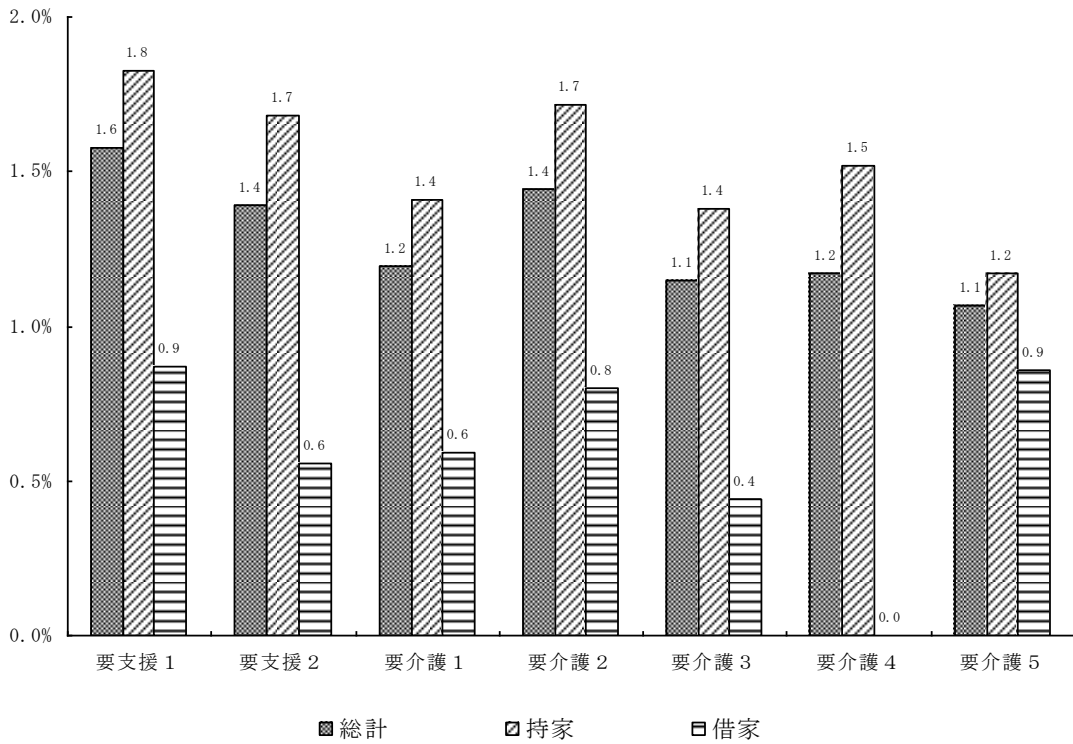


図- 30 要介護認定等を受けている者の要介護度等

## (6) 高齢期の居住形態等の意向

### ① 圏域別

自身の高齢期の介護や住居費の負担の軽減などのための高齢期における住み替え・改善の意向については、「特に考えていない」という世帯の割合が71.3%と最も高い。次いで、「リフォームなどを行い住み続ける」が15.8%、「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」が7.0%の順になっている。

圏域別にみると、宇部・小野田地域、周南地域、山口・防府地域、下関地域では、「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」の割合がやや高くなっている。萩地域では「リフォームなどを行い住み続ける」の割合がやや高くなっている。岩国地域、柳井地域は「特に考えていない」の割合が高くなっている。

また、住み替え先として望ましい居住形態としては、「有料老人ホームなどの住居施設」、「サービス付きの高齢者向け住宅」の割合が高い。

(表-67)

### ② 住宅タイプ別

持・借別にみると、借家では、持家よりも「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」と「特に考えていない」の割合が高くなっている。また、持家の中では、「一戸建・長屋建」では「リフォームなどを行い住み続ける」の割合が高くなっている。

(表-68)

### ③ 家族型別

家族型別にみると、65歳以上の「単身」世帯では、「住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える」の割合が15%近くとなっている。

住み替え後の居住形態としては、「親と子(長子12歳~17歳)」と「3世代世帯」では、「持家(一戸建)」の割合が最も高く、「単身(75歳以上)」、夫婦、長子が18歳以上の「親と子」、「複合世帯」では、「有料老人ホームなどの居住施設」の割合が最も高い。

(表-69)

## 6. 子育てにおいて重要と思う要素

子育てにおいて住宅や住環境で重要と思う要素で最も多いのは、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が17.8%、次いで、「幼稚園・小学校などの利便」が13.8%、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が13.0%である。

これを「親と子」の世帯についてみると、「親と子(長子5歳以下)」の世帯では、重要と思う順に、「幼稚園・小学校などの利便」が21.6%、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が21.5%、「子供の遊び場、公園など」が10.2%となっている。「親と子(長子6歳～11歳)」世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が21.6%、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が14.3%、「幼稚園・小学校などの利便性」が13.6%となっている。「親と子(長子12歳～17歳)」世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が26.5%、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」が17.4%、「幼稚園・小学校などの利便」が13.4%となっている。

3世代世帯では、重要と思う順に、「住宅および住宅のまわりの防犯性」が16.6%、「幼稚園・小学校などの利便」が15.3%、「近隣の人たちやコミュニティの関わり」が12.4%となっている。

(図-31) (表-70)

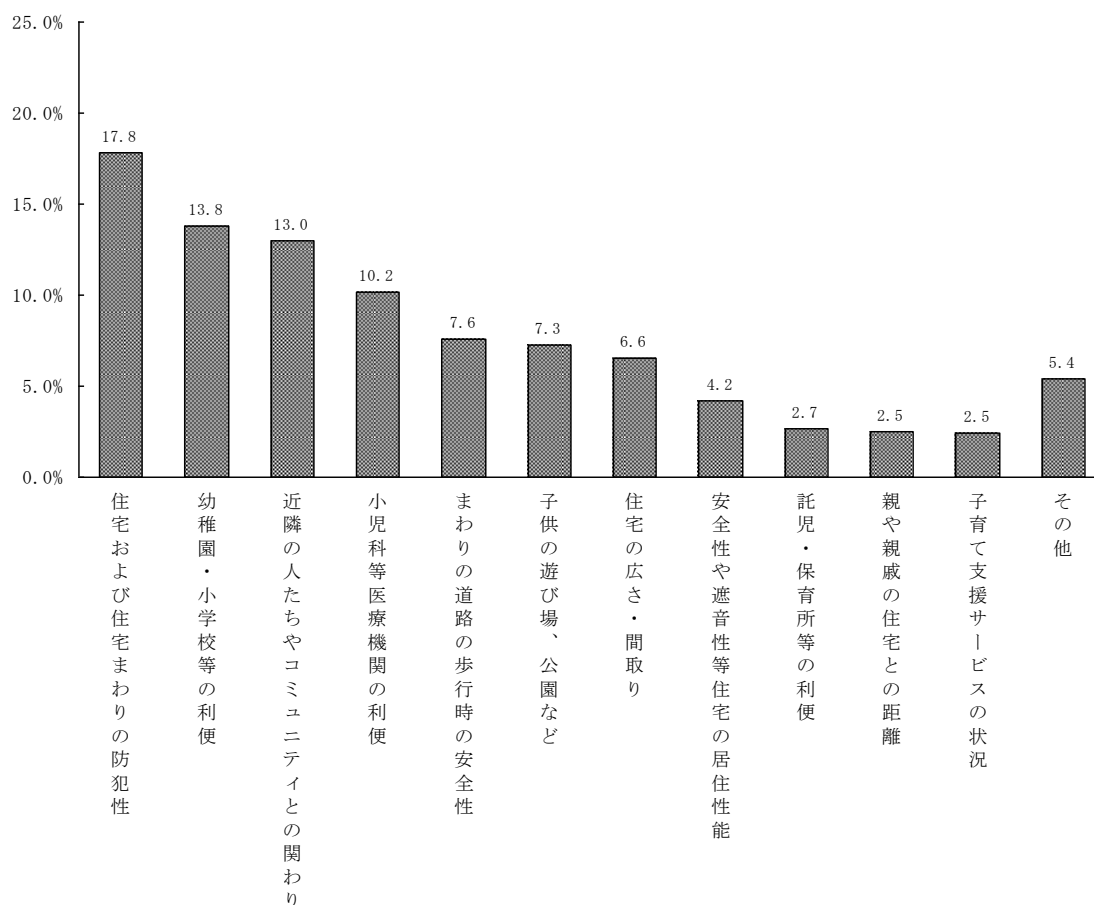


図- 31 子育てにおいて重要と思う要素

## 7. 住宅の相続

### (1) 相続した住宅の有無とその活用方法

#### ① 全県

相続した住宅が「ある」世帯(「相続した家に住んでいる」、「相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している」、「相続した家はあるが、住んでいない」、「相続した家を貸している」の合計)は25.0%、相続した住宅が「ない」世帯は68.1%となっている。

相続した住宅の活用方法としては、「相続した家に住んでいる」が21.5%、「相続した家はあるが、住んでいない」が2.7%、「相続した家に住んでいないが、別荘・セカンドハウスとして活用している」と「相続した家を貸している」が0.4%となっている。

(図-32) (表-71)

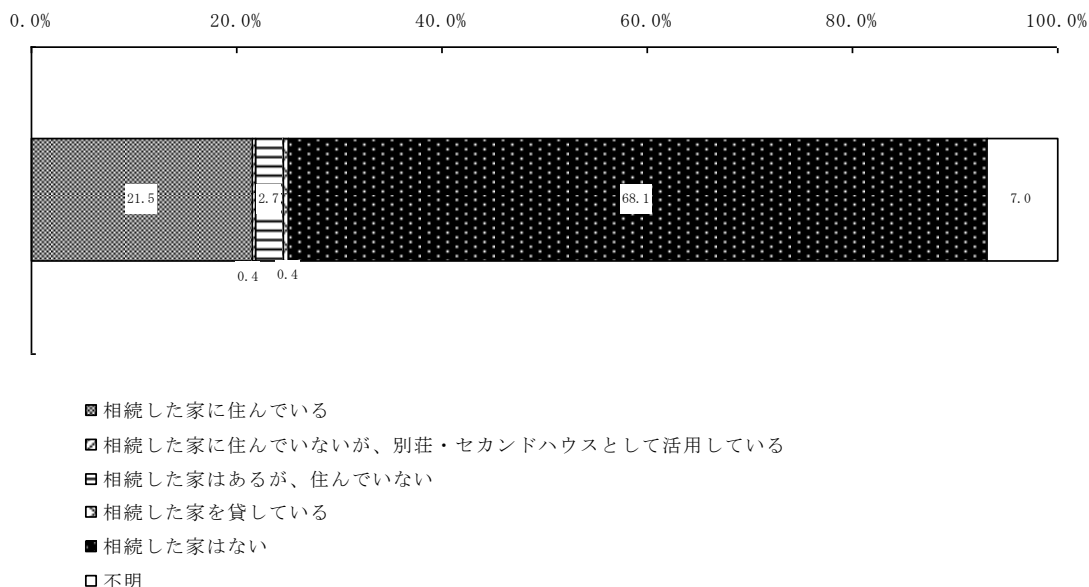


図- 32 相続した住宅の有無とその活用方法

#### ② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家では、「相続した家に住んでいる」とする世帯が28.8%となっている。これに対して、借家では「相続した家はない」とする世帯の割合が高く、「給与住宅」で88.3%、「民営賃貸住宅」で87.2%、「都道府県・市町村営賃貸住宅」で86.0%、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」で84.3%となっている。

(表-72)

#### ③ 住み替え・改善の意向の内容別

「家を建て替える」、「リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う」、「今の家の敷地(借地)を買い取る」意向のある世帯では、「相続した家に住んでいる」

割合は、それぞれ28.7%、36.0%、100%となっている。これに対して、「家を新築する」、「家を購入する」、「家を借りる」、「家を譲り受ける又は同居する」、「家を建てるためにさしあたり土地だけを購入する」、「さしあたり何も考えていない」といった意向の世帯では、「相続した家はない」という割合が高く、それぞれ77.6%、73.3%、89.1%、67.4%、100%、69.4%となっている。

(表-73)

## (2) 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

### ① 全県

現在、持家に居住していない世帯のうち、将来相続する可能性のある住宅がある世帯(「相続し、その家に住む」、「相続し、別荘・セカンドハウスとして活用する」、「相続するが、その家には住まない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」、「相続するつもりはない」、「相続するかどうかはわからない」の合計)は、42.5%であった。平成15年調査では37.4%であったことから、5.1ポイント増加した。

相続する可能性のある住宅の活用方法については、「相続するかどうかはわからない」が最も多く20.1%、次いで「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」が9.6%、「相続し、その家に住む」が7.7%、となっている。

(図-33) (表-74)

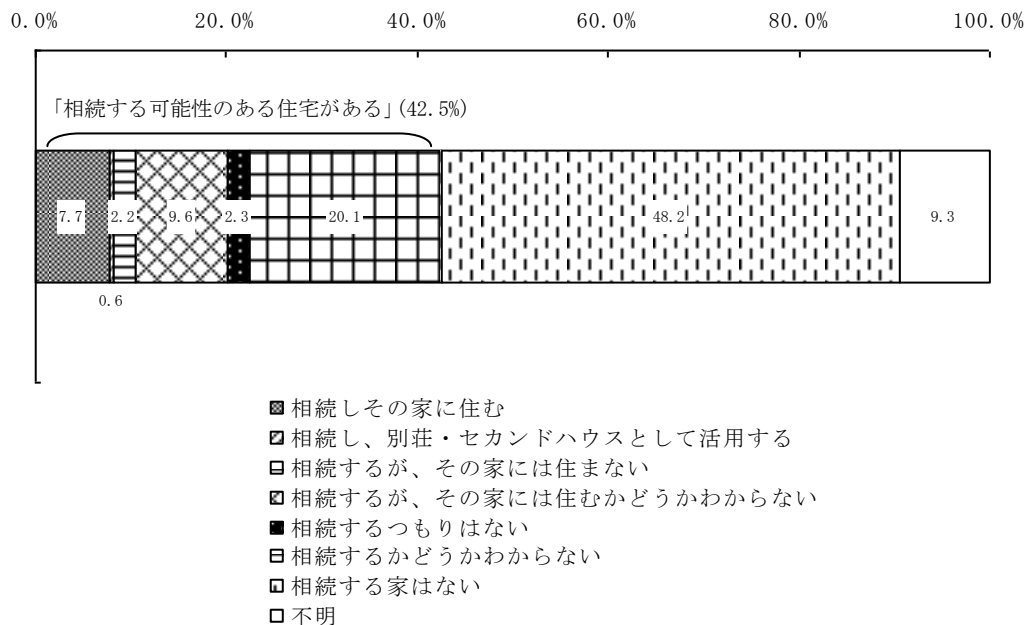


図- 33 相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法  
〔持家に居住していない世帯〕

### ② 住宅タイプ別

将来相続する可能性のある住宅の有無と現在居住している住宅タイプの関係を見ると、将来相続する可能性のある住宅がある世帯は、「持家」で27.8%、「借

家」で42.5%で借家の方が上回っている。相続する可能性のある住宅がある世帯は、「給与住宅」で53.0%、「民営賃貸住宅(共同住宅)」で52.2%と多くなっている。逆に「相続する家はない」とする世帯は、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」で64.4%、「持家(一戸建・長屋建)」で58.3%、「都市再生機構(旧公団)・公社等の賃貸住宅」で54.5%と多くなっている。

相続する可能性のある住宅の活用方法については、いずれの世帯でも、「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」とするものが多い。「相続し、その家に住む」とする世帯の割合が最も多かったのは、「給与住宅」で14.6%、「持家(一戸建・長屋建)」で9.0%となっている。

(図-34) (表-74)

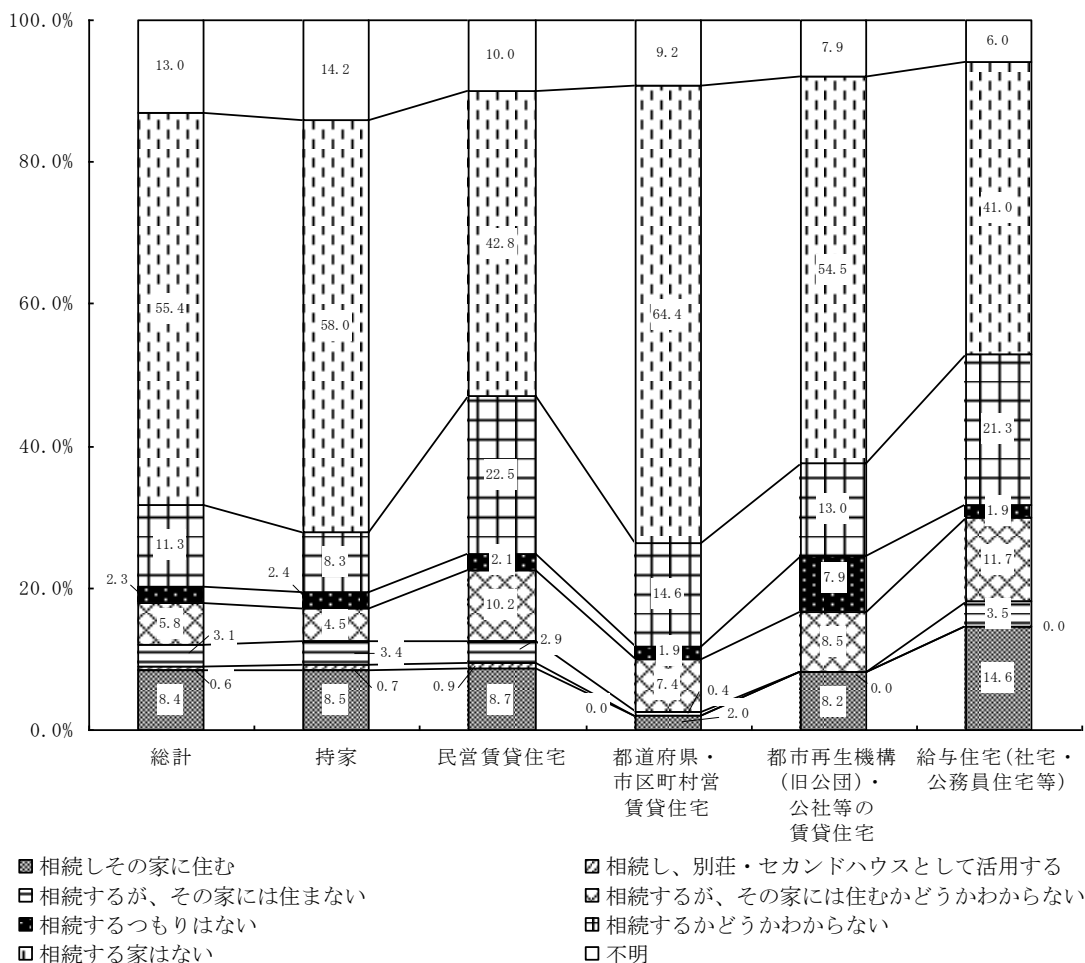


図- 34 住宅タイプ別、相続する可能性のある住宅の有無とその活用方法

### ③ 住み替え・改善の意向の内容別

将来相続する可能性のある住宅の有無と住み替え・改善の意向の内容の関係をみると、「相続する家はない」とする世帯の割合は、「家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する」の中では86.2%、「さしあたり何も考えていない」の中では59.0%と多くなっている。一方、「相続し、その家に住む」とする世帯の割合は、「家を譲り受ける又は同居する」の中で75.3%と多くなっている。

(表-75)



## 8. 別荘やセカンドハウスの所有

### ① 圏域別

別荘やセカンドハウスについて、既に「所有している」または「借りている」世帯の割合は全県で6.7%である。内訳をみると、「所有している」割合は6.3%、「借りている」割合は0.4%である。平成15年度調査では1.5%であり、4.8ポイント増加した。

圏域別にみると、「所有している」または「借りている」世帯の割合は、長門地域が10.0%で、山口・防府地域が9.0%、岩国地域が7.7%となっている。

(図-35) (図-36) (表-76)

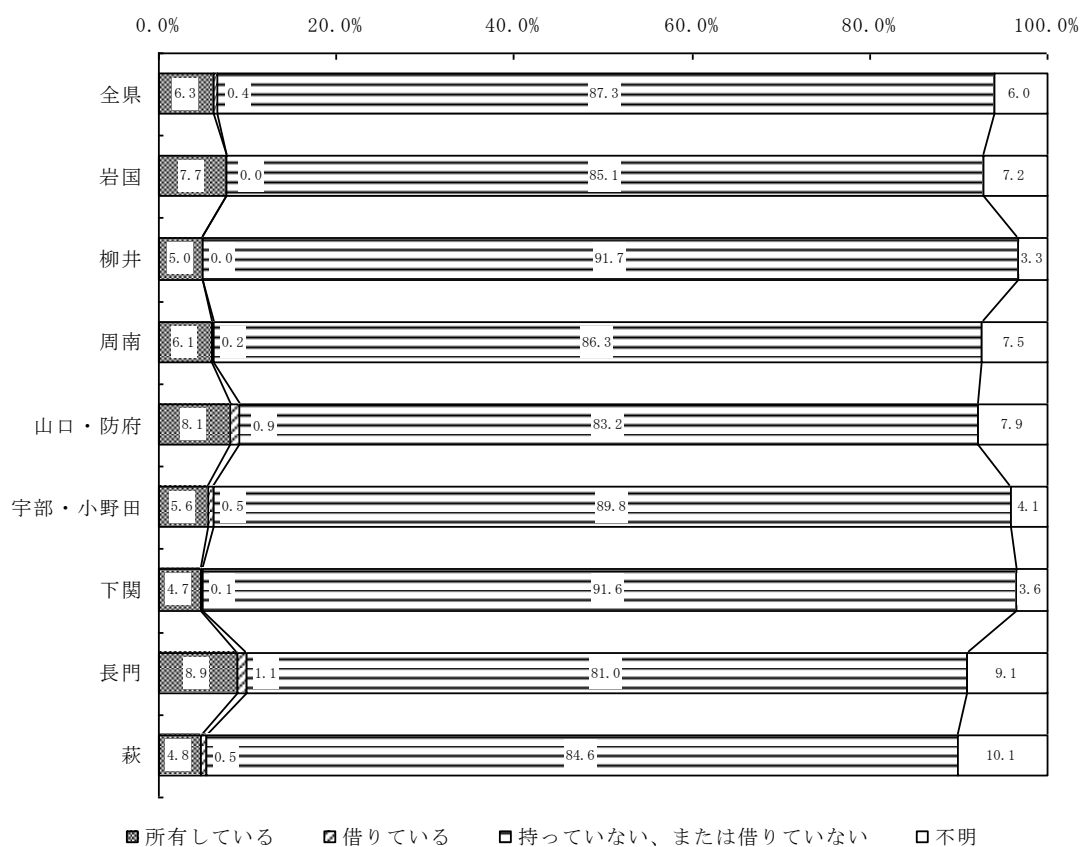
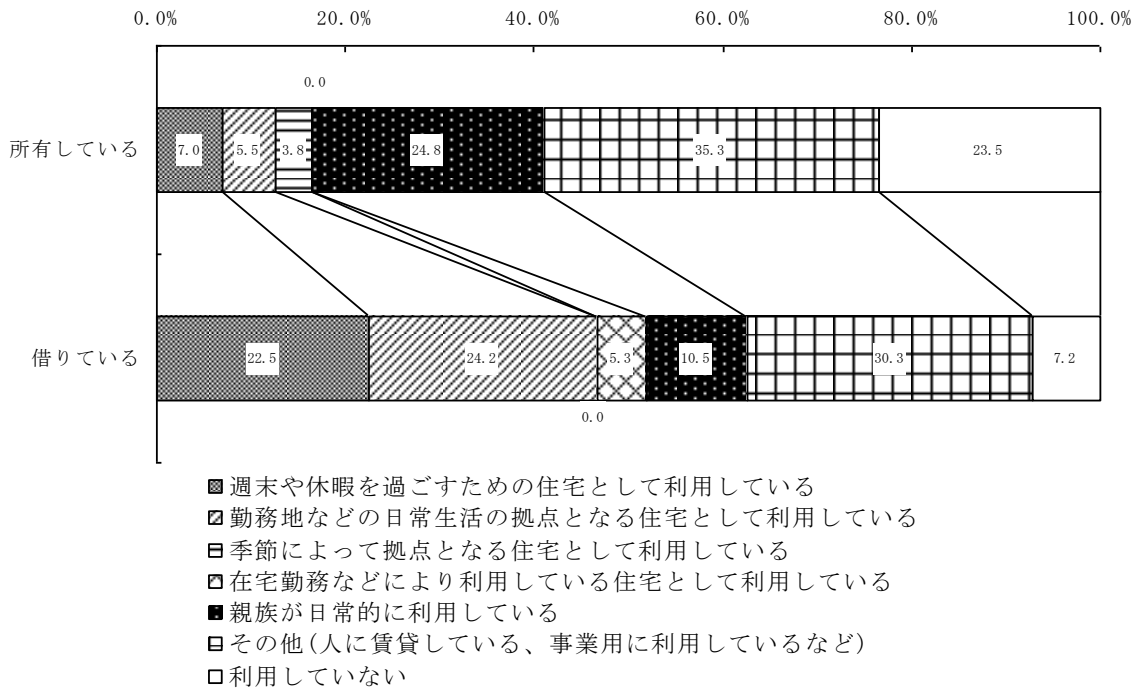


図-35 圏域別、別荘やセカンドハウスの有無



図一 36 別荘やセカンドハウスの利用状況

② 住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している」世帯の割合は、持家が高くなっている。圏域別、住宅タイプ別にみると、「所有している」世帯の割合は長門地域の借家が10.4%と最も高く、「借りている」世帯の割合は宇部・小野田地域の借家が1.4%と最も高くなっている。また、萩地域の借家では「所有している」または「借りている」のいずれも0.0%と最も低くなっている。

(表-77)

③ 収入階層別

収入階層別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している、または借りている」割合は、収入が多いほど高くなる傾向がある。特に、年収1,000万円以上の世帯では、割合が10%を超え、他の階層に比べて高くなっている。

(表-78)

④ 家計を主に支える者の年齢別

世帯主の年齢別にみると、別荘やセカンドハウスを「所有している」または「借りている」割合は、50歳代以降が高い傾向があり、「50～54歳」での割合は10.8%でピークに達する。

(表-79)

## 9. 住居費負担とその評価

### (1) 持家のローン

#### ① ローン返済の有無

持家世帯のローン返済の有無については、「ローンを払っている」世帯が30.6%、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が25.7%である。住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋建」については、「ローンを払っている」世帯が28.7%、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が26.5%で、ほぼ同じ割合である。「共同住宅」については、「ローンを払っている」世帯が66.3%、「住宅ローンを組んだことはない」世帯が11.6%で、「ローンを払っている」世帯の割合が高い。

平成15年調査と比較すると、「ローンを払っている」世帯は持家全体で2.5ポイント増加、「一戸建・長屋建」で0.9ポイント増加、「共同住宅」で7.1ポイント増加となっている。

(表-80)

#### ② 住宅ローン残高（新設）

住宅ローン残高をみると、「1,000～3,000万円」が18.3%で最も比率が高く、「1,000万円未満」が11.0%、「3,000～5,000万円」が1.2%となっている。住宅タイプ別にみると、いずれの住宅ローン残高においても、「共同住宅」の比率が、「一戸建・長屋建」を上回っている。

(表-80)

#### ③ ローン返済額

「ローンを払っている」世帯のローン返済額の平均は月額8.9万円で、住宅タイプ別には、「一戸建・長屋建」で9.0万円、「共同住宅」で7.5万円である。平成15年調査では、それぞれ8.8万円、8.9万円、6.5万円であったことから、それぞれ0.1万円増加、0.1万円増加、1.0万円増加となった。

また、共同住宅における平均管理費は、1.4万円であり、平成15年調査では1.2万円であったことから、0.2万円の増加となった。

敷地が借地であるものの月あたりの平均借地料は、持家全体と「一戸建・長屋建」で1.8万円となっている。

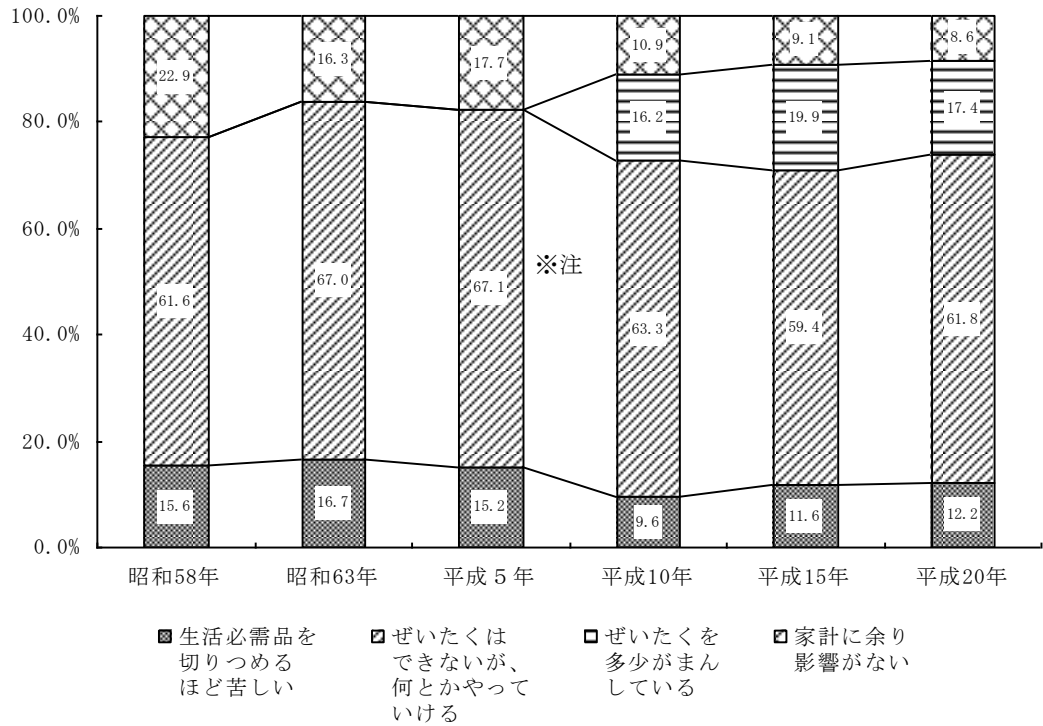
(表-80)

#### ④ ローン負担の評価

ローン返済に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が12.2%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が61.8%、「ぜいたくを多少がまんしている」が17.4%、「家計に余り影響がない」が8.6%である（「不明」を除く）。平成15年調査では、それぞれ11.6%、59.4%、19.9%、9.1%であったことから、「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」とする世帯がわずかながら増加している。

(図-37) (表-80)

全県



※注 平成5年以前の調査では、「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」、「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

圏域別

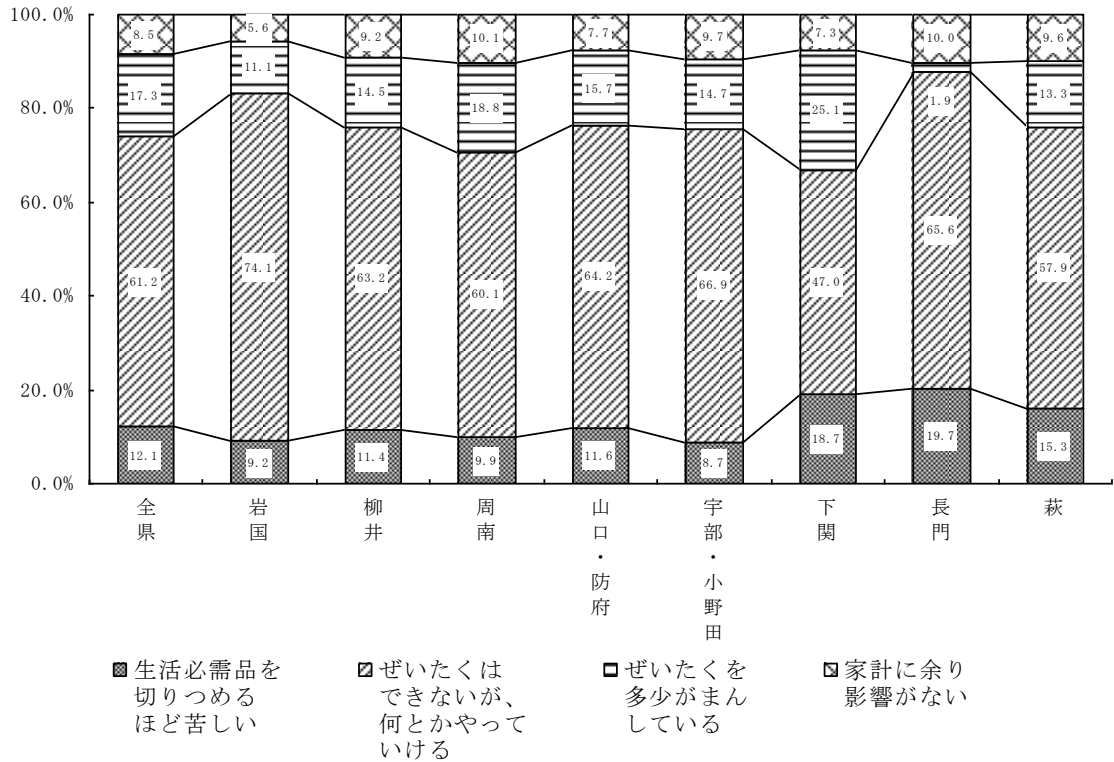


図- 37 ローン負担の評価

## (2) 借家の家賃

### ① 家賃の額

借家世帯の共益費を含んだ家賃の平均は月額3.9万円であり、最頻値は「5.0～6.9万円」が21.8%であった。なお、平成15年調査では、家賃(共益費を含む)は4.0万円であった。

住宅タイプ別にみると、共益費を含んだ家賃の平均額は「民営賃貸住宅」で5.0万円と最も高く、次いで、「借家」が3.9万円、「都市再生機構(旧公団)・公社の賃貸住宅」が3.5万円、「給与住宅」が2.2万円となっている。

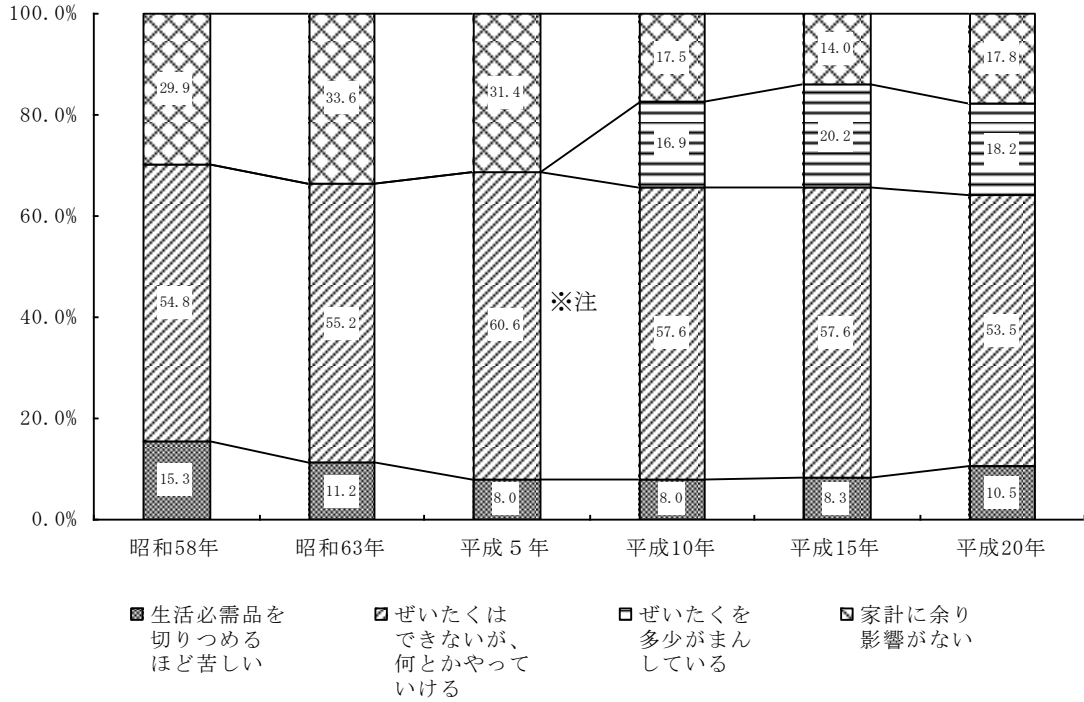
(表-81)

### ② 家賃負担の評価

家賃負担に対する評価は「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が10.5%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が53.5%、「ぜいたくを多少がまんしている」が18.2%、「家計に余り影響がない」が17.8%である(「不明」を除く)。平成15年調査では、それぞれ8.3%、57.6%、20.2%、14.0%であったことから、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「家計に余り影響がない」とする世帯が増加し、「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」とする世帯が減少している。

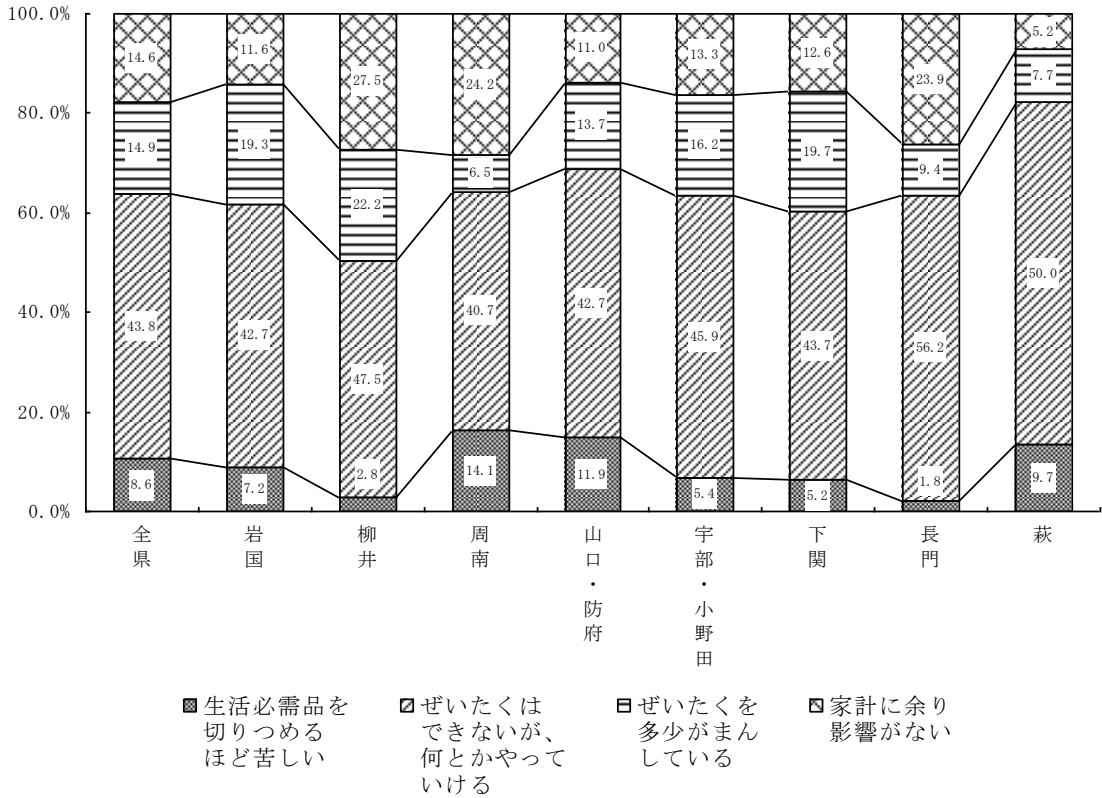
(図-38) (表-81)

全県



※注 平成5年以前の調査では、「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」、「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

圏域別



図一 38 家賃負担の評価

(3) 所有する不動産（新設）

① 全県

所有する不動産については、「1,000万円未満」という世帯の割合が29.5%で最も高い。次いで、「1,000万円～3,000万円未満」が25.9%、「不動産は所有していない」が25.3%の順になっている。3,000万円以上の不動産を所有する世帯の割合は少なく、6.0%に留まる。

(図-39) (表-82)

② 圏域別

柳井地域において「不動産は所有していない」の割合が他の圏域と比べてやや低く、「1,000万円未満」や「1,000～3,000万円未満」の割合がやや高くなっている。これに対し、「3,000～5,000万円未満」や「5,000万円～1億円未満」については、いずれの圏域においても大きな差が見られない。

(図-39) (表-82)

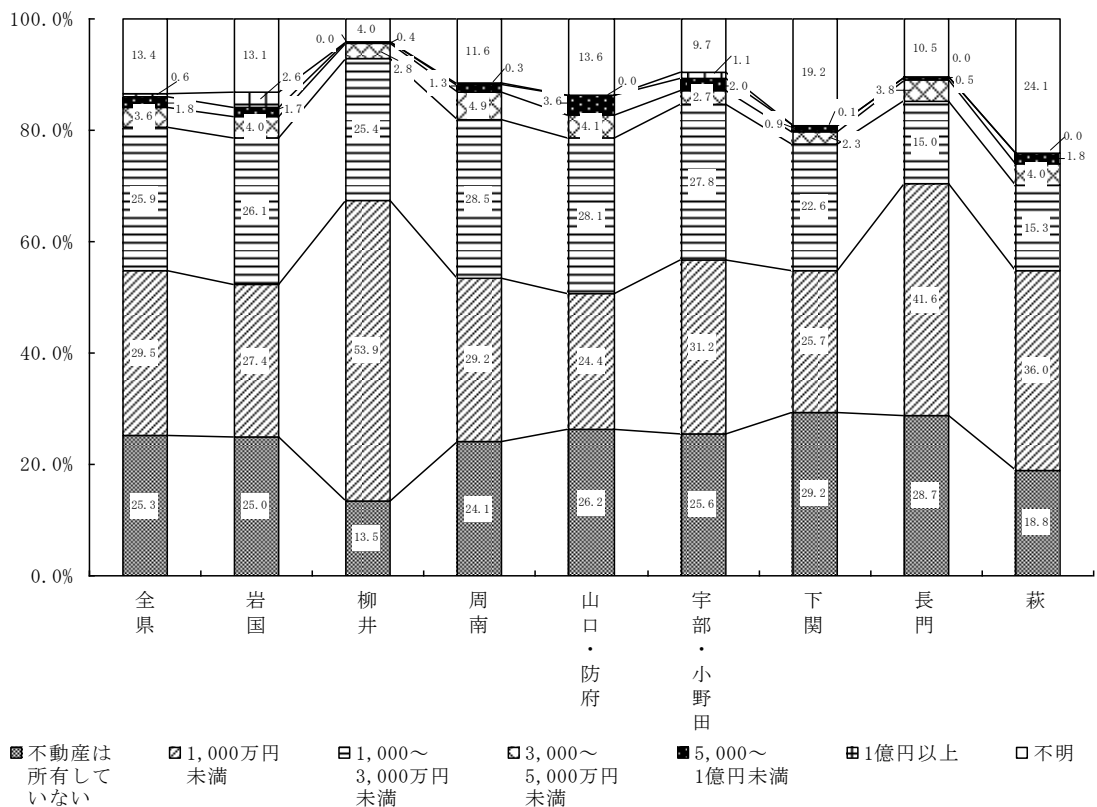


図- 39 所有する不動産

(4) 貯蓄残高 (新設)

① 全県

貯蓄残高については、「100万円未満」という世帯の割合が24.5%で最も高い。次いで、「100～500万円未満」が23.9%、「500～1,000万円未満」が15.3%、「1,000～3,000万円未満」が14.3%の順になっている。貯蓄残高が3,000万円以上の世帯の割合は少なく、5.8%に留まる。

(図-40) (表-83)

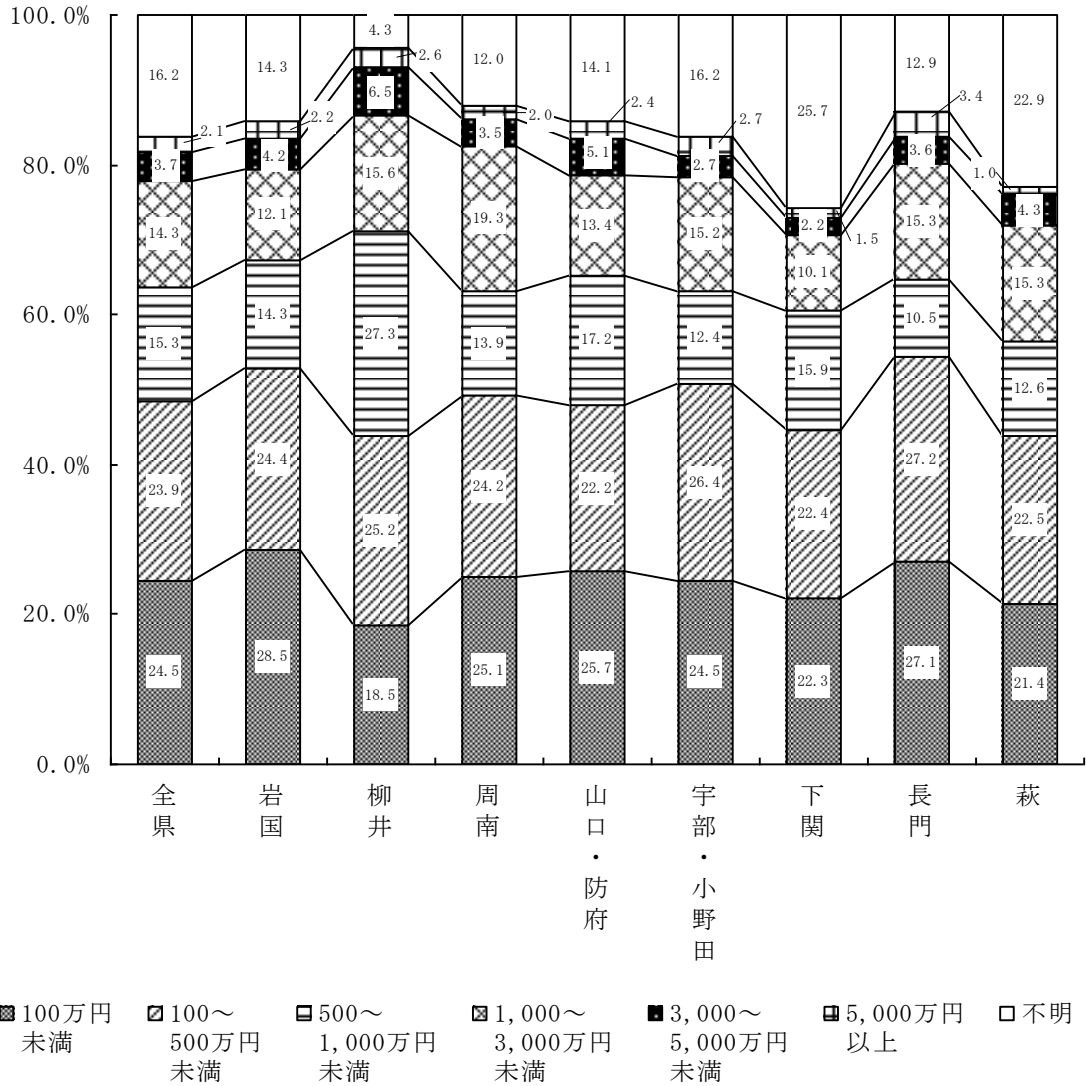


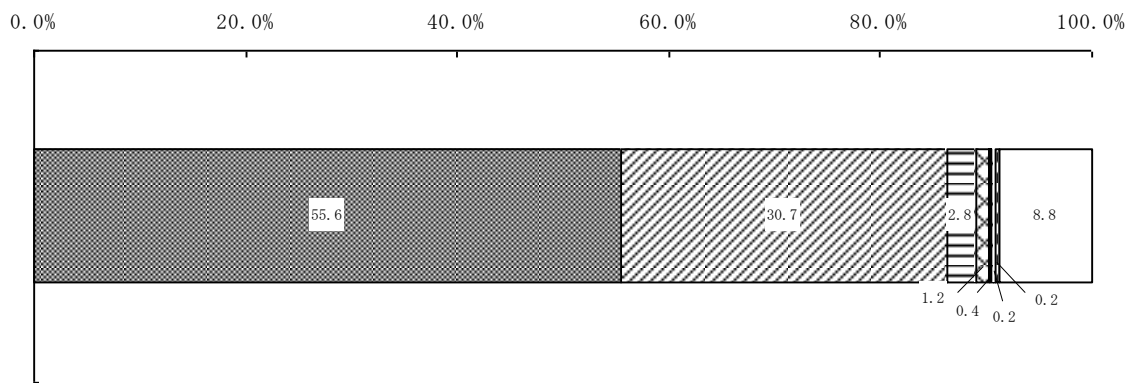
図-40 貯蓄残高

(5) 住宅の建築の時期 (選択肢の追加)

住宅の建築の時期については、「昭和56年～平成20年」に建築された住宅の割合が55.6%で最も高い。次いで、「昭和26年～昭和55年」が30.7%、「昭和6年～昭和25年」が2.8%となっている。

(図-41) (表-84)





■ 昭和56年～平成20年   ■ 昭和26年～昭和55年   ■ 昭和6年～昭和25年   ■ 明治44年～昭和5年   ■ 明治24年～明治43年   ■ 明治元年～明治23年   ■ 明治時代よりも前   □ 不明

図一 41 住宅の建築の時期（昭和25年以前詳細）

