

# 住宅需要実態調査の結果分析について

## 1 平成 15 年住宅需要実態調査について

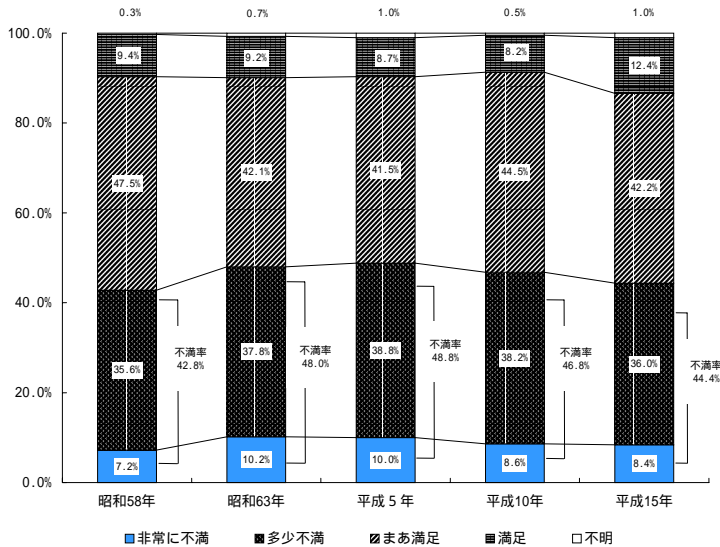
平成 15 年住宅需要実態調査は、平成 15 年 12 月 1 日に県内 4,124 世帯を対象に実施された。回収票数は 3,852、回収率は 93.4%。平成 16 年 7 月に国の調査結果が発表された。

山口県においては、平成 16 年度に集計結果についての分析を行い、報告書を作成・発表した。

## 2 平成 15 年住宅需要実態調査の分析結果の概要(山口県)

### 住宅に対する評価

全県で、「非常に不満」が 8.4%、「多少不満」が 36.0%であり、「不満率」(「非常に不満」と「多少不満」を合わせた率は 44.4%。平成 10 年調査からそれぞれ、0.2 ポイント、2.2 ポイント、2.4 ポイントの減少。

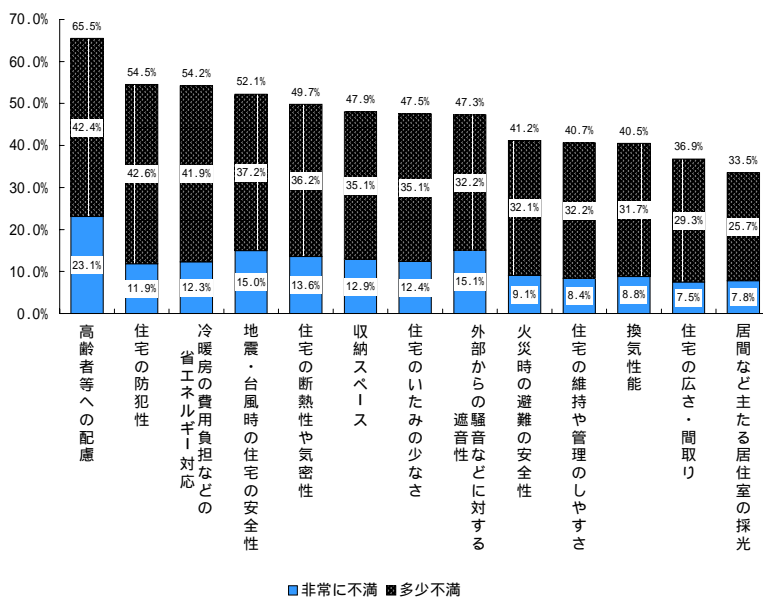


## 住宅に対する評価〔山口県全体〕

### 住宅の各要素に対する評価

全県で、「高齢者等への配慮」に対する不満率が最も高く 65.5%、以下「住宅の防犯性」54.5%、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」54.2%、「地震・台風時の住宅の安全性」52.1%、「最も不満率の低い項目は「居間など主たる居住室の採光」33.5%となっている。「住宅の防犯性」は平成 15 年調査の新規項目。

平成15年

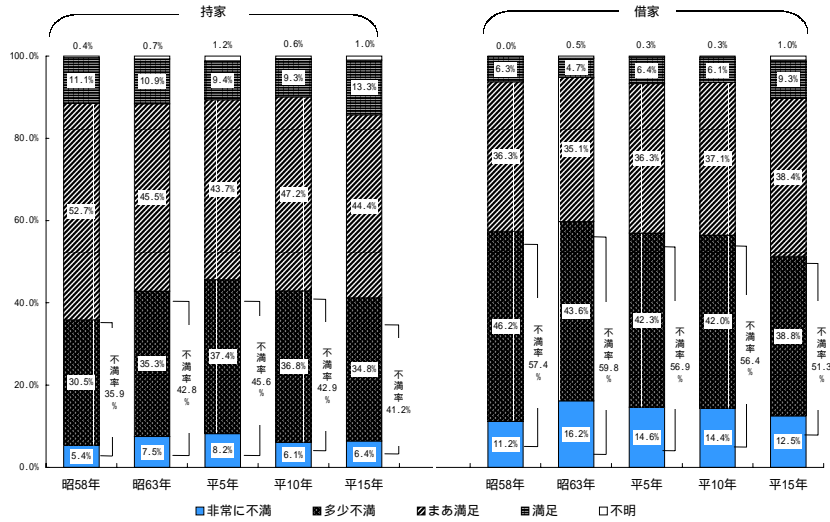


## 住宅の各要素に対する不満率〔山口県全体〕

### 住宅タイプ別住宅に対する評価

全県で、持家の不満率は41.2%、借家は51.3%と借家のほうが高い。

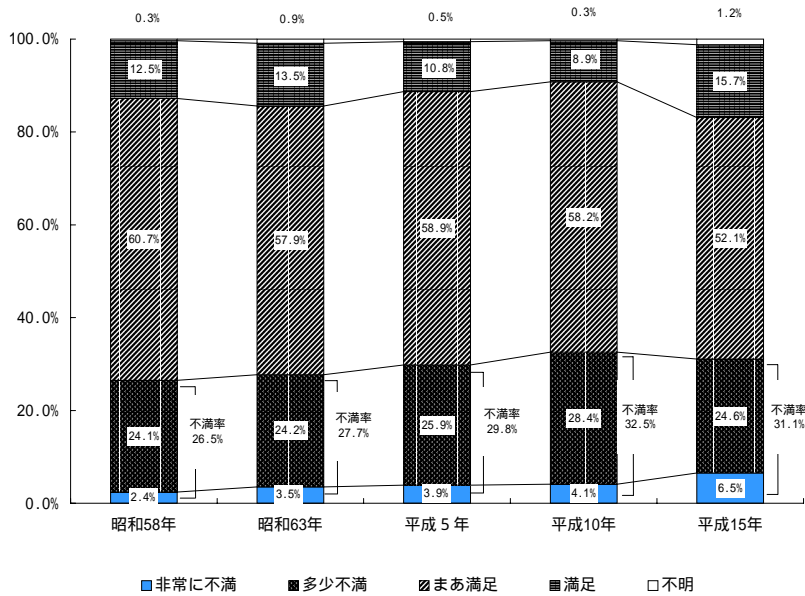
持家・借家間不満率の差は「換気性能」が24.0ポイントと最も大きく、次いで「外部からの騒音などに対する遮音性」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」、「住宅の断熱性や気密性」の順であり、これらの項目は全て持借の差が10ポイントを超えている。これに対して、「地震・台風時の住宅の安全性」、「住宅の維持管理のしやすさ」、「高齢者等への配慮」では持借の不満率の差は小さい。



持家・借家別、住宅に対する評価〔山口県〕

### 住環境に対する評価

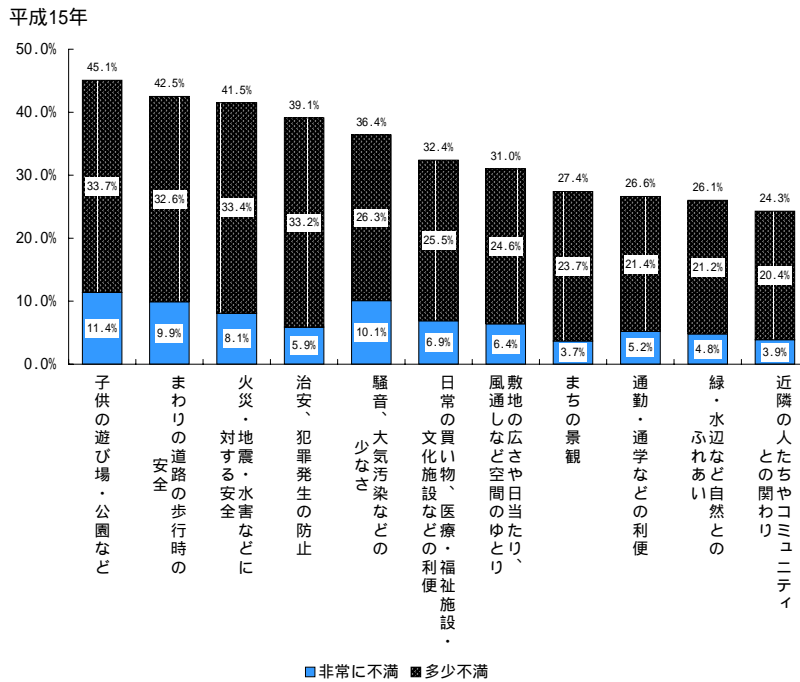
全県で不満率は31.1%で平成10年の32.5%より1.4ポイント減少した。



住環境に対する評価〔山口県全体〕

## 住環境の各要素に対する評価

全県で、不満率は「子供の遊び場・公園など」が45.1%で最も高く、次いで「まわりの道路の歩行時の安全性」が42.5%、「火災・地震・水害などに対する安全」が41.5%の順となっている。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」、「緑・水辺など自然とのふれあい」、「通勤・通学などの利便」があげられる。

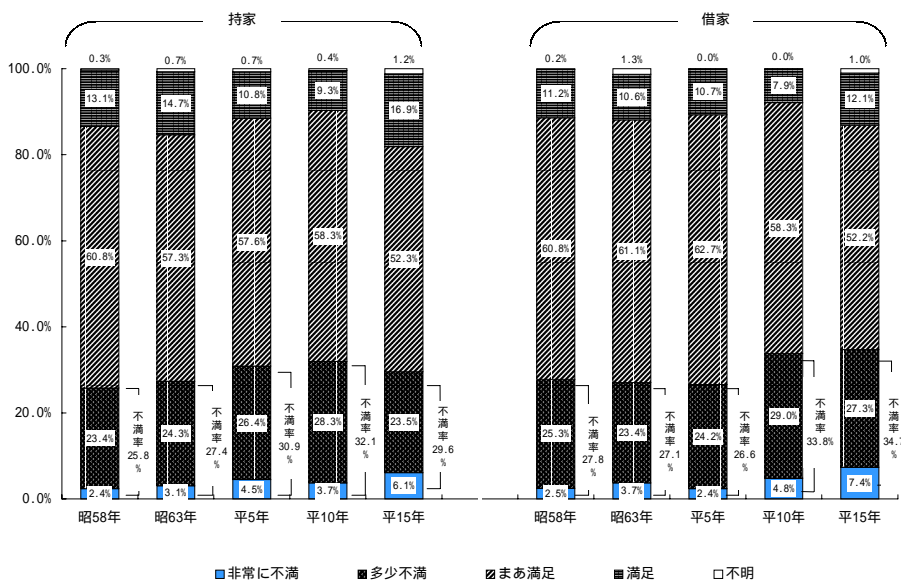


住環境の各要素に対する不満率〔山口県全体〕

## 住宅タイプ別住環境に対する評価

不満率をみると、持・借別では持家で29.6%、借家で34.7%と借家で高い。

持家の中では、「一戸建・長屋建」が29.7%、「共同住宅」14.6%であり、「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「民営賃貸住宅(共同住宅・木造)」の44.6%、次いで「民営賃貸住宅(一戸建・長屋建)」の35.3%、「民営賃貸住宅(共同住宅・非木造)」及び「都道府県・市区町村営賃貸住宅」の34.5%となっている。平成10年調査と比較すると、持家で2.5ポイント減少し、借家で0.9ポイント増加している。



持家・借家別、住環境に対する評価〔山口県〕

### 高齢者対応の状況とその評価

高齢者対応の状況と住宅の各要素に対する評価(高齢者等への配慮)との関係についてみると、「A：手すり(2カ所以上)」、「B：廊下等が車いすで通行可能な幅」、「C：段差のない屋内」のうち、A・B・Cの「すべてに対応」した住宅に住んでいる世帯の不満率は4.5%と非常に低い。逆に、A・B・Cの「どれも備えていない」住宅に住んでいる世帯の不満率は76.7%と高い。

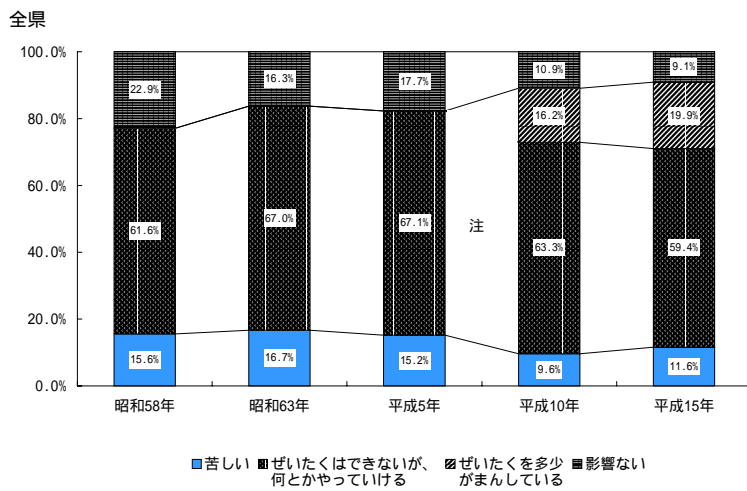
		総計	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	不明
			単位：%				
総計		100.0 (659,133)	7.2	25.3	42.4	23.1	2.0
高齢者のための設備等	A B C の全て対応	100.0 (28,326)	49.8	44.6	4.2	0.3	1.1
	A．手すり(2ヶ所以上)	100.0 (112,105)	22.7	39.2	28.0	7.4	2.7
	B．廊下等が車いすで通行可能な幅	100.0 (73,647)	26.7	43.0	24.1	4.0	2.2
	C．段差のない屋内	100.0 (90,142)	31.9	54.6	9.6	2.4	1.5
	どれも備えていない	100.0 (483,861)	2.3	19.0	47.6	29.1	1.9
トイレの有無	洋式トイレあり	100.0 (544,694)	8.0	27.1	41.4	21.4	2.1
	洋式以外のトイレあり	100.0 (110,367)	3.1	16.5	47.3	31.8	1.3
	なし	100.0 (2,248)	18.7	36.8	34.0	10.5	0.0

( )内は実数 単位：世帯

高齢者対応の状況別、高齢者等への配慮に対する評価(同居、住宅タイプ不明を除く)(山口県)

### 住宅費負担とその評価

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11.6%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけられる」が59.4%、「ぜいたくを多少がまんしている」が19.9%、「家計に余り影響がない」が9.1%である(「不明」を除く)。

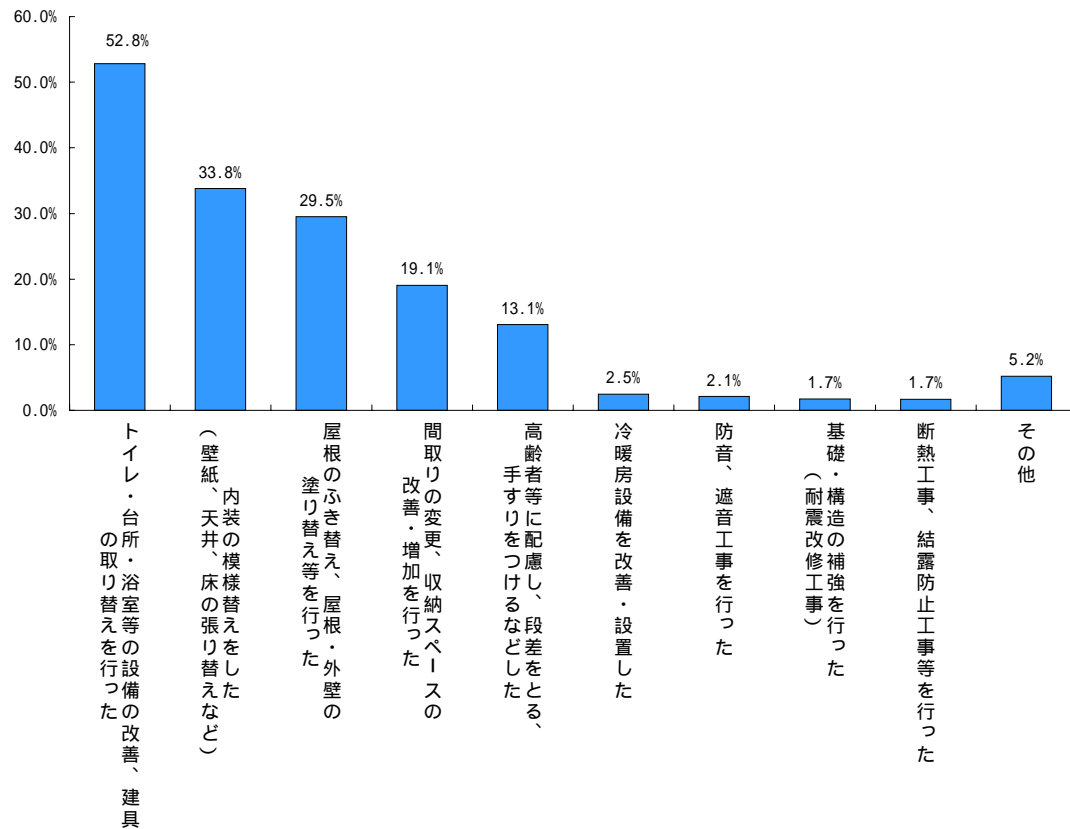


ローン返済負担の評価(山口県)

## リフォームの工事内容

住宅をリフォームした世帯について、その工事種(増築、改築、模様替え・修繕等の別)についてみると、「増築」が13.4%、「改築」が14.5%、「模様替えなど」が68.1%である。

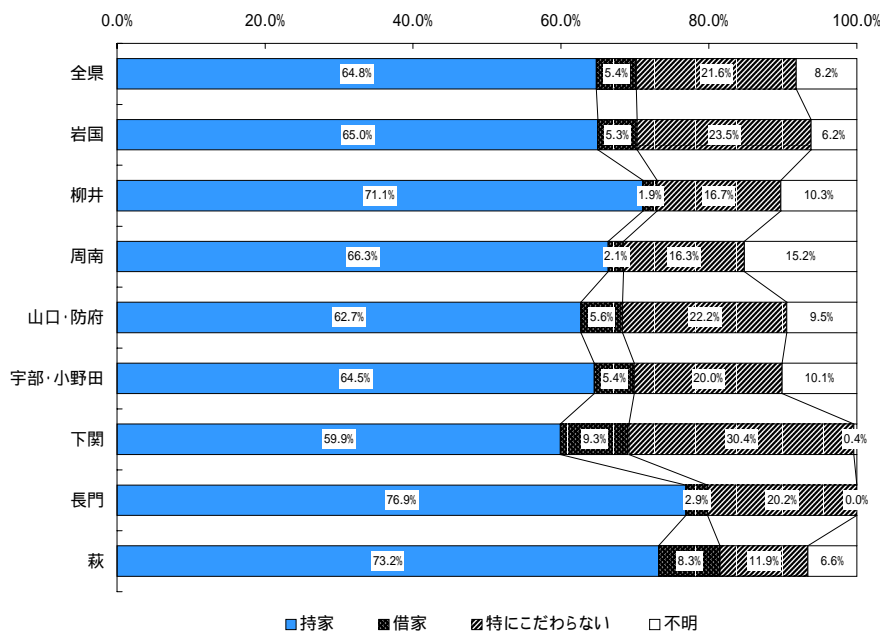
工事内容(二つまで複数回答)をみると、「トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取替えを行った」が最も多く52.8%、次いで「内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張り替えなど)」が33.8%、「屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替え等を行った」が29.5%の順となっている。



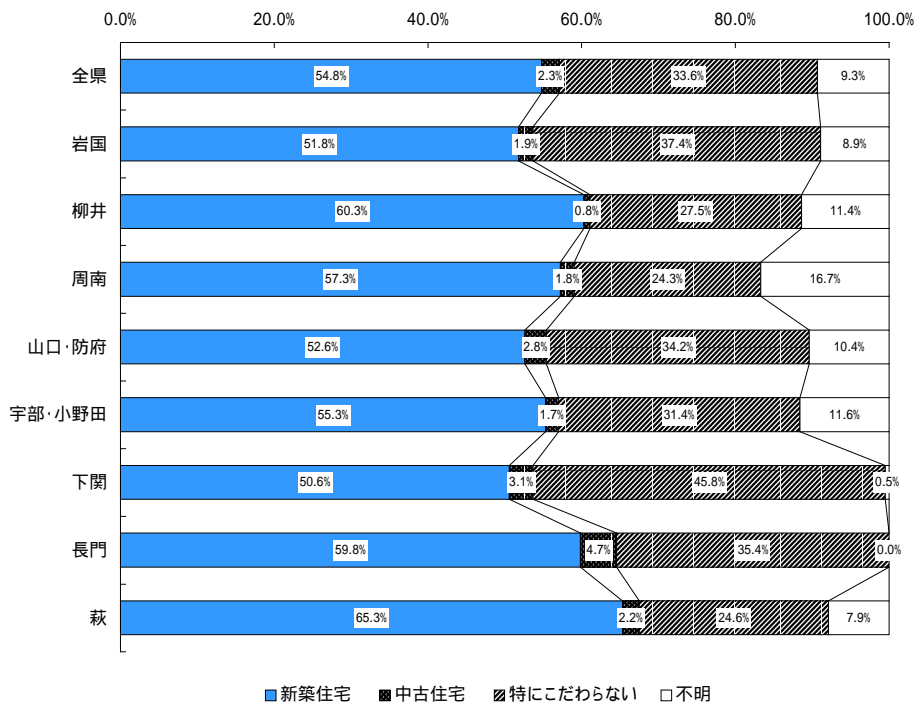
## リフォームの工事内容〔山口県〕

### 住まいの所有関係についての意向

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64.8%である。住宅の建て方についてみると、全体の65.2%が「一戸建住宅」がよいとしている。



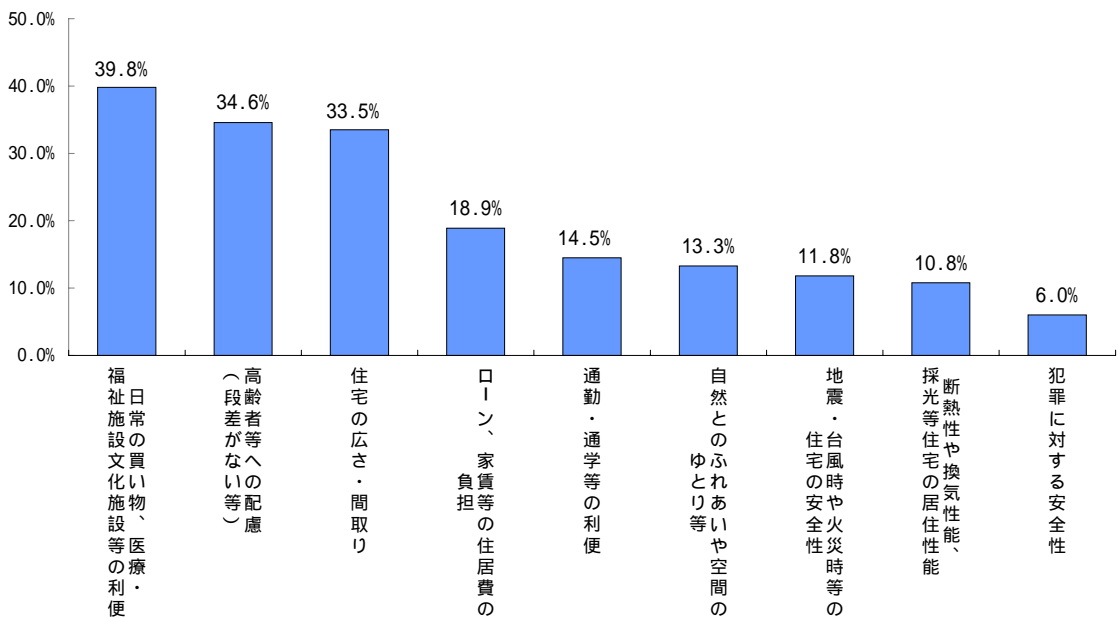
## 住まいに関する意向(所有関係)〔山口県〕



住まいに関する意向（新築・中古の区分）〔山口県〕

住まいにおいて重視する点

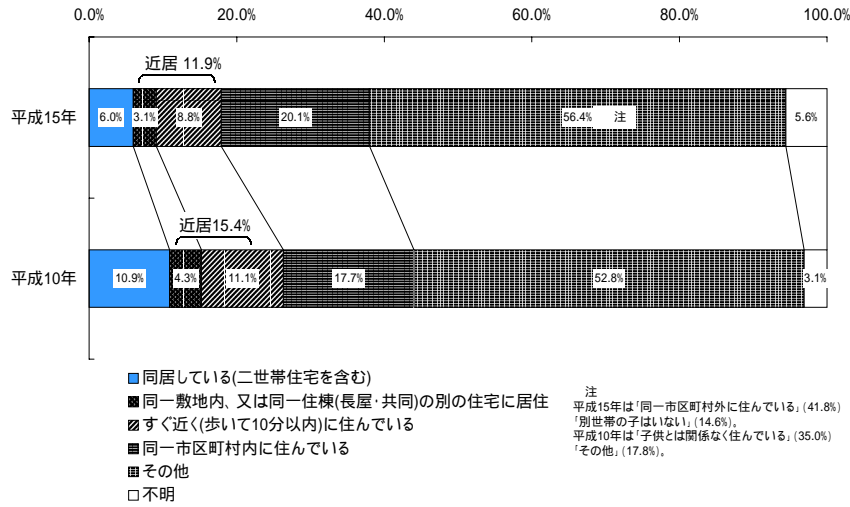
住まいについて重視する点(複数回答)としてあげる世帯が多い項目は、「日常の買い物、医療、福祉施設文化施設等の利便」、「高齢者等への配慮(段差がない等)」、「住宅の広さ・間取り」である。



住まいにおいて重視する点〔山口県全体〕

### 子世帯との現在の住まい方

高齢世帯(家計を主に支えるものが65歳以上の世帯)のうち、別世帯となっている子との現在の住まい方は、「同一市区町村外に住んでいる」が41.8%、次いで「同一市区町村内に住んでいる」が20.1%と多く、「同居している(二世帯住宅を含む)」世帯は6.0%である。



別世帯の子との住まい方〔世帯主が65歳以上の世帯〕〔山口県全体〕