

4. 最近の居住状況の変化

(1) 居住状況の変化の有無と内容

全県、推移

平成 11 年 1 月から調査時点(平成 15 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 30.4%である。平成 10 年調査では 27.5%であり、2.9 ポイントの増加となった。

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 11.3%、次いで「リフォームを行った」の 9.2%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 3.2%の順となっている。平成 10 年調査と比較すると、「賃貸住宅入居」が 1.8 ポイント増加、「リフォーム」が 0.6 ポイント増加、「家を新築、又は新築分譲住宅を購入」が 1.1 ポイント減少となった。

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 10.0%となっている。

(表 - 16)

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が最も高いのは山口・防府地域で 39.0%、次いで宇部・小野田地域で 31.6%、下関地域で 30.1%の順となっている。

変化の内容については、山口・防府地域と下関地域では「賃貸住宅、給与住宅に移転した」世帯の割合が全体よりも高い。宇部・小野田地域では「家を新築した、又は新築の分譲住宅を購入した」、「中古住宅を買った」、「中古住宅を買って、リフォームを行った」など、住宅を購入した世帯の割合が全体よりも高いが、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」割合は全体よりも低い。岩国地域、周南地域では、「リフォームを行った」世帯の割合が全体よりも高くなっている。

(表 - 16)

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)をした割合が高くなる傾向がある。

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「家を新築した、又は新築の分譲住宅を購入した」、「リフォームを行った」の割合が高くなっている。

(表 - 17)

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「単身(35歳未満)」の78.8%、次いで「親と子(長子5歳以下)」の64.9%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10.2%、「夫婦のみ(家計を主に支えるものが65歳以上)」の15.6%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」世帯の割合が高いのは「親と子(長子6歳～11歳)」の9.0%、「親と子(長子5歳以下)」の8.7%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71.1%、「親と子(長子5歳以下)」で42.1%と、他の家族型よりも非常に高い。「リフォームを行った」は「その他」(22.7%)、「三世帯世帯」(15.2%)、「親と子(長子25歳以上)」(14.8%)、「複合世帯」(13.1%)などで他の家族型よりも多い。

(表 - 18)

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、移転した場合において最も多くあげられたのは「就職、転職、転勤などのため」の30.6%、次いで「結婚や離婚等による世帯の分離や独立のため」の17.2%、「住宅が狭かった、又は狭くなったため」の15.1%である。

移転以外の変化(「建替え」、「増改築」など)の場合においては、最も多い理由は「住宅がいたんでいたため」の52.1%、次いで「高齢期にも住みやすい住宅や環境にするため」の19.7%、「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」の14.6%の順になっている。

(図 - 11)(表 - 19)

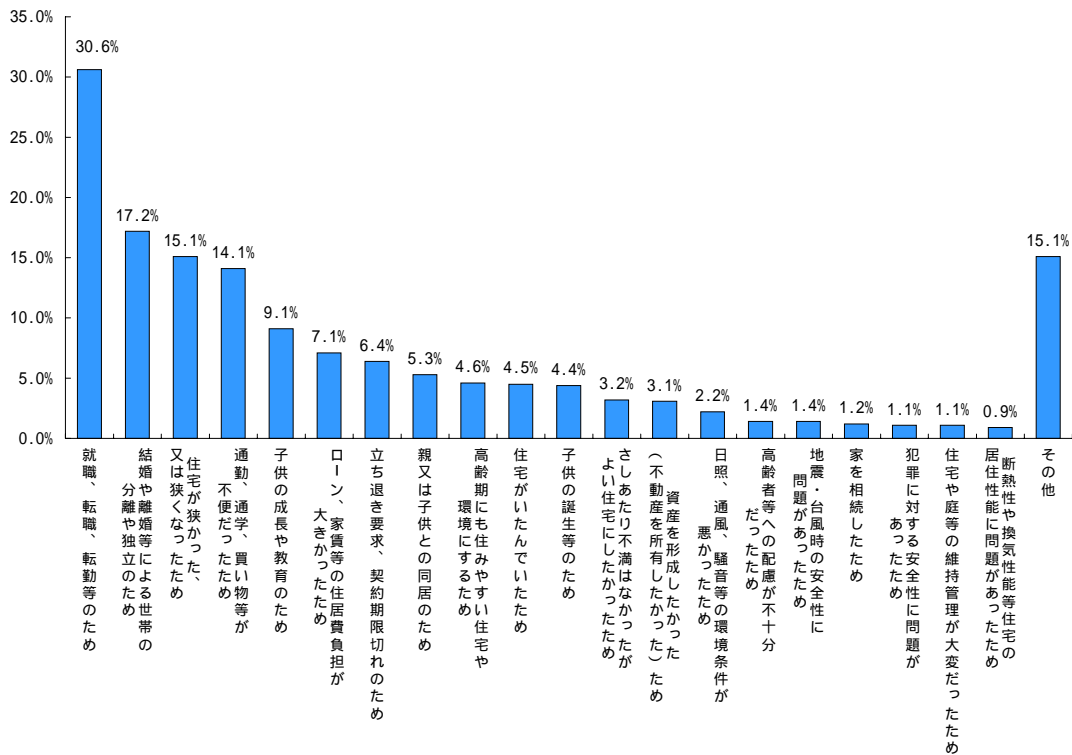


図 - 11 居住状況の変化の理由〔移転した世帯〕〔山口県〕

(2) 現住宅と従前住宅の比較

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30.7%、減少した世帯は21.3%、増減のなかった世帯は20.0%であり、平均2.0㎡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」が最も多く11.9%である。床面積が減少した世帯では「50㎡以上減少」が多く10.7%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最も高いのは、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」で79.6%、次いで「親の家を建て替えて同居した」の72.9%、「中古住宅を買って、リフォームを行った」の68.9%となっている。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、43.7%の世帯で床面積が減少している。

(表 - 20)

通勤時間の変化

移転した世帯のうち、「通勤時間が短くなった」とする世帯は21.7%、「通勤時間が長くなった」とする世帯は12.2%、「通勤時間はほとんど変わらない」とする世帯は34.3%であった。

変化の内容別にみると、ほとんどの場合「通勤時間はほとんど変わらない」が、「短くなった」、「長くなった」よりも多い。「通勤時間が短くなった」世帯の割合が全体よりも高いのは、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の43.7%、「その他」の30.6%、「親・子・親族の家に移った」の29.8%である。逆に「通勤時間が長くなった」世帯の割合が全体よりも高いのは、「親の家を建て替えて同居した」の36.1%、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の23.7%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の20.7%などである。

(表 - 21)

(3) 住宅の変化についての評価

全県、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18.3%、次いで「断熱性や換気性能、採光など」の11.2%、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」10.5%となっている。

変化の内容別にみると、「親の家を建て替えて同居した」、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」、「前の住宅を壊して建て替えた」、「親・子の住宅の敷地内に新築した」世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等の配慮(段差がないなど)」、「断熱性や換気性能、採光など」のすべての項目について、「大変良くなった」と評価する割合が全体より10ポイント以上高くなっている。

(図 - 12) (表 - 22)

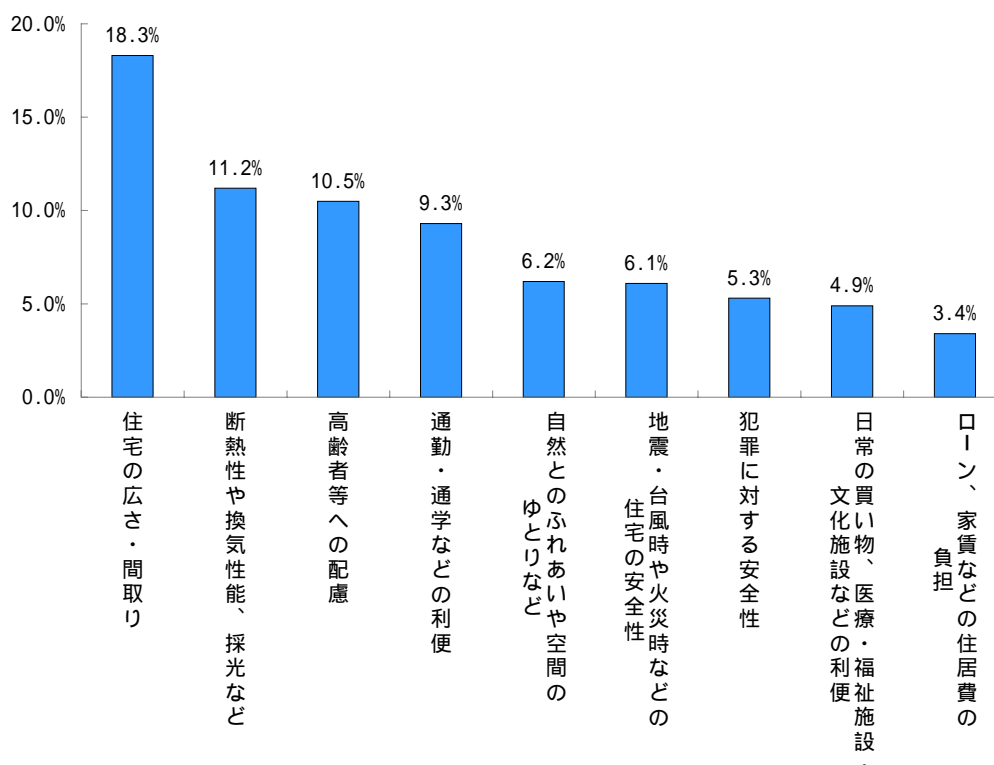


図 - 12 現在の住宅と従前の住宅を比較して「大変良くなった」項目
〔居住状況が変化した世帯〕〔山口県〕

圏域別、住宅タイプ別、家族型別

圏域別に現在の住宅と従前の住宅とを比較して「大変良くなった」とする項目をみると、どの地域でも「住宅の広さ・間取り」が「大変良くなった」とする割合が最も高い。全体では、2番目に多いのは「断熱性や換気性能、採光」であるが、岩国地域、長門地域では「自然とのふれあいや空間のゆとりなど」が、柳井地域、下関地域では「通勤・通学などの利便」が、萩地域では「高齢者等への配慮」が、それぞれ2番目にあげられている。また、萩地域では、多くの項目で「大変良くなった」とする割合が他地域よりも高くなっている。

持・借別にみると、現在持家の世帯では、「住宅の広さ・間取り」、「高齢者等への配慮(段差がないなど)」、「断熱性や換気性能・採光」について、「大変良くなった」とする割合が全体より4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おり、「通勤・通学などの利便」に対する評価が全体より5ポイント以上高くなっている。

家族型別にみると、ほとんどの家族型では、全体の傾向と同様に「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」について評価する割合が高い。長子の年齢が17歳以下の「親と子」の世帯では「住宅の広さ・間取り」、「断熱性や換気性能、採光」が「大変良くなった」とする世帯の割合が全体

よりも5ポイント以上高い。「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」、「日常の買い物、医療・福祉施設などの利便」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」については評価する割合が低い。「高齢者等への配慮」や「断熱性や換気性能・採光」は「三世帯世帯」や「親と子」タイプの世帯では「大変良くなった」とするものが多いが、「単身」世帯での評価は低くなっている。「地震・台風時や火災時などの住宅の安全性」は「夫婦のみ」の世帯では「大変良くなった」とする割合が高い。

(表 - 23)

(4) 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29.0%で、このうち「持家 持家」は6.1%、「借家 持家」は16.5%である。平成10年調査では、それぞれ29.5%、4.6%、21.6%であることから、持家に移転した世帯の合計が0.5ポイントの減少、「持家 持家」が1.5ポイントの増加、「借家 持家」が5.1ポイントの減少となっている。

一方、借家に移転したものは69.1%で、このうち「持家 借家」は4.1%、「借家 借家」は36.1%、「親の家・寮等 借家」は27.2%である。平成10年調査では、それぞれ68.4%、7.9%、39.9%、13.4%であることから、借家に移転した世帯の合計が0.7ポイントの増加、「持家 借家」が3.8ポイントの減少、「借家 借家」は3.8ポイントの減少、「親の家・寮等 借家」は13.8ポイントの増加となっている。

(表 - 24)

(5) 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。

次に、行った工事内容(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。

(図 - 13)(表 - 25)

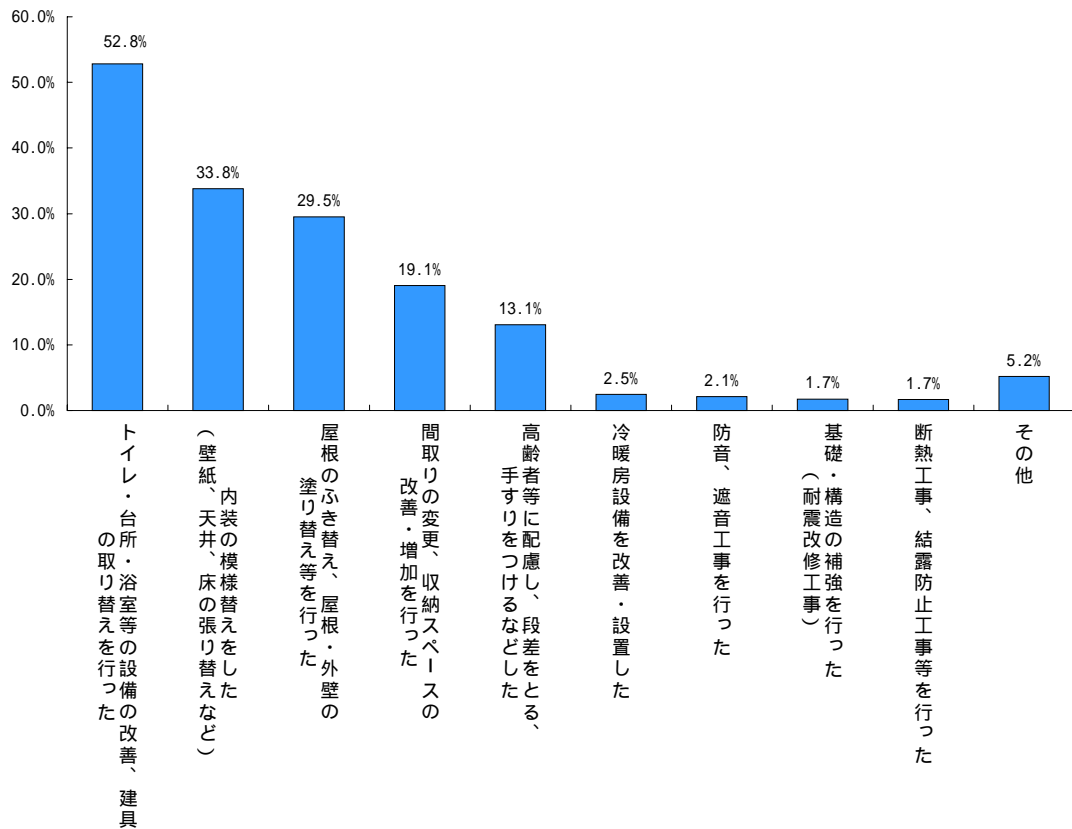


図 - 13 リフォームの工事内容〔山口県〕

(6) 変化に要した費用

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」場合に要した経費は、全県で平均 3,568.5 万円である。圏域別にみると、萩地域で 4,018.4 万円と最も高く、次いで宇部・小野田地域で 3,888.8 万円、山口・防府地域で 3,782.3 万円となっている。

(表 - 26)

中古住宅の購入に要した経費

「中古住宅を買った」場合に要した経費は、全県で平均 1,651.2 万円である。圏域別にみると、柳井地域で 1,980.0 万円と最も高く、次いで岩国地域で 1,915.6 万円、下関地域で 1,878.0 万円となっている。

(表 - 27)

リフォームに要した経費

「リフォームを行った」に要した経費は、全県で平均 454.3 万円である。圏域別にみると、長門地域で 768.1 万円と最も高く、次いで周南地域で 587.4 万円、宇部・小野田地域で 526.4 万円となっている。

(表 - 28)

建て替えに要した経費

「前の住宅を壊して建て替えた」場合に要した経費は、全県で平均 2,687.2 万円である。圏域別にみると、岩国地域で 4,000.0 万円と最も高く、次いで山口・防府地域で 3,024.7 万円、下関地域で 2,768.8 万円となっている。

(表 - 29)

借入金及び自己資金率

変化の内容別に借入金及び自己資金割合をみると、「借入金がない」世帯の割合が最も高いのは、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の 82.2%であり、次いで「リフォームを行った」の 64.9%である。反対に「借入金がない」世帯の割合が低いのは、「親の家を建て替えて同居した」の 9.4%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 9.5%である。

借入金のある世帯の借入金額の平均をみると、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 2,432.4 万円、「前の住宅を壊して建て替えた」の 2,006.9 万円が 2,000 万円を超えている。「リフォームを行った」の 658.3 万円、「親・子・親族の家に移り、リフォームを行った」の 750.0 万円は借入金額が低い。

平均自己資金率が高いのは、「親・子・親族の家に移りリフォームを行った」の 100.0%、「リフォームを行った」の 94.9%、である。平均自己資金率が低いのは、「親の家を建て替えて同居した」の 30.0%、「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」の 39.4%である。

(表 - 30)