

Ⅲ 住生活総合調査結果

注

- ・ 調査結果は、特徴的なもののみ掲載している。
- ・ 調査の回収数より、結果の誤差率は±2%程度¹と考えられることから、結果の表記として、2%以内の差には「ほぼ横ばい」「同程度」等の表現をしている。
- ・ グラフ内の数値（%）は小数点第2位で四捨五入しているため、構成比の総計が100%にならない場合がある。また文章中の不満率等も、グラフ内の数値を足し合わせた値と一致しない場合がある。

¹ 集計対象世帯数：2,774、母集団（神奈川県世帯数）：4,034,208、信頼水準95%、回答比率50%とした際の標本誤差は1.86%であるため。

Ⅲ 住生活総合調査結果

1. 現在のすまいに対する感じ方

(1) 満足度の推移

① 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（推移）

～不満率は毎回減少し、18.7%～

住宅及び住宅まわりの環境に対する総合的な満足度は、「非常に不満」が2.0%、「多少不満」が16.7%、「まあ満足」が56.5%、「満足」が23.9%となっており、満足側が不満側を大きく上回る。

「非常に不満」と「多少不満」を足した不満率は18.7%であり、過去6回の調査結果と比較しても回を追うごとにその割合は低下しているが、前回（平成25年）からの低下は2.2ポイントと、平成20年と平成25年の差よりも小さくなっている。

また「満足」「まあ満足」は、前回（平成25年）調査の結果と比較してそれぞれ1.2ポイント、1.3ポイント上昇しており、経年的にみてもその割合は上昇している。ただし、こちらも平成20年と平成25年の差よりもその上昇割合は小さくなっている。

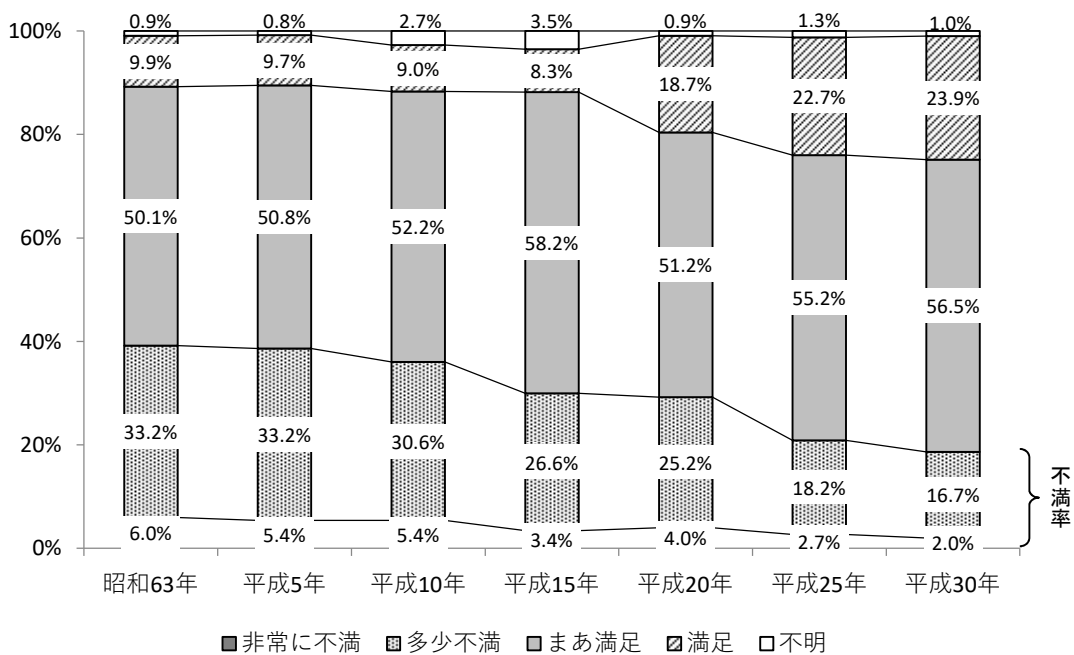


図 I-1-1 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（推移）（SA）

② 住宅に対する満足度（推移）

～不満率は毎回減少し、21.6%～

住宅に対する満足度は、「非常に不満」が 3.0%、「多少不満」が 18.6%、「まあ満足」が 51.7%、「満足」が 25.3%であり、満足側の割合が不満側の割合を大きく上回る。

不満率は 21.6%であり、過去 6 回の調査結果と比較しても、住宅及び住宅まわりの環境に対する総合的な満足度と同様に年々低下している。ただし、その低下の割合は 2.3 ポイントであり、平成 20 年と平成 25 年の差よりも少なくなっている。

また満足度も、「まあ満足」と「満足」を足した割合は昭和 63 年の調査以降年々上昇している。前回（平成 25 年）と比較しても 2.4 ポイントの上昇となっており、中でも「満足」の割合が 4.9 ポイント高まっている。

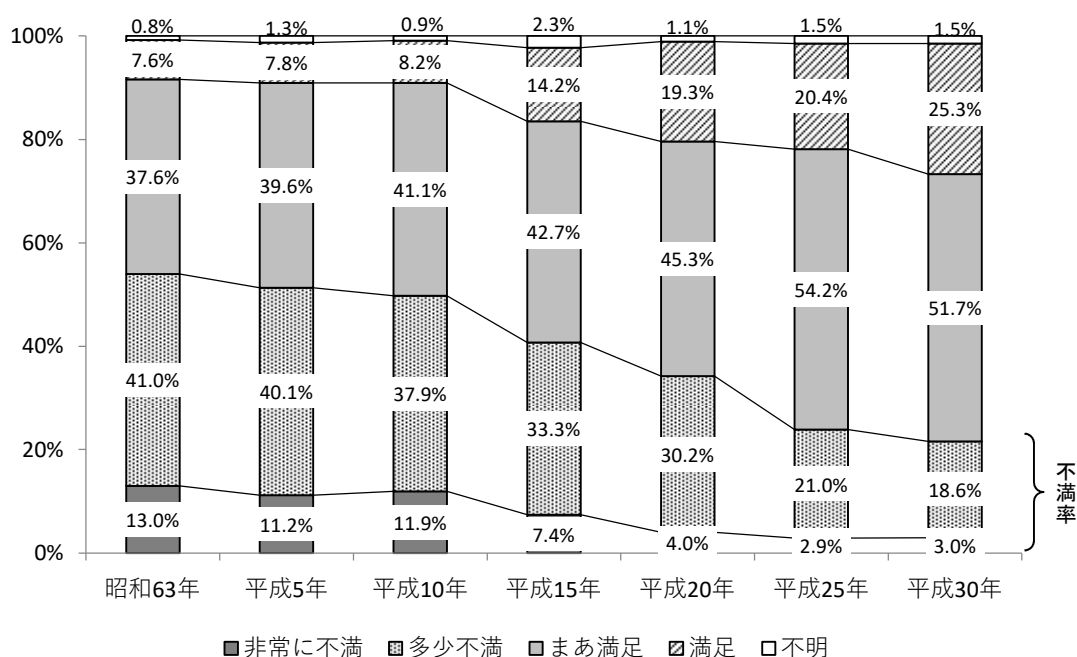


図 I-1-2 住宅に対する満足度（推移）（SA）

③ 住宅のまわりの環境に対する満足度（推移）

～不満率は25.5%で前回調査からほぼ横ばい～

住宅のまわりの環境に対する満足度は、「非常に不満」が3.6%、「多少不満」が21.9%、「まあ満足」が52.5%、「満足」が20.7%であり、満足側の割合が不満側の割合を大きく上回る。

不満率は25.5%で、過去7回の調査の中では最も低い値となっているが、前回（平成25年）からは0.3ポイントの減少に留まり、ほぼ横ばいと捉えられる。

満足度も、「まあ満足」と「満足」を足した割合は過去7回の調査の中では最も高い値で73.2%となっている。ただし、前回（平成25年）からは0.6ポイントの上昇にとどまり、不満率と同様にほぼ横ばいと捉えられる。

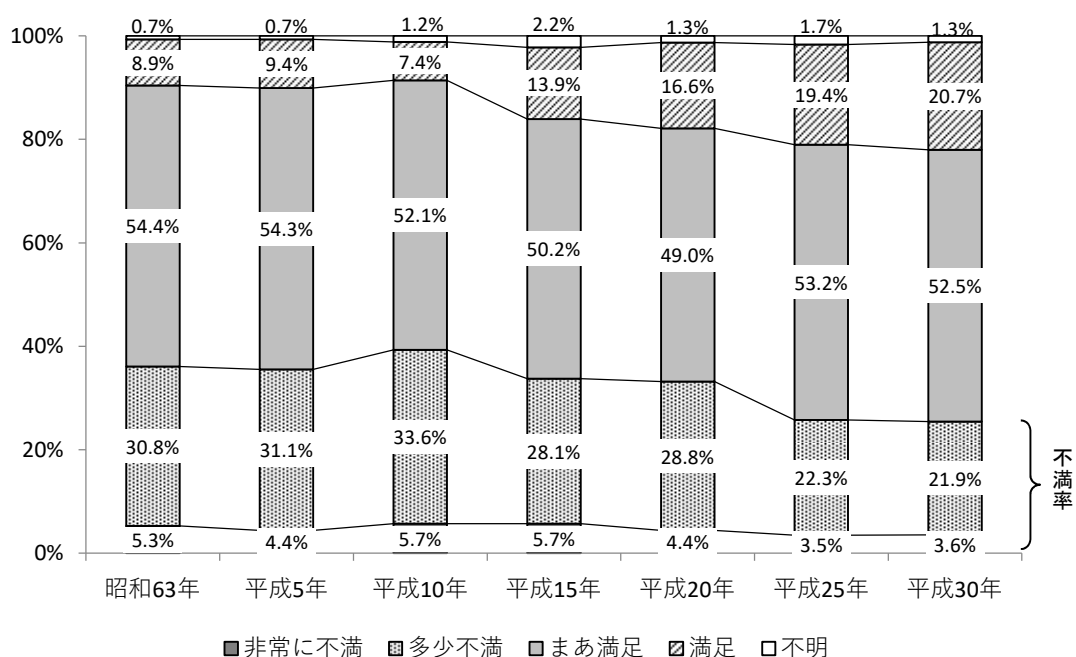


図 I -1-3 住宅のまわりの環境に対する満足度（推移）（SA）

(2) 各要素に対する評価

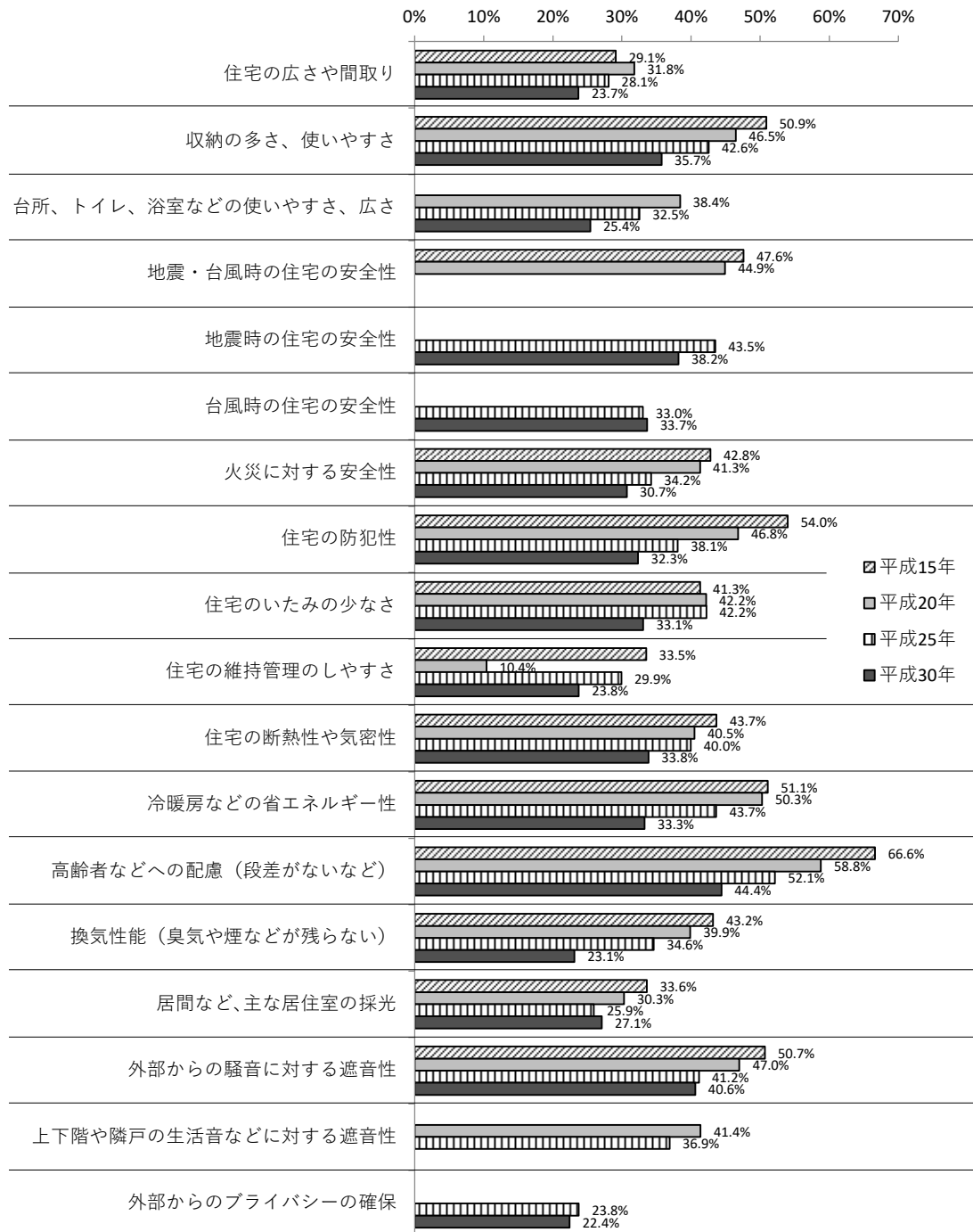
① 住宅の各要素に対する評価（不満率）

～不満率が最も高いのは「高齢者などへの配慮」で 44.4%～

住宅の各要素に対する不満率は、「高齢者などへの配慮（段差がないなど）」が 44.4%で最も高く、次いで「外部からの騒音に対する遮音性」が 40.6%、「地震時の住宅の安全性」が 38.2%となっている。

ただし、平成 15 年からの経年推移を見ると、「高齢者などへの配慮」は平成 15 年に 66.6%であったものが回を追うごとに低下して、今回は平成 15 年時点より 22.2 ポイント低下している。同様に「外部からの騒音に対する遮音性」は平成 15 年時点から 10.1 ポイント減少、また「地震時の住宅の安全性」は前回（平成 25 年）比較で 5.3 ポイント減少している。

ほかの各要素も概ね不満率には低下の傾向がみられるが、「外部からの騒音に対する遮音性」（40.6%）、「台風時の住宅の安全性」（33.7%）、「居間など、主な居住室の採光」（27.1%）「外部からのプライバシーの確保」（22.4%）などは、前回からほぼ横ばいと捉えられる。



※「地震・台風時の住宅の安全性」は、平成25年の調査から選択肢から外れた。
「地震時の住宅の安全性」「台風時の住宅の安全性」「外部からのプライバシーの確保」は、平成25年の調査から選択肢に加わった。
「台所、トイレ、浴室などの使いやすさ、広さ」は、平成20年の調査から選択肢に加わった
「上下階や隣戸の生活音などに対する遮音性」は、平成20年の調査から選択肢に加わり、今回調査から外れた。

図 I-1-4 住宅の各要素に対する評価（不満率）（SA）

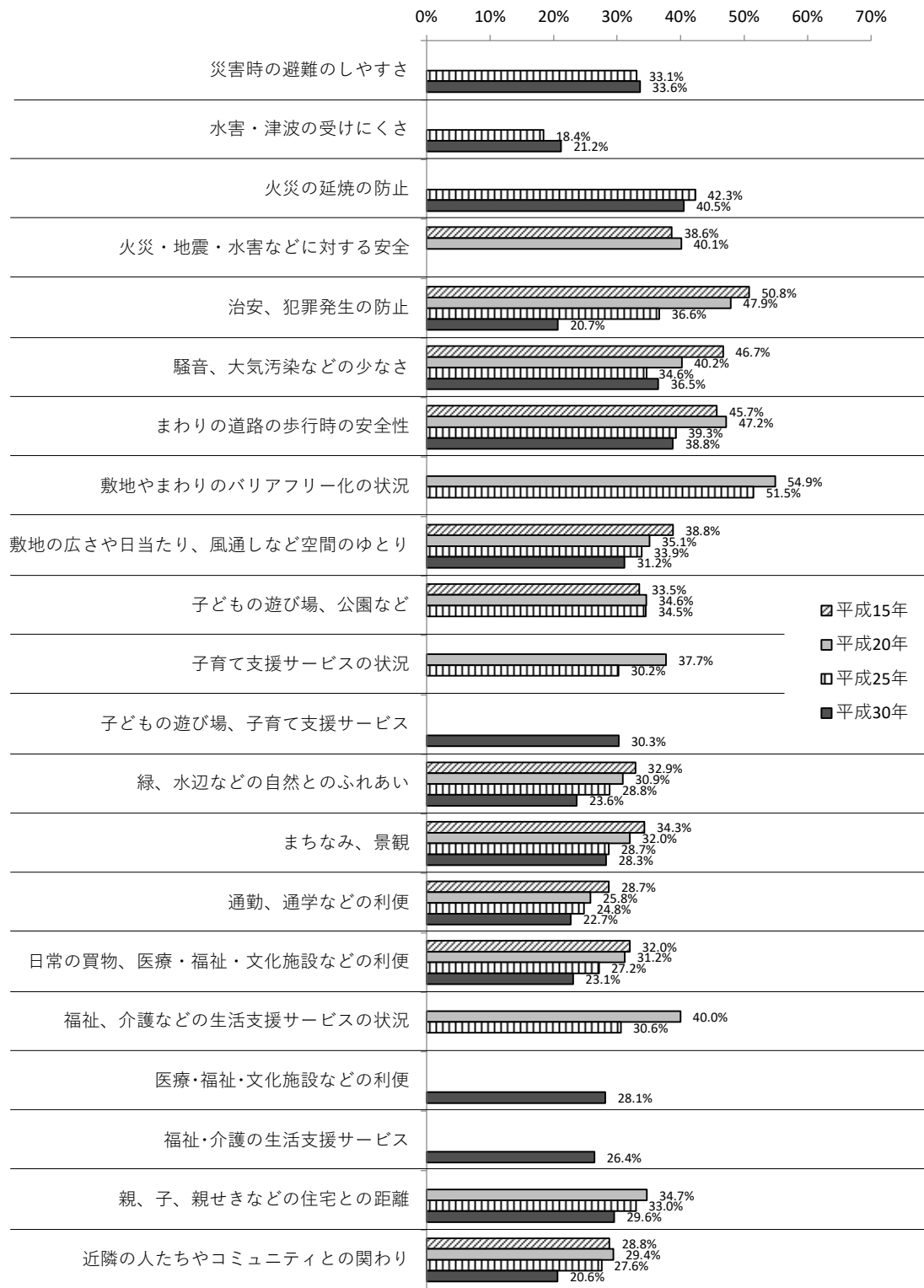
② 住宅のまわりの環境の各要素に対する評価（不満率）

～不満率が最も高いのは「火災の延焼の防止」で 40.5%～

住宅のまわりの環境の各要素に対する不満率は、「火災の延焼の防止」が 40.5%で最も高く、次いで「まわりの道路の歩行時の安全性」が 38.8%、「騒音、大気汚染などの少なさ」が 36.5%となっている。

平成 15 年からの経年推移で見ると、最も不満率が低下しているのは「治安、犯罪発生の防止」で平成 15 年には 50.8%であったものが毎回下がって今回 20.7%まで低下している。ほか「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」、「緑、水辺などの自然とのふれあい」、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」などの項目で毎回の低下傾向がみられる。

他方、「水害・津波の受けにくさ」（21.1%）は前回（平成 25 年）より 2.8 ポイントの上昇、「まわりの道路の歩行時の安全性」（38.8%）、「災害時の避難のしやすさ」（33.6%）、「まちなみ、景観」（28.3%）などでは前回からほぼ横ばいの推移となっている。



※「子どもの遊び場、公園など」「子育て支援サービスの状況」は今回調査の選択肢から外れ、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が今回調査から選択肢に加わった。

「火災・地震・水害などに対する安全」は、平成25年の調査から選択肢から外れ、「災害時の避難のしやすさ」「水害・津波の受けにくさ」「火災の延焼の防止」は、平成25年の調査から選択肢に加わった。

「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」「福祉、介護などの生活支援サービスの状況」「子育て支援サービスの状況」「親、子、親せきなどの住宅との距離」は、平成20年の調査から選択肢に加わった

図 I-1-5 住宅のまわりの環境の各要素に対する評価（不満率）（SA）

(3) 住宅タイプ別

① 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（住宅タイプ別）

～持ち家の不満率は17.1%でほぼ横ばい、借家は減少して22.1%～

住宅タイプ別に住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度をみると、今回調査では、持ち家は「非常に不満」が1.8%、「多少不満」が15.3%、「まあ満足」が56.4%、「満足」が25.2%となっている。他方借家は、「非常に不満」が2.4%、「多少不満」が19.7%、「まあ満足」が56.6%、「満足」が21.1%である。持ち家と借家を比べると、不満率は持ち家17.1%に対して借家は22.1%と借家が5ポイント高く、「満足」の割合は持ち家25.2%に対して借家21.1%と借家が4.1ポイント低くなっている。

不満率に焦点を当てて経年推移を見ると、持ち家の不満率は昭和63年から平成10年まではほぼ横ばいであったが、平成10年から平成25年にかけて低下傾向がみられ、また前回（平成25年）から今回（平成30年）にかけてはほぼ横ばいの状況となっている。

借家においては、過去7回の中では平成20年に上昇したが、それ以外は概ね低下傾向が見られ、前回からも3.1ポイント低下している。

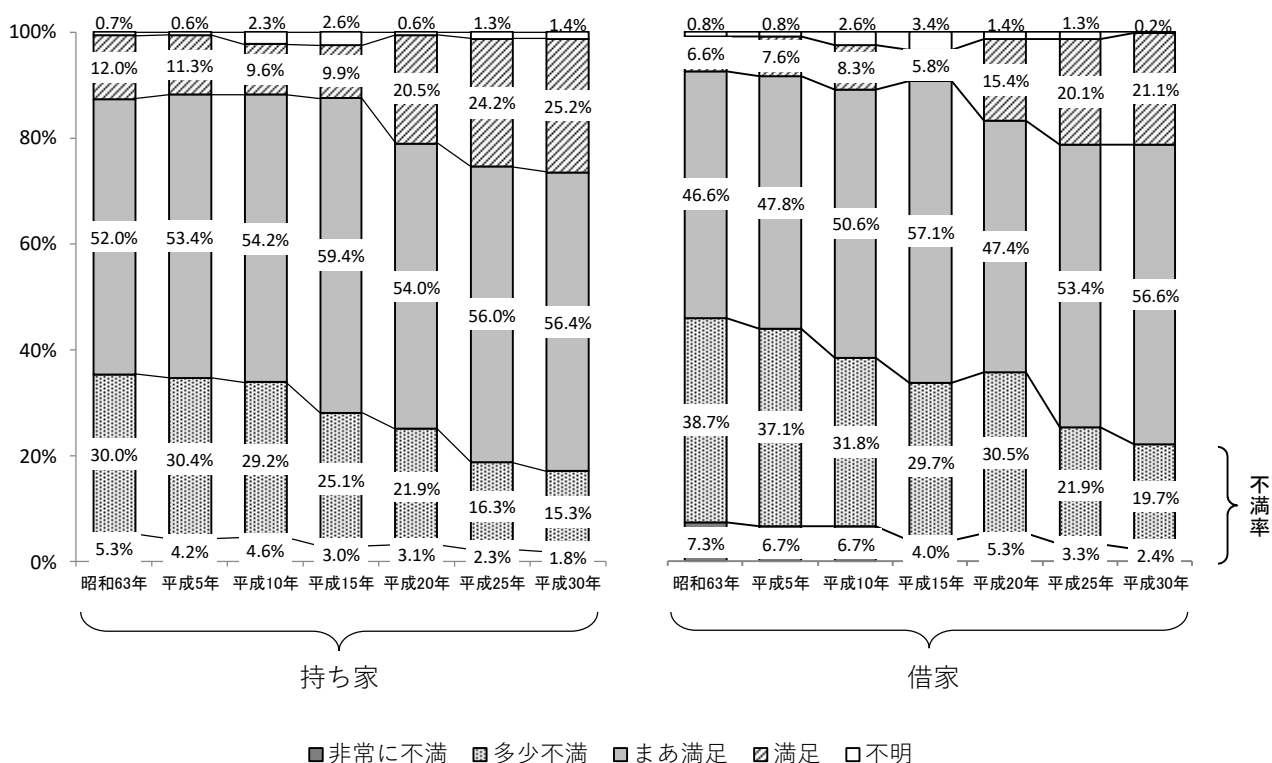


図 I-1-6 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（住宅タイプ別）（SA）

② 住宅に対する満足度（住宅タイプ別）

～借家の不満率が32.0%と高い～

住宅のタイプ別に住宅に対する満足度をみると、持ち家では「非常に不満」が1.5%、「多少不満」が15.2%、「まあ満足」が54.2%、「満足」が27.1%となっている。他方借家では、「非常に不満」が6.0%、「多少不満」が26.0%、「まあ満足」が46.5%、「満足」が21.1%である。

持ち家と借家を比べると、不満率は持ち家16.7%に対して借家は32.0%と借家が15.3ポイント高く、「満足」と「まあ満足」の割合は、借家の方が持ち家よりもそれぞれ6ポイント、7.7ポイント低くなっている。

不満率に焦点を当てて経年推移を見ると、持ち家の不満率は昭和63年から平成10年にかけてはほぼ横ばいであったが、平成10年から平成25年にかけて25.2ポイント低下している。なお、前回（平成25年）から今回にかけてはほぼ横ばいと捉えられる。

借家においては、昭和63年には67.8%であったものが平成15年には48.5%と半数を下回り、今回は32.0%と低下してきている。なお、前回と今回の差は-2.1ポイントであり、低下の割合は小さくなっている。

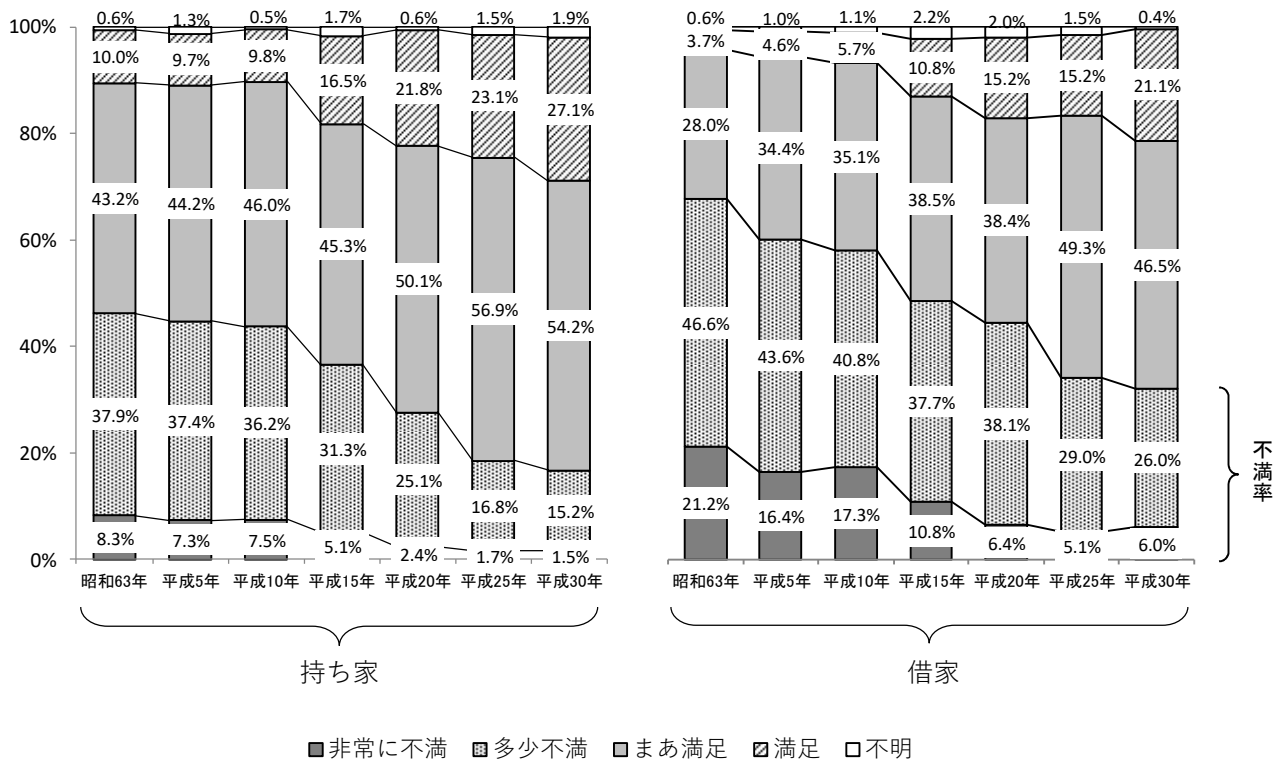


図 I-1-7 住宅に対する満足度（住宅タイプ別）（SA）

③ 住宅のまわりの環境に対する満足度（住宅タイプ別）

～不満率は、持ち家 25.6%、借家 25.2%と、ほぼ同等～

住宅のタイプ別に住宅のまわりの環境に対する満足度をみると、持ち家では「非常に不満」が 3.6%、「多少不満」が 22.0%、「まあ満足」が 50.6%、「満足」が 22.1%となっている。他方、借家では「非常に不満」が 3.5%、「多少不満」が 21.7%、「まあ満足」が 56.5%、「満足」が 17.8%であり、不満率は持ち家と同程度、「満足」の割合は持ち家の方が 4.3 ポイント高いが「満足」と「まあ満足」を足した割合は同程度となっている。

不満率に焦点を当てて経年推移を見ると、持ち家の不満率は昭和 63 年に 34.5%だったものが平成 10 年に 38.4%と 3.9 ポイント上昇し、その後低下して前回の平成 25 年時点で 24.1%となったが、今回にかけてはほぼ横ばいとなっている。

借家においては、昭和 63 年から平成 20 年にかけては 36%～40%の間を推移していたが、平成 25 年に 28.7%に低下し、更に今回 25.2%に低下している。

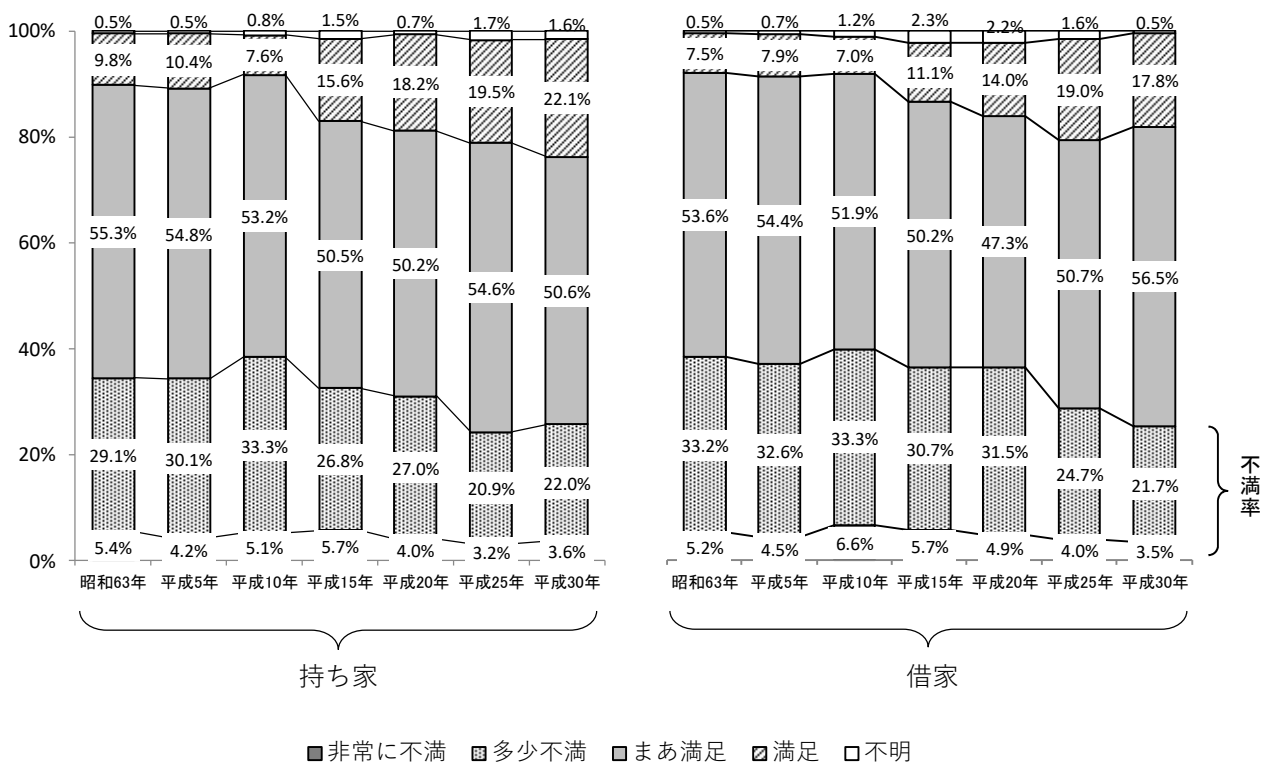


図 I-1-8 住宅のまわりの環境に対する満足度（住宅タイプ別）（SA）

(4) 家族構成別

① 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（家族構成別）

～35歳以上の単身世帯で不満度が高く、長子11歳以下の親子世帯で満足が高い～

家族構成別に住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度をみると、不満率はいずれの家族構成も13.6%～21.0%の間にあり大きな差異はないが、「満足」の割合は15.2%～37.5%とばらつきがみられる。

不満率が最も高いのは「単身(35歳～64歳)」で21.0%、次いで「単身(65歳～74歳)」が20.4%、「長子25歳以上」が19.7%となっている。逆に最も低いのは「長子5歳以下」で13.6%、次いで「その他」の15.0%、「長子6～11歳」の15.3%である。

一方、「満足」の割合が最も高いのは「長子6～11歳」で37.5%、次いで「長子5歳以下」35.4%、「単身(75歳以上)」31.0%であり、最も低いのは「単身(35歳～64歳)」の15.2%、次いで「長子12～17歳」の17.7%、「長子25歳以上」の21.1%となっている。

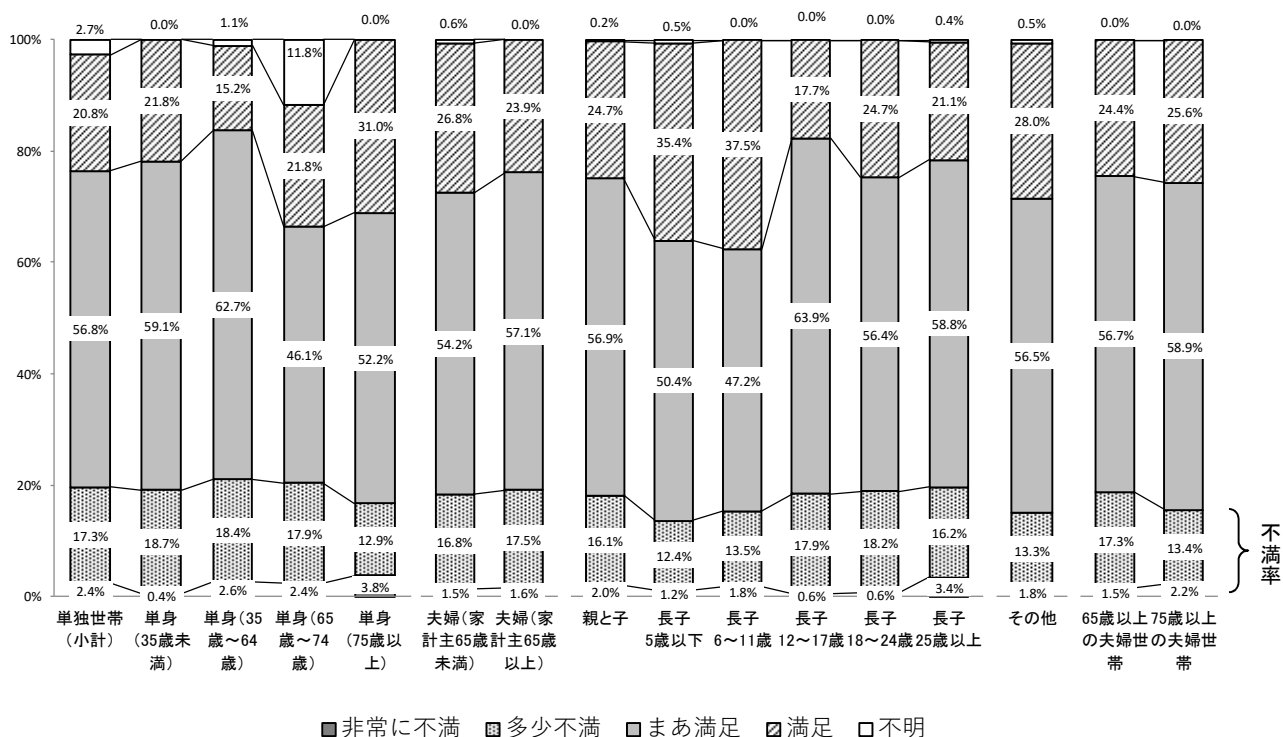


図 I-1-9 住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度（家族構成別）（SA）

② 住宅に対する満足度（家族構成別）

～35～74歳の単身世帯、長子18～24歳の親子世帯で不満率が高く満足の割合が低い～

家族構成別に住宅に対する満足度をみると、不満率、「満足」の割合ともばらつきがみられる。

不満率は「単身（35歳～64歳）」で最も高く30.9%、次いで「長子18～24歳」が27.6%、「単身（65歳～74歳）」が25.3%となっている。不満率が低いのは、低い順に「75歳以上の夫婦世帯」が14.6%、「その他」が16.7%、「夫婦（家計主65歳未満）」が17.1%、「65歳以上の夫婦世帯」が17.2%、「夫婦（家計主65歳以上）」が17.3%である。

「満足」の割合は「単身（75歳以上）」と「その他」で最も高く34.2%、次いで「夫婦（家計主65歳未満）」が32.0%、「長子6～11歳」が31.1%となっている。逆に「満足」の割合が最も低いのは「単身（35歳～64歳）」で17.6%、次いで「単身（65歳～74歳）」17.9%、「長子18～24歳」21.0%となっている。

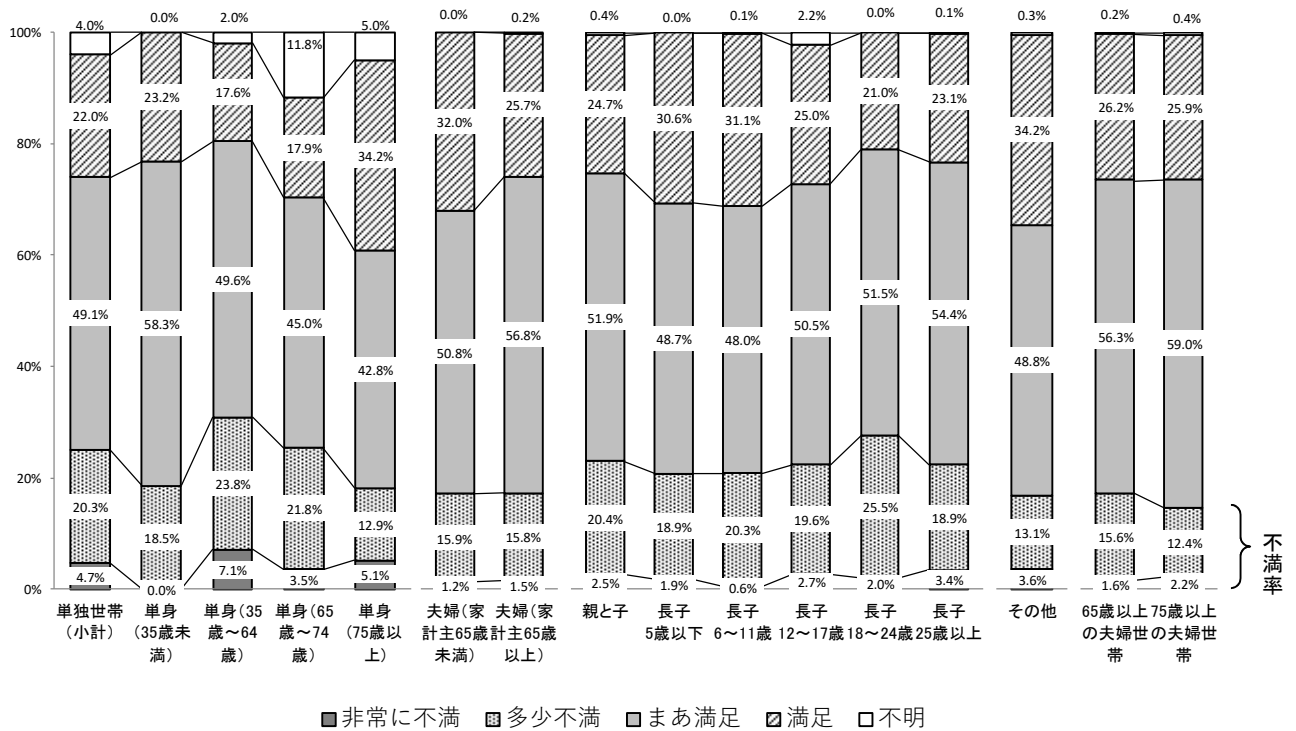


図 I-1-10 住宅に対する満足度（家族構成別）（SA）

③ 住宅のまわりの環境に対する満足度（家族構成別）

～「親と子（長子 12～17 歳）」で不満率が高く満足の割合が低い～

家族構成別に住宅のまわりの環境に対する満足度をみると、不満率はいずれの家族構成も 20.1%～29.1%と 10 ポイント以内の差に収まっているが、「満足」の割合は 13.7%～37.5%とばらつきがみられる。

不満率は「長子 12～17 歳」で最も高く 29.1%、次いで「長子 18～24 歳」と「長子 25 歳以上」が 27.8%で続いている。不満率が低いのは、低い順に「長子 6～11 歳」が 20.1%、「単身 75 歳以上」が 20.5%、「夫婦（家計主 65 歳未満）」が 20.8%となっている。

「満足」の割合は「長子 6～11 歳」で最も高く 37.5%、次いで「単身（75 歳以上）」が 29.2%、「長子 5 歳以下」が 24.9%となっている。逆に「満足」の割合が最も低いのは「単身（35 歳～64 歳）」で 13.7%、次いで「長子 12～17 歳」16.3%、「その他」17.3%となっている。

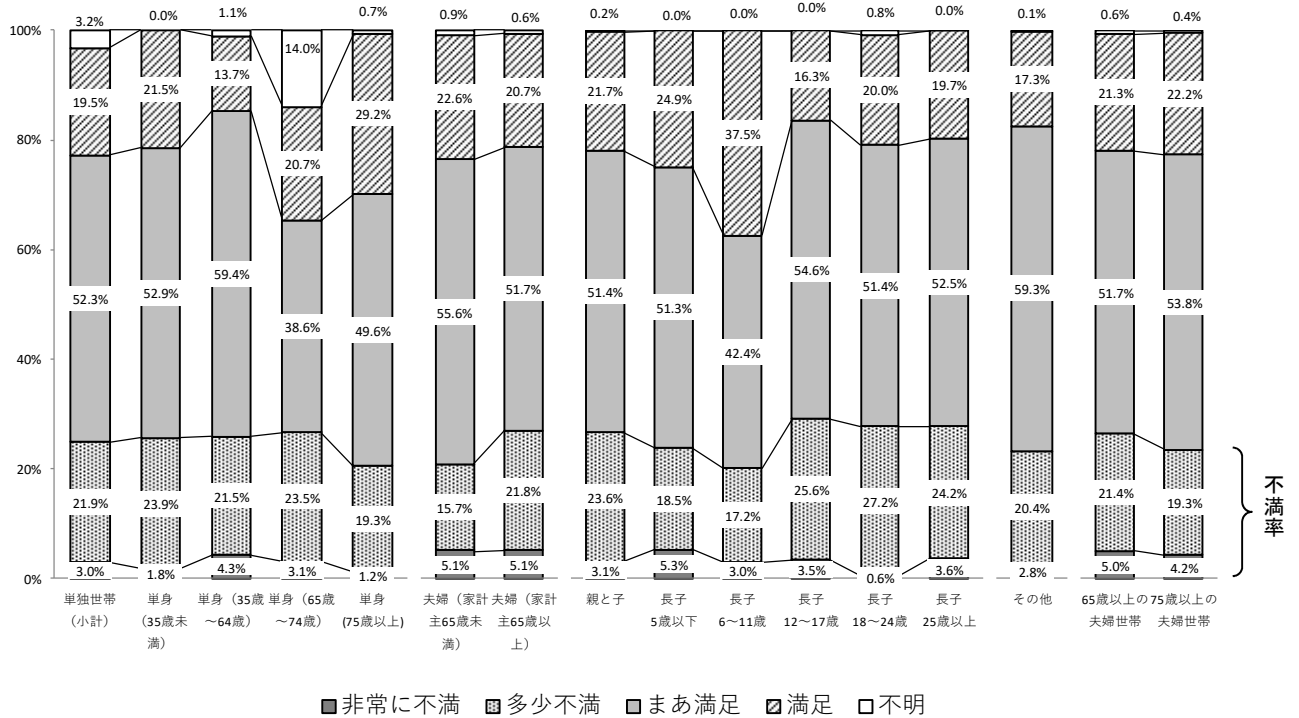


図 I-1-11 住宅のまわりの環境に対する満足度（家族構成別）（SA）

(5) 住宅や住宅のまわりの環境の重要度と不満度との関係

① 住宅に対する重要度と不満度との関係（全世帯）

～重要度も不満度も高いのは「地震時の安全性」「防犯性」「収納の多さ、使い勝手」～

住宅に対する重要度と不満度の関係を見るため、縦軸に重要度、横軸に不満度を取り住宅の各要素の値をプロットしたグラフが下図である。縦軸の重要度、横軸の不満度ともに全世帯のそれぞれの平均値を点線で示し、この平均値を境として4象限に分割している。

これらの象限は、重要度が高く不満度も高い①第1象限、重要度が高く不満度が低い②第2象限、重要度が低く不満度も低い③第3象限、重要度が低く不満度が高い④第4象限に分けられる。またそれぞれ、①は重要度が高いのに不満度が高いために問題点と捉えられる項目、②は重要だが不満度は低いため現水準を維持していくべきと考えられる項目、③は重要度も不満度も低いため積極的な介入は不要と考えられる項目、④は不満度が高いが重要度は低いために優先度の低い問題点と考えられる項目、と捉えられる。なお、平均値から遠い方がその象限の特徴を強く表すと考えられる。また、これら評価は、全項目の中での相対的なものとなっている。

このグラフによって全世帯を対象とした住宅に対する重要度と不満度の関係を見ると、重要度が高いのに不満度も高い①項目として「地震時の安全性」「収納の多さ、使い勝手」があげられる。「防犯性」は不満度は平均値に近いが重要度は高くなっている。一方、重要度が高く不満度が低い②項目としては「日当たり」「広さや間取り」があげられる。

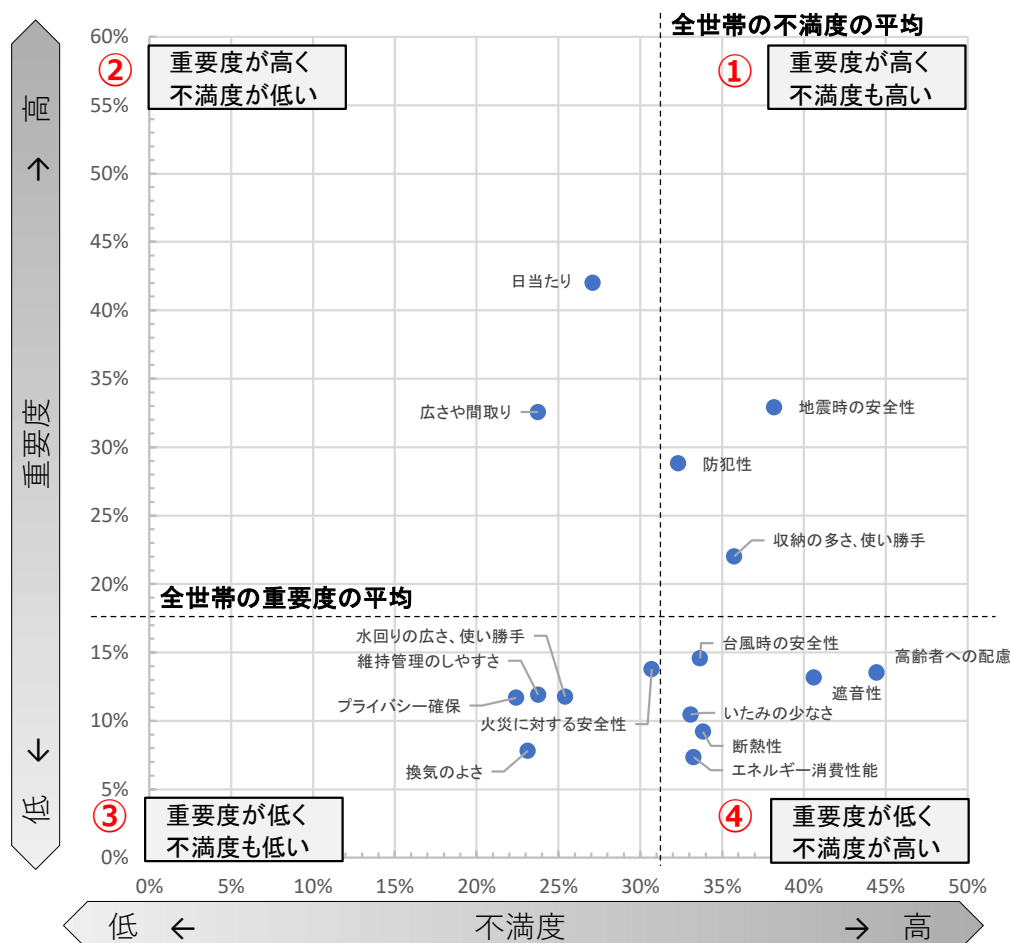


図 I-1-12 住宅に対する重要度と不満度との関係（全世帯）（SA）

② 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係（全世帯）

～重要度が高く不満度も高い顕著な問題項目はみられない～

住宅に対する重要度と不満の関係と同様に、住宅のまわりの環境に対する各項目の重要度と不満度をプロットしてその関係を見ると、①の重要度が高く不満度も高い象限には「騒音・大気汚染の少なさ」が位置する。ただし重要度の平均値の近傍にあるため大きな問題点とは捉えられず、また他に顕著な問題項目はみられない。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては「治安」「日常の買い物などの利便」「通勤・通学の利便」があげられる。「医療・福祉・文化施設などの利便性」は②に位置するが、不満度の平均値の近傍にあるため、①に近い項目と捉えられる。

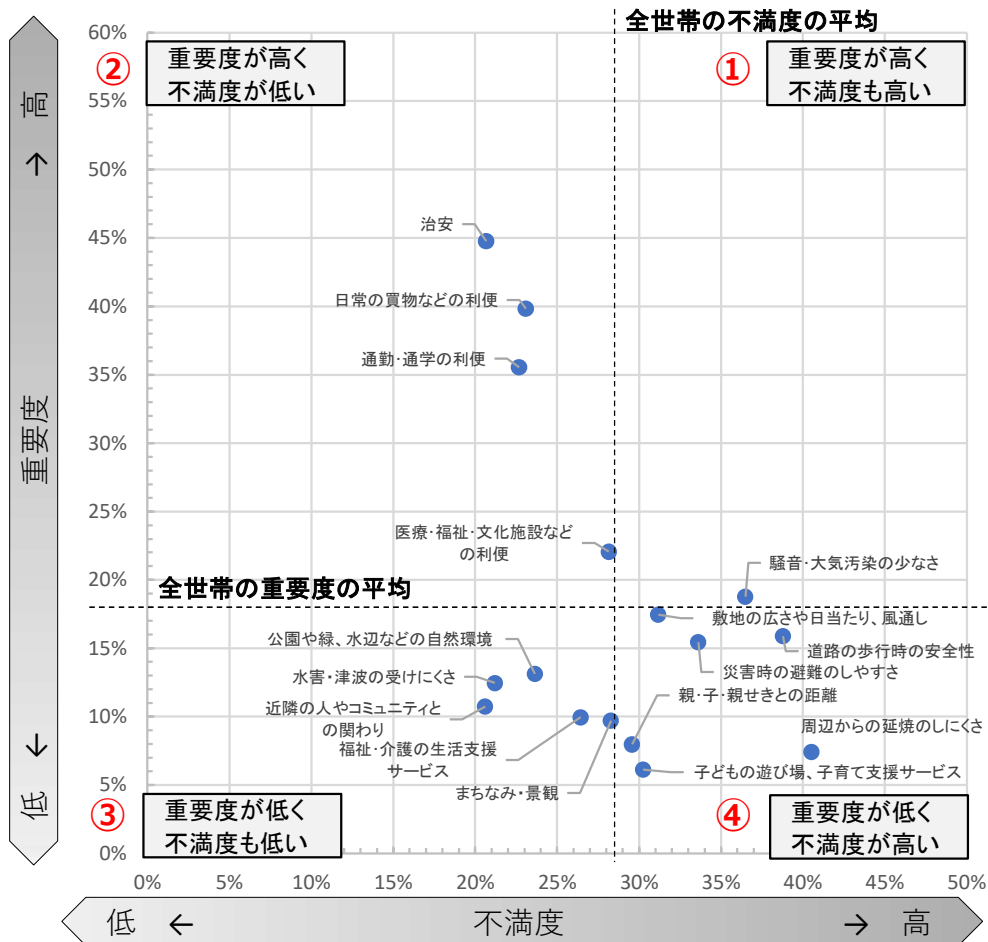


図 I-1-13 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係（全世帯）（SA）

③ 住宅に対する重要度と不満度との関係（子育て世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは「収納の多さ、使い勝手」「防犯性」～

子育て世帯の住宅に対する重要度と不満度との関係を、全世帯でみたように4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目としては「収納の多さ、使い勝手」「防犯性」があげられる。不満度の平均値近傍には「日当たり」もみられ、不満度は他2項目より低い。重要度が高いため注視すべき項目と捉えられる。

一方、②の重要度が高く不満度が低い項目としては「広さや間取り」があげられる。不満度の平均値近傍には「地震時の安全性」もみられる。

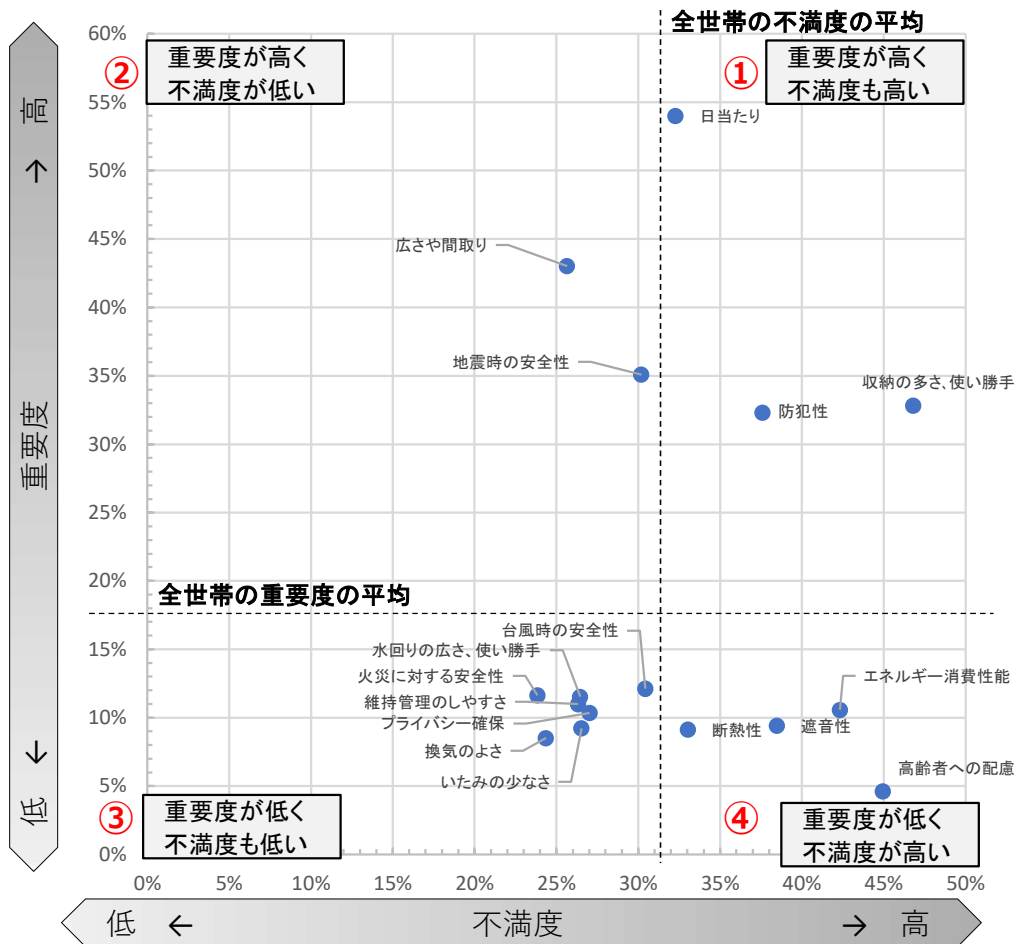


図 I-1-14 住宅に対する重要度と不満度との関係（子育て世帯）（SA）

④ 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係（子育て世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは「子どもの遊び場、子育て支援サービス」「道路の歩行時の安全性」～

子育て世帯の住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係を、全世帯と同様に4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目としては「子どもの遊び場、子育て支援サービス」「道路の歩行時の安全性」があげられる。「敷地の広さや日当たり、風通し」も重要度の平均値の近傍にみられる。

一方、重要度が高く不満度が低い項目としては「日常の買い物などの利便」「通勤・通学の利便」「治安」があげられる。

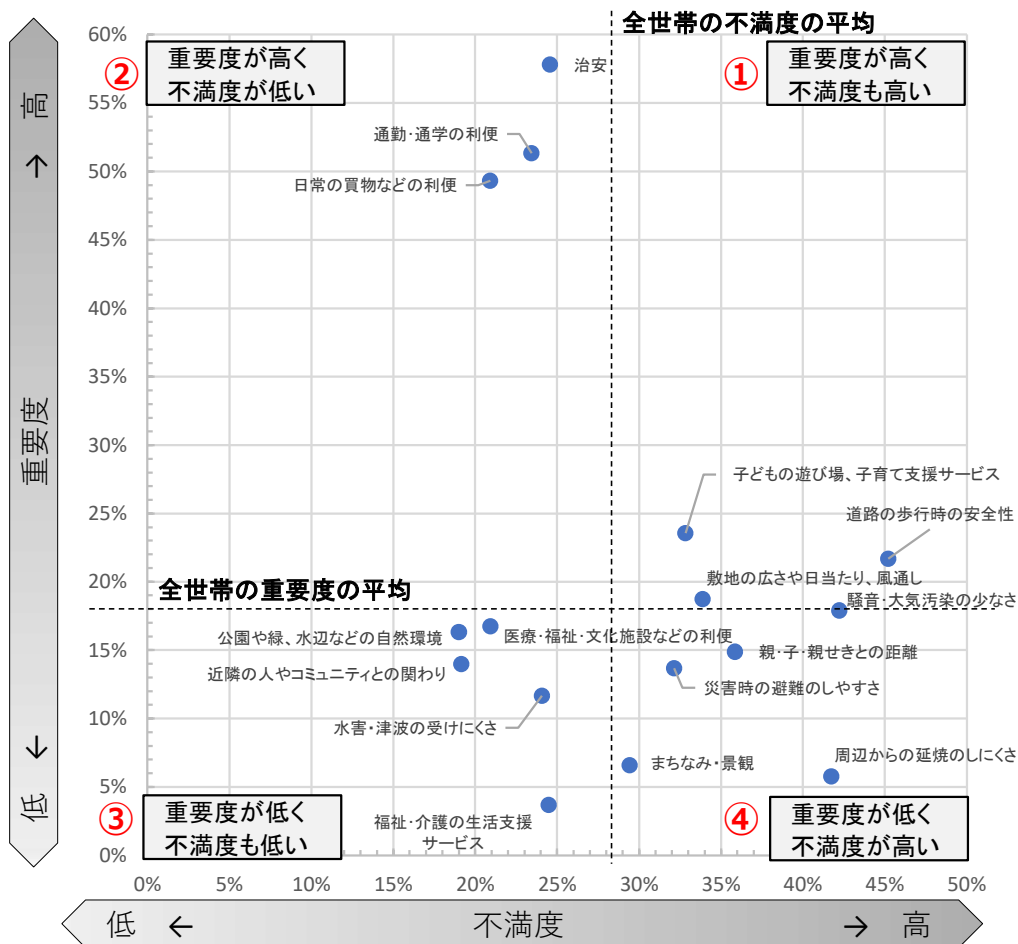


図 I-1-15 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係（子育て世帯） (SA)

⑤ 住宅に対する重要度と不満度との関係（高齢者世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは「地震時の安全性」「高齢者への配慮」～

高齢者世帯の住宅に対する重要度と不満度との関係を、全世帯や子育て世帯と同様に4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目としては「地震時の安全性」「高齢者への配慮」があげられる。「火災に対する安全性」も不満度の平均値の近傍にみられる。

一方、重要度が高く不満度が低い項目としては、「日当たり」「防犯性」があげられる。

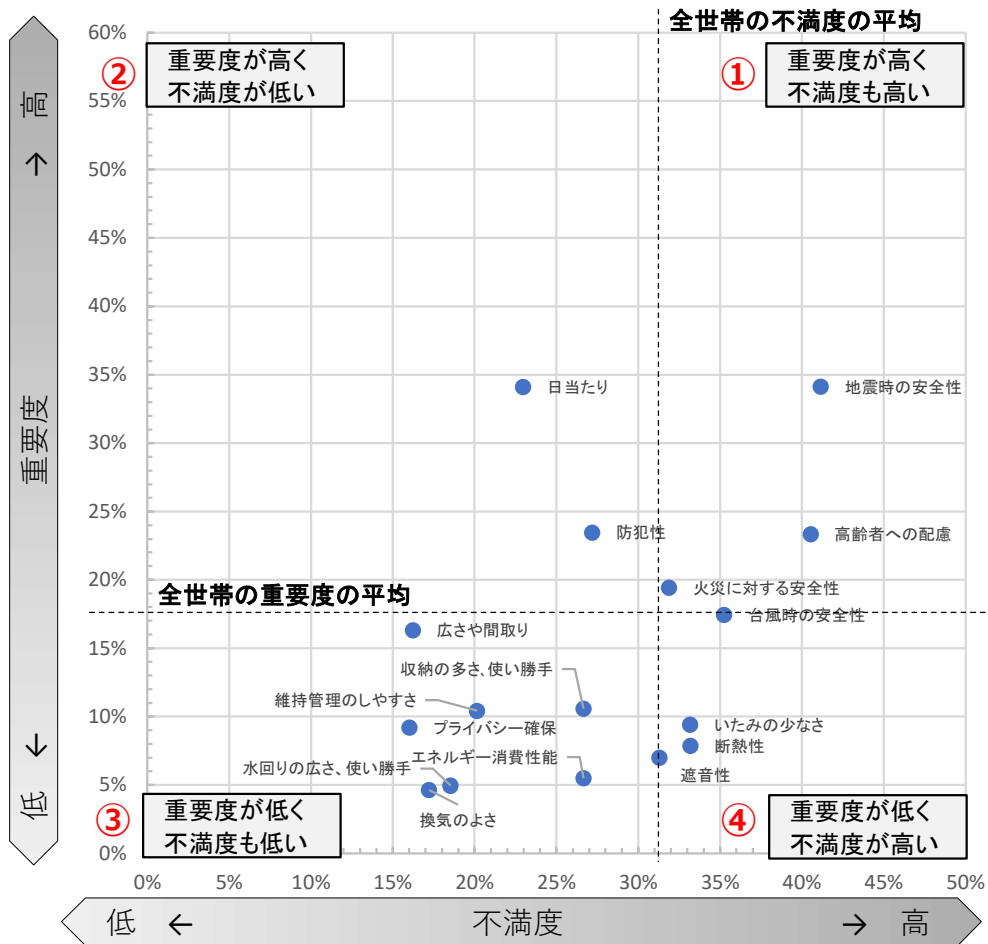


図 I-1-16 住宅に対する重要度と不満度との関係（高齢者世帯）（SA）

⑥ 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度の関係（高齢者世帯）

～重要度が高く不満度も高いのは「災害時の避難のしやすさ」～

高齢者世帯の住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係を、全世帯や子育て世帯と同様に4象限に分けてみると、①の重要度が高く不満度も高い項目として「災害時の避難のしやすさ」があげられる。

一方、重要度が高く不満度が低い項目としては「治安」「日常の買い物などの利便」があげられる。また「医療・福祉・文化施設などの利便性」も②に位置するが、不満度の平均値の近傍にあるため、①に近い項目と捉えられる。

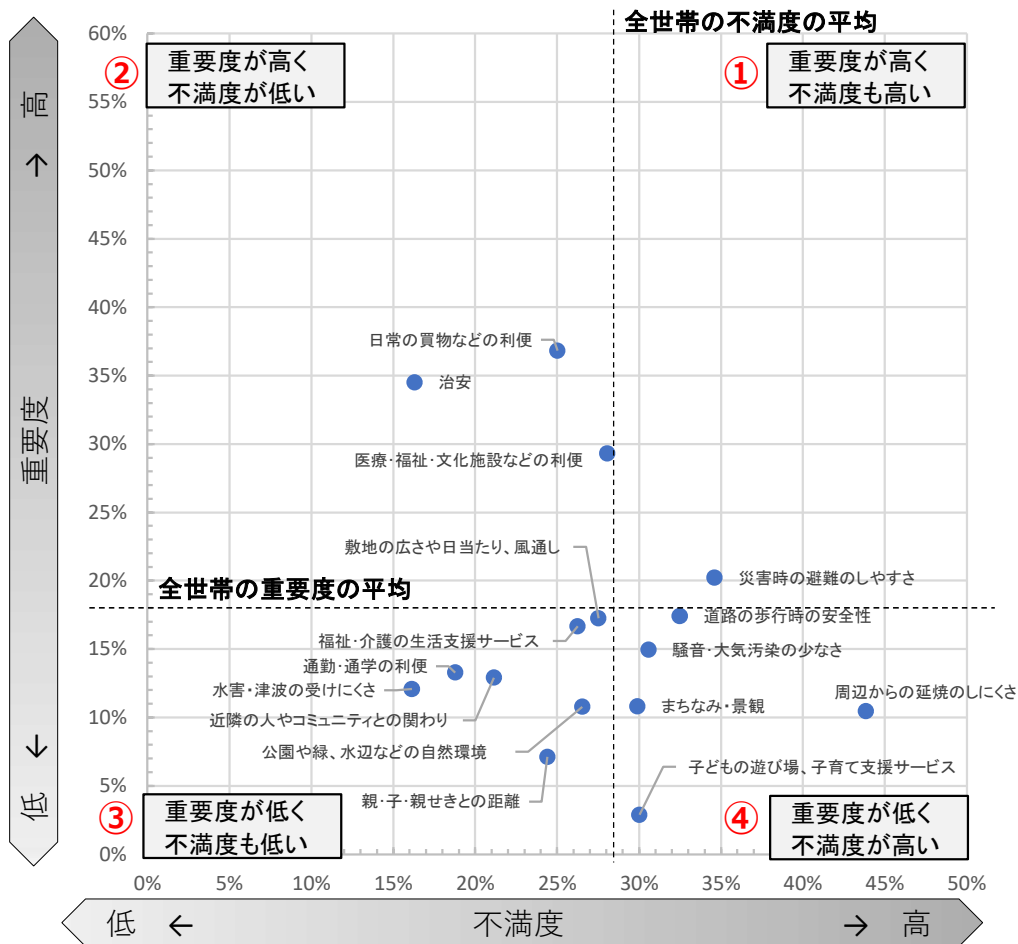


図 I-1-17 住宅のまわりの環境に対する重要度と不満度との関係（高齢者世帯）（SA）

2. 今後の住み替え意向、改善意向

(1) 全世帯

① 今後の住み替え意向、改善意向（持ち家、借家別）

～持ち家では「住み続けたい」が70.1%、借家では「住み替えたい」が44.1%～

今後の住み替え、改善意向を持ち家・借家別にみると、持ち家では「できれば住み替えたい」が11.6%、「できれば住み続けたい」が70.1%、「わからない」が17.2%で、「できれば住み続けたい」割合が「できれば住み替えたい」割合を58.5ポイント上回る。

他方、借家では「できれば住み替えたい」が44.1%、「できれば住み続けたい」が32.7%、「わからない」が21.3%となっており、「できれば住み替えたい」割合が「できれば住み続けたい」割合を11.4ポイント上回る。

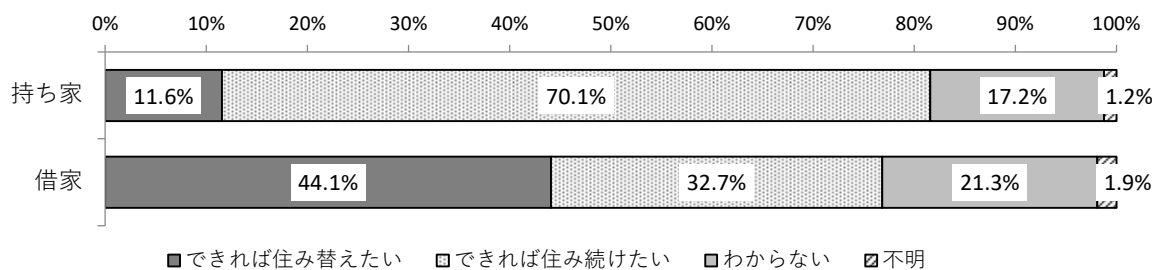


図 I-2-1 今後の住み替えまたは改善意向（全世帯）（SA）

また、持ち家に焦点を当てて住み替え、改善意向の内訳をみてみると、「できれば住み続けたい」とする中では、割合²の高い順に「リフォーム・建て替えいずれも考えていない」が33.6%、「リフォームを考えている」が15.0%、「わからない」が14.7%、「不明」が3.6%、「リフォーム・建て替えどちらも考えている」が2.4%、「建て替えを考えている」が0.8%となっている。

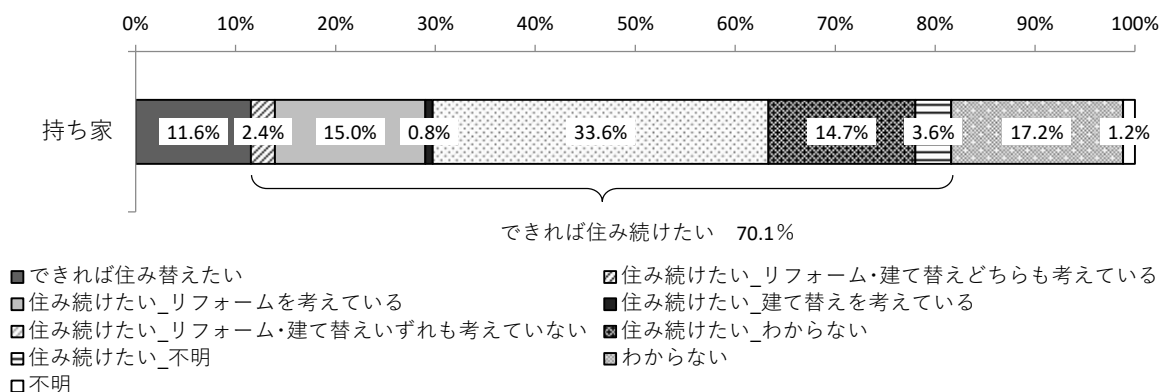


図 I-2-2 今後の住み替えまたは改善意向（持ち家詳細）（SA）

² 各割合の分母は持ち家全世帯。

現在、持ち家、借家それぞれに住んでいる世帯のうち、今後3年以内または5年以内に住み替え、改善意向のある世帯の割合をみると、今後3年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯は、持ち家で7.1%、借家で28.6%、5年以内では持ち家13.4%、借家39.5%となっている。

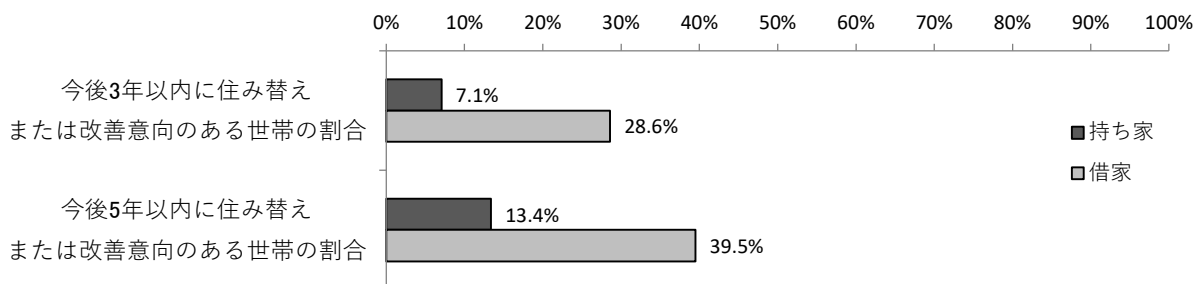


図 I-2-3 3年以内/5年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯割合（全世帯）（SA）

また、現在持ち家に居住し今後の住み替え、改善意向のある世帯に限って今後3年後と5年後の住み替え、改善意向の内訳をみると、今後3年以内に意向のある世帯では、「住み続けたい_リフォームを考えている」の割合が最も高く43.8%、次いで「できれば住み替えたい」が34.8%、「わからない」が14.5%となっている。

5年以内に住み替え、改善意向のある世帯でも、3年以内に住み替え、改善意向のある世帯とその傾向は大きくは変わらず、最も割合が高いのは「住み続けたい_リフォームを考えている」で46.1%、次いで「できれば住み替えたい」が34.4%、「わからない」が12.0%となっている。

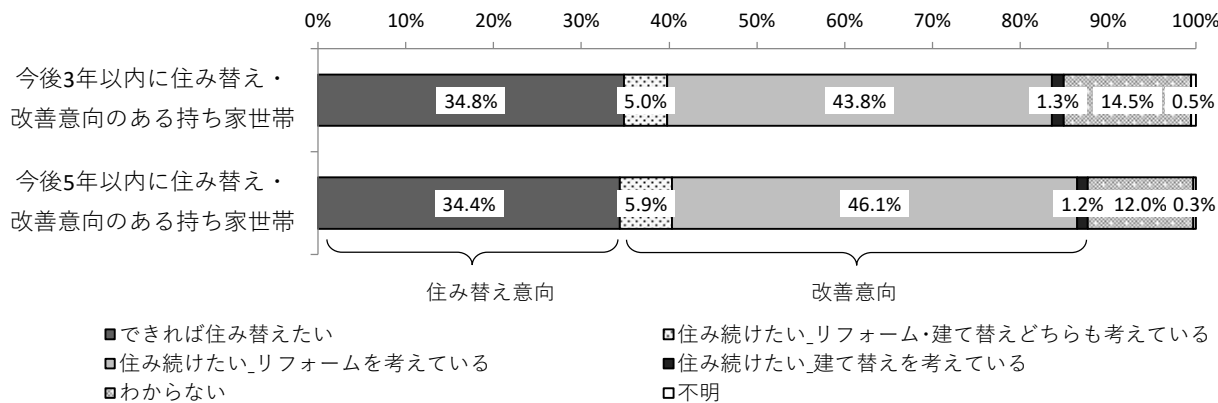


図 I-2-4 3年以内/5年以内の住み替えまたは改善意向（持ち家詳細）（SA）

(2) 地域別

① 今後の住み替え意向、改善意向（地域別・持ち家）

～いずれの地域でも「できれば住み続けたい」割合は6割以上と高い～

地域別に今後の住み替え、改善意向をみると、持ち家ではいずれの地域も「できれば住み続けたい」の割合が最も高くなっており、特に「県西地域」で82.8%と高くなっている。なお、最も低いのは「県央地域」で64.8%である。

「できれば住み替えたい」については、地域の中で割合が最も高いのは「横須賀三浦地域」で13.8%、低いのは「県央地域」で10.6%となっているが、その差は3.2ポイントであり大きな差異はみられない。また「県央地域」では「わからない」の割合が6.3%と顕著に低くなっている。

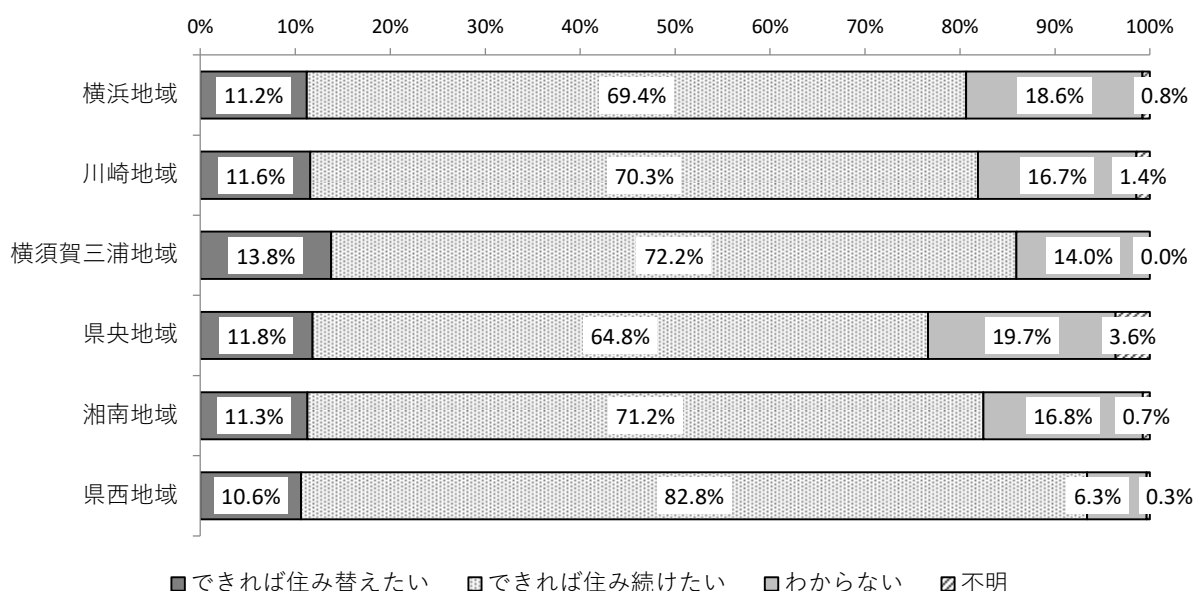


図 I-2-5 今後の住み替えまたは改善意向（地域別・持ち家）（SA）

また、持ち家の住み替え、改善意向の内訳を地域別にみると、「横須賀三浦地域」や「県西地域」で「住み続けたい_リフォーム・建て替えいずれも考えていない」の割合³が 40%を超えて高くなっている。

ほか、「横浜地域」「川崎地域」「湘南地域」でも「住み続けたい_リフォーム・建て替えいずれも考えていない」割合が最も高く 30%を超えている。「県央地域」では「住み続けたい_リフォーム・建て替えいずれも考えていない」と「住み続けたい_わからない」の割合が 23.4%で同値となっている。

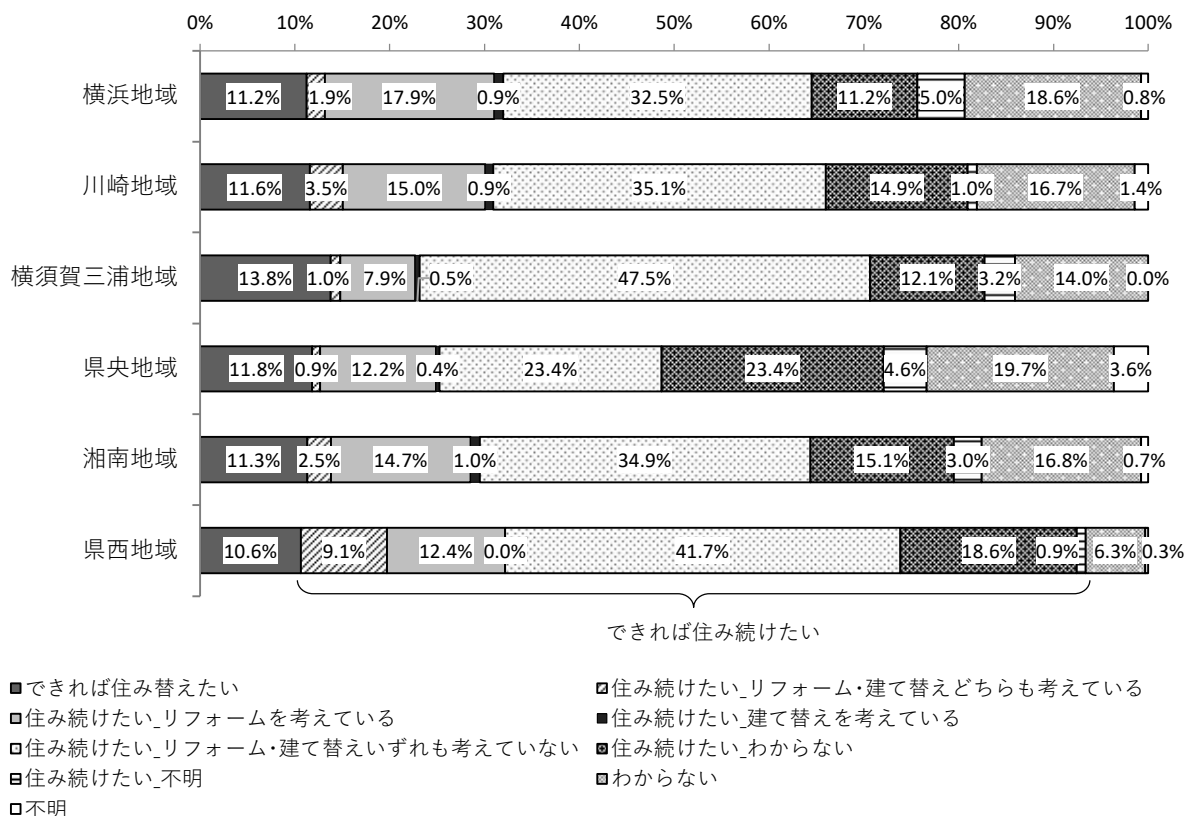


図 I-2-6 今後の住み替えまたは改善意向（地域別・持ち家詳細）（SA）

³ 各割合の分母は持ち家全世帯。

② 今後の住み替え意向、改善意向（地域別・借家）

～「川崎地域」で住み替えたい割合が高く、「県西地域」で住み続けたい割合が高い～

借家における今後の住み替え、改善意向には、地域よってばらつきがみられる。

「川崎地域」「横須賀三浦地域」「県央地域」では「できれば住み替えたい」が「できれば住み続けたい」を大きく上回る。特に「川崎地域」の「できれば住み替えたい」の割合は高く、58.6%となっている。

他方、「県西地域」では借家においても「できれば住み続けたい」が「できれば住み替えたい」を上回り、「できれば住み続けたい」の割合は46.3%である。

「横浜地域」と「湘南地域」では「できれば住み替えたい」と「できれば住み続けたい」の割合が拮抗している。なお「湘南地域」では「わからない」の割合が最も高くなっている。

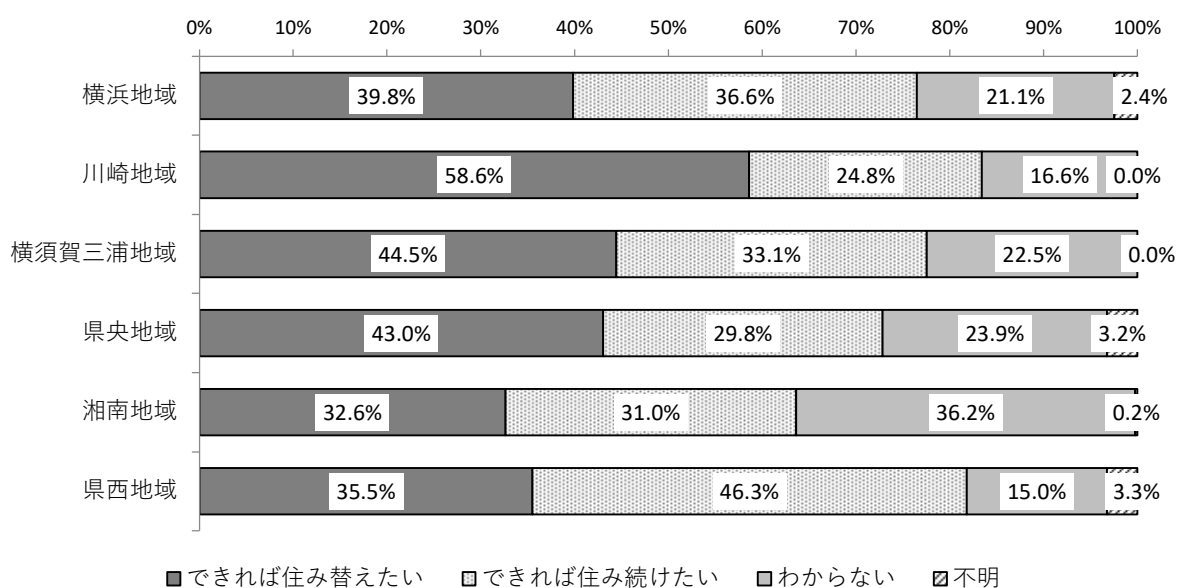


図 I-2-7 今後の住み替えまたは改善意向（地域別・借家）（SA）

③ 今後3年以内、5年以内の住み替え意向、改善意向（地域別）

～5年以内では「川崎地域」の借家で過半～

現在、持ち家、借家それぞれに住んでいる世帯において、今後3年以内と5年以内の住み替え、改善意向のある割合を地域別にみると、今後3年以内、5年以内ともにいずれの地域でも借家居住世帯の住み替え、改善意向割合が高くなっている。

借家において今後3年以内に住み替え、改善意向のある割合は「横須賀三浦地域」「川崎地域」「県央地域」の順で高く、いずれも30%を超える。5年以内では、「川崎地域」「横須賀三浦地域」が高く40%を超え、特に「川崎地域」では53.1%と半数を超えている。

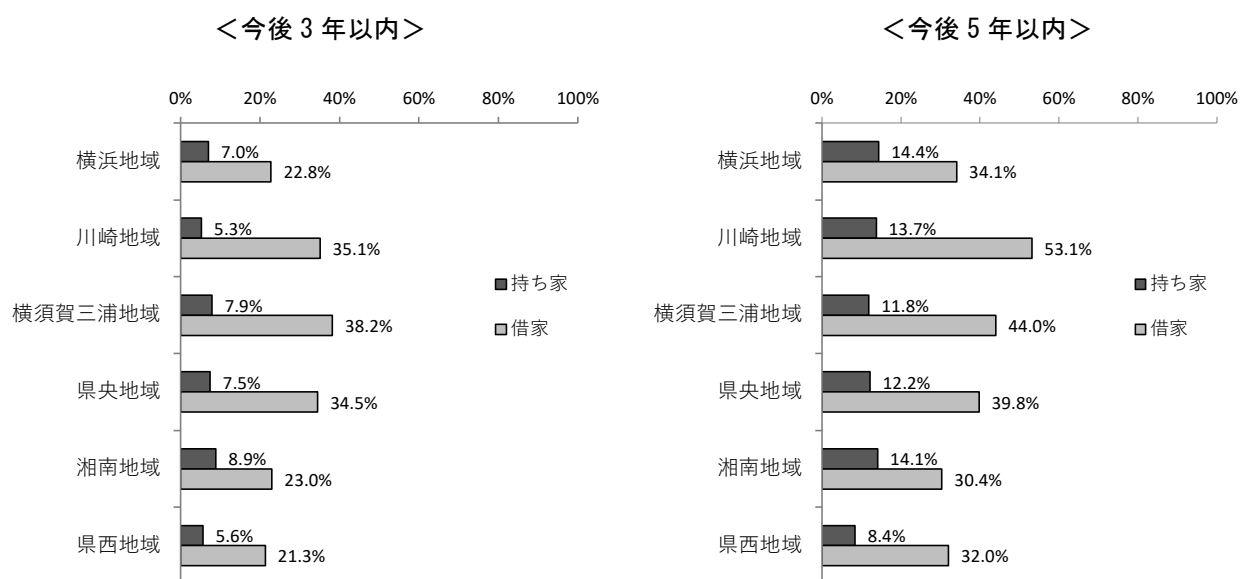


図 I-2-8 3年以内/5年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯割合（地域別）

④ 住替えたい理由（地域別）

～「高齢期の住みやすさ」「広さや部屋数」「新しさ・きれいさ」などで違い～

住み替えたい理由を地域別にみると、地域間で差異の大きい項目が多く、「高齢期の住みやすさ」は「横須賀三浦地域」や「湘南地域」で高く、「広さや部屋数」は「湘南地域」で、「新しさ・きれいさ」は「県西地域」で高くなっている。

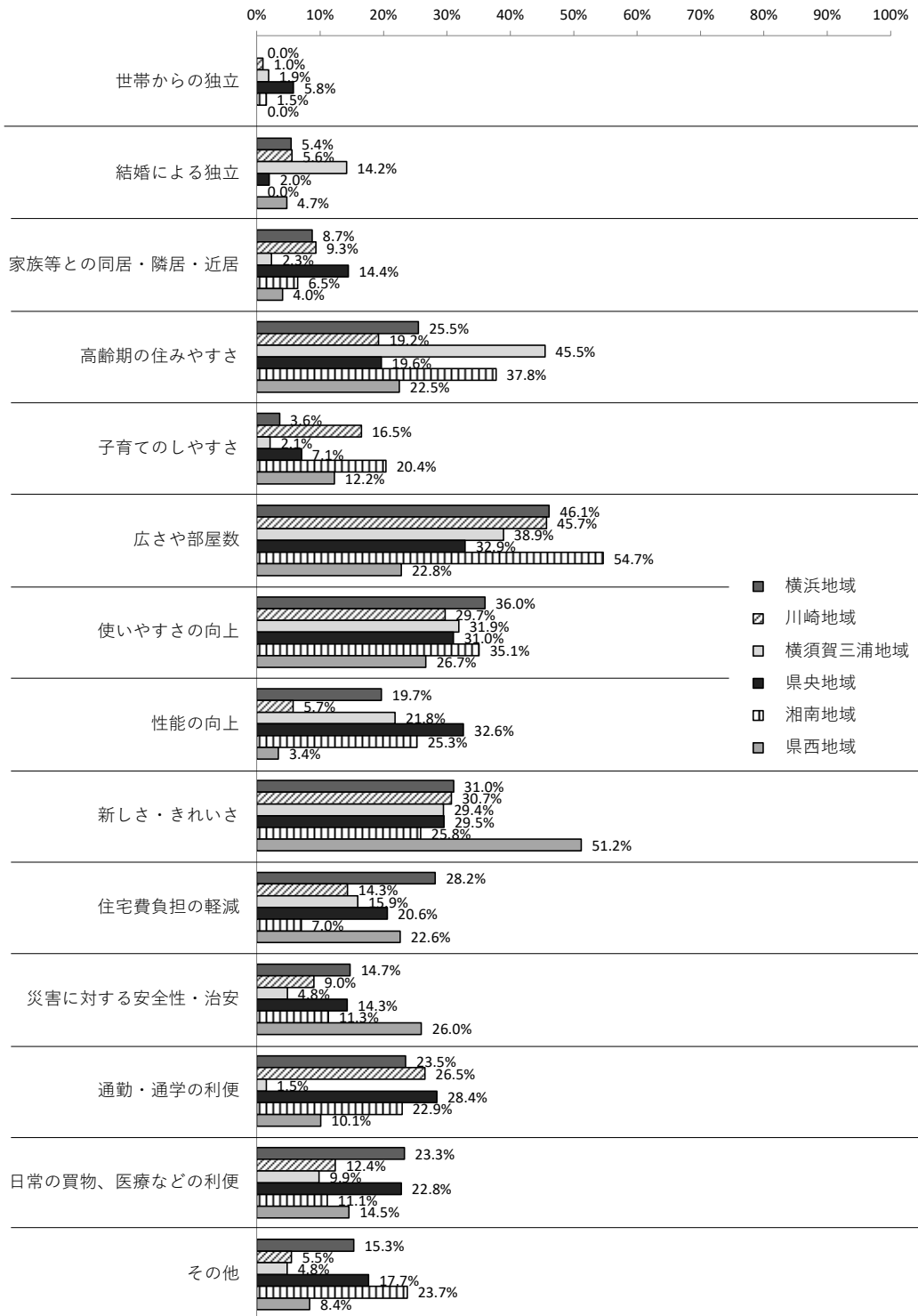


図 I-2-9 住替えたい理由（地域別）（MA）

⑤ 住み続けたい理由（地域別）

～いずれも「現在の住まいで満足」「住み慣れている」「住替える理由がない」が上位～

住み続けたい理由を地域別にみると、住み替えたい理由ほど地域間の違いはみられず、いずれの地域でも「現在の住まいで満足」「住み慣れている」「住替える理由がない」の割合が高くなっている。中では、「横浜地域」や「県西地域」で「現在の住まいで満足」の割合が高い。「湘南地域」では「住み慣れている」の割合が高くなっている。

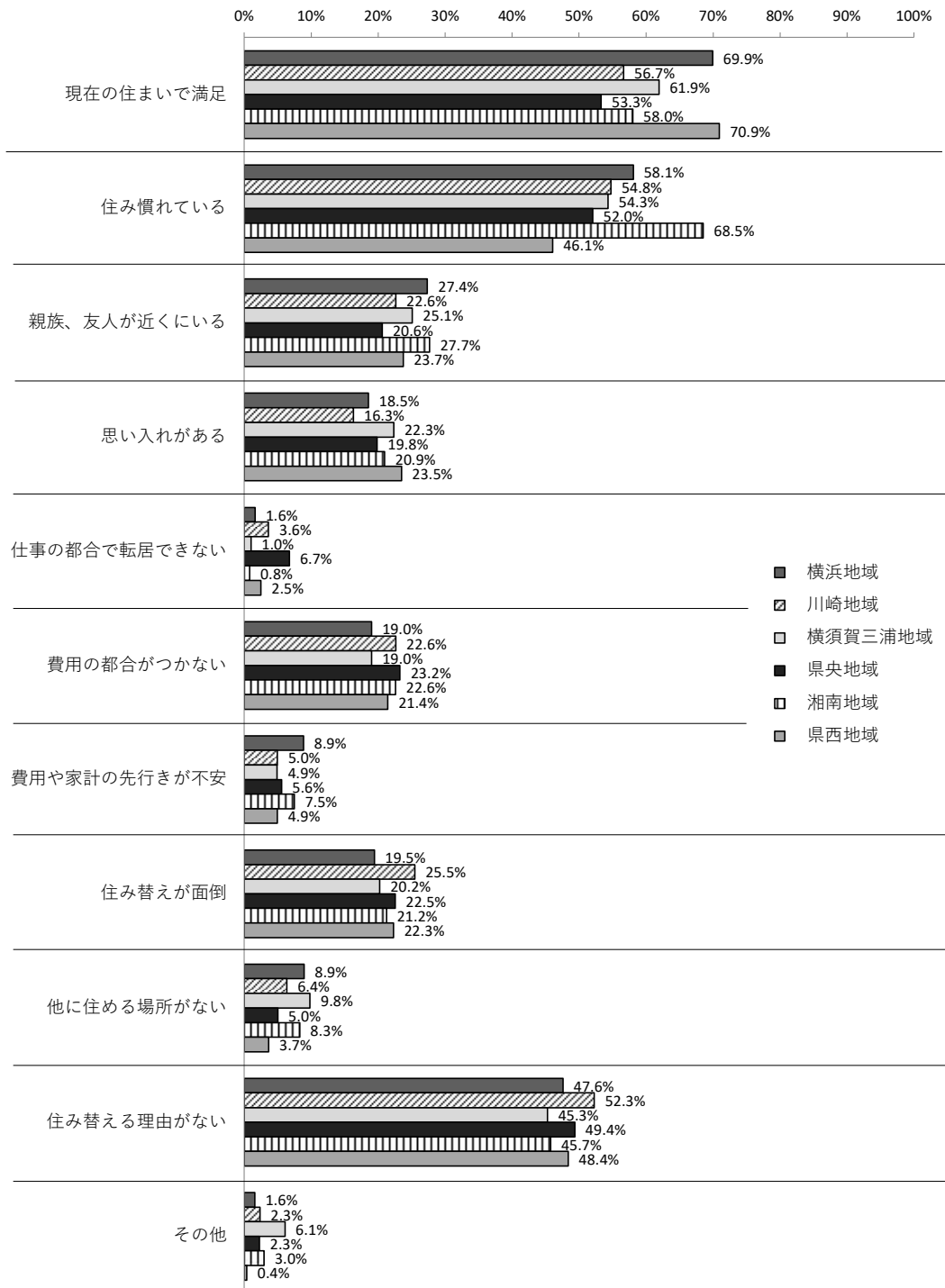


図 I-2-10 住み続けたい理由（地域別）（MA）

(3) 家族構成別

① 今後の住み替え意向、改善意向（家族構成別・持ち家）

～いずれの世帯でも住み続けたい割合が最も高いが、その値は世帯種類間でばらつき～

家族構成別に今後の住み替え、改善意向をみると、持ち家ではいずれの家族構成でも「できれば住み続けたい」の割合が最も高くなっている。ただしその値にはばらつきがあり、高いものは「その他」の 81.2%、「75 歳以上の夫婦世帯」の 77.0%などであり、低いものは「単身（64 歳以下）」の 49.7%となっている。

「できれば住み替えたい」については、「単身（64 歳以下）」で 25.7%と家族構成の中では最も高くなっており、「単身（65-74 歳）」で 5.7%と最も低くなっている。

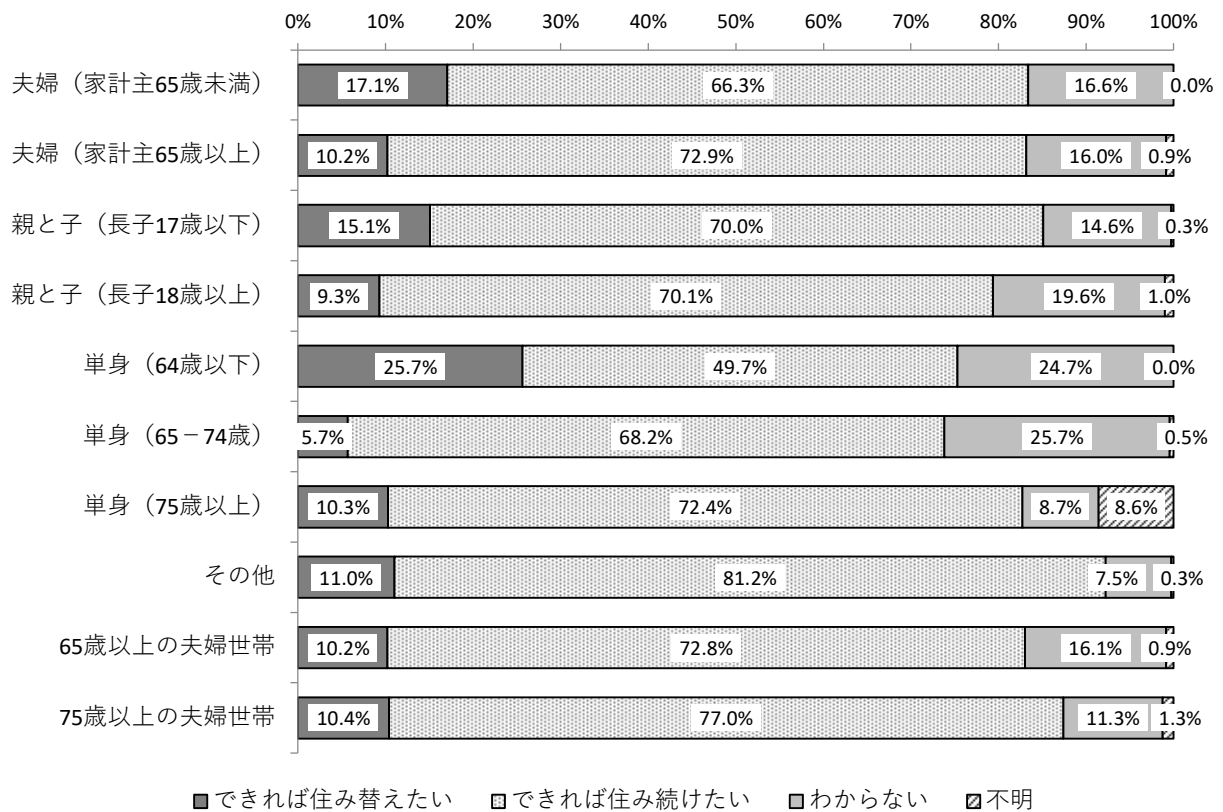


図 I-2-12 今後の住み替えまたは改善意向（家族構成別・持ち家）（SA）

また、持ち家の住み替え、改善意向の内訳を家族構成別にみると、「75 歳以上の夫婦世帯」「単身（65-74 歳）」「夫婦（家計主 65 歳以上）」「65 歳以上の夫婦世帯」で、「住み続けたい_リフォーム・建て替えいずれも考えていない」の割合が 40%を超えて高くなっている。

ほか、「親と子（長子 17 歳以下）」では「住み続けたい_わからない」の割合が 26.7%で最も高く、「単身（64 歳以下）」では「住み替えたい」の割合が 25.7%で最も高くなっている。

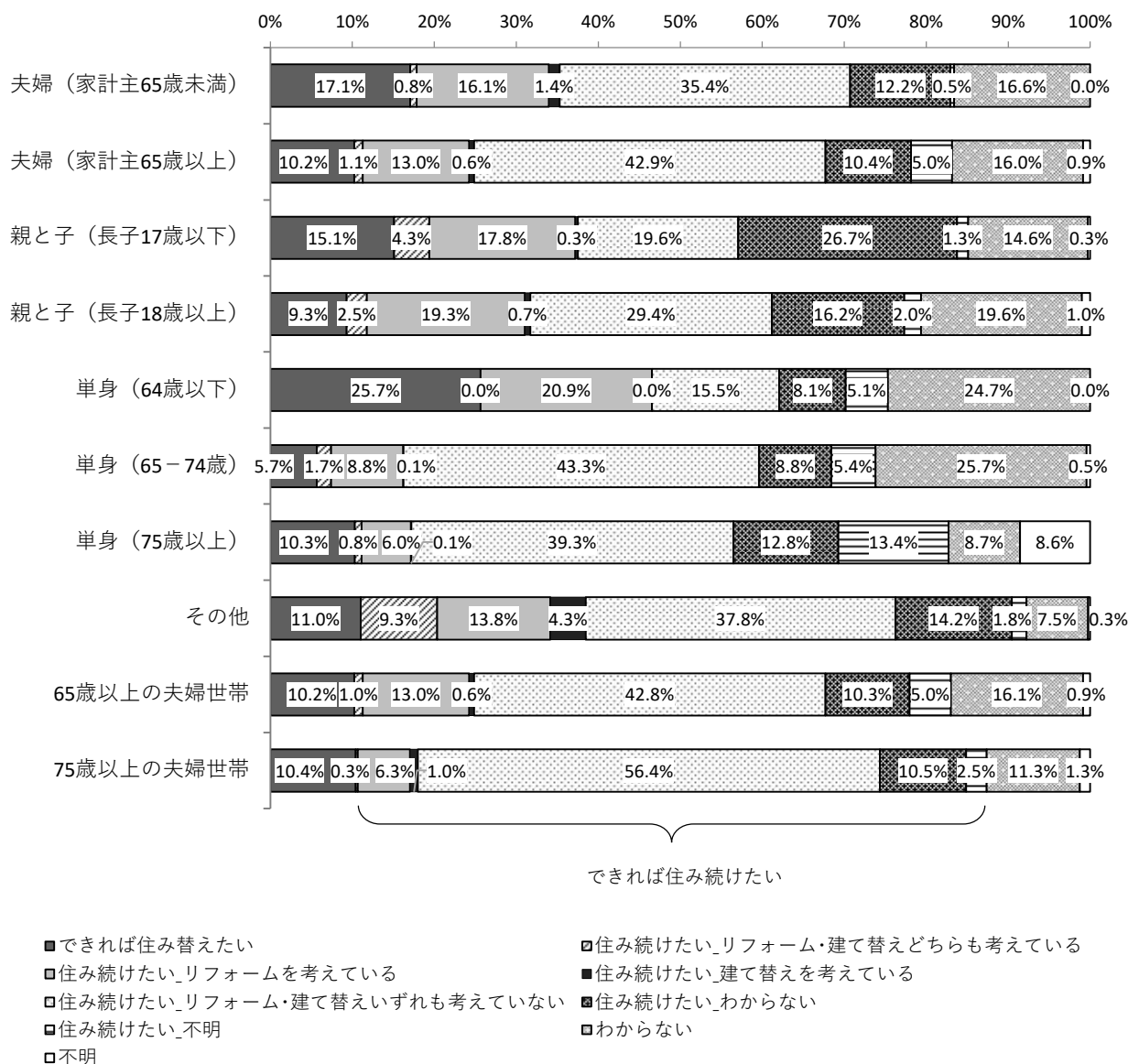


図 I-2-13 今後の住み替えまたは改善意向（家族構成別・持ち家詳細）（SA）

② 今後の住み替え意向、改善意向（家族構成別・借家）

～高齢者世帯では住み続けたい、子育て世帯では住み替えたい割合が高い～

借家においては、持ち家よりも家族構成によって住み替え意向、改善意向が異なる傾向がみられる。「単身（65-74歳）」「単身（75歳以上）」「65歳以上の夫婦世帯」「75歳以上の夫婦世帯」などの高齢者世帯では「できれば住み続けたい」の割合が項目の中で最も高く50%を超えている。

他方、「夫婦（家計主65歳未満）」「親と子（長子17歳以下）」「親と子（長子18歳以上）」「単身（64歳以下）」「その他」では、「できれば住み替えたい」の割合が40.0%を超えて最も高くなっており、特に「親と子（長子17歳以下）」では57.9%と高くなっている。

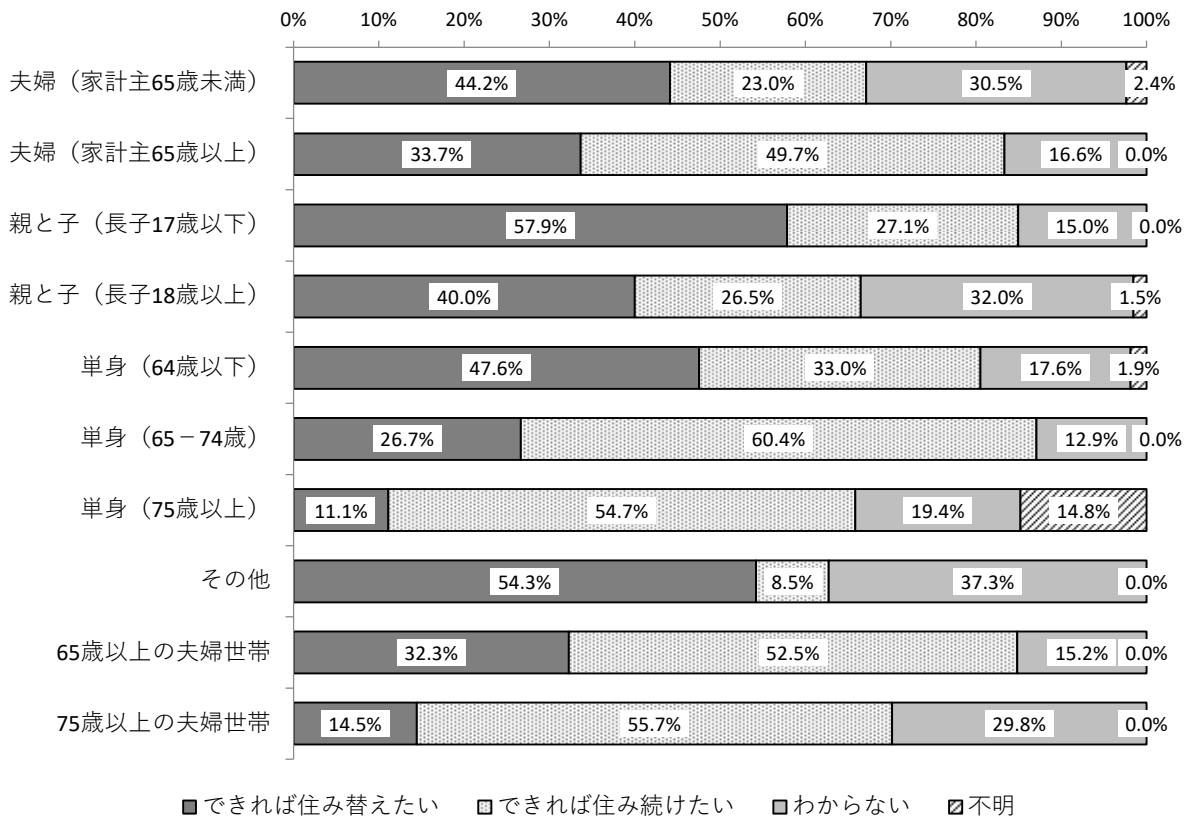


図 I-2-14 今後の住み替えまたは改善意向（家族構成別・借家）（SA）

③ 今後3年以内、5年以内の住み替え意向、改善意向（家族構成別）

～5年以内では「親と子（17歳以上）」の借家で過半～

現在持ち家、借家それぞれに住んでいる世帯において、今後3年以内と5年以内の住み替え、改善意向のある割合を家族構成別にみると、今後3年以内、5年以内ともにいずれの家族構成でも借家居住世帯での住み替え、改善意向割合が高くなっている。

借家居住世帯において、今後3年以内に住み替え、改善意向のある割合は「その他」「単身（64歳以下）」「夫婦（家計主65歳未満）」「親と子（長子17歳以下）」の順で高く、いずれも30%を超える。5年以内では、「親と子（長子17歳以下）」「その他」「単身（64歳以下）」で高く40%を超え、特に「親と子（長子17歳以下）」では51.4%と過半となっている。

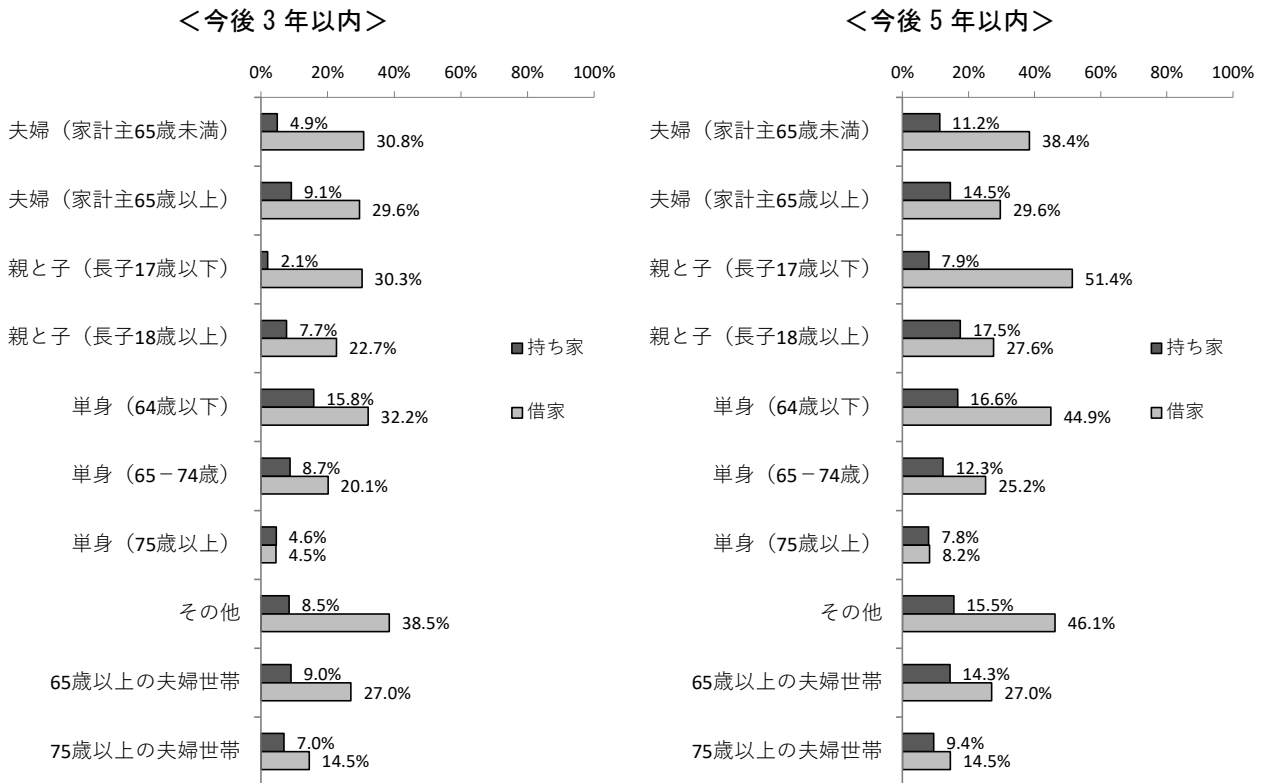


図 I-2-15 3年以内/5年以内に住み替えまたは改善意向のある世帯割合（家族構成別）（SA）

3. 今後の住居形態と相続

(1) 今後の居住形態の変化

～「借家から借家」に住み替えたい割合が最も高い～

住み替え意向のある世帯のうち、現在の住宅からどのような住宅に住み替えたいかを集計したものが下のグラフである。

このグラフで住居形態の変化をみると、「今後の居住形態の変化」「今後3年以内の居住形態の変化」「今後5年以内の居住形態の変化」ともに「不明」の割合が最も高い。なお「不明」を除けば、「今後」では「借家から借家」の割合が22.9%、「持ち家から持ち家」が16.8%、「その他」が13.2%、「借家から持ち家」が11.6%、「持ち家から借家」が1.8%の順で高くなっている。「今後3年以内」では、「借家から借家」の割合が26.2%、「借家から持ち家」が15.5%、「その他」が14.3%、「持ち家から持ち家」が6.8%、「持ち家から借家」が0.5%と、「今後」よりも「借家から持ち家」の割合が3.9ポイント、「借家から借家」の割合が3.3ポイント高く、「持ち家から持ち家」の割合が10ポイント低い。「今後5年以内」では、「借家から借家」の割合が29.1%、「借家から持ち家」が13.8%、「その他」が13.5%、「持ち家から持ち家」が7.6%、「持ち家から借家」が0.4%であり、「今後」よりも「借家から持ち家」の割合が6.2ポイント高く「持ち家から持ち家」の割合が9.2ポイント低い。なお、「今後3年以内」と「今後5年以内」を比較すると、「今後5年以内」で「借家から持ち家」の割合が2.9ポイント高くなっている。

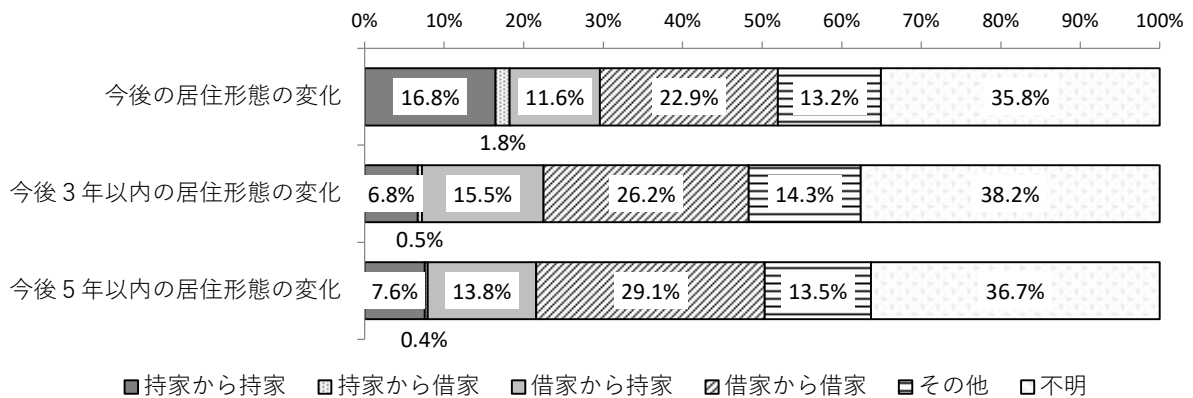


図 I-3-1 今後の居住形態の変化（全世帯）（SA）

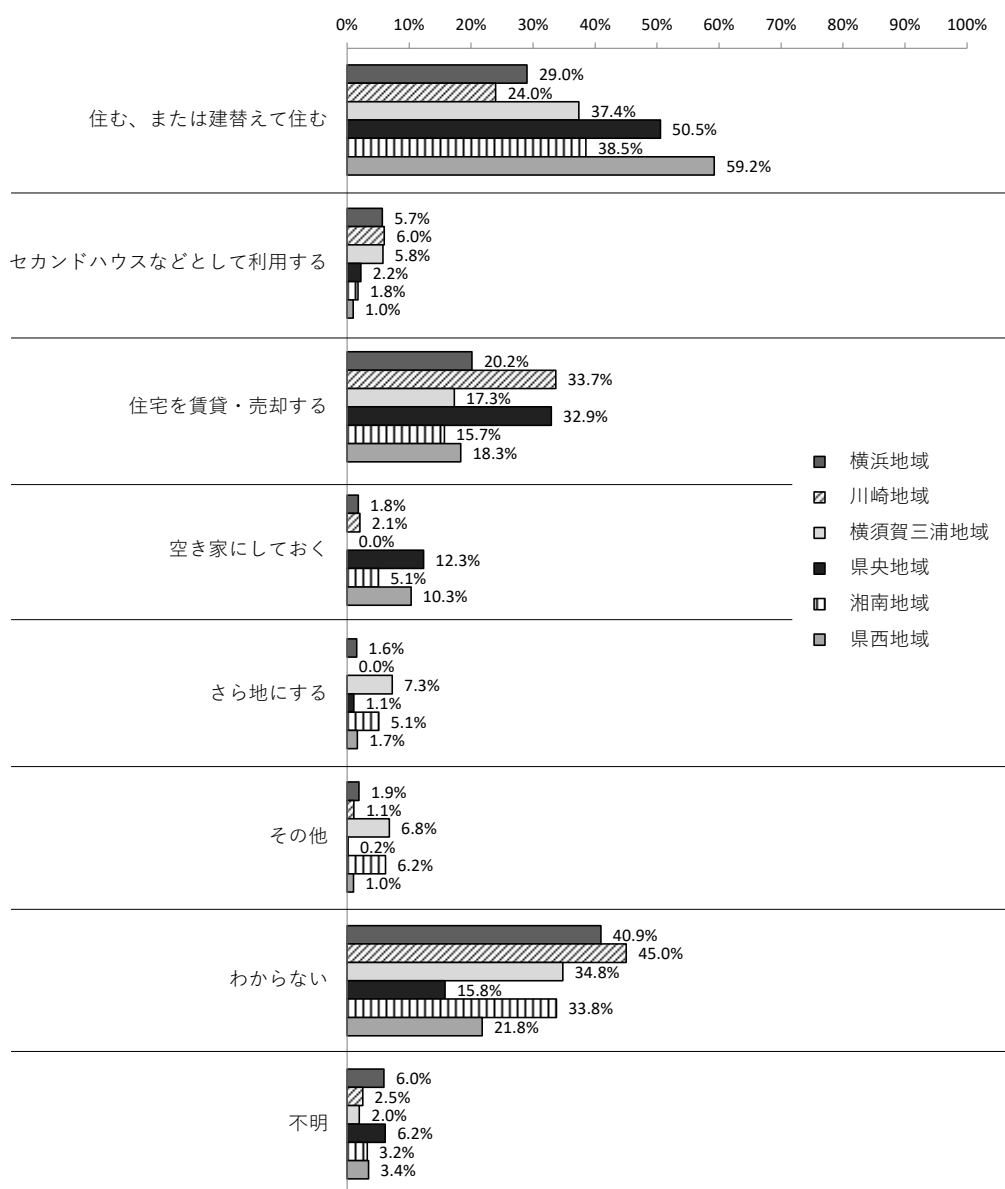
(2) 相続する可能性のある住宅の活用意向

～「県西地域」「県央地域」で「住む」割合が高く

「川崎地域」「湘南地域」で「賃貸や売却」の割合が高い～

下のグラフは、相続する可能性のある住宅を有する世帯の中で、その住宅の活用意向を地域別に集計したものである。このグラフをみると、地域間でばらつきのみられる項目が多い。

「住む、または建替えて住む」では「県西地域」「県央地域」の割合が高く過半となっている。他方、「横浜地域」「川崎地域」では30%を下回る。「住宅を賃貸・売却する」の割合が高いのは「川崎地域」「県央地域」でそれぞれ30%を超える。「わからない」も地域によってばらつきがみられ、「横浜地域」「川崎地域」では40%を上回るが、「県央地域」「県西地域」ではそれぞれ15.8%、21.8%と低くなっている。



※相続する可能性のある住宅は、最も建築年度の古いものについて集計している。

図 I-3-2 相続する可能性のある住宅（地域別）（MA）