

# 広島市の住宅事情【概要版】

令和5年（2023年）

住生活総合調査及び住宅・土地統計調査結果分析

令和8年（2026年）3月

広島市



## 目次

|                 |    |
|-----------------|----|
| はじめに            | 1  |
| 1 人口及び世帯と住宅数の動向 | 2  |
| 2 住宅ストックの状況     | 7  |
| 3 居住水準の状況       | 13 |
| 4 多様な住まい方と住宅事情  | 16 |
| 5 高齢者世帯の住宅事情等   | 21 |
| 6 立地と居住環境       | 27 |
| 7 住まいに関する意識・意向  | 28 |



## はじめに

### (1) 分析の目的

令和5年(2023年)に実施された「住宅・土地統計調査」(5年ごと、総務省統計局)及び「住生活総合調査」(5年ごと、国土交通省)の結果を集計・分析し、広島市の住宅事情を明らかにすることにより、今後の広島市の住宅政策を検討する上での基礎資料とするものである。

### (2) 集計・分析の内容と方法

#### ア 住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査の分析については、令和5年(2023年)の調査結果は、総務省統計局のホームページにおいて公表されている統計データ(e-Stat)を利用し、平成30年(2018年)、平成25年(2013年)、平成20年(2008年)及び平成15年(2003年)の調査結果は、本業務に係る過年度の分析データを利用して行った。(一部e-Statによるデータを利用した。)

#### イ 住生活総合調査

住生活総合調査の分析については、令和5年(2023年)調査結果の個別データを再集計するとともに、平成25年(2013年)、平成20年(2008年)及び平成15年(2003年)調査結果のうち令和5年(2023年)調査結果と比較可能な調査項目について個別データを再集計して行った。(個別データは、国土交通省住宅局に提供を依頼した。)

注：平成30年(2018年)調査は、広島市を含む平成30年7月豪雨で被災した地域が調査対象地域から除外されてデータがないため、分析の対象外としている。

#### ウ その他

住宅・土地統計調査等の分析を補足して人口及び世帯の動向について分析を行うため、国勢調査及び広島県人口移動統計調査を利用した。

国勢調査については、令和2年(2020年)調査結果はe-Statによるデータを利用し、平成27年(2015年)、平成22年(2010年)、平成17年(2005年)及び平成12年(2000年)調査結果は、本業務に係る過年度の分析データを利用した。(一部e-Statによるデータを利用した。)

広島県人口移動統計調査については、令和2年(2020年)～令和6年(2024年)調査結果を利用するとともに、本業務に係る過年度の分析データを利用した。(本市の統計係がLGWAN上から入手した。(政策企画課))

#### <住宅・土地統計調査データのグラフ化の方法について>

- 住宅・土地統計調査データは、総数と内訳値が別々に表象され、四捨五入されているため、内訳値合計と総数が一致しない場合が多い。この場合、例えば各内訳値の割合の合計が異なるデータを同じ幅の帯グラフで作成すると、グラフ幅に矛盾が生じるなどの問題が生じるため、本稿では、総数と内訳値合計との差(表象誤差)を「不詳」として、グラフを作成することとした。(まれに、各内訳値合計が総数より多い場合があり、この場合、不詳値はマイナスとなるが、グラフは不詳値を無視して作成した。)
- 各グラフの割合は、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで表記している。このため、数値の合計が必ずしも100%とならない場合がある。

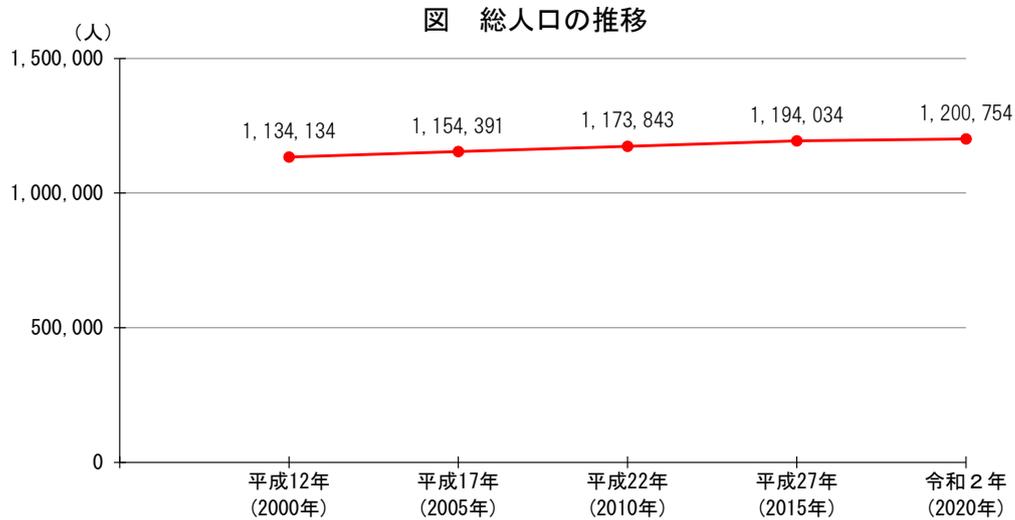
# 1 人口及び世帯と住宅数の動向

## (1) 人口及び世帯の動向

### ア 人口の動向

#### (ア) 総人口の推移

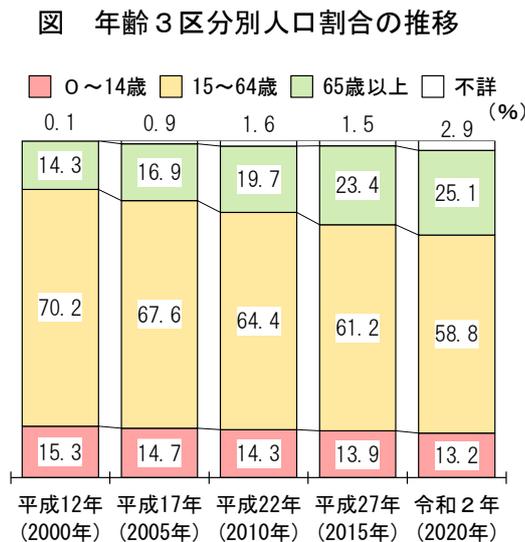
総人口は増加が続いており、平成12～令和2年の20年間の増加率は約 5.9%である。



出典：国勢調査（H12／第1次基本集計第3表、H17／第1次基本集計第3表、H22／人口等基本集計第3-2表、H27／人口等基本集計第4-2表、R2／人口等基本集計第2-7表）

#### (イ) 年齢3区分別人口割合の推移

年齢3区分別人口割合は、「0～14歳」と「15～64歳」が低下し、「65歳以上」が上昇している。



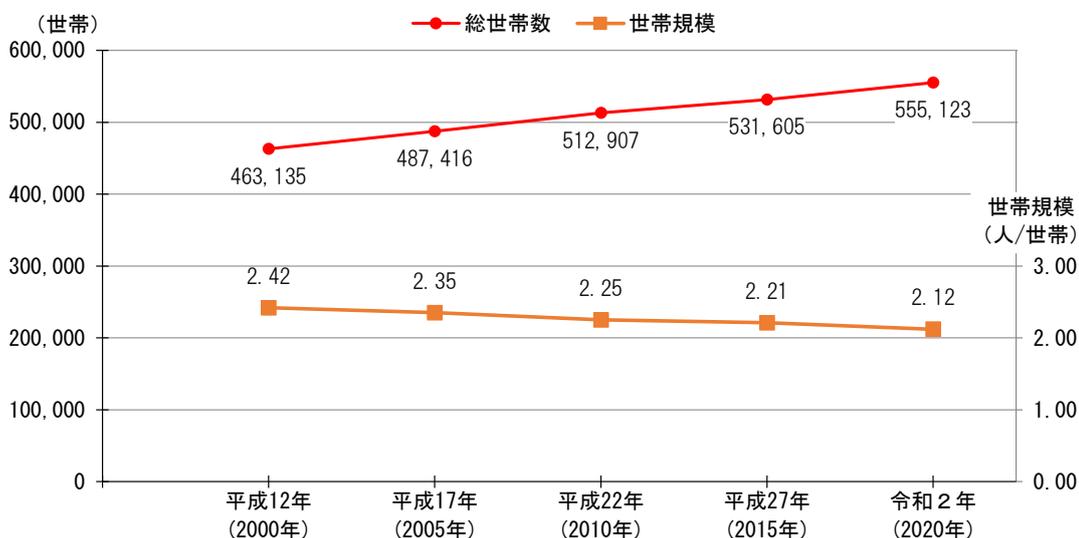
出典：国勢調査（H12／第1次基本集計第3表、H17／第1次基本集計第3表、H22／人口等基本集計第3-2表、H27／人口等基本集計第4-2表、R2／人口等基本集計第2-7表）

## イ 世帯の動向

### (7) 総世帯数及び世帯規模の推移

総世帯数は増加が続いており、平成12～令和2年の20年間の増加率は19.9%である。一般世帯の1世帯当たり平均人員（以下「世帯規模」という。）は、平成12年2.42人／世帯から令和2年2.12人／世帯へと減少しており、縮小傾向にある。

図 総世帯数と世帯規模の推移



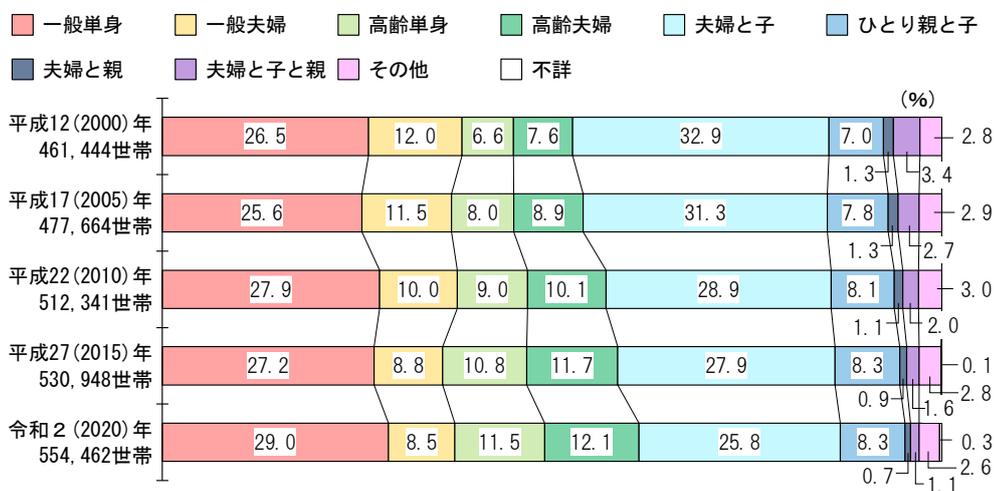
出典：国勢調査（H12／第1次基本集計第3表・7表、H17／第1次基本集計第4表・8表、H22／人口等基本集計第3-2表・9表、H27／人口等基本集計第4-2表・9表、R2／人口等基本集計第6-1表・6-3表）

### (イ) 家族類型別世帯数割合の推移

令和2年の家族類型別世帯数割合は、「一般単身」（65歳未満の単身）29.0%、「夫婦と子」25.8%、「高齢夫婦」12.1%、「高齢単身」11.5%、「一般夫婦」（高齢夫婦を除く夫婦世帯）8.5%、「ひとり親と子」8.3%などの順となっている。

家族類型別世帯数割合の推移をみると「一般単身」、「高齢単身」、「高齢夫婦」、「ひとり親と子」などは上昇傾向、「一般夫婦」、「夫婦と子」などは低下傾向にある。

図 家族類型別世帯数割合の推移

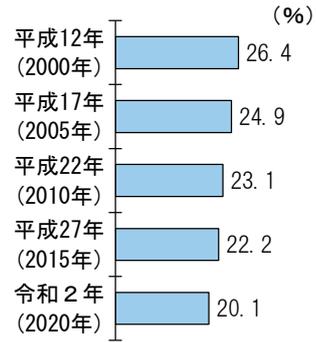


出典：国勢調査（H12／第1次基本集計第12表・38表・41表、H17／第1次基本集計第13表・39表・42表、H22／人口等基本集計第11表・31表・38表、H27／人口等基本集計第11表・29表・35表、R2／人口等基本集計第10表・第32表）

(ウ) 子育て世帯割合の推移

子育て世帯(注-1)の割合は、令和2年20.1%で、平成12年26.4%から20年間で6.3ポイント低下している。

図 子育て世帯割合の推移



出典：国勢調査

注：「子育て世帯」は、世帯に18歳未満の親族がいる世帯とした。

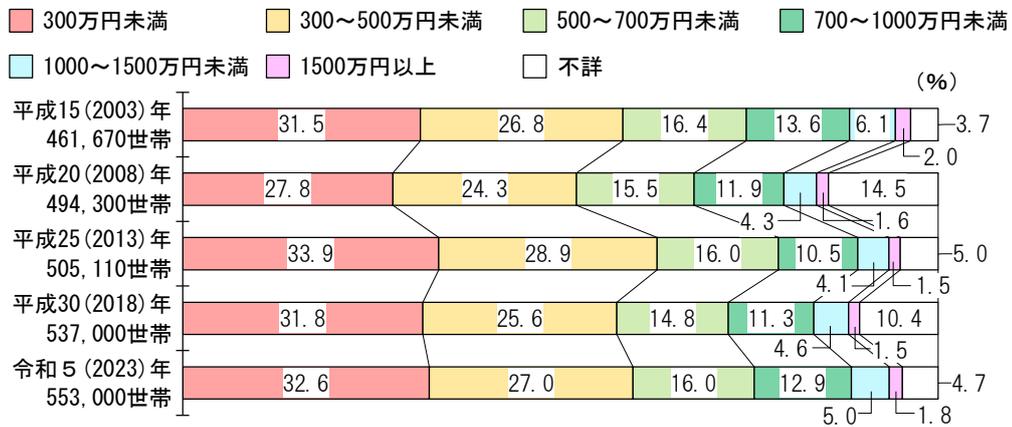
注-1：子育て世帯は、住生活基本計画（全国計画、平成28年3月）における記述（子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯））を参考に、18歳未満親族のいる世帯とした。なお、同計画（全国計画 令和3年3月）においては、子育て世帯の定義に関する記述はないが、子育て世帯の動向として児童のいる世帯数の動向が示されている。（児童とは、児童福祉法において「満18歳に満たない者」と定義されている。）

ウ 世帯年収

令和5年の世帯年収別割合は「300万円未満」32.6%、「300～500万円未満」27.0%、「500～700万円未満」16.0%、「700～1,000万円未満」12.9%などの順となっており、年収「300万円未満」の世帯が約1/3を占めている。（注-2）

世帯年収別割合の推移をみると、「300万円未満」の世帯の割合は、平成20年を除き、概ね32～34%で推移している。

図 世帯年収別割合の推移（主世帯）



出典：住宅・土地統計調査

(H15/市区町村非収録42表、H20/県34表、H25/市区町村36表、H30/42-2表、R5/40-2表)

注-2：収入の低い世帯の定義は特にないが、公営住宅入居基準の目安として、単身世帯は年収約3,000千円とされている。

<広島市市営住宅ガイド>

- ・給与所得者が1人で、控除が同居親族控除のみの世帯の場合の公営住宅に申込ができる年間総収入  
単身 2,968千円未満、2人家族 3,512千円未満、3人家族 3,996千円未満、4人家族 4,472千円未満など

([https://midori-gr.com/hiroshima-shiei/before/teiki/b\\_kijun/](https://midori-gr.com/hiroshima-shiei/before/teiki/b_kijun/))

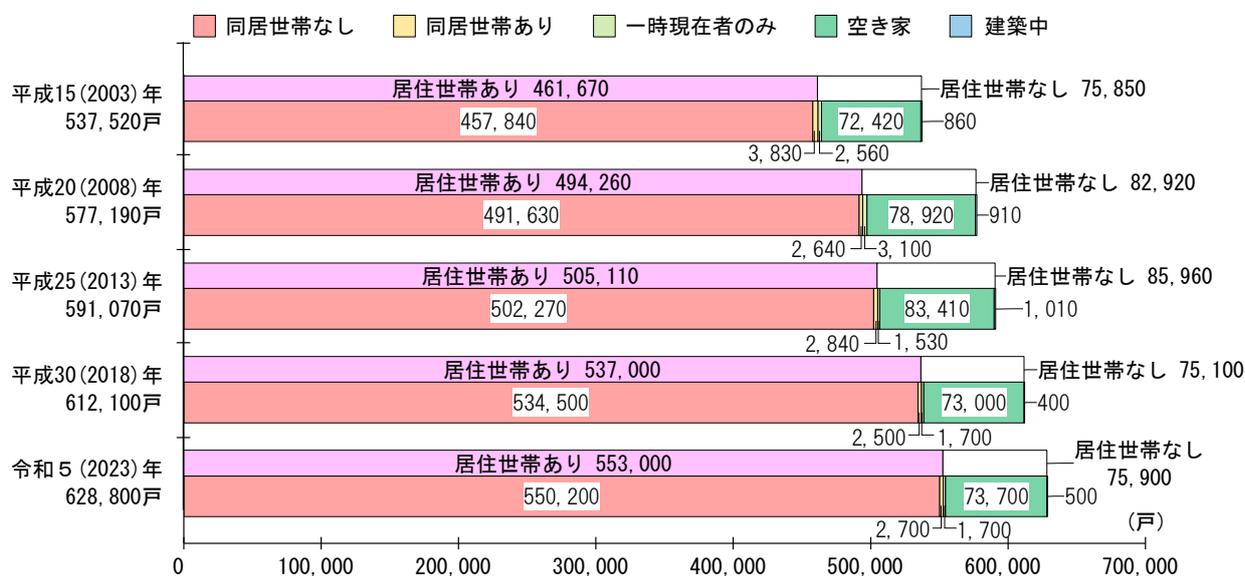
## (2) 住宅数と空き家の動向

### ア 住宅数の動向

「居住世帯あり」の住宅数は増加が続いており、令和5年は553,000戸となっている。

「居住世帯なし」の住宅数は、平成25～30年は減少したが、その後増加し、令和5年は75,900戸となっている

図 居住世帯の有無別住宅総数の推移



出典：住宅・土地統計調査  
(H15/収録市区町村1表、H20/市区1表、H25/市区1表、H30/1-2表、R5/1-2表)

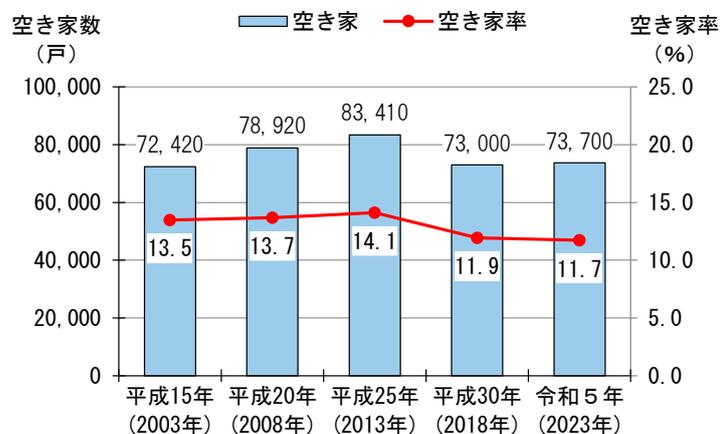
### イ 空き家の動向

#### (7) 空き家数と空き家率の推移

「空き家数」は、平成25年までは増加が続いていたが、平成25～30年の間は減少、その後は横ばいで推移し、令和5年は73,700戸となっている。

「空き家率」は、平成25年までは上昇が続いていたが、平成25年以降は低下しており、令和5年は11.7%となっている。

図 空き家数と空き家率の推移

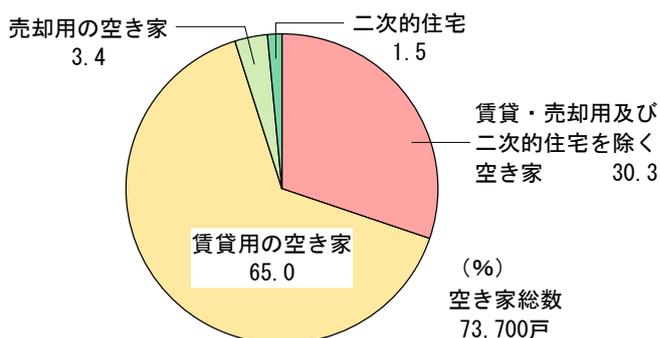


出典：住宅・土地統計調査  
(H15/収録市区町村1表、H20/市区24表、H25/市25表、H30/1-2表、R5/1-2表)

#### (イ) 空き家の種類別空き家数割合

空き家の種類別空き家数割合は「賃貸用の空き家」が65.0%で最も高く、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が30.3%でこれに次いでおり、「売却用の空き家」は3.4%、別荘などの「二次的住宅」は1.5%とわずかである。

図 空き家の種類別空き家数割合（令和5年）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（34-2表）

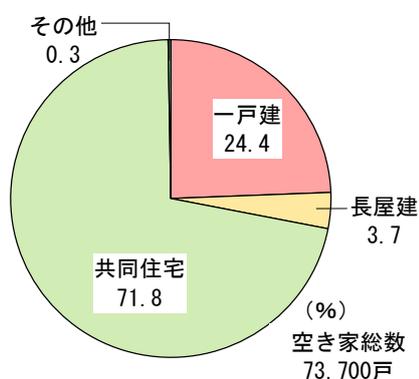
#### (ロ) 建て方別空き家数割合

建て方別空き家数割合は、「共同住宅」71.8%、「一戸建」24.4%、「長屋建」3.7%の順となっている。

#### (ハ) 空き家の種類別腐朽・破損のある空き家の割合

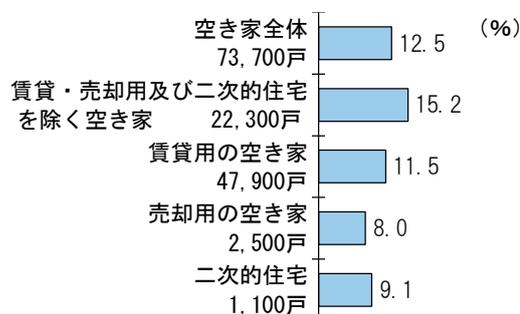
空き家の種類別に腐朽・破損のある空き家の割合をみると、空き家ストック数の多い「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は15.2%、同じく「賃貸用の空き家」は11.5%である。

図 建て方別空き家数割合（令和5年）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（34-1表）

図 空き家の種類別腐朽・破損のある割合（令和5年）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（34-2表）

#### 【空き家の種類と定義】

|                     |     | 内容  |
|---------------------|-----|---|
| 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 |     | 賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。） |
|                     |     | 賃貸用の空き家   |
|                     |     | 売却用の空き家   |
| 二次的住宅               | 別荘  | 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が入居していない住宅   |
|                     | その他 | ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅  |

注：令和5年住宅・土地統計調査 用語の解説

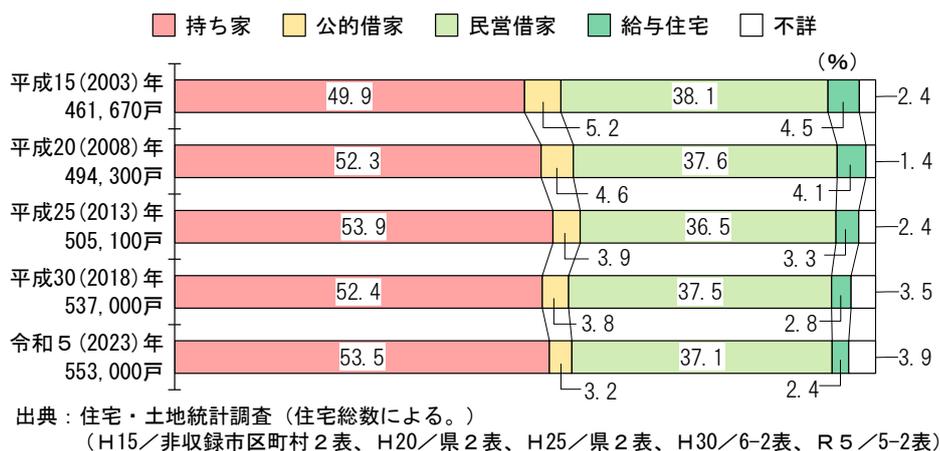
## 2 住宅ストックの状況

### (1) 住宅の所有関係

#### ア 住宅の所有関係別割合の推移

令和5年の住宅の所有関係別割合は「持ち家」53.5%、「民営借家」37.1%、「公的借家」3.2%、「給与住宅」2.4%の順となっており、「持ち家」の割合（以下「持ち家率」という。）は5割を超えている。

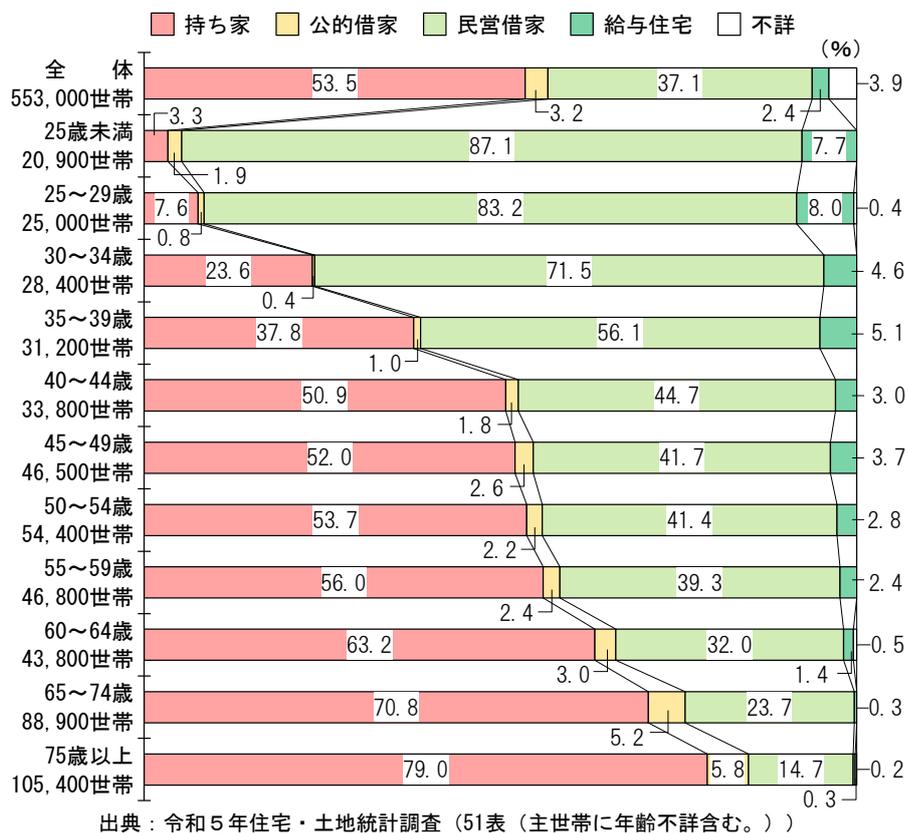
図 住宅の所有関係別割合の推移



#### イ 世帯主の年齢と住宅の所有関係

住宅の所有関係別割合を世帯主の年齢別にみると、年齢が高くなるにつれて「持ち家率」が上昇し、40～44歳以降で5割を超えている。

図 世帯主の年齢別住宅の所有関係別割合（令和5年、主世帯）

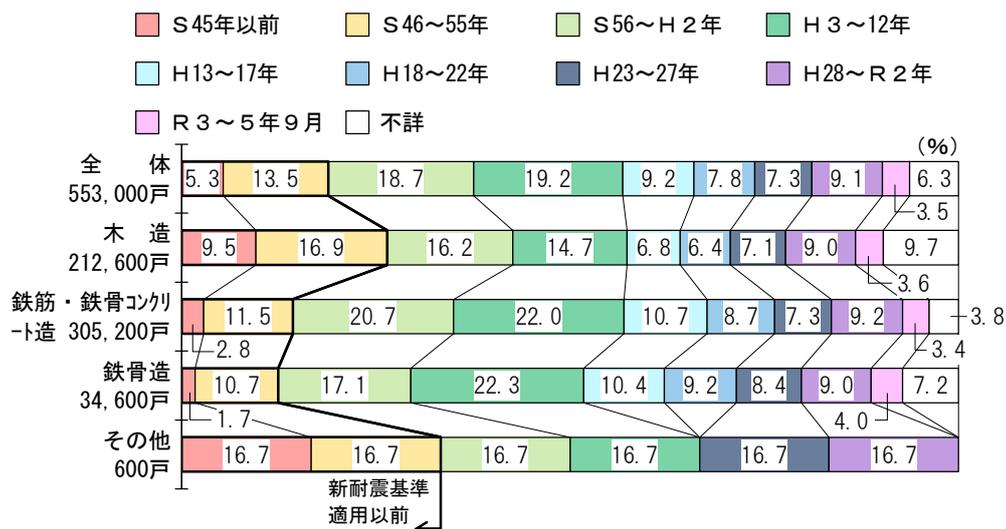


## (2) 建築時期

住宅の建築時期別割合は、建築後概ね30年以上を経過した「平成2年以前」が合わせて37.5%、概ね10~30年を経過した「平成3~27年」が合わせて43.5%、概ね10年以下の「平成28~令和5年9月」が合わせて12.6%となっている。

また、新耐震基準適用以前である「昭和55年以前」の住宅の割合は18.8%と約2割である。

図 住宅の構造別住宅の建築時期別割合（令和5年）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（6-2表）

注：構造「その他」は、木造、鉄筋・鉄骨コンクリート造、鉄骨造以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの。（令和5年住宅・土地統計調査 用語解説）

## (3) 建て方

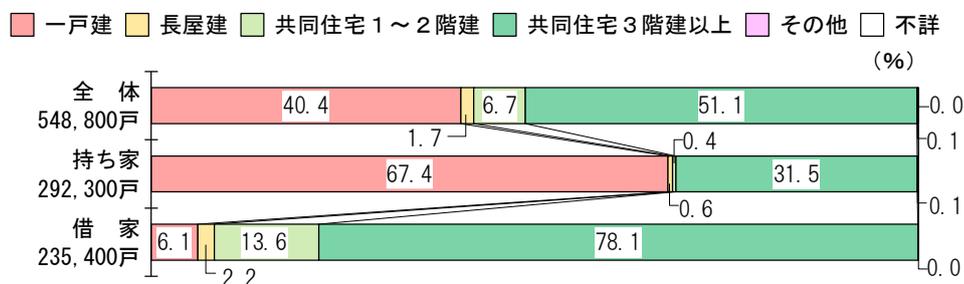
### ア 建て方

住宅の建て方別割合は、「共同住宅3階建以上」が51.1%で最も高く、次いで「一戸建」40.4%、「共同住宅1~2階建」6.7%、「長屋建」1.7%の順となっている。

これを持ち家、借家別にみると、持ち家は「一戸建」が67.4%と7割近くを、「共同住宅3階建以上」が31.5%と約3割を占めている。

借家は、「共同住宅3階建以上」が78.1%と8割近くを占めている。

図 住宅の所有関係別住宅の建て方別割合（令和5年、専用住宅）

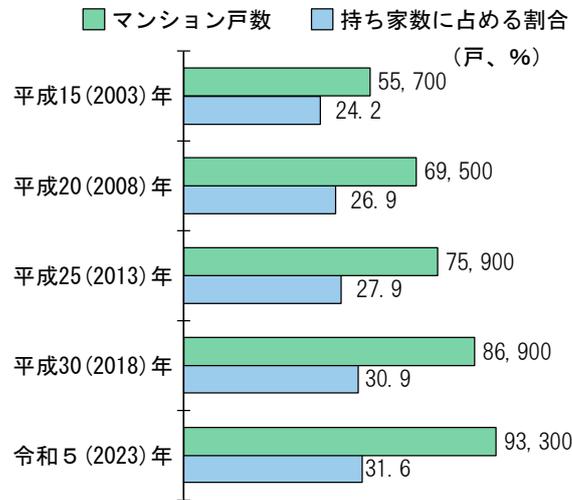


出典：令和5年住宅・土地統計調査（8-2表）

## イ マンション戸数の状況

令和5年のマンション（ここでは、持ち家共同住宅を「マンション」という。）戸数は93,300戸、持ち家総数に占める割合は31.6%で、平成15年以降増加傾向にある。

図 マンション戸数及び持ち家数に占める割合の推移



出典：住宅・土地統計調査

(H15/県8表、H20/県8表、H25/県7表、H30/10-1表、R5/9-1表)

注：割合は、持ち家数に対するもの。

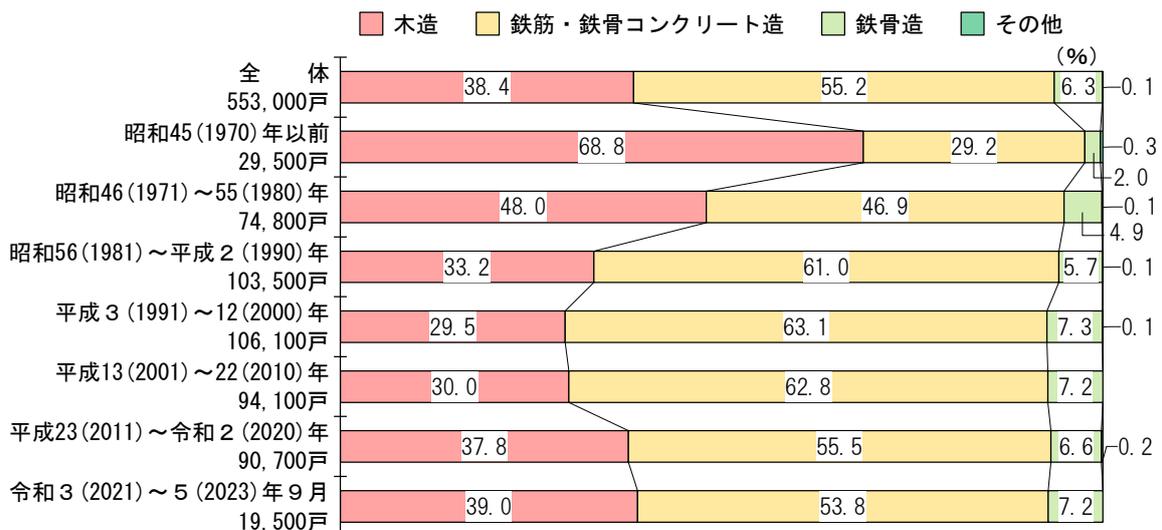
## (4) 構造

住宅の構造別割合は、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が55.2%で最も高く、「木造」38.4%、「鉄骨造」6.3%の順となっている。

これを建築時期別にみると、昭和46年以降は「鉄筋・鉄骨コンクリート造」と「鉄骨造」を合わせた割合が「木造」の割合を上回っている。

一方、「木造」の割合は、平成3年以降上昇している。

図 住宅の建築時期別住宅の構造別割合（令和5年）



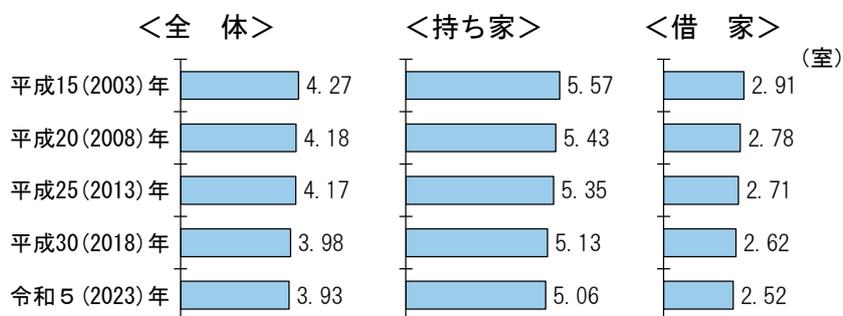
出典：令和5年住宅・土地統計調査 (6-2表)

## (5) 住宅の規模

### ア 1住宅当たり居住室数

令和5年の1住宅当たり居住室数は、「全体」3.93室、「持ち家」5.06室、「借家」2.52室で、「持ち家」は「借家」の約2倍となっている。

図 1住宅当たり居住室数の推移



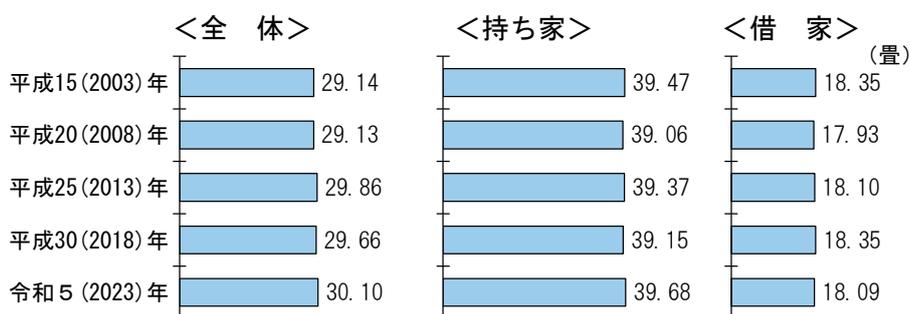
出典：住宅・土地統計調査

(H15/県6表、H20/県6表、H25/県8表、H30/11-2表、R5/10-1表)

### イ 1住宅当たり居住室の畳数

令和5年の1住宅当たり居住室の畳数は、「全体」30.10畳、「持ち家」39.68畳、「借家」18.09畳で、「持ち家」は「借家」の約2.2倍となっている。

図 1住宅当たり居住室の畳数の推移



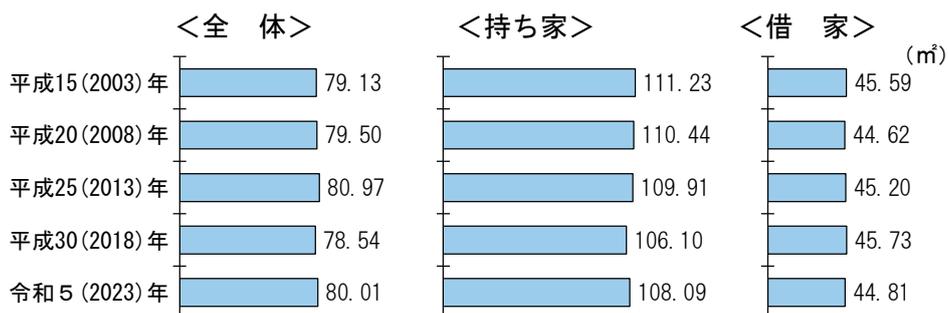
出典：住宅・土地統計調査

(H15/県6表、H20/県6表、H25/県8表、H30/11-2表、R5/10-1表)

### ウ 1住宅当たり延べ面積

令和5年の1住宅当たり延べ面積は、「全体」80.01㎡、「持ち家」108.09㎡、「借家」44.81㎡で、「持ち家」は「借家」の約2.4倍となっている。

図 1住宅当たり延べ面積の推移



出典：住宅・土地統計調査

(H15/県6表、H20/県6表、H25/県8表、H30/11-2表、R5/10-1表)

## (6) 住宅の設備の状況

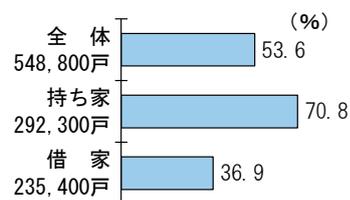
### ア 高齢者等のための設備の状況

#### (7) 高齢者等のための設備の有無

高齢者等のための設備がある住宅の割合は、53.6%である。

これを持ち家、借家別にみると、持ち家は70.8%と約7割を占めるが、借家は36.9%と4割に満たず、両者の格差が大きい。

図 高齢者等のための設備がある住宅の割合（令和5年、専用住宅）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（25-1表）

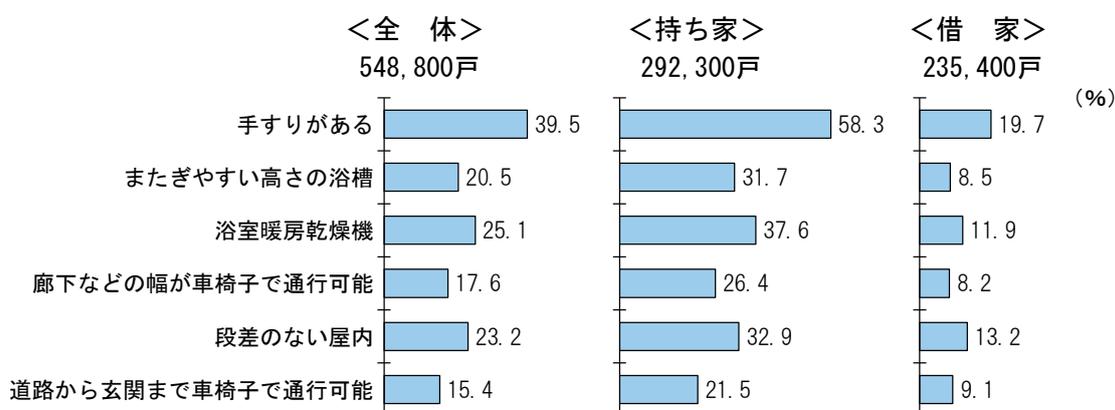
#### (4) 高齢者のための設備の内容

高齢者のための設備のある住宅の割合を設備の内容ごとにみると、次図のとおりである。

持ち家は「手すりがある」58.3%、「またぎやすい高さの浴槽」31.7%、「浴室暖房乾燥機」37.6%、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」26.4%、「段差のない屋内」32.9%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」21.5%となっており、「手すりがある」は5割を超えているが、他の内容は3割程度以下となっている。

借家は「手すりがある」が19.7%、「浴室暖房乾燥機」が11.9%、「段差のない屋内」が13.2%と低いほか、その他の内容は1割未満となっている。

図 高齢者のための設備のある住宅の割合の推移（令和5年、専用住宅）



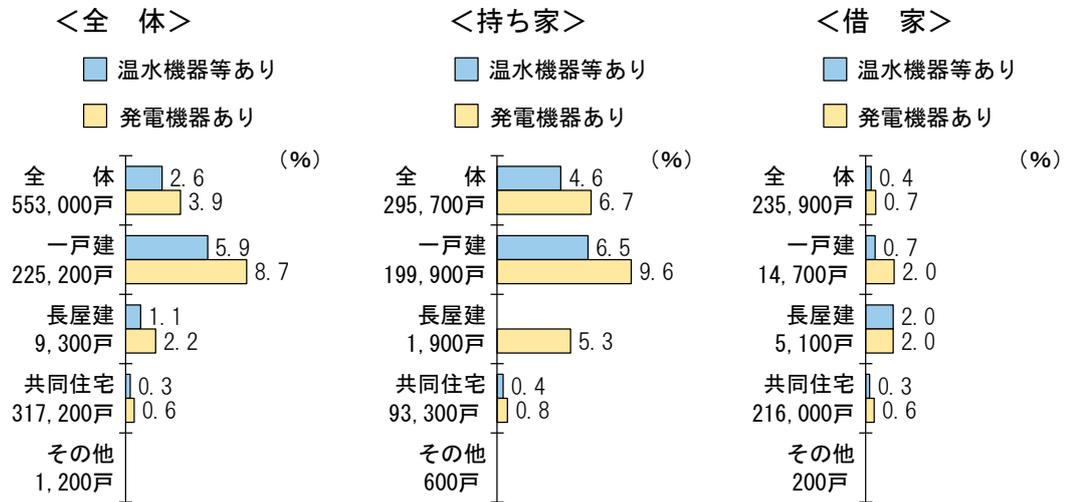
出典：令和5年住宅・土地統計調査（25-1表）

## イ 省エネルギー設備の状況

### (7) 太陽熱・太陽光を利用した設備の設置状況

太陽熱を利用した「温水機器等あり」の住宅の割合は 2.6%、太陽光を利用した「発電機器あり」の住宅の割合は 3.9%で、普及率は低い。

図 住宅の建て方別太陽熱・太陽光を利用した設備の設置状況（令和5年）



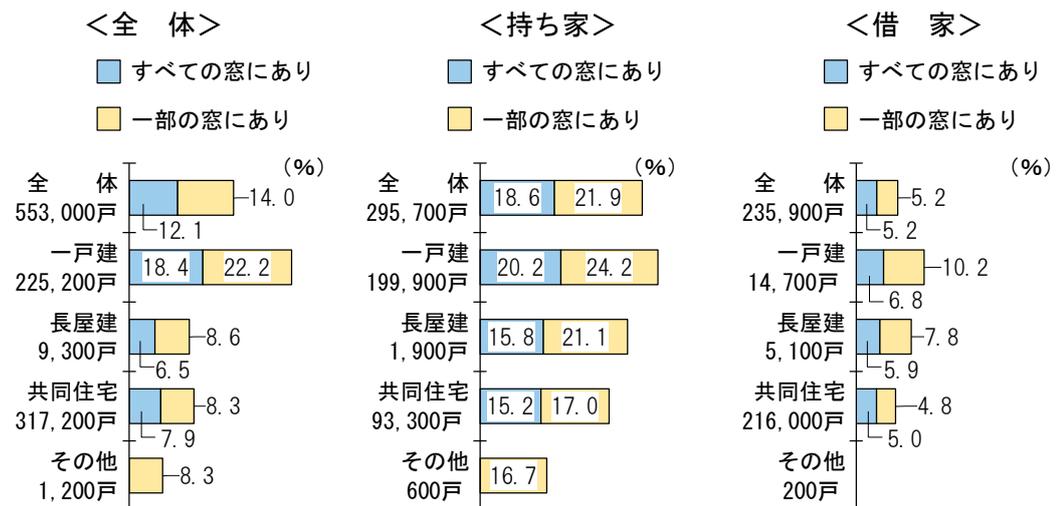
出典：令和5年住宅・土地統計調査（29-1表）

注：「温水機器等あり」は「太陽熱を利用した温水機器等がある」、「発電機器あり」は「太陽光を利用した発電機器がある」割合（割合は住宅総数に対して。）

### (イ) 二重サッシ・複層ガラスの設置状況

「全部」又は「一部」の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅の割合は、26.1%である。

図 住宅の建て方別二重サッシ・複層ガラスの設置状況（令和5年、広島市）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（29-1表）

注：「すべての窓にあり」は「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がすべてある」、「一部の窓にあり」は「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が一部ある」割合（割合は住宅総数に対して。）

### 3 居住水準の状況

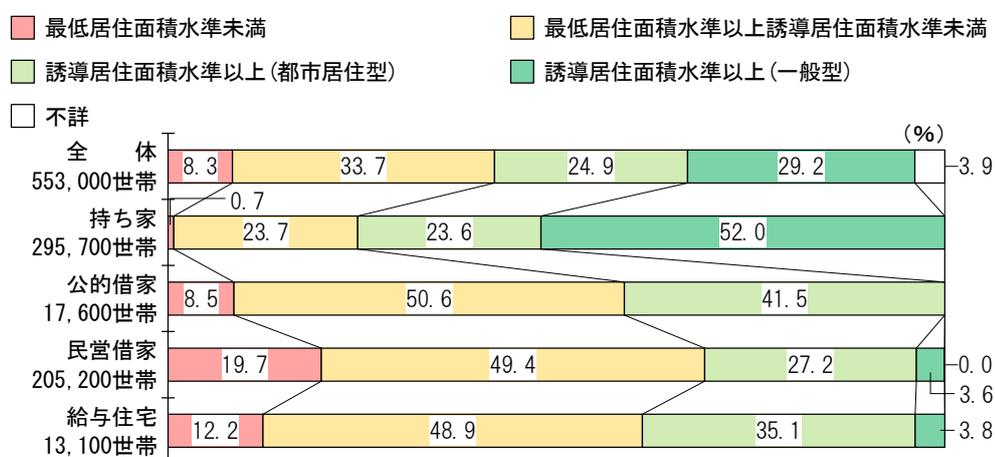
#### (1) 居住面積水準の状況

居住面積水準別割合は、「最低居住面積水準未満」 8.3%、「最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満」33.7%、「誘導居住面積水準以上」54.1%（「都市居住型」24.9%、「一般型」29.2%）となっている。（以下「誘導居住面積水準以上」の割合は、「都市居住型」と「一般型」を合わせた値を記述する。）

住宅の所有関係別に居住面積水準別割合をみると、持ち家は「誘導居住面積水準以上」が75.6%に達しており、居住面積水準が高い。

一方、借家では「最低居住面積水準未満」の割合が、公的借家 8.5%、民営借家19.7%、給与住宅12.2%となっており、居住面積水準が低い状況にある。

図 住宅の所有関係別居住面積水準の状況（令和5年、主世帯）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（75-1表）

注：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－最低居住面積水準未満

#### 【居住面積水準】

| 区分       | 内容  |
|----------|---|
| 最低居住面積水準 | 世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準                  |
| 誘導居住面積水準 | 世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準 |
| 都市居住型    | 都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの                                  |
| 一般型      | 都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの                            |

出典：令和5年住宅・土地統計調査 用語の解説

## (2) 世帯の属性別居住面積水準の状況

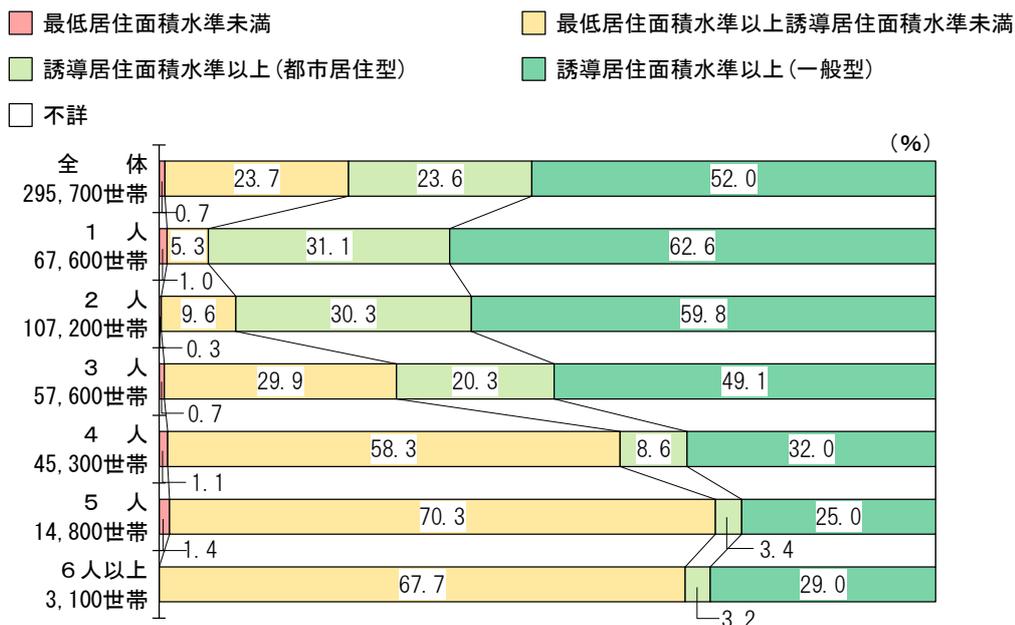
### ア 世帯人員別居住面積水準の状況

世帯人員別居住面積水準の状況を持ち家、借家別にみると、持ち家は、1人世帯と2人世帯で「誘導居住面積水準以上」の割合が9割以上を占めており、世帯の少人数化が居住面積水準の向上につながっていると考えられる。

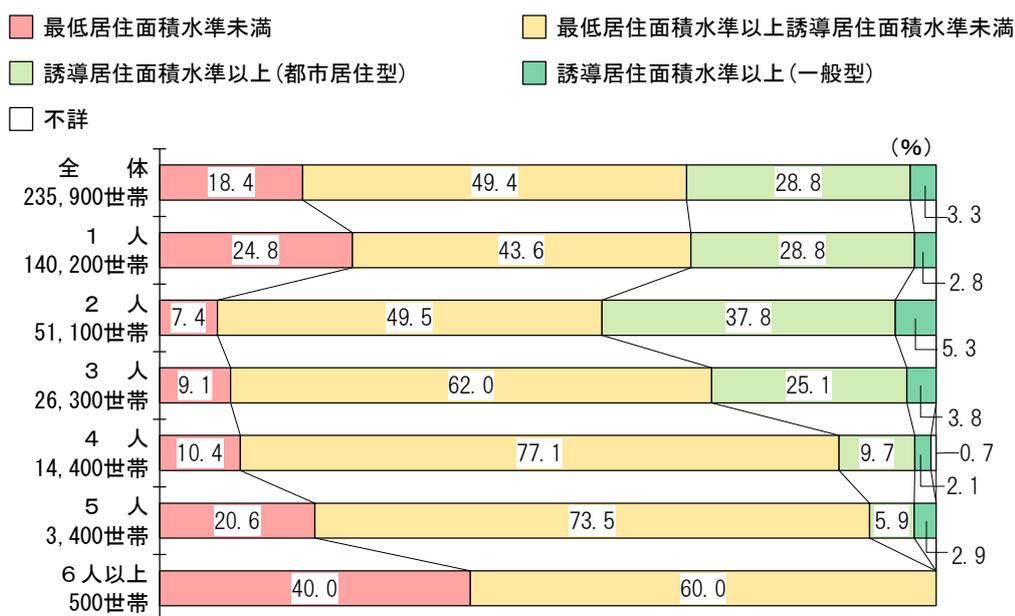
一方、借家は「最低居住面積水準未満」の割合が、1人世帯と5人以上の世帯で2割以上、3人世帯と4人世帯で約1割を占めるなど、各人数別世帯で高くなっている。

図 世帯人員別居住面積水準の状況（令和5年、主世帯）

#### <持ち家>



#### <借家>



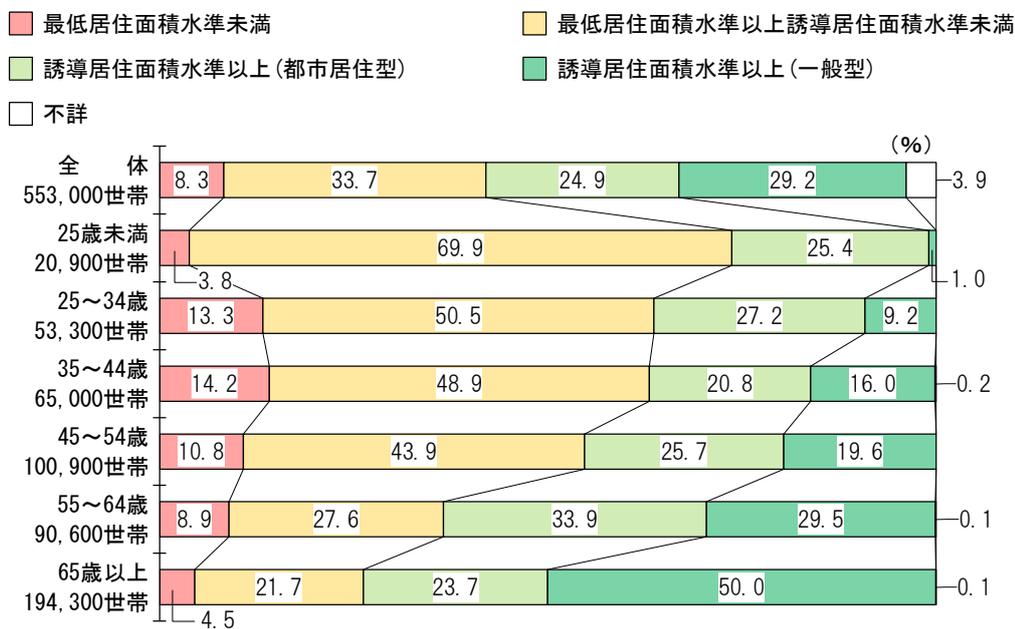
出典：令和5年住宅・土地統計調査（75-1表）

注：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－最低居住面積水準未満

## イ 世帯主の年齢別居住面積水準の状況

居住面積水準の状況を世帯主の年齢別にみると、「最低居住面積水準未満」の割合は、世帯主年齢25～54歳以下の子育て世代に該当する年齢層で10～15%程度と高くなっている。

図 世帯主の年齢別居住面積水準の状況（令和5年、主世帯）

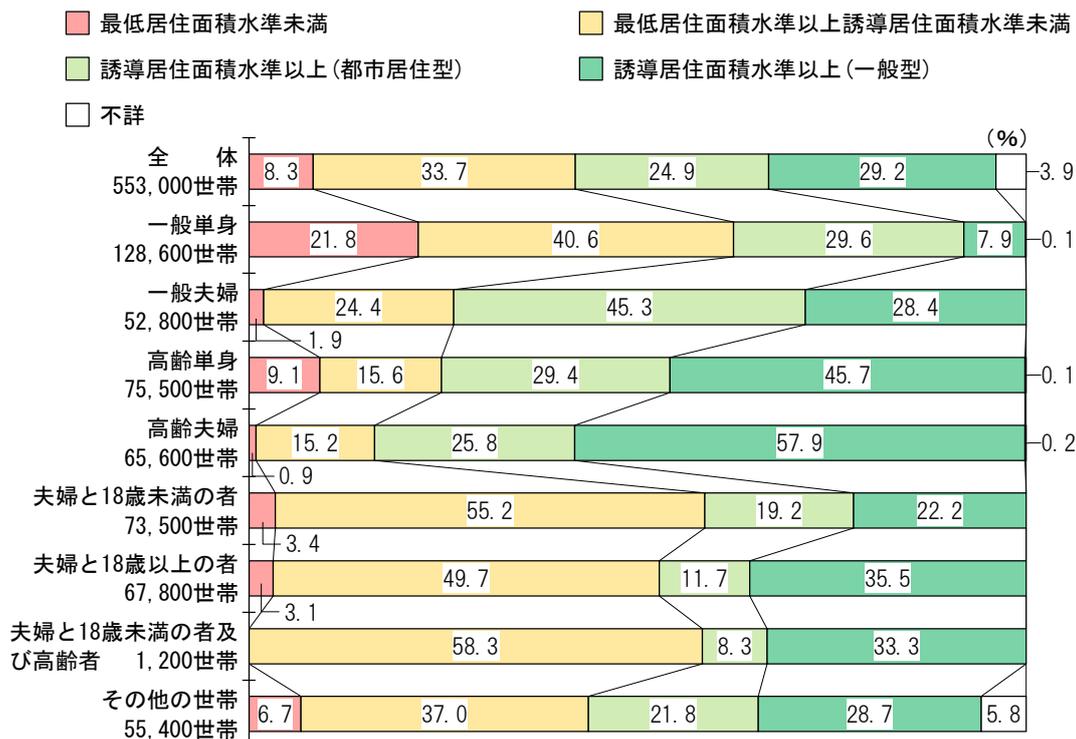


出典：令和5年住宅・土地統計調査（78-2表）

## ウ 家族類型別居住面積水準の状況

居住面積水準の状況を家族類型別にみると、「最低居住面積水準未満」の割合は、一般単身（高齢単身を除く単身）で21.8%と最も高く、高齢単身が9.1%でこれに次いでいる。

図 家族類型別居住面積水準の状況（令和5年、主世帯）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（77-2表）

## 4 多様な住まい方と住宅事情

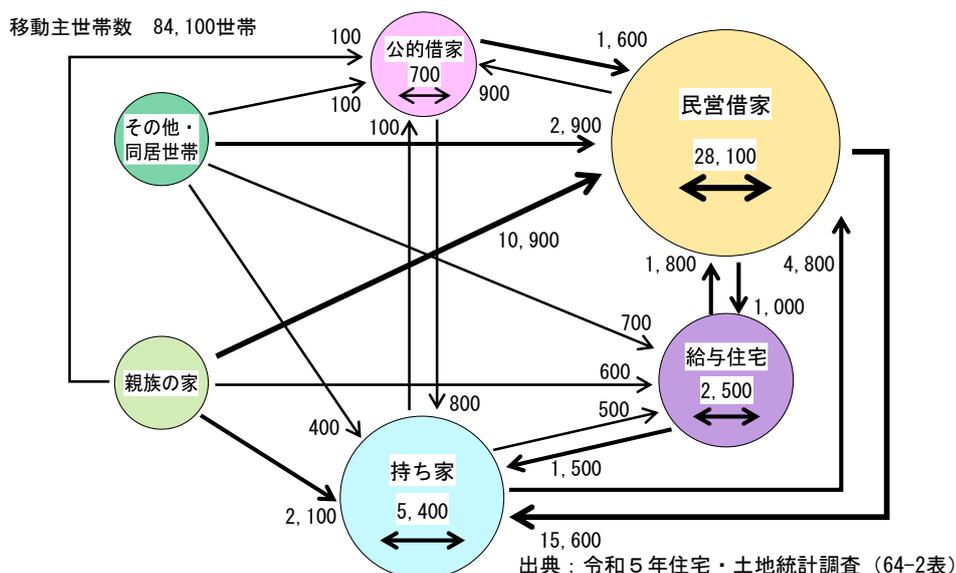
### (1) 住み替えの状況

#### ア 住み替えパターン

最近5年間に現住居に入居した主世帯数は84,100世帯で、全主世帯数（553,000世帯）の15.2%を占める。

住み替えの状況を見ると、「民間借家」間の住み替えが28,100世帯と全体の33.4%を占めて最も多く、次いで「民間借家」から「持ち家」15,600世帯(18.5%)、「親族の家」から「民間借家」10,900世帯(13.0%)、「持ち家」から「持ち家」5,400世帯(6.4%)、「持ち家」から「民間借家」4,800世帯(5.7%)などの順となっている。

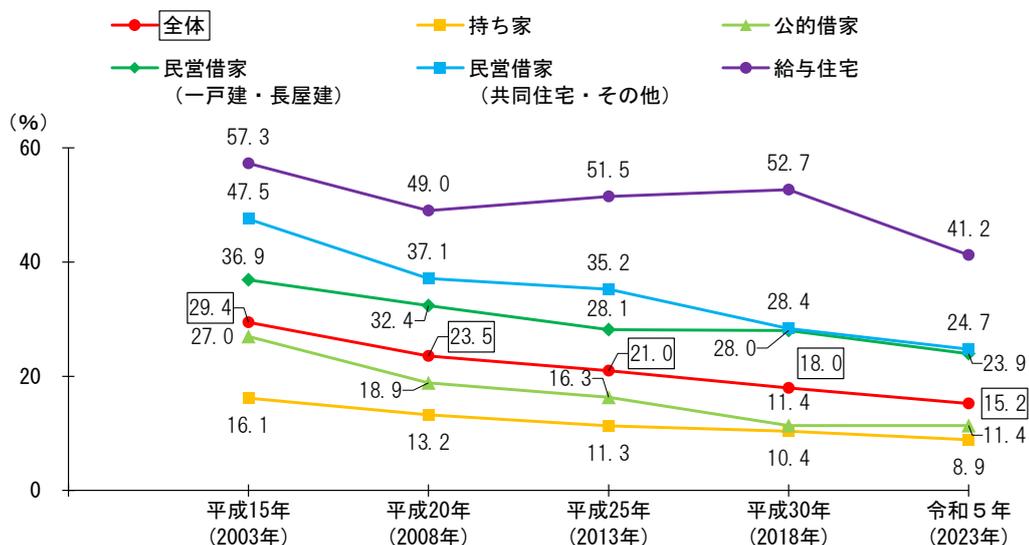
図 最近5年間（平成31・令和元年以降）に現住居に入居した主世帯（令和5年）



#### イ 住み替え率の推移

住み替え率（各調査時点の5年前から調査時点までに入居した主世帯数の割合）の推移をみると、「全体」では、平成15年29.4%から令和5年15.2%へと低下している。

図 住宅の所有関係別住み替え率の推移（主世帯）



出典：住宅・土地統計調査（H25/県102表、H30/54-1表、65-2表、R5/53-1表、64-2表）  
平成15、20年は「広島市の住宅事情」（平成28年3月）掲載データによる。

(2) 持ち家の取得・改修等

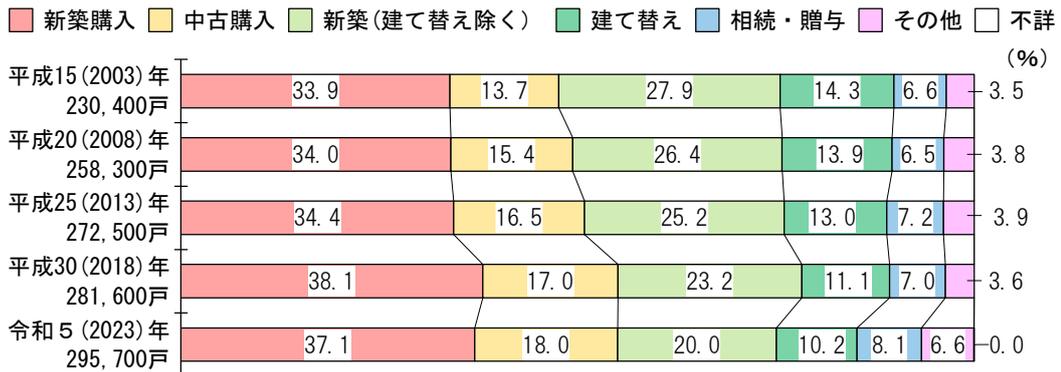
ア 持ち家の取得

(7) 持ち家の取得方法

持ち家の取得方法別割合は、「新築購入」（建売、分譲マンションなど）が37.1%で最も高く、次いで注文住宅などの「新築（建て替え除く）」20.0%、「中古購入」18.0%、「建て替え」10.2%などの順となっている。

推移をみると、「新築購入」、「中古購入」、「相続・贈与」の割合が総じて上昇傾向、「新築（建て替え除く）」と「建て替え」の割合が低下傾向にある。

図 持ち家の取得方法別割合の推移



出典：住宅・土地統計調査  
(H15/市区町村32表、H20/県54表、H25/県67表、H30/101-2表、R5/100-2表)

(4) 持ち家として取得した中古住宅の状況

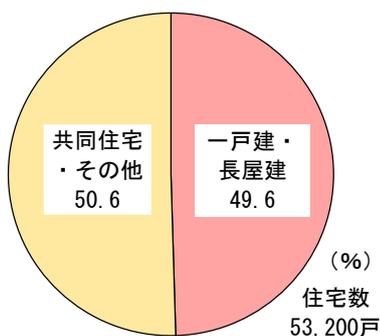
① 建て方

持ち家として取得した中古住宅の建て方別割合は、「一戸建・長屋建」49.6%、「共同住宅・その他」50.6%と二分されている。

② 建築時期

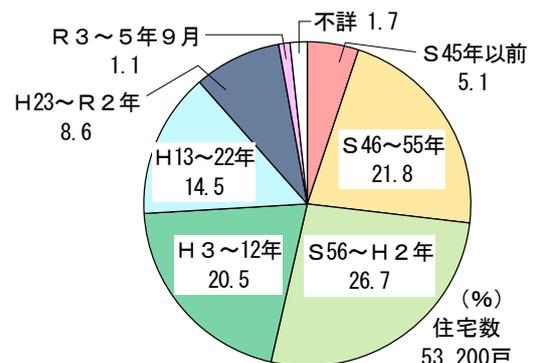
持ち家として取得した中古住宅の建築時期別割合は、建築後概ね35～45年を経過している「昭和56～平成2年」が26.7%で最も高く、次いで、概ね45～55年を経過している「昭和46～55年」21.8%、概ね25～35年を経過している「平成3～12年」20.5%などの順となっている。

図 持ち家として取得した中古住宅の建て方別割合（令和5年）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（103-2表）

図 持ち家として取得した中古住宅の建築時期別割合（令和5年）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（103-2表）

イ 持ち家の増改築・改修工事等の実施状況

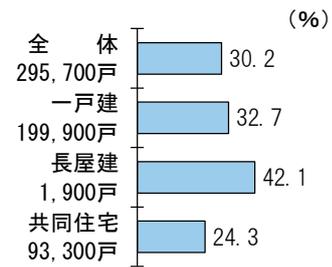
(7) 増改築・改修工事等の実施状況

① 増改築・改修工事等の実施割合

最近5年間に持ち家の増改築・改修工事等を実施した割合は30.2%である。

これを住宅の建て方別にみると、「一戸建」32.7%、「長屋建」42.1%、「共同住宅」24.3%となっている。

図 住宅の建て方別・平成31・令和元年以降(最近5年間)に持ち家の増改築・改修工事等を実施した住宅の割合(令和5年)



出典：令和5年住宅・土地統計調査(157-1表)  
注：住宅の建て方のうち「その他」は、住宅数が600戸と少ないため図示していない。

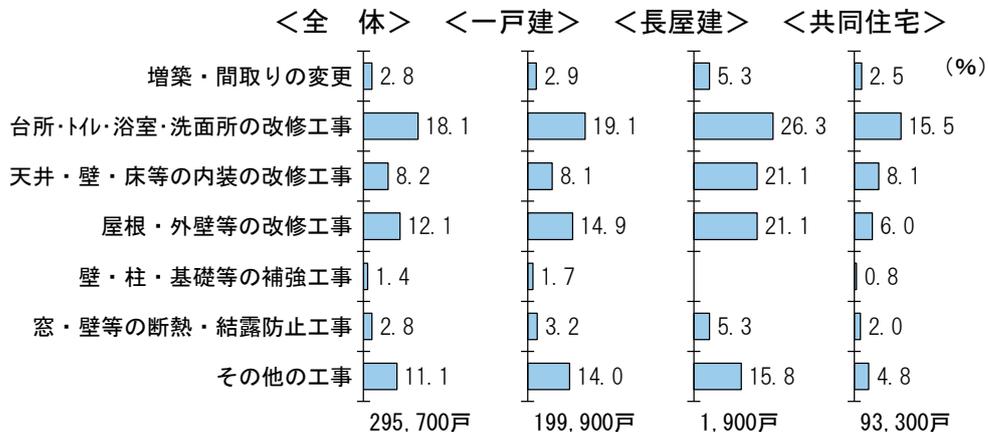
② 増改築・改修工事等の内容

増改築・改修工事等の内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が18.1%で最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」12.1%、「その他の工事」11.1%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」8.2%などの順となっている。

これを住宅の建て方別にみると、各建て方とも「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高く、これに次いで、一戸建は「屋根・外壁等の改修工事」、長屋建は「天井・壁・床等の内装の改修工事」及び「屋根・外壁等の改修工事」、共同住宅は「天井・壁・床等の内装の改修工事」の割合が高くなっている。

共同住宅については、「屋根・外壁等の改修工事」の割合が6.0%と低く、分譲マンションにおける共用部分の改修が進んでいないことが懸念される。

図 住宅の建て方別増改築・改修工事等の内容(令和5年、持ち家)



出典：令和5年住宅・土地統計調査(157-1表)  
注-1：割合は、持ち家総数に対するもの。  
-2：住宅の建て方のうち「その他」は、住宅数が600戸と少ないため図示していない。

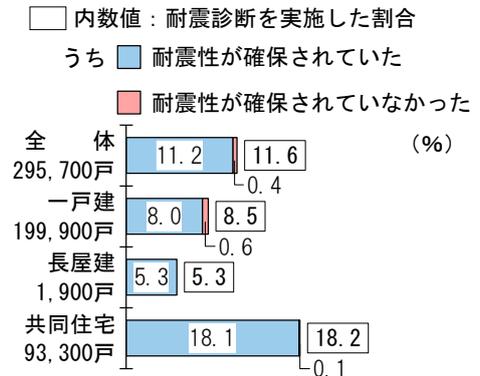
(イ) 持ち家の耐震診断・改修工事の実施状況

① 耐震診断の実施割合

平成31・令和元年以降（最近5年間）に持ち家の耐震診断を実施した割合は11.6%、そのうち「耐震性が確保されていた」住宅は11.2%、「耐震性が確保されていなかった」住宅 0.4%である。

これを住宅の建て方別にみると、「共同住宅」が18.2%で最も高く、次いで「一戸建」 8.5%、「長屋建」 5.3%の順となっている。

図 平成31・令和元年以降（最近5年間）における住宅の建て方別持ち家の耐震診断実施割合（令和5年）



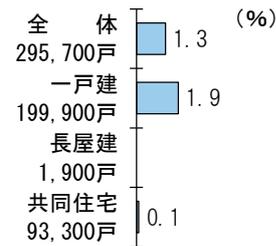
出典：令和5年住宅・土地統計調査（174表）  
注：住宅の建て方のうち「その他」は、住宅数が600戸と少ないため図示していない。

② 耐震改修工事の実施割合

平成31・令和元年以降（最近5年間）に持ち家の耐震改修工事を実施した割合は1.3%と低い。

これを住宅の建て方別にみると、「一戸建」は1.9%と一定程度実施されているが、「長屋建」及び「共同住宅」ではほとんど実施されていない。

図 平成31・令和元年以降（最近5年間）における住宅の建て方別持ち家の耐震改修工事実施割合（令和5年）



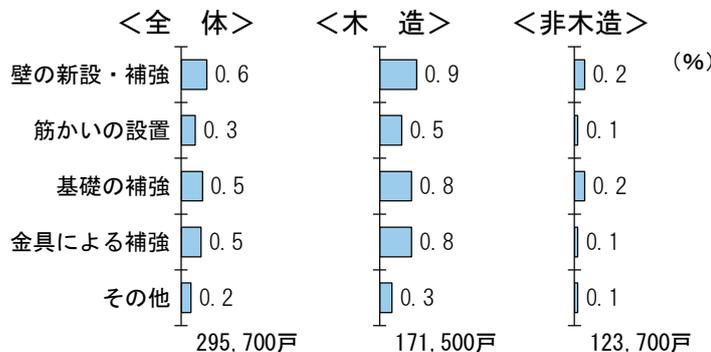
出典：令和5年住宅・土地統計調査（165-1表）  
注：住宅の構造、建て方について、「その他」は住宅数が少ない（構造は400戸、建て方は600戸）ため図示していない。

③ 耐震改修工事の内容

耐震改修工事の内容は、「壁の新設・補強」、「筋かいの設置」、「基礎の補強」、「金具による補強」などとなっている。

各工事の内容とも、実施割合は低い状況にある。

図 住宅の構造別持ち家の耐震改修工事の内容（令和5年、広島市）



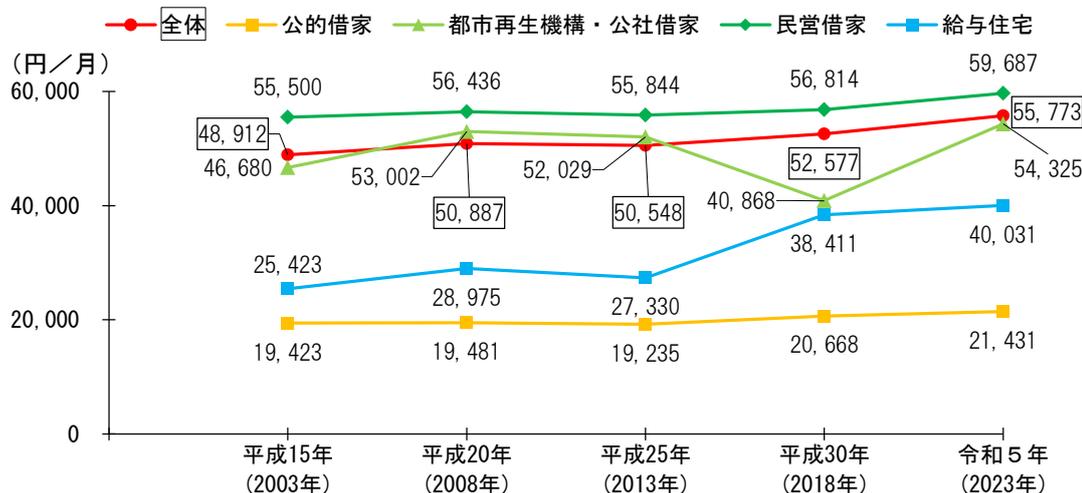
出典：令和5年住宅・土地統計調査（165-1表）  
注-1：割合は、持ち家総数に対するもの。  
注-2：住宅の構造のうち「その他」は、住宅数が400戸と少ないため図示していない。

### (3) 借家の家賃の状況

#### ア 家賃の推移（1か月当たり）

令和5年の1か月当たり家賃は、「全体」で55,773円、所有関係別には、「公的借家」21,431円、「都市再生機構・公社借家」（以下「公社等借家」という。）54,325円、「民営借家」59,687円、「給与住宅」40,031円となっている。  
推移をみると、各所有関係とも総じて上昇傾向にある。

図 住宅の所有関係別家賃・間代の推移（1か月当たり、専用住宅）



出典：住宅・土地統計調査

（H15／非収録市区町村72表、H20／追加集計18表、H25／市区町村81表、H30／113-2表、R5／112-2表）

注-1：家賃0円（H20年調査以前は家賃50円未満）を含む。

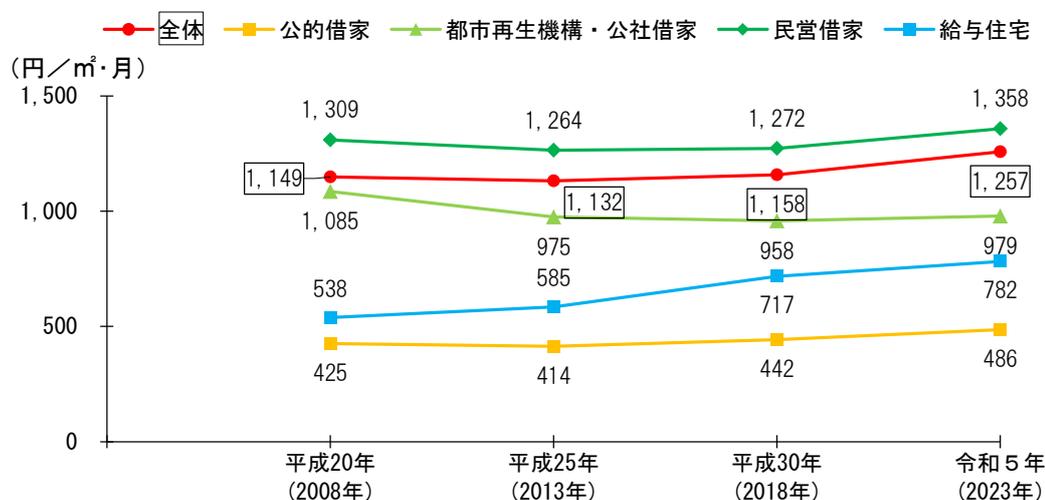
-2：令和5年は間代の表記なし。

#### イ 家賃の推移（1㎡当たり）

令和5年の1㎡当たり家賃は、「全体」で1,257円/月、所有関係別には「公的借家」486円/月、「公社等借家」979円/月、「民営借家」1,358円/月、「給与住宅」782円/月となっている。

推移をみると、「公社等借家」で横ばい傾向にあるほかは、各所有関係とも上昇傾向にある。

図 住宅の所有関係別家賃の推移（1㎡当たり、専用住宅）



出典：住宅・土地統計調査

（H20／追加集計市区町村37表、H25／市区町村77表、H30／123-4表、R5／122-2表）

注-1：家賃0円（H20年調査は家賃50円未満）を含む。

-2：平成15年調査は当該項目なし。

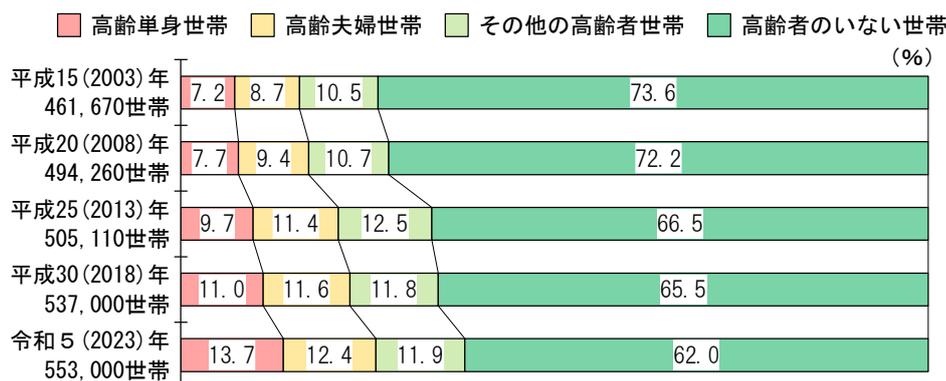
## 5 高齢者世帯の住宅事情等

### (1) 高齢者世帯の動向

65歳以上の高齢者がいる世帯数（主世帯数）は、令和5年に210,200世帯で、全主世帯553,000世帯の38.0%を占めている。

家族類型別には、「高齢単身世帯」75,500世帯(13.7%)、「高齢夫婦世帯」68,700世帯(12.4%)、「その他の高齢者世帯」66,000世帯(11.9%)で、高齢者が居住する世帯のそれぞれ1/3程度を占めている。

図 高齢者が居住する世帯数割合の推移（主世帯）



出典：住宅・土地統計調査  
(H15/非収録県117表、H20/県99表、H25/県125表、H30/40表、92-2表、R5/39表、91-2表)

### (2) 高齢者が居住するストックの状況

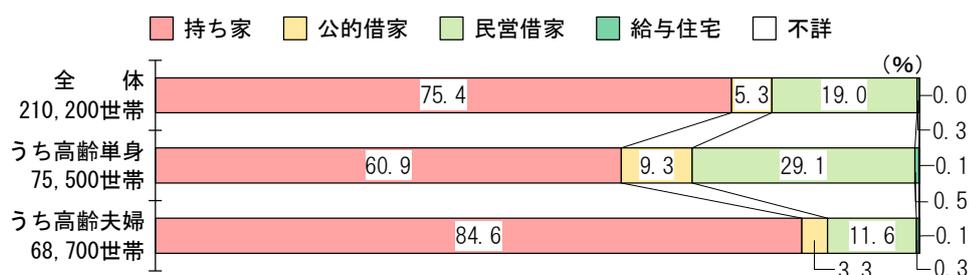
#### ア 高齢者が居住する住宅の所有関係の現状

高齢者が居住する住宅の所有関係別割合は、「持ち家」が75.4%で最も高く、次いで、「民営借家」19.0%、「公的借家」5.3%、「給与住宅」0.0%の順となっており、「持ち家」が約3/4を占めている。

これを高齢単身世帯、高齢夫婦世帯についてみると、高齢単身世帯は「持ち家」60.9%、「民営借家」29.1%、「公的借家」9.3%、「給与住宅」0.1%で、「持ち家」の割合が高い中で「公的借家」、「民営借家」も一定の割合を占めている。

高齢夫婦世帯は、「持ち家」が84.6%と特に高くなっている。

図 高齢者が居住する住宅の所有関係別割合（令和5年、主世帯）



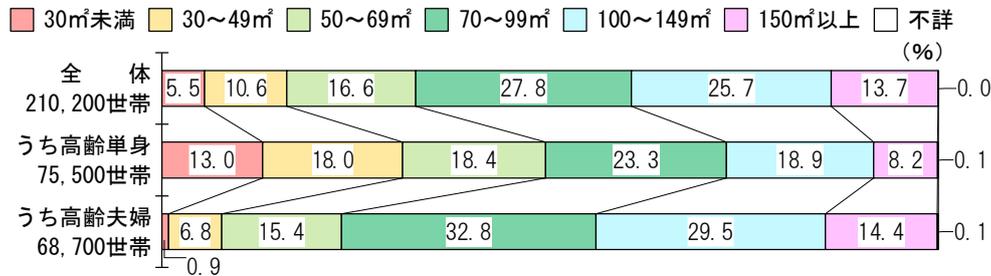
出典：令和5年住宅・土地統計調査（94-1表）  
注：全体は「65歳以上のいる世帯」

## イ 高齢者が居住する住宅の延べ面積

### (7) 高齢者が居住する住宅の延べ面積

高齢者が居住する住宅の延べ面積別割合は、「70～99㎡」が27.8%で最も高く、次いで「100～149㎡」25.7%、「50～69㎡」16.6%、「150㎡以上」13.7%などの順となっており、「100㎡以上」の割合は39.4%と約4割を占めている。

図 高齢者が居住する住宅の延べ面積別割合（主世帯）

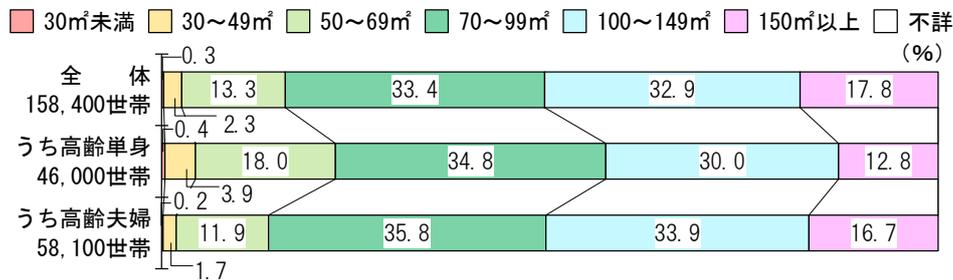


出典：令和5年住宅・土地統計調査（93-2表）

### (4) 高齢者が居住する持ち家の延べ面積

高齢者が居住する持ち家の延べ面積別割合は、「70～99㎡」が33.4%で最も高く、次いで「100～149㎡」32.9%、「150㎡以上」17.8%などの順となっており、「100㎡以上」の割合は50.7%と約5割を占めている。

図 高齢者が居住する持ち家の延べ面積別割合（主世帯）

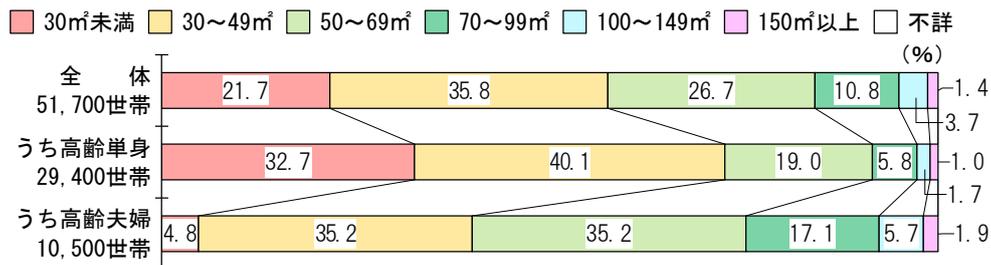


出典：令和5年住宅・土地統計調査（93-2表）

### (7) 高齢者が居住する借家の延べ面積

令和5年の高齢者が居住する借家の延べ面積別割合は、「30～49㎡」が35.8%で最も高く、次いで「50～69㎡」26.7%、「30㎡未満」21.7%などの順となっている。

図 高齢者が居住する借家の延べ面積別割合の推移（主世帯）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（93-2表）

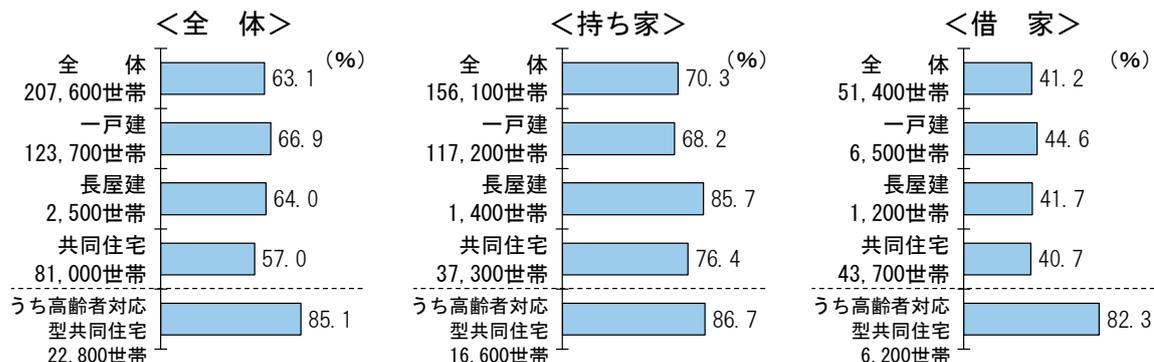
ウ 高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備の状況

(7) 高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備の有無

令和5年の高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備のある住宅の割合は、63.1%である。

これを持ち家、借家別にみると、持ち家は70.3%と約7割、借家は41.2%と約4割であり、格差が大きい。

図 住宅の所有関係別、建て方別高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備のある住宅割合（令和5年、専用住宅）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（230-1表）

注-1：高齢者が居住する世帯による。

-2：住宅の建て方のうち「その他」は世帯数が少ない（全体400世帯、持ち家300世帯、借家100世帯）ため、図示していない。

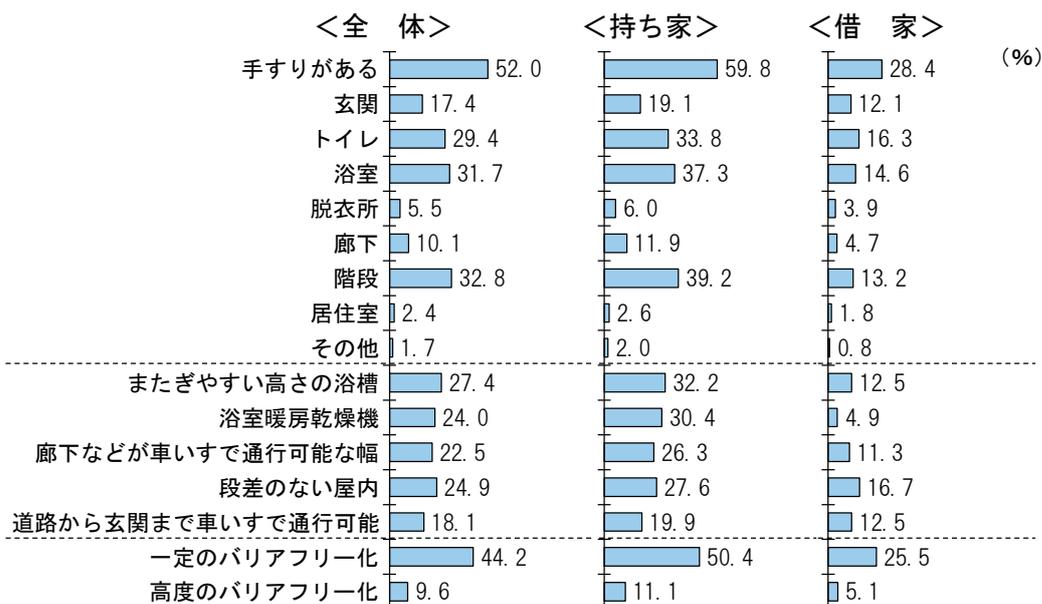
-3：「高齢者対応型共同住宅」の定義は次頁脚注-1参照。

(イ) 高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備の内容

高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備のある住宅の割合は、全体では「手すりがある」が52.0%と5割を超えているが、「またぎやすい高さの浴槽」など他の内容は3割以下となっている。

また、「一定のバリアフリー化」率(次頁脚注-2)は44.2%、「高度のバリアフリー化」率(次頁脚注-3)は9.6%となっている。

図 住宅の所有関係別高齢者が居住する住宅における高齢者のための設備の内容（令和5年、専用住宅）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（230-1表）

注-1：高齢者が居住する世帯による。

-2：割合は高齢者が居住する主世帯に対するもの。

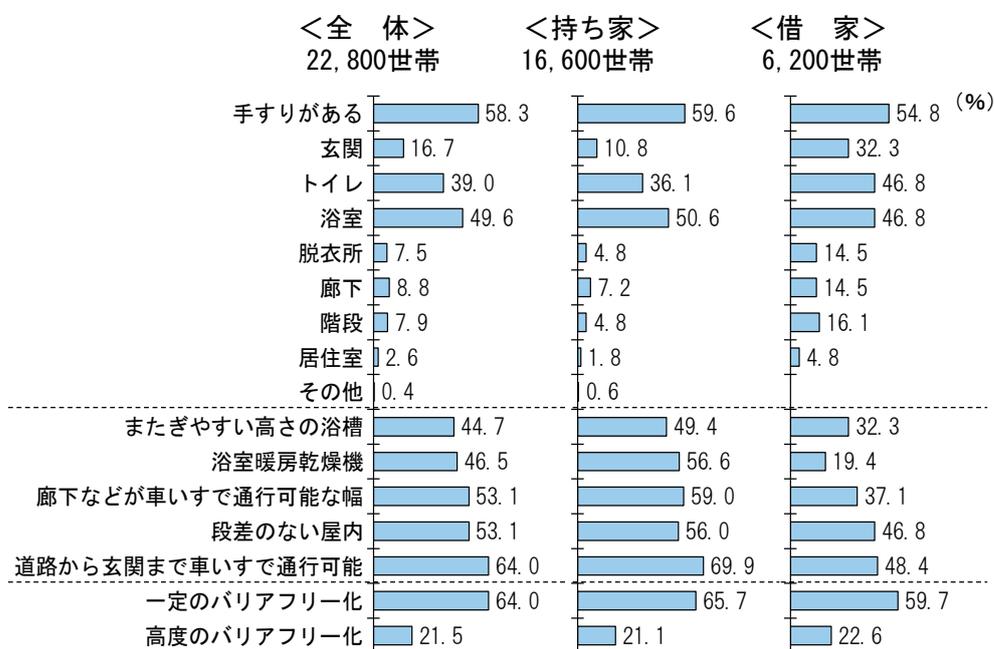
(ウ) 高齢者が居住する「高齢者対応型共同住宅」における高齢者のための設備の内容

高齢者が居住する共同住宅のうち「高齢者対応型共同住宅（脚注-1）」数（主世帯数）は、全体22,800世帯（共同住宅数の28.1%）、持ち家16,600世帯（同44.5%）、借家6,200世帯（同14.2%）である。

「高齢者対応型共同住宅」における高齢者のための設備の内容ごとの設備のある住宅の割合は、全体では「道路から玄関まで車いすで通行可能」64.0%、「手すりがある」58.3%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」53.1%、「段差のない屋内」53.1%、「浴室暖房乾燥機」46.5%、「またぎやすい高さの浴槽」44.7%となっており、いずれも比較的高い割合となっている。

また、「一定のバリアフリー化」率は64.0%、「高度のバリアフリー化」率は21.5%となっている。

図 高齢者が居住する「高齢者対応型共同住宅」における高齢者のための設備の内容（令和5年、専用住宅）



出典：令和5年住宅・土地統計調査（230-1表）  
 注-1：高齢者が居住する世帯による。  
 -2：割合は高齢者が居住する主世帯に対するもの。

脚注-1：「高齢者対応型共同住宅」とは、共同住宅のうちその敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の3つの要件を概ね満たしている住宅をいう。

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

-2：一定のバリアフリー化とは、高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内

-3：高度のバリアフリー化とは、高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

- ・ 2箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

### (3) 高齢者世帯の居住水準の状況

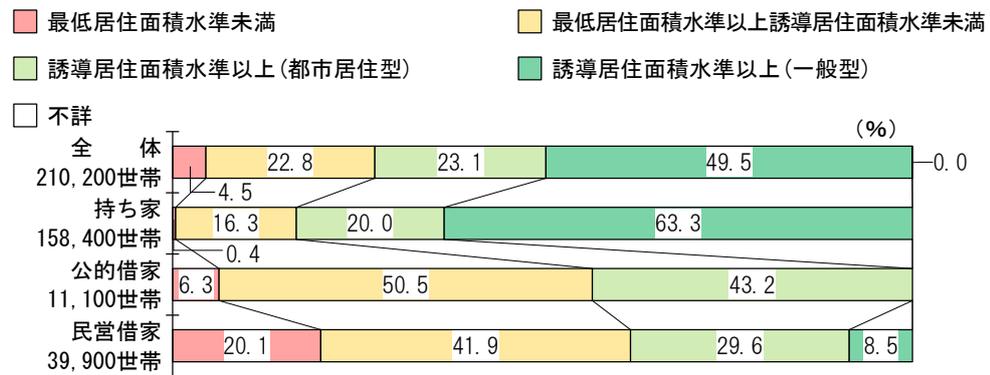
高齢者が居住する世帯の居住面積水準別割合は「最低居住面積水準未満」4.5%、「最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満」22.8%、「誘導居住面積水準以上」72.6%（「都市居住型」23.1%、「一般型」49.5%）となっている。（以下「誘導居住面積水準以上」の割合は、「都市居住型」と「一般型」を合わせた値を記述する。）

住宅の所有関係別に居住面積水準別割合をみると、持ち家は「誘導居住面積水準以上」が83.3%に達しており、居住面積水準が高い。

一方、借家は「最低居住面積水準未満」の割合が、公的借家6.3%、民営借家20.1%となっており、居住面積水準が低い状況にある。

図 高齢者が居住する世帯の住宅の所有関係別居住面積水準の状況（令和5年、主世帯）

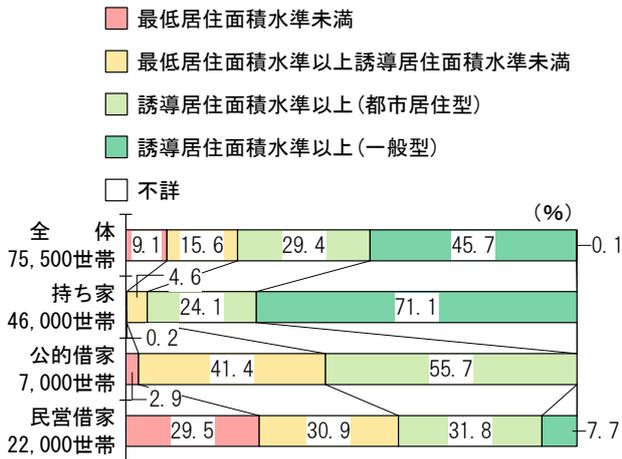
<全体（65歳以上のいる世帯）>



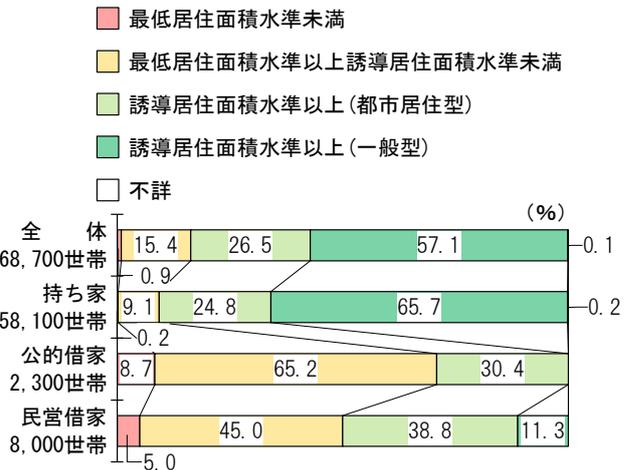
出典：令和5年住宅・土地統計調査（94-1表）

注：住宅の所有関係のうち「給与住宅」は、世帯数が全体700世帯、高齢単身400世帯、高齢夫婦200世帯と少なく、割合にばらつきが生じるため図示していない。

#### <うち高齢単身世帯>



#### <うち高齢夫婦世帯>



出典：令和5年住宅・土地統計調査（94-1表）

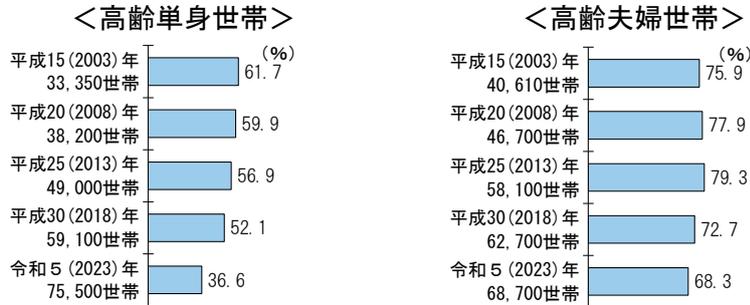
注：住宅の所有関係のうち「給与住宅」は、世帯数が全体700世帯、高齢単身400世帯、高齢夫婦200世帯と少なく、割合にばらつきが生じるため図示していない。

(4) 高齢者世帯の同居・近居等の状況

ア 別世帯となっている子がいる世帯割合

高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の別世帯となっている子がいる世帯の割合は、「高齢単身世帯」36.6%、「高齢夫婦世帯」68.3%で、高齢夫婦世帯では7割近くを占めている。

図 別世帯となっている子がいる世帯割合の推移



出典：住宅・土地統計調査

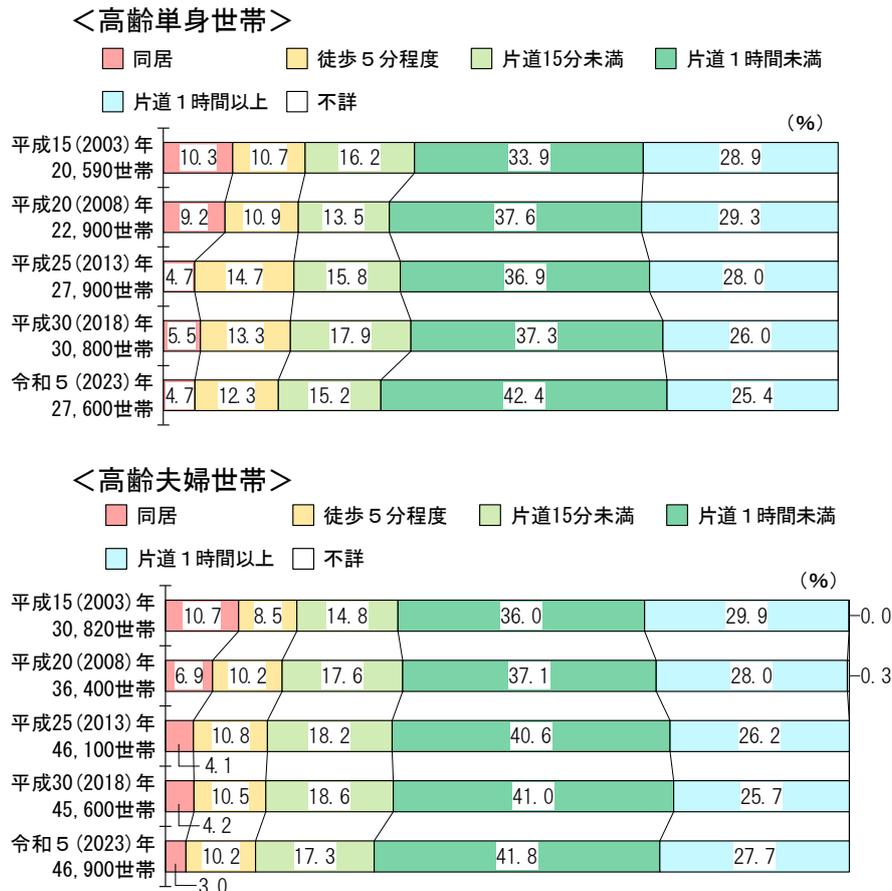
(H15/収録市区町村14表、H20/県103表、H25/県130表、H30/98-2表、R5/97-2表)

注：平成30年までは普通世帯、令和5年は主世帯。

イ 高齢者世帯の別世帯となっている子との同居、近居の状況

片道15分未満を「近居」とすると、「同居」と「近居」を合わせた割合は、高齢単身世帯の別世帯の子で32.2%、高齢夫婦世帯の別世帯の子で30.5%となっている。

図 高齢世帯の別世帯となっている子の居住地別割合の推移



出典：住宅・土地統計調査

(H15/収録市区町村14表、H20/県103表、H25/県130表、H30/98-2表、R5/97-2表)

注-1：「同居」には「同じ建物又は敷地内に住んでいる」場合も含む。

-2：割合は、別世帯となっている子がいる世帯数に対するもの。

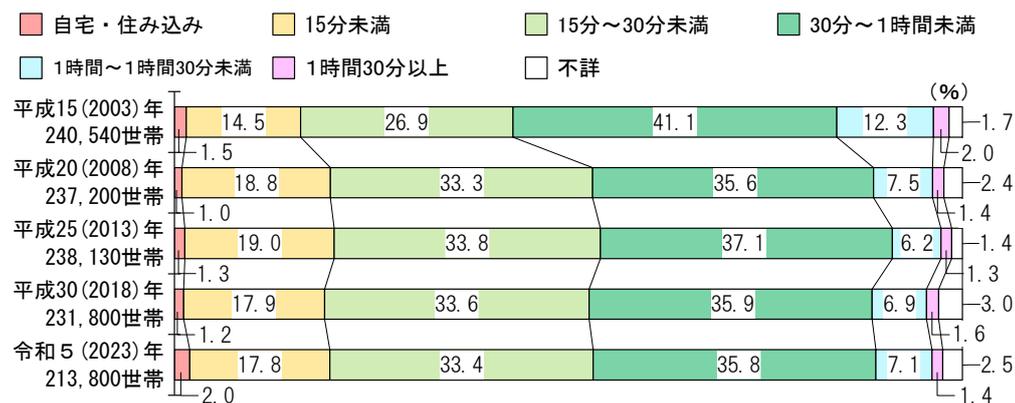
-3：平成30年までは普通世帯、令和5年は主世帯。

## 6 立地と居住環境

### (1) 通勤時間

雇用者（普通世帯）の通勤時間は、「30分～1時間未満」の割合が35.8%で最も高く、次いで「15～30分未満」33.4%、「15分未満（自宅・住み込み含む）」19.8%、「1時間以上」8.5%の順となっており、通勤時間の比較的短い「30分未満」の世帯は53.2%と5割を超えている。

図 通勤時間の推移（雇用者）



出典：住宅・土地統計調査

(H15/非収録市区町村87表、H20/市区64表、H25/市区87表、H30/59-2表、R5/58-2表)

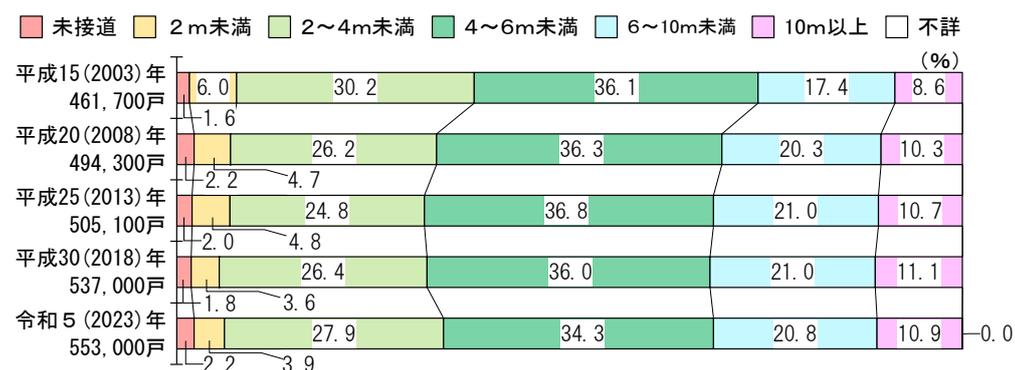
注-1：平成30年までは家計を主に支える者が雇用者である普通世帯数、令和5年は家計を主に支える者が雇用者である主世帯

-2：不詳は、平成30、令和5年は住調データ、平成25年以前は総数から各要素合計値を差し引いて算出

### (2) 接道の状況

居住環境の指標として住宅の接道状況をみると、「未接道」及び「幅員4m未満」の道路に接道している住宅の割合は34.0%と3割を超えている。

図 接道状況の推移



出典：住宅・土地統計調査

(H15/掲載県45表、H20/県88表、H25/県110表、H30/205-2表、R5/204-2表)

## 7 住まいに関する意識・意向

住まいに関する意識・意向は、住生活総合調査の分析により把握した。

住生活総合調査の分析については、令和5年調査結果の個別データを再集計するとともに、平成25年、平成20年及び平成15年調査結果のうち令和5年調査結果と比較可能な調査項目について個別データを再集計して行った。（再掲）

注：平成30年調査は、広島市を含む平成30年7月豪雨で被災した地域が調査対象地域から除外されてデータがないため、分析の対象外としている。

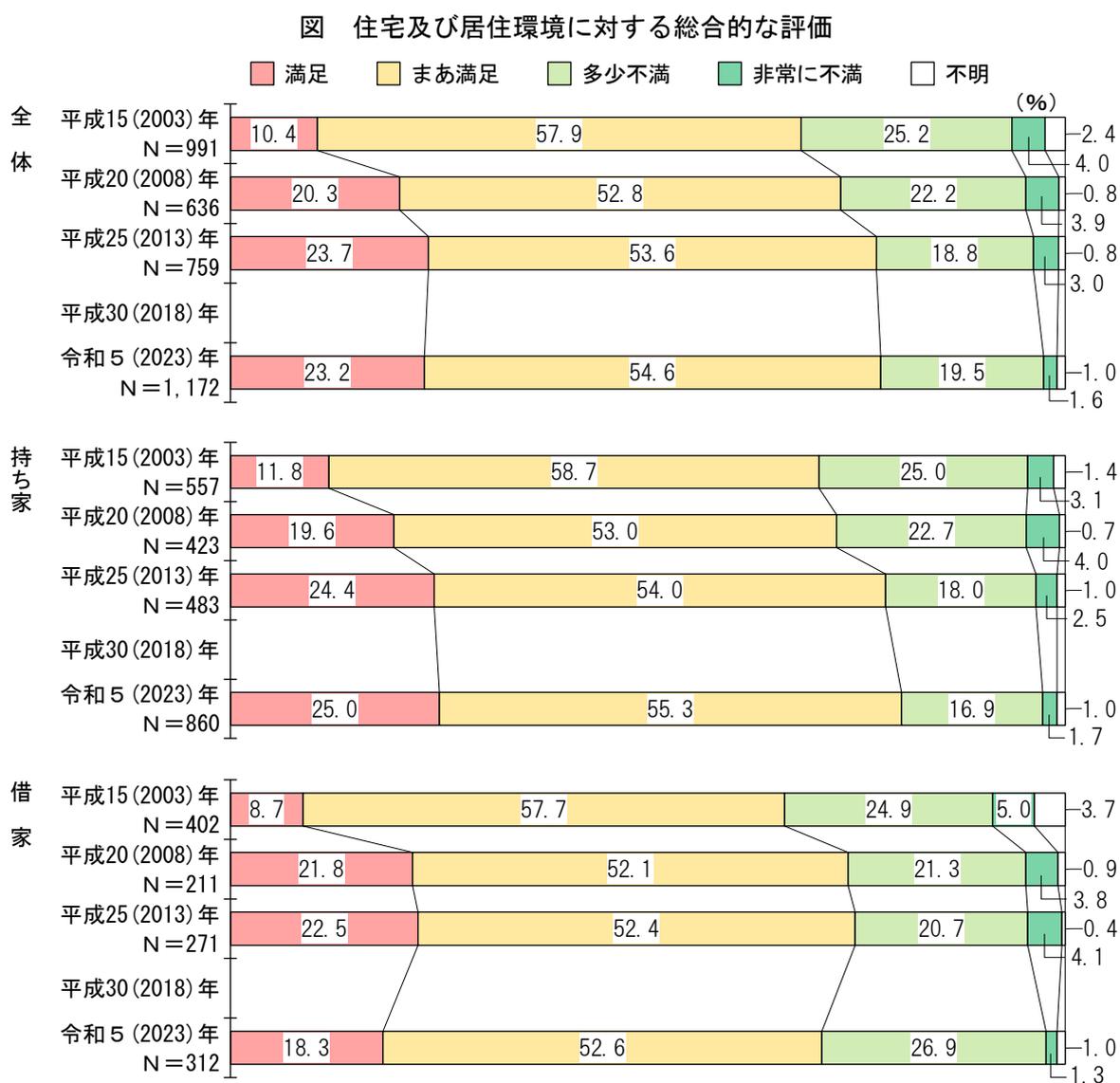
### (1) 住宅及び居住環境に対する評価

#### ア 住宅及び居住環境に対する評価

##### (7) 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

住宅及び居住環境に対する総合的な評価は、「満足」と答えた人の割合が23.2%、「まあ満足」が54.6%で、これらを合わせた割合（以下「満足率」という。）は77.8%と高い評価となっている。

満足率を持ち家、借家別にみると、持ち家は80.3%、借家は70.9%で、持ち家において特に高い評価となっている。

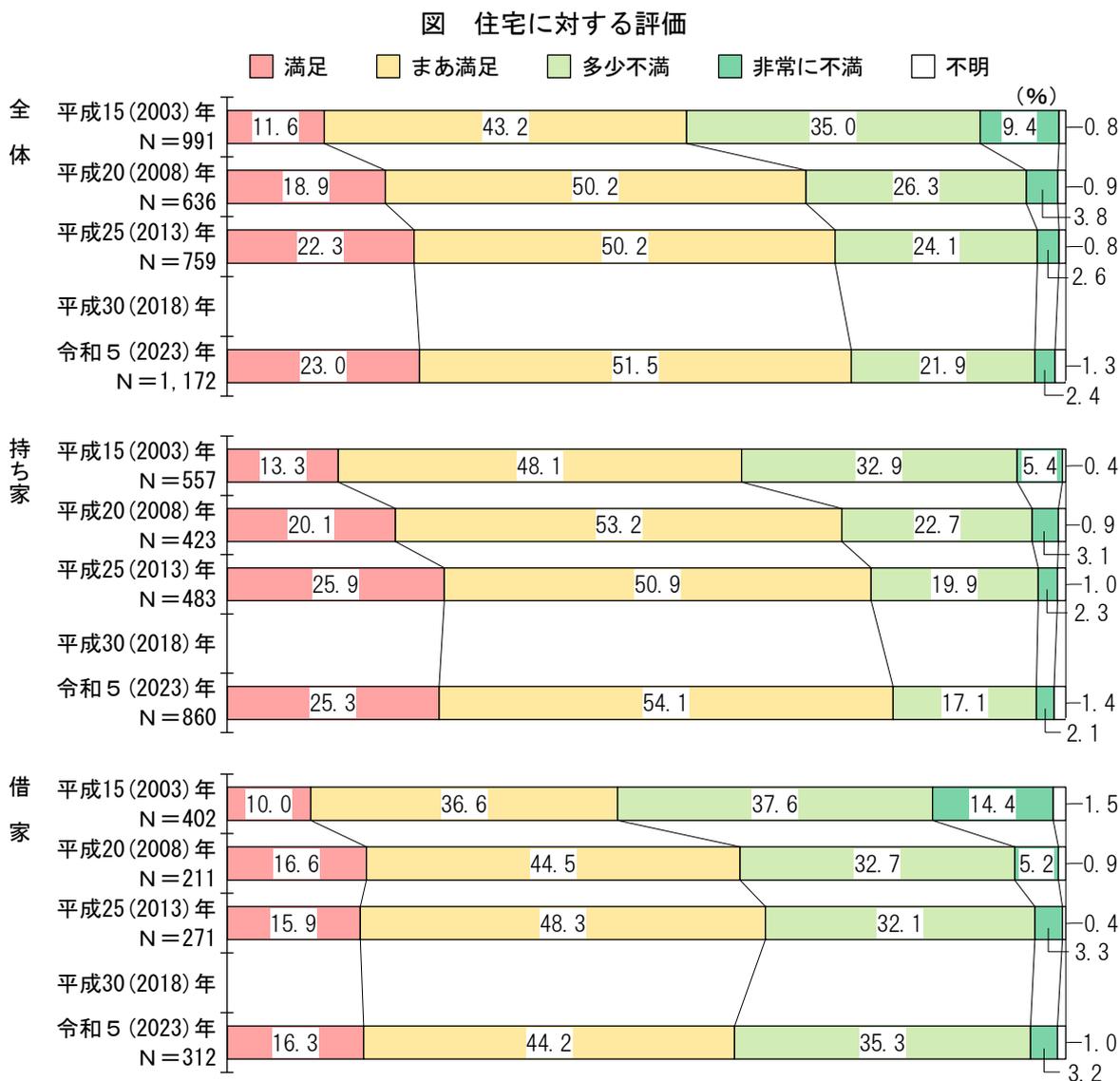


注：平成30年は、豪雨災害のため調査なし。

### (イ) 住宅に対する評価

住宅に対する評価は、「満足」と答えた人の割合が23.0%、「まあ満足」が51.5%で、満足率は74.5%と高い評価となっている。

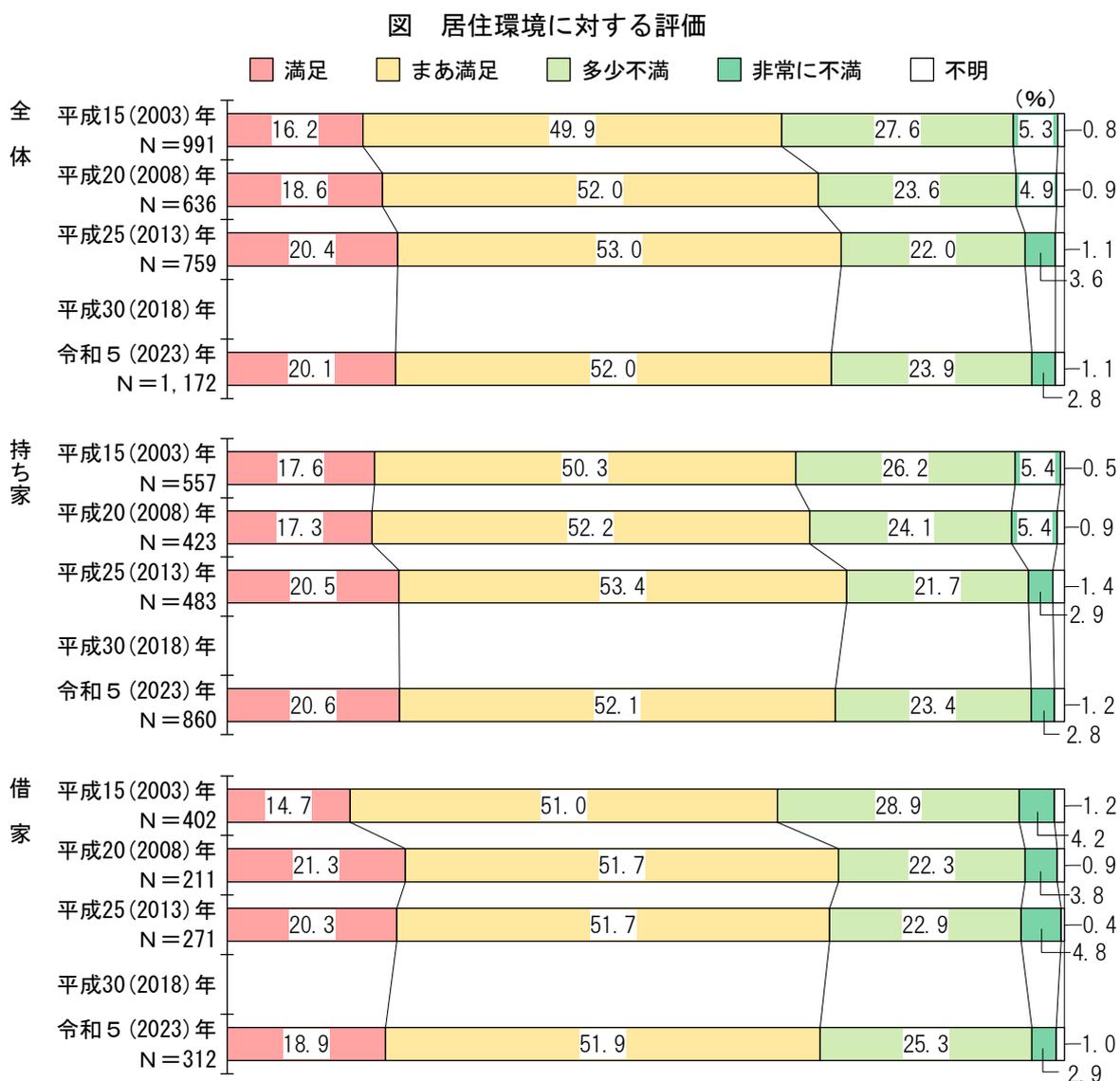
満足率を持ち家、借家別にみると、持ち家は79.4%と評価が高いが、借家は60.5%で、持ち家に比べて評価が低くなっている。



(ウ) 居住環境に対する評価

居住環境に対する評価は、「満足」と答えた人の割合が20.1%、「まあ満足」が52.0%で、満足率は72.1%と高い評価となっている。

満足率を持ち家、借家別にみると、持ち家72.7%、借家70.8%で、持ち家がやや高くなっている。



注：平成30年は、豪雨災害のため調査なし。

## イ 住宅及び居住環境の個別要素に対する評価（不満率）

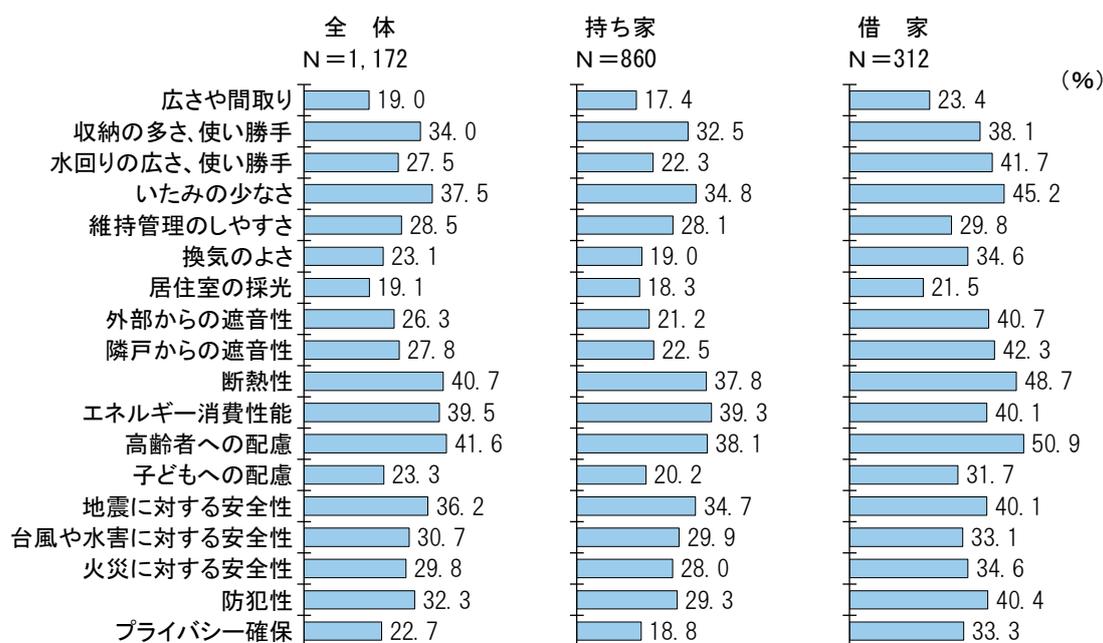
### (7) 住宅の個別要素に対する評価（不満率）

住宅の個別要素に対する評価を「多少不満がある」または「非常に不満がある」と答えた人の割合を合わせた値（以下「不満率」という。）でみると、「高齢者への配慮」(41.6%)と「断熱性」(40.7%)が4割を超え、これに次いで「エネルギー消費性能」(39.5%)、「いたみの少なさ」(37.5%)、「地震に対する安全性」(36.2%)などが高くなっている。

これを持ち家、借家別にみると、持ち家は「エネルギー消費性能」(39.3%)、「高齢者への配慮」(38.1%)、「断熱性」(37.8%)、「いたみの少なさ」(34.8%)及び「地震に対する安全性」(34.7%)が、借家は「高齢者への配慮」(50.9%)、「断熱性」(48.7%)、「いたみの少なさ」(45.2%)、「隣戸からの遮音性」(42.3%)及び「水回りの広さ、使い勝手」(41.7%)がそれぞれ上位5項目となっている。

また、借家では「高齢者への配慮」の不満率が50%に達するなど、全要素で持ち家より高くなっている。

図 住宅の個別要素に対する評価（不満率、令和5年）

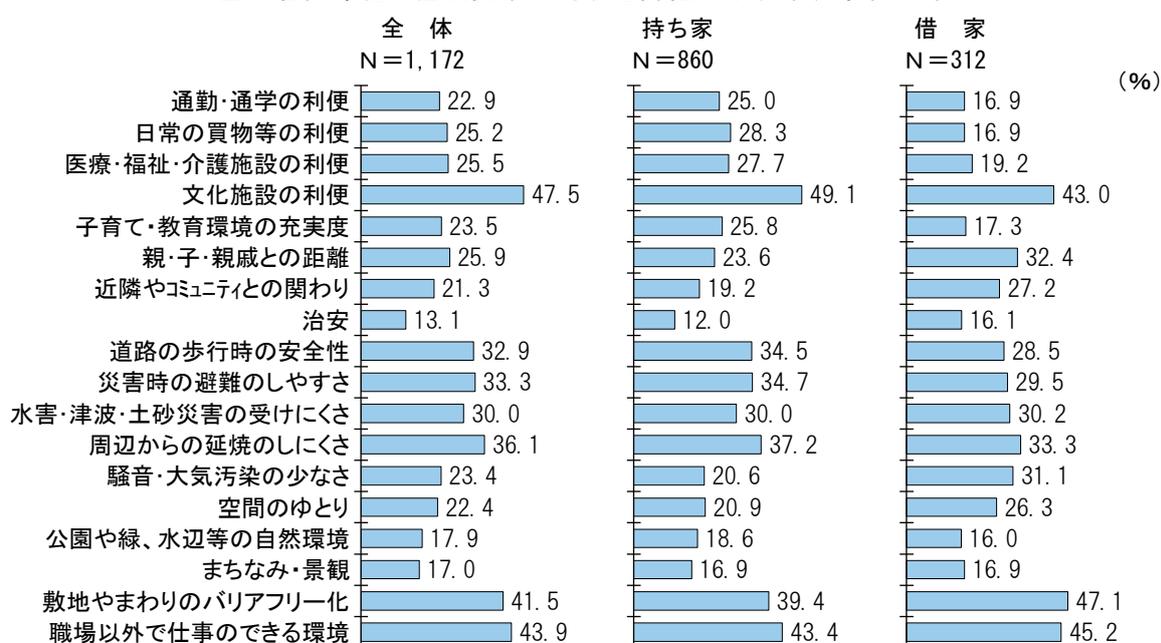


#### (イ) 居住環境の個別要素に対する評価（不満率）

居住環境の個別要素に対する評価を不満率でみると、「文化施設の利便」(47.5%)、「職場以外で仕事のできる環境」(43.9%)及び「敷地やまわりのバリアフリー化」(41.5%)が4割を超え、これに次いで「周辺からの延焼のしにくさ」(36.1%)、「災害時の避難のしやすさ」(33.3%)、「道路の歩行時の安全性」(32.9%)などが3割を超えて高くなっている。

これを持ち家、借家別にみると、不満率上位4項目は持ち家、借家とも「文化施設の利便」、「職場以外で仕事のできる環境」、「敷地やまわりのバリアフリー化」及び「周辺からの延焼のしにくさ」で共通しているなど、両者に大きな違いはない。

図 居住環境の個別要素に対する評価（不満率、令和5年）

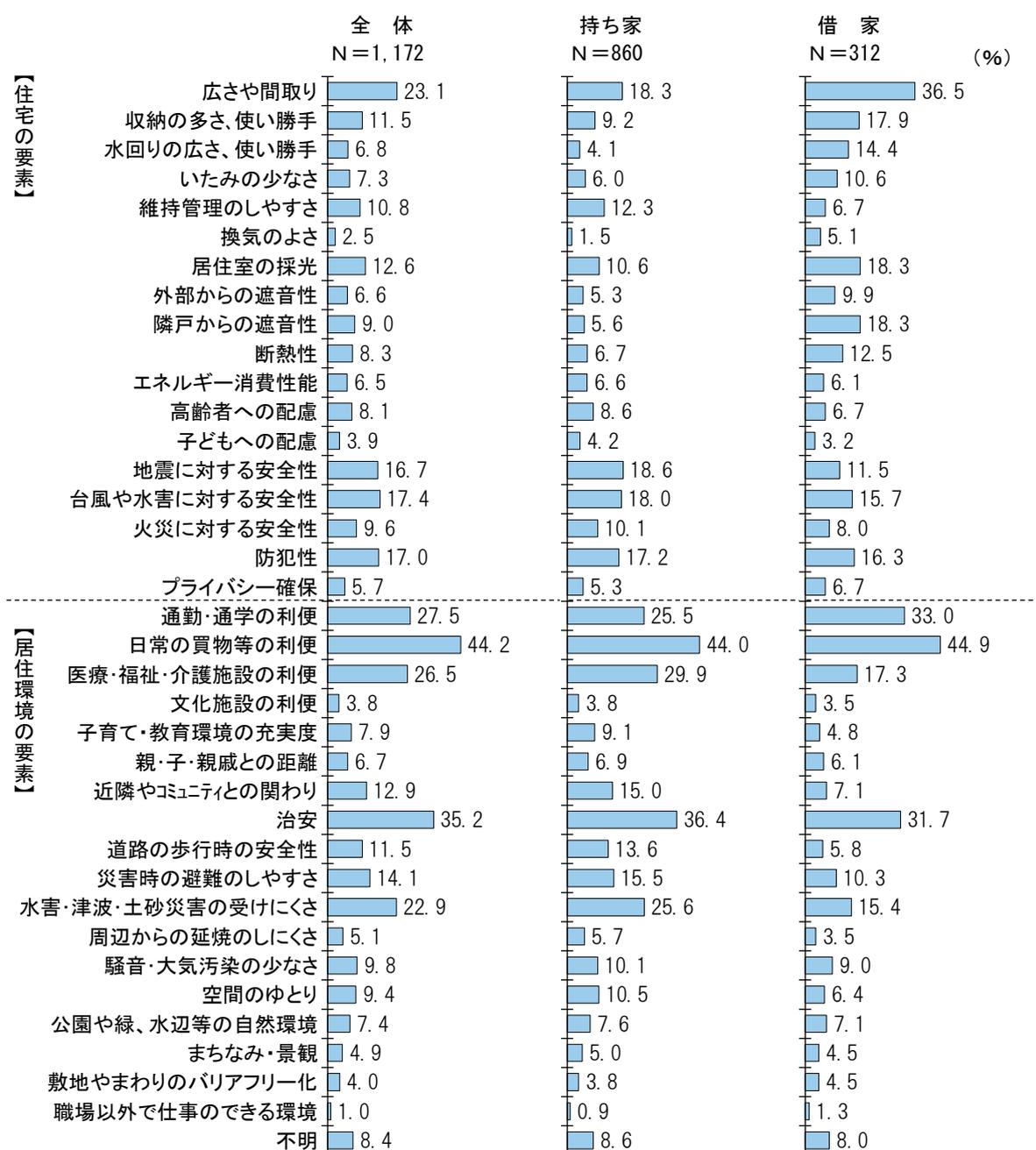


### ウ 住宅及び居住環境の重要な要素（上位5要素）

住宅及び居住環境の個別要素のうち重要な要素として上位5要素にあげられた要素は、「日常の買物等の利便」の割合が44.2%で最も高く、次いで「治安」35.2%、「通勤・通学の利便」27.5%、「医療・福祉・介護施設の利便」26.5%、「広さや間取り」23.1%、「水害・津波・土砂災害の受けにくさ」22.9%などの順となっており、生活の利便性や居住環境の安全性が重要視されている。

これを持ち家、借家別にみると、借家は「広さや間取り」の割合36.5%と「隣戸からの遮音性」18.3%が持ち家より10ポイント以上高いことなど、住宅の質に係る要素をより重要視する傾向が示されている。

図 住宅及び居住環境の重要な要素（上位5要素、令和5年）



## (2) 現在の居住状況

### ア 住居費負担に対する評価

#### (7) 住居費負担に対する評価

住居費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」と答えた人の割合は4.2%、「贅沢はできないが何とかやっつけていける」と答えた人は45.6%で、これらを合わせた人の割合（以下「負担が大きい」と答えた人の割合」という。）は49.8%と約5割を占めている。

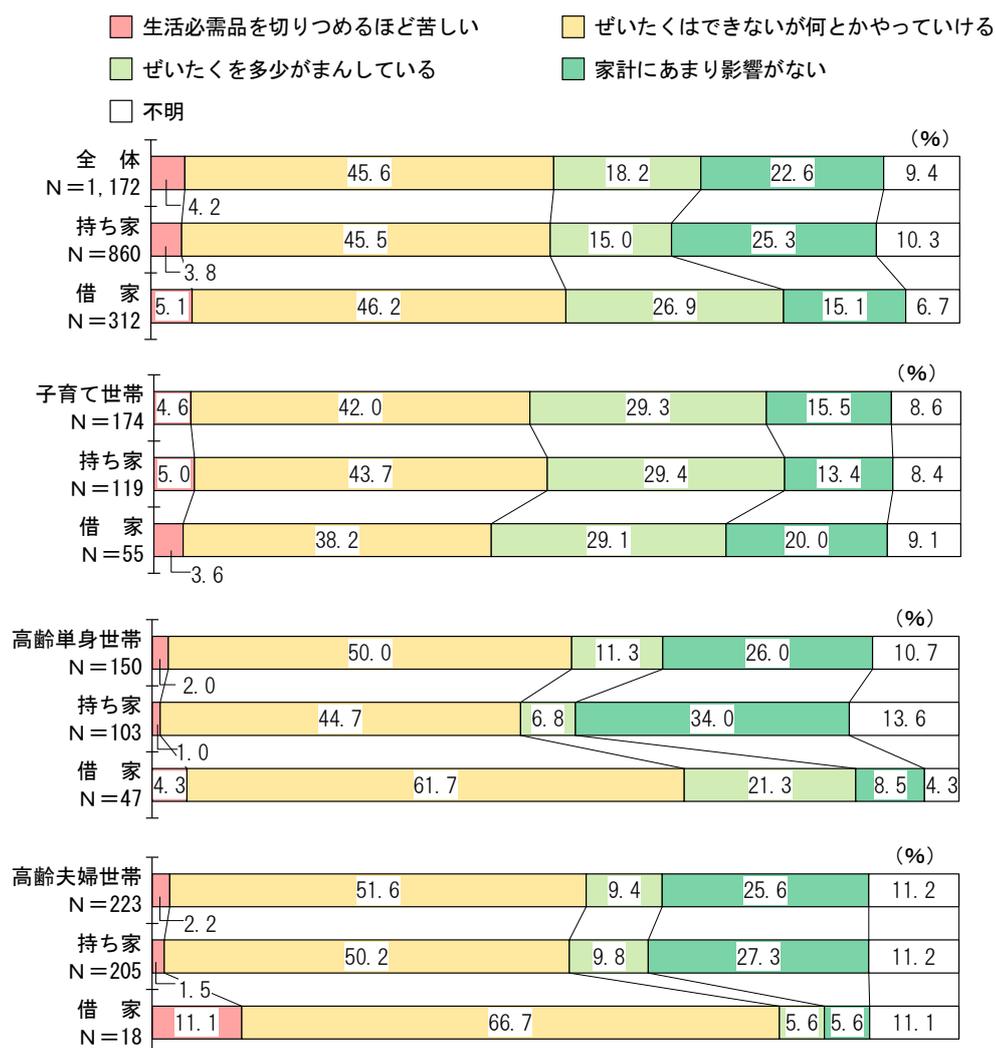
これを持ち家、借家別にみると、「負担が大きい」と答えた人の割合は、持ち家49.3%、借家51.3%で、ともに約半数の人が「負担が大きい」と答えている。

#### (4) 子育て世帯及び高齢者世帯の住居費負担に対する評価

子育て世帯及び高齢者世帯について「負担が大きい」と答えた人の割合をみると、子育て世帯は全体46.6%、持ち家48.7%、借家41.8%で、持ち家で半数近くを占めている。

また、高齢単身世帯は全体52.0%、持ち家45.7%、借家66.0%、高齢夫婦世帯は全体53.8%、持ち家51.7%、借家77.8%で、ともに借家で特に高くなっている。

図 住居費負担に対する評価（令和5年）

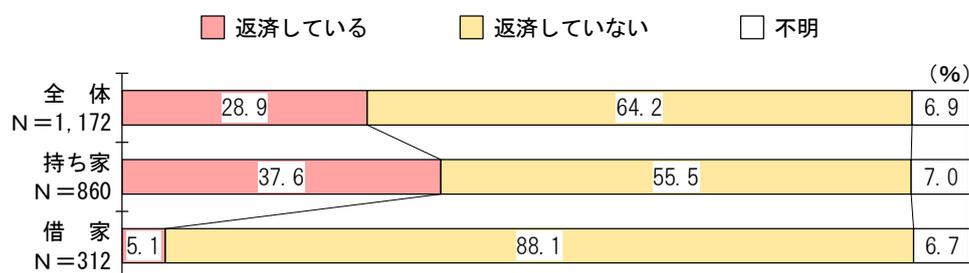


注：子育て世帯は、夫婦と子、ひとり親と子のうち、長子が18歳未満の世帯。

## イ 住宅ローン・リフォームローンの返済状況

住宅ローン・リフォームローンを「返済している」人の割合は28.9%、持ち家、借家別には持ち家37.6%、借家 5.1%である。

図 住宅ローン・リフォームローンの返済状況（令和5年）



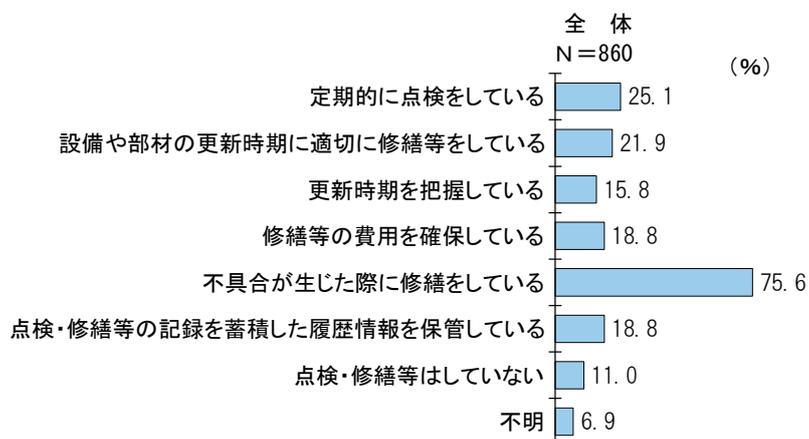
## ウ 住宅の維持管理の状況（持ち家）

住宅（持ち家）の維持管理の状況については、「不具合が生じた際に修繕をしている」をあげた人の割合が75.6%で最も高く、次いで「定期的に点検をしている」25.1%、「設備や部材の更新時期に適切に修繕等をしている」21.9%、「修繕等の費用を確保している」18.8%、「点検・修繕等の記録を蓄積した履歴情報を保管している」18.8%、「更新時期を把握している」15.8%などの順となっている。

定期的・適切な維持管理に関する事項を実施している人の割合は、各項目とも2割前後と低い状況にある。

また、「点検・修繕等はしていない」と答えた人の割合は11.0%である。

図 住宅の維持管理の状況（持ち家、複数回答、令和5年）

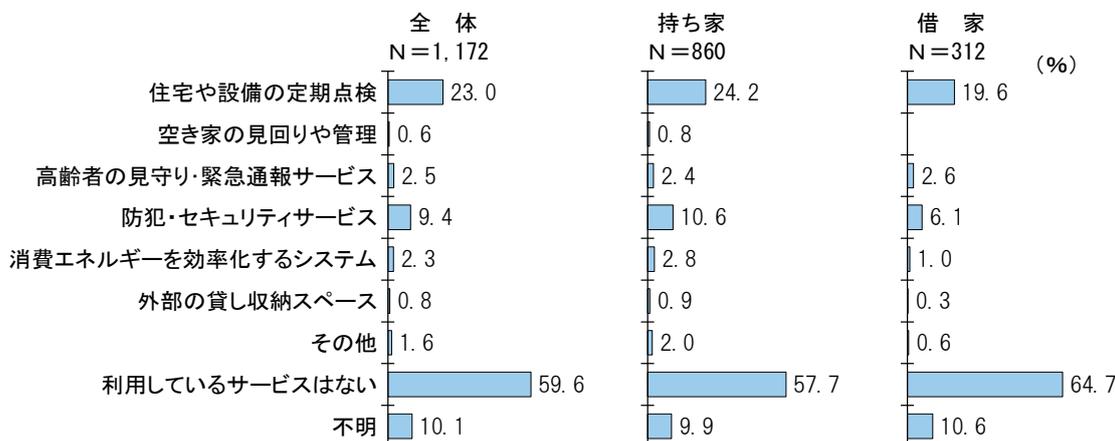


（住宅の所有関係が「持ち家」の人）

## エ 住宅・住生活関連サービスの利用状況

住宅・住生活関連サービスを利用している人の割合は、全体30.3%（100%から「利用しているサービスはない」と「不明」を差し引いた値）で、利用している主なサービスは、全体では「住宅や設備の定期点検」（23.0%）、「防犯・セキュリティサービス」（9.4%）、「高齢者の見守り・緊急通報サービス」（2.5%）、「消費エネルギーを効率化するシステム」（2.3%）などである。

図 住宅・住生活関連サービスの利用状況（複数回答、令和5年）

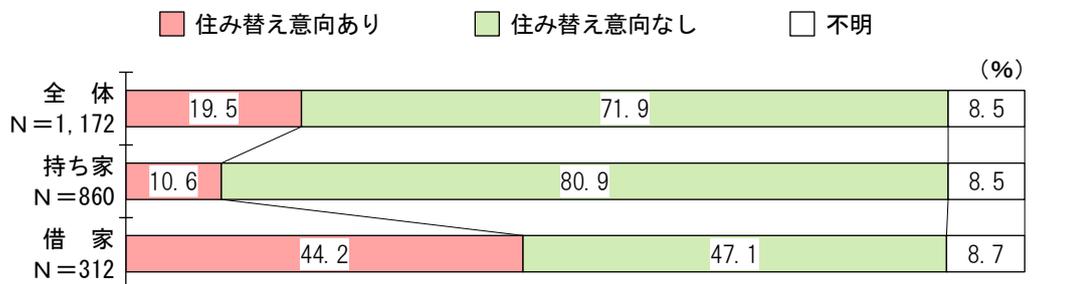


## (3) 住み替え・建て替え・リフォームに関する意向

### ア 住み替え意向の有無

住み替え意向のある人の割合は19.5%、持ち家は10.6%、借家は44.2%である。

図 住み替え意向の有無（令和5年）

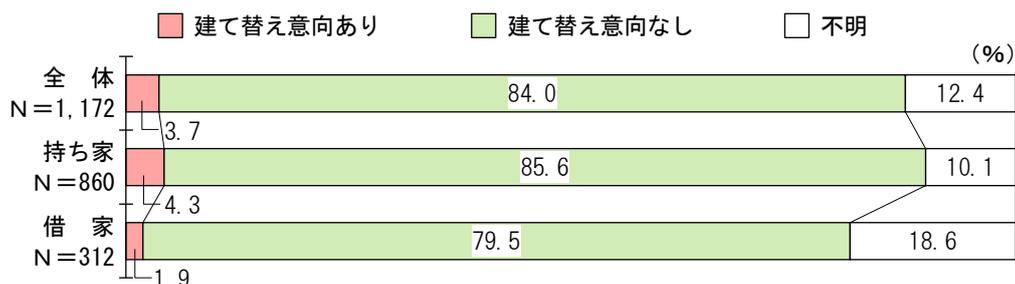


注：「意向あり」は「1年以内」、「1年先～3年以内」、「3年先～5年以内」、「5年先～10年以内」、「10年先以降」、「意向はあるが時期は未定」と答えた人。

### イ 建て替え意向の有無

建て替え意向のある人の割合は 3.7%、持ち家は 4.3%、借家は 1.9%である。

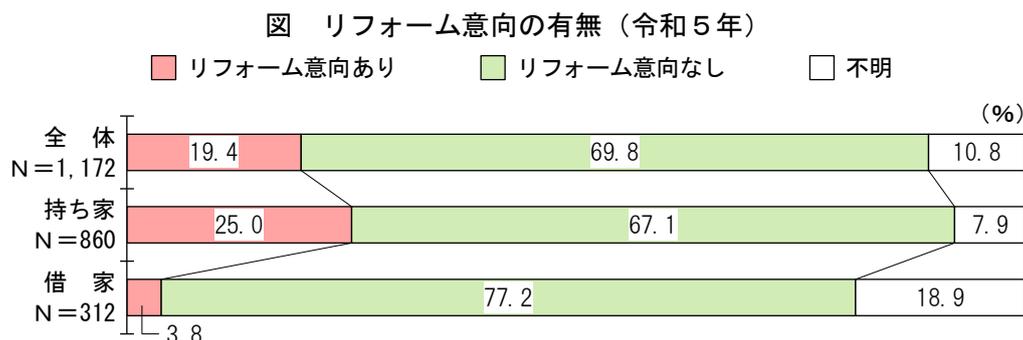
図 建て替え意向の有無（令和5年）



注：「意向あり」は「1年以内」、「1年先～3年以内」、「3年先～5年以内」、「5年先～10年以内」、「10年先以降」、「意向はあるが時期は未定」と答えた人。

## ウ リフォーム意向の有無

リフォーム意向のある人の割合は19.4%、持ち家は25.0%、借家は3.8%である。



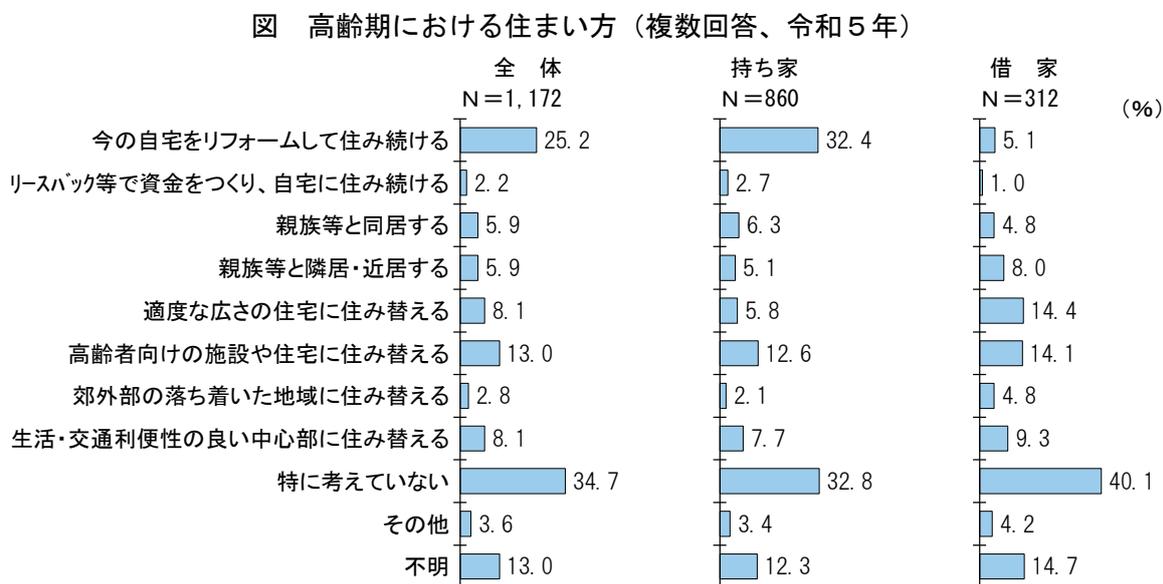
注：「意向あり」は「1年以内」、「1年先～3年以内」、「3年先～5年以内」、「5年先～10年以内」、「10年先以降」、「意向はあるが時期は未定」と答えた人。

## (4) 将来の住まい、相続等に関する意向

### ア 高齢期における住まいに関する意向

高齢期における住まい方については、持ち家は「特に考えていない」と答えた人の割合が32.8%で最も高く、次いで「今の自宅をリフォームして住み続ける」32.4%、「高齢者向けの施設や住宅に住み替える」12.6%などの順となっている。

借家は「特に考えていない」が40.1%で最も高く、次いで「適度な広さの住宅に住み替える」14.4%、「高齢者向けの施設や住宅に住み替える」14.1%などの順となっている。

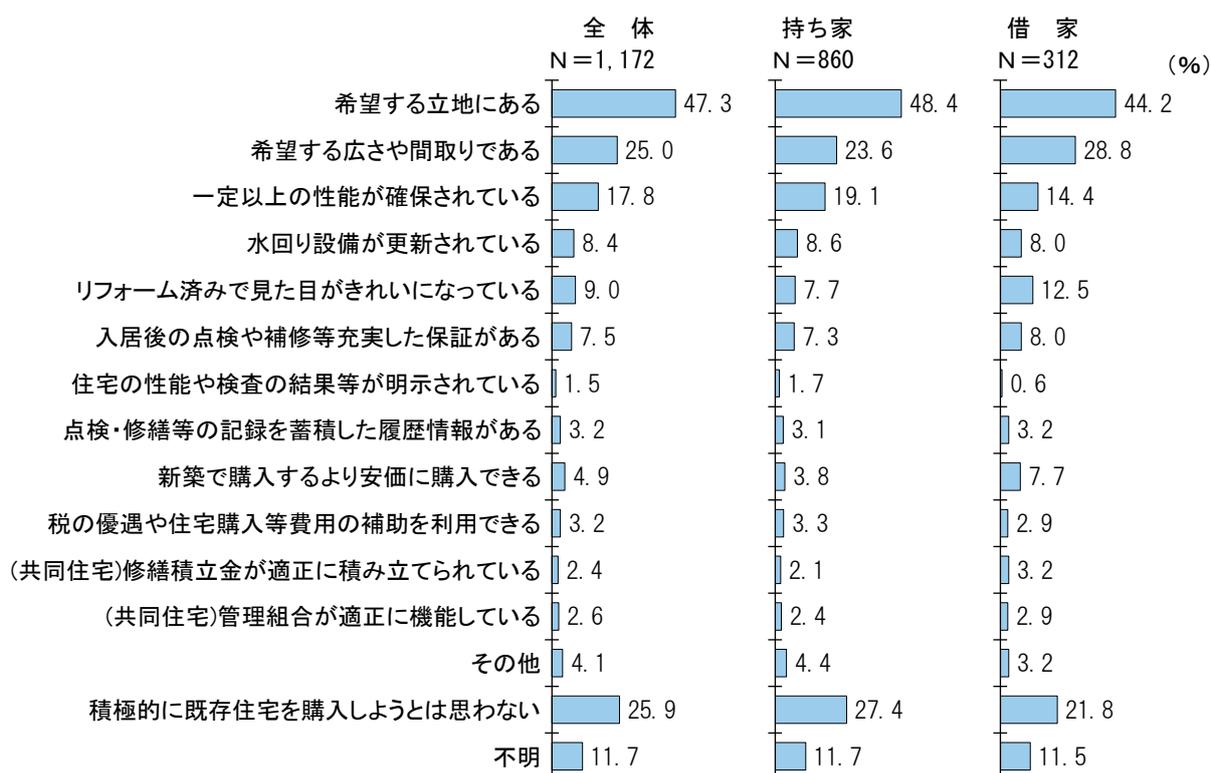


## イ 既存住宅（中古住宅）の購入に関する意向

既存住宅（中古住宅）の購入について、購入する場合に優先する条件（上位2要素）は、「希望する立地にある」をあげた人の割合が47.3%で最も高く、次いで「希望する広さや間取りである」25.0%、「一定以上の性能が確保されている」17.8%などの順となっている。

一方、「積極的に既存住宅を購入しようとは思わない」をあげた人の割合は、全体では25.9%、持ち家は27.4%、借家は21.8%となっている。

図 既存住宅（中古住宅）を購入する場合に優先する条件（上位2要素、令和5年）

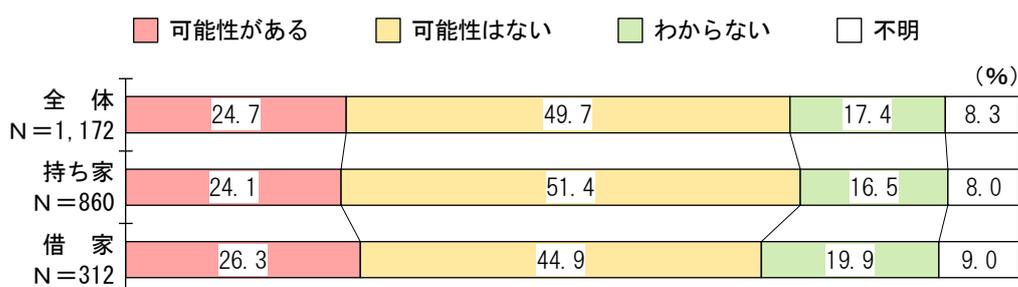


## ウ 住宅の相続に関する意向

### (7) 住宅を相続する可能性

将来、親などが住んでいる住宅を相続する可能性について、「可能性がある」と答えた人の割合は、全体では24.7%、持ち家は24.1%、借家は26.3%となっている。

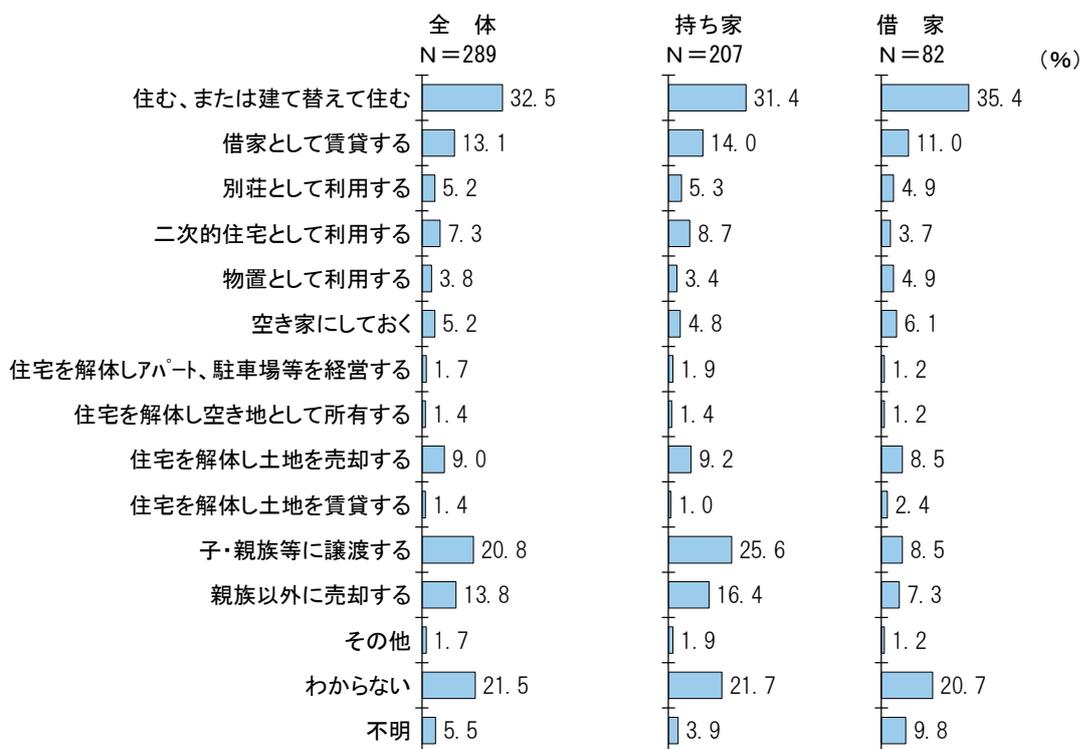
図 住宅を相続する可能性（令和5年）



(イ) 相続後の活用意向

住宅を相続する可能性がある人と答えた人の相続する可能性のある住宅の相続後の活用については、「住む、または建て替えて住む」をあげた人の割合が32.5%で最も高く、次いで「わからない」21.5%、「子・親族等に譲渡する」20.8%、「親族以外に売却する」13.8%、「借家として賃貸する」13.1%などの順となっている。

図 相続後の住宅の活用意向（複数回答、令和5年）



(将来、親等が住んでいる住宅を相続する可能性がある人)