

## 第3章 住民アンケート調査結果

本章では、本計画の見直しにあたって住民アンケートを行いその結果から、住民のニーズ等を把握しました。

### 1. 調査の概要

#### 1) 調査方法及び実施時期

実施概要は、以下のとおりです。

名称	住宅・住環境に関するアンケート調査
実施年月	令和7（2025）年2月1日～2月28日
実施方法	郵送による配布および回収
調査対象者	本市にお住いの18歳以上の住民（無作為抽出）
配付数	1,999票（2,000票発送、うち宛先不明等無効1票）
有効回収数（回収率）	727票（36.3%）

#### 2) アンケート調査項目

問番号	設問	備考
回答者の属性		
問1	回答者の年齢	単数回答
問2	回答者の勤務先	単数回答
問3	同居するご家族の構成・人数	単数回答
問4	ご家族全員の合計年収	単数回答
問5	お住まいの地区	単数回答
現在の住まいの状況		
問6	お住まいの住宅の種類(持家、借家等)	単数回答
問7	お住まいの住宅の居住年数	単数回答
問8	お住まいの住宅の建築時期	単数回答
問9	お住まいの住宅の総床面積	記述式
問10	お住まいの住宅の日々の住宅費（住宅ローン返済額や家賃等）	単数回答
問11	お住まいの住宅や周辺の居住環境に関する満足度	単数回答
問12	お住まいの住宅や周辺の居住環境に関する個別の満足度（22項目）	項目ごと単数回答
問13	お住まいの住宅の確保について	単数回答
問14	お住まいの住宅の確保が困難であった理由	単数回答
問15	お住まいの住宅からの住替え意向について	単数回答
問16	住替えたい理由	単数回答
問17	建替えや改修（リフォーム）工事の実施状況	複数回答
今後のお住まいに関する考え方		
問18	建替えや改修（リフォーム）等の今後の予定について	単数回答

問番号	設問	備考
問19	建替えや改修（リフォーム）等の目的について（予定者のみ）	複数回答
問20	建替えや改修（リフォーム）の実施予定時期について	単数回答
住宅の地震対策について		
問21	お住まいの住宅の耐震性の有無（持家の方のみ）	単数回答
問22	耐震性があると思う理由（問21で「あると思う」と回答した方）	単数回答
問23	耐震改修工事の実施意向 (問21で「ないと思う」「分からぬ」と回答した方)	単数回答
問24	耐震診断や補強を行うために特に必要だと思われること	単数回答
空き家について		
問25	ご近所の空き家の状況について	単数回答
問26	ご近所に空き家が増えることへの不安について（問25で「放置され老朽化した空き家がある」「老朽化が激しく危険な空き家がある」と回答した方）	複数回答
問27	市の空き家対策として効果的と思うもの	複数回答
公営住宅の在り方について		
問28	公営住宅を借りるとした場合に重視すること	複数回答
問29	今後の公営住宅の整備等について	単数回答
市の住宅関連施策について		
問30	市の住宅施策や住環境施策として効果的と思うもの	複数回答
問31	お住まいの地域の子育て環境について重要だと思うもの	複数回答
問32	高齢者や障がい者などが安心して暮らすための重点施策として効果的と思うもの	複数回答
問33	市の住宅施策や住環境施策の情報を発信していく方法として効果と思うもの	単数回答
問34	住宅や住環境に関するご意見など	記述式

### 3) 回答者の属性

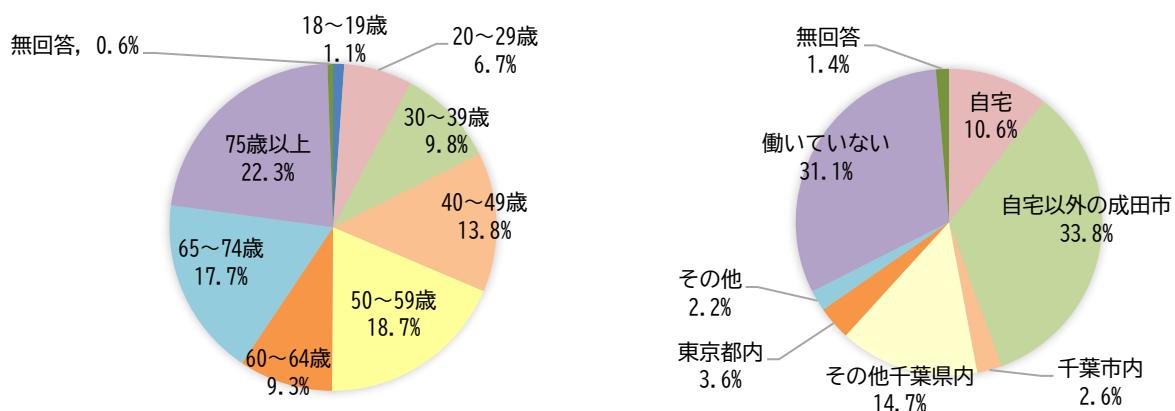


図 3-1 回答者の年齢

図 3-2 回答者の勤務先

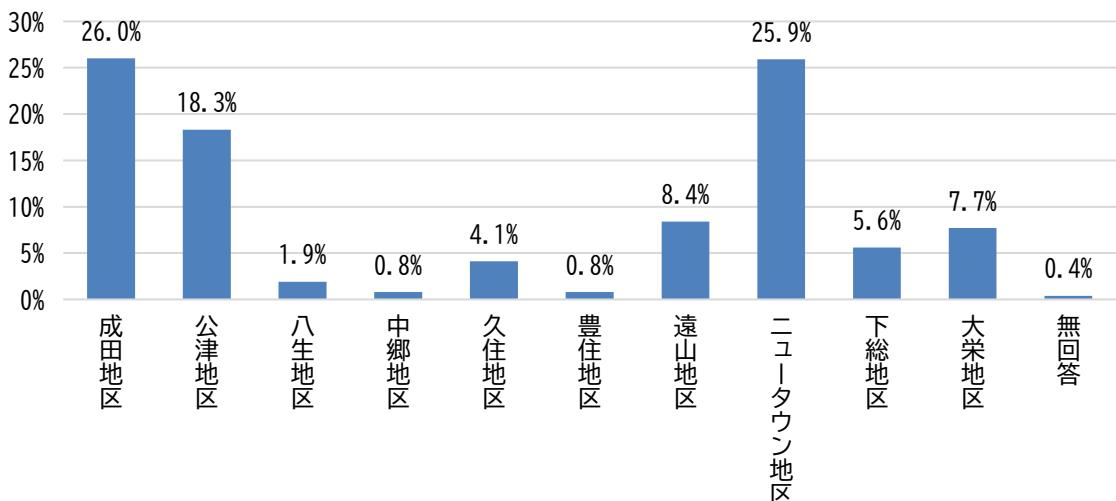


図 3-3 回答者のお住まいの地区

## 2. 調査の結果

### 1.) 家族構成

回答者の家族構成は、「夫婦と子ども」が 37.3% と最も多く、次いで「夫婦のみ」が 26.7%、「単身」が 13.5% となっており、「ひとり親と子ども」「三世代同居」は少ない状況です。

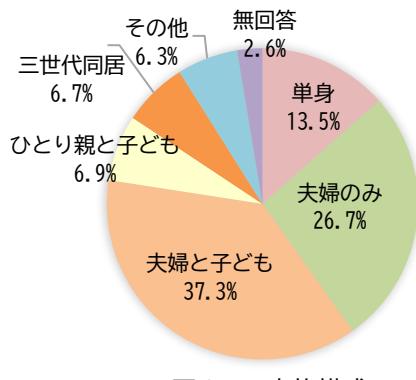


図 3-4 家族構成

### 2.) 年収について

家族全員の年収合計では、「400万円以上」が 53.2% となっている一方、「300万円未満」は 20.9% となっており、家族構成別でみると、単身世帯が 48.0% と最も多く、次いでひとり親と子ども世帯が 34.0%、夫婦のみ世帯が 27.6% となっています。

65 歳以上の方がいる世帯と 18 歳未満の方がいる世帯のそれぞれの合計年収をみると、65 歳以上の方がいる世帯では、全体の 30.1% が 300 万円未満であり、18 歳未満の方がいる世帯では、全体の 4.8% が 300 万円未満となっています。

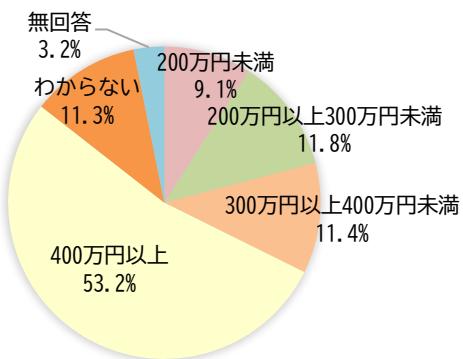


図 3-5 家族全員の合計年収

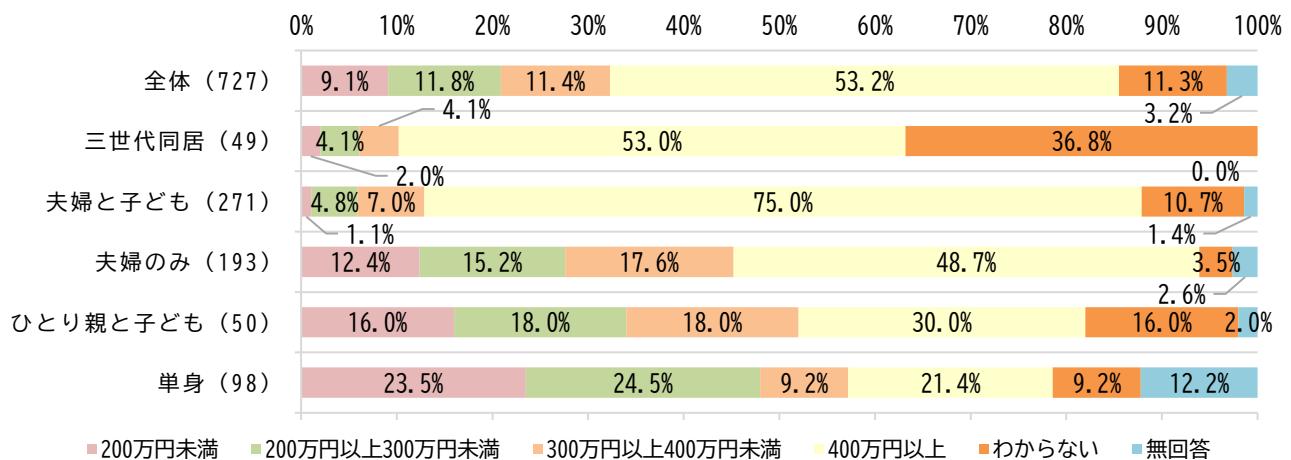


图 3-6 家族構成別合計年収の割合

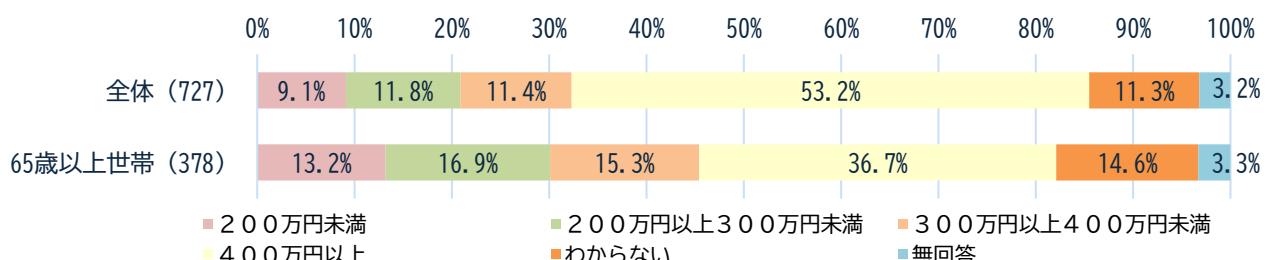


图 3-7 65歳以上の方がいる世帯の合計年収の割合

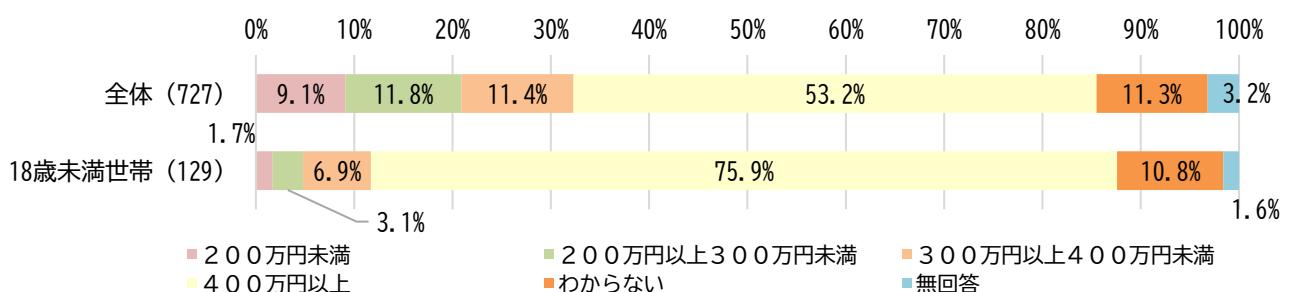


图 3-8 18歳未満の方がいる世帯の合計年収の割合

### 3) 住まいの状況

住宅種類は、「持家一戸建」が 66.6%と最も多く、「持家共同住宅」を合わせた持家率は 79.7%となっており、住宅の居住年数は、「30年以上」が 35.6%と最も多く、次いで「10年以上 20 年未満」が 19.9%、「20 年以上 30 年未満」が 16.9%となっています。

また、住宅の建築時期については、「平成 3(1991) 年～平成 12(2000) 年」「平成 13(2001) 年～平成 22(2010) 年」が多く、現行の建築基準法より以前に建築された（昭和 55(1980) 年以前に建築された）住宅は 18.6%となっています。居住年数を見ると、20 年以上の世帯が

52.5%と半数以上を占めており、本市に住宅を取得し長く住んでいることがわかります。

持家一戸建、持家共同住宅を合わせた持家率を高齢者世帯（65歳以上の方の単身世帯と夫婦のみ世帯を合計した世帯数「以下、同じ」）、18歳未満の方がいる世帯別でみると、高齢者世帯が90.9%と高く、18歳未満の方がいる世帯が85.3%となっています。また、持家の世帯合計年収の割合をみると、「400万円以上」が54.9%と一番多くなっています。

前回（平成30（2018）年度）のアンケート結果と比較すると、高齢者世帯では持家一戸建の割合が12%上昇、18歳未満の方がいる世帯では持家一戸建ての割合が3%減少するとともに持家共同住宅の割合が6%上昇しています。

一方、公的借家（UR賃貸住宅、県営住宅、市営住宅等）にお住まいの方の割合をみると、家族合計年収300万円未満の世帯が50%を占めており、また、住まいの状況を見ると高齢者世帯の持家率が全体よりも高く、18歳未満の方がいる世帯では、持家率は全体と比べても大差はありませんが、分譲マンション等の共同住宅の持家にお住まいの世帯が全体の割合よりも高くなっています。

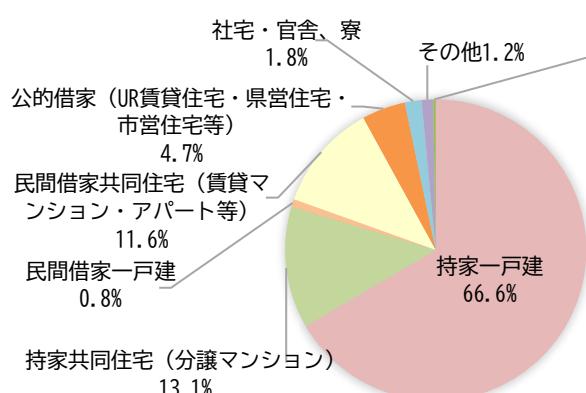


図3-9 住宅の種類

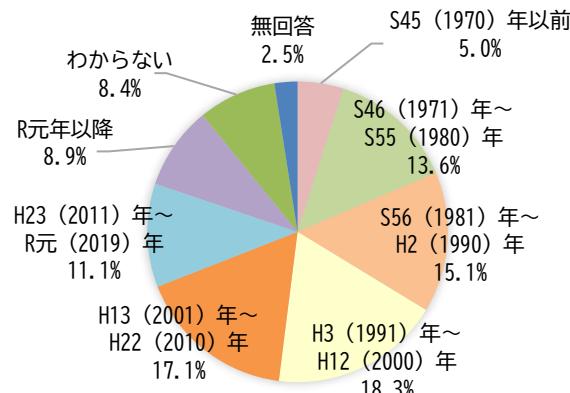


図3-10 住宅の建築時期

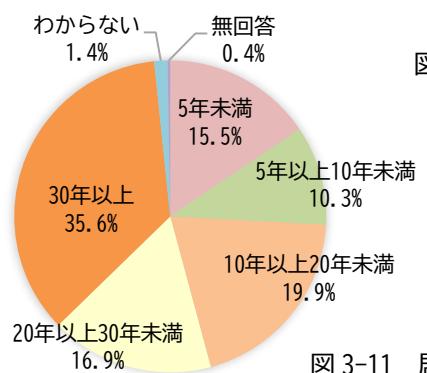


図3-11 居住年数

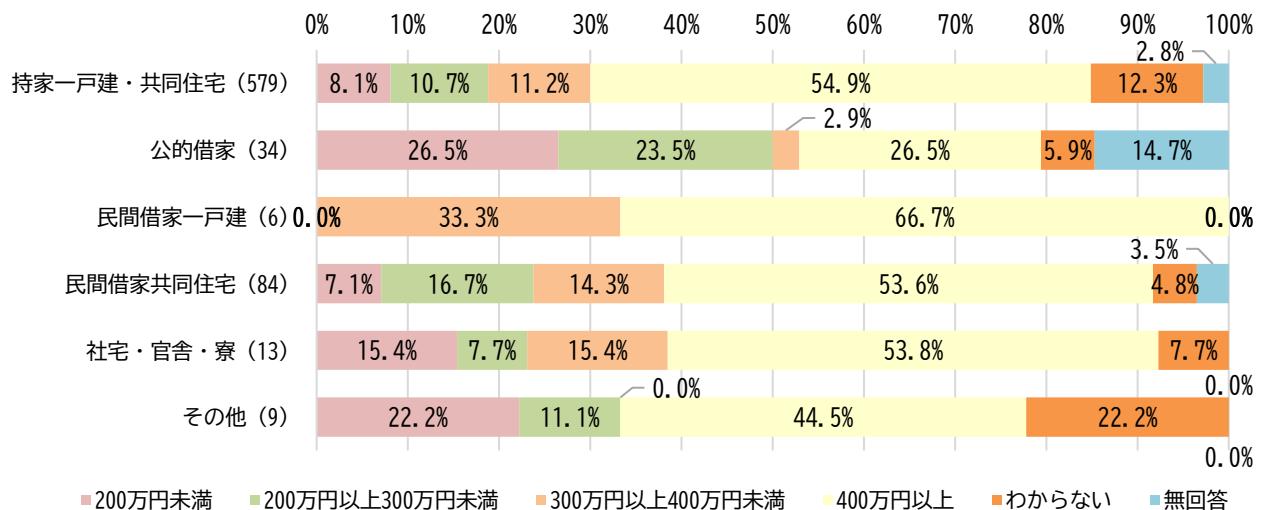


図 3-12 住宅の種類別年収比

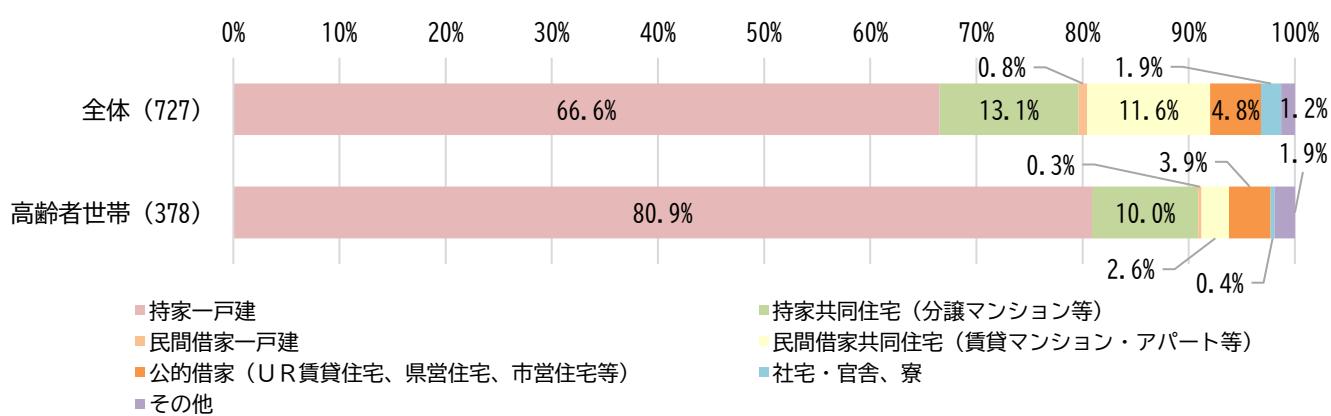


図 3-13 高齢者世帯の住宅の種類の割合

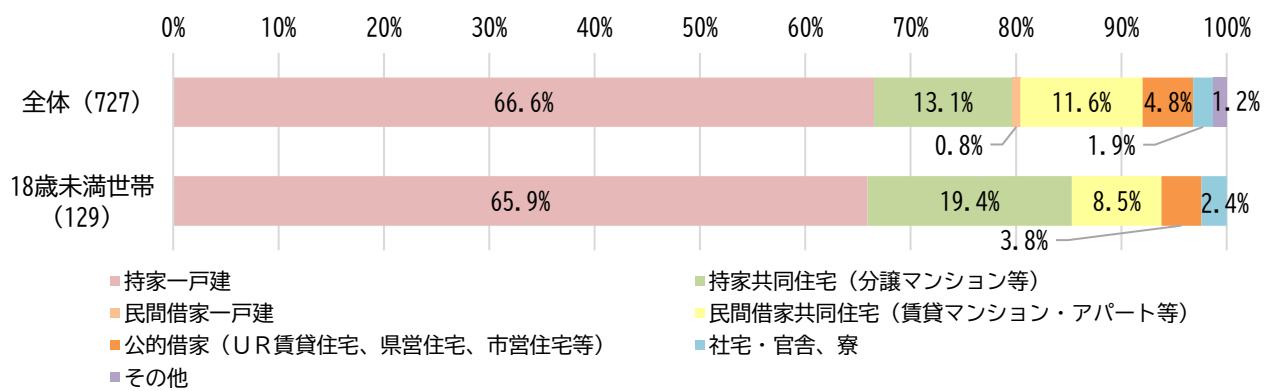


図 3-14 18歳未満の方がいる世帯の住宅の種類の割合

住宅の総床面積の状況をみると、全体では「100 m<sup>2</sup>以上 150 m<sup>2</sup>未満」が29.4%と最も多く、総床面積の平均は121.0 m<sup>2</sup>（約36.6坪）となっており、これを高齢者世帯、18歳未満の方がある世帯、家族合計年収300万円未満の世帯のそれぞれについてみると、100 m<sup>2</sup>以上の総床面積の割合は、高齢者世帯が55.8%と最も高くなっています。

なお、最低居住面積水準未満の住宅にお住まいの方は全体の2.6%という状況です。

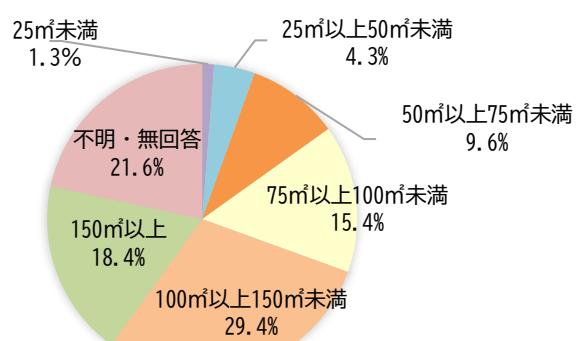


図 3-15 住宅の総床面積

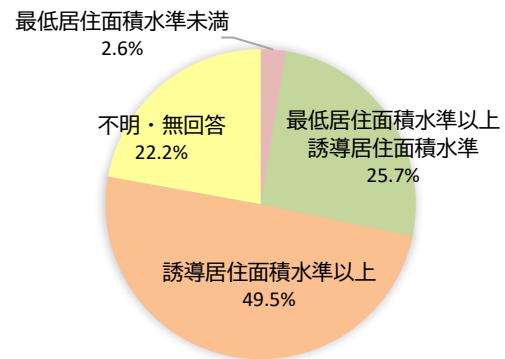


図 3-16 居住水準面積別の割合

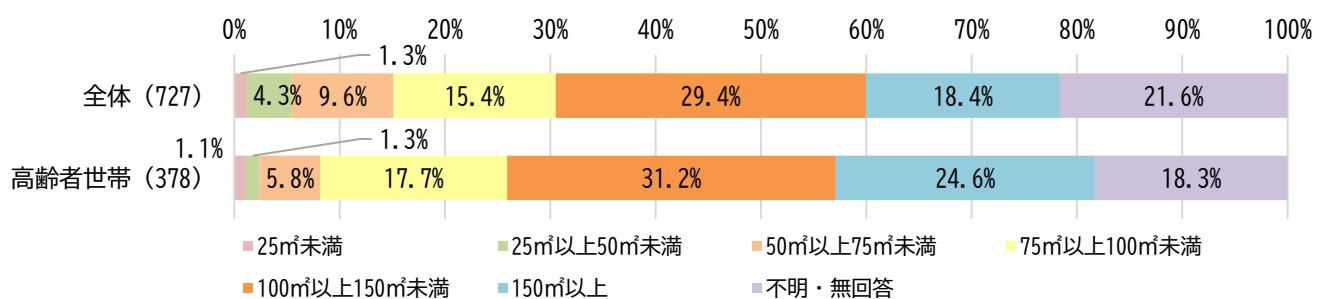


図 3-17 高齢者世帯の住宅の総床面積の割合

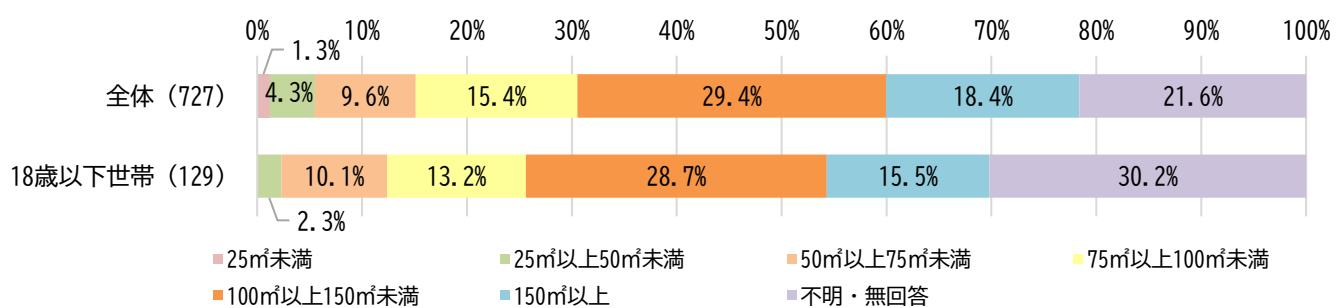


図 3-18 18 歳未満の方がいる世帯の住宅の総床面積の割合

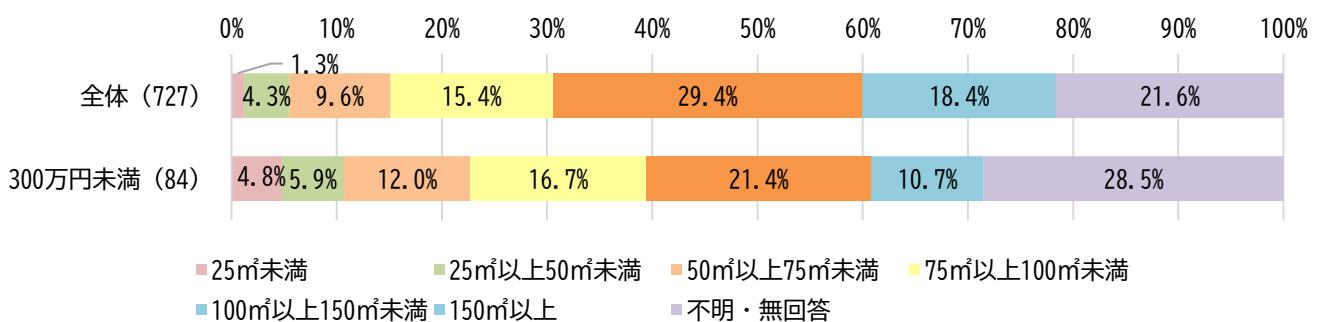


図 3-19 300 万円未満世帯の住宅の総床面積の割合

住宅の月の住宅費(住宅ローン返済や家賃等)の割合をみると、「費用はかかるない」が47.9%と最も多く、家賃金額の中では「4~6万円未満」11.9%、「6~8万円未満」11.7%と多くなっており、世帯年収別では、200万円未満の世帯の22.7%が家賃4万円未満であり、世帯年収400万円以上の世帯では、家賃8~10万円未満の世帯が多くなっています。

持家・借家別の家賃では、持家の55.3%の方が「費用はかかるない」状況であり、借家では「4~6万円未満」の家賃の方が29.9%と最も多くなっています。

高齢者世帯では、70.9%の世帯が「費用はかかるない」状況であり、全体の45.5%と比べて高い水準となっています。18歳未満の方がいる世帯では、13.9%の方が「費用はかかるない」状況であるが、57.3%の方が家賃6万円以上となっており、全体の割合と比べて2倍以上の高い水準となっています。前回（令和元（2019）年度）のアンケート結果と比較すると、18歳未満の方がいる世帯では費用はかかるないと回答している世帯の割合が約3分の1に減少しています。

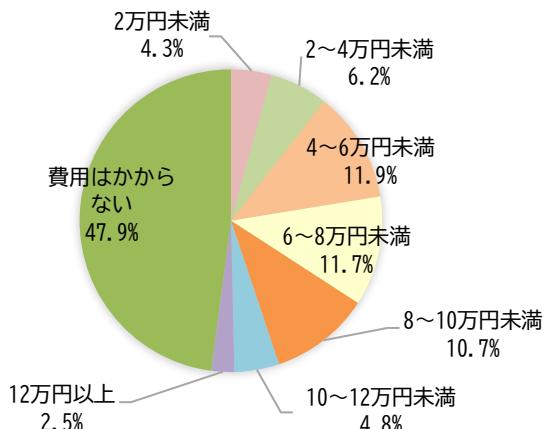


図3-20 月々の住宅費  
(住宅ローン返済額や家賃等)

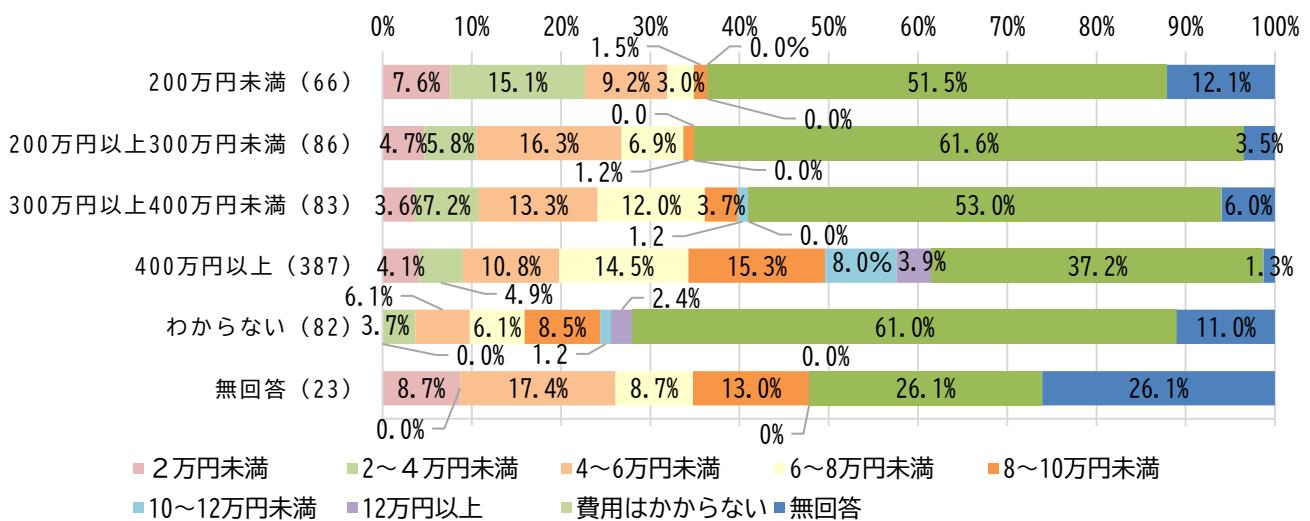


図3-21 住宅の家賃の割合（世帯年収別）

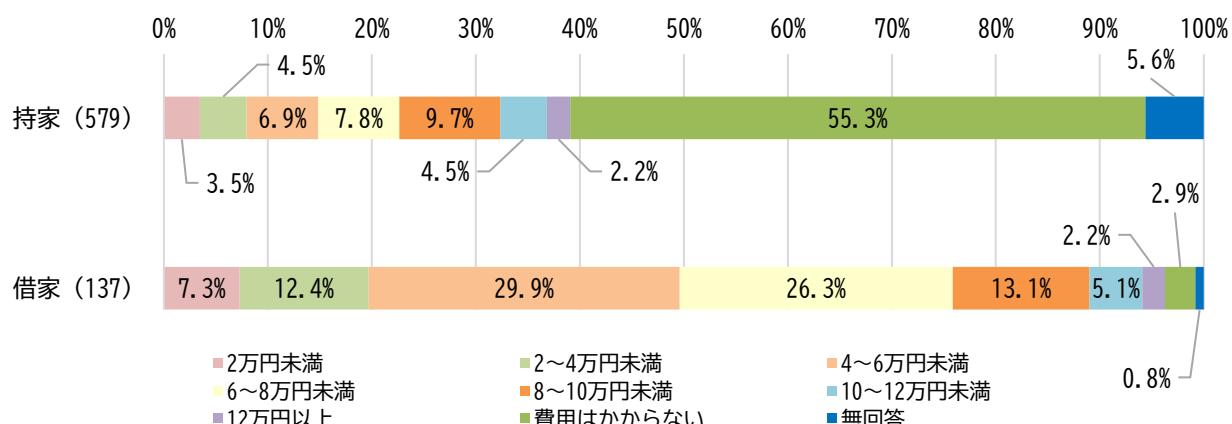


図 3-22 持家・借家別の住宅の家賃の割合

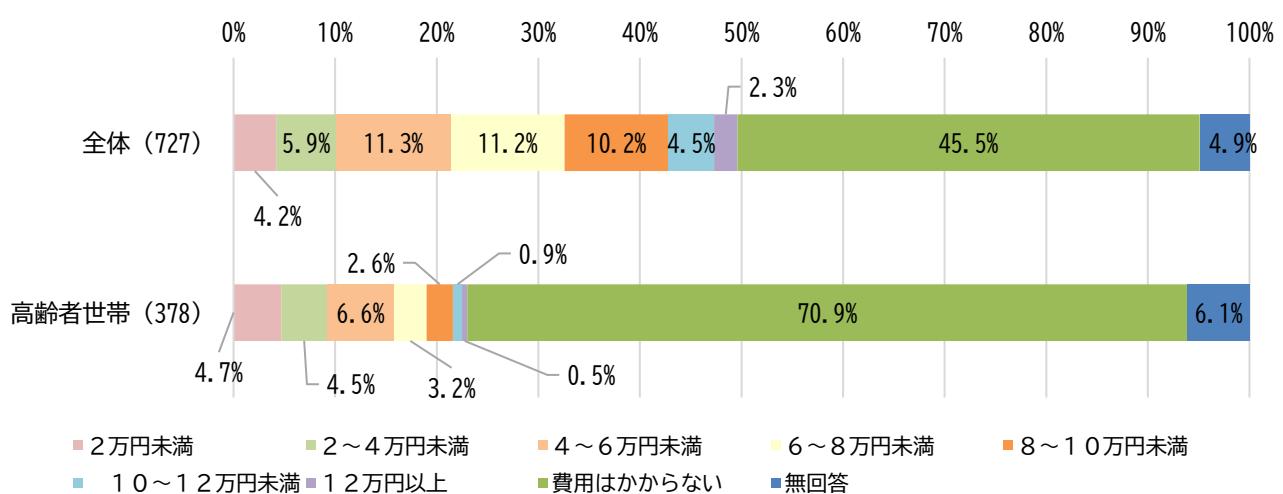


図 3-23 高齢者世帯の住宅の家賃の割合

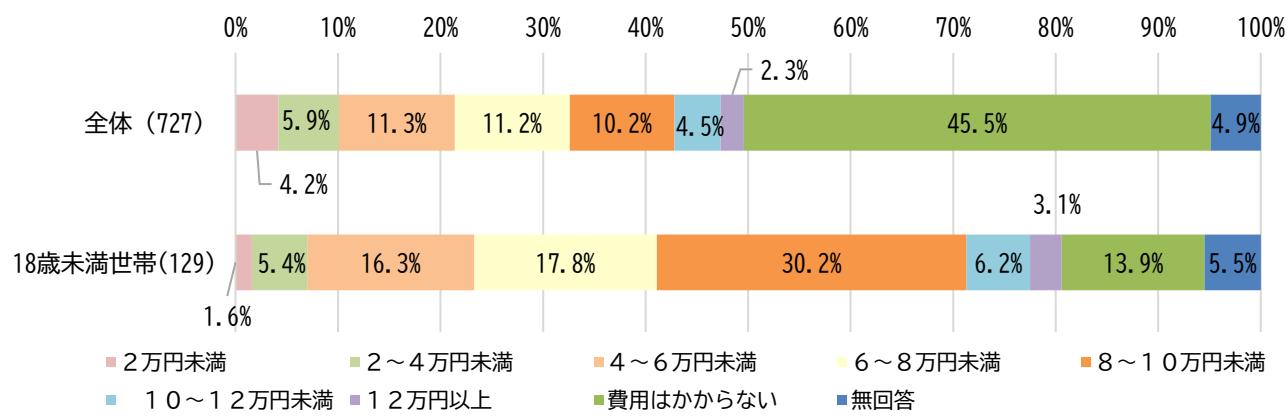


図 3-24 18歳未満の方がいる世帯の住宅の家賃の割合

#### 4.) 住宅・住環境に対する満足度

住宅や周辺の居住環境に関する満足度では、概ね満足（「ほぼ満足」と「満足」を合計した割合「以下、同じ」）と回答された方の割合が73.7%と高く、概ね不満（「やや不満」と「不満」を合計した割合「以下、同じ」）と回答された方の割合は24.5%となっています。

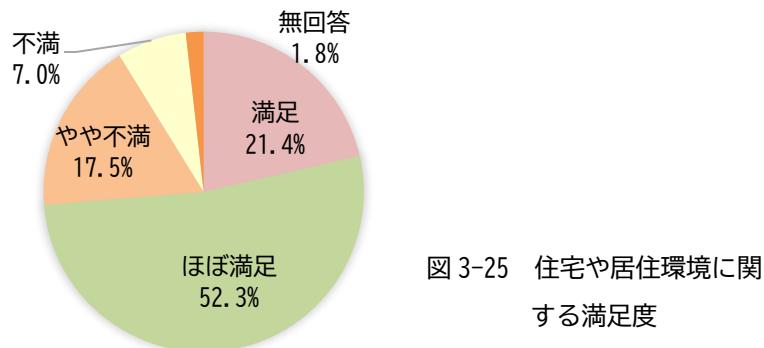


図3-25 住宅や居住環境に関する満足度

住宅や周辺の居住環境に関する個別の満足度では、概ね満足と回答されたものの割合が高くなっていますが、全体及び持ち家世帯において「②冷暖房の費用負担等省エネ対策」では、概ね不満と回答された方の割合が概ね満足と回答された方の割合よりも高い割合となり、他の項目と比較しても不満に感じている世帯が多いことが明らかになりました。

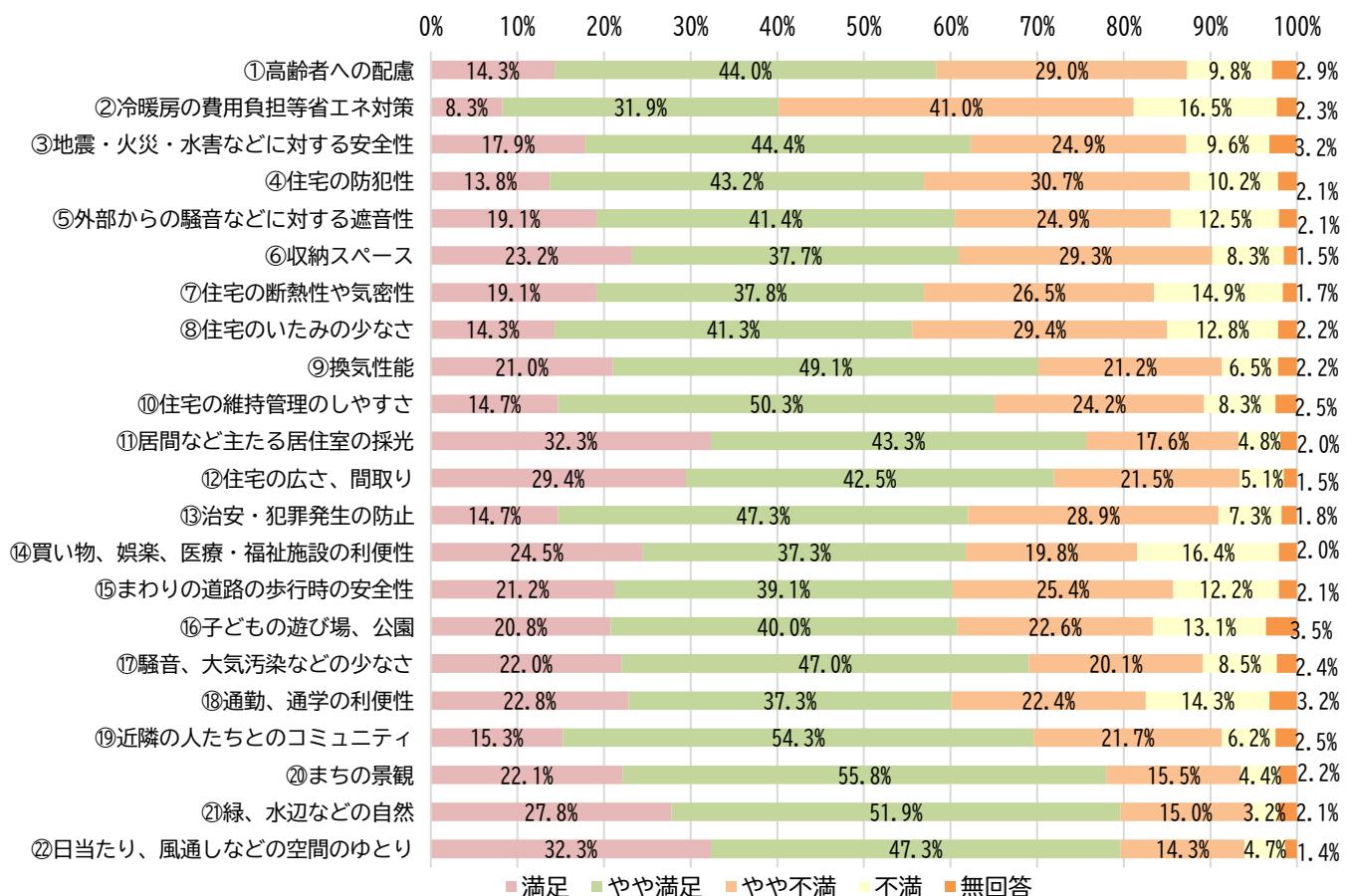


図3-26 住宅や居住環境に関する個別の満足度

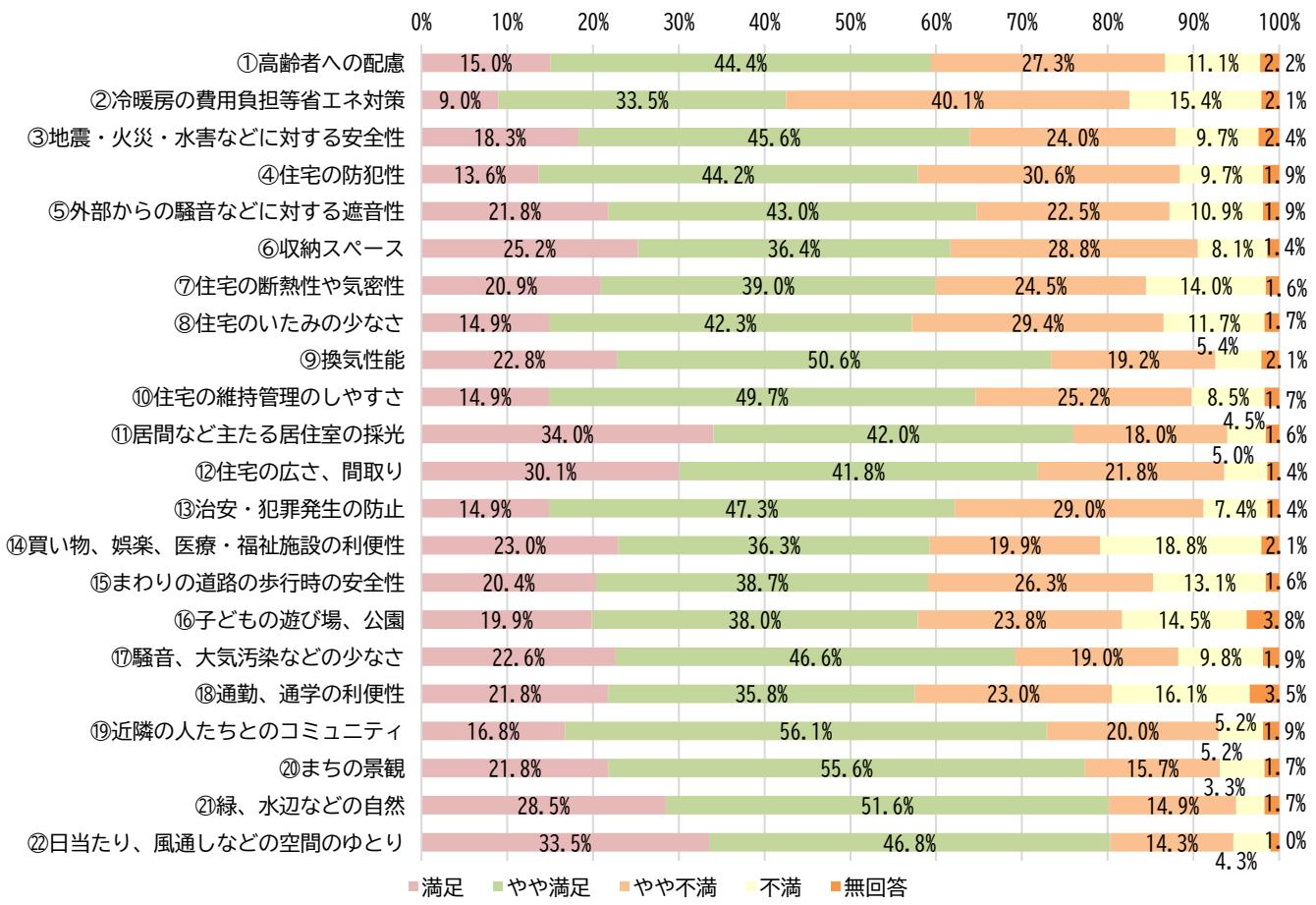


図 3-27 住宅や居住環境に関する個別の満足度（持家世帯）

お住まいの住宅を確保するのに困難と感じたかについては、「あまり困難ではなかった」が、45.4%と最も多く、「非常に困難であった」「まあ困難であった」方の困難と感じた理由は、「希望条件に合致する物件が不足していたため」が約半数を占め、次いで「資金が不足していたため」が31.7%でした。

住替え意向については、「住替えは考えていない」が54.1%と最も多く、「将来的に住替えを考えたい」、「すぐにでも住替えたい」の合計の約2倍になっています。また、住替えたい理由としては、「通勤・通学・買い物・通院等の利便性を改善したい」が22.6%と最も多く、ついで「退職後・離職後の生活を充実させたい」が20.9%となっています。

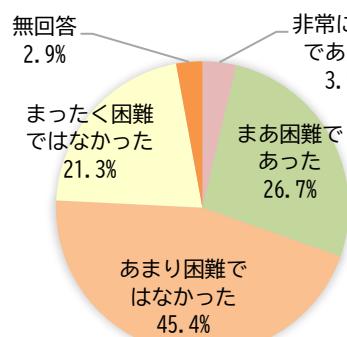


図 3-28 住宅確保の困難度

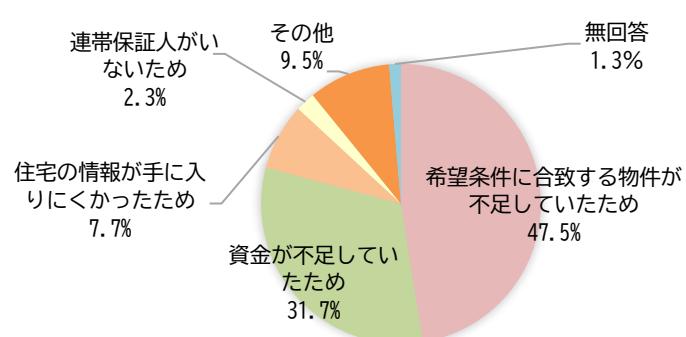


図 3-29 住宅確保困難の理由

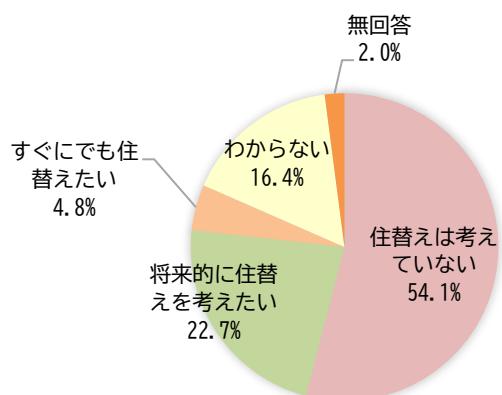


図 3-30 住替えの意向

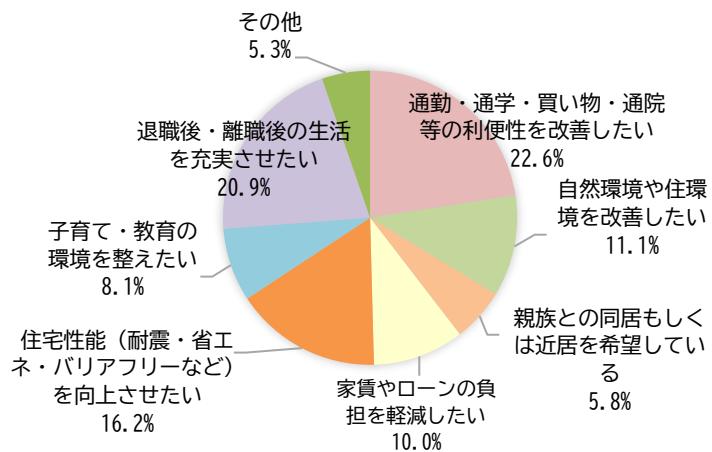


図 3-31 住替え希望の理由

## 5) 建替・リフォームの現状と今後の予定

持家に住んでいる方の建替えや改修（リフォーム）工事の実施状況は、「実施したことがある」方が 50.9%となっており、建築時期別の実施状況では、昭和 46(1971) 年～昭和 55(1980) 年に建築された住宅における実施率が高くなっています。

建替・リフォームの種類は、「台所・浴室等の水回りのリフォーム」が最も多くなっており、次いで「家族構成の変化に合わせた増築・間取りの変更」「建替えた」「省エネ・自然エネルギーを導入した」の順となっています。65 歳以上の方がいる世帯といない世帯の建替・リフォームの状況をみると、「省エネ・自然エネルギーを導入した」を除くすべての項目で 65 歳以上の方がいる世帯の実施率が高くなっています。

次に、今後の建替・リフォームの予定についてみると、全体の 28.5%の方が建替やリフォームなど、何らかの改築・改修・住替えを予定しており、建替・改修の主な目的では、「居住環境を良くするため」「高齢期に対応した住環境にするため」「住宅の維持管理等を容易にするため」と回答された方の割合が高くなっています。そのうち 25.4%の方が今後 5 年未満で実施する予定と回答しています。

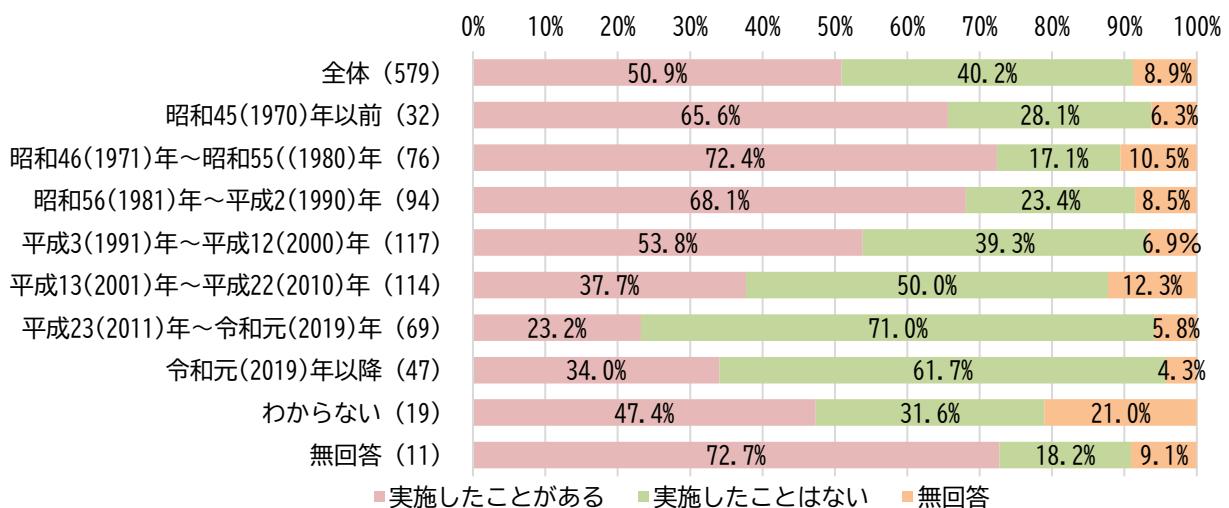


図 3-32 建築時期別建替・リフォーム実施状況の割合

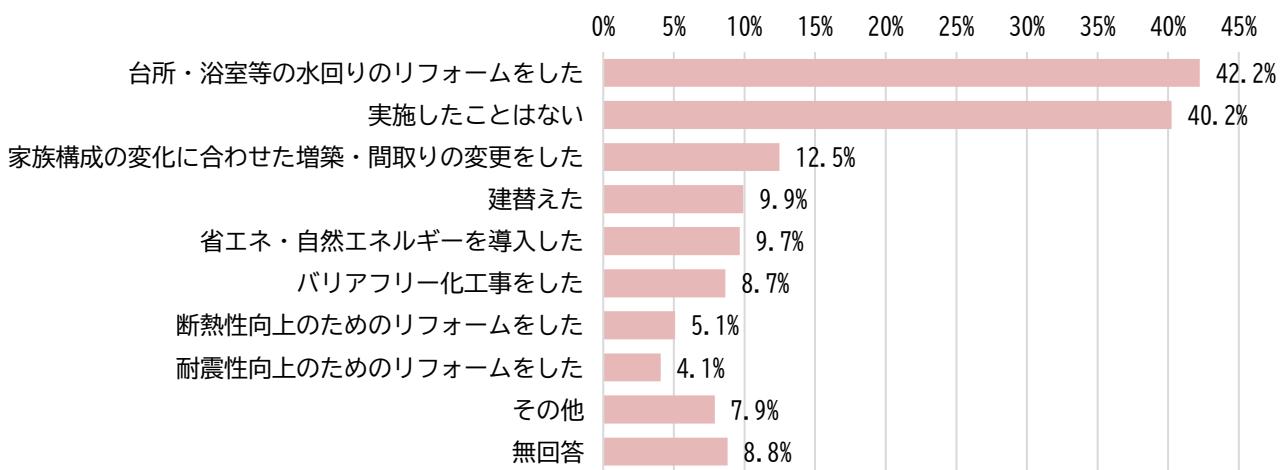


図 3-33 建築・リフォームの種類別実施状況の割合

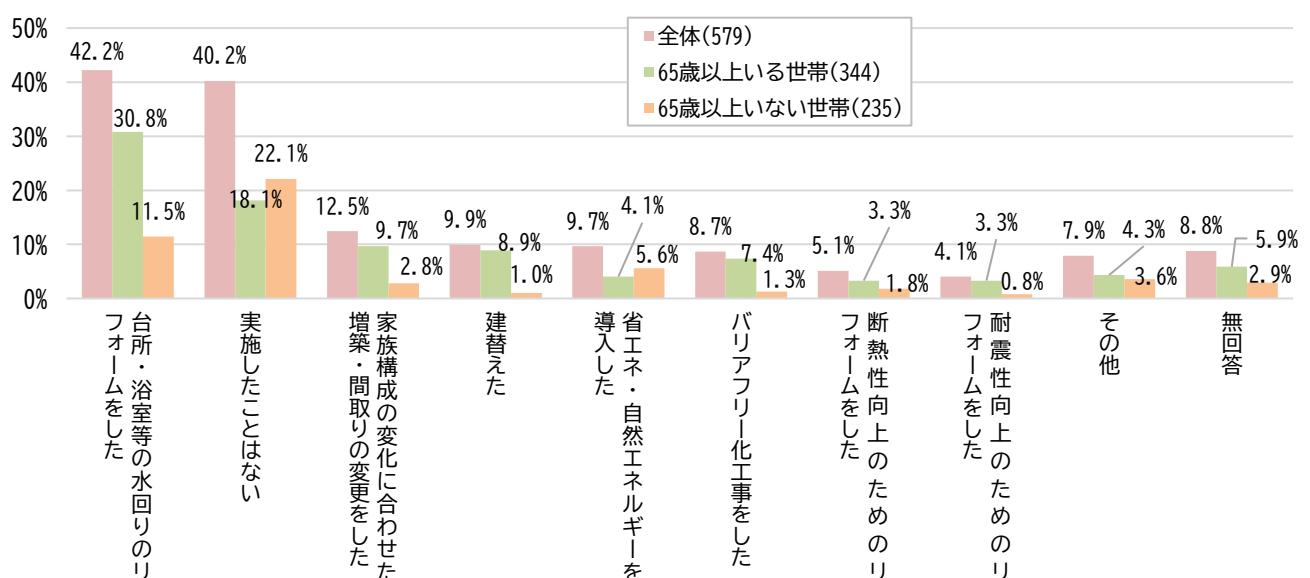


図 3-34 65歳以上の方がいる世帯といない世帯の建築・リフォームの種類別実施状況の割合

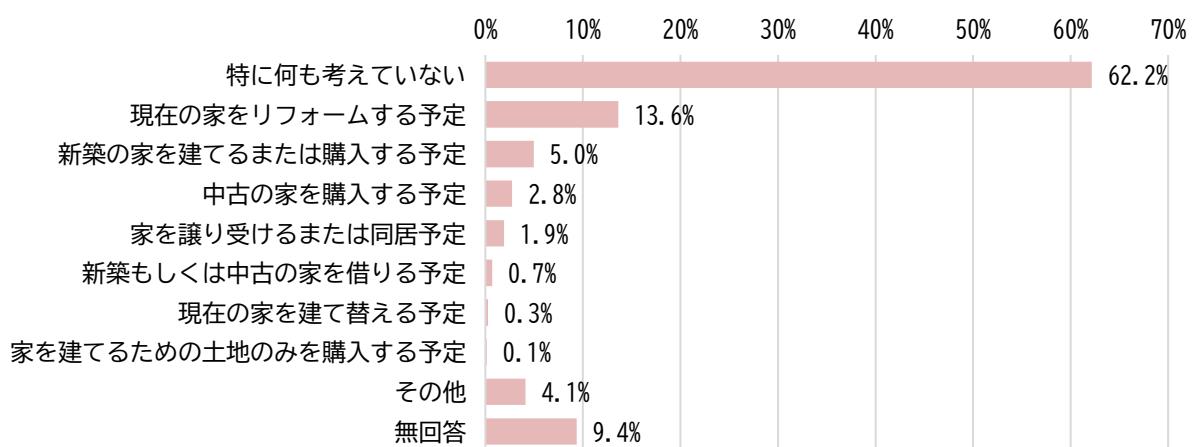


図 3-35 建築・リフォーム等の今後の予定

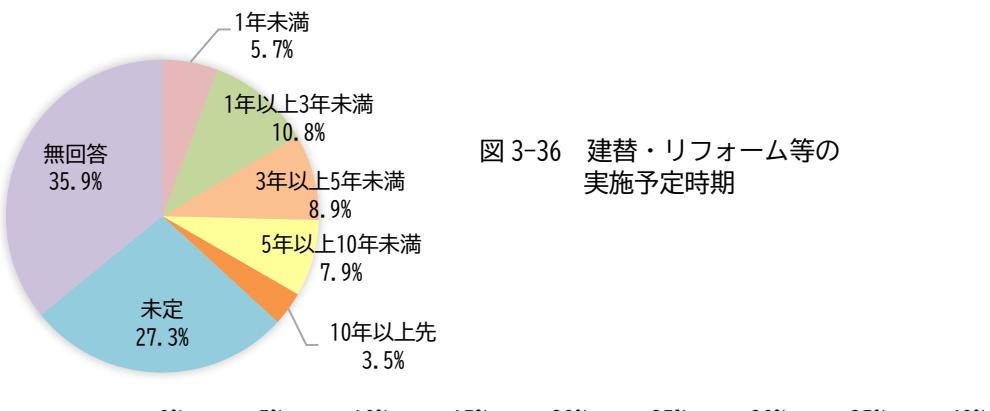


図 3-36 建替・リフォーム等の実施予定期間

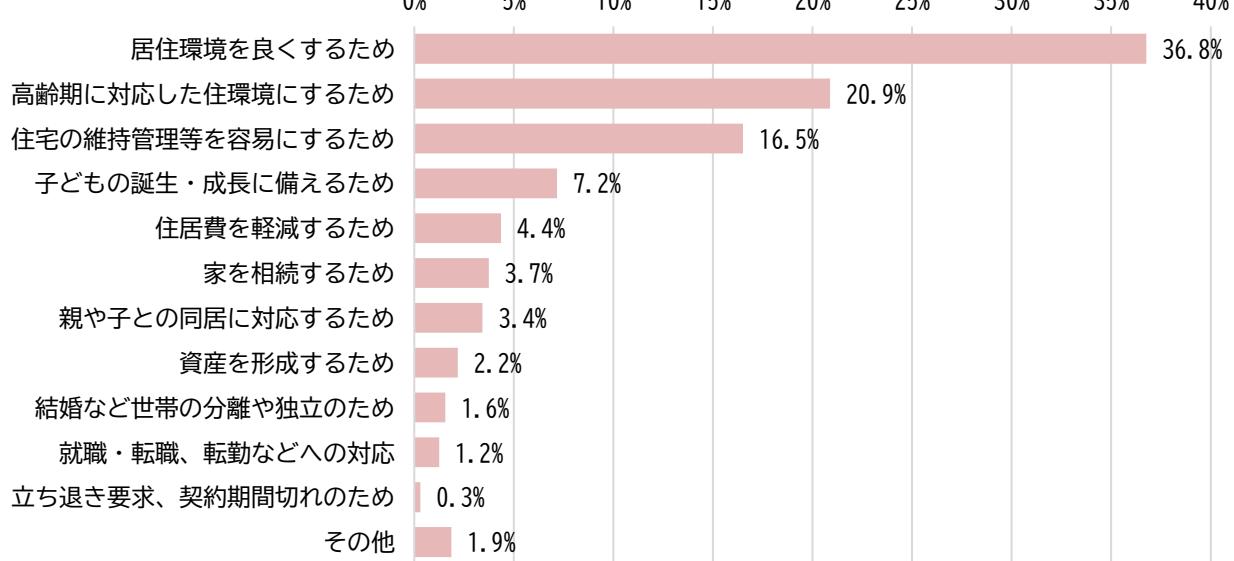


図 3-37 建替・改修等の目的

## 6) 住宅の地震対策について

持家の耐震性について、「耐震性があると思う」と回答された方の割合が 33.7%、「耐震性がないと思う」と回答された方の割合が 19.2%となっています。

建築時期別にみると、建築時期が新しいほど「耐震性があると思う」と回答された方の割合が高くなっています。昭和 56 (1981) 年以降に建築された持家の保有者では「耐震性があると思う」として、「建築時に施工業者などから説明を受けたため」と回答された方の割合が 30.5%と高くなっています。一方、昭和 55 (1980) 年以前に建築された持家の保有者では、「これまで地震による被害がなかったため」耐震性があると回答されている方の割合が 47.8%と高く、耐震改修工事や耐震診断により耐震性を確保または確認された方の割合は 21.7%に留まっている状況です。さらに、今後の耐震改修工事の実施については、昭和 56 (1981) 年以降に建築された持家の保有者及び昭和 55 (1980) 年以前に建築された持家の保有者とともに、資金面が耐震改修工事を行うことへの問題となっており、耐震診断や補強を行うために特に必要（市が行うべきこと）だと思われることについても、「耐震診断・補強の費用に対する助成・補助金等」が 35.9%と最も多くなりました。

なお、昭和55（1980）年以前に建築された持家の保有者においては、「これまで地震による被害を受けたことがないため」と「耐震改修工事を実施しても想定外の地震には対処できないため実施しない」と回答された方の割合が高くなっています。

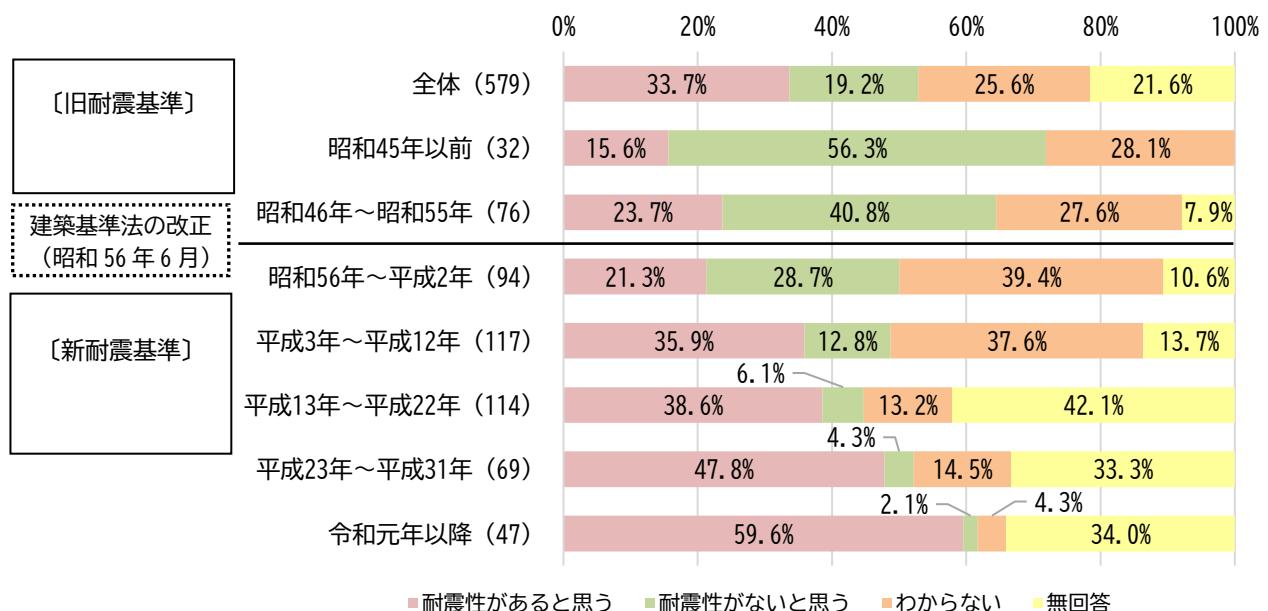


図3-38 持家の耐震性有無に関する認識

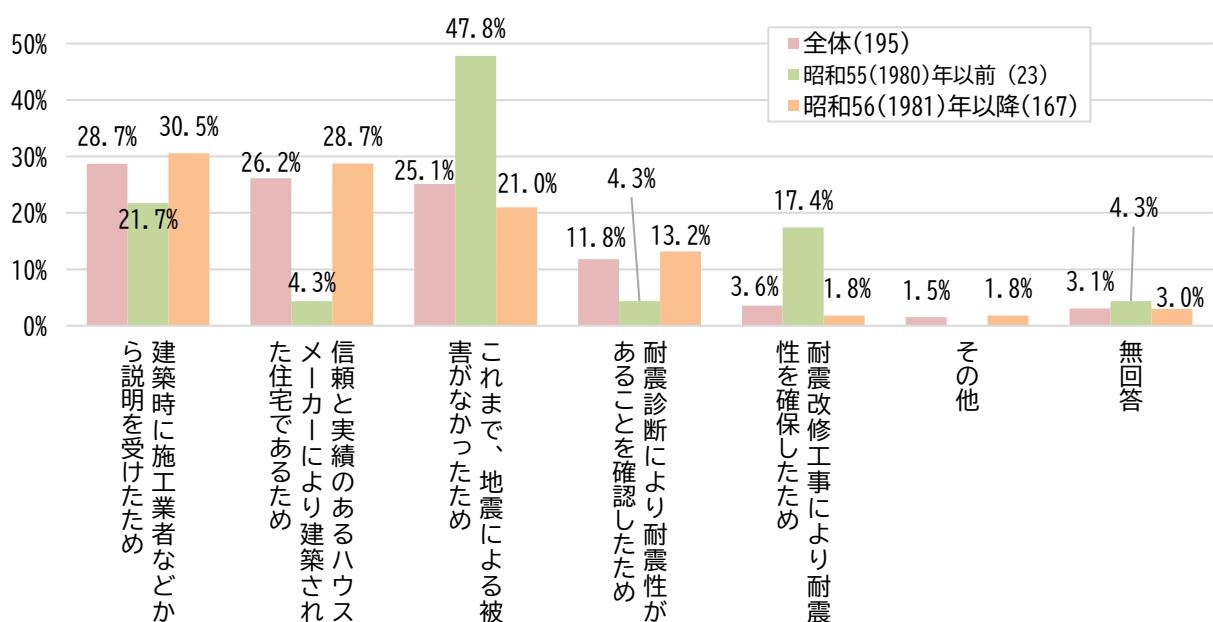


図3-39 耐震性があると思う理由

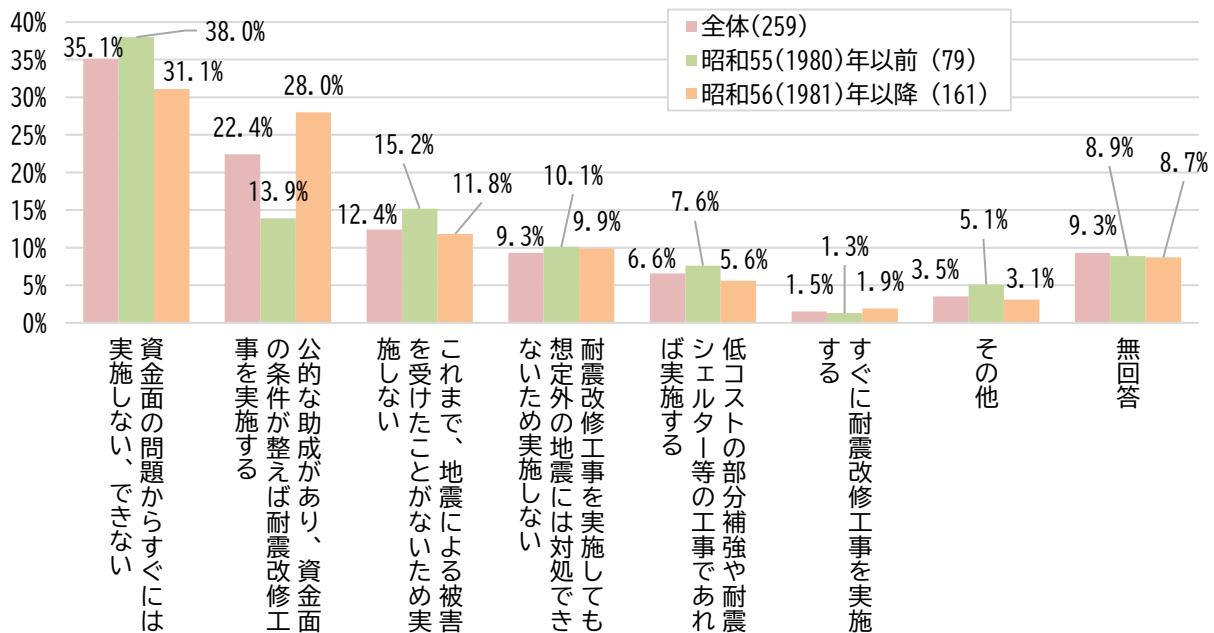


図 3-40 耐震性がない場合の耐震改修工事の意向

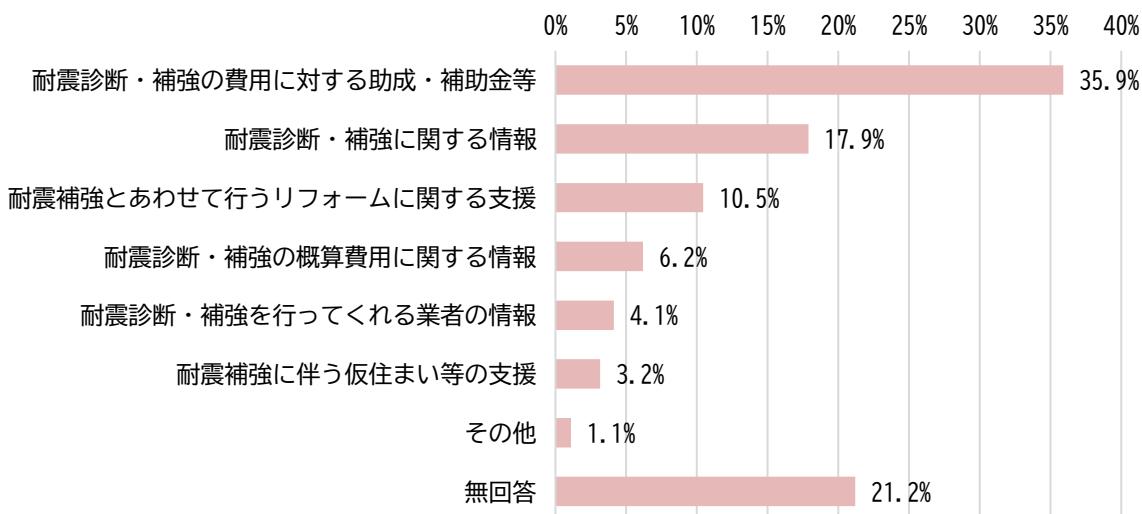


図 3-41 耐震診断や補強を行うために特に必要だと思われること

## 7) 空き家について

ご近所の空き家の状況では、「目につく空き家はない」と回答された方の割合が 53.1%、「空き家はあるが特に問題はみられない」と回答された方の割合が 25.7%である一方、「放置され老朽化した空き家がある」または「老朽化が激しく危険な空き家がある」と回答された方の合計は 17.0%となっています。前回（平成 30（2018）年）アンケート結果と比較すると、「老朽化した空き家がある」との回答が約 2%増加しています。

地区別にみると、豊住地区、大栄地区、下総地区などの郊外で空き家の老朽化に対する認知度が高くなっています。

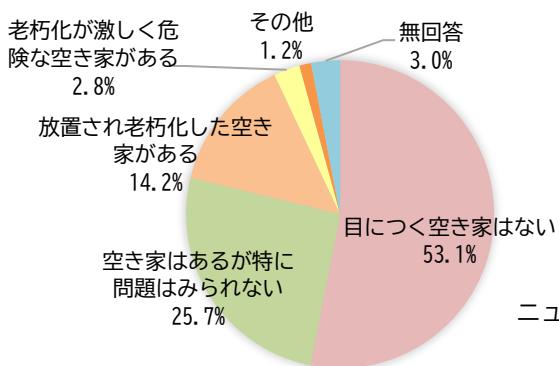


図 3-42 近所の空き家の状況

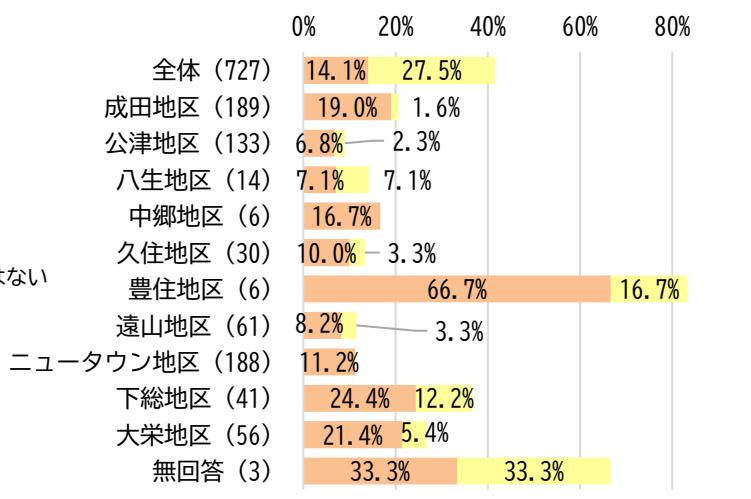


図 3-43 近所の空き家の状況（地区別）

空き家が増えることへの不安では、「不法侵入や放火等の防犯面の不安」と回答された方の割合が 29.8%と最も多く、次いで「草木の繁茂等の街並み景観の低下」が 24.2%、「不法投棄や棲みついた動物等による衛生面の不安」が 19.4%となっており、市の空き家対策として効果的と思う施策では、「『空き家バンク制度』による空き家の利活用」と回答された方の割合が 38.7%と最も多く、次いで「危険な空き家に対する指導」が 23.6%、「空き家に住み替える時の空き家のリフォーム資金の助成」が 20.2%となっています。

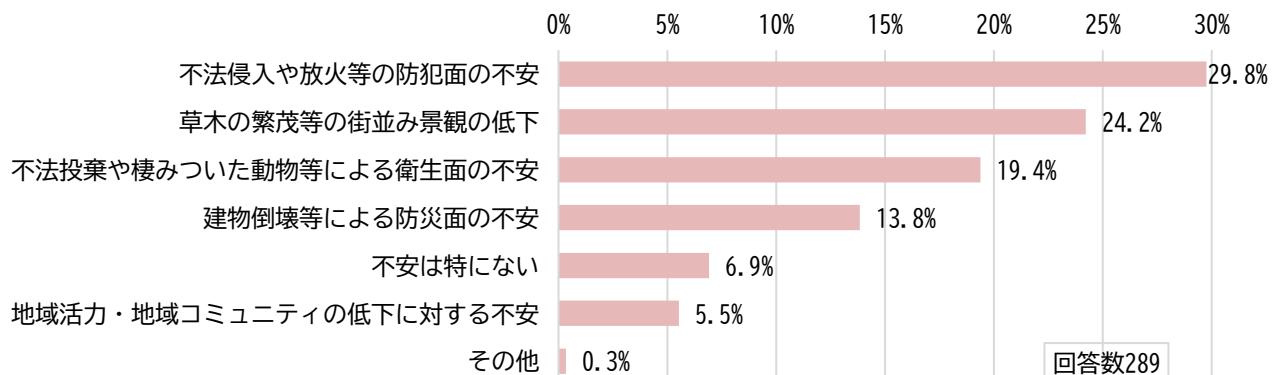


図 3-44 近所に空き家が増えることへの不安

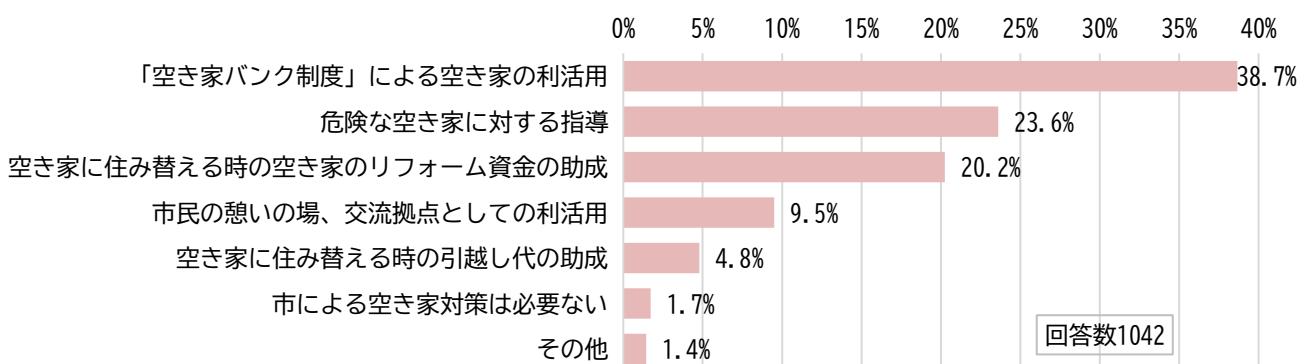
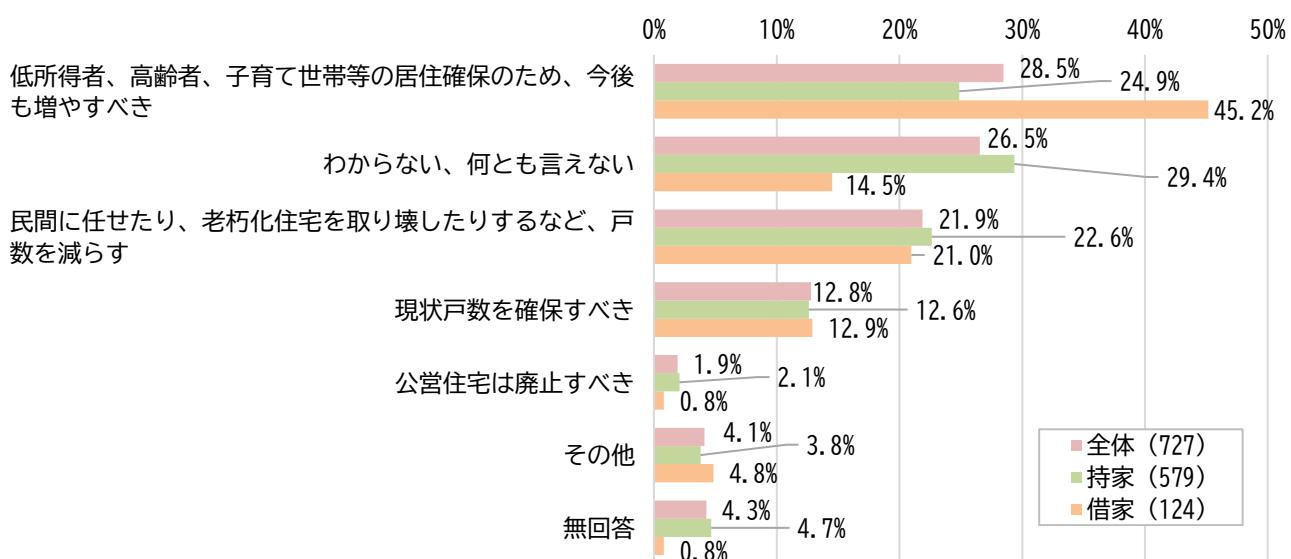


図 3-45 市の空き家対策として効果的と思う施策

## 8) 公営住宅の在り方について

今後の公営住宅整備等に対する考えでは、「低所得者、高齢者、子育て世帯等の居住確保のため、今後も増やすべき」と回答された方の割合が28.5%と最も多くなっています。これを持家・借家別でみると、「今後も増やすべき」と回答した方の割合では、借家が45.2%と持家の24.9%より20%以上高くなっています。

公営住宅を借りるとした場合に重視することでは、「日常生活の利便性」と回答された方の割合が21.5%と最も多く、次いで、「高齢者への配慮（バリアフリー）」、「周辺の治安・防犯性」となっており、年収別で重視する内容には、ほとんど差がありませんでしたが、合計世帯年収が300万円以上の世帯では、「高齢者への配慮（バリアフリー）」よりも「日常生活の利便性」と回答された方の割合が約5%高くなっている状況です。



注) 持家・借家別集計では、「社宅・宿舎・寮」「その他」と回答された方及び無回答の方を除いているため、全体の数と異なっています。

図3-46 今後の公営住宅の整備について

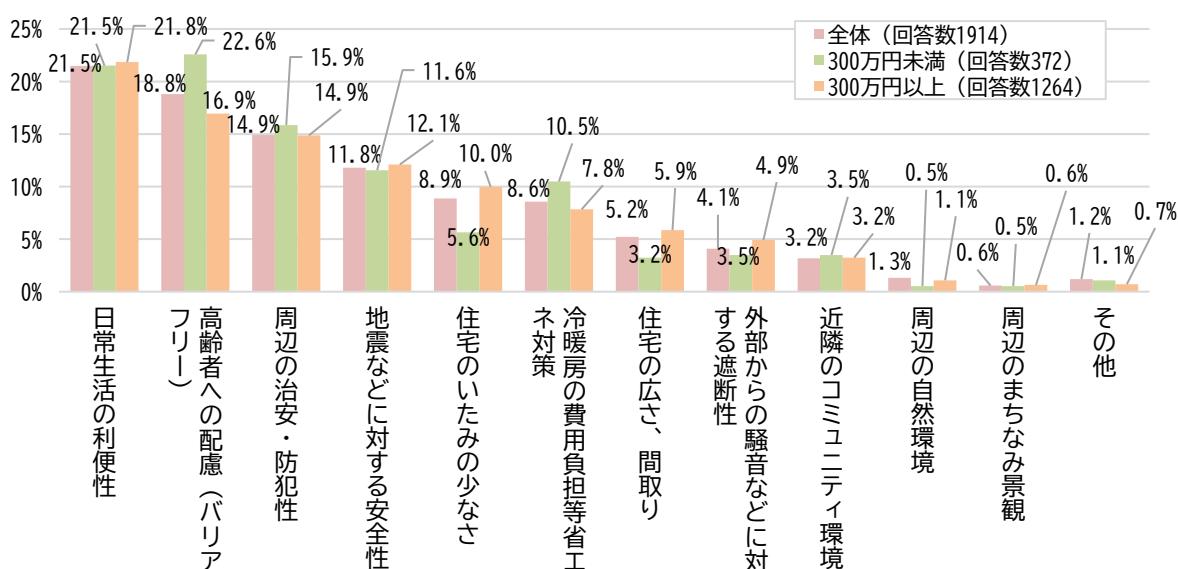


図3-47 公営住宅を借りる場合に重視すること

## 9) 市の今後の住宅関連施策について

市の住宅施策や住環境対策として効果的と思うことでは、「高齢者や障がい者の方が暮らしやすい住宅づくりの支援・推進」が16.4%と最も多く、次いで「若年世帯・子育て世帯が安心して暮らすことができる住宅の供給」「道路・公園・下水道などの公共施設の整備」「住宅地の防災性や安全性の確保」となっています。年代別では、10代～30代までは「若年世帯・子育て世帯が安心して暮らすことができる住宅の供給」が最も多くなっているものの、40代～50代、60代以上では「高齢者や障がい者の方が暮らしやすい住宅づくりの支援・推進」が多くなっています。

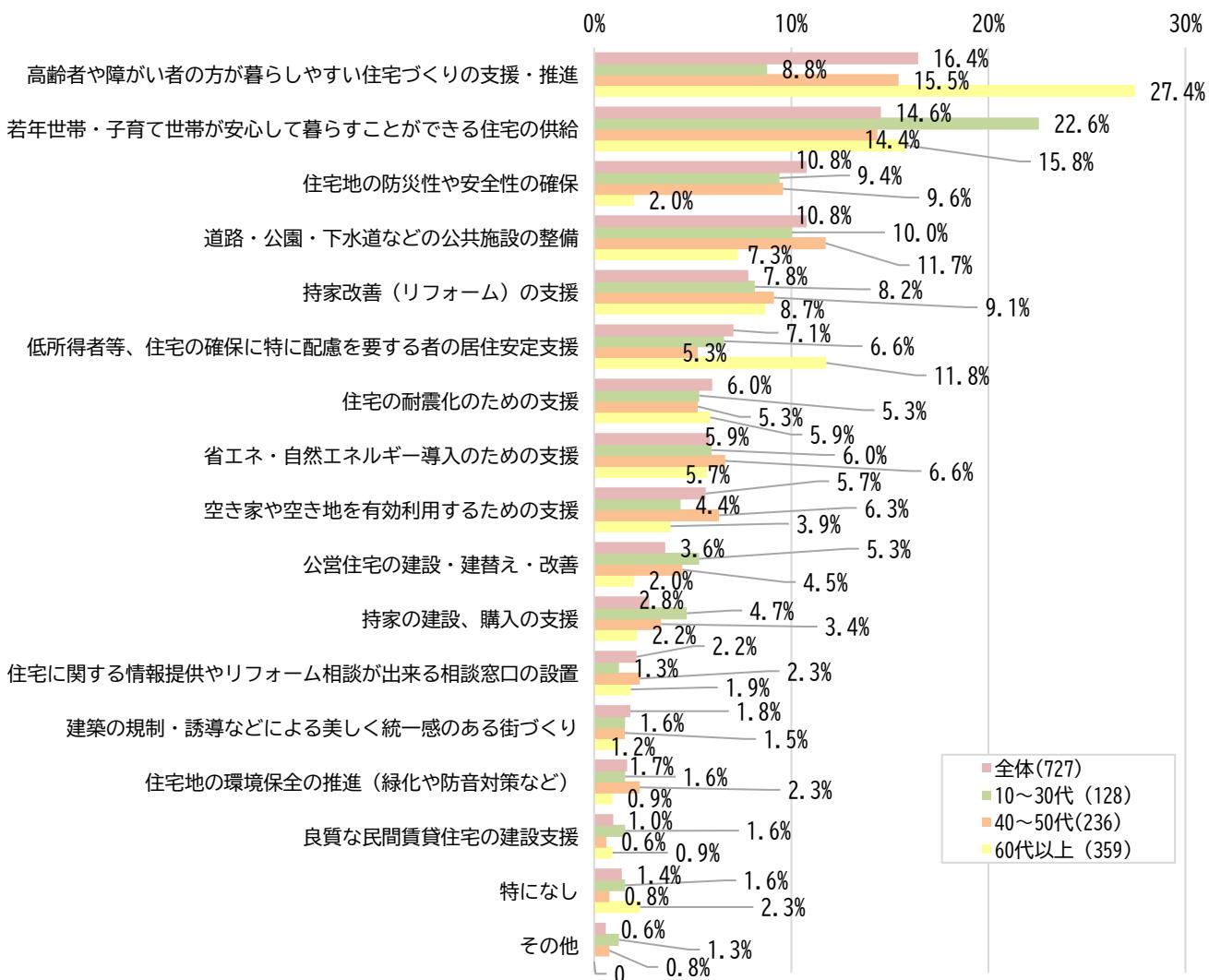


図 3-48 住宅施策や住環境施策として効果的と思うもの

高齢者や障がい者が安心して暮らすために効果的と思うものでは、「自宅で介助や介護が受けられる福祉サービスの充実」「自宅の身近なところでのデイサービスや医療施設の整備」など、地域包括ケアシステムの推進・充実を望んでいることがうかがえます。

また、子育て環境に重要だと思うものには、「子どもが遊べる場所がある」が最も多くなっ

ていますが、18歳未満の方がいる世帯では、次いで「小児科など医療機関が近くにある」「日用品が購入できるスーパーや飲食店がある」の回答が多く、生活の利便性を求めていることがわかります。

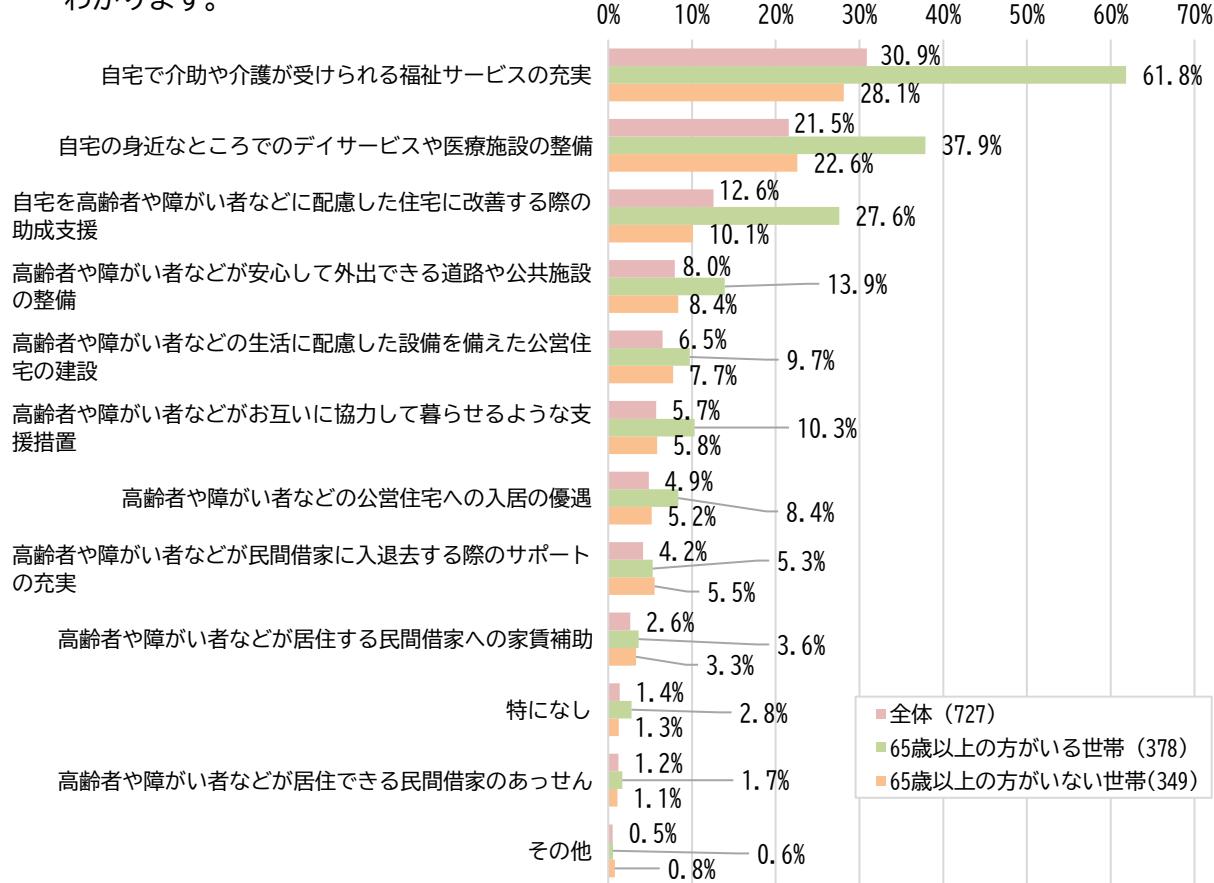


図3-49 高齢者や障がい者が安心して暮らすための重点施策として効果的と思うもの

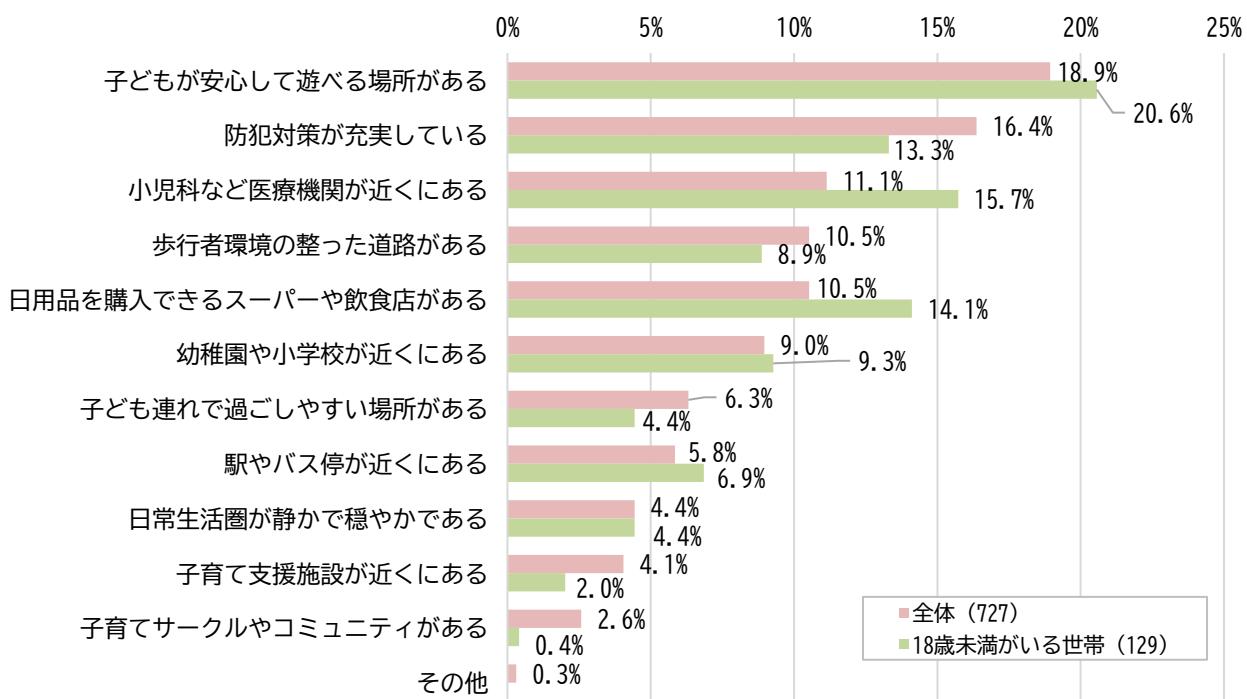


図3-50 地域の子育て環境について重要だと思うもの