

# 住まいに関する市民アンケート調査 報告書

[クロス集計結果]

令和3年5月

府中市



## 1. 調査概要

調査の目的	○ 府中市住宅マスタープランの策定など、今後の住宅施策を検討するにあたり、今後の住まいに関する市民の考えなどを把握
調査の期間	○ 令和2年（2020年）8月24日（月）～9月8日（火）
調査の対象	○ 20歳以上の市民 ※対象者の抽出にあたっては、無作為抽出を基本としながら、11文化センター圏域ごとの人口比に応じて抽出数を設定
調査の方法	○ 郵送による配布・回収
回収状況	○ 907票（回収率：45.4%）
調査項目	○ 現在の住環境の満足度 ○ 現在の住まいの満足度 ○ 最近5年間の居住状況の変化 ○ 今後の住まいについてなど ・新型コロナウイルスの影響により重視する点 ・今後の住まいの意向（建替え、購入、修繕、移転） ・住み替え機会／住み替え先 ・リフォーム意向 ○ 重点的に取り組むべき住生活施策 ○ フェイスシート ・回答者属性 [年齢／家族構成／同居する高齢者の有無／居住年数／地域] ・住まいの状況 [形態／所有／広さ／築年数]

※ 集計は単純集計のほか、年齢別・地域別のクロス集計を行いました。

- ・年齢別（6区分）：①20代、②30代、③40代、④50代、⑤60代、⑥70代以上
- ・地域別（11区分）：①中央、②白糸台、③西府、④武蔵台、⑤新町、⑥住吉、⑦是政、⑧紅葉丘、⑨押立、⑩四谷、⑪片町

※ 小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%に一致しない場合があります。

※ Nは有効回答数を示しています。

※ 前回調査との比較は、第3次府中市住宅マスタープランの策定時に実施した住まいに関するアンケート調査 [平成24年（2012年）] との比較になります。

※ 複数回答については、前回調査の結果に合わせて、回答数を母数とする構成比の帯グラフとなっており、前回結果との比較、年代別の比較、地域別の比較においては、割合の増減ではなく、それぞれの選択肢の順位の変動を比較しています。

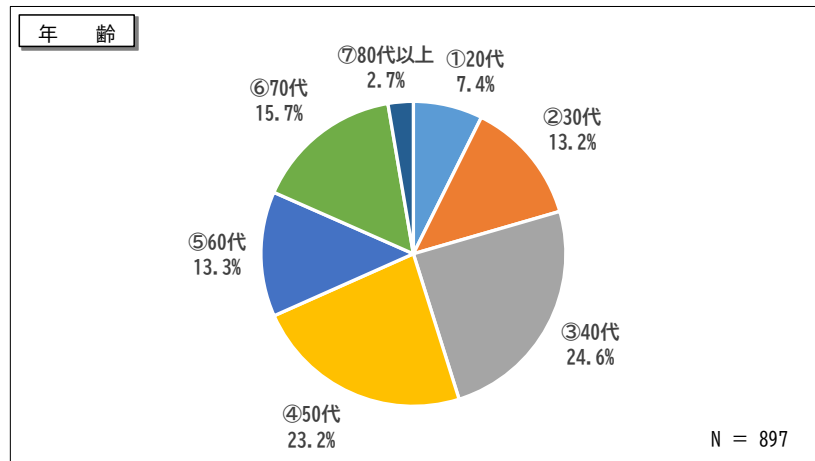
## 2. 調査結果

### 2-1. あなた自身やご家族、お住まいについて

#### (1) 年 齢

○ 40～50代が全体の約半数を占め、最も多い

- ・「40～50代」が全体の約半数を占め、最も多くなっています。
- ・一方、「20代」と「80代」がそれぞれ10%未満で、やや少なくなっています。

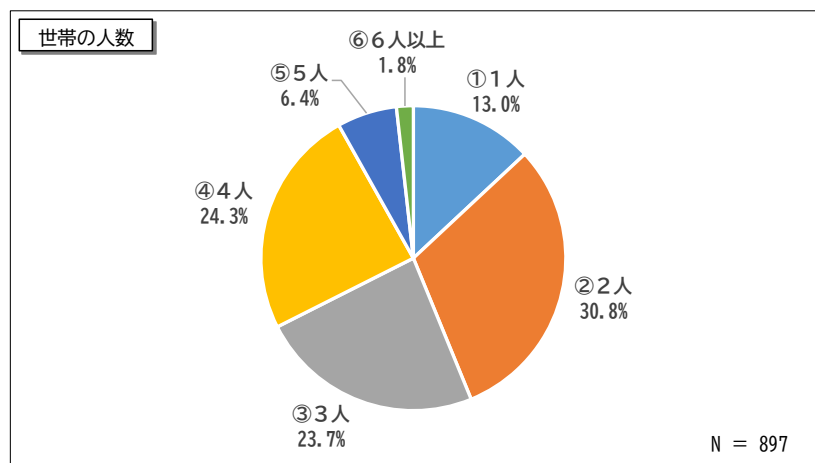


※年齢別クロス集計は、「80代以上」の回答者数が少ないことから、「70代」と「80代以上」を合わせて、「70代以上」としています。

#### (2) 世帯の人数

○ 2人世帯が全体の3割を占め、最も多く、3人世帯・4人世帯も多くなっている

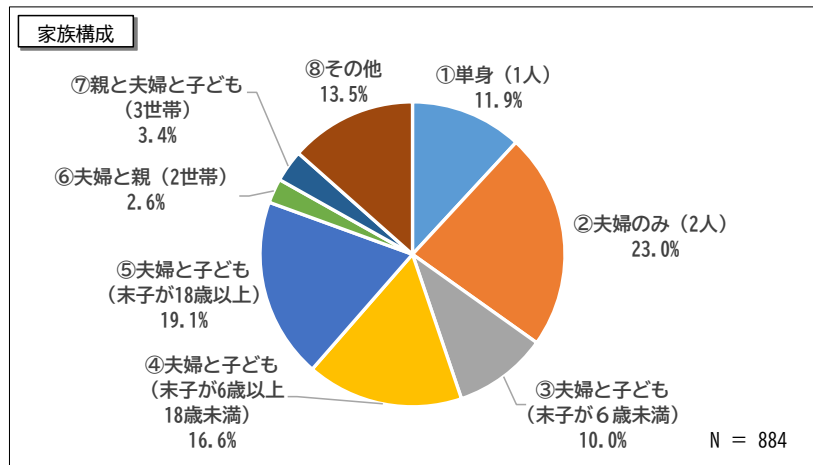
- ・「2人」が30.8%で3割を占め、最も多くなっており、次いで「4人」が24.3%、「3人」が23.7%となっています。
- ・一方、「1人」は13.0%、「5人以上」は8.2%で、他と比べて少なくなっています。



### (3) 家族構成

- 夫婦のみの世帯が4分の1を占め、最も多い
- **子ども**のいる世帯は約半数を占め、子供の年齢が高くなるほど、全体に占める割合が高い

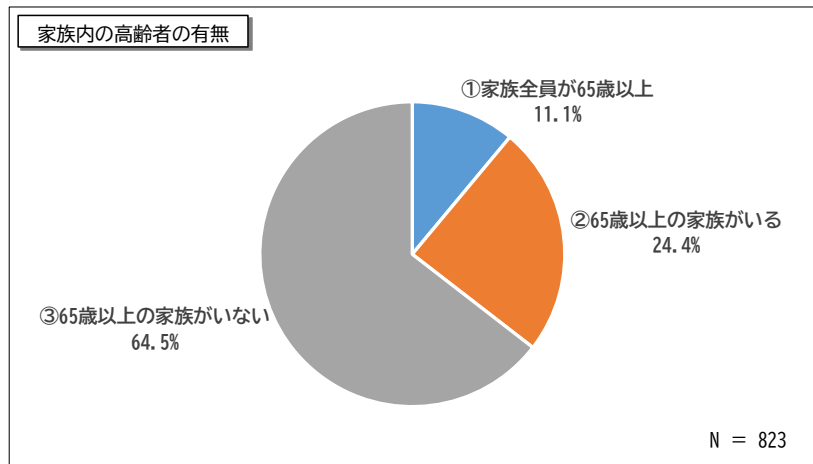
- ・「②夫婦のみ」が23%で最も多く、次いで「⑤夫婦と子ども（末子が18歳以上）」が19.1%、「④夫婦と子ども（末子が6歳以上18歳未満）」が16.6%となっています。
- ・子どものいる世帯を合わせると49.1%で、全体の半数近くを占め、子供の年齢が高いほど、全体に占める割合が多くなっています。



### (4) 家族内の高齢者の有無

- 高齢者がいる世帯は全体の3分の1を占める
- 高齢者のみの世帯は全体の約1割（高齢者がいる世帯の3分の1）を占める

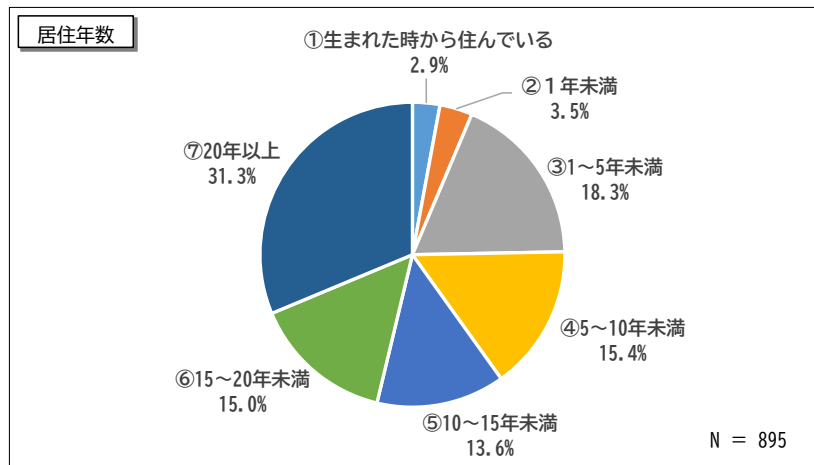
- ・高齢者がいる世帯は35.5%で、全体の3分の1を占めています。
- ・そのうち、高齢者のみの世帯は11.1%で、全体の1割（高齢者がいる世帯の3分の1）を占めています。



## (5) 居住年数

- 「20年以上」が3割以上を占め、最も多い
- 「1～20年未満」の回答もそれぞれ多く、様々な居住年数の市民が居住している

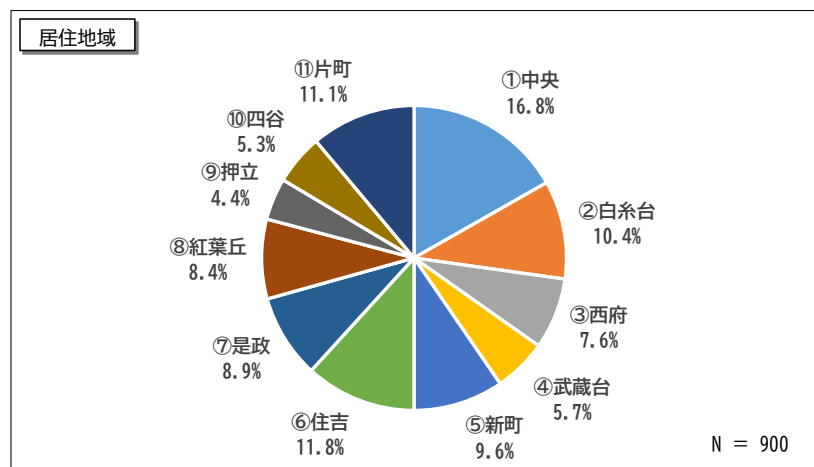
- ・「⑦20年以上」が31.3%で3割以上を占め、最も多くなっており、次いで「③1～5年未満」が18.3%を占めています。
- ・一方で、1～20年未満の回答もそれぞれ多く、居住年数が長い人から短い人まで、様々な市民が居住していると考えられます。



## (6) お住まいの地域

- 「中央地域」が最も多く、全ての地域から回答が得られている

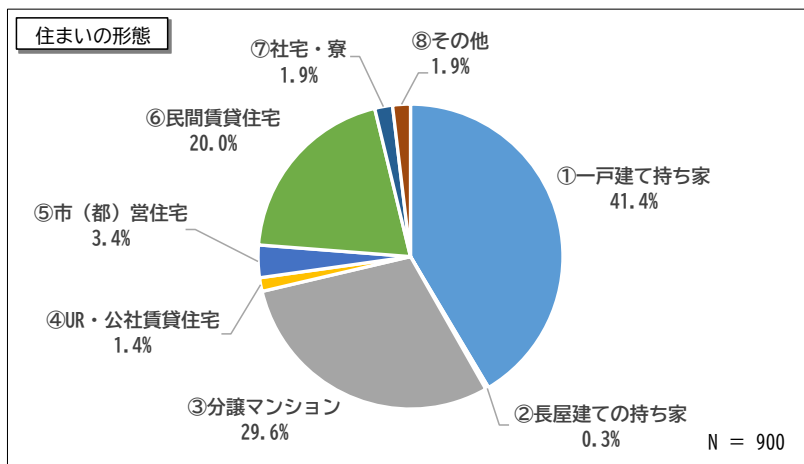
- ・全ての地域からの回答が得られており、「①中央」が16.8%で最も多く、「⑨押立」が4.4%で最も少なくなっています。
- ・地域別の人口構成比に概ね比例していると考えられます。



## (7) 住まいの形態

- 「一戸建て持ち家」が4割、「分譲マンション」が3割、「民間賃貸住宅」が2割を占める
- 「市（都）営住宅」、「UR・公社賃貸住宅」は合計で約5%を占め、民間住宅より少ない

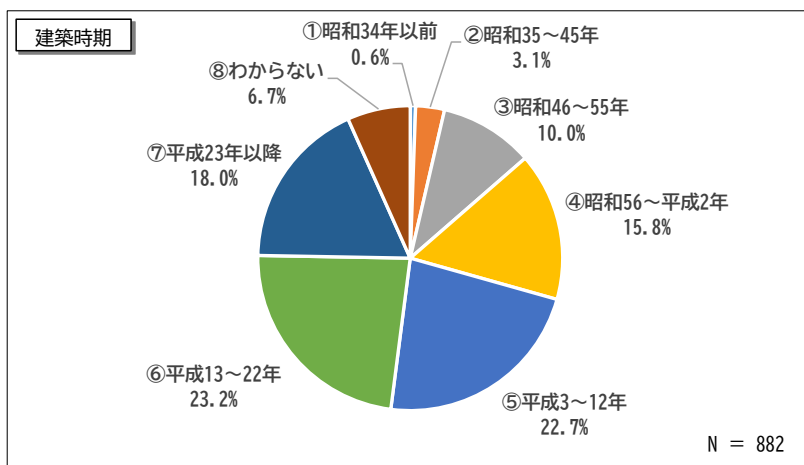
- ・ 「①一戸建て持ち家」が41.4%で最も多く、4割以上を占めています。
- ・ 次いで、「③分譲マンション」が29.6%で3割近くを占め、「⑥民間賃貸住宅」が20.0%で2割を占めています。
- ・ 一方で、「⑤市（都）営住宅」、「④UR・公社賃貸住宅」は合計で約5%を占め、民間住宅と比べて少なくなっています。



## (8) 住まいの建築時期

- 「平成13～22年」が23.2%で最も多く、新耐震基準（昭和56年以降）は8割を占める
- 一方、旧耐震基準（昭和55年以前）も1割以上を占める

- ・ 「⑥平成13～22年」が23.2%で最も多く、新耐震基準の昭和56年以降に建てられたという回答は約8割を占めます。
- ・ 一方で、旧耐震基準の昭和55年以前に建てられたという回答も13.7%を占めています。



## 2-2. 現在お住まいの地域の住環境について

### (1) 現在の住まいまわりの住環境に関する総合的な満足度 [1つだけ]

○ 満足度の平均点は3.03で満足傾向にあり、前回調査よりも満足度が増加

- ・ 住環境に対する満足度の全体の平均点は3.03となっており、満足傾向にあります。
- ・ 前回調査と比較すると、満足度が増加しています。

### (2) 現在の住まいまわりの住環境に関する項目別の満足度 [1つずつ]

#### 1 項目別

○ 全ての項目が満足傾向にあり、前回調査よりも全ての項目で満足度が増加又は横ばい  
○ 満足度が他と比較して高いのは「緑・水辺など自然とのふれあい」「通勤・通学などの利便」「子どもの遊び場・公園など」「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」など  
○ 一方、満足度が他と比較して低いのは「空き家への対策、活用状況」「まわりの道路の歩行時の安全」「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」「火災延焼に対する安全」「住宅ローンや家賃の負担の程度」など

- ・ 項目別の平均点では、全ての項目で2.5を上回っており、満足傾向にあります。
- ・ 最も平均点が高いのは「(11) 緑・水辺など自然とのふれあい」の3.14で、「(8) 通勤・通学などの利便」の3.06、「(10) 子どもの遊び場・公園など」の3.03、「(9) 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」の3.01と続いています。
- ・ 最も平均点が低いのは「(18) 空き家への対策、活用状況」の2.55で、「(5) まわりの道路の歩行時の安全」の2.56、「(4) 敷地やまわりのバリアフリー化の状況」の2.60、「(3) 火災延焼に対する安全」の2.65、「(19) 住宅ローンや家賃の負担の程度」の2.67と続いており、「多少不満」と「非常に不満」を合わせた回答が約4割となっています。
- ・ 前回調査と比較すると、上位、下位ともに順番に大きな変動はありませんが、全ての項目で満足度が増加または横ばいになっています。



## 2 年齢別

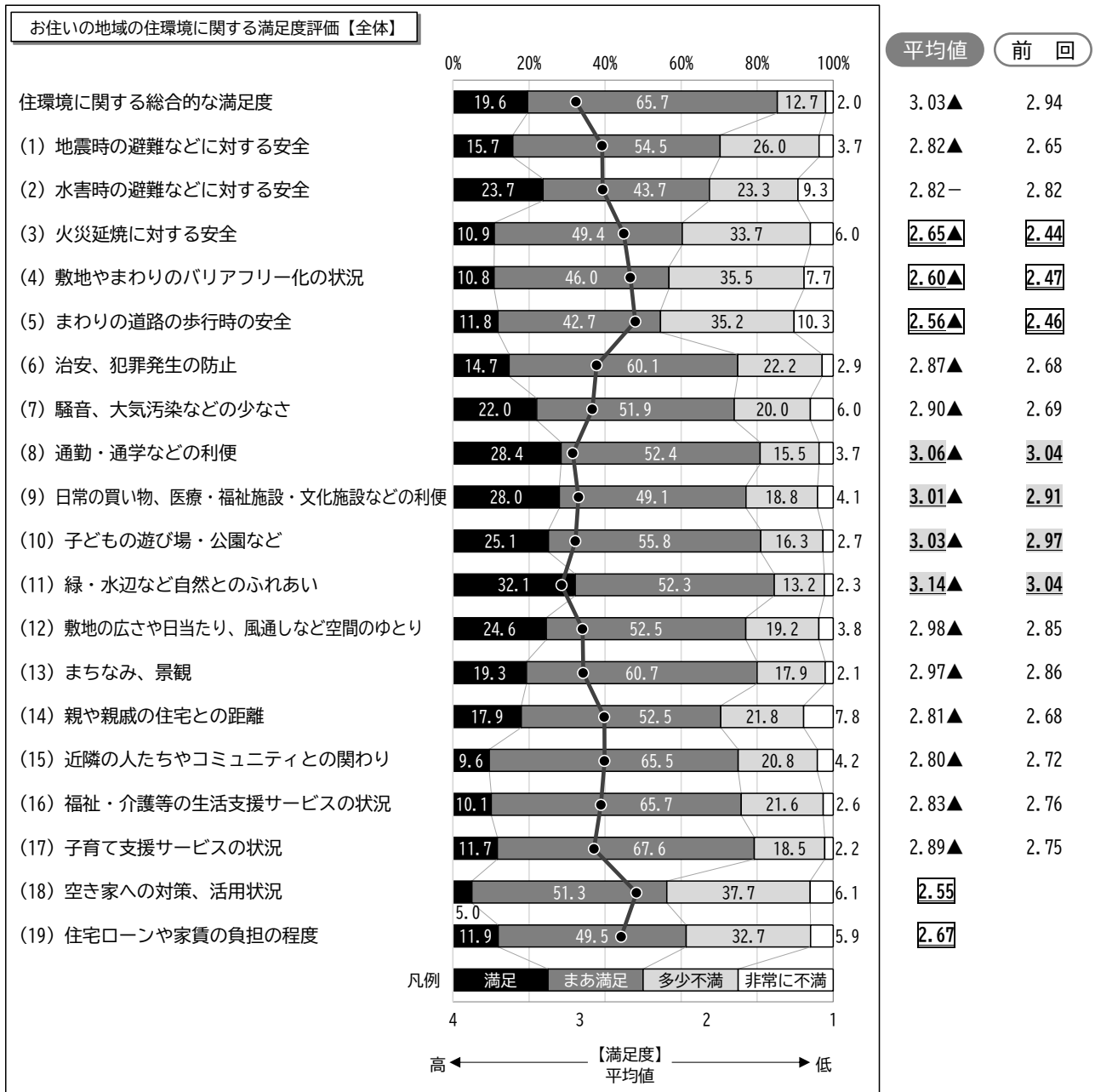
- 他の年代と比べて、20代と30代では「まちなみ、景観」がやや高い
- 一方、30代では「まわりの道路の歩行時の安全」、60代と70代以上では「空き家への対策、活用状況」が特に低く、20代では「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」がやや低い

- ・全体の満足度は30代が3.12で最も高く、40代が3.00で最も低くなっています。
- ・他の年代と比べて、20代と30代では「(13) まちなみ、景観」がやや高くなっています。
- ・一方、30代では「(5) まわりの道路の歩行時の安全」が、60代と70代以上では「(18) 空き家への対策、活用状況」が特に低くなっています。また、20代では「(15) 近隣の人たちやコミュニティとの関わり」がやや低くなっています。

## 3 地域別

- 満足度が最も高いのは中央地域の3.13、最も低いのは武蔵台地域の2.87で、他の地域と比べて不満傾向にある項目が多いのは、新町、四谷地域の2地域
- 四谷、住吉、是政地域の「水害時の避難などに対する安全」、武蔵台地域の「火災延焼に対する安全」では不満傾向にあり、特に四谷地域の「水害時の避難などに対する安全」に対する不満傾向が強い
- 新町、白糸台地域の「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」、西府、片町、新町、四谷、紅葉丘地域の「まわりの道路の歩行時の安全性」、武蔵台、新町、住吉、押立地域の「空き家への対策、活用状況」では、やや不満傾向にある

- ・全体の満足度は中央が3.13で最も高く、武蔵台が2.87で最も低くなっています。また、西府では、全体・項目別ともに平均値が全て3未満となっています。
- ・他の地域と比べて不満傾向にある項目が多い地域は、新町（3項目）、四谷（3項目）の2地域となっています。
- ・他の地区と比べて、「(2) 水害時の避難などに対する安全」は、中央（3.28）、武蔵台（3.16）、新町（3.13）、紅葉丘（3.11）、白糸台（3.08）、片町（3.04）などで3を超えている一方で、四谷（1.77）、住吉（2.13）、是政（2.26）では不満傾向にあり、四谷では2を下回るなど、特に不満傾向が強くなっています。
- ・「(3) 火災延焼に対する安全」では、武蔵台（2.24）で不満傾向にあります。
- ・「(4) 敷地やまわりのバリアフリー化の状況」では、新町（2.42）、白糸台（2.48）でやや不満傾向にあります。
- ・「(5) まわりの道路の歩行時の安全性」では、西府（2.35）、片町（2.42）、新町（2.45）、四谷（2.46）、紅葉丘（2.49）でやや不満傾向にあります。
- ・「(18) 空き家への対策、活用状況」では、武蔵台（2.40）、新町（2.45）、住吉（2.46）、押立（2.47）でやや不満傾向にあります。

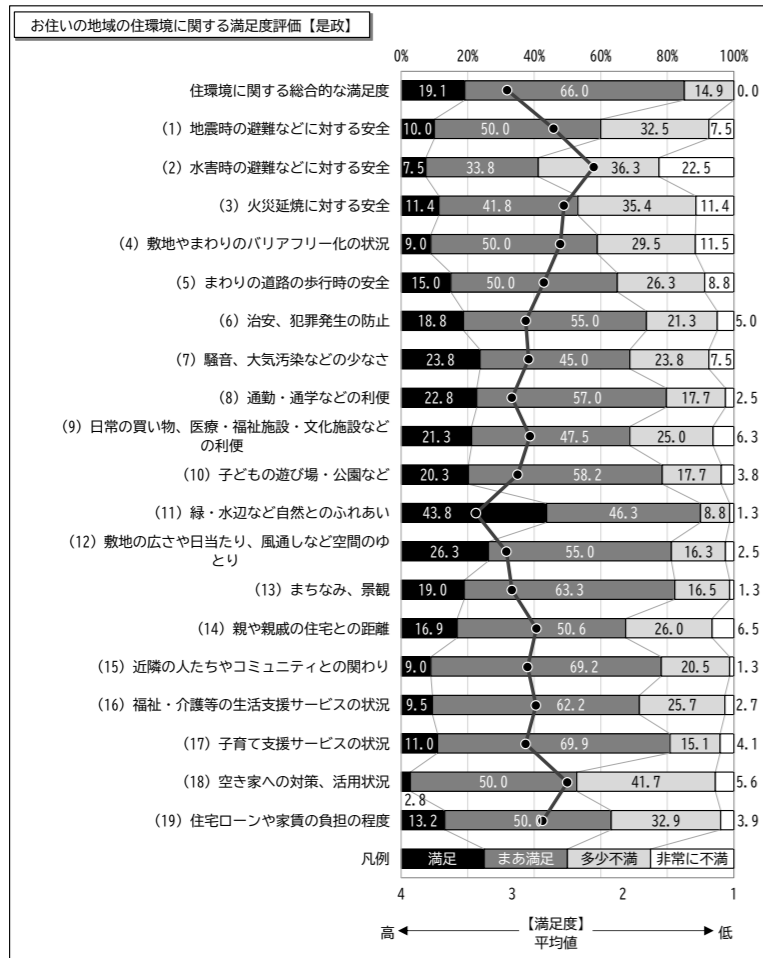


※ 平均値は、「満足」を4、「まあ満足」を3、「多少不満」を2、「不満」を1とした場合の平均値です。中央値の2.5を基準に、数値が大きい方が、より満足度が高い結果となっています。

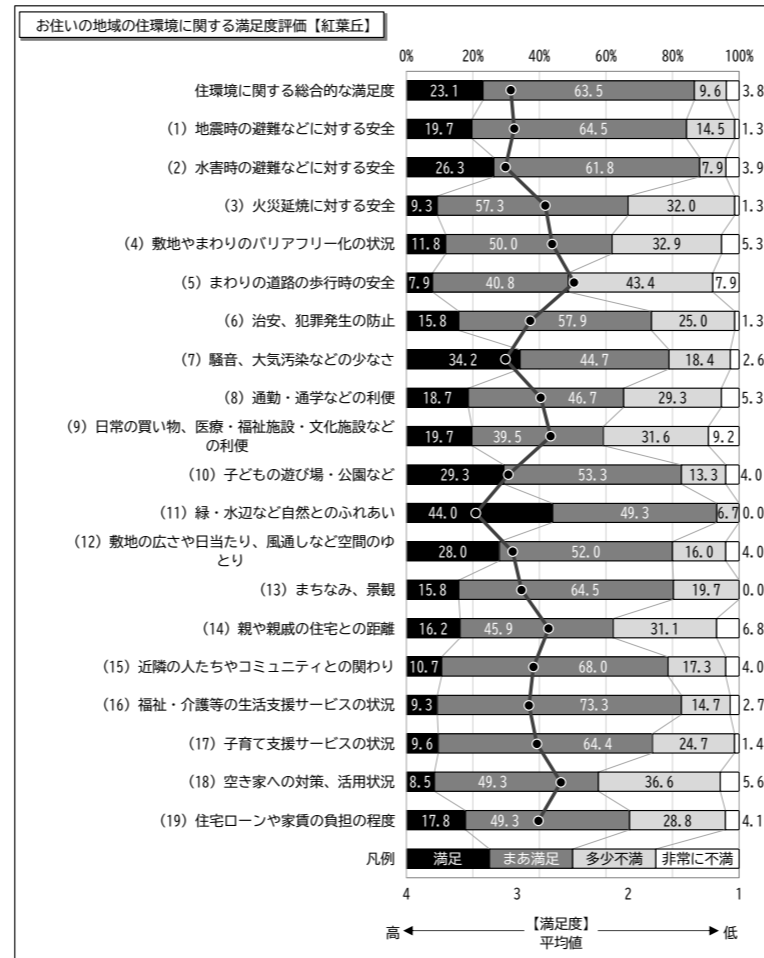
※     は平均値の上位(3.00以上)、    は下位(2.70未満)、▲は前回調査よりも増加した平均値を表します。



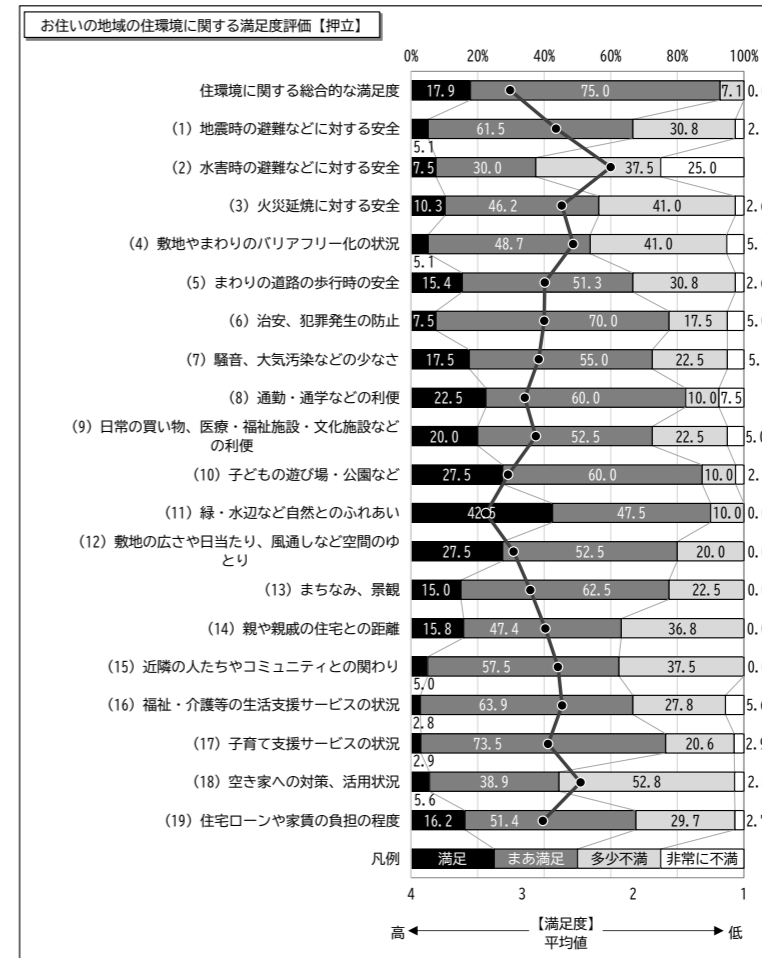




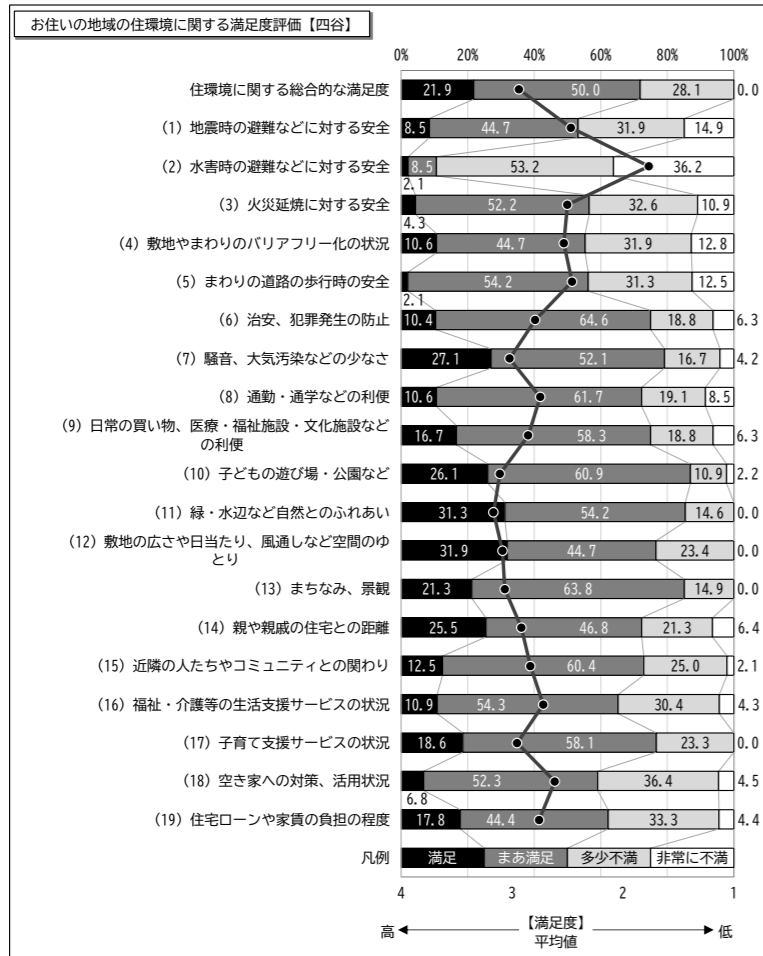
平均値



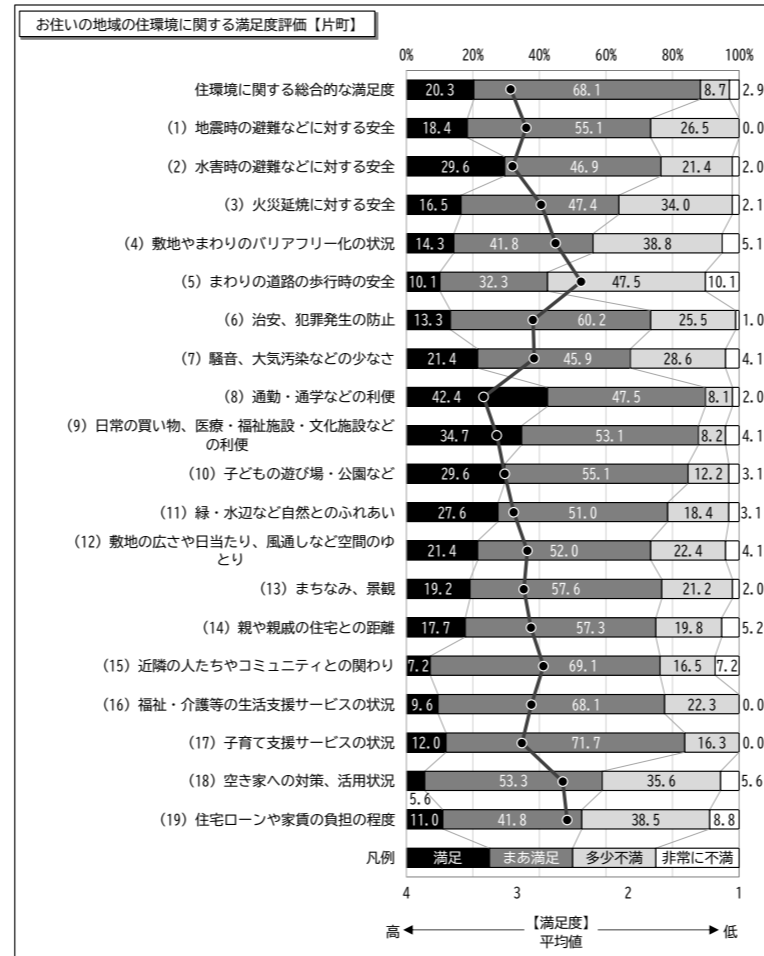
平均値



平均値



平均値



平均値



## 2-3. 現在お住まいの住宅について

### (1) 現在のお住まいに関する総合的な満足度 [1つだけ]

○ 満足度の平均点は2.95で満足傾向にあり、前回調査よりも満足度が増加

- ・現在の住まいに対する満足度の全体の平均点は2.95となっており、満足傾向にあります。
- ・前回調査と比較すると、満足度が増加しています。

### (2) 現在のお住まいに関する項目別の満足度 [1つずつ]

#### 1 項目別

○ 全ての項目が満足傾向にあり、前回調査よりも全ての項目で満足度が増加  
○ 満足度が他と比較して高いのは「居間など主たる居住室の採光」「住宅の広さや間取り」など  
○ 一方、満足度が他と比較して低いのは「高齢者等への配慮（段差がないなど）」「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」「被災直後でも住み続けることができる安心感」「住宅のいたみの少なさ」「外部からの騒音などに対する遮音性」など

- ・項目別の平均点では、全ての項目で2.5を上回っており、満足傾向にあります。
- ・最も平均点が高いのは「(17) 居間など主たる居住室の採光」の3.04で、「(1) 住宅の広さや間取り」の2.91、「(20) 外部からのプライバシーの確保」の2.88、「(3) 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」の2.87と続いています。
- ・最も平均点が低いのは「(15) 高齢者等への配慮（段差がないなど）」の2.53で、「(13) 冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」の2.55、「(8) 被災直後でも住み続けることができる安心感」の2.59、「(10) 住宅のいたみの少なさ」の2.65、「(18) 外部からの騒音などに対する遮音性」の2.67と続いており、「多少不満」と「非常に不満」を合わせた回答が約4割となっています。
- ・前回調査と比較すると、上位、下位ともに順番に大きな変動はありませんが、全ての項目で満足度が増加しています。

## 2 年齢別

- 他の年代と比べて、30代では「災害時における住宅の安全性」への満足度が高く、70代以上では、「住宅の規模・機能、遮音性・プライバシー」への満足度が高い
- また、20代と30代では「居間など主たる居住室の採光」がやや高い
- 一方、20代、50代、60代では「高齢者等への配慮（段差がないなど）」、50代では「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」がやや不満傾向にある
- また、他の年代と比べて、50代では住宅の老朽化・維持管理に関する満足度が低く、70代以上では災害時における住宅の安全性への満足度が低い

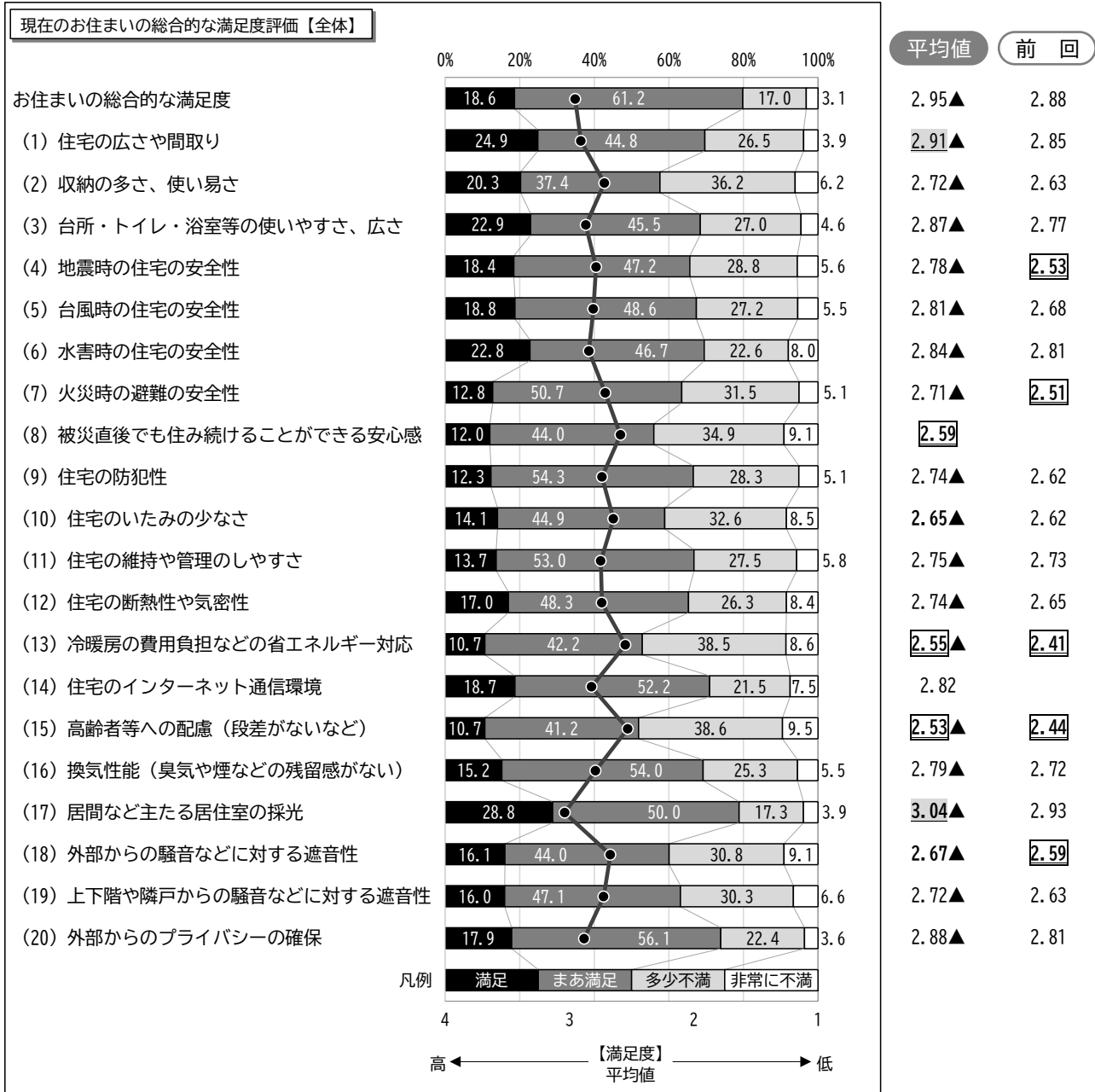
- ・全体の満足度は30代が3.23で最も高く、50代が2.83で最も低くなっています。
- ・他の年代と比べて、30代では「（4）地震時の住宅の安全性」、「（5）台風時の住宅の安全性」、「（6）水害時の住宅の安全性」等の災害時における住宅の安全性への満足度が高くなっています。
- ・また、70代以上では「（1）住宅の広さや間取り」、「（2）収納の多さ、使い易さ」、「（3）台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」、等の住宅の規模・機能に関する満足度や、「（18）外部からの騒音などに対する遮音性」、「（19）上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」、「（20）外部からのプライバシーの確保」等の住宅の遮音性・プライバシーに関する満足度が高くなっています。
- ・さらに、20代と30代では「（17）居間など主たる居住室の採光」がやや高くなっています。
- ・一方、20代、50代、60代では「（15）高齢者等への配慮（段差がないなど）」、50代では「（13）冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」の平均値が2.50を下回り、やや不満傾向にあります。
- ・また、50代では「（10）住宅のいたみの少なさ」、「（11）住宅の維持や管理のしやすさ」等の住宅の老朽化・維持管理に関する満足度が低く、70代以上では「（4）地震時の住宅の安全性」、「（5）台風時の住宅の安全性」、「（7）火災時の非難の安全性」等の災害時における住宅の安全性への満足度が低くなっています。



### 3 地域別

- 満足度が最も高いのは是政地域の3.13、最も低いのは新町地域の2.71で、他の地域と比べて不満傾向にある項目が多いのは、武蔵台、住吉、押立地域の3地域
- 「水害時の住宅の安全性」は、四谷、住吉、是政、押立地域で不満傾向にある一方で、その他の地域では満足傾向にあるなど、二極化が進んでいる
- 特に、四谷、住吉、是政、押立地域では、複数の災害に対する不満傾向があり、「災害時における住宅の安全性」の確保が課題と考えられる

- ・ 全体の満足度は是政が3.13で最も高く、新町が2.71で最も低くなっています。
- ・ 他の地域と比べて不満傾向にある項目が多い地域は、武蔵台（5項目）、住吉（5項目）、押立（4項目）の3地域となっています。
- ・ 「（6）水害時の住宅の安全性」では、紅葉丘（3.19）、中央（3.16）、白糸台（3.11）、西府（3.11）、新町（3.09）、武蔵台（3.00）、片町（2.99）が満足傾向にある一方で、四谷（2.02）、住吉（2.22）、是政（2.38）、押立（2.41）で不満傾向にあるなど、二極化が進んでいます。
- ・ また、「（7）火災時の避難の安全性」では、押立（2.46）、武蔵台（2.48）で、「（8）被災直後でも住み続けることができる安心感」では、住吉（2.33）、四谷（2.39）、是政（2.43）、押立（2.47）でやや不満傾向にあります。
- ・ これらのことから、四谷、住吉、是政、押立地域では、災害時における住宅の安全性の確保が課題になっていると考えられます。
- ・ その他、「（10）住宅のいたみの少なさ」では、新町（2.46）、武蔵台（2.49）で、「（12）住宅の断熱性や気密性」では、武蔵台（2.48）で、「（13）冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」では、新町（2.42）、住吉（2.42）、武蔵台（2.44）で、「（15）高齢者等への配慮（段差がないなど）」では、押立（2.42）、武蔵台（2.48）、住吉（2.48）、新町（2.38）で、「（19）上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」では、住吉（2.49）でやや不満傾向にあります。



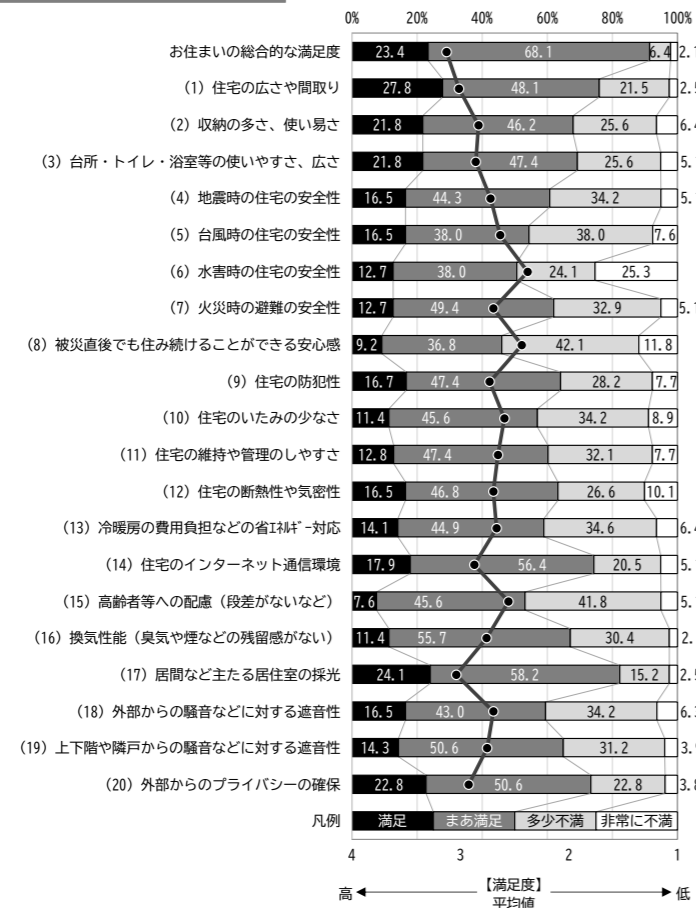
※ 平均値は、「満足」を4、「まあ満足」を3、「多少不満」を2、「不満」を1とした場合の平均値です。中央値の2.5を基準に、数値が大きい方が、より満足度が高い結果となっています。

※   は平均値の上位（2.90以上）、  は下位（2.60未満）、▲は前回調査よりも増加した平均値を表します。





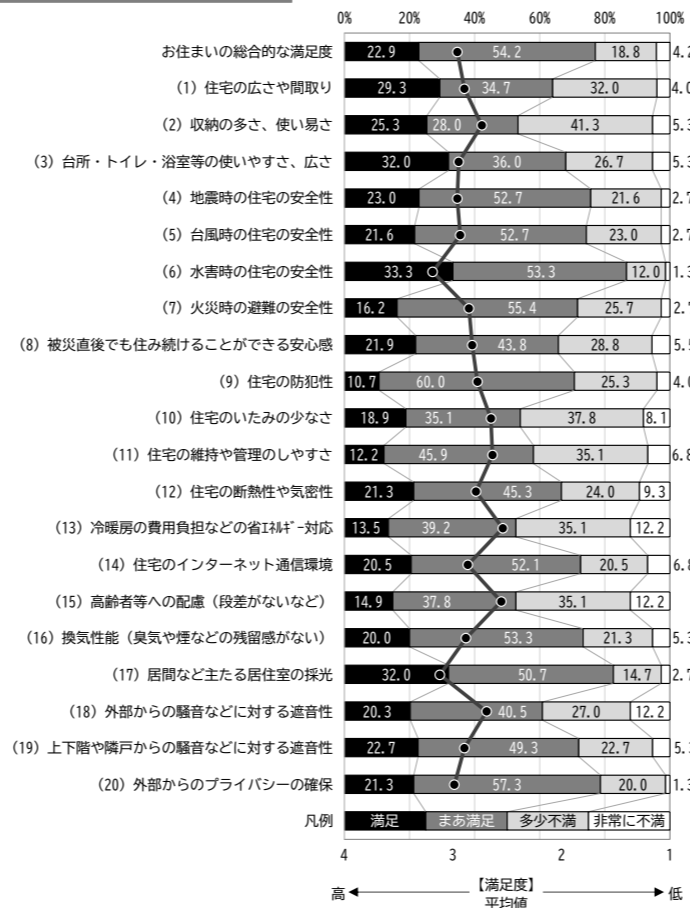
現在のお住まいの総合的な満足度評価【是政】



平均値

- 3.13  
3.01  
 2.83  
 2.86  
 2.72  
 2.63  
2.38  
 2.70  
2.43  
 2.73  
2.59  
 2.65  
 2.70  
 2.67  
 2.87  
2.56  
 2.76  
3.04  
 2.70  
 2.75  
 2.92

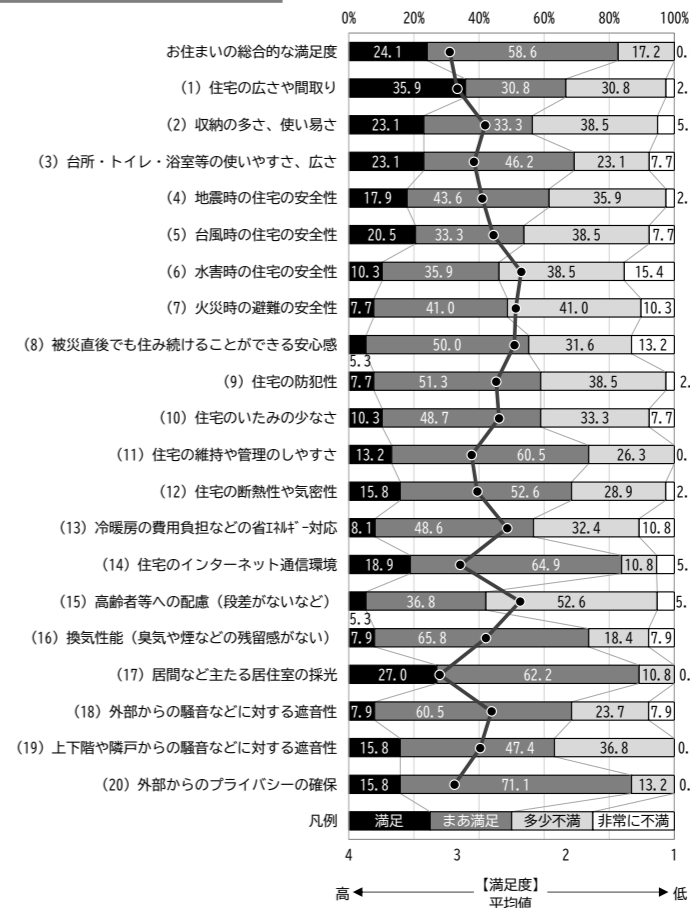
現在のお住まいの総合的な満足度評価【紅葉丘】



平均値

- 2.96  
 2.89  
 2.73  
2.95  
2.96  
2.93  
3.19  
 2.85  
 2.82  
 2.77  
 2.65  
 2.64  
 2.79  
2.54  
 2.86  
2.55  
 2.88  
3.12  
 2.69  
 2.89  
2.99

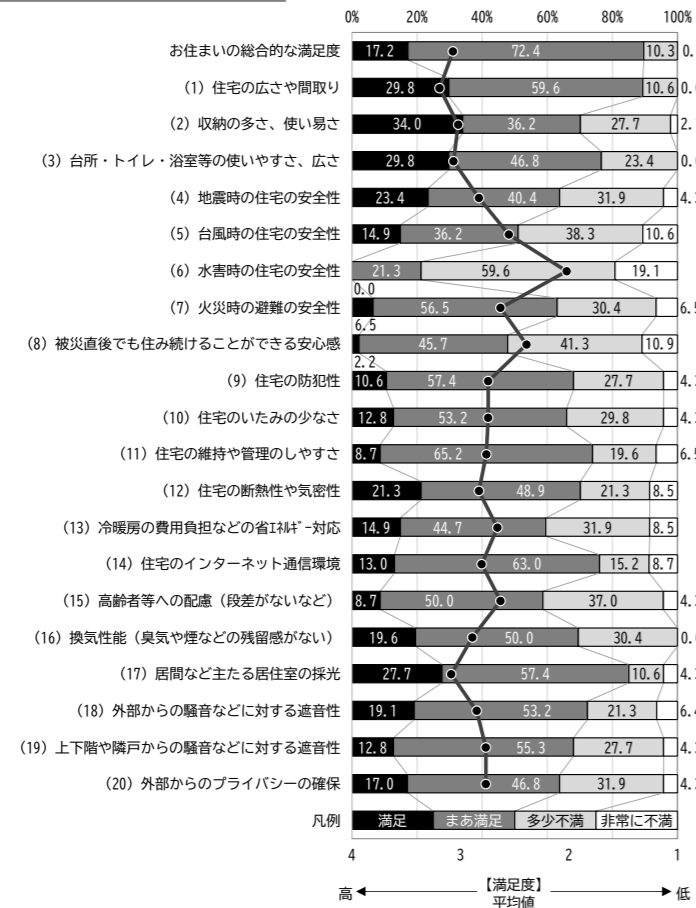
現在のお住まいの総合的な満足度評価【押立】



平均値

- 3.07  
3.00  
 2.74  
 2.85  
 2.77  
 2.67  
2.41  
2.46  
2.47  
 2.64  
 2.62  
 2.87  
 2.82  
2.54  
 2.97  
2.42  
 2.74  
3.16  
 2.68  
 2.79  
3.03

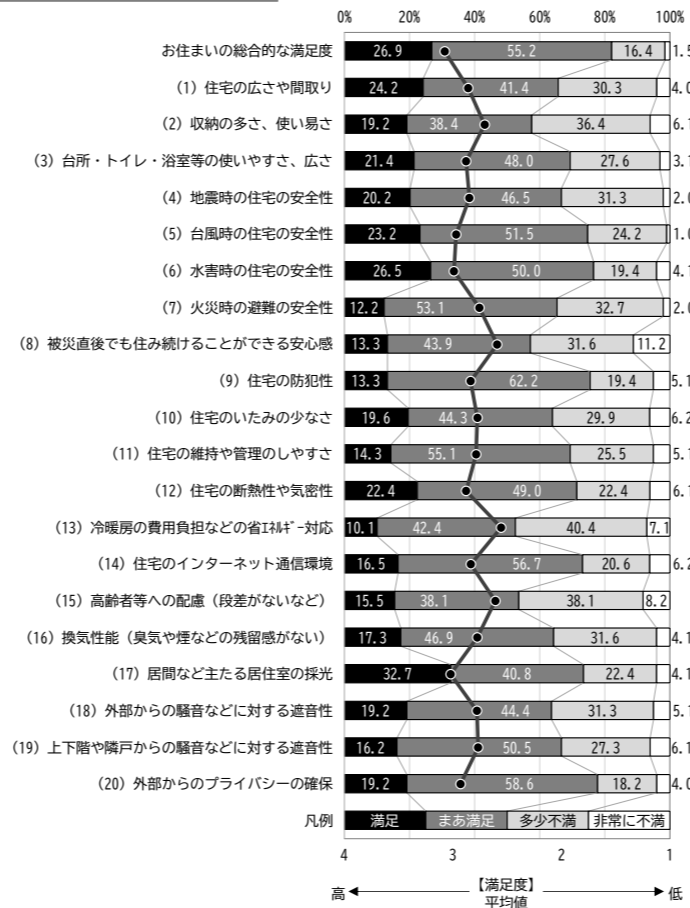
現在のお住まいの総合的な満足度評価【四谷】



平均値

- 3.07  
 3.19  
3.02  
 2.83  
2.55  
2.02  
 2.63  
2.39  
 2.74  
 2.74  
 2.76  
 2.83  
 2.66  
 2.80  
 2.63  
 2.89  
3.09  
 2.85  
 2.77  
 2.77

現在のお住まいの総合的な満足度評価【片町】



平均値

- 3.07  
 2.86  
 2.71  
 2.88  
 2.85  
2.97  
2.99  
 2.76  
2.59  
 2.84  
 2.77  
 2.79  
 2.88  
2.56  
 2.84  
 2.61  
 2.78  
3.02  
 2.78  
 2.77  
 2.93

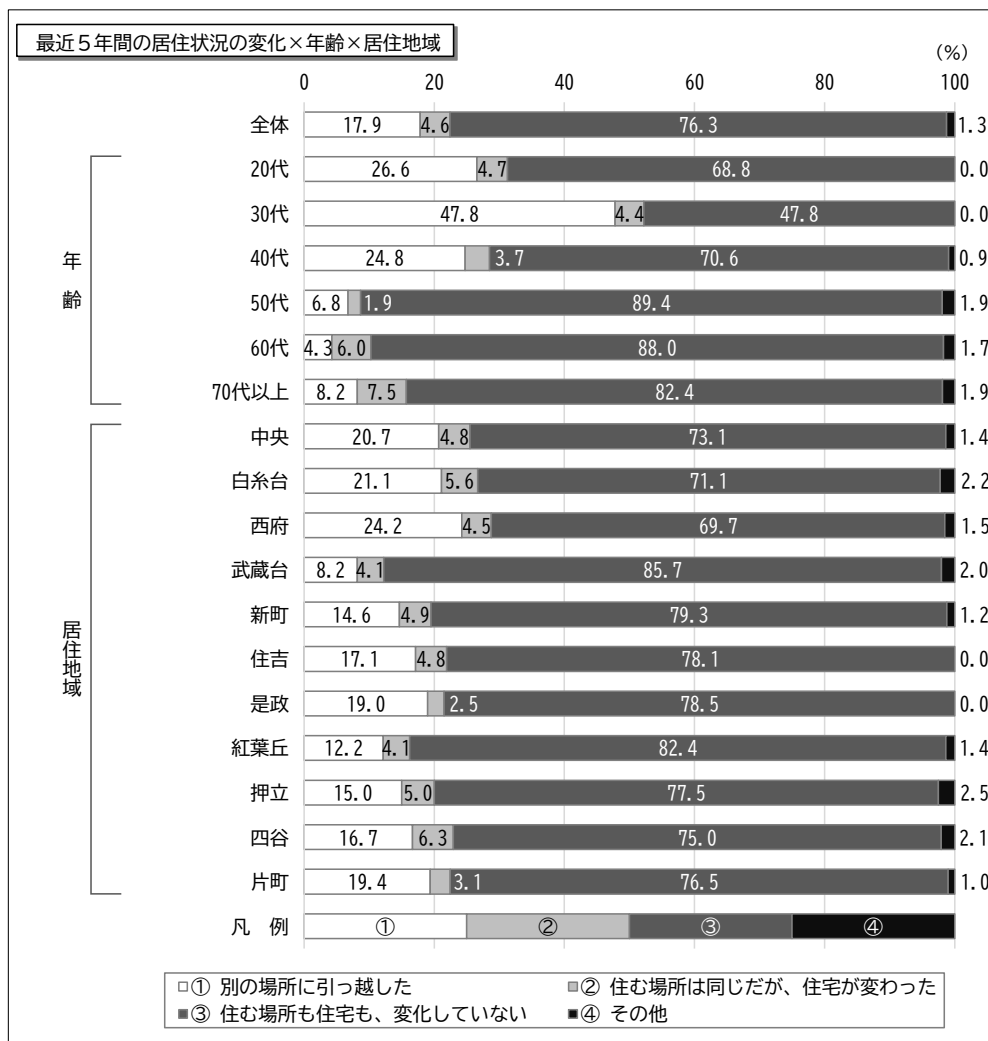


## 2-4. 最近5年間の居住状況の変化について

### (1) 最近5年間の居住状況の変化について [1つだけ]

- 居住状況に変化がなかった人が8割近くを占める
- 年齢別では、30代の約半数で居住状況に変化があり、20~40代の比較的若い世代でその傾向が強い
- 地域別では、武蔵台地域で居住に変化がなかった人が特に多い

- ・ 全体では、「③住む場所も住宅も、変化していない」が約76.3%で8割近くを占めており、「①別の場所に引っ越した」と「②住む場所は同じだが住宅が変わった」を合わせると、何らかの居住の変化があった人は2割となっています。
- ・ 年齢別にみると、30代では「①別の場所に引っ越した」が47.6%で半数近くを占めており、他の年代と比べて、20~40代の比較的若い世代で、何らかの居住の変化があった人が多くなっています。
- ・ 地域別にみると、武蔵台では「③住む場所も住宅も、変化していない」が85.7%で最も多く、西府が69.7%で最も少なくなっています。

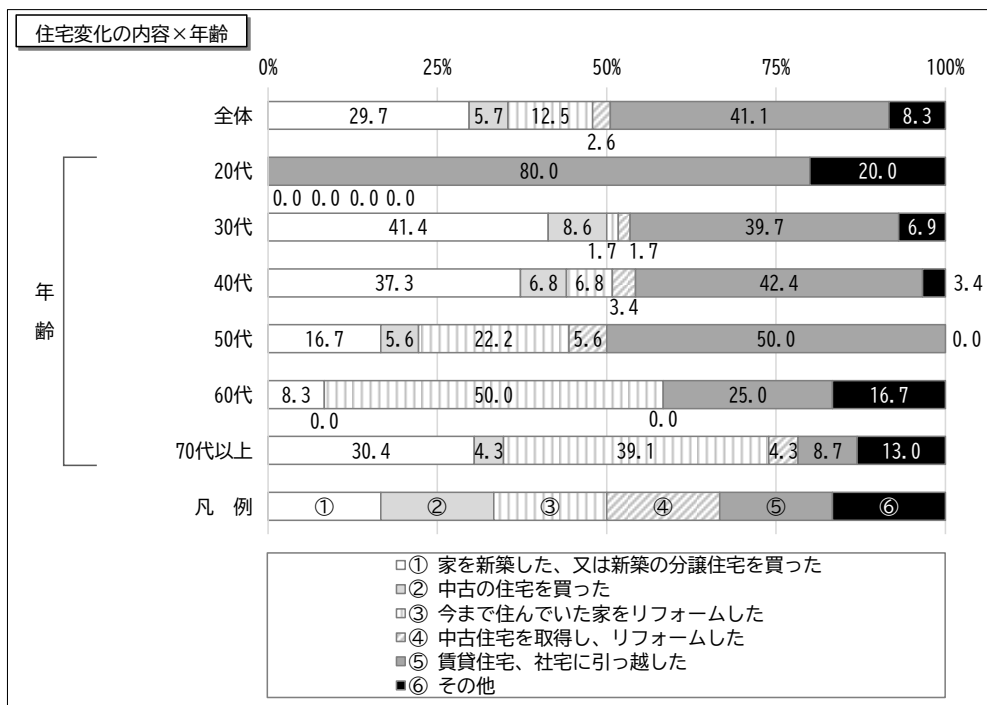


## (2) 住宅変化の内容 [1つだけ]

※ (1) で「①別の場所に引っ越した」「②住む場所は同じだが、住宅が変わった」と回答した方

- 「賃貸住宅、社宅に引っ越した」が4割を占め、次いで「家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が3割を占める
- 年齢が高くなるにつれて、賃貸、新築、リフォーム・建替へと変化しており、ライフステージに応じた住宅の変化がみられる

- ・ 全体では、「⑤賃貸住宅、社宅に引っ越した」が41.1%で4割を占め、最も多くなっており、次いで「①家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が29.7%で、3割を占めています。
- ・ 年齢別にみると、他の年代と比べて、「⑤賃貸住宅、社宅に引っ越した」が20代で8割、「①家を新築した、又は新築の分譲住宅を買った」が30～40代で4割、「③今まで住んでいた家をリフォームした」が50代で2割、60代で半数、70代で4割となっています。
- ・ 年齢が高くなるにつれて、賃貸から、新築、リフォーム・建替へと変化しており、ライフステージに応じた住宅の変化がみられます。



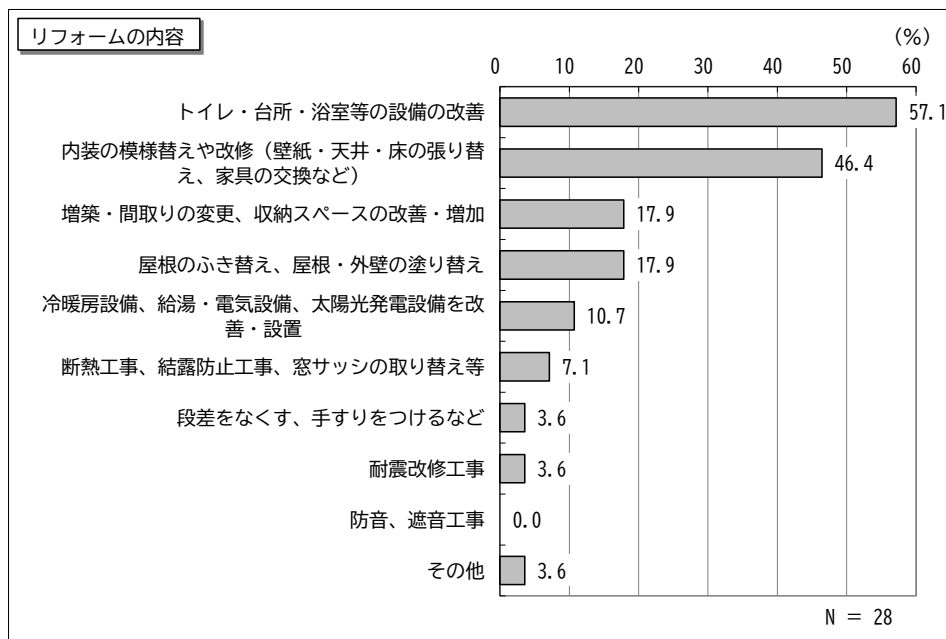


### (3) リフォームの内容 [2つまで]

※(2)で「③今まで住んでいた家をリフォームした」「④中古住宅を取得し、リフォームした」と回答した方

○「トイレ・台所・浴室等の設備の改善」が6割近くを占め、次いで「内装の模様替えや改修」が半数近くを占める

・「トイレ・台所・浴室等の設備の改善」が57.1%で6割近くを占め、最も多くなっており、次いで「内装の模様替えや改修（壁紙・天井・床の張り替え、家具の交換など）」が46.4%で半数近くを占めています。



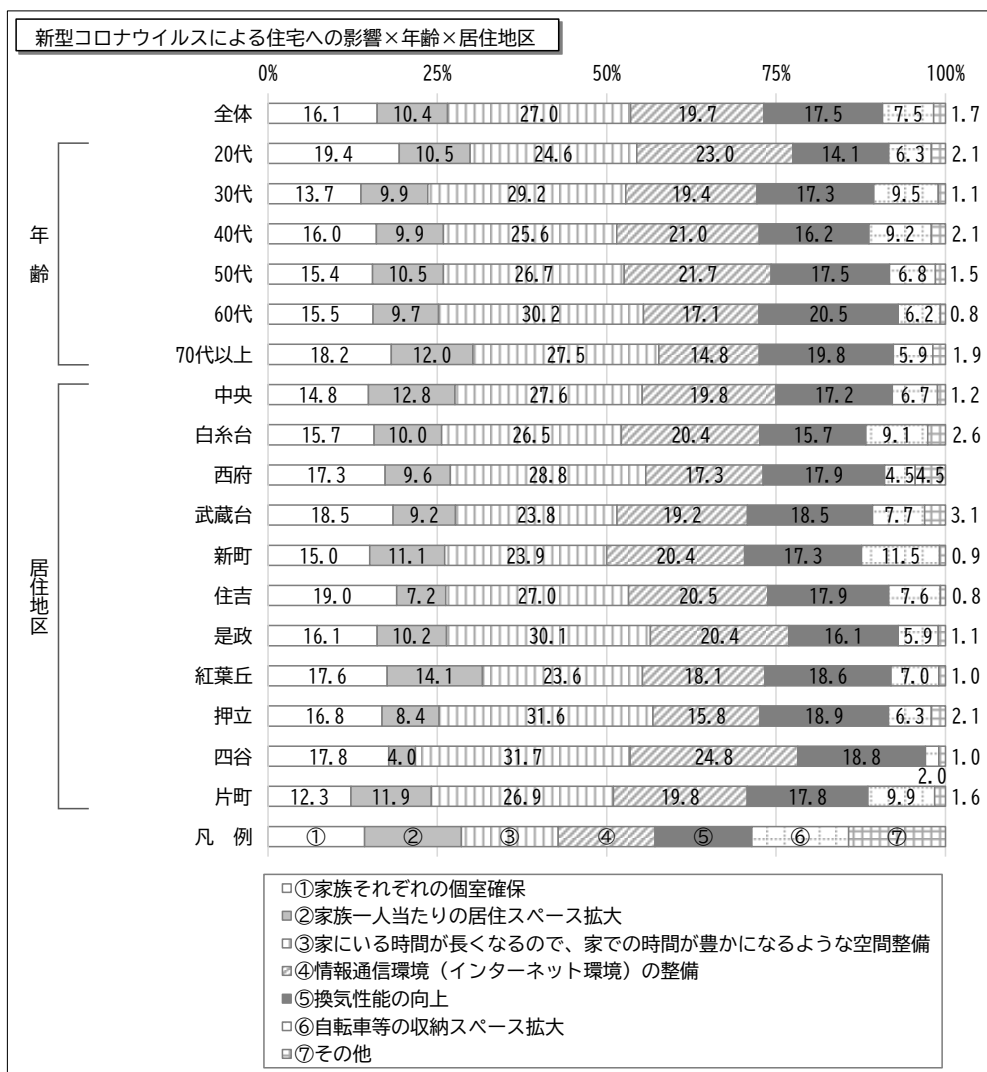


## 2-5. 最近5年間の居住状況の変化について

### (1) 新型コロナウイルスによる住宅への影響 [いくつでも]

○ 「家にいる時間が豊かになるような空間整備」が最も多く、どの年代・地域でも最も多い

- ・ 全体では、「③家にいる時間が豊かになるような空間整備」が27.0%で最も多く、次いで「④情報通信環境（インターネット環境）の整備」が19.7%となっています。
- ・ 年齢別、地域別にみると、年代や地域によって若干の増減や順位の変動があるものの、「③家にいる時間が豊かになるような空間整備」が最も多く、全体と概ね同様の傾向を示しています。

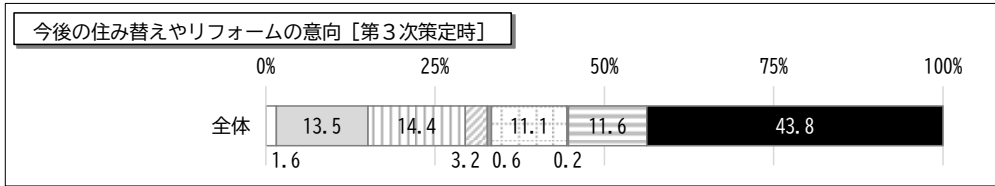
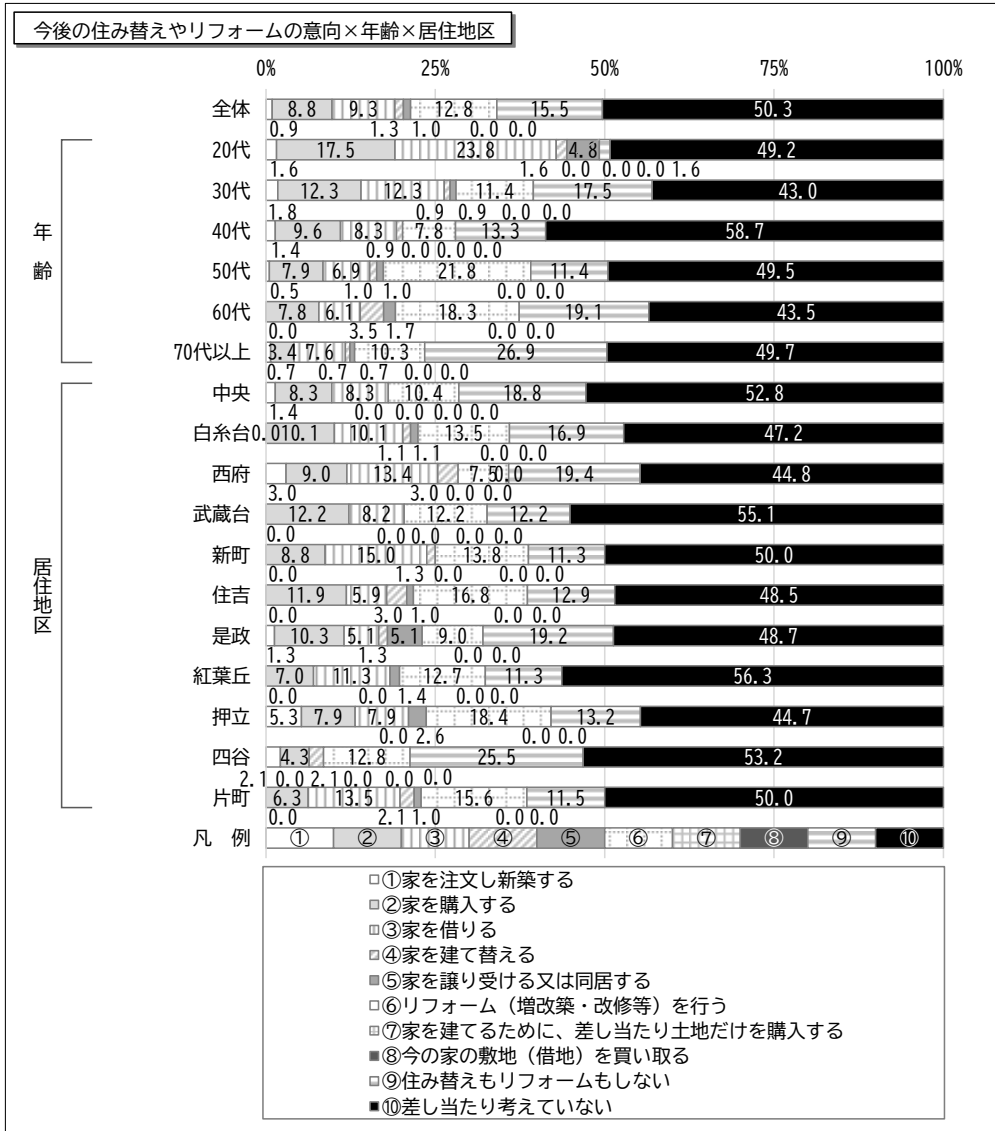


## (2) 今後の住み替えやリフォームの意向 [1つずつ]

### ① 今後の住み替えやリフォームの意向

- 住み替えやリフォームを考えている人は3分の1を占め、その内訳は「リフォーム（増改築・改修等）を行う」「家を借りる」「家を購入する」が多い
- 年齢別では、20代と30代では「家を購入する」と「家を借りる」が多く、50代と60代では「リフォーム（増改築・改修等）を行う」が多い
- 一方で、40代と70代以上では、住み替えやリフォームを考えている人が3割で、他の年代と比べて少ない
- 前回調査と比較すると、「家の新築・購入」が減少したことで、住み替えやリフォームを考えている人が1割減少

- ・全体では、住み替えやリフォームを考えている人の合計は3分の1程度となっています。
- ・その内訳をみると、「⑥リフォーム（増改築・改修等）を行う」が12.8%で最も多くなっており、次いで、「③家を借りる」が9.3%、「②家を購入する」が8.8%となっていることから、住み替えやリフォームを考えている人のうち、「⑥リフォーム（増改築・改修等）を行う」が4割近くを占めています。
- ・一方で、「⑩差し当たり考えていない」が50.3%で半数を占め、最も多くなっており、次いで、「⑨住み替えもリフォームもしない」が15.5%となっています。
- ・年齢別にみると、他の年代と比べて、20代と30代では「②家を購入する」と「③家を借りる」が多く、50代と60代では「⑥リフォーム（増改築・改修等）を行う」が多くなっています。
- ・一方で、40代と70代以上では、住み替えやリフォームを考えている人が3割で、他の年代と比べて少なくなっています。
- ・前回調査と比較すると、住み替えやリフォームを考えている人が1割減少しており、その内訳をみると、「②家を購入する」と「③家を借りる」が約5%減少し、「⑥リフォーム（増改築・改修等）を行う」がやや増加していることから、「家の新築・購入」が減少したことで、住み替えやリフォームを考えている人が減少したと考えられます。



## 2 購入する住宅の種類 ※(2)で「②家を購入する」と回答した方

○ 購入する住宅の種類を決めている人は6割を占め、そのうち3分の2が「一戸建て住宅」、3分の1が「共同住宅（マンション等）」を検討

- ・「家を購入する」と回答した方のうち、購入する住宅の種類を決めている人は6割を占めています。
- ・その内訳をみると、「一戸建て住宅」が41.7%で4割を占め、最も多くなっており、次いで「共同住宅（マンション等）」が19.4%で2割を占めていることから、購入する住宅の種類を決めている人のうち、3分の2が「一戸建て住宅」、3分の1が「共同住宅（マンション等）」を検討していることがわかります。
- ・前回調査と比較すると、「一戸建て住宅」が微増し、「共同住宅（マンション等）」が微減するなど、若干の増減はあるものの、大きな変化は見られません。

## 3 購入する住宅の新築・中古の区切り ※(2)で「②家を購入する」と回答した方

○ 購入する住宅の新築・中古の区切りを決めている人は半数以上を占め、「新築住宅」と「中古住宅」がほぼ同数

○ 前回調査と比較すると、「新築住宅」が減少し、「中古住宅」が増加

- ・「家を購入する」と回答した方のうち、購入する住宅の新築・中古の区切りを決めている人は半数以上を占めており、その内訳をみると、「新築住宅」が26.9%、「中古住宅」が25.4%で、ほぼ同数となっています。
- ・前回調査と比較すると、「新築住宅」が減少し、「中古住宅」が増加しています。

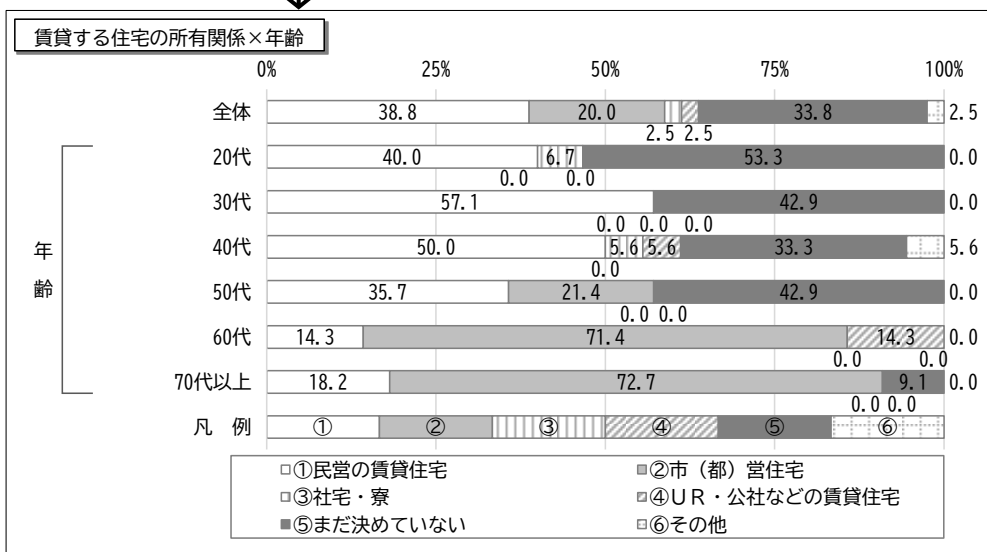
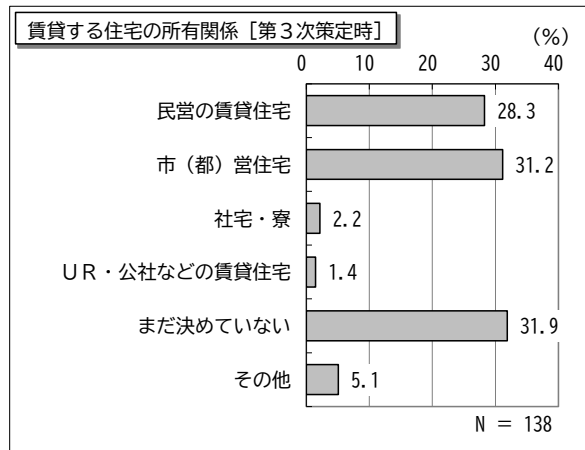
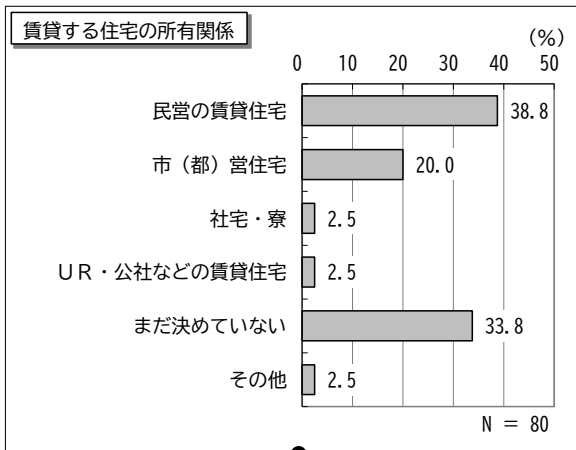
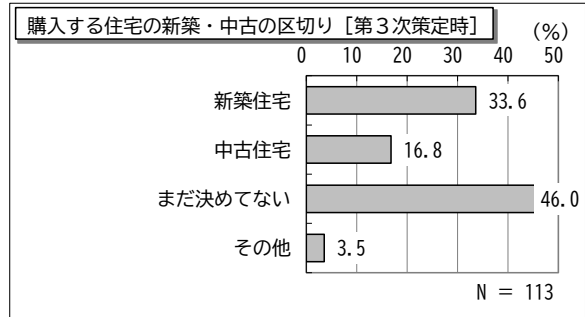
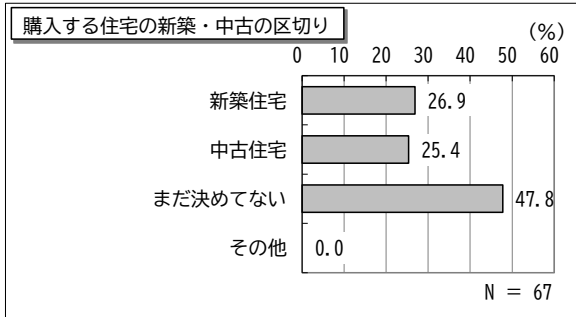
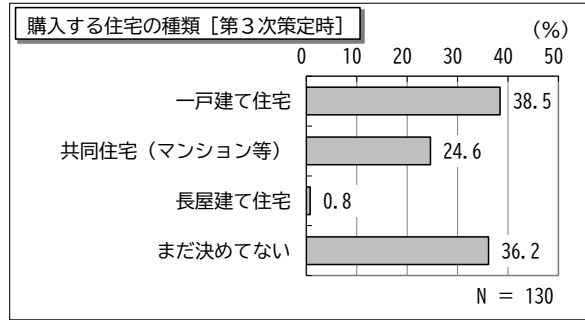
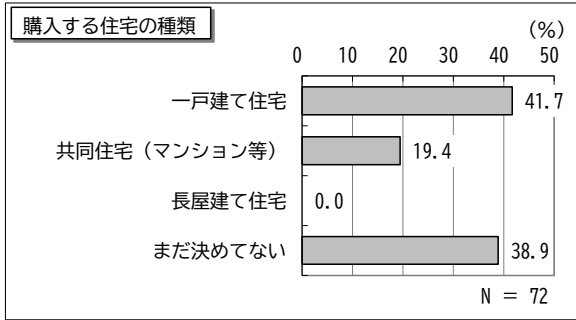
## 4 賃貸する住宅の所有関係 ※(2)で「③家を借りる」と回答した方

○ 賃貸する住宅の所有関係を決めている人は6割以上を占め、そのうち3分の2が「民間の賃貸住宅」、3分の1が「市（都）営住宅」を検討

○ 前回調査と比較すると、「民間の賃貸住宅」が増加し、「市（都）営住宅」が減少

○ 年齢別では、20～50代で「民間の賃貸住宅」、60代以上では「市（都）営住宅」が最も多い

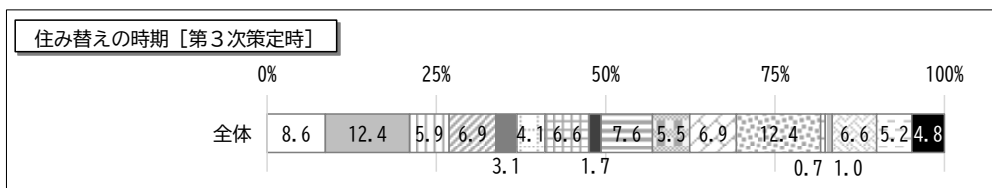
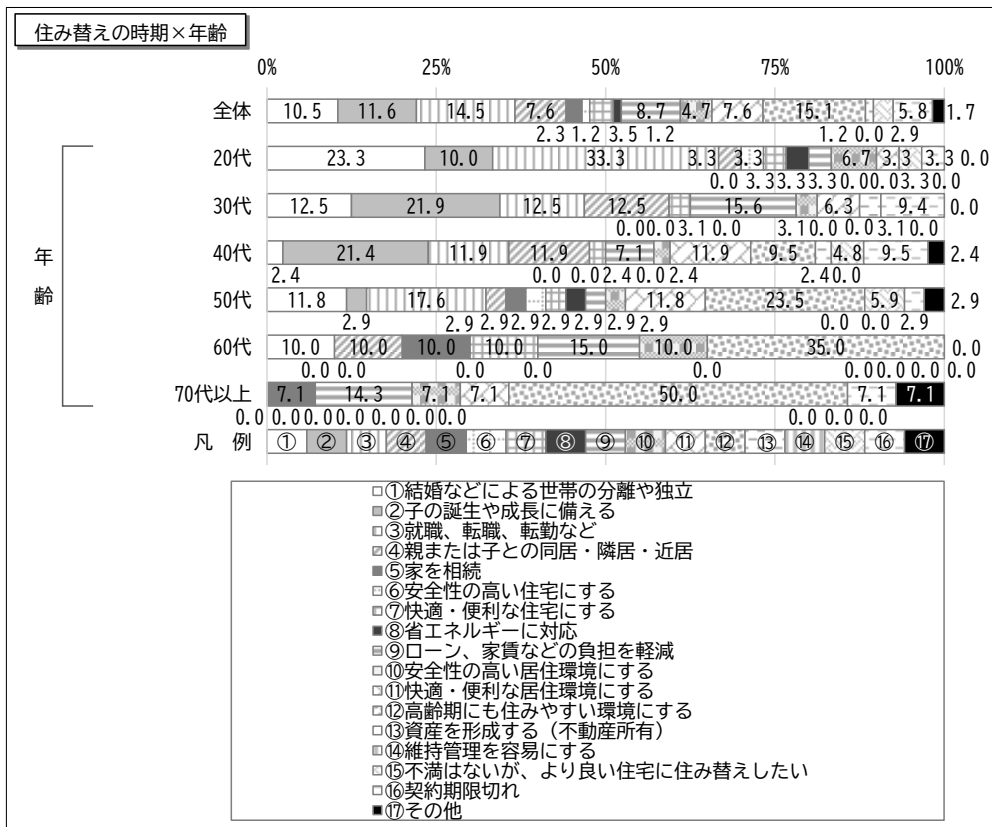
- ・「家を借りる」と回答した方のうち、賃貸する住宅の所有関係を決めている人は6割以上を占めています。
- ・その内訳をみると、「民間の賃貸住宅」が38.8%で4割近くを占め、次いで「市（都）営住宅」が20.0%で2割を占めていることから、賃貸する住宅の所有関係を決めている人のうち、3分の2が「民間の賃貸住宅」、3分の1が「市（都）営住宅」を検討していることがわかります。
- ・年齢別にみると、20～50代では「民間の賃貸住宅」が最も多く、60代以上では「市（都）営住宅」が最も多くなっています。
- ・前回調査と比較すると、前回調査では「市（都）営住宅」が最も多かったものの、「市（都）営住宅」が1割減少し、「民間の賃貸住宅」が1割増加したことで、順位が逆転しています。



### (3) 住み替えの時期 [1つだけ]

- 「高齢期にも住みやすい住宅や環境にする」、「就職、転職、転勤」、「子の誕生や成長」「結婚」などを住み替えの機会とする人が多い
- 20代は「就職、転職、転勤」「結婚」、30～40代は「子の誕生や成長」、60代以上は「高齢期にも住みやすい住宅や環境にする」など、ライフステージの変化を住み替えの機会とする人が多い

- ・ 全体では、「⑫高齢期にも住みやすい住宅や環境にする」が15.1%で最も多く、次いで「③就職、転職、転勤など」が14.5%、「②子の誕生や成長に備える」が11.6%、「①結婚などによる世帯の分離や独立」が10.5%となっています。
- ・ 前回調査と比較すると、「③就職、転職、転勤」の割合が大幅に増加しています。
- ・ 年齢別にみると、他の年代と比べて、「③就職、転職、転勤」が20代で33.3%、「①結婚などによる世帯の分離や独立」が20代で23.3%、「②子の誕生や成長に備える」が30～40代で2割、「⑫高齢期にも住みやすい住宅や環境にする」が60代で35.0%、70代以上で半数を占めるなど、特に多くなっています。
- ・ これらのことから、ライフステージの変化が住み替えの機会となっていると考えられます。

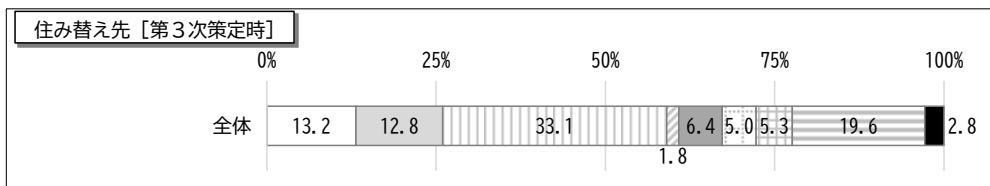
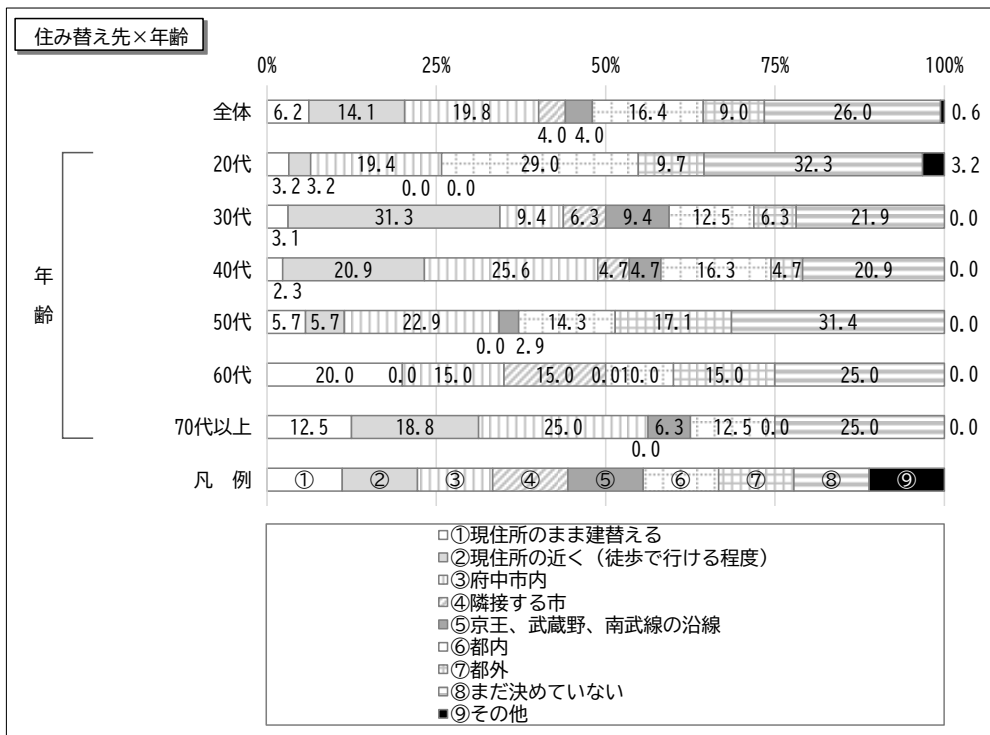




(4) 住み替え先 [1つだけ]

- 「まだ決めていない」が最も多いが、本市への定住意向がある人は4割を占める
- 年齢別では、20代の市外への移住の傾向がやや強く、30～40代の定住の傾向がやや強い

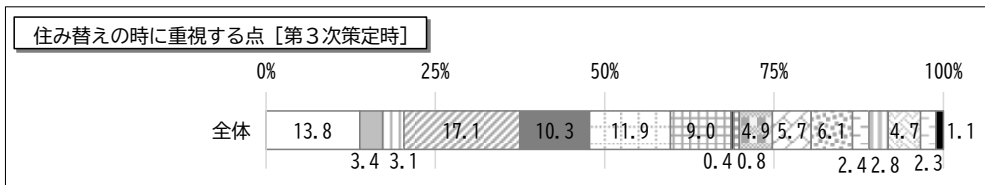
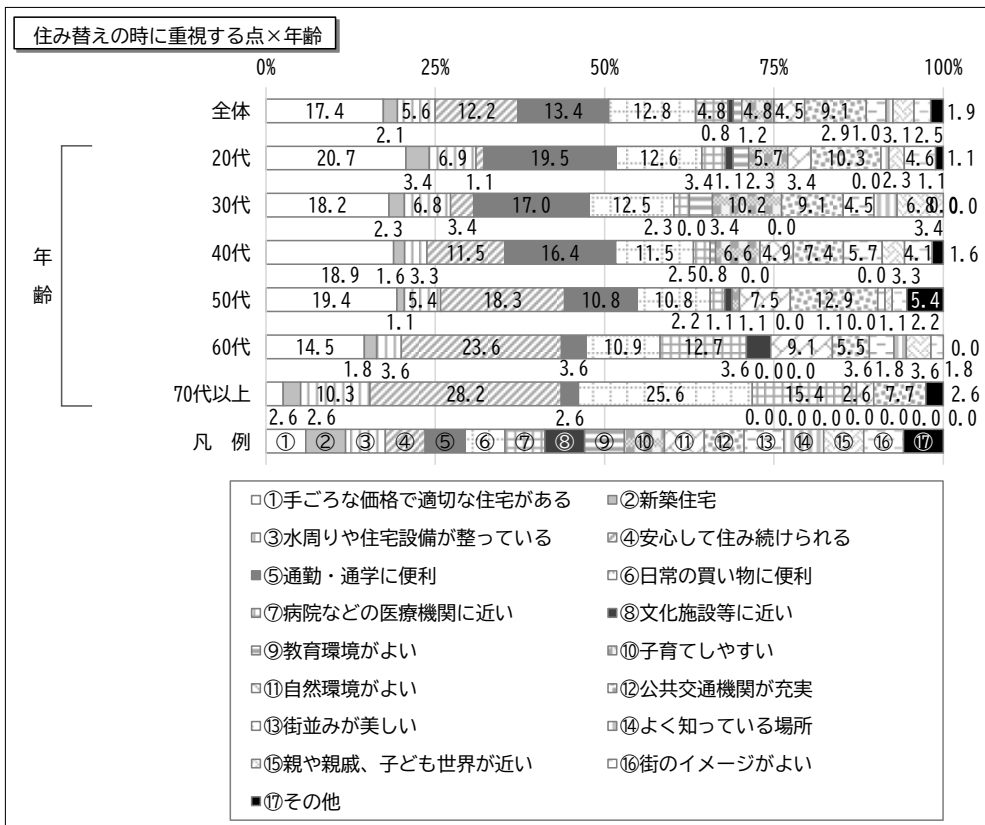
- ・ 全体では、「⑧まだ決めていない」が26.0%を占め、最も多くなっており、次いで「③府中市内」が19.8%、「⑥都内」が16.4%、「②現住所の近く」が14.1%となっています。
- ・ また、「①現住所のまま建替える」、「②現住所の近く」、「③府中市内」を合わせると、本市への定住意向がある人は4割を占めると考えられます。
- ・ 年齢別にみると、他の年代と比べて、20代では「⑥都内」が29.0%を占めるなど、市外への移住の傾向がやや強く、30～40代では、本市への定住意向が半数を占めるなど、定住の傾向がやや強くなっています。



(5) 住み替えの時に重視する点 [3つまで]

- 「手ごろな価格で適切な住宅があること」が最も多い
- 年齢が低いほど「通勤・通学に便利」が多く、年齢が高いほど「安心して住み続けられる」が多くなる傾向にある

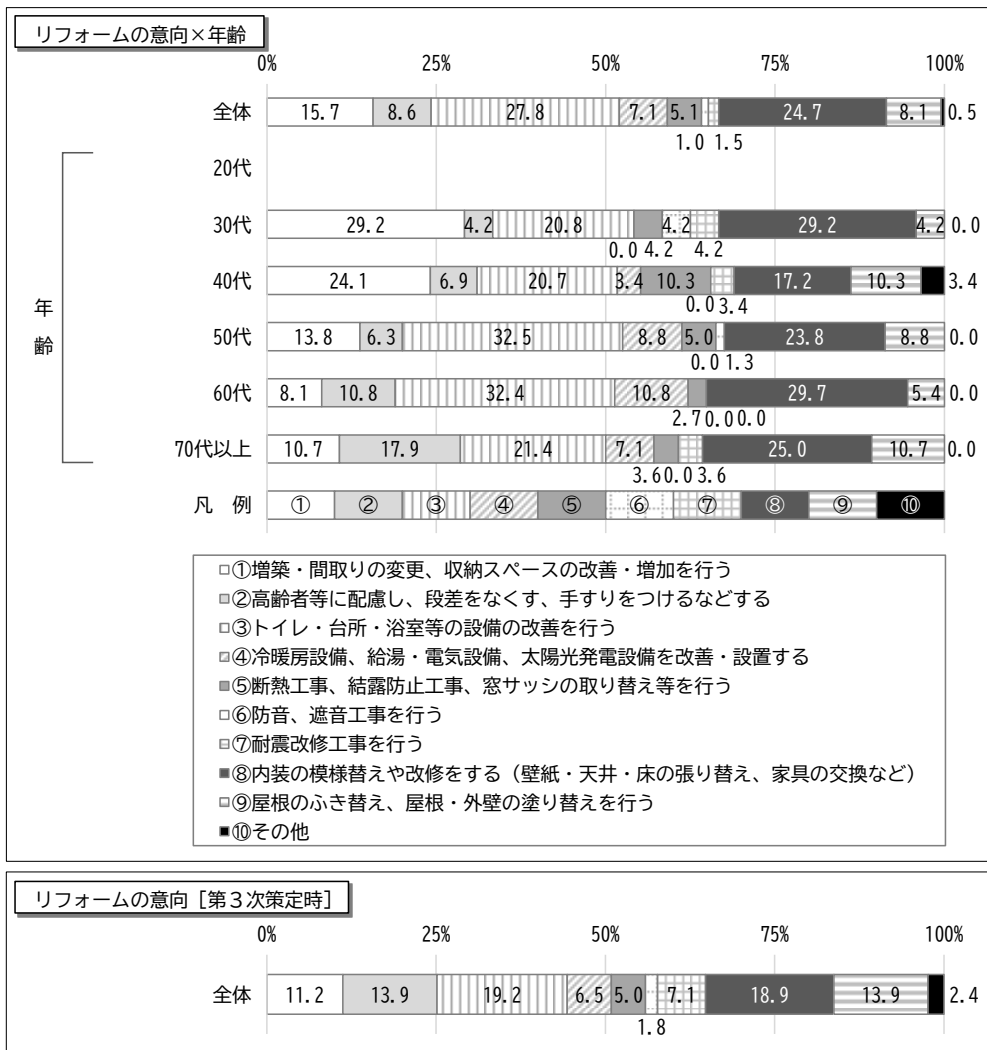
- ・ 全体では、「①手ごろな価格で適切な住宅があること」が17.4%で最も多く、次いで「⑤通勤・通学に便利」が13.4%、「⑥日常の買い物に便利」12.8%、「④安心して住み続けられる」が12.2%となっています。
- ・ 年齢別にみると、他の年代と比べて、20～40代では「⑤通勤・通学に便利」が多く、50代以上では「④安心して住み続けられる」が多くなっており、特に、60代以上では「④安心して住み続けられる」が最も多くなっています。
- ・ 前回調査と比較すると、「④安心して住み続けられる」や「⑦病院などの医療機関に近い」が減少し、「①手ごろな価格で適切な住宅があること」が増加しています。



(6) リフォームの内容 [2つまで]

- 「トイレ・台所・浴室等の設備の改善を行う」が3割近くを占め、最も多い
- 年齢別では、年齢が低くなるにつれ、「増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行う」が多くなる傾向にある

- ・ 全体では、「③トイレ・台所・浴室等の設備の改善を行う」が約27.8%で3割近くを占め、最も多くなっており、次いで「⑧内装の模様替えや改修をする（壁紙・天井・床の張り替え・家具の交換など）」が24.7%、「①増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行う」が15.7%となっています。
- ・ 年齢別にみると、年齢が低くなるにつれ、「①増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行う」が多くなる傾向にあり、20代では29.2%、30代では24.1%と最も多くなっています。
- ・ 前回調査と比較すると、「②高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどする」や「⑦耐震改修工事を行う」、「⑨屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う」の割合が減っている一方で、「③トイレ・台所・浴室等の設備の改善を行う」、「⑧内装の模様替えや改修をする（壁紙・天井・床の張り替え・家具の交換など）」の割合が増加しています。

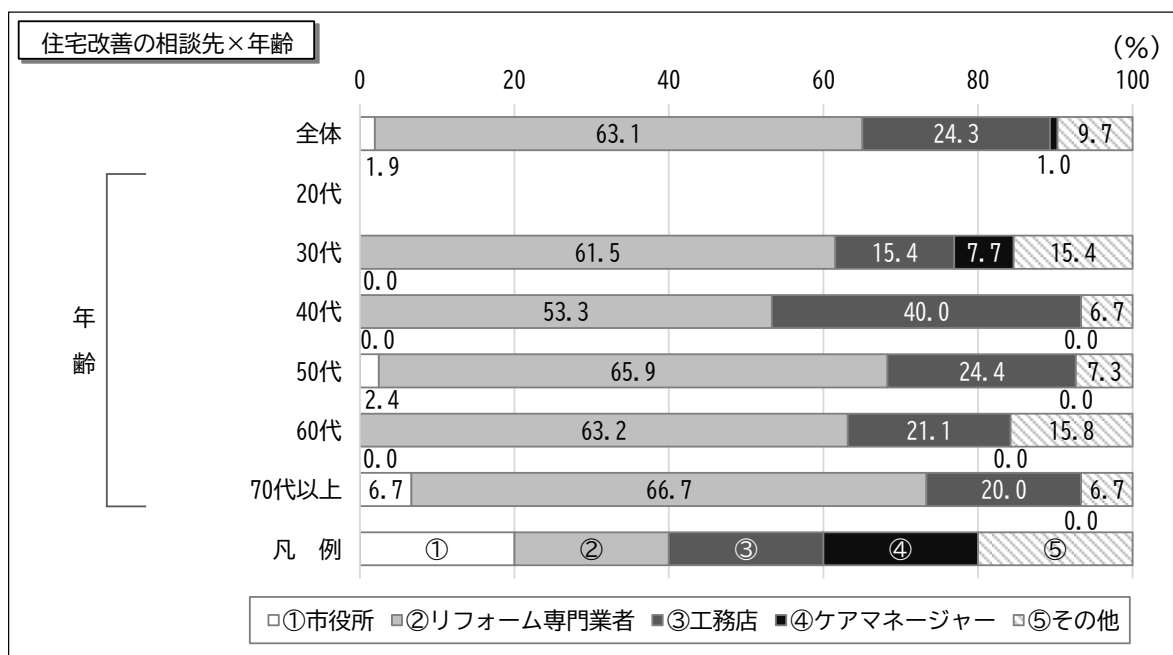


※年齢別のクロス集計については、20代からの回答なし

(7) 住宅改善の相談先 [1つだけ]

- 「リフォーム専門業者」が6割以上を占め、「リフォーム専門業者」と「工務店」を合わせた民間事業者が9割近くを占める
- 40代では「工務店」が4割を占め、他の年代と比べて特に多い

- ・ 全体では、「②リフォーム専門業者」が63.1%で6割以上を占め、次いで「③工務店」が24.3%となっており、これらを合わせると、民間事業者が9割近くを占めています。
- ・ 年齢別にみると、他の年代と比べて、40代では「③工務店」が4割を占め、特に多くなっているほか、30代では「④ケアマネジャー」が1割近くを占め、やや多くなっています。



※年齢別のクロス集計については、20代からの回答なし

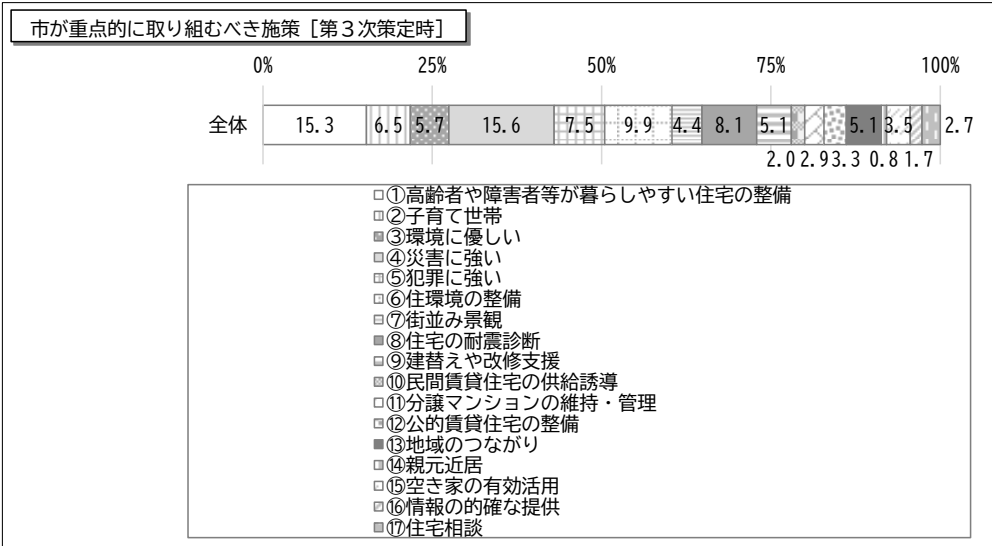
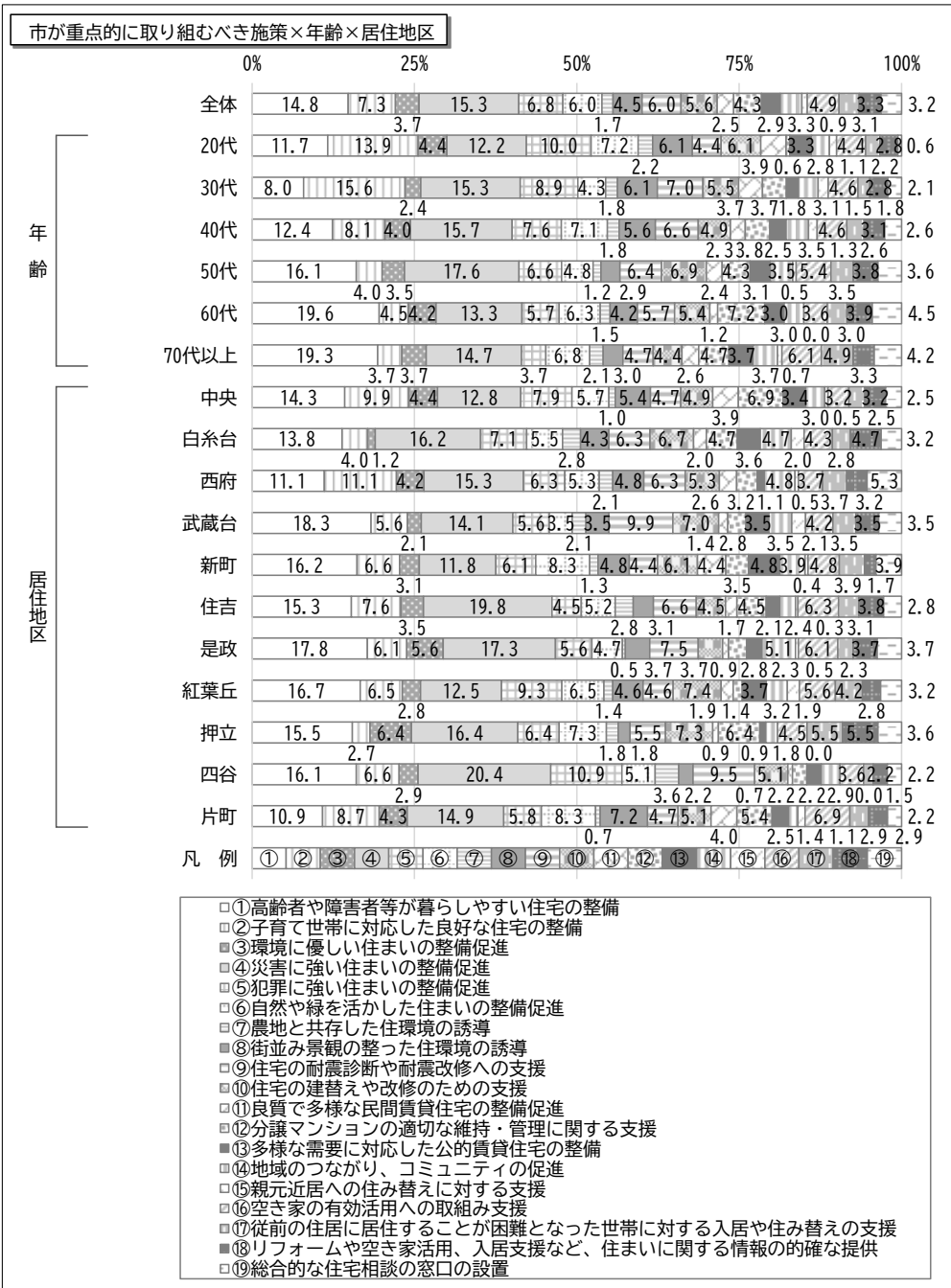


## 2-6. 市が重点的に取り組むべき施策について

### (1) 市が重点的に取り組むべき施策 [3つまで]

- 「災害に強い住まいの整備促進」が最も多く、次いで「高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅の整備」が多い
- 年齢別では、20代と30代で「子育て世帯に対応した良好な住宅の整備」が最も多く、年齢が高くなるにつれ、「災害に強い住まいの整備促進」「高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅の整備」が多くなる傾向にある
- 前回結果と比較すると、子育て世帯へのニーズがやや増加

- ・ 全体では、「④災害に強い住まいの整備促進」が15.3%で最も多く、次いで「①高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅の整備」が14.8%となっています。
- ・ 年齢別にみると、20代と30代では「②子育て世帯に対応した良好な住宅の整備」が最も多くなっています。
- ・ また、年齢が高くなるにつれて、「①高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅の整備」が多くなる傾向にあり、60代と70代以上では2割近くを占め、最も多くなっています。
- ・ 前回結果と比較すると、「①高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅の整備」と「④災害に強い住まいの整備促進」がやや減少し、「②子育て世帯に対応した良好な住宅の整備」がやや増加するなど、子育て世帯へのニーズがやや高くなっています。



### 3. 調査結果のまとめ

#### <現在の住環境について>

- 全ての項目において満足傾向にあるものの、60代と70代以上では、他の年代と比べて「空き家への対策、活用状況」の満足度が特に低くなっていることから、**空き家の発生抑制・適正管理とともに、空き家等の既存住宅の活用**などが課題となっています。
- また、20代では「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」がやや低くなっていることから、**多様な世代が交流するコミュニティの形成**が課題となっています。
- また、地域によって災害時の安全性に対する強い不満傾向や、バリアフリー化に対する不満傾向を示していることから、**地域の特性に応じた水害・火災等に対する防災・減災機能の向上や、バリアフリー化の推進**が課題となっています。

#### <現在の住まいについて>

- 全ての項目において満足傾向にあるものの、他の項目と比べて「高齢者等への配慮（段差がないなど）」「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」「被災直後でも住み続けることができる安心感」「住宅のいたみの少なさ」などの満足度がやや低くなっていることから、**住宅のバリアフリー性能、省エネルギー性能、耐震性、防災・減災機能の向上や、住宅の適切な維持管理、計画的な修繕**などが課題となります。
- また、地域によって災害時の安全性に対する強い不満傾向を示していることから、**地域の特性に応じた水害・火災等に対する防災・減災機能の向上**が課題となっています。

#### <住宅変化の内容について>

- 住宅は、年齢が高くなるにつれて、賃貸、新築、リフォーム・建替へと変化しており、ライフステージに応じた住宅の変化がみられることから、**多様な世帯のニーズに応じた住宅の確保と柔軟な住替えの推進**が課題となっています。

#### <新型コロナウイルスによる住宅への影響について>

- どの年代・地域でも「家にいる時間が豊かになるような空間整備」が最も重要だと考えていることから、**コロナ禍における新しい日常を見据えた、高質な住まいづくりの促進**が課題となっています。

#### <今後の住み替えやリフォームの意向について>

- 住み替えやリフォームを考えている人は、20代と30代では「家を購入する」「家を借りる」が多く、50代と60代では「リフォーム（増改築・改修等）を行う」が多いことから、**多様な世帯のニーズに応じた住宅の確保と柔軟な住み替えの推進や、ライフステージや生活状況に応じた住宅の改修の推進**が課題となっています。



#### <購入する住宅の種類について>

- 「新築住宅」に加えて「中古住宅」のニーズが高まっており、空き家の発生抑制・適正管理や、空き家等の既存住宅の活用、既存住宅の流通の活性化などが課題となっています。

#### <賃貸する住宅の種類について>

- 「民間の賃貸住宅」へのニーズが非常に高まっており、特に20～50代で顕著であることから、子育て世代等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備や、マンションの適正な維持管理・再生・長寿命化などが課題となっています。
- 一方で、「市（都）営住宅」へのニーズも依然として高く、特に高齢世帯で顕著であることから、公営住宅の適正な維持管理や、計画的な建替え、バリアフリー化、長寿命化とともに、高齢者の住まいの確保に向けた支援の充実などが課題となっています。

#### <住み替えの時期について>

- 20代は「就職、転職、転勤」「結婚」、30～40代は「子の誕生や成長」、60代以上は「高齢期にも住みやすい住宅や環境にする」など、ライフステージの変化を住み替えの機会とする人が多いことから、多様な世帯のニーズに応じた住宅の確保と柔軟な住み替えの推進が課題となっています。

#### <住み替え先について>

- 20代の市外への移住の傾向がやや強く、「手ごろな価格の適切な住宅」や「通勤・通学の利便性」を重視していることから、若年世帯・子育て世帯に配慮した駅近等の利便性・アクセス性の高い住宅の確保などが課題となります。
- 一方、高齢世帯は「安心して住み続けられる」ことを重視していることから、災害や犯罪に強い、安全・安心な住まいづくりが課題となっています。

#### <リフォームの内容について>

- 年齢が低くなるにつれ、「増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加」へのニーズが高くなっていることから、子どもの人数や生活状況に応じた住宅の改修の推進が課題となっています。

#### <市が重点的に取り組むべき施策について>

- 20代と30代で「子育て世帯に対応した良好な住宅の整備」が多く、高齢世帯で「高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅の整備」が多いことから、子育てしやすい住まいづくり・居住環境づくりや、医療・福祉等と連携した住まいづくり、多世代同居・近居の推進など、ライフステージや身体・生活状況に応じた施策の充実が課題になると考えられます。