

住宅の利活用実態調査及び意向調査アンケート 調査結果報告書（サマリー）  
【若葉台団地】

調査の目的 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の各種取り組み及び今後のまちづくりの推進に向けた基礎資料の作成

調査の概要 調査対象：5,945 戸（空家を除く団地内全世帯）  
調査方法：自治会等を通じて事前周知のうえ各戸配布し郵送にて回収  
調査期間：平成 26 年 1 月 8 日（配布）～1 月 15 日（回収締切）  
回収数：2,620 票（回収率 44.1%）

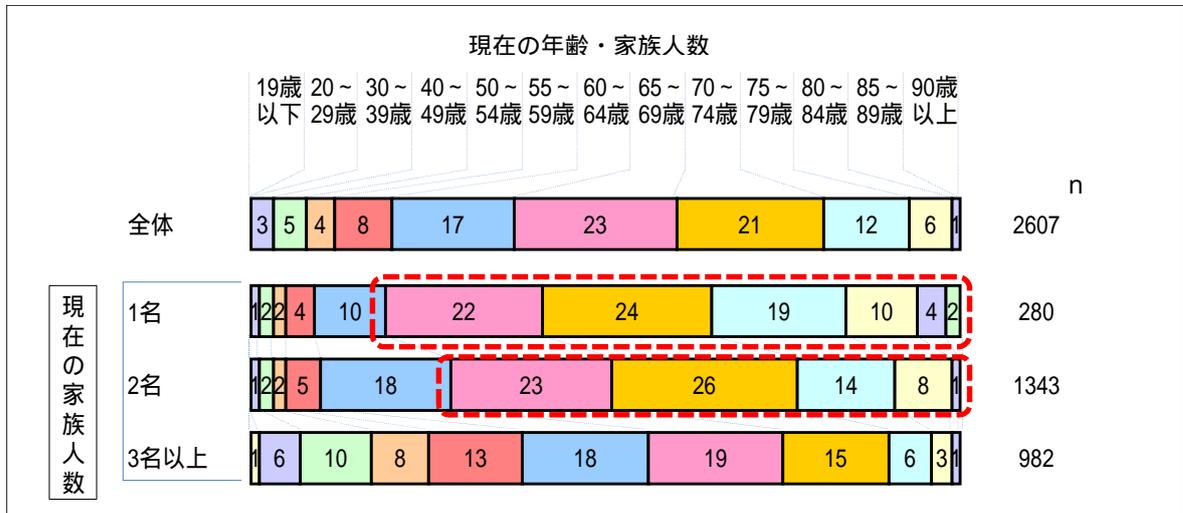
設問内容 回答者の基本情報をはじめ、33 項目の基本設問を設け、以下 7 つの視点から分析した。

回答者の基本属性、現在の暮らしへの満足度、買物と空き店舗の活用、  
空家と多世代混住、現在の住宅の状況、リフォーム、転居希望者

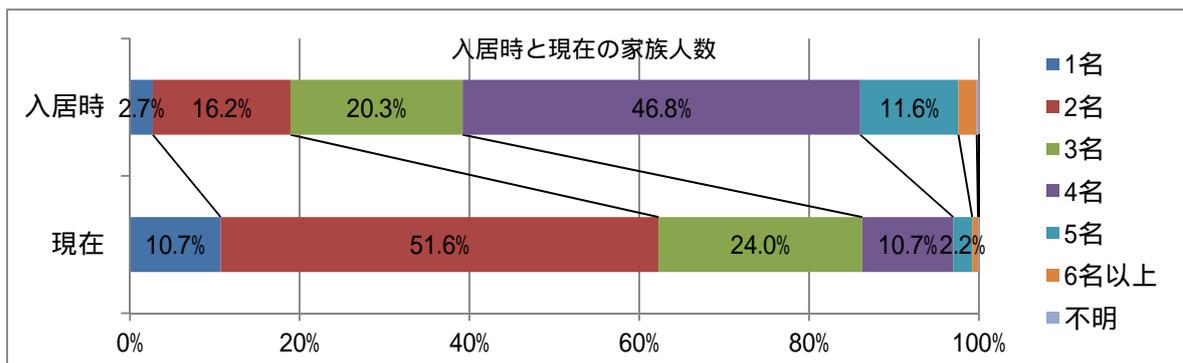
結果概要

回答者の基本属性

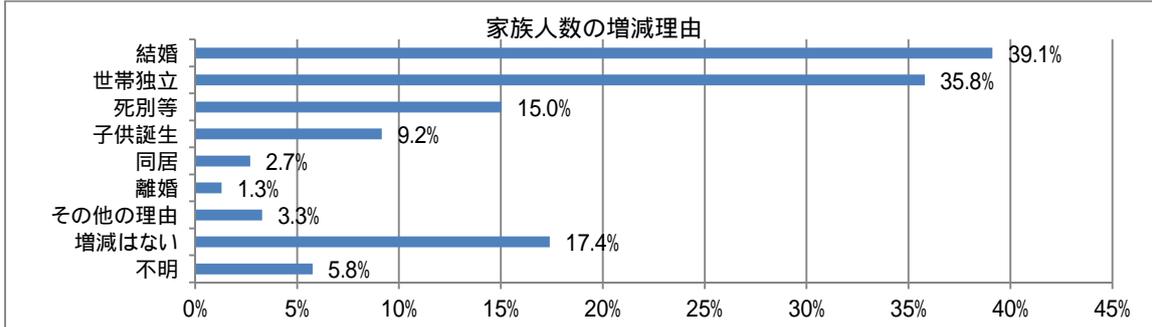
- ・ 回答者の 62.1% が 65 歳以上であるため、現在の団地内高齢化率が 38% であることを考慮すると、実態の人口分布と比較して相対的に高齢者の回答が比重を増していることに留意する必要がある
- ・ 回答者の住宅の保有状況は、概ね戸数分布に比例しており、持ち家（自己所有かつ自己居住の分譲住宅）が 90.4%、借家（賃貸住宅及び賃貸化された分譲住宅）が 9.6% となっているため、殆どは分譲住宅居住者からの回答であることに留意する必要がある。
- ・ 現在の家族人数は、65 歳以上の回答者では「1 人」が約 80%、「2 人」が約 70% となり、高齢者世帯における世帯人員の少人数化傾向が窺える



- ・ 入居時の家族人数は「4 名以上」が 60.8% であったが、現在は 13.7% まで減少

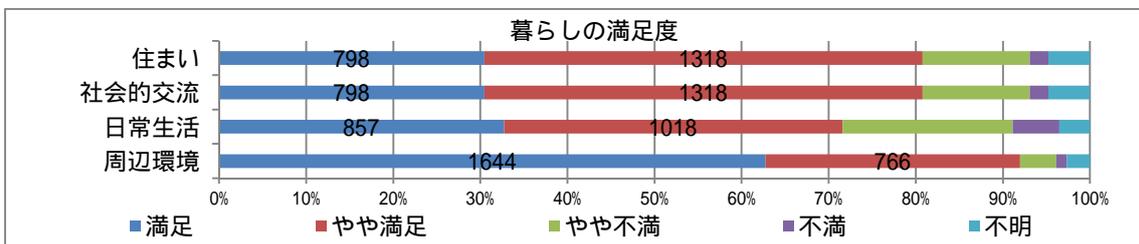


- ・ 家族人数の増減理由は、第2世代の結婚が39.1%、世帯独立が35.8%と突出している



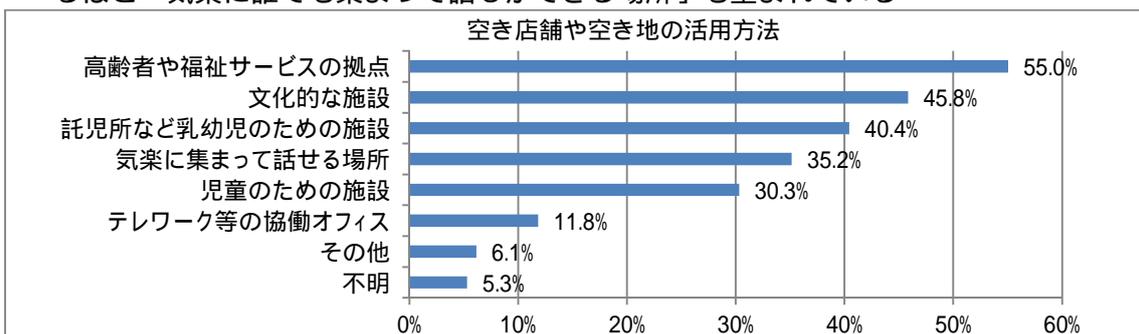
### 現在の暮らしへの満足度

- ・ 住まいに対する暮らしの「満足」が36%、「やや満足」が45%、全体の81%が「満足寄り」の回答。年齢が高くなるほど満足度が高くなり、現在の家族人数が多くなるほど不満度が高くなっている
- ・ 持ち家より借家の方が不満度が高い
- ・ 周辺環境、日常生活、社会的交流、住まい、いずれの項目も大半は満足寄り（やや満足含む）であり、「ずっと住み続けたい」、「当分住み続けたい」の合計は86%に上る一方、暮らしに対し不満寄りの回答があったうちの25%（全体の8%）が明確な転居意向を示している。なお、転居したい理由については、「高齢期への対応」が最上位であった
- ・ 「生活の安全性」、「ゴミ・環境」、「交通安全対策」、「公園・緑地・広場」については、90%超が満足寄りの回答
- ・ 具体的な不満の内容については、いずれの年齢層も「公共交通の便利さ」、「買物の便利さ」が上位を占めており、高齢者では「福祉サービス」が最上位となっている



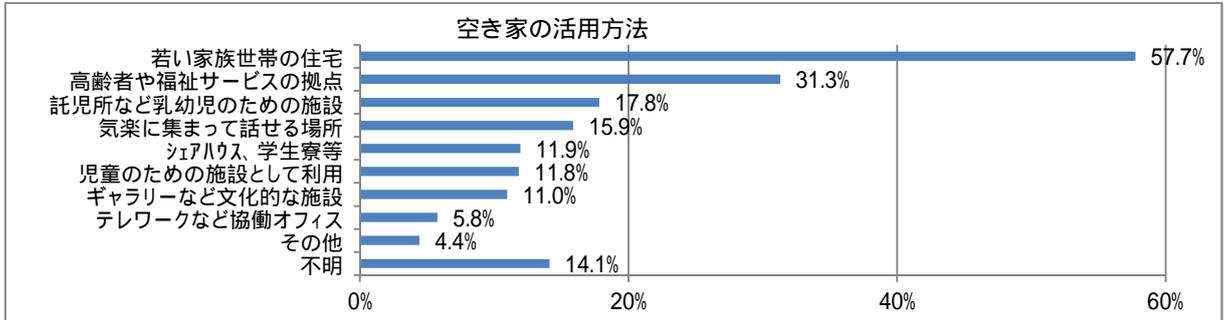
### 買物と空き店舗の活用

- ・ 年齢が低いほど、家族人数が多いほど外出の頻度が高いが、75歳以上の方も33%が「ほとんど毎日」、29%が「週に4~5回」は用事で出かけており活動的な住民が多い
- ・ 毎日利用できる範囲にほしいサービスについては、いずれの年齢層でも「スーパー・量販店」が最上位で、次いで「診療所等の医療施設」、「行政機関」、「飲食店」の順となっている
- ・ 週に4~5回以上、団地内商店街を利用しているのは全体の36%。年齢が高くなるほど団地内商店街の利用頻度は高い
- ・ 空き店舗や空き地の商店以外の用途による活用方法については、年齢が高い層では「高齢者や福祉サービスの拠点」、「文化的な施設」、年齢が低い層では「高齢者や福祉サービスの拠点」のほか「託児所など乳幼児のための施設」や「児童のための施設」という回答が多い。また、年齢が高くなるほど「気楽に誰でも集まって話しができる場所」も望まれている

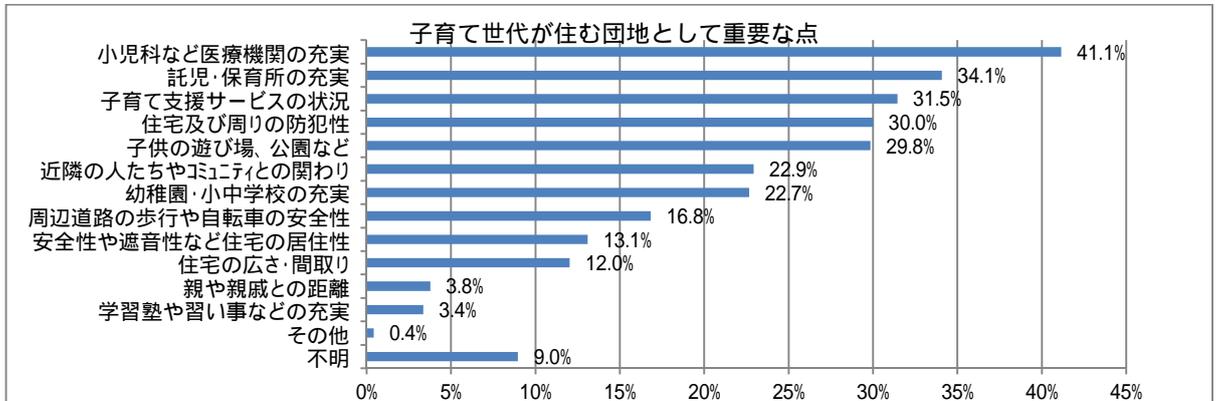


### 空き家と多世代混住

- ・ 12%が団地内に2戸以上の住宅を所有しており、年齢層が高くなるほど、その割合が高い
- ・ 全体の3%が近所に空き家が多いと感じている
- ・ 空き家の活用方法としては、「若い家族世帯の住宅」が最も多く、次いで「高齢者や福祉サービスの拠点」が上位となっている



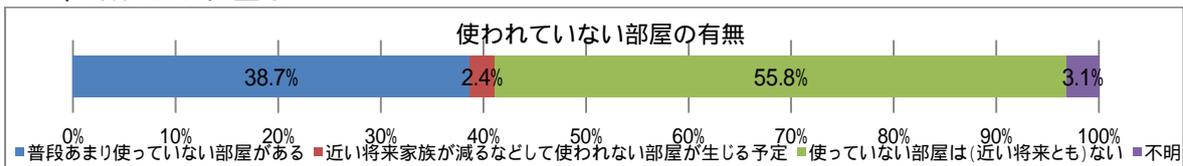
- ・ 子育て世代が住む団地として重要な点は、年齢層によって若干の増減はあるものの、回答が多いのは概ね以下の順である



- ・ 現在会社が企画している「賃貸住宅の空き家を活用した体験入居」については、全体の80%から支持を得ているが、既出の設問で借家のうち暮らし満足度が「不満寄り」と回答した層からは支持が低い

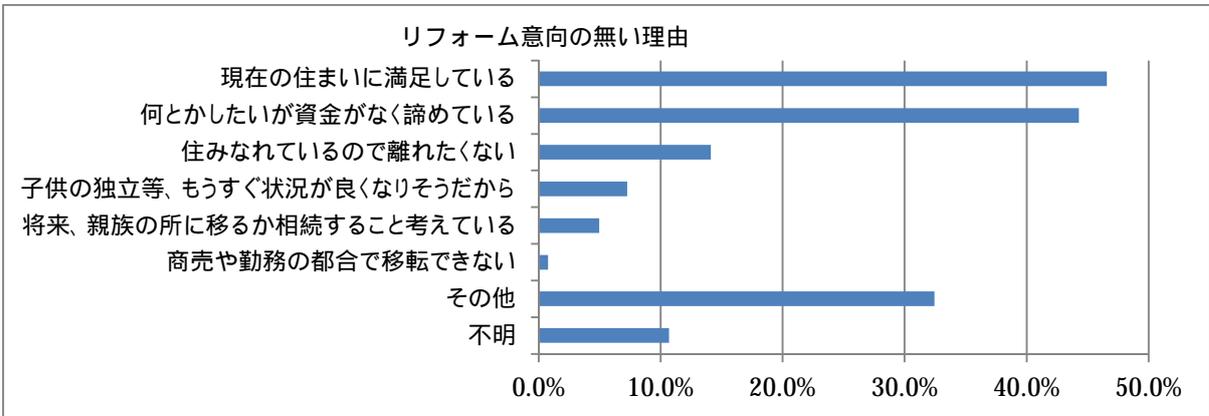
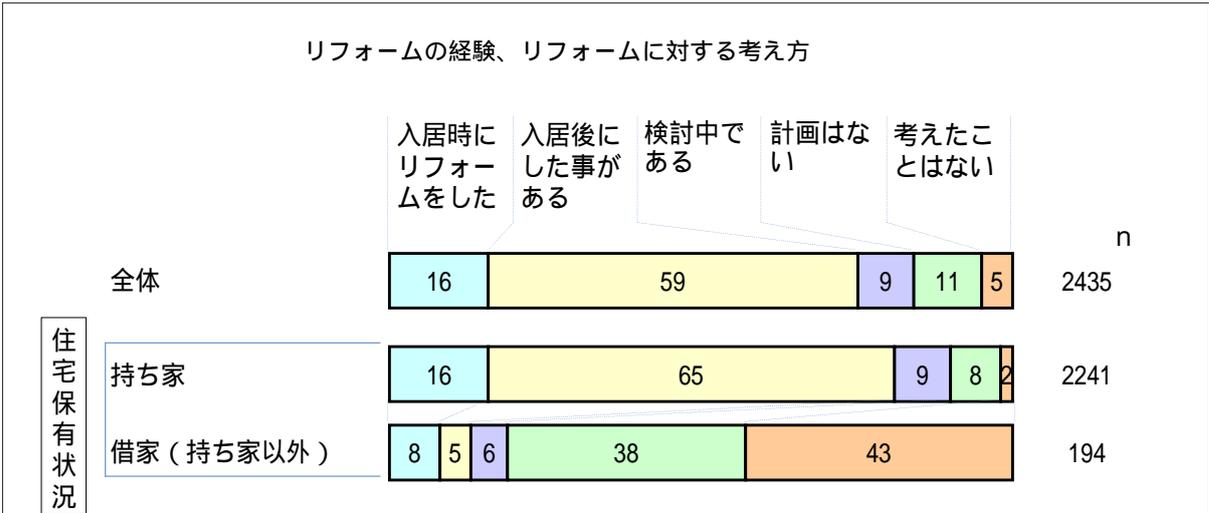
### 現在の住宅の状況

- ・ エレベーターが各階に停止しないことについて、既に20%が何らかの支障を感じており、60%が「今は大丈夫だが将来不安」と回答
- ・ エレベーターが停止しないことに対する解決策として、47%が昇降補助器具の設置を望んでいる
- ・ 住戸に対する不満の内容は、持ち家・借家、年齢・家族人数によって回答傾向が異なるが、「住戸の老朽化」と「段差の多さ」を指摘した点については共通している
- ・ 「普段あまり使っていない部屋がある」との回答が全体の40%。1人世帯では69%、2人世帯では48%に上る



### リフォーム

- ・ 入居時、入居後にリフォーム実施経験があるのは75%で、目的の殆どは「設備の老朽化」と「床、壁等仕上げの老朽化」である
- ・ 持ち家では、計画中含わせれば90%の方にリフォーム経験がある
- ・ リフォームを実施する意向がない主な理由は「現在の住まいに満足」「資金面」で、高齢者や3名以上の家族に多い



#### 転居希望者

- ・ 住替え意向がある8%における転居したい理由は「快適・便利な住居環境にするため」「住宅が狭いため」「高齢者にも住みやすい住宅や環境にするため」が上位を占めているものの、他の選択肢との大差は無かった
- ・ 現在住んでいる住宅の転居に伴う処分方法については、74%が「売却」、15%が「子供などに譲りたい」であった
- ・ 住宅を手放す際に考慮する点は、「価格」が最も多く、年齢が若いほど、家族人数が多いほどその傾向が強い

