

住宅・地域環境に対する市民意識

1 | 住まいに関する市民アンケート調査の概要

①実施方法・期間

調査対象	令和3年（2021年）6月末時点で吹田市内に居住する20歳以上の世帯主から3,500人を無作為に抽出
調査方法	郵送により調査票及び返信用封筒を配付し、郵送により調査票を回収
調査期間	令和3年（2021年）7月15日に発送 （令和3年（2021年）8月19日まで回収分の集計）

②配付・回収状況

配付状況	配付数 3,500 票 有効配付数 3,487 票（不着数 13 票）
回収状況	回収数 1,272 票 有効回収数 1,272 票 回収率 36.5%（＝有効回収数／有効配付数）

地域別の配付・回収状況

地域区分	配付数	有効配付数	不着数	有効回収数	回収率
JR 以南地域	319	318	1	91	28.6%
片山・岸部地域	506	505	1	178	35.2%
豊津・江坂・南吹田地域	644	640	4	201	31.4%
千里山・佐井寺地域	616	613	3	223	36.4%
山田・千里丘地域	775	775	0	322	41.5%
千里ニュータウン・万博・阪大地域	640	636	4	257	40.4%
合計	3,500	3487	13	1,272	36.5%

③集計内容

各設問について単純集計及び一部地域、住宅タイプ等のクロス集計を実施

④回答者の属性

世帯主の年代・性別

	女性	男性	その他	無回答	合計	
20 歳代	22	24	0	0	46	3.6%
30 歳代	20	107	0	0	127	10.0%
40 歳代	32	155	0	1	188	14.8%
50 歳代	62	202	0	0	264	20.8%
60 歳代	55	157	0	0	212	16.7%
70 歳代	90	217	0	2	309	24.3%
80 歳以上	42	71	0	2	115	9.0%
無回答	2	2	0	7	11	0.9%
合計	325	935	0	12	1,272	
	25.6%	73.5%	—	0.9%		

家族構成

単身	286	22.5%
夫婦のみ	356	28.0%
夫婦と子	440	34.6%
ひとり親と子	99	7.8%
夫婦と親	10	0.8%
夫婦と子と親（三世代）	26	2.0%
その他	33	2.6%
無回答	22	1.7%
合計	1,272	

世帯全体の年収

収入なし	67	5.3%
200 万円未満	169	13.3%
200～300 万円未満	215	16.9%
300～400 万円未満	135	10.6%
400～500 万円未満	126	9.9%
500～700 万円未満	159	12.5%
700～1000 万円未満	186	14.6%
1000～1500 万円未満	127	10.0%
1500 万円以上	37	2.9%
無回答	51	4.0%
合計	1,272	

2 | 住まいに関する市民アンケート調査結果

01 現在の住まいやまちづくりについて

(1) 住宅タイプ

建て方と所有形態から住宅タイプを次のように分類すると、「分譲マンション」が最も多く、続いて「持家戸建住宅」、「賃貸共同住宅」となっています。この結果は平成30年（2018年）の住宅・土地統計調査結果と概ね同様の傾向となっています。

住宅タイプの構成比

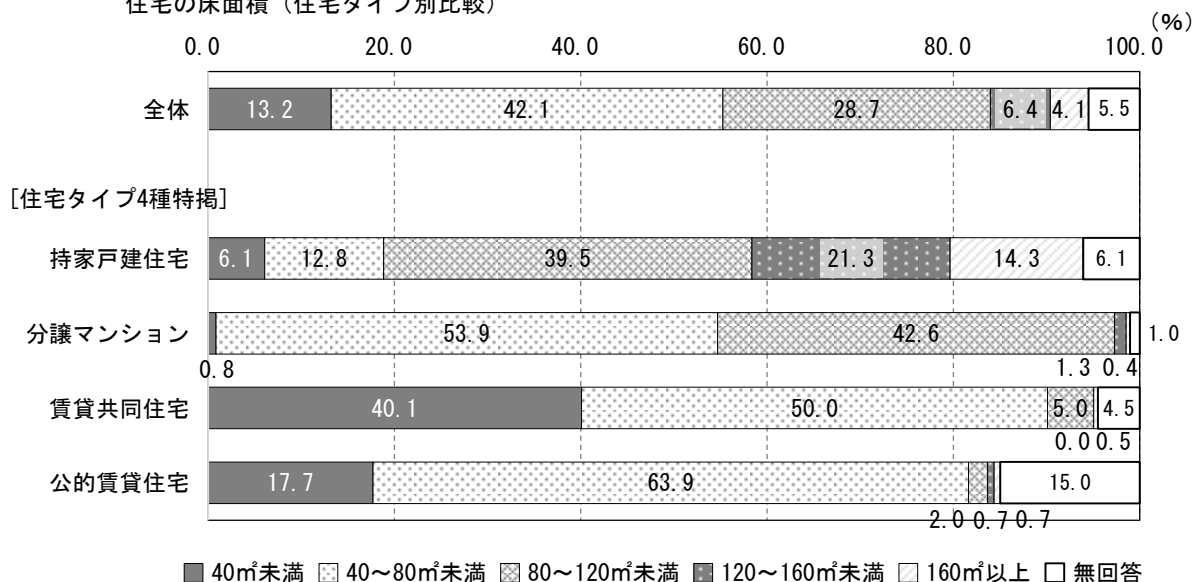
住宅タイプ		回答数	割合
持家戸建住宅	一戸建住宅・持家住宅	329	25.9%
分譲マンション	共同住宅・持家住宅	479	37.7%
賃貸共同住宅	共同住宅・民間賃貸住宅	222	17.5%
公的賃貸住宅	市営・府営住宅 公社・UR都市機構の賃貸住宅	147	11.6%
社宅・寮	社宅・寮	38	3.0%
その他・不明	長屋建住宅、その他、無回答等	57	4.5%
		1,272	100.0%

(2) 住宅の規模

全体では「40～80㎡未満」が最も高く、続いて「80～120㎡未満」となっています。

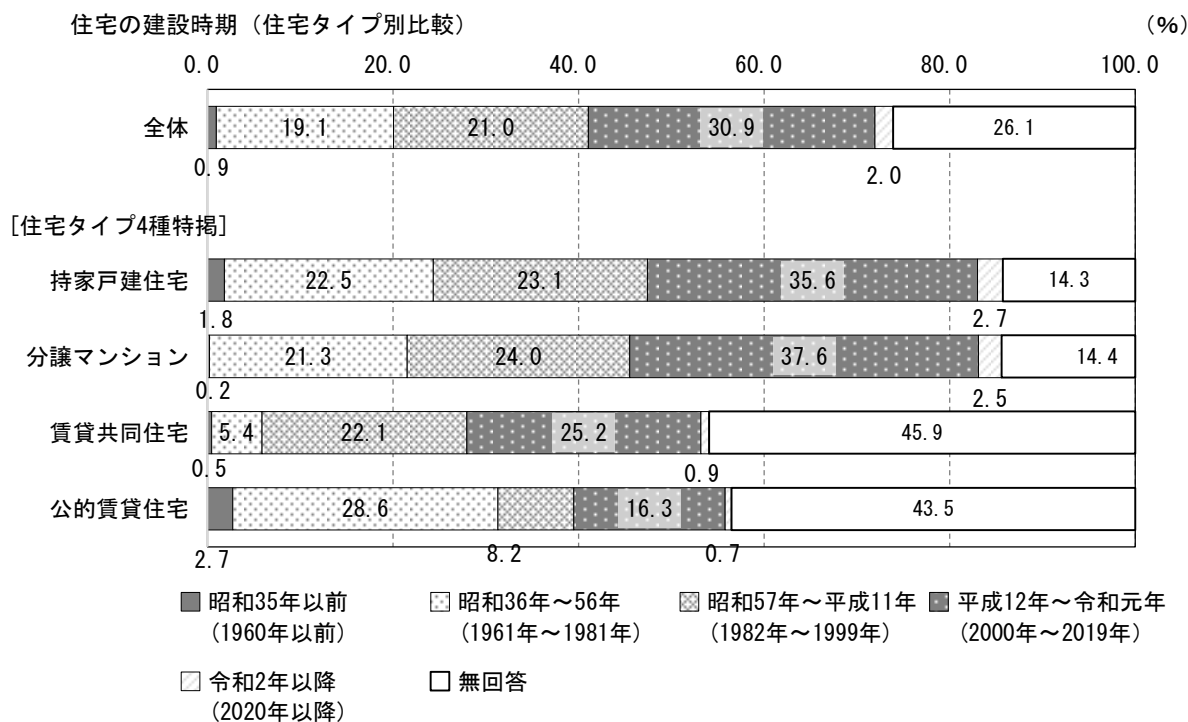
持家戸建住宅では「80～120㎡未満」の割合が最も高く、75%程度が80㎡以上となっており、分譲マンションでは「40～80㎡」が半分強で、大半が40～120㎡未満となっています。一方、賃貸共同住宅では「40～80㎡未満」が50%、「40㎡未満」が40.1%、公的賃貸住宅では「40～80㎡未満」が63.9%、「40㎡未満」が17.7%で、大半が80㎡未満となっています。

住宅の床面積（住宅タイプ別比較）



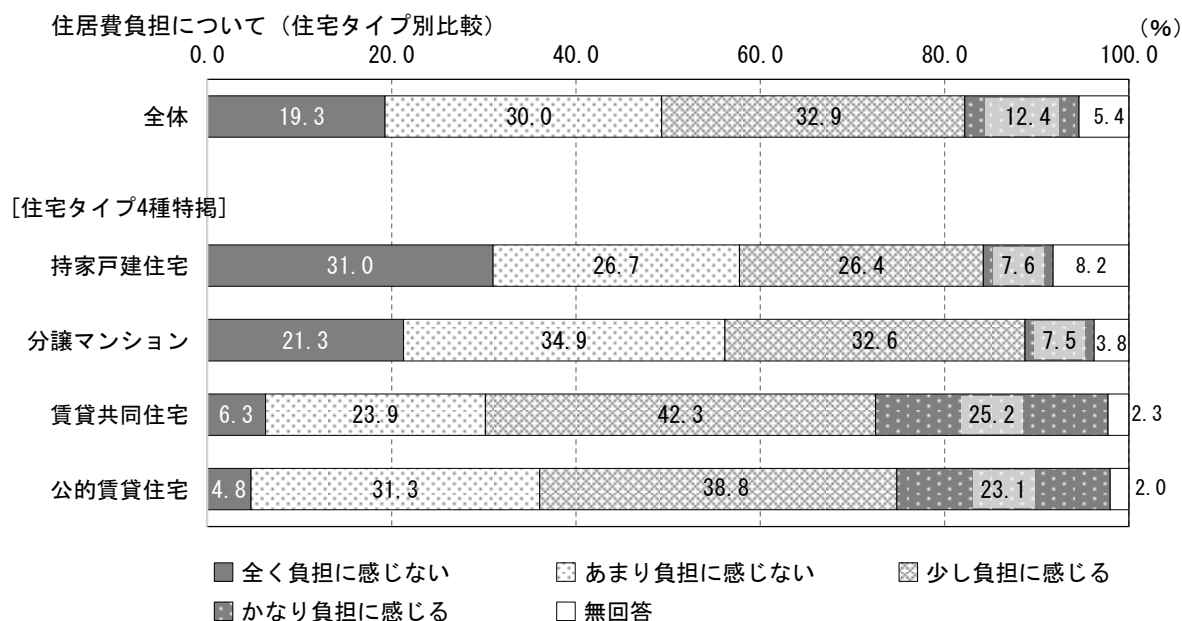
(3) 住宅の建設時期

公的賃貸住宅をのぞいて住宅タイプによらず平成 12 年（2000 年）以降に建設された住宅の割合が高くなっています。新耐震基準が定められた昭和 56 年（1981 年）以前の住宅は全体で 2 割程度となっています。公的賃貸住宅においては昭和 56 年（1981 年）以前の住宅の割合が高く 3 割強を占めています。[※割合の数値については無回答が多いことに留意が必要]



(4) 住居費負担について

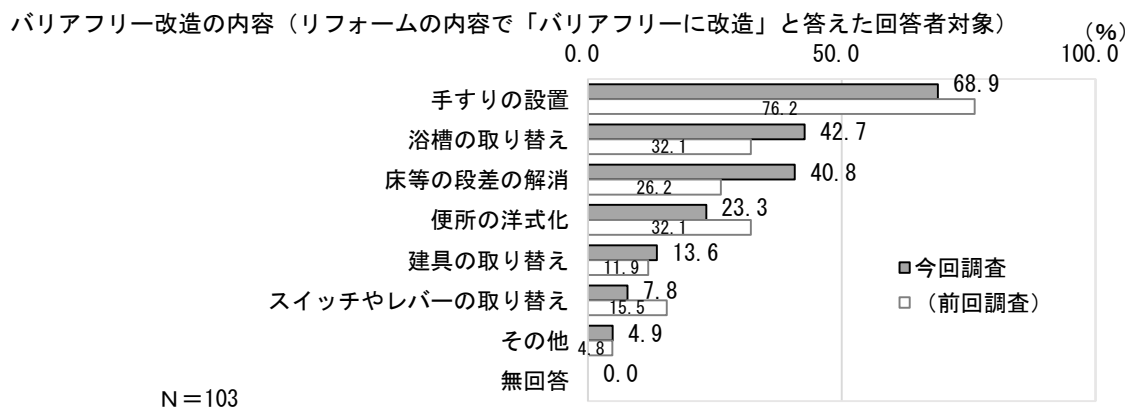
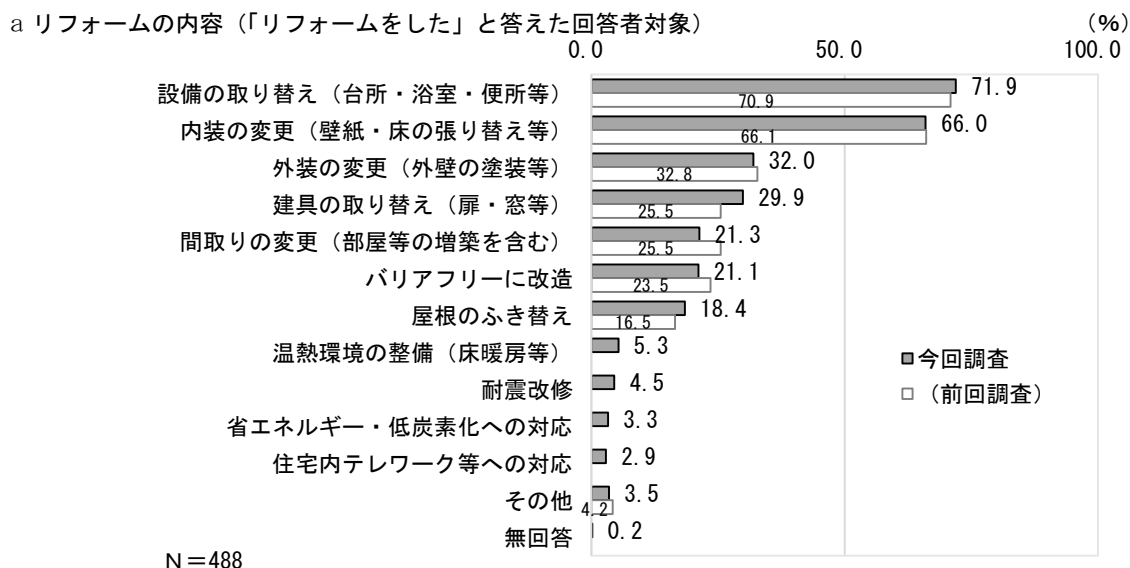
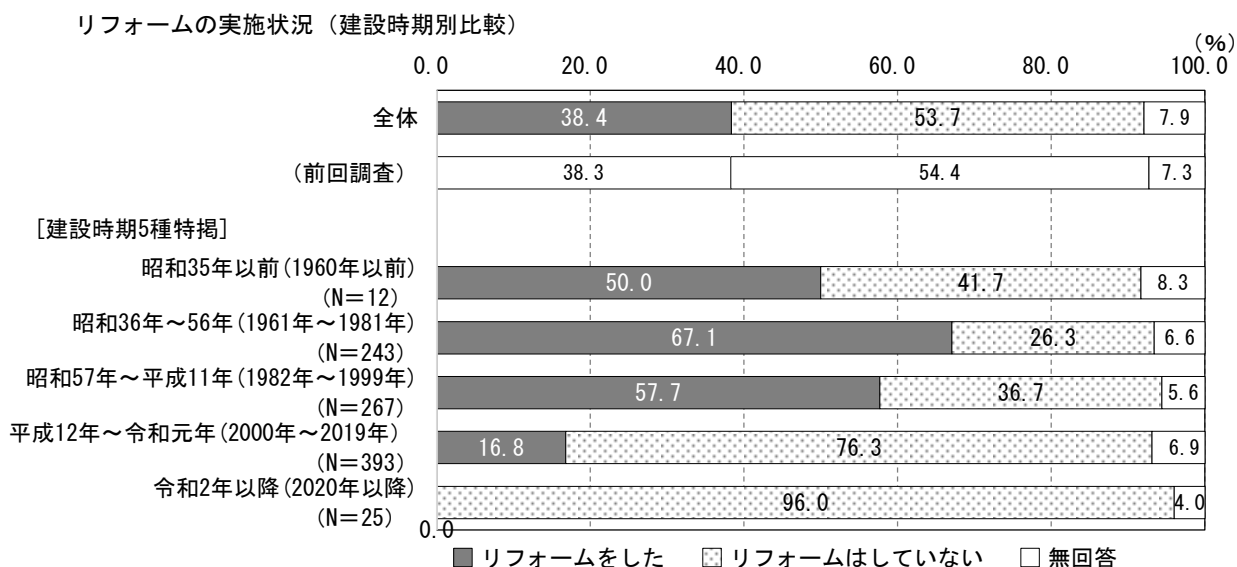
「少し負担に感じる」、「かなり負担に感じる」をあわせた負担に感じる割合が、「賃貸共同住宅」、「公的賃貸住宅」において特に高く、6 割から 7 割を占めています。



(5) リフォーム（増改築・模様替え・修繕等）の実施状況

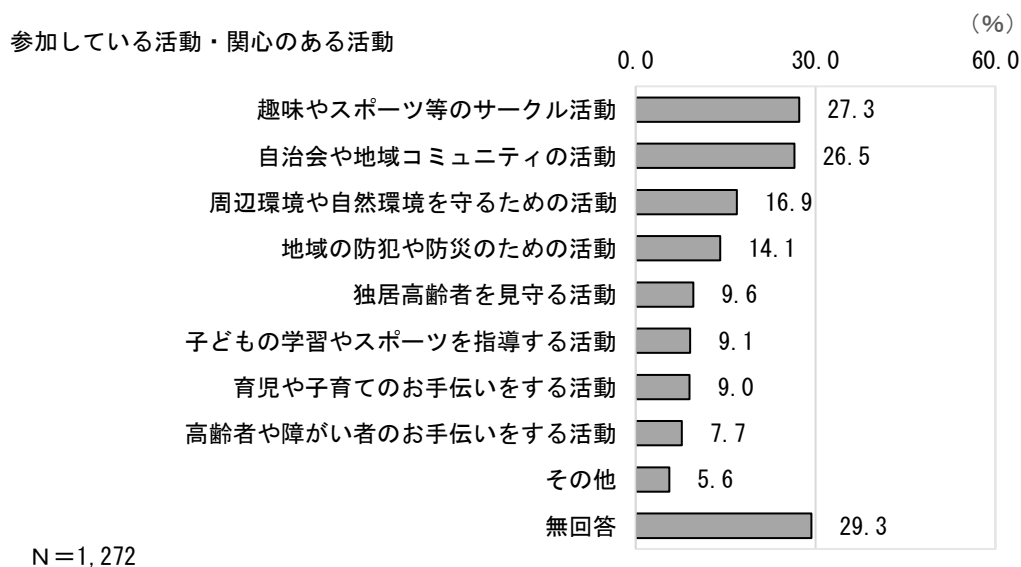
全体で「リフォームをした」は約4割で、主に「設備の取り替え（台所・浴室・便所等）」、「内装の変更（壁紙・床の張り替え等）」等の工事が行われています。その中で「バリアフリーに改造」が2割強で、「手すりの設置」、「浴槽の取り替え」、「床等の段差の解消」などの工事が行われています。

建設時期別にみると、平成11年（1999年）以前の住宅で「リフォームをした」の割合が高くなっています。



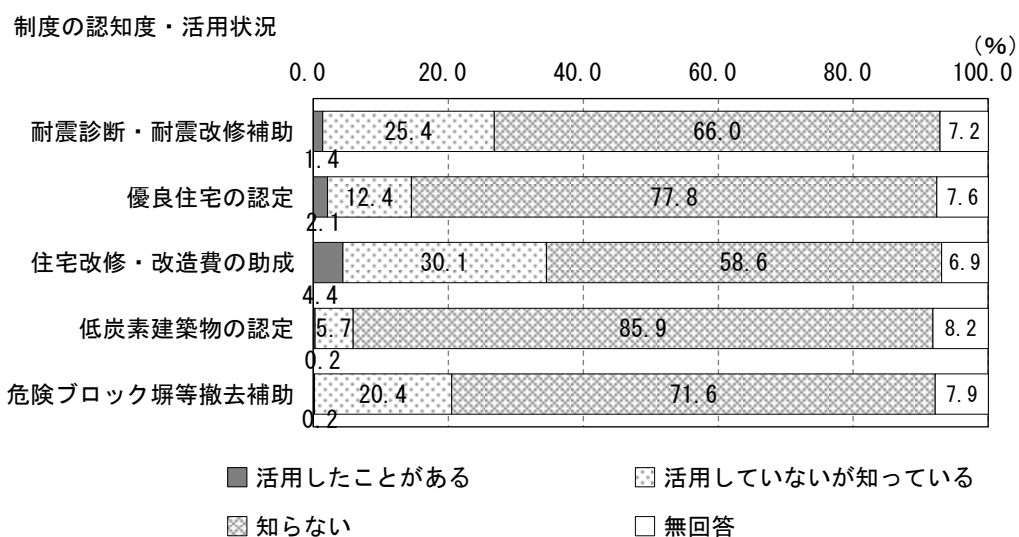
(6) 地域活動について

参加・関心の高い活動は順に、「趣味やスポーツ等のサークル活動」(27.3%)、「自治会や地域コミュニティの活動」(26.5%)、「周辺環境や自然環境を守るための活動」(16.9%)、「地域の防犯や防災のための活動」(14.1%)となっています。



(7) 住まい等に関する制度の活用状況について

認知度が2割前後の制度が多く、認知度・活用ともに最も高いのは「住宅改修・改造費の助成」で、4.4%が活用しており、認知度35%程度となっています。一方、「低炭素建築物の認定」は認知度6%程度となっています。



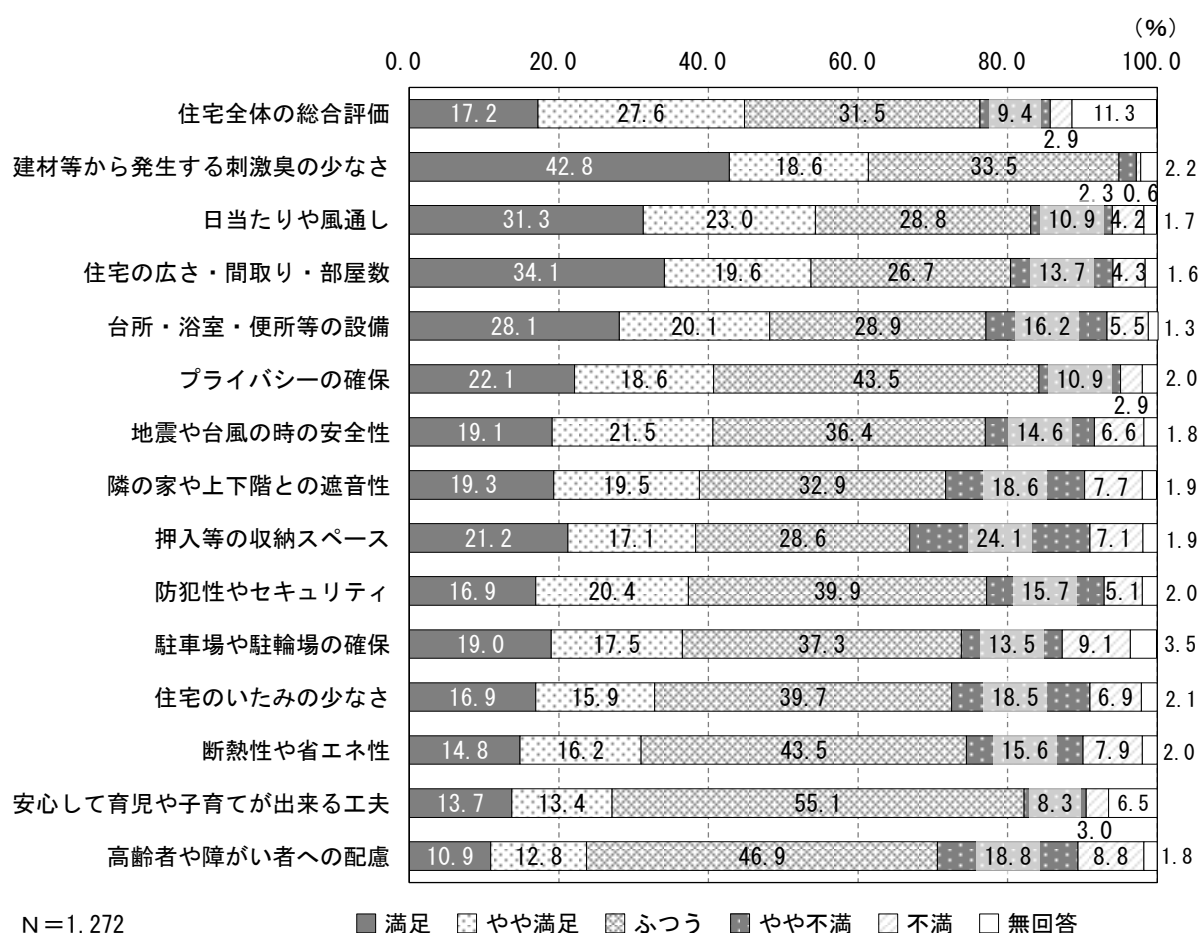
02 現在の住宅および地域環境に対する評価

(1) 現在の住宅の満足度

「満足」と「やや満足」をあわせて、「住宅全体の総合評価」では44.8%が満足としています。また満足度（ふつうを0点とした5段階評価による平均点）は0.53点で、平成23年（2011年）の前回調査時から0.23ポイント上昇しています。前回調査時との比較では、いずれの項目も満足度が上昇しています。

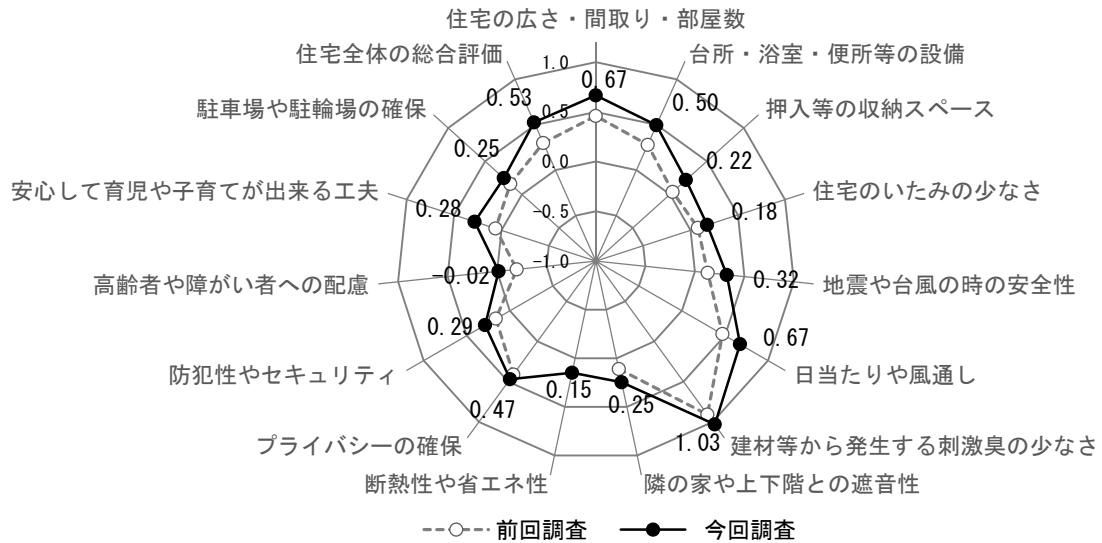
満足度の高い項目は「建材等から発生する刺激臭の少なさ」（1.03点）、「日当たりや風通し」（0.67点）、「住宅の広さ・間取り・部屋数」（0.67点）、「台所・浴室・便所等の設備」（0.50点）などで、5割程度以上が満足としています。一方、「高齢者や障がい者への配慮」（-0.02点）、「断熱性や省エネ性」（※今回追加項目、0.15点）、「住宅のいたみの少なさ」（0.18点）などで満足度が低くなっています。また「やや不満」と「不満」をあわせて不満とする割合が最も高いのは「押入等の収納スペース」で31.2%となっています。

現在の住宅の評価



現在の住宅の満足度（前回調査時との比較）

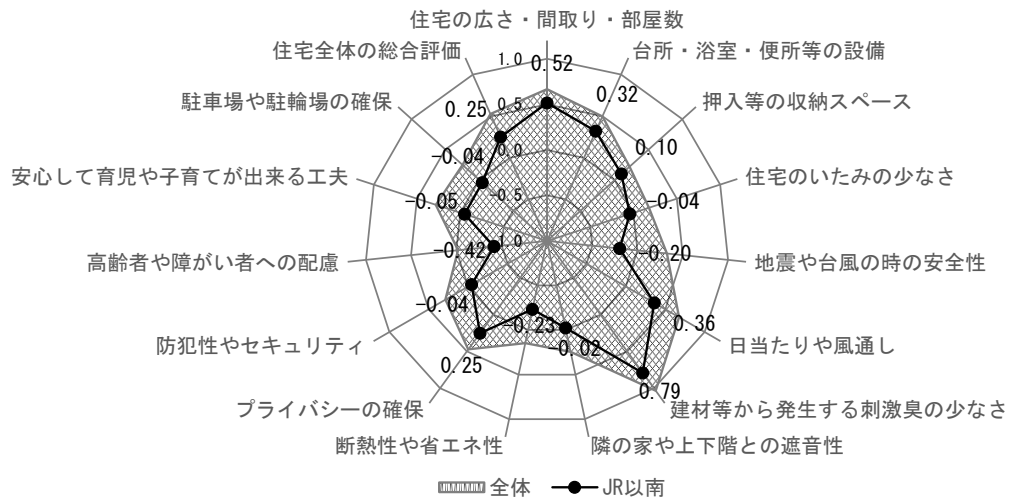
※満足度：ふつうを0点とした5段階評価による平均点



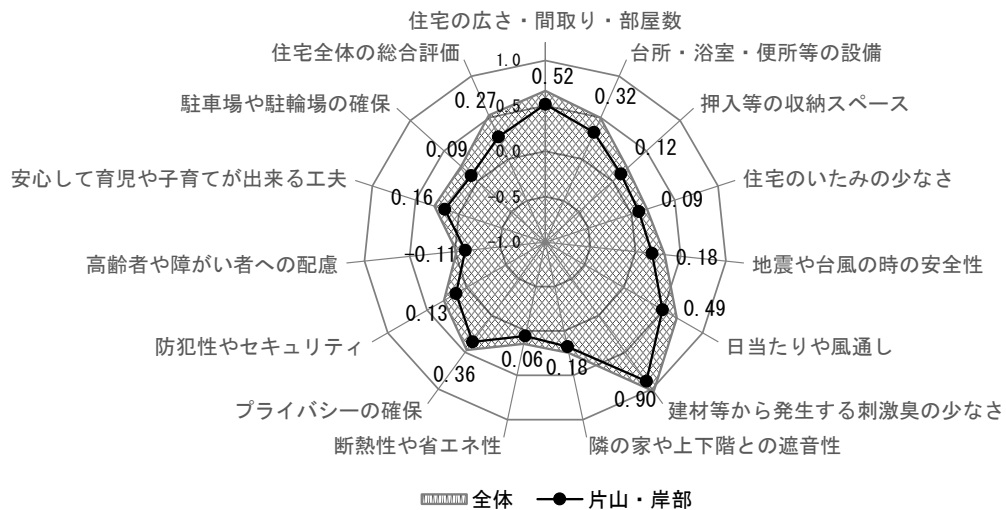
地域別に現在の住宅の満足度をみると、

- JR 以南地域はすべての項目で満足度が全体を下回っており、特に「地震や台風の時の安全性」、「断熱性や省エネ性」、「高齢者や障がい者への配慮」が 0.4 ポイント程度以上全体より低くなっています。
- 片山・岸部地域においてもすべての項目で満足度が全体を下回っており、特に「住宅全体の総合評価」が全体より 0.26 ポイント低くなっています。
- 豊津・江坂・南吹田地域は全体と同程度の項目が多くなっていますが、その中で「日当たりや風通し」、「安心して育児や子育てが出来る工夫」が全体より低くなっています。
- 千里山・佐井寺地域はすべての項目で満足度が全体を上回っており、「住宅の広さ・間取り・部屋数」で最も差が大きく全体より 0.13 ポイント高くなっています。
- 山田・千里丘地域は全体と同程度もしくは上回る項目が多くなっており、「住宅の広さ・間取り・部屋数」、「台所・浴室・便所等の設備」などが全体より 0.1 ポイント以上高くなっています。
- 千里ニュータウン・万博・阪大地域においても全体を上回る項目が多くなっており、特に「駐車場や駐輪場の確保」が全体より 0.33 ポイント高く、続いて「地震や台風の時の安全性」、「高齢者や障がい者への配慮」、「安心して育児や子育てが出来る工夫」なども 0.2 ポイント近く上回る項目となっています。

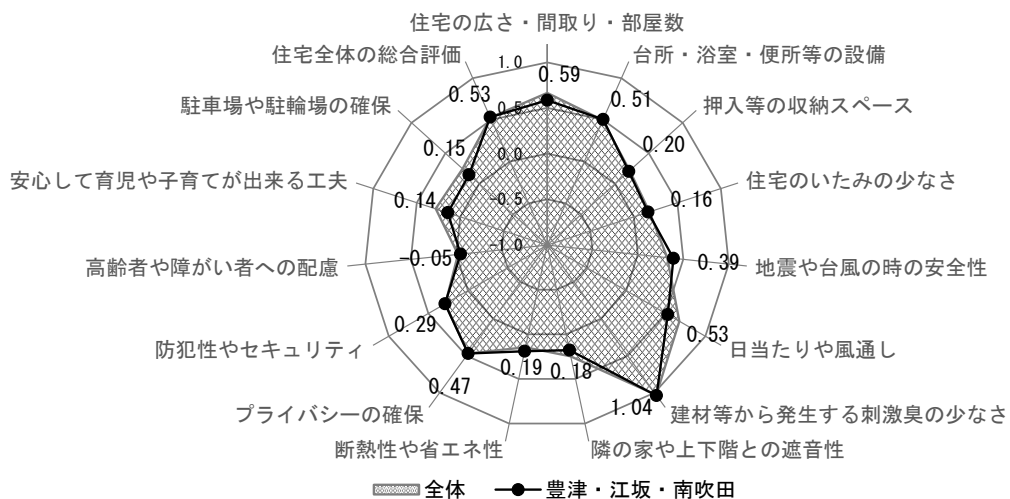
〔JR 以南地域〕 現在の住宅の満足度（全体との比較）



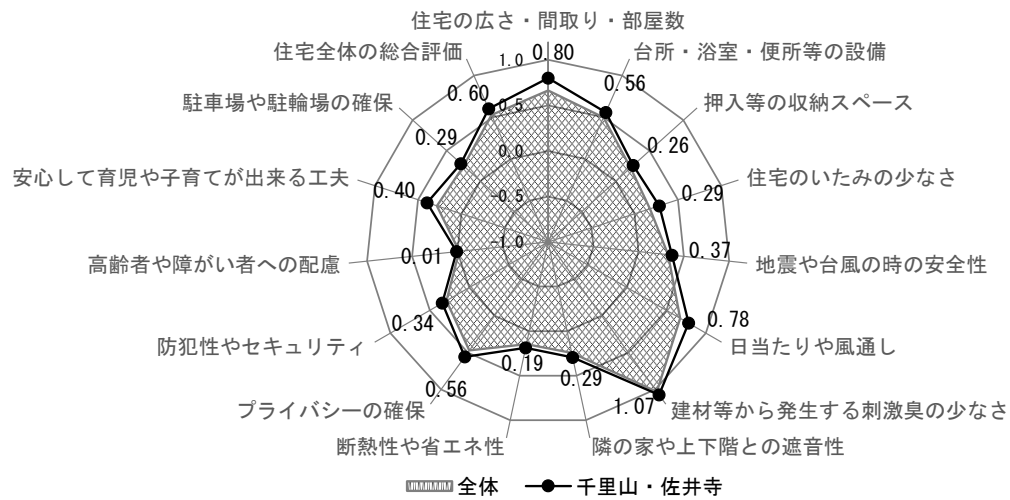
〔片山・岸部地域〕 現在の住宅の満足度（全体との比較）



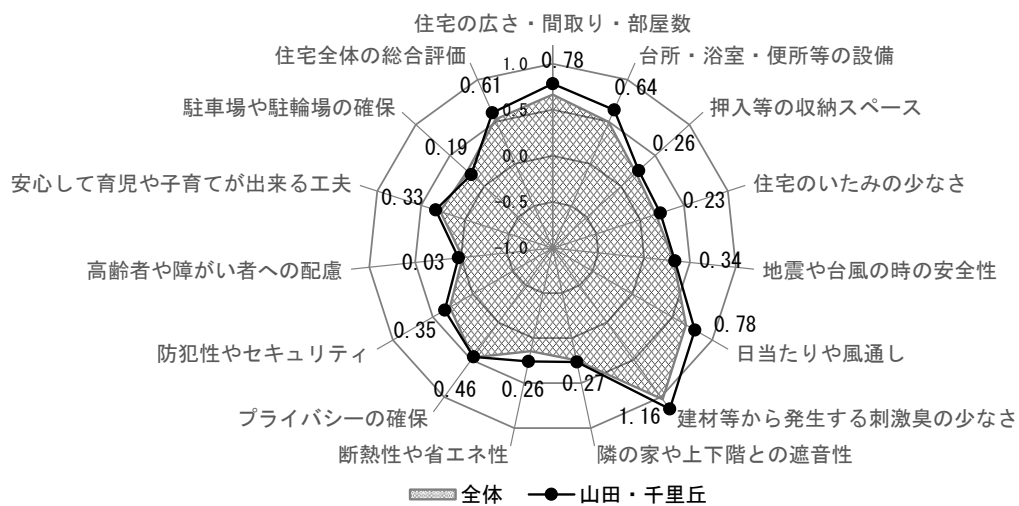
〔豊津・江坂・南吹田地域〕 現在の住宅の満足度（全体との比較）



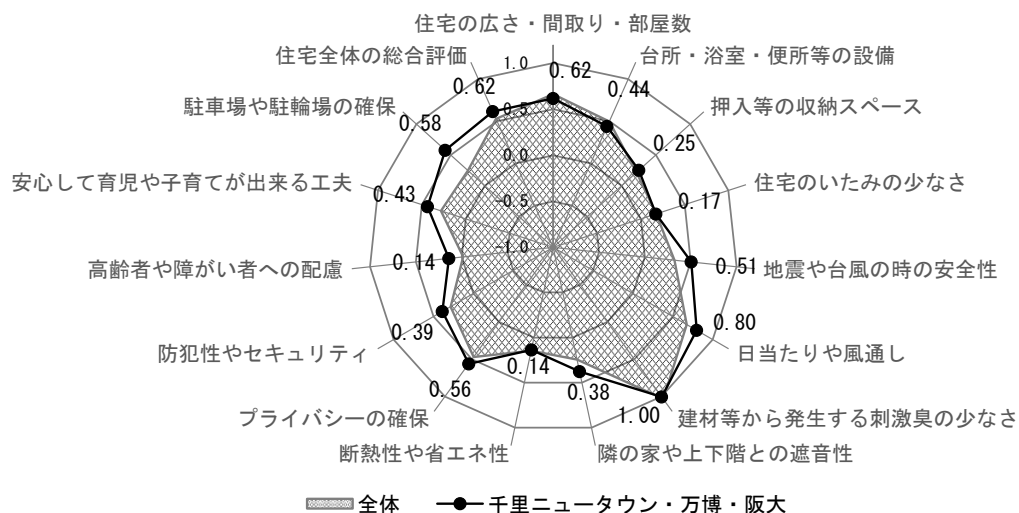
[千里山・佐井寺地域] 現在の住宅の満足度（全体との比較）



[山田・千里丘地域] 現在の住宅の満足度（全体との比較）



[千里ニュータウン・万博・阪大地域] 現在の住宅の満足度（全体との比較）

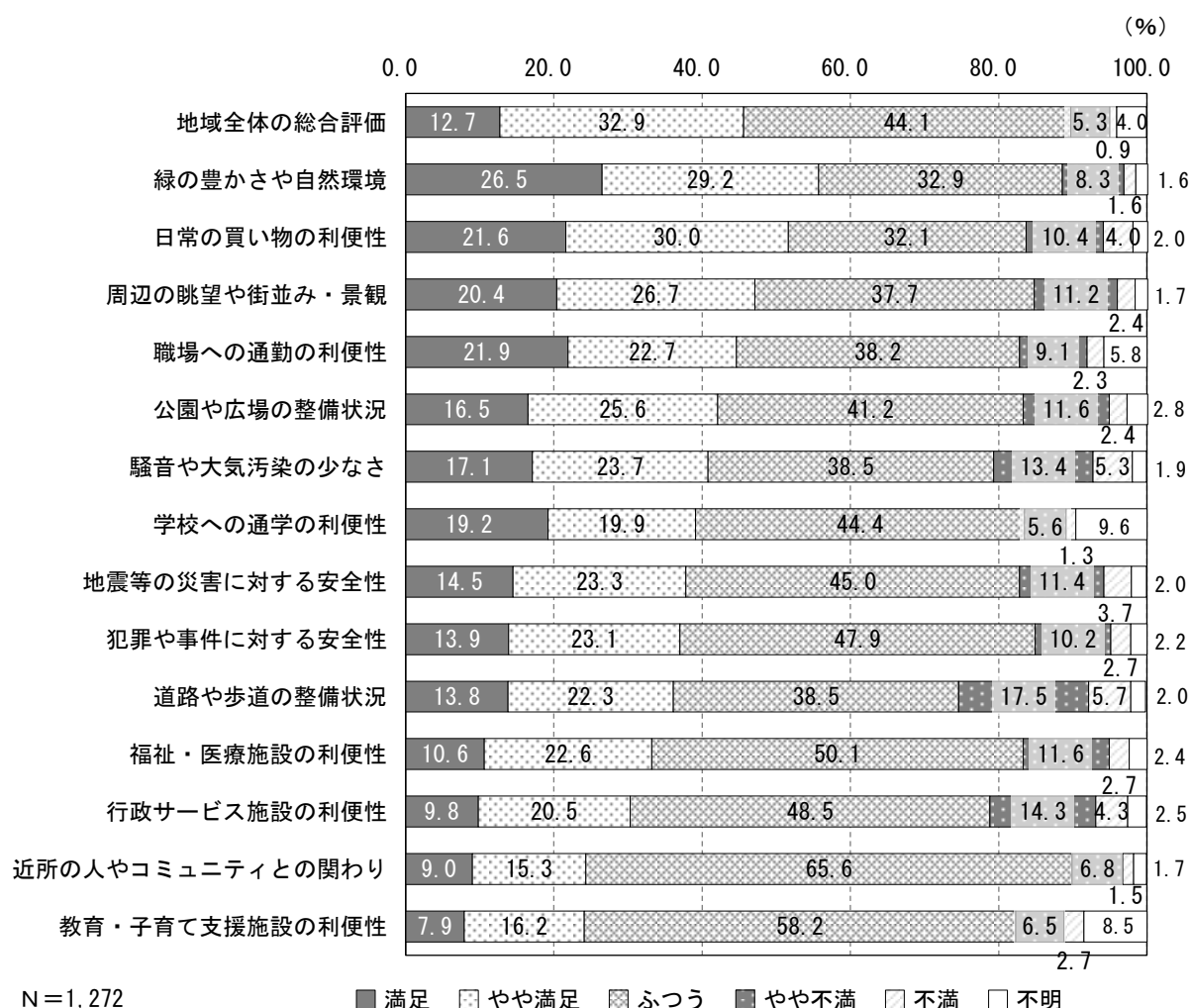


(2) 現在の地域環境の満足度

「満足」と「やや満足」をあわせて、「地域全体の総合評価」では45.6%が満足としています。また満足度(ふつうを0点とした5段階評価による平均点)は0.53点で、平成23年(2011年)の前回調査時から0.18ポイント上昇しています。前回調査時との比較では概ねの項目で満足度が上昇しており、特に「地震等の災害に対する安全性」、「犯罪や事件に対する安全性」、「周辺の眺望や街並み・景観」などで満足度の上昇が大きくなっています。

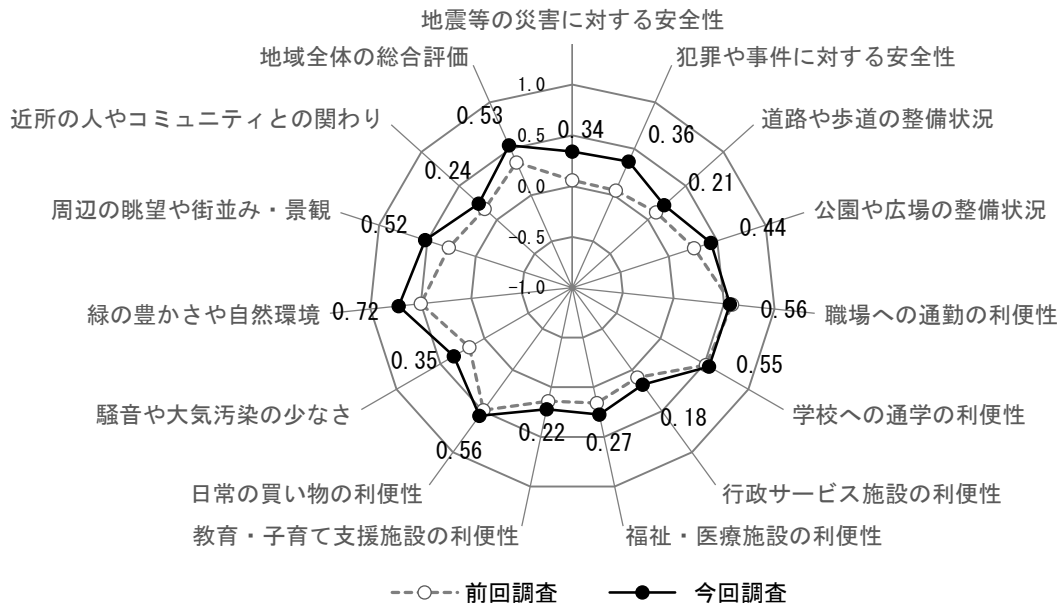
満足度の高い項目は「緑の豊かさや自然環境」(0.72点)、「日常の買い物の利便性」(0.56点)、「職場への通勤の利便性」(0.56点)などで、5割前後が満足としています。一方、「行政サービス施設の利便性」(0.18点)、「道路や歩道の整備状況」(0.21点)、「教育・子育て支援施設の利便性」(0.22点)、「近所の人やコミュニティとの関わり」(0.24点)などで満足度が低くなっています。特に「道路や歩道の整備状況」は「やや不満」と「不満」をあわせて不満とする割合が最も高く23.2%となっています。

現在の地域環境の評価



現在の地域環境の満足度（前回調査時との比較）

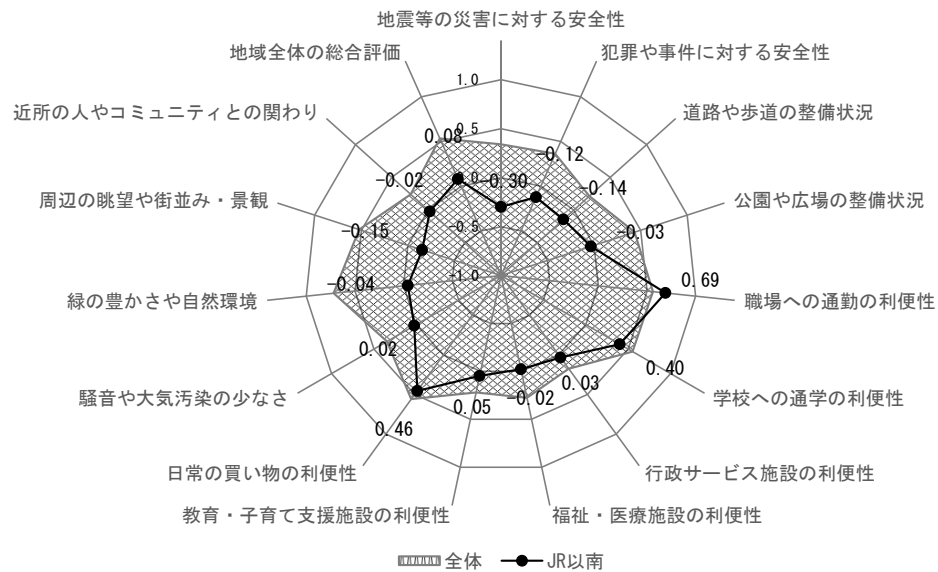
※満足度：ふつうを0点とした5段階評価による平均点



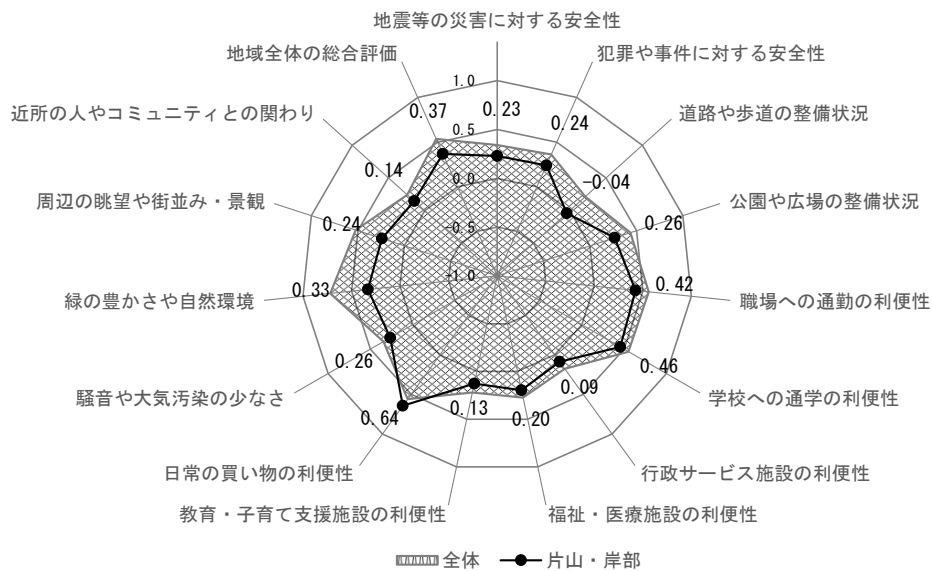
地域別に現在の地域環境の満足度をみると、

- JR 以南地域は「職場への通勤の利便性」をのぞくすべての項目で満足度が全体を下回っており、特に「緑の豊かさや自然環境」、「周辺の眺望や街並み・景観」、「地震等の災害に対する安全性」が約 0.6 ポイント以上全体より低くなっています。また「地域全体の総合評価」が全体より 0.46 ポイント低くなっています。
- 片山・岸部地域においても「日常の買い物の利便性」をのぞくすべての項目で満足度が全体を下回っており、特に「緑の豊かさや自然環境」、「周辺の眺望や街並み・景観」などで全体より約 0.3 から 0.4 ポイント低くなっています。
- 豊津・江坂・南吹田地域は「職場への通勤の利便性」、「日常の買い物の利便性」が全体を 0.2 ポイント以上上回る一方、「騒音や大気汚染の少なさ」、「緑の豊かさや自然環境」、「周辺の眺望や街並み・景観」で全体より 0.3 ポイント程度低くなっています。
- 千里山・佐井寺地域は全体と同程度もしくは上回る項目が多くなっており、「緑の豊かさや自然環境」で最も差が大きく全体より 0.18 ポイント高くなっています。
- 山田・千里丘地域は概ね全体と同程度となっていますが、「職場への通勤の利便性」は全体より 0.23 ポイント低くなっています。
- 千里ニュータウン・万博・阪大地域は「日常の買い物の利便性」をのぞくすべての項目で全体を上回っており、特に「緑の豊かさや自然環境」では全体より 0.6 ポイント、「周辺の眺望や街並み・景観」では全体より 0.45 ポイント、「道路や歩道の整備状況」では全体より 0.38 ポイント、「公園や広場の整備状況」では全体より 0.31 ポイントと大きく上回る項目となっています。

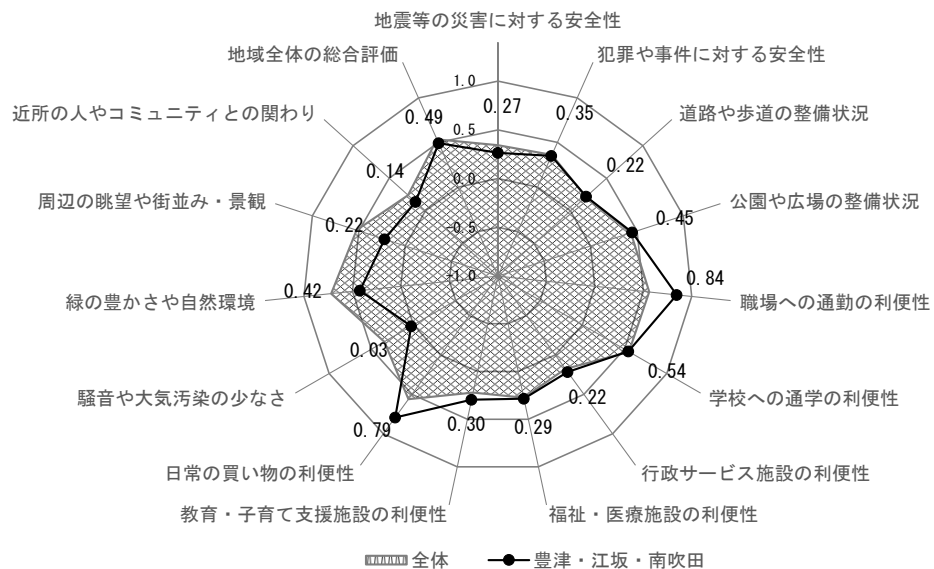
〔JR 以南地域〕 現在の地域環境の満足度（全体との比較）



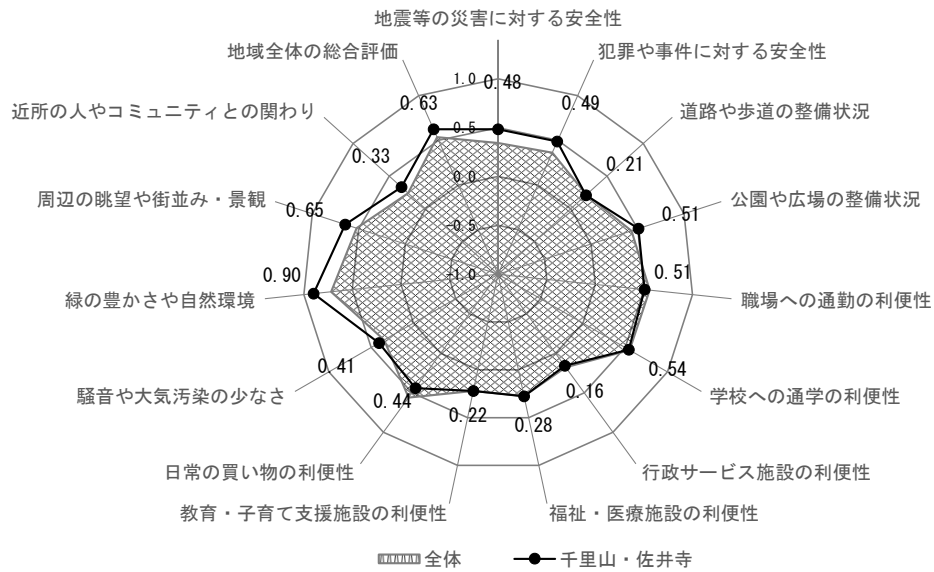
〔片山・岸部地域〕 現在の地域環境の満足度（全体との比較）



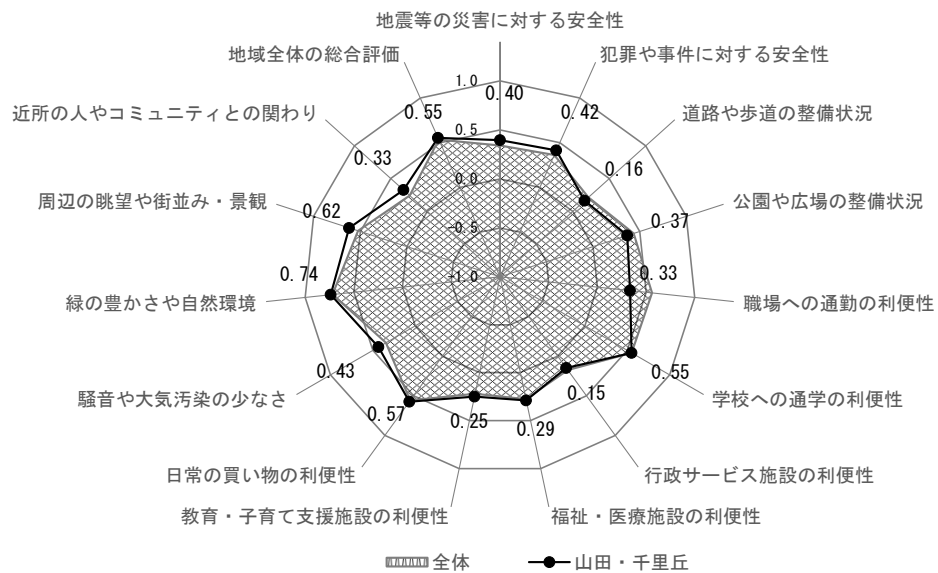
〔豊津・江坂・南吹田地域〕 現在の地域環境の満足度（全体との比較）



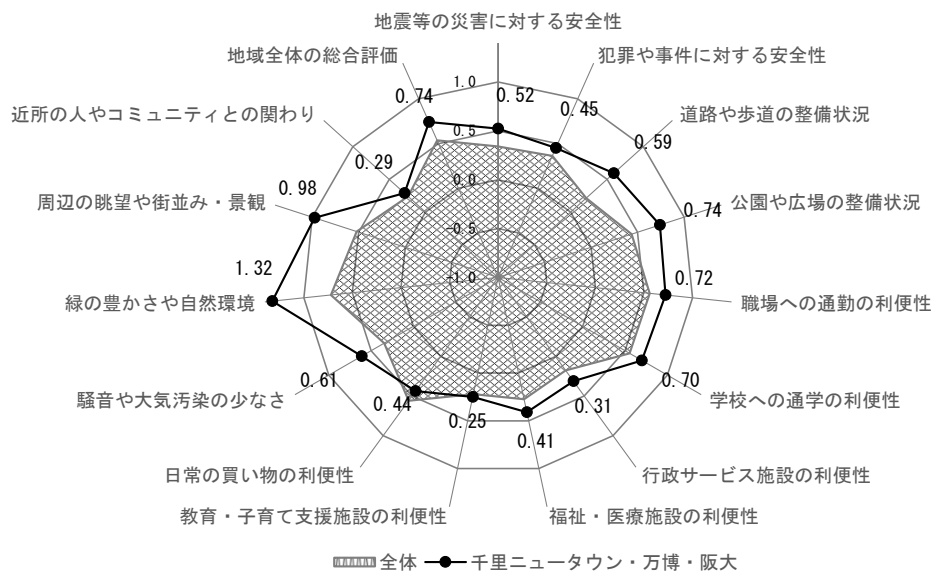
[千里山・佐井寺地域] 現在の地域環境の満足度（全体との比較）



[山田・千里丘地域] 現在の地域環境の満足度（全体との比較）



[千里ニュータウン・万博・阪大地域] 現在の地域環境の満足度（全体との比較）

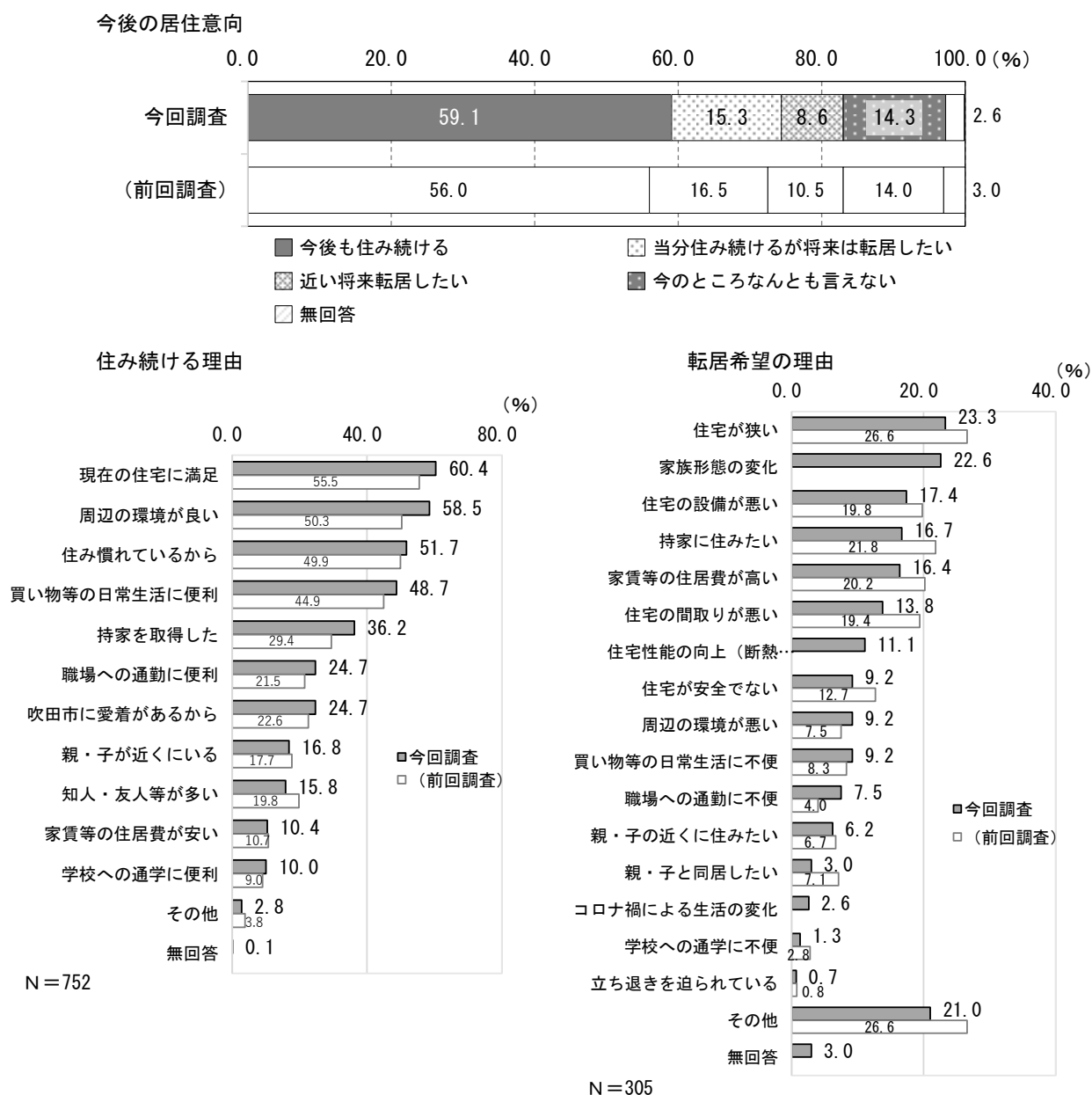


03 今後の住まい・まちづくりについて

(1) 今後の居留意向

「今後も住み続ける」が59.1%で、平成23年（2011年）の前回調査時から3.1ポイント増加しています。「当分住み続けるが将来は転居したい」（15.3%）と「近い将来転居したい」（8.6%）をあわせて転居意向は23.9%で、前回調査から3.1ポイント減少しており、住続意向が高まっています。

住続意向の理由として、「現在の住宅に満足」が最も高く60.4%で、続いて「周辺の環境が良い」（58.5%）、「住み慣れているから」（51.7%）、「買い物等の日常生活に便利」（48.7%）となっています。いずれも前回調査より5ポイント前後増加しており、住宅、周辺環境への満足度が上昇しています。一方、転居意向の理由として「住宅が狭い」（23.3%）、「家族形態の変化」（22.6%）、「住宅の設備が悪い」（17.4%）などが上位となっています。続いての「持家に住みたい」は16.7%で、前回調査より5ポイント程度減少しています。

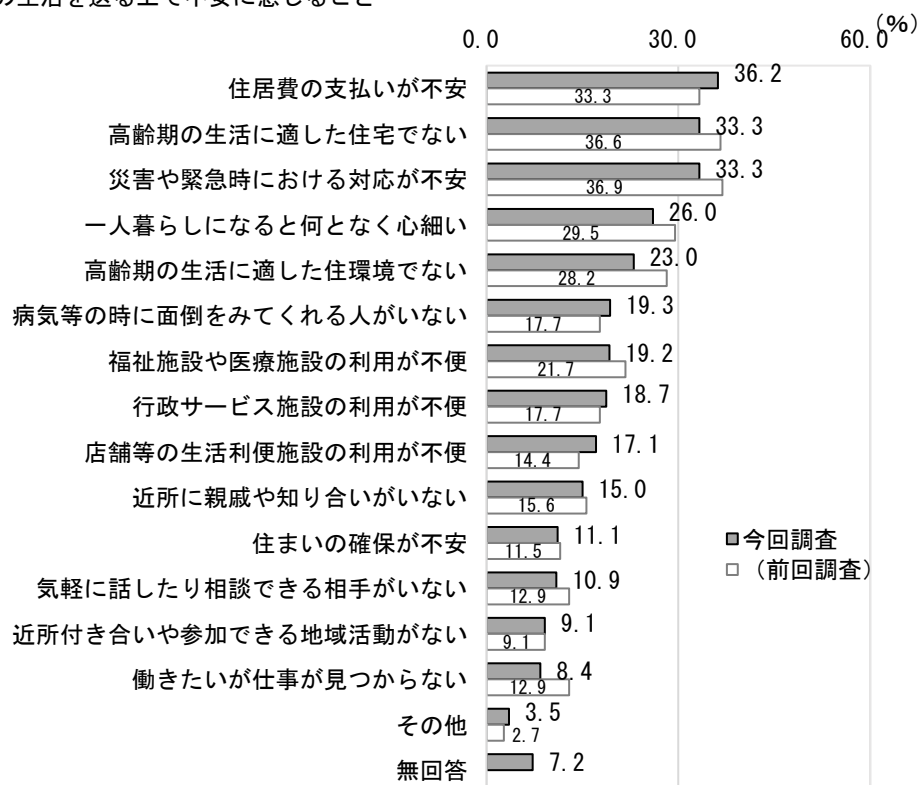


(2) 高齢期の生活を送る上での不安

「住居費の支払いが不安」が36.2%で最も高く、続いて「高齢期の生活に適した住宅でない」(33.3%)、「災害や緊急時における対応が不安」(33.3%)となっています。

いずれの年代においても上位項目は同様となっていますが、高齢期を迎えている60歳代以上の年代に比べて50歳代以下の今後迎える年代においてそれぞれの項目の割合が高い傾向にあり、30歳代では上位3項目いずれも6割程度を占めています。

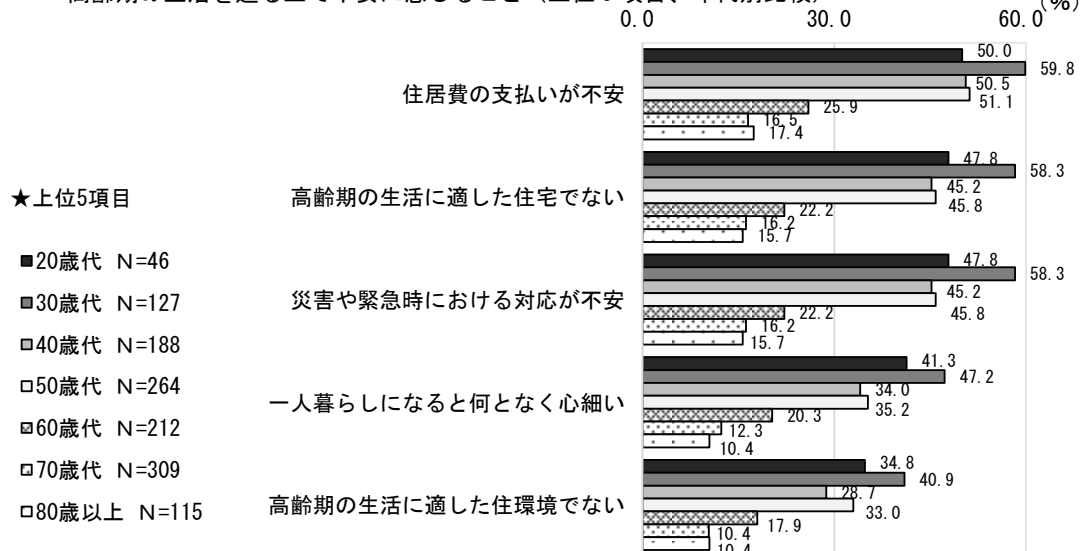
高齢期の生活を送る上で不安に感じる事



N=1,272

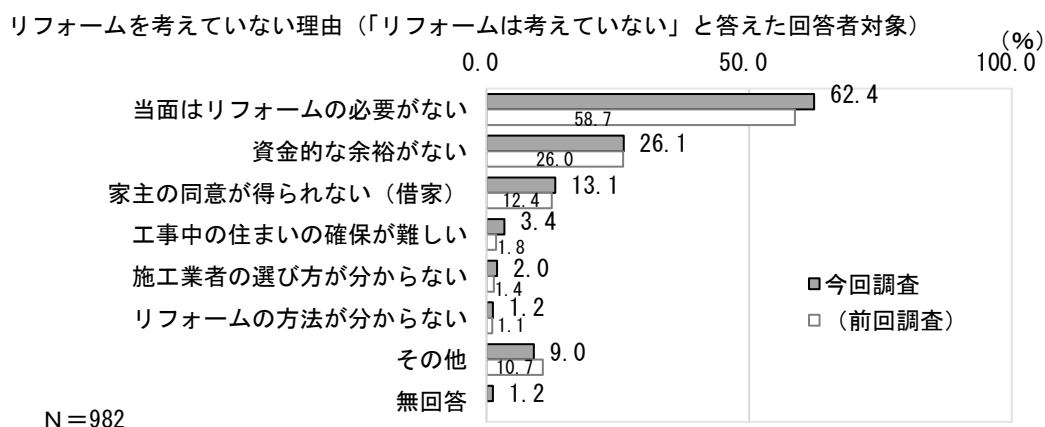
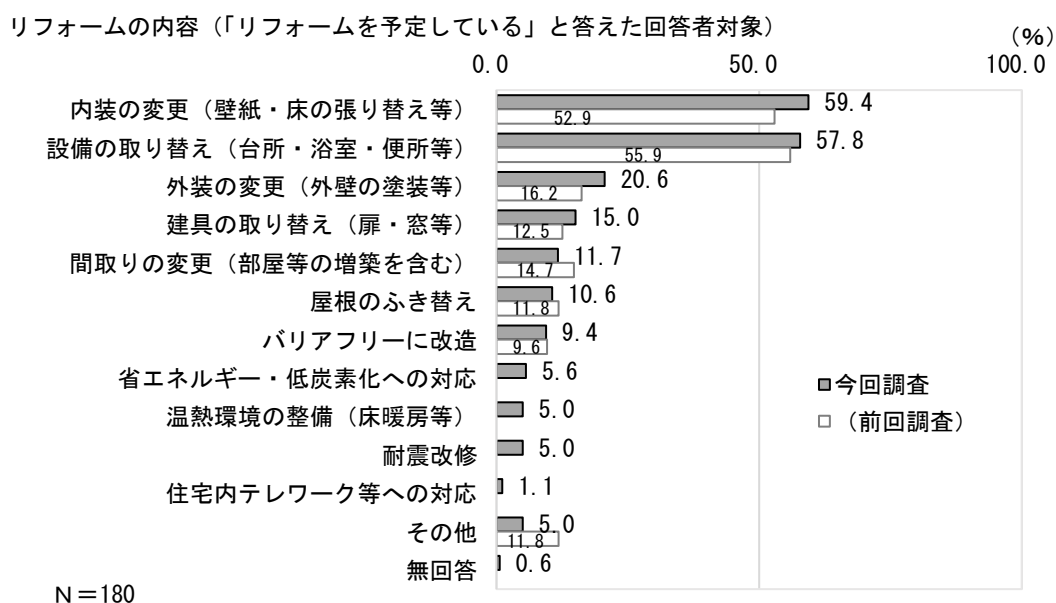
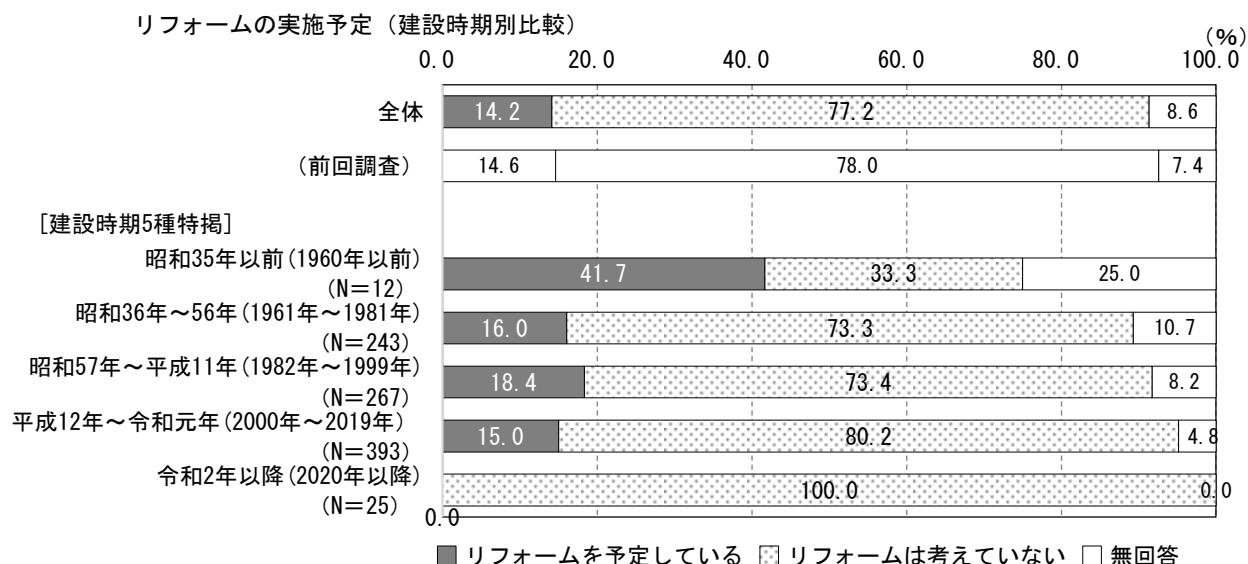
※高齢期の生活に適した住宅でない：「高齢期の生活に適した住宅でない(段差がある、手すりが無い、トイレ・浴室が使いにくい等)」
 ※高齢期の生活に適した住環境でない：「高齢期の生活に適した住環境でない(地形に高低差がある、通路に段差がある、歩道がない等)」
 ※住居費の支払いが不安：「住居費(家賃・ローン・税金等)の支払いが不安」

高齢期の生活を送る上で不安に感じる事 (上位5項目、年代別比較)



(3) リフォームの実施予定

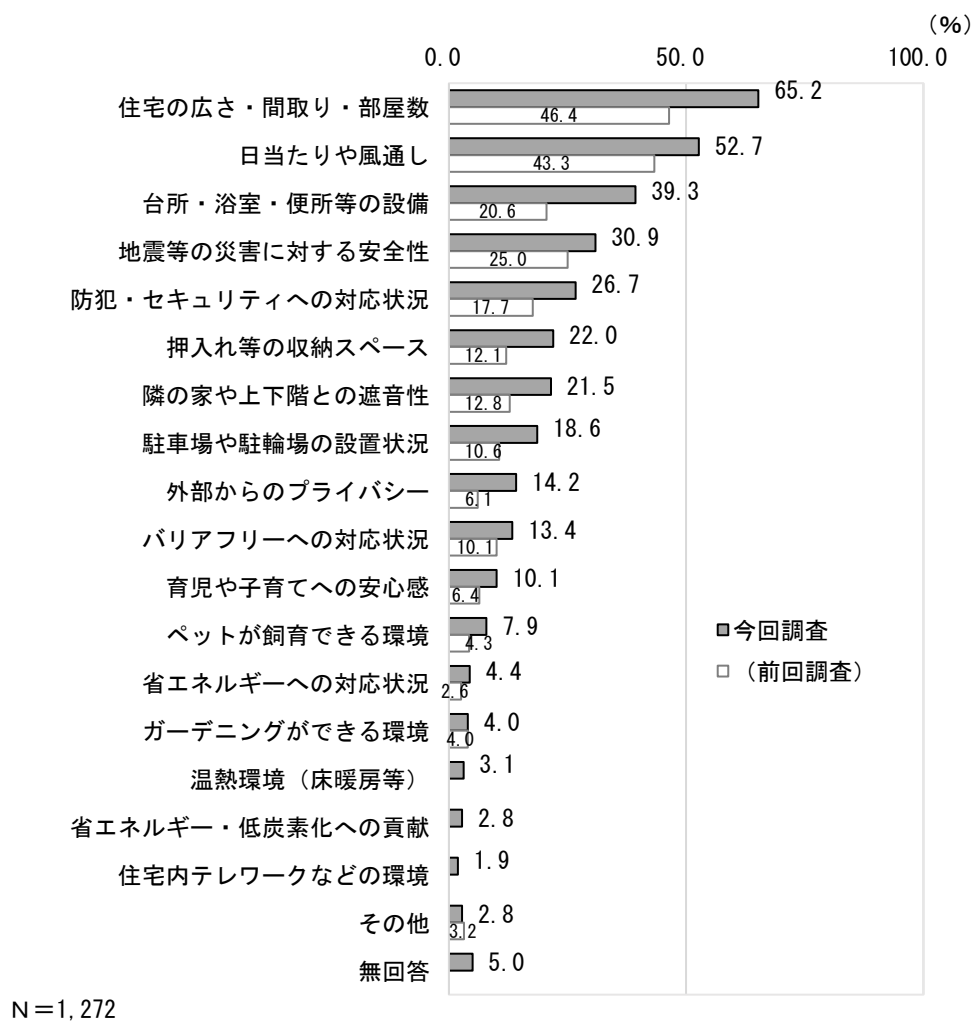
今後「リフォームを予定している」は全体で 14.2%となっており、その内容として「内装の変更（壁紙・床の張り替え等）」、「設備の取り替え（台所・浴室・便所等）」の割合が高くなっています。また「リフォームは考えていない」の理由としては、「当面はリフォームの必要がない」（62.4%）に続いて、「資金的な余裕がない」（26.1%）となっています。



(4) 住宅を選ぶ際に重視する点

最も高いのは「住宅の広さ・間取り・部屋数」(65.2%)で、続いて順に「日当たりや風通し」(52.7%)、「台所・浴室・便所等の設備」(39.3%)、「地震等の災害に対する安全性」(30.9%)、「防犯・セキュリティへの対応状況」(26.7%)となっています。これらの上位項目は平成23年(2011年)の前回調査時と同様です。

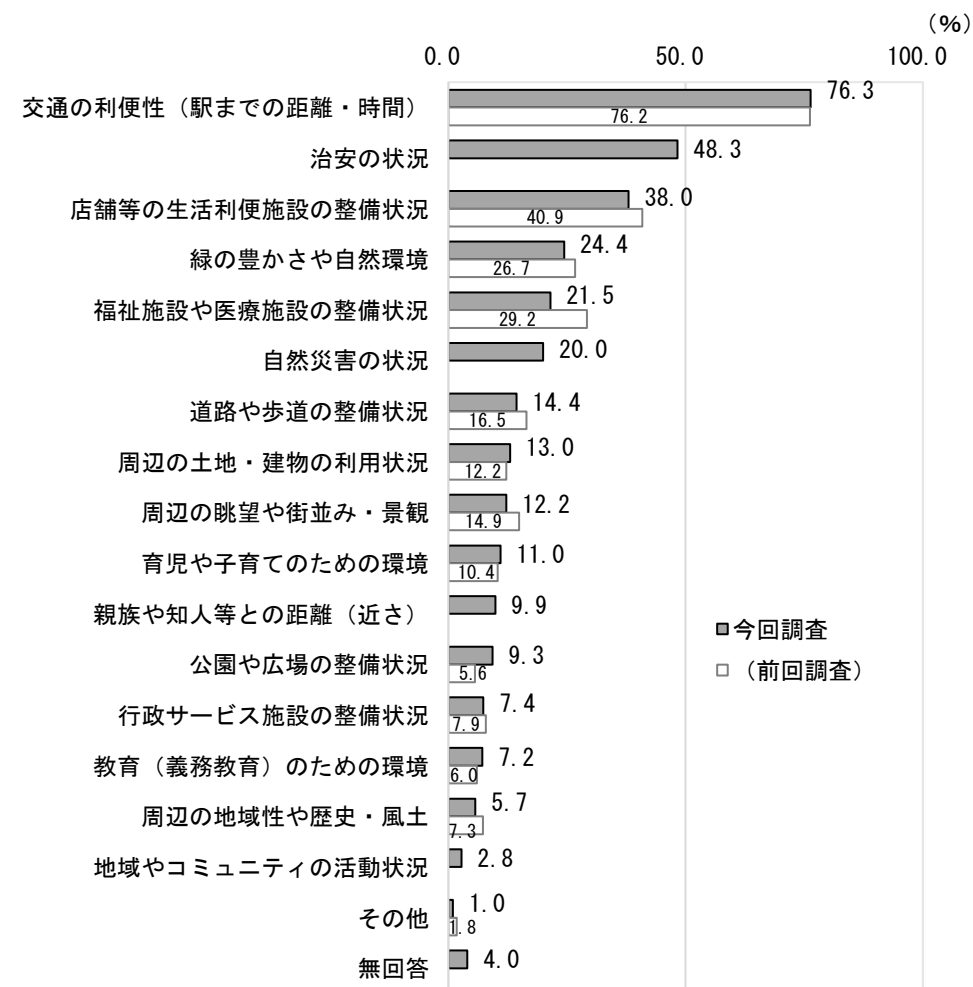
住宅を選ぶ際に重視する点



(5) 住宅地を選ぶ際に重視する点

「交通の利便性（駅までの距離・時間）」が76.3%で最も高くなっています。続いて「治安の状況」（48.3%）、「店舗等の生活利便施設の整備状況」（38.0%）、「緑の豊かさや自然環境」（24.4%）、「福祉施設や医療施設の整備状況」（21.5%）となっています。これらの上位項目は平成23年（2011年）の前回調査時と概ね同様ですが、新たな項目である「治安の状況」、また「自然災害の状況」（20.0%）も上位項目となっています。

住宅地を選ぶ際に重視する点

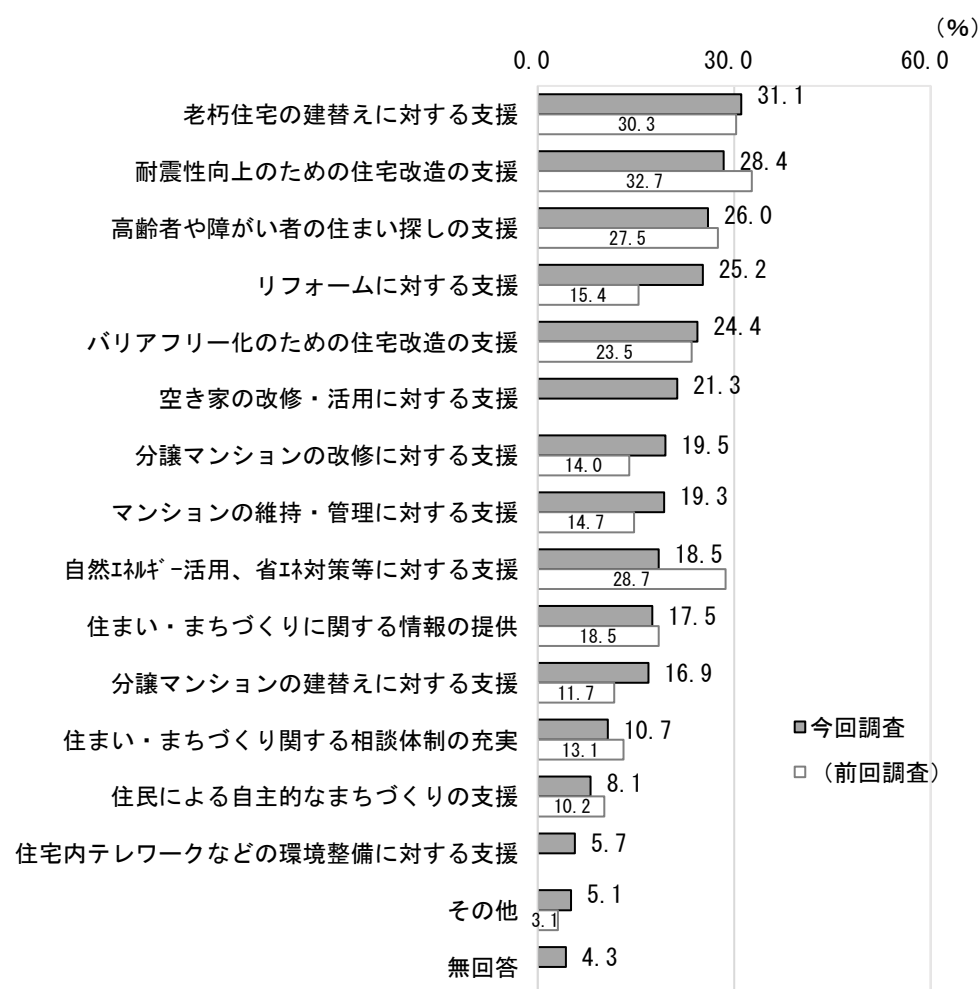


N=1,272

(6) 住まい・まちづくりを進める上で今後必要な支援策

「老朽住宅の建替えに対する支援」が31.1%で最も高く、続いて「耐震性向上のための住宅改造の支援」(28.4%)、「高齢者や障がい者の住まい探しの支援」(26.0%)、「リフォームに対する支援」(25.2%)、「バリアフリー化のための住宅改造の支援」(24.4%)となっています。住宅の満足度が最も低い「高齢者や障がい者への配慮」に関する支援が求められるとともに、平成23年(2011年)の前回調査時に比べて、「リフォームに対する支援」が上位にあがってきています。また、あわせて「空き家の改修・活用に対する支援」(21.3%)、「分譲マンションの改修に対する支援」(19.5%)、「マンションの維持・管理に対する支援」(19.3%)など、既存住宅の改修等に関する支援が求められています。

吹田市の住まい・まちづくりを進める上で今後必要だと思う支援策



N=1,272