

住まい・住生活に関する市民意識

1 市民意識調査の概要

(1) 調査目的

多摩市第三次住宅マスタープランの策定にあたり、統計資料等では把握できない実際の居住状況、住まいや住環境に対する意見・要望、今後の多摩市の住宅施策のあり方等の市民意識を把握することを目的として、本市の居住者を対象とした住まい・住生活に関する意識調査を実施しました。

(2) 調査対象

本市全域を対象とし、地区別の意見・要望を把握するため、住民基本台帳から20歳以上の市民3,000名を地区別に無作為抽出しました。

(3) 調査方法

- 配布及び回収方法：郵送
- 記入方式：無記名回答方式
- 配布及び回収期間：配布期間 平成26年10月21日発送
回収期間 平成26年11月7日まで

(4) 配布数及び回収数

本調査の回収率は36.3%であり、年代別の配布数、回収数及び回収率は以下のとおりです。

多摩市第三次住宅マスタープラン策定に伴う市民意識調査配布・回収数

| | 年代 | 発送数 | 回収数 | 回収率 |
|---|--------|-------|-------|-------|
| 1 | 20歳代 | 622 | 106 | 17.0% |
| 2 | 30歳代 | 603 | 188 | 31.2% |
| 3 | 40歳代 | 602 | 187 | 31.1% |
| 4 | 50歳代 | 602 | 274 | 45.5% |
| 5 | 60歳代以上 | 571 | 334 | 58.5% |
| | 無回答 | - | 0 | |
| | 計 | 3,000 | 1,089 | 36.3% |

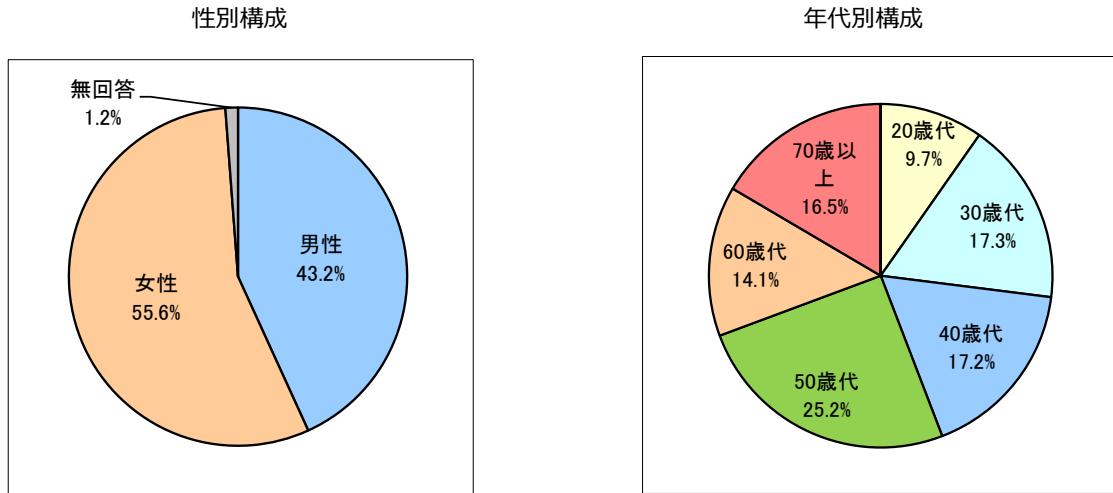
2 市民意識調査の結果

(1) 回答者属性

1) 性別・年齢

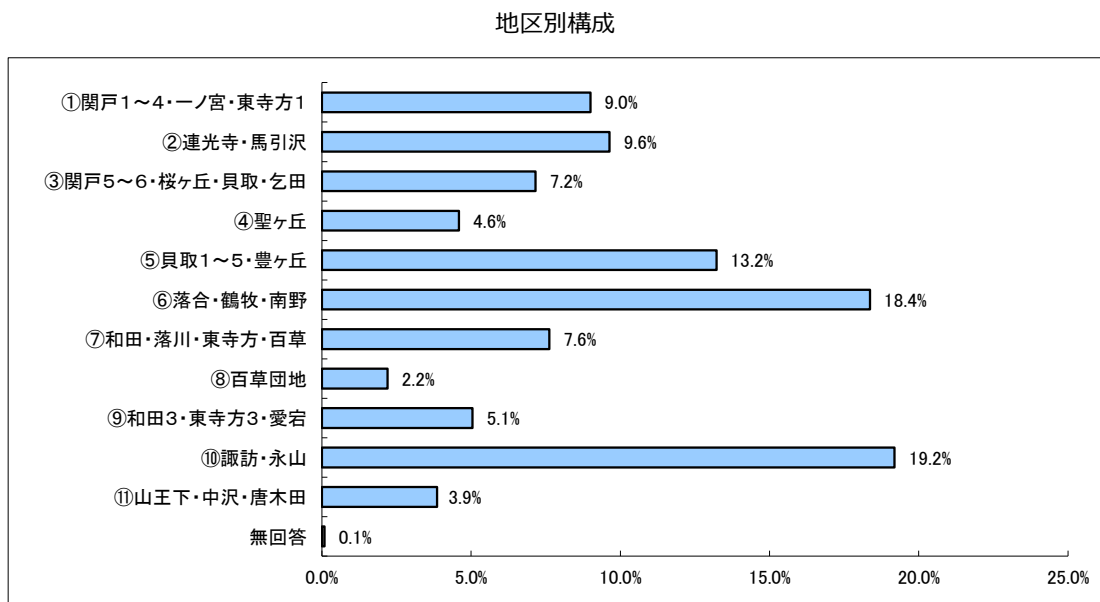
性別は女性が55.6%となっており、男性の43.2%を12.4%上回っています。

年代は「50歳代」が25.2%と最も多く、「30歳代」が17.3%、「40歳代」が17.2%と続いており、最も少ないものは「20歳代」の9.7%となっています。



2) 居住地区

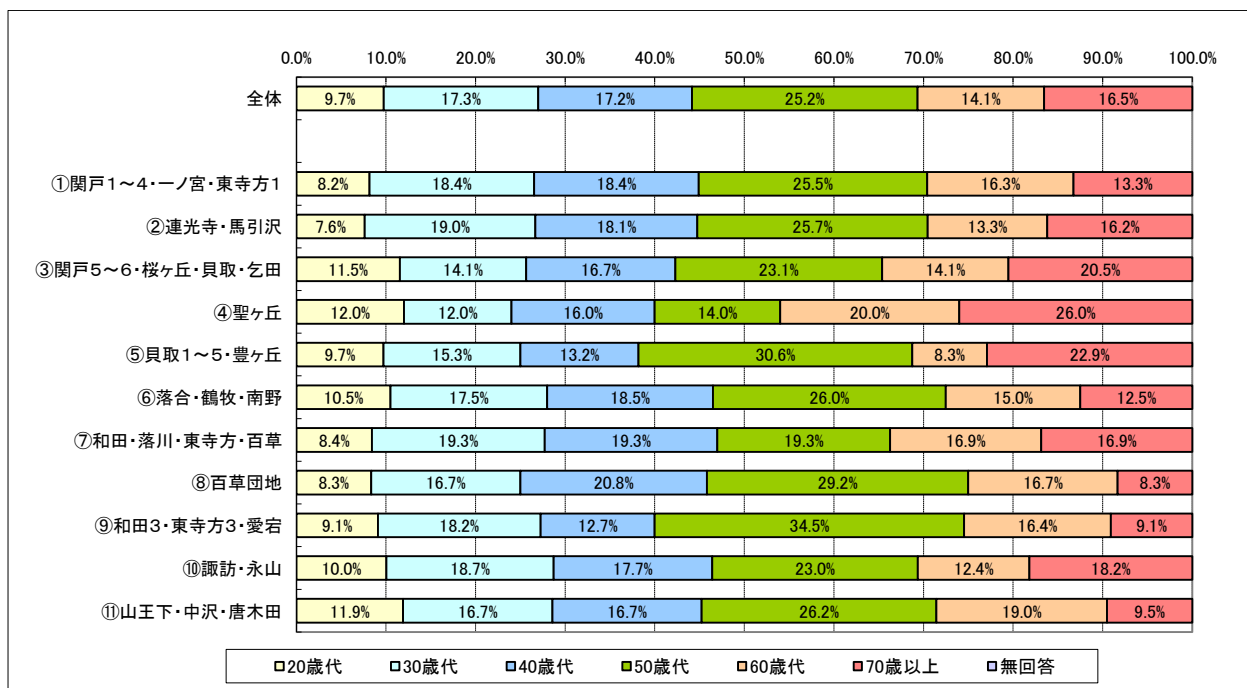
回答者の居住地区は「⑩諏訪・永山」が19.2%と最も多く、「⑥落合・鶴牧・南野」が18.4%、「⑤貝取1～5丁目・豊ヶ丘」が13.2%と続いており、最も回答が少ない地区は「⑧百草団地」の2.2%です。



※地区名の数値は丁目を表す

居住地区別に回答者の年齢をみると、20歳代の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で12.0%、30歳代の割合が多い地区は「⑦和田・落川・東寺方・百草」で19.3%、40歳代の割合が多い地区は「⑧百草団地」で20.8%、50歳代の割合が多い地区は「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」で34.5%、60歳代の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で20.0%、70歳以上の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で26.0%となっており、居住地区によりばらつきがみられます。

地区別年代構成



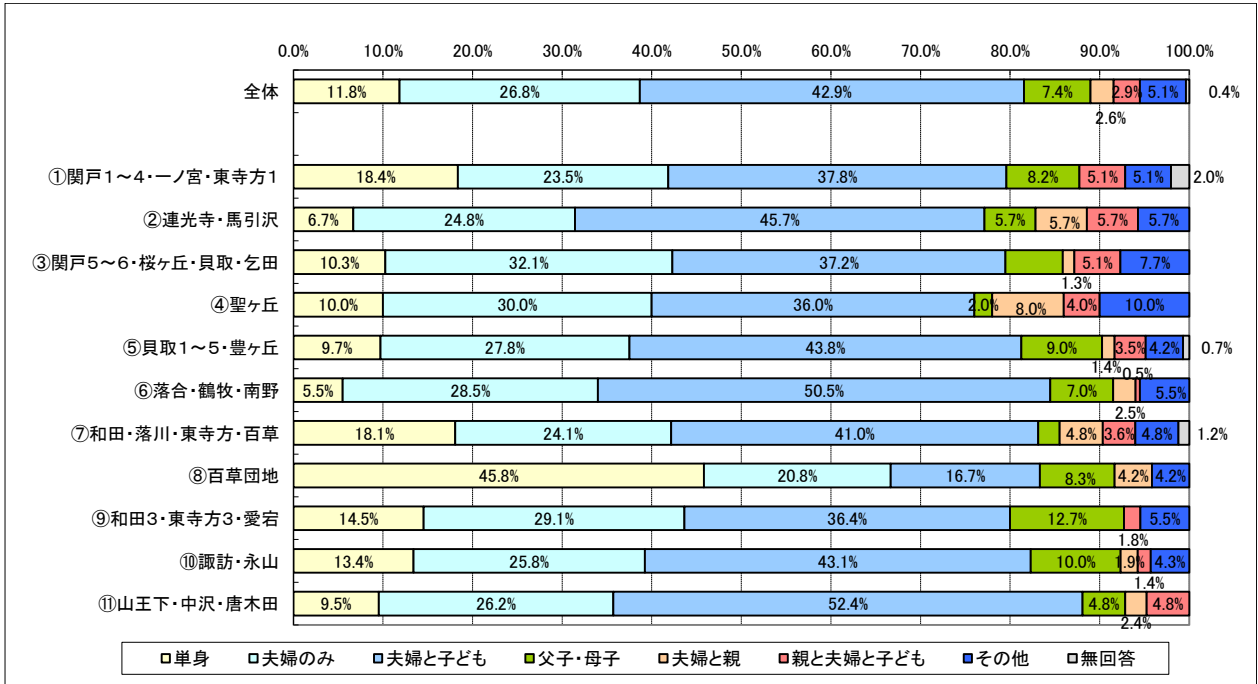
3) 家族構成

回答者の家族構成は、全体では「夫婦と子ども」が42.9%と最も多くなっており、次いで「夫婦のみ」が26.8%、「単身」が11.8%となっています。また、最も少ないものは「夫婦と親」の2.6%です。

居住地区別に回答者の家族構成をみると、「⑧百草団地」以外は「夫婦と子ども」が最も多くなっていますが、「⑧百草団地」は「単身」が45.8%と最も多くなっています。

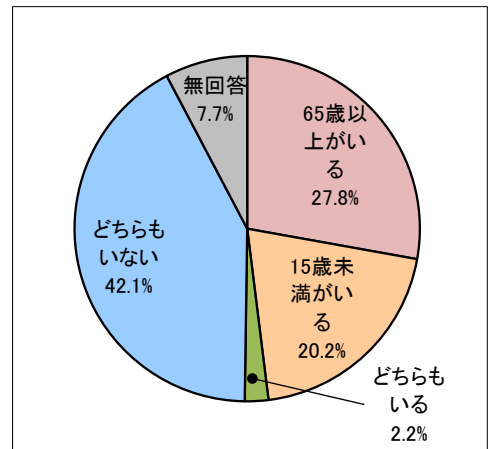
家族構成別にみると、「単身」の割合が多い地区は「⑧百草団地」で45.8%、「夫婦のみ」の割合が多い地区は「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」で32.1%、「夫婦と子ども」の割合が多い地区は「⑪山王下・中沢・唐木田」で52.4%、「父子・母子」の割合が多い地区は「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」で12.7%、「夫婦と親」の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で8.0%、「親と夫婦と子ども（3世代）」の割合が多い地区は「②連光寺・馬引沢」で5.7%、「その他」の割合が多い地区は「④聖ヶ丘」で10.0%となっており、居住地区によりばらつきがみられます。

地区別家族構成



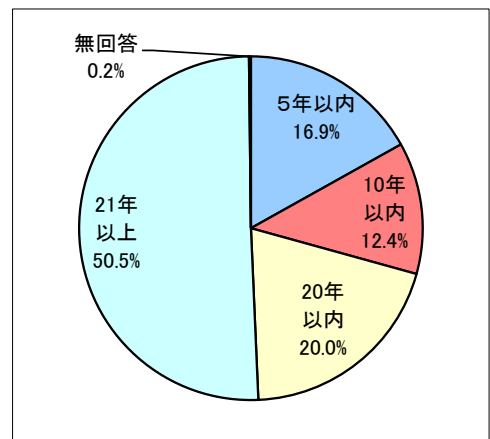
4) 高齢者と子どもの状況

65歳以上の家族構成員（高齢者）がいる世帯は27.8%、15歳未満の家族構成員（子ども）のいる世帯は20.2%、どちらもいる世帯は2.2%、どちらもいない世帯は42.1%となっています。



5) 居住年数

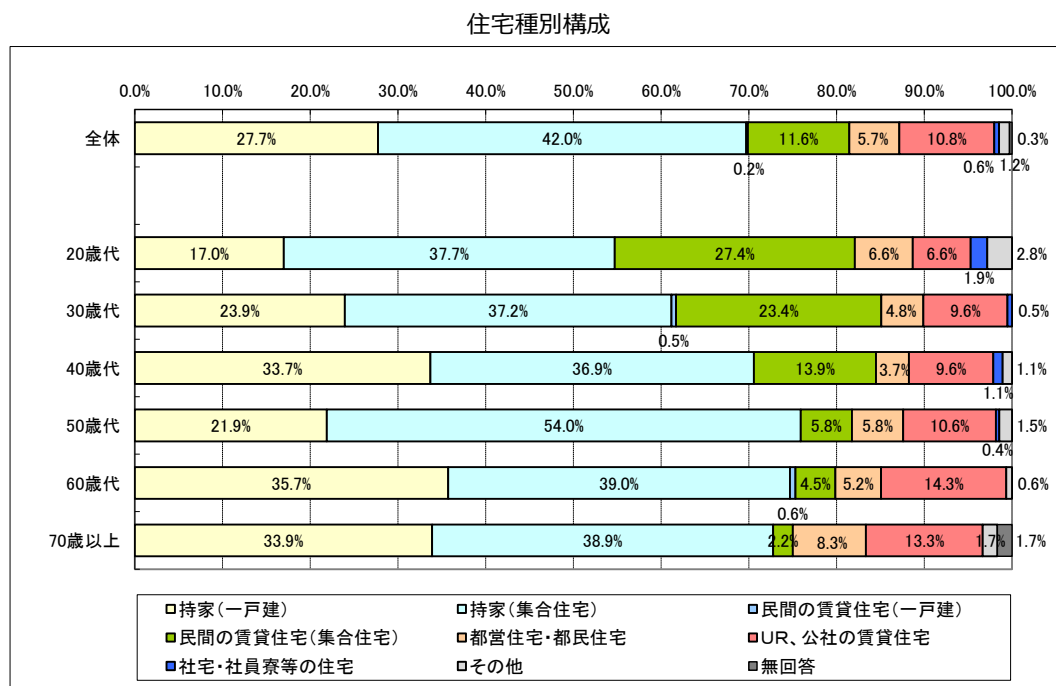
回答者の居住年数は「21年以上」が50.5%と最も多く、10年を超え「20年以内」が20.0%となっており、比較的長く多摩市に居住している世帯が多くなっています。



6) 住宅種別

回答者の住宅種別は、全体では「持家（集合住宅）」が42.0%と最も多く、「持家（一戸建）」が27.7%、「民間の賃貸住宅（集合住宅）」が11.6%と続いており、最も少ないものは「民間の賃貸住宅（一戸建）」の0.2%です。

年代別にみると、全年代で「持家（集合住宅）」が最も多くなっていますが、20歳代は「民間の賃貸住宅（集合住宅）」、40歳代と60歳代、70歳以上では「持家（一戸建）」が多くなっています。なお「持家（一戸建）」の割合が最も高いのは60歳代で35.7%、「持家（集合住宅）」の割合が最も高いのは50歳代で54.0%となっています。



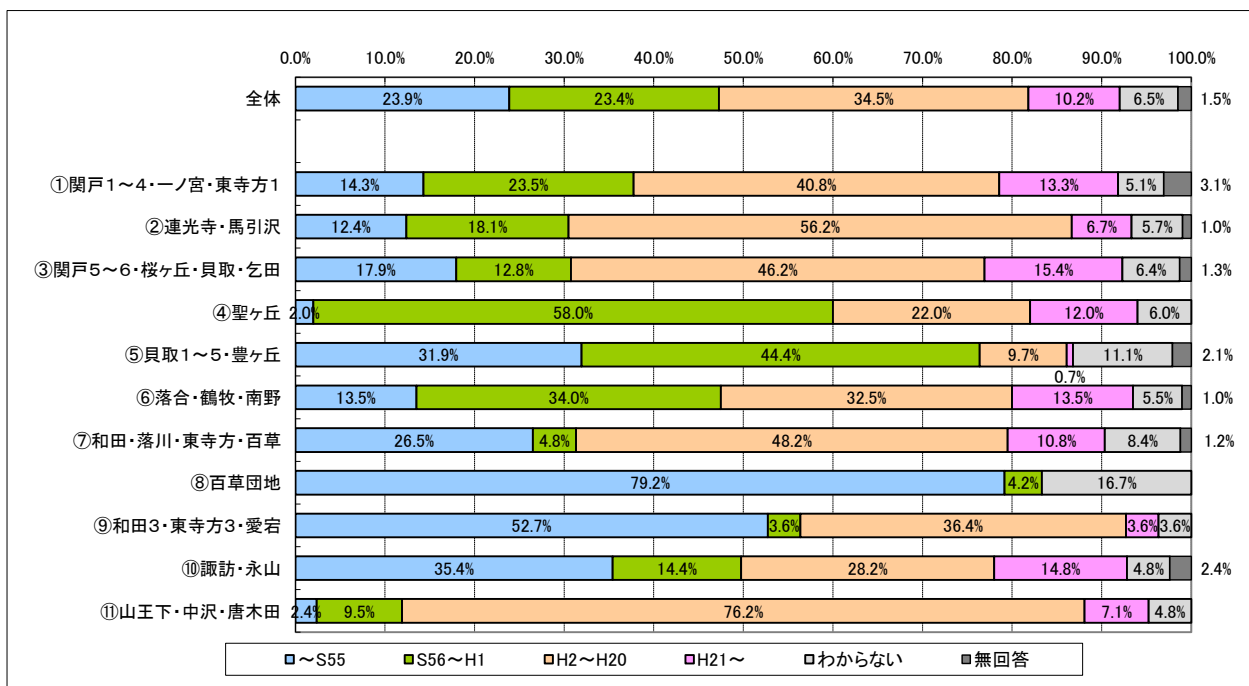
7) 建築年

回答者の住宅の建築年をみると、全体では「平成2年から平成20年」が34.5%と最も多く、新耐震基準以前の昭和55年までに建築された住宅が23.9%と続いています。

建築年を地区別にみると、新耐震基準（昭和56年施行）以前に建築された住宅の割合が多いのは「⑧百草団地」で79.2%、次いで「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」が52.7%とこの2地区では大半を占めており、他では「⑩諏訪・永山」が35.4%、「⑤貝取1～5丁目・豊ヶ丘」が31.9%と30%を超えています。

また、建築年数が5年程度（平成21年以降）の住宅が最も多いのは「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」で15.4%となっており、次いで「⑩諏訪・永山」が14.8%となっています。

地区別建築年構成

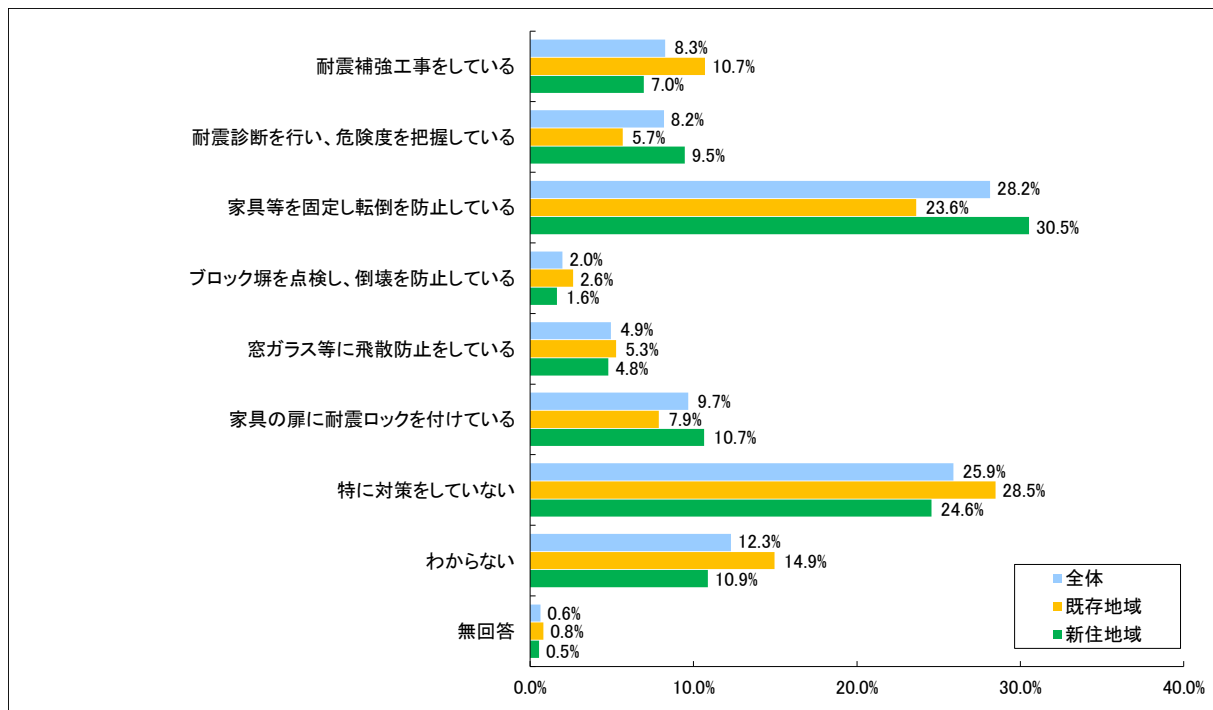


8) 住まいの防災対策

住まいの防災対策については、全体では「家具等を固定し転倒を防止している」が28.2%と最も多くなっていますが、「特に対策をしていない」も25.9%となっています。

地域別にみると、既存地域では「特に対策をしていない」が最も多く、新住地域では「家具等を固定し転倒を防止している」が最も多く30.5%を超えています。

地域別住まいの防災対策

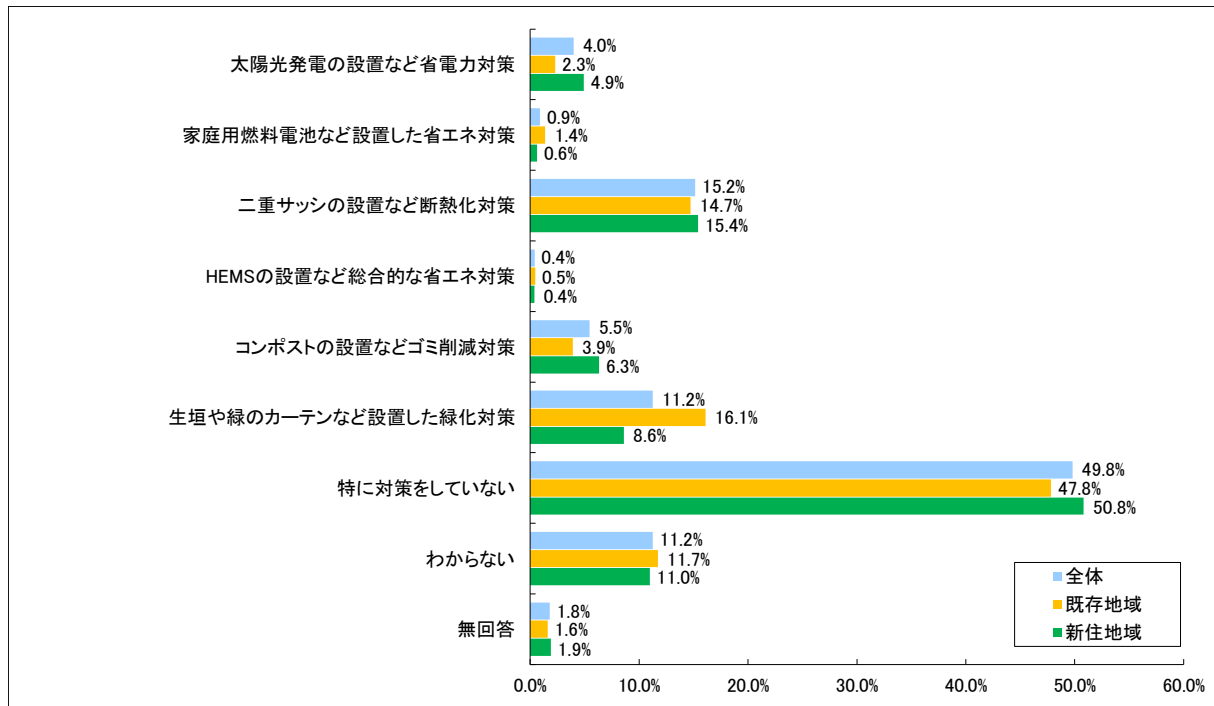


9) 住まいの省エネルギー対策

住まいの省エネルギー対策については、全体では「特に対策をしていない」が49.8%と最も多くなっており、対策を講じている住宅では「二重サッシの設置など断熱化対策」が15.2%、「生垣や緑のカーテンなど設置した緑化対策」が11.2%となっています。

地域別にみると、「生垣や緑のカーテンなど設置した緑化対策」については、既存地域が16.1%なのに対し新住地域では8.6%と少ない割合となっています。

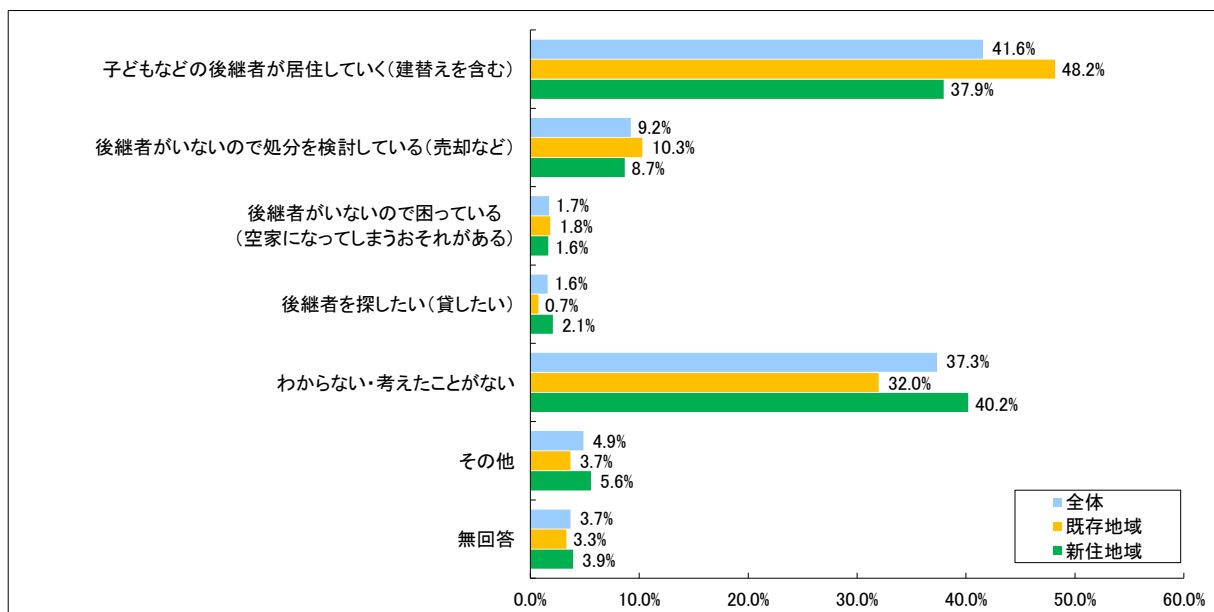
地域別住まいの省エネルギー対策



10) 住まいの今後の利用法

持家に居住している回答者の住まいの今後の利用法については、全体では「子どもなどの後継者が居住していく」が41.6%と最も多くなっていますが、新住地域では既存地域の48.2%に比べ37.9%と少ない割合となっています。

地域別住まいの今後の利用法



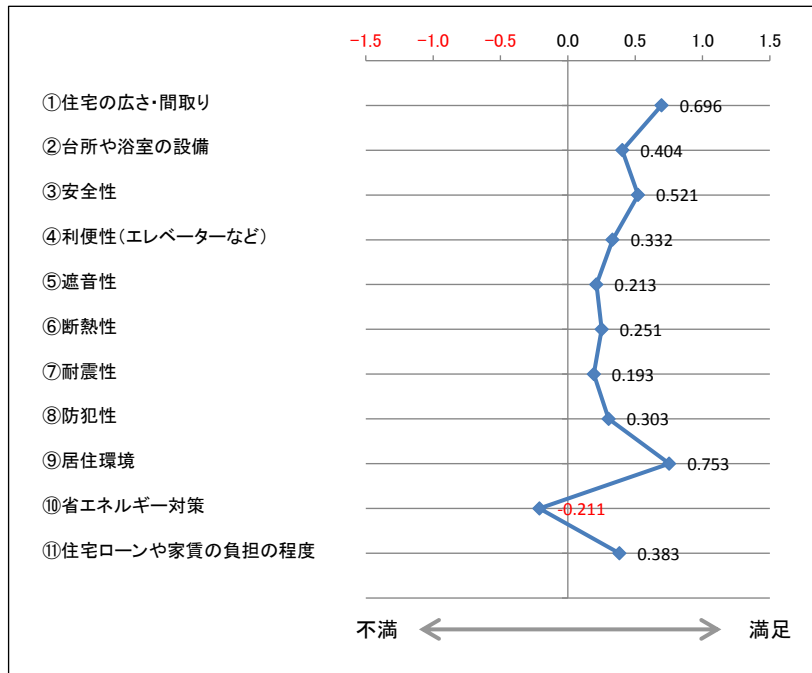
(2) 住宅・住環境に関する評価

1) 全体の評価

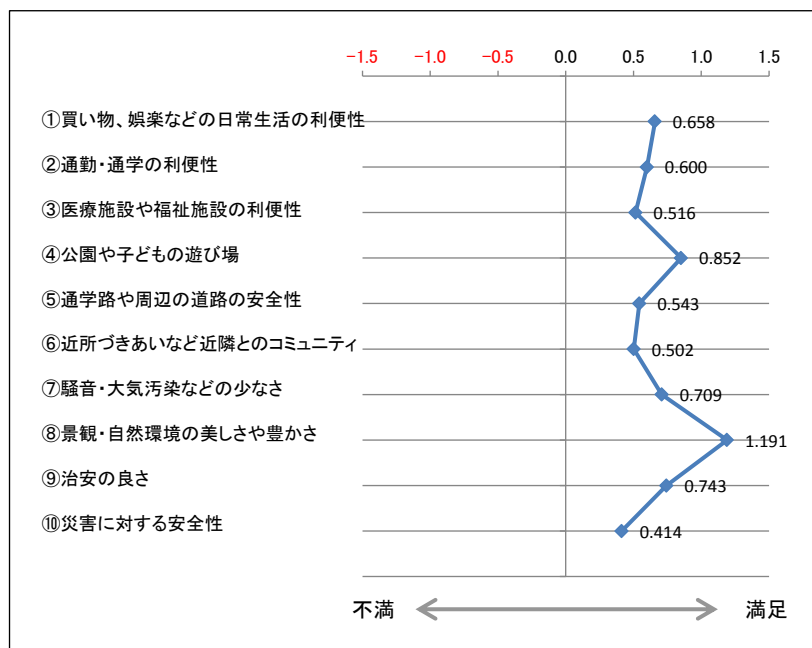
現在居住している住宅についての回答者の評価は、評価が高い順に「⑨居住環境」、「①住宅の広さ・間取り」、「③安全性（手すりなどの設置や段差解消）」となっています。唯一マイナス評価となっているのは「⑩省エネルギー対策」のみで、他の項目は全てプラス評価されており、全体的な満足度は高くなっています。

また、住環境についての回答者の評価は、評価が高い順に「⑧景観・自然環境の美しさや豊かさ」、「④公園や子どもの遊び場」、「⑨治安の良さ」となっています。特に「⑧景観・自然環境の美しさや豊かさ」については、1.0ポイントを大きく上回る高評価となっており、他の項目もすべてプラス評価がされ、全体的な満足度は比較的高くなっています。

住宅の評価



住環境の評価



※評価ポイント：満足+2P、やや満足+1P、多少不満-1P、不満-2Pとして換算し集計

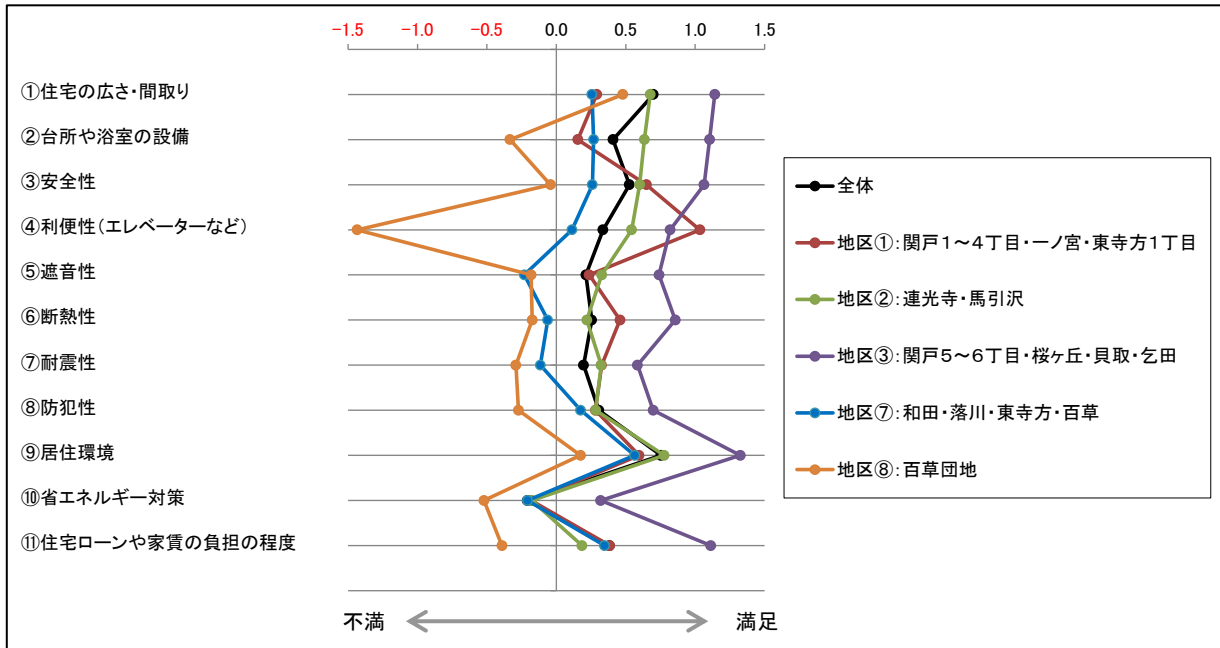
2) 地区別の評価

住宅の評価を地区別で比較してみると、各項目の評価が高いのは「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」、次いで「⑥落合・鶴牧・南野」となっています。また、各項目の評価が低いのは「⑧百草団地」、「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」の順となっています。

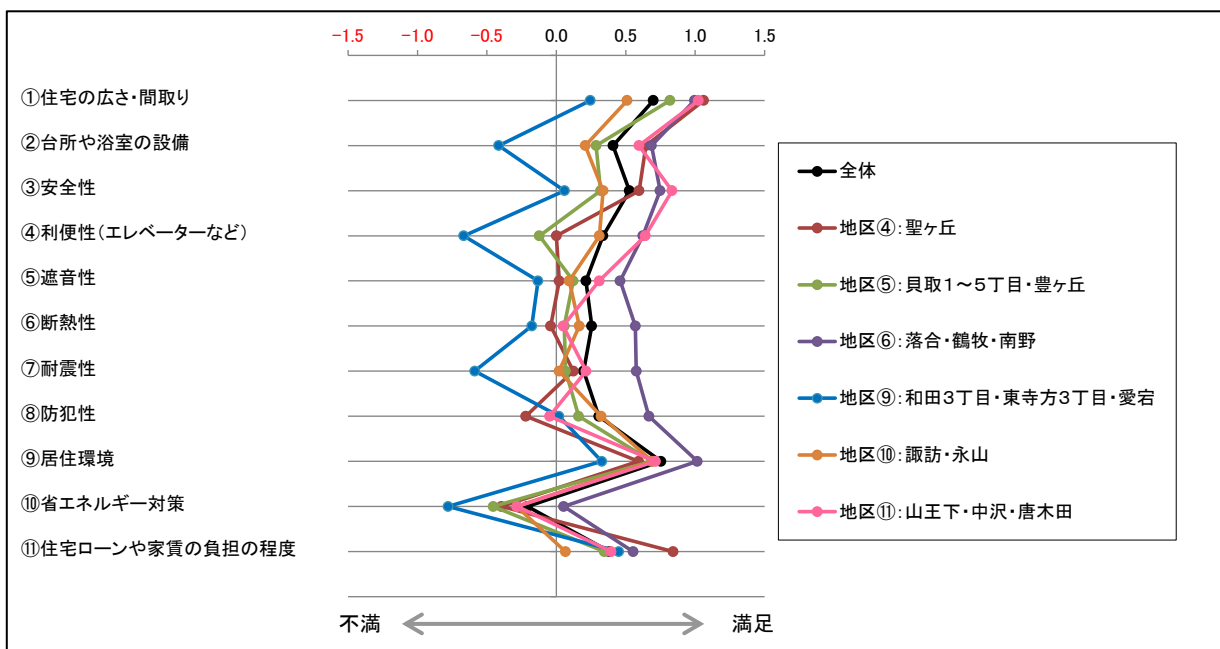
項目別にみると、「⑩省エネルギー対策」の評価が各地区で低くなっていますが、「④利便性(エレベーターなど)」については、突出して評価が低くなっている地区があります。

また、既存地域と新住地域を比較してみると、既存地域では各項目で評価にばらつきがみられますが、新住地域では概ね評価の線形が同じ形になっています。

住宅の評価（既存地域）



住宅の評価（新住地域）

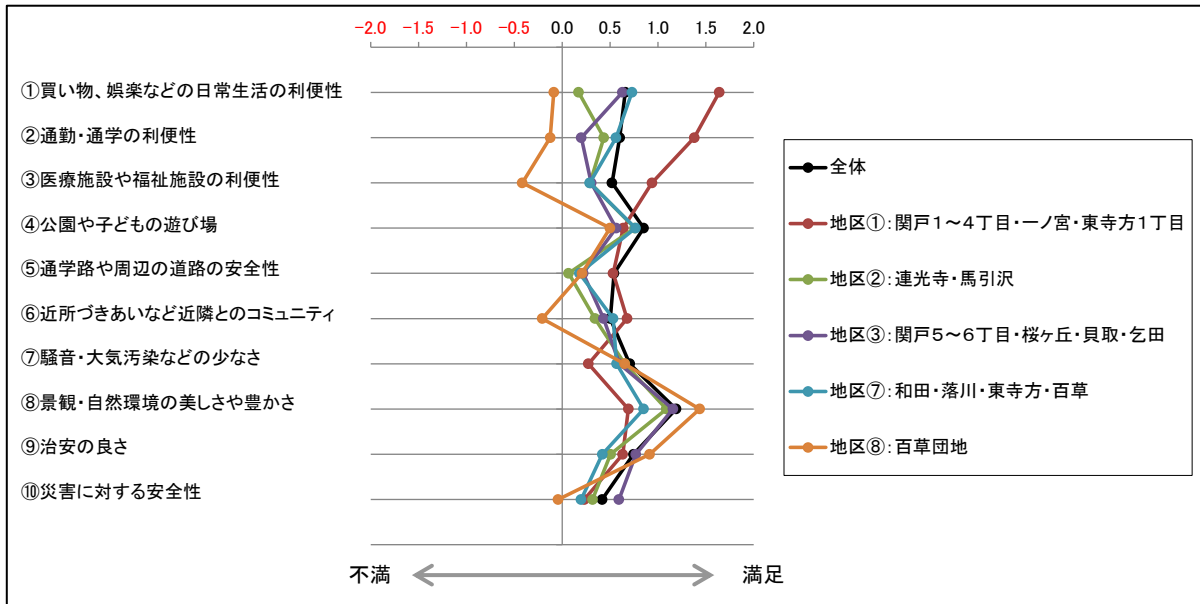


住環境の評価を地区別で比較してみると、各項目の評価が高いのは「①関戸1～4丁目・一ノ宮・東寺方1丁目」、「⑥落合・鶴牧・南野」となっています。また、各項目にマイナスの評価があるのは「④聖ヶ丘」、「⑧百草団地」、「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」となっています。

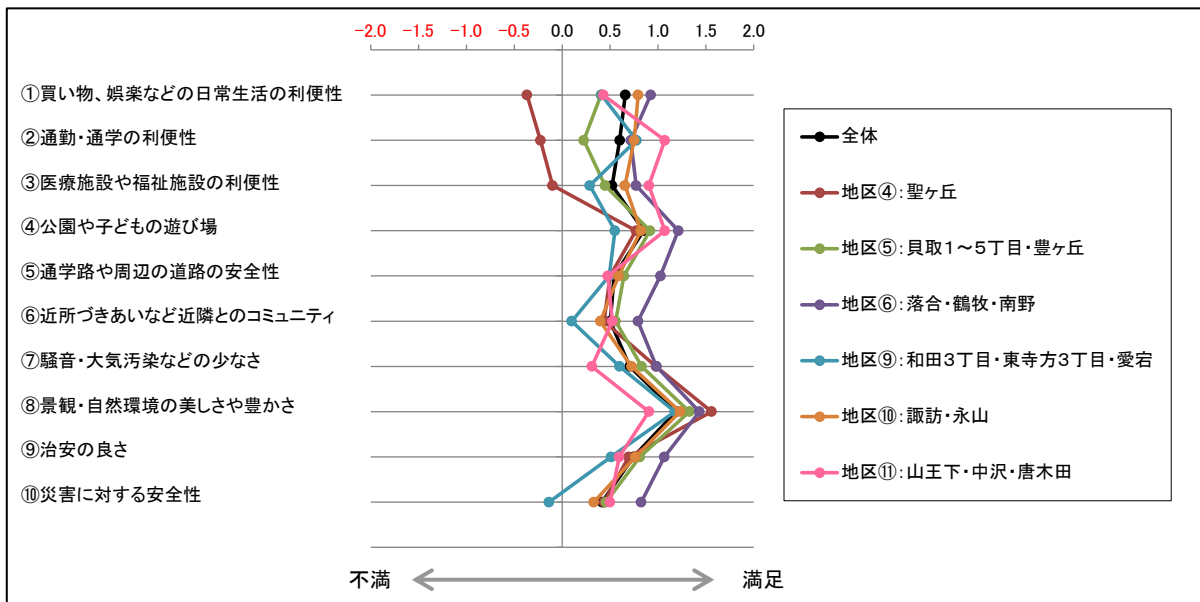
項目別にみると、項目①～③の各種利便性については評価が分かれました。

また、既存地域と新住地域を比較してみると、「⑤通学路や周辺の道路の安全性」の評価が既存地域では低くなっています。

住環境の評価（既存地域）



住環境の評価（新住地域）

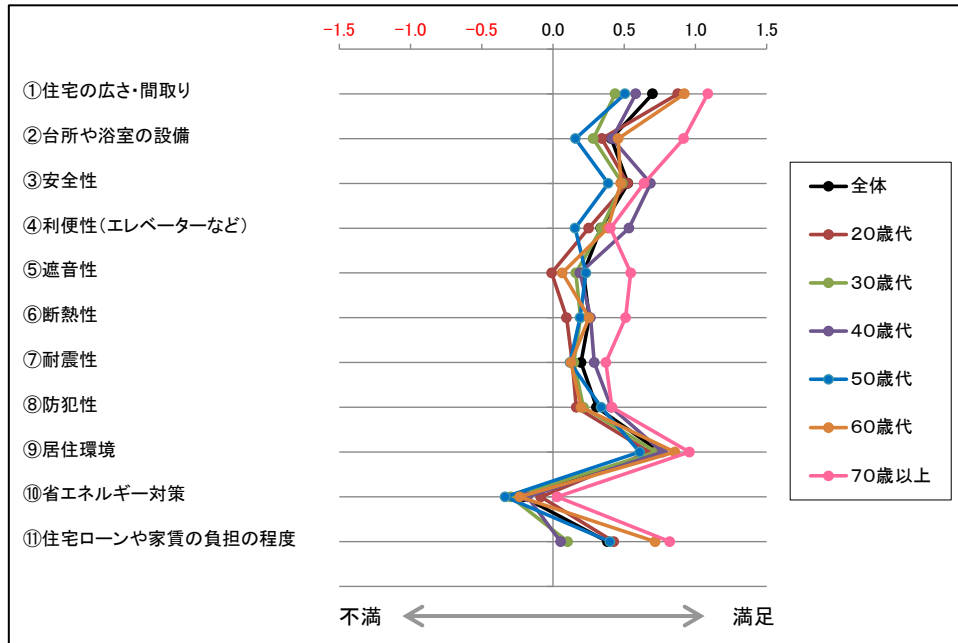


3) 年代別の評価

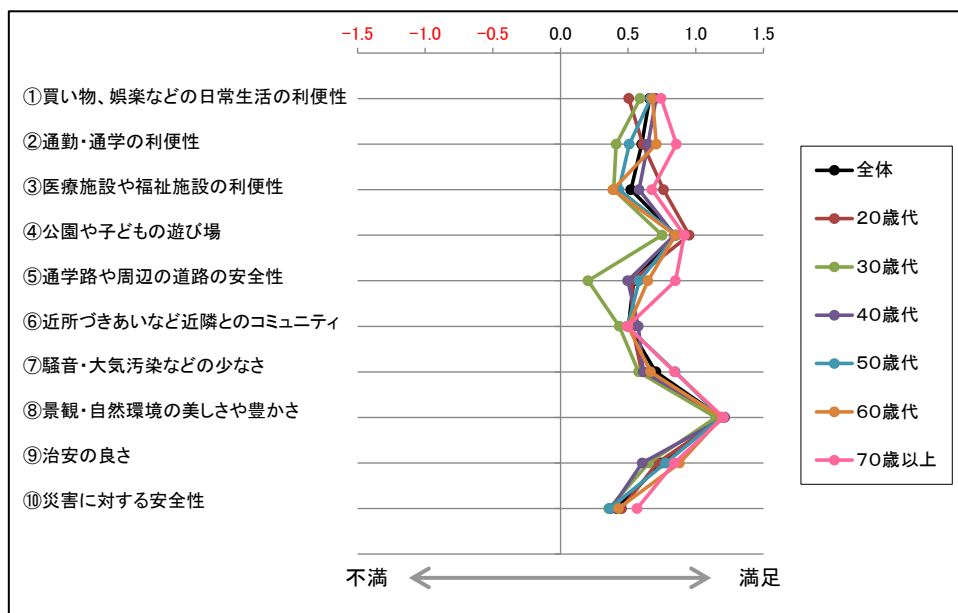
住宅の評価を年代別にみると、各年代とも「⑩省エネルギー対策」が最も評価が低くなっていますが、ほかの年代と比べて評価が低い項目は、20歳代では「⑤遮音性」、30歳代では「①住宅の広さ・間取り」、40歳代では「⑪住宅ローンや家賃の負担の程度」、50歳代では「⑩省エネルギー対策」となっています。

住環境の評価を年代別にみると、各年代とも傾向は概ね同じですが、30歳代では「⑤通学路や周辺の道路の安全性」の評価が低くなっています。

年代別住宅の評価



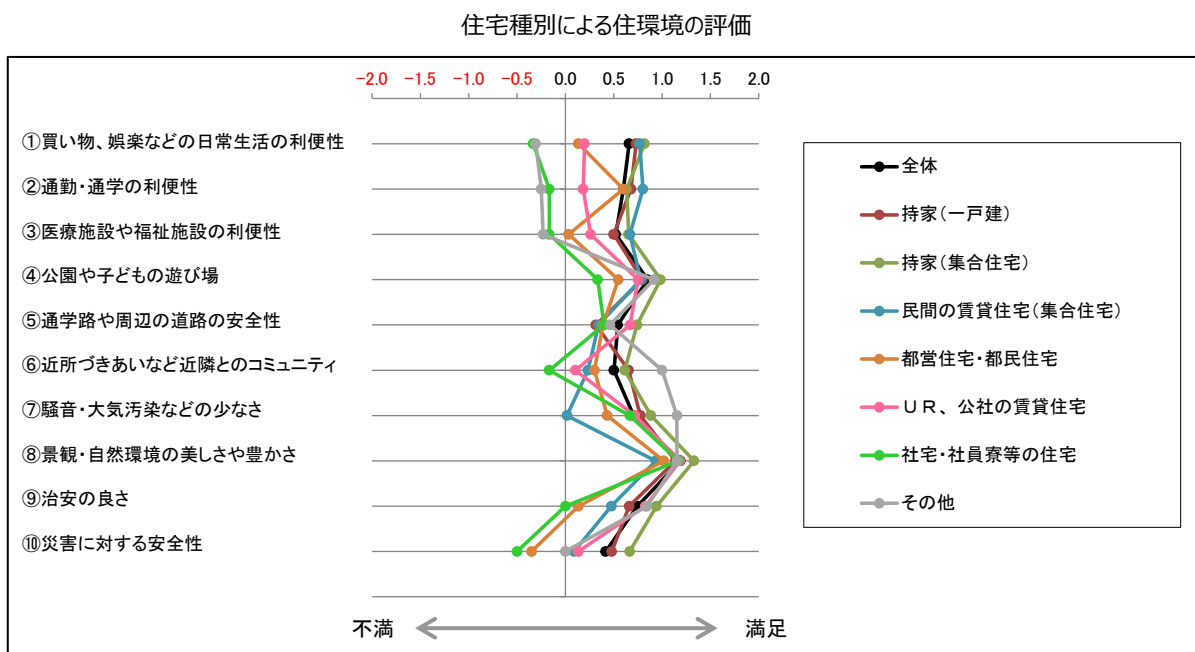
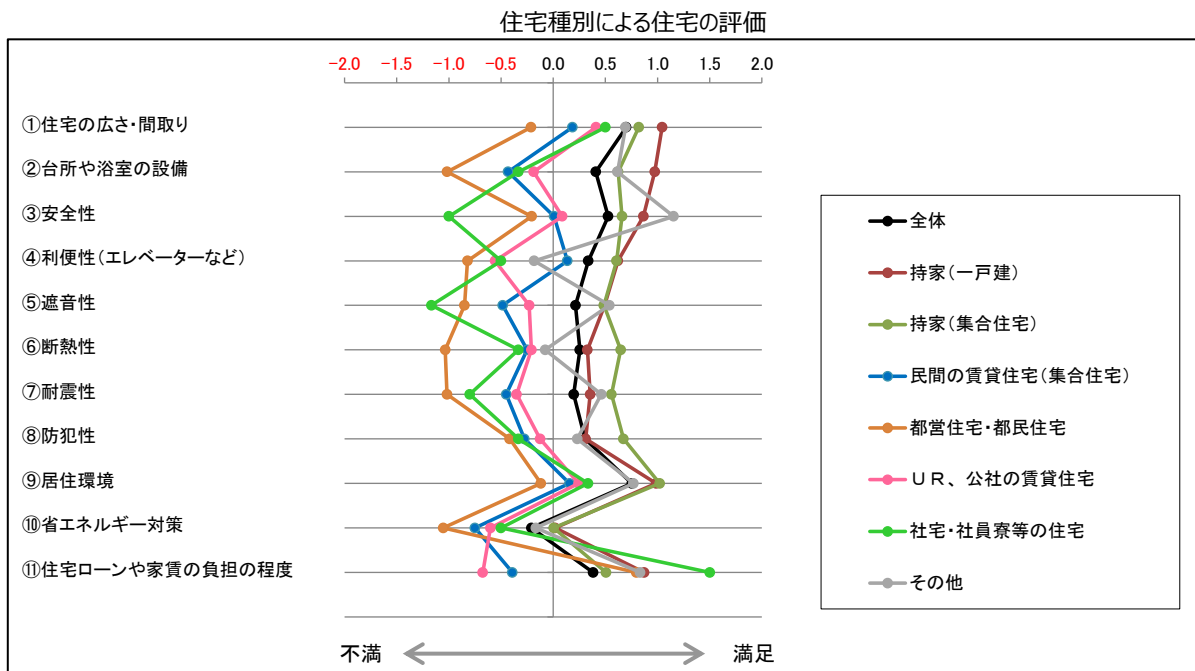
年代別住環境の評価



4) 住宅種別による評価

住宅の評価を住宅種別にみると、持家はどちらも全体の評価より上回っていますが、他の住宅種別ではマイナス評価が多く、特に都営住宅・都民住宅では全ての項目がマイナス評価となっており、「⑩省エネルギー対策」、「⑥断熱性」、「②台所や浴室の設備」、「⑦耐震性」の順で評価が低くなっています。

住環境の評価を住宅種別にみると、住宅の評価と同様に持家はどちらも全体の評価より上回っていますが、賃貸住宅では全体評価よりやや低い評価となっており、特に「①買い物、娯楽などの日常生活の利便性」や「⑩災害に対する安全性」の評価が低くなっています。



(3) 定住意向

1) 地区別

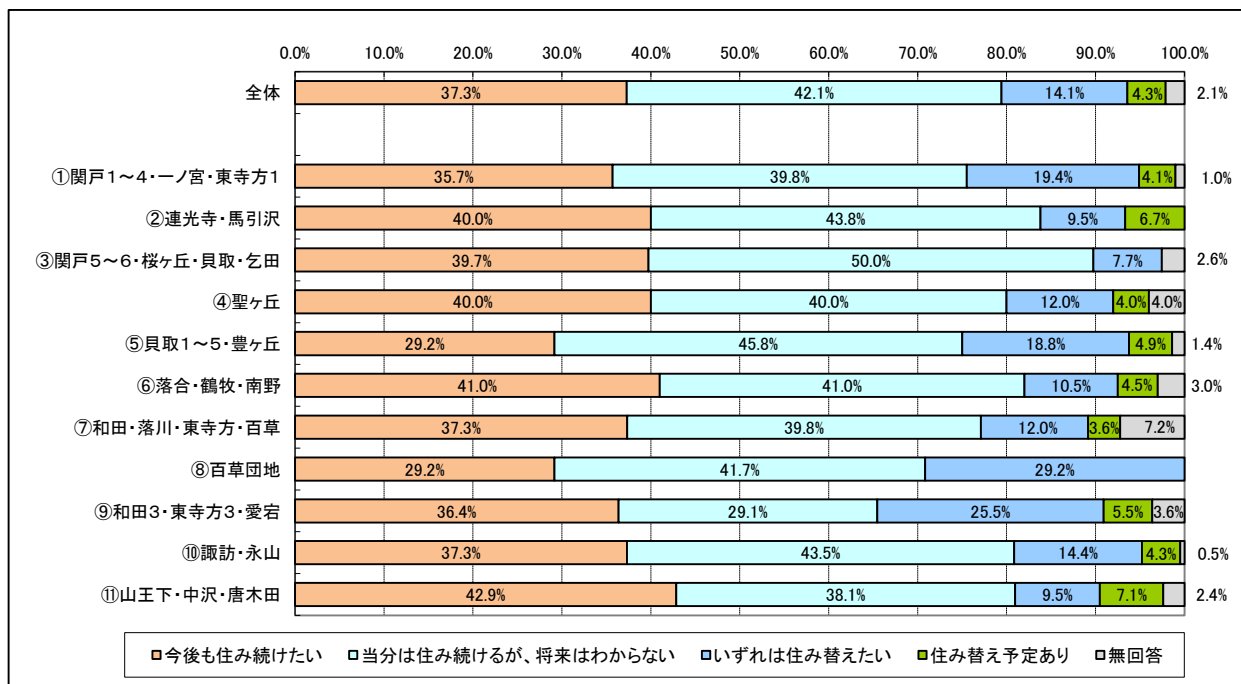
地区別の居住継続意向の構成比をみると、全体では、「今後も住み続けたい」が37.3%、「当分は住み続けるが、将来はわからない」の42.1%をあわせると79.4%が定住意向を示しています。なお、「いずれは住み替えたい」と「住み替え予定あり」をあわせると18.4%となっています。

地区別では、「今後も住み続けたい」が最も多いのは「⑩山王下・中沢・唐木田」で42.9%、次いで「⑥落合・鶴牧・南野」が41.0%となっています。

なお、「今後も住み続けたい」と「当分は住み続けるが、将来はわからない」をあわせた定住意向が最も多いのは「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」で89.7%、次いで「②連光寺・馬引沢」で83.8%となっています。

また、「いずれは住み替えたい」が最も多いのは「⑧百草団地」で29.2%、次いで「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」で25.5%となっており、「いずれは住み替えたい」と「住み替え予定あり」をあわせた住み替え意向が最も多いのは、「⑨和田3丁目・東寺方3丁目・愛宕」で31.0%となっています。

地区別定住意向



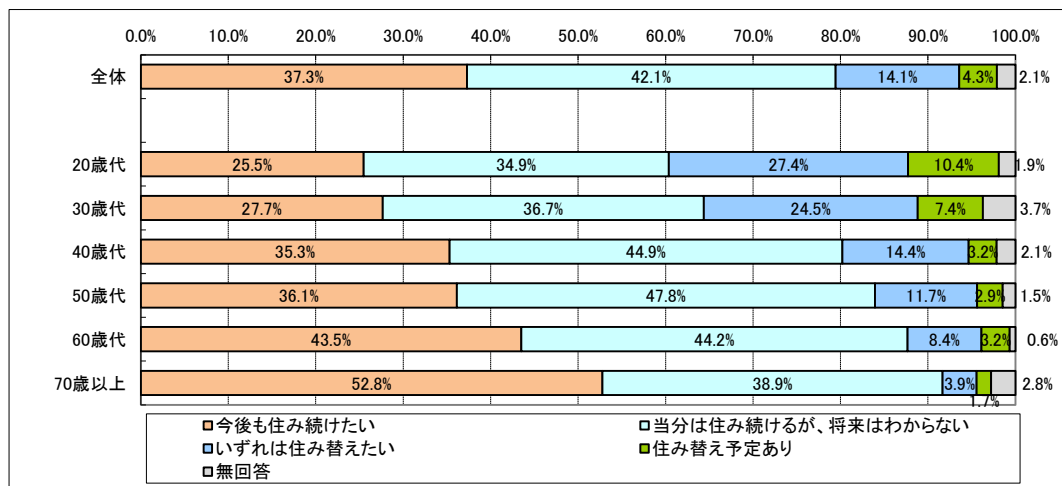
2) 年代別

年代別の定住意向の構成比をみると、「今後も住み続けたい」が最も多いのは70歳代以上で52.8%となっており、年代の高さに比例して割合が多くなっています。

特に70歳代以上では、「今後も住み続けたい」と「当分は住み続けるが、将来はわからない」をあわせた定住意向が90%を超えています。

また、「いずれは住み替えたい」と「住み替え予定あり」が最も多いのは20歳代で27.4%、10.4%となっており、「いずれは住み替えたい」と「住み替え予定あり」をあわせた住み替え意向が37.8%と最も多くなっています。

年代別定住意向



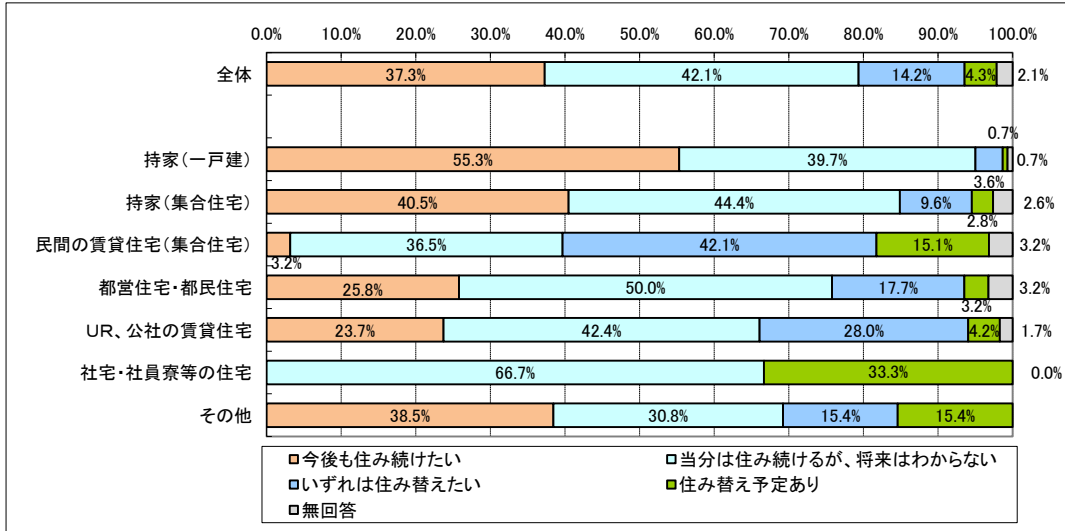
3) 住宅種別

住宅種別の定住意向の構成比をみると、「今後も住み続けたい」が最も多いのは持家（一戸建）で55.3%となっており、次いで持家（集合住宅）が40.5%と多くなっています。

また、賃貸住宅をみると、民間の賃貸住宅では「今後も住み続けたい」が3.2%と最も少なくなっており、「いずれは住み替えたい」と「住み替え予定あり」が50%を超えています。

しかし、都営住宅・都民住宅やUR、公社の賃貸住宅では「今後も住み続けたい」が20%を超えており、「当分は住み続けるが、将来はわからない」をあわせた定住意向が、都営住宅・都民住宅では70%、UR、公社の賃貸住宅では60%を超えています。

住宅種別別定住意向



(4) 今後の住まいについて

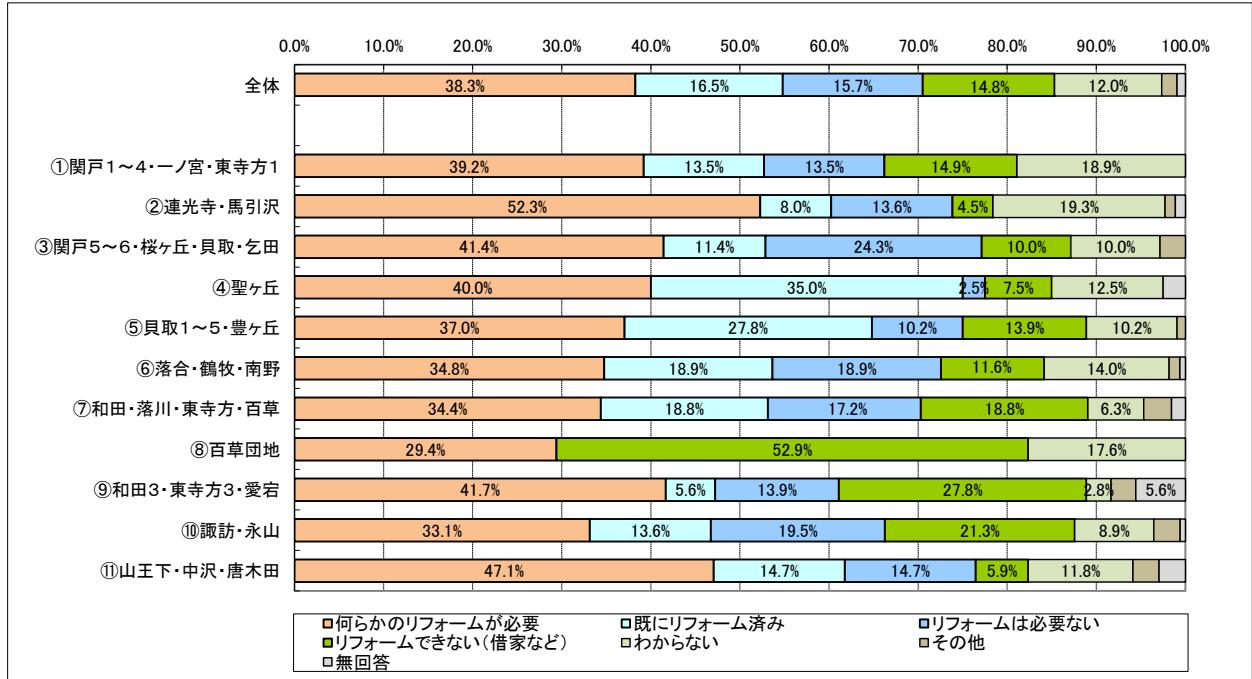
1) リフォームの必要性

定住意向の回答者の現在の住宅のリフォームの必要性については、全体では「何らかのリフォームが必要」が38.3%と最も多く、次いで「既にリフォーム済み」が16.5%、「リフォームは必要ない」が15.7%となっています。

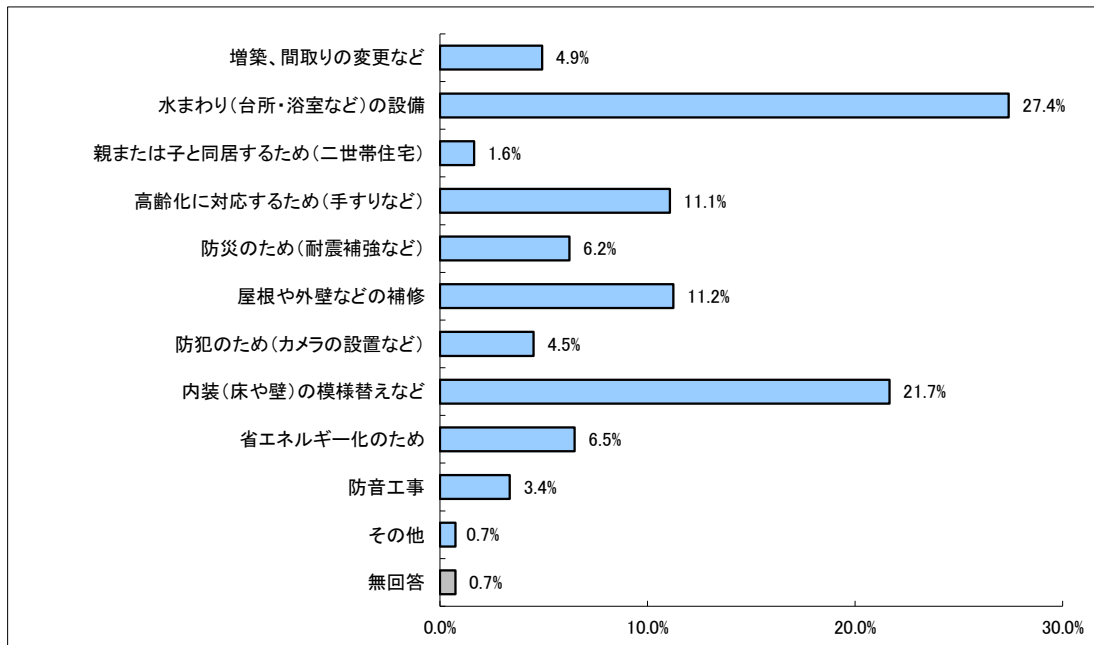
地区別では、「何らかのリフォームが必要」が最も多かったのは「②連光寺・馬引沢」で52.3%、「⑩山王下・中沢・唐木田」で47.1%となっています。また、「既にリフォーム済み」が最も多かったのは「④聖ヶ丘」で35.0%、「リフォームは必要ない」は「③関戸5～6丁目・桜ヶ丘・貝取・乞田」で24.3%とどちらも他地区に比べ多くなっています。

なお、リフォーム実施者のリフォーム実施個所で最も多かったのは「水まわり（台所と浴室など）の設備」が27.4%、次いで「内装（壁や床）の模様替えなど」が21.7%となっており、耐震補強や省エネルギー化のためのリフォームは6%台と少なくなっています。

地区別リフォームの必要性



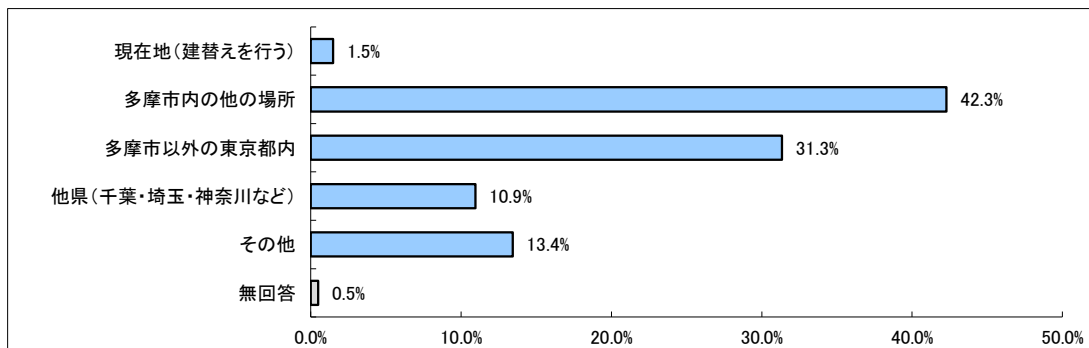
リフォームの実施箇所



2) 住み替え希望地

「いずれは住み替えたい」と「住み替え予定あり」の回答者に住み替え希望地を回答してもらったところ、「多摩市内の他の場所」が42.3%、「多摩市以外の東京都内」が31.3%となっています。

住み替え希望地



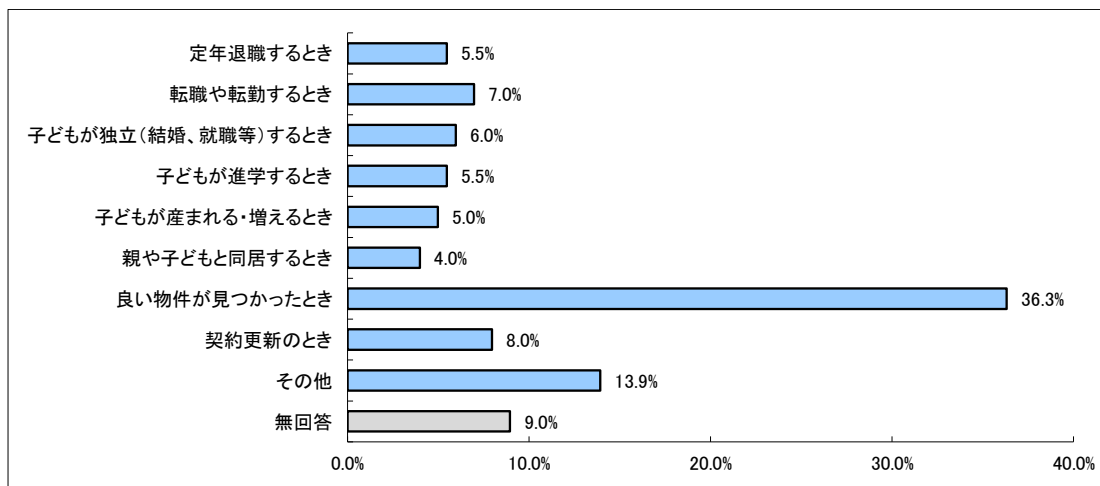
3) 住み替えに関して

住み替え時期は、「良い物件が見つかったとき」が36.3%と突出しています。

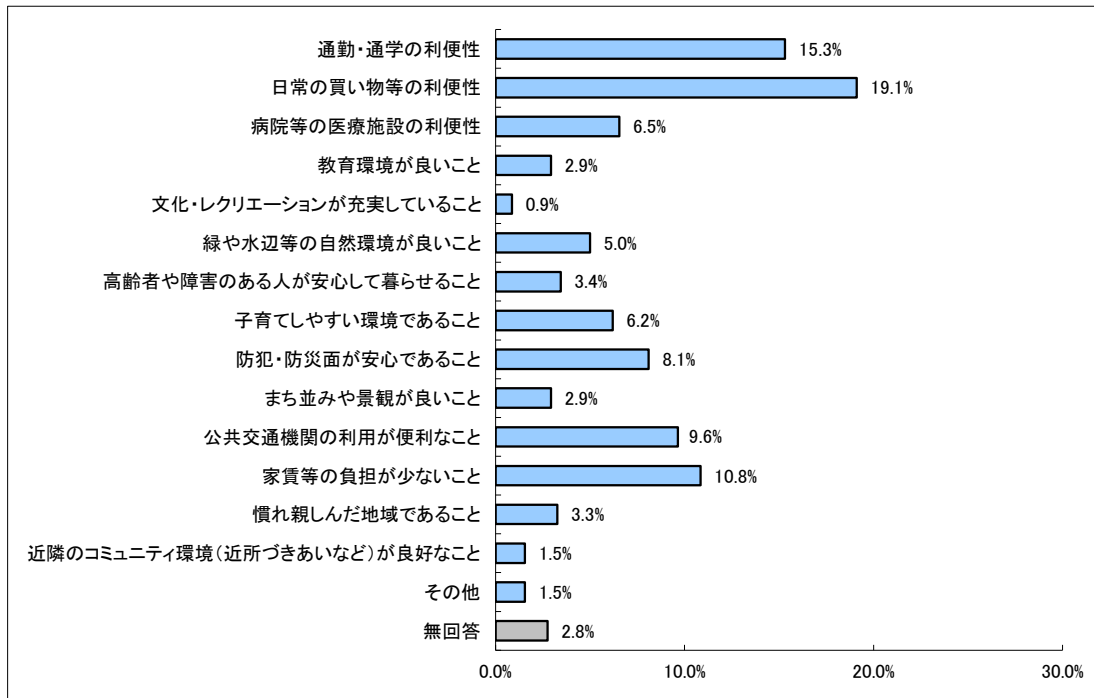
住み替えに重視する点としては、「日常の買物等の利便性」が19.1%と最も多く、次いで「通勤・通学の利便性」が15.3%となっています。

また、住み替えたい住宅については、「持家(集合住宅)」が24.9%、「持家(一戸建)」が23.9%となっており、持家が約50%を占めていますが、「民間の賃貸住宅(集合住宅)」も19.4%となっています

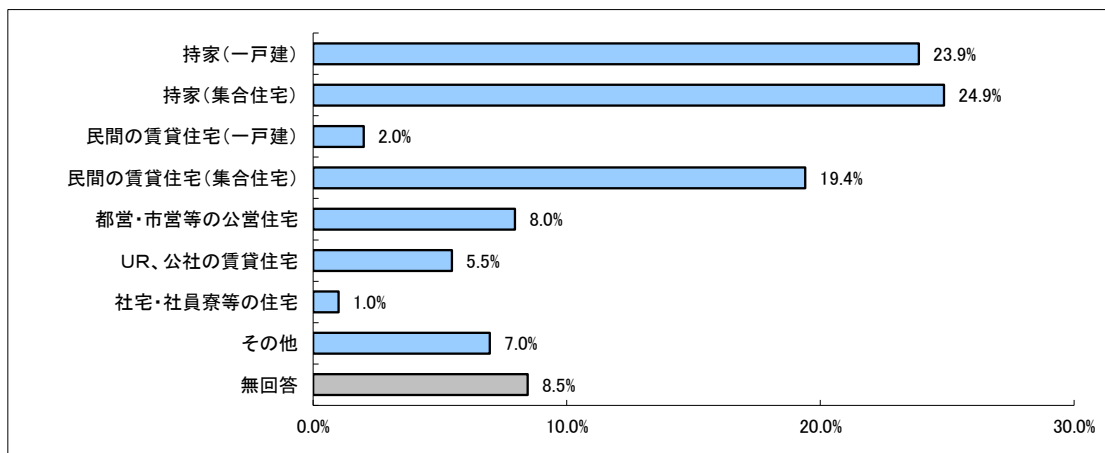
住み替え時期



住み替えに重視する点



住み替えたい住宅種別



(5) 高齢期の住まいについて

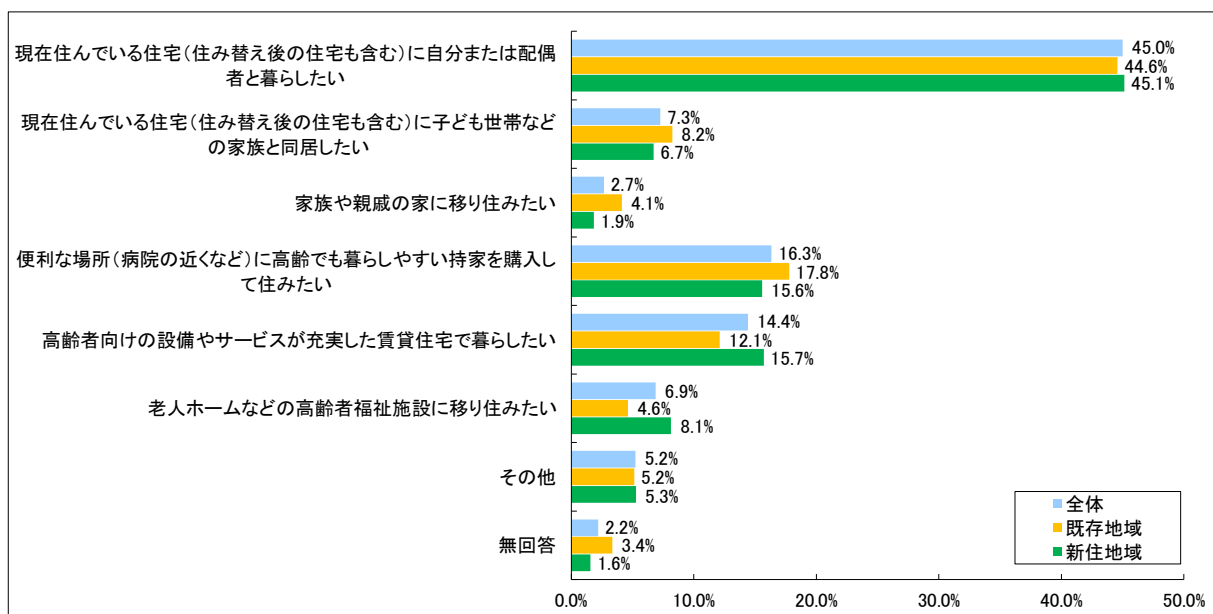
1) 老後の理想の住まい

老後の理想の住まいとしては、全体では「現在住んでいる住宅に自分または配偶者と暮らしたい」が45.0%と突出しており、「便利な場所に高齢でも暮らしやすい持家を購入して住みたい」が16.3%、「高齢者向けの設備やサービスが充実した賃貸住宅で暮らしたい」が14.4%となっています。

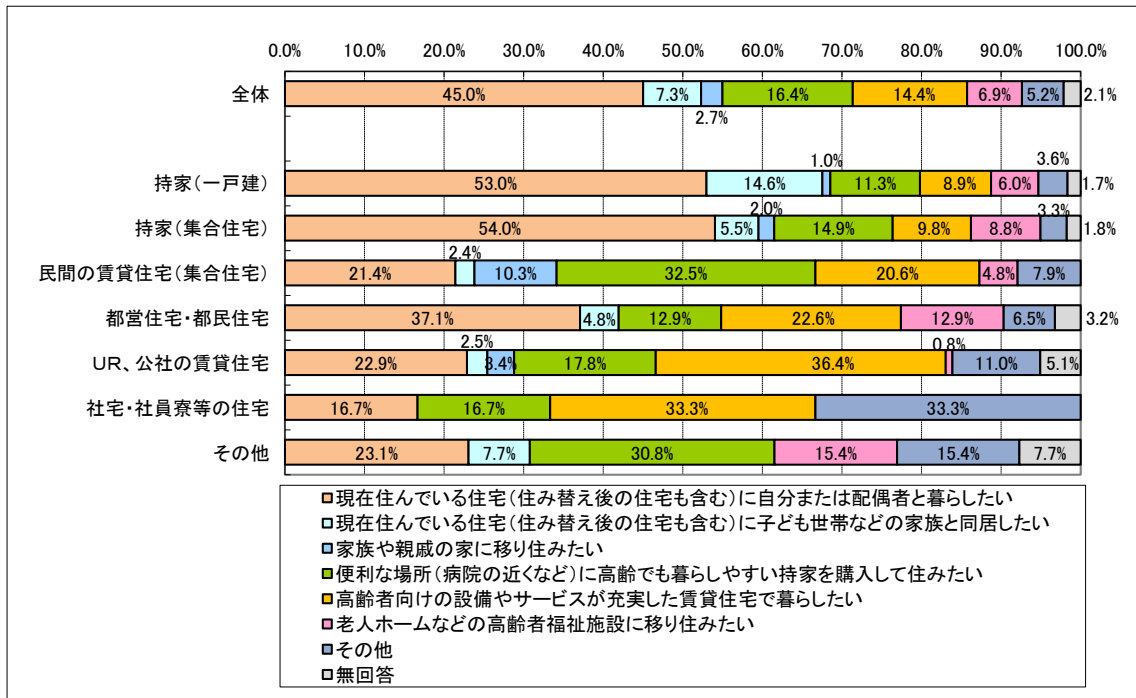
地域別でみると、既存地域では「便利な場所に高齢でも暮らしやすい持家を購入して住みたい」がやや多くなっています。

また、住宅種別でみると、「現在住んでいる住宅に自分または配偶者と暮らしたい」が最も多いのは持家（集合住宅）居住者、「高齢者向けの設備やサービスが充実した賃貸住宅で暮らしたい」が最も多いのはUR、公社の賃貸住宅居住者となっています。

地域別老後の理想の住まい



住宅種別老後の理想の住まい



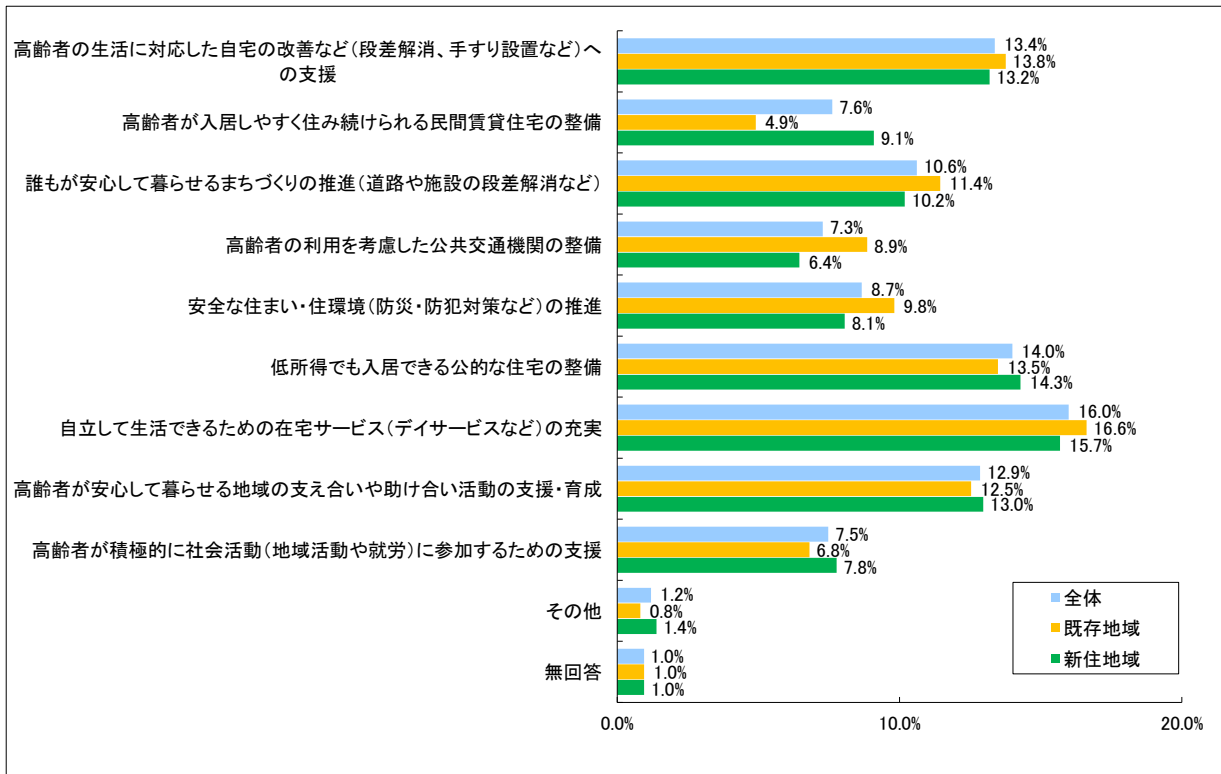
2) 高齢者が安心して暮らせるための重点施策

高齢者が安心して暮らせるための施策・支援の構成比をみると、全体では、「自立して生活できるための在宅サービスの充実」が16.0%と最も多く、「低所得でも入居できる公的な住宅の整備」が14.0%、「高齢者の生活に対応した自宅の改善などへの支援」が13.4%となっています。

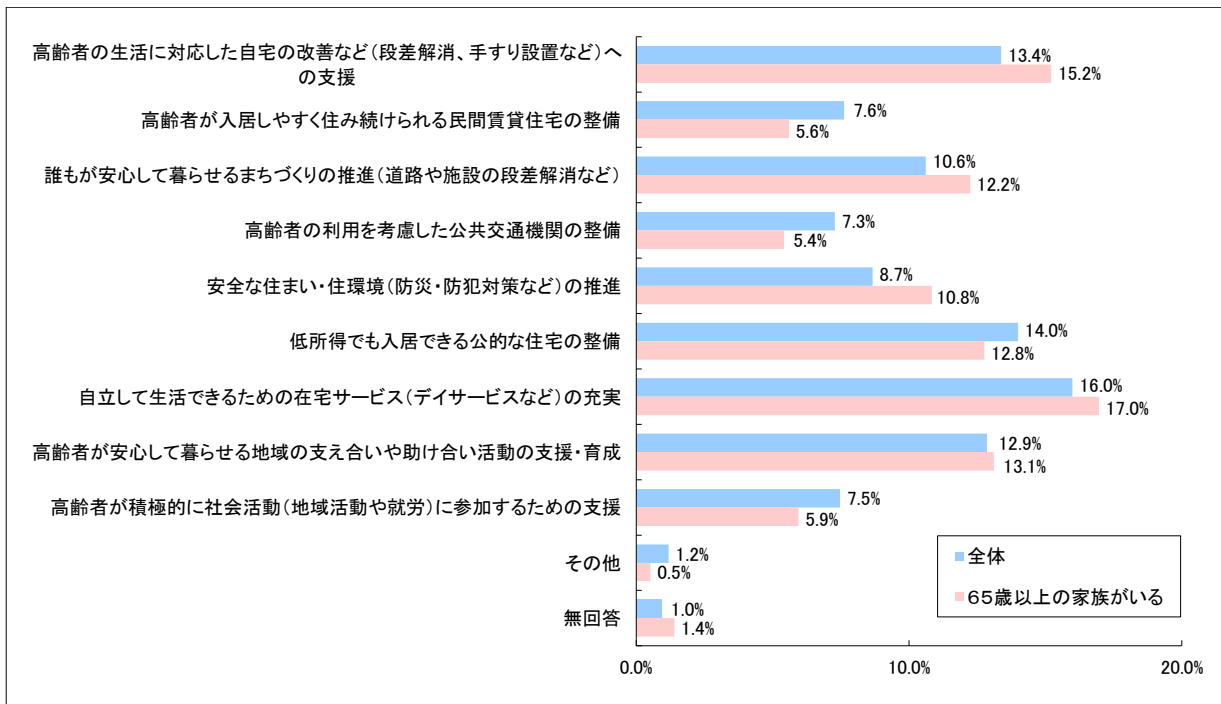
地域別でみると、「高齢者が入居しやすく住み続けられる民間賃貸住宅の整備」が既存地域では4.9%と少なく新住地域では9.1%と多くなっており、「高齢者の利用を考慮した公共交通機関の整備」や「安全な住まい・住環境（防災・防犯対策など）の推進」では既存地域が多くなっています。

また、65歳以上の家族構成員がいる回答者では、「自立して生活できるための在宅サービスの充実」が17.0%、「高齢者の生活に対応した自宅の改善などへの支援」が15.2%、「誰もが安心して暮らせるまちづくりの推進」が12.2%、「高齢者が安心して暮らせる地域の支え合いや助け合い活動の支援・育成」が13.1%となっています。なお、この4つの項目の構成比は全体よりも上回っています。

地域別高齢者が安心して暮らせるための重点施策



世帯構成員別高齢者が安心して暮らせるための重点施策



(6) 子育て期の住まいについて

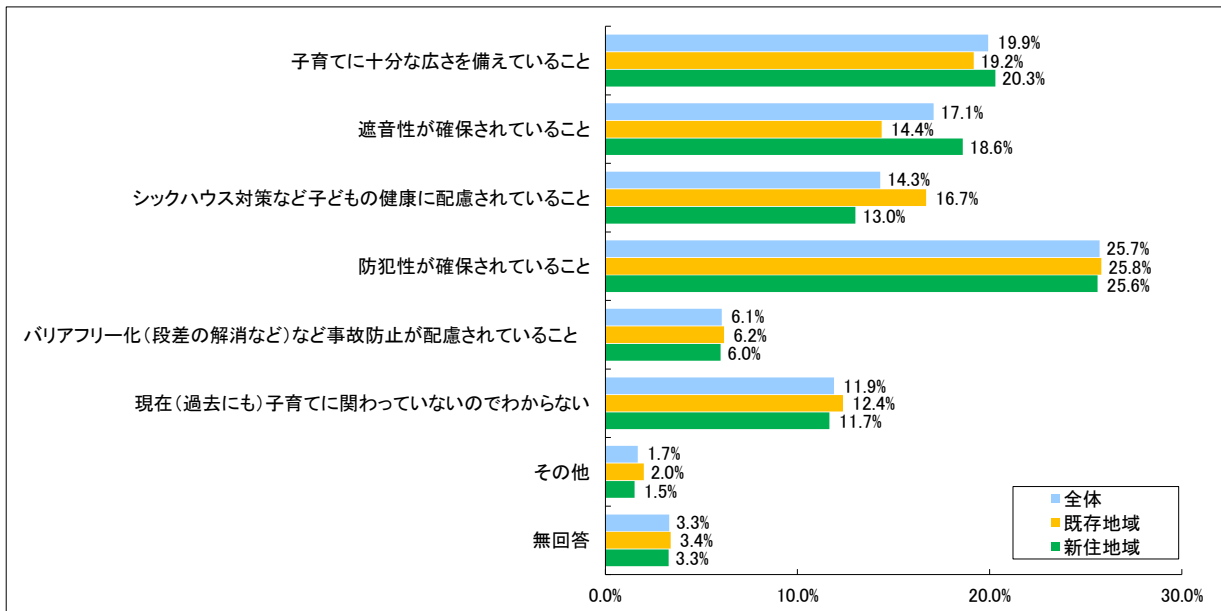
1) 子育てしやすい住宅

子育てしやすい住宅の構成比をみると、全体では、「防犯性が確保されていること」が25.7%と最も多く、「子育てに十分な広さを備えていること」が19.9%、「遮音性が確保されていること」が17.1%と続いています。

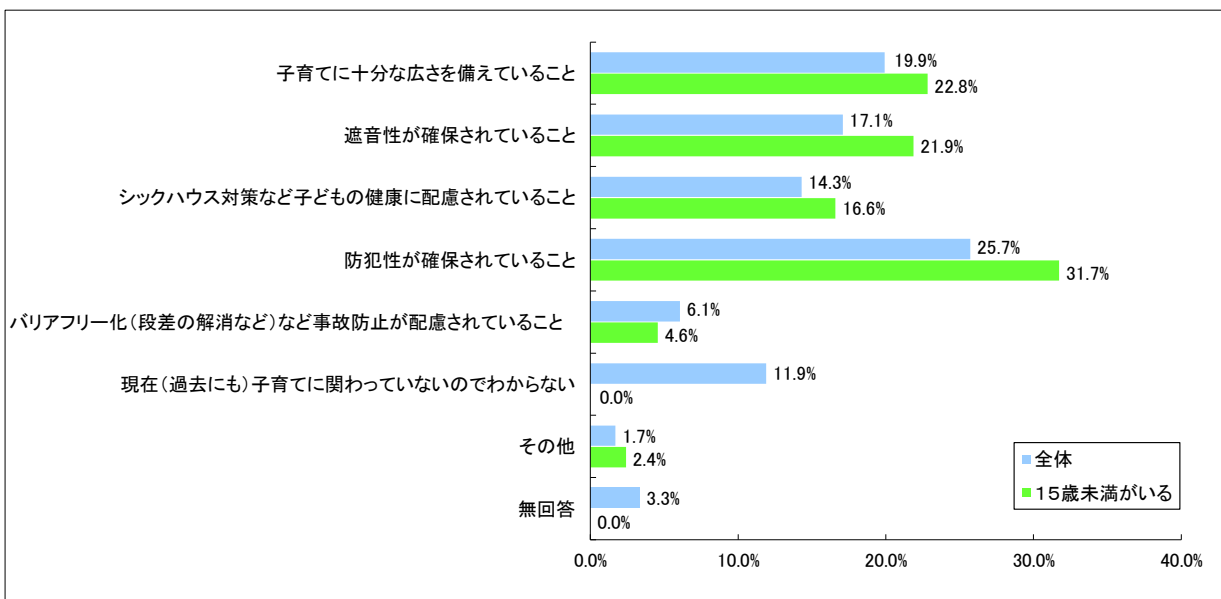
地域別にみると、既存地域ではシックハウス対策など子どもの健康に配慮されていること」、新住地域では「遮音性が確保されていること」がそれぞれ多くなっています。

また、15歳未満の家族構成員がいる回答者では、「防犯性が確保されていること」が31.7%と最も多く、「子育てに十分な広さを備えていること」が22.8%、「遮音性が確保されていること」が21.9%、「シックハウス対策など子どもの健康に配慮されていること」が16.6%となっており、この4つの項目の構成比は全体よりも上回っています。

地域別子育てしやすい住宅



世帯構成員別子育てしやすい住宅



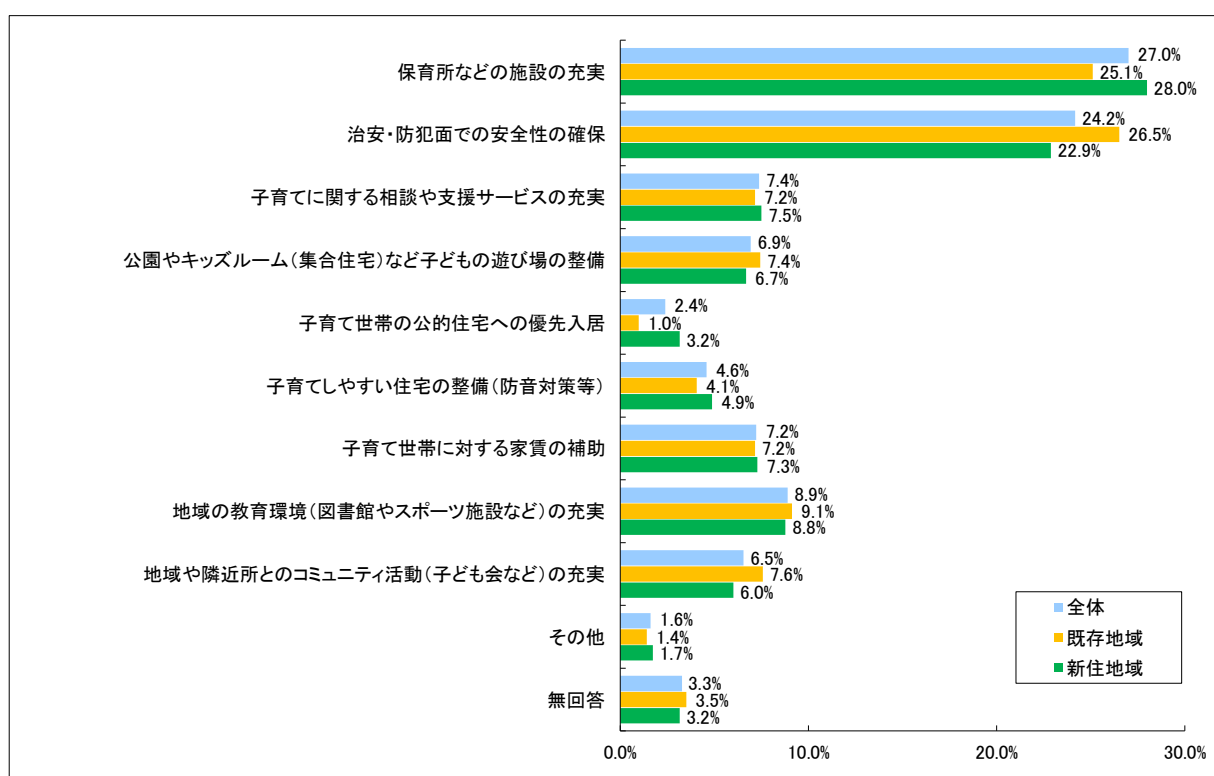
2) 子育てしやすい環境

子育てしやすい環境の構成比をみると、全体では、「保育所などの施設の充実」が27.0%と最も多く、「治安・防犯面での安全性の確保」が24.2%となっており、この2項目で約半数を占めています。

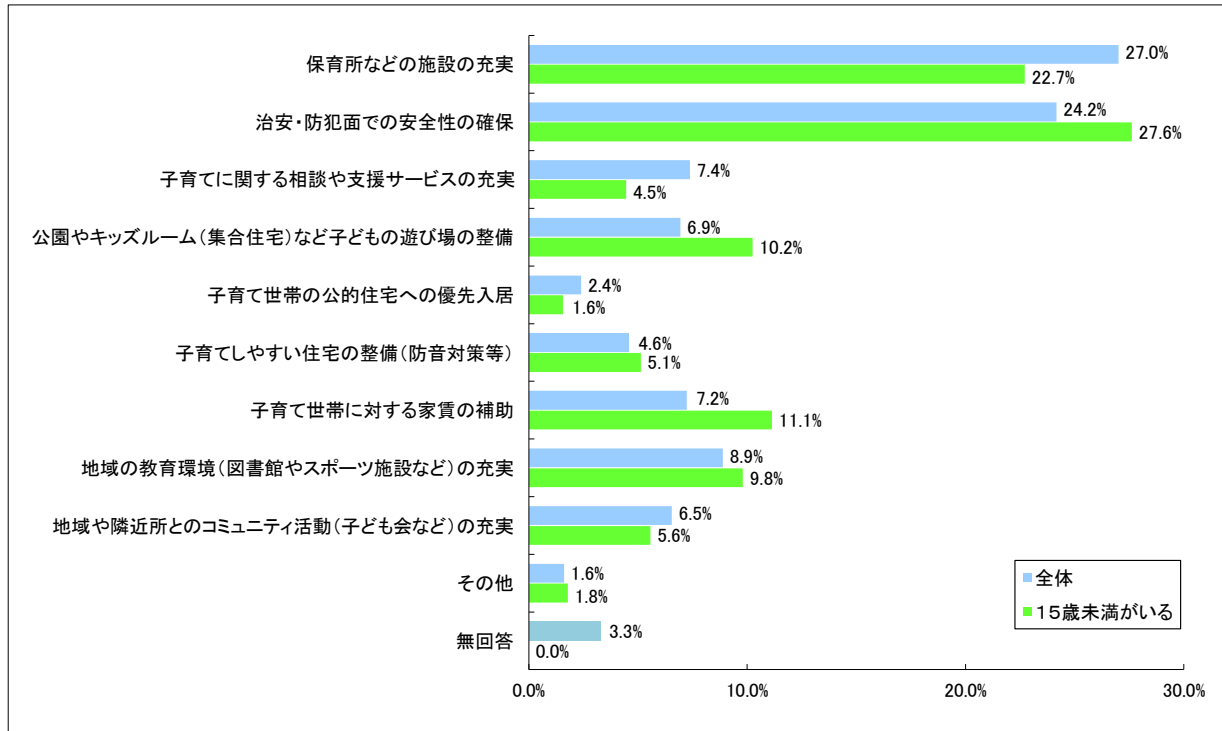
地域別にみると、「保育所などの施設の充実」と「子育て世帯の公的住宅への優先入居」は既存地域では少なく、新住地域では多くなっており、「治安・防犯面での安全性の確保」と「地域や隣近所とのコミュニティ活動（子ども会など）の充実」は既存地域で多く、新住地域では少なくなっています。

また、15歳未満の家族構成員がいる回答者では、「治安・防犯面での安全性の確保」が27.6%と最も多く、より一層安全性の確保に対する意向が高いことがうかがえます。

地域別子育てしやすい環境



世帯構成員別子育てしやすい環境



(7) 住宅・住環境に関する施策の方向性

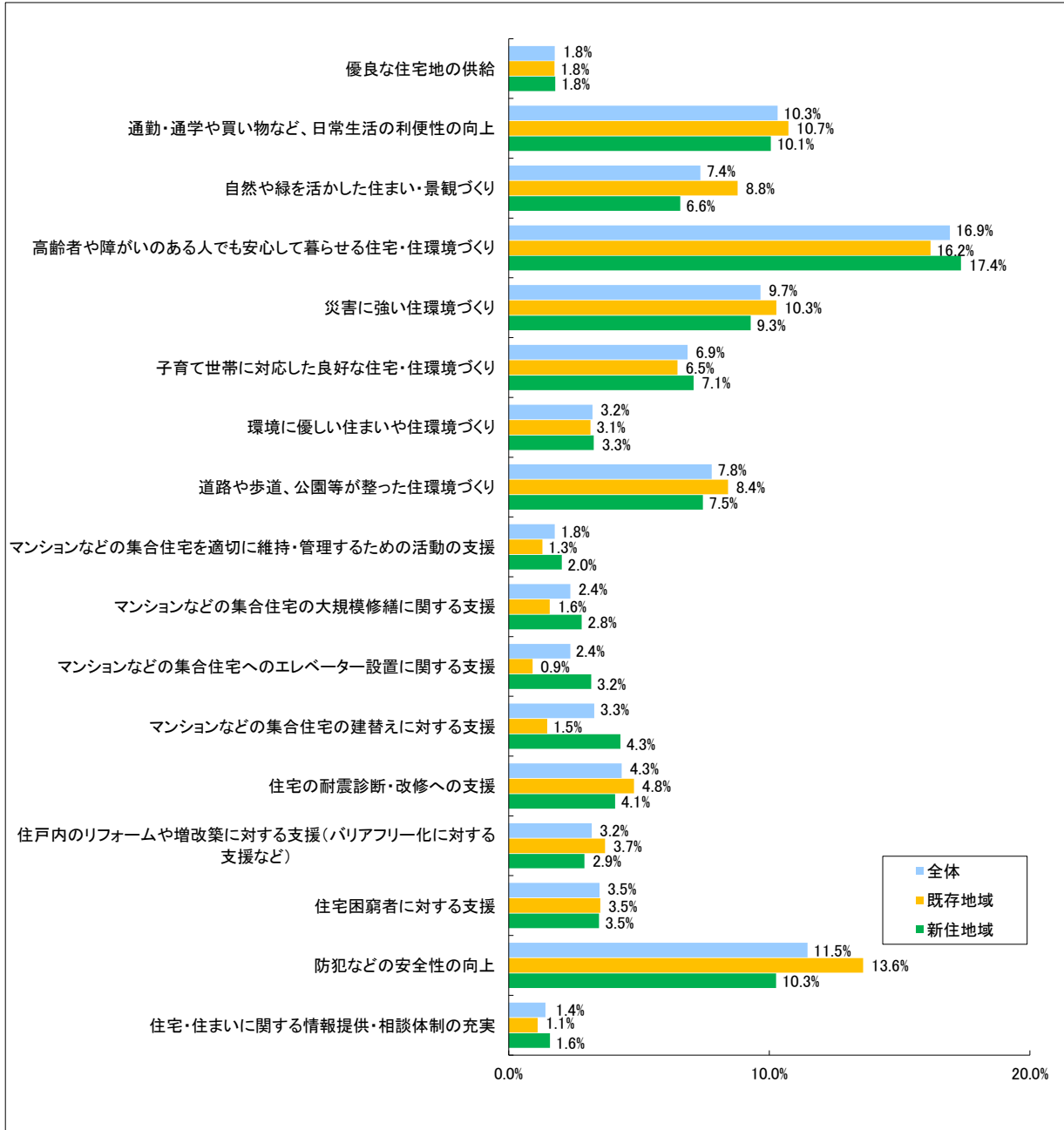
住宅・住環境に関する施策の方向性の構成比をみると、全体では、「高齢者や障がいのある人でも安心して暮らせる住宅・住環境づくり」が16.9%と最も多く、次いで「防犯など安全性の向上」が11.5%、「通勤・通学や買物など、日常生活の利便性の向上」が10.3%となっています。

地域別にみると、既存地域では「防犯など安全性の向上」、新住地域では「マンションなどの集合住宅の建替えに対する支援」が多くなっています。

また、65歳以上の家族構成員がいる回答者では、「高齢者や障がいのある人でも安心して暮らせる住宅・住環境づくり」が20.9%と最も多く、全体では構成比が低かった「住宅リフォームや増改築に対する支援」が4.7%となっています。

また、15歳未満の家族構成員がいる回答者では、「防犯などの安全性の向上」が14.9%と最も多く、次いで「道路や歩道、公園等が整った住環境づくり」が13.5%となっており、子育てしやすい環境の構成比で最も多かった「治安・防犯面での安全性の確保」と同様の傾向となっています。

地域別住宅・住環境に関する重点施策



世帯構成員別住宅・住環境に関する重点施策

