

愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等の住民を対象とした 住環境アンケート結果概要

住環境アンケートの結果報告

(1) 住環境アンケート調査概要

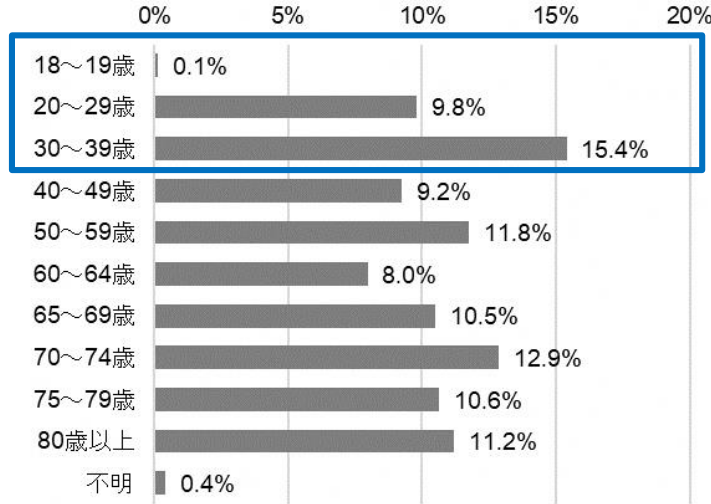
調査目的	対象地区の居住者に対し、住まい生活の実態や満足度、交通アクセス、必要な機能等の住環境に関する現状の評価やニーズ・利用意向等を把握し、リーディングPJに反映をする。	
対象範囲	和田3丁目、東寺方3丁目、愛宕1～4丁目、乞田、貝取1～5丁目、豊ヶ丘1～6丁目、南野1～2丁目	
調査期間	令和3年8月1日から9月1日の1カ月	
抽出方法	a.年齢区分 18～39歳（若年層）、40～64歳（中年層）、65歳～74歳（前期高齢）、75歳以上（後期高齢）の4年齢区分 b.抽出方法 住宅特性と立地によるエリアの分類を基に、人口按分により2000人を抽出	
回収／配布	714票／2000票（35%） 郵送・及びインターネットによる回答	
調査内容	A 属性 B お住まいの住環境（全体評価・住宅） C 駅までのアクセス・交通手段 D 食料品の買い物 E 近隣センター F 公園の利用 G 緑道・自転車歩行者専用道路 H 将来の地域での生活	回答者の属性、家族構成、居住町丁目など住環境・住宅の評価、今後の居住意向など 駅の利用状況、駅への移動の課題など 食料品の買い物の場所、課題など 近隣センターの利用状況、求める機能など 公園の利用状況、活用方法など 緑道の利用状況、活用方法など 将来の地域・尾根幹線に期待することなど

住環境アンケートの結果報告

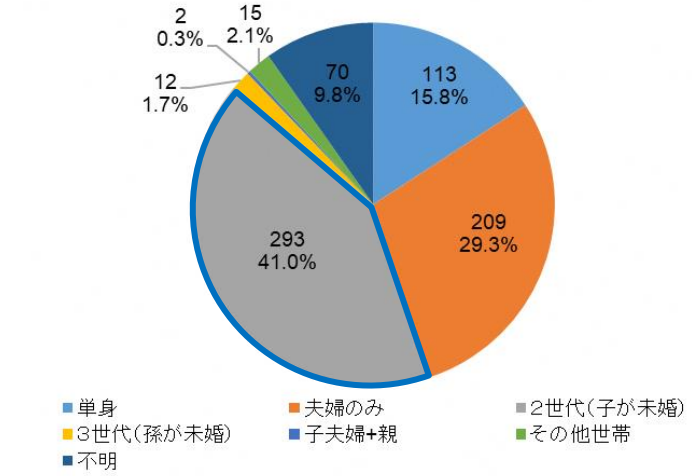
(2) 属性抜粋①

- ・ 回答者714名のうち、約25%が39歳以下の若年層の回答。
- ・ 平均世帯人員は2.5人、最も多い家族構成は2年代（子が未婚）
続いて、夫婦のみ世帯。
- ・ 子どものいる世帯のうち、10.5%は長子が6歳未満の未就学児の世帯。

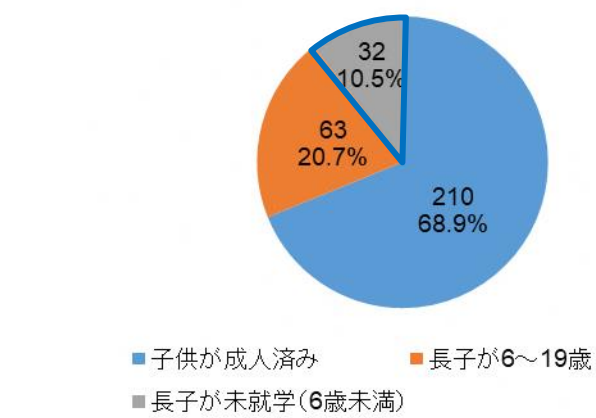
■ 回答者の年齢 (N=714)



■ 家族構成 (N=714)



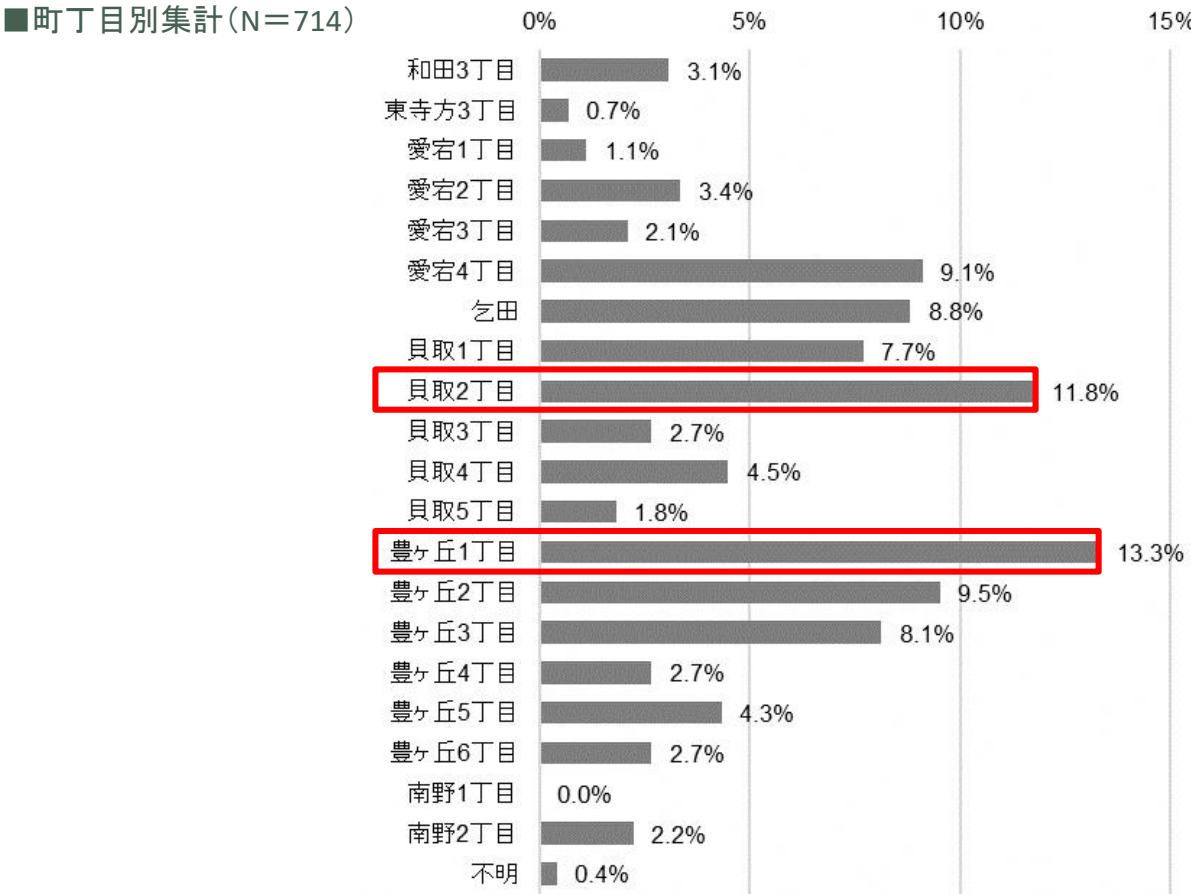
■ 子どもがいる世帯 (N=305)



住環境アンケートの結果報告

(2) 属性抜粋②

・回答者の所在地は、豊ヶ丘1丁目が多い13.3%、次いで貝取2丁目が多い11.8%。

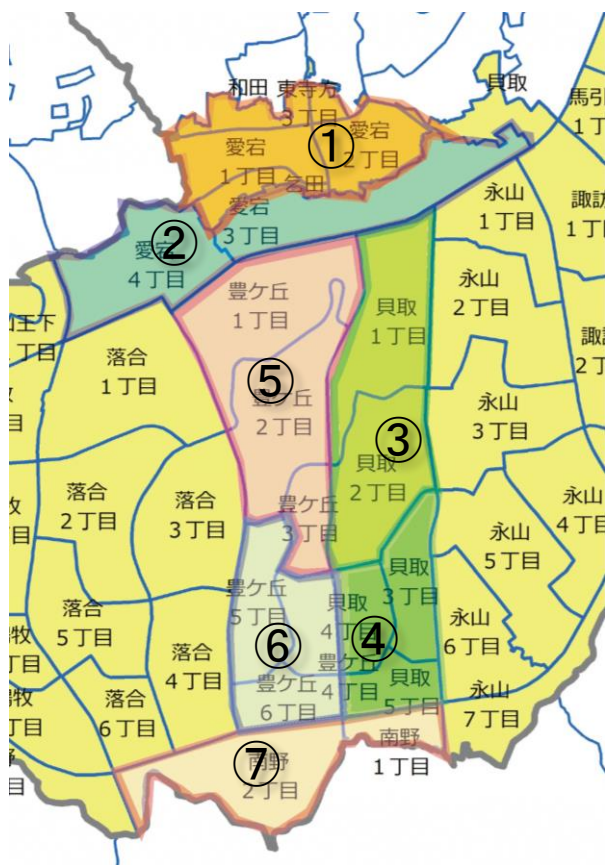


住環境アンケートの結果報告

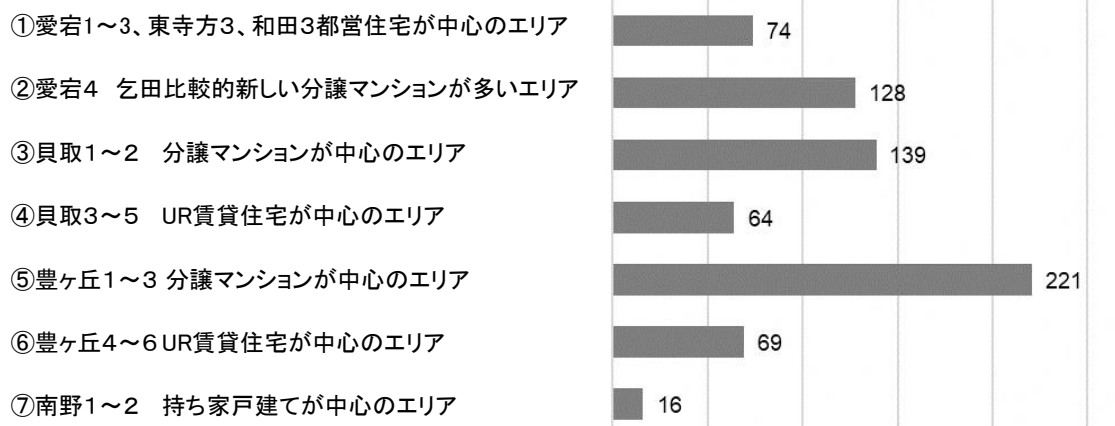
(2) 属性抜粋②

・地区の立地特性格別に見ると、分譲マンションが中心の豊ヶ丘1～3の回答が多い。

■住宅特性に応じた地区分類



■住宅の立地特性に応じた地区分類(N=711)

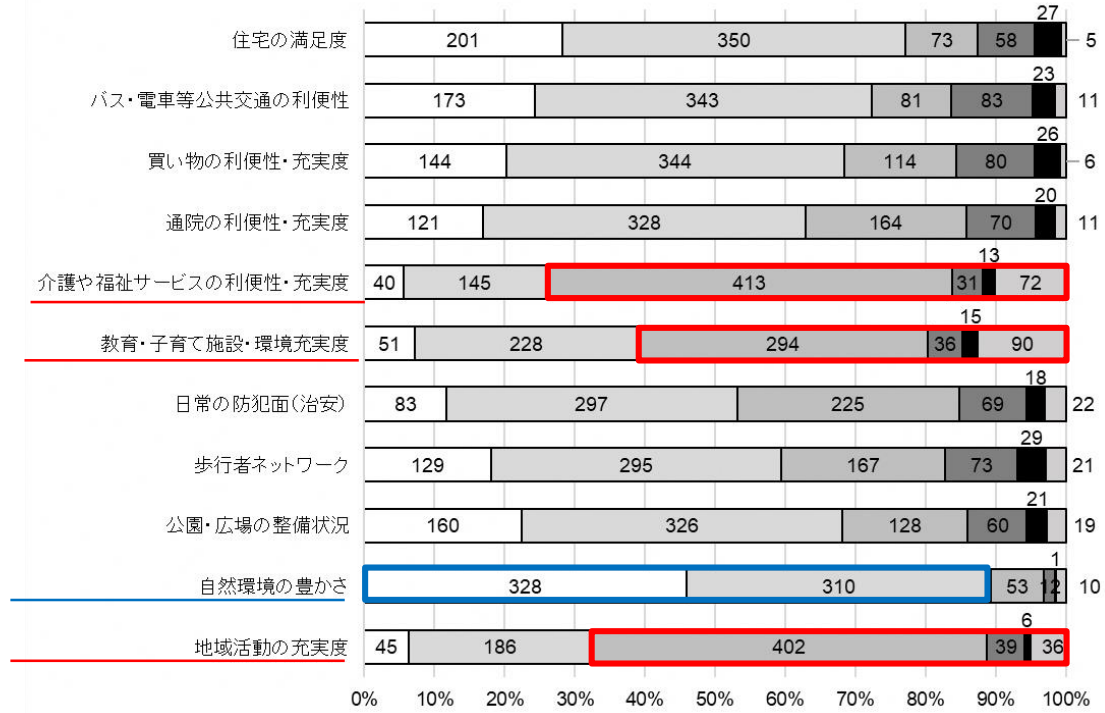


住環境アンケートの結果報告

(3) B-I 住環境の全体評価

- ・「お住まいの住環境」に対し、一定の満足の評価をしており、特に「自然環境の豊かさ」は全体の90%程度が評価。
- ・「介護や福祉サービスの利便性・充実度」、「教育・子育て施設・環境の充実度」、「地域活動の充実度」については、現状接点がない方が多いからか、「どちらともいえない」が多い。

■住環境に対する全体評価 (N=714)



【凡例】

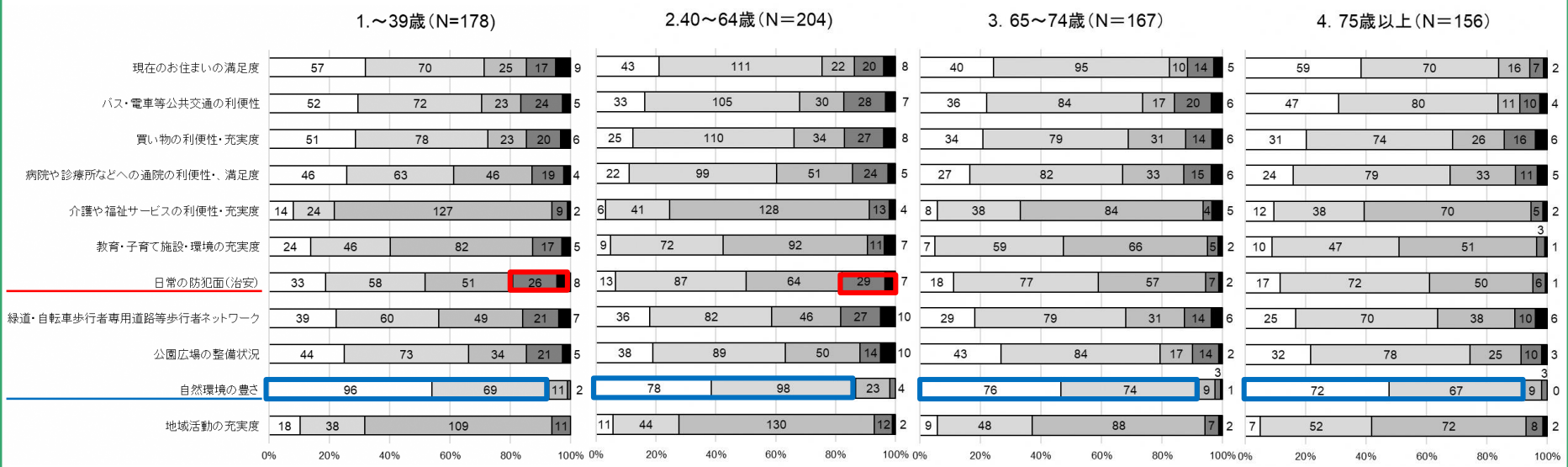
- 満足
- まあ満足
- どちらともいえない
- やや不満
- 不満
- 無回答・無効

住環境アンケートの結果報告

(3) B-I 住環境の全体評価

- ・年齢別に比較をすると、「自然環境の豊かさ」は全年代共通で評価。
- ・一方、「日常の防犯面(治安)」は、若年・中年層を中心に不満傾向が高齢者よりも高い。

■年齢別に見た住環境に対する全体評価



【凡例】

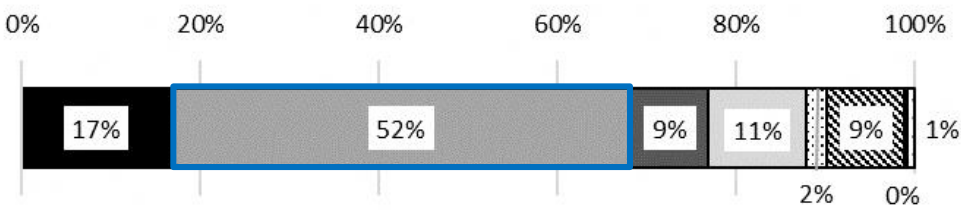
満足
 まあ満足
 どちらともいえない
 やや不満
 不満

住環境アンケートの結果報告

(3) B-II 住宅に関する評価①

- ・ 回答者の約52%は持ち家（集合住宅）で最も多く、続いて約17%が持ち家（戸建て）が多い。
- ・ 20年以上居住している方は全体の約50%以上。

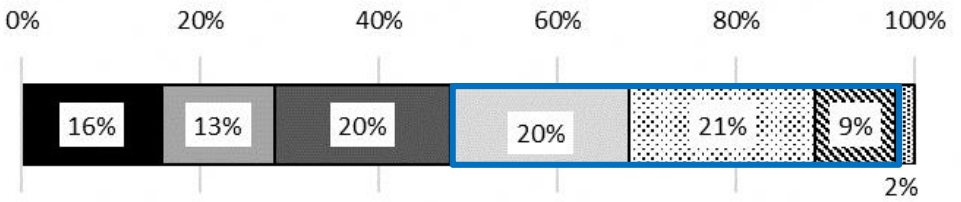
■ 住宅種別 (N=714)



【凡例】

- 持ち家(戸建て)
- 持ち家(集合住宅)
- 公社住宅(賃貸)
- 民間賃貸住宅
- UR賃貸住宅
- 都営住宅(賃貸)
- その他
- 不明

■ 居住年数 (N=714)



【凡例】

- 1~4年
- 5~9年
- 10~19年
- 20~29年
- 30~39年
- 40年以上
- 不明

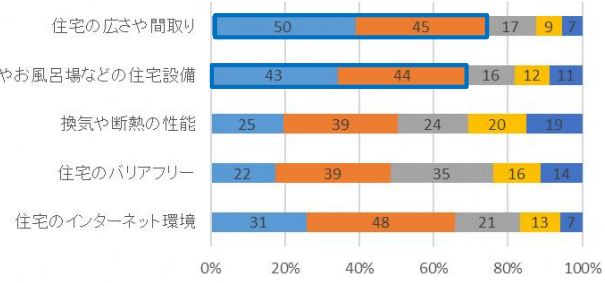
住環境アンケートの結果報告

(3) B-II 住宅に関する評価②

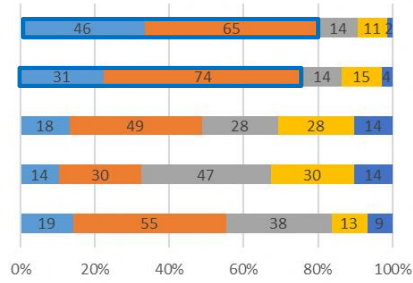
・住宅の性能に対する評価では、比較的供給年数が新しい分譲マンションが多いエリア（②愛宕4 乞田、③貝取1～2、⑤豊ヶ丘1～3）は「住宅の広さや間取り」「台所やお風呂場などの住宅設備」に関する満足度が高い。
 ・一方、公的賃貸住宅が多いエリア、（①愛宕1～3 東寺方和田3、④貝取3～5、⑥豊ヶ丘4～6）では、「住宅の広さや間取り」は①④では60%程度、⑥では90%程度の満足度を示しているが、「台所やお風呂場などの住宅設備」、「換気や断熱の性能」、「住宅のバリアフリー」に関する不満は強い。

比較的分譲マンションが多いエリア

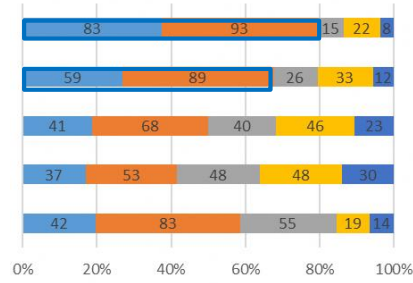
② 愛宕4 乞田 (N=128)



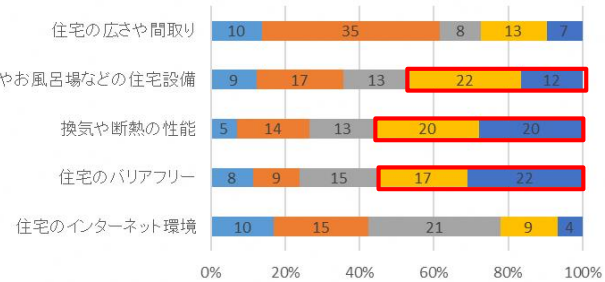
③ 貝取1～2 (N=139)



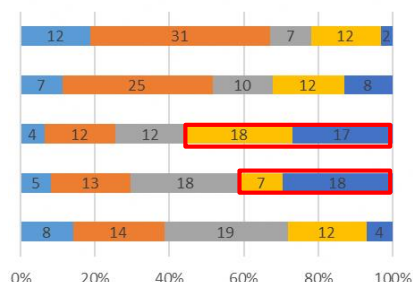
⑤ 豊ヶ丘1～3 (N=221)



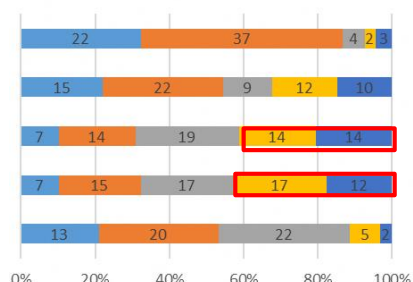
① 愛宕1～3、東寺方3、和田3 (N=74)



④ 貝取3～5 (N=64)



⑥ 豊ヶ丘4～6 (N=69)



公的賃貸住宅が多いエリア

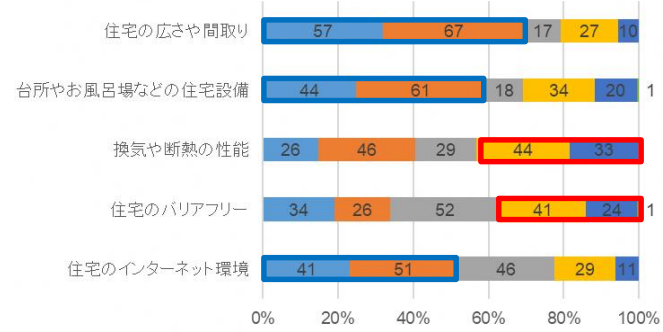
■ 満足 ■ まあ満足 ■ どちらともいえない ■ やや不満 ■ 不満

住環境アンケートの結果報告

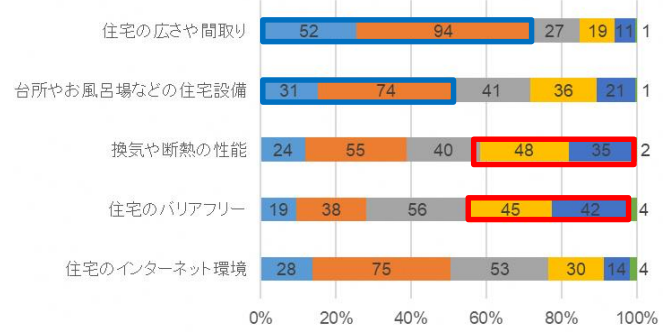
(3) B-II 住宅に関する評価②

- ・年齢別に見ると、①～39歳は、「換気・断熱」と「バリアフリー」約40%「住宅設備」約30%の不满傾向。
- ・②40～64歳は、「バリアフリー」と「換気・断熱」が約40%の不满傾向。
- ・③④は①②と同様に「換気・断熱」や「バリアフリー」は他の項目よりも不满傾向。

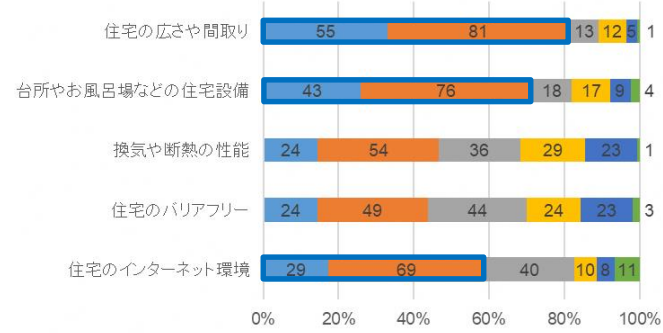
① ~39歳 (N=178)



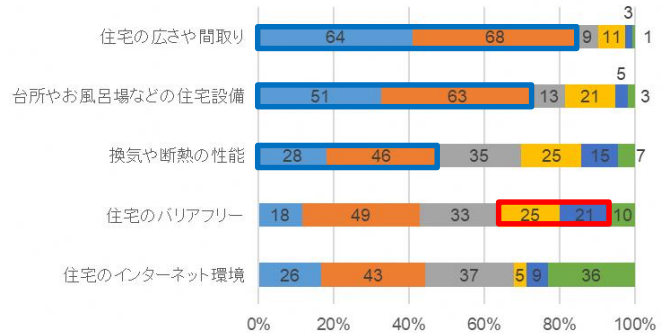
② 40～64歳 (N=204)



③ 65～74歳 (N=167)



④ 75歳～ (N=156)



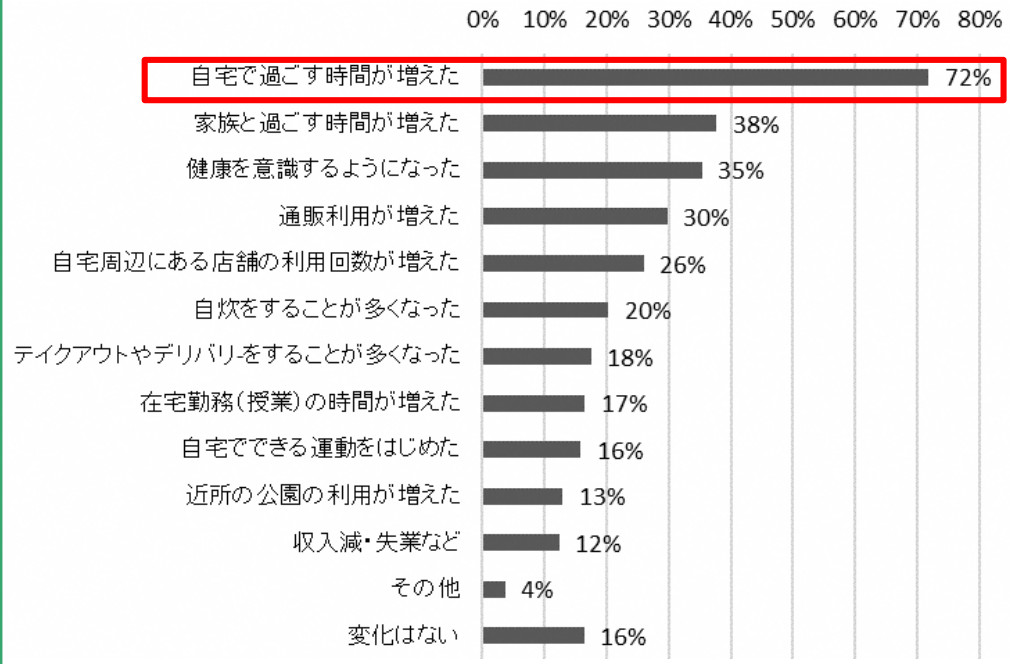
■ 満足 ■ まあ満足 ■ どちらともいえない ■ やや不満 ■ 不満 ■ 無回答・無効

住環境アンケートの結果報告

(3) B-II 住宅に関する評価③

- ・コロナにより「**自宅で過ごす時間の増加**」やそれに伴う「**家族と過ごす時間の増加**」、「自宅周辺の店舗の利用回数」の増加が見られる。**健康意識も高まっている**。
- ・コロナによる生活の変化により生じた住まいの困りごと（FA）では、在居時間の増加による「**近隣との騒音・生活音**」に対する**不満・課題**や、若年層は在宅勤務の増加による「**自宅内での仕事場所の確保**」や、「プライベートとの空間の分け方」への課題も顕在化。

■コロナによる生活の変化(N=714)



■コロナによる日常生活の変化により、現在の住まいで生じた困りごと(FA)

- ・部屋がい広いので、狭い住宅に住替えたい。
- ・家族の在宅勤務が増えて、在宅勤務時は落ち着かない。
- ・子供を見ながら在宅で仕事をする機会があるが、集中して仕事ができない。
- ・在宅勤務と子供のリモート授業が重なると、家の中で仕事に集中できる場所がない。
- ・広さ、生活音などの面で在宅勤務と家族の生活のバランスが取りにくい。
- ・壁や床が薄く、近隣住民の生活音が聞こえやすい。

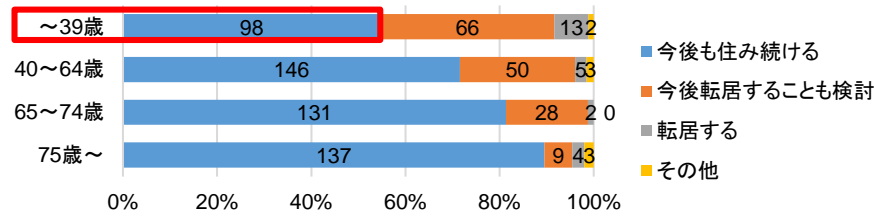
など

住環境アンケートの結果報告

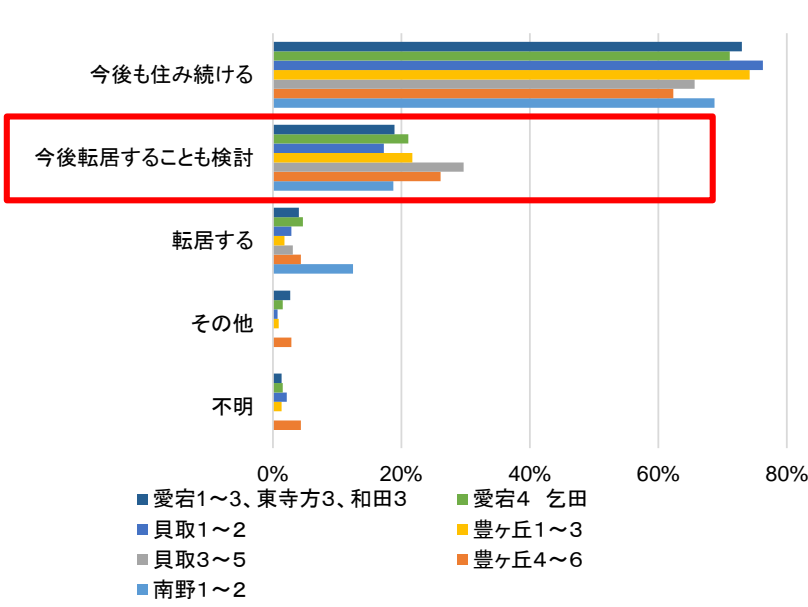
(3) B-II 住宅に関する評価④

- ・今後の居住意向は全体では約72%が「今後も住み続ける」だが、若年層は60%弱。
- ・若年層の「転居する」「今後転居することも検討」の理由は、ライフステージの変化に加え、「現在の住まいに不足・不満がある」や、「不満はないが、今より良い住まいを見つけない」が多く、若年層のライフスタイルと供給住戸のミスマッチが生じている可能性がある。
- ・「今後も住み続ける」と回答した方の大半は、「周辺の自然環境に満足」、「現在の住宅に満足」、「地域に愛着がある」を理由として挙げており、自然や住宅の満足度は高齢者がより高い傾向。
- ・地区別では、UR賃貸住宅の多い貝取3～5,豊ヶ丘4～6で「今後転居も検討」が多い。

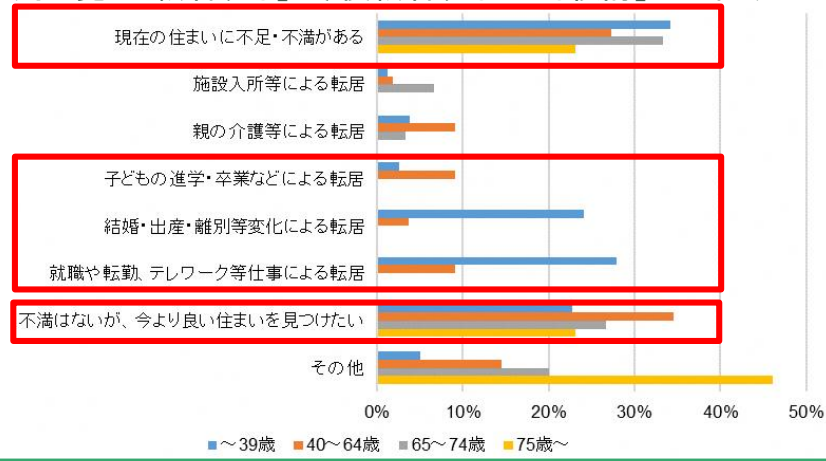
■ 年代別居住意向 (N=697)



■ 地区別に見た居住意向 (N=711)



■ 年代別に見た「転居する」「今後転居することも検討」の理由 (N=177)

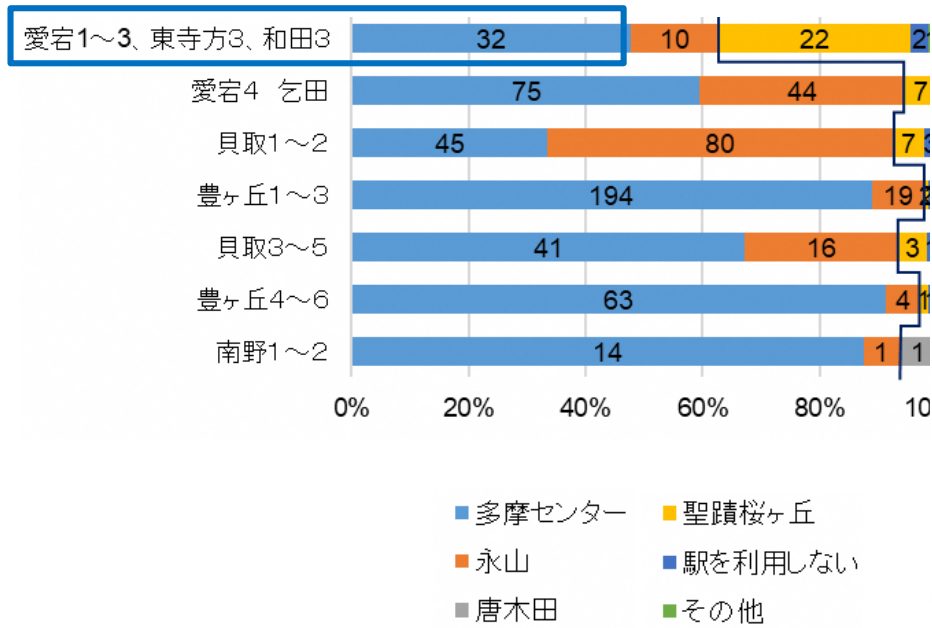


住環境アンケートの結果報告

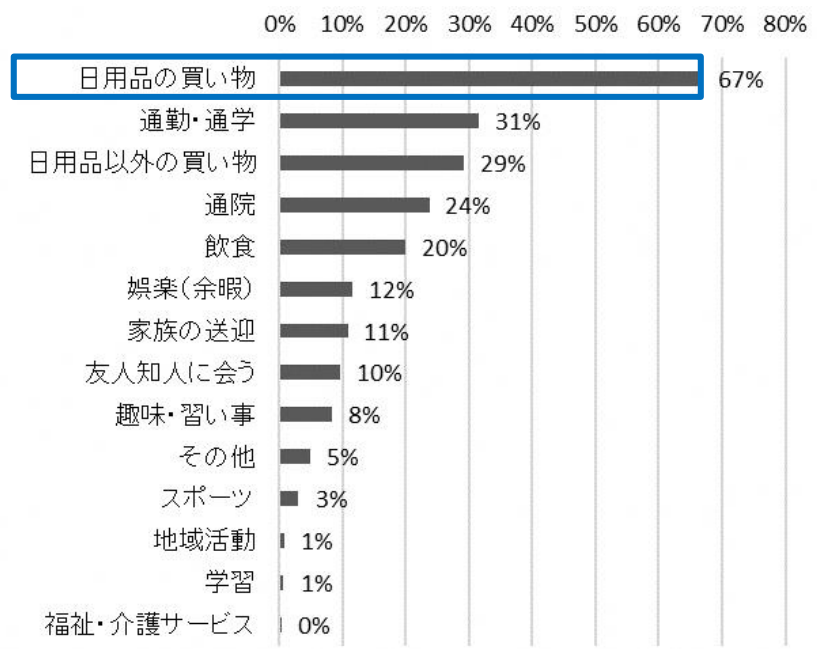
(4) C 駅までのアクセス・交通手段①

- ・利用駅は全体では「多摩センター」が最も多いが、愛宕地区北側では「聖蹟桜ヶ丘」の利用が他の地区よりも多い。
- ・駅の訪問目的は、「日用品の買い物」が全体の67%程度と最も多い。その他の回答では銀行や郵便局など。

■ 地区特性別に見た利用駅の比較 (N=692)



■ 駅を訪れる目的 (N=683)

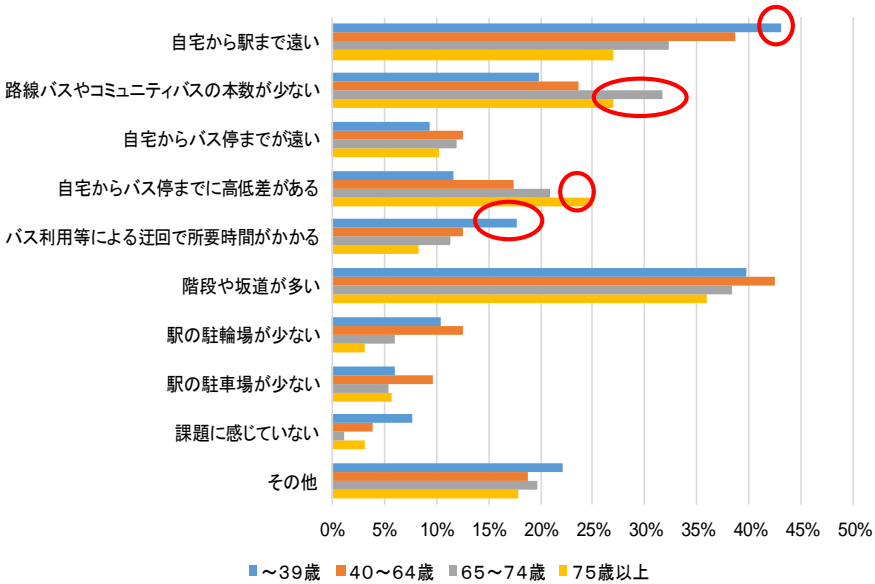


住環境アンケートの結果報告

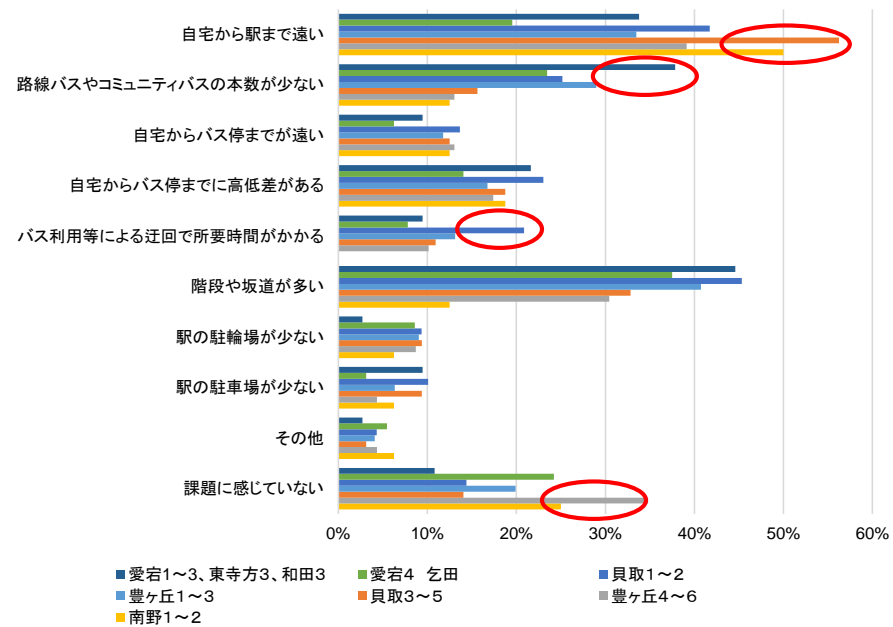
(4) C 駅までのアクセス・交通手段②

- ・ 駅までの移動の課題は「階段や坂道が多い」が42%、「自宅から駅までが遠い」が38%と多い。
- ・ 年代別で比較すると、高齢者は「バス停までの高低差」や「バス便の少なさ」、若年層は「駅までの距離」や「バス利用による所要時間の増加」に対する課題が顕著。
- ・ 地区別では貝取3～5と南野1～2では「駅までの距離」、愛宕1～3、東寺方3、和田3では「バス便の少なさ」、貝取1～2では「バス利用による所要時間の増加」に対する課題感が強く、豊ヶ丘4～5では駅から遠いにも関わらず「課題に感じていない」が多い
- ・ 自由記入では、「ニュータウン通りに路線バスがない」や「駅前にバイク置き場がない」など。

■ 年代別駅までの移動の課題(N=711)



■ 地区別の駅までの移動の課題(N=711)

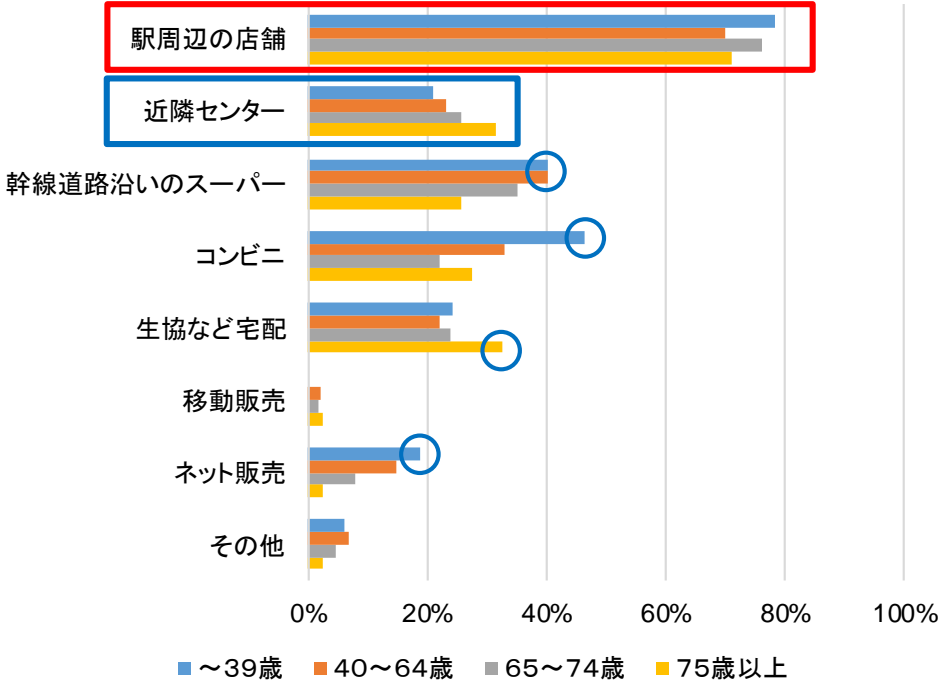


住環境アンケートの結果報告

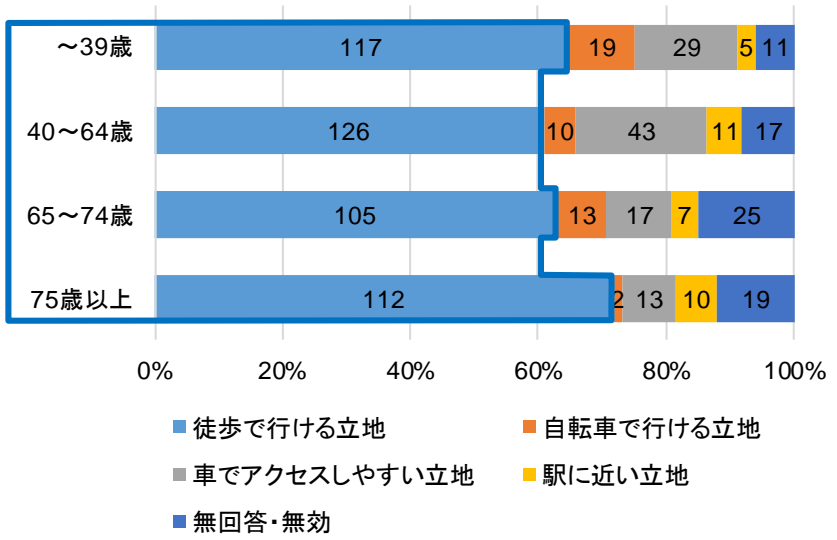
(5) D 日常の買い物

- ・ 食料品の買い物で最も利用する場所は、年代問わず「駅周辺の店舗」であり48%の回答。
- ・ 年代別にみると、若年層は「コンビニ」や「ネット販売」の利用が多く、若年・中年層は「幹線道路沿いのスーパー」の利用が他の年代よりも多い。後期高齢者は「生協の宅配」の利用が顕著であり、「近隣センター」は年齢が上がるにつれ利用率が上がる。
- ・ 現状最も利用されている場所は「駅周辺の店舗」であるが、利用しやすい立地は、年代問わず「徒歩で行ける立地」

■ 年代別に見た食料品の買い物で利用する場所 (N=711)



■ 年代別に見た食料品の買い物をする場所の希望立地 (N=711)

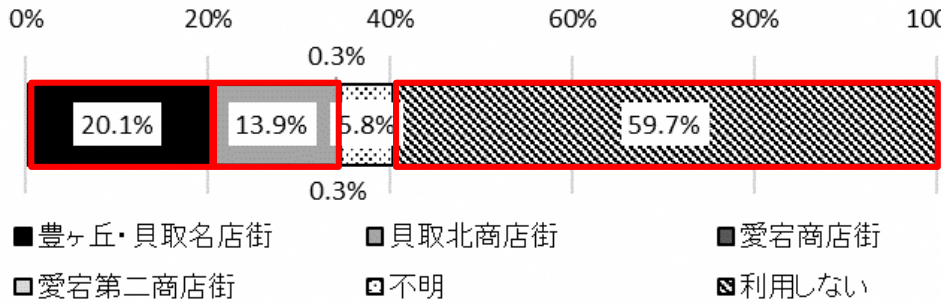


住環境アンケートの結果報告

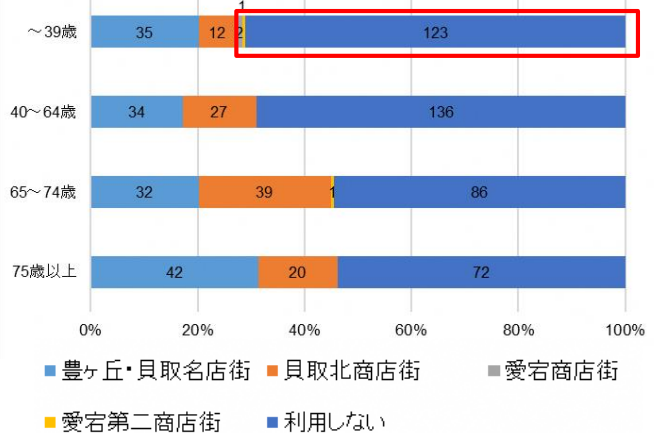
(6) E近隣センター①

- ・近隣センターは回答者の約60%が利用しておらず、年齢別にみると～39歳は約70%が利用していない。利用されているセンターは「豊ヶ丘・貝取名店街」が20%、「貝取北商店街」が14%で、愛宕地区の商店街はほとんど利用されていない。
- ・各センターの利用者は、それぞれのセンターに近い地区に集中している。

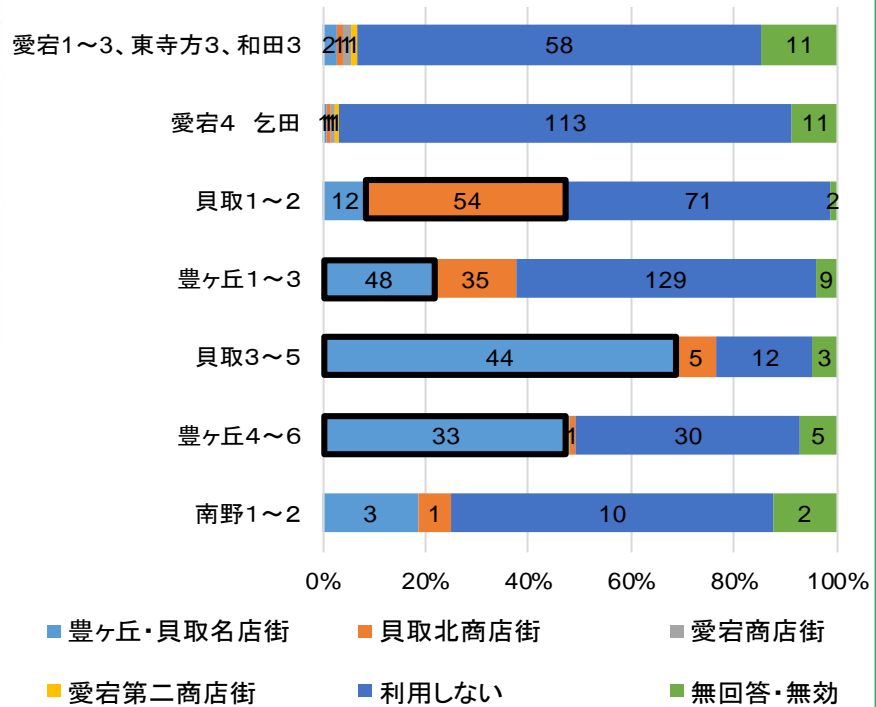
■ 最も利用する近隣センター (N=712)



■ 年代別、最も利用する近隣センター (N=705)



■ 地域別に見た最も利用する近隣センター (N=711)

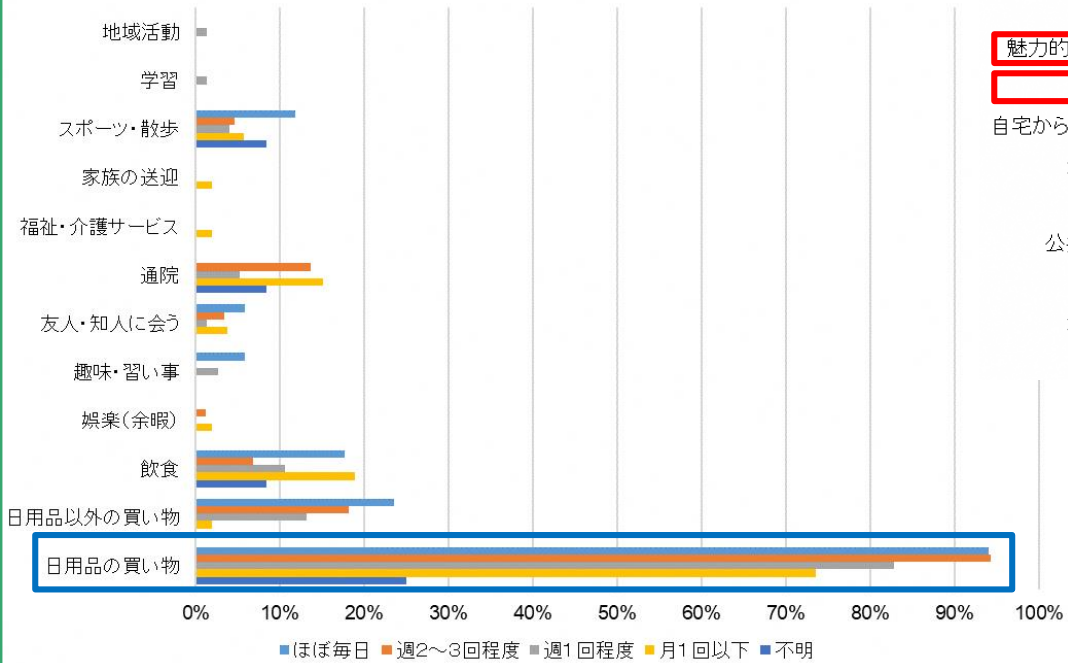


住環境アンケートの結果報告

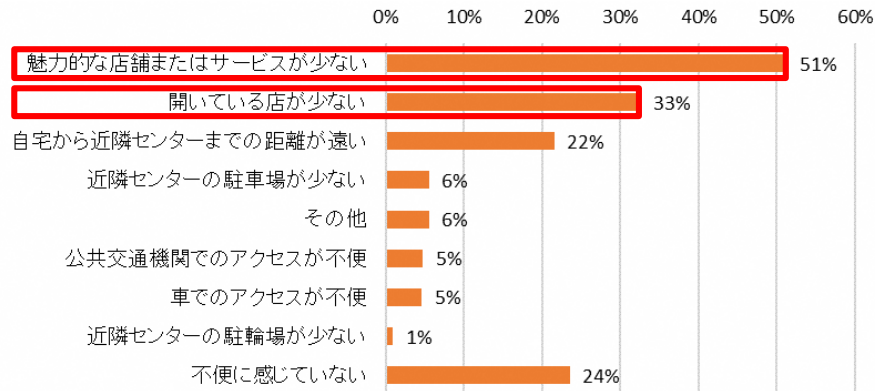
(6) E近隣センター②

- ・現状利用している人の利用目的は「日用品の買い物」が最も多く、利用頻度が高いほどその傾向が強い。また利用頻度が高い人は「日用品以外の買い物」や「スポーツ・散歩」での利用も合わせ行っている傾向。
- ・現状のセンターの不便な点は、「魅力的な店舗・サービスがない」が最も多く51%、「開いている店舗が少ない」が33%であり、センターの空き店舗化や魅力的な店舗の少なさに対する不満が多数みられる。

■近隣センターの利用目的×利用頻度(N=256)



■近隣センターを利用する上で不便な点(N=542)

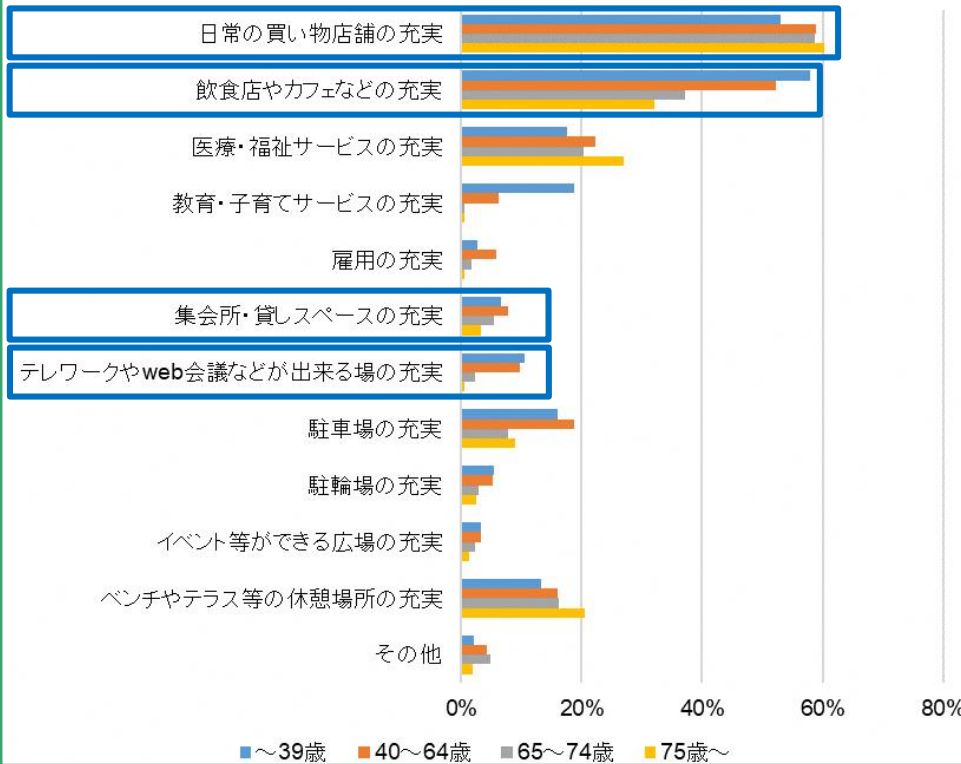


住環境アンケートの結果報告

(6) E近隣センター③

- ・将来的なセンターに期待する機能は、「日常の買い物店舗の充実」に加え、「飲食店やカフェなどの充実」の声も多く、特に若年層は「飲食店やカフェなどの充実」を他の選択肢より多く選択する傾向が見られた。また、「web会議ができるスペース」や「貸しスペースなど」の柔軟な活用方法にも一定の関心がみられた。
- ・その他自由記入では、「ファミリーイベントができるBBQ等」の場所や「お弁当が食べられる場所」、「趣味的な買い物ができる場所の充実」などが挙げられている。

■年代別に見た近隣センターに将来期待する機能(N=711)



■自由記入

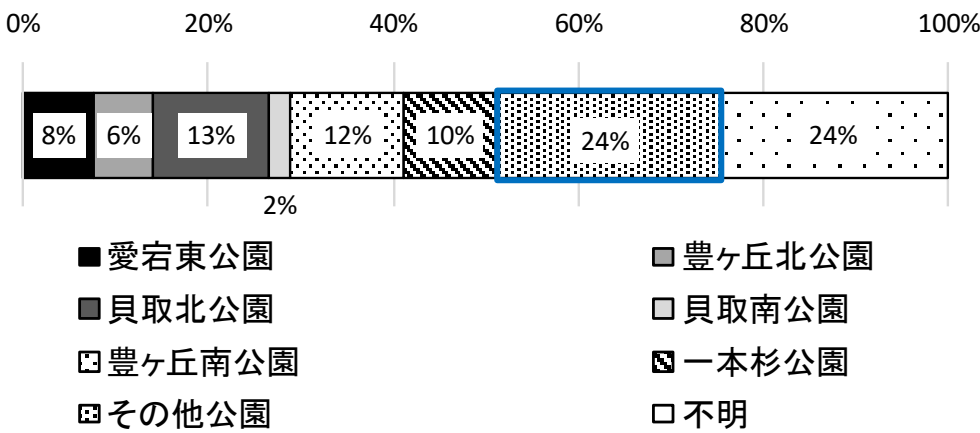
- ・お弁当が食べられる場所。
- ・コインランドリー
- ・スタバ
- ・そもそも何があるかわからない
- ・バス停の増設。
- ・ファミリーイベントが出来るバーベキュー等。
- ・フェアトレードを扱う店が増えて欲しい。
- ・ホームセンター
- ・活気が必要かと思う。
- ・近隣にできれば利用する。
- ・車いすが通り易い。
- ・趣味的な買物が出来る店の充実。
- ・森の中のカフェ
- ・駐車場代の無料化。
- ・品揃え。
- ・銀行
- ・郵便局

住環境アンケートの結果報告

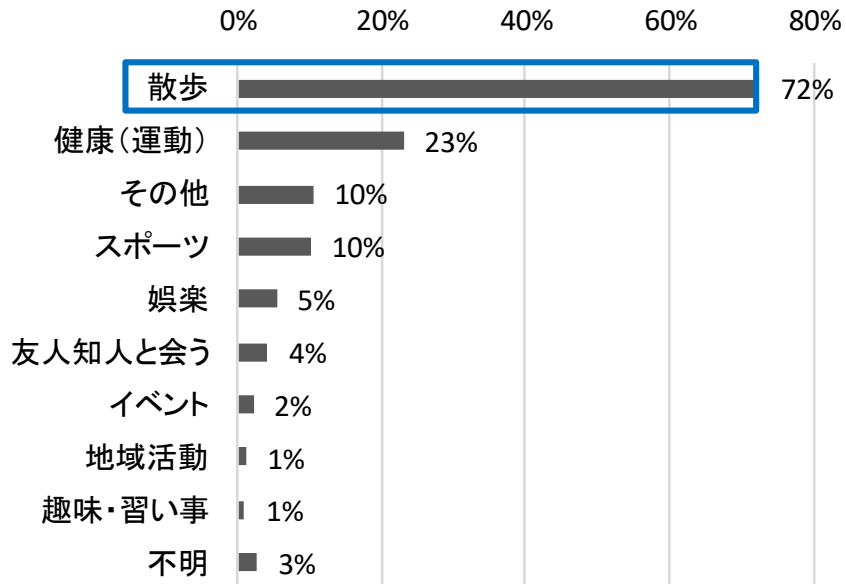
(7) F公園の利用

- ・「その他の公園」の利用が多く、その中では乞田・貝取ふれあい広場公園、とちのき公園など近所の公園が多い。
- ・利用の目的は「散歩」が72%で圧倒的に多い。

■最も利用する公園(N=699)



■公園の利用目的(N=528)MA上限なし

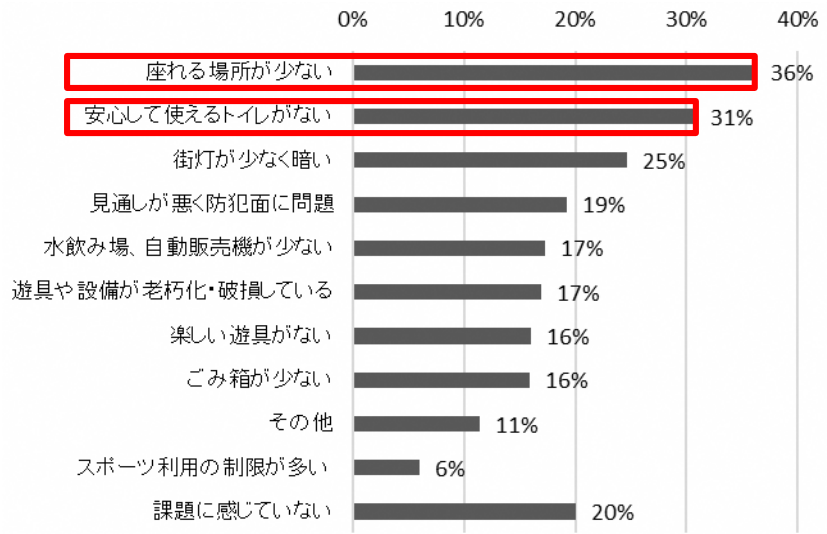


住環境アンケートの結果報告

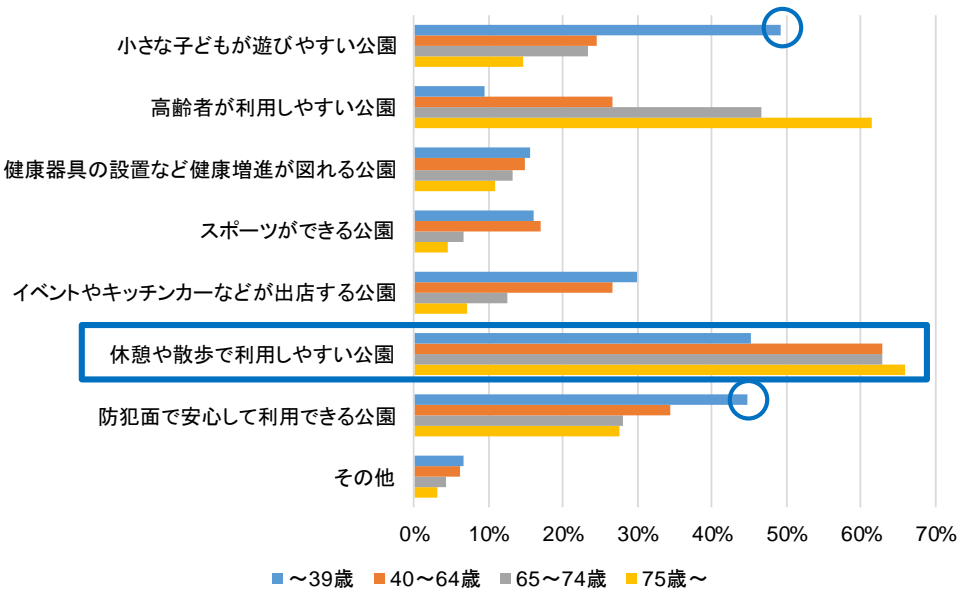
(7) F公園の利用

- ・公園の課題は、「座れる場所の少なさ」36%や「安心して使えるトイレがない」31%が多い。
- ・公園の将来的な使い方については、「休憩や散歩で利用しやすい公園」に加えて、若年層では「子どもの利用」や「安全・安心」に関する要望が強い。
- ・また若年層を中心に「イベントやキッチンカーの出店」への関心が見られるほか、その他の記述では「スケボーや球技などでの利用」「ペットと遊べるドッグラン等」、「アウトドア（BBQや焚き木、キャンプなど）での利用」など、従来の利用方法と異なる新たな活用への期待が伺える。

■公園について課題に感じること(N=597)MA上限なし



■年代別に見た将来の公園に期待すること(N=711)MA上限なし

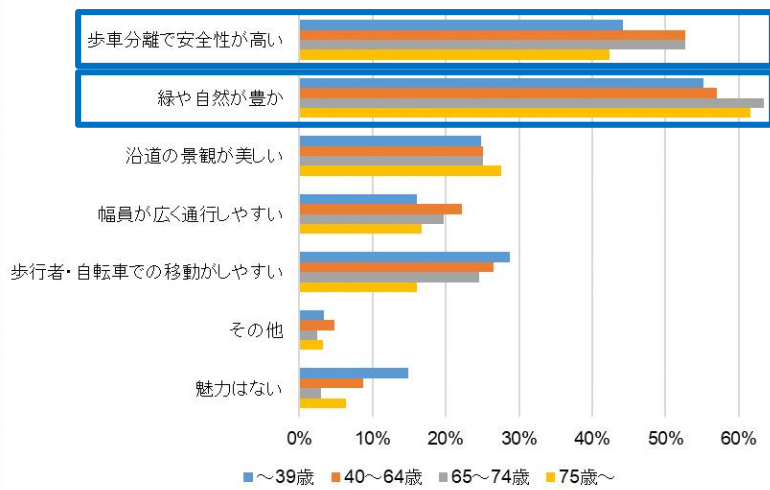


住環境アンケートの結果報告

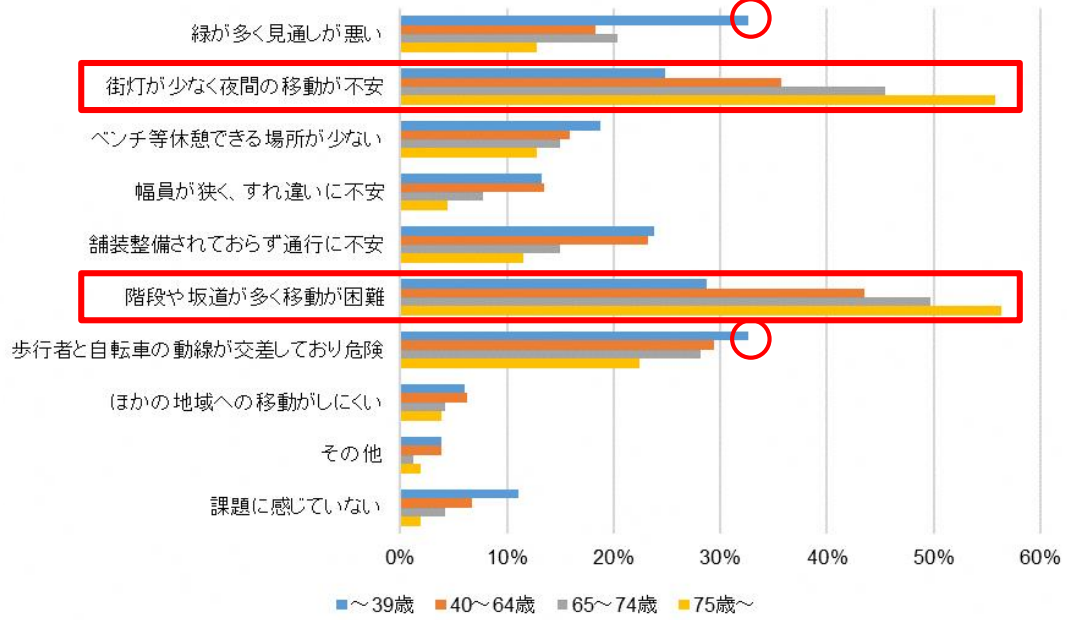
(8) G緑道・自転車歩行者専用道路

- ・緑道や自転車歩行者専用道路は、「歩車分離での安全性が高い」、「緑や自然が豊か」に関する評価が高く、全年代で50%前後が魅力に感じている。緑や自然に対する評価は年齢が高いほど高い。
- ・緑道等に関する課題は、高齢者は「街灯が少なく夜間の移動が不安」と「階段や坂道が多く移動が困難」の回答が多く、若年層は「緑が多く見通しが悪い」や「歩行者と自転車の動線が錯綜しており危険」など安全面に着目した回答が多い。

■年代別にみた緑道の魅力(N=711)MA上限なし



■年代別にみた緑道について課題に感じる事(N=711)MA上限なし

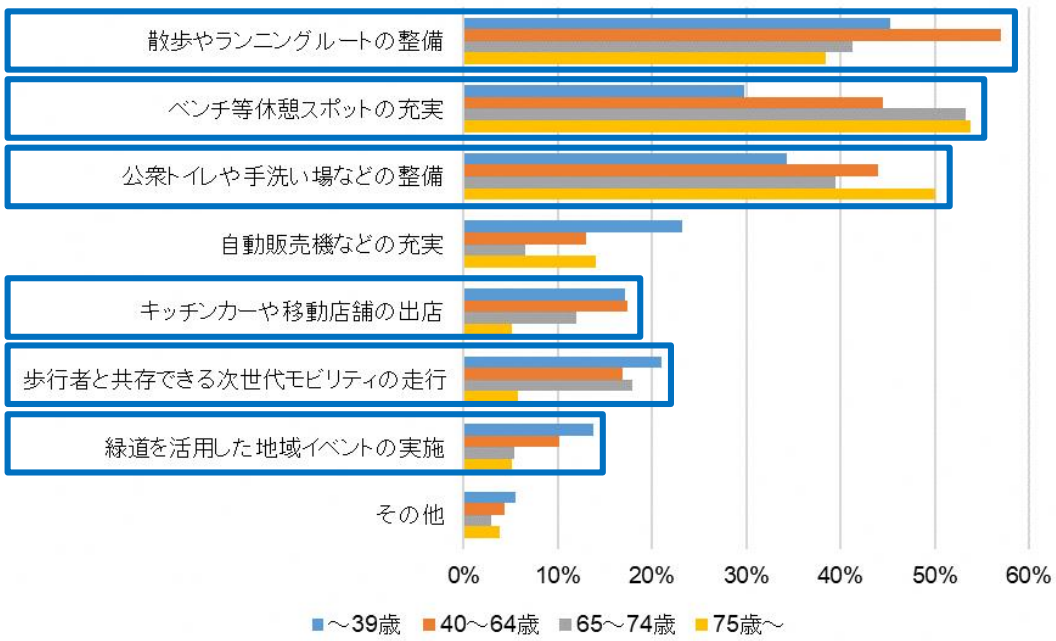


住環境アンケートの結果報告

(8) G緑道・自転車歩行者専用道路

- ・緑道等に期待する役割については、「散歩やランニングルートの整備」「ベンチ等休憩スポットの充実」、「公衆トイレや手洗い場などの整備」が全年代で多く選択されている。
- ・「キッチンカーや移動店舗の出店」「歩行者と共存できる次世代モビリティの走行」「緑道を活かした地域イベントの実施」は総数こそ少ないが、若年・中年層を中心に一定数選択されている。
- ・自由記述では、「サイクルロードの設置」や、「周辺の景観と合わせ撮影スポット等としての活用」などのアイデアも見られた。

■年代別に見た将来の緑道に期待すること(N=711)MA上限なし

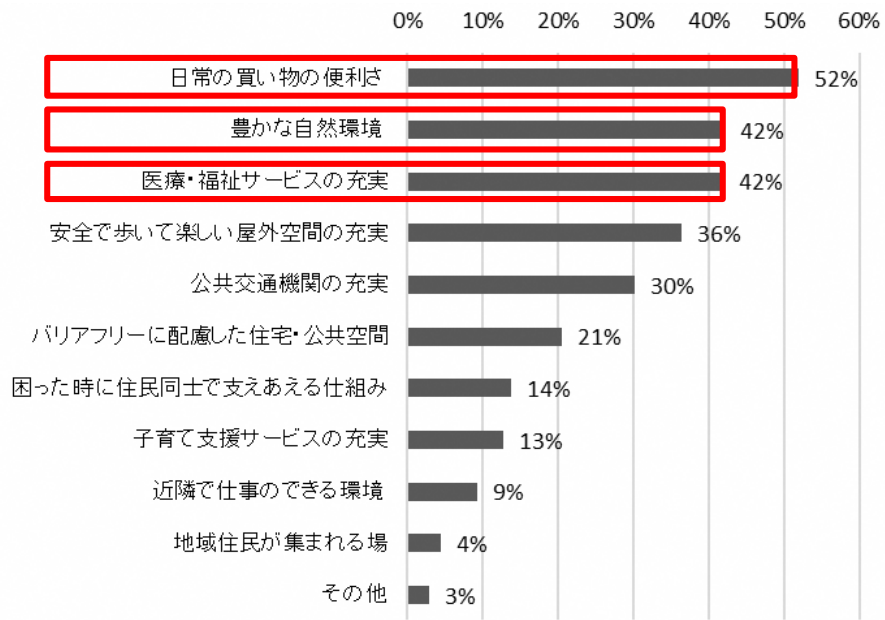


住環境アンケートの結果報告

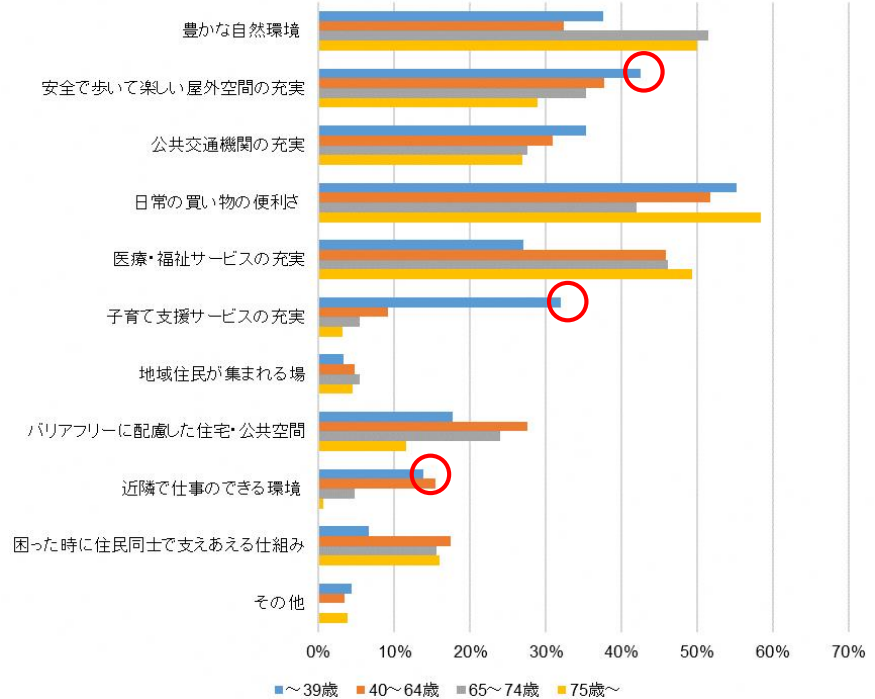
(9) H-①地域で住み続けるために生活で充足してほしい点

- 生活で充足してほしい点については、年代問わず「日常の買い物の便利さ」、「医療・福祉サービスの充実」、「豊かな自然環境」を選択。
- 若年層では「安全で歩いて楽しい屋外空間の充実」や「子育て支援サービスの充実」、「近隣で仕事ができる環境」への要望が強い。
- 自由記述では「防犯面の強化」や「飲食店の充実等による市内で楽しむことができる地域づくり」「こどもの教育活動の充実」、「青少年の遊び場を増やす」など多岐にわたる意見が得られた。

■ 今後地域で住み続けるために、生活で充足してほしいこと (N=714) MA3つ



■ 年代別にみた 今後地域で住み続けるために、生活で充足してほしいこと (N=711) MA3つ

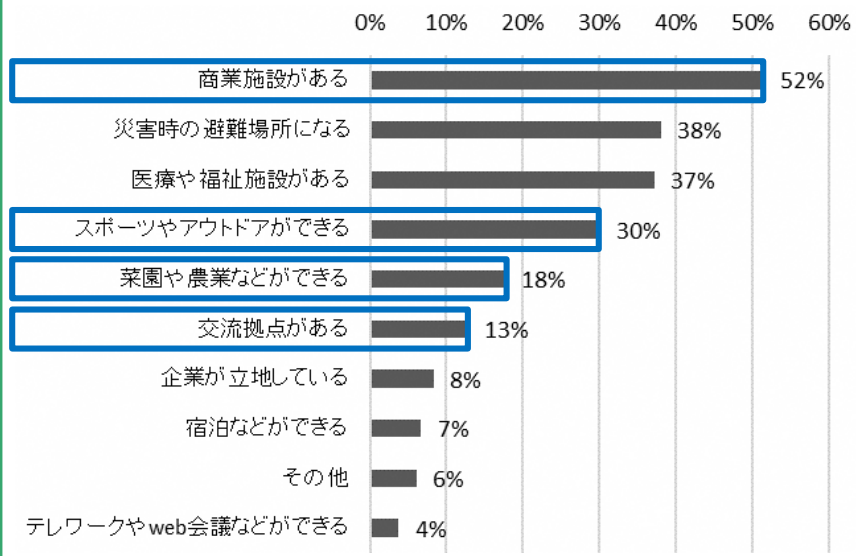


住環境アンケートの結果報告

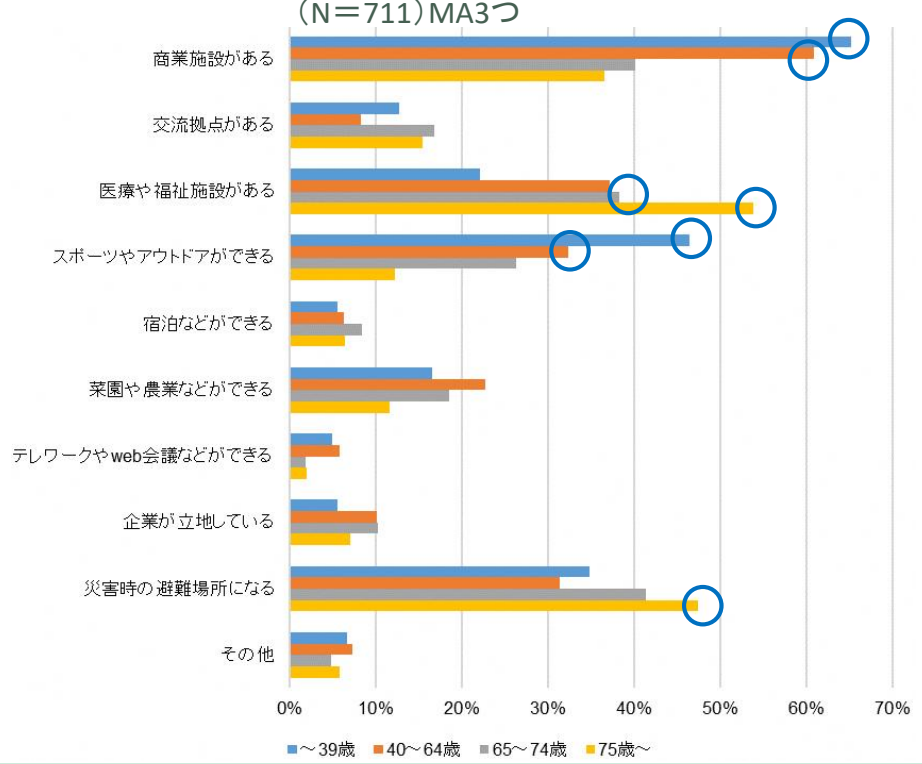
(10) H-②多摩市内の尾根幹線沿道はどのような場所になれば良いか

- ・若年・中年層を中心に「商業施設」や「スポーツやアウトドア」など賑わい施設が求める傾向。
- ・一方で高齢者は「医療・福祉施設」や「災害時の避難場所」を求める傾向が他の年代よりも強い。
- ・「菜園や農業」「交流拠点」は総数が多くないが、年代問わず選択されている。
- ・自由記述では、「自然を活かした場」、「体を使って楽しめる施設」、「避難場所や企業の様な常に人の出入りが無い施設」などのアイデアが得られた。

■ 尾根幹線はどのような場所になればよいか (N=714) MA3つ



■ 年代別にみた尾根幹線はどのような場所になればよいか (N=711) MA3つ



住環境アンケートの結果報告

(11) 自由記述

(子ども・子育て環境等に関連して)

- ・ 地域の子供たちが定期的にスポーツ活動できるグラウンドが少ない。平等性や商業化も大事だが、地域住民が利用しやすい施設を考えてほしい。
- ・ 小中学校が遠く通学させるのが不安。また通学路が暗く防犯面が心配。
- ・ 高齢者の多いまちになっており、同年代(30代)が少ない。

(高齢化に関連して)

- ・ 高齢者や障がい者が暮らしやすいまちづくりにしてほしい。
- ・ 商業施設や娯楽も大事かもしれないが、相対的に高齢者が多い地域なので、バリアフリーや交通の設備を優先した方が良いのではないか。

(住宅に関連して)

- ・ 団地の空き家が多く、暗いので治安が心配。
- ・ 今の住処は気に入っており住み続けたいと考えている。
- ・ エレベーターのない団地や坂道のある歩道は課題。
- ・ 不動産の価格が下落していることが、若年層の居住に繋がらない一要因ではないか。

住環境アンケートの結果報告

(11) 自由記述

(緑や遊歩道等に関連して)

- ・ 緑は多く満足しているが、剪定や管理等が行き届いておらず、安全面や防犯面が心配。
- ・ 自転車や歩行者両者に配慮した緑道のネットワークは拡大してほしい。
- ・ 遊歩道での自転車のルールやマナー向上や高齢者の公園占領など町全体のモラルの強化が必要。
- ・ 緑が多く広大な公園は多いが遊具がない公園が多い。バーベキューなどもやりたい。
- ・ 稲城市の公園トイレはきれいで躊躇なく利用できるが、多摩市内のトイレは暗く汚いので安心して利用することができない。

(交通に関連して)

- ・ 愛宕地区は立地柄、貝取地区等と異なり他の地区と行き来が難しい点があるが、次世代の移動方法も活用するのが活性化のひとつの手かと思う。
- ・ ニュータウン通り経由のバスルートが欲しい
- ・ 近隣市との利便性向上として、市外とのバスネットワークが充実すれば利用したい。
- ・ 尾根幹線の4車線化や多摩都市モノレールの延伸計画などを踏まえ、公共交通機関の充実による利便性の高い町づくりを目指してほしい。