

首都圏ニュータウン等居住者アンケート結果概要



株式会社 価値総合研究所

日本政策投資銀行グループ

1 首都圏ニュータウン等居住者アンケートの実施概要	・・・P.2
2 年代別世帯収入と世帯金融資産(不動産資産は除く)	・・・P.3
3 現在の住まいについて	・・・P.4
4 住み替え意向①(年代別)	・・・P.5
5 住み替え意向②(現在の住まい別)	・・・P.6
6 住み替えたい理由①(年代別)	・・・P.7
7 住み替えたい理由②(現在の住まい別)	・・・P.8
8 住み替え希望エリア①(年代別)	・・・P.9
9 住み替え希望エリア②(現在の住まい別)	・・・P.10
10 住み替え希望エリア③(住替え希望先の住宅の種類別)	・・・P.11
11 住み替え希望先の住宅の種類①(年代別)	・・・P.12
12 住み替え希望先の住宅の種類②(現在の住まい別)	・・・P.13
12 住み替え先の居住面積	・・・P.14
13 住み替え希望先の住宅の購入価格・借入額①(年代別)	・・・P.15
14 住み替え希望先の住宅の購入価格・借入価②(現在の住まい別)	・・・P.16
15 住み替えた場合の現在の住まいの活用方法①(年代別)	・・・P.17
16 住み替えた場合の現在の住まいの活用方法②(現在の住まい別)	・・・P.18
18 「住み替えたいが、現実的には難しい」の具体的理由①	・・・P.19
19 「住み替えたいが、現実的には難しい」の具体的理由②	・・・P.20
20 「住み替えたいが、現実的には難しい」の具体的理由③	・・・P.21

1. 首都圏ニュータウン等居住者アンケートの実施概要

● 実施時期

- 平成26年2月14日(金)～16日(日)

● 調査方法

- インターネットWEBアンケート調査

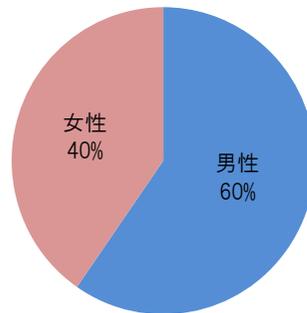
● 調査対象

- 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県の新ニュータウン等居住者(各都県500名、合計2,000名)
※指定した駅を「自宅から最寄りの駅」と回答した者

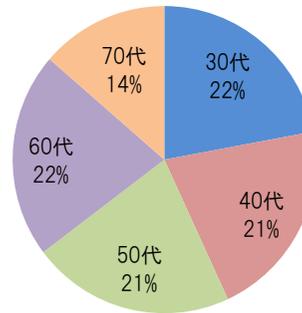
【主な指定駅】

- ・埼玉県: 東川口駅、籠原駅、深谷駅、越谷レイクタウン駅、丸山駅 等 全25駅
- ・千葉県: 千葉ニュータウン中央駅、検見川浜駅、成田駅、京成成田駅、柏の葉キャンパス駅 等 全25駅
- ・東京都: 京王多摩センター駅、小田急永山駅、豊田駅、万願寺駅、高島平駅 等 全34駅
- ・神奈川県: 中川駅、たまプラーザ駅、緑園都市駅、藤沢駅、辻堂駅 等 全26駅

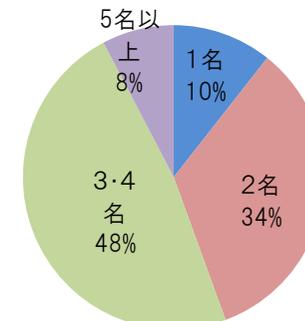
● 回答者



回答者の性別



回答者の年代

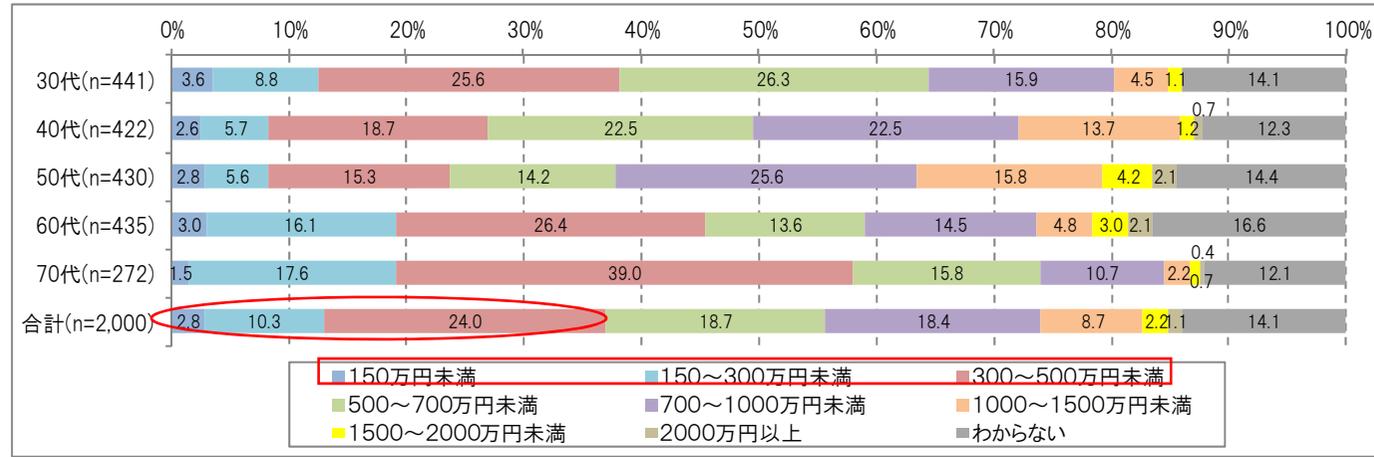


回答者の世帯人員

2. 年代別世帯収入と世帯金融資産(不動産資産は除く)

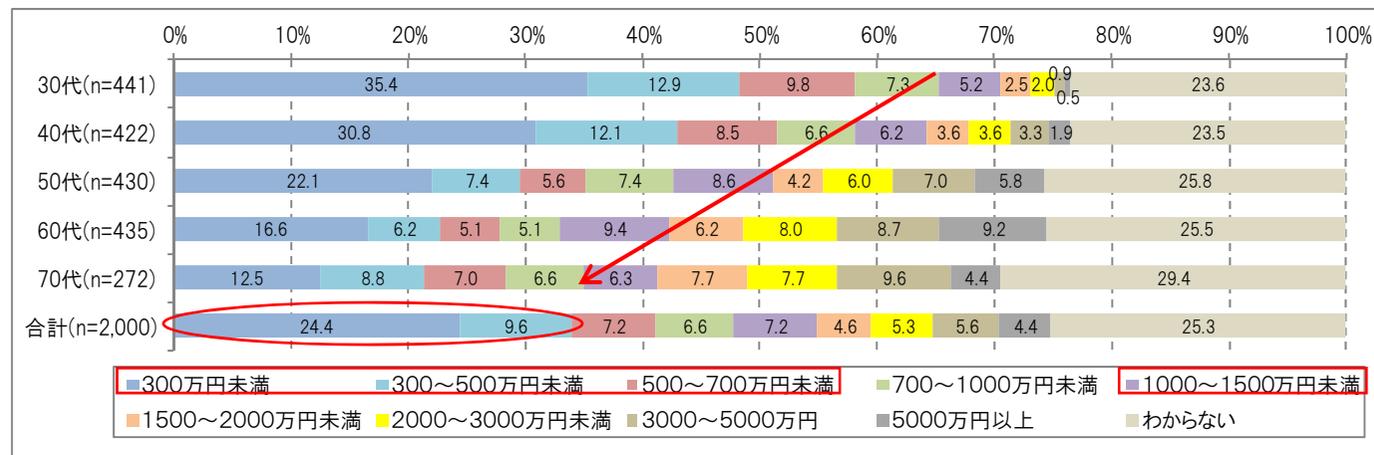
● 世帯年収が500万円未満は全体の37.1%、1,000万円以上は12.0%。

- 60代と70代は、世帯年収500万円未満の割合が世帯年収500万円以上の割合よりも多い。



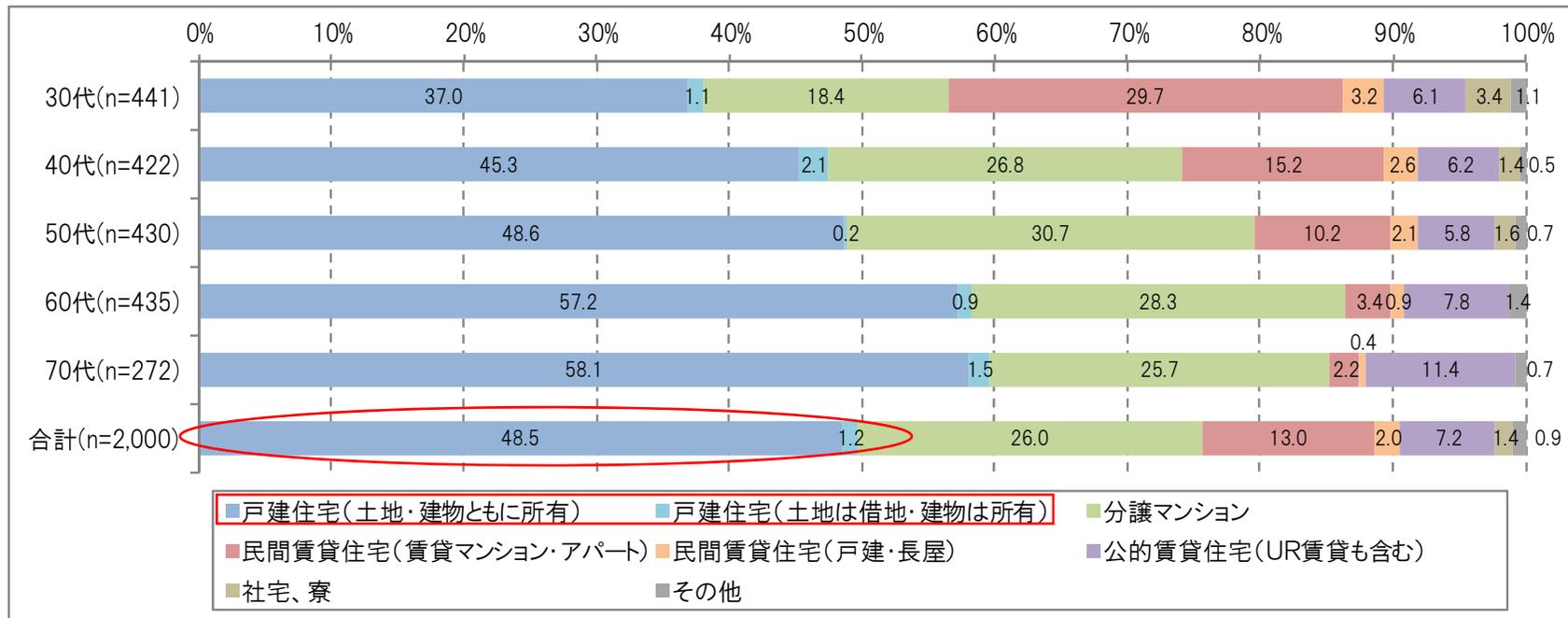
● 世帯金融資産が500万円未満は34.0%、1,000万円以上は27.1%。

- 高齢世帯ほど、世帯金融資産が1,000万円以上の割合が多い。



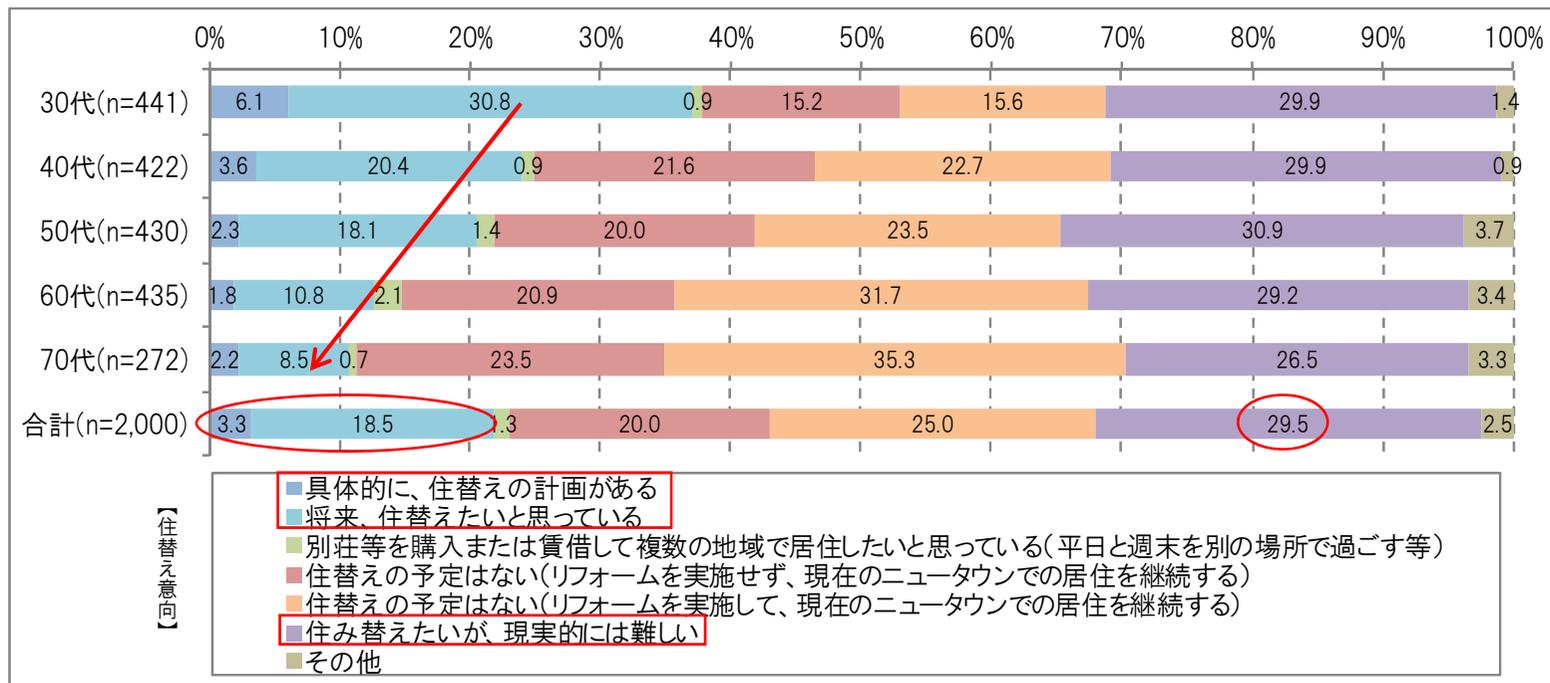
3. 現在の住まいについて

- 現在の住まいとしては、戸建住宅が49.7%と最も多く、分譲マンションが26.0%、賃貸住宅（「民間賃貸住宅」と「公的賃貸住宅」の合計）が22.2%となっている。
- 30代は他の世代と比較して、賃貸住宅の割合が多い(39.0%)。
- 60代と70代では、戸建住宅居住者が最も多く、約6割を占めている。



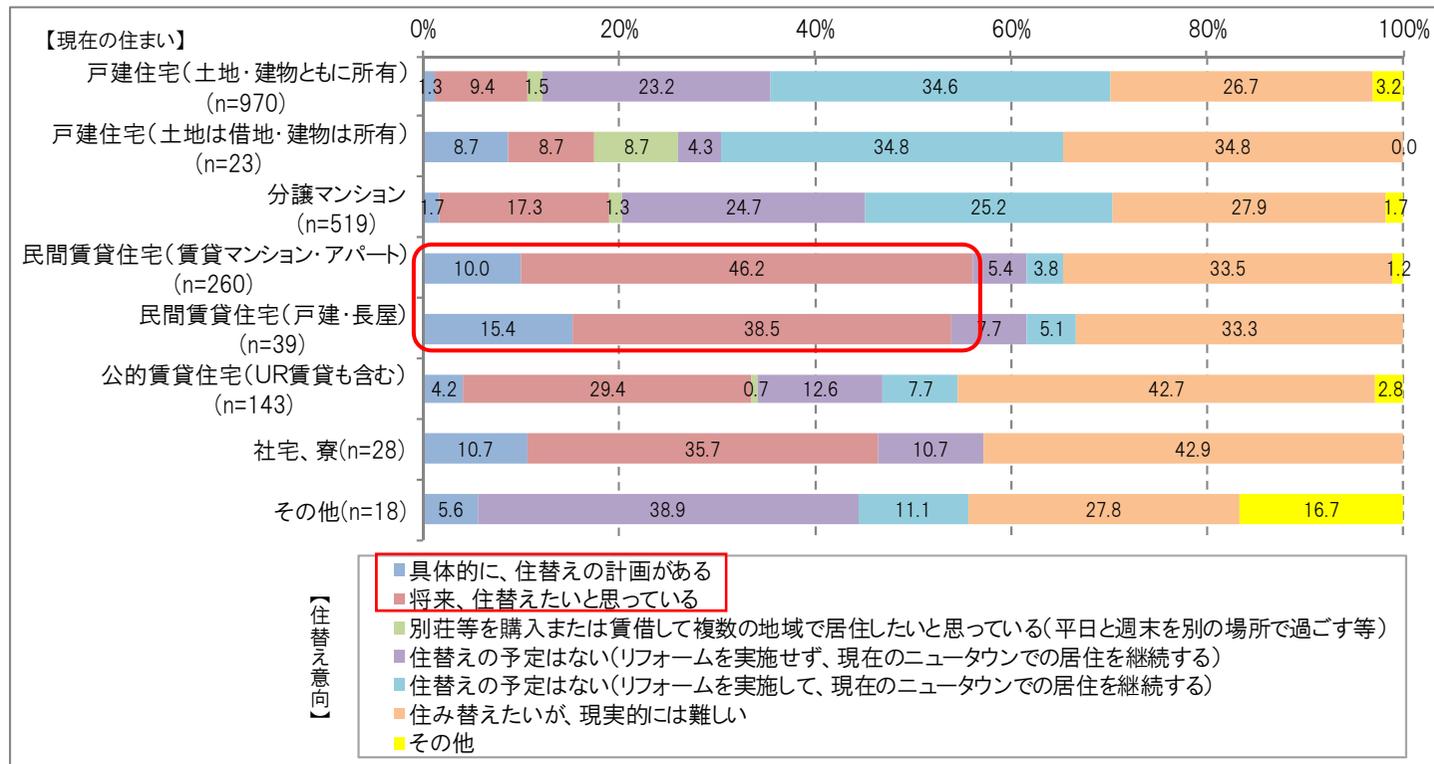
4. 住み替え意向①(年代別)

- 「具体的に、住替えの計画がある」と「将来、住替えたいと思っている」をあわせると21.8%。
年代が上がるにつれて、住替え意向が減少している。
 - 30代の36.9%は住替え意向があり、他の世代と比較して多い。
- 住替えの予定がない場合、年代が上がるにつれて「現在の住まいをリフォームする」割合が「リフォームしない」割合よりも高くなる。
- 「住み替えたいが、現実的には難しい」は約3割。



5. 住み替え意向②(現在の住まい別)

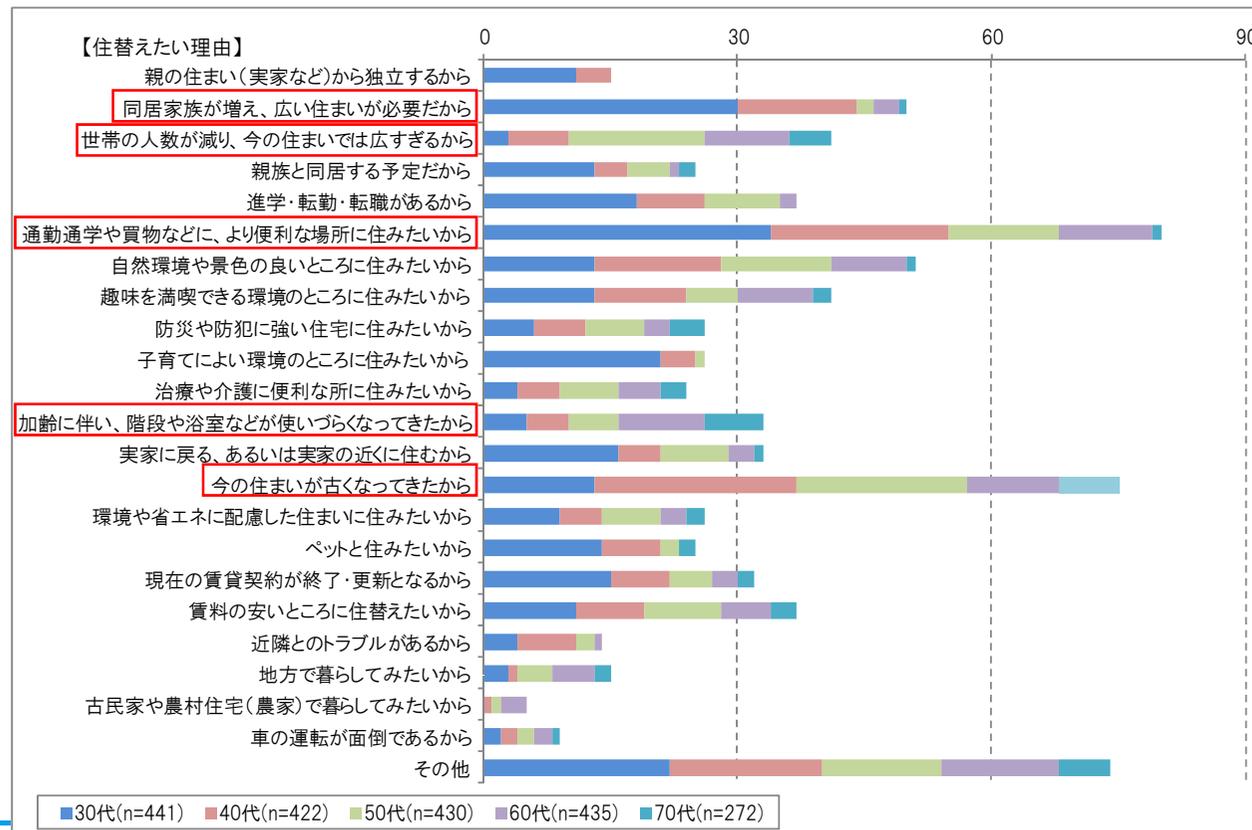
- 「具体的に、住替えの計画がある」と「将来、住替えたいと思っている」の割合が多いのは民間賃貸住宅(賃貸マンション・アパート、56.2%)と民間賃貸住宅(戸建・長屋、53.9%)。
- 「住替えの予定はない」の割合が多いのは戸建住宅(土地・建物所有、57.8%)と分譲マンション(49.9%)。



6. 住み替えたい理由①(年代別)

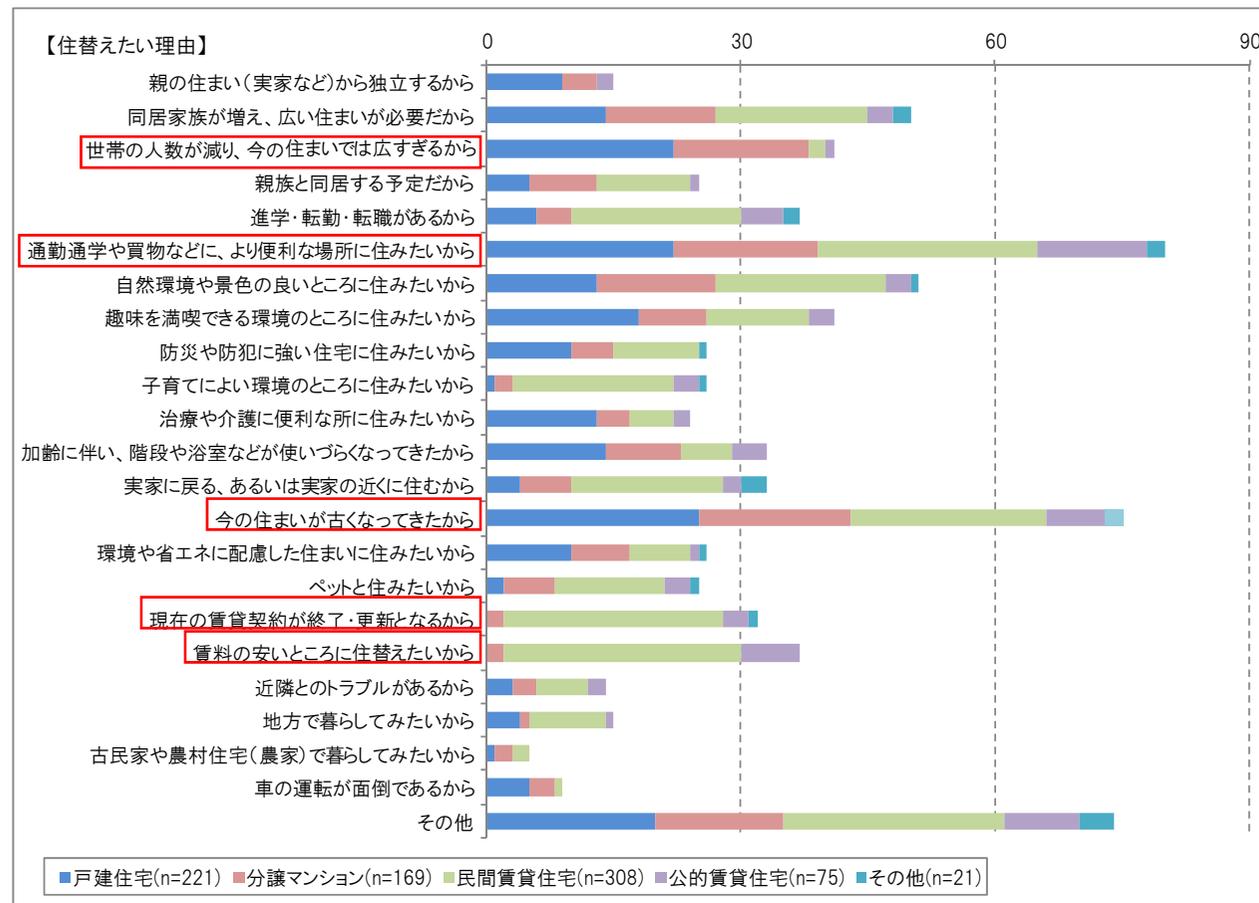
● 住み替えたい理由としては「通勤通学や買物などに、より便利な場所に住みたいから」、「今の住まいが古くなってきたから」、「自然環境や景色の良いところに住みたいから」、「同居家族が増え、広い住まいが必要だから」が多い。

- 30代:「同居家族が増え、広い住まいが必要だから」「通勤通学や買物などに、より便利な場所に住みたいから」
- 40代:「今の住まいが古くなってきたから」「通勤通学や買物などに、より便利な場所に住みたいから」
- 50代:「今の住まいが古くなってきたから」「世帯の人数が減り、今の住まいでは広すぎるから」
- 60代:「今の住まいが古くなってきたから」「通勤通学や買物などに、より便利な場所に住みたいから」
- 70代:「今の住まいが古くなってきたから」「加齢に伴い、階段や浴室などが使いづらくなってきたから」



7. 住み替えたい理由②(現在の住まい別)

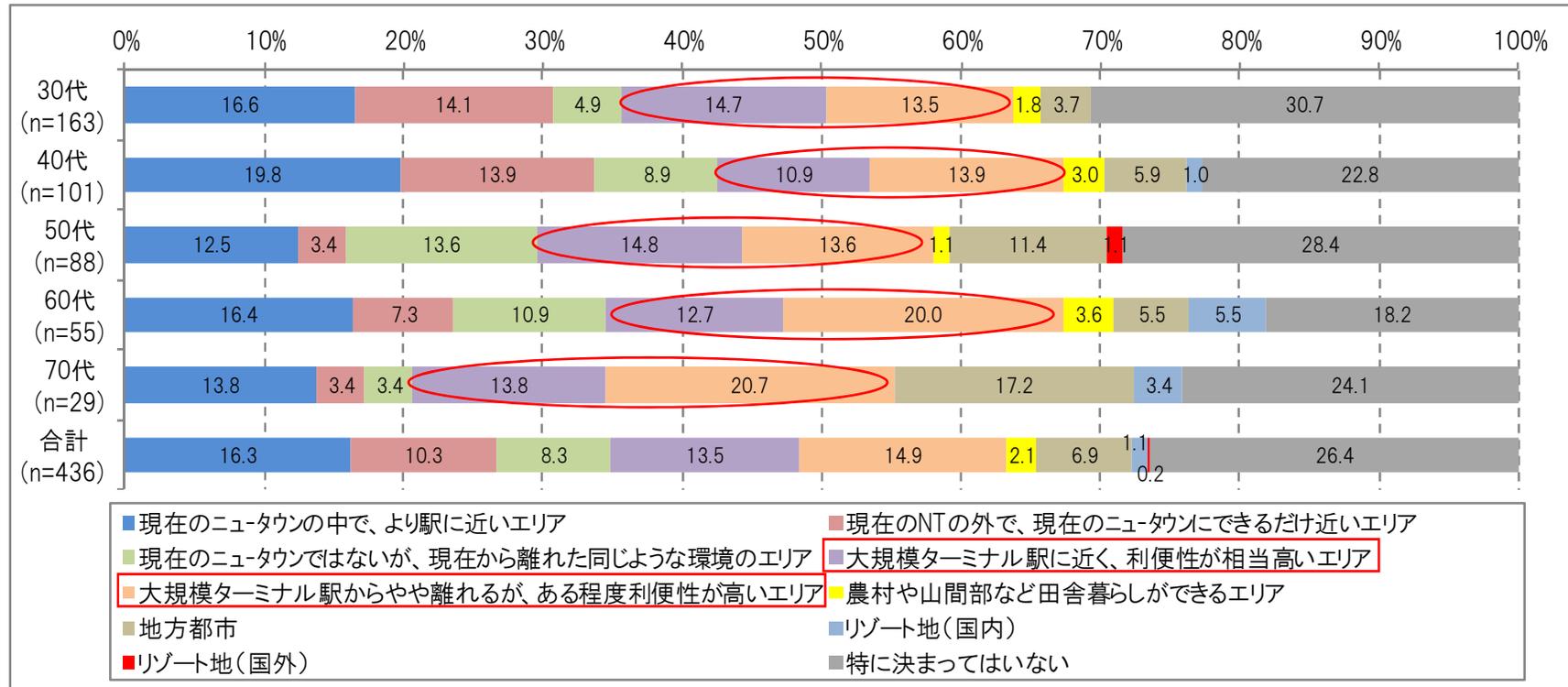
- 戸建住宅:「今の住まいが古くなってきたから」「世帯の人数が減り、今の住まいでは広すぎるから」
- 分譲マンション:「今の住まいが古くなってきたから」「通勤通学や買物などに、より便利な場所に住みたいから」
- 民間賃貸住宅:「賃料の安いところに住替えたいから」「現在の賃貸契約が終了・更新となるから」
- 公的賃貸住宅:「通勤通学や買物などに、より便利な場所に住みたいから」「今の住まいが古くなってきたから」



8. 住み替え希望エリア①(年代別)

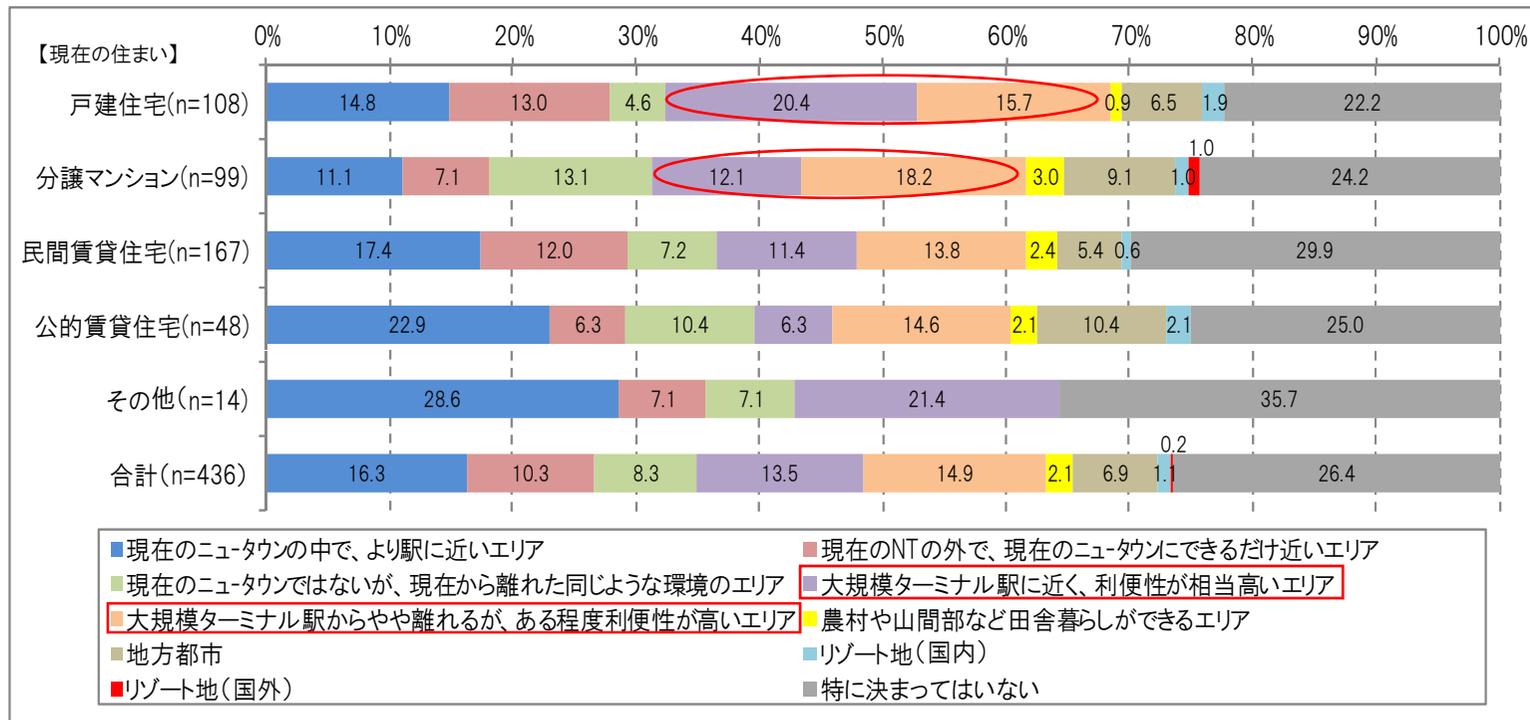
● 全年代を通じて、「現在のニュータウンの中で、より駅に近いエリア」や「大規模ターミナル駅に近く、利便性が相当高いエリア」、「大規模ターミナル駅からやや離れるが、ある程度利便性の高いエリア」と利便性を求める回答が多い。

- 年代が上がるにつれて、利便性を求める割合が高くなる。
- 60代までは、「現在のニュータウン」「現在のニュータウンにできるだけ近いエリア」「同じような環境のエリア」を求める比率も高い。



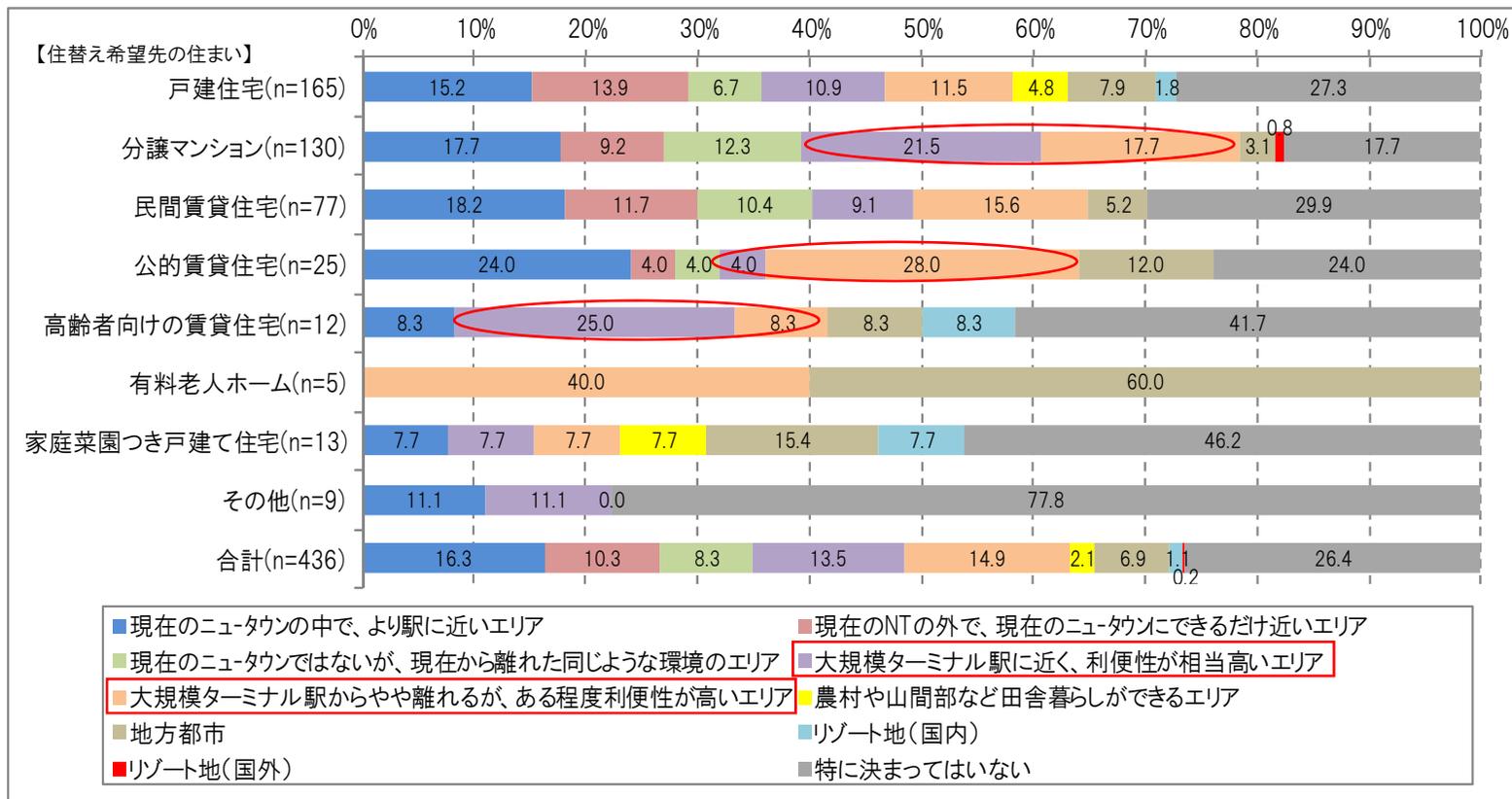
9. 住み替え希望エリア②(現在の住まい別)

- 現在の住まいが持家(戸建住宅と分譲マンション)の場合、「大規模ターミナル駅に近く、利便性が相当高いエリア」、「大規模ターミナル駅からやや離れるが、ある程度利便性の高いエリア」を求める割合が高い。
- 現在の住まいが賃貸住宅(民間賃貸住宅と公的賃貸住宅)では、「現在のニュータウンの中で、より駅に近いエリア」が多く見られ、同じニュータウンの中で、利便性を求める志向性が見られる。特に公的賃貸住宅では「大規模ターミナル」をキーワードとする利便性追求よりも割合が高い。



10. 住み替え希望エリア③(住替え希望先の住宅の種類別)

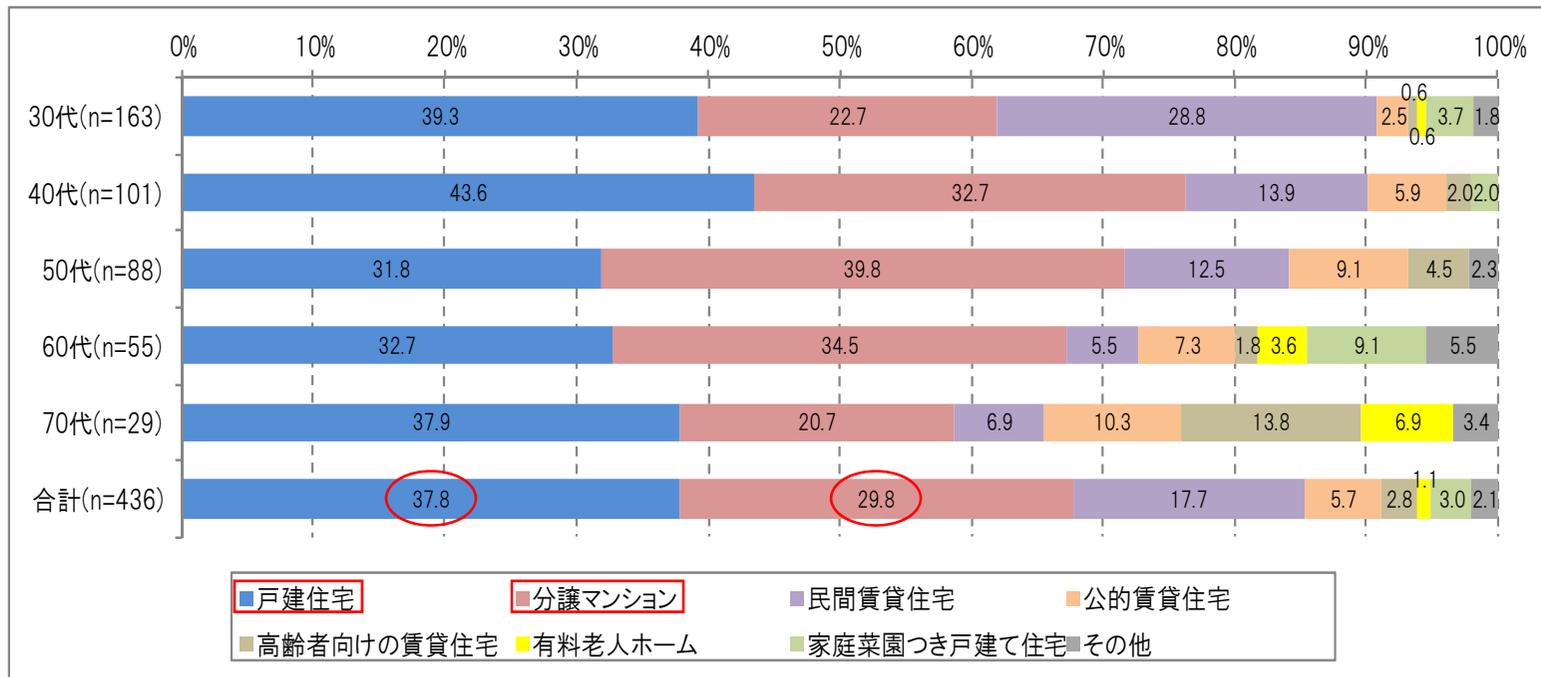
- 住替え希望先の住まいが「分譲マンション」と「公的賃貸住宅」の場合では、「大規模ターミナル駅に近く、利便性が相当高いエリア」や「大規模ターミナル駅からやや離れるが、ある程度利便性が高いエリア」など、現在のニュータウンにこだわらず、利便性を求める声が多い。
- 住替え希望先の住まいが「公的賃貸住宅」では、他の住替え希望先住宅の場合と比較して、現在のニュータウン内で利便性を求める声が最も多く見られる。



11. 住み替え希望先の住宅の種類①(年代別)

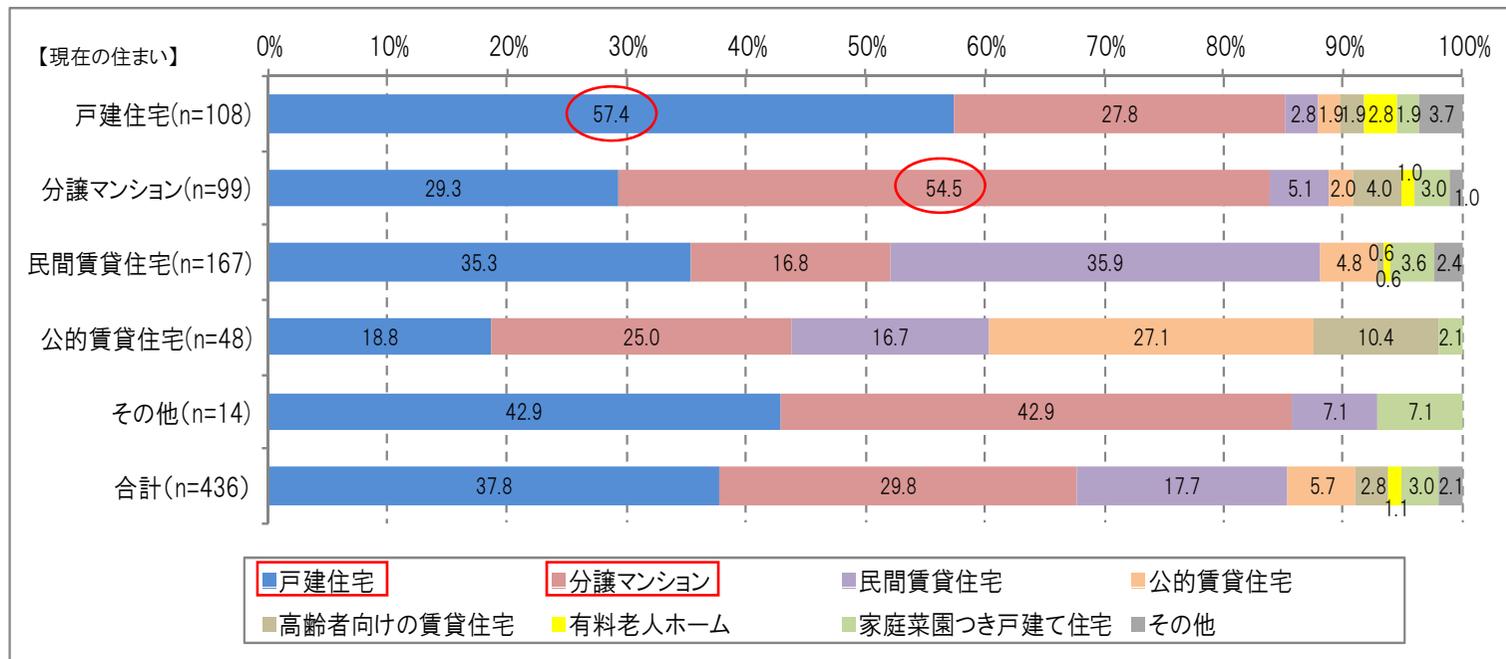
● 住替え希望先の住宅としては、戸建住宅が最も多く(37.8%)、分譲マンション(29.8%)と民間賃貸住宅(17.7%)が続く。

- 30代は他の年代と比較して、「民間賃貸住宅」の割合が多く見られる。
- 40代は他の年代と比較して、「戸建住宅」の割合が多く見られる。
- 50代と60代は他の年代と比較して、「分譲マンション」の割合が多く見られる。
- 70代は「公的賃貸住宅」と「高齢者向けの賃貸住宅」と「有料老人ホーム」を併せた割合が多く見られる。



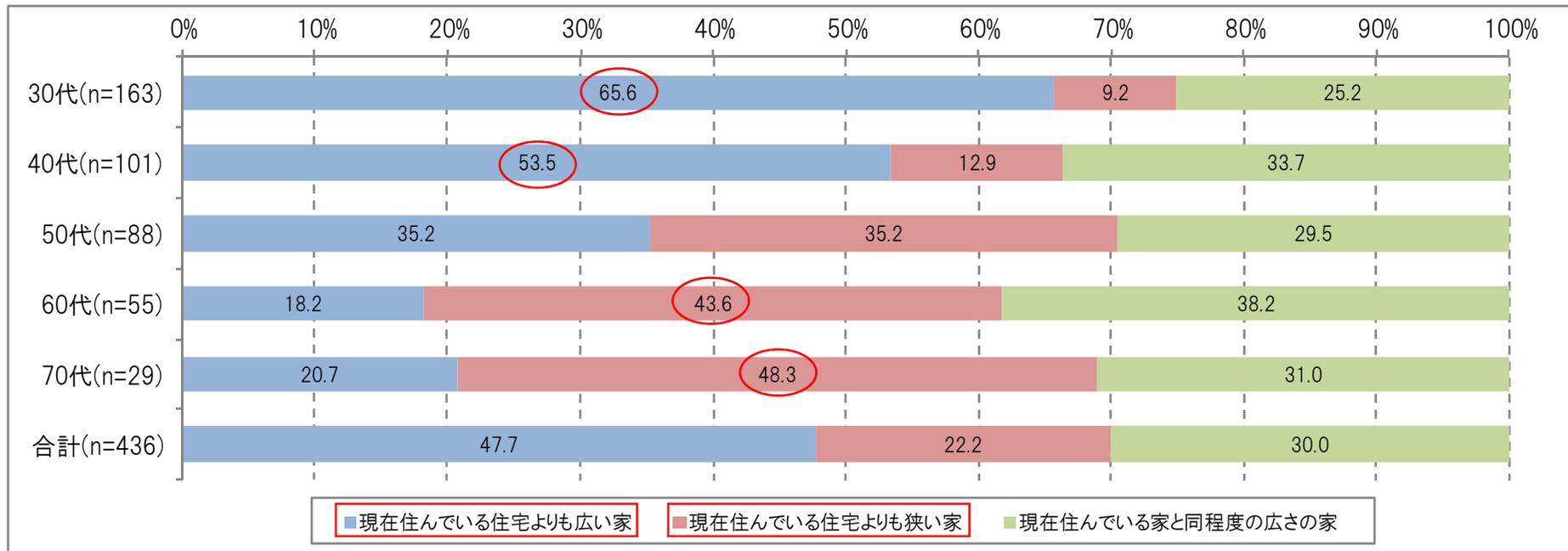
12. 住み替え希望先の住宅の種類②(現在の住まい別)

- 持家(戸建住宅、分譲マンション)の場合、現在の住まいの住宅と同じ種類の住宅に住み替えたい傾向が半数以上。
 - 現在「戸建住宅」居住者の57.4%が「戸建住宅」に住み替えたい。
 - 現在「分譲マンション」居住者の54.5%が「分譲マンション」に住み替えたい。
- 現在の住まいが「民間賃貸住宅」の場合、同じ民間賃貸住宅(35.9%)か戸建住宅(35.3%)に住み替えたい傾向が見られる。
- 現在の住まいが「公的賃貸住宅」の場合、同じ公的賃貸住宅(27.1%)か分譲マンション(25.0%)に住み替えたい傾向が見られる。



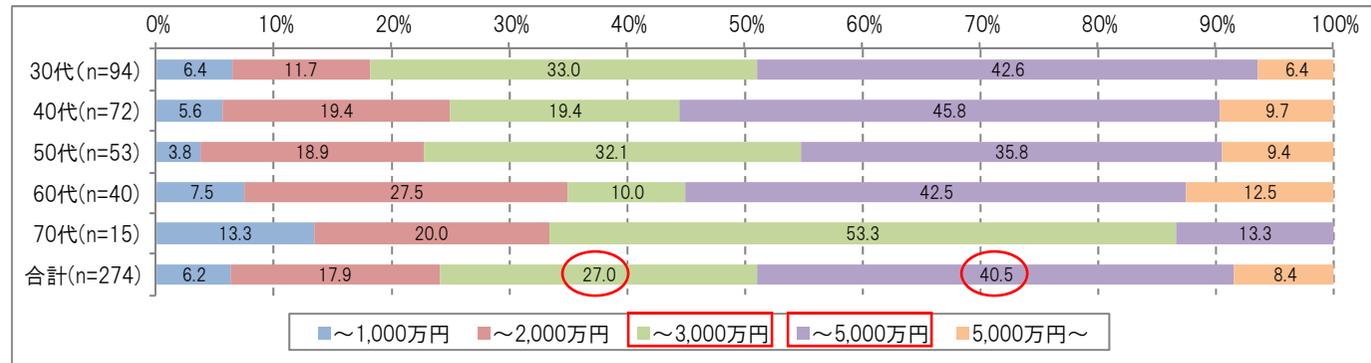
13. 住み替え先の住居面積

- 40代までは現在より広い家を求め、60代以降は現在より狭い家を求める傾向にある。
- 50代については、現在より広い・現在より狭い・現在と同程度の割合が同じ程度となっている。

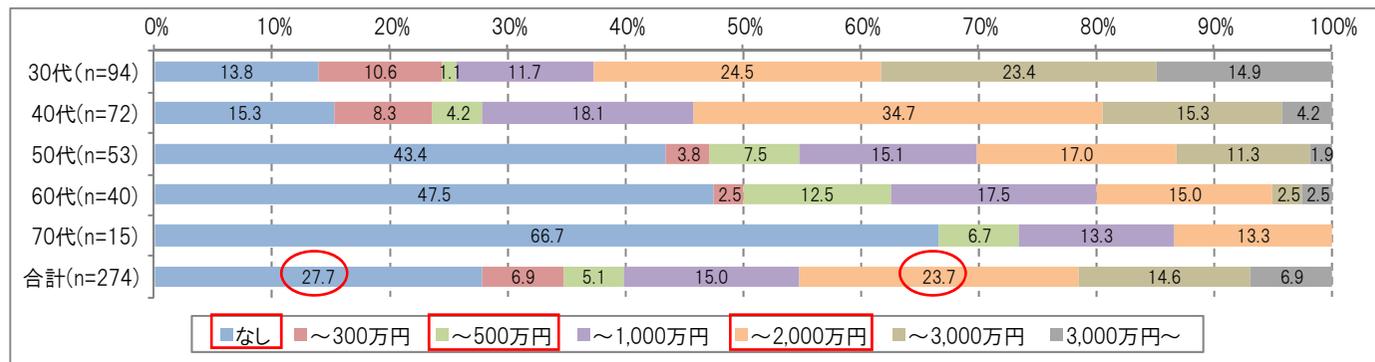


14. 住み替え希望先の住宅の購入価格・借入額①(年代別)

- 住替え希望先の住宅を購入しようと考えている場合、購入価格は「3,000～5,000万円」が最も多く(40.5%)、「2,000～3,000万円(27.0%)」が続く。
- 70代の53.3%が「2,000～3,000万円」という回答。



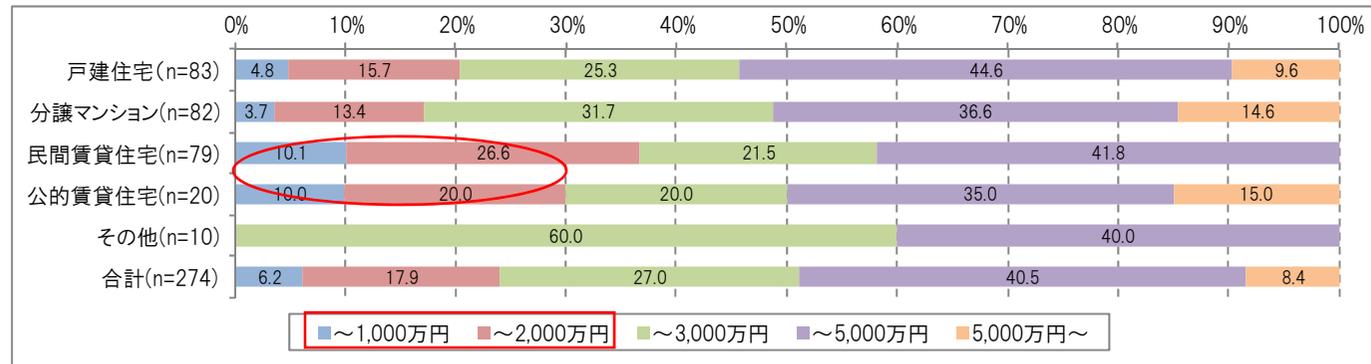
- 住替え希望先の住宅を購入しようと考えている場合、借入は「なし」が最も多く(27.7%)、「1,000～2,000万円(23.7%)」が続く。
- 50代以上は、「借入はなし」が最も多い。
- 30代では、「3,000万円～」の割合が他の年代と比較して多い。



15. 住み替え希望先の住宅の購入価格・借入額②(現在の住まい別)

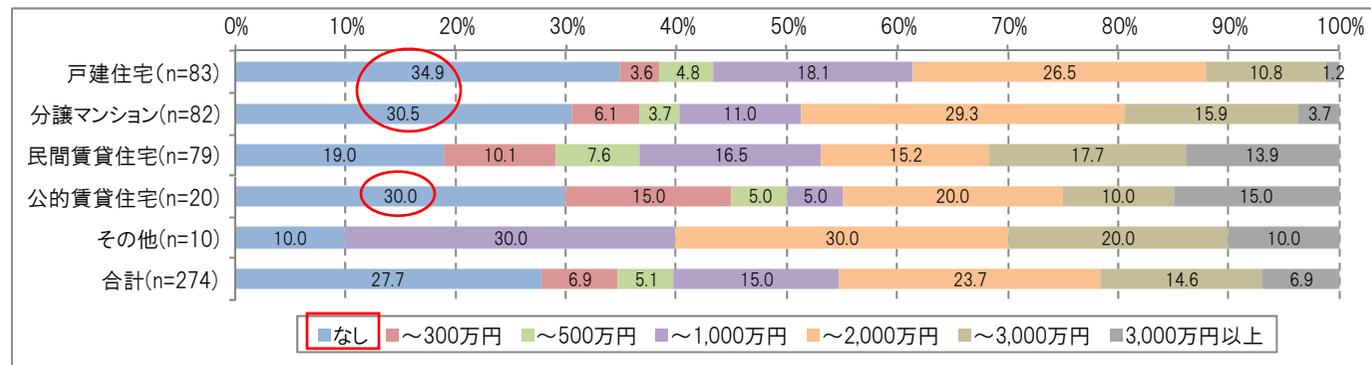
●現在の住まいが賃貸住宅の場合、その他の住宅と比較して購入価格は低い傾向。

- 現在の住まいが戸建住宅の場合、若干ではあるが、その他の住宅と比較して購入価格は高い傾向。



●現在の住まいが持家(戸建住宅と分譲マンション)と民間賃貸住宅の場合、「借入なし」が最も多い。

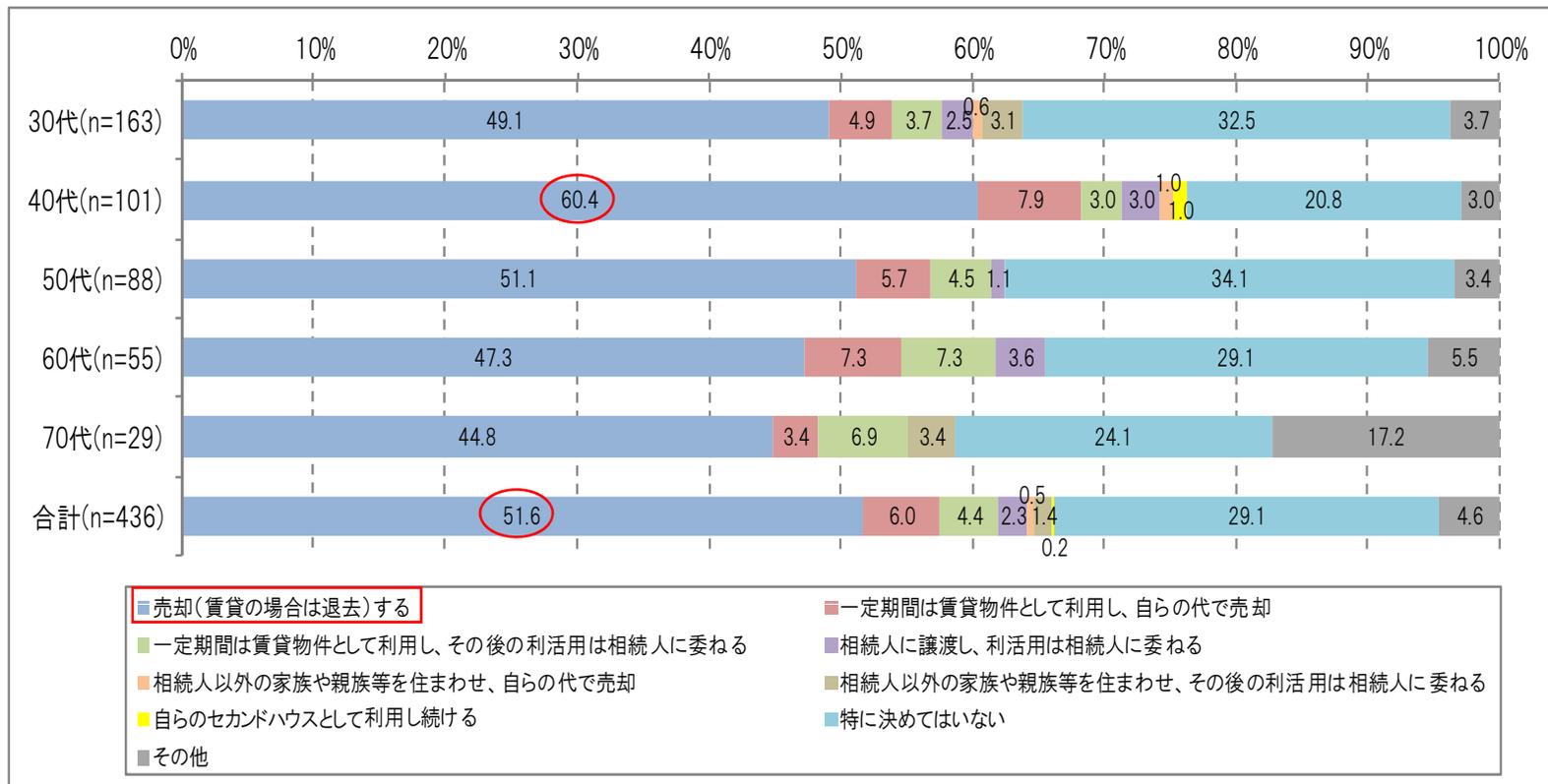
- 全体的に、住み替えの借入については、3,000万円までで押さえない意向。



16. 住み替えた場合の現在の住まいの活用方法①(年代別)

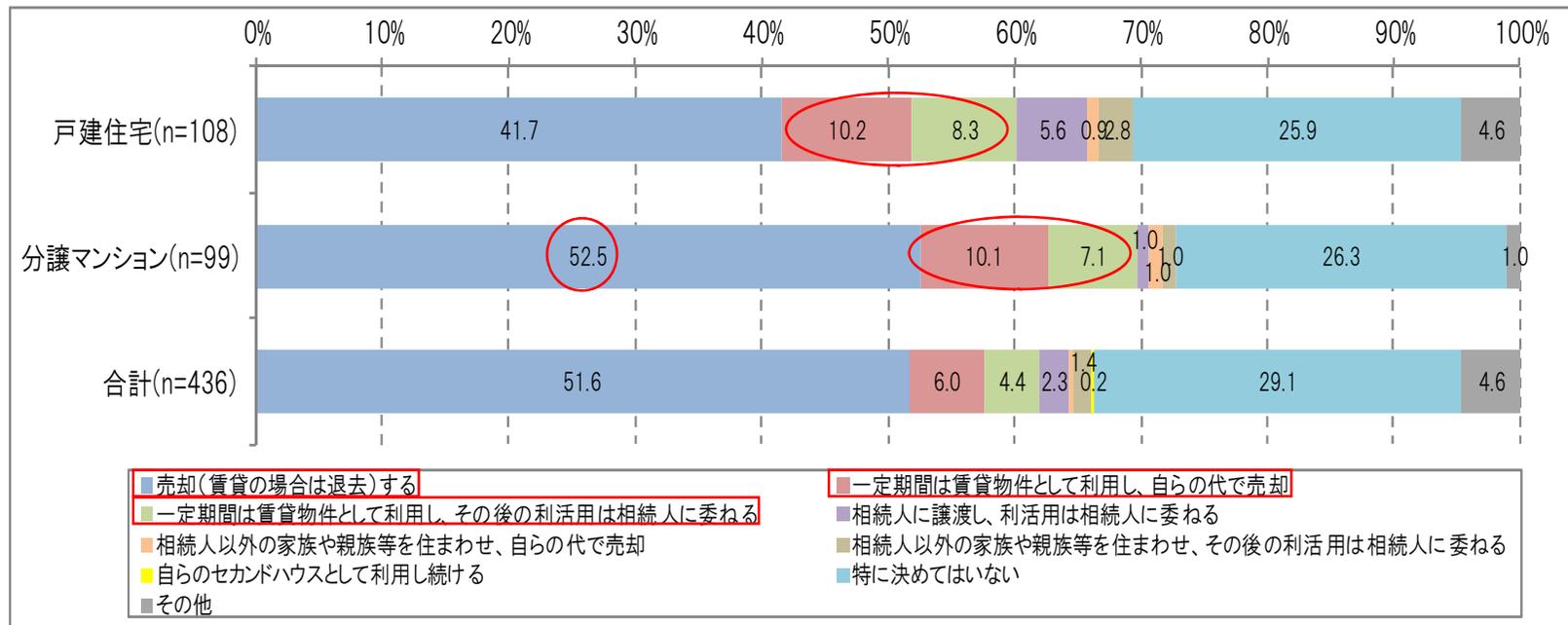
● 住替えた場合、現在の住まいについて売却(賃貸の場合は退去)するが最も多く(51.6%)、一定期間賃貸として利用するは10.4%。

- 40代では、現在の住まいを「売却する」割合が他の年代と比較して高く見られる。
- 一定期間賃貸として利用する割合が他の年代と比較して高いのは60代。



17. 住み替えた場合の現在の住まいの活用方法②(現在の住まい別)

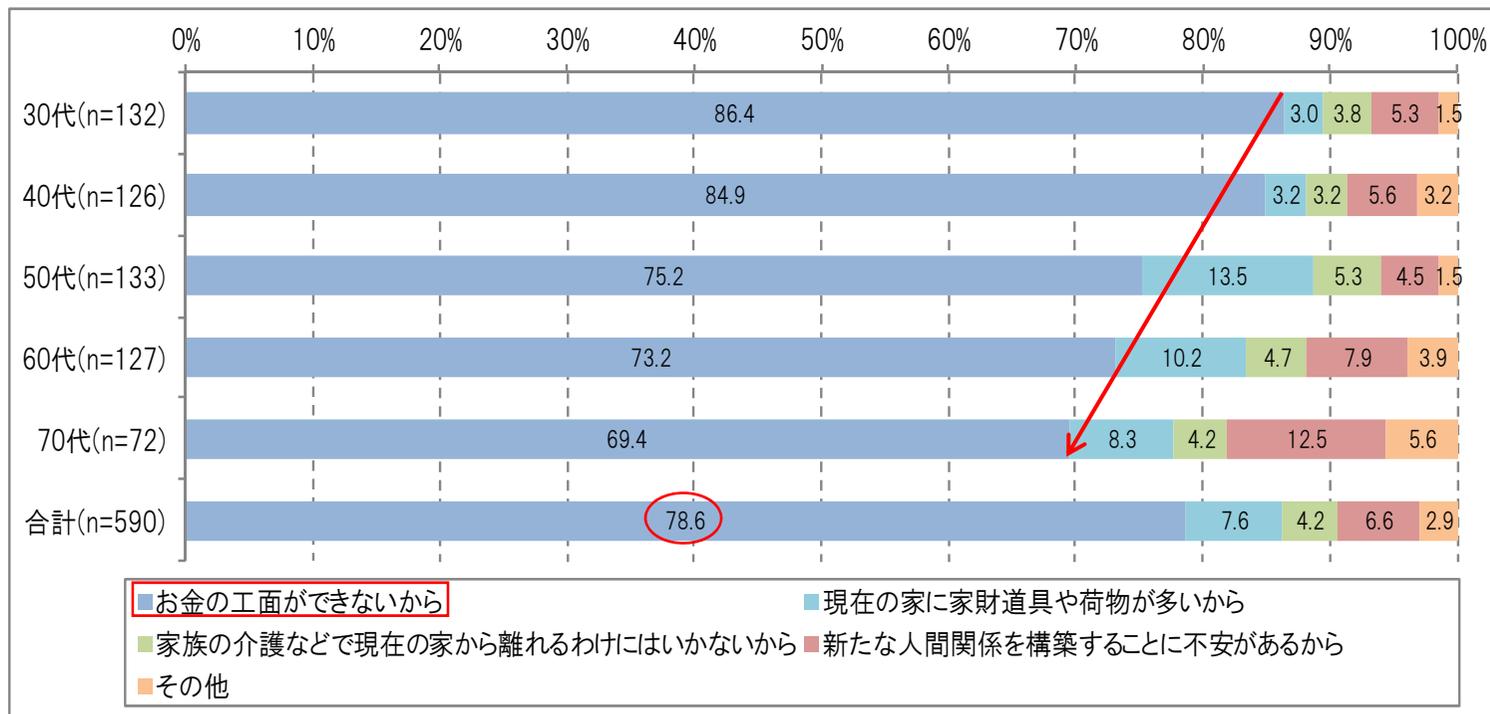
- 現在の住まいを売却する割合は、戸建て住宅(41.7%)よりも分譲マンション(52.5%)で高く見られる。
- 現在の住まいを一定期間賃貸として利用する割合は、戸建住宅では18.5%、分譲マンションでは17.2%とほぼ同じ割合。



18. 「住み替えたいが、現実的には難しい」の具体的理由①

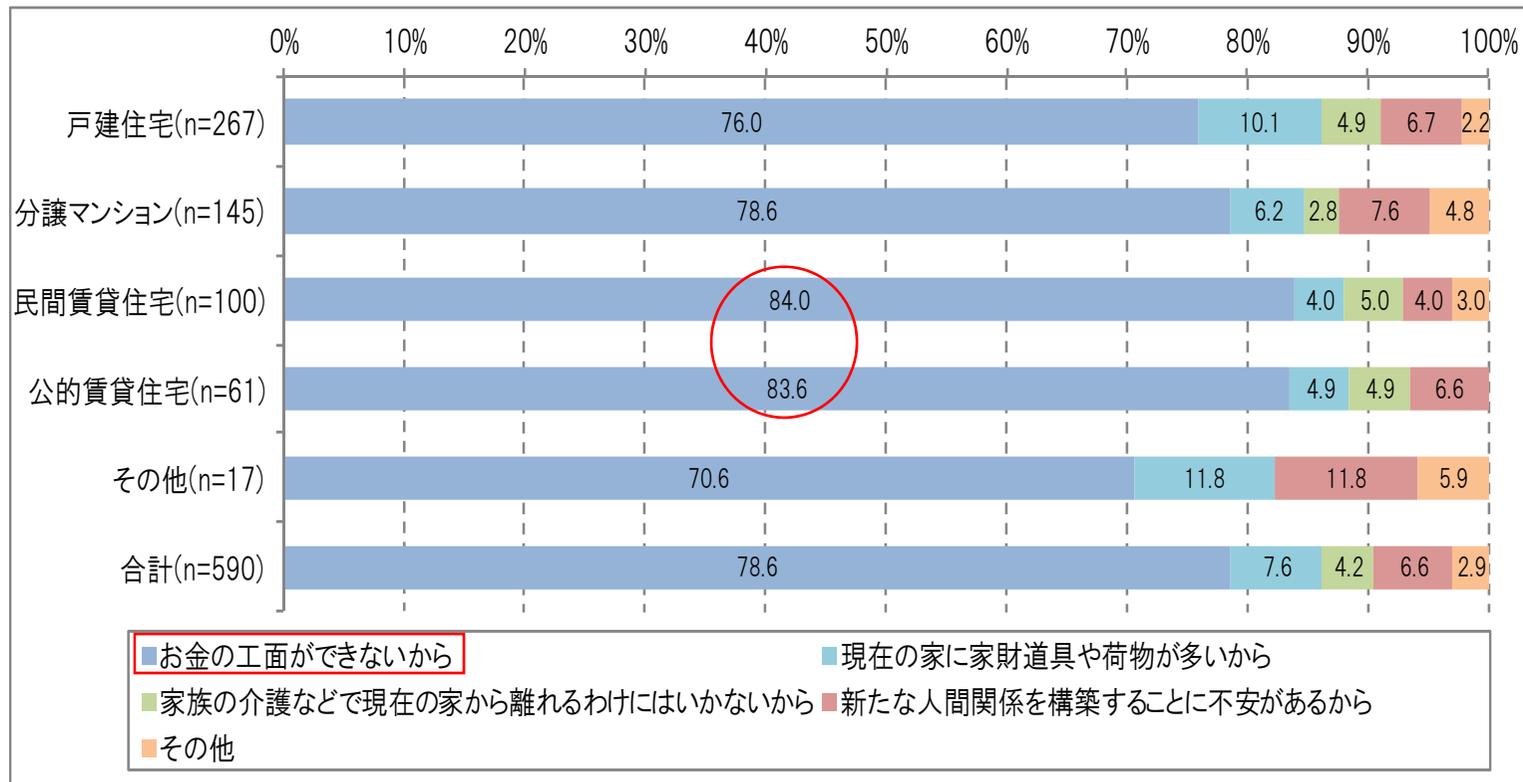
●「住み替えたいが、現実的には難しい」理由としては、「お金の工面ができないから」が78.6%で最も多く、「現在の家に家財道具や荷物が多から(7.6%)」「新たな人間関係を構築することに不安があるから(6.6%)」が続く。

- 年代が若いほど、「お金の工面ができないから」の割合が多く見られる。
- 70代は他の年代と比較して、「新たな人間関係を構築することに不安があるから」の割合が高く見られる。



19. 「住み替えたいが、現実的には難しい」の具体的理由②

- 現在の住まいが賃貸住宅(民間賃貸住宅と公的賃貸住宅)の場合、持家(戸建住宅と分譲マンション)と比較して、「お金の工面ができないから」の割合が高く見られる。
- 現在の住まいが戸建住宅の場合、他と比較して、「現在の家に家財道具や荷物が多すぎるから」の割合が高く見られる。



20. 「住み替えたいが、現実的には難しい」の具体的理由③

● 金融資産が多いほど、金銭工面に困っていない。

- 金銭工面を住み替え困難の理由にあげる人の約60%が世帯金融資産500万円未満。

