

国土交通政策研究 第92号

子育てに適した居住環境に関する研究

2010年5月

国土交通省 国土交通政策研究所

主任研究官 高橋 正史

前研究官 成田 佳奈子

研究官 落合 裕史

子育てに適した居住環境に関する研究

目次

はじめに

要旨/Summary

第1章 研究の概要

- 1.1 研究の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 1.2 既往研究と本研究の関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 1.3 本研究の内容と方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 1.4 本研究における用語等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - 1.4.1 「居住環境」の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - 1.4.2 居住環境要素群の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第2章 統計データによる住宅・居住環境と子ども数等の関係の分析

- 2.1 調査概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2.2 子どもあり世帯と住宅・居住環境の基礎情報整理・・・・・・・・ 6
- 2.3 子ども数の増減と居住環境との関係・・・・・・・・・・・・ 18
- 2.4 まとめと考察・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34

第3章 子育て世帯が重視する居住環境要素に関する意識調査

- 3.1 子育て世帯が重視する居住環境要素に関するアンケート調査・・・・ 35
 - 3.1.1 調査目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
 - 3.1.2 調査概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
 - 3.1.3 調査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
 - 3.1.4 まとめと考察・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 66
- 3.2 子育て世帯の居住環境の満足度と居住環境要素間の優先順位に関するアンケート調査・・・・・・・・・・・・ 67
 - 3.2.1 調査目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67
 - 3.2.2 調査概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68
 - 3.2.3 調査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73
- 3.3 まとめと考察・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 162

第4章 子育て住宅・居住環境に関する地方自治体等の取組事例

- 4.1 国・地方自治体等の法制度や取組みの概況・・・・・・・・・・・・ 170
 - 4.1.1 国における法制度や計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 170
 - 4.1.2 地方自治体における取組みの概況・・・・・・・・・・・・ 170
 - 4.1.3 民間事業者による取組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 174
- 4.2 地方自治体による子育て世帯向けマンション認定制度等の詳細
（制度導入の経緯、概要及び実績・効果）・・・・・・・・・・・・ 176
 - 4.2.1 墨田区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 176

4.2.2 新宿区	180
4.3 まとめ	185

第5章 子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性

5.1 各章のまとめ	186
5.2 子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性について	187
5.3 今後の課題	193

参考資料

- －資料①子育て世帯が重視する居住環境要素を明らかにするためのアンケート調査票
- －資料②子育て世帯が重視する居住環境要素間の優先順位を明らかにするためのアンケート調査票

はじめに

我が国の合計特殊出生率は少子化と言われる傾向がここ数年続いている。出生が減少している要因としては、未婚化・晩婚化、妻の就業、教育費の経済的負担、住宅が狭い等がこれまでに指摘されており、中でも住宅に関しては、出生に直接関係するものではないが、それに影響を与えているものとされている。

これまでに国・自治体等において子育てに適した住宅・居住環境の向上のために様々な取組がなされてきたが、本格的な少子化が進んでいる今、更に子育てに適した施策を講じることが求められている。

このため、本研究では、居住環境を研究対象とし、子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性を提示することを目的に、子育て世帯が住宅選択の段階で重視する要素や、居住環境に対する満足度とその向上のために重要な要素及び居住環境要素間の優先順位を明らかにするための各種調査を実施した。

結果が、今後の施策の検討の一助となれば幸いである。

本研究では、研究内容の充実を図るため、2名の学識者から構成される「子育てに適した住宅・居住環境に関する研究会」を設置したが、構成メンバーである、山本忠先生（財団法人日本不動産研究所 常勤顧問）、伊藤史子先生（首都大学東京 都市環境学部准教授）には、平成20年度-21年度の2ヶ年の研究期間を通じて大変貴重な御示唆を頂いた。改めて感謝申し上げる次第である。

また、墨田区、新宿区両区の担当職員の方々には、快くインタビュー調査に応じていただいた。ここに厚く御礼申し上げる。

2010年5月

国土交通省 国土交通政策研究所

主任研究官	高橋 正史
前研究官	成田 佳奈子
研究官	落合 裕史

要旨

本研究は、子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性を提示することを目的としており、まず、既往研究の関係について整理を行うとともに、東京 23 区内外における子育て世帯の居住環境の現状について、統計データを用いて把握した。

その上で、妊娠・出産を機に新たに住宅を取得した世帯の母親を対象に、居住環境要素について、①購入前に重視したもの、②購入時に実際に選択したもの、③購入後満足しているもの、のアンケート調査を行い、子育て世帯が実際に住宅取得する場合において、現実の限られた選択肢の中から特に重視する居住環境要素の把握を行った。

また、賃貸住宅居住者も含めた子育て世帯を対象に、現状の居住環境に対する満足度調査を実施し、子育てを行う居住環境に対する総合的な満足度を高める要素の把握を行った。

さらに、居住環境の理想に対する意識を把握するため、実際の住宅取得という制約条件を設けなかった場合に、子育て世帯がどの居住環境要素を優先するか調査（コンジョイント分析）を行った。

これらの調査結果を基に、子育て世帯の居住環境に対する総合的な満足度を高めるために重要な要素、理想とする子育て居住環境等について分析を行ったところ、以下のような結果を得た。

- ① 東京 23 区内では生活利便性に関する居住環境要素群がより優先され、23 区外や政令市（横浜市、川崎市、さいたま市、千葉市）では、緑・街並みに関する居住環境要素群がより優先されている傾向にある。
- ② 住宅購入前に重視した居住環境要素は、住宅購入時において概ね選択され、その結果、購入後も満足している割合が高く、住宅購入前に重視しなかった居住環境要素は、購入後に満足している割合が低い。
- ③ 住宅取得時に重視する要素と、居住環境に関する総合的な満足度の向上に寄与する要素は必ずしも一致しない。
- ④ 各居住環境要素群を代表する要素間では、生活利便施設のアクセス性に対する優先度が高く、居住地選択の鍵となる。

この他、住宅・居住環境に対しての地方自治体等の取組事例を把握するため、子育てに適したマンションの認定制度を設けている墨田区、ファミリー世帯の転入、転居支援を行っている新宿区に対してインタビューを実施した。

以上を踏まえ、子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性として、以下

の点を挙げた。

- (1) 子育て世帯が住宅を選択するにあたり、①住宅周囲の街並み、②保育環境、③健康面及び交通面の安全、④災害、に関する情報提供を充実させる。
- (2) ①通学・通園路の交通安全対策の強化、②緑化の推進、③既存施設への交通アクセスの改善、④保育施設・サービスの充実、⑤子どもを介したコミュニティ形成が可能な地域体制の構築、⑥住み替え支援の一層の推進、を図るための環境整備を行う。

キーワード：子育て、居住環境要素、満足度調査、改善指数、コンジョイント分析

Summary

A purpose of this report is to show the directionality of the measures for the improvement of the residence environment suitable for childcare. In this study we performed following three investigations.

First, we performed the questionnaire survey for families which acquired a house taking advantage of pregnancy or delivery to clarify residence environment element they made much of. Second, for families with small children including rental housing residents, we conducted satisfaction survey in the current residence environment. Third, we performed conjoint analysis to grasp the priority of the residence environment element which families with small children assume an ideal.

From the results of these investigations, two conclusions are provided mainly. One is that an element contributing to improvement of the general satisfaction about the residence environment is not consistent with an element made much of at the time of the house acquisition. Another is that access to convenient living facilities is the key of the choice of residence place because of its high priority in each residence environment element.

In addition, to understand the examples of the measures of local government for the improvement of residence environment, we held interviews with Sumida city and Shinjuku city.

On the basis of the above, we mentioned the following two points as the directionality of the measures for the improvement of the residence environment suitable for childcare. One is that for families with small children looking for a house, it is important to enhance the provision of information on the following four points; surroundings of residential streets, childcare environment, safety of health and traffic, and disaster. Another is that residence environment should be improved from the following six perspective; strengthening school road safety, the promotion of tree planting, better access to convenient living facilities, the substantiality of facilities and services in childcare, activating community which is formed through a child, and more promotion of the support to families changing their houses as they hope.

Keywords: childcare, residence environment element, satisfaction survey, conjoint analysis

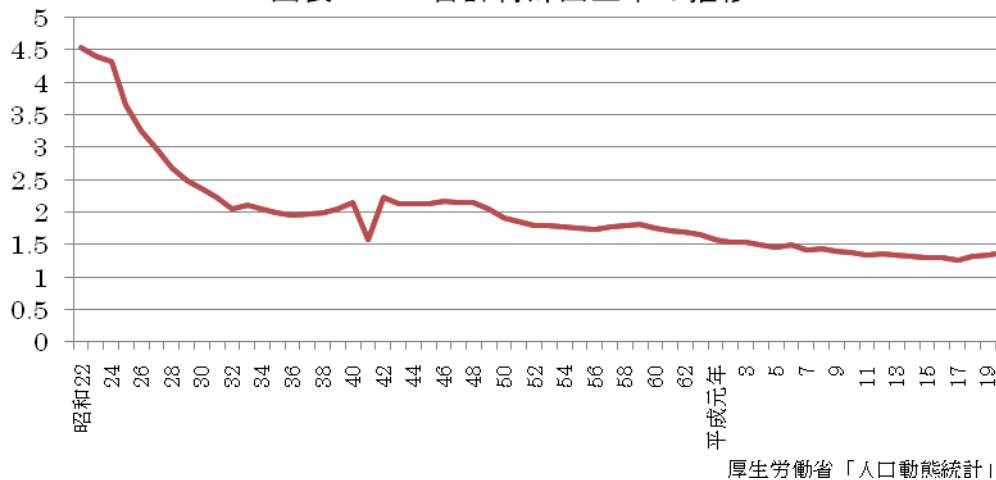
第1章 研究の概要

第1章 研究の概要

1.1 研究の背景と目的

我が国の合計特殊出生率¹は、第1次ベビーブーム期（昭和22～24年）には4.3を超えていたが、昭和25年以降大きく低下した。昭和30年～昭和40年代は第2次ベビーブーム期を含めて2.0台で概ね推移していたが、昭和50年には2.0を下回り1.91となった。その後も低下傾向は続き、平成15年には「超少子化国」とされている水準の1.3を下回り、さらに、平成17年には過去最低である1.26まで落ち込んだ。平成19年は、前年の1.32を0.02ポイント上回る1.34と上昇したものの、少子化と言われる傾向がここ数年続いている。

図表 1-1 合計特殊出生率の推移



出生が減少している要因としては、未婚化・晩婚化、妻の就業、教育費の経済的負担、住宅の狭さ等がこれまでに指摘されている²。

中でも住宅に関しては、平成5年版厚生白書において「住宅事情と出生動向との間にはある程度の相関関係があるものと考えられる³。」とあるように、出生に直接関係するものではないが、それに影響を与えているものとされている。

以降、「今後の子育て支援のための施策の基本的方向について」（平成6年12月の文部、厚生、労働、建設の4大臣合意、通称「エンゼルプラン」）において、少子化への対応として「住宅及び生活環境の整備」が掲げられ、後に続く「重点的に推進すべき少子化対策の具体的実施計画について」（平成11年12月の大蔵、文部、厚生、労働、建設、自治の6大臣合意、通称「新エンゼルプラン」）、「少子化社会対策大綱」（平成16年6月4日閣議決定）及びその実施計画としての「子ども・子育て応援プラン」（平成16年12月少子化社会対策会議決定）、「新しい少子化対策について」（平成18年6月少子化社会対策会議決定）等政府の累次の少子化対策の中でも住宅及び居住環境に関する施策が掲げられてきた。

¹合計特殊出生率（期間合計特殊出生率）とは、その年次の15歳から49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。

²一方出生に対して家計の所得、高い女性賃金は負の相関、児童手当は保育所より効果は薄く、地価下落＝住宅価格減は効果あり、との研究もある。阿部一知・原田泰〔2008〕

³『平成5年版 厚生白書』p48-49

また、平成18年に成立した住生活基本法でも「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展（中略）その他の社会情勢の変化に的確に対応しつつ、（中略）行われなければならない。」（同法第3条）と謳われている。

このように、少子化の進展を背景に、子育てに適した住宅・居住環境を整備することが求められている。

このため、本研究では、住宅・居住環境の中でも、特に子育てに適した要素があまり明らかになっていない居住環境を研究対象とし、子育て世帯が住宅選択の段階で重視する要素や、居住環境に対する満足度とその向上のために重要な要素及び居住環境要素間の優先順位を明らかにすること等により、子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性を提示することを目的としている。

1.2 既往研究と本研究の関係

子育てと居住環境に関する既往研究としては以下のようなものがある。

まず、金・谷村（2000）は、保育所が労働参加を媒介にして女性の出生行動に影響しているという仮説を計量的に検証している。そこでは地域における保育所の量的整備が、女性の労働参加を促進し、間接的に出生行動に正の効果を与えていると指摘している⁴。

松本（2002）は、母親の子育てに対する意識と住宅・居住環境の関係について研究している⁵。住居及び周辺環境に関する28項目に対する母親の評価と子育てに対する意識、養育態度との関連性に関する調査が行われ、住環境に対する母親の評価が心理的負担となることにより、母親の子どもに対する態度を変化させていると指摘している。

他に、（独）都市再生機構の都市住宅技術研究所が実施した「平成18年度 都市・住宅に関する市民意識調査－子育て世代の居住実態と子育て意識調査」では20歳～59歳で首都圏に居住する者を対象とするアンケート調査を実施し、子育てや居住環境の実態、それに対する意識・意向を把握し、分析している。結果の中で、「現在住む地域やまちを選んだ理由」としては買い物、通勤、交通の各利便に関わる項目が上位になり、次いで自然等の地域環境が上がっている⁶。

しかし、以上の研究は、保育所のような限定された居住環境要素と出生との関係、住宅・周辺環境と子育てへの意識との関係性の検証、あるいは居住地域の選定理由や住宅・周辺環境で満足しているものの不満に思うものを明らかにしたものであるが、居住環境に対する満足度を向上させるために重要な居住環境要素やその影響の程度などを把握することは行われていない。

1.3 本研究の内容と方法

以上の目的を踏まえ、本研究では、まず始めに、統計データを基に東京都（23区内外）を対象に、子育て世帯の居住環境の状況をマクロに把握した（第2章）。

また、

- ・住宅の選択段階において重視される居住環境要素には、子育て世帯の属性や地域に応じた特徴があるのではないかと。

⁴ 金鎮範・谷村秀彦 [2000]

⁵ 松本聡子 [2002]

⁶ 木瀬晴也、宮田公一、岸谷博史 [2008]

- ・それぞれの居住環境要素に対する満足度にも、世帯の属性や地域に応じた特徴があるのではないか。
- ・居住環境に対する総合的な満足度への影響は、居住環境要素ごとに異なるのではないかな。
- ・住宅の選択段階において重視される居住環境要素と、居住後の居住環境に対する満足度に大きく影響する要素にはずれがあるのではないかな。
- ・居住環境に対する意識と現実の客観的な環境の状況の間にはどのような関係があるのか。

といった問題意識を置いた上で、第3章以下では、次のような調査を行った。

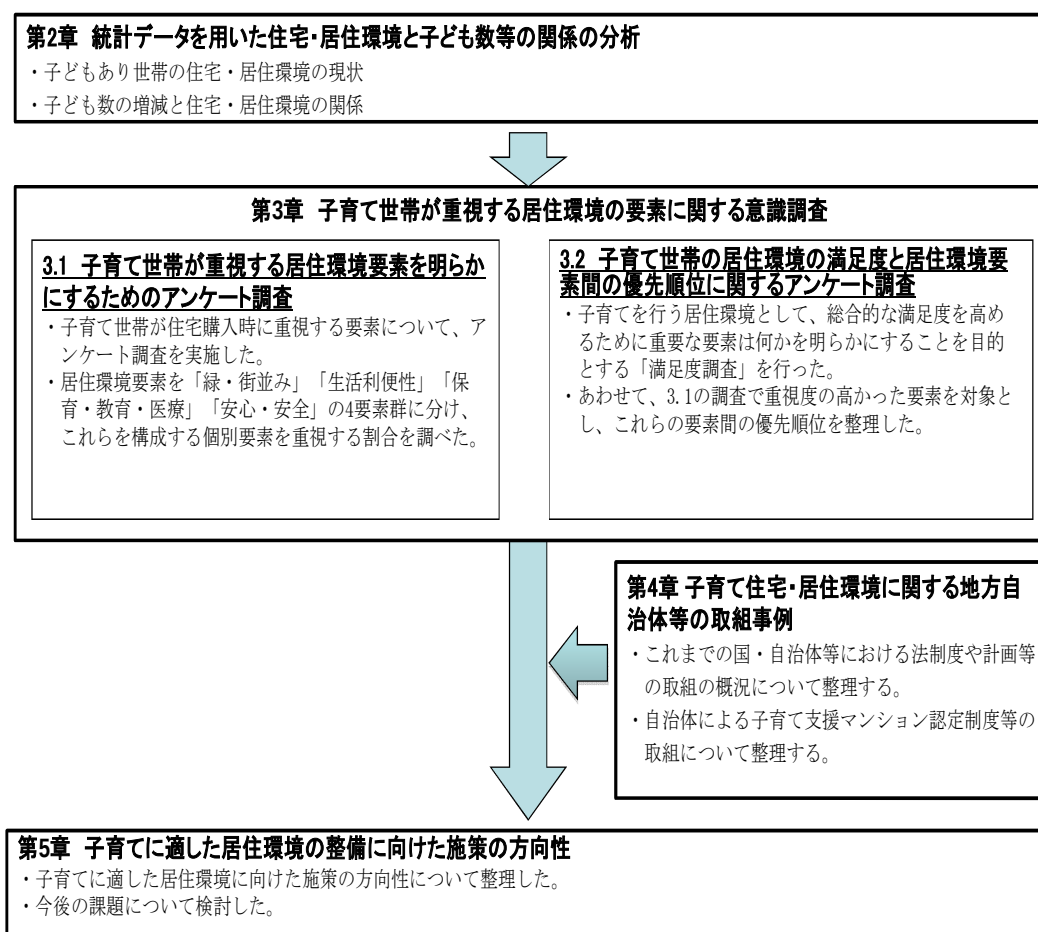
まず、妊娠・出産を機に新たに住宅を取得した世帯の母親を対象にアンケート調査を行い、子育て世帯が住宅選択段階において重視する居住環境要素の把握等を行った(3章3.1)。

そして、居住環境要素間における現状の満足度の違いを把握するとともに、どの要素が居住環境に対する総合的な満足度の向上に大きく寄与するのか、居住環境要素間の優先順位を明らかにするためのアンケート調査を行った(第3章3.2)。

さらに、住宅・居住環境に関する地方自治体等における取組事例を調査した(第4章)。

最後に、第2章から第4章までの知見を整理することで、子育てに適した居住環境を実現するために必要な施策の方向性について取りまとめた(第5章)。

図表1-2 本研究のフロー



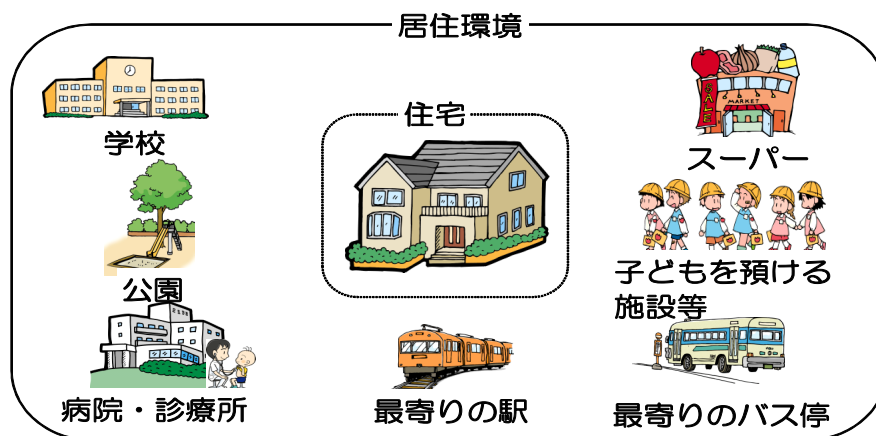
1.4 本研究における用語等

1.4.1「居住環境」の定義

本研究で対象としている居住環境については、住戸内の要素（住宅の広さ、間取り）を除いた、住戸外の環境を想定している。

具体的には家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域を範囲とする。

図表1-3 居住環境の範囲



第3章のアンケート調査においても、上で述べたような範囲を「居住環境」として定義し、それを構成する各要素の重視度や満足度等に関して調査している。

1.4.2 居住環境要素群の設定

居住環境要素群の設定は、既往研究等における居住環境指標を参考に設定した。

まず、住生活基本法に基づいた住生活基本計画では「安全・安心」「美しさ・豊かさ」「持続性」「日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ」の4項目を掲げている。

その他の研究等では、(財)日本地図センターの『暮らしやすさ』評価スコアでは「閑静」「生活利便性」「娯楽」「仲間」「教育」「健康」「過密」の7項目を掲げており、東京都の住環境評価では「安全性」「保健性」「利便性」「快適性」の4項目を掲げている。

また、浅見(2001)⁷では、「安全性」「保健性」「利便性」「快適性」「持続可能性」の5項目を掲げている。

本研究では、これらの既往研究等で居住環境に掲げられている項目を参考にしつつ、それを子育てする上での居住環境という視点から必要に応じて組み替えることとし、以下のように設定した。

⁷浅見泰司 [2001]

図表1-4 先行研究等による居住環境指標の設定状況と今回用いる居住環境要素群

	「住生活基本計画」 ＜居住環境水準＞ (国土交通省2006)	「暮らしやすさ」評価スコア (財)日本地図センター2008)	東京都の住環境評価項目 (1985)	住環境の5つの基本理念 (浅見：2001)	本調査
記 載 項 目	1. 安全・安心 * 地震・大規模な火災に対する安全性 * 自然災害に対する安全性 * 日常生活の安全性（防犯等） * 環境阻害の防止	(7. 過密)	1. 安全性 * 自然災害に対する安全性 * 火災延焼に対する安全性 * 交通災害に関する安全性	1. 安全性 (日常安全性、災害からの安全性)	安全・安心
	2. 美しさ・豊かさ * 緑 * 市街地の空間のゆとり・景観	1. 閑静	4. 快適性 * 開放性に関する快適性 * 緑に関する快適性 * 住宅に関する快適性 * 町並、景観に関する快適性	4. 快適性 (空間の性能・構成、自然との共生、地域コミュニティ等)	緑・街並み
	3. 持続性 * 良好なコミュニティ及び市街地の持続性 * 環境負荷への配慮			5. 持続可能性 (環境面)	
	4. 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ * 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ * ユニバーサルデザイン	6. 健康	2. 保健性 * 衛生に関する保健性 * 公害に関する保健性 3. 利便性 * 交通に関する利便性 * 生活関連施設に関する利便性	2. 保健性 (物理的環境、化学的環境、生物学的環境、社会的環境からの健康の維持) 3. 利便性 (日常生活・各種施設の利用・交通機関の利用・社会サービスの利用のしやすさ)	保育、教育、医療 生活利便性
		2. 生活利便性 3. 娯楽 4. 仲間 5. 教育			

第2章 統計データによる住宅・居住環境と 子ども数等の関係の分析

第2章 統計データによる住宅・居住環境と子ども数等の関係の分析

2.1 調査概要

本章では、子育て世帯を取り巻く概況を把握することを目的とする。

まず、子どもあり世帯の住宅・居住実態を把握するため、「平成15年 住宅・土地統計調査」から子どもがいる世帯を抽出し、その居住環境データを整理した。

次に、区毎に、「平成17年 国勢調査」による6歳未満の親族がいる一般世帯比率[※]と住宅・居住環境データとの関係をみた。さらに、子ども数と住宅・居住環境との関係をみるため、5歳未満人口増減率と住宅・居住環境との関係をみた。

2.2 子どもあり世帯と住宅・居住環境の基礎情報整理

(1) 住宅ストックの状況

■ 6歳未満の親族がいる一般世帯比率は、江戸川区、足立区、葛飾区、練馬区および江東区で高い。

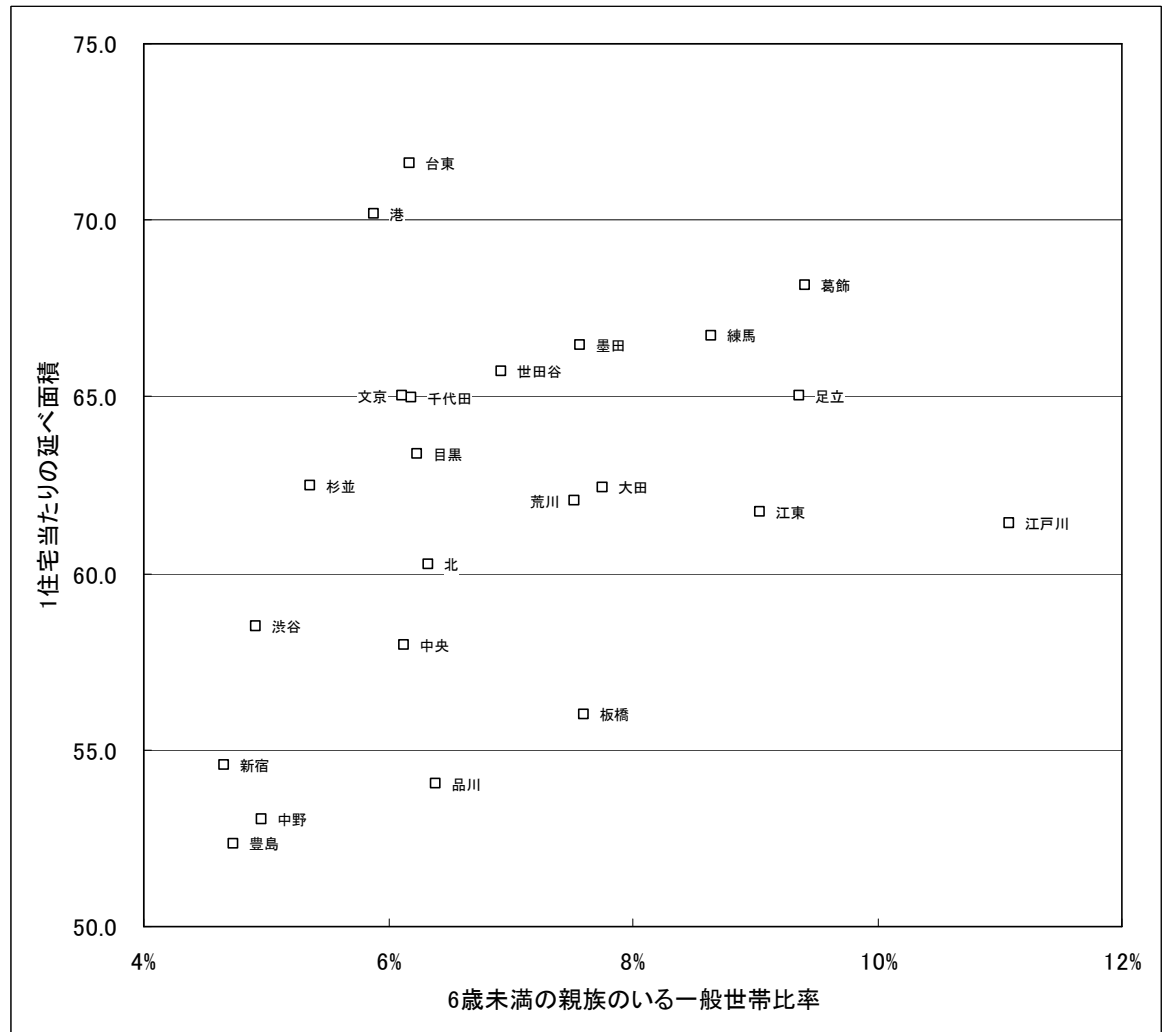
■ 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く、1住宅当たりの延べ面積が広い地域としては、葛飾区、練馬区、足立区があげられる（図表 2-1）。図表 2-1 をみると、概ね1住宅当たりの延べ面積が広い自治体は、6歳未満の親族のいる一般世帯比率が高い傾向にあることがわかる。

■ 戸建て住宅比率が高く6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高いのは葛飾区、足立区、練馬区となっている（図表 2-2）。一方、共同住宅比率が高く6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高いのは、江東区である（図表 2-3）。

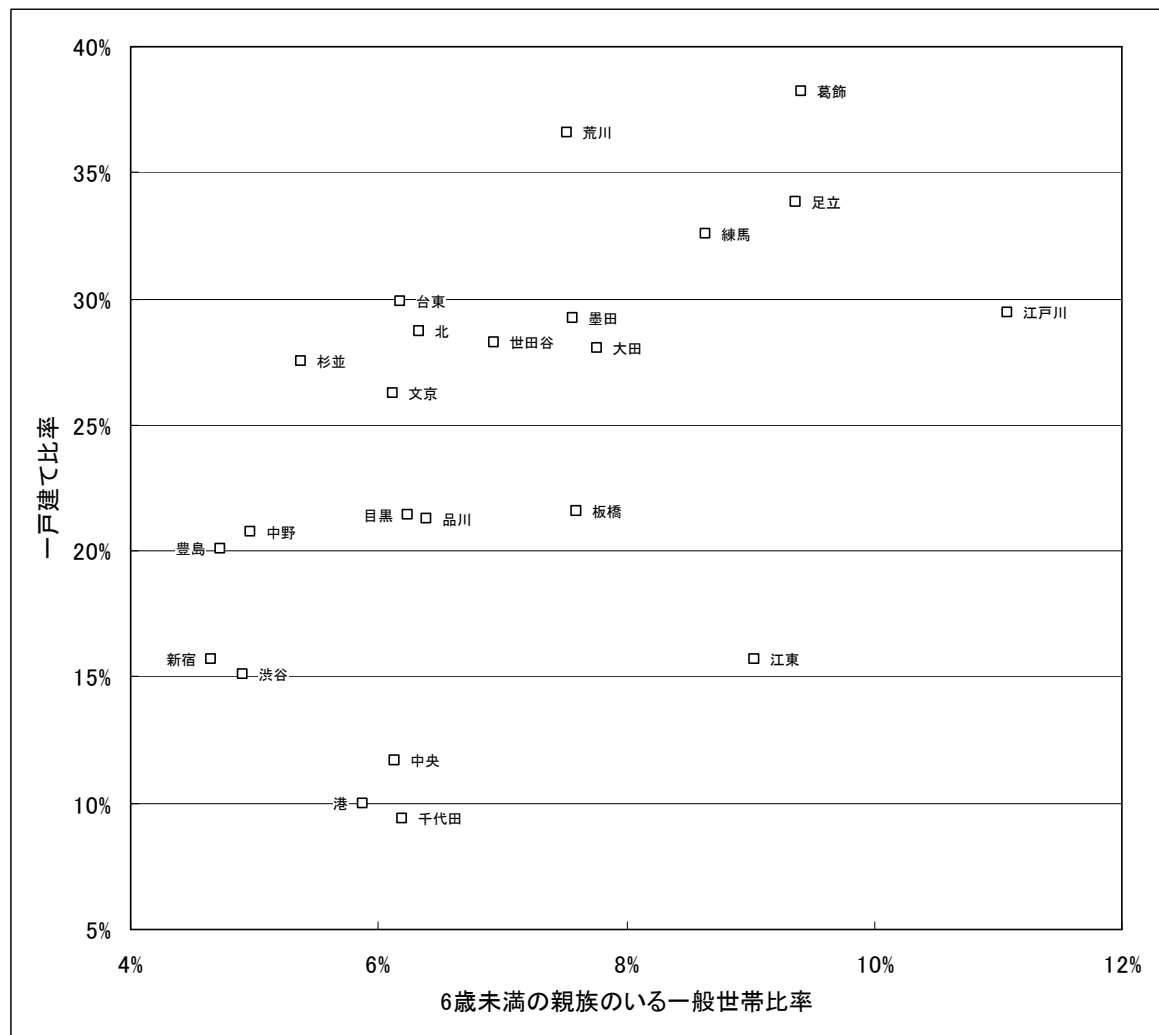
大まかな傾向としては、戸建て住宅比率と6歳未満の親族がいる一般世帯比率は正の相関にあり、共同住宅比率と6歳未満の親族がいる一般世帯比率は負の相関がみられる。

[※] 本研究では、アンケート調査（それぞれ 3.1 調査、3.2 調査）を行っているが、その調査対象は、3.1 調査では5年以内に妊娠・出産を機に家を購入した母親、3.2 調査では未就学児のいる母親としており、いずれもその対象は概ね6歳未満の子どもを有する母親とみなすことができる。ここでは、平成17年国勢調査の公表データで、当該条件にもっとも近いと考えられる6歳未満の親族がいる一般世帯について、一般世帯全体に対する比率をもって分析を行った。

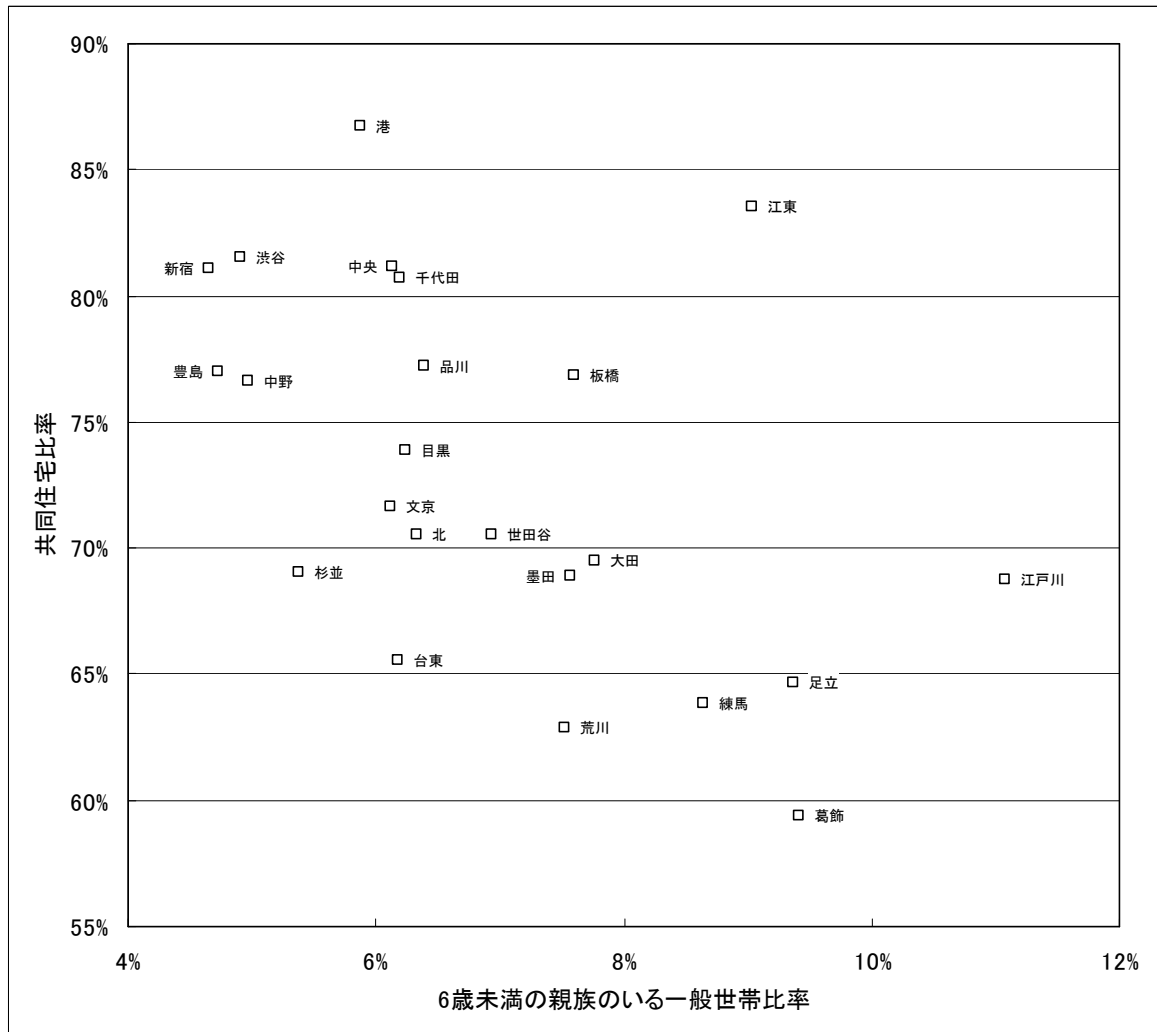
図表2-1 1住宅当たりの延べ面積 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



図表 2-2 一戸建て比率 × 6 歳未満の親族のいる一般世帯比率



図表2-3 共同住宅比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率

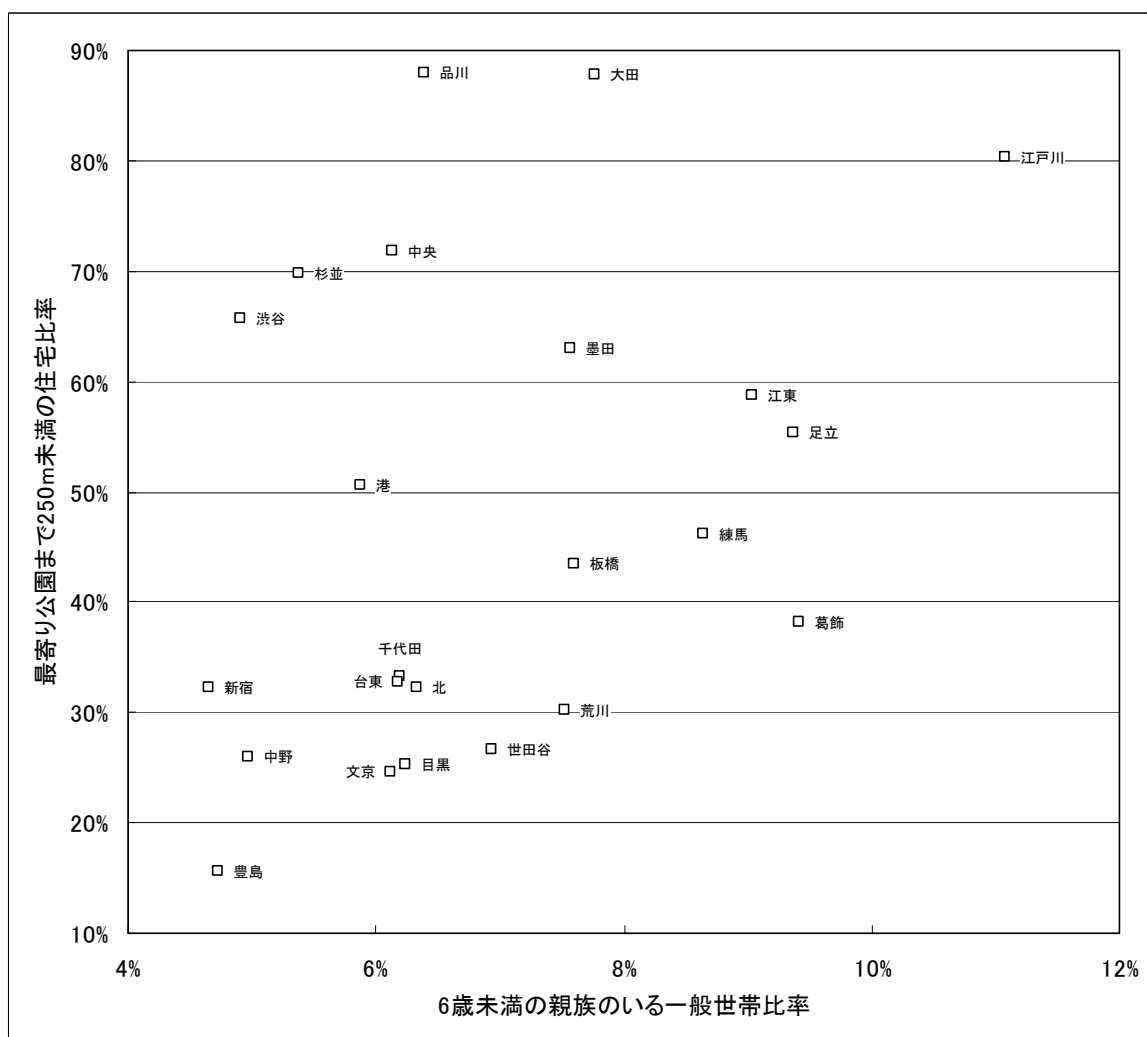


(2) 子どもあり世帯と居住環境等との関係

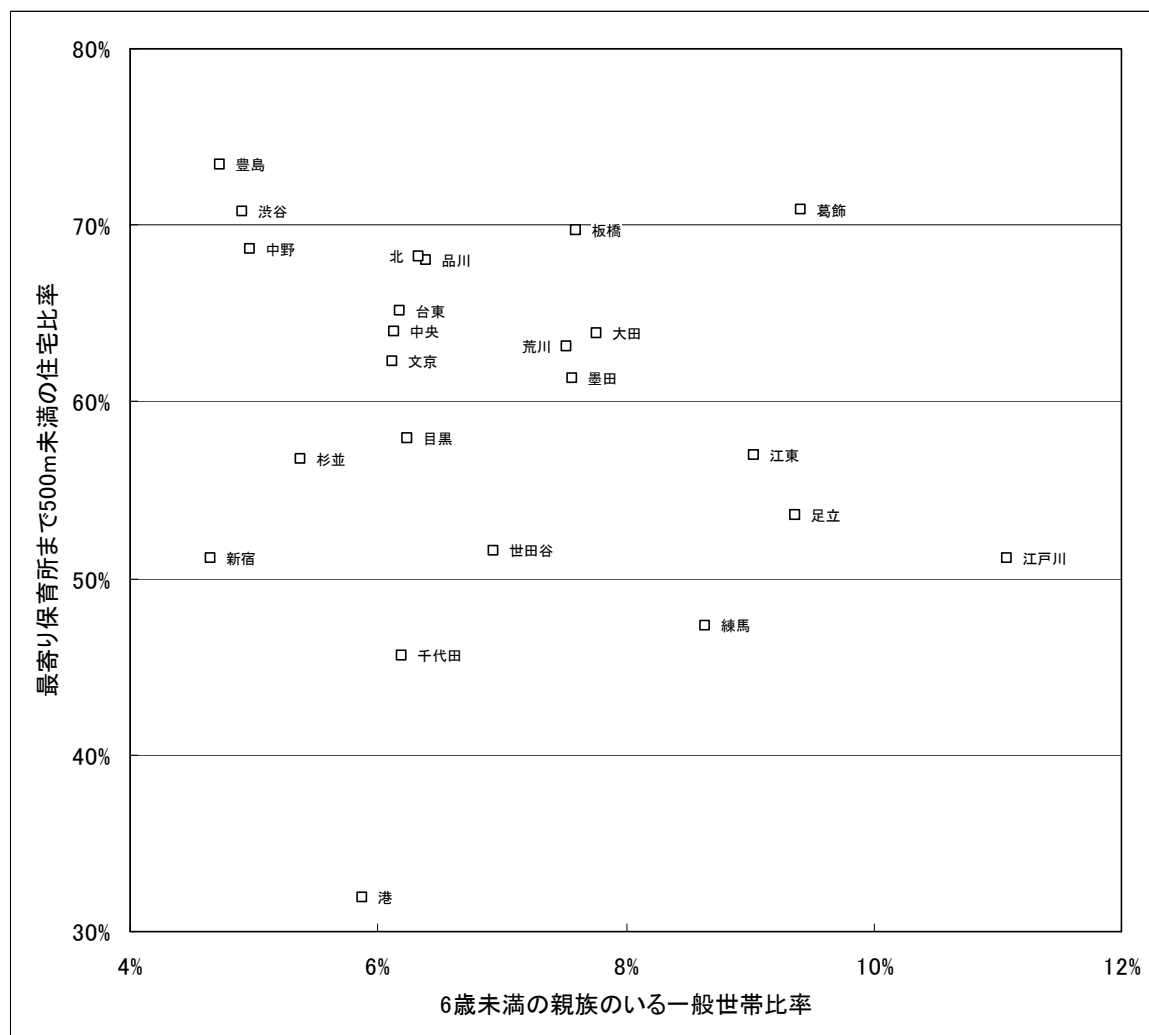
○子どもあり世帯と居住環境における施設等の状況

- 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く最寄り公園まで250m未満世帯比率が高いのは江戸川区である（図表2-4）。
- 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く最寄り保育所まで500m未満世帯比率が高いのは葛飾区である（図表2-5）。
- 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く最寄り医療機関まで250m未満世帯比率が高いのは練馬区である。最寄り医療機関まで250m未満世帯比率が高い区は6歳未満の親族がいる一般世帯比率が低い区に多い。また世田谷区が突出して最寄り医療機関まで250m未満世帯比率が低い（図表2-6）。
- 最寄り駅まで500m未満住宅比率が高い区で6歳未満の親族がいる一般世帯比率の高い区はない。6歳未満の親族がいる一般世帯比率の平均的な千代田区において最寄り駅まで500m未満住宅比率が突出して高い（図表2-7）。

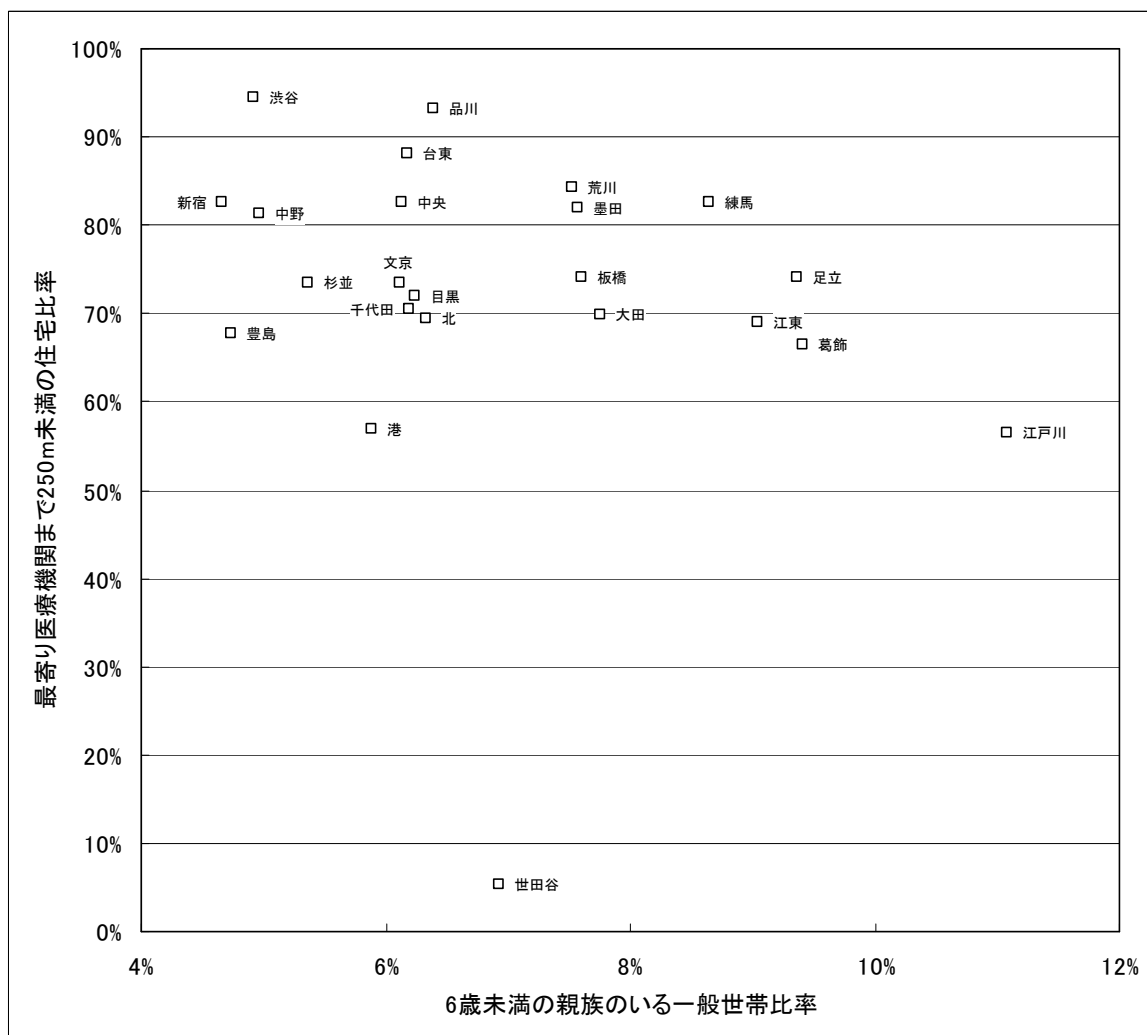
図表2-4 最寄り公園まで250m未満の住宅比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



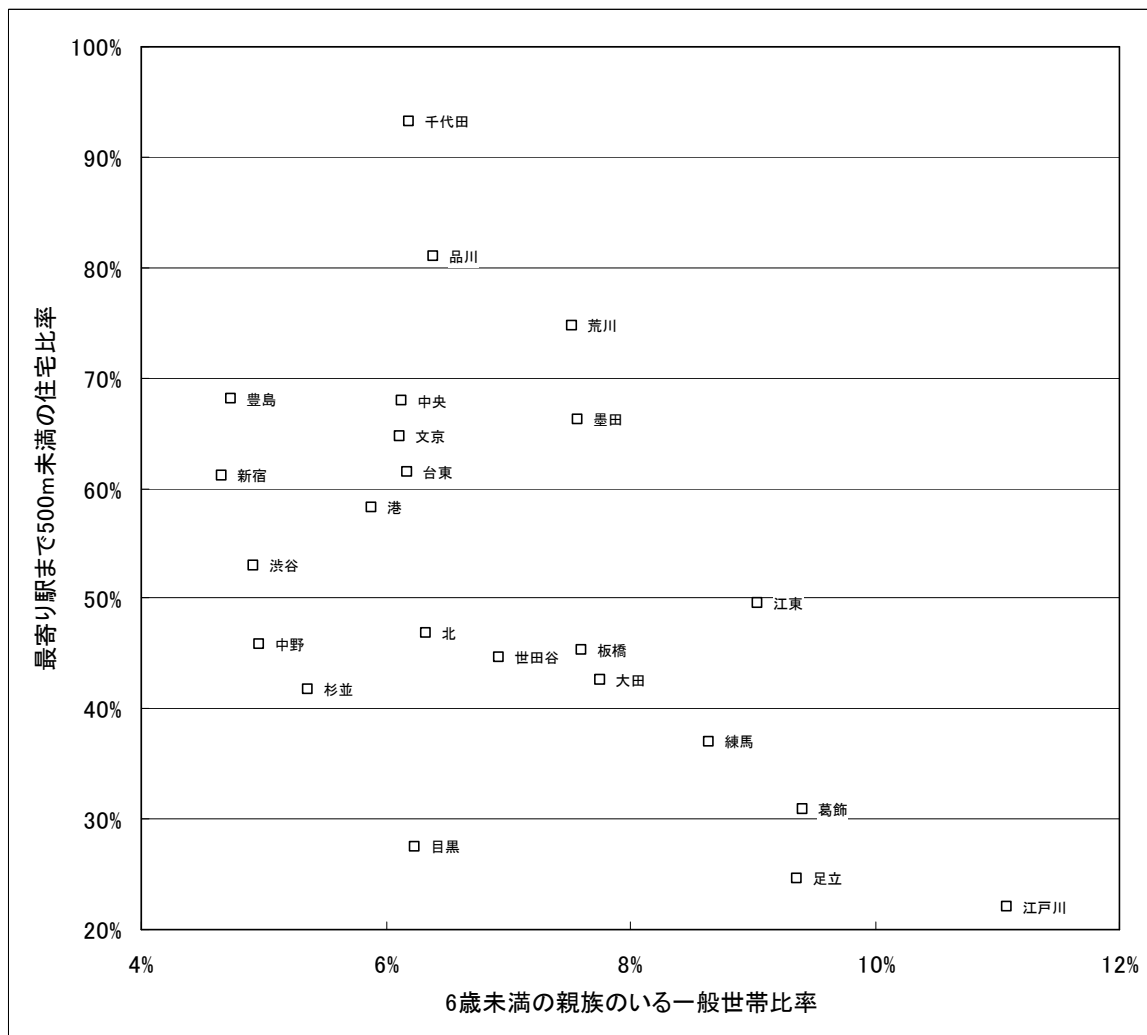
図表2-5 最寄り保育所まで500m未満の住宅比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



図表2-6 最寄り医療機関まで250m未満の住宅比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



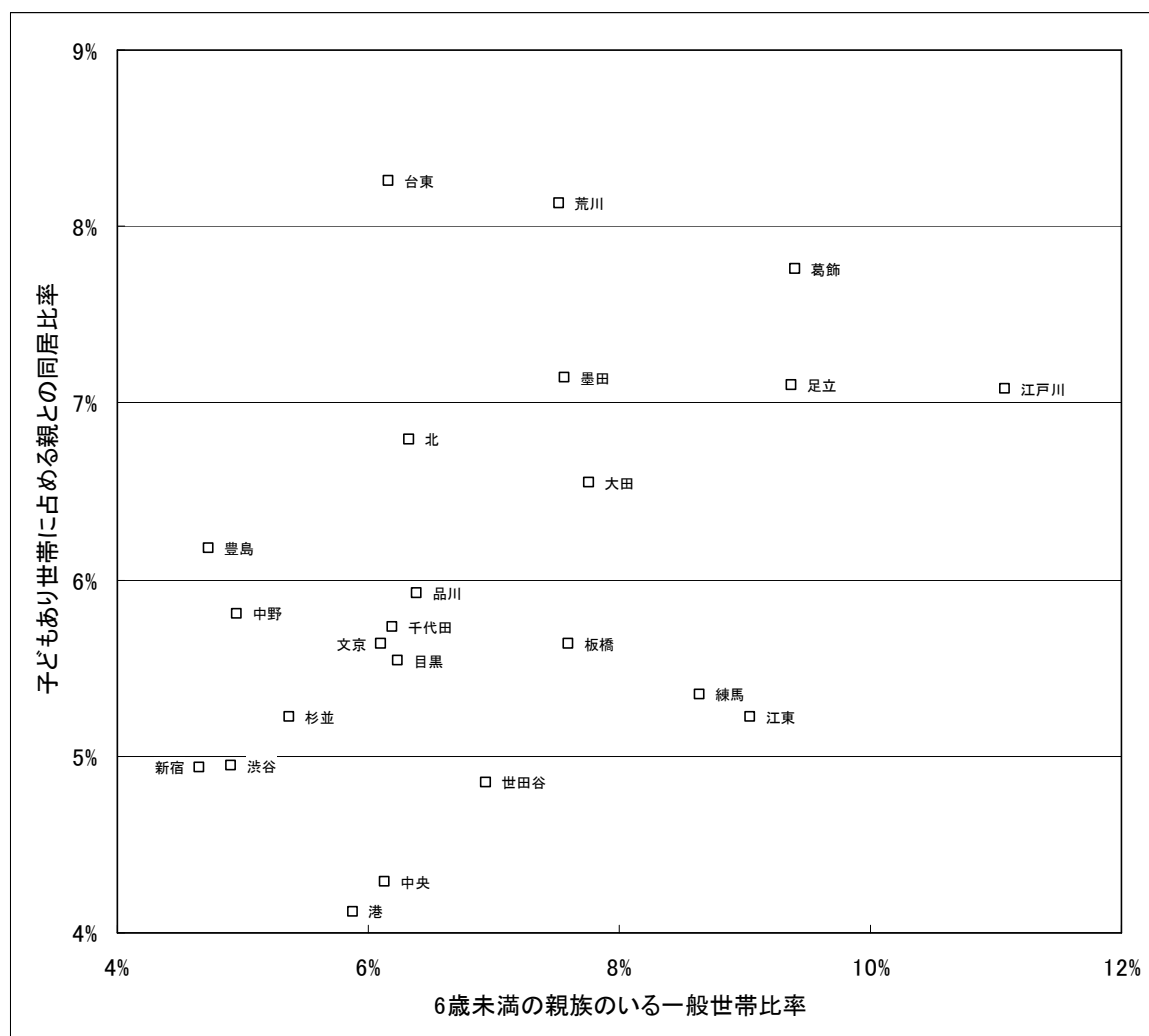
図表2-7 最寄り駅まで500m未満の住宅比率 x 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



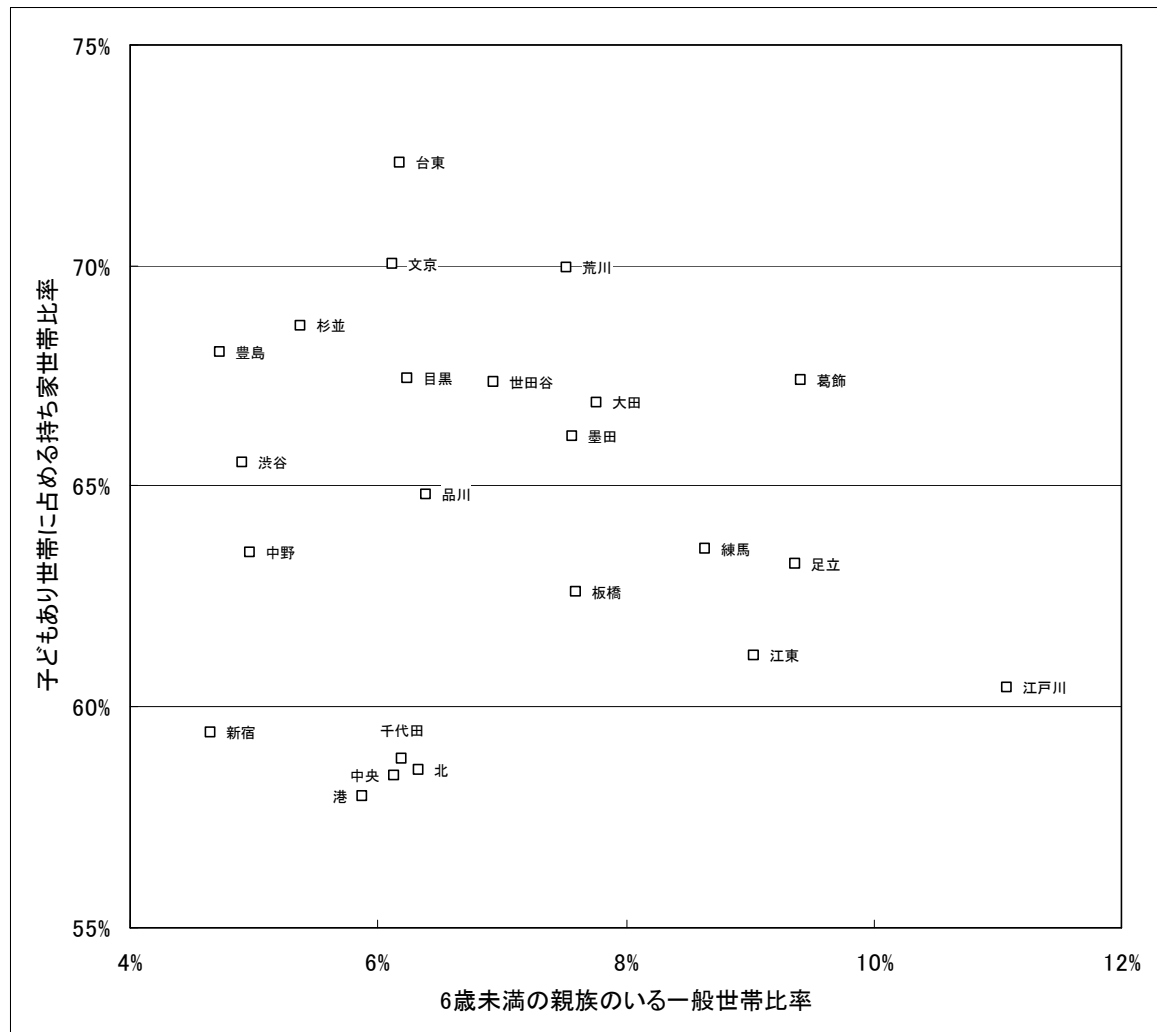
○子どもあり世帯とその他の居住環境状況

- 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く、親との同居比率が高いのは葛飾区、6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く持ち家率が高いのも葛飾区であり、居住状況において親との同居が与える影響が大きい可能性がある（図表2-8、2-9）。
- さらに、6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く就学前人口に占める保育サービスの定員数比率が高いのも葛飾区であり、待機児童数比率も低い（図表2-10、2-11）。
- 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く就学前人口に占める保育サービス定員数比率が低いのは練馬区である（図表2-10）。
- 6歳未満の親族がいる一般世帯比率が高く待機児童数の比率が高い区はない。港区は6歳未満の親族がいる一般世帯比率が低いにもかかわらず待機児童の比率は最も高いという結果となっている（図表2-11）。

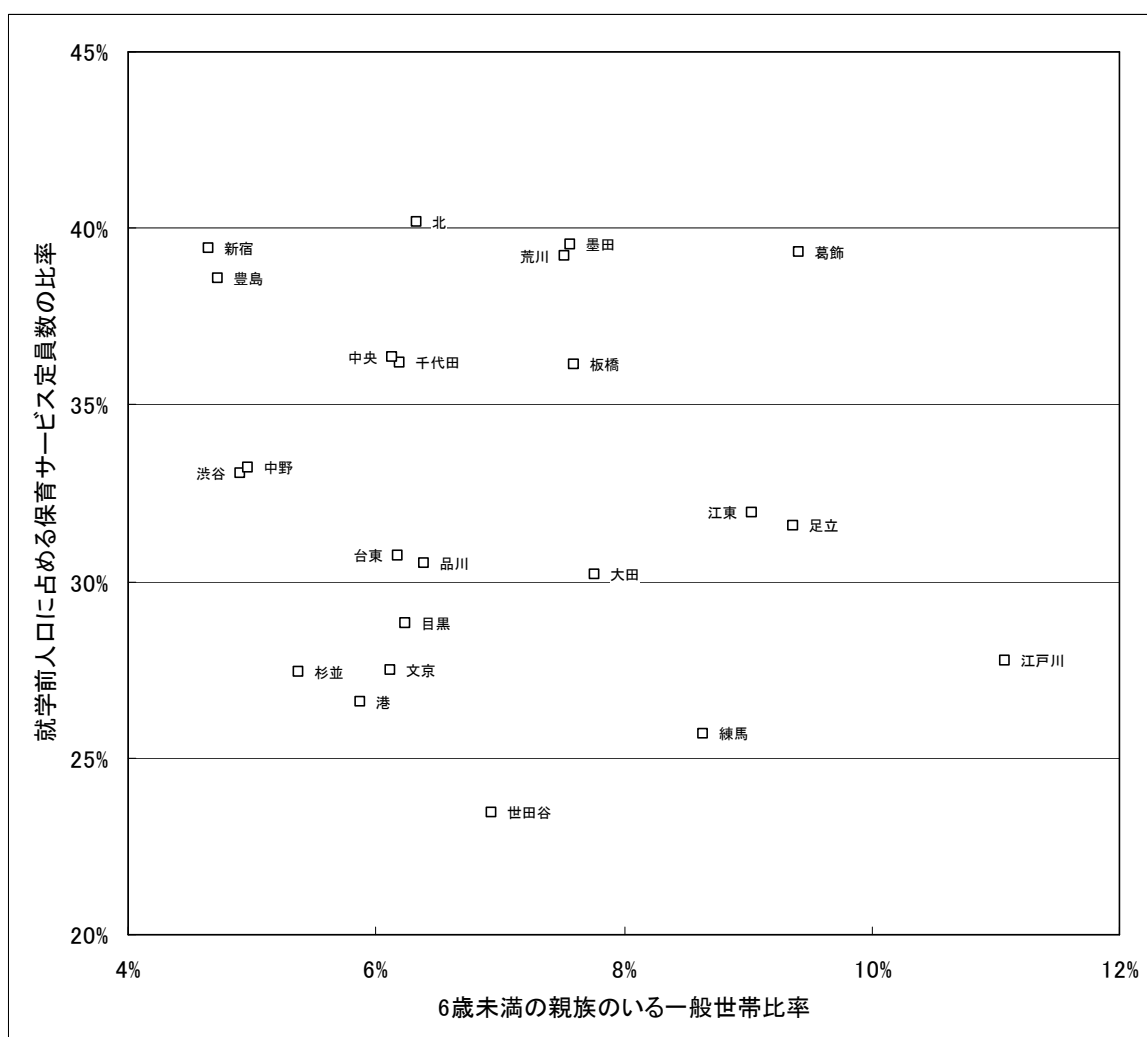
図表2-8 親との同居比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



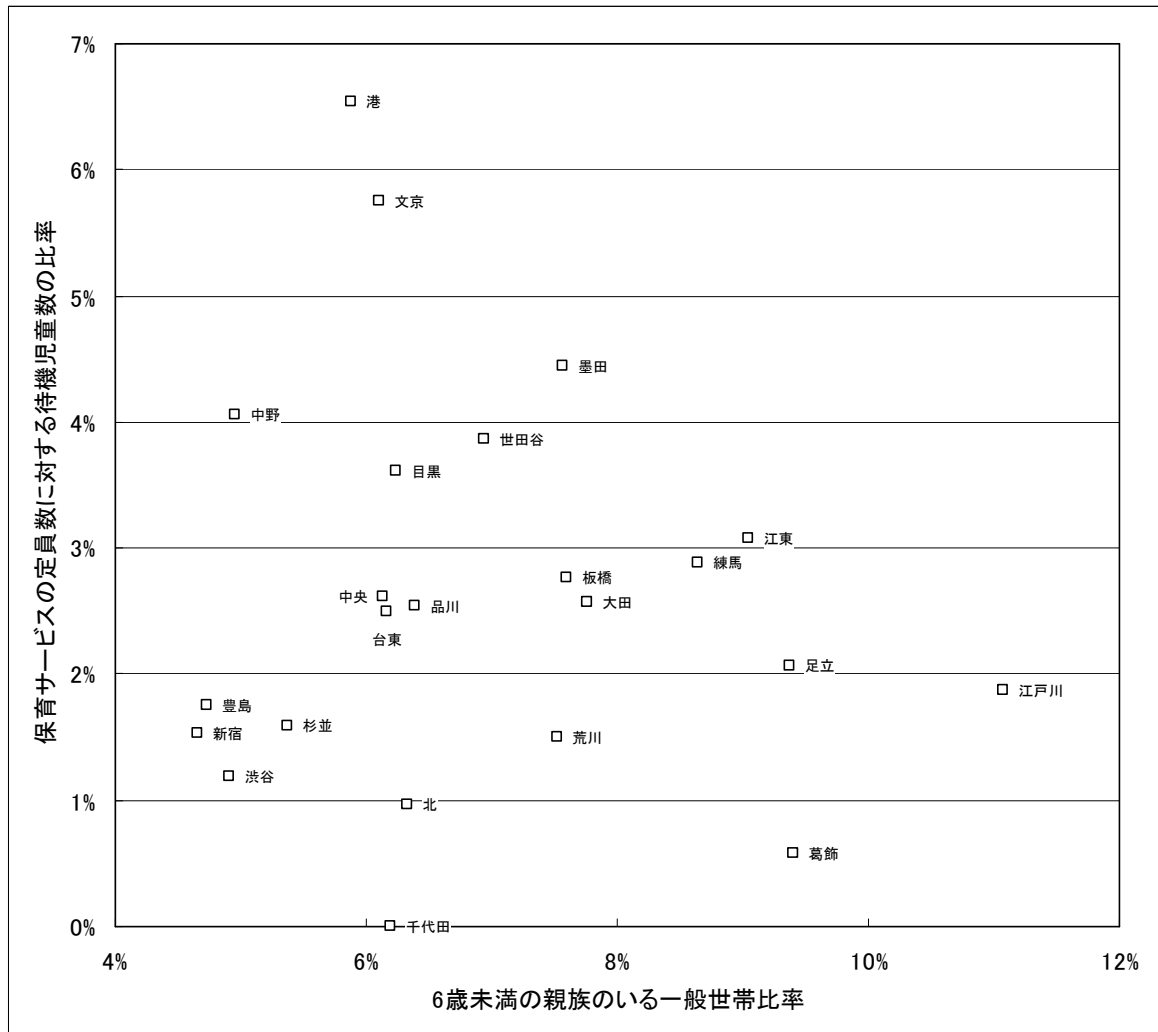
図表2-9 持ち家世帯比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



図表2-10 保育サービス定員数の比率 × 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



図表2-11 待機児童数の比率 x 6歳未満の親族のいる一般世帯比率



2.3 子ども数の増減と居住環境との関係

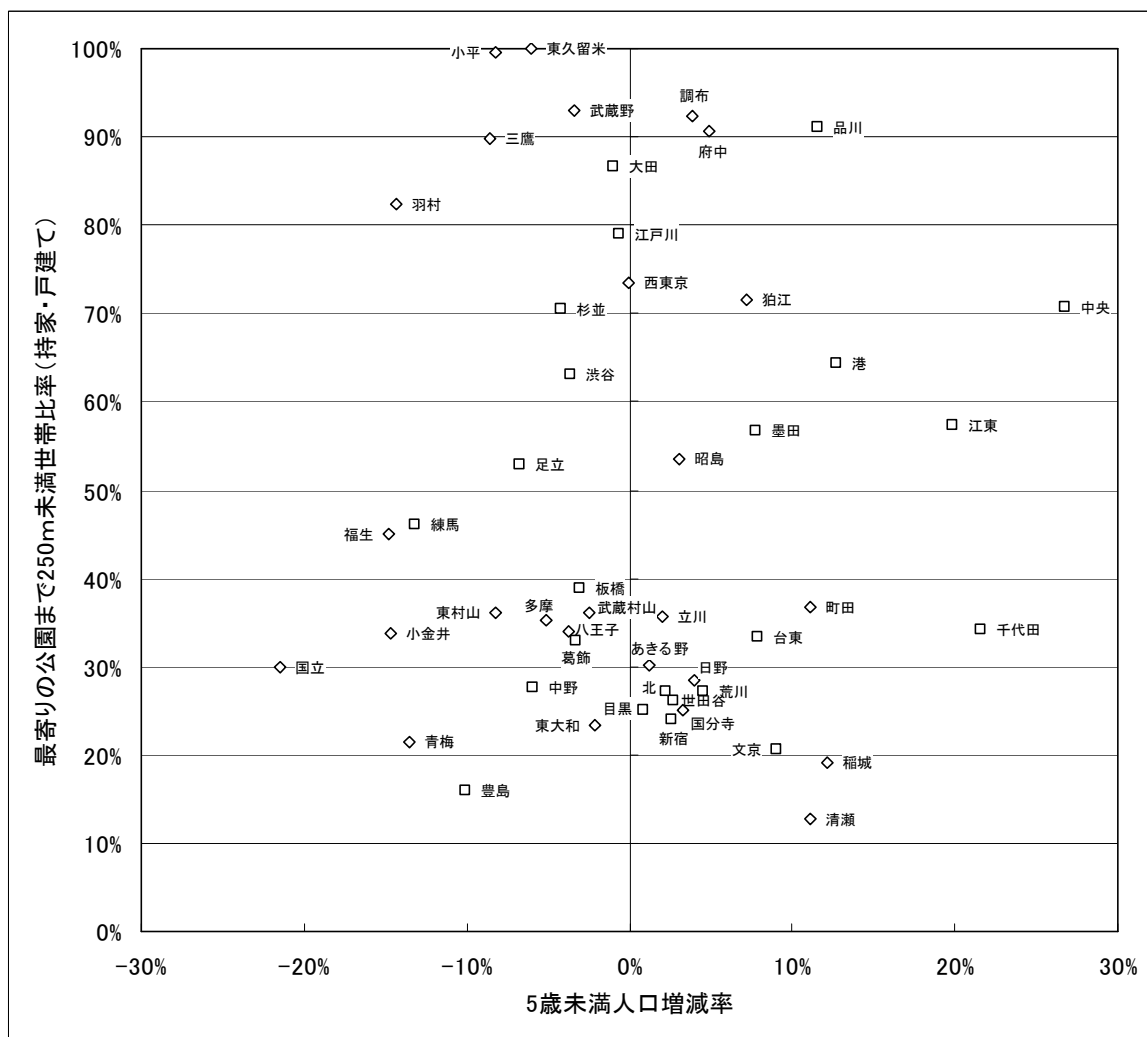
2.2 では子どもあり世帯と住宅・居住環境についてみてきたが、ここでは居住環境と子ども数の増減率[※]についてみていく。

(1) 緑・街並み

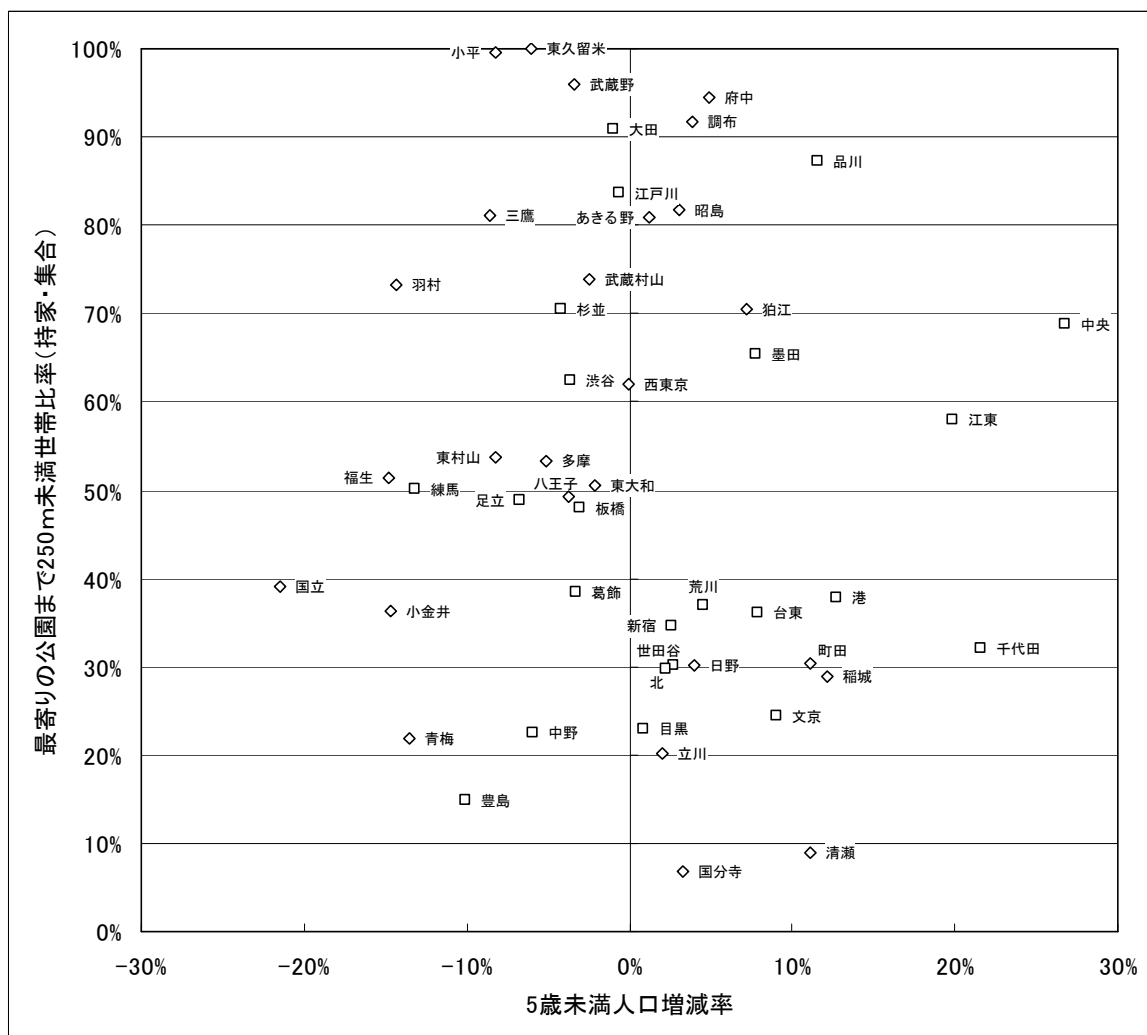
- 最寄り公園まで250m未満世帯比率が高い区は東久留米市、小平市、武蔵野市、調布市、府中市、品川区、大田区などであり、戸建て・集合で大きな差はみられない。この中で5歳未満人口増加率が比較的高いのは品川区である（図表2-12、2-13）。
- 最寄り公園まで250m未満世帯比率が低い地域は、戸建て・集合で異なっており、公園分布と戸建て住宅、集合住宅の分布がそれぞれ異なっていることが伺える。戸建てでは、清瀬市、稲城市、文京区で最寄り公園まで250m未満世帯比率が低いが、5歳未満人口増加率は比較的高い。集合住宅では国分寺市で最寄り公園まで250m未満世帯比率が低く、5歳未満人口増加率も微増である（図表2-12、2-13）。
- 公園ではなくオープンスペースという概念で建ぺい率をみると、中央区は5歳未満人口比率は増加しているが、建ぺい率が相対的に高い。建ぺい率が低いのは世田谷区であり、5歳未満人口は微増である。その他、建ぺい率の低い杉並区、練馬区は5歳未満人口が減少している（図表2-14）。また、5歳未満人口が20%以上増加している区（中央区・千代田区）は、建ぺい率80%以上住宅比率が3割を超えており、住宅密集地域が多い区で5歳未満人口が増加している（図表2-15）。

[※] ここでは、4つの居住環境要素等の状況が、子育てをする親を誘引しているかを概観するため、5歳未満人口比率の変化を軸に居住環境要素の状況を分析する。

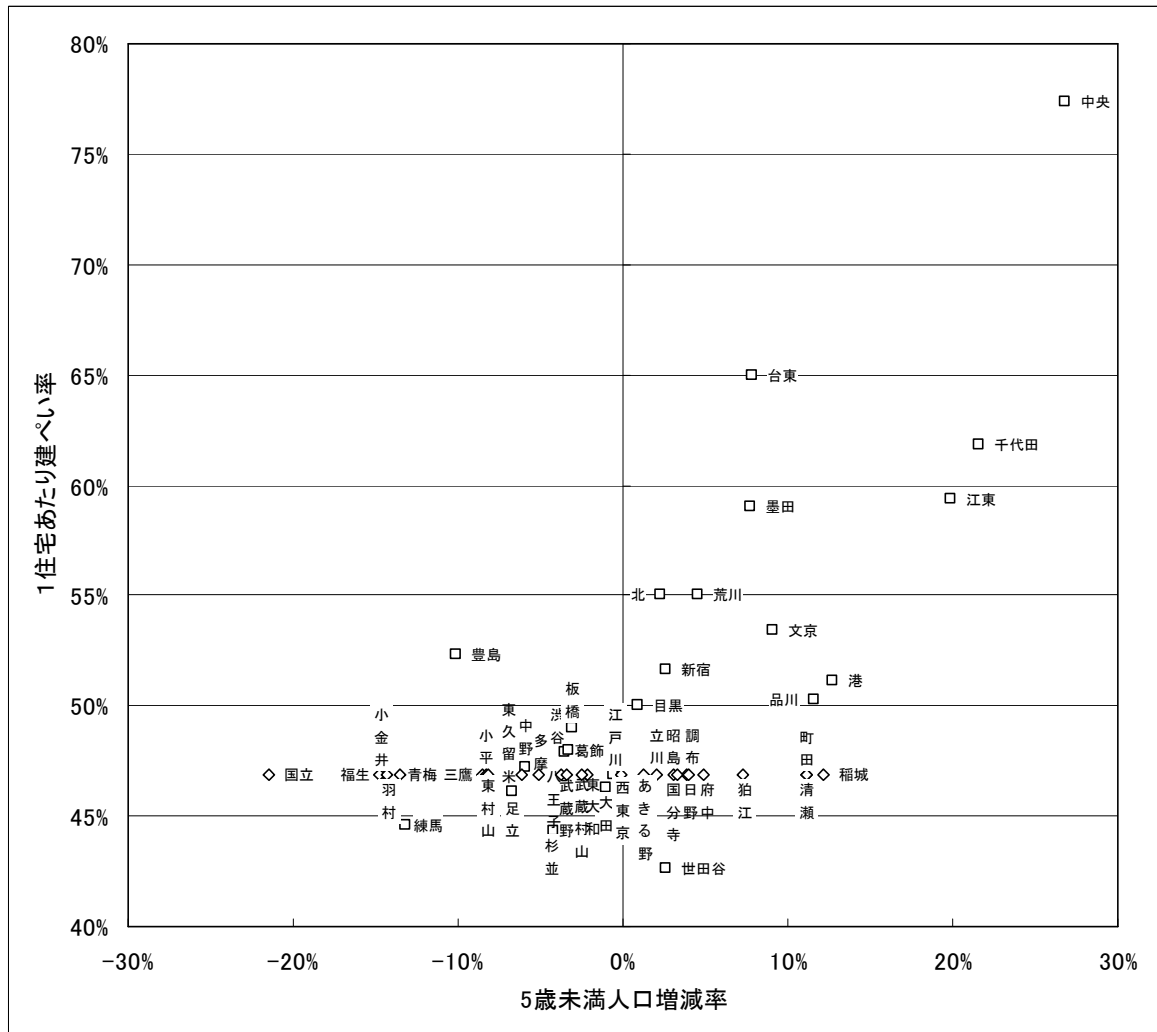
図表 2-12 最寄り公園まで 250m 未満世帯比率(持家・戸建て) × 5歳未満人口増減率



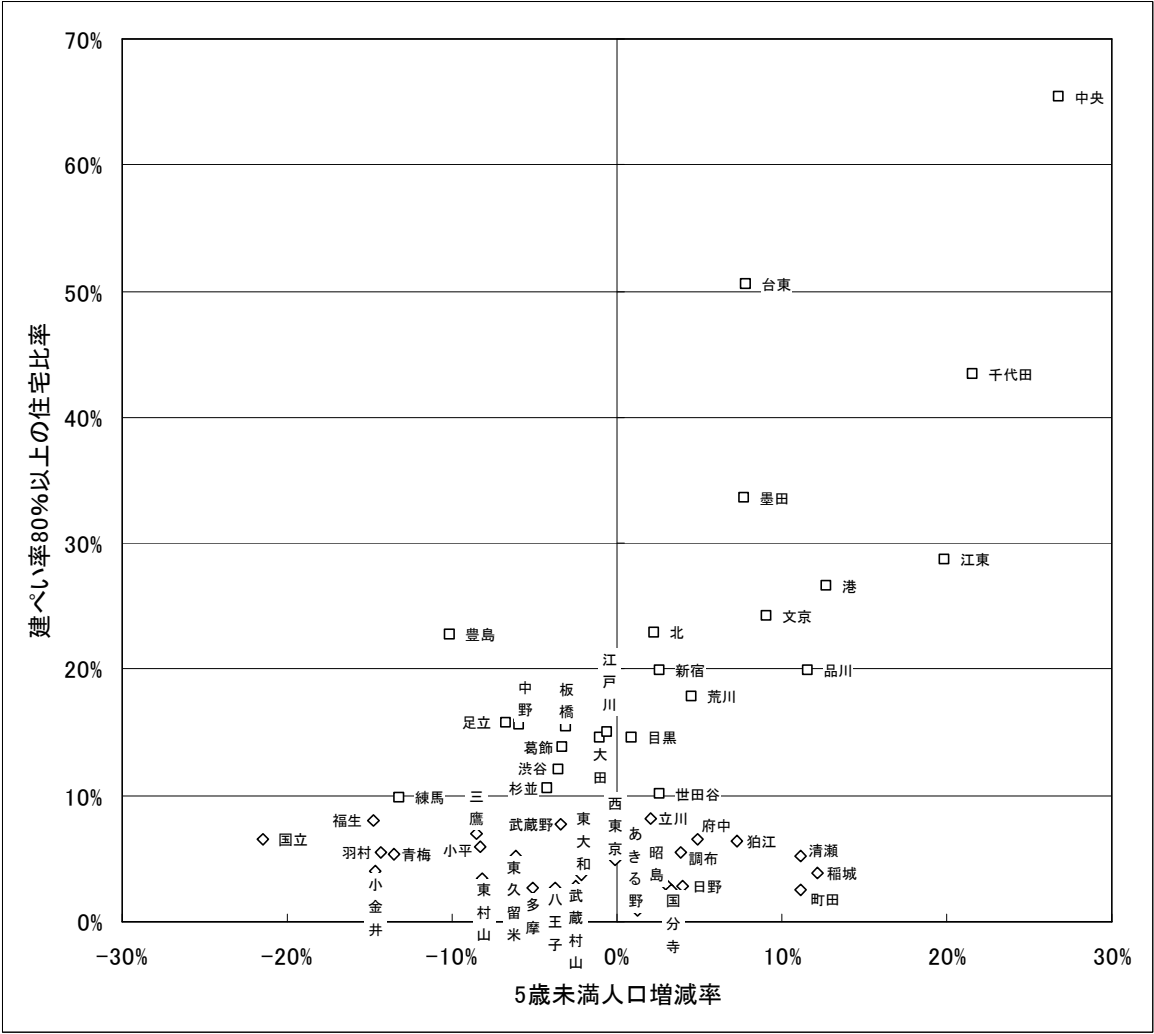
図表2-13 最寄り公園まで250m未満世帯比率(持家・集合) x 5歳未満人口増減率



図表2-14 1住宅あたり建ぺい率 x 5歳未満人口増減率



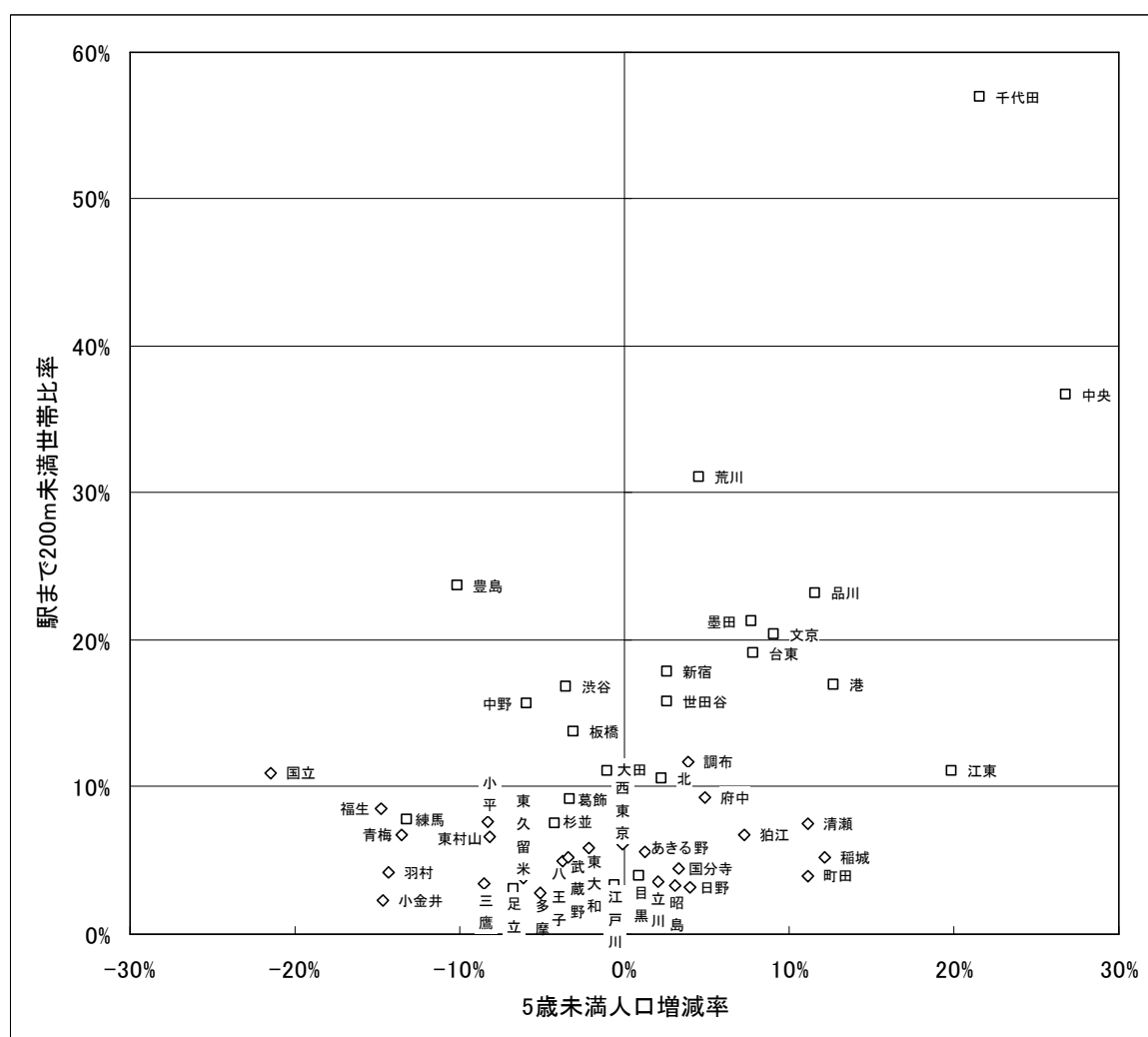
図表2-15 建ぺい率80%以上の住宅比率 × 5歳未満人口増減率



(2)生活利便性

■ 5歳未満人口が増加している千代田区、中央区は、駅まで200m未満世帯比率が35%以上となっており、利便性の高い区で5歳未満人口が増加している。したがって、利便性は重要な要素である可能性が指摘できる一方で、これらの区以外は明確な相関関係はみられない。例えば、品川区と豊島区は駅まで200m未満世帯比率は同程度であるが、5歳未満人口増減率は+10%と-10%であり、また、江東区と国立市も同様に駅まで200m未満世帯比率は同程度であるが、5歳未満人口増減率は+20%と-20%となっているなど、これらの区では交通利便性以外の要素が大きく影響している可能性も指摘できる。

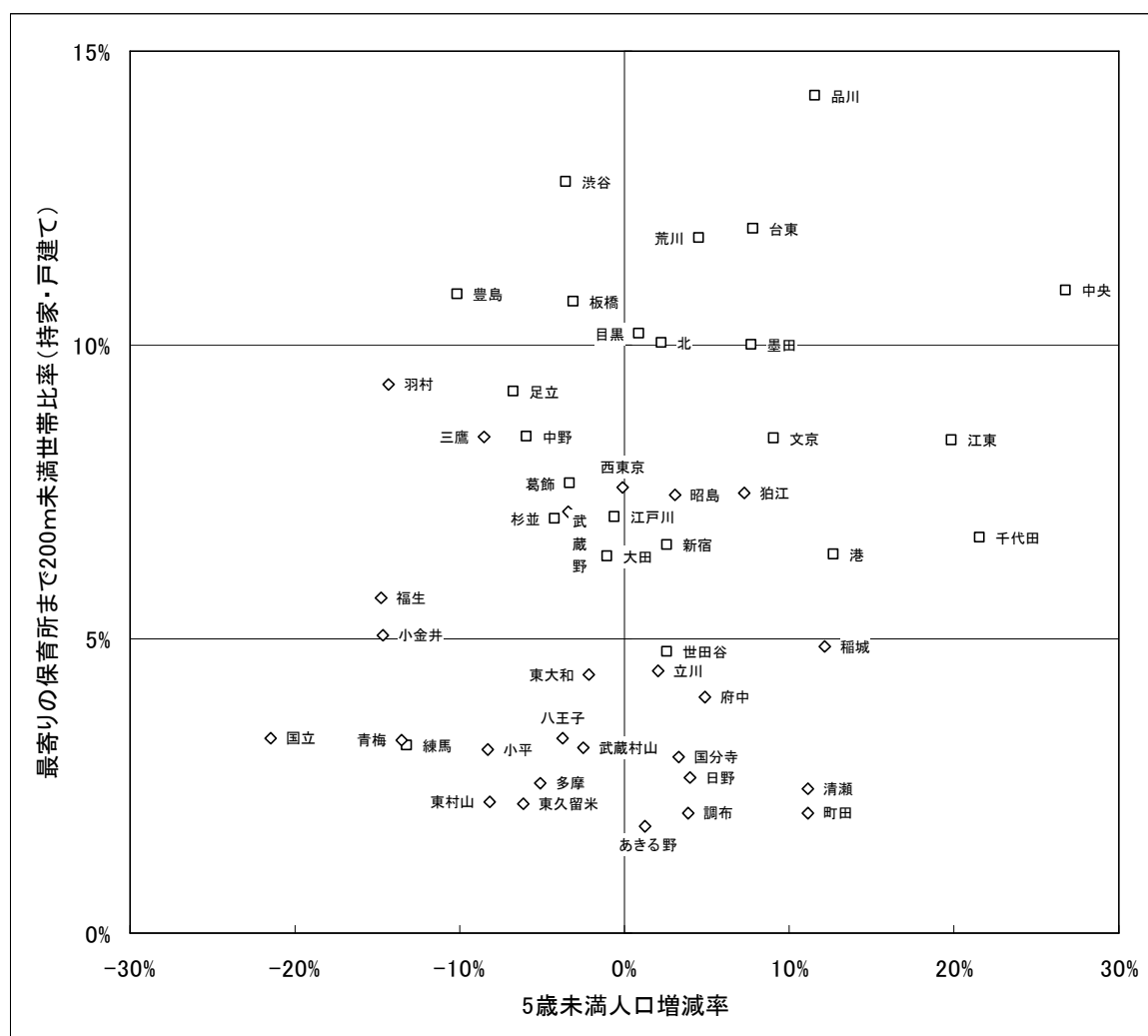
図表2-16 駅まで200m未満の世帯比率 x 5歳未満人口増減率



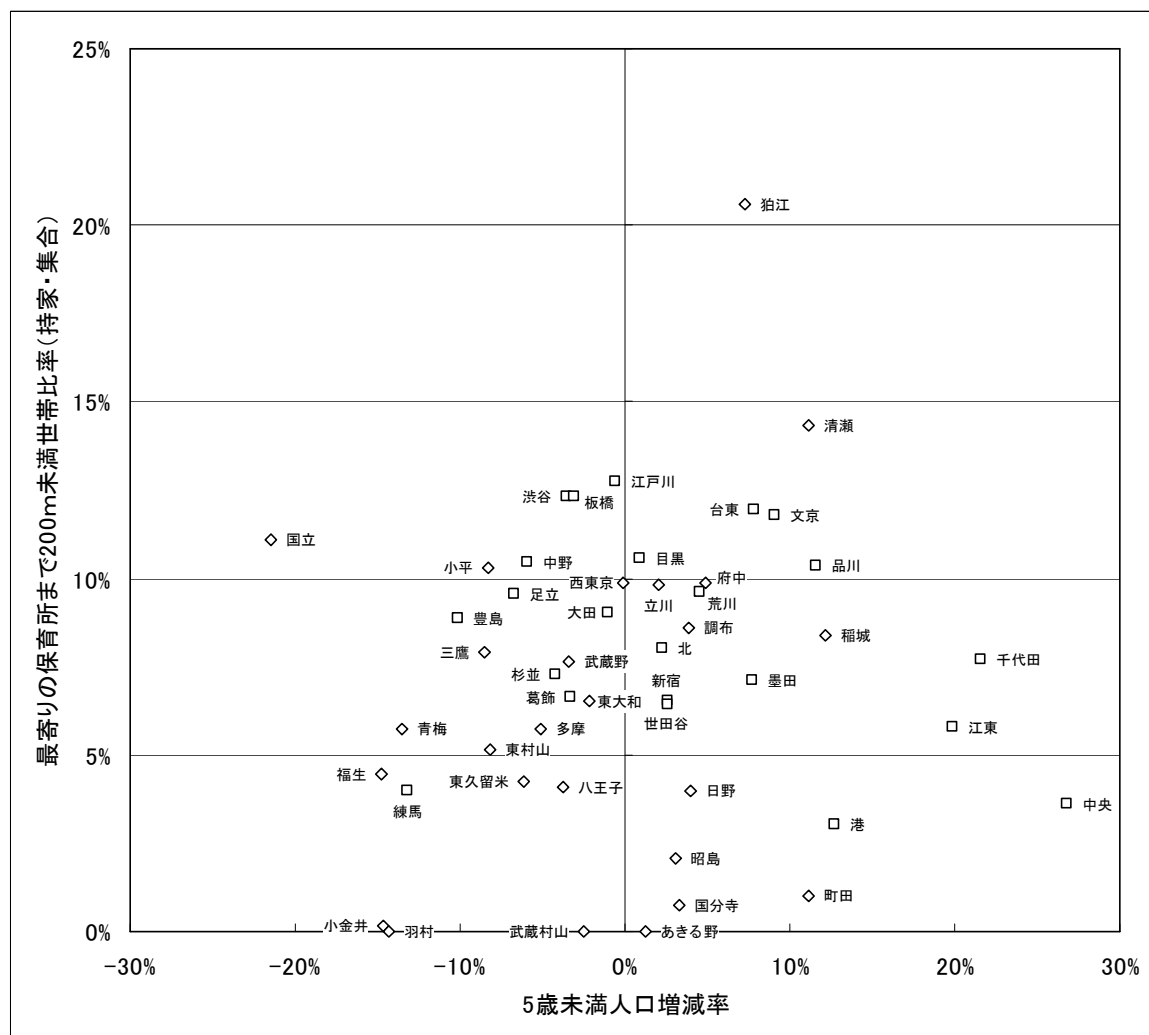
(3) 保育・教育・医療

- 最寄り保育所まで200m未満世帯比率について、戸建てと集合住宅で高い区が異なっており、戸建て・集合住宅の分布と保育所の分布が異なっている（図表2-17、2-18）。
- 戸建てで最寄り保育所まで200m未満世帯比率が高いのは品川区であり、5歳未満人口も増加している（図表2-17）。
- 集合住宅で最寄り保育所まで200m未満世帯比率が高いのは狛江市であり、20%以上という値となっている（図表2-18）。
- 5歳未満人口が増加している中央区をみると、戸建てでは最寄り保育所まで200m未満世帯比率は高いが、集合住宅は低くなっている。中央区では集合住宅が保育所から遠い場所に保育所を併設せずに供給されている可能性が推測される（図表2-17、2-18）。
- 5歳未満人口増加率の高い中央区、千代田区、江東区において、最寄り小学校まで200m未満世帯比率をみると、戸建て・集合住宅ともに、比較的高く、小学校への利便性が比較的高い区であるといえる。最寄り小学校まで200m未満世帯比率の高い台東区、荒川区、北区、品川区は全て5歳未満人口増加率がプラスである（図表2-19、2-20）。
- 最寄り中学校まで200m未満世帯比率の関係では、文京区が戸建て・集合住宅ともに高く、5歳未満人口も増加している。また、5歳未満人口増加率の高い千代田区や中央区では、千代田区は戸建ての比率が高いが集合住宅の比率が低く、中央区は戸建ての比率が低いが集合住宅の比率が比較的高い（図表2-21、2-22）。
- 5歳未満人口増減率と待機児童数をみると、5歳未満人口が増加している江東区、中央区では、待機児童数の比率が219人、49人と施設整備が追いついていない状況にあるといえる。千代田区は同じく5歳未満人口増加区であるが、待機児童はなく施設にまだ余裕のある状況である。一方、待機児童数ゼロで5歳未満人口がさらに減少している市もあり、施設整備区市と出生区市のミスマッチがおきているといえる（図表2-23）。
- 5歳未満人口増減率と、5歳未満人口に対する保育所定員率をみると、5歳未満人口に対する保育所定員率のもっとも高い中央区でも90%であり、需要も高いが施設整備もなされている区であるといえる（図表2-24）。

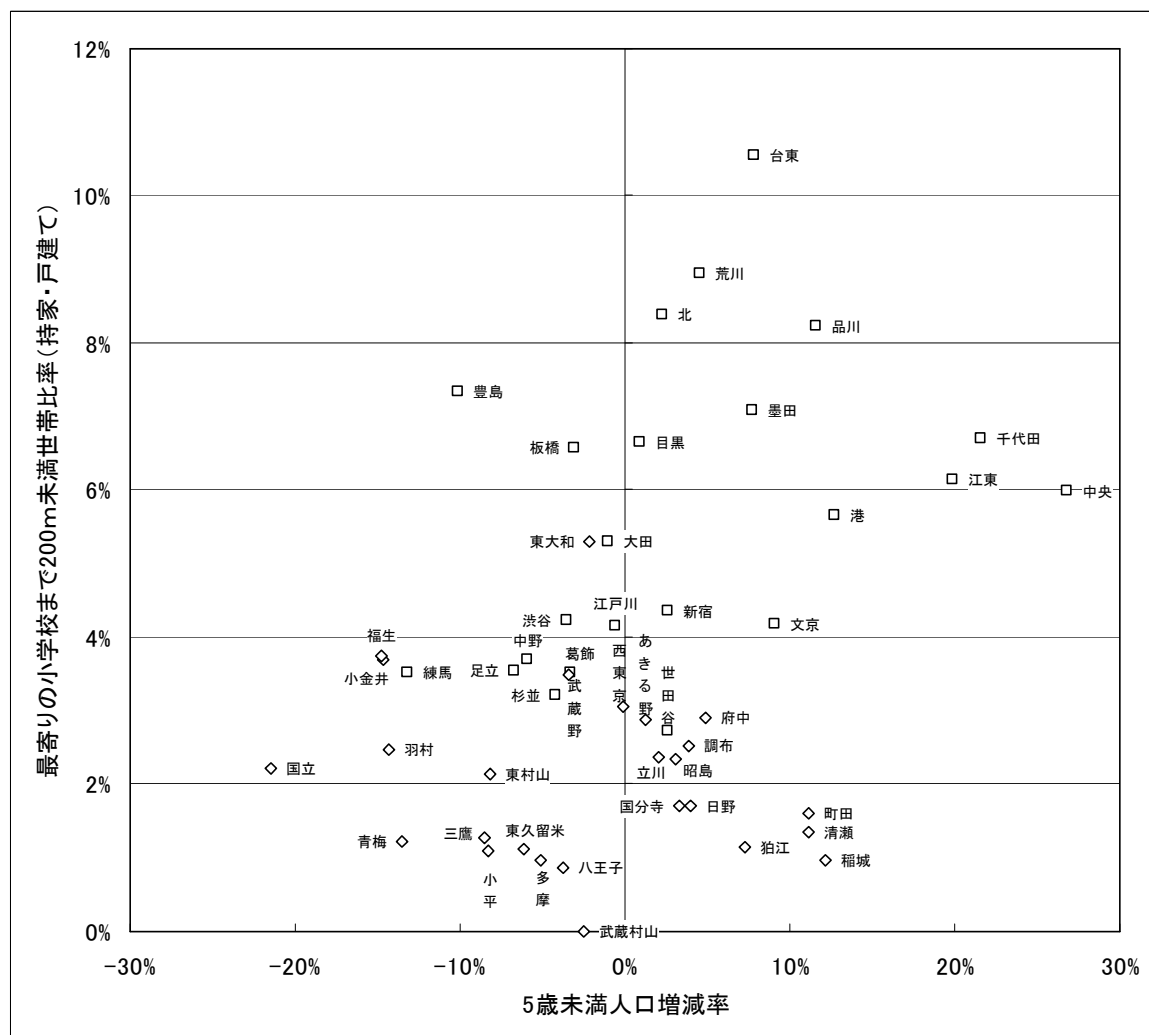
図表2-17 最寄り保育所まで200m未満世帯比率(持家・戸建て) x 5歳未満人口増減率



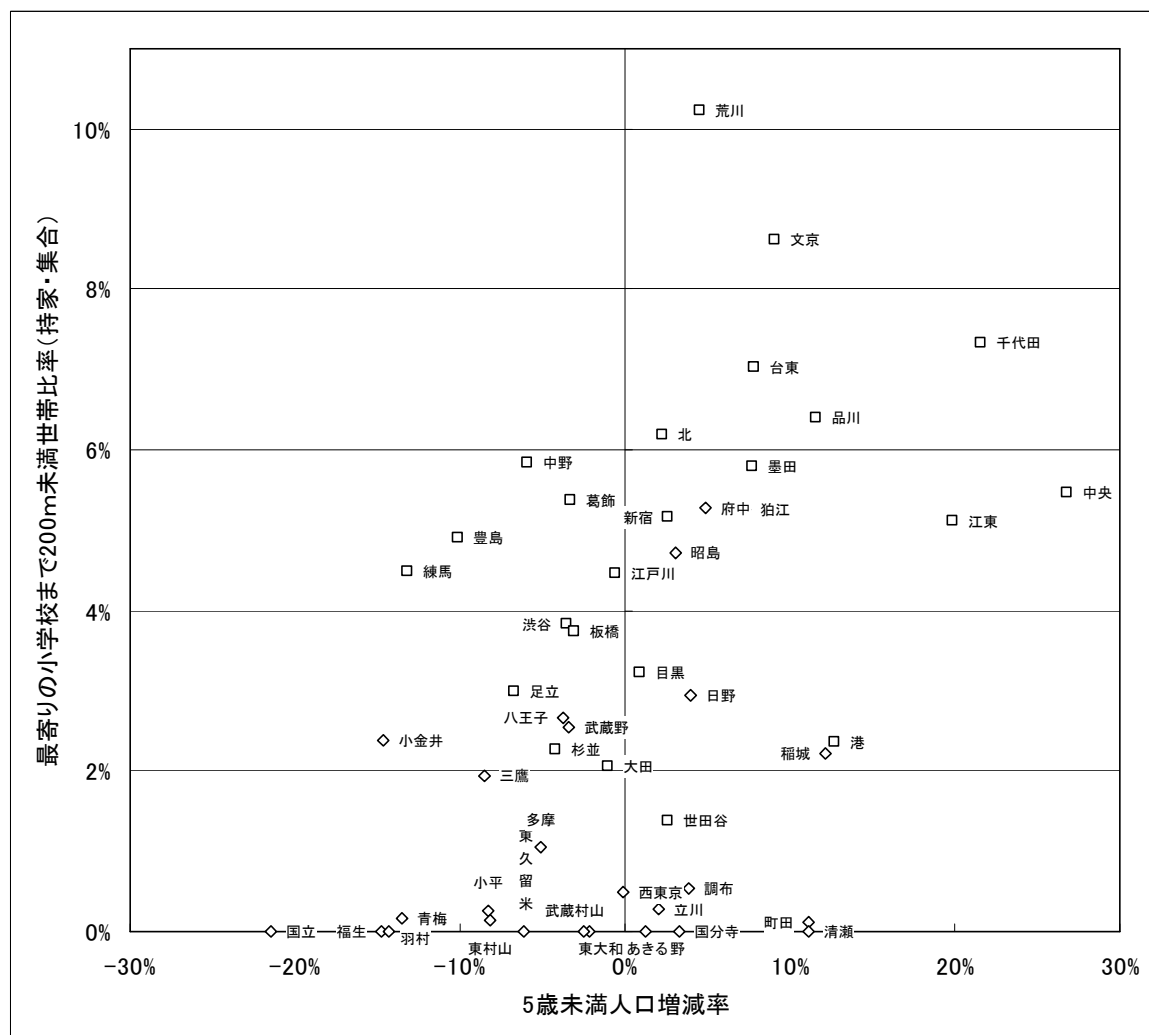
図表2-18 最寄り保育所まで200m未満世帯比率(持家・集合) x 5歳未満人口増減率



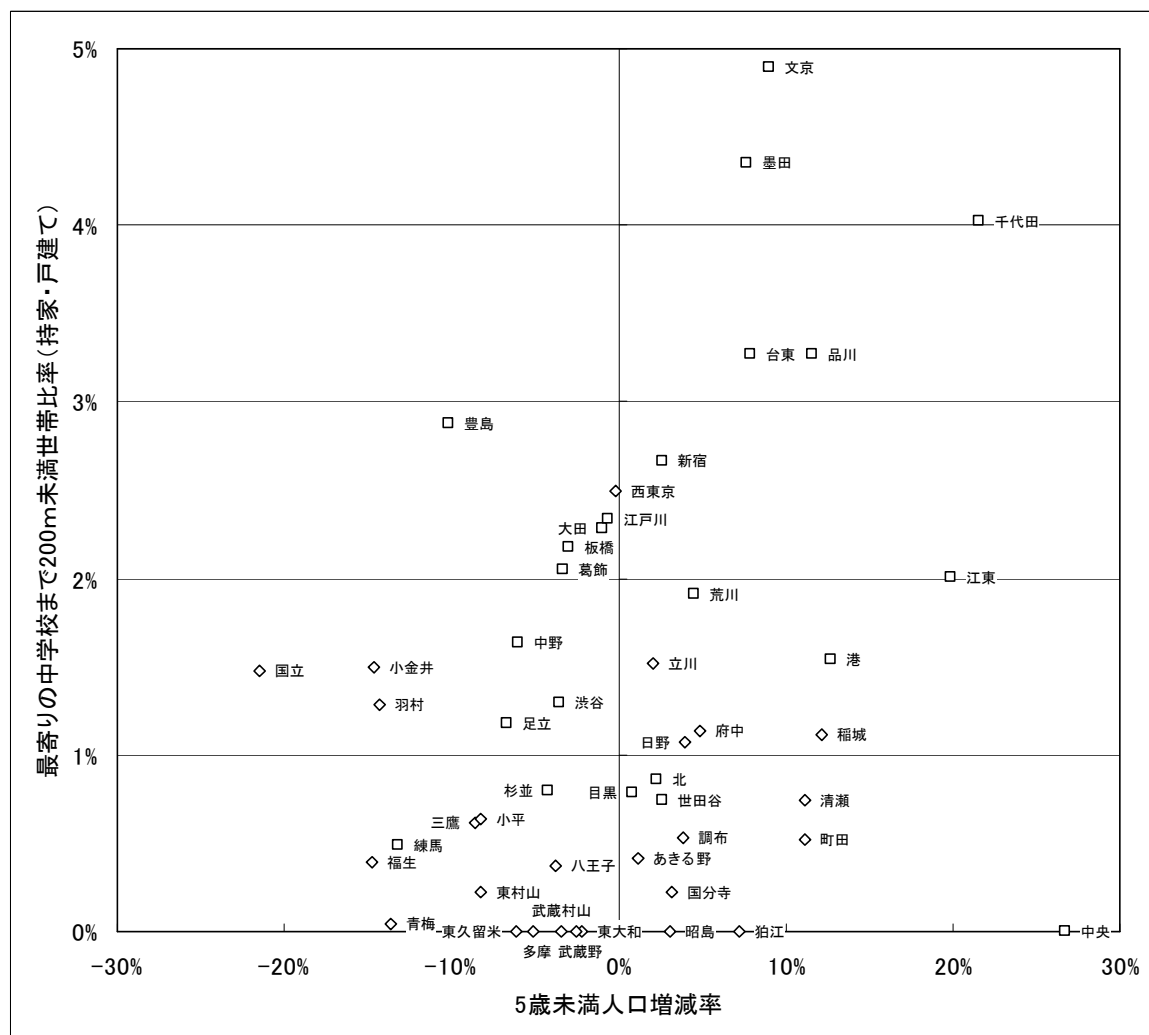
図表2-19 最寄り小学校まで200m未満世帯比率(持家・集合) x 5歳未満人口増減率



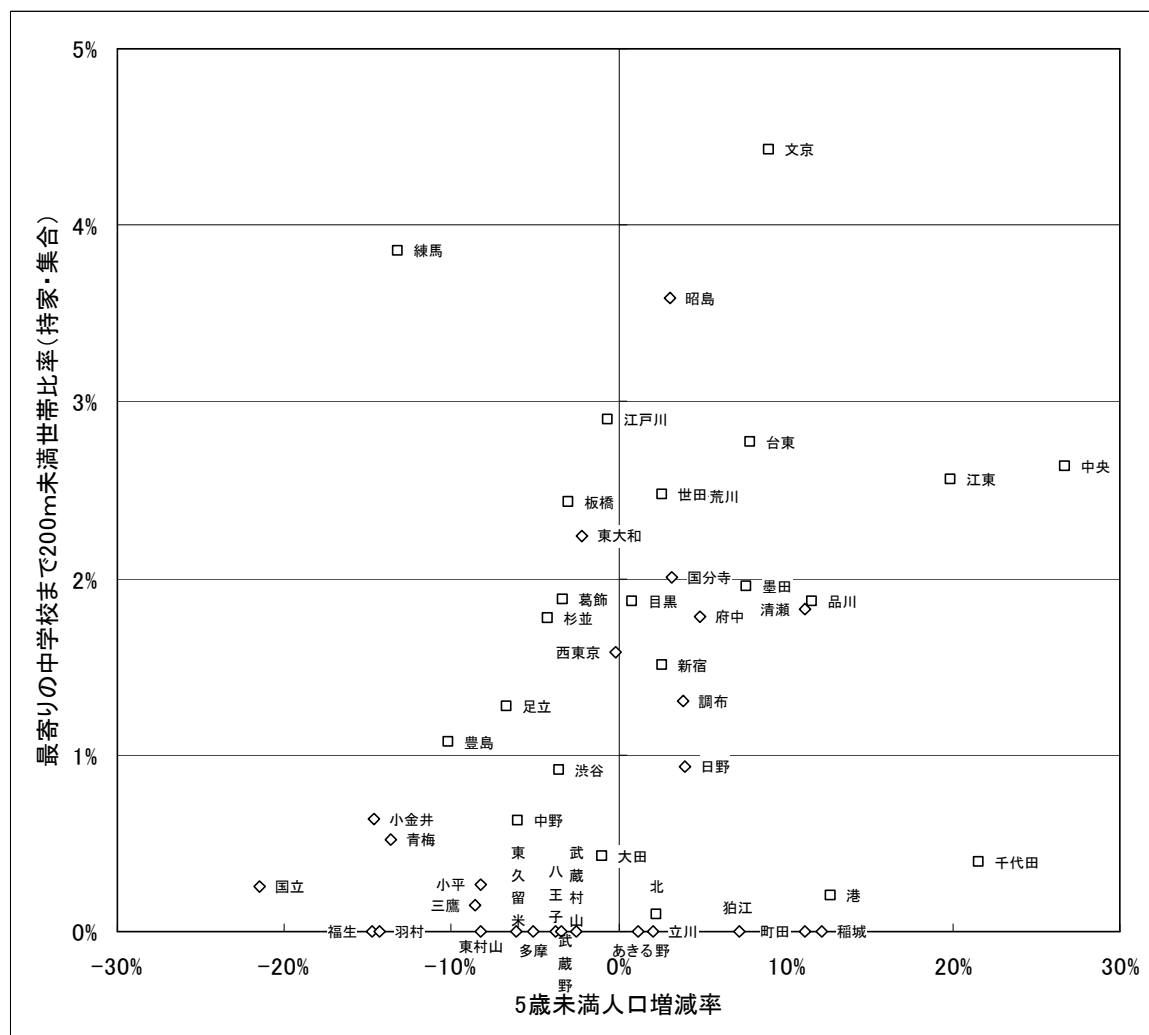
図表2-20 最寄り小学校まで200m未満世帯比率(持家・集合) x 5歳未満人口増減率



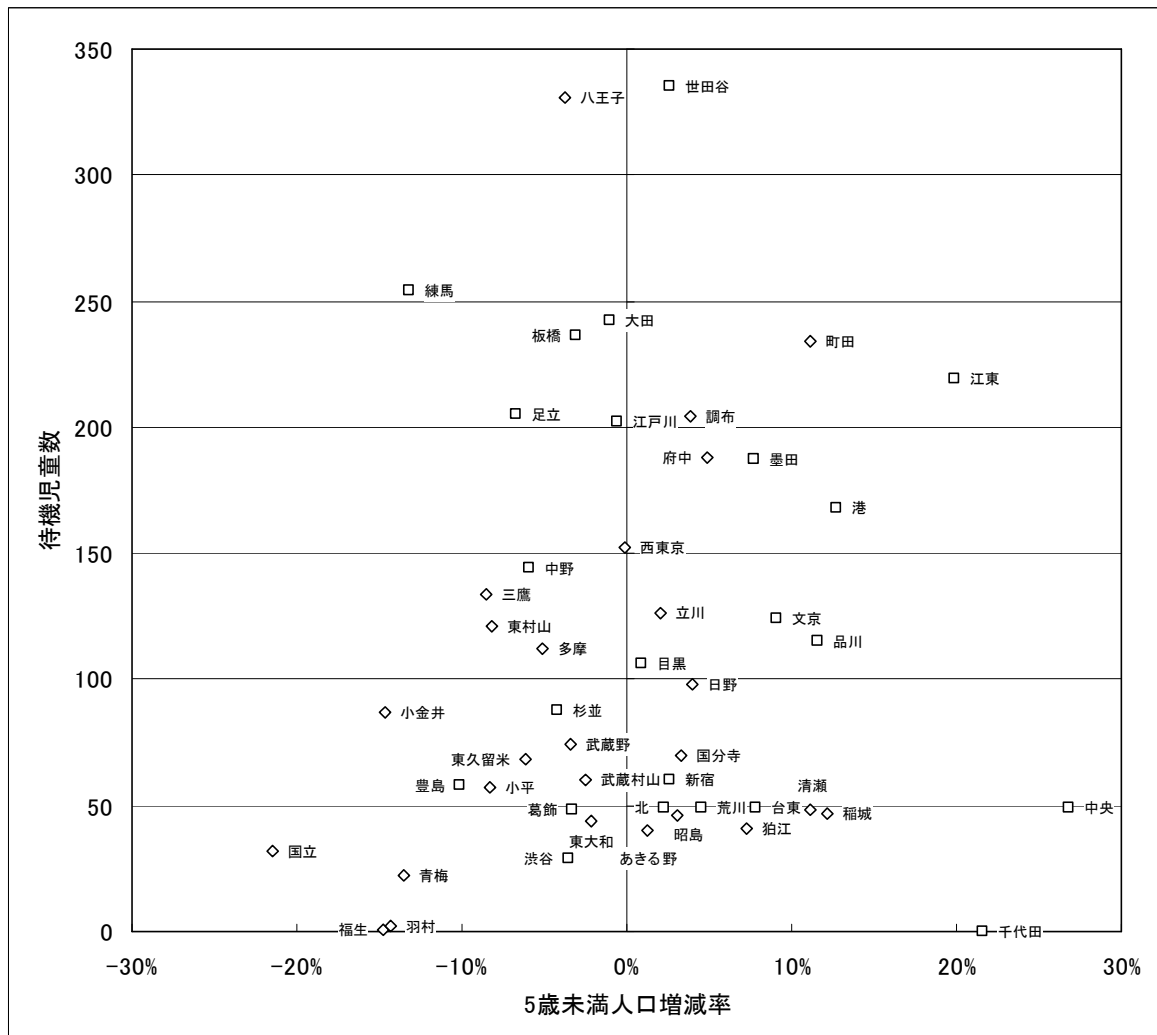
図表2-21 最寄り中学校まで200m未満世帯比率(持家・集合) x 5歳未満人口増減率



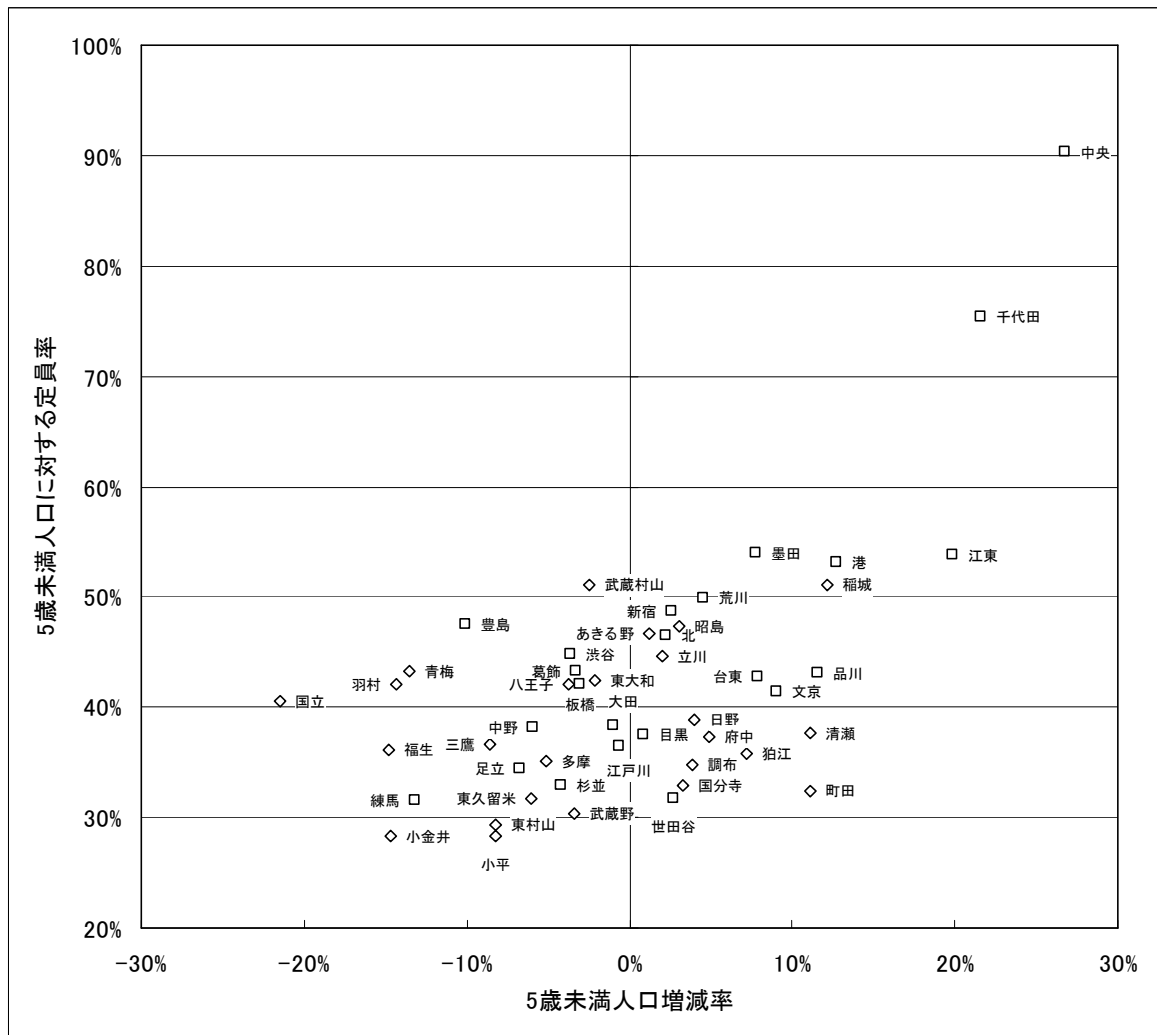
図表2-22 最寄り中学校まで200m未満世帯比率(持家・集合) x 5歳未満人口増減率



図表2-23 待機児童数 × 5歳未満人口増減率



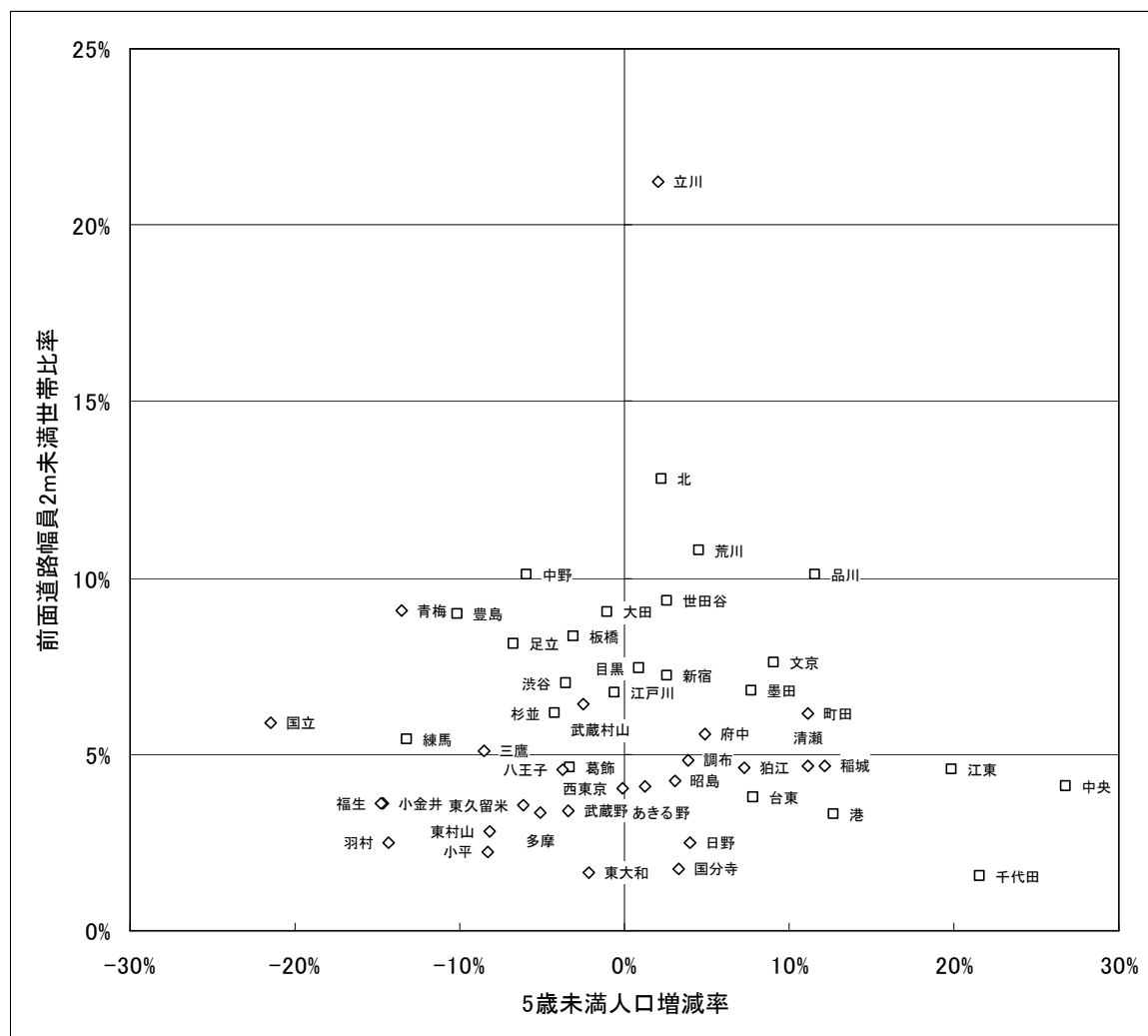
図表2-24 5歳未満人口に対する定員率 × 5歳未満人口増減率



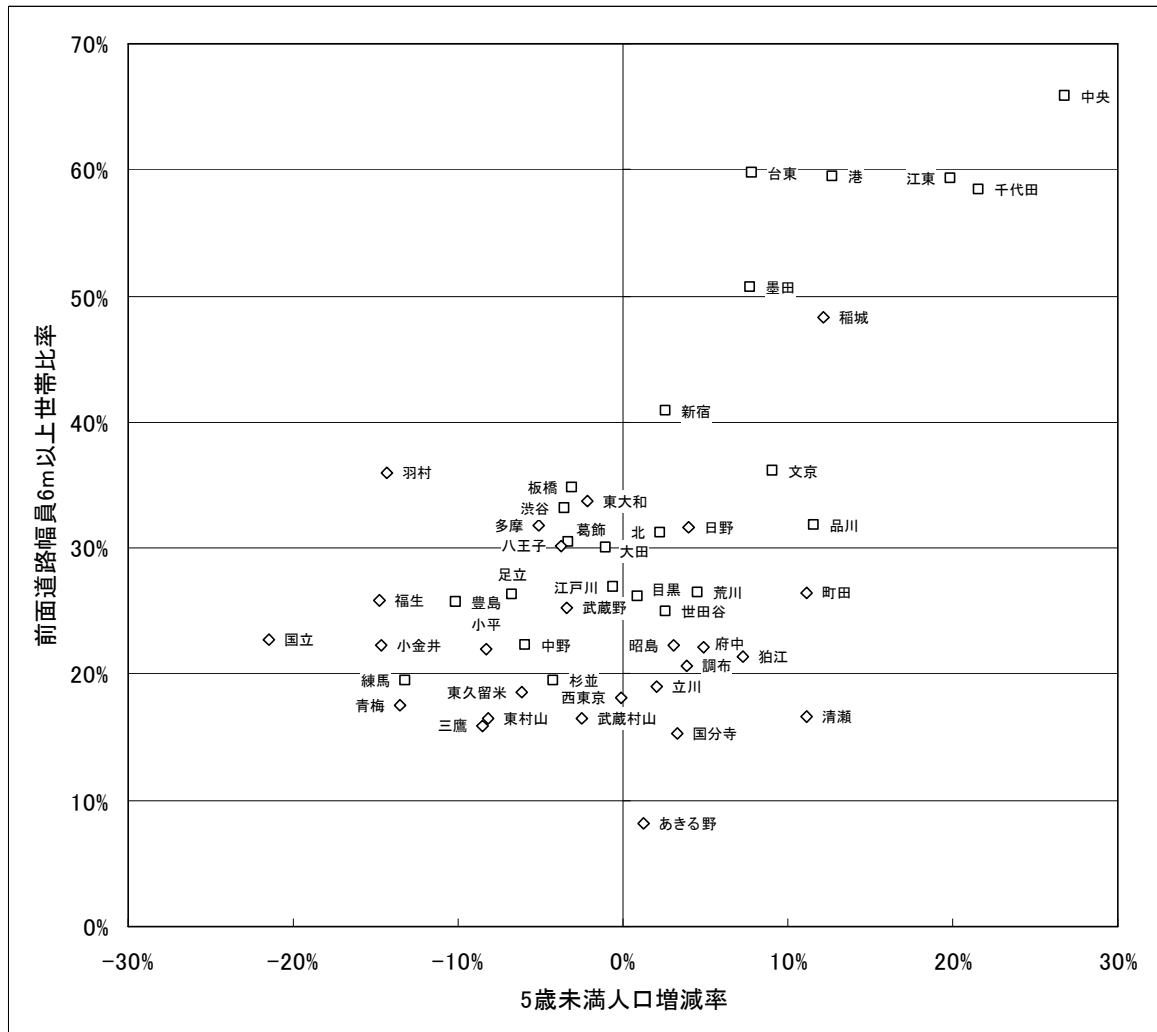
(4)安全・安心

■ 5歳未満人口増減率と前面道路幅員2m未満世帯比率をみると、5歳未満人口が増加している中央区、千代田区、江東区において、前面道路幅員が2m未満の世帯比率は5%未満である。一方で、これらの区においては前面道路幅員6m以上世帯比率が50%以上となっており、5歳未満人口が増加している区は比較的、都市計画整備が進んでいると考えられる。

図表2-25 前面道路幅員2m未満の世帯比率 x 5歳未満人口増減率



図表2-26 前面道路幅員6m以上世帯比率 x 5歳未満人口増減率



2.4 まとめと考察

ここでは、「平成15年 住宅・土地統計調査」、「平成17年 国勢調査」等のデータを集計することにより、子育てに適した居住環境という観点から分析を行った。特に、本調査で掲げている4つの居住環境要素群、すなわち「緑・街並み」、「生活利便性」、「保育・教育・医療」および「安全・安心」と関連する指標を抽出し、市区別の特徴を明らかにした。

一方、本調査で対象としている日常生活圏は更に小さな領域であり、市区といった自治体単位のマクロ統計データとは必ずしもリンクしない可能性もある。

ここでの分析結果は、各市区の環境等を大まかに把握するための基礎資料とし、より小規模な地域における分析は、次章以降で詳細に行うこととする。

第3章 子育て世帯が重視する居住環境要素 に関する意識調査

第3章 子育て世帯が重視する居住環境要素に関する意識調査

第2章では、東京23区内と23区外の市部を対象に、「平成15年 住宅・土地統計調査」、「平成17年 国勢調査」のデータを集計することにより、マクロでみた子育て世帯の概況を把握したが、本章では、実際の子育て世帯の意識を把握するための調査を行った。

3.1 子育て世帯が重視する居住環境要素に関するアンケート調査

3.1.1 調査目的

子育て世帯にとって、住宅周辺の居住環境は、住宅の広さ、設備と同様に住宅選択時において重要な要素であると考えられる。本調査では、子育てに適した居住環境を考える上で、住宅選択時の発言力が大きいと思われる母親の意識・考え方を把握する。

3.1.2 調査概要

(1) 調査内容

住居選択において、どの居住環境要素を重視しているか等を把握するためのインターネットアンケート調査を実施した。

回収数：801

調査時期：平成21年3月

調査票：参考資料①を参照

まず下記のとおり、第1章で設定した居住環境要素群毎に各要素群の下位要素（個別の居住環境要素）を設定した。その上で、住宅の選択行動を3つの段階に分け、住宅購入前に重視した要素、住宅購入時に選択した要素、居住後に満足している要素について、意識をたずねた。また4つの居住環境要素群間の優先順位を把握した。

図表3-1 居住環境要素群と個別の要素

【居住環境要素群】

- A) 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境「緑・街並み」
- B) 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境「生活利便性」
- C) 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境「保育・教育・医療」
- D) 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境「安全・安心」

「緑・街並み」に関する居住環境要素

要素1	1.子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること
要素2	2.さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること
要素3	3.街路樹などの緑が豊かであること
要素4	4.日常生活圏が喧騒としていないこと
要素5	5.周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること
要素6	6.日常生活圏の環境が今後10～20年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること
要素7	7.その他

「生活利便性」に関する居住環境要素

要素1	1.住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること
要素2	2.住宅の周囲に、比較的、営業時間の長いスーパーや飲食店があること
要素3	3.百貨店、専門店などの大規模商業施設があること
要素4	4.子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること
要素5	5.駅やバス停が徒歩圏内にあること
要素6	6.子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと
要素7	7.その他

「保育・教育・医療」に関する居住環境要素

要素1	1.託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること
要素2	2.託児所、保育所、幼稚園のサービス内容（保育時間、保育内容）が充実していること
要素3	3.託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと
要素4	4.その他公共・民間の子育てサービス・制度が充実していること
要素5	5.育児相談等ができる地域の子育てサークル等や、子どもを見守るあたたかい地域コミュニティがあること
要素6	6.小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと
要素7	7.学区の小学校・中学校の評判が良いこと
要素8	8.小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること
要素9	9.産婦人科の病院・診療所が日常生活圏内にあること
要素10	10.その他

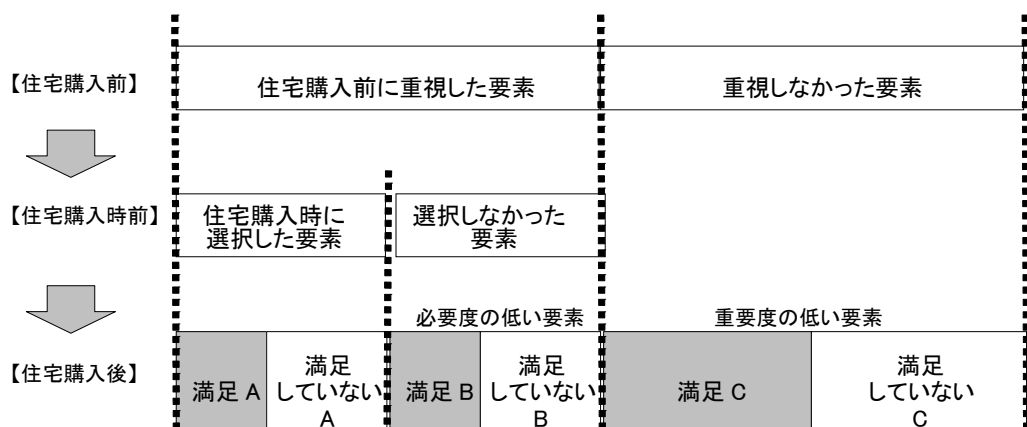
「安全・安心」に関する居住環境要素

要素1	1.人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと
要素2	2.街路灯など、防犯設備が充実しているため、防犯上の不安がないこと
要素3	3.空き家や空き地など、人通りがなく閑散としている場所が少ないため、防犯上の不安がないこと
要素4	4.防犯活動が活発に行われているため、防犯上の不安がないこと
要素5	5.住宅が密集しておらず、火災の心配が少ないこと
要素6	6.集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと
要素7	7.災害時の避難場所が徒歩圏内にあること
要素8	8.大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと
要素9	9.前面道路の交通量が少ないこと

要素10	10.住宅の周囲に歩道が整備されていること
要素11	11.大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと
要素12	12.工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと
要素13	13.その他

図表3-2 住宅の選択行動の段階

- a) 住宅購入前の希望（転居先の希望イメージ）
b) 住宅購入時にとった実際の行動（市場制約等の下でなされた消費行動）
c) 住宅購入後の意向（居住後の満足度）



(2)調査対象

アンケート調査は、インターネットアンケート調査会社の登録モニターのうち、次の属性に該当する者を対象に実施した。

【調査対象者】

■東京都23区、都内各市町村、横浜市./川崎市/さいたま市/千葉市の4政令市の居住者

■25～39歳の女性モニター

条件1：母親であること（有職、無職のいずれも対象とする）

条件2：5年以内に、相続以外で「持ち家」を取得した世帯（戸建て・集合住宅の両方を対象とする）

条件3：親世帯と同居していない

条件4：妊娠、出産を機に住み替えを行った世帯

第2章では、東京23区内と23区外の市部を対象としていたが、本調査では、居住地による選好の違いを把握する観点から、対象地域は、首都圏の政令市に広げている。

また、子育ての観点からの住宅選択時における重視度を明確に把握するため、定住意向の強さなどを勘案し、妊娠・出産を機に持ち家を取得した母親に調査対象を絞り、賃貸住宅は調査の対象外とした。

さらに、相続により現在の住居を取得した世帯は調査対象から除外するとともに、親世帯と同居している世帯についても、親の介護等が同居選択の要因となっている可能性があるため除外することとした。

3.1.3 調査結果

(1)回収状況

回収状況は以下の通りである。

図表3-3 回収状況

地域区分	回収数
23区内	316
23区外（東京都内）	235
都外・周辺3県内の4政令市	250
合計	801

	n	比率		n	比率		n	比率
千代田区	1	0.1%	八王子市	29	3.6%	横浜市	123	15.4%
中央区	3	0.4%	立川市	6	0.7%	川崎市	53	6.6%
港区	6	0.7%	武蔵野市	5	0.6%	千葉市	35	4.4%
新宿区	6	0.7%	三鷹市	11	1.4%	さいたま市	38	4.7%
文京区	8	1.0%	青梅市	5	0.6%	無回答	1	0.1%
台東区	5	0.6%	府中市	16	2.0%			
墨田区	9	1.1%	昭島市	4	0.5%			
江東区	23	2.9%	調布市	18	2.2%			
品川区	18	2.2%	町田市	23	2.9%			
目黒区	5	0.6%	小金井市	8	1.0%			
大田区	32	4.0%	小平市	7	0.9%			
世田谷区	35	4.4%	日野市	16	2.0%			
渋谷区	1	0.1%	東村山市	16	2.0%			
中野区	15	1.9%	国分寺市	7	0.9%			
杉並区	23	2.9%	国立市	1	0.1%			
豊島区	7	0.9%	福生市	0	-			
北区	13	1.6%	狛江市	2	0.2%			
荒川区	6	0.7%	東大和市	6	0.7%			
板橋区	23	2.9%	清瀬市	4	0.5%			
練馬区	18	2.2%	東久留米市	6	0.7%			
足立区	26	3.2%	武蔵村山市	3	0.4%			
葛飾区	14	1.7%	多摩市	9	1.1%			
江戸川区	19	2.4%	稲城市	15	1.9%			
			羽村市	2	0.2%			
			あきる野市	3	0.4%			
			西東京市	11	1.4%			
			瑞穂町	0	-			
			日の出町	0	-			
			檜原村	0	-			
			奥多摩町	0	-			
			大島町	1	0.1%			
			利島村	0	-			
			新島村	0	-			
			神津島村	0	-			
			三宅村	1	0.1%			
			御蔵島村	0	-			
			八丈町	0	-			
			青ヶ島村	0	-			
			小笠原村	0	-			

(2)回答者属性

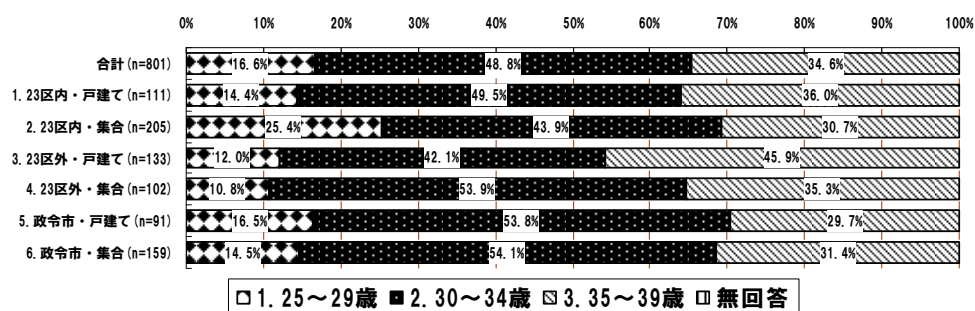
回答者の属性をみると、23区内の集合住宅に居住する子育て世帯では、母親の年齢について、25～29歳の年齢層の比率が顕著に高く、一方、23区外の戸建て住宅に居住する世帯では、35～39歳と比較的年齢が高い世帯層が多い。また、23区内に居住する世帯では、他2地域に比べ母親の有職率がが高く、これに対して、政令市では専業主婦の比率が高い傾向がある。このほか、3地域ともに集合住宅よりも戸建て住宅の方が、世帯あたりの子ども人数は多い傾向がみられる（図表3-4）。

また、図表3-5から、以下の結果が伺える。

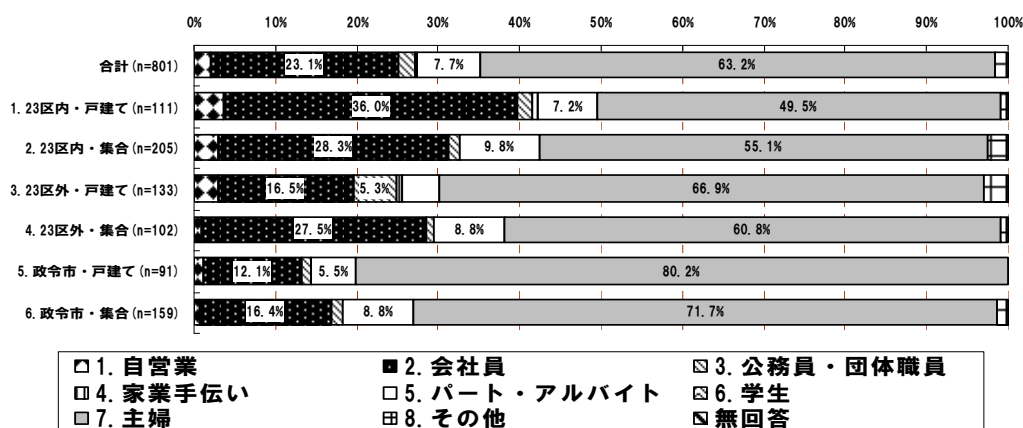
- ・妊娠・出産を機になされた住み替えについては、23区外の集合住宅に居住している世帯を除き、同一市区町村内の転居が最も多い。
- ・現在、集合住宅に居住する世帯では、その9割以上が以前も集合住宅に居住しており、戸建て住宅からの住み替えはほとんどみられない。
- ・妊娠・出産を機により広い住居に住み替えを行った。
- ・現在の住宅は集合住宅よりも戸建て住宅の方が平均面積は広い。
- ・3地域とも集合住宅の方が最寄り駅までの距離が近く、公共交通利便性が高い。
- ・現在の住居の親世帯の住居までの所要時間が30分未満との回答が全体で4割程度、かつ住み替えにより、親世帯とより近居になることを希望している。

図表3-4 回答者、回答世帯の属性

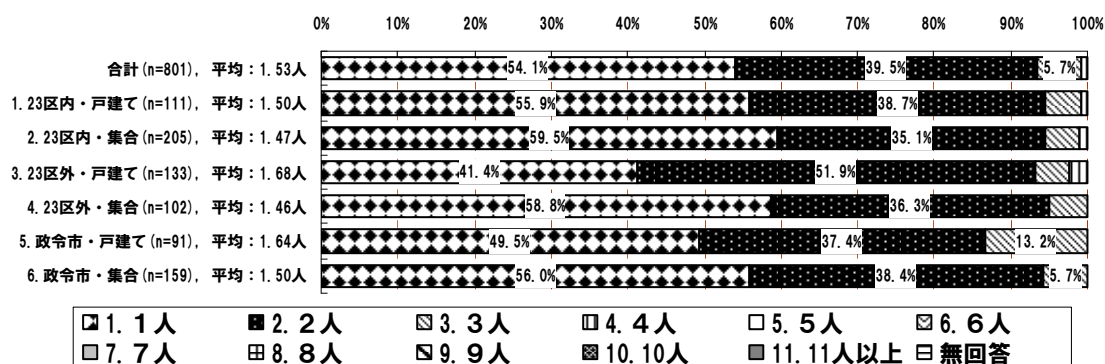
【回答者の年齢】



【回答者の職業】

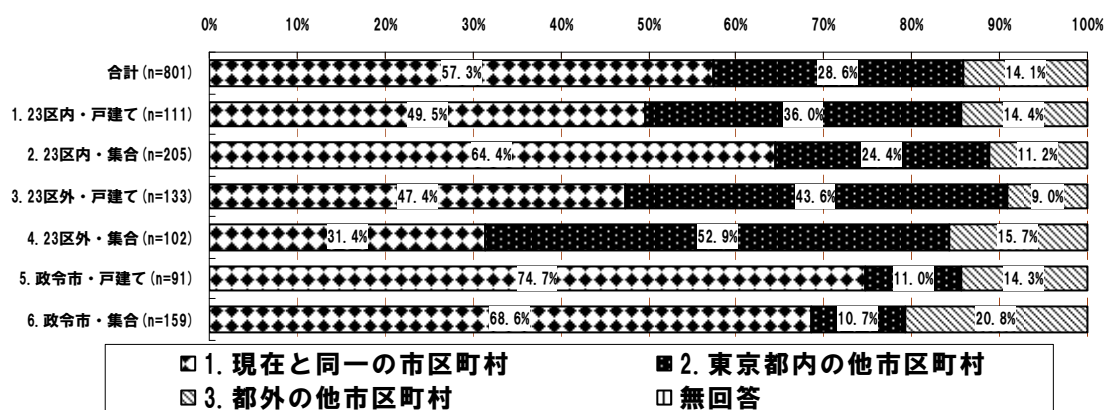


【子どもの人数】

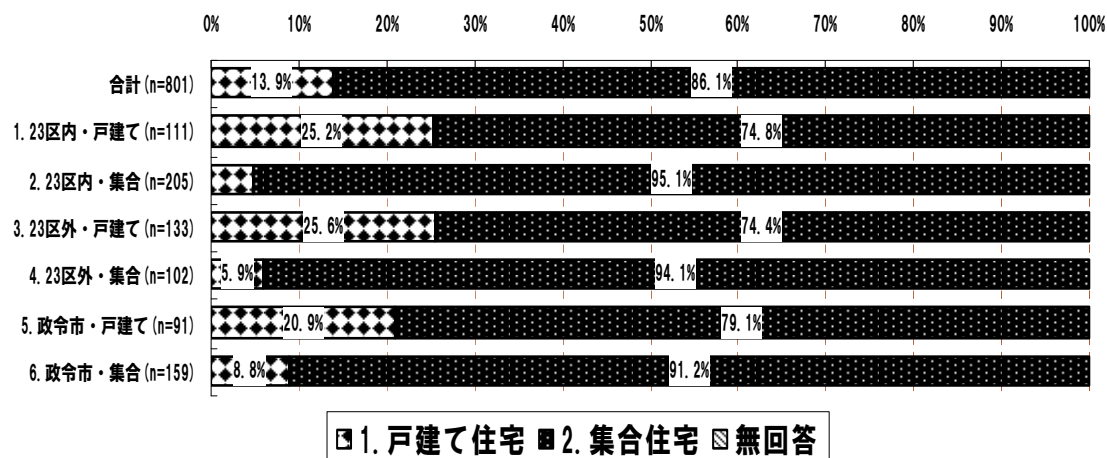


図表3-5 現在居住している住宅、購入前の住宅について

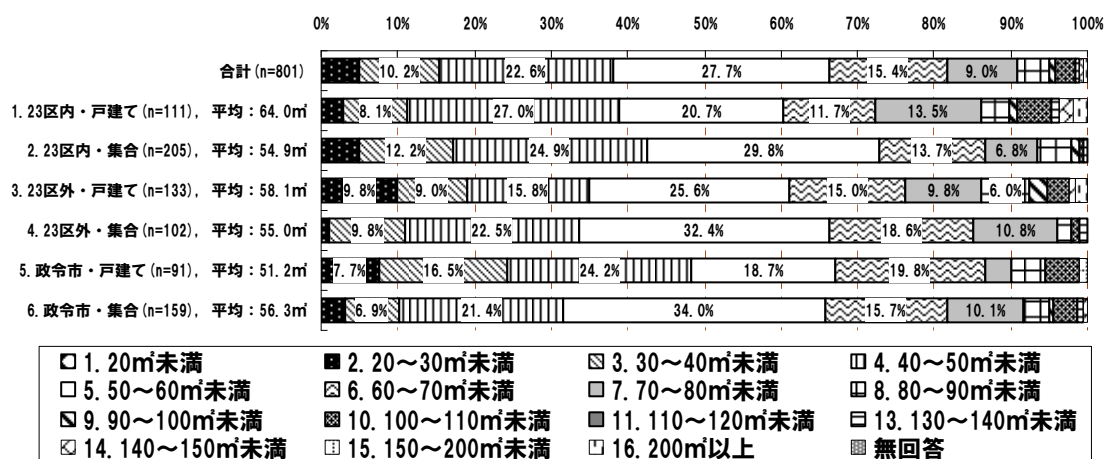
【購入前の居住地域】



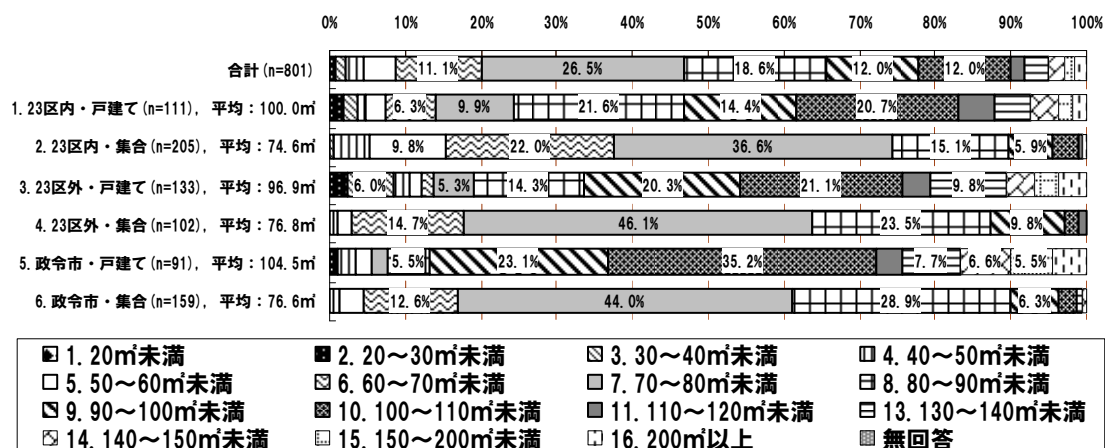
【購入前の住宅の建て方】



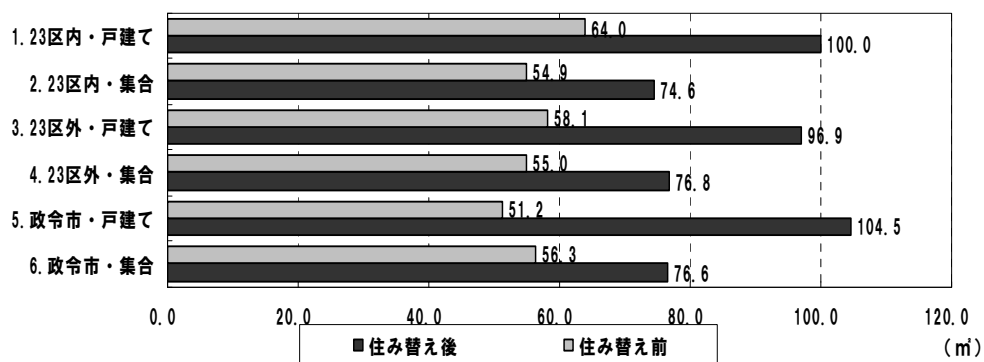
【購入前の住居：面積】



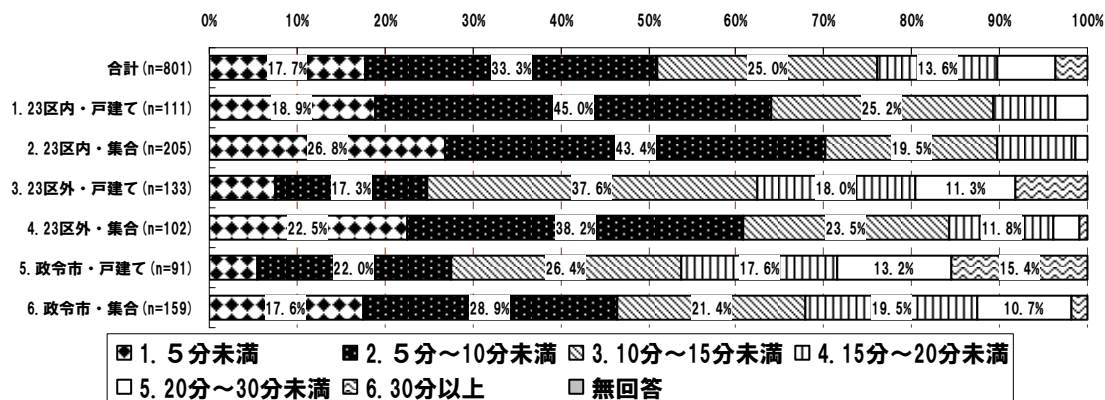
【現在の住居：面積】



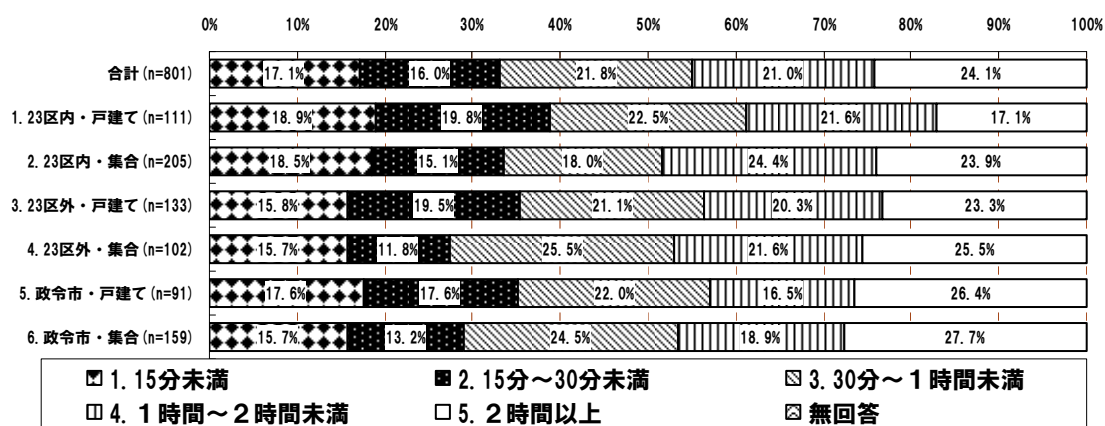
【現在の住居と購入前の住居：平均面積の比較】



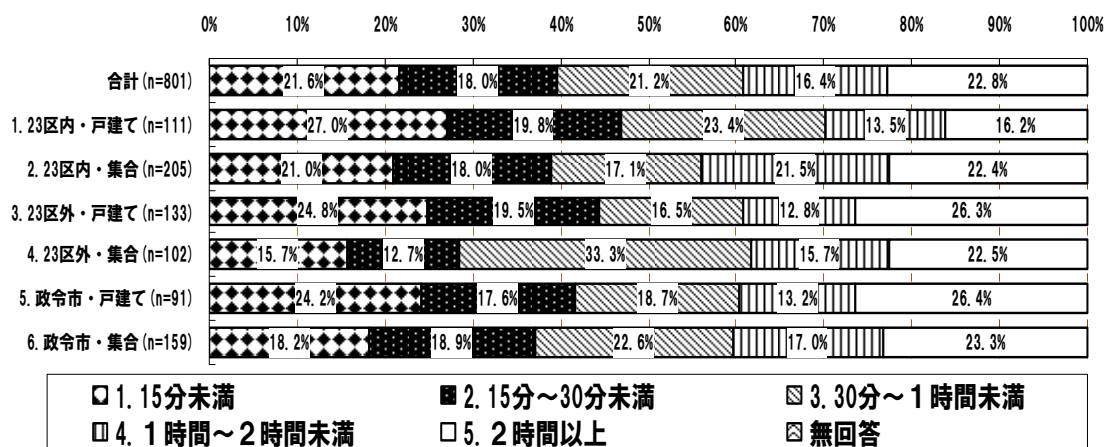
【最寄り駅までの時間】



【購入前の住居：親世帯の住居までの所要時間】



【現在の住居：親世帯の住居までの所要時間】



(3)調査結果の概要

①緑・街並み

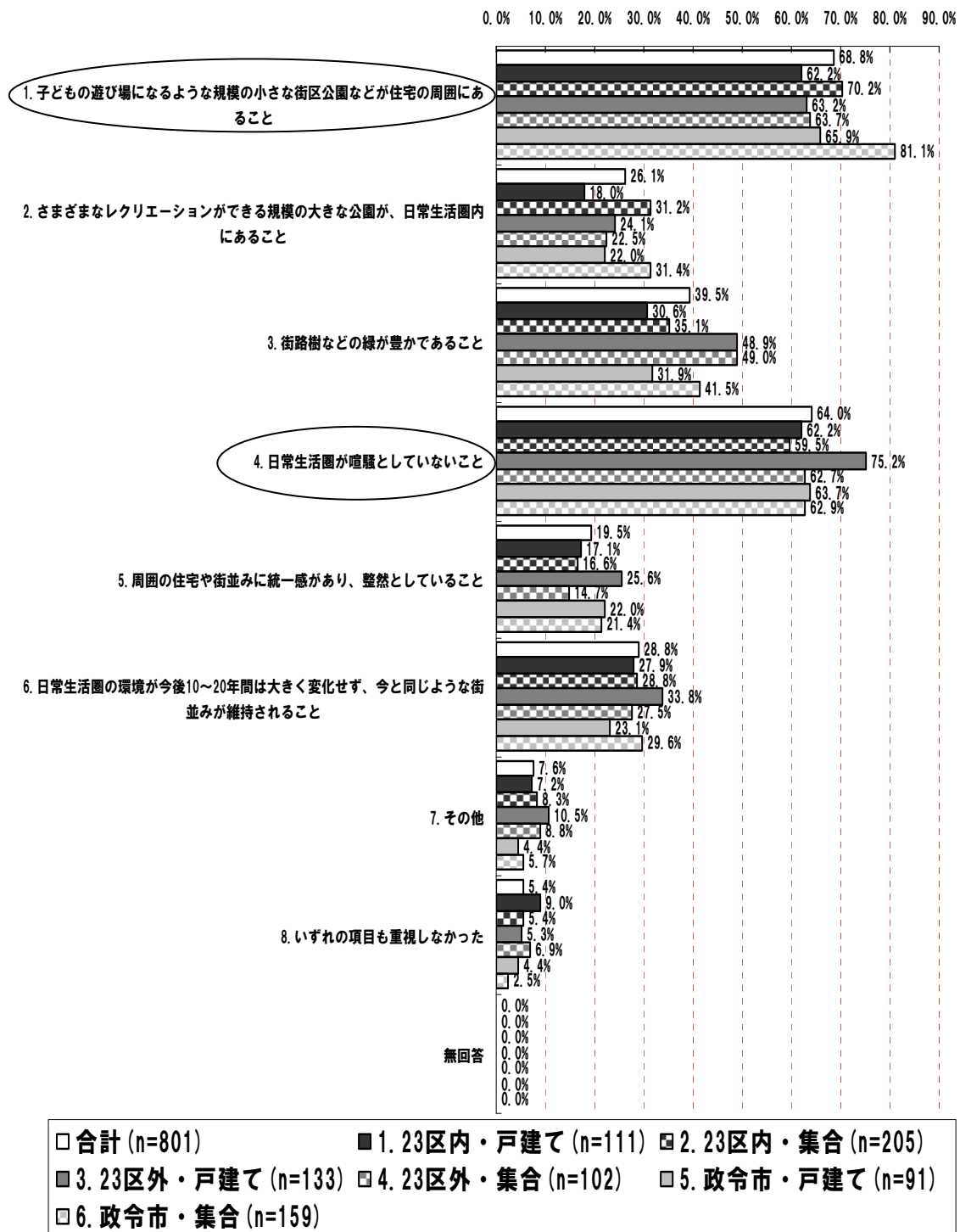
A) 住宅購入前に重視した居住環境要素

住宅購入前に重視した要素として、「1. 子どもの遊び場が住宅の周囲にあること」を挙げる者が最も多く、次いで、「4. 日常生活圏が喧騒としていないこと」を挙げる者が多い。一方、「2. さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること」を挙げる者は、いずれの地域においても少ない。このことから、小規模公園が身の回りにあることが重視されており、必ずしも大規模な公園の立地は重視されていないと考えることができる。

また、「1. 子どもの遊び場が住宅の周囲にあること」では、3地域ともに戸建て住宅の居住者に比べ集合住宅の居住者の重視度が高い傾向がみられる。さらに、「4. 日常生活圏が喧騒としていないこと」では、戸建て住宅の居住者の方が当該要素の重視度が高い傾向がみられる。集合住宅に比べ、戸建て住宅の方が最寄り駅からの距離は遠い傾向にあるが、その理由として、日常生活圏が喧騒としていないことを重視する者が戸建て住宅を選択していると推察することもできる。

地域別にみると、政令市では「1. 子どもの遊び場が住宅の周囲にあること」を重視する傾向がより強く、このことから、都外でなければ当該要素を確保しにくいと考えているのではないかと推察される。

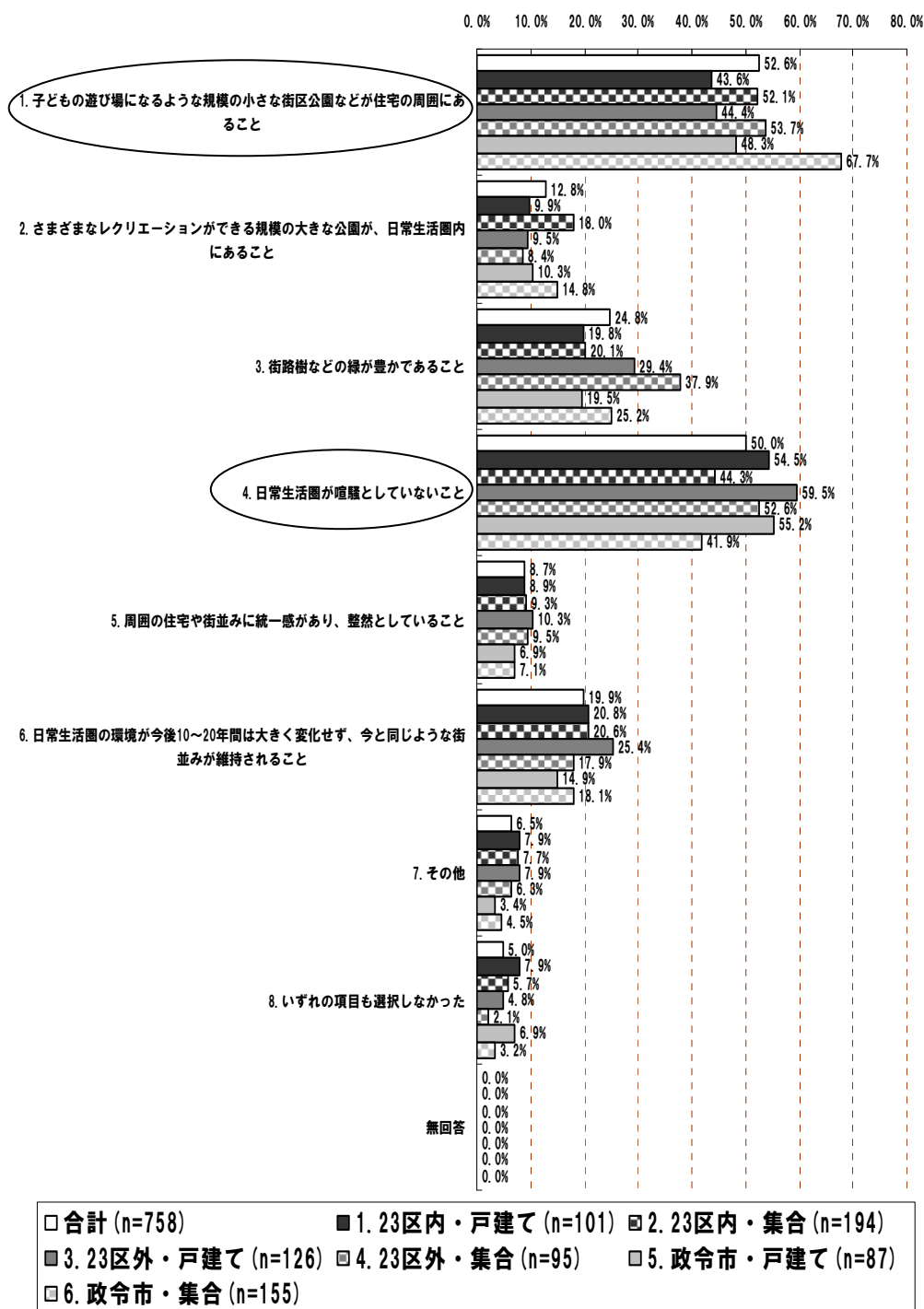
図表3-6 「緑・街並み」に関する居住環境要素の住宅購入前の重視度



B) 住宅購入時に実際に選択した居住環境要素

住宅購入前に重視していた要素が、購入時にも実際に選択されている。ただし、各要素の比率は重視度の比率を下回ることから、当初、複数の居住環境要素を重視していたものの、実際の購入時には何らかの理由で絞り込みがなされていることが伺える。

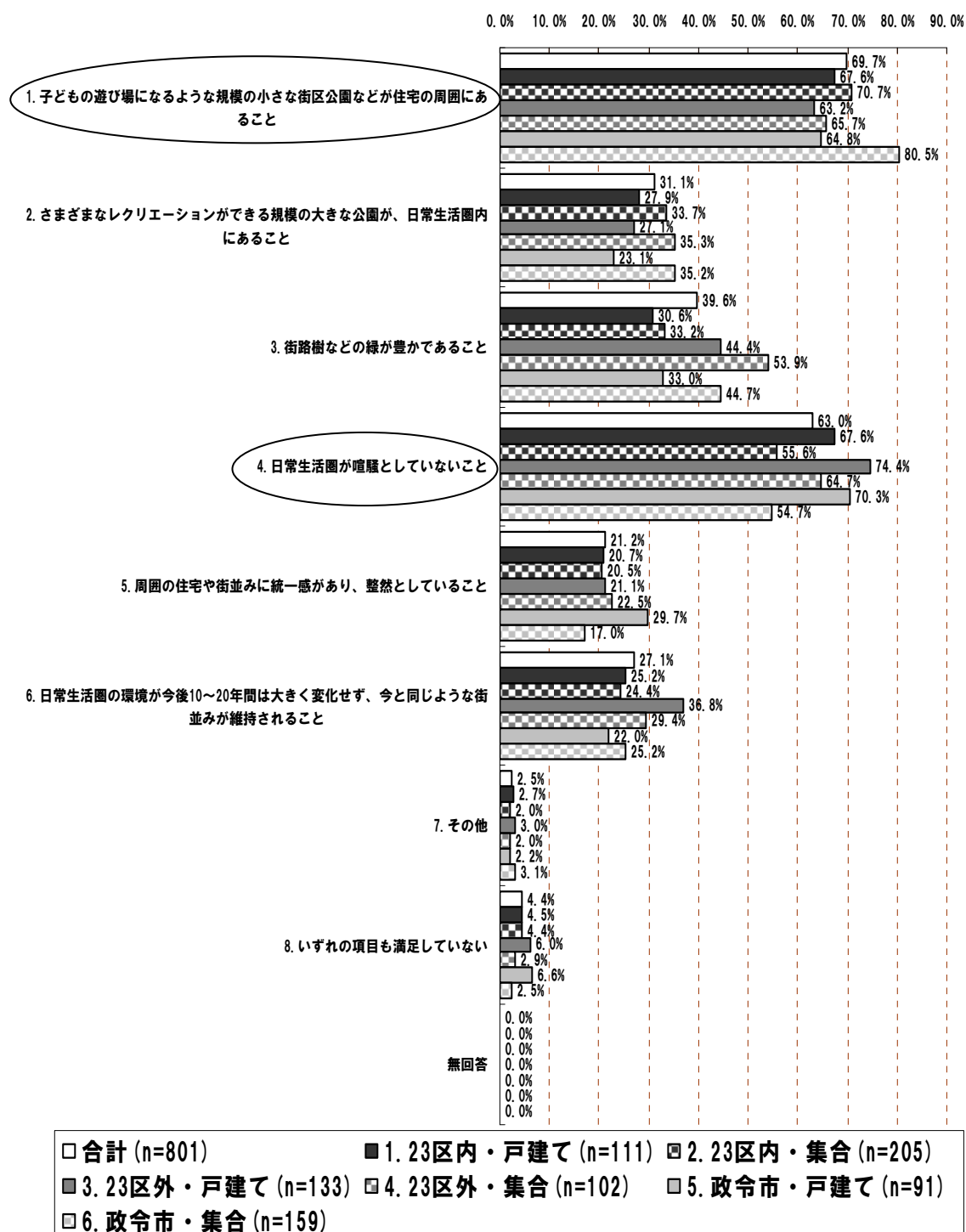
図表3-7 「緑・街並み」に関して住宅購入前に重視した居住環境要素のうち、購入時に「実際に選択した」居住環境要素



C) 居住後に満足している居住環境要素

住宅購入前に重視し、実際に選択した要素と同様の項目を居住後に満足している要素として挙げる割合が高くなっており、地域別・住宅形態別の傾向についても、住宅購入前からの一貫した意向の連続性がみられる。

図表3-8 「緑・街並み」に関する居住環境要素のうち、居住後に満足している要素



②生活利便性

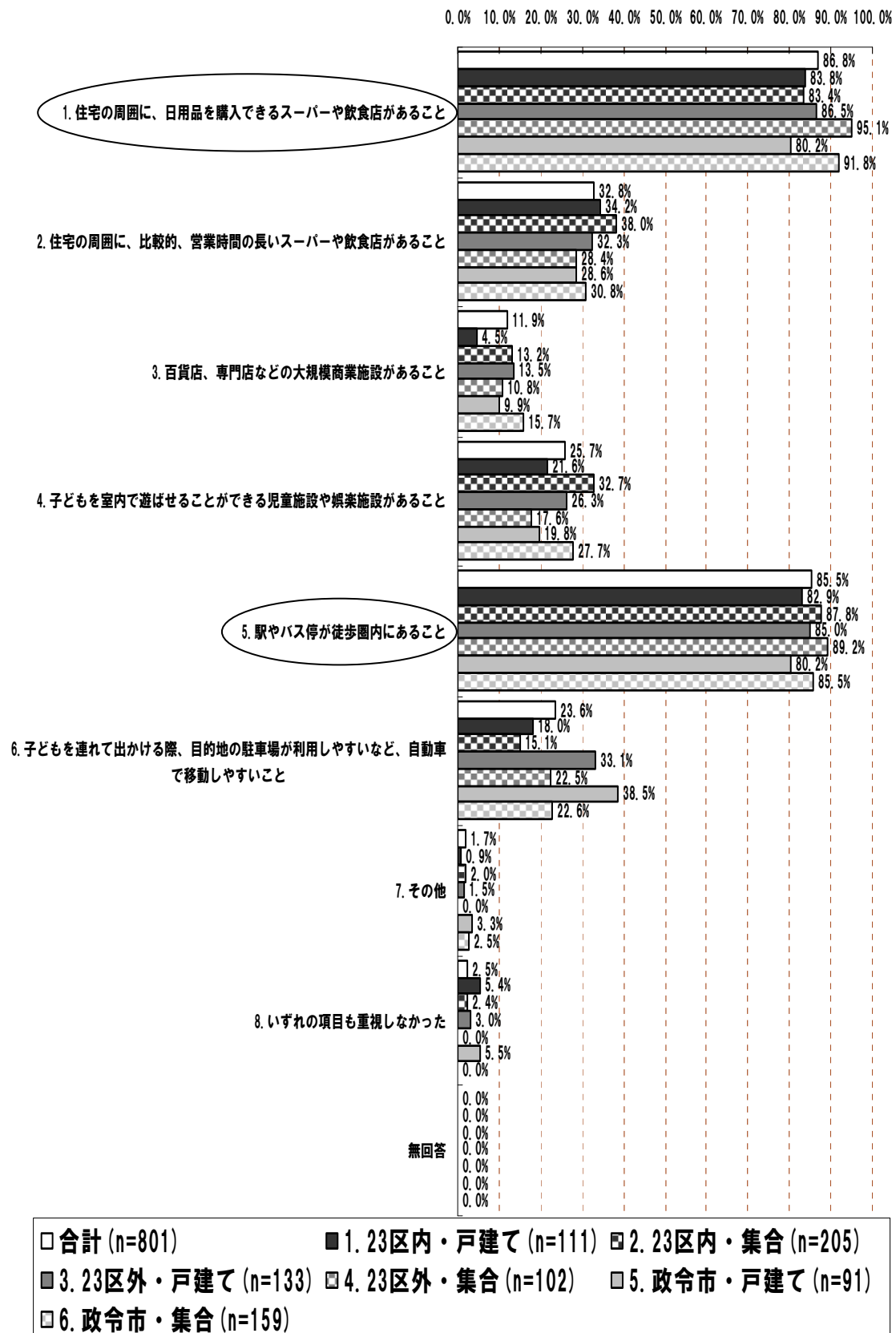
A) 住宅購入前に重視した居住環境要素

住宅購入前に重視した要素として、「1. 住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること」を挙げる者が最も多い。次いで、「5. 駅やバス停が徒歩圏内にあること」を挙げる者が多く、両要素ともに子育て世帯の8割強が重視している。なお、これら2要素には、戸建て住宅よりも集合住宅に居住する世帯の方が強く重視する傾向がみられ、比較的駅からの距離が近い地点に居住する者の比率が高い集合住宅居住者においては、特に、これらの生活の利便性が住宅選択に影響を及ぼしているものと推察される。

また、回答数はそれほど多くないものの、「6. 自動車で移動しやすいこと」について、23区外、政令市の居住者の重視度が高いほか、集合住宅の居住者に比べ、戸建て住宅の居住者の重視度が顕著に高い傾向がみられる。公共交通機関の利便性の違い等の理由から、23区内と比べ、23区外、政令市では自動車で移動する機会が多いことが結果に影響を及ぼしたのではないかと考えられる。また、集合住宅と戸建て住宅の駐車スペースが確保されている割合の差などが関係しているのではないかと考えられる。

このほか、「3. 百貨店、専門店などの大規模商業施設があること」や「4. 子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること」はいずれの地域でも低い割合にとどまっている。このことから、子育て世帯にとって、これらの施設は日常生活のなかでそれほど重きがおかれていない、あるいはそれほど利用頻度の高くない施設として認識されている可能性があることが推察される。

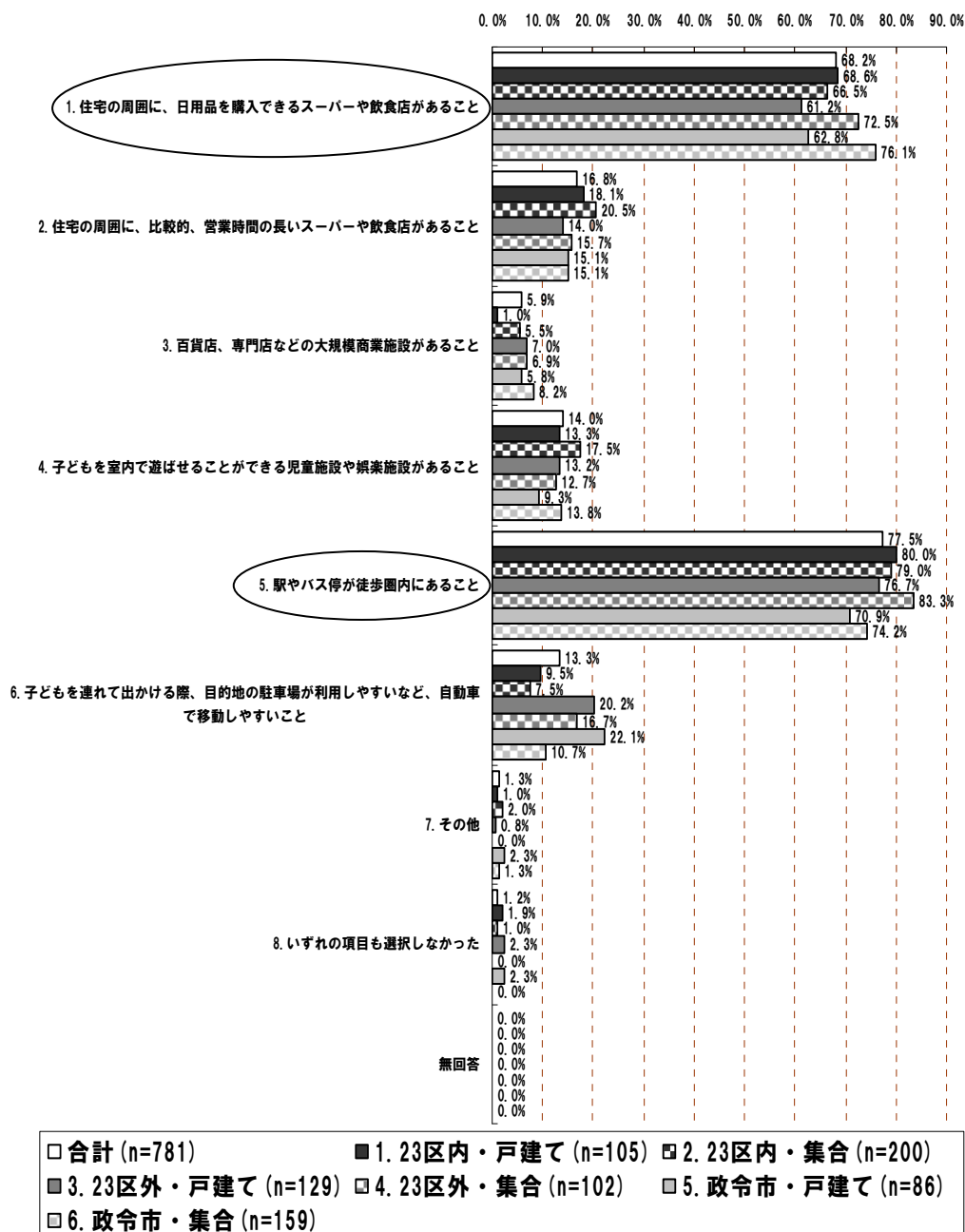
図表3-9 「生活利便性」に関する居住環境要素の住宅購入前の重視度



B) 住宅購入時に実際に選択した居住環境要素

住宅購入前に重視していた要素が、購入時においても実際に選択されている。ただし、各要素の比率は重視度の比率を下回ることから、複数の要素を重視していたものの、実際の購入時には何らかの理由で絞り込みがなされていることが伺える。

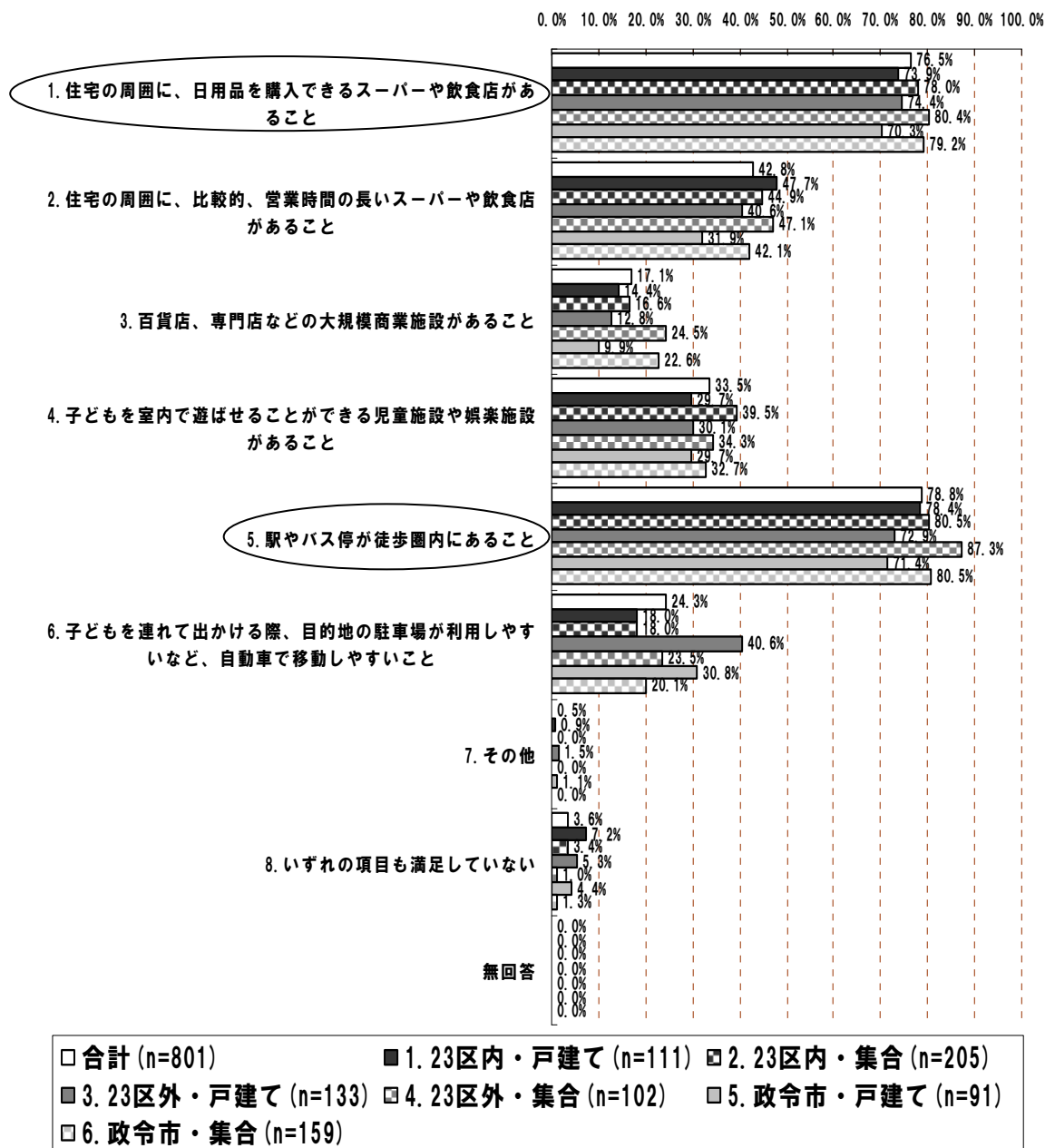
図表3-10 「生活利便性」に関して住宅購入前に重視した居住環境要素のうち、購入時に「実際に選択した」居住環境要素



C) 居住後に満足している居住環境要素

住宅購入前に重視し、実際に選択した要素と同様の項目を居住後に満足している要素として挙げる割合が高くなっている。地域別、住宅形態別の傾向についても、住宅購入前からの連続性が見られる。

図表 3-11 「生活利便性」に関する居住環境のうち、居住後に満足している要素



③保育・教育・医療

A) 住宅購入前に重視した居住環境要素

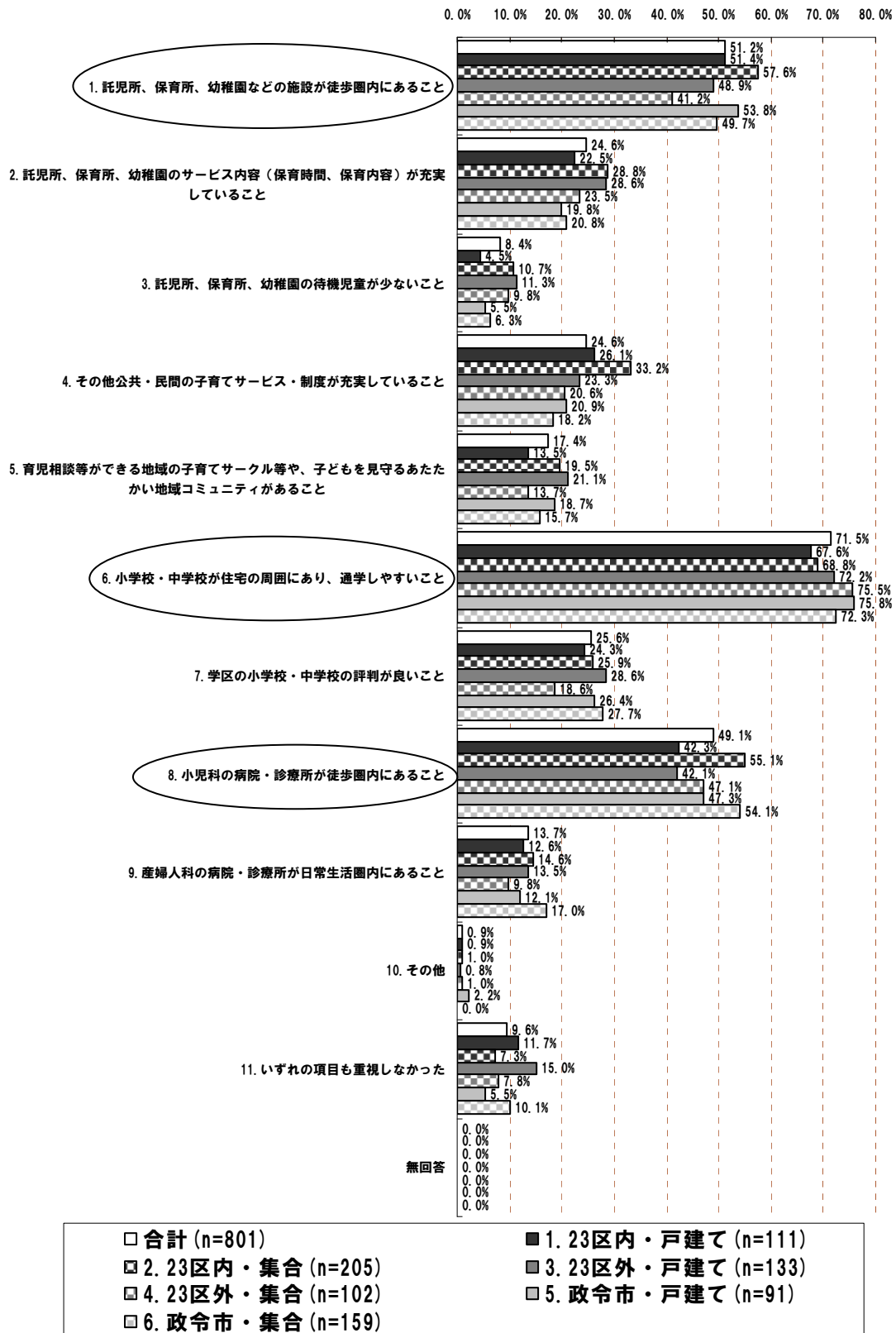
住宅購入前に重視した要素として、「6. 小中学校の近接性」を挙げる者が最も多く、次いで「1. 託児所、保育所、幼稚園などが徒歩圏にあること」「8. 小児科の病院等が徒歩圏にあること」を挙げる者が多い。

住宅購入前に最も多くの者が重視した「6. 小中学校の近接性」では、23 区内と比較して、それ以外の地域で重視度が高くなっている傾向がみられる。

また、「1. 託児所、保育所、幼稚園などが徒歩圏にあること」に比べ「2. 託児所、保育所、幼稚園のサービス内容（保育時間、保育内容）が充実していること」、「3. 託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと」を重視する者の比率は全体的に低い割合にとどまっている。子育て世帯は住宅購入時に保育施設の立地について意識し重視しているものの、一方で当該保育施設の現在の状況・需給（待機児童数）等については、それほど意識されていない、あるいは情報が伝わっていない可能性がある。

このほか、特徴的な傾向として、いずれの地域においても、集合住宅に居住する世帯の方が「8. 小児科の病院等が徒歩圏にあること」を重視する割合が高いことが挙げられる。

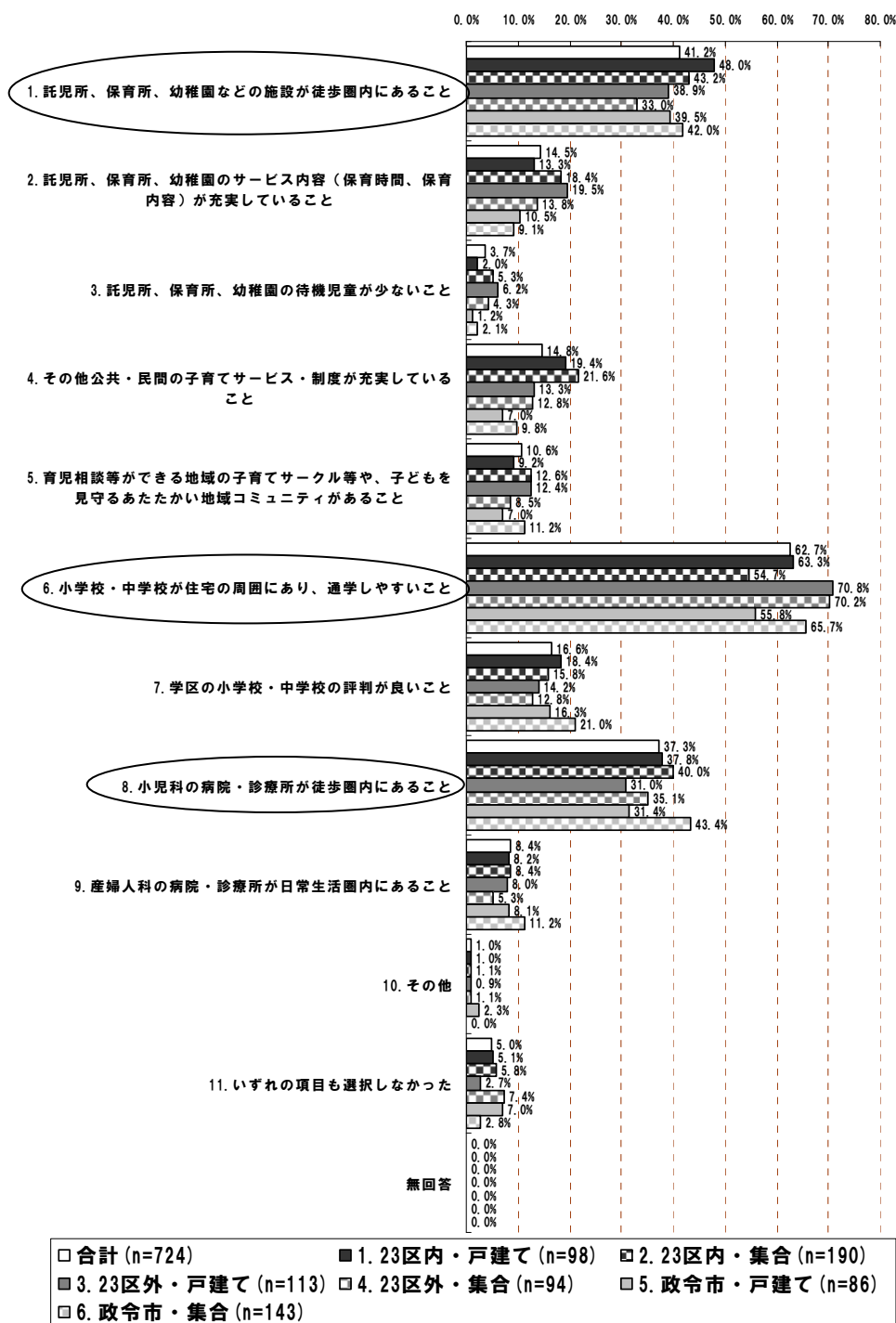
図表3-12 「保育・教育・医療」に関する居住環境要素の住宅購入前の重視度



B) 住宅購入時に実際に選択した居住環境要素

住宅購入前に重視していた要素が、購入時においても実際に選択されている。ただし、各要素の比率は重視度の比率を下回ることから、複数の居住環境要素を重視していたものの、実際の購入時には何らかの理由で絞り込みがなされていることが伺える。

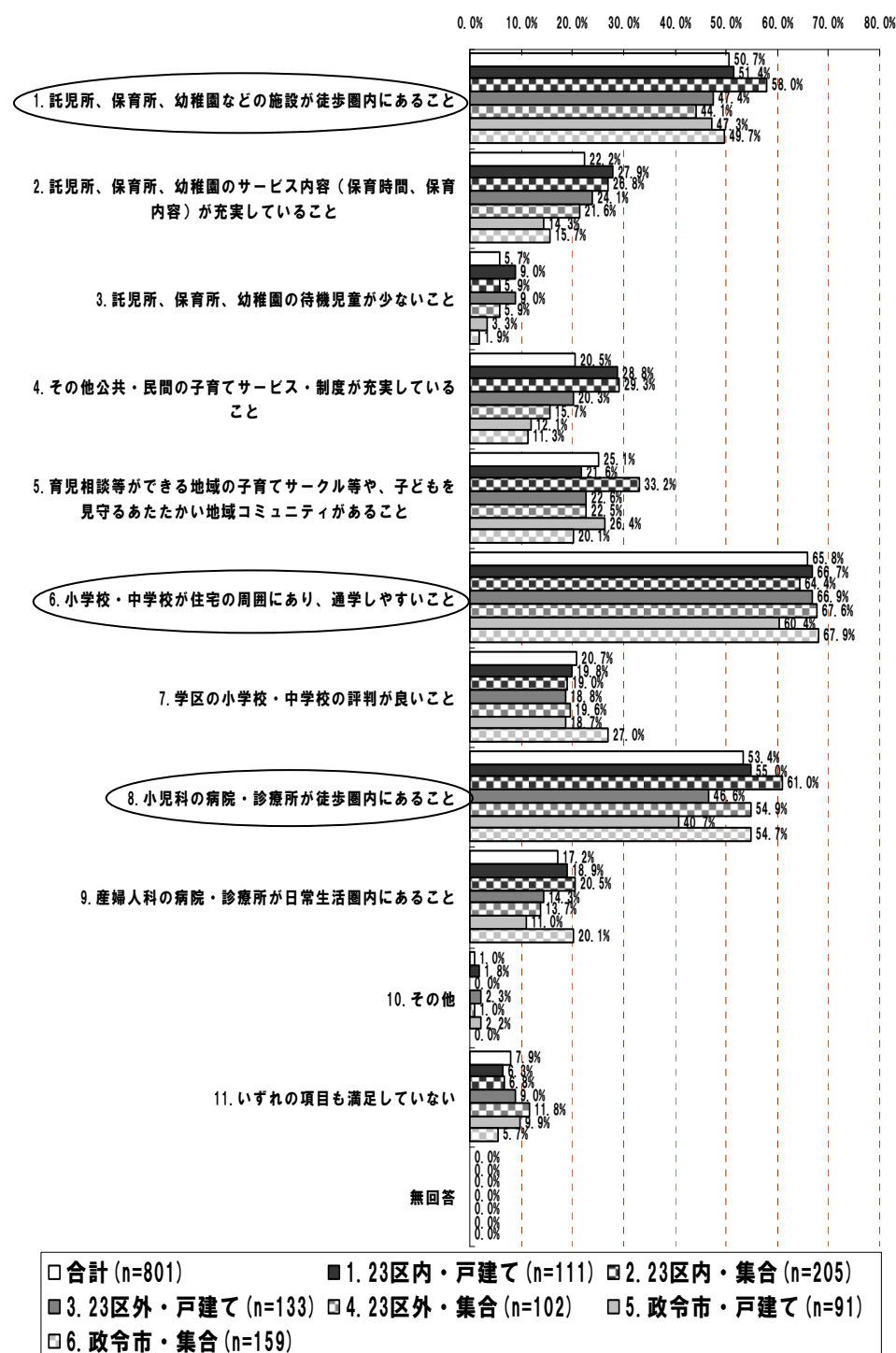
図表3-13 「保育・教育・医療」に関して住宅購入前に重視した居住環境要素のうち、購入時に「実際に選択した」居住環境要素



C) 居住後に満足している居住環境要素

住宅購入時に重視し、実際に選択した要素と同様の項目を居住後に満足している要素として挙げる割合が高くなっている。地域別、住宅形態別の傾向についても、住宅購入前からの連続性が見られる。

図表3-14 「保育・教育・医療」に関する居住環境要素のうち、居住後に満足している要素



④安全・安心

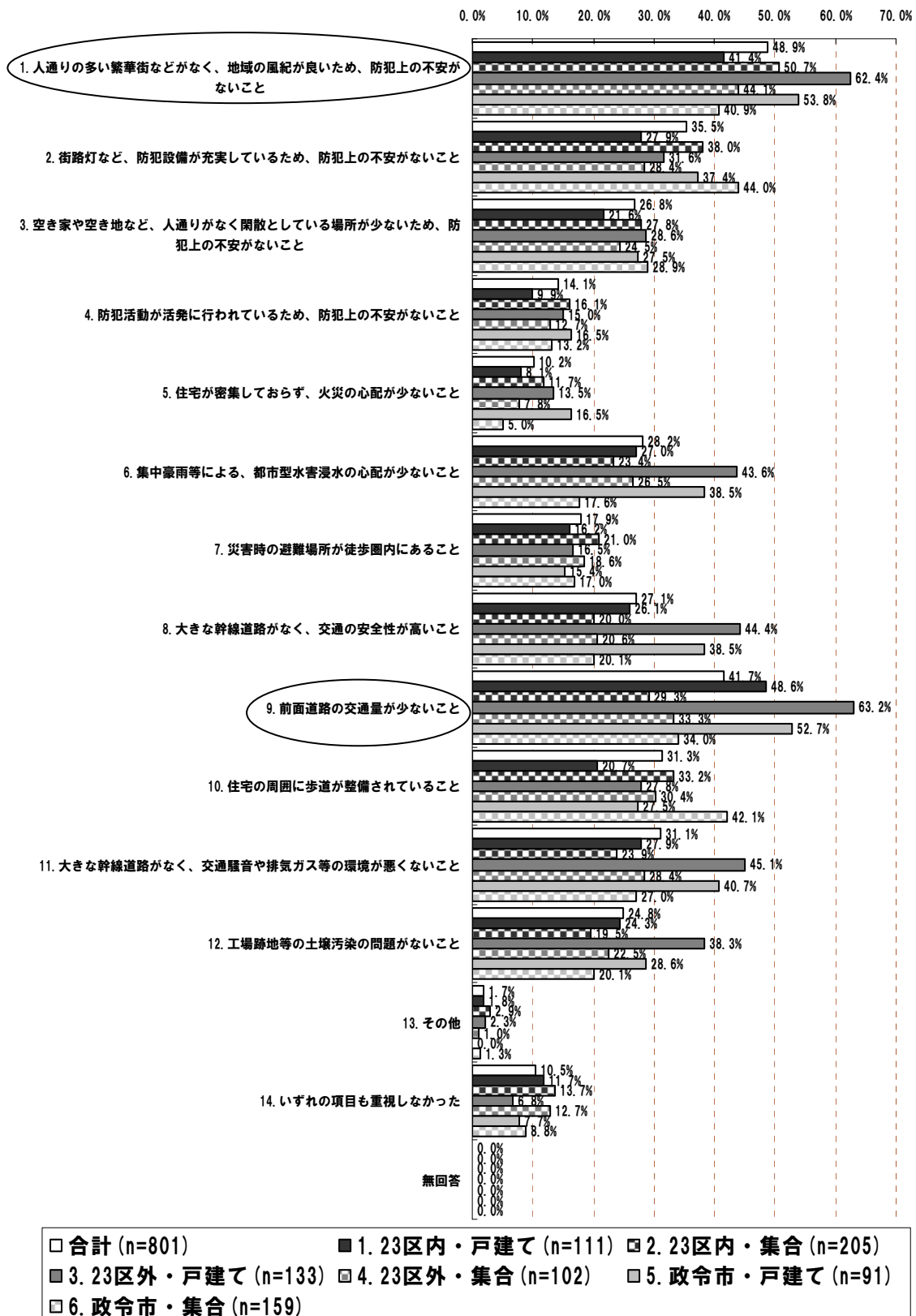
A) 住宅購入前に重視した居住環境要素

住宅購入前に重視した要素として、「1. 人通りの多い繁華街などがなく、地域の治安が良いため、防犯上の不安がないこと」を挙げる者が最も多く、次いで、「9. 前面道路の交通量が少ないこと」を挙げる者が多い。

また、他の居住環境要素と比べ、「安全・安心」に関する居住環境要素では、要素間の評価にばらつきがみられる。このことは、子育て世帯全体に共通する一体的な特徴は薄く、個人あるいは各世帯の意向の多様性が結果にあらわれたものであると考えられる。なお、防災に関する居住環境要素のうち、「6. 集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと」以外の要素（「5. 住宅が密集しておらず、火災の心配がないこと」、「7. 災害時の避難場所が徒歩圏内にいること」）を重視した割合は低い傾向がみられる。これについては、防災よりも防犯や前面道路の交通量といった、子どもを中心とした生活において、より直接的な影響が及ぶ問題が、まずは意識し重視された結果であるとも考えられる。

「1. 人通りの多い繁華街などがなく、地域の治安が良いため、防犯上の不安がないこと」「6. 集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと」「8. 大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと」「9. 前面道路の交通量が少ないこと」「11. 大きな幹線道路がなく、交通騒音や廃棄ガス等の環境が悪くないこと」「12. 工業跡地等の土壌汚染の問題がないこと」はほとんどの地域で集合住宅居住者に比べ戸建て居住者の重視度が高い傾向がみられ、立地（集合住宅の方が最寄り駅までの距離が近く、利便性の高い傾向があること等）や「6. 集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと」については集合住宅と戸建て住宅における冠水被害の遭い易さの違いがあるのではないかと推察される。

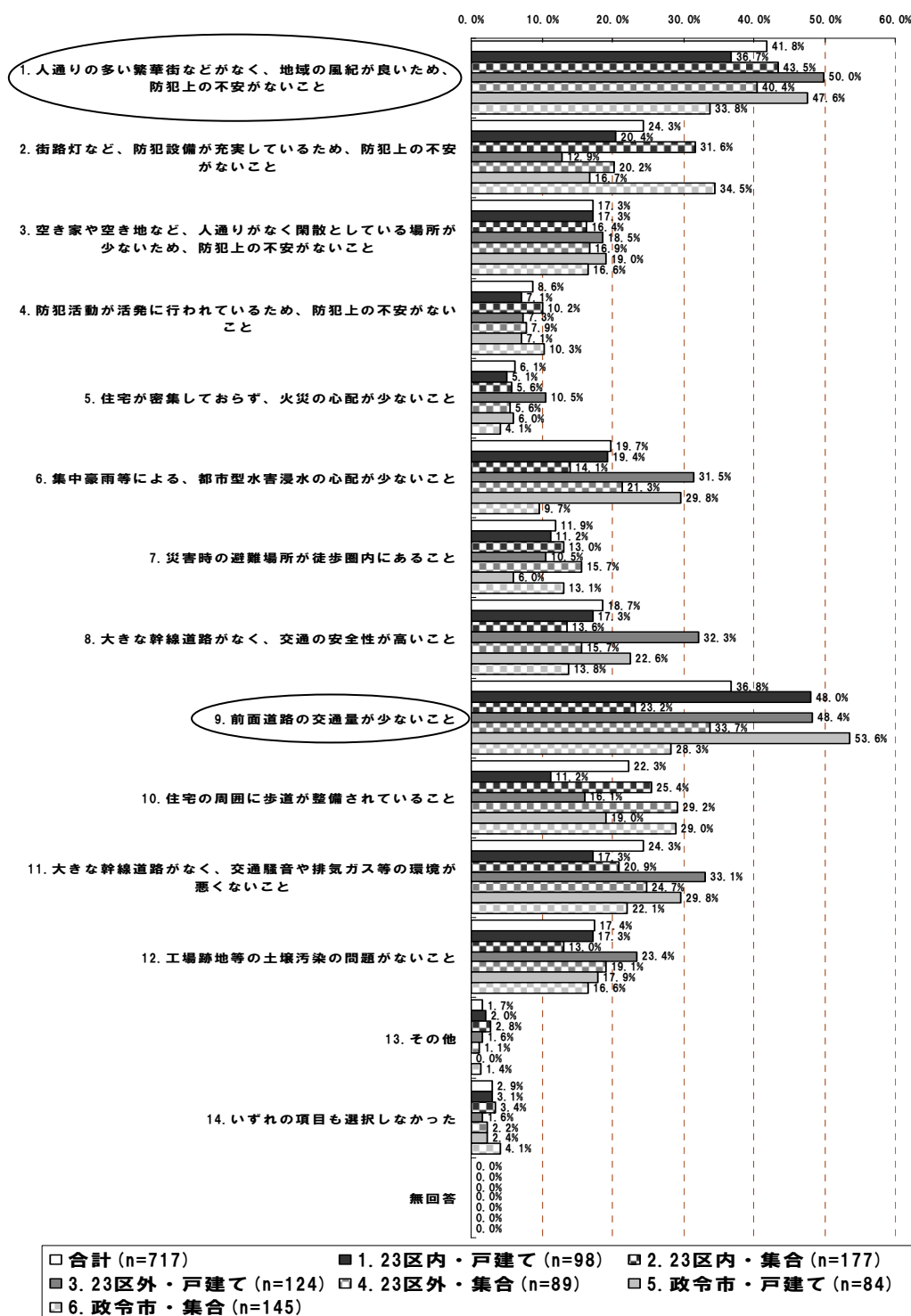
図表3-15 「安全・安心」に関する居住環境要素の住宅購入前の重視度



B) 住宅購入時に実際に重視した居住環境要素

住宅購入時に重視していた要素が、購入時においても実際に選択されている。ただし、各要素の比率は重視度の比率を下回ることから、複数の居住環境要素を重視していたものの、実際の購入時には何らかの理由で絞り込みがなされていることが伺える。

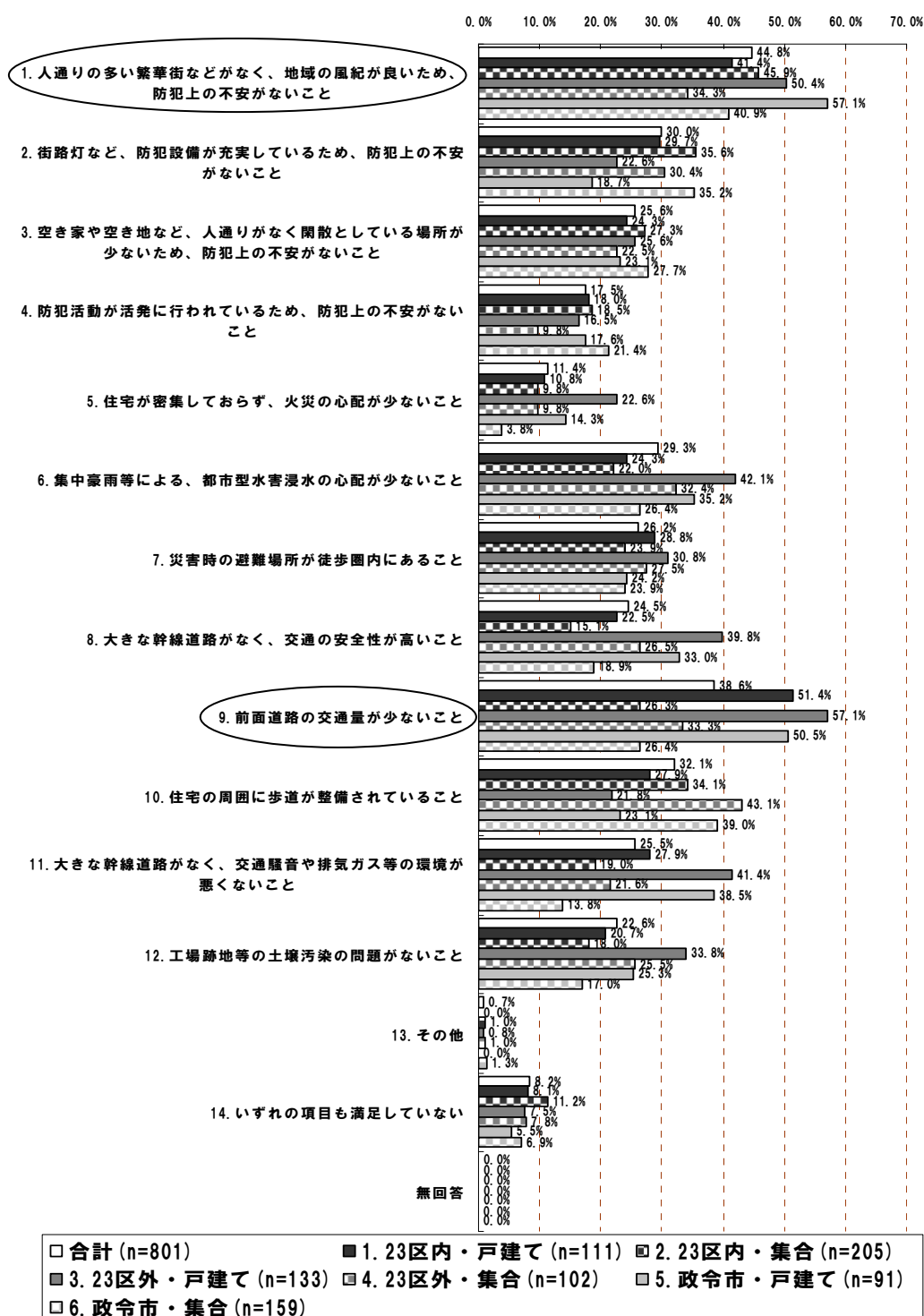
図表3-16 「安全・安心」に関して住宅購入前に重視した居住環境要素のうち、購入時に「実際に選択した」居住環境要素



C) 居住後に満足している居住環境要素

要素間の評価にばらつきがみられるものの、住宅購入前に重視し、実際に選択した要素と同様の項目を満足している要素と挙げる割合が高くなっている。地域別、住宅形態別の傾向についても、住宅購入前からの連続性が見られる。

図表3-17 「安全・安心」に関する居住環境要素のうち、居住後に満足している要素

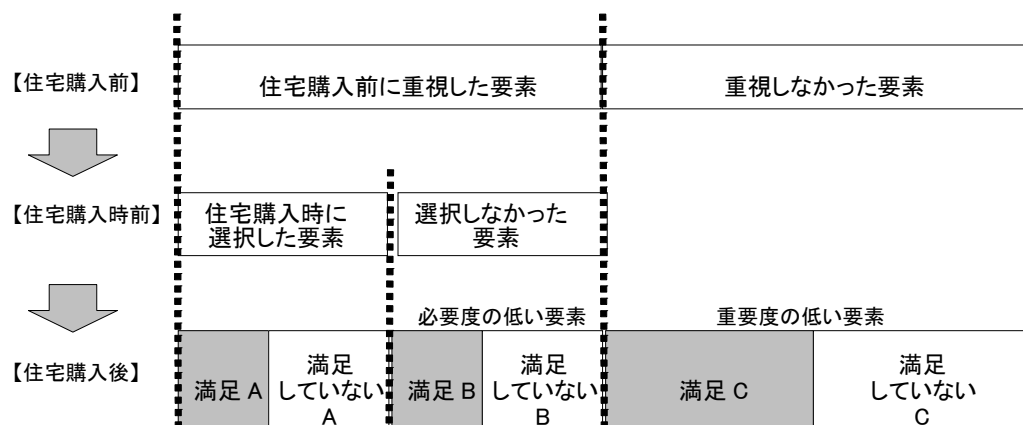


⑤住宅選択行動の各段階における変化

本調査では、住宅の選択行動の段階ごとに居住環境要素に対する選好や行動を把握した。以下では、4つの居住環境要素群ごとに、段階ごとの選好や行動の変化を整理した。

図表3-18 住宅の選択行動の段階

- a) 住宅購入前の希望（転居先の希望イメージ）
b) 住宅購入時にとった実際の行動（市場制約等の下でなされた消費行動）
c) 住宅購入後の意向（居住後の満足度）



まず、全ての居住環境要素に共通して、「意識レベルで重視しなかった要素」は、居住後の満足の対象（上図の「満足 C」）とはなりにくい傾向が見受けられる。これに対して、回答者が「意識レベルで重視した要素」として挙げた要素の多くは、実際に選択され、居住後の満足感（上図の「満足 A」）につながっている。

なお、本調査の設問は、居住後の満足について尋ねたものであり、不満足について直接的な把握は行っていない。そのため、「満足していない」という集合はあくまで便宜上のものであり、「満足でも不満足でもない（強く意識されていない）」と「不満足」の両者が混在していることに留意が必要である。

図表3-19 「緑・街並み」に関する居住環境要素

要素1	1.子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること
要素2	2.さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること
要素3	3.街路樹などの緑が豊かであること
要素4	4.日常生活圏が喧騒としていないこと
要素5	5.周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること
要素6	6.日常生活圏の環境が今後10～20年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること
要素7	7.その他

住宅購入前 の選好	意識レベルで重視した要素				意識レベルで重視しなかった要素			
	要素1	68.8%			要素1	31.2%		
	要素2	26.1%			要素2	73.9%		
	要素3	39.5%			要素3	60.5%		
	要素4	64.0%			要素4	36.0%		
	要素5	19.5%			要素5	80.5%		
	要素6	28.8%			要素6	71.2%		
	要素7	7.6%			要素7	92.4%		
住宅購入時 の行動	選択した要素				選択しなかった要素			
	要素1	49.8%			要素1	19.0%		
	要素2	12.1%			要素2	14.0%		
	要素3	23.5%			要素3	16.0%		
	要素4	47.3%			要素4	16.7%		
	要素5	8.2%			要素5	11.2%		
	要素6	18.9%			要素6	10.0%		
	要素7	6.1%			要素7	1.5%		
居住後の 満足感	満足A		満足していないA		満足B		満足していないB	
	要素1	43.8%	要素1	6.0%	要素1	10.9%	要素1	8.1%
	要素2	10.0%	要素2	2.1%	要素2	5.0%	要素2	9.0%
	要素3	20.2%	要素3	3.2%	要素3	5.5%	要素3	10.5%
	要素4	42.4%	要素4	4.9%	要素4	9.0%	要素4	7.7%
	要素5	6.4%	要素5	1.9%	要素5	3.6%	要素5	7.6%
	要素6	14.4%	要素6	4.5%	要素6	3.2%	要素6	6.7%
	要素7	1.9%	要素7	4.2%	要素7	0.0%	要素7	1.5%
	満足C		満足していないC		満足C		満足していないC	
	要素1	15.0%	要素1	16.2%	要素1	15.0%	要素1	16.2%
	要素2	16.1%	要素2	57.8%	要素2	16.1%	要素2	57.8%
	要素3	13.9%	要素3	46.7%	要素3	13.9%	要素3	46.7%
	要素4	11.6%	要素4	24.3%	要素4	11.6%	要素4	24.3%
	要素5	11.2%	要素5	69.3%	要素5	11.2%	要素5	69.3%
	要素6	9.5%	要素6	61.7%	要素6	9.5%	要素6	61.7%
	要素7	0.6%	要素7	91.8%	要素7	0.6%	要素7	91.8%

注) 下表の比率は、回答者（n=801）に占める構成比を示すものである。

図表3-20 「生活利便性」に関する居住環境要素

要素1	1.住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること
要素2	2.住宅の周囲に、比較的、営業時間の長いスーパーや飲食店があること
要素3	3.百貨店、専門店などの大規模商業施設があること
要素4	4.子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること
要素5	5.駅やバス停が徒歩圏内にあること
要素6	6.子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと
要素7	7.その他

住宅購入前 の選好	意識レベルで重視した要素		意識レベルで重視しなかった要素	
	要素1	86.8%	要素1	13.2%
	要素2	32.8%	要素2	67.2%
	要素3	11.9%	要素3	88.1%
	要素4	25.7%	要素4	74.3%
	要素5	85.5%	要素5	14.5%
	要素6	23.6%	要素6	76.4%
	要素7	1.7%	要素7	98.3%
住宅購入時 の行動	選択した要素		選択しなかった要素	
	要素1	66.5%	要素1	20.2%
	要素2	16.4%	要素2	16.5%
	要素3	5.7%	要素3	6.1%
	要素4	13.6%	要素4	12.1%
	要素5	75.5%	要素5	10.0%
	要素6	13.0%	要素6	10.6%
	要素7	1.2%	要素7	0.5%
居住後の 満足感	満足A		満足していないA	
	要素1	59.1%	要素1	7.5%
	要素2	14.1%	要素2	2.2%
	要素3	4.2%	要素3	1.5%
	要素4	10.2%	要素4	3.4%
	要素5	68.3%	要素5	7.2%
	要素6	10.4%	要素6	2.6%
	要素7	0.0%	要素7	1.2%
	満足B		満足していないB	
	要素1	13.7%	要素1	6.5%
	要素2	8.9%	要素2	7.6%
	要素3	2.1%	要素3	4.0%
	要素4	5.4%	要素4	6.7%
	要素5	6.2%	要素5	3.7%
	要素6	4.0%	要素6	6.6%
	要素7	0.1%	要素7	0.4%
	満足C		満足していないC	
	要素1	3.7%	要素1	9.5%
	要素2	19.9%	要素2	47.3%
	要素3	10.7%	要素3	77.4%
	要素4	17.9%	要素4	56.4%
	要素5	4.2%	要素5	10.2%
	要素6	10.0%	要素6	66.4%
	要素7	0.4%	要素7	97.9%

図表3-21 「保育・教育・医療」に関する居住環境要素

要素1	1.託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること
要素2	2.託児所、保育所、幼稚園のサービス内容（保育時間、保育内容）が充実していること
要素3	3.託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと
要素4	4.その他公共・民間の子育てサービス・制度が充実していること
要素5	5.育児相談等ができる地域の子育てサークル等や、子どもを見守るあたたかい地域コミュニティがあること
要素6	6.小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと
要素7	7.学区の小学校・中学校の評判が良いこと
要素8	8.小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること
要素9	9.産婦人科の病院・診療所が日常生活圏内にあること
要素10	10.その他

住宅購入前 の選好	意識レベルで重視した要素				意識レベルで重視しなかった要素			
	要素1	51.2%	要素2	24.6%	要素3	8.4%	要素4	24.6%
住宅購入時 の行動	要素5	17.4%	要素6	71.5%	要素7	25.6%	要素8	49.1%
	要素9	13.7%	要素10	0.9%	要素1	48.8%	要素2	75.4%
居住後の 満足感	要素3	3.4%	要素4	13.4%	要素5	9.6%	要素6	56.7%
	要素7	15.0%	要素8	33.7%	要素9	7.6%	要素10	0.9%
満足A	要素1	32.1%	要素2	9.1%	要素3	1.9%	要素4	8.9%
	要素5	7.2%	要素6	48.8%	要素7	11.5%	要素8	29.8%
満足していないA	要素9	6.7%	要素10	0.6%	要素1	5.1%	要素2	4.0%
	要素3	1.5%	要素4	4.5%	要素5	2.4%	要素6	7.9%
満足B	要素7	3.5%	要素8	3.9%	要素9	0.9%	要素10	0.2%
	要素1	7.2%	要素2	3.0%	要素3	0.7%	要素4	3.5%
満足していないB	要素5	2.7%	要素6	7.6%	要素7	2.6%	要素8	8.1%
	要素9	2.4%	要素10	0.0%	要素1	6.7%	要素2	8.5%
満足C	要素3	4.2%	要素4	7.7%	要素5	5.0%	要素6	7.2%
	要素7	8.0%	要素8	7.2%	要素9	3.7%	要素10	0.0%
満足していないC	要素1	11.4%	要素2	10.1%	要素3	3.1%	要素4	8.1%
	要素5	15.1%	要素6	9.4%	要素7	6.6%	要素8	15.5%
満足していないC	要素9	8.1%	要素10	0.4%	要素1	37.5%	要素2	65.3%
	要素3	88.5%	要素4	67.3%	要素5	67.5%	要素6	19.1%
満足していないC	要素7	67.8%	要素8	35.5%	要素9	78.2%	要素10	98.8%
	要素1	3.1%	要素2	8.1%	要素3	3.1%	要素4	8.1%
満足していないC	要素5	15.1%	要素6	9.4%	要素7	6.6%	要素8	15.5%
	要素9	8.1%	要素10	0.4%	要素1	37.5%	要素2	65.3%

図表3-22 「安全・安心」に関する居住環境要素

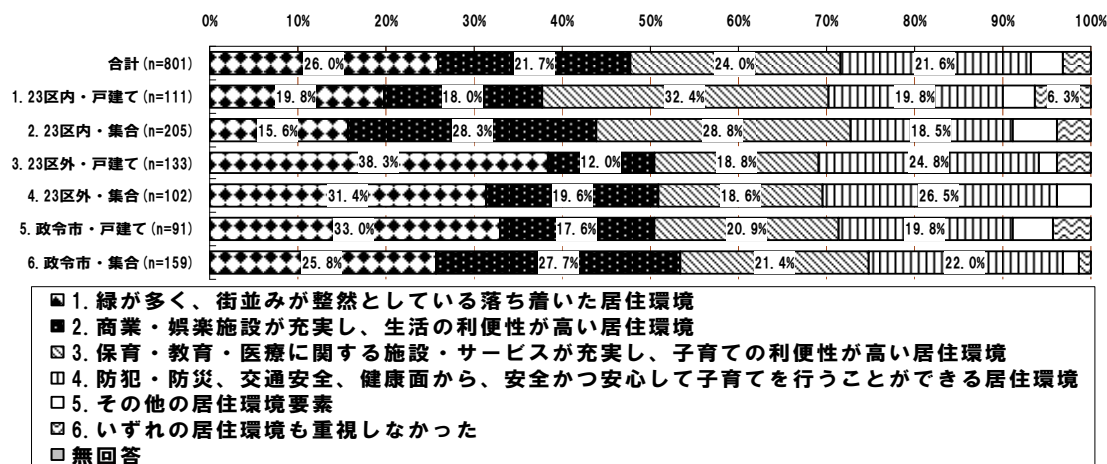
要素1	1.人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと
要素2	2.街路灯など、防犯設備が充実しているため、防犯上の不安がないこと
要素3	3.空き家や空き地など、人通りがなく閑散としている場所が少ないため、防犯上の不安がないこと
要素4	4.防犯活動が活発に行われているため、防犯上の不安がないこと
要素5	5.住宅が密集しておらず、火災の心配が少ないこと
要素6	6.集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと
要素7	7.災害時の避難場所が徒歩圏内にあること
要素8	8.大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと
要素9	9.前面道路の交通量が少ないこと
要素10	10.住宅の周囲に歩道が整備されていること
要素11	11.大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと
要素12	12.工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと
要素13	13.その他

住宅購入前 の選好	意識レベルで重視した要素		意識レベルで重視しなかった要素	
	要素1 48.9%	要素2 35.5%	要素3 26.8%	要素4 14.1%
住宅購入時 の行動	要素5 10.2%	要素6 28.2%	要素7 17.9%	要素8 27.1%
	要素9 41.7%	要素10 31.3%	要素11 31.1%	要素12 24.8%
居住後の 満足感	要素13 1.7%	要素1 51.1%	要素2 64.5%	要素3 73.2%
		要素4 85.9%	要素5 89.8%	要素6 71.8%
		要素7 82.1%	要素8 72.9%	要素9 58.3%
		要素10 68.7%	要素11 68.9%	要素12 75.2%
		要素13 98.3%		
	選択した要素		選択しなかった要素	
	要素1 37.5%	要素2 21.7%	要素3 15.5%	要素4 7.7%
	要素5 5.5%	要素6 17.6%	要素7 10.6%	要素8 16.7%
	要素9 33.0%	要素10 20.0%	要素11 21.7%	要素12 15.6%
	要素13 1.5%	要素1 11.5%	要素2 13.7%	要素3 11.4%
		要素4 6.4%	要素5 4.7%	要素6 10.6%
		要素7 7.2%	要素8 10.4%	要素9 8.7%
		要素10 11.4%	要素11 9.4%	要素12 9.2%
		要素13 0.2%		
	満足A		満足B	
	要素1 29.5%	要素2 16.2%	要素3 11.0%	要素4 6.2%
	要素5 4.2%	要素6 14.7%	要素7 8.0%	要素8 11.9%
	要素9 27.6%	要素10 16.0%	要素11 15.4%	要素12 11.1%
	要素13 0.4%	要素1 8.0%	要素2 5.5%	要素3 4.5%
		要素4 1.5%	要素5 1.2%	要素6 2.9%
		要素7 2.6%	要素8 4.9%	要素9 5.4%
		要素10 4.0%	要素11 6.4%	要素12 4.5%
		要素13 1.1%		
	満足していないA		満足C	
	要素1 5.2%	要素2 3.6%	要素3 5.0%	要素4 1.6%
	要素5 1.1%	要素6 4.7%	要素7 3.2%	要素8 4.5%
	要素9 3.9%	要素10 3.6%	要素11 3.6%	要素12 3.2%
	要素13 0.0%	要素1 6.2%	要素2 10.1%	要素3 6.4%
		要素4 4.7%	要素5 3.6%	要素6 5.9%
		要素7 4.0%	要素8 5.9%	要素9 4.9%
		要素10 7.7%	要素11 5.7%	要素12 6.0%
		要素13 0.2%		
	満足していないB		満足していないC	
	要素1 10.1%	要素2 10.1%	要素3 9.6%	要素4 9.6%
	要素5 6.0%	要素6 9.9%	要素7 15.0%	要素8 8.1%
	要素9 7.1%	要素10 12.5%	要素11 6.5%	要素12 8.2%
	要素13 0.4%	要素1 40.9%	要素2 54.4%	要素3 63.5%
		要素4 76.3%	要素5 83.8%	要素6 61.9%
		要素7 67.2%	要素8 64.8%	要素9 51.2%
		要素10 56.2%	要素11 62.4%	要素12 66.9%
		要素13 97.9%		

⑥住宅購入前に重視している主要居住環境要素の満足度に関する概況

住宅購入前に最も重視したものとして、23 区内では「保育・教育・医療」を挙げる者が多いのに対し、23 区外では、「緑・街並み」に関する居住環境を挙げる者が相対的に多い。

図表3-23 住宅購入前に最も重視しようとしていた居住環境要素



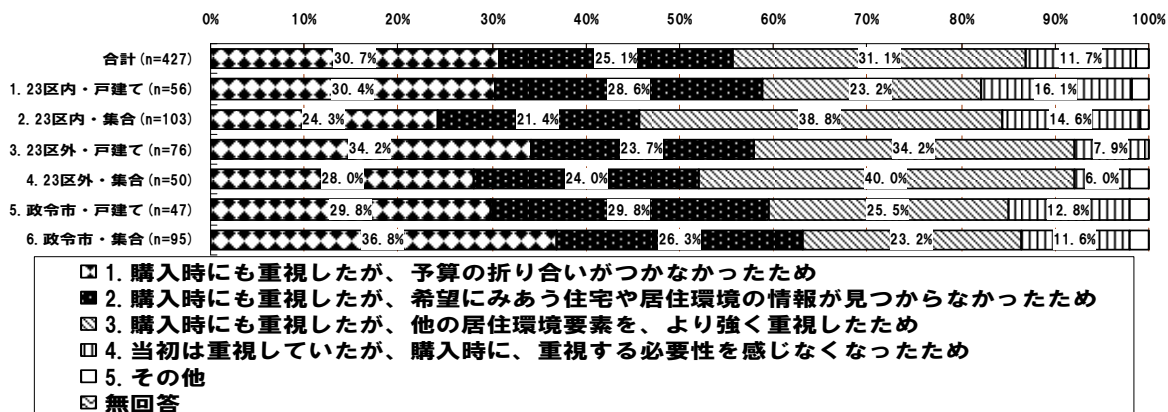
⑦住宅購入時の阻害要因

住宅購入前に重複していたものの、実際に選択しなかった、できなかった要因としては、建て方別で異なった要因を挙げている。

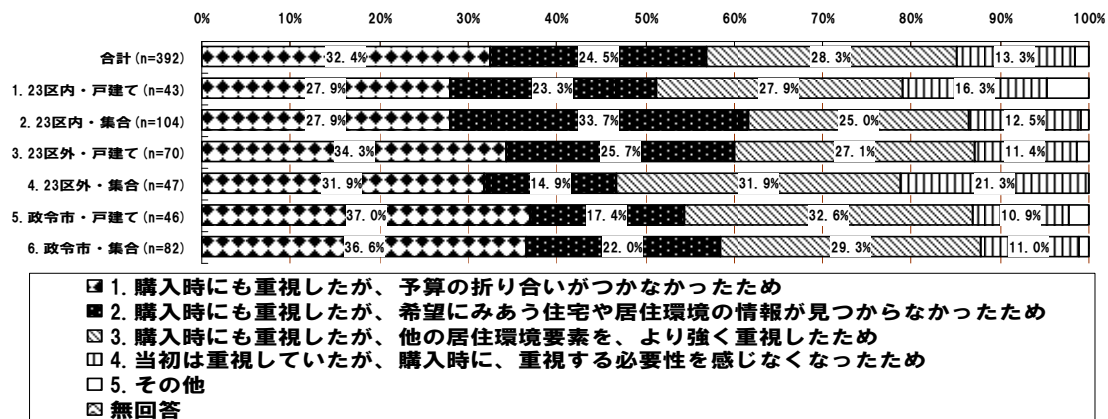
建て方別では、「緑・街並み」で、23 区内・外の戸建ては「予算の折り合いがつかなかったため」を挙げるものが多く、集合住宅は「他の居住環境要素を、より強く重視したため」となっている（図表 3-24）。

地域別に見ると、「生活利便性」に関しては 23 区内が、「保育・教育・医療」に関しては、23 区外、政令市が、「希望にみあう住宅や居住環境の情報が見つからなかったため」を挙げている（図表 3-25、3-26）。一方、「安全・安心」に関しては、23 区内・外で「他の居住環境要素を、より強く重視するため」が最も多かった（図表 3-27）。

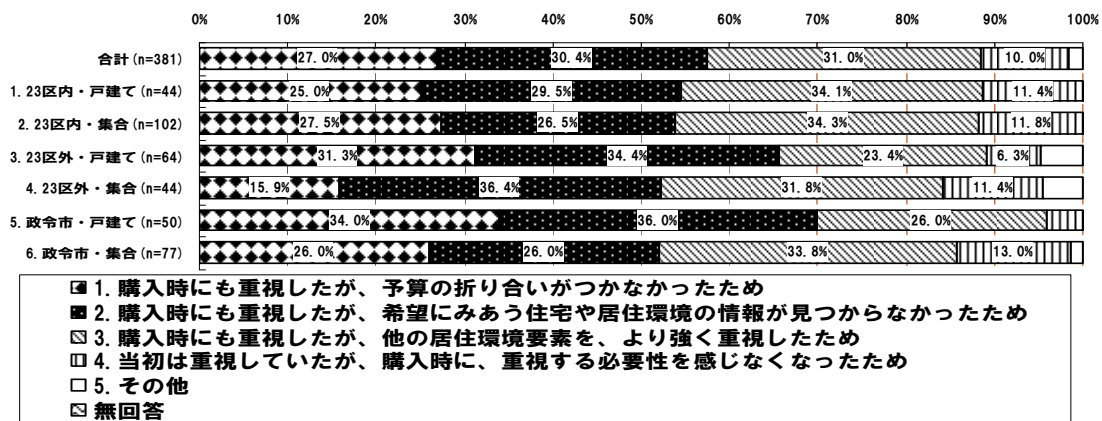
図表3-24 「緑・街並み」に関する居住環境要素のうち、住宅購入前に重視していたが、購入時に「選択できなかった」あるいは「選択しなかった」要因



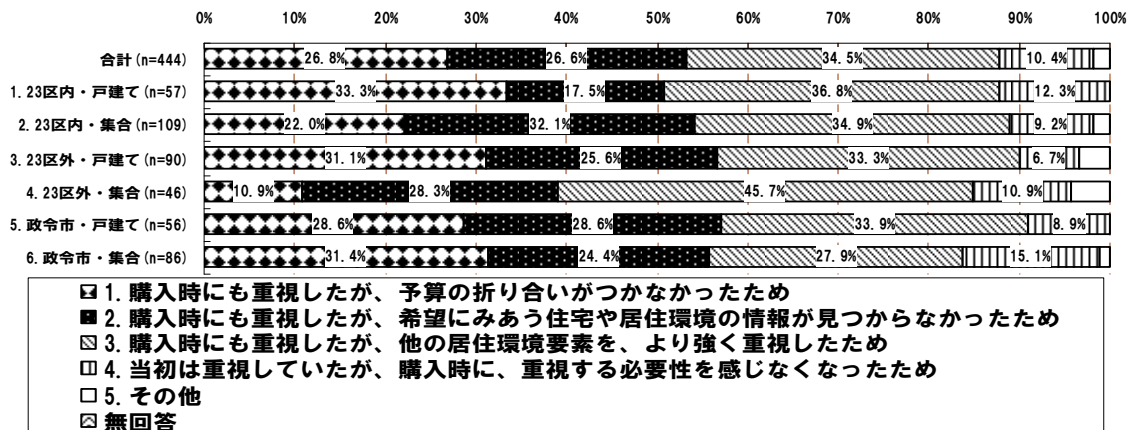
図表3-25 「生活利便性」に関する居住環境要素のうち、住宅購入前に重視していたが、購入時に「選択できなかった」あるいは「選択しなかった」要因



図表3-26 「保育・教育・医療」に関する居住環境要素のうち、住宅購入前に重視していたが、購入時に「選択できなかった」あるいは「選択しなかった」要因



図表3-27 「安全・安心」に関する居住環境要素のうち、住宅購入前に重視していたが、購入時に「選択できなかった」あるいは「選択しなかった」要因



3.1.4 まとめと考察

- 住宅購入前に重視する居住環境要素において、地域や建て方別に重視するものに違いがあることがわかる。
- 住宅購入前に重視していた要素は概ね選択され、満足につながっているが、重視しなかった要素は満足につながっていない。
- 住宅購入前に重視していた要素を選択できなかった要因として、取得予算の制約の他、希望に合った居住環境に関する情報が得にくかった点があることがわかった。

居住環境要素群でみると、23 区に居住している者は「保育・教育・医療」、市部・政令市は「緑・街並み」、「安全・安心」の重視度が高いなど、住宅購入前に重視する項目に違いがあることがわかった。

要素毎にみると、地域別では「自動車で移動しやすいこと」は 23 区内と比較すると、23 区外・政令市の重視度が高く、建て方別では、戸建て住宅居住者は「日常生活が喧騒としていないこと」、「前面道路の交通量が少ないこと」、集合住宅居住者は「子どもの遊び場が住宅の周囲にあること」、「住宅周辺にスーパーがあること」の重視度が高いことより、地域や建て方別に重視するものに違いがあることがわかる。

また、住宅購入前に重視していた要素は概ね選択され、満足につながっているが、重視しなかった要素は満足につながっていないことがわかる。

重視している要素を選択できなかった要因として、取得予算の制約の他、希望に合った居住環境に関する情報が得にくかった点があることがわかった。居住環境要素群でみると、「生活利便性」に関しては 23 区内が、「保育・教育・医療」に関しては 23 区外・政令市が「希望に見合う住宅や居住環境の情報がみつからなかった」ことを挙げており、背景としては住宅購入時の情報不足などが考えられる。

3.2 子育て世帯の居住環境の満足度と居住環境要素間の優先順位に関するアンケート調査

3.2.1 調査目的

3.1では、住宅取得者を対象に、住宅購入前、購入時、更に購入後の各段階について調査を実施したところ、各居住環境要素群の中で重視されている要素やその要素が購入時の選択にどの程度反映されているのか、また、居住後の満足に結びついているのかを把握することができた。また、各居住環境要素群の大まかな優先順位を把握することができた。

しかし、子育て世帯の重視する住環境を端的に把握する上で住宅（持家）取得者に対象を絞ることは有効と考えられるものの、住宅取得者という特定の属性に限らず、広く子育て世帯の居住環境に対する満足度を高める方策を考える必要があるほか、居住後の満足について尋ねているものの、あくまでも住宅選択の段階の中で重視度が満足につながるか、ということに着目し、満足していない場合に、それが不満足かどうかは明らかになっていない、などの課題がある。

そこで、本調査では賃貸住宅の居住者も広く対象とした上で、子育てを行う居住環境としての総合的な満足度を高めるために重要な要素が何なのかを明らかにすることを目的として、現状の居住環境に関して満足・不満を尋ねる「満足度調査」を実施するとともに、その内容を検証するための子育て関連施設・サービスに関する現状を即地的に把握するケーススタディを実施する。こちらでは居住環境の「現状」に対する意識を尋ねる。

また、3.1の調査において重視度が高かった要素については、住宅取得などの制約条件を設けずに、子育てを行う上での理想的な住宅地を選択させ居住環境要素の優先順位を明らかにするための調査（コンジョイント分析）を行い、それら重視度が高かった要素間の優先順位を明らかにする。コンジョイント分析では、子育て関連施設の有無や距離について重視されているものについては、どの施設がより身近にあることを重視するのか、安全性など、質を重視している要素については、それがどのような質であることを重視するのかを明らかにする。こちらでは居住環境の「理想」に対する意識を尋ねる。

3.2.2 調査概要

(1)調査内容

「満足度調査」、「居住環境要素の優先順位を明らかにするための調査」から構成されるインターネットアンケート調査を実施した。

- ・回収数：2,000 件
- ・調査時期：平成 21 年 12 月
- ・調査票：参考資料②参照

図表 3-28 調査手法と目的

調査名	本調査での活用方法と目的
満足度調査	○4つの居住環境要素群毎に、それを構成する各居住環境要素の満足度と居住環境要素群全体としての満足度を5段階評価で尋ねる →子育て世帯の居住環境要素に対する満足度と居住環境要素群の総合的な満足度に対する各居住環境要素の寄与度を把握する。
居住環境要素の優先順位を明らかにするための調査（コンジョイント分析）	○3.1調査により子育て世帯が重視すると回答した居住環境要素について、様々な水準を組み合わせる複数の選択肢について好ましい順位を尋ねる。 ・距離・利便性を重視するとの回答のあった要素（施設）は、それら要素間の優先順位を明確にする ・質を重視するとの回答であった要素は、その要素のどのような質（ハードかソフトか）を重視するのかを明確にする。

(2)調査対象

アンケート調査は、インターネットアンケート調査会社の登録モニターのうち、次の属性に該当する母親を対象に実施した。

調査の目的で記載したように、ここでは住宅の取得に限らず広く子育て世帯に対し居住環境の満足度などを問うため、居住形態は賃貸住宅も対象とし、また親世帯との同居世帯も排除しないこととした。また、3.1と3.2調査の比較により、居住形態以外は概ね等しい属性となるようにした。具体的には、3.1では「妊娠、出産を機に5年以内に住み替えた」という条件があるために未就学児のいる母親が概ね対象となっていたことから、3.2ではそれに合わせるため、「未就学児を持つ母親であること」という条件を加えた。また、3.1と同様の条件での比較が可能なモニター数を確保するため、対象とする回答者の年齢を20～44歳に広げた。

図表 3-29 3.1と3.2の調査対象比較

属性	3.1 調査対象	3.2 調査対象
居住地域	東京都 23 区、都内各市町村、横浜市、川崎市、さいたま市、千葉市	東京都 23 区、都内各市、横浜市、川崎市、さいたま市、千葉市
居住形態	妊娠、出産を機に相続以外で 5 年以内	持家または賃貸住宅に居住（戸建て・

	に取得した持家に住み替えた（戸建て・集合住宅の両方を対象）	集合住宅の両方を対象）
年齢	25 歳～39 歳	20 歳～44 歳
子ども	子どもがいる（※）	未就学児がいる
その他	親世帯と同居していない 有職・無職のいずれも対象	親世帯との同居も排除せず 有職・無職のいずれも対象

※妊娠、出産を期に 5 年以内に住み替えとの条件から、少なくとも 5 歳以下の子どもが 1 人いることになる。

また、満足度を尋ねる上で、居住環境要素群とそれを構成する居住環境要素の設定は、3.1 の調査とほぼ同一としている。

図表 3-30 3.1 と 3.2 の居住環境要素の比較

居住環境要素群	3.1 調査	3.2 調査	主な変更点
緑・街並み	1. 子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること 2. さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること 3. 街路樹などの緑が豊かであること 4. 日常生活圏が喧騒としていないこと 5. 周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること 6. 日常生活圏の環境が今後 10～20 年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること	1. 子どもの遊び場となる小さな公園について（公園までの距離、遊具の状況 など） 2. レクリエーションができる規模の大きな公園について（公園までの距離、遊具の状況 など） 3. 街路樹などの緑の豊かさについて 4. 日常生活圏の静かさについて 5. 周囲の住宅または街並みが整っていることについて 6. 日常生活圏の環境、街並みが大きく変化しないことについて	

生活利便性	1.住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること 2.住宅の周囲に、比較的、営業時間の長いスーパーや飲食店があること 3.百貨店、専門店などの大規模商業施設があること 4.子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること 5.駅やバス停が徒歩圏内にあること 6.子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと	1.日用品を購入するスーパーや飲食店について（店までの距離、バリアフリー化の程度 など） 2.百貨店やショッピングモールなどの大型商業施設について（施設までの距離、バリアフリー化の程度 など） 3.市区役所等について（市区役所等までの距離、バリアフリー化の程度 など） 4.子どもが楽しめる文化施設（図書館、公民館、児童館など）について（文化施設までの距離、バリアフリー化の程度 など） 5.最寄りのよくご利用になる駅またはバス停までの距離や運行状況について 6.最寄り駅など公共交通機関のバリアフリー化について 7 目的地に駐車・駐輪場があるなど、日常生活圏の自動車や自転車での移動しやすさについて	・スーパーや飲食店の立地とサービスに関する設問を統合 ・生活全般の利便性として、市区役所等の評価を追加 ・バリアフリー化の設問を追加
	1.託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること 2.託児所、保育所、幼稚園のサービス内容（保育時間、保育内容）が充実していること 3.託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと	1.子どもを預かる施設（保育園、幼稚園または託児所など）の通いやすさについて 2.保育園などの子どもを預かるサービス・制度について（保育時間、保育内容、入所のしやすさなど）	・待機児童数をサービス・制度として統合

保育・教育・医療	4.その他公共・民間の子育てサービス・制度が充実していること 5.育児相談等ができる地域の子育てサークル等や、子どもを見守るあたたかい地域コミュニティがあること 6.小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと 7.学区の小学校・中学校の評判が良いこと 8.小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること 9.産婦人科の病院・診療所が日常生活圏内にあること	3.育児相談や親子交流ができる子育て支援センターなどの施設について（距離、サービス など） 4.子どもを見守る住民同士のつきあいについて（子育てサークル など） 5.小学校、中学校の通いやすさについて 6.学区内の公立小学校や公立中学校の評判について 7.お子さんがかかりつけの病院または診療所の通いやすさについて 8.「保育・教育・医療」全般の総合的な評価	・病院・診療所一般についての評価に統合 ・満足度調査のため、総合的な評価を追加
安全・安心	1.人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと 2.街路灯など、防犯設備が充実しているため、防犯上の不安がないこと 3.空き家や空き地など、人通りがなく閑散としている場所が少ないため、防犯上の不安がないこと 4.防犯活動が活発に行われているため、防犯上の不安がないこと 5.住宅が密集しておらず、火災の心配が少ないこと 6.集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと 7.災害時の避難場所が徒歩圏内にあること	1.地域の治安、雰囲気について 2.街路灯などの防犯設備について 3.住民などによる防犯活動について（防犯パトロール、ご近所への声かけ など） 4.災害に対する安全性について（住宅が密集していないこと、家屋への浸水の心配がないことなど） 5.災害に対する備えについて（避難場所の近さ、地域での防災訓練 など）	・防犯設備と空き家・空き地に関する設問を統合 ・火災と水害に関する設問を統合

	8.大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと 9.前面道路の交通量が少ないこと 10.住宅の周囲に歩道が整備されていること 11.大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと 12.工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと	6.交通の安全性について（住宅周辺の交通量、歩道整備、時間帯による交通規制 など） 7.健康面での安全性について（交通騒音、排気ガス、土壌汚染 など）	・交通安全に関する設問を統合 ・健康面での安全性の設問を統合
--	---	---	--

3.2.3 調査結果

(1)回収状況

回収状況は以下の通りである。

図表3-31 回収状況

地域区分	回収数
23区内	782
23区外（東京都内各市）	407
政令市（横浜、川崎、さいたま、千葉）	811
合計	2000

	n	比率
千代田区	4	0.2
中央区	10	0.5
港区	18	0.9
新宿区	21	1.1
文京区	14	0.7
台東区	17	0.9
墨田区	22	1.1
江東区	51	2.6
品川区	42	2.1
目黒区	15	0.8
大田区	53	2.7
世田谷区	77	3.9
渋谷区	11	0.6
中野区	23	1.2
杉並区	49	2.5
豊島区	20	1.0
北区	25	1.3
荒川区	18	0.9
板橋区	45	2.3
練馬区	78	3.9
足立区	56	2.8
葛飾区	43	2.2
江戸川区	70	3.5

	n	比率
八王子市	46	2.3
立川市	17	0.9
武蔵野市	11	0.6
三鷹市	23	1.2
青梅市	6	0.3
府中市	27	1.4
昭島市	12	0.6
調布市	28	1.4
町田市	51	2.6
小金井市	4	0.2
小平市	16	0.8
日野市	24	1.2
東村山市	21	1.1
国分寺市	10	0.5
国立市	5	0.3
福生市	2	0.1
狛江市	8	0.4
東大和市	9	0.5
清瀬市	3	0.2
東久留米市	18	0.9
武蔵村山市	7	0.4
多摩市	17	0.9
稲城市	15	0.8
羽村市	3	0.2
あきる野市	9	0.5
西東京市	15	0.8

	n	比率
神奈川県横浜市	408	20.4
神奈川県川崎市	172	8.6
埼玉県さいたま市	134	6.7
千葉県千葉市	97	4.9
無回答	—	0.0

(2)回答者属性

i) 全体集計

回答者の属性をみると、居住形態は、持家が約 60%、借家が約 40%である。

年齢階層では 3.1 調査で対象としていた 25～39 歳で全体の約 84%を占め、子育て世帯の中核となっている。就業状況は「専業主婦」が 72%と最も多い。

保育・教育状況では、「幼稚園」が 41.2%、「その他の保育サービスまたは家庭での保育」が 37.0%となっており、「保育園」「託児所」は合わせて 22.2%となっている。

世帯年収は「500～700 万円」が最も多い。

住宅の建て方では「集合住宅」が 66.3%と多くなっている。集合住宅での併設施設とし

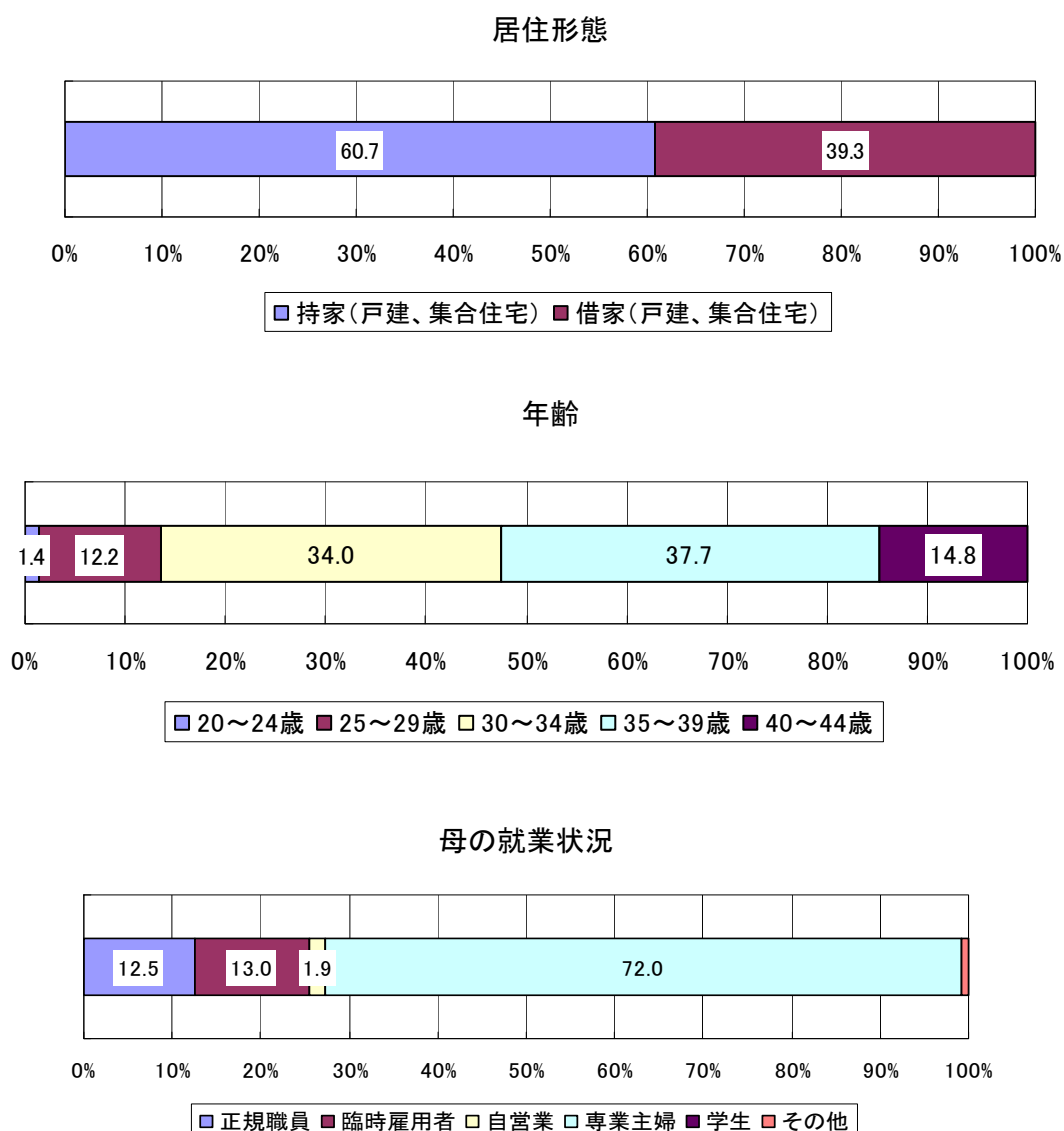
では、「何もない」が65.4%と最も多いが、「公園」、「キッズルーム」との回答がこれに次いでいる。

住宅の延べ床面積は戸建て・持家で「100～120 平方メートル未満」、戸建て・賃貸で「90～100 平方メートル未満」、集合・持家で「70～80 平方メートル未満」、集合・賃貸で「50～60 平方メートル未満」が最も多くなっており、集合住宅より戸建てがゆとりがあり、特に集合・賃貸で狭くなっている。

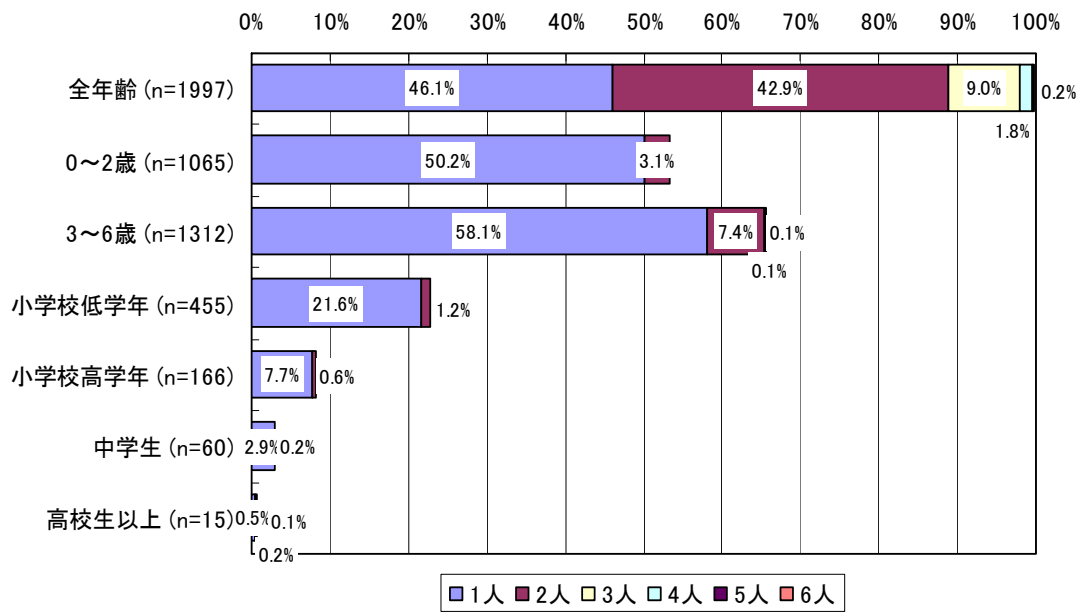
持家の取得時期は、「5 年以上前」が最も多い。

親世帯までの時間距離は「2 時間以上」が最も多いが、30 分未満も合計で約 3 割あり、親世帯との近居が相当程度なされていることがうかがえる。

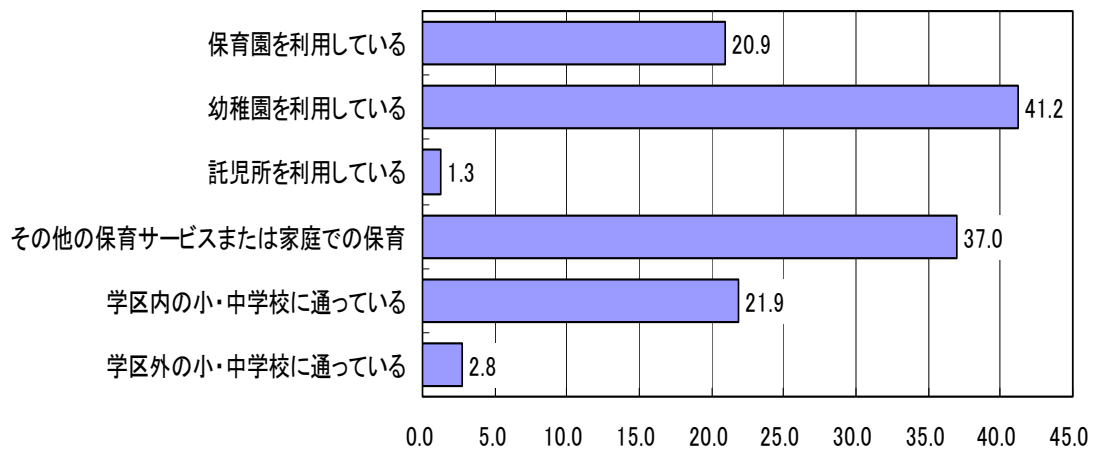
図表 3-32 回答者・回答世帯の属性



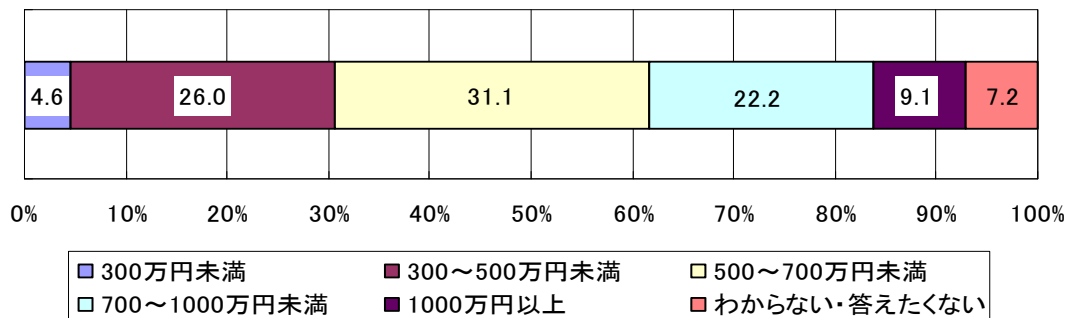
年齢階層別の子ども的人数



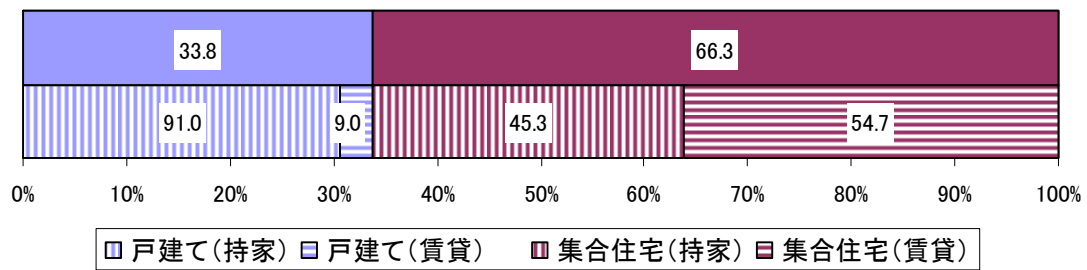
子どもの保育、教育状況



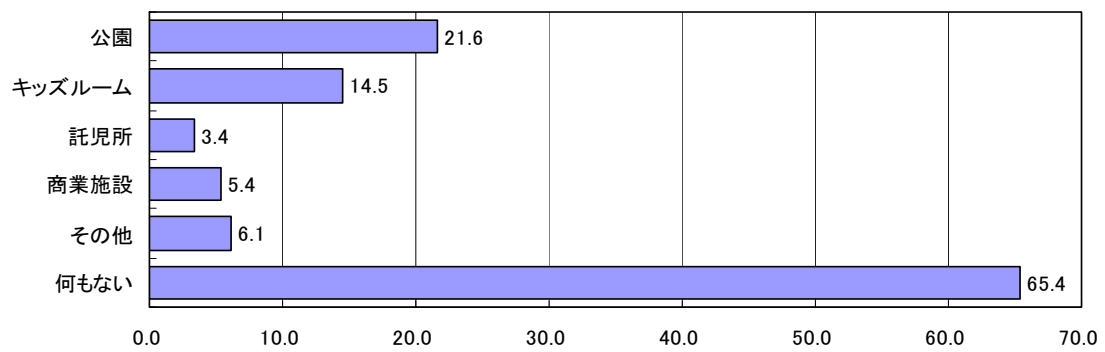
世帯年収



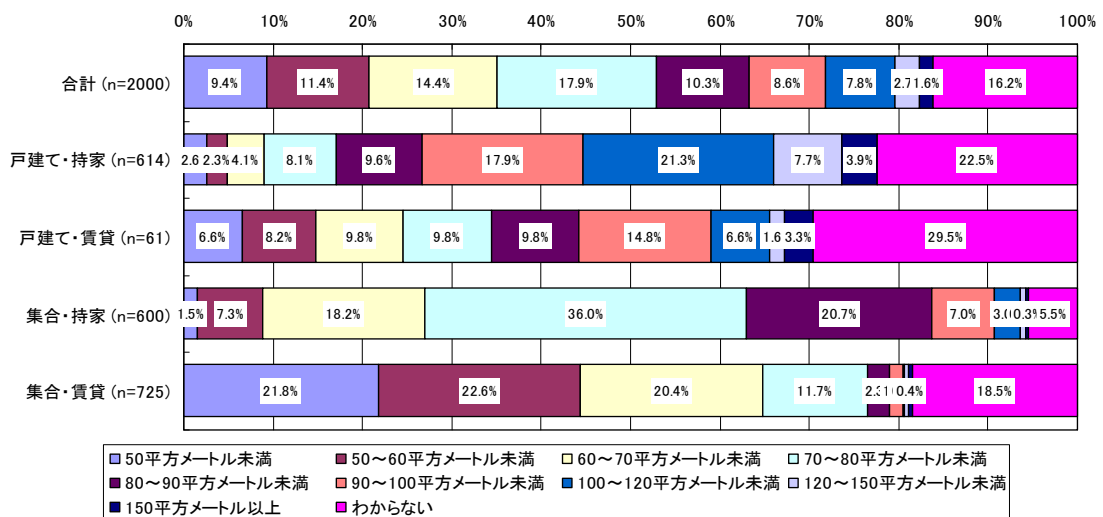
住宅の建て方



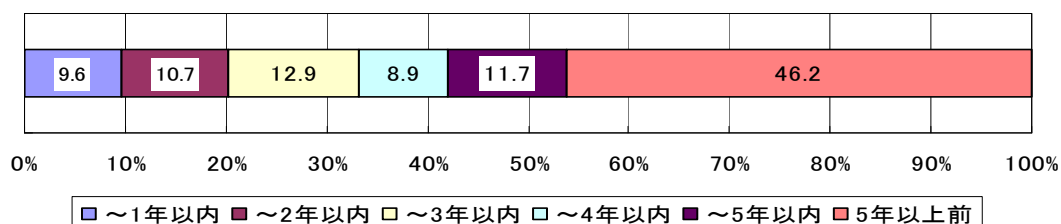
集合住宅における敷地内の施設



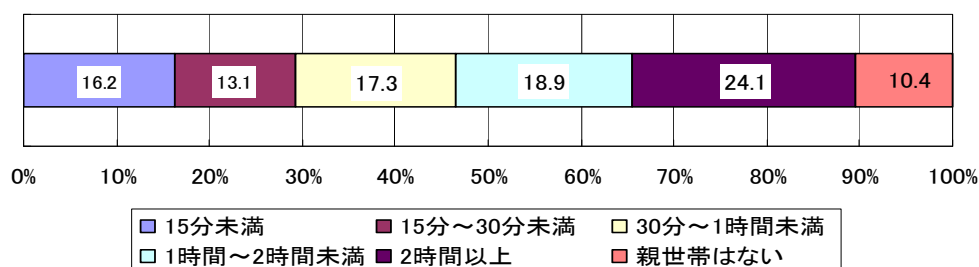
延べ床面積



持家の取得時期



親世帯までの時間距離



なお、今回のアンケート調査回答者の集団特性がないか確認するため、国勢調査により一般的な子育て世帯の属性と比較したところ、図表 3-33 のとおり概ね同じ傾向にあり、今回のアンケート調査結果は一般的な子育て世帯の状況を反映していることが分かった。以下では国勢調査結果について詳細に説明する。

集計方法は、アンケートでの抽出条件に準じ、未就学児をもつ 20～49 歳の母親について、年齢、居住形態、家の建て方、就業職業の状況、子どもの人数、地域別、年収別の集計を行った。

まず、年齢をみると、30 代の比率が多くなっており概ね 7 割となっており、アンケート回答者に近い構成となっている。

居住形態では、持家と賃貸の比がほぼ 1 : 2 となっている。家の建て方では、集合住宅が 8 割以上とアンケート回答者属性よりも割合が高い。

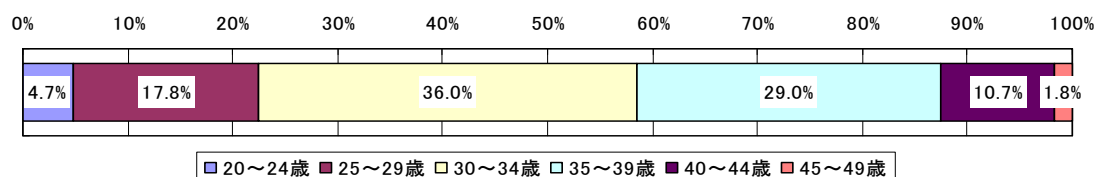
母の就業状況では、全体として専業主婦に対応すると考えられる「家事」の比率は 6 割程度であり、アンケートの場合より低くなっている。

子どもの人数では、1 人が 5 割弱、と 2 人が 4 割弱となっており、アンケート結果と同様の傾向を示している。

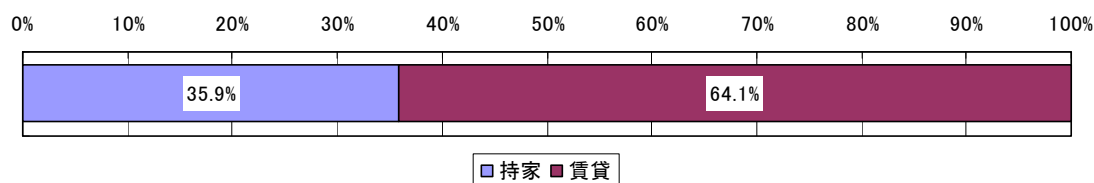
地域別にみると、23 区内が過半数となっており、23 区外が 2 割弱、政令市が 4 分の 1 となっている。

図表3-33 一般的な属性

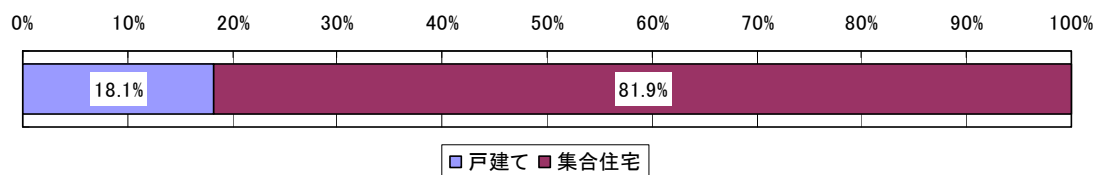
【年齢】



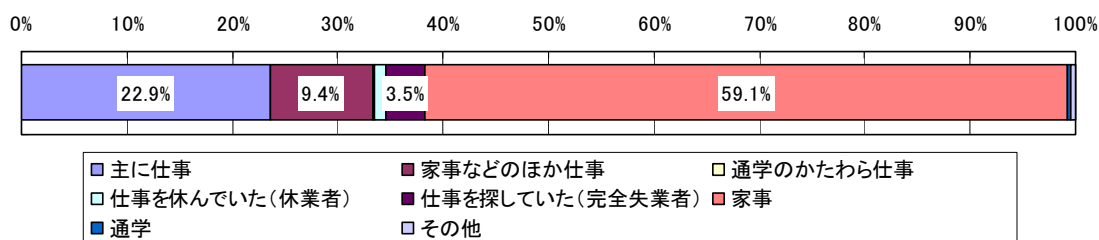
【居住形態】



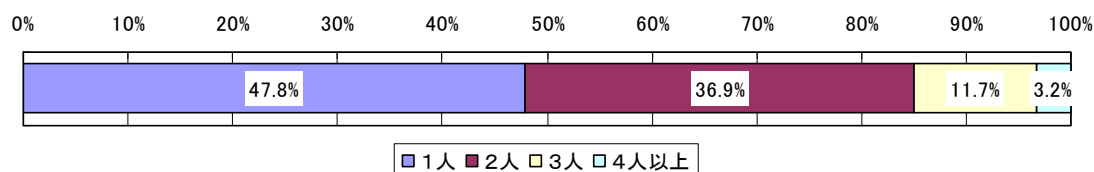
【家の建て方】



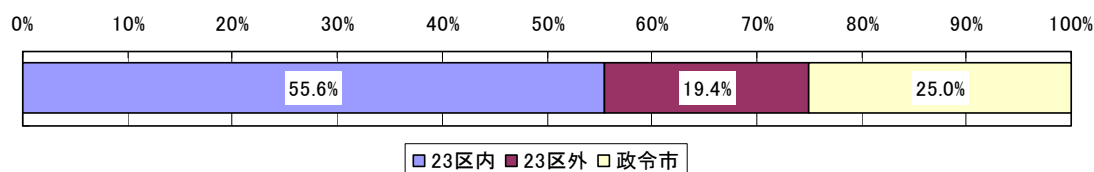
【母の就業状況】



【子どもの人数】



【地域別】



ii) 地域・建て方別、地域・居住形態別での集計結果

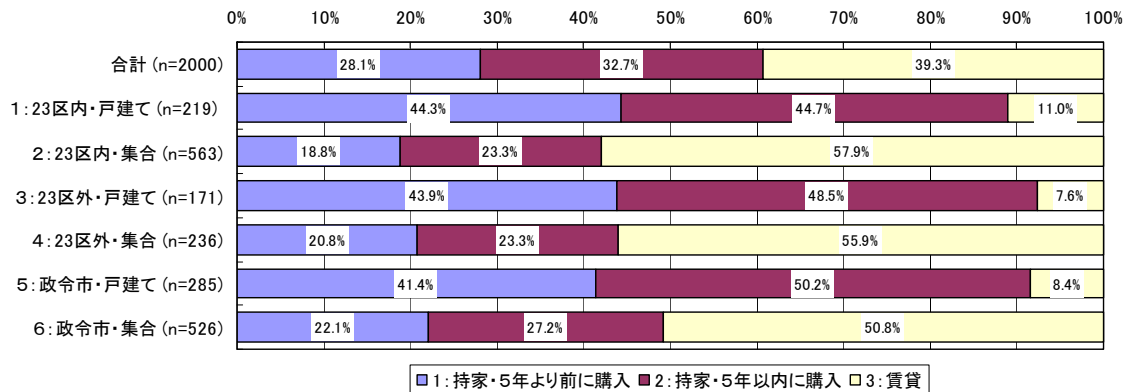
地域・建て方別の各属性の集計結果をみると、回答者の職業では、「専業主婦」の比率が全体的に高くなっており、政令市では3.1の調査と大きな差はないが、23区内、23区外

で比率が高い。

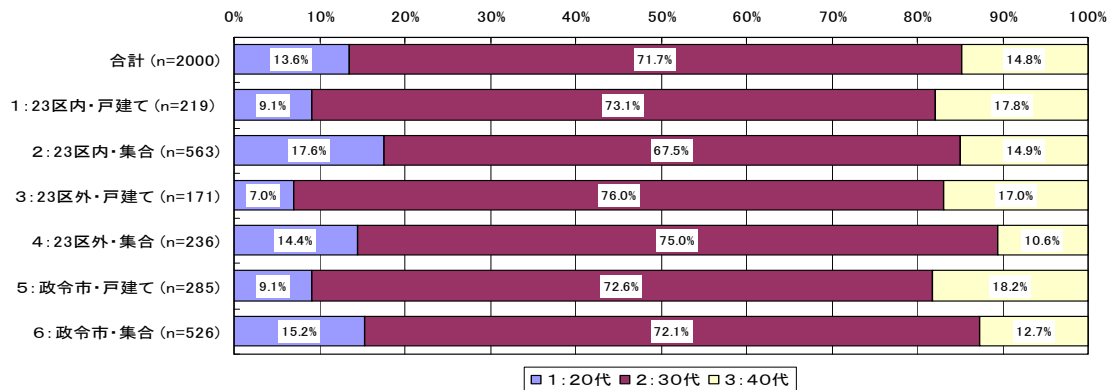
また、最寄り駅・バス停までの時間では、23区内ではほぼ3.1の調査と同様の結果となっているが、23区外、政令市では時間が短くなる傾向にある。また、戸建てと集合を比べると、前者の方が時間が長い傾向にある。この傾向は3.1の調査でも本調査でも認められるが、今回は両者の乖離が小さくなっている。

図表3-34 地域・建て方別の集計

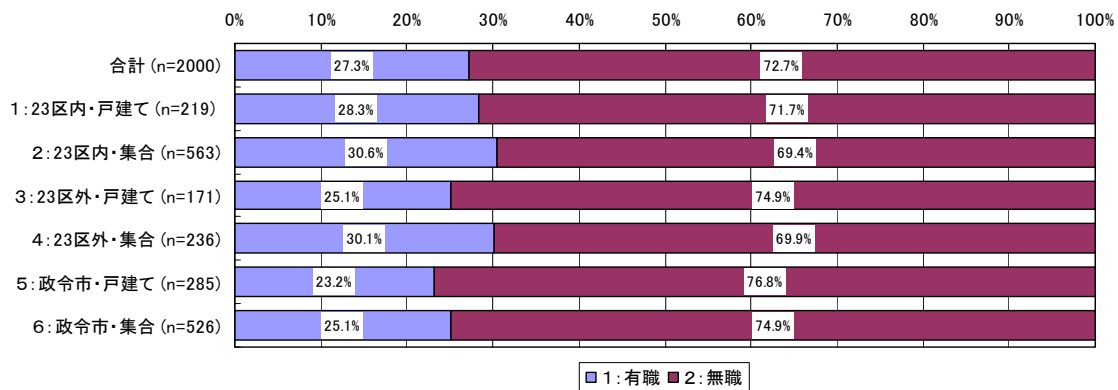
【居住形態】



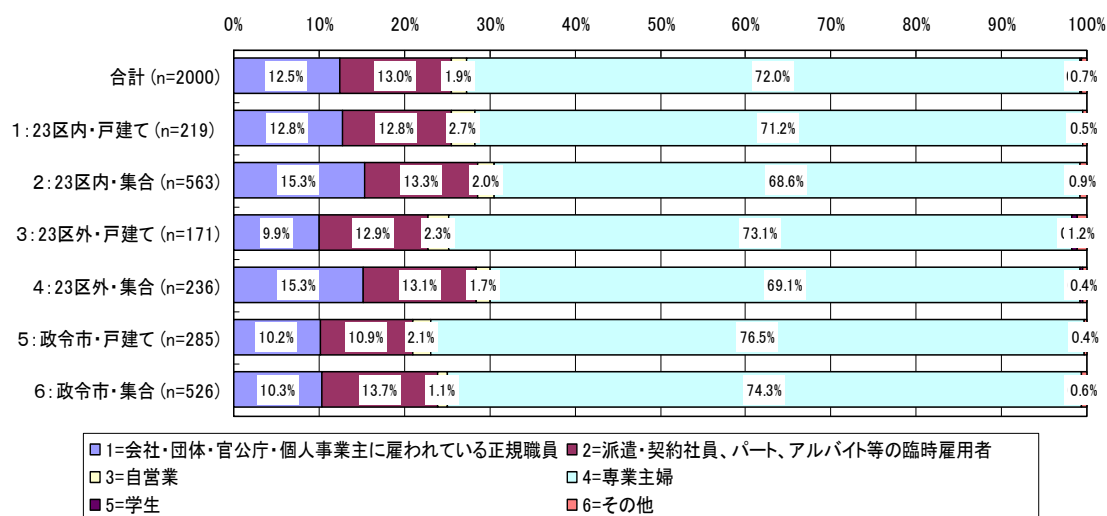
【年齢】



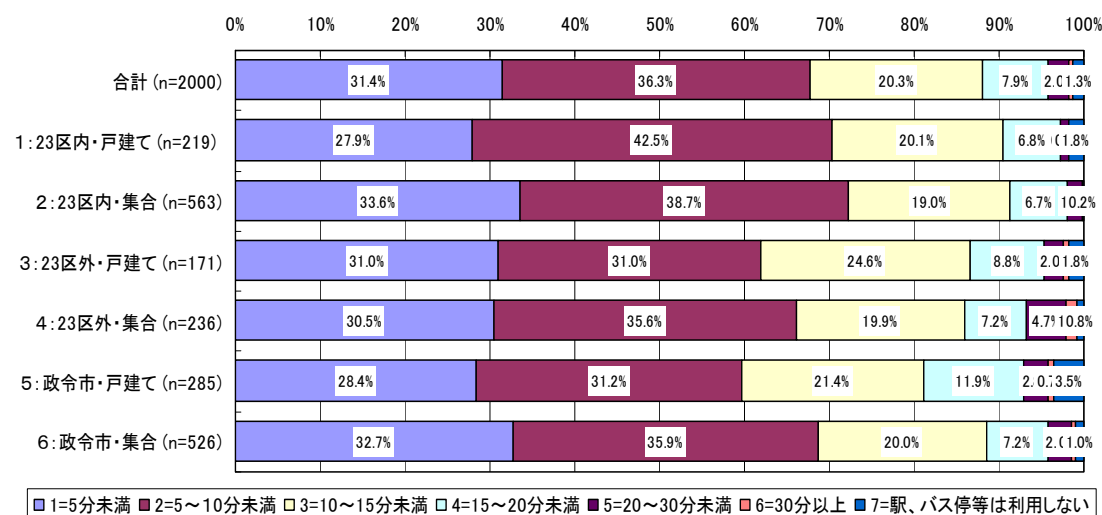
【母の就業状況】



【母の職業】



【最寄り駅・バス停までの時間距離】



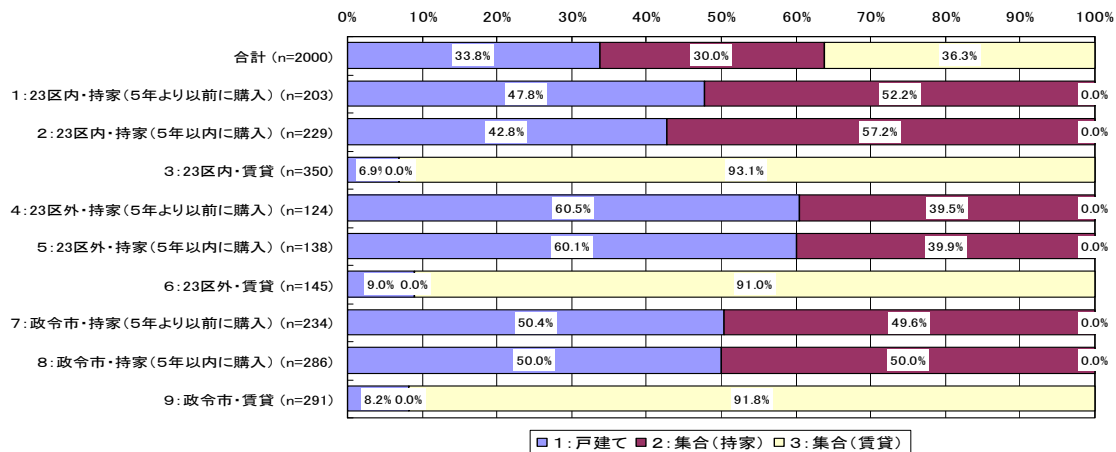
地域・居住形態別の各属性の集計結果により、建て方の状況をみると、各地域とも賃貸のほとんどは集合住宅となっている。一方、持家の場合は、23区内では集合住宅が過半数となっているのに対し、23区外では戸建てが6割強、政令市は戸建てと集合住宅がほぼ半々となっている。

年齢では、各地域とも、持家（5年より前に購入）は40代が比較的多く、逆に賃貸では20代が比較的多くなっている。

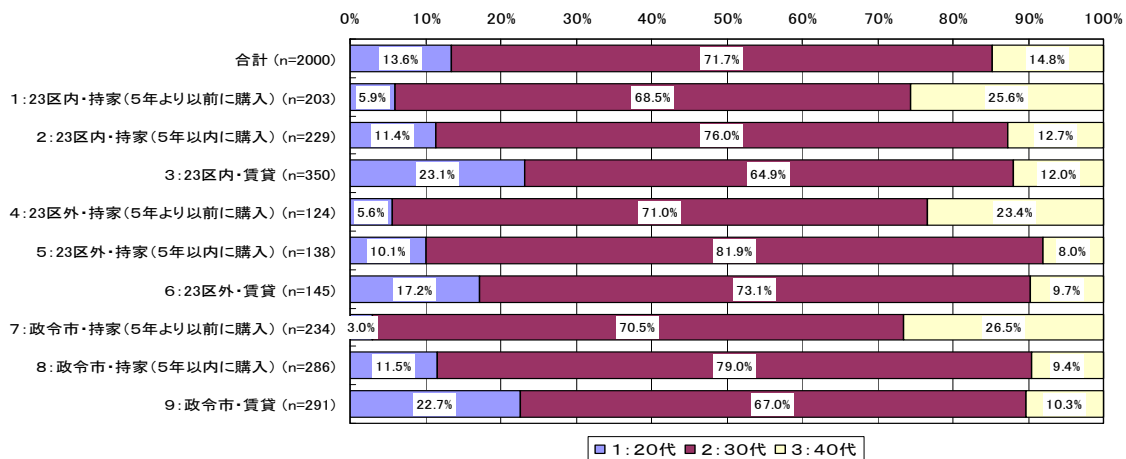
今回のアンケート調査の回答者が、一般的な子育て世帯と比較して集団的特性がないか確認したところ、属性の傾向は概ね同じであることがわかった。これより、アンケート調査結果は、一般的な子育て世帯の状況を反映したものと考えられる。

図表3-35 地域・居住形態別の集計

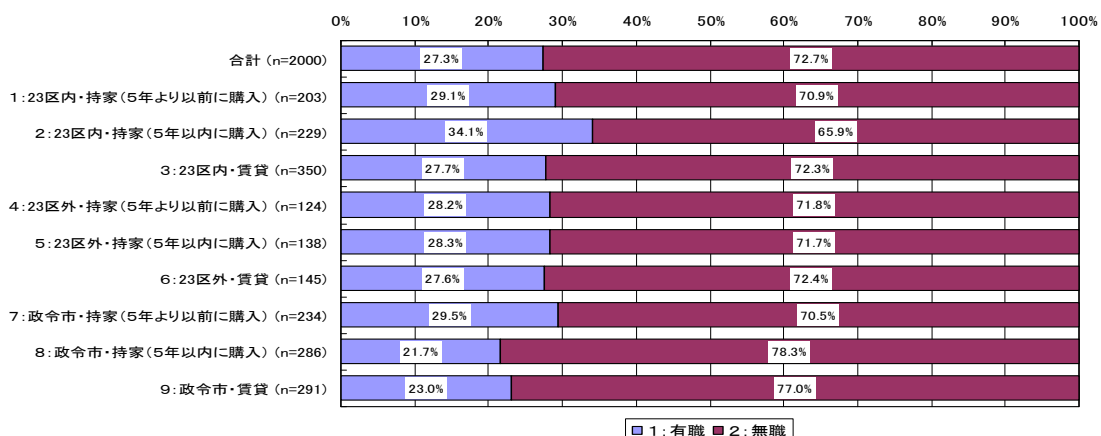
【建て方】



【年齢】

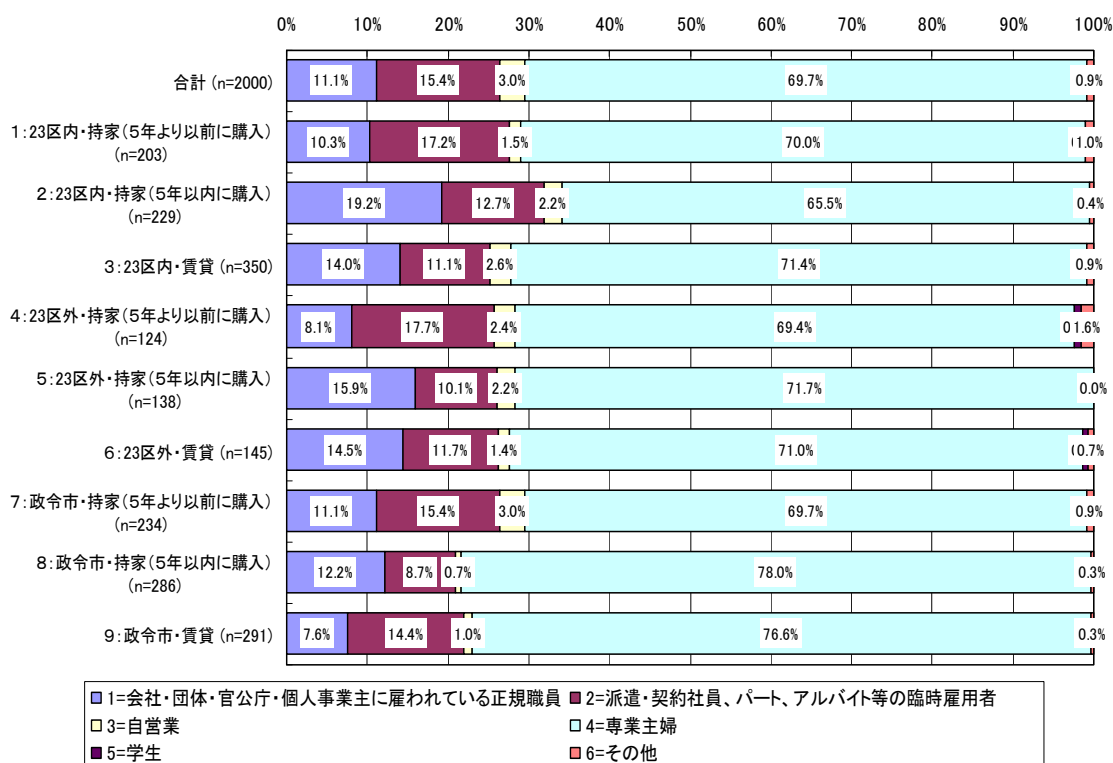


【母の就業状況¹⁾】

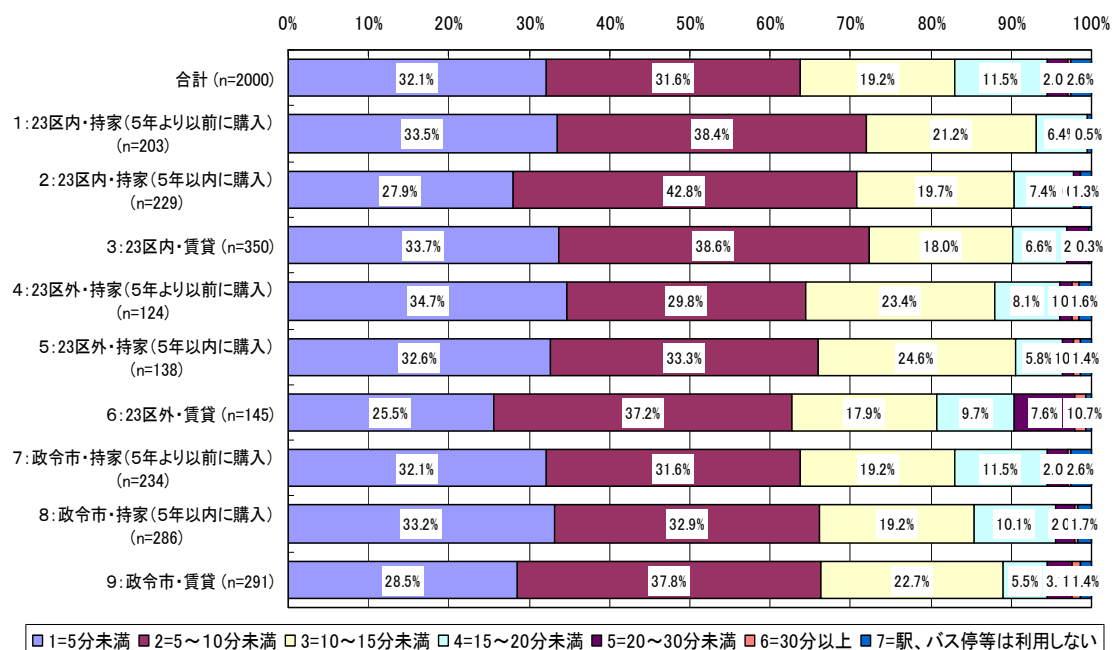


¹⁾本調査の「無職」に対応すると考えられる専業主婦は、国勢調査では「家事」に対応すると思われ、両者を比較すると、合計では国勢調査よりもアンケート調査の方が「有職」の割合は低く、調査結果をみるうえで、今回の回答者で「無職」が7割程度占めることに留意が必要である。

【母の職業】



【最寄り駅・バス停までの時間距離】



iii) 属性間のクロス集計

居住形態を軸にした集計

住宅の建て方との関係では、「賃貸」のほとんどが集合住宅となっている。「持家・5年より前に購入」、「持家・5年以内に購入」では、「戸建て」、「集合（持家）」がほぼ半々となっている。

居住形態と地域との関係を見ると、「賃貸」で「23区内」の比率が比較的大きい。

図表 3-36 居住形態による集計

居住形態	職業		総計
	1:有職	2:無職	
1:持家・5年より前に購入	29.1%	70.9%	100.0%
2:持家・5年以内に購入	27.4%	72.6%	100.0%
3:賃貸	26.0%	74.0%	100.0%
総計	27.3%	72.7%	100.0%

居住形態	建て方			総計
	1:戸建て	2:集合(持家)	3:集合(賃貸)	
1:持家・5年より前に購入	51.7%	48.3%	0.0%	100.0%
2:持家・5年以内に購入	49.6%	50.4%	0.0%	100.0%
3:賃貸	7.8%	0.0%	92.2%	100.0%
総計	33.8%	30.0%	36.3%	100.0%

居住形態	地域			総計
	1:23区内	2:23区外	3:政令市	
1:持家・5年より前に購入	36.2%	22.1%	41.7%	100.0%
2:持家・5年以内に購入	35.1%	21.1%	43.8%	100.0%
3:賃貸	44.5%	18.4%	37.0%	100.0%
総計	39.1%	20.4%	40.6%	100.0%

母の就業状況を軸にした集計

母の就業状況と居住形態との関係を見ると、「無職」で「賃貸」の比率が比較的高い。

建て方との関係を見ると、「無職」では「有職」と比べて、「戸建て」、「集合（賃貸）」の双方が高くなっている。母親が「無職」の場合は、世帯収入に応じ居住形態が二極化しているものと考えられる。

地域との関係を見ると、「有職」の場合「23区内」の比率が比較的大きい。

図表 3-37 母の就業状況による集計

職業	居住形態			総計
	1:持家 5年より前に購入	2:持家 5年以内に購入	3:賃貸	
1:有職	29.9%	32.8%	37.4%	100.0%
2:無職	27.4%	32.6%	40.0%	100.0%
総計	28.1%	32.7%	39.3%	100.0%

職業	建て方			総計
	1:戸建て	2:集合(持家)	3:集合(賃貸)	
1:有職	31.3%	34.2%	34.4%	100.0%
2:無職	34.7%	28.4%	36.9%	100.0%
総計	33.8%	30.0%	36.3%	100.0%

	地域			
職業	1:23区内	2:23区外	3:政令市	総計
1:有職	42.9%	20.9%	36.3%	100.0%
2:無職	37.7%	20.2%	42.2%	100.0%
総計	39.1%	20.4%	40.6%	100.0%

住居の建て方を軸にした集計

就業状況との関係では、「集合（持家）」と比べ、「戸建て」、「集合（賃貸）」で「無職」の比率が高い。

住居の建て方と地域との関係を見ると、「集合（賃貸）」で「23 区内」の比率が大きい。

図表 3-38 住居の建て方による集計

	居住形態			
建て方	1:持家 5年より前に購入	2:持家 5年以内に購入	3:賃貸	総計
1:戸建て	43.0%	48.0%	9.0%	100.0%
2:集合(持家)	45.2%	54.8%	0.0%	100.0%
3:集合(賃貸)	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
総計	28.1%	32.7%	39.3%	100.0%

	職業		
建て方	1:有職	2:無職	総計
1:戸建て	25.3%	74.7%	100.0%
2:集合(持家)	31.2%	68.8%	100.0%
3:集合(賃貸)	25.9%	74.1%	100.0%
総計	27.3%	72.7%	100.0%

	地域			
建て方	1:23区内	2:23区外	3:政令市	総計
1:戸建て	32.4%	25.3%	42.2%	100.0%
2:集合(持家)	39.5%	17.3%	43.2%	100.0%
3:集合(賃貸)	45.0%	18.2%	36.8%	100.0%
総計	39.1%	20.4%	40.6%	100.0%

地域を軸にした集計

地域と居住形態の関係を見ると、「23 区内」では「賃貸」の比率が高い。

就業状況との関係では、「23 区内」で「有職」の比率が高く、「政令市」で「有職」の比率が比較的低い。

建て方との関係では、「23 区内」で「戸建て」の比率が低く、集合住宅、特に「集合（賃貸）」の比率が高くなっている。また、「23 区外」では「戸建て」の比率が高い。

図表 3-39 地域による集計

地域	居住形態			総計
	1:持家 5年より前に購入	2:持家 5年以内に購入	3:賃貸	
1:23区内	26.0%	29.3%	44.8%	100.0%
2:23区外	30.5%	33.9%	35.6%	100.0%
3:政令市	28.9%	35.3%	35.9%	100.0%
総計	28.1%	32.7%	39.3%	100.0%

地域	職業		総計
	1:有職	2:無職	
1:23区内	29.9%	70.1%	100.0%
2:23区外	28.0%	72.0%	100.0%
3:政令市	24.4%	75.6%	100.0%
総計	27.3%	72.7%	100.0%

地域	建て方			総計
	1:戸建て	2:集合(持家)	3:集合(賃貸)	
1:23区内	28.0%	30.3%	41.7%	100.0%
2:23区外	42.0%	25.6%	32.4%	100.0%
3:政令市	35.1%	31.9%	32.9%	100.0%
総計	33.8%	30.0%	36.3%	100.0%

(3) 調査結果

① 居住環境に対する評価

i) 満足度の状況

アンケートでは、4つの居住環境要素群ごとに、現状の居住環境要素に対する満足度を5段階（満足、やや満足、どちらとも言えない、やや不満、不満）に分けて尋ねている。

ここでは、アンケートの回答により、満足＝2点、やや満足＝1点、どちらとも言えない＝0点、やや不満＝-1点、不満＝-2点として点数化し、その平均値の状況から現状の居住環境の満足度を把握する。

なお、要素間の比較がしやすいように、各要素の満足度は偏差値²で表している。例えば、50となれば各居住環境要素群の全要素の満足度の平均と同じ水準となり、50より高い要素はその居住要素群の中で相対的に満足度が高く、50より低い要素は相対的に満足度が低いと読みとれる。

2

$$\text{偏差値} = \frac{10 \times (\text{各要素の満足度の平均値} - \text{居住環境要素群の全ての満足度の平均値})}{\text{標準偏差}} + 50$$

$$\text{標準偏差} = \sqrt{\frac{(\text{各要素の満足度の平均値} - \text{居住環境要素群の全ての満足度の平均値})^2 \text{の総和}}{\text{居住環境要素の数} - 1}}$$

ア.「緑・街並み」の満足度

全体の傾向としては、「4. 日常生活圏の静かさについて（以下、日常生活圏の静かさ）」の満足度が高い。また、「1. 子どもの遊び場となる小さな公園について（以下、小さな街区公園）」と比較して「2. レクリエーションができる規模の大きな公園（以下、大きな公園）」の満足度が低い（図表 3-40）。

居住形態別でみると、どの要素でも持家の中で比較すると、5 年前より前に購入、すなわち居住年数が長いほど満足度が低くなっている。

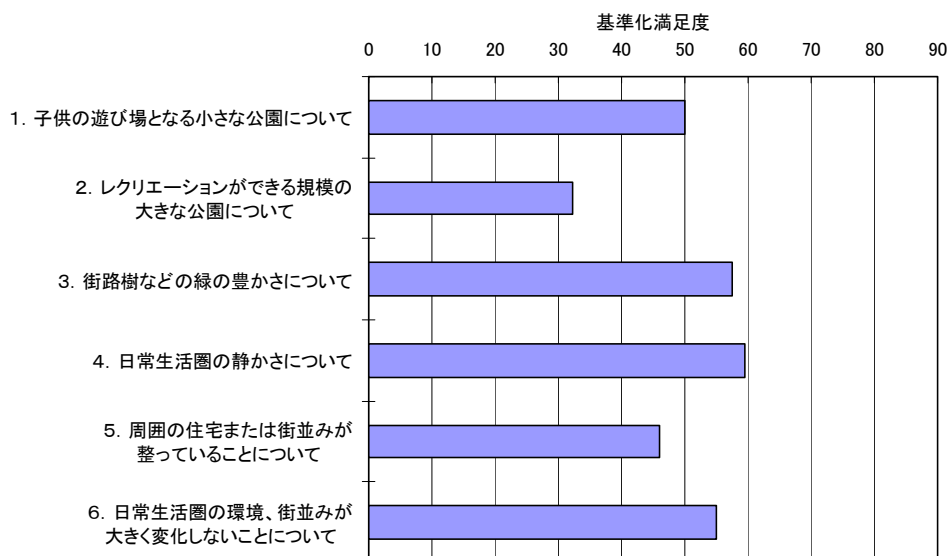
地域別でみると、「3. 街路樹などの緑の豊かさについて（以下、緑の豊かさ）」、「日常生活圏の静かさ」、「5. 周囲の住宅または街並みが整っていることについて（以下、街並みが整っている）」、「6. 日常生活圏の環境、街並みが大きく変化しないことについて（以下、街並みが変化しない）」は 23 区外での満足度が高く、「小さな街区公園」については 23 区内の満足度が高い。

職の有無別でみると、多くの要素で、有職で満足度が高い傾向となっている（無職の場合、昼間も日常生活圏内に留まっていることが多いと考えられ、そのため、「緑・街並み」に関する評価が厳しくなるのではないかと考えられる。）。

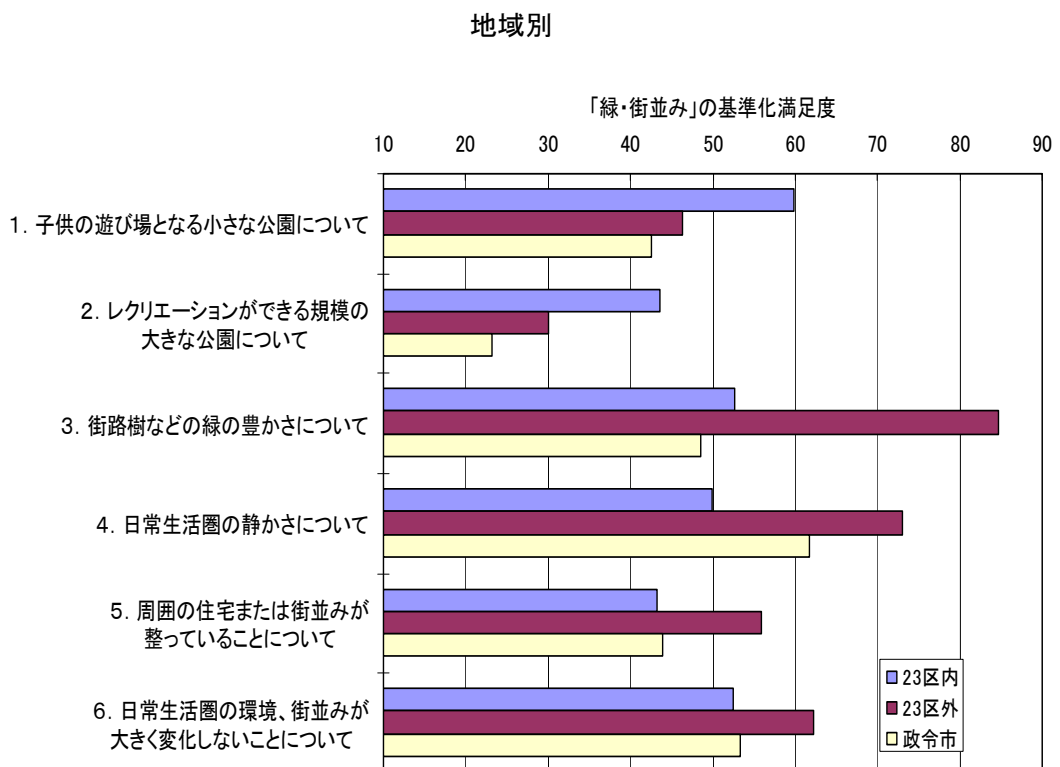
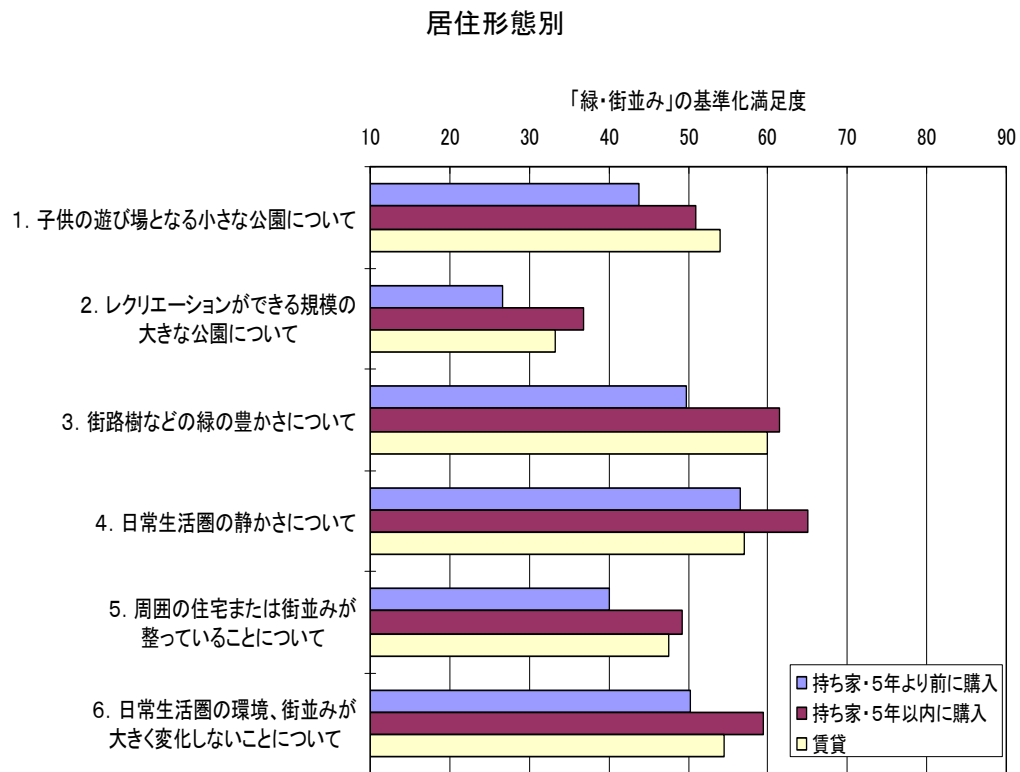
住宅の建て方別にみると、「日常生活圏の静かさ」は、戸建て住宅の満足度が高いのに対し、集合住宅は満足度が低い。一方、「小さな街区公園」は、集合住宅が戸建て住宅に比べて満足度が高い。

「小さな街区公園」、「日常生活圏の静けさ」は、3.1 で住宅購入前の重視度が高く、満足と答えた割合も高かった。これは、3.2 調査でも同様で、この 2 要素の満足度は相対的に高い。逆に、3.1 では、「緑の豊かさ」、「街並みが変化しない」は、あまり重視されておらず、満足と答える割合も高くないが、3.2 調査では、双方とも満足度が高くなっている（図表 3-41）。

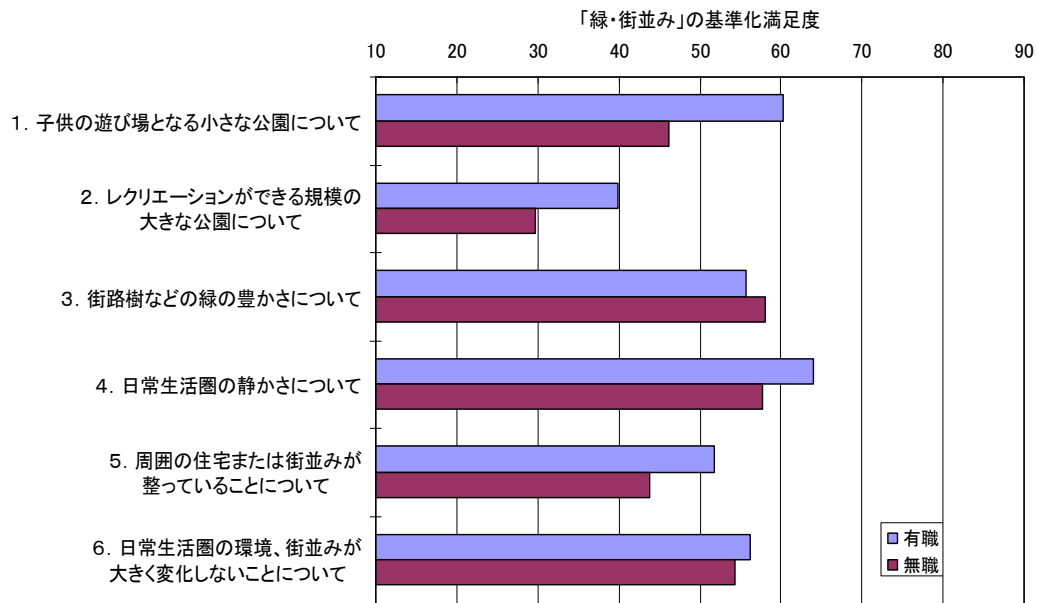
図表3-40 「緑・街並み」の満足度



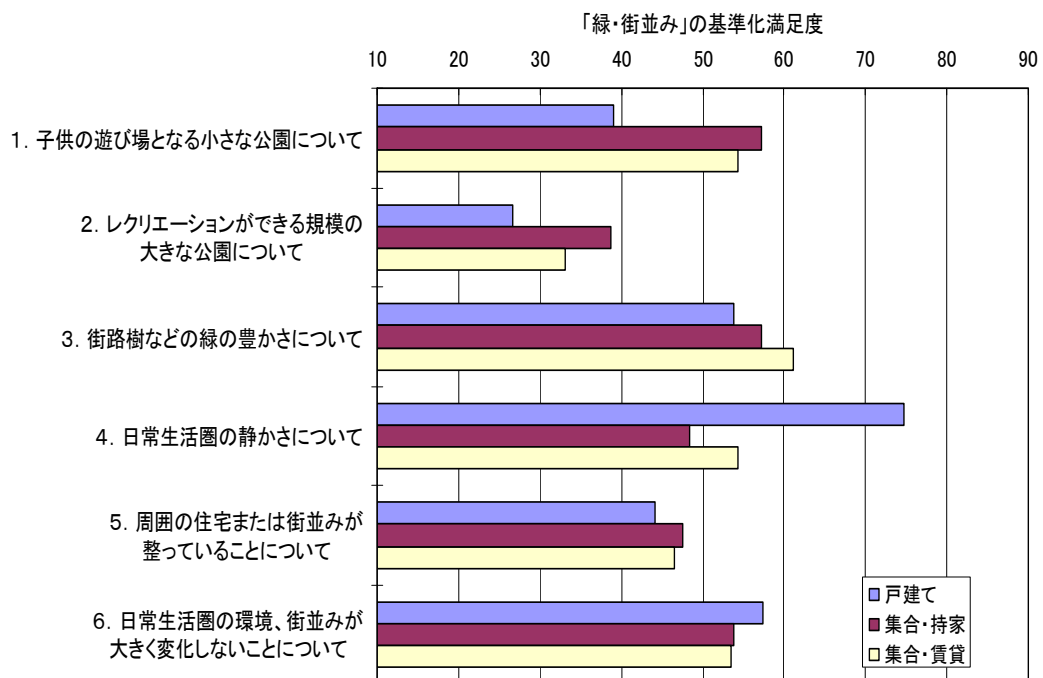
図表3-41 「緑・街並み」の属性別満足度



母の就業の有無別



住居の建て方別



イ.「生活利便性」の満足度

全体の傾向としては、都市部であることを反映し、「1. 日用品を購入するスーパーや飲食店について（以下、スーパーや飲食店）」や「5. 最寄りのよくご利用になる駅また

はバス停までの距離や運行状況について（以下、駅またはバス停）」の満足度が高い。

また、「スーパーや飲食店」に比べ、「2. 百貨店やショッピングモールなどの大型商業施設について（以下、大型商業施設）」の満足度が低い。

「駅またはバス停」の満足度が高い一方、「7. 目的地に駐車・駐輪場があるなど、日常生活圏の自動車や自転車での移動しやすさについて（以下、日常生活圏の移動のしやすさ）」は低くなっている（図表 3-42）。

居住形態による大きな差は見られないが、「スーパーや飲食店」、「駅またはバス停」、「4. 子どもが楽しめる文化施設について（以下、子どもが楽しめる文化施設）」では、賃貸住宅が他の居住形態と比べてやや高い。これは、賃貸住宅は交通利便性の高い立地にあることが多い等、立地が関係すると思われる。

地域別にみると、「子どもが楽しめる文化施設」、「駅またはバス停」がほかの地域に比べて 23 区内の満足度が高く、「3. 市役所等について」「6. 最寄り駅など交通公共施設のバリアフリー化について（以下、バリアフリー化）」も同様である。一方、「スーパーや飲食店」、「大型商業施設」などの商業施設については 23 区外の満足度が高い。

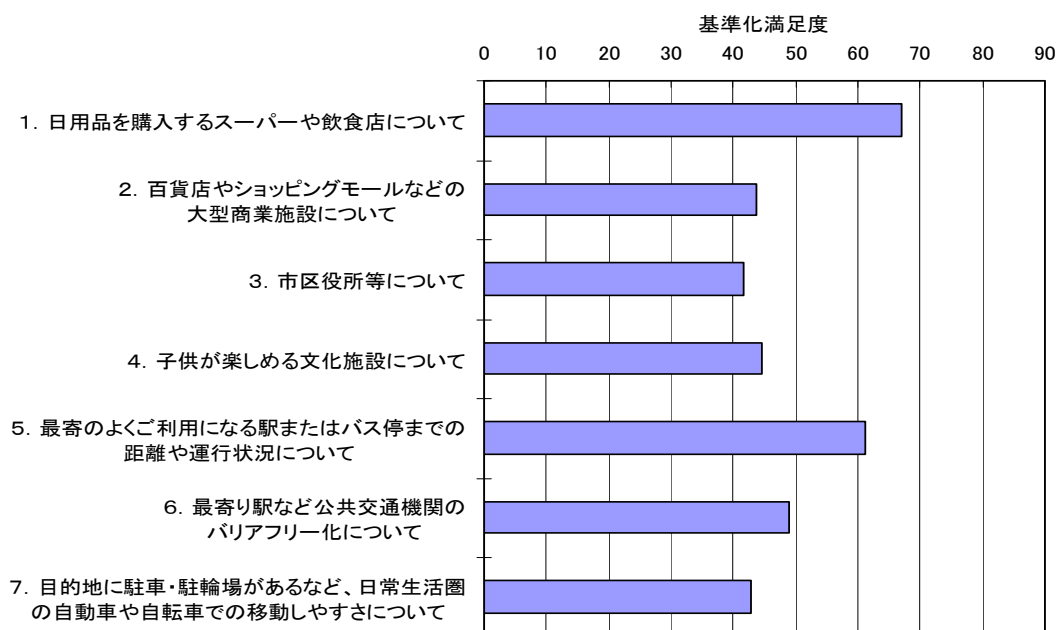
「大型商業施設」は政令市でも満足度が高いが、これは郊外のショッピングセンターによるものと考えられる。

就業の有無ではあまり明確な特徴が見られないが、「バリアフリー化」、「日常生活圏の移動のしやすさ」で無職の方が満足度が低いのは、日常生活圏内での子ども連れの公共交通機関や自動車による移動の機会の差とも考えられる。

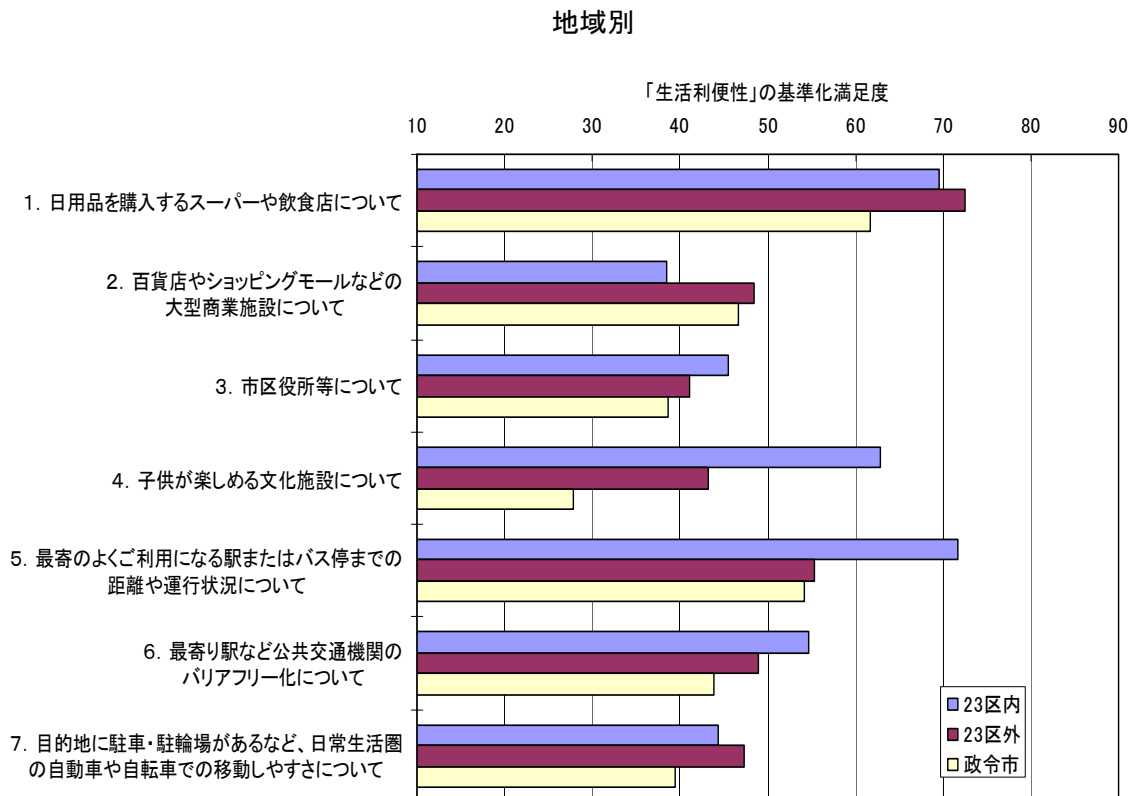
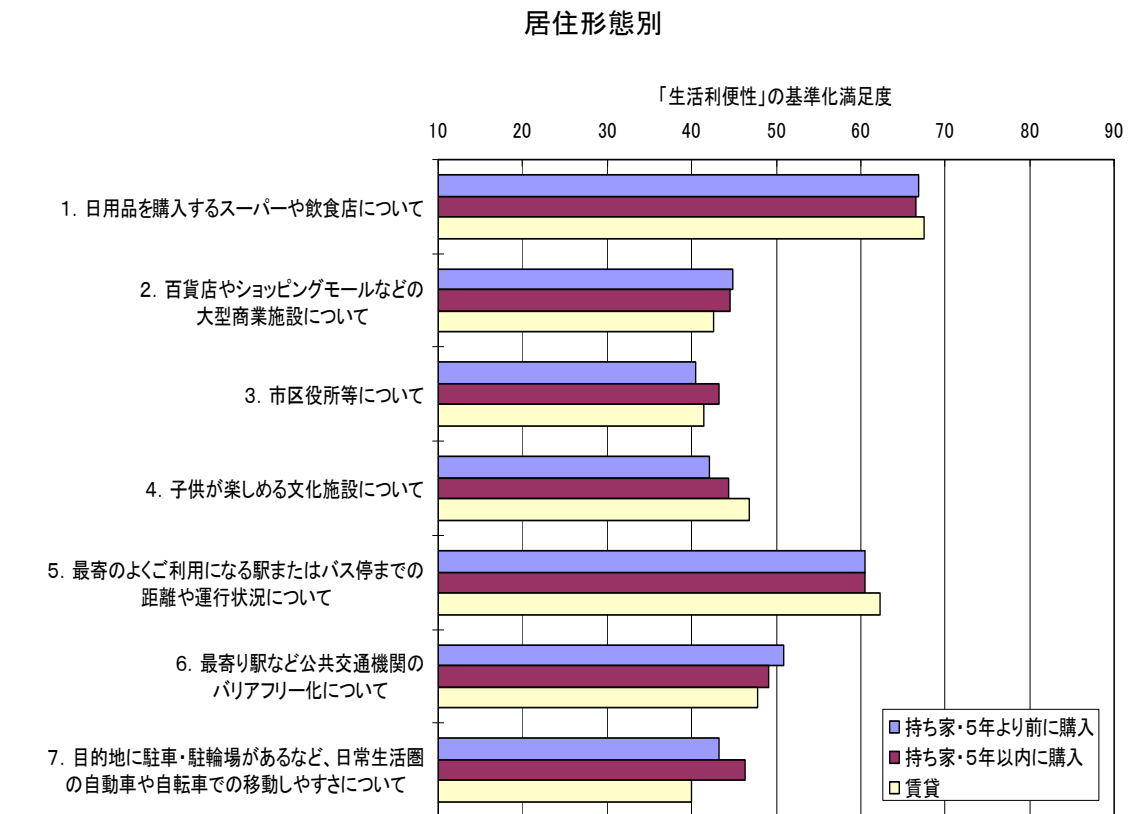
住宅の建て方別では、「スーパーや飲食店」、「駅またはバス停」や「子どもが楽しめる文化施設」は集合住宅の方が戸建て住宅に比べて満足度が高い。これは、集合住宅の立地が、戸建て住宅に比べて、駅やバス停に近いことが多いことと考えられる。

3.1 では、「スーパーや飲食店」、「駅またはバス停」の重視度、満足と回答する割合が高かったが、3.2 も同じくこの 2 要素の満足度が高い（図表 3-43）。

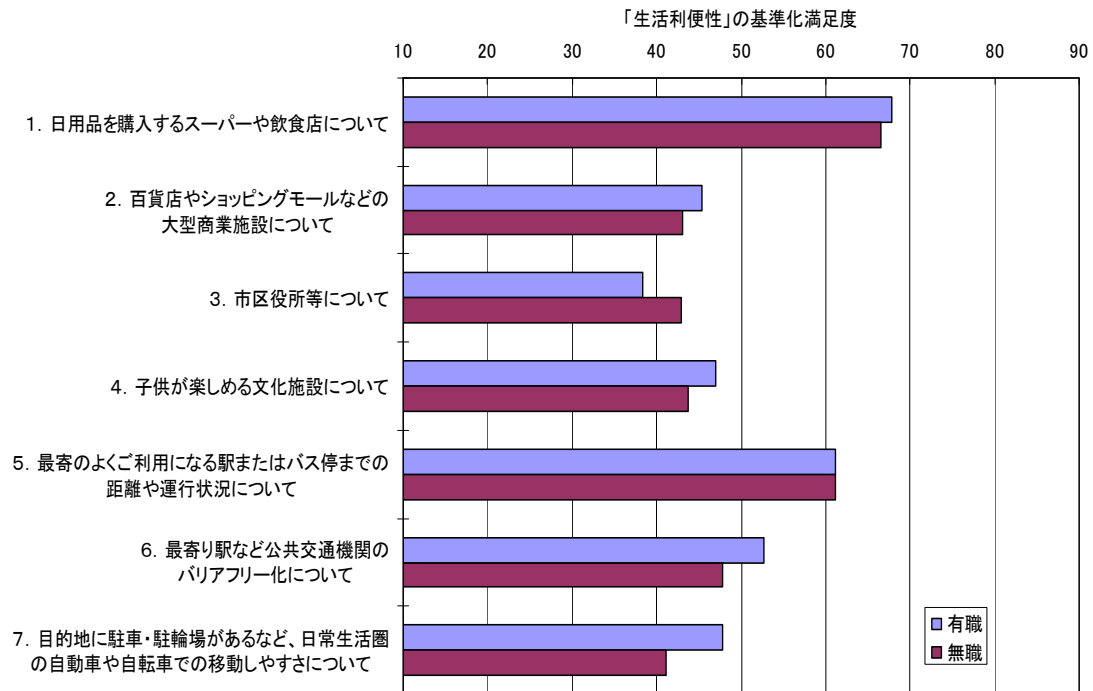
図表 3-42 「生活利便性」の満足度



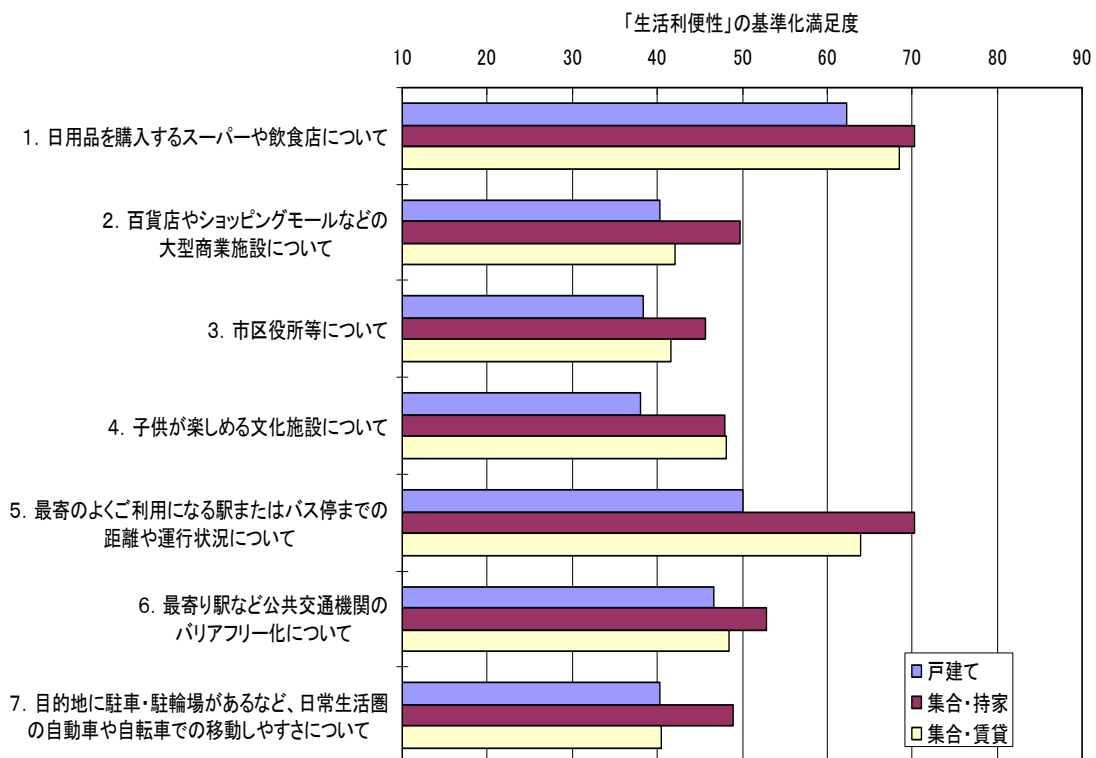
図表3-43 「生活利便性」の属性別満足度



母の就業の有無別



住宅の建て方別



ウ.「保育・教育・医療」の満足度

全体の傾向としては、都市部であることを反映して、「5. 小学校、中学校の通いやすさについて（以下、小学校、中学校の通いやすさ）」「7. お子さんがかかりつけの病院または診療所の通いやすさについて（以下、病院または診療所の通いやすさ）」の満足度が高い。また、「1. 子どもを預かる施設の通いやすさ（以下、子どもを預かる施設の通いやすさ）」に比べて「2. 保育園などの子どもを預かるサービス・制度について（以下、子どもを預かるサービス・制度）」の満足度が低い。これは、施設はあるが、待機児童、延長保育等のサービスの質に対する不満の表れと思われる（図表 3-44）。

居住形態による大きな違いは見られない。

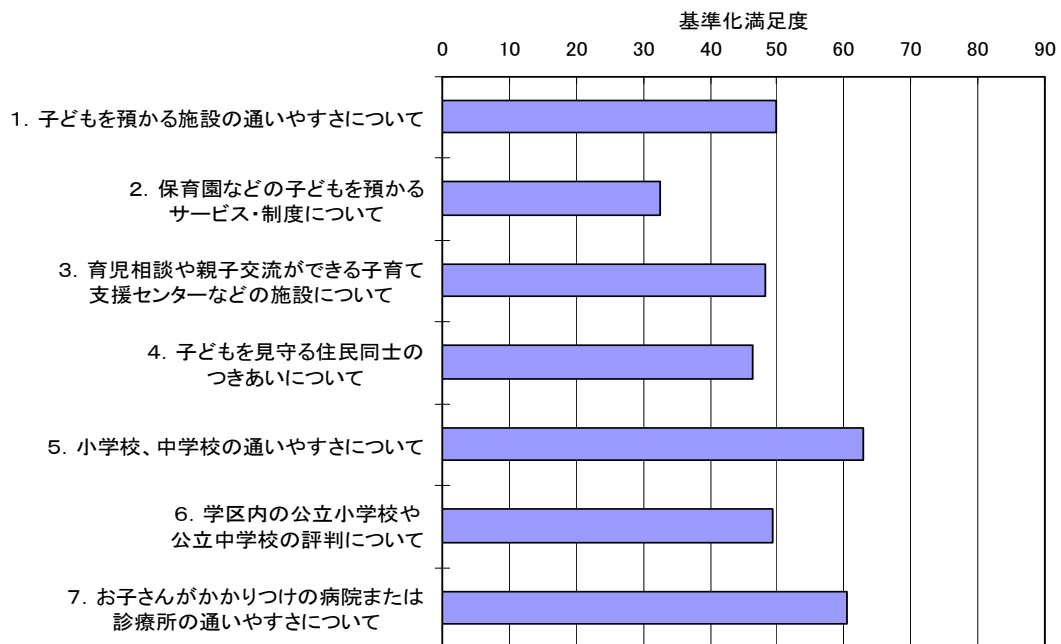
地域別にみると、ほとんどの要素で 23 区内、23 区外、政令市の順に満足度が高い傾向にある。「子どもを預かるサービス・制度」については、政令市が他の地域に比べて満足度が特に低い。待機児童問題などが政令市において、より深刻であることの表れと考えられる。

「子どもを預かる施設の通いやすさ」、「子どもを預かるサービス・制度」などの子どもを預かる要素に関しては有職の方が満足度が高い傾向にあり、そのほかの要素はあまり大きな違いは見られない。

建て方による大きな満足度の差はみられないが、「小学校、中学校の通いやすさ」「病院または診療所の通いやすさ」は、集合住宅の方が満足度が高い傾向がある。集合住宅と戸建て住宅の立地の差によるものと考えられる。

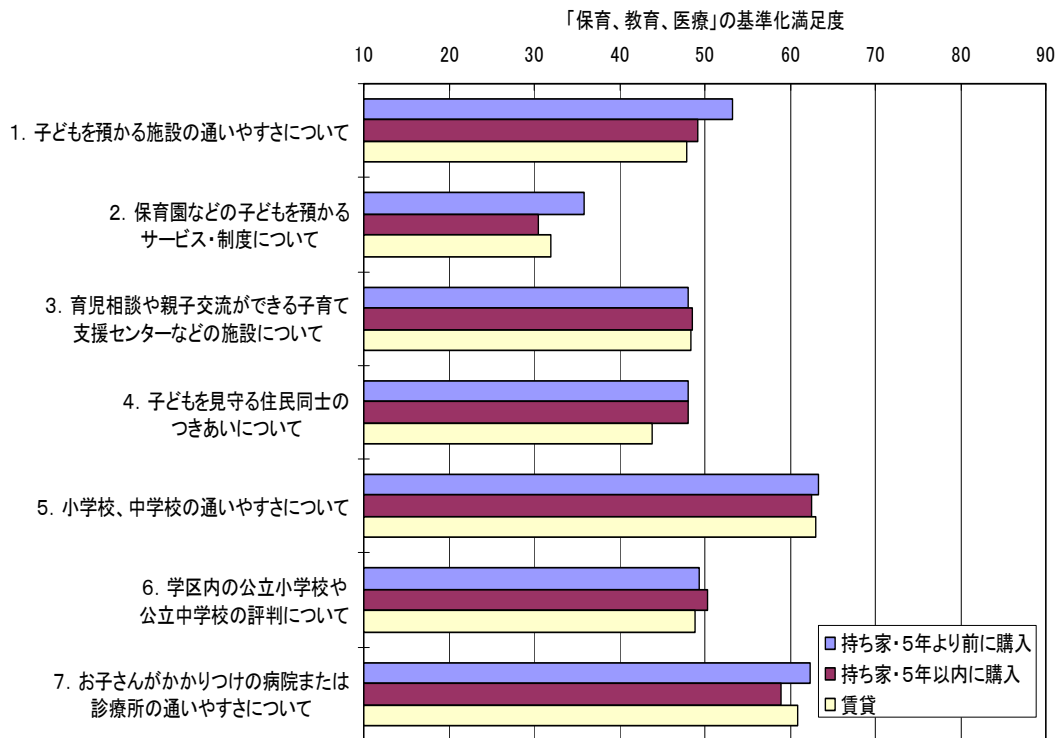
3.1 では、「子どもを預かる施設の通いやすさ」「小学校、中学校の通いやすさ」「病院または診療所の通いやすさ」の重視度が高く、満足度も高かったが、3.2 でも同様の要素の満足度が高い（図表 3-45）。

図表3-44 「保育・教育・医療」の満足度

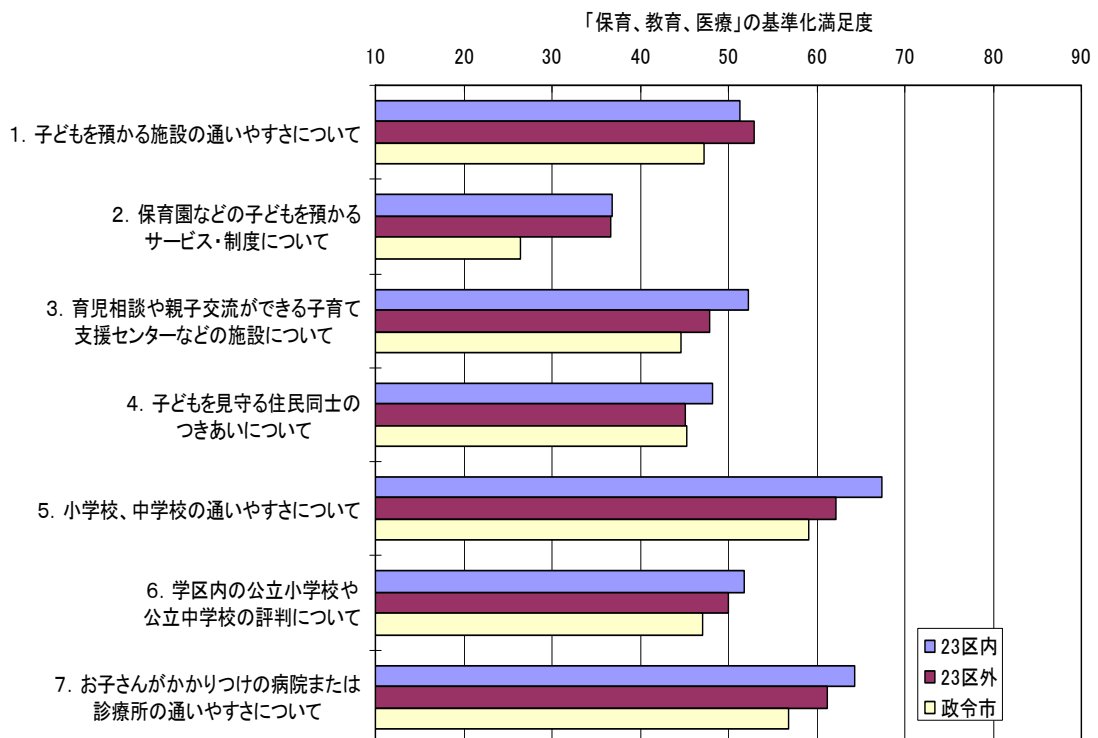


図表 3-45 「保育・教育・医療」の属性別満足度

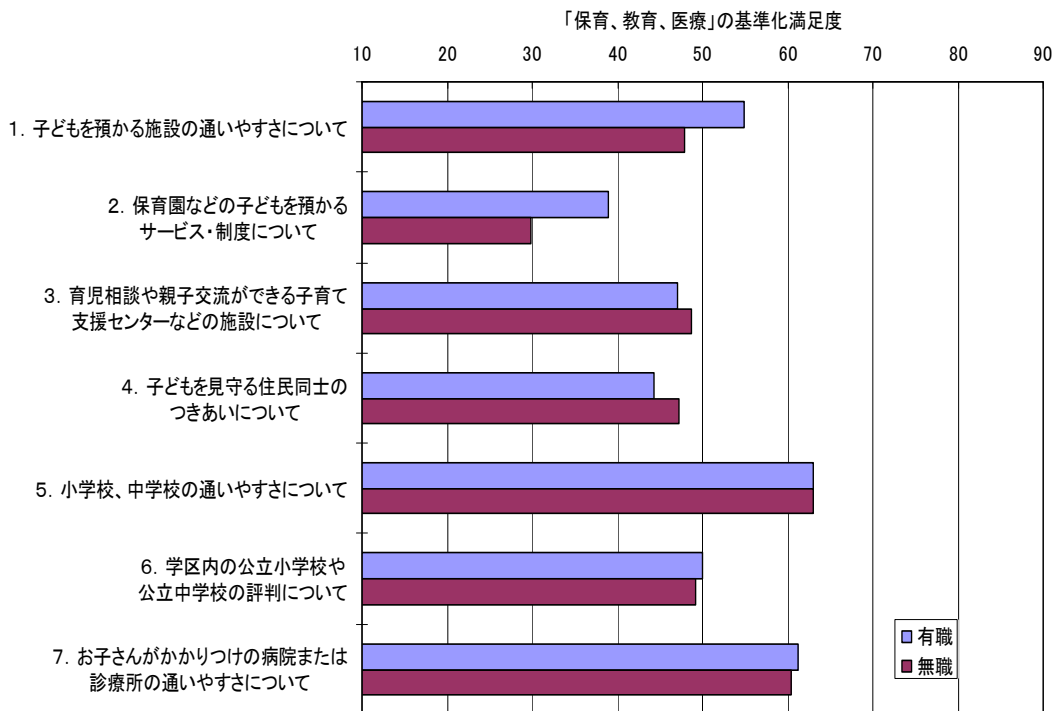
居住形態別



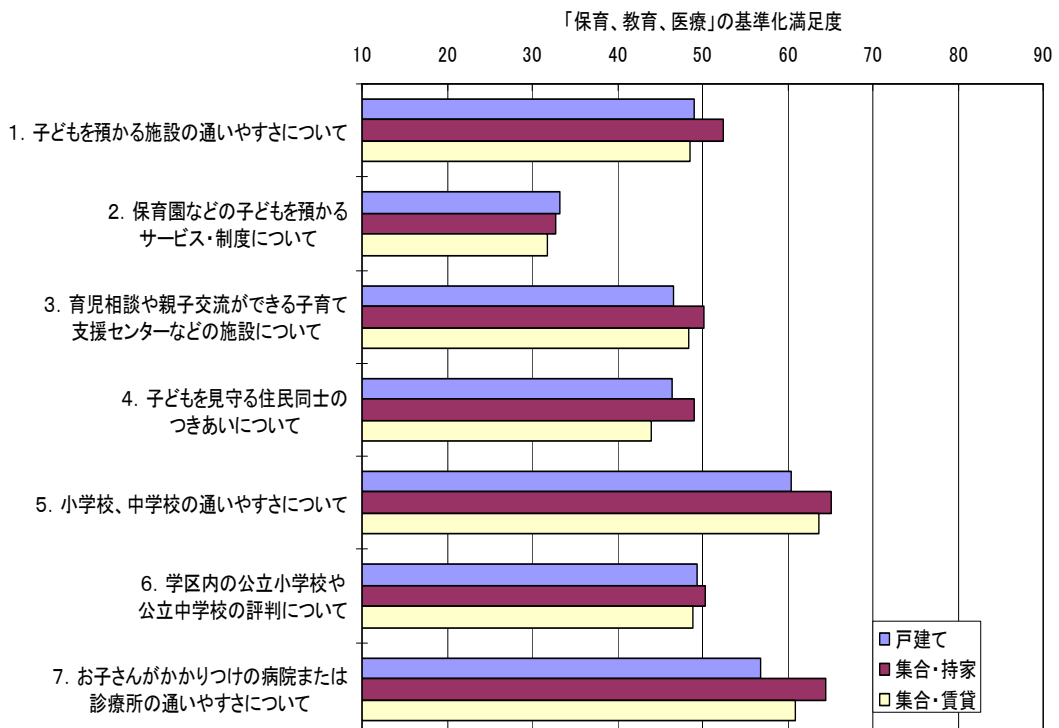
地域別



母の就業の有無別



住居の建て方別



エ.「安全・安心」の満足度

全体の傾向としては、「1. 地域の治安、雰囲気について（以下、地域の治安）」の満足度が高く、「6. 交通の安全性について（以下、交通の安全性）」や大気汚染、土壌汚染などに代表される「7. 健康面での安全性について（以下、健康面での安全性）」の満足度が低い。

「3. 住民などによる防犯活動について（以下、防犯活動）」、「4. 災害に対する安全性について（以下、災害に対する安全性）」、「5. 災害に対する備えについて（以下、災害に対する備え）」、「交通の安全性」及び「健康面での安全性」では賃貸と比べて持家が高くなっている。

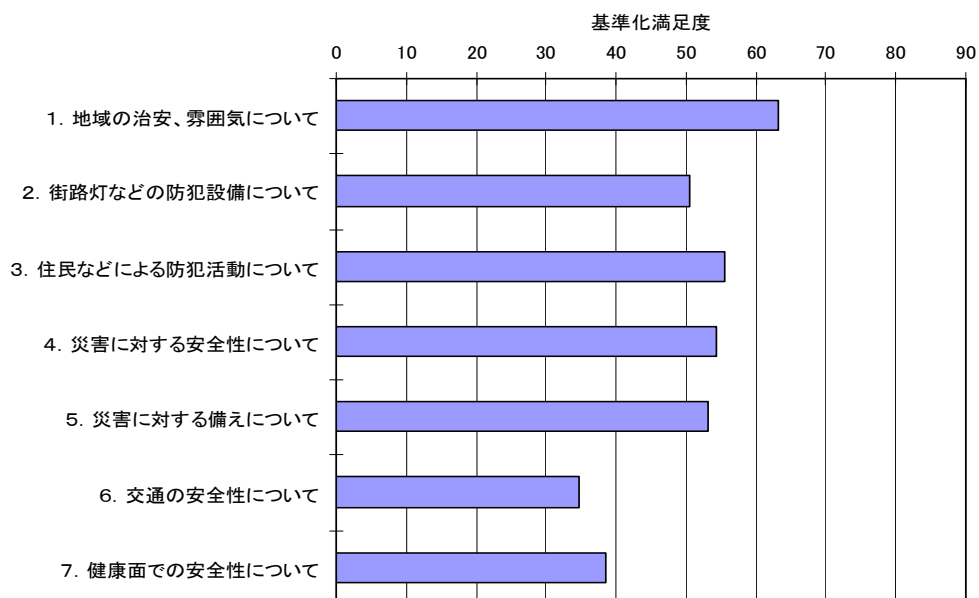
地域別にみると、「地域の治安」、「災害に対する安全性」、「災害に対する備え」、「交通の安全性」など、全体的に 23 区外の満足度が高い傾向にある。「2. 街路灯などの防犯設備について（以下、防犯設備）」は 23 区内の満足度が高い。逆に、「健康面での安全性」は、23 区内が特に満足度が低い。繁華街が少ないか、住宅が密集していないか、交通量の多い幹線道路が相対的に少ないか、といった要素が影響しているものと考えられる。

就業の有無別では、全体的に有職のほうが無職に比べて満足度が高い傾向にある。

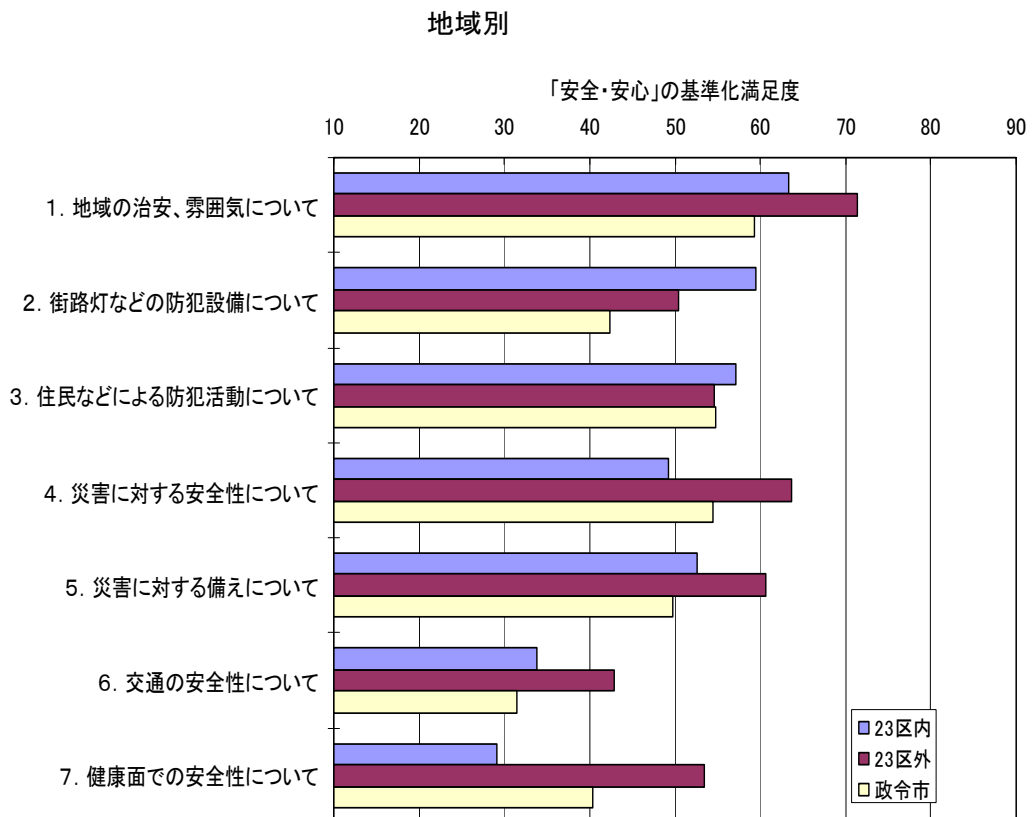
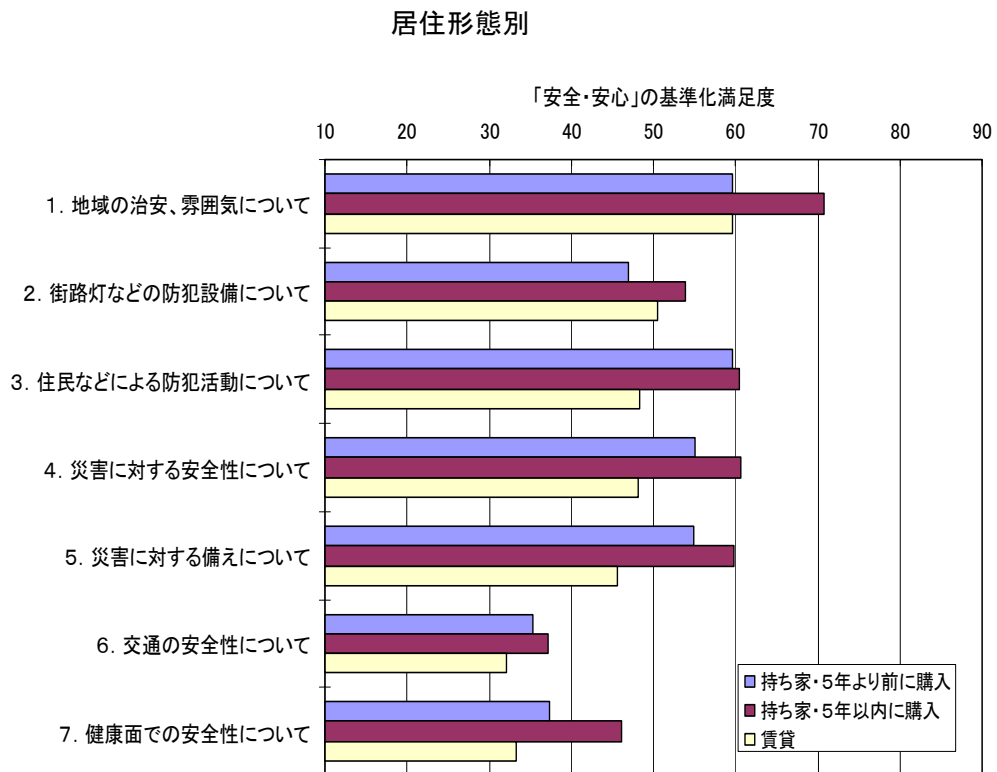
住宅の建て方については、「健康面での安全性」は戸建て住宅のほうが集合住宅に比べて満足度が高い。集合住宅は、駅や主要施設に近いことが多くみられ、工場跡地に建設する場合もみられる等、健康上の不安が反映されている可能性がある。「防犯活動」、「災害に対する備え」、「災害に対する安全性」、「交通の安全性」などは賃貸の集合住宅で特に満足度が低い。

3.1 では、「地域の治安」の重視度が高く、満足と回答する割合が高かったが、3.2 でも満足度は高い。一方、3.1 で重視度の高い前面道路の交通量と関連のある、「交通の安全性」、「健康面での安全性」の満足度は 3.2 では低くなっている。

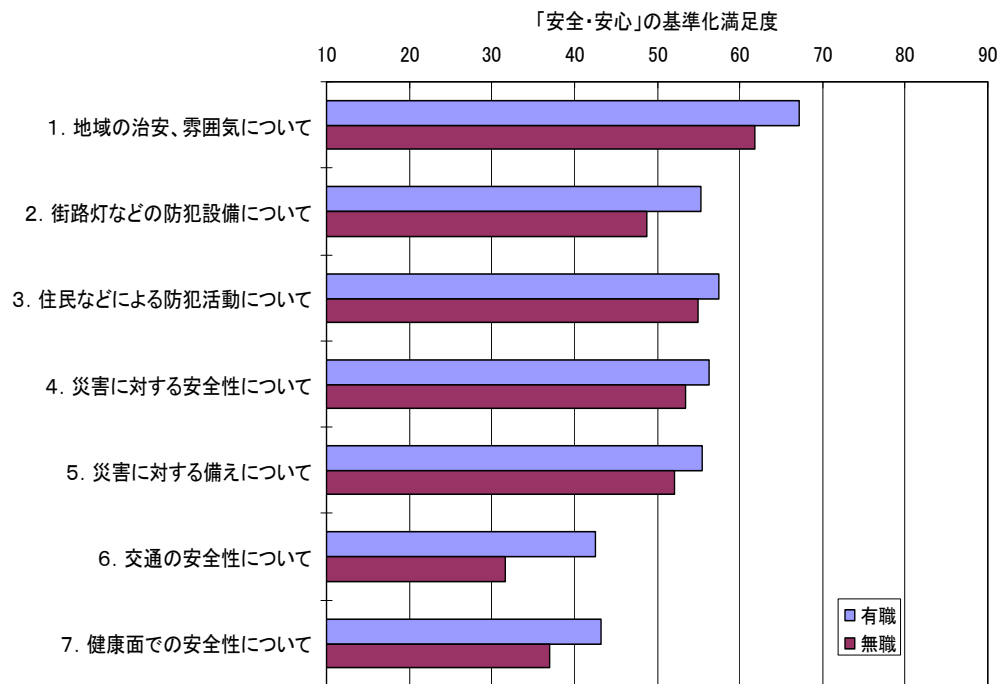
図表3-46 「安全・安心」の満足度



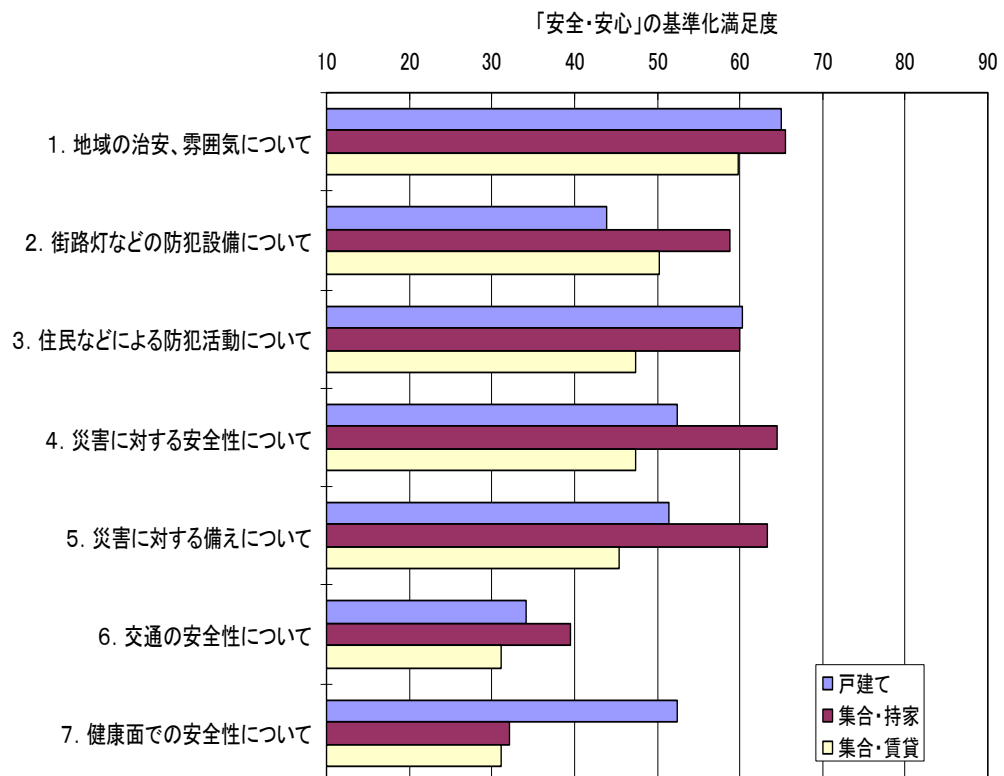
図表3-47 「安全・安心」の属性別満足度



母の就業の有無別



住宅の建て方別



オ. 総合的満足度

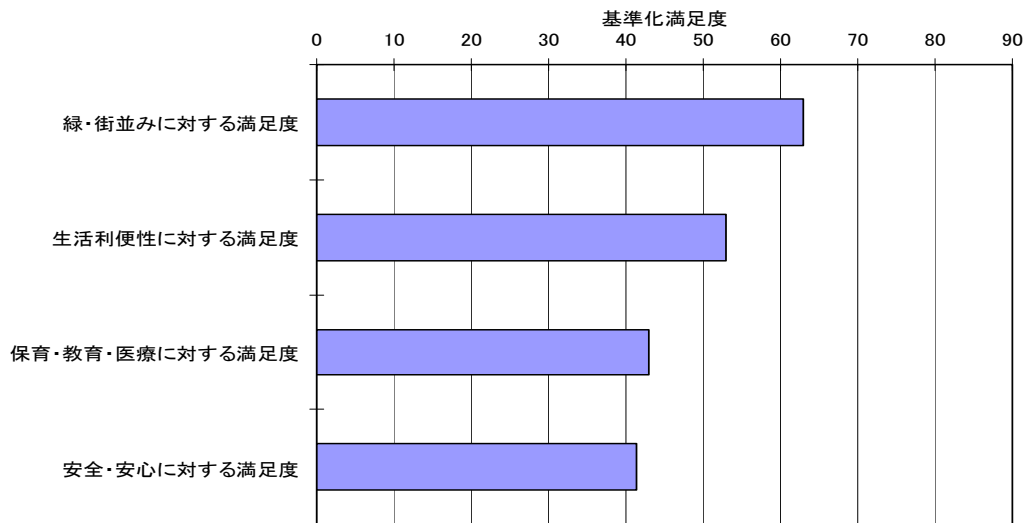
全体の傾向としては、「緑・街並み」に対する満足度は高く、「保育・教育・医療」、「安全・安心」に対する満足度が低い傾向にある（図表 3-48）。

属性別の違いは顕著ではないが、地域別では、23 区外で「緑・街並み」の満足度が比較的高く、政令市では「生活利便性」、「保育・教育・医療」の満足度が比較的低い。

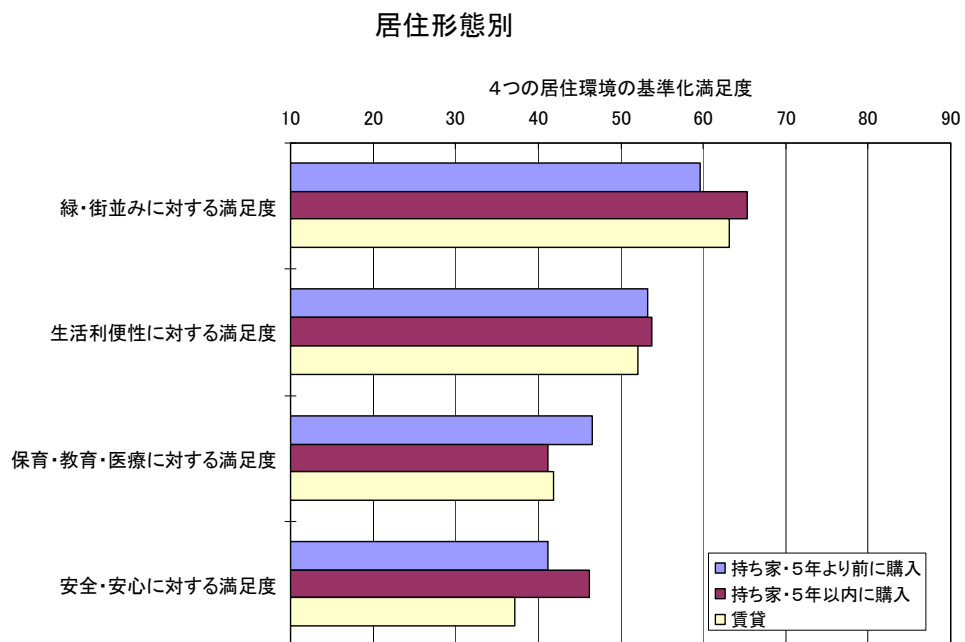
また、就業の有無別では、全体を通して、有職の方が満足度が高い。

さらに、住宅の建て方別では、「生活利便性」、「保育・教育・医療」で、集合住宅の方が戸建てと比べて満足度が高い（図表 3-49）。

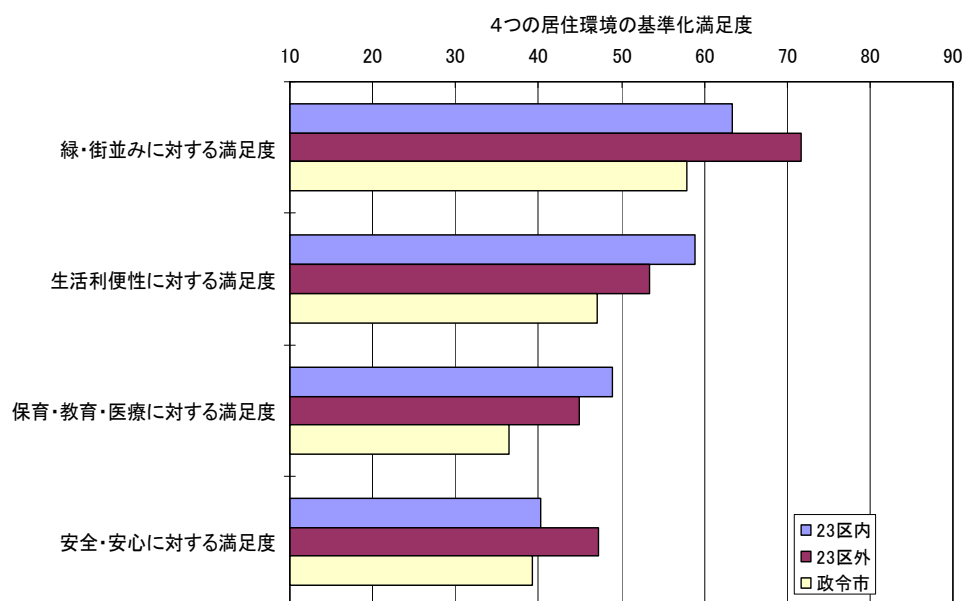
図表3-48 居住環境要素群毎の満足度



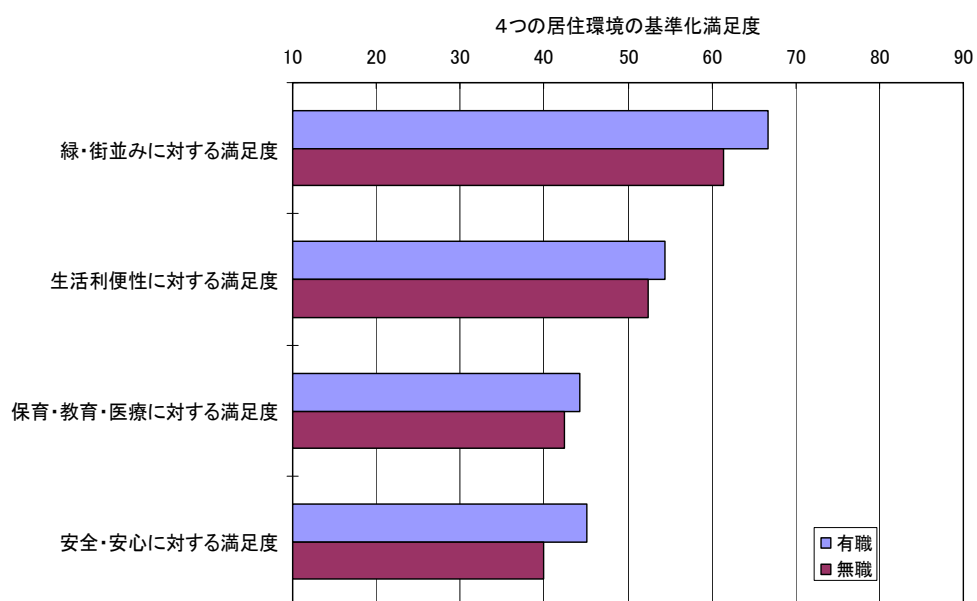
図表3-49 居住環境要素群毎の属性別満足度



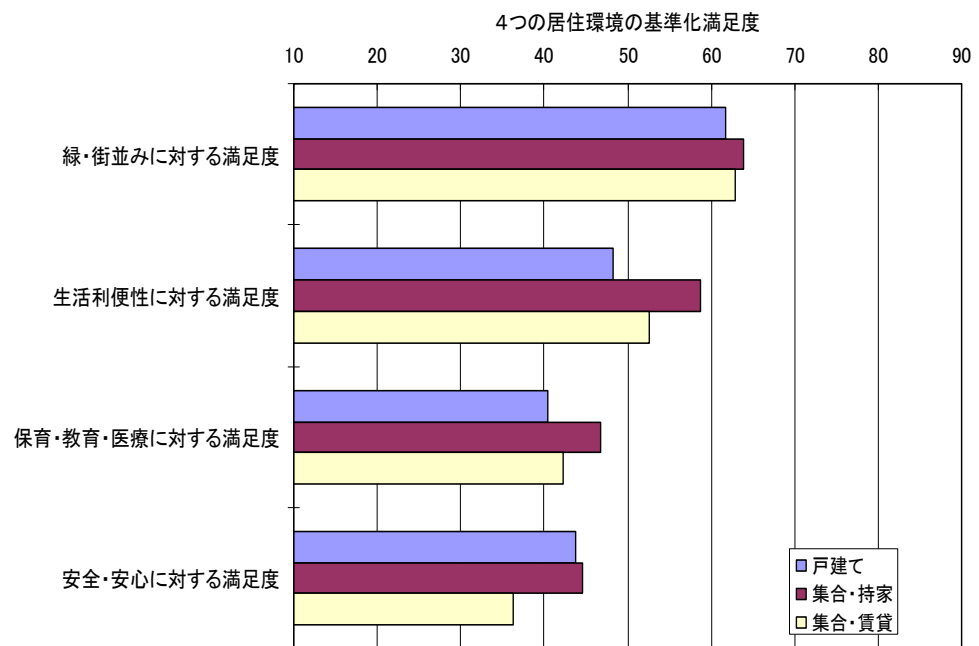
地域別



母の就業の有無別



住居の建て方別



ii) 居住環境の改善の優先度の分析

居住環境の改善度合いの分析を、顧客満足度調査の手法を準用して行う。具体的には、縦軸に満足度の現状、横軸に各要素と当該項目が含まれる居住環境要素群の総合満足度との相関をとった満足度グラフにより行う。総合満足度との相関とは、各要素が居住環境要素群への総合満足度に与える影響のことであり、相関係数から求める。そして、要素間の比較がしやすいように、居住環境要素群ごとに相関係数の偏差値³で表している。

満足度グラフ上に、本調査で分析対象とする居住環境要素をプロットして、それらの状況を分析することになるが、満足度グラフ上の位置により、次のような特徴がある。

第1象限：既に満足度が高く、総合満足度との相関も高い要素

第2象限：既に満足度が高いが、総合満足度との相関は低い要素

第3象限：満足度が低いが、総合満足度との相関も低い要素

第4象限：満足度が低く、総合満足度との相関が高い要素

したがって、第4象限にプロットされる項目は、満足度の現状が低い、総合満足度との相関が高いので、当該項目を改善する余地が大きく、かつ当該要素を改善することにより大きく総合満足度が高まることが期待されるため、優先的に改善すべき要素の一つであると判断できる。

改善の優先度を定量的に表すために、第2象限から第4象限に向かう-45°の軸と、各要素からその軸に向かって垂直に下ろされた線との交点での値を用いる。この値は改善指数と呼び、改善の優先度が高くなるエリアに近づくほど（下記グラフ中に示す交点がD→C→B→Aと右下に行くほど）、改善指数が高くなる。

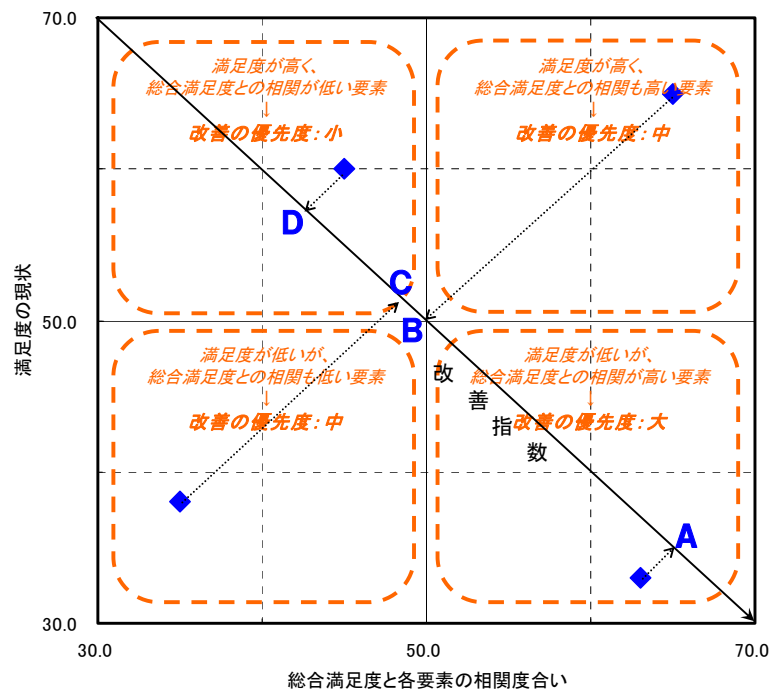
これは満足度調査の一手法であり、改善すべき要素の優先度を表す目安になるが、実際の優先度の判断は、改善指数を参考に、満足度の現状、総合満足度と各要素の相関度合いも合わせた上で、対応を十分に吟味する必要がある。

3

$$\text{偏差値} = \frac{10 \times (\text{各要素の相関係数の平均値} - \text{居住環境要素群の全ての要素の相関係数の平均値})}{\text{標準偏差}} + 50$$

$$\text{標準偏差} = \sqrt{\frac{(\text{各要素の相関係数の平均値} - \text{居住環境要素群の全ての要素の相関係数の平均値})^2 \text{の総和}}{\text{居住環境要素の数} - 1}}$$

図表 3-50 満足度グラフと改善指数

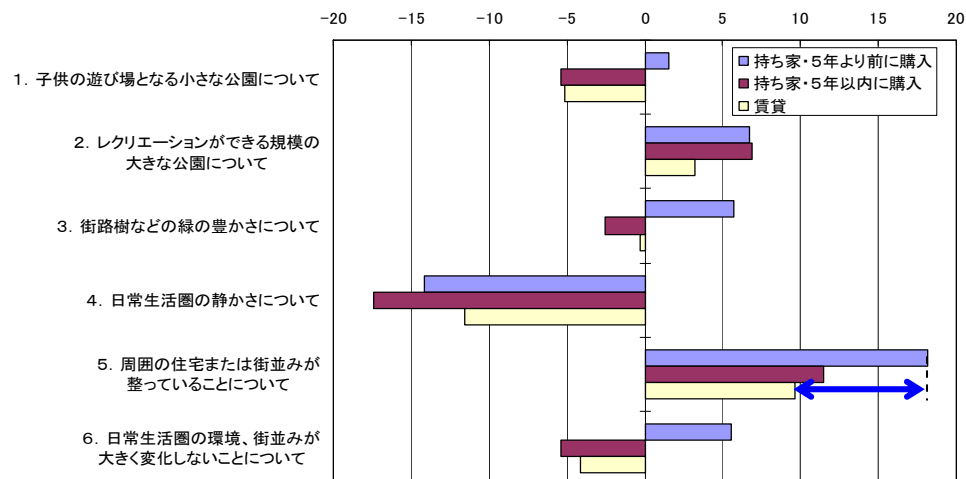


改善指数は、正の方向にいくほど改善の必要性が高い可能性があり、負の方向にいくほど改善の必要性が低い可能性があるを読む。

また、改善指数の差によって、属性間の改善の優先度の比較が可能となる。

ただし、前述のように改善指数は、満足度グラフで表された情報を縮約したものであり、あくまでも目安として用いるべきであり、最終的な施策等の策定にあたっては、満足度グラフにもどって検討すべきである。

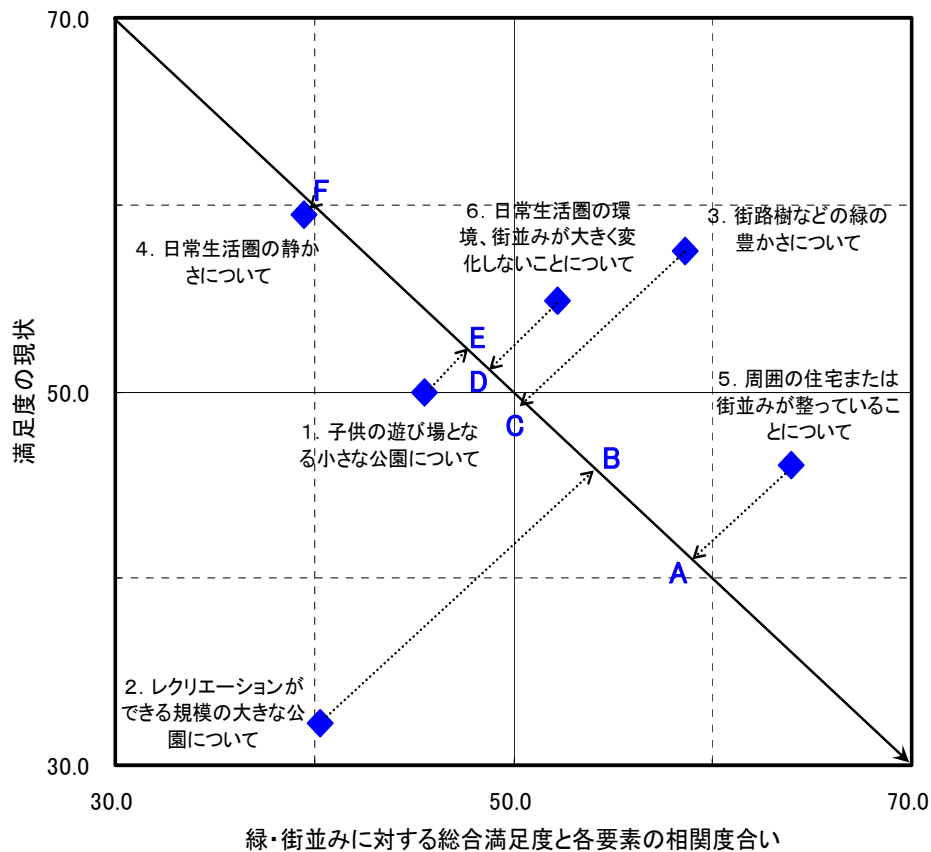
例) 「街並みが整っている」ではいずれの属性でも改善指数が正の方向になっているため、改善の必要性が高い可能性があるが、特に「持ち家・5年前に購入」の改善指数が相対的に高く、改善の優先度がより高い可能性がある。また、図の矢印で示す差が「持ち家・5年より前に購入」と「賃貸」との間の改善の優先度の差ということになる。



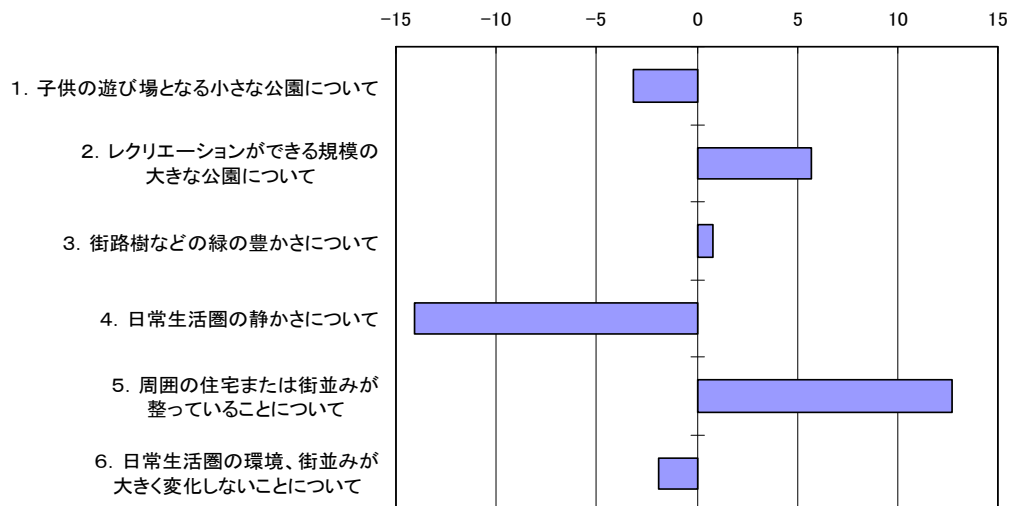
ア. 「緑・街並み」の分析

- 「緑・街並み」に関しては、「街並みが整っている」の満足度の現状が比較的低いが、緑・街並みに対する総合満足度との相関が高いので、当該要素を改善することで「緑・街並み」全体の総合満足度の向上につながると考えられる。
- 一方、「日常生活圏の静かさ」については、既に満足度の現状も高く、緑・街並みに対する総合満足度との相関が低く、図表 3-51 中 F 点となり、改善指数が最も低いといえる。
- 「小さな街区公園」と「大きな公園」とを比較すると、「小さな街区公園」は、緑・街並みに対する総合満足度との相関度合はそれほど高くなく、満足度も要素全体の平均程度で、図表 3-51 中 E 点となり、改善指数は低くなっている。一方、「大きな公園」の満足度の現状が非常に低く、緑・街並みに対する総合満足度との相関度合いは高くなく、図表 3-51 中 B 点となり、改善指数は高くなっている。

図表3-51 「緑・街並み」の各要素による満足度グラフ



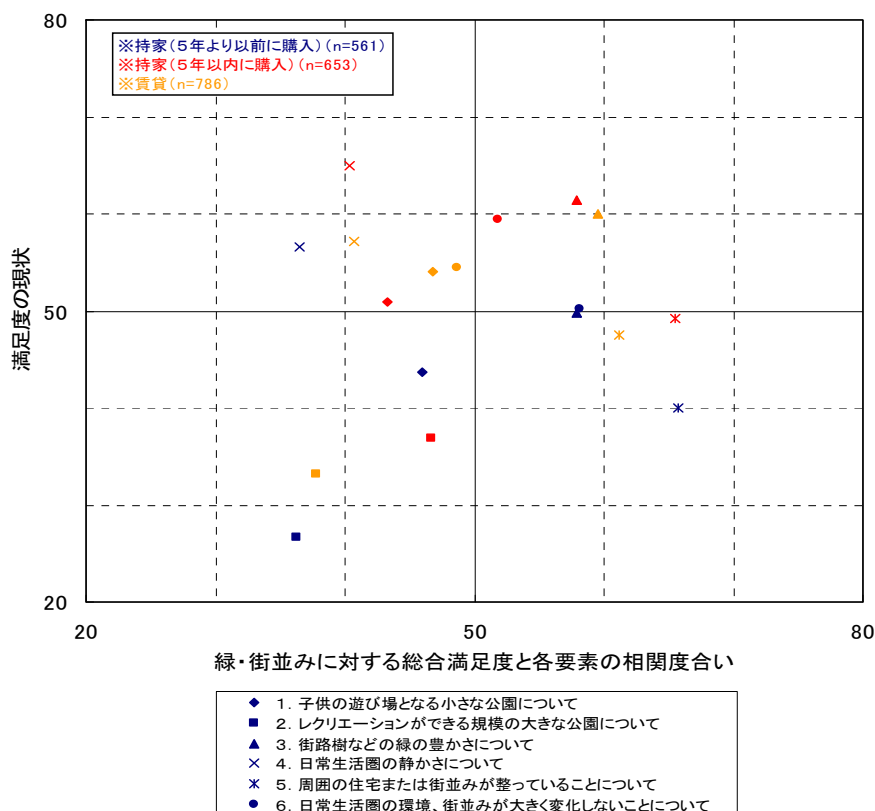
図表3-52 満足度の分析による「緑・街並み」の各要素の改善指数



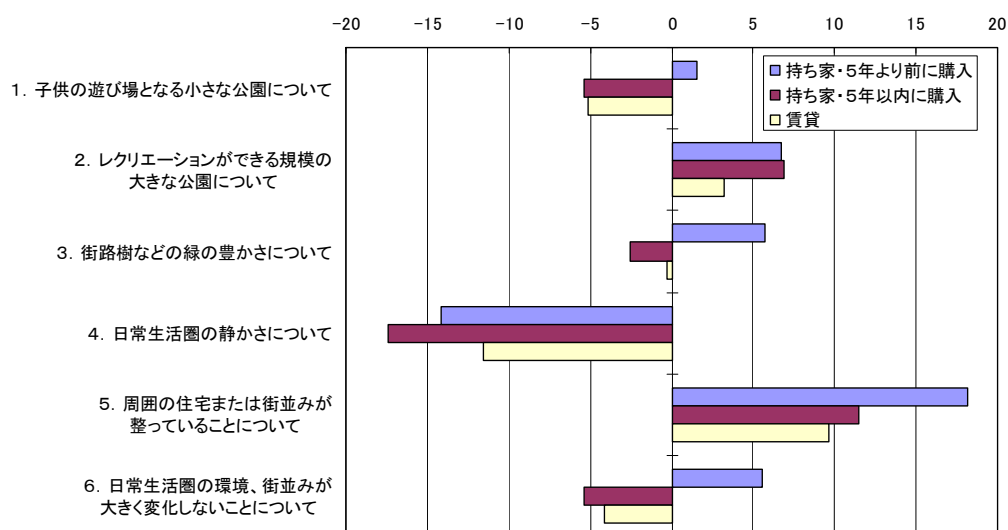
○居住形態別

- ・「街並みが整っている」は、緑・街並みに対する総合満足度との相関度合いが高い割には、満足度は低く、改善指数が高い。特に、持家の中でもより居住期間の長い「持家・5年より前に購入」で、その傾向が顕著である。

図表3-53 「緑・街並み」の各要素による居住形態別の満足度グラフ



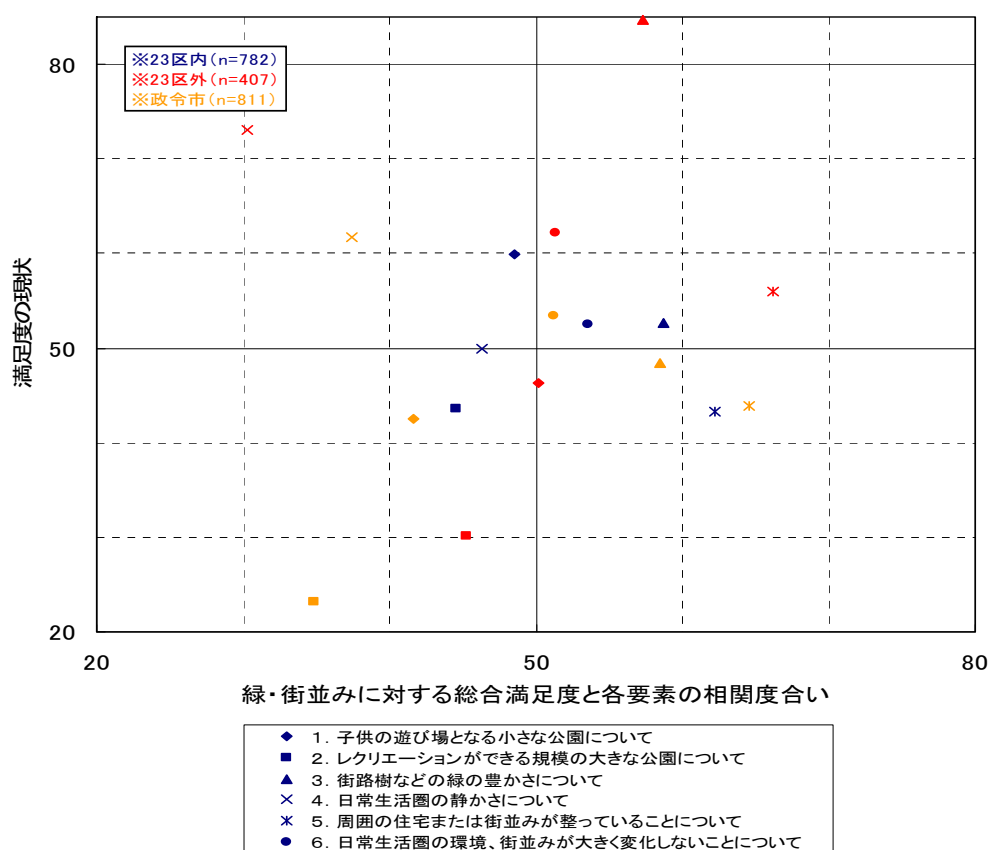
図表3-54 満足度の分析による「緑・街並み」の各要素の居住形態別の改善指数



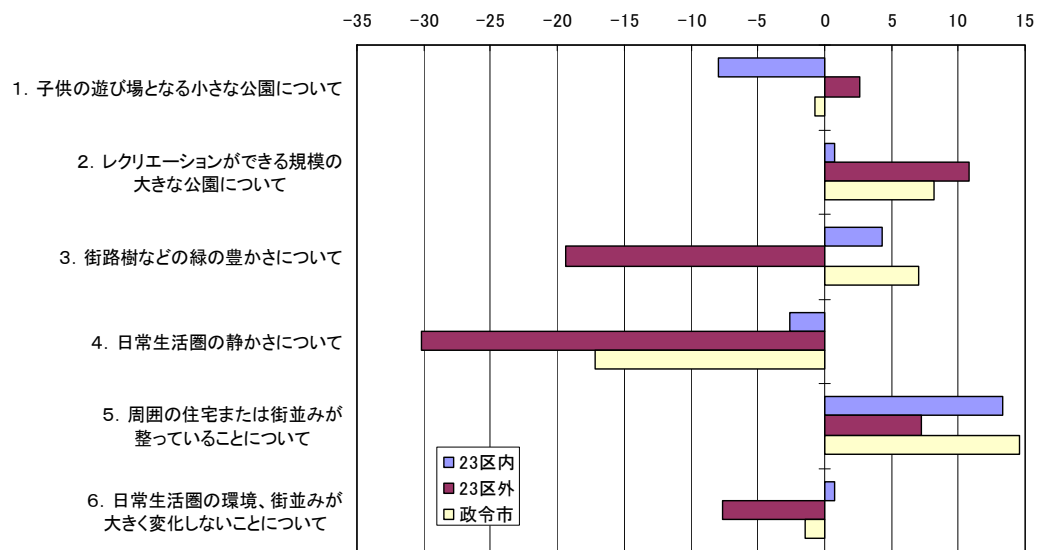
○地域別

- ・ 23 区内では、他の地域と比べ、「小さな街区公園」の満足度が高く、改善指数が低い。他の地域でも、満足度は極端に低くはなく、改善指数も高くない。
- ・ 「大きな公園」では、いずれの地域も緑・街並みに対する総合満足度との相関度合いは高くないが、政令市や 23 区外で満足度が低く、改善指数が高くなっている。
- ・ 「緑の豊かさ」の緑・街並みに対する総合満足度への相関はいずれの地域でも比較的高いが、23 区外では満足度が特に高く、改善指数が低い。逆に、23 区内及び政令市では、満足度が相対的に低く、結果として改善指数が高くなっている。
- ・ 「日常生活圏の静かさ」については、緑・街並みに対する総合満足度への相関はそれほど高くなく、満足度の相対的に低い 23 区内でも、改善指数はあまり高くない。
- ・ いずれの地域でも「街並みが整っている」は、緑・街並みに対する総合満足度との相関が高く、改善指数が高い。

図表3-55 「緑・街並み」の各要素による地域別の満足度グラフ



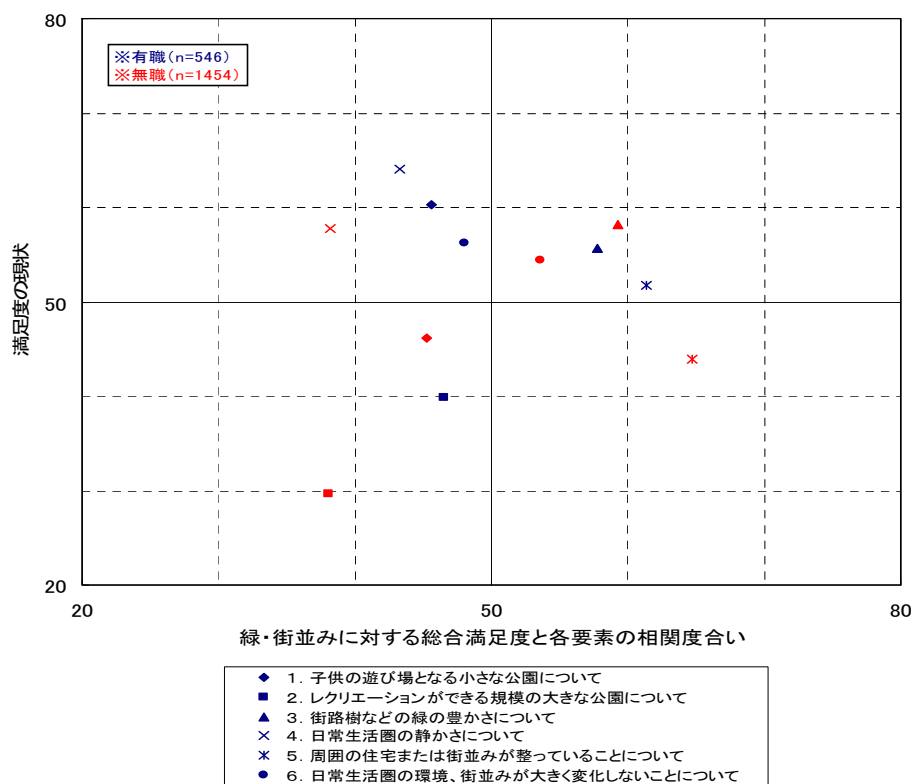
図表3-56 満足度の分析による「緑・街並み」の各要素の地域別の改善指数



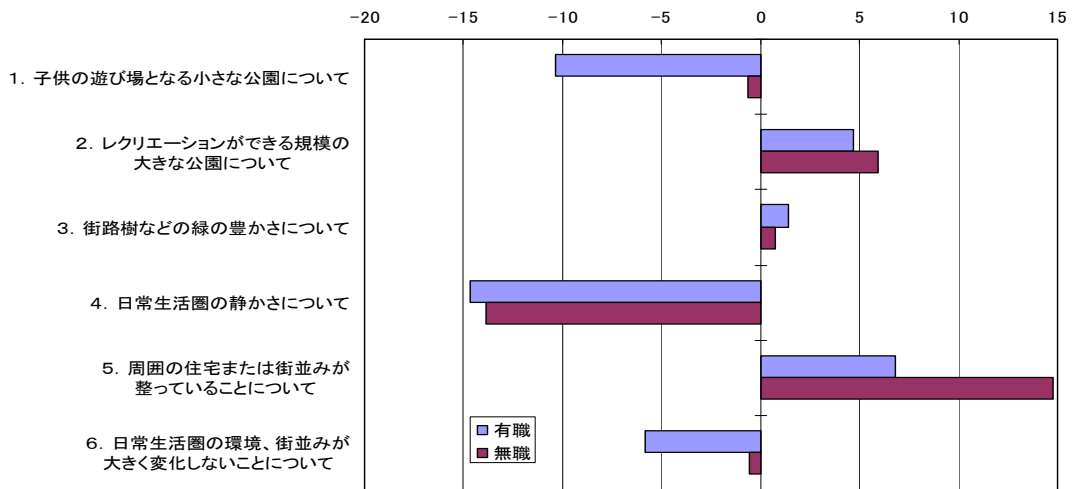
○母の就業の有無別

- 「緑の豊かさ」を除くいずれの要素でも、有職の満足度が高く、無職の満足度が低い。特に、「街並みが整っている」では、満足度の差が大きく、無職の改善指数が高くなっている。

図表3-57 「緑・街並み」の各要素による母の就業の有無別の満足度グラフ



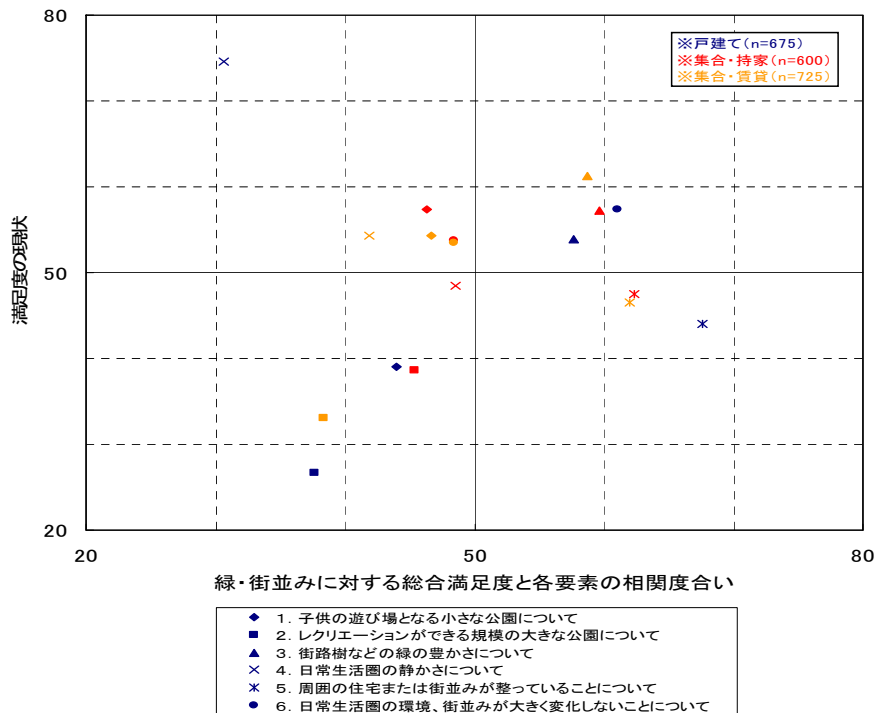
図表3-58 満足度の分析による「緑・街並み」の各要素の母の就業の有無別の改善指数



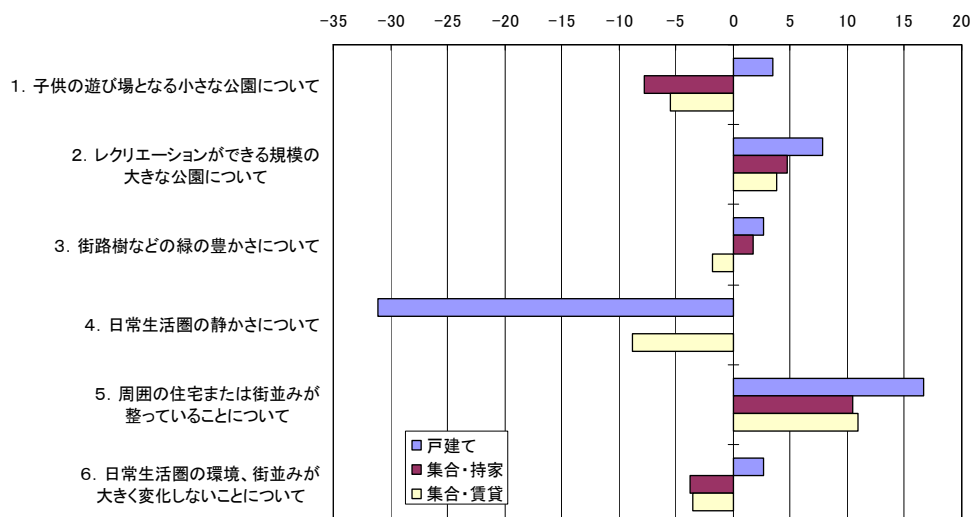
○住宅の建て方別

- ・ 戸建ての場合、「日常生活圏の静かさ」の緑・街並みに対する総合満足度への相関は、他の建て方よりも低く、満足度も高いため、戸建ての改善指数は特に低くなっている。
- ・ 一方、「小さな街区公園」の満足度は他の建て方に比べて低く、戸建ての改善指数は高くなっている。
- ・ また、「街並みが整っている」は、建て方により満足度に大きな違いはないが、戸建てで緑・街並みに対する総合満足度との相関が特に高くなっていることから、改善指数が高くなっている。

図表3-59 「緑・街並み」の各要素による住居の建て方別の満足度グラフ



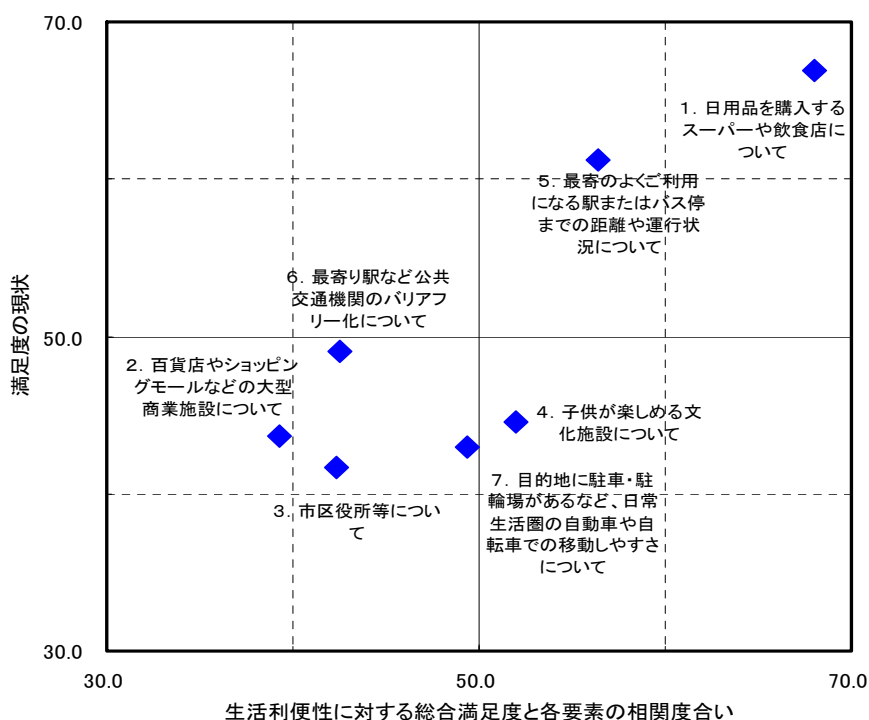
図表3-60 満足度の分析による「緑・街並み」の各要素の住居の建て方別の改善指数



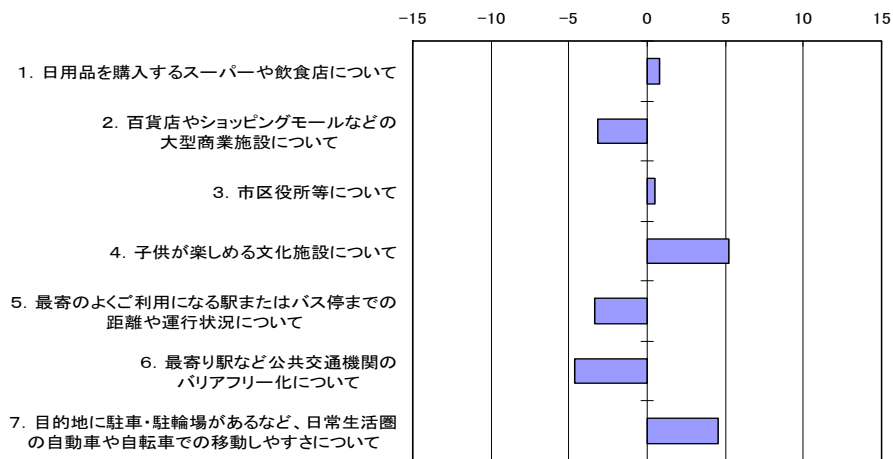
イ.「生活利便性」の分析

- 「生活利便性」に関しては、概ね、生活利便性に対する総合満足度との相関が高い項目は、満足度の現状も高い値となっており、居住環境としては高い優先度をもって改善すべき項目がないとも言える。強いていえば、生活利便性の各要素の中では、「子どもが楽しめる文化施設」、「日常生活圏の移動のしやすさ」の改善は、「生活利便性」の一層の向上につながると考えられる。

図表3-61 「生活利便性」の各要素による満足度グラフ



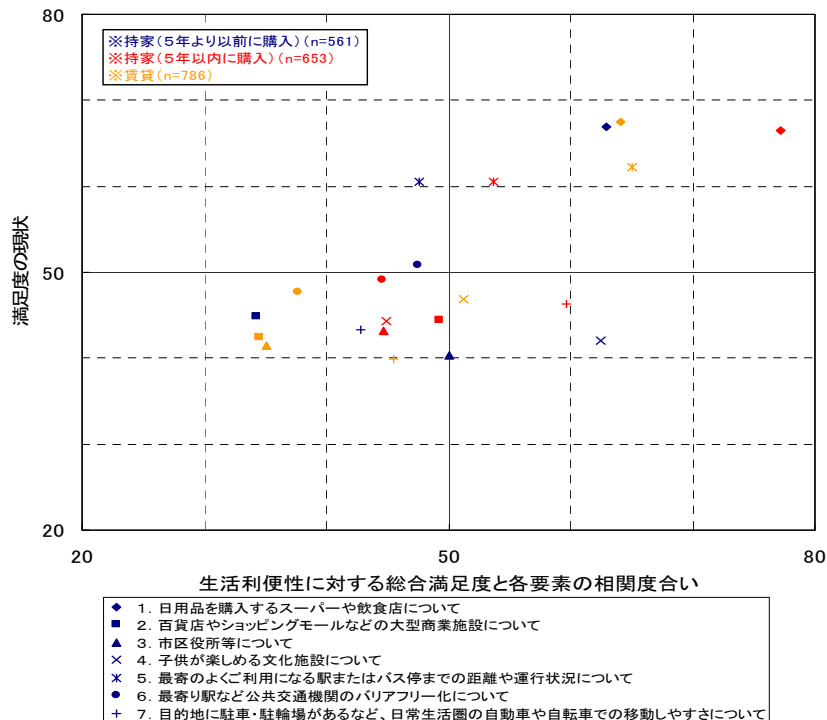
図表3-62 満足度の分析による「生活利便性」の各要素の改善指数



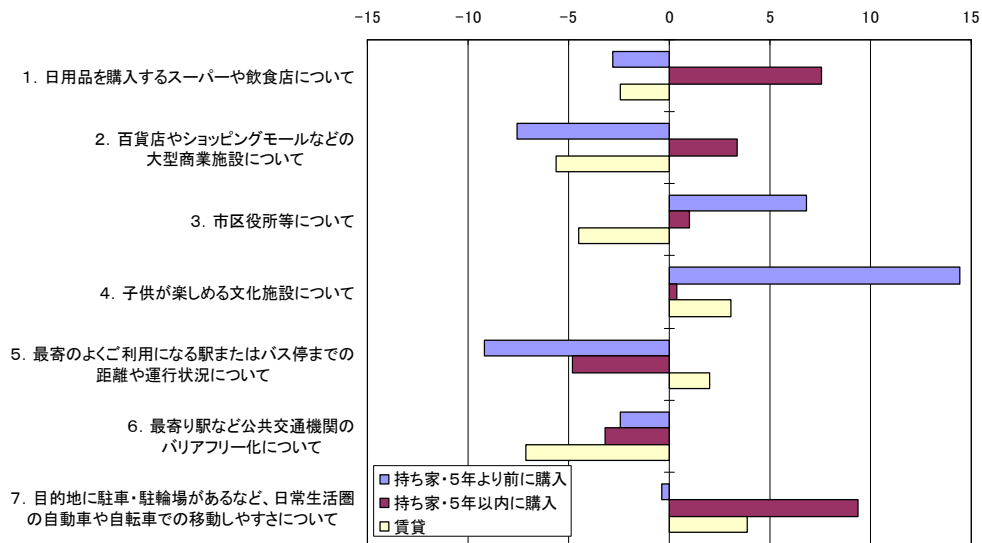
○居住形態別

- ・ 居住形態間では、満足度よりも生活利便性に対する総合満足度との相関の度合いの方が差異が大きい。
- ・ 持家（5年より前に購入）では、「子どもが楽しめる文化施設」と生活利便性に対する総合満足度との相関度合いが比較的高いことから、改善指数が高くなっている。
- ・ 持家（5年以内に購入）では、「スーパーや飲食店」「日常生活圏の移動のしやすさ」と生活利便性に対する総合満足度との相関度合いが高いことから、改善指数が高くなっている。
- ・ 賃貸では、「駅またはバス停」と生活利便性に対する総合満足度との相関度合いが高い。

図表3-63 「生活利便性」の各要素による居住形態別の満足度グラフ



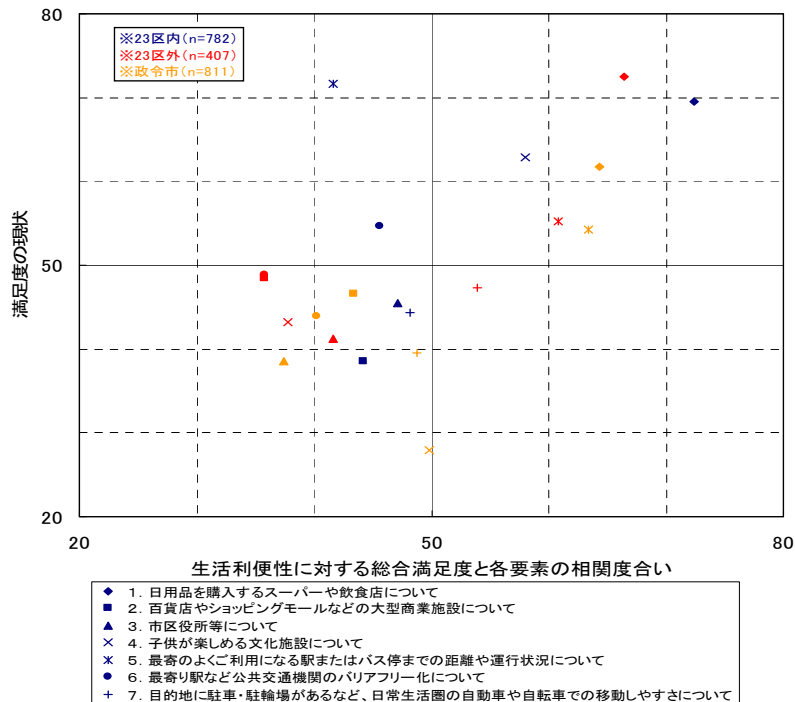
図表3-64 満足度の分析による「生活利便性」の各要素の居住形態別の改善指数



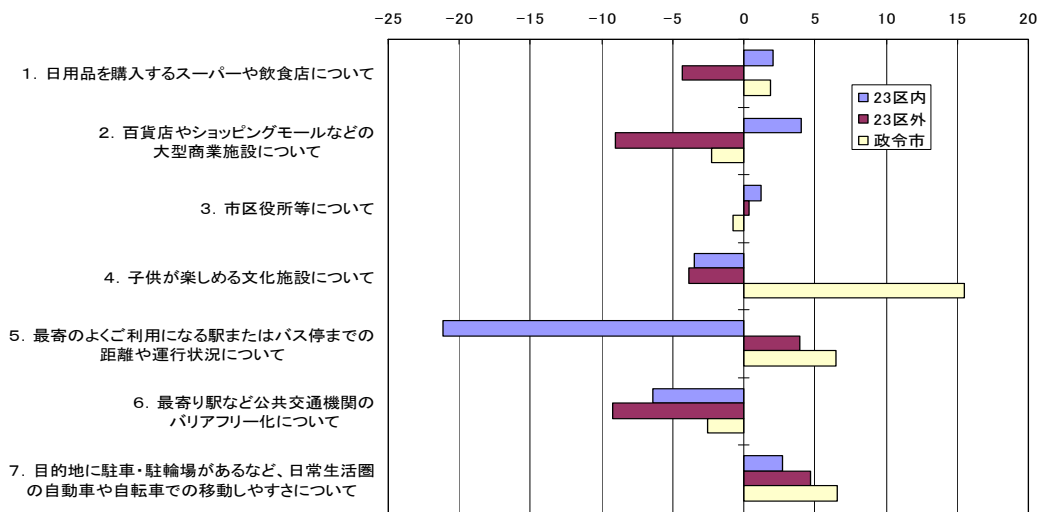
○地域別

- ・ 23 区内では、「駅またはバス停」は生活利便性に対する総合満足度との相関度合いはあまり高くなく、満足度が特に高いため、改善指数が非常に低くなっている。逆に、23 区外及び政令市では、生活利便性に対する総合満足度との相関度合いが相対的に高く、満足度もそれほど高くないことから、改善指数に大きな差が生じている。
- ・ 「子どもが楽しめる文化施設」の満足度は、23 区内では高いが、政令市では特に低く、改善指数が高くなっている。

図表3-65 「生活利便性」の各要素による地域別の満足度グラフ



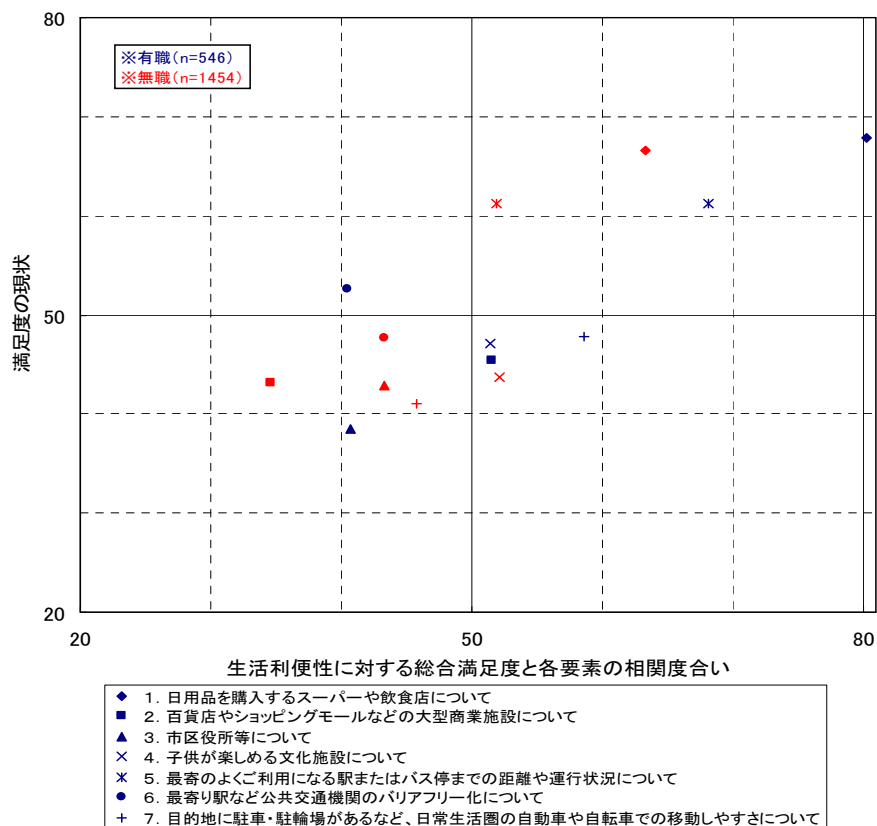
図表3-66 満足度の分析による「生活利便性」の各要素の地域別の改善指数



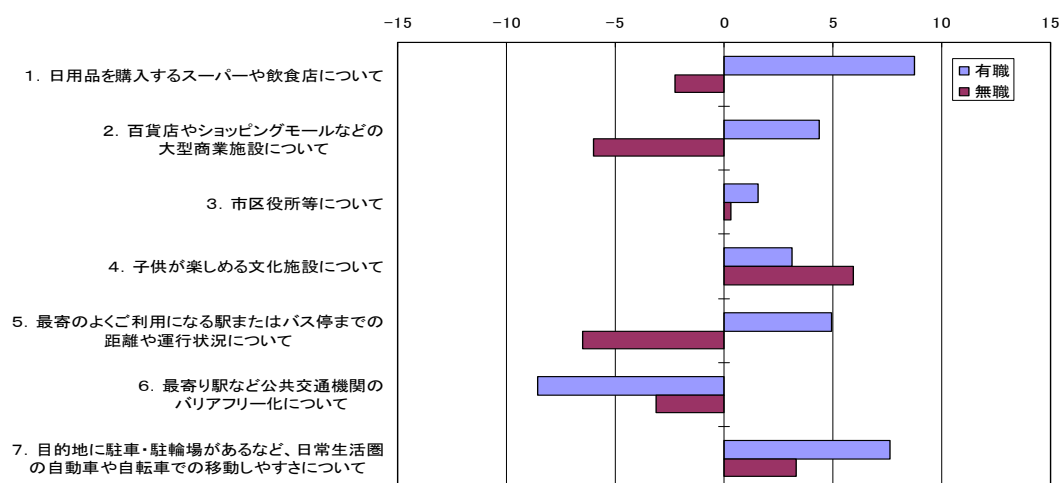
○母の就業の有無別

- ・ 有職で「スーパーや飲食店」と生活利便性に対する相互満足度との相関度合いが高く、満足度は高いものの、改善指数が高くなっている。
- ・ また有職では、「駅またはバス停」「日常生活圏の移動のしやすさ」で改善指数が比較的高い。これは、満足度に有職・無職で大きな差はないが、有職の方が生活利便性に対する総合満足度との相関が高く、結果として改善指数が高くなっている。

図表3-67 「生活利便性」の各要素による母の就業の有無別の満足度グラフ



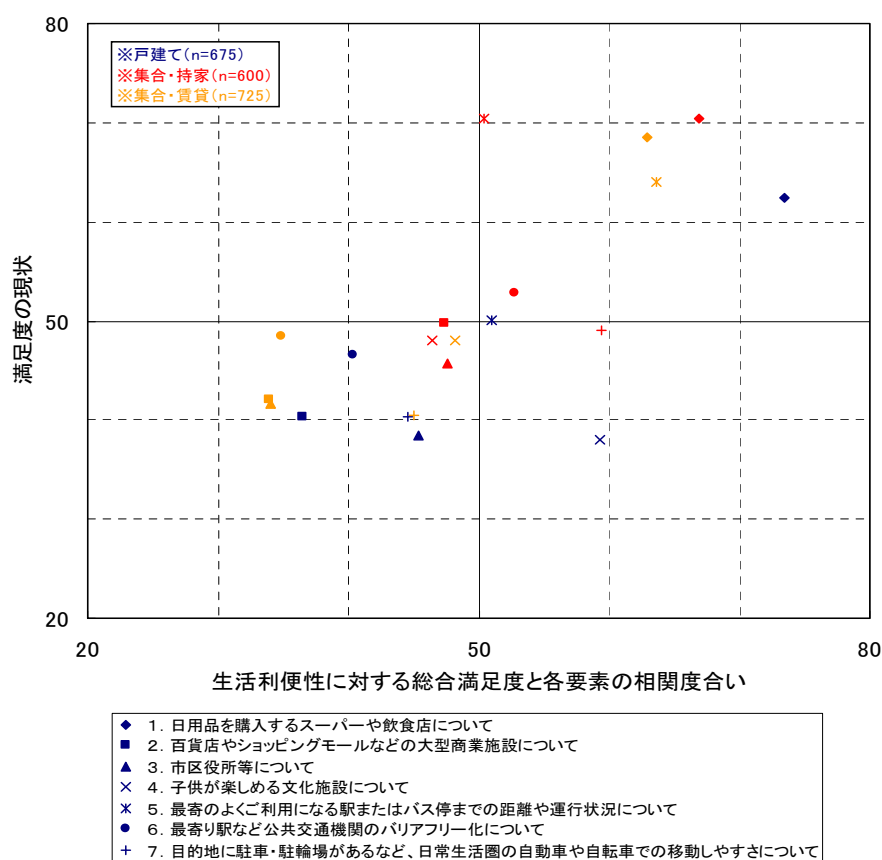
図表3-68 満足度の分析による「生活利便性」の各要素の母の就業の有無別の改善指数



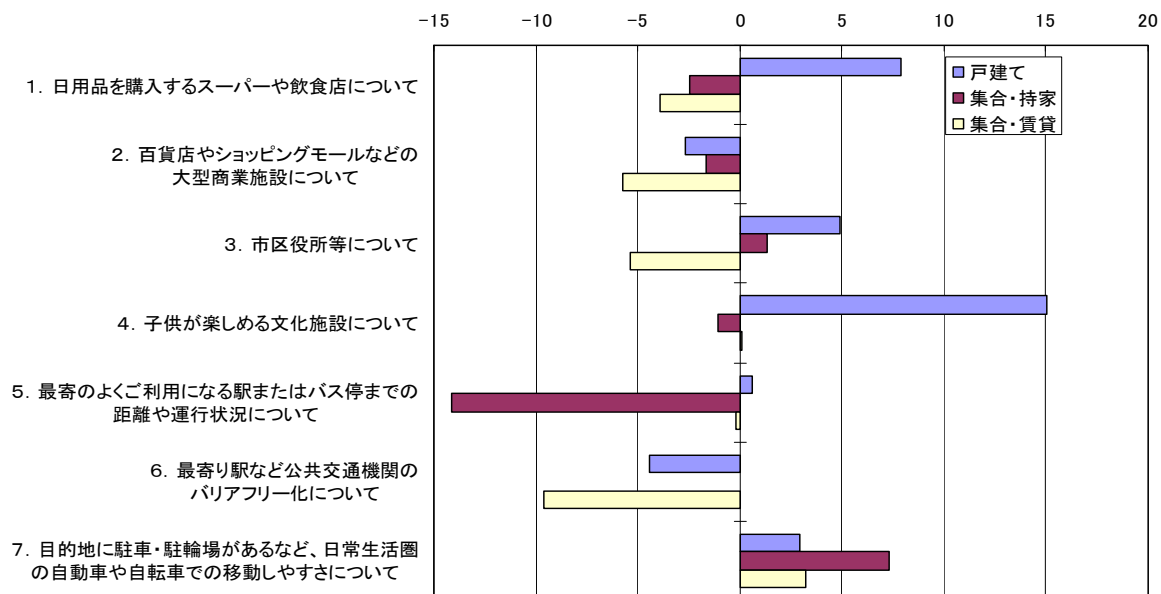
○住居の建て方別

- ・戸建てで、満足度が相対的に低く、生活利便性に対する総合満足度との相関が高いことから、「スーパーや飲食店」「子どもが楽しめる文化施設」の改善指数が高い。
- ・集合・持家では、「駅またはバス停」で満足度が高く、改善指数が低くなっている。

図表3-69 「生活利便性」の各要素による住居の建て方別の満足度グラフ



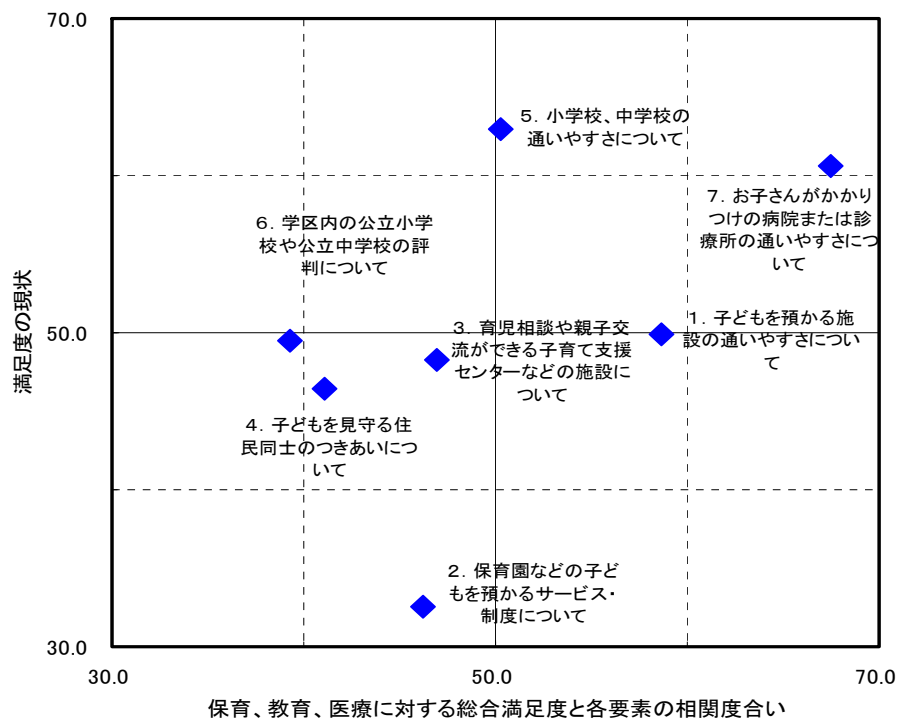
図表3-70 満足度の分析による「生活利便性」の各要素の住居の建て方別の改善指数



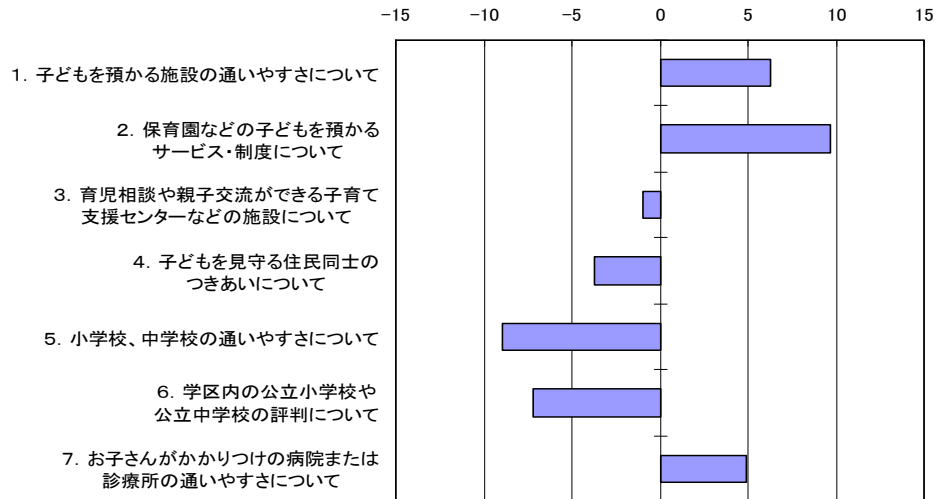
ウ.「保育・教育・医療」の分析

- 「保育・教育・医療」では、「子どもを預かる施設の通いやすさ」、「子どもを預かるサービス・制度」については、前者は満足度は低くないが保育・教育・医療に対する総合満足度との相関が高いことで改善指数が高く、後者は保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いがそれほど高くないものの満足度が極めて低いことから改善指数が高くなっている。これより、保育環境に関するハード及びソフトの改善により、保育・教育・医療に対する総合満足度が向上するものと考えられる。
- 「病院または診療所の通いやすさについて」は、満足度は高いものの、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関が非常に高く、改善指数がやや高くなっている。
- 「小学校・中学校の通いやすさ」は、満足度が高く、改善指数が低い。これは、小学校・中学校は基本的に徒歩圏内に立地しており、満足度の高さにつながっているものと考えられる。

図表3-71 「保育・教育・医療」の各要素による満足度グラフ



図表3-72 満足度の分析による「保育・教育・医療」の各要素の改善指数

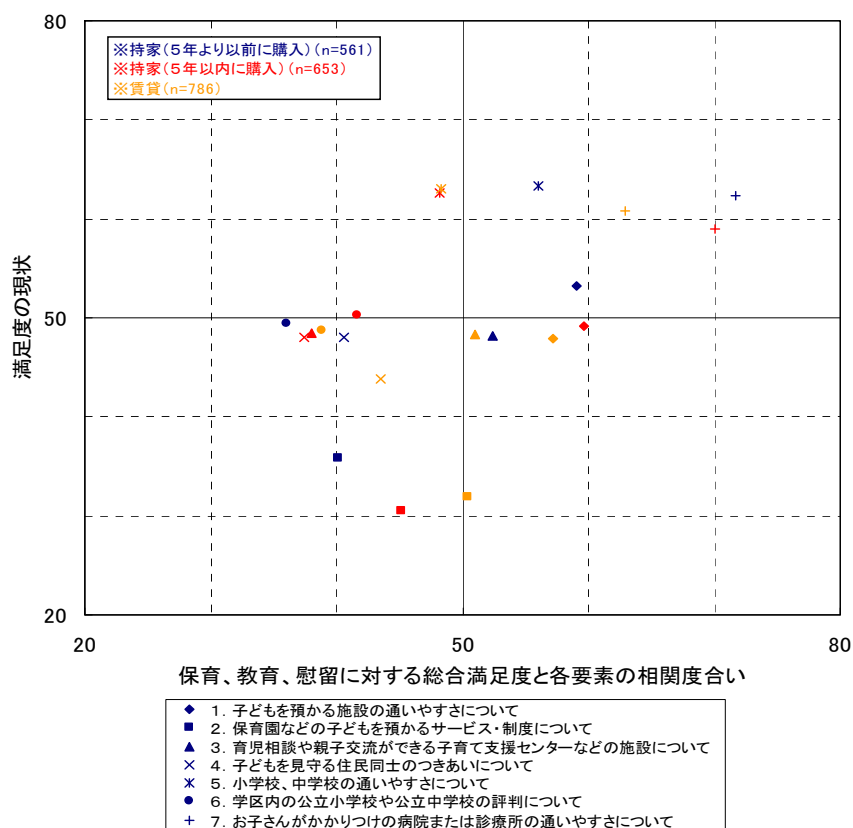


○居住形態別

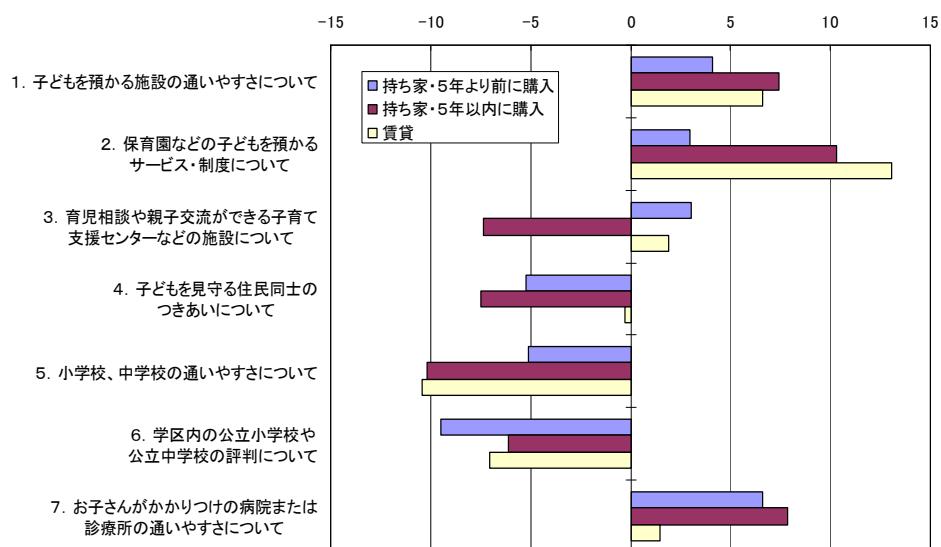
- ・ 全体的に、「子どもを預かるサービス・制度」の満足度は低い。特に、賃貸では、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関が他の居住形態より高いことから、特に改善指数が高い。
- ・ 「病院または診療所の通いやすさ」では、居住形態間に満足度の差はあまりないが、持家で保育・教育・医療に対する総合満足度との相関が高く、改善指数が高くなっ

ている。

図表3-73 「保育・教育・医療」の各要素による居住形態別の満足度グラフ



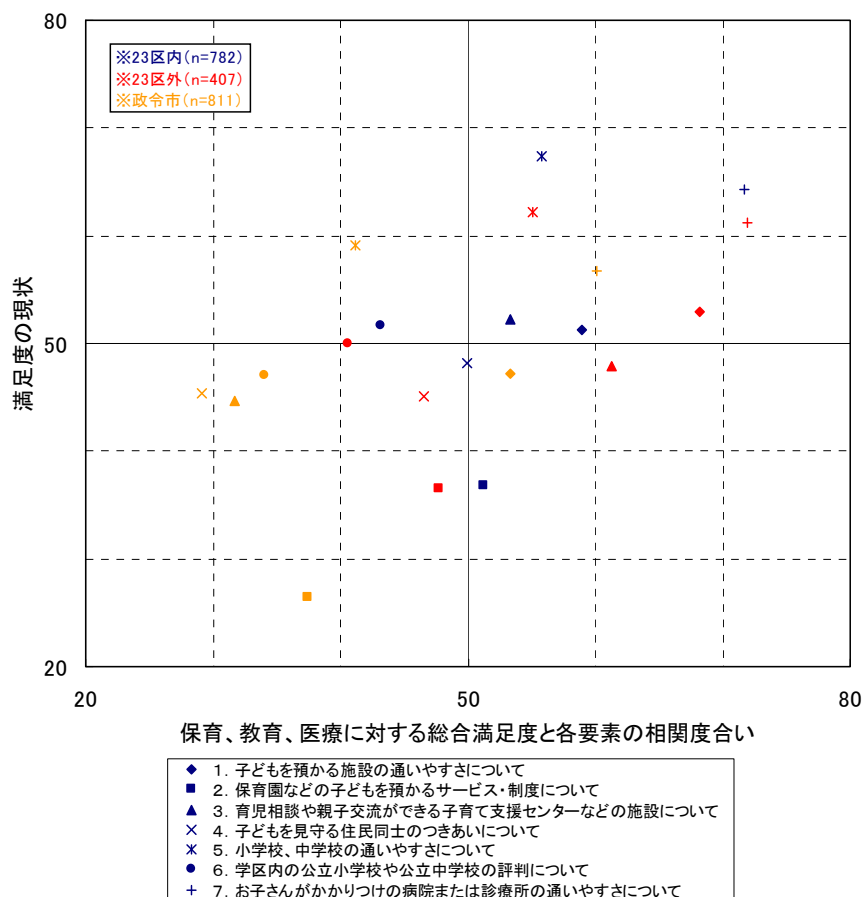
図表3-74 満足度の分析による「保育・教育・医療」の各要素の居住形態別の改善指数



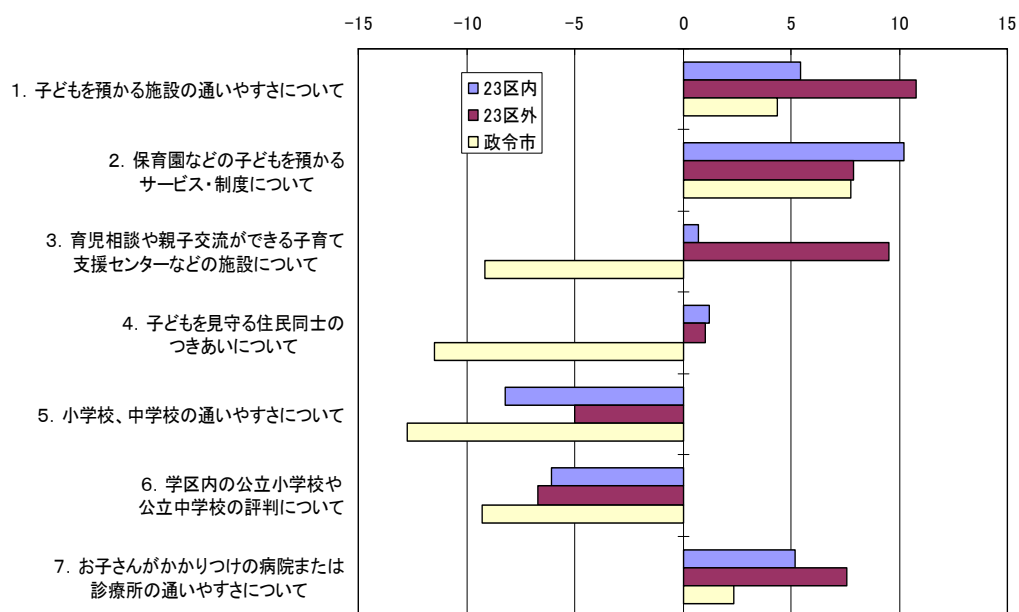
○地域別

- ・ いずれの地域でも「子どもを預かる施設の通いやすさ」「子どもを預かるサービス・制度」については、改善指数が高い状況である。
- ・ 「子どもを預かる施設の通いやすさ」は、地域別に満足度にそれほど大きな差はないが、23 区外で保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが相対的に高く、改善指数もより高くなっている。
- ・ また、「子どもを預かるサービス・制度」は、いずれの地域も満足度は高くない。23 区外及び政令市より 23 区内で改善指数が高くなっているが、詳細にみると、政令市では、満足度は極めて低いものの、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが高くなく、23 区内と 23 区外では、満足度は同水準であるが、23 区内でより総合満足度との相関度合いが高いことから、改善指数が比較的高くなっている。
- ・ 「3. 育児相談や親子交流ができる子育て支援センターなどの施設について（以下、子育て支援センター）」「4. 子どもを見守る住民同士のつきあいについて（以下、子どもを見守る住民同士のつきあい）」は、地域により満足度の水準に大きな差はないが、政令市において保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが低いことから、結果として改善指数が低くなっている。
- ・ 「子育て支援センター」では、23 区外で保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが高く、改善指数も高くなっている。

図表3-75 「保育・教育・医療」の各要素による地域別の満足度グラフ



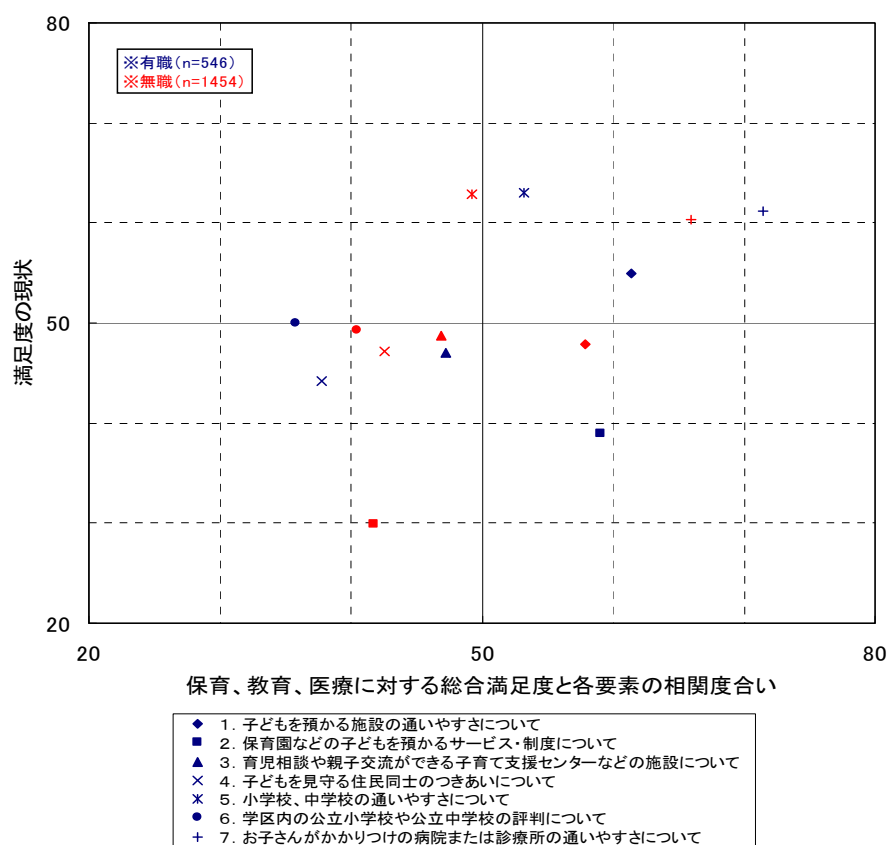
図表3-76 満足度の分析による「保育・教育・医療」の各要素の地域別の改善指数



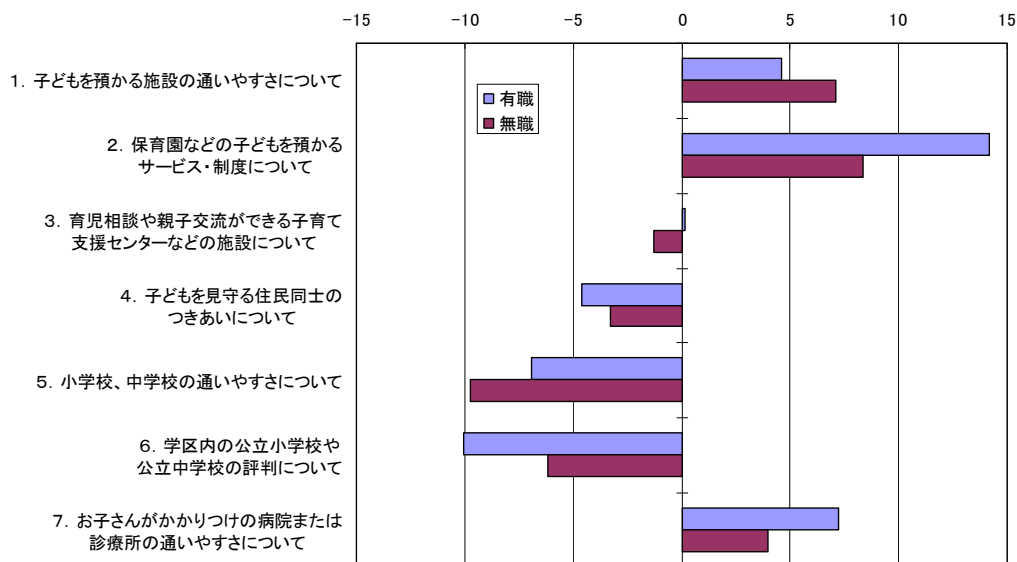
〇母の就業の有無別

- ・「子どもを預かるサービス・制度」では、有職の方が満足度は高いが、無職に比べて保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが高いことから、有職の改善指数が高くなっている。
- ・「子どもを預かる施設の通いやすさ」では、有職の方が満足度が高い一方、有職と無職での保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いの差が小さいことから、無職の方が改善指数が高くなっている。
- ・また、有職・無職とも「病院または診療所の通いやすさ」は満足度が高いが、保育・教育・医療に対する総合満足度の相関度合いが非常に高いことから改善指数が高い。

図表3-77 「保育・教育・医療」の各要素による母の就業の有無別の満足度グラフ



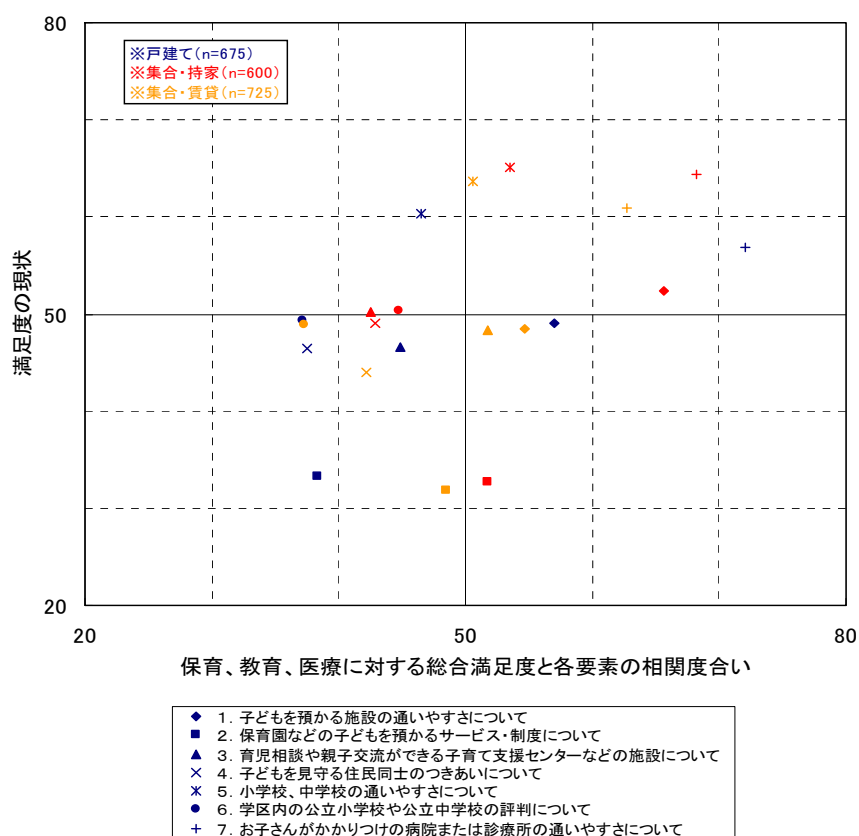
図表3-78 満足度の分析による「保育・教育・医療」の各要素の母の就業の有無別の改善指数



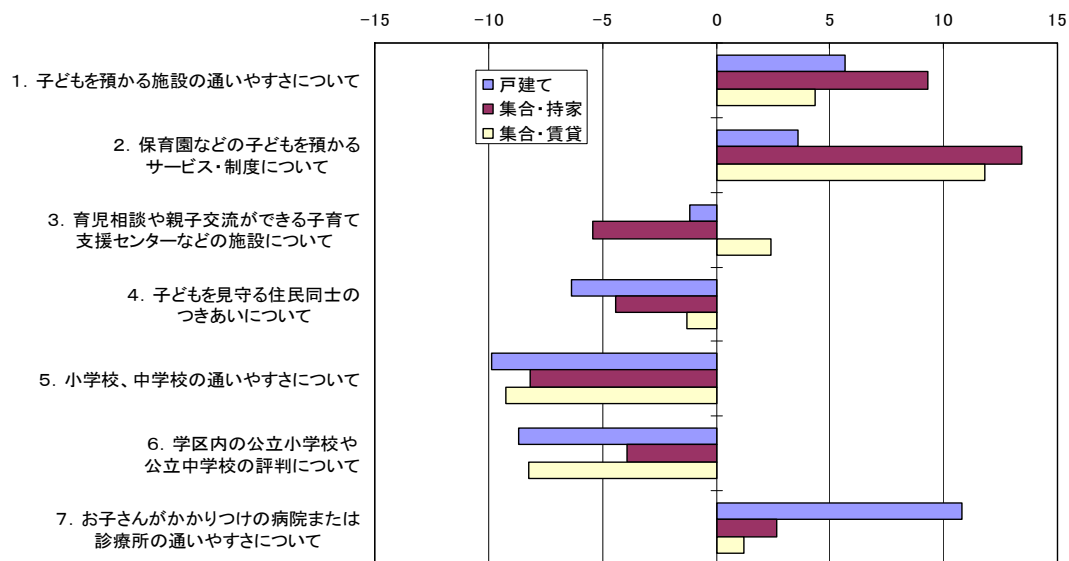
○住居の建て方別

- ・「子どもを預かる施設の通いやすさ」では、建て方の別により満足度にそれほど大きな差はないが、集合・持家で、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが高くなっており、改善指数が特に高くなっている。
- ・「子どもを預かるサービス・制度」も、建て方による満足度の差は小さくなく、いずれも低い水準であるが、集合住宅で持家、賃貸双方とも保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが相対的に高くなっており、戸建てに比べて改善指数が高くなっている。
- ・「病院または診療所の通いやすさ」では、戸建てで満足度が相対的に低く、逆に保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが高いことから、改善指数が高くなっている。

図表3-79 「保育・教育・医療」の各要素による住居の建て方別の満足度グラフ



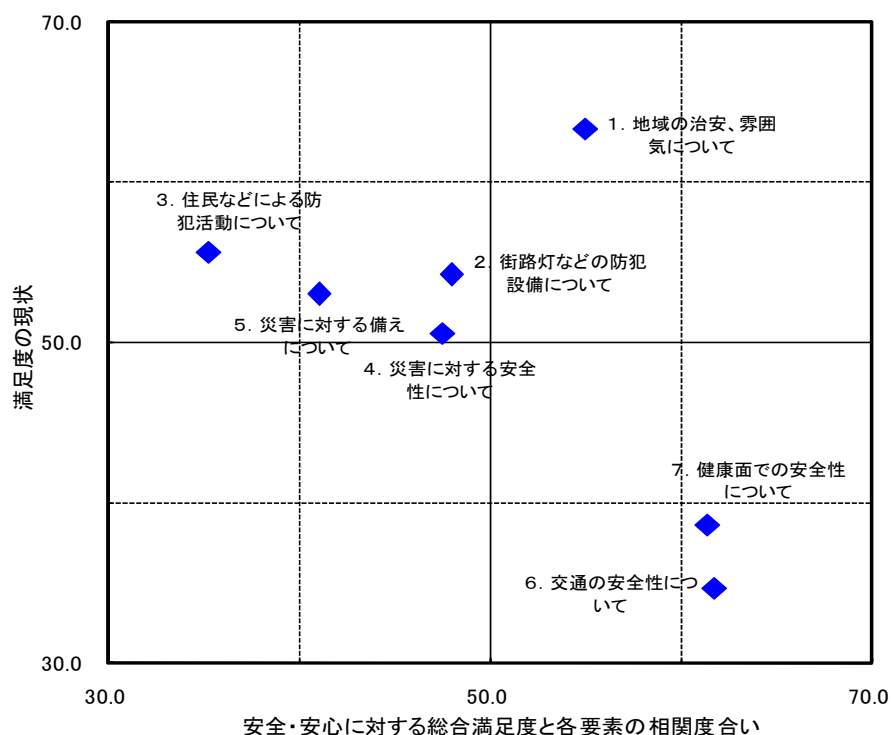
図表3-80 満足度の分析による「保育・教育・医療」の各要素の住居の建て方別の改善指数



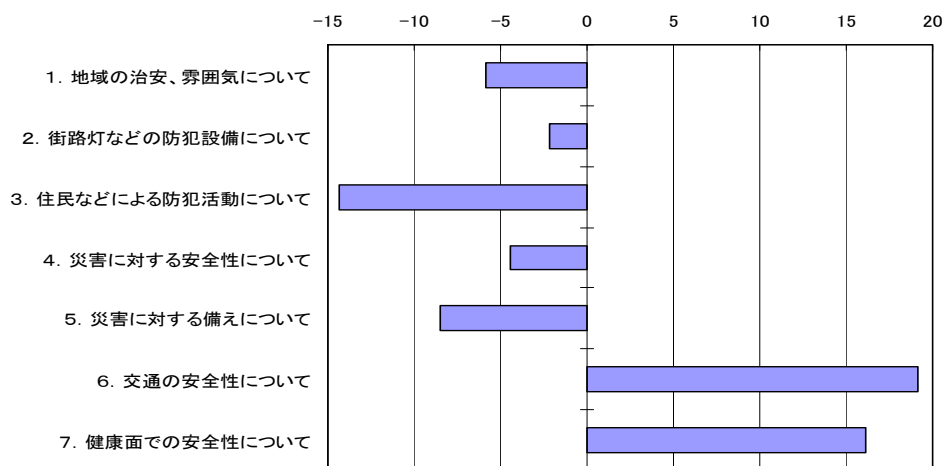
エ. 「安全・安心」の分析

- 「安全・安心」では、「交通の安全性」、「健康面での安全性」の満足度が低い上、安全・安心に対する総合満足度との相関が高いことから、改善指数が高く、これらを改善することで「安全・安心」全体の総合満足度の向上につながると考えられる。

図表3-81 「安全・安心」の各要素による満足度グラフ



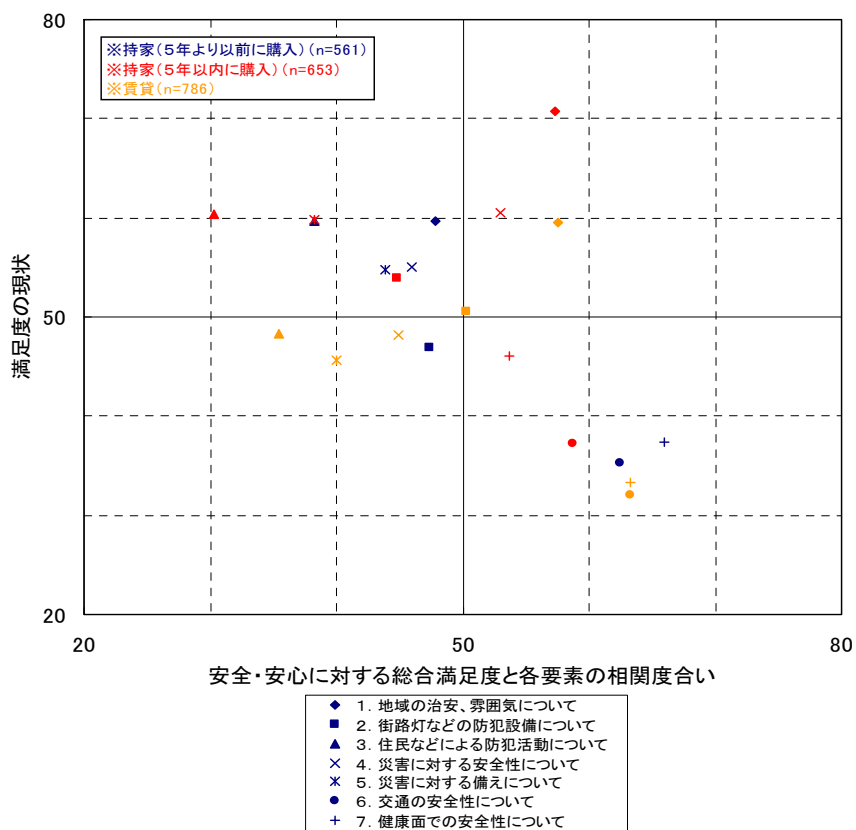
図表3-82 満足度の分析による「安全・安心」の各要素の改善指数



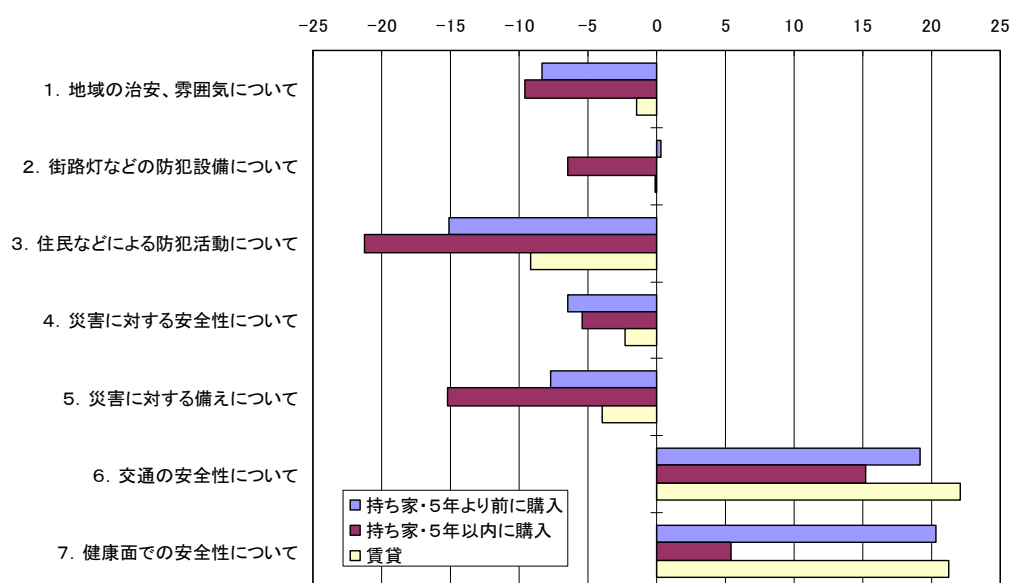
○居住形態別

- ・「交通の安全性」では、賃貸住宅で相対的に満足度が低く、安全・安心に対する総合満足度との相関度合いが高いことから、改善指数がより高い。
- ・「健康面での安全性」では、持家（5年以内に購入）で満足度が相対的に高く、安全・安心に対する総合満足度との相関度合いも相対的に低いことから、他の居住形態に比べて改善指数が低くなっている。

図表3-83 「安全・安心」の各要素による満足度グラフ



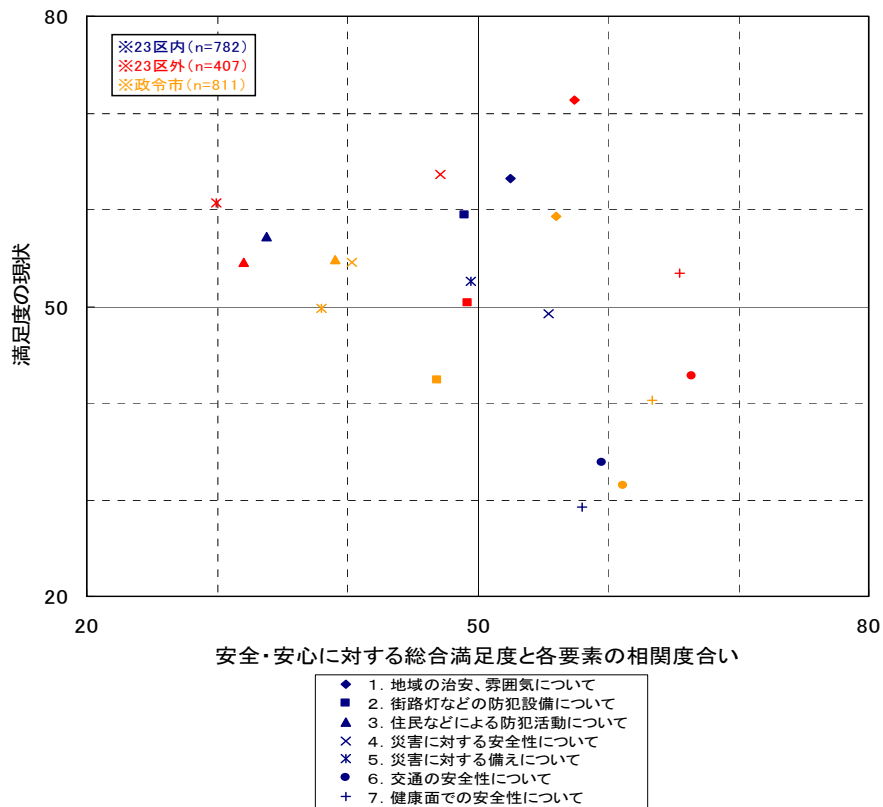
図表3-84 満足度の分析による「安全・安心」の各要素の居住形態別の改善指数



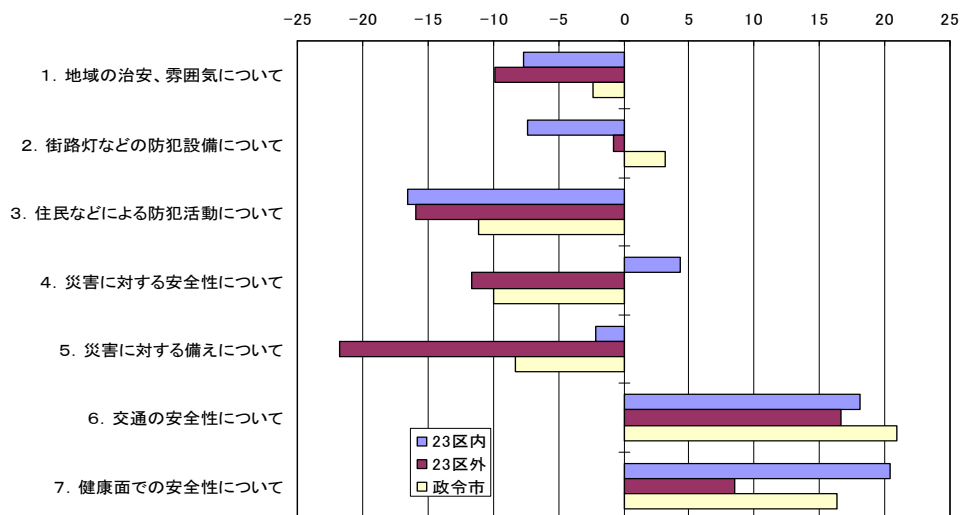
○地域別

- ・「交通の安全性」については、いずれの地域でも安全・安心に対する総合満足度との相関度合いが高く、満足度も、23区外でやや高いほかは全体として低いことから、改善指数が高くなっている。
- ・「健康面での安全性」についても、いずれの地域でも安全・安心に対する総合満足度との相関度合いが高く、満足度も、23区外で高いほかは全体として低いことから、23区内及び政令市で改善指数が高くなっている。
- ・「災害に対する安全性」については、安全・安心に対する総合満足度との相関度合いは、23区内でやや高く、政令市で低い。満足度は、23区外で高く、23区内で相対的に低い。

図表3-85 「安全・安心」の各要素による地域別の満足度グラフ



図表3-86 満足度の分析による「安全・安心」の各要素の地域別の改善指数

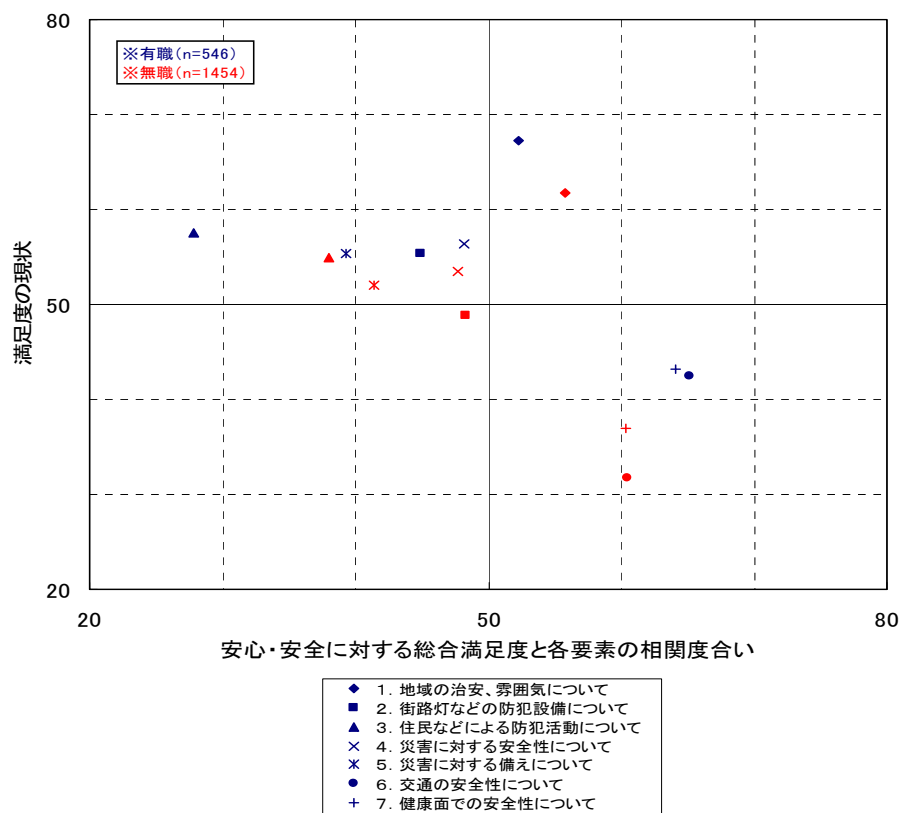


〇母の就業の有無別

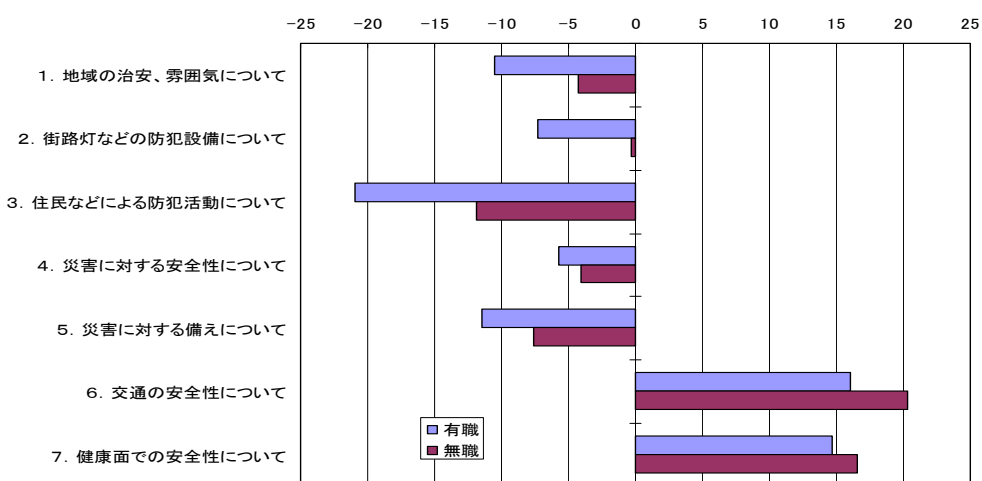
- ・ 全体的に有職の満足度が高いため、改善指数が低い。「交通の安全性」、「健康面での安全性」についても、安全・安心に対する総合満足度の相関度合いは有職の方が高いものの、満足度も高いことから、相対的に、無職の方が改善指数が高くなって

いる。

図表3-87 「安全・安心」の各要素による母の就業の有無別の満足度グラフ



図表3-88 満足度の分析による「安全・安心」の各要素の母の就業の有無別の改善指数

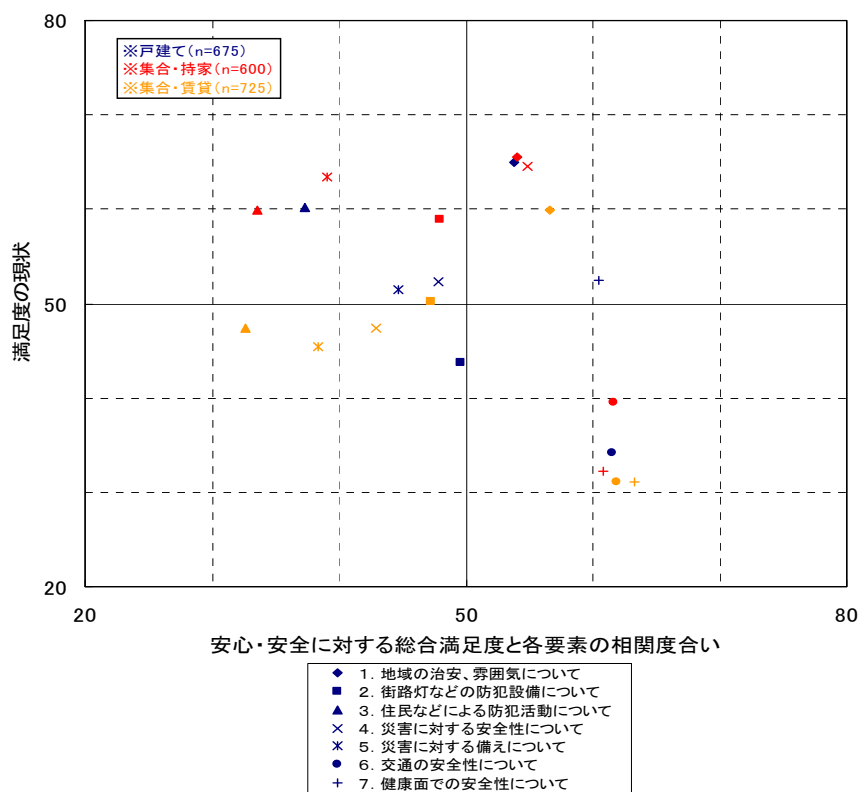


○住居の建て方別

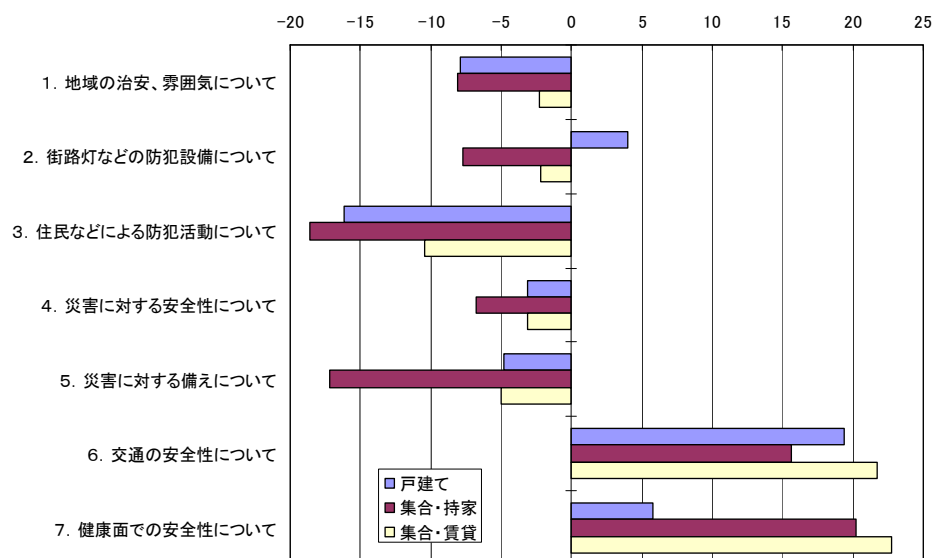
- ・「防犯設備」を除くいずれの要素でも、集合住宅(賃貸)の改善指数が相対的に高い。
- ・「交通の安全性」でも、安全・安心に対する総合満足度との相関の度合いに差はな

- いが、集合住宅（賃貸）の満足度がより低いことから、改善指数が高くなっている。
- 「健康面での安全性」では、安全・安心に対する総合満足度との相関の度合いに差はないが、戸建て住宅で満足度が高く、集合住宅で満足度が低いことから、集合住宅の改善指数が高くなっている。

図表3-89 「安全・安心」の各要素による住居の建て方別の満足度グラフ



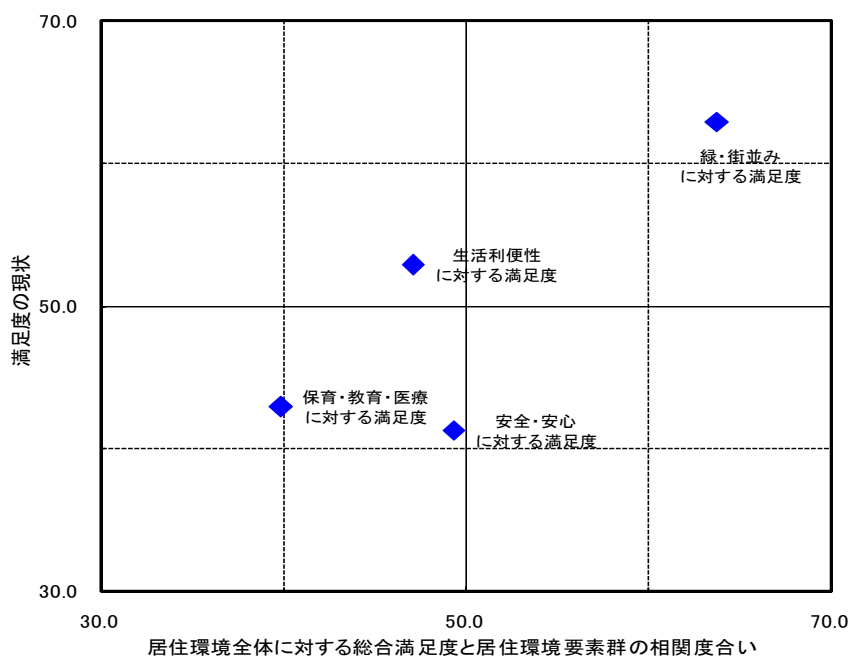
図表3-90 満足度の分析による「安全・安心」の各要素の住居の建て方別の改善指数



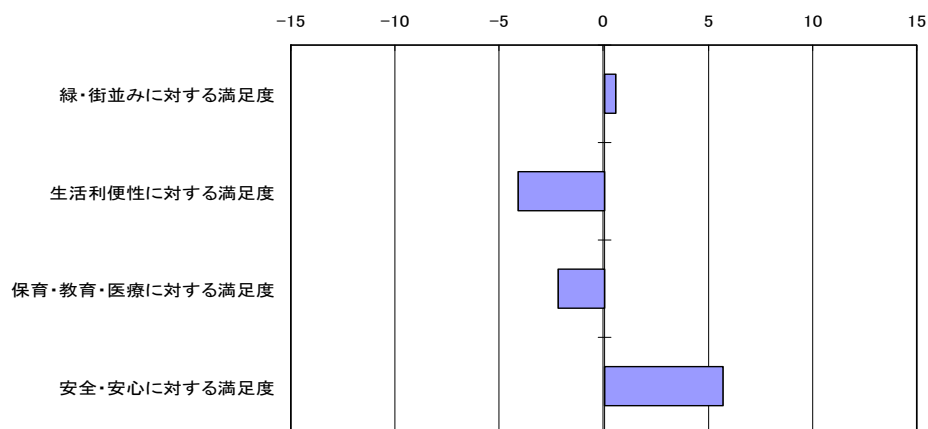
オ. 4つの居住環境要素の分析

- ・ 「緑・街並み」は満足度も高く、居住環境全体に対する総合満足度との相関度合いも高いので、改善指数も低い。
- ・ 「安全・安心」は、居住環境全体に対する総合満足度との相関度合いはそれほど高くないものの、満足度が4要素群の中で最も低く、改善指数が相対的に高くなっている。

図表3-91 居住環境全体における4つの居住環境要素群の満足度グラフ



図表3-92 満足度の分析による4つの居住環境要素群の改善指数



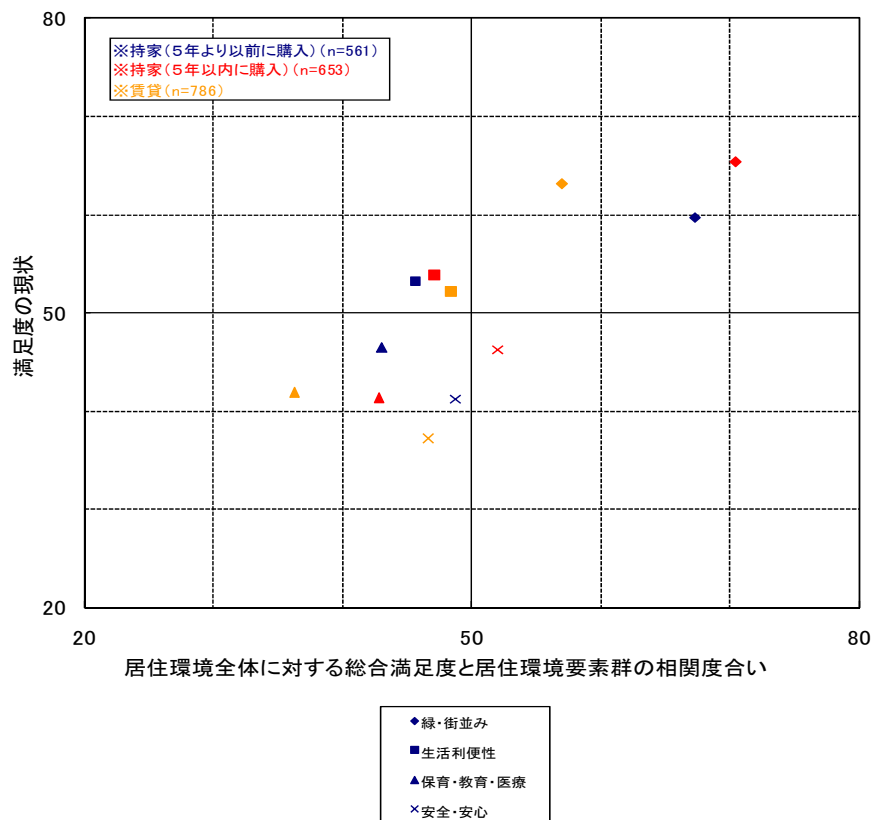
○居住形態別

- ・ 「緑・街並み」は、満足度の差より、むしろ居住環境に対する総合満足度との相関度

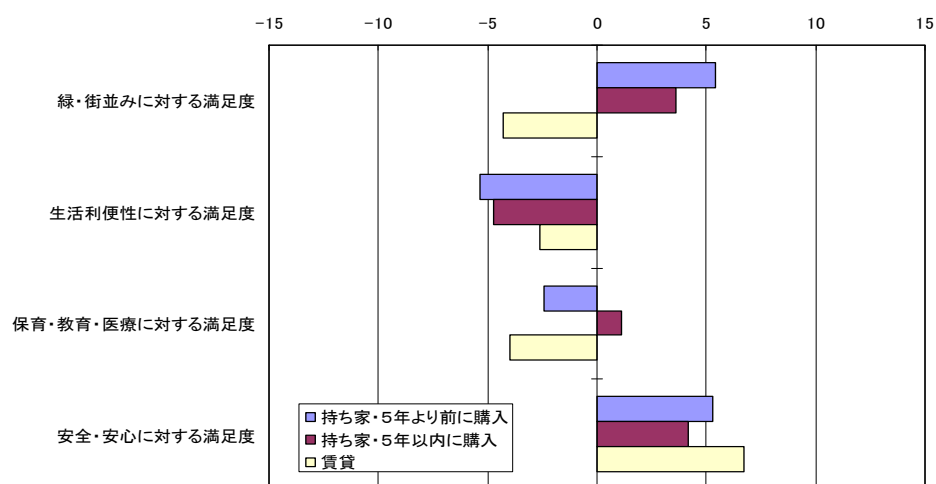
合いにより、賃貸では改善指数が他よりも低くなっている。

- ・ 「安全・安心」は居住環境に対する総合満足度との相関度合いはそれほど高くないものの、満足度が低いことから、賃貸でより改善指数が高くなっている。

図表3-93 4つの居住環境要素群における居住形態別の満足度グラフ



図表3-94 満足度の分析による4つの居住環境要素群の居住形態別の改善指数

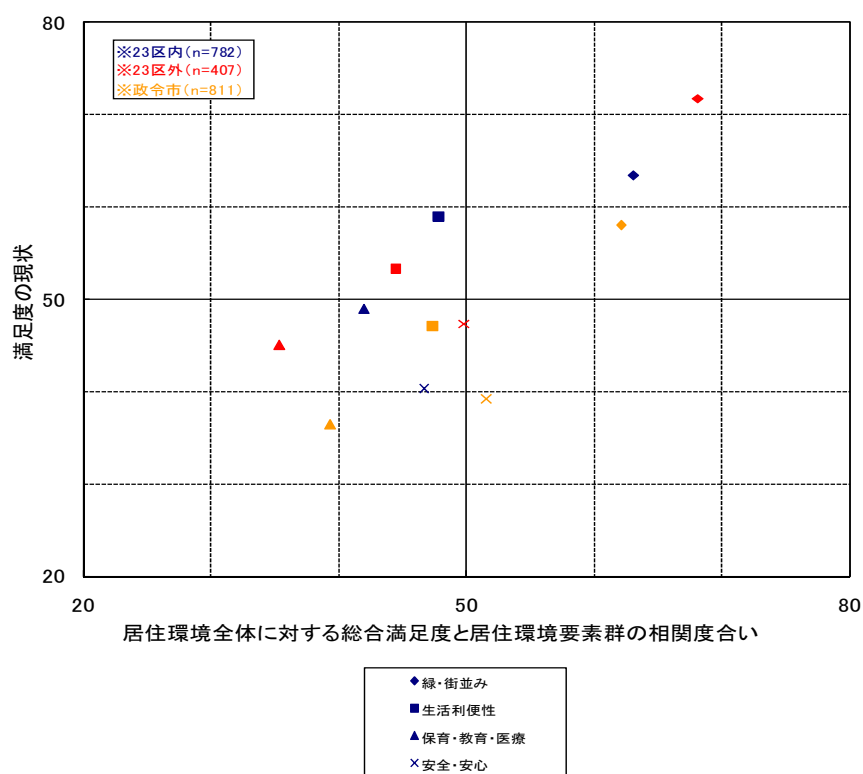


○地域別

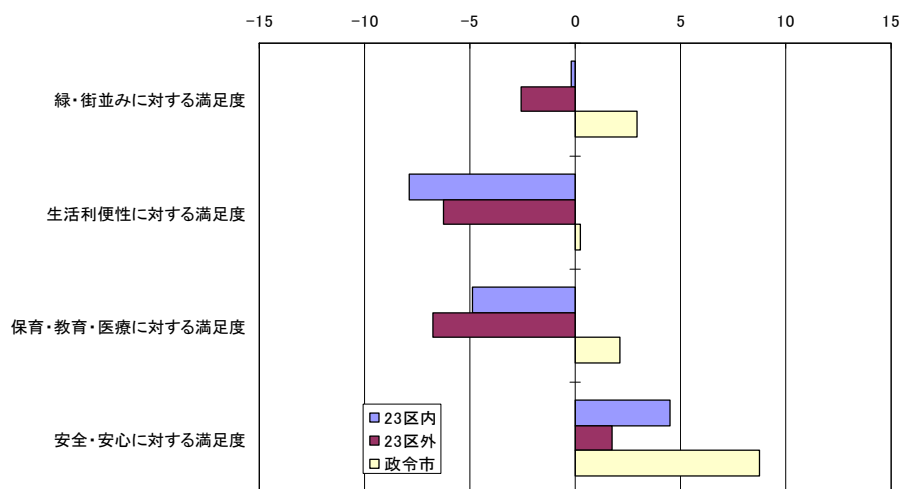
- ・ いずれの居住環境要素群についても、政令市の改善指数が高くなっている。

- ・特に、「保育・教育・医療」については、地域別による居住環境に対する総合満足度に対する相関度合いの差よりも、満足度の差の影響から、政令市で改善指数が高くなっている。
- ・また、「安全・安心」について、政令市で改善指数が高くなっているが、これは23区内との関係では総合満足度に対する相関度合いの差が影響しており、23区外との関係では、満足度の差が影響している。

図表3-95 4つの居住環境要素群における地域別の満足度グラフ



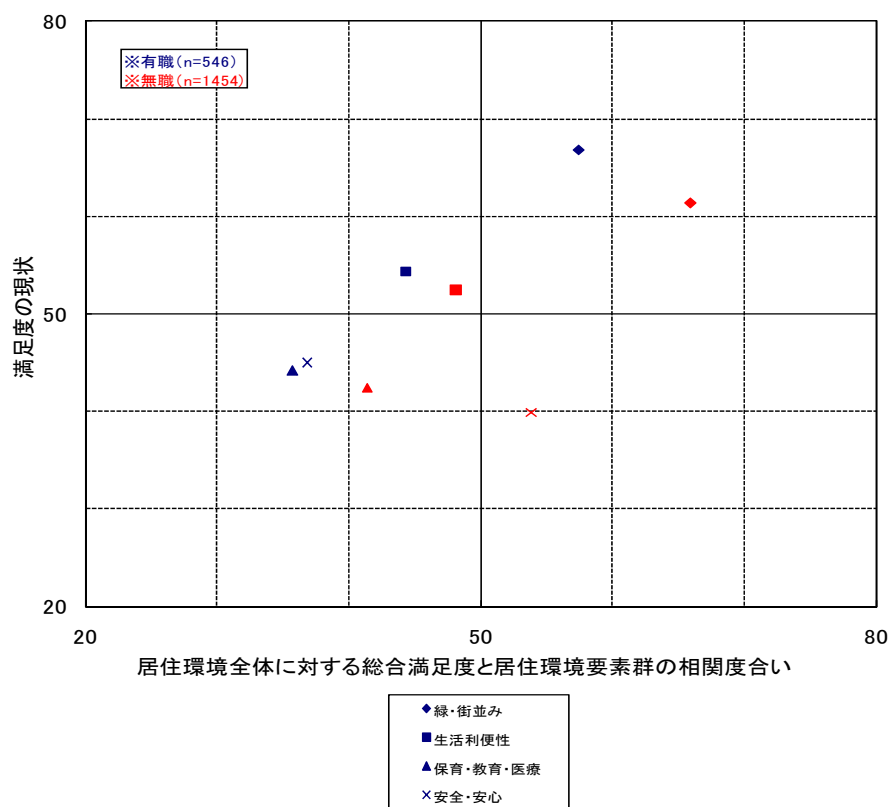
図表3-96 満足度の分析による4つの居住環境要素群の地域別の改善指数



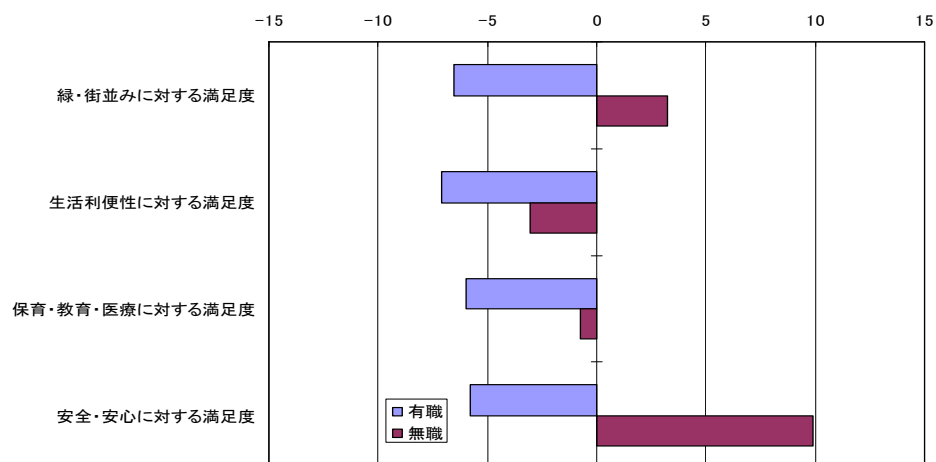
○母の就業の有無別

- ・ 有職と無職とでは、全般的に無職の方が改善指数が高い。
- ・ 「安全・安心」で、特に無職の改善指数が大きくなっているが、これは、満足度の水準の差以上に、居住環境に対する総合満足度との相関度合いの差が大きく影響している。

図表3-97 4つの居住環境要素群における母の就業の有無別の満足度グラフ



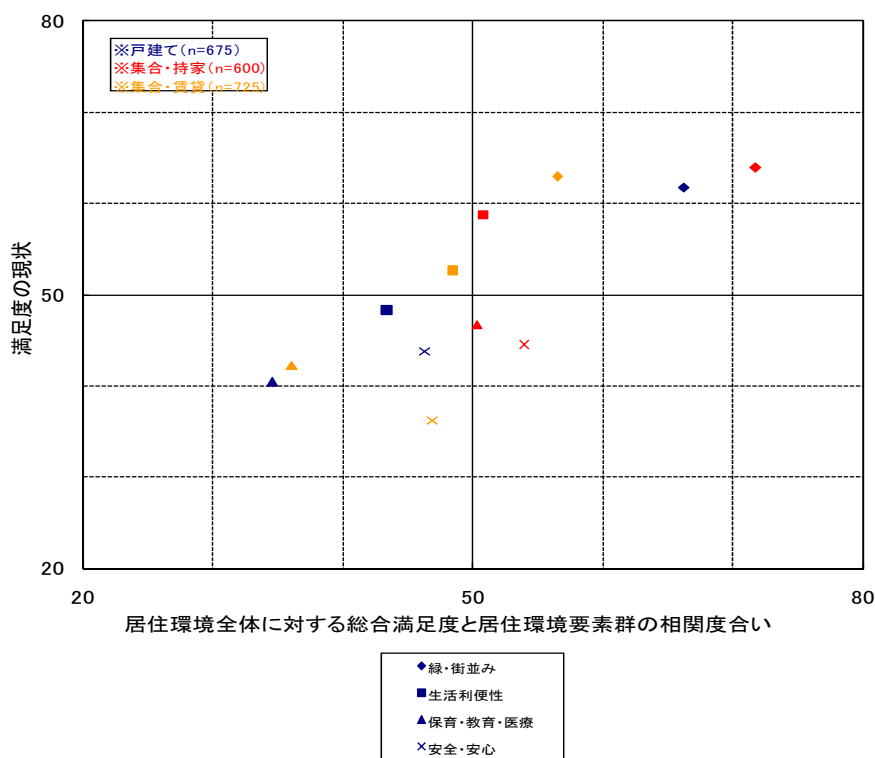
図表3-98 満足度の分析による4つの居住環境要素群の母の就業の有無別の改善指数



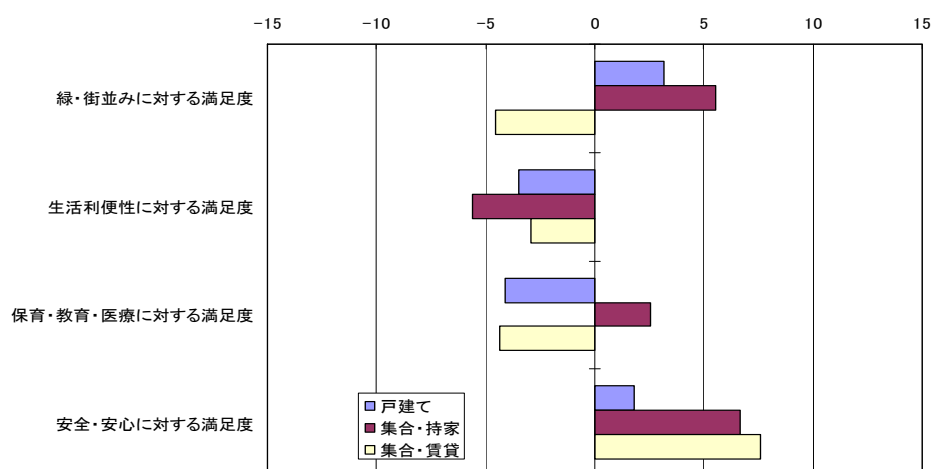
○住居の建て方別

- ・「緑・街並み」は、建て方の別で満足度に大きな差はないが、賃貸住宅で居住環境に対する総合満足度との相関度合いが低く、改善指数も低くなっている。賃貸以外は改善指数が高い。
- ・「安全・安心」はすべての建て方において、改善指数が高いが、中でも、賃貸住宅では、居住環境に対する総合満足度との相関度合いはそれほど高くないものの、満足度が低く、改善指数がより高くなっている。

図表3-99 4つの居住環境要素群における住居の建て方別の満足度グラフ



図表3-100 満足度の分析による4つの居住環境要素群の住居の建て方別の改善指数



満足度の分析のまとめ

	緑・街並み	生活利便性	保育・教育・医療	安全・安心	総合
全体	・「街並みが整っている」の改善により、緑・街並みの満足度の向上が期待される。 ・公園については、「大きな公園」の改善により、緑・街並みの満足度の向上が期待される。	・概ね総合満足度との相関の高い項目は、満足度も高くなっている。 ・「子どもが楽しめる文化施設」、「日常生活圏の移動のしやすさ」を改善することで、生活利便性の満足度がさらに向上すると期待される。	・「子どもを預かる施設の通いやすさ」、「子どもを預かるサービス・制度」の改善が望まれており、保育所等の子どもを預かる施設では、ハード面、ソフト面ともに改善が必要である。	・「交通の安全性」、「健康面での安全性」で満足度が低い上、安全・安心に対する総合満足度との相関が高く、これらの改善により安全・安心の居住環境の向上が期待される。	・総合的には、「安全・安心」の満足度が低く、改善の余地があるといえる。
居住形態	・全般に、持家(5年より前に購入)で、満足度が低い。 ・特に、「街並みが整っている」で、その傾向が顕著である。	・持家(5年より前に購入)では「子どもが楽しめる文化施設」、持家(5年以内に購入)では「スーパーや飲食店」、賃貸では「駅またはバス停」、でそれぞれ生活利便性に対する総合満足度との相関が高い。	・全体的に、「子どもを預かるサービス・制度」の満足度が低い。	・「交通の安全性」、「健康面での安全性」は、属性によらず安全・安心に対する総合満足度との相関が高いが、満足度は低い。	・概ね全体の傾向と同様であるが、賃貸において、「緑・街並み」と居住環境に対する総合満足度との相関が相対的に低い。
地域	・23区内で「小さな街区公園」の満足度が高い。 ・23区外で「緑の豊かさ」、「日常生活圏の静かさ」の満足度が高い。	・23区内では「駅またはバス停」の満足度が高い。 ・政令市では「子どもが楽しめる文化施設」の満足度が低く、改善が望まれる。	・政令市では、「子育て支援センター」、「子どもを見守る住民同士のつきあい」は、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関が高くない。	・「交通の安全性」、「健康面での安全性」では23区外の満足度が高い。	・何れの居住環境要素群でも、政令市の満足度が低い。

母の就業の有無	・「緑の豊かさ」を除くいずれの要素でも、無職の満足度が低い。 ・常に日常生活圏内に暮らしている無職の方が、「街並みが整っている」に敏感と思われる。	・有職で「スーパーや飲食店」と生活利便性に対する相互満足度との相関度合いが高い。	・「子どもを預かるサービス・制度」と保育・教育・医療に対する総合満足度との相関は、当然ながら有職の方が高い。	・概ね全体の傾向と同様だが、全般的に無職の方が満足度が低い。	・「安全・安心」と居住環境に対する総合満足度との相関は無職の方が相対的に高い。
住居の建て方	・戸建ての場合「日常生活圏の静かさ」の満足度が高い。また、「街並みが整っている」と緑・街並みに対する総合満足度との相関度合いは高い。	・戸建ての場合「スーパーや飲食店」、「子どもが楽しめる文化施設」と生活利便性に対する総合満足度との相関が高い。	・「子どもを預かるサービス・制度」について、戸建ての場合、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関が低い。 ・病院・診療所については、何れの属性でも概ね満足度が高いが、戸建てが相対的に低い。	・「防犯設備」を除くいずれの要素でも、集合住宅（賃貸）の改善指数は相対的に高い。	・集合住宅（賃貸）で、「緑・街並み」の居住環境に対する総合満足度に対する相関が相対的に低い。

iii)理想的な居住環境要素の分析

3.1の調査では、子育て世帯が重視している居住環境要素の把握は出来たものの、これらの居住環境要素の重視度は、実際の住宅取得に係る行動を踏まえて聞いたものであるため、理想というよりは、現実の限られた選択肢の中から選択を行う場合の実態に即した回答になっていると考えられる。また、3.1の調査では居住環境要素群の中での個々の要素の重視度を見ており、居住環境要素群全体を通じた順位付けはできていない。

そこで、本研究では子育て世帯が理想的な子育て環境を考えた場合の居住環境要素間の優先順位を明らかにする。

手法としては、コンジョイント分析を用いる。当該手法は複数の項目の様々な水準の組み合わせの中から選択された回答をもとに、項目間の優先順位及び求められている水準を明らかにする分析手法である。

今回は、3.1の調査の各居住環境要素群において、比較的重視度が高かった要素を基に、「身近な公園または児童館（以下、公園または児童館）」、「子どもを預かる施設（保育園、幼稚園、託児所など）（以下、子どもを預かる施設）」、「日用品を購入するスーパー（以下、スーパー）」、「最寄りのよくご利用になる駅やバス停（以下、駅やバス停）」、「お子さんがかかりつけの病院または診療所（以下、病院または診療所）」、「通学・通園や買い物等で日常利用する道路の交通安全対策（以下、日常利用する道路の交通安全対策）」、「住宅周辺の防犯対策」を優先順位付けの対象とした。

水準設定の考え方としては、「公園または児童館」、「子どもを預かる施設」、「スーパー」、「病院または診療所」は、それぞれ身近にあること（アクセス性）が重視されているため、家からの距離（大人の足での所要時間）という定量的な水準を3通り（5分、10分、15分）設定した。

また、「日常利用する道路の交通安全対策」、「住宅周辺の防犯対策」は、その質が問題とされており、定量的な水準付けがしづらいことから、対策の内容による水準（「防犯設備・交通安全施設の整備によるハード面の対策がなされている」「防犯パトロール・交通規制などソフト面の対策がなされている」「対策がなされていない」の3水準）を設定した。

アンケートでは、これらの要素の水準の組み合わせに順位を付けてもらい、その結果を受けて、効用値・重要度⁴が算出される。その結果は、図表3-101のとおりである。

図表右の効用値は各水準における効用値がわかる。例えば「スーパー」は家から5分の水準では効用値が0.54、10分では0.04、15分では-0.58となり、家から5分圏内に当該施設があることの効用が高いことがわかる。

また、複数の要素間での同一水準における効用値の大きさの違い（優先順位）もわかる。例えば、仮に家からの距離が5分の水準でみると、「スーパー（水準5分）」が0.54、「病

⁴ 効用値＝要素の各水準に対する価値の度合いを数値で表したもの

重要度＝要素の各水準における効用値の最大値と最小値の差分（最大値－最小値）の構成⁴比。水準の変化による効用値の反応度合いを示したもの。水準の変化に敏感なほど重要度は大きくなる

院または診療所（水準5分）」が0.46、「公園または児童館（水準5分）」が0.44、「子どもを預かる施設（水準5分）」が0.36、「駅やバス停（水準5分）」が0.33となっている。この結果から、家から5分圏内という条件下では「スーパー」があることが最も高い効用を持つ（価値がある）ことを意味する。

一方、「日常利用する道路の交通安全対策」「住宅周辺の防犯対策」は、施設等とは水準設定が異なるため、効用値の比較はこの2つで行う。例えば、ソフト対策の水準でみると「住宅周辺の防犯対策」は0.53、「日常利用する道路の交通安全対策」は0.46となっており、ソフト対策という条件下であれば、「住宅周辺の防犯対策」が最も高い効用値を持つ（価値がある）ことを意味する。

次に、図表左の重要度では、設定水準の変化に対する効用値の変化の大きさ（距離が遠くなることで効用値がどれくらい落ち込むか）を意味している。例えば、「スーパー」は15.3%と他の要素と比較して値が大きい、これは水準5分と15分の効用値の差が大きく、他の要素よりも遠くなることに対する効用値の落ち込み度合いが大きいことがわかる。

このように、効用値、重要度についてみてきた。しかし、既述のように、この手法では施設等と交通安全・防犯面での水準設定が異なるため、施設等と交通安全・防犯対策を同じ尺度で比較し優先順位をつけることができず、本研究で目的としている要素間の優先順位をつけるという目的が遂行できないという問題点がある。

図表3-101
要素の重要度

要素	重要度	水準	効用値
駅やバス停	13.7%	5分	0.33
		15分	-0.67
子供を預かる施設	10.6%	5分	0.36
		10分	0.05
		15分	-0.41
公園または児童館	12.0%	5分	0.44
		10分	0.01
		15分	-0.44
スーパー	15.3%	5分	0.54
		10分	0.04
		15分	-0.58
病院または診療所	13.1%	5分	0.46
		10分	0.05
		15分	-0.50
住宅周辺の防犯対策	20.1%	ハード(設備での対策)	0.53
		ソフト(人による対策)	0.41
		対策なし	-0.94
日常利用する道路の交通安全対策	15.2%	ハード(設備での対策)	0.46
		ソフト(人による対策)	0.19
		対策なし	-0.65

そこで、両者の効用値を比較可能にするため、水準が変わった場合の効用値の変化を家から駅やバス停までの時間距離の効用値を共通の尺度として換算し、同じ尺度で表すことで要素間の順位付けができるようにした。具体的には、「子どもを預かる施設」「公園または児童館」「スーパー」「病院または診療所」は、自宅からの時間距離が10分から5分に短縮した場合の効用値の変化を駅やバス停までの時間距離の効用値で換算し、「住宅周辺の防犯対策」「日常利用する道路の交通安全対策」は、ソフトな対策（防犯活動・交通規制等）からハードな対策（防犯施設、交通安全設備等）に変更した場合の効用値の変化を駅やバス停までの時間距離の効用値で換算することで、すべての要素間で比較が可能となる。

駅やバス停までの距離を共通の尺度として用いるため、比較する要素は、「駅やバス停」を除いた「子どもを預かる施設」「公園または児童館」「スーパー」「病院または診療所」「住宅周辺の防犯対策」「日常利用する道路の交通安全対策」の6つとなる。なお、重要度は効用値の順位付けを分析する上で、補足的な位置づけのため、共通の尺度で置き換える作業は行わず、施設等とソフト面それぞれにおける比較を行うこととする。

ア. 居住環境要素間の優先順位について

既述のような手法を用いて、算出した効用値の変化が図表3-102である。以下では共通の尺度での比較を「優先順位」とする。

図表3-102 属性別の要素の優先順位

全体	
子どもを預かる施設	3.18
公園または児童館	4.26
スーパー	4.92
病院または診療所	4.08
住宅周辺の防犯対策	1.13
日常利用する道路の交通安全対策	2.66

居住形態	持家・5年超	持家・5年以内	賃貸
子どもを預かる施設	2.70	2.48	2.60
公園または児童館	4.09	3.07	3.20
スーパー	4.00	3.60	4.10
病院または診療所	3.93	2.77	3.45
住宅周辺の防犯対策	0.44	0.67	1.12
日常利用する道路の交通安全対策	1.92	1.82	1.85

母の就業の有無	有職	無職
子どもを預かる施設	3.91	2.13
公園または児童館	3.00	3.52
スーパー	3.93	3.89
病院または診療所	3.25	3.36
住宅周辺の防犯対策	0.33	0.95
日常利用する道路の交通安全対策	1.82	1.87

地域	23区内	23区外	政令市
子どもを預かる施設	2.58	2.76	2.49
公園または児童館	2.80	3.50	3.94
スーパー	3.89	4.22	3.75
病院または診療所	3.09	3.61	3.45
住宅周辺の防犯対策	0.57	0.26	1.27
日常利用する道路の交通安全対策	1.38	1.93	2.34

建て方	戸建て	集合(持家)	集合(賃貸)
子どもを預かる施設	2.45	2.62	2.67
公園または児童館	3.81	3.21	3.18
スーパー	3.77	3.77	4.12
病院または診療所	3.48	3.05	3.43
住宅周辺の防犯対策	0.18	0.81	1.29
日常利用する道路の交通安全対策	2.11	1.54	1.92

表の見方は以下のとおりである。

(例) 「母の就業の有無」のケース

子どもを預かる施設の自宅からの距離が、10分から5分に近づいた場合、効用値の変化量は有職の母は

3.91、無職の母は 2.13 となり、有職の方が、子どもを預かる施設が近くにあることの効用が高い、つまり子どもを預かる施設が身近にあることの優先順位が高いことになる。

結果、次のことがわかった。

- 全体では「スーパー」、「公園または児童館」、「病院または診療所」の優先順位が高くなっている。
- 居住形態でみると、持家では、「スーパー」、「公園または児童館」の優先順位が高いのに対し、賃貸では、「スーパー」に次いで「病院または診療所」の優先順位が高くなっている。また、賃貸の場合、「住宅周辺の防犯対策」で持家と比較して優先順位が高い。「住宅周辺の防犯対策」がハード面での対策になった場合に効用が上がることから、近所との声かけなどよりもオートロック等の対策が好まれていることがうかがえる。
- 母が有職の場合は「子どもを預かる施設」、無職の場合は「公園または児童館」の優先順位が高い。前者は、有職の母親が子どもを保育所に預けることを想定した、働く上での利便性が考慮に入っているものと考えられる。後者は、いわゆる専業主婦が、公園で子どもを遊ばせる際の利便性が重視されたものと考えられる。一方、「スーパー」、「病院または診療所」については、有職と無職とで大きな差はなく、共に大きな値となっており、就業の有無にかかわらず、生活の利便性の優先順位は高いことが分かる。
- 地域別にみると、23 区内、23 区外とも、「スーパー」に次いで「病院または診療所」の優先順位が高くなっている。一方、政令市では、「公園または児童館」の優先順位が最も高い。

イ. 重要度からみた居住環境要素について

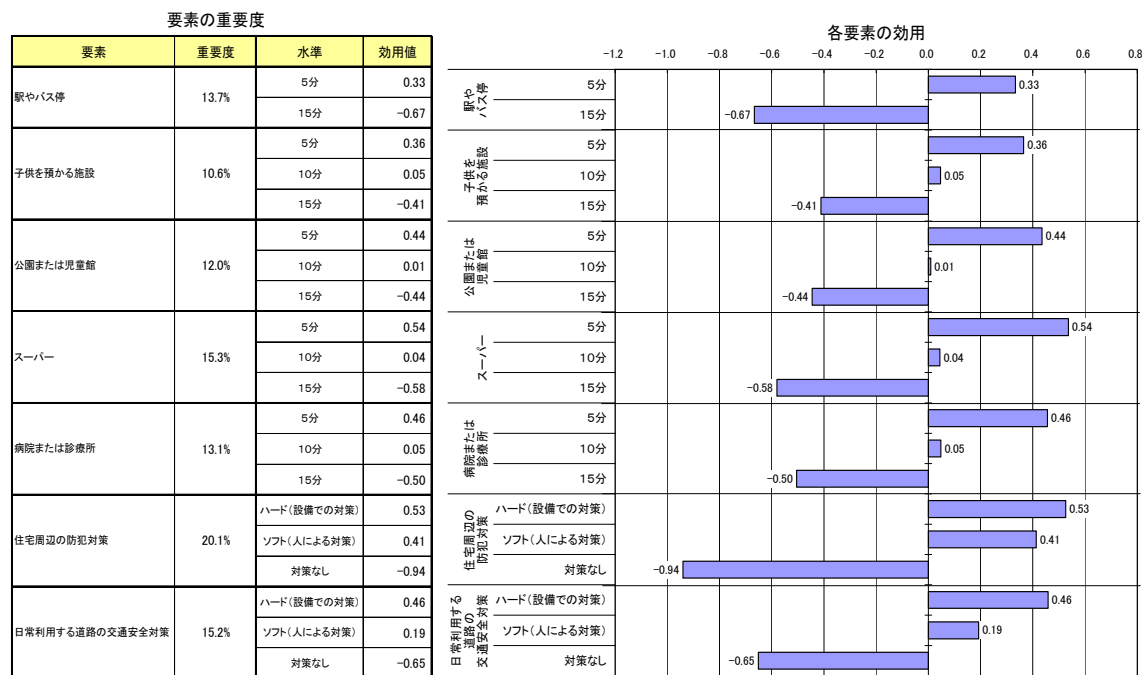
次は、各施設が遠くなること、そして交通・防犯対策がなされない場合に、どれくらい効用が変化するかがわかる重要度を中心に見ていく。既述のように、水準が変化した時の効用値の差が各要素の重要度となる。

ここでは、以降示される表の見方について説明する。まず、「駅やバス停」「子どもを預かる施設」「公園または児童館」「スーパー」「病院または診療所」の重要度をみると、「スーパー」が15.3%と最も高く、一方で「子どもを預かる施設」は10.6%と低くなっている。

また、「住宅周辺の防犯対策」「日常利用する道路の交通安全対策」（防犯・交通安全対策）における比較では「住宅周辺の防犯対策」が20.1%と高い。

これより、施設等における比較では「子どもを預かる施設」よりも「スーパー」の方が家から遠くなることに対して、より効用が落ち込むことがわかり、ソフト面での比較では「日常利用する道路の交通安全対策」よりも「住宅周辺の防犯対策」の方が対策がなされないことに対して、より効用が落ち込むことがわかる。

図表 3-103

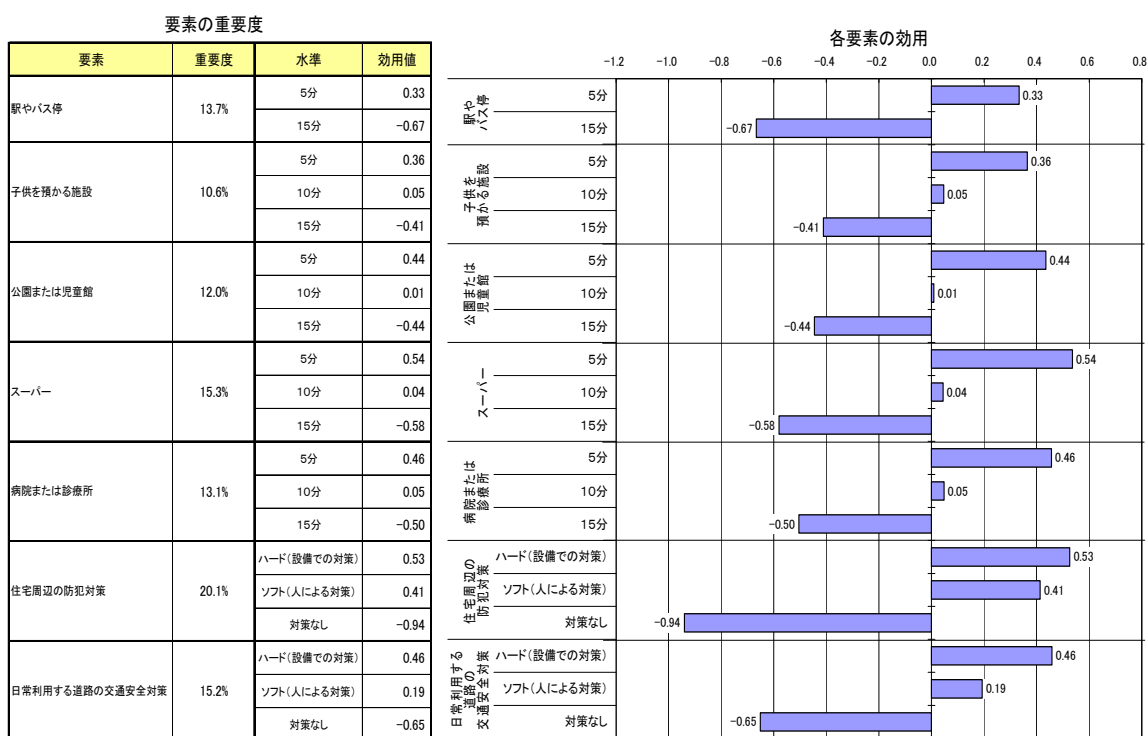


○全サンプルによるコンジョイント分析結果

- 施設の重要度では「スーパー」「駅やバス停」「病院または診療所」が高くなっている。
- 防犯・交通安全対策では、重要度では「住宅周辺の防犯対策」が高くなっている。一方、効用値では「住宅周辺の防犯対策」の“ハード（設備による対策）”が高く、次いで「日常利用する道路の交通安全対策」の“ハード（設備による対策）”となっている。特に「住宅周辺の防犯対策」において“対策なし”の場合の効用値が-0.94と大きく負に振れており、これが重要度を押し上げる要因となっているとともに、居住

環境として、何らかの防犯対策がなされていることが必須条件であるといえる。

図表3-104 コンジョイント分析による各要素の重要度と効用(全サンプル・再掲)

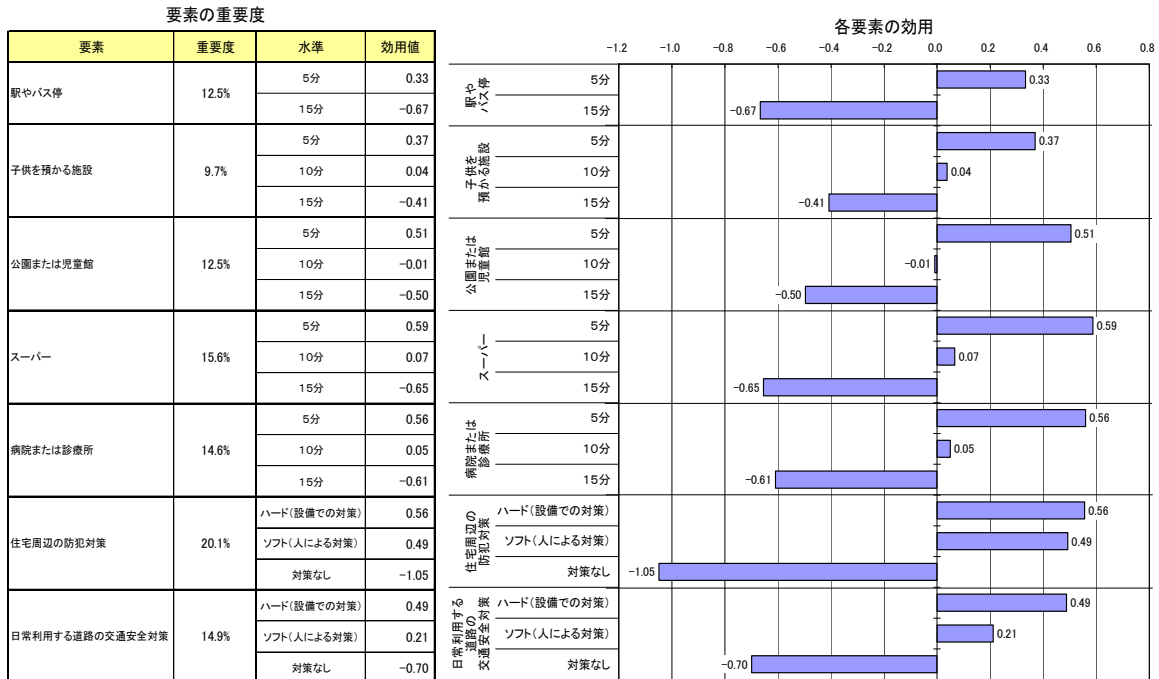


○居住形態別のコンジョイント分析結果

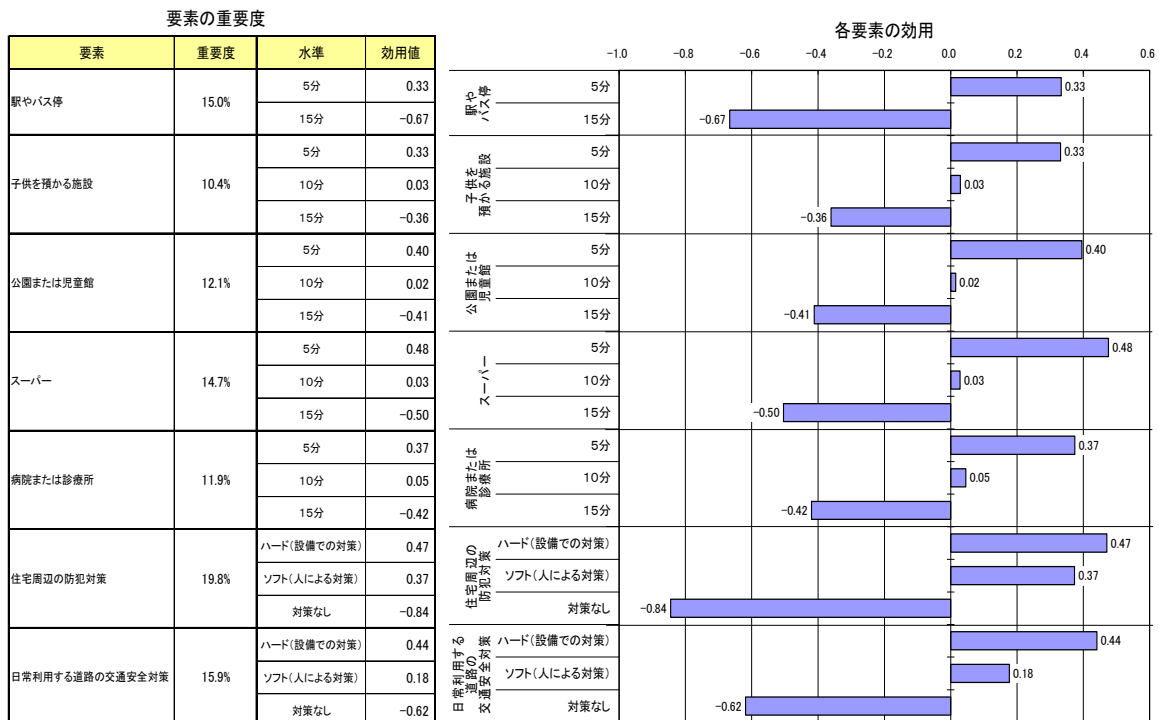
- ・ 持家（5年より前に購入）の重要度は、施設では「スーパー」、「病院または診療所」が高くなっている。持家（5年以内に購入）は、「駅やバス停」、「スーパー」が高くなっている。賃貸は、「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」が高くなっている。
- ・ 属性間の比較でみると、持家（5年より前に購入）では、「スーパー」、「病院または診療所」の重要度が比較的高いが、一方、持家（5年以内に購入）では、「駅やバス停」が高くなっている。持家の購入時期が新しい方が「駅やバス停」の重要度が高く、5年より前の方が「病院または診療所」が高くなっている。
- ・ 防犯・交通安全対策の重要度は、いずれの属性においても「住宅周辺の防犯対策」が高くなっている。

図表3-105 居住形態別の各要素の重要度と効用

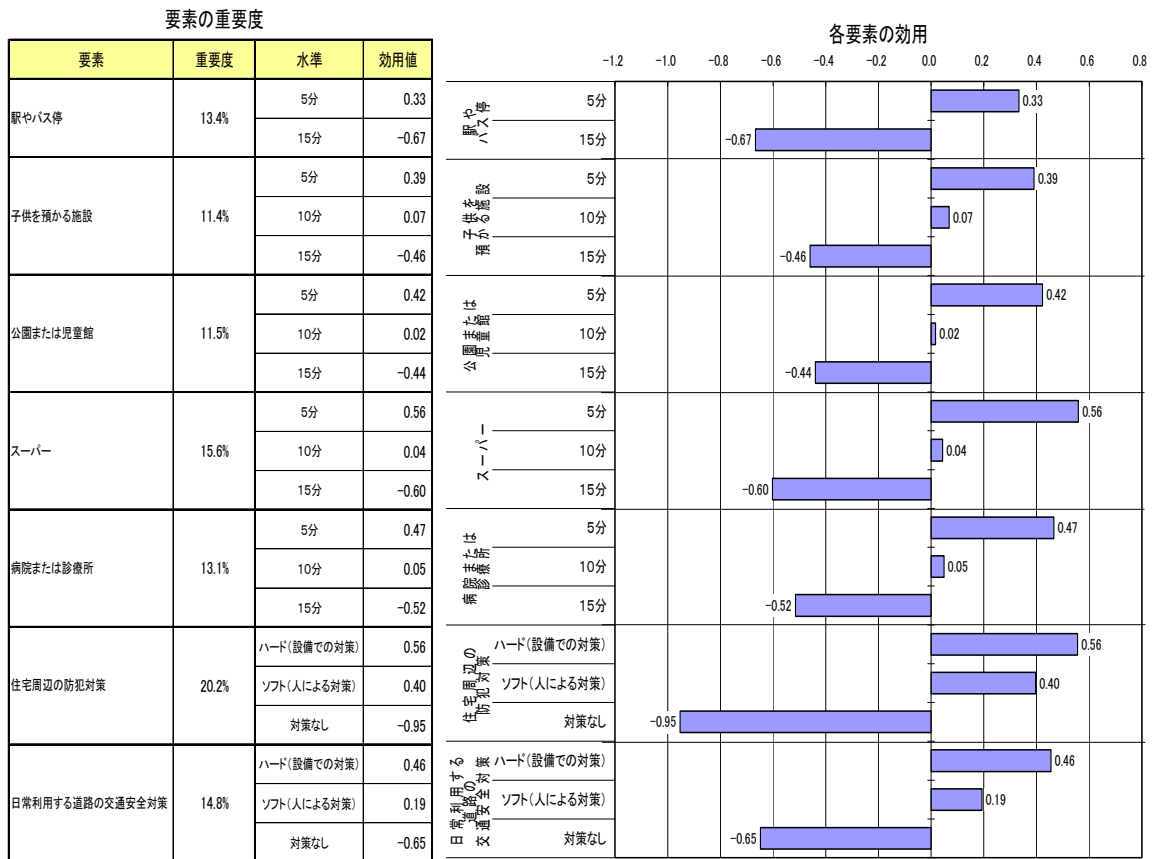
a. 持家・5年より前に購入



b. 持家・5年以内に購入



c. 賃貸

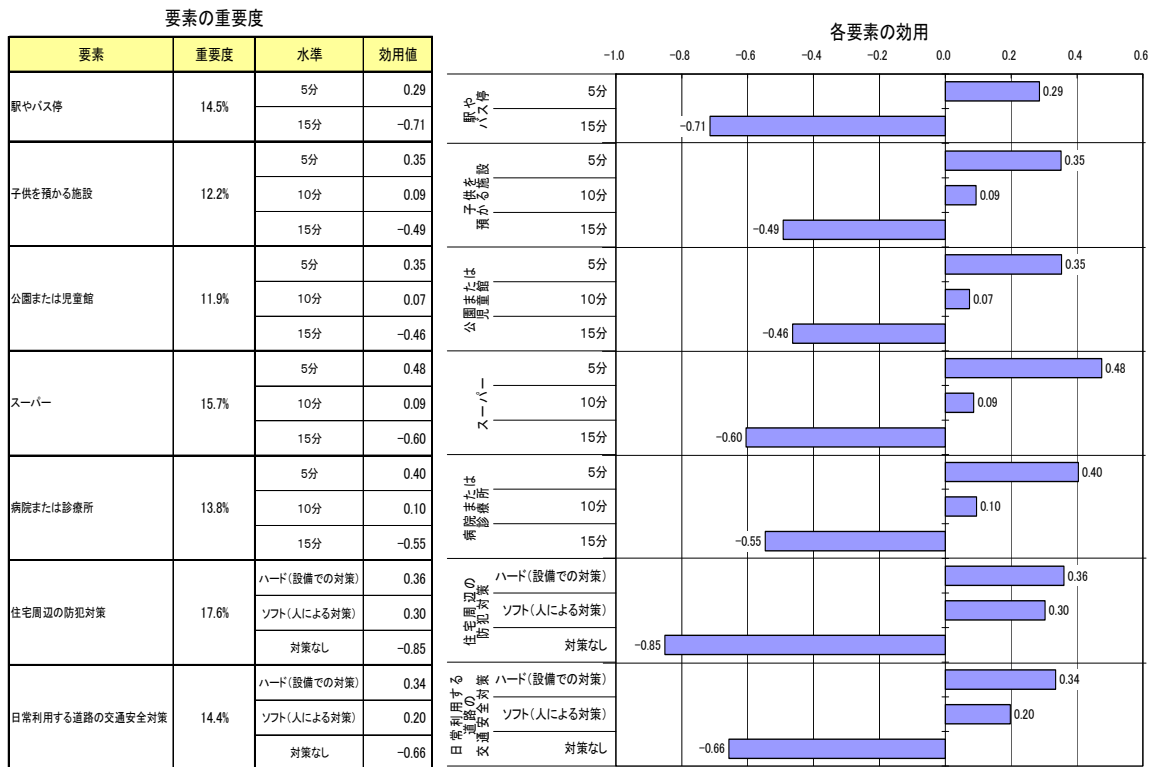


○地域別のコンジョイント分析結果

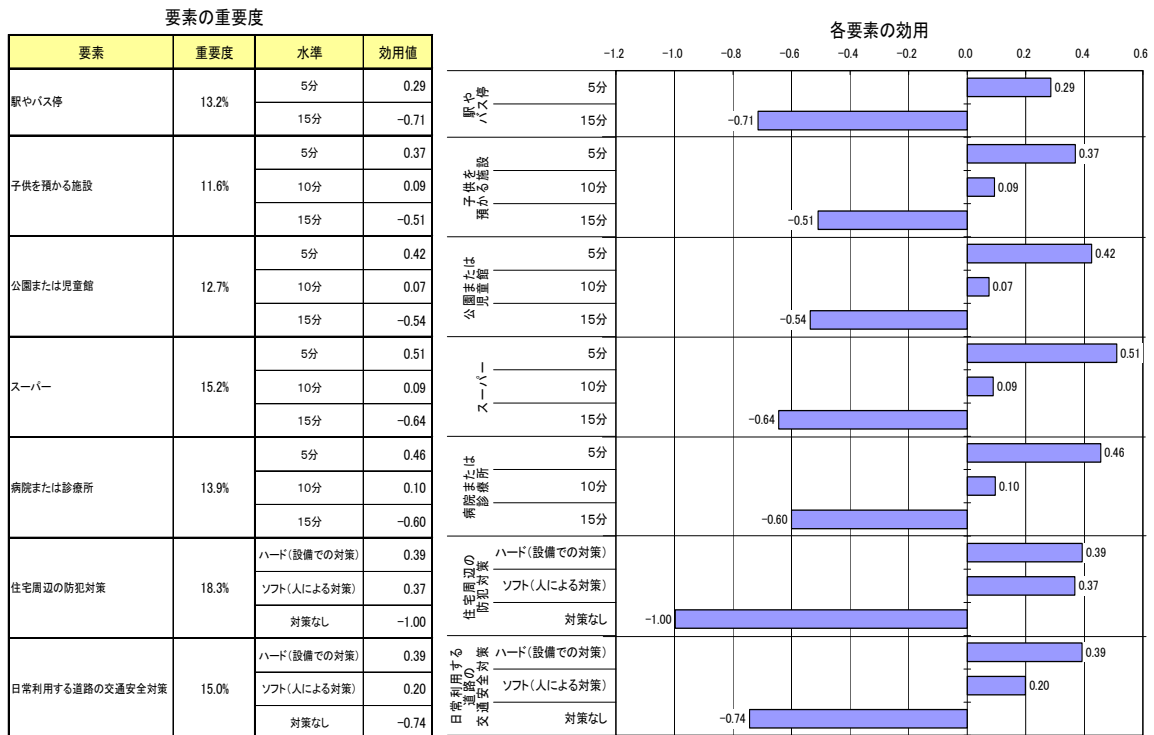
- ・ 23 区内の重要度は、施設では「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」が高くなっている。
- ・ 23 区外の重要度は、施設では「スーパー」、「病院または診療所」、「駅やバス停」が高くなっている。
- ・ 政令市の重要度は、施設では「スーパー」、「病院または診療所」、「公園または児童館」、「駅やバス停」が高くなっている。
- ・ 防犯・交通安全対策での重要度は、いずれの属性においても「住宅周辺の防犯対策」が高くなっている。
- ・ 地域間の比較でみると、「駅やバス停」、「子どもを預かる施設」、「スーパー」の重要度が高いのは 23 区内、「公園または児童館」、「住宅周辺の防犯対策」、「日常利用する道路の交通安全対策」の重要度が高いのは政令市、「病院または診療所」の重要度が高いのは 23 区外となっている。
- ・ 23 区内で、「スーパー」、「駅やバス停」の重要度が高いのは、そもそも 23 区内での居住を志向する人が生活利便性を重視しているのではないかと考えられる。

図表 3-106 地域別の各要素の重要度と効用

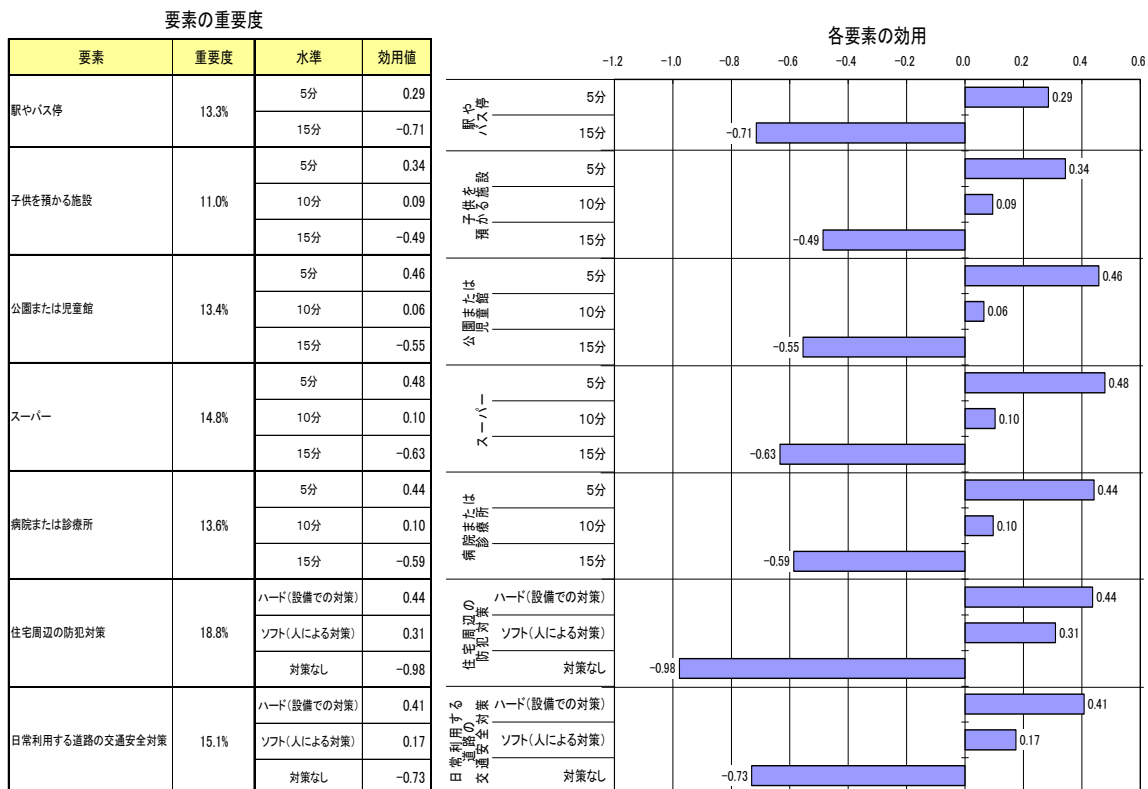
a. 23区内



b. 23区外



c. 政令市

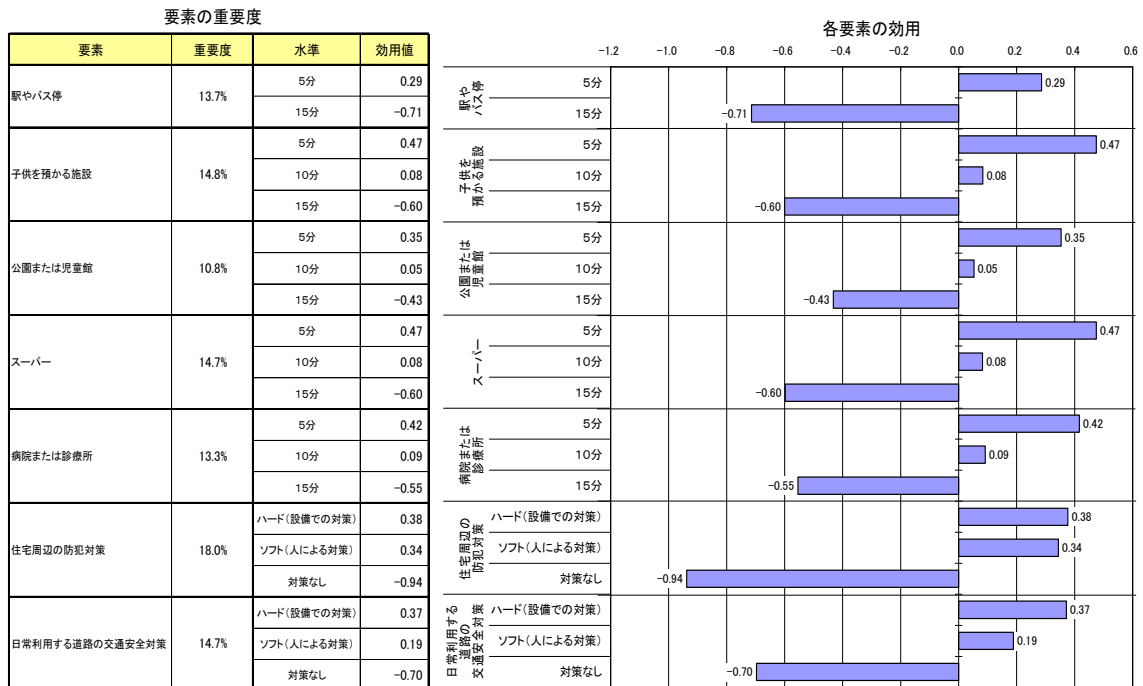


○母の就業の有無別のコンジョイント分析結果

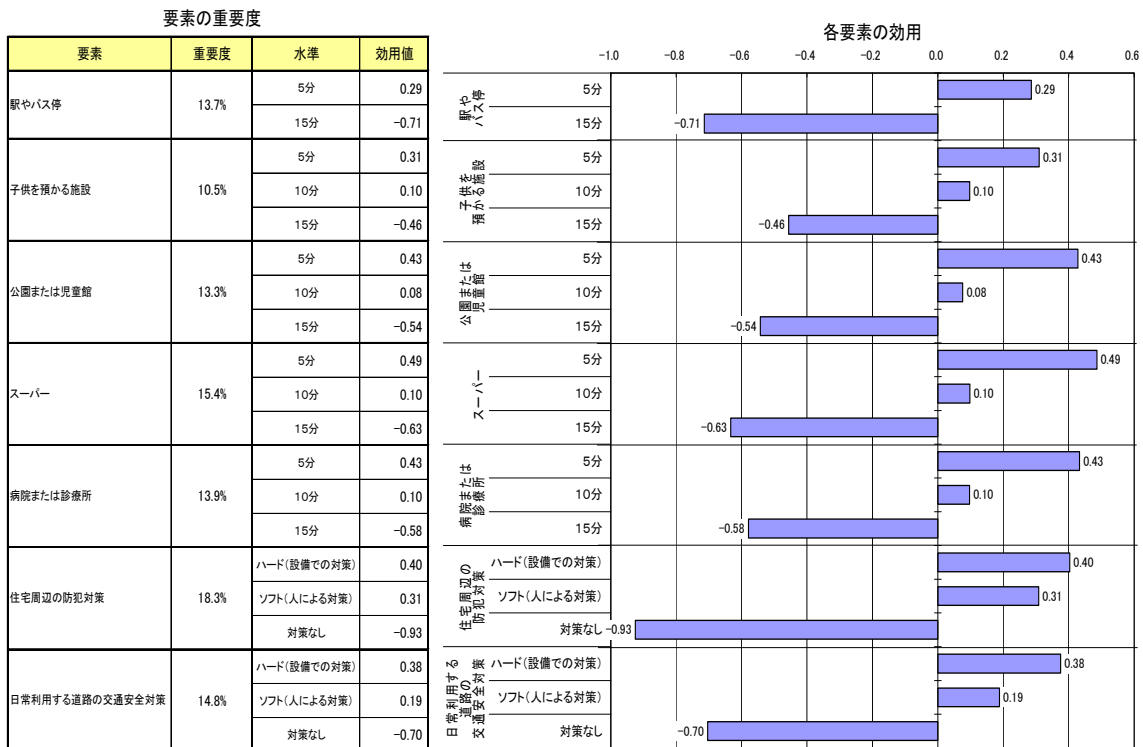
- ・ 有職は、施設では「子どもを預かる施設」、「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」の重要度が高くなっている。
- ・ 無職は、施設では「スーパー」、「病院または診療所」、「駅やバス停」、「公園または児童館」の重要度が高くなっている。
- ・ 防犯・交通安全対策での重要度は、何れの属性においても「住宅周辺の防犯対策」が高くなっている。
- ・ 無職の場合、自宅から5分の場合の効用値では「病院または診療所」と「公園または児童館」は同値となっているが、「病院または診療所」が自宅から15分の場合の効用値が低いため、重要度としては「病院または診療所」が高くなっている。また全般に、「駅やバス停」の重要度が比較的高くなっているのは、「駅やバス停」が自宅から15分の場合の効用値が大きく負に振れているためである。
- ・ 属性別の比較でみると、有職では「子どもを預かる施設」の重要度が高いが、一方、無職では「スーパー」、「病院または診療所」、「公園または児童館」の重要度が高くなっている。
- ・ 本調査の対象が未就学児をもつ母親であるので、有職の場合は、未就学児の子どもを預けていることが大半と思われることから、やはり「子どもを預かる施設」の重要度が高く、一方、無職の場合は、子どもと一緒にいる時間が多いことが想定されることから「公園または児童館」のような子どもを遊ばせる施設の重要度が高くなっているものと考えられる。

図表3-107 母の就業の有無別の各要素の重要度と効用

a. 有職



b. 無職



ウ. コンジョイント分析のまとめ

- 全体の傾向としては、重要度は、施設については「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」の順に高く、防犯・交通安全対策については「住宅周辺の防犯対策」の重要度が高いという結果であった。また、優先順位は、「スーパー」>「公園または児童館」>「病院または診療所」の順に高い結果であった。このことから、公園に対して病院は日常生活圏に立地しているという点での重要度は高いが、利便性に対する優先順位は日常的に利用頻度の高い公園のほうが高い結果であると推察される。
- 居住形態別には、持家（5年より前に購入）では「スーパー」や「病院または診療所」、持家（5年以内に購入）では「駅やバス停」や「スーパー」、賃貸では「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」の順に重要度が高い結果であった。また、優先順位では、いずれの属性も「スーパー」の順位は高く、持家では、「スーパー」と「公園または児童館」に次いで「病院または診療所」という順番であるのに対し、賃貸の場合は、「スーパー」>「病院または診療所」>「公園または児童館」の順になっている。このことから、賃貸住宅は最寄り駅からの距離が近いところに立地しており、公園よりも病院などの生活利便施設に対する優先順位の高い者が居住していることが推察される。
- 地域別には、23区内では、「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」、23区外では「スーパー」、「病院または診療所」、「駅やバス停」、政令市では「スーパー」、「病院または診療所」、「公園や児童館」、「駅やバス停」の順に重要度が高いという結果である。また、優先順位では、23区内、23区外では「スーパー」が最も高く、これに「病院または診療所」>「公園または児童館」と続く。一方、政令市では、「公園または児童館」>「スーパー」>「病院または診療所」、となる。23区内で他の地域と比べてスーパーや駅の重要度が特に高いのは、そもそも23区内での居住を志向する層では、生活利便性を重視しているためと考えられる。
- 母の就業の有無別では、有職では「子どもを預かる施設」、「スーパー」、「駅やバス停」、「病院または診療所」の順、無職では「スーパー」、「病院または診療所」、「駅やバス停」、「公園または児童館」の順に重要度が高いという結果である。また、優先順位では、有職では「スーパー」>「子どもを預かる施設」>「病院または診療所」、と続き、無職では、「スーパー」>「公園または児童館」>「病院または診療所」、と続く。回答者は未就学児をもつ母親であることから、有職の場合は、子どもを預ける施設、無職の場合は子どもを遊ばせる施設が重視されているといえる。
- 属性にかかわらず、防犯・交通安全対策の優先順位は他の施設等の立地に比べ、あまり高くないが、居住形態別にみた場合に賃貸住宅は「住宅周辺の防犯対策」が他の居住形態と比べて優先順位が高く、地域別でみた場合に政令市では他地域よりもこれらの優先順位が高く、無職の場合も有職に比して優先順位が高いとの傾向がみられる。

② ケーススタディの実施

i) 実施目的

- ・ 満足度調査による現状の居住環境の満足度をみてきたが、回答者の主観的な判断であることから、客観的にどのような実態に裏付けられて「満足」または「不満」と感じているのかを検証する必要がある。このため、以下のとおり、ケーススタディを実施する。
- ・ ケーススタディでは、アンケート調査の対象地域の中からいくつかの自治体を選定し（以下、ケーススタディにおける「モデル自治体」という。）、モデル自治体に居住する回答者の住宅の周辺における施設の立地状況等について実態を調査し、それらの実態が回答者の満足度とどのような関係を有するか検証することで、子育て世帯が個々の居住環境要素のどのようなことに満足や不満を感じているのか（質的充足なのか、量的充足なのか等）等を把握する。

ii) モデル自治体の選定

- ・ 居住環境がどのような状況であれば満足度が高いのかという観点から検証するため、居住環境の総合評価の満足度が高い自治体から、23 区内、23 区外、政令市の地域のバランスを考慮し、東京都北区、武蔵野市、川崎市（麻生区）の 3 つをモデル自治体として選定する。モデル自治体数が多い方が好ましいが、即地的に居住環境を把握する上でのデータ等の制約から、上記の 3 地域で傾向を把握することとしている。

図表 3-108 市区別満足度調査結果

モデル自治体	No.	市区名	回答数	Q1 7	Q2 8	Q3 8	Q4 8	Q5 1	Q5 3
				緑・街並みの総合満足度	生活利便性の総合満足度	保育、教育、医療の総合満足度	安全・安心の総合満足度	居住環境の総合満足度	総合評価
	1	千代田区	4	-0.75	0.75	0.00	0.00	0.00	0.25
	2	中央区	10	0.40	0.40	0.40	0.60	0.70	0.20
	3	港区	18	0.94	0.50	-0.17	0.53	0.56	0.67
	4	新宿区	21	0.52	0.86	0.48	0.29	0.62	0.43
	5	文京区	14	0.86	0.50	0.79	0.77	1.14	1.07
	6	台東区	17	0.18	0.29	0.29	0.06	0.29	0.29
	7	墨田区	22	-0.41	0.55	0.00	-0.10	0.23	0.27
	8	江東区	51	0.75	0.63	0.24	0.14	0.53	0.63
	9	品川区	42	0.50	0.81	0.61	0.29	0.64	0.60
	10	目黒区	15	0.47	0.40	-0.47	-0.13	0.27	0.20
	11	大田区	53	0.42	0.49	0.13	-0.08	0.47	0.30
	12	世田谷区	77	0.95	0.65	0.28	0.35	0.83	0.61
	13	渋谷区	11	0.09	0.27	0.55	0.00	0.55	0.55
	14	中野区	23	-0.09	-0.13	-0.13	-0.32	-0.17	0.00
	15	杉並区	49	0.94	0.39	0.31	0.45	0.76	0.67
	16	豊島区	20	-0.10	0.40	0.11	-0.35	0.30	0.25
○	17	北区	25	0.84	0.64	0.48	0.08	0.92	0.68
	18	荒川区	18	0.28	-0.11	0.11	-0.06	0.00	0.06
	19	板橋区	45	0.24	0.36	0.13	0.00	0.44	0.36
	20	練馬区	78	0.92	0.42	0.38	0.08	0.51	0.39
	21	足立区	56	0.36	0.36	0.18	-0.20	0.32	0.38
	22	葛飾区	43	0.33	0.49	0.16	-0.09	0.40	0.28
	23	江戸川区	70	0.83	0.43	0.45	-0.07	0.51	0.46
	24	八王子市	46	0.67	0.37	0.17	0.24	0.35	0.39
	25	立川市	17	0.88	0.59	0.18	0.19	0.53	0.35
○	26	武蔵野市	11	1.27	0.91	0.70	0.09	1.18	0.64
	27	三鷹市	23	0.96	0.17	0.18	0.13	0.78	0.52
	28	青梅市	6	0.83	-0.33	0.00	-0.33	1.00	0.17
	29	府中市	27	0.96	0.63	0.44	0.74	0.74	0.56
	30	昭島市	12	1.17	1.17	0.58	0.58	0.92	0.92
	31	調布市	28	0.32	0.29	0.14	0.11	0.39	0.41
	32	町田市	51	0.76	0.20	0.10	0.04	0.57	0.51
	33	小金井市	4	1.00	1.00	0.25	0.75	1.25	1.25
	34	小平市	16	0.81	0.44	0.31	0.25	0.75	0.44
	35	日野市	24	0.52	-0.33	-0.13	0.42	0.46	0.42
	36	東村山市	21	0.10	0.29	-0.16	-0.10	0.10	0.19
	37	国分寺市	10	0.50	0.40	0.50	0.33	0.50	0.50
	38	国立市	5	1.60	0.80	0.60	0.60	1.40	0.80
	39	福生市	2	1.50	0.50	0.00	0.50	0.50	0.50
	40	狛江市	8	0.75	1.13	0.43	0.38	0.50	0.50
	41	東大和市	9	0.89	0.22	0.11	0.33	0.00	0.11
	42	清瀬市	3	0.33	0.67	0.33	0.00	-0.33	-0.33
	43	東久留米市	18	0.44	0.33	-0.17	-0.28	0.28	0.33
	44	武蔵村山市	7	0.43	-0.14	0.00	0.14	-0.14	-0.14
	45	多摩市	17	1.06	0.59	0.47	0.53	0.76	0.65
	46	稲城市	15	0.73	0.20	-0.20	0.27	0.13	0.07
	47	羽村市	3	1.33	1.00	1.33	1.33	1.33	1.00
	48	あきる野市	9	0.89	0.44	0.00	0.44	0.89	0.56
	49	西東京市	15	0.47	-0.27	0.00	-0.13	0.33	0.27
	50	神奈川県横浜市	408	0.51	0.18	0.07	0.14	0.47	0.39
○	51	神奈川県川崎市	172	0.14	0.20	-0.15	-0.20	0.14	0.11
	52	埼玉県さいたま市	134	0.47	0.24	-0.04	0.05	0.49	0.40
	53	千葉県千葉市	97	0.70	0.40	0.04	0.19	0.54	0.42
		合計	2000	0.55	0.34	0.14	0.10	0.47	0.40

満足＝2、やや満足＝1、どちらともいえない＝0、やや不満＝－1、不満＝－2 とした場合の平均点数

図表 3-109 川崎市別満足度調査(Q5-1)結果

区名		区名		区名		区名	
宮前区	0.00	高津区	0.00	多摩区	0.09	麻生区	0.56
幸区	-0.08	川崎区	0.36	中原区	0.20		

iii)実施方法

ア. 分析対象の設定

- ・ アンケート調査で得たモデル自治体に居住する回答者の 7 桁の郵便番号より、郵便番号の対象範囲の中心位置を居住地と仮定し、個々の居住者の周辺地域の居住環境（施設立地状況等）について実態把握を行う。
- ・ なお、商業地域や工業地域等が大半を占めるような地区では、必ずしも子育てという観点からの居住環境を検証するのにはそぐわないと考え、郵便番号の対象範囲に商業系及び工業系の用途地域が多く含まれる地区は分析の対象から外した。

イ. 分析の内容

- ・ 施設によってその利用圏域が異なることを考慮し、施設の誘致距離に関する研究⁵で示されている下記図表 3-110 の数値を参考に⁶施設ごとに圏域を設定した。具体的には、下記図表の数値では距離の設定が詳細すぎるために、500m、1000m、1500mの 3 つの距離の近い数値とした。実際に設定した距離については、図表 3-111 に示す。また、下記にない施設に関しては、徒歩圏と考えられる 1000mとした。
- ・ 上記のとおり設定した圏域に基づき、分析対象者の居住地（郵便番号の対象範囲の中心位置）からその圏域内に立地している施設数をカウントした。
- ・ 施設立地状況以外の居住環境の状況は、詳細なエリア単位でデータ入手ができないもの、ソフト面での実態に関するものとなるため、町丁目等の取得可能なデータ範囲での整理とした。

図表 3-110 誘致の設定と満足率

施設名	満足率＝80%に対する距離（m）
バス停留所	300
児童公園、児童遊園	500
集会所	800
幼稚園	1200
小学校	1300
保育園	1300
診療所	1400
開放運動公園	1400
公民館	1400
警察署	1500
子ども会館	1500
公園	1500
中学校	1700
病院	1700
老人いこいの家	2000
運動施設	2200
図書館	3800
公民館、市民会館	4000
博物館	4700

⁵ 青山吉隆・近藤光男〔1986〕

⁶ 本論文では満足率80%と50%の各々の誘致距離が示されていたが、ここでは80%を採用した。

図表 3-111 ケーススタディにおける使用データ

設問	把握項目	データ種別			項目に対応するデータ内容	データの出所	備考 (データ取得の制約等)
		立地	地区 (町丁目)	自治体			
Q1. 緑・街並み	1	小さな公園	◎(500m)		都市公園(街区公園)	自治体ホームページ	自治体によって掲載している情報のレベルが異なる
	2	大きな公園	◎(1000m)		都市公園(街区公園以外)	自治体ホームページ	
	3	緑の豊かさ		△	緑被率	自治体ホームページ	区内をいくつかのエリアに分割してのデータは得られるが、詳細な地区単位での把握は難しい。
	4	日常生活圏の静かさ					
	5	街並みが整っている		◎	用途地域、地区計画	都市計画図	用途地域の状況より定性的に判断
	6	環境、街並みが大きく変化しない		◎	用途地域、地区計画	都市計画図	用途地域の状況より定性的に判断
Q2. 生活利便性	1	コンビニ	◎(500m)		コンビニエンスストア、チェーンストア	各社ホームページ	
		飲食店(小売店)					
	2	大型商業施設	◎(1000m)		5,000㎡以上の大型小売店舗	全国大型小売店総覧	
	3	市役所	◎(1000m)		市役所、支所	自治体ホームページ	
	4	図書館	◎(1000m)		図書館	自治体ホームページ	参考論文では誘致距離は3800mであったが、今回の対象エリアでは実態としては高密度に配置されていることから、ここでは1000mの数値を用いた。
		公民館	◎(1500m)		公民館	自治体ホームページ	
		児童館	◎(500m)		児童館、児童センター	自治体ホームページ	
	5	駅、バス停	◎		駅、バス停	アンケートでの設問から把握	
	6	バリアフリー化	◎				
	7	駐車・駐輪場					
Q3. 保育、教育、医療	1	保育園、幼稚園	◎(1000m)		認可保育所、認証保育所	自治体ホームページ等 i-子育てネット ※1	自治体全域での把握となり、地区単位での把握は難しい。
	2	子どもを預かるサービス、制		◎	待機児童数	自治体ホームページ等	
				◎	保育サービス定員の就学前人口比率	自治体ホームページ等	
	3	子育て支援センター					
	4	子供を見守るつきあい					
	5	公立小学校	◎(1500m)			自治体ホームページ等	
	5	公立中学校	◎(1500m)			自治体ホームページ等	
	6	公立小学校、中学校の評					
	7	病院、診療所	◎(1500m)		診療科目に小児科がある病院・診療所	ワムネット ※2	

設問	把握項目	データ種別			項目に対応するデータ内容	データの出所	備考
		立地	地区 (町丁目)	自治体			(データ取得の制約等)
Q4.安全・安心	1	地域の治安、雰囲気		△	犯罪発生件数	警視庁「犯罪発生マップ」	川崎市でのデータなし
	2	街路灯などの防犯設備					
	3	防犯活動					
	4	災害に対する安全性 (地震、火災) (水害)		△	建物倒壊危険度、火災危険度 (町丁目別)	東京都ホームページ	川崎市でのデータなし
	5	災害に対する備え	◎		ハザードマップ	自治体ホームページ等	
	6	交通の安全性		△	大きな公園、公立小中学校	自治体ホームページ等	避難場所の近さを把握。
	7	健康面の安全性			交通事故発生件数	警視庁「交通事故発生マップ」	川崎市でのデータなし

◎…データ取得可能

△…一部自治体のデータ取得不可

…未対応

※1 <http://www.i-kosodate.net/index.html>

※2 <http://www.wam.go.jp/>

iv)実施結果

アンケート調査の居住環境要素ごとに、ケーススタディで実際の居住環境と満足度との関係を確認した結果は、以下のとおりである。なお、データ取得が困難であった要素については、検証の対象から外している。

緑・街並み

○子どもの遊び場となる小さな公園について（公園までの距離、遊具の状況 など）

- ・ 小さな公園に関しては地域差があり、公園数が多い武蔵野市では満足、やや満足の回答が多く、公園数が少ない川崎市麻生区ではやや不満との回答が多い。
- ・ 小さな公園が身近に立地していることや、その数が満足度に影響しているものと考えられる。

○レクリエーションができる規模の大きな公園について（公園までの距離、遊具の状況 など）

- ・ 大きな公園に関しては全体的には数は少ないが、あるところでは満足、やや満足との回答である。ほとんどない川崎市麻生区では、不満、やや不満との回答が多く見られる。
- ・ 大規模な公園が生活圏内にあるかどうかは満足度に影響しているものと考えられる。

○街路樹などの緑の豊かさについて

- ・ 北区では、やや不満と回答しているのは緑被率が 16.1%の滝野川地区である。緑被率が 26.4%と高い西が丘地区、29.4%の浮間地区などは満足、やや満足との回答である。
- ・ 武蔵野市では、30%台と高い緑被率の関前地区や緑町地区も、15%と低い吉祥寺東町地区もいずれも満足、やや満足との回答である。
- ・ 川崎市は地区別の緑被率のデータが入手できなかったが、多摩丘陵の一角をなす地域であり、樹林地も多く存する。回答は、満足、やや満足が優勢である。
- ・ 緑が豊かであること又はそのイメージがあることが満足度に影響している可能性がある。

○周囲の住宅または街並みが整っていることについて、日常生活圏の環境、街並みが大きく変化しないことについて

- ・ 街並みが整っていること、および街並みが大きく変化しないことについては、定量的データでの把握は出来ないが、北区で満足度が高い志茂地区、西ヶ原地区はいずれも第一種中高層住居専用地域が多くを占めているものの志茂地区については準工業地域や工業地域も一部混在する地域である。
- ・ 武蔵野市では、満足度が全体的に高いが、やや不満と回答している吉祥寺北町については、第一種低層住居専用地域が大半を占めるものの、第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域も含まれており、実際に規模の大きな集合住宅や運動公園などの様々な用途が混在している。
- ・ 川崎市麻生区では、満足度は全体的には満足、やや満足、満足度が多い。その中で、不満との回答が見られる下麻生地区や片平地区については、これらの地区単独では不満と感じる要素は見出せないが、これら地区に隣接する王禅寺東地区や町田市の街並

みが区画整理などにより整っているため、隣接地域と比較することで街並みが整っていないと感じたと考えられる。また、街並みの変化に対して満足度が低い栗平地区は、駅周辺で近隣商業地域を多く含んでいるため、街並みが変化する可能性があるとは回答していると考えられる。

- ・ このことから、街並みに対しての満足度は、住宅系の用途を中心に用途が統一されている地域で高くなる傾向にあると考えられる。

生活利便性

○日用品を購入するスーパーや飲食店について（店までの距離、バリアフリー化の程度 など）

- ・ 日用品を購入するスーパーや飲食店については、コンビニと照らし合わせて見ており、全体的に数の少ない麻生区では不満との回答が見られる。500m 圏内にほぼコンビニが立地している北区や武蔵野市では、満足、やや満足との回答が多くみられる。
- ・ スーパーが身近に立地していることや、その数が満足度に影響しているものと考えられる。

○百貨店やショッピングモールなどの大型商業施設について（施設までの距離、バリアフリー化の程度 など）

- ・ 大型商業施設については、全体的に満足度は高くなく、特に川崎市麻生区で満足度が低い。不満と回答している地区でも大型商業施設が立地している地区もある。ここでは一律に 5000 m²以上の店舗を対象として抽出しているが、必ずしも百貨店やショッピングモールといえる大規模な施設ではない。どのような施設が立地しているかが、回答に影響を与えると推測される。

○市区役所等について（市区役所等までの距離、バリアフリー化の程度 など）

- ・ 市区役所等については、1km 圏内に立地していない川崎市麻生区で不満、やや不満との回答が見られるが、3 件立地しているような北区の浮間地区においても不満との回答が見られる。これは、浮間地区に立地しているのは分室や地域振興室といった支所としての機能であり、本庁舎との距離を考えた際に不満との回答につながっていると考えられる。
- ・ 手続きのできる窓口の存在が満足につながっている可能性がある。

○子どもが楽しめる文化施設（図書館、公民館、児童館など）について（文化施設までの距離、バリアフリー化の程度 など）

- ・ 文化施設については、図書館、公民館、児童館によって圏域が異なり、施設の立地状況も異なってくるが、いずれの施設も多く立地している北区では満足、やや満足との回答が多く見られる、ほとんど立地していない麻生区では、不満、やや不満との回答も多くみられる。

○最寄のよくご利用になる駅またはバス停までの距離や運行状況について

- ・ 駅やバス停については、徒歩 5 分未満であるにも関わらず、不満、やや不満と回答している北区の神谷地区や麻生区禅寺東地区、金程地区の回答者がいるが、全体的には 5

分未満であれば満足との回答が多くみられ、15 分以上になると、やや不満との回答が見られる。

保育・教育・医療

○子どもを預かる施設（保育園、幼稚園または託児所など）の通いやすさについて

- ・ 幼稚園、保育園については、回答者は専業主婦が多いこともあり、幼稚園利用者が圧倒的に多いが、保育園を利用している人は、施設が多く立地している北区ほど満足、やや満足との回答をしている。保育園は、徒歩圏内に設置されていることが満足度に寄与していると考えられる。
- ・ 幼稚園に関しては、施設が複数立地していてもやや不満との回答が見られ、施設の数や距離よりむしろ、幼稚園の質に満足度が影響されている可能性がある。

○保育園などの子どもを預かるサービス・制度について（保育時間、保育内容、入所のしやすさ など）

- ・ 子どもを預かるサービスや制度については、全体的に不満、やや不満との回答が多く見られるため、地域差を見出しにくい。

○子どもを見守る住民同士のつきあいについて（子育てサークル など）

- ・ データ取得が難しいため、本項目は検証の対象から外している。

○小学校、中学校の通いやすさについて

- ・ 小中学校については、大半の地区で 1km 圏内に立地していることもあり、不満、やや不満との回答はみられない。施設数と満足度（満足、やや満足、どちらともいえない、のいずれか）との関係は見られず、通いやすさの評価にはその学校に至る道のりの安全性などが影響している可能性も考えられる。

○お子さんがかかりつけの病院または診療所の通いやすさについて

- ・ 診療科目に小児科のある病院・診療所についてみたところ、立地数の多い北区や武蔵野市では満足、やや満足との回答が多く、比較的立地数の少ない川崎市麻生区ではやや不満との回答も多い。ただし、各自治体の地域内における満足度の差は必ずしも立地数に比例していない。このことから、生活圏域という狭い範囲での立地ではなく、自治体全域の立地数と満足数が関係しているといえる。

安全・安心

○地域の治安、雰囲気について

- ・ 治安については、犯罪発生件数が他に比べて多い地区でもやや満足との回答である。今回の調査対象地が住宅街ということでそもそも犯罪が少ないことが影響していると考えられる。

○街路灯などの防犯設備について

- ・ データ取得が難しいため、本項目は検証の対象から外している。

○住民などによる防犯活動について（防犯パトロール、ご近所への声かけ など）

- ・ データ取得が難しいため、本項目は検証の対象から外している。

○災害に対する安全性について（住宅が密集していないこと、家屋への浸水の心配がないこと など）

- ・ 災害安全性については、地震による建物倒壊や火災発生危険性と河川のはん濫による浸水の危険性のいずれにおいても満足度との直接的な関係は見出しにくい。
- ・ 川崎市麻生区については、満足度の高い万福寺地区と、満足度の低い高石地区、千代ヶ丘地区は隣接している地区であるが、万福寺は区画が大きく集合住宅が立ち並ぶのに対し、高石地区、千代ヶ丘地区は戸建て住宅が立ち並ぶ地区であることが災害時の安全性の意識につながっているとも考えられる。

○災害に対する備えについて（避難場所の近さ、地域での防災訓練 など）

- ・ 避難場所が学校や大きな公園に指定されていることから、既出のこれらデータと比較してみても、満足度との関係性は見出しにくく、防災訓練などの地域での取り組みが影響していると考えられる。

○交通の安全性について（住宅周辺の交通量、歩道整備、時間帯による交通規制 など）

- ・ 交通事故発生件数は、事故の多いエリアを含む北区の豊島地区においてやや満足、やや不満の両方がみられ、事故の発生件数が比較的少ない西が原地区では満足との回答である。

○健康面での安全性について（交通騒音、排気ガス、土壌汚染 など）

- ・ 健康面での安全性についての定量的データは得られないが、北区について不満、やや不満との回答がみられる滝野川地区については、高速道路が地域内を横断していることによる影響と考えられる。武蔵野市において不満との回答が見られる関前地区、吉祥寺北町地区は、五日市街道のような交通量の多い幹線道路が通っていることから、回答者がこれら幹線道路に比較的近い地域に居住しているためと健康面で不満と回答したと推察される。

※ 黄色の箇所がアンケートでの満足度。

1=満足 2=やや満足 3=どちらとも言えない 4=やや不満 5=不満 6=よくわからない

※1 町丁目別の犯罪発生件数（全刑法犯）データより、対象エリアで最も件数が多い町丁目の上限値を選択している。川崎市については件数表示がないため、多いか少ないかの記述のみである。

※2 町丁目別の地域危険度を対象エリアで平均。1～5 段階でランクづけされており数字が大きいほうが危険度が高い。

※3 河川がはん濫した場合の浸水深

※4 交通事故発生件数（件/k m²）データより、対象エリアで最も件数が多いメッシュの値を選択

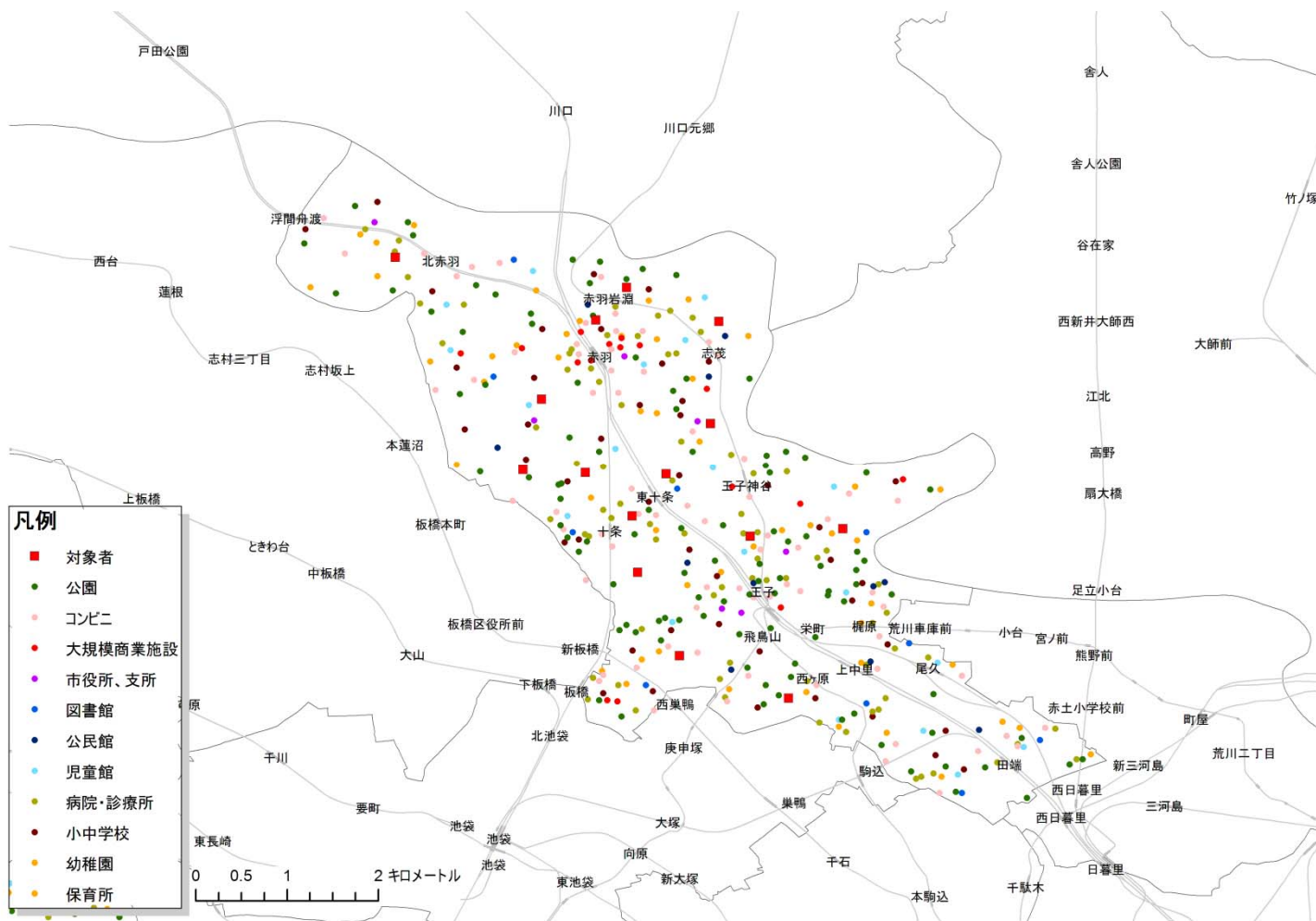
NO	住所	q9 年齢	q11 職業	q20 建て方	q22 居住形態	q34 主な交通 手段	q1.1 小さな公 園	【半径 500mの 数】小さな 公園	q1.2 大きな公 園	【半径1km の数】大 きな公園	q1.3 緑の豊か さ	緑被率%	q1.4 静かさ	q1.5 街並み	q1.6 変化しな い	地区指定 等	q1.7 緑・街並 み総合
1	東京都北区志茂	35-39歳	専業主婦	集合住宅	借家	自転車	1	0	1	0	1	16.6	1	1	1		1
2	東京都北区神谷	35-39歳	専業主婦	集合住宅	借家	自転車	2	2	2	0	2	16.6	2	2	3		2
3	東京都北区神谷	30-34歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	2	2	3	0	3	16.6	3	4	3		4
4	東京都北区西が丘	25-29歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	2	4	3	1	2	26.4	4	3	3		3
5	東京都北区西が丘	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	持家	自転車	2	4	2	1	1	26.4	1	1	1		1
6	東京都北区西ヶ原	35-39歳	専業主婦	戸建住宅	持家	徒歩	1	4	1	2	1	16.1	1	1	1		1
7	東京都北区滝野川	25-29歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	2	4	3	1	2	16.1	4	3	3		3
8	東京都北区滝野川	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	持家	自転車	4	4	2	1	3	16.1	5	3	3		3
9	東京都北区滝野川	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	持家	自転車	2	4	2	1	4	16.1	2	2	2		2
10	東京都北区滝野川	40-45歳	専業主婦	集合住宅	借家	自転車	2	4	4	1	4	16.1	2	2	1		2
11	東京都北区滝野川	35-39歳	派遣・契約社員等	戸建住宅	持家	自転車	1	4	2	1	4	16.1	2	2	2		1
12	東京都北区中十条	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	持家	自転車	1	2	2	2	1	19.7	2	2	2		1
13	東京都北区浮間	25-29歳	専業主婦	集合住宅	借家	自転車	2	3	2	1	1	29.4	1	3	3	地区計画	2
14	東京都北区浮間	35-39歳	専業主婦	集合住宅	持家	鉄道	5	3	3	1	2	29.4	2	5	3	地区計画	4
15	東京都北区豊島	25-29歳	派遣・契約社員等	集合住宅	持家	自転車	1	6	1	0	1	12.7	1	1	1	地区計画	1
16	東京都北区豊島	40-45歳	専業主婦	集合住宅	持家	自転車	2	6	4	0	3	12.7	2	3	2	地区計画	2
17	東京都武蔵野市関前	40-45歳	専業主婦	集合住宅	持家	自転車	2	8	3	0	2	30.6	4	3	1		2
18	東京都武蔵野市吉祥寺東町	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	持家	徒歩	1	7	1	0	1	15	1	1	1	地区計画	1
19	東京都武蔵野市吉祥寺東町	30-34歳	正規職員	集合住宅	借家	徒歩	1	7	1	0	1	15	1	1	1	地区計画	1
20	東京都武蔵野市吉祥寺北町	40-45歳	専業主婦	集合住宅	持家	自転車	2	16	2	0	1	25	4	4	4		3
21	東京都武蔵野市境	35-39歳	専業主婦	集合住宅	持家	徒歩	2	11	3	0	2	25	2	2	2		2
22	東京都武蔵野市境	30-34歳	専業主婦	集合住宅	借家	自転車	2	11	1	0	1	25	3	2	3		2
23	東京都武蔵野市境	30-34歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	2	11	4	0	2	25	2	2	2		2
24	東京都武蔵野市境南町	35-39歳	専業主婦	集合住宅	持家	徒歩	2	7	5	0	1	21	1	1	1		1
25	東京都武蔵野市西久保	30-34歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	1	11	2	0	1	16	1	2	2		2
26	東京都武蔵野市緑町	35-39歳	正規職員	戸建住宅	持家	自転車	1	6	2	1	1	30	2	2	2		2
27	東京都武蔵野市緑町	30-34歳	専業主婦	集合住宅	持家	徒歩	3	6	1	1	1	30	2	1	2		1
28	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	持家	徒歩	1	1	4	0	1	-	1	1	1	地区計画	1
29	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	30-34歳	専業主婦	集合住宅	持家	徒歩	4	1	4	0	1	-	2	1	1	地区計画	2
30	神奈川県川崎市麻生区王禅寺東	30-34歳	正規職員	集合住宅	持家	徒歩	4	0	3	1	2	-	1	1	1	地区計画	2
31	神奈川県川崎市麻生区下麻生	30-34歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	3	0	3	0	1	-	2	2	2		2
32	神奈川県川崎市麻生区金程	30-34歳	専業主婦	集合住宅	持家	自転車	2	0	5	0	2	-	4	2	3		2
33	神奈川県川崎市麻生区栗平	25-29歳	正規職員	集合住宅	持家	徒歩	2	0	5	0	2	-	1	1	5		2
34	神奈川県川崎市麻生区高石	30-34歳	専業主婦	集合住宅	持家	徒歩	2	0	5	0	2	-	2	2	1		2
35	神奈川県川崎市麻生区黒川	30-34歳	派遣・契約社員等	集合住宅	借家	自動車	4	0	4	0	3	-	3	3	3	地区計画	3
36	神奈川県川崎市麻生区上麻生	30-34歳	正規職員	集合住宅	借家	徒歩	4	0	4	0	3	-	3	5	3	地区計画	4
37	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	35-39歳	派遣・契約社員等	集合住宅	持家	徒歩	4	0	4	0	2	-	2	2	3		3
38	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	40-45歳	専業主婦	戸建住宅	持家	徒歩	2	0	2	0	2	-	3	3	3		3
39	神奈川県川崎市麻生区白山	35-39歳	正規職員	戸建住宅	持家	徒歩	4	0	4	0	2	-	2	2	2		2
40	神奈川県川崎市麻生区白鳥	35-39歳	専業主婦	集合住宅	持家	徒歩	2	0	4	0	3	-	2	3	3	地区計画	3
41	神奈川県川崎市麻生区片平	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	借家	徒歩	5	0	5	0	5	-	5	5	3	地区計画	5
42	神奈川県川崎市麻生区片平	30-34歳	専業主婦	戸建住宅	借家	自動車	3	0	4	0	1	-	2	2	2	地区計画	2
43	神奈川県川崎市麻生区片平	25-29歳	専業主婦	集合住宅	借家	徒歩	1	0	2	0	1	-	1	1	1	地区計画	1
44	神奈川県川崎市麻生区万福寺	25-29歳	専業主婦	戸建住宅	持家	自動車	4	0	5	0	2	-	2	1	2	地区計画	3
45	神奈川県川崎市麻生区万福寺	25-29歳	派遣・契約社員等	集合住宅	借家	バス	2	0	2	0	1	-	1	1	1	地区計画	1

NO	住所	q2.1 日用品購 入	【半径 500mの 数】コンビ ニ	q2.2 大型商業	【半径1km の数】大 型商業	q2.3 市役所等	【半径1km の数】市 役所	q2.4 文化施設	【半径1km の数】図 書館	【半径 1.5kmの 数】公民 館	【半径 500mの 数】児童 館	q2.5 駅・バス 停	q33 最寄り 駅・バス 停までの 徒歩時間	q2.6 バリアフ リー	q2.7 移動のし やすさ	q2.8 生活利便 性総合
1	東京都北区志茂	2	2	1	2	2	0	1	0	5	2	1	5-10分	1	1	1
2	東京都北区神谷	1	1	2	2	2	2	2	2	5	2	4	5分未満	4	4	3
3	東京都北区神谷	1	1	2	2	2	2	1	2	5	2	1	5分未満	1	1	2
4	東京都北区西が丘	3	1	4	0	3	1	3	1	4	1	3	5分未満	5	5	3
5	東京都北区西が丘	3	1	4	0	4	1	3	1	4	1	4	15-20分	3	3	3
6	東京都北区西ヶ原	1	1	5	1	1	0	1	1	8	0	1	5分未満	1	4	2
7	東京都北区滝野川	2	3	3	2	3	2	2	1	7	2	2	15-20分	5	2	2
8	東京都北区滝野川	1	3	2	2	1	2	2	1	7	2	1	5-10分	2	3	2
9	東京都北区滝野川	2	3	5	2	2	2	2	1	7	2	2	5-10分	2	2	2
10	東京都北区滝野川	2	3	4	2	4	2	3	1	7	2	1	5-10分	4	4	2
11	東京都北区滝野川	1	3	4	2	2	2	2	1	7	2	3	15-20分	3	5	2
12	東京都北区中十条	3	7	4	0	2	0	1	3	6	0	2	5-10分	2	3	2
13	東京都北区浮間	2	1	5	2	5	3	3	1	3	1	3	5-10分	2	4	3
14	東京都北区浮間	4	1	2	2	4	3	3	1	3	1	5	5-10分	2	3	3
15	東京都北区豊島	2	2	4	2	4	1	2	2	10	1	3	5-10分	2	4	3
16	東京都北区豊島	4	2	5	2	5	1	5	2	10	1	2	5-10分	2	4	4
17	東京都武蔵野市関前	2	0	2	1	5	0	4	0	5	0	5	20-30分	4	4	3
18	東京都武蔵野市吉祥寺東町	1	1	1	3	3	0	1	1	5	0	1	15-20分	4	4	2
19	東京都武蔵野市吉祥寺東町	2	1	2	3	2	0	2	1	5	0	2	5-10分	3	3	2
20	東京都武蔵野市吉祥寺北町	2	1	2	0	2	1	2	1	8	0	4	15-20分	4	5	2
21	東京都武蔵野市境	2	8	2	3	4	1	3	1	3	0	2	5-10分	2	4	2
22	東京都武蔵野市境	2	8	4	3	3	1	1	1	3	0	1	5分未満	4	3	2
23	東京都武蔵野市境	2	8	3	3	5	1	3	1	3	0	2	15-20分	3	6	3
24	東京都武蔵野市境南町	1	5	1	3	2	1	4	1	2	0	2	5-10分	4	4	2
25	東京都武蔵野市西久保	2	4	2	1	2	1	2	1	9	0	2	5分未満	2	3	2
26	東京都武蔵野市緑町	2	2	2	0	3	1	1	1	8	0	2	15-20分	2	1	2
27	東京都武蔵野市緑町	1	2	2	0	1	1	1	1	8	0	2	5分未満	2	3	1
28	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	2	0	3	0	4	0	4	0	0	0	2	15-20分	1	1	2
29	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	1	0	2	0	5	0	5	0	0	0	1	5分未満	1	1	2
30	神奈川県川崎市麻生区王禅寺東	2	0	2	2	1	0	2	0	0	0	4	5分未満	2	2	2
31	神奈川県川崎市麻生区下麻生	3	3	3	1	3	0	3	0	0	1	2	5分未満	2	4	3
32	神奈川県川崎市麻生区金程	5	1	5	1	4	0	4	1	0	0	5	5分未満	4	4	4
33	神奈川県川崎市麻生区栗平	2	0	5	0	2	0	3	0	0	0	1	5-10分	1	1	1
34	神奈川県川崎市麻生区高石	4	1	4	3	3	0	5	0	0	0	2	5-10分	2	4	4
35	神奈川県川崎市麻生区黒川	2	0	2	0	5	0	2	0	0	0	2	15-20分	2	2	2
36	神奈川県川崎市麻生区上麻生	3	0	3	1	3	0	3	0	0	1	3	5-10分	3	3	3
37	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	3	1	2	0	2	0	4	0	0	0	4	5-10分	3	4	5
38	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	2	1	3	0	2	0	3	0	0	0	4	5-10分	4	3	3
39	神奈川県川崎市麻生区白山	5	0	4	1	2	0	3	0	0	1	2	5分未満	4	4	3
40	神奈川県川崎市麻生区白鳥	3	1	2	0	2	0	3	0	0	0	2	5分未満	4	4	3
41	神奈川県川崎市麻生区片平	2	1	5	0	3	0	4	0	0	0	3	5分未満	4	3	4
42	神奈川県川崎市麻生区片平	2	1	2	0	5	0	2	0	0	0	2	15-20分	2	3	2
43	神奈川県川崎市麻生区片平	4	1	4	0	4	0	4	0	0	0	3	15-20分	3	4	4
44	神奈川県川崎市麻生区万福寺	5	6	5	3	4	0	4	1	0	0	3	5-10分	5	3	5
45	神奈川県川崎市麻生区万福寺	2	6	2	3	1	0	1	1	0	0	1	5分未満	1	1	1

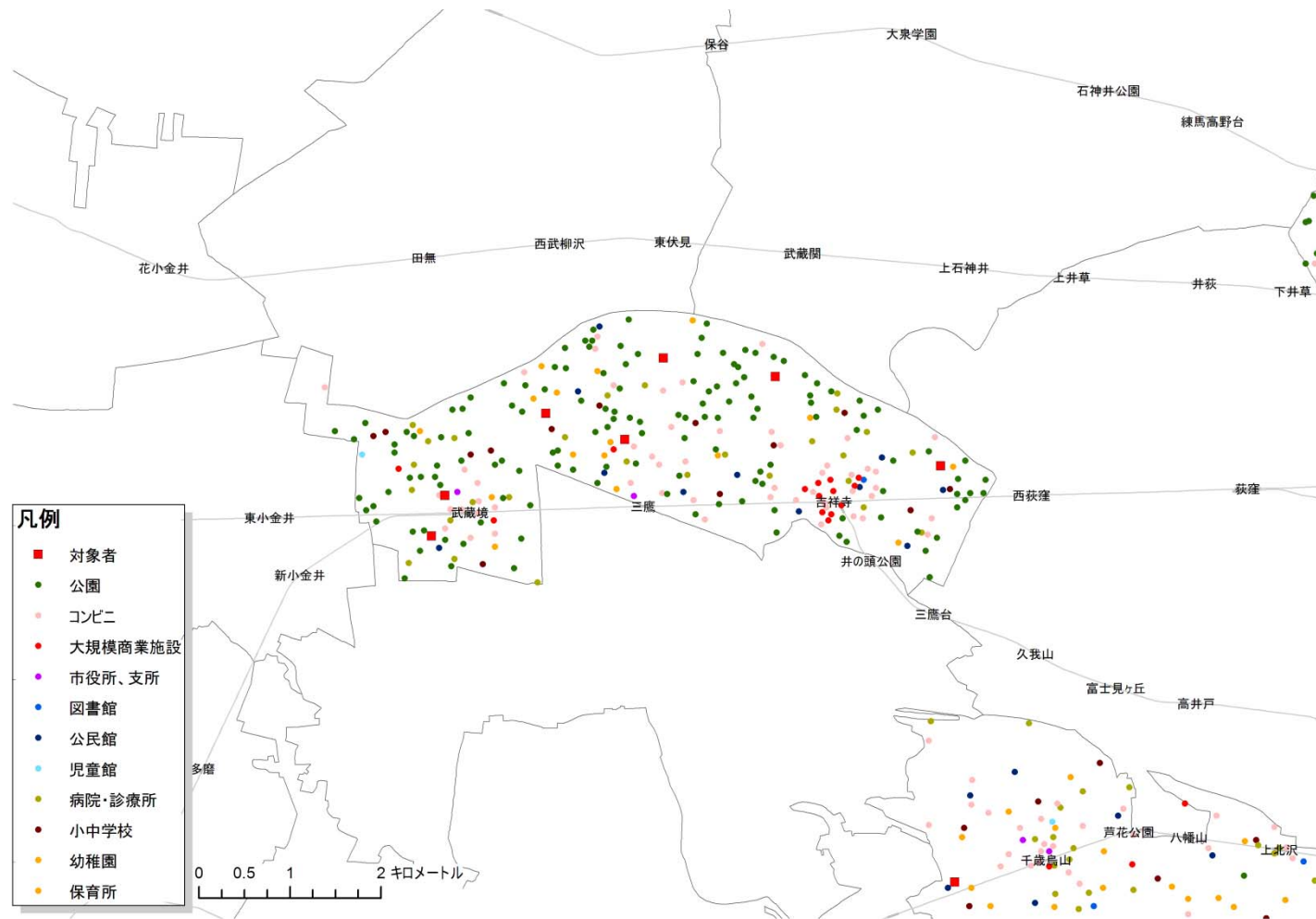
NO	住所	q3.1 子どもを 預かる施設	【半径1km の数】保 育園	q17.1 保育園 利用	【半径1km の数】幼 稚園	q17.2 幼稚園 利用	q17.4 その他 保育(家 庭等)	q3.2 サービス 制度	q3.3 育児相談	q3.4 子どもを 見守る	q3.5 小中学校	【半径 1.5kmの 数】小学 校	【半径 1.5kmの 数】中学 校	q17.5 学区内小 中学校	q17.6 学区外小 中学校	q3.6 学校の評 判	q3.7 病院・診 療所	【半径 1.5kmの 数】病院・ 診療所	q3.8 保育教育 医療総合
1	東京都北区志茂	1	5	利用	1			1	1	1	1	6	2			1	1	16	1
2	東京都北区神谷	2	7		4	利用		3	2	2	3	9	3			5	3	29	3
3	東京都北区神谷	5	7		4		家庭等	5	2	6	6	9	3			5	1	29	2
4	東京都北区西が丘	3	5		2		家庭等	3	3	3	3	9	2			3	3	17	3
5	東京都北区西が丘	3	5		2	利用		4	3	4	2	9	2		通学	3	4	17	4
6	東京都北区西ヶ原	1	4		5			6	6	1	1	7	3	通学		1	1	20	1
7	東京都北区滝野川	3	6		3		家庭等	4	2	4	3	8	2			3	2	19	3
8	東京都北区滝野川	2	6		3		家庭等	6	6	6	3	8	2			6	1	19	2
9	東京都北区滝野川	4	6		3		家庭等	2	2	4	3	8	2			3	3	19	3
10	東京都北区滝野川	2	6		3	利用		5	3	3	2	8	2			3	2	19	2
11	東京都北区滝野川	2	6	利用	3			5	3	1	1	8	2	通学		1	1	19	1
12	東京都北区中十条	1	5		1	利用		2	2	3	1	13	3			3	2	30	2
13	東京都北区浮間	3	6		3		家庭等	6	2	3	2	4	1			6	2	8	3
14	東京都北区浮間	2	6		3	利用	家庭等	2	4	4	3	4	1			5	3	8	3
15	東京都北区豊島	4	10		4	利用		4	2	2	2	8	3			2	2	21	3
16	東京都北区豊島	2	10		4	利用		2	2	3	2	8	3		通学	5	4	21	3
17	東京都武蔵野市関前	4	4		4	利用		4	4	3	2	4	2		通学	4	4	13	4
18	東京都武蔵野市吉祥寺東町	4	3		0	利用		5	1	2	1	3	1			1	2	13	2
19	東京都武蔵野市吉祥寺東町	6	3		0		家庭等	6	2	6	2	3	1			6	2	13	3
20	東京都武蔵野市吉祥寺北町	1	3		0	利用		6	2	2	2	4	2	通学		2	2	17	2
21	東京都武蔵野市境	3	4		4	利用		5	3	3	2	3	3	通学		2	2	18	3
22	東京都武蔵野市境	1	4		4		家庭等	3	1	2	1	3	3			3	1	18	1
23	東京都武蔵野市境	3	4		4		家庭等	4	3	6	6	3	3			6	3	18	6
24	東京都武蔵野市境南町	2	3		2		家庭等	5	2	3	6	3	2			6	2	17	2
25	東京都武蔵野市西久保	5	4		4	利用		5	2	3	2	5	4			2	2	15	2
26	東京都武蔵野市緑町	2	3	利用	2			1	1	3	2	4	3			3	1	14	2
27	東京都武蔵野市緑町	2	3		2		家庭等	4	1	3	2	4	3			2	1	14	2
28	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	4	2		0		家庭等	5	2	2	1	1	1			3	1	2	2
29	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	4	2		0	利用		4	4	2	2	1	1			2	2	2	2
30	神奈川県川崎市麻生区王禅寺東	4	2		0		家庭等	6	3	3	2	5	1			4	1	4	3
31	神奈川県川崎市麻生区下麻生	3	1	利用	0			2	3	3	3	4	2	通学		3	4	1	3
32	神奈川県川崎市麻生区金程	5	2		0		家庭等	5	5	5	1	3	1			1	4	7	5
33	神奈川県川崎市麻生区栗平	4	0		0		家庭等	5	3	3	2	1	1	通学		4	5	3	4
34	神奈川県川崎市麻生区高石	5	2	利用	0			5	5	4	3	3	2	通学		6	4	5	5
35	神奈川県川崎市麻生区黒川	5	2		0		家庭等	5	4	2	2	1	1			2	4	2	3
36	神奈川県川崎市麻生区上麻生	3	2		0		家庭等	3	3	3	3	4	2			3	3	2	3
37	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	4	2		0		家庭等	4	4	4	6	5	2			6	3	8	4
38	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	4	2	利用	0			4	6	6	3	5	2			6	4	8	3
39	神奈川県川崎市麻生区白山	2	2		0	利用		5	2	3	2	5	3			2	2	8	2
40	神奈川県川崎市麻生区白鳥	5	1		0		家庭等	5	5	5	2	2	1			6	3	4	5
41	神奈川県川崎市麻生区片平	4	1		0		家庭等	5	6	6	2	1	1			6	1	4	3
42	神奈川県川崎市麻生区片平	4	1		0		家庭等	4	4	4	3	1	1			3	2	4	4
43	神奈川県川崎市麻生区片平	5	1		0		家庭等	5	4	2	3	1	1			2	4	4	4
44	神奈川県川崎市麻生区万福寺	3	4		0		家庭等	3	4	3	3	5	2			3	2	11	3
45	神奈川県川崎市麻生区万福寺	4	4		0	利用	家庭等	4	3	3	1	5	2	通学		2	1	11	2

NO	住所	q4_1 治安	犯罪発生 件数※1	q4_2 防犯設備	q4_3 防犯活動	q4_4 災害安全 性	地域危険 度※2	浸水想定 区域※3	q4_5 災害備え	q4_6 交通安全	交通事故 発生件数 (件/㎡) ※4	q4_7 健康安全	q4_8 安全安心 総合	q5_1 居住環境 総合	q5_2 住宅性能 総合	q5_3 居住・住 宅総合
1	東京都北区志茂	1	62	1	1	1	4.4	5m以上	1	2	60～	1	1	1	1	1
2	東京都北区神谷	2	125	3	3	4	3.3	5m未満	4	5	50～	4	4	2	2	3
3	東京都北区神谷	4	125	2	2	1	3.3	5m未満	6	1	50～	2	3	2	1	2
4	東京都北区西が丘	3	62	3	3	3	2.3	—	3	5	30～	3	3	3	3	3
5	東京都北区西が丘	2	62	3	3	2	2.3	—	2	3	30～	2	3	2	3	3
6	東京都北区西ヶ原	1	62	1	1	1	2.8	—	1	1	20～	6	1	1	1	1
7	東京都北区滝野川	3	125	4	3	2	3.0	—	3	2	50～	4	3	3	2	3
8	東京都北区滝野川	3	125	4	6	4	3.0	—	6	6	50～	5	4	2	4	3
9	東京都北区滝野川	2	125	2	2	2	3.0	—	4	4	50～	4	3	2	3	3
10	東京都北区滝野川	2	125	2	3	3	3.0	—	2	3	50～	4	3	2	2	2
11	東京都北区滝野川	2	125	2	2	5	3.0	—	2	3	50～	3	2	1	3	2
12	東京都北区中十条	2	62	3	3	2	3.3	—	1	2	40～	2	2	1	2	2
13	東京都北区浮間	2	125	4	3	3	1.6	5m以上	3	3	30～	2	3	2	2	2
14	東京都北区浮間	2	125	4	3	3	1.6	5m以上	3	3	30～	3	3	3	3	3
15	東京都北区豊島	1	125	1	2	2	3.1	5m未満	2	2	70～	2	2	1	2	2
16	東京都北区豊島	4	125	4	4	4	3.1	5m未満	4	4	70～	4	4	4	3	3
17	東京都武蔵野市関前	2	62	4	4	2	1.4	1m	3	5	30～	5	4	2	4	4
18	東京都武蔵野市吉祥寺東町	1	62	2	2	2	2.5	1m	1	2	60～	2	2	2	2	2
19	東京都武蔵野市吉祥寺東町	3	62	2	4	3	2.5	1m	3	4	60～	2	3	2	4	2
20	東京都武蔵野市吉祥寺北町	3	125	3	3	4	2.0	2m	5	5	30～	5	4	2	4	3
21	東京都武蔵野市境	2	125	2	2	3	1.6	2m	2	3	40～	2	3	2	3	3
22	東京都武蔵野市境	1	125	2	3	1	1.6	2m	2	3	40～	3	2	1	1	1
23	東京都武蔵野市境	2	125	3	3	3	1.6	2m	3	2	40～	3	3	2	3	3
24	東京都武蔵野市境南町	2	249	2	4	3	2.0	2m	4	6	40～	2	3	2	2	2
25	東京都武蔵野市西久保	2	62	2	3	2	2.0	0.5m	3	3	50～	3	3	2	3	2
26	東京都武蔵野市緑町	2	62	2	2	3	1.3	2m	3	2	30～	1	2	2	3	2
27	東京都武蔵野市緑町	1	62	1	3	2	1.3	2m	2	4	30～	3	3	1	2	2
28	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	2	少ない	4	2	2	—	—	2	4	—	2	2	1	2	1
29	神奈川県川崎市麻生区はるひ野	2	少ない	2	2	2	—	—	2	2	—	2	2	2	2	2
30	神奈川県川崎市麻生区王禅寺東	2	少ない	2	3	2	—	—	3	3	—	2	2	2	2	2
31	神奈川県川崎市麻生区下麻生	3	少ない	3	3	3	—	—	3	3	—	1	3	2	2	2
32	神奈川県川崎市麻生区金程	2	多い	2	2	2	—	—	2	4	—	4	2	4	5	5
33	神奈川県川崎市麻生区栗平	1	少ない	1	2	2	—	—	2	2	—	3	2	2	2	2
34	神奈川県川崎市麻生区高石	2	少ない	5	6	5	—	—	4	4	—	6	6	2	5	4
35	神奈川県川崎市麻生区黒川	2	少ない	2	3	2	—	—	3	2	—	3	3	2	3	3
36	神奈川県川崎市麻生区上麻生	3	少ない	3	3	3	—	—	3	3	—	3	3	3	3	3
37	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	5	少ない	5	5	5	—	—	6	4	—	3	4	4	3	4
38	神奈川県川崎市麻生区千代ヶ丘	3	少ない	4	6	6	—	—	6	5	—	4	4	3	3	3
39	神奈川県川崎市麻生区白山	2	少ない	2	2	2	—	—	2	2	—	3	2	2	2	2
40	神奈川県川崎市麻生区白鳥	3	少ない	4	4	4	—	—	4	2	—	2	3	3	3	3
41	神奈川県川崎市麻生区片平	3	少ない	2	6	1	—	—	2	5	—	5	5	3	3	4
42	神奈川県川崎市麻生区片平	2	少ない	2	3	3	—	—	3	2	—	2	3	2	3	2
43	神奈川県川崎市麻生区片平	2	少ない	3	3	3	—	—	3	3	—	3	3	2	1	2
44	神奈川県川崎市麻生区万福寺	2	少ない	2	3	1	—	—	2	2	—	2	2	4	2	3
45	神奈川県川崎市麻生区万福寺	1	少ない	1	1	1	—	—	1	1	—	1	1	1	1	1

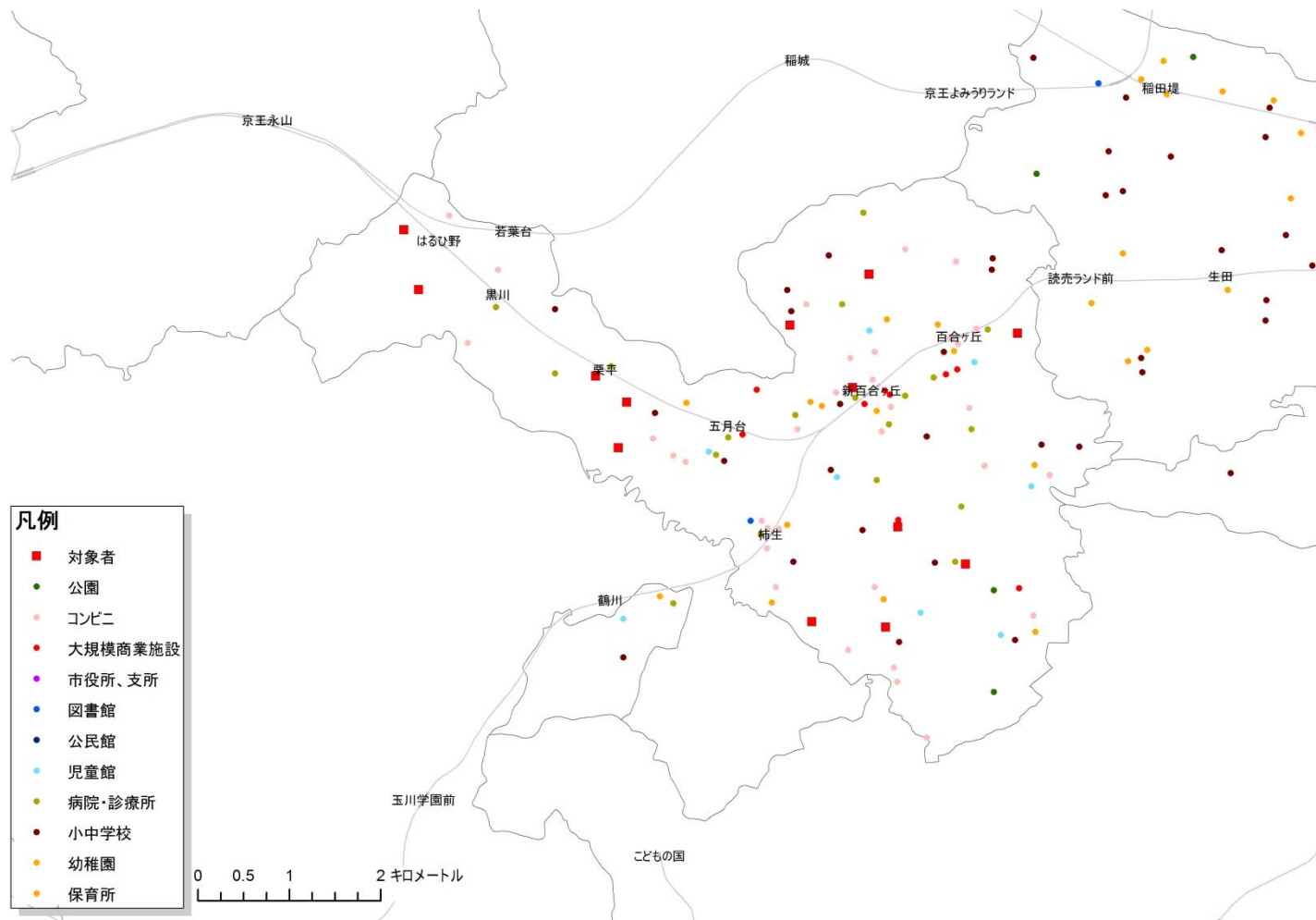
図表 3-112 施設立地プロット(北区)



図表 3-113 施設立地プロット(武蔵野市)



図表 3-114 施設立地プロット(川崎市麻生区)



3.3 まとめ

ここでは調査結果を踏まえ、居住環境要素群ごとに、子育て世帯の住宅購入前における居住環境要素の重視度、居住後の満足度や要素間の優先順位との関係等についてまとめる。

(1) 緑・街並み

- 住宅購入前は、「街区公園が住宅の周囲にあること」「日常生活が喧騒としていないこと」は多くの人が重視する割合が高く、実際に選択した割合や、居住後に満足する割合も高い。
- 満足度調査によると、居住後は「街並みが整っている」「緑の豊かさ」が、「緑・街並み」に対する総合満足度との相関が高い要素となるが、前者については現状への満足度が低い。
- 理想の住宅地としては、政令市や無職の場合に「公園または児童館」の優先順位が高く、逆に有職の場合はそれほど順位も高くなく、生活スタイルに依存するところが大きい。重要度は、生活利便施設に比べると低い。

- ・ 3.1 の調査では、「街区公園などが住宅の周囲にあること」、「日常生活が喧騒としていないこと」について、住宅購入前に重視する割合が高く、実際の住宅購入時に選択した割合も高かったことから、多くの世帯がこれら要素を重視して現在の居住場所を選択し、居住後もこれら要素に満足する割合が高くなっている。
- ・ 3.2 の調査では、「小さな街区公園」は緑・街並みに対する総合満足度との相関はそれほど高くなく、満足度は全ての要素の中で平均程度である。「日常生活圏の静かさ」は、満足度は高いが、緑・街並みに対する総合満足度との相関は必ずしも高くない。住宅購入前に重視する割合が高いこれら 2 つの要素は、居住後の「緑・街並み」に対する総合満足度には大きく影響しないことが分かる。反対に、3.1 の調査で住宅購入前に重視する割合が高くない「街並みが整っている」は、居住後の満足度は低く、緑・街並みに対する総合満足度との相関が高いため、この要素を改善することにより、「緑・街並み」の総合満足度の大きな向上につながると考えられる。
- ・ ケーススタディより、小さな公園については公園数が多ければ満足している傾向にあったため、本調査で対象とした地域では、日常生活圏に小さな公園が概ね充足されていることが読み取れる。また街並みが整っていることについては、住宅とその他の用途が混在していないなど、土地利用の用途が統一されているとこれを満足と感じる傾向がみられた。
- ・ 属性別にみると、居住形態別では「街並みが整っている」は持家で 5 年より前に購入で満足度が特に低い。持家で 5 年より前に購入は、相対的にその地域での居住期間が長い層と考えられるが、満足度が低かったのは、長く住み続けることで購入時には意識の低かった街並みに対する意識が高まったためとも考えられる。
- ・ また、地域別でみると、「緑の豊かさ」についても緑・街並みに対する総合満足度との相関度合いはいずれの地域でも高く、大きな差はない。したがって、交通利便性などを重視して 23 区内に居住している世帯であっても、緑の豊かさが緑・街並みに対する総合満足度の向上に与える効果の大きさは変わらないということになる。満足度については、23 区外で非常に高いのに対して、23 区内や政令市で非常に低い。これより、現状の緑化に対する満足度に地域差はあるが、緑・街並みに対する総合満足度を与える影響については、地域に関わらず大きいことが分かる。なお、ケーススタディから、

緑の豊かさの満足度は緑被率と関係している傾向がみられ、23区外で満足度が高いのは、他の地域よりも比較的緑地が多いことが影響していると考えられる。

- ・ コンジョイント分析の結果から、優先順位でみると、全体の傾向としては「公園または児童館」の優先順位は必ずしも高くはないが、属性によって異なり、政令市の場合は優先順位が高く、有職の場合は他の属性よりも順位が低い。また、重要度では「公園または児童館」は、施設の中での比較では、政令市に居住する回答者層では「駅やバス停」よりも重要度は高いものの、総じて「スーパー」「駅やバス停」「病院または診療所」より低い値であり、生活利便施設に比べると位置づけは低い。
- ・ 以上より、住宅購入前に重視する割合が高かったのは「小さな街区公園」や「日常生活が喧騒としていない」であるが、居住後は「緑の豊かさ」「街並みが整っている」といった他の要素が緑・街並みに対する総合満足度の向上への影響が大きく、「小さな街区公園」「日常生活圏の静かさ」は住宅購入前と比較すれば総合満足度の向上への影響は小さくなる。しかし、属性によって状況は異なり、「小さな街区公園」に関しては政令市や無職の場合では優先順位が高く、重要度も高い。一方、有職者等によってはその他の要素のほうが、優先順位が高い傾向にあり、生活スタイルに影響を受けることがわかる。
- ・ また、街並みは、住宅購入前には重視する割合が高くないものの、実際には子育て世帯の満足度に大きく影響を与えており、現状その満足度が低いために、改善が特に求められている要素と言える。
- ・ 平成15年住宅需要実態調査においても、子育てにおいて重要な要素に関する調査を行っている。当該調査によると「子どもの遊び場、公園など」との回答は12.6%であるが、「親と子（長子5歳以下）」の世帯に限ってみると19.1%となっている。

図表3-115 住宅購入前と居住後の意識の違い（「緑・街並み」について）

住宅購入前	居住後
子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること	周囲の住宅または街並みが整っていることについて
日常生活圏が喧騒としていないこと	街路樹などの緑の豊かさについて
街路樹などの緑が豊かであること	日常生活圏の環境、街並みが大きく変化しないことについて
日常生活圏の環境が今後10～20年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること	子どもの遊び場となる小さな公園について
さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること	レクリエーションができる規模の大きな公園について
周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること	日常生活圏の静かさについて

(2)生活利便性

- 住宅購入前には、「スーパー」や「駅やバス停」の要素を多くの人が重視しており、実際に選択している。
- 満足度調査によると、住み始めてからも、住宅購入前と同様の要素が重要となるが、それら要素の中でも特にどれを重視するかは就業の有無などの母親個人の属性による影響が大きいと考えられる。
- 理想の住宅地としては、生活利便施設の優先順位はいずれの属性においても高い。

- ・ 3.1 の調査では、「住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること」「駅やバス停が徒歩圏内にあること」を住宅購入前に重視する割合が高く、実際の住宅購入時に選択した割合や、居住後これらの要素に満足する割合も高くなっている。
- ・ 3.2 の調査では、「スーパーや飲食店」「駅またはバス停」は居住後も満足度や、満足度への相関が高くなっており、満足度が高い要素は、生活利便性に対する総合満足度との相関も高いという結果が得られている。
- ・ 属性別にみると、地域別では、「子どもが楽しめる文化施設」は、政令市の満足度は23区内・外に比べて非常に低い。ケーススタディより、文化施設の満足度は施設の立地数との関係がみられることから、子育て世帯にとっては、政令市における日常生活圏内の文化施設の数、23区内・外に比較すると十分ではないということがわかる。「駅またはバス停」は、23区内では満足度は高く、生活利便性に対する総合満足度との相関度合いは低いことから改善指数が低い、23区外や政令市では逆に満足度はあまり高くなく、総合満足度との相関度合いが高いことから改善指数が高い傾向にある。「日常生活圏の移動のしやすさ」は、23区外では、他の地域に比べて満足度、生活利便性に対する総合満足度との相関度合いとも高くなっているが、23区内、政令市では満足度が低い傾向にある。
- ・ 建て方別にみると、「駅またはバス停」や「スーパーや飲食店」が集合住宅での満足度が高い。ケーススタディより、「駅またはバス停」については、徒歩5分以内にあると満足度が高い傾向にあり、スーパーや飲食店については500m圏内に立地していると満足度が高い傾向にあることから、駅などにより近い立地が相対的に多い集合住宅居住者は満足度が高くなっているといえる。
- ・ 就業の有無別でみると、「スーパーや飲食店」、「駅またはバス停」、「日常生活圏の移動のしやすさ」で、有職の方が生活利便性に対する総合満足度との相関度合いが高く、改善指数が高くなっている。一方、コンジョイント分析の結果から、優先順位でみると、ほとんどの属性で「スーパー」が最も優先順位が高くなっており、その他属性にかかわらず生活利便性の優先順位が高い。また、重要度においても「スーパー」と「駅やバス停」などの生活利便施設は、「子どもを預かる施設」や「公園または児童館」に比べて値が大きく、子育て世帯であっても、子育てに直接関連する要素よりも、まずは生活利便性が最重要な要素となっていることがわかる。
- ・ 以上より、生活利便性については、全般的に、住宅購入前に重視した割合の高い要素が、居住後の満足度に結びついていることがわかる。また、就業の有無といった個人の属性で生活利便性に対する総合満足度との相関に大きな差があり、満足度の向上に与える影響の差が大きいことが分かる。このほか、「子どもが楽しめる文化施設」や「駅またはバス停」では、これらの要素について地域によって課題を有することが分

かった。

図表3-116 住宅購入前と居住後の意識の違い(「生活利便性」について)

住宅購入前	居住後
住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること	日用品を購入するスーパーや飲食店について
駅やバス停が徒歩圏内にあること	最寄りのよくご利用になる駅またはバス停までの距離や運行状況について
住宅の周囲に、比較的営業時間の長いスーパーや飲食店があること	子どもが楽しめる文化施設について
子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること	目的地に駐車・駐輪場があるなど、日常生活圏の自動車や自転車での移動のしやすさについて
子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと	最寄り駅など公共交通機関のバリアフリー化について
百貨店、専門店などの大規模商業施設があること	市役所等について
	百貨店やショッピングモールなどの大型商業施設について

(3) 保育・教育・医療

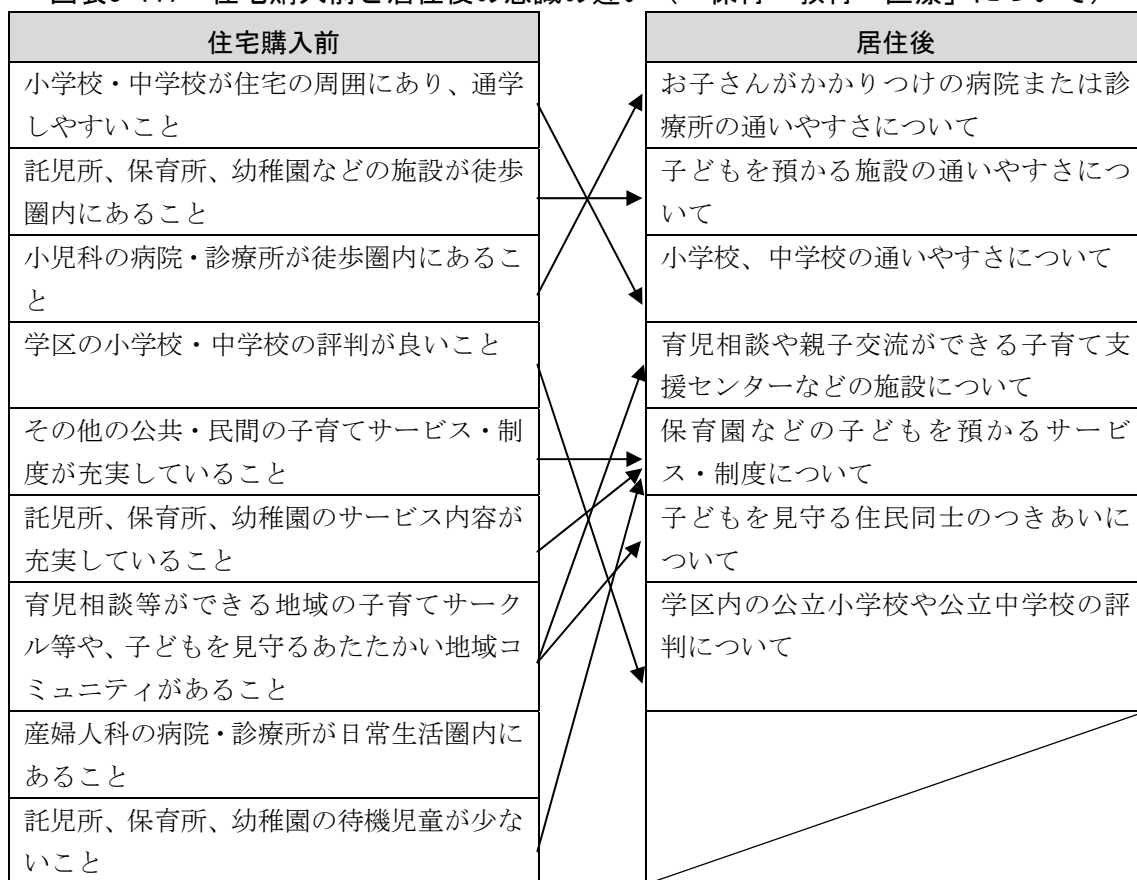
- 住宅購入前には「教育」を多くの人が重視する。
- 満足度調査によると、住み始めてからは「教育」よりも「病院」や「保育」のほうがより重要な要素となり、特に有職者では「保育」が重要となる。
- 理想の住宅地としては、「保育」よりも「医療」を重視する傾向にある。

- ・ 3.1 の調査では「小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと」「託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること」「小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること」の順に住宅購入前に重視する割合が高く、実際の住宅購入時に選択した割合や、居住後もこれらの要素に満足する割合が高くなっている。
- ・ 3.2 の調査では、満足度が高い要素は、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関も高い傾向にあり、中でも「病院または診療所の通いやすさ」は総合満足度との相関が最も高く、次いで「子どもを預かる施設の通いやすさ」、「小学校、中学校の通いやすさ」の順に高い。住宅購入前に重視した要素と項目としては一致しているが、若干順番に変動が生じている。また、ケーススタディでは、医療についての満足度は日常生活圏内に立地している病院数よりも、自治体全体での施設数に関係しており、医療の満足度は量（日常生活圏内の病院数）よりも、より広域での全体的な質が満足度に影響している可能性が推測できる。
- ・ また、属性別にみると、就業の有無では「子どもを預かるサービス・制度」や「子どもを預かる施設の通いやすさ」は、有職者で保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いが高いにもかかわらず、満足度がやや低い傾向にあり、特にこれらの要素について改善の余地が大きいことがうかがえる。ケーススタディでは、有職者の利用する保育所については、日常生活圏内の立地数と満足度とが関連している傾向にあり、有職者にとっては、保育園の立地数が不足していることが不満につながっていると考えられる。
- ・ 地域別では「子どもを預かるサービス・制度」について、23 区内・外に比べて政令市の満足度が特に低く、「子どもを預かる施設の通いやすさ」も、サービス・制度ほどではないが政令市の満足度が低い状況である。「子どもを見守る住民同士のつきあい」は、保育・教育・医療に対する総合満足度への相関度合いや満足度は高くないが、満足度は地域別に大きな違いがないにも関わらず 23 区内や 23 区外が政令市に比べて総合満足度との相関度合いが高く、改善指数に大きな差が生じている。これを居住形態別でみると集合住宅の方が、保育・教育・医療に対する総合満足度への相関度合いが高い傾向にある。
- ・ コンジョイント分析では、「子どもを預かる施設」は有職の場合に特に優先順位が高い。また、重要度は「病院または診療所」は「スーパー」「駅やバス停」といった利便施設よりは低い、「子どもを預かる施設」よりも高い。保育よりも医療を重視する傾向にあることがわかる。
- ・ 以上より、住宅購入前に重視する割合の高かった「小学校・中学校の通いやすさ」よりも、居住後は、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いの高さから、「病院または診療所の通いやすさ」の方が、改善による総合満足度を向上させる効果の大きい重要な項目であるといえる。また、保育・教育・医療施設は、生活利便施設に比べると住宅の近くにあることの重要度は低い、有職者の場合は保育施設の重要

度が高くなるなど、属性によって異なる。また、全体として、「子どもを預かる施設の通いやすさ」は、保育・教育・医療に対する総合満足度との相関も比較的高く、政令市を中心に施設数の面で課題が存する。「子どもを預かるサービス・制度」では、住宅購入前の重視度が低い一方、現状の満足度が低く、23区内・外で保育・教育・医療に対する総合満足度との相関度合いも一定程度高いことから、住宅購入前の意識と居住後の総合満足度に与える影響との間のギャップを解決することや、満足度の向上の面で課題が存する。

- ・平成15年住宅需要実態調査では、「幼稚園・小学校などの利便」が14.3%と比較的高いが、特に「親と子（長子5歳以下）」の世帯に限ると、15.3%となっている。

図表3-117 住宅購入前と居住後の意識の違い（「保育・教育・医療」について）



(4)安全・安心

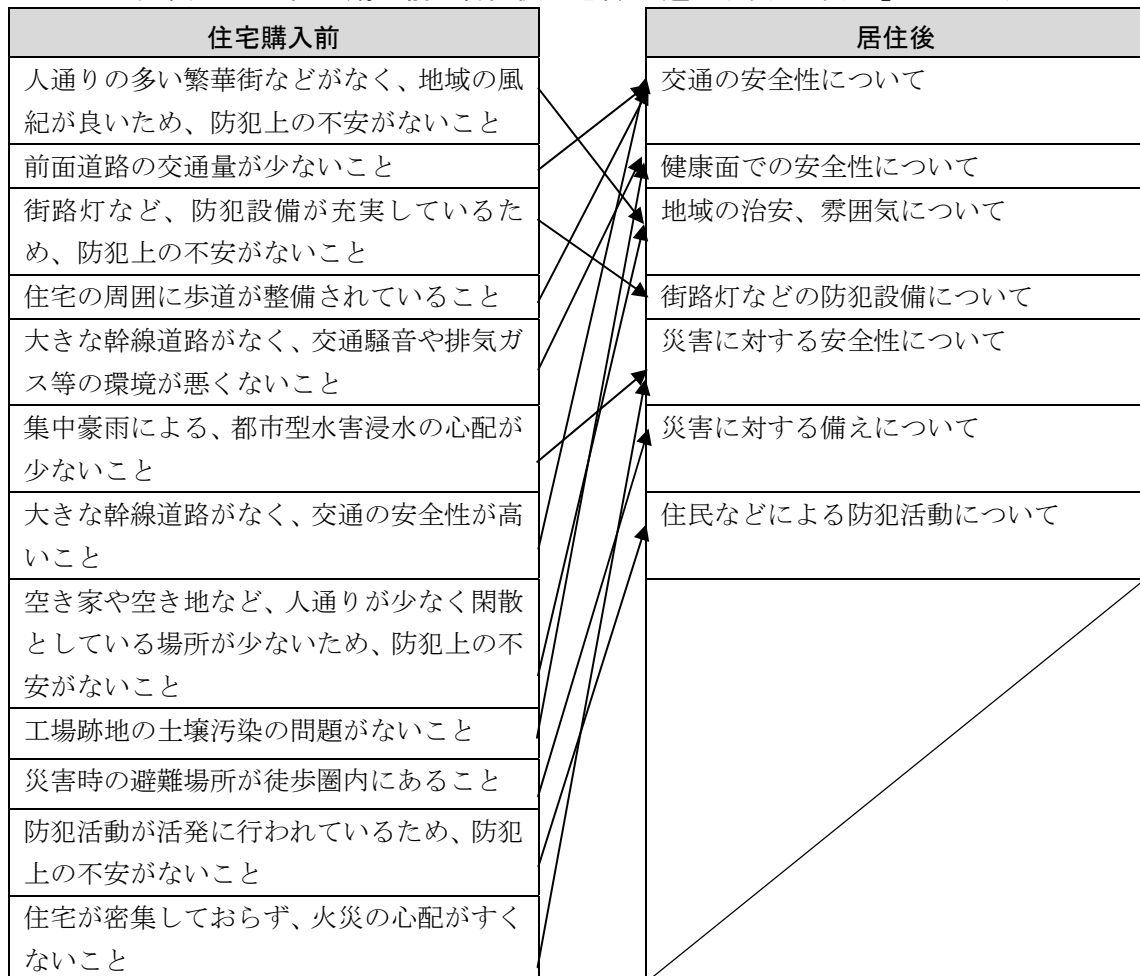
- 住宅購入前には「交通安全」「防犯」を多くの人が重視する。
- 満足度調査によると、住み始めてからは「交通安全」や「健康」がより重要な要素となる。
- 理想の住宅地としては、防犯、防災ともにハードな対策を重視する傾向にある。

- ・ 3.1 の調査では、「前面道路の交通量が少ないこと」「人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと」が住宅購入前の重視度が高く、実際の住宅購入時に選択した割合や、居住後もこれらの要素に満足する割合が高くなっている。なお、「前面道路の交通量が少ないこと」は、交通安全と健康面での安全の両方に関わる要素と考えられるが、同じ交通安全に関する要素でも、「大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと」「住宅の周囲に歩道が整備されていること」では重視度は低く、健康面での安全に関する要素でも、「大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと」「工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと」では重視度が低くなっている。
- ・ 満足度調査では、「健康面での安全性」や「交通の安全性」が安全・安心に対する総合満足度との相関度合いが高く、満足度は低い傾向にあった。特に健康面での安全性は住宅購入前よりも、居住後に意識される要素であり、また、「交通の安全性」については、住宅購入前から居住後も一貫して意識されている要素であり、いずれも改善が必要な要素である。ケーススタディより、交通の安全性については、事故の多いエリアを含む地域においても満足・不満の両方がみられ、何をもって満足や不満を感じているかは見出しにくい。健康面での安全性については、高速道路などの交通騒音、排気ガスが発生する施設や、不特定多数の集まる施設が立地していることなどが不満につながっている可能性があることがみてとれた。
- ・ 属性別には、就業の有無別でみると、「交通の安全性」は、専業主婦などの属性で満足度が低い傾向にあることから、子どもと一緒にいる時間が比較的長い母親は地域で過ごすことも多く、特に安全・安心の面で不安を感じているとも考えられる。
- ・ 地域別に見たときに、「災害に対する安全性」では、23 区内で安全・安心に対する総合満足度との相関度合いが 23 区外や政令市に比べて高く、満足度もそれほど高くないことから、改善指数が他地域に比べて高くなっている。
- ・ また、「健康面での安全性」は、いずれの地域でも安全・安心に対する総合満足度との相関度合いは高い。満足度は 23 区外、政令市、23 区内の順に高く、地域差が見られたが、全体として満足度は低く改善指数が高くなっている。
- ・ コンジョイント分析の重要度では、「住宅周辺の交通安全対策」については、ソフト対策よりもハード対策を重視し、設備面での対策を子育て世帯は重視していることがわかる。
- ・ 以上より、住宅購入前に重視されている「前面道路の交通量」以外にも交通安全性に関する要素は他にもあり、これらの重視度は低いものの、実際の居住後の安全・安心に対する総合満足度には大きく影響を与えている。住宅購入前の意識と居住後の安全・安心に対する総合満足度を与える影響との間のギャップの解決が課題と考えられる。また、住宅購入前には意識していなかった健康面での安全性は、実際には満足度に大きく影響を与えており、また実際には多くの人が不安を感じていることがわかる。

ここにも、住宅購入前の意識と居住後の満足度に与える影響のギャップが存在している。

- 平成 15 年住宅需要実態調査では、「まわりの道路の歩行時の安全性」が 14.1%であるが、特に「親と子（長子 5 歳以下）」の世帯では 18.2%となっている。

図表3-118 住宅購入前と居住後の意識の違い(「安全・安心」について)



第4章 子育て住宅・居住環境に関する地方 自治体等の取組事例

第4章 子育て住宅・居住環境に関する地方自治体等の取組事例

第3章では、子育て世帯の居住環境に対する意識に関して調査してきたが、本章では子育て世帯が快適に過ごせる住宅・居住環境の実現に関する取組みを調査した。

4.1 国・地方自治体等の取組みの概況

4.1.1 国における法制度や計画

我が国では、平成2年の「1.57ショック¹」を契機に、政府として少子化対策に本格的に取り組み始め、住宅・居住環境に関する施策も以下のように行われてきた。

まず、平成6年12月に決定された「今後の子育て支援のための施策の基本的方向について」（通称：「エンゼルプラン」）では、大都市を中心とする厳しい住宅事情を「少子化の背景となる要因」の一つとし、それへの対応として「住宅及び生活環境の整備」が掲げられており、平成11年に策定された「重点的に推進すべき少子化対策の具体的実施計画について」（通称：「新エンゼルプラン」）でも同様の取組みが謳われている。

続いて、平成15年7月には、「次世代育成支援対策推進法」が制定され、地方自治体等が次世代育成支援の取組み促進のために、行動計画を策定・実施していくことを目的とし、計画中には、「子育てを支援する生活環境の整備」を盛り込むこととされている。

また、同年9月には「少子化社会対策基本法」も施行され、それを踏まえて策定された「少子化社会対策大綱」（平成16年6月少子化社会対策会議決定）では、「子育てのための安全・安心な環境」として「良質な住宅・居住環境の確保を図る」と掲げられ、ファミリー向け賃貸住宅の供給促進、持ち家に係る融資制度や税制の優遇措置の活用等を通じた子育てに適した住宅の確保の支援、通勤時間短縮にも資する都心型住宅の供給促進、公共賃貸住宅等と子育て支援施設との一体的整備を推進することとされてきたところである。

平成18年に成立した「住生活基本法」でも「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展……に的確に対応」することが謳われており、同法に基づき、国は、「住生活基本計画」の「全国計画」を策定し、都道府県が「都道府県計画」を策定している。

4.1.2 地方自治体における取組みの概況

4.1.1のとおり、地方自治体は「次世代育成支援対策推進法」に基づき「地域行動計画」を策定しているが、同法による「行動計画策定指針」では、行動計画に「子育てを支援する生活環境の整備」を盛り込むこととしており、その中で以下のような項目を記載することとしている（表4-1）。これを受けて、各地方自治体では、地域行動計画の中に、「子育てに適した住宅・居住環境」を位置付け、一連の取組みを網羅していることが多い。

¹ 平成2年の1.57ショックとは、前年の合計特殊出生率が1.57と、「ひのえうま」という特殊要因によって過去最低であった昭和41年の合計特殊出生率1.58を下回ったことが判明したときの衝撃を表したものの。

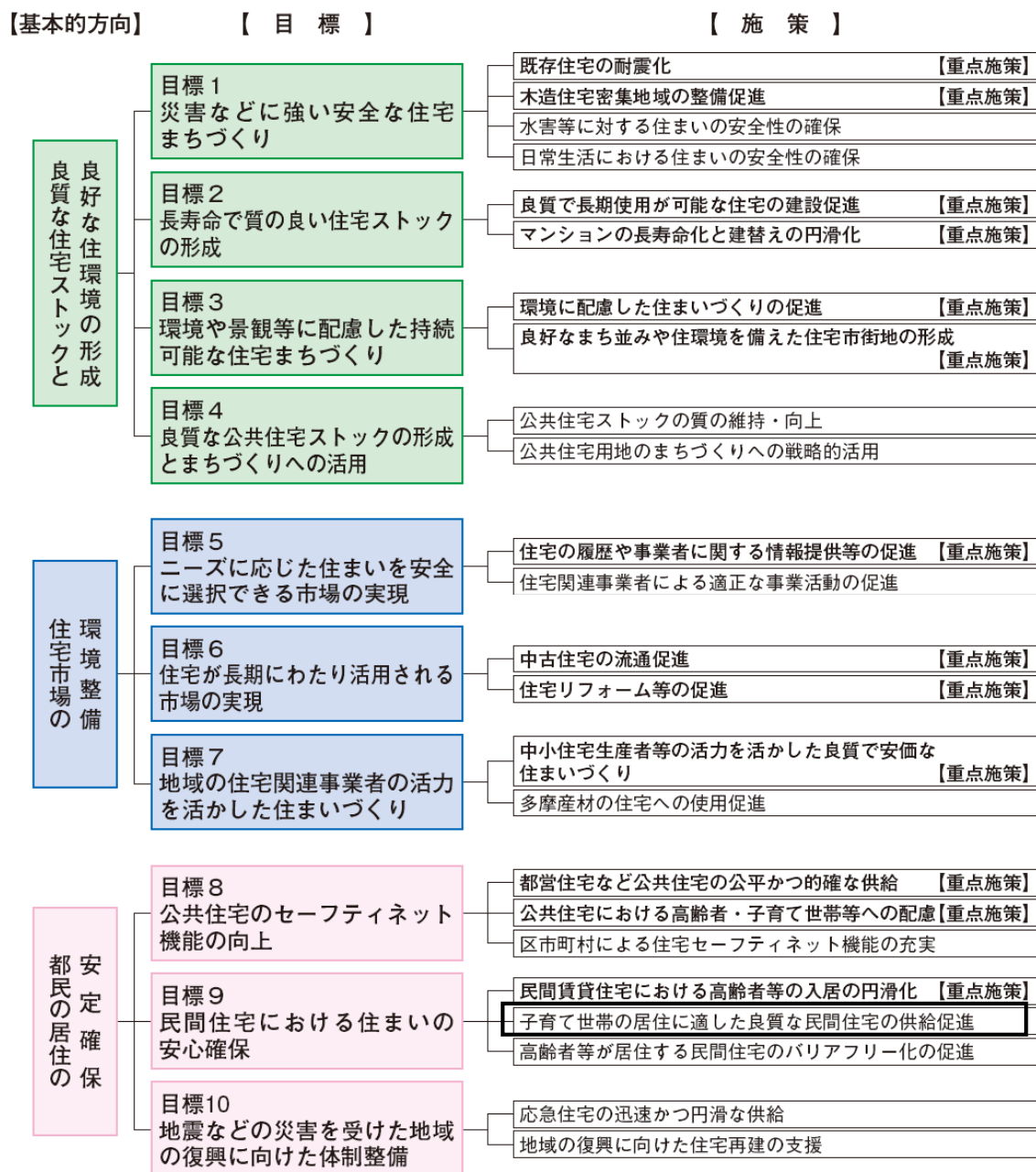
**図表4-1 次世代育成支援対策推進法第7条第1項に基づく行動計画策定指針
(一部抜粋)**

(市町村行動計画の内容に関する事項)	
1. 地域における子育ての支援	
①地域における子育て支援サービスの充実	
②保育サービスの充実	
③子育て支援のネットワークづくり	
④児童の健全育成	
⑤その他（世代間交流、親子登園の推進、空き店舗等の活用）	
2. 母性並びに乳児及び幼児の健康の確保及び増進	
①子どもや母親の健康の確保	
②食育の推進	
③思春期保健対策の充実	
④小児医療の充実	
3. 子どもの心身の健やかな成長に資する教育環境の整備	
①次代の親の育成	
②子どもの生きる力の育成に向けた学校の教育環境等の整備	
③家庭や地域の教育力の向上	
④子どもを取り巻く有害環境対策の推進	
4. 子育てを支援する生活環境の整備	
①良質な住宅の確保	
ー良質なファミリー向け賃貸住宅の供給支援や公共賃貸住宅の優先入居制度の活用など	
②良好な居住環境の確保	
ー公共賃貸住宅等と保育所等の子育て支援施設の一体的な整備や大都市地域における職住近接型市街地住宅の供給など	
③安全な道路交通環境の整備	
ー幅の広い歩道の整備の推進や生活道路・幹線道路における交通安全対策	
④安心して外出できる環境の整備	
ー道路や公的建築物等におけるバリアフリー化の推進、子育て世帯が安心して利用できるトイレの整備や「子育てバリアフリーマップ」の作成・配布など	
⑤安全・安心まちづくりの推進等	
ー通学路や公園等における防犯設備の整備の推進、道路・公園等の構造・設備の改善など	
5. 職業生活と家庭生活との両立の推進	
①多様な働き方の実現及び男性を含めた働き方の見直し等	
②仕事と子育ての両立の推進	
6. その他の次世代育成支援対策の実施	
①子ども等の安全の確保（交通安全、犯罪被害等）	
②要保護児童への対応など（虐待防止、母子家庭、障害児施策）	

資料）「次世代育成支援対策推進法第8条第1項」及び「行動計画策定指針 四 市町村行動計画及び都道府県行動計画の内容に関する事項」より

また、既述のように「住生活基本法」においても都道府県ごとに住生活基本計画を定めることとされており、同計画の中で住宅政策に関する基本的方針や地域特性に応じた目標、公営住宅の供給目標などを設定することとされている。例えば東京都では、当該計画に該当するものとして平成19年3月に、「東京都住宅マスタープラン2006-2015」を策定しており、同計画の中で「公共住宅における高齢者・子育て世帯等への配慮」、「子育て世帯の居住に適した良質な民間住宅の供給促進」を具体的施策の一つとして掲げている。

図表4-2 東京都住宅マスタープラン2006-2015の施策体系



資料) 東京都「東京都住宅マスタープラン 2006-2015」

ここまで、これまでの国・地方自治体における少子化対策の中での子育て世帯を対象とした住宅政策の方向性や、住宅政策に関する基本的な計画の中での子育て世帯向けの施策

の方向性についてみてきた。

引き続き、地方自治体等による個別の取り組みの概要についてみてみることにする。ここでは、まず一定の認定基準を満たすことで、地方自治体の子育てに配慮したマンションであることを認定・認証する制度の状況を概観することとする。このような認定制度は、墨田区において最初に創設され、以後、全国の複数の地方自治体で制定されている。認証基準として住戸内や共用部分が子育て向けの仕様になっているかというハード面での基準だけでなく、子育て支援に関するサービスの提供などソフト面の基準を含めている例が多く見られる。

図表4-3 地方自治体による子育て向けマンションの認定制度の概要

自治体名	制度の名称	制度の概要
墨田区	すみだ子育て支援マンション認定制度 (※詳細は後述)	ソフト・ハードの両面で子育てに配慮されたマンションを認定・支援することにより、子育てしやすい居住環境を整えていくことを目的とした制度。 認定基準は大きく分けて「住戸内の仕様」、「共用部分の仕様」、「管理運営上の工夫」の3つに大別され、それぞれの子育て支援の内容によって仕様等が細かく分類されている。
世田谷区	世田谷区子育て支援マンション認証制度	子育てに配慮した住宅仕様の採用などのハード面と、地域交流実施計画などのソフト面に対して、一定の基準を満たす民間マンションを世田谷区が認証する制度で、認証を受けたマンションは、キッズルーム整備事業に対する助成と、3年間の認証期間中の子育てに関する事業実施支援を受けることができる。 認定基準は「住戸内の仕様」「共用部分の仕様」「地域交流機能を持つキッズルーム設置」「地域交流及び子育て支援活動等」の4項目からなる。このうち、「地域交流及び子育て支援活動等」では地域交流計画や子育て支援計画を適切に定めることが求められている。
大阪市	子育て安心マンション認定制度	子育てに配慮した住戸内の仕様、キッズルーム・児童遊園の設置、子育て支援サービスの提案など、ハード・ソフト両面での認定基準を満たすと審査委員会において判断された優良な新築の民間マンションを「子育て安心マンション」として大阪市が認定する制度。 認定基準は大きく「ハード面」「ソフト面」にわかれており、「ハード面」は住戸内と住戸外（共用部分）にわかれている。「ソフト面」では「保育サービス」や「家事サポートサービス」、「相談サービス」、「子育てサークル活動等を支援するサービス」、「子育て用品等の再利用を促進するサービス」などのサービスから規模に応じて2ないし3以上の項目の計画と実施が基準となっている。
神戸市	こうべ子育て応援マンション認定制度	キッズルームや地域の子育て世帯も利用できる屋外の遊び場（プレイロット）など施設・構造面で一定の基準を満たし、かつ運営面で事業者による子育て支援のための工夫（サービス）がなされるマンションを神戸市が認定する制度。認定マンションの居住者等の子育てにかかる初動期の活動を3年間支援する。なお、本制度にあわせて、子育て応援施設整備

		による総合設計制度の特例をもうけている。 設定基準は「住戸内の仕様」「共用部分の仕様」などの施設・構造面の基準のほか、送迎サービス等の子育て応援サービスや保育施設等との連携、子育て相談体制の充実などの管理運営上の工夫に該当する項目について3項目以上該当し、3年以上継続して実施することとなっている。
--	--	---

資料) 各種資料より作成

一方、子育て世帯が当該自治体において住宅を取得したり、当該自治体に転入することを直接的に支援するような制度を設けている地方自治体もみられる。

図表4-4 子育て世帯の住宅取得等に対する支援制度の概要

自治体名	制度の名称	制度の概要
新宿区	子育てファミリー世帯居住支援（※詳細は後述）	区の内外から区内の民間賃貸住宅に移り住む子育て世帯の費用負担等を軽減することにより、居住環境の改善と区内居住継続を図ることを目的とした制度。 なお、同区は子育てマンション認定制度を平成17年度にもうけたが、認定対象となるマンションがなく、平成19年度に廃止に至っている。
大阪市	大阪市子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度	大阪市内において供給・建設される民間分譲マンション、戸建て住宅、タウンハウス等を、フラット35、または、民間金融機関等の住宅ローンによる融資を受けて、新たに取得する子育て世帯を対象に、融資額の償還元金残高に対して利子補給を行う制度。所得金額が1,200万円以下の世帯を対象としており、対象世帯については融資利率が年1.8%以上で10年以上継続しているローンについて、残高（最高2,000万円）に対して年利率0.5%以内を3年間融資する。

4.1.3 民間事業者による取組み

民間事業者でも、子育て向けの住宅に認定を与える取組みがみられる。ミキハウス子育て総研が住居部分（64項目）、共用部、管理体制（23項目）、立地・周辺環境（13項目）の評価項目を設定し、専属の認定権者が建物を検査し、規定数に達することで認定を行う「子育てにやさしい住宅と環境認定」がある。周辺環境に関する項目も盛り込まれていることが特徴的である。

図表4-5「子育てにやさしい住宅と環境認定」の認定基準の概要

カテゴリー	サブカテゴリー	概要
第1カテゴリー（住居部分）	子育てする上で安心・安全であること	建具や出隅の角がとがっていないなど、子どもの安全・安心に関する19の項目について設定
	ママにとってストレスをためない空間になっている	子どもが遊んでも気にならないよう床や壁の防音性能が優れている、雨の日に洗濯物が干せる設備やスペースがあるなど、家事負担や収納などに関する25の項目について設定
	子どもの健康に良い空間作りがなされている	健康によい建材が使用されているかなど、6項目について設定
	ママと子どもがふれあいながら過ごす空間作りがなされている	リビングやダイニングでの子どもが勉強するスペースの有無など、生活空間やコミュニケーション動線などに関する5項目について設定

第2カテゴリー (共用部・管理体制)	子どもの情操教育のための工夫がなされている	子どもの絵や作品等を飾れる場所の有無など、7項目について設定
	子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる	間取りの変更が簡単に行えるかなど、兄弟の数や性別、年代に応じた住宅の対応力に関する2項目について設定
	マンション住民同士のコミュニケーションがなされやすい工夫がなされている	充実した集会施設等の有無など、マンション住民同士のコミュニケーションを円滑化する内容に関する4項目について設定
	子育てしやすいマンション環境が工夫されている	ベビーカーがスムーズに通れるか、など安全性や利便正當の観点から共用部の設備に関する19項目について設定
第3カテゴリー (立地・周辺環境)	子育てに、より安全な環境になっている	交通量の多い道路がすぐそばにないなど、交通面、防犯面に関する4項目について設定
	子育てしやすい周辺環境がある	教育機関が近くにあるなど、子どもの健全な育成や子育ての利便性に関する9項目について設定

資料) ミキハウス子育て総研株式会社「子育てにやさしい住まい」より作成

その他、主要ハウスメーカーでは具体的な住宅設備や間取り等において子育て世帯向けの商品を展開している。

図表4-6 主要ハウスメーカーによる子育て世帯向け商品の展開

ハウスメーカー	商品の内容
ミサワホーム	子どもの健全な発達を促す「ただいま動線」、子どもに目が届く「マルチスペース」、子どもの使いやすさや安全を考えた「キッズユニバーサルデザイン」「ファミリーウォール」などを備えた商品を開発・発売。(Gマーク、特定非営利法人キッズデザイン協議会「第1回キッズデザイン賞」受賞)
三井ホーム	「ベネッセ教育開発センター」調査などを基に子ども目線での日常生活、遊び、教育などを考えた商品を開発・発売。「ファミリーコモン(リビング)」に「キッズコモン」スペース設置などを提案している。冊子「子どもを育む家づくり」作成や子育てパパ応援サイトの開設なども行っている。
ダイワハウス	ベネッセコーポレーションのノウハウをとりいれた子育て世帯向け商品を開発・発売。可変性のある子ども部屋やダイニングテーブルの高さに合わせたカウンターなどのほか、エアリビング、土間など屋外と屋内をつなぐスペースなどを提案している。

資料) 各種資料より作成

その他、(独)都市再生機構では、第1章でも触れたような子育て支援住宅に関する調査研究のほか、昭和40年代よりプレイロット、遊技や休息施設の設置、段差解消に取り組んでおり、子育て支援事業者への優遇措置の設置や、保育園など子育て支援施設の誘致などにも取り組んでいる。また、同機構の管理する賃貸住宅について、子育て世帯に対しても当選率の優遇、近居の優遇などを行っている。

4.2 地方自治体による子育て世帯向けマンション認定制度等の詳細(制度導入の経緯、概要及び実績・効果)

本研究では、第1章でも述べたとおり、子育て世帯が住宅選択の段階で重視する要素と、居住後の満足度に影響を与える要素とにはずれがある可能性があり、そのずれを解消することが、子育て世帯の満足度の向上につながるのではないかと仮説の下、第3章において、子育て世帯の住宅選択段階における重視度と居住後の満足度についての調査を行ったところである。その結果、当初の見込みどおり、住宅選択の段階では必ずしも重視されていない要素であっても、居住後の総合的な満足度に大きな影響を与える要素のあることが確認できた。

このような認識のずれを解消し、居住後の満足度を高めるような住宅選択を助けることを可能とする制度として、子育て向けマンションの認定制度は示唆に富むものと考えられる。

このため、子育て支援マンション認定制度の先駆的な例である墨田区に対して、制度導入の経緯、制度の概要及びその実績・効果に関するインタビュー調査を行った。

また、併せて、子育てファミリー世帯に対する直接的経済支援制度を実施している新宿区に対してもインタビューを行った。以下ではインタビュー結果を整理する。

4.2.1 墨田区

①制度の導入経緯

墨田区では、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、墨田区住宅基本条例に基づき住宅マスタープランを策定している。平成14年3月に策定した第三次住宅マスタープランの策定を進めていた際、検討過程において子育て支援型住宅の認定制度の創設が重点施策として打ち出されることとなり、平成14年4月から検討を開始した。当時は都心部におけるファミリー世帯の定住促進が主要な課題の一つとなっており、その一環で重点施策として位置づけられたものである。

その後、認定制度と設備費の助成制度について同年11月の定例議会に図り、要綱を平成15年1月に、補助金に関する要綱を同年4月に施行するに至った。検討過程では、庁内検討会組織を立ち上げ、主査級職員が認定基準も含めて検討を行った。その中で、建築事務所協会やディベロッパーなどの事業者、管理会社に対するヒアリングや、子育てをしている職員を対象としたアンケート・インタビュー調査を行った。

②制度の概要

同制度は、表4-7に示す条件を満たし、かつ「住戸内の仕様」「共用部分の仕様」「管理運営上の工夫」の3つの視点から定められた評価基準について、一定以上の数の基準をクリアすることが求められる。

ただし、現実的には「管理運営上の工夫」の評価基準を達成することは難しい場合が多く、「保育施設等との連携」についての実績はなく、「送迎サービス等の実施」、「一時預かり等の実施」もほとんどないのが現状である。

同制度の認定に当たっては要綱において関係各課の課長が現場確認を行った後、審査会を開催し決定している。ただし、「管理運営上の工夫」に関する基準については別途事業者が提出する計画書などで評価を行っている状況である。

また、同制度に関連する補助制度として、平成15年4月から整備補助金交付制度が創設

されている。同制度は、子育て支援マンションの認定を受け、かつキッズルームを整備した場合に100万円を、プレイロットを整備した場合に50万円を補助するものである。なお、キッズルームに床暖房設備を設置した場合には150万円となる。

図表4-7 すみだ子育て支援マンション認定制度の認定対象の条件

1	耐火構造で、6戸以上の独立した住戸を有すること。
2	専有面積55平方メートル以上の住戸が、全体の3分の2以上であること。（当該マンションが「高齢者円滑入居賃貸住宅」に登録されている場合は、全体の2分の1以上に緩和されます）
3	2階建て以上のマンションの場合は、エレベーターを備えていること。
4	賃貸マンション、または新規に建設される分譲マンションであること。
5	その他、法令に違反していないこと

図表 4-8 すみだ子育て支援マンション認定制度の認定基準一覧(平成 15 年 9 月 1 日)

区分	項目	子育て支援の内容	仕様等	評価度
住戸内の仕様	適切な間取り等の確保	適切な間取りの確保	2以上の就寝室を有する住戸が全体の3分の2（高齢者円滑入居賃貸住宅に登録した住宅にあつては2分の1）以上	A
		収納スペースの確保	全住戸において住戸専有面積のおおむね8%以上を確保	B
	バリアフリー化	段差の解消	日本住宅性能表示基準別表（高齢者等配慮対策）の段差基準に関する項目が等級2以上相当	A
	事故防止の配慮	転倒時の危険防止	滑りにくい浴室床仕上げ等の採用	C
			その他の転倒時の安全対策	C
		衝突時の危険防止	柱の面取り加工等の有効な対策	C
			ドアストッパーの採用等の有効な対策	C
		感電の防止	コンセント位置の配慮等の有効な対策	C
		危険箇所への進入防止	台所等へのチャイルドフェンス設置等の有効な対策	C
		浴槽における水溺防止	浴室扉への外鍵設置等の有効な対策	C
		ドア等による指挟み防止	指を挟みにくい蝶番、ドアクローザー、引き戸等の採用	C
	健康に優しい建材の使用	低ホルムアルデヒド建材等の使用	日本住宅性能表示基準別表（ホルムアルデヒド対策）の等級2	A
	その他の子育てに対する配慮	重量床衝撃音に対する遮音性能	遮音床工法の採用等の有効な対策	A
		便所の使いやすさに関する配慮	介助が可能な広さ（おおむね1.5メートル×1.2メートル以上）の確保等の有効な対策	C
		その他の子育てに配慮した仕様	防汚仕様の建材等の使用	C
共用部分	バリアフリー化	エントランスにおける配	スロープの設置	B

の仕様		慮		
		階段における配慮	子供が使用可能な高さ（おおむね 75 センチメートル以下）に手すりを設置	C
		エレベーターにおける配慮	9 人乗り以上で防犯に配慮したものとし、かつ、東京都福祉のまちづくり条例施行規則別表 3 の整備基準を満たすこと	B
	駐輪場等の確保	自転車置き場の確保	敷地内に平置き（ラック式のものを含む）で 1 住戸につき 1 台以上を収容できる規模のものを確保	A
		三輪車・補助輪付き自転車・ベビーカー置き場の確保	全住戸数の 3 分の 2（高齢者円滑入居賃貸住宅に登録した住宅にあつては 2 分の 1）以上の住戸について、1 平方メートル以上のスペースを確保	C
	防犯上の配慮	不審者の侵入防止	オートロックの設置等の有効な対策	C
	事故防止の配慮	衝突の防止	各住戸の玄関部分にアルコーブを設置	C
		危険箇所への進入制限	フェンスの設置等の有効な対策	B
		転落の防止	足がかりの生じない壁仕上げ等の有効な対策	A
	子育て支援施設の設置	キッズルームの設置	面積はおおむね 20 平方メートル以上とし、内部仕様は住戸内の仕様等に準じていること	B
		遊び場等の設置	おおむね 40 平方メートル以上のプレイロット（提供公園等を含む）の設置	C
			敷地内への手（足）洗いの設置	B
			遊具置き場（トランクルーム）等の設置	B
	その他の子育てに対する配慮	その他の子育てに配慮した仕様		C
管理運営上の工夫	子育て支援サービスの実施	送迎サービス等の実施		C
		一時預かり等の実施		C
		その他の子育て支援サービス		C
	近隣保育施設等との連携	保育施設等との連携		C
		医療機関等との連携		C
	子育て相談体制の充実	子育て相談の実施		C
		医療相談等の実施		C
	その他の子育て活動への支援	自主保育サークル活動への支援		C
		ベビー用品リユースシステム等		C
		その他の管理運営上の工夫		C

注釈1：それぞれの仕様ごとに定める評価度について、原則として次の条件を満たすことが必要

評価度A：6項目すべてについて適合していること。

評価度B：7項目中5項目以上について適合していること。

評価度C：「住戸内の仕様」では10項目のうち4項目、「共用部分の仕様」では6項目のうち2項目、「管理運営上の工夫」では10項目のうち3項目についてそれぞれ適合していること。

資料）墨田区HPより

③制度の実績と効果

平成21年4月末現在で、10件が認定を受けており、うち平成15年に認定を受けた2件については再認定を受けている。ただし認定制度の活用については事業者の意向によるところも大きく、同一の事業者によるマンションが7件となっている。また、キッズルームに対する整備補助金交付制度の利用は4件、プレイロットに対する整備補助金交付制度の利用は2件である。

現在の認定マンションはすべて分譲マンションであり、子育て世帯のみが居住しているわけではない。以前、9歳以下の子どもがいる世帯の割合を調査した際には、平均して約3割、割合が高いマンションで約4割という結果である。

一方、平成17年度に住宅マスタープラン作成の基礎調査として実施したアンケート調査結果からは、ハード面で他のマンションとの差がわかりにくいといった指摘や、期待したほどのメリットが感じられない、マンション内での子育て支援サービスに対する不満が多いなどの意見も寄せられている。

④制度策定や制度運用に関する課題等

a) 評価基準の見直し

すでに制度設計後6年近くが経過している中、評価対象としている設備が標準設備となっているものも多く、特にハードに関する基準を中心とした見直しが必要となっている。そのため、キッズルームやプレイロットなど、特に子育てに重要な設備については必須項目にするといった見直しが検討されている。

また、マンションの居住者だけではなく周辺施設に対してもサービスを提供できる保育園や医療施設の併設や保育サービスの提供などにより、加算されるシステムの導入なども検討対象となっている。

ただし、墨田区のマンションは狭小敷地に建設されている場合が多く、基準を厳しくすることで申請がなくなる懸念もあり、補助制度の追加も含めて、現実的な基準として整理することが必要となっている。

このため、墨田区では評価基準の見直し作業を行っている状況にある。

b) 施設の管理運営制度

ファミリー世帯のみが入居しているわけではないため、キッズルームなどの共用部分の適切な運営に向けた利用規約の設定や、今後居住者が高齢化するに従って不要となる子育て向け施設の利用転換などの検討が必要となっている。

c) 評価視点「管理運営上の工夫」での対応の充実

評価視点「管理運営上の工夫」での現実的な区の対応は事業者が提案した子育て支援を

補完するため、居住者に対して子育てガイドブックなどの情報提供が中心となっている。以前はキッズルームを活用して、ボランティア団体（NPO）による読み聞かせ会などを開催することもあったがこうした活動を支援する仕組みが確立していないためか区への要望もなく近年は開催していない。

このため、住宅課が中心となり、各ソフト施策の実施担当課との連携が必要と思われる。今後、区が住民の会合に最初の段階で参加し、区が実施している生涯学習ガイドブックの各種講座など既存の行政サービスの中から子育て支援マンションに活用できるサービス紹介をしながら、子育て世代の母親のグループ活動の支援まで行うことが理想型として想定されている。

d) 管理会社との連携

現在認定されているのはすべて分譲マンションのみとなっており、認定されることにより得られるメリットを考えれば、今後も分譲マンションが主流になると考えられる。その際、評価基準「管理運営上の工夫」での制度運営を考えれば、事業者だけではなく、管理運営会社との連携を図ることが重要である。しかし、管理組合の内容やあり方にまで認定制度に盛り込むことも難しく、現実的な対応方法の検討が必要となっている。

e) 再認定申請制度の見直し

認定期間は3年であるが、施設についてはほぼ変化がないため、管理運営面について評価することになる。しかし、現実的には評価は難しく、再認定制度自体を見直す必要性がある。

f) 認定制度への申請状況について

現在のところ申請件数は伸びていない状況となっており、制度に何らかの「ブランド力」をつけるためにも、コンセプトを明確に打ち出すことが必要となっている。

また、居住者のアンケート結果などからも、入居者に対しても何らかのメリットを提供することが重要であるが、現実的な対応は難しい状況にある。

4.2.2 新宿区(子育てファミリー世帯居住支援制度)

①制度の導入経緯

子育てファミリー世帯居住支援制度は、少子高齢化という社会トレンドや新宿区の合計特殊出生率が国や都平均を大きく下回っていたことから、人口の年齢構成バランスを適正に保つためには、子育てを行う若年層世帯の取り込みが必要であるとの問題意識に基づき設けられたものであり、制度設計に当たっては東京都目黒区の「中堅ファミリー世帯住み替え家賃制度」（18歳未満の子どもを扶養している子育て世帯を対象に、転居後の家賃の一部を助成する制度）を参考としている。

区内の子育て世帯が住宅・住環境が抱えている問題として、主に家賃水準が高いことが挙げられると判断している。特に子どもの成長に応じて、区内で大きな住宅に転居することを考える場合、転居による家賃上昇により、区内に居住し続けることが困難であることが少なくない。そのため、区では子育て世帯の居住支援として家賃補助を行っている。

なお、平成17～20年度の3カ年における区外からの転入者の平均月額家賃が12万8,571円であるのに対して、区内における転居者の平均家賃が13万1,242円であることから、新

宿区では転居助成制度が、区内の転居前後の家賃差額を最大2.5万円まで助成することは有効であると考えている。

②制度の概要

新宿区の子育てファミリー世帯居住支援制度は、区外から区内の民間賃貸住宅に転入する子育て世帯を対象に、転居の契約に際してかかる礼金や引っ越し費用の一部を助成する「子育てファミリー世帯転入助成制度」、区内で他の民間賃貸住宅に転居する子育て世帯を対象に、転居に生じた家賃の差額や引っ越し費用の一部を助成する「子育てファミリー世帯転居助成制度」、区内の民間賃貸住宅に居住する子育て世帯に対して継続居住を支援するため、最長5年間の家賃助成を行う「ファミリー世帯向家賃助成」の3つの制度から成り立っている。

なお、転入助成制度および転居助成制度の家賃上限に関する要件は、事業検討時の区内の賃貸住宅の平均家賃（50㎡換算）から、転居助成制度の家賃差額の設定は、住戸に対して1間分増えた場合、2～3万円/月の家賃増となることを根拠としている。

図表4-9 各制度の概要

	子育てファミリー世帯居住支援 (転入助成) 制度	子育てファミリー世帯居住支援 (転居助成) 制度	民間賃貸住宅家賃助成(ファミリー世帯向け)
概要	区外から区内の民間賃貸住宅に転入する子育て世帯に対して、転居に要する費用の一部を助成	区内で民間賃貸住宅から民間賃貸住宅に転居する子育て世帯に対して、家賃差額の一部および転居に要する費用の一部を助成	区内の民間賃貸住宅に居住する子育て世帯に対する家賃の一部の助成
目的	区外から区内の民間賃貸住宅に移り住む子育て世帯に対して、移転費用の負担等を軽減することにより、新宿区への転入及び居住環境の改善と居住の継続を図ること	区内の民間賃貸住宅間を移り住む子育て世帯の移転費用の負担等を軽減することにより、居住環境の改善、居住の継続を図ること	区内の民間賃貸住宅に居住する子育て世帯に対して、居住費用の負担等を軽減することにより、居住環境の改善と居住の継続を図ること
内容	礼金、仲介手数料の合計で最大 36 万円を助成 引っ越し代を実費で最大20万円助成	転居前後の家賃差額上昇分を、月額 2.5 万円まで助成(最長 2 年間の継続支援) 引っ越し代を実費で最大20万円助成	月額 3 万円(最長 5 年間の継続支援)
対象規模	年間30世帯を予定	年間30世帯を予定	年間50世帯を予定
主な資格要件	①申込時に申込者が義務教育修了前(中学生以下)の子どもを税法上扶養し同居 ②申請時には区外に居住し、近日中に区内の民間賃貸住宅に転居予定であること(公営・公社・UR 賃貸住宅等の公的住宅、社宅・寮等の給与住宅、2 親等以内の親族が所有する住宅を除く) ③転居後の家賃が月額 18 万円以下(管理費・共益費、駐車場料金等を除く) ④前年の世帯の総所得が規定水準以下であること(扶養親族数 1 人: 530 万円以下、2 人: 568 万円以下、3 人: 606 万円以下、4 人: 644 万円以下、5 人: 682 万円以下)	①申込時に申込者が義務教育修了前(中学生以下)の子どもを税法上扶養し同居 ②区内での民間賃貸住宅から民間賃貸住宅への転居であること(公営・公社・UR 賃貸住宅等の公的住宅、社宅・寮等の給与住宅、2 親等以内の親族が所有する住宅を除く) ③転居後の民間賃貸住宅の面積が、算出式(10㎡×世帯人員数+10㎡)の値以上であること(6歳未満の子どもは0.5人換算)計算により 50 ㎡を超えた場合は 50 ㎡とする ④転居後の家賃が月額 18 万円以下(管理費・共益費、駐車場料金等を除く) ⑤前年の世帯の総所得が規定水準以下であること(扶養親族数 1 人: 530 万円以下、2 人: 568 万円以下、3 人: 606 万円以下、4 人: 644 万円以下、5 人: 682 万円以下)	①申込時に申込者が義務教育修了前(中学生以下)の子どもを税法上扶養し同居 ②区内の民間賃貸住宅に居住していること(公営・公社・UR 賃貸住宅等の公的住宅、社宅・寮等の給与住宅、契約期間が 1 年未満の短期間滞在を目的とした住宅、2 親等以内の親族が所有する住宅を除く) ③転居後の家賃が月額 22 万円以下(管理費・共益費等を除く) ④前年の世帯の総所得が 510 万円以下(なお、世帯所得についての要件は資格決定初年度が 510 万円であるが、継続時は 780 万円)

※ヒアリング調査結果等に基づき作成

③制度の実績と効果

転入・転居助成制度は、平成17年度から開始し毎年申請状況は下表の通りである。なお、転居助成制度は、転居前後の家賃差額を最大2年間助成するものであり、継続分については下表「転居（継続）」として整理している。

図表 4-10 転入・転居助成支援の実績(単位:件)

	予定数	H21 年度	H20 年度	H19 年度	H18 年度	H17 年度	合計
転入	30	22	29	27	22	20	120
転居（新規）	30（平成20年度までは20）	19	18	19	8	12	76
転居（継続）		27	21	15	12		

注：転居（継続）助成の取消理由として次のものがあつた。なお受給者の区外転出の実績はない。

1. 資格喪失（世帯の総所得額の超過、差額の発生しない転居、区立住宅への入居）
2. その他（継続申請の辞退）

資料：新宿区提供資料（H21年度はH22.1月末現在の実績）

ファミリー世帯向家賃助成制度の近年の申請状況は、下表の通りであり、平成17年度～平成19年度にかけて200世帯以上に対して助成していたが、平成20年度（予定件数）では約150件となっている。

図表 4-11 民間賃貸住宅家賃助成の実績(単位:件)

	募集 世帯数	H21 年度 助成世帯数	H20 年度 助成世帯数	H19 年度 助成世帯数	H18 年度 助成世帯数	H17 年度 助成世帯数
H12 年度決定者	50					25
H13 年度決定者	50				21	26
H14 年度決定者	50			19	26	36
H15 年度決定者	50		32	32	35	44
H16 年度決定者	50	17	32	33	37	47
H17 年度決定者	50	28	37	38	46	50
H18 年度決定者	50	38	47	47	50	
H19 年度決定者	50	39	50	50		
H20 年度決定者	50	49	50			
H21 年度決定者	50	50				
合計		221	248	219	215	228

注：助成の期間は最長5年間

資料：新宿区提供資料（H20年度は予定件数）

表 4-11 H20 年度における民間賃貸住宅家賃助成の継続取消の主な理由(単位:件)

取消理由	件数
区外への転出	10
公営住宅への入居	2
子の義務教育が修了	3
2親等以内の親族宅への転居	1
所得上限越え	1
その他	1

資料：新宿区提供資料

制度実施による子育て世帯の流入・流出状況の変化や定住状況について、区では、子育て世帯を定義し、効果を把握するための特段の調査を実施していないため、具体的な制度効果は分からない。ただし、子育てファミリー世帯支援制度を通じて、極端に子育て世帯の流入が増加しているということはないのが現状である。

一方、制度利用者の定着状況についてみると、転居助成支援は、最大2カ年の継続的な支援であることもあり、受給者が期間中に区外に転居した例はない。また、転入助成について、平成19年9月に実施したアンケート調査では、回答世帯(31世帯)の93.6%が助成終了後も区内に継続居住していることが明らかになっている。このことから、子育て世帯に対して、転入助成制度が一定の定住促進の効果をもたらしていると考えられる。

④制度策定や制度運用に関する課題等

制度の利用ニーズは比較的高く、特に転居助成支援に対するニーズは強い。一方で、転入者が制度を知らずに利用できていない状況もあり、区外からの転入を検討している層に対し、現状ホームページ等で行っている広報活動に加えて、様々な方法でPRしていくことが今後の課題となっている。

4.3 まとめ

本章では、国・地方自治体における少子化対策の中での子育て世帯を対象とした住宅政策の方向性や、住宅政策に関する基本的な計画の中での子育て世帯向けの施策の方向性についてみてきた。

まず、国の施策に関しては、良好な居住環境づくりにむけて施策を実施しているところであるが、これまでは、ファミリー向け賃貸住宅の供給促進や都心居住型住宅の供給促進、公共賃貸住宅等と子育て支援施設との一体的整備など、どちらかというとも住宅それ自体に関わるものに重点が置かれてきた傾向がある。

また、地方自治体では、次世代育成支援対策推進法に基づく地域行動計画を策定し、子育てを支援する生活環境の整備として、良質な住宅の供給のほか、安全・安心な環境の整備といった居住環境の改善に関する事項を位置付けている例も多いことが分かった。

また、個別の施策として子育て向けマンションの認定制度を複数の地方自治体で設けているが、現状では、住戸内及び共用部分に関する基準や子育て支援に関するサービスの提供などソフト面の基準が設けられているものの、マンションを取り巻く居住環境に関する基準を設けている地方自治体はないが、民間の認定制度では、一部居住環境要素に係る認定基準が設けられていることが分かった。

第5章 子育てに適した居住環境の整備に向けた 施策の方向性

第5章 子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性

5.1 各章のまとめ

第1章では、本研究の背景と目的を述べ、関連する既往研究を踏まえた本研究の位置づけを整理し、本研究の内容と方法及び本研究で使用する用語の定義について記述した。

第2章では、統計データを用いて、東京23区内と市部23区外を対象に、子育て世帯の居住環境の現状について、概況を把握した。

第3章では、インターネットアンケート調査により、子育て世帯の居住環境に対する意識調査の結果についてまとめた。

まず、平成20年度においては、住宅取得した子育て世帯を対象に、住宅購入のプロセスを住宅購入前、住宅購入時、住宅購入後に分けた上で、住宅購入前に重視した居住環境要素、住宅購入時に実際に選択した要素及びこれらの居住環境要素について住宅購入後満足したかどうかについて調査を行った。

その結果を踏まえ、平成21年度においては、さらに、賃貸住宅居住者も含めた子育て世帯を対象に、現状の居住環境に対する満足度や、居住環境のうち、重視度の高いものについて、その優先順位をどのように考えるかについて調査を行った。

本章では、これらの結果を基に、子育て世帯の居住環境に対する総合的な満足度を高めるために重要な要素、理想とする子育て居住環境等について分析を行った。

その結果、地域や住宅の建て方による多少の割合の差異があるが、居住環境要素群の中で、住宅購入前にどの要素が重視されるかについては明確に差異があること、居住環境要素群間での優先順位では、23区内で「生活利便性」に関する居住環境要素群がより優先され、23区外や政令市では、「緑・街並み」に関する居住環境要素群がより優先されている傾向があることが分かった。

また、住宅購入前に重視した要素は、住宅購入時において概ね選択され、その結果満足しているとの回答の割合が高いが、住宅購入前に重視しなかった要素では、居住後に満足しているとの回答の割合が低くなることが分かった。

また、住宅取得時に重視する要素と、居住環境に関する総合的な満足度の向上に寄与する要素は必ずしも一致せず、住宅選択時の意識と居住後の満足とにギャップがあることがわかった。例えば、「緑・街並み」に関する居住環境要素群では、住宅選択の段階では、身の回りに子どもの遊び場となるような小さな公園があることや、日常生活圏の静かさが重視されるが、重視度の低い街並みが整っていることという要素が、居住後の総合的な満足度の向上に大きく寄与することが分かった。また、「安全・安心」に関する居住環境要素群では、地域の治安・風紀、前面道路の交通量といった要素が重視されるが、住宅選択の段階では重視度の低い健康面での安全性が、居住後の総合的な満足度の向上に大きく寄与することが分かった。

このほか、各居住環境要素群を代表する要素間での優先順位では、全体的に買い物ができるスーパーや、駅・バス停、病院・診療所など、生活利便施設のアクセス性に対する優先度が高く、子育て世帯であっても、これらがまず居住地選択の鍵となることが分かった。

なお、地域や母親の就業の有無などの属性別での分析も行っており、その結果、属性によって、総合満足度を向上する上で重要な要素や、理想の居住環境として優先さ

れる要素に差異が生じる場合があることも分かった。

第4章では、住宅・居住環境に対しての地方自治体等の取組事例について調査を行った。

その結果、「次世代育成支援対策推進法」に基づき地方自治体は「地域行動計画」を策定することとされているが、同計画の策定指針では、居住環境に関しては、

- ・ ファミリー向け賃貸住宅の供給支援など良質な住宅の確保
- ・ 保育所等の一体的な整備など良好な居住環境の整備
- ・ 安全な道路交通環境の整備
- ・ 安心して外出できる環境の整備
- ・ 安全・安心まちづくりの推進

が挙げられており、各自治体では、概ねこれに則って計画を策定していることが分かった。

また、ファミリー世帯の定住促進等を目的に、子育てに適したマンションの認定制度を設けている自治体が複数あり、その草分けとなった墨田区の制度について、背景や実績等の情報を把握した。

さらに、ファミリー世帯の転入、転居支援を行っている新宿区にもインタビューを行い、制度の背景や実績等の情報を把握した。

5.2 子育てに適した居住環境の整備に向けた施策の方向性について

近年、高齢化の進展という背景を受けて、高齢者世帯の居住に関しては「高齢者が歩いて暮らせるまちづくり」や「高齢者にやさしいまちづくり」などのキャッチフレーズをもとに、街なかへの高齢者用住宅の立地や高齢者向けの生活利便施設の立地が、コンパクトシティの議論などとともに各自治体で検討されているところである。一方、子育て世帯の居住に関しては、「子育て世帯における誘導居住面積水準」のような住宅単体の性能に関する施策であったり、公共空間のバリアフリー化のように特定の分野に関して交通弱者である子ども（子育て世帯）に関係する施策であったり、または福祉施策として自治体全体を対象とした施策であったりと、「子育て世帯に適した居住環境」という視点から日常の生活圏域を横断的に捉えた施策はこれまで十分に検討されていないといえる。

本研究においては、日常生活圏という住宅に近いエリアを対象に、子育てに適した居住環境に関して、これらを構成する様々な要素の住宅選択時における重要度、現状の満足度、理想の住宅環境を表す居住環境構成要素の優先度に関する意識調査や、満足度の意識に影響を与える居住環境要素の現状に関するモデル地域を対象とした即地的な調査を横断的に行った。

その結果を踏まえ、子育て世帯の満足度を高めるために特に必要と考えられる取組みについて、以下のとおりその方向性を整理した。

取組みの整理に当たっては、第3章で実施した居住環境要素の満足度調査を基本に、原則として次の考え方で課題を抽出し、検討を行った。

まず、第3章の満足度分析において、総合満足度との相関度合いが高く、かつ現在の満足度が低い要素（満足度グラフの第4象限にプロットされる要素）は、当該要素を改善することで総合満足度の向上に大きく寄与するものと考えられることから、最

優先で改善に取り組むべき課題と考えた。

次に、総合満足度との相関度合いは高いが、満足度は低くないため改善の余地が限られている要素（第1象限）、満足度が低く改善の余地は大きいが総合満足度との相関度合いは高くないために改善したことによる総合満足度の向上の効果が必ずしも大きくないと考えられる要素（第3象限）について、コンジョイント分析の結果やケーススタディでの分析結果を総合的に照らし合わせて、抽出を行った。

なお、居住環境を考える上では、地域によって抱える課題とそれへの対応に差異があると考えられることから、地域の別なく全ての世帯に共通して必要な事項のほか、地域により異なる対応が必要な事項についても、それを意識しながら整理することとする。

また、これまでの分析を踏まえて、東京23区内、23区外、政令市（横浜・川崎・さいたま・千葉）を中心に提言しているが、それ以外の地域については、それぞれの状況に照らし合わせて施策を講じることが望まれる。

（1）子育て世帯向けの住宅選択に関する情報提供の充実

上述のとおり、住宅選択の段階で子育て世帯が重視する居住環境要素と、総合満足度の向上に寄与する要素は必ずしも一致せず、住宅選択時の意識と居住後の満足とにギャップがあることがわかった。この居住後の満足度に与える影響の大きい要素について、住宅選択時において十分な考慮がなされ、選択に活かされれば、居住後の満足度が大きく向上することが期待される。

このため、子育て世帯の住宅選択を助けるため、適切な情報提供がなされることは重要と考える。

以下では、具体の要素ごとに、情報提供の充実について考える。

○住宅周囲の街並みに関する情報提供

緑・街並みのうち、「周囲の住宅または街並が整っていることについて」は、3.1の調査の結果、住宅選択の段階では子育てを行う母親自身も意識していないが、実際には総合的な満足度に与える影響は大きく、その傾向は、地域の区分によっても大きな違いはないことから、子育て世帯にとっての居住環境を充実させる上で効果の高い要素と考えられる。また、ケーススタディにおいては、街並に関し、土地利用の用途が統一されていることが満足度に影響を与えている傾向がみられる。

住宅選択の段階においても、用途地域や周辺の街並みを確認することは可能であるものの、現状では、他の要素に比べて考慮の対象とされにくい状況である。

一方、第4章でまとめたように、現在、いくつかの自治体で子育て支援マンションなどの認定制度を設けているところである。現状は、マンションの住戸や共用施設の設備・仕様に関する基準や、管理運営上の工夫として、子育て支援サービスの提供の有無などの基準が設けられているが、居住環境に関する基準は設けられていない。

このため、例えば、このような認定制度の認定基準の中に、周囲の街並みの統一感などに関する項目も含めていくことが考えられる。

これにより、住宅選択時から子育て世帯の街並みに対する認識を高めることになり、結果として、居住後の満足度の向上に寄与するものと考えられる。

また、住宅売買時の宅地建物取引業法に基づく重要事項説明において、用途地域や

建ぺい率・容積率の制限についての説明はなされるものの、例えば、住居系の用途であっても、建築の許される建築物の種類には幅があるなど、一般消費者にとって、当該用途がどのようなものであるかを容易に理解することは難しいものとする。

したがって、重要事項説明の際には、単に用途地域の種類を説明するだけでなく、そこに建つ可能性のある建築物についても説明するなどにより、住宅選択の際の認識を高めることにつながるものと考えられる。

○保育環境に関する情報提供

「子どもを預かるサービス・制度」のような、保育サービスの内容面については、住居選択の段階ではあまり重視されていないが、現状の満足度が極めて低く、23区内・23区外では、総合満足度との相関も一定程度みられる。したがって、改善余地が大きく、当該要素について、住宅選択時から子育て世帯の認識を高めることができれば、結果として、居住後の満足度の向上につながるものとする。

現在でも各自治体ホームページや「不動産ジャパン」((財)不動産流通近代化センターが運営する総合不動産情報サイト)などで待機児童数や保育時間等に関する情報を入手することはできるが、住宅選択時に、複数地域の保育サービス内容などの情報を、民間が運営する保育施設も含めて一覧性をもって比較できるような仕組みがあれば、居住後の満足感を向上させる住宅選択をサポートすることとなり、さらに、上記の子育て向け住宅の認定制度の認定基準に「地域の保育サービスの状況」といった項目を入れるなど、情報提供機能をさらに拡充することにより、住宅選択に際しての当該要素に関する認識を高めることにもなり、また、選択時の判断を助けることにもなるものとする。

○健康に影響を及ぼす居住環境要素に関するデータ等の提供

安全・安心に関しては、「健康面での安全性」が、住宅選択の段階ではあまり重視されていないが、子育て世帯の総合的な満足度に与える影響は大きく、当該要素について、住宅選択時から子育て世帯の認識を高めることができれば、結果として、居住後の満足度の向上につながるものと考えられ、子育てに適した居住環境を充実させるための優先的な課題と考えられる。

現状では、健康に影響すると思われる騒音、排気ガス、土壌汚染の問題などを把握する定量的なデータは入手が困難で、目に見えづらい問題で実態がどのようなものかははっきりしないことも子育て世帯の不安や、居住後に生じる不満を払拭できない要因になっていると考えられる。

このため、今後は、健康にも影響を与えると思われる土地の来歴や大気環境等の状況が把握できるデータ等の情報提供が重要と考えられる*。

*例えば、現在、国土交通省において、土壌汚染対策法に基づく指定区域の情報や土地利用履歴情報などを総合的に提供するデータベースの構築が検討されている (http://www.mlit.go.jp/report/press/land_02_hh_000047.html)。土地取引の安全性の向上とともに、子育て世帯の住宅選択にとっても有効な取り組みである。

○交通面での安全に関するデータ等の提供

安全・安心に関しては、「交通の安全性」も、住宅選択の段階ではあまり重視されていないが、子育て世帯の総合的な満足度に与える影響は大きく、当該要素について、住宅選択時から子育て世帯の認識を高めることができれば、結果として、居住後の満足度の向上につながるものと考えられ、子育てに適した居住環境を充実させるための優先的な課題と考えられる。

交通の安全性については、周辺道路の交通量などは確認することはできるものの、例えば歩いてみただけではわかりにくい但实际上は自動車からは死角となって交通事故が多い危険箇所など、居住後でないと判断できない部分もあるため、居住後に不満を生じる要因になっていると考えられる。

警視庁では、各地域の詳細な事故件数や交通ハザード等の情報を開示しているが、このような交通安全状況を住宅選択時に考慮することができるような情報提供の拡充の取り組みが必要と考えられる。

○災害に関する情報提供（23 区内）

災害に対する安全性に関する重視度は、住宅選択の段階での重視度は高くなく、地域別に見たときには、23 区内では、「災害安全性」と総合満足度との相関度合いが比較的高く、居住後の満足感にも影響を与えているといえる。

このため、当該要素について、住宅選択時から子育て世帯の認識を高めることができれば、結果として、居住後の満足度の向上につながるものと考えられる。

災害危険度に関しては、災害を経験しなければなかなかその重要性が認識されないことから、全体的に重視度が低い結果になったといえる。しかし、災害が発生した場合には、子どもを抱えての避難などは極めて負担が大きいことから、予めハザードの少ない地域を選択して居住することが重要となる。これら災害危険度に関する情報を現状でも各自治体が開示しているところであるが、アクセス性を高めたり、積極的に情報提供することで、子育て世帯の認識の向上につなげることが必要である。また、これらの地域で子育て向け住宅の認定基準などを考える上では、災害に対する安全性というような項目にも留意することにより、選考要素におけるプライオリティを高め、選択時の判断を助けることなども考えられる。

（２）居住環境の整備

①通学・通園路の交通安全対策

安全・安心に関しては、「交通の安全性」が総合的な満足度に与える影響は大きく、子育ての居住環境を充実させるための優先的な課題と考えられる。

地域別にみると、「交通の安全性」では、23 区外の現状に対する満足度が相対的に高いほか、全体として満足度は低く、総合満足度との相関度合いについてはそれほど大きな差異はみられず全体として高い。また、ケーススタディの結果から、交通事故発生件数と満足度との間には関係がみられ、何らかの交通安全対策により交通事故発生件数が減少すれば、安全・安心に関する全体としての満足度の向上が期待される。また、コンジョイント分析の結果から、交通の安全性については、特にハード面での対策を重視する傾向にある。このことから、子どもの通学・通園に使用される道路などのガードレールや歩道の整備による歩車分離といった交通安全対策には、子育て世

帯の満足度向上の効果があるものと考えられる。

②緑化の推進（23 区内、政令市）

緑・街並みのうち、「街路樹などの緑が豊かであることについて」は、総合満足度との相関度合いは地域による差異はほとんど見られずに高い。

したがって、交通利便性などを重視して 23 区内に居住している世帯であっても、緑の豊かさが総合満足度の向上に与える効果は大きい。

一方、23 区外に比べて 23 区内、政令市の満足度は低い。ケーススタディからは、緑被率が緑の豊かさの要素の満足度に大きな影響を与えていることがみてとれることから、これらの地域（政令市では、中心市街地と郊外とで大きく様相が異なると推測されるが）における緑の現状がその原因と考えられる。

現在、それぞれの自治体で緑化の推進の取り組みはなされているものの、例えば郊外部に比べて駅周辺などの用途が混在した地域や建物が集積した地域ではまとまった緑の空間を創出することは難しいと考えられる。

そのため、一度に緑を増やすのではなく、オフィスなど敷地内空地の緑化、屋上緑化や壁面緑化など大規模な建物での緑の創出に加え、戸建住宅等でも生垣の整備や植栽を推進するなど、身近なところから徐々に緑を創出するような取組みを今後も推進することが、地域の緑被率を上げていくこととなり、子育て世帯の満足度の向上にもつながると考えられる。

③コミュニティバスなどによる交通アクセスの改善（政令市、23 区外）

生活利便性のうち、「子どもが楽しめる文化施設について」については、政令市で特に改善指数が高く、23 区内及び 23 区外との差が大きい。これらの文化施設については、ケーススタディからは、施設の立地が多いほど満足度も高まっている傾向が見られた。このため、より住宅の身近な場所に図書館や児童館などの文化施設が充足されていることは、子育て世帯の満足度の向上を高める要素の一つと考えられる。

また、「最寄りのよくご利用になる駅またはバス停までの距離や運行状況について」は、23 区外、政令市で総合満足度との相関度合いが高いが、23 区内に比べると満足度は低い。ため、これについても改善をはかることが満足度の向上に寄与する要素といえる。

ただし、これらの文化施設や交通施設を新たに整備することは財政状況などから難しい面も多いと考えられる。

このため、既存施設へのアクセス性の改善（コミュニティバスの運行など）により利便性を高める施策は、子育て世帯の満足度を高める上で効果があると考えられる。

現在も東京都内の多くの自治体や、政令市でコミュニティバスに関する取り組みがなされているが、交通空白区を解消するための新規路線の開設や、既にある路線についても、循環先について子育て世帯の利用も考慮して、効率的な運行を検討していくなどの取組みが重要と考えられる。

また、駅前の駐輪場の整備等も駅の利便性を高くし、満足度の向上に寄与すると考えられる。

④保育環境の改善（23 区外、政令市）

保育・教育・医療のうち、「子どもを預かる施設の通いやすさ」については、3.1 の

調査では住宅選択時における重視度の高かった項目であるが、全体的に改善指数が高い。これを地域別にみると、現状に対する満足度ではほとんど差異がないものの、23区外で特に総合満足度との相関が高くなっている。コンジョイント分析では、ほとんどの属性において優先順位・重視度とも低い中で、有職の場合は、「スーパー」に次いで優先順位・重視度ともに高くなっている。ケーススタディからは、保育園では施設が身近にあるかどうか、幼稚園では、施設の有無に加えその質が満足度に影響を与える傾向があることがみられた。

以上を踏まえると、子どもを預かる施設の整備を進め、保育時間や定員などのサービス面での質も同時に高めることが、特に23区外においては、子育て世帯の全体としての満足度を高めることに貢献すると言える。

一方、3.1の調査では、「子どもを預かるサービス・制度」の住宅選択時の重視度は高くないものの、満足度についてみると、特に有職の場合には、現状の満足度も高くなく、総合満足度との相関が高いことから、改善指数が高くなっている。地域別にみた場合は、東京都23区内、23区外、政令市とも改善指数が高くなっているが、政令市では総合満足度との相関はそれほど高くないものの、現状に対する満足度が極めて低い状態となっている。保育等サービスの質の面で問題が大きいことがみてとれ、保育施設の整備と相まった待機児童の解消や延長保育などのサービスの充実などによる、満足度の向上が喫緊の政策課題であるといえる。

⑤子どもを見守るコミュニティの充実（23区内、23区外）

「子どもを見守る住民同士のつきあい」は、総合満足度への相関度合いや満足度は高くないが、地域別にみると、満足度にそれほど違いがないにも関わらず、23区内や23区外は、政令市に比べて総合満足度との相関度合が高く、両地域の改善指数は相対的に高くなっている。

また、居住形態では、集合住宅の方が、総合満足度への相関度合が高い傾向にある。このため、集合住宅内での子どもを介したコミュニティの形成やその支援（集会室を活用したキッズスペースとしての提供等）、地域との子どもを介したコミュニティ形成は、子育て世帯の総合満足度の向上にも寄与するものといえる。

子育て支援マンションの認定制度などにおいて、集会所等のハード面の整備状況と併せて、集会所等を活用した、子育て世帯を対象にしたコミュニティ行事・イベントの実施等のソフト面の両面から、マンション周辺地域も含めて、子ども介したコミュニティを築ける体制にあることを評価の対象としていくことも考えられる。

⑥子育て世帯が理想とする地域への住み替えの支援

子育て世帯にとって、住宅選択が理想的に行われ、居住後も高い満足が得られることが望ましいが、住み替えが容易であれば、理想の居住環境の実現がよりしやすくなると考えられる。例えば、「周囲の住宅又は街並みが整っていることについて」では、地域別に見たときには、23区外で比較的満足度が高く、ケーススタディでは住宅用途に他の用途が混在している地区などで満足度が低い傾向がある。緑・街並みという点からは、従来指摘されているようにもっぱら住宅用途に用いられている住宅地は子育て世帯の満足度の向上という観点では好ましいといえる。

郊外などの既成住宅地に戸建て住宅を保有する高齢者が、子育て世帯に住宅を転貸

することを支援する「高齢者住み替え支援制度」があるが、そのような既存住宅の活用を前提とした住み替え支援の一層の推進が必要と考えられる。

5.3 今後の課題

今回調査では、アンケート調査で得られた結果をもとに、その実態をケーススタディにより検証を行ったが、データ取得の制約などもあり、十分な検証ができない要素もあった。以下では、このことも含めて、今後の課題を下記に挙げる。

- 満足度という主観的な要素について、施設の立地数などの定量的なデータでの検証を試みたが、「病院・診療所」等必ずしも満足度との関係が見出せず、十分に説明が付かない要素があった。そのため、今後は、子育て世帯の実際の意見を聞くことで、その詳細を明らかにすることが必要である。
- 各自治体で進めている福祉施策などが子育てを行う上での満足度に与える影響は大きいと考えられるが、今回は外形的な状況からの検証であり、個別の自治体の施策の詳細な状況までは反映できていなかった。施策の検討を行う上では、現在行われている施策と併せて検証することが必要である。
- 調査項目の中では、「子どもを見守る住民同士のつきあいについて」や「住民などによる防犯活動について」などの地域のコミュニティによる活動についての項目を含めたが、それらは全体として総合的な満足度との相関が低い傾向にあった。これらは実際に影響が少ないということも考えられる一方で、回答者がこれら項目のイメージがつかなかったことも想定される。ソフトな面での施策の重要性についても把握できるような調査の方法が望まれる。
- 今回実施した調査（第 3 章）における地域別の結果を既存の統計データと比較することで、意識と実態の間にギャップがあるのか検証を試みたが、データの取得方法等の違いから両者を比較できなかった。今後は比較可能なように、調査項目の設定方法等について検討する必要がある。

参考文献

- ・ 阿部一知・原田泰：「子育て支援策の出生率に与える影響：市区町村データの分析」, 『会計検査研究』 38 号 (2008 年 9 月)
- ・ 『平成 5 年版 厚生白書』
- ・ 金鎮範・谷村秀彦：「育児環境が女性の出生行動と労働参加に与える影響」, 『日本建築学会計画系論文集』 第 531 号 (2000.5)
- ・ 松本聡子：「住環境に関する母親の評価が子育てに対する意識及び養育態度に及ぼす影響」, 『日本家政学会誌』 Vol. 53 (2002.7) pp715-722
- ・ 木瀬晴也（都市住宅技術研究所）、宮田公一（元都市住宅技術研究所）、岸谷博史（元都市住宅技術研究所）：「平成 18 年度 都市・住宅に関する市民意識調査－子育て世代の居住実態と子育て意識調査」, 『調査研究期報』 No. 147 (2008、都市住宅技術研究所)
- ・ 浅見泰司（編）：『住環境：評価方法と理論』（2001）東京大学出版会
- ・ 青山吉隆・近藤光男：「都市公共施設の最適誘致距離の設定方法」 日本都市計画学会 学術研究論文集第 21 号 (1986) pp295-300
- ・ ミキハウス子育て総研株式会社「子育てにやさしい住まい」

参考資料①

参考資料－①子育て世帯が重視する居住環境要素を明らかにするためのアンケート調査票

子育て世帯の居住環境に対する意向調査

このアンケート調査は、現在、子育てをなさっている方々を対象に、妊娠・出産を機とした住み替えの実態について、特に「居住環境」への意向を把握することを目的に、実施するものです。

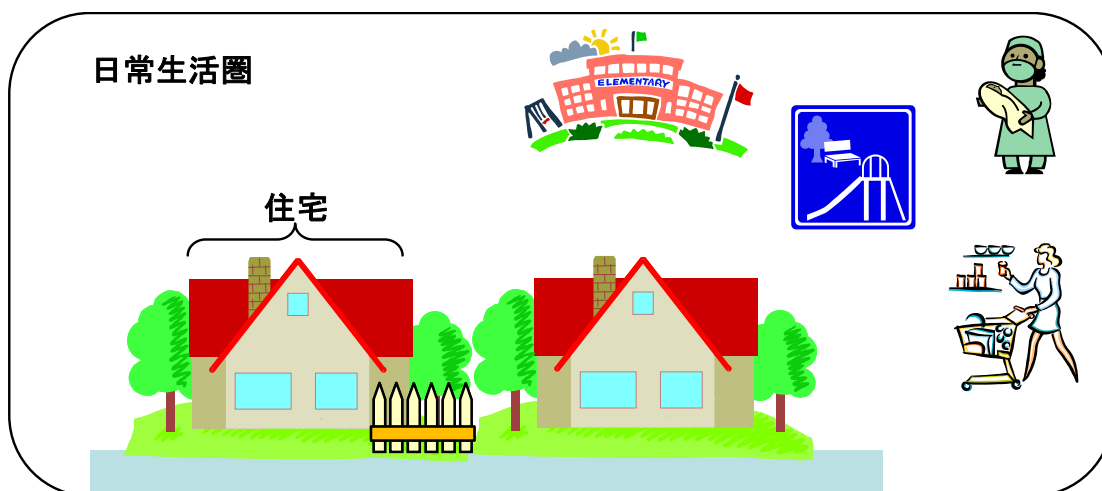
また、このアンケート調査で対象とする「居住環境」および「日常生活圏」は、次のように定義します。以下の設問では、ここで定義した「日常生活圏」の地域環境を念頭にご回答ください。

※「居住環境」とは

住宅内の要素（住宅の広さ、間取り）を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境

※「日常生活圏」とは

家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域



アンケート調査では、

- ①希望の住み替え先としてイメージしていた居住環境
- ②購入時に「実際に選択した」居住環境
- ③購入時に「実際には選択しなかった」居住環境
- ④「居住後」の満足感

について、順を追ってお伺いいたします。

1. 妊娠・出産を機に住み替えを行った際に、希望の住み替え先としてイメージしていた居住環境についてお伺いします。

※「居住環境」とは

住宅内の要素（住宅の広さ、間取り）を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境

※「日常生活圏」とは

家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域

【居住環境要素】

- A) 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境
B) 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
C) 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境
D) 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境

設問 1-1：次の「緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境」に関連する要素のうち、住み替えを行った際に、重視しようとしていたものを□に全て選択してください。また、そのうち、特に重視した上位3つについて、それぞれ「1」，「2」，「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境	
☐ () 1.子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること	☐ () 2.さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること
☐ () 3.街路樹などの緑が豊かであること	☐ () 4.日常生活圏が喧騒としていないこと
☐ () 5.周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること	☐ () 6.日常生活圏の環境が今後 10～20 年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること
☐ () 7.その他（自由回答： ）	☐ () 8.いずれの項目も重視しなかった

設問 1-2：次の「商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、住み替えを行った際に、重視しようとしていたものを□に全て選択してください。また、そのうち、特に重視した上位3つについて、それぞれ「1」，「2」，「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境	
☐ () 1.住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること	
☐ () 2.住宅の周囲に、比較的、営業時間の長いスーパーや飲食店があること	
☐ () 3.百貨店、専門店などの大規模商業施設があること	
☐ () 4.子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること	
☐ () 5.駅やバス停が徒歩圏内にあること	
☐ () 6.子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと	
☐ () 7.その他（自由回答： ）	
☐ () 8.いずれの項目も重視しなかった	

設問 1-3：次の「保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、住み替えを行った際に、重視しようとしていたものを□に全て選択してください。また、そのうち、特に重視した上位3つについて、それぞれ「1」、「2」、「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境	
☐ () 1. 託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること	☐ () 2. 託児所、保育所、幼稚園のサービス内容(保育時間、保育内容)が充実していること
☐ () 3. 託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと	☐ () 4. その他公共・民間の子育てサービス・制度が充実していること
☐ () 5. 育児相談等ができる地域の子育てサークル等や、子どもを見守るあたたかい地域コミュニティがあること	☐ () 6. 小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと
☐ () 7. 学区の小学校・中学校の評判が良いこと	☐ () 8. 小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること
☐ () 9. 産婦人科の病院・診療所が日常生活圏内にあること	☐ () 10. その他(自由回答：)
☐ () 11. いずれの項目も重視しなかった	☐ ()

設問 1-4：次の「防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境」に関連する要素のうち、住み替えを行った際に、重視しようとしていたものを□に全て選択してください。また、そのうち、特に重視した上位3つについて、それぞれ「1」、「2」、「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境	
☐ () 1. 人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと	☐ () 2. 街路灯など、防犯設備が充実しているため、防犯上の不安がないこと
☐ () 3. 空き家や空き地など、人通りがなく閑散としている場所が少ないため、防犯上の不安がないこと	☐ () 4. 防犯活動が活発に行われているため、防犯上の不安がないこと
☐ () 5. 住宅が密集しておらず、火災の心配が少ないこと	☐ () 6. 集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと
☐ () 7. 災害時の避難場所が徒歩圏内にあること	☐ () 8. 大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと
☐ () 9. 前面道路の交通量が少ないこと	☐ () 10. 住宅の周囲に歩道が整備されていること
☐ () 11. 大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと	☐ () 12. 工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと
☐ () 13. その他(自由回答：)	☐ () 14. いずれの項目も重視しなかった

設問 1-5：住み替えを行った際、最も重視しようとしていた居住環境要素は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

☐ 1. 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境	☐ 2. 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
☐ 3. 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境	☐ 4. 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境
☐ 5. その他(自由回答：)	☐ 6. いずれの居住環境も重視しなかった

2. 妊娠・出産を機に住み替えを行った際、購入時に「実際に選択した居住環境」についてお伺いします。

※「居住環境」とは

住宅内の要素（住宅の広さ、間取り）を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境

※「日常生活圏」とは

家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域

【居住環境要素】

- A) 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境
- B) 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
- C) 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境
- D) 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境

設問 2-1：次の「緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたもののなかで、購入時に「実際に選択した要素」は何ですか。「実際に選択した要素」全てを□に選択するとともに、その際、最も重視したもの1つについて、（ ）内に「1」と記入してください。

居住環境要素群：緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境			
☐ ()	1.子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること	☐ ()	2.さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること
☐ ()	3.街路樹などの緑が豊かであること	☐ ()	4.日常生活圏が喧騒としていないこと
☐ ()	5.周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること	☐ ()	6.日常生活圏の環境が今後 10～20 年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること
☐ ()	7.その他（自由回答： ）	☐ ()	8.いずれの項目も選択しなかった

設問 2-2：次の「商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたもののなかで、購入時に「実際に選択した要素」は何ですか。「実際に選択した要素」全てを□に選択するとともに、その際、最も重視したもの1つについて、（ ）内に「1」と記入してください。

居住環境要素群：商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境	
☐ ()	1.住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること
☐ ()	2.住宅の周囲に、比較的、営業時間の長いスーパーや飲食店があること
☐ ()	3.百貨店、専門店などの大規模商業施設があること
☐ ()	4.子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること
☐ ()	5.駅やバス停が徒歩圏内にあること
☐ ()	6.子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと
☐ ()	7.その他（自由回答： ）
☐ ()	8.いずれの項目も選択しなかった

設問 2-3：次の「保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたもののなかで、購入時に「実際に選択した要素」は何ですか。「実際に選択した要素」全てを□に選択するとともに、その際、最も重視したもの1つについて、（ ）内に「1」と記入してください。

居住環境要素群：保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境			
☐ ()	1.託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること	☐ ()	2. 託児所、保育所、幼稚園のサービス内容（保育時間、保育内容）が充実していること
☐ ()	3. 託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと	☐ ()	4.その他公共・民間の子育てサービス・制度が充実していること
☐ ()	5.育児相談等ができる地域の子育てサークル等や、子どもを見守るあたたかい地域コミュニティがあること	☐ ()	6.小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと
☐ ()	7.学区の小学校・中学校の評判が良いこと	☐ ()	8.小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること
☐ ()	9.産婦人科の病院・診療所が日常生活圏内にあること	☐ ()	10.その他（自由回答： ）
☐ ()	11.いずれの項目も選択しなかった	☐ ()	

設問 2-4：次の「防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたもののなかで、購入時に「実際に選択した要素」は何ですか。「実際に選択した要素」全てを□に選択するとともに、その際、最も重視したもの1つについて、（ ）内に「1」と記入してください。

居住環境要素群：防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境	
☐ () 1.人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと	☐ () 2.街路灯など、防犯設備が充実しているため、防犯上の不安がないこと
☐ () 3.空き家や空き地など、人通りがなく閑散としている場所が少ないため、防犯上の不安がないこと	☐ () 4.防犯活動が活発に行われているため、防犯上の不安がないこと
☐ () 5.住宅が密集しておらず、火災の心配が少ないこと	☐ () 6.集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと
☐ () 7.災害時の避難場所が徒歩圏内にあること	☐ () 8.大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと
☐ () 9.前面道路の交通量が少ないこと	☐ () 10.住宅の周囲に歩道が整備されていること
☐ () 11.大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと	☐ () 12.工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと
☐ () 13.その他（自由回答： ）	☐ () 14.いずれの項目も選択しなかった

設問 2-5：住み替え時に重視しようとしていた居住環境要素のうち、購入時に「実際に選択した要素」は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

☐ 1. 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境	☐ 2.商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
☐ 3.保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境	☐ 4. 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境
☐ 5.その他（自由回答： ）	☐ 6.いずれの居住環境も選択しなかった

3. 妊娠・出産を機に住み替えを行った際、購入時に「実際には選択しなかった居住環境要素」についてお伺いします。

※「居住環境」とは

住宅内の要素（住宅の広さ、間取り）を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境

※「日常生活圏」とは

家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域

【居住環境要素】

- A) 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境
- B) 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
- C) 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境
- D) 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境

設問 3-1：「緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたものの、購入時に「実際には選択することができなかった」、あるいは「実際には選択しなかった」居住環境要素に該当する理由は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

- | |
|--|
| ☐ 1.購入時にも重視したが、予算の折り合いがつかなかったため |
| ☐ 2.購入時にも重視したが、希望にあう住宅や居住環境の情報が見つからなかったため |
| ☐ 3.購入時にも重視したが、他の居住環境要素を、より強く重視したため |
| ☐ 4.当初は重視していたが、購入時に、重視する必要性を感じなくなったため |
| ☐ 5.その他（自由回答： _____） |

設問 3-2：「商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたものの、購入時に「実際には選択することができなかった」、あるいは「実際には選択しなかった」居住環境要素に該当する理由は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

- | |
|--|
| ☐ 1.購入時にも重視したが、予算の折り合いがつかなかったため |
| ☐ 2.購入時にも重視したが、希望にあう住宅や居住環境の情報が見つからなかったため |
| ☐ 3.購入時にも重視したが、他の居住環境要素を、より強く重視したため |
| ☐ 4.当初は重視していたが、購入時に、重視する必要性を感じなくなったため |
| ☐ 5.その他（自由回答： _____） |

設問 3-3：「保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたものの、購入時に「実際には選択することができなかった」、あるいは「実際には選択しなかった」居住環境要素に該当する理由は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

☐ 1.購入時にも重視したが、予算の折り合いがつかなかったため
☐ 2.購入時にも重視したが、希望にあう住宅や居住環境の情報が見つからなかったため
☐ 3.購入時にも重視したが、他の居住環境要素を、より強く重視したため
☐ 4.当初は重視していたが、購入時に、重視する必要性を感じなくなったため
☐ 5.その他（自由回答： _____）

設問 3-4：「防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境」に関連する要素のうち、住み替え時に重視しようとしていたものの、購入時に「実際には選択することができなかった」、あるいは「実際には選択しなかった」居住環境要素に該当する理由は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

☐ 1.購入時にも重視したが、予算の折り合いがつかなかったため
☐ 2.購入時にも重視したが、希望にあう住宅や居住環境の情報が見つからなかったため
☐ 3.購入時にも重視したが、他の居住環境要素を、より強く重視したため
☐ 4.当初は重視していたが、購入時に、重視する必要性を感じなくなったため
☐ 5.その他（自由回答： _____）

4. 妊娠・出産を機に住み替えを行った住宅の「居住後」の満足感について、お伺いします。

※「居住環境」とは

住宅内の要素（住宅の広さ、間取り）を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境

※「日常生活圏」とは

家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域

【居住環境要素】

- A) 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境
 B) 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
 C) 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境
 D) 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境

設問 4-1：次の「緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境」に関連する要素のうち、居住後、実際に住んでみて満足しているものは何ですか。満足している要素を全て□に選択するとともに、満足している上位3要因に、それぞれ「1」、「2」、「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境			
☐ ()	1.子どもの遊び場になるような規模の小さな街区公園などが住宅の周囲にあること	☐ ()	2.さまざまなレクリエーションができる規模の大きな公園が、日常生活圏内にあること
☐ ()	3.街路樹などの緑が豊かであること	☐ ()	4.日常生活圏が喧騒としていないこと
☐ ()	5.周囲の住宅や街並みに統一感があり、整然としていること	☐ ()	6.日常生活圏の環境が今後10～20年間は大きく変化せず、今と同じような街並みが維持されること
☐ ()	7.その他（自由回答： ）	☐ ()	8.いずれの項目も満足していない

設問 4-2：次の「商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、居住後、実際に住んでみて満足しているものは何ですか。満足している要素を全て□に選択するとともに、満足している上位3要因に、それぞれ「1」、「2」、「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境			
☐ ()	1.住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーや飲食店があること		
☐ ()	2.住宅の周囲に、比較的、営業時間の長いスーパーや飲食店があること		
☐ ()	3.百貨店、専門店などの大規模商業施設があること		
☐ ()	4.子どもを室内で遊ばせることができる児童施設や娯楽施設があること		
☐ ()	5.駅やバス停が徒歩圏内にあること		
☐ ()	6.子どもを連れて出かける際、目的地の駐車場が利用しやすいなど、自動車で移動しやすいこと		
☐ ()	7.その他（自由回答： ）		
☐ ()	8.いずれの項目も満足していない		

設問 4-3：次の「保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境」に関連する要素のうち、居住後、実際に住んでみて満足しているものは何ですか。満足している要素を全て□に選択するとともに、満足している上位3要因に、それぞれ「1」、「2」、「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境	
☐ () 1. 託児所、保育所、幼稚園などの施設が徒歩圏内にあること	☐ () 2. 託児所、保育所、幼稚園のサービス内容(保育時間、保育内容)が充実していること
☐ () 3. 託児所、保育所、幼稚園の待機児童が少ないこと	☐ () 4. その他公共・民間の子育てサービス・制度が充実していること
☐ () 5. 育児相談等ができる地域の子育てサークル等や、子どもを見守るあたたかい地域コミュニティがあること	☐ () 6. 小学校・中学校が住宅の周囲にあり、通学しやすいこと
☐ () 7. 学区の小学校・中学校の評判が良いこと	☐ () 8. 小児科の病院・診療所が徒歩圏内にあること
☐ () 9. 産婦人科の病院・診療所が日常生活圏内にあること	☐ () 10. その他(自由回答：)
☐ () 11. いずれの項目も満足していない	

設問 4-4：次の「防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境」に関連する要素のうち、居住後、実際に住んでみて満足しているものは何ですか。満足している要素を全て□に選択するとともに、満足している上位3要因に、それぞれ「1」、「2」、「3」と順位を（ ）内につけてください。

居住環境要素群：防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境	
☐ () 1. 人通りの多い繁華街などがなく、地域の風紀が良いため、防犯上の不安がないこと	☐ () 2. 街路灯など、防犯設備が充実しているため、防犯上の不安がないこと
☐ () 3. 空き家や空き地など、人通りがなく閑散としている場所が少ないため、防犯上の不安がないこと	☐ () 4. 防犯活動が活発に行われているため、防犯上の不安がないこと
☐ () 5. 住宅が密集しておらず、火災の心配が少ないこと	☐ () 6. 集中豪雨等による、都市型水害浸水の心配が少ないこと
☐ () 7. 災害時の避難場所が徒歩圏内にあること	☐ () 8. 大きな幹線道路がなく、交通の安全性が高いこと
☐ () 9. 前面道路の交通量が少ないこと	☐ () 10. 住宅の周囲に歩道が整備されていること
☐ () 11. 大きな幹線道路がなく、交通騒音や排気ガス等の環境が悪くないこと	☐ () 12. 工場跡地等の土壌汚染の問題がないこと
☐ () 13. その他(自由回答：)	☐ () 14. いずれの項目も満足していない

設問 4-5：居住後、実際に住んでみて最も満足している居住環境要素は何ですか。最も当てはまるもの1つを選択してください。

☐ 1 緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境	☐ 2. 商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境
☐ 3. 保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境	☐ 4. 防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境
☐ 5. その他(自由回答：)	☐ 6. いずれの居住環境も満足していない

5. 居住環境要素間の評価についてお伺いします。

※「居住環境」とは

住宅内の要素（住宅の広さ、間取り）を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境

※「日常生活圏」とは

家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域

設問5：住み替えの際、あなたは、土地や住宅建物以外の居住環境要素の整備・向上に、10ポイントのお金をかけることができますとします。

各環境要素に対するあなたの重視度を踏まえ、そのポイントをどのように配分したいですか。総額 10 ポイントの配分構成を教えてください。

(※合計が 10 になるように、各要素にポイントを配分してください。)

居住環境要素	配分構成
１．緑が多く、街並みが整然としている落ち着いた居住環境	(ポイント)
２．商業・娯楽施設が充実し、生活の利便性が高い居住環境	(ポイント)
３．保育・教育・医療に関する施設・サービスが充実し、子育ての利便性が高い居住環境	(ポイント)
４．防犯・防災、交通安全、健康面から、安全かつ安心して子育てを行うことができる居住環境	(ポイント)
５．その他の居住環境要素（自由回答： ）	(ポイント)

設問 6 : 「子育て」を念頭に、あらためて住宅を購入するとした場合、土地・住宅建物と今回お伺いした居住環境要素に対して、それぞれ住宅の購入予算をどのように配分したいですか。(※戸建て住宅、集合住宅のどちらを購入する場合でも構いません。)

(※合計が 100%になるように、配分してください。)

住宅の構成要素	配分構成
1. 居住環境要素	(%)
2. 土地・住宅建物（立地場所、広さ、間取り／等）	(%)

6. 現在お住まいの住宅、あなた自身についてお伺いします。

設問 7：現在、お住まいの住宅について教えてください。

Q：住宅の建て方：現在、お住まいの住宅

1. 戸建て住宅

2. 集合住宅

敷地内の施設：☐公園 ☐キッズルーム ☐商業施設 ☐その他（ ）
☐何もない

Q：延べ床面積：現在、お住まいの住宅

(自由回答： m²)

Q：居住室数：現在、お住まいの住宅

※リビングやダイニングキッチン(流しや調理台を除いて概ね3畳以上)は、1 部屋と数えます。

※トイレ、バスルーム、キッチンは除きます。

(自由回答： 部屋)

Q：価格(土地を除く建物部分の価格)：現在、お住まいの住宅

※マンション等の集合住宅については、土地・建物をあわせた購入総額を教えてください。

1. 500 万円未満

2. 500 万円～1,000 万円未満

3. 1,000 万円～2,000 万円未満

4. 2,000 万円～3,000 万円未満

5. 3,000 万円～4,000 万円未満

6. 4,000 万円～5,000 万円未満

7. 5,000 万円～7,500 万円未満

8. 7,500 万円～1 億円未満

9. 1 億円以上

Q：最寄りの駅までの所要時間(※徒歩による所要時間)：現在、お住まいの住宅

1. 5 分未満

2. 5～10 分未満

3. 10～15 分未満

4. 15～20 分未満

5. 20～30 分未満

6. 30 分以上

Q：ご自身の勤務先までの通勤時間：現在、お住まいの住宅

1. 15 分未満

2. 15～30 分未満

3. 30～1 時間未満

4. 1 時間～1.5 時間未満

5. 1.5～2 時間未満

6. 2 時間以上

7. 現在は働いていない

Q：夫の勤務先までの通勤時間：現在、お住まいの住宅

1. 15 分未満

2. 15～30 分未満

3. 30～1 時間未満

4. 1 時間～1.5 時間未満

5. 1.5～2 時間未満

6. 2 時間以上

7. 現在は働いていない

8. 夫はいない

Q：親世帯の住居までの時間距離(近距離に居住する親世帯)：現在、お住まいの住宅

1. 15 分未満

2. 15～30 分未満

3. 30～1 時間未満

4. 1 時間～2 時間未満

5. 2 時間以上

Q：住宅の所在地：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅

1. 現在と同一の市区町村
2. 東京都内の他市区町村（市区町村名： ） 例：多摩市
3. 都外（都道府県・市区町村名： ） 例：神奈川県川崎市

Q：住宅の建て方：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅

1. 戸建て住宅
2. 集合住宅
敷地内の施設：☐公園 ☐キッズルーム ☐商業施設 ☐その他（ ）
☐何もない

Q：延べ床面積：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅
（自由回答： ㎡）

Q：居住室数：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅
※リビングやダイニングキッチン（流しや調理台を除いて概ね3畳以上）は、1部屋と数えます。
※トイレ、バスルーム、キッチンは除きます。
（自由回答： 部屋）

Q：価格：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅
※持家については、土地を除く建物部分の購入時の価格を教えてください。
※また、マンション等の集合住宅の場合は、土地・建物をあわせた購入総額を教えてください。

賃貸

1. 5万円未満 2. 5万円～7.5万円未満 3. 7.5万円～10万円未満
4. 10万円～15万円未満 5. 15万円～20万円未満 6. 20万円以上

持家

1. 500万円未満 2. 500万円～1,000万円未満
3. 1,000万円～2,000万円未満 4. 2,000万円～3,000万円未満
5. 3,000万円～4,000万円未満 6. 4,000万円～5,000万円未満
7. 5,000万円～7,500万円未満 8. 7,500万円～1億円未満
9. 1億円以上

Q：最寄りの駅までの所要時間（※徒歩による所要時間）：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅

1. 5分未満 2. 5～10分未満 3. 10～15分未満
4. 15～20分未満 5. 20～30分未満 6. 30分以上

Q：ご自身の勤務先までの通勤時間：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅

1. 15分未満 2. 15～30分未満 3. 30～1時間未満
4. 1時間～1.5時間未満 5. 1.5～2時間未満 6. 2時間以上
7. 働いていなかった

Q：夫の勤務先までの通勤時間：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅

1. 15分未満 2. 15～30分未満 3. 30～1時間未満
4. 1時間～1.5時間未満 5. 1.5～2時間未満 6. 2時間以上
7. 働いていなかった 8. 夫はいなかった

Q：親世帯の住居までの時間距離（近距離に居住する親世帯）：妊娠・出産を機に住み替える前の住宅

1. 15分未満 2. 15～30分未満 3. 30～1時間未満
4. 1時間～2時間未満 5. 2時間以上

参考資料②

参考資料②子育て世帯が重視する居住環境要素間の優先順位を明らかにするためのアンケート調査票

子育てに適した居住環境に関するアンケート

MyVoiceメンバーの皆様へ

◎守秘義務について下記をご確認くださいよう、お願いいたします。
モニターメンバーは、回答を求められたアンケートに回答したか否かにかかわらず、当該アンケートを通じて知り得た情報について守秘義務を負うものとします。

- アンケートへの回答内容を第三者に一切漏らさない
- アンケートの質問文の内容及びアンケート質問のHTML上に使用されているテキスト、画像、動画等を、いかなる手段・方法によっても第三者へ漏洩せずかつアンケートへの回答以外のいかなる目的にも使用・転用しない

注意事項

アンケート回答中は、ブラウザの「戻る」ボタンを使用しないでください。

F1. お住まいの地域をお答えください

- ☐ 1. 東京都 23区
- ☐ 2. 東京都 市部
- ☐ 3. 東京都 郡部、島嶼部
- ☐ 4. 神奈川県 横浜市
- ☐ 5. 神奈川県 川崎市
- ☐ 6. 埼玉県 さいたま市
- ☐ 7. 千葉県 千葉市
- ☐ 8. その他の地域

F2. ご自宅の郵便番号をお答えください

- (半角数字)

F3. 同居している未就学児(小学校入学前のお子さま)はいらっしゃいますか

- ☐ 1. いる
- ☐ 2. いない

F4. 居住形態をお答えください

- ☐ 1. 持家(戸建、集合住宅)
※親など家族の持家も含む
- ☐ 2. 借家(戸建、集合住宅)
※賃貸(アパート、マンション)、社宅も含む
- ☐ 3. その他

このアンケート調査は、現在、子育てをなさっている方々を対象とし、子育てをする上での、現在のお住まいの「居住環境」に対する満足度や、望ましい「居住環境」のあり方を把握することを目的としています。

また、このアンケート調査では、「日常生活圏」、「住宅性能」および「居住環境」を次のように定義します。

以下の設問では、特に断らない限り、ここでの定義を念頭にご回答下さい。

※「日常生活圏」：家から最寄りの駅や商店、小学校くらいまでの地域

※「住宅性能」：住宅の広さ、間取り、構造、耐震性等

※「居住環境」：「住宅性能」を除く、住戸外の「日常生活圏」の環境



I. 現在お住まいの「居住環境」について、子育てをする上での満足度をお伺いします

Q1. 「緑・街並み」に関する次の1～6の居住環境要素の満足度はどうですか。該当する満足度をお答え下さい。また、この「緑・街並み」全般の総合的な満足度もお答え下さい

「緑・街並み」に関する居住環境について		満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満	よくわからない
1) 子供の遊び場となる小さな公園について (公園までの距離、遊具の状況 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2) レクリエーションができる規模の大きな公園について (公園までの距離、遊具の状況 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3) 街路樹などの緑の豊かさについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4) 日常生活圏の静かさについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5) 周囲の住宅または街並みが整っていることについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6) 日常生活圏の環境、街並みが大きく変化しないことについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
「緑・街並み」全般の総合的な評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Q2. 「生活利便性」に関する次の1～7の各要素の満足度はどうですか。該当する満足度をお答え下さい。また、この「生活利便性」全般の総合的な満足度もお答え下さい

「生活利便性」に関する居住環境について		満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満	よくわからない
1) 日用品を購入するスーパーや飲食店について (店までの距離、バリアフリー化の程度 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2) 百貨店やショッピングモールなどの大型商業施設について (施設までの距離、バリアフリー化の程度 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3) 市区役所等について (市区役所等までの距離、バリアフリー化の程度 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4) 子供が楽しめる文化施設(図書館、公民館、児童館など)について (文化施設までの距離、バリアフリー化の程度 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5) 最寄のよくご利用になる駅またはバス停までの距離や運行状況について	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6) 最寄り駅など公共交通機関のバリアフリー化について	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
7) 目的地に駐車・駐輪場があるなど、日常生活圏の自動車や自転車での移動しやすさについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
「生活利便性」全般の総合的な評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Q3. 「保育、教育、医療」に関する次の1～7の居住環境要素の満足度はどうですか。該当する満足度をお答え下さい。また、この「保育、教育、医療」全般の総合的な満足度もお答え下さい

「保育、教育、医療」に関する居住環境について		満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満	よくわからない
1) 子どもを預かる施設(保育園、幼稚園または託児所など)の通いやすさについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2) 保育園などの子どもを預かるサービス・制度について(保育時間、保育内容、入所のしやすさ など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3) 育児相談や親子交流ができる子育て支援センターなどの施設について(距離、サービス など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4) 子どもを見守る住民同士のつきあひについて (子育てサークル など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5) 小学校、中学校の通いやすさについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6) 学区内の公立小学校や公立中学校の評判について	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
7) お子さんがかかりつけの病院または診療所の通いやすさについて	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
「保育、教育、医療」全般の総合的な評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Q4. 「防犯・防災、交通安全、健康(安全・安心)」に関する次の1～7の居住環境要素の満足度はどうですか。該当する満足度をお答え下さい。また、この「安全・安心」全般の総合的な満足度もお答え下さい

「安全・安心」に関する居住環境について

		満足	やや満足	いえ ない どちら とも	やや不 満	不満	よく わから ない
1) 地域の治安、雰囲気について	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2) 街路灯などの防犯設備について	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3) 住民などによる防犯活動について (防犯パトロール、ご近所への声かけ など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4) 災害に対する安全性について (住宅が密集していないこと、家屋への浸水の心配がないこと など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5) 災害に対する備えについて (避難場所の近さ、地域での防災訓練 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6) 交通の安全性について (住宅周辺の交通量、歩道整備、時間帯による交通規制 な ど)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
7) 健康面での安全性について (交通騒音、排気ガス、土壌汚染 など)	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
「安全・安心」全般の総合的な評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐

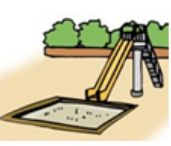
Q5. 1. 「居住環境」全般に関して、子育てをする上での総合的な満足度、
2. 現在お住まいの住居の「住宅性能」(住宅の広さ、間取り、構造、耐震性等)に関して、子育てをする
上での総合的な満足度、
3. 「居住環境」と「住宅性能」を合わせて、子育てをする上での総合的な満足度、
についてそれぞれお答え下さい

		満足	やや満足	いえ ない どちら とも	やや不 満	不満	よく わから ない
1) 「居住環境」の総合評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2) 現在の住居の「住宅性能」の総合評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3) 現在の「居住環境」と「住宅性能」を合わせた総合評価	→	☐	☐	☐	☐	☐	☐

II. ここからは**現在お住まいの地域ではなく**、Q6～Q8で設定する「居住環境」が異なるいくつかの地域をイメージしていただき、その評価をお伺いします

■「子育て関連施設」について

下記の3つの施設について、ご自宅からの距離(大人の足での所要時間)に3通りの条件(5分、10分、15分)があるとしています。

		
子供を預かる施設 (保育園、幼稚園 または託児所 など)	身近な公園または 児童館	最寄のよくご利用に なる駅やバス停

Q6. 3つの施設について、条件の異なる以下の7つの地域をイメージしてください。

これらの7つの地域について、子育てをする際の居住環境として、住みたい地域の上位2つと下位2つをお答え下さい

地域	子供を 預かる施設	児童館 公園または	バス 駅や	自宅からの距離のイメージ図		
				5分	10分	15分
1	15分	10分	5分			
2	15分	5分	5分			
3	10分	15分	5分			
4	10分	10分	5分			
5	10分	5分	15分			
6	5分	15分	5分			
7	5分	10分	15分			

上位 1位

2位

下位 7位

6位

■「生活利便施設」について

下記の3つの生活利便施設について、ご自宅からの距離(大人の足での所要時間)に3通りの条件(5分、10分、15分)があります

		
日用品を購入する スーパー	お子さんがか かりつけの病院 または診療所	最寄のよくご利用に なる駅やバス停

Q7. 3つの生活利便施設について、条件の異なる以下の7つの地域をイメージしてください。
これらの7つの地域について、子育てをする際の居住環境として、住みたい地域の上位2つと下位2つをお答え下さい

地 域	ス ー パ ー	診 療 所	病 院 ま た は	バ ス 停	駅 や	自宅からの距離のイメージ図		
						5分	10分	15分
1	15分	10分	5分					
2	15分	5分	5分					
3	10分	15分	5分					
4	10分	10分	5分					
5	10分	5分	15分					
6	5分	15分	5分					
7	5分	10分	15分					

上位 1位

2位

下位 7位

6位

■「安全・安心」について

Q8. 子育てをする際の「安全・安心」のため、「(1)住宅周囲の防犯対策」と「(2)通学・通園や買い物等で日常利用する道路の交通安全対策」に、「ハード(設備での対策)」と「ソフト(人による対策)」の2通りの対策があるとしています。これらの「安全・安心」のための対策と駅やバス停までの距離に関して、条件の異なる以下の8つの地域をイメージしてください。これらの8つの地域について、子育てをする際の居住環境として、住みたい地域の上位2つと下位2つをお答えください

地域	「安全・安心」のための対策の条件		(3)駅やバス停までの距離による条件
	(1)住宅周囲の防犯対策	(2)日常利用する道路の交通安全対策	
1	対策なし	ソフト (人による対策)	5分
2	対策なし	ハード (設備での対策)	5分
3	ソフト (人による対策)	対策なし	5分
4	ソフト (人による対策)	ソフト (人による対策)	5分
5	ソフト (人による対策)	ハード (設備での対策)	15分
6	ハード (設備での対策)	対策なし	5分
7	ハード (設備での対策)	ソフト (人による対策)	15分
8	ハード (設備での対策)	ハード (設備での対策)	5分

※ (1)住宅周囲の防犯対策：ハード(設備での対策)とは、街路灯や防犯カメラの設置など
ソフト(人による対策)とは、住民による防犯パトロール、ご近所での声かけ など
(2)道路の交通安全対策：ハード(設備での対策)とは、ガードレールや歩道の整備など
ソフト(人による対策)とは、交通整理や自動車の進入規制など

上位	1位	選択して下さい	2位	選択して下さい	下位	8位	選択して下さい	7位	選択して下さい
----	----	--	----	--	----	----	--	----	--

III. あなたご自身やお住まいについてお伺いします

あなたご自身や世帯の状況についてお答え下さい

Q9. ご自身の年齢をお答えください

- ☐ 20～24歳
- ☐ 25～29歳
- ☐ 30～34歳
- ☐ 35～39歳
- ☐ 40～44歳
- ☐ 45～49歳
- ☐ 50歳以上

Q10. あなたと子以外の同居家族をお答えください 複数選択可

- ☐ 1. 夫
- ☐ 2. 親
- ☐ 3. 祖父母
- ☐ 4. その他
- ☐ 5. 子ども以外の同居家族はいない

Q11. ご自身の職業をお答えください

- ☐ 1. 会社・団体・官公庁・個人事業主に雇われている正規職員
- ☐ 2. 派遣・契約社員、パート、アルバイト等の臨時雇用者
- ☐ 3. 自営業
- ☐ 4. 専業主婦
- ☐ 5. 学生
- ☐ 6. その他

■Q12～Q14は、Q11で「専業主婦」以外をお答えの方にお伺いします

Q12. ご自身の1週間の平均的な就労時間をお答えください
(学生の方は、就学時間をお答えください)

- ☐ 20時間未満
- ☐ 20～35時間未満
- ☐ 35～50時間未満
- ☐ 50～70時間未満
- ☐ 70時間以上
- ☐ 産前産後休業・育児休業など休業中

Q13. ご自身の通勤先までの通勤時間をお答えください
(学生の方は、通学時間をお答えください)

- ☐ 15分未満
- ☐ 15～30分未満
- ☐ 30分～1時間未満
- ☐ 1～1.5時間未満
- ☐ 1.5～2時間未満
- ☐ 2時間以上

Q14. ご自身が通勤時に利用する主な交通手段をお答えください
(学生の方は、通学時に利用する主な交通手段をお答えください) 複数選択可

- ☐ 1. 徒歩
- ☐ 2. 自転車
- ☐ 3. 自動車
- ☐ 4. バス
- ☐ 5. 鉄道
- ☐ 6. その他
- ☐ 7. 通勤(通学)はしていない

Q15. 夫の職業をお答えください

- ☐ 1. 会社・団体・官公庁・個人事業主に雇われている正規職員
- ☐ 2. 派遣・契約社員、パート、アルバイト等の臨時雇用者
- ☐ 3. 自営業
- ☐ 4. その他
- ☐ 5. 夫はいない

Q16. 子どもの数をお答えください

		人数
未就学児	0～2歳	人
	3～6歳	人
就学児	小学校低学年	人
	小学校高学年	人
	中学生	人
	高校生以上	人
その他		人

Q17. 未就学児、小学校、中学校のお子さんの保育・教育状況についてお答えください 複数選択可

- ☐ 1. 保育園を利用している
- ☐ 2. 幼稚園を利用している
- ☐ 3. 託児所を利用している
- ☐ 4. その他の保育サービスまたは家庭での保育
- ☐ 5. 学区内の小・中学校に通っている
- ☐ 6. 学区外の小・中学校に通っている

Q18. 世帯全員の1年間の年収をお答えください

- ☐ 300万円未満
- ☐ 300～500万円未満
- ☐ 500～700万円未満
- ☐ 700～1000万円未満
- ☐ 1000万円以上
- ☐ わからない・答えたくない

現在のお住まいの状況等についてお答え下さい

Q19. お住まいの地域をお答えください

【東京都 23区】

- ☐ 1. 千代田区
- ☐ 2. 中央区
- ☐ 3. 港区
- ☐ 4. 新宿区
- ☐ 5. 文京区
- ☐ 6. 台東区
- ☐ 7. 墨田区
- ☐ 8. 江東区
- ☐ 9. 品川区
- ☐ 10. 目黒区
- ☐ 11. 大田区
- ☐ 12. 世田谷区
- ☐ 13. 渋谷区
- ☐ 14. 中野区
- ☐ 15. 杉並区
- ☐ 16. 豊島区
- ☐ 17. 北区
- ☐ 18. 荒川区
- ☐ 19. 板橋区
- ☐ 20. 練馬区
- ☐ 21. 足立区
- ☐ 22. 葛飾区
- ☐ 23. 江戸川区

【東京都 市部】

- ☐ 24. 八王子市
- ☐ 25. 立川市
- ☐ 26. 武蔵野市
- ☐ 27. 三鷹市
- ☐ 28. 青梅市
- ☐ 29. 府中市
- ☐ 30. 昭島市
- ☐ 31. 調布市
- ☐ 32. 町田市
- ☐ 33. 小金井市
- ☐ 34. 小平市
- ☐ 35. 日野市
- ☐ 36. 東村山市
- ☐ 37. 国分寺市
- ☐ 38. 国立市
- ☐ 39. 福生市
- ☐ 40. 狛江市
- ☐ 41. 東大和市
- ☐ 42. 清瀬市
- ☐ 43. 東久留米市
- ☐ 44. 武蔵村山市
- ☐ 45. 多摩市
- ☐ 46. 稲城市

- ☐ 47. 羽村市
- ☐ 48. あきる野市
- ☐ 49. 西東京市

【神奈川県、埼玉県、千葉県】

- ☐ 50. 神奈川県横浜市
- ☐ 51. 神奈川県川崎市
- ☐ 52. 埼玉県さいたま市
- ☐ 53. 千葉県千葉市

Q20. 住宅の建て方をお答えください

- ☐ 1. 戸建住宅
- ☐ 2. 集合住宅

■Q21は、Q20で「2. 集合住宅」をお選びの方に伺います

Q21. 敷地内の施設をお答えください 複数選択可

- ☐ 1. 公園
- ☐ 2. キッズルーム
- ☐ 3. 託児所
- ☐ 4. 商業施設
- ☐ 5. その他
- ☐ 6. 何もない

Q22. 居住形態をお答えください

- ☐ 1. 持家(戸建、集合住宅)
※親など家族の持家も含む
- ☐ 2. 借家(戸建、集合住宅)
※賃貸(アパート、マンション)、社宅も含む

Q23. 延べ床面積をお答えください

- ☐ 50㎡未満
- ☐ 50～60㎡未満
- ☐ 60～70㎡未満
- ☐ 70～80㎡未満
- ☐ 80～90㎡未満
- ☐ 90～100㎡未満
- ☐ 100～120㎡未満
- ☐ 120～150㎡未満
- ☐ 150㎡以上
- ☐ わからない

Q24. 居住室数をお答えください

※リビングやダイニングキッチン(流しや調理台を除いて概ね3畳以上)は、1部屋と数えます。
※トイレ、バスルーム、キッチンは除きます。

部屋

■Q25～Q26は、Q22で「1. 持家」をお選びの方に伺います

Q25. 取得時期をお答えください

- ☐ ～1年以内
- ☐ ～2年以内
- ☐ ～3年以内
- ☐ ～4年以内
- ☐ ～5年以内
- ☐ 5年以上前

Q26. 取得価格をお答えください

※土地・建物をあわせた取得総額を教えてください。

- ☐ 500万円未満
- ☐ 500万円～1,000万円未満
- ☐ 1,000万円～2,500万円未満
- ☐ 2,500万円～5,000万円未満
- ☐ 5,000万円～7,500万円未満
- ☐ 7,500万円～1億円未満
- ☐ 1億円以上
- ☐ 相続・贈与等による取得
- ☐ わからない

■Q27～Q29は、Q22で「2. 借家」をお選びの方に伺います

Q27. 住み始めた時期をお答えください

- ☐ ～1年以内
- ☐ ～2年以内
- ☐ ～3年以内
- ☐ ～4年以内
- ☐ ～5年以内
- ☐ 5年以上前
- ☐ わからない

Q28. 家賃(共益費含めず)をお答えください

- ☐ 5万円未満
- ☐ 5～7.5万円未満
- ☐ 7.5～10万円未満
- ☐ 10～15万円未満
- ☐ 15～20万円未満
- ☐ 20万円以上

Q29. 住宅の購入経験をお答えください

- ☐ 1. ある
- ☐ 2. ない

Q30. 将来の住みかえ予定をお答えください

- ☐ 1. ある
- ☐ 2. ない
- ☐ 3. わからない

■Q31～Q32は、Q30で「1. ある」をお選びの方に伺います

Q31. 住みかえ時期をお答えください

- ☐ ～1年以内
- ☐ ～3年以内
- ☐ ～5年以内
- ☐ 5年後以降
- ☐ 具体的予定はないが近い将来に住み替えの意向はある

Q32. 住みかえる住居形態をお答えください

- ☐ 持家(戸建住宅)
- ☐ 持家(集合住宅)
- ☐ 賃貸(戸建住宅)
- ☐ 賃貸(集合住宅)
- ☐ 未定・わからない

Q33. ご自身のよくご利用になる駅、バス停等で最寄りのものまでの徒歩での所要時間をお答えください

- ☐ 5分未満
- ☐ 5～10分未満
- ☐ 10～15分未満
- ☐ 15～20分未満
- ☐ 20～30分未満
- ☐ 30分以上
- ☐ 駅、バス停等は利用しない

Q34. ご自身が日常生活圏内で移動する際の主な交通手段をお答えください

※通勤、通学、旅行の際の交通手段は含みません

- ☐ 1. 徒歩
- ☐ 2. 自転車
- ☐ 3. 自動車
- ☐ 4. バス
- ☐ 5. 鉄道
- ☐ 6. その他

■Q35は、Q10で「親」と別居していると答えの方に伺います

Q35. 親世帯の住居までの時間距離をお答えください

- ☐ 15分未満
- ☐ 15分～30分未満
- ☐ 30分～1時間未満
- ☐ 1時間～2時間未満
- ☐ 2時間以上
- ☐ 親世帯はない