

平成 21 年 6 月 3 日

国土交通政策研究所

妊娠・出産を機に新たに住宅取得した世帯の若いお母さんたちが、
検討の際に重視し、現在も満足に思っている項目が判明しました。

——子育て世帯の居住環境に関するアンケート調査結果——

国土交通政策研究所では、平成 20・21 年度に、「子育てに適した住宅・居住環境に関する調査」（通称「子育て住宅研究」）を実施中です。その一環で本年 3 月に標記調査を行い、このほど集計がまとまりましたので報告します。全体的な傾向としては以下の 3 点があげられます。

- 回答者の若いお母さんが重視する項目に居住地の差がありました。23 区は「保育・教育・医療」、「商業利便性」、それ以外は「緑・街並み」、「安全・安心」でした（図 1）。
- 回答者が重視していた項目は、住宅取得時にも概ね達成され、居住後の満足感にもつながっていますが、居住後の不満を招いた場合も稀にありました（図 2、3、4、5、6）。
- 回答者が重視していた項目が達成できなかった要因として、取得予算の制約の他、希望に合った住宅・居住環境の情報を得にくかった点があげられています（図 7、8、9、10）。

1. 調査の趣旨

住宅取得者特に子育て世帯にとって、住宅周辺の居住環境は住宅の広さ・設備と同等以上に重要な要素と考えられます。子育て住宅研究上、母親の意識・考え方が重要であることに加え、住宅取得時の発言力が大きいと考えられるので、妊娠・出産を機に持家取得をした、首都圏の 39 歳以下の母親を対象に、子育て向きの居住環境を把握するアンケートを行いました。

2. 調査の概要

ア 回答者：インターネット調査会社の登録モニター中、次の条件を全て満たす方

- 東京 23 区、都内各市町村、横浜・川崎・さいたま・千葉の 4 政令市に居住
- 最近 5 年以内に、妊娠・出産を機に相続以外で住宅取得した世帯
- 25～39 歳で母親である
- 親と同居していない

イ 調査期間：平成 21 年 3 月

ウ 調査結果：回収数 801（23 区内：316、都内各市町村：235、4 政令市：250）

エ 調査内容：「緑・街並み」「商業利便性」「保育・教育・医療」「安全・安心」の 4 項目の要素群を設定の上、それらの重視度、優先順位、居住後の満足度等を調査

国土交通省 国土交通政策研究所 主任研究官 高橋 正史（内線 53834）

研究官 成田 佳奈子（内線 53825）

電話：03-5253-8111（国土交通省代表）、 03-5253-8816（国土交通政策研究所直通）

3. 調査の結果、判明したこと

「緑・街並み」「商業利便性」「保育・教育・医療」「安全・安心」という4つの大項目に関する全体的な傾向は、1ページ目の冒頭の囲みの中の3つのポイントの通りです。

住環境の各項目の傾向は、次の囲みの通りです。

居住環境の各要素ごとの傾向

○ 「緑・街並み」に関する居住環境

「1. 子どもの遊び場が住宅の周囲にあること」を重視する方が最も多く、次いで、「4. 日常生活圏が騒がしくないこと」となっています（図3）。

○ 「商業利便性」に関する居住環境

「1. 住宅の周囲に、日用品を購入できるスーパーがあること」を重視する方が最も多く、次いで、「5. 駅やバス停が徒歩圏内にあること」となっています。

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」では、都内各市町村、4政令市で重視する割合が高いほか、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高い傾向がみられます（図4）。

○ 「保育・教育・医療」に関する居住環境

「6. 小中学校の近接性」を重視する方が最も多く、次いで「1. 託児所・保育所・幼稚園などが徒歩圏にあること」、「9. 小児科の病院等が徒歩圏にあること」となっています（図5）。

また、「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ます。

○ 「安全・安心」に関する居住環境

「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」を重視する方が最も多く、次いで、「9. 前面道路の交通量がすくないこと」となっています。

また、「6. 集中豪雨等の水害浸水の心配が少ないこと」、「8. 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. 幹線道路がなく、交通騒音等の環境が悪くないこと」、「12. 土壌汚染の問題がないこと」では、いずれの地域も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高い傾向がみられます。

逆に「10. 住宅の周辺に歩道が整備されていること」ではいずれの地域についても、集合住宅の方が重視する割合が高くなっています（図6）。

【補足 首都圏の新築住宅供給との関係等】

○ 回答者が新築マンション・戸建を購入したとは限りませんが、回答者の属性は新築マンション1次取得者のそれと近いと考えられます。

調査対象の「最近5年」に当たる平成16～20年の、首都圏（1都3県）の新築マンション・戸建の供給戸数は、約38万戸（不動産経済研究所調べ）です。23区・都内各市町村・4政令市の人口計は1都3県の約57%に当たり、38万戸の6割の23万戸がこの地区内での供給と推計してよいと思われます。回答者の世帯数はその0.35%に当たることとなります。

○ 23区・都内各市町村・4政令市の人口計を100とした時の割合は、43.5対20.3対36.2です。回答者の総計を100とした時の割合は、39.5対29.3対31.2で、大きな差はありません。

図1 希望の住み替え先としてイメージしていた居住環境

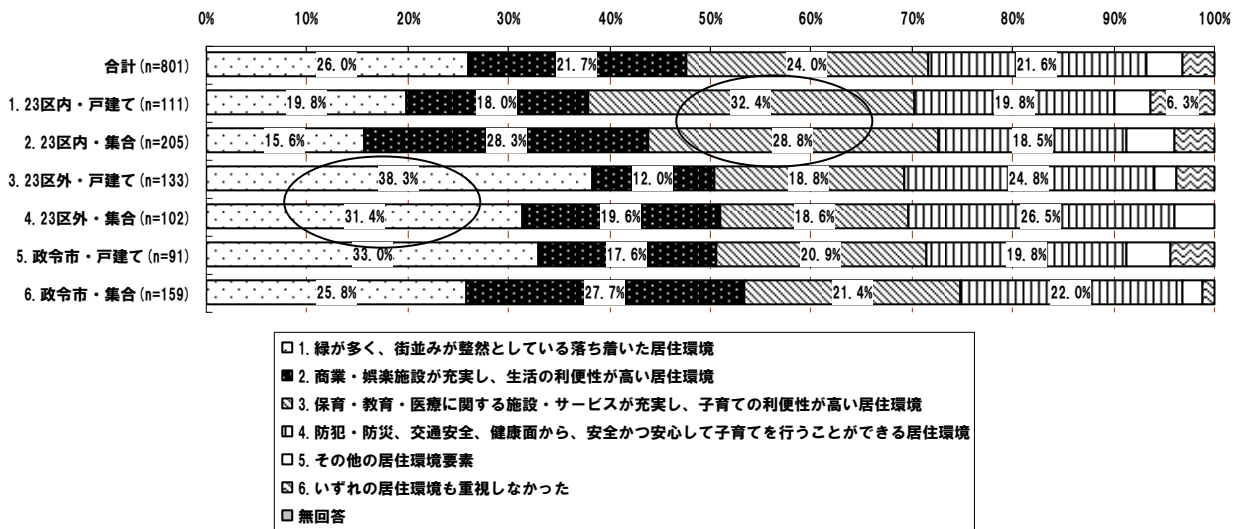


図2 意識レベルでの重視と購入時の選択、居住後の満足の関係（「緑・街並み」に関する居住環境要素群の例）

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

住宅購入前 の嗜好	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	
	項目	割合	項目	割合
↓	項目1	68.8%	項目1	31.2%
	項目2	26.1%	項目2	73.9%
住宅購入時 の行動	項目3	39.5%	項目3	60.5%
	項目4	64.0%	項目4	36.0%
↓	項目5	19.5%	項目5	80.5%
	項目6	28.8%	項目6	71.2%
住宅購入時 の行動	項目7	7.6%	項目7	92.4%
	項目1	49.8%	項目1	19.0%
↓	項目2	12.1%	項目2	14.0%
	項目3	23.5%	項目3	16.0%
住宅購入時 の行動	項目4	47.3%	項目4	16.7%
	項目5	8.2%	項目5	11.2%
↓	項目6	18.9%	項目6	10.0%
	項目7	6.1%	項目7	1.5%
住宅購入時 の行動	項目1	43.8%	項目1	8.1%
	項目2	10.0%	項目2	9.0%
↓	項目3	20.2%	項目3	10.5%
	項目4	42.4%	項目4	7.7%
住宅購入時 の行動	項目5	6.4%	項目5	7.6%
	項目6	14.4%	項目6	6.7%
↓	項目7	1.9%	項目7	1.5%
	項目1	6.0%	項目1	15.0%
住宅購入時 の行動	項目2	2.1%	項目2	16.1%
	項目3	3.2%	項目3	13.9%
↓	項目4	4.9%	項目4	11.6%
	項目5	1.9%	項目5	11.2%
住宅購入時 の行動	項目6	4.5%	項目6	9.5%
	項目7	4.2%	項目7	0.6%
↓	項目1	10.9%	項目1	16.2%
	項目2	5.0%	項目2	57.8%
住宅購入時 の行動	項目3	5.5%	項目3	46.7%
	項目4	9.0%	項目4	24.3%
↓	項目5	3.6%	項目5	69.3%
	項目6	3.2%	項目6	61.7%
住宅購入時 の行動	項目7	0.0%	項目7	91.8%
	項目1	10.9%	項目1	8.1%
↓	項目2	5.0%	項目2	9.0%
	項目3	5.5%	項目3	10.5%
住宅購入時 の行動	項目4	9.0%	項目4	7.7%
	項目5	3.6%	項目5	7.6%
↓	項目6	3.2%	項目6	6.7%
	項目7	0.0%	項目7	1.5%
住宅購入時 の行動	項目1	10.9%	項目1	15.0%
	項目2	5.0%	項目2	16.1%
↓	項目3	5.5%	項目3	13.9%
	項目4	9.0%	項目4	11.6%
住宅購入時 の行動	項目5	3.6%	項目5	11.2%
	項目6	3.2%	項目6	9.5%
↓	項目7	0.0%	項目7	0.6%
	項目1	10.9%	項目1	16.2%
住宅購入時 の行動	項目2	5.0%	項目2	57.8%
	項目3	5.5%	項目3	46.7%
↓	項目4	9.0%	項目4	24.3%
	項目5	3.6%	項目5	69.3%
住宅購入時 の行動	項目6	3.2%	項目6	61.7%
	項目7	0.0%	項目7	91.8%

注1) 表内の網掛け箇所は、「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」の2分類なかで、それぞれ最も多くの回答者の嗜好・行動を表す区分を示す。

注2) 比率は、回答者 (n=801) に占める構成比を示すものである。

※例えば項目1をみると、重視した割合は68.8%で、実際の購入時に選択した割合は49.8%、そして満足している割合は43.8%となっており、重視した項目は取得時にも概ね達成され、居住後の満足につながっている。他の居住環境要素・要素群も同様の傾向を示している。

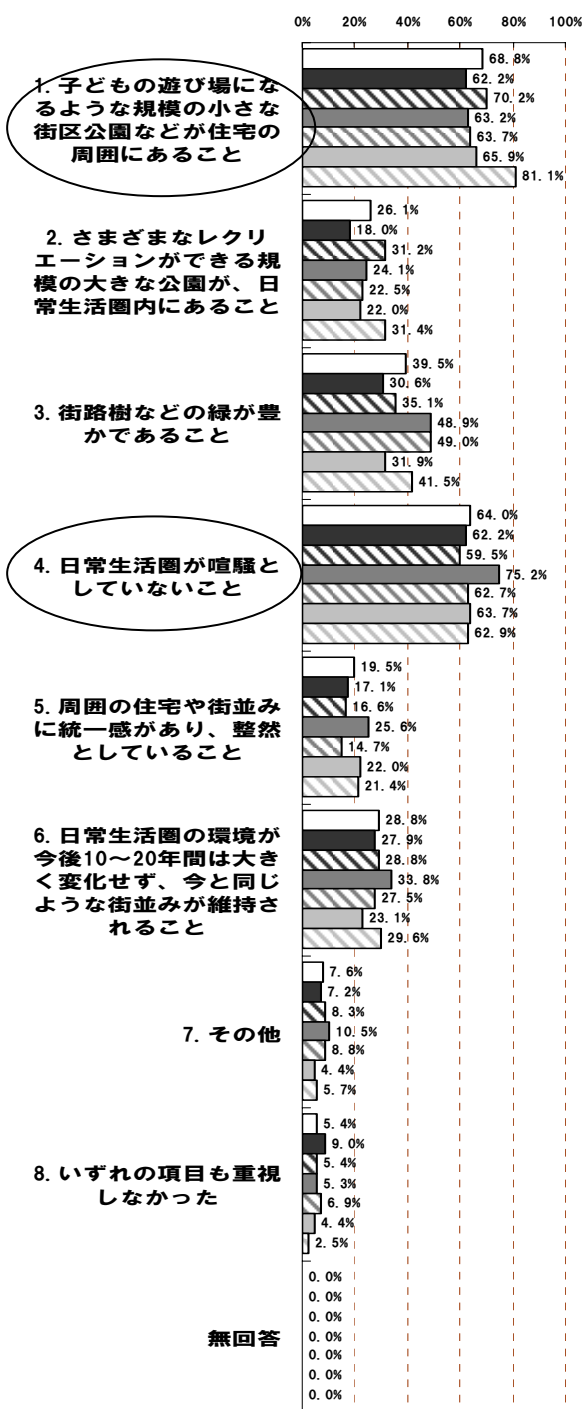


図3 「緑・街並み」に関する居住環境要素の重視度

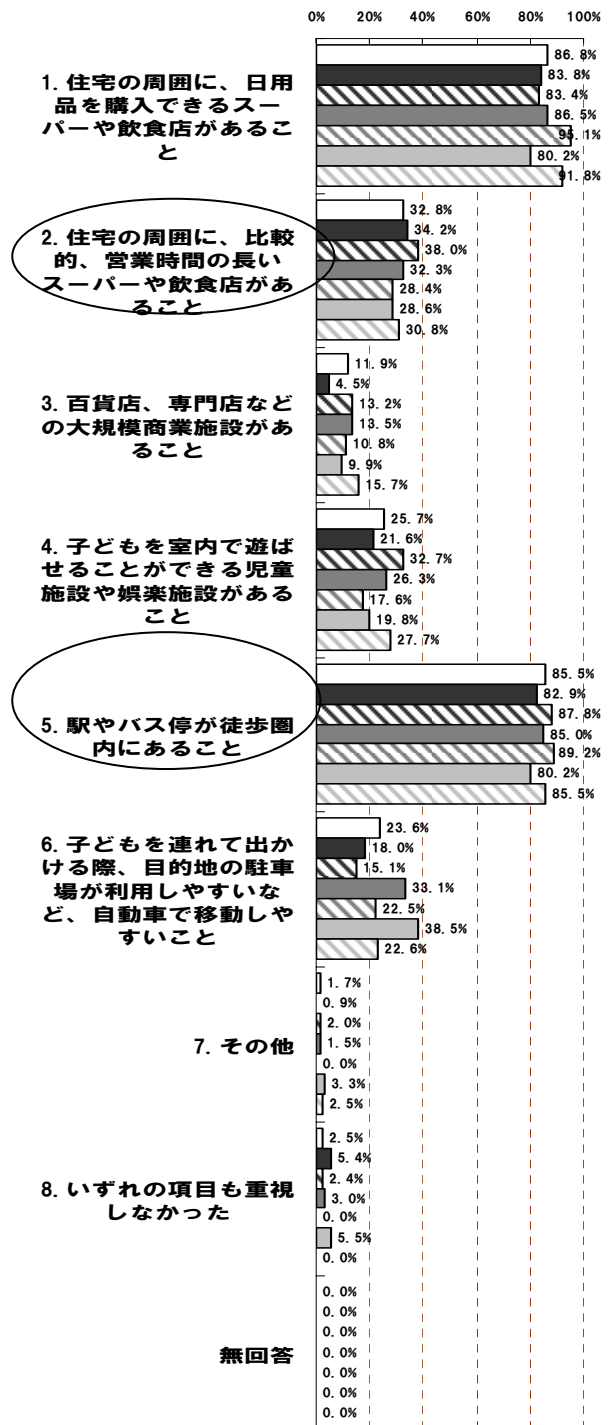


図4 「商業利便性」に関する居住環境要素の重視度

□ 合計 (n=801)

■ 1. 23区内・戸建て (n=111) ■ 3. 23区外・戸建て (n=133) □ 5. 政令市・戸建て (n=91)

▨ 2. 23区内・集合 (n=205) ▨ 4. 23区外・集合 (n=102) ▨ 6. 政令市・集合 (n=159)

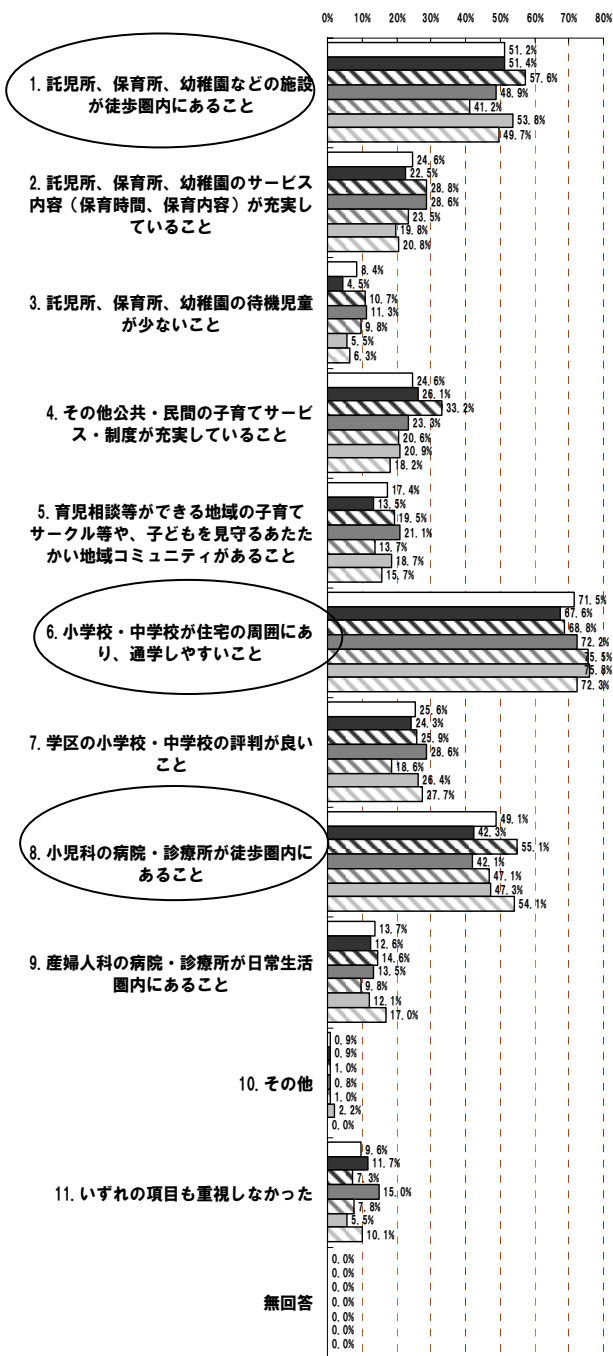


図5 「保育・教育・医療」に関する居住環境要素の重視度

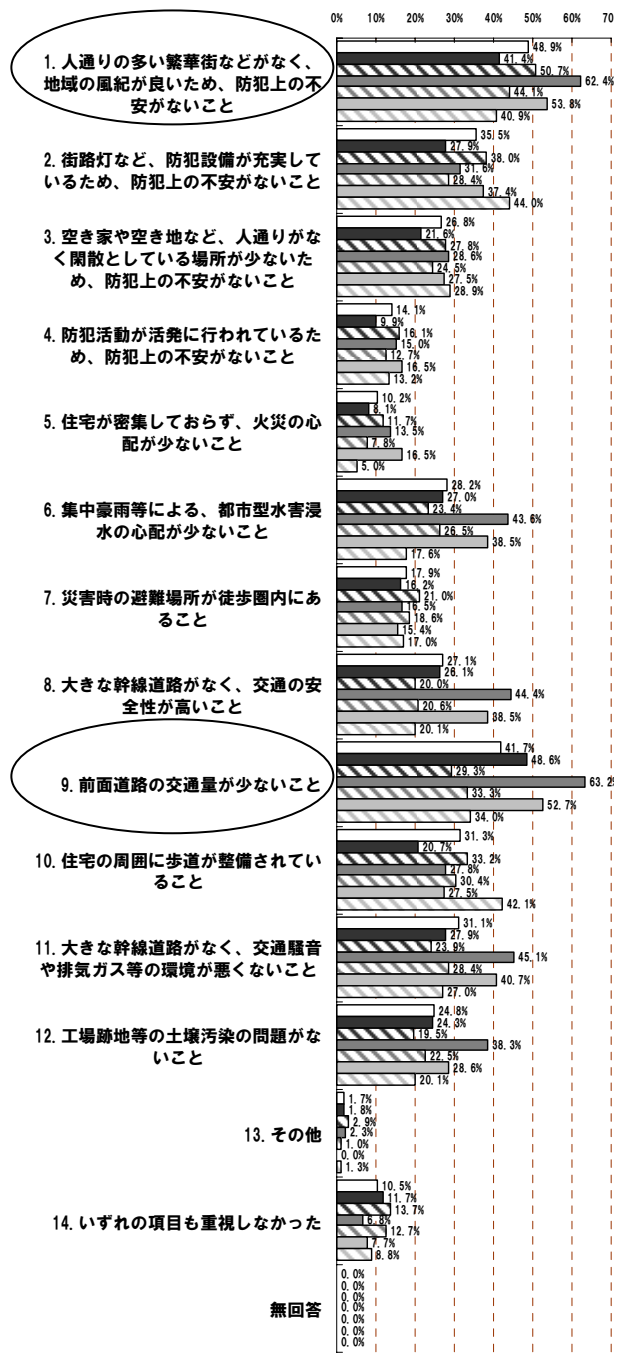


図6 「安全・安心」に関する居住環境の重視度

□ 合計 (n=801)

■ 1. 23区内・戸建て (n=111) ■ 3. 23区外・戸建て (n=133) ■ 5. 政令市・戸建て (n=91)

▨ 2. 23区内・集合 (n=205) ▨ 4. 23区外・集合 (n=102) ▨ 6. 政令市・集合 (n=159)

図7 「緑・街並み」に関する居住環境

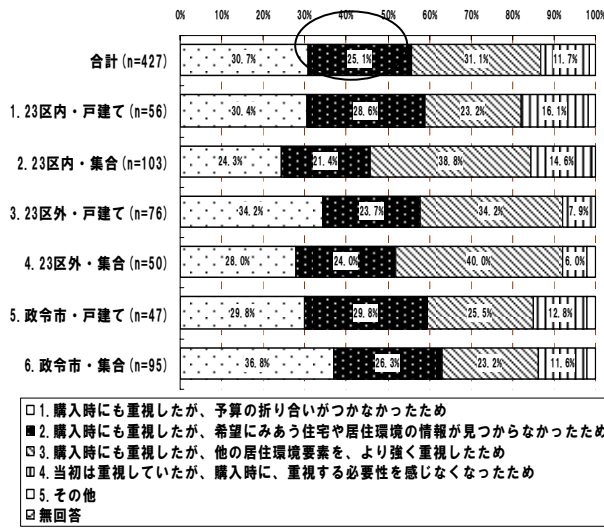


図8 「商業利便性」に関する居住環境

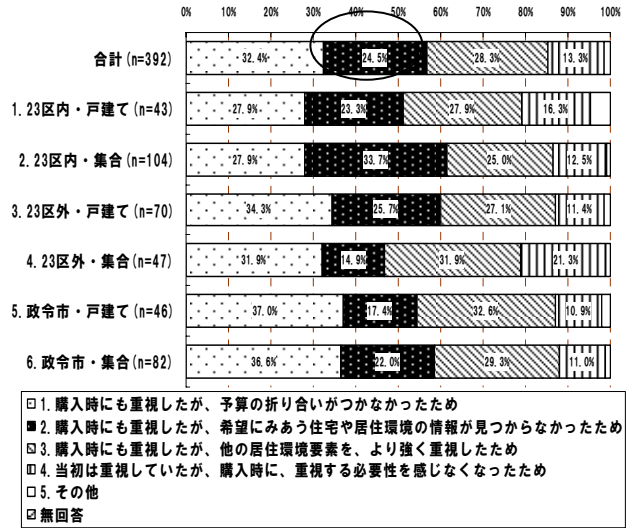


図9 「保育・教育・医療」に関する居住環境

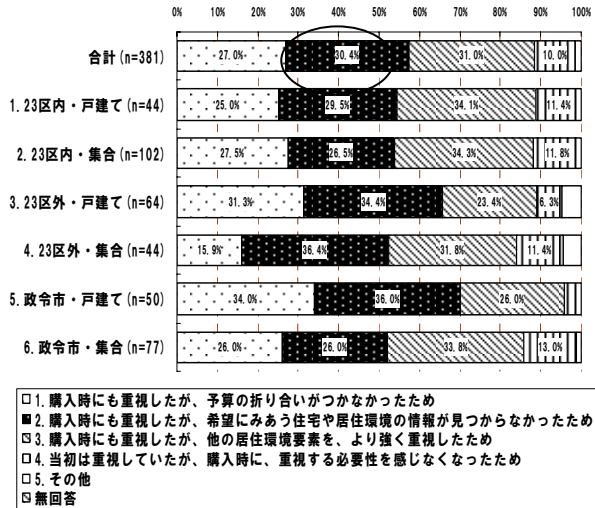


図10 「安全・安心」に関する居住環境

