

2 - 3 . 市民の住意識

西東京市民の住まいの実態や意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。

調査方法

調査地域：市内全域
 調査対象：(一般世帯)市内在住の満20歳以上の市民 1,210人
 (高齢者世帯)市内在住の満65歳以上の市民 790人
 抽出方法：住民基本台帳より無作為抽出
 調査方法：郵送による配布・回収
 調査期間：平成16年8月2日～8月13日

回収結果

調査対象	配布数	有効回収数	有効回収率
一般世帯	1,210	388	32.1%
高齢者世帯	790	448	56.7%

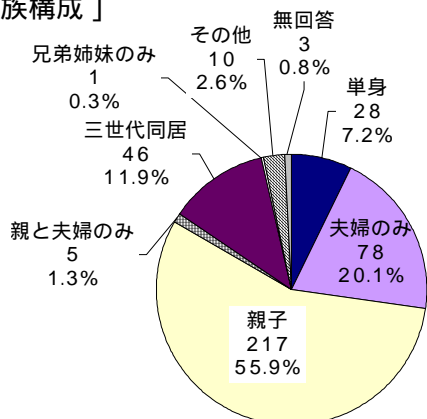
回答者属性

[性年齢]

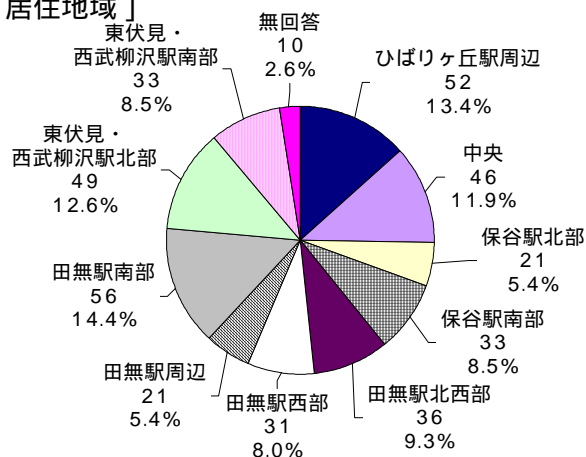
一般世帯		合計	1. 20～29歳	2. 30～39歳	3. 40～49歳	4. 50～59歳	5. 60～64歳	6. 65歳以上	7. 無回答
全体		388 (100.0)	60 (15.5)	92 (23.7)	68 (17.5)	88 (22.7)	20 (5.2)	58 (14.9)	2 (0.5)
性別	1. 男性	197 (100.0)	26 (13.2)	39 (19.8)	35 (17.8)	48 (24.4)	9 (4.6)	40 (20.3)	0 (-)
	2. 女性	190 (100.0)	34 (17.9)	53 (27.9)	33 (17.4)	40 (21.1)	11 (5.8)	18 (9.5)	1 (0.5)
	3. 無回答	1 (100.0)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (100.0)

高齢者世帯		合計	1. 65歳～70歳	2. 70歳～75歳	3. 75歳以上	4. 無回答
全体		448 (100.0)	148 (33.0)	139 (31.0)	155 (34.6)	6 (1.3)
性別	1. 男性	267 (100.0)	83 (31.1)	84 (31.5)	99 (37.1)	1 (0.4)
	2. 女性	174 (100.0)	65 (37.4)	55 (31.6)	54 (31.0)	0 (-)
	3. 無回答	7 (100.0)	0 (-)	0 (-)	2 (28.6)	5 (71.4)

[家族構成]



[居住地域]



(1) 居住住宅について

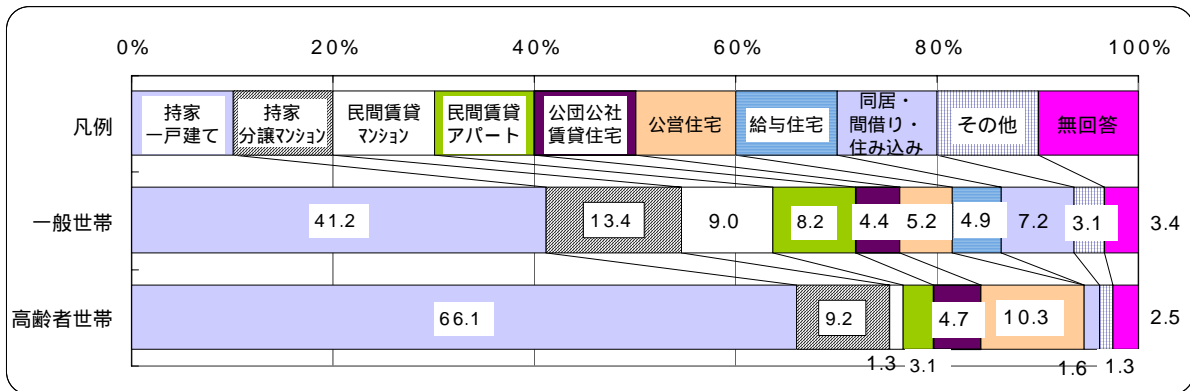
所有関係

持家一戸建てが4割強

公的借家は高齢者、田無駅周辺地域、東伏見・西武柳沢周辺地域に多い

- 一般世帯回答者の居住している住宅の種類をみると、持家一戸建ての割合が高く、4割を上回ります。その他は、持家分譲マンションが13.4%、民間借家（非木造マンション・木造アパート）が17.2%、公的借家（公団・公社・公営）が9.6%、給与住宅が4.9%、その他が10.3%となっています。
- 一般世帯と高齢者世帯との比較では、高齢者世帯の持家一戸建ての所持率の高さが目立ちます。一方、分譲マンションや民間借家については一般世帯の方が多いようです。公営住宅はその性質上、高齢者世帯での割合の方が高くなっています。

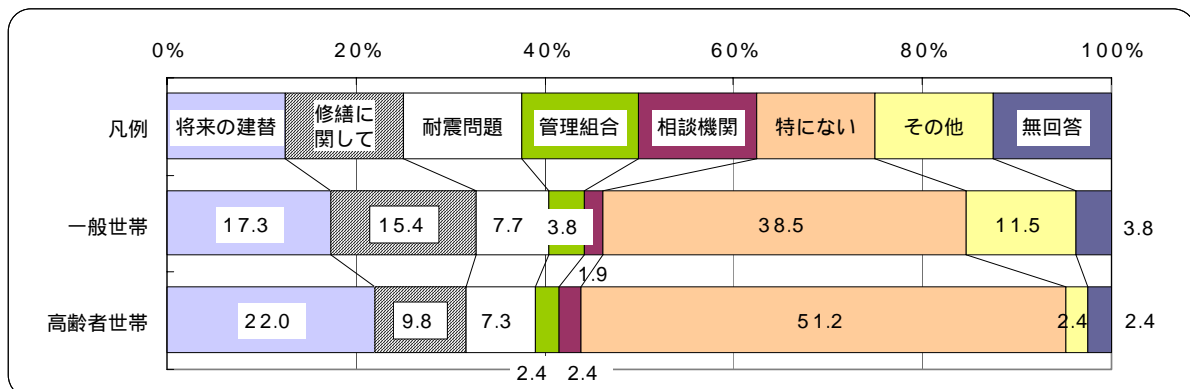
回答者の居住している住宅種類（一般世帯・高齢者世帯）



分譲マンションへの不安感は「特にない」が4割、建て替えや修繕について不安の声も

- 一般世帯のうち、分譲マンションに居住している52世帯に対して「現住居への不安」について尋ねたところ、「不安に思うことは特にない」が4割弱を占め、最も多い回答でした。ただし、「将来の建て替えに関して」や「修繕に関して」不安に思う回答者も2割にはならないものの存在するようです。
- また、同じく分譲マンション居住の高齢者世帯（41世帯）の回答は、「特にない」が5割を占めますが、建て替えに関する不安は一般世帯より強いようです。

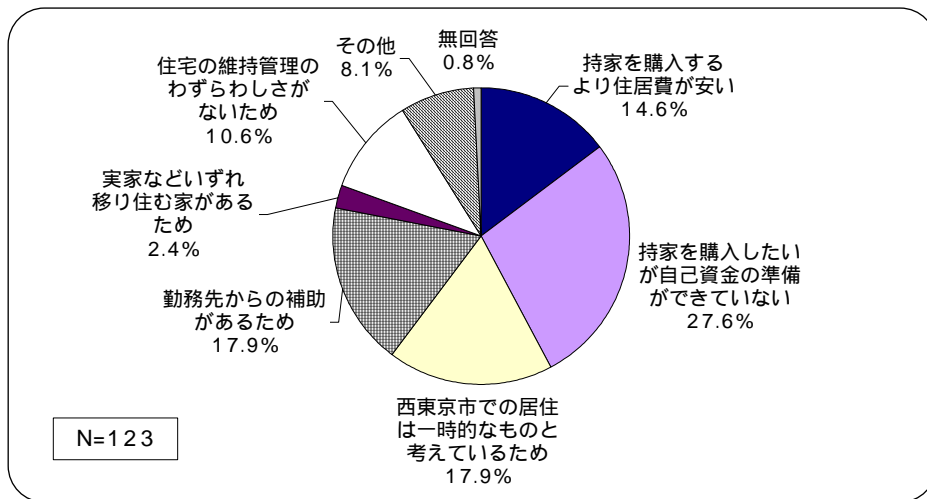
分譲マンション居住者に対して、現住居への不安（一般世帯・高齢者世帯）



借家居住は持家取得までのつなぎ / 住居費や維持管理の面でのメリットも

- 一方、借家居住者（民間借家・公的借家・給与住宅）に対して借家を選択した理由を尋ねると、最も多い回答が「持家を購入したいが自己資金の準備ができていない」（28%）でやむを得ず借家を選んでいることがわかり、依然として市民の持家志向は強いようです。

借家居住者に対して、借家を選んだ理由（一般世帯）

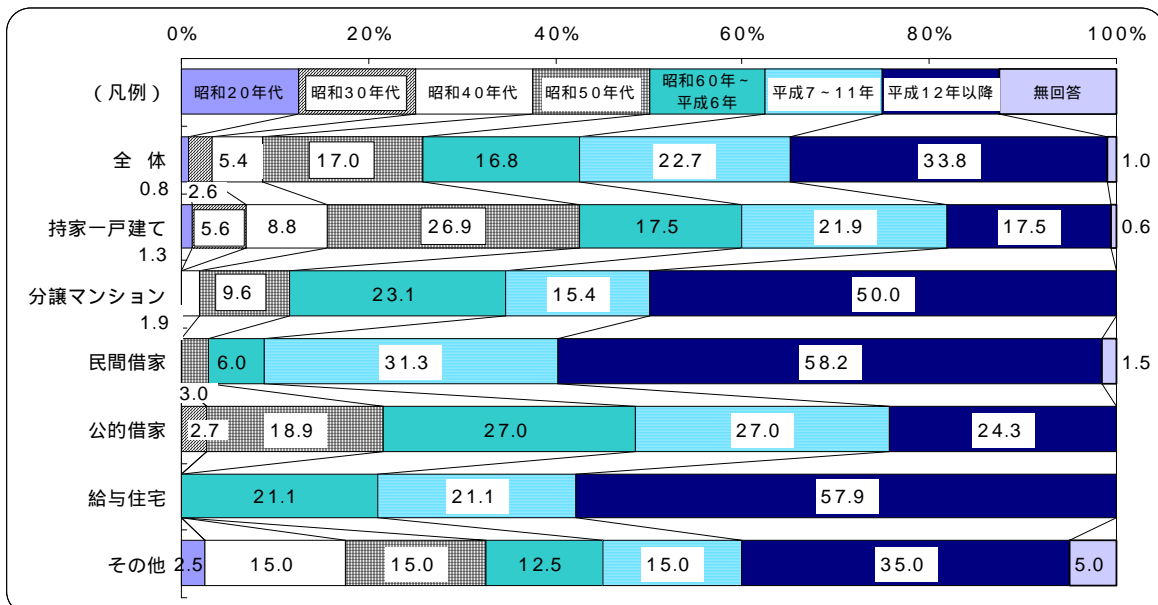


入居時期

最近の入居が多く、民間借家・給与住宅・分譲マンション世帯に特に多い

- 現在の住まいへの入居時期を訊くと、最も多いのは「平成12年以降」で33.8%、次いで「平成7年～11年」の22.7%が続き、比較的新しい時期に入居している世帯が多いようです。
- 所有関係別にみると、やはり民間借家、給与住宅の借家世帯では転居のサイクルが短いためか、平成12年以降の入居が6割程度を占めています。近年の分譲マンション建設ラッシュを受け分譲マンションの居住者も5割が平成12年以降の入居となっていますが、持家一戸建てでは2割に満たない数値です。

現住居への入居時期（一般世帯所有関係別）

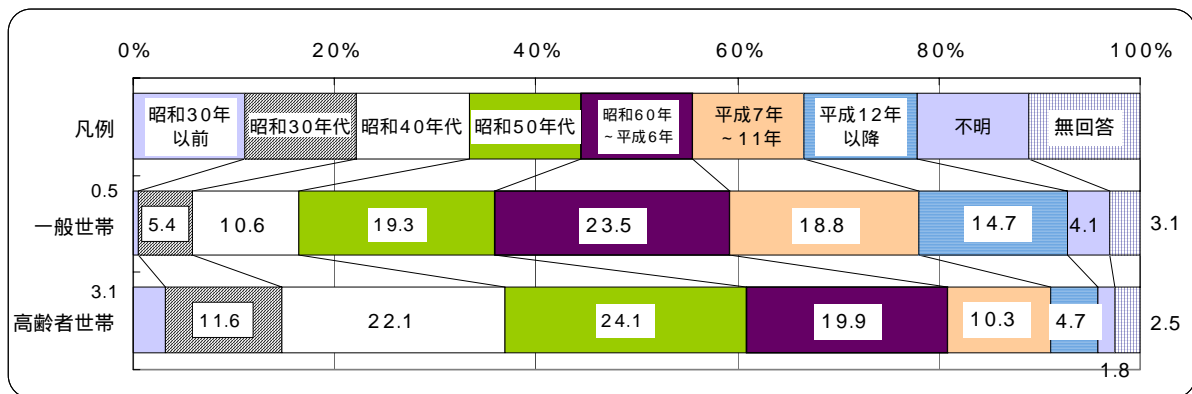


住宅建築時期

**建築時期にはばらつきあり / 高齢者世帯の居住住宅には古いものが多い
分譲マンションのみ最近10年の建設が5割を占める**

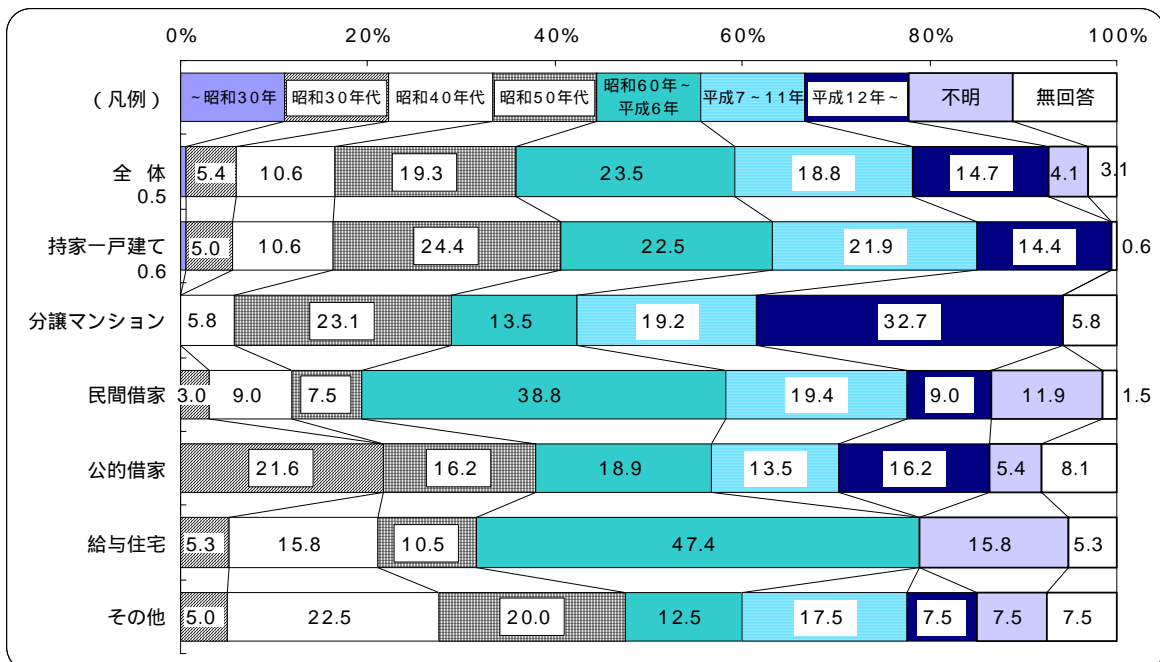
- 一方、住まいの建築時期について尋ねると、「昭和50年代」、「昭和60年～平成6年」、「平成7年～11年」、「平成12年以降」がそれぞれ1～2割を占めており、入居時期のように最近の建設ばかりではないようです。
- また、一般世帯と高齢者世帯との比較では、一般世帯に比べて古い住居に居住している高齢者が多いことがわかります。

現住居の建築時期（一般世帯・高齢者世帯）



- 一般世帯について所有関係別の現住宅建築時期をみると、分譲マンションを除き、おおよそ全体の傾向と同じような傾向を示しています。
- 分譲マンションについては、平成12年以降の建設が3割以上を占め、平成7年からの住宅を含めるとここ10年で5割が建設されていることがわかります。

現住居の建築時期（一般世帯所有関係別）

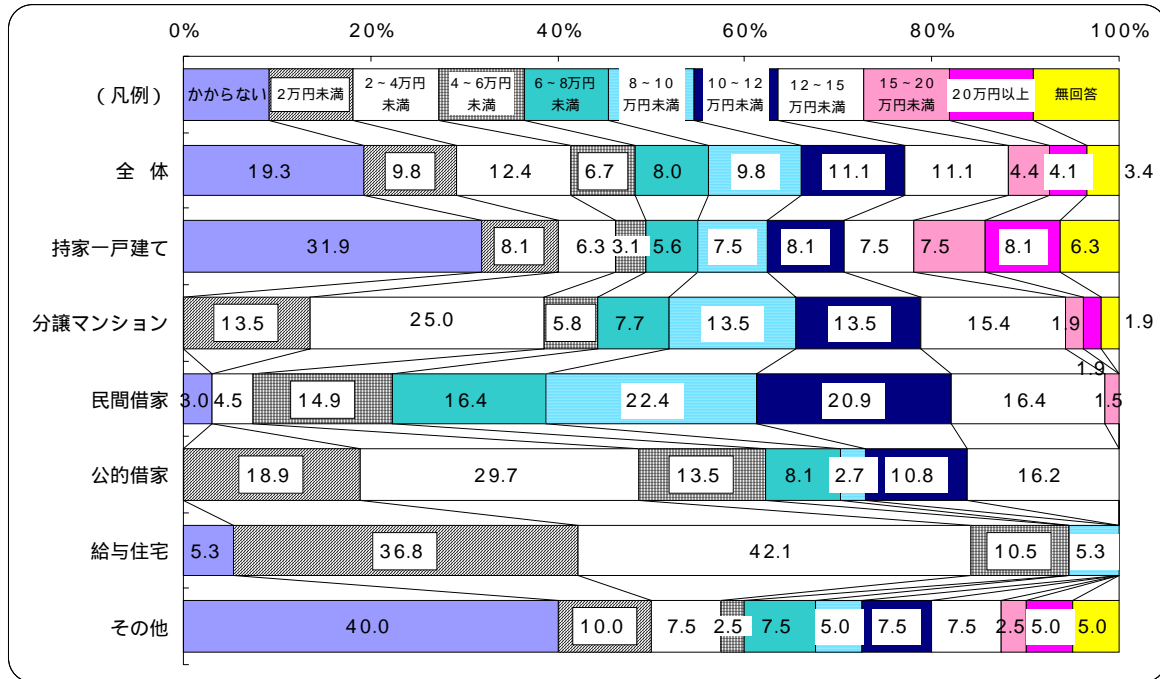


住宅費用

住宅費用の負担が大きい世帯が2割弱

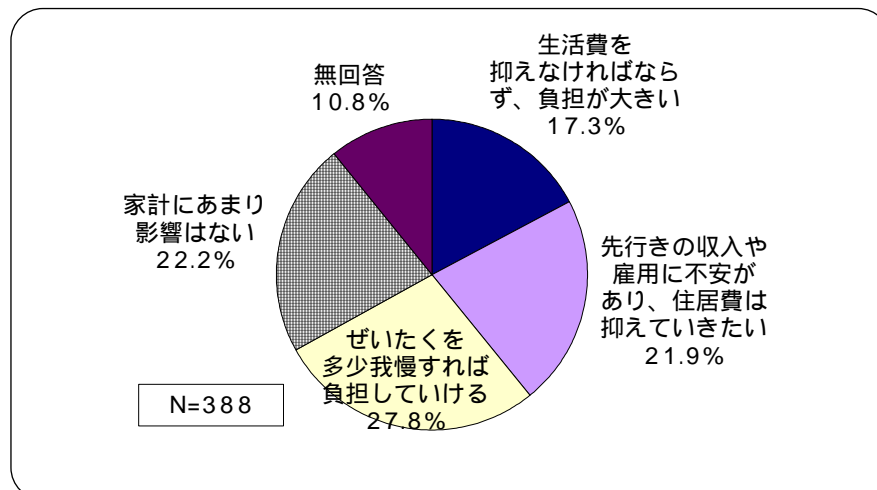
- ・ 所有関係別では、持家一戸建てでは3割が費用はかからない世帯が占めています。一方、分譲マンションは管理費や、また比較的新しく入居した世帯が多いことから、住宅ローンなどの費用がかかっているものと考えられます。

現住居の住宅関係費用（一般世帯所有関係別）



- ・ 現在支払っている住宅関係費用に対する意識を尋ねると、費用の額と同様に回答にばらつきがみられます。
- ・ もっとも多いのは「贅沢を多少我慢すれば負担していける」で27.8%ですが、「生活費を抑えなければならず、負担が大きい」も17.3%を占めています。

現住居の住宅関係費用に対する意識（一般世帯）

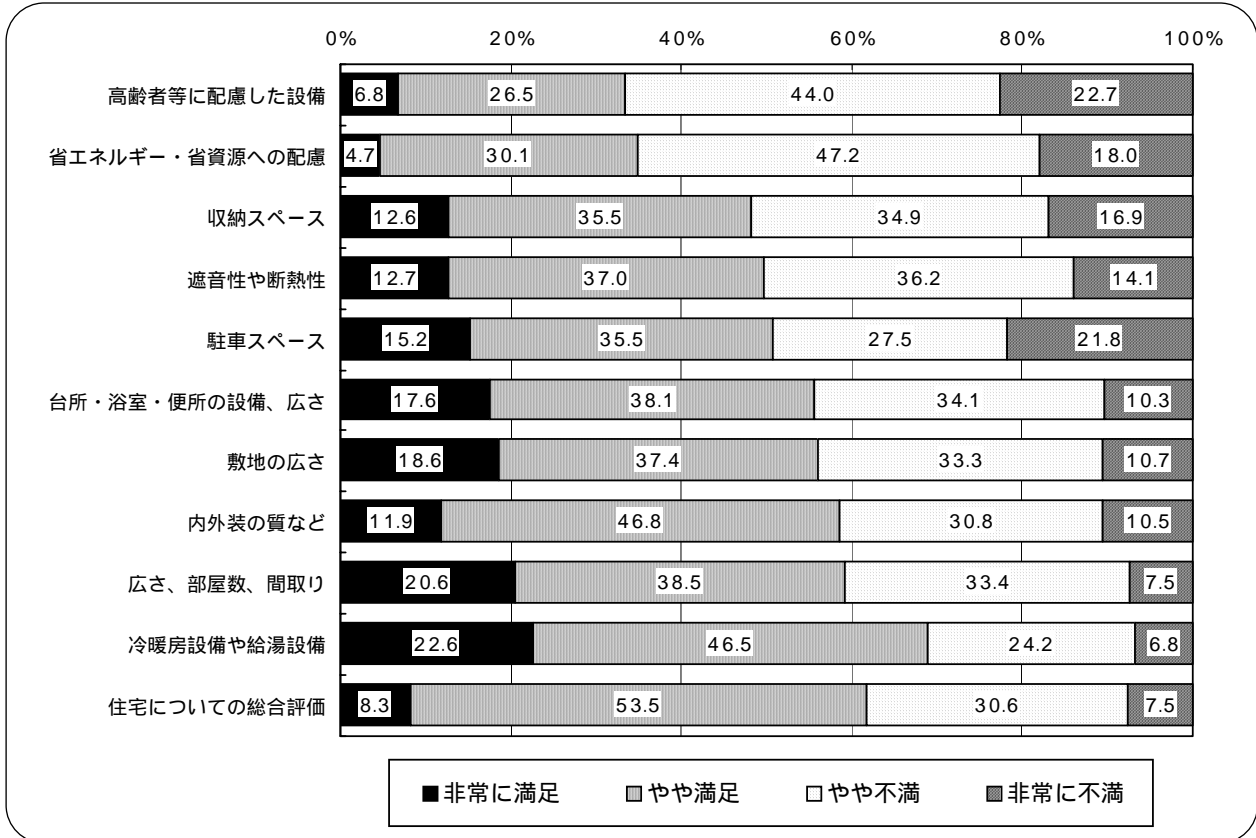


満足度

バリアフリー設備や省エネ設備への不満が高い

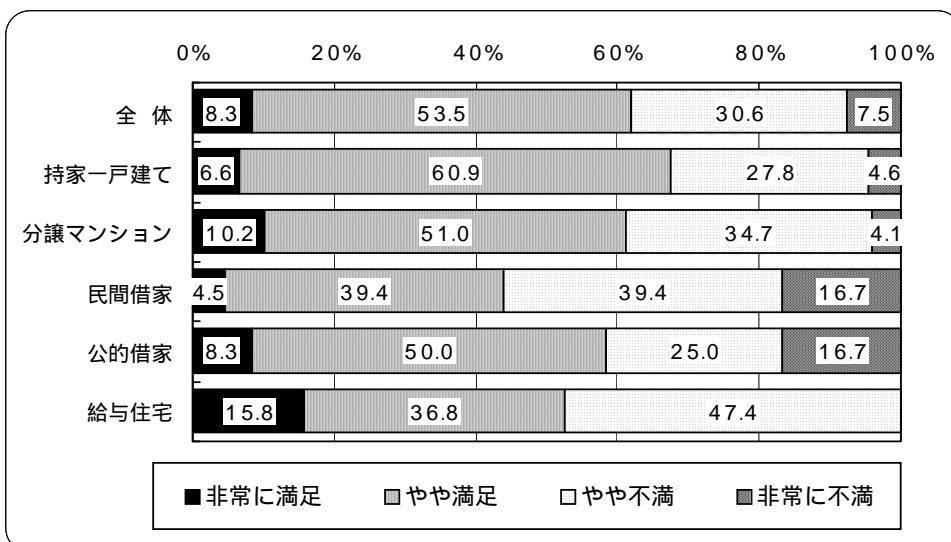
- ・ 現住居に対する満足度をみると、「高齢者等に配慮した設備」や「省エネルギー、省資源への配慮」に対する不満足度が高くなっています。基本的な設備は整い、新たなニーズが現れてきているものとみられます。

現住居に対する満足度（一般世帯のみ）



- ・ 住宅の総合評価について所有関係別にみると、持家に対して借家の不満足度の高さがわかります。

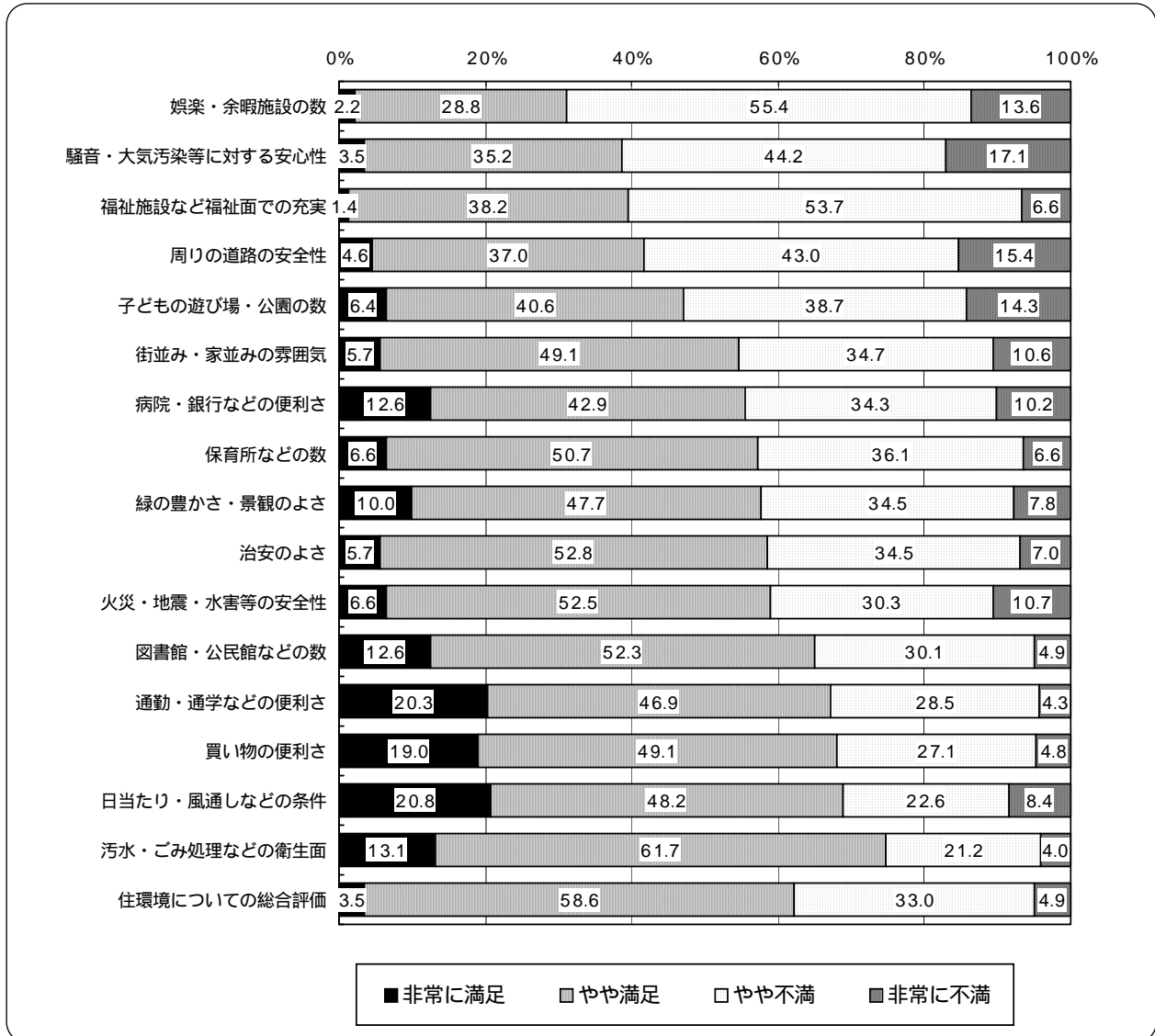
現住宅への総合評価（一般世帯所有関係別）



安心・安全して遊ぶ場の提供が求められる

- 一方、住環境に対する満足度では、「娯楽・余暇施設の数」「騒音・大気汚染等に対する安心性」「福祉施設など福祉面での充実」「周りの道路の安全性」「子どもの遊び場・公園の数」の5項目が、50%を上回る不満足を示しています。安全で、安心して遊べる場の提供を市民は求めているようです。

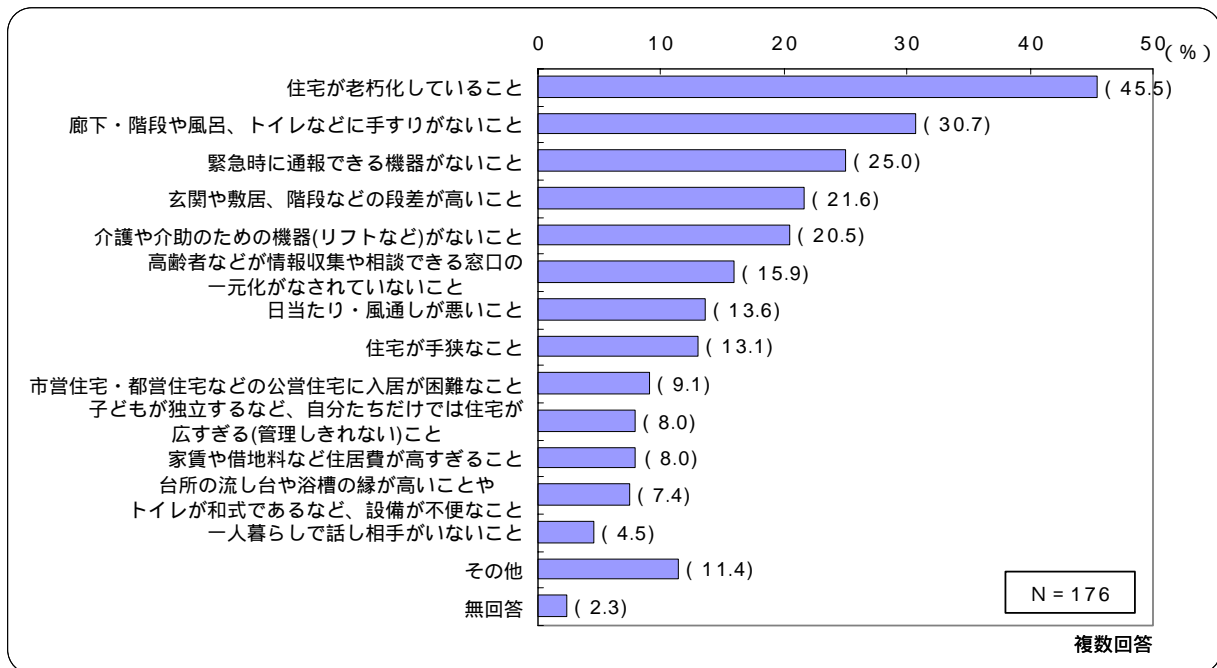
住環境に対する満足度（一般世帯のみ）



高齢者世帯の住宅に対する悩みは老朽化とバリアフリーの不備 必要とされているのは情報の提供

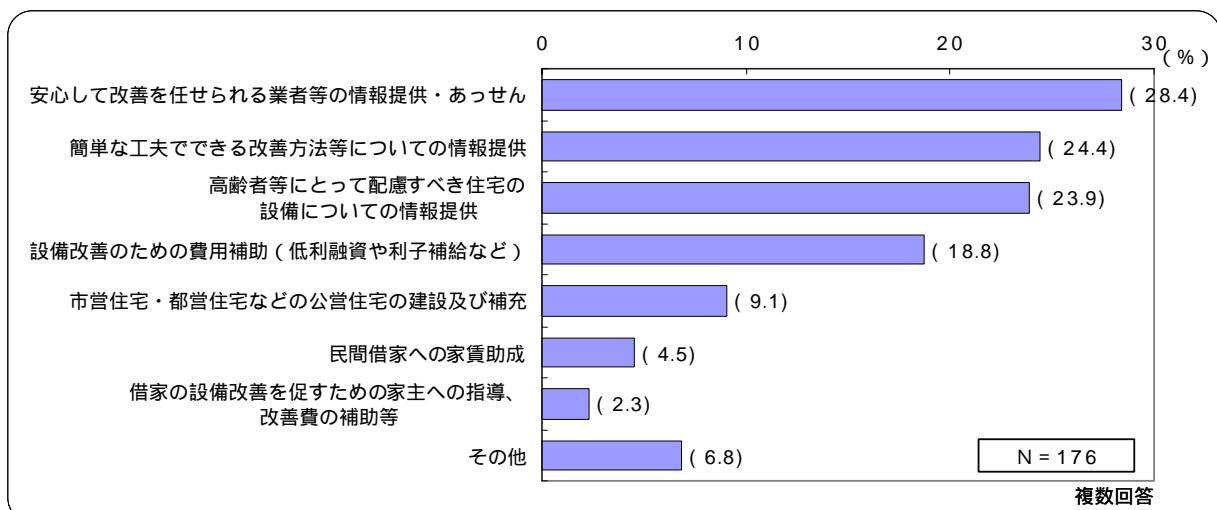
- ・ 高齢者世帯に対して、現住居に対する悩み（困っていること）があるか否かを聞くと、「困っていることがある」が約4割を占めます。
- ・ 「困っていること」の内容を聞くと、「住宅の老朽化」が最も多く45%、次いで「廊下等に手すりがないこと」が31%、「緊急時の通報機器がないこと」が25%となっています。老朽化の他、バリアフリー関係の悩みが多いようです。

現住宅に対する悩み（高齢者世帯のみ）



- ・ 悩みがある世帯へその支援策を尋ねると、「安心して改善を任せられる業者等の情報提供・あっせん」が最も多く28%、次いで「簡単な工夫でできる改善方法等についての情報提供」「高齢者等にとって配慮すべき住宅の設備についての情報提供」がそれぞれ24%程度となっており、バリアフリー工事に関する情報が必要とされていることがわかります。

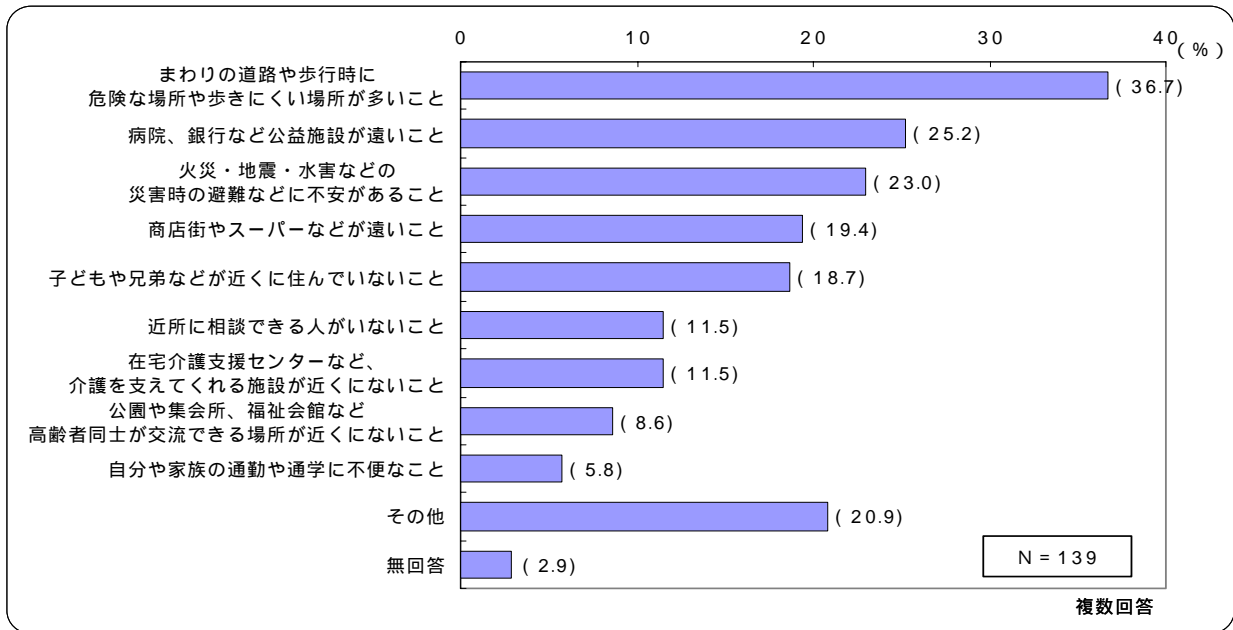
現住宅に対する悩みへの支援策（高齢者世帯のみ）



住環境に対する悩みのトップは道路等の歩きにくさ・危険性

- ・ 同じく高齢者世帯の現住環境に対する悩み（困っていること）については、「困っていることがある」が約3割と、住宅に対する悩みよりは少ないようです。
- ・ 「困っていること」の内容は、「まわりの道路や歩行時に危険な場所や歩きにくい場所が多い」が最も多く37%を占め、住宅と同様にバリアフリー関連の悩みが大きいようです。他は「公益施設が遠い」が25%、「災害時の避難に不安がある」が23%、「商店街等が遠い」「子どもや兄弟が近くに住んでいない」がそれぞれ19%程度となっています。

現住環境に対する悩み（高齢者世帯のみ）

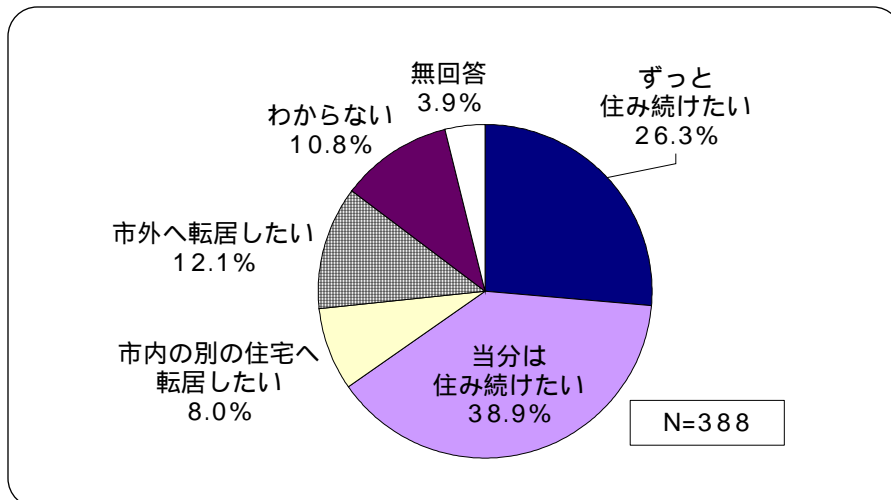


(2) 定住意向

定住意向は65%

- ・ 現在住んでいる住宅に住み続けたいかどうかを訊くと、「ずっと住み続けたい」が26.3%、「当分は住み続けたい」が38.9%で、65.2%が「定住する」としています。

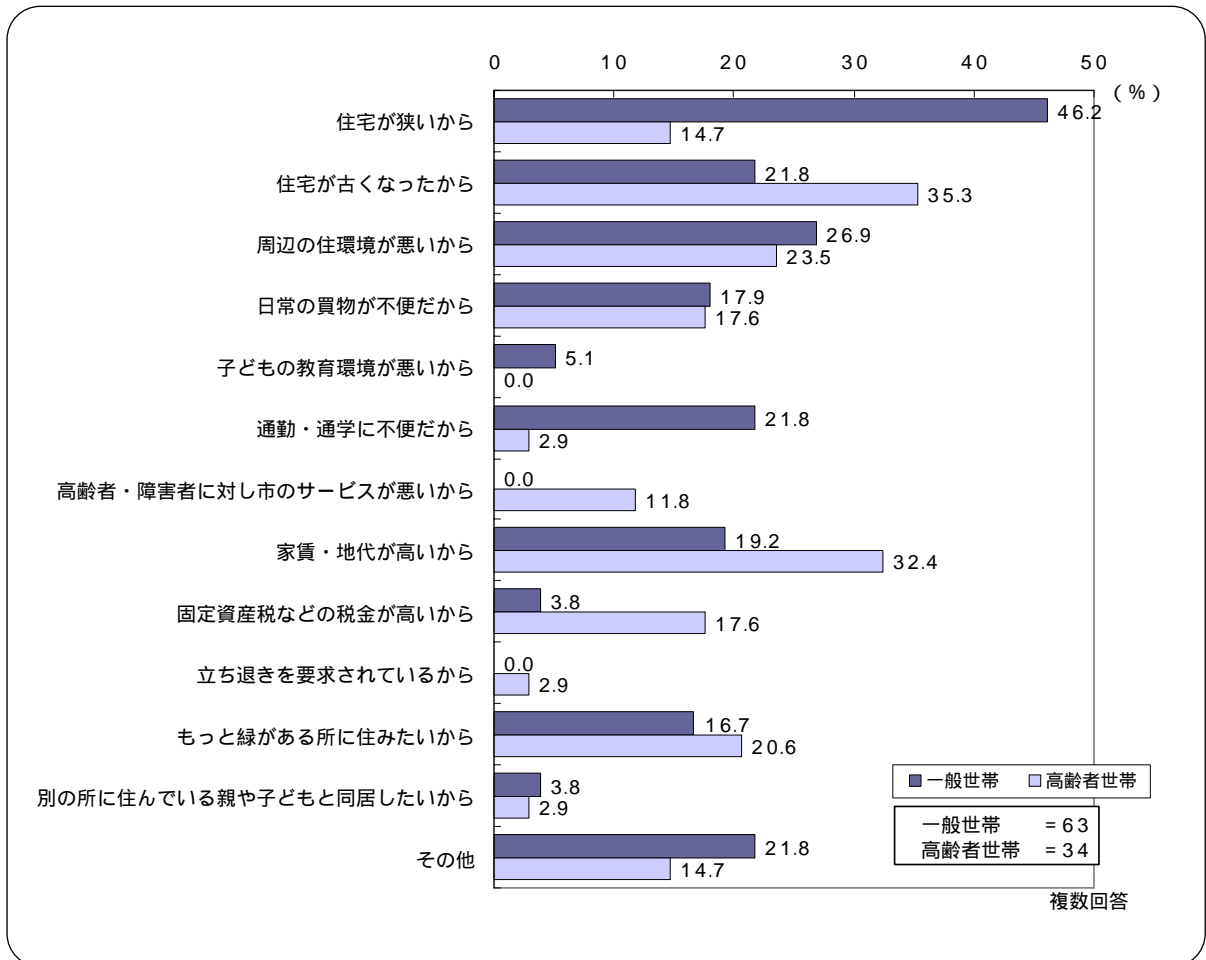
定住意向（一般世帯）



転居したい理由は住宅の手狭さ・老朽化、住環境の悪さ

- ・ 前問で「市内の別の住宅へ転居したい」「市外へ転居したい」と回答した人に対してその理由を聞くと、一般世帯の最も多い理由が「住宅が狭い」の46.2%、第3位が「住宅が古くなった」の21.8%と、住んでいる住宅自体に問題があるためであることがわかります。
- ・ その他、第2位に「周辺の住環境が悪い」が挙げられています。
- ・ 一方、高齢者世帯の最も多い理由は「住宅が古くなったから」の35.3%で、住宅の狭さというよりは古さで転居を考えている高齢者が多いようです。
- ・ 2位に「家賃・地代が高いから」の32.4%、また一般世帯では順位が低い「固定資産税などの税金が高いから」も17.6%と比較的多く、住居関連費用も理由として大きいようです。

転居意向の理由（一般世帯・高齢者世帯）



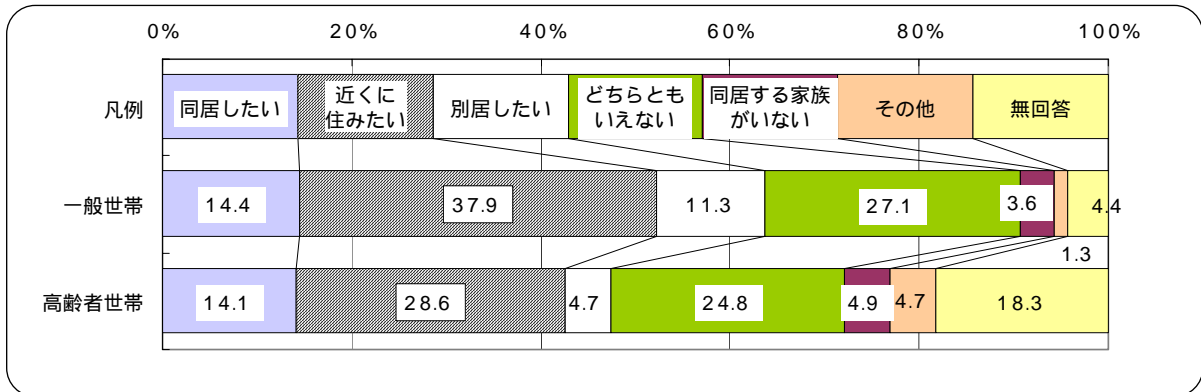
(3) 同居意向・新しい住まい方について

*この調査では、「同居」とは、生計と別にする世帯が同じ住宅内に住むことをいいます

現在の同居世帯は3割、将来は同居より近居を望む声が多い

- ・ 現在、親世帯や子ども世帯と同居しているかという質問には、一般世帯の29.1%が「同居している」と答えています。一方、高齢者世帯の同居率は21%となっています。
- ・ 将来、または今後、親世帯や子ども世帯とどのような住まい方をしたいかという質問に対しては、「同居したい」が一般世帯・高齢者世帯ともに14%、「近くに住みたい」が一般世帯：37.9%、高齢者世帯：28.6%と、同居よりも、近くに住む=近居を望む人が多く、同居は望まないものの、すぐに会える距離に住みたいという意見が多いようです。特に一般世帯では「別居したい」も11.3%と高齢者世帯の4.7%に比べて高く、その傾向が強く出ています。

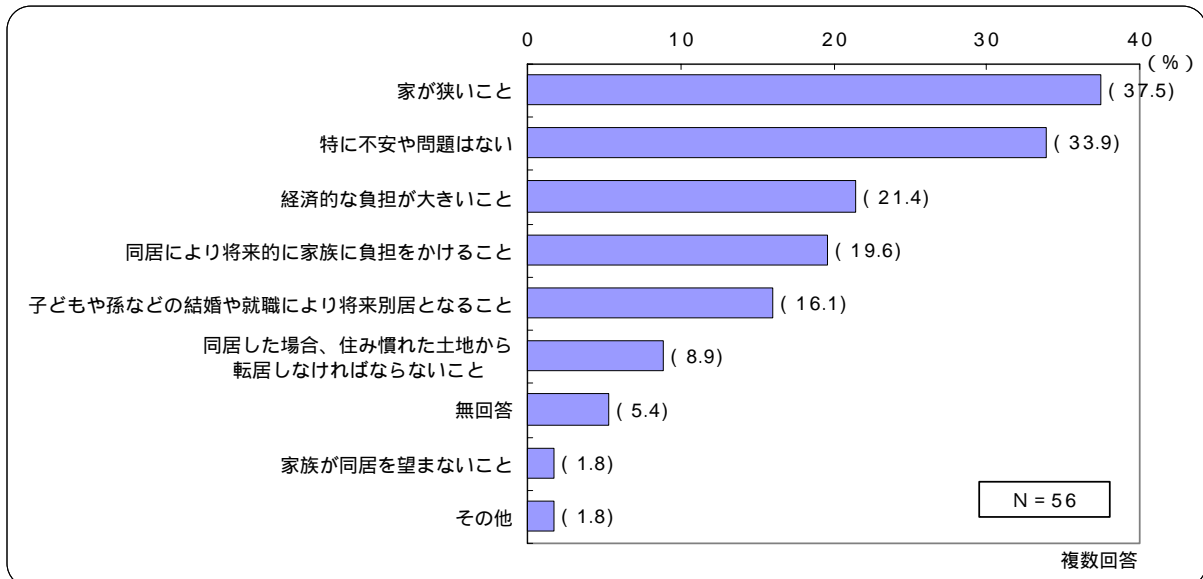
将来希望する住まい方（一般世帯・高齢者世帯）



同居にあたっての不安は家の狭さ

- ・ 前問で「同居したい」と答えた人に対し、同居にあたっての不安や問題を聞くと、第1位は「家が狭い」で37.5%で突出しています。また、「特に不安や問題はない」とする人も33.9%と高めです。

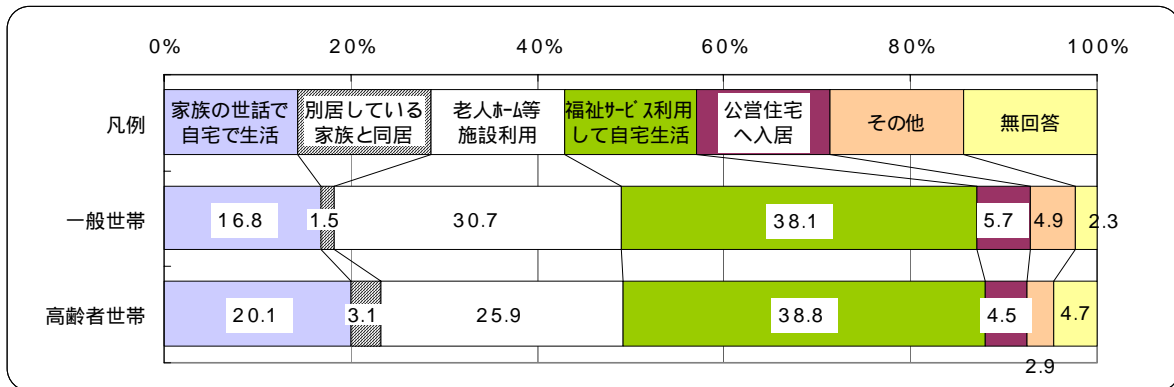
(前問で同居を希望した回答者に対して) 同居にあたっての不安 (一般世帯)



寝たきりになった場合はサービス利用による自宅生活を望む声強い

- ・ 将来もし寝たきりになった場合、どのような住まい方が望ましいかについては、一般世帯と高齢者世帯とで大きな差はみられませんでした。
- ・ 両世帯とも、「福祉サービス等を利用して自宅で生活したい」が4割近くと最も多く、次いで「老人ホーム等施設を利用したい」が一般世帯は3割、高齢者世帯は3割弱でした。どちらかというと、高齢者より若年世帯の方が施設利用に対する抵抗が少ないようです。

寝たきりになった場合の住まい方（一般世帯・高齢者世帯）

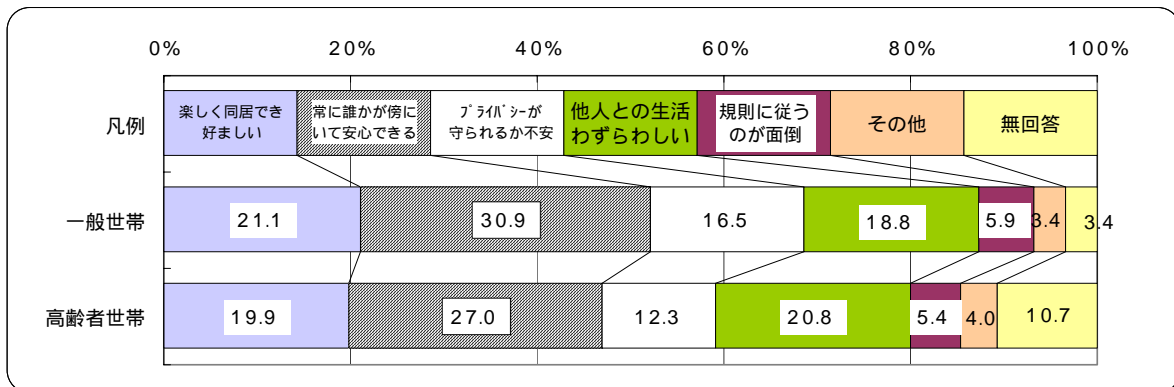


コレクティブハウジングには5割が肯定的

- ・ 新しい住まい方としてコレクティブハウジングについては、いずれの世帯も半数の人は肯定的ですが、高齢者世帯に対して一般世帯の方がより肯定的な意見を持っているようです（一般世帯：52.0% 高齢者世帯：46.9%）。
- ・ しかし一方で、「プライバシーが守られるか不安」に感じている人の割合は、一般世帯の方が高くなっています。

コレクティブハウジング：複数の家族や高齢者同士が個人・家族の住居（寝室等）は専用で、食堂や談話室などは共同で利用する新しい集合住宅、また住まい方のこと

コレクティブハウジングに対する意向（一般世帯・高齢者世帯）

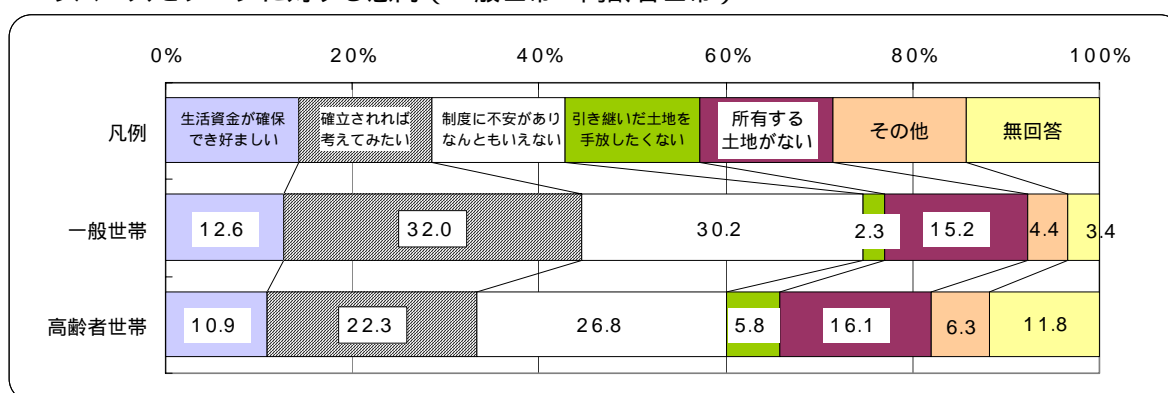


リバースモーゲージ積極肯定派は1割

- ・ リバースモーゲージに対する意向をみると、積極的な肯定派は一般世帯 12.6%、高齢者世帯 10.9%と、それぞれ1割程度となっています。その他、制度としてよくわからないが、確立されれば考えてみたいとする意見が一般世帯 32.0%、高齢者世帯 22.3%となっています。
- ・ ただし、制度に不安がありなんともいえないとする意見もそれぞれ3割程度を占め、すぐの導入などは難しいようです。

リバースモーゲージ：高齢者が安心してくらすため、所有する住宅などを担保に生活資金や住宅改造費を貸してもらい、死亡時に清算する方法

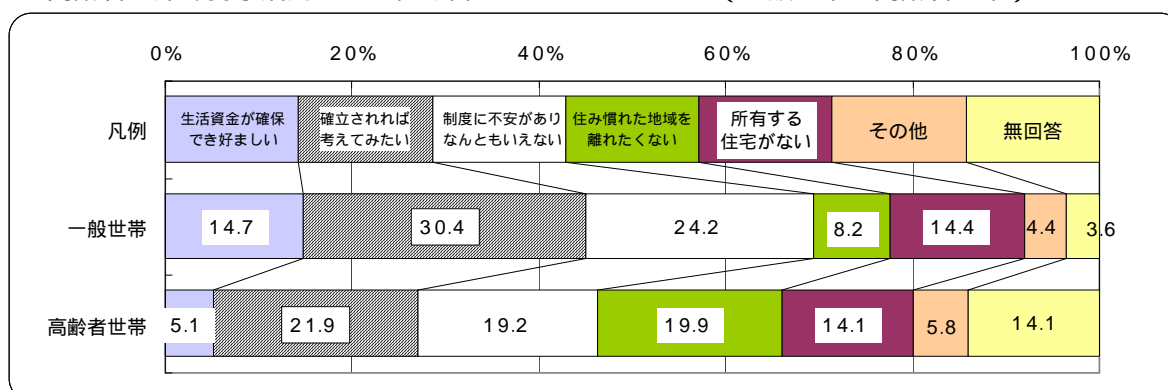
リバースモーゲージに対する意向（一般世帯・高齢者世帯）



地域外への住み替えシステムは高齢者の抵抗感が強い

- ・ 所有する住宅を他人に貸して生活資金を得、高齢者や障害者に対応した住居になっている賃貸住宅に住み替えるシステムについては、前問よりもさらに一般世帯と高齢者世帯との差がみられます。特に高齢者世帯では、「住み慣れた地域を離れたくないので考えられない」とする意見が2割を占め、地域への定住意向が強いことがわかります。

高齢者の郊外持家活用による住み替えシステムについて（一般世帯・高齢者世帯）

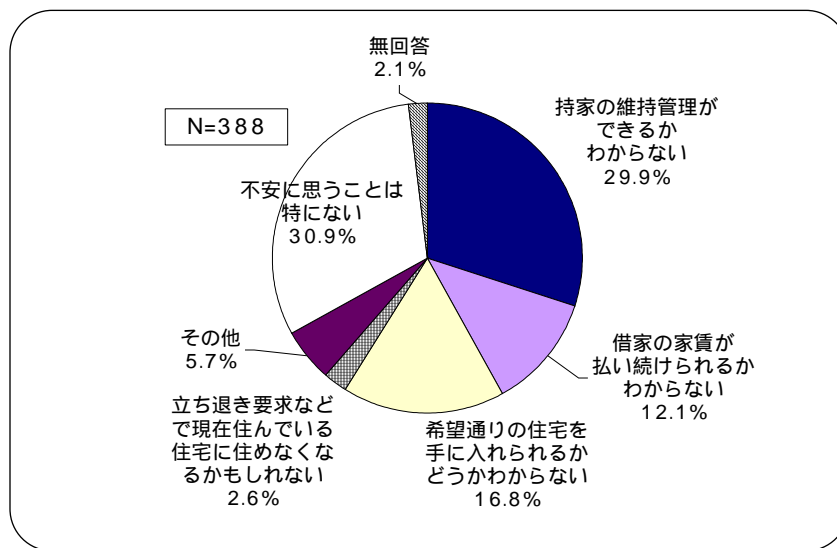


(4) 市の住宅政策について

住宅に関する不安は持家の維持管理と住宅取得

- 住宅に関する不安については、主なところで「持家の維持管理ができるかわからない」が29.9%、「家賃が払い続けられるかわからない」が12.1%、「希望通りの住宅を手に入れられるかどうかかわからない」が16.8%となっています。また、「不安に思うことは特にない」人も30.9%います。

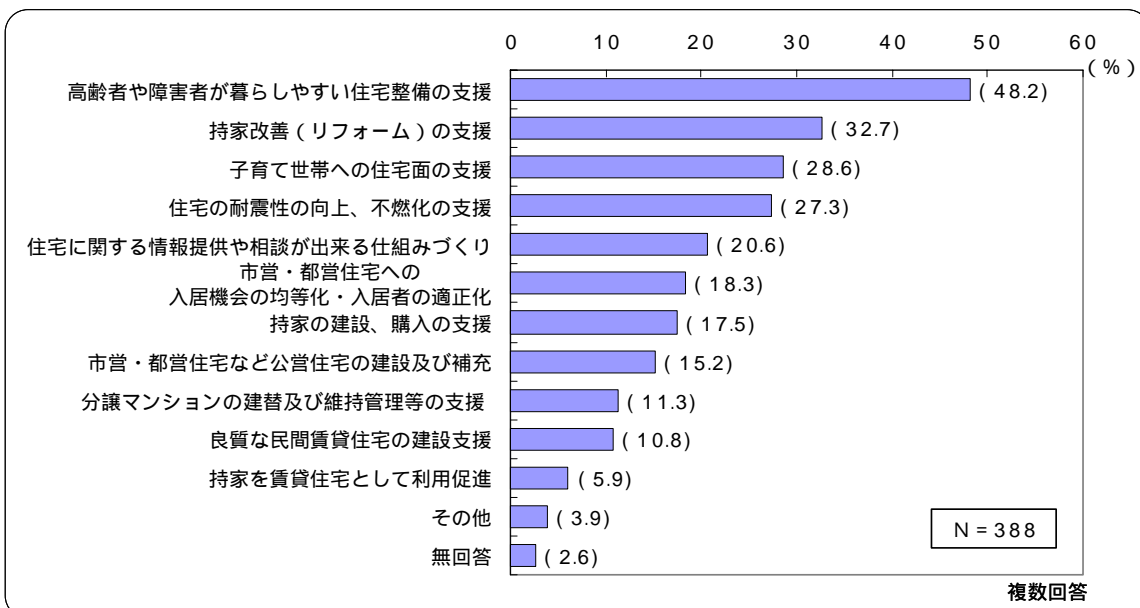
住宅に関して現在・将来への不安（一般世帯のみ）



今後の住宅整備方策として関心が高いものは高齢者・障害者対策

- 今後の住宅整備方針として市民の関心が特に高いものは、「高齢者等の住宅整備支援」「持家改善（リフォーム）の支援」「子育て世帯への住宅面の支援」「耐震性向上、不燃化支援」等でとなっています。特に高齢者等に対応したバリアフリーなどの整備支援が求められているようです。

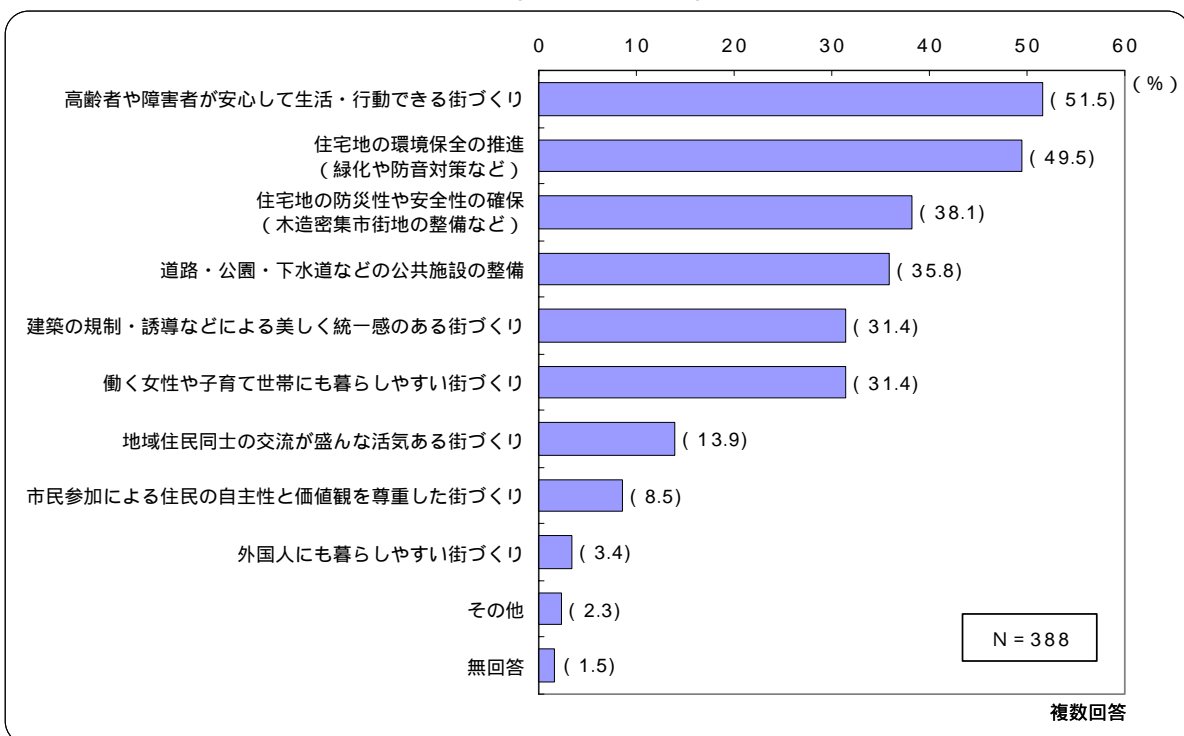
住宅整備方策として関心が高いもの（一般世帯のみ）



住環境整備は、高齢者・障害者対策と環境・街並みづくり

- ・ 今後の住環境整備方針として市民の関心が特に高いものは、「高齢者や障害者の方が安心して生活・行動できる街づくり」と、高齢者・障害者対策が第一に挙げられています。
- ・ 「住宅地の環境保全の推進」や「住宅地の防災性や安全性の確保」、「道路・公園・下水道などの公共施設の整備」「美しく統一感のあるまちづくり」についても要望が高いようです。
- ・ 「働く女性や子育て世帯にも暮らしやすい街づくり」も 31.4%となっており、住宅整備方で 3 位であった子育て世帯への住宅面の支援とあわせ、子育て期にある共働きファミリー一世帯の要望も反映されているものとみられます。

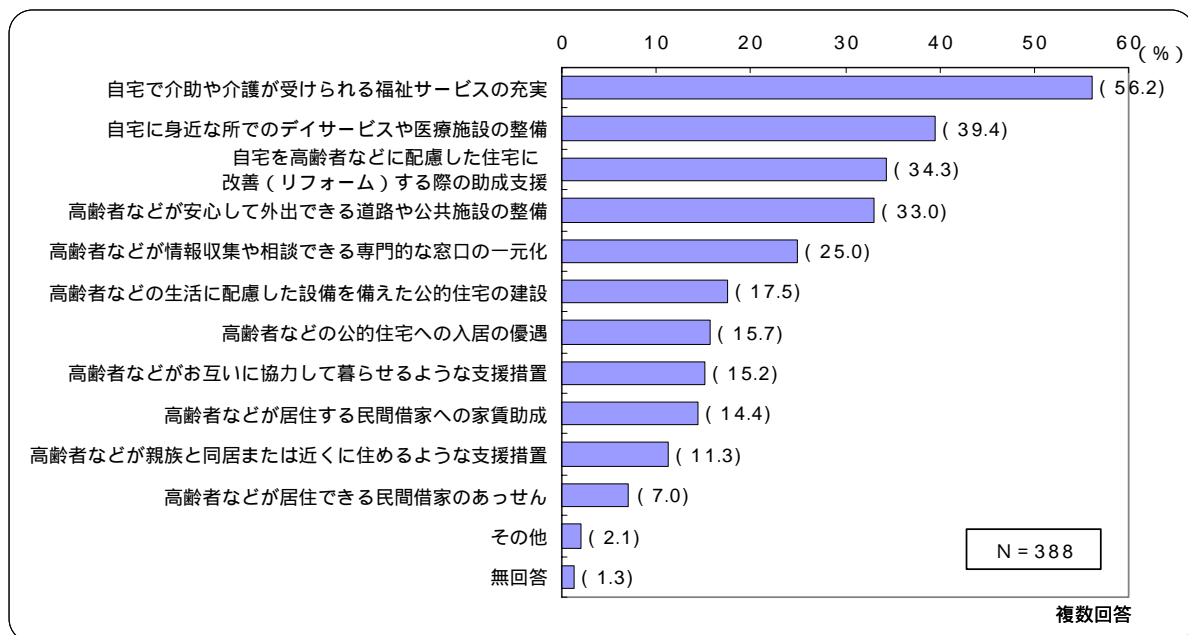
住環境整備方針として関心が高いもの（一般世帯のみ）



自宅重視の高齢者・障害者施策

- ・ 今後の高齢者・障害者施策について重点を置くべきものを挙げてもらった結果、「自宅で介助や介護が受けられる福祉サービスの充実」が 56.2%で突出しており、続いて「自宅に身近なところでのデイサービスや医療施設の整備」が 39.4%、3 番目に「自宅を高齢者などに配慮した住宅に改善」が 34.3%と、なるべく自宅で高齢者等が過ごせるようなサービスの充実を市民が望んでいることがわかります。
- ・ ほかに、「高齢者などが安心して外出できる道路や公共施設の整備」などが挙げられています。

高齢者・障害者等用の住宅関連施策として希望するもの（一般世帯のみ）



子育て施策は施設の充実、環境整備を望む声強い

- ・ 高齢者・障害者施策と同様に、子育て施策について尋ねたところ、「保育所など施設の充実」が51.3%と高い割合を示しています。
- ・ 次いで「公園など子どもの遊びのための環境整備」が36.9%、「子育て世帯に対する家賃の補助」が36.6%、「子どもの健全育成を支援する地域活動の振興」「子育てに関する相談・支援体制の整備」がともに32.5%となっています。
- ・ 子育て支援としては住宅そのものより、それを取り巻く施設や環境の整備が重要であるとの見方が強いようです。

子育て世帯用の住宅関連施策として希望するもの（一般世帯のみ）

