

北区住まい・暮らしのアンケート

1. 区内居住者アンケート調査

(1) 調査概要

1) 調査の目的

区民の皆様が住まいに対して日頃から感じていることや、北区の住宅政策に対するご意見やご要望などを把握し、住宅マスタープランに反映させることを目的とする。

2) 主な調査内容

本調査の内容は、以下のようになっています。

調査項目		設問数
1	現在の住まいとまわりの環境について	7
2	今後の住まいについて	3
3	あなたが高齢になったときの住まい方について	3
4	新しい暮らし方について	3
5	コミュニティについて	2
6	住まいの周りの防災・防犯について	4
7	区の住宅政策に対する要望について	2
8	あなた自身やご家族について	8
合計設問数		32

3) 調査対象・調査方法

区内にお住まいの18歳以上の方から、無作為に合計3,000人を抽出し、郵送による配布を行い、郵送とWEBの2種類の回答方法で回収し調査を実施した。

4) 調査実施期間

【発送日】令和6年7月25日(木)

【回収期日】令和6年8月9日(金)

5) 回収状況

・配布総数：3,000票

・返送数：7票

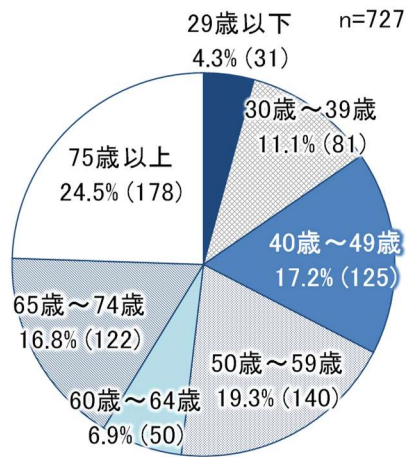
・回収数：735票(回収率24.6%)

(内、郵送回答 519票(70.6%)、WEB回答 216票(29.4%))

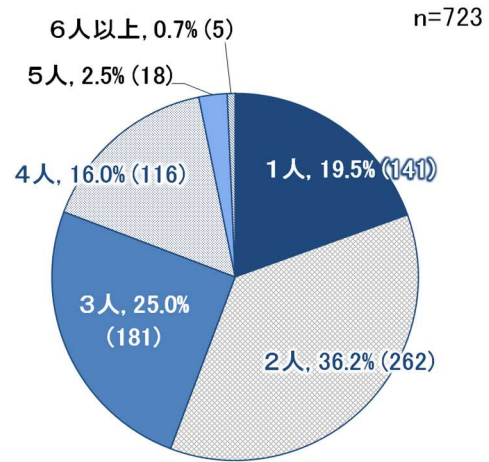
(2) 調査結果

1) 回答者属性

①回答者の年齢



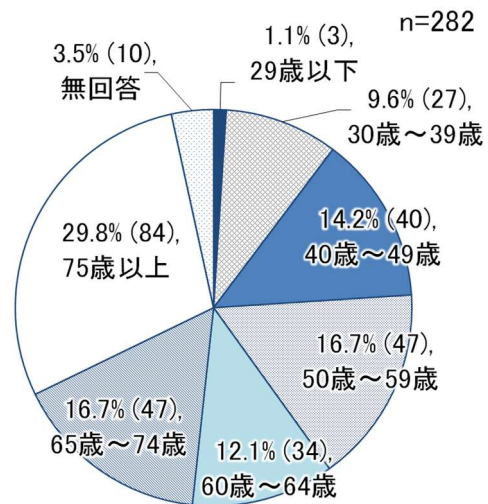
②世帯人数



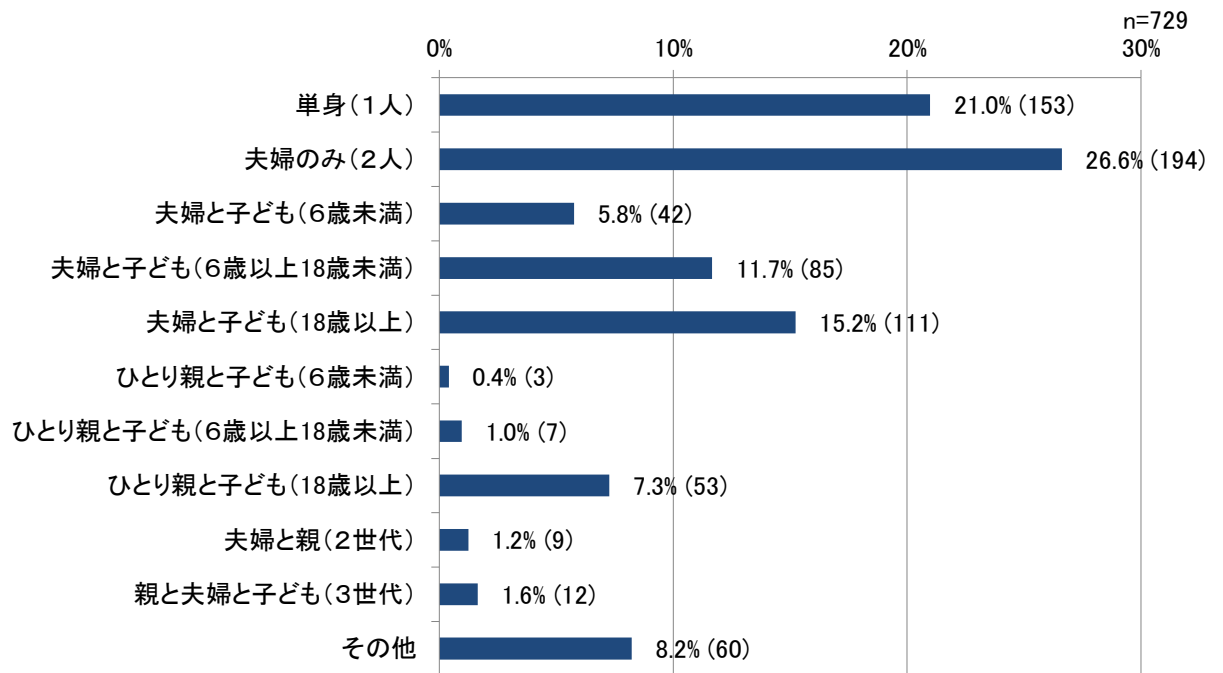
③世帯主の数

項目	回答数	割合
総数	723	100.0%
世帯主である	431	58.6%
世帯主ではない	292	39.7%

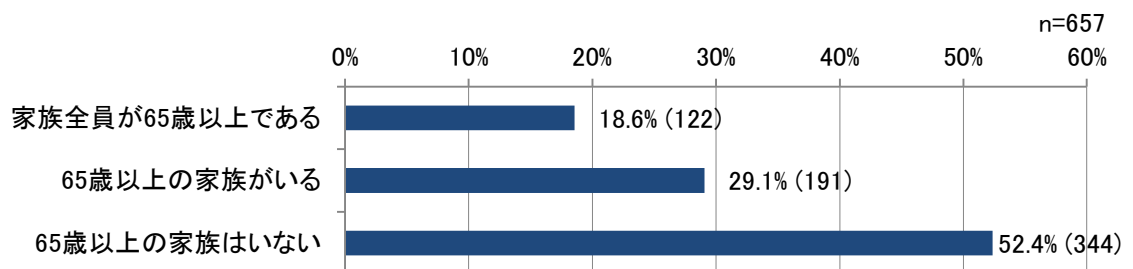
④③の世帯主でない場合、世帯主の年齢



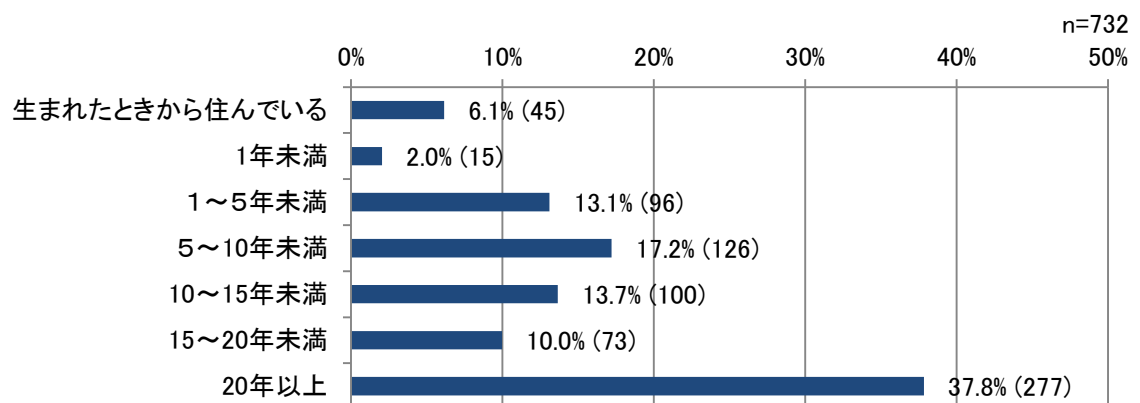
⑤ 家族構成



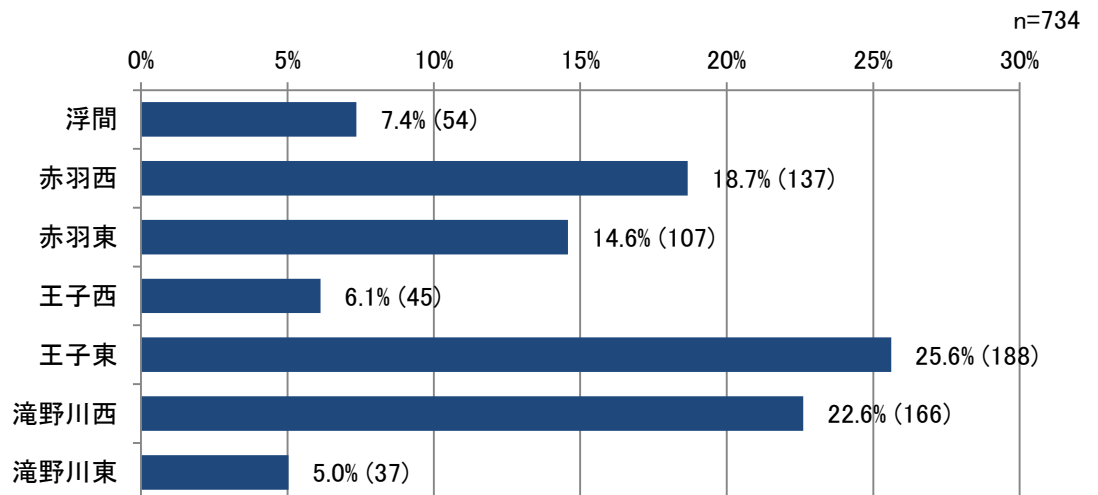
⑥ 世帯内の高齢者について



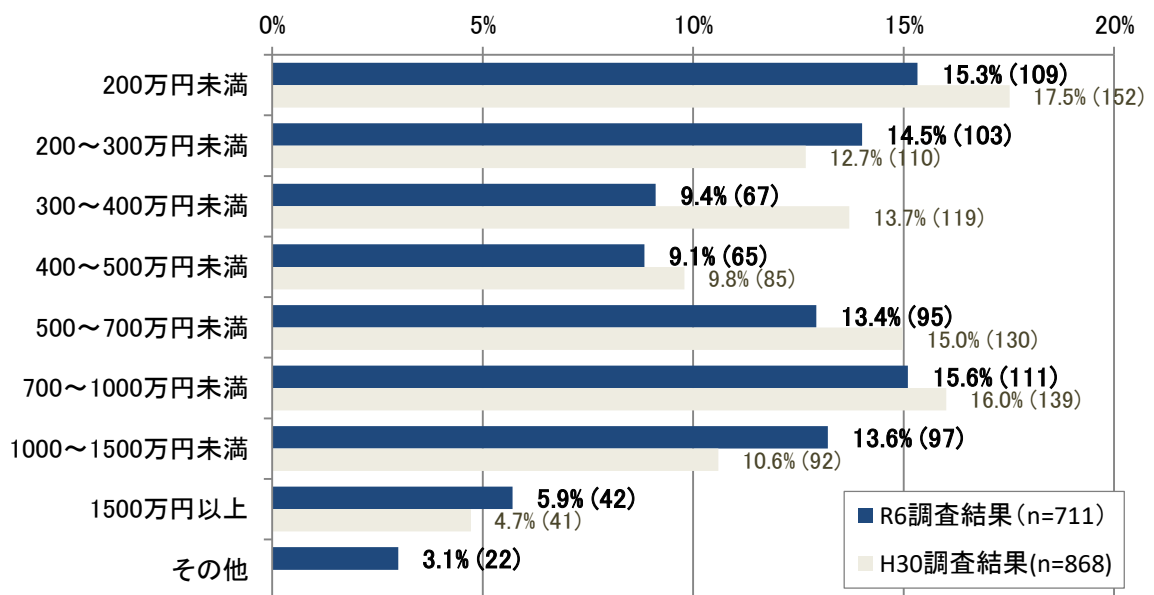
⑦ 居住期間



⑧居住地区

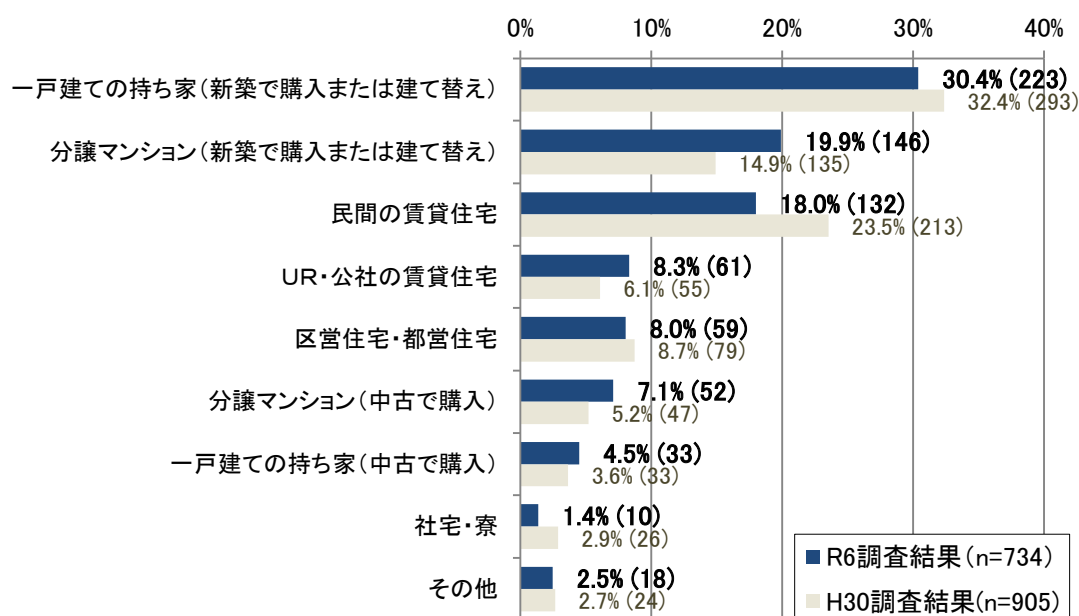


⑨世帯全体の昨年1年間の収入

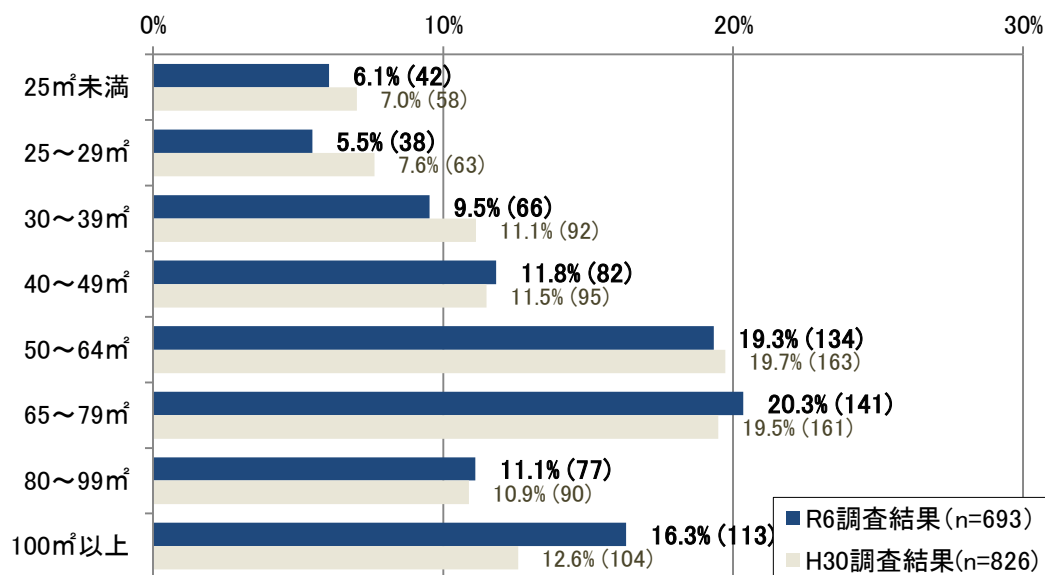


2) 現在の住まいとまわりの環境について

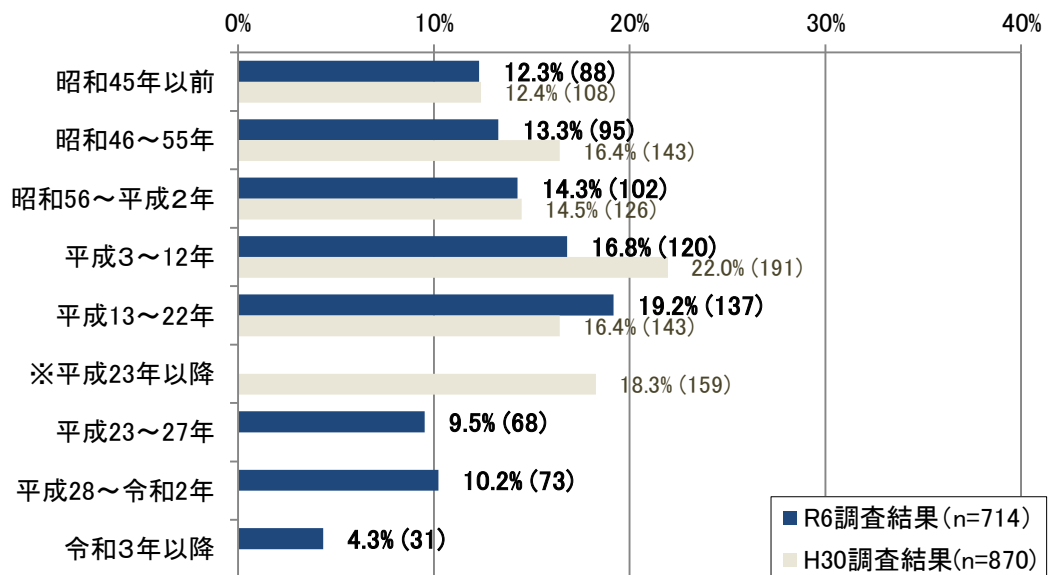
①現在のお住まいについて [問1 (1つに○印)]



②住宅の広さについて [問2 (1つに○印)]

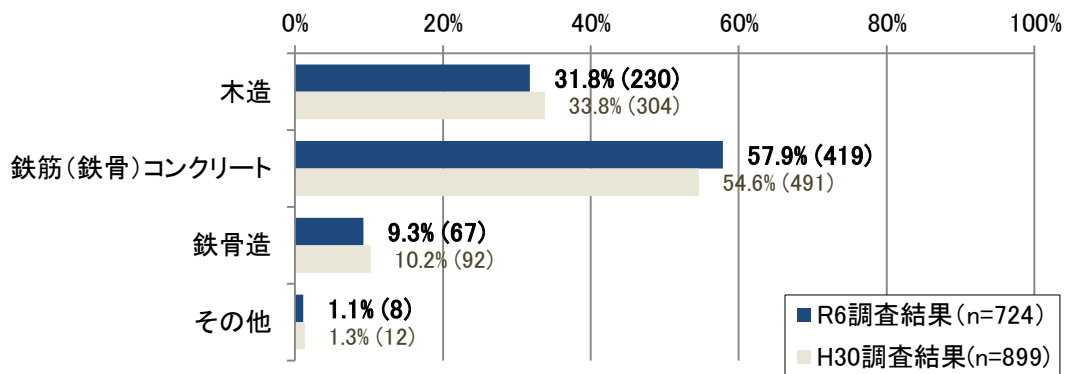


③建築年について [問3 (1つに○印)]



「※平成23年以降」は、H30年調査のみ

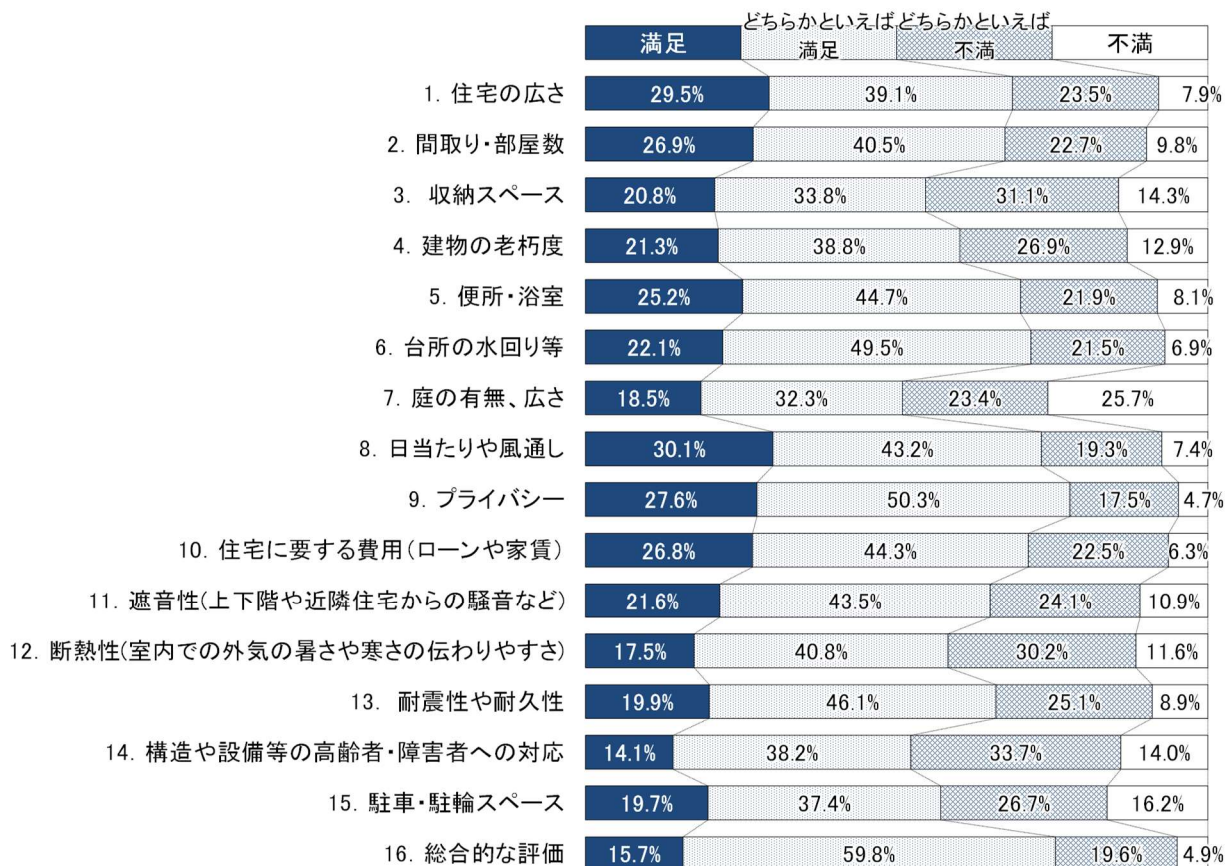
④構造について [問4 (1つに○印)]



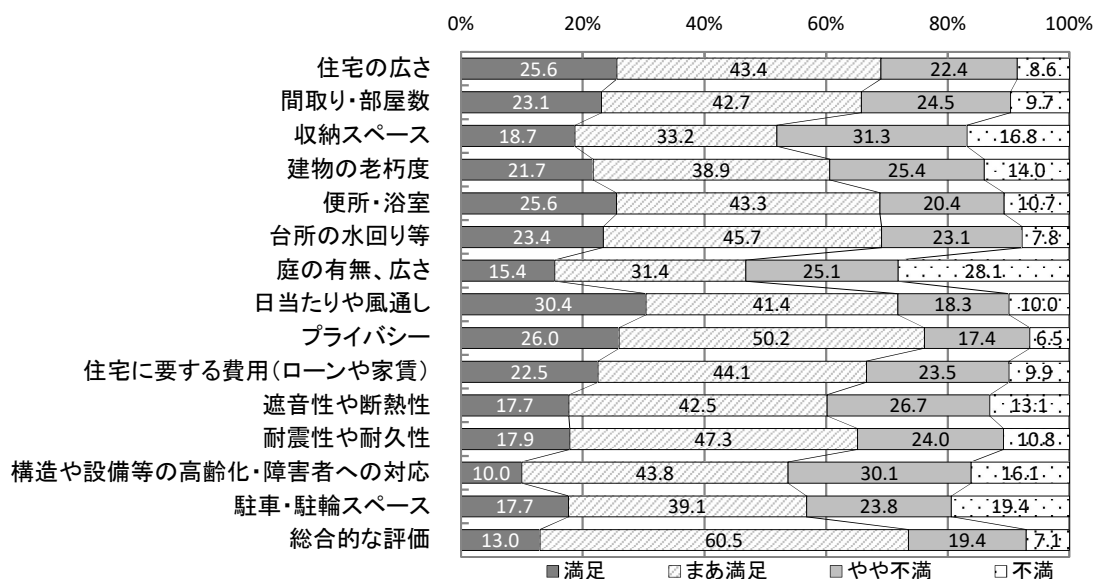
⑤現在の住まいについての満足度 [問5 (各1つに○印)]

現在の住まいの満足度についてみると、「プライバシー」、「総合的な評価」の順で「満足」「やや満足」と答えた方の合計が75%を超えて高くなっており、次いで「日当たりや風通し」が約73%となっています。一方で、「庭の有無、広さ」については、「やや不満」「不満」と答えた方が約49%と最も低くなっています。

また、平成30年度に実施したアンケートと比較すると、全体的に変化は少ないものの、変化が最も大きい「住宅に要する費用(ローンや家賃)」では、「満足」「やや満足」と答えた方の合計が約4ポイント高くなっています。



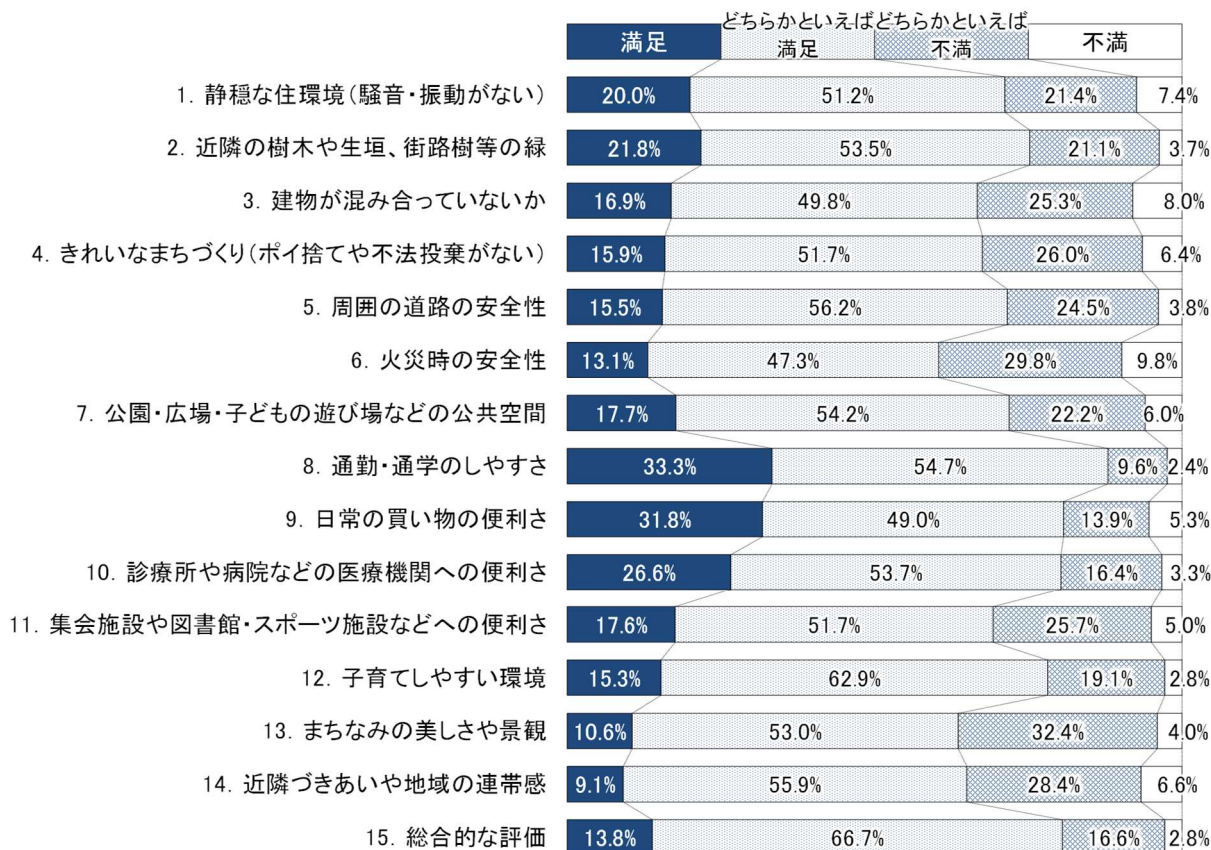
【参考：平成30年度調査】



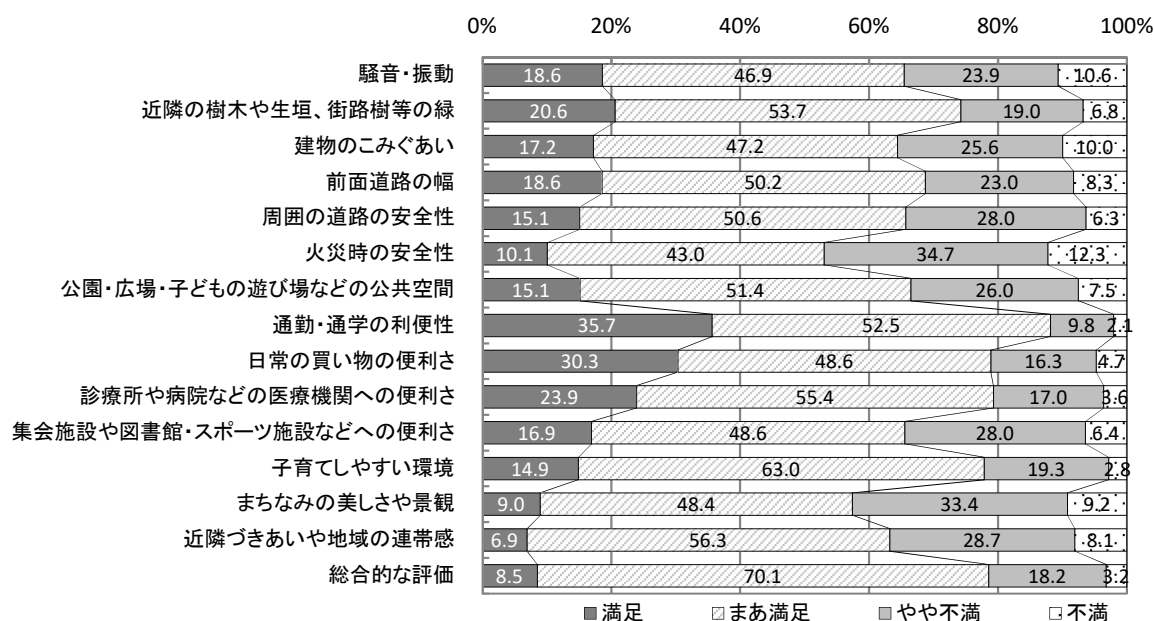
⑥現在の住まいの周辺環境についての満足度 [問6 (各項目1つに○印)]

現在の住まいの周辺環境についての満足度は、全ての項目で「満足」「やや満足」と答えた方の割合が高くなっており、特に「通勤・通学の利便性」が約88%、次に「日常の買い物の便利さ」が約81%、「診療所や病院などの医療機関への便利さ」が約80%と8割を超えて高くなっています。

また、平成30年度に実施したアンケートと比較すると、「満足」「やや満足」と答えた方のうち、最も変化の大きい「火災時の安全性」が約8ポイント、次に「周囲の道路の安全性」が約6ポイントと高くなっており、安心・安全に関する項目で満足度が高まっていることが考えられます。



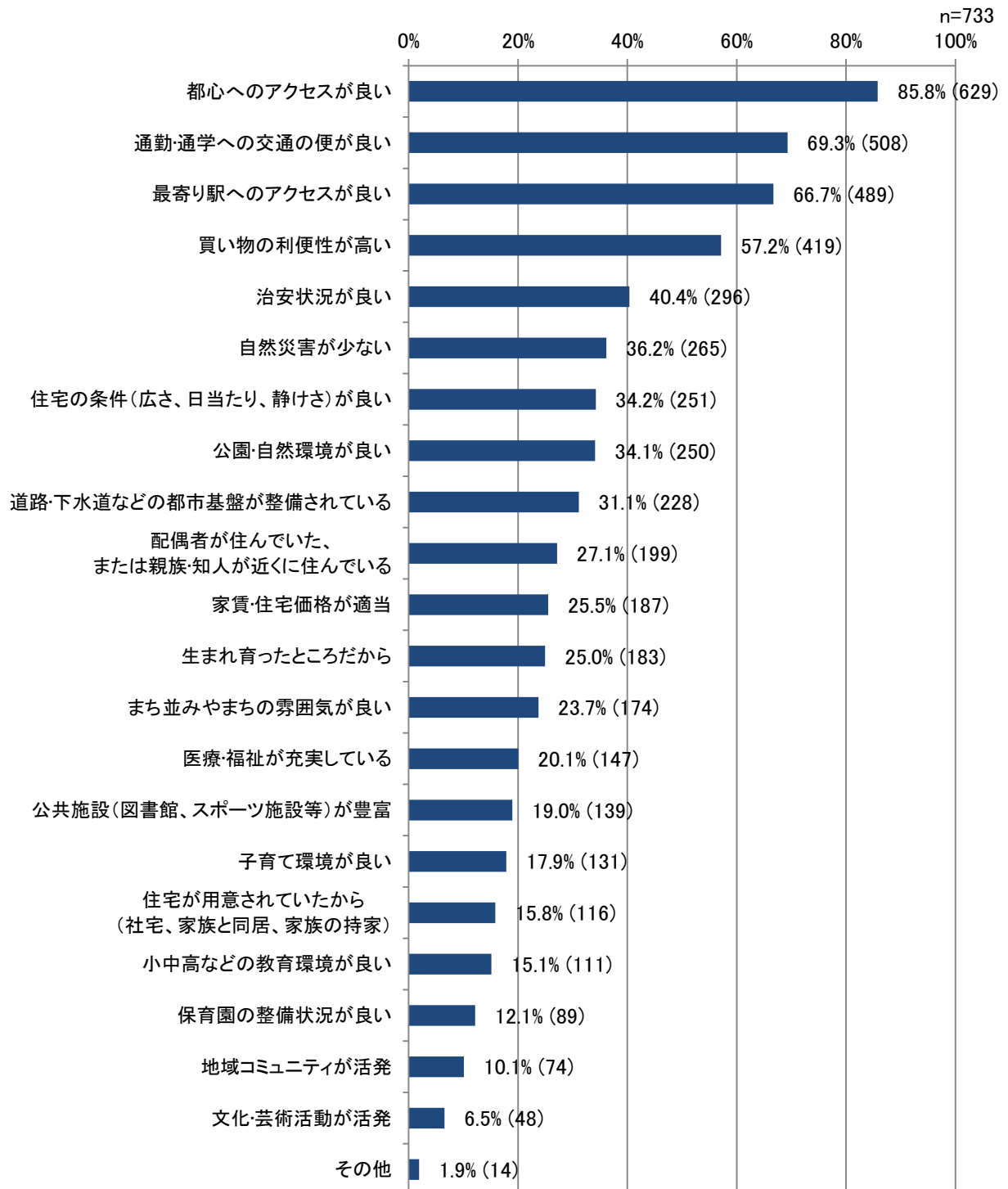
【参考：平成30年度調査】



⑦北区に居住していて、感じていることについて [問7 (すべてに○印)]

北区に居住していて感じていることについて、「都心へのアクセスが良い」が約86%、次いで「通勤・通学への交通の便が良い」が約69%、「最寄り駅へのアクセスが良い」が約67%と高くなっています。

また、割合の低い項目をみると、「文化・芸術活動が活発」が約7%、次に「地域コミュニティが活発」が約10%、「保育園の整備状況が良い」が約12%となっています。

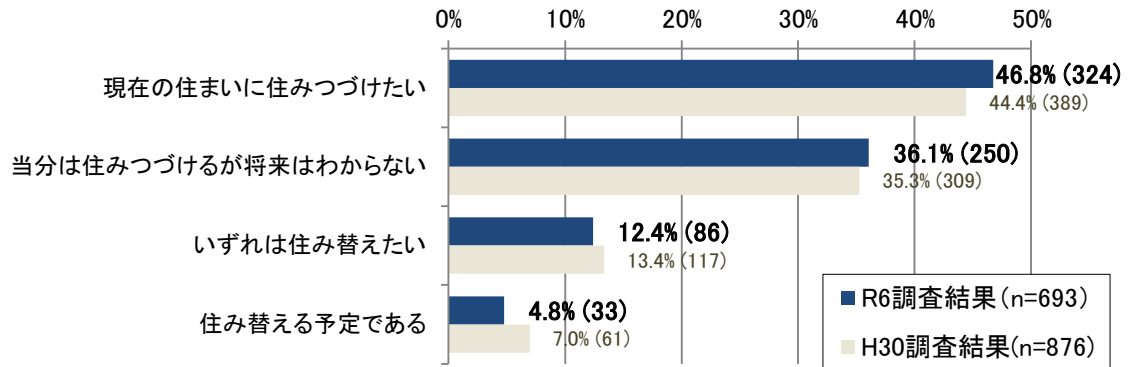


3) 今後の住まいについて

① 今後のお住まいで考えていることについて。[問 8 (1つに○印)]

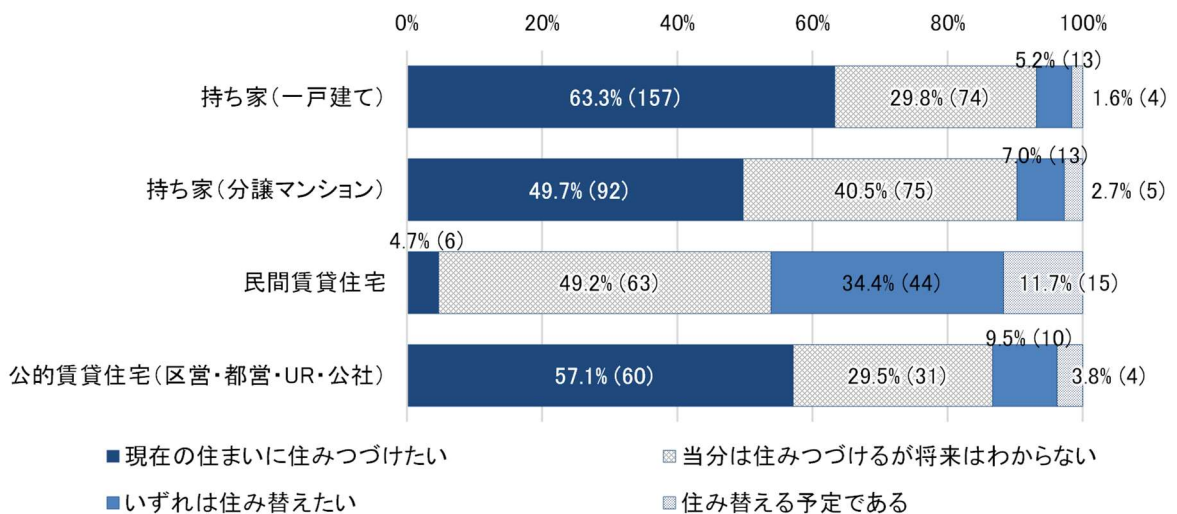
今後の住まいについては、全体で最も多いのは「現在の住まいに住み続けたい」で約 47%、次いで「当分は住み続けるが将来は分からない」が約 36%となっています。

また、平成 30 年度に実施したアンケートと比較すると、全体の傾向に大きな変化がなかったことがみられます。



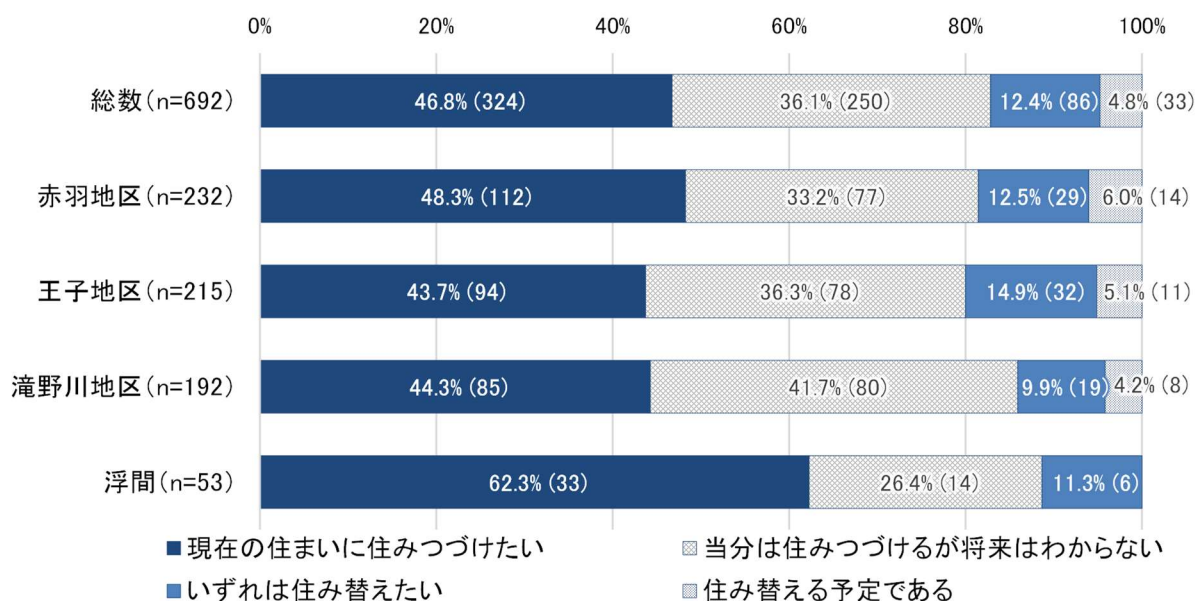
○現在の居住形態別の今後の住まいの意向について [問 1 × 問 8]

「持ち家（一戸建て）」と「持ち家（分譲マンション）」に居住していると答えた方をみると、「現在の住まいに住み続けたい」が半数を占めており、「民間賃貸住宅」をみると「現在の住まいに住み続けたい」が約 5%と低く、「いずれは住み替えたい」では約 34%と高くなっています。

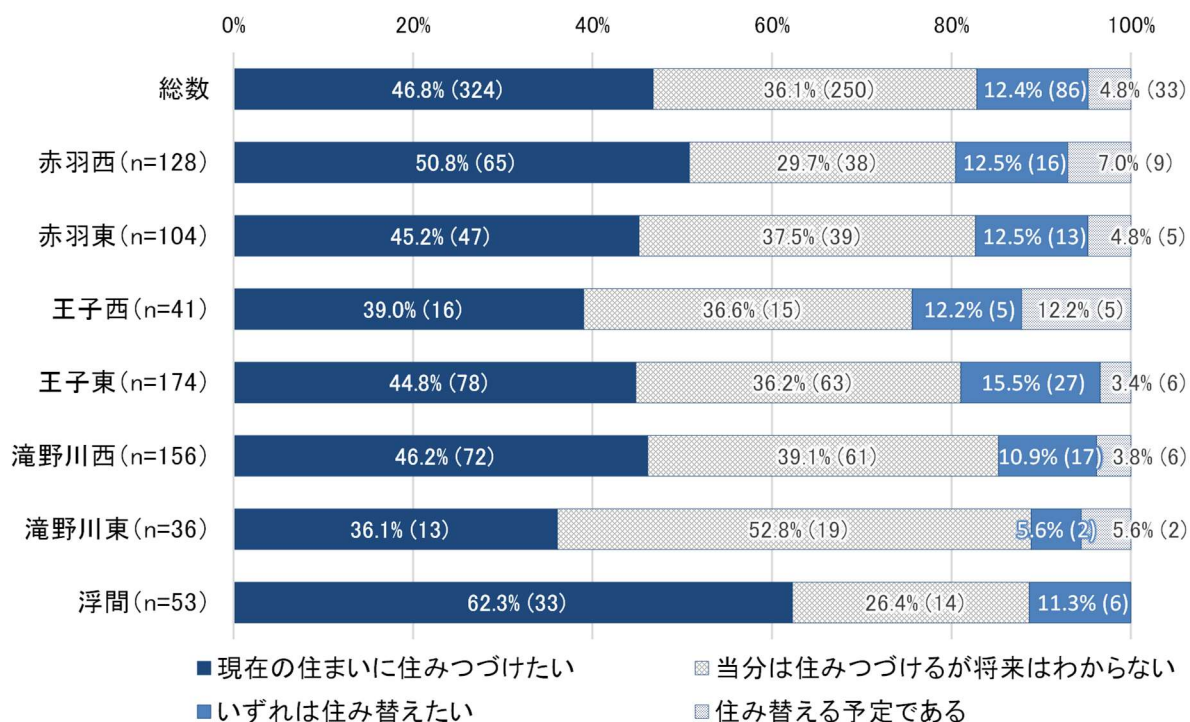


○現在の居住地別の今後の住まいの意向について [問 29×問 8]

各地区の「現在の住まいに住み続けたい」をみると、「浮間地区」が約 62%最も高く、次いで「赤羽地区」が約 48%、「滝野川地区」「王子地区」が約 44%となっています。



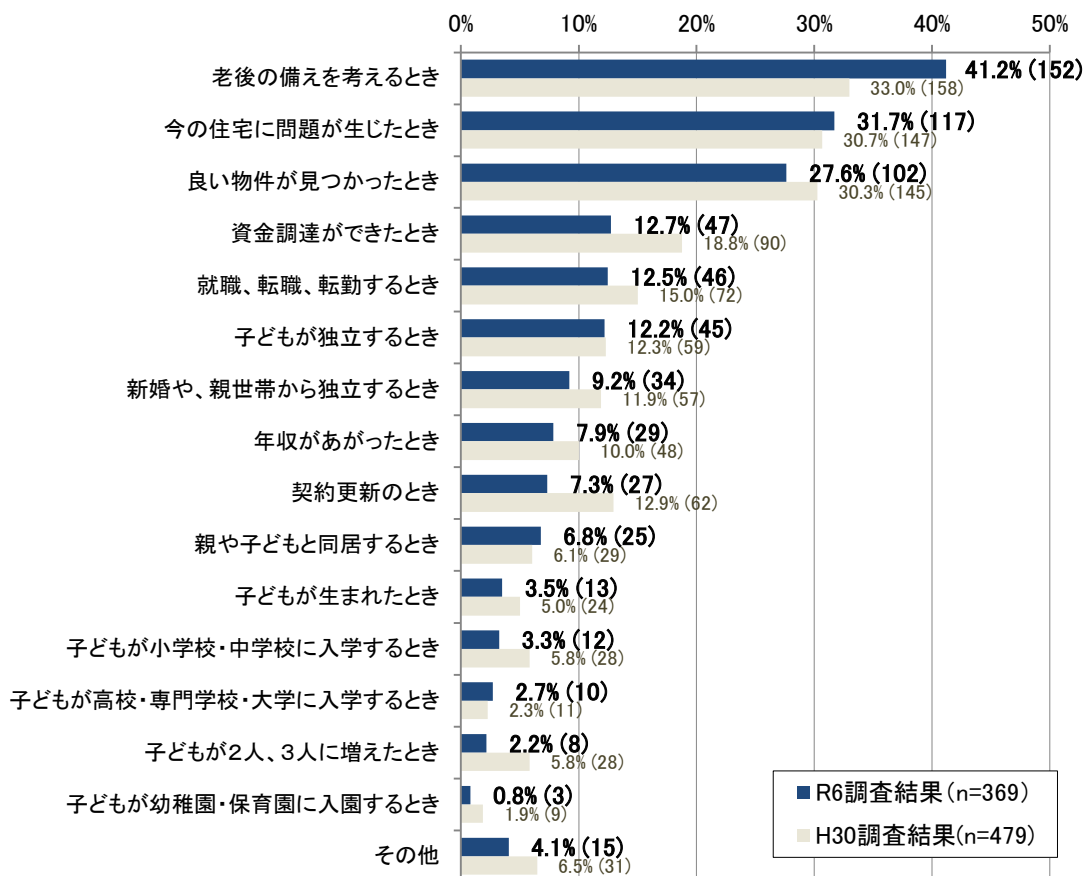
【各地区の内訳】



②住み替えの時期について。[問9-1（3つまでに○印）]

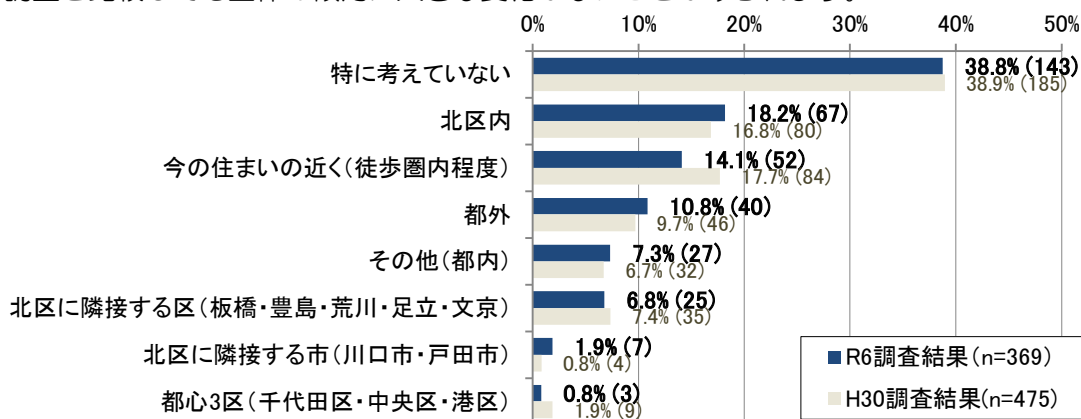
住み替えの時期については、全体で最も多いのは「老後の備えを考えるととき」で約41%、次に「今の住宅に問題が生じたとき」が約32%、「良い物件が見つかったとき」が約28%となっています。一方で、子どもが生まれたときや子どものライフステージが変わることに関わる項目については全体でみても低い傾向にあります。

また、平成30年度に実施したアンケートと比較すると、「老後の備えを考えるととき」が約8ポイント高くなっており、「資金調達ができたとき」や「契約更新のとき」においては約6ポイント低くなっています。



③住み替えるときは、どの地域で探すことになるか。[問9-2（1つに○印）]

住み替えるときの地域については、全体で最も多いのは「特に考えていない」の約39%、次に「北区内」が約18%、「今の住まいの近く（徒歩圏内程度）」が約14%となっており、平成30年実施の調査と比較しても全体の傾向に大きな変化がないことがみられます。

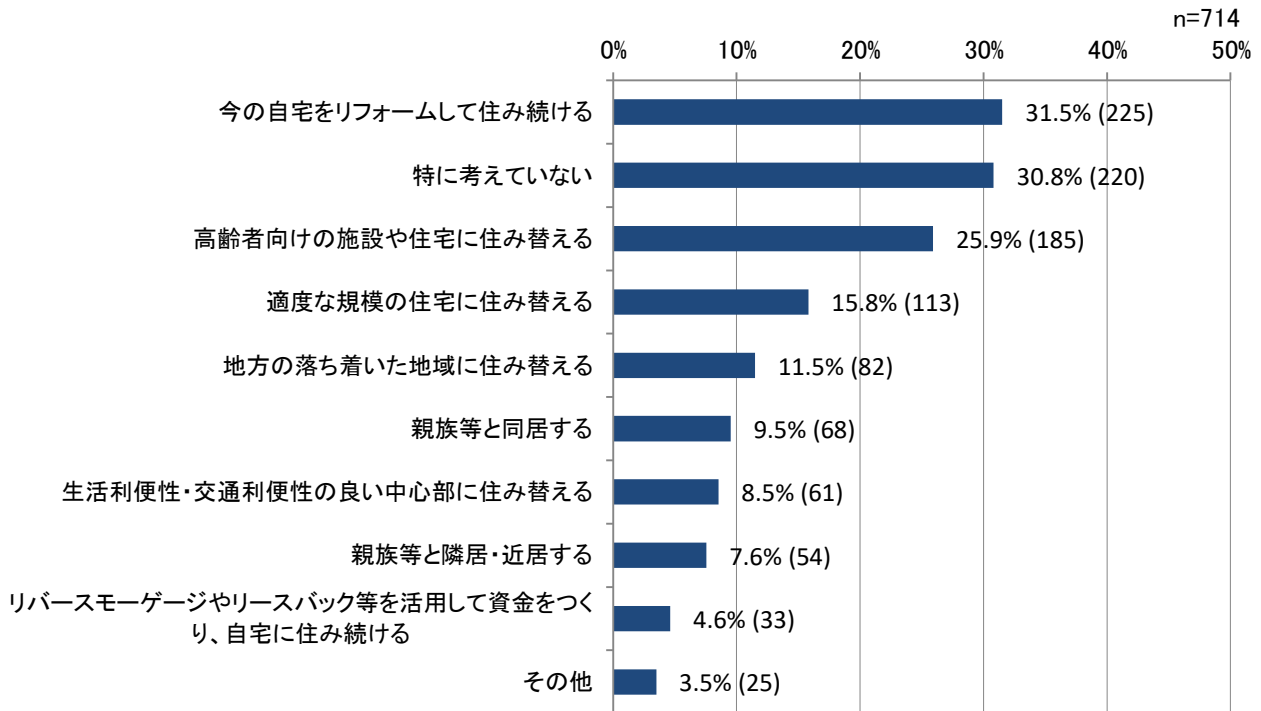


4) あなたがご高齢になったときの住まい方について

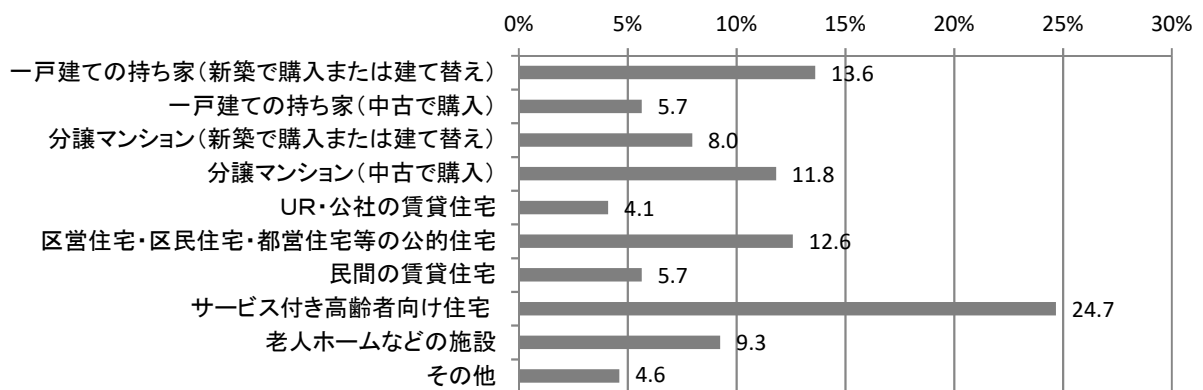
①高齢になった時に（既に高齢の方も含む）、考えている住まい方について。[問 10（すべてに○印）]

高齢期の住まいについて、全体で最も高い「今の自宅をリフォームして住み続ける」と答えた人は約32%となっています。次に「特に考えていない」が約31%、「高齢者向けの施設や住宅に住み替える」が約26%となっています。

「リバースモーゲージやリースバック等を活用して資金をつくり、自宅に住み続ける」と答えた方においては約5%と最も低くなっています。



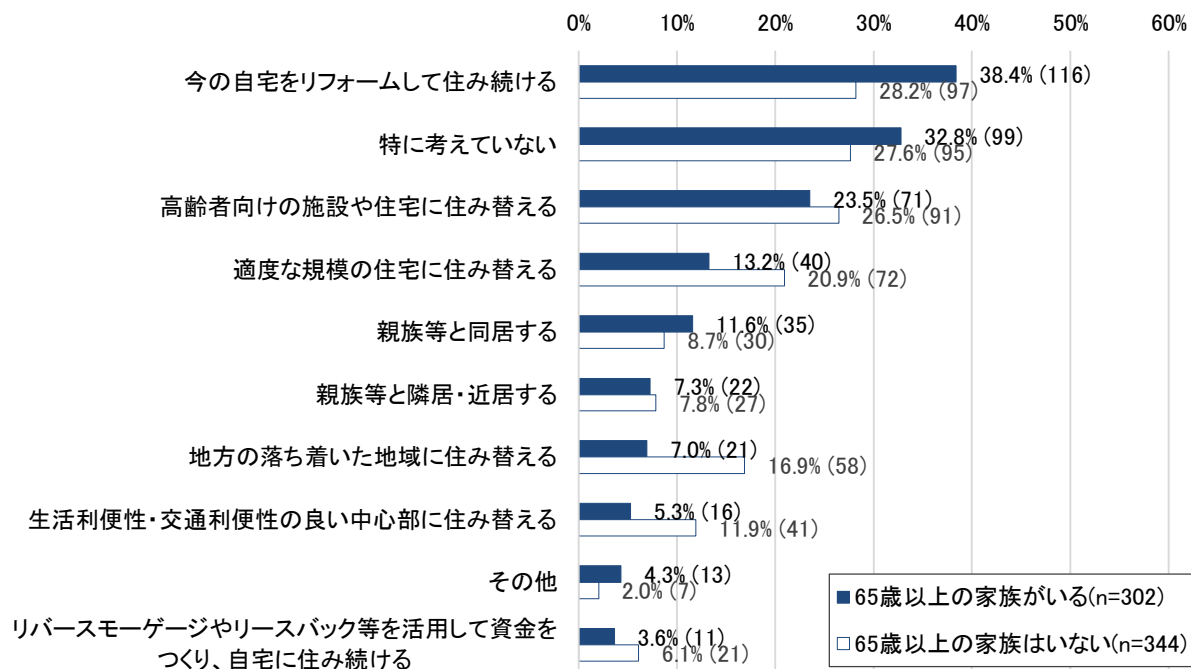
【参考：H30年調査結果】高齢期の住まいとして希望する住宅形態



○家族内の高齢者の有無別にみた、今後の住まい方について [問 27×問 10]

全体で最も高かった「今の自宅をリフォームして住み続ける」では、「65歳以上の家族がいる」が約38%と「65歳以上の家族はいない」に比べて約10ポイント高くなっています。

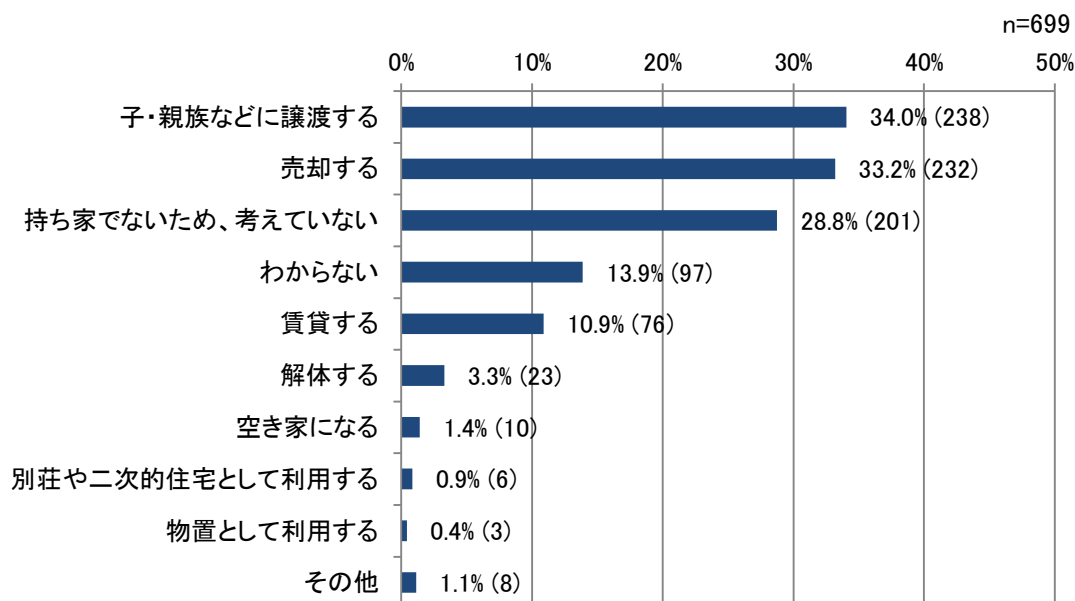
また、「65歳以上の家族はいない」をみると、「地方の落ち着いた地域に住み替える」では約10ポイント、「適度な規模の住宅に住み替える」では約8ポイント、「生活利便性・交通利便性の良い中心部に住み替える」では約7ポイントと「65歳以上の家族がいる」と答えた方に比べて高くなっています。



※「65歳以上の家族がいる」は「家族全員65歳以上である」を含む

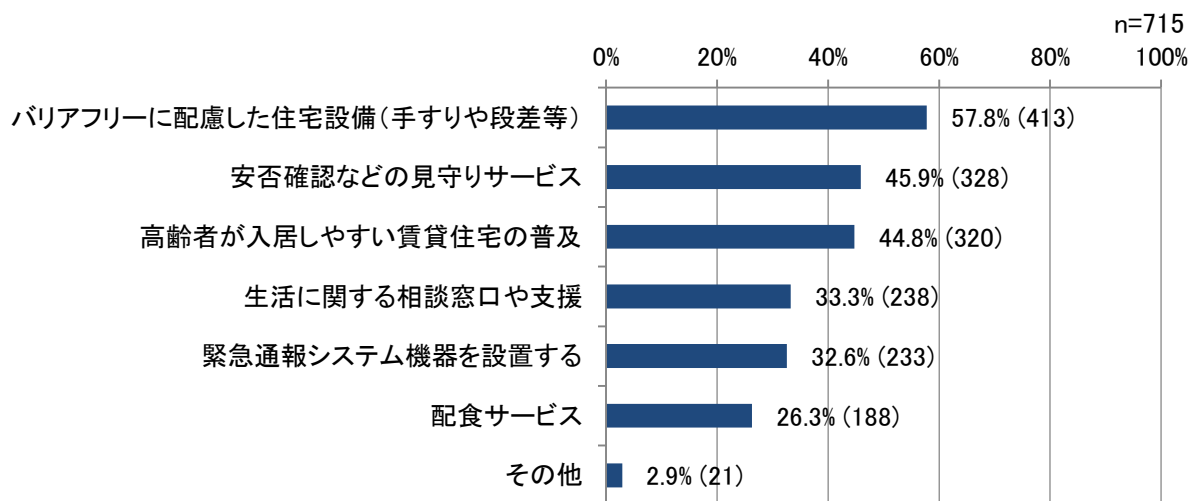
②将来、現在お住まいの住宅を必要としなくなった場合について[問 11(すべてに○印)]

現在の住まいの今後については、「子・親族などに譲渡する」が約34%と最も多く、「売却する」が約33%、「持ち家でないため、考えていない」が約29%となっており、それ以外の項目においては14%以下の回答となっています。



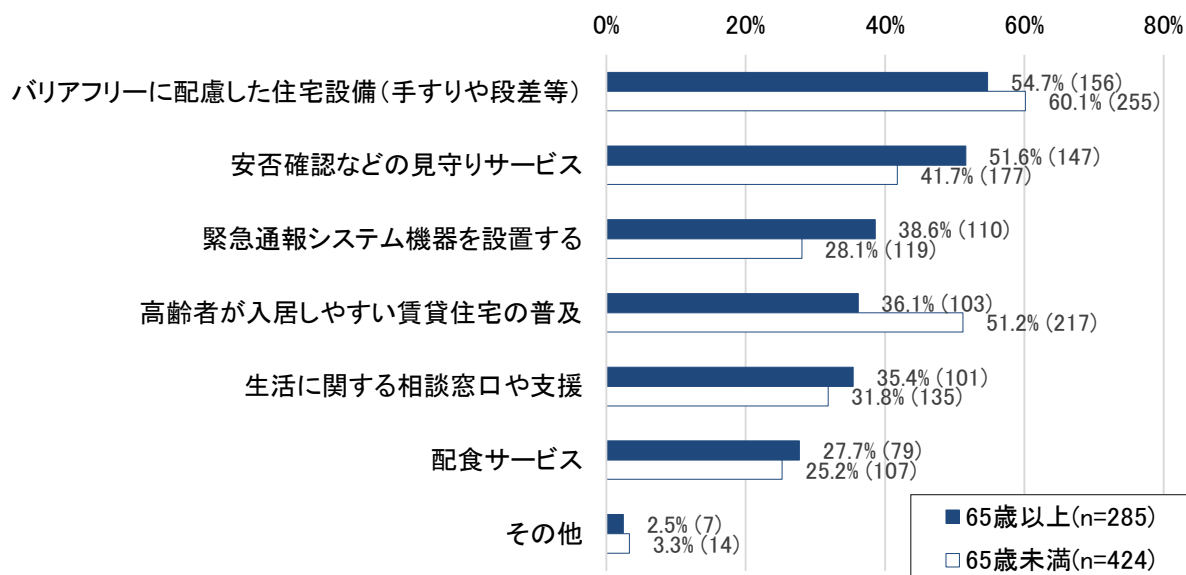
③高齢になったとき安心して暮らすために必要と思うもの。[問 12 (3つまでに○印)]

高齢期に向けた住まいに必要なと思うものについて、「バリアフリーに配慮した住宅設備（手すりや段差等）」が約58%と最も高く、「安否確認などの見守りサービス」が約46%、「高齢者が入居しやすい賃貸住宅の普及」が45%となっています。



○回答者の年齢別にみた、高齢になったとき安心して暮らすために必要と思うもの[問 12×問 23]

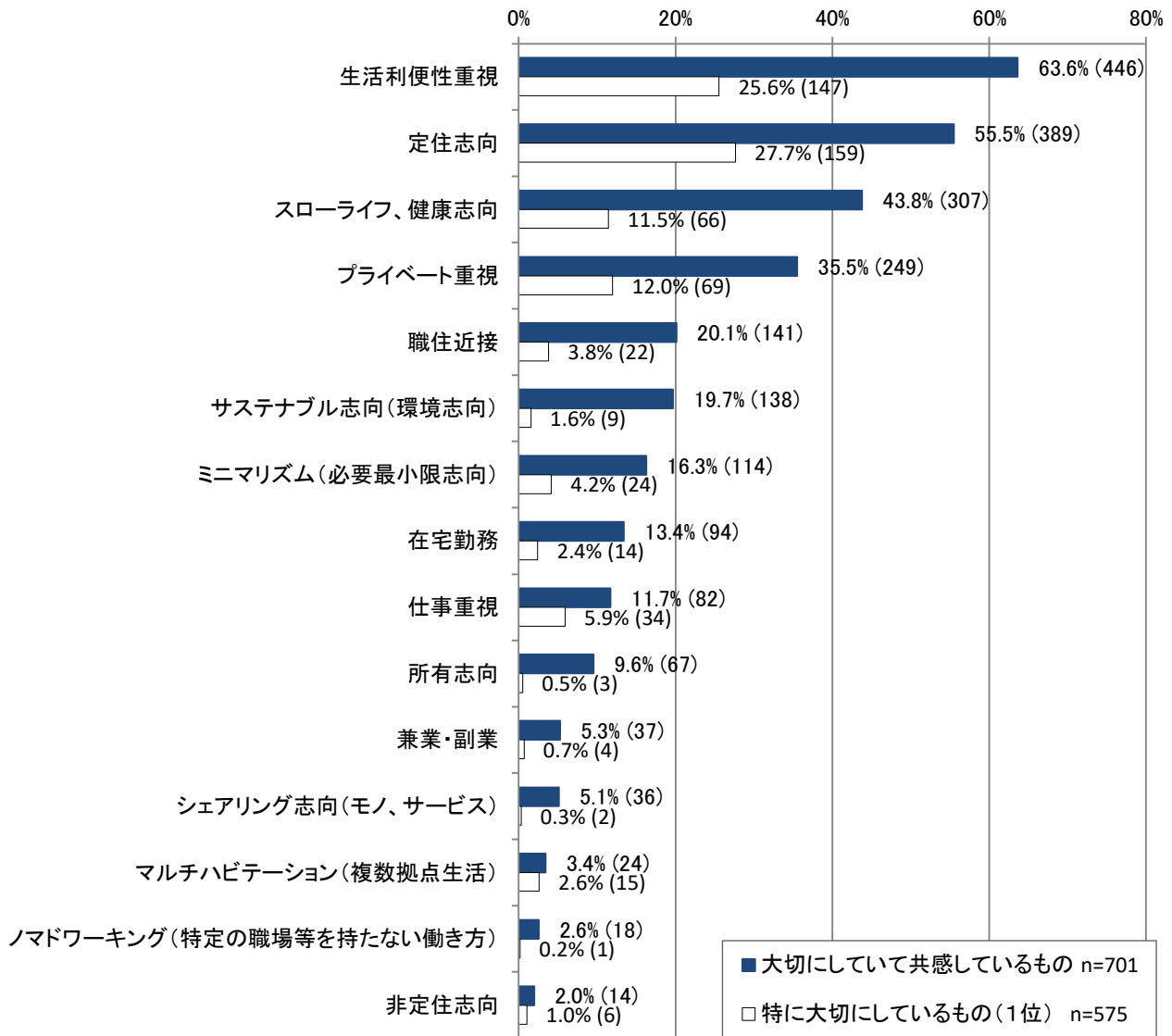
65歳以上の方をみると「緊急通報システム機器を設置する」では65歳未満の方と比べて約11ポイント、「安否確認などの見守りサービス」では10ポイント高くなっています。一方で、65歳未満の方をみると、「高齢者が入居しやすい賃貸住宅の普及」が65歳以上の方と比べて15ポイント高くなっています。



5) 新しい暮らし方について

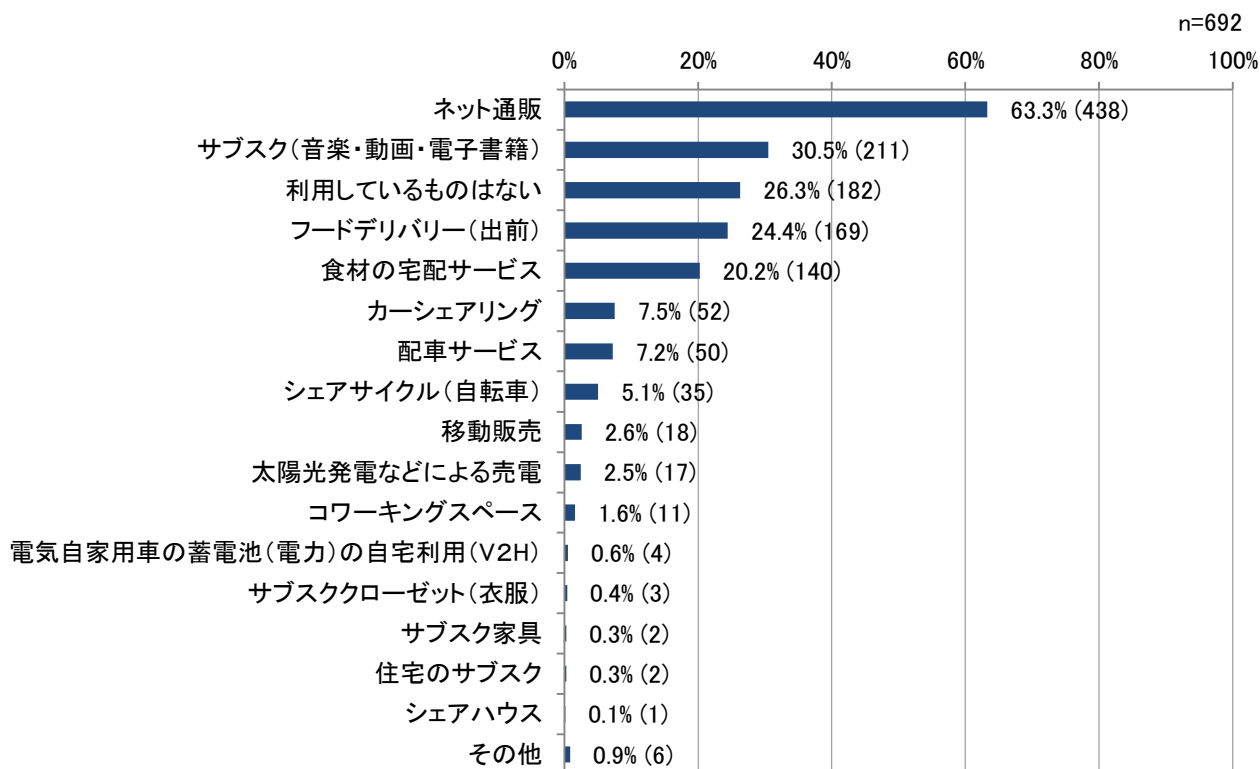
①日頃の生活について、次の生活観やライフスタイルのうち、大切にしていることや共感していること。[問 13-1 (すべてに○印)、問 13-2 の 1 番]

近年の区内居住者が大切または共感するライフスタイルについては、「生活利便性重視」が約64%と最も高く、次に「定住志向」が約56%、「スローライフ、健康志向」が約44%となっています。一方で、「非定住志向」は約2%と最も低く、次に「ノマドワーキング」と「マルチハビテーション」が約3%と低くなっています。

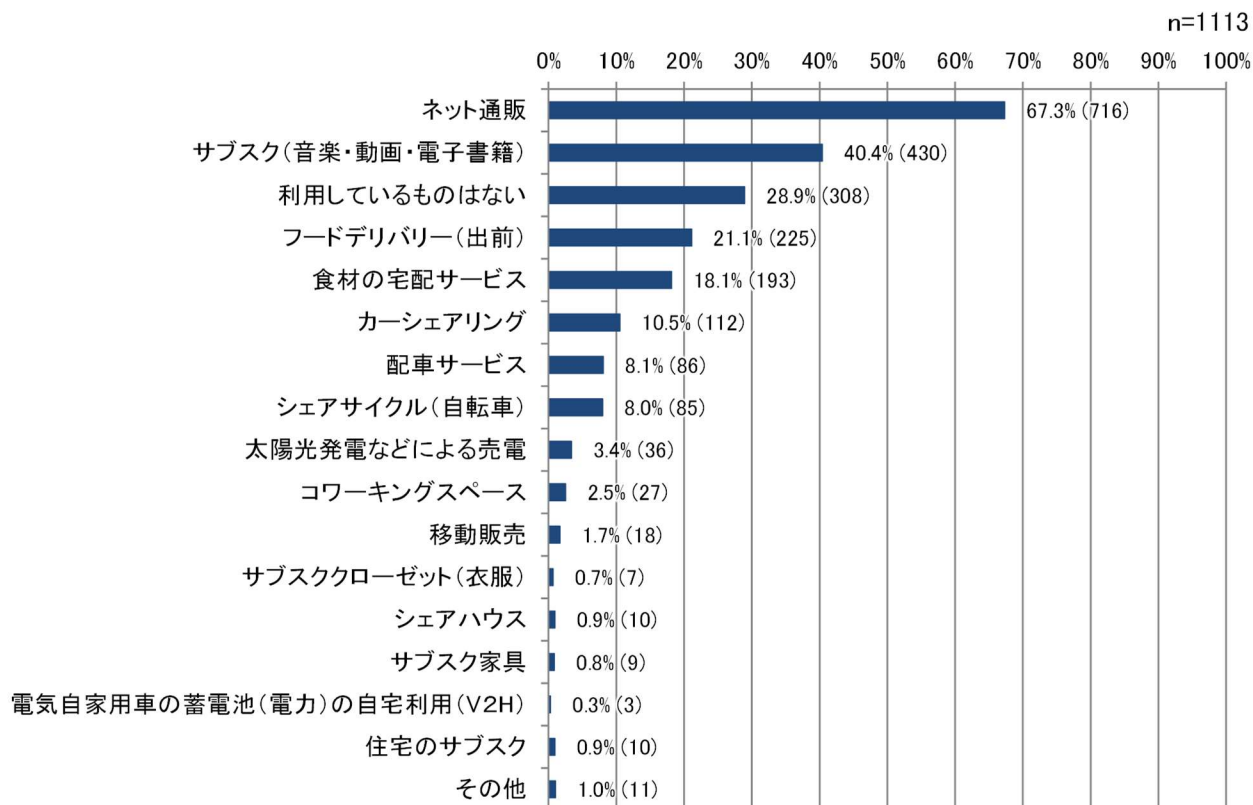


②どのようなサービスを利用しているか。[問 14 (すべてに○印)]

日常で利用しているサービスについて、全体で見ると、「ネット通販」が約63%と半数を占めており、次に「サブスク(音楽・動画・電子書籍)」が約31%、「利用しているものはない」が約26%、「フードデリバリー(出前)」が約24%となっています。



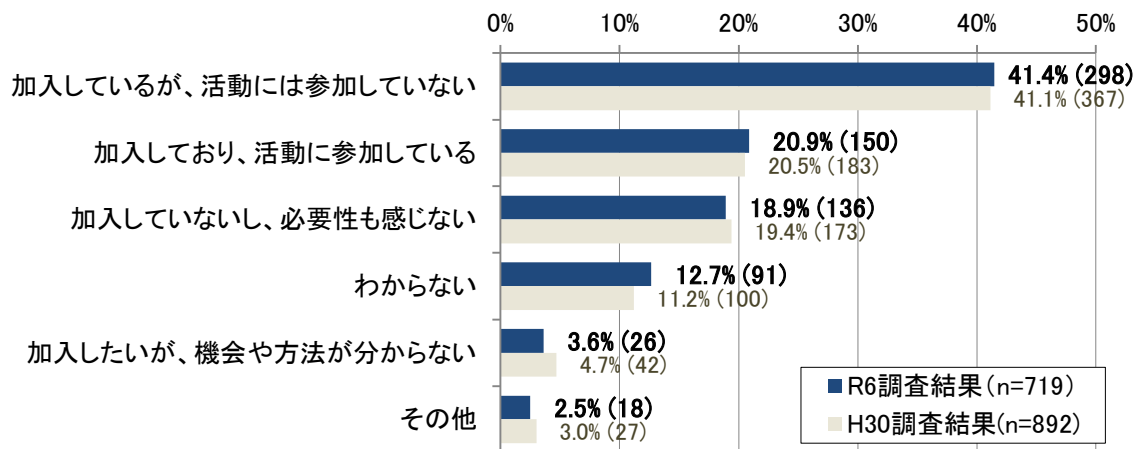
[参考] 区内居住者アンケート調査と転入者アンケート調査の合計



6) コミュニティについて

①町会・自治会への加入状況について。[問 15 (1つに○印)]

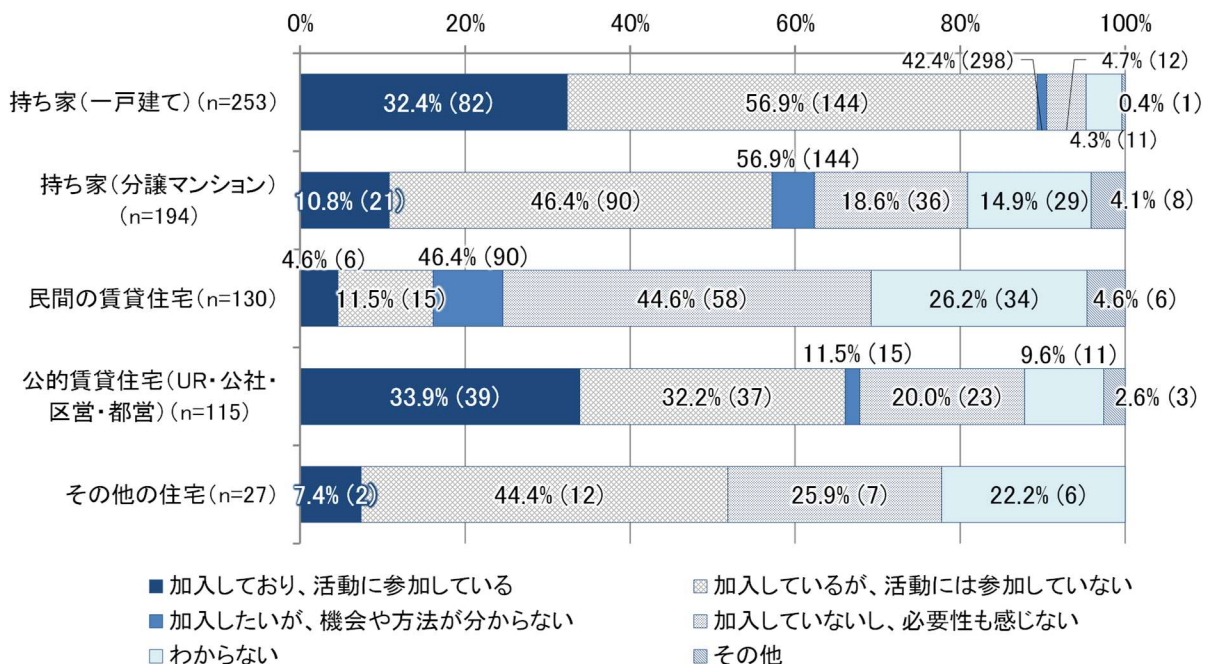
全体で最も多いのは「加入しているが、活動には参加していない」で約41%、次に「加入しており、活動に参加している」が約21%となっており、全体で町会への加入率は約62%となっており、平成30年に実施した調査の結果とほぼ同様の結果となっています。



○現在の居住形態別町会への加入状況 [問 1 × 問 15]

「持ち家（一戸建て）」をみると、「加入しているが、活動には参加していない」が約57%と最も高くなっています。また、「持ち家（分譲マンション）」をみると、「加入しているが、活動には参加していない」が約46%と最も高く、「加入しており、活動に参加している」が約1%と低い結果となっています。

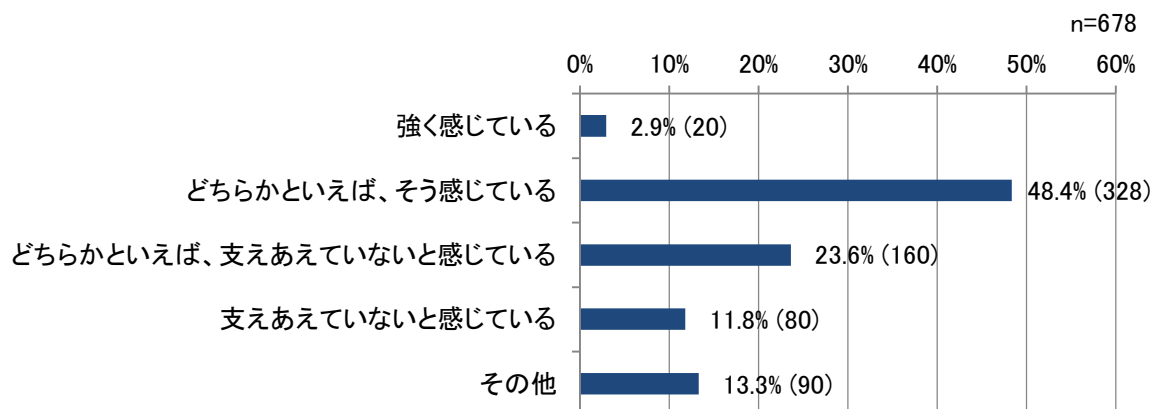
一方で、「民間の賃貸住宅」では「加入していないし、必要性も感じない」が約45%と最も高く、「わからない」が約26%となっています。



②北区の子育て環境について地域の人で(もしくは社会で)支えあっていると感じるか。

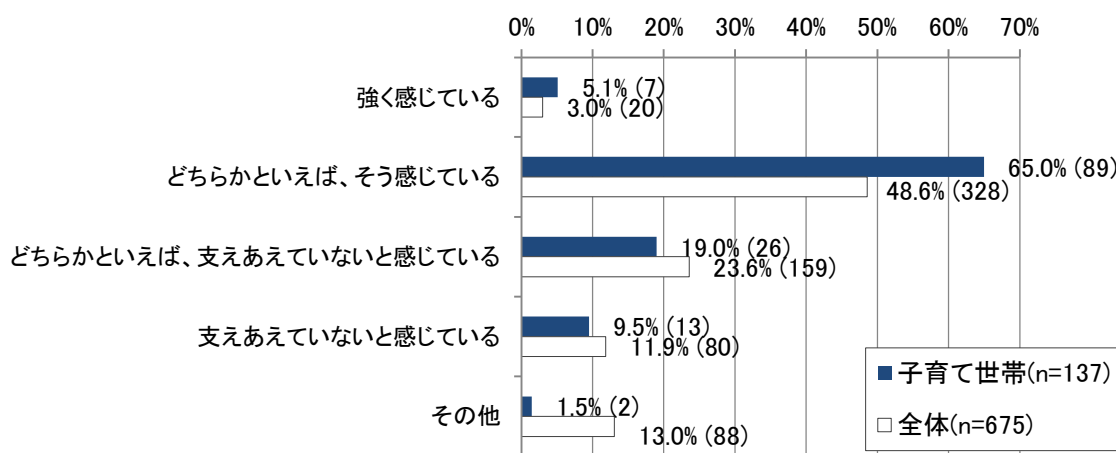
[問 16 (1つに○印)]

「強く感じている」が約3%と最も低くなっているものの、「強く感じている」と「どちらかといえば、そう感じている」を合わせてみると約51%と、「どちらかといえば、支えあえていないと感じている」と「支えあえていないと感じている」を合わせた割合よりも高い結果になっています。



○18 歳未満の子どもがいる子育て世帯別にみた子育て環境の支え合いについて [問 26 × 問 16]

回答者全体の結果と子育て世帯(18歳未満の子どもがいる世帯)を比べてみると、子育て世帯(18歳未満の子どもがいる世帯)の方が、「強く感じている」と「どちらかといえば、そう感じている」と答えた方が高くなっています。

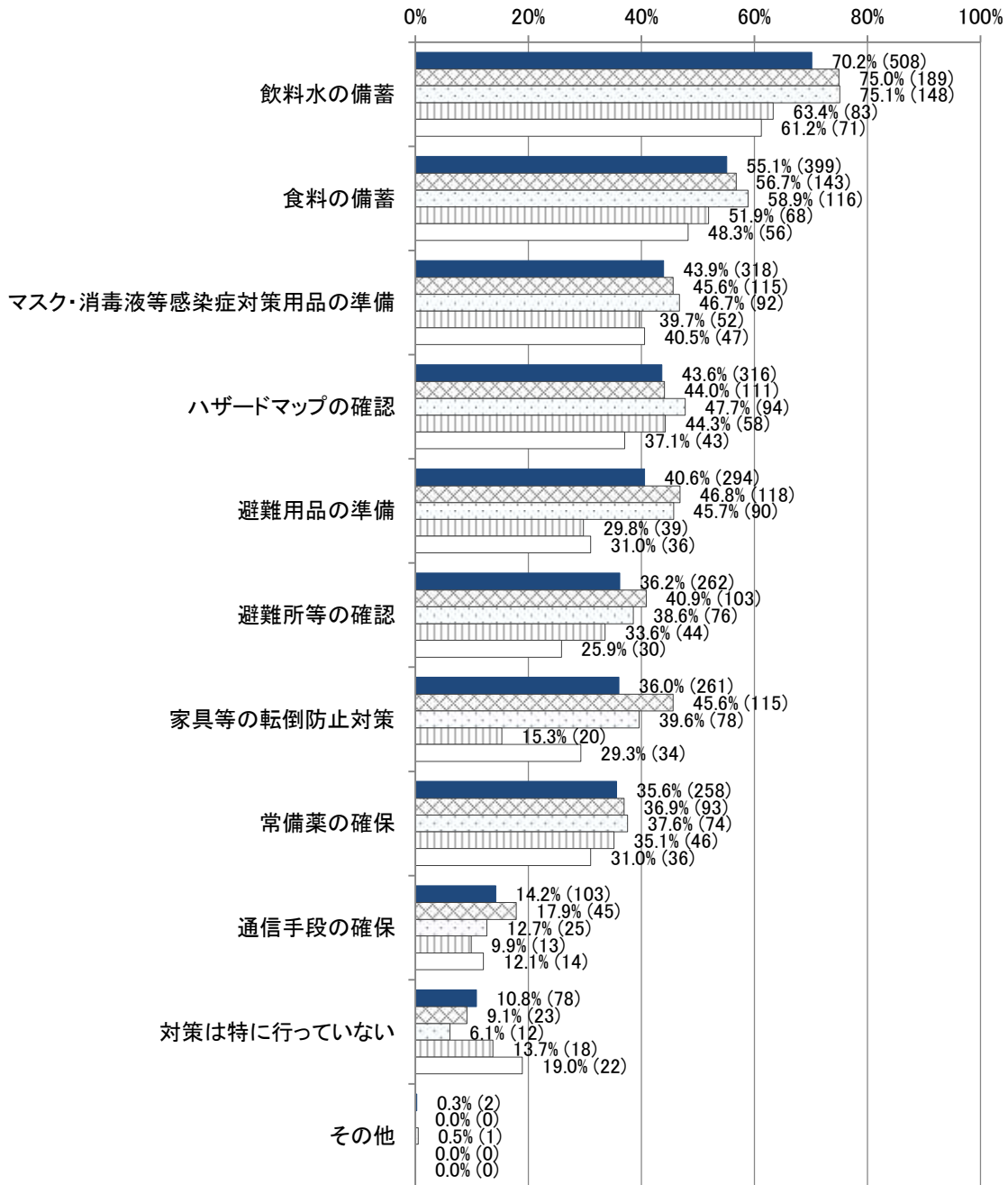


7) 住まいの周りの防災・防犯について

①家庭の中で災害の発生に対して行っている備えについて。[問 17 (すべてに○印)、問 17×問 1]

「全体」をみると、「飲料水の備蓄」が約70%、次に「食料の備蓄」が約55%、「マスク・消毒液等感染症対策用品の準備」と「ハザードマップの確認」が約44%となっています。

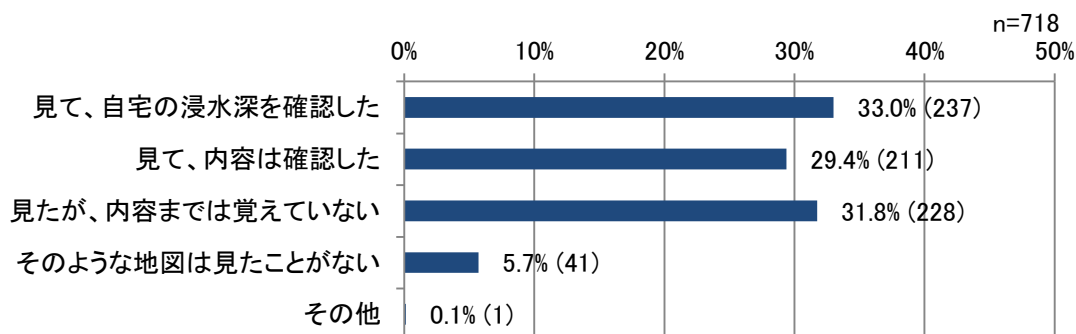
また、現在の居住形態別でみると、「民間賃貸住宅」と「公的賃貸住宅」に居住している方の災害時の備えが持ち家に居住している方に比べて低い傾向にあります。



- 総数 (n=724)
- 一戸建て(持ち家) (n=252)
- 分譲マンション(持ち家) (n=197)
- 民間賃貸住宅 (n=131)
- 公的賃貸住宅(区営・都営・UR・公社) (n=116)

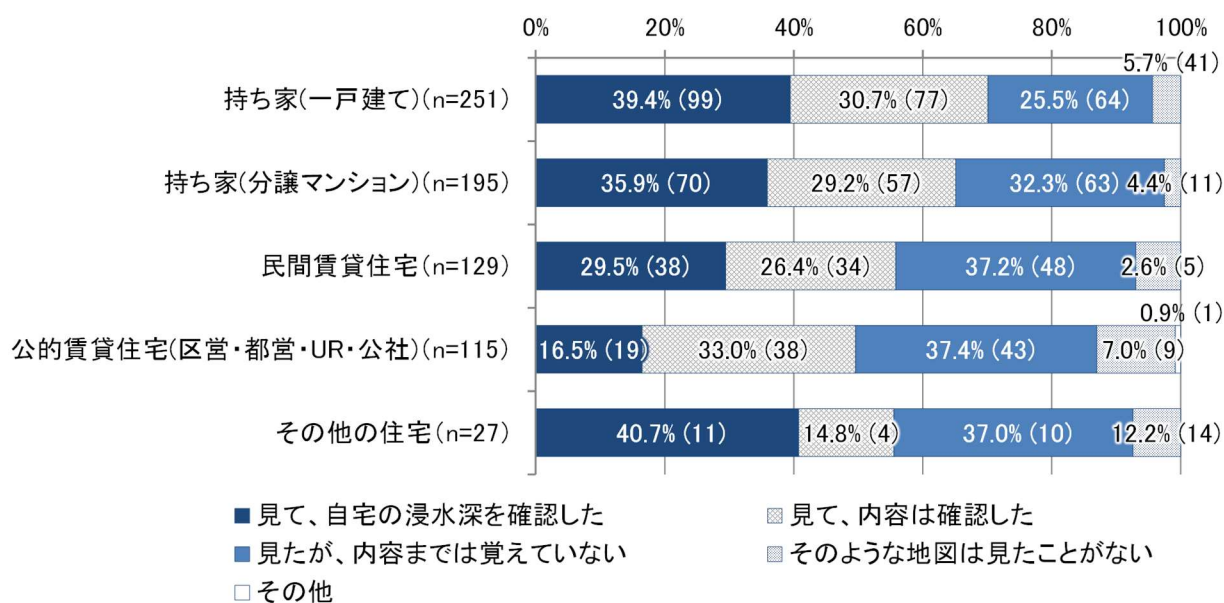
②東京都北区水害ハザードマップを見たことがあるか。[問 18 (1つに○印)]

全体でみると、「見て、自宅の浸水深を確認した」が約33%と最も多く、次に「見たが、内容までは覚えていない」が約32%、「見て、内容は確認した」が約29%となっていることから、ハザードマップをみている人は高くなっています。



○現在の居住形態別の水害ハザードマップの確認状況について [問 1×問 18]

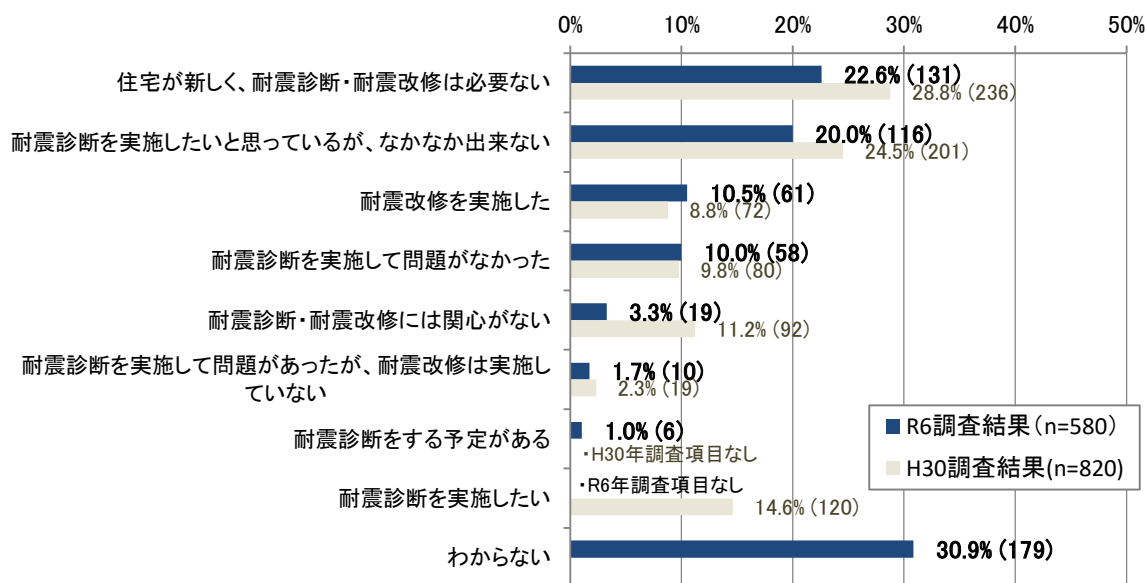
現在の居住形態別にみると、「持ち家（一戸建て）」と「持ち家（分譲マンション）」では、「見て、自宅の浸水深を確認した」が高い一方で、「民間賃貸住宅」や「公的賃貸住宅」では「見たが、内容までは覚えていない」や「そのような地図は見たことがない」が高くなっています。



③耐震診断・耐震改修の実施状況について。[問 19 (1つに○印)]

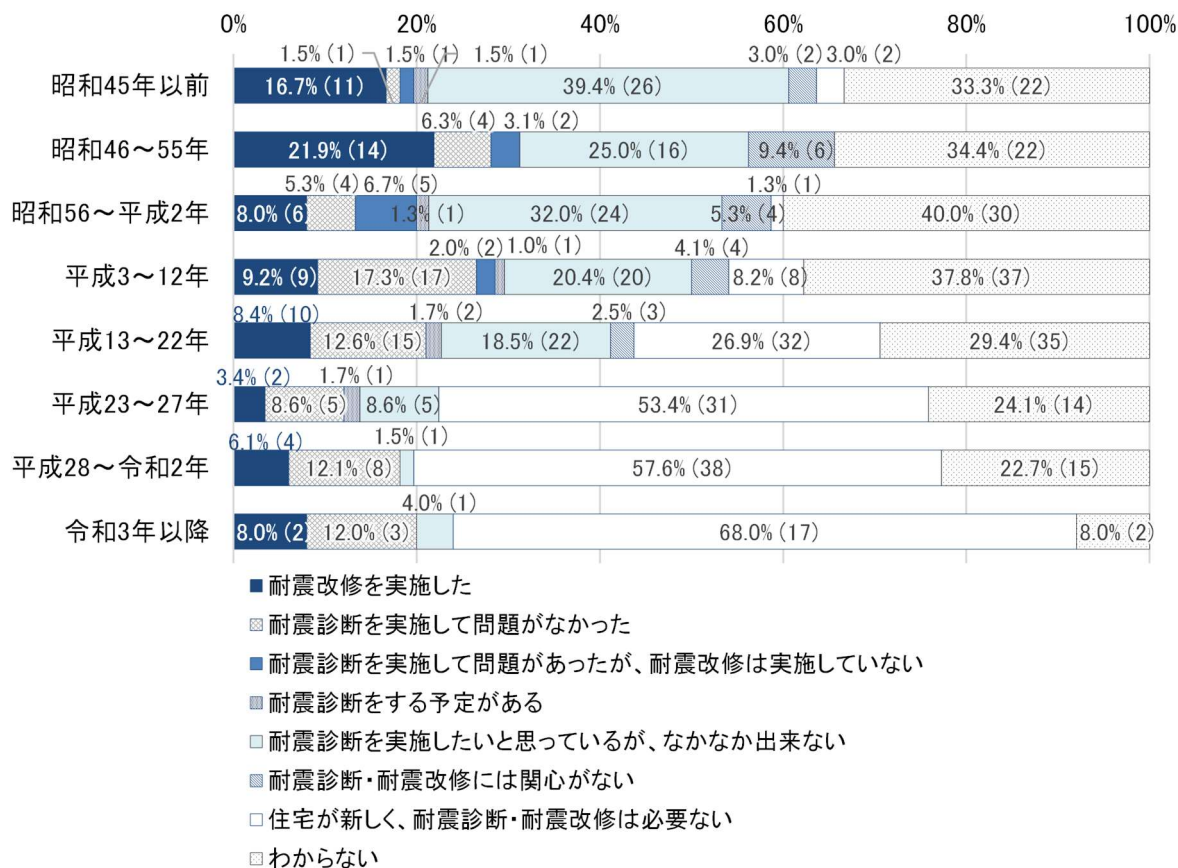
全体でみると、「住宅が新しく、耐震診断・耐震改修は必要ない」が約23%と最も高く、次に「耐震診断を実施したいと思っているが、なかなか出来ない」が約20%となっており、平成30年に実施したアンケートと比較してみると、その2つともに約5～6ポイントの低下傾向にあります。

また、「耐震診断をする予定がある」と答えた方は約1%と最も低くなっています。



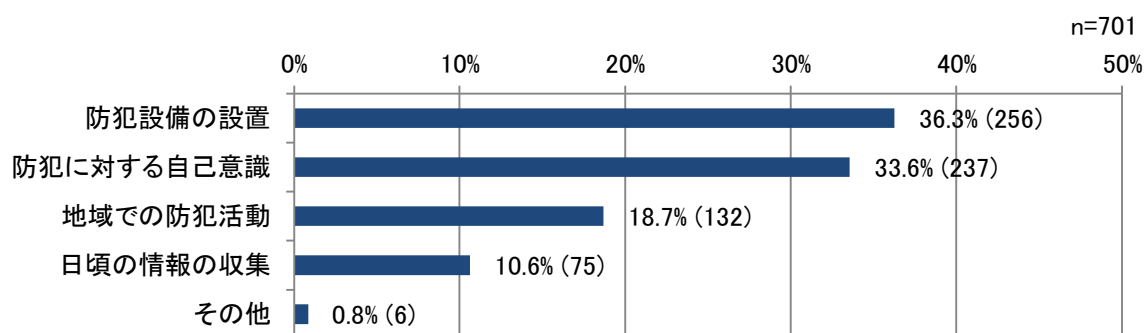
○築年数別の耐震診断・耐震改修の状況について [問 3×問 19]

現在の住まいの築年数別にみると、旧耐震基準（昭和55年以前）の住宅では、「耐震診断を実施したいと思っているが、なかなかできない」が高くなっています。

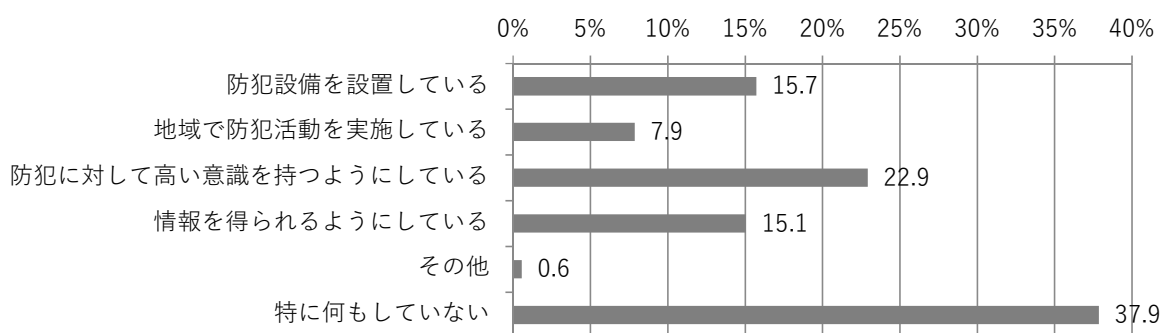


④防犯対策について特に重要だと思うこと。(1つに○印) [問 20]

全体でみると、「防犯設備の設置」が約36%と最も高く、「防犯に対する自己意識」が約34%となっています。



【参考：平成 30 年調査結果】

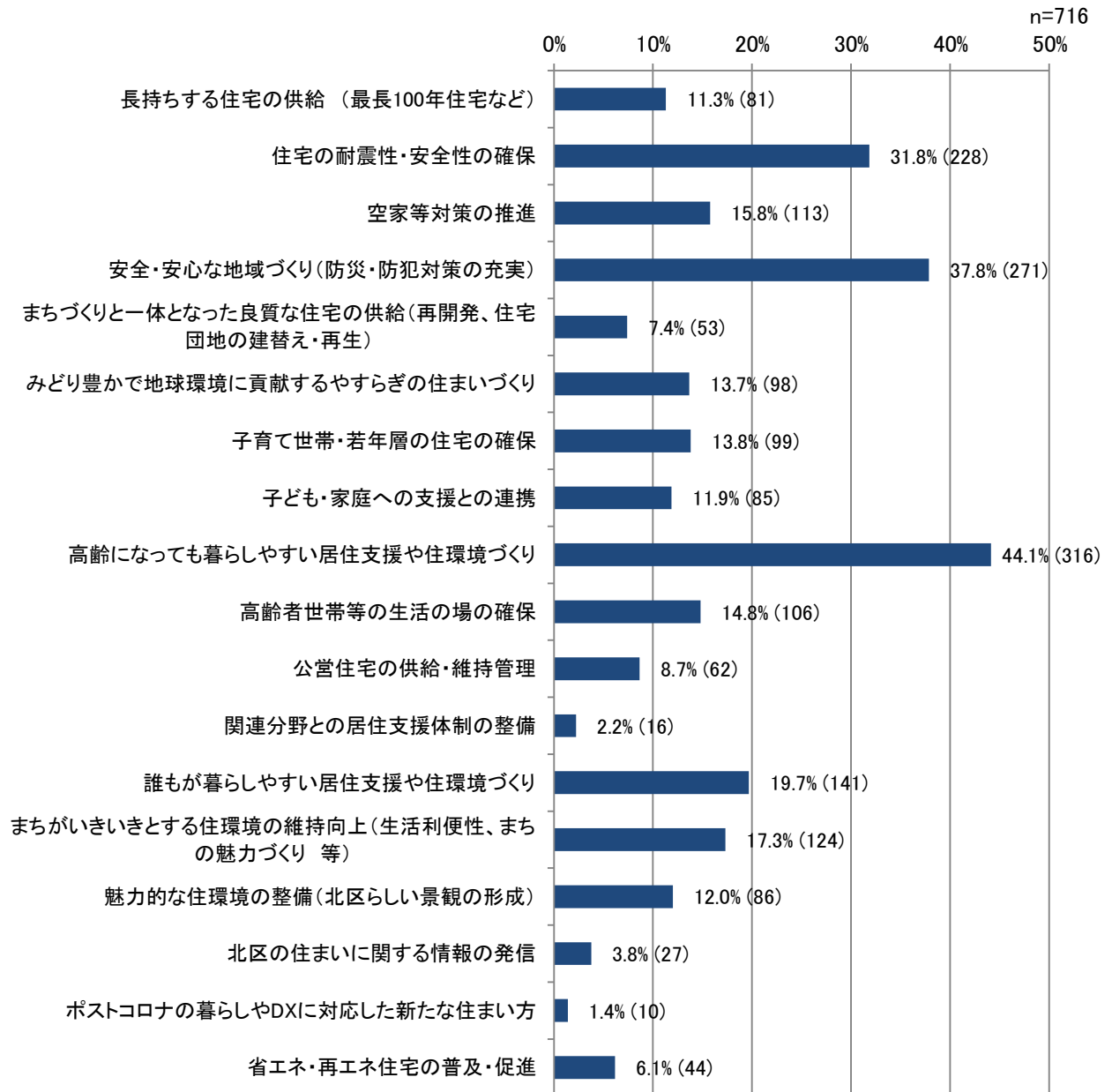


8) 区の住宅政策に対する要望について

①北区での住宅やあなたを取り巻く地域の環境に対する取り組みの方向性として、重要だと思えるものについて。[問 21 (3つまでに○印)]

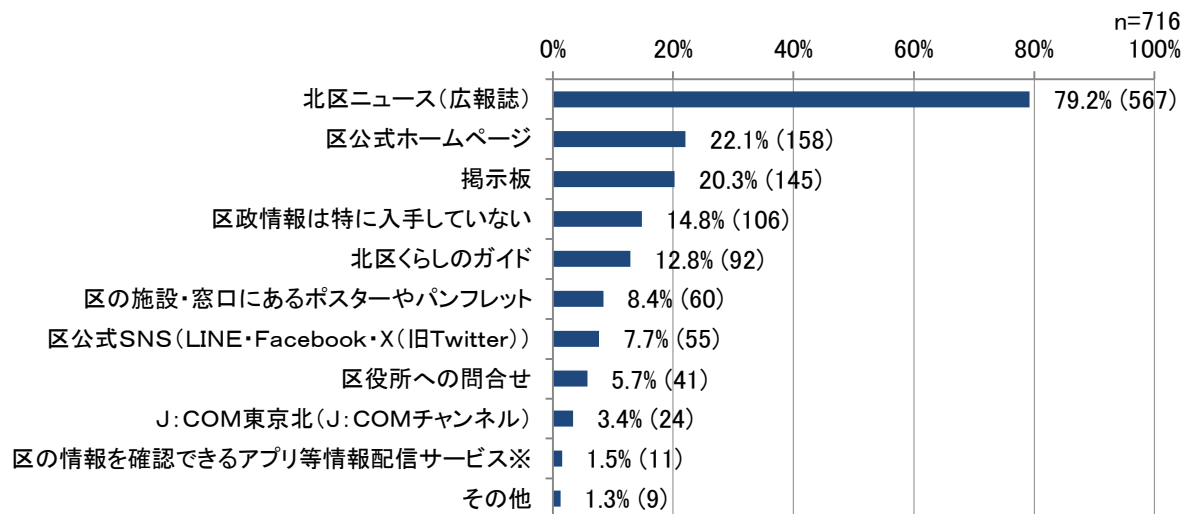
「高齢になっても暮らしやすい居住支援や住環境づくり」が約44%と最も高く、次に「安全・安心な地域づくり(防災・防犯対策の充実)」が約38%、「住宅の耐震性・安全性の確保」が約32%、「誰もが暮らしやすい居住支援や住環境づくり」が約20%となっています。

居住支援に関する取り組みや安全・安心に関する住環境づくりの取り組みが高くなっています。



②北区の住宅政策における、情報の入手先について。[問 22(3つまでに○印)]

「北区ニュース（広報誌）」は約79%と最も高く、全体の8割を占めており、次に「区公式ホームページ」が約22%、「北区くらしのガイド」が約13%となっており、「北区ニュース（広報誌）」の利用率が高くなっています。



※マチイロ・マチマチ・「安全・安心」快適メール・

2. 転入者アンケート調査

(1) 調査概要

1) 調査の目的

長年続いていた北区の人口減少傾向が増加傾向に転換したことを踏まえ、区外からの転入者を対象に実施し、北区を居住地として選択した理由やニーズ等を把握することで、今後一層北区が伸ばすべき魅力を発見し、住宅マスタープランに反映させることを目的とする。

2) 主な調査内容

本調査の主な内容は、以下のようになっています。

引っ越し前後の世帯構成や住まいについて	
引っ越しをするときのきっかけや決め手	
引っ越し後に住んでみて感じること	
日常の中での生活感やライフスタイル	
合計設問数	16

3) 調査対象・調査方法

令和4年度、令和5年度の各年度において北区に転入された18歳以上の方から、無作為にそれぞれ1,000人を抽出し、郵送による配布を行い、郵送とWEBの2種類の回答方法で回収し調査を実施した。

4) 調査実施期間

【発 送 日】令和6年7月31日(水)

【回 収 期 日】令和6年8月14日(水)

5) 回収状況

・配布総数：2,000票

・返送数：24票

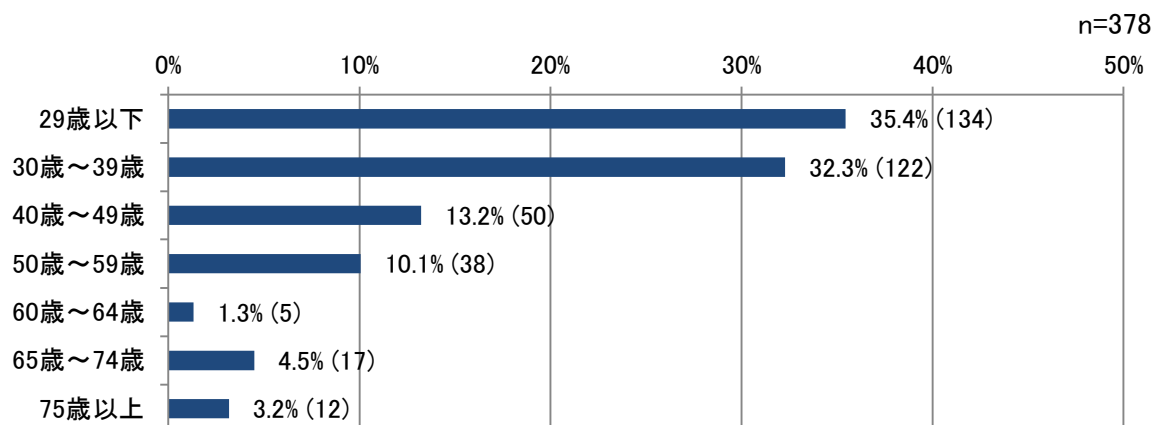
・回収数：378票(回収率19.1%)

(内、郵送回答 176票(46.6%)、WEB回答 202票(53.4%))

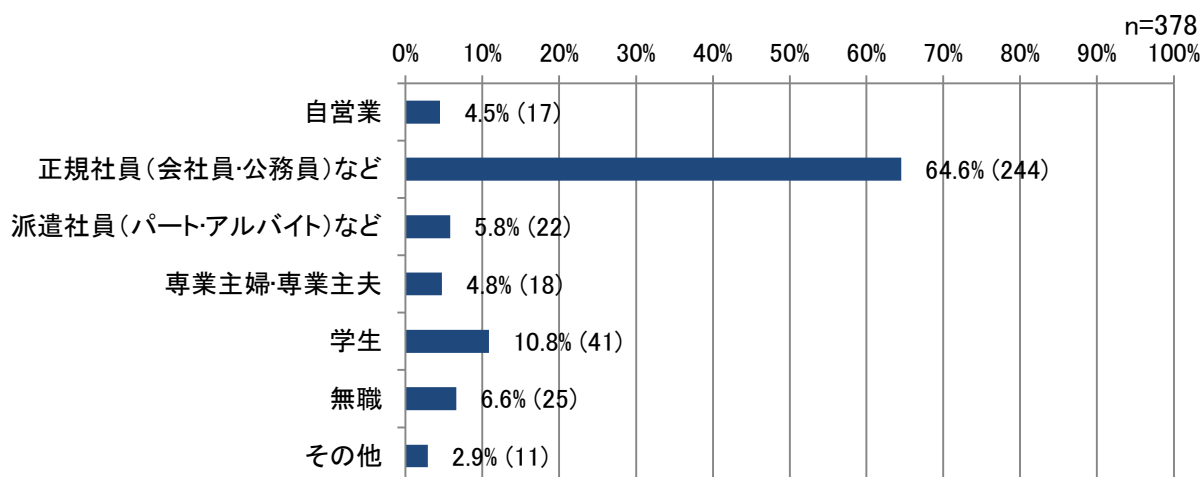
(2) 調査結果

1) 回答者属性

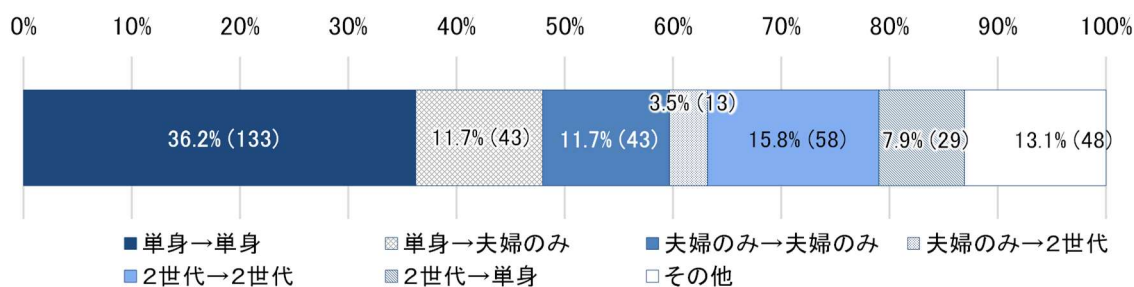
①回答者の年齢 [問1]



②北区に引っ越してきた時点の職業 [問2]



③北区に引っ越してきた前と後の世帯構成 [問3]

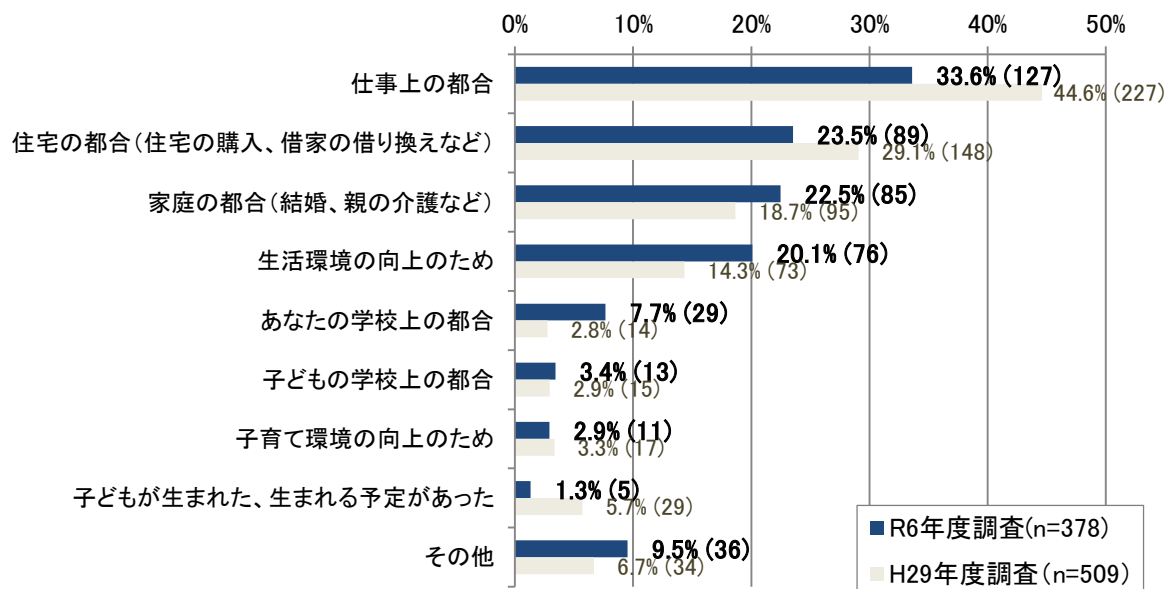


2) 回答結果

①北区に引っ越したきっかけ [問4 (すべてに○印)]

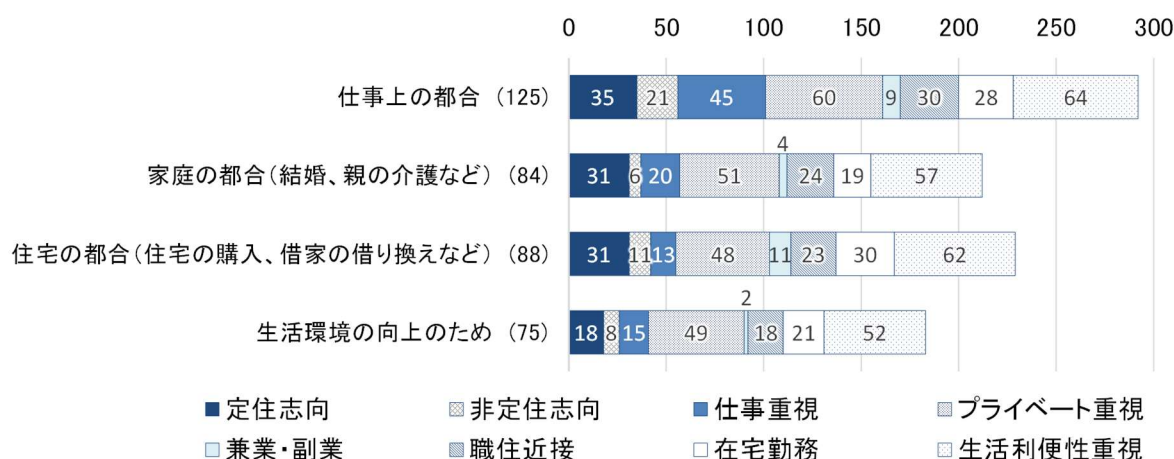
「仕事の都合」は約34%と最も高く、次に「住宅の都合」が約24%、「家庭の都合」が約23%となっています。一方で「子どもが生まれた、生まれる予定があった」が約1%と最も低く、次に「子育て環境の向上のため」が約3%となっており、子どもに関わる都合において低い傾向にある。

また、平成29年度に実施したアンケート調査と比較してみると、「仕事の都合」が約11ポイント程度低下している一方で、「家庭の都合」が約4ポイント、「生活環境の向上のため」が約6ポイントの上昇がみられる。



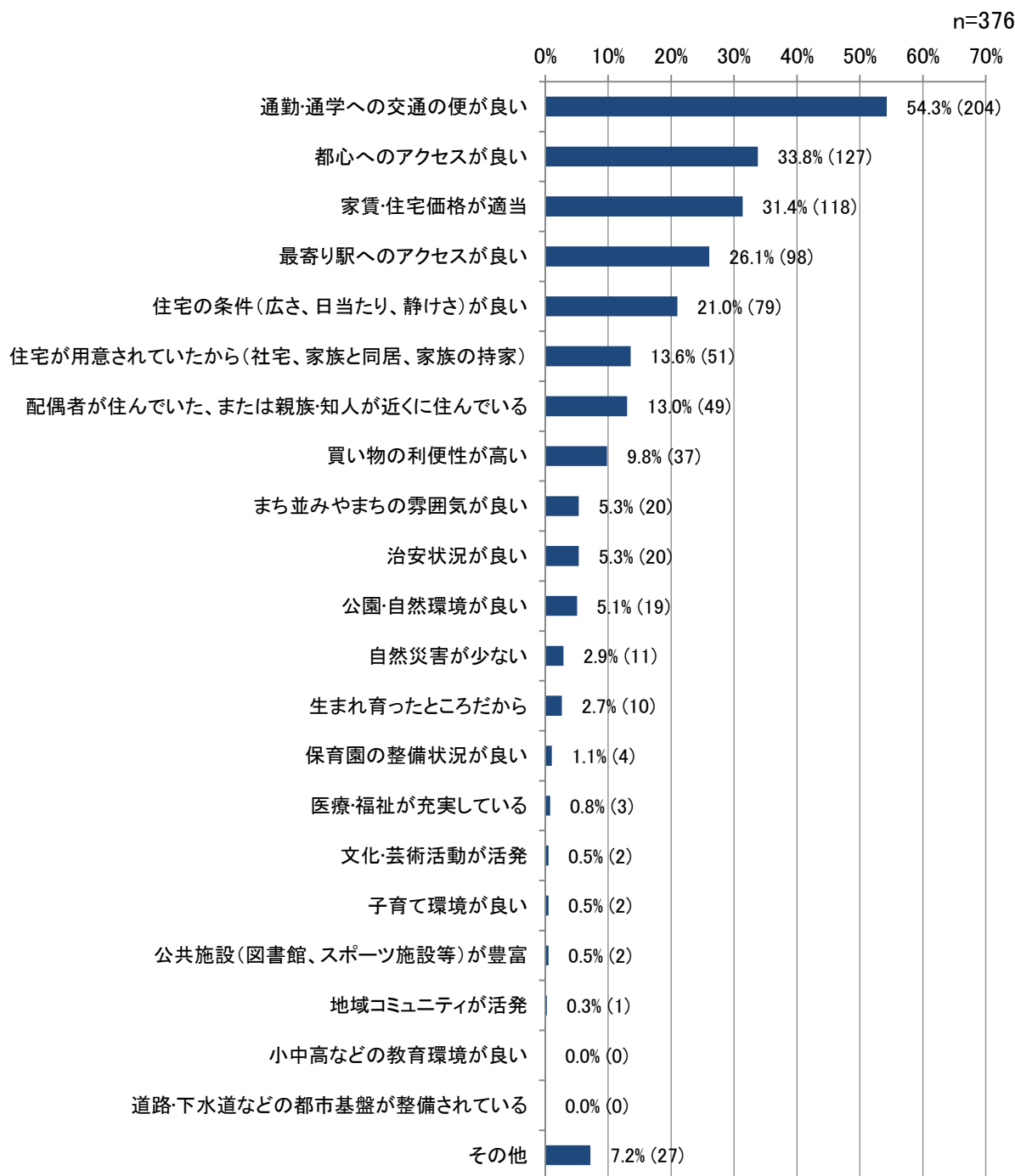
○北区に引っ越したきっかけ別、日常の生活感・ライフスタイルについて [問4 (抜粋) × 問12-1 (抜粋)]

「仕事上の都合」、「家庭の都合」、「生活環境の向上のため」と答えた方をみると、「プライベート重視」や「生活利便性重視」が多くなっている。



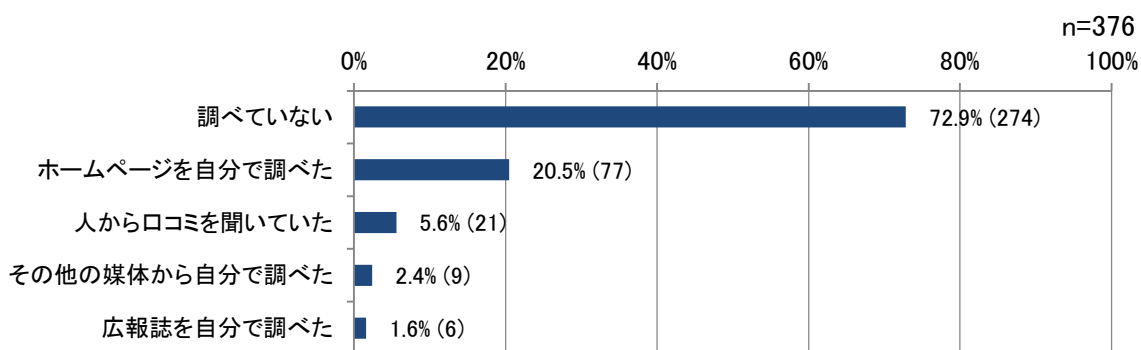
②引っ越しの決め手について [問5 (3つまでに○印)]

「通勤・通学への交通の便が良い」が約54%と最も高く、次に「都心へのアクセスが良い」が約34%、「家賃・住宅価格が適当」が約31%、「最寄り駅へのアクセスが良い」が約26%となっており、交通利便性に関わる項目の割合が高くなっている。



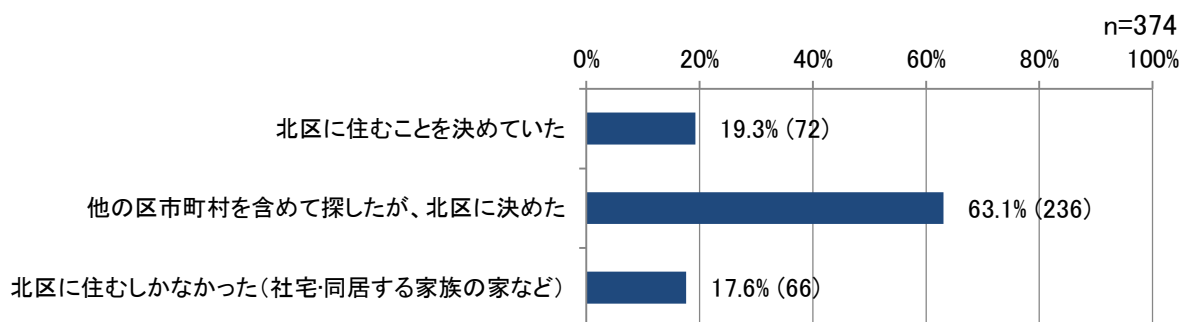
③引っ越し先を決める際に調べた北区の行政サービスについて [問6 (すべてに○印)]

全体で見ると、「調べていない」が約73%と最も高くなっており、次に「ホームページを自分で調べた」が約21%となっている。



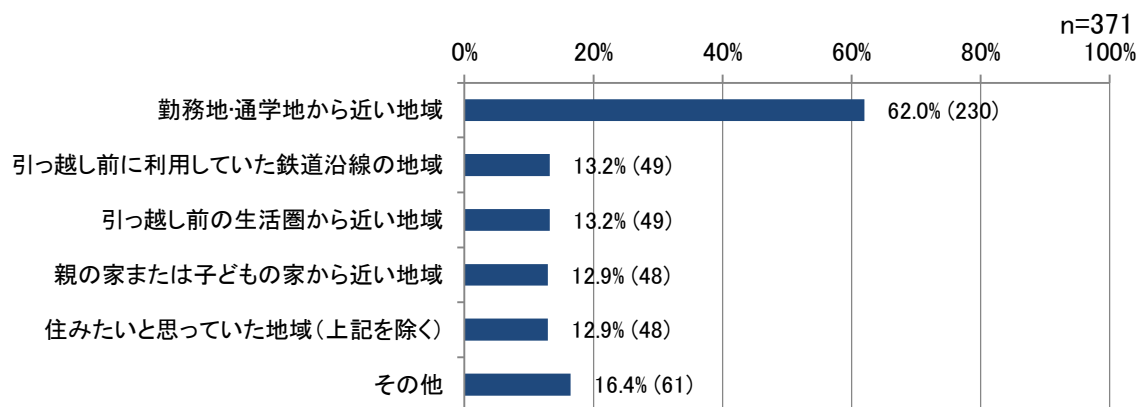
④引っ越し先を探す時に、どのように検討したか。 [問7 (○印は1つ)]

全体で見ると、「他の区市町村を含めて探したが、北区に決めた」が約63%と最も高く半数以上を占めており、次に「北区に住むことを決めていた」が約19%となっている。



⑤引っ越し先を探した時に、どのような地域に住もうと思っていたか。 [問8 (すべてに○印)]

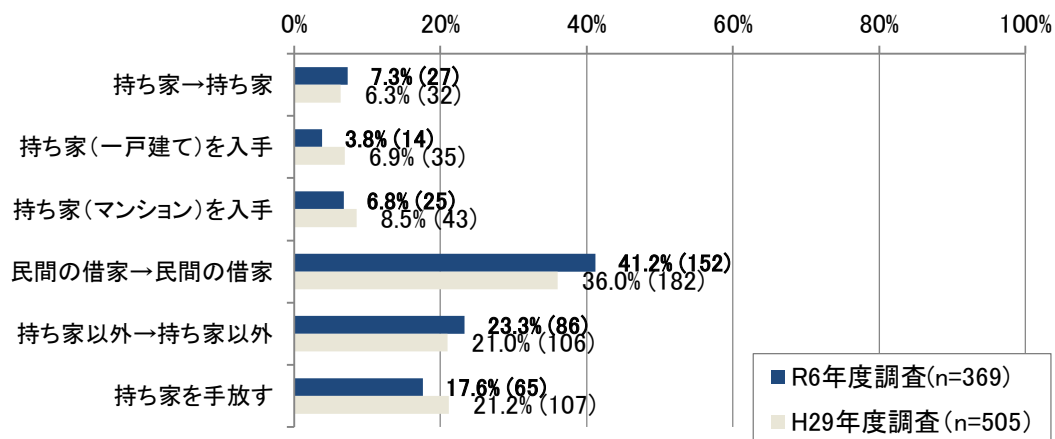
全体で見ると「勤務地・通学地から近い地域」が約62%と最も高く、その次の選択肢では、約50%近く下がり、「引っ越し前に利用していた鉄道沿線の地域」と「引っ越し前の生活圏から近い地域」が約13%となっている。



⑥北区に引っ越しする前と後では、お住まいの種類はそれぞれ次のうちどれにあてはまりますか。[問9（各1つに○印）]

引越する前と後の住まいの種類について、「持ち家以外→持ち家以外」が約64%と半数以上を占めており、次に「民間の借家→民間の借家」が約41%となっている。

平成29年度に実施したアンケートと比較すると、「民間の借家→民間の借家」が約5ポイント上昇しており、持ち家を入手した割合や「持ち家を手放す」と答えた方の割合が低下している。

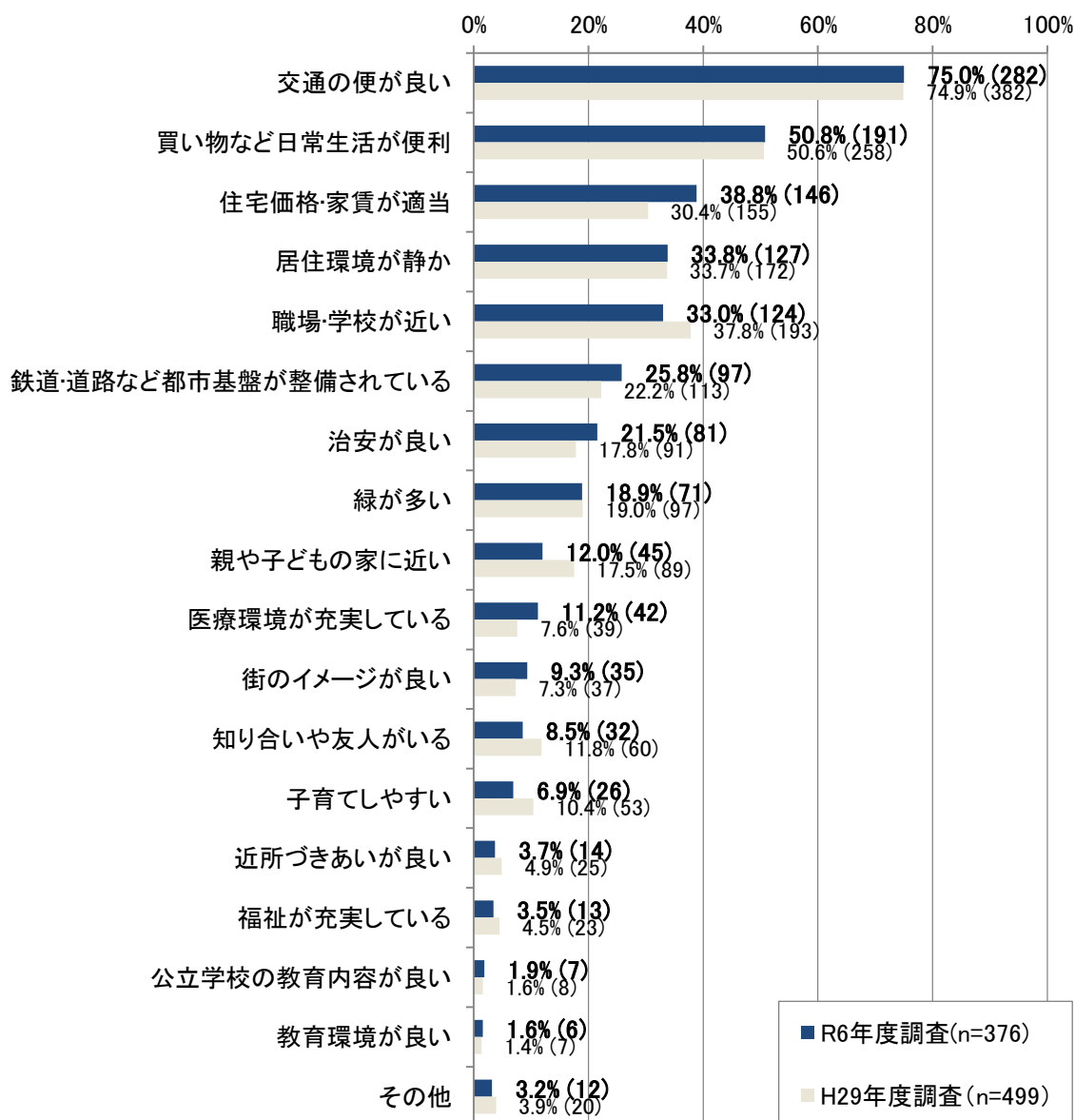


⑥北区に住んでみて良かった点 [問 10 (すべてに○印)]

全体でみると「交通の便が良い」が約75%と最も高く、次に「買い物などの日常生活が便利」が約51%、「住宅価格・家賃が適当」が約39%、「居住環境が静か」が約34%となっている。

一方で、「教育環境が良い」と「公立学校の教育が良い」が約2%と最も低く、次に「福祉が充実している」が約4%である。

平成29年に実施した北区転出入者アンケート調査と比較してみると、「住宅価格・家賃が適当」が最も差が大きく約9ポイント高くなっています。一方で、「親や子どもの家に近い」が約6ポイント、「職場環境に近い」が約5ポイントの低下傾向にある。

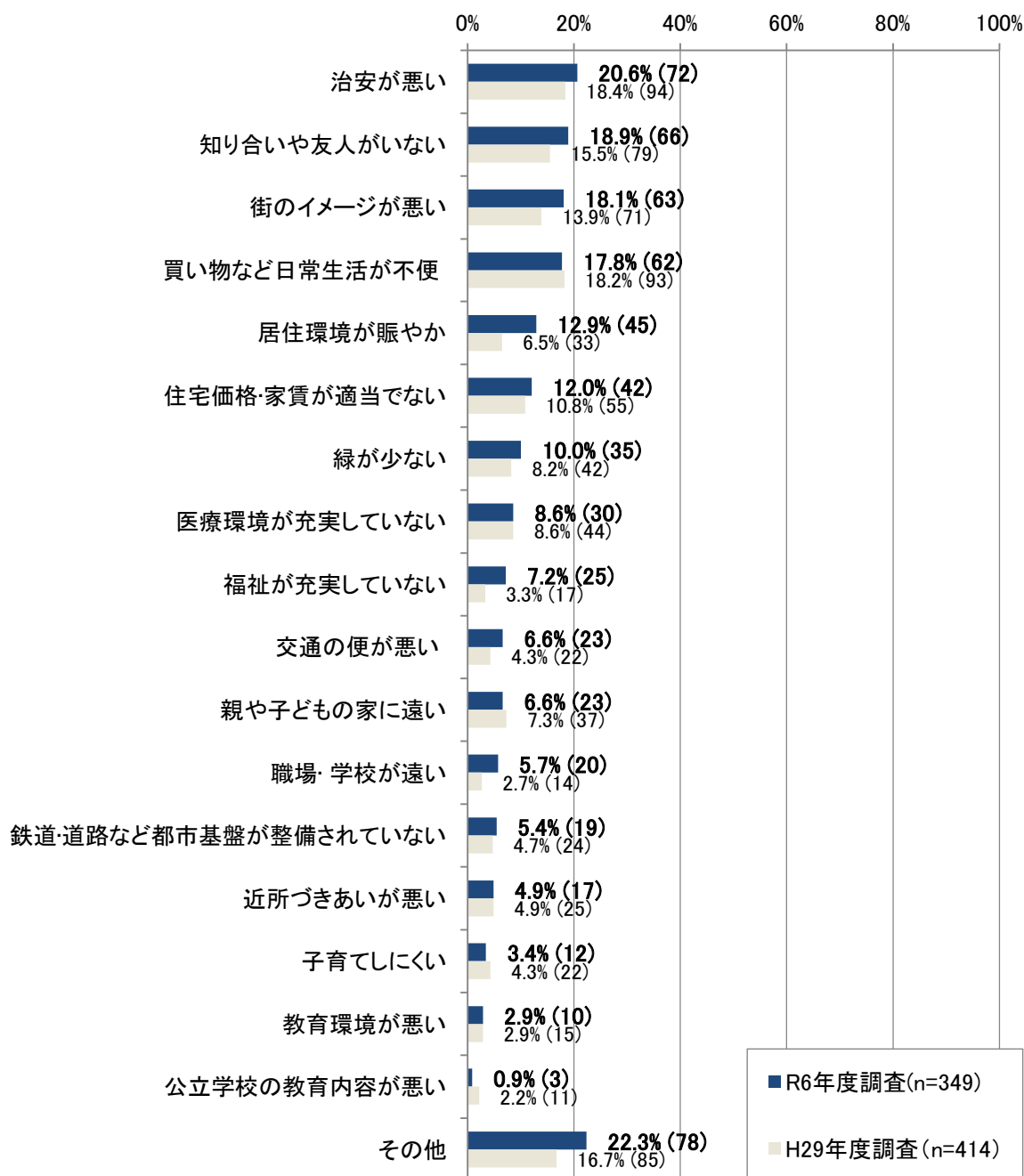


⑦北区に住んでみて悪かった点 [問 11 (すべてに○印)]

全体でみると「治安が悪い」が約21%と最も高く、次に「知り合いや友人がいない」が約19%、「街のイメージが悪い」と「買い物など日常生活が不便」が約18%となっている。

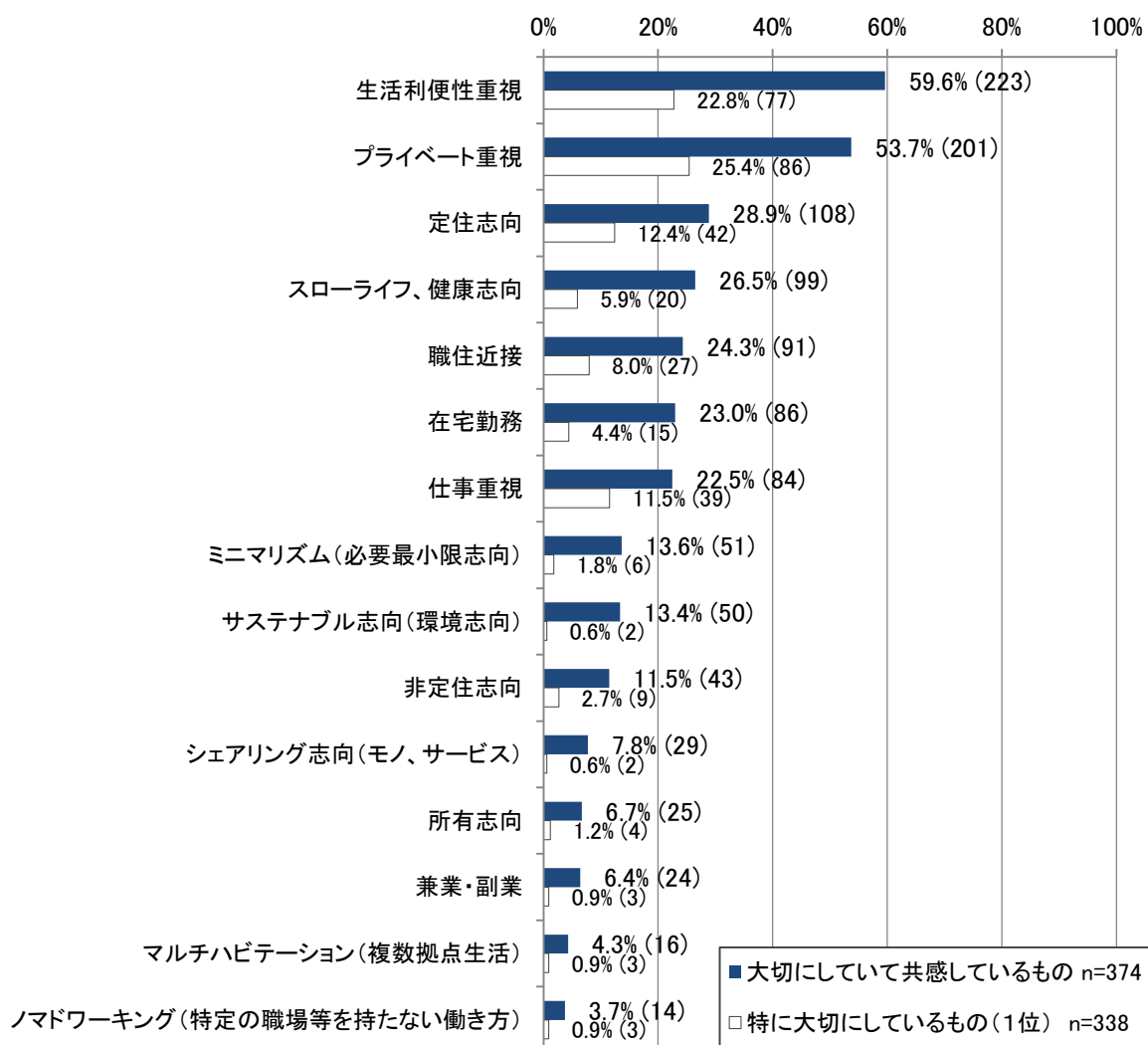
一方で、「公立学校の教育が悪い」が約1%と最も低く、次に「教育環境が悪い」が約3%、「子育てしにくい」が約4%となっており、子育て環境に関する選択肢が低い傾向にある。

平成29年に実施した北区転出入者アンケート調査と比較してみると、「居住環境が賑やか」が約6ポイント、「街のイメージが悪い」と「福祉が充実していない」が約4ポイントの上昇傾向にある。



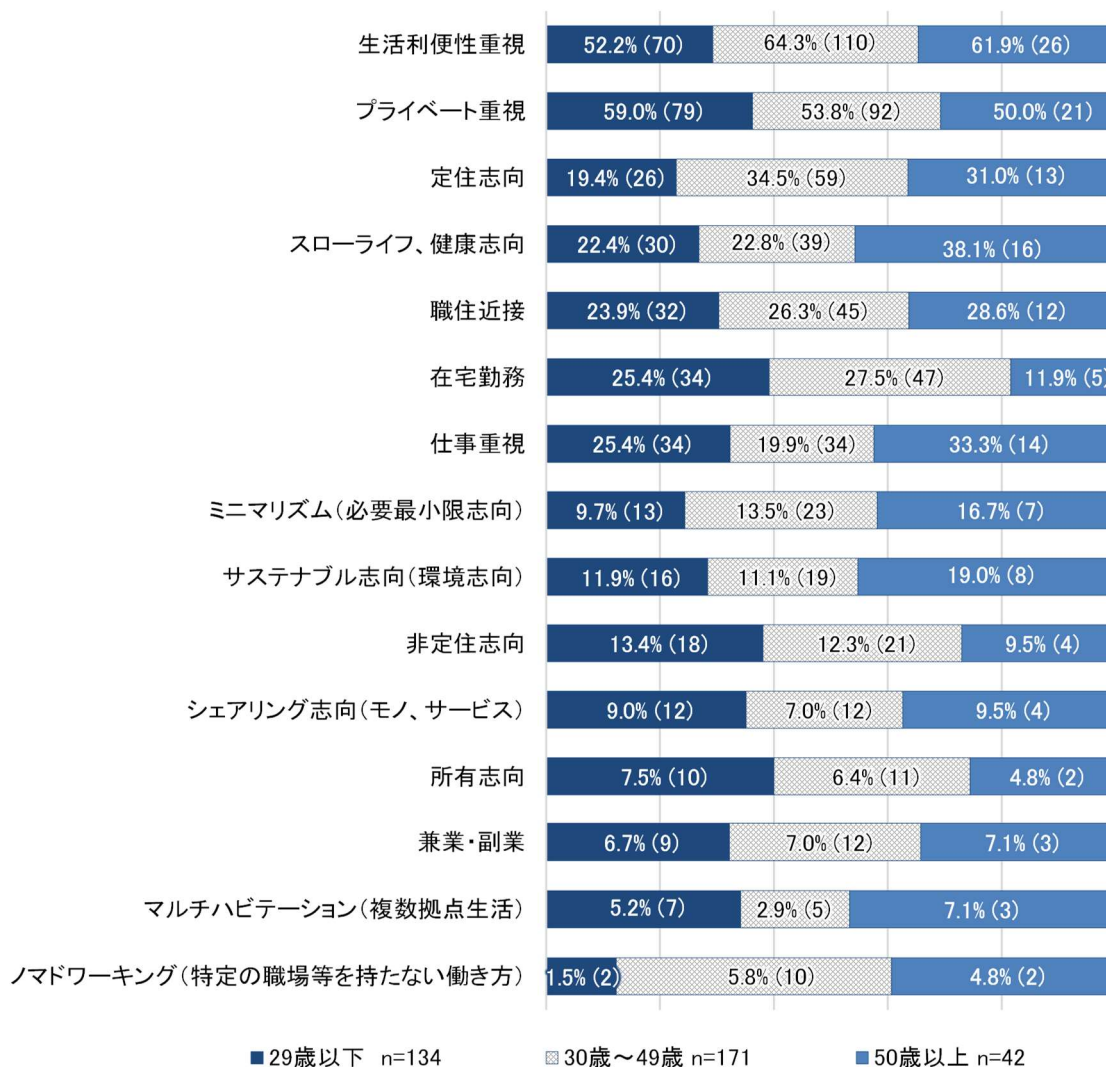
⑧あなたの日頃の生活について、大切にしていることや共感している生活観やライフスタイル [問 12-1 (すべてに○印)、問 12-2 の 1 番]

全体でみると、「生活利便性重視」が約60%と最も高く、次に「プライベート重視」が約54%となっており、そこから約25%下がり、「定住志向」が約29%、「スローライフ、健康志向」が約27%となっている。



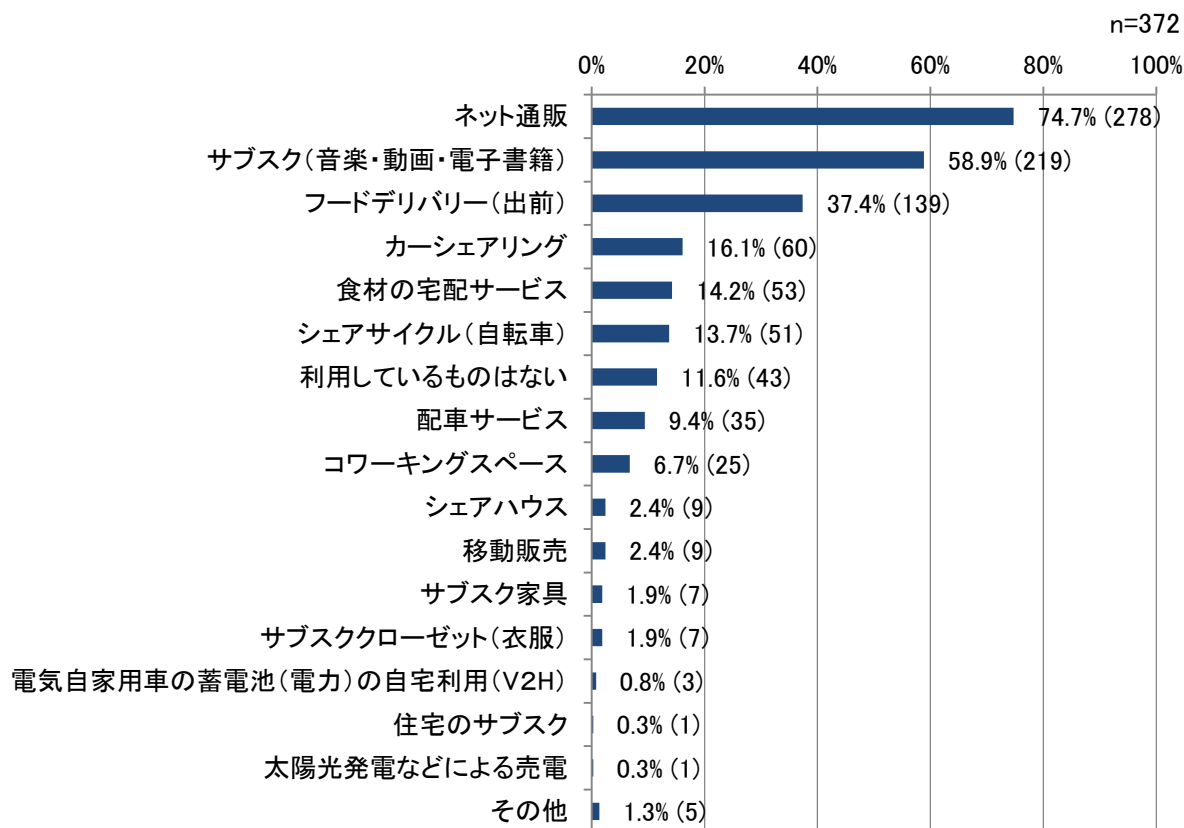
○年齢別日頃の生活について、大切にしていることや共感している生活観やライフスタイル [問 12-1×問 1]

回答数の多かった「生活利便性重視」や「プライベート重視」をみると、どの年齢層も半数程度となっている。また、全体の回答数は少ないものの「在宅勤務」や「非定住志向」をみると「29歳以下」と「30歳～49歳」の回答率が高くなっている。



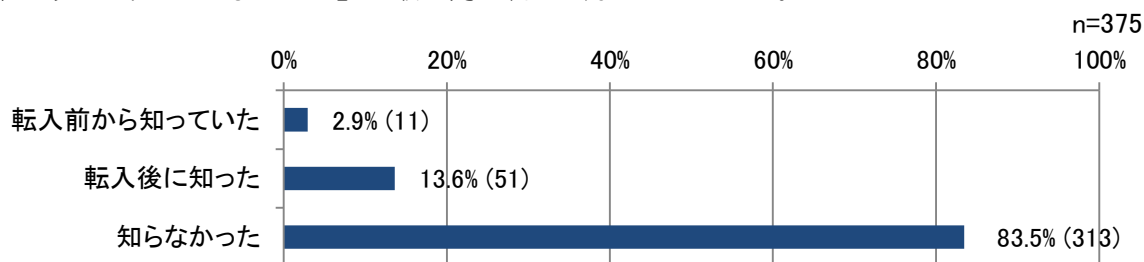
⑨利用しているサービスについて [問 13 (すべてに○印)]

全体で見ると「ネット通販」が約75%と最も高く、次に「サブスク」が約59%、「フードデリバリー」が約37%となっており、そこから約20%下がり「カーシェアリング」が約16%となっている。



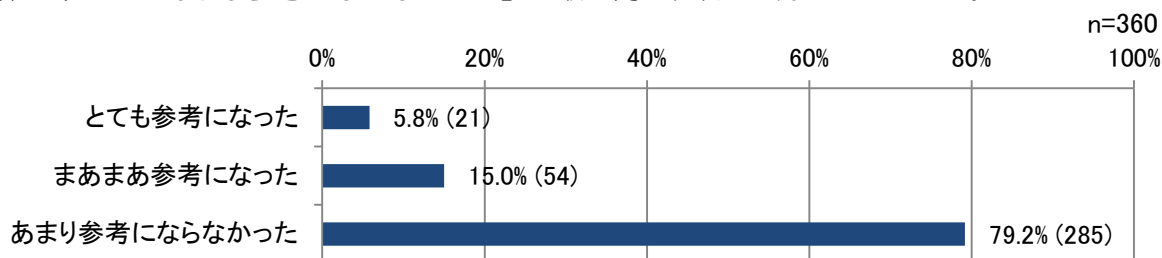
⑩北区のシティプロモーションの認知度について [問 14 (1つに○印)]

全体で見ると、「知らなかった」が最も高く約84%を占めている。



⑪北区のシティプロモーションの取組が北区を転入先を決めるときに参考にしたか。 [問 15 (1つに○印)]

全体で見ると「あまり参考にならなかった」が最も高く、約79%を占めている。



3. 区外居住者アンケート調査

(1) 調査概要

1) 調査の目的

区外居住者の北区における住まいのイメージ・住環境に対するニーズ・課題などを把握することを目的とした。

2) 主な調査内容

本調査の内容は、以下のようになっています。

調査項目		設問数
1	あなたの現在のお住まいについて	4
2	東京都北区についておうかがいします	5
3	あなたのライフスタイルや生活観について	3
合計設問数		12

3) 調査対象・調査方法

北区に隣接する市区にお住まいの18歳以上の方を対象に、民間調査会社によるモニターアンケートにより、インターネット上でアンケートを配信して回答を集めた。

地域ごとのサンプル数は下表のとおりである。

■調査対象地域とサンプル数

居住している地域	サンプル数
埼玉県川口市	150
埼玉県さいたま市	150
東京都豊島区	150
東京都板橋区	150
東京都足立区	150
合計	750

4) 調査実施期間

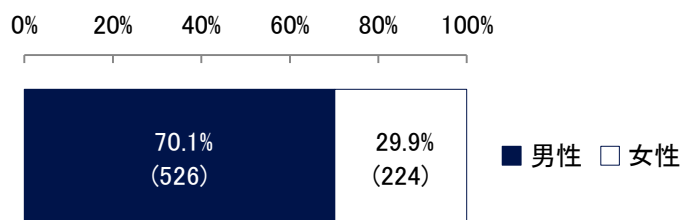
令和6年7月10日(水)～令和6年7月11日(木)

(2) 調査結果

1) 回答者属性

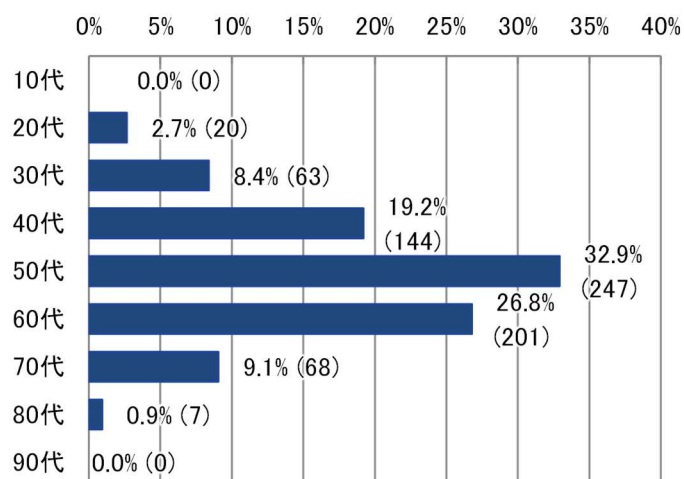
①性別

男性が約7割、女性が約3割となっている。



②年齢別

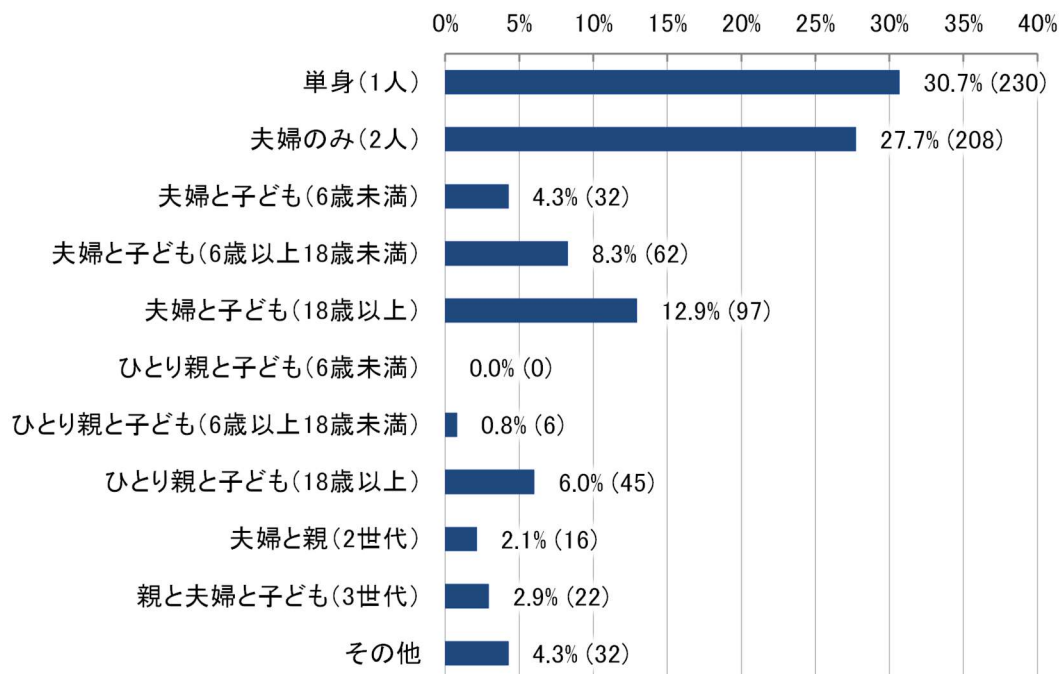
最も多いのは50代で、約3割となっています。また、60代以上の高齢者は、全体の約37%となっている。



1) あなたの現在のお住まいについて

①ご家族の構成について [問1 (1つに○印)]

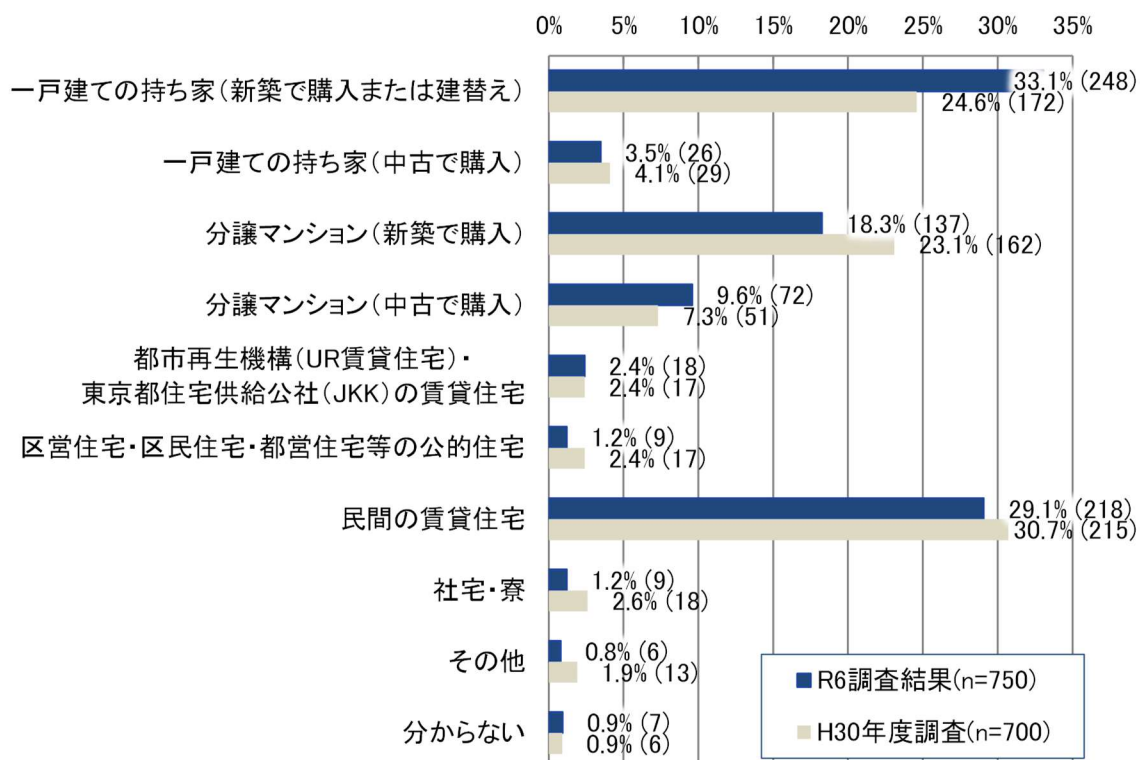
最も多いのは「単身(1人)」で約31%となっています。また、子どもがいる家庭(「夫婦と子ども」「ひとり親と子ども」「親と夫婦と子ども」と回答した方)を全て合わせると、約35%となっている。



②現在のお住まいについて [問2 (1つに○印)]

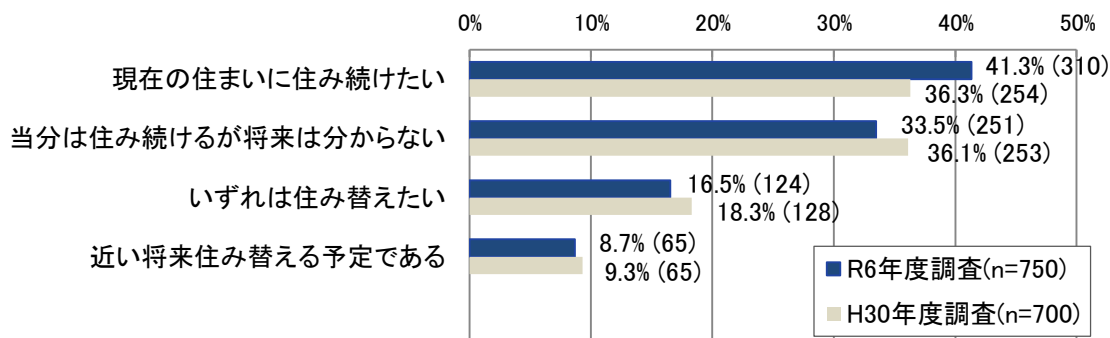
「一戸建ての持ち家(新築で購入または建替え)」が約33%と最も多くなっています。また持家の方(「一戸建ての持ち家」「分譲マンション」)を全て合わせると、約64%となっている。

平成30年度に実施した調査結果と比較してみると、「一戸建ての持ち家(新築で購入または建替え)」の割合が約8ポイント増えており、「分譲マンション(新築で購入)」においては約5ポイント減少している。



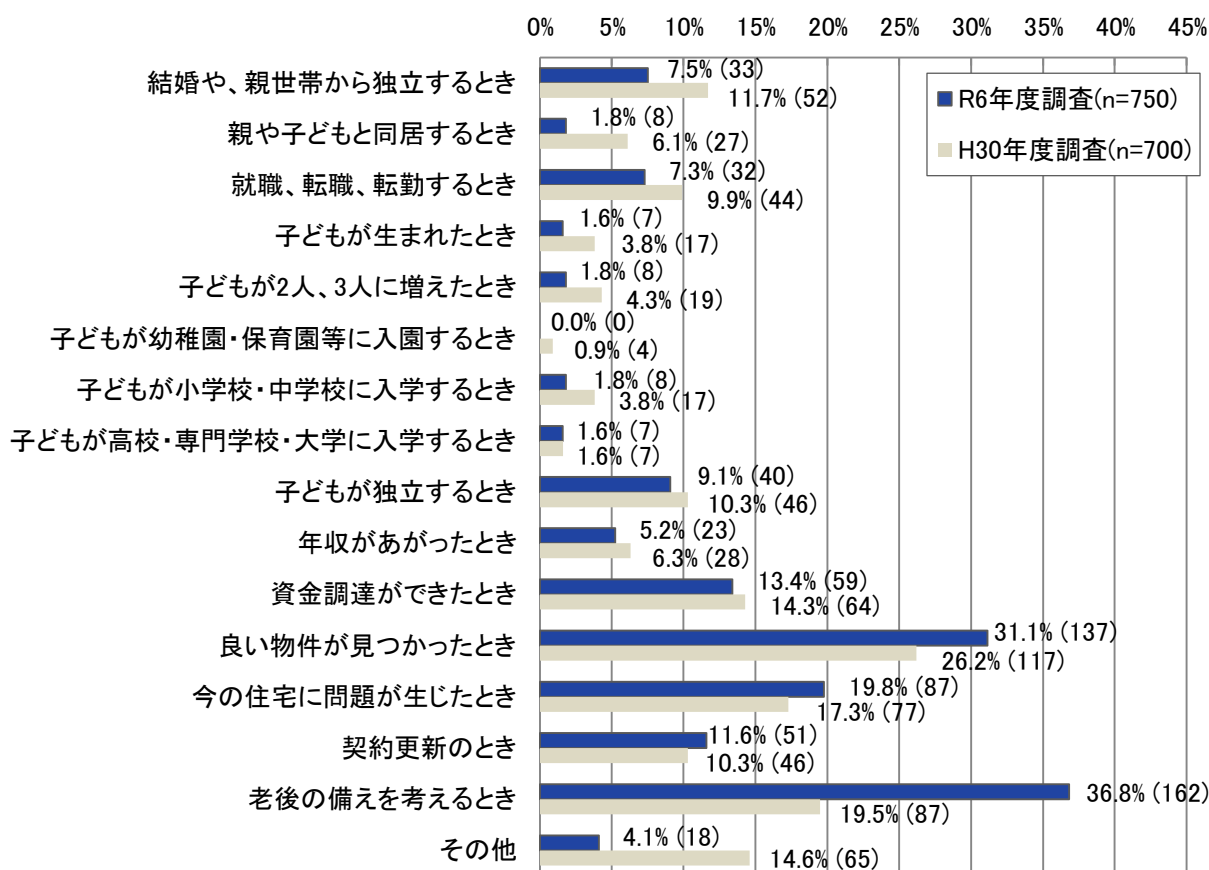
③今後の住まいについて [問3 (1つに○印)]

「現在の住まいに住み続けたい」という方が約41%、それ以外の回答をし、住み替える可能性のある方が合計で約59%となっている。



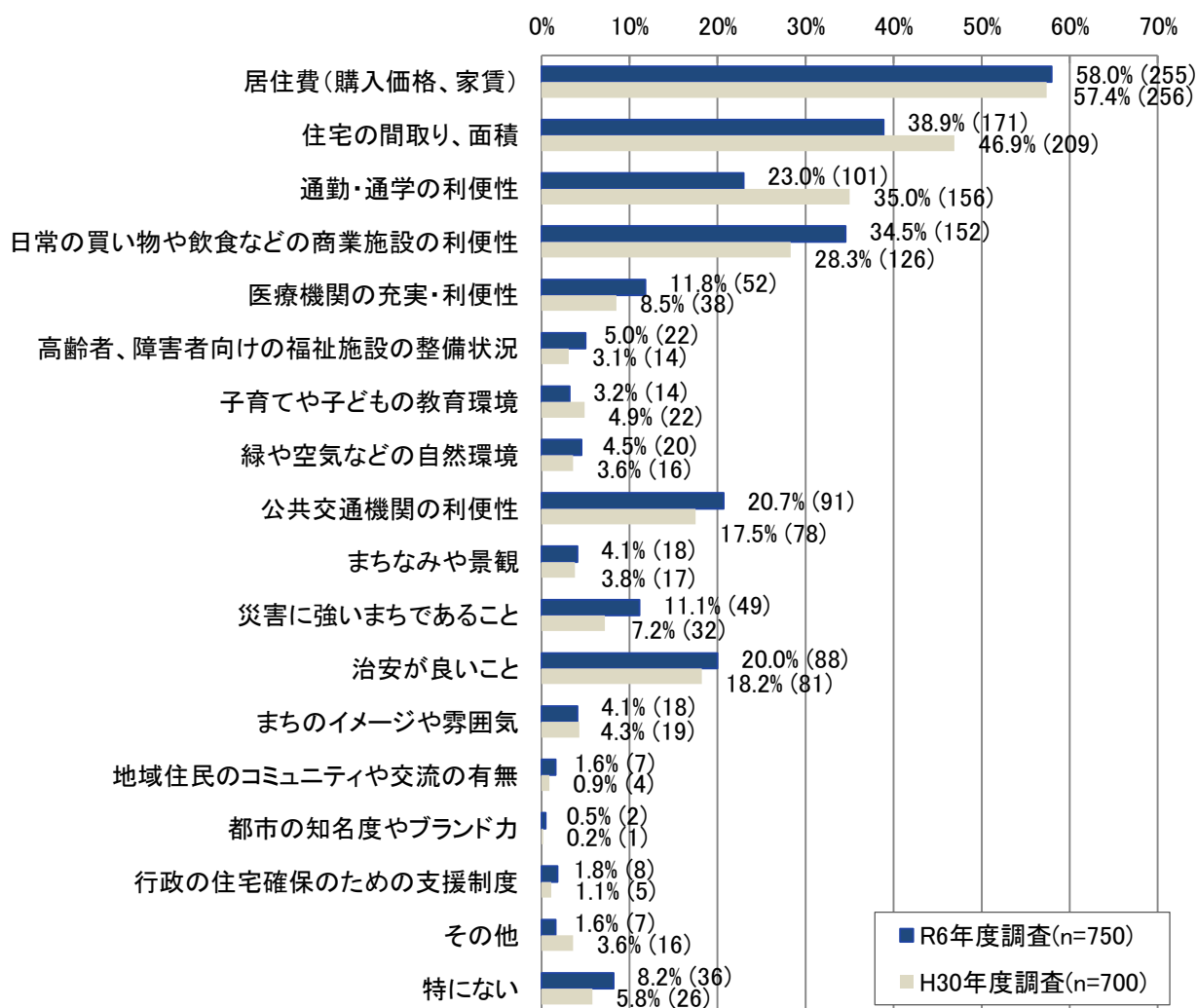
④住み替えの時期について [問4 (3つまでに○印)]

「老後の備えを考えるととき」が約37%と最も多く、次いで、「良い物件が見つかったとき」が約31%、「今の住宅に問題が生じたとき」が約20%となっている。



⑤ 住み替え先を選ぶ際に重視すること [問5 (3つまでに○印)]

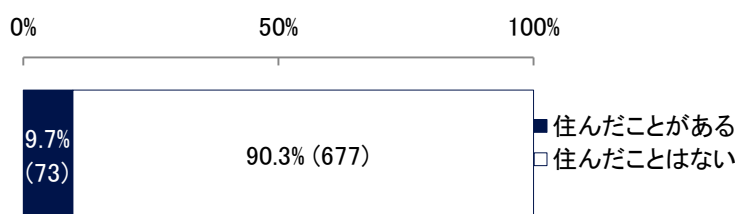
「居住費(購入価格、家賃)」が約58%と最も多く、次いで、「住宅の間取り、面積」が約39%、「日常の買い物や飲食などの商業施設の利便性」が35%となっている。



2) 北区について

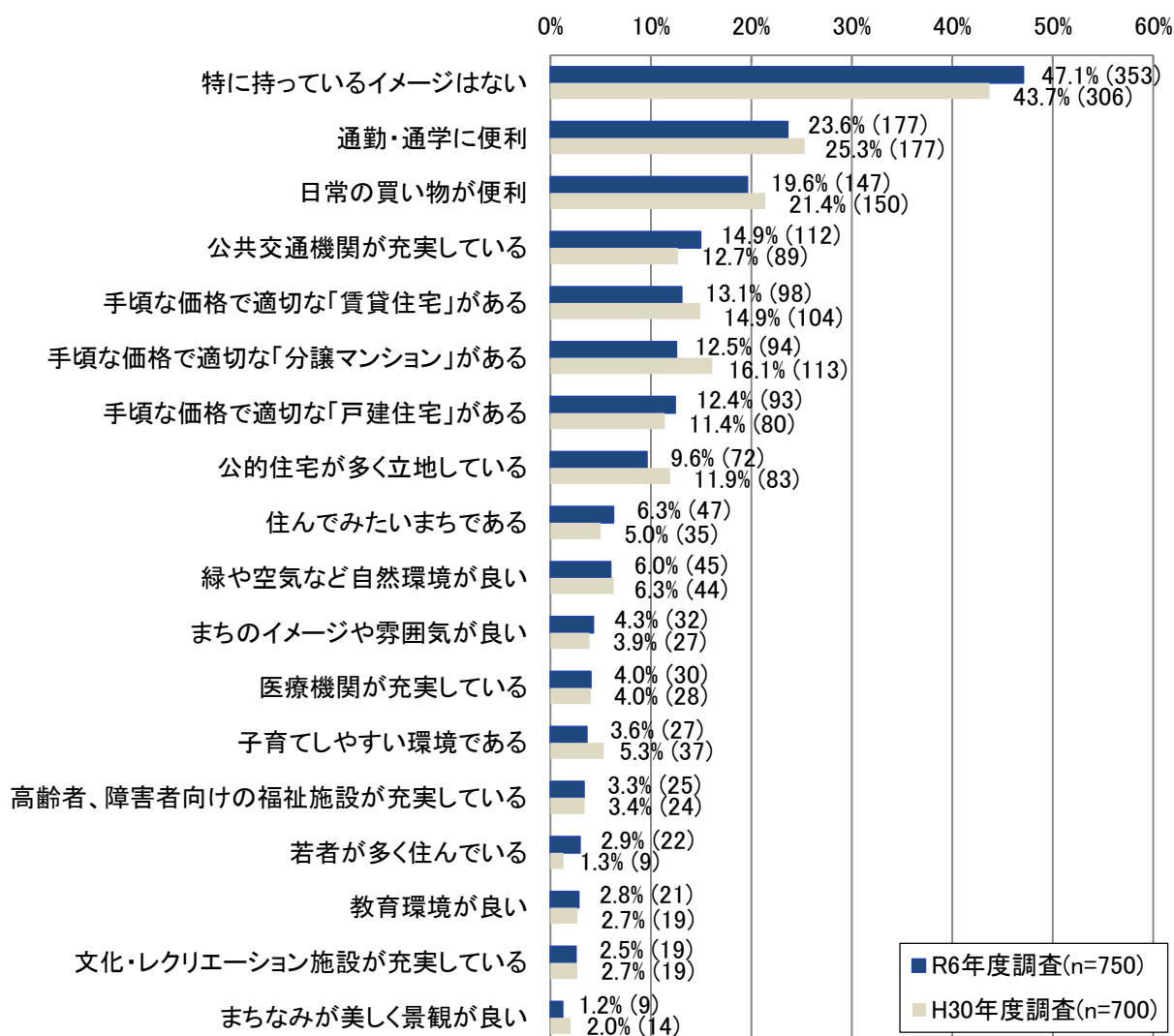
①東京都北区に住んだことはありますか。[問6 (1つに○印)]

「住んだことがある」とした方は全体の約10%となっている。



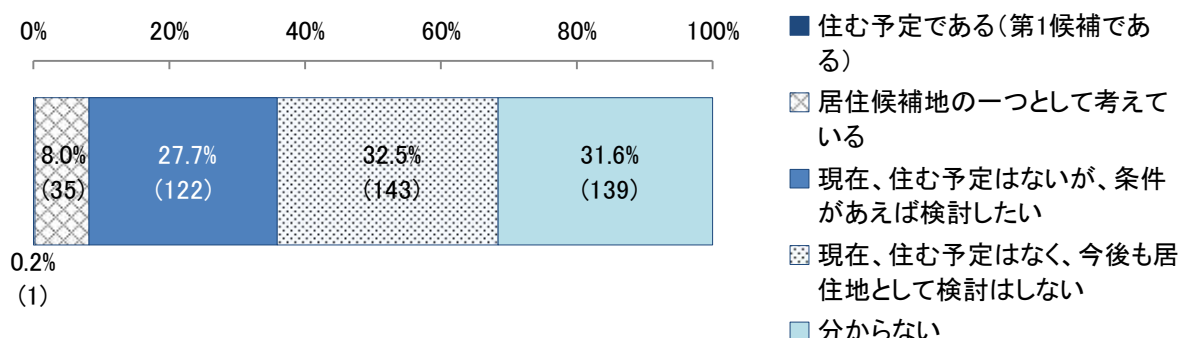
②住宅地として東京都北区に持っているイメージについて [問7 (すべてに○印)]

「特に持っているイメージはない」とした方以外では、「通勤・通学に便利」が約24%、「日常の買い物が便利」が約20%と多く、生活の利便性に関わるイメージが強いと考えられる。



③今後の住み替え先として、東京都北区に住む予定について [問8 (1つに○印)]

「現在、住む予定はなく、今後も居住地として検討はしない」が約33%と最も多くなっています。また、北区に居住することを検討していると考えられる、「住む予定である(第1候補である)」「居住候補地の一つとして考えている」とした方は合わせて約8%となっている。

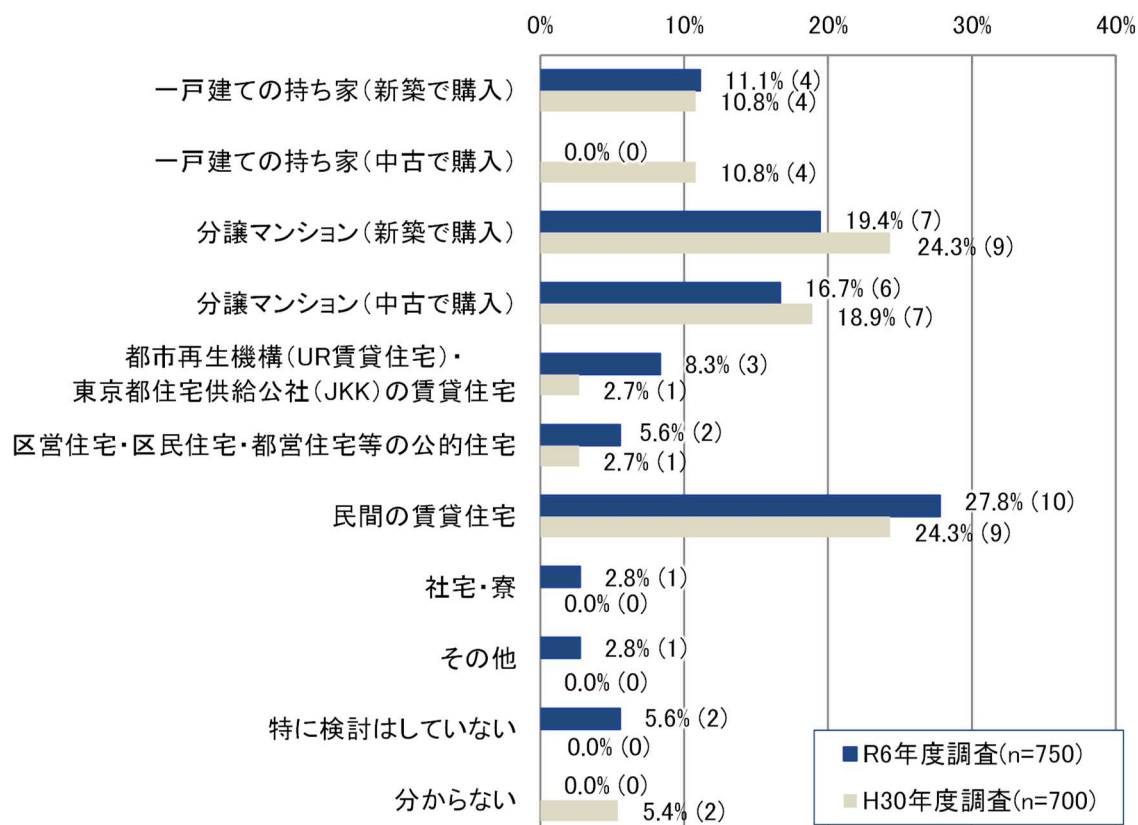


④今後東京都北区に住み替えた場合の具体的な居住形態 [問9 (1つに○印)]

「民間の賃貸住宅」とした方が約28%と最も多く、一戸建てを検討している方は「一戸建ての持ち家(新築で購入)」が約11%、「一戸建ての持ち家(中古で購入)」は0%となっている。

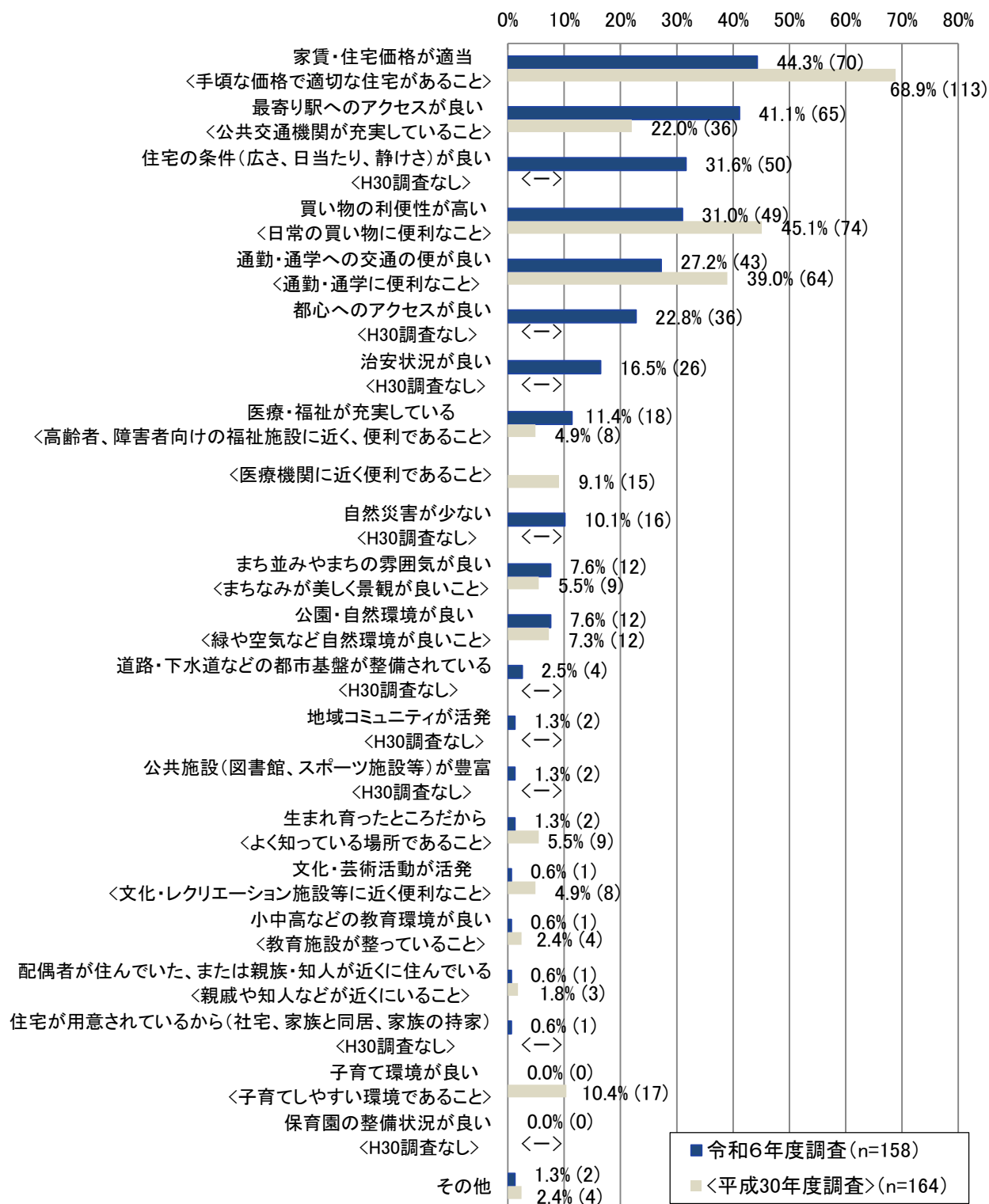
また、賃貸を検討している方(「都市再生機構(UK 賃貸住宅)・東京都住宅供給公社(JKK)の賃貸住宅」「区営住宅・区民住宅・都営住宅等の公的住宅」「民間の賃貸住宅」)は合わせて15件(41.7%)となっている。

平成30年度に実施した調査結果と比較してみると、「一戸建ての持ち家」や「分譲マンション」において減少傾向にあり、一方で「民間の賃貸住宅」などの賃貸住宅が増加傾向にある。



⑤今後東京都北区に居住する際に、重要視することや必要な条件について [問 10 (3つまでに○印)]

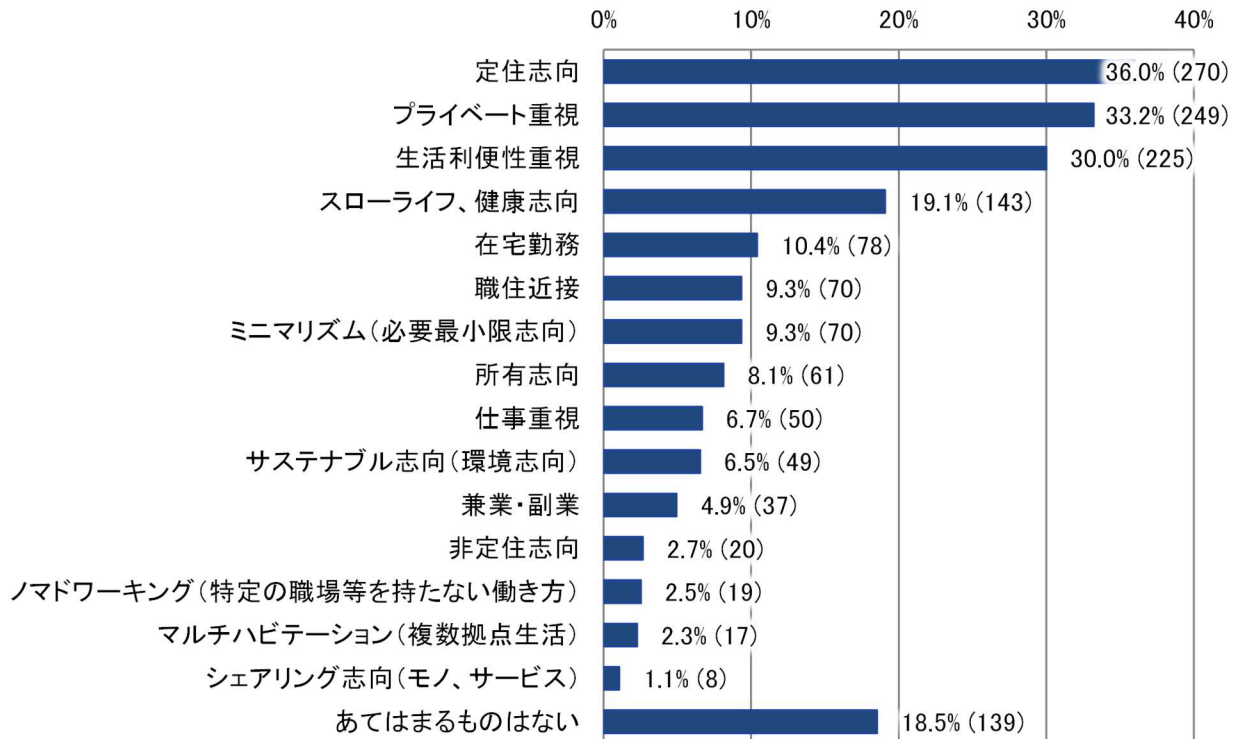
「家賃・住宅価格が適当」が約 44%と最も多く、次いで「最寄り駅へのアクセスが良い」が約 41%、「住宅の条件（広さ、日当たり、静けさ）が良い」が約 32%となっている。



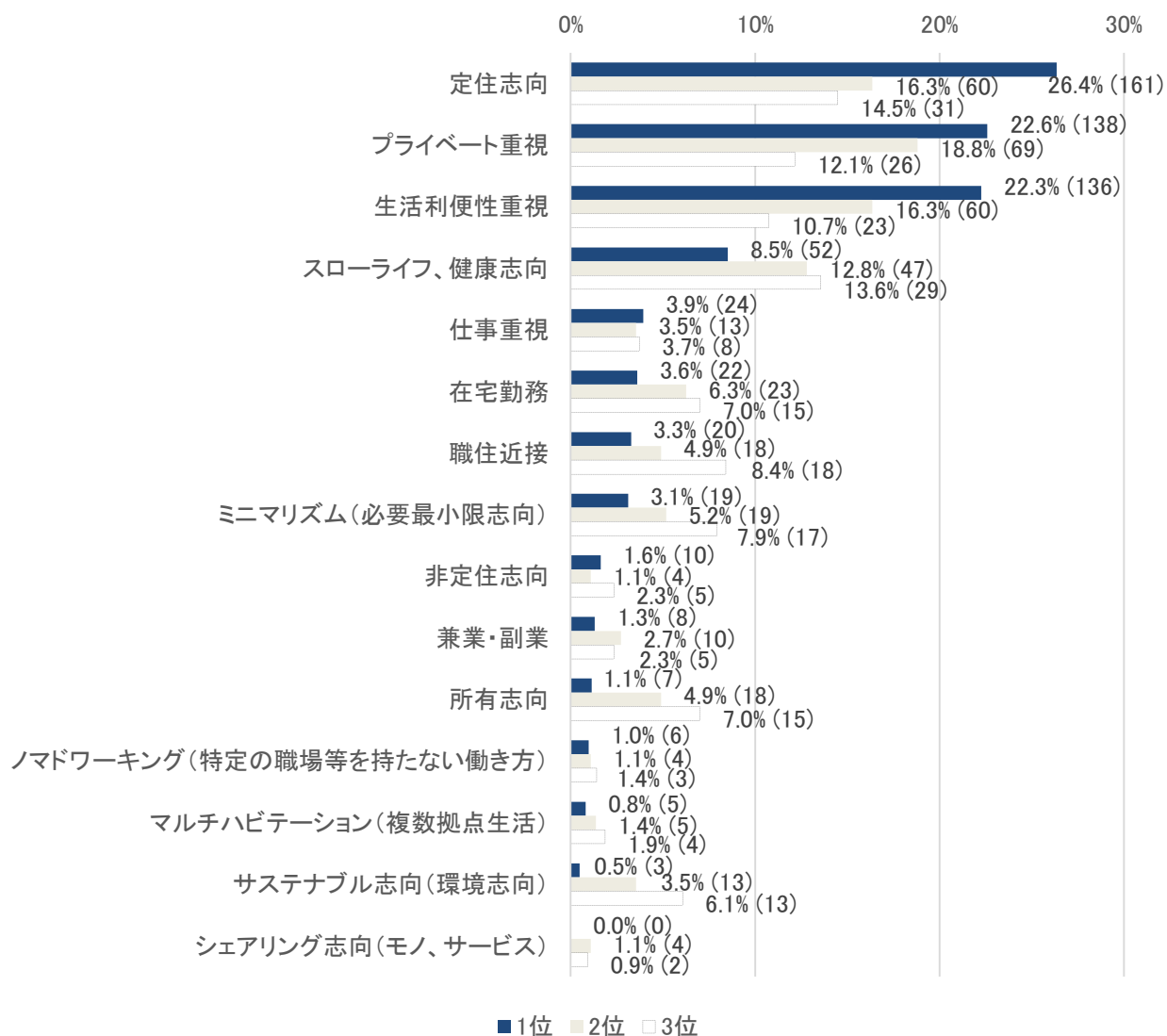
3) あなたのライフスタイルや生活観について

①ライフスタイルや生活観で大切にしていることや共感していること[問 11-1(すべてに○印)]

「定住志向」が約 36%と最も多く、次いで「プライベート重視」が約 33%、「生活利便性重視」が約 30%となっている。

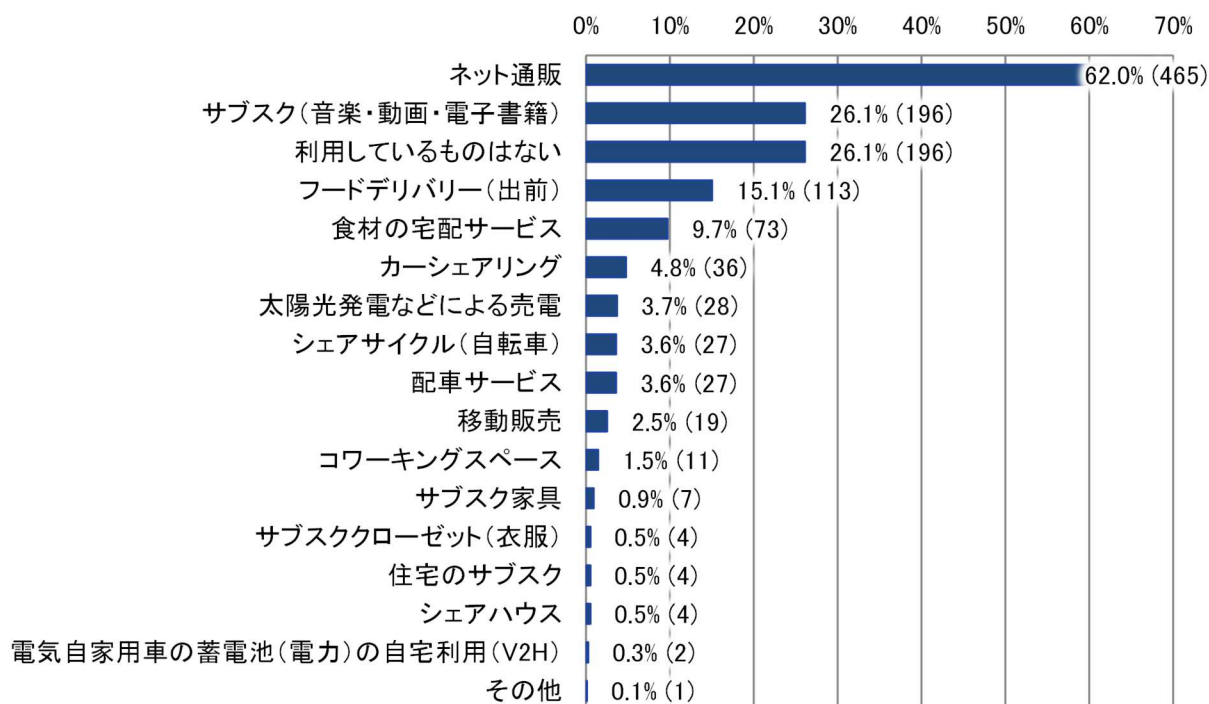


②①で選択した中で特に大切にしているもの [問 11-2 (3つまでに○印)]



③利用しているサービスについて [問 12 (すべてに○印)]

「ネット通販」が約 62%と最も多く、次いで「利用しているものはない」「サブスク (音楽・動画・電子書籍)」が約 26%となっている。



4. 3 調査共通調査結果

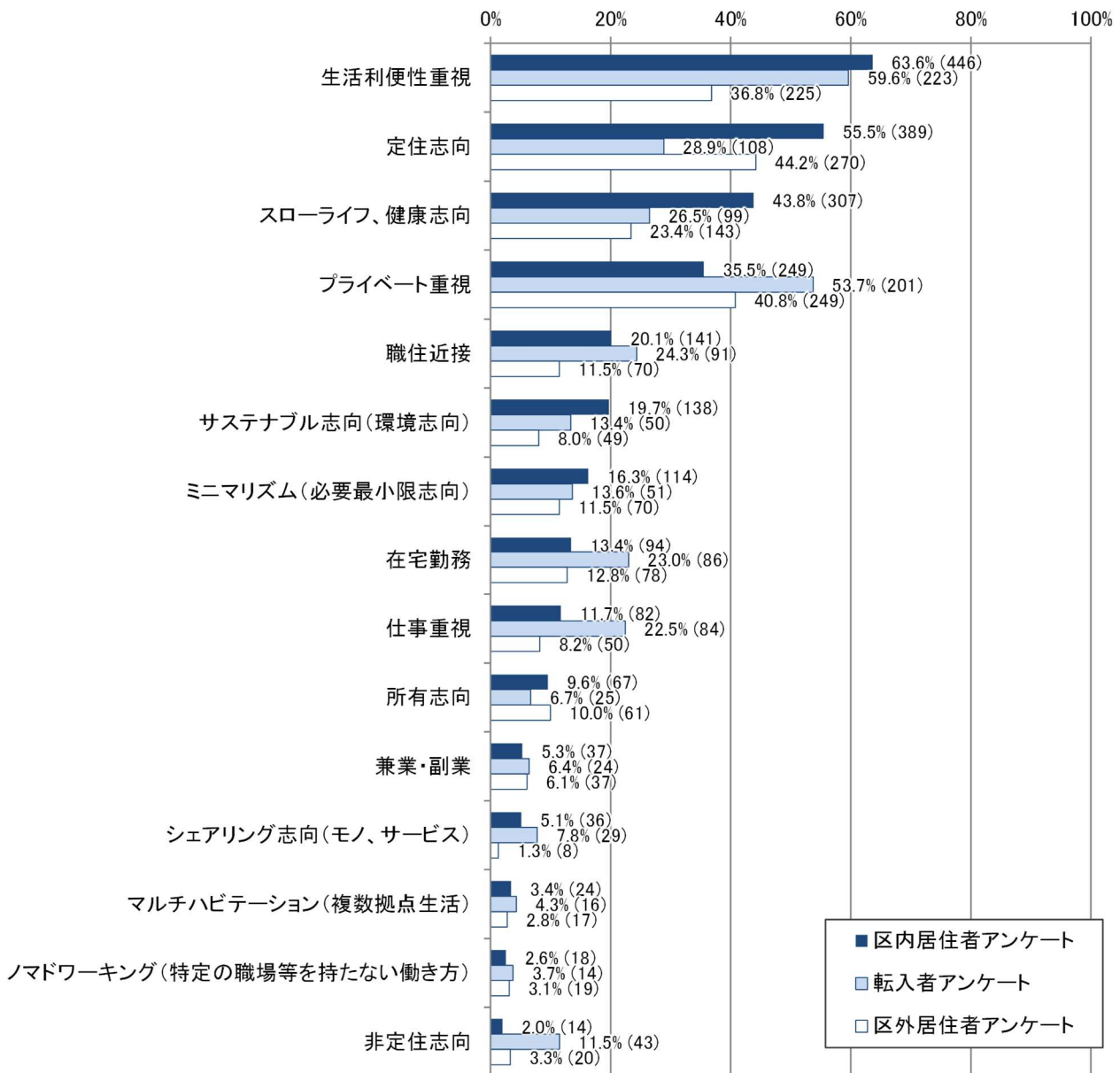
1) 北区に居住している（する）場合に関して [区内：問7、転入：問5、区外：問10]

- ・3調査ともに上位5番以内の項目をみると、「最寄り駅へのアクセスが良い」、「通勤・通学への交通の便が良い」が選ばれており、交通利便性に関する項目が上位になっている。
- ・一方で、16～21番目で3調査ともに共通した項目をみると、「子育て環境が良い」、「小中高などの教育環境が良い」、「文化・芸術活動が活発」が選ばれており、子育てに関する順位が低くなっている。
- ・区外居住者の回答結果をみると、「家賃・住宅価格が適当」が重視することや条件として、1位である一方で、21項目中、区内居住者では11番目、転入者調査では3番目となっている。

順位	区内居住者アンケート (居住していて、感じていること)	転入者アンケート (引っ越しの決め手)	区外居住者アンケート (居住する際に重要視すること や必要な条件)
1	都心へのアクセスが良い	通勤・通学への交通の便が良い	家賃・住宅価格が適当
2	通勤・通学への交通の便が良い	都心へのアクセスが良い	最寄り駅へのアクセスが良い
3	最寄り駅へのアクセスが良い	家賃・住宅価格が適当	住宅の条件(広さ、日当たり、静けさ)が良い
4	買い物の利便性が高い	最寄り駅へのアクセスが良い	買い物の利便性が高い
5	治安状況が良い	住宅の条件(広さ、日当たり、静けさ)が良い	通勤・通学への交通の便が良い
6	自然災害が少ない	住宅が用意されていたから(社宅、家族と同居、家族の持家)	都心へのアクセスが良い
7	住宅の条件(広さ、日当たり、静けさ)が良い	配偶者が住んでいた、または親族・知人が近くに住んでいる	治安状況が良い
8	公園・自然環境が良い	買い物の利便性が高い	医療・福祉が充実している
9	道路・下水道などの都市基盤が整備されている	まち並みやまちの雰囲気が良い	自然災害が少ない
10	配偶者が住んでいた、または親族・知人が近くに住んでいる	治安状況が良い	まち並みやまちの雰囲気が良い
11	家賃・住宅価格が適当	公園・自然環境が良い	公園・自然環境が良い
12	生まれ育ったところだから	自然災害が少ない	道路・下水道などの都市基盤が整備されている
13	まち並みやまちの雰囲気が良い	生まれ育ったところだから	地域コミュニティが活発
14	医療・福祉が充実している	保育園の整備状況が良い	公共施設(図書館、スポーツ施設等)が豊富
15	公共施設(図書館、スポーツ施設等)が豊富	医療・福祉が充実している	生まれ育ったところだから
16	子育て環境が良い	文化・芸術活動が活発	文化・芸術活動が活発
17	住宅が用意されていたから(社宅、家族と同居、家族の持家)	子育て環境が良い	小中高などの教育環境が良い
18	小中高などの教育環境が良い	公共施設(図書館、スポーツ施設等)が豊富	配偶者が住んでいた、または親族・知人が近くに住んでいる
19	保育園の整備状況が良い	地域コミュニティが活発	住宅が用意されているから(社宅、家族と同居、家族の持家)
20	地域コミュニティが活発	小中高などの教育環境が良い	子育て環境が良い
21	文化・芸術活動が活発	道路・下水道などの都市基盤が整備されている	保育園の整備状況が良い
22	その他	その他	その他

2) あなたの日頃の生活について、大切にしていることや共感している生活観やライフスタイルについて [区内：問 13-1、転入者：12-1、区外：問 11-1] ※区内居住者の結果で回答数の多い項目順

- 「生活利便性重視」において、区内居住者及び転入者の結果では最も多いものの、北区外に居住している方の結果をみると3番目となっています。区外居住者においては、「定住志向」が約44%と最も高く、次に「プライベート重視」が約41%となっている。



3) 利用しているサービスについて [区内：問 14、転入者：13、区外：問 12]

※区内居住者の結果で回答数の多い項目順

転入者調査の結果をみると、「ネット通販」や「サブスク（音楽・動画・電子書籍）」、「フードデリバリー（出前）」、「カーシェアリング」、「シェアサイクル（自転車）」、「コワーキングスペース」が区内居住者や区外居住者の調査結果と比べて高くなっています。近年みられるサービスを利用している方が多くなっている。転入者調査の回答者年齢をみると 29 歳以下が約 35%、30～39 歳が約 32%（合わせて約 6 割）を占めていることも要因として考えられる。

