

# 生駒市近隣居住者アンケート調査結果

## 1. 調査実施概要

- 実施日 2021年9月14日19時30分～27日11時00分(約13日間)
- 調査対象者 生駒市を検討したが、近隣市町村(奈良県、大阪府、京都府、兵庫県)の賃貸マンションを選んだ25～50歳の2人以上世帯(ひとり暮らし除く)。楽天(株)のモニターへの調査。
- 回収数 121サンプル(スクリーニング回答者数は21,816サンプル)
- 調査方法  
1)スクリーニング調査

①21,816

SC1) あなたのお住いの都道府県をお答えください。  
→現在の住まいの都道府県が「奈良県」「大阪府」「京都府」「兵庫県」の方が該当

②21,489 サンプル(現住所が4府県以外の人を除外)

SC2) あなたのお住いの市町村をお答えください。  
→現在の住まいが「生駒市」以外の方が該当

③21,479 サンプル

SC3) あなたはこれまでに引っ越したことがありますか。  
→「5年以内に引っ越しをした。」を回答した方が該当(12,139 サンプル)  
→「10年以内に引っ越しをした。」を回答した方が該当(145 サンプル)  
※調査途中で「10年以内に引っ越しした」の選択肢を追加した

④12,284 サンプル(③の57.1%)

SC4) 引っ越しを検討された際、現在お住まいの市町村以外にどこの市町村を検討されましたか。  
【複数回答】  
→「生駒市」を回答した方が該当

⑤199 サンプル(④の1.6%)

SC5) 現在の居住形態をお答えください。  
→「マンション・アパート(賃貸)」を回答した方が該当

⑥141 サンプル(⑤の70.9%)

SC6) 現在同居している全ての方を教えてください。【複数回答】  
→「ひとり暮らし」以外を回答した方が該当

⑦121 サンプル(4府県での引越経験者(21,489 サンプル中)の約0.6%)

2)本調査の項目(⑦121 サンプルが対象)

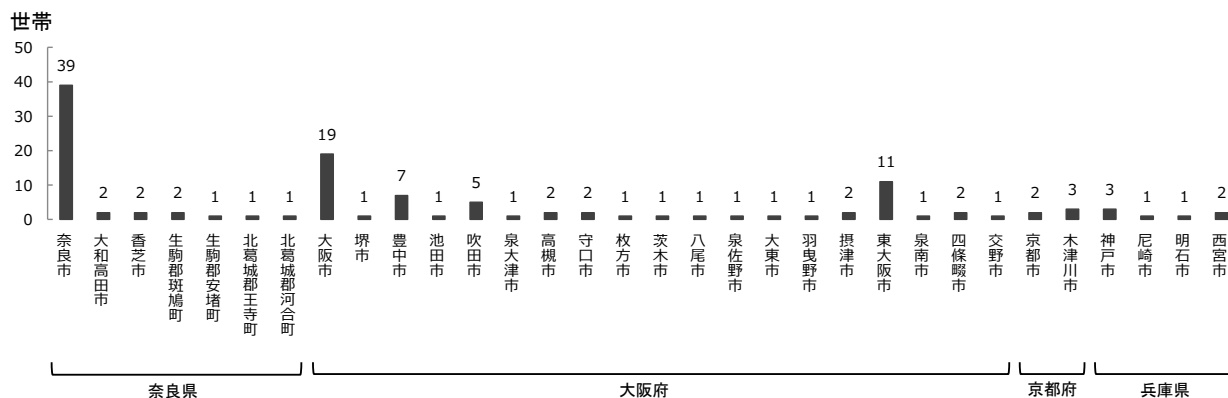
- Q1) 同居している方の年齢を教えてください。
- Q2) あなたのお住いは最寄り駅から徒歩何分ですか。
- Q3) 間取りを教えてください。
- Q4) 家賃(駐車場代除く。)を教えてください。 ※勤務先からの補助額(ある場合のみ)も回答
- Q5) 住宅を選ぶ際にどうしても譲れなかった条件を教えてください。
- Q6) 引っ越しのきっかけを教えてください。
- Q7) 生駒市で引越し先の候補に挙がった物件は、ありましたか。
- Q8) どのような条件が合いませんでしたか。

## 2. 調査結果概要

### (1) 住まいの状況

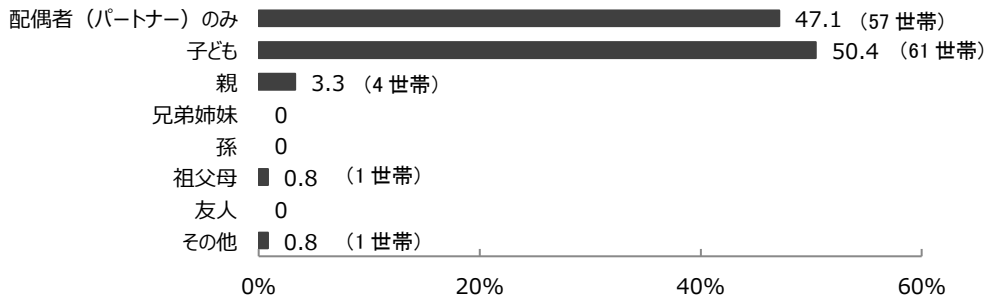
SC2) あなたのお住まいの市町村についてお聞かせください。(N=121)

■ 奈良市 39 世帯、大阪市 19 世帯、東大阪市 11 世帯が上位 3 市で、豊中市 7 世帯、吹田市 5 世帯とつづく。これらの市が引越しの際、主に生駒市と比較される自治体といえる。

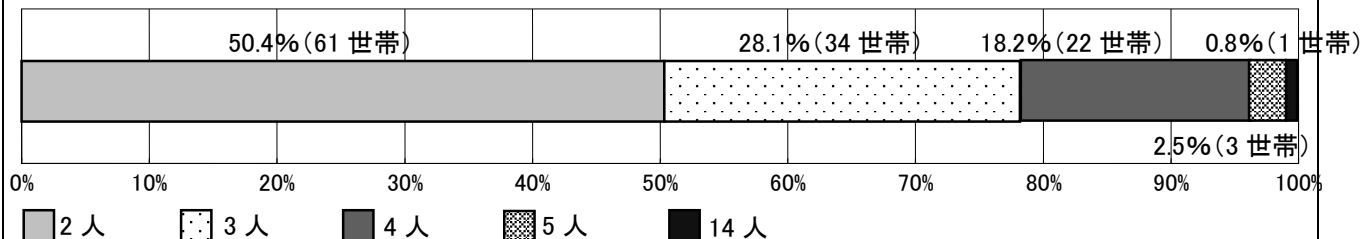


SC6) 現在同居している全ての方を教えてください。【複数回答】(N=121)

■ 配偶者(パートナー)のみ 57 世帯(47.1%)、子ども 61 世帯(50.4%)が顕著で、親(3.3%)、祖父母(0.8%)は少ない。



■ 世帯人員は 2 人が 61 世帯(50.4%)で半数を占め、すべて本人と配偶者(パートナー)のみ世帯。次いで 3 人 34 世帯(28.1%)、4 人 22 世帯(18.2%)となっている。夫婦のみの世帯や、子どもが 1~2 人の子育て世代が大半を占める。



Q1) 同居している方の年齢を教えてください。(複数いる場合は、最年長の年齢)

〈夫婦のみ世帯〉……同居しているのが「配偶者(パートナー)」のみの世帯(N=57)

- 男性、女性ともに30代が最も多く、平均年齢はそれぞれ33.8歳、32.7歳であった。

	20代	30代	40代	50代	合計	平均年齢
男性	17人	30人	6人	4人	57人	33.8歳
女性	19人	29人	5人	3人	56人	32.7歳

〈子育て世帯〉……同居している方に「子ども」がいる世帯(N=61)

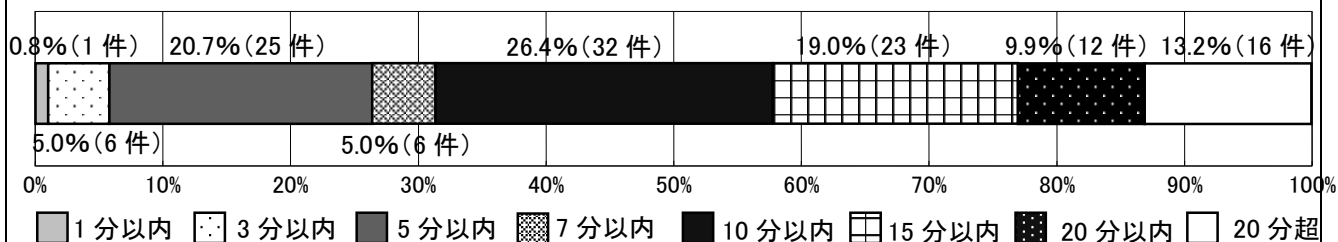
- 子どもの年齢は「6歳以下」が最も多く43世帯(70.5%)であった。

子どもの年齢	世帯数	%	回答者(親)の平均年齢
6歳以下	43世帯	70.5	32.3歳
7~18歳	17世帯	27.9	41.1歳
19~24歳	1世帯	1.6	47.0歳
合計	61世帯	100	35.0歳

- 過去5年に引越しをした方は夫婦のみ世帯、子育て世帯ともに30代前半が多い。

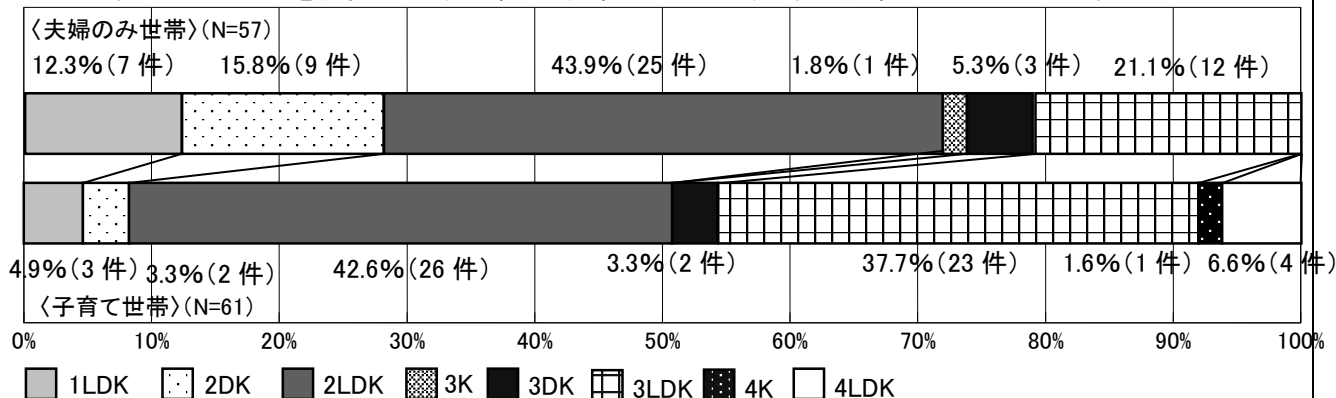
Q2) あなたのお住まいは最寄り駅から徒歩何分ですか。

- 5分以内までで、1/4、10分以内までで半数以上、15分以内までで8割弱を占めている。



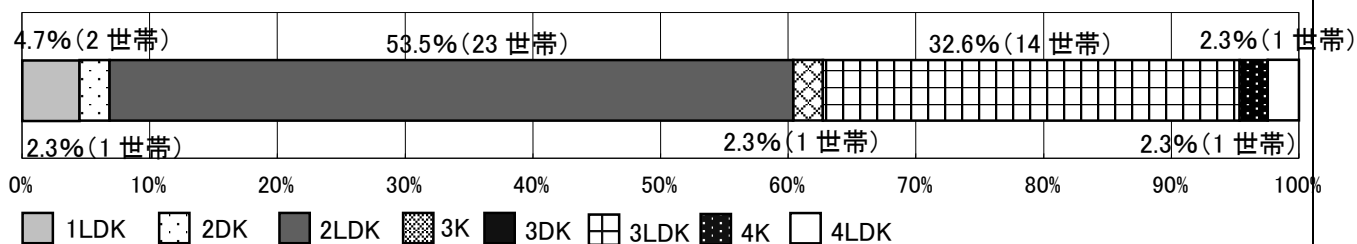
Q3) 間取りについて教えてください。

- 夫婦のみ世帯、子育て世帯を比べると子育て世帯の方が広い傾向がある。夫婦のみ世帯、子育て世帯ともに2LDKが最も多く、次いで3LDKとなっている。夫婦のみ世帯と子育て世帯を比較すると、2LDKの割合があまりかわらないが、1LDKや2DKは夫婦のみ世帯のほうが多く、3LDKや4LDKは子育て世代のほうが多い。2LDKと3LDKを合わせると、夫婦のみ世帯では65.0%、子育て世帯では80.3%となる。



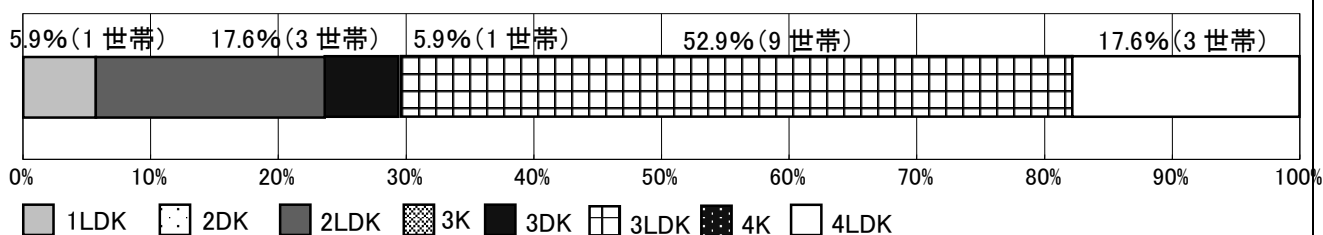
〈子ども6歳以下の世帯〉(N=43)

■ 2LDKが23世帯(53.5%)と最も多く、次いで3LDK14世帯(32.6%)となっている。



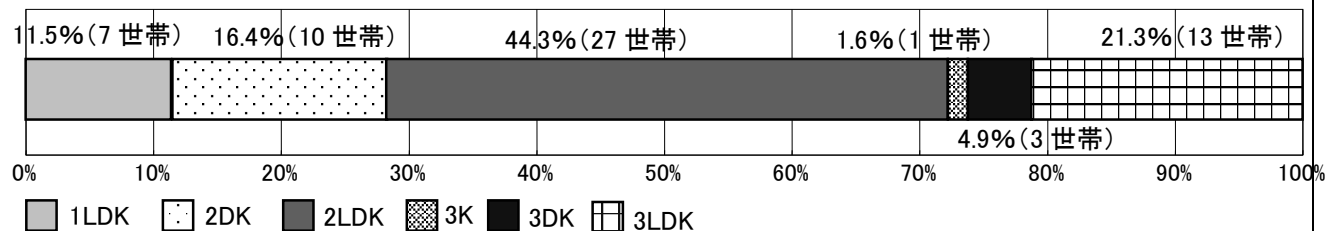
〈子ども7歳～18歳の世帯〉(N=17)

■ 3LDKが9世帯(52.9%)と最も多く、次いで2LDK、4LDK 3世帯(17.6%)となっている。子どもの年代が高くなるほど、部屋数や面積規模が必要となっていると考えられる。



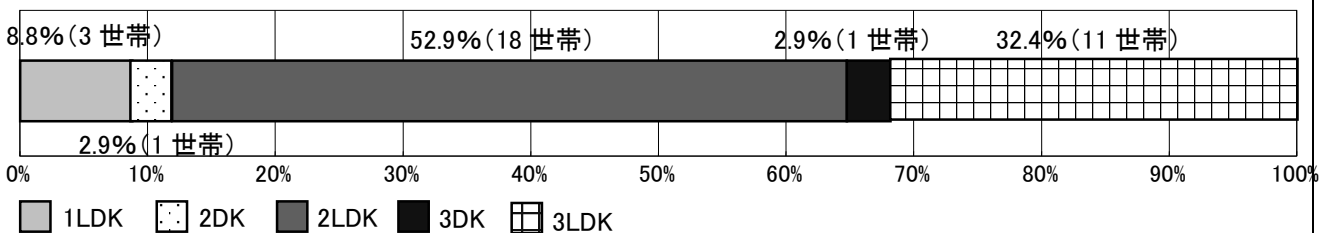
〈2人世帯〉(N=61)

■ 2LDKが27世帯(44.3%)と最も多く、次いで3LDK13世帯(21.3%)、2DK 10世帯(16.4%)、1LDK 7世帯(11.5%)となっている。



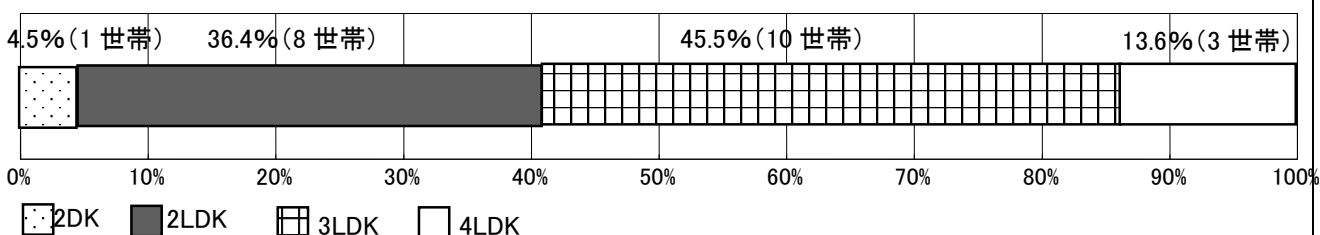
〈3人世帯〉(N=34)

■ 2LDKが18世帯(52.9%)と最も多く、次いで3LDK 11世帯(32.4%)となっている。2人世帯を比較すると、1LDKや2DKは少ない。



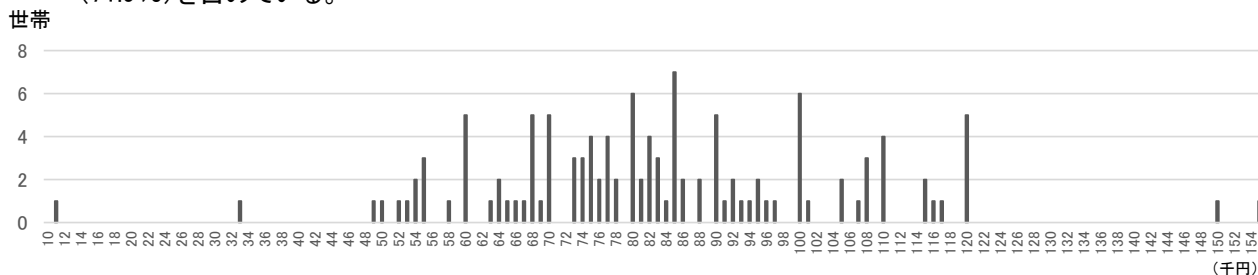
〈4人世帯〉(N=22)

■ 3LDKが10世帯(45.5%)と最も多く、次いで2LDK 8世帯(36.4%)、4LDK 3世帯(13.6%)となっている。4人世帯になると3LDKや4LDKの割合が多くなる。



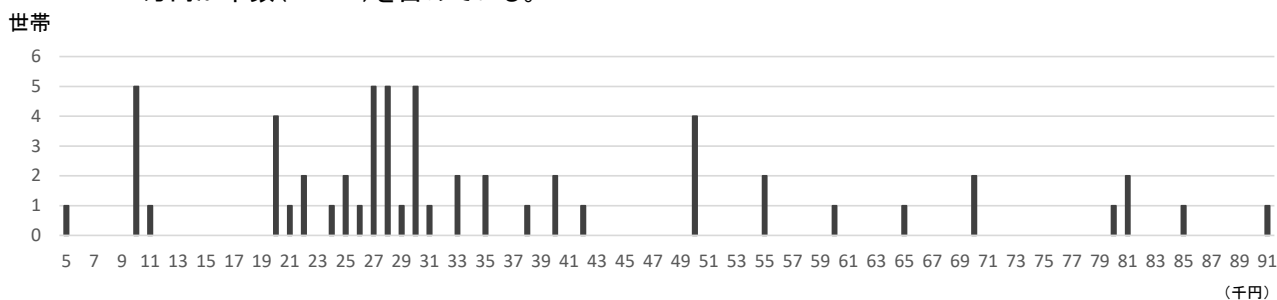
Q4-1) 家賃(駐車場代除く。)を教えてください。(N=121)

■ 平均値は 83,264 円(中央値 82,000 円)。最小は 11,000 円、最大は 155,000 円であった。6~10 万円が 7 割(71.9%)を占めている。



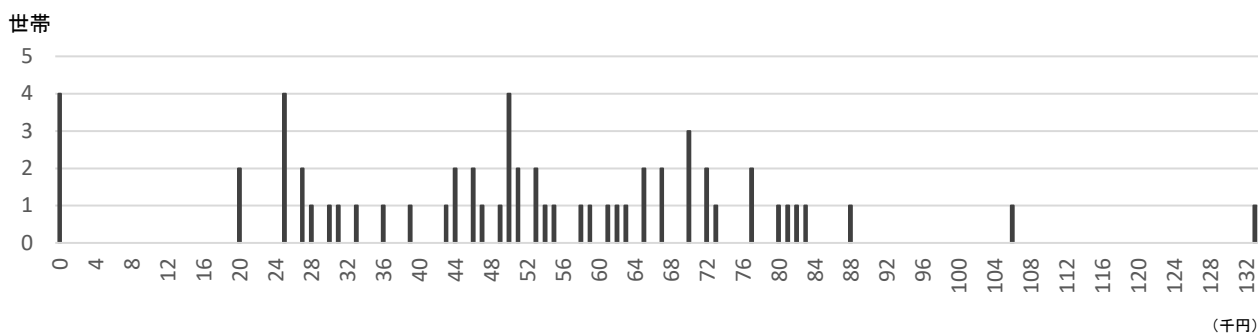
Q4-2) 家賃総額のうち勤務先からの補助(N=58)

■ 勤務先から家賃補助を受けているのは 58 世帯(47.9%)と約半数である。平均値は 35,948 円(中央値 29,500 円)。最小 5,000 円、最大は 91,000 円であった。補助額が大きいところは全額補助となっている場合がある。2~3.5 万円が半数(55.2%)を占めている。



Q4') 家賃総額から勤務先からの補助を除いた金額(N=58)

■ 家賃総額から勤務先の補助金を除いた、居住者の実際の負担金額をみてみると、平均値は 51,322 円(中央値 51,000 円)。最小 0 円(全額補助)、最大は 133,000 円であった。家賃補助を受けることによって、実際の負担額は、3~8 万円が 7 割弱(67.8%)を占めている。



■ 家賃(駐車場代除く。)を間取り別に比較すると、3DK が最も安く、4LDK が最も高くなっているが、それらを除けばその他の間取りは 8 万円前後となっている。

	家賃(中央値)	世帯数
1LDK	81,000 円	20
2DK	77,500 円	12
2LDK	85,000 円	53
3DK	68,000 円	5
3LDK	82,000 円	35
4LDK	100,000 円	4

※3K、4K は 1 世帯ずつしかなかったため記載していない。

- 家賃(駐車場代除く。)を夫婦のみ世帯、子育て世代別に比較すると、子育て世代のほうがやや高いものともに8万円程度であった。

	家賃(中央値)	世帯数
夫婦のみ世帯	80,000 円	57
子育て世帯	83,000 円	61

- 家賃(駐車場代除く。)を駅からの距離別で比較すると、駅から徒歩10分以内では比較的家賃が高くなっているものの、いずれも8万円前後となっている。間取りの違いや立地の違い、建物の新旧等詳細に分析する必要がある。

	家賃(中央値)	世帯数
3分以内	89,500 円	6
5分以内	82,000 円	25
7分以内	85,000 円	6
10分以内	94,000 円	32
15分以内	70,000 円	23
20分以内	74,000 円	12
20分超	83,000 円	16

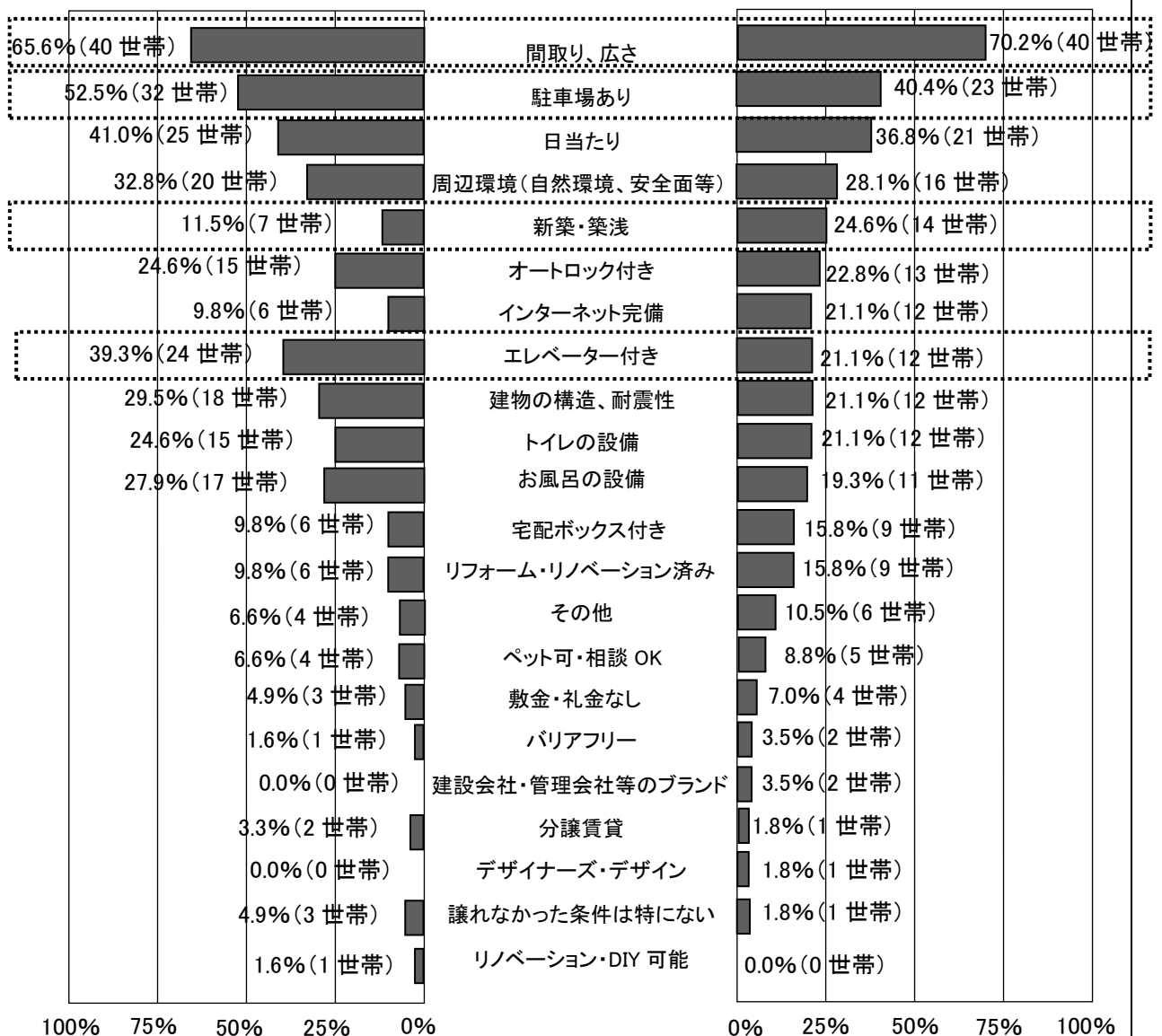
## (2) 引っ越し時の条件および生駒市内の物件の評価

Q5) 住宅を選ぶ際にどうしても譲れなかった条件を教えてください。【複数回答】

- 子育て世帯、夫婦のみ世帯ともに同様の傾向で、「間取り、広さ」、「駐車場あり」、「日当たり」、「周辺環境（自然、安全面）」の4点が25%以上の人に共通して重要視され、特に間取り、広さが6割以上の人に重視されている。
- その中でも、建物設備等に関して違いがみられ、子育て世帯は夫婦のみ世帯に比べ、「新築・築浅」、「インターネット完備」の割合が低いものの、「エレベーター付き」の割合が高くなっている。

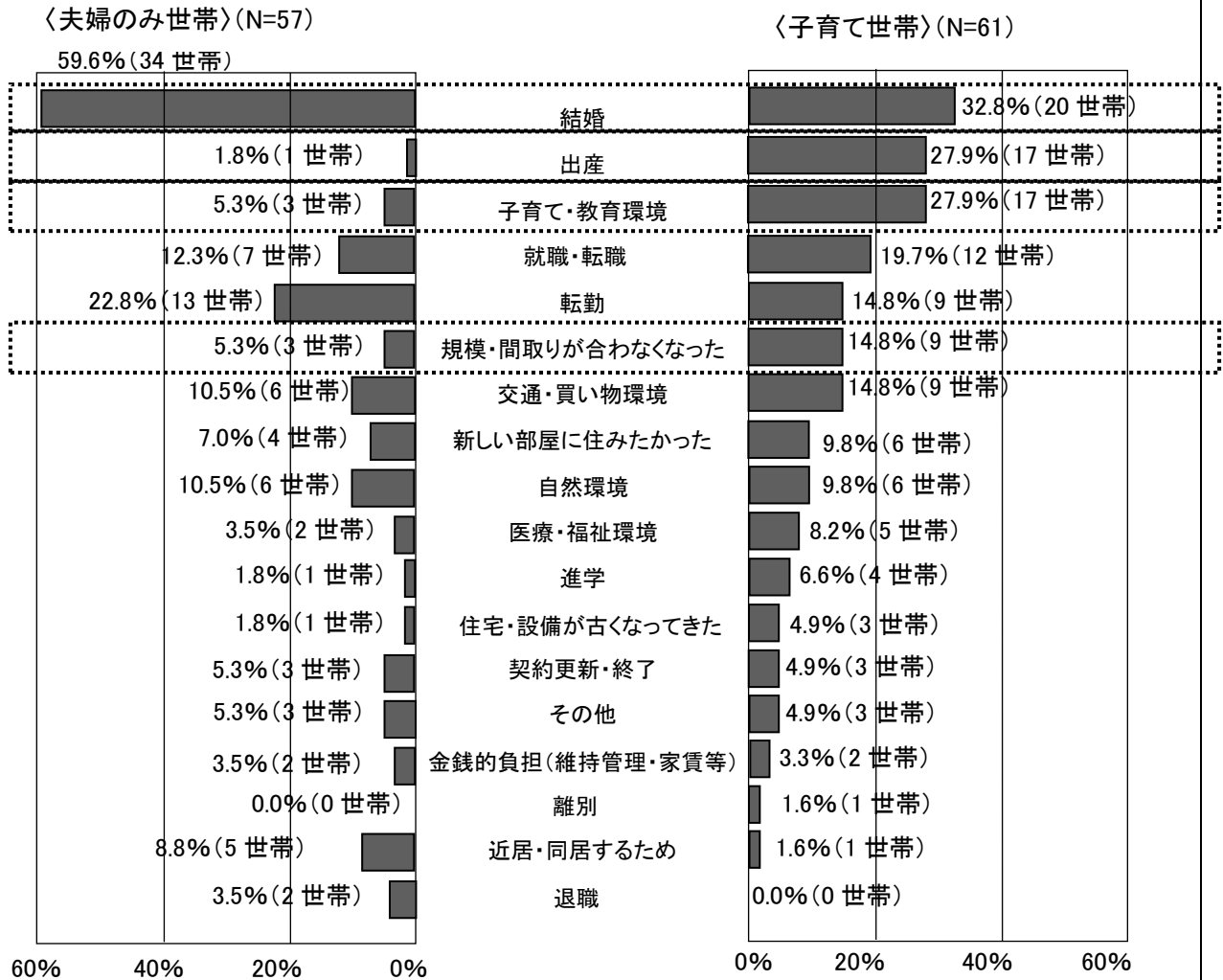
〈子育て世帯〉(N=61)

〈夫婦のみ世帯〉(N=57)



Q6) 引越しのきっかけを教えてください。【複数回答】

■ 子育て、夫婦のみともに、ライフイベントをきっかけに引越す傾向にあるが、その内容は夫婦のみ世帯の場合は、「結婚」や「転勤」が多く、子育て世代は「結婚」や「出産」と違いがみとれる。加えて、「子育て・教育環境」(27.9%)や「規模・間取りが合わなくなった」(14.8%)を理由に引越しを行う人が夫婦のみ世帯より明らかに多い。



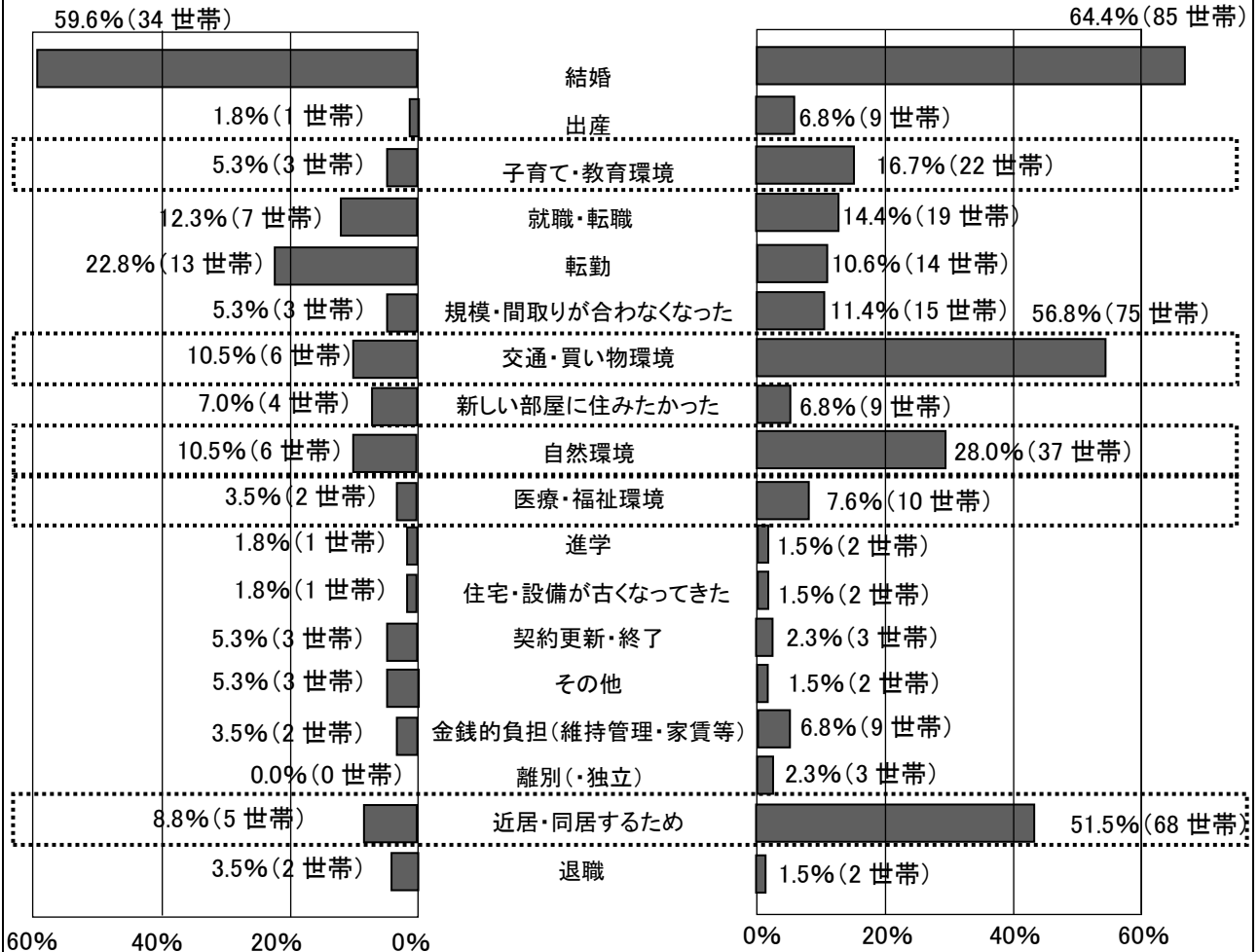


〈夫婦のみ世帯〉

- 夫婦のみ世帯で今回のアンケート結果と転入者アンケート調査結果※を比較した。両方で同様の傾向もあるが、実際に生駒市へ転入した世帯は「交通・買い物環境」や「自然環境」「子育て・教育環境」「近居・同居するため」の割合が高く、これらの住環境を重視していることがわかる。一方で、生駒市を選ばなかった世帯は、「結婚」「転勤」をきっかけと答える割合が多く、住環境以外をきっかけとしている傾向がわかる。

〈今回調査〉(N=57)

〈転入者アンケート調査〉(N=132)

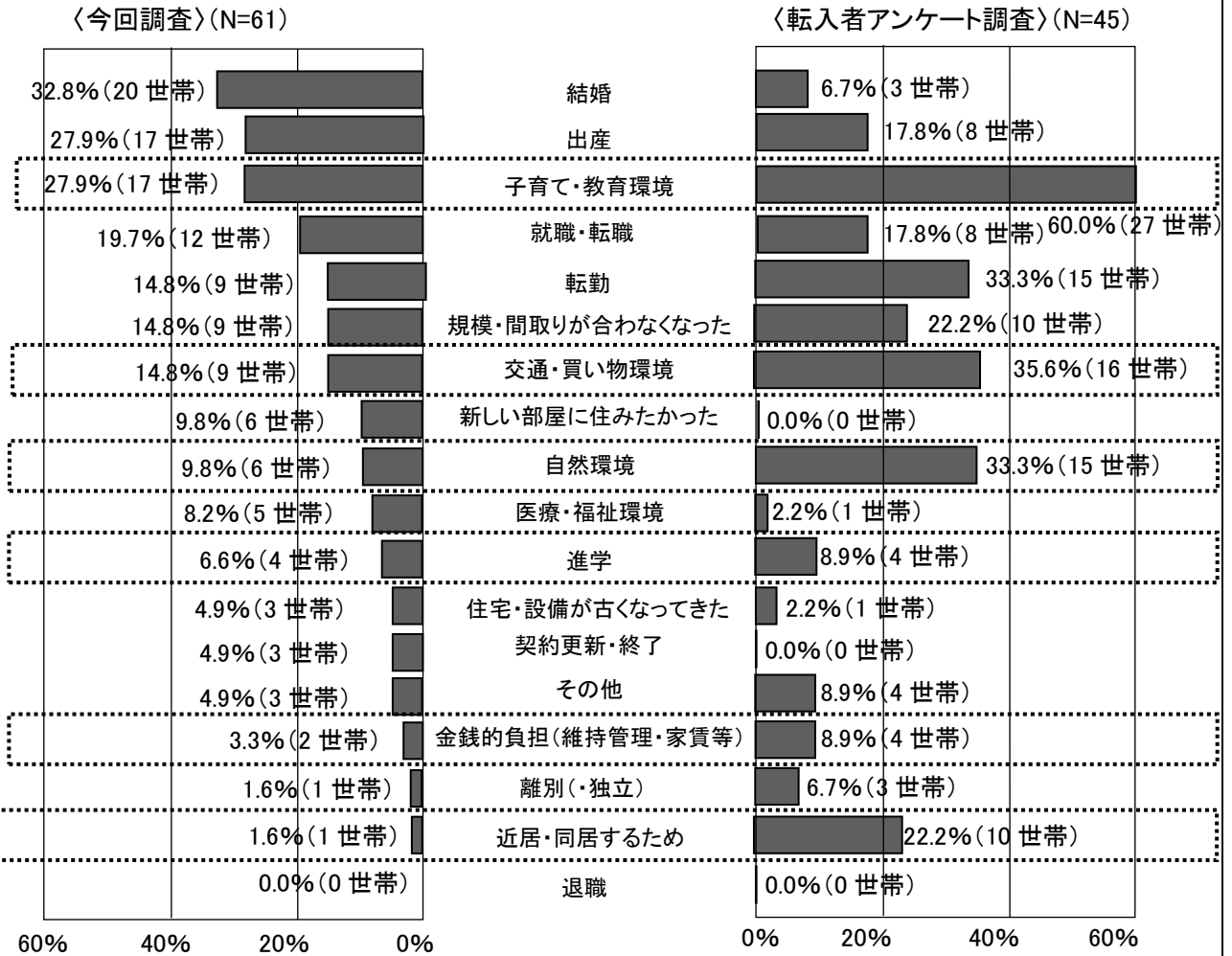


※転入者アンケート調査

生駒市の住宅政策を検討する上での参考データの入手を目的として、生駒市役所へ転入届を提出した世帯を対象に実施した。令和3年の転入者1044世帯にアンケート調査を実施し、回答者のうち、「マンション等の集合住宅(賃貸)」に住んでいる〈夫婦のみ世帯〉156世帯を抽出した。

〈子育て世帯〉

- 子育て世帯で今回のアンケート調査と転入者アンケート調査結果を比較した。実際に生駒市へ転入した世帯は、「子育て・教育環境」「交通・買い物環境」「自然環境」「進学」等の住環境をきっかけとしている傾向がわかる。また、「近居・同居するため」が明らかに多い。



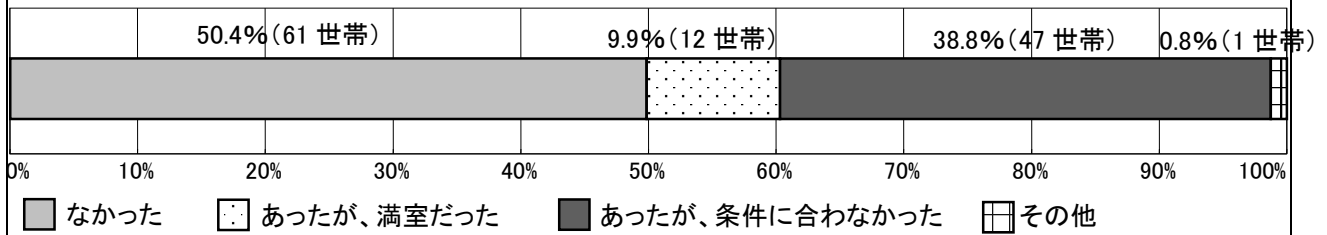
※転入者アンケート調査

転入者アンケート調査の概要は前項の記述のとおり。

回答者のうち、「マンション等の集合住宅(賃貸)」に住んでいる〈子育て世帯〉54 世帯を抽出した。

Q7) 生駒市内に引越し先の候補に挙がった物件は、ありましたか。

- 「なかった」61人(50.4%)、「あったが、条件に合わなかった」47人(38.8%)、「あったが、満室だった」12人(9.9%)である。「なかった」、「あったが、条件に合わなかった」を合わせると9割弱となる。生駒市内への引越しを検討している潜在転入者層がいるもののミスマッチが生じている実態がわかる。



Q8) どのような条件が合いませんでしたか。【複数回答】

- 前問で「あったが、条件に合わなかった」と回答した47世帯に対して、どの条件が合わなかったのかを質問したところ、「周辺環境(自然環境、安全面等)」14世帯(29.8%)、「その他」12世帯(25.5%)、「間取り・広さ」11世帯(23.4%)、「日当たり」7世帯(14.9%)、「敷金礼金なし」6世帯(12.8%)、「新築・築浅」5世帯(10.6%)の順で多かった。
- 「その他」には、「家賃の金額」が4世帯、「交通の便、通勤時間、駅までの距離」が3世帯、「立地場所」が2世帯、「設備が古い」が1世帯であった。

