

神戸市ネットモニターアンケート調査結果

テーマ	今後の住み替え意向と空き家の活用について
調査期間	平成 30 年 8 月 21 日（火曜）～9 月 3 日（月曜）
設問数	全 10 問（分岐設問除く）
対象モニター数	5,602 名
回答モニター数	3,683 名（65.7%）

【調査結果概要】

空き家活用は全国的な課題ですが、神戸市では、一部のニュータウンで空き家が増えつつあります。このアンケート調査は、空き家のより効果的な活用により、若年・子育て世帯の定住や人口流入を促進するための施策検討の基礎資料として実施しました。

<今後の住み替えについて>

結婚、こどもの成長や仕事の都合などで住み替えが生じる場合があります。今回の調査では、「近々住み替えたい」「いずれ住み替えたい」を合せると 36.9%の方が住み替えの意向をお持ちです。希望する住み替え後の住宅の種類は、マンション等の共同住宅が 56.1%、戸建て住宅が 40.6%でした。希望する居住形態としては、中古の持ち家を希望する方が 21.9%おり、これは空き家活用対策を進める上で有用な情報です。

<空き家となっている戸建て住宅について>

戸建ての空き家を活用した賃貸住宅に「ぜひ住んでみたい」は 3.3%、「条件しだいで住んでみたい」を合せると 47.9%と、一定の需要があると考えられます。条件としては、駅からの徒歩時間 10 分以内、間取りの希望では 3LDK 程度、住居費の限度は 7～8 万円/月、築年数の限度は築 10～19 年を希望する方が多いことが分かりました。また、貸し主による入居前のリフォーム（改修）については、55.9%の方が「壁紙の張替え、畳の表替え等に加え、水周りのリフォームを希望」していました。

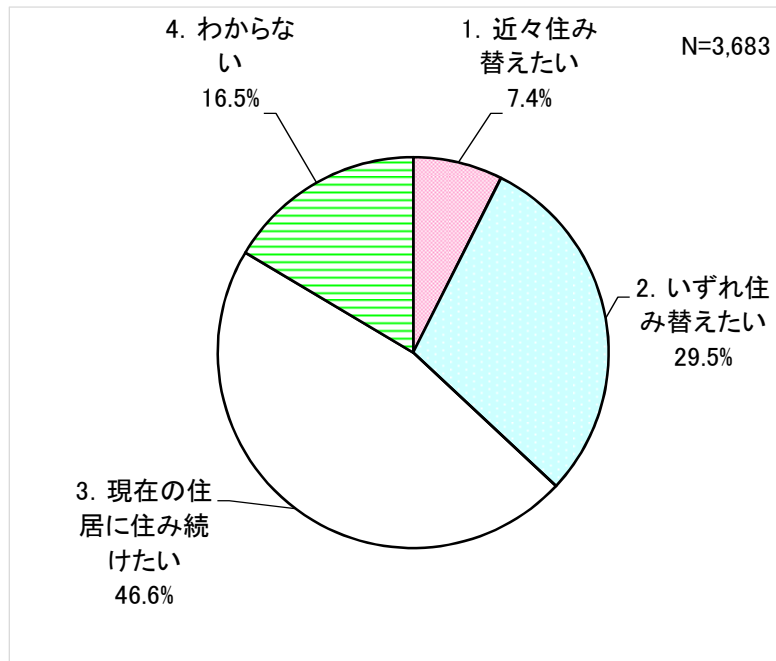
<ニュータウンについて>

神戸市のニュータウンに対する認知度は「知っている」が 66.6%と過半数を占めました。ニュータウンに住んでみたいかについては、「すでに住んでいる」11.0%、「住んでみたい」「住み替えの候補地として検討の余地はある」の合計 21.9%、「住みたくない」が 37.3%となり、住み替えの候補地としての需要は一定数確認できました。なお、須磨ニュータウンの名谷団地に限定すると、認知度は 35.1%、「住んでみたい」「住み替えの候補地としての検討の余地はある」で合計 13.3%という結果となりました。

これらの結果を参考に、住宅政策を検討し、神戸らしい「住まい・住まい方」につながる施策に取り組んでいきます。

<今後の住み替え意向について>

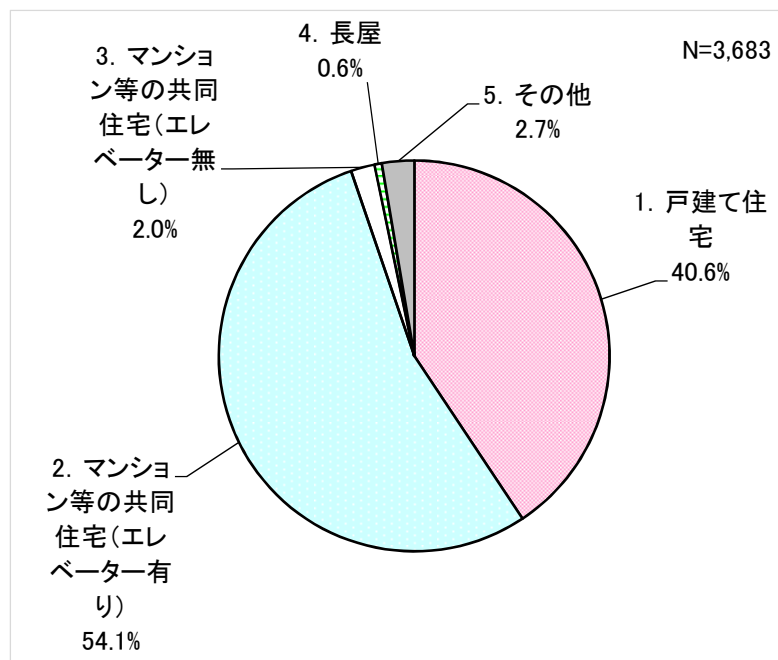
問1 今後、住み替える意向はありますか。



問2

もし今後、住み替えをすると仮定した場合の住み替え先の希望条件を選択してください。

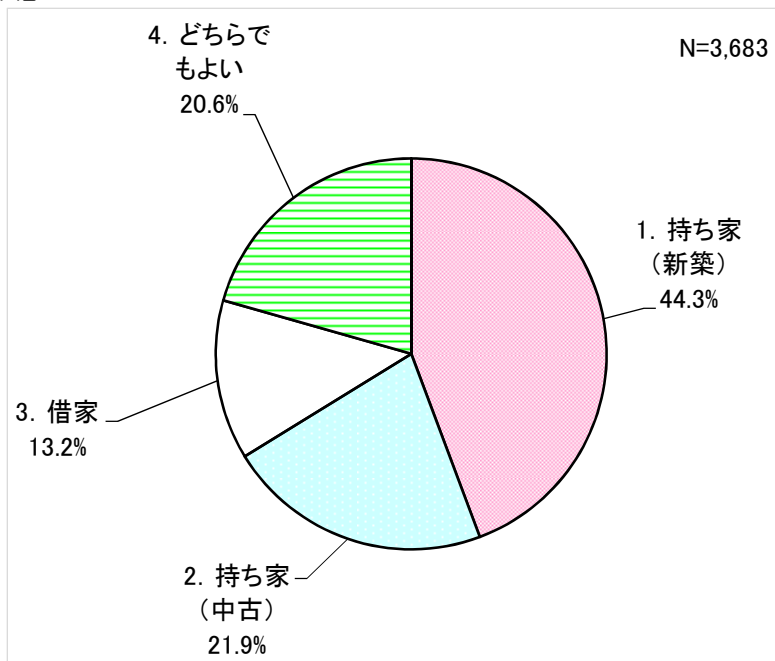
(1) 住宅の種類



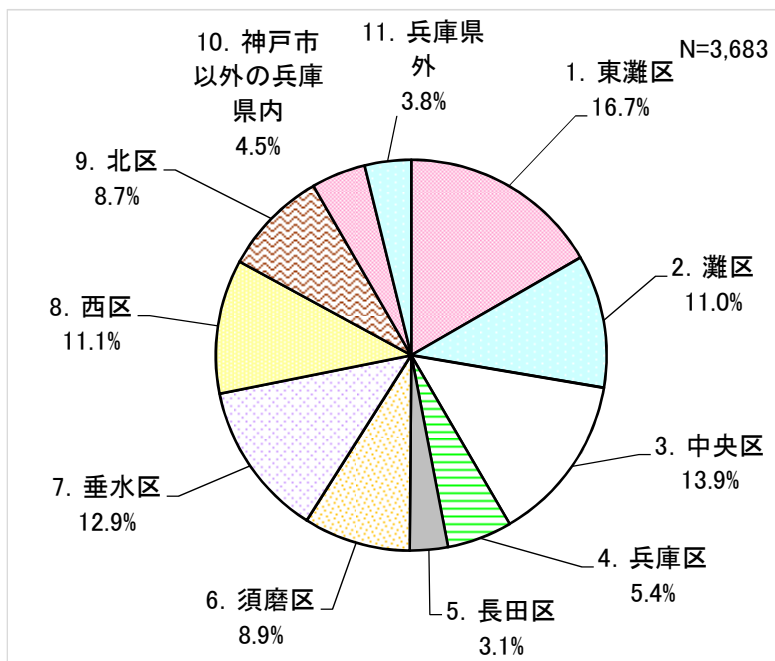
「5. その他」

- ・高齢者施設
- ・シニアマンション

(2) 居住形態



(3) 地域



「10. 神戸市以外の兵庫県内」

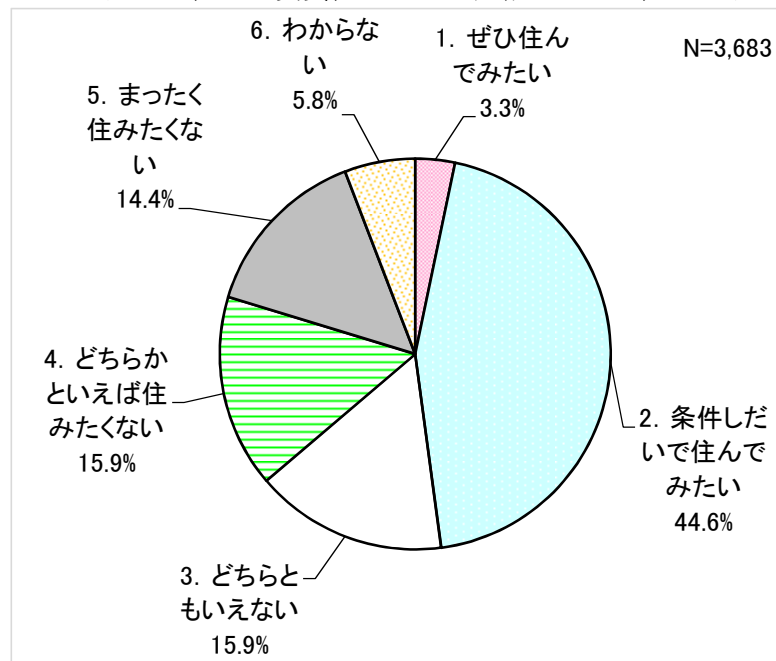
- ・明石市
- ・芦屋市
- ・淡路市

<空き家となっている戸建て住宅について>

増加する空き家のうち、特に戸建て住宅はまだ使える良質なものが多く、それらを活用することが大切です。これまで、戸建て住宅の多くは土地付きの持ち家として高額で販売されてきましたが、もし賃貸住宅として市場価格より少し安い価格で供給される可能性があれば、住み替えの選択肢が増えると考えられます。それを踏まえて以下の設問にお答えください。

問3

もし空き家となっている戸建て住宅が賃貸住宅として供給されたら住んでみたいですか。

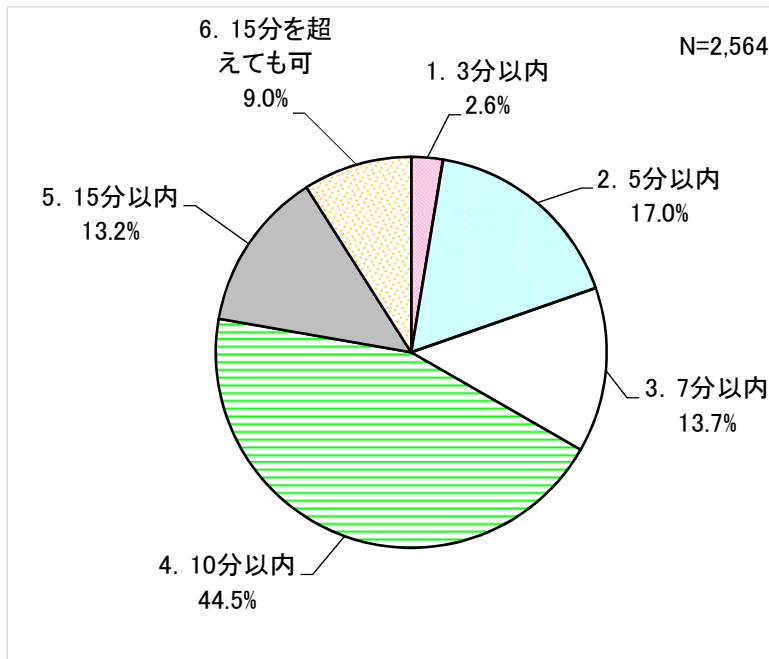


<空き家となっている戸建ての賃貸住宅にぜひ住んでみたい方、
条件しだいで住んでみたい方、どちらともいえない方、わからない方>

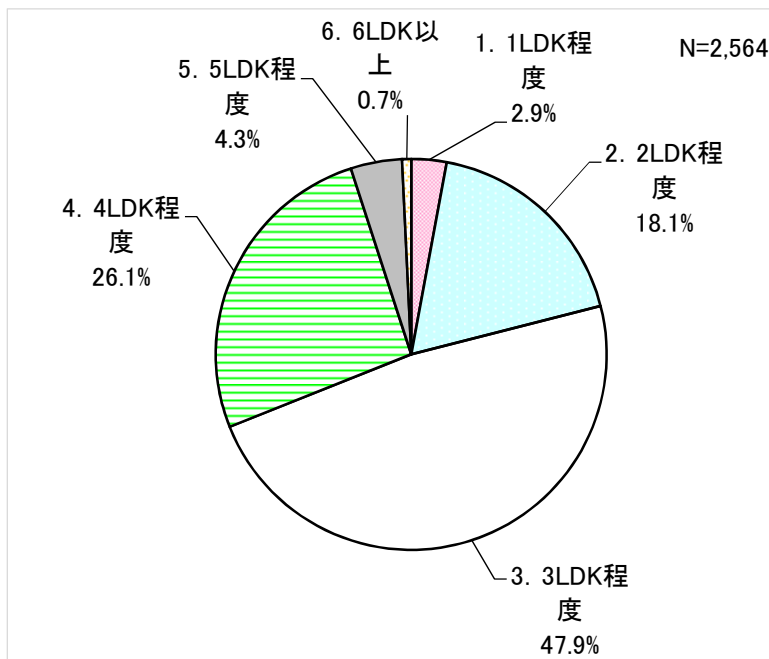
問3-1

空き家となっている戸建ての賃貸住宅に住むことを検討する場合の希望条件を選択してください。

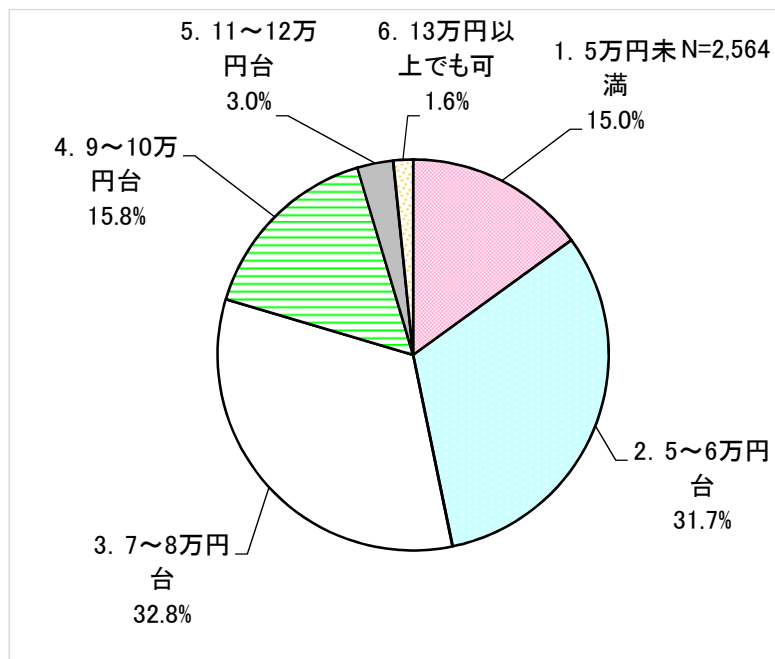
(1) 駅からの徒歩時間の限度



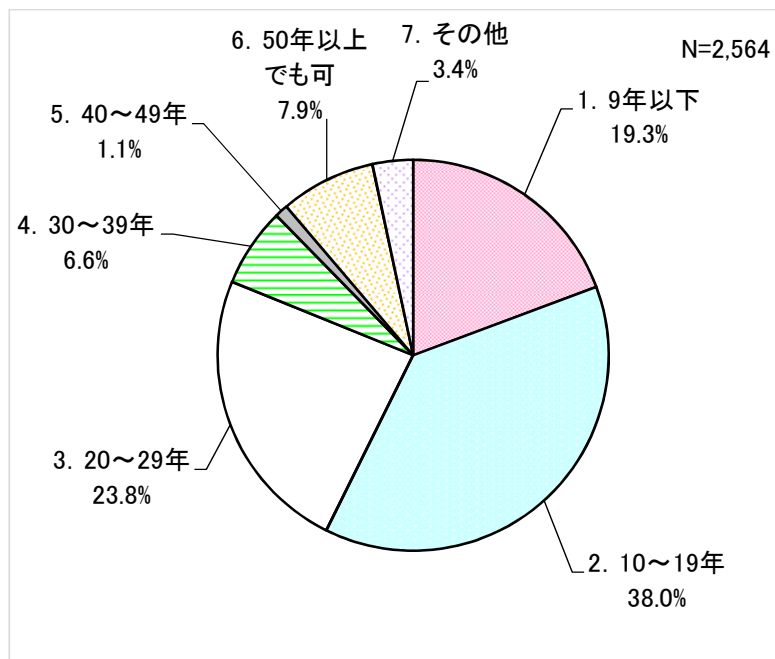
(2) 間取り



(3) 住居費（家賃・駐車場代等）の限度



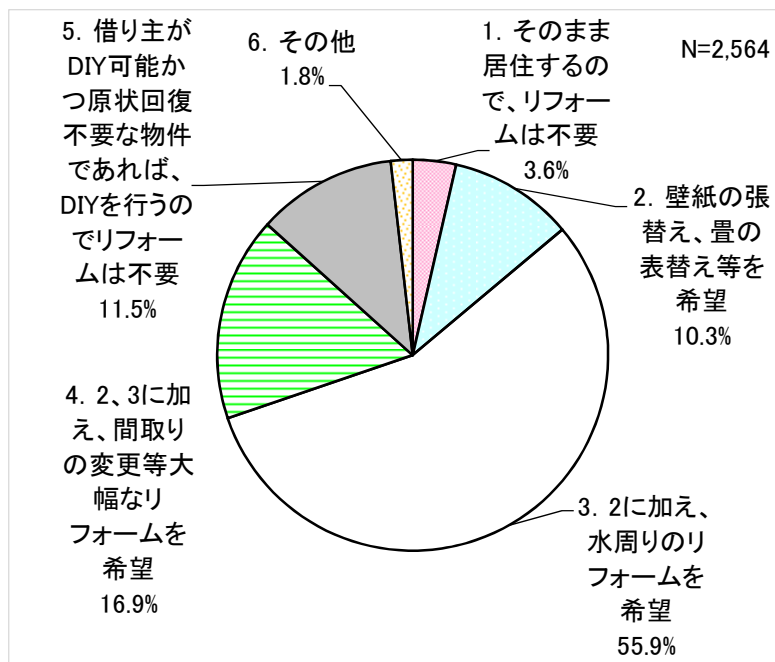
(4) 築年数の限度



「7. その他」

- ・耐震性が確保されていれば築年数は気にならない
- ・リフォームの程度により築年数は気にならない

(5) 貸し主による入居前のリフォーム（改修）の有無



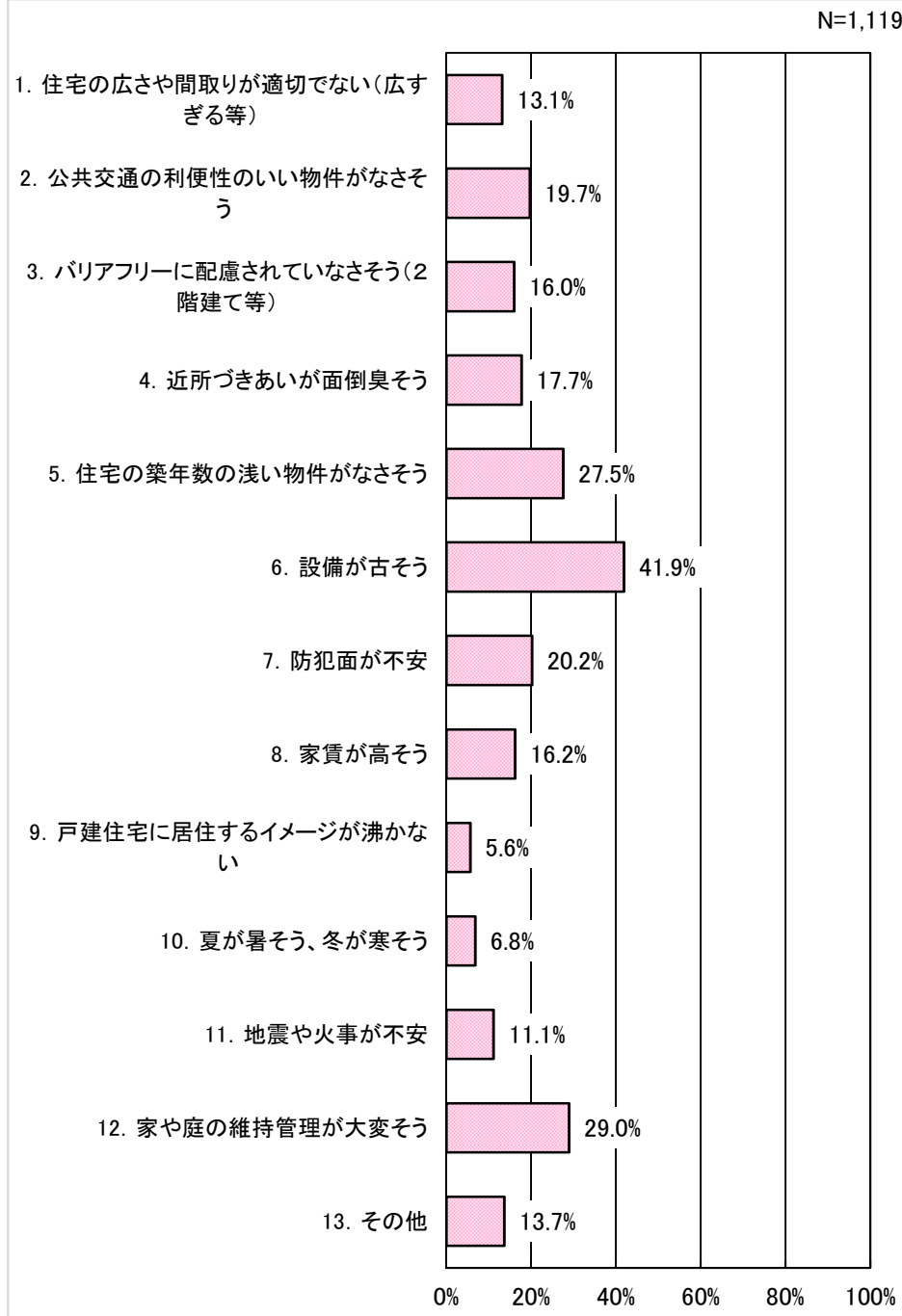
「6. その他」

- 水周りのみリフォームをしてほしい、その他はDIYしたい

<空き家となっている戸建ての賃貸住宅にどちらかといえば住みたくない方、
まったく住みたくない方>

問3-2

戸建て空き家の賃貸住宅に住みたくない理由を選択してください。(3つまで選択)



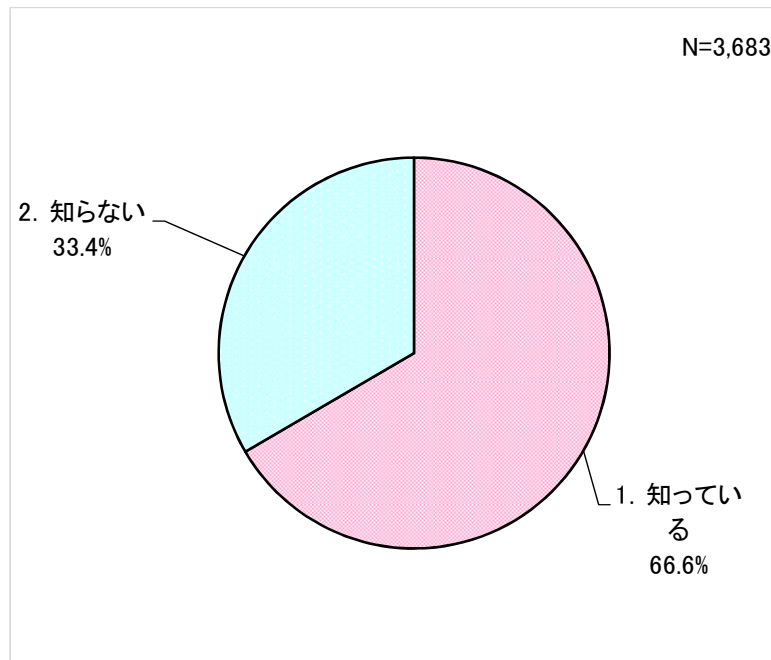
「13. その他」

- ・賃貸住宅ではなく、資産になる持ち家に住みたい。
- ・新築の住宅に住みたい。
- ・内装等を自身の好みにできないから。

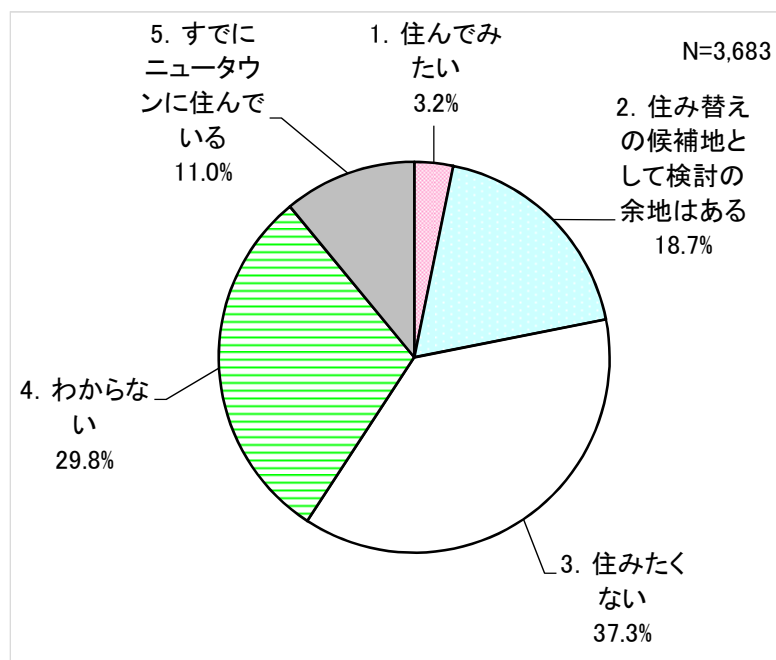
<計画的に開発された既存の住宅団地（ニュータウン）について>

高度経済成長期には人口増加を受けとめるため、大都市の郊外にニュータウンと呼ばれる大規模な住宅団地が数多く建設されました。優れた住環境が計画的につくられ、大量の住宅が供給されました。しかし時間の経過とともに、ニュータウンの住宅にも空き家が増えつつあります。

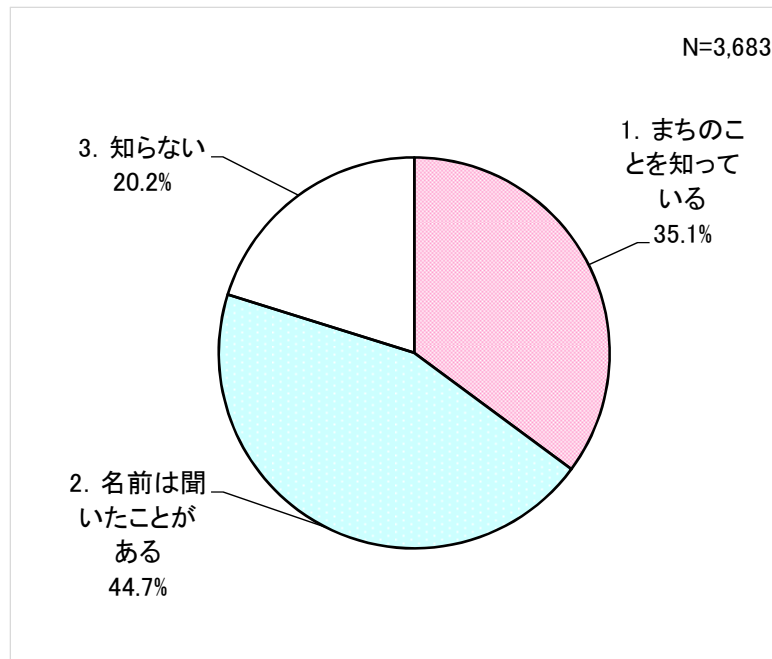
問4 (1) 神戸市内の郊外にもニュータウンと呼ばれる計画的に開発された住宅団地があることを知っていますか。



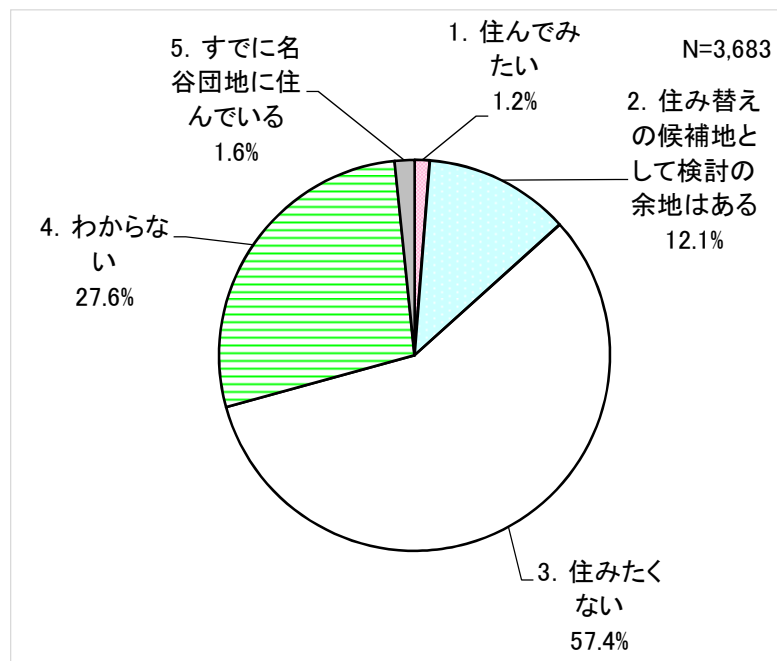
(2) ニュータウンに住んでみたいと思いますか。



(3) 神戸市の須磨区（須磨ニュータウン）にある名谷団地をどの程度知っていますか。



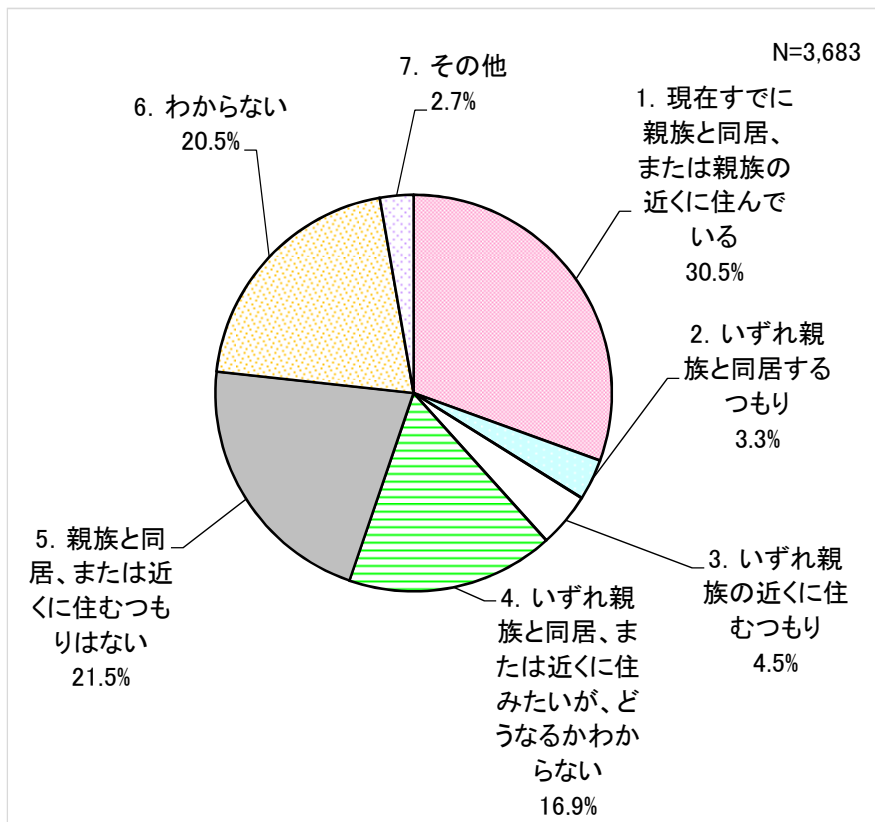
(4) 名谷団地に住んでみたいと思いますか。



<親族との同居、近居について>

問5

将来、親族（父母、祖父母等）と同居、または近くに住むつもりはありますか。



「7. その他」

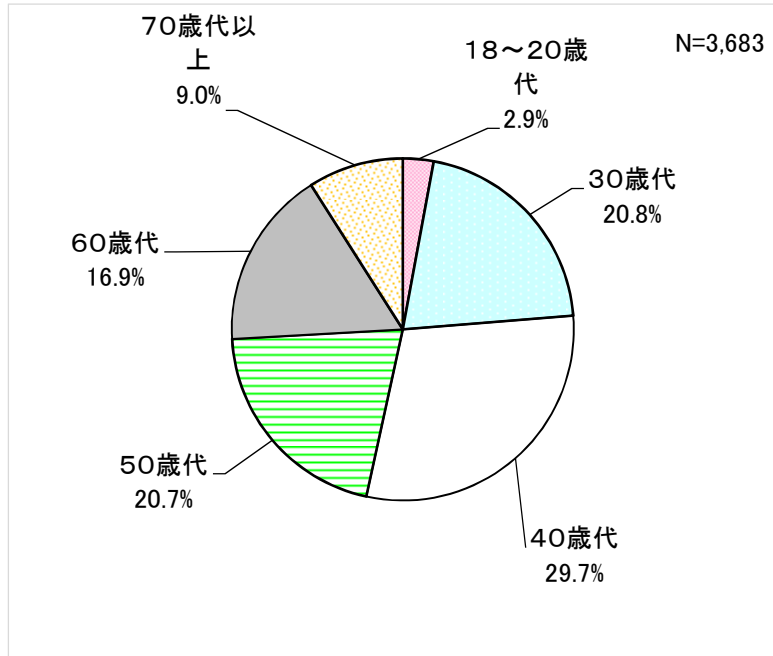
- ・ 親族がいない

<世帯構成について>

問6

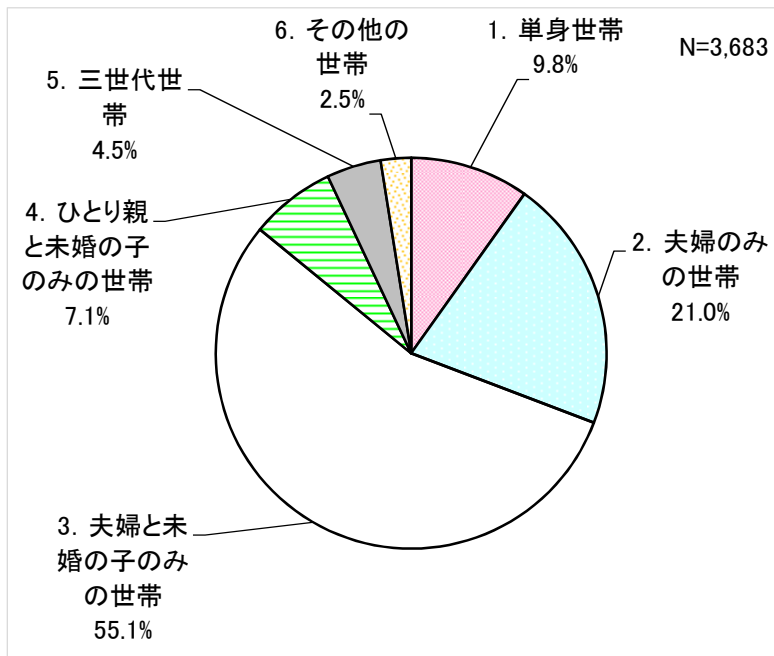
あなたが世帯主でない場合は、世帯主の年齢を教えてください。

※記載がない場合は、回答者を世帯主としてグラフを作成



問7

世帯構成（あなたを含め現在同居している人）を選択してください。

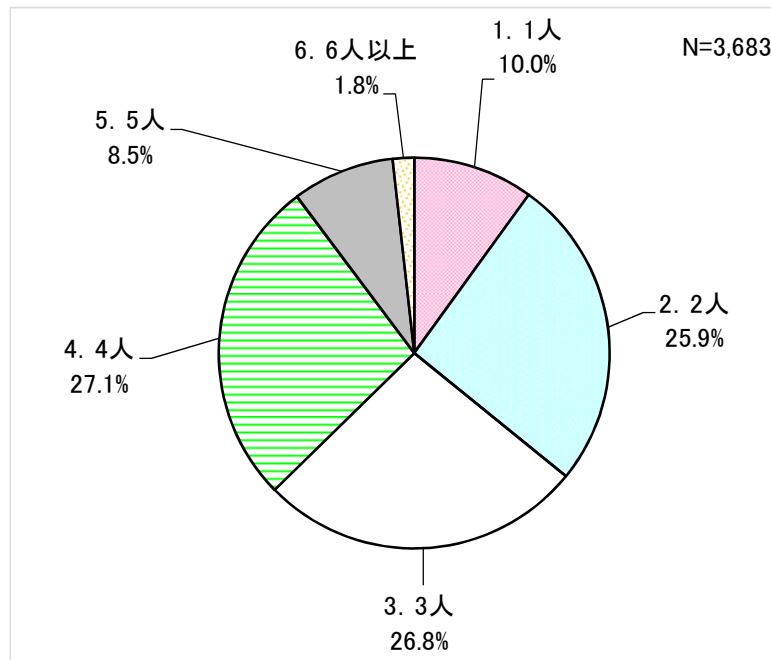


「6. その他の世帯」

- ・ 夫婦と母親
- ・ 二世帯

問8

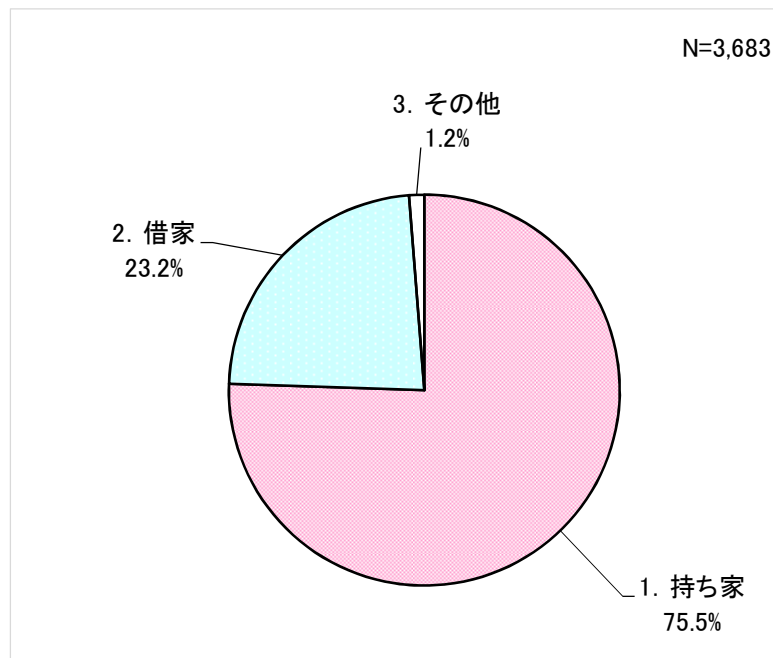
世帯人数（あなたを含め現在同居している人）を選択してください。



<現在のお住まいについて>

問9 現在のお住まいについてお伺いします。

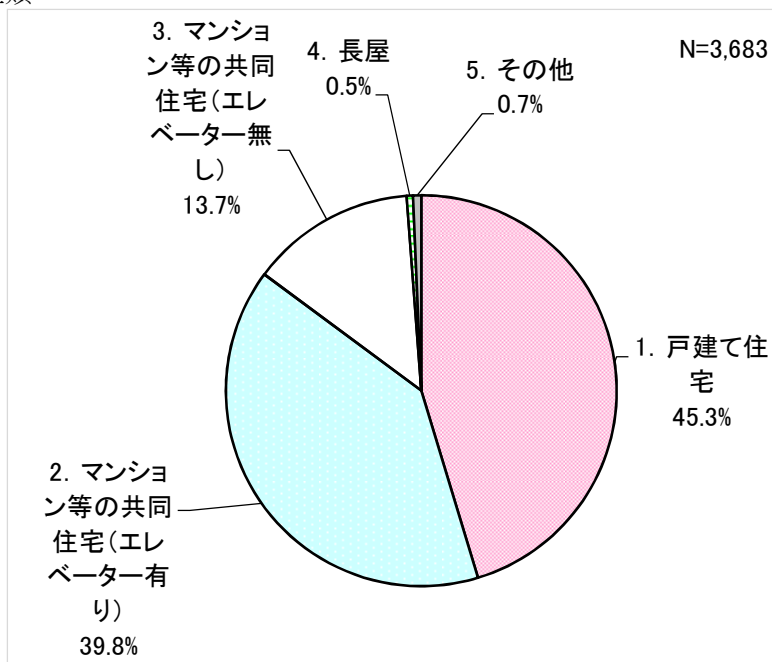
(1) 居住形態



「3. その他」

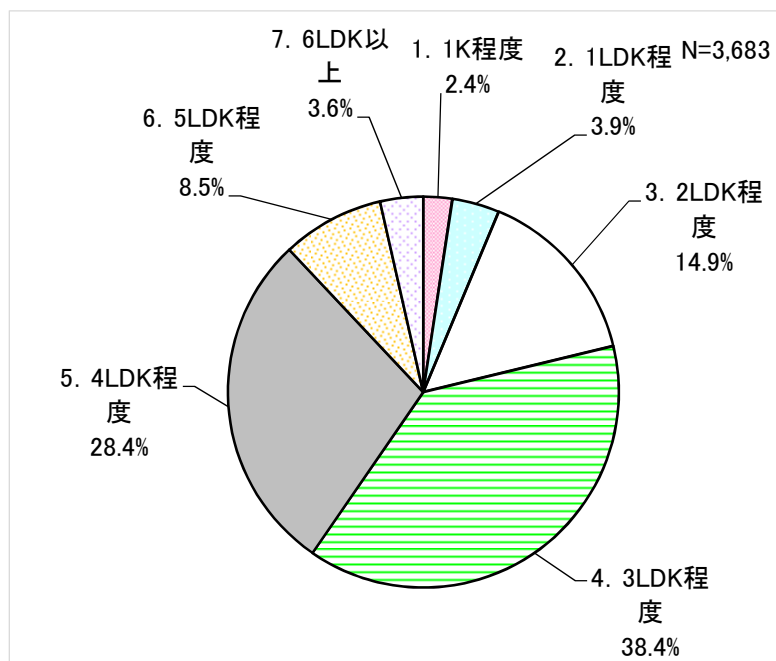
- ・社宅
- ・親族の所有する住居

(2) 住宅の種類

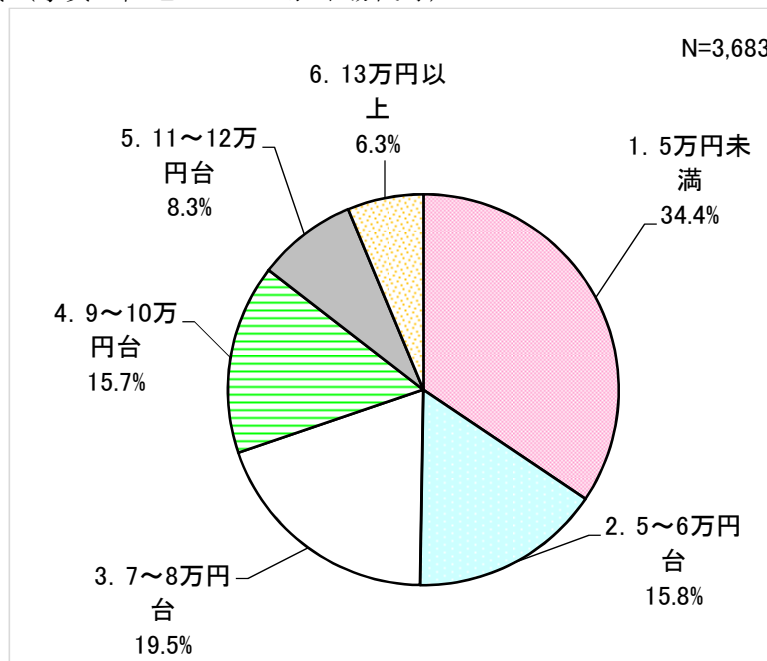


「5. その他」
・高齢者施設

(3) 間取り



(4) 月々の住居費（家賃・住宅ローン・駐車場代等）

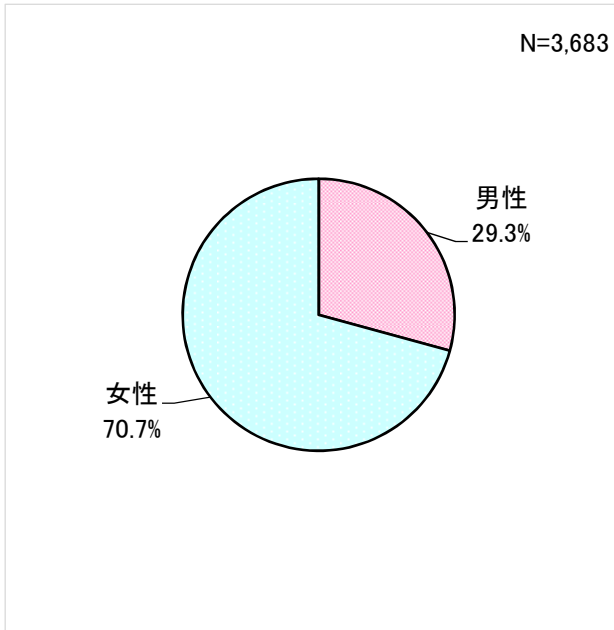


問10 これからの住宅や住まい方について、ご意見、ご希望があればご入力ください。

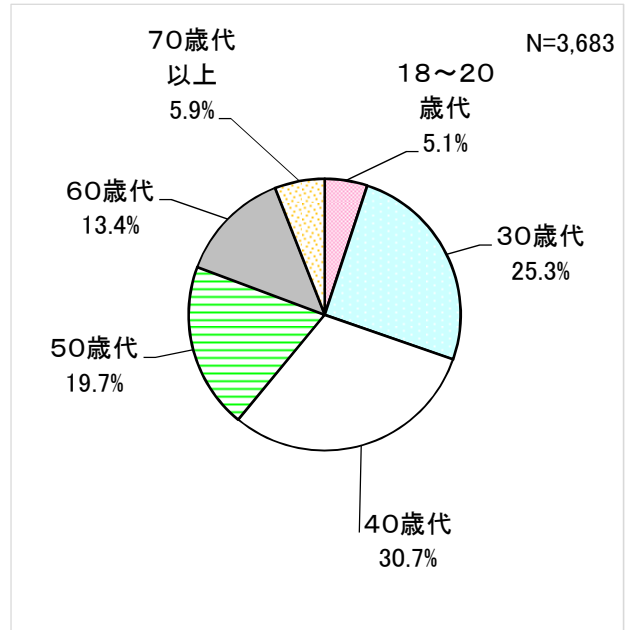
- ・賃貸であっても長く住む場合はある程度自由にリフォームしたい。
- ・中古住宅でもセンス良くリノベされた物件が増えると、住んでみたいと思う人も増えると思います。また、郊外や田舎でも、よそ者が溶け込めて、ゆったりしたライフスタイルを楽しめるのであれば、住んでみたいと思います。
- ・次に住む家が賃貸や中古住宅の場合、自分達の好きなリフォームで入りたいので、そのリフォームの代金の補助みたいな制度があれば嬉しいです。
- ・大家さんや売り主がリフォームして出すが、なかなか自分達の趣味にあったリフォームがされていないので、引っ越しをためらう時があります。
- ・ニュータウンなどの中古物件を購入した世帯に何かしらの待遇があってもいいと思う。
- ・駅近で中古、広めの家に引っ越したい。子供2人でこれからのことを考えると現状の家では狭いため不安。
- ・夫婦だけになり、高齢になったら、戸建て住宅での生活が難しくなるだろうと思っています。その時にどうするか…考えても答えが出ません。
- ・老後、安心して住める住宅ができればいいなと思う。
- ・ニュータウン周辺に魅力的な施設がたくさんある場所なら、若い世帯の関心が増えるかもしれないと思います。
- ・JRや地下鉄につなぐループバスを増やすと、ニュータウンに人が増えると思う。

全861件のご意見をいただきました。ありがとうございました。

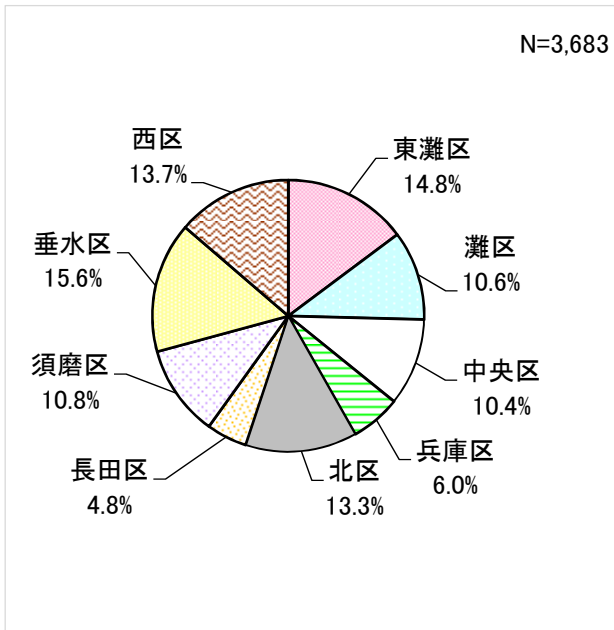
【性別】



【年代】



【居住区】



【職業】

