

奈良県 令和3年度「県民 Web アンケート」 「奈良県の住まいに関する意識調査」のポイント

令和3年12月、奈良県より「奈良県の住まいに関する意識調査」の結果が公表されました。以下に内容のポイントをご紹介します。

1. 調査の概要

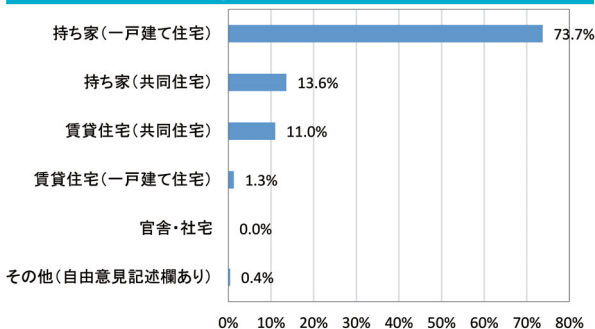
目的	奈良県では、「暮らしやすい奈良県」を実現するため、「奈良県住生活基本計画」の見直しなど検討・議論を進めるなか、コロナ禍等による社会経済情勢の変化に伴う住まいの在り方に対する意識の変化を把握し、暮らしやすい奈良県を実現するための取組みの検討材料とするため。
実施期間	令和3年11月10日～令和3年11月16日
対象	応募者の中から、奈良県内在住の満18歳以上で電子メールアドレスを持ち、日本語で電子メールの送受信を行うことができる者として登録された268名。
方式	インターネットによるアンケート調査
有効回答数	236件（有効回答率：88.1%）
事務局	奈良県 県土マネジメント部 地域デザイン推進局 住まいまちづくり課

2. 調査の結果（一部抜粋）

（1）現在住んでいる住宅の形態

現在住んでいる住宅の形態について聞いたところ、「持ち家（一戸建て住宅）」が73.7%と最も高くなっており、以下「持ち家（共同住宅）」が13.6%、「賃貸住宅（共同住宅）」が11.0%の順となっている（図表1）。

図表1：現在住んでいる住宅の形態



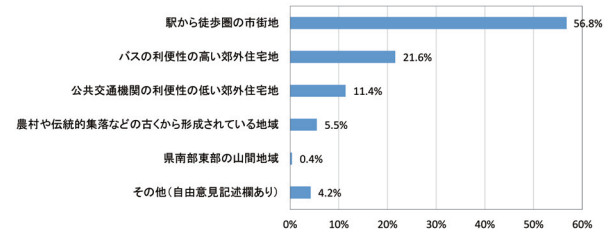
出典：奈良県「令和3年度『県民 Web アンケート』第10回 奈良県の住まいに関する意識調査」を当研究所にて一部加工（以下同じ）

（2）現在住んでいる地域

現在住んでいる地域について聞いたところ、「駅から徒歩圏の市街地」が56.8%と最も高くなっており、以下「バスの利便性の高い郊外住宅地」が21.6%、「公共交通機関の利便性の低い郊外住宅地」が11.4%、「農村や伝統的集落などの古く

から形成されている地域」が5.5%の順となっている（図表2）。

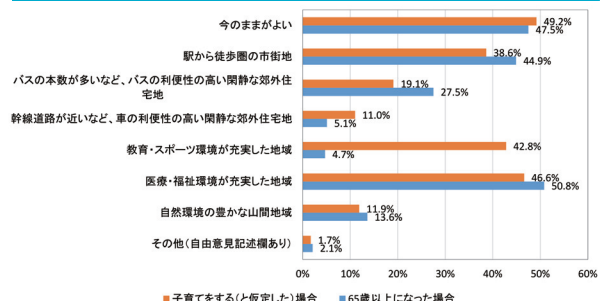
図表2：現在住んでいる地域



（3）住みたいと思う地域

どのような地域に住みたいと思うか聞いたところ（複数回答）、子育てをする（と仮定した）場合は、「今のままだがよい」が49.2%と最も高く、以下「医療・福祉環境が充実した地域」が46.6%、「教育・スポーツ環境が充実した地域」が42.8%、「駅から徒歩圏内の市街地」が38.6%の順となっている。65歳以上になった場合については、「医療・福祉環境が充実した地域」が50.8%と最も高く、以下「今のままだがよい」が47.5%、「駅から徒歩圏内の市街地」が44.9%、「バスの本数が多いなど、バスの利便性の高い閑静な郊外住宅地」が27.5%の順となっている。（図表3）。

図表3：住みたいと思う地域（複数回答）

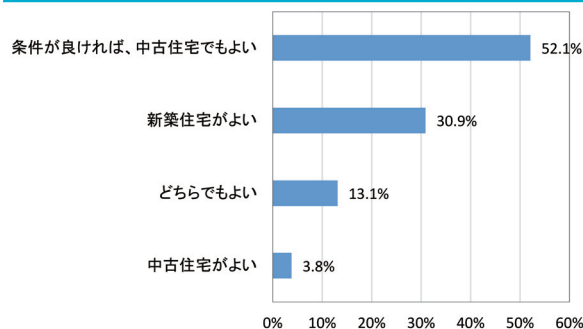


（4）今後住み替えをする場合に住みたい住宅

もし今後住み替えをする場合に、住みたい住宅について聞いたところ、「条件が良ければ、中古

住宅でもよい」が52.1%と最も高くなっており、以下「新築住宅がよい」が30.9%、「どちらでもよい」が13.1%、「中古住宅がよい」が3.8%の順となっている（図表4）。

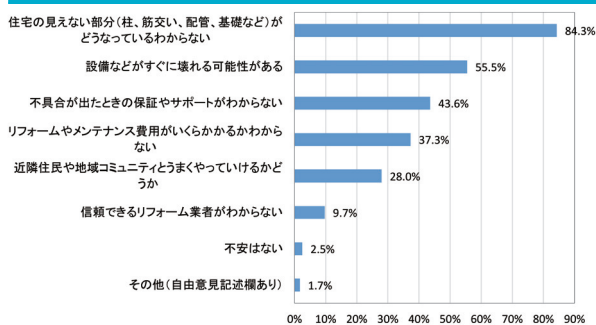
図表4：今後住み替えをする場合に住みたい住宅



（5）中古住宅を購入する場合の不安

中古住宅を購入する場合の不安について聞いたところ（複数回答）、「住宅の见えない部分（柱、筋交い、配管、基礎など）がどうなっているかわからない」が84.3%と最も高くなっており、以下「設備などがすぐに壊れる可能性がある」が55.5%、「不具合が出たときの保証やサポートがわからない」が43.6%、「リフォームやメンテナンス費用がいくらかかるかわからない」が37.3%の順となっている（図表5）。

図表5：中古住宅を購入する場合の不安（複数回答）

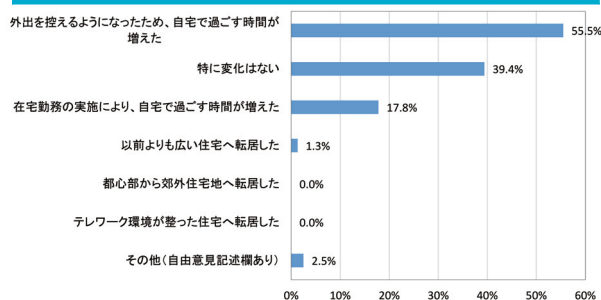


（6）社会情勢の変化による住まい方の変化

新型コロナウイルス感染症の拡大や働き方改革を始めとする社会情勢の変化により、住まい方はどのように変化したか聞いたところ（複数回答）、「外出を控えるようになったため、自宅で過ごす時間が増えた」が55.5%と最も高くなっており、以下「特に変化はない」が39.4%、「在宅勤務の実施により、自宅で過ごす時間が増えた」が17.8%

%の順となっている（図表6）。

図表6：社会情勢の変化による住まい方の変化（複数回答）



調査結果によると、全体の7割以上が社会情勢の変化により「自宅で過ごす時間が増えた」と回答している。県民にとって住まいの重要性が高まり、住まいの機能や住まいをとりまく住環境の価値が見直されつつあるといえる。

住みたいと思う地域については、子育てをする（と仮定した）場合は「教育・スポーツ環境が充実した地域」の割合が高くなるが、65歳以上になった場合は「駅から徒歩圏の市街地」や「バスの本数が多いなど、バスの利便性の高い閑静な郊外住宅地」の割合が高くなり、移動の利便性が高く、歩いて暮らせる地域が求められる傾向にある。

今後住み替えをする場合の住宅については、「条件が良ければ、中古住宅でもよい」という回答が過半数に達している。既存住宅の流通や住み替えが円滑に行われるためには、所有者による適切な維持管理やリフォームが行われ、様々な情報提供や相談体制の整備が重要となる。

本調査の自由記述欄には、「安全で安心に住まえるよう、災害に強いまちづくりをお願いしたい」との意見があった。近年は集中豪雨や地震等の自然災害が頻発し、地域に甚大な被害を及ぼすケースが増加している。安全・安心な暮らしのためにも、県民の防災意識の向上を図り、災害対策のより一層の推進が求められている。

（大橋 徹）