

第2章 調査結果

I. 世帯の状況

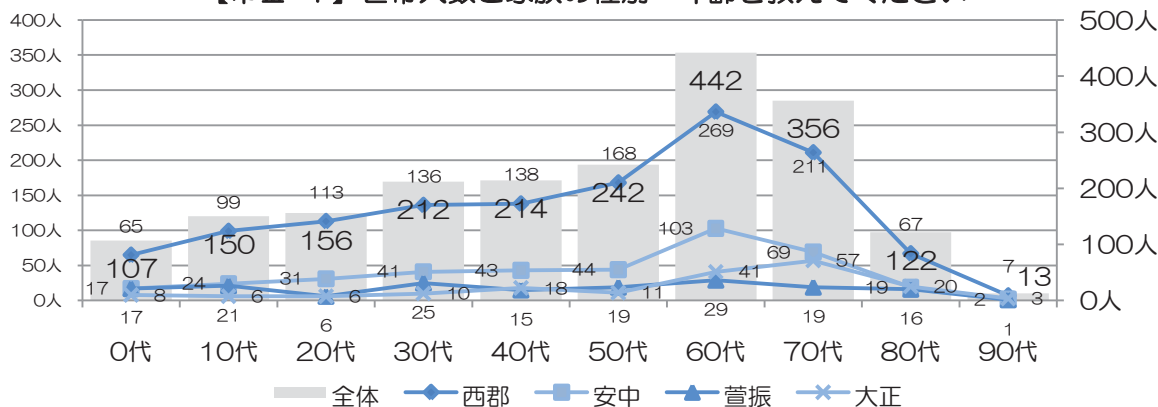
1. 年齢構成

市営住宅では、西郡・安中・大正住宅で65歳以上が3割以上を占めており、著しい高齢化が伺える。特に大正住宅で62%と一般的な高齢化率を遙かに超えている。また、未成年者も1割前後と少ない割合となっている。一方、萱振住宅は高齢化率は31%と比較的低く、反対に未成年が2割超と高くなっている。

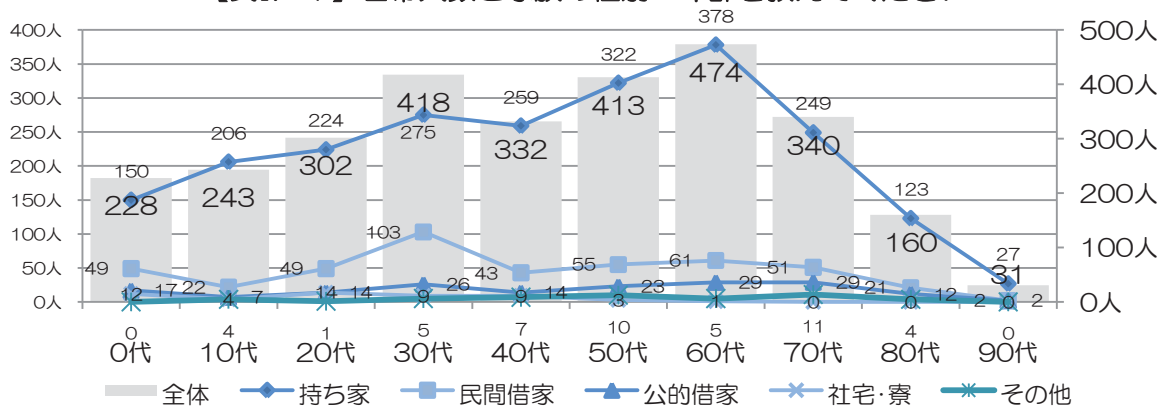
民間住宅では、民間借家・社宅・寮で比較的若い世代が多く、公的借家で高齢者が多い傾向が伺える。また、回答世帯の年齢構成は、市内全世帯に比べて50代以降がいる世帯の回答が多い傾向にある。

なお、平均年齢は、市営住宅で51.0歳、民間住宅で46.2歳である。

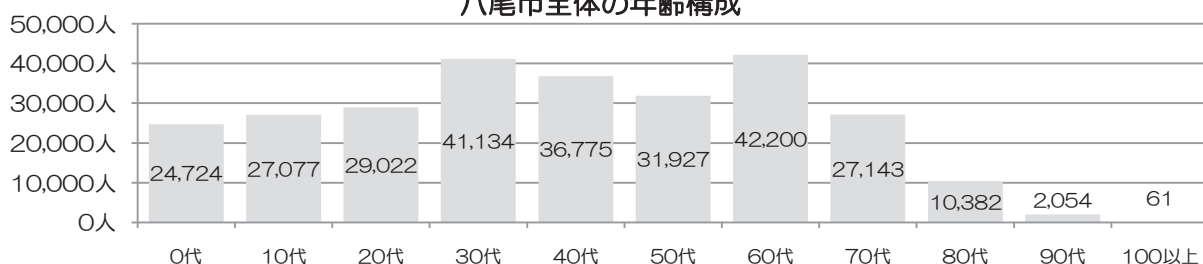
【市Ⅲ-1】世帯人数と家族の性別・年齢を教えてください



【民Ⅳ-1】世帯人数と家族の性別・年齢を教えてください



八尾市全体の年齢構成



※平成21年9月末現在 住民基本台帳人口・外国人登録人口より

【市】住宅別-年齢

	西郡	安中	萱振	大正	全体	西郡	安中	萱振	大正	全体
0代	65	17	17	8	107	5%	4%	10%	4%	5%
10代	99	24	21	6	150	8%	6%	13%	3%	7%
20代	113	31	6	6	156	9%	8%	4%	3%	8%
30代	136	41	25	10	212	11%	10%	15%	6%	11%
40代	138	43	15	18	214	11%	11%	9%	10%	11%
50代	168	44	19	11	242	13%	11%	11%	6%	12%
60代	269	103	29	39	440	21%	26%	17%	22%	22%
70代	211	69	19	57	356	17%	18%	11%	32%	18%
80代	67	19	16	20	122	5%	5%	10%	11%	6%
90代	7	2	1	3	13	1%	1%	1%	2%	1%
未成年(～19歳)	164	41	38	14	257	13%	10%	23%	8%	13%
高齢者(65～74歳)	249	109	21	58	437	20%	28%	13%	33%	22%
後期高齢者(75歳～)	161	45	31	51	288	13%	11%	18%	29%	14%
合計	1273	393	168	178	2012					

【民】所有形態別-年齢

	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体
0代	150	49	17	12	0	228	7%	11%	10%	23%	0%	8%
10代	206	22	7	4	4	243	9%	5%	4%	8%	9%	8%
20代	224	49	14	14	1	302	10%	11%	8%	27%	2%	10%
30代	275	103	26	9	5	418	12%	23%	15%	17%	11%	14%
40代	259	43	14	9	7	332	12%	9%	8%	17%	15%	11%
50代	322	55	23	3	10	413	15%	12%	13%	6%	21%	14%
60代	378	61	29	1	5	474	17%	13%	17%	2%	11%	16%
70代	249	51	29	0	11	340	11%	11%	17%	0%	23%	12%
80代	123	21	12	0	4	160	6%	5%	7%	0%	9%	5%
90代	27	2	2	0	0	31	1%	0%	1%	0%	0%	1%
未成年(～19歳)	356	71	24	16	4	471	16%	16%	14%	31%	9%	16%
高齢者(65～74歳)	311	55	29	0	5	400	14%	12%	17%	0%	11%	14%
後期高齢者(75歳～)	266	51	29	0	10	356	12%	11%	17%	0%	21%	12%
合計	2213	456	173	52	47	2941						

※■は八尾市全体比率より高い

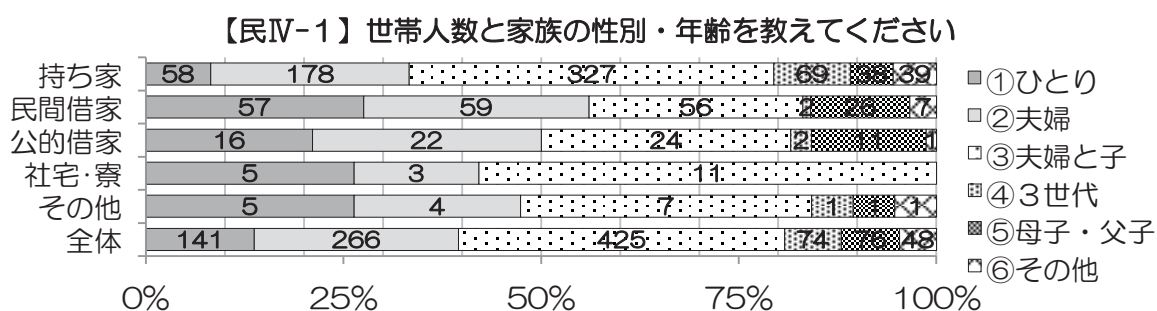
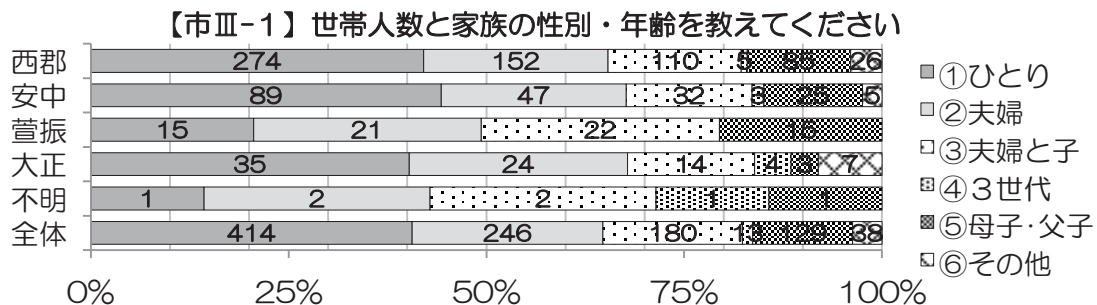
八尾市全体-年齢

0代	24,724	9%	60代	42,200	15%
10代	27,077	10%	70代	27,143	10%
20代	29,022	11%	80代	10,382	4%
30代	41,134	15%	90代	2,054	1%
40代	36,775	13%	100以上	61	0%
50代	31,927	12%			
未成年(～19歳)	51,801	19%			
高齢者(65～74歳)	36,954	14%			
後期高齢者(75歳～)	23,770	9%			
合計	272,499				

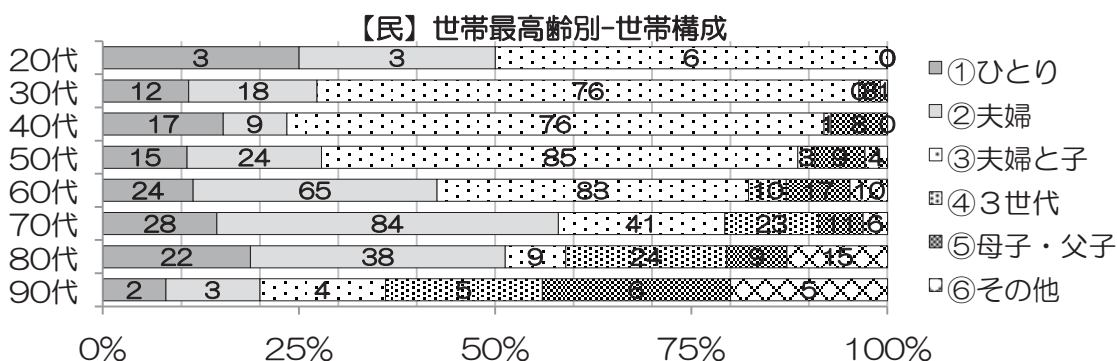
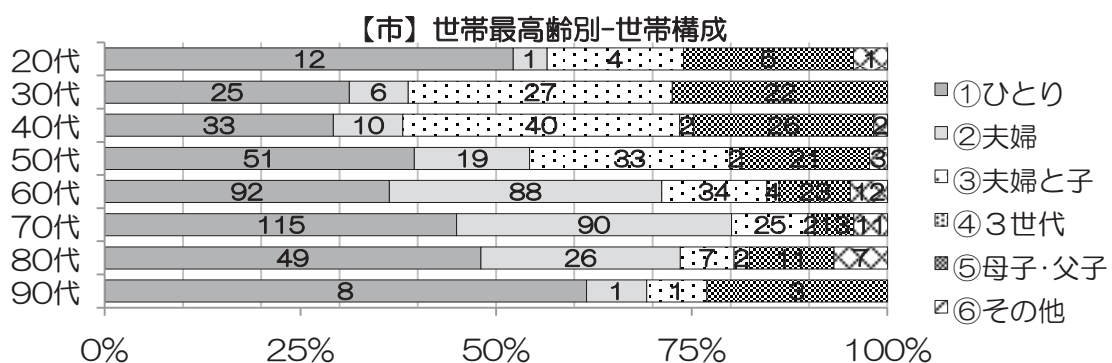
2. 世帯構成

市営住宅では、特に西郡・安中・大正住宅で「ひとり」世帯が多く4割を超えている。また、萱振住宅では「母子・父子」世帯が2割超と比較的高い。

民間住宅では、「夫婦と子」世帯が多く、反対に「ひとり」世帯は3割に達していない。



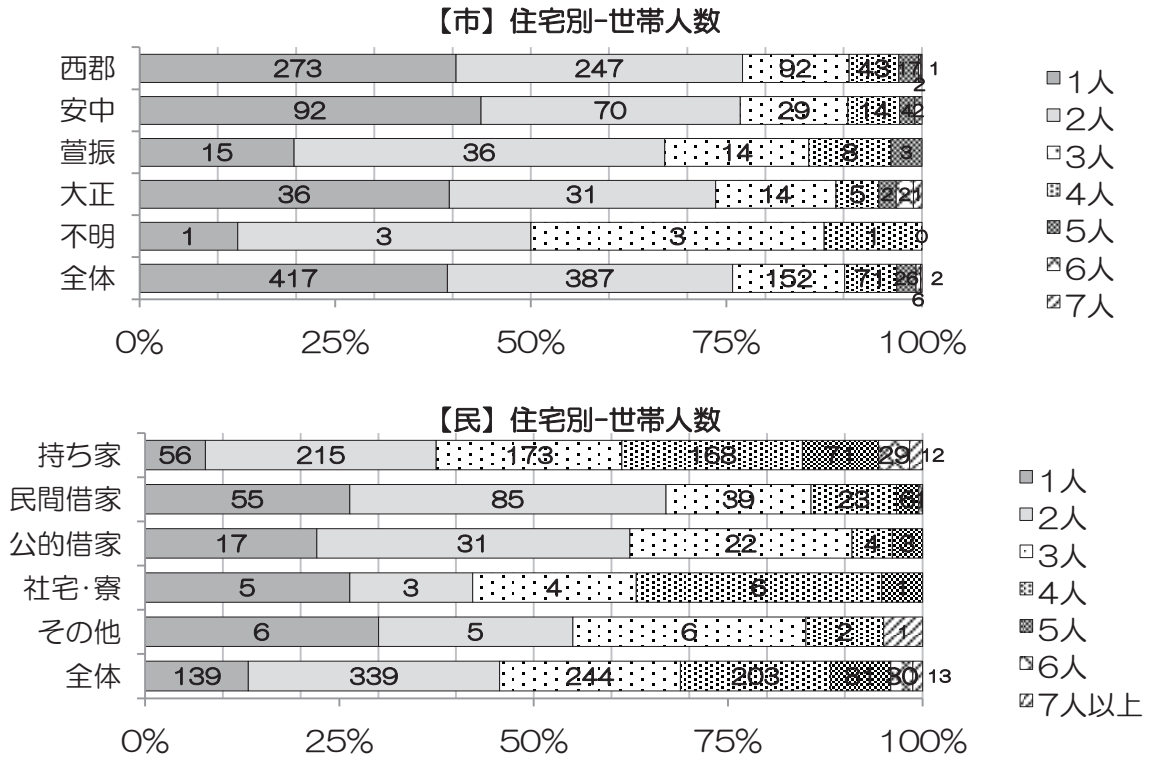
世帯内の最高齢者別に見ると、市営住宅・民間住宅とも、年齢とともに「ひとり」世帯の割合が増え、70代以上では4割を超える。また、20代も「ひとり」の割合が高い。ただし、世帯構成全体における「ひとり」世帯の割合は、市営住宅の方が倍以上ある。



世帯人数別に見ると、市営住宅では、「1人」世帯が4割近くあり、次いで「2人」世帯が3割超となっている。また、少数ではあるが「6人」「7人」世帯も存在する。

民間住宅では、「1人」世帯が1割超であり、市営住宅と比較すると1/3程度である。一方で、「3人」「4人」世帯の割合が約2割ずつとなっている。

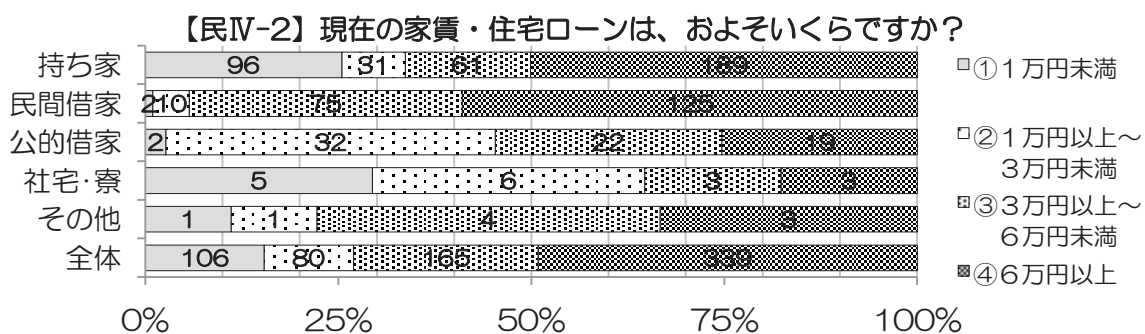
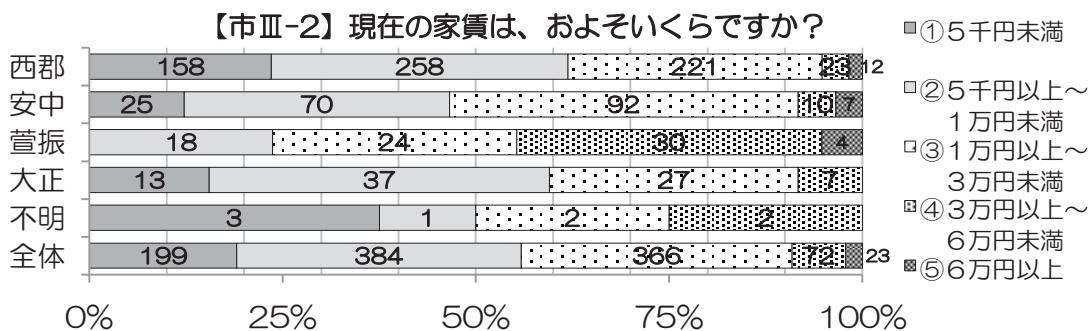
世帯の平均人数は、市営住宅が2.0人、民間住宅が2.9人である。



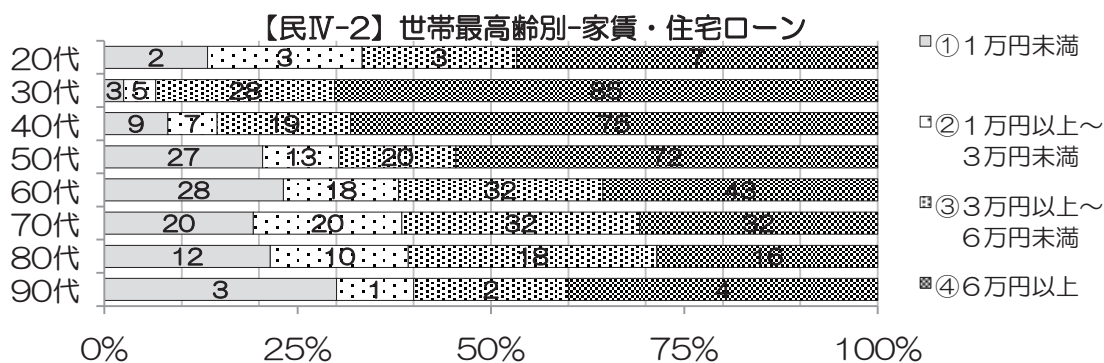
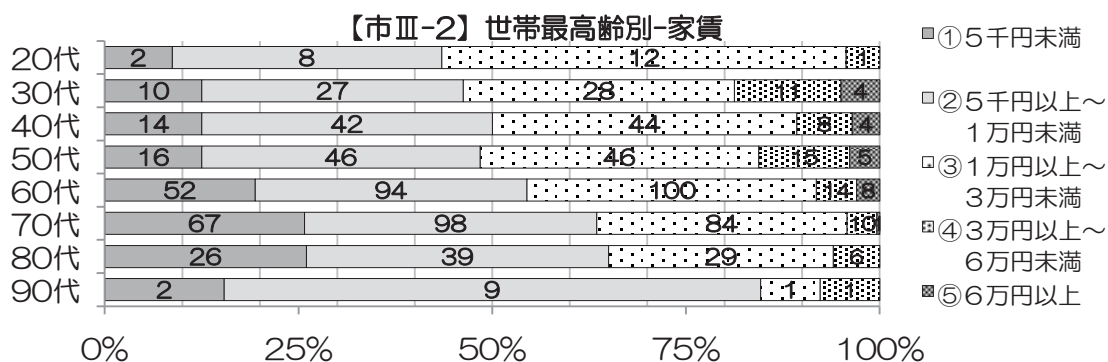
3. 家賃

市営住宅では、家賃「3万円未満」が全体の9割であり、そのうち「1万円未満」が5割以上となっている。

民間住宅では、家賃・住宅ローン「3万円未満」が全体の3割に満たず、反対に「6万円以上」が半数近くを占めている。「6万円以上」のうち民間借家においては6割弱に達している。



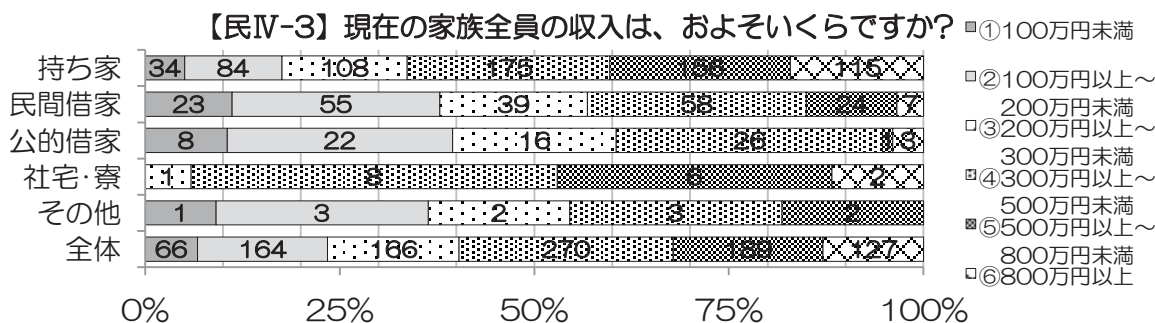
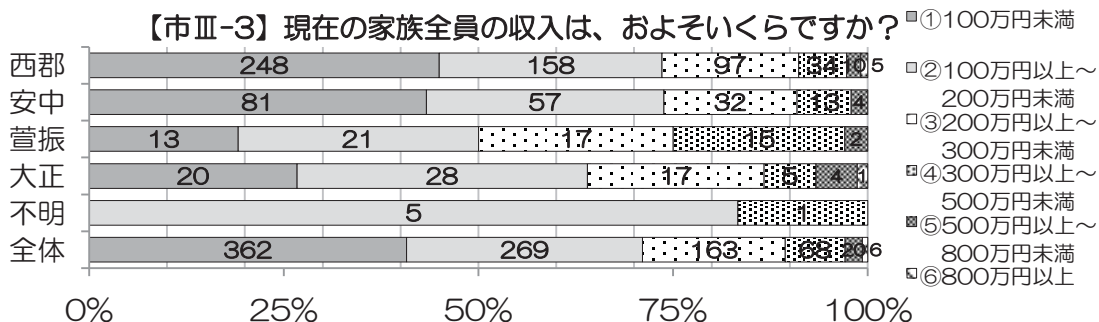
世帯最高齢別に見ると、市営住宅・民間住宅とも、年齢とともに家賃が下がる傾向が見える。民間住宅では、30代・40代で「6万円以上」の割合が約7割となっている。



4. 収入

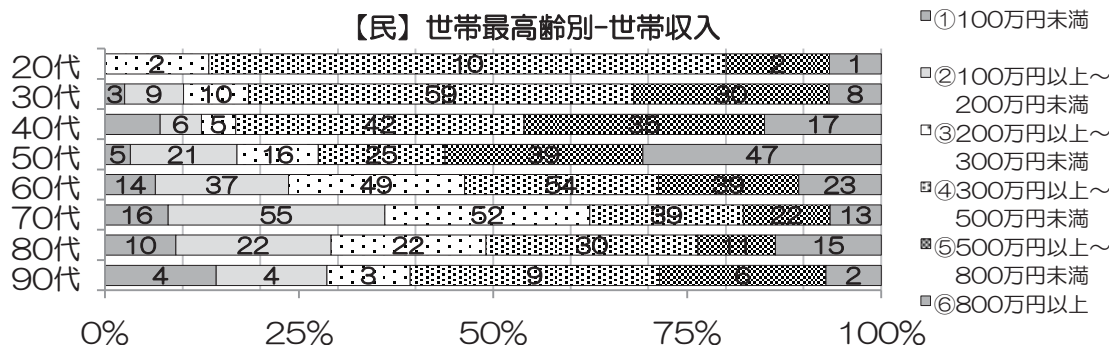
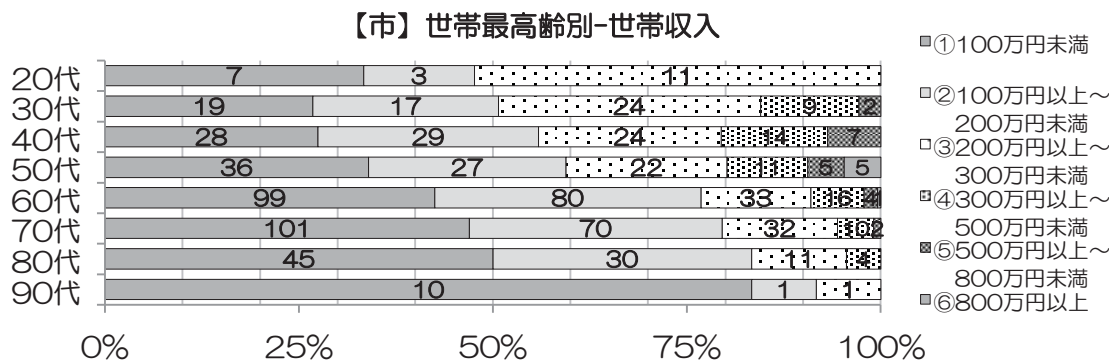
市営住宅では、「100万円未満」が全体の4割である。特に西郡・安中住宅では、「100万円未満」が4割であり、「200万円未満」まで見ると7割にのぼる。

民間住宅では、「200万円未満」まで見ても2割を超える程度であり、「300万円以上～500万円未満」が最も多い割合を占めている。



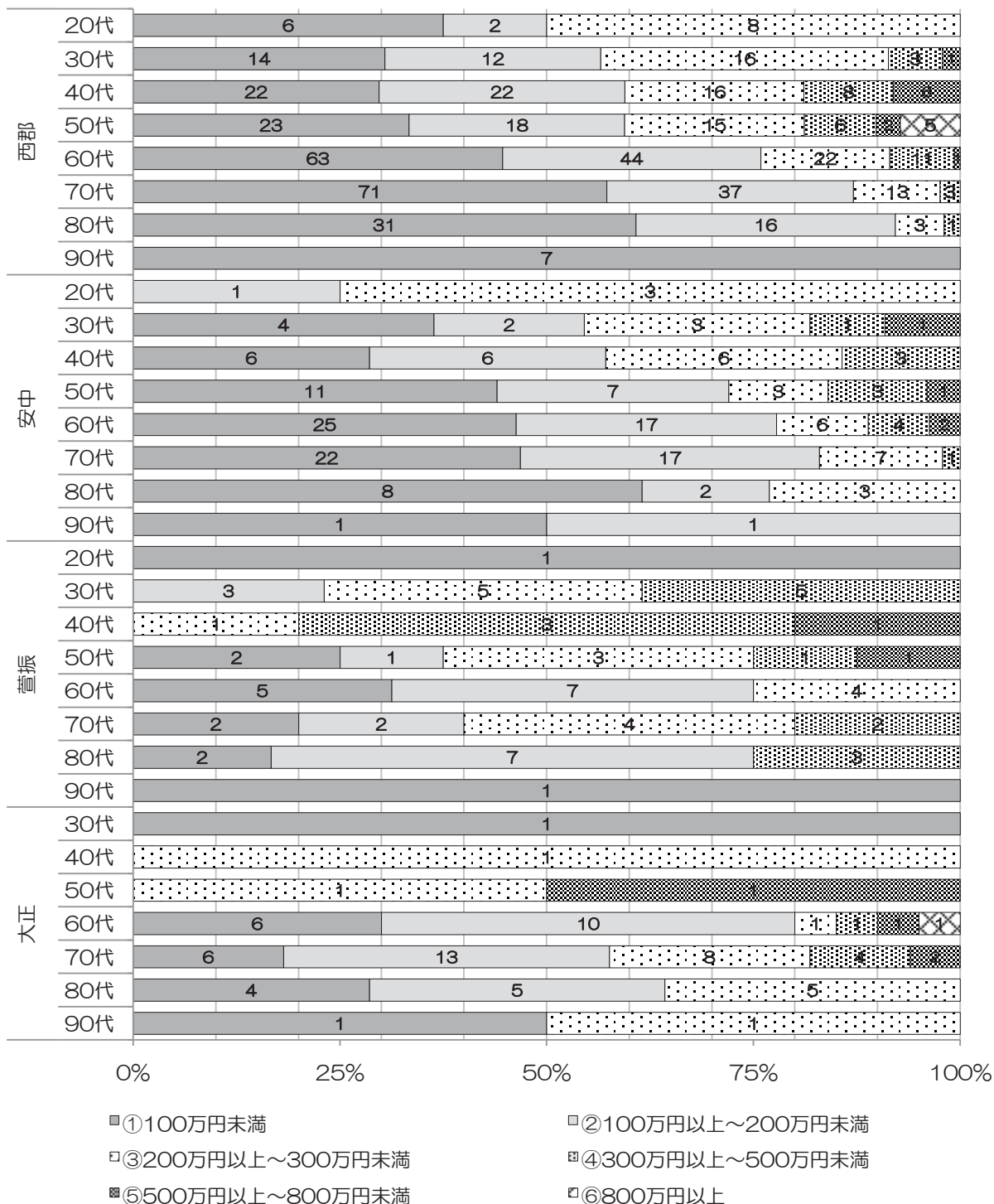
世帯最高年齢別に見ると、市営住宅では、年齢とともに収入が減っており、60代以上で「100万円未満」が4割を超えている。

一方で民間住宅では、50代までは年齢とともに収入が上がっており、60代以上で収入が下がる傾向が伺える。



住宅別・世帯最高齢別に見ると、特に働き盛りの世代について、西郡住宅では20～50代で、安中住宅では30～50代で「100万円未満」が3～4割となっている。また、萱振住宅でも50代で「100万円未満」が2割超である。

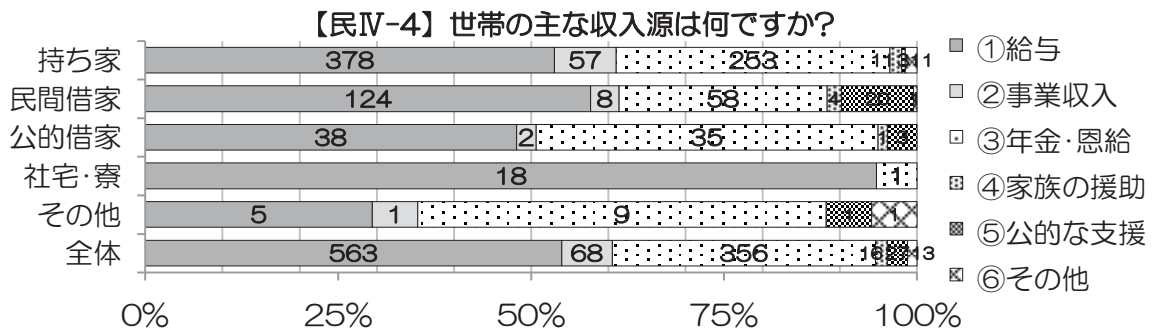
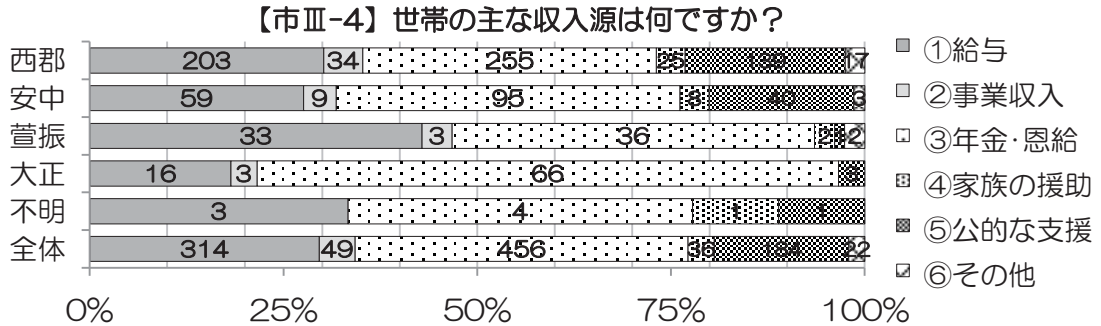
【市】住宅別-世帯最高齢別-収入



5. 収入源

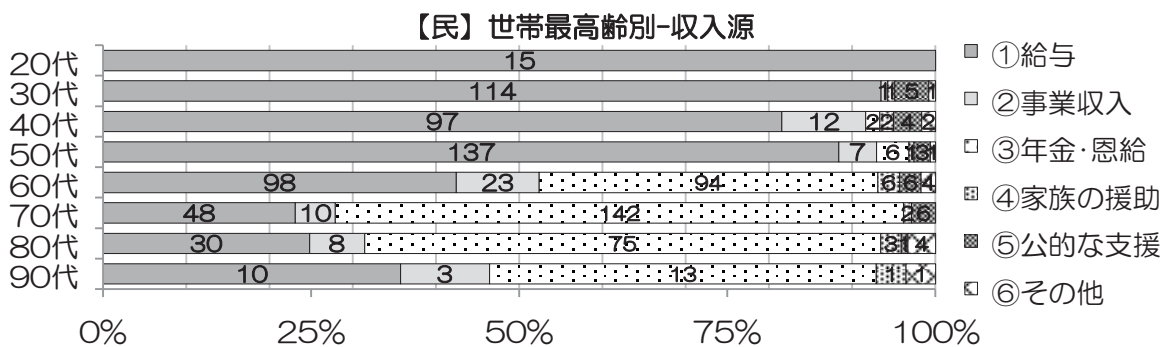
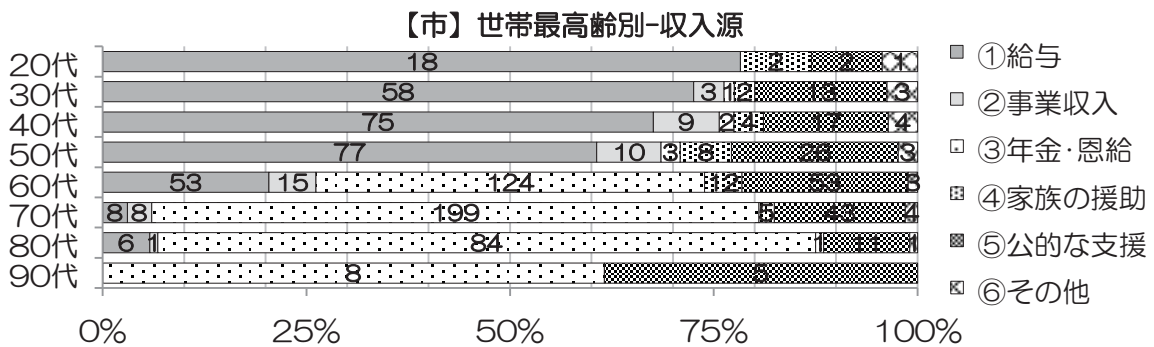
市営住宅では、大正住宅で「年金・恩給」が7割を超えており極めて高い。また、西郡・安中住宅は「公的な支援」が約2割とやや高い割合を占めている。

民間住宅では、「給与」が半数を超えており、「年金・恩給」が3割程度となっている。



世帯最高齢別に見ると、市営住宅では、「公的な支援」が世代に関係なく2割前後となっており、60代以上では「給与」が余り見られない。

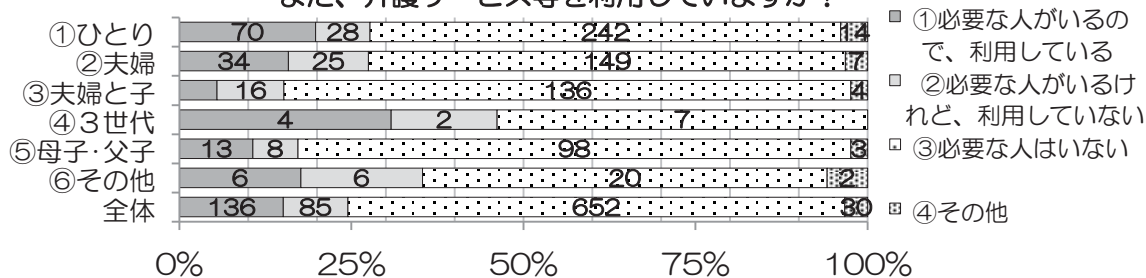
一方、民間住宅では、60代以上でも「給与」がある世帯も見られる。



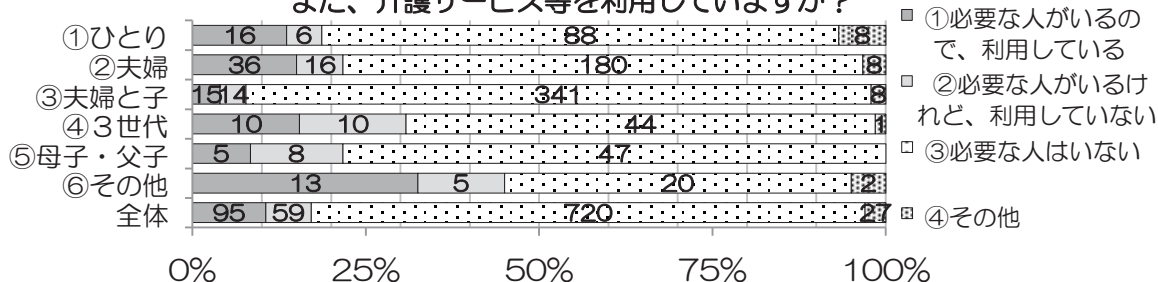
6. 介護状況

世帯構成別に見ると、市営住宅・民間住宅とも「必要な人がいる」が2割程度であり、そのうち3世代の世帯で「必要な人がいるけれど、利用していない」が比較的高い割合を占めている。

【市Ⅲ-5】 ご家族に介護等の支援を必要としている人がいますか？
また、介護サービス等を利用していますか？

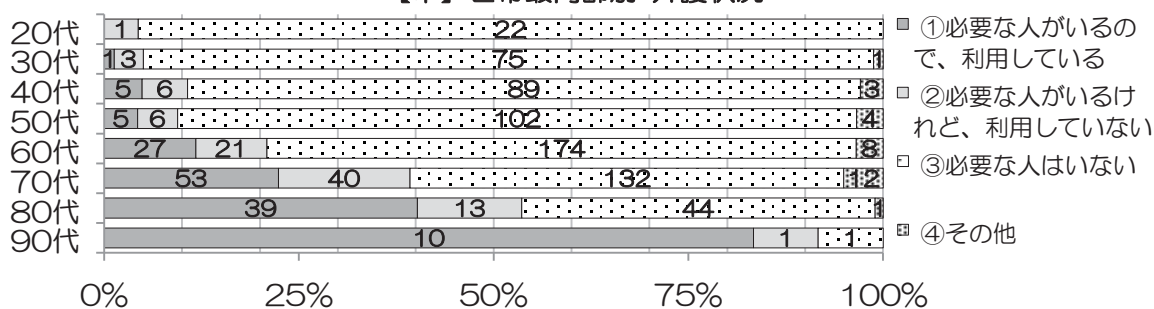


【民Ⅳ-5】 ご家族に介護等の支援を必要としている人がいますか？
また、介護サービス等を利用していますか？

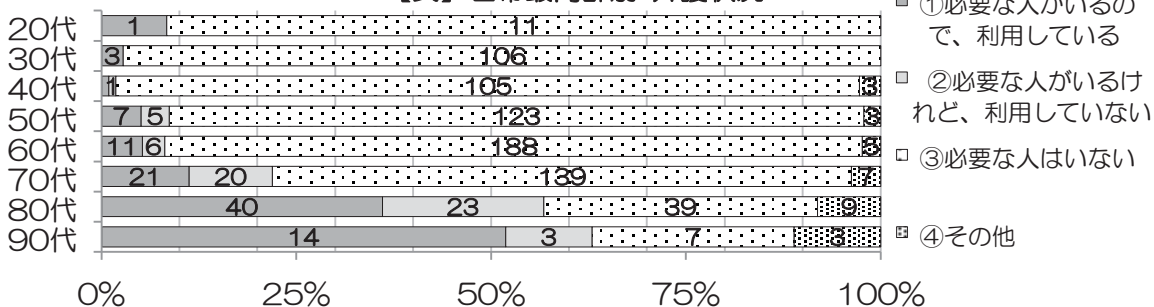


世帯最高齢別に見ると、市営住宅では、70代において「必要な人がいるけれど、利用していない」が2割程度あり、民間住宅では80代において2割程度いる。

【市】 世帯最高齢別-介護状況



【民】 世帯最高齢別-介護状況



Ⅱ. 現在の住宅

1. 規模と構成

市営住宅では、「西郡住宅」の戸数が最も多く 1416 戸、次いで「安中住宅」399 戸である。

面積別戸数で見ると、「西郡住宅」で 60 m²以上の戸数が非常に少なくなっている。

平均面積で見ても、「西郡住宅」が最も小さく 43.8 m²、一方「萱振住宅」「大正住宅」は 60 m²近い面積となっている。

民間住宅では、「持ち家」の戸数が最も多く、全体の 7 割近くとなっている。

面積別戸数で見ると、「持ち家」は 60 m²以上が多く、「民間借家」「公的借家」「社宅・寮」では 60 m²未満が多くなっている。

平均面積で見ると、「持ち家」が 92.2 m²と最も広く、一方で「民間借家」「公的借家」「社宅・寮」は市営住宅よりも平均面積が小さく 40 m²前後である。

世帯最高年齢別では、20 代・30 代で「民間借家」の割合が 4 割、20 代の 4 割が「社宅・寮」と、比較的高くなっている。

【市】面積別-戸数

	30 m ² 未満	30 m ² 以上～ 40 m ² 未満	40 m ² 以上～ 50 m ² 未満	50 m ² 以上～ 60 m ² 未満	60 m ² 以上	合計	平均面積 (m ²)
西郡	52	528	574	257	5	1416	43.8
安中	8	0	219	155	17	399	51.6
萱振	0	0	0	12	88	100	59.9
大正	0	0	23	0	100	123	58.1
全体	60	528	816	424	210	2038	47.0

※平成 21 年 12 月末現在

【民】面積別-戸数

	30 m ² 未満	30 m ² 以上～ 40 m ² 未満	40 m ² 以上～ 50 m ² 未満	50 m ² 以上～ 60 m ² 未満	60 m ² 以上～ 100 m ² 未満	100 m ² 以上～ 200 m ² 未満	200 m ² 以上	合計	平均面積 (m ²)
持ち家	42	32	28	40	322	201	36	701	92.2
民間借家	39	31	47	35	47	3	0	202	39.2
公的借家	4	11	16	14	23	2	0	70	43.6
社宅・寮	4	1	0	3	8	1	0	17	45.3
その他	1	4	3	0	3	3	0	14	32.6
合計	90	79	94	92	403	148	36	942	75.5

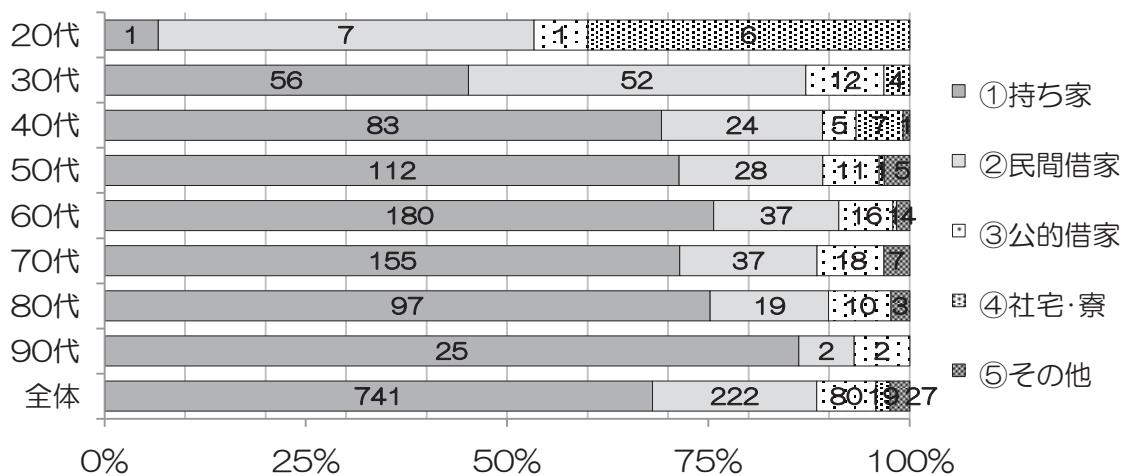
※回収世帯の集計より

八尾市全体の住宅所有形態

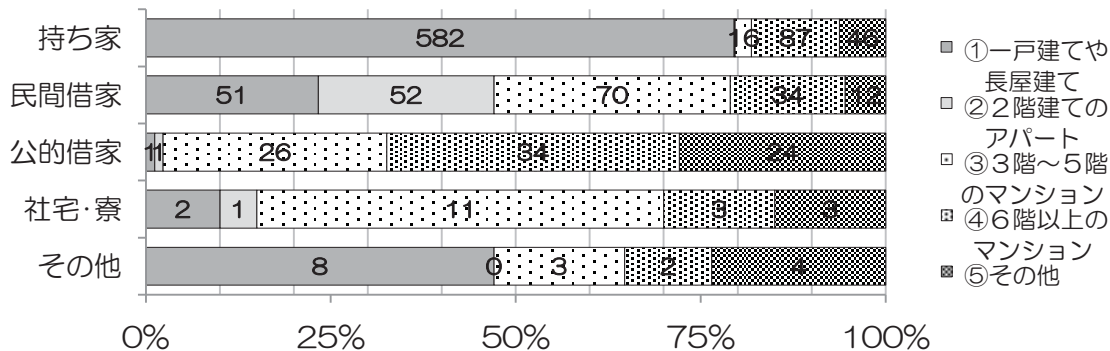
所有形態	持ち家	民間借家	公的借家 (公営住宅) (公団・公社)	社宅・寮 (給与住宅)
戸数	61,080	27,770	6,500 (5,420) (1,080)	1870
	63%	29%	7%	2%

※平成 15 年住宅・土地統計調査より

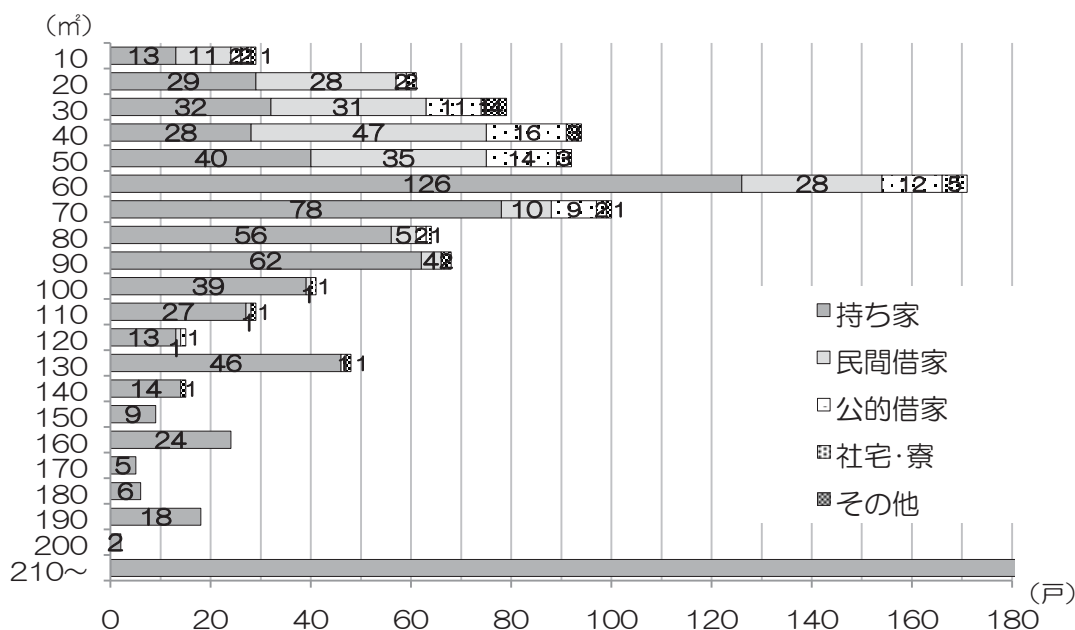
【民 I -3】住宅の所有形態はどのようになっていますか？



【民 I -4】どのような住宅にお住まいですか？



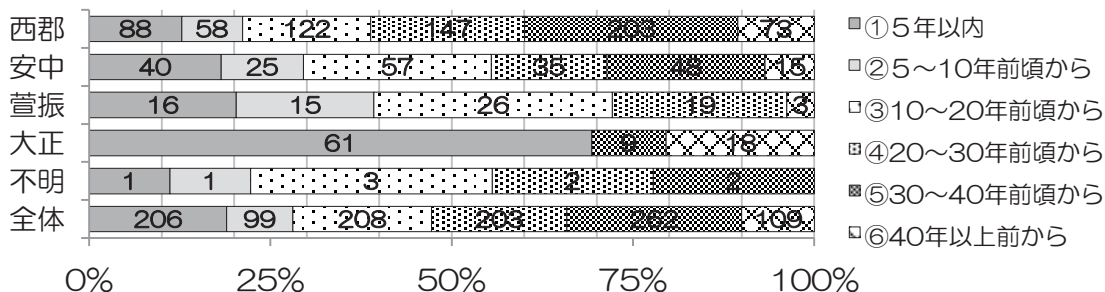
【民 I -5】お住まいの広さは、およそ何㎡くらいですか？



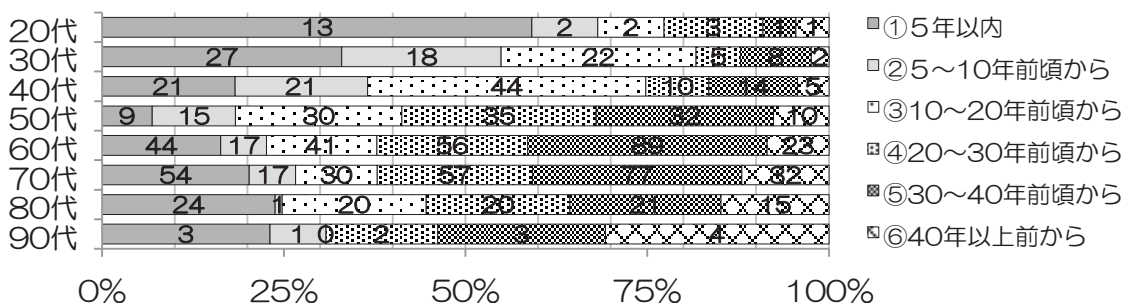
2. 居住経年

住宅の居住経年で見ると、「20年以上前」が半数を占めており、特に「西郡住宅」では6割となっている。また、世帯最高齢別に見ると、40代と50代を境に居住経年に差がある。

【市Ⅰ-2】現在の住宅には、いつ頃から住んでいますか？

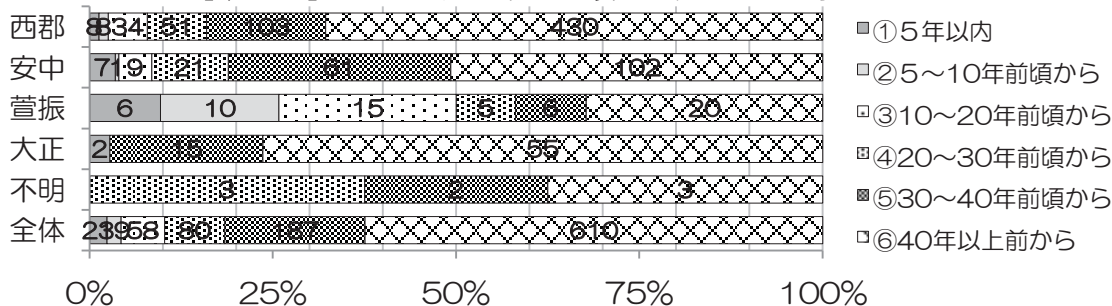


【市】世帯最高齢別-住宅居住経年

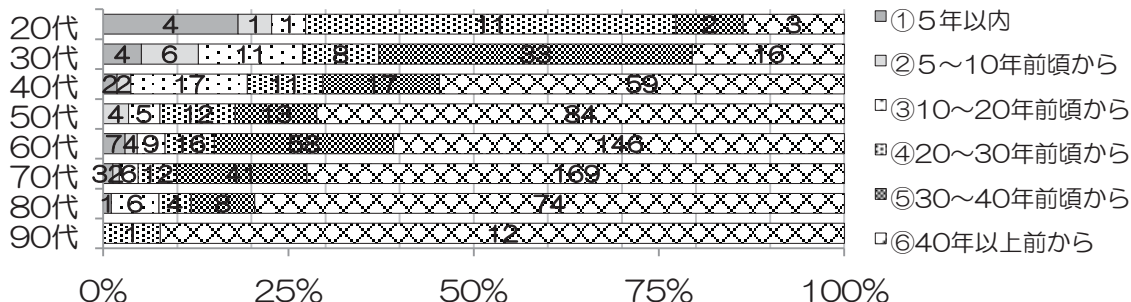


地域の居住経年で見ると、「40年以上前」が6割を超えており、「大正住宅」で8割弱、「西郡住宅」で7割弱となっている。「萱振住宅」は比較的居住経年が短い。世帯最高齢別に見ると、20代・30代でも「20年以上」が多く、定住の実態が伺える。

【市Ⅰ-2】この地域には、いつ頃から住んでいますか？



【市】世帯最高齢別-地域居住経年



※親世代も含めた回答となっている

3. 入居理由

市営住宅では、全体で「建設以前から」が5割近くあり、「低額な家賃」が4割となっている。

また、西郡・安中住宅では「親族・知人が近く」が3～4割、西郡住宅では「引き継いだ（承継）」が2割超と他の住宅に比べて多い。一方、萱振住宅では、「低額な家賃」「利便性が良い」を理由にしている。

民間住宅では、「利便性が良い」が最も高く4割であり、「親族・知人が近く」や「もともと自分の家」が3割程度となっている。また、「契約ができなかった」世帯が30世帯存在する。

【市I-3】現在の住宅に、入居した理由は何ですか？

	市営住宅						民間住宅					
	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体
⑥建設以前から地域に住んでいたから	336	101	15	42	5	499	50%	47%	19%	49%	50%	47%
①低額な家賃だから	226	99	56	52	6	439	34%	46%	73%	60%	60%	41%
⑤親族や知人が近くに住んでいるから	210	85	13	8	2	318	31%	40%	17%	9%	20%	30%
⑦家族・親戚から引き継いだから	161	26	6	6	2	201	24%	12%	8%	7%	20%	19%
⑧親世帯等から分かれて	99	21	4	5	0	129	15%	10%	5%	6%	0%	12%
④地域の環境や利便性が良いから	35	41	35	11	2	124	5%	19%	45%	13%	20%	12%
③気に入った住宅がなかったから	15	10	10	5	1	41	2%	5%	13%	6%	10%	4%
②住んでいた・住もうとした住宅での契約ができなかったから	16	7	4	2	2	31	2%	3%	5%	2%	20%	3%
⑨その他	93	39	7	14	2	155	14%	18%	9%	16%	20%	15%
有効回答数	671	215	77	86	10	1059						

【民I-2】現在の住宅に、入居した理由は何ですか？

	市営住宅					民間住宅						
	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他		
⑤地域の環境や利便性が良いから	295	114	32	6	3	450	40%	52%	41%	33%	20%	42%
⑥親族や知人が近くに住んでいるから	216	77	27	3	5	328	30%	35%	34%	17%	33%	31%
①もともと自分の家だから	303	6	2	0	2	313	42%	3%	3%	0%	13%	30%
④他に気に入った住宅がなかったから	92	60	16	1	2	171	13%	27%	20%	6%	13%	16%
②低額な家賃だから	8	60	45	7	0	120	1%	27%	57%	39%	0%	11%
③住んでいた・住もうとした住宅での契約ができなかったから	13	14	3	0	0	30	2%	6%	4%	0%	0%	3%
⑦その他	152	46	16	11	7	232	21%	21%	20%	61%	47%	22%
有効回答数	729	219	79	18	15	1060						

世帯最高齢別に見ると、市営住宅では、高齢世帯ほど「建設以前から」が多く、若い世帯では「親族・知人が近い」「引き継いだ（承継）」を理由としている。

民間住宅では、高齢世帯ほど「もともと自分の家」が多く、若年世帯で「低額な家賃」「親族・知人が近い」を理由としている。

【市】世帯最高齢別-入居理由

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
①民間の住宅より、低額な家賃だから	10	40	58	56	112	106	27	4	43%	49%	52%	43%	43%	41%	27%	36%
②住んでいた・住もうとした住宅での契約ができなかったから	0	3	3	0	9	10	2	1	0%	4%	3%	0%	3%	4%	2%	9%
③民間で気に入った住宅がなかったから	1	2	5	3	10	9	4	0	4%	2%	4%	2%	4%	3%	4%	0%
④地域の環境や利便性が良いから	1	8	16	16	37	17	17	0	4%	10%	14%	12%	14%	7%	17%	0%
⑤親族や知人が近くに住んでいるから	11	38	47	48	71	58	21	2	48%	47%	42%	37%	28%	22%	21%	18%
⑥建設以前から地域に住んでいたから	4	18	31	65	126	148	59	8	17%	22%	28%	50%	49%	57%	60%	73%
⑦家族・親戚から引き継いだから	11	26	27	41	48	24	6	0	48%	32%	24%	32%	19%	9%	6%	0%
⑧親世帯等から分かれて	7	19	19	25	32	15	3	0	30%	23%	17%	19%	12%	6%	3%	0%
⑨その他	3	4	7	17	39	50	22	2	13%	5%	6%	13%	15%	19%	22%	18%
有効回答数	23	81	112	129	258	259	99	11								

【民】世帯最高齢別-入居理由

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
①もともと自分の家だから	0	7	13	39	88	82	53	13	0%	6%	11%	26%	38%	39%	42%	45%
②低額な家賃だから	7	26	10	17	19	20	10	1	47%	21%	9%	11%	8%	10%	8%	3%
③住んでいた・住もうとした住宅での契約ができなかったから	0	5	1	5	8	3	3	3	0%	4%	1%	3%	3%	1%	2%	10%
④他に気に入った住宅がなかったから	2	26	17	25	31	41	18	2	13%	21%	15%	16%	13%	20%	14%	7%
⑤地域の環境や利便性が良いから	4	59	60	70	102	75	49	11	27%	48%	52%	46%	44%	36%	39%	38%
⑥親族や知人が近くに住んでいるから	6	60	61	54	50	54	22	7	40%	49%	53%	36%	22%	26%	17%	24%
⑦その他	5	34	21	35	53	38	26	8	33%	28%	18%	23%	23%	18%	20%	28%
有効回答数	15	123	116	152	232	210	127	29								

市営住宅では、西郡・安中住宅で「事業による立ち退き」と答えている世帯が72世帯あり、地域への非常に強い思い入れが伺える。また、複雑な生活背景が伺える意見も、複数見られる。

民間住宅では、「会社のため」が32世帯、「子どものため」が8世帯と、市営住宅では余り見られない回答が複数意見としてあげられている。

【市】入居理由-記述意見

内容	西郡	安中	萱振	大正	不明	合計
事業による立ち退き	56	14			2	72
事業に協力して	8		1	2		11
団地建替え	2	2	2	5		11
結婚を機に	5			2		7
家が狭くなったため	4	2				6
団地内住替え	3	3				6
抽選で	3		1	2		6
病気のため	1	3				4
家庭事情	2	1				3
家賃が安い	1	1	1			3
他に行くところが無く		1		1		2
会社のため	1					1
子どものため		1				1
その他	5	3				8

【民】入居理由-記述意見

内容	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	合計
会社のため	14	7	2	8	1	32
条件・希望に合った	18	3				21
親族との同居	9	2	1			12
結婚を機に	9	1			1	11
親の時から	10					10
条件・希望に合った（価格で決めた）	6	2	1			9
子どものため	8					8
人の紹介	4	2				6
親族の近くだから	3		1			4
家が欲しかった	4					4
交通	2	1				3
ペット可		3				3
以前の家に住めなくなって	1	1	1			3
環境が良いから	3					3
独立・別居		3				3
特になし	1	1				2
病院	2					2
その他	6		1		1	8

4. 住宅の困りごと

市営住宅では、西郡住宅で全体的に困りごとが多く、「老朽化」が5割超、「収納が少ない」「サッシやドア」「浴室がない・狭い」「階段の上り下り」も3～4割と、他の住宅に比べて高くなっている。

また、安中住宅では「老朽化」「収納が少ない」が3割超と比較的高くなっている。一方、大正住宅は建て替え直後の入居者が多く、困りごとが非常に少ない。

【市Ⅰ-4】現在の住宅で困っていることはありますか？

	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体
①室内が老朽化している	377	70	20	6	5	478	56%	34%	27%	8%	50%	46%
⑤収納が少ない	238	73	4	18	4	337	36%	35%	5%	23%	40%	32%
⑥サッシやドア等が使いづらい	268	51	7	5	2	333	40%	25%	9%	6%	20%	32%
⑨浴室がない・狭くて使いづらい	268	46	5	0	3	322	40%	22%	7%	0%	30%	31%
⑫階段の上り下りに苦労する	226	42	19	0	3	290	34%	20%	25%	0%	30%	28%
⑦給湯等設備が整っていない	186	54	7	3	2	252	28%	26%	9%	4%	20%	24%
⑧給排水管のつまり・水漏れ	174	47	9	3	3	236	26%	23%	12%	4%	30%	23%
③間取りが悪く、使いづらい	182	42	3	2	4	233	27%	20%	4%	3%	40%	22%
②部屋が狭く、使いづらい	172	28	2	6	5	213	26%	13%	3%	8%	50%	20%
⑯ケーブルテレビや光インターネットの導入ができない	132	31	19	1	0	183	20%	15%	25%	1%	0%	18%
⑬電気容量が足りない	140	29	11	2	0	182	21%	14%	15%	3%	0%	17%
④床が畳で使いづらい	141	17	3	0	2	163	21%	8%	4%	0%	20%	16%
⑪車椅子で室内を移動できない	95	23	5	2	2	127	14%	11%	7%	3%	20%	12%
⑩手摺りが無い・段差が多い	78	15	8	0	1	102	12%	7%	11%	0%	10%	10%
⑭雨どい等共用部分の不具合	73	16	7	1	0	97	11%	8%	9%	1%	0%	9%
⑯地デジが映りにくい	55	6	5	1	1	68	8%	3%	7%	1%	10%	7%
⑰特になし	51	48	16	38	1	154	8%	23%	21%	48%	10%	15%
⑱その他	71	24	7	14	3	119	11%	12%	9%	18%	30%	11%
有効回答数	668	208	75	80	10	1041						

すぐにも改善して欲しいことを見ると、全体では「老朽化」が4割を超えており、「浴室がない・狭い」「サッシやドア」「階段の上り下り」も2割を超えて比較的高い割合となっている。

また、西郡住宅では「部屋の狭さ」、安中住宅では「給排水管の詰まり」も高い割合を示している。また、萱振住宅は「ケーブルテレビ・光インターネット」が高くなっている。大正住宅は建て替え直後の入居者が多いが「収納が少ない」の割合が比較的高い。

【市I-5】 すぐにでも改善して欲しいことはありますか？

	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体
①室内が老朽化している	226	41	13	1	1	282	48%	38%	32%	8%	20%	45%
⑨浴室がない・狭くて使いづらい	154	22	3	0	1	180	33%	21%	7%	0%	20%	28%
⑥サッシやドア等が使いづらい	116	21	4	1	0	142	25%	20%	10%	8%	0%	22%
⑫階段の上り下りに苦労する	105	24	6	0	0	135	22%	22%	15%	0%	0%	21%
⑤収納が少ない	80	23	1	3	1	108	17%	21%	2%	25%	20%	17%
②部屋が狭く、使いづらい	92	9	1	0	1	103	20%	8%	2%	0%	20%	16%
⑧給排水管のつまり・水漏れ	65	27	5	2	2	101	14%	25%	12%	17%	40%	16%
⑮ケーブルテレビや光インターネットの導入ができない	53	10	12	1	0	76	11%	9%	29%	8%	0%	12%
④床が畳で使いづらい	66	8	1	0	0	75	14%	7%	2%	0%	0%	12%
③間取りが悪く、使いづらい	60	12	0	0	2	74	13%	11%	0%	0%	40%	12%
⑦給湯等設備が整っていない	56	13	3	1	1	74	12%	12%	7%	8%	20%	12%
⑬電気容量が足りない	45	12	6	0	0	63	10%	11%	15%	0%	0%	10%
⑩手摺りが無い・段差が多い	23	6	3	1	0	33	5%	6%	7%	8%	0%	5%
⑪車椅子で室内を移動できない	21	6	1	0	1	29	4%	6%	2%	0%	20%	5%
⑭雨どい等共用部分の不具合	22	3	4	0	0	29	5%	3%	10%	0%	0%	5%
⑯地デジ（地上デジタルテレビ放送）が映りにくい	22	2	3	0	0	27	5%	2%	7%	0%	0%	4%
⑰特になし	6	3	0	2	0	11	1%	3%	0%	17%	0%	2%
⑱その他	38	14	5	4	2	63	8%	13%	12%	33%	40%	10%
有効回答数	467	107	41	12	5	632						

民間住宅では、「老朽化」が3割程度であり、特に持ち家以外の所有形態で比較的高い割合を占めている。また、社宅・寮における困りごとが非常に多くなっている。

市営住宅と比べると、「収納が少ない」「間取りが悪い」「部屋が狭い」が比較的上位にあげられおり、設備関係の困りごとは少ない。

一方、「車椅子移動」「手摺り」等の高齢者対応についても、上位にあげられているが、割合としては市営住宅と同程度である。

【民I-6】 現在の住宅で困っていることはありますか？

	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体
⑤収納が少ない	216	78	23	10	4	331	31%	37%	29%	56%	25%	32%
①室内が老朽化している	179	73	24	8	5	289	26%	35%	31%	44%	31%	28%
③間取りが悪く、使いづらい	114	33	17	6	2	172	16%	16%	22%	33%	13%	17%
②部屋が狭く、使いづらい	110	43	10	8	0	171	16%	21%	13%	44%	0%	17%
⑫階段の上り下りに苦労する	96	32	18	6	1	153	14%	15%	23%	33%	6%	15%
⑪車椅子で室内を移動できない	99	24	9	0	4	136	14%	11%	12%	0%	25%	13%
⑩手摺りが無い・段差が多い	66	26	7	0	3	102	9%	12%	9%	0%	19%	10%
⑥サッシやドア等が使いづらい	48	38	9	3	2	100	7%	18%	12%	17%	13%	10%
⑬電気容量が足りない	37	26	11	3	2	79	5%	12%	14%	17%	13%	8%
⑨浴室がない・狭くて使いづらい	31	32	9	3	2	77	4%	15%	12%	17%	13%	8%
⑧給排水管のつまり・水漏れ	28	19	3	1	0	51	4%	9%	4%	6%	0%	5%
⑦給湯等設備が整っていない	16	17	13	0	0	46	2%	8%	17%	0%	0%	5%
④床が畳で使いづらい	26	8	6	2	1	43	4%	4%	8%	11%	6%	4%
⑭雨どい等共用部分の不具合	20	16	3	0	0	39	3%	8%	4%	0%	0%	4%
⑮ケーブルテレビや光インターネットの導入ができない	10	9	5	0	0	24	1%	4%	6%	0%	0%	2%
⑯特になし	230	39	16	1	3	289	33%	19%	21%	6%	19%	28%
⑰その他	52	18	14	3	3	90	7%	9%	18%	17%	19%	9%
有効回答数	698	209	78	18	16	1019						

市営住宅では「隣近所の音」についての意見が多く、次いで「設備（水圧・水量）」「間取り」が多くあげられている。

民間住宅では、「設備（和式トイレ・下水道不備）」が多く、次いで「間取り」「周辺の騒音（車等）」が多くあげられている。

【市】困りごと-記述意見 【民】困りごと-記述意見

内容	【市】困りごと-記述意見					合計	内容	【民】困りごと-記述意見					合計
	西郡	安中	萱振	大正	不明			その他	公的借家	持ち家	社宅・寮	民間借家	
隣近所の音	4	2		4	1	11	設備（和トイレ・下水不備）	1	1	2		2	6
設備（水圧・水量）	6	2				8	間取り		1	3	1	1	6
間取り	4	3		1		8	周辺の騒音（車等）			4	1	1	6
バリアフリー	4	3				7	日当たり			3		1	4
老朽化・汚れ	3	1	1	1	1	7	設備（電気）			3	1		4
改善要望	2	1		3		6	害虫	1		2			3
テレビ・ラジオ感度	4	1		1		6	設備（水）		1			2	3
害虫	3	1		2		6	建替え・改修費用			3			3
風呂がない	5					5	耐震性			3			3
台所の使い勝手	3	1		1		5	隣近所の音		1			2	3
エレベーター無し	3	1	1			5	家賃		1			2	3
植栽の手入れ	3	1	1			5	カビ・結露		2			1	3
駐輪場	4	1				5	ベランダが狭い			1	1	1	3
ベランダ水栓	1	1		2		4	視線が気になる			2			2
カビ・結露	1	1	2			4	自分で何とかした			1		1	2
トイレが狭い	2	1		1		4	通風悪い			1		1	2
隙間風	2	1	1			4	仕方がない		1			1	2
日当たり	1	3				4	犬猫が多い			2			2
手摺り無し	3			1		4	老朽化・汚れ			1		1	2
老朽化・汚れ（畳）	3	1				4	植栽					1	1
トイレの使い勝手	1			1	1	3	エレベーター無し		1				1
ベランダの使い勝手	2	1				3	サッシでない		1				1
老朽化・汚れ（トイレ）	2	1				3	駐輪場		1				1
設備（電気）	1	1				2	設備（水圧・水量）			1			1
駐車場	2					2	その他		2	6		1	9
老朽化・汚れ（ベランダ）	2					2							
サッシが悪い	2					2							
エアコン	2					2							
設備（水道管）	2					2							
その他	4	3	2			9							

5. 今後の住宅

市営住宅では、大正・萱振住宅の7割、西郡・安中住宅でも約5割が「このまま住み続けたい」としている。一方、西郡・安中住宅では「建替住宅」が4割弱、「エレベーター設置等」が3割前後と高い割合を示している。

民間住宅では、民間借家、社宅・寮で「このまま住み続けたい」が比較的少なく、持ち家を除いて「公営住宅」への希望が2～3割となっている。

また、「介護付き」「福祉施設との併設」は市営住宅・民間借家・公的借家で1割超の希望がある。

【市I-6】 今後、どのような住宅に住みたいですか？

	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体
①このまま住み続けたい	319	101	54	65	2	541	48%	49%	70%	76%	22%	52%
②建替えられた市営住宅	245	76	14	9	5	349	37%	37%	18%	11%	56%	33%
⑤エレベーター設置等、高齢者に配慮した住宅	224	58	19	8	5	314	34%	28%	25%	9%	56%	30%
④1～2階への住み替え	119	22	11	0	2	154	18%	11%	14%	0%	22%	15%
⑥介護サービス付きの住宅	93	24	7	11	4	139	14%	12%	9%	13%	44%	13%
⑦福祉施設と一緒にあった団地	84	21	7	15	3	130	13%	10%	9%	18%	33%	12%
⑨1戸建て・マンション等の持ち家	44	10	6	2	0	62	7%	5%	8%	2%	0%	6%
③他の市営・府営住宅等の公営住宅	27	8	2	2	0	39	4%	4%	3%	2%	0%	4%
⑧子どもや親族の家	19	2	0	3	0	24	3%	1%	0%	4%	0%	2%
⑩民間の賃貸マンションやアパート	11	3	1	0	0	15	2%	1%	1%	0%	0%	1%
⑪特にない	28	13	4	5	2	52	4%	6%	5%	6%	22%	5%
⑫わからない	21	14	3	2	0	40	3%	7%	4%	2%	0%	4%
⑬その他	16	4	1	3	1	25	2%	2%	1%	4%	11%	2%
有効回答数	668	207	77	85	9	1046						

【民I-7】 今の住宅から住み替えをしたいと考えていますか？

	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体
①このまま住み続けたい	446	58	35	4	5	548	62%	27%	45%	21%	31%	52%
⑧1戸建て・マンション等の持ち家	88	67	12	12	1	180	12%	31%	15%	63%	6%	17%
②今住んでいる住宅を建替え・修繕	152	5	11	0	3	171	21%	2%	14%	0%	19%	16%
④エレベーター設置等、高齢者に配慮した住宅	43	46	20	0	2	111	6%	21%	26%	0%	13%	11%
③市営・府営住宅等の公営住宅	17	64	21	4	2	108	2%	30%	27%	21%	13%	10%
⑤介護サービス付きの住宅	36	23	15	0	3	77	5%	11%	19%	0%	19%	7%
⑥福祉施設と一緒にあった団地	26	24	13	0	1	64	4%	11%	17%	0%	6%	6%
⑨民間の賃貸マンションやアパート	9	27	5	6	0	47	1%	13%	6%	32%	0%	4%
⑦子どもや親族の家	13	6	2	0	0	21	2%	3%	3%	0%	0%	2%
⑩特にない	56	14	7	0	1	78	8%	7%	9%	0%	6%	7%
⑪わからない	30	8	1	0	2	41	4%	4%	1%	0%	13%	4%
⑫その他	31	13	2	1	2	49	4%	6%	3%	5%	13%	5%
有効回答数	720	214	78	19	16	1047						

世帯最高齢別に見ると、市営住宅では、全世代で「エレベーター設置」が2割を超えており、「このまま住み続けたい」「1～2階へ住み替え」は高齢者を中心に高い割合となっている。また、市営住宅・民間住宅とも、20～40代で「持ち家」の希望が高い傾向が伺えるが、市営住宅では2割に満たず、民間住宅より非常に少ない。民間住宅の20代では「民間賃貸」の希望もある。

【市】世帯最高齢別-住み替え意向

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
①このまま住み続けたい	8	31	48	57	140	150	69	8	35%	39%	42%	44%	55%	57%	70%	62%
②建替えられた市営住宅	8	34	57	61	80	63	18	4	35%	43%	50%	47%	31%	24%	18%	31%
③他の市営・府営住宅等の公営住宅	3	4	7	5	10	8	1	0	13%	5%	6%	4%	4%	3%	1%	0%
④1～2階への住み替え	2	3	17	22	52	37	10	2	9%	4%	15%	17%	20%	14%	10%	15%
⑤エレベーター設置等、高齢者に配慮した住宅	6	17	27	55	90	72	22	4	26%	22%	23%	43%	35%	28%	22%	31%
⑥介護サービス付きの住宅	0	1	9	27	39	34	14	6	0%	1%	8%	21%	15%	13%	14%	46%
⑦福祉施設と一緒にあった団地	0	5	6	19	42	35	10	4	0%	6%	5%	15%	17%	13%	10%	31%
⑧子どもや親族の家	0	1	3	5	8	5	2	0	0%	1%	3%	4%	3%	2%	2%	0%
⑨1戸建て・マンション等の持ち家	3	14	15	9	7	2	4	0	13%	18%	13%	7%	3%	1%	4%	0%
⑩民間の賃貸マンションやアパート	2	5	2	3	2	1	0	0	9%	6%	2%	2%	1%	0%	0%	0%
⑪特にない	2	4	6	4	10	13	6	0	9%	5%	5%	3%	4%	5%	6%	0%
⑫わからない	2	8	10	3	5	5	2	0	9%	10%	9%	2%	2%	2%	2%	0%
⑬その他	0	3	2	1	7	9	2	0	0%	4%	2%	1%	3%	3%	2%	0%
有効回答数	23	79	115	129	254	261	99	13								

【民】世帯最高齢別-住み替え意向

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
①このまま住み続けたい	2	42	50	72	132	130	83	12	13%	34%	42%	47%	58%	63%	67%	41%
②今住んでいる住宅を建替え・修繕	0	10	21	32	36	42	17	5	0%	8%	18%	21%	16%	20%	14%	17%
③市営・府営住宅等の公営住宅	1	13	20	17	24	17	8	2	7%	10%	17%	11%	10%	8%	7%	7%
④エレベーター設置等、高齢者に配慮した住宅	0	1	10	19	29	24	16	4	0%	1%	8%	12%	13%	12%	13%	14%
⑤介護サービス付きの住宅	0	0	0	8	20	25	14	6	0%	0%	0%	5%	9%	12%	11%	21%
⑥福祉施設と一緒にあった団地	0	0	2	10	20	16	10	2	0%	0%	2%	7%	9%	8%	8%	7%
⑦子どもや親族の家	0	3	2	3	5	6	0	1	0%	2%	2%	2%	2%	3%	0%	3%
⑧1戸建て・マンション等の持ち家	11	50	26	36	22	11	10	1	73%	40%	22%	24%	10%	5%	8%	3%
⑨民間の賃貸マンションやアパート	4	8	9	10	6	3	2	1	27%	6%	8%	7%	3%	1%	2%	3%
⑩特にない	0	7	12	14	18	15	3	6	0%	6%	10%	9%	8%	7%	2%	21%
⑪わからない	0	9	6	4	6	5	8	1	0%	7%	5%	3%	3%	2%	7%	3%
⑫その他	0	9	5	11	8	7	6	0	0%	7%	4%	7%	3%	3%	5%	0%
有効回答数	15	124	118	153	229	205	123	29								

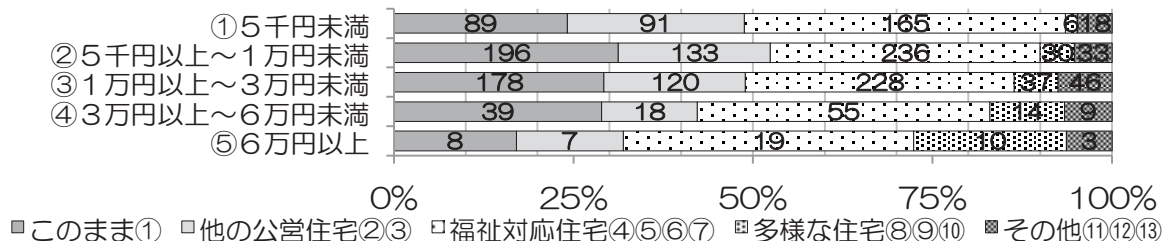
【市・民】住み替え意向-記述意見

【市】内容	意見数	【民】内容	意見数	【民】内容	意見数
1・2階	3	交通の便	5	広いところ	3
風呂付き	3	建替え・改修	5	価格が安い	3
防音・遮音	2	環境が良いところ	4	仕方ない	3
廊下付き	2	高齢者が住みやすい	4	その他	7
その他	7				

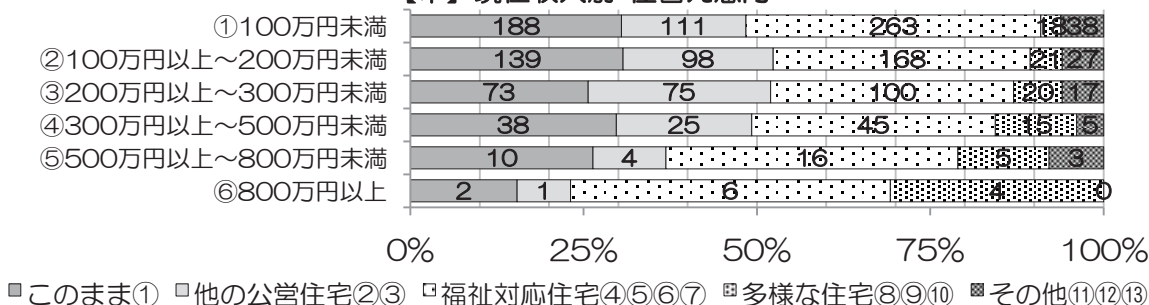
家賃別および収入別に見ると、家賃「6万円以上」収入「800万円以上」を除き、住替え意向に差は見られない。

ただし、家賃・収入に比例して「多様な住宅」の希望は増えている。

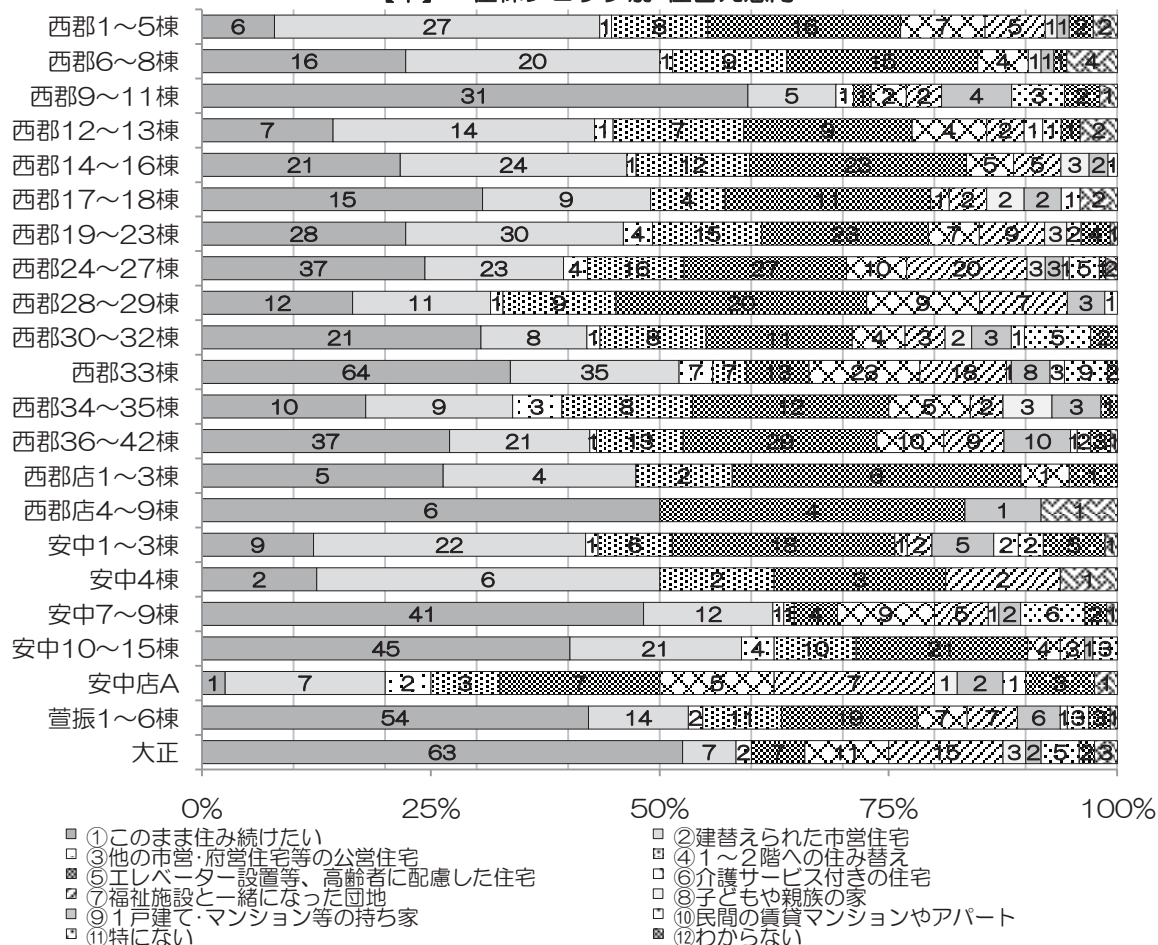
【市】 現在家賃別-住替え意向



【市】 現在収入別-住替え意向



【市】 住棟ブロック別-住替え意向



6. 定住の理由

市営住宅・民間住宅とも、「ずっとここに住んでいる（定住）」を理由にしている割合が半数以上を占めている。特に市営住宅では、萱振住宅を除き、7割を超える非常に高い定住意識が見られる。

市営住宅では、「家賃の上昇」「身体の不安」も4割前後となっている。

民間住宅では、「交通の便」「便利な施設」といった、利便性を理由にしている割合が4割近く、また、民間借家は「身体の不安」「新しい生活に不安」も3割と高い。

【市Ⅰ-7】 現在のお住まいに住み続けたい理由は何ですか？

	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体
①ずっとここに住んでいるから	325	87	23	53	3	491	77%	71%	43%	72%	50%	72%
⑦家賃が上がるのが心配だから	187	56	20	32	4	299	44%	46%	38%	43%	67%	44%
③年齢や身体上の理由から	154	57	12	27	3	253	36%	47%	23%	36%	50%	37%
②新しい生活に不安があるから	91	18	10	9	2	130	22%	15%	19%	12%	33%	19%
⑥交通の便が良いから	30	12	25	20	2	89	7%	10%	47%	27%	33%	13%
④今の近所付き合いが無くなるから	42	15	8	13	0	78	10%	12%	15%	18%	0%	12%
⑤便利な施設が多いから	5	20	20	3	1	49	1%	16%	38%	4%	17%	7%
⑧わからない	8	4	1	0	0	13	2%	3%	2%	0%	0%	2%
⑨その他	13	2	2	4	0	21	3%	2%	4%	5%	0%	3%
有効回答数	423	122	53	74	6	678						

【民Ⅰ-8】 現在のお住まいに住み続けたい理由は何ですか？

	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体
①ずっとここに住んでいるから	317	18	21	3	8	367	65%	23%	48%	75%	80%	59%
⑥交通の便が良いから	182	35	22	1	3	243	38%	45%	50%	25%	30%	39%
⑤便利な施設が多いから	99	16	10	1	1	127	20%	21%	23%	25%	10%	20%
③年齢や身体上の理由から	80	23	11	0	1	115	16%	30%	25%	0%	10%	19%
②新しい生活に不安があるから	62	23	9	1	1	96	13%	30%	20%	25%	10%	15%
④今の近所付き合いが無くなるから	77	12	2	1	3	95	16%	16%	5%	25%	30%	15%
⑦特にない	22	9	2	0	0	33	5%	12%	5%	0%	0%	5%
⑧わからない	4	2	0	0	2	8	1%	3%	0%	0%	20%	1%
⑨その他	38	3	3	0	0	44	8%	4%	7%	0%	0%	7%
有効回答数	485	77	44	4	10	620						

世帯最高齢別に見ると、市営住宅では、「ずっとここに住んでいる」を理由とし、とくに20代は他の理由に比べて高くなっている。50代以降は「身体上の理由」も高くなっている。

民間住宅では、市営住宅とは違い、20～70代で利便性を上げている割合が比較的高い。

【市】世帯最高齢別-定住理由

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
①ずっとここに住んでいるから	6	24	38	54	126	139	58	9	75%	69%	72%	77%	69%	72%	78%	100%
②新しい生活に不安があるから	1	5	12	18	38	36	10	1	13%	14%	23%	26%	21%	19%	14%	11%
③年齢や身体上の理由から	0	4	9	25	64	98	37	4	0%	11%	17%	36%	35%	51%	50%	44%
④今の近所付き合いが無くなるから	0	6	5	8	24	20	11	1	0%	17%	9%	11%	13%	10%	15%	11%
⑤便利な施設が多いから	0	5	8	5	13	7	6	0	0%	14%	15%	7%	7%	4%	8%	0%
⑥交通の便が良いから	0	7	7	7	31	17	12	2	0%	20%	13%	10%	17%	9%	16%	22%
⑦家賃が上がるのが心配だから	3	19	28	36	87	82	23	1	38%	54%	53%	51%	48%	43%	31%	11%
⑧わからない	0	1	1	0	3	3	0	0	0%	3%	2%	0%	2%	2%	0%	0%
⑨その他	1	2	2	4	2	8	1	1	13%	6%	4%	6%	1%	4%	1%	11%
有効回答数	8	35	53	70	183	192	74	9								

【民】世帯最高齢別-定住理由

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
①ずっとここに住んでいるから	0	8	19	47	99	98	67	12	0%	18%	35%	61%	67%	63%	74%	71%
②新しい生活に不安があるから	0	10	6	16	26	23	8	2	0%	22%	11%	21%	18%	15%	9%	12%
③年齢や身体上の理由から	0	2	4	8	16	40	28	7	0%	4%	7%	10%	11%	26%	31%	41%
④今の近所付き合いが無くなるから	1	6	6	12	25	21	14	4	50%	13%	11%	16%	17%	14%	15%	24%
⑤便利な施設が多いから	2	13	17	14	30	33	13	2	100%	29%	31%	18%	20%	21%	14%	12%
⑥交通の便が良いから	1	18	23	29	69	64	21	5	50%	40%	42%	38%	47%	41%	23%	29%
⑦特にない	0	4	5	6	6	7	3	0	0%	9%	9%	8%	4%	5%	3%	0%
⑧わからない	0	2	1	0	1	2	2	0	0%	4%	2%	0%	1%	1%	2%	0%
⑨その他	0	14	11	6	5	8	0	0	0%	31%	20%	8%	3%	5%	0%	0%
有効回答数	2	45	55	77	147	155	91	17								

【市・民】定住意向-記述意見

【市】内容	意見数	【民】内容	意見数
他に行くところが無い	4	持ち家なので	9
引っ越しが大変	2	現状に満足	8
家庭の事情	2	お金がない	6
現状に満足	1	親族が近い	5
思い入れがある	1	価格が安い	3
その他	2	近所関係が良い	2
		その他	2

7. 住み替えの理由

市営住宅では、「建物が古い」「階段の上り下り」「家賃が心配」が約4割であり、「広さ」が3割となっている。また、周辺環境や人間関係を理由とする回答は少ない。

民間住宅では、市営住宅と同様に「建物が古い」「階段の上り下り」「広さ」が比較的高い。また、公的借家では「今いる地域以外が良い」という理由が4割と高い。

【市Ⅰ-8】引越すとしたら、その理由は何ですか？

	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体	西郡	安中	萱振	大正	不明	全体
①建物が古く、使い勝手等が悪いから	195	43	7	3	2	250	49%	39%	21%	14%	29%	44%
③階段の上り下りがしんどいから	162	37	16	0	3	218	41%	34%	47%	0%	43%	38%
⑦家賃が上がるのが心配だから	148	38	10	14	3	213	37%	35%	29%	64%	43%	37%
②もっと広い住宅に住み替えたいから	121	36	6	1	3	167	30%	33%	18%	5%	43%	29%
⑥交通の便が悪いから	65	10	0	2	0	77	16%	9%	0%	9%	0%	13%
⑤今の近所関係が良くないから	24	11	2	4	1	42	6%	10%	6%	18%	14%	7%
⑧今いる地域以外が良いから	18	6	2	3	0	29	5%	5%	6%	14%	0%	5%
④近くに頼れる人がいないから	15	7	1	3	0	26	4%	6%	3%	14%	0%	5%
⑨わからない	13	7	4	1	0	25	3%	6%	12%	5%	0%	4%
⑩その他	15	7	1	3	1	27	4%	6%	3%	14%	14%	5%
有効回答数	400	110	34	22	7	573						

【民Ⅰ-9】引越すとしたら、その理由は何ですか？

	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体	持ち家	民間借家	公的借家	社宅・寮	その他	全体
①建物が古く、使い勝手等が悪いから	148	46	14	9	5	222	51%	34%	31%	53%	45%	44%
②もっと広い住宅に住み替えたいから	84	52	11	9	0	156	29%	38%	24%	53%	0%	31%
③階段の上り下りがしんどいから	60	23	14	2	1	100	21%	17%	31%	12%	9%	20%
⑦今いる地域以外が良いから	4	29	18	1	0	52	1%	21%	40%	6%	0%	10%
⑥交通の便が悪いから	33	8	0	1	2	44	11%	6%	0%	6%	18%	9%
④近くに頼れる人がいないから	20	12	1	1	0	34	7%	9%	2%	6%	0%	7%
⑤今の近所関係が良くないから	9	13	3	0	1	26	3%	9%	7%	0%	9%	5%
⑧特にない	6	1	0	1	0	8	2%	1%	0%	6%	0%	2%
⑨わからない	34	11	9	0	3	57	12%	8%	20%	0%	27%	11%
⑩その他	49	23	9	3	2	86	17%	17%	20%	18%	18%	17%
有効回答数	291	137	45	17	11	501						