

神戸市ネットモニターアンケート調査結果

テーマ	住まい選びにおける意識・実態について
調査期間	令和3年8月31日（火曜）～9月13日（月曜）
設問数	全11問（分岐設問除く）
対象モニター数	4,527名
回答モニター数	3,003名（66.3%）

【調査結果概要】

神戸市では、市民の安心で豊かな住生活を実現することを目的に、住まいに関する施策を展開しております。このたび、住宅政策の基礎資料となる住まいに対するニーズの把握を行うため、住み替えに関する意向、神戸市の施策の認知度等についてお伺いしました。

<賃貸住宅を選ぶ際の考え方>

賃貸住宅に入居するにあたり、希望条件から妥協した内容について「家賃」（39.3%）が最も多い回答となっており、次いで「間取り・部屋数」（35.2%）、「築年数（建物の新しさ）」（26.5%）の順に多くなっています。また、賃貸住宅を探す際に困ったことも同様に、「家賃」（43.0%）、「広さ」（28.5%）、「築年数（建物の新しさ）」（25.2%）の順に高いことから、一定の広さを有しつつ入居しやすい家賃帯の賃貸住宅の流通を促進する取組みが必要であることがわかりました。

<戸建て賃貸住宅の需要>

今後の住替えにあたり、戸建ての賃貸住宅があれば「利用したい」方が17.1%となっており、一定の需要があることを確認しました。利用したくない主な理由として、「管理が大変そう」（44.8%）、「防犯性が心配だから」（29.9%）などに不安を感じる人が多いことがわかりました。既存住宅の利用促進の観点から、多様なライフスタイルに応じた住まいの選択肢として、戸建て賃貸の可能性について検討する必要があると考えています。

<今後も引き続き神戸市に住みたいと思う取組み>

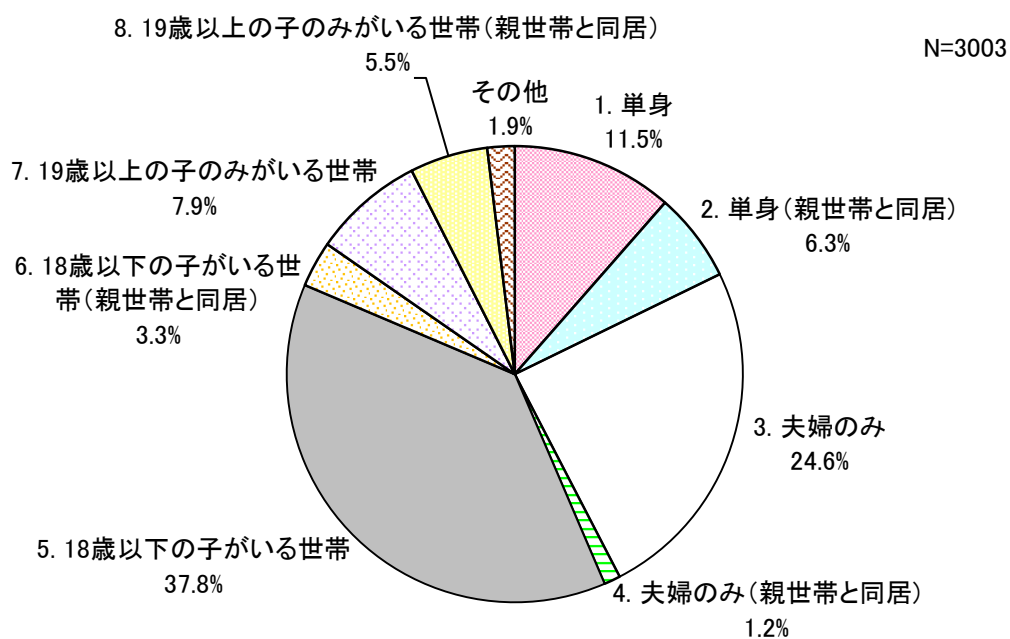
「まちの魅力向上」（51.2%）、「災害に強いまちづくり」（41.8%）、「住替え費用の補助」（35.7%）の順に多く、住み替えに対する補助の必要性を確認できました。また、住まい選びの際は、住宅単体だけでなく、まちとしての魅力や行政サービスの充実も重要であることを確認できました。

<神戸市の施策等の認知度について>

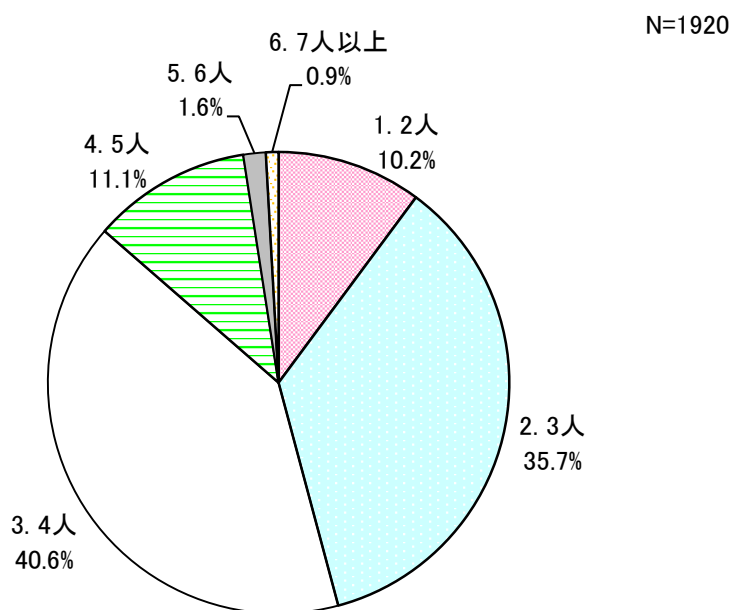
「神戸市結婚新生活支援事業」の認知度が37.6%、次いで「神戸市親・子の近居・同居住み替え助成事業」が27.1%、その他の支援制度が10～20%前後となっています。本制度が神戸市に住むことを考えるきっかけや決断の後押しとなるよう、今後も認知度向上に向けた広報に取り組んでいきます。

本結果を踏まえて、魅力ある神戸の住まいづくりに引き続き取り組んでいきます。

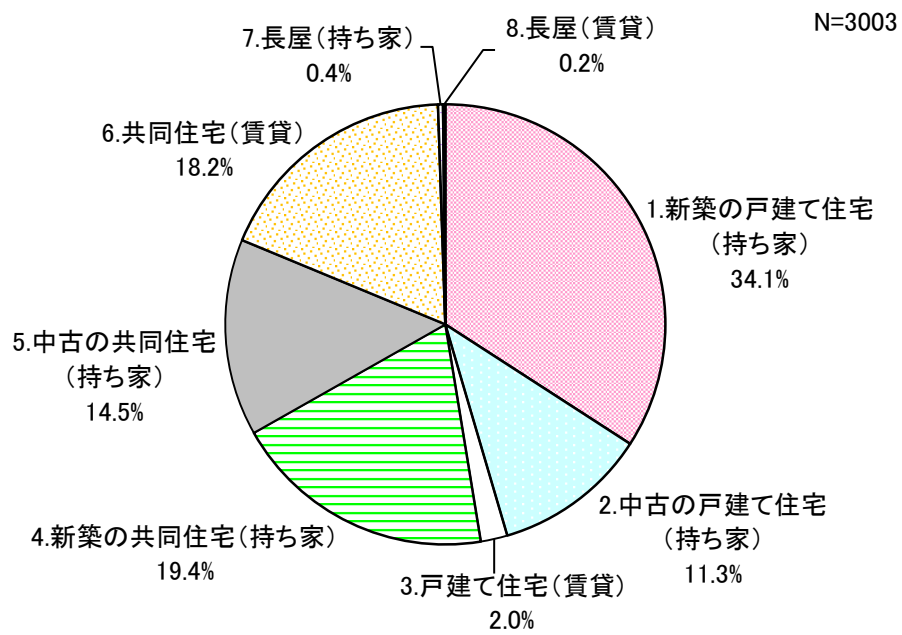
問1 同居されているご家族の構成を選択してください。



問1-1 同居人数を選択してください。(ご自身を含む)

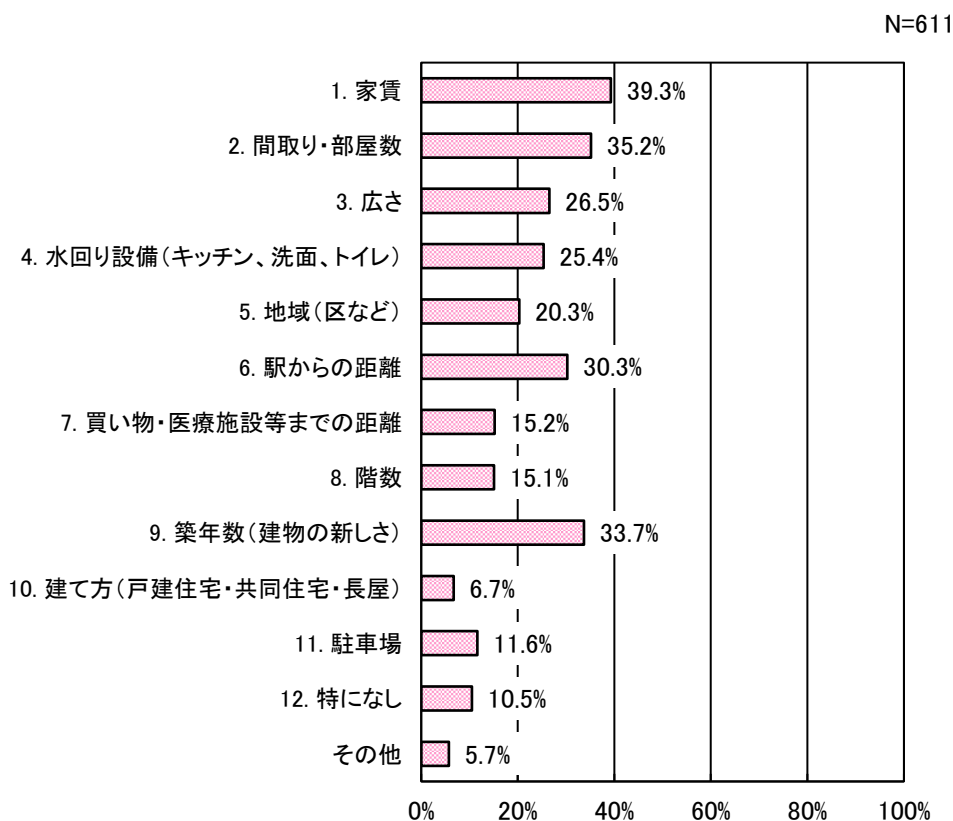


問2 現在お住まいの住居の種類を選択してください。



<賃貸住宅にお住まいの方（問2で選択肢3, 6, 8を回答された方）>

問2-1 現在のお住まいに入居するにあたり、希望条件から妥協した点があれば選択してください。



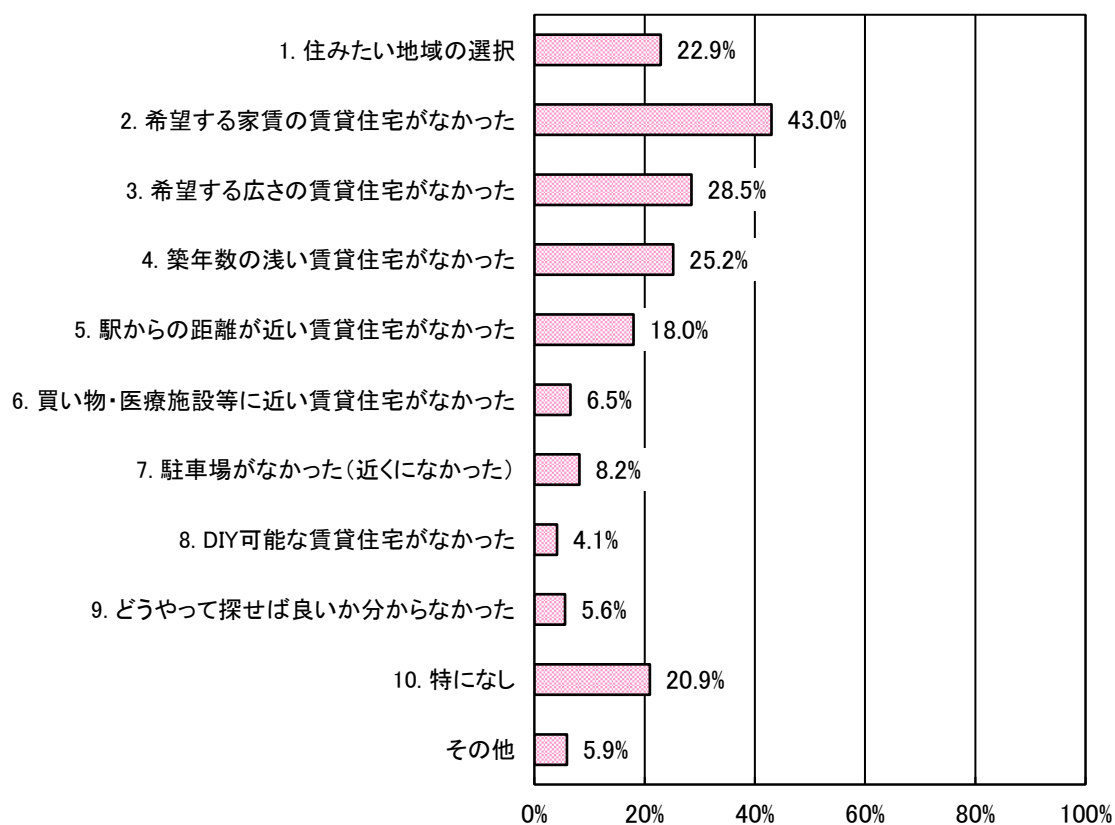
その他

- ・社宅なので選べなかった
- ・日当たり、方角
- ・エレベーター設備
- ・車椅子対応（バリアフリー）
- ・実家もしくは家族が物件を決めたため不明

全35件のご意見をいただきました。ありがとうございました。

問 2 - 2 賃貸住宅を探した際に困ったことはありますか。

N=611



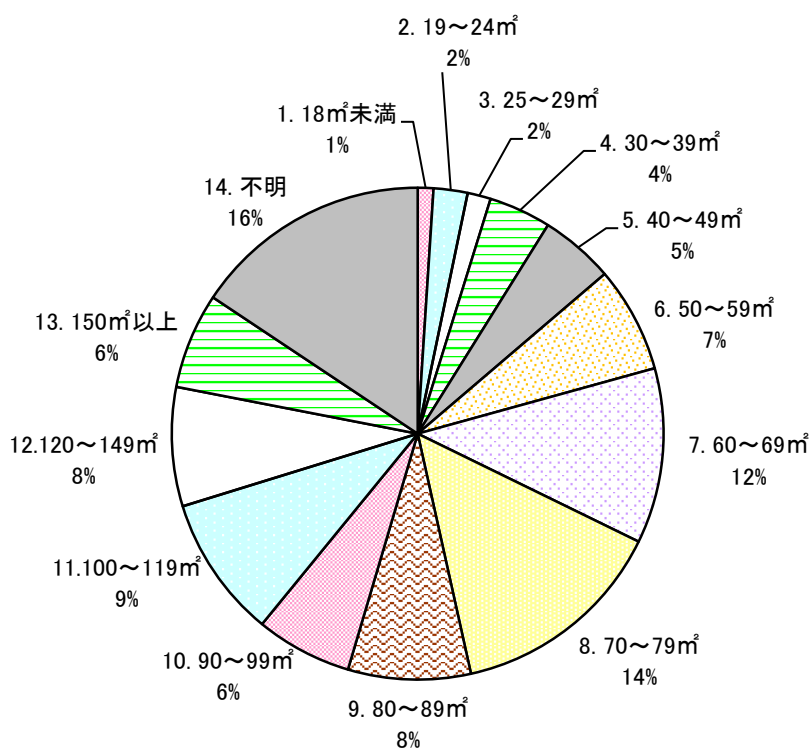
その他

- ・ ペット可の物件が少ない
- ・ 連帯保証人が不要な物件が少ない
- ・ 車椅子可の物件が少ない
- ・ 駐輪場がない
- ・ 築年数の割に割高である (家賃、敷金・礼金)

全 36 件のご意見をいただきました。ありがとうございました。

問3 現在のお住まい住居の広さを選択してください。

N=3003

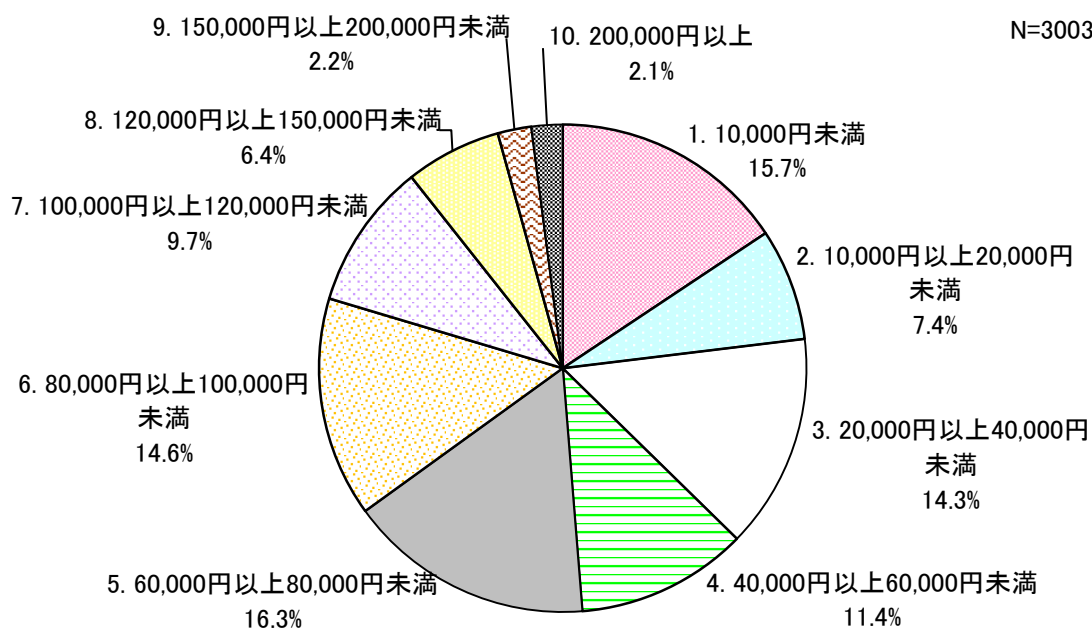


問4 現在のお住まいの住居費（※）に該当する項目を選択してください。

※賃貸住宅にお住まいの方：家賃（共益費込み）の相当額

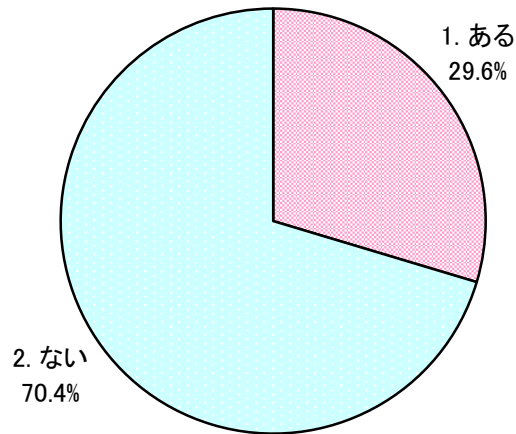
※持ち家にお住まいの方：住宅ローン・諸経費（共益費・管理費など）の相当額

N=3003



問5 現在のお住まいにおいて、駐車場代の支払いはありますか。

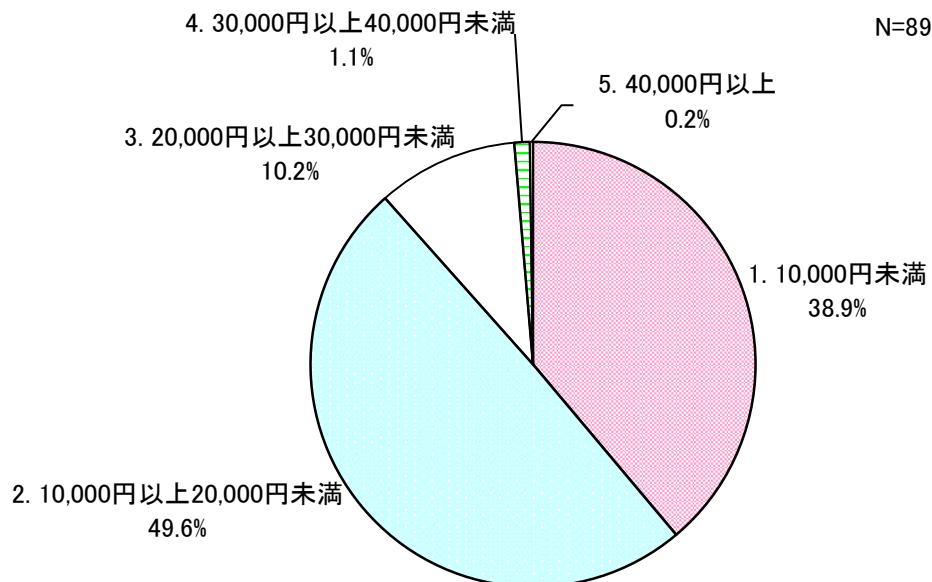
N=3003



<駐車場代の支払いがある方>

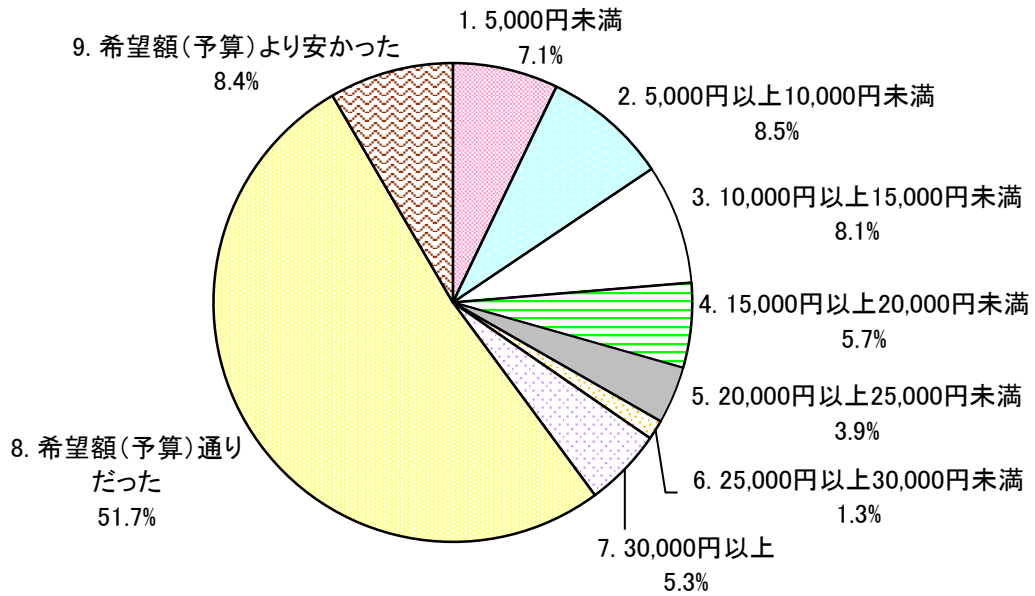
問5-1 駐車場代に該当する項目を選択してください。

N=890



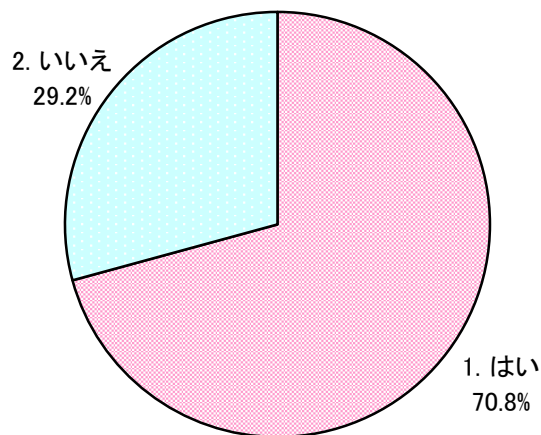
問6 問4で回答いただいた現在のお住まいの住居費は、入居前に検討していた希望額（予算）よりどの程度高くなりましたか。

N=3003



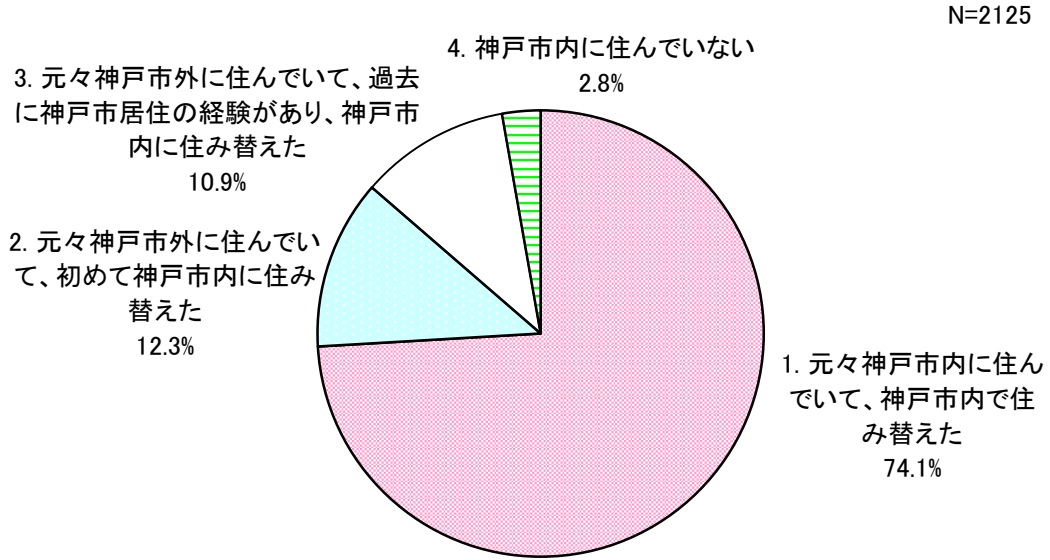
問7 これまでに住み替えを行ったことはありますか。

N=3003



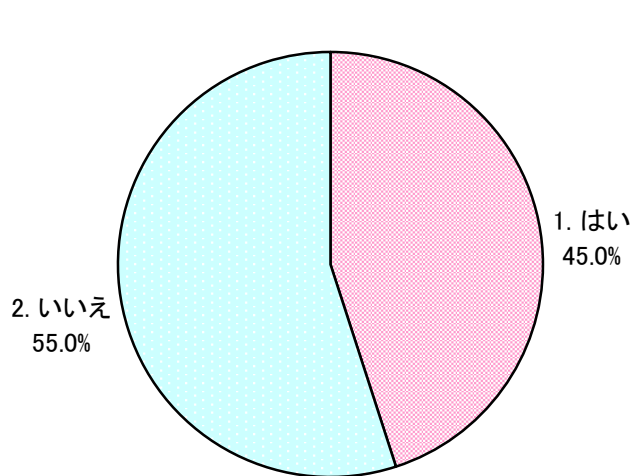
< 住み替えを行ったことがある方 >

問 7-1 直近の住み替え（現在のお住まいへの住み替え）の状況について、該当する項目を選択してください。



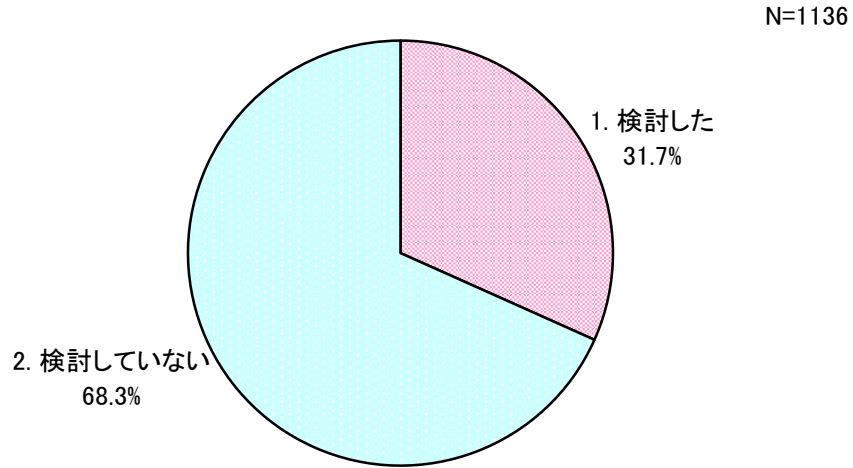
< 神戸市内に住み替えた方 >

問 7-2 直近の住み替え（現在のお住まいへの住み替え）にあたり、神戸市内に住まなければならない事情（親の介護、仕事、子の学区など）はありましたか。

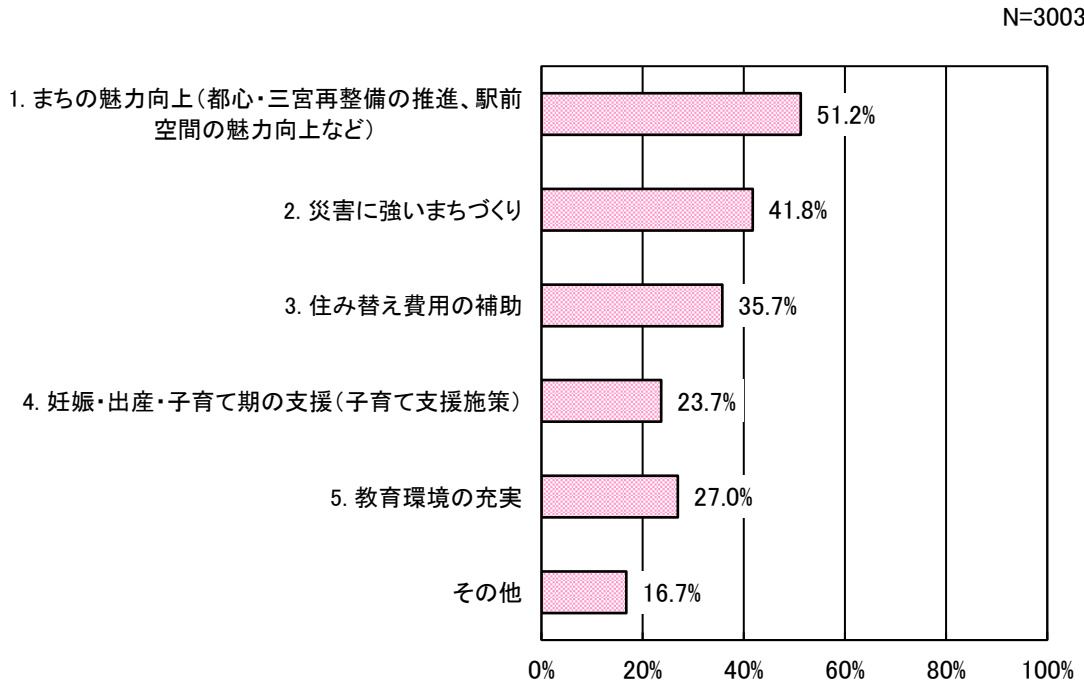


<神戸市内に住まなければならない事情がなかった方>

問7-3 直近の住み替え（現在のお住まいへの住み替え）にあたり、居住地の選択肢として神戸市外への住み替えも検討しましたか。



問8 今後住み替えを行うことになった場合、引き続き神戸市に住みたいと思うきっかけや後押しになると感じる取り組みは何ですか。（該当するものすべて）

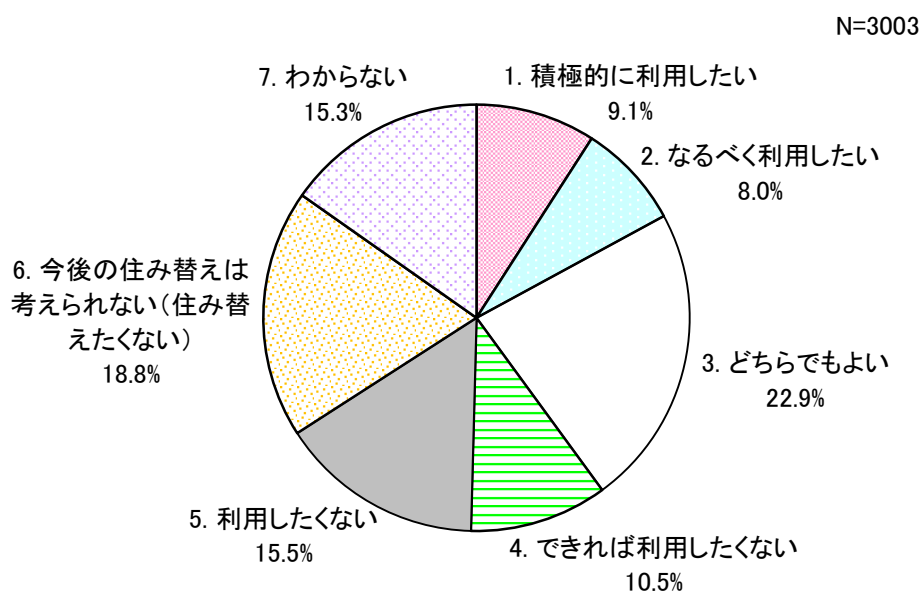


その他

- ・生まれ育った場所だから
- ・住み慣れているから
- ・神戸が好きだから
- ・福祉施策の充実、高齢者にやさしいまちづくり
- ・医療の充実
- ・治安の良さ
- ・公共交通機関の利便性
- ・郊外の駅前魅力向上

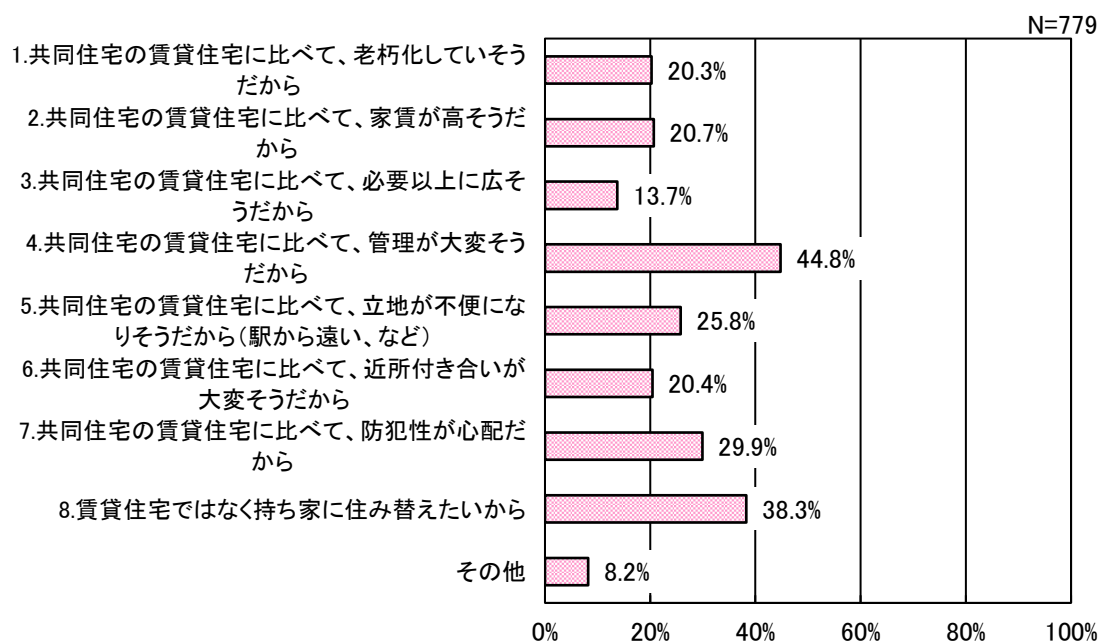
全 467 件のご意見をいただきました。ありがとうございました。

問9 今後、住み替えを行うことになった場合、戸建ての賃貸住宅があれば、利用したいと思いますか。



<戸建ての賃貸住宅を利用したくない方（問7で選択肢4, 5を回答された方）>

問9-1 利用したくないと思われる理由を選択してください。（該当するものすべて）



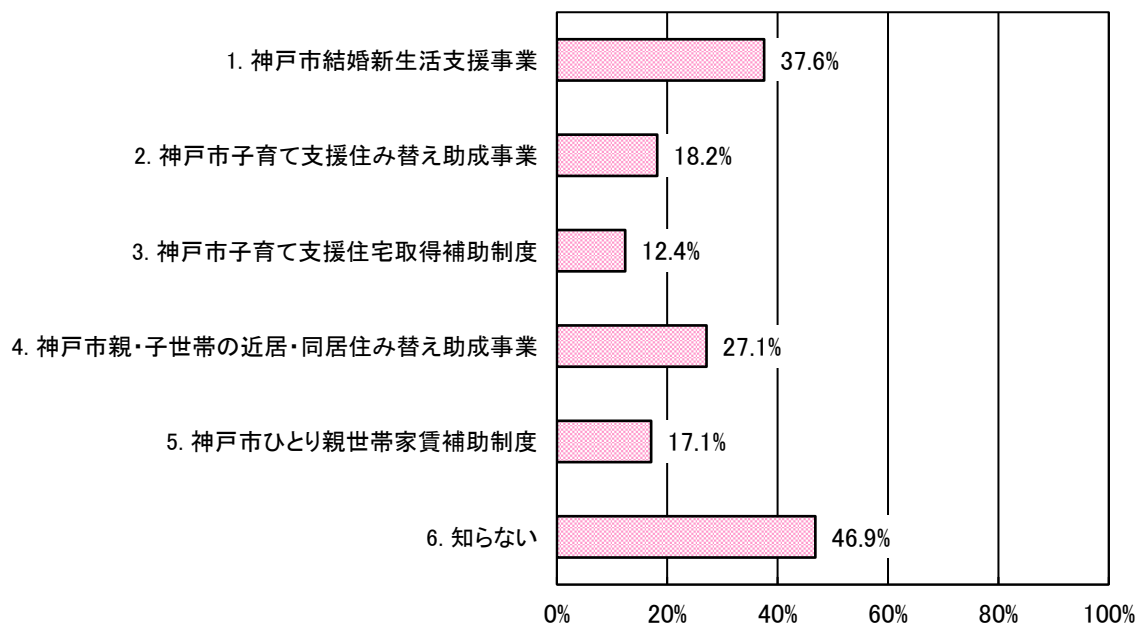
その他

- ・持ち家がある
- ・住替えるならマンションを考えたい（老後の生活のしやすさ、など）
- ・自然災害、水害に対して不安を感じる
- ・住宅の性能（断熱性能、省エネ性能など）に不安を感じる
- ・害虫対策が必要

全 65 件のご意見をいただきました。ありがとうございました。

問10 神戸市の住み替え支援制度のうち、知っているものを選択してください。(該当するものすべて)

N=3003



神戸市結婚新生活支援事業について

<https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/shinkonportal/kekkon/index.html>

神戸市子育て支援住み替え助成事業について

<https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/shinkonportal/kosodateshienyachin/index.html>

神戸市子育て支援住宅取得補助制度について

<https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/shinkonportal/kosodateshienrinobe.html>

神戸市親・子の近居・同居住み替え助成事業について

<https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/shinkonportal/oyako/index.html>

神戸市ひとり親世帯家賃補助制度について

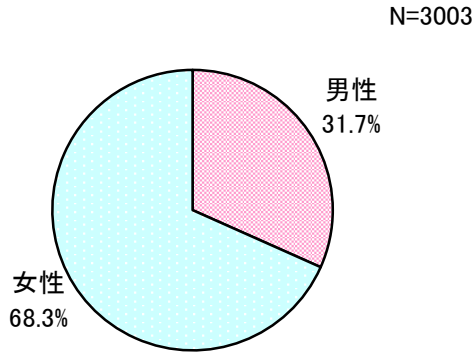
<https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/hitorioyasetai.html>

問11 その他、どのような賃貸住宅があれば入居したいと思うか、ご意見、ご感想があればご入力ください。

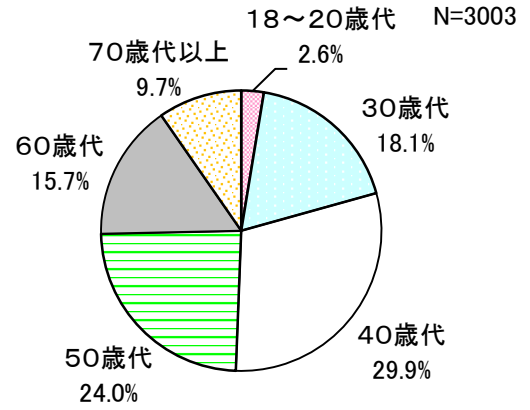
- ・子育てしやすい物件(騒音等のトラブルが起きにくい、値段が手頃、など)。
- ・ファミリー向けの賃貸で、間取りが広い賃貸住宅。
- ・ファミリー向け、シニア向けなど顧客ターゲットをはっきり示している物件だと不安が少ない。
- ・2世帯で住めるメゾネットタイプ等、家族構成によって間取りが選べる賃貸があれば選択肢も広がると思う。
- ・マンション並みにハウスクリーニングした賃貸住宅。
- ・古くてもきれいにリニューアルされた賃貸なら住みたい気持ちがある。
- ・古い物件でも水回りなどがリフォームされていると検討しやすい。エレベーターや廊下、エントランスなど掃除が行き届いている事も大切。
- ・リノベーションなど自由度の高い賃貸住宅。
- ・戸建ての賃貸は、老後の住宅としては一生毎月費用を支払う点で選択は限りなく低いが、小さな子供がいる家庭では選択肢の一つとしては魅力的だと思う。賃貸といえばマンションしかないと思っていたため、戸建ての賃貸もあるということが広く認知されれば需要はあると感じる。
- ・家庭菜園やバーベキューが可能な、庭付き戸建てがあれば入居したい。
- ・平家の戸建て一棟貸し。
- ・「演奏OK」「ペットOK」のように、ニーズに応じて様々な付加価値が加えられた賃貸住宅。
- ・選ぶだけでなく、入居条件を持ち主と細かく相談し合って決められる賃貸住宅
- ・入居者ファーストで初期投資が少なく済む契約形態の賃貸住宅(敷金と礼金がない物件、など)
- ・定額制で気軽に住み替えられる賃貸住宅(サブスクのような感覚)
- ・そこで住んでいくのに自分が合っているか、しばらく様子を見るためのお試し賃貸住宅(数か月から1年程度、できれば大きな家財道具付きであれば引っ越しが手軽で利用しやすい。)
- ・古民家をリフォームした家など、味のある物件が増えればいいと思う。
- ・独居老人でも入居出来る賃貸住宅やバリアフリーの賃貸住宅があれば良いと思う。
- ・孤立しない、お互いを見守ることができる賃貸住宅。
- ・間取りが多様で選ぶことができたり、好きに間取りを変更できる賃貸住宅。
- ・二世帯賃貸などあれば嬉しい。

全770件のご意見をいただきました。ありがとうございました。

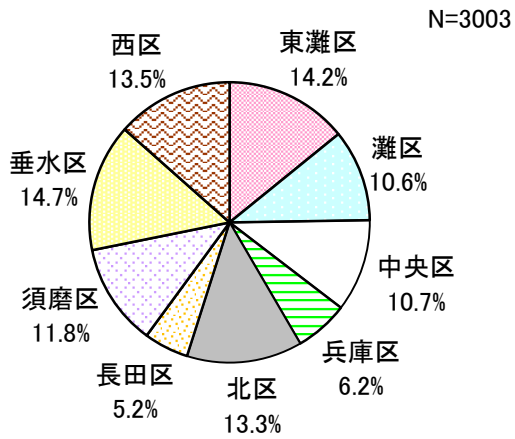
【性別】



【年代】



【区】



【職業】

