

# 住まい

## 市内に住み続ける意向がある人は約7割

現在の住まいに住み続ける意向のある人は2018(平成30)年度で62.1%、過去からの推移をみると、長期的には減少傾向がみられるものの、ここ15年間は60%台で推移しています(図1)。一方、移転の意向のある人は2割弱でした。このうち希望移転先を同じ区内又は横浜市内とした人と現在の住まいに『住み続ける』を合わせた市内定住意向は7割を超えています。最近10年の居住年数の変化をみると、最も多かった「5年未満」の割合が減少、「15〜24年」の人の割合が増えています。

## 8割が「暮らしやすい」「周辺の静けさ」への満足度が高い

現在の住まいや周辺環境については、8割弱の人が『暮らしやすい』と評価していますが、項目別に見ると、最も満足度が高いのは「周辺の静けさ」で74.6%、次いで「交通通勤などの便利さ」(65.4%)、「ふだんの買い物をする場所の近さ」(65.3%)でした。

満足度が最も低い項目は「遊びや余暇活動の便

利さ」(33.9%)で、「飲食やショッピングの便利さ」と共に、不満とする人が20%を超えています(図2)。

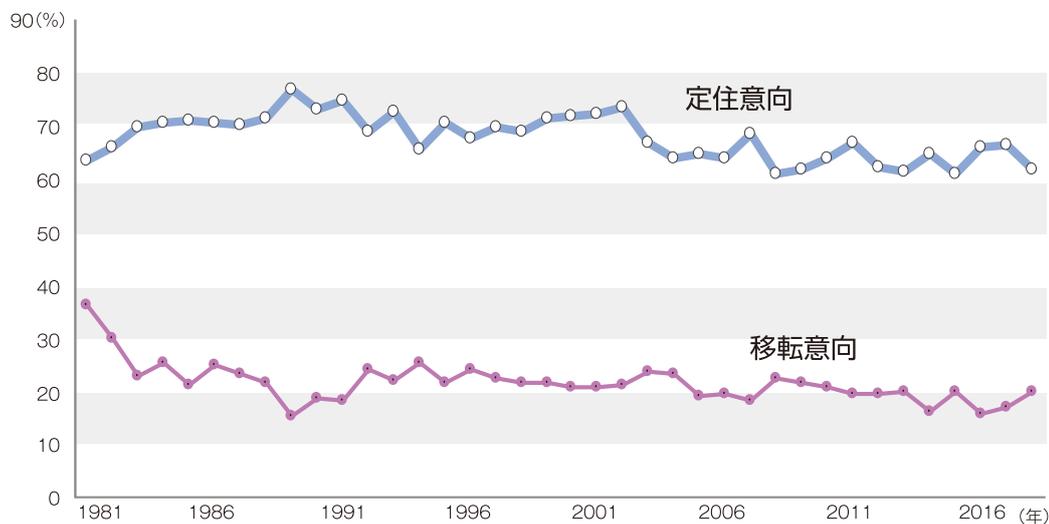
## 住まいを選んだ理由は「交通の便が良いから」

現在の住まいを選んだ理由は、「交通の便が良いから」が最も多く35.1%、次いで「自分や家族の持家だから」(19.3%)、「住まいの周辺が静かだから」(18.2%)、「家賃や住宅の価格が手ごろだから」(18.0%)となっています。最近5年以内に移転した人に限ってみると、交通の便を理由に挙げている人が4割を超えています。

住まいに関する価値観では「多少生活が不便でも、静かな郊外に住む方がよい」と「思う」人は21.3%(2017年調査)で、約20年前の1996年調査(44.9%)と比べ、半数以下に減少しています。また、「同じ場所にずっと住むよりも、生活の変化に応じて住み替える方がよい」と「思う」人は43.4%でしたが、2017年には24.4%に減少し、『思わない』(30.3%)よりも少なくなりました。

図1 現在の住まいへの定住意向・移転意向

資料:横浜市民意識調査(横浜市政策局)



\*「定住意向」は「住み続ける」「たぶん住み続ける」の合計、  
「移転意向」は移転意向(「移転する」「たぶん移転する」の合計)

## 持ち家率は約6割、うちマンションが4割

一戸建てに住んでいる世帯は4割弱で、6割はマンションやアパートなどの共同住宅に住んでいます。区別に見ると、西区、中区では約75%が共同住宅に居住し、11階建て以上の住宅に住む世帯も約25%となっています。一方、瀬谷区、泉区では一戸建てに住む世帯の割合が半数を超えています。

持ち家に住んでいる世帯の割合は約6割で、他都市と比べるとやや高くなっています。そのうち分譲マンションなど共同住宅に住む世帯は約4割、世帯全体の約24%を占めており、他都市よりも割合は高くなっています(図3)。

## 住宅の1割が空き家

横浜市の住宅数は約176万戸で、そのうち賃貸や分譲のための住宅を含めた空き家は約1割に当たる17万8千戸となっており、その割合は1998(平成10)年以降1割前後で推移しています(図4)。

新たな住宅の着工数は、1980年代初頭には年間3万5千戸程度でしたが、80年代後半から10年近く貸家の着工数が増加したこともあり、1987(昭和62)年には6万戸を超えました。その後は減少傾向にあり、ここ10年の平均は3万戸を下回っています(図5)。

図3 都市別の持ち家率

資料:平成27年国勢調査(総務省)

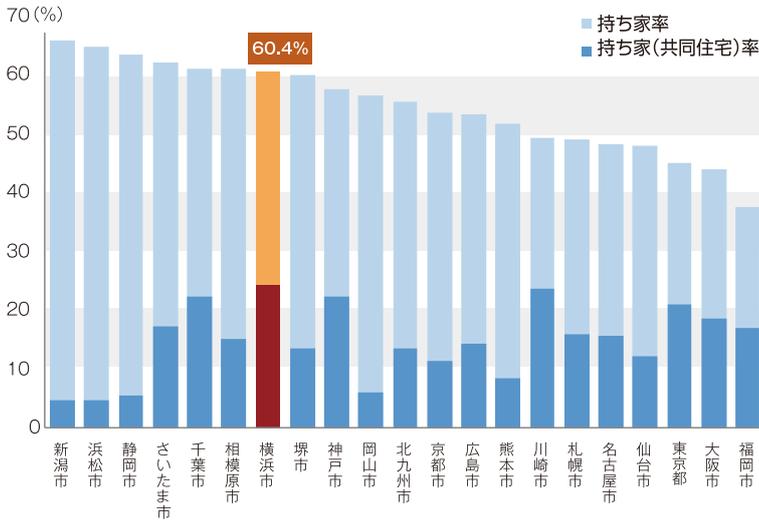


図2 住まいの周辺環境の満足度

資料:平成28年度横浜市民意識調査(横浜市政策局)

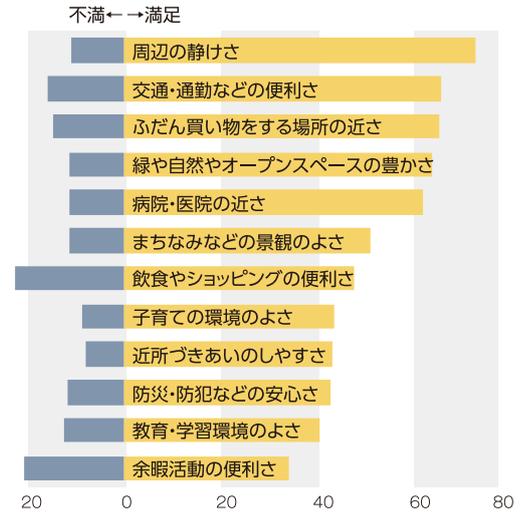


図5 所有関係別着工新設住宅戸数

資料:建築着工統計調査(国土交通省)

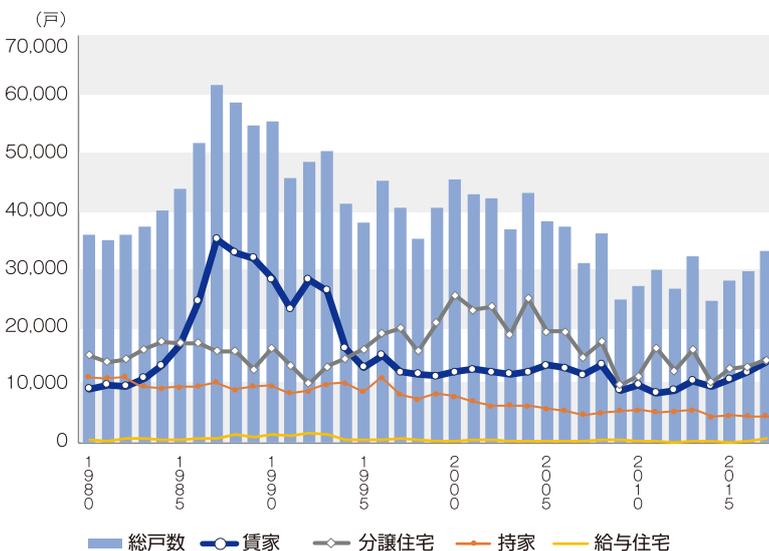


図4 世帯数と空き家数の変化

資料:住宅・土地統計調査(総務省)、人口のあゆみ(横浜市政策局)

