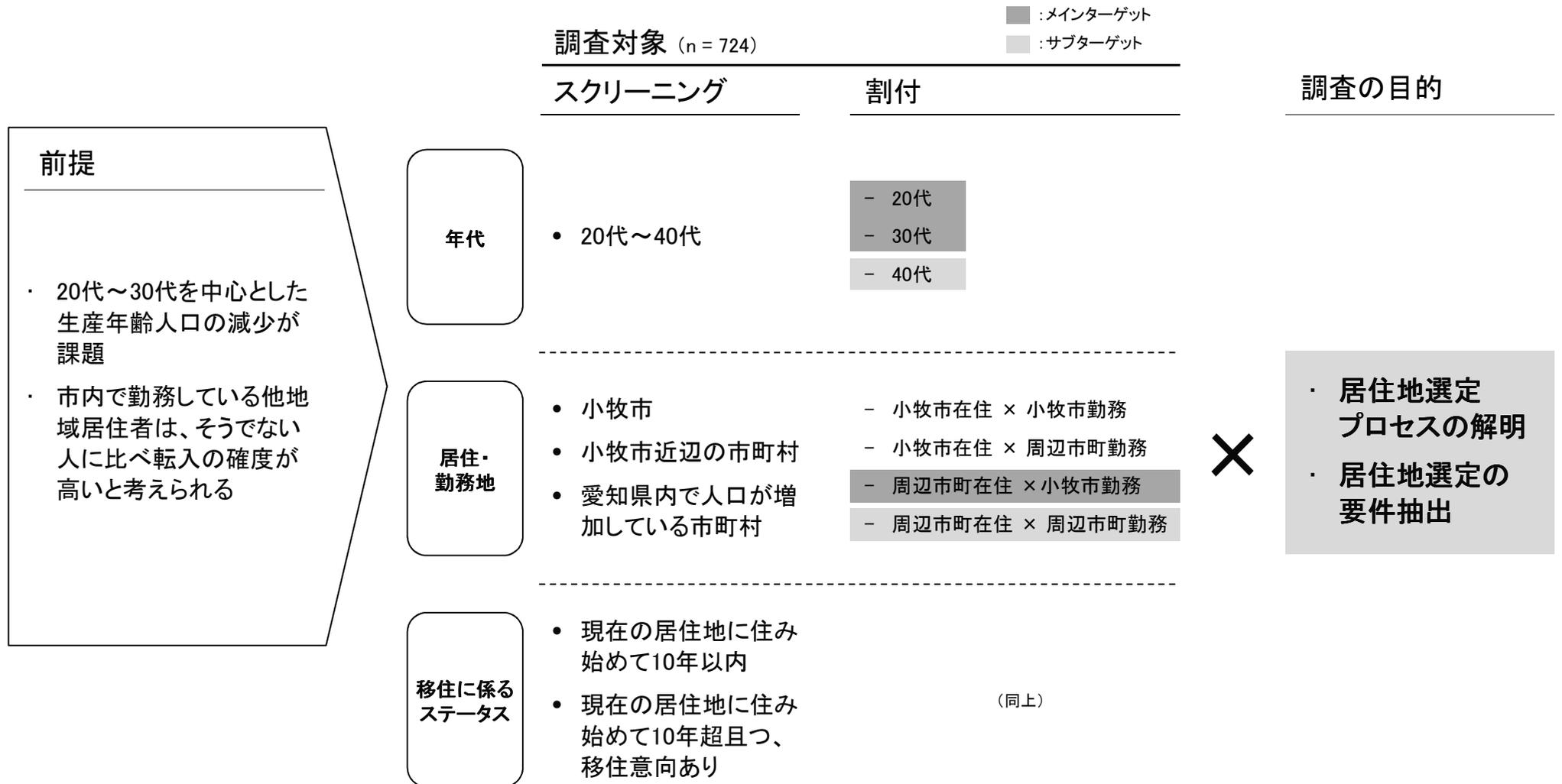


議題(4)
生活者の居住地選定要因とニーズの探索

議題主旨: 市民・周辺住民アンケートを共有し、居住地選定要因とニーズを探索する

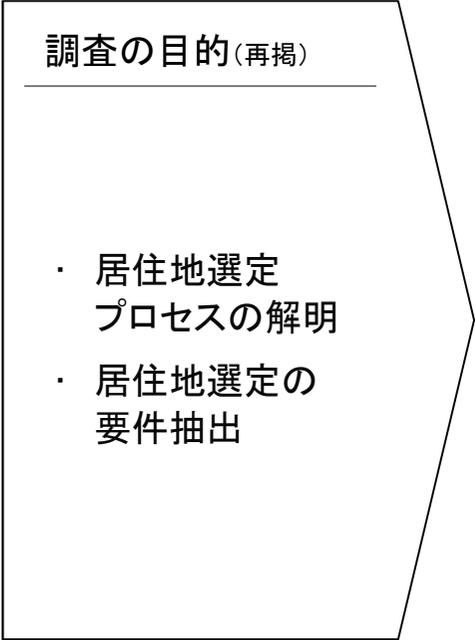
居住地選定に関するアンケート _ 調査対象と目的

「20代～30代」及び「周辺市町在住且つ小牧市勤務」をメインターゲットに居住地選定に関わるアンケート調査を実施した



居住地選定に関するアンケート_質問の概要

主に居住場所を決めるまでのプロセスとその要因を調査した

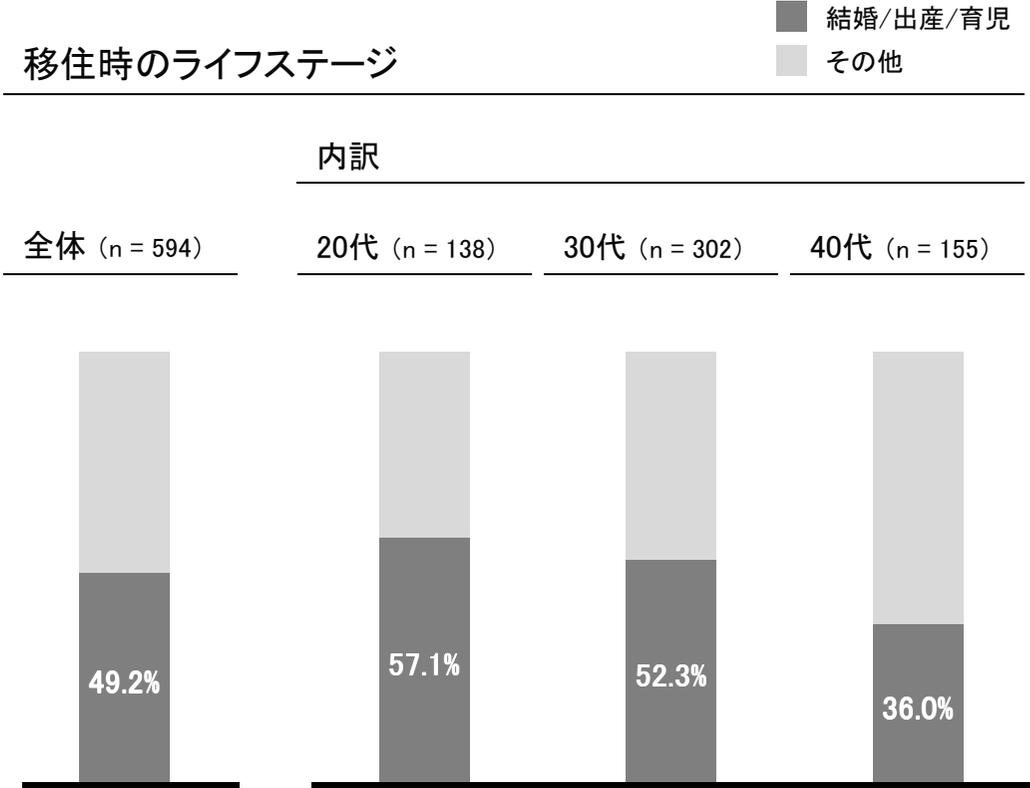


検証内容	主な質問項目	質問実施の有無	
		現居住地に住み始めて10年以内	現居住地に住み始めて10年超、引越意向有
<ul style="list-style-type: none"> 居住場所の選定プロセス 	<ul style="list-style-type: none"> 移住の際のライフステージ 移住検討期間 想起した市町村/選択した市町村 参考にした情報取得先(想起時/選定時) 	✓	—
<ul style="list-style-type: none"> 居住場所の選定要因 	<ul style="list-style-type: none"> 想起(移住先の候補とした)時のイメージ 選定要因 非選定要因 	✓	—
<ul style="list-style-type: none"> その他 	<ul style="list-style-type: none"> 居住している街の満足点/不満点 	✓	✓
	<ul style="list-style-type: none"> 各種施策の受容性 	✓	✓

移住検討のきっかけ

移住先検討時のライフステージは「結婚/出産/育児」が最も多く、特に20~30代に顕著である

Q: あなたが今の住まいのエリアへの移住を検討し始めたときの状況として、最も近い内容をお答えください。



移住のきっかけの約半数が「結婚/出産/育児」

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

移住先の“想起”に係る情報取得先

「結婚/出産/育児」期における移住では、「家族・親族からの情報」を重視する傾向がある

Q: 移住先の候補を挙げる時に参考にした広告や情報をすべてお選びください。

想起時の情報取得先内訳 (MA、%)

情報取得先	全体 (n = 594)	結婚/出産/育児 (n = 292)	小牧市周辺在住・小牧 市内就労者 (n = 70)
もともと行ったことがある	38.0%	40.5%	39.8%
不動産専門サイト	26.0%	25.1%	18.9%
不動産業者からの情報	20.4%	21.3%	20.2%
家族・親族からの情報、口コミ/SNSなど	16.2%	21.3%	14.7%
友人・知人から情報、口コミ/SNSなど	13.1%	13.2%	19.0%
その他	12.6%	13.8%	21.3%
不動産専門雑誌	11.5%	12.8%	8.1%
その他一般ウェブサイト	6.9%	6.2%	9.2%
新聞/折込チラシ含む	6.2%	6.5%	5.4%
その他の人から情報、口コミ/SNSなど	3.8%	2.9%	2.4%
その他ポストに入っているチラシ	3.1%	2.8%	2.2%
一般雑誌	1.4%	1.5%	0.0%
TV	1.1%	0.9%	0.9%
屋外広告	0.8%	1.1%	2.2%

全体+5.1ポイント

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

移住先の“選定”に係る情報取得先

「結婚/出産/育児」期における移住では、「家族・親族からの情報」を重視する傾向がある

Q: 移住先のエリア決定～住まい決定までの間に参考にした広告や情報をすべてお選びください。

選定時の情報取得先内訳 (MA、%)

情報取得先	全体 (n = 594)	結婚/出産/育児 (n = 292)	小牧市周辺在住・小牧 市内就労者 (n = 70)
もともと行ったことがある	42.9%	43.6%	41.9%
不動産専門サイト	28.3%	25.4%	29.2%
不動産業者からの情報	24.0%	27.0%	33.6%
家族・親族からの情報、口コミ/SNSなど	16.8%	21.5%	13.7%
友人・知人から情報、口コミ/SNSなど	11.8%	9.2%	10.3%
その他	6.5%	6.9%	7.8%
不動産専門雑誌	10.6%	10.1%	8.8%
その他一般ウェブサイト	6.7%	4.7%	7.1%
新聞/折込チラシ含む	5.3%	5.3%	6.9%
その他の人から情報、口コミ/SNSなど	4.2%	2.7%	1.5%
その他ポストに入っているチラシ	3.1%	3.4%	5.4%
一般雑誌	1.6%	1.5%	0.0%
TV	0.8%	0.5%	2.5%
屋外広告	1.5%	0.8%	2.2%

全体+4.6ポイント

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

生活者の居住地選定要因

「職場や実家へのアクセス」、「家賃・地価」を要因として挙げる人が多い。その他「街の雰囲気」や「商業施設の充実」、「余暇の交通機関の利便性」、「育児環境」等が上位にある

Q: あなたが現在の居住地に住む要因となった内容をすべてお選びください。

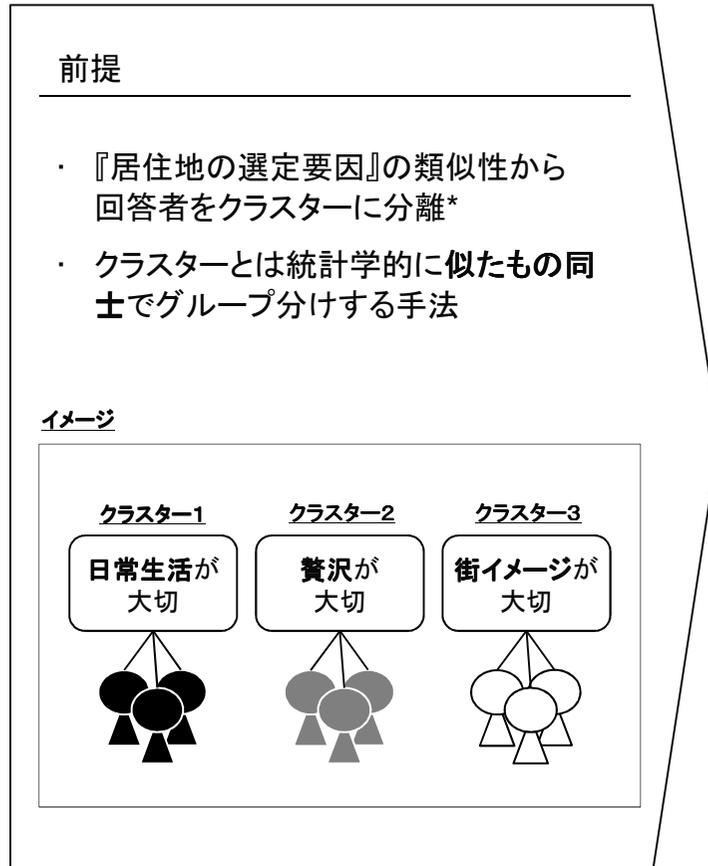
居住地の選定要因内訳 (MA、%)

選定要因	全体 (n = 594)	結婚/出産/育児 (n = 292)	小牧市周辺在住・小牧市内就 労者 (n = 71)
職場アクセス(自家用車)	43.1%	40.7%	49.4%
実家へのアクセス	32.1%	40.2%	41.5%
家賃・地価	29.5%	31.6%	30.2%
職場アクセス(電車)	25.6%	24.0%	28.6%
職場アクセス(徒歩/自転車)	18.9%	15.7%	3.0%
自分もしくは配偶者の実家があったため	18.9%	22.8%	16.1%
街が閑静で落ち着いた	14.2%	16.8%	9.4%
商業施設の充実(日用品)	13.3%	14.9%	9.9%
余暇における交通機関の利便性	12.5%	13.6%	16.0%
育児環境	10.4%	14.3%	6.6%
緑地などの自然の多さ	9.0%	10.0%	6.1%
その他の治安	8.8%	7.9%	6.9%
仕事上の理由等、自由に選定できなかったから	8.1%	8.6%	10.0%
魅力的な住居	7.8%	7.2%	7.1%
街の清潔さ、きれいさ	7.6%	8.2%	5.1%
医療機関の充実	7.2%	8.3%	6.7%
子供の安全性	6.5%	8.0%	6.9%
図書館など、公園やイベント施設などの人が集う施設の充実	6.5%	6.8%	7.8%
職場アクセス(バス)	4.0%	4.1%	3.1%
街に活気がありにぎわっている	3.7%	3.6%	3.2%
商業施設の充実(レジャー・贅沢品等)	3.5%	3.5%	1.5%
小学校～高校の選択肢の数	3.4%	4.1%	3.9%
保育施設の充実	3.3%	3.2%	5.6%
その他	3.0%	3.9%	2.1%
育児補助金	2.7%	4.1%	0.0%
小学校～高校の教育レベル	1.8%	2.1%	2.2%
出産補助金	1.2%	2.0%	0.0%
大学/研究機関の充実	0.3%	0.0%	0.0%
介護施設の充実	0.1%	0.0%	0.0%

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

(参考)居住地選定の傾向分類

居住地の選定において、以下の3つの傾向があると想定される



居住地選定条件の傾向分類

必要条件

十分条件

職場/実家
アクセス

日常生活
重視型

- ・ 育児環境
- ・ 医療機関
- ・ 人が集う場所(図書館・公園)
- ・ 商業施設(日用品)

贅沢型

- ・ 商業施設(レジャー)
- ・ 魅力的な住居
- ・ 余暇における交通アクセス
- ・ 家賃・地価

街イメージ
重視型

- ・ 街が閑静で落ち着いた
- ・ 緑地などの自然
- ・ 街の清潔さ
- ・ 治安

* 統計解析ソフト(R)を使用

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

生活者の居住地選定要因 _ 想起時のイメージ

候補地選定の際、小牧市の電車アクセス、余暇の交通利便性、商業施設の充実、育児環境、治安、閑静さや緑地などの街のイメージはあまり良くない一方で、自家用車での職場アクセスに関してはかなり良いイメージを持たれている

Q: 居住地選びの際、候補地にあげたエリアについて、候補地にあげた当時に持っていたイメージとして、あてはまる内容をすべてお選びください。

想起時の市町別イメージ* (MA)

対象市町	職場アクセス (電車)	職場アクセス (自家用車)	職場アクセス (徒歩/自転車)	余暇における 交通機関の利 便性	商業施設の充 実(日用品)	育児環境	その他の治安	街が閑静で落 ち着いている	緑地などの自 然の多さ	家賃・地価
小牧市	13.3%	57.8%	10.8%	7.2%	10.8%	6.0%	0.0%	3.6%	3.6%	12.0%
春日井市	25.9%	43.4%	9.8%	11.2%	10.5%	7.0%	6.3%	11.2%	8.4%	17.5%
一宮市	28.6%	36.1%	12.8%	15.0%	15.0%	7.5%	4.5%	7.5%	9.0%	24.8%
刈谷市	29.6%	46.5%	26.8%	22.5%	15.5%	18.3%	7.0%	7.0%	2.8%	8.5%
犬山市	17.8%	37.8%	17.8%	6.7%	4.4%	8.9%	6.7%	15.6%	20.0%	28.9%
常滑市	13.6%	13.6%	4.5%	0.0%	4.5%	9.1%	0.0%	18.2%	27.3%	31.8%
江南市	27.6%	46.1%	7.9%	15.8%	11.8%	6.6%	15.8%	14.5%	5.3%	11.8%
岩倉市	36.4%	45.5%	7.3%	18.2%	5.5%	7.3%	5.5%	9.1%	3.6%	10.9%
日進市	9.7%	35.5%	12.9%	16.1%	9.7%	16.1%	6.5%	16.1%	19.4%	16.1%
長久手市	16.7%	35.7%	9.5%	14.3%	21.4%	11.9%	4.8%	19.0%	31.0%	23.8%
名古屋市北区	43.8%	29.7%	17.2%	23.4%	10.9%	7.8%	6.3%	6.3%	1.6%	10.9%
北名古屋市	37.5%	32.1%	5.4%	16.1%	3.6%	7.1%	5.4%	8.9%	1.8%	12.5%
阿久比町	40.0%	40.0%	0.0%	0.0%	20.0%	20.0%	20.0%	40.0%	60.0%	60.0%
大口町	3.7%	59.3%	11.1%	3.7%	11.1%	22.2%	11.1%	18.5%	7.4%	3.7%
高浜市	6.3%	43.8%	18.8%	0.0%	12.5%	6.3%	12.5%	18.8%	12.5%	62.5%

* 居住地の選定要因(前項)から上位10個を抽出(「実家アクセス」や「自由に選定できない」等を除く)

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

生活者の居住地選定要因 _ 選定時の理由

候補から実際に選定する際には、育児環境や治安に関するイメージが候補想起時の当初イメージよりも若干改善されている

Q: あなたが現在の居住地に住む要因となった内容をすべてお選びください。

居住市町別の選定時理由 (MA)

■ : サンプル数が20未満の市町

対象市町	職場アクセス (電車)	職場アクセス (自家用車)	職場アクセス (徒歩/自転車)	余暇における 交通機関の利 便性	商業施設の充 実(日用品)	育児環境	その他の治安	街が閑静で落 ち着いている	緑地などの自 然の多さ	家賃・地価
小牧市	12.7%	42.3%	19.7%	11.3%	14.1%	15.5%	11.3%	9.9%	7.0%	35.2%
春日井市	26.9%	50.0%	15.4%	8.7%	14.4%	5.8%	8.7%	11.5%	6.7%	26.9%
一宮市	23.2%	37.8%	15.9%	14.6%	14.6%	9.8%	4.9%	8.5%	3.7%	32.9%
刈谷市	20.0%	47.3%	34.5%	10.9%	7.3%	12.7%	10.9%	9.1%	3.6%	10.9%
犬山市	16.0%	68.0%	20.0%	16.0%	4.0%	16.0%	8.0%	36.0%	36.0%	44.0%
常滑市	21.1%	26.3%	15.8%	5.3%	5.3%	10.5%	15.8%	26.3%	21.1%	26.3%
江南市	26.9%	46.2%	11.5%	19.2%	23.1%	19.2%	19.2%	15.4%	11.5%	26.9%
岩倉市	48.0%	44.0%	32.0%	24.0%	4.0%	4.0%	8.0%	12.0%	0.0%	20.0%
日進市	23.8%	38.1%	14.3%	9.5%	9.5%	14.3%	19.0%	19.0%	19.0%	19.0%
長久手市	17.4%	43.5%	21.7%	13.0%	30.4%	26.1%	8.7%	21.7%	26.1%	26.1%
名古屋市北区	34.2%	28.9%	28.9%	21.1%	15.8%	7.9%	5.3%	5.3%	0.0%	36.8%
北名古屋市	44.0%	44.0%	8.0%	8.0%	8.0%	4.0%	8.0%	12.0%	4.0%	36.0%
阿久比町	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	66.7%
大口町	0.0%	55.6%	22.2%	0.0%	11.1%	11.1%	11.1%	22.2%	11.1%	11.1%
高浜市	33.3%	33.3%	22.2%	11.1%	0.0%	11.1%	0.0%	22.2%	11.1%	44.4%

資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

生活者の居住地選定要件 _ 居住後のイメージ

実際に居住した後は、育児環境や商業施設の充実さに満足している人は更に増える

Q: 現在の居住地に関して、どのような点で満足されていますか。
あてはまる内容をすべてお選びください。

居住後の市町別イメージ (MA)

■ : サンプル数が20未満の市町

対象市町	職場アクセス (電車)	職場アクセス (自家用車)	職場アクセス (徒歩/自転車)	余暇における交 通機関の利便 性	商業施設の充 実(日用品)	育児環境	その他の治安	街が閑静で落 ち着いている	緑地などの自 然の多さ	家賃・地価*
小牧市	4.8%	28.3%	16.0%	9.1%	25.7%	26.7%	12.8%	16.0%	24.6%	13.4%
春日井市	17.0%	39.3%	8.9%	8.9%	27.7%	16.1%	9.8%	24.1%	20.5%	11.6%
一宮市	21.8%	31.7%	14.9%	20.8%	23.8%	11.9%	5.9%	14.9%	19.8%	16.8%
刈谷市	17.7%	43.5%	29.0%	19.4%	22.6%	25.8%	14.5%	19.4%	11.3%	6.5%
犬山市	17.2%	51.7%	24.1%	13.8%	6.9%	13.8%	27.6%	41.4%	37.9%	34.5%
常滑市	21.1%	21.1%	10.5%	10.5%	0.0%	15.8%	10.5%	26.3%	31.6%	21.1%
江南市	20.0%	31.4%	17.1%	31.4%	22.9%	8.6%	17.1%	22.9%	8.6%	11.4%
岩倉市	35.5%	38.7%	22.6%	51.6%	12.9%	9.7%	12.9%	29.0%	6.5%	25.8%
日進市	17.4%	34.8%	17.4%	4.3%	13.0%	4.3%	8.7%	30.4%	34.8%	13.0%
長久手市	17.4%	30.4%	13.0%	17.4%	43.5%	30.4%	21.7%	47.8%	43.5%	8.7%
名古屋市北区	26.7%	24.4%	26.7%	26.7%	31.1%	6.7%	4.4%	13.3%	4.4%	11.1%
北名古屋市	37.5%	25.0%	12.5%	25.0%	15.6%	6.3%	9.4%	6.3%	3.1%	34.4%
阿久比町	33.3%	66.7%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	66.7%
大口町	0.0%	30.0%	20.0%	10.0%	20.0%	40.0%	10.0%	30.0%	10.0%	10.0%
高浜市	8.3%	33.3%	8.3%	0.0%	8.3%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	50.0%

* 通常、現居住地の「家賃・地価」に関する意識は低い為、前項(居住前)の値と直接の比較はできない
資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成

(参考)生活者の居住地選定要因_タイミング(想起/選定/居住後)別の比較(5地域)

居住地	タイミング	職場アクセス (電車)	職場アクセス (自家用車)	職場アクセス (徒歩/自転車)	余暇における 交通機関の利 便性	商業施設の充 実(日用品)	育児環境	その他の治安	街が閑静で落 ち着いている	緑地などの自 然の多さ	家賃・地価
小牧市	想起時	13.3%	57.8%	10.8%	7.2%	10.8%	6.0%	0.0%	3.6%	3.6%	12.0%
	選定時	12.7%	42.3%	19.7%	11.3%	14.1%	15.5%	11.3%	9.9%	7.0%	35.2%
	居住後	4.8%	28.3%	16.0%	9.1%	25.7%	26.7%	12.8%	16.0%	24.6%	13.4%
長久手市	想起時	16.7%	35.7%	9.5%	14.3%	21.4%	11.9%	4.8%	19.0%	31.0%	23.8%
	選定時	17.4%	43.5%	21.7%	13.0%	30.4%	26.1%	8.7%	21.7%	26.1%	26.1%
	居住後	17.4%	30.4%	13.0%	17.4%	43.5%	30.4%	21.7%	47.8%	43.5%	8.7%
日進市	想起時	9.7%	35.5%	12.9%	16.1%	9.7%	16.1%	6.5%	16.1%	19.4%	16.1%
	選定時	23.8%	38.1%	14.3%	9.5%	9.5%	14.3%	19.0%	19.0%	19.0%	19.0%
	居住後	17.4%	34.8%	17.4%	4.3%	13.0%	4.3%	8.7%	30.4%	34.8%	13.0%
春日井市	想起時	25.9%	43.4%	9.8%	11.2%	10.5%	7.0%	6.3%	11.2%	8.4%	17.5%
	選定時	26.9%	50.0%	15.4%	8.7%	14.4%	5.8%	8.7%	11.5%	6.7%	26.9%
	居住後	17.0%	39.3%	8.9%	8.9%	27.7%	16.1%	9.8%	24.1%	20.5%	11.6%
犬山市	想起時	17.8%	37.8%	17.8%	6.7%	4.4%	8.9%	6.7%	15.6%	20.0%	28.9%
	選定時	16.0%	68.0%	20.0%	16.0%	4.0%	16.0%	8.0%	36.0%	36.0%	44.0%
	居住後	17.2%	51.7%	24.1%	13.8%	6.9%	13.8%	27.6%	41.4%	37.9%	34.5%

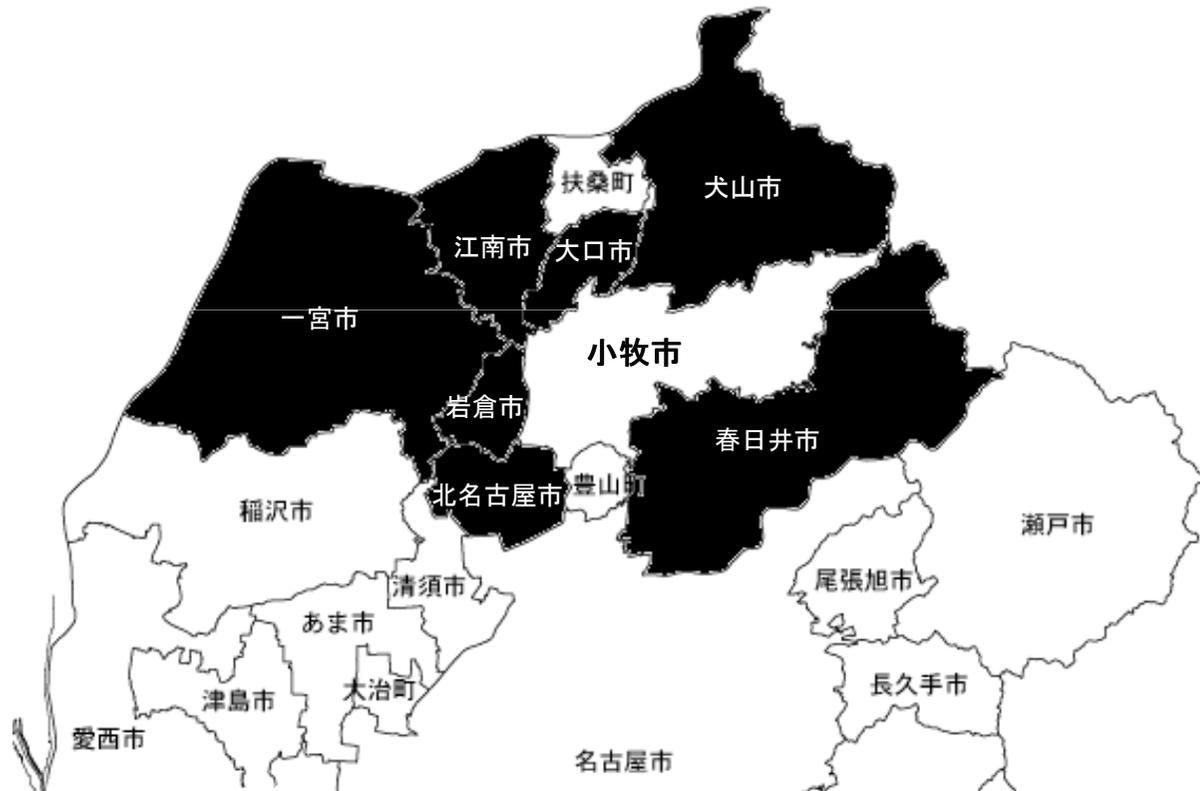
人口増加率が高い地域

隣接地域

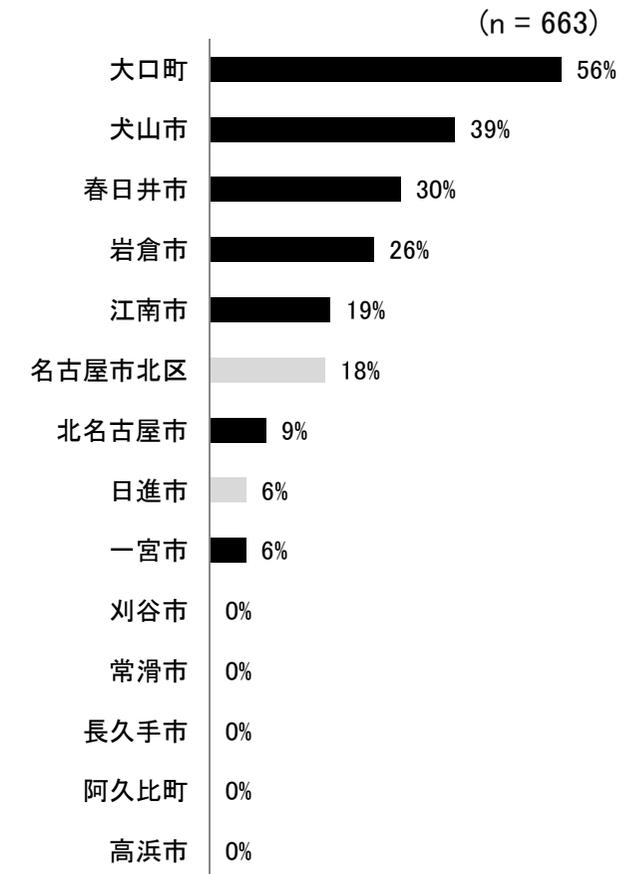
現小牧市周辺市町居住者の小牧市想起率

現在、小牧市周辺市町に居住している住民は、居住地候補を挙げる際に小牧市を想起したと回答する割合が高かったことから、居住地決定のタイミングで誘致機会損失を起こしている可能性がある

小牧市周辺地図



居住地別 小牧市を想起した割合*



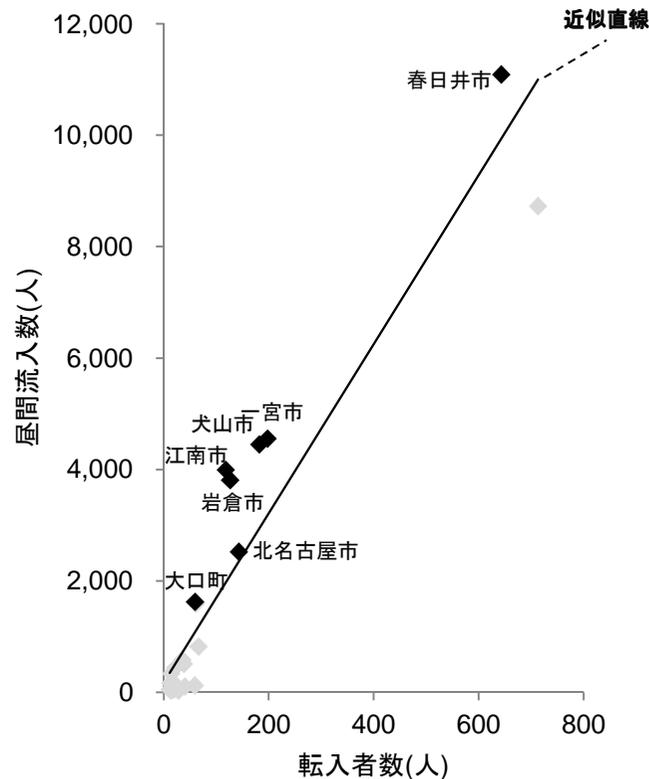
資料: テクノコ白地図イラストより編集

* 黒色のバーは小牧市想起率の高い近隣市町

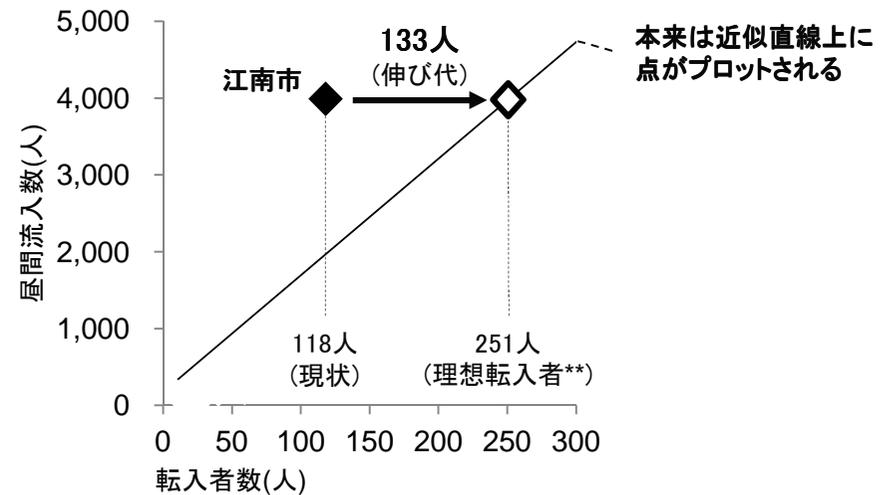
近隣小牧市内就労者の転入ポテンシャル

小牧市隣接市町居住者は、昼間流入(小牧市内通学/就労)数に対して転入数が少ない為、居住地選定時の機会損失を補うことで、これらの市町からの転入数に伸び代が期待できる

(再掲)昼間流入者数と転入者数の相関*



転入者数増加の伸び代(江南市の例)

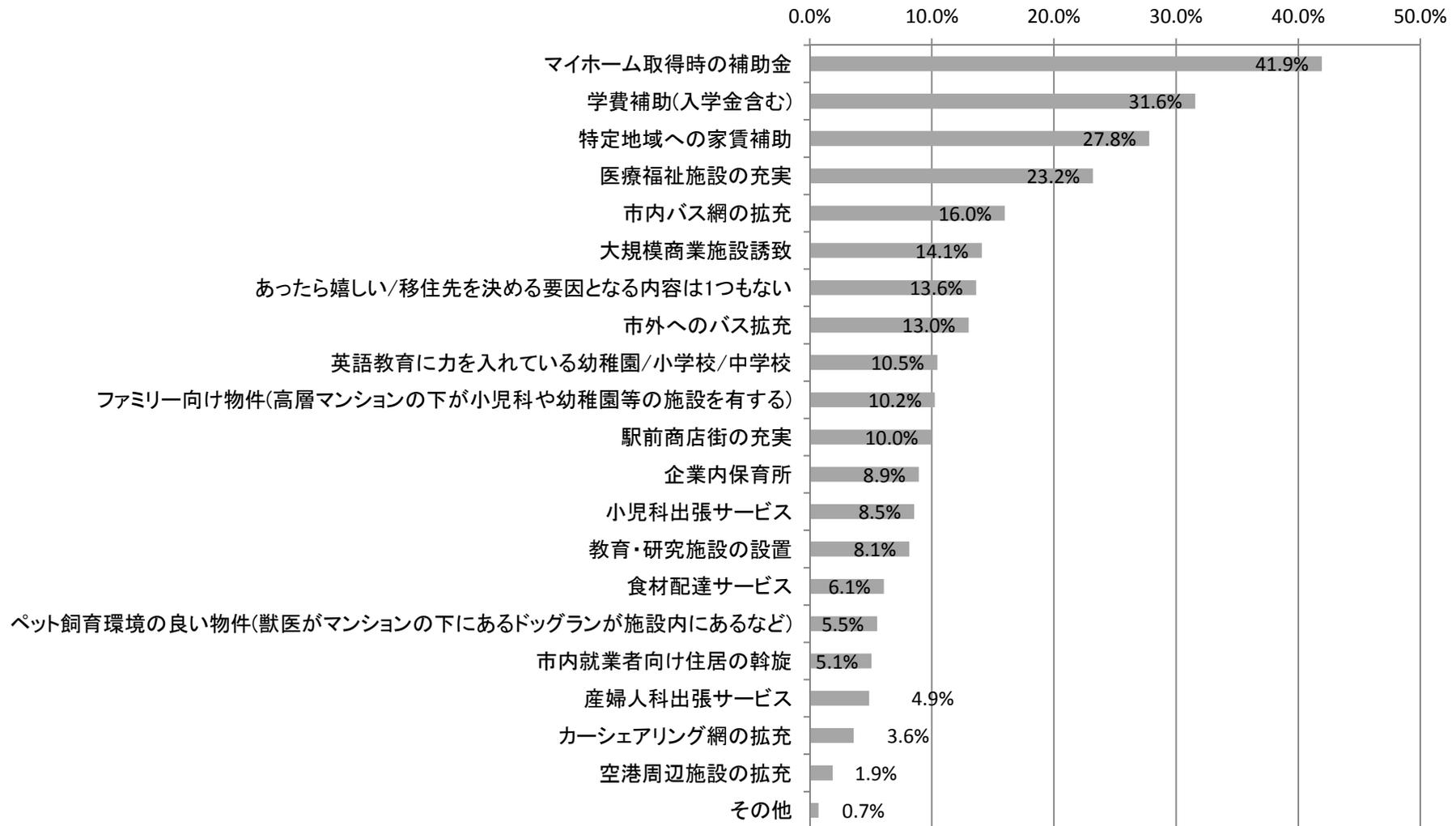


* 黒色のドットは小牧市想起率の高い近隣市町

** 昼間流入数と転入数が相関する場合に、昼間流入数から理論上想定される年間転入者数

(参考) 施策の受容性 _ 居住施策

選定要因となりうる居住施策の内訳 (n = 724)



資料: 電通コンサルティングによる生活者アンケートを基に作成