

## 1. 調査概要

### (1) 調査対象及び調査方法

- 調査対象 -

平成 16 年 1 月～12 月内に移動した転入・転出・市内間転居世帯のうち、転入者 2,000 名、転出者 3,000 名、市内間転居者 1,500 名を無作為抽出して実施した。また、平成 7 年以降に建設されたマンションや戸建住宅地の居住者のうち 1,311 名を抽出して実施した。

- 調査方法 -

郵送配布・郵送回収

- 調査時期 -

平成 17 年 9 月

### (2) アンケート調査項目

今回の 4 調査は対象によって設問や選択肢の違いがあるが、概ね次のような設問項目とした。

・ 回答者・世帯のプロフィール

家族構成、人数、性別、年齢、転居前後の住所、通勤・通学先、  
市内居住年数、世帯収入など

・ 転居前後の住宅事情

転居前後の住宅の所有関係、居住室の広さ、購入価格など

・ 転居の理由

意見優先者、最大の原因、市内外の比較、尼崎市を選んだ（選ばなかった）理由

・ 尼崎市の生活環境評価

安全、便利、生活、子育て、文化等、環境、行政

・ その他（尼崎市のイメージや今後の定住意向）

・ 自由意見

### (3) アンケートの配布・回収状況

配布・回収の状況は下表のとおりである。

表 3-1 配布・回収状況

	配布数	有効配布数	有効回収数	回収率
転入者アンケート	2,000	1,952	639	32.7%
転出者アンケート	3,000	2,803	881	31.4%
市内間転居者アンケート	1,500	1,485	499	33.6%
新築住宅・マンション 居住者アンケート	1,311	1,309	641	49.0%
計	7,811	7,549	2,660	35.2%

## 2. 調査結果

### (1) 回答者・世帯のプロフィール

(以下、表の数字の単位は「%」)

回答者の年齢・性別

#### 転出入の中心は「20代」と「30代」で傾向は変わらず

転入・転出者は「30代」が最も多く3割から4割を占め、「20代」と合わせると6割を占めている。一方で、市内間転居者は「30代」が3割で最も多いが、次いで「40代」、「50代」が多くそれぞれ2割弱となっている(表3-2)。

全体的に30歳前後の若い世代のウェイトが高いという傾向は、平成3年の調査結果とあまり変わっていない。

表3-2 回答者の年齢

	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	無回答
転入	24.9	36.5	15.3	11.0	8.1	3.4	0.8
転出	24.1	40.9	15.1	7.4	7.7	4.2	0.7
市内間転居	10.2	29.3	17.8	17.6	15.0	9.2	0.8

表3-3 回答者の性別

	男	女	無回答
転入	75.9	23.6	0.5
転出	63.0	36.2	0.8
市内間転居	71.7	27.1	1.2

凡例

最も多い  
2番目に多い

家族構成

#### 転出と市内間転居は「夫婦と子ども世帯」が中心

転入の転居後の家族構成は「一人世帯」が最も多く35%となっている(表3-4)。20代だけで見ると6割弱は「一人世帯」であり、若年単身者が市内に転入する傾向が高い(表3-5)。

転出は「夫婦と子ども世帯」が最も多くなっている(表3-4)。この世帯は、平成3年調査と比較すると27%から34%に増加している。

市内間転居では、「夫婦と子ども世帯」が最も多く3割を占めており、一方で「一人世帯」の割合も2番目に多い(表3-4)。

表3-4 転居前後の家族構成

		一人世帯	夫婦のみ	夫婦と子ども	ひとり親と子ども	夫婦と親子	その他	無回答
転入	前	31.6	18.8	26.8	4.7	3.0	14.6	0.6
	後	35.1	26.1	23.9	3.6	1.6	7.2	2.5
転出	前	26.8	19.4	34.6	5.9	2.3	10.0	1.0
	後	19.5	29.4	34.4	3.9	2.7	6.9	3.2
市内間転居	前	24.0	18.2	35.3	8.0	3.4	9.6	1.4
	後	24.2	22.0	30.3	8.0	3.6	7.8	4.0

表 3-5 年齢別転居後の家族構成（転出）

	一人世帯	夫婦のみ	夫婦と子ども	ひとり親と子ども	夫婦と親子	その他	無回答
全体	35.1	26.1	23.9	3.6	1.6	7.2	2.5
世帯主の年齢	20代	56.6	18.2	16.4	1.3	0.6	-
	30代	24.9	36.5	26.2	1.3	3.0	1.7
	40代	28.6	10.2	40.8	8.2	2.0	4.1
	50代	35.7	17.1	22.9	10.0	-	1.4
	60代	36.5	36.5	9.6	3.8	-	5.8
	70代以上	13.6	50.0	22.7	4.5	-	9.1

### 転出の4分の1は「就学前」の子どもがいる世帯

子どもがいる世帯の子どもの属性について、転入・転出・市内間転居はともに「就学前」児童のいる家庭が最も多く、世帯主が30代の移動が多いことと関連している（表3-6）。

特に、転出では回答世帯の4分の1が「就学前」の子どものいる家庭となっており、単身あるいは夫婦で転入した後、子どもができて市外へ転居するという傾向が表れているものと推測される（表3-6）。

表 3-6 子どもの属性（複数回答）

	就学前	小学校	中学校	高等学校	大学・高専・専門学校	社会人・アルバイト等	その他
転入	16.7	6.9	2.5	1.9	2.5	5.0	2.0
転出	24.2	9.3	2.6	2.0	2.0	5.2	3.7
市内間転居	17.8	10.0	5.2	4.8	3.2	10.4	4.0

表 3-7 現在の家族人数

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	無回答
転入	30.4	31.1	18.2	13.5	2.3	1.3	3.3
転出	16.3	31.8	25.1	18.0	4.8	1.8	2.2
市内間転居	24.2	27.9	22.8	15.6	4.2	2.8	2.4

世帯収入

「400～600万円未満」が最も多い

転入・転入・市内間転居ともに、世帯年収が「400～600万円未満」が最も多く、2割強となっている。2番目に多い世帯収入を見ると、転入・転出では「600～800万円未満」になるが、市内間転居では「200～300万円未満」が14%となっている（表3-8）。

なお、転出層の40代と50代では世帯年収の高い層が転出している（表3-9）。

表3-8 平成16年の世帯収入

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1,000万円未満	1,000～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
転入	6.3	8.1	12.1	13.6	25.5	14.2	7.7	6.3	1.3	5.0
転出	4.3	4.9	9.3	12.3	25.4	16.6	10.2	7.9	0.6	8.5
市内間転居	8.8	11.0	14.4	12.0	21.2	10.4	5.0	6.2	0.4	10.4

表3-9 年齢別世帯収入

		100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1,000万円未満	1,000～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
転入											
全体		6.3	8.1	12.1	13.6	25.5	14.2	7.7	6.3	1.3	5.0
世帯主の年齢	20代	2.5	11.9	18.9	27.0	23.3	5.0	2.5	3.1	-	5.7
	30代	5.2	3.4	10.7	9.9	38.6	16.7	7.7	4.3	-	3.4
	40代	8.2	3.1	6.1	7.1	18.4	26.5	14.3	10.2	2.0	4.1
	50代	10.0	7.1	8.6	5.7	14.3	17.1	12.9	14.3	5.7	4.3
	60代	13.5	15.4	13.5	13.5	13.5	5.8	3.8	9.6	3.8	7.7
	70代以上	9.1	31.8	13.6	13.6	4.5	9.1	9.1	-	-	9.1
転出											
全体		4.3	4.9	9.3	12.3	25.4	16.6	10.2	7.9	0.6	8.5
世帯主の年齢	20代	6.1	7.1	13.2	18.4	26.4	9.4	3.3	2.4	0.5	13.2
	30代	3.1	1.7	6.1	10.0	32.8	21.9	11.9	5.3	0.3	6.9
	40代	0.8	3.8	4.5	7.5	18.8	24.8	18.8	16.5	-	4.5
	50代	7.7	6.2	3.1	13.8	15.4	7.7	13.8	21.5	1.5	9.2
	60代	5.9	11.8	23.5	10.3	11.8	10.3	7.4	8.8	2.9	7.4
	70代以上	10.8	13.5	18.9	18.9	13.5	2.7	2.7	8.1	-	10.8
市内間転居											
全体		8.8	11.0	14.4	12.0	21.2	10.4	5.0	6.2	0.4	10.4
世帯主の年齢	20代	-	3.9	21.6	25.5	27.5	9.8	5.9	2.0	-	3.9
	30代	3.4	6.2	8.9	13.7	37.7	17.8	6.8	0.7	-	4.8
	40代	9.0	14.6	12.4	11.2	16.9	12.4	5.6	14.6	1.1	2.2
	50代	13.6	10.2	15.9	6.8	17.0	4.5	5.7	14.8	-	11.4
	60代	14.7	12.0	17.3	10.7	9.3	6.7	2.7	2.7	1.3	22.7
	70代以上	17.4	28.3	17.4	4.3	-	2.2	-	-	-	30.4

転入・転出地域

近隣市、特に「西宮市」への転出が顕著

転出では「西宮市」が最も多く 13%となっており、次いで「大阪市」、「神戸市」、「伊丹市」の順になっている。また、就職や転勤などの都合により「東京都」や「神奈川県」など首都圏や「愛知県」への転出も目立っている（図 3-1）。

年齢別で見ると、特に 40～60 代で「西宮市」への転出傾向が顕著である。一方、20 代は利便性の高い「大阪市」への転出が 18%で最も多い（表 3-10）。

転入では「大阪市」からが最も多く 13%となっており、次いで「西宮市」、「伊丹市」と「神戸市」の順になっている（図 3-1）。

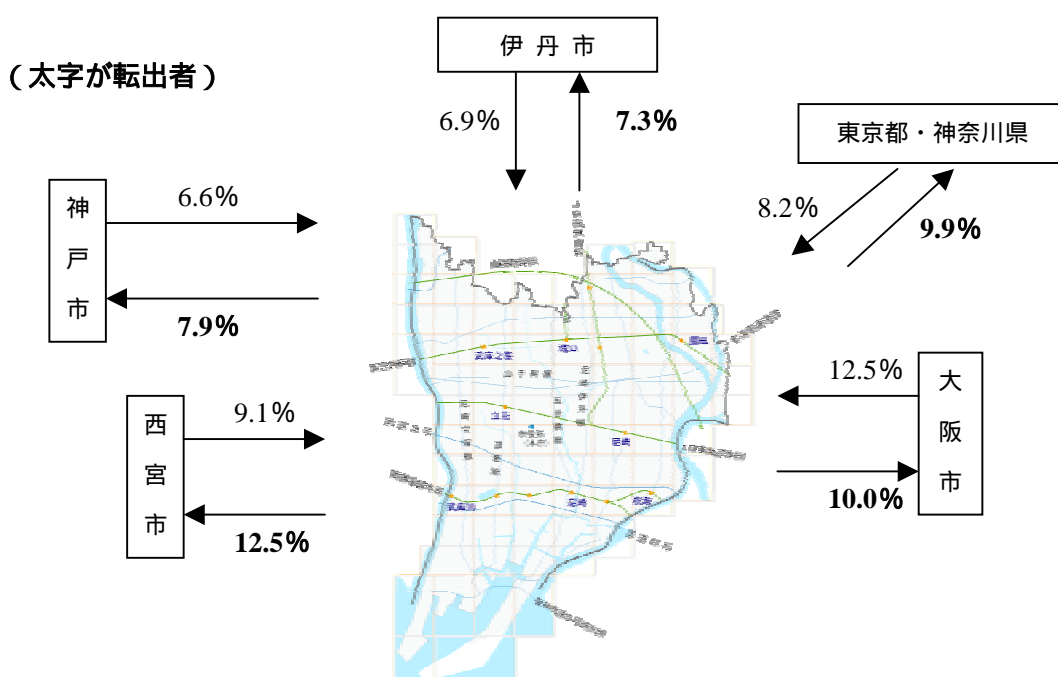


図 3-1 転入・転出地域

表 3-10 年齢別の主な転出地域

		西宮市	大阪市	神戸市	伊丹市	横浜市
全体		12.5	10.0	7.9	7.3	3.2
世帯主の年齢	20代	9.0	<b>17.5</b>	7.1	9.0	2.4
	30代	<b>11.9</b>	9.4	9.7	5.8	4.2
	40代	<b>19.5</b>	6.0	5.3	6.8	4.5
	50代	<b>15.4</b>	6.2	4.6	7.7	1.5
	60代	<b>16.2</b>	5.9	8.8	7.4	0.0
	70代以上	2.7	2.7	10.8	<b>13.5</b>	2.7

#### 大阪市からの転入層の特徴

転居前は「一人世帯」が41%（転入全体：32%）。

転居後は「夫婦のみ」が34%（転入全体：26%）。

転居の最大の原因は「結婚のため」が最も多く20%（転入全体：16%）。

転居の最大の原因に「周囲の環境の理由で」が16%（転入全体：6%）。

現住所が「中央地区」の世帯では「大阪市」からの転入が25%を占める。

#### 西宮市への転出層の特徴

転居後は「夫婦と子ども世帯」が39%（転出全体：34%）。

世帯主の年齢は「30代」が最も多く39%、次いで「40代」の24%（転出全体：2番目は「20代」で、「40代」は3番目の15%）。

転居の最大の原因は「住宅」が最も多く34%（転出全体：15%）。

転居の最大の原因に「家族からの独立」が17%（転出全体：3%）。

前住所が「大庄地区」の世帯では「西宮市」への転出が29%を占める。

#### 「結婚」による転出層の特徴

転居の最大原因が「結婚」と回答した層について、転出後の現住所を見ると、「大阪市」が最も多く19%（転出全体では10%）となっている。

#### 平成3年調査との比較から

14年前の転出割合が高い地域は、「大阪市」(7.9%)、「神戸市」(7.4%)、「西宮市」(7.3%)の順であったが、相対的に「西宮市」への転出割合が増加している。

「川西市」(4.3% 1.6%)と「三田市」(4.1% 0.6%)への転出割合が減少している。

## 比較地域

### 転入・転出とも「西宮市」との比較が多いが、地区別では隣接地域との比較が主

転入の際に比較した地域では、全体では「西宮市」が最も多く 25%、次いで「大阪市」が 16%、「伊丹市」が 13%と続いている。

しかし、転居後の居住地区別でみると、小田地区では「大阪市」、園田地区では「伊丹市」が比較地域として最も多い。また、2 番目には大庄地区で「神戸市」、立花地区で「伊丹市」、武庫地区と園田地区で「大阪府北部」が挙がっているなど、市内居住地区に地理的に近い地域との比較が目立っている（表 3-11）。

表 3-11 【転入】比較地域上位 3 位（複数回答）

	第1位		第2位		第3位	
全体	西宮市	25.3	大阪市	15.8	伊丹市	12.8
中央地区	西宮市・大阪市	15.2	-	-	-	-
小田地区	大阪市	26.5	西宮市	19.1	大阪府北部	11.8
大庄地区	西宮市	51.6	神戸市	16.1	伊丹市・大阪市	12.9
立花地区	西宮市	27.1	伊丹市	12.5	大阪市	9.4
武庫地区	西宮市	31.9	大阪府北部	16.0	大阪市	11.7
園田地区	伊丹市	22.3	大阪府北部	21.5	西宮市	19.0

注：中央地区の第 2 位以下は割合が少なく分散しているため非掲載。

尼崎市にしか住む余地がなかった回答者は除く。

転出の際に比較した地域では、全体では「西宮市」が最も多く 36%となっている。また、尼崎市に住む余地がなかった層を除くと 34%が「尼崎市」も比較地域としている。次いで、「伊丹市」が 22%となっている。

転居前の居住地区別でみると、地区により若干の違いが表れており、大庄地区や武庫地区、立花地区の市西部の地区では「西宮市」との比較の割合が高く、小田地区では隣接する「大阪市」との比較の割合が高い。また、武庫地区では「宝塚市」、園田地区や立花地区、大庄地区では「伊丹市」との比較が 3 番目に入っている（表 3-12）。

表 3-12 【転出】比較地域上位 3 位（複数回答）

	第1位		第2位		第3位	
全体	西宮市	35.9	尼崎市	34.1	伊丹市	22.0
中央地区	西宮市	41.4	尼崎市	37.9	大阪市・神戸市	20.7
小田地区	尼崎市	38.8	大阪市	30.6	西宮市	24.5
大庄地区	西宮市	53.8	尼崎市	30.8	伊丹市	15.4
立花地区	尼崎市	39.3	西宮市	33.9	伊丹市	28.6
武庫地区	西宮市	40.0	尼崎市	34.0	宝塚市	24.0
園田地区	西宮市	30.0	尼崎市	29.0	伊丹市	25.0

注：尼崎市に住む余地がなかった回答者は除く。

## 市内間移動

### 同一地区内での移動が半数以上、南部から北部への移動割合は少ない

市内間転居の転居前と転居後の住所を行政区別で比較すると、同じ地区内での移動が半数以上を占めており、園田地区では4分の3が同一地区内での転居になっているなど近隣での移動の傾向が強い(表3-13)。

従来言われていた南部(中央地区、小田地区、大庄地区)から北部(立花地区、武庫地区、園田地区)への移動について、その割合はあまり多くない結果となっている。

表3-13 市内間転居の前住所と現住所の関係

現住所 前住所	中央地区	小田地区	大庄地区	立花地区	武庫地区	園田地区
中央地区	59.4	6.3	10.9	12.5	4.7	6.3
小田地区	6.7	66.7	5.3	8.0	1.3	10.7
大庄地区	11.5	5.8	63.5	15.4	1.9	1.9
立花地区	6.1	11.4	2.6	49.1	15.8	14.0
武庫地区	1.3	2.5	2.5	19.0	67.1	7.6
園田地区	1.9	7.8	-	11.7	2.9	74.8

## 通勤・通学先

### 転入・転出は「大阪市」、市内間転居は「尼崎市」が最も多い

転入・転出ともに、通勤・通学先は「大阪市」が最も多く、それぞれ38%、23%となっている。次いで「尼崎市」、「神戸市」の順で多い。

市内間転居者は「尼崎市」が最も多く37%で、次いで大阪市、神戸市の順になっている(表3-14)。

これらの結果は、平成3年の調査結果とあまり変わっていない。

表3-14 回答者の通勤・通学先

	1位	2位	3位	4位	5位
転入	大阪市	尼崎市	神戸市	伊丹市	西宮市
	37.7	25.0	4.9	4.1	3.1
転出	大阪市	尼崎市	神戸市	西宮市	伊丹市
	22.7	11.9	4.8	3.6	2.6
市内間転居	尼崎市	大阪市	神戸市	西宮市	豊中市
	36.9	20.8	4.0	2.4	2.2

注: 上位5位の市町村

注: 転出者の場合、近畿圏以外に「東京都」が8.9%、「愛知県」が2.3%。



市内居住歴（転出・市内間転居）

**転出は居住歴が浅く、市内間転居は居住歴が長い**

転出は「1年以上3年未満」の居住歴が最も多く2割を占め、これを含む4割が「5年未満」の短い期間で尼崎市から転出している。

対照的に、市内間転居では居住歴の長い人が多く、「30年以上40年未満」が最も多く2割を占め、これを含む「30年以上」の居住歴が4割となっている（表3-15）。

この結果から、短期間で尼崎市を転出入する層と、長く尼崎市内に滞留する層の2つのグループがあることが指摘でき、コミュニティ形成上の課題の一要因になっているといえる。

表 3-15 尼崎市市内での居住年数

	1年未満	1年以上 3年未満	3年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 40年未満	40年以上 60年未満	60年以上	無回答
転出	7.4	21.3	13.4	14.2	10.7	16.3	10.1	5.1	0.6	0.9
市内間転居	0.2	3.6	7.8	11.6	13.6	18.4	21.0	19.8	2.8	1.0

以前、尼崎市に住んだ理由については、「就職や仕事、進学の場合で」が最も多く、転出で4割、市内間転居で3割となっている（表3-16）。

表 3-16 以前、尼崎市に住んだ理由

	就職や仕事、 進学の場合で	住宅の理由で	結婚のため	両親や子どもとの同居のため	家族から独立したため	周囲の環境の理由で	生まれたときから住んでいた	その他	無回答
転出	41.7	11.1	12.9	2.7	2.3	1.6	20.9	5.9	0.9
市内間転居	30.9	10.2	13.6	2.8	2.6	2.2	27.7	6.8	3.2

## (2) 転居前後の住宅事情

### 住宅の所有関係

転入・転出・市内間転居ともに、転居前後で「民間の借家(マンション等)」の割合が最も高いが、転居に伴う所有の変化は大きく異なる。

### 転入は転入後に「民間のマンション等借家」住まいが最も多く4割

転入は、転居前に比べて転居後の「民間の借家(マンション等)」の割合が極めて高く4割を占めている。また、「親と同居」の割合が転居前後で12%から2%へと少なくなり、独立して尼崎市に転入してきたことがわかる(図3-2)。

年齢別に見ると、60代や70代は転居前に「持家(1戸建)」の割合が3割であったのが、市内に入って2割に減少し、変わって「持家(マンション等)」の所有が増加していることから、戸建てからマンションへの住み替えも表れてきているといえる(表3-17)。

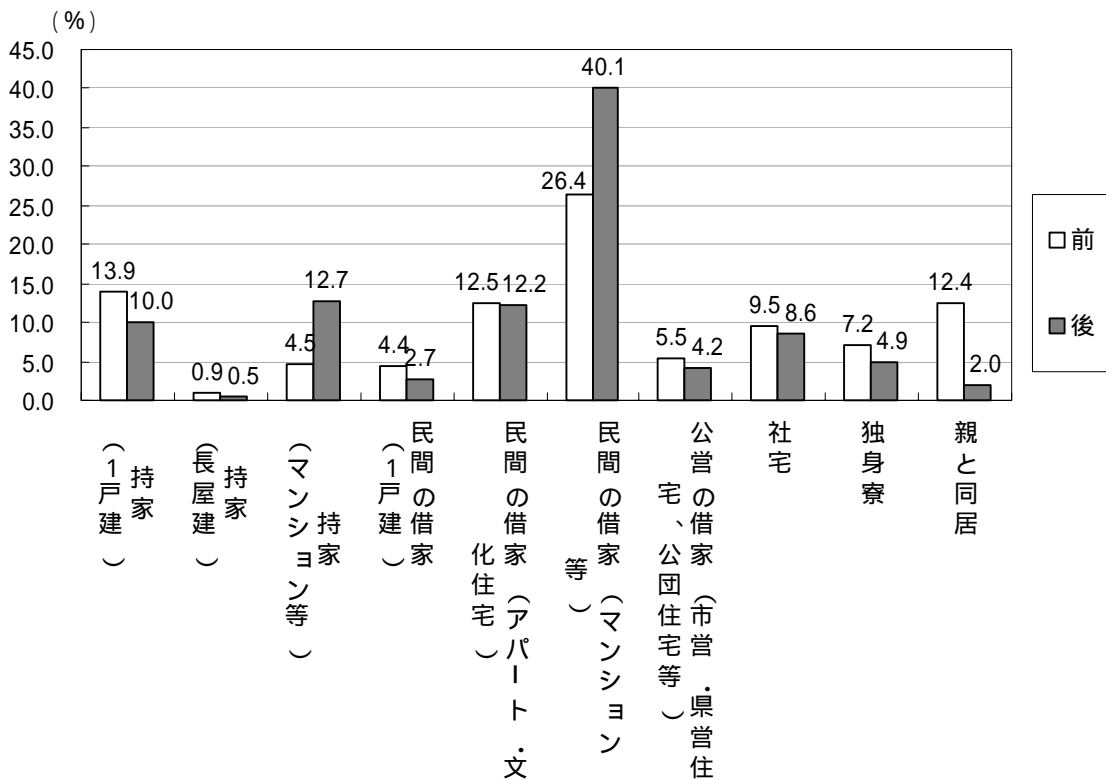


図3-2 【転入】転居前後の住宅の所有関係

注:「間借り・下宿」「その他」「無回答」を除く。(図3-2~図3-4、表3-17共通)

表 3-17 【転入】年齢別・転居前後の住宅の所有関係

		持家 (1戸建)	持家 (長屋建)	持家 (マンション 等)	民間の借家 (1戸建)	民間の借家 (アパート・ 文化住宅)	民間の借家 (マンション 等)	公営の借家 (市営・県営 住宅 公団 住宅等)	社宅	独身寮	親と同居	
全体	前	13.9	0.9	4.5	4.4	12.5	26.4	5.5	9.5	7.2	12.4	
	後	10.0	0.5	12.7	2.7	12.2	40.1	4.2	8.6	4.9	2.0	
世帯主 の年 齢	20代	前	11.3	0.6	1.9	1.3	13.8	24.5	1.9	5.0	12.6	24.5
		後	5.0	-	5.0	1.9	18.2	44.0	2.5	8.8	10.7	1.9
	30代	前	6.0	0.9	3.4	2.6	15.9	29.2	5.6	11.6	9.4	14.2
		後	11.2	-	12.0	1.3	11.6	45.5	2.1	9.4	3.0	2.6
	40代	前	19.4	1.0	6.1	5.1	9.2	35.7	5.1	13.3	-	4.1
		後	11.2	-	12.2	6.1	6.1	41.8	8.2	11.2	1.0	-
	50代	前	20.0	-	8.6	7.1	4.3	27.1	11.4	14.3	1.4	1.4
		後	7.1	1.4	21.4	-	8.6	35.7	8.6	10.0	2.9	2.9
	60代	前	32.7	1.9	5.8	15.4	9.6	11.5	7.7	5.8	5.8	1.9
		後	19.2	3.8	23.1	9.6	11.5	13.5	5.8	1.9	5.8	1.9
	70代以上	前	31.8	4.5	9.1	9.1	13.6	9.1	9.1	-	-	4.5
		後	18.2	-	22.7	-	18.2	31.8	4.5	-	-	-

転出は転出後に「持家戸建層」が市内居住時に比べて2倍に増加

転出は、転居前に比べて転居後の「持家(1戸建)」の割合が2倍に増えているのが特徴的である(図3-3)。

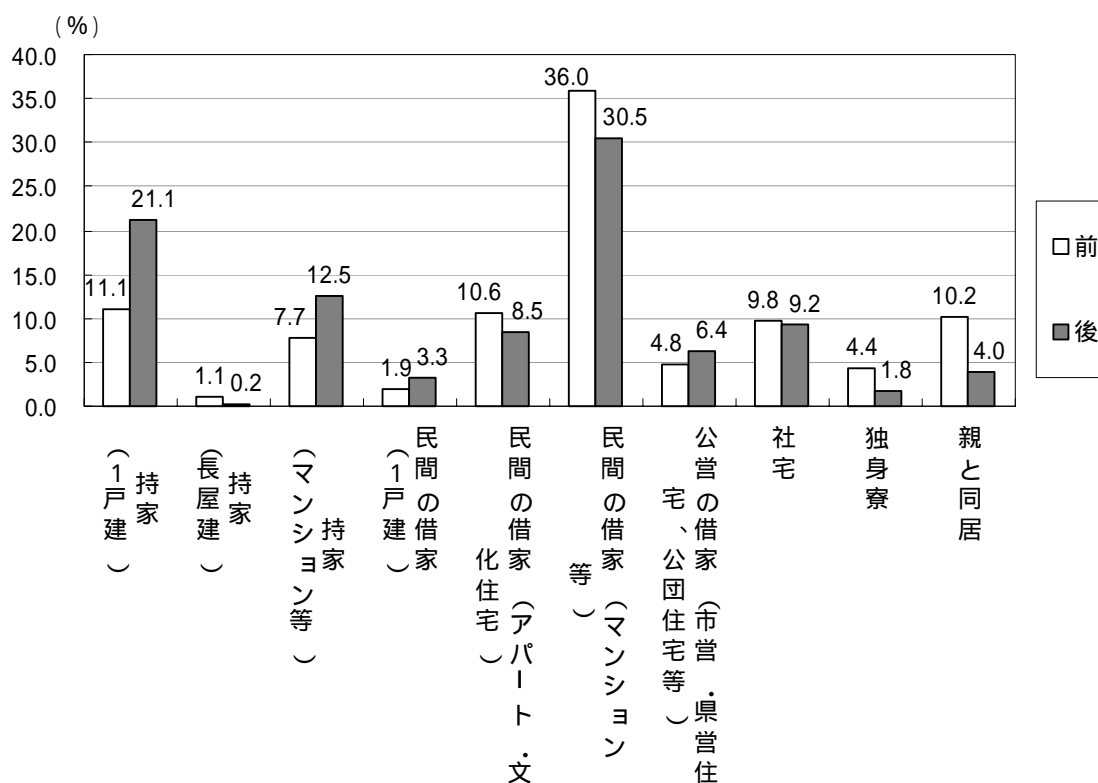


図 3-3 【転出】転居前後の住宅の所有関係

## 市内間転居は転居後に「持家層」が4割

市内間転居は「持家（マンション等）」の割合が3倍に増え、「持家（1戸建）」も2倍に増えていることから、市内間での住み替えに伴って持家率の増加が目立っている（図3-4）。

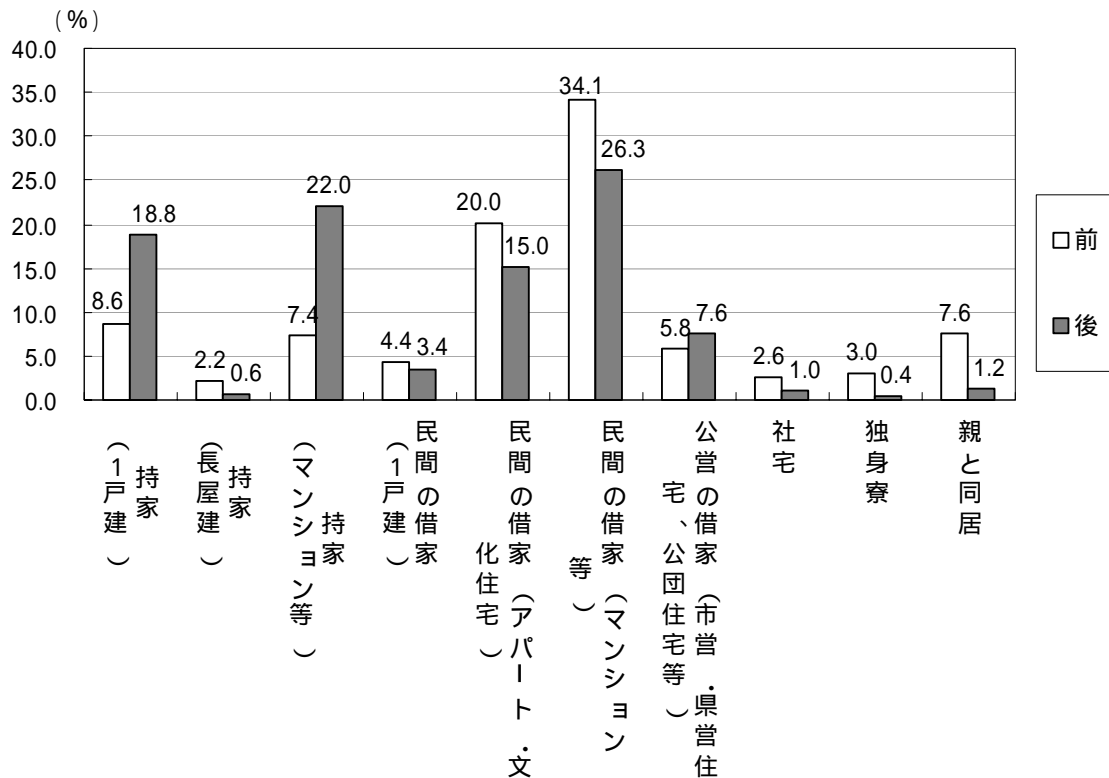


図3-4 【市内間転居】転居前後の住宅の所有関係

### ファミリー世帯の動向

転入・転出・市内間転居ともに「持家（1戸建）」の割合が全体より高く、ファミリー世帯の転出層は、4分の1が市外に戸建住宅を購入している。

#### 転居後の持家（1戸建）の割合

	全体	ファミリー層
転入	10.0	20.5
転出	21.1	25.2
市内間転居	18.8	33.1

\* ファミリー世帯：中学生以下の子どもがいる世帯

## 居住室の広さ

### 転出・市内間転居はより広い住宅を選択

転出と市内間転居では、持家（1戸建）の増加により居住室の広さも増えており、転出では「36畳以上」が2割、市内間転居でも13%となっている。

転入では、最も多い割合の広さが「18～24畳未満」から「24～30畳未満」に増えているが、「36畳以上」の割合は少なく、「6～12畳未満」と「12～18畳未満」の割合が増えるなど、全体的には狭くなる傾向にある（表3-18）。

表3-18 居住室の広さ

		6畳未満	6～12畳未満	12～18畳未満	18～24畳未満	24～30畳未満	30～36畳未満	36畳以上	無回答
転入	前	4.6	16.4	17.4	15.6	16.8	11.7	14.4	3.2
	後	3.1	18.4	18.9	18.0	19.5	10.8	9.6	1.7
転出	前	2.1	17.3	12.6	21.7	21.2	10.4	9.8	4.8
	後	1.0	9.8	10.9	16.3	21.5	14.7	20.4	5.3
市内間転居	前	2.9	22.3	21.1	19.2	18.0	7.9	4.8	3.8
	後	1.8	18.2	16.2	17.2	15.4	13.2	13.2	4.9

## 住宅の購入価格

### 2,000～3,000万円台が中心

転入・転出・市内間転居ともに「3,000万円台」の住宅購入価格が最も多く3割前後となっている。次いで「2,000万円台」が2～3割となっている。また、「2,000万円未満」の購入も1割強あり、これらは中古物件の購入と推測される（図3-5）。

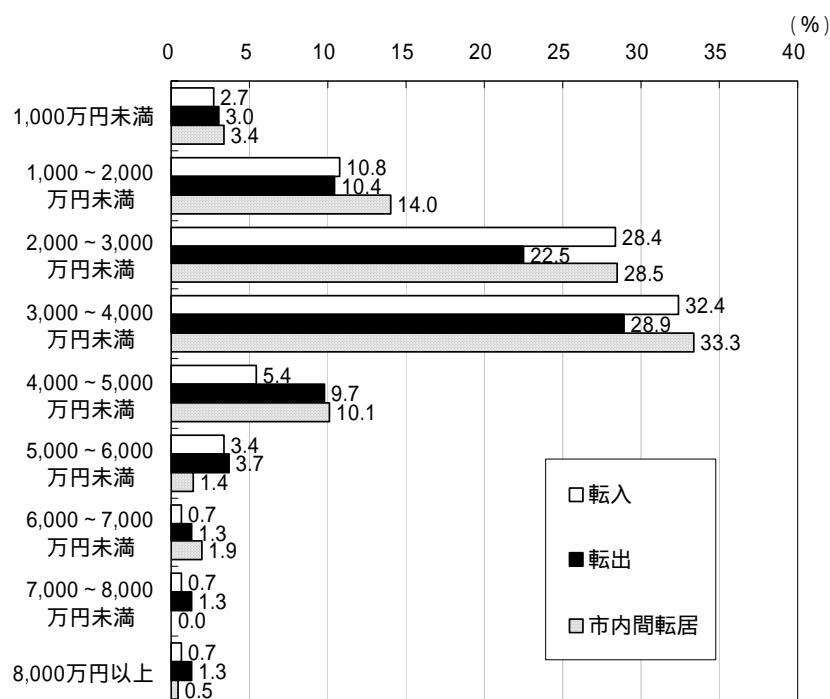
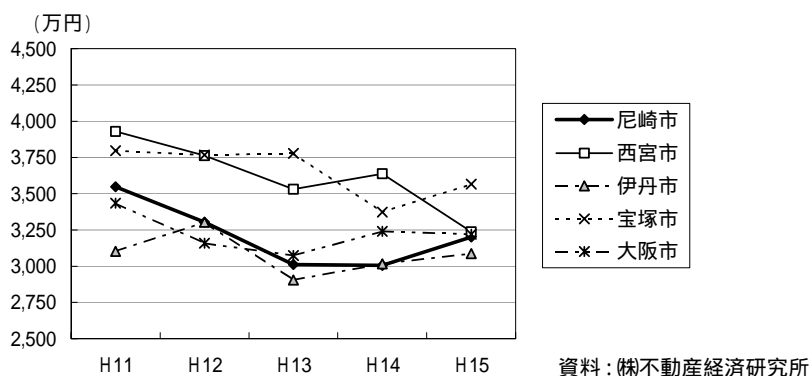


図3-5 住宅の購入価格

DATA 民間新築分譲マンション1戸あたり平均価格の推移



住宅情報源

「不動産会社からの紹介」で物件を知るのが最初

現在居住している住宅を最初にした方法については、転入・転出・市内間転居ともに「不動産会社からの紹介」が最も多く、特に転入では半数がこの理由である。

市内間転居では、前の住まいの近所で探すことが多いことから、「広告・ちらし・看板を見て」という方法の人が3割となっている点が転入や転出と異なる点である（表3-19）。

表3-19 住宅情報源

	不動産会社からの紹介	広告・ちらし・看板を見て	住宅情報誌を見て	販売会社のダイレクトメールから	テレビ・ラジオから	ホームページから	近隣に住む家族や親せきからの紹介	その他	無回答
転入	54.1	13.2	6.9	-	-	7.8	6.9	8.9	2.2
転出	37.0	18.5	7.6	0.4	-	9.4	9.4	15.1	2.7
市内間転居	39.2	30.1	3.4	0.5	0.2	2.7	8.3	13.0	2.5

### (3) 転居の理由

転居した最も大きな原因

#### 転入・転出では「仕事」、市内間転居は「住宅」

転入と転出は、「就職や仕事の都合」が最も多く4割前後となっている、次いで「結婚のため」が2割弱である。

市内間転居は、「住宅の理由」が最も多く4割弱となっている(図3-6)。

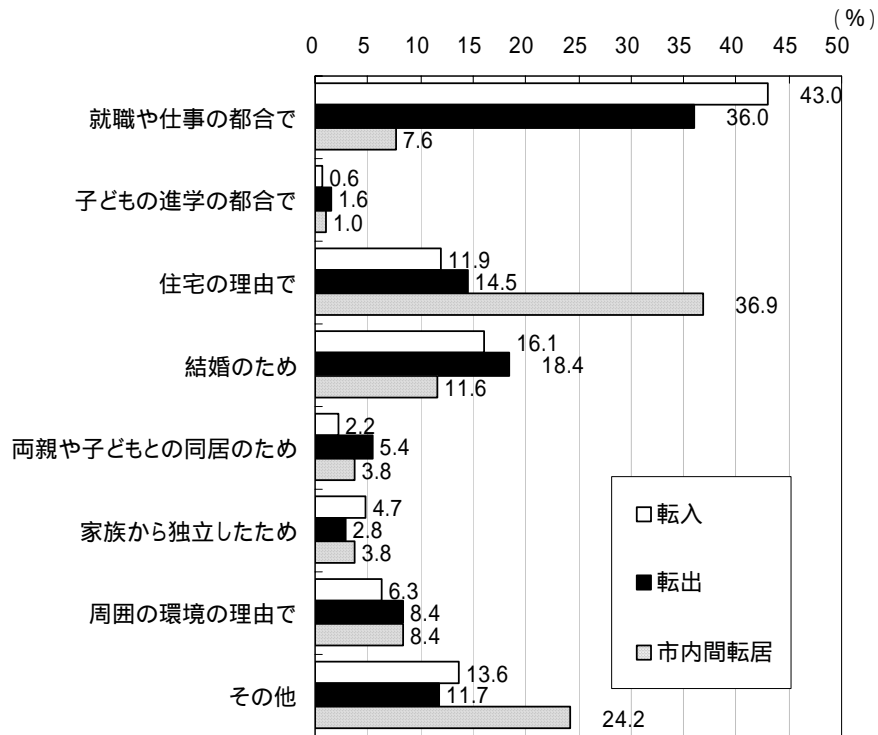


図3-6 転居した最も大きな原因

#### 過去の調査結果との比較から

転入では、「結婚」の理由が減る傾向にある一方で、「仕事」理由が増えている。

		仕事	学校	住宅	結婚	環境	同居	独立	その他	無回答
H17	2005	43.0	0.6	11.9	16.1	2.2	4.7	6.3	13.6	1.6
H3	1991	42.0	2.2	11.9	19.1	3.3			21.6	
S61	1986	40.1	1.2	10.5	25.0	3.7			17.6	
S56	1981	28.7	-	13.7	28.2	2.1			22.9	

転出では、過去の傾向との変化はあまりみられない。

		仕事	学校	住宅	結婚	環境	同居	独立	その他	無回答
H17	2005	36.0	1.6	14.5	18.4	8.4	5.4	2.8	11.7	1.1
H3	1991	29.9	1.9	19.6	23.0	5.3			20.3	
S61	1986	34.8	2.9	20.3	16.3	3.2			22.5	
S56	1981	26.3	-	23.0	20.4	5.1			25.2	

## 意見優先者

### 「世帯主と配偶者」の話し合いにより転居先を決める世帯が多い

「夫婦のみ」や「夫婦と子ども」の世帯では、転入・転出・市内間転居ともに、「世帯主と配偶者」の両方の意見が優先される場合が最も多い。

しかし、転入及び市内間転居では、「世帯主」よりも「配偶者」の意見が優先される世帯が多い。世帯主の多くが男性であったことを考慮に入れると、女性の配偶者が転居先を決める上で大きな役割を果たしているといえる。

一方、転出では「世帯主」の意見が「配偶者」よりも優先される世帯が多い(表3-20)。

表3-20 住まい決定の意見優先者

	世帯主	配偶者	世帯主と配偶者	子ども	親	その他	無回答
転入							
全体	44.1	15.0	21.1	1.7	3.8	12.4	1.9
夫婦のみ	25.7	29.9	35.9	1.2	0.6	3.6	3.0
夫婦と子ども	19.6	24.2	41.2	1.3	1.3	12.4	-
転出							
全体	36.3	15.3	28.1	4.1	5.1	8.7	2.3
夫婦のみ	29.3	24.3	39.8	1.2	0.4	4.6	0.4
夫婦と子ども	24.1	19.1	41.3	4.3	4.3	5.9	1.0
市内間転居							
全体	37.5	17.2	24.6	5.8	4.2	7.8	2.8
夫婦のみ	28.2	27.3	35.5	3.6	0.9	2.7	1.8
夫婦と子ども	19.9	29.8	43.0	4.0	2.0	0.7	0.7

### ファミリー世帯の動向

転入・転出・市内間転居ともに、「世帯主と配偶者」で転居先を決めるのが最も多く4割前後となっている。次いで「世帯主」となっているが、転入と市内間転居では「配偶者」の意見とする世帯も2割存在する。

	世帯主	配偶者	世帯主と配偶者	子ども	親	その他	無回答
転入	24.0	21.2	38.4	0.7	3.4	12.3	-
転出	27.7	16.7	42.2	4.6	2.1	5.3	1.4
市内間転居	28.7	23.5	37.5	5.1	3.7	0.7	0.7



## 尼崎市内へのこだわり

### 転入では3割が初めから尼崎市を希望、4割が他市と比較した上で尼崎市を選択

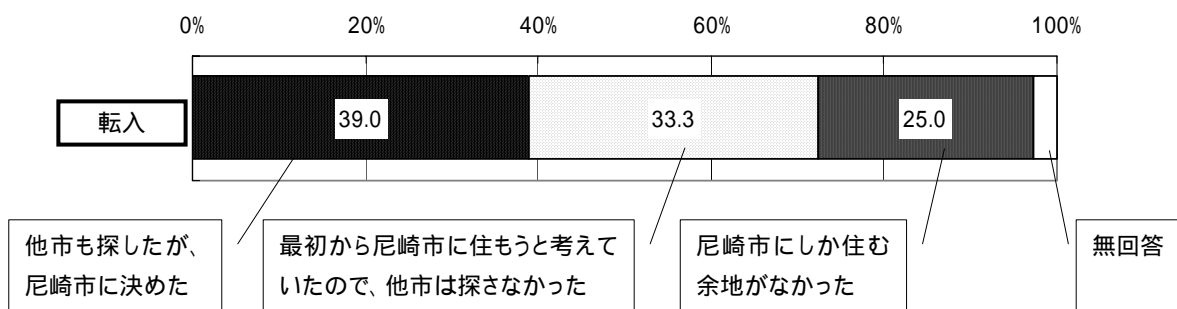


図 3-7 転入にあたり、尼崎市外でも住まいを探したか

### 転出では2割が尼崎市も探したが結果的に転出

年齢が高くなるほど「尼崎市に住む余地がなかった」という割合が減少しており、50代では3割、60代では2割強が尼崎市市内でも住宅を探したが転出する結果となっている。今後、これらの層を市内に留めることができるかどうか大きな課題といえる（図 3-8）。

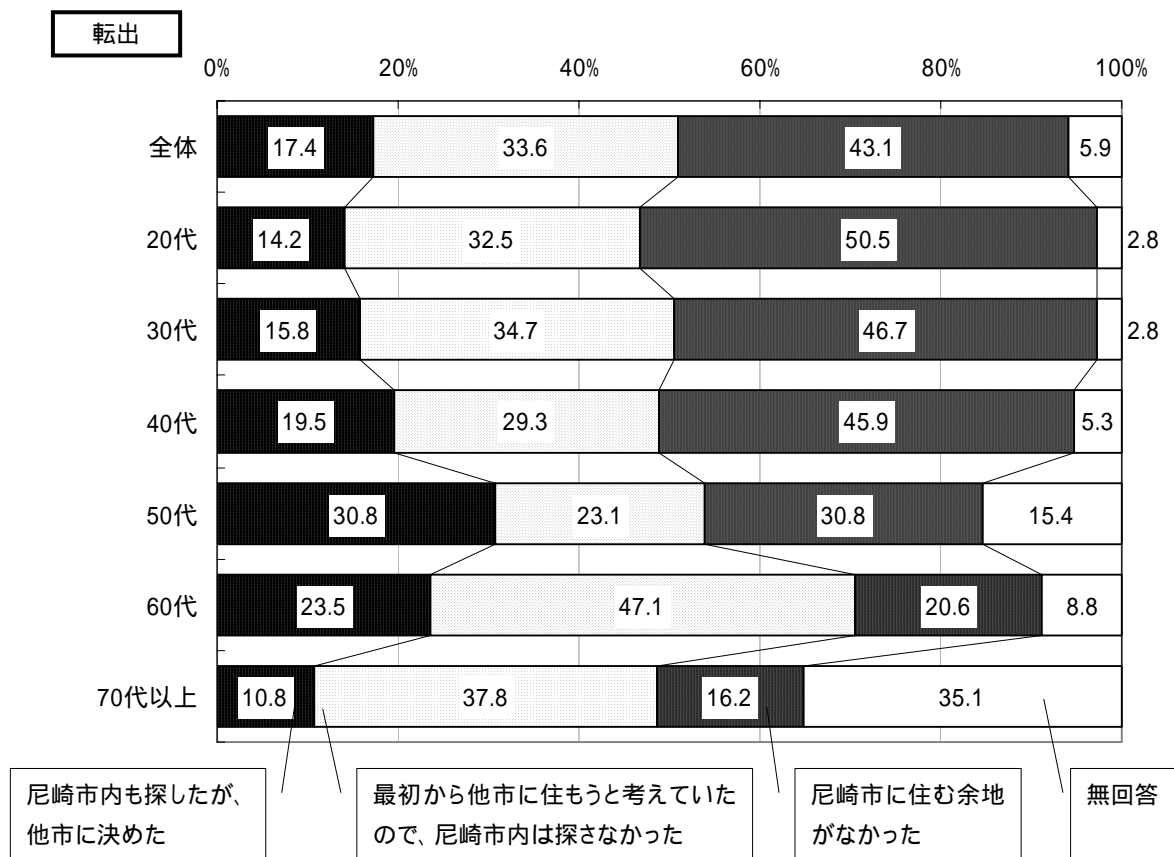


図 3-8 転出にあたり、尼崎市市内でも住まいを探したか

### 市内間転居では6割が初めから尼崎市を希望で市内志向が強い

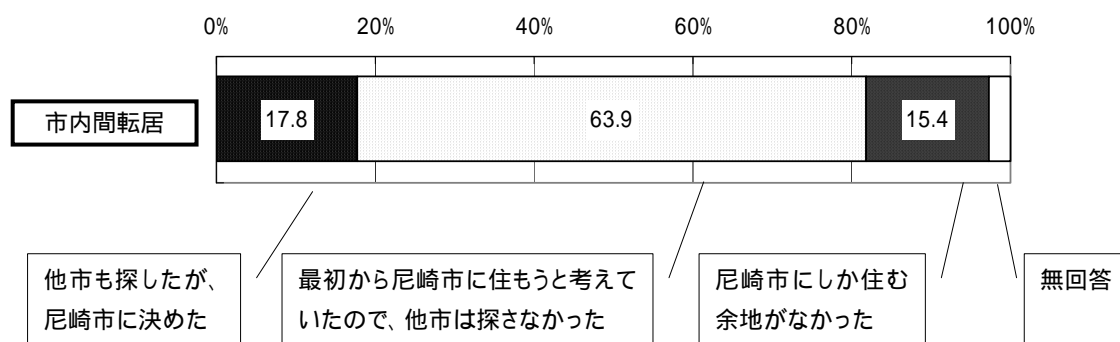


図 3-9 市内間転居にあたり、尼崎市外でも住まいを探したか

#### 尼崎市を選んだ理由（転入・市内間転居）

「尼崎市にしか住む余地のなかった」を除く世帯に、転居先として尼崎市のどこが良かったのかをたずねると、次のような結果になった。

#### 「住宅事情」と「周囲の生活環境」が2大理由

転入・市内間転居ともに、尼崎市の「住宅事情」と「周囲の生活環境」を評価して転居してきており、それぞれ6割前後となっている。また、「親や子どもの家に近い」理由も、転入では2割、市内間転居では3割となっている。転入において、「公立学校教育」や「子育て環境」を理由として転入してきた割合は少ない（図 3-10・3-11）。

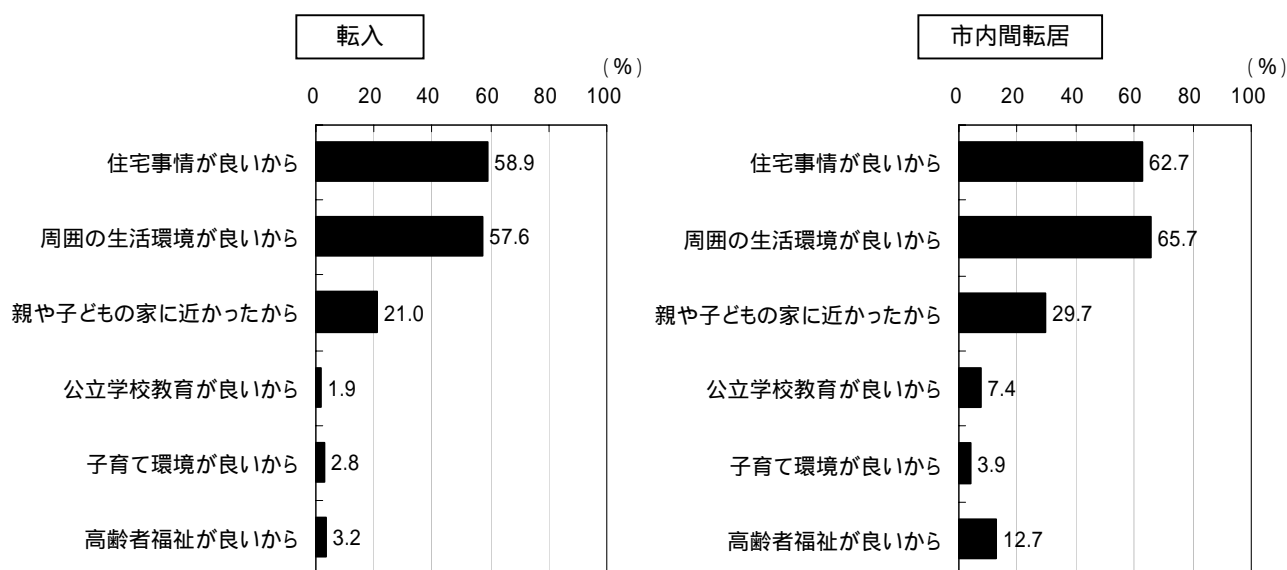


図 3-10・3-11 尼崎市を選んだ理由（複数回答）

### ファミリー世帯の動向

転入・市内間転居とも、全体に比べて「住宅事情」や「生活環境」への評価は下がり、「親や子どもの家に近かったから」が理由として大きなウェイトを占めており、転入では21%から35%、市内間転居では30%から45%に増加している。

これまで、尼崎市においてファミリー層は、転入よりも転出超過が強い傾向にあるが、親と子の「近居・同居」志向がみられるので、尼崎市出身の比較的若い世代が回帰してくる可能性は少なくないといえる。

	住宅事情 が良いから	周囲の生 活環境が 良いから	親や子ども の家に近 かったから	公立学校 教育が良 いから	子育て環 境が良い から	高齢者福 祉が良い から	無回答
転入							
全体	58.9	57.6	21.0	1.9	2.8	3.2	3.9
ファミリー層	45.1	47.1	35.3	2.9	6.9	2.0	5.9
市内間転居							
全体	62.7	65.7	29.7	7.4	3.9	12.7	5.1
ファミリー層	51.3	57.4	45.2	9.6	7.0	2.6	5.2

### 持家層の特徴

#### < 転入 >

尼崎市内への転居理由として「親や子どもの家に近かったから」が34%と3分の1を占めている（転入全体：21%）

#### < 市内間転居 >

尼崎市内への転居理由として「親や子どもの家に近かったから」が40%と非常に高い（市内間転居全体：30%）

### 尼崎市を選ばなかった理由（転出）

「尼崎市に住む余地のなかった」を除く世帯に、転居先として尼崎市のどこが悪かったのかをたずねると、次のような結果になった。

### 「住宅事情」と「周囲の生活環境」が2大理由

転出では、尼崎市の「住宅事情」と「周囲の生活環境」に不満が集中し、それぞれ4割を占めている。このことは、転入と市内間転居が評価している項目と逆の結果となっている。「子育て環境」や「高齢者福祉」を理由として転出した割合はあまり高くない(図3-12)。

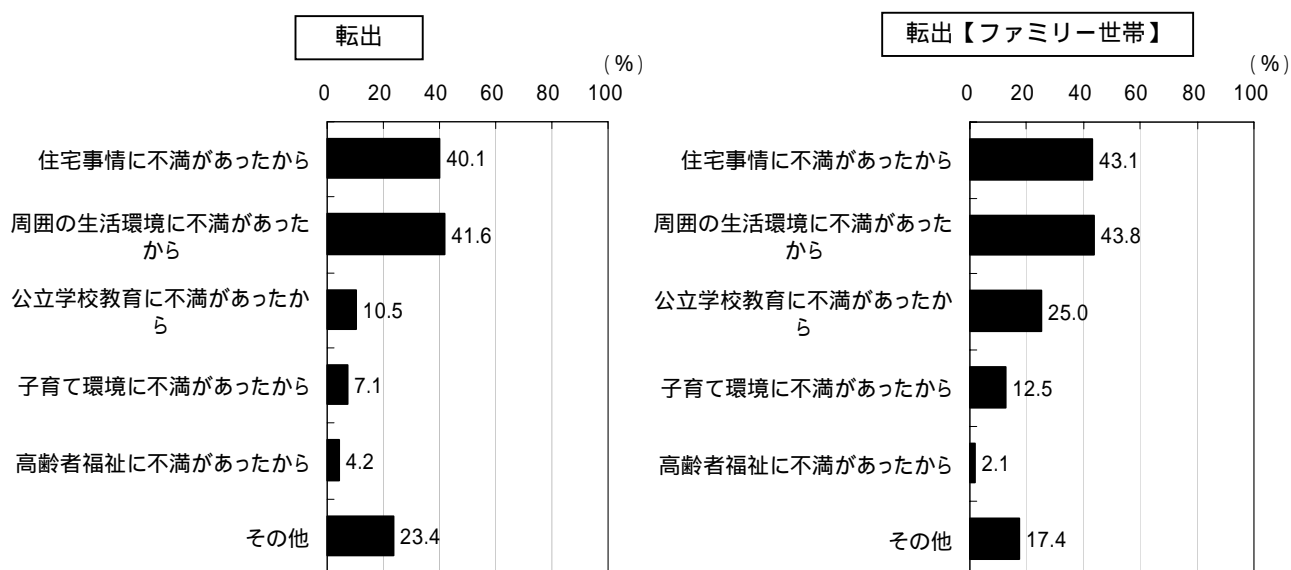


図3-12 尼崎市を選ばなかった理由（複数回答）

#### ファミリー世帯の動向

「住宅事情」や「生活環境」への不満は全体とほぼ変わらず4割強を占める一方、「公立学校教育への不満」が25%、「子育て環境への不満」が12.5%となっている。ファミリー世帯の転出先では「西宮市」が最も多い。西宮市転出ファミリー層の4割は「尼崎市内も探していた」が西宮市に決めており、その転出理由として3分の1の世帯が尼崎市の「公立学校教育への不満」を挙げている。

## 住宅事情の評価

### 「広さ・間取り」と「価格家賃」が2大理由

転入・市内間転居ともに「広さ・間取り」と「価格・家賃」に対し、高い評価となっておりそれぞれ6割となっている（図 3-13・3-14）。

転入では住宅の「設備・サービス面」への関心も高い（図 3-13）。

一方、市内間転居では「日当たりや風通し」へのこだわりが3割と高くなっている（図 3-14）。

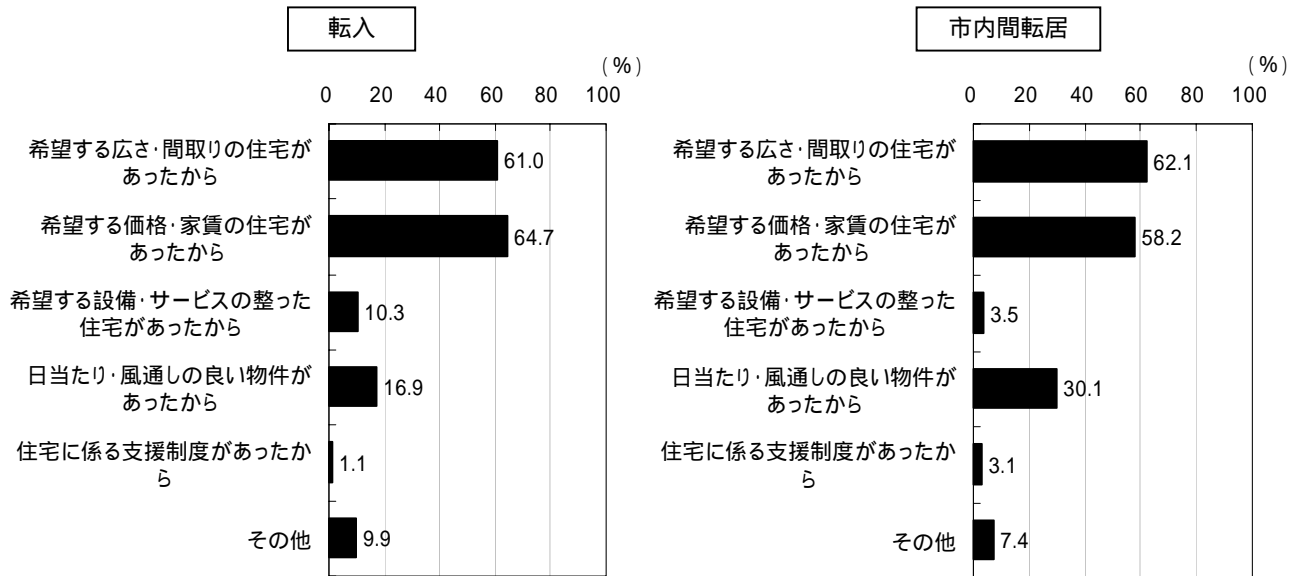


図 3-13・3-14 住宅事情の評価内容（2つまで）

転出では、「広さ・間取り」と「価格・家賃」に不満が高く、5～6割がこの点の不満を挙げている（図 3-15）。

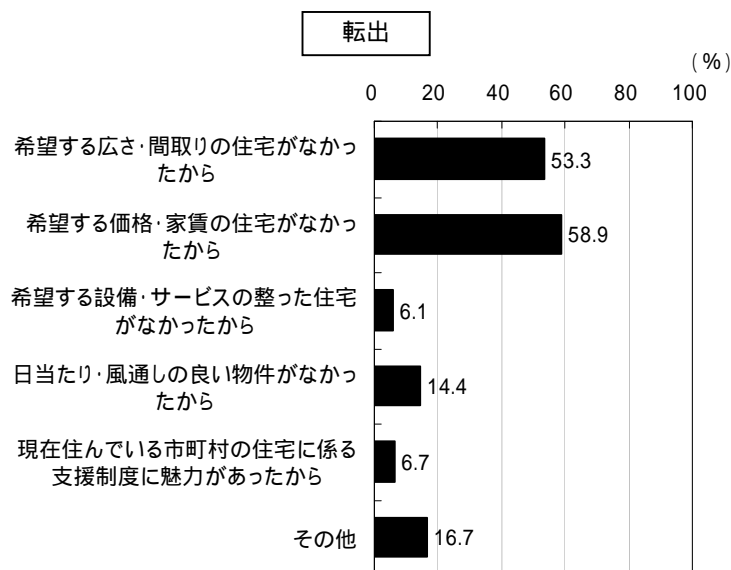


図 3-15 住宅事情の不満内容（2つまで）

## 周囲の生活環境

### 転入・市内間転居は「公共交通の利便性」と「買い物の便利さ」に高評価

転入では、特に「公共交通の利便性」に対する評価が高く7割を占めている（図 3-16）。市内間転居では、「友人・知人がいるから」という点も理由として3割が挙げている（図 3-17）。

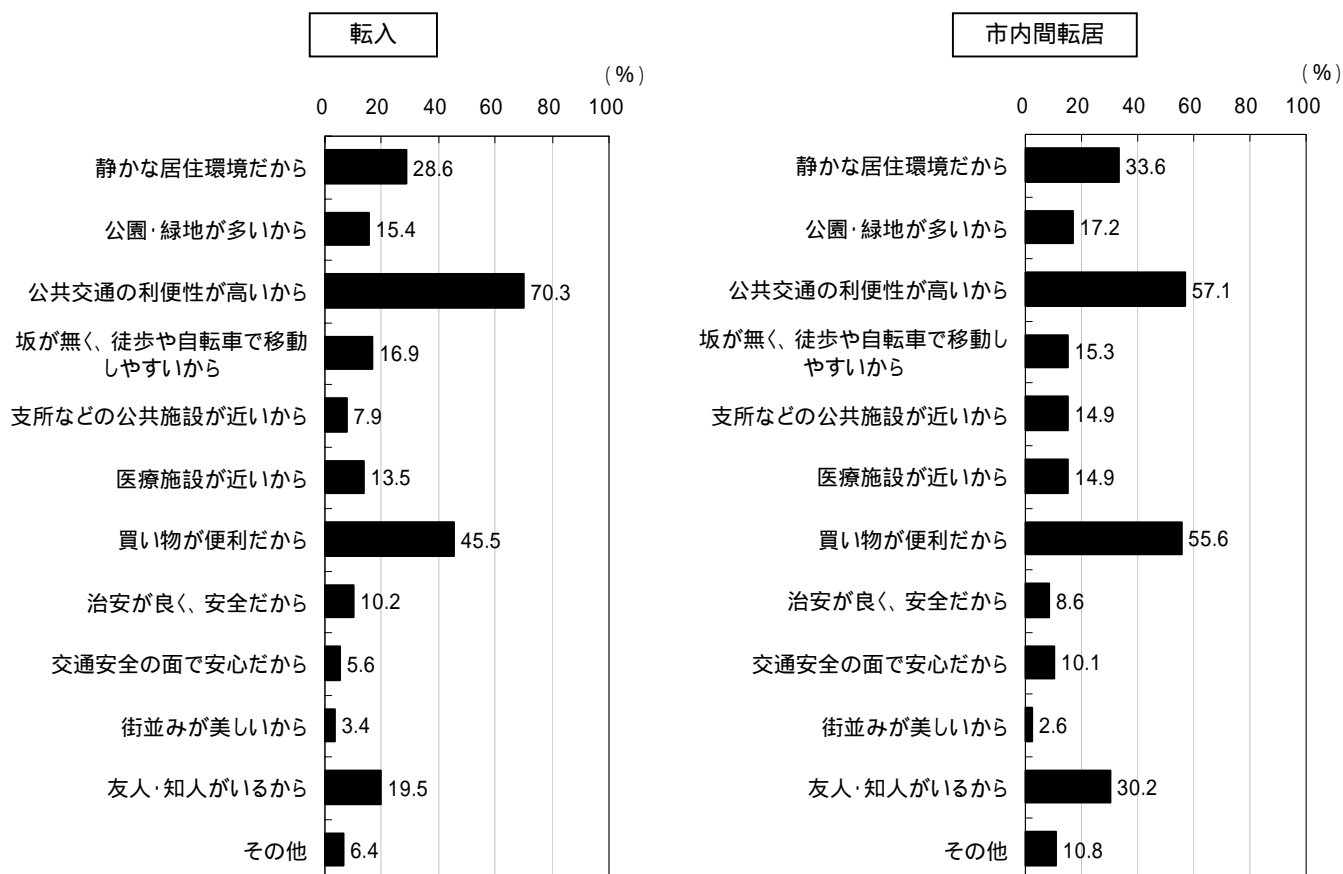


図 3-16・3-17 周囲の生活環境の評価内容（4つまで）

項目によっては居住地区別、年齢別に違いが表れており、その傾向は市内間転居よりも転入に顕著である。

転入では、全体としては評価が低くても、居住地区別で違いが大きいのは「静かな居住環境」の項目で、北部3地区（立花、武庫、園田）の評価は南部に比べて高く表れている（図 3-18）。逆に、「医療施設の近さ」では南部3地区（中央、小田、大庄）の評価が北部に比べて高い（図 3-19）。

年齢別では、「医療施設の近さ」と「買い物の便利さ」で年齢が高くなるほど評価を得ている（図 3-20・3-21）。

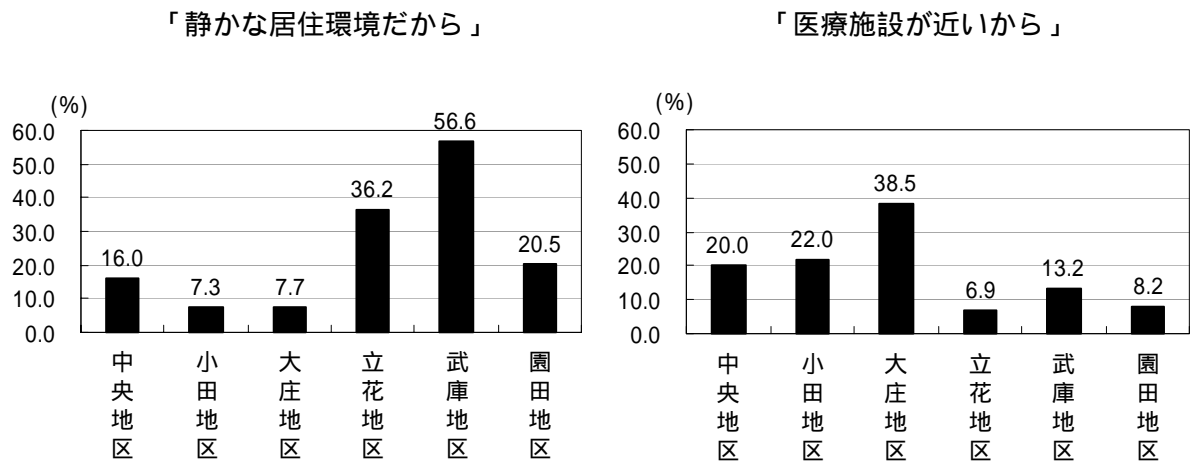


図 3-18・3-19 【転入】居住地区別・主な生活環境評価の違い

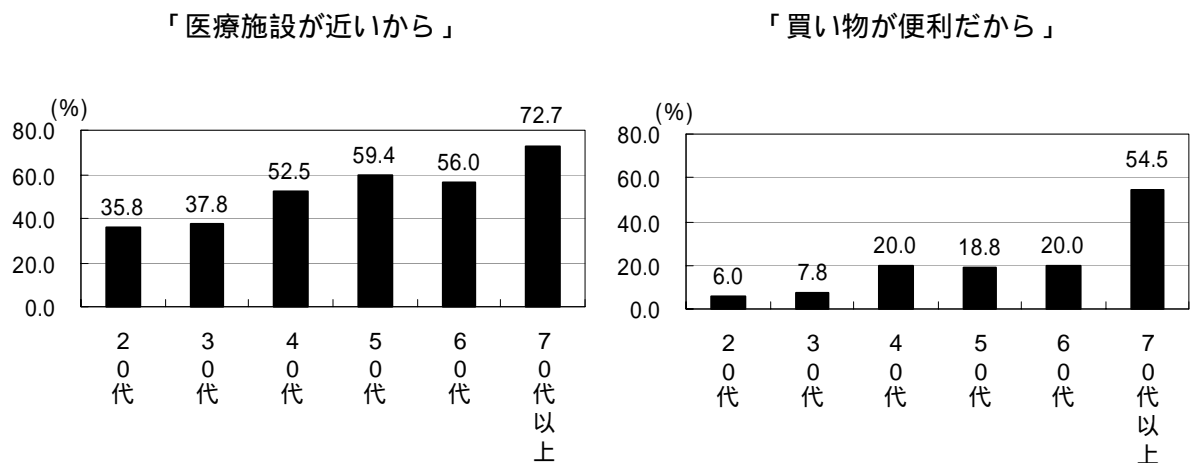


図 3-20・3-21 【転入】年齢別・主な生活環境評価の違い

居住環境の面については、これまで尼崎市に住んだことのない転入層と、すでに市内の居住歴が長い市内間転居層では評価に違いが出ている点は興味深い（表 3-21）。

表 3-21 【転入・市内間転居】「静かな居住環境」に対する評価の違い

	転入	市内間転居
全体	28.6	33.6
中央地区	16.0	14.8
小田地区	7.3	24.4
大庄地区	7.7	20.0
立花地区	36.2	40.3
武庫地区	56.6	52.3
園田地区	20.5	32.8

## ファミリー世帯の動向

### 「静かな居住環境」と「公園・緑地の多さ」に高評価

転入ファミリー世帯において、全体と比べて評価が高いのは「静かな居住環境」と「公園・緑地の多さ」であり、子育てしやすい環境としての居住環境の良さが必要とされている。

	静かな居住環境だから	公園・緑地が多いから
全体	28.6	15.4
ファミリー世帯	35.4	29.2

市内間転居では、これらの項目について全体とファミリー層で大きな評価の違いはない。

### 転出は「治安が悪いから」と「大気の汚れが心配だから」の回答が多い

転出では、「治安」の問題に5割弱、「大気の汚れの心配」が4割、「街並みの悪さ」と「車の騒音・振動」に3割が不満を漏らしている（図 3-22）。

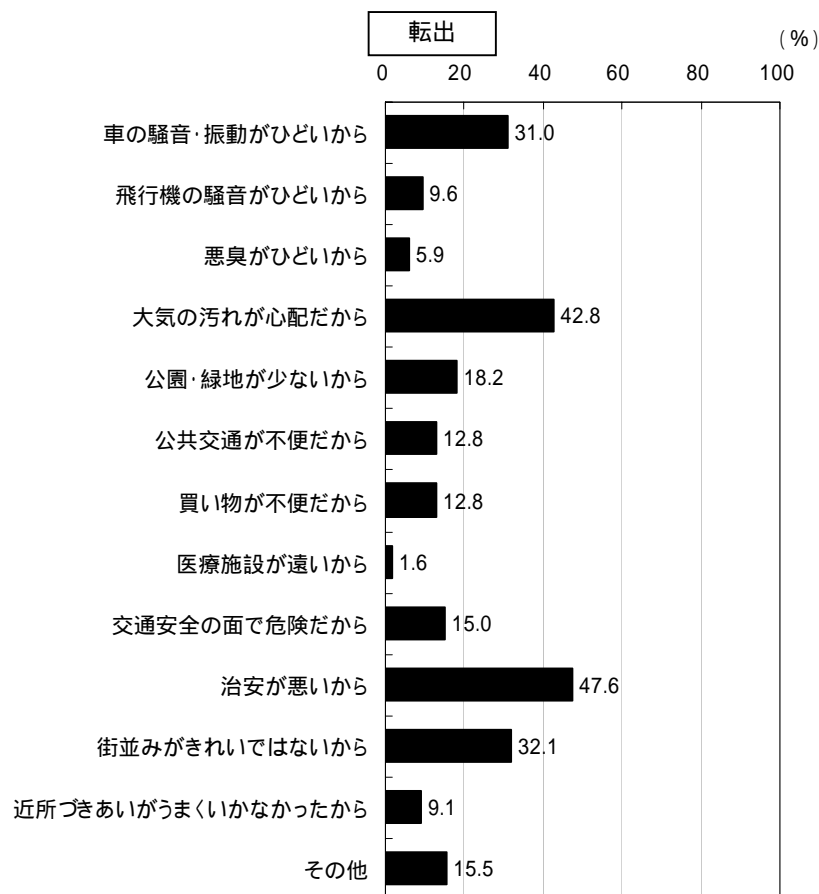


図 3-22 周囲の生活環境の不満内容（4つまで）



「車の騒音・振動」については中央地区と小田地区で不満が高い（図 3-23）。

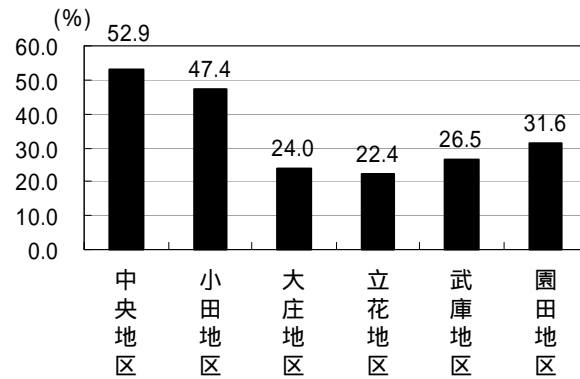


図 3-23 【転出】居住地区別・主な生活環境評価の違い

DATA 近隣都市比較＜公園＞

	市街化区域 1,000ha当 たり街区公園 数 H16.3.31 箇所	市街化区域 1,000ha当 たり街区公園 面積 H16.3.31 ha	市街化区域 1,000ha当 たり近隣公園 数 H16.3.31 箇所	市街化区域 1,000ha当 たり近隣公園 面積 H16.3.31 ha
尼崎市	75.31	11.73	3.90	5.69
西宮市	58.04	10.26	1.72	2.30
芦屋市	78.43	13.94	6.19	11.85
伊丹市	36.30	6.47	2.92	3.88
宝塚市	94.80	9.94	3.47	5.17
川西市	85.22	12.23	3.04	6.67
三田市	50.76	11.98	5.40	13.16
神戸市	59.72	11.45	5.84	11.60

近隣都市比較＜風俗施設・犯罪・事故・火災等＞

	1万人当 たり風俗営業 施設数 H15.12.31 施設	1万人当 たり自殺者数 H15年 人	1万人当 たり交通事故 発生件数 (人身事故) H16年 件	1万人当 たり刑法犯認知 件数 H15年 件	1万人当 たり窃盗犯認知 件数 H15年 件	1万人当 たり出火件数 H15年 件
尼崎市	6.31	2.53	72	378	301	5.64
西宮市	1.78	1.65	66	280	230	2.15
芦屋市	0.33	2.21	61	284	221	2.43
伊丹市	2.03	2.08	72	329	266	5.20
宝塚市	1.14	2.46	55	210	167	2.41
川西市	2.22	1.78	68	180	143	3.55
三田市	2.64	1.41	52	181	149	3.96
神戸市	5.25	2.26	71	304	237	4.41

資料：「兵庫県市区町別主要統計指標 平成 17 年版」(兵庫県統計協会)、「兵庫県統計書」(兵庫県統計協会)

DATA 近隣都市比較 < 大気 >

観測市	測定局	平成13年度			平成14年度			平成15年度			平成16年度		
		SO <sub>2</sub> (二酸化硫黄)	NO <sub>2</sub> (二酸化窒素)	浮遊粒子状物質	SO <sub>2</sub> (二酸化硫黄)	NO <sub>2</sub> (二酸化窒素)	浮遊粒子状物質	SO <sub>2</sub> (二酸化硫黄)	NO <sub>2</sub> (二酸化窒素)	浮遊粒子状物質	SO <sub>2</sub> (二酸化硫黄)	NO <sub>2</sub> (二酸化窒素)	浮遊粒子状物質
尼崎市	北部	0.006	0.021	0.029	0.005	0.021	0.027	0.005	0.019	0.025	0.005	0.019	0.025
	中部	0.007	0.024	0.028	0.006	0.024	0.026	0.006	0.026	0.025	0.005	0.024	0.023
	南部	0.008	0.029	0.039	0.007	0.028	0.037	0.006	0.029	0.037	0.006	0.028	0.034
西宮市	市役所	0.003	0.027	0.028	0.002	0.026	0.025	0.002	0.027	0.026	0.002	0.027	0.025
	鳴尾	0.003	0.032	0.030	0.003	0.031	0.029	0.002	0.031	0.028	0.002	0.032	0.027
	瓦木	0.007	0.028	0.031	0.006	0.025	0.028	0.006	0.025	0.027	0.005	0.024	0.025
	山口	0.004	0.016	0.025	0.001	0.015	0.025	0.001	0.016	0.023	0.001	0.016	0.023
伊丹市	市役所	0.006	0.022	0.030	0.005	0.022	0.027	0.005	0.023	0.028	0.005	0.022	0.025
宝塚市	よりよいひろば	0.005	0.023	0.029	0.004	0.022	0.027	0.005	0.022	0.023	0.005	0.022	0.024
川西市	市役所	0.004	0.017	0.027	0.004	0.016	0.024	0.005	0.016	0.024	0.005	0.016	0.023
芦屋市	朝日が丘	0.006	0.014	0.026	0.002	0.013	0.025	0.002	0.012	0.024	0.002	0.013	0.024
三田市	市役所	0.004	0.013	0.027	0.003	0.012	0.022	0.001	0.012	0.025	0.001	0.012	0.025
神戸市	東灘区	0.006	0.022	0.029	0.005	0.019	0.025	0.003	0.019	0.024	0.003	0.021	0.025
	灘区	0.003	0.020	0.023	0.002	0.019	0.022	0.002	0.019	0.020	0.003	0.018	0.019
	葺合	0.003	0.017	0.023	0.002	0.017	0.025	0.002	0.015	0.024	0.002	0.015	0.022
	兵庫区南部	0.004	0.028	0.032	0.003	0.026	0.031	0.004	0.026	0.032	0.003	0.025	0.028
	長田区	0.004	0.022	0.037	0.003	0.021	0.036	0.003	0.023	0.035	0.003	0.023	0.036
全県測定地平均		0.004	0.019	0.029	0.004	0.018	0.027	0.003	0.018	0.026	0.003	0.018	0.026

資料：兵庫県環境局

公立学校教育

転出は「進学率・学力水準が低いから」の回答が多い

転出理由として、公立学校教育に対する不満を挙げた47世帯に具体的な理由を聞いたところ、「進学率・学力水準が低いから」が6割と最も高い。その他、「評判などで悪いイメージを持っているから」や「校内風紀が乱れているから」の意見もそれぞれ3分の1が挙げている(図3-24)。不満のある学校で特に意識されているのは「中学校」で5割となっている(図3-25)。

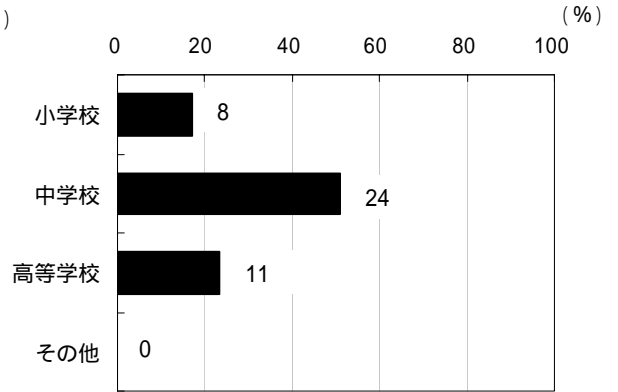
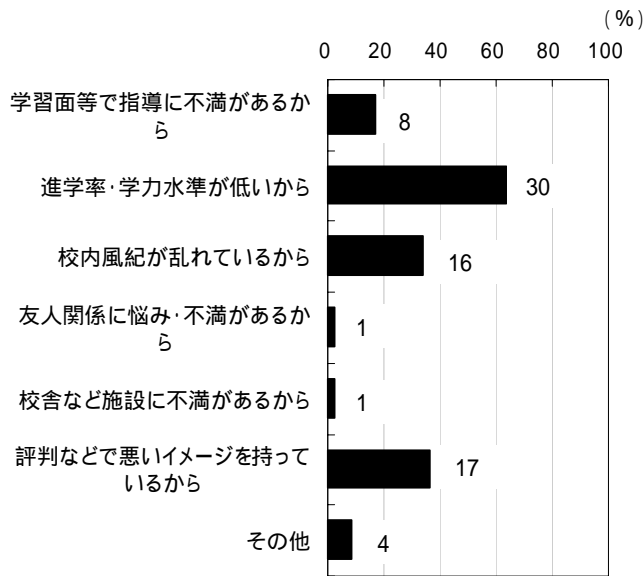


図3-25 意識した学校(2つまで)

注：数字は実数

図3-24 【転出】公立学校教育への不満の理由(2つまで)

子どもの属性別の特徴

「就学前」, 「小学生」, 「中学生」と学齢が上がる世帯ほど、尼崎市市内も探して結果的に転出するケースが多く、また、市内間転居、転出者とも中学校教育を意識しているケースが多い。

DATA 近隣都市比較<教育>

	1万人当たり 幼稚園数	小学生の不 登校比率	中学生の不 登校比率	高等学校等 進学率	大学等進学 率
	H16.5.1 園	H15年度 %	H15年度 %	H16.5.1 %	H16.5.1 %
尼崎市	0.99	0.22	4.25	94.3	43.1
西宮市	1.33	0.26	2.71	98.1	65.7
芦屋市	1.44	0.47	3.03	97.8	69.4
伊丹市	1.35	0.51	3.96	95.1	52.8
宝塚市	1.18	0.18	2.43	97.7	64.3
川西市	1.14	0.34	2.70	96.6	59.7
三田市	1.76	0.18	2.21	99.0	61.8
神戸市	1.02	0.27	3.20	97.8	52.2

資料：「兵庫県市区町別主要統計指標 平成17年版」(兵庫県統計協会)、「兵庫県統計書」(兵庫県統計協会)

## 子育て環境

### 転出では子育て環境について目立った回答が少ない

転出では調査数が 32 と少ないが、「認可保育所に入りにくいから」が 3 割弱で子育てへの不満で最も多い。ただし、人口当たりの保育所数や保育所定員数は全市的には他市よりも高い(図 3-26)。

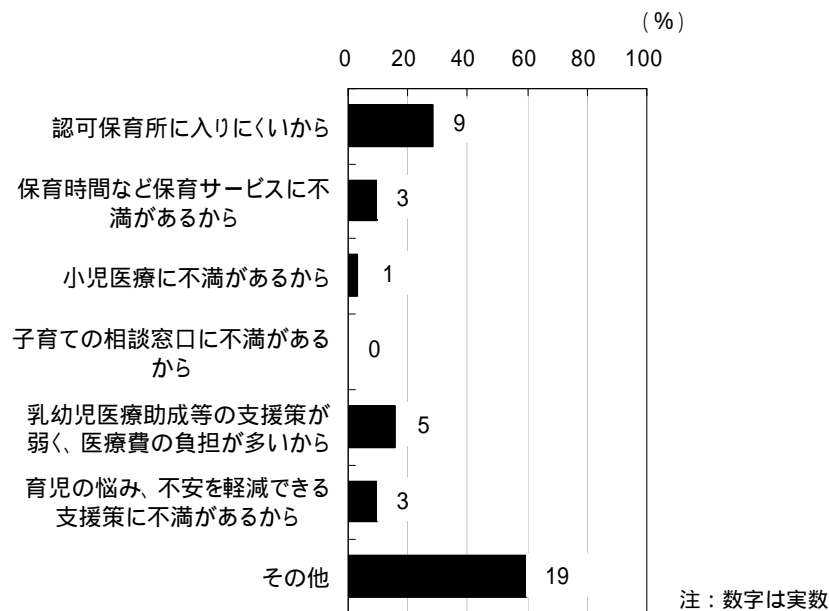


図 3-26 【転出】子育て環境への不満の理由(2つまで)

#### DATA 近隣都市比較<保育所>

	1万人当たり 保育所数	1万人当たり 保育所定員数
	H16.4.1 所	H16.4.1 人
尼崎市	1.73	128.54
西宮市	0.90	82.18
芦屋市	0.99	63.59
伊丹市	0.83	100.13
宝塚市	0.86	96.88
川西市	0.82	59.62
三田市	0.70	65.15
神戸市	1.09	110.86

資料：「兵庫県市区町別主要統計指標 平成 17 年版」(兵庫県統計協会)、「兵庫県統計書」(兵庫県統計協会)

## 高齢者福祉

### 高齢者福祉に関する意見は少ない

転出では調査数が 19 と少ないが、その中で「高齢者にやさしいまちの整備ができていないから」という意見が多かった（図 3-27）。

一方、市内間転居（調査数 52）では、「高齢者にやさしいまちの整備」や「健康維持のための支援策」、「高齢者保健福祉施設の充実」に 3 割以上の評価を得ており、これらの理由も一つの要因として尼崎市内への転居を判断している。なお、転入では調査数が 15 と少なく、意見が分散している（図 3-28）。

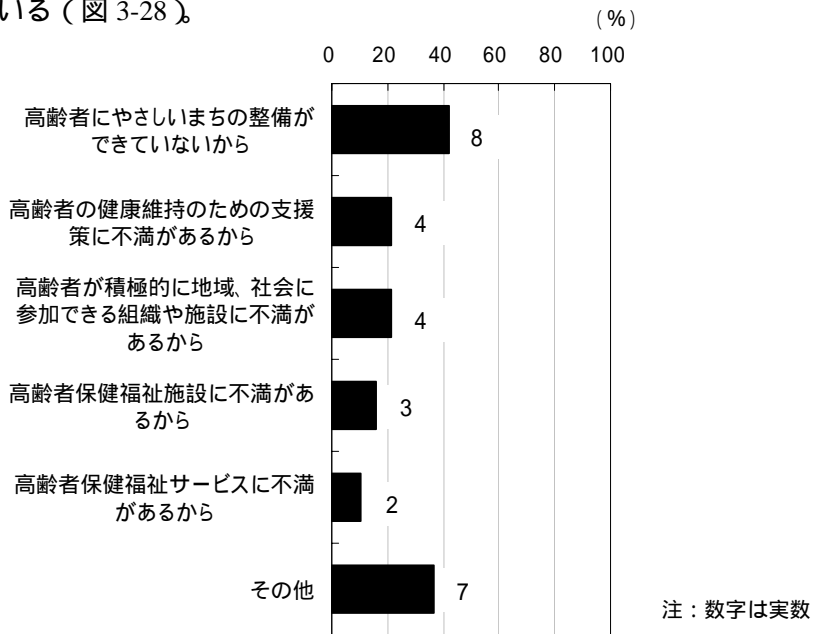


図 3-27 【転出】高齢者福祉への不満の理由（2つまで）

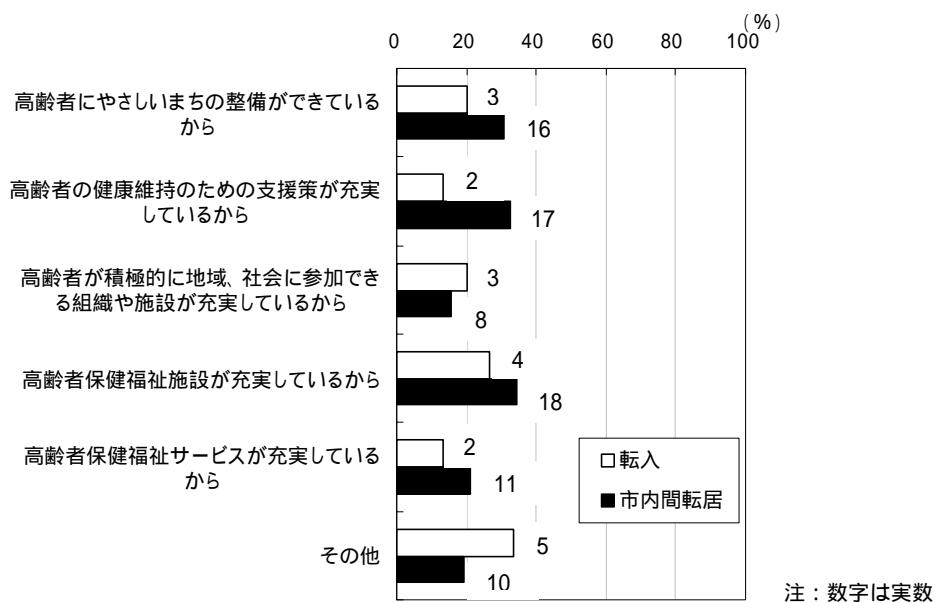


図 3-28 【転入・市内間転居】高齢者福祉への評価の理由（2つまで）

#### (4) 尼崎市の生活環境評価

転出については尼崎市在住時の生活環境に対する評価を、転入・市内間転居については現在の尼崎市の生活環境に対する評価を7分野23項目についてたずねた。

全項目の満足度グラフは次頁以降のとおりであるが、転入・転出・市内間転居によって、評価項目や満足度の割合に大きな傾向の違いは見られない。

満足度の高い項目、不満が高い項目について総括すると次のとおりである(図3-29~3-31)。

(評価の高い項目)

##### 利便性や生活全般、行政サービスなどには高い評価

「交通の便」や「日常の買い物の便」など利便性に関する評価は非常に高く8割を超えている。また、「ごみの分別やリサイクルなどの環境対策」、「総合文化センターなど、文化施設」、「洪水や火事などの災害」などは、6割以上が評価するなど高い満足度を得ている。その他、福祉やコミュニティ支援などの生活全般や市役所の窓口対応や情報公開など行政全般についても満足度は高い傾向にある。

(評価の低い項目)

##### 治安や交通などの安全面、青少年の教育・子育て環境、自動車公害の面などで強い不満

「犯罪」や「交通安全」などの安全面、「青少年の育成環境」や「学校教育」などの子育て面、「ポイ捨て・不法投棄」や「騒音・車の排気ガス」などの環境面に対する不満が高い。

これらの項目は7年前の平成10年に実施された「尼崎市まちづくりの計画のためのアンケート調査」(対象:15歳以上の尼崎市民4,500人を無作為抽出、回収率46.5%)結果とも大きな違いが見られなかった。

また、新設項目である「市民活動に関する情報や場の提供」については、転入・転出・市内間転居ともに半数以上が評価しており、「近隣の工場による公害(騒音、悪臭等)がない」については、不満が若干多く、特に転出者での不満の割合が高くなっている。

注1:調査数から「わからない」「無回答」を除いた件数(=「満足」「どちらかといえば満足」「どちらかといえば不満足」「不満足」)を100%として集計し直したものをグラフ化している。

注2:平成10年の市民アンケートでは21項目であったが今回新たに2項目「市民活動に関する情報や場の提供」「近隣の工場による公害(騒音、悪臭等)がない」を追加している。

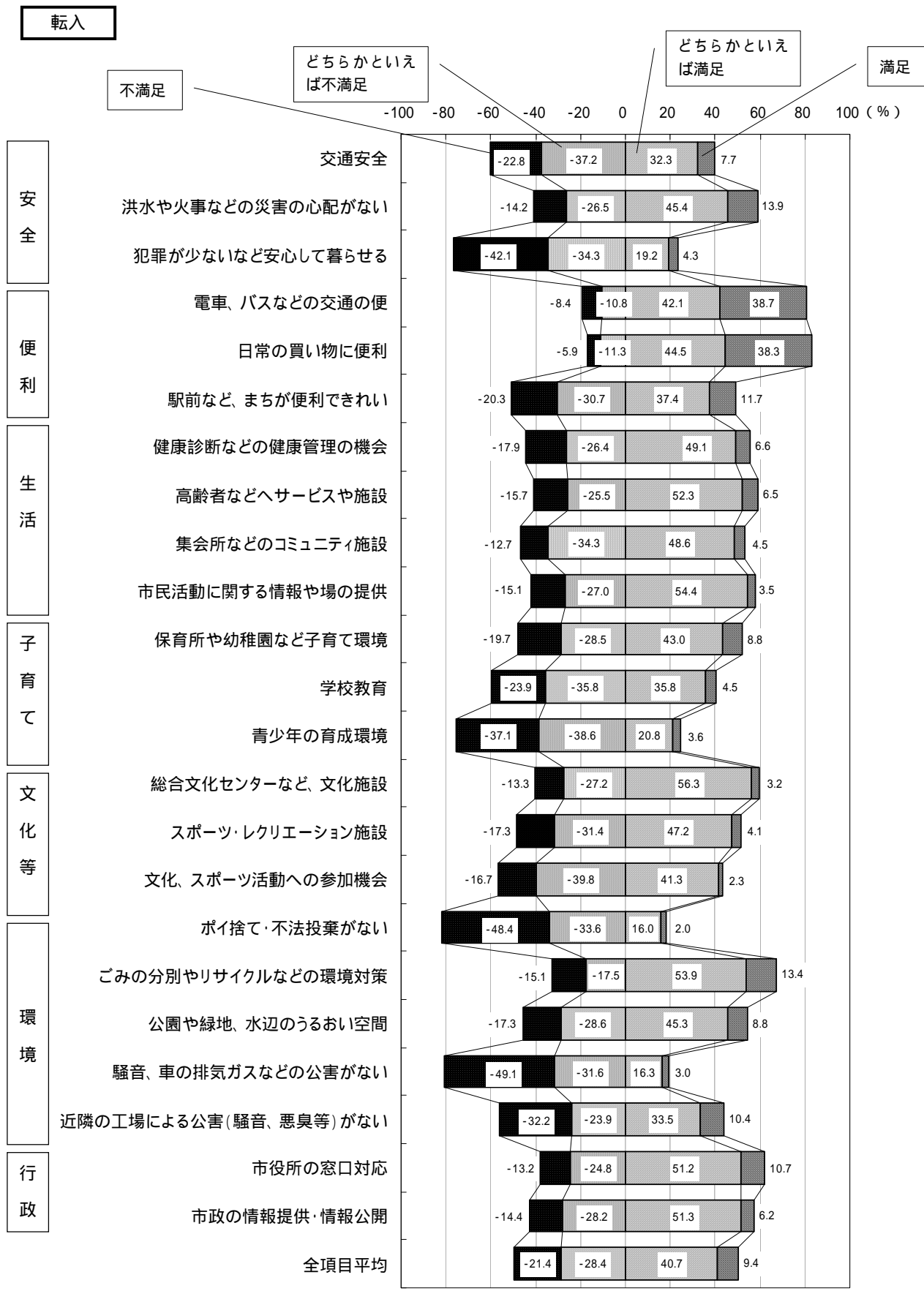


図 3-29 生活環境の評価

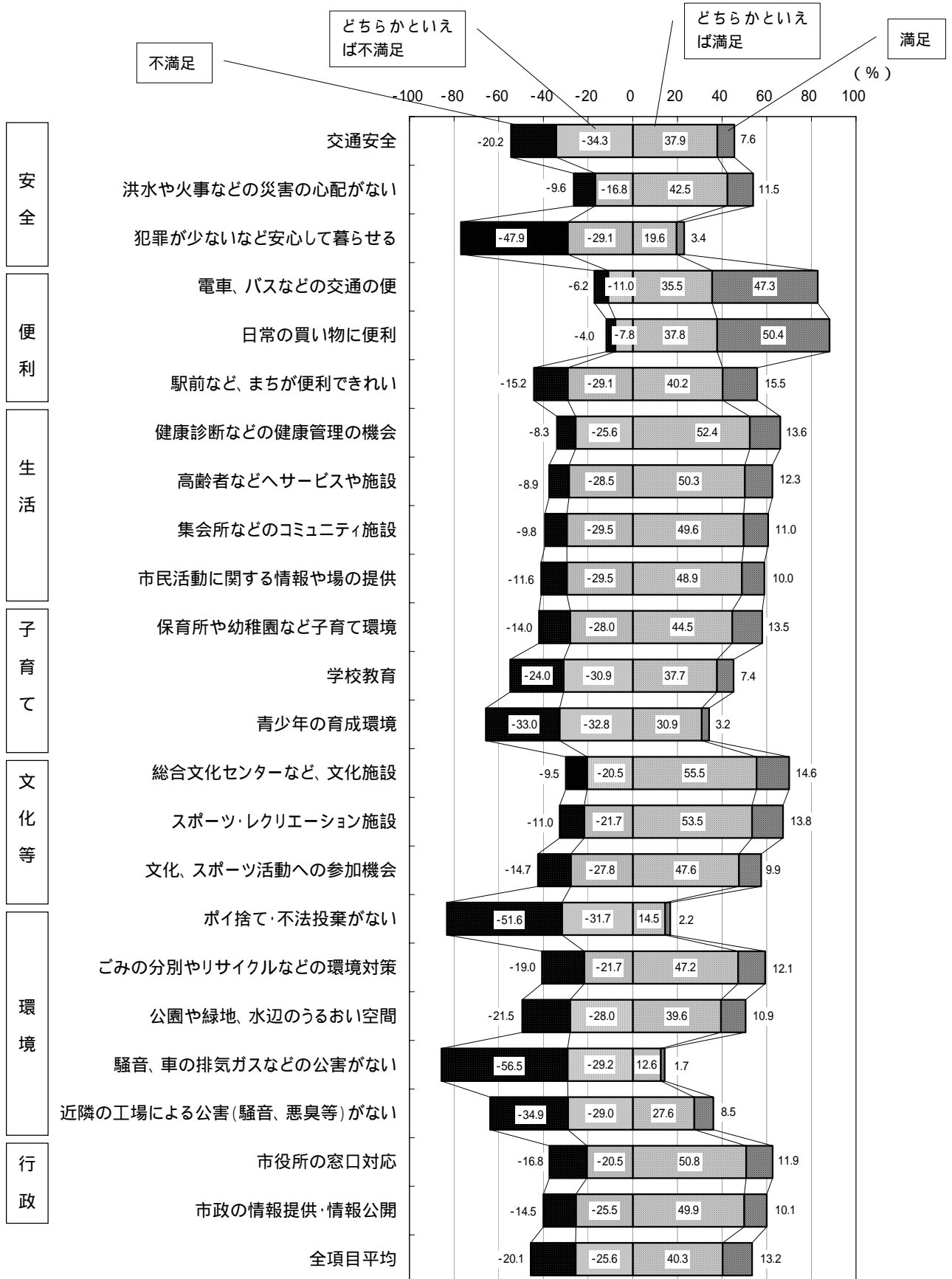


図 3-30 生活環境の評価



市内間転居

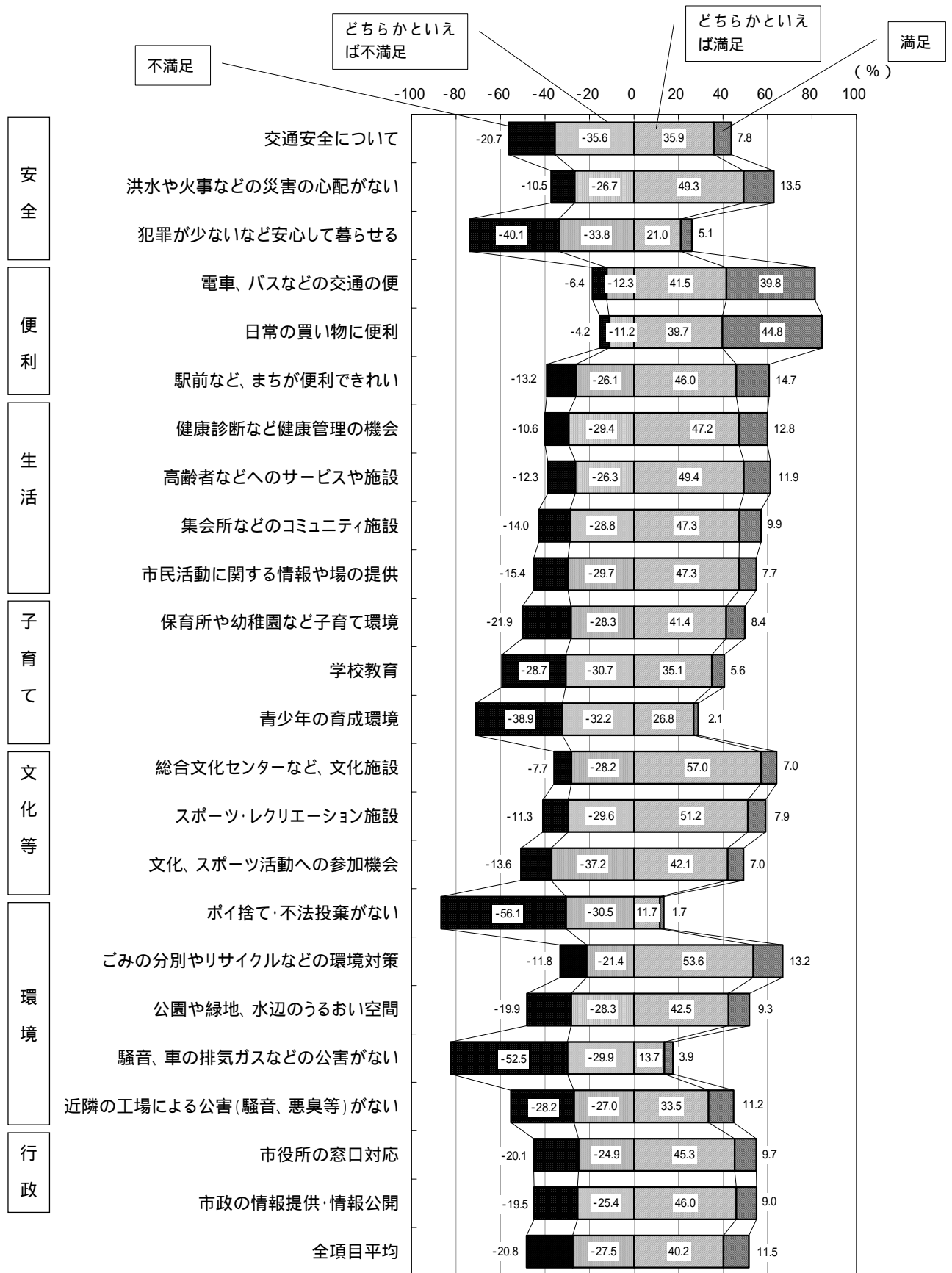
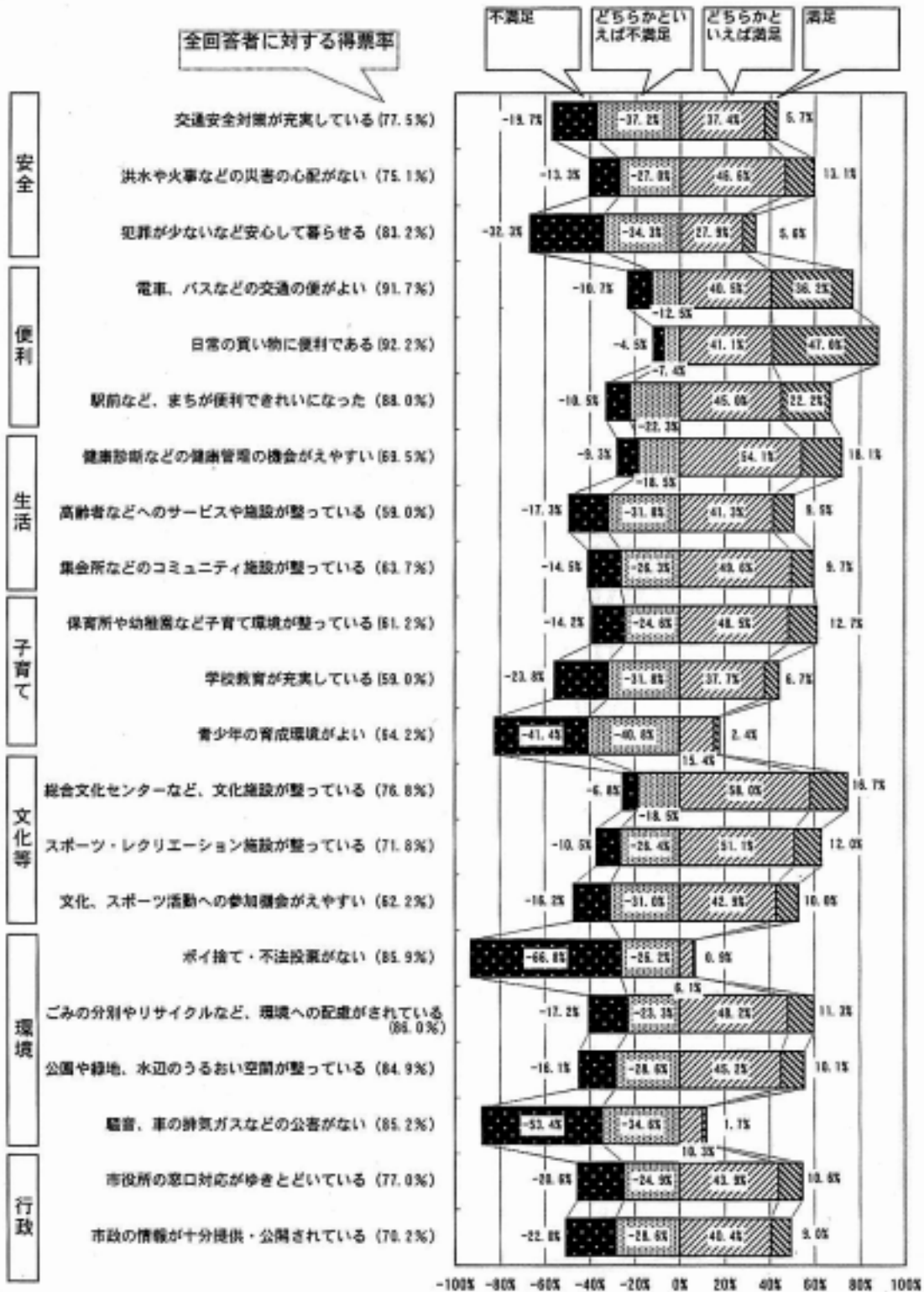


図 3-31 生活環境の評価

平成 10 年市民意向調査結果

生活環境に対する現状の評価

単数回答、N=2094



## (5) 尼崎市のイメージ

尼崎市に抱くイメージ

**「交通が便利なまち」が最も強いイメージ、「マナー」や「環境」に対するイメージも残る**

「交通が便利なまち」は転入・転出・市内間転居が共通に尼崎市に抱く最も高いイメージで、転入でも6割、転出では8割が挙げている。

これまで尼崎市内に住んでいなかった転入者は、5割近くの人が転居前に「マナーのよくないまち」や「環境が悪く住みにくいまち」というイメージを抱いている。

一方で、転出や市内間転居は、2番目に「生活が便利で住みよいまち」という良いイメージを抱いており、実際の居住実感から住みやすさを挙げている。

「マナーのよくないまち」については、転出・市内間転居も3割の人が抱いており、このことは後述の自由意見でも多かった項目となっている(図3-32)。

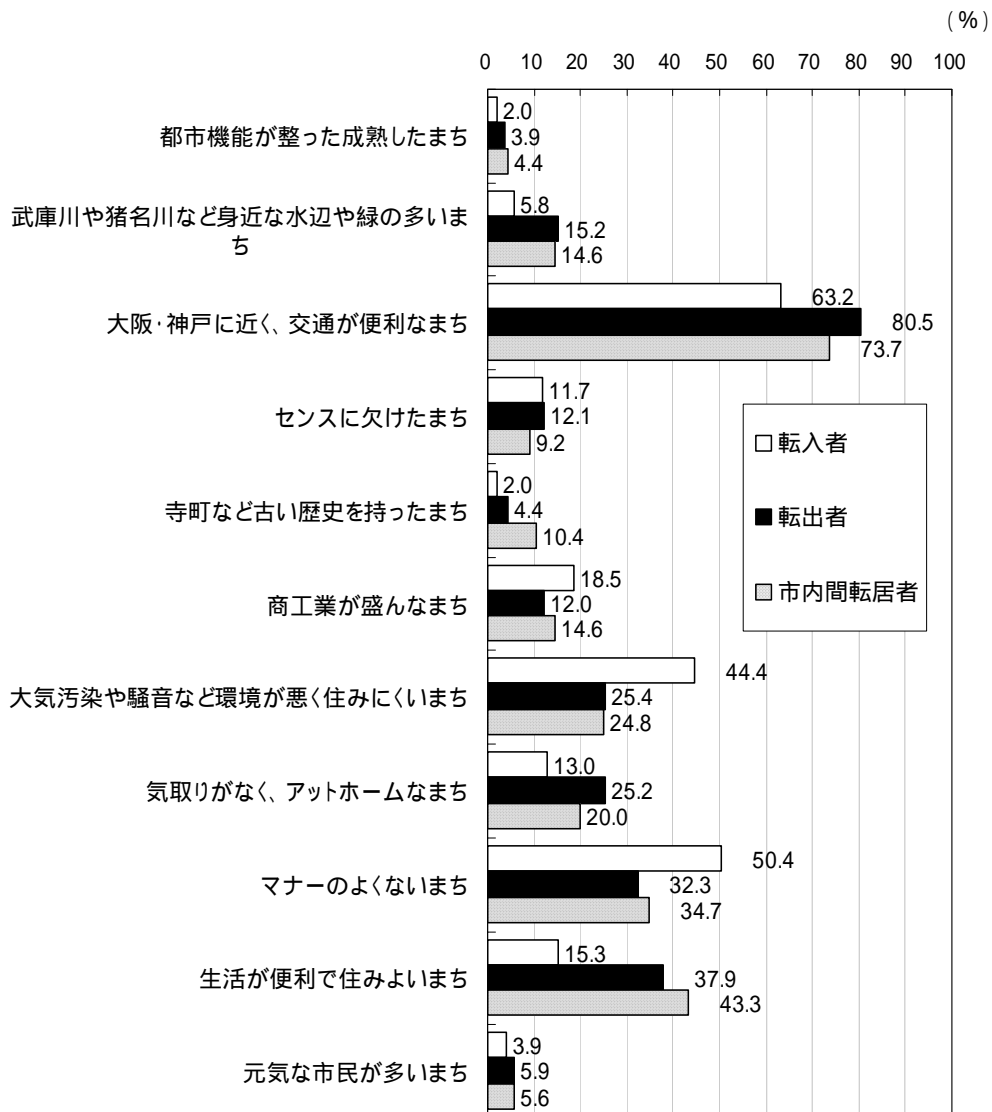


図3-32 尼崎市に抱いている(抱いていた)イメージ(3つまで)

## 尼崎市イメージの転入選択時への影響

### 転入では6割がイメージを気にしている

尼崎市への転入や市内間転居にあたって、尼崎市のイメージを気にしたかをたずねたところ、転入者の6割は何らかの意識をしており、前述の負のイメージが払拭しきれていない(図3-33)。年齢別にみると、気にしている合計の割合は変わらないが、若い世代ほど気にする度合いが高くなっている(図3-34)。

市内間転居も、転入ほどではないものの4割が尼崎市のイメージを気にしている(図3-33)。

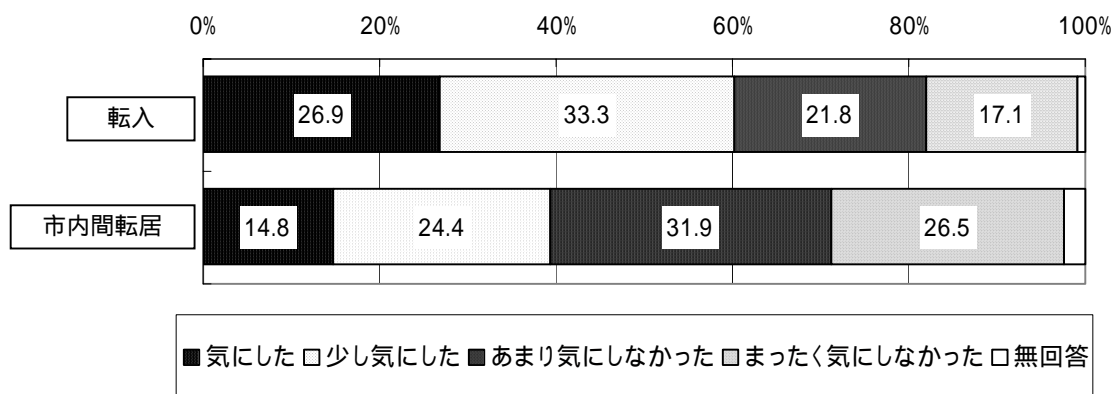


図3-33 【転入・市内間転居】尼崎市のイメージの考慮

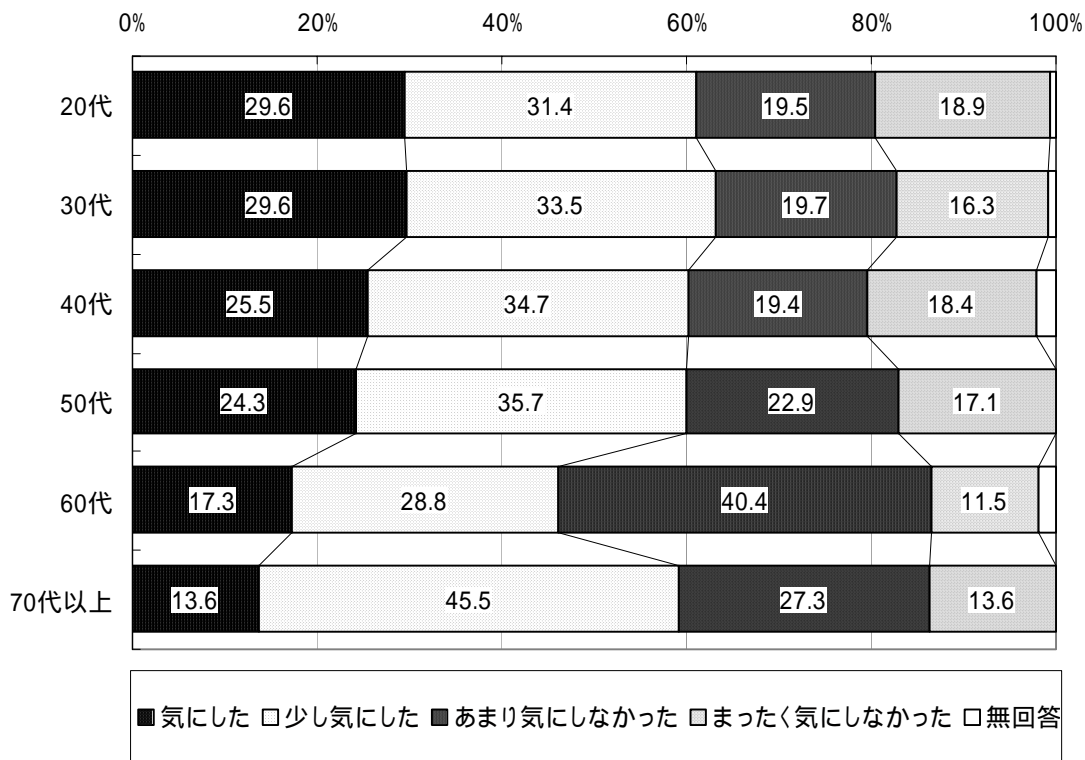


図3-34 【転入】年齢別・尼崎市のイメージの考慮

## (6) 定住・回帰意向

### 定住意向

#### 転入では4割、市内間転居では6割が定住意向

転入の4分の1は「将来は市外に引っ越したい」と考えている一方で、4割は引き続き市内での定住を希望している(図3-35)。年齢別でみると、若い世代ほど「将来は市外に引っ越したい」という意向が強い(図3-36)。

市内間転居は6割が市内での定住を希望しており、転入よりも定住意向が強い(図3-35)。

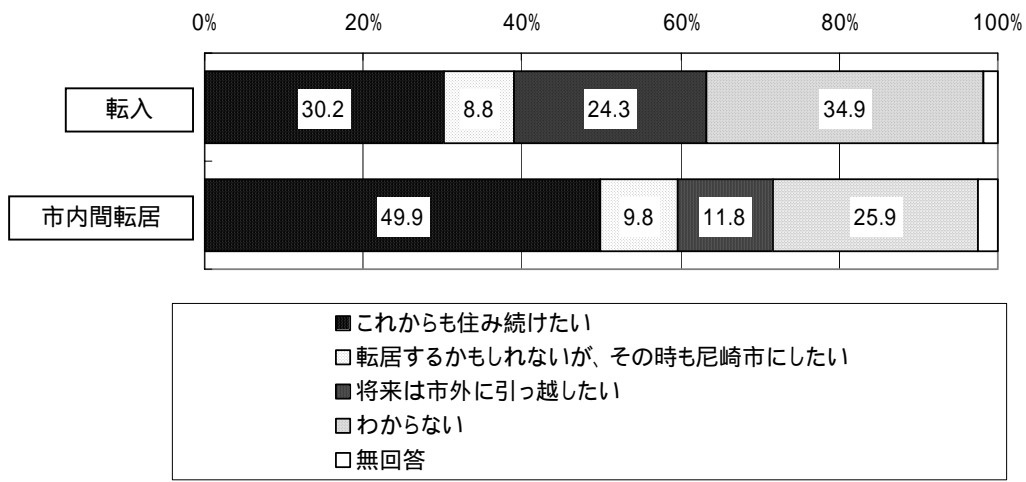


図3-35 【転入・市内間転居】尼崎市における定住意向

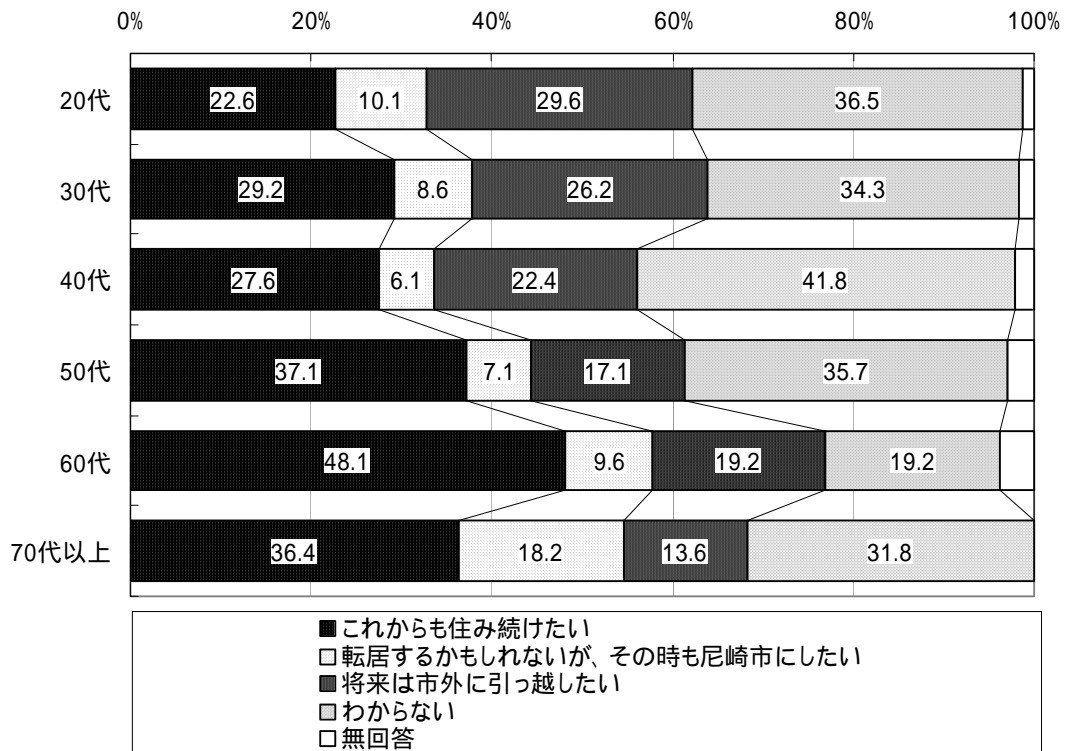


図3-36 【転入】年齢別・尼崎市における定住意向

## ファミリー世帯の動向

定住意向を持っている転入ファミリー世帯は、全体よりも若干高く合わせて 44% となっている。

	これからも住み続けたい	転居するかもしれないが、その時も尼崎市にしたい	将来は市外に引っ越したい	わからない	無回答
<b>転入</b>					
全体	30.2	8.8	24.3	34.9	1.9
ファミリー層	38.4	5.5	24.7	30.1	1.4
<b>市内間転居</b>					
全体	49.9	9.8	11.8	25.9	2.6
ファミリー層	44.1	10.3	16.9	28.7	-

## 回帰意向

### 転出では 8 割が市内居住に満足していたが、回帰意向は 4 割に留まる

転出の 8 割は、過去の尼崎市内での生活に満足しており（図 3-37）、今後の回帰意向では全体の 4 割が「帰りたい」または「条件が合えば帰りたい」と希望している。しかし、4 分の 1 は「帰りたくない」と回答している（図 3-38）。

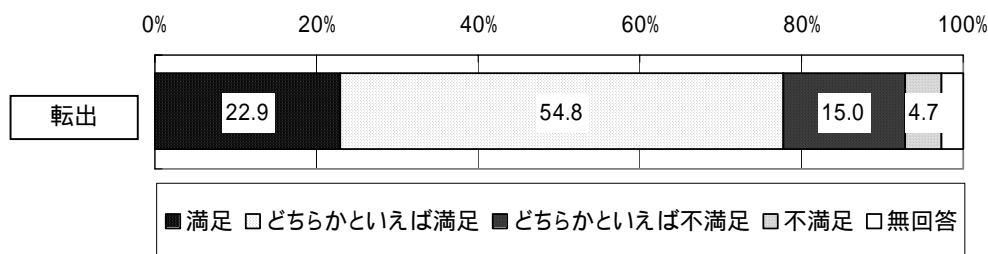


図 3-37 尼崎市に居住したときの満足度（転出）

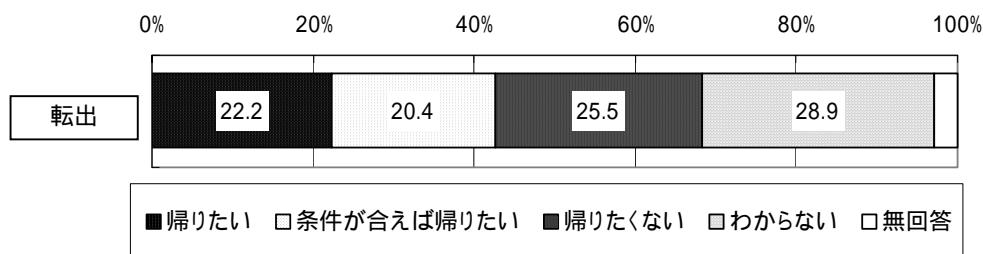


図 3-38 尼崎市への回帰意向（転出）

年齢別にみると、若い世代ほど市内居住の満足度が高く（図 3-39）回帰意向が強い傾向にあり（図 3-40）今後、市内に戻ってきてもらえる層として期待できる。

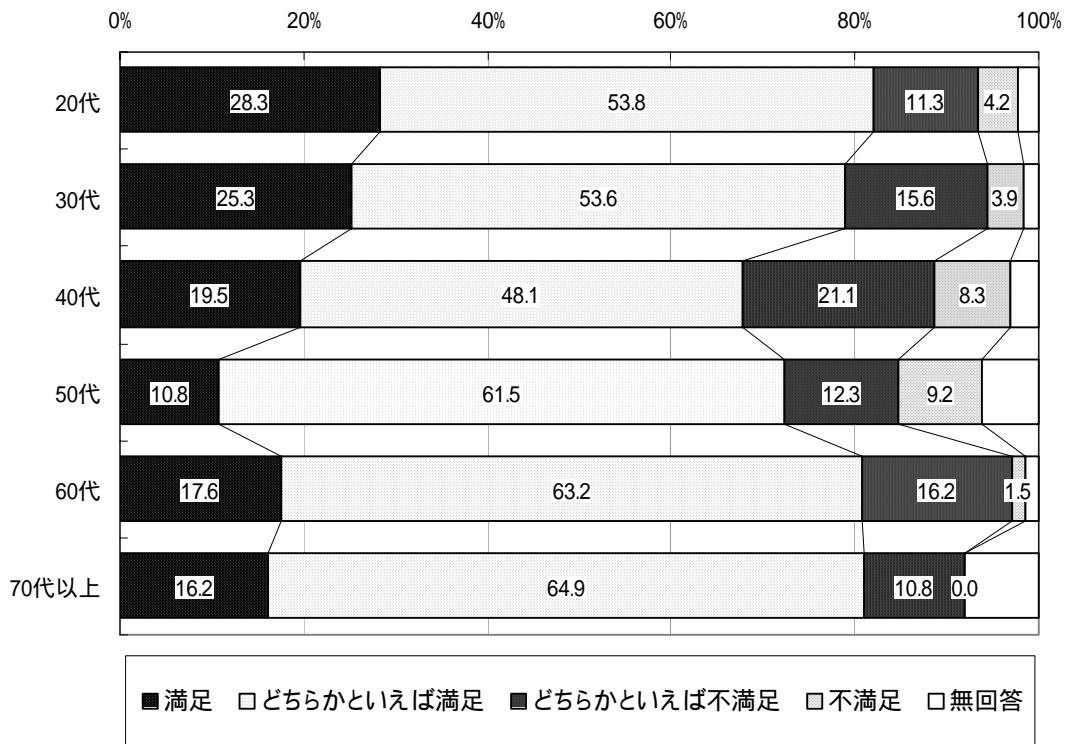


図 3-39 【転出】年齢別・尼崎市に居住したときの満足度

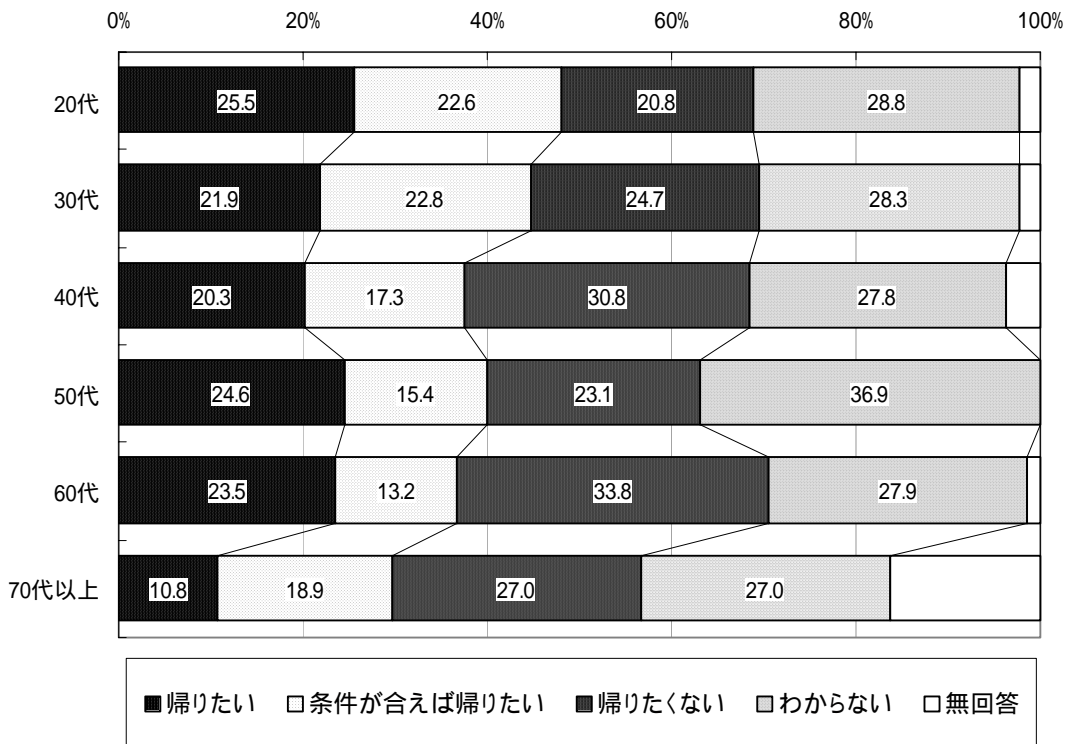


図 3-40 【転出】年齢別・尼崎市における回帰意向

### 転居の原因による回帰意向の特徴

#### < 転出 >

「仕事」や「結婚」で転出した世帯は、尼崎市に「帰りたい」「条件が合えば帰りたい」という意向が強く、いずれも5割となっている（転出全体：4割）。

「子どもの進学都合」で転出した世帯は、「尼崎市に帰りたくない」という意向が強い。

### ファミリー世帯の動向

回帰意向を持っている転出ファミリー世帯は、全体の傾向とあまり変わらない。

	帰りたい	条件が合えば帰りたい	帰りたくない	わからない	無回答
全体	22.2	20.4	25.5	28.9	2.8
ファミリー層	19.5	23.0	29.8	25.2	2.5



### (7) 尼崎市の選択・非選択層の特徴

ここでは、「尼崎市内へのこだわり」についてさらに深く分析するために、〔転入〕他市と比較したのち尼崎市を選んで転入してきた層、〔転入〕最初から尼崎市を選んで転入してきた層、〔転出〕尼崎市に住む可能性があったのに転出してしまった層、〔転出〕最初から尼崎市を選ばずに転出した層、〔市内間転居〕他市と比較したのち尼崎市を選んで市内間転居をした層の5つのグループを抽出し、そのプロフィール及び転居理由等の特徴を明らかにする。

#### 〔転入〕他市と比較したのち尼崎市を選んで転入してきた層【他市比較層】

問14 転居するにあたり、尼崎市外でも住まいを探したか

調査数	他市も探したが、尼崎市に決めた【他市比較層】	最初から尼崎市に住もうと考えていたので、他市は探さなかった【尼崎限定層】	尼崎市にしか住む余地がなかった	無回答
639 100.0	249 39.0	213 33.3	160 25.0	17 2.7

#### 「大阪市」や「大阪府北部」、「神戸市」など広域のエリアで検討した結果、尼崎市を選択

比較した地域は、多い順から「西宮市」(47%)、「大阪市」(29%)、「伊丹市」(24%)、「大阪府北部」(23%)、「神戸市」(17%)となっている(表3-22)。近隣市との比較の結果、転出している層の比較地域とは違いが表れている。

表3-22 比較地域(兵庫県内・大阪市・大阪府北部)

	西宮市	芦屋市	伊丹市	宝塚市	川西市・猪名川町	三田市	神戸市	兵庫県内 その他地域	大阪市	大阪府 北部
他市比較層	47.0	10.0	23.7	10.0	5.2	2.0	16.5	2.0	29.3	22.5

注：比較した地域の表示は一部地域を省略

#### 尼崎市を選択した理由は「住宅事情がよいから」

尼崎市を選んだ理由としては、「住宅事情がよいから」が72%と高い(全体では59%)(表3-23)。しかし、具体的な住宅事情の理由としては、あまり特徴的な結果が表れていない。

表3-23 尼崎市を選んだ理由

	住宅事情が よいから	周囲の生活 環境が良い から	親や子どもの 家に近かった から	公立学校教 育が良いから	子育て環境 が良いから	高齢者福祉 が良いから	無回答
全体	58.9	57.6	21.0	1.9	2.8	3.2	3.9
他市比較層	71.9	57.0	13.7	1.2	2.4	3.2	1.6

## 尼崎市のイメージを「気にしている」割合が高い

尼崎市を選んだ層は、転居にあたって「尼崎市のイメージを気にしている」割合が7割と高い(全体では6割、市内だけで選択した層は5割)(表3-24)。

表3-24 尼崎のイメージの考慮

	気にした	少し気にした	あまり気にしなかった	まったく気にしなかった	無回答
全体	26.9	33.3	21.8	17.1	0.9
他市比較層	30.5	39.4	18.1	11.2	0.8

〔転入〕最初から尼崎市を選んで転入してきた層【尼崎限定層】

問14 転居するにあたり、尼崎市外でも住まいを探したか

調査数	他市も探したが、尼崎市に決めた【他市比較層】	最初から尼崎市に住もうと考えていたので、他市は探さなかった【尼崎限定層】	尼崎市にしか住む余地がなかった	無回答
639	249	213	160	17
100.0	39.0	33.3	25.0	2.7

## 「大阪市」と「伊丹市」から転入が多い

この層は「大阪市」と「伊丹市」からの転入がそれぞれ1割を超えており、特に伊丹市から尼崎市をめざして転入してきた割合が全体より高い(表3-25)。

表3-25 前住所(上位5都市)

	大阪市	西宮市	伊丹市	神戸市	豊中市
全体	12.1	9.1	6.9	6.6	2.8
	大阪市	伊丹市	西宮市	神戸市	豊中他3市
尼崎限定層	13.1	11.3	8.9	3.8	2.3

## 尼崎市になじみのある世帯が多い

「周囲の生活環境の良さ」や「住宅事情の良さ」が尼崎市を選んだ理由として高いが、「親や子どもの家に近かったから」の理由も3割となっており、全体に比べて高い(表3-26)。

また、この層は、周囲の生活環境で「友人・知人がいるから」を3分の1が回答しており(表3-27)以前に尼崎市に住んでいたなど尼崎市になじみのある層であると推測される。

表 3-26 尼崎市を選んだ理由

	住宅事情が 良いから	周囲の生活 環境が良い から	親や子どもの 家に近かった から	公立学校教 育が良いから	子育て環境 が良いから	高齢者福祉 が良いから	無回答
全体	58.9	57.6	21.0	1.9	2.8	3.2	3.9
尼崎限定層	43.7	58.2	29.6	2.8	3.3	3.3	6.6

表 3-27 周囲の生活環境「友人・知人がいるから」

	友人・知人が いるから
全体	19.5
尼崎限定層	33.1

### 尼崎市のイメージは気にせず、定住希望が5割

転入にあたっての尼崎市のイメージの考慮について、「あまり気にしなかった」と「気にしなかった」を合わせると半数になり、気にしない割合が全体に比べて高い（表 3-28）。また、定住希望が多いのもこの層の特徴である（表 3-29）。

表 3-28 尼崎市のイメージの考慮

	気にした	少し気にした	あまり気にし なかった	まったく気に しなかった	無回答
全体	26.9	33.3	21.8	17.1	0.9
尼崎限定層	19.7	29.6	24.4	24.9	1.4

表 3-29 尼崎市における定住意向

	これからも住 み続けたい	転居するかも しれないが、 その時も尼崎 市にしたい	将来は市外 に引っ越した い	わからない	無回答
全体	30.2	8.8	24.3	34.9	1.9
尼崎限定層	36.6	13.6	19.2	28.2	2.3

〔転出〕尼崎市に住む可能性があったのに転出してしまった層【尼崎比較層】

問16 転居するにあたり、尼崎市内でも住まいを探したか

調査数	尼崎市内も探したが、他市町村に決めた【尼崎比較層】	最初から他市町村に住もうと考えていたので、尼崎市内は探さなかった【尼崎非比較層】	尼崎市に住む余地がなかった	無回答
881 100.0	153 17.4	296 33.6	380 43.1	52 5.9

### 「西宮市」と「伊丹市」が尼崎市との競合関係

転出先の上位3市は、隣接の「西宮市」、「伊丹市」、「大阪市」であり（表3-30）、比較した地域も「西宮市」と「伊丹市」が他市に比べて圧倒的に多い（表3-31）。

表3-30 転出先（上位5都市）

	西宮市	大阪市	神戸市	伊丹市	横浜市
全体	12.5	10.0	7.9	7.3	3.2

	西宮市	伊丹市	大阪市	宝塚市	神戸市	川西市
尼崎比較層	27.5	24.2	11.1	6.5	5.2	5.2

表3-31 比較地域（兵庫県内・大阪市・大阪府北部）

	西宮市	芦屋市	伊丹市	宝塚市	川西市・猪名川町	三田市	神戸市	兵庫県内 その他地 域	大阪市	大阪府 北部
全体	35.9	8.0	22.0	13.4	9.1	2.9	14.5	6.0	19.2	12.5
尼崎比較層	51.0	6.5	41.8	15.7	13.1	2.0	13.1	3.9	17.0	9.2

注：比較した地域の表示は一部地域を省略

### 転出後の「持家率」が高く、転居の原因は「住宅の理由」

戸建・マンションとも「持家率」が高く、合わせて6割を占める（全体では34%）（表3-32）。また、転居した最も大きな原因は「住宅の理由」が40%で際だっている点がこの層の特徴である（全体では15%）（図3-41）。

表3-32 住宅の所有関係（転居後）

	持家 (1戸建)	持家 (長屋建)	持家 (マンション 等)	民間の借家 (1戸建)	民間の借家 (アパート・文 化住宅)	民間の借家 (マンション 等)
全体	21.1	0.2	12.5	3.3	8.5	30.5
尼崎比較層	35.9	0.7	24.8	1.3	6.5	15.0

注：持家と民間の借家のみ抽出

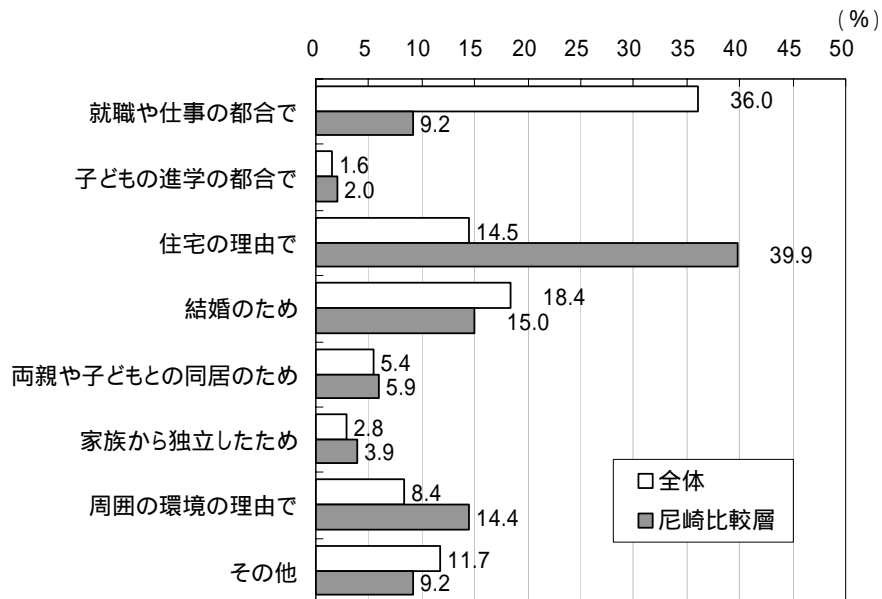


図 3-41 転居した最も大きな原因

### 尼崎市内の「住宅事情」に不満

尼崎市を選ばなかった理由は「住宅事情に不満があったから」が75%（全体では40%）と高く、この層での「住宅事情」の不満が大きな転居理由になっている（表 3-33）。具体的には、「広さ・間取り」と「価格」について、ともに不満が大きい（表 3-34）。

表 3-33 尼崎市を選ばなかった理由

	住宅事情に不満があったから	周囲の生活環境に不満があったから	公立学校教育に不満があったから	子育て環境に不満があったから	高齢者福祉に不満があったから	その他	無回答
全体	40.1	41.6	10.5	7.1	4.2	23.4	9.6
尼崎比較層	74.5	35.3	7.8	5.9	3.9	10.5	5.2

表 3-34 住宅事情

	希望する広さ・間取りの住宅がなかったから	希望する価格・家賃の住宅がなかったから	希望する設備・サービスの整った住宅がなかったから	日当たり・風通しの良い物件がなかったから	現在住んでいる市町村の住宅に係る支援制度に魅力があったから	その他
全体	53.3	58.9	6.1	14.4	6.7	16.7
尼崎比較層	64.9	64.9	7.0	14.0	4.4	6.1

〔転出〕最初から尼崎市を選ばずに転出した層【尼崎非比較層】

問16 転居するにあたり、尼崎市内でも住まいを探したか

調査数	尼崎市内も探したが、他市町村に決めた【尼崎比較層】	最初から他市町村に住もうと考えていたので、尼崎市内は探さなかった【尼崎非比較層】	尼崎市に住む余地がなかった	無回答
881 100.0	153 17.4	296 33.6	380 43.1	52 5.9

「西宮市」と「大阪市」に多く転出

転出先は、「西宮市」と「大阪市」の2つの市で比率が大きく 34%（全体では 23%）となっている（表 3-35）。

表 3-35 転出先（上位5都市）

	西宮市	大阪市	神戸市	伊丹市	横浜市
全体	12.5	10.0	7.9	7.3	3.2
尼崎非比較層	18.9	15.5	8.8	7.8	4.4

尼崎市内の「生活環境」に不満

転居した最も大きな原因は「結婚のため」が 21%（全体では 18%）で最も高いが、「周囲の環境の理由」も 15%で全体の 8%より高い（図 3-42）。

また、尼崎市を選ばなかった理由で最も多い回答は「周囲の生活環境に不満があったから」の 45%である（表 3-36）。

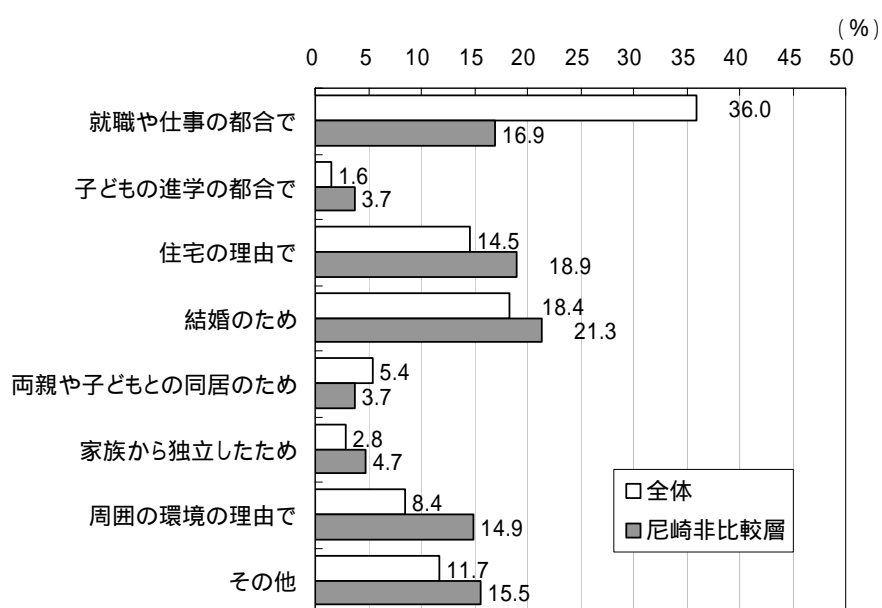


図 3-42 転居した最も大きな原因

表 3-36 尼崎市を選ばなかった理由

	住宅事情に不満があったから	周囲の生活環境に不満があったから	公立学校教育に不満があったから	子育て環境に不満があったから	高齢者福祉に不満があったから	その他	無回答
全体	40.1	41.6	10.5	7.1	4.2	23.4	9.6
尼崎非比較層	22.3	44.9	11.8	7.8	4.4	30.1	11.8

### 尼崎市で居住したことに對して7割が満足

7割は尼崎市市内での生活に満足していたが、3割弱は不満と回答しており、全体よりも不満の割合は若干高い(表 3-37)。

表 3-37 尼崎市に居住したときの満足度

	満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満足	不満足	無回答
全体	22.9	54.8	15.0	4.7	2.6
尼崎非比較層	14.5	54.4	22.3	6.4	2.4

〔市内間転居〕他市と比較したのち尼崎市を選んで市内間転居をした層【他市比較層】

問16 転居するにあたり、尼崎市外でも住まいを探したか

調査数	他市も探したが、尼崎市に決めた【他市比較層】	最初から尼崎市に住もうと考えていたので、他市は探さなかった【尼崎限定層】	尼崎市にしか住む余地がなかった	無回答
499	89	319	77	14
100.0	17.8	63.9	15.4	2.8

### 「西宮市」、「伊丹市」、「宝塚市」など阪神間で検討した結果、尼崎市を選択

比較した地域は、多い順から「西宮市」(53%)、「伊丹市」(35%)、「宝塚市」(18%)、「大阪市」(15%)、「芦屋市」(10%)となっており、阪神間が中心である(表 3-38)。

表 3-38 比較地域(兵庫県内・大阪市・大阪府北部)

	西宮市	芦屋市	伊丹市	宝塚市	川西市・猪名川町	三田市	神戸市	兵庫県内 その他地域	大阪市	大阪府 北部
他市比較層	52.8	10.1	34.8	18.0	9.0	2.2	9.0	3.4	14.6	9.0

注：比較した地域の表示は一部地域を省略

## 「20代」と「30代」、「就学前」の子どもがいる家庭が多く、比較的所得の高い層

回答者の年齢では、「20代」と「30代」の割合が高い(表3-39)。また、「就学前」の子どもがいる割合が高く24%となっている(表3-40)。また、この層は世帯収入が比較的高く、年収1千万円以上も1割存在する(表3-41)。

表3-39 回答者の年齢

	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	無回答
全体	10.2	29.3	17.8	17.6	15.0	9.2	0.8
他市比較層	18.0	32.6	14.6	11.2	13.5	9.0	1.1

表3-40 子どもの属性

	就学前	小学校	中学校	高等学校	大学・高専・専門学校	社会人・アルバイト等	その他
全体	17.8	10.0	5.2	4.8	3.2	10.4	4.0
他市比較層	23.6	9.0	0.0	2.2	2.2	5.6	4.5

表3-41 平成16年の世帯全員の収入

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1,000万円未満	1,000～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
全体	8.8	11.0	14.4	12.0	21.2	10.4	5.0	6.2	0.4	10.4
他市比較層	5.6	6.7	12.4	15.7	18.0	14.6	7.9	12.4	0.0	6.7

## 持家率の割合が高く、尼崎市を選択した理由は「住宅事情がよいから」

他市と比較して市内間転居した層は、持家率が高く、戸建とマンションを合わせて54%となっている(全体では41%)(表3-42)。尼崎市を選んだ理由は「住宅事情がよいから」(73%)と「周囲の生活環境が良いから」(72%)の2つの理由が大きい(表3-43)。

表3-42 住宅の所有関係(転居後、持家・民間借家)

	持家(1戸建)	持家(長屋建)	持家(マンション等)	民間の借家(1戸建)	民間の借家(アパート・文化住宅)	民間の借家(マンション等)
全体	18.8	0.6	22.0	3.4	15.0	26.3
他市比較層	23.6	0.0	30.3	1.1	9.0	23.6

注：持家と民間の借家のみ抽出



表 3-43 尼崎市を選んだ理由

	住宅事情が 良いから	周囲の生活 環境が良い から	親や子ども の家に近 かったから	公立学校教 育が良いか ら	子育て環境 が良いから	高齢者福祉 が良いから	無回答
全体	62.7	65.7	29.7	7.4	3.9	12.7	5.1
他市比較層	73.0	71.9	31.5	5.6	2.2	13.5	2.2

### 尼崎市のイメージを「気にしている」割合が高い

尼崎市を選んだ層は、転居にあたって「尼崎市のイメージを気にしている」割合が 57% と高い（全体では 39%）（表 3-44）。

表 3-44 尼崎のイメージの考慮

	気にした	少し気にし た	あまり気にし なかった	まったく気に しなかった	無回答
全体	14.8	24.4	31.9	26.5	2.4
他市比較層	22.5	34.8	29.2	13.5	0.0

### 3. 新築住宅・マンション居住者アンケート結果

今回、調査対象となった新築住宅及びマンションの内訳は、分譲マンション、分譲戸建、賃貸住宅の3つに分類でき、それぞれの調査数は、444、79、102である。所在地は市内全域に分散しているが、分譲マンションについては、近年の動向から駅前の超高層マンションや工場跡地の大規模マンション等が含まれている。

#### (1) 回答者・世帯のプロフィール

転居後の家族構成

#### 分譲戸建は「夫婦と子供」、賃貸住宅は「夫婦のみ」や「一人世帯」の割合が高い

分譲マンション・分譲戸建・賃貸住宅で違いがあり、分譲戸建では「夫婦と子ども」が3分の2を占める。賃貸住宅になると「夫婦のみ」や「一人世帯」の割合が高くなる（表3-45）。

表 3-45 転居後の家族構成

	一人世帯	夫婦のみ	夫婦と子ども	ひとり親と子ども	夫婦と親子	その他	無回答
全体	17.8	23.9	41.5	3.6	2.5	8.9	1.9
分譲マンション	14.0	27.5	43.7	3.8	1.8	4.3	5.0
分譲戸建	6.3	11.4	67.1	1.3	6.3	7.6	-
賃貸住宅	27.5	39.2	22.5	5.9	1.0	3.9	-

子どもの属性

#### 分譲戸建は「就学前」や「小学生」のいる家庭が多い

分譲戸建では、「就学前」の子どもがいる家庭が3割弱、「小学生」のいる家庭は2割強となっている（表3-46）。

表 3-46 子どもの属性（複数回答）

	就学前	小学校	中学校	高等学校	大学・高専・専門学校	社会人・アルバイト等	その他
全体	20.7	13.6	5.3	4.7	4.8	14.5	2.5
分譲マンション	21.6	13.5	5.9	4.5	5.2	13.1	2.7
分譲戸建	27.8	22.8	10.1	12.7	8.9	27.8	5.1
賃貸住宅	13.7	6.9	0.0	0.0	1.0	10.8	0.0

## 世帯主の年齢

### 「30代」と「40代」が中心

分譲マンション・分譲戸建・賃貸住宅ともに「30～40代」が中心である（表3-47）。

表3-47 世帯主の年齢

	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	無回答
全体	4.7	34.0	22.3	16.1	16.1	5.6	1.2
分譲マンション	4.3	34.9	22.5	17.6	16.2	4.5	-
分譲戸建	5.1	34.2	26.6	13.9	15.2	5.1	-
賃貸住宅	6.9	32.4	19.6	11.8	17.6	11.8	-

## 転居前住所

### 分譲マンションは5割強が「市外」からの転入

分譲マンションでは54%、賃貸住宅では81%が「市外」であるが、分譲戸建では「市内」が77%を占め市内間転居が多い（表3-48）。

表3-48 転居前住所

	市内	市外	内訳				
			大阪市	西宮市	伊丹市	神戸市	その他
全体	46.8	53.2	12.9	8.4	5.9	3.1	22.8
分譲マンション	46.4	53.6	11.0	9.9	6.8	2.5	23.4
分譲戸建	77.2	22.8	3.8	2.5	8.9	0.0	7.6
賃貸住宅	18.6	81.4	30.4	7.8	1.0	8.8	33.3

注：市外は全体の上位4位

## 通勤・通学先

### 分譲戸建は4割が職住近接

分譲戸建では「尼崎市」が4割で最も多く職住近接となっている。賃貸住宅では「大阪市」が5割弱で圧倒的に多く、大阪市のベッドタウンとしての尼崎市の性格が読みとれる（表3-49）。

表3-49 通勤・通学先

	市内	市外	内訳			
			大阪市	神戸市	西宮市	伊丹市
全体	19.5	80.5	30.7	5.8	3.4	2.5
分譲マンション	19.1	80.9	29.1	6.3	3.6	3.4
分譲戸建	39.2	60.8	22.8	7.6	5.1	1.3
賃貸住宅	8.8	91.2	46.1	2.9	2.0	0.0

注：市外は全体の上位4位。その他は省略。

世帯年収

**「400～600万円未満」が最も多い**

分譲マンションと分譲戸建では、「400～600万円未満」が最も多く、次いで「600～800万円未満」となっている。賃貸住宅では分散傾向にある（表3-50）。

表3-50 平成16年の世帯収入

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1,000万円未満	1,000万円以上	無回答
全体	1.1	3.3	5.8	10.6	29.5	21.2	12.3	14.1	2.0
分譲マンション	1.1	3.2	5.2	9.9	30.6	21.8	12.4	14.2	1.6
分譲戸建	-	1.3	5.1	5.1	38.0	25.3	13.9	11.4	-
賃貸住宅	2.0	4.9	7.8	18.6	18.6	14.7	12.7	15.7	4.9

住宅価格

**「3,000万円台」が中心**

分譲戸建は圧倒的に「3,000万円台」が中心である。分譲マンションは「3,000万円台」と「2,000万円台」が中心である（表3-51）。

表3-51 住宅の購入価格

	1,000～2,000万円未満	2,000～3,000万円未満	3,000～4,000万円未満	4,000～5,000万円未満	5,000～6,000万円未満	6,000～7,000万円未満	7,000～8,000万円未満	8,000万円以上	無回答
全体	4.3	32.0	46.0	12.6	2.4	0.8	-	0.2	1.6
分譲マンション	5.0	36.9	39.7	12.8	2.8	0.9	-	0.2	1.7
分譲戸建	-	6.6	81.6	10.5	-	-	-	-	1.3

**(2) 転居の理由**

最大の原因

**「住宅の理由」が最も多い**

分譲マンションと戸建住宅は「住宅の理由」が最も多く5割前後となっている。賃貸住宅については、「住宅の理由」が3割と最も多いが、「結婚のため」が2番目に多い（表3-52）。

表3-52 転居した最も大きな原因

	就職や仕事の都合で	子どもの進学の都合で	住宅の理由で	結婚のため	両親や子どもとの同居のため	家族から独立したため	周囲の環境の理由で	その他	無回答
全体	12.2	1.1	43.4	10.8	4.5	3.3	9.4	14.8	0.6
分譲マンション	10.8	1.6	45.3	8.6	4.1	4.1	10.6	14.4	0.7
分譲戸建	6.3	-	53.2	8.9	10.1	-	3.8	16.5	1.3
賃貸住宅	18.6	-	29.4	22.5	2.0	2.9	9.8	14.7	-

意見優先者

**「世帯主と配偶者」で決める世帯が多い**

分譲マンションや分譲戸建は「世帯主と配偶者」で決める世帯が多いが、分譲戸建の場合は、「配偶者」が決める世帯も2割存在している（表 3-53）。

表 3-53 住まい決定の意見優先者

	世帯主	配偶者	世帯主と配偶者	子ども	親	その他	無回答
全体	36.3	17.8	33.9	4.4	3.3	3.4	0.9
分譲マンション	34.5	18.2	36.3	2.9	4.3	2.7	1.1
分譲戸建	24.1	22.8	35.4	12.7	-	3.8	1.3
賃貸住宅	52.0	13.7	22.5	4.9	2.0	4.9	-

尼崎市内へのこだわり

**賃貸住宅では「他市も探したが、尼崎市に決めた」が7割**

賃貸住宅は7割が他市との比較の結果、尼崎市を選択しており、既述のとおり8割が前住所は市外であることから、多くが選択して転入してきているといえる。分譲戸建は6割が最初から尼崎市に住もうと考えて転居しており、市内間転居が多い（図 3-43）。

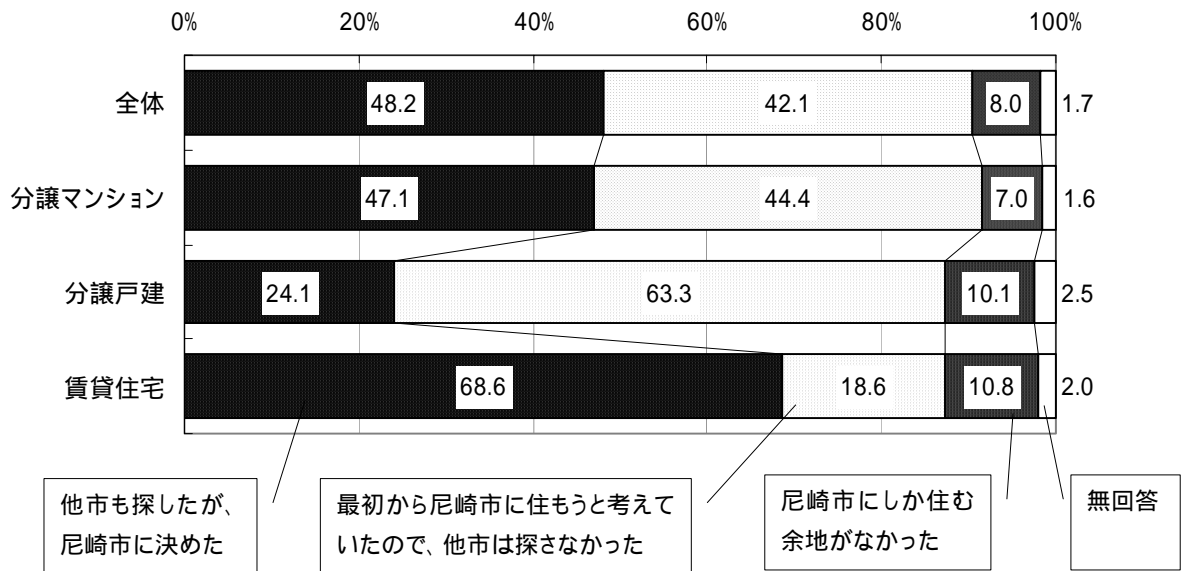


図 3-43 転居にあたり、尼崎市外でも住まいを探したか

## 転居理由

### 「住宅事情」と「周囲の生活環境」が2大理由

住宅事情や生活環境の良さが大きな理由であるが、特に賃貸住宅の居住者からは「周囲の生活環境が良いから」の割合が高く7割となっている（表3-54）。

表3-54 尼崎市を選んだ理由（複数回答）

	住宅事情が良いから	周囲の生活環境が良いから	親や子どもの家に近かったから	公立学校教育が良いから	子育て環境が良いから	高齢者福祉が良いから	無回答
全体	65.8	61.8	24.7	3.6	3.1	6.6	6.9
分譲マンション	66.5	63.3	27.6	4.4	2.7	6.2	6.2
分譲戸建	60.9	43.5	26.1	2.9	4.3	4.3	8.7
賃貸住宅	67.4	71.9	12.4	1.1	4.5	10.1	5.6

## 住宅事情

### 「希望する広さや間取り」への評価が最も高い

分譲戸建では、「希望する広さや間取り」への評価が高く9割を占めているのが特徴的である（表3-55）。

表3-55 住宅事情の評価内容（2つまで）

	希望する広さ・間取りの住宅があったから	希望する価格・家賃の住宅があったから	希望する設備・サービスの整った住宅があったから	日当たり・風通しの良い物件があったから	住宅に係る市の支援制度があったから	その他
全体	63.5	44.6	25.5	26.0	1.0	5.5
分譲マンション	58.9	48.9	28.1	26.7	1.1	4.8
分譲戸建	90.5	40.5	4.8	31.0	-	4.8
賃貸住宅	66.7	30.0	26.7	21.7	-	8.3

## 生活環境

### 「公共交通の利便性の高さ」に最も評価が高い

分譲マンションや賃貸住宅の居住者からは「公共交通の利便性の高さ」に評価が非常に高い。分譲戸建では利便性の他に、「静かな居住環境」への評価も高くなっている（表3-56）。

表3-56 周囲の生活環境の評価内容（4つまで）

	静かな居住環境だから	公園・緑地が多いから	公共交通の利便性が高いから	坂が無く、徒歩や自転車移動しやすいから	支所などの公共施設が近いから	医療施設が近いから	買い物便利だから	治安が良く、安全だから	交通安全の面で安心だから	街並みが美しいから	友人・知人がいるから	その他
全体	17.9	13.7	77.1	14.2	10.6	17.0	50.8	2.8	7.8	6.1	19.6	5.3
分譲マンション	19.1	15.2	77.8	15.6	8.9	15.6	53.3	3.9	8.6	3.9	22.2	3.9
分譲戸建	36.7	20.0	43.3	23.3	20.0	20.0	40.0	-	-	10.0	23.3	10.0
賃貸住宅	4.7	3.1	93.8	4.7	12.5	21.9	48.4	-	7.8	10.9	6.3	9.4

### (3) 尼崎市の生活環境評価

転入・転出・市内間転居者と比べて傾向に大きな違いはない(図 3-44)

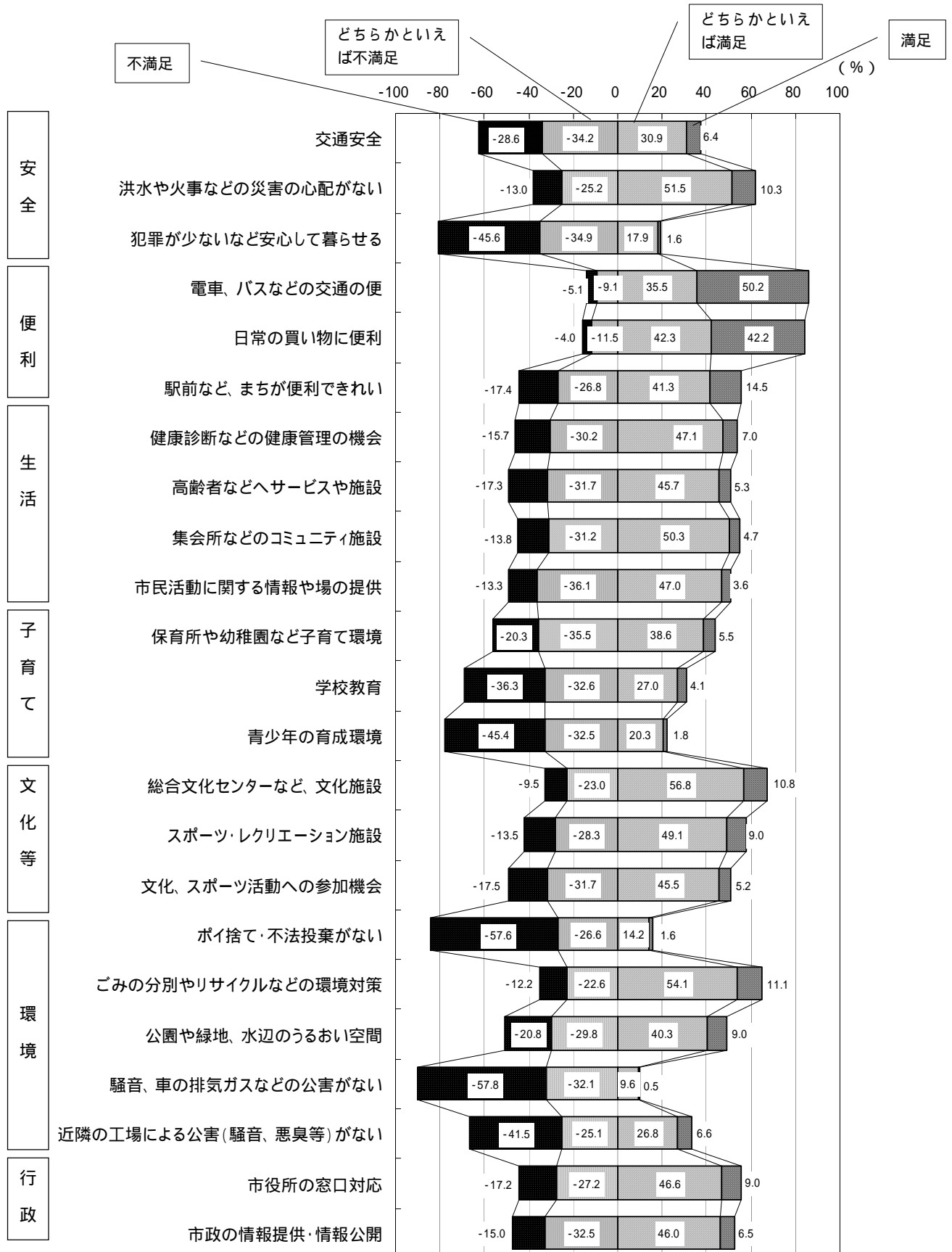


図 3-44 生活環境の評価

#### (4) 尼崎市のイメージ

##### 「交通が便利なまち」、「環境が悪く住みにくいまち」というイメージが強い

分譲マンションと分譲戸建では「交通が便利なまち」というイメージが最も高くなっている。賃貸住宅では「大気汚染や騒音など環境が悪く住みにくいまち」というイメージの割合が最も高い(図3-45)。

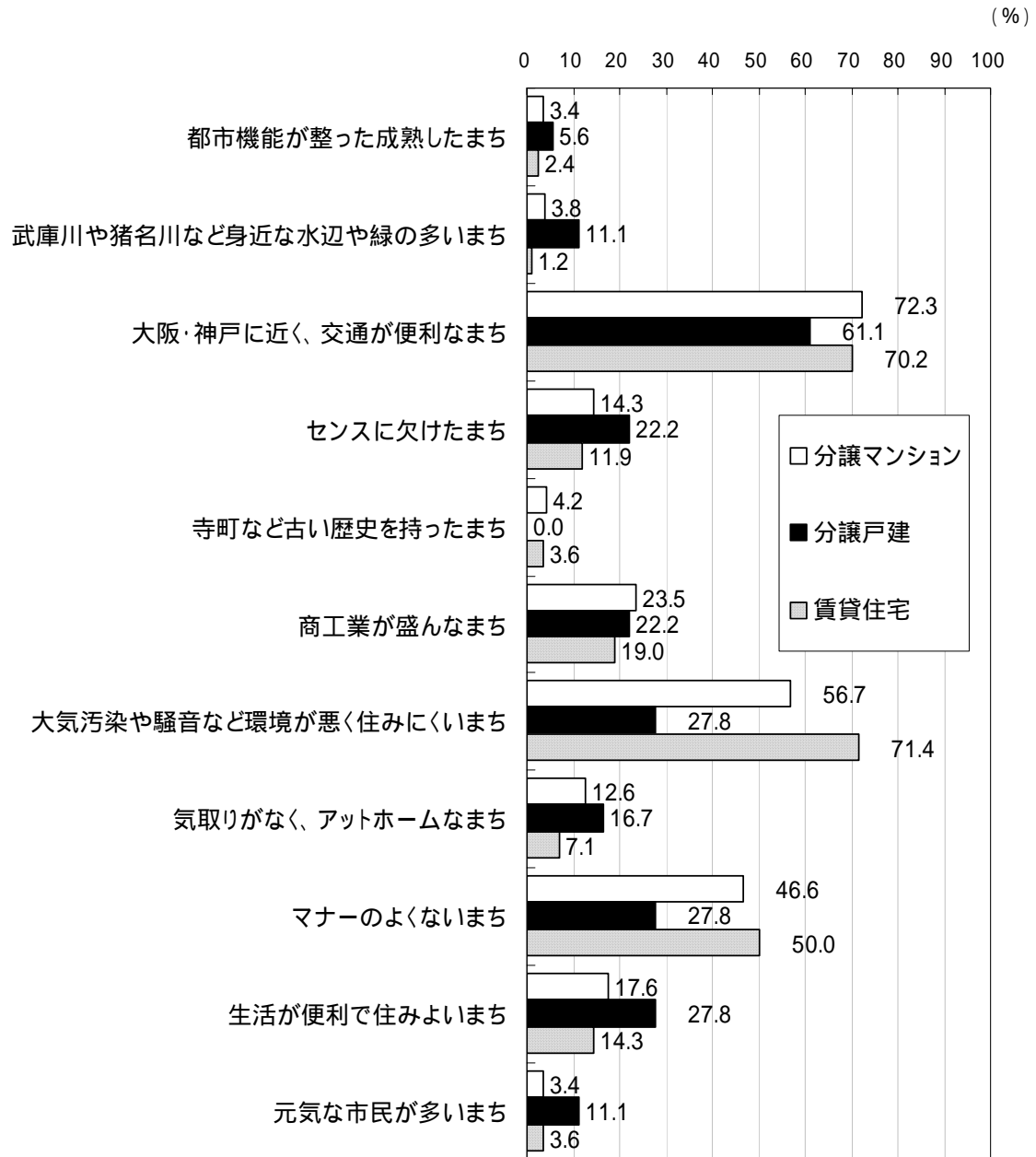


図3-45 尼崎市に抱くイメージ(3つまで)



### 転居時にイメージを気にした層が多い

イメージを「気にした」あるいは「少し気にした」層が多く、全体で7割を超えているのが特徴的である（図 3-46）。

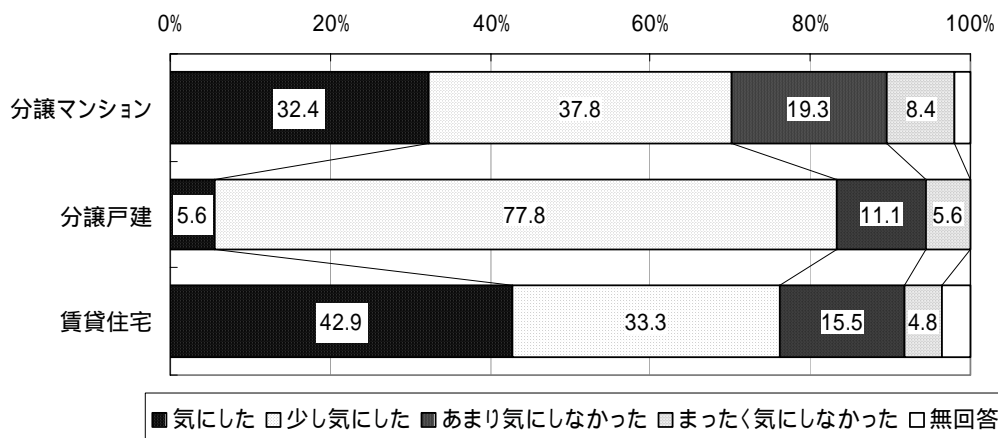


図 3-46 尼崎市のイメージの考慮

### (5) 定住意向

#### 分譲マンション、分譲戸建の居住者の定住意向は約5割

分譲マンションや分譲戸建の購入者は、これからも住み続けたいと考えている割合が高いが、賃貸住宅では3人に1人が「将来は市外に引っ越したい」と考えているのが特徴的である（図 3-47）。

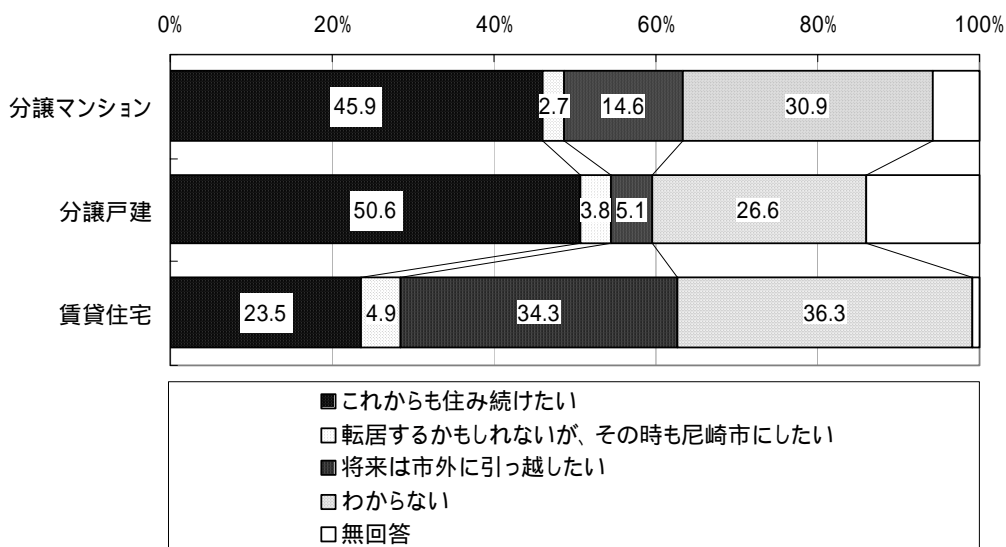


図 3-47 尼崎市における定住意向

### <参考> 自由意見

人口移動に関する意向アンケート調査の自由意見記入欄には、転出者アンケート 361名(41.0%:回収 881名) 転入者アンケート 290名(45.4%:回収 639名) 転居者アンケート 203名(40.7%:回収 499名) 新築住宅・マンション居住者アンケート 320名(49.9%:回収 641名) 合計 1,174名からご意見をいただいた。それぞれの意見を 29種類のカテゴリーに分類し上位 5位を表記すると次のような結果になった。

転入・転出・市内間転居者では、「治安」に対する不満・不安の声が最も多い。各層共通して「自転車」「マナー」「美化」など住民の行動に関わる不満が多い。転出者については、「教育」や「子育て」に対する不満の意見が多く、ファミリー層転出の主要な要因の一つと考えられる。また、尼崎市の「イメージ」に対する意見も多い。新築住宅・マンション居住者では、「環境」に対する不満の声が最も多い。

	転入	
	回答数	順位
治安	46	1
自転車	32	2
環境	26	3
美化	26	3
マナー	22	5

	転出	
	回答数	順位
治安	58	1
教育	49	2
イメージ	40	3
子育て	30	4
マナー	27	5

	市内間転居	
	回答数	順位
治安	22	1
自転車	21	2
交通マナー	18	3
教育	18	3
都市計画	17	5

	新築住宅・マンション居住	
	回答数	順位
環境	49	1
教育	43	2
自転車	32	3
マナー	32	3
治安	29	5

	4調査合計	
	回答数	順位
治安	155	1
教育	126	2
環境	108	3
自転車	106	4
マナー	96	5

## 4.まとめ

今回のアンケート調査結果から転出入者や市内間転居者のプロフィール、転居理由等について概観すると次のような構造であることが明らかになった。今後、一層進むと予想される少子高齢化や居住者の生活利便志向、新たな住宅供給の動向等を踏まえ、都市づくりに活かしていくことが求められている。

以前と変わらず、大阪市への通勤等により「仕事」を中心とした若年層の転入・転出の動きが中心  
 転入・転出の尼崎市への選択は「住宅事情」によるところが大きい  
 ファミリー世帯では、教育の理由で西宮市に転出する割合が比較的高い  
 工場や社宅の跡地でマンション等の供給が目立ち、再開発の進展や利便性の向上等からJR尼崎駅周辺や南部地域が魅力的な居住エリアに変容しつつある  
 転出層も8割は尼崎市内で居住を評価し、4割はできれば戻りたい(帰りたくないは25%)と回答  
 少子高齢化を反映し、親・子との近居を理由とする市内間転居や転入も少なくない

