

<ジーコム独自調査レポート No.145>

福岡の住宅ニーズと 住みたい街ランキング

福岡都市圏居住者の「住まい」に関する調査

2021年3月

調査概要

1. 調査方法

弊社アンケートモニター「コムネット」登録者に対するインターネット調査

2. 調査対象

福岡都市圏在住の20歳以上の男女

3. 調査時期

2021年2月15日（月）～2月22日（月）

4. 調査規模

400サンプル

【標本構成】

■性	件数	構成比 (%)
男性	167	41.8
女性	233	58.3
全体	400	100.0

■都市圏エリア別	件数	構成比 (%)
中央エリア	75	18.8
南エリア	112	28.0
西エリア	114	28.5
東エリア	99	24.8
全体	400	100.0

* 中央エリア: 中央区・博多区
南エリア: 南区・春日市・大野城市・筑紫野市・太宰府市・那珂川市
西エリア: 西区・城南区・早良区・糸島市
東エリア: 東区・宗像市・古賀市・福津市・糟屋郡

■ライフステージ	件数	構成比 (%)
未婚	89	22.3
既婚・子どもなし	51	12.8
既婚・子どもが小学生以下	82	20.5
既婚・子どもが中学生以上で扶養	51	12.8
既婚・子育て終了	123	30.8
その他	4	1.0
全体	400	100.0

■年代	件数	構成比 (%)
20代	19	4.8
30代	80	20.0
40代	84	21.0
50代	72	18.0
60代	101	25.3
70代以上	44	11.0
全体	400	100.0

【報告書の見方】

- 本文及び図中に示した調査結果の数値は小数点以下第2位を四捨五入しているため、全項目の回答比率の合計が100.0%とならない場合や合計値に誤差が生じる場合がある。
- 複数の回答を求めた質問では、回答比率の合計が100.0%を超えることがある。
- 報告書中の図表では、コンピューター入力の場合、回答選択肢の表現を短縮している場合がある。

■世帯年収	件数	構成比 (%)
200万未満	31	7.8
200～400万未満	97	24.4
400～600万未満	73	18.4
600～800万未満	75	18.9
800～1000万未満	34	8.6
1000～1200万未満	11	2.8
1200～1500万未満	13	3.3
1500～2000万未満	7	1.8
2000万円以上	0	0.0
わからない	56	14.1
全体	397	100.0

※学生除く

■職業	件数	構成比 (%)
会社員	109	27.3
公務員	10	2.5
団体職員・病院勤務	13	3.3
経営者・会社役員	5	1.3
派遣社員・契約社員	27	6.8
商工自営	20	5.0
農林漁業	0	0.0
自由業	6	1.5
学生	3	0.8
パート・アルバイト	61	15.3
専業主婦（主夫）	98	24.5
無職	40	10.0
その他	8	2.0
全体	400	100.0

1. 居住形態

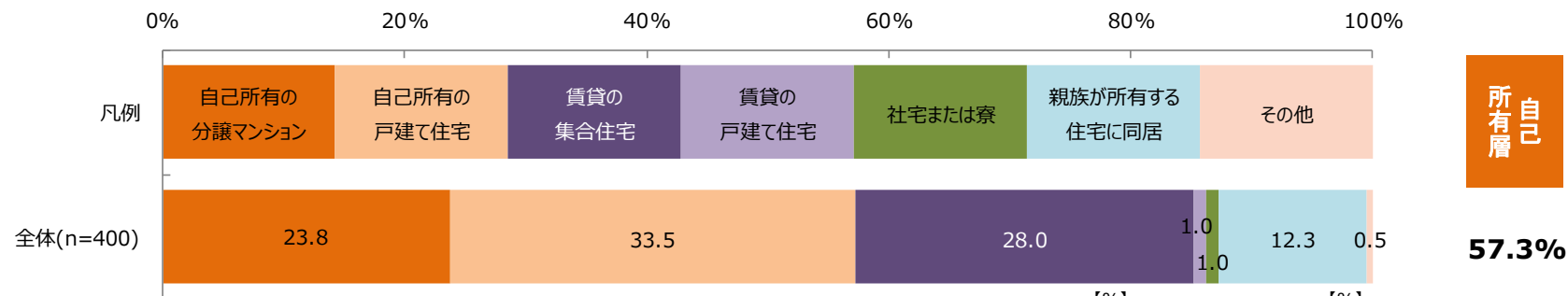
●住宅の自己所有層は前回（2019年）調査より5.2%増加し57.3%。いずれのエリアでも自己所有率が増加した。

現在の居住形態は、「自己所有の戸建て住宅」の割合が33.5%で最も高く、次いで「賃貸の集合住宅」28.0%、「自己所有の分譲マンション」23.8%の順である。

・居住エリア別では、中央エリア層は「賃貸の集合住宅」「自己所有の分譲マンション」、南エリア層は「自己所有の戸建て住宅」の割合が他のエリアに比べて高い。

・ライフステージ別では、未婚層は「賃貸の集合住宅」「親族が所有する住宅に同居」、既婚で子どもなし層は「賃貸の集合住宅」、既婚で子どもが中学生以上で扶養層は「自己所有の分譲マンション」、既婚で子育て終了層は「自己所有の戸建て住宅」の割合が他の層に比べて高い。また、既婚で子どもが中学生以上で扶養層と既婚で子育て終了層は自己所有の割合が他の層に比べて高い。

◆居住形態【単一回答】



自己所有層

57.3%

		調査数	自己所有の分譲マンション [%]	自己所有の戸建て住宅 [%]	賃貸の集合住宅 [%]	賃貸の戸建て住宅 [%]	社宅または寮 [%]	親族が所有する住宅に同居 [%]	その他 [%]	自己所有層 [%]	自己所有層年 [%]
全体		400	23.8	33.5	28.0	1.0	1.0	12.3	0.5	57.3	52.1
居住エリア別	中央エリア	75	34.7	14.7	41.3	2.7	0.0	6.7	0.0	49.3	43.8
	南エリア	112	16.1	46.4	22.3	0.9	1.8	12.5	0.0	62.5	56.0
	西エリア	114	26.3	30.7	31.6	0.0	0.9	8.8	1.8	57.0	54.5
	東エリア	99	21.2	36.4	20.2	1.0	1.0	20.2	0.0	57.6	51.5
ライフステージ別	未婚	89	3.4	11.2	46.1	3.4	0.0	34.8	1.1	14.6	13.1
	既婚・子どもなし	51	29.4	25.5	41.2	0.0	2.0	2.0	0.0	54.9	52.9
	既婚・子どもが小学生以下	82	20.7	32.9	34.1	1.2	2.4	8.5	0.0	53.7	46.7
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	51	43.1	33.3	19.6	0.0	2.0	2.0	0.0	76.5	68.1
	既婚・子育て終了	123	29.3	53.7	8.9	0.0	0.0	7.3	0.8	82.9	81.7

* 自己所有層:「自己所有の分譲マンション」+「自己所有の戸建て住宅」

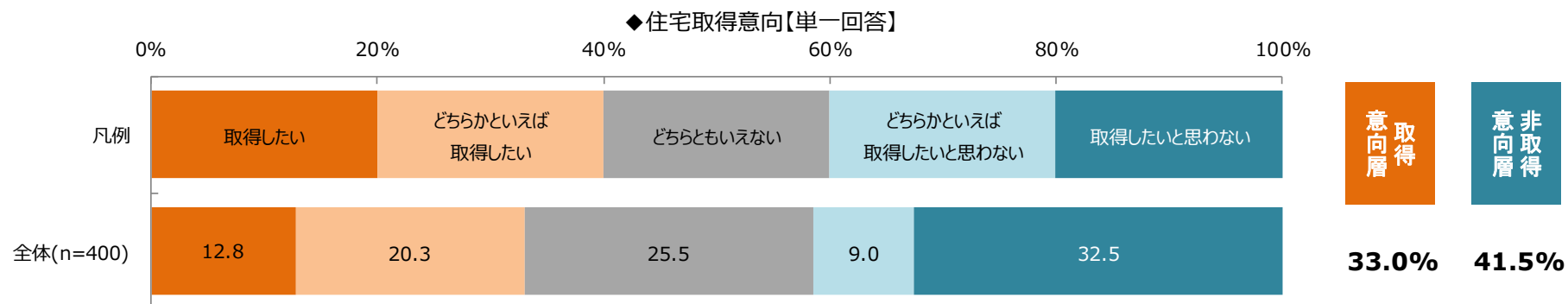
2. 住宅取得意向

●住宅の取得意向層は全体の3分の1。現在の住宅所有層でも25%は今後の取得意向あり。

今後の住宅の購入意向について、「取得したい」と「どちらかといえば取得したい」を合計した「取得意向層」は33.0%、「取得したいと思わない」と「どちらかといえば取得したいと思わない」を合計した「非取得意向層」は41.5%である。

・ライフステージ別では、既婚で子どもが小学生以下層は取得意向の割合が他の層に比べて高い。

・所有別では、非所有層は取得意向の割合が取得層に比べて高い。



	調査数	取得意向層 (%)					非取得意向層 (%)	
		取得したい	どちらかといえば取得したい	どちらともいえない	どちらかといえば取得したいと思わない	取得したいと思わない	非取得意向層	
全体	400	12.8	20.3	25.5	9.0	32.5	33.0	41.5
居住エリア別								
中央エリア	75	9.3	18.7	28.0	4.0	40.0	28.0	44.0
南エリア	112	12.5	22.3	24.1	9.8	31.3	34.8	41.1
西エリア	114	12.3	20.2	26.3	9.6	31.6	32.5	41.2
東エリア	99	16.2	19.2	24.2	11.1	29.3	35.4	40.4
ライフステージ別								
未婚	89	16.9	19.1	28.1	3.4	32.6	36.0	36.0
既婚・子どもなし	51	9.8	25.5	25.5	7.8	31.4	35.3	39.2
既婚・子どもが小学生以下	82	18.3	30.5	24.4	9.8	17.1	48.8	26.8
既婚・子どもが中学生以上で扶養	51	13.7	15.7	31.4	11.8	27.5	29.4	39.2
既婚・子育て終了	123	6.5	14.6	22.0	12.2	44.7	21.1	56.9
所有別								
所有層	229	10.9	14.8	29.3	8.7	36.2	25.7	44.9
非所有層	171	15.2	27.5	20.5	9.4	27.5	42.7	36.9

*取得意向層:「取得したい」+「どちらかといえば取得したい」
非取得意向層:「取得したいと思わない」+「どちらかといえば取得したいと思わない」

3. 購入したい住宅のタイプ ※取得意向層限定

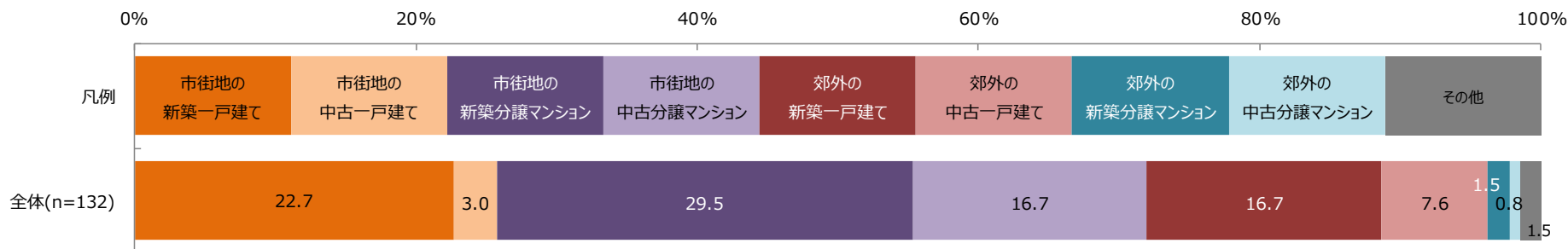
●市街地や新築志向の割合が高い。住居形態は、一戸建てとマンションが拮抗。

購入したい住宅のタイプは、「市街地の新築分譲マンション」の割合が29.5%で最も高く、次いで「市街地の新築一戸建て」22.7%、「市街地の中古分譲マンション」「郊外の新築一戸建て」16.7%の順である。

・居住エリア別では、東エリア層は郊外志向が他のエリアに比べて高い。

・ライフステージ別では、未婚層は市街地志向、マンション志向、既婚で子どもが小学生以下層は郊外志向、戸建て志向の割合が他の層に比べて高い。

◆購入したい住宅のタイプ【単一回答】



	調査数	【%】									【%】		【%】		【%】	
		新築一戸建て	中古一戸建て	市街地新築分譲	市街地中古分譲	郊外新築一戸建て	郊外中古一戸建て	郊外新築分譲	郊外中古分譲	その他	市街地志向層	郊外志向層	一戸建て志向層	マンション志向層	新築志向層	中古志向層
全体	132	22.7	3.0	29.5	16.7	16.7	7.6	1.5	0.8	1.5	72.0	26.5	50.0	48.5	70.5	28.0
居住エリア別																
中央エリア	21	19.0	0.0	42.9	23.8	0.0	9.5	4.8	0.0	0.0	85.7	14.3	28.6	71.4	66.7	33.3
南エリア	39	28.2	5.1	30.8	10.3	15.4	7.7	2.6	0.0	0.0	74.4	25.6	56.4	43.6	76.9	23.1
西エリア	37	27.0	0.0	24.3	21.6	16.2	8.1	0.0	0.0	2.7	73.0	24.3	51.4	45.9	67.6	29.7
東エリア	35	14.3	5.7	25.7	14.3	28.6	5.7	0.0	2.9	2.9	60.0	37.1	54.3	42.9	68.6	28.6
ライフステージ別																
未婚	32	21.9	3.1	40.6	28.1	3.1	0.0	0.0	0.0	3.1	93.8	3.1	28.1	68.8	65.6	31.3
既婚・子どもなし	18	22.2	0.0	38.9	16.7	5.6	16.7	0.0	0.0	0.0	77.8	22.2	44.4	55.6	66.7	33.3
既婚・子どもが小学生以下	40	27.5	2.5	17.5	7.5	30.0	15.0	0.0	0.0	0.0	55.0	45.0	75.0	25.0	75.0	25.0
既婚・子どもが中学生以上で扶養	15	26.7	0.0	20.0	26.7	20.0	6.7	0.0	0.0	0.0	73.3	26.7	53.3	46.7	66.7	33.3
既婚・子育て終了	26	15.4	7.7	34.6	11.5	15.4	0.0	7.7	3.8	3.8	69.2	26.9	38.5	57.7	73.1	23.1

*市街地志向層:「市街地の新築一戸建て」+「市街地の中古一戸建て」+「市街地の新築分譲マンション」+「市街地の中古分譲マンション」/

郊外志向層:「郊外の新築一戸建て」+「郊外の中古一戸建て」+「郊外の新築分譲マンション」+「郊外の中古分譲マンション」

*一戸建て志向層:「市街地の新築一戸建て」+「市街地の中古一戸建て」+「郊外の新築一戸建て」+「郊外の中古一戸建て」

マンション志向層:「市街地の新築分譲マンション」+「市街地の中古分譲マンション」+「郊外の新築分譲マンション」+「市街地の中古分譲マンション」

*新築志向層:「市街地の新築一戸建て」+「市街地の新築分譲マンション」+「郊外の新築一戸建て」+「郊外の新築分譲マンション」

中古志向層:「市街地の中古一戸建て」+「市街地の中古分譲マンション」+「郊外の中古一戸建て」+「郊外の中古分譲マンション」

4. 購入・引っ越しなどで住宅を選ぶ重視点

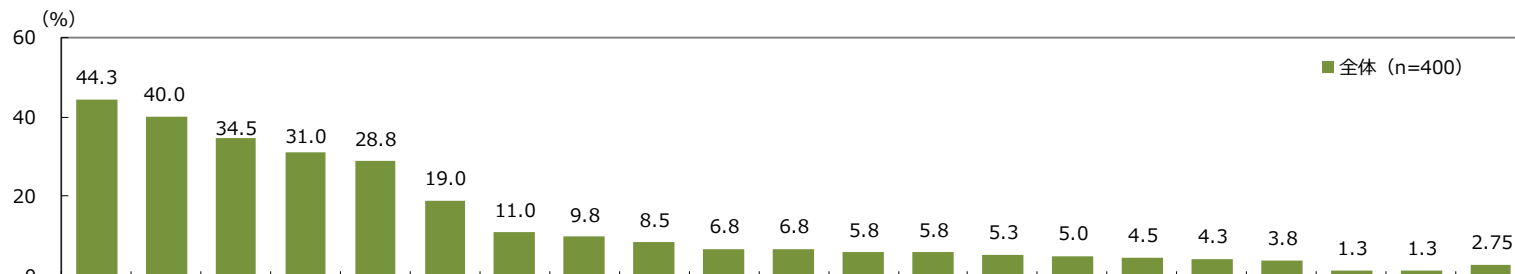
● 前回調査と比べると「設計や間取り」の重視度が増し、「予算以内 of 価格」の重要度は低下した。

購入や引っ越しなどで住宅を選ぶ重視点は、「設計や間取り」の割合が44.3%で最も高く、「交通の便が良い」40.0%、「買い物の便が良い」34.5%の順である。

・居住エリア別では、中央エリア層は「交通の便が良い」の割合が他のエリアに比べて高い。

・ライフステージ別では、既婚で子どもなし層は「交通の便が良い」「買い物の便が良い」、既婚で子どもが小学生以下層は「予算以内 of 価格」「学校など教育環境が整っている」、既婚で子どもが中学生以上で扶養層は「交通の便が良い」の割合が他の層に比べて高い。

◆ 購入・引っ越しなどで住宅を選ぶ重視点【複数回答】 ※ 3つまで



調査数	設計や間取り	交通の便が良い	買い物の便が良い	周辺の治安が良い	予算以内 of 価格	自然災害の心配が少ない	セキュリティ対策が	周辺の医療施設の充実	外観のデザイン	会社のブランドや販売	眺望の良さ	周辺の文化施設の充実	住み慣れた土地である	整った教育環境が	学校など教育環境が	断熱仕様	親子などの家か	自然の豊かさ	オール電化	床暖房	良いインターネット環境が	この中 / 特にはないもの	
全体	400	↑ 44.3	40.0	34.5	31.0	↑ 28.8	19.0	11.0	9.8	8.5	6.8	6.8	5.8	5.8	5.3	5.0	4.5	4.3	3.8	1.3	1.3	2.8	
前回 (2019年) 調査	409	↑ 37.9	39.6	30.8	36.7	17.6	7.3	8.1	8.6	7.6	4.9	7.3	8.6	5.9	8.0	8.0	4.5	5.4	2.7	1.8	2.7	3.6	
居住エリア別																							
中央エリア	75	36.0	53.3	38.7	18.7	28.0	21.3	12.0	14.7	4.0	5.3	5.3	10.7	12.0	8.0	8.0	4.0	1.3	5.3	1.3	0.0	0.0	
南エリア	112	42.0	41.1	33.0	29.5	27.7	23.2	7.1	8.0	7.1	4.5	11.6	4.5	3.6	8.0	4.5	5.4	2.7	1.8	2.7	3.6	3.6	
西エリア	114	52.6	34.2	36.8	32.5	31.6	14.9	12.3	6.1	12.3	7.0	2.6	3.5	7.0	2.6	2.6	6.1	6.1	2.6	0.9	0.0	4.4	
東エリア	99	43.4	35.4	30.3	40.4	27.3	17.2	13.1	12.1	9.1	10.1	7.1	6.1	1.0	8.1	2.0	3.0	3.0	5.1	1.0	2.0	2.0	
ライフステージ別																							
未婚	89	36.0	41.6	34.8	29.2	30.3	14.6	16.9	5.6	5.6	4.5	4.5	6.7	6.7	0.0	4.5	1.1	4.5	4.5	0.0	2.2	7.9	
既婚・子どもなし	51	47.1	51.0	47.1	23.5	33.3	25.5	7.8	5.9	5.9	3.9	0.0	5.9	11.8	2.0	0.0	7.8	0.0	2.0	0.0	0.0	3.9	
既婚・子どもが小学生以下	82	45.1	28.0	34.1	40.2	39.0	12.2	7.3	6.1	11.0	2.4	8.5	1.2	2.4	20.7	4.9	8.5	6.1	2.4	2.4	1.2	0.0	
既婚・子どもが中学生以上で扶養	51	45.1	52.9	37.3	29.4	35.3	21.6	9.8	3.9	5.9	15.7	2.0	5.9	2.0	2.0	5.9	2.0	3.9	5.9	0.0	2.0	0.0	
既婚・子育て終了	123	48.0	38.2	27.6	30.1	17.1	22.8	9.8	18.7	11.4	8.9	12.2	8.1	6.5	1.6	7.3	4.1	4.9	4.1	2.4	0.8	0.8	

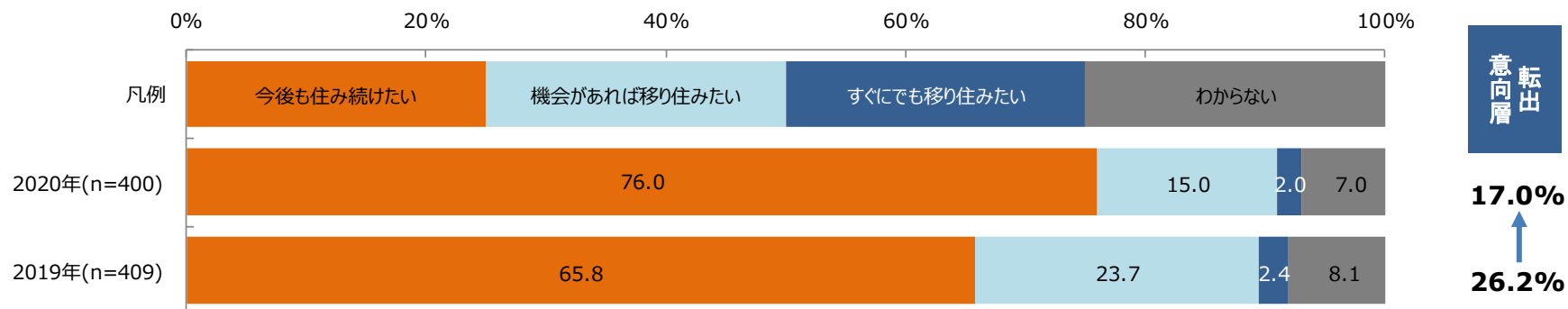
5. 現居住地区での今後の居留意向

● 前回調査から転出意向層は10ポイント弱減少。特に中央エリア、南エリア、子どもが中学生以上既婚層で大きく減少。

現居住地区での今後の居留意向について、「今後も住み続けたい」と答えた継続居留意向層の割合は76.0%、「機会があれば移り住みたい」「すぐにでも移り住みたい」を合わせた転出意向層の割合は17.0%で、前回調査の26.2%から10ポイント弱減少した。

・居住エリア別、ライフステージ別では大きな差は見られない

◆ 現居住地区での今後の居留意向【単一回答】



		調査数	住今 み後 続も け た い	移機 り会 住が みあ たれ い	移す りぐ 住に みで たも い	わ か ら な い	転 出 意 向 層	転 2 出 0 意 1 向 9 層 年
全体		400	76.0	15.0	2.0	7.0	17.0	26.2
居住エリア別	中央エリア	75	78.7	13.3	1.3	6.7	14.7	28.8
	南エリア	112	76.8	14.3	4.5	4.5	18.8	31.0
	西エリア	114	79.8	10.5	1.8	7.9	12.3	17.3
	東エリア	99	68.7	22.2	0.0	9.1	22.2	28.2
ライフ ステージ別	未婚	89	67.4	19.1	5.6	7.9	24.7	32.3
	既婚・子どもなし	51	82.4	11.8	0.0	5.9	11.8	27.5
	既婚・子どもが小学生以下	82	69.5	18.3	1.2	11.0	19.5	29.3
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	51	80.4	13.7	2.0	3.9	15.7	29.8
	既婚・子育て終了	123	82.1	12.2	0.8	4.9	13.0	16.7

* 転出意向層:「機会があれば移り住みたい」+「すぐにでも移り住みたい」

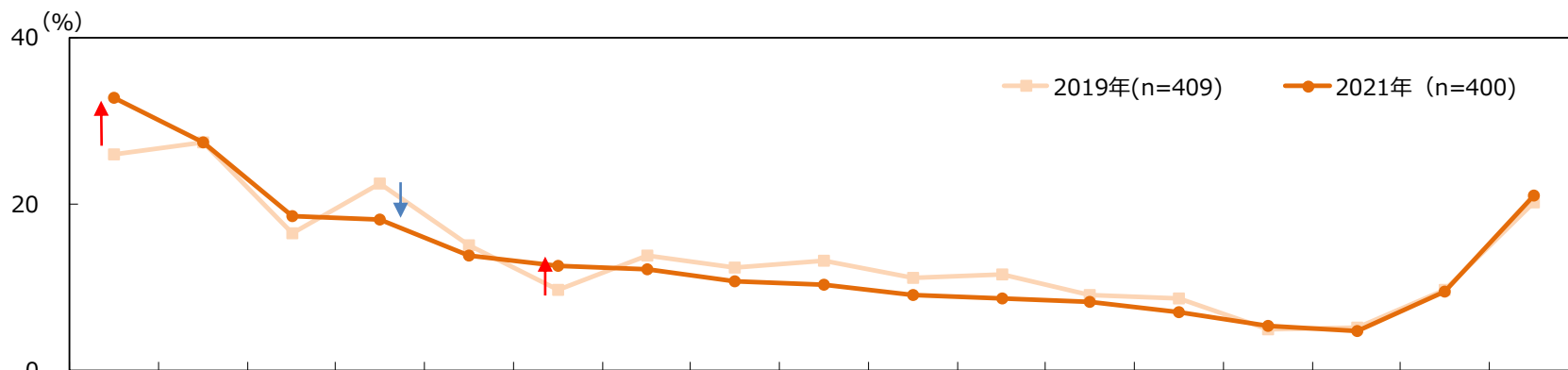
6. 住んでみたい街

● 都心の周辺で、緑や海など自然に近い街が人気エリア

住んでみたい街は、全体では「大濠公園・唐人町周辺」の割合が32.8%で最も高く、次いで「西新・百道周辺」27.3%、「桜坂・六本松周辺」18.5%の順である。前回2位の「大濠公園・唐人町周辺」は3.9ポイント増加して第1位となった。

前回（2019年）と比較すると、「大濠公園・唐人町周辺」「天神・舞鶴・赤坂周辺」は増加し、「薬院・警固周辺」は低下した。

◆住んでみたい街【複数回答】



調査数	大濠公園・唐人町周辺	西新・百道周辺	桜坂・六本松周辺	薬院・警固周辺	藤崎・室見・姪浜周辺	天神・舞鶴・赤坂周辺	平尾駅周辺	高宮駅周辺	大橋駅周辺	博多駅周辺	大名・今泉周辺	香椎・香住ヶ丘周辺	吉塚・箱崎・千早周辺	渡辺通・高砂周辺	照葉周辺	アイランドシティ	その他の福岡市内	特に住みたくないエリアはない
全体 (2021年)	400	32.8	27.3	18.5	18.0	13.8	12.5	12.0	10.8	10.3	9.0	8.5	8.3	7.0	5.3	4.8	9.5	21.0
全体 (2019年)	409	25.9	27.4	16.4	22.5	14.9	9.5	13.7	12.2	13.2	11.0	11.5	9.0	8.6	4.9	5.1	9.5	20.0

6. 住んでみたい街

●現在の住まいのエリアに近い街が選ばれている

・居住エリア別では、中央エリア層は「天神・舞鶴・赤坂周辺」「博多駅周辺」、東エリア層は「香椎・香住ヶ丘周辺」「吉塚・箱崎・千早周辺」、西エリア層は「西新・百道周辺」「藤崎・室見・姪浜周辺」、南エリア層は「大橋駅周辺」「高宮駅周辺」の割合が他のエリアに比べて高い。

・ライフステージ別では、既婚子どもなし層は「大濠公園・唐人町周辺」「天神・舞鶴・赤坂周辺」、既婚で子どもが中学生以上の扶養層は「西新・百道周辺」の割合が他の層に比べて高い。

◆住んでみたい街【複数回答】

		調査数	大濠公園・唐人町周辺	西新・百道周辺	桜坂・六本松周辺	葉院・警固周辺	藤崎・室見・姪浜周辺	天神・舞鶴・赤坂周辺	平尾駅周辺	高宮駅周辺	大橋駅周辺	博多駅周辺	大名・今泉周辺	香椎・香住ヶ丘周辺	吉塚・箱崎・千早周辺	渡辺通・高砂周辺	照葉周辺	アイランドシティ	その他の福岡市内	このエリアに住みたい
全体		400	32.8	27.3	18.5	18.0	13.8	12.5	12.0	10.8	10.3	9.0	8.5	8.3	7.0	5.3	4.8	9.5	21.0	
居住エリア別	中央エリア	75	37.3	22.7	21.3	25.3	4.0	26.7	16.0	6.7	6.7	21.3	13.3	1.3	1.3	9.3	1.3	4.0	17.3	
	南エリア	112	34.8	20.5	17.0	24.1	5.4	9.8	20.5	19.6	23.2	9.8	10.7	4.5	5.4	6.3	4.5	8.0	22.3	
	西エリア	114	36.8	38.6	21.9	17.5	33.3	9.6	3.5	7.0	2.6	1.8	7.0	0.9	1.8	5.3	0.0	16.7	17.5	
	東エリア	99	22.2	25.3	14.1	6.1	8.1	8.1	9.1	8.1	7.1	7.1	4.0	26.3	19.2	1.0	13.1	7.1	26.3	
ライフステージ別	未婚	89	27.0	25.8	21.3	25.8	14.6	13.5	18.0	12.4	15.7	14.6	14.6	7.9	10.1	12.4	2.2	10.1	23.6	
	既婚・子どもなし	51	45.1	21.6	21.6	27.5	7.8	23.5	15.7	13.7	9.8	11.8	9.8	3.9	5.9	7.8	2.0	15.7	15.7	
	既婚・子どもが小学生以下	82	34.1	24.4	18.3	9.8	15.9	7.3	12.2	11.0	11.0	9.8	2.4	13.4	11.0	4.9	7.3	11.0	22.0	
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	51	41.2	37.3	21.6	23.5	15.7	11.8	9.8	9.8	2.0	5.9	17.6	7.8	2.0	2.0	3.9	11.8	11.8	
	既婚・子育て終了	123	27.6	28.5	14.6	12.2	13.8	11.4	7.3	8.9	9.8	4.9	4.1	7.3	4.9	0.8	6.5	4.9	22.8	

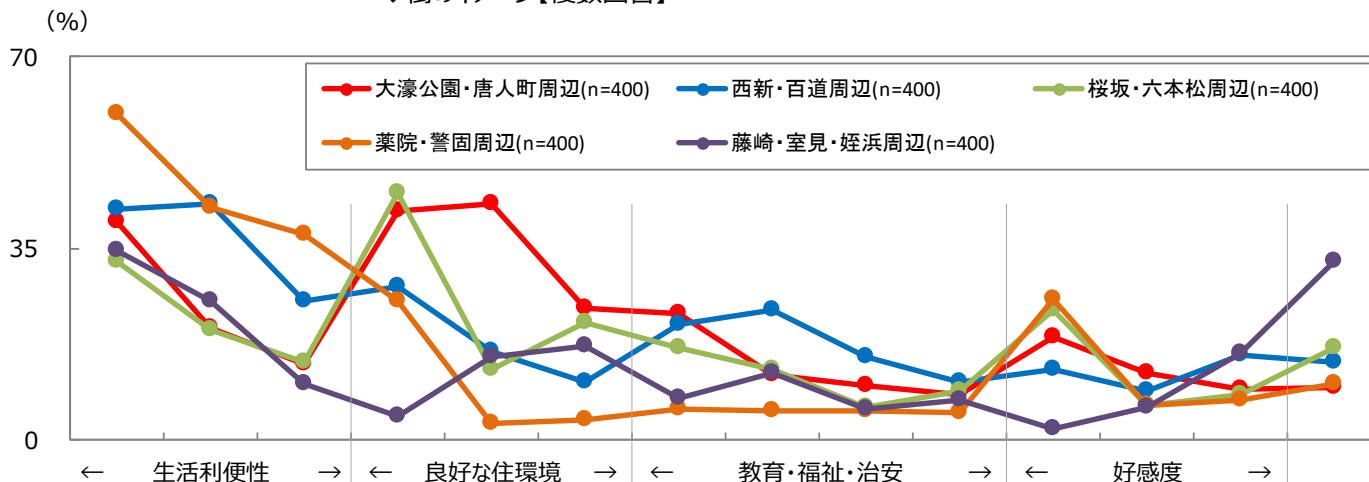
7. 街のイメージ ※住んでみたい街上位5つのみ抜粋

●「薬院・警固」と「西新・百道」は生活利便性、「大濠公園・唐人町」は良好な住環境のイメージ形成が進んでいる。

住んでみたい街上位5つについて、「交通の便が良い」はいずれも高く、特に「薬院・警固周辺」で他より高い。

それぞれの街のイメージで割合が最も高いのは、大濠公園・唐人町周辺は「憩いの場がある」、西新・百道周辺は「買い物に便利」、桜坂・六本松周辺は「高級感がある」、薬院・警固周辺は「交通の便が良い」、藤崎・室見・姪浜周辺は「交通の便が良い」である。

◆街のイメージ【複数回答】



調査数	生活利便性			良好な住環境			教育・福祉・治安			好感度			あわてはまらないものはない		
	交通の便が良い	買い物に便利	飲食店が充実している	高級感がある	憩いや緑の場がある公園など	静かな住環境である	文化施設が充実している	良子の教育環境が	し福社い・医療施設が充実	治安が良い	おしゃれな	好きな		親しみやすい	
大濠公園・唐人町周辺	400	39.8	20.5	14.0	42.0	43.3	24.3	23.3	12.0	10.0	8.3	18.8	12.3	9.3	9.8
西新・百道周辺	400	42.3	43.3	25.3	28.0	16.3	10.8	21.3	23.8	15.3	10.5	13.0	9.0	15.5	14.3
桜坂・六本松周辺	400	32.5	20.0	14.3	45.0	12.8	21.5	16.8	12.8	6.0	9.0	23.8	6.3	8.3	17.0
薬院・警固周辺	400	59.8	42.5	37.8	25.5	3.0	3.8	5.8	5.5	5.5	5.0	25.8	6.3	7.3	10.3
藤崎・室見・姪浜周辺	400	34.8	25.5	10.3	4.5	15.3	17.3	7.5	12.3	5.8	7.3	2.0	6.0	15.8	32.5

発行元：株式会社ジーコム

福岡市中央区天神4丁目1-1 第7明星ビル7F

TEL 092-761-0221

FAX 092-761-0228

URL：<https://www.gcom-net.co.jp/>

E-mail：inq@gcom-net.co.jp