

<ジーコム独自調査レポート No.129>

福岡の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

2019年10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

2019年9月13日（金）～9月20日（金）

4. 調査規模

409サンプル

【標本構成】

■性	件数	構成比(%)
男性	177	43.3
女性	232	56.7
全体	409	100.0

■年代	件数	構成比(%)
20代	30	7.3
30代	85	20.8
40代	88	21.5
50代	73	17.8
60代	89	21.8
70代以上	44	10.8
全体	409	100.0

■都市圏エリア別	件数	構成比(%)
中央エリア	80	19.6
南エリア	103	25.2
西エリア	110	26.9
東エリア	116	28.4
全体	409	71.6

* 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	99	24.2
既婚・子どもなし	51	12.5
既婚・子どもが小学生以下	92	22.5
既婚・子どもが中学生以上で扶養	47	11.5
既婚・子育て終了	120	29.3
全体	409	100.0

■世帯年収	件数	構成比(%)
200万未満	36	8.9
200～400万未満	102	25.3
400～600万未満	95	23.6
600～800万未満	61	15.1
800～1000万未満	40	9.9
1000～1200万未満	10	2.5
1200～1500万未満	8	2.0
1500～2000万未満	6	1.5
2000万円以上	0	0.0
わからない	45	11.2
全体	403	100.0

※学生除く

■職業	件数	構成比(%)
会社員	125	30.6
公務員	9	2.2
団体職員・病院勤務	9	2.2
経営者・会社役員	8	2.0
派遣社員・契約社員	28	6.8
商工自営	19	4.6
農林漁業	0	0.0
自由業	10	2.4
学生	6	1.5
パート・アルバイト	67	16.4
専業主婦(主夫)	87	21.3
無職	41	10.0
全体	409	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都合上、回答選択肢の表現を短縮している場合がある。

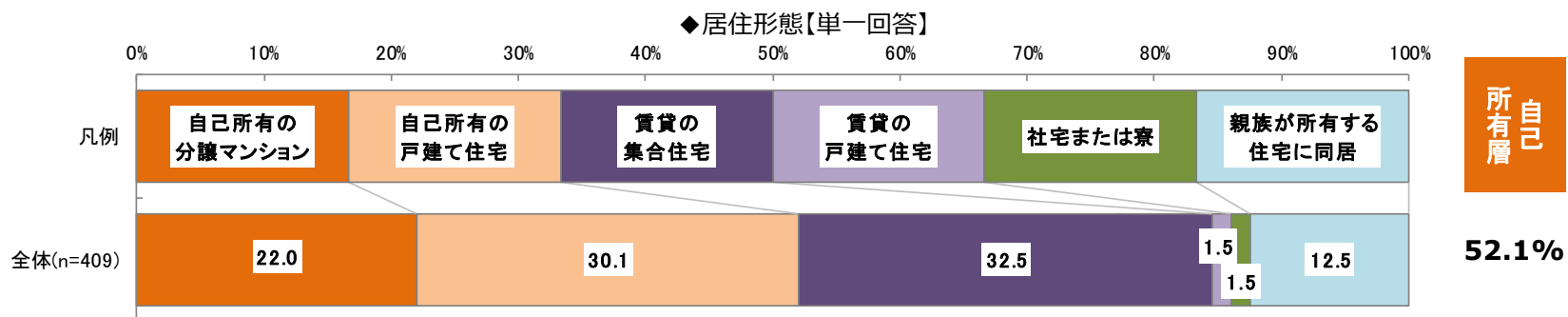
1. 居住形態

中央エリアで集合住宅層、南エリアで戸建て層の割合が高い。

現在の居住形態は、「賃貸の集合住宅」の割合が32.5%で最も高く、次いで「自己所有の戸建て住宅」30.1%、「自己所有の分譲マンション」22.0%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」、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「自己所有の分譲マンション」「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。



		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	自己所有層
全体		409	22.0	30.1	32.5	1.5	1.5	12.5	52.1
居住エリア別	中央エリア	80	30.0	13.8	47.5	1.3	1.3	6.3	43.8
	東エリア	103	21.4	30.1	28.2	1.9	1.9	16.5	51.5
	西エリア	110	23.6	30.9	30.0	0.9	0.9	13.6	54.5
	南エリア	116	15.5	40.5	28.4	1.7	1.7	12.1	56.0
ライフステージ別	未婚	99	6.1	7.1	49.5	1.0	0.0	36.4	13.1
	既婚・子どもなし	51	33.3	19.6	45.1	0.0	0.0	2.0	52.9
	既婚・子どもが小学生以下	92	18.5	28.3	40.2	3.3	5.4	4.3	46.7
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	47	34.0	34.0	25.5	2.1	2.1	2.1	68.1
	既婚・子育て終了	120	28.3	53.3	10.0	0.8	0.0	7.5	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」

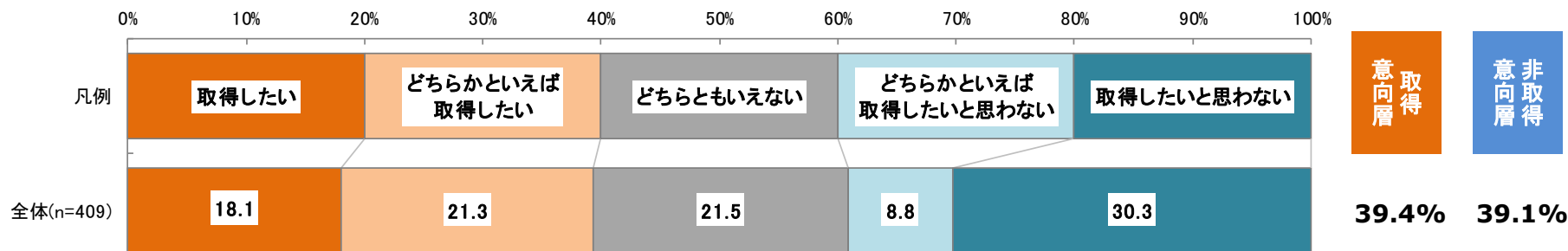
2. 住宅取得意向

取得意向層と非取得意向層は拮抗している。

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39.4%、「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39.1%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。

◆住宅取得意向【単一回答】



		調査数	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 (%)	取得意向層 (%)	非取得意向層 (%)
全体		409	18.1	21.3	21.5	8.8	30.3	39.4	39.1
居住エリア別	中央エリア	80	17.5	18.8	30.0	3.8	30.0	36.3	33.8
	東エリア	103	24.3	19.4	14.6	9.7	32.0	43.7	41.7
	西エリア	110	10.0	23.6	26.4	11.8	28.2	33.6	40.0
	南エリア	116	20.7	22.4	17.2	8.6	31.0	43.1	39.7
ライフステージ別	未婚	99	16.2	18.2	24.2	10.1	31.3	34.3	41.4
	既婚・子どもなし	51	23.5	21.6	13.7	9.8	31.4	45.1	41.2
	既婚・子どもが小学生以下	92	25.0	28.3	16.3	10.9	19.6	53.3	30.4
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	47	17.0	14.9	23.4	8.5	36.2	31.9	44.7
	既婚・子育て終了	120	12.5	20.8	25.8	5.8	35.0	33.3	40.8

* 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 ※購入意向層限定

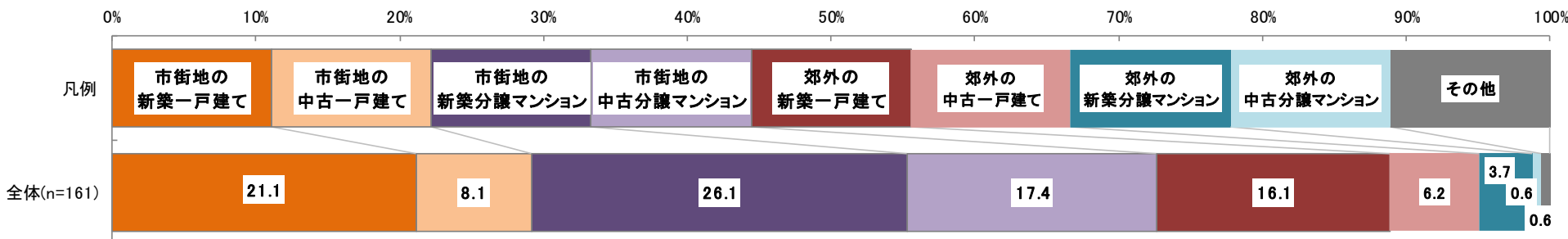
市街地や新築志向の割合が高いも、一戸建てかマンションかは拮抗状態。

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26.1%で最も高く、次いで「市街地の新築一戸建て」21.1%、「市街地の中古分譲マンション」17.4%の順である。

・居住エリア別では、中央エリア層は市街地志向とマンション志向、西エリア層は中古志向、南エリア層は一戸建て志向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、未婚層と既婚で子どもなし層はマンション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	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	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		161	21.1	8.1	26.1	17.4	16.1	6.2	3.7	0.6	0.6	72.7	26.7	51.6	47.8	67.1	32.3		
居住エリア別	中央エリア	29	13.8	3.4	48.3	27.6	3.4	3.4	0.0	0.0	0.0	93.1	6.9	24.1	75.9	65.5	34.5		
	東エリア	45	26.7	11.1	17.8	8.9	15.6	6.7	11.1	2.2	0.0	64.4	35.6	60.0	40.0	71.1	28.9		
	西エリア	37	13.5	10.8	24.3	29.7	16.2	5.4	0.0	0.0	0.0	78.4	21.6	45.9	54.1	54.1	45.9		
	南エリア	50	26.0	6.0	22.0	10.0	24.0	8.0	2.0	0.0	2.0	64.0	34.0	64.0	34.0	74.0	24.0		
	全体	161	21.1	8.1	26.1	17.4	16.1	6.2	3.7	0.6	0.6	72.7	26.7	51.6	47.8	67.1	32.3		
ライフステージ別	未婚	34	14.7	2.9	38.2	20.6	14.7	0.0	5.9	2.9	0.0	76.5	23.5	32.4	67.6	73.5	26.5		
	既婚・子どもなし	23	17.4	4.3	26.1	30.4	13.0	4.3	4.3	0.0	0.0	78.3	21.7	39.1	60.9	60.9	39.1		
	既婚・子どもが小学生以下	49	24.5	12.2	28.6	10.2	12.2	8.2	2.0	0.0	2.0	75.5	22.4	57.1	40.8	67.3	30.6		
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	15	20.0	20.0	6.7	6.7	33.3	13.3	0.0	0.0	0.0	53.3	46.7	86.7	13.3	60.0	40.0		
	既婚・子育て終了	40	25.0	5.0	20.0	20.0	17.5	7.5	5.0	0.0	0.0	70.0	30.0	55.0	45.0	67.5	32.5		

4. 購入・引っ越しなどで住宅を選ぶ重視点

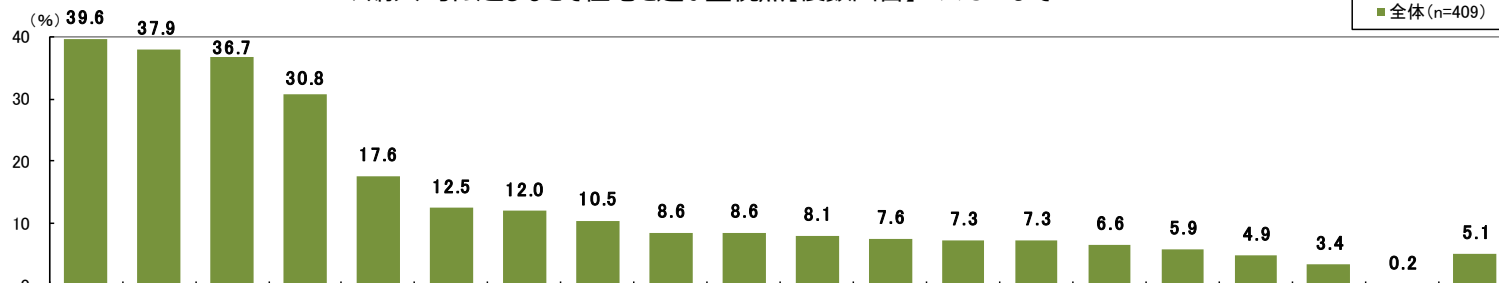
マンション志向が高い中央エリア層は、設計や間取りを最も重視。

購入や引っ越しなどで住宅を選ぶ重視点は、「交通の便が良いこと」の割合が39.6%で最も高く、「設計や間取り」37.9%、「予算以内 of 価格」36.7%の順である。

・居住エリア別では、中央エリア層は「設計や間取り」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こと」、既婚で子どもが中学生以上で扶養層は「周辺の住環境」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		交通の便が良いこと	設計や間取り	予算以内 of 価格	買物の便が良いこと	地震や津波など災害の心配がない土地であること	周辺の住環境	施工会社	住宅の耐震性	販売会社	住宅のブランドや	学校など教育環境が整っていること	外観のデザイン	眺望の良さ	周辺の医療施設の充実度	住み慣れた土地であること	建築素材・材質	親や子どもなどの家から近いこと	周辺の文化施設の充実度	敷地内に庭があること	その他 具体的に	特にな
全体		409	39.6	37.9	36.7	30.8	17.6	12.5	12.0	10.5	8.6	8.6	8.1	7.6	7.3	7.3	6.6	5.9	4.9	3.4	0.2	5.1
居住エリア別	中央エリア	80	46.3	48.8	38.8	36.3	7.5	11.3	13.8	10.0	15.0	6.3	5.0	11.3	11.3	6.3	3.8	3.8	6.3	0.0	0.0	2.5
	東エリア	103	45.6	31.1	32.0	34.0	24.3	12.6	10.7	11.7	8.7	11.7	6.8	8.7	6.8	6.8	4.9	4.9	5.8	2.9	0.0	6.8
	西エリア	110	32.7	37.3	45.5	22.7	17.3	8.2	15.5	12.7	2.7	8.2	8.2	2.7	8.2	3.6	8.2	6.4	7.3	4.5	0.0	7.3
	南エリア	116	36.2	37.1	31.0	31.9	19.0	17.2	8.6	7.8	9.5	7.8	11.2	8.6	4.3	12.1	8.6	7.8	0.9	5.2	0.9	3.4
ライフステージ別	未婚	99	38.4	36.4	35.4	32.3	10.1	11.1	7.1	5.1	8.1	11.1	12.1	13.1	8.1	5.1	7.1	2.0	6.1	2.0	1.0	8.1
	既婚・子どもなし	51	43.1	33.3	41.2	31.4	21.6	9.8	9.8	13.7	17.6	2.0	7.8	2.0	7.8	3.9	5.9	3.9	2.0	2.0	0.0	7.8
	既婚・子どもが小学生以下	92	32.6	43.5	47.8	21.7	22.8	5.4	5.4	13.0	3.3	19.6	7.6	6.5	4.3	7.6	9.8	15.2	5.4	1.1	0.0	3.3
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	47	46.8	36.2	38.3	29.8	14.9	25.5	21.3	12.8	10.6	2.1	6.4	6.4	4.3	14.9	8.5	0.0	4.3	2.1	0.0	0.0
	既婚・子育て終了	120	41.7	37.5	26.7	36.7	19.2	15.0	18.3	10.8	8.3	3.3	5.8	6.7	10.0	7.5	3.3	5.0	5.0	7.5	0.0	5.0

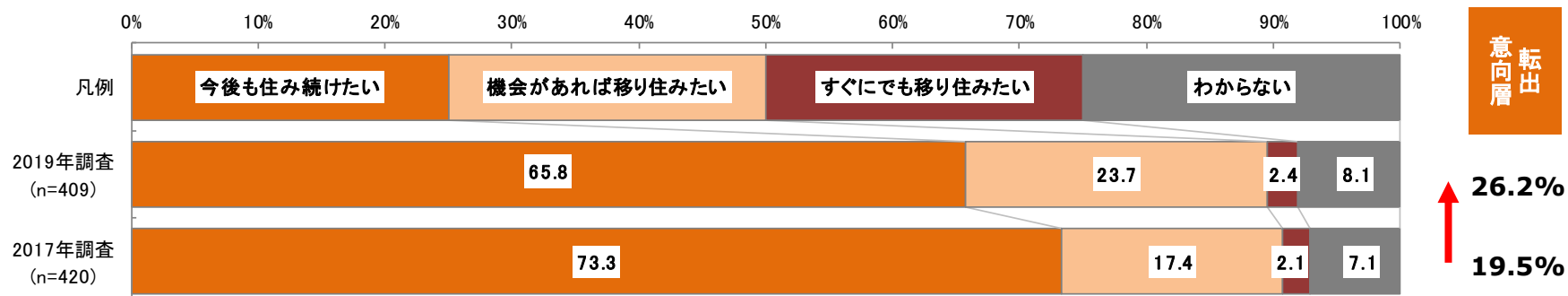
5. 現居住地区での今後の居留意向

前回調査から転出意向層は増加。南エリア居住層で最も割合が高い。

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65.8%、「機会があれば移り住みたい」「すぐにも移り住みたい」を合わせた転出意向層の割合は26.2%で、前回調査の19.5%から6.7ポイント上昇した。

- ・居住エリア別では、西エリア層は転出意向の割合が他のエリアに比べて低い。
- ・ライフステージ別では、既婚で子育て終了層は転出意向の割合が他の層に比べて低い。

◆現居住地区での今後の居留意向【単一回答】



		調査数	住今後も住み続けたい	移り住み機会があれば	移り住むにすぐにも	わからない	転出意向層
			【%】				【%】
全体		409	65.8	23.7	2.4	8.1	26.2
居住エリア別	中央エリア	80	67.5	26.3	2.5	3.8	28.8
	東エリア	103	64.1	25.2	2.9	7.8	28.2
	西エリア	110	69.1	17.3	0.0	13.6	17.3
	南エリア	116	62.9	26.7	4.3	6.0	31.0
ライフステージ別	未婚	99	57.6	29.3	3.0	10.1	32.3
	既婚・子どもなし	51	62.7	25.5	2.0	9.8	27.5
	既婚・子どもが小学生以下	92	62.0	25.0	4.3	8.7	29.3
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	47	63.8	25.5	4.3	6.4	29.8
	既婚・子育て終了	120	77.5	16.7	0.0	5.8	16.7

*転出意向層:「機会があれば移り住みたい」+「すぐにも移り住みたい」

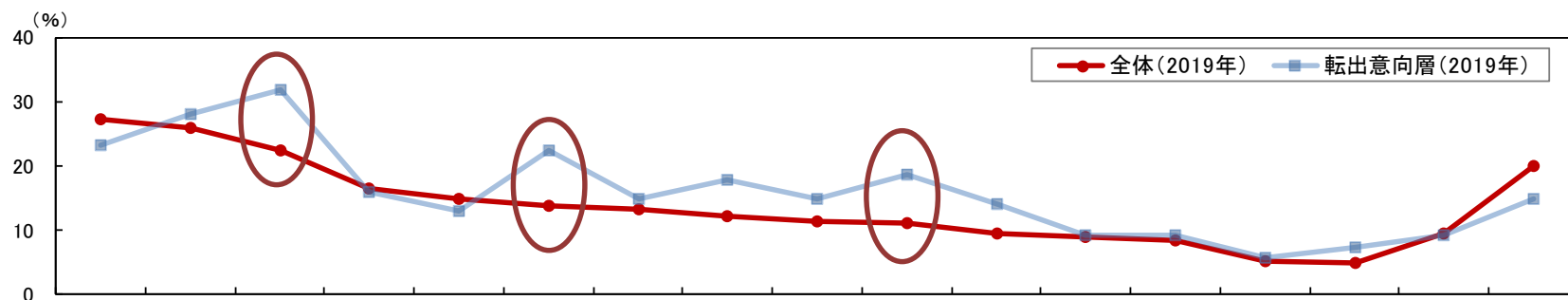
6. 住んでみたい街

全体では、多くが現在の居住エリアの範囲内でより都心に近い街が選ばれている。

住んでみたい街は、全体では「西新・百道周辺」の割合が27.4%で最も高く、次いで「大濠公園・唐人町周辺」25.9%、「薬院・警固周辺」22.5%の順である。前回1位の「大濠公園・唐人町周辺」は6.5ポイント減少して2位に順位を下げ、「西新・百道周辺」は3.6ポイント増加して、第1位となった。

転出意向層に限定すると、「薬院・警固周辺」31.8%、「大濠公園・唐人町周辺」28.0%、「西新・百道周辺」23.4%の順である。

◆住んでみたい街【複数回答】



調査数	西新・百道周辺	大濠公園・唐人町周辺	薬院・警固周辺	桜坂・六本松周辺	藤崎・室見・姪浜周辺	平尾駅周辺	大橋駅周辺	高宮駅周辺	大名・今泉周辺	博多駅周辺	天神・舞鶴・赤坂周辺	香椎・香住ヶ丘周辺	吉塚・箱崎・千早周辺	照葉周辺	アイランドシティ・渡辺通・高砂周辺	その他の福岡市内	特に住みたくないと思うエリアはないと思う	
全体(2019年)	409	27.4	25.9	22.5	16.4	14.9	13.7	13.2	12.2	11.5	11.0	9.5	9.0	8.6	5.1	4.9	9.5	20.0
全体(2017年)	420	23.8	32.4	23.6	22.1	14.8	17.6	14.8	13.8	12.1	9.8	14.0	10.7	7.1	6.4	6.4	8.1	20.2
転出意向層(2019年)	107	23.4	28.0	31.8	15.9	13.1	22.4	15.0	17.8	15.0	18.7	14.0	9.3	9.3	5.6	7.5	9.3	15.0
転出意向層(2017年)	82	32.9	25.6	29.3	20.7	22.0	18.3	15.9	17.1	12.2	11.0	13.4	14.6	12.2	6.1	7.3	13.4	14.6

【全体】

・居住エリア別では、中央エリア層は「薬院・警固周辺」「平尾駅周辺」「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、未婚層は「博多駅周辺」の割合が他の層に比べて高い。

【転出意向層】

・転出意向層に限定すると、「薬院・警固周辺」「平尾駅周辺」「博多駅周辺」の割合が全体と比べて高くなる。

◆住んでみたい街【複数回答】

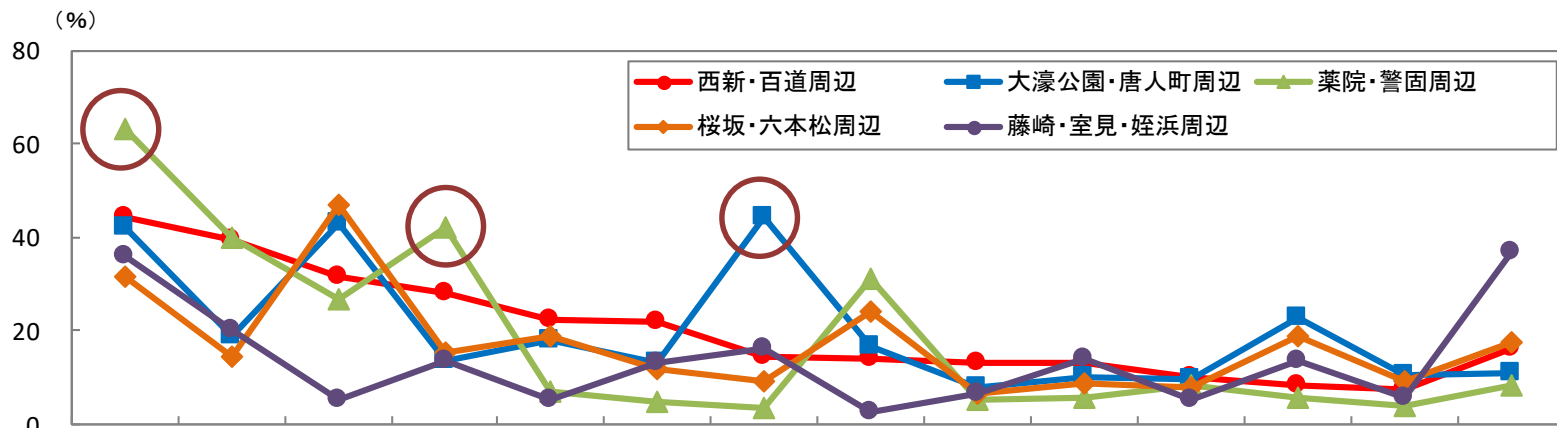
		調査数	西新・百道周辺	大濠公園・唐人町周辺	薬院・警固周辺	桜坂・六本松周辺	藤崎・室見・姪浜周辺	平尾駅周辺	大橋駅周辺	高宮駅周辺	大名・今泉周辺	博多駅周辺	天神・舞鶴・赤坂周辺	香椎・香住ヶ丘周辺	吉塚・箱崎・千早周辺	照葉周辺	アイランドシティ・渡辺通・高砂周辺	その他の福岡市内	【%】 この中に、特に住みたいと思うエリアはない
全体		409	27.4	25.9	22.5	16.4	14.9	13.7	13.2	12.2	11.5	11.0	9.5	9.0	8.6	5.1	4.9	9.5	20.0
居住エリア別	中央エリア	80	30.0	31.3	35.0	21.3	11.3	23.8	12.5	13.8	20.0	22.5	18.8	2.5	3.8	1.3	7.5	10.0	8.8
	東エリア	103	18.4	21.4	11.7	7.8	9.7	9.7	5.8	5.8	11.7	11.7	7.8	30.1	26.2	11.7	5.8	9.7	27.2
	西エリア	110	40.0	30.9	15.5	22.7	34.5	3.6	3.6	5.5	7.3	4.5	8.2	0.9	0.9	1.8	0.9	10.0	18.2
	南エリア	116	21.6	21.6	30.2	14.7	3.4	19.8	29.3	23.3	9.5	8.6	6.0	2.6	3.4	5.2	6.0	8.6	23.3
ライフステージ別	未婚	99	27.3	27.3	30.3	24.2	10.1	14.1	16.2	11.1	14.1	21.2	13.1	7.1	9.1	5.1	8.1	4.0	21.2
	既婚・子どもなし	51	17.6	25.5	25.5	15.7	13.7	11.8	3.9	9.8	15.7	3.9	9.8	7.8	7.8	2.0	5.9	11.8	15.7
	既婚・子どもが小学生以下	92	31.5	22.8	15.2	15.2	19.6	18.5	20.7	19.6	6.5	10.9	8.7	12.0	10.9	2.2	6.5	15.2	17.4
	既婚・子どもが中学生以上で扶養	47	31.9	29.8	31.9	8.5	17.0	17.0	4.3	6.4	12.8	8.5	8.5	10.6	8.5	10.6	2.1	12.8	10.6
	既婚・子育て終了	120	26.7	25.8	16.7	14.2	15.0	9.2	12.5	10.8	10.8	6.7	7.5	8.3	6.7	6.7	1.7	7.5	26.7
転出意向層		107	23.4	28.0	31.8	15.9	13.1	22.4	15.0	17.8	15.0	18.7	14.0	9.3	9.3	5.6	7.5	9.3	15.0

7. 街のイメージ ※住んでみたい街上位5つのみ抜粋

大濠公園・唐人町周辺は「川や緑地、公園など憩いの場」、薬院・警固周辺は「交通の便」「飲食店」の充実イメージが顕著に高い。

住んでみたい街上位5つについて、それぞれの街のイメージは、西新・百道周辺、薬院・警固周辺、藤崎・室見・姪浜周辺は「交通の便が良い」の割合が最も高く、大濠公園・唐人町周辺は「川や緑地、公園など憩いの場がある」、桜坂・六本松周辺は「高級感がある」の割合が最も高い。

◆街のイメージ【複数回答】



調査数	交通の便が良い	買い物に便利	高級感がある	飲食店が充実している	文化施設が充実している	子供の教育環境が良い	憩いの場、川や緑地、公園など	おしゃれな	福祉・医療施設が充実している	親しみやすい	好きな	静かな住環境である	治安が良い	わがままなものはない
西新・百道周辺	409	44.5	39.4	31.5	28.1	22.5	14.4	14.2	13.2	13.0	10.0	8.3	7.3	16.1
大濠公園・唐人町周辺	409	42.1	19.1	43.0	13.4	17.8	44.3	16.9	7.8	10.3	9.8	22.7	10.5	11.0
薬院・警固周辺	409	63.3	40.1	26.7	42.1	6.8	3.4	31.3	5.4	5.6	8.3	5.9	4.2	8.3
桜坂・六本松周辺	409	31.8	14.7	46.9	15.2	18.8	9.3	24.0	6.6	8.8	8.1	18.8	9.0	17.4
藤崎・室見・姪浜周辺	409	36.2	20.0	5.4	13.7	5.1	16.4	2.7	6.4	14.2	5.1	13.4	5.6	36.9

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