

# 住宅ニーズと 住みたい街ランキング

福岡県居住者の「住まいと街」に関する調査

2025年3月

## 1. 調査方法

当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

福岡県在住の20歳～79歳の男女

## 3. 調査時期

2025年1月10日（金）～1月17日（金）

## 4. 調査規模

427サンプル

### 【標本構成】

■性	件数	構成比(%)
男性	163	38.2
女性	264	61.8
全体	427	100.0

■年代	件数	構成比(%)
20代	10	2.3
30代	69	16.2
40代	83	19.4
50代	98	23.0
60代	103	24.1
70代	64	15.0
全体	427	100.0

■居住地	件数	構成比(%)
福岡市	234	54.8
福岡市以外都市圏	90	21.1
その他福岡県	103	24.1
全体	427	100.0

■職業	件数	構成比(%)
会社員	109	25.5
公務員	12	2.8
団体職員・病院勤務	11	2.6
経営者・会社役員	9	2.1
派遣社員・契約社員	31	7.3
商工自営	17	4.0
農林漁業	0	0.0
自由業	11	2.6
学生	4	0.9
パート・アルバイト	73	17.1
専業主婦(主夫)	89	20.8
無職	59	13.8
その他	2	0.5
全体	427	100.0

■ライフステージ	件数	構成比(%)
独身(離死別含む)	115	26.9
既婚で末子に小学生以下の子ども	68	15.9
既婚で末子に中学生以上の子ども	49	11.5
既婚(子育て終了)	145	34.0
既婚で子どもなし	50	11.7
全体	427	100.0

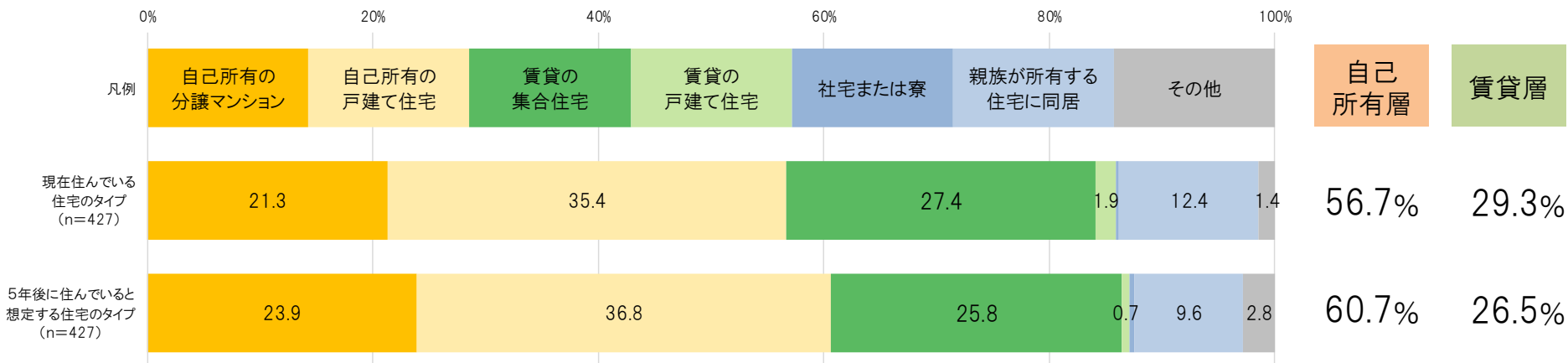
■世帯年収(*学生除く)	件数	構成比(%)
200万円未満	43	10.2
200～300万円未満	51	12.1
300～400万円未満	51	12.1
400～500万円未満	44	10.4
500～600万円未満	43	10.2
600～700万円未満	30	7.1
700～800万円未満	28	6.6
800～900万円未満	18	4.3
900～1000万円未満	10	2.4
1000～1500万円未満	25	5.9
1500万円以上	7	1.7
わからない	73	17.3
全体	423	100.0

### 【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。

- 現在住んでいる住宅形態は、57%が自己所有層、29%が賃貸層である。
- 5年後に住んでいると想定する住宅形態も、61%が自己所有層、27%が賃貸層と大きく差はないが、賃貸層や親族が所有する住居に同居する層が微減した。

◆住宅形態（単一回答） \* グラフスコアが0.5%以下は非表示

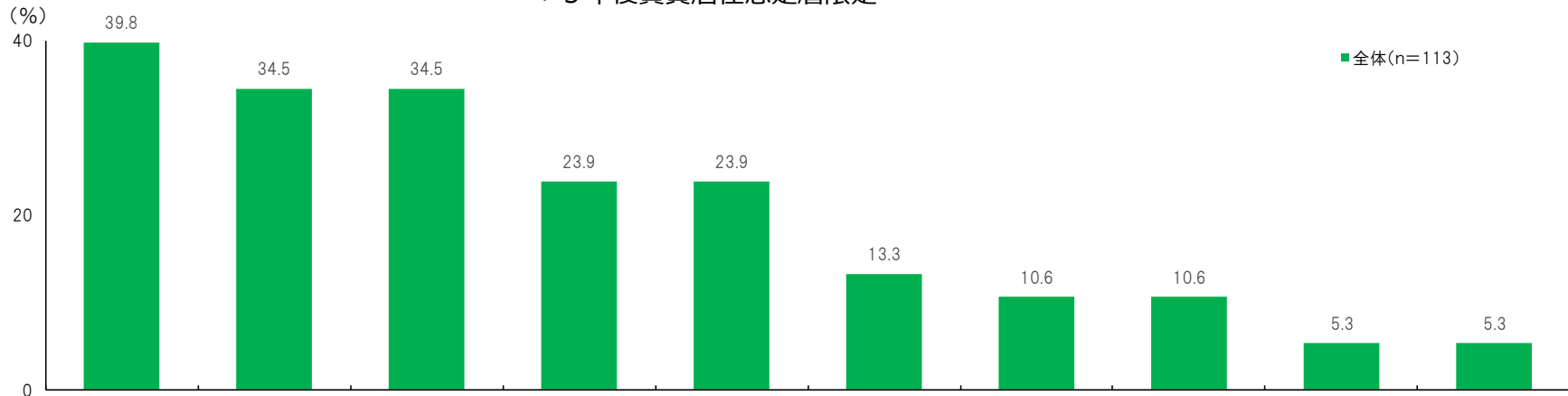


\* 自己所有層：「自己所有の分譲マンション」+「自己所有の戸建て住宅」

\* 「賃貸層」：「賃貸の集合住宅」+「賃貸の戸建て住宅」

- 5年後賃貸に住んでいると回答した理由の1位は「住宅を所有することにメリットを感じない」が40%、次いで「購入資金が高い」「現在の住居に不便さを感じていない」が同率で35%である。
- 男性は女性より「購入資金が高い」、一方女性は男性より「住み替え・引っ越しが簡単にできなくなる」の割合が高い。
- 20・30代は上位5項目が30%以上と高く、特に「家族構成が定まっていない」の割合が他の年代に比べて高い。40・50代は「購入資金が高い」、60・70代は「住宅を所有することにメリットを感じない」「将来、処分や相続で困らない」の割合が他の年代に比べて高い。
- また、「転勤や転機など将来のことはわからない」は年代が下がるにつれ割合が高くなる。

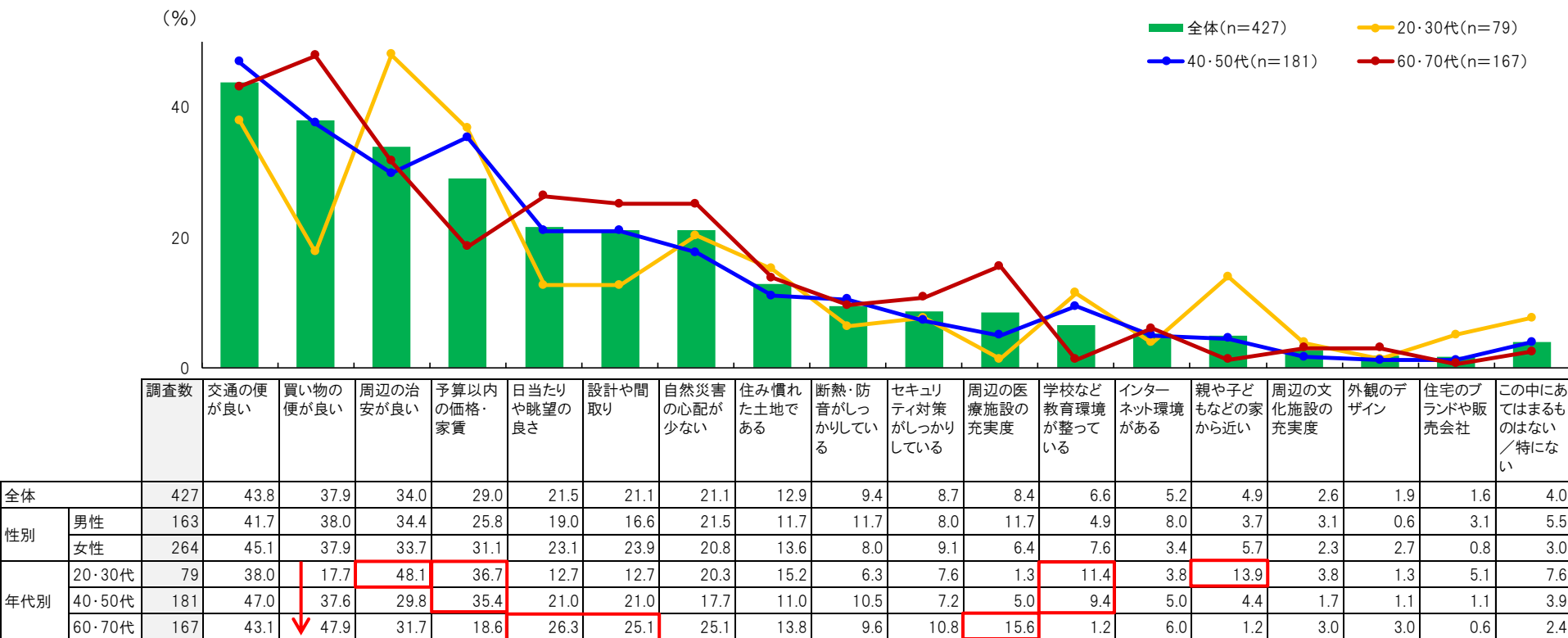
◆ 5年後の賃貸居住想定理由（複数回答）  
\* 5年後賃貸居住想定層限定



	調査数	住宅を所有することにメリットを感じないから	購入資金が高いから	現在の住居に不便さを感じていないから	住み替え・引っ越しが簡単にできなくなるから	転勤や転機など将来のことはわからないから	将来、処分や相続で困らないから	希望する地域に購入できる土地・部屋がないから	家族構成が定まっていないから	住宅ローンの金利が上がる可能性があるから	その他	
全体	113	39.8	34.5	34.5	23.9	23.9	13.3	10.6	10.6	5.3	5.3	
性別	男性	39	35.9	41.0	35.9	15.4	23.1	10.3	7.7	10.3	5.1	7.7
	女性	74	41.9	31.1	33.8	28.4	24.3	14.9	12.2	10.8	5.4	4.1
年代別	20・30代	30	33.3	30.0	36.7	30.0	43.3	6.7	10.0	23.3	10.0	0.0
	40・50代	58	34.5	41.4	31.0	20.7	22.4	10.3	12.1	6.9	5.2	3.4
	60・70代	25	60.0	24.0	40.0	24.0	4.0	28.0	8.0	4.0	0.0	16.0

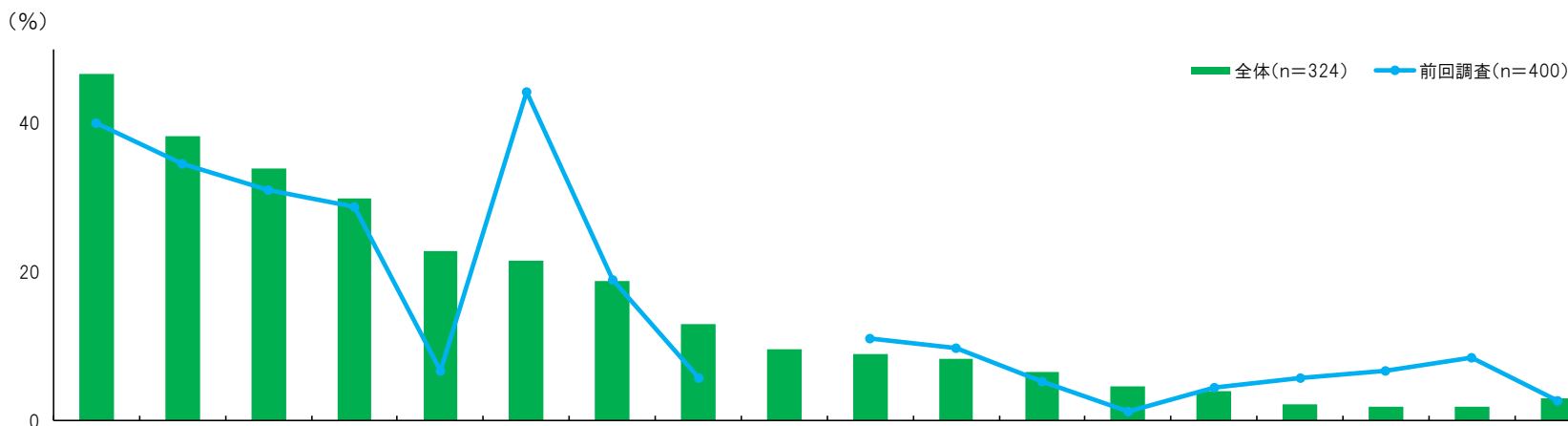
- 住宅選択時の重視点は1位「交通の便が良い」、2位「買い物の便が良い」、3位「周辺の治安が良い」で、この上位3つは3割を超えている。
- 20・30代は「周辺の治安が良い」「親や子どもなどの家から近い」、50代以下は「予算以内の価格・家賃」「学校など教育環境が整っている」、60・70代は「日当たりや眺望の良さ」「設計や間取り」「周辺の医療施設の充実度」が他の年代に比べて高い。「買い物の便が良い」は年代が上がるにつれ割合も高くなる。

◆住宅選択時の重視点（複数回答、3つまで）



- 福岡都市圏居住層の住宅選択時の重視点は2021年調査と比べて「住宅のブランドや販売会社」「外観のデザイン」は減少し、「交通の便が良い」「買物の便が良い」「周辺の治安が良い」が微増した。
- コロナ禍の2021年で1位だった「設計や間取り」は23ポイント減少した。
- 「日当たりや眺望の良さ」は今回調査から「日当たり」の要素を追加したためか16ポイント増加した。

◆住宅選択時の重視点（複数回答、3つまで）  
\* 福岡都市圏居住層限定

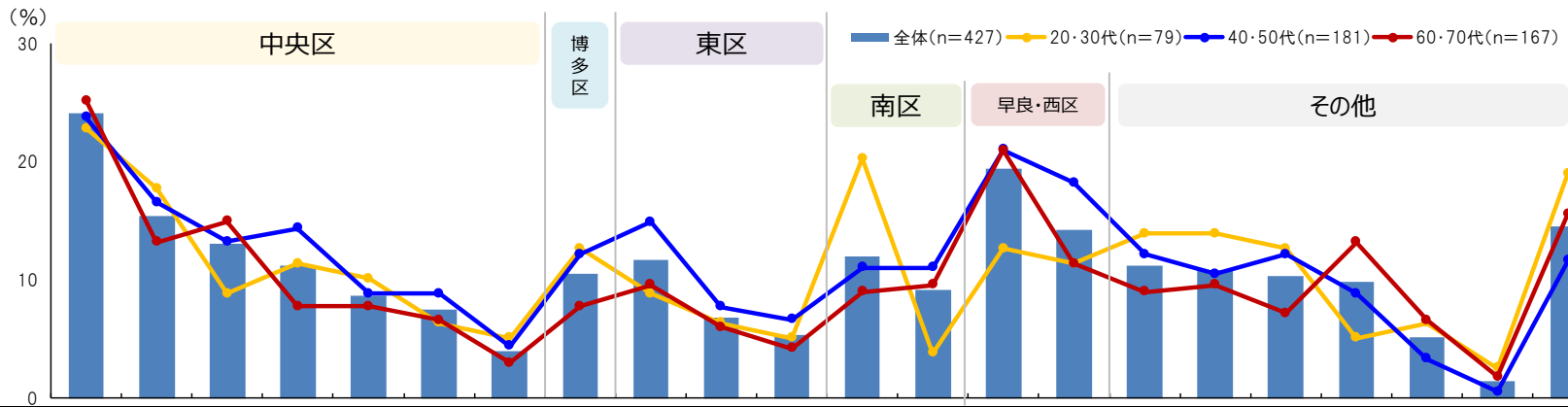


\* 今回調査より「眺望の良さ」⇒「日当たりや眺望の良さ」に更新。「断熱・防音がしっかりしている」は今回より追加

# 4. 住んでみたいエリア

- 住んでみたいエリアランキング 1位は「大濠公園・唐人町周辺」で24%、2位は「西新・百道周辺」で19%、3位は「薬院・警固周辺」で16%である。
- 中央区の各エリアは年代の差はあまりないが、「大橋駅周辺」は20・30代、早良区・西区・東区は40・50代の割合が他の年代に比べて高い。
- 上位2エリアは福岡市居住層・福岡市以外都市圏居住層から支持を集めている。さらに、福岡市以外都市圏居住層は「薬院・警固周辺」の割合も高い。

◆住んでみたいエリア（複数回答） \* 網掛け：濃い水色20%以上、薄い水色15%以上



	調査数	住んでみたいエリア																					
		大濠公園・唐人町周辺	薬院・警固周辺	桜坂・六本松周辺	平尾駅周辺	天神・舞鶴・赤坂	大名・今泉周辺	渡辺通・高砂周辺	博多駅周辺	香椎・千早周辺	吉塚・箱崎周辺	アイランドン	大橋駅周辺	高宮駅周辺	西新・百道周辺	藤崎・室見・姪浜	糸島市周辺	新宮町・宗像市	上記以外の福岡地	北九州地域	筑後地域	筑豊地域	この中に住みたいと思わないエリアはない
全体	427	24.1	15.5	13.1	11.2	8.7	7.5	4.0	10.5	11.7	6.8	5.4	11.9	9.1	19.4	14.3	11.2	10.8	10.3	9.8	5.2	1.4	14.5
年代別	20・30代	22.8	17.7	8.9	11.4	10.1	6.3	5.1	12.7	8.9	6.3	5.1	20.3	3.8	12.7	11.4	13.9	13.9	12.7	5.1	6.3	2.5	19.0
	40・50代	181	23.8	16.6	13.3	14.4	8.8	4.4	12.2	14.9	7.7	6.6	11.0	11.0	21.0	18.2	12.2	10.5	12.2	8.8	3.3	0.6	11.6
	60・70代	167	25.1	13.2	15.0	7.8	7.8	6.6	3.0	7.8	9.6	6.0	4.2	9.0	9.6	21.0	11.4	9.0	9.6	7.2	13.2	6.6	1.8
居住地別	福岡市	234	27.4	15.4	15.4	12.8	6.8	5.6	5.1	9.0	11.5	6.0	5.1	11.5	23.1	19.7	10.3	6.4	6.4	0.9	0.9	0.4	14.1
	福岡市以外都市圏	90	27.8	21.1	13.3	11.1	14.4	13.3	2.2	13.3	16.7	10.0	2.2	17.8	20.0	10.0	15.6	18.9	23.3	3.3	1.1	0.0	12.2
	その他福岡県	103	13.6	10.7	7.8	7.8	7.8	6.8	2.9	11.7	7.8	5.8	8.7	7.8	10.7	5.8	9.7	13.6	7.8	35.9	18.4	4.9	17.5

- 「大濠公園・唐人町周辺」は性別・年代問わず 1 位である。また、「西新・百道周辺」も20・30代を除き 2 位である。
- 「大橋駅周辺」は女性と20・30代に人気があることがうかがえる。

◆住んでみたいエリアランキング（複数回答） \* 上位 5 エリア抜粋

	性別			年代別		
	全体	男性	女性	20・30代	40・50代	60・70代
第1位	中央区 大濠公園・唐人町周辺 24.1%	中央区 大濠公園・唐人町周辺 24.5%	中央区 大濠公園・唐人町周辺 23.9%	中央区 大濠公園・唐人町周辺 22.8%	中央区 大濠公園・唐人町周辺 23.8%	中央区 大濠公園・唐人町周辺 25.1%
第2位	早良区 西新・百道周辺 19.4%	早良区 西新・百道周辺 19.0%	早良区 西新・百道周辺 19.7%	南区 大橋駅周辺 20.3%	早良区 西新・百道周辺 21.0%	早良区 西新・百道周辺 21.0%
第3位	中央区 薬院・警固周辺 15.5%	早良・西区 藤崎・室見・姪浜周辺 16.0%	中央区 薬院・警固周辺 15.5%	中央区 薬院・警固周辺 17.7%	早良・西区 藤崎・室見・姪浜周辺 18.2%	中央区 桜坂・六本松周辺 15.0%
第4位	早良・西区 藤崎・室見・姪浜周辺 14.3%	中央区 薬院・警固周辺 15.3%	南区 大橋駅周辺 13.6%	糸島市周辺/新宮町・ 古賀市・福津市・宗像市 13.9%	中央区 薬院・警固周辺 16.6%	中央区 薬院・警固周辺/ 北九州地域 13.2%
第5位	中央区 桜坂・六本松周辺 13.1%	中央区 桜坂・六本松周辺 14.1%	早良・西区 藤崎・室見・姪浜周辺 13.3%		東区 香椎・千早周辺 14.9%	



## マーケティングリサーチからコンサルティングまで 福岡・九州の生活者マーケティングは、株式会社ジーコム

1986年の創業以来、35年以上福岡・九州で  
「マーケティング・リサーチ」と「ビジネスコンサルティング」の専門会社として、  
顧客視点に基づく科学的なアプローチによつて的確な課題解決策を導き出し、  
マーケティングサポートを行っています。

### 発行元：株式会社ジーコム

福岡市中央区天神4-1-1 第7明星ビル7F

TEL 092-761-0221 FAX 092-761-0228

<https://www.gcom-net.co.jp/>

[inq@gcom-net.co.jp](mailto:inq@gcom-net.co.jp)