

# 福岡の子育て世代 住まいレポート



## 目次

01

はじめに

Fukuoka Smart City Communityとは

02

子どもの年齢による住宅ニーズの変化

乳児期～中学生

03

住み替えについて

04

先輩方の体験談

# Fukuoka Smart City Communityとは

「Fukuoka Smart City Community」(FSC)は、福岡の異業種8社(\*)が参画し、福岡をより良い街にするため、2020年より活動を行っています。

その活動の一環として、市民参加型の子育て支援プロジェクト「はぐくむふくおかプロジェクト」を実施しています。

\*九州旅客鉄道、グッデイ、  
西部ガスホールディングス、  
西日本シティ銀行、西日本鉄道、  
福岡銀行、福岡地所、  
LINEヤフーコミュニケーションズ  
+オブザーバーとして福岡市が参加。



## はぐくむふくおかプロジェクト

今回、「はぐくむふくおかプロジェクト」として『子育てしやすい住まい』に注目しました。

その検討の中で「子育てにおいて住まいに必要な要素は、子供の成長のフェーズに応じて変化していく」という傾向に気づき、その詳細を探るためにアンケートを実施しました。

↓「子育てにおいて住まいに必要な要素」アンケート選択肢

- ①住宅周辺の交通や防犯の安全性
- ②教育・子育て支援（保育施設、教育機関、親の家など）へのアクセスの良さ
- ③同世代の親子と交流しやすい地域・環境
- ④住居の健康性（シックハウス、湿気などの懸念が少ない）
- ⑤住居内での子どもの事故防止  
（転落防止、見守りやすい間取り、ベビーゲートなどの設備）
- ⑥壁や床の遮音性（こどもの声や騒音などの対策）
- ⑦子どもの部屋・プライベート空間の確保
- ⑧特に重要視していたものはなかった

福岡の未来の子育て世代、現在子育て中の方の、住宅選びの一助となることを目的とし、結果をこのレポートで報告します。

# アンケート概要

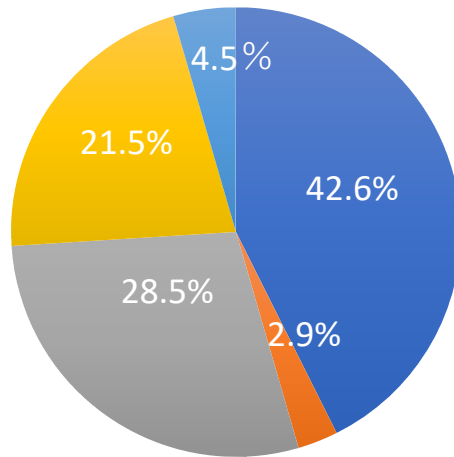


## 【調査概要】

- ・ 調査方法：アンケート  
(Googleフォーム、LINE公式アカウントによる展開)
- ・ 調査対象：FSC会員企業、福岡市民
- ・ 調査期間：2025年2月11日～2月28日
- ・ 回答数：242回答

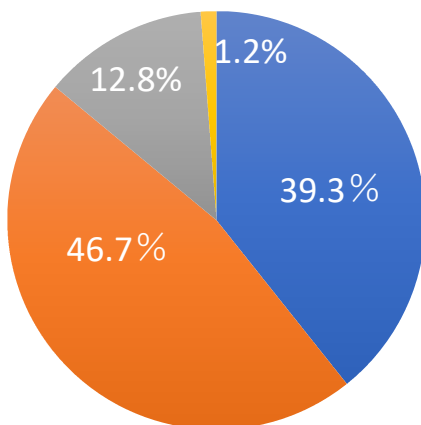
## 回答者属性

### 【現在お住いの住宅の種類】



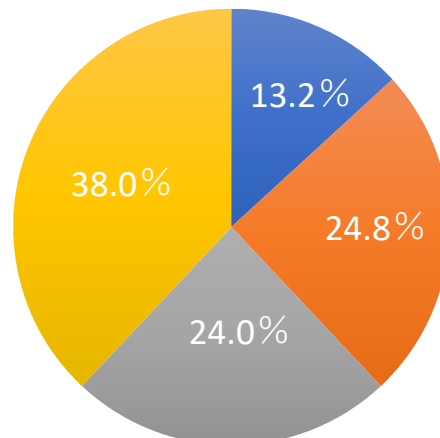
■ 戸建て持家 ■ 戸建て賃貸 ■ 分譲マンション ■ 賃貸マンション ■ 賃貸アパート

### 【子どもの人数】



■ 1人 ■ 2人 ■ 3人 ■ 4人以上

### 【長子の子どもの年齢】



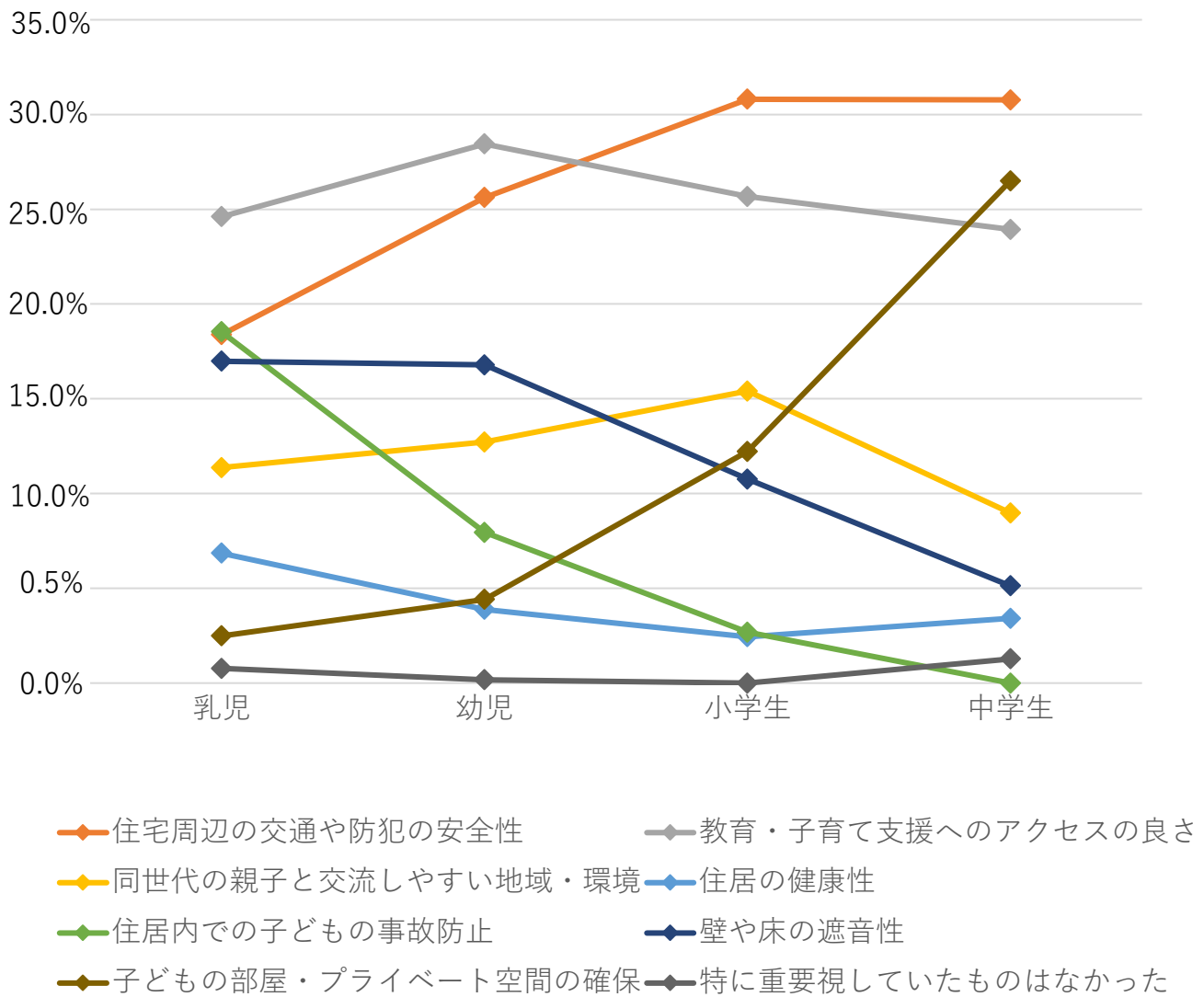
■ 乳児 ■ 幼児 ■ 小学生 ■ 中学生以上

# 子どもの成長フェーズごとの 住宅に求める要素

実際の子育て経験者を対象に、子どもの成長フェーズを「乳児（おおよそ0～2歳）、幼児（おおよそ3～6歳）、小学生、中学生以上」の4つに分け、そのフェーズに当てはまる対象を「回答者の長子のお子様」としています。



## 子どもの成長に伴う重要項目の変化



■ 「子どもの部屋・プライベート空間の確保」

■ 『住居内での子どもの事故防止』

→子どもが成長するにつれ重視する人の割合が大幅に↑

■ 「教育・子育て支援へのアクセスの良さ」

■ 『住宅周辺の交通や防犯の安全性』

→どの年代でも重視する人の割合が高い

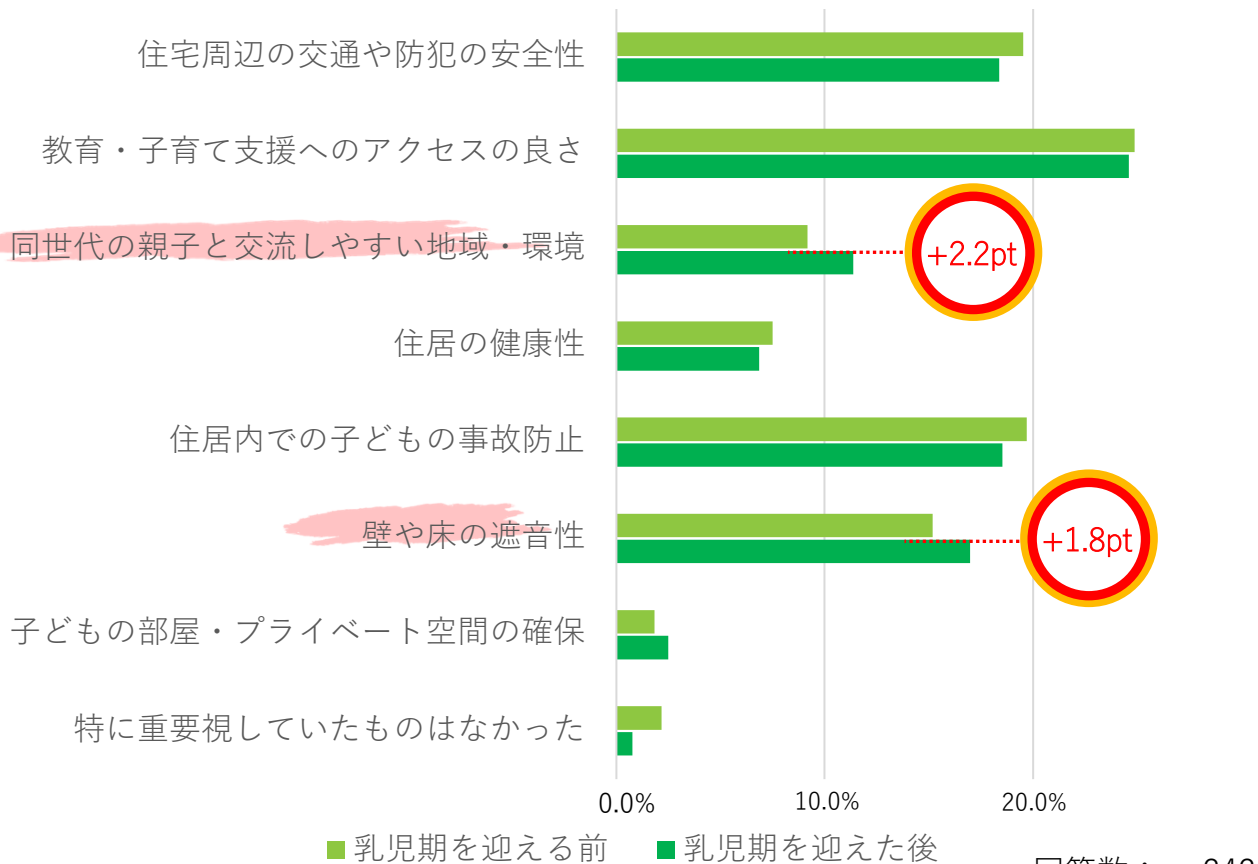


## 乳児期の

※その時期を迎える前・迎えた後でそれぞれ優先度の高いものから最大3つまで選択  
前後で差が大きいものをピックアップした

### 子育てをする住宅・居住環境において重要と考える要素

※優先度の高いものから最大3つまで選択



- 「同世代の親子と交流しやすい地域・環境」「壁や床の遮音性」  
→乳児期を迎える前の想定よりも、乳児期を迎えた後に重要だと実感した人の割合が高かった。

### パパ・ママの声

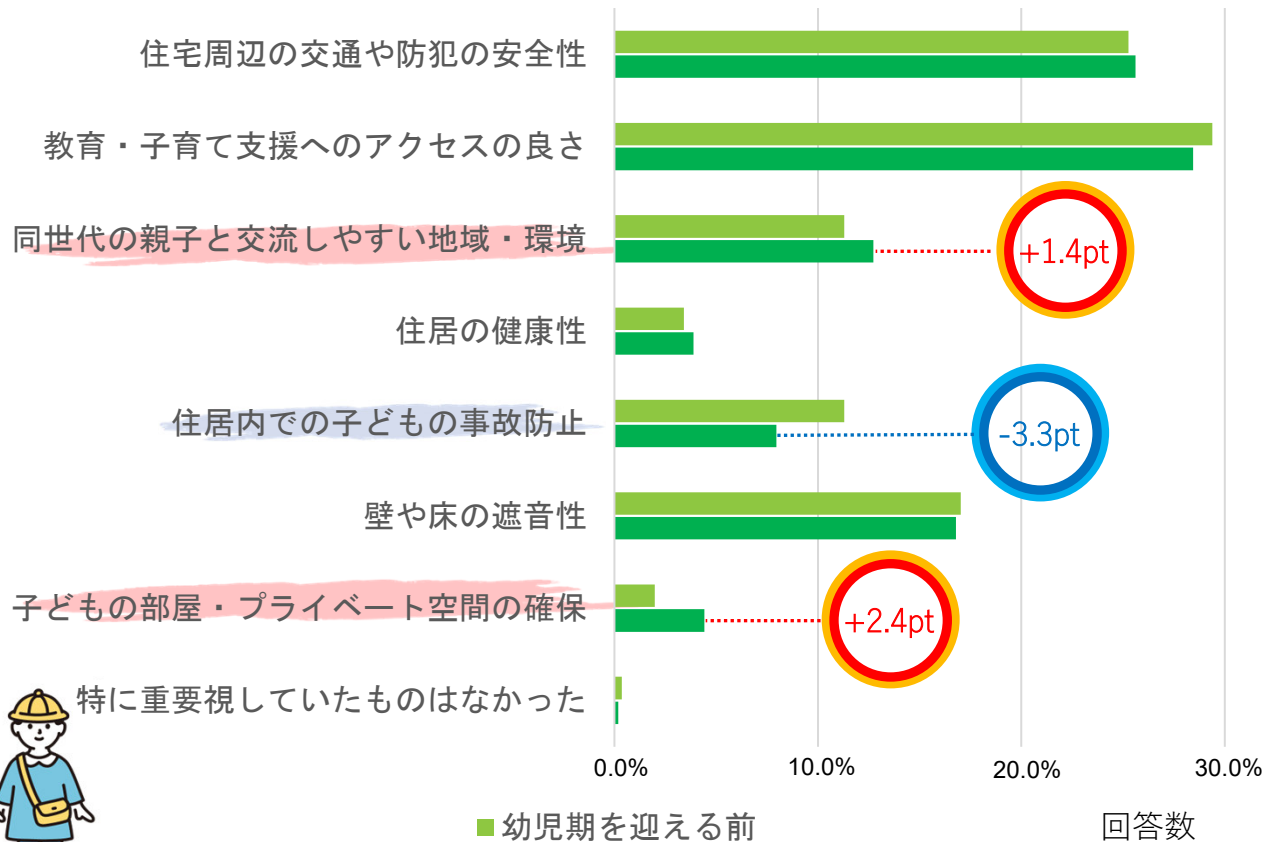
- 住宅の購入を検討する際は、子供が小さい時に快適な環境を確保することが心のゆとりのある子育てにつながると思うので、乳幼児期は特にゆとりを持てる住環境を整備すべきだと思いました。（子供が小さい時に足音や大声を気にしなくてよい住環境で過ごすことは、親子ともにストレスが大きく違うと思います。）
- 子供が小さい時はマンションに住むのであれば出来るだけ下階を気にしないでいい場所(最下階・下が駐車場等)を選んだ方がいいと思います。
- 特に男児の騒音は防ぎようが無いので（防ごうとするとストレス大）、ある程度お互い様が成立する環境（同世代が住むマンションや 分譲宅地）がいいと思います。



## 幼児期の

### 子育てをする住宅・居住環境において重要と考える要素

※優先度の高いものから最大3つまで選択



回答数  
N=242、n=210



- 「同世代の親子と交流しやすい地域・環境」「子どもの部屋・プライベート空間の確保」は、幼児期を迎える前の想定よりも、幼児期を迎えた後に重要だと実感した人の割合が高かった。
- 「住居内での子どもの事故防止」は、幼児期を迎える前に重要だと想定した人よりも幼児期を迎えた後に重要だと実感した人の割合は減少した。

### パパ・ママの声

- 同じ年代の多いマンションが気が楽です。子どもの騒音もお互い様だったり、友達ができやすかったり。
- 同年代の子供が多く居る地域に住むと安全面、騒音面でのトラブルは少ないと思う

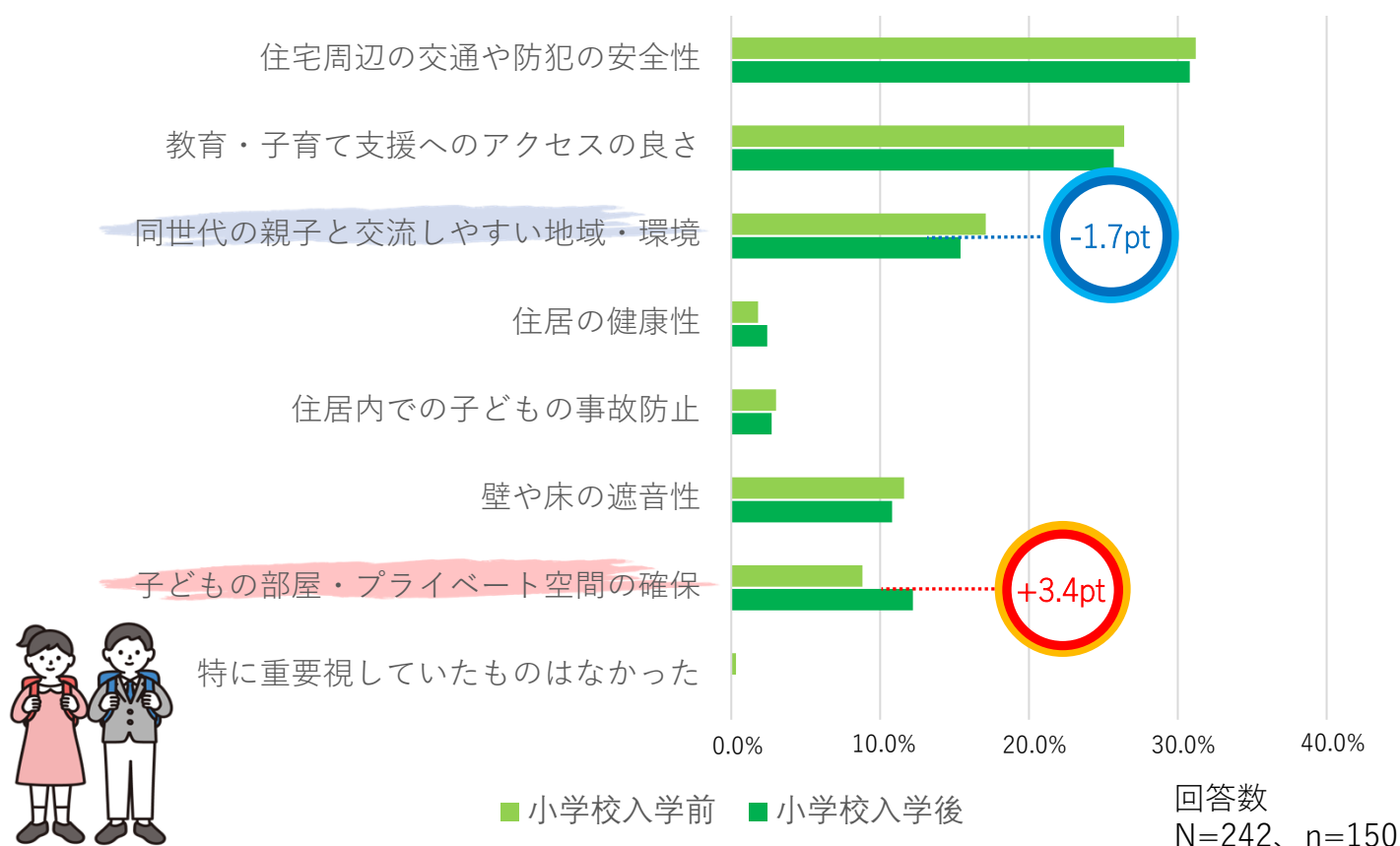




## 小学生の

### 子育てをする住宅・居住環境において重要と考える要素

※優先度の高いものから最大3つまで選択



- 「子どもの部屋・プライベート空間の確保」は、小学生になる前の想定よりも、小学生になった後に重要だと実感した人の割合が高かった。
- 「同世代の親子と交流しやすい地域・環境」は、小学生になる前に重要だと想定した人よりも、小学生になった後に重要だと実感した人の割合は減少した。

### パパ・ママの声

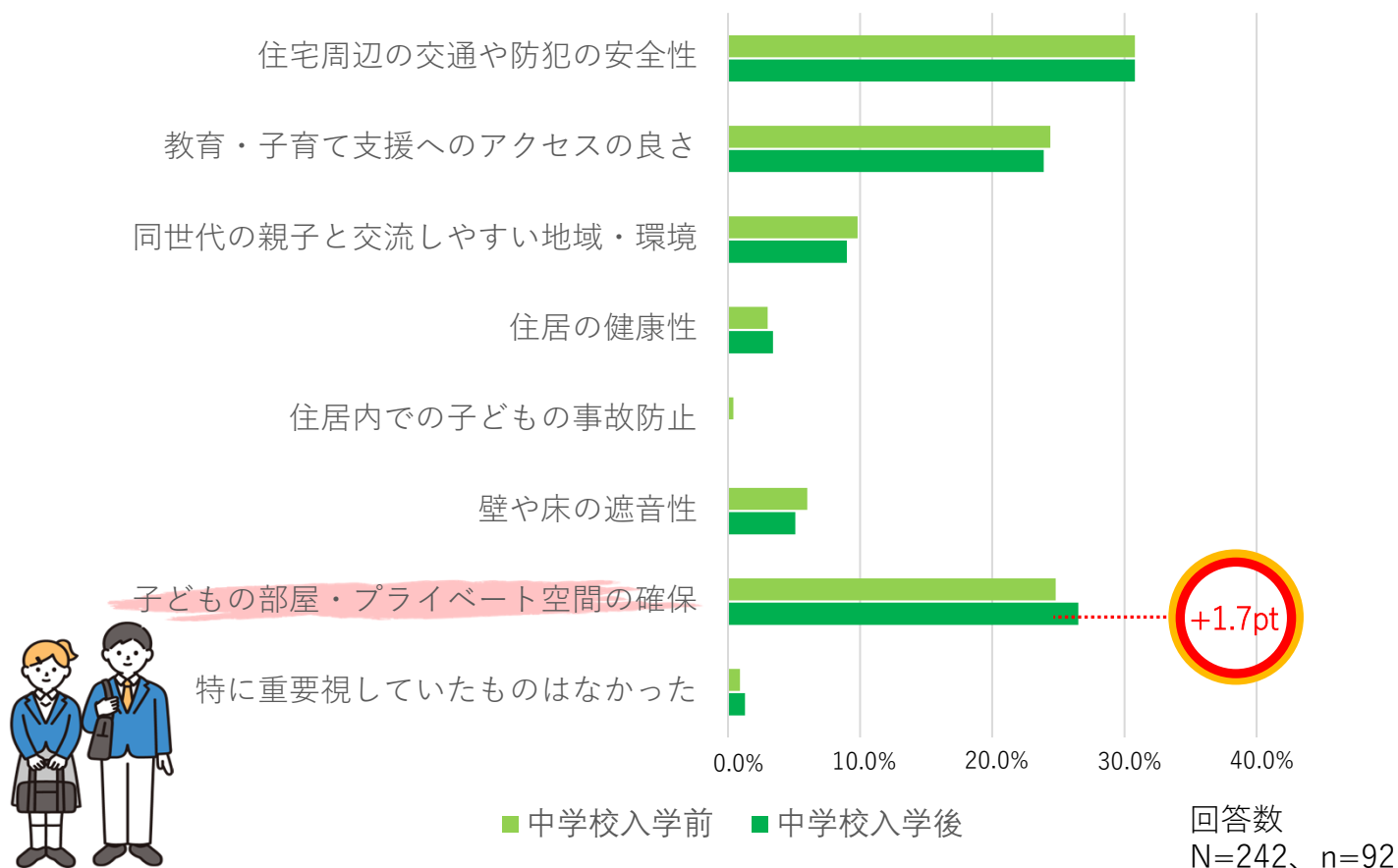
- 子ども部屋の確保、仕事部屋の確保は重要だと思います。
- 乳幼児期は見通しのきくリビングが重要ですが、成長期を見据えたプライベートスペースの確保も必要だと思います。



## 中学生の

### 子育てをする住宅・居住環境において重要と考える要素

※優先度の高いものから最大3つまで選択



■「子どもの部屋・プライベート空間の確保」は、中学生になる前の想定よりも、中学生になった後に重要だと実感した人の割合が高かった。

### パパ・ママの声

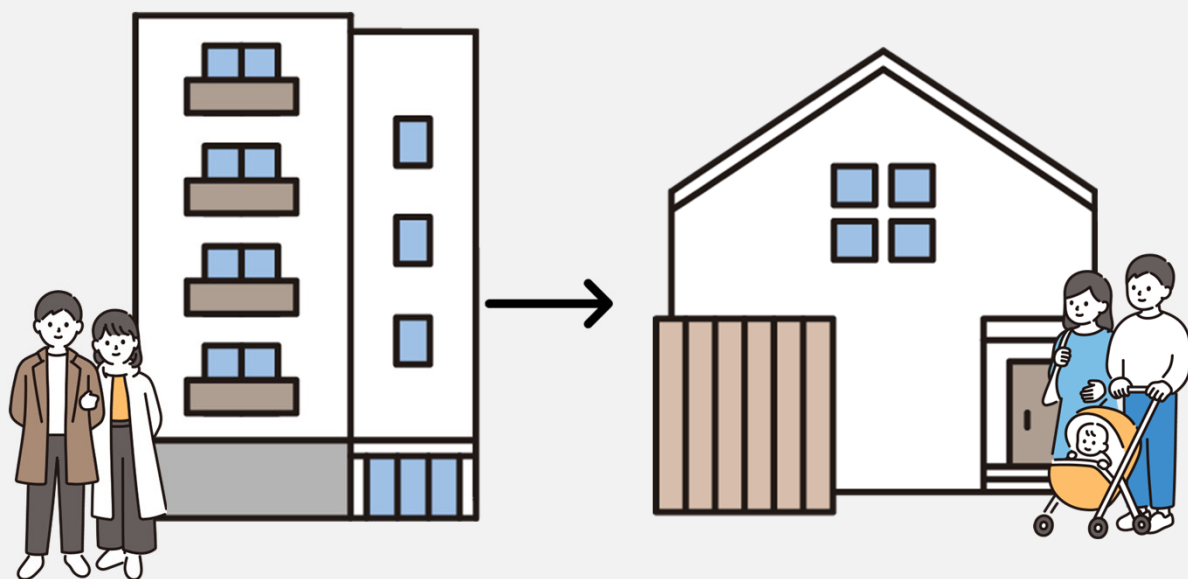
■子どものプライベート空間と家族とのコミュニケーションが図れる導線設計を考えた部屋割りが重要だと思います。

■大がかりなリフォームをせずとも対応できるフレキシブルな住まいが大切だと思います。

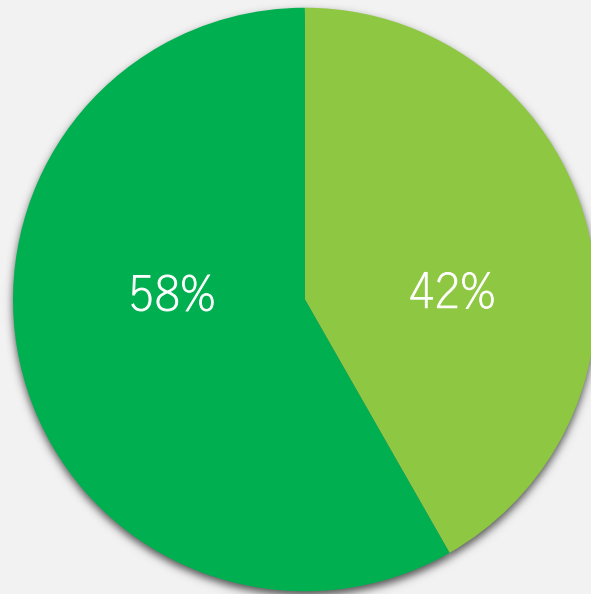
(リフォームをしたいなという子供の年齢になると、教育費がかなりの支出を占めるころと重なるため)



# 子どもの成長に伴う 住み替え



Q これまでに、「子どもの成長に伴う住み替え」をしたことがありますか？



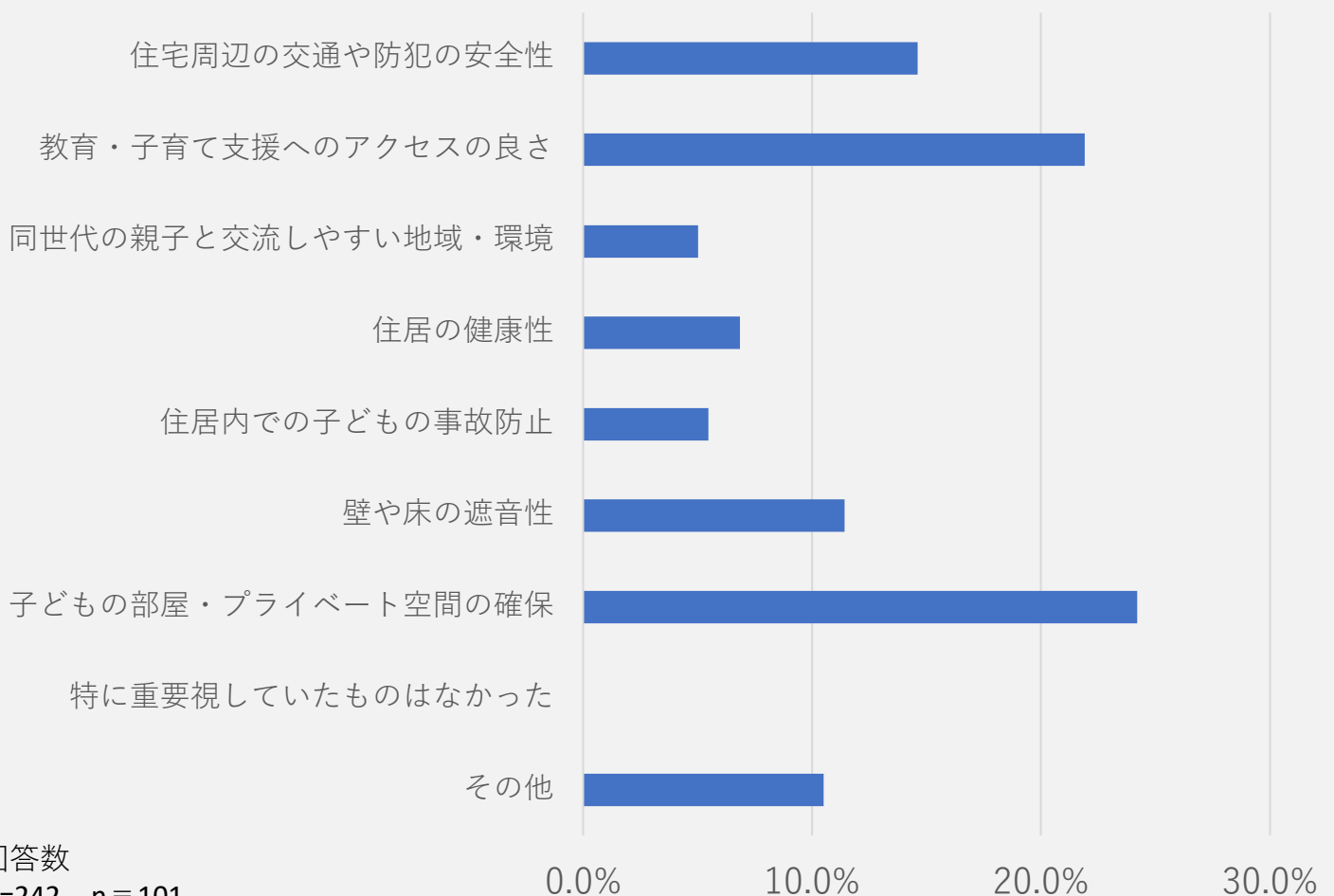
回答数：n = 242

■ ある ■ ない

## 住み替え経験「あり」

### 住み替えの理由

※最大3つまで選択

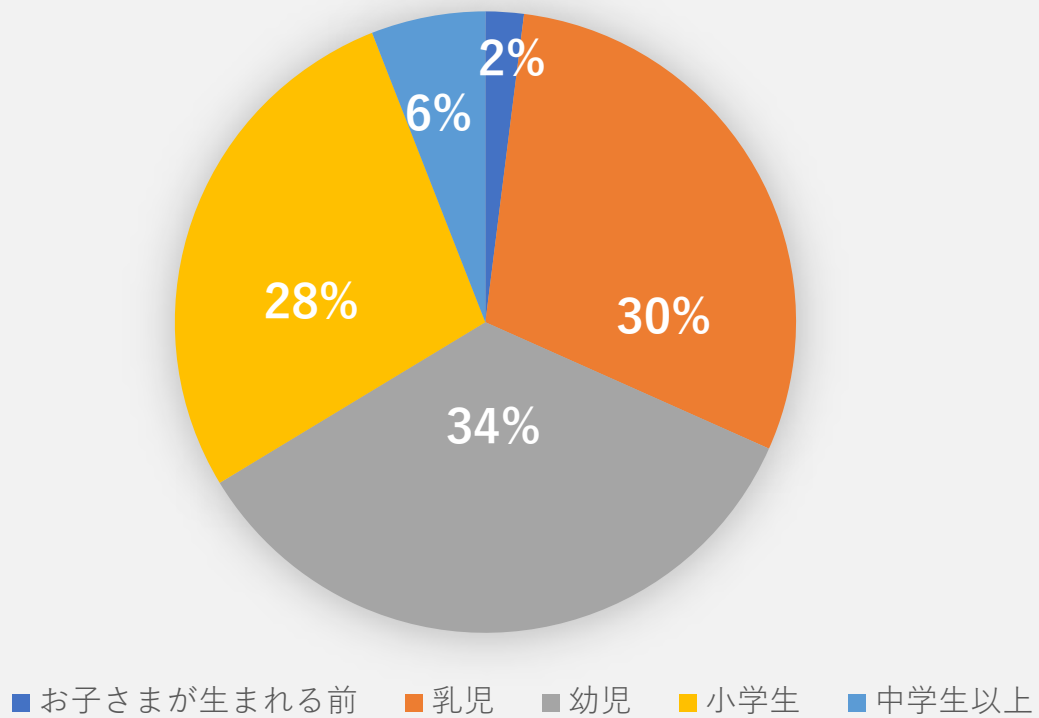


回答数

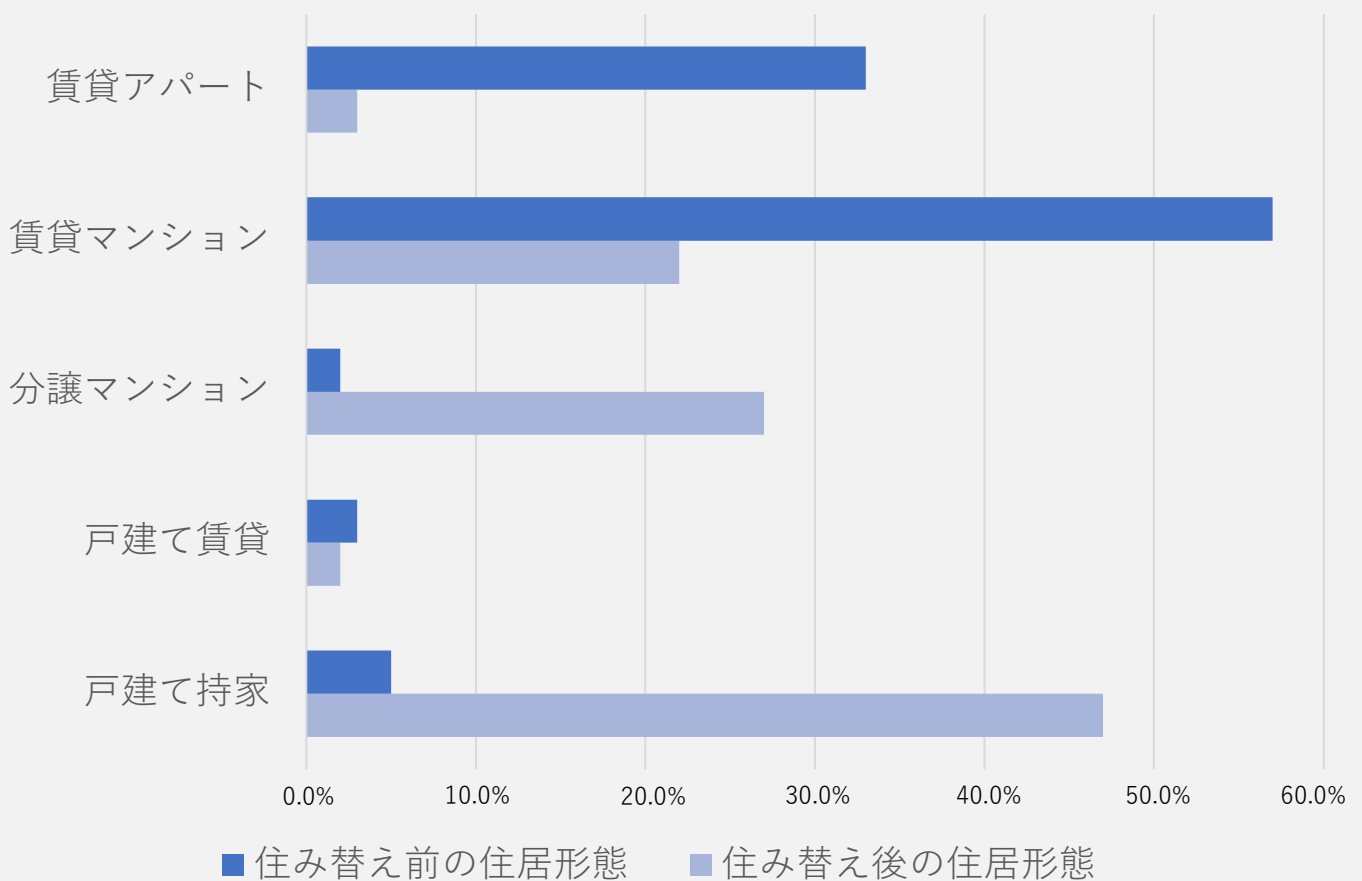
N=242、n = 101

## 住み替え時の子どもの年齢

※子どもの年齢は長子の該当時



## 住み替えによる住居形態の変化

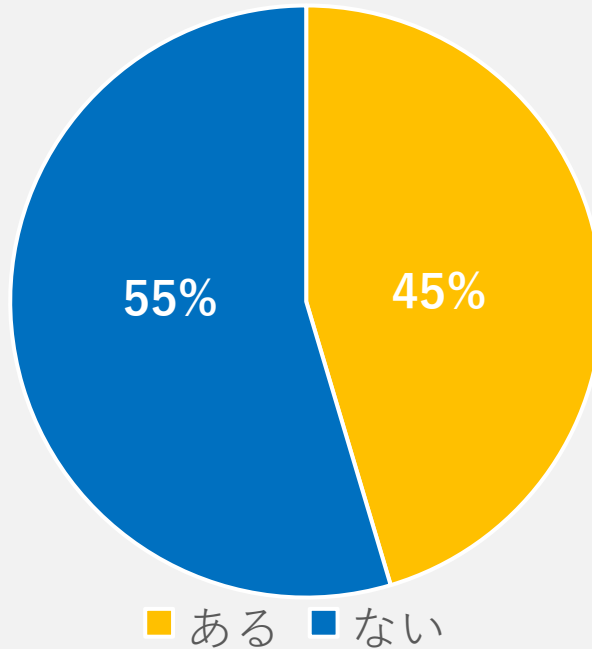


回答数

N=242、n = 101

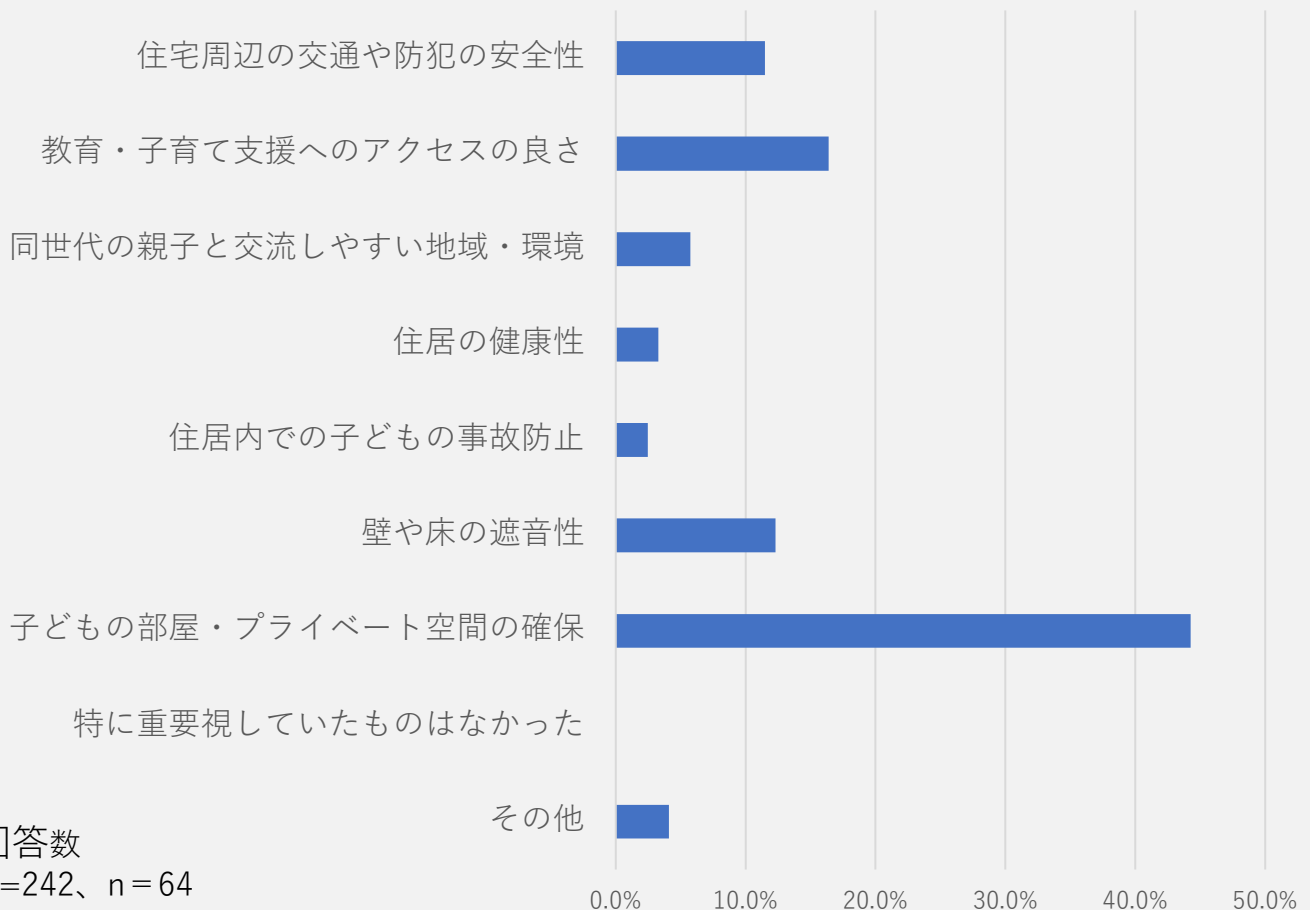
## 住み替え経験「なし」

Q これまでに、「子どもの成長に伴う住み替え」の必要性を感じたことはありますか。



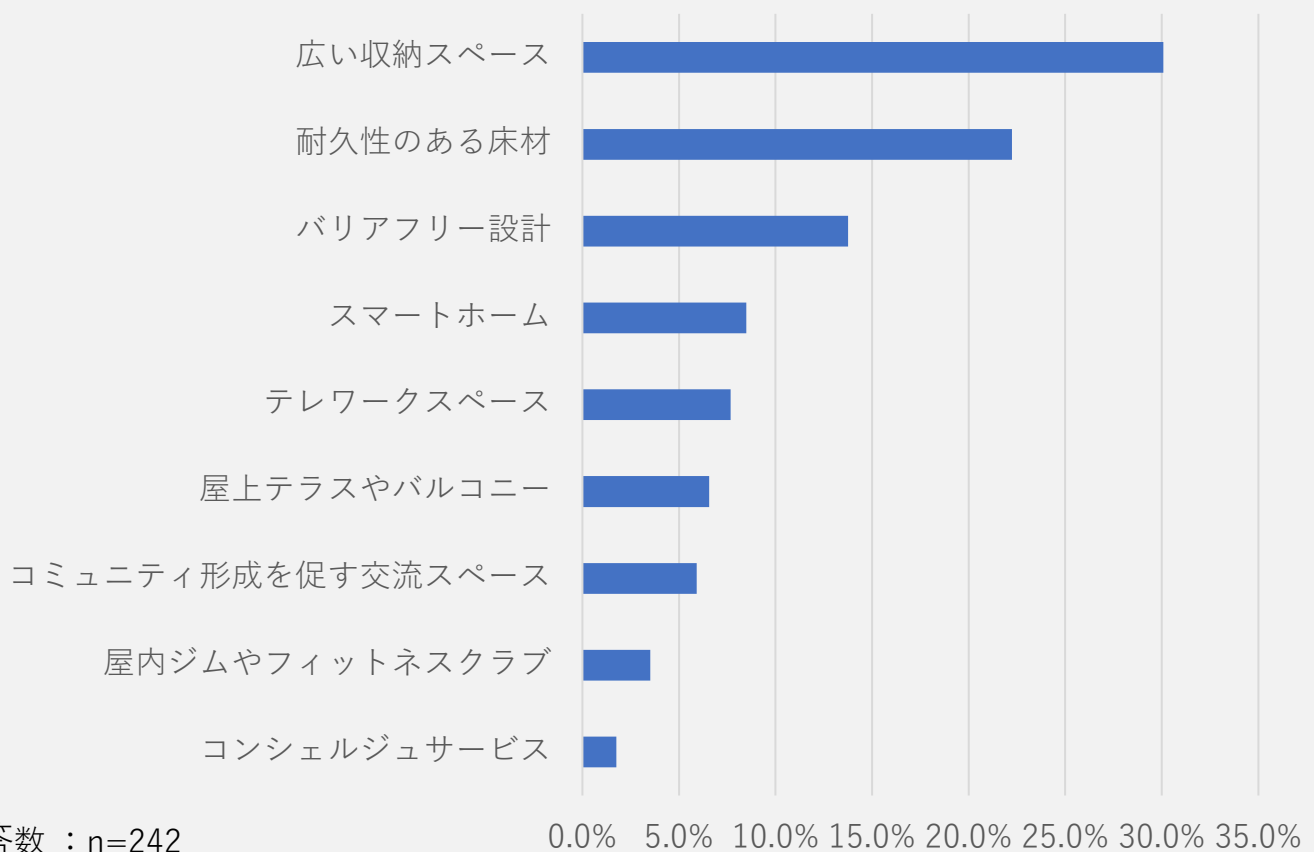
回答数  
N=242、n=141

## 住み替え検討理由



回答数  
N=242、n=64

## 子育てしやすいマンションに欲しい機能



サービスや屋内ジムなどの+αの機能よりも、「耐久性のある床材」「広い収納スペース」といった生活に必要な設備を重視する人が多かった

**JR九州**

新築分譲マンション「MJR」九州旅客鉄道株式会社

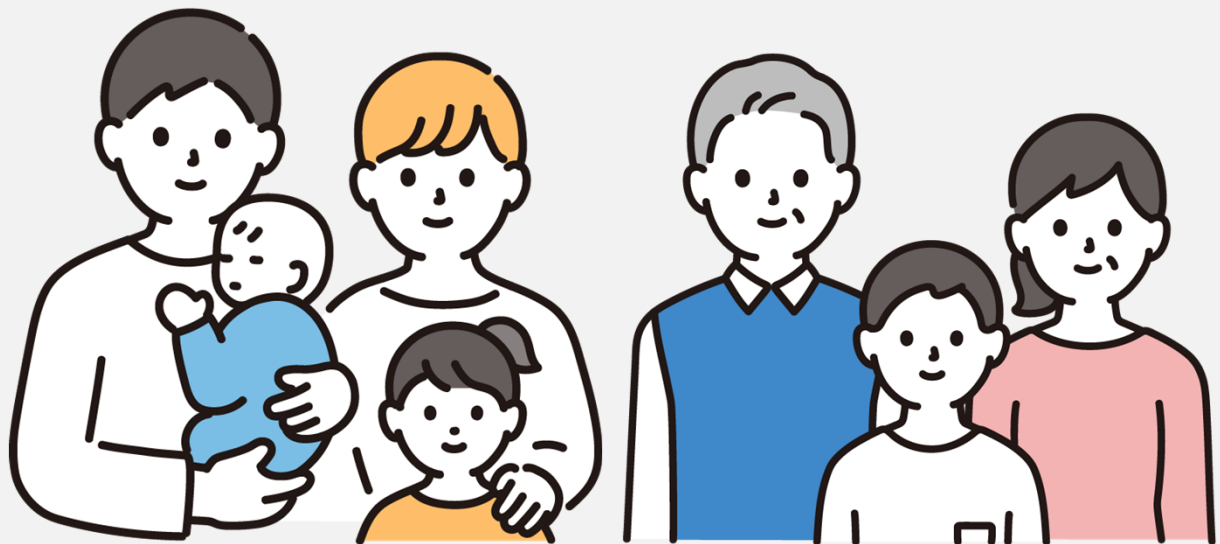


広い収納スペースをご用意！



※添付画像はイメージ

# 先輩たちの体験談





# 学 区 に 関 す る 住 み 替 え 体 験 談

学区！一度住んで親子ともに友だちなどとの関係が形成されると、転居の難易度が上がる。また、公立は校区の勉強への熱量に差がある。環境という理由で私立へお受験を考えるのと似た感覚で、勉強に熱量があるならば校区を意識しておくのとよさそう。近年は子供会も地域によってあったりなかったりするもので、そのあたりではぐくまれる情操教育の観点も気にするとよい。地の人が多いエリアや転勤族が多いエリア、など風土という面言えば、山笠エリアは山笠の時期に祭り体制になったり、などもあるので。。



校区は替えれないので慎重に。



進学予定の公立小中学校の環境は非常に重要。住居を決める際にはよく調べた方がよい。



家を選ぶときに、校区の下調べも必要だと感じました。人数が少ない/多い、治安の良さ、行ける高校に制限がある、高校の通学の利便さなど事前に考えたうえで選ぶことができれば子供にとって将来の行動範囲や友達の輪が広がると思います。



# 先輩たちの体験談

## 1

### 周辺環境・立地

周りの環境について（大きな公園の有無、小学校の雰囲気、通学路の広さ、学区など）

幼稚園・保育園や小学校の学区、病院、公園、買い物の場所は考えた方が良かったです。かなりネット注文や食の宅配を利用したので、宅配ボックスは重要でした。

公園が近いのは小さい頃から中学生頃になっても必須だと思いますが、最近は「ボール遊び禁止」「○○禁止」の公園も多いので、遊び場所に困ります。

交通の利便性（駅やバス停へのアクセス、車を利用しやすい環境か）、職場や保育園・学校などへのアクセス、夜間の電灯の状況、近隣住民の方との関わり方

家より公園等の外の環境が大事。庭としてとらえる。

通わせたい保育園（大規模とか、畑があるとか、グラウンドがあるとかが送迎5分圏内にあるかどうか、徒歩圏内に安全そうな公園があるか、救急車が良く通る道路に面していないか（子供が起きます）、ゴミ捨てをいつでもしてOKかどうか（オムツが臭くなるので部屋に置いておきたくない）

小学校・中学校・高校と自宅との距離関係また、実家との距離について考えた立地がよい

周辺の道路環境(坂道の多さ、道路の幅、交通量等)は思っていた以上に子育てのしやすさに影響がありました。

周辺の環境はすごく大事。住めば都と考えず一度リサーチ後購入したほうが良いです。

立地では公園、スーパー、小児科が近くにあるかは意識していいと思います。

学校や習い事の施設が家から近いこと。そこに行くまでに危ない場所がないこと。共働きだと子どもだけで行動させる機会がどうしても多くなるので、家そのものよりも周辺環境がいいこと、子どもの安全の確保ができる環境であることが何より大切だと、小学校に入学してから痛感するようになった。我が家は親にとっては少々通勤に不便な場所ですが、子どもにとっては同世代のお友達がたくさん住んでいたり学校も近かったりと、助かっている点が多々あるので。

幼い頃に泥遊び（土いじり）が出来たり、思いっきり駆け回れるような庭や公園などがあると、自然とのふれあいや仲の良い友達作りなど豊かな感性やコミュニケーション力の取得など情操の育成に役立つと思います。

公園が近い、いろんな種類の公園があるのはマスト条件。できれば、雨が降った時ように屋内で子供を遊ばせるスペースも近くにあると良い。（大型ショッピングモールや子どもプラザ）

個人差はあると思いますが、自由にのびのびと成長してもらう環境は特に大事なことだと思います。私の場合、多少の不便さはありますが、街の中心から少し離れた静かな環境を選びました。

## 2

## 引っ越し・住み替え

早め早めに準備した方がいい、小学校高学年以上になると、子供達から引っ越しを反対されます。低学年を超えると高校生まで動きにくくなります、タイミング大事です。

保育園に入園させると転園が難しいので遠方への引っ越しはためらいがちです。また、小学校に入ると転校を伴う転居もまたためらいがちです。つまり、住みたい地域があるのであれば、保育園を決める前にその地域で住居を探し、多少気に入らないおうちだったとしてもとりあえず住んでください。住みたい地域に住んでさえいれば、気に入るおうちが出てきたときに転居しやすいと思います。

人生において子育て期間はそれほど長くないので、ライフサイクルに応じて住み替えるのはアリだと思います。

引っ越しを考えている場合、1人目の保育園入園前に済ませていた方がよいと思います。（入園も待機児童があつたりするので、転園も大変なので）

子育ては周りの環境に大きく左右される部分があります。小学校以降は引っ越しにくくなるので、先を考えるならば未就学時点で引っ越ししたほうが良いと思います。

子供の足音は想像以上に響きます…ので、1階に住みかえました。

保育園が0歳児クラスが入園しやすく、転園の心配がない子育て初期に住み替えるべき

人生において子育て期間はそれほど長くないので、ライフサイクルに応じて住み替えるのはアリだと思います。

引っ越しを考えている場合、1人目の保育園入園前に済ませていた方がよいと思います。（入園も待機児童があつたりするので、転園も大変なので）

子育ては周りの環境に大きく左右される部分があります。小学校以降は引っ越しにくくなるので、先を考えるならば未就学時点で引っ越ししたほうが良いと思います。

子供の足音は想像以上に響きます…ので、1階に住みかえました。

## 3

## 地域・防犯

充実した見守り機能があるか重視しています。共働き世帯が増加しているため、子どもが一人で過ごす機会が増えてきています。防犯体制や監視カメラが充実しているか、子どもが帰宅した際に親の携帯に通知が届く、自宅から親に簡単に連絡が取れる等、子どもを守る体制が整っているかを考えることが多いです。

地域住民による見守りなどの活発な地域で、地域住民と交流しながら子育てするのもあり。地域活動、PTAや子育て連など、面倒だけど、いろんな人とつながる面白さや、地域の人々が子を見知って守ってくださるありがたさを痛感しました。その恩恵を子供自身も感じていると思います。

# 4

## 自治体の支援

---

転居する前に教育分野への取り組みを自治体ごとに比較。身近な子育て先輩にいろいろ話を聞く。

# 5

## 間取り・導線

---

駐車場・駐輪場が便利なこと。福岡は自転車が最強。とはいえ車があると何かと便利。

家事動線を計算した間取りと住宅の設計

巣立つまでは子供と一緒に過ごせる(親子とも居心地の良い)空間を、意図的に住まいのどこかに設けたら良いと思います。巣立った後も帰省したら自然とそこに集まりますよ。

台所から子供が居住する様子を見守れるようリビングの間取りは取り入れてよかった。リビング内に細かなものも収納するスペースがあると便利でした。

駐車場から自宅玄関までのアクセスの良さ(子供がいると立体駐車場の待ち時間や玄関までの移動も大変)

細かい間取りよりも広めのLDKにする方が掃除が楽で、子供も歩き回れ、余計なものも置かず事故も少ない。

吹き抜けなど広い空間をとると圧迫感がなく、心の負荷も少なくなる。子育て中は「子どもが」ではなく「親が」どうストレスなく過ごせるかで子どものストレス負荷も少なくなる。一番は親の環境・心理整備が重要。親がいつもイライラしては、どんなにいい家でも子どもは居づらく感じるものです。

『玄関はできる限り広く。玄関前は階段ではなくスロープ、駐車場～玄関の動線に屋根』戸建てならここは+でお金がかかってもやったほうがいいと思う。雨の日や荷物が多いとき、バギー利用時など、手が空かないときにもスッと入室できるのは本当に助かる。

ベビーカーの収納スペースや子供のおもちゃをどこに片づけるかの視点で部屋の間取りを考えろいいです(お客様が来た時にすぐ片付けれるかなど)

## 6

## 住宅設備

収納は引っ越す前によく考えておかないと、永遠にその場しのぎの暫定利用が続くので、片付いてる感じがしない。

空調は換気性能が良いものにしたい。

洗濯物がびっくりするくらい増えるので、ドライエリアが十分にある便利でらくちん。

子育て中は特に洋服や荷物が思った以上に増えるので、収納がたくさんある家が良いと思います。ただし、できれば各部屋にたっぷりの収納よりも子供が巣立った後にも活用しやすい間取りや収納が良いと思います。

膨大に増加する子育て用品の収納スペース確保、もしくは断捨離が必須

- ・子供が鍵を無くしてしまうので、キーレスエントリーの検討
- ・収納スペースはかなり広めにとっておくとうい
- ・駐輪場大事
- ・壁は落書きや画鋲で何か貼れるようにしておくとういかも
- ・床の傷が気になる場合は、固めの素材がおすすめ
- ・コンセントは多ければ多いほどよい

収納はどれだけあっても足りないなので、多すぎるかなと思うぐらいでちょうどいいと思います

駐車場の確保のしやすさを含めて家選びをしたほうが良い

赤ちゃん誕生～幼児期にはキッチンにはベビーゲート設置した方がいと思うのでキッチンの入り口の幅は確認しておいた方がいいかもです（広すぎると設置できる種類がすくなくなるし高くなる）

IHコンロの方が心配が少ないと思うが、賃貸だとアンペア数などの問題で設置できないことがあるので事前に確認したほうがいいです

充実した見守り機能があるか重視しています。共働き世帯が増加しているため、子どもが一人で過ごす機会が増えてきています。防犯体制や監視カメラが充実しているか、子どもが帰宅した際に親の携帯に通知が届く、自宅から親に簡単に連絡が取れる等、子どもを守る体制が整っているかを考えることが多いです。

## 7

## 近隣住民

近所との騒音トラブル防止のため、遮音性や子育て世代の入居率を考慮した方がいと思います。

周辺の住環境だけでなく、どんな人が住んでいるのか？なども把握しておいた方がい

マンションの場合、色々注意をしても、子どもによる生活音が全く漏れないことはないと思います。漏れることがあるという前提で、左右の隣と上下階との関係性は必要だと思います。

子どもができる限りのびのび過ごせる環境を考えた住まいがよいと思います。予想以上に子どもは大きな音を出しますので、周囲に理解がある方（子育て中や子育て後の世帯）が多いほうがストレスなく生活できると思います。



## 先の見通し

可変性の高いつくりであること。必要な機能が年齢と共に変化するので、什器等を最初から充実させすぎない方がよい。

ある程度、子供が何歳になるまでそこに住むか、ずっと住むのか、成長に合わせて環境の変化は必要か、想像して考えておく。

『今』の視点ばかりでなく、3年後・5年後の視点を持って考えること

子育てをしている最中はその生活がずっと続くように感じますが、見守りが必要な時期はあっという間に過ぎます。

子育て期間よりも、それ以降の年数の方がずっとずっと長いため、自分自身のプライベートな時間や空間を継続して確保できる住まいづくりも必要だと感じています。

子どもが大きくなった後の子ども部屋の活用方法



## その他

タワーマンション（分譲）も福岡市中央区は育てしやすくて便利です

いろいろと周りに聞いて考えても、結局その家庭なりの必要なものは異なっていると感じるので、自分のやりたいことを優先することが大事だと思います（もちろん周りの意見で参考になることはありましたが）。

事前にどれだけ考えて対策をしていたとしても、予算に限りがある場合、最終的には妥協をするしかないという現実をしっかりと理解しておくこと。

家は手を入れられるが、土地はそうはいかない。しっかり吟味することが肝要。

子どものちょっとした変化に気づける環境(親も子も友人関係含め)が大切だと思います。リビング階段は変化に気づけるきっかけにはなったかもしれませんが、住居だけではない人間関係等の環境も重要だと考えます。

周りの意見や情報に惑わされずに、子供との関係性や、子供の個性に合わせた住まいを考えたほうが良いと思います。広い収納があると便利ですが、いっぱいになるまで物を買ってしまうので、結局物があふれます。収納が少なくても広く使える家の方が楽しく過ごせると思います。



## ◆お部屋の防音をDIYで！



カッターでカットでき、  
付属のピンで取り付けら  
れる防音断熱ボード。

フェルトとラバーの素材  
で防音効果に加え、  
冷暖房の効率もUP！

【取扱店舗】  
グッデイ南福岡店

福岡地所の賃貸レジデンス

CLUB NEXUS 大濠西

**FJ** 福岡地所



生活動線と快適さを追求した様々な  
ライフスタイルに寄り添う12タイプの  
豊富なプランをご用意。  
※ペット可

