

第1回 碧南市住生活基本計画 策定委員会

資料

目 次

1.	碧南市住生活基本計画の概要	1
2.	取組体制について	4
3.	委員会開催スケジュール及び検討テーマ	5
4.	碧南市の住環境の現況整理（中間報告）	6
5.	住民意向の把握について	16

令和元年 8 月 23 日

1. 碧南市住生活基本計画の概要

(1) 計画見直しの背景

■ 『碧南市住生活基本計画』策定の背景

＜国の施策＞

- 国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務等の基本となる事項について定めた「住生活基本法」が制定（平成18年6月）

- 住生活基本法に基づいて施策を総合的かつ計画的に推進するための住生活基本計画（全国計画）が策定（平成18年9月）

＜愛知県の施策＞

- 住生活基本法に基づいた愛知県住生活基本計画として、「あいち住まい・まちづくりマスターplan 2015」を策定（平成19年2月）

＜碧南市の施策＞

- 住まいやまちづくりに関する施策を展開する上での基本方針となる「碧南市住生活基本計画」を策定（平成23年3月）

■ 住生活を取り巻く環境の変化

- 近年、熊本地震（平成28年4月）や北海道胆振東部地震（平成30年9月）等の大地震が各地に大きな被害をもたらし、本市を含む東海地方でも南海トラフ地震などの大規模自然災害への対応が一層大きな課題として認識
- 全国的に人口減少や超高齢社会の進展が本格化し、住宅ニーズの変化、多様化が進展
- 平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、適切な管理が行われていない空家等への対策が急務

＜国の対応＞

- 平成28年3月に、住生活基本計画（全国計画）を改定

＜愛知県の対応＞

- 平成29年3月に、「愛知県住生活基本計画2025」を新たに策定

「碧南市住生活基本計画」の見直し

- 住生活を取り巻く環境の変化、国・愛知県の住生活基本計画の改定を受け、令和2年に計画期間満了を迎える「碧南市住生活基本計画」を見直すこととします。

(2) 計画策定の目的

- 碧南市住生活基本計画は、市民の住生活の安定の確保及び向上を目的に、住まい・まちづくり施策を推進していくための基本的な計画として策定します。
- 本計画の見直しに当たっては、本市の人口・世帯数や住宅ストックの現状を最新の統計データより把握し、住まい・まちづくりの課題整理や住宅施策の検証を進めることとします。

(3) 計画の位置づけ

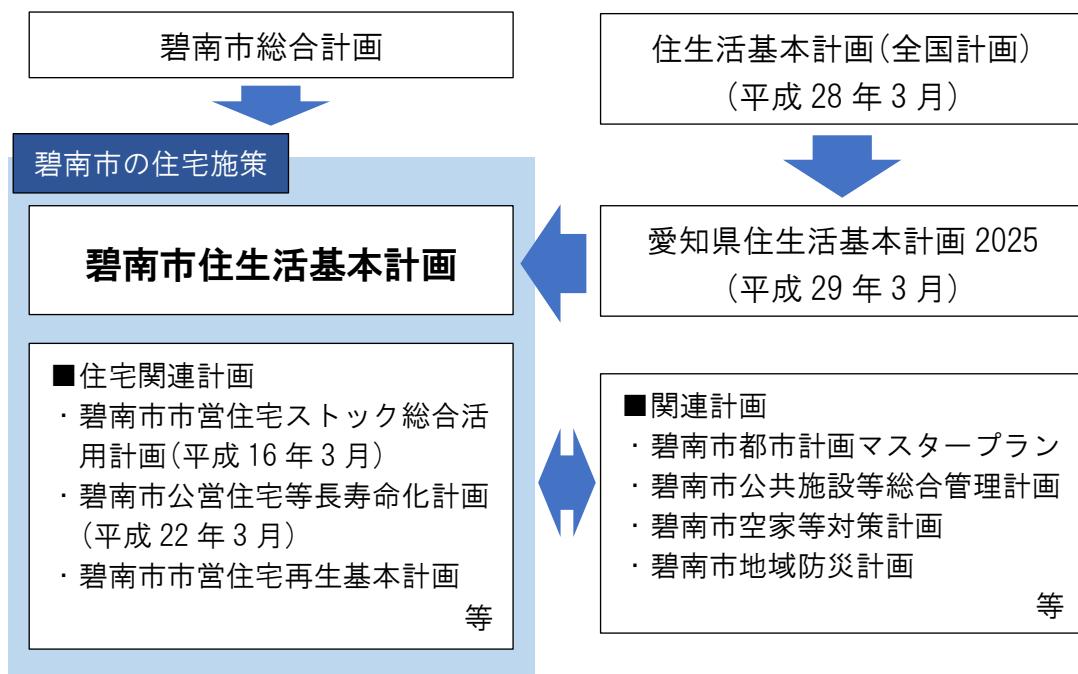


図 1 本計画の位置づけ

(4) 計画期間

住生活基本計画は、令和 2 年度を改定年次、令和 7 年度を中間年次、令和 12 年度を目標年次とする計画とし、計画内容は最低 5 年を目安として社会経済情勢等の変化に応じ、適宜必要な見直しを行うものとします。

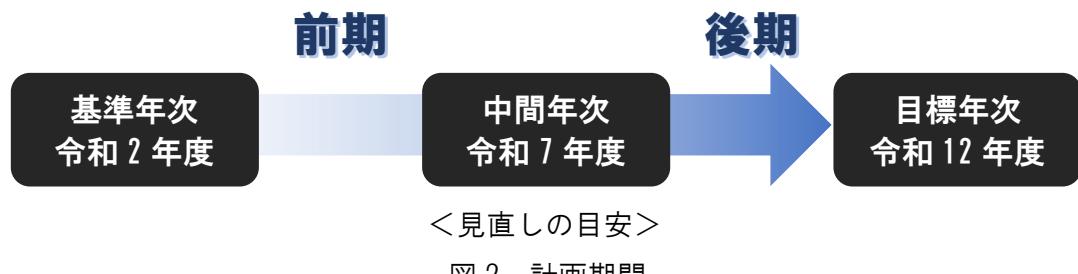


図 2 計画期間

(5) 計画対象区域

計画の対象区域は、碧南市の行政区域 (35.86km²) とします。

(6) 計画策定のフロー

計画策定は、下記の流れに従って進めます。

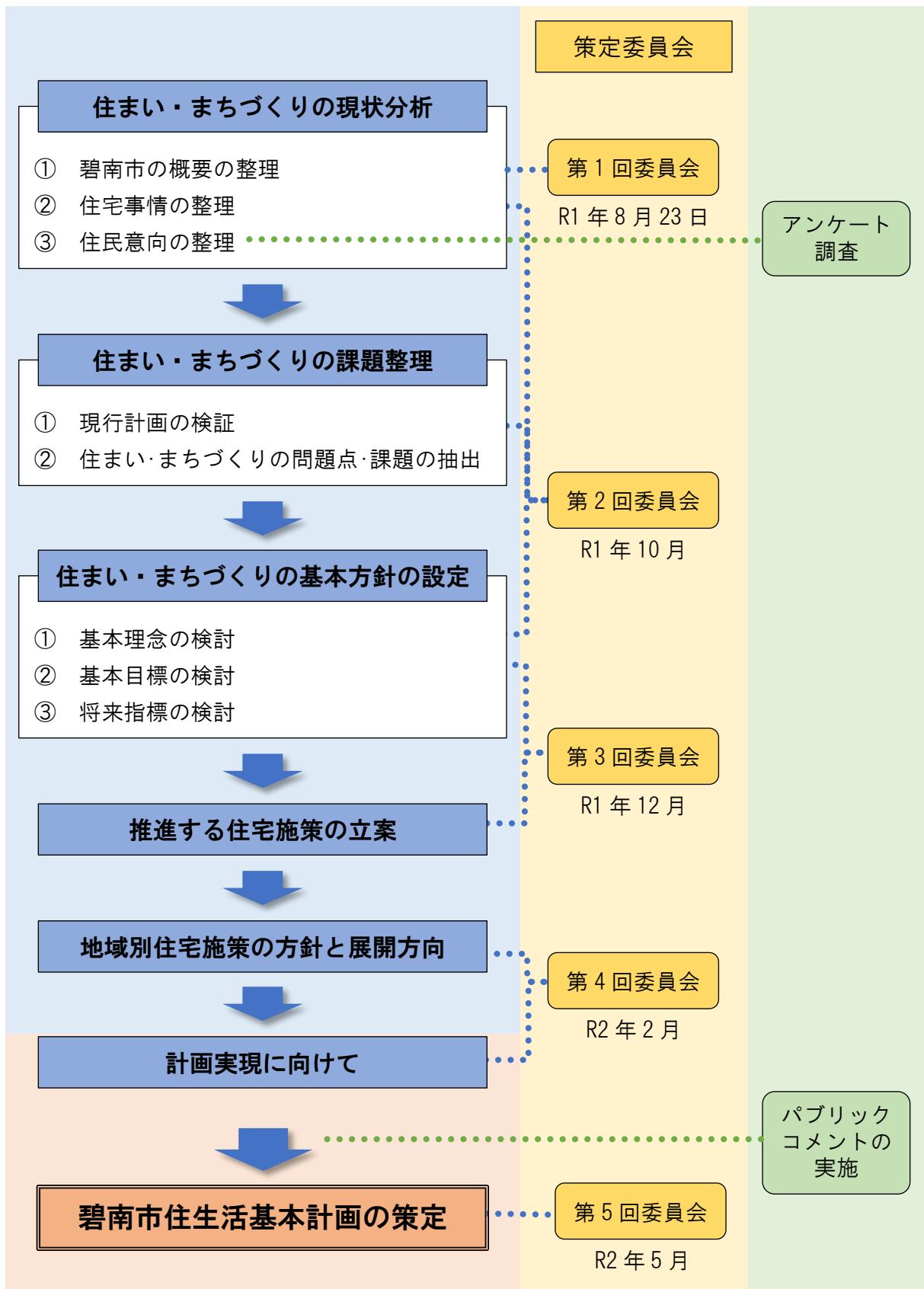


図3 計画策定の流れ

2. 取組体制について

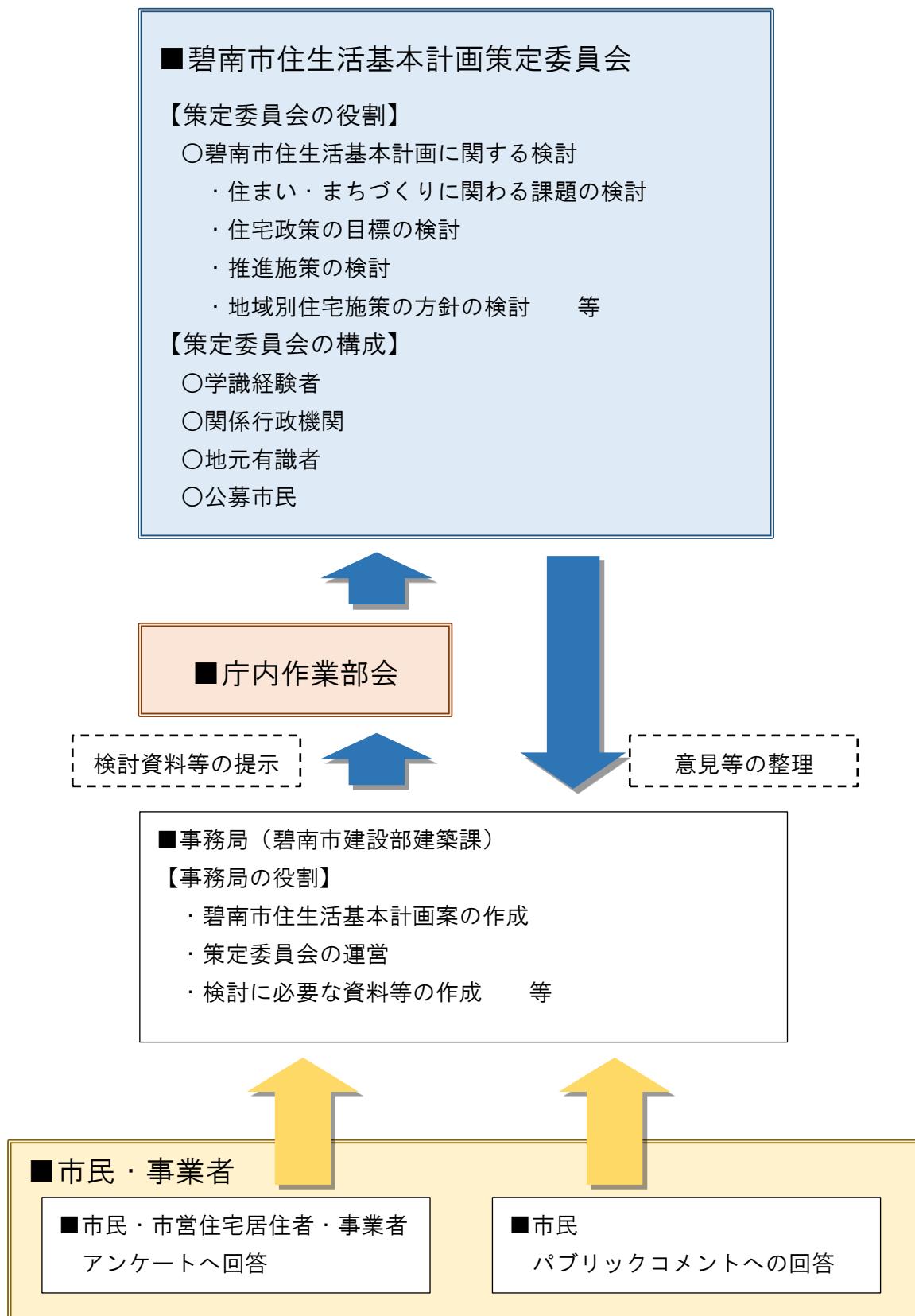


図4 取組体制

3. 委員会開催スケジュール及び検討テーマ

委員会開催スケジュール及びテーマは、以下の内容で予定しています。

回	検討テーマ	開催時期
第1回	<ul style="list-style-type: none">◆碧南市住生活基本計画の概要◆取組体制について◆委員会開催スケジュール及び検討テーマ◆碧南市の概要及び住宅事情の整理（中間報告）◆住民意向の把握について	R1年8月23日
第2回	<ul style="list-style-type: none">◆碧南市の概要及び住宅事情の整理◆住民アンケート調査の結果◆住まい・まちづくりの課題について◆住まい・まちづくりの基本理念について	R1年10月下旬
第3回	<ul style="list-style-type: none">◆将来指標について◆推進する住宅施策について	R1年12月下旬
第4回	<ul style="list-style-type: none">◆地域別住宅施策の方針と展開方向について◆計画実現に向けて◆住生活基本計画（素案）について	R2年2月中旬
経済建設部会（R2年3月6日開催予定）		
パブリックコメント実施（R2年3月中旬から4月中旬予定）		
第5回	<ul style="list-style-type: none">◆パブリックコメントの実施結果について◆住生活基本計画の承認	R2年5月下旬

4. 碧南市の住環境の現況整理（中間報告）

（1）人口動向

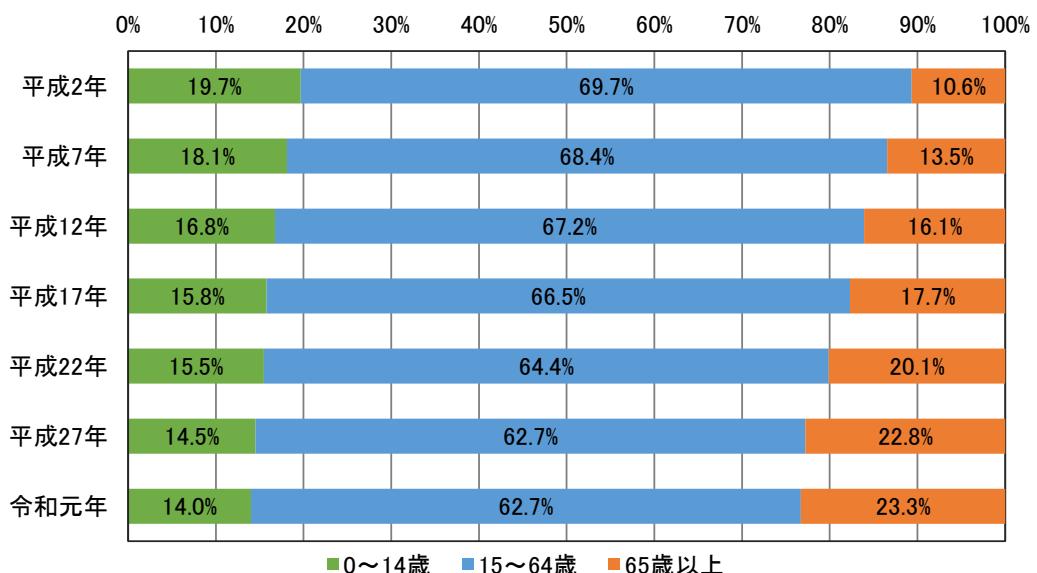
- 人口は増加を続けてきたが、平成 27 年に減少に転じた。
- 令和元年には、再び増加に転じ、73,168 人と 7 万人台を維持している。



資料：平成 2～27 年国勢調査、住民基本台帳（令和元年 6 月末現在）

図 5 人口の推移

- 少子高齢化が進展し、年少人口（0～14 歳）及び生産年齢人口（15～64 歳）比率の減少、老人人口（65 歳以上）比率の増加が続いている。
- 老年人口比率は 20% を超え、令和元年には 23.3% となっている。



資料：平成 2～27 年国勢調査、住民基本台帳（令和元年 6 月末現在）

図 6 年齢 3 区別人口比率の推移

(2) 世帯数の推移

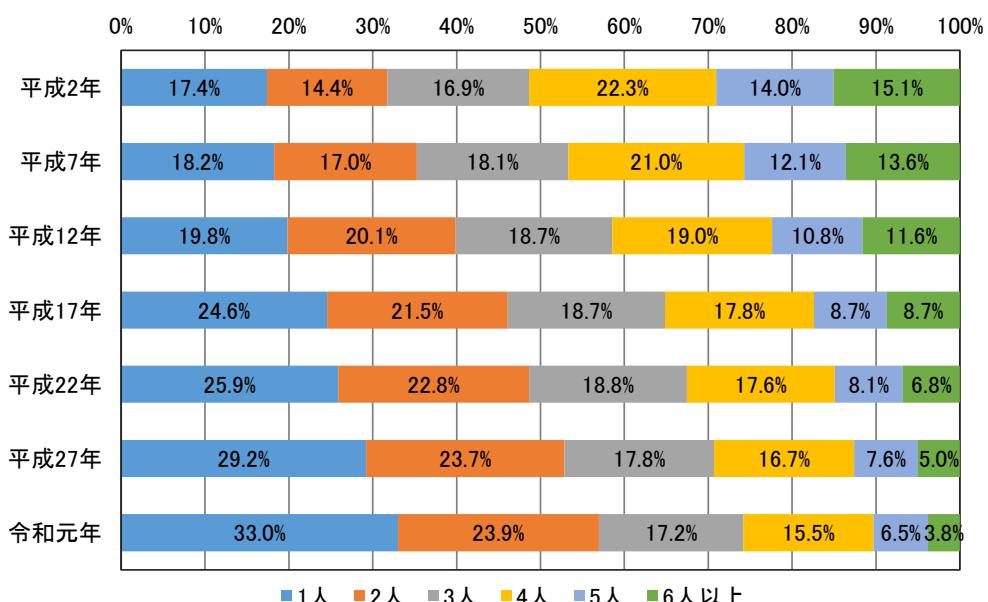
- 世帯数は増加を続け、令和元年には 29,069 世帯となり、平成 2 年に比べ 1.5 倍以上に増加している。
- 1 世帯当たりの人員数は減少を続け、令和元年には 2.5 人／世帯となり、平成 2 年に比べ 1.0 人／世帯減少している。



資料：平成 2～27 年国勢調査、住民基本台帳（令和元年 6 月末現在）

図 7 世帯数の推移

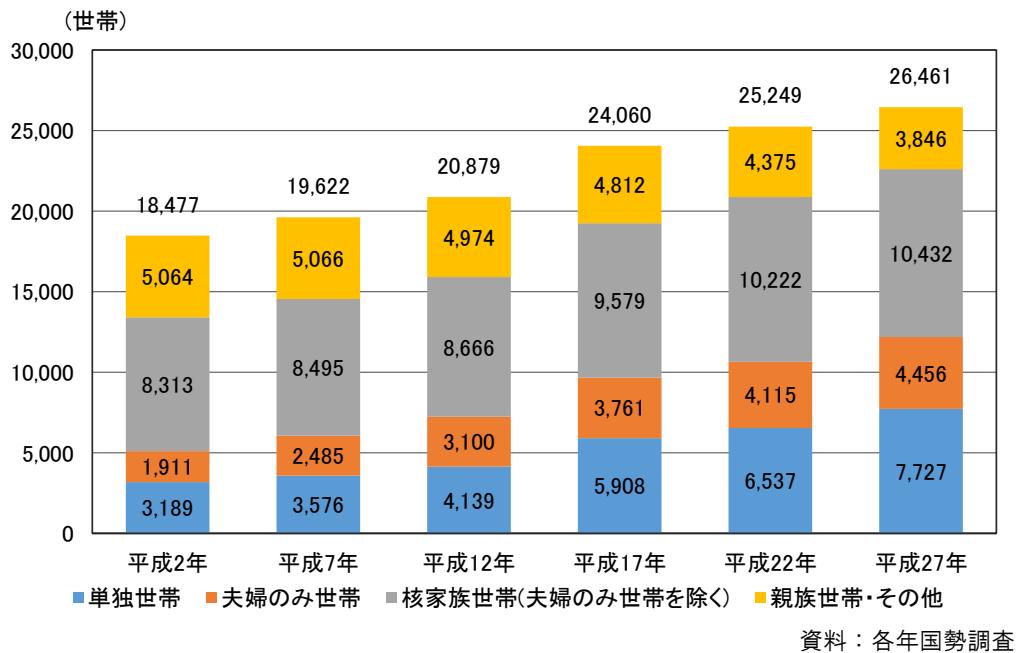
- 世帯人員別一般世帯数は、1 人及び 2 人世帯の割合が年々増加しており、平成 27 年以降、全体の半数を超えていている。
- 4 人以上の世帯数は、年々減少傾向にある。



資料：平成 2～27 年国勢調査、住民基本台帳（令和元年 6 月末現在）

図 8 世帯人員別一般世帯数の推移

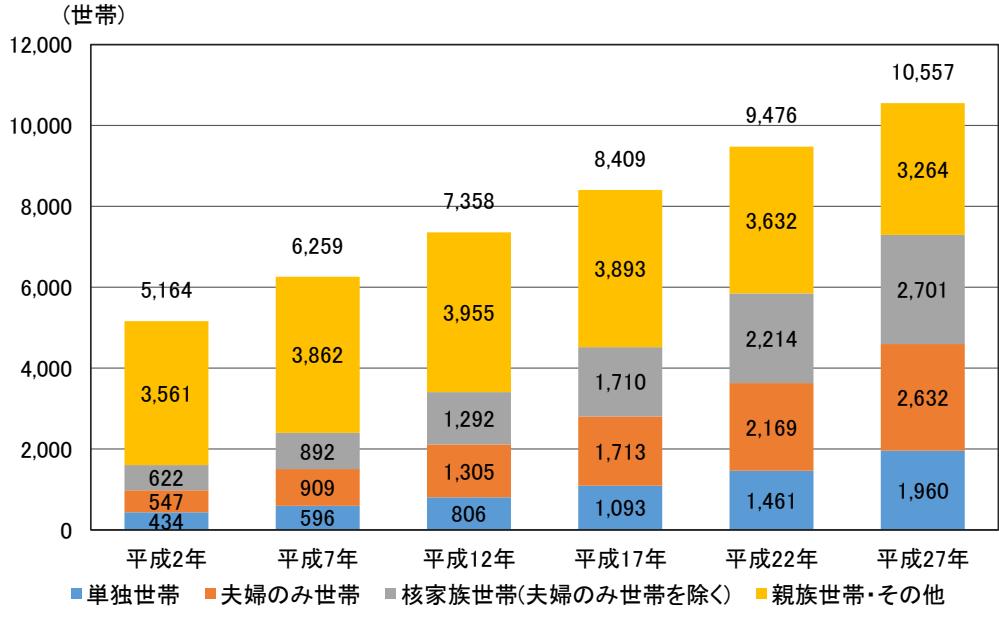
- 家族類型別一般世帯数は、単独世帯、夫婦のみ世帯が年々増加しており、近年は単独世帯の増加が特に大きい。



資料：各年国勢調査

図 9 家族類型別一般世帯数の推移

- 高齢者のいる一般世帯の推移をみると、単独世帯、夫婦のみ世帯は年々増加し、平成27年には合わせて4,592世帯となっている。



資料：各年国勢調査

図 10 家族類型別高齢者のいる一般世帯数の推移

(3) 住宅ストック

① 住宅数

- 本市の住宅数は増加傾向にあり、平成 25 年には約 27,000 戸となっている。
- 居住世帯あるいは、各年とも 90% 前後となっている。

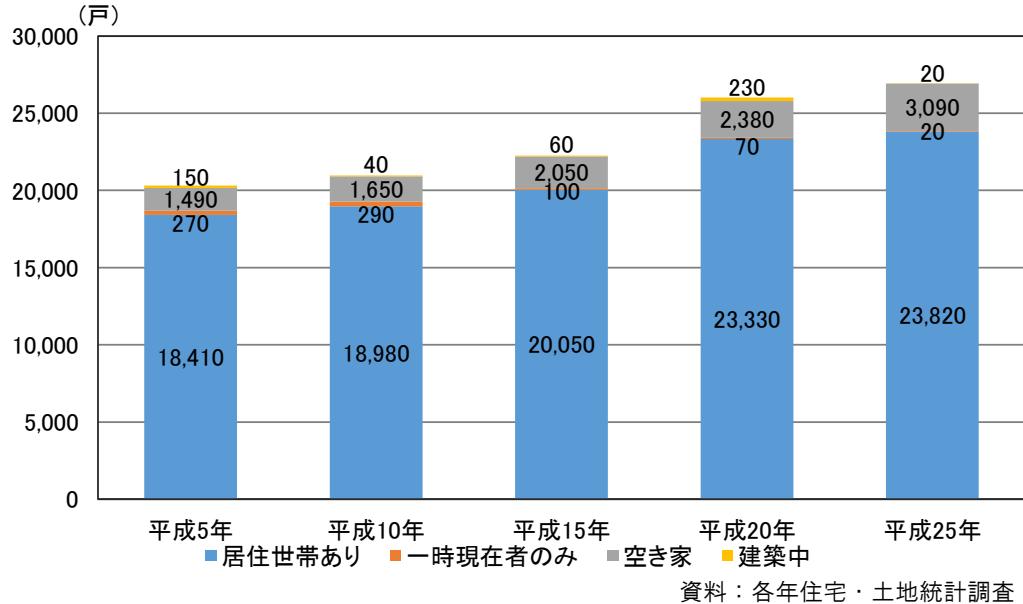


図 11 住宅数の推移

- 平成 25 年の空き家戸数は 3,090 戸と 3,000 戸を超え、平成 10 年と比較して 2 倍近くに増加している。
- 空き家率は、平成 25 年には 11.5% となり、10% を超えている。

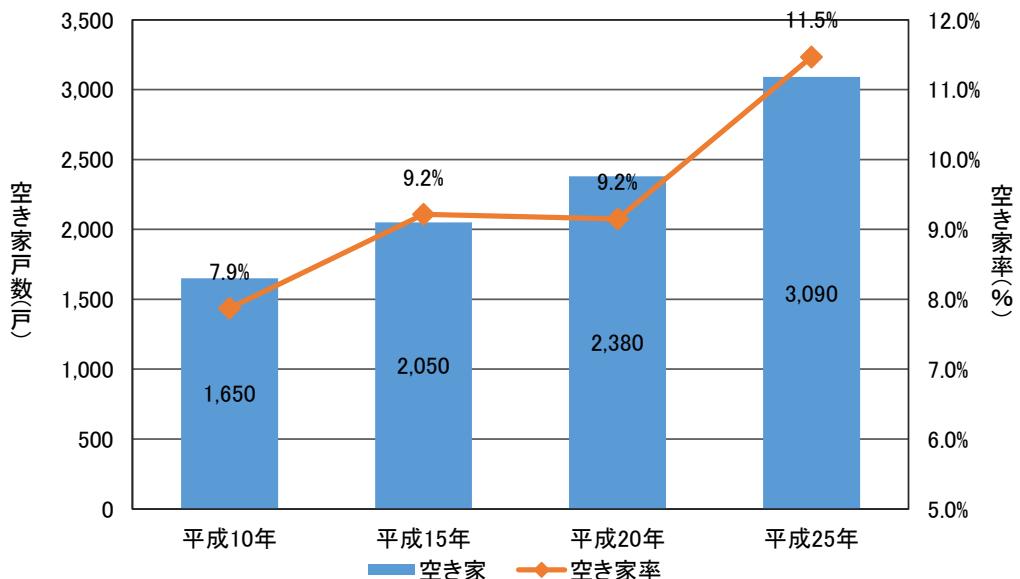
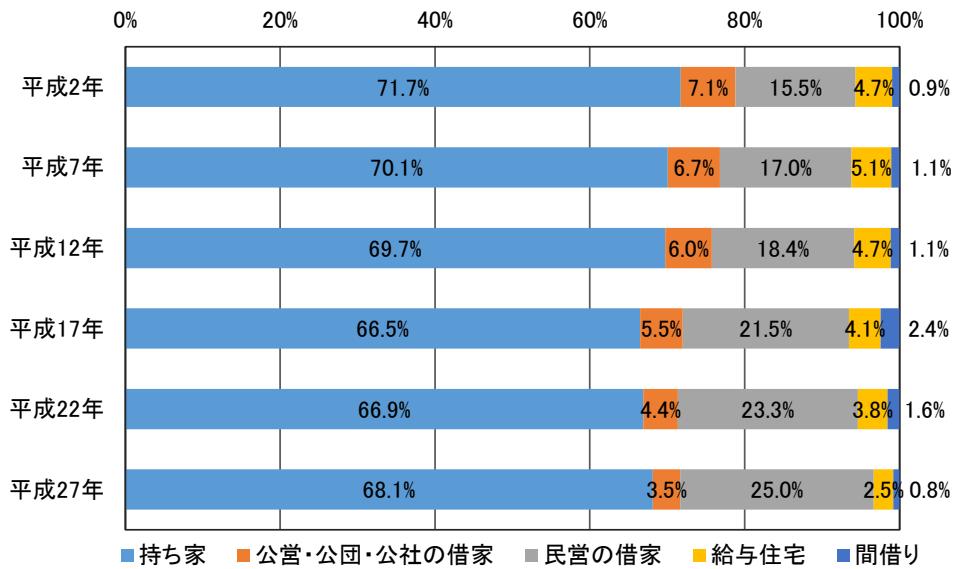


図 12 空き家状況の推移

② 住宅の所有関係

- 住宅の所有関係の状況は、持ち家の割合が最も多く、各年 70%前後を占めている。
- 民営の借家の割合が年々増加しており、平成 27 年には 25% となっている。

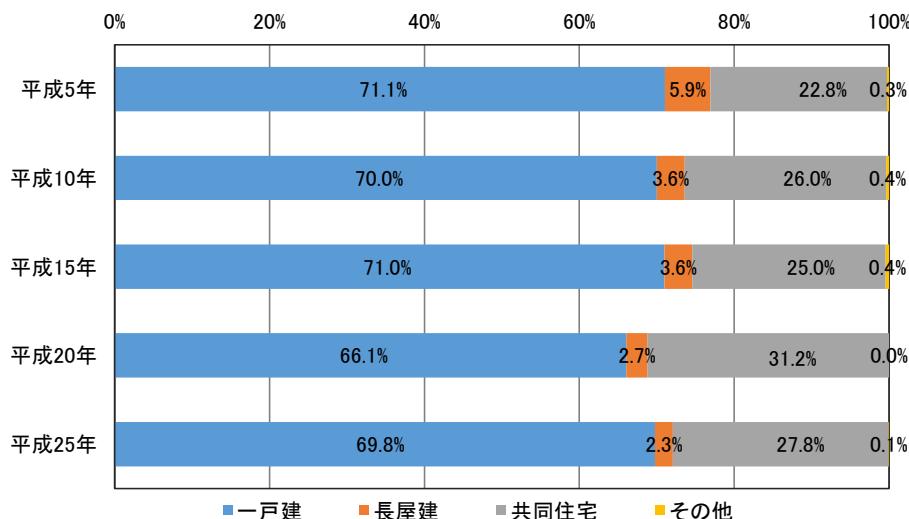


資料：各年国勢調査

図 13 住宅所有関係別一般世帯数の推移

③ 建て方別住宅数

- 建て方別の住宅数は、一戸建の割合が最も多く、各年 70%前後であり、持ち家の割合とほぼ同じとなっている。



資料：各年住宅・土地統計調査

図 14 建て方別住宅数の推移

④ 建築時期別住宅数

- 建築時期別の住宅数をみると、現在の耐震基準（昭和 56 年）以前に建築された住宅は、平成 25 年には 5,680 戸と年々減少しており、全体の 25% となっている。

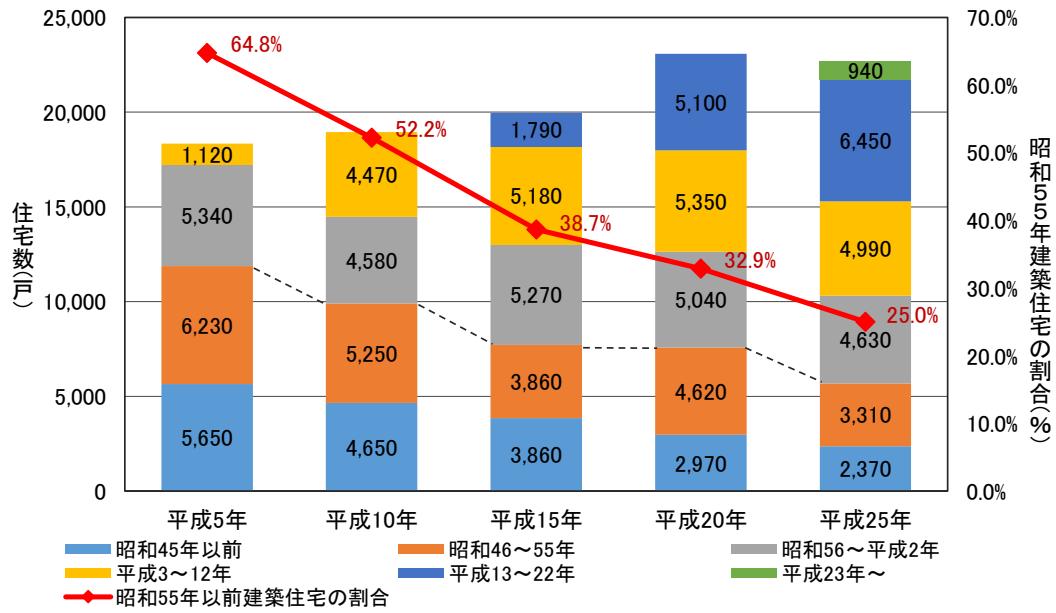


図 15 建築時期別住宅数の推移

⑤ 住宅規模

- 所有関係別 1 住宅当たり居住室数は、平成 25 年には持ち家 6.87 室、公営の借家 2.56 室、民営の借家 2.84 室、給与住宅 2.85 室となっている。
- 平成 20 年と平成 25 年を比較すると、大きな差異はないがやや減少傾向にある。

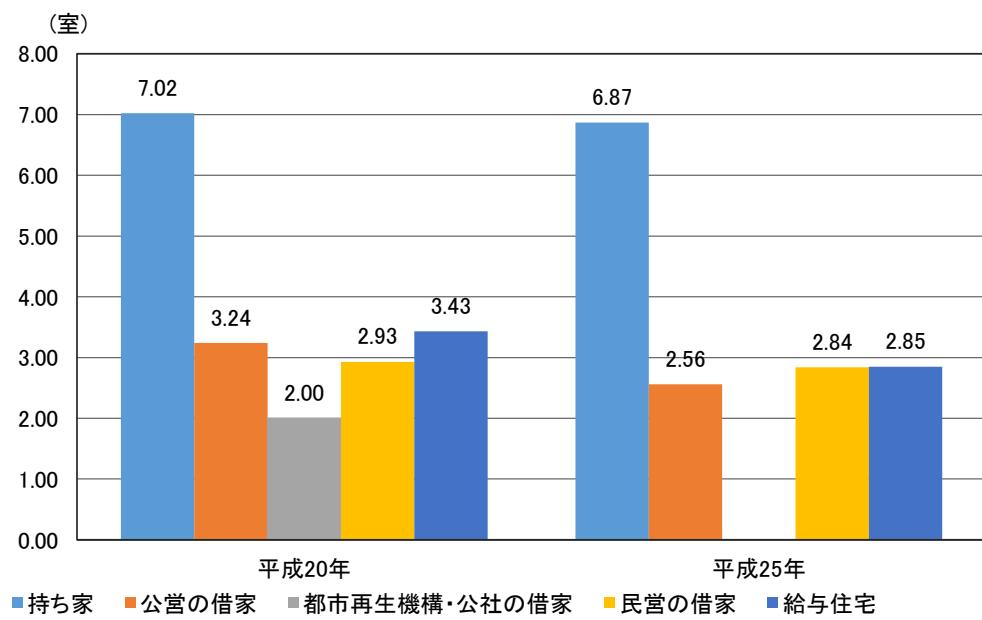
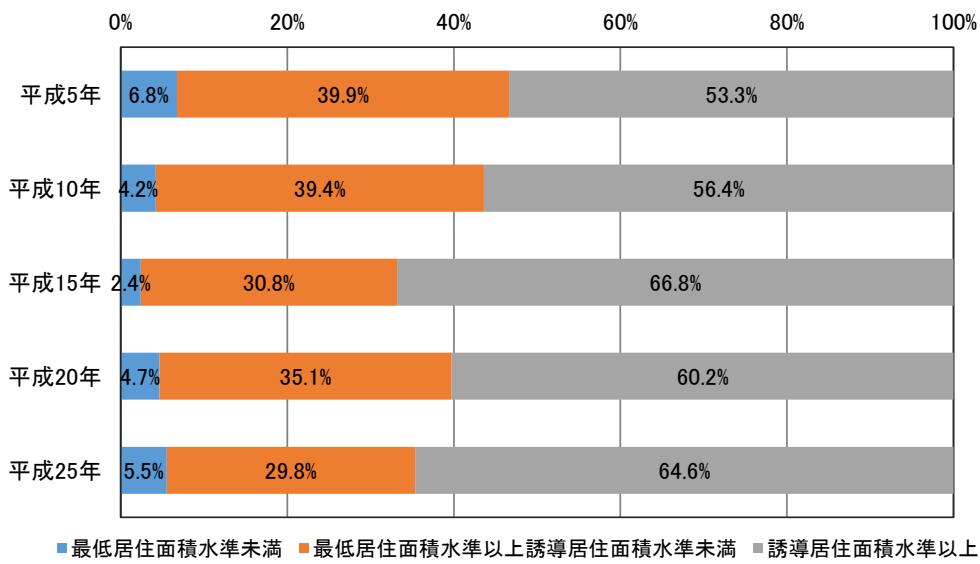


図 16 所有関係別 1 住宅当たり居住室数の推移

⑥ 居住水準

- 最低居住面積水準未満の住宅に居住している世帯の割合は、平成 15 年にかけては減少していたが、平成 20 年以降は増加している。
- 誘導居住面積水準以上の住宅に居住している世帯の割合は、平成 25 年は 64.6% となっており、平成 15 年以降 6 割以上を維持している。



資料：各年住宅・土地統計調査

図 17 居住水準別世帯数の推移

※最低居住面積水準：世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

※誘導居住面積水準：世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

⑦ 耐震化の状況

- 平成 25 年度推計値では、住宅総数 23,403 戸のうち旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）で建築された住宅は 5,708 戸あり、そのうち 3,925 戸は耐震性を満たしていない。平成 30 年度推計値は、4,897 戸のうち 3,130 戸は満たしていない。
- 平成 25 年度推計値では、耐震性を満たす昭和 56 年以前建築の住宅と昭和 57 年以降建築の住宅は 19,478 戸あり、耐震化率は 83% となっており、平成 19 年度推計値と比較すると 6 ポイント上昇している。平成 30 年度推計値の耐震化率は、87% となっており、平成 25 年度推計値と比較すると 4 ポイント上昇している。

表 1 住宅の耐震化の現状

(単位：戸)

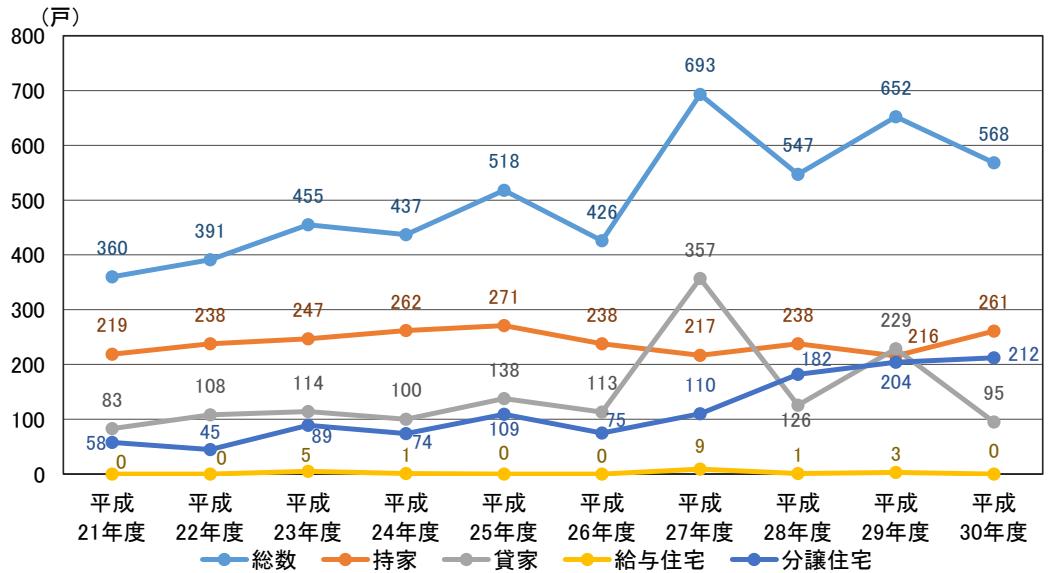
	昭和 56 年以前の戸数	耐震性を満たさない		昭和 57 年以降の戸数	計	現状耐震化率
		耐震性を満たさない	耐震性を満たす			
平成 19 年度推計値	6,650	5,020	1,630	15,210	21,860	77%
平成 25 年度推計値	5,708	3,925	1,783	17,695	23,403	83%
平成 30 年度推計値	4,897	3,130	1,767	18,763	23,660	87%

資料：碧南市建築物耐震促進計画（平成 20 年 3 月策定、平成 27 年 6 月改定）、建築課耐震化データ

(4) 住宅フロー・住宅市場

① 新築住宅着工動向

- 平成 30 年度の着工数は 568 戸で、平成 27 年度以降は 500~700 戸の間で推移している。
- 所有関係別にみると、持家は 200 戸台で推移しているほか、分譲住宅は増加傾向にある。

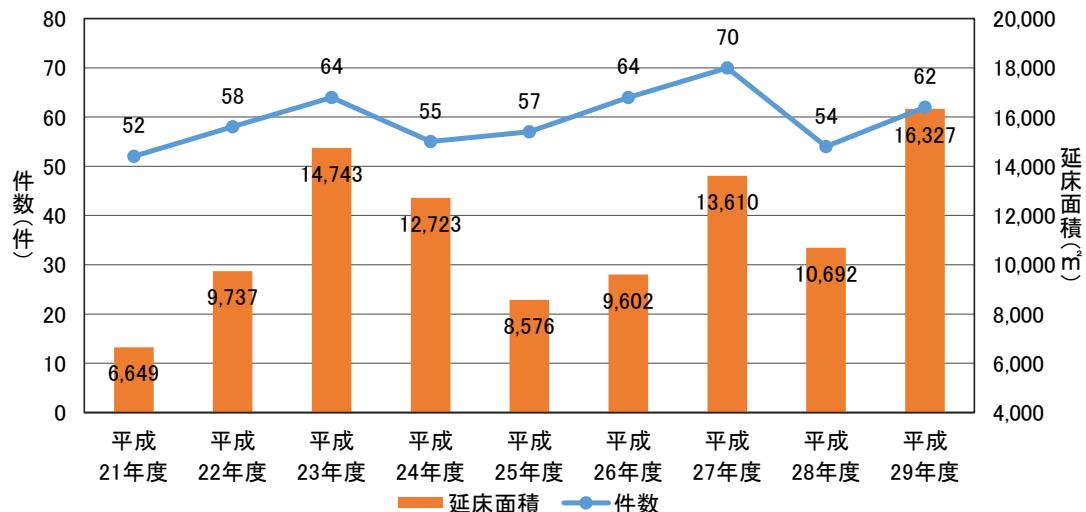


資料：各年建築着工統計調査

図 18 新築住宅着工動向

② 増改築動向

- 平成 29 年度の増改築数は 62 件で、近年は 50~70 件の間で推移している。
- 延床面積は、平成 26 年度以降は増加傾向にあり、平成 29 年度には 16,327 m² と平成 21 年度以降最大となった。



資料：碧南の統計

図 19 増改築動向

③ 住宅市場

- 平成 25 年の 1 施設当たり家賃をみると、最も高いのは民営の借家 2,678 円、最も低いのは給与住宅 1,032 円となっている。

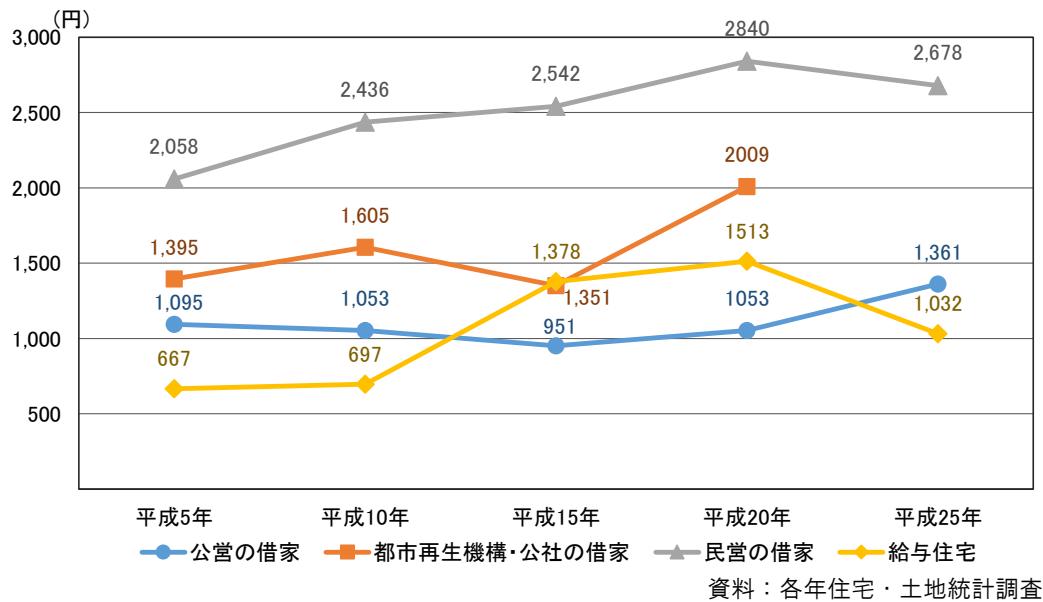


図 20 所有関係別 1 施設当たり家賃の推移

※給与住宅：社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅

- 借家 1 施設当たりの家賃について県平均、近隣 5 市と比較すると、平成 25 年には本市が最も安価となっている。

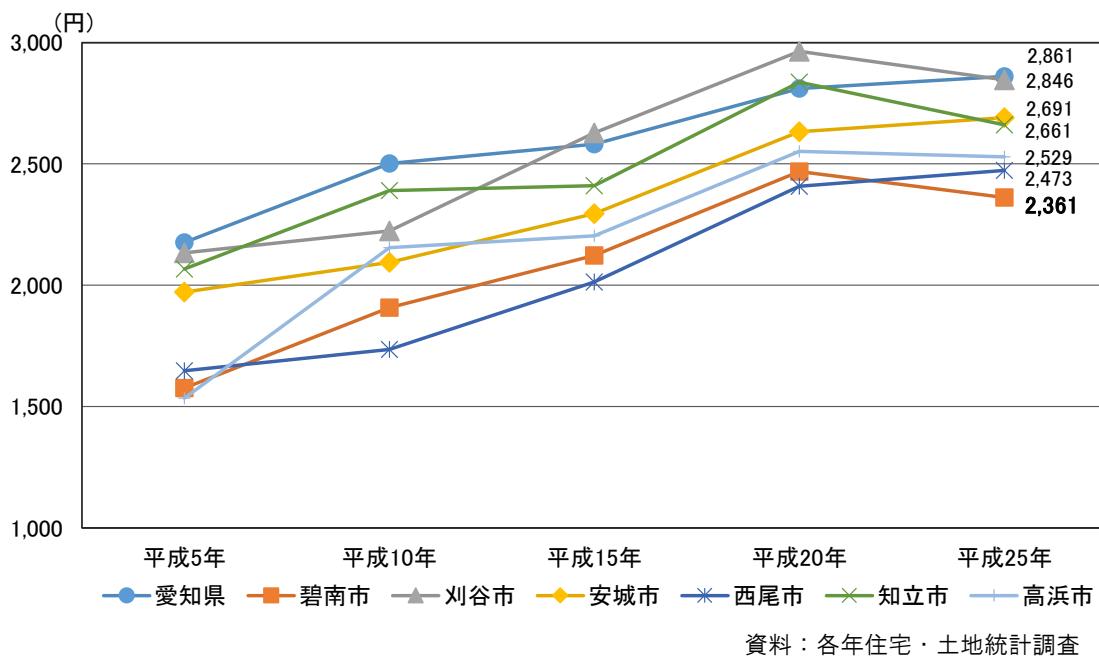


図 21 借家 1 施設当たり家賃の比較

(5) 公営住宅ストックの状況 (令和3年4月1日の予定棟数及び管理戸数)

- 公営住宅ストックは、市営住宅7箇所、県営住宅4箇所となっている。
- 市営住宅は建替えが進んでおり、昭和56年以降の新耐震基準に適合した建築物が多い状況となっている。
- 市営住宅の建築年代別棟数は、宮下住宅（簡易耐火構造平屋建）が最も古く昭和50年以前に建てられており、現在建替事業を実施している。
- 入居率は高く、ほぼ100%の状況となっている。

表2 公営住宅ストック状況

	住 宅 名	建 設 年 次	構 造	耐 震 性	棟 数	総 戸 数
市 営 住 宅	宮下住宅【※1】	昭和39～44年	簡平	耐震性なし	20	91
	宮下住宅【※2】	平成29～31年	中耐	適法	3	90
	向山住宅	昭和45～46年	中耐	改修済	2	88
	踏分住宅	昭和62～63年	中耐	適法	3	70
	新道住宅	平成5～6年	高耐	適法	1	36
	城山住宅	平成11年	中耐	適法	1	24
	笹山住宅	平成14年	中耐	適法	1	24
	三度山住宅	平成19～21年	高耐	適法	2	96
	計	-	-	-	33	519
県 営 住 宅	二ツ山住宅	昭和51～52年	中耐	耐震性あり	2	48
	西新井住宅	昭和54～平成2年	中耐	耐震性あり	2	54
	鶯塚住宅	昭和45～47年	中耐	耐震性あり	8	353
	金山住宅	昭和55年	中耐	耐震性あり	2	64
	計	-	-	-	14	519

(資料:碧南市建築課資料)

注: 簡平: 簡易耐火構造平屋建、中耐: 耐火構造で3～5階のもの

高耐: 耐火構造で6階以上のもの

【※1】 宮下住宅（簡易平屋）20棟91戸は令和3年度中に解体し用途廃止予定

【※2】 宮下住宅は現在建替事業を実施

3棟90戸の内、2棟60戸は平成29年度及び平成31年度に供用開始

残りの1棟30戸は令和3年度に供用開始予定

5. 住民意向の把握について

今年度の市政アンケートに住生活に関する項目を設定し、市民の方々の住まいや住環境に関する満足度や意向の把握に努めます。

また、市営住宅入居者を対象に、市営住宅の満足度や今後の居住意向等に関するアンケート調査を実施します。

その他、現在策定中の「碧南市都市計画マスタープラン」の住民アンケート調査結果から、住まい・まちづくり等に関する項目を整理し、とりまとめます。

(1) 市政アンケート

- 実施期間

- 令和元年 8 月下旬～9 月下旬（予定）

- 調査対象

- 住民基本台帳（18 歳以上）から 1,500 人を無作為に抽出

- 調査票の発送・回収

- 郵送にて実施

- アンケート調査の内容

- (5) に調査票を掲載

(2) 市営住宅アンケート

- 実施期間

- 令和元年 8 月下旬～9 月下旬（予定）

- 調査対象

- 市営住宅入居者

- 調査票の発送・回収

- 管理人又は市による個別配布、郵送回収

- アンケート調査の内容

- (6) に調査票を掲載

(3) 「碧南市都市計画マスタープラン」住民アンケート

- 実施期間

- 平成 29 年 12 月

- 調査対象

- 市内在住の満 20 歳～79 歳の市民の中から、2,000 人を無作為に抽出

- 調査票の発送・回収

- 郵送にて実施

- 回収率

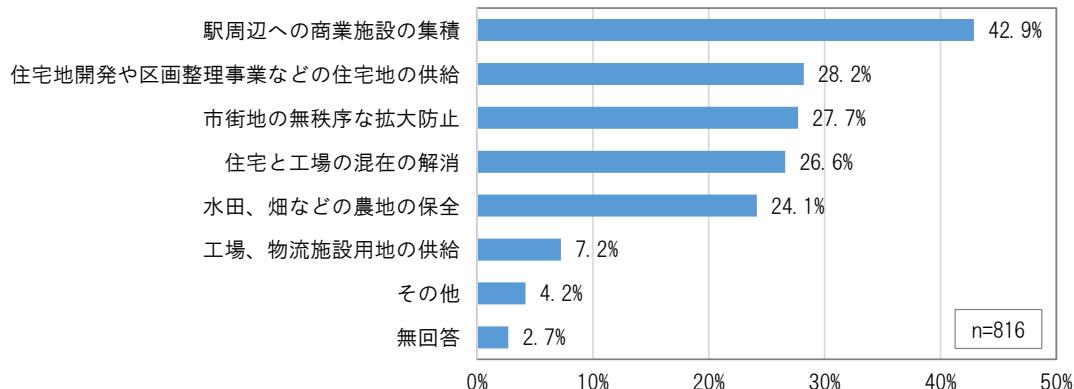
- 40. 8%

(4) 「碧南市都市計画マスタープラン」住民アンケートの結果について

(住まい・まちづくり等に関する項目のみ抜粋)

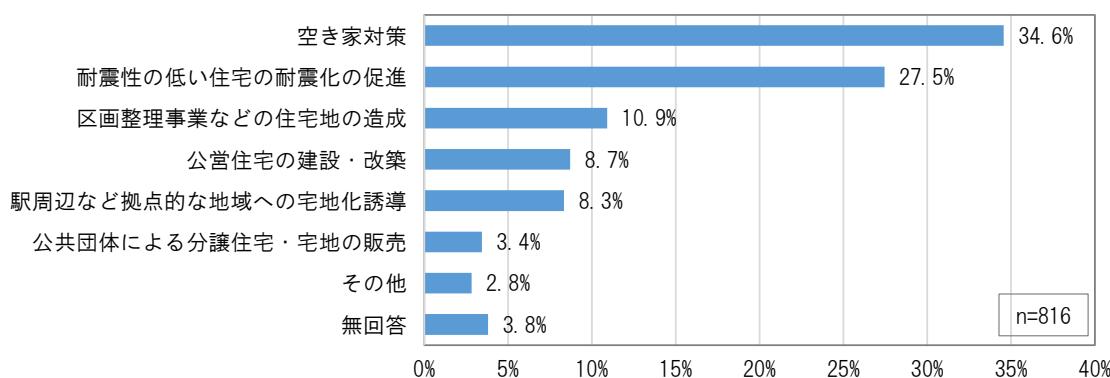
■ 土地の利用方法で特に力を入れて欲しいことについて（複数回答）

- ・「住宅地開発や区画整理事業などの住宅地の供給」が 28.2%、「住宅と工場の混在の解消」が 26.6%と、住まいに関する要望が比較的高い。



■ 特に力を入れて欲しい住宅対策について

- ・「空き家対策」(34.6%)、「耐震性の低い住宅の耐震化の促進」(27.5%)の順で多く、防犯面、防災面への関心が高い。
- ・「公営住宅の建設・改築」(8.7%)への要望は、あまり多くない。



(5) 市政アンケート調査票

« 住生活に関するアンケート項目 »

1 現在あなたがお住まいの住宅についてお聞きします

問1 現在のお住まいは次のどれにあたりますか。

- | | |
|------------------|-----------|
| 1. 一戸建て持家（土地も所有） | 6. 社宅や社員寮 |
| 2. 一戸建て持家（土地は借地） | 7. 間借り、下宿 |
| 3. 一戸建て貸家 | 8. 公営住宅 |
| 4. 分譲共同住宅 | 9. その他 |
| 5. 賃貸共同住宅 | (具体的に) |

問2 現在のお住まいの構造は次のどれにあたりますか。

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1. 木造 | 4. 鉄骨造 ※2 |
| 2. 木造モルタル（防火木造）※1 | 5. 鉄筋コンクリート造 ※3 |
| 3. ブロック造 | 6. その他（具体的に) |

※1 木造モルタル：外壁が防火性能を有する材料（モルタル塗り、防火サイディング貼りなど）で出来ているもの。

※2 鉄骨造：建物の骨組みが鉄骨造のもの。

※3 鉄筋コンクリート造：建物の骨組みが鉄筋コンクリート造のもの。

問3 現在のお住まいの建築時期はおよそいつ頃ですか。

- | | |
|------------------|----------------|
| 1. 昭和30年以前 | 5. 平成3年～平成12年 |
| 2. 昭和31年～昭和45年 | 6. 平成13年～平成22年 |
| 3. 昭和46年～昭和56年5月 | 7. 平成23年以降 |
| 4. 昭和56年6月～平成2年 | 8. 不明・わからない |

問4 現在のお住まいに入居した時期はおよそいつ頃ですか。

- | | |
|------------------|----------------|
| 1. 昭和30年以前 | 5. 平成3年～平成12年 |
| 2. 昭和31年～昭和45年 | 6. 平成13年～平成22年 |
| 3. 昭和46年～昭和56年5月 | 7. 平成23年以降 |
| 4. 昭和56年6月～平成2年 | 8. 不明・わからない |

問5 現在のお住まいのお部屋は何室ありますか（玄関、便所、浴室は含みません。ダイニング・キッチンは、流しや調理台を除いた広さが3畳以上の場合に1室とします。）

.....室

問6 現在のお住まいの延べ床面積（各階の広さの合計）は次のどれにあたりますか。（1坪＝3.3m²）

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. 39 m ² 以下（約12坪以下） | 6. 150～179 m ² （約46～55坪） |
| 2. 40～69 m ² （約13～21坪） | 7. 180～199 m ² （約56～60坪） |
| 3. 70～99 m ² （約22～30坪） | 8. 200 m ² 以上（約61坪以上） |
| 4. 100～129 m ² （約31～40坪） | 9. 不明・わからない |
| 5. 130～149 m ² （約41～45坪） | |

問7 一戸建て持家および一戸建て賃家にお住まいの方にお聞きします。現在のお住まいの敷地面積は次のどれにあたりますか。（1坪＝3.3m²）

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. 49 m ² 以下（約15坪以下） | 5. 200～249 m ² （約61～75坪） |
| 2. 50～99 m ² （約16～30坪） | 6. 250～299 m ² （約76～90坪） |
| 3. 100～149 m ² （約31～45坪） | 7. 300 m ² 以上（約91坪～） |
| 4. 150～199 m ² （約46～60坪） | 8. 不明・わからない |

2 現在のあなたのお住まいへの満足度についてお聞きします

問8 お住まいに関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。①～⑯のそれぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけてください。

項目	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
①広さや部屋数	1	2	3	4
②間取り	1	2	3	4
③手すりの設置や段差の解消（バリアフリー化）	1	2	3	4
④押入れなどの収納スペース	1	2	3	4
⑤台所・浴室・便所などの設備または使い勝手	1	2	3	4
⑥ベランダの広さ	1	2	3	4
⑦遮音性や断熱性	1	2	3	4
⑧日当たりや風通しのよさ	1	2	3	4
⑨防犯性（玄関や窓、ベランダなど）	1	2	3	4
⑩プライバシーの確保	1	2	3	4
⑪耐震性（地震に対する強さ）	1	2	3	4
⑫駐車スペースの広さ	1	2	3	4
⑬省エネ対策等の環境への配慮	1	2	3	4
⑯総合的な評価	1	2	3	4

3 あなたのお住まいの周辺環境への満足度についてお聞きします

問9 お住まいの周辺環境に関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。①～⑯のそれぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけてください。

項目	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満
①緑の豊かさ	1	2	3	4
②まちの景観	1	2	3	4
③日常の買い物の利便性	1	2	3	4
④病院や福祉施設の利便性	1	2	3	4
⑤通勤・通学の利便性	1	2	3	4
⑥公民館や図書館の利便性	1	2	3	4
⑦子供の遊び場や公園	1	2	3	4
⑧火災、地震、水害等に対する安全性	1	2	3	4
⑨生活道路の便利さ	1	2	3	4
⑩騒音や大気汚染	1	2	3	4
⑪地域の風紀や治安	1	2	3	4
⑫近所との付き合い	1	2	3	4
⑬公共交通機関の便利さ	1	2	3	4
⑭子育て支援施設の充実度	1	2	3	4
⑯総合的な評価	1	2	3	4

問10 あなたのお住まいの前面の道路についてお聞きします。あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 自動車がすれちがうことことができない
- 道幅が狭いので通行に不便を感じる
- 交通量が多く騒音や危険を感じる
- 消防自動車や救急車が進入できず不安だ
- 大地震による建物や塀の倒壊により避難経路が、ふさがれないか不安だ
- 車や人があまり通らず静かでよい
- 4m未満の道沿いで家を建てる時は、道の中心から2mの部分には何も造れないことを知っている（建築基準法第42条第2項）

4 今後も現在の地域に住むための条件と転居予定についてお聞きします

問11 あなたは現在のお住まいの地域に今後とも住み続けたいとお考えですか。

- 1. ずっと住み続けたい
- 2. 当分住み続けたい
- 3. 転居したいが予定はない
- 4. 近いうちに転居する
- 5. よくわからない

問12へ

問13、14、15へ

回答した番号によって
それぞれの設問へ
お進みください

問12 問11で1. 及び2. を選んだ方にお聞きします。

住み続けたいと思うのはどうしてですか。答えを3つ以内で選んでください。

- 1. 先祖から受け継がれた土地だから
- 2. 住み慣れた所だから
- 3. 親戚や知人が多いから
- 4. 家賃などが安いから
- 5. 親（子）が近くに住んでいるから
- 6. 親と同居しているから
- 7. 住まいに満足しているから
- 8. 緑や公園などの周辺環境に恵まれているから
- 9. 学校や病院などの周辺環境に恵まれているから
- 10. 交通の便に恵まれているから
- 11. 商店などの買い物に便利だから
- 12. 隣近所の人間関係が良いから
- 13. 経済的に転居が無理だから
- 14. その他（具体的に

)

問13 問11で3. 及び4. を選んだ方にお聞きします。

現在のお住まいから転居を考えるのはどうしてですか。答えを3つ以内で選んでください。

- 1. 故郷で暮らしたいから
- 2. 持家がほしいから
- 3. 近所に知人が少ないので
- 4. 家賃が高いから
- 5. 自動車などの騒音公害を避けるため
- 6. 交通の便が悪いから
- 7. 買い物が不便だから
- 8. 転勤や仕事の都合のため
- 9. 子供の教育のため
- 10. 高齢者が住みづらいため
- 11. 親と同居するため
- 12. 家が老朽化している
- 13. その他（具体的に

)

問14 問11で3. 及び4. を選んだ方にお聞きします。

転居先はどちらを考えていますか。碧南市以外の方は、その市町村名もお答えください。

1. 碧南市内 →
- ① 新川地域
 - ② 中央地域
 - ③ 大浜北部地域（上、中区）
 - ④ 大浜南部地域（下区、前浜、川口）
 - ⑤ 棚尾地域
 - ⑥ 旭地域
 - ⑦ 西端地域

2. 愛知県内（具体的な市町村名： ）

3. 県外（具体的な県名及び市町村名： ）

4. その他（具体的に ）

問15 問11で3. 及び4. を選んだ方にお聞きします。

転居先のお住まいの形態は次のどれですか、またはどれを考えていますか。

- 1. 一戸建て持家（土地も所有）
 - 2. 一戸建て持家（土地は借地）
 - 3. 一戸建て貸家
 - 4. 分譲共同住宅
 - 5. 賃貸共同住宅
 - 6. 公営住宅など
 - 7. 社宅や社員寮
 - 8. 間借り、下宿
 - 9. その他
- （具体的に ）

5 現在の住宅の耐震改修についておたずねします

問16 現在お住まいの住宅の耐震性能についてどのようにお考えですか。

- 1. 比較的新しい建物なので問題ない
- 2. 古い建物であるが問題はない
- 3. 耐震診断をして安全性を確認した
- 4. 耐震診断をして危険であったため耐震改修をした
- 5. 耐震診断をして危険であったため改修予定である
- 6. 耐震診断をして危険であったが耐震改修はしていない
- 7. 特に気にしていない
- 8. その他（具体的に ）

問17 建物の改修や補強などの耐震対策を行うにあたっての課題は何だと思いますか。

- 1. 大きな費用がかかる
(費用はどの位までなら考えられますか 円)
- 2. 信頼できる業者などの情報不足
- 3. 市の相談会等の相談窓口の不足
- 4. その他（具体的に ）

6 現在の住宅の建替え・リフォーム等についておたずねします

問18 今後、建替えや増改築、リフォームの予定がありますか。

- 1. 増改築の予定がある
- 2. 模様替えや修繕の予定がある
- 3. 建替えの予定がある
- 4. 予定はない

問19へ

問20へ

問19 建替えや増改築、リフォームの予定がある方にお聞きします。その内容は何ですか。

あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1. 建物全体の建替え
- 2. 間取りの変更、収納スペースの改善
- 3. 居室や収納スペースの増築
- 4. 高齢者・障害者等に配慮したバリアフリー化
- 5. トイレ、台所、浴室等の設備の改善
- 6. 断熱、防音、結露防止等の性能の改善
- 7. 基礎、構造等の補強（耐震改修工事）
- 8. 内装の模様替え
- 9. 屋根の葺き替え、外壁の改修
- 10. その他（具体的に

)

問19 建替えや増改築、リフォームの予定がない方にお聞きします。その理由は何ですか。

あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1. 新築したばかりだから
- 2. 現在の住宅を気に入っているから
- 3. 既に増改築、リフォームをしたから
- 4. 資金がないから
- 5. 信頼できる業者がわからないから
- 6. 市の相談窓口がわからないから
- 7. 賃貸だから
- 8. その他（具体的に

)

7 子育て中の世帯の方にお聞きします

問20 あなたは、子育てを考えると、住宅や住宅の周りの環境についてどのような点が重要だと思いますか。答えを3つ以内で選んでください。

- 1. 住宅の安全性や遮音性
- 2. 住宅の広さ・間取り
- 3. 幼稚園・小学校などの利便性
- 4. まわりの道路の歩行時の安全性
- 5. 子供の遊び場、公園など
- 6. 親戚や近隣の人たちとの関わり
- 7. 小児科など医療機関の利便性
- 8. 託児・保育所などの利便性
- 9. 子育てについて気軽に相談できる場所
- 10. その他（具体的に

)

8 老後の住まいについてお聞きします

問21 老後に暮らしたいお住まいについてどのようにお考えですか。

答えを3つ以内で選んでください。

1. 現在と同じ住まいがよい
2. 現在の居住地とは違う場所での住まい
3. 子供たちと一緒に暮らせる広さの住まい
4. 段差の解消、手すりの設置などをした安全な住まい
5. 駅や商店街の近くなどにある利便性の高い住まい
6. 高齢者専用などの民間賃貸住宅
7. 高齢者向けの公営住宅
8. 福祉と連携した老人ホーム
9. 特に決めていない
10. その他（具体的に)

9 住宅政策に対するご意見についてお聞きします

問22 住宅政策として市や県、国に望むことは何ですか。

答えを3つ以内で選んでください。

1. 戸建て住宅を供給する施策の推進
2. 民間賃貸住宅を供給する施策の推進
3. 公営住宅の供給等の推進
4. 住宅資金の融資制度の拡充
5. 住宅税制の拡充
6. 民営借家への家賃補助制度の創設
7. 民間住宅の耐震化を促進する施策の推進
8. 住宅のバリアフリー化改修への補助
9. 太陽光発電等のエコ住宅に対する制度の拡充
10. 老朽化した建築物（空き家など）の除去補助の拡充
11. 中古住宅や空き家などの利活用の推進
12. 道路や公園など住環境整備の推進
13. 災害に強い安全なまちづくりの推進
14. 地域の特性や資源を活かした景観づくり
15. 公共施設などのまちのバリアフリー化
16. 住宅相談窓口の設置
17. 高齢者や障がい者等が安心して居住できるような施策の推進
18. 若者や子育て世帯が定住できるような施策の促進
19. 多世代同居や近居が進むような施策の促進
20. このままでよい
21. その他（具体的に)

他に住まい、まちづくりに関してのご意見・ご要望がありましたら、ご自由にお書きください。

以上で設問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

このアンケートの結果は、市民の皆様の貴重なご意見として、今後の計画策定の参考にさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

(6) 市営住宅入居者 アンケート調査票

« 市営住宅等に関するアンケート項目 »

I. あなたのご家族についてお聞きします。

問1. あなたの年齢はいくつですか。

- | | |
|-----------|-----------|
| 1. 20~29歳 | 4. 50~59歳 |
| 2. 30~39歳 | 5. 60~64歳 |
| 3. 40~49歳 | 6. 65歳以上 |

問2. あなたの家族は全部で何人ですか。(あなた本人も含む)

~~~~~人

問3. あなたを含めてご家族の中に60歳以上の方はいらっしゃいますか。

- |                            |
|----------------------------|
| 1. いる (~~~~~人) 内65歳以上は( )人 |
| 2. いない                     |

### II. あなたの現在のお住まいについてお聞きします。

問4. あなたがお住まいの市営住宅名を記入して下さい。

~~~~~住宅

[記入例] 宮下住宅

問5. 現在の市営住宅に入居して、何年くらいになりますか。

- | | |
|------------|------------|
| 1. 0~2年 | 4. 20年~29年 |
| 2. 3年~9年 | 5. 30年~39年 |
| 3. 10年~19年 | 6. 40年以上 |

問6. 入居前のお住まいは次のどれでしたか。

1. 自分の持家
2. 民間の賃貸住宅
3. 公営住宅など(県営・市町村営)
4. 社宅・寮
5. 親や親戚の家
6. その他(具体的に:)

III. 現在お住まいの市営住宅の満足度についてお聞きします。

問7. お住まいに関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。①～⑯のそれぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけてください。

| 項目 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 |
|-------------------|----|------|------|-------|
| ①広さや部屋数 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ②間取り | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ③手すりの設置や段差の解消 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ④押入れなどの収納スペース | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑤台所の設備または使い勝手 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑥浴室の設備または使い勝手 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑦洗面所・脱衣室の設備 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑧便所の設備 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑨ベランダの広さ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑩遮音性や断熱性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑪日当たりや風通しのよさ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑫防犯性(玄関や窓、ベランダなど) | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑬プライバシーの確保 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑭緊急時の外部への通報 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑯総合的な評価 | 1 | 2 | 3 | 4 |

問8. 市営住宅内に関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。①～⑯のそれぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけてください。

| 項目 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 |
|--------------------|----|------|------|-------|
| ①集会所 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ②市営住宅内の広場、公園など | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ③敷地内の手すりや段差の解消 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ④駐車スペース | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑤自転車置き場 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑥建物の外観(デザイン) | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑦防犯性(住宅入口や敷地境界部など) | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑧外灯の設置状況 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑨市営住宅内の道路や通路の安全性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑩市営住宅内の人づきあい | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑪自治会の運営 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑫総合的な評価 | 1 | 2 | 3 | 4 |

問9. 市営住宅の周辺環境に関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。①～⑯のそれぞれの項目について、あてはまる数字に○をつけてください。

| 項目 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 |
|-----------------------|----|------|------|-------|
| ①緑の豊かさ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ②まちの景観 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ③日常の買い物の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ④病院や福祉施設の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑤通勤・通学の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑥公民館や図書館の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑦子供の遊び場や公園 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑧火災、地震、津波、水害などに対する安全性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑨騒音や大気汚染 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑩地域の風紀や治安 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑪町内会・自治会での人づきあい | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑫公共交通機関の便利さ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑬子育て支援施設の充実度 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑯総合的な評価 | 1 | 2 | 3 | 4 |

IV. 今後の住まいの予定について希望とその理由についてお聞きします。

問10. あなたは今の市営住宅にこれからも住み続けたいとお考えですか。

- | | | |
|----------------|---------------|-----------------------------------|
| 1. ずっと住み続けたい | }問11へ | 回答した番号によって
それぞれの質問へ
お進みください |
| 2. 当分住み続けたい | | |
| 3. 転居したいが予定はない | }問12、問13、問14へ | |
| 4. 近いうちに転居する | | |
| 5. よくわからない | | |

問11. 問10で1. 及び2. を選んだ方にお聞きします。

住み続けたいと思うのはどうしてですか。答えを3つ以内で選んでください。

1. 住み慣れた所だから
2. 近所との人づきあいがうまくいっているから
3. 親（子）が近くに住んでいるから
4. 高齢者が住みやすいから
5. 住宅内の施設に満足しているから
6. 緑や公園などの周辺環境に恵まれているから
7. 学校や病院などの周辺環境に恵まれているから
8. 交通の便に恵まれているから
9. 商店などの買い物に便利だから
10. この地域が好きだから
11. 経済的に転居が無理だから
12. 家賃が安いから
13. その他（具体的に：）

問12. 問10で3. 及び4. を選んだ方にお聞きします。

現在のお住まいから転居を考えるのはどうしてですか。答えを3つ以内で選んでください。

1. 故郷で暮らしたいから
2. 持家がほしいから
3. 近所との人づきあいがうまくいってないから
4. 家賃が高いから
5. 住宅が老朽化してきたため
6. 住宅内の施設や設備が不満だから
7. 住宅の周辺環境が不満だから
8. 交通の便が悪いから
9. 買い物が不便だから
10. 転勤や仕事の都合のため
11. 子供の教育のため
12. 経済的に余裕が出てきたから
13. 高齢者が住みづらいため
14. その他 (具体的に :)

問13. 問10で3. 及び4. を選んだ方にお聞きします。

転居先のお住まいは次のどれをお考えですか。

- | | |
|------------|-----------|
| 1. 一戸建て持家 | 5. 間借り、下宿 |
| 2. 分譲共同住宅 | 6. 親や親族の家 |
| 3. 民間の賃貸住宅 | 7. その他 |
| 4. 社宅や社員寮 | (具体的に :) |

V. あなたがお住まいの市営住宅の将来についてお聞きします。

問14. 現在お住まいの市営住宅の設備の改善※をするとしたら、主にどのような点を望みますか。

答えを2つ以内でお選びください。

1. 住宅の広さの改修
2. 電気容量の向上
3. 手すりの設置や段差の解消など(バリアフリー化)
4. 玄関扉の鍵の交換や、面格子等の設置
5. 浴室の防水性の向上
6. エレベータの設置、増設
7. 外壁や配管の耐久性の向上
8. 駐車場の増設
9. 身近な場所への菜園の設置
10. その他 (具体的に :)

※設備の改善を行っても家賃は大きく上がりません。

問15. 現在お住まいの市営住宅の環境などについて今後どのような点を望みますか。答えを3つ以内でお選びください。

1. 入居者の年齢層のかたよりをなくす
2. 高齢者の生活を見守る人の配置
3. 子育て世帯が住みやすい環境を整備する
4. 障害者(世帯)が住みやすい環境を整備する
5. 住宅内の人づきあいをよくする
6. 自治会活動を補助する情報等の提供
7. バス停などの公共交通機関を整備する
8. 高額所得者も民間並みの家賃で新たに入居させる
9. 高額所得者への住み替え情報の提供
10. その他 (具体的に :)

VI. 住宅政策に対するご意見についてお聞きします。

問16. 住宅政策として市や県、国に望むことは何ですか。答えを3つ以内でお選びください。

1. 戸建て住宅を供給する施策の推進
2. 民間賃貸住宅を供給する施策の推進
3. 公営住宅の供給等の推進
4. 住宅資金の融資制度の拡充
5. 住宅税制の拡充
6. 民営借家への家賃補助制度の創設
7. 民間住宅の耐震化を促進する施策の推進
8. 住宅のバリアフリー化*改修への補助
9. 太陽光発電等のエコ住宅に対する制度の拡充
10. 老朽化した建築物(空き家など)の除去補助の拡充
11. 中古住宅や空き家などの利活用の推進
12. 道路や公園など住環境整備の推進
13. 災害に強い安全なまちづくりの推進
14. 地域の特性や資源を活かした景観づくり
15. 公共施設などのまちのバリアフリー化
16. 住宅相談窓口の設置
17. 高齢者や障がい者等が安心して居住できるような施策の推進
18. 若者や子育て世帯が定住できるような施策の促進
19. 多世代同居や近居が進むような施策の促進
20. このままでよい
21. その他 (具体的に :)

*バリアフリー：お風呂やトイレなどに手すりを設置したり、床の段差をなくしたりすること。

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

他に市営住宅等についてのご意見・ご要望がありましたら、ご自由にお書きください。

このアンケートの結果は、入居者のみなさまの貴重なご意見として、今後の計画策定の参考にさせていただきます。ご協力ありがとうございました。