

岡 崎 市
住 生 活
基 本 計 画

－ 資 料 編 ー



2022 年 3 月
岡 崎 市

目次

1	住生活基本法	資 1
2	住生活基本計画（上位計画）	資 7
3	策定経過	資 22
4	策定体制	資 23
5	策定委員会名簿	資 24
6	策定委員会設置要綱	資 25
7	市民参加の取組	資 26

1 住生活基本法

平成十八年法律第六十一号

住生活基本法

目次

- 第一章 総則（第一条—第十条）
- 第二章 基本的施策（第十一条—第十四条）
- 第三章 住生活基本計画（第十五条—第二十条）
- 第四章 雑則（第二十一条・第二十二条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住生活基本計画」とは、第十五条第一項に規定する全国計画及び第十七条第一項に規定する都道府県計画をいう。

2 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

- 一 公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅（以下単に「公営住宅」という。）
- 二 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二条第六項に規定する改良住宅
- 三 独立行政法人住宅金融支援機構が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅
- 四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅
- 五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅

（現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）

第三条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理

(以下「供給等」という。)が図られることを旨として、行われなければならない。

(良好な居住環境の形成)

第四条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進)

第五条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住の安定の確保)

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

(国及び地方公共団体の責務)

第七条 国及び地方公共団体は、第三条から前条までに定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。

3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

(住宅関連事業者の責務)

第八条 住宅の供給等を業として行う者(以下「住宅関連事業者」という。)は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

(関係者相互の連携及び協力)

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっ

とり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

(法制上の措置等)

第十条 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

第二章 基本的施策

(住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化)

第十一条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

(地域における居住環境の維持及び向上)

第十二条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

(住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備)

第十三条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。

(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)

第十四条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

第三章 住生活基本計画

(全国計画)

第十五条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 計画期間
- 二 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針
- 三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

- 四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項
 - 五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
- 3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。
 - 4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。
 - 5 国土交通大臣は、全国計画について第三項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。
 - 6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。

(全国計画に係る政策の評価)

第十六条 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成十三年法律第八十六号）第六条第一項の基本計画を定めるときは、同条第二項第六号の政策として、全国計画を定めなければならない。

- 2 国土交通大臣は、前条第五項（同条第六項において準用する場合を含む。）の規定による公表の日から二年を経過した日以後、行政機関が行う政策の評価に関する法律第七条第一項の実施計画を初めて定めるときは、同条第二項第一号の政策として、全国計画を定めなければならない。

(都道府県計画)

第十七条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
 - 一 計画期間
 - 二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針
 - 三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標
 - 四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に関する事項
 - 五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量
 - 六 第十五条第二項第五号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項
 - 七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

- 3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。
- 4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第二項第五号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
- 5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。
- 6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）第二条第一項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成十五年法律第二十号）第二条第一項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。
- 8 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

（住生活基本計画の実施）

第十八条 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第一項に規定する地縁による団体その他の者（以下この項において「住宅関連事業者等」という。）が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 3 独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。

（関係行政機関の協力）

第十九条 関係行政機関は、全国計画に即した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備その他の施策の実施に関し、相互に協力しなければならない。

（資料の提出等）

第二十条 国土交通大臣は、全国計画の策定又は実施のために必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、必要な資料の提出を求め、又は当該行政機関の所管に係る公営住宅

等の供給等に関し意見を述べることができる。

第四章 雑則

(住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況の公表)

第二十一条 国土交通大臣は、関係行政機関の長に対し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について報告を求めることができる。

2 国土交通大臣は、毎年度、前項の報告を取りまとめ、その概要を公表するものとする。

(権限の委任)

第二十二条 この法律に規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣の権限は、国土交通大臣の権限にあっては国土交通省令で定めるところにより地方整備局長又は北海道開発局長にその一部を、厚生労働大臣の権限にあっては厚生労働省令で定めるところにより地方厚生局長にその全部又は一部を、それぞれ委任することができる。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(住宅建設計画法の廃止)

第二条 住宅建設計画法（昭和四十一年法律第百号）は、廃止する。

(政令への委任)

第十七条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 （平成一七年七月六日法律第八二号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成二三年八月三〇日法律第一〇五号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

2 住生活基本計画 (上位計画)

2-1 住生活基本計画 (全国計画)

国土交通省

新たな住生活基本計画の概要 (令和3年3月19日閣議決定)

住生活基本法
平成18年6月施行

現行の住生活基本計画 (全国計画)
【計画期間】 平成28年度～37年度

➔

新たな住生活基本計画 (全国計画)
【計画期間】 令和3年度～令和12年度

住生活をめぐる現状と課題

- **世帯の状況**
 - ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
 - ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。
- **気候変動問題**
 - ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO₂排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。
 - ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。
- **住宅ストック**
 - ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
 - ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
- **多様な住まい方、新しい住まい方**
 - ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
 - ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。
- **新技術の活用、DXの進展等**
 - ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
 - ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
- **災害と住まい**
 - ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
 - ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点

② 「居住者・コミュニティ」の視点

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標1 新たな日常、DXの推進等 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等	目標3 子どもを産み育てやすい住まい 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等 目標5 セーフティネット機能の整備	目標6 住宅循環システムの構築等 目標7 空き家の管理・除却・利活用 目標8 住生活産業の発展
---------------------------------------	---	---

① 「社会環境の変化」の視点

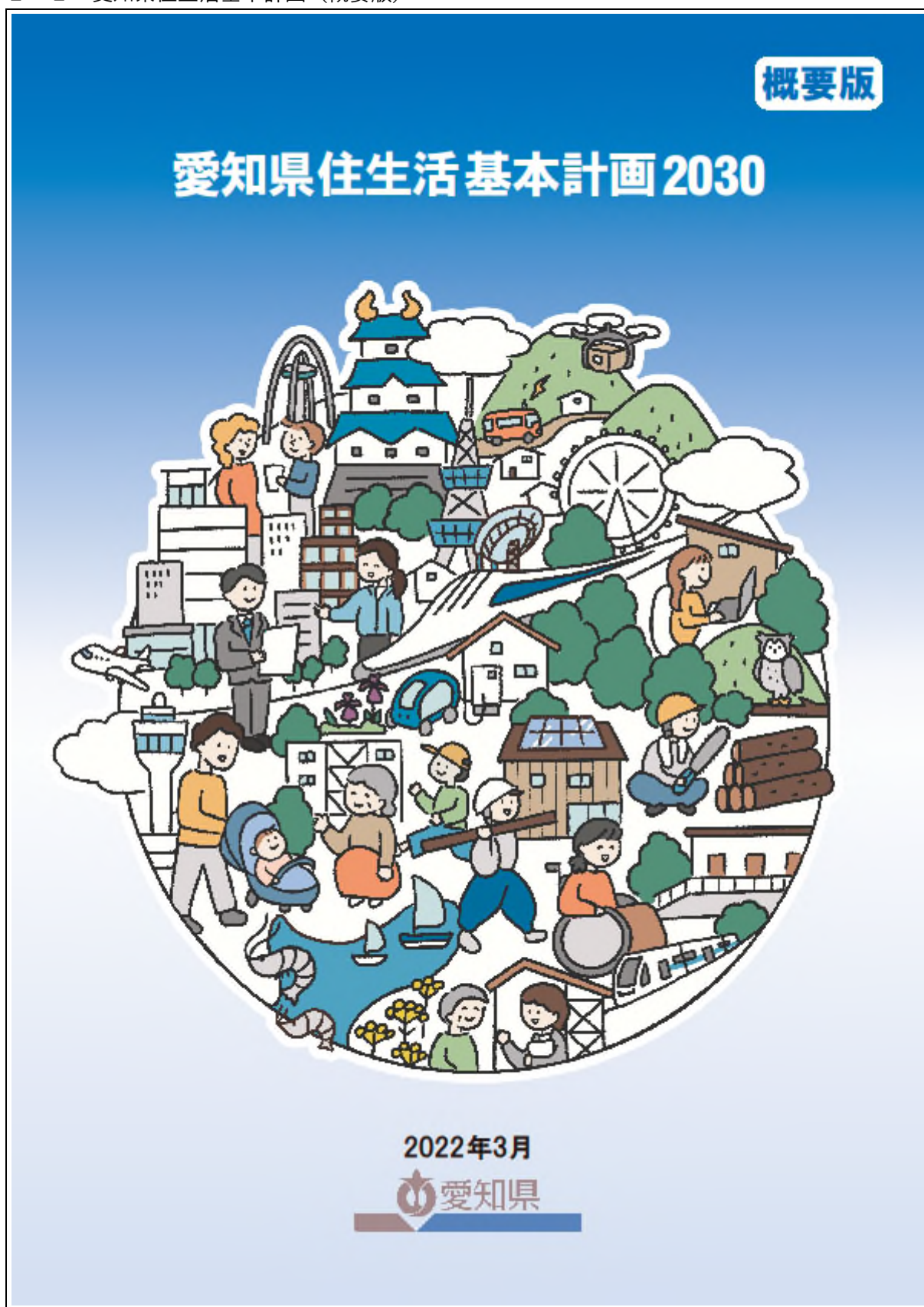
目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
<p>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅内テレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備、宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進 ○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備 <p>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進 ○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DX推進計画を策定し、実行した大手事業者の割合 0% (R2) → 100% (R7) 	<p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制 ・災害の危険性等地域の実情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導 ○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上 ○災害時にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上 <p>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供 ○大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合 - (R2) → 5割 (R7)

② 「居住者・コミュニティ」の視点	
目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現	目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
<p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の年取倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都市居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ○駅近等の利便性を重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備 ○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 ○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合 約1割 (H30) → 2割 (R12) 	<p>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進 ○エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進 ○高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及 ○サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進 <p>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備 ○三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクスコミュニティの形成 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17% (H30) → 25% (R12)
3	3
③ 「住宅ストック・産業」の視点	
目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備	目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
<p>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進 ○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 ○UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備 <p>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保 ○地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施 ○賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25% (R2) → 50% (R12) 	<p>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める ○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進 ○既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進 <p>(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化 (基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ○耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新 ○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12兆円 (H30) → 14兆円 (R12) ・住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合 15% (R1) → 50% (R12)
4	4

③ 「住宅ストック・産業」の視点	
目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
<p>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、 ・長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充 ・ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進 ・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化 ○住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進 ○炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進 ○住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※ 3%（H30）→18%（R12） ※ 2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定 ※ 地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加 ・認定長期優良住宅のストック数 113万戸（R1）→約250万戸（R12） 	<p>(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空き家に係る対策の強化 ○地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進 ○所有者不明空き家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大 <p>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進 ○中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進 ○空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数 9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）
	5

③ 「住宅ストック・産業」の視点	
目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進
<p>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進 ○中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進 ○CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等 <p>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進 ○住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上 ○官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備 	<p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大都市圏については、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の特有の課題が存在。 ○このため、社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世代が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。 ○具体的には、以下のとおり、多様な世代がライフスタイルに応じて安心して暮らすことができる、良質な住宅・宅地ストックを活かした良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進。 <p>・都心の地域その他既成市街地内 土地の有効・高度利用・適正な管理、災害新ステージや「新たな日常」への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現等の観点から、建替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。</p> <p>・郊外型の新市街地開発 既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。</p>
	6

2-2 愛知県住生活基本計画 (概要版)



目次

第1章 計画の背景と目的	P.1
第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況	P.2
第3章 住まい・まちづくりのめざすべき将来像と基本的な方針	P.4
1. めざすべき、住まいとまちの将来像	P.4
2. 基本的な方針と8つの目標	P.5
第4章 住まい・まちづくりの基本的な方針に基づく施策の展開	P.6
I. 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」	P.6
II. 良質で健全な「『住まい』をすみつく」	P.7
III. 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」	P.8
第5章 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域	P.9
第6章 計画の効果的な推進に向けて	P.9

SDGsの達成への貢献

SDGsは、経済・社会・環境の国際的な課題に対して、2030年までに統合的に取り組む国際社会共通の目標であり、目標年度を同じくする「愛知県住生活基本計画2030」においても、将来に向けて持続的に発展していくためには、SDGsの理念や方向性などを踏まえていく必要があります。



第1章 計画の背景と目的

計画策定の背景

愛知県では2006年に施行された「住生活基本法」に基づく都道府県計画として、2016年度に住まい・まちづくりに関する基本方針となる「愛知県住生活基本計画2025」を策定し、施策を展開してきました。

同計画が策定後5年経過する中で、南海トラフ地震の発生確率の引き上げ、頻発・激甚化する自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大など、県民の生命や健康に関わるリスクが高まっています。

一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした新たな生活様式の普及や、2050年を目標としたカーボンニュートラルの実現に向けた取組の加速なども考えられます。

さらに、リニア中央新幹線の全線開業により、人口7千万人規模の大交流圏が誕生することを見据え、国内外から居住地として選ばれる魅力的な地域をめざしていく必要があります。

こうした変化等を踏まえ、県民の住まいや多様なライフスタイルに関するニーズ等に的確に対応し、本県における住まい・まちづくりに関する施策を体系的に展開していくため、「愛知県住生活基本計画2030」を策定するものです。

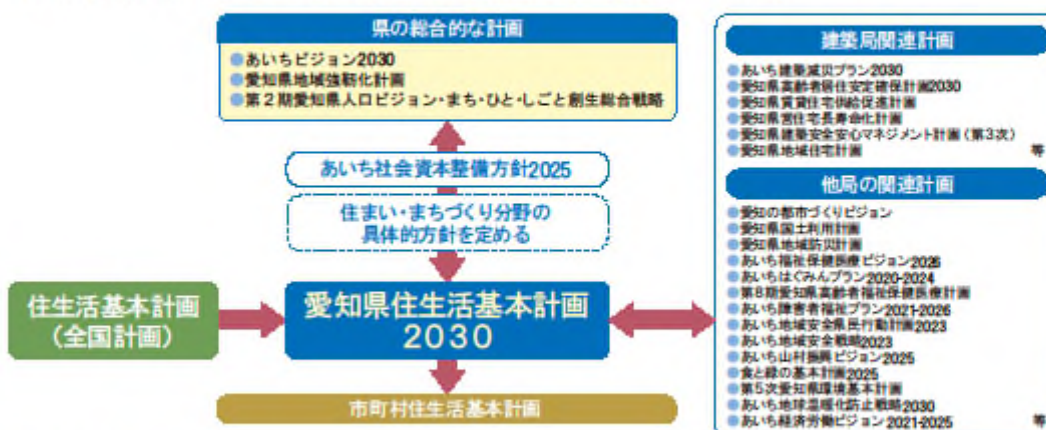
計画の目的

県民の住生活の安定の確保及び向上の促進のためには、現在及び将来における県民の住生活の基盤となる良質な住宅を供給することにとどまらず、住宅の手入れや住環境を守り育てていき、住まい手の意識や住まい方に働きかけていく概念としての「住まい・まちづくり」に関する取組を推進する必要があります。

本計画は、こうした取組を進めるにあたり、県民、地域団体、住宅関連事業者、金融機関、公的団体、行政など、住まい・まちづくりに関わる主体が、方針や目標を共有し、連携して取り組むための指針となるものです。

計画の位置付け

本計画は、住生活基本法第17条に基づき、本県における県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、国の定める「住生活基本計画(全国計画)」に即して定めるものです。また、「あいちビジョン2030」等の県の総合的な計画や住まい・まちづくりに関する他の個別計画と調和を図り定めるものです。



計画の期間

本計画の計画期間は、2021年度から2030年度までの10年間とします。

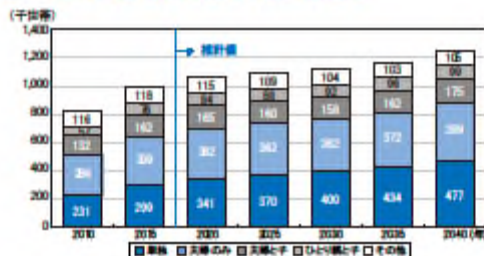
第2章

住まい・まちづくりを取り巻く状況

愛知県の人口・世帯の状況

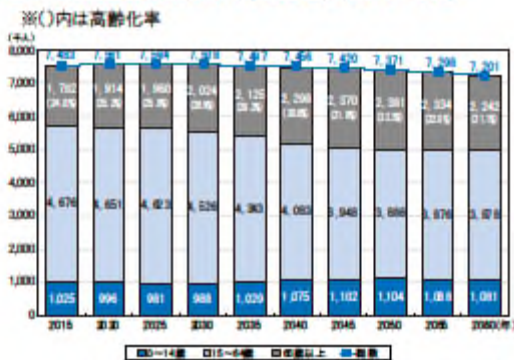
- ▶減少に転じていく人口、世帯数(図:本県人口の将来推計)
- ▶増加を続ける高齢者単身・夫婦のみ世帯(図:本県の高齢者世帯数の今後の見通し)
- ▶増加傾向の母子・父子世帯、外国人人口

図:本県の高齢者世帯数の今後の見通し



資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(2019年4月推計)」

図:本県人口の将来推計(年齢3区分別) ケース②



資料:第2期愛知県人口ビジョン・まちひとしごと創生総合戦略

ケース① 出生率が現状程度で推移する場合

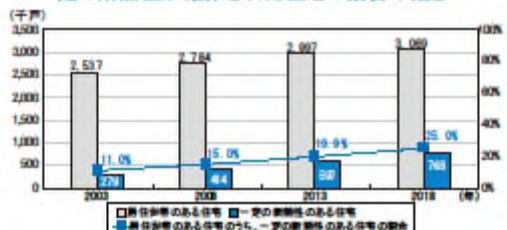
ケース② 出生率が上昇する場合※上図

「第2期愛知県人口ビジョン・まちひとしごと創生総合戦略」では、2060年までの本県の人口シミュレーションを2通り行っており、「ケース②」を本県が活力を維持していく上での人口の目安とし、様々な施策を講じることでこれに近づけていくことが求められる」としています。

愛知県の住宅・住宅地の状況

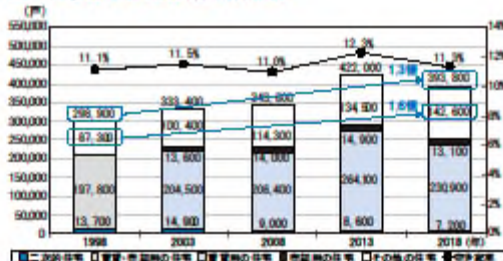
- ▶増加する空き家ストック(図:本県の空き家の類型別推移)
- ▶高い割合の耐震化ストック
- ▶低い割合の断熱化ストック(図:本県の居住世帯のある住宅のうち、一定の断熱性が確保された住宅の割合の推移)
- ▶ゆとりある住環境と質の高い住宅ストック(図:居住面積水準の比較)
- ▶増加する高経年マンションストック

図:本県の居住世帯のある住宅のうち、一定の断熱性が確保された住宅の割合の推移



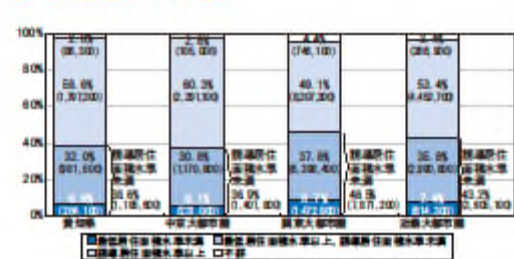
資料:住宅・土地統計調査

図:本県の空き家の類型別推移



資料:住宅統計調査、住宅・土地統計調査

図:居住面積水準の比較

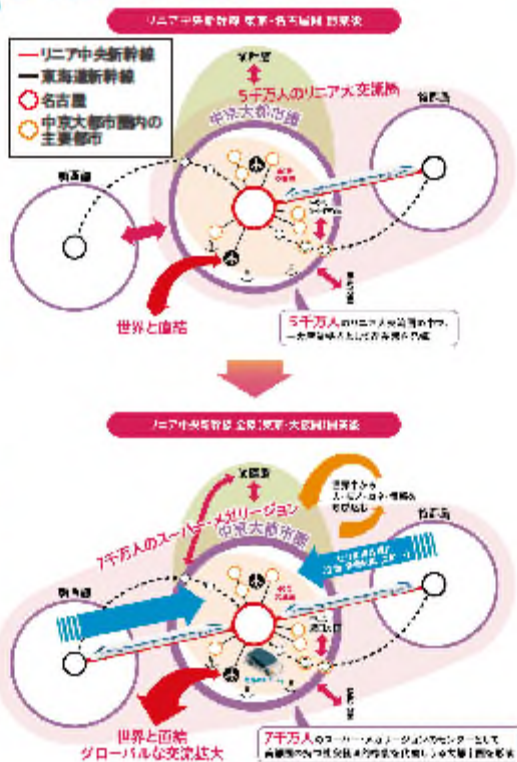


資料:平成30年住宅・土地統計調査

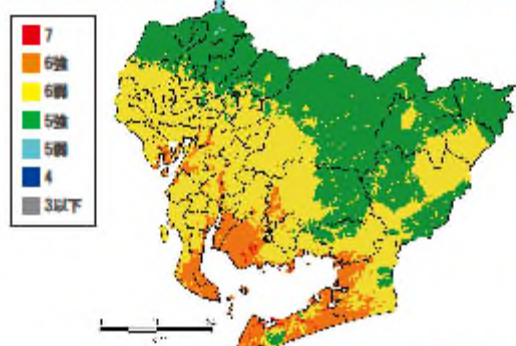
住生活をめぐる近年の潮流

- ▶自然災害のリスクの高まり
(図：本県における想定東海・東南海地震連動の震度分布)
(図：近年の自然災害の発生状況)
- ▶2050年カーボンニュートラルの実現
- ▶スーパー・メガリージョンの形成
(図：中京大都市圏の発展イメージ)
- ▶DXの推進・住生活産業の裾野の拡大
- ▶新しい住まい方の普及
- ▶増加する住宅確保要配慮者

図：中京大都市圏の発展イメージ



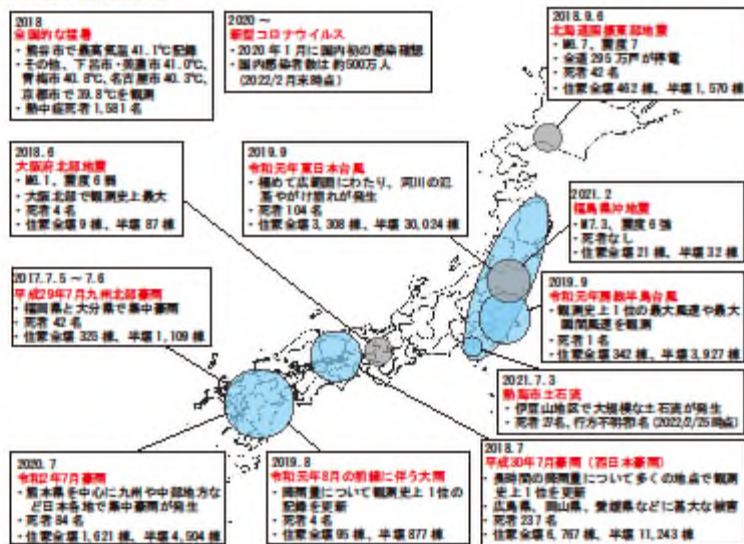
図：本県における想定東海・東南海地震連動の震度分布



資料：愛知県「平成23年度～25年度 愛知県東海地震・南海地震等の被害予測調査結果」

資料：あいちビジョン2030

図：近年の自然災害の発生状況



資料：内閣府HP「災害情報」、厚労省HP「新型コロナウイルス感染症の現在の状況と厚生労働省の対応について」、静岡県HP「熱海市伊豆山地区土砂災害の被害と対応について」

第3章

住まい・まちづくりのめざすべき
将来像と基本的な方針

～めざすべき、住まいとまちの将来像～

目標年次である2030年を見据え、暮らし、住まい、まちの3つの視点から、めざすべき将来像を以下のとおりとし、県民が愛知に住むことに誇りと愛着をもち、また、県外の人が愛知に住むことを望むような住まい・まちづくりに努めます。

将来像 **1** 自然環境や社会環境の変化に対応した
暮らしの安全・安心確保の視点

県民の誰もが、安全に命が守られ、
安心して健やかに暮らしている

- 住まいとまちの安全性を高め、危機に備えていくことをめざします。
- 全ての県民が、住みたい「住まい」、住みたい「まち」で、安心して健やかに暮らしていることをめざします。



将来像 **2** 良質な住宅の供給や健全な住宅の
流通による住生活向上の視点

県民が、良質で健全な住まいで暮らし、
住み続けている

- 地球環境への負荷が少ない、省エネルギー性能の高い良質な住まいの供給が一般的となり、また、それらが次の世代に住み継がれていくことをめざします。
- 耐震や温熱環境など基本的な性能を満たす健全な住まいが市場に広く流通していることをめざします。



将来像 **3** 住生活産業や関係団体との連携による
居住環境や居住地性能の維持・向上の視点

環境と調和し、スマートで魅力ある
豊かなまちが形成されている

- 住まいやまちのリノベーションや新技術を活用したサービスの提供を行う地域の住生活産業等が発展し、地域の担い手の活動が活性化していくことをめざします。
- 良好な管理のもと、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和したまちの魅力を育み、将来にわたり維持されていくことをめざします。



基本的な方針と8つの目標

住まい・まちづくりの基本的な方針として、3つのめざすべき将来像に対応した、以下の3つを方針の柱とし、8つの目標を定めます。

方針Ⅰ 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

- 目標1 危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保
- 目標2 子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり
- 目標3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保
- 目標4 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保



方針Ⅱ 良質で健全な「『住まい』をすみつく」

- 目標5 カーボンニュートラルの実現に向けた住まいの質の向上
- 目標6 良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環



方針Ⅲ 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

- 目標7 環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援
- 目標8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上



第4章

住まい・まちづくりの基本的な方針に基づく施策の展開

8つの目標に基づき施策を展開するとともに、各目標ごとに施策の効果を適切に評価するための成果指標を設定します。

SDGs達成への貢献

SDGsとの関係について、目標ごとに関係性の深いゴールを示します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

特に関係性の深いゴール



方針1 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標1 危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保



1 南海トラフ地震等の大規模地震への備え

- 命を守る住宅等の耐震化・減災化の促進
- まちの減災化に係る取組体制等の充実
- 被災後の迅速な復旧・復興に向けた方策検討・取組の推進

2 頻発・激甚化する自然災害や新型のウイルス感染症など多様化する危機への備え

- 豪雨による浸水被害や土砂災害の危険がある地区への対応
- 感染症や猛暑などへの住環境の対応
- 人にやさしい街づくりの推進
- 防犯性の高い住まい・まちづくりの促進

成果指標	現状値	目標値
住宅の耐震性確保 新耐震基準(昭和56年基準)と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率	約91% (2020年)	耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消 (2030年)
災害時の円滑な復旧に向けた取組 災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数	13団体 (2020年)	増加 (2025年)
浸水対策に取り組む市町村の割合 浸水想定区域を有する市町村に対する、地域防災計画等に基づきハードソフト合わせて住まいの浸水対策に取り組む市町村の割合	—	50% (2025年)

方針1 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標2 子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり



1 子育て世帯、若者や子どもたちのライフスタイル実現のための居住環境の形成

- 多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり
- 自然・ゆとり・利便性などを活かした「自分らしい暮らし」の実現支援と情報発信

2 子育て世帯、若者や子どもたちの多様なニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住教育の推進

- 子育て世帯、若者や子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進
- 三世代同居・近居や子育て重視の住まいづくりの支援
- 子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援
- 住教育の推進

成果指標	現状値	目標値
子育て世帯への良質な住まいの供給 民間賃貸住宅のうち、一定の新築性能を有し遠隔対策が講じられた住宅の割合	4.8% (2018年)	20% (2030年)
子育て世帯の住宅等に対する満足率 子育て世帯の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する「満足」の割合	29.0% (2018年)	35% (2030年)

方針I 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保

1 高齢者が安心して暮らし続けられる居住環境の形成

- 高齢者の身体機能や認知機能等の状況に応じた住まい方の選択支援
- 高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり

2 高齢者が健康で安全・安心に住み続けられる住まいの確保

- 見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進と適正な管理
- 高齢期における身体機能の低下等に備えた住まいの改修等の促進



成果指標	現状値	目標値
高齢者向け住宅の供給 高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合	2.6% (2020年)	4% (2030年)
高齢者にやさしい住宅の整備 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	14.7% (2018年)	25% (2030年)

方針I 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標4 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保

1 住宅確保要配慮者の住まいの確保と入居・生活支援の活性化

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録促進・入居支援
- 居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進
- 地域の状況を踏まえた市町村における取組支援

2 公営住宅の適切な供給と管理

- 民間活力の導入を含めた計画的な公営住宅の建替や改善
- 公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた柔軟な管理

3 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応

- 多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進
- 公的賃貸住宅用地の活用による地域課題に対応した施設等の導入



成果指標	現状値	目標値
市町村居住支援協議会の設立促進 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	37.7% (2020年)	55% (2030年)
公営住宅の適切な供給 計画期間中の公営住宅募集戸数	29,819戸 (2016~2020年)	5.6万戸 (2021~2030年)

方針II 良質で健全な「『住まい』をすみつく」

目標5 カーボンニュートラルの実現に向けた住まいの質の向上

1 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上

- 住宅・住宅地における省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギーの導入促進
- 省エネルギー性能の高い住宅普及に向けた県民・事業者の意識啓発
- 炭素貯蔵効果の高い木材利用や建設資材の循環利用の促進

2 資産として継承できる良質な住まいの供給と適切な維持管理の促進

- 認定長期優良住宅の一層の普及
- 良質な住宅の適切な維持管理に関する情報提供と意識啓発



成果指標	現状値	目標値
環境に配慮した住宅・建築物の整備 建築物環境配慮計画書が提出された住宅・建築物のうち、S/Aランクの住宅・建築物の割合	17.4% (2016~2020年)	30% (2030年)
良質な住まいの供給 住宅ストックに対する認定長期優良住宅のストックの割合	4.7% (2020年)	10% (2030年)

第4章 住まい・まちづくりの基本的な方針に基づく施策の展開

方針Ⅱ 良質で健全な「住まい」をすみつく

目標6 良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環



1 リフォームや適切な評価等による既存住宅の循環の促進

- 適切なリフォームの実施による健全なストックの形成
- 適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化

2 マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

- マンションの適正な管理の促進
- マンションの長寿命化や再生の促進

成果指標	現状値	目標値
リフォームの市場規模 住宅リフォーム紛争処理支援センターによるリフォーム市場規模(都道府県別推計)	4,841億円 (2019年)	約5,300億円 (2030年)
既存住宅流通の市場規模 中部・インズ(公益社団法人中部圏不動産流通機構)による中古マンション及び中古一戸建住宅の取引実績	1,456億円 (2020年)	約1,880億円 (2030年)
マンション管理の適正化 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合	47.4% (2018年)	75% (2030年)

方針Ⅲ 魅力ある「豊かなまち」をさぐくむ

目標7 環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援



1 地域における住生活を取り巻く課題を解決する産業・市場の育成

- 地域を活性化するリノベーション産業の育成
- 生活の利便性を向上させる技術・サービスの育成

2 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援

- 住宅等における地域産材の利用促進
- 地域の住宅生産者への支援と担い手の育成

成果指標	現状値	目標値
県産木材の利用促進 県の公共施設で使用する木材の県産材利用率	18.8% (2016~2020年)	25% (2025年)

方針Ⅲ 魅力ある「豊かなまち」をさぐくむ

目標8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上



1 多世代が住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進

- 既成市街地の再開発等の促進
- 多世代が共生しながら、日常生活圏で暮らせる住宅地づくりの推進

2 空き家対策の推進

- 空き家対策の一体的・総合的な推進
- まちの環境に深刻な影響を及ぼす空き家の除却等の促進

3 市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対応した住まい・まちづくりの推進

- 市町村における地域の特性に応じた住まい・まちづくりの促進
- 住民や地域の事業者による住まい・まちづくりの取組支援

成果指標	現状値	目標値
良好な市街地への更新・整備 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数	10地区 (2016~2020年)	10地区 (2021~2025年)
空き家対策の推進 市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	1,975物件 (2015~2020年)	4,300物件 (2021~2030年)
地域の課題に応じた住まい・まちづくり 住生活基本計画を策定した市町村数	16団体 (2021年4月)	増加 (2030年)

第5章

住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域

社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅が確保できるよう、類型ごとに住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（重点供給地域）を設定します。

類型

都心の地域や既成市街地

良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進します。

市街化区域内の低未利用地

周辺環境や安全性などの面で住宅地としての利用に適するものについて促進します。

- 名古屋都市計画区域… 30地区 +4ゾーン
- 尾張都市計画区域… 12地区
- 知多都市計画区域… 8地区
- 豊田都市計画区域… 7地区
- 西三河都市計画区域… 19地区
- 東三河都市計画区域… 8地区

計84地区+4ゾーン

第6章

計画の効果的な推進に向けて

計画の継続的なモニタリング

本計画は、今後の社会経済情勢の変化や施策の進捗状況等を踏まえ、概ね5年後に見直しを行うものとします。

本計画の実効性を高めるため、定期的かつ必要に応じて、施策・事業の進捗状況等を把握し、その効果について適宜分析・評価を行います。

◎各主体の役割

行政(県、市町村)

愛知県は、本計画の総合的な施策の実施主体として、関係主体の連携のもとで住まい・まちづくり施策を推進する役割を担います。

市町村は、本計画の将来像、基本的な方針及び目標を共有し、地域の特性や実情に応じた具体的な取組を推進するとともに、県と連携した取組にあたっては地域に最も精通した主体としての役割を果たします。

公的団体

愛知県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構及び独立行政法人住宅金融支援機構等の公的団体は、専門性の高い分野に特化した公的機関として、それぞれの専門領域において必要な取組を行っていきます。

住宅関連事業者、建築関係団体、金融機関

住宅関連事業者や建築関係団体は、市場における主体的な取組のなかで、本計画の基本的な方針などに応じて県と連携・協働し、目標の実現を図ります。

また、金融機関においては、県民や事業者が住宅の取得、建設等を行う上で、必要な資金の調達等を支える役割を果たすとともに、既存住宅の購入、改修や高齢者等への融資、自然災害等を踏まえた保険の提供などの取組の進展が期待されます。

県民・地域団体・NPO

住まい手である県民や自治会・町内会などの地域団体、まちづくりNPO、中間支援組織等、多様な主体が密接に関わりながら住まい・まちづくりに参画し、各主体との協働により目標の実現に向けた取組を行うことが望まれます。

愛知県住生活基本計画2030

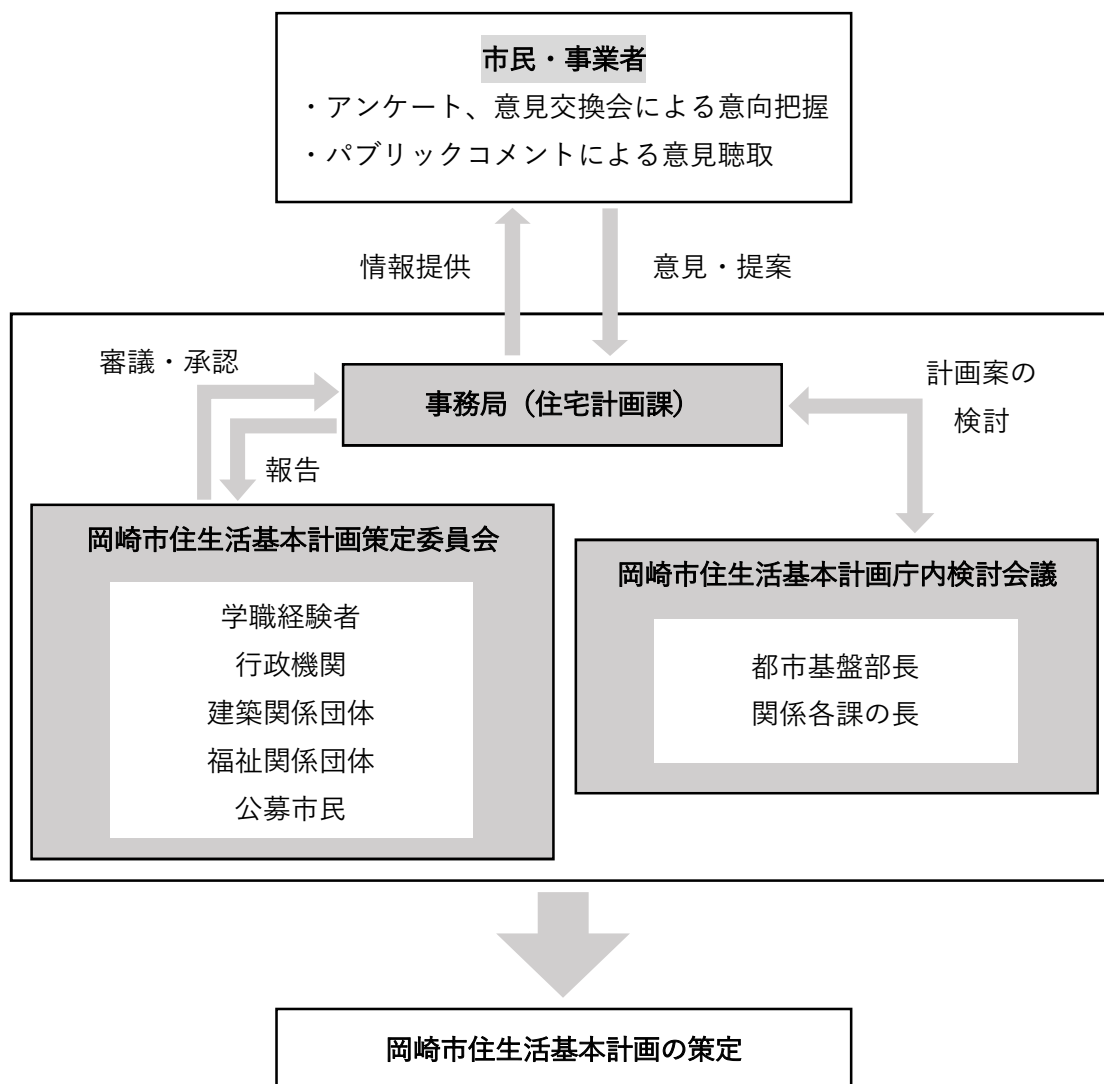
概要版

発行/愛知県建築局公共建築部住宅計画課
〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号
TEL 052-961-2111(代表)
URL <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/>
E-mail jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp

3 策定経過

年度	実施月日	内容
令和2年度	7月21日	令和2年度第1回庁内検討会議
	8月7日	令和2年度第1回策定委員会
	9月～10月	市民アンケート調査
		事業者アンケート調査
	11月19日、24日、27日	事業者意見交換会
	12月17日	令和2年度第2回庁内検討会議
	1月12日	令和2年度第2回策定委員会
	3月2日～3月10日	令和2年度第3回庁内検討会議（書面開催）
	3月24日	令和2年度第3回策定委員会
令和3年度	7月28日～8月4日	令和3年度第1回庁内検討会議（書面開催）
	8月18日	令和3年度第1回策定委員会
	11月1日～11月8日	令和3年度第2回庁内検討会議（書面開催）
	11月12日	令和3年度第2回策定委員会
	1月7日～2月7日	パブリックコメント
	2月22日～3月1日	令和3年度第3回庁内検討会議（書面開催）
	3月7日	令和3年度第3回策定委員会

4 策定体制



5 策定委員会

区分	氏名	所属等	任期
学職経験者	◎松本 幸正	名城大学理工学部 社会基盤デザイン工学科 教授	令和2年度～ 令和3年度
	○新井 勇治	愛知産業大学造形学部 建築学科 教授	令和2年度～ 令和3年度
行政機関	菅沼 満	愛知県建築局公共建築部 住宅計画課長	令和2年度～ 令和3年度
建築関係団体	村上 雅郁	愛知県建築士事務所協会 岡崎支部長	令和2年度～ 令和3年度
	大高 利之	宅地建物取引業協会 西三河支部幹事	令和2年度～ 令和3年度
福祉関係団体	石川 優	岡崎市社会福祉協議会 会長	令和2年度
	太田 俊昭	岡崎市社会福祉協議会 会長	令和3年度
公募市民	内田 義昭		令和2年度～ 令和3年度
	太田 雅夫		令和2年度～ 令和3年度

◎委員長、○副委員長

6 策定委員会設置要綱

岡崎市住生活基本計画策定委員会要綱

(設置)

第1条 この要綱は、岡崎市附属機関設置条例（令和元年岡崎市条例第21号）第6条の規定に基づき、岡崎市住生活基本計画策定員会（以下「委員会」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員)

第2条 委員会の委員は、学識経験者、建築関係団体の推薦する者、福祉関係団体の推薦する者、愛知県職員及び市民の中から、市長が委嘱する。

2 市民の中から委嘱する委員については、公募により選考する。

(委員長)

第3条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選又は、委員中に異議がないときに限り、指名推薦の方法を用いて選出する。

3 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 会議は、委員長が召集する。ただし、委員長及びその職務を代理する者が在任しないときの会議は、市長が召集する。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことはできない。

3 会議の公開は、岡崎市附属機関等の会議の公開に関する要領によるものとする。

4 委員長は、議事の進行上必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴取することができる。

(代理出席)

第5条 委員は、やむを得ない事情により会議に出席できないときは、委員長が認める場合に限って、代理者を出席させることができる。

2 代理者は委員と同一の機関に属するもので委員が指名する者とする。

3 第1項の代理者は委員とみなす。

(事務局)

第6条 委員会の事務局は、都市基盤部住宅計画課に置く。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、委員長が定める。

附則

1 この要綱は、令和2年8月7日から施行する。

2 この要綱は、令和3年8月18日から施行する。

3 この要綱は、住生活基本計画を公表した日の翌日からその効力を失う。

7 市民参加の取組

7-1 岡崎市「住まいや暮らしに関する市民アンケート調査」

(1) 調査概要

① 調査の目的

岡崎市における住まい及び周辺環境に関する評価、住まいや暮らしに関する意向等を把握し、岡崎市住生活基本計画の基礎資料とすることを目的に、特に以下の3点を着眼点に調査を実施した。

- i 現計画の成果指標の達成状況の把握
- ii 住宅・住環境に関する評価、住まい・暮らしの変化や傾向、今後の意向の把握
- iii 将来どのような暮らし・住まい方ができていれば、市民の暮らしの質向上、選ばれ続けるまちにつながるのか

② 調査対象

18歳以上の市民：3,000人

③ 調査方法

インターネット調査※

※調査ページのURLおよびQRコードを記載した調査案内状を郵送にて対象者に送付。
(希望者には調査票を郵送)

④ 主な調査項目

- ・回答者属性
- ・現在の住まいの状況
- ・現在の住まいと周辺環境への評価（満足度）
- ・今後の住まいの意向
- ・岡崎市の住まい・まちの魅力
- ・今後の生活・暮らしの変化と、その場合の住まい方・暮らし方の意向
- ・将来実現したい理想の住まい方・暮らし方
- ・自由意見

⑤ 調査期間

15日間（令和2年9月24日～令和2年10月8日）

⑥ 配布・回収状況

配布 3,000 票のうち、**1,124 票回収**。回収率は **37.5%**。

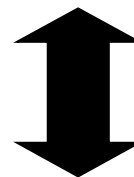
配布票数 (A)	回収票数 (B)	回収率 (B/A*100)
3,000 票	1,124 票	37.5%

参考：年齢別回答率（前回調査との比較）

今回調査			今回調査（前回調査の年齢区分に推計）			
回答者年齢	回答数	比率	回答者年齢	回答数	比率	累積比率
18～24歳	76	7%	20代※	148	13%	
25～34歳	144	13%	30代	170	15%	28%
35～44歳	196	17%	40代	214	19%	47%
45～54歳	231	21%	50代	211	19%	66%
55～64歳	191	17%	60代	239	21%	87%
65歳以上	286	25%	70代以上	143	13%	100%
1,124			1,124			

前回調査に
比べ、若い世
代の回答率
が高い

※18～19歳含む



前回との比較

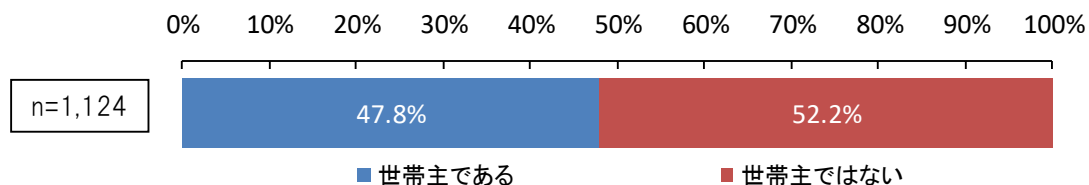
H20調査（前回）			
回答者年齢	回答数	比率	累積比率
20代	123	8%	
30代	238	16%	24%
40代	229	15%	40%
50代	306	21%	60%
60代	303	20%	80%
70代以上	283	19%	99%
不明	9	1%	100%
1,491			

(2) 調査結果及び分析

問1. 世帯主であるか

・ 世帯主と世帯主以外がほぼ半々である。

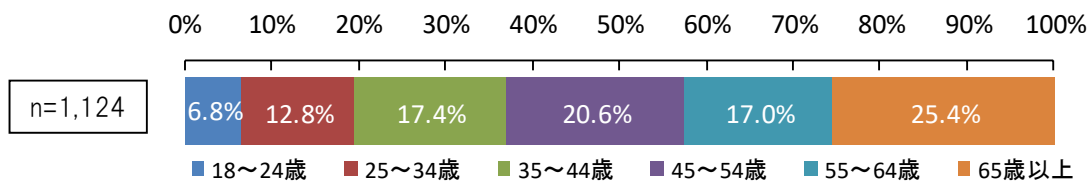
	回答件数	回答割合
世帯主である	537	47.8%
世帯主ではない	587	52.2%
合計	1,124	100%



問2. 年齢

・ 34歳以下を除くと、各年齢層で20%前後の回答を得ており、概ね偏りなく回答を得ている。

	回答件数	回答割合
18～24歳	76	6.8%
25～34歳	144	12.8%
35～44歳	196	17.4%
45～54歳	231	20.6%
55～64歳	191	17.0%
65歳以上	286	25.4%
合計	1,124	100%

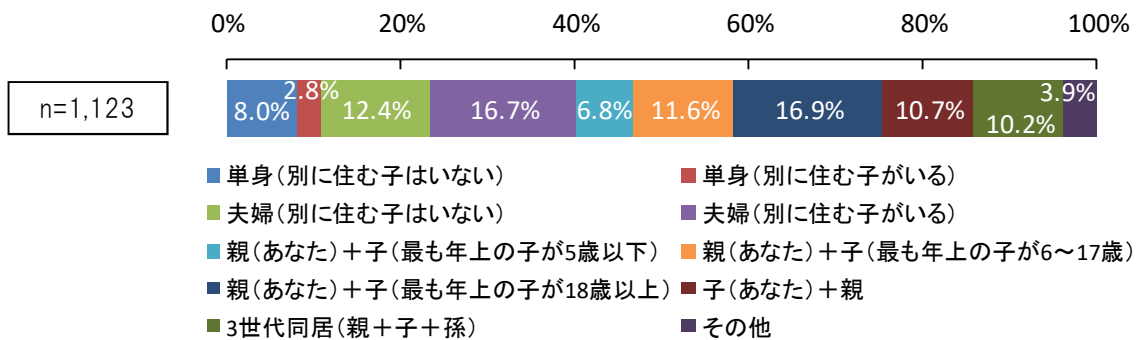


問3. 世帯構成／問4. 世帯人員

- ・ 親と子からなる世帯（回答者と子、回答者と親）が半数弱で、17歳以下の子のいる子育て世帯は2割程度。夫婦のみの世帯は3割弱で、別に住む子がいない割合よりいる割合の方が高い。3世代同居が1割、単身世帯が1割の構成。
- ・ 世帯人員が最も多いのは9人。平均世帯人員は3.15人となっており全国値の2.33人に比べ0.82人多い。

	回答件数	回答割合
単身(別に住む子はいない)	90	8.0%
単身(別に住む子がいる)	32	2.8%
夫婦(別に住む子はいない)	139	12.4%
夫婦(別に住む子がいる)	188	16.7%
親(あなた)+子(最も年上の子が5歳以下)	76	6.8%
親(あなた)+子(最も年上の子が6~17歳)	130	11.6%
親(あなた)+子(最も年上の子が18歳以上)	190	16.9%
子(あなた)+親	120	10.7%
3世代同居(親+子+孫)	114	10.2%
その他	44	3.9%
合計	1,123	100%

夫婦のみ (29.1%)
 } 17歳以下の子がいる (18.4%)
 親と子 (46.0%)

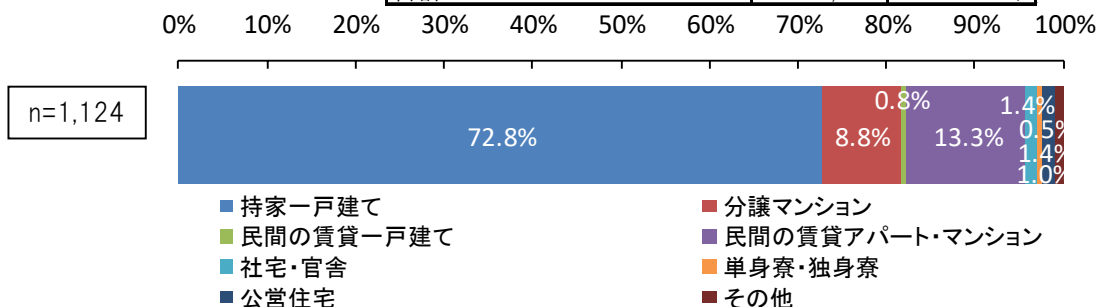


問5. 住まいの種類

- ・ 7割が「持家一戸建て」に居住。「分譲マンション」を含め持家居住者が8割を占めている。
- ・ 持ち家以外では、「民間の賃貸アパート・マンション」が多く、「公営住宅」や社宅・寮等の居住者は少ない。

	回答件数	回答割合
持家一戸建て	818	72.8%
分譲マンション	99	8.8%
民間の賃貸一戸建て	9	0.8%
民間の賃貸アパート・マンション	149	13.3%
社宅・官舎	16	1.4%
単身寮・独身寮	6	0.5%
公営住宅	16	1.4%
その他	11	1.0%
合計	1,124	100%

持家 (81.6%)



【年齢別】

- ・ 25～34 歳では持家率が 5 割程度であり、民間の賃貸住宅が 4 割と高い。
- ・ 35～44 歳では持ち家率が 8 割弱と 25～34 歳に比べ 2 割以上高くなっている。

	持家一戸建て	分譲マンション	民間の賃貸一戸建て	民間の賃貸アパート・マンション	社宅・官舎	単身寮・独身寮	公営住宅	その他	合計
18～24歳	50 65.8%	8 10.5%	0 0.0%	12 15.8%	1 1.3%	3 3.9%	2 2.6%	0 0.0%	76 100%
25～34歳	68 47.2%	6 4.2%	0 0.0%	59 41.0%	9 6.3%	1 0.7%	0 0.0%	1 0.7%	144 100%
35～44歳	133 67.9%	18 9.2%	2 1.0%	32 16.3%	3 1.5%	1 0.5%	5 2.6%	2 1.0%	196 100%
45～54歳	164 71.0%	31 13.4%	3 1.3%	27 11.7%	1 0.4%	1 0.4%	2 0.9%	2 0.9%	231 100%
55～64歳	145 75.9%	25 13.1%	2 1.0%	14 7.3%	2 1.0%	0 0.0%	1 0.5%	2 1.0%	191 100%
65歳以上	258 90.2%	11 3.8%	2 0.7%	5 1.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 2.1%	4 1.4%	286 100%
合計	818 72.8%	99 8.8%	9 0.8%	149 13.3%	16 1.4%	6 0.5%	16 1.4%	11 1.0%	1,124 100%

— 35～44 歳 持家率 (77.1%)
— 25～34 歳 持家率 (51.4%)

【世帯構成別】

- ・ 民間の賃貸アパート・マンションの比率は「単身世帯（別に住む子はいない）」で 6 割弱と高く、「長子が 5 歳以下の親と子世帯」「単身世帯（別に住む子がいる）」「夫婦世帯（別に住む子がいらない）」でも 2 割を超えている。
- ・ 持家率は、親と子世帯のうち長子が 6 歳以上になると 8 割を超える。

	持家一戸建て	分譲マンション	民間の賃貸一戸建て	民間の賃貸アパート・マンション	社宅・官舎	単身寮・独身寮	公営住宅	その他	合計
単身 (別に住む子はいない)	17 18.9%	6 6.7%	1 1.1%	53 58.9%	3 3.3%	6 6.7%	3 3.3%	1 1.1%	90 100%
単身 (別に住む子がいる)	17 53.1%	5 15.6%	0 0.0%	8 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.1%	1 3.1%	32 100%
夫婦 (別に住む子はいない)	83 59.7%	16 11.5%	2 1.4%	30 21.6%	6 4.3%	0 0.0%	1 0.7%	1 0.7%	139 100%
夫婦 (別に住む子がいる)	161 85.6%	19 10.1%	1 0.5%	5 2.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.5%	1 0.5%	188 100%
親(あなた)+ 子(最も年上の子が5歳以下)	42 55.3%	3 3.9%	1 1.3%	27 35.5%	3 3.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	76 100%
親(あなた)+ 子(最も年上の子が6～17)	98 75.4%	15 11.5%	2 1.5%	7 5.4%	2 1.5%	0 0.0%	4 3.1%	2 1.5%	130 100%
親(あなた)+ 子(最も年上の子が18歳以)	157 82.6%	19 10.0%	1 0.5%	7 3.7%	2 1.1%	0 0.0%	2 1.1%	2 1.1%	190 100%
子(あなた)+親	101 84.2%	10 8.3%	0 0.0%	7 5.8%	0 0.0%	0 0.0%	2 1.7%	0 0.0%	120 100%
3世代同居(親+子+孫)	102 89.5%	3 2.6%	1 0.9%	3 2.6%	0 0.0%	0 0.0%	2 1.8%	3 2.6%	114 100%
その他	39 88.6%	3 6.8%	0 0.0%	2 4.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	44 100%
合計	818 72.8%	99 8.8%	9 0.8%	149 13.3%	16 1.4%	6 0.5%	16 1.4%	11 1.0%	1,124 100%

— 長子が 6 歳以上の親と子世帯 持家率 8 割超え

【ライフステージ※別】

・「若中年単身」と「若年夫婦」は、賃貸アパート・マンション居住者が多く、「高齢単身」を除き、「子育て世帯」「子独立期」「大人の親子同居」「3世代同居」「高齢夫婦」とライフステージが上がるにつれ、一戸建てを中心とした持家率が高くなる傾向がみられる。

○各ライフステージの特徴

- ・「若中年単身」は「民間の賃貸アパート・マンション」が多く、「社宅・官舎」「単身寮・独身寮」とあわせ8割弱。
- ・「若年夫婦」は、「民間の賃貸アパート・マンション」が4割強。「社宅・官舎」とあわせ5割超。
- ・「子育て世帯」は持家一戸建てが7割弱、分譲マンションを加えた持家率は3/4以上。
- ・「子独立期」の約9割、「大人の親子同居」「3世代同居」「高齢夫婦」の9割以上が一戸建てを中心とした持家に居住。
- ・「高齢単身」についても持家率が8割弱と高いが、「民間の賃貸アパート・マンション」「公営住宅」も一定みられる。

		持家一戸建て	分譲マンション	民間の賃貸一戸建て	民間の賃貸アパート・マンション	社宅・官舎	単身寮・独身寮	公営住宅	その他	合計
年代×世帯構成（各区分）	若中年単身	8 9.5%	7 8.3%	1 1.2%	57 67.9%	3 3.6%	6 7.1%	1 1.2%	1 1.2%	84 100%
	高齢単身	26 68.4%	4 10.5%	0 0.0%	4 10.5%	0 0.0%	0 0.0%	3 7.9%	1 2.6%	38 100%
	若年夫婦	17 30.9%	7 12.7%	1 1.8%	24 43.6%	5 9.1%	0 0.0%	1 1.8%	0 0.0%	55 100%
	子独立期世帯	187 73.3%	41 16.1%	2 0.8%	19 7.5%	1 0.4%	0 0.0%	3 1.2%	2 0.8%	255 100%
	高齢夫婦	131 94.9%	5 3.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.7%	1 0.7%	138 100%
	子育て世帯	137 67.8%	18 8.9%	3 1.5%	33 16.3%	5 2.5%	0 0.0%	4 2.0%	2 1.0%	202 100%
	子育て世帯（高齢）	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100%
	大人の親子同居	162 88.0%	11 6.0%	1 0.5%	6 3.3%	2 1.1%	0 0.0%	1 0.5%	1 0.5%	184 100%
	3世代同居	102 89.5%	3 2.6%	1 0.9%	3 2.6%	0 0.0%	0 0.0%	2 1.8%	3 2.6%	114 100%
	その他	44 89.8%	3 6.1%	0 0.0%	2 4.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	49 100%
	合計	818 72.8%	99 8.8%	9 0.8%	149 13.3%	16 1.4%	6 0.5%	16 1.4%	11 1.0%	1,124 100%

高齢単身の持家率 (78.9%)

民間賃貸アパート・マンション、社宅等、寮の居住割合 (78.6%)

民間賃貸アパート・マンションと社宅等の居住割合 (52.7%)

子育て世帯の持家率 (76.7%)

子独立期、大人の親子同居、3世代同居、高齢夫婦の約9割が持家

※ライフステージの区分について（年齢と世帯構成の回答結果を元に以下に区分した）

	18-24歳	25~34歳	35~44歳	45~54歳	55~64歳	65歳以上
単身（別に住む子はいない）	若中年単身					高齢単身
単身（別に住む子がいる）	若中年単身					高齢単身
夫婦（別に住む子はいない）	若年夫婦			子独立期世帯		高齢夫婦
夫婦（別に住む子がいる）	若年夫婦			子独立期世帯		高齢夫婦
親（あなた）+子（最も年上の子が5歳以下）	子育て世帯				子育て世帯（高齢）	
親（あなた）+子（最も年上の子が6~17歳）	子育て世帯				子育て世帯（高齢）	
親（あなた）+子（最も年上の子が18歳以上）	その他		子独立期世帯		大人の親子同居	
子（あなた）+親	子独立期世帯	大人の親子同居			大人の親子同居	
3世代同居（親+子+孫）	3世代同居					
その他	その他					

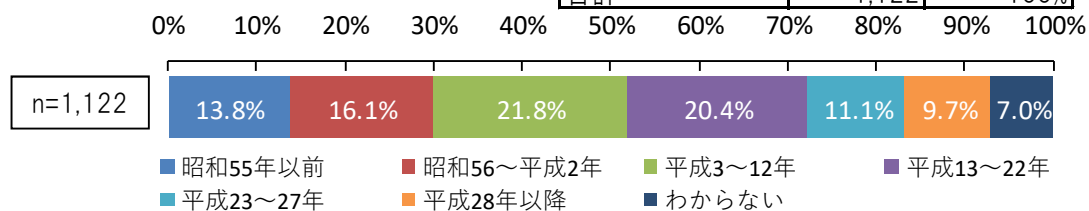
問 6. 住まいの建てられた時期

・「平成 3 年～12 年」「平成 13～22 年」がそれぞれ 2 割で、築年数が 30 年未満となる平成 3 年以降が 6 割を超えている。

・1 割強が「昭和 55 年以前」の古い住宅（耐震性に問題のある住宅が多い）に居住している。

	回答件数	回答割合
昭和55年以前	155	13.8%
昭和56～平成2年	181	16.1%
平成3～12年	245	21.8%
平成13～22年	229	20.4%
平成23～27年	125	11.1%
平成28年以降	109	9.7%
わからない	78	7.0%
合計	1,122	100%

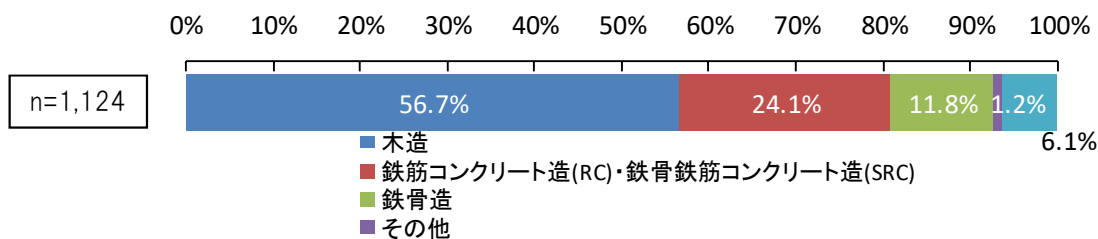
平成 3 年以降
(63.0%)



問 7. 住まいの構造

・「木造」が半数強を占める。次いで「鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造」が多い。

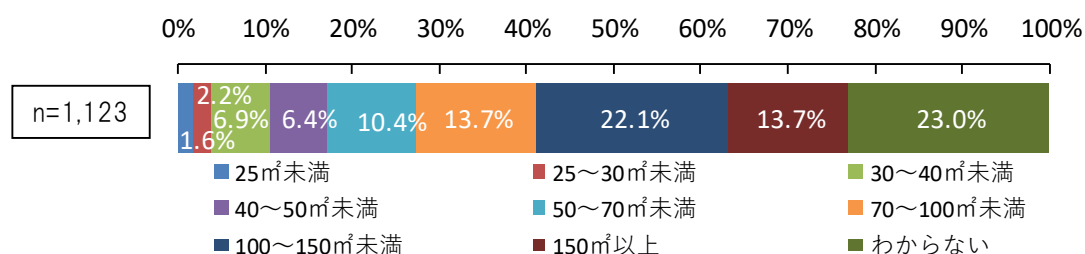
	回答件数	回答割合
木造	637	56.7%
鉄筋コンクリート造(RC)・鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)	271	24.1%
鉄骨造	133	11.8%
その他	14	1.2%
わからない	69	6.1%
合計	1,124	100%



問8. 住まいの広さ（延床面積）

- ・ 2割強が「わからない」と回答。
- ・ 面積を答えた人の中では「100～150㎡未満」が最も多い。
- ・ 70㎡以上で約半数を占め、40㎡未満は1割となっている。

	回答件数	回答割合
25㎡未満	18	1.6%
25～30㎡未満	25	2.2%
30～40㎡未満	77	6.9%
40～50㎡未満	72	6.4%
50～70㎡未満	117	10.4%
70～100㎡未満	154	13.7%
100～150㎡未満	248	22.1%
150㎡以上	154	13.7%
わからない	258	23.0%
合計	1,123	100%

70㎡以上
(49.5%)

【住まいの種類別】

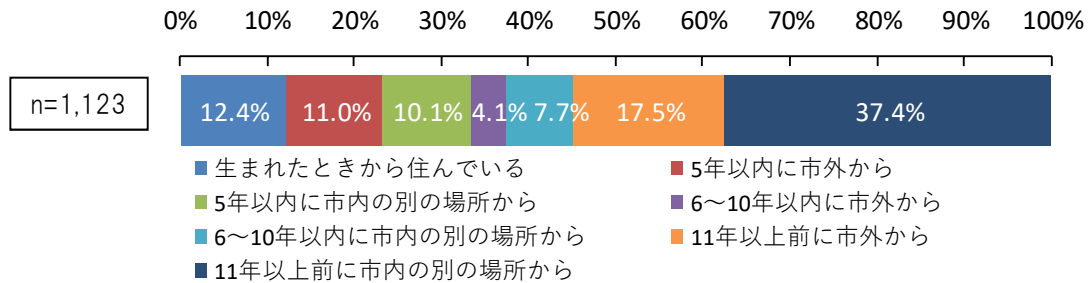
- ・ 持家に比べ、賃貸住宅居住世帯は「わからない」が多い。
- ・ 持ち家一戸建ては、100～150㎡が最も多く、100㎡以上が4割以上を占める。分譲マンションは70～100㎡が5割。
- ・ 民間の賃貸アパート・マンションは、50～70㎡が3割であり、50㎡未満も3割弱を占める。 50㎡未満 26.8% 100㎡以上 46.8%

	25㎡未満	25～30㎡未満	30～40㎡未満	40～50㎡未満	50～70㎡未満	70～100㎡未満	100～150㎡未満	150㎡以上	わからない	合計
持家一戸建て	4 0.5%	14 1.7%	61 7.5%	55 6.7%	50 6.1%	95 11.6%	234 28.6%	149 18.2%	155 19.0%	817
分譲マンション	1 1.0%	3 3.0%	1 1.0%	2 2.0%	16 16.2%	49 49.5%	9 9.1%	0 0.0%	18 18.2%	99
民間の賃貸一戸建て	0 0.0%	0 0.0%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%	2 22.2%	0 0.0%	3 33.3%	9
民間の賃貸アパート・マンション	9 6.0%	7 4.7%	13 8.7%	11 7.4%	45 30.2%	5 3.4%	0 0.0%	1 0.7%	58 38.9%	149
社宅・官舎	0 0.0%	1 6.3%	0 0.0%	1 6.3%	2 12.5%	2 12.5%	1 6.3%	0 0.0%	9 56.3%	16
単身寮・独身寮	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 83.3%	6
公営住宅	2 12.5%	0 0.0%	1 6.3%	1 6.3%	3 18.8%	2 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	7 43.8%	16
その他	1 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	2 18.2%	4 36.4%	3 27.3%	11
合計	18 1.6%	25 2.2%	77 6.9%	72 6.4%	117 10.4%	154 13.7%	248 22.1%	154 13.7%	258 23.0%	1,123

問 10. いつ・どこから転居してきたか

- ・ 現在の住まいに 11 年以上居住している人（「生まれたときから住んでいる」を含む）が 2/3 を占めている。
- ・ 市内の別の場所からの転居者が半数を超えており、市外からの転居者は 3 割強。

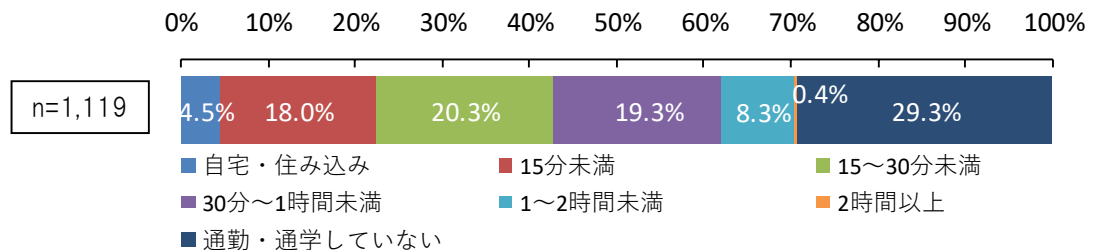
	回答件数	回答割合	
生まれたときから住んでいる	139	12.4%	11 年以上居住 67.3%
5年以内に市外から	123	11.0%	
5年以内に市内の別の場所から	113	10.1%	市外から転居 32.6%
6～10年以内に市外から	46	4.1%	
6～10年以内に市内の別の場所から	86	7.7%	市内転居 55.2%
11年以上前に市外から	196	17.5%	
11年以上前に市内の別の場所から	420	37.4%	
合計	1,123	100%	



問 11. 通勤・通学時間

- ・ 6 割強が通勤・通学をしている。
- ・ 30 分未満が 4 割強、30 分以上が 3 割弱。
- ・ 1 時間以上は 1 割に満たない。

	回答件数	回答割合	
自宅・住み込み	50	4.5%	30 分未満 (42.8%)
15分未満	201	18.0%	
15～30分未満	227	20.3%	30 分以上 (27.6%)
30分～1時間未満	216	19.3%	
1～2時間未満	93	8.3%	
2時間以上	4	0.4%	
通勤・通学していない	328	29.3%	
合計	1,119	100%	



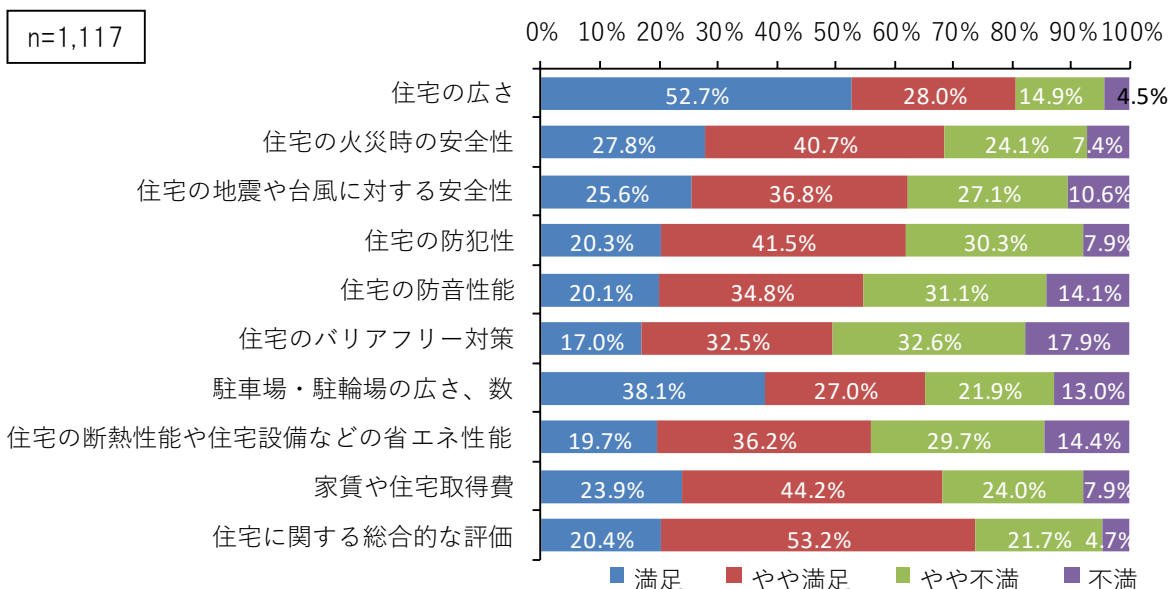
問 12. 住まいの満足度

- ・総合評価を含め、ほとんどの項目で満足度（「満足」＋「やや満足」）が不満度（「不満」＋「やや不満」）を上回る。
- ・「住宅の広さ」等に関する満足度が高いが、一方で「住宅の防音性能」や「住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能」等については、不満度も比較的多い。
- ・「住宅のバリアフリー対策」については、不満度が満足度をやや上回っている。

	満足	やや満足	やや不満	不満	合計
住宅の広さ	592 52.7%	314 28.0%	167 14.9%	50 4.5%	1,123 100%
住宅の火災時の安全性	312 27.8%	456 40.7%	270 24.1%	83 7.4%	1,121 100%
住宅の地震や台風に対する安全性	287 25.6%	413 36.8%	304 27.1%	119 10.6%	1,123 100%
住宅の防犯性	228 20.3%	465 41.5%	340 30.3%	88 7.9%	1,121 100%
住宅の防音性能	225 20.1%	390 34.8%	349 31.1%	158 14.1%	1,122 100%
住宅のバリアフリー対策	191 17.0%	365 32.5%	366 32.6%	201 17.9%	1,123 100%
駐車場・駐輪場の広さ、数	427 38.1%	303 27.0%	246 21.9%	146 13.0%	1,122 100%
住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能	221 19.7%	406 36.2%	333 29.7%	162 14.4%	1,122 100%
家賃や住宅取得費	265 23.9%	490 44.2%	266 24.0%	88 7.9%	1,109 100%
住宅に関する総合的な評価	228 20.4%	594 53.2%	242 21.7%	53 4.7%	1,117 100%

73.6%

26.4%



【住まいの広さと世帯人数による満足度】

- ・ 1人世帯および2人世帯では、25㎡以上の広さで満足度が8割程度と高い
- ・ 3人世帯では、30～40㎡未満と70㎡以上で満足度が高い
- ・ 4人世帯および5人世帯では、100㎡以上で満足度が高い

満足+やや満足	25㎡未満	25～30㎡未満	30～40㎡未満	40～50㎡未満	50～70㎡未満	70～100㎡未満	100～150㎡未満	150㎡以上	わからない
1人	6 60.0%	8 80.0%	9 75.0%	5 83.3%	14 100%	13 86.7%	15 93.8%	4 100%	26 83.9%
2人	2 50.0%	4 80.0%	18 90.0%	14 73.7%	29 93.5%	44 86.3%	78 91.8%	31 93.9%	40 78.4%
3人	2 66.7%	1 33.3%	11 84.6%	13 65.0%	25 73.5%	27 79.4%	57 91.9%	41 87.2%	44 72.1%
4人	0 0.0%	3 50.0%	12 63.2%	13 68.4%	16 59.3%	24 66.7%	37 78.7%	31 91.2%	50 73.5%
5人	1 100%	1 100%	9 69.2%	0 0.0%	2 50.0%	6 60.0%	23 82.1%	14 93.3%	27 87.1%
6人	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100%	6 100%	3 50.0%	4 80.0%	11 100%	7 77.8%
7人	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100%	0 0.0%	1 100%	0 0.0%	7 100%	2 50.0%
8人	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100%	0 0.0%	1 50.0%	2 100%	2 66.7%
9人	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100%	0 0.0%	1 100%	0 0.0%
合計	11 61.1%	17 68.0%	59 76.6%	51 70.8%	93 79.5%	119 77.3%	215 87.0%	142 92.2%	198 76.7%

■ : 8割以上が「満足」あるいは「やや満足」と回答したもの

【ライフステージ別】

- ・住宅の総合的な満足度は「若中年单身」「高齢单身」「高齢夫婦」「3世代同居」で満足度が高く、「子独立期世帯」や「大人の親子同居」で不満度がやや高い。

○各ライフステージの特徴

- ・「若年夫婦」は「住宅の広さ」「住宅の防音性能」「住宅のバリアフリー対策」「駐車場、駐輪場の広さ、数」「住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能」「家賃や住宅取得費」と多くの項目で不満度が高く、住宅に関する総合的な評価においても満足度が低い。
- ・「子育て世帯」は「住宅の広さ」と「家賃や住宅取得費」への不満が高いが、「住宅の火災時の安全性」や「住宅の防犯性」「住宅のバリアフリー対策」や「住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能」など、住宅性能への満足度は高い。
- ・「子独立期世帯」は「家賃や住宅取得費」の不満度が高い
- ・「高齢单身」は住宅の総合的な満足度が非常に高く、特に「住宅の広さ」や「住宅のバリアフリー対策」「家賃や住宅取得費」への満足度が高い
- ・「高齢夫婦」は全般的に満足度が高いが、「住宅の地震や台風に対する安全性」への不満度がやや高い

		住宅の広さ	住宅の火災時の安全性	住宅の地震や台風に対する安全性	住宅の防犯性	住宅の防音性能	住宅のバリアフリー対策	駐車場・駐輪場の広さ、数	住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能	家賃や住宅取得費	住宅に関する総合的な評価	
年代×世帯構成（各区分）	若中年单身	満足度	81.0%	72.6%	63.1%	57.1%	47.6%	51.2%	65.5%	52.4%	65.5%	78.6%
		不満度	19.0%	27.4%	36.9%	42.9%	52.4%	48.8%	34.5%	47.6%	34.5%	21.4%
	高齢单身	満足度	89.2%	65.7%	62.2%	63.9%	56.8%	59.5%	69.4%	54.1%	80.6%	81.8%
		不満度	10.8%	34.3%	37.8%	36.1%	43.2%	40.5%	30.6%	45.9%	19.4%	18.2%
	若年夫婦	満足度	78.2%	76.4%	69.1%	65.5%	47.3%	47.3%	60.0%	52.7%	54.5%	70.9%
		不満度	21.8%	23.6%	30.9%	34.5%	52.7%	52.7%	40.0%	47.3%	45.5%	29.1%
	子独立期世帯	満足度	81.6%	69.0%	63.5%	62.0%	52.2%	48.6%	54.9%	53.7%	62.0%	69.0%
		不満度	18.4%	31.0%	36.5%	38.0%	47.8%	51.4%	45.1%	46.3%	38.0%	31.0%
	高齢夫婦	満足度	89.9%	68.1%	55.8%	61.3%	63.0%	50.0%	77.5%	57.2%	78.9%	79.6%
		不満度	10.1%	31.9%	44.2%	38.7%	37.0%	50.0%	22.5%	42.8%	21.1%	20.4%
	子育て世帯	満足度	70.3%	76.2%	65.8%	66.8%	55.0%	55.4%	66.8%	62.4%	60.9%	74.3%
		不満度	29.7%	23.8%	34.2%	33.2%	45.0%	44.6%	33.2%	37.6%	39.1%	25.7%
	子育て世帯（高齢）	満足度	100.0%	75.0%	50.0%	25.0%	25.0%	25.0%	75.0%	50.0%	50.0%	75.0%
		不満度	0.0%	25.0%	50.0%	75.0%	75.0%	75.0%	25.0%	50.0%	50.0%	25.0%
	大人の親子同居	満足度	82.6%	60.9%	59.2%	57.6%	58.5%	43.5%	62.0%	53.0%	75.8%	69.4%
		不満度	17.4%	39.1%	40.8%	42.4%	41.5%	56.5%	38.0%	47.0%	24.2%	30.6%
3世代同居	満足度	85.1%	64.9%	63.2%	64.0%	53.5%	50.9%	74.6%	59.6%	73.5%	78.1%	
	不満度	14.9%	35.1%	36.8%	36.0%	46.5%	49.1%	25.4%	40.4%	26.5%	21.9%	
その他	満足度	69.4%	57.1%	61.2%	57.1%	55.1%	42.9%	65.3%	49.0%	71.4%	71.4%	
	不満度	30.6%	42.9%	38.8%	42.9%	44.9%	57.1%	34.7%	51.0%	28.6%	28.6%	
合計	満足度	80.7%	68.5%	62.3%	61.8%	54.8%	49.5%	65.1%	55.9%	68.1%	73.6%	
	不満度	19.3%	31.5%	37.7%	38.2%	45.2%	50.5%	34.9%	44.1%	31.9%	26.4%	

※ 満足度：「満足」＋「やや満足」

不満度：「不満」＋「やや不満」

【区域別】

- ・満足度と不満度について、各区域による差が特に大きいのは、「駐車場・駐輪場の広さ、数」「家賃や住宅取得費」「住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能」「住宅の地震や台風に対する安全性」。
- ・「駐車場・駐輪場の広さ、数」「家賃や住宅取得費」「住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能」は、「その他の区域」での満足度が高い。一方、「住宅の地震や台風に対する安全性」は「居住誘導重点区域」での満足度が高い。

		満足	やや満足	やや不満	不満	合計	
住宅の広さ	居住誘導重点区域	144	84	40	15	283	
		50.9%	29.7%	14.1%	5.3%	100%	
	居住誘導区域	377	212	110	29	728	
		51.8%	29.1%	15.1%	4.0%	100%	
住宅の火災時の安全性	居住誘導重点区域	89	110	64	19	282	
		31.6%	39.0%	22.7%	6.7%	100%	
	居住誘導区域	194	293	188	53	728	
		26.6%	40.2%	25.8%	7.3%	100%	
住宅の地震や台風に対する安全性	居住誘導重点区域	82	116	59	26	283	
		70.0%	29.0%	41.0%	20.8%	9.2%	100%
	居住誘導区域	178	254	219	77	728	
		59.4%	24.5%	34.9%	30.1%	10.6%	100%
住宅の防犯性	居住誘導重点区域	66	115	82	18	281	
		23.5%	40.9%	29.2%	6.4%	100%	
	居住誘導区域	142	302	226	58	728	
		19.5%	41.5%	31.0%	8.0%	100%	
住宅の防音性能	居住誘導重点区域	53	99	86	44	282	
		18.8%	35.1%	30.5%	15.6%	100%	
	居住誘導区域	145	248	233	102	728	
		19.9%	34.1%	32.0%	14.0%	100%	
住宅のバリアフリー対策	居住誘導重点区域	51	85	95	52	283	
		18.0%	30.0%	33.6%	18.4%	100%	
	居住誘導区域	121	240	235	132	728	
		16.6%	33.0%	32.3%	18.1%	100%	
駐車場・駐輪場の広さ、数	居住誘導重点区域	101	72	67	43	283	
		61.1%	35.7%	25.4%	23.7%	15.2%	100%
	居住誘導区域	264	202	163	99	728	
		64.0%	36.3%	27.7%	22.4%	13.6%	100%
住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能	居住誘導重点区域	66	96	84	37	283	
		57.2%	23.3%	33.9%	29.7%	13.1%	100%
	居住誘導区域	136	257	219	115	727	
		54.1%	18.7%	35.4%	30.1%	15.8%	100%
家賃や住宅取得費	居住誘導重点区域	65	130	57	26	278	
		70.2%	23.4%	46.8%	20.5%	9.4%	100%
	居住誘導区域	166	307	190	57	720	
		65.7%	23.1%	42.6%	26.4%	7.9%	100%
住宅に関する総合的な評価	居住誘導重点区域	64	148	56	14	282	
		22.7%	52.5%	19.9%	5.0%	100%	
	居住誘導区域	141	383	164	35	723	
		19.5%	53.0%	22.7%	4.8%	100%	
住宅に関する総合的な評価	居住誘導重点区域	21	59	19	4	103	
		20.4%	57.3%	18.4%	3.9%	100%	
	居住誘導区域	32	49	16	5	102	
		79.4%	31.4%	48.0%	15.7%	4.9%	100%

問 13. 周辺環境についての満足度

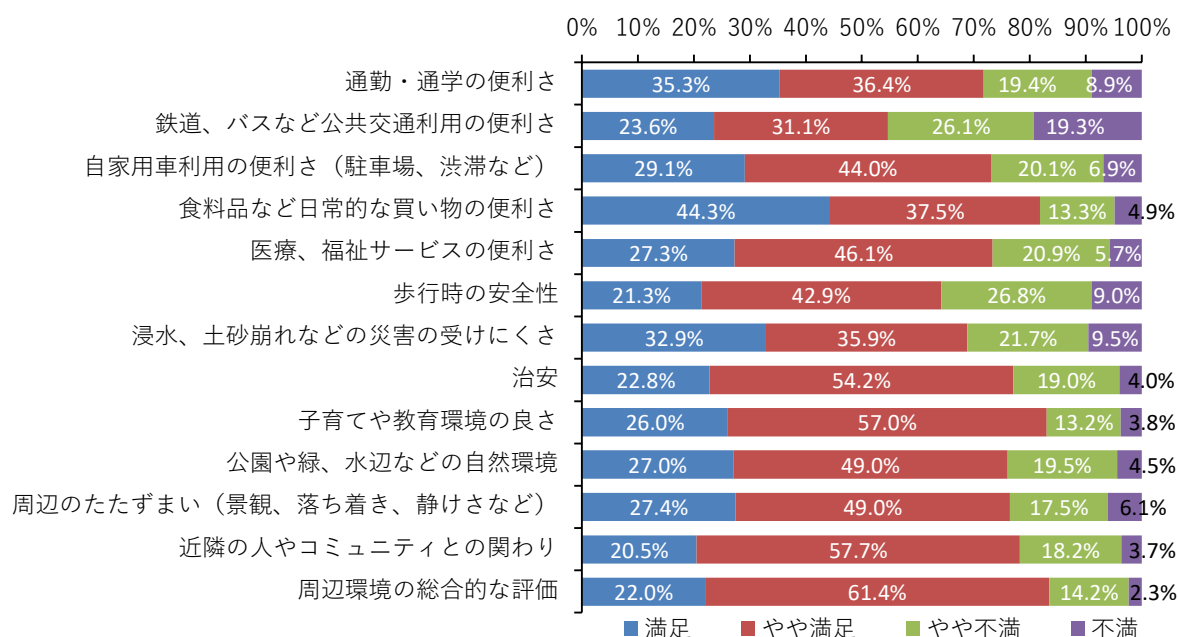
- ・総合評価を含め、すべての項目で満足度が不満度を上回っている。
- ・「食料品など日常的な買い物の便利さ」「子育てや教育環境の良さ」に関する満足度が高い一方、「鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ」については不満度の割合が高い。

	満足	やや満足	やや不満	不満	合計
通勤・通学の便利さ	392 35.3%	404 36.4%	215 19.4%	99 8.9%	1,110 100%
鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ	264 23.6%	348 31.1%	292 26.1%	216 19.3%	1,120 100%
自家用車利用の便利さ(駐車場、渋滞など)	326 29.1%	493 44.0%	225 20.1%	77 6.9%	1,121 100%
食料品など日常的な買い物の便利さ	497 44.3%	421 37.5%	149 13.3%	55 4.9%	1,122 100%
医療、福祉サービスの便利さ	305 27.3%	515 46.1%	234 20.9%	64 5.7%	1,118 100%
歩行時の安全性	239 21.3%	481 42.9%	301 26.8%	101 9.0%	1,122 100%
浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ	369 32.9%	403 35.9%	243 21.7%	107 9.5%	1,122 100%
治安	256 22.8%	609 54.2%	213 19.0%	45 4.0%	1,123 100%
子育てや教育環境の良さ	291 26.0%	637 57.0%	148 13.2%	42 3.8%	1,118 100%
公園や緑、水辺などの自然環境	303 27.0%	550 49.0%	219 19.5%	50 4.5%	1,122 100%
周辺のたたずまい(景観、落ち着き、静けさなど)	308 27.4%	550 49.0%	197 17.5%	68 6.1%	1,123 100%
近隣の人やコミュニティとの関わり	230 20.5%	648 57.7%	204 18.2%	41 3.7%	1,123 100%
周辺環境の総合的な評価	246 22.0%	687 61.4%	159 14.2%	26 2.3%	1,118 100%

83.4%

16.5%

n=1,118



【市内・市外の住替え別】

- ・全体的に、市外からの転入者の方が満足度が低い傾向がある
- ・特に、市外からの転入者は「自家用車利用の便利さ」、「歩行時の安全性」、「治安」、「近隣の人やコミュニティとの関わり」の満足度が低い

「満足+やや満足」の割合

	A 市内	B 市外	B-A 差
通勤・通学の便利さ	71.4%	72.7%	1.3%
鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ	53.6%	56.9%	3.2%
自家用車利用の便利さ(駐車場、渋滞など)	75.0%	69.3%	-5.7%
食料品など日常的な買い物の便利さ	81.9%	81.9%	0.0%
医療、福祉サービスの便利さ	73.4%	73.4%	-0.1%
歩行時の安全性	66.7%	58.9%	-7.8%
浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ	70.0%	66.2%	-3.8%
治安	79.0%	72.9%	-6.1%
子育てや教育環境の良さ	84.3%	80.2%	-4.1%
公園や緑、水辺などの自然環境	75.6%	76.9%	1.4%
周辺のたたずまい(景観、落ち着き、静けさなど)	77.5%	74.0%	-3.6%
近隣の人やコミュニティとの関わり	79.9%	74.5%	-5.4%
周辺環境の総合的な評価	84.4%	81.5%	-2.8%

5ポイント以上差があるもの

※ 「A 市内」、「B 市外」の内訳

A 市内	生まれたときから住んでいる
	5年以内に市内の別の場所から
	6～10年以内に市内の別の場所から
	11年以上前に市内の別の場所から
B 市外	5年以内に市外から
	6～10年以内に市外から
	11年以上前に市外から

【住替え時期別】

- ・全体的に、11年以上住み替えていない人の満足度が高い。
- ・5年以内に住替えている人は、「自家用車利用の便利さ」、「歩行時の安全性」、「公園や緑、水辺などの自然環境」の満足度が、全体と比較すると低い。

「満足+やや満足」の割合

	5年以内	6～10年以内	11年以上	全体
通勤・通学の便利さ	72.5%	72.5%	71.4%	71.7%
鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ	55.5%	57.6%	53.9%	54.6%
自家用車利用の便利さ(駐車場、渋滞など)	64.8%	70.2%	76.2%	73.1%
食料品など日常的な買い物の便利さ	84.7%	86.4%	80.2%	81.8%
医療、福祉サービスの便利さ	72.9%	71.2%	74.0%	73.3%
歩行時の安全性	56.8%	62.9%	66.7%	64.2%
浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ	68.6%	69.7%	68.7%	68.8%
治安	75.4%	72.7%	78.2%	77.0%
子育てや教育環境の良さ	79.6%	84.1%	83.9%	83.0%
公園や緑、水辺などの自然環境	70.3%	79.5%	77.2%	76.0%
周辺のたたずまい(景観、落ち着き、静けさなど)	71.6%	72.7%	78.5%	76.4%
近隣の人やコミュニティとの関わり	75.4%	75.8%	79.4%	78.2%
周辺環境の総合的な評価	81.4%	83.3%	84.1%	83.5%

「全体」と比較して5ポイント以上差があるもの

※ 「5年以内」、「6～10年以内」、「11年以上」の内訳

5年以内	5年以内に市内の別の場所から
	5年以内に市外から
6～10年以内	6～10年以内に市内の別の場所から
	6～10年以内に市外から
11年以上	11年以上前に市外から
	11年以上前に市内の別の場所から
	生まれたときから住んでいる

【ライフステージ別】

・周辺環境の総合的な満足度は、ほとんどのライフステージで満足度が 8 割を超える。特に「高齢单身」「高齢夫婦」で満足度が高い。「若年夫婦」は満足度がやや低い。

○各ライフステージの特徴

- ・「若中年单身」では「通勤・通学便利さ」や「鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ」「歩行の安全性」などの移動の利便性についての満足度が高い。
- ・「高齢单身」「高齢夫婦」では「自家用車利用の便利さ」「浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ」「子育て環境の良さ」への満足度が高い。
- ・「若年夫婦」は、ほとんどの項目で満足度が低く、総合的な満足度でも他のライフステージに比べて最も低い。
- ・「子育て世帯」では「自家用車利用の便利さ」「歩行時の安全性」「浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ」「公園や緑、水辺などの自然環境」についての不満度が高い。

		通勤・通学 の便利 さ	鉄道、バ スなど公 共交通利 用の便利 さ	自家用車 利用の便 利さ(駐車 場、渋滞 など)	食料品な ど日常的 な買い物 の便利さ	医療、福 祉サービ スの便利 さ	歩行時の 安全性	浸水、土 砂崩れな どの災害 の受けにく さ	治安	子育てや 教育環境 の良さ	公園や 緑、水辺 などの自 然環境	周辺のた たずまい (景観、落 ち着き、静 けさなど)	近隣の人 やコミュニ ティとの関 わり	周辺環境 の総合的 な評価	
年代×世帯 構成 (各区分)	若中年单身	満足度	76.2%	59.5%	67.9%	82.1%	67.9%	73.8%	76.2%	78.6%	85.7%	76.2%	70.2%	73.8%	81.0%
		不満度	23.8%	40.5%	32.1%	17.9%	32.1%	26.2%	23.8%	21.4%	14.3%	23.8%	29.8%	26.2%	19.0%
	高齢单身	満足度	67.6%	50.0%	81.1%	81.1%	75.0%	67.6%	77.8%	78.4%	91.4%	77.8%	86.5%	86.5%	87.9%
		不満度	32.4%	50.0%	18.9%	18.9%	25.0%	32.4%	22.2%	21.6%	8.6%	22.2%	13.5%	13.5%	12.1%
	若年夫婦	満足度	65.5%	52.7%	61.8%	83.6%	67.3%	54.5%	70.9%	72.7%	78.2%	76.4%	63.6%	72.7%	78.2%
		不満度	34.5%	47.3%	38.2%	16.4%	32.7%	45.5%	29.1%	27.3%	21.8%	23.6%	36.4%	27.3%	21.8%
	子独立期世帯	満足度	71.8%	53.7%	71.4%	82.7%	75.3%	65.9%	71.4%	76.5%	83.1%	74.9%	72.9%	78.4%	82.4%
		不満度	28.2%	46.3%	28.6%	17.3%	24.7%	34.1%	28.6%	23.5%	16.9%	25.1%	27.1%	21.6%	17.6%
	高齢夫婦	満足度	77.3%	58.7%	79.6%	78.1%	76.3%	65.0%	74.6%	80.4%	87.5%	79.7%	84.1%	81.9%	86.1%
		不満度	22.7%	41.3%	20.4%	21.9%	23.7%	35.0%	25.4%	19.6%	12.5%	20.3%	15.9%	18.1%	13.9%
	子育て世帯	満足度	75.2%	57.9%	67.3%	84.7%	74.8%	55.0%	61.9%	74.3%	77.7%	69.3%	76.7%	80.7%	84.2%
		不満度	24.8%	42.1%	32.7%	15.3%	25.2%	45.0%	38.1%	25.7%	22.3%	30.7%	23.3%	19.3%	15.8%
	子育て世帯 (高齢)	満足度	100.0%	25.0%	100.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	100.0%	50.0%	50.0%	75.0%	25.0%	100.0%
		不満度	0.0%	75.0%	0.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%	50.0%	25.0%	75.0%	0.0%
	大人の親子同居	満足度	69.1%	54.6%	76.0%	83.7%	71.0%	69.0%	67.4%	75.5%	84.2%	78.3%	77.7%	76.6%	83.7%
		不満度	30.9%	45.4%	24.0%	16.3%	29.0%	31.0%	32.6%	24.5%	15.8%	21.7%	22.3%	23.4%	16.3%
	3世代同居	満足度	70.2%	50.0%	80.7%	80.7%	76.3%	64.9%	60.5%	78.9%	85.1%	78.9%	76.3%	77.2%	83.3%
		不満度	29.8%	50.0%	19.3%	19.3%	23.7%	35.1%	39.5%	21.1%	14.9%	21.1%	23.7%	22.8%	16.7%
その他	満足度	54.2%	43.8%	71.4%	71.4%	67.3%	63.3%	71.4%	81.6%	79.2%	83.7%	83.7%	75.5%	83.7%	
	不満度	45.8%	56.3%	28.6%	28.6%	32.7%	36.7%	28.6%	18.4%	20.8%	16.3%	16.3%	24.5%	16.3%	
合計	満足度	71.7%	54.6%	73.1%	81.8%	73.3%	64.2%	68.8%	77.0%	83.0%	76.0%	76.4%	78.2%	83.5%	
	不満度	28.3%	45.4%	26.9%	18.2%	26.7%	35.8%	31.2%	23.0%	17.0%	24.0%	23.6%	21.8%	16.5%	

※ 満足度：「満足」＋「やや満足」
 不満度：「不満」＋「やや不満」

【区域別】

- ・満足度と不満度について、区域による差が大きいのは、「鉄道、バスなど公共交通の便利さ」「食料品など日常的な買い物の便利さ」「医療・福祉サービスの便利さ」「通勤・通学の便利さ」「浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ」。いずれも「居住誘導重点区域」や「居住誘導区域」での満足度が高い。

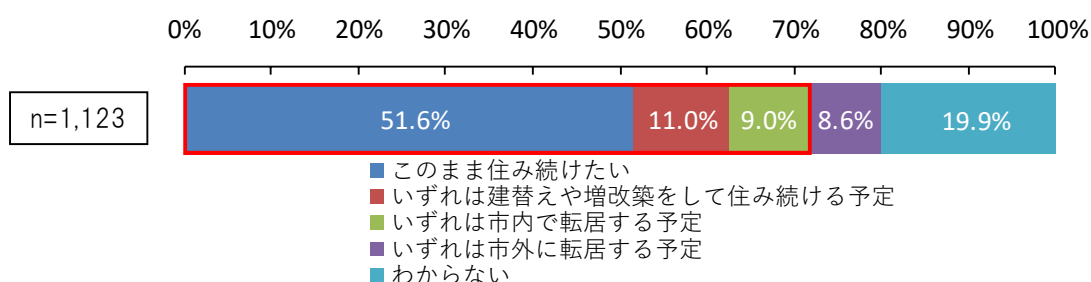
		満足	やや満足	やや不満	不満	合計
通勤・通学の便利さ	居住誘導重点区域	127 81.7%	101 45.5%	38 36.2%	13 13.6%	279 100%
	居住誘導区域	241 71.8%	277 33.4%	142 38.4%	62 19.7%	722 100%
	その他の区域	19 4.1%	26 18.6%	34 25.5%	23 33.3%	102 100%
鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ	居住誘導重点区域	112 71.0%	89 39.6%	57 31.4%	25 20.1%	283 100%
	居住誘導区域	143 52.6%	239 19.7%	210 32.9%	135 28.9%	727 100%
	その他の区域	4 2.3%	20 3.9%	24 19.4%	55 23.3%	103 100%
自家用車利用の便利さ(駐車場、渋滞など)	居住誘導重点区域	94 33.2%	112 39.6%	56 19.8%	21 7.4%	283 100%
	居住誘導区域	189 26.0%	329 45.3%	154 21.2%	54 7.4%	726 100%
	その他の区域	38 36.9%	50 48.5%	14 13.6%	1 1.0%	103 100%
食料品など日常的な買い物の便利さ	居住誘導重点区域	163 92.6%	98 57.8%	15 34.8%	6 5.3%	282 100%
	居住誘導区域	316 82.7%	286 43.4%	93 39.3%	33 12.8%	728 100%
	その他の区域	13 4.6%	35 12.6%	40 34.0%	15 38.8%	103 100%
医療、福祉サービスの便利さ	居住誘導重点区域	111 87.2%	134 39.5%	30 47.7%	6 10.7%	281 100%
	居住誘導区域	184 71.7%	337 25.3%	166 46.4%	39 22.9%	726 100%
	その他の区域	7 4.6%	41 6.8%	37 39.8%	18 35.9%	103 100%
歩行時の安全性	居住誘導重点区域	65 23.0%	116 41.0%	74 26.1%	28 9.9%	283 100%
	居住誘導区域	146 20.1%	317 43.6%	200 27.5%	64 8.8%	727 100%
	その他の区域	26 25.2%	45 43.7%	24 23.3%	8 7.8%	103 100%
浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ	居住誘導重点区域	117 41.3%	105 37.1%	44 15.5%	17 6.0%	283 100%
	居住誘導区域	231 31.8%	267 36.7%	157 21.6%	72 9.9%	727 100%
	その他の区域	20 19.4%	28 27.2%	39 37.9%	16 15.5%	103 100%
治安	居住誘導重点区域	73 25.8%	148 52.3%	53 18.7%	9 3.2%	283 100%
	居住誘導区域	154 21.2%	400 54.9%	139 19.1%	35 4.8%	728 100%
	その他の区域	27 26.2%	58 56.3%	17 16.5%	1 1.0%	103 100%
子育てや教育環境の良さ	居住誘導重点区域	79 28.0%	170 60.3%	27 9.6%	6 2.1%	282 100%
	居住誘導区域	186 25.7%	405 55.9%	102 14.1%	32 4.4%	725 100%
	その他の区域	24 23.3%	57 55.3%	18 17.5%	4 3.9%	103 100%
公園や緑、水辺などの自然環境	居住誘導重点区域	86 30.4%	139 49.1%	45 15.9%	13 4.6%	283 100%
	居住誘導区域	181 24.9%	367 50.4%	149 20.5%	31 4.3%	728 100%
	その他の区域	34 33.0%	40 38.8%	23 22.3%	6 5.8%	103 100%
周辺のたぐいまい(景観、落ち着いた着き、静けさなど)	居住誘導重点区域	78 27.6%	123 43.5%	62 21.9%	20 7.1%	283 100%
	居住誘導区域	187 25.7%	371 51.0%	126 17.3%	44 6.0%	728 100%
	その他の区域	40 38.8%	51 49.5%	8 7.8%	4 3.9%	103 100%
近隣の人やコミュニティとの関わり	居住誘導重点区域	63 22.3%	161 56.9%	54 19.1%	5 1.8%	283 100%
	居住誘導区域	141 19.4%	421 57.8%	134 18.4%	32 4.4%	728 100%
	その他の区域	23 22.3%	61 59.2%	16 15.5%	3 2.9%	103 100%
周辺環境の総合的な評価	居住誘導重点区域	69 24.5%	183 64.9%	27 9.6%	3 1.1%	282 100%
	居住誘導区域	160 22.1%	435 60.1%	110 15.2%	19 2.6%	724 100%
	その他の区域	14 13.6%	64 62.1%	22 21.4%	3 2.9%	103 100%

問 14. 現在の住まいにずっと住み続けたいか

- ・半数が「このまま住み続けたい」としており、「いずれは建替えや増改築をして住み続ける予定」を含め6割が現住地に住み続ける意向。「いずれは市内で転居する予定」も含めると **7割強が市内での居住継続意向を持っている。**
- ・「わからない」は2割となっている。

	回答件数	回答割合
このまま住み続けたい	579	51.6%
いずれは建替えや増改築をして住み続ける予定	123	11.0%
いずれは市内で転居する予定	101	9.0%
いずれは市外に転居する予定	97	8.6%
わからない	223	19.9%
合計	1,123	100%

市内での
居住継続意向
71.6%



【年齢別】

- ・18～24歳、25～35歳未満の若年者では他の年代に比べて転居意向が高く、市外への転居意向は約2割。
- ・45～54歳は「わからない」の割合が他の年代に比べて3割弱とやや高い。

	このまま住み続けたい	いずれは建替えや増改築をして住み続ける予定	いずれは市内で転居する予定	いずれは市外に転居(転出)する予定	わからない	合計
18～24歳	24 31.6%	2 2.6%	11 44.4%	14 14.5%	25 32.9%	76 100%
25～34歳	40 27.8%	15 10.4%	34 23.6%	30 20.8%	25 17.4%	144 100%
35～44歳	100 51.0%	19 9.7%	22 11.2%	16 8.2%	39 19.9%	196 100%
45～54歳	94 40.7%	37 16.0%	20 8.7%	19 8.2%	61 26.4%	231 100%
55～64歳	103 53.9%	32 16.8%	7 3.7%	12 6.3%	37 19.4%	191 100%
65歳以上	218 76.5%	18 6.3%	7 2.5%	6 2.1%	36 12.6%	285 100%
合計	579 51.6%	123 11.0%	101 9.0%	97 8.6%	223 19.9%	1,123 100%

【ライフステージ別】

- ・年齢の高い層で「このまま住み続けたい」が多い傾向がみられ、「高齢夫婦」の8割、「高齢単身」の7割、「3世代同居」「大人の親子同居」の5割以上を占めている。
- ・「若中年単身」では半数以上、「若年夫婦」では4割がいずれは転居するとしており、**転居先はそれぞれ2～3割が市外と回答**している。
- ・「子育て世帯」は「このまま住み続けたい」が最も多いが、「わからない」も2割弱。「いずれは建替えや増改築をして住み続ける」「いずれは市内で転居する予定」は各1割強。「**いずれは市外に転居する予定**」は1割未満で比較的少ない。
- ・「子独立期世帯」は「このまま住み続けたい」のほか、「**わからない**」が3割弱と高い。

		このまま住み続けたい	いずれは建替えや増改築をして住み続ける予定	いずれは市内で転居する予定	いずれは市外に転居する予定	わからない	合計
年代×世帯構成 (各区分)	若中年単身	18 21.4%	6 7.1%	52.4% 19	25 29.8%	16 19.0%	84 100%
	高齢単身	27 71.1%	1 2.6%	3 7.9%	1 2.6%	6 15.8%	38 100%
	若年夫婦	17 30.9%	2 3.6%	41.8% 12	11 20.0%	13 23.6%	55 100%
	子独立期世帯	119 46.7%	27 10.6%	15 5.9%	27 10.6%	67 26.3%	255 100%
	高齢夫婦	114 83.2%	6 4.4%	2 1.5%	3 2.2%	12 8.8%	137 100%
	子育て世帯	99 49.0%	25 12.4%	23 11.4%	18 8.9%	37 18.3%	202 100%
	子育て世帯 (高齢)	1 25.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100%
	大人の親子同居	97 52.7%	25 13.6%	15 8.2%	8 4.3%	39 21.2%	184 100%
	3世代同居	63 55.3%	23 20.2%	7 6.1%	2 1.8%	19 16.7%	114 100%
	その他	23 46.9%	7 14.3%	4 8.2%	2 4.1%	13 26.5%	49 100%
	合計	579 51.6%	123 11.0%	101 9.0%	97 8.6%	223 19.9%	1,123 100%

【区域別】

- ・すべての区域において、「このまま住みたい」が約半数を占めている。大きな差はみられない。「居住誘導区域」では「いずれは市外に転居する予定」の割合が他の区域に比べやや高く、「その他の区域」では「いずれは建替えや増改築をして住み続ける予定」の割合が他の区域に比べやや高いが、全体的に大きな違いは少ない。

	このまま住 み続けたい	いずれは建 替えや増 改築をして 住み続ける 予定	いずれは市 内で転居 する予定	いずれは市 外に転居 する予定	わからない	合計
居住誘導重点区域	152 53.9%	29 10.3%	24 8.5%	19 6.7%	58 20.6%	282 100%
居住誘導区域	366 50.3%	77 10.6%	71 9.8%	73 10.0%	141 19.4%	728 100%
その他の区域	53 51.0%	16 15.4%	6 5.8%	5 4.8%	24 23.1%	104 100%
合計	571 51.3%	122 11.0%	101 9.1%	97 8.7%	223 20.0%	1,114 100%

問 15. 周辺市と比べた岡崎市の住まいやまちの魅力（抜粋）

回答数：805件　　ない、わからないを除く回答数：692件

道路・交通・立地の良さ（191件）

公共交通機関の利便性（43件）、名古屋など、周辺市へのアクセス（31件）、道路網の利便性（30件）など

- ・高速が走っていて、JR、名鉄の鉄道もあり交通が便利
- ・国道一号線や名鉄駅があり市外への交通に不自由しない
- ・JRや名鉄など公共交通機関が充実していて名古屋にも乗り換えなくいく事ができる

歴史・文化・観光（150件）

歴史がある（91件）、岡崎城（23件）、家康にまつわる歴史（15件）、観光地、観光施設がある（13件）など

- ・歴史があり、中心部にも観光施設があり、景観が素晴らしいところ
- ・歴史と文化が融合された街だと思います

商業（147件）

大型商業施設（イオン）がある（24件）など

- ・生活に必要なものを揃えるのに様々な店がある程度狭い範囲に固まっていること
- ・ショッピングセンターも沢山あり買い物には不自由しない
- ・岡崎駅周辺はそれなりに飲食店やスーパーもあり便利だと思います

自然・緑（123件）

- ・くらがり溪谷のような自然に親しめる場所があったり近くの川でも遊べる安全な環境がある
- ・自然豊かで住みやすい町
- ・市街地を少し離れると緑や川や田畑がありのんびりした雰囲気もあります

都会すぎず、田舎すぎない（83件）

- ・市街地（繁華街）と農業地域（田畑地域）がある
- ・適度に田舎で適度に都会
- ・都会でもなく田舎でもないところが魅力的だと感じる

公園 (65 件)

- ・南公園や東公園など家族連れで安価で遊べるところがある
- ・緑が多く、公園も沢山あって子育てにはいいかな
- ・公園もたくさんあるため子供が暮らしやすいと感じる

静か、落ち着きがある (64 件)

- ・静かで、落ち着いて暮らせる
- ・工業都市ではないので比較的落ち着いた感じがあると思います
- ・ごちゃごちゃしていない
- ・以前、名古屋市に住んでいましたが、岡崎市の方が落ちついていいと思う

医療施設、施策 (51 件)

- ・医療機関が充実していること
- ・こども医療費が無料

日常生活の利便性 (42 件)

- ・どこに住んでもスーパーやコンビニ、病院等生活に必要な不可欠な施設までさほど時間がかからず出向くことができる
- ・周辺に何でもあり、生活は便利に過ごせる
- ・のどかだけど暮らすのに不便ではない
- ・日常的な買い物。お出かけにはまあまあ便利だと思う。

イベントに関する意見 (38 件)

花火大会 (24 件)、桜祭り (6 件)、キッズデー (2 件) など

- ・桜祭り、花火大会など昔からつながっている行事や街並みが魅力だと思います
- ・歴史もあり、桜や花火などイベントが盛り沢山
- ・キッズデーがある
- ・最近では籠田公園も人が多勢集まり、楽しそうで、見ている方も楽しいです。

公共公益施設・サービス (33 件)

- ・図書館、美術館が素晴らしい
- ・公共施設にお金がかかっている
- ・中核となる病院や警察、大きな図書館等公共の施設が整っている

人柄・コミュニティ (32件)

- ・昔ながらの町なのか、病気やけがで動けない時には隣近所が心配して、晩ご飯のおかずをおすそ分けしてくださるそんな良い町です
- ・外国人への差別はあまり感じないので住みやすい
- ・人との距離感が近くて居心地が良い気がします

子育て環境 (26件)

- ・どの町内も広い公園が近くにあり子供が遊ぶ広場がある
- ・子供をより良く育てる為の環境が近隣に比べ非常に整っている
- ・子育て世帯が多く、子供を育てやすい環境やシステムが整っている公園など子どもと遊べる場所や自然・緑が多いのも魅力

治安 (21件)

- ・比較的治安が良いと思う
- ・住んでいるあたりは治安もよく静かで住みやすい

防災 (16件)

- ・自然災害が少ない
- ・過去には繰り返し浸水被害で難儀したが、占部川の整備で心配が弱まった

産業・就業環境 (15件)

- ・トヨタグループ企業が近くにあり、就職環境が良い
- ・地域に働く場が多数あり、生活を維持しやすい
- ・経済的に恵まれて、就職が安定していて、落ち着いている

教育環境 (15件)

- ・公立校の教育のレベルが高いこと
- ・学校に通う子供達も明るく楽しそうで満足している

福祉サービス (10件)

- ・福祉サービスが沢山ある
- ・病院、福祉は良いと思います
- ・老人福祉施設が増えたこと

保守的（9件）

- ・保守的なので、中に入って地に足つけて関係性を築く事で、助け合っていける関係を築くことができる

まちづくり活動（6件）

- ・乙川リバーサイド計画など景観・動線の両立を目指しながら新規事業者を支援する姿勢や、ジャズストリートの定期開催といった文化的イベントに積極的な点
- ・康生の賑わいを復活させようと行政が頑張っているところ
- ・オカザえもんやルネさんなど町おこしに力をいれているところ

インフラ（5件）

- ・町単位で生活インフラが整っている
- ・下水が完備してる

気候（5件）

- ・気候温暖で、静かで暮らしやすいまちだと思います
- ・良いところは気候と住む人達ですね

物価（4件）

- ・物価が安い

地価（2件）

- ・JR、名鉄、東名高速、愛環鉄道、国1が通っているが土地代が安いときく

その他（125件）

住みやすい（28件）、東海オンエアやオカザエモン（12件）など

- ・総合的にみても住みやすい環境は整っている
- ・YouTuberの東海オンエアさんの動画で客観的に岡崎市を見ることができ、住みやすいまちだなと感じることができた
- ・必要十分なコンパクトシティ

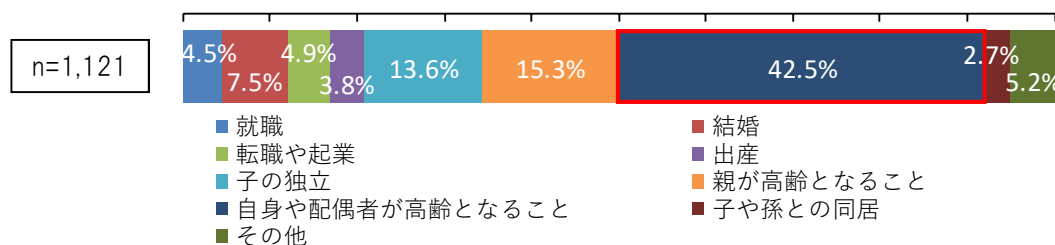
ない、わからない（121件）

問 16-1. 予想される生活・暮らしの大きな変化

- ・生活・暮らしの大きな変化について、**最も多いのは「自身や配偶者が高齢となること」で4割が回答**。そのほか「親が高齢となること」「子の独立」が多い。

	回答件数	回答割合
就職	50	4.5%
結婚	84	7.5%
転職や起業	55	4.9%
出産	43	3.8%
子の独立	153	13.6%
親が高齢となること	172	15.3%
自身や配偶者が高齢となること	476	42.5%
子や孫との同居	30	2.7%
その他	58	5.2%
合計	1,121	100%

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



【年齢別】

- ・今後のライフステージの変化について。18～24歳、24～35歳の若年層では就職や結婚、出産が多く、35～44歳、45～54歳では子の独立や親の高齢化、自身の高齢化が多い。55歳以上では自身の高齢化が7割以上を占める。

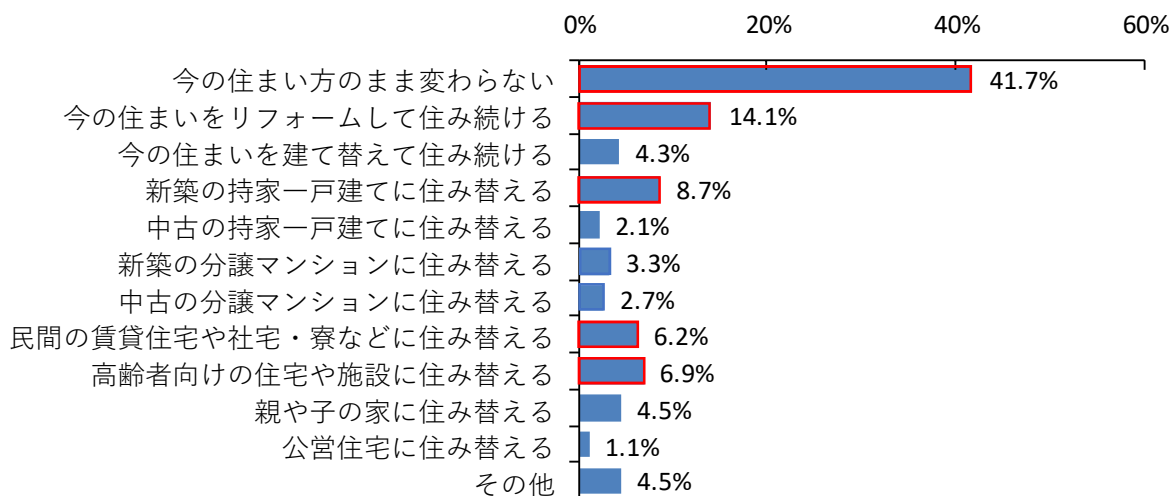
	就職	結婚	転職や 起業	出産	子の独立	親が高 齢とな ること	自身や 配偶者 が高齢と なること	子や孫と の同居	その他	合計
18～24歳	33 43.4%	27 35.5%	3 3.9%	3 3.9%	2 2.6%	4 5.3%	0 0.0%	0 0.0%	4 5.3%	76 100%
25～34歳	6 4.2%	34 23.6%	23 16.0%	28 19.4%	16 11.1%	24 16.7%	7 4.9%	1 0.7%	5 3.5%	144 100%
35～44歳	6 3.1%	13 6.6%	18 9.2%	11 5.6%	56 28.6%	66 33.7%	21 10.7%	1 0.5%	4 2.0%	196 100%
45～54歳	3 1.3%	7 3.0%	9 3.9%	1 0.4%	66 28.6%	53 22.9%	80 34.6%	7 3.0%	5 2.2%	231 100%
55～64歳	1 0.5%	3 1.6%	1 0.5%	0 0.0%	8 4.2%	18 9.5%	137 72.1%	6 3.2%	16 8.4%	190 100%
65歳以上	1 0.4%	0 0.0%	1 0.4%	0 0.0%	5 1.8%	7 2.5%	231 81.3%	15 5.3%	24 8.5%	284 100%
合計	50 4.5%	84 7.5%	55 4.9%	43 3.8%	153 13.6%	172 15.3%	476 42.5%	30 2.7%	58 5.2%	1,121 100%

問 16-2. 予想される生活・暮らしに大きな変化があったときに望ましい住まい

- ・「今の住まいのまま変わらない」が4割と最も割合が高い。
- ・それ以外では「今の住まいをリフォームして住み続ける」「新築の持家一戸建てに住み替える」「高齢者向けの住宅や施設に住み替える」「民間の賃貸住宅や社宅・寮などに住み替える」が比較的多い。
- ・中古住宅（分譲マンション・持家一戸建て）への住み替え意向は低い。

	回答件数	回答割合
今の住まいのまま変わらない	468	41.7%
今の住まいをリフォームして住み続ける	158	14.1%
今の住まいを建て替えて住み続ける	48	4.3%
新築の持家一戸建てに住み替える	97	8.7%
中古の持家一戸建てに住み替える	24	2.1%
新築の分譲マンションに住み替える	37	3.3%
中古の分譲マンションに住み替える	30	2.7%
民間の賃貸住宅や社宅・寮などに住み替える	70	6.2%
高齢者向けの住宅や施設に住み替える	77	6.9%
親や子の家に住み替える	50	4.5%
公営住宅に住み替える	12	1.1%
その他	50	4.5%
合計	1,121	100%

n=1,121



【予想される生活・暮らしの大きな変化別】

- ・「就職」では「今の住まいのまま変わらない」が4割強。次いで「民間の賃貸住宅や社宅・寮などに住み替え」が2割。
- ・「結婚」や「出産」では半数が持家を取得する意向を持っている。
- ・「就職」、「結婚」、「転職や起業」では「民間の賃貸住宅や社宅・寮などに住み替え」が2割から3割占め、民間賃貸住宅需要が一定割合存在する。
- ・「子や孫との同居」「自身や配偶者の高齢化」「子の独立」「親の高齢化」などのタイミングで住宅のリフォーム需要が見られる。

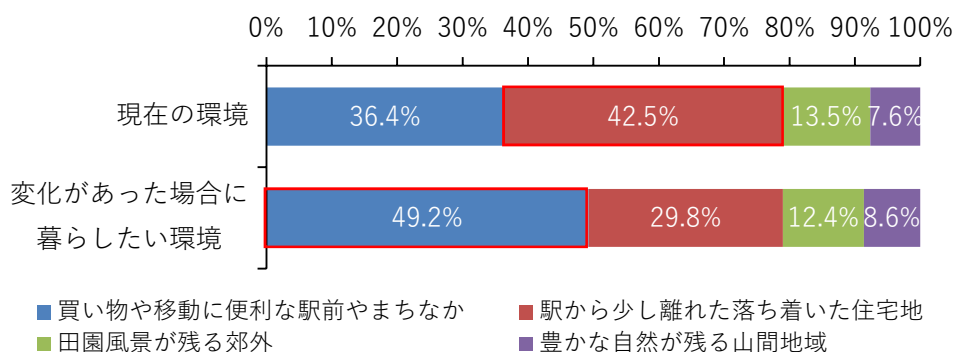
	今の住まいのまま変わらない	今の住まいをリフォームして住み続ける	今の住まいを建て替えて住み続ける	新築の持家一戸建てに住み替える	中古の持家一戸建てに住み替える	新築の分譲マンションに住み替える	中古の分譲マンションに住み替える	民間の賃貸住宅や社宅・寮などに住み替える	高齢者向けの住宅や施設に住み替える	親や子の家に住み替える	公営住宅に住み替える	その他	合計
就職	21 42.0%	1 2.0%	2 4.0%	7 14.0%	0 0.0%	3 6.0%	3 6.0%	11 22.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 4.0%	50 100%
結婚	5 6.0%	5 6.0%	6 7.1%	27 32.1%	3 3.6%	9 10.7%	5 6.0%	17 20.2%	1 1.2%	1 1.2%	0 0.0%	5 6.0%	84 100%
転職や起業	17 30.9%	3 5.5%	0 0.0%	4 7.3%	3 5.5%	6 10.9%	3 5.5%	18 32.7%	0 0.0%	1 1.8%	0 0.0%	0 0.0%	55 100%
出産	13 30.2%	2 4.7%	0 0.0%	19 34.9%	4 9.3%	4 9.3%	0 0.0%	3 7.0%	0 0.0%	2 4.7%	0 0.0%	0 0.0%	43 100%
子の独立	92 60.1%	24 15.7%	8 5.2%	9 5.9%	4 2.6%	2 1.3%	3 2.0%	3 2.0%	2 1.3%	3 2.0%	2 1.3%	1 0.7%	153 100%
親が高齢となること	82 47.7%	21 12.2%	6 3.5%	15 8.7%	3 1.7%	2 1.2%	3 1.7%	4 2.3%	5 2.9%	20 11.6%	4 2.3%	7 4.1%	172 100%
自身や配偶者が高齢となること	206 43.4%	93 19.6%	21 4.4%	11 2.3%	5 1.1%	11 2.3%	12 2.5%	5 1.1%	62 13.1%	19 4.0%	5 1.1%	25 5.3%	475 100%
子や孫との同居	9 31.0%	7 24.1%	5 17.2%	3 10.3%	1 3.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 6.9%	0 0.0%	2 6.9%	29 100%
その他	20 35.1%	2 3.5%	0 0.0%	6 10.5%	1 1.8%	0 0.0%	1 1.8%	9 15.8%	7 12.3%	2 3.5%	1 1.8%	8 14.0%	57 100%
合計	468 41.7%	158 14.1%	48 4.3%	97 8.7%	24 2.1%	37 3.3%	30 2.7%	70 6.2%	77 6.9%	50 4.5%	12 1.1%	50 4.5%	1,121 100%

問 16-3. 予想される生活・暮らしに大きな変化があったときに暮らしたいと思う環境（現在の環境との比較）

- ・現在の環境については、「駅から少し離れた落ち着いた住宅地」が4割強と最も割合が高く、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」が続く。「田園風景が残る郊外」「豊かな自然が残る山間地域」も一定数の回答があった。
- ・暮らしたい環境については、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」が最も高く、半数を占めている。

	買い物や移動に便利な駅前やまちなか	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	田園風景が残る郊外	豊かな自然が残る山間地域	合計
現在の環境	400 36.4%	468 42.5%	148 13.5%	84 7.6%	1,100 100%
変化があった場合に暮らしたい環境	542 49.2%	328 29.8%	136 12.4%	95 8.6%	1,101 100%

n=1,121



【年齢別】

- ・どの年齢層も「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」の割合が最も高く、とくに年齢が若い世帯ほど、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」を希望する割合が高い。一方、高齢になるほど「田園風景が残る郊外」の割合が高くなる。

	買い物や移動に便利な駅前やまちなか	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	田園風景が残る郊外	豊かな自然が残る山間地域	合計
18～24歳	47 61.8%	18 23.7%	5 6.6%	6 7.9%	76 100%
25～34歳	76 52.8%	43 29.9%	12 8.3%	13 9.0%	144 100%
35～44歳	91 46.4%	72 36.7%	20 10.2%	13 6.6%	196 100%
45～54歳	122 52.8%	66 28.6%	24 10.4%	19 8.2%	231 100%
55～64歳	91 47.9%	55 28.9%	28 14.7%	16 8.4%	190 100%
65歳以上	115 43.6%	74 28.0%	47 17.8%	28 10.6%	264 100%
合計	542 49.2%	328 29.8%	136 12.4%	95 8.6%	1,101 100%

【区域別】

- ・居住誘導重点区域では、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」、「駅から少し離れた落ち着いた住宅地」といった便利な環境を望む割合が、現在の環境と比べると低い。一方、暮らしたい環境として、「田園風景が残る郊外」や「豊かな自然が残る山間地域」と回答しているのが1割以上。
- ・居住誘導区域では、便利な環境を希望している回答数の合計に大きな差はないが、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」を希望する割合が現在の環境と比べると2割程度高く、より便利な環境を望む傾向にある。
- ・その他の区域では、便利な環境を望む割合が3割増す。

	暮らしたい環境					現在の環境				
	買い物や移動に便利な駅前やまちなか	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	田園風景が残る郊外	豊かな自然が残る山間地域	全体	買い物や移動に便利な駅前やまちなか	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	田園風景が残る郊外	豊かな自然が残る山間地域	全体
居住誘導重点区域	153 55.0%	88 31.7%	22 7.9%	16 5.8%	279 100%	159 57.2%	113 40.6%	2 0.7%	4 1.4%	278 100%
居住誘導区域	346 48.6%	214 30.1%	90 12.6%	62 8.7%	712 100%	223 31.3%	335 47.1%	106 14.9%	48 6.7%	712 100%
その他の区域	41 39.8%	23 22.3%	22 21.4%	17 16.5%	103 100%	12 11.7%	19 30.1%	40 38.8%	32 31.1%	103 100%
計(不明除く)	540 49.4%	325 29.7%	134 12.3%	95 8.7%	1094 100%	394 36.0%	467 42.7%	148 13.5%	84 7.7%	1093 100%

【予想される生活・暮らしの大きな変化別】

- ・「就職」「出産」「転職や起業」などの若年世帯を中心とした生活・暮らしの変化では、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」の割合が比較的高くなる。
- ・「結婚」では、「駅から少し離れた落ち着いた住宅地」の割合が比較的高い。
- ・「子や孫との同居」では、「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」の割合が低くなり、「駅から少し離れた落ち着いた住宅地」「田園風景が残る郊外」の割合が比較的高い。
- ・「就職」「転職や起業」「子の独立」「子や孫との同居」では、「豊かな自然が残る山間地域」の割合が比較的高い。

	買い物や移動に便利な駅前やまちなか	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	田園風景が残る郊外	豊かな自然が残る山間地域	合計
就職	29 58.0%	13 26.0%	2 4.0%	6 12.0%	50 100%
結婚	39 46.4%	32 38.1%	9 10.7%	4 4.8%	84 100%
転職や起業	29 52.7%	15 27.3%	5 9.1%	6 10.9%	55 100%
出産	27 62.8%	13 30.2%	1 2.3%	2 4.7%	43 100%
子の独立	65 42.5%	49 32.0%	19 12.4%	20 13.1%	153 100%
親が高齢となること	85 49.7%	57 33.3%	19 11.1%	10 5.8%	171 100%
自身や配偶者が高齢となること	231 49.9%	126 27.2%	69 14.9%	37 8.0%	463 100%
子や孫との同居	7 24.1%	11 37.9%	7 24.1%	4 13.8%	29 100%
その他	30 56.6%	12 22.6%	5 9.4%	6 11.3%	53 100%
合計	542 49.2%	328 29.8%	136 12.4%	95 8.6%	1,101 100%

【現在の環境別】

- ・現在の環境と同じ環境を希望する回答が多い。
- ・「買い物や移動に便利な駅前やまちなか」は全ての環境において3割以上が希望している。

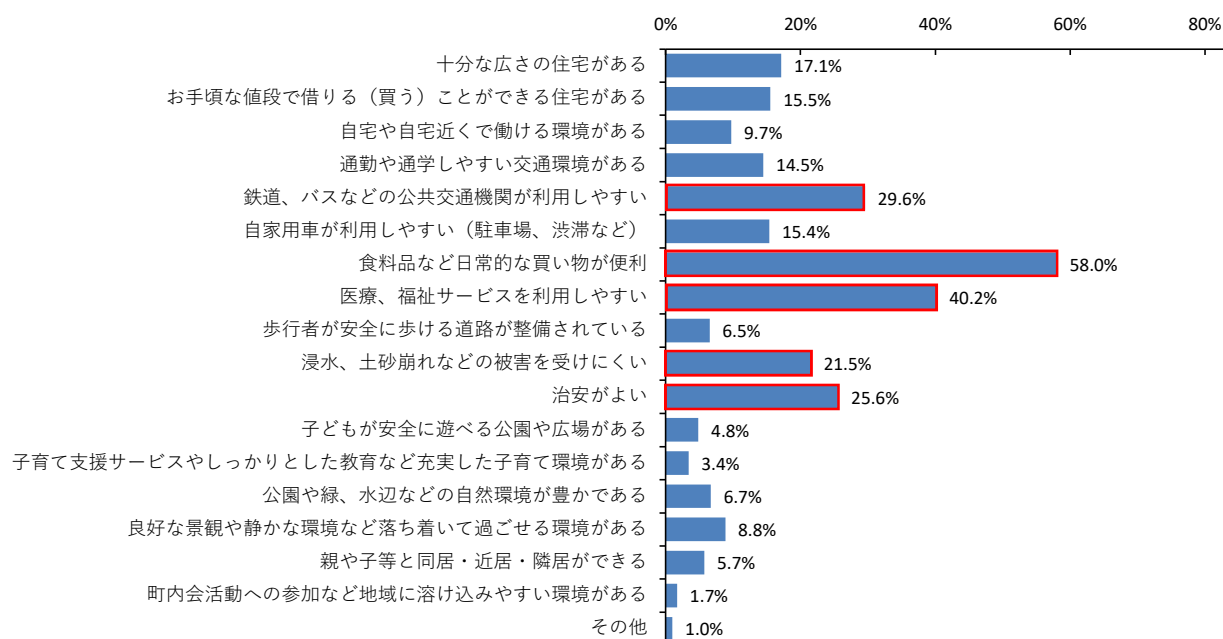
		暮らしたい環境				
		買い物や移動に便利な駅前やまちなか	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	田園風景が残る郊外	豊かな自然が残る山間地域	合計
現在の環境	買い物や移動に便利な駅前やまちなか	295 74.3%	59 14.9%	20 5.0%	23 5.8%	397 100%
	駅から少し離れた落ち着いた住宅地	169 36.4%	226 48.7%	41 8.8%	28 6.0%	464 100%
	田園風景が残る郊外	45 30.6%	22 15.0%	67 45.6%	13 8.8%	147 100%
	豊かな自然が残る山間地域	29 34.9%	19 22.9%	7 8.4%	28 33.7%	83 100%
	合計	542 49.2%	328 29.8%	136 12.4%	95 8.6%	1,101 100%

問 16-4. 暮らしたい環境を実現する上で重視すること（複数回答/3 つまで選択可）

・「食料品など日常的な買い物が便利」が半数を超えている。

次いで、「医療、福祉サービスを利用しやすい」「鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい」「治安がよい」「浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい」の順に多くなっており、生活利便性、防犯・防災面が重視されている。

	回答件数	回答割合
十分な広さの住宅がある	192	17.1%
お手頃な値段で借りる(買う)ことができる住宅がある	174	15.5%
自宅や自宅近くで働ける環境がある	109	9.7%
通勤や通学しやすい交通環境がある	162	14.5%
鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい	331	29.6%
自家用車が利用しやすい(駐車場、渋滞など)	172	15.4%
食料品など日常的な買い物が便利	650	58.0%
医療、福祉サービスを利用しやすい	450	40.2%
歩行者が安全に歩ける道路が整備されている	73	6.5%
浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい	241	21.5%
治安がよい	287	25.6%
子どもが安全に遊べる公園や広場がある	54	4.8%
子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある	38	3.4%
公園や緑、水辺などの自然環境が豊かである	75	6.7%
良好な景観や静かな環境など落ち着いて過ごせる環境がある	99	8.8%
親や子等と同居・近居・隣居ができる	64	5.7%
町内会活動への参加など地域に溶け込みやすい環境がある	19	1.7%
その他	11	1.0%
回答数	1,120	100%



【年齢別】

- ・いずれの年代も「日常的な買い物の利便性」を重視しており、4～6割を占める。
- ・「18～24歳」「25～34歳」の若年層では「通勤通学しやすい交通環境」「住居費が低いこと」、「十分な広さの住宅があること」を重視する傾向にある。
- ・55歳以上では「医療、福祉サービスの利用のしやすさ」「公共交通機関の利便性」を重視する傾向にある。

	十分な広さの住宅がある	お手頃な値段で借りる(買う)ことができる住宅がある	自宅や自宅近くで働ける環境がある	通勤や通学しやすい交通環境がある	鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい	自家用車が利用しやすい(駐車場、渋滞など)	食料品など日常的な買い物が便利	医療、福祉サービスを利用しやすい	歩行者が安全に歩ける道路が整備されている
18～24歳	19 25.0%	24 31.6%	13 17.1%	32 42.1%	25 32.9%	16 21.1%	30 39.5%	9 11.8%	1 1.3%
25～34歳	45 31.3%	41 28.5%	22 15.3%	41 28.5%	30 20.8%	28 19.4%	65 45.1%	18 12.5%	11 7.6%
35～44歳	46 23.5%	34 17.3%	27 13.8%	32 16.3%	30 15.3%	36 18.4%	91 46.4%	53 27.0%	14 7.1%
45～54歳	36 15.6%	34 14.7%	28 12.1%	32 13.9%	70 30.3%	40 17.3%	141 61.0%	92 39.8%	10 4.3%
55～64歳	20 10.5%	21 11.0%	15 7.9%	11 5.8%	74 38.7%	25 13.1%	126 66.0%	109 57.1%	9 4.7%
65歳以上	26 9.2%	20 7.1%	4 1.4%	14 5.0%	102 36.2%	27 9.6%	197 69.9%	169 59.9%	28 9.9%
合計	192 17.1%	174 15.5%	109 9.7%	162 14.5%	331 29.6%	172 15.4%	650 58.0%	450 40.2%	73 6.5%

	浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい	治安がよい	子どもが安全に遊べる公園や広場がある	子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある	公園や緑、水辺などの自然環境が豊かである	良好な景観や静かな環境など落ち着いて過ごせる環境がある	親や子等と同居・近居・隣居ができる	町内会活動への参加など地域に溶け込みやすい環境がある	その他	回答数
18～24歳	10 13.2%	17 22.4%	4 5.3%	4 5.3%	8 10.5%	2 2.6%	1 1.3%	0 0.0%	0 0.0%	76 100%
25～34歳	28 19.4%	35 24.3%	18 12.5%	12 8.3%	8 5.6%	6 4.2%	8 5.6%	2 1.4%	1 0.7%	144 100%
35～44歳	51 26.0%	57 29.1%	22 11.2%	12 6.1%	17 8.7%	20 10.2%	16 8.2%	0 0.0%	0 0.0%	196 100%
45～54歳	48 20.8%	61 26.4%	2 0.9%	4 1.7%	13 5.6%	18 7.8%	13 5.6%	3 1.3%	4 1.7%	231 100%
55～64歳	34 17.8%	45 23.6%	2 1.0%	2 1.0%	10 5.2%	23 12.0%	12 6.3%	4 2.1%	1 0.5%	191 100%
65歳以上	70 24.8%	72 25.5%	6 2.1%	4 1.4%	19 6.7%	30 10.6%	14 5.0%	10 3.5%	5 1.8%	282 100%
合計	241 21.5%	287 25.6%	54 4.8%	38 3.4%	75 6.7%	99 8.8%	64 5.7%	19 1.7%	11 1.0%	1,120 100%

【ライフステージ別】

- ・すべてのライフステージで「食料品など日常的な買い物が便利」が最も高い。とくに「高齢单身」「高齢夫婦」での回答率は、若年世帯の回答率に比べ高くなっている。

○ライフステージごとの2位以下の回答の特徴は以下のとおり。

- ・「若中年单身」は、「お手頃な値段で借りる(買う)ことができる住宅がある」「十分な広さの住宅がある」等を重視。「通勤や通学しやすい交通環境があること」や「自家用車がわりやすいこと」「自宅や自宅近くで働ける環境があること」を他の属性と比べ重視。
- ・「若年夫婦」は、「十分な広さの住宅がある」「浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい」等を重視。「通勤や通学しやすい交通環境があること」「子どもが安全に遊べる公園や広場がある」「子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある」を他の属性と比べ重視。
- ・「子育て世帯」は、「治安がよい」「浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい」「十分な広さの住宅がある」をはじめ多くの項目をあげている。「子どもが安全に遊べる公園や広場がある」「子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある」を他の属性と比べ重視。
- ・「高齢单身」「高齢夫婦」は、「医療、福祉サービスを利用しやすい」、「鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい」等を重視。
- ・「子独立期」「大人の親子同居」は、「医療、福祉サービスを利用しやすい」「鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい」等を重視。
- ・「3世代同居」は「医療、福祉サービスを利用しやすい」ほか回答が分散している。

7 市民参加の取組

		十分な広 さの住宅 がある	お手頃な 値段で借 り(買う) ことができ る住宅が ある	自宅や自 宅近くで 働ける環 境がある	通勤や通 学しやす い交通環 境がある	鉄道、バ スなどの 公共交通 機関が利 用しやす い	自家用車 が利用し やすい(駐 車場、渋 滞など)	食料品な ど日常的 な買い物 が便利	医療、福 祉サービ スを利用 しやすい	歩行者が 安全に歩 ける道路 が整備さ れている
年代×世帯構成 (各区分)	若中年単身	26 31.0%	29 34.5%	15 17.9%	19 22.6%	20 23.8%	18 21.4%	35 41.7%	19 22.6%	3 3.6%
	高齢単身	2 5.6%	2 5.6%	1 2.8%	1 2.8%	17 47.2%	8 22.2%	23 63.9%	20 55.6%	4 11.1%
	若年夫婦	19 34.5%	11 20.0%	7 12.7%	13 23.6%	6 10.9%	7 12.7%	27 49.1%	9 16.4%	4 7.3%
	子独立期世帯	31 12.2%	48 18.8%	30 11.8%	42 16.5%	82 32.2%	33 12.9%	156 61.2%	117 45.9%	6 2.4%
	高齢夫婦	12 8.8%	4 2.9%	0 0.0%	4 2.9%	57 41.9%	8 5.9%	107 78.7%	87 64.0%	12 8.8%
	子育て世帯	47 23.3%	31 15.3%	27 13.4%	37 18.3%	36 17.8%	38 18.8%	100 49.5%	47 23.3%	15 7.4%
	子育て世帯 (高齢)	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	2 50.0%	2 50.0%	0 0.0%
	大人の親子同居	18 9.8%	28 15.2%	11 6.0%	18 9.8%	66 35.9%	33 17.9%	110 59.8%	81 44.0%	14 7.6%
	3世代同居	23 20.2%	13 11.4%	13 11.4%	21 18.4%	27 23.7%	15 13.2%	59 51.8%	46 40.4%	13 11.4%
	その他	13 26.5%	7 14.3%	5 10.2%	7 14.3%	19 38.8%	11 22.4%	30 61.2%	21 42.9%	2 4.1%
	合計	192 17.1%	174 15.5%	109 9.7%	162 14.5%	331 29.6%	172 15.4%	650 58.0%	450 40.2%	73 6.5%

		浸水、土 砂崩れな どの被害 を受けに くい	治安がよ い	子どもが 安全に遊 べる公園 や広場が ある	子育て支 援サービ スやしっ かりとし た教育な ど充実し た子育 て環境が ある	公園や 緑、水辺 などの自 然環境が 豊かであ る	良好な景 観や静か な環境な ど落ち着 いて過ご せる環境 がある	親や子等 と同居・近 居・隣居 ができる	町内会活 動への参 加など地 域に溶け 込みやす い環境が ある	その他:	回答数
年代×世帯構成 (各区分)	若中年単身	4 4.8%	23 27.4%	1 1.2%	0 0.0%	4 4.8%	8 9.5%	4 4.8%	1 1.2%	0 0.0%	84 100%
	高齢単身	7 19.4%	8 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.8%	3 8.3%	2 5.6%	1 2.8%	2 5.6%	36 100%
	若年夫婦	17 30.9%	15 27.3%	9 16.4%	4 7.3%	2 3.6%	4 7.3%	4 7.3%	1 1.8%	0 0.0%	55 100%
	子独立期世帯	39 15.3%	69 27.1%	3 1.2%	6 2.4%	18 7.1%	28 11.0%	11 4.3%	3 1.2%	1 0.4%	255 100%
	高齢夫婦	33 24.3%	35 25.7%	5 3.7%	1 0.7%	10 7.4%	17 12.5%	6 4.4%	4 2.9%	0 0.0%	136 100%
	子育て世帯	52 25.7%	56 27.7%	29 14.4%	18 8.9%	17 8.4%	9 4.5%	12 5.9%	2 1.0%	1 0.5%	202 100%
	子育て世帯 (高齢)	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100%
	大人の親子同居	52 28.3%	43 23.4%	2 1.1%	4 2.2%	13 7.1%	16 8.7%	12 6.5%	5 2.7%	5 2.7%	184 100%
	3世代同居	27 23.7%	31 27.2%	3 2.6%	4 3.5%	8 7.0%	10 8.8%	8 7.0%	2 1.8%	2 1.8%	114 100%
	その他	7 14.3%	6 12.2%	2 4.1%	1 2.0%	2 4.1%	4 8.2%	4 8.2%	0 0.0%	0 0.0%	49 100%
	合計	241 21.5%	287 25.6%	54 4.8%	38 3.4%	75 6.7%	99 8.8%	64 5.7%	19 1.7%	11 1.0%	1,120 100%

【予想される暮らしの変化別】

・いずれの暮らしの変化でも「食料品など日常的な買い物が便利」を1番あるいは2番目に重視しているが、3～7割と割合にばらつきがあり、高齢になるほど割合が高い。

○「食料品など日常的な買い物が便利」以外の回答の特徴は以下の通り。

- ・**就職**では、「通勤や通学しやすい交通環境がある」を重視する割合が最も高い。「お手頃な値段で借りる（買う）ことができる住宅がある」や「自宅や自宅近くで働ける環境がある」も他の暮らしの変化と比べても重視。
- ・**結婚**は、「十分な広さの住宅がある」や「通勤や通学しやすい交通環境がある」が他の暮らしの変化と比べても重視。
- ・**転職や起業**では、「お手頃な値段で借りる（買う）ことができる住宅がある」を重視する割合が最も高い。「十分な広さの住宅がある」や「通勤や通学しやすい交通環境がある」、「自宅や自宅近くで働ける環境がある」も他の暮らしの変化と比べても重視。
- ・**出産**では、「十分な広さの住宅がある」を重視する割合が最も高い。「浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい」や「通勤や通学しやすい交通環境がある」、「子どもが安全に遊べる公園や広場がある」、「子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある」も他の暮らしの変化と比べても重視。
- ・**親が高齢となること**は、「自家用車が利用しやすい」が他の暮らしの変化と比べても重視。
- ・**自身や配偶者が高齢となること**は、「医療、福祉サービスを利用しやすい」が他の暮らしの変化よりも重視。
- ・**子や孫との同居**は、「十分な広さの住宅がある」や「親や子等と同居・近居・隣居ができる」が他の暮らしの変化と比べても重視。

	十分な広さの住宅がある	お手頃な値段で借りる（買う）ことができる住宅がある	自宅や自宅近くで働ける環境がある	通勤や通学しやすい交通環境がある	鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい	自家用車が利用しやすい（駐車場、渋滞など）	食料品など日常的な買い物が便利	医療、福祉サービスを利用しやすい	歩行者が安全に歩ける道路が整備されている	浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい	治安がよい	子どもが安全に遊べる公園や広場がある	子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある	公園や緑、水辺などの自然環境が豊かな環境がある	良好な景観や静かな環境など落ち着いて過ごせる環境がある	親や子等と同居・近居・隣居ができる	町内会活動など地域に溶け込みやすい環境がある	その他	回答数
就職	12 24.0%	18 36.0%	15 30.0%	24 48.0%	10 20.0%	7 14.0%	20 40.0%	4 8.0%	0 0.0%	6 12.0%	13 26.0%	2 4.0%	1 2.0%	4 8.0%	3 6.0%	1 2.0%	0 0.0%	0 0.0%	50
結婚	28 33.3%	20 23.8%	12 14.3%	25 29.8%	30 35.7%	19 22.6%	35 41.7%	12 14.3%	1 1.2%	9 10.7%	22 26.2%	5 6.0%	6 7.1%	6 7.1%	6 7.1%	4 4.8%	0 0.0%	1 1.2%	84
転職や起業	16 29.1%	25 45.5%	11 20.0%	16 29.1%	9 16.4%	10 18.2%	19 34.5%	5 9.1%	4 7.3%	6 10.9%	15 27.3%	6 10.9%	3 5.5%	4 7.3%	5 9.1%	1 1.8%	0 0.0%	0 0.0%	55
出産	17 39.5%	9 20.9%	4 9.3%	13 30.2%	4 9.3%	8 18.6%	16 37.2%	3 7.0%	1 2.3%	14 32.6%	14 32.6%	9 20.9%	7 16.3%	3 7.0%	2 4.7%	2 4.7%	1 2.3%	0 0.0%	43
子の独立	23 15.0%	25 16.3%	19 12.4%	26 17.0%	38 24.8%	26 17.0%	87 56.9%	43 28.1%	11 7.2%	37 24.2%	45 29.4%	5 3.3%	4 2.6%	12 7.8%	10 6.5%	13 8.5%	1 0.7%	0 0.0%	153
親が高齢となること	35 20.3%	18 10.5%	25 14.5%	21 12.2%	32 18.6%	47 27.3%	94 54.7%	72 41.9%	12 7.0%	39 22.7%	35 20.3%	14 8.1%	8 4.7%	8 4.7%	9 5.2%	17 9.9%	2 1.2%	3 1.7%	172
自身や配偶者が高齢となること	44 9.3%	43 9.1%	15 3.2%	27 5.7%	180 38.0%	42 8.9%	335 70.7%	280 59.1%	36 7.6%	108 22.8%	119 25.1%	8 1.7%	5 1.1%	31 6.5%	58 12.2%	19 4.0%	12 2.5%	4 0.8%	474
子や孫との同居	9 30.0%	6 20.0%	1 3.3%	2 6.7%	8 26.7%	6 20.0%	19 63.3%	10 33.3%	3 10.0%	5 16.7%	8 26.7%	1 3.3%	1 3.3%	2 6.7%	2 6.7%	5 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	30
その他	7 12.5%	10 17.9%	7 12.5%	8 14.3%	18 32.1%	4 7.1%	23 41.1%	20 35.7%	5 8.9%	17 30.4%	16 28.6%	4 7.1%	3 5.4%	5 8.9%	4 7.1%	2 3.6%	3 5.4%	3 5.4%	56
合計	192 17.1%	174 15.5%	109 9.7%	162 14.5%	331 29.6%	172 15.4%	650 58.0%	450 40.2%	73 6.5%	241 21.5%	287 25.6%	54 4.8%	38 3.4%	75 6.7%	99 8.8%	64 5.7%	19 1.7%	11 1.0%	1120

：合計よりも10ポイント以上高いもの

【区域別】

- ・各区域ともに、「食料品など日常的な買い物が便利」「医療、福祉サービスを利用しやすい」「鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい」「浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい」「治安がよい」が重視する上位5位に挙げられる。
- ・「居住誘導重点区域」や「居住誘導区域」は「十分な広さの住宅」や「お手頃な値段で借りる(買う)ことができる住宅」「通勤や通学しやすい交通環境がある」が相対的に重視する傾向がある。
- ・「その他の区域」では、「自宅や自宅近くで働ける環境がある」「良好な景観や静かな環境など落ち着いて過ごせる環境がある」が相対的に重視する傾向がある。

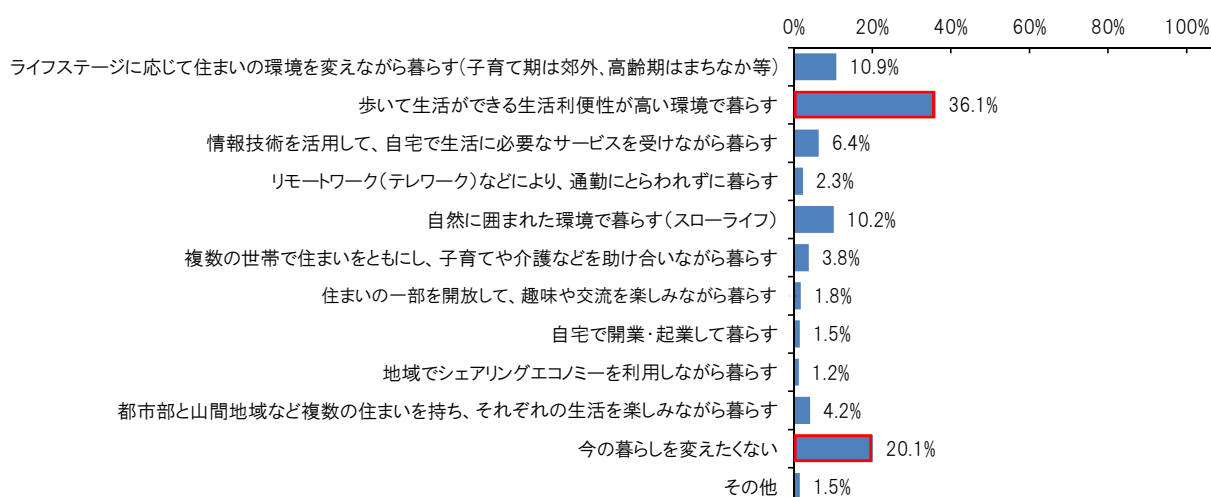
	十分な広さの住宅がある	お手頃な値段で借りる(買う)ことができる住宅がある	自宅や自宅近くで働ける環境がある	通勤や通学しやすい交通環境がある	鉄道、バスなどの公共交通機関が利用しやすい	自家用車が利用しやすい(駐車場、渋滞など)	食料品など日常的な買い物が便利	医療、福祉サービスを利用しやすい	歩行者が安全に歩ける道路が整備されている
居住誘導重点区域	48 17.1%	41 14.6%	23 8.2%	40 14.2%	98 34.9%	32 11.4%	170 60.5%	120 42.7%	22 7.8%
居住誘導区域	132 18.2%	121 16.7%	69 9.5%	109 15.0%	197 27.1%	121 16.7%	424 58.4%	288 39.7%	46 6.3%
その他の区域	12 11.5%	11 10.6%	16 15.4%	12 11.5%	34 32.7%	19 18.3%	51 49.0%	38 36.5%	5 4.8%
合計	192 17.3%	173 15.6%	108 9.7%	161 14.5%	329 29.6%	172 15.5%	645 58.1%	446 40.1%	73 6.6%

	浸水、土砂崩れなどの被害を受けにくい	治安がよい	子どもが安全に遊べる公園や広場がある	子育て支援サービスやしっかりとした教育など充実した子育て環境がある	公園や緑、水辺などの自然環境が豊かである	良好な景観や静かな環境など落ち着いて過ごせる環境がある	親や子等と同居・近居・隣居ができる	町内会活動への参加など地域に溶け込みやすい環境がある	その他:	回答数
居住誘導重点区域	61 21.7%	76 27.0%	7 2.5%	10 3.6%	16 5.7%	24 8.5%	15 5.3%	3 1.1%	2 0.7%	281 100%
居住誘導区域	155 21.3%	188 25.9%	39 5.4%	25 3.4%	50 6.9%	60 8.3%	44 6.1%	10 1.4%	5 0.7%	726 100%
その他の区域	24 23.1%	19 18.3%	8 7.7%	3 2.9%	9 8.7%	14 13.5%	3 2.9%	5 4.8%	3 2.9%	104 100.0%
合計	240 21.6%	283 25.5%	54 4.9%	38 3.4%	75 6.8%	98 8.8%	62 5.6%	18 1.6%	10 0.9%	1,111 100%

問 17. 将来実現したい理想の暮らし

- ・「歩いて生活ができる生活利便性が高い環境で暮らす」が 4 割弱と最も高く、次いで「今の暮らしを変えたくない」が 2 割を占めている。
- ・「ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす」「自然に囲まれた環境で暮らす」は各 1 割強。

	回答件数	回答割合
ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす(子育て期は郊外、高齢期はまちなか等)	122	10.9%
歩いて生活ができる生活利便性が高い環境で暮らす	405	36.1%
情報技術を活用して、自宅で生活に必要なサービスを受けながら暮らす	72	6.4%
リモートワーク(テレワーク)などにより、通勤にとらわれずに暮らす	26	2.3%
自然に囲まれた環境で暮らす(スローライフ)	114	10.2%
複数の世帯で住まいをともにし、子育てや介護などを助け合いながら暮らす	43	3.8%
住まいの一部を開放して、趣味や交流を楽しみながら暮らす	20	1.8%
自宅で開業・起業して暮らす	17	1.5%
地域でシェアリングエコノミーを利用しながら暮らす	14	1.2%
都市部と山間地域など複数の住まいを持ち、それぞれの生活を楽しみながら暮らす	47	4.2%
今の暮らしを変えたくない	226	20.1%
その他	17	1.5%
合計	1,123	100%



【年齢別】

- ・ いずれの年代も「歩いて生活できる生活利便性の高い環境で暮らす」が最も割合が高く、特に55歳以上の年代でより高い傾向にある。
- ・ 18～34歳では「ライフステージに応じて住まいの環境を替えながら暮らす」がやや高い傾向にある。
- ・ 65歳以上では「今の暮らしを変えたくない」がやや高い傾向にある。

	ライフステージに応じて住まいの環境を替えながら暮らす(子育て期は郊外、高齢期はまちなか等)	歩いて生活できる生活利便性が高い環境で暮らす	情報技術を活用して、自宅で生活に必要なサービスを受けながら暮らす	リモートワーク(テレワーク)などにより、通勤にとらわれずに暮らす	自然に囲まれた環境で暮らす(スローライフ)	複数の世帯で住まいをともにし、子育てや介護などを助け合いながら暮らす	住まいの一部を開放して、趣味や交流を楽しみながら暮らす	自宅で開業・起業して暮らす	地域でシェアリングエコノミーを利用しながら暮らす	都市部と山間地域など複数の住まいを持ち、それぞれの生活を楽しみながら暮らす	今の暮らしを変えたくない	その他	合計
18～24歳	19 25.0%	24 31.6%	4 5.3%	6 7.9%	7 9.2%	1 1.3%	2 2.6%	1 1.3%	0 0.0%	2 2.6%	10 13.2%	0 0.0%	76 100%
25～34歳	27 18.8%	37 25.7%	12 8.3%	6 4.2%	15 10.4%	9 6.3%	6 4.2%	5 3.5%	3 2.1%	4 2.8%	20 13.9%	0 0.0%	144 100%
35～44歳	26 13.3%	48 24.5%	13 6.6%	5 2.6%	24 12.2%	8 4.1%	6 3.1%	6 3.1%	1 0.5%	14 7.1%	43 21.9%	2 1.0%	196 100%
45～54歳	24 10.4%	89 38.5%	14 6.1%	8 3.5%	23 10.0%	8 3.5%	2 0.9%	3 1.3%	1 0.4%	12 5.2%	38 16.5%	9 3.9%	231 100%
55～64歳	15 7.9%	81 42.4%	9 4.7%	0 0.0%	27 14.1%	7 3.7%	0 0.0%	2 1.0%	4 2.1%	11 5.8%	33 17.3%	2 1.0%	191 100%
65歳以上	11 3.9%	126 44.2%	20 7.0%	1 0.4%	18 6.3%	10 3.5%	4 1.4%	0 0.0%	5 1.8%	4 1.4%	82 28.8%	4 1.4%	285 100%
合計	122 10.9%	405 36.1%	72 6.4%	26 2.3%	114 10.2%	43 3.8%	20 1.8%	17 1.5%	14 1.2%	47 4.2%	226 20.1%	17 1.5%	1,123 100%

【ライフステージ別】

- ・すべてのライフステージで「歩いて生活ができる生活利便性が高い環境で暮らす」が最も割合が高く、「若年夫婦」「子育て世帯」等の若年世帯に比べ、「高齢単身」「高齢夫婦」の高齢世帯の回答率が高い。

○ライフステージごとで比較的多くあげられている項目は以下のとおり。

- ・「若中年単身」は「ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす」、「自然に囲まれた環境で暮らす」、「情報技術を活用して、自宅で生活に必要なサービスを受けながら暮らす」が1割強。
- ・「高齢単身」は「今の暮らしを変えたくない」が2割弱。「情報技術を活用して、自宅で生活に必要なサービスを受けながら暮らす」が1割強。
- ・「若年夫婦」は「ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす」と「今の暮らしを変えたくない」がどちらも2割と意向が分かれている。
- ・「子独立期」は「今の暮らしを変えたくない」、「ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす」がやや高い割合。
- ・「高齢夫婦」は「今の暮らしを変えたくない」が約3割。
- ・「子育て世帯」は「今の暮らしを変えたくない」が2割、「ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす」が1割。
- ・「大人の親子同居」は「今の暮らしを変えたくない」が2割、「自然に囲まれた環境で暮らす」が1割。
- ・「3世代同居」も「今の暮らしを変えたくない」が2割、「自然に囲まれた環境で暮らす」が1割。

	ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす(子育て期は除外、高齢期はまちなか等)	歩いて生活ができる生活利便性が高い環境で暮らす	情報技術を活用して、自宅で生活に必要なサービスを受けながら暮らす	リモートワーク(テレワーク)などにより、通勤にとらわれずに暮らす	自然に囲まれた環境で暮らす(スローライフ)	複数の世帯で住まいをともし、子育てや介護などを助け合いながら暮らす	住まいの一部を開放して、趣味や交流を楽しみながら暮らす	自宅で開業・起業して暮らす	地域でシェアリングエコノミーを利用しながら暮らす	都市部と山間地域など複数の住まいの持ち、それぞれの生活を楽しみながら暮らす	今の暮らしを変えたくない	その他	合計	
年代×世帯構成(各区分)	若中年単身	13 15.5%	29 34.5%	11 13.1%	0 0.0%	12 14.3%	2 2.4%	2 2.4%	1 1.2%	1 1.2%	4 4.8%	9 10.7%	0 0.0%	84 100%
	高齢単身	0 0.0%	18 48.6%	5 13.5%	0 0.0%	2 5.4%	1 2.7%	1 2.7%	0 0.0%	0 0.0%	7 18.9%	3 8.1%	37 100%	
	若年夫婦	11 20.0%	16 29.1%	2 3.6%	2 3.6%	5 9.1%	2 3.6%	2 3.6%	2 3.6%	1 1.8%	0 0.0%	11 20.0%	1 1.8%	55 100%
	子独立期世帯	37 14.5%	90 35.3%	13 5.1%	7 2.7%	27 10.6%	9 3.5%	3 1.2%	0 0.0%	5 2.0%	16 6.3%	42 16.5%	6 2.4%	255 100%
	高齢夫婦	4 2.9%	66 47.8%	10 7.2%	1 0.7%	10 7.2%	6 4.3%	0 0.0%	0 0.0%	3 2.2%	2 1.4%	36 26.1%	0 0.0%	138 100%
	子育て世帯	25 12.4%	61 30.2%	13 6.4%	4 2.0%	18 8.9%	8 4.0%	7 3.5%	8 4.0%	1 0.5%	14 6.9%	40 19.8%	3 1.5%	202 100%
	子育て世帯(高齢)	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100%
	大人の親子同居	18 9.8%	72 39.1%	5 2.7%	8 4.3%	20 10.9%	2 1.1%	4 2.2%	3 1.6%	2 1.1%	6 3.3%	41 22.3%	3 1.6%	184 100%
	3世代同居	10 8.8%	40 35.1%	8 7.0%	2 1.8%	12 10.5%	10 8.8%	1 0.9%	3 2.6%	0 0.0%	4 3.5%	24 21.1%	0 0.0%	114 100%
	その他	4 8.2%	12 24.5%	5 10.2%	2 4.1%	7 14.3%	2 4.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.0%	1 2.0%	14 28.6%	1 2.0%	49 100%
合計	122 10.9%	405 36.1%	72 6.4%	26 2.3%	114 10.2%	43 3.8%	20 1.8%	17 1.5%	14 1.2%	47 4.2%	226 20.1%	17 1.5%	1,123 100%	

問 18. 今後どのような住宅施策に力を入れていくべき（抜粋）

回答数：665 件

ない、わからないを除く回答数：559 件

※以下、事業者アンケート「問 7 岡崎市で重点的に取り組むべき、現在不足していると思われる施策項目」を中心に分類

住まい（住環境）の防災・防犯に関する施策（105 件）

防災（94 件）、防犯（19 件）など

- ・ 水害に強い住宅。岡崎は川が多く、岡崎に引っ越してきてから毎回台風が来るたびにビクビクしています。今の地域は看板や道路に「浸水注意」と書かれ注意を促していますが、注意喚起以前に浸水しないように対策して欲しいです
- ・ 自然災害に強い家屋
- ・ 自然災害が増えると予想される中、「住宅を建てても良い地域」を見直す必要はないだろうか？住まいは安全、安心が第一。その基本なくして、安易な開発や便利、住みやすい事だけ優先させると、災害被害者が増えるのではないかと思う
- ・ 治安のよい住宅政策
- ・ 住宅密集市街地改善し、消防車、救急車が何時でも侵入し緊急事態に対応できる町なみ、災害時安心出来る住宅政策を望みます

移動、交通手段の確保や日常生活の利便性（98 件）

- ・ 車がなくても日常生活に大きな支障もなく、また、高齢者に優しい住宅施策を進めてほしい
- ・ 公共交通機関をすべての市民が利用しやすいように整備してほしい
- ・ 徒歩圏内にスーパー、病院があるなど車を使わなくても生活できる環境が必要
- ・ 交通インフラとセットになった街づくりをしてほしい
- ・ 駅周辺以外の交通の便が悪いため、病院や商業施設に行きやすい環境を整えてほしい
- ・ 郊外で暮らしてきた高齢者が、地域の繋がりを保ったまま過ごせる環境作り。買い物や医療へのアクセスと、地域で繋がりを失った市民に、繋がりを維持できるシステムが必要
- ・ 高齢になると郊外の一戸建てでは車の運転ができないと不便です。自宅の切り盛りをしてこそ、健康長寿を目指せるので、日常の買い物できる施策が欲しいです

在宅医療・介護にかかる支援に関する施策（住宅のバリアフリー化など）（90件）

住宅のバリアフリー化（19件）、介護施設の充実（14件）など

- ・高齢化に伴い必須となる住宅のバリアフリー化に対する積極的な補助
- ・バリアフリーの家。車椅子でも生活出来る家
- ・高齢化が進むので高齢者が住みやすいバリアフリー住宅や施設が増えると有難いです
- ・居住環境(バリアフリー、見守り)が整った集合住宅を増やし、高齢者世帯が普通の賃貸住宅と同様な感覚で入居できる制度があると良いと思います
- ・高齢者に対する医療、福祉の充実
- ・高齢化が進むので、車の運転に頼らないで生活できる環境（歩いて行けるスーパー、病院）が整うと安心
- ・元気な一人暮らしのお年寄りが低額で入居のできる集合住宅があると良いと思います。できれば食堂やコンビニ等の併設があればベストです。お年寄りのシェアハウスのような住宅かな…
- ・高齢者対策として、低所得者向け介護施設の増設

空き家（空き地）の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策（70件）

- ・ちよくちよく空家を見かけるのでリフォームや立て直して、安価で若い人が住めるようになるとういと思う
- ・山間部は、廃村の様子がうかがえる。空き家などに、補助金を出して処分するなり、リノベーションして他から来た人が魅力を感じる別荘地的な使い方は、どうだろうか？
- ・空き家、空き店舗対策。それぞれの有効活用が出来れば町の空洞化が防げ、町の活性化を進めることが可能となるのでは
- ・空き家が増えてくると治安も悪くなると思うので問題だと思います
- ・空家（特に古い家は取り壊す）、空地の再利用への相談及び支援。古い家の建替え又はリフォームの補助金支給。（バリアフリー含む）

融資・助成制度、税金など費用負担の軽減（44件）

- ・固定資産税が少し高いと思う。中年層、中流層でも持ち家を買って欲したい
- ・施策の過不足はわからないが、個人的には長く住むためにリフォームしようと思っても、使える補助金があるのかなのかよくわからないし、条件も面倒そう
- ・高齢化に伴い必須となる住宅のバリアフリー化に対する積極的な補助
- ・住宅購入の補助金
- ・核家族ではなく、二世帯、三世帯同居をする家庭に補助金を出すなど
- ・耐震補強の助成金の増額

道路・歩道の安全性の確保 (36 件)

- ・ 自宅周辺には狭小道路が多く、大型の消防車などの緊急車両が入る事が出来ない。道幅を広くする施策を検討して欲しい。また、道幅を広くする事が出来ない狭小道路については、一方通行にして欲しい。
- ・ 通学路の道路が狭いため車の通行が危険である。道路改良工事を行って欲しいです
- ・ 狭隘道路を積極的に整備すればよい住宅地対策になると思う。

自然環境、景観との調和、公園・緑空間の整備 (34 件)

公園やウォーキングコースなどの施設整備 (16 件) など

- ・ 緑が多く自然がいいと思います
- ・ 住宅が集まった場所であっても豊かな緑が隣接している環境
- ・ 市街緑化や遊歩道の整備など
- ・ 自然破壊をしての住宅開発が多く、子どもを自然に触れさせる機会がどんどん減ってきていると感じます。今まで昆虫等生き物とのふれあいを楽しんできた子どもが、環境の変化を悲しんでいます。自然を感じられる環境を残して欲しいです

住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策 (公営住宅を含む) (29 件)

市営住宅の整備 (16 件) など

- ・ 公営住宅を建設する場合は、現在のマッチ箱を縦にしたような建物ではなく、各戸が互いにコミュニケーションを取りやすい居室配置、重くない非鉄素材の玄関ドアなど、費用対効果だけではない配慮を
- ・ 市営住宅の入居者は、高齢の方や障害の方も多く、このような方たちが暮らしやすい住居を作るために、市内の全市営住宅にバリアフリー化、エレベーターの設置ができればいいと思います
- ・ 空き家の有効活用、市営住宅の整備など
- ・ 収入の減少や失業等により住まいを失わざるを得なくなった人でも安心して生活できるような、家賃の安い住宅の充実
- ・ 市営住宅の改善、改築等に費用を掛けるのではなく、民間アパート等を借り上げるなど、民間の活用をしたら良いと思う
- ・ 保証人がなくても入れる賃貸住宅
- ・ 老人が1人になっても安心安全でくらせる様な住宅があると良い。1人親で子育てしている人達も同様です

移住定住促進に関する施策 (持ち家取得支援を含む) (27 件)

持ち家取得支援 (13 件) など

- ・ 市外から引っ越してきた若者が住みやすい環境を作って欲しい
- ・ 住みたい場所、戸建てかマンション・集合住宅かは、人それぞれです。長く住みたくなるような環境整備が必要です
- ・ 子が独立した時に住居を手に入れやすい施策の実行

安全・安心・快適な住まい・まち (22 件)

- ・安心、安全なまち。
- ・町内の環境整備して暮らしやすい町
- ・小規模密集住宅をさげ、一定の余裕のある住宅建設制度

子育て世帯の支援に関する施策 (18 件)

- ・大型の分譲地が出来ると同世代の人達との子育てが可能になるから、各地にあると良い
- ・少子化対策を考えた住宅施策
- ・マンションなどが増えると、その地域の学校などの施設において生徒数の急増や急な減少に対応しにくくなるのではないかと懸念される

渋滞の解消 (18 件)

- ・道路を広く、大通りの渋滞対策をする。現状は大通りが混むことが多くなり、生活道路に抜けてくる車が増えている

市域周辺部における暮らしに関する施策 (住替え支援、住宅の供給など) (郊外についての課題全般) (15 件)

- ・市街地に集中させず、分散させた住宅地を全方位的に、計画的に、多角的に検討したい
- ・郊外に住む高齢者も含め、生活しやすい町作りを望みます
- ・自然が多い地域に新興住宅地を増やしてほしい。その際は人が集まりやすいよう、商業施設を近くに作って欲しい
- ・郊外で暮らしてきた高齢者が、地域の繋がりを保ったまま過ごせる環境作り

まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策 (14 件)

- ・人口減少に伴い、皆がなるべく中心部により集まって暮らせるようにしないといけないと思います
- ・市中心部の区画整備。昔ながらの長屋型の土地形状が多く、戸建て住宅を検討する際の制約(外径や間取り)が多い
- ・市内の便利なところに土地がない

コミュニティ支援 (12 件)

- ・地域の繋がりを強くして、何か危険な人がいた時や震災などが起きた時、助け合えるような感じがいい
- ・また、近所つきあいが希薄になっていると、災害時などの声かけが遅れるので、地域の状況に応じた、拠点になる所(支所など)からの発信をもっとするべきです
- ・地域のコミュニケーションをもっと密にしてほしい。よそから越してきた人も地域に迎えて欲しい

駐車場（8件）

- ・住宅件数に対して駐車場が少ない
- ・自動車がほとんどの交通手段で、一家に2台3台持ちという家もある。古くからある住宅密集地などでは駐車スペースを広げられない場合、公共の駐車場施設やシェアリングのシステムがあるといいのではないか

地球環境への配慮（5件）

- ・子や孫たちの将来性が懸念される。地球温暖化対策やプラスチックによる海洋汚染対策に力を注ぎたい。太陽光発電や水素社会の実現に政策を方向付けしていただきたい。
- ・省エネ

新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策（3件）

- ・買い物に困らないモールを駅毎に設置できると良い。住宅地とモールのエリアを適切配置すると良い。スマートシティ構想
- ・テレワークが進み、現状一般家庭では家が狭すぎる。もうすこし、戸建ての家の土地面積が広くなることを希望する

その他（90件）

- ・木の温もりが感じられる、平屋住宅
- ・ペットとくらせる、市営住宅
- ・お手頃な価格で独身向けのアパートをたくさん建てて欲しい
- ・住宅の値段がちょっと高いと思う
- ・小さい区画の販売ではなく、ゆとりのある区画の販売
- ・タイムリーな情報提供が受けれる家
- ・それぞれの年齢に合わせた住宅を、もっと安く気軽に住み替えしたい
- ・単身一人暮らし用の物件が少ない
- ・gated community 広い庭のある住宅
- ・安価で広くて質の良い住宅の大量供給
- ・高齢者向けのシェアハウスがあると良いです
- ・元気な高齢者と若者が一緒に住める場所
- ・高断熱 高気密の快適な住まい
- ・取得する住宅の選択の幅を広げる

ない、わからない（112件）

問9■お住まいの地域の郵便番号をご記入ください。

(〒	—)
----	---	---

問10■現在の住まいには いつ・どこから 転居してきましたか。(1つに○)

1. 生まれたときから住んでいる
2. <u>5年以内</u> に <u>市外から</u>
3. <u>5年以内</u> に <u>市内の別の場所から</u>
4. <u>6～10年以内</u> に <u>市外から</u>
5. <u>6～10年以内</u> に <u>市内の別の場所から</u>
6. <u>11年以上前</u> に <u>市外から</u>
7. <u>11年以上前</u> に <u>市内の別の場所から</u>

問11■あなたの通勤・通学時間をお答えください。(1つに○)

1. 自宅・住み込み	2. 15分未満	3. 15～30分未満	4. 30分～1時間未満
5. 1～2時間未満	6. 2時間以上	7. 通勤・通学していない	

※所属している会社、営業所・学校等までの通勤・通学時間をお答えください。

3. 現在の住まいと周辺環境の評価

問12■現在の住まいについて、それぞれの項目の満足度をお答えください。

(それぞれ1つに○)

	1. 満足	2. やや満足	3. やや不満	4. 不満
例 住宅の広さ	1	②	3	4
①住宅の広さ	1	2	3	4
②住宅の火災時の安全性	1	2	3	4
③住宅の地震や台風に対する安全性	1	2	3	4
④住宅の防犯性	1	2	3	4
⑤住宅の防音性能	1	2	3	4
⑥住宅のバリアフリー対策	1	2	3	4
⑦駐車場・駐輪場の広さ、数	1	2	3	4
⑧住宅の断熱性能や住宅設備などの省エネ性能	1	2	3	4
⑨家賃や住宅取得費	1	2	3	4
●住宅に関する総合的な評価	1	2	3	4

問13 ■現在の住まいの周辺の環境について、それぞれの項目の満足度をお答えください。

(それぞれ1つに○)

	1. 満足	2. やや満足	3. やや不満	4. 不満
例 通勤・通学の便利さ	1	②	3	4
①通勤・通学の便利さ	1	2	3	4
②鉄道、バスなど公共交通利用の便利さ	1	2	3	4
③自家用車利用の便利さ (駐車場、渋滞など)	1	2	3	4
④食料品など日常的な買い物の便利さ	1	2	3	4
⑤医療、福祉サービスの便利さ	1	2	3	4
⑥歩行時の安全性	1	2	3	4
⑦浸水、土砂崩れなどの災害の受けにくさ	1	2	3	4
⑧治安	1	2	3	4
⑨子育てや教育環境の良さ	1	2	3	4
⑩公園や緑、水辺などの自然環境	1	2	3	4
⑪周辺のたたずまい (景観、落ち着き、静けさなど)	1	2	3	4
⑫近隣の人やコミュニティとの関わり	1	2	3	4
●周辺環境の総合的な評価	1	2	3	4

問14 ■現在の住まいにずっと住みたいと思いますか。(1つに○)

1. このまま住みたい 2. いずれは建替えや増改築をして住み続ける予定 3. いずれは市内で転居する予定 4. いずれは市外に転居する予定 5. わからない

問15 ■周辺市と比べた岡崎市の住まいやまちの魅力は何だと思えますか。下欄にご自由にご記入ください。

具体的に：

4. 今後の住まい方、理想の住まい方について

問16■あなたの生活・暮らしの大きな変化があった場合、どのような住まい方・暮らし方(環境)が望ましいかお答えください。

問16-1■次に予想されるあなたの生活・暮らしの大きな変化はどれですか。(1つに○)

- | | | | |
|------------|--------------|-------------------|-------|
| 1. 就職 | 2. 結婚 | 3. 転職や起業 | 4. 出産 |
| 5. 子の独立 | 6. 親が高齢となること | 7. 自身や配偶者が高齢となること | |
| 8. 子や孫との同居 | 9. その他 () | | |

問16-2■問16-1の変化があった場合、どのような住まいが望ましいですか。(1つに○)

- | | |
|--------------|-------------------------|
| 〈今の場所に引き続き〉 | 1. 今の住まいのまま変わらない |
| | 2. 今の住まいをリフォームして引き続き |
| | 3. 今の住まいを建て替えて引き続き |
| 〈別の場所に置き替える〉 | 4. 新築の持家一戸建てに置き替える |
| | 5. 中古の持家一戸建てに置き替える |
| | 6. 新築の分譲マンションに置き替える |
| | 7. 中古の分譲マンションに置き替える |
| | 8. 民間の賃貸住宅や社宅・寮などに置き替える |
| | 9. 高齢者向けの住宅や施設に置き替える |
| | 10. 親や子の家に置き替える |
| | 11. 公営住宅に置き替える |
| 〈その他〉 | 12. その他 () |

問16-3■問16-1の変化があった場合、あなたが暮らしたいと思う環境はどのようなところですか。
現在あなたが住んでいる環境と合わせてお答えください。(それぞれ1つに○)

	例 現在の環境	現在の環境	問16-1の変化が あった場合に暮ら したい環境
1. 買い物や移動に便利な駅前やまちなか	①	1	1
2. 駅から少し離れた落ち着いた住宅地	2	2	2
3. 田園風景が残る郊外	3	3	3
4. 豊かな自然が残る山間地域	4	4	4

5. 市の住宅施策について

問18■今後どのような住宅施策に力を入れていくべきだと(又はどのような住宅施策が現状不足している)と思いますか。下欄にご自由にご記入ください。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

岡崎市「住まいや暮らしに関する市民アンケート調査」

補足事項

このたびは、岡崎市「住まいや暮らしに関する市民アンケート調査」にご協力いただき、ありがとうございます。

本アンケート内の質問に補足がございますので、以下の内容を併せてお読みいただきますようお願い申し上げます。

ページ	1																
質問	<p>問3■世帯構成をお答えください。(1つに○)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. 単身（別に住む子はいない）</td> <td>2. 単身（別に住む子がいる）</td> </tr> <tr> <td>3. 夫婦（別に住む子はいない）</td> <td>4. 夫婦（別に住む子がいる）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. 親（あなた）＋子（最も年上の子が5歳以下）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">6. 親（あなた）＋子（最も年上の子が6～17歳）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">7. 親（あなた）＋子（最も年上の子が18歳以上）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8. 子（あなた）＋親</td> </tr> <tr> <td colspan="2">9. 3世代同居（親＋子＋孫）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">10. その他（）</td> </tr> </table>	1. 単身（別に住む子はいない）	2. 単身（別に住む子がいる）	3. 夫婦（別に住む子はいない）	4. 夫婦（別に住む子がいる）	5. 親（あなた）＋子（最も年上の子が5歳以下）		6. 親（あなた）＋子（最も年上の子が6～17歳）		7. 親（あなた）＋子（最も年上の子が18歳以上）		8. 子（あなた）＋親		9. 3世代同居（親＋子＋孫）		10. その他（ ）	
1. 単身（別に住む子はいない）	2. 単身（別に住む子がいる）																
3. 夫婦（別に住む子はいない）	4. 夫婦（別に住む子がいる）																
5. 親（あなた）＋子（最も年上の子が5歳以下）																	
6. 親（あなた）＋子（最も年上の子が6～17歳）																	
7. 親（あなた）＋子（最も年上の子が18歳以上）																	
8. 子（あなた）＋親																	
9. 3世代同居（親＋子＋孫）																	
10. その他（ ）																	
補足事項	<p>選択肢にある「親」は、夫婦および一人親を含みます。</p>																

7-2 岡崎市の住宅施策に関する事業者等アンケート調査

(1) 調査概要

① 調査の目的

岡崎市の住まい・まちづくりに関わる事業者を対象に、住まい・まちづくりの取組み状況や、岡崎市が今後重点的に取り組むべき住宅施策に対する意見および関心度等を把握し、岡崎市住生活基本計画の基礎資料とすること。特に、以下の2点を着眼点に調査を実施。

- i 既存の住宅施策の認知度・評価の把握
- ii 施策の実効性を高める上で必要な事項の把握

② 調査対象

・岡崎市の住まい・まちづくりに関わる事業者：523社・団体

③ 調査方法

・郵送配布・回収

④ 主な調査項目

- ・事業者属性
- ・住まい・まちづくりの取組み状況
- ・新型コロナウイルス感染症拡大前後での受注状況等
- ・岡崎市の魅力・課題およびそれらを活かす・改善するために取り組むべきこと
- ・今後重点的に取り組むべき施策事項およびその内容
- ・公民連携まちづくりへの関心度、取り組みたい内容
- ・「事業者意見交換会」への参加意向※
- ・自由意見

※本アンケートで参加意向を示した、社・団体を対象に開催

⑤ 調査期間

15日間（令和2年9月24日～令和2年10月8日）

⑥ 配布・回収状況

配布523票のうち、157票回収。回収率は30.0%となった。

	配布票数 (A)	回収票数 (B)	回収率 (B/A*100)
建設・不動産系 (デベロッパー、ハウスメーカー、 設計事務所、工務店、不動産事業者)	426	157	30.0%
福祉系 (高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営 事業者、社会福祉法人)	71		
まちづくり系 (市民活動団体や市民活動を行う個人)	26		
	523		

(2) 調査結果及び分析

① 調査結果及び分析

I. 回答者について

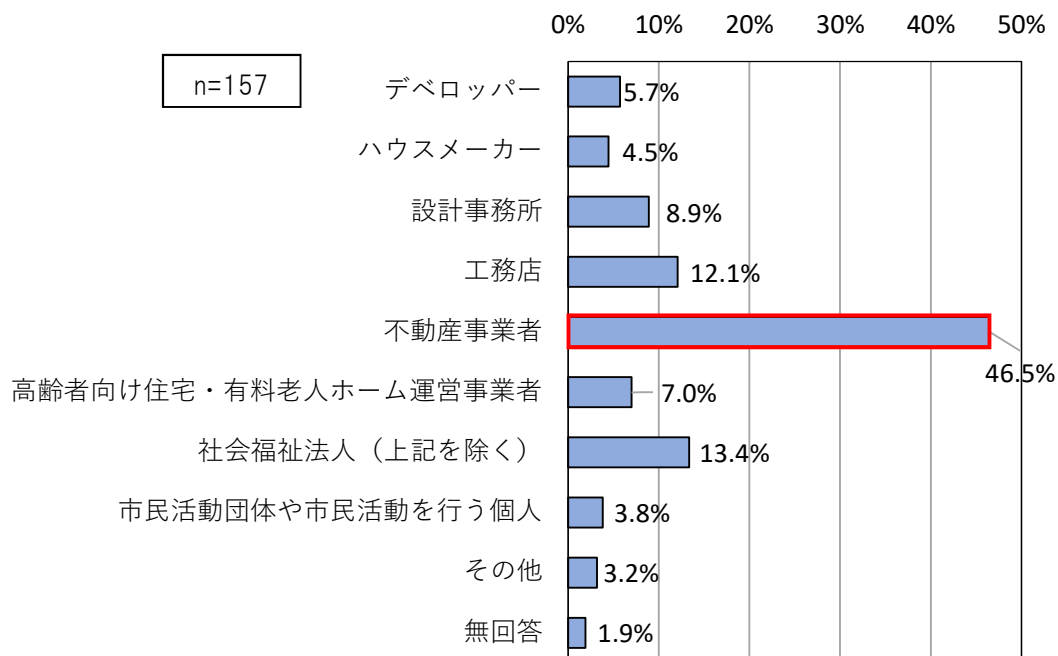
問1. 業種（複数回答）

- ・回答者の半数弱は「不動産事業者」が占めている。次いで、「社会福祉法人」、「工務店」、「設計事務所」の順に多く、住宅分野を事業領域とする多様な事業者からの回答がある。
- ・回答者の約8割を建設不動産系事業者が占めている。
- ・その他欄での回答は、建設業、ゼネコン、金融機関など。

建設・不動産系事業者
=約8割

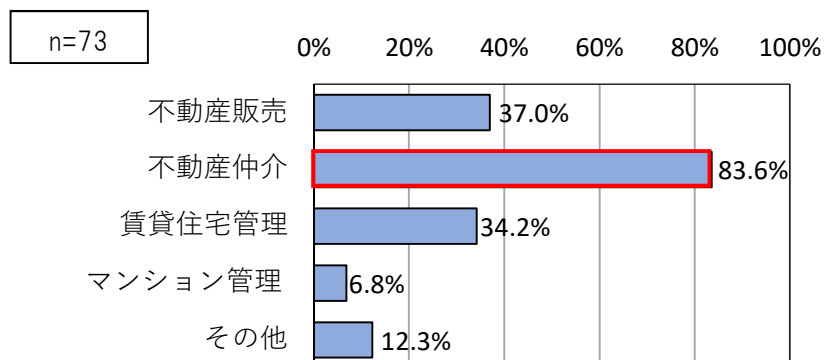
	回答件数	回答割合
デベロッパー	9	5.7%
ハウスメーカー	7	4.5%
設計事務所	14	8.9%
工務店	19	12.1%
不動産事業者	73	46.5%
高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者	11	7.0%
社会福祉法人（上記を除く）	21	13.4%
市民活動団体や市民活動を行う個人	6	3.8%
その他	5	3.2%
無回答	3	1.9%
回答数	157	100%

※回答数は157件であるが、6社が複数業種に回答



●業種に関する設問で「不動産事業者」を選ばれた方の主な事業分野（複数回答）

- ・8割以上が「不動産仲介」と回答。次いで、「不動産販売」、「賃貸住宅管理」の順に多い。
- ・不動産仲介とあわせて複数の事業分野をあげる回答者が多い。



●業種に関する設問で「市民活動団体や市民活動を行う個人」を選ばれた方の主な事業分野（複数回答）

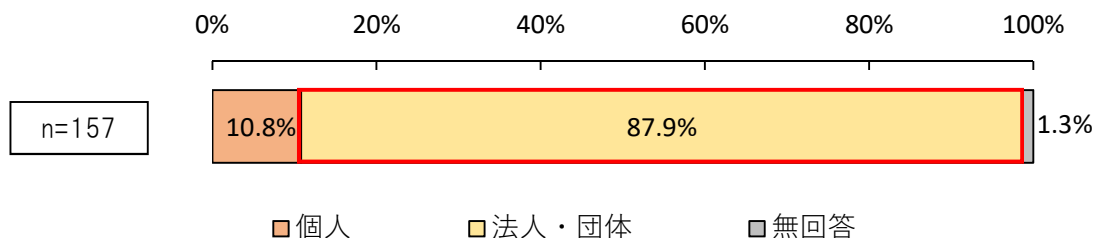
- ・回答数が6件と少ない。
- ・「まちづくり」、「子育て支援」、「環境保全」、「地域安全」、「NPO 活動支援」があげられた。
- ・該当団体の1/3が複数分野の活動をしている。

	回答件数	回答割合
まちづくり	3	50.0%
高齢者・障害者支援	0	0.0%
子育て支援	3	50.0%
文化・芸術・スポーツ	0	0.0%
環境保全	1	16.7%
地域安全	1	16.7%
NPO活動支援	1	16.7%
その他	0	0.0%
回答数	6	100%

問2. 規模

- ・約9割が「法人・団体」と回答。
- ・「個人」が約1割。

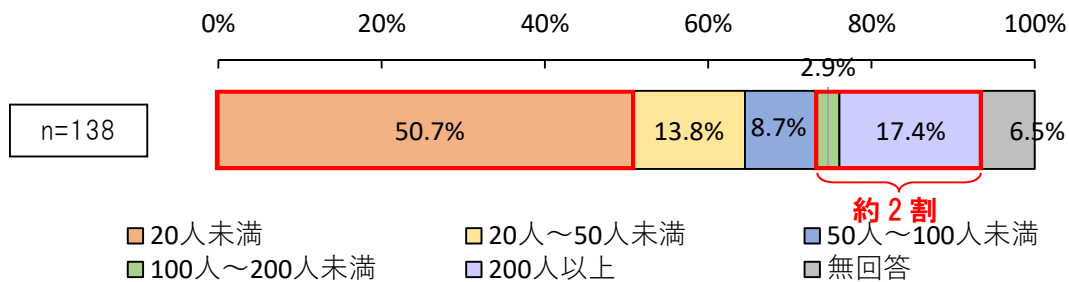
	回答件数	回答割合
個人	17	10.8%
法人・団体	138	87.9%
無回答	2	1.3%
合計	157	100%



●従業員数

- ・回答者の約半数は「20人未満」の小規模事業者が占める。100人以上は約2割。

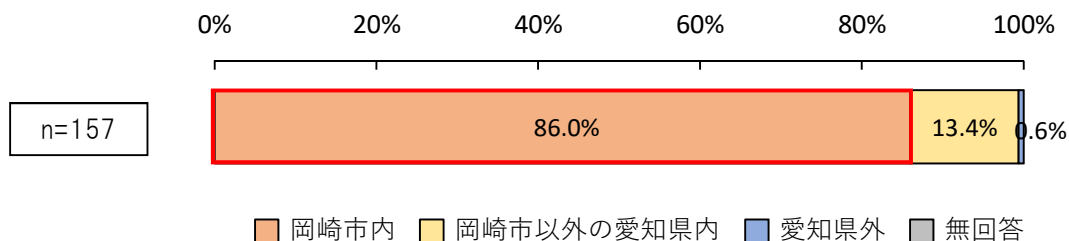
	回答件数	回答割合
20人未満	70	50.7%
20人～50人未満	19	13.8%
50人～100人未満	12	8.7%
100人～200人未満	4	2.9%
200人以上	24	17.4%
無回答	9	6.5%
合計	138	100%



問3. 所在地

- ・「岡崎市内」が9割弱を占める。「岡崎市外の愛知県内」が1割強。

	回答件数	回答割合
岡崎市内	135	86.0%
岡崎市以外の愛知県内	21	13.4%
愛知県外	1	0.6%
無回答	0	0.0%
合計	157	100%

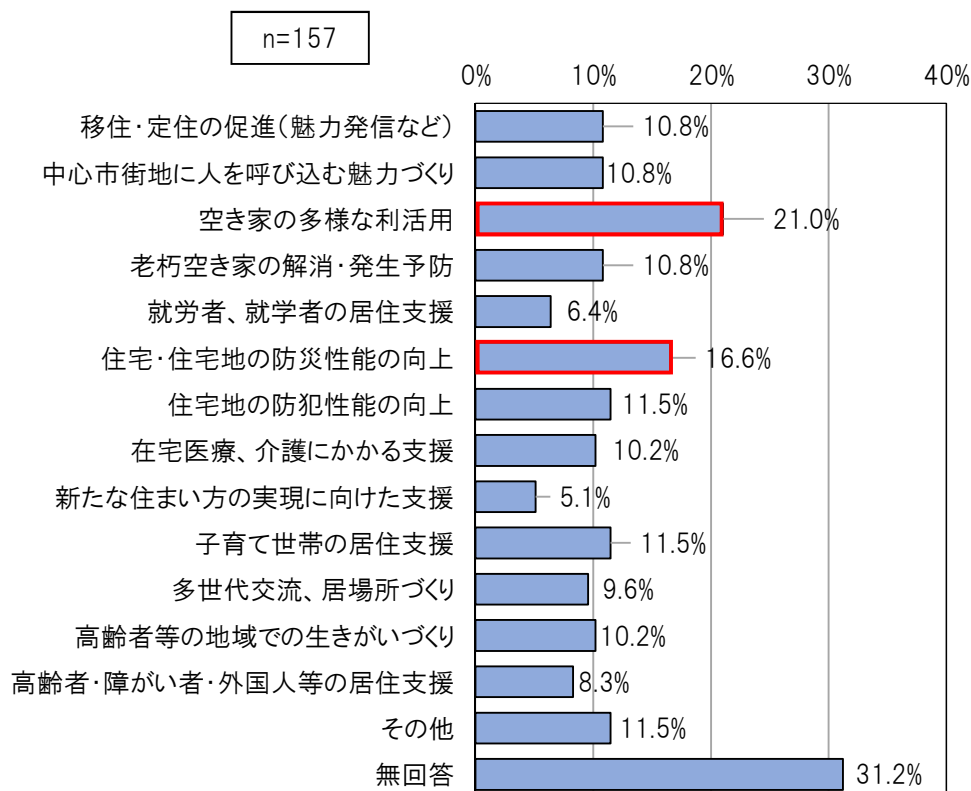


問4. 住まい・まちづくりに関して魅力向上や課題解決につながることで取り組んでいること

●取り組んでいること（複数回答）

- ・7割が具体的な取組項目に回答している。
- ・「空き家の多様な利活用」が最も多く、次いで「住宅・住宅地の防災性能の向上」が多い。
- ・「新たな住まい方の実現に向けた支援」「就労者、就学者の居住支援」「高齢者・障がい者・外国人等の居住支援」への回答はやや少ない。

	回答件数	回答割合
移住・定住の促進（魅力発信など）	17	10.8%
中心市街地に人を呼び込む魅力づくり	17	10.8%
空き家の多様な利活用	33	21.0%
老朽空き家の解消・発生予防	17	10.8%
就労者、就学者の居住支援	10	6.4%
住宅・住宅地の防災性能の向上	26	16.6%
住宅地の防犯性能の向上	18	11.5%
在宅医療、介護にかかる支援	16	10.2%
新たな住まい方の実現に向けた支援	8	5.1%
子育て世帯の居住支援	18	11.5%
多世代交流、居場所づくり	15	9.6%
高齢者等の地域での生きがいづくり	16	10.2%
高齢者・障がい者・外国人等の居住支援	13	8.3%
その他	18	11.5%
無回答	49	31.2%
回答数	157	100%



【業種別集計】

- ・建設系では、「住宅・住宅地の防災性能の向上」に取り組む事業者が最も多く、次いで「中心市街地に人を呼び込む魅力づくり」、「空き家の多様な利活用」が多い。
- ・不動産系事業者では、「空き家の多様な利活用」が最も多く、次いで「老朽空き家の解消・発生予防」、「移住・定住の促進」が多い。
- ・福祉系事業者では、「在宅医療、介護にかかる支援」が最も多く、次いで「高齢者・障がい者・外国人等の居住支援」、「多世代交流、居場所づくり」、「高齢者等の地域での生きがいづくり」が多い。

	建設系		不動産系		福祉系		まちづくり系	
	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合
移住・定住の促進（魅力発信など）	6	10.5%	12	16.4%	0	0.0%	0	0.0%
中心市街地に人を呼び込む魅力づくり	10	17.5%	7	9.6%	0	0.0%	1	16.7%
空き家の多様な利活用	10	17.5%	23	31.5%	0	0.0%	1	16.7%
老朽空き家の解消・発生予防	4	7.0%	14	19.2%	0	0.0%	0	0.0%
就労者、就学者の居住支援	5	8.8%	3	4.1%	2	6.3%	0	0.0%
住宅・住宅地の防災性能の向上	18	31.6%	7	9.6%	1	3.1%	1	16.7%
住宅地の防犯性能の向上	12	21.1%	5	6.8%	1	3.1%	0	0.0%
在宅医療、介護にかかる支援	4	7.0%	0	0.0%	11	34.4%	1	16.7%
新たな住まい方の実現に向けた支援	5	8.8%	3	4.1%	0	0.0%	0	0.0%
子育て世帯の居住支援	7	12.3%	7	9.6%	3	9.4%	1	16.7%
多世代交流、居場所づくり	4	7.0%	1	1.4%	8	25.0%	2	33.3%
高齢者等の地域での生きがいづくり	4	7.0%	3	4.1%	8	25.0%	1	16.7%
高齢者・障がい者・外国人等の居住支援	1	1.8%	2	2.7%	10	31.3%	0	0.0%
その他	5	8.8%	7	9.6%	5	15.6%	3	50.0%
無回答	19	33.3%	29	39.7%	6	18.8%	1	16.7%
回答数	57	100.0%	73	100.0%	32	100.0%	6	100.0%

※業種は問1の回答をもとに、以下の通り区分した。

建設系	デベロッパー、ハウスメーカー、設計事務所、 工務店、その他、無回答
不動産系	不動産事業者
福祉系	高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者、 社会福祉法人
まちづくり系	市民活動団体や市民活動を行う個人

“その他”は建設業やゼネコンなどの回答があったため、“無回答”含め、便宜上「建設系」に区分した。

●具体的な取り組み（抜粋）

福祉サービスの提供・地域交流支援（20件）

- ・子育て相談の実施、地域の高齢者と保育園児の交流、地域子育て広場の実施 [社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・訪問看護で在宅での看護の提供と住宅型有料老人ホームを運営し、個別的ケアを行っています [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]
- ・地域包括支援センターと連携した高齢者の暮らし支援 [市民活動団体や市民活動を行う個人]
- ・放課後児童健全育成事業 [市民活動団体や市民活動を行う個人]

空地・空き家の流通促進（15件）

- ・空き家を借家へリフォームする様にすすめている [工務店]
- ・空き家の維持管理や有効活用 [不動産事業者]
- ・空き家、空地に定住用の仲介及び販売をしている [工務店・不動産事業者]

住宅建設・リフォーム、設計等と通じた住宅性能の向上（15件）

- ・マンションデベロッパーとして、中心地への移住提案を行うとともに、安全性の高い建築物を提供している。また、次期物件では標準仕様に IOT を取り入れ、ウィズコロナ時代の新しい生活様式を提案する予定 [デベロッパー]
- ・防火や耐震構造を取り入れている [工務店]
- ・新たな住まい方への指導として提案型住宅 [工務店]
- ・地域の木材を活かした木造建築と日本各地の風土、伝統を活かした気候風土、適応住宅、サスティナブル型の木造建築の推進 [設計事務所]

宅地開発（7件）

- ・専用住宅として住みよい住宅開発事業（宅地開発）を行い魅力ある町づくり [不動産事業者]
- ・居住以外の土地（遊休地）における再利用（土地造成工事等） [工務店]

住宅・施設に設備などを搭載（5件）

- ・防犯カメラ、録音機能付き電話の設置、住宅や設備の計画的な補修・修繕 [社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・賃貸物件に防犯カメラ設置を推進しています [不動産事業者]
- ・太陽光パネルの提案 [ハウスメーカー]

まちづくり活動や住環境の整備（4件）

- ・本宿学区まちづくり協議会 [不動産事業者]
- ・岡崎市藤川町の古建築を設計事務所として現活用、修復をしながら、東海道の宿場ネットワーク、地元の交流の場所作り、終活の場所としてオープンスペースの確保しています [設計事務所]
- ・きれいな街造りと道路の整備された街 [不動産事業者]
- ・岡崎市委託事業・公共施設の指定管理業務を通じた市民活動・地域活動・まちづくり支援 町内会・学区の枠を超えた町内会連携支援（籠田公園周辺7町・広域連合）など [市民活動団体や市民活動を行う個人]

情報提供・PR等（4件）

- ・岡崎市魅力発信 [不動産事業者]
- ・住宅販売を目的としない立場で購入時の注意点などの情報提供を行う [市民活動団体や市民活動を行う個人]

施設建設（3件）

- ・岡崎市の官公庁施設の建設及び改修工事に協力させて頂いております [工務店]
- ・サステイナブルな地域貢献が可能な大型商業施設の開発に取り組んでいます [不動産事業者・その他]
- ・QURUWA内のPPP事業（商業施設） [設計事務所]

賃貸住宅の管理・仲介（1件）

- ・賃貸住宅の斡旋 [不動産事業者]

その他（17件）

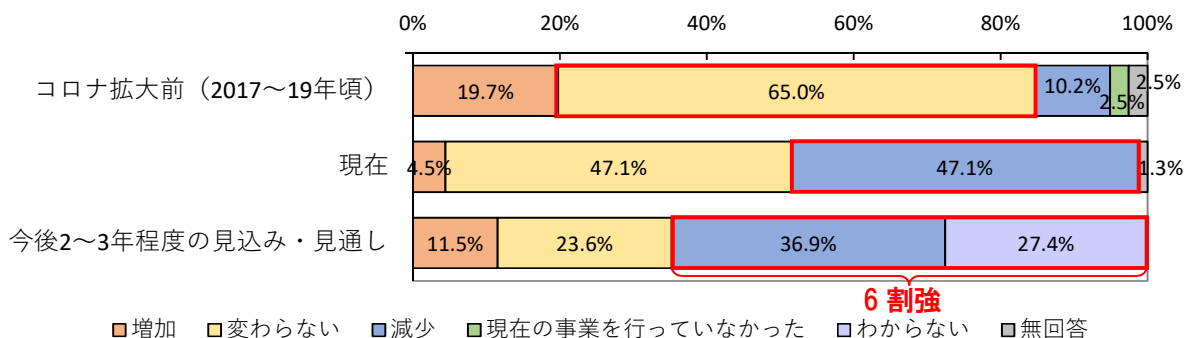
- ・サッシのガラス強化等 [工務店]
- ・歴史的建造物の保存（継承）・活用 [設計事務所]
- ・環境美化運動 町内道路のゴミ拾い、神社清掃 [不明]

問5 新型コロナウイルス感染症拡大による影響について

- ・「コロナ拡大前」は、(それ以前と比べて)「変わらない」が6割強を占め、最も多い。
- ・「現在」は「減少」が約半数を占めており、新型コロナウイルス感染症拡大の影響の大きさがうかがわれる。
- ・「今後の見込み・見通し」は「減少」と「わからない」をあわせて6割を超えており、影響の長期化や不透明感を感じている事業者が多い。
- ・業種別の大きな違いは見られなかった。

	増加		変わらない		減少		現在の事業を行っていない なかった		わからない		無回答		合計	
	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合	回答件数	回答割合
コロナ拡大前 (2017~19年頃)	31	19.7%	102	65.0%	16	10.2%	4	2.5%	-	-	4	2.5%	157	100%
現在	7	4.5%	74	47.1%	74	47.1%	-	-	-	-	2	1.3%	157	100%
今後2~3年程度の 見込み・見通し	18	11.5%	37	23.6%	58	36.9%	-	-	43	27.4%	1	0.6%	157	100%

n=157



問6. 岡崎市の魅力および課題の場所（エリア）とそれに関するアイデア

●魅力となっていること、場所（エリア）と、さらに伸ばしていくためのアイデア※

※「・」：魅力 「→」：アイデア（主なものを抜粋）

歴史・文化（44件）

- ・岡崎城（29件）など
- ・岡崎城下町
 - 江戸時代からの建築物があったにもかかわらず建替えや売買の規制が無かったため、古き良き街並みが失われている。城下町エリアに届出義務の法整備をすべき！
[不動産事業者]
- ・徳川家康の岡崎城、寺社仏閣、八丁味噌や石製品の伝統産業
 - 岡崎城や寺社仏閣をまわる交通機関の整備（駐車場整備）。JR岡崎駅周辺、名鉄東岡崎駅周辺の町づくり、環境整備 [その他]

交通利便性（26件）

- ・名鉄本線、JR東海道本線が通り、公共交通便利
 - 駅を中心とした、ハブ機能の強化（団地とのバス便増強＋駅前駐車場確保）[ハウスメーカー]
- ・名古屋市内へのアクセスが良い
 - 駅周辺の無料自転車駐輪場の整備（名鉄東岡崎）やJR岡崎駅周辺に大型ホテルやマンションが整備されると良いと思います [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]
- ・JR岡崎駅周辺、東岡崎駅周辺、中岡崎駅周辺
 - 容積率の緩和（さらにUPする）し、再開発がしやすくして人の集まる建物が多くできる様にしてほしい。住居系の用途地域は岡崎市だけの高さ制限もあるので商業地域はもっと建てられる様にすれば地域のメリハリがつくと思う [設計事務所]

自然環境との調和（20件）

- ・平野・山林が半々の岡崎にとってその山からの川にそっての地区が多様に多くあること。それは景観的にも環境的にも恵まれた事でもっといかに魅力ある岡崎の財産と思う。
 - 空家のリノベ等を推進していろいろな年代の方の住居として、又、こだわりの店舗として使用してもらおう。自然の摂理にそった山の管理、土木工事により、自然を活かし美しい地区にしていく [設計事務所]
- ・緑や自然環境が豊かである
 - 蛍が見れる地域が市内にまだあるので、その環境も守る活動
[社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・丘（岡）・坂道（高低）の町、川との関係、みどりあるまち
 - がけ附近の建築物の取扱いの条例化 [設計事務所]

乙川・乙川周辺（14件）

- ・乙川リバーフロント
→催し物の計画、ハイクラスな宿泊施設の計画 [工務店]
- ・岡崎町、乙川周辺
→観光としてのインパクトが薄い。ウォーターフロントをもっと活用して欲しい [不動産事業者]
- ・籠田公園周辺
→籠田公園にパーキングメーターの設置。康生地区にアーケードの設置 [不動産事業者]
- ・岡崎公園東公園、中央総合公園
→現在の公園は魅力があり、休日には、大変混雑しています。自然を取り入れた公園を増やす事で子育て世代が市内で楽しめると思います。 [設計事務所]
- ・QURUWA エリアの公共空間（籠田公園、乙川河川緑地・伊賀川、道路など）を活用したアクティビティと、個性的な店舗
→QURUWA エリアのアクティビティ（SUP、自転車、キャンプギアなど）の収納ができるスペースや在宅ワーク用サード／コワーキングスペースを持った集合住宅。額田エリアのアクティビティの案内所機能を有する拠点や宿泊施設。市産材を活用した住宅整備促進による循環型経済の推進 [市民活動団体や市民活動を行う個人]
- ・文教地区として生活・教育・自然環境が整っている。具体的には下記エリア。東岡崎駅周辺、明大寺町周辺、乙川周辺
→各エリアの更なる環境の魅力アップ。各エリアの歩行者ネットワーク、回遊性の強化 [デベロッパー]

商業施設等のにぎわい（8件）

- ・広域的な集客力を持つイオン
→乙川等和を生かした観光飲食 [不動産事業者]
- ・人口集中により買い物や交通の利便性が良い（住宅街）
→遊休農地に工場や大型ショッピングセンターを誘致して、人の動きを活発にする [不動産事業者]

イベント（6件）

- ・岡崎花火大会
→SNS を利用した PR 活動や情報発信。Youtube とのコラボ企画等 [工務店]

医療施設の充実（4件）

- ・針崎町周辺（病院、銀行、etc.）
→子供達がすこやかに育つ環境です。医療病院の増加（コロナ対策用） [不明]

観光資源（3件）

- ・観光地があり、プチ外出には行くところが多くある
→ターゲットを絞り込みその世代に向けたイベントの企画 [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]

安心・安全（1件）

- ・自然災害が少ない
→安全、安心がわかりやすい町づくり。対外的ではなく、内側に徹底する
[不動産事業者]

その他（27件）

- ・康生界限、竜美問屋団地
→店舗等を閉めて暮らしているだけの高齢者へ利便性の高い場所へ住み替え誘導
[不動産事業者]

- ・岡崎南部地区
→バス路線の充実、駅周辺の無料自転車駐輪場の整備（名鉄東岡崎）や JR 岡崎駅周辺に大型ホテルやマンションが整備されると良いと思います。

●課題となっていること、場所（エリア）と、改善に向けたアイデア※

※「・」：課題 「→」：アイデア（主なものを抜粋）

駅・駅周辺（31件）

- ・東岡崎駅、JR 岡崎駅
→東岡崎駅周辺もいろいろと新しい形になっていますが駅前が閑散としているイメージがあります。人が集まるような施設（例えばイオンのような）があればよいと思います
[社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・東岡崎エリア
→オトリバーテラスが完成して、以前より魅力的になりましたが、駅から岡崎公園まで歩きのルートを考えた時に、まだ、工夫が必要だと思います [設計事務所]
- ・東岡崎駅北口駅前広場及び周辺。街区の公共空間賑わい空間の創出や回遊性が課題
→駅前広場及び周辺街区を含めた面的整備。再開発事業の高度化により公共空間・賑わい空間の創出や回遊性を向上。高度化により都市機能の導入 [デベロッパー]

康生地区などの中心市街地（20件）

- ・康生町
→康生町にマンションは必要ない。南部の区画整理地区にマンション区域を造る
[不動産事業者]
- ・市街地中心部（康生地区等のシャッター化された商店、空地）の多い所がある
→市街地の再開発。新しい路面電車交通「ライトレール」をまちづくりと合わせて復活させる。[不動産事業者]
- ・康生地区の城下町としての街づくり
→城下町としては岡崎城周辺では他の地区とくらべ歴史的な町並がないので少しでも古い建物を残せる様に利用方法を考え周囲を再開発して人が集まる町づくりをする [設計事務所]

道路・交通（20件）

- ・道路の渋滞（12件）、狭あい道路（2件）など
- ・交通渋滞（1号線や248号線）
→道路幅の拡大や迂回道路の増設、電光掲示板などで渋滞場所や所要時間の周知、公共交通機関の助成 [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]
- ・市街化区域に在っても狭あい道路が多く宅地化がすすまない。大型車の暴走が多く通学路と重なり不安
→道路整備（広げれば良いのでなく、スピードを出せない幅員と対策） [不動産事業者]
- ・道路事情の改善。バス等公共交通機関の充実と高齢者の無償化
→東西南北各ブロックでの商業施設の誘致、交通網の充実
[社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]

額田地区などの中山間地域（13件）

- ・ 額田地区
 - 調整区域の解除。新東名地区への住宅計画 [工務店]
- ・ 中山間地域の人口減少への対策が不十分であること。市街化調整区域の見直しがなされず、田舎の人口は減るばかり。田舎を見捨てないで欲しい。人口が減って事業が継続できない。つぶれてしまう！
 - 市街化調整区域の部分的見直し。中山間地域振興のための施策。市街の発展ばかりすすめないで欲しい [社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・ 額田地区などの中山間エリアの人口減少・超高齢化、潜在的空き家の増加
 - 多様な関係人口を創出する中山間エリアのアクティビティ利用者と地域住民の中間支援。従来の町内会の枠を超えた地域コミュニティの創出
[市民活動団体や市民活動を行う個人]
- ・ 郊外住民の高齢化
 - 車社会であるために高齢化に即したコンパクトシティー化も必要と考えます。駅前住宅の推進など [デベロッパー]

商業施設（6件）

- ・ イオン岡崎などの大型ショッピングモールに魅力や集客を依存してしまっている点
 - 東岡崎・JR 岡崎駅を中心として商業施設を充実させていく [その他]
- ・ 百貨店の撤退 [不動産事業者]

防犯・防災（4件）

- ・ 治安が悪い [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]
- ・ ハザードマップの有効活用、更新。浸水エリアの治水対策
 - 治水対策マップの作成。過去に浸水したエリアで、その後どのような施策をしたのかがわかる内容のものなど [不動産事業者]

乙川・乙川周辺（2件）

- ・ 乙川リバーフロント地区の駐車スペース
 - 駐車スペースの整備[工務店]
- ・ 乙川沿い
 - オトリバーテラスが完成して、以前より魅力的になりましたが、駅から岡崎公園まで歩きのルート考えた時に、まだ、工夫が必要だと思います [設計事務所]

その他（33件）

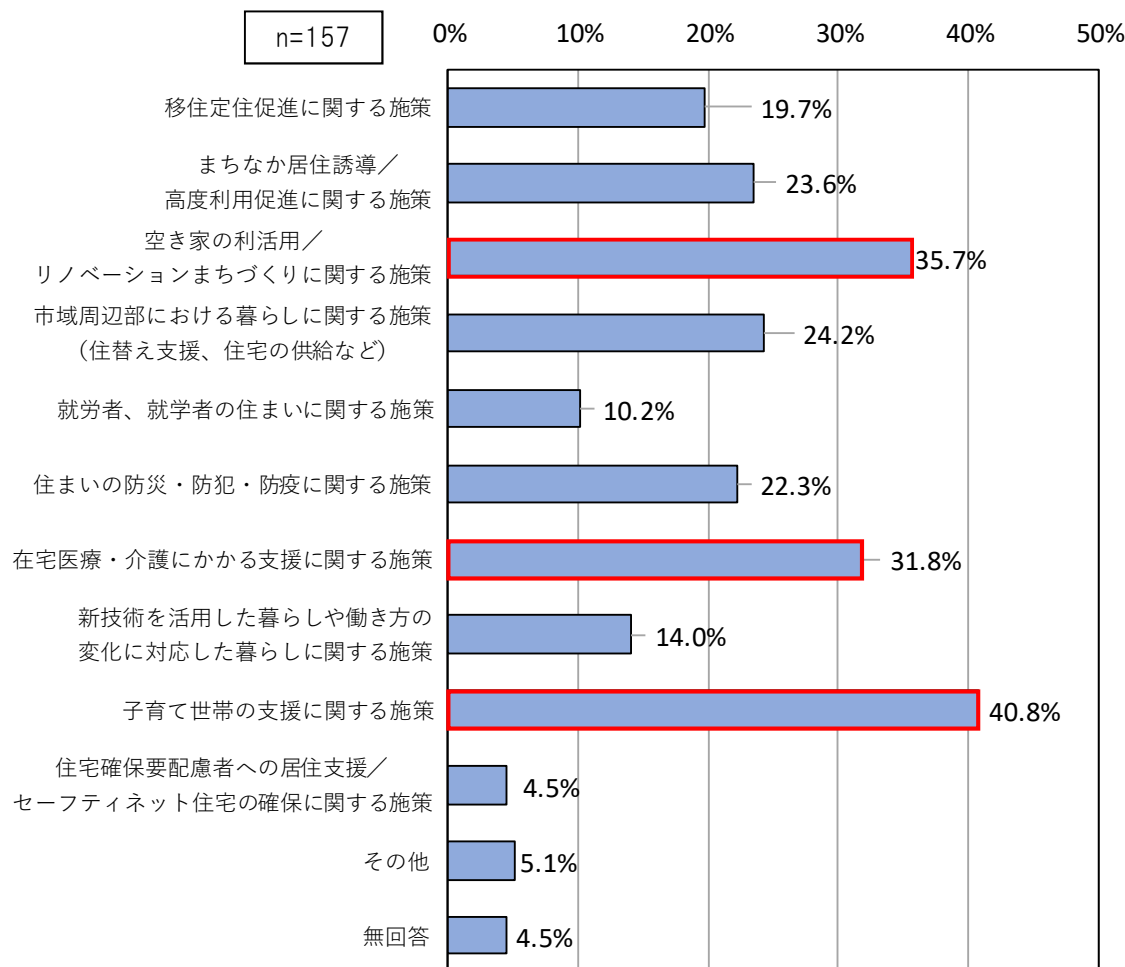
- ・ 東部地区の線引きの見直し（本宿地区）、本宿駅、美合駅周辺の再開発。アウトレットどうなりましたか？
→ 本宿町に住んでいますが、駅から10分もしないエリアにおいても調整区域の場所が多々ある。若者が集まる町づくりを考えてほしい。土地所有者の中には市街化を望んでいる方々は多数います [不動産事業者]
- ・ 宅地開発事業について、現在道路幅員が4m以上となっていますが私は5m以上の道路にした方が都市開発にいいと思います [不動産事業者]
- ・ 土地価格の高騰、電柱の多さ（景観）
→ 土地だけ行政が貸す。行政による定期借地権とか [ハウスメーカー]
- ・ 居住地域とまちが入りくんで分散・点在
→ 将来の都市計画及び交通計画 [工務店]

問7. 岡崎市が今後重点的に取り組むべき住宅施策、現在不足していると思われる住宅施策とアイデア

●今後重点的に取り組むべき住宅施策（複数回答）

- ・「子育て世帯の支援」が約4割と最も高く、次いで「空き家の利活用／リノベーションまちづくり」、「在宅医療・介護にかかる支援」が3割前後。

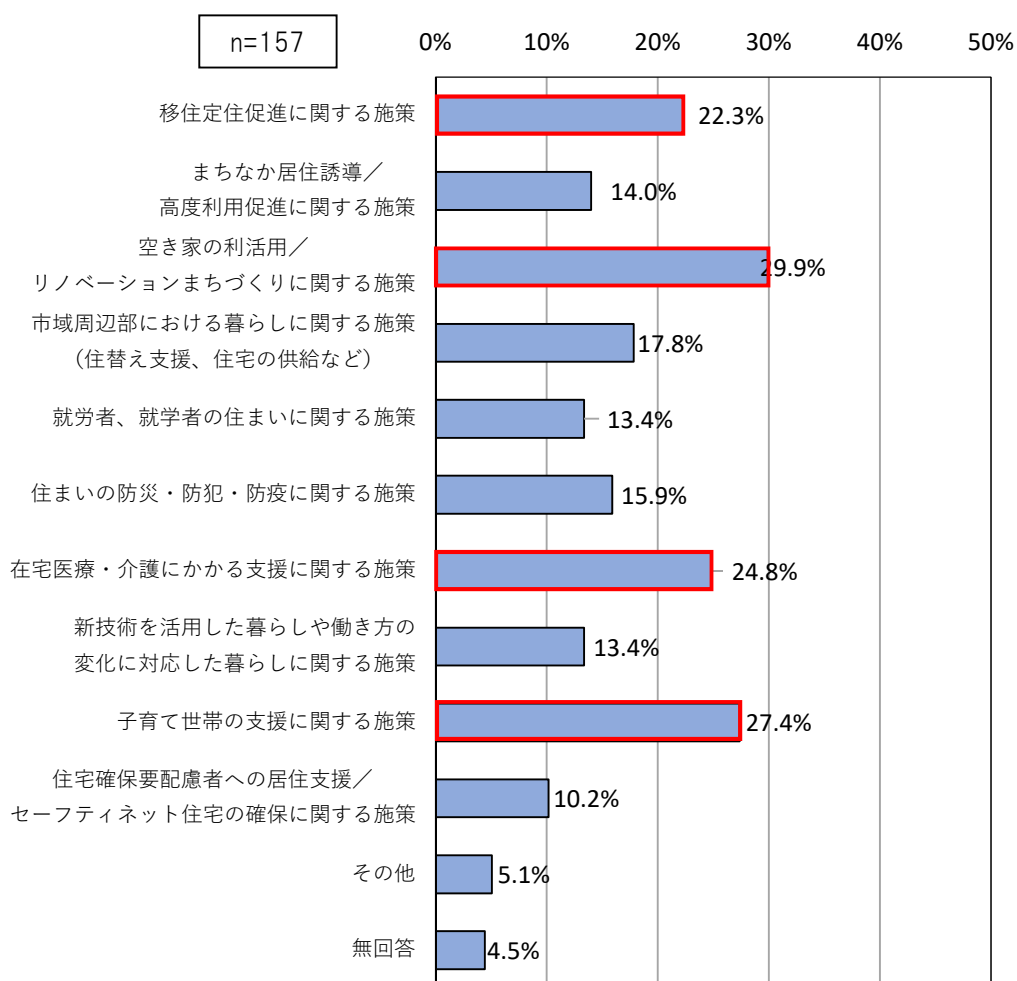
	回答件数	回答割合
移住定住促進に関する施策	31	19.7%
まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策	37	23.6%
空き家の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策	56	35.7%
市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）	38	24.2%
就労者、就学者の住まいに関する施策	16	10.2%
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策	35	22.3%
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策	50	31.8%
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策	22	14.0%
子育て世帯の支援に関する施策	64	40.8%
住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策	7	4.5%
その他	8	5.1%
無回答	7	4.5%
回答数	157	100%



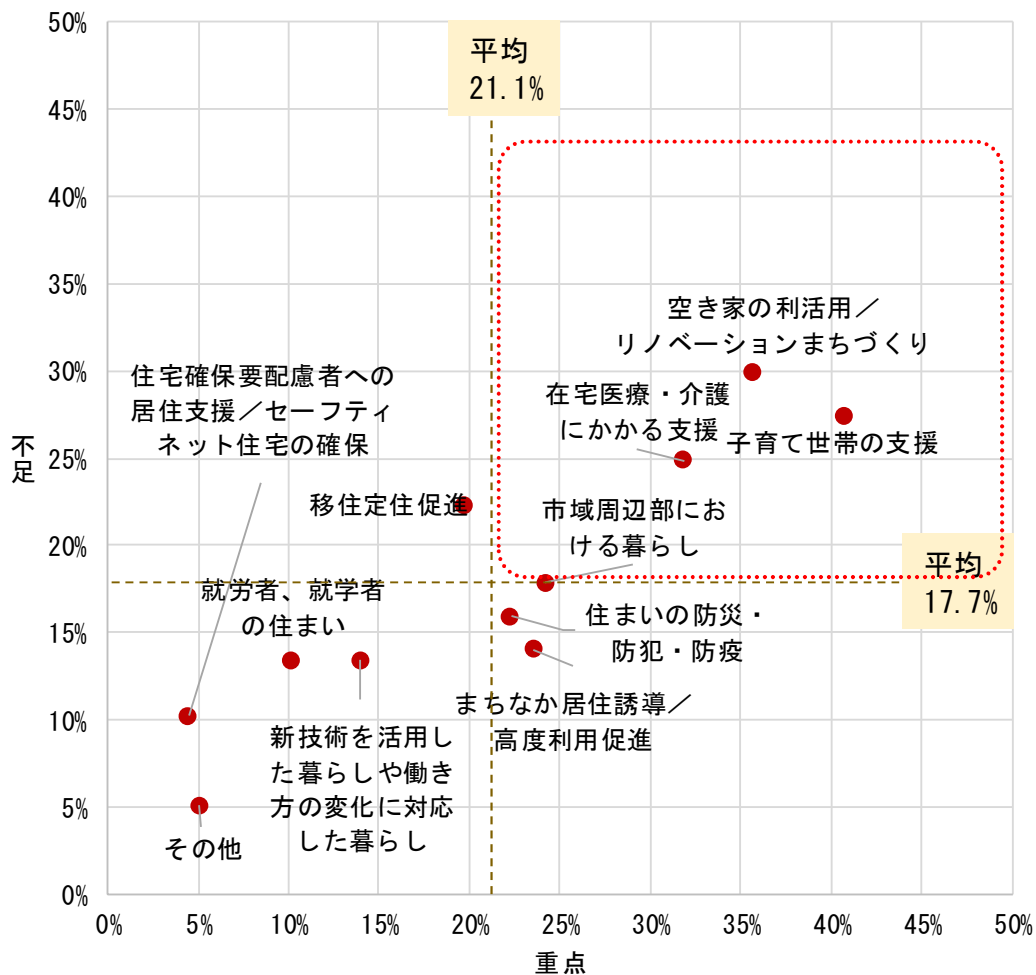
●現在不足していると思われる住宅施策（複数回答）

・「空き家の利活用／リノベーションまちづくり」が約3割と最も割合が高く、次いで「子育て世帯の支援」「在宅医療・介護にかかる支援」、「移住定住促進」が続く。

	回答件数	回答割合
移住定住促進に関する施策	35	22.3%
まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策	22	14.0%
空き家の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策	47	29.9%
市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）	28	17.8%
就労者、就学者の住まいに関する施策	21	13.4%
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策	25	15.9%
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策	39	24.8%
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策	21	13.4%
子育て世帯の支援に関する施策	43	27.4%
住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策	16	10.2%
その他	8	5.1%
無回答	7	4.5%
回答数	157	100%



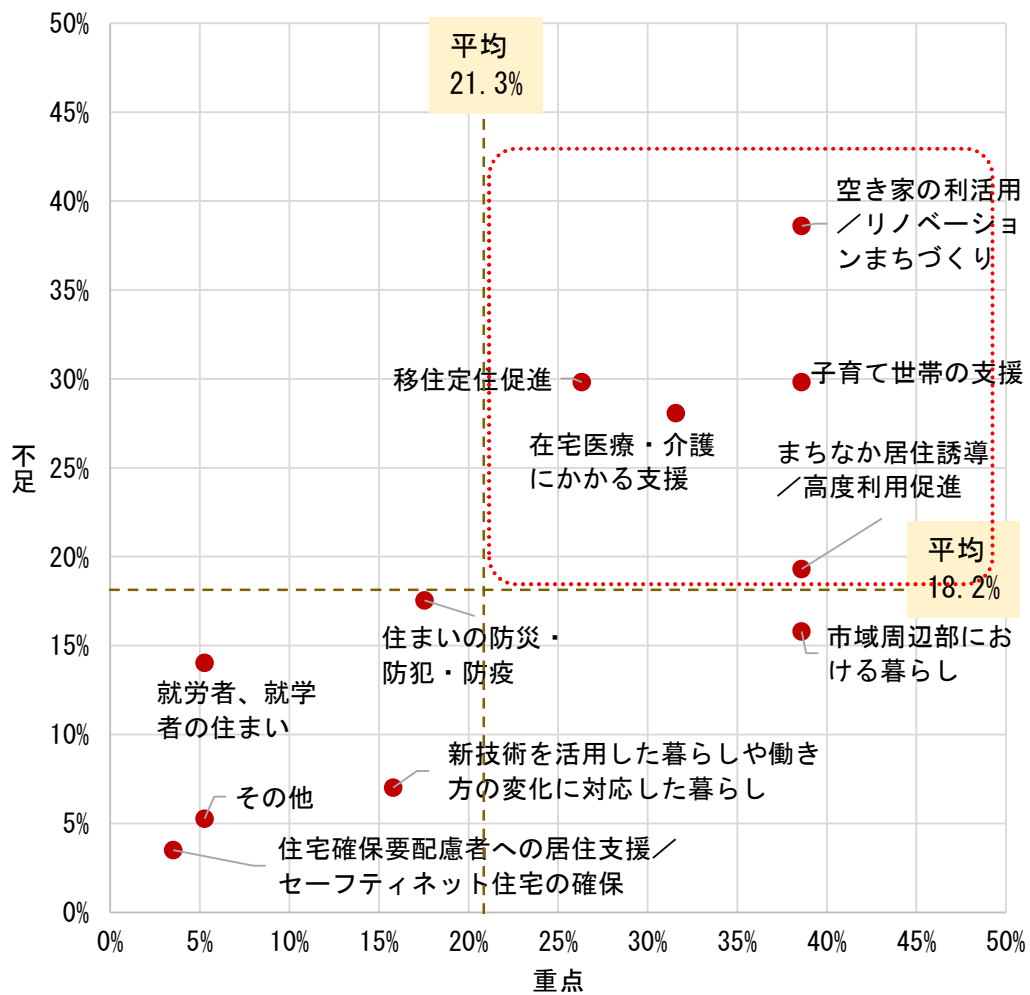
○「今後重点的に取り組むべき住宅施策」×「現在不足していると思われる住宅施策」
 ・「取り組むべき」「不足している」の双方が平均より高い施策は、「空き家の利活用／リノベーションまちづくり」、「子育て世帯の支援」、「在宅医療・介護にかかる支援」、「市域周辺部における暮らし」。



【建設系】

・「取組むべき」「不足している」の双方が平均より高い施策は、「空き家の利活用／リノベーションまちづくり」、「まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策」、「子育て世帯の支援」、「在宅医療・介護にかかる支援」、「移住・定住促進」。

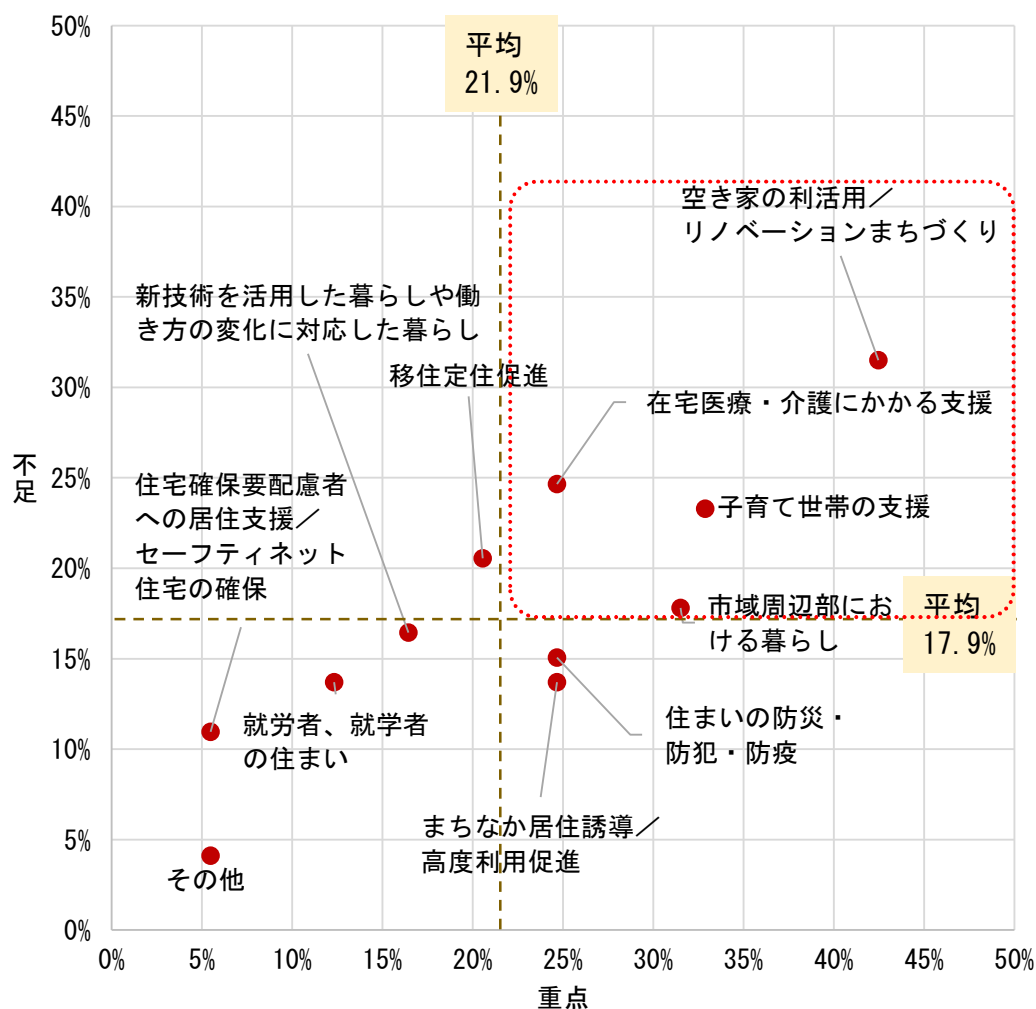
建設系	重点	不足
移住定住促進に関する施策	15 26.3%	17 29.8%
まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策	22 38.6%	11 19.3%
空き家の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策	22 38.6%	22 38.6%
市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）	22 38.6%	9 15.8%
就労者、就学者の住まいに関する施策	3 5.3%	8 14.0%
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策	10 17.5%	10 17.5%
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策	18 31.6%	16 28.1%
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策	9 15.8%	4 7.0%
子育て世帯の支援に関する施策	22 38.6%	17 29.8%
住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策	2 3.5%	2 3.5%
その他	3 5.3%	3 5.3%
無回答	3 5.3%	3 5.3%
回答数	57 100%	57 100%



【不動産系】

・「取組むべき」「不足している」の双方が平均より高い施策は、「空き家の利活用／リノベーションまちづくり」、「子育て世帯の支援」、「市域周辺部における暮らし」、「在宅医療・介護にかかる支援」。

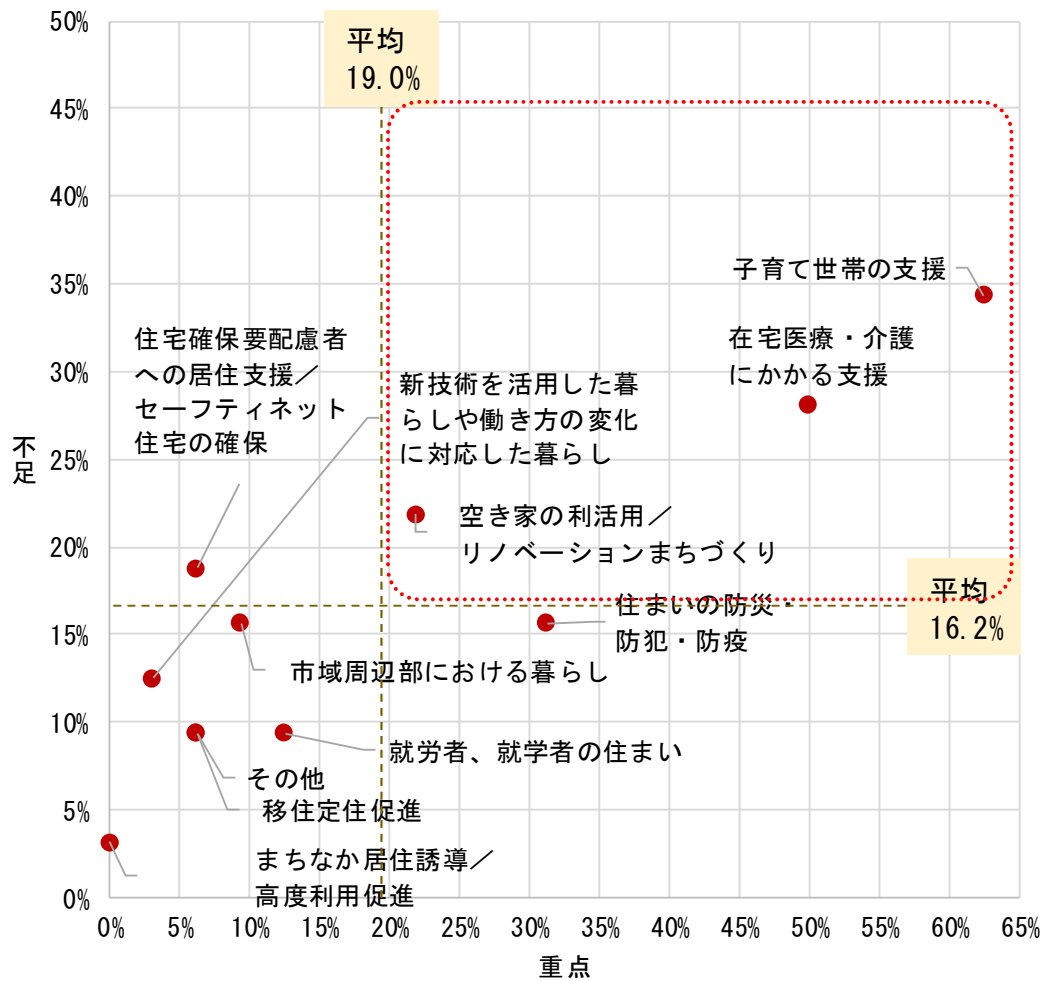
不動産系	重点	不足
移住定住促進に関する施策	15 20.5%	15 20.5%
まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策	18 24.7%	10 13.7%
空き家の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策	31 42.5%	23 31.5%
市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）	23 31.5%	13 17.8%
就労者、就学者の住まいに関する施策	9 12.3%	10 13.7%
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策	18 24.7%	11 15.1%
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策	18 24.7%	18 24.7%
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策	12 16.4%	12 16.4%
子育て世帯の支援に関する施策	24 32.9%	17 23.3%
住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策	4 5.5%	8 11.0%
その他	4 5.5%	3 4.1%
無回答	5 6.8%	5 6.8%
回答数	73 100%	73 100%



【福祉系】

・「取組むべき」「不足している」の双方が平均より高い施策は、「子育て世帯の支援」、「在宅医療・介護にかかる支援」、「空き家の利活用／リノベーションまちづくり」。

福祉系	重点	不足
移住定住促進に関する施策	2 6.3%	3 9.4%
まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策	0 0.0%	1 3.1%
空き家の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策	7 21.9%	7 21.9%
市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）	3 9.4%	5 15.6%
就労者、就学者の住まいに関する施策	4 12.5%	3 9.4%
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策	10 31.3%	5 15.6%
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策	16 50.0%	9 28.1%
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策	1 3.1%	4 12.5%
子育て世帯の支援に関する施策	20 62.5%	11 34.4%
住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策	2 6.3%	6 18.8%
その他	2 6.3%	3 9.4%
無回答	0 0.0%	0 0.0%
回答数	32 100%	32 100%



【まちづくり系】

- ・「取組むべき」「不足している」の双方が平均より高い施策は、「住宅確保要配慮者への居住支援/セーフティネット住宅の確保」。

まちづくり系	重点	不足
移住定住促進に関する施策	1 16.7%	2 33.3%
まちなか居住誘導/高度利用促進に関する施策	2 33.3%	1 16.7%
空き家の利活用/リノベーションまちづくりに関する施策	0 0.0%	1 16.7%
市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）	1 16.7%	1 16.7%
就労者、就学者の住まいに関する施策	0 0.0%	0 0.0%
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策	1 16.7%	2 33.3%
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策	1 16.7%	1 16.7%
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策	1 16.7%	1 16.7%
子育て世帯の支援に関する施策	3 50.0%	1 16.7%
住宅確保要配慮者への居住支援/セーフティネット住宅の確保に関する施策	2 33.3%	2 33.3%
その他	2 33.3%	2 33.3%
無回答	0 0.0%	0 0.0%
回答数	6 100%	6 100%

●効果的に実施するためのアイデア（抜粋）

空き家の利活用/リノベーションまちづくりに関する施策（30件）

- ・空家を買取り低所得の方へリフォームして借す（市営住宅みたいに） [工務店]
- ・何年も空き家になっており、法令で取りこわしができるようになっていますが、そういう建物にメスを入れて欲しい。利用できる物件は、家賃を格安で提供するなど建物に対する活用をして欲しい [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]
- ・時間をみつけては空家調査しているが非効率で大変。役所から少しでも情報入れればと思う [不動産事業者]
- ・利活用のための手助け（専門家のアドバイス・提案）及び金銭的支援 [設計事務所]

子育て世帯の支援に関する施策（22件）

- ・ファミリーの賃貸物件の拡充 [不動産事業者]
- ・保育施設の建設及び受入人数の増加 [工務店]
- ・利便性の高い駅舎ビル、駅前再開発ビルへの子育て支援施設の積極的な誘致 [デベロッパー]

まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策（17件）

- ・駅前広場及び周辺街区を含めた再開発事業の高度化により都市機能の導入（住宅・生活支援等） [デベロッパー]
- ・立体換地等の手法で店舗・住宅を統合して、立体的な街区を作る [不動産事業者]
- ・都市計画再検討、市街地再開発事業の推進←補助金活用 [デベロッパー]
- ・高齢者世帯の共同建替え・住替え（サービス付集合住宅、リバースモゲージ含む）と旧住居のリノベーション活用や土地の集約化による高度利用の促進 [市民活動団体や市民活動を行う個人]

在宅医療・介護にかかる支援に関する施策（17件）

- ・特別養護老人ホームや知的障害者が入居できる施設が少なく、待っている間に老人は死んでしまいます。障害者が入れる施設も少ない [不動産事業者]
- ・介護リフォームの利便性の向上 [不動産事業者]
- ・蒲郡市がITによる在宅医療に取り組んでいるようだが当市でも検討を [不動産事業者]

住まいの防災・防犯・防疫に関する施策（14件）

- ・水害地域リノベーション助成金 [社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・河川が多い、浸水も頻繁におこる。排水対策、矢作川他氾濫しない堤防の強化 [不動産事業者]
- ・防犯カメラの設置 [社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・街灯の数を増やす（岡崎市全体）5～10倍 [不動産事業者]

移住定住促進に関する施策（13件）

- ・年数を決めての市民税軽減、住居費の補助 [工務店]
- ・良質な住居、教育環境 [社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]
- ・地元の不動産・建築業者と連携した住宅斡旋プロジェクトの推進 [その他]

市域周辺部における暮らしに関する施策（住替え支援、住宅の供給など）（12件）

- ・周辺の状況を鑑みて、住宅を建て易くする [設計事務所]
- ・市営住宅の建設や建替 [工務店]
- ・若い人の中には「まちなか」にこだわらない人もいるので、「田舎ぐらし」支援も
[市民活動団体や市民活動を行う個人]

就労者、就学者の住まいに関する施策（11件）

- ・特に外人の方、低所得者の方たちの居住に関する支援が足りない [不明]
- ・アパート等賃料保証 [不動産事業者]

住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策（6件）

- ・市営住宅などかなり古い物件も多いのでリノベーション等新しいデザイン設計で改良するなど [不動産事業者・その他]
- ・入居困難者に対しては市が積極的に緩和的措置で受け入れる [不動産事業者]

新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策（5件）

- ・スマートシティを参考にする [不動産事業者]
- ・新技術を活用した際の報酬上の加算の創設。新技術導入費用の補助 [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]

その他（道路交通網）（2件）

- ・岡崎東インターから蒲郡市へ行くまでの道路見直し（R471では古すぎる）[不動産事業者]
- ・公共交通の充足 [不動産事業者]

その他（車の渋滞する道路の解消）（2件）

- ・先をみすえた道路づくり [不動産事業者]
- ・市内の交通渋滞改善 [ハウスメーカー]

その他（こういうことに興味ある）（1件）

- ・もっと大々的にまちおこし運動を投げかけてほしい。色々なところでリリースしていても届いていない。FAX や封筒で送り経営者が見るような告知をしてほしい [高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者]

その他

- ・住宅施策のPR
- ・駐車場付置義務

問9. 公民連携まちづくりに参加できそうな具体的なテーマや内容と関わり方、役割

●具体的なテーマや内容と関わり方、役割（抜粋）

空き地・空き家（20件）

- ・空き地・空き家の利用。今後、増加が予想される空き地・空き家を利用し、地元の民間企業のアイデアを集い、市外からの居住誘導や賑わいを作る施設の整備及び運営をする。また、建物の所有者へ老朽化に伴う改修工事に対する補助金の配布も空き家対策及び居住提供対策に繋がると思います

→施設の建設及び改修工事 [工務店]

- ・空き家を活用した地域課題解決のコーディネート（地域課題調査含む）
 - 関係人口の創出や移住定住の促進を行う上での地域側の受け皿づくりや機運醸成（勉強会、ワークショップ、シンポジウム等の開催）、地域住民事業者移住希望者のマッチングのコーディネート
 - 市外在住岡崎出身者向けの情報発信（岡崎でどんなことが起こっているか、岡崎でどんな暮らしができるかを伝える）
 - 潜在的な地域の魅力や課題を、ステークホルダーと一緒に調査し、有効活用や解決策を模索する伴走支援など [市民活動団体や市民活動を行う個人]

- ・空き家・空地の活用／公共空間の利活用

→住宅密集地や駅前路地裏などその地権者と共同で共同住宅をはじめオフィスや店舗、保育園などを含めた複合開発地区内を横断する区画道路を整備したり、隣接するエリアとの回遊性をもたせる。広場や公園の整備など、地域に開かれたオープンスペースも設けるなど、防災性の向上を図りながら安全安心な複合市街地の形成を図る [デベロッパー]

中心市街地の活性化（13件）

- ・駅周辺の再開発ならびに移住促進

→プレイヤー（住居を不動産業・建設業の両面で開発・提供、テナントビルなど商業施設の建設） [デベロッパー]

- ・東岡崎駅北口駅前広場（市有地）及び周辺街区（民有地）を含めた一体的な再開発事業に関わりたいと考えています。（公共空間・賑わい空間の創出、新たな都市機能の導入）

→再開発事業に参画して公民連携による東岡崎駅及び周辺街区のまちづくりに貢献したいと考えています。

既存の公民連携のハブ機能を駅及び駅周辺に配置したいと考えています [デベロッパー]

中山間地域の定住促進（3件）

- ・本宿町古新田地域の調整区域から市街化区域への編入。若者を増やし、学区、地域が活性化することを望みたい [不動産事業者]
- ・中山間地域や人口の少ない地域への移住、居住促進
→学区外のお子さんも積極的に保育します（受け入れます）
[社会福祉法人（高齢者向け住宅等運営事業者を除く）]

防災（1件）

- ・住宅地の防災対策
→安心安全な街づくりへのアドバイス [ハウスメーカー]

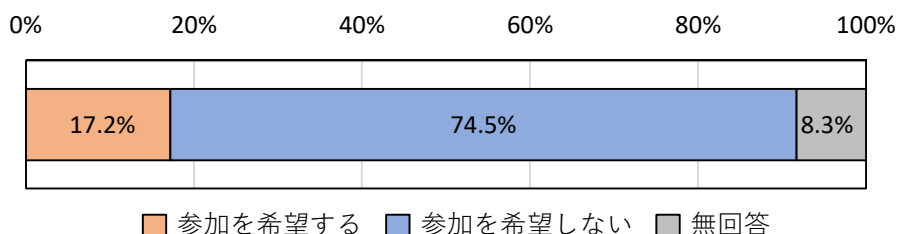
その他（17件）

- ・公有地活用、公共施設のリノベーション
→事業コンサルタント、企画・設計 [設計事務所]
- ・子育て世代向けの空間活用
→「子育て世代が集える「ひろば」の開催や出店、自然とのふれあいの場の提供、住宅購入希望者へ向けての情報提供 [市民活動団体や市民活動を行う個人]

問 10. 意見交換会への参加意向

・意見交換会への希望事業者は 27 団体（17.2%）である。

	回答件数	回答割合
参加を希望する	27	17.2%
参加を希望しない	117	74.5%
無回答	13	8.3%
合計	157	100.0%



問 11. 岡崎市への要望（抜粋）**地域課題（9件）**

- ・JR 岡崎駅西側の魅力・イメージの向上をして頂き、住宅地エリアとしての開発・支援をお願いしたい。駅東住民が駅西に移住することはかなり覚悟がいる（はっきり言えば嫌がる）ようなので、そうした抵抗感がなくなるよう大型の商業施設を誘致してほしい。南区画整理エリアから明るい雰囲気のある街並みを形成していただけると大変ありがたい [デベロッパー]
- ・（駅周辺）の空き地所有者にアプローチして活用を促してほしい。慢性的な土地不足です。市街地化調整区域から市街地化区域へと転換したほうが良いエリアがあると思うので検討してほしい。 [不動産事業者]

道路・交通（5件）

- ・市街区域の狭あい道の整備（4 m未満であっても側溝の改良等で幅員を広げる）、それにより住宅地として利用できる。大型トラック等の交通取締強化 [不動産事業者]
- ・袋地の解消 [不動産事業者]

規制緩和（4件）

- ・開発行為申請中の固定資産税等は減免できないものか？ [不動産事業者]
- ・県内に本社を構える当社としては、街づくり基盤づくりとなる建設事業への参画が地域要件等の制限により非常に困難となっているのが現状です。岡崎市をはじめ、県内主要な自治体への参加が可能となるべくご検討をお願いします [その他]

移住定住促進（3件）

- ・定住・転入先に岡崎市を選んでもらうための魅力が必要と考えています。市外よりも子育て世帯・若年世帯への補助金制度を増やすことや、保育施設の改修・増築による充実が魅力向上に繋がると思います。老朽化したマンションへの改修工事に対する補助金配布も空き家対策及び外国人労働者や若年者への居住提供対策になると思います
- ・岡崎市内にて住宅建設する場合のメリットをどんどん打ち出し、沢山の住宅を増やす事が人口増につながり、市の民力の増大につながると思います。おじいちゃん、おばあちゃんがお金を出して子や孫が住宅建設する資金援助に関する特例やその場合の家電購入支援、住宅設備購入支援等、高齢者から若い人にお金が出る仕組みを創ることが大事かと思えます [工務店]

情報発信・PR（3件）

- ・まちづくりに対するPRが弱いのでは、と思います [不動産事業者]

住宅政策全般について（2件）

・地域の課題を解消しつつ、地域の魅力を引き出す住宅施策を実現するためには、①地域の特性に見合った住宅供給・既存ストックの活用を担う事業者、②アクティビティなどをきっかけに断続的に地域を訪れ、地域との関わりを深める関係人口を創出する多様な関わり方のコーディネート、③外部からの移住者や関係人口を受容する地域の機運醸成が必要だと思われます。

①については、ロールモデルとなるような住宅のあり方について、事業者や新しい暮らし方、住まい方を模索するモニター、クリエイティブな建築家などに呼びかけて、構想から事業化までを検討する実践的ワークショップのようなものができるとよいと思います。

②③については、（宮崎学区で関係人口創出促進のプロジェクトが始まっていますが）長期的には移住促進をゴールとしつつ、その土壌づくりとして、地域の暮らしを体験できたり、地元住民との交流ができるようなツアーや宿泊施設、それらをコーディネートする拠点（または窓口）があるとよいと思います [市民活動団体や市民活動を行う個人]

空き家対策（2件）

・老朽化したマンションへの改修工事に対する補助金配布も空き家対策及び外国人労働者や若年者への居住提供対策になると思います [工務店]

意見交換会について（1件）

・コンサルとか、まちづくり団体でなく地元の設計、施工会社、職人、市職員でまとめてみてはどうでしょう。 [設計事務所]

その他（19件）

- ・土地の価格の高騰により、家にお金がかげられなくて、住宅の「質が低下」しているので、何か考えていけたらと思います。力を貸してください [ハウスメーカー]
- ・安城市や刈谷市の様に町中の再開発をしてほしい。JR岡崎駅東側の様に比較的にな小さな建物ばかりできて、せっかくの利便性が街づくりに生かされてないと思う [設計事務所]
- ・公民連携まちづくりに積極的に取り組んでいらっしゃり、すばらしいと思います。今後も発展されますことを祈念いたします。また、弊社も岡崎市の発展に寄与できるよう取り組んで参りたいと思います [設計事務所]

(3) 調査票

岡崎市の住宅施策に関する事業者等アンケート調査

1. 貴社・貴団体について

問1 ■ 貴社・貴団体の業種をお答えください。(1つに○)

1. デベロッパー
2. ハウスメーカー
3. 設計事務所
4. 工務店
5. 不動産事業者
6. 高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者
7. 社会福祉法人(6を除く)
8. 市民活動団体や市民活動を行う個人
9. その他()

■ 主な事業分野(すべてに○)

1. 不動産販売
2. 不動産仲介
3. 賃貸住宅管理
4. マンション管理
5. その他()

■ 主な活動分野(すべてに○)

1. まちづくり
2. 高齢者・障害者支援
3. 子育て支援
4. 文化・芸術・スポーツ
5. 環境保全
6. 地域安全
7. NPO 活動支援
8. その他()

問2 ■ 貴社・貴団体の規模(従業員数)(※パート・アルバイトを含む)

1. 個人
2. 法人・団体(従業員数:)人

問3 ■ 貴社・貴団体の所在地(※個人の場合は活動の主な拠点としている場所の所在地)

1. 岡崎市内(所在する町名:)
2. 岡崎市以外の愛知県内
3. 愛知県外

問4 ■ 岡崎市の住まい・まちづくりの魅力向上や課題解決につながることで、取り組んでいることがあればご記入ください。

■ 取組の種類(すべてに○)

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. 移住・定住の促進(魅力発信など) | 8. 在宅医療、介護にかかる支援 |
| 2. 中心市街地に人を呼び込む魅力づくり | 9. 新たな住まい方※の実現に向けた支援 |
| 3. 空き家の多様な利活用 | 10. 子育て世帯の居住支援 |
| 4. 老朽空き家の解消・発生予防 | 11. 多世代交流、居場所づくり |
| 5. 就労者、就学者の居住支援 | 12. 高齢者等の地域での生きがいづくり |
| 6. 住宅・住宅地の防災性能の向上 | 13. 高齢者・障がい者・外国人等の居住支援 |
| 7. 住宅地の防犯性能の向上 | 14. その他 |

■ どのような取組を行っているか、具体的に記入してください

※シェアハウスや多世代共生、二地域居住・多拠点生活、育住・職住近接、職住融合など

2. 貴社・貴団体の事業分野の状況

問5 ■新型コロナウイルス感染症拡大前後で、貴社・貴団体の状況(受注量など※)はどのように変わりましたか。次の3つの段階ごとにお答えください。

※それぞれの業種ごとに次の状況の変化をお答えください。

- ・ デベロッパーやハウスメーカー、設計事務所、工務店：新築住宅やリフォームの受注量
- ・ 不動産事業者：不動産取引量（売買・賃貸）
- ・ 高齢者向け住宅・有料老人ホーム運営事業者：入居の申込や相談数
- ・ 社会福祉法人：サービスの申込数や相談数
- ・ 市民活動団体や市民活動を行う個人：市民活動の活動回数

コロナ拡大前 (2017～19年頃)	1. 増加 2. 変わらない 3. 減少 4. 現在の事業を行っていなかった
現在	1. 増加 2. 変わらない 3. 減少
今後2～3年程度 の見込み・見通し	1. 増加 2. 変わらない 3. 減少 4. わからない

3. 岡崎市の特徴、強み・弱み

全国的な人口減少社会のなかで、岡崎市は現在も人口増加が続いており、今後も人口規模を増加・維持することを目指しています。そのために、市内での住み替え(まちなか⇄郊外等)や市外からの若年・子育て世帯の居住誘導などによる定住・転入の促進を進めていきたいと考えています。

問6 ■上記の観点から、岡崎市の魅力となっていることや場所(エリア)は何だと思えますか。またそれらをさらに伸ばしていくためにはどのような取組が考えられますか。(複数回答可)

逆に、岡崎市の課題となっていることや場所(エリア)と、その改善に向けて取り組むべきことは何だと思えますか。ご自由にご記入ください。(複数回答可)

【岡崎市の魅力となっていること、場所(エリア)】

- ・
- ・
- ・

魅力をさらに伸ばしていくための取組のアイデア

【岡崎市の課題となっていること、場所(エリア)】

- ・
- ・
- ・

課題の改善に向けた取組のアイデア

4. 岡崎市で今後重点的に取り組むべき住宅施策

問7 ■岡崎市では利便性や先進性の高い暮らしが実現できる都市として三河地域の発展を牽引する役割を担っていくことを目指しています。

このような岡崎市が今後重点的に取り組むべき住宅施策、現在不足していると思われる住宅施策は次のうちどれだと思われますか。また、それらを効果的に実施するために有効と思われるアイデアについて自由にご記入ください。

項目	重点的に取り組むべきものに○ (3つまで)	現在不足していると思われるものに○ (3つまで)	効果的に実施するためのアイデア等 (自由記述) ・事業者が関わるための仕組み・仕掛け方 ・実施体制(公民連携・市民参画等) ・効果的な情報発信のあり方 など
移住定住促進に関する施策			
まちなか居住誘導／高度利用促進に関する施策			
空き家の利活用／リノベーションまちづくりに関する施策			
市域周辺部における暮らしに関する施策 (住替え支援、住宅の供給など)			
就労者、就学者の住まいに関する施策			
住まいの防災・防犯・防疫に関する施策			
在宅医療・介護にかかる支援に関する施策			
新技術を活用した暮らしや働き方の変化に対応した暮らしに関する施策			
子育て世帯の支援に関する施策			
住宅確保要配慮者への居住支援／セーフティネット住宅の確保に関する施策			
その他※ ()			

※上記のほか、今後岡崎市で重点的に取り組むべき(又は現状不足している)と思われる住宅施策があれば具体的にご記入ください。

5. 岡崎市の公民連携まちづくりへの関心度

岡崎市では、公共投資をパブリックマインドを持つ民間の呼び込みや民間投資の誘発につなげるとともに、地元企業・団体等のビジネスチャンスの創出により地域の稼ぐ力を高めることを目指して、民間の発意・アイデアを活かした「民間主導」の公民連携まちづくりに積極的に取り組んでいます。

現在岡崎市で行われている公民連携まちづくりの概要等は次ページをご覧ください。

問8■このような公民連携まちづくりに関心はありますか？次ページで例示されている公民連携まちづくりに限らず、民間投資につながるようなその他の公民連携も含めてお答えください。

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1. 関心があり、機会があれば参加したい（あるいはすでに参加している） | } 問 10 へ |
| 2. 関心はあるが、特に参加はしたくない | |
| 3. 関心はない | |

(1. を選択した方)

→ 問9■具体的にどのようなテーマ・内容であれば参加が考えられますか。また、どのような形で参加することが考えられますか。次ページの事例も参考に下欄にご記入ください。
すでに公民連携まちづくりに関わられている方も今後どのような取組に参加したいかお答えください。

【 テーマ・内容 】

(テーマの例: 空き家・空き地活用/リノベーションまちづくり/移住促進/公共空間の利活用 等)

具体的に:

【 貴社の関わり方・役割 】

(例: プレイヤーとして空き家を活用して新たな事業を行う/利用者として籠田公園のイベントで出店する/プロデューサーとして地元企業や団体が参画できるまちづくりイベント等を仕掛ける、等)

具体的に:

＜岡崎市で行われている公民連携まちづくりの概要＞

【QRUWA プロジェクト】

・籠田公園をはじめ、乙川河川敷、康生通など乙川リバーフロント地区内の公共空間を活用し、回遊を生み出しながらまちの活性化を図る様々な取組が公民連携により行われている。

PPP 活用拠点形成事業

(OTO RIVERSIDE TERRACE)

○市有地で商業等の都市機能を担う民間事業者を核に、河川空間を含め一体的に活用するプロジェクト

○レストラン、カルチャースポット、ホテル、コワーキングスペース等の複合施設を整備



乙川かわまちづくり事業

(おとがワ！ンダーランド)

○活用が行われてこなかった乙川を舞台に、プログラムを実施したい方を募集し、乙川に新たな風景を生み出し、エリアの魅力を高めることを目標にした、暮らしの可能性を切りひらく実験的プロジェクト



PPP 活用公園運営事業

(籠田公園・中央緑道)

○籠田公園等を舞台に、地元団体や公園管理・活用に関係する民間事業者などと共に、公園で稼ぎ、公園に還元する組織・仕組みづくりに挑むプロジェクト



物販や飲食事業の常設化に向けた社会実験

【リノベーションまちづくり】

・2015年度より、乙川リバーフロント地区のまちづくりと連動し、リノベーションまちづくりを推進。近年増加する空き家・空き店舗などの遊休不動産を改修・活用し、中心市街地の賑わい創生につなげていく。

一隆堂ビル

○老舗煎餅店の店主の発案で、空きビルを煎餅店・喫茶室、読書室、インテリアショップとしてリノベーション。
○ジャズ喫茶を開催するなど、複合的な文化の発信拠点となっている。



＜その他の公民連携まちづくりの事例(他市事例)＞

【公営住宅の空き室等を活用した福祉・まちづくり拠点】(大阪府)

・公営住宅の空き室・集会所等を、NPO法人や企業等が地域活性化や生活支援などを行う拠点として活用。

例) 福祉相談窓口・活動拠点
コミュニティサロン・子ども食堂
障がい者相談支援事業所
若者の職業自立支援住戸

資料：大阪府営住宅ストック活用事例集

福祉相談拠点・活動拠点



コミュニティサロン・子ども食堂



【空き家を活用したセーフティネット住宅の整備と見守りの仕組みの構築】(豊島区)

・一般社団法人が窓口となり、個別に空き家所有者等の相談に乗りながら、点在する空き家を活用して、高齢者等のためのセーフティネット住宅を整備。(区は家賃の上乗せ補助や入居者募集への協力などを行う)

・それとともに区内に見守りを行うための拠点を整備し、見守りを行う仕組みを構築。

資料：「としま・まちごと福祉支援プロジェクト」ホームページ



6. その他

問 10 ■ 今秋頃(10～12月頃)に岡崎市の新たな住宅施策の立案に向けた意見交換会(概要は下欄を参照)を予定しております。参加を希望されますか。

1. 参加を希望する 2. 参加を希望しない

→ 参加を希望される場合、会社・団体名、ご担当者の部署名・お名前・連絡先をご記入ください。後日意見交換会のご案内等について、ご連絡を差し上げます。

会社・団体名	()
ご担当者の部署等	()
ご担当者名	()
ご連絡先	(電話番号)
	(メールアドレス)

【意見交換会 概要】

業種やテーマごとに5～10社程度の事業者・団体等の方にお集まりいただき、本アンケートでご回答いただいた「重点的に取り組むべき住宅施策」等のアイデアを参考に、その解決策等について意見交換を行います。

- 目的：施策立案に向けた具体的な意見収集・アイデア交換を行うための意見交換会
- 参加者：本アンケート回答者のうち意見交換会への参加を希望された事業者・団体等の方
- 時期：10～12月頃（予定）

問 11 ■ 岡崎市への要望等があればご記入ください。

具体的に：

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございます。

7-3 岡崎市の新たな住宅施策の立案に向けた意見交換会

(1) 実施概要

① 実施の目的

- ・「岡崎市住生活基本計画」の施策立案に向けた具体的な意見収集・アイデア交換を行うことを目的として開催。

② 参加対象者

- ・「岡崎市の住宅施策に関する事業者等アンケート調査」において、意見交換会への参加意向を示した社・団体を対象（28社・団体が参加意向ありと回答）

③ 実施日および実施内容

- ・「岡崎市の住宅施策に関する事業者等アンケート調査」において、今後岡崎市で重点的に取り組むべき住宅施策として回答が多かった、以下の3テーマを設定。

【意見交換テーマ】

- A：まちなか居住／市域周辺部における暮らしについて
- B：空き家の利活用／リノベーションまちづくりについて
- C：子育て世帯の支援について

【開催日時および各回テーマ】

日時	テーマ
i 11/19 (木) 10:00~12:00	A. まちなか居住／市域周辺部における暮らしについて
ii 11/19 (木) 15:00~17:00	B. 空き家の利活用／リノベーションまちづくりについて
iii 11/24 (火) 15:00~17:00	A. まちなか居住／市域周辺部における暮らしについて C. 子育て世帯の支援について
iv 11/27 (金) 10:00~12:00	B. 空き家の利活用／リノベーションまちづくりについて C. 子育て世帯の支援について

【共通の視点】

- ・ 公民連携 ・ 移住定住促進 ・ 若年・子育て世帯に選ばれる住まい
- ・ ライフステージに適した住まい

(2) 開催結果

日時	参加者
i 11/19 (木) 10:00~12:00	5社・団体9名（デベロッパー・不動産8名、福祉1名）
ii 11/19 (木) 15:00~17:00	4社・団体4名（設計事務所2名、不動産1名、ハウスメーカー1名）
iii 11/24 (火) 15:00~17:00	4社・団体5名（デベロッパー・不動産4名、市民活動団体1名）
iv 11/27 (金) 10:00~12:00	5社・団体5名（不動産2名、設計事務所3名）

(3) 意見等のまとめ(要点)

1) まちなか居住/市域周辺部における暮らしについて

■まちなかでの暮らしについて

- ・まちなか・中心市街地整備等に関する市の方針をまとめるべき。(ii)
- ・まちなかでの呑み歩きやリノベーションまちづくりなど、ライフスタイルを売りにしたまちの活性化の取組みが先行しているが、現時点では感度の高い人が参加者の中心。長く定着させる(=密度感を高める)ためには、徒歩・自転車で通える距離に住まいと居住者を増やすことが必要。(iii)
- ・若者が働く場所をつくる施策と住まいをセット(店舗併用住宅の整備促進、起業支援など)にするのも手では。老朽空き家等の除却後はまちづくりに生かせるようにすべき。特に歩いて楽しくなるまちへ。(ii)
- ・歴史的建造物が残る地区の景観等を保全していくために、地区を指定して事前協議・届け出制度を設けてはどうか。(i)
- ・中心部は車の乗り入れが難しいため居住者が敬遠する側面もある。「公民連携」で住宅地・商業地・道路等の都市整備を進めては。(i)
- ・河川を生かしたプロジェクト(水陸両用車を走らせるなど)の推進により魅力づくりを行う。補助金を引き出せるようなモデル的な施策を打ち出してはどうか。(ii)

■郊外での暮らしについて

- ・利便性の高いまちなか等のエリアにおいては、再開発事業や区画整理事業をすすめて高度利用化を図り、そこに高齢者向けの住まいを整備。その一方で若者の郊外居住を進めるための住み替え支援(補助等)をしてはどうか。また、住むことへの魅力づくりもあわせて必要(例えばリモートワークしやすい住宅地など)(i)
- ・若者にとって畑のある暮らしが魅力であれば、生産緑地を活用することでスローライフが実現でき、(中山間地域より利便性の高い)郊外に若い人が集まるのでは。(ii)
- ・美合駅や本宿駅などは、交通利便性は低くないが、歩いて5分で調整区域。駅周辺活性化や企業誘致なども考えて欲しい。(iii)
- ・今後、郊外への居住ニーズは増えにくく、公共サービスの維持を考えると守り続けるエリアを絞る選択も必要。(iii)

■中山間地域での暮らしについて

- ・まちなかを志向する層に対して、スローライフを志向する層もいる。そうした層が歴史的価値のある古民家等の良い住宅をちゃんと残して暮らせるような支援（固定資産税軽減など）を行ってはどうか。
- ・古民家活用の課題は、①資金不足、②職人不足。①は現行基準法に合わせるために費用がかさむ。②は古民家等を残すため、意欲ある設計者などを集めた勉強会や古民家再生の実践現場で職人育成していく仕組みが必要。(ii)
- ・中山間地域で暮らすにも、集落の仕事や村の掟などが障壁となることも。移住者を増やすためには温かく受け入れる環境づくりが大事。そのためには地域の協力体制が不可欠で、協力意思のある地域を支援する取組みが必要。まずは関係人口づくりから行政がサポートすると良いだろう。その際、外部から見た魅力に訴求するサービスづくりを行い（例：宮崎学区のMTBコースづくり）、外部から人が来るきっかけをつくるのが大切。並行して、移住希望者がどんな方か分かるような窓口・コーディネーター役、お試し居住（宿泊機能）、ツアーなどのソフトの取組みも必要。そうして、徐々に迎え入れる体制をつくり、移住に結びつけていく。(iii)
- ・移住者のターゲットを絞った施策（プロモーション等）、移住希望者のリストを整備してはどうか。(i)
- ・本気で移住促進に取り組むのであれば、これまでの都市計画の垣根を取り払うべく、「特区」指定をとって取組みを進めるべき。(ii)

■その他

- ・若者に転入してきて欲しい、というような市の考え方があれば、方針としてまとめるべき。(ii)
- ・若者の転入を呼び込むのであればガス・水道・光熱費等を下げる施策が効果的。(ii)
- ・高齢者は住替えが難しい人もいるので、住み続けられる施策も必要。そのために、今あるものを最大限に活用する（空き家など）、居住地に生活の利便性を支える施設を整備する。(i)
- ・市民は戸建て住宅で暮らしたいという想いが強いため、戸建賃貸の流通を促進することで、空き家問題の解決にも繋がると思う。
 - ・岡崎市ではコンパクトシティは時期尚早。地域ごとの暮らしを大事に。(ii)
- ・岡崎市は、まちの開発時期も居住層もはっきり分かれていて、世代間交流が行いにくいまち。多世代交流を進めるには若い世代が転入するような住宅地形成が必要では。(ii)
- ・岡崎市の戸建住宅は土地が広いため価格が高く、競合相手となるマンションは駅近でないと売れなくなっている。郊外や中山間地域では新たな立地の可能性は低い。近年マンションは価格を下げるより付加価値を付ける、広さを押さえる代わりに共用部分を充実させることが増えている。(iii)
- ・「住む」だけの住宅地では住宅が売れにくい時代。特徴となる“プラスアルファ”の要素が必要。例えば良好な学区や駅近などの住環境が良いこと、商業施設や働く場が住宅とセットになった複合施設があることなど。まちなかでは、公共施設が近いことやまち歩きがしやすいなどの都市的な「ライフスタイル」に関連する要素を生かし、東岡崎駅や岡崎駅周辺エリアをプラスアルファのある住宅地としてプレミアムを付けていく。住宅供給（新築供給、空き家活用）に対してインセンティブを付けるのも方策。(iii)

2) 空き家の利活用／リノベーションまちづくりについて

■施策の対象について

- ・ 空き家対策について立地と税制を結び付けて考えることが必要で、駅前などの立地の良い空き家と住宅地にある空き家は分けて考えるべき。 (iv)
- ・ 中心市街地の空き家は、使えるか・価値があるかなど、空き家活用に資するかの見極めが必要。残すべきものについては支援もあって良いのでは。(ii)
- ・ 岡崎市として、空き家活用等を行う“使える空き家”と空き家対策を行う“老朽空き家”や“危険空き家”の区別・定義づけを行い、施策の対象を明確化させることが必要ではないか。(iv)

■空き家の情報について

- ・ 空き家情報については、どこに空き家があるかが分からないこと、情報が共有されていないことが課題。これを「公民連携」で解いていく取組みが必要。(i)
- ・ 例えば、①空き家情報を把握している自治会等と連携した空き家情報収集の仕組み・体制を整える、②空き家活用を促進するために、市が収集した空き家情報を民間事業者と共有できる仕組みを整備。(i)

■空き家の活用・流通について

- ・ 現状の空き家バンクの知名度が低く実績も低い。仕組みのブラッシュアップ（マッチングの支援など）が必要。
- ・ 企業向け社宅など法人利用であれば所有者も貸しやすい。他用途転用（古民家のゲストハウス転用、老人ホームなど）も推進してはどうか。(i)
- ・ 空き家活用にあたっては、空き家所有者の思いが活用継続には重要となる。そのため、所有者の意向を丁寧にくみ取るような相談体制や、活用してほしい使い方などの情報を公開する仕組みが必要。(i)
- ・ 空き家所有者には、空き家登録を恥と思う方もいる。古民家であれば所有者の思いも強い。活用する際には、空き家バンク等で所有者の気持ち・思いを丁寧に汲み取るような取組みが必要。(ii)
- ・ 所有者が市外居住者の場合、遠方のため、所有者として管理や活用（賃貸）をしようにも行き届かない。管理を支援する仕組み、活用の相談や手続きを支援することが必要。(iv)
- ・ 所有者にとっては、貸した後の維持管理の負担も大きいので、活用後の支援（補助等）もあるとよいのでは。(iv)
- ・ マッチングにおいて、買い手・借り手側がどういう物件を探しているか（立地、金額、状態など）という情報が公開される仕組みになれば、所有者からの物件提供も進むのでは。(iv)
- ・ 活用セミナーや勉強会を開催したり、活用補助を設ける際には公開審査のコンペ方式にするなど、空き家バンク制度の知名度も高め、関係者を巻き込むようなしかけがあると良い。(i)
- ・ 定年退職した不動産事業者や大工等の専門家を「空き家活用アドバイザー」とする制度を設け、相談（空き家バンク）と活用を結び付けるのはどうか。(i)
- ・ 譲渡所得の特別控除となる空き家は、昭和56年以前建築の住宅が対象で、空き家としては活用・流通できないものが多い。新しい住宅にも適用すれば、空き家は流通しやすくなる。(iv)

- ・ 空き家流通のネックは、所有者に瑕疵担保責任が伴うこと。インスペクション制度はあるが、所有者が検査費用を負担したがない。また未接道など既存不適格建築物は、融資や補助対象外のため、除却しか選択肢はなく流通・活用されにくい。(ii)

■老朽空き家対策について

- ・ 老朽空き家が面的に広がるエリアなどについては、その地区を指定し、罰則等の強制力を持った取組みを含めて施策の強化を図るべき。具体的には中心市街地であれば、除却の促進、未接道状態にある空き家について市が間に入り民間事業者が事業参画できるような橋渡しなど。(i)
- ・ 放置空き家については、補助等のアメだけでなく、撤去を促進するムチも必要（固定資産税を上げるなど）(ii)
- ・ 何もしない空き家所有者が多いのは、困っておらず、住宅が残っている方が固定資産税の住宅用地特例が適用され固定資産税が低いため。空き家となっている住宅については、固定資産税における住宅用地特例を解除するなど、地方税のあり方を見直す協議を行ってはどうか。(iv)

3) 子育て世帯の支援について

■市外からの若者・子育て世帯の呼び込みについて

- ・市外から転入する動機は、Uターンか仕事が中心。Uターンは子育て支援・介護・空き家問題の面でメリットが大きい。ターゲットをUターン層に絞ってはどうか。(iii)
- ・Uターン層を取り込むためにライフステージの変化のタイミングで、地元での仕事やまちが魅力アップしていること等の情報を届けることが必要。同窓会などでのクチコミが有効であり、そのために市民が岡崎市の情報を語れるような意識啓発・情報提供が必要。(iii)
- ・賃貸住宅が少なく、また、社員を確保するため、仕事で転入する者向けの寮整備のニーズが高まっている。企業への整備費補助などの間接支援もあると良いのでは。また、入居者が次のライフステージでも岡崎市で過ごしてもらうための情報提供や定着支援（婚活等）も必要。(iii)
- ・定住の課題は戸建ての住宅取得費が大きいこと。日進市では、区画整理でマンション販売がスタート。当初は売れなかったが価格帯が落ちつくと即売状態でマンション建設が続いた。東岡崎駅や岡崎駅周辺でも種地をつくり、その後の呼び水となるマンション開発を行ってはどうか。(iii)
- ・公共・インフラ系企業の遊休地を活用した住宅地整備を促進し、優良な住宅地整備にインセンティブを与えてはどうか。(iii)
- ・市外から転入する子育て世帯は頼れる家族もいないため、いつでも・近くに相談できる場所があると良い。ポイントは①相談できるチャンネルが多くあること、②相談先を知らない人も多いことから情報を届けること。特に、①は、組やPTA、民生委員など地域にある既存の組織体に相談する、これらの者が定期訪問するような仕組みをつくるだけでなく、相談機能のある子育て支援センターを増やすことなど。(iv)

■その他

- ・岡崎市として、子育てしやすい環境づくりが必要。具体的には共働き世帯の支援として、0歳児保育の充実（不足）、近隣の公園など住環境・インフラの整備、学童保育などの子育て支援施設の整備など。(iv)
- ・ファミリー向け賃貸住宅の需要と供給はバランスがとれている状況。岡崎市は家賃が高く、ファミリー向け賃貸は駅から少し離れたところや、人気学区（竜海・城北）などに供給。車社会のため駅前ニーズは高くない。名古屋通勤者などであれば居住ニーズはあるかもしれない。(iv)
- ・ファミリー向け賃貸住宅は人気学区であればニーズはある（多くはない）。ファミリー向け物件は、戸建て賃貸の人気が高いが古いものも多い。(iii)

7-4 パブリックコメント

(1) 実施概要

① 閲覧場所

市政情報コーナー(市役所西庁舎1階)、都市基盤部住宅計画課(市役所西庁舎地下1階)、各支所、市ホームページ

② 提出方法

直接持ち込み、郵送、ファックス、電子メール、電子申請総合窓口

③ 実施期間

令和4年1月7日～令和4年2月7日

(2) 意見募集結果

提出方法	直接持ち込み	郵送	ファックス	電子メール	電子申請	合計
提出人数	3	0	0	0	2	5
意見件数	4	0	0	0	2	6

No.	意見	市の考え方
1	<p>東部と旧額田地区を心配しています。道路の修繕も大切ですが、維持・管理や道路沿いの草刈り等が今後、作業されていくのか心配です。そして、地域の文化財をどうしていくのか。10年もたないうちに管理不全などの危機が迫っていると考えますので、道路の維持と文化財の維持とを考えると、専属の公務員的な配置(体制)が必要になるかと考えます。</p>	<p>中山間地域などにおいて、人口減少や高齢化によって地域資源を維持・管理するなどの、地域の活動が停滞することは課題としてとらえております。本計画では、地域活力の維持ができるよう、若い世代を中心として移住定住の促進を図るとしており、これによって地域活動の担い手となりうる人材の確保にもつながると考えております。</p> <p>また、行政の体制に関するご意見につきましては、今後の参考とさせていただき、各担当部署と情報共有いたします。</p>
2	<p>計画の内容は、とても良いと思う。この計画を進めていく中で、取組んでいる施策や支援などの情報発信を活発に行って、市民の関心を集めることが必要だと思う。</p>	<p>本計画を推進していくには、行政だけでなく、市民の皆様や事業者の方との連携や協力が必要不可欠です。その中で行政の役割として、ご意見の情報発信は重要だと認識しております。計画の推進体制として記載を追加し、情報発信の手法についても関係部局と調整し、検討してまいります。</p>

3	<p>様々な取組があってよいと思う。それぞれの取組について具体的な内容が聞けるように、取組の担当課を表記してはどうか。</p>	<p>住宅施策に関する取組のため、まず、住宅計画課にお問い合わせいただき、内容に応じて担当課におつなぎいたします。記載につきましては、組織改正などにより所管課に変更が生じる可能性もあることから、そのままの記載とさせていただきます。</p>
4	<p>自分も含め、住宅を購入する予定もない市民が、カーボンニュートラルに向けて何をしたらよいのかよくわからない。また、何をすると、どのくらいカーボンニュートラルにつながるのかわからない。</p>	<p>新築住宅だけでなく、今お住まいの既存住宅を改修することでも、省エネルギー性能を高めることは可能であり、省エネ改修に対する更なる支援についても検討してまいります。この他、お住まいの住宅を適切に維持・管理して長く使い続けていくことや、通風や日射を活用して電力を節約するなど暮らし方を工夫することでもカーボンニュートラルにつながります。</p> <p>また、ご意見のとおり、改修工事や暮らし方の工夫などによってどのくらいカーボンニュートラルにつながるのか、イメージできるようにすることで、市民の皆様が省エネに取り組みやすくすることも併せて行っていきたいと考えております。</p>
5	<p>新たな日常は新型コロナウイルスによる影響が大きいと思われる。新たな日常の背景には新型コロナウイルスの拡大があることを表記すべきでは。</p>	<p>コロナ禍を契機として、急速に住まい方の変化が生じたと認識しております。いただいたご意見のとおり、新たな日常に対する課題や方針の背景に新型コロナウイルスがある旨の記載を追加いたします。</p>
6	<p>分譲マンションの管理について、2022年4月からマンションの管理計画認定制度が開始されるが、本市はどのように進めていくのか。</p>	<p>認定には、市においてマンション管理適正化推進計画を策定することが必要となりますが、本市では現状策定には至っておりません。愛知県がこの3月に計画を公表し、4月から認定制度を開始する予定であることから、それらの動向を踏まえ、計画の策定を検討してまいります。</p>

※いただいたご意見は趣旨を損なわない程度に要約した箇所があります

岡崎市住生活基本計画
資料編

2022年3月

発行 岡崎市

都市基盤部住宅計画課
〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地
TEL：0564-23-6880 FAX：0564-23-6208
メール：jutaku@city.okazaki.lg.jp