

參考資料

参考資料 1 市民意向調査

(1) 調査概要

① 調査の目的

住まいに対して日頃から感じていることや、三島市の住宅政策に対するご意見・ご要望などを市民から広く聞き、三島市住宅マスタープランに反映させるため。

② 調査対象・人数

市内在住の18歳以上の方1,500人（住民基本台帳から無作為抽出）

③ 調査実施方法

郵送によるアンケート調査票の配付・回収

④ 実施期間

郵送配付：令和3年2月26日（金）

返送期限：平成33年3月12日（金）

⑤ 調査票回収結果

配布数：1,500件

回収数：613件

回収率：40.9%

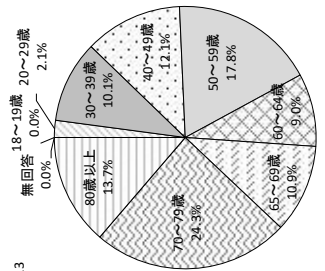
(2) 調査結果

① あなたご自身とあなたの家族について

1) 年齢（問1）＜単数回答＞

高齢者が約半数を占める

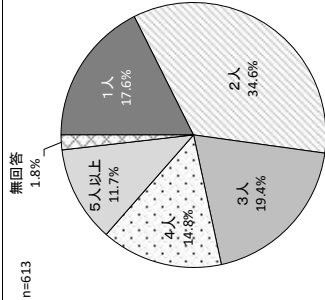
「70～79歳」が24.3%と最も多く、次いで「50～59歳」が17.8%となっている。また、65歳以上の高齢者が48.9%を占めている。



2) 同居世帯人数（問2）＜単数回答＞

2人世帯が約3分の1と最も多い

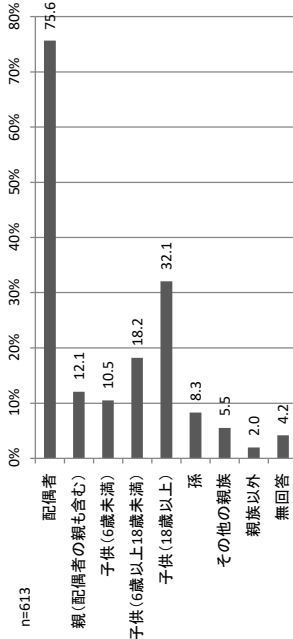
「2人」が34.6%と最も多く、次いで「3人」が19.4%、「1人」が17.6%となっている。また、単身世帯、2人世帯で過半数を占めている。



3) 同居家族との間柄（問3）＜複数回答＞

配偶者との同居が約7割、18歳未満の子供との同居が約3割を占める

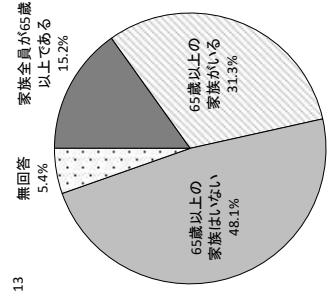
「配偶者」が75.6%と最も多く、次いで「子供（18歳以上）」が32.1%、「子供（6歳以上18歳未満）」が18.2%となっている。



4) 同居の高齢者家族の有無（問4）＜単数回答＞

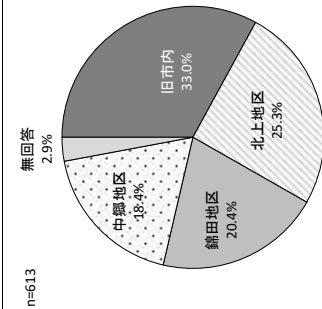
高齢者家族のいる世帯が全体の約半数を占める

「65歳以上の家族はいない」が48.1%と最も多いものの、「65歳以上の家族がいる」が31.3%、「家族全員が65歳以上である」が15.2%となっている。世帯に高齢者が居住している。



5) 居住地区 (問5) <単数回答>

旧市内、北上地区、錦田地区、中郷地区の順に回答数が多い

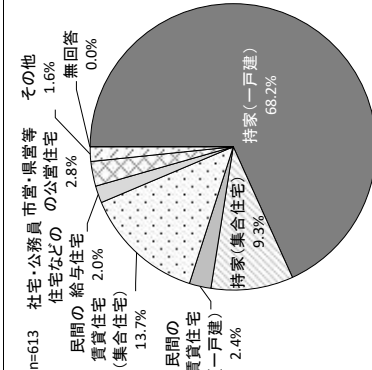


「旧市内」に住む方が33.0%と最も多く、次いで「北上地区」が25.3%、「錦田地区」が20.4%、「中郷地区」が18.4%となっている。

② あなたのお住まいについて

1) 住宅の種別 (問6) <単数回答>

約8割が持家に居住している

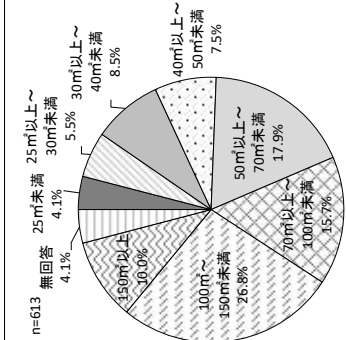


「持家(一戸建)」が68.2%と最も多く、次いで「民間の賃貸住宅(集合住宅)」が13.7%、「持家(集合住宅)」が9.3%となっている。

一戸建と集合住宅を合わせた持家世帯が全体の77.5%を占めている。また、持家、借家を合わせた集合住宅には23.0%が居住している。

2) 住宅の広さ (問7) <単数回答>

70㎡以上の住宅が過半数を占める

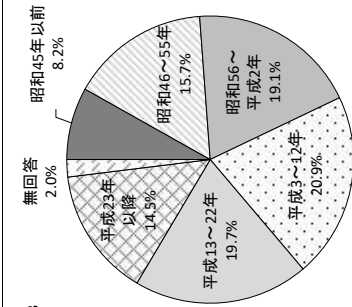


「100㎡～150㎡未満」が26.8%と最も多く、次いで「50㎡～70㎡未満」が17.9%、「70㎡～100㎡未満」が15.7%、「150㎡以上」が10.0%となっている。

70㎡以上の住宅に居住している世帯が52.5%を占めている。

3) 住宅の建築年 (問8) <単数回答>

昭和55年以前に建てられた住宅が2割を超える

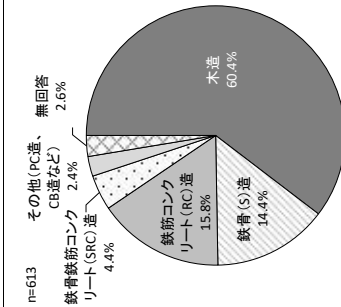


「平成3～12年」が20.9%と最も多く、次いで「平成13～22年」が19.7%、「昭和56～平成2年」が19.1%、「昭和46～55年」が15.7%、「平成23年以降」が14.5%、「昭和45年以前」が8.2%となっている。

昭和55年以前の旧耐震基準で建てられた住宅は23.9%を占めている。

4) 住宅の構造 (問9) <単数回答>

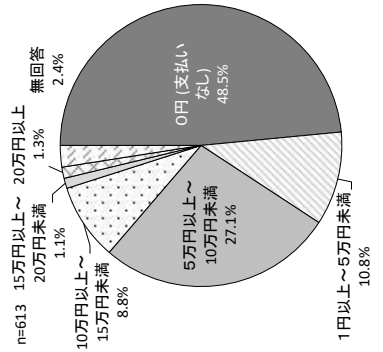
木造住宅が全体の6割以上を占める



「木造」が60.4%と最も多く、次いで「鉄筋コンクリート(RC)造」が15.8%、「鉄骨(S)造」が14.4%、「鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造」が4.4%となっている。

5) 住宅の1か月あたりの住居費 (問10) <単数回答>

約5割の世帯に住居費の支払いがあり、10万円以上の住居費が必要な世帯は全世帯の約1割



「0円(支払いなし)」が48.5%と最も多く、次いで「5万円以上～10万円未満」が27.1%、「1円以上～5万円未満」が10.8%となっている。

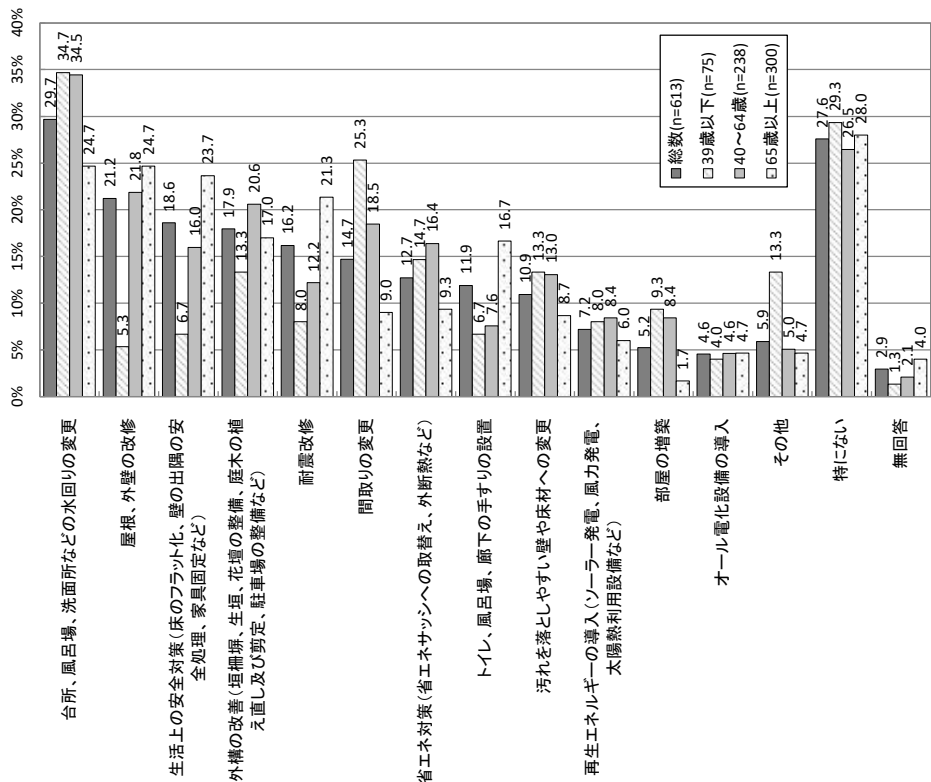
住居費の支払いがある世帯は49.1%となっており、そのうち10万円以上の負担がある世帯は、全世帯の11.2%となっている。

6) 住まいで改善したい点 (問 11) < 複数回答 >

水回りや屋根、外壁などを改善した意向が多い

「特にならない」を除くと、「台所、風呂場、洗面所などの水回りの変更」が29.7%と最も多く、次いで「屋根、外壁の改修」が21.2%、「生活上の安全対策（床のフラット化、壁の出隅の安全処理、家具固定など）」が18.6%となっている。

年代別にみると、「台所、風呂場、洗面所などの水回りの変更」では「39歳以下」や「40～64歳」の約35%が選択したのに対し、「65歳以上」からは約25%しか選択されず、「屋根、外壁の改修」では「39歳以下」からの回答が約5%にとどまったのに対し、それ以上の年代からは20%以上の回答がみられるなど、多くの項目で年代ごとに異なる傾向がみられた。

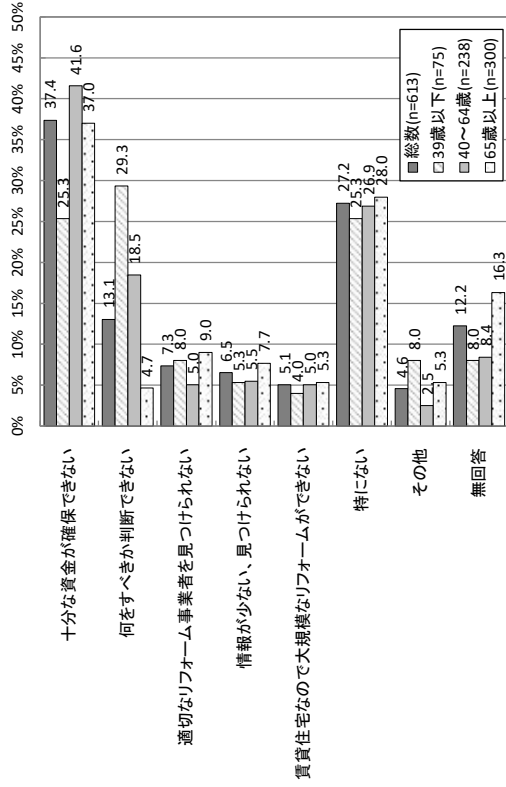


7) 改善に支障となっていること (問 12) < 複数回答 >

資金が確保できないことや買賃住宅であることが、住宅改修の支障となっている

「特にならない」を除くと、「十分な資金が確保できない」が37.4%と最も多く、次いで「賃貸住宅なので大規模なリフォームができない」が13.1%、「何をすべきか判断できない」が7.3%となっている。

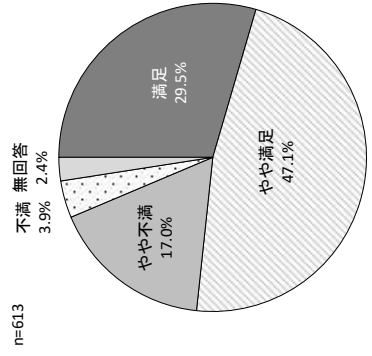
年代別にみると、「十分な資金が確保できない」では「39歳以下」からの回答が他年代と比較してやや少ない反面、「何をすべきか判断できない」ではやや多くなっており、特に「39歳以下」からの回答状況に顕著な傾向がみられる。



8) 住まいの満足度 (問 13) < 単数回答 >

4分の3以上の世帯が住まいに対し満足している

「やや満足」が47.1%と最も多く、次いで「満足」が29.5%となっており、住まいの満足度（「満足」と「やや満足」の合計）は76.6%となっている。



③ 今後の暮らし方について

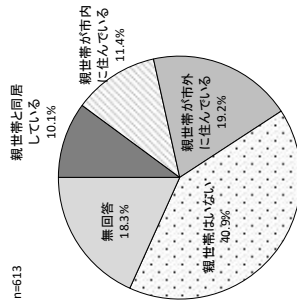
1) 現在の同居・近居の状況 (問 14) <単数回答>

親世帯と同居している世帯は約1割、子世帯と同居している世帯は約4分の1

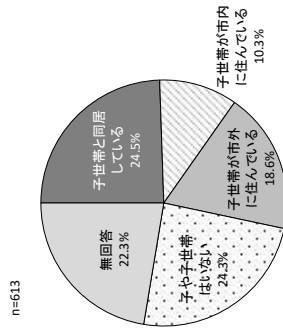
親世帯に関して「いない」が40.9%と最も多く、次いで「三島市外に住んでいる」が19.2%、「三島市内に住んでいる」が11.4%、「同居している」が10.1%となっており、親世帯がいる世帯は40.7%となっている。

また、子世帯に関しては「同居している」が24.5%と最も多く、次いで「いない」が24.3%、「三島市外に住んでいる」が18.6%、「三島市内に住んでいる」が10.3%となっており、子世帯がいる世帯は53.4%となっている。

① 親世帯について



② 子世帯について



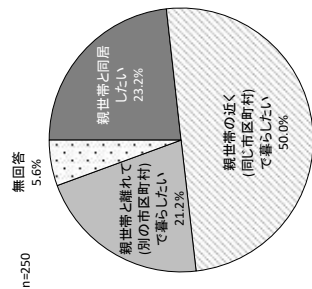
2) 将来の同居・近居の意向 (問 15) <単数回答>

親世帯との近居を5割、子世帯との近居を約4割が望んでいる

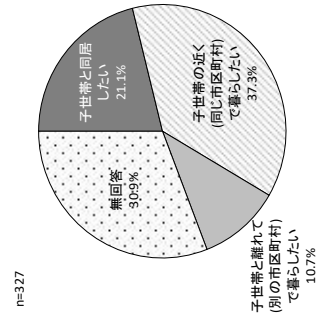
親世帯に関して「近く(同じ市区町村)で暮らしたい」が50.0%と最も多く、次いで「同居したい」が23.2%、「離れて(別の市区町村)で暮らしたい」が21.2%となっている。

また子世帯に関しては「近く(同じ市区町村)で暮らしたい」が37.3%と最も多く、次いで「同居したい」が21.1%、「離れて(別の市区町村)で暮らしたい」が10.7%となっている。

① 親世帯について



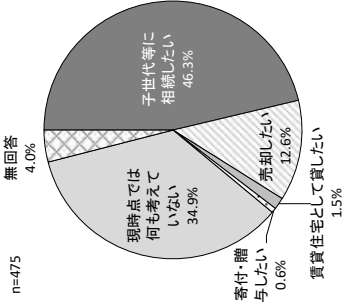
② 子世帯について



3) 将来、持ち家に自分が居住しなくなった際の予定 (問 16) <単数回答>

3分の1以上の住宅で将来自分が居住しなくなった後の持ち家の予定を決めていない。

「子世代等に相続したい」が46.3%と最も多いものの、次いで「現時点では何も考えていない」が34.9%と多く、3分の1以上の住宅で将来自分が居住しなくなった後の持ち家の予定を決められていない。

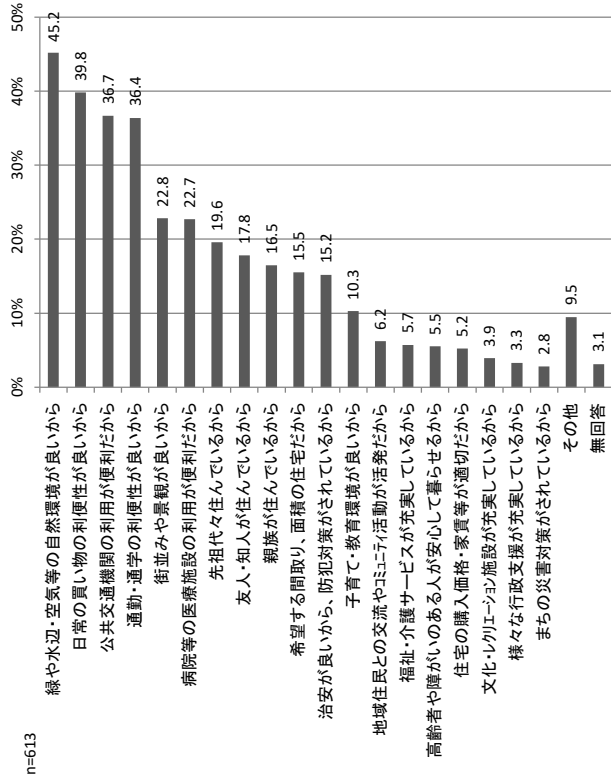


④ 定住・住み替えの意向について

1) 市内に住み続けている理由 (問 17) <複数回答>

自然環境や利便性の良さから住み続けている方が多い

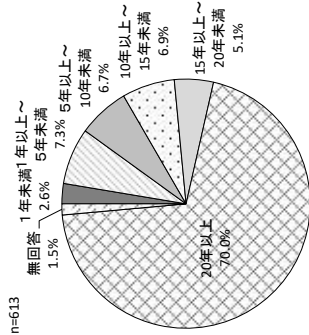
「緑や水辺・空気等の自然環境が良いから」が45.2%と最も多く、次いで「日常の買い物の利便性が良いから」が39.8%、「公共交通機関の利用が便利だから」が36.7%となっている。



2) 三島市市内での居住期間 (問 18) <単数回答>

市内に20年以上住み続けている方が7割を占める

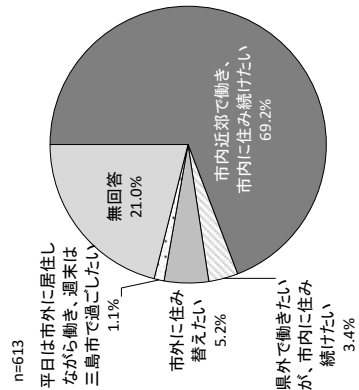
「20年以上」が70.0%と最も多く、次いで「1年以上～5年未満」が7.3%、「10年以上～15年未満」が6.9%となっている。



3) 今後理想となる勤務地と住まいの考え方 (問 19) <単数回答>

約7割が今後も市内近郊で働き、市内に住み続けたいとしている

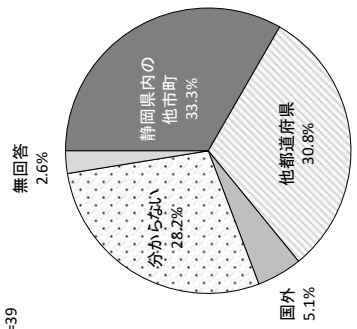
「市内近郊で働き、市内に住み続けたい」が69.2%と最も多く、次いで「市外に住み替えたい」が5.2%、「県外で働きたいが、市内に住み続けたい」が3.4%、「平日は市外に居住しながら働き、週末は三島市で過ごしたい」が1.1%となっている。



4) 住み替えたい自治体の候補 (問 19-②) <単数回答>

住み替え先の希望は、「静岡県内の他市町村」が約3分の1と最も多い

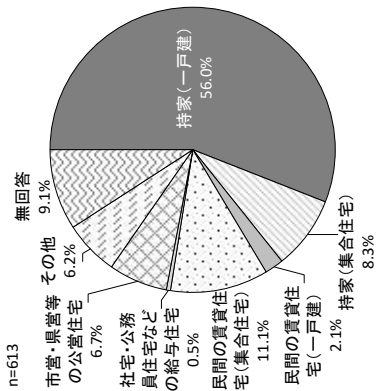
「分からない」を除くと、「静岡県内の他市町村」が33.3%と最も多く、次いで「他都道府県」が30.8%となっている。



5) 住み替える場合の住宅 (問 20) <単数回答>

現在の住宅より、市営・県営等の公営住宅への居住意向が高い

「持家(一戸建)」が56.0%と最も多く、次いで「民間の賃貸住宅(集合住宅)」が11.1%、「持家(集合住宅)」が8.3%となっている。



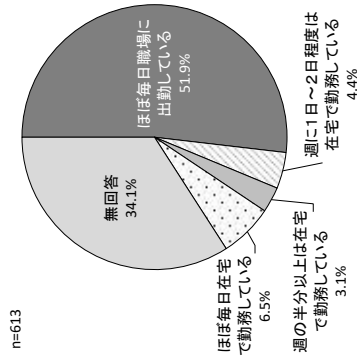
現在の住宅(問6)と比較すると、「持家(一戸建)」への居住意向が約12ポイント低くなり、「市営・県営等の公営住宅」への居住意向が約4ポイント高くなっている。

⑤ 暮らし方・働き方の変化について

1) 現状の勤務体系 (問 21) <単数回答>

(令和3年3月時点で) 半数以上が職場にほぼ毎日出勤して仕事に取り組んでいる

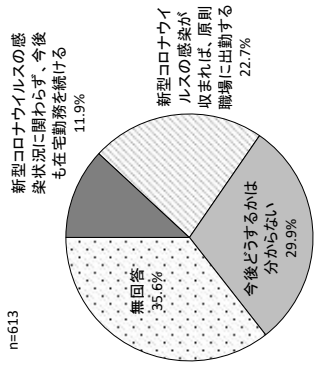
「ほぼ毎日職場に出勤している」が51.9%と最も多く、次いで「ほぼ毎日在宅で勤務している」が6.5%、「週に1日～2日程度は在宅で勤務している」が4.4%、「週の半分は在宅で勤務している」が3.1%となっている。



2) 今後の勤務体系見込み (問 22) <単数回答>

新型コロナウイルス感染終息後も、1割以上が在宅勤務を続ける見込みとなっている。

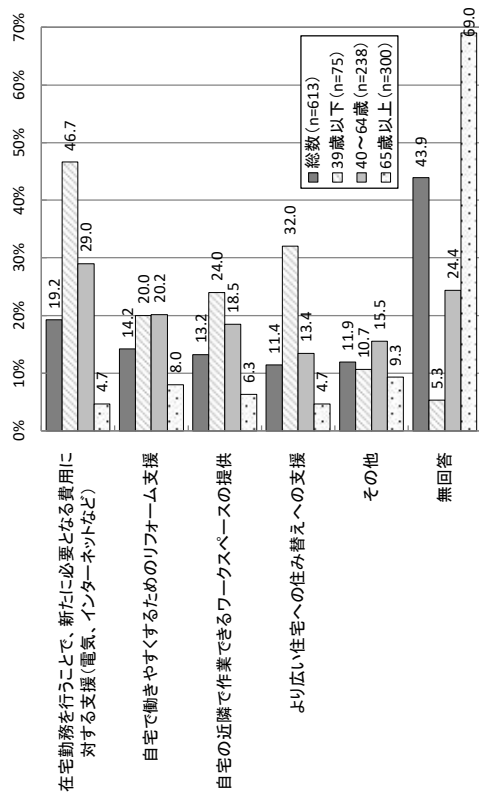
「今後どうするかは分からない」が29.9%と最も多いものの、次いで「新型コロナウイルスの感染が収まれば、原則職場に出勤する」が22.7%、「新型コロナウイルスの感染状況に関わらず、今後も在宅勤務を続ける」が11.9%となっており、1割以上が在宅勤務を続ける見込みとなっている。



3) 働き方の変化に伴い、求める支援 (問 23) <単数回答>

働き方の変化に伴う多様な支援の意向がみられる

「在宅勤務を行うことで、新たに必要となる費用に対する支援 (電気、インターネットなど)」が 19.2%と最も多く、次いで「自宅で働きやすくなるためのリフォーム支援」が 14.2%、「自宅の近隣で作業できるワークスペースの提供」が 13.2%となっている。年代別にみると、「在宅勤務を行うことで、新たに必要となる費用に対する支援 (電気、インターネットなど)」や「より広い住宅への住み替えへの支援」の項目で「39 歳以下」からの回答が比較的多く、全体的に若い年代からの需要がうかがえる。

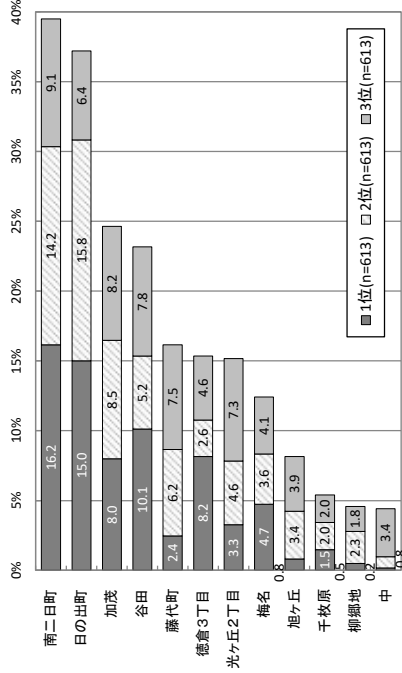


⑥ 市営住宅について

1) 市営住宅に住むとした際に希望する地域 (問 24) <1~3位を1つずつ回答>

南二日町、日の出町が多く希望されている

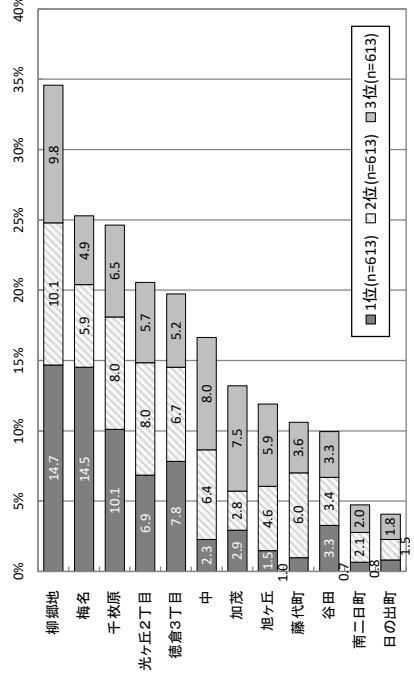
1位を見ると、「南二日町」が 16.2%と最も多く、次いで、「日の出町」が 15.0%、「谷田」が 10.1%となっている。1位から3位までの合計でも、「南二日町」と「日の出町」が多く、35%を超えている。



2) 市営住宅に住むとした際に希望しない地域 (問 24) <1~3位を1つずつ回答>

柳郷地を希望しない割合が最も多い

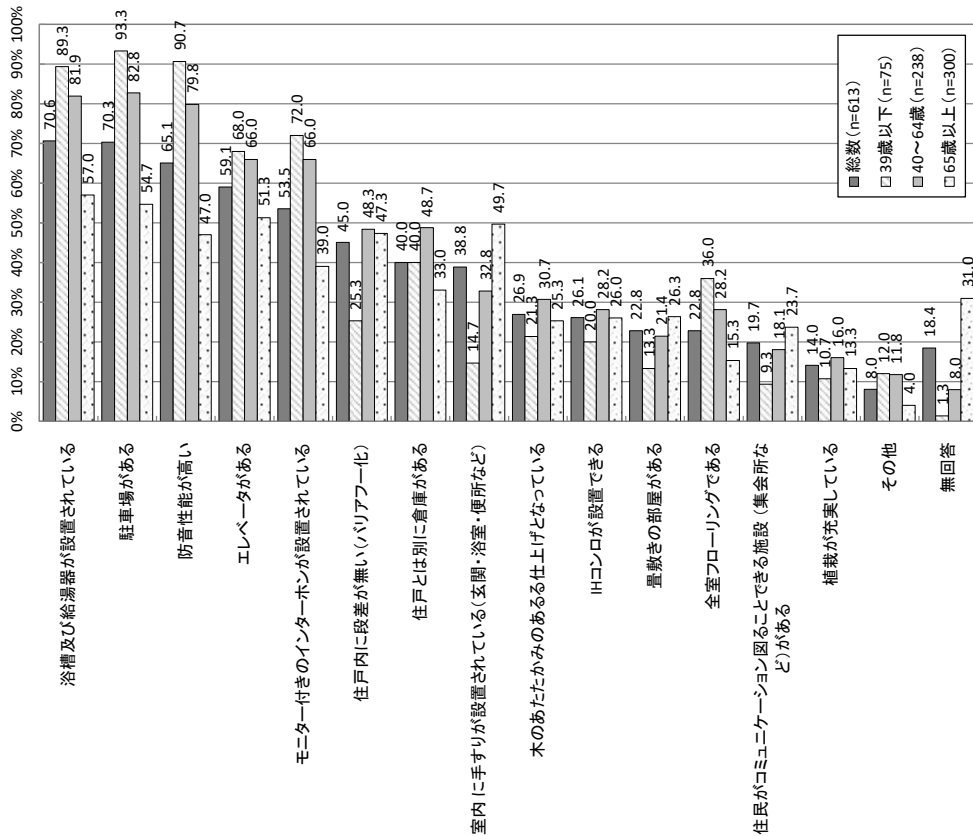
1位を見ると、「柳郷地」が 14.7%と最も多く、次いで、「梅名」が 14.5%、「千枚原」が 14.5%、「千枚原」が 10.1%となっている。1位から3位までの合計でも同様に、「柳郷地」「梅名」「千枚原」の順に多く、30%を超えている。



3) 市営住宅に住む条件として、求める設備等 (問 25) <複数回答>

日常の買い物や公共交通機関の利便性が重視されやすい

「浴槽及び給湯器が設置されている」が 70.6%と最も多く、次いで「駐車場がある」が 70.3%、「防音性能が高い」が 65.1%、「エレベーターがある」が 59.1%となっている。年代別にみると、特に上位に挙げられた項目は年代が下がるほどに回答が多くなるなど、それぞれの傾向の違いがみられた。



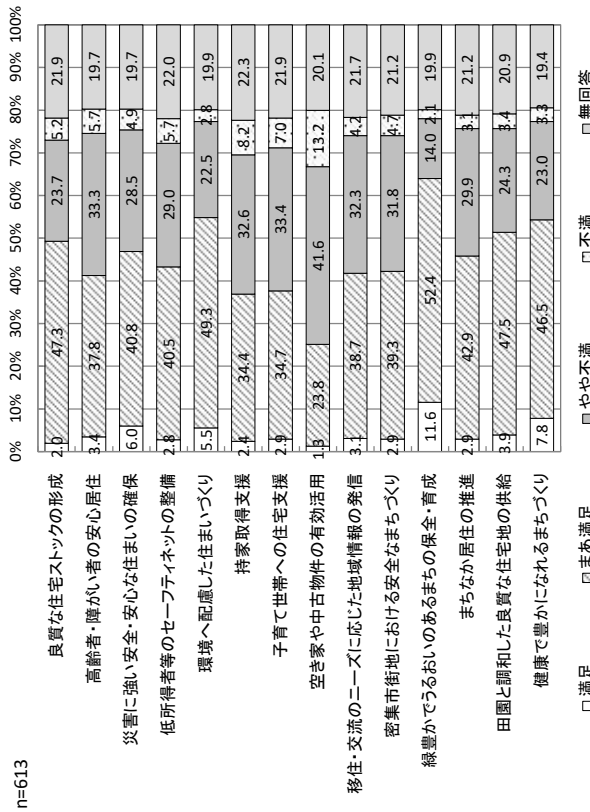
7) 市の住宅施策について

1) 市の住宅施策に対する満足度 (問 26) <各項目への単数回答>

自然環境の保全に関する施策の満足度が高い

住宅施策別に満足度(「満足」と「まあ満足」の合計)をみると、「持家取得支援」「子育て世帯への住宅支援」「空き家や中古物件の有効活用」を除く全ての施策で、満足度が不満率(「不満」と「やや不満」の合計)を上回っており、特に「緑豊かであるおのいのあるまちの保全・育成」では、満足度が 64.0%と他の項目より高くなっている。

また、「緑豊かであるおのいのあるまちの保全・育成」に加え、「環境へ配慮した住まいづくり」、「田園と調和した良質な住宅地の供給」、「健康で豊かになれるまちづくり」では満足度が 50%を超えている。

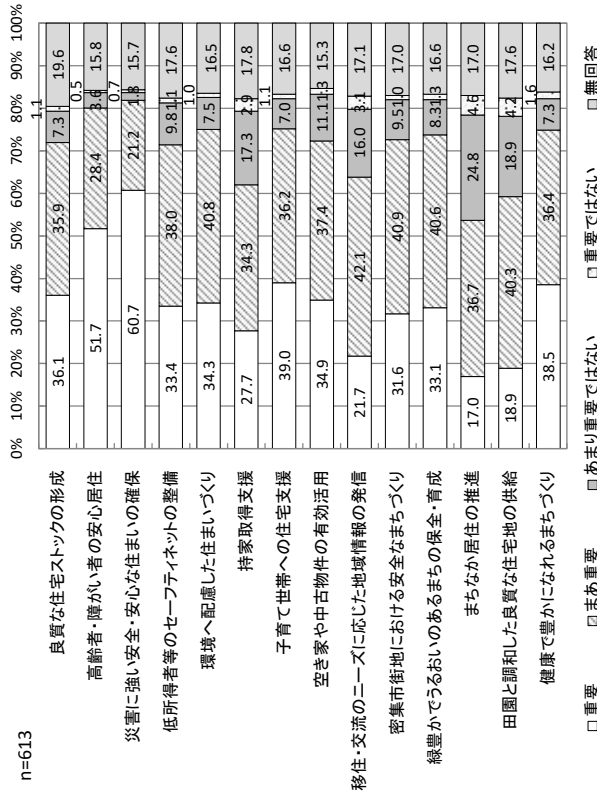


2) 市の住宅施策に対する重要度 (問 26) <各項目への単数回答>

高齢者・障がい者福祉、防災や防犯に関する施策の重要度が高い

全ての施策で重要度(「重要」と「まあ重要」の合計)は5割を超えており、「高齢者・障がい者の安心居住」や「災害に強い安全・安心な住まいの確保」の項目で重要度が80%以上と非常に高くなっている。

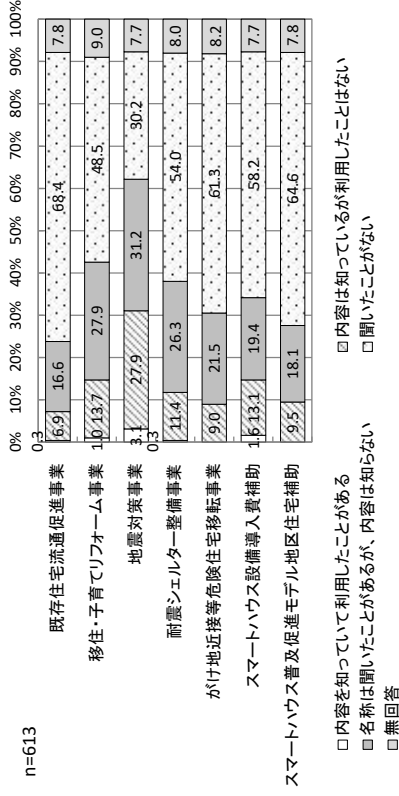
それに対し、「まちなか居住の推進」や「田園と調和した良質な住宅地の供給」の項目では、重要度が6割以下と比較的低くなっている。



3) 住宅に係る補助制度等の認知度 (問 28) <各項目への単数回答>

地震対策事業に関する施策の認知度が高い

「地震対策事業」を除いて、全ての施策で認知度(「内容を知っているが利用したことはない」と「内容は知っているが利用したことはない」の合計)は2割以下であり、「既存住宅流通促進事業」や「がけ地近接等危険住宅移転事業」や「スマートハウス普及促進モデル地区住宅補助」の項目で認知度が10%以下と低くなっている。

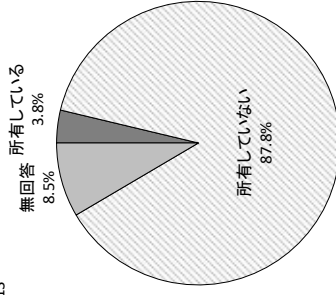


⑧ 居住していない住宅について

1) 市内に誰も居住していない住宅を所有しているか (問 30) <単数回答>

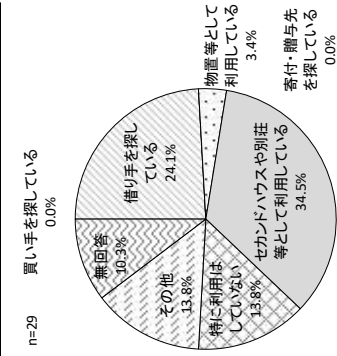
市民の3.8%が市内に誰も居住していない住宅を保有している。

「所有していない」が87.8%と最も多く、「所有している」が3.8%となっている。



※以下の設問は、居住していない物件別に回答・集計しているため、
1人が複数物件について回答している場合もある。

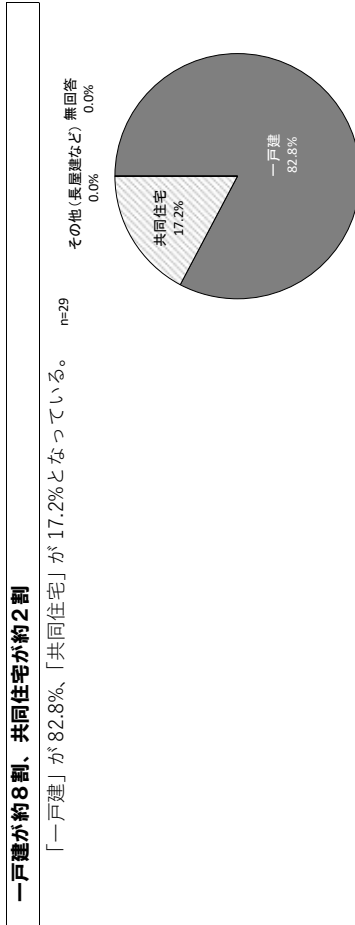
2) 居住していない物件の利用の状況 (問 31①) <単数回答>
利用しているが約4割、利用していないが約1割、借り手を探しているが約4分の1



「セカンドハウスや別荘等として利用している」が34.5%と最も多く、次いで「借り手を探している」が24.1%、「特に利用はしていない」が13.8%となっている。

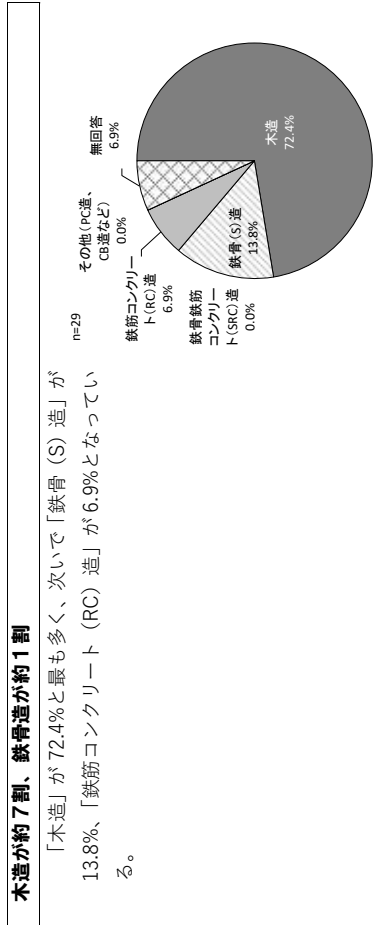
また、利用している割合の合計を見ると37.9%となっている。

3) 居住していない物件の建て方 (問 31②) <単数回答>
一戸建が約8割、共同住宅が約2割



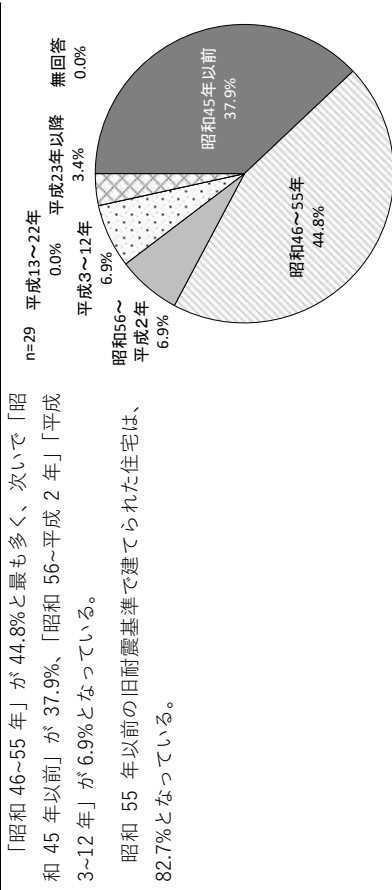
「一戸建」が82.8%、「共同住宅」が17.2%となっている。

4) 居住していない物件の構造 (問 31③) <単数回答>
木造が約7割、鉄骨造が約1割



「木造」が72.4%と最も多く、次いで「鉄骨(S)造」が13.8%、「鉄筋コンクリー T(RC)造」が6.9%となっている。

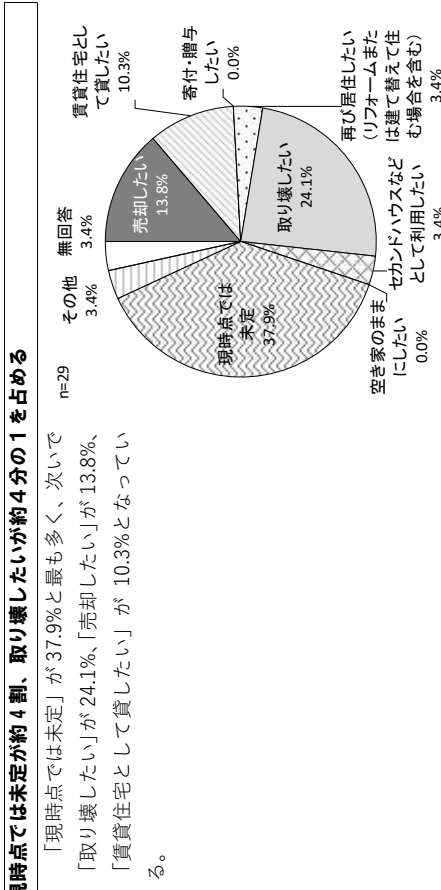
5) 居住していない物件の建築年 (問 31④) <単数回答>
昭和55年以前に建てられた住宅が8割を超える



「昭和46~55年」が44.8%と最も多く、次いで「昭和45年以前」が37.9%、「昭和56~平成2年」「平成3~12年」が6.9%となっている。

昭和55年以前の旧耐震基準で建てられた住宅は、82.7%となっている。

6) 居住していない物件の今後5年程度の利用の予定 (問 31⑤) <単数回答>
現時点では未定が約4割、取り壊したいが約4分の1を占める



「現時点では未定」が37.9%と最も多く、次いで「取り壊したい」が24.1%、「売却したい」が13.8%、「賃貸住宅として貸したい」が10.3%となっている。

(3) 調査票

アンケート調査票 (提出用)

1. あなたご自身とあなたの家族について

問1 あなたの年齢はおいくつですか。<1つに○印>

1. 18～19歳 2. 20～29歳 3. 30～39歳 4. 40～49歳 5. 50～59歳
6. 60～64歳 7. 65～69歳 8. 70～79歳 9. 80歳以上

問2 あなたを含め、同居されている人数は何人ですか。<1つに○印>

1. 1人 → 問4へ 2. 2人 3. 3人 4. 4人 5. 5人以上

問3は、同居人がいる方(問2で1以外を選んだ方)のみお答えください。

問3 あなたと一緒に住んでいる方との関係についてお答えください。

<当てはまるものすべてに○印>

1. 配偶者 2. 親 (配偶者の類も含む) 3. 子供 (6歳未満)
4. 子供 (6歳以上18歳未満) 5. 子供 (18歳以上) 6. 孫
7. その他の親族 ()
8. 親族以外 ()

問4 あなたを含む同居の家族に65歳以上の方(高齢者)はいらっしゃいますか。<1つに○印>

1. 家族全員が65歳以上である 2. 65歳以上の家族がいる
3. 65歳以上の家族はいない

問5 あなたのお住まいの地区はどこですか。<1つに○印>

1. 旧市内 2. 北上地区 3. 錦田地区 4. 中郷地区

2. あなたのお住まいについて

問6 あなたのお住まいは次のうちどれですか。<1つに○印>

1. 持家 (一戸建) 2. 持家 (集合住宅)
3. 民間の賃貸住宅 (一戸建) 4. 民間の賃貸住宅 (集合住宅)
5. 社宅・公務員住宅などの給与住宅 6. 市営・県営等の公営住宅
7. その他 ()

問7 あなたのお住まいの住宅の広さ(延床面積)についてお答えください。<1つに○印>

1. 25㎡未満 2. 25㎡以上～30㎡未満 3. 30㎡以上～40㎡未満
4. 40㎡以上～50㎡未満 5. 50㎡以上～70㎡未満 6. 70㎡以上～100㎡未満
7. 100㎡以上～150㎡未満 8. 150㎡以上

※ 1層は約1.62㎡ (首都圏不動産公正取引協議会の不動産広告レールの定義)

問8 あなたのお住まいの住宅の建築年についてお答えください。<1つに○印>

1. 昭和45年以前 2. 昭和46～55年 3. 昭和56～平成2年
4. 平成3～12年 5. 平成13～22年 6. 平成23年以降

問9 あなたのお住まいの住宅の構造についてお答えください。<1つに○印>

1. 木造 2. 鉄骨 (S) 造 3. 鉄筋コンクリート (RC) 造
4. 鉄骨鉄筋コンクリート (SRC) 造 5. その他 (PC造、CB造など^(*)) ()

※ PC造:プレキャストコンクリート造 CB造:コンクリートブロック造

問10 あなたのお住まいの住宅の1か月あたりの住居費(ローンや家賃の支払い^(*))をお答えください。<1つに○印>

※持家の方:住宅ローン返済額(ボーナス払いを含む1年分の支払い額を12等分)、管理費、借地料等の合計
※借家の方:家賃、共益費の合計

1. 0円 (支払いなし) 2. 1円以上～5万円未満 3. 5万円以上～10万円未満
4. 10万円以上～15万円未満 5. 15万円以上～20万円未満 6. 20万円以上

問11 あなたのお住まいで改善したい点は何か。<当てはまるものすべてに○印>

1. 部屋の増築
2. 間取りの変更
3. 生活上の安全対策 (床のフラット化、壁の出隅の安全処理、家具固定など)
4. 耐震改修
5. 台所、風呂場、洗面所などの水回りの変更
6. トイレ、風呂場、廊下の手すりの設置
7. オール電化設備の導入
8. 省エネ対策 (省エネサッシへの取替え、外断熱など)
9. 再生エネルギーの導入 (ソーラー発電、風力発電、太陽熱利用設備など)
10. 汚れを落としやすい壁や床材への変更
11. 屋根、外壁の改修
12. 外構の改善 (垣柵、生垣、花壇の整備、庭木の植え直し及び剪定、駐車場の整備など)
13. 特になし
14. その他 ()

問12 問11の改善に支障となっていることは何ですか。<当てはまるものすべてに○印>

1. 十分な資金が確保できない 2. 何をすべきか判断できない
3. 適切なリフォーム事業者を見つけれない 4. 情報が少ない、見つけられない
5. 賃貸住宅などで大規模なリフォームができない 6. 特になし
7. その他 ()

問13 問6～12を踏まえ、あなた現在の住まいに対する満足度をお答えください。<1つに○印>

1. 満足 2. やや満足 3. やや不満 4. 不満

3. 今後の暮らし方について

問14 現在、あなたと親世帯や子世帯(親子の一人暮らしを含む)との住まい方はどれですか。

<①②それぞれ1つに○印>

① 親世帯について<1つに○印>	② 子世帯について<1つに○印>
1. 親世帯と同居している	1. 子世帯と同居している
2. 親世帯が市内に住んでいる	2. 子世帯が市内に住んでいる
3. 親世帯が市外に住んでいる	3. 子世帯が市外に住んでいる
4. 親世帯はいない → 問16	4. 子や子世帯はいない → 問16

問15は、親世帯・子世帯がそれぞれいる方(問14で4以外を選んだ方)のみお答えください。

問15 将来、親世帯や子世帯と、どのような住まい方を望みますか。<①②それぞれ1つに○印>

① 親世帯について<1つに○印>	② 子世帯について<1つに○印>
1. 親世帯と同居したい	1. 子世帯と同居したい
2. 親世帯の近く(同じ市区町村)で暮らしたい	2. 子世帯の近く(同じ市区町村)で暮らしたい
3. 親世帯と離れて(別の市区町村)で暮らしたい	3. 子世帯と離れて(別の市区町村)で暮らしたい

問16は、持ち家に居住している方(問6で1または2を選んだ方)のみお答えください。

問16 将来、持ち家に自分が居住しなくなつた際の予定はありますか。<1つに○印>

1. 子世代等に相続したい	2. 売却したい	3. 賃貸住宅として貸したい
4. 寄付・贈与したい	5. 現時点では何も考えていない	

4. 定住・住み替えの意向について

問17 市内に住み続けている理由をお教えください。<当てはまるものすべてに○印>

1. 公共交通機関の利用が便利だから	2. 通勤・通学の利便性が良いから
3. 日常の買い物・物の利便性が良いから	4. 病院等の医療施設の利用が便利だから
5. 福祉・介護サービスが充実しているから	6. 高齢者や障がいのある人が安心して暮らせるから
7. 文化・レクリエーション施設が充実しているから	8. 子育て・教育環境が良いから
9. 治安が良いから、防犯対策がされているから	10. 地域住民との交流やコミュニティ活動が活発だから
11. まちの災害対策がされているから	12. 緑や水辺・空気の自然環境が良いから
13. 街並みや景観が良いから	14. 希望する間取り・面積の住宅だから
15. 住宅の購入価格・家賃等が適切だから	16. 様々な行政支援が充実しているから
17. 親族が住んでいるから	18. 友人・知人が住んでいるから
19. 先祖代々住んでいるから	20. その他 ()

問18 三島市内での居住期間についてお答えください。<1つに○印>

※三島市内で転居している場合は、通算の居住年数をお答えください

1. 1年未満	2. 1年以上～5年未満	3. 5年以上～10年未満
4. 10年以上～15年未満	5. 15年以上～20年未満	6. 20年以上

問19 今後理想となる勤務地と住まいの考え方についてお答えください。<1つに○印>

1. 市内近郊で働き、市内に住み続けたい	問19② 3・4を選んだ方は、住み替えた自治体の候補をお答えください。
2. 県外で働きたいが、市内に住み続けたい	1. 静岡県内の他市町 () 市/町
3. 市外に住み替えたい	2. 他都道府県 () 都/道/府/県
4. 平日は市外に居住しながら働き、週末は三島市で過ごしたい	3. 国外
	4. 分からない

問20 今の家から住み替えて新しい住宅を探す場合は、どのような住宅を探しますか。<1つに○印>

1. 持家(一戸建)	2. 持家(集合住宅)
3. 民間の賃貸住宅(一戸建)	4. 民間の賃貸住宅(集合住宅)
5. 社宅・公務員住宅などの給与住宅	6. 市営・県営等の公営住宅
7. その他 ()	

5. 暮らし方・働き方の変化について

問21 現状の勤務体系をお教え下さい。<1つに○印>

1. ほぼ毎日職場に出勤している	2. 週に1日～2日程度は在宅で勤務している
3. 週の半分以上は在宅で勤務している	4. ほぼ毎日在宅で勤務している

問22 今後の勤務体系の見込みをお教え下さい。<1つに○印>

1. 新型コロナウイルスの感染状況に関わらず、今後も在宅勤務を続ける
2. 新型コロナウイルスの感染が収まれば、原則職場に出勤する
3. 今後どうするかは分からない

問23 働き方の変化に伴い、求める支援はありますか。<当てはまるものすべてに○印>

1. より広い住宅への住み替えへの支援
2. 在宅勤務を行うことで、新たに必要となる費用に対する支援(電気、インターネットなど)
3. 自宅で働きやすくなるためのリフォーム支援
4. 自宅の近隣で作業できるワークスペースの提供
5. その他 ()

6. 市営住宅について

問24 あなたが市営住宅に住むとしたら、どの地域にある住宅を望みますか。また、希望しない地域はどこですか。<「希望する」「希望しない」それぞれで選択肢から3位まで記入>

※1～12の選択肢は、それぞれ現在の市営住宅がある場所を示しています。詳細は、別紙「公営住宅の位置」を参照ください。

※1位から3位までに 選択肢の数字を記入	1位	2位	3位
例	1	3	5
① 希望する			
② 希望しない			

【選択肢】

1. 谷田 2. 梅名 3. 徳倉3丁目 4. 日の出町
5. 千枚原 6. 藤代町 7. 光ヶ丘2丁目 8. 南二日町
9. 旭ヶ丘 10. 中 11. 柳郷地 12. 加茂

問25 あなたが市営住宅に住む条件として、求める設備等はなんですか。

<当てはまるものすべてに○印>

住戸内の設備	1. 浴槽及び給湯器が設置されている 2. IHコンロが設置できる 3. 室内に手すりが設置されている（玄関・浴室・便所など） 4. モニター付きのインターホンが設置されている
住戸全体	5. 住戸内に段差が無い（バリアフリー化） 6. 防音性能が高い 7. 畳敷きの部屋がある 8. 全室フローリングである 9. 木のあたかかみのある仕上げとなっている
共用部	10. エレベーターがある 11. 駐車場がある 12. 住戸とは別に倉庫がある 13. 植栽が充実している
その他	14. 住民がコミュニケーション図ることができる施設（集会所など）がある 15. その他（ ）

7. 市の住宅施策について

問26 三島市では、下記①～⑭の住宅に関する取り組みを進めています。これらの取り組みについてあなたが三島市で生活する中で感じる「満足度」、および今後三島市で積極的に取り組むべきだと考える「重要度」について、それぞれお答えください。

<①～⑭の満足度・重要度それぞれについて○印>

設問項目 ※①～⑭のすべての項目に お答えください	満足度<1に○印>		重要度<1に○印>	
	満足	まあ満足	やや不満	不満
例：良質な住宅ストックの形成	1	②	3	4
① 良質な住宅ストック※1の形成	1	2	3	4
② 高齢者・障がい者の安心居住	1	2	3	4
③ 災害に強い安全・安心な住まいの確保	1	2	3	4
④ 低所得者等のセーフティネット※2の整備	1	2	3	4
⑤ 環境へ配慮した住まいづくり	1	2	3	4
⑥ 持家取得支援	1	2	3	4
⑦ 子育て世帯への住宅支援	1	2	3	4
⑧ 空き家や中古物件の有効活用	1	2	3	4
⑨ 移住・交流のニーズに応じた地域情報の発信	1	2	3	4
⑩ 密集市街地における安全なまちづくり	1	2	3	4
⑪ 緑豊かでうるおいのあるまちの保全・育成	1	2	3	4
⑫ まちなか居住の推進	1	2	3	4
⑬ 田園と調和した良質な住宅地の供給	1	2	3	4
⑭ 健康で豊かになれるまちづくり	1	2	3	4

※1 住宅ストック：住宅として使われている全ての建物のこと。「良質な住宅ストックの形成」としては、住宅が世代を超えて長期引き継がれていくように、高品質で耐久性の高い新築住宅の建設の支援を行っている
※2 セーフティネット：住宅の確保が難しい方への公営住宅の供給や、民間の賃貸住宅を確保できるような支援する仕組み

問27 市では下記の住宅に係る補助制度等を実施しています。それぞれについてご存じですか。

<それぞれ1つに○印>

設問項目 ※①～⑦のすべての項目に お答えください	内容を知っている 利用したことがある	内容は知っている が利用したことはない	名称は知っている とがあるが、内容は知らない	聞いたことがある が、内い
① 既存住宅流通促進事業	1	2	3	4
② 移住・子育てリフォーム 事業	1	2	3	4
③ 地震対策事業	1	2	3	4
④ 耐震シェルター※ ¹ 整備事業	1	2	3	4
⑤ がけ地近接等危険住宅移 転事業	1	2	3	4
⑥ スマートハウス※ ² 設備導 入費補助	1	2	3	4
⑦ スマートハウス※ ² 普及促 進モデル地区住宅補助	1	2	3	4

※1 耐震シェルター：住宅の居住部分に設置する箱型の装置であって、地震発生時に住宅が倒壊した場合に安全な空間を確保することができるもの

※2 スマートハウス：創エネ・省エネ・蓄エネシステム（太陽光発電、太陽熱利用、燃料電池、蓄電池、家庭用エネルギー管理システム（HEMS）など）を設置した住宅

問28 住宅支援について、どのような制度があったらいいと思いますか。<1つに○印>

1. 住宅購入資金の助成
2. 家賃補助
3. リフォーム補助
4. 子育てに通じた住宅の情報提供（物件情報など）
5. 住まいの相談窓口の設置（増築、リフォーム、設備導入など）
6. 子育て支援制度の情報提供（子供の日常生活に潜む危険と対策など）
7. 各種税制の優遇（住宅取得税、相続税、固定資産税、住民税等の減免など）
8. 不動産情報提供
9. その他（ ）

問29 暮らしと住まいについて、ご意見・ご要望がございましたら、ご自由にお書き下さい。

8. 居住していない住宅について

問30 三島市内に、誰も居住していない住宅を所有していますか。<1つに○印>

1. 所有している () 戸 2. 所有していない → アンケートは終了です

問31 は、市内に誰も居住していない住宅を所有している5問(30)で1を選んだ方のみお答えください。

問31 問30で答えた住宅それぞれに対し、①～⑤の設問について、例にならって所有している住戸数をお答えください。4戸以上の住宅を所有している方は、床面積が広い3住宅についてお答えください。<①～⑤それぞれに数字を記入>

	例	1 住 戸 数	2 住 戸 数	3 住 戸 数
① 住宅の利用の状況	2			
1. 買い手を探している				
2. 借り手を探している				
3. 寄付・贈与先を探している				
4. 物置等として利用している				
5. セカンドハウスや別荘等として利用している				
6. 特に利用はしていない				
7. その他 ()				
② 住宅の建て方	1			
1. 一戸建				
2. 共同住宅				
3. その他 (長屋建など)				
③ 住宅の構造	1			
1. 木造				
2. 鉄骨(S)造				
3. 鉄筋コンクリート(RC)造				
4. 鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造				
5. その他(PC造、CB造など)※				
④ 住宅の建築年	3			
1. 昭和45年以前				
2. 昭和46～55年				
3. 昭和56～平成2年				
4. 平成3～12年				
5. 平成13～22年				
6. 平成23年以降				
⑤ 今後5年程度の利用の予定				
1. 売却したい				
2. 賃貸住宅として貸したい				
3. 寄付・贈与したい				
4. 再び居住したい(リフォームまたは建て替えて住む場合を含む)				
5. 取り壊したい				
6. セカンドハウスなどとして利用したい				
7. 空き家のままにしたい				
8. 現時点では未定				
9. その他 ()				

※ PC造：プレキャストコンクリート造 CB造：コンクリートブロック造

調査にご協力いただき、ありがとうございました。

ご記入いただいたアンケート用紙は、同封の返信用封筒に入れて、

令和3年3月12日(金)までにご投函頂ければ幸いです(切手は不要です)。

参考資料 2 移住意向調査

(1) 調査概要

① 調査の目的

増加傾向にある都心部からの移住を検討している方のニーズを把握することで、今後より一層市外・県外からの定住者を呼び込む施策の検討を行うことを目的とする。

② 調査対象・人数

- ・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県に居住しており、東京都または神奈川県に就業している人
- ・現在住んでいる都道府県からの5年以内の移住を検討している人
- ・45歳以下
- ・300人

③ 実施方法

民間調査会社（楽天インターネット株式会社）によるwebアンケート

④ 実施期間

調査票配信期間：令和3年2月18日（木）～2月22日（月）

⑤ 回収結果

回収数：300件

（調査対象者に配信し、目標回答数まで回答を受け付けるため、対象者数＝回収数となる）

(2) 調査結果

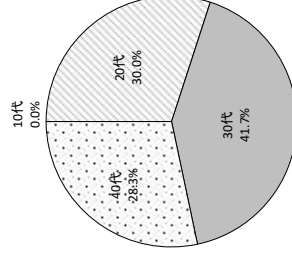
① 回答者の属性について

1) 年齢

回答者は30代が最も多く、平均年齢は約34.20歳となっている

回答者の年代は「30代」が41.7%と最も多く、次いで「20代」が30.0%、「40代」が28.3%の順に多くなっている。

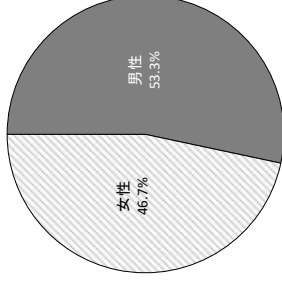
また、平均年齢は34.20歳、最小年齢が21.00歳、最大年齢が45.00歳となっている。



2) 性別

回答者の性別は男性が53.3%、女性が46.7%となっている

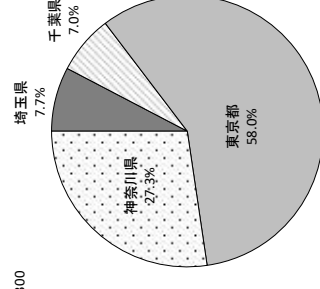
回答者の性別としては、「男性」が53.3%、「女性」が46.7%と男性がやや多くなっている。



3) 在住都道府県

回答者は1都3県に在住しており、特に東京都が過半数を占める

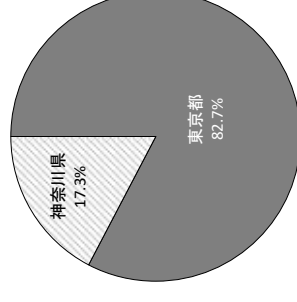
回答者の在住都道府県としては、「東京都」が58.0%、「神奈川県」が27.3%、「埼玉県」が7.7%、「千葉県」が7.0%の順に多くなっている。



4) 現在の就業先 <単数回答>

東京都の割合が約8割となっている

就業先については、東京都が82.7%、神奈川県が17.3%となっている。



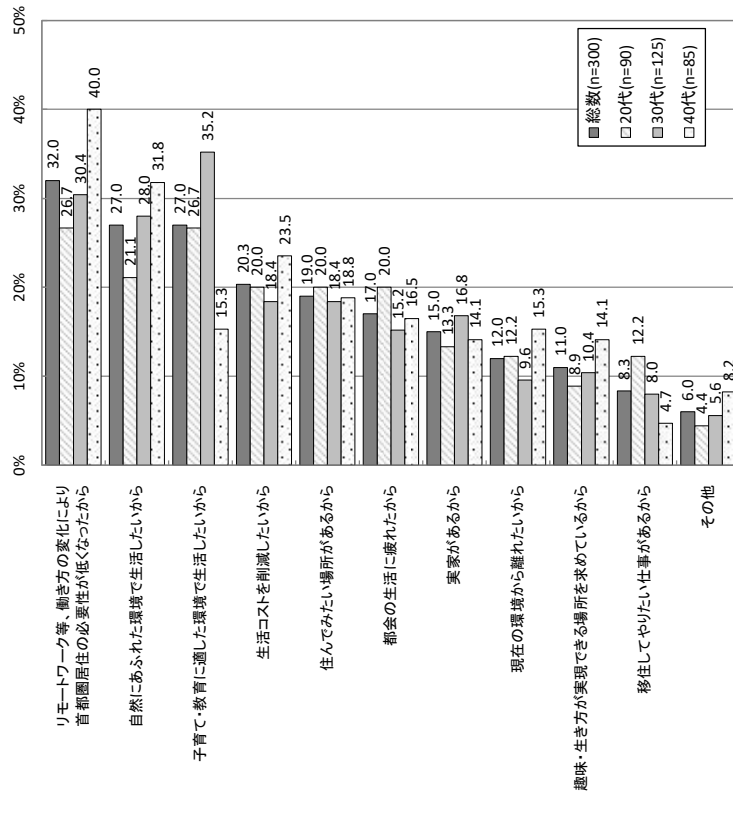
② 移住について

1) 移住を希望する理由 (問1) <複数回答>

リモートワークや働き方の変化を理由に挙げる回答が最も多い

移住を希望する理由としては、「リモートワーク等、働き方の変化により首都圏居住の必要性が低くなったから」が32.0%と最も多く、次いで「自然にあふれた環境で生活したいから」や「子育て・教育に適した環境で生活したいから」が共に27.0%、「生活コストを削減したいから」が20.3%の順になっている。

年代別にみると、20代・30代では「子育て・教育に適した環境」を移住の理由として多く挙げることや、40代では「働き方の変化」を理由として挙げる傾向が強まるなどの特徴がある。

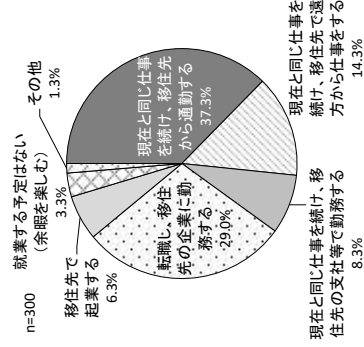


2) 移住後の仕事 (問2) <単数回答>

現在と同じ仕事を続ける割合が約6割を占める

移住後の仕事については、「現在と同じ仕事を続け、移住先から通勤する」が37.3%と最も多く、次いで「転職し、移住先の企業に勤務する」が29.0%、「現在と同じ仕事を続け、移住先の支社等で勤務する」が14.3%の順になっている。

また、「現在と同じ仕事を続ける」とした3項目を合計すると59.9%を占めている。

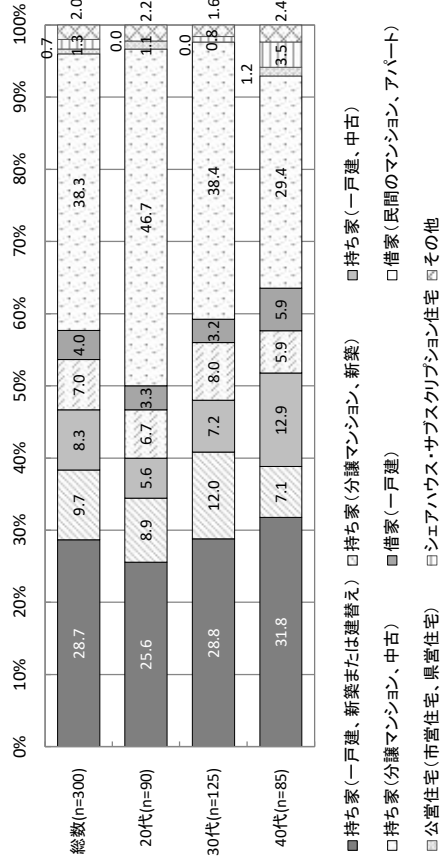


3) 移住に際する住居選択 (問3) <単数回答>

借家(民間のマンション、アパート)を選択する割合が約4割と最も高い

移住に際する住居選択としては、「借家(民間のマンション、アパート)」が38.3%と最も多く、次いで「持ち家(一戸建、新築または建替え)」が28.7%となっている。

また、持ち家全体を選択した回答は53.7%、借家全体では42.3%となっている。年代別にみると、年代が上がるほど持ち家を、年代が下がるほど借家を選択する傾向がある。

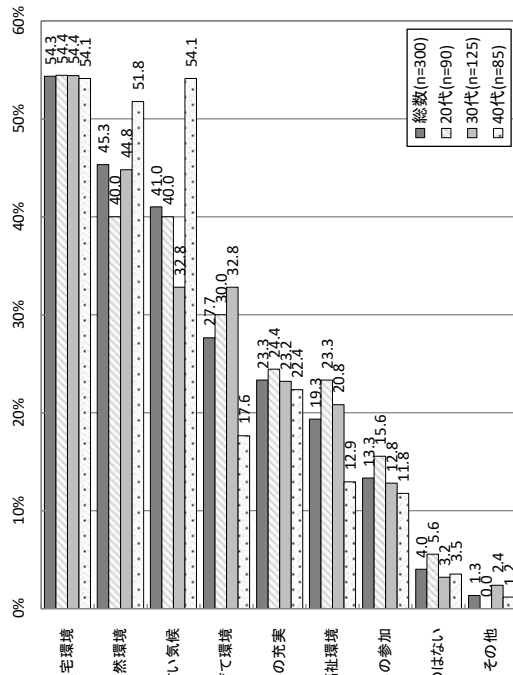


4) 移住先での生活に期待すること (問4) <複数回答>

良好な住宅環境を期待する回答が過半数を占め、最も多い

移住先での生活に期待することとしては、「良好な住宅環境」が54.3%と最も多く、次いで「豊かな自然環境」が45.3%、「過ごしやすい気候」が41.0%と多くなっている。

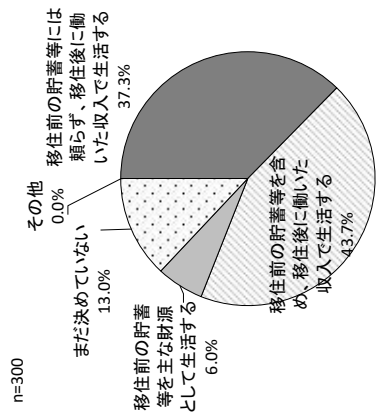
年代別にみると、「豊かな自然環境」では年代が上がるほど重視されやすい傾向にあること、「過ごしやすい気候」では特に40代に重視されやすい反面30代では重視されにくいこと、「充実した医療・福祉環境」では40代に重視されにくい傾向があること、「充実した子育て環境」では20代・30代に重視されやすい傾向にあることなどの特徴がある。



5) 移住後の生活についての想定 (問5) <単数回答>

移住後の収入を財源とする生活の想定が多い

移住後の生活の想定としては、「移住前の貯蓄等を含め、移住後に働いた収入で生活する」が43.7%、次いで「移住前の貯蓄等には頼らず、移住後に働いた収入で生活する」が37.3%と多くなっており、移住後の収入を財源とする想定が約8割を占めている。



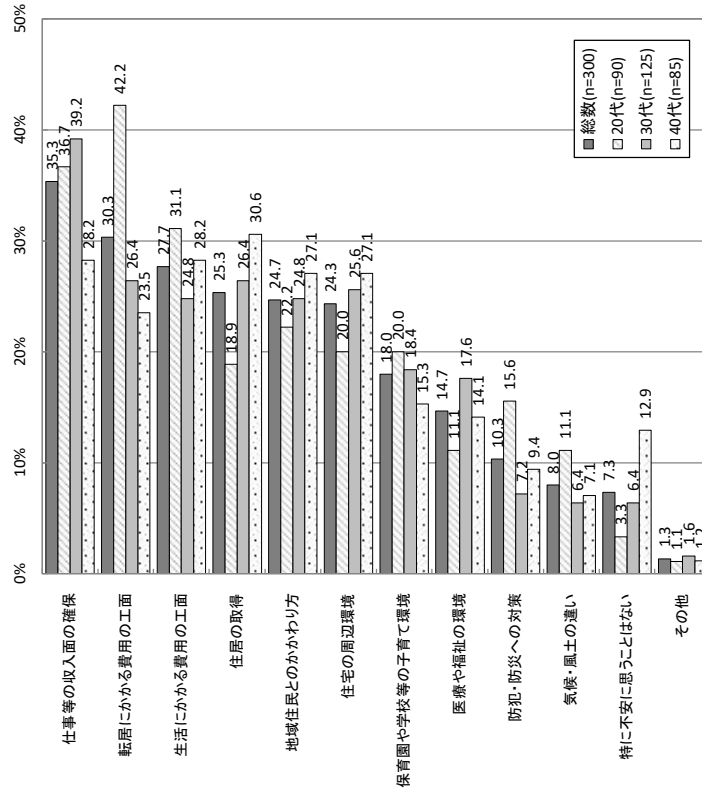
6) 移住に際する不安 (問6) <複数回答>

金銭に係る内容が上位を占めている

移住の際に不安に思うこととしては、「仕事当の収入面の確保」が35.3%と最も多く、次いで「転居にかかる費用の工面」が30.3%、「生活にかかる費用の工面」が27.7%と多くなっており、生活や転居にかかる金銭についての不安が上位を占めている。

また、「住居の取得」や「地域住民とのかかわり方」、「住宅の周辺環境」などの項目も約25%と高い割合を示している。

年代別にみると、「住居の取得」では年代が上がるほど選択されやすいこと、「転居にかかる費用の工面」では年代が下がるほど選択されやすく特に20代で重視される傾向にあること、「仕事等の収入面の確保」では40代に選択されにくい傾向があること、「防犯・防災への対策」では他年代に比べ20代で重視されやすいこと、「得意不安に思うことはない」では40代から選択されやすいことなどの特徴がみられる。

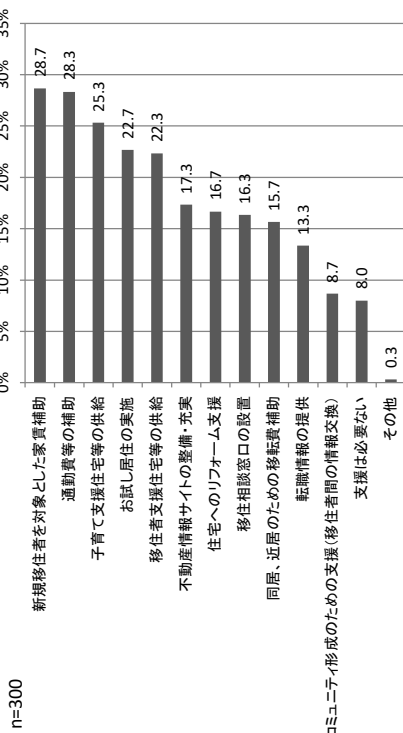


7) 移住する際に魅力を感じる行政支援（問7）＜複数回答＞

金銭面での支援が上位に挙げられている

移住の際に魅力を感じる行政支援としては、「新規移住者を対象とした家賃補助」が28.7%、次いで「通勤費等の補助」が28.3%と金銭面での補助や支援が上位を占めている。

また、「子育て支援住宅等の供給」や「移住者支援住宅等の供給」、「お試し居住の実施」など住宅に関する支援や施策に対しても高い需要が示されている。

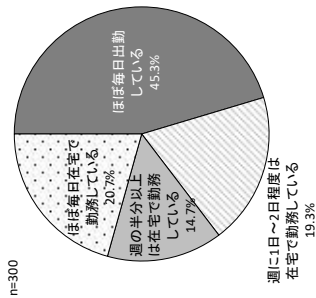


③ 現状の勤務について

1) 現状の勤務体系（問8）＜単数回答＞

ほぼ毎日出勤している回答者が約半数を占める

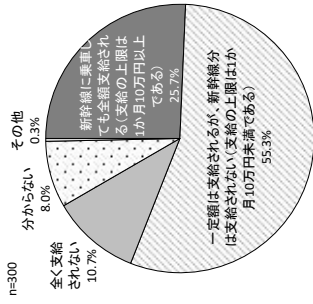
現状の勤務形態としては、「ほぼ毎日出勤している」が45.3%、ついで「ほぼ毎日在宅で勤務している」が20.7%と多くっており、出勤を必要とする勤務形態が比較的多くなっている。



2) 通勤費用の支給可能額（問9）＜単数回答＞

新幹線を除き一定額を支給される場合が過半数を占める

通勤費用の支給可能額としては、「一定額は支給されるが、新幹線分は支給されない」が55.3%、「新幹線に乗車しても全額支給される」が25.7%の順に多くなっている。

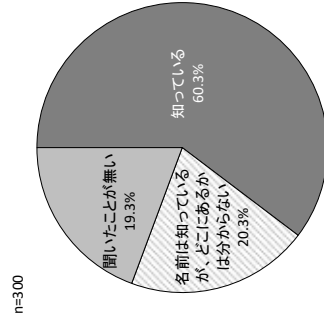


④ 三島市について

1) 静岡県三島市の認知度（問10）＜単数回答＞

「知っている」という回答が6割を占める

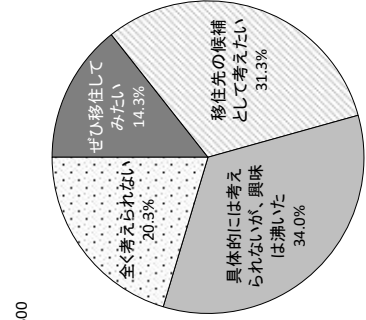
三島市の認知度については、「知っている」が60.3%、「名前を知っているが、どこにあるかは分からない」が20.3%、「聞いたことが無い」が19.3%となっており、約6割の回答者から名称と位置を認知されている。



2) 三島市への移住の意向（問11）＜単数回答＞

「具体的に考えられないが、興味は沸いた」とする回答が多い

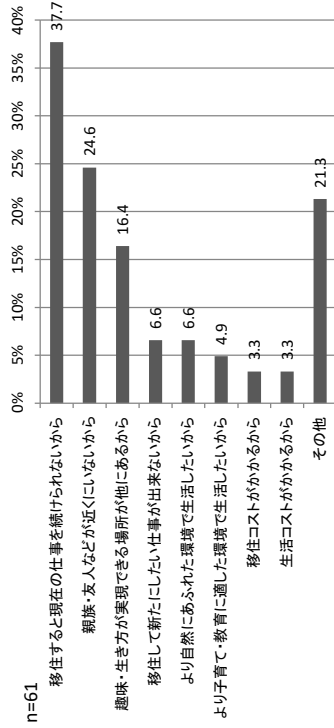
三島市への移住の意向については、「具体的には考えられないが、興味は沸いた」が34.0%、「移住先の候補として考えたい」が31.3%の順に多くなっており、決断には至らないものの前向きに検討する回答が半数以上を占めている。



3) 移住を「全く考えられない」理由 (問 12) <複数回答>

現在の仕事を続けられないことや人間関係が上位を占めている

三島市への移住を「全く考えられない」理由としては、「移住すると現在の仕事を続けられないから」が37.7%と最も多く、次いで「親族・友人などが近くにいないから」が24.6%、「趣味・生き方が実現できる場所があるから」が16.4%の順に多くなっている。



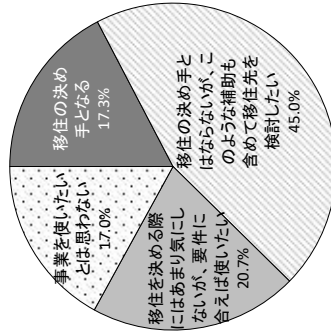
4) 「住むなら三島サポート事業」「三島市移住・子育てリフォーム事業」について (問 13)

<単数回答>

移住先の検討材料とする回答が半数近くを占める

「住むなら三島サポート事業」や「三島市移住・子育てリフォーム事業」について感じることとしては、「移住の決め手とはならないが、このような補助も含めて移住先を検討したい」が45.0%と最も多く、次いで「移住を決める際にはあまり気にしないが、要件に合えば使いたい」と思わない17.3%、「移住を決める際にはあまり気にしないが、要件に合えば使いたい」と思わない17.0%、「移住を決めるとはならないが、要件に合えば使いたい」と思わない20.7%、「移住の決め手となる」が17.3%、「事業を使いたいとは思わない」の順に多くなっている。

n=300



(3) 調査画面

① スクリーニング調査 (アンケート対象者を選定するための調査)

SC1 必須 あなたの年齢をお答えください。
(半角数字でご記入ください)

歳

SC2 必須 現在のあなたの状況についてお答えください。

- 1.就業している
- 2.就業していない
- 3.その他

SC3 必須 現在の就業先についてお答えください。

- 1.北海道
- 2.青森県
- 3.岩手県
- 4.宮城県
- 5.秋田県
- 6.山形県
- 7.福島県
- 8.茨城県
- 9.栃木県
- 10.群馬県
- 11.埼玉県
- 12.千葉県
- 13.東京都
- 14.神奈川県
- 15.新潟県
- 16.富山県
- 17.石川県
- 18.福井県
- 19.山梨県
- 20.長野県
- 21.岐阜県
- 22.静岡県
- 23.愛知県
- 24.三重県
- 25.滋賀県
- 26.京都府
- 27.大阪府
- 28.兵庫県
- 29.奈良県
- 30.和歌山県
- 31.鳥取県
- 32.島根県
- 33.岡山県
- 34.広島県
- 35.山口県
- 36.徳島県
- 37.香川県
- 38.愛媛県
- 39.高知県
- 40.福岡県
- 41.佐賀県
- 42.長崎県
- 43.熊本県
- 44.大分県
- 45.宮崎県
- 46.鹿児島県
- 47.沖縄県
- 48.海外

SC4 他県道府県への移住※について、あてはまるものをひとつお答えください。

必須

※移住とは結婚や仕事等の都合ではなく、自らの意志をもって移り住むことを指します。
また、現在の就業・就学先を変えずに通勤・通学する場合も含まれます。

- 1. 今後5年以内に移住を検討している
- 2. 具体的な時期は分らないが、移住を検討している
- 3. 具体的には検討していないが、移住に興味がある
- 4. 移住する予定はなく、移住に興味もない

② 本調査

Q1 移住を希望する理由についてお教えてください。

必須 (3つまで)

- 1. リモートワーク等、働き方の変化により首都圏居住の必要性が低くなったから
- 2. 自然にあふれた環境で生活したいから
- 3. 子育て・教育に運じた環境で生活したいから
- 4. 移住してやりたい仕事があるから
- 5. 住んでみたい場所があるから
- 6. 都会の生活に倦れたから
- 7. 生活コストを削減したいから
- 8. 実家があるから
- 9. 趣味・生き方が実現できる場所を求めているから
- 10. 現在の環境から離れたいから
- 11. その他：

Q2 移住後の仕事についてどのように考えていますか。

必須

最もあてはまるものをお答えください。

- 1. 現在と同じ仕事を続け、移住先から通勤する
- 2. 現在と同じ仕事を続け、移住先で遠方から仕事をやる
- 3. 現在と同じ仕事を続け、移住先の支社等で勤務する
- 4. 転職し、移住先の企業に勤務する
- 5. 移住先で起業する
- 6. 就業する予定はない (余暇を楽しむ)
- 7. その他：

Q3 移住の際はどのような住居を考えていますか。

必須

最もあてはまるものをお答えください。

- 1. 持ち家 (一戸建、新築または建替え)
- 2. 持ち家 (分譲マンション、新築)
- 3. 持ち家 (一戸建、中古)
- 4. 持ち家 (分譲マンション、中古)
- 5. 借家 (一戸建)
- 6. 借家 (民間のマンション、アパート)
- 7. 公営住宅 (市営住宅、県営住宅)
- 8. シェアハウス・サブスクリプション住宅※
※初期費用がなく、月額料金を払うことで、家具・家電が備え付けられている住宅に居住できるサービス
- 9. その他：

Q4 移住先での生活に期待することはどれですか。
必須 (3つまで)

- 1.豊かな自然環境
- 2.地域コミュニティへの参加
- 3.仕事の充実
- 4.過ごしやすい気候
- 5.充実した医療・福祉環境
- 6.充実した子育て環境
- 7.良好な住宅環境
- 8.特に期待するものはない
- 9.その他:

Q5 移住後の生活についてのどのように想定していますか。
必須 最もあてはまるものをお答えください。

- 1.移住前の貯蓄等には頼らず、移住後に働いた収入で生活する
- 2.移住前の貯蓄等を含め、移住後に働いた収入で生活する
- 3.移住前の貯蓄等を主な財源として生活する
- 4.まだ決めていない
- 5.その他:

Q6 移住の際に不安に思うことはどれですか。
必須 (3つまで)

- 1.住居の取得
- 2.生活にかかる費用の工面
- 3.転居にかかる費用の工面
- 4.仕事等の収入面の確保
- 5.地域住民とのかかわり方
- 6.気候・風土の違い
- 7.防犯・防災への対策
- 8.保育園や学校等の子育て環境
- 9.医療や福祉の環境
- 10.住居の周辺環境
- 11.特に不安に思うことはない
- 12.その他:

Q7 移住する際に魅力を感じる行政支援はどれですか。
必須 (3つまで)

- 1.お試し居住の実施
- 2.不動産情報サイトの整備・充実
- 3.移住相談窓口の設置
- 4.子育て支援住宅等の供給
- 5.移住者支援住宅等の供給
- 6.新規移住者を対象とした家賃補助
- 7.通勤費等の補助
- 8.住宅へのリフォーム支援
- 9.転職情報の提供
- 10.同居、近居のための移転費補助
- 11.コミュニティ形成のための支援 (移住者間の情報交換)
- 12.支援は必要ない
- 13.その他:

Q8 現状の勤務体系をお教えください。
必須

- ほぼ毎日出勤している
- 週に1日～2日程度は在宅で勤務している
- 週の半分以上は在宅で勤務している
- ほぼ毎日在宅で勤務している

Q9 勤務先の通勤費用の支給可能額についてお教えください。
必須

- 1.新幹線に乗りしても全額支給される (支給の上限は1か月10万円以上である)
- 2.一定額は支給されるが、新幹線分は支給されない (支給の上限は1か月10万円未満である)
- 3.全く支給されない
- 4.分からない
- 5.その他:

Q10 静岡県三島市についてご存じですか。
必須

- 1.知っている
- 2.名前は知っているが、どこにあるかは分からない
- 3.聞いたことが無い

■ Q11以降は、下記の説明を踏まえお答えください。

静岡県三島市について

三島市の立地・環境

三島市は、富士南麓、箱根西麓の伊豆半島の付け根に位置します。東海道新幹線三島駅や東名沼津IC、新東名長泉沼津ICなど、伊豆や富士・箱根・方面への起点となる静岡県東部の交通の要所です。三浦大社の門前町として、また東海五十三次の11番目の宿場町として古くから栄えた三島市。富士山の伏流水がいたるところで湧き出てて街を流れ、「水の郷百選」に選ばれた水の都でもあります。現在、子育て支援、カーシェアリング及びびスマートウェルネス等を実施し、魅力あるまちづくりに積極的に取り組んでいます。

首都圏への通勤

三島駅には新幹線が停車し、ひかり号なら品川まで37分、東京まで44分でアクセスできます。また、朝の通勤時間帯に6本の始発電車、午りの帰宅では東海道新幹線の終電が三島駅終着と新幹線を使いやすい環境であるため、大勢の方が通勤・通学の足として利用しています。

移住者への支援

三島市では、県外から三島市に移住する若い世代を中心に、移住の支援を行っています。

(1) 住むなら三島移住サポート事業

三島市内に住宅を取得し、転入した若い夫婦等に対し、補助金を交付しています。(令和2年度実績：100万円)

(2) 三島市移住・子育てリフォーム事業

三島市内に転入し、住宅のリフォーム工事を行った若い夫婦等に対し、補助金を交付しています。(令和2年度実績：上限20万円(補助率2/10))

※若い夫婦等：双方又は一方が満40歳未満の方
中学生以下の子どもと同居する満46歳未満の方



Q11 必須

三島市への移住についてどうお考えですか。

※ 「画像を拡大」をクリックしていただくと拡大してご覧いただけます。

- 1.ぜひ移住してみたい
- 2.移住先の候補として考えたい
- 3.具体的には考えられないが、興味は沸いた
- 4.全く考えられない

参考資料3 分譲マンションの管理に関するアンケート調査

(1) 調査概要

① 調査の目的

居住者の高齢化や建物の老朽化など、分譲マンションが抱える課題解決に向けた施策を検討する上での基礎資料とするため。

② 調査対象・人数

市内にある分譲マンション（令和元年度に県が同様の調査を実施した分譲マンションは除く）

③ 調査実施方法

郵送によるアンケート調査票の配付・回収

④ 実施期間

郵送配付：令和2年11月16日（月）

返送期限：令和2年12月16日（水）

⑤ 調査票回収結果

配布数：69件

回収数：30件

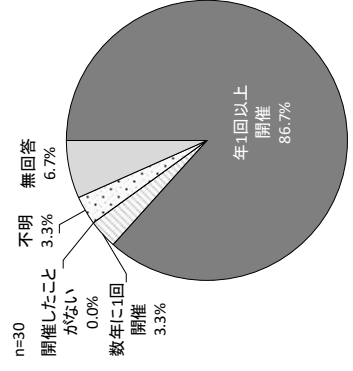
回収率：43.5%

(2) 調査結果

1) 総会の開催状況

年1回以上の開催が8割以上を占めた。

「年1回以上開催」が86.7%と最も多く、次いで「数年に1回開催」が3.3%となった。



Q12 「全く考えられない」とした理由はなぜですか。
必須 (3つまで)

- 1. 移住すると現在の仕事を続けられないから
- 2. 移住して新たにしたい仕事が出来ないから
- 3. より自然にあふれた環境で生活したいから
- 4. より子育て・教育に適した環境で生活したいから
- 5. 移住コストがかかるから
- 6. 生活コストがかかるから
- 7. 親族・友人などが近くにいないから
- 8. 趣味・生き方が実現できる場所が他にあるから
- 9. その他：

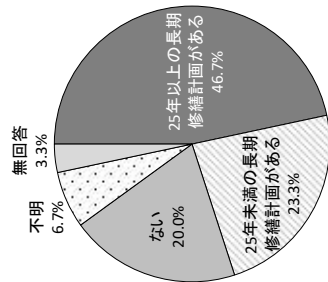
Q13 「住むなら三島サポート事業」「三島市移住・子育てリフォーム事業」についてどのように感じますか。
必須

- 1. 移住の決め手となる
- 2. 移住の決め手とはならないが、このような補助も含めて移住先を検討したい
- 3. 移住を決める際にはあまり気にしないが、要件に合えば使いたい
- 4. 事業を使いたいとは思わない

2) 長期修繕計画

25年以上の長期修繕計画を定めているマンションは約47%

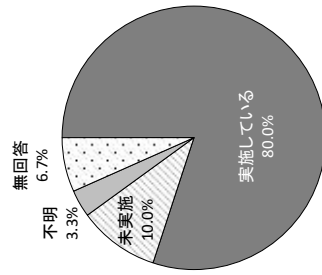
「25年以上の長期修繕計画がある」が46.7%、「25年未満の長期修繕計画がある」が23.3%を占めていたものの、長期修繕計画が「ない」としたマンションも20.0%いた。



3) 大規模修繕工事

8割のマンションで大規模修繕工事が行われている

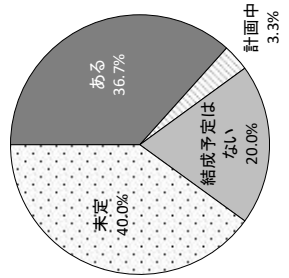
大規模修繕工事を「実施している」が80.0%、「未実施」が10.0%となっている



4) 自主防災組織

自主防災組織を結成しているマンションは4割弱

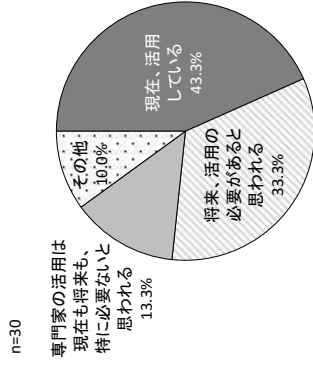
自主防災組織について、「ある」が36.7%である一方、「結成予定はない」が20.0%、「未定」が40.0%となっている



5) 専門家の活用

マンションにおける専門家の活用は今後も需要が増えると思われる

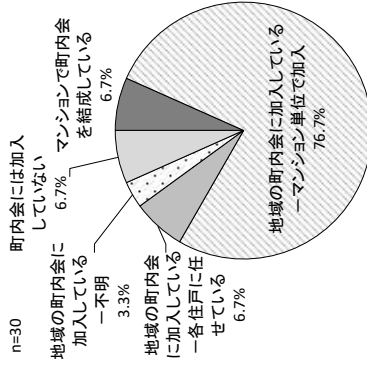
専門家の活用について、「現行、活用している」が43.3%であるのに加え、「将来、活用の必要があると思われる」が33.3%となっている。



6) 町内会への加入

8割以上のマンションが、マンション全体で町内会に加入または結成している

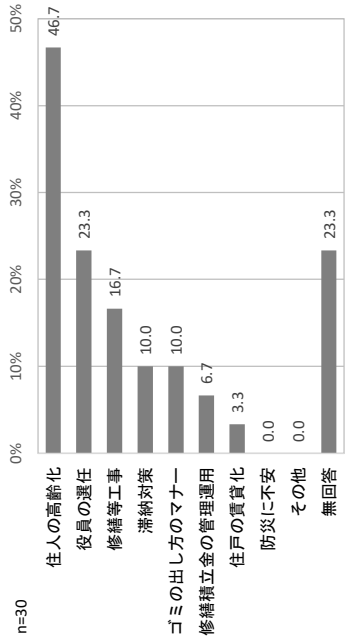
町内会への加入について、「地域の町内会に加入している」一マンション単位で加入「が76.7%と最も多くなっており、「マンションで町内会を結成している」の6.7%と合わせ、8割以上がマンション全体で町内会に加入または結成していることになる。一方、「町内会には加入していない」も6.7%みられる。



7) 困っていること

住民の高齢化に対し特に課題意識が高い

現在困っていることとしては、「住民の高齢化」が最も多く46.7%となっており、次いで「役員の選任」、「修繕等工事」と続いている。



(3) 調査票

(参考様式2) 令和2年度分譲マンションの管理に関するアンケート調査票

・調査票は全部で4ページあります。
 ・ご記入いただきました調査票は、同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに、
令和2年12月16日(水)までにお近くの郵便ポストにご投函ください。

マンション名	
住 所	
竣工年月	
連絡先	理事長 <input type="checkbox"/> 役員以外の区分所有者 <input type="checkbox"/> 管理会社 <input type="checkbox"/> 管理員 <input type="checkbox"/> その他()
お名前	
住所(郵便番号)	(号室)
電話番号	— —
管理組合等	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 管理組合等の名称
管理会社	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 管理会社等の名称

1) 基本的事項について

分類	項目	質問・回答欄
建物の概要	棟数	(棟)
	構造種別	<input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他()
専有部分の構成	住宅の戸数	(戸程度) ※住戸部分が、事務所や店舗に転用されている場合は、『住宅』として数えてください。
	非住宅の区画数	<input type="checkbox"/> 店舗(区画)、 <input type="checkbox"/> 事務所(区画) <input type="checkbox"/> その他(区画、用途:)
住宅部分の使用状況	区分所有者が自ら居住している住戸	<input type="checkbox"/> ある(戸程度) <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 不明
	賃貸されている住戸	<input type="checkbox"/> ある(戸程度) <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 不明
共用施設等	事務所、店舗など業務用に使用している住戸	<input type="checkbox"/> ある(戸程度) <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 不明
	現在の空き住戸(1年以上空室)	<input type="checkbox"/> ある(戸程度) <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 不明
集合室・集会所	管理組合専用の郵便受け	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	エレベーター	<input type="checkbox"/> ある(台) <input type="checkbox"/> ない
敷地内駐車場	平面駐車場	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	立体自走式駐車場	<input type="checkbox"/> 機械式駐車場 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 立体自走式駐車場 <input type="checkbox"/> 不明

II) マンションの管理運営について

分類	項目	質問・回答欄
管理組合の運営	総会議事録	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	区分所有者名簿	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 管理組合で保管 <input type="checkbox"/> 理事長が保管 <input type="checkbox"/> 管理会社で保管
	総会の開催状況	<input type="checkbox"/> 年1回以上開催 <input type="checkbox"/> 数年に1回開催 <input type="checkbox"/> 開催したことがない <input type="checkbox"/> 不明
	理事会の開催状況	<input type="checkbox"/> 毎月開催 <input type="checkbox"/> 隔月開催 <input type="checkbox"/> 年1回開催 <input type="checkbox"/> 不定期に開催 <input type="checkbox"/> 開催したことがない <input type="checkbox"/> 不明
管理業務委託	役員の選出状況	<input type="checkbox"/> 輪番制(約 年毎) <input type="checkbox"/> 立候補 <input type="checkbox"/> その他()
	管理委託形態	<input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 自主管理
管理規約	『委託の場合』 管理業務委託契約書	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 不明
	管理規約	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 改正したことがある <input type="checkbox"/> 改正したことはない <input type="checkbox"/> 見直し中又は改正の検討中
経 理	管理規約で定めているもの	<input type="checkbox"/> 緊急時等における専有部分の立入り <input type="checkbox"/> 管理組合の財務・管理に関する情報の提供 <input type="checkbox"/> 区分所有者または居住者が変更となった場合の届出 <input type="checkbox"/> 修繕履歴の保管
	管理費の徴収	<input type="checkbox"/> 定期的に徴収している <input type="checkbox"/> 普段は徴収しないが必要になったときに徴収している <input type="checkbox"/> 徴収していない
	管理費(1戸当たりの平均月額)	約 千円 または (m ² 当り 円) その他()
	管理費の変更	<input type="checkbox"/> 変更したことがある・変更する予定である <input type="checkbox"/> 変更の必要はない・変更をする予定はない <input type="checkbox"/> 変更の検討をしたことはない
	修繕積立金の徴収	<input type="checkbox"/> 定期的に徴収している <input type="checkbox"/> 普段は徴収しないが必要になったときに徴収している <input type="checkbox"/> 徴収していない
	修繕積立金(1戸当たりの平均月額)	約 千円 または (m ² 当り 円) その他()
修繕積立金の積立方法	<input type="checkbox"/> 均等方式 <input type="checkbox"/> 段階増額方式 <input type="checkbox"/> 不明	

分類	項目	質問・回答欄
経理	修繕積立金の金額設定	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画に基づき金額を設定している <input type="checkbox"/> 分譲時の設定のままとなっている <input type="checkbox"/> 不明
	修繕積立金の変更	<input type="checkbox"/> 変更したことがある・変更する予定である <input type="checkbox"/> 変更の必要はない・変更をする予定はない <input type="checkbox"/> 変更の検討をしたことはない <input type="checkbox"/> 管理費・修繕積立金を経理上分けて管理している <input type="checkbox"/> 管理費・修繕積立金を経理上分けて管理していない
大規模修繕工事	25年以上の長期修繕計画	<input type="checkbox"/> 25年以上の長期修繕計画がある <input type="checkbox"/> 5年以内に見直したことがある <input type="checkbox"/> 5年より前に見直したことがある <input type="checkbox"/> 見直したことはない <input type="checkbox"/> 見直中または検討中 <input type="checkbox"/> 25年未満の長期修繕計画がある <input type="checkbox"/> 5年以内に見直したことがある <input type="checkbox"/> 5年より前に見直したことがある <input type="checkbox"/> 見直したことはない <input type="checkbox"/> 見直中または検討中 <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 不明
	大規模修繕工事 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 屋上・屋根 (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 外壁・鉄部 (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 床(共用廊下等) (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 給排水設備 (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 情報・通信設備 (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 昇降機設備 (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 駐車場(機械式等) (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> その他() … (実施時期: 年 月) <input type="checkbox"/> 未実施 <input type="checkbox"/> 不明
保険	マンションの保険の加入状況	<input type="checkbox"/> 加入している <input type="checkbox"/> 加入していない <input type="checkbox"/> 火災保険 <input type="checkbox"/> 賠償責任保険 <input type="checkbox"/> 地震保険
III) その他について		
防災上の取組み	居住者リスト	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	要保護者リスト	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	自主防災組織	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 計画 <input type="checkbox"/> 結成予定はない <input type="checkbox"/> 未定
	防災訓練	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 未定

分類	項目	質問・回答欄
管理運営上の問題点	建物の老朽化、劣化について、管理組合で話し合ったことはありますか。	<input type="checkbox"/> 話し合っている・話し合ったことがある。 <input type="checkbox"/> 今のところ、どうするかは決まっていない <input type="checkbox"/> 建替えの実現に向けて、検討を進めている。 <input type="checkbox"/> 建替えよりも修繕・改修等で対応し、今の建物をできるだけ長く使う。 <input type="checkbox"/> 建替えを含め、修繕・改修等による改善方法を比較検討して、良い方を選ぶ。 <input type="checkbox"/> 話し合ったことがない・話し合うことを考えたことがない。
	専門家の活用	<input type="checkbox"/> 現在、活用している。 <input type="checkbox"/> マンション管理士 <input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> マンション管理の経験者 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 将来、活用の必要があると思われる。 <input type="checkbox"/> 専門家の活用は現在も将来も、特に必要ないと思われる。 <input type="checkbox"/> その他()
自治活動	町内会への加入	<input type="checkbox"/> マンションで町内会を結成している。 <input type="checkbox"/> 地域の町内会に加入している。 <input type="checkbox"/> マンション単位で加入 <input type="checkbox"/> 各住戸に任せている <input type="checkbox"/> 町内会には、加入していない。
管理上の課題	現在困っていること	<input type="checkbox"/> 役員を選任 <input type="checkbox"/> 住人の高齢化 <input type="checkbox"/> 修繕積立金の管理運用 <input type="checkbox"/> 滞納対策 <input type="checkbox"/> 防災に不安 <input type="checkbox"/> 住戸の異質化 <input type="checkbox"/> 修繕等工事 <input type="checkbox"/> ゴミの出し方等のマナー <input type="checkbox"/> その他()
IV) マンション管理計画認定制度の申請の意向について マンション管理適正化法の改正で最も大切なポイントである、「管理計画認定制度の実施」では、マンションの管理計画認定制度の要件をクリアし、認定を受けられたマンションに関しては、「適正に管理されたマンションであることが市場において評価される」、「区分所有者全体の管理への意識が高く保たれ、管理水準を維持向上しやすくなる」といったことが想定され、売却・購入予定者のみならず、マンションに継続して居住する区分所有者にとってもメリットが期待されますが、管理計画の認定申請を希望しますか。 <input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない <input type="checkbox"/> わからない		
V) マンション管理士の派遣について マンション管理規約の見直し、長期修繕計画の作成・見直し等のマンション管理についてのお悩みや、マンション管理計画の認定申請に関するサポートを必要とするマンション管理組合へ専門家であるマンション管理士を無料派遣する公的制度が創設された場合、派遣を希望しますか。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ <input type="checkbox"/> わからない		
アンケートは以上です。調査にご協力ありがとうございました。 ©本アンケートに関するお問い合わせは以下のとおりです。 三島市 建築住宅課 三島住まい推進室 電話番号:055-983-2750		

参考資料 4 用語解説

あ行

IoT (アイ・オー・ティ)

Internet of Things の略で、物のインターネットと言われ、人を使わず物が自動的にインターネットとつながる技術。

アスベスト

天然にできた鉱物繊維で、引張強度、不燃性、耐熱性、耐摩耗性、耐薬品性などの面で優れた特性を有し、安価で軽量であり、建材製品に多量に使用されている。肺内に吸い込んだ場合に 15 年から 40 年の潜伏期間を経て肺がんや悪性中皮腫などを引き起こす恐れがある。昭和 45 年から平成 2 年ごろにかけ、年間約 30 万トンが輸入された。この時期に建設された住宅にはアスベストを含む建材等が使用された可能性が高い。

インスペクション

国土交通省が示しているガイドラインを基に、住宅の基礎、外壁等の劣化や不具合の状況について、目視を中心とした非破壊調査により把握する住宅診断のこと。

雨水浸透マス

屋根に降った雨水を、大地に効率よく浸透させることのできる設備で、地下水かん養と浸水防止に役立つ。

雨水貯留施設

雨水を一時的に貯めたり地下に浸透させたりして、下水道・河川への雨水流出量を抑制。公園や駐車場などの地表面に貯留するタイプと、建物の地下に貯留するタイプがある。

SDGs (エス・ディ・ジーズ)

持続可能な開発目標で、17 の目標と 169 のターゲットから成る。国連が掲げた、国際社会全体で 2030 年までに達成するように定めた持続可能な社会を創るための開発目標。

か行

ガーデンシティみしま

「花」という癒しの彩りで三島の魅力を高め、観光振興や商業振興及び地域の活性化につなげ、誰もが「住みたい、訪れたい」と感じてもらえるまちづくりを市民の理解と参加により協働で進めていく取組。

感震ブレーカー

一定規模以上の揺れを感知すると、ブレーカーを自動的に落として電気の供給を遮断し、電気火災を防ぐ装置。

CASBEE 静岡（静岡県版建築環境総合性能評価システム）

「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」は、敷地境界で区分された内外空間を想定し、境界内部の建築物の環境・性能の要素（Q：Quality）、境界外部に与える環境負荷の要素（L：Load）のそれぞれの環境配慮項目を評価し、これらを環境性能効率（BEE：Built Environment Efficiency）を用いて建築物の環境性能を総合的に評価するものである（ $BEE = Q/L$ ）。この「CASBEE」を基本に、静岡県の地域特性や県の取組を踏まえて一部編集したものが「CASBEE 静岡」である。

給与住宅

勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅。いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。

※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。

居住支援法人

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの

居住面積水準

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、次のように設定されている。

【定義】

区分	内容
最低居住面積水準	世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
誘導居住面積水準	世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
都市居住型	都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの
一般型	都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

【居住面積水準における必要面積】

区分	内容	
最低居住面積水準による必要面積	二人以上の世帯	10 m ² ×世帯人員+10 m ² (注1, 2)
	単身世帯	25 m ² ただし, 29歳以下の場合, 18 m ²
誘導居住面積水準による必要面積		
都市居住型 (対象: 共同住宅)	二人以上の世帯	20 m ² ×世帯人員+15 m ² (注1, 2)
	単身世帯	40 m ² ただし, 29歳以下の場合, 37 m ²
一般型 (対象: 共同住宅以外)	二人以上の世帯	25 m ² ×世帯人員+25 m ² (注1, 2)
	単身世帯	55 m ² ただし, 29歳以下の場合, 50 m ²

(注1) 世帯人員は, 3歳未満の者は0.25人, 3歳以上6歳未満の者は0.5人, 6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし, これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また, 年齢が「不詳」の者は1人とする。

(注2) 世帯人員(注1の適用がある場合には適用後の世帯人員)が4人を超える場合は, 上記の面積から5%を控除する。

グループホーム

高齢者や障害者、親と一緒に暮らせない子どもなど生活に困難を抱えた人達が、専門スタッフ等の援助を受けながら小人数、一般の住宅で生活する社会的介護、社会的養護の形態のこと。

建築協定

住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定めるもの。

さ行

サービス付き高齢者向け住宅

賃貸住宅や有料老人ホームで、一定の住戸面積、設備、バリアフリー構造の基準を満たし、状況把握サービス及び生活相談サービスが提供されるもので、知事等の登録を受けたもの。

災害危険区域

建築基準法第39条の規定に基づき、地方公共団体が条例で指定することができる、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域。住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを定めることができる。

相模トラフ

相模湾から房総半島南東沖にかけての日本列島が位置する陸のプレートの下に、南方からフィリピン海プレートが沈み込む場所。この領域を震源域とする被害地震が繰り返し発生している。

シックハウス症候群

居室に使用されている仕上げ材、下地材、接着剤などから有害物質が拡散されることで、めまい、頭痛、吐き気、皮膚障害などが起こるとされている。代表的な原因物質はホルムアルデヒドなどである。

住宅確保要配慮者

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」で定められている、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯。

住宅ストック

既に建築されている住宅のこと。全国的にも住宅総数は総世帯数を超過しており、空き家問題や中古物件の流通促進への対応が求められている。

住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、客観的に評価された住宅の性能をわかりやすく表示する制度。消費者による住宅性能の比較を可能とすることにより、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため定められた。

住宅セーフティネット

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭など、住宅を確保するのが困難な方に対して、必要な支援を提供するための仕組みや制度。

住宅・土地統計調査

住宅に関する実態並びに土地の保有状況、その他住宅等に居住している世帯に関する実態を5年ごとに調査し、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とした調査。(抽出調査)

新型コロナウイルス

2019年12月以降、中国の湖北省武漢市で病原体不明の肺炎が急増し、のちに新型コロナウイルス(COVID-19)感染症と判明。中国から世界各地に感染が拡大。

スマートウェルネスみしま

まちづくり全体に“健幸”という視点を取り入れ、将来にわたり人とまちを健康で幸せにしているという市の事業。

スマートハウス

IT(情報技術)を使って、家電、住宅機器などによる家庭の消費電力を最適に制御し、エネルギーマネジメントを行うことで、CO2排出の削減を実現する省エネ住宅のこと。

セーフティネット住宅

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき登録され、住宅確保要配慮者(高齢者、障害者、子育て世帯など)の入居を拒まない賃貸住宅。

ゾーン 30

区域（ゾーン）を定めて最高速度 30 キロメートル毎時の速度規制を実施し、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせてゾーン内における速度抑制やゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制等を図る生活道路対策

た行

耐震基準

一定の強さの地震が起きても倒壊又は損壊しない住宅が建築されるよう、建築基準法で定められた基準。昭和 56 年 5 月までの建築確認において適用されていた基準を「旧耐震基準」、建築基準法の改正により、昭和 56 年 6 月以降の建築確認において適用されていた基準を「新耐震基準」と呼ぶ。

脱炭素社会

太陽光やバイオマスなどの再生可能エネルギーの利用を進めるなど、社会全体を低炭素化する努力を続けた結果としてもたらされる持続可能な世のなか。

地域子育て支援センター

地域の子育て支援情報の収集・提供に努め、子育て全般に関する専門的な支援を行う拠点として機能。既存のネットワークや子育て支援活動を行う団体等と連携しながら、地域のニーズに合わせた地域支援活動を実施。

地区計画

地区にふさわしい土地利用を実現するため、地区住民等の合意形成を図りつつ詳細な土地利用規制を行う制度（昭和 55 年都市計画法及び建築基準法の改正により創設）。市では、建築物の用途、形態等に関する制限をきめ細かく定めるとともに、道路・公園等の公共施設の配置及び形成などについても一体的、総合的に計画が可能。

長期優良住宅

一定の規模以上で、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性を備えているほか、劣化対策や維持保全計画が講じられているものを、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅として認定する制度。

低炭素住宅

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」（昭和 54 年法律第 49 号）の省エネ基準より一次エネルギー消費量が 10%以上削減され、低炭素に資する措置（創エネルギー設備や蓄電池の設置、HEMS の導入、節水対策、ヒートアイランド対策など）を 2 つ以上採用する建築物として、市の認定を受けたもの。

DX（デジタル・トランスフォーメーション）

将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。行政における DX は、行政サービスにデジタル技術やデータを活用して、住民の利便性を向上させるとともに、デジタル技術や AI などの活用により業務効率化を図り、人的資源を行政サービスの更なる向上につなげていくこと。

テレワーク

情報通信技術（ICT）を活用し、時間や場所の制約を受けずに、柔軟に働く形態。

な行

南海トラフ

駿河湾から日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域で、近年、ここを震源域とする巨大地震発生が懸念されている。

二地域居住

都市住民が本人と家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段として、農山漁村等の同一地域において、中長期（1～3か月程度）、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つことと定義している。

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムを導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。

は行

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

バリアフリー

障がいのある人が社会生活をしていく上で物理的、心理的となる障壁（バリア）を除去する考え方。

ヒートショック

温度の急激な変化で血圧が上下に大きく変動することなどが原因となり起こる健康障害。失神や心筋梗塞、不整脈、脳梗塞を起こすことがあり、特に冬場、体全体が露出する入浴時に多く発生し、高齢者に多いのが特徴である。

5 G (ファイブ・ジー)

「超高速」だけでなく、「超低遅延」「多数同時接続」といった特長を持つ、第5世代移動通信システムのこと。

ファルマバレープロジェクト

「健康増進・疾病克服」、「県民の経済基盤確立」を両輪に、世界レベルの研究開発を進め、県民の健康増進と健康関連産業の集積を図り、特色ある地域の発展を実現するという県の構想。

防災マップ

地震や河川の氾濫などの自然災害が発生した場合に、住民が素早く安全な場所に避難するために必要な情報を示した地図。

マ行

マンション管理士

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく国家資格。マンションの管理に関し、管理組合の管理者や区分所有者などからの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とするマンション管理の総合コンサルタント。公益財団法人マンション管理センターが指定試験機関となり、毎年1回マンション管理士の試験を実施している。

や行

家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯及び解雇等による住居退去者世帯が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を一般財団法人高齢者住宅財団が保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度。

UR・公社の借家

都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR 賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。

※高齢・障害・求職者雇用支援機構の雇用促進住宅（移転就職者用宿舎）も含む。

Uターン

地方で生まれ育った人が都会で就職して働いた後、生まれた故郷へ戻ること。

ら行

ライフスタイル

生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

ライフステージ

人間の一生における幼年期・児童期・青年期・壮年期・老年期などのそれぞれの段階をいい、家族については新婚期・育児期・教育期・子独立期・老夫婦期などに分けられる。

三島市住宅マスタープラン

発行 令和4年3月
発行者 三島市
〒411-8666
静岡県三島市北田町4-47
<https://www.city.mishima.shizuoka.jp/>
編集・製作 住宅政策課
TEL 055-983-2639 FAX 055-973-5722

