

(案)

三島市住宅マスタープラン
(三島市住生活基本計画)

平成22年 月

三 島 市

目次

序章 計画の目的と構成	2
序-1 計画策定の背景と目的	2
序-2 計画の期間	2
序-3 住宅マスタープランの位置づけ	3
1章 住宅・住環境の現状	4
1-1 人口・世帯の動向	4
1-2 住宅事情	19
1-3 人口・住宅の将来フレーム	41
2章 主要課題と施策の方向性	46
2-1 人口・世帯の現状と課題	46
2-2 住宅・宅地の現状と課題	48
2-3 公営住宅の現状と課題	50
2-4 住宅をとりまく環境の現状と課題	52
2-5 まちづくりの現状と課題	54
3章 基本目標	56
3-1 基本目標	56
3-2 基本方針	57
3-3 目標実現のための計画指標	58
4章 基本施策	60
4-1 施策の体系	60
4-2 基本方針と方策	62
5章 重点施策	82
重点施策1	82
重点施策2	84
重点施策3	87
重点施策4	90
参考資料：住宅に関する意識調査	93

序章 計画の目的と構成

序－1 計画策定の背景と目的

これまでの国の住宅政策は、旧住宅建設計画法に基づいて住宅供給量を定め、住宅不足の解消や居住水準の向上を図ってきた。しかし、住宅ストックの量的充足、少子高齢化や人口の減少という社会経済情勢の変化等を背景として、住宅施策の量から質への転換が求められることとなり、平成18年6月に住生活基本法が制定された。この法律により、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備すると共に、国民の住生活の「質」の向上を図る政策転換が示されることとなった。

静岡県は、住生活基本法に基づき、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を目指して平成18～27年の10年を計画期間とする静岡県住宅マスタープラン（住生活基本計画）を策定し、住宅施策に取り組んでいる。

三島市においては、平成11年に「住宅マスタープラン」を策定し、これまでに、市営住宅の供給・管理を着実に進めるほか、入居する高齢者が安全で快適な在宅生活を送ることができるように市営住宅へ生活援助員（LSA）を派遣する取組みを推進してきた（加茂住宅、平成12年度）。また、特定優良賃貸住宅制度の導入や国・県の施策と連携した住宅建設資金利子補給制度等に取り組んできた。しかし、このような施策に取り組む期間においても、市街地部へのマンション開発などが進む一方、市街地に隣接する住宅団地で高齢化した団塊世代の世帯分離が進むなど、住宅事情や人口・世帯の動向が変化している。

このような状況のなか、三島市の住宅・住環境を取り巻く課題には、世帯構成員の変化による住宅ニーズの多様化、住宅団地の生活環境の維持、子育てのしやすい住環境への対応などがある。

このため、本市においては、国・県の動向と近年の住宅事情、市民の住意識の変化等を踏まえ、市民生活の基礎となる住まいのあり方として、本市の中長期的な住宅行政の総合的な指針となる住宅マスタープランを策定するものである。

序－2 計画の期間

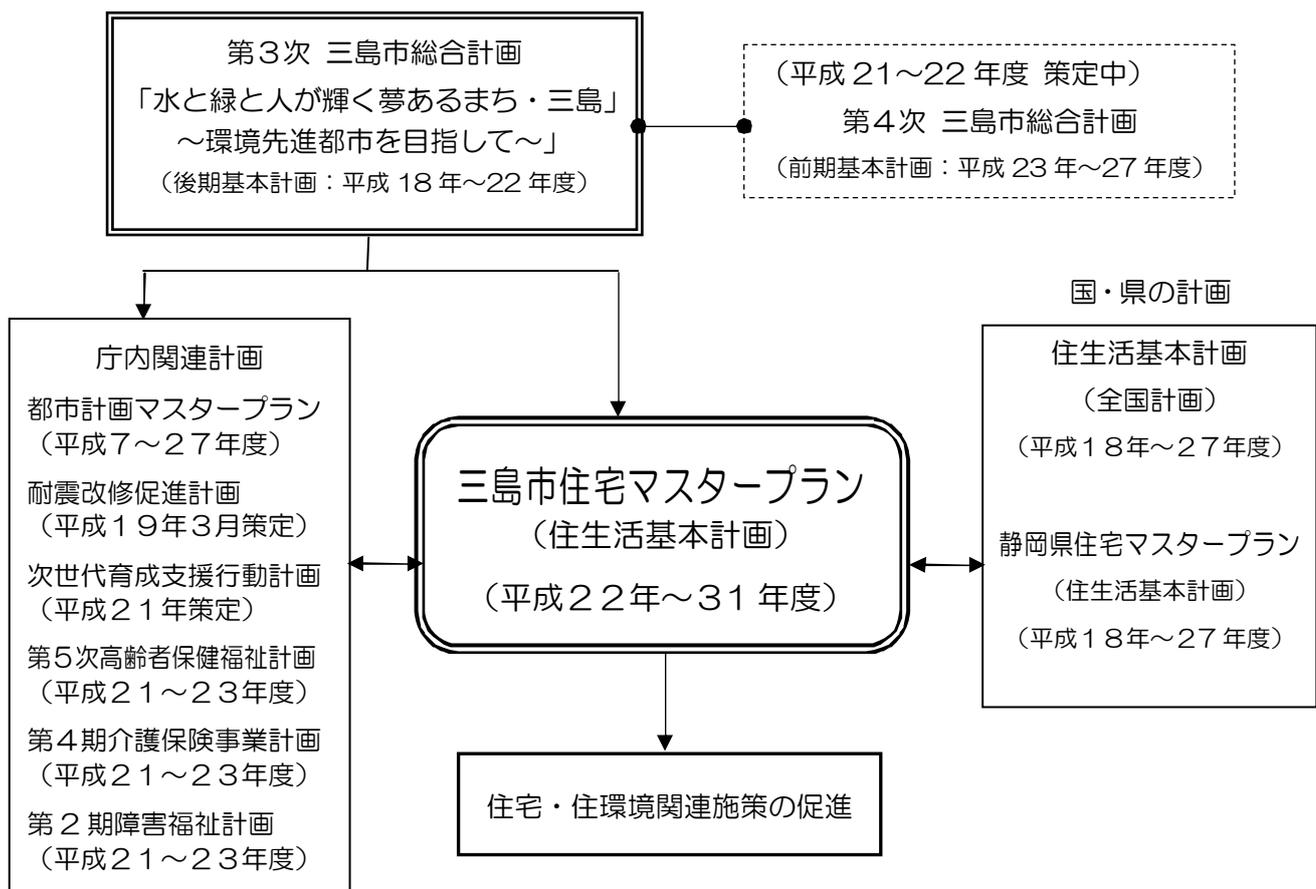
本計画は、上位計画である第4次三島市総合計画の計画期間に配慮し、平成22年（2010年）度から平成31年（2019年）度までの10年間とする。なお、住宅・住環境をとりまく状況などの変化に応じて、適宜見直しを行うものとする。

序－3 住宅マスタープランの位置づけ

三島市住宅マスタープランは、住生活基本計画（全国計画）、静岡県住宅マスタープランと整合を踏まえるとともに、第3次三島市総合計画を上位計画とし、同時期に策定中の第4次総合計画との整合に配慮しながら、住宅政策の基本となる計画として策定した。策定に際しては、住宅・住環境が、まちづくりや福祉と密接に関係するため、都市計画マスタープランや高齢者保健福祉計画など既定計画を踏まえ策定している。

また、このマスタープランは、行政計画であるとともに、市民、事業者との協働による実現を念頭に策定している。

[計画の位置付け]



1章 住宅・住環境の現状

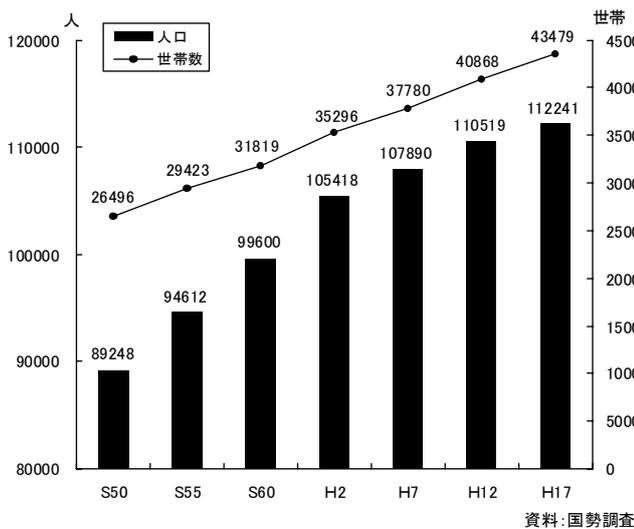
1-1 人口・世帯の動向

(1) 人口の推移

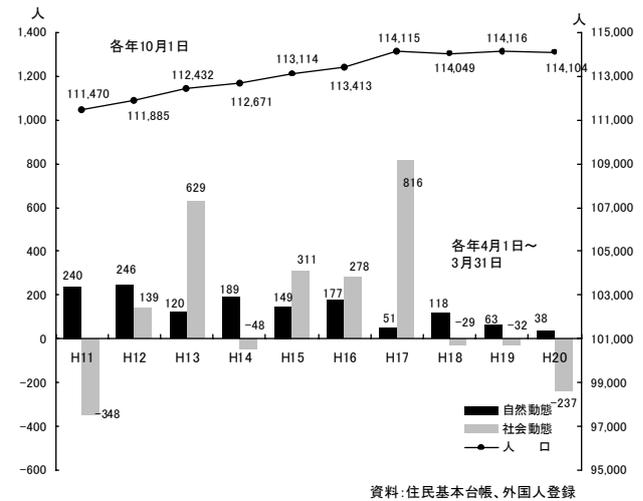
人口は横ばいから減少傾向へ 既存住宅が集積する中心市街地で人口減少が進んでいる。

- ・住民基本台帳と外国人登録の合計人口と国勢調査人口には、1,900人程度の差異（国勢調査人口の数値が少ない。）があるが、概ね平成17年をピークとして人口は横ばい又はやや減少傾向にある。
- ・昭和40年代以降の約40年間を見ると、高度経済成長や住宅地開発に支えられて増加してきた人口がオイルショックやバブル崩壊を経て増加率が減少し、現在に至っている。
- ・外国人登録人口は平成10年（997人）から平成20年（1,495人）の間に約5割増加している。
- ・地区別人口の動向では、住宅地開発のあった北上地区や中郷地区では増加傾向、旧市内地区、錦田地区は減少傾向にある。

■人口・世帯数の推移



■人口動態



■人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

		昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	近年5年間の増加率
人 口		89,248	94,612	99,600	105,418	107,890	110,519	112,241	1.6%
世 帯 数		26,496	29,423	31,819	35,296	37,780	40,868	43,479	6.4%
世帯当たりの人員		3.37	3.22	3.13	2.98	2.86	2.70	2.58	
年 齢 別 人 口	0～14歳	23,279	23,851	22,462	20,122	17,881	16,865	15,875	▲5.9%
		26.1%	25.2%	22.6%	19.1%	16.6%	15.3%	14.1%	
	15～64歳	60,095	63,469	68,438	74,456	76,307	76,268	74,879	▲1.8%
		67.3%	67.1%	68.7%	70.6%	70.7%	69.0%	66.7%	
65歳以上	5,874	7,292	8,700	10,812	13,702	17,383	21,419	23.2%	
	6.6%	7.7%	8.7%	10.3%	12.7%	15.7%	19.1%		

■三島市の人口の推移と主な大規模住宅・宅地開発の経緯

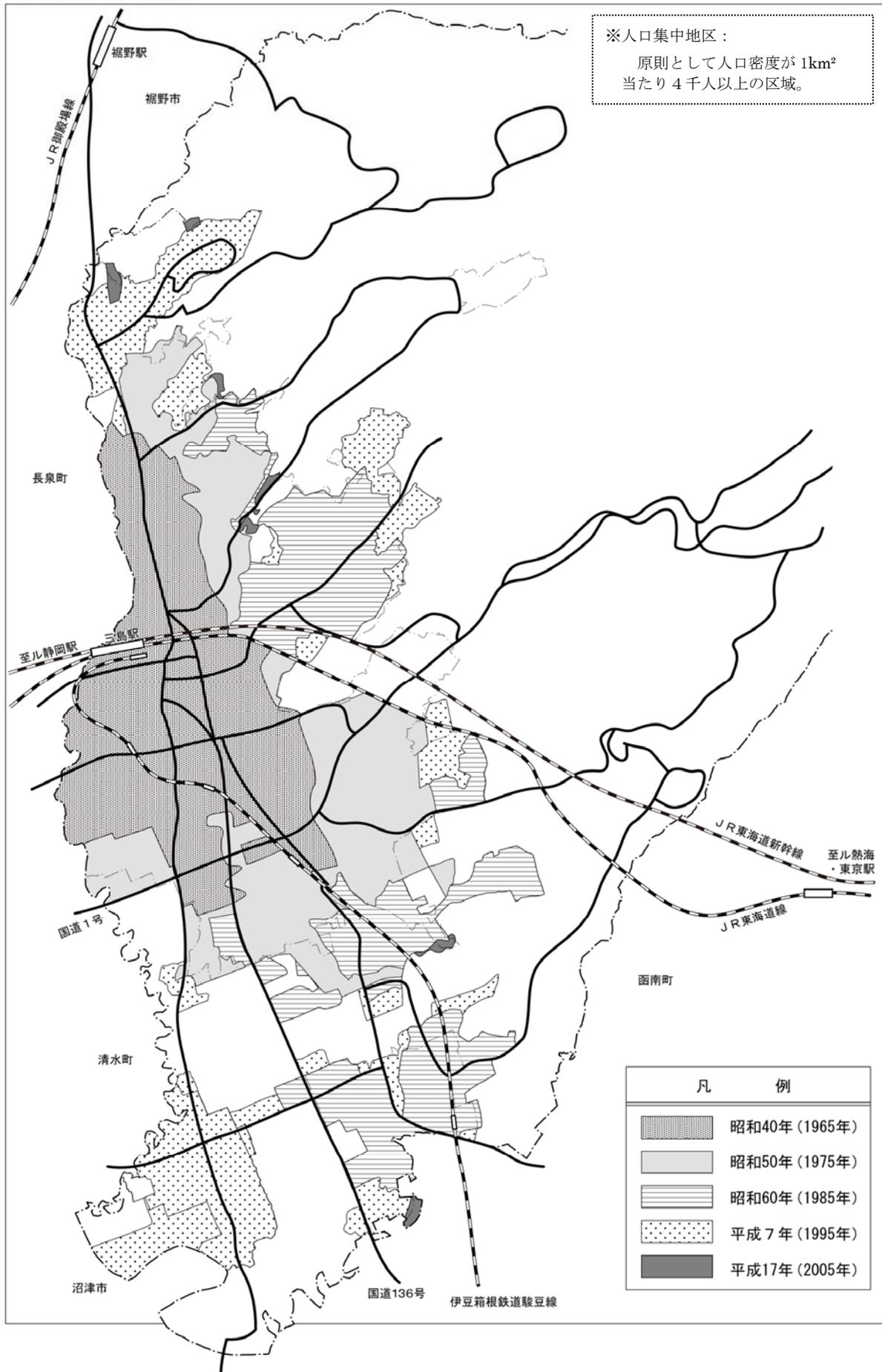
年	人口動向	大規模住宅・宅地開発
昭和40年	<ul style="list-style-type: none"> 三島工業団地（長伏）完成 新幹線三島駅開設 	<ul style="list-style-type: none"> つつじヶ丘団地：316戸 城山区画整理：313戸 芦ノ湖カントリー別荘地：498戸 富士ビレッジ住宅団地：736戸
41年		<ul style="list-style-type: none"> 光ヶ丘住宅団地：849戸 芙蓉台住宅団地：927戸
42年		
43年		
44年		
45年		
46年	<ul style="list-style-type: none"> オイルショック 	<ul style="list-style-type: none"> パサディナタウン別荘地：443戸
47年		
48年		
49年		
昭和50年		
51年	<ul style="list-style-type: none"> 国土庁の「水緑都市モデル地区」指定 	<ul style="list-style-type: none"> 川原ヶ谷区画整理：400戸、初音台区画整理：450戸 若松区画整理：35戸 加茂区画整理：1,100戸
52年		
53年		
54年		
55年		
56年	<ul style="list-style-type: none"> 人口10万人を超える バブル経済・地価高騰 	<ul style="list-style-type: none"> 富士見台住宅団地：502戸 小山台住宅団地：79戸 竹倉区画整理：350戸 川原ヶ谷坂の上区画整理：34戸、青木区画整理：45戸
57年		
58年		
59年		
昭和60年		
61年	<ul style="list-style-type: none"> バブル崩壊・地価下落 三島沢地工業団地（平成台）完成 県東部地方拠点都市地域指定 	<ul style="list-style-type: none"> 大場住宅団地：921戸 川原ヶ谷・徳倉・谷津：28戸、谷田和田区画整理：25戸 三恵台住宅団地：453戸 みどり野住宅住宅：132戸
62年		
63年		
平成元年		
2年		
3年	<ul style="list-style-type: none"> 安久・函南町間宮地区区画整理：220戸、佐野見晴台住宅分譲 佐野見晴台住宅団地：1,049戸（総戸数） 	
4年		
5年		
6年		
平成7年		
8年	<ul style="list-style-type: none"> 錦が丘住宅団地：327戸 松が丘住宅団地：122戸 	
9年		
10年		
11年		
12年		
13年	<ul style="list-style-type: none"> 三島本町タワー：127戸 	
14年		
15年		
16年		
17年		
18年	<ul style="list-style-type: none"> 世界金融危機 	
19年		
20年		
20年		

*区画整理：土地区画整理事業の換地処分

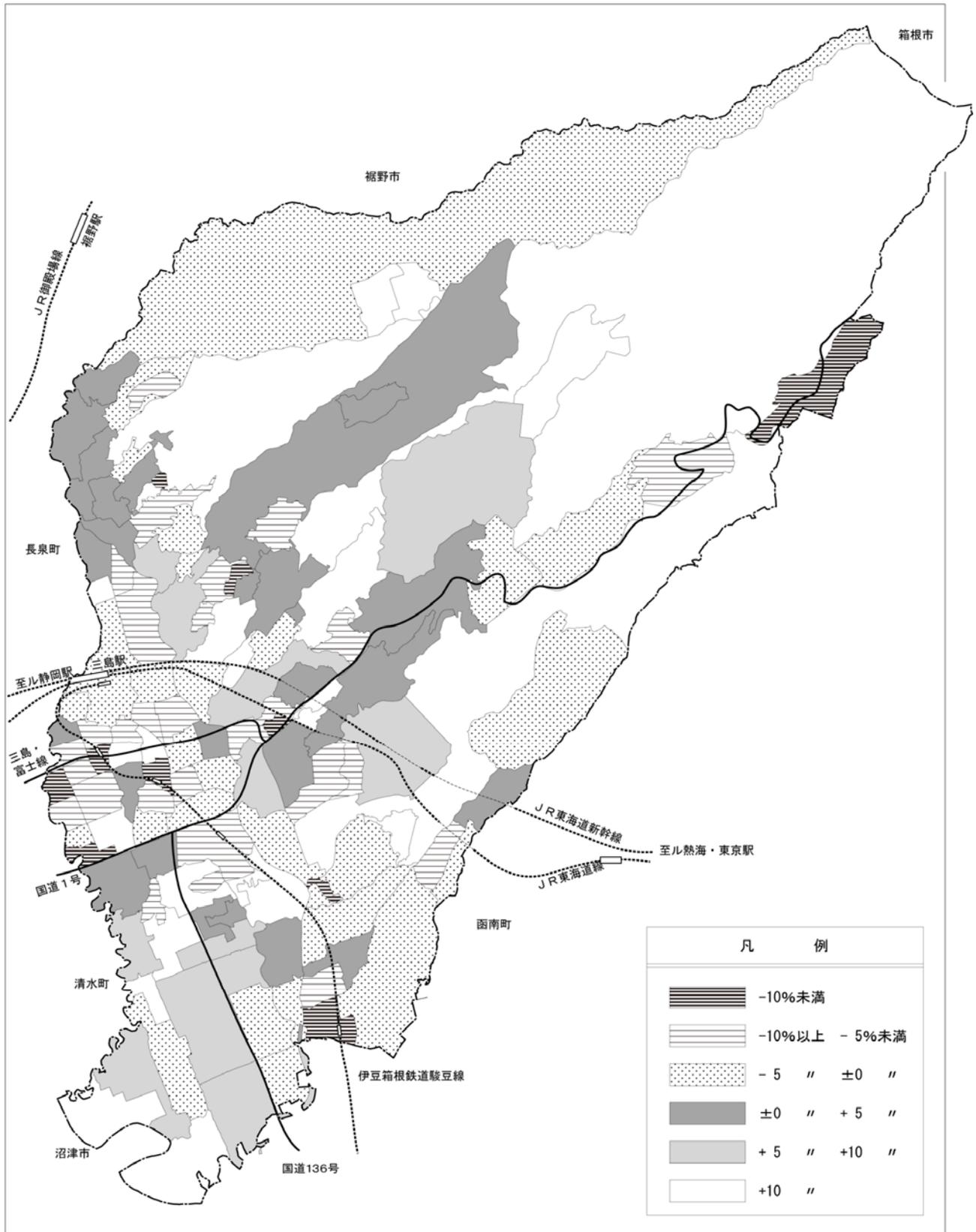
(計画戸数若しくは区画数を示す)

7万人 8万人 9万人 10万人 11万人

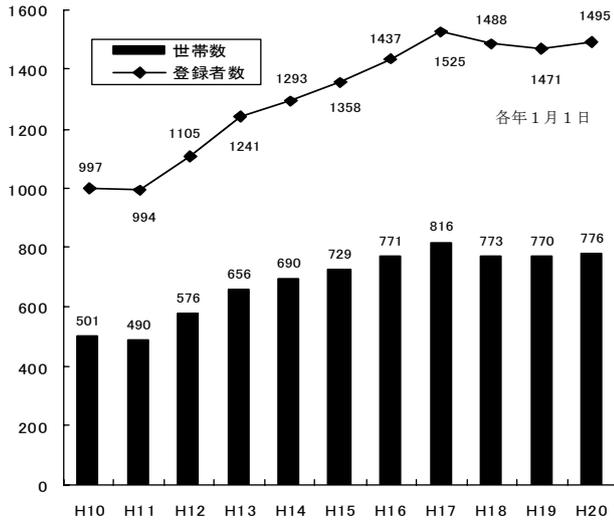
■人口集中地区の推移 ※



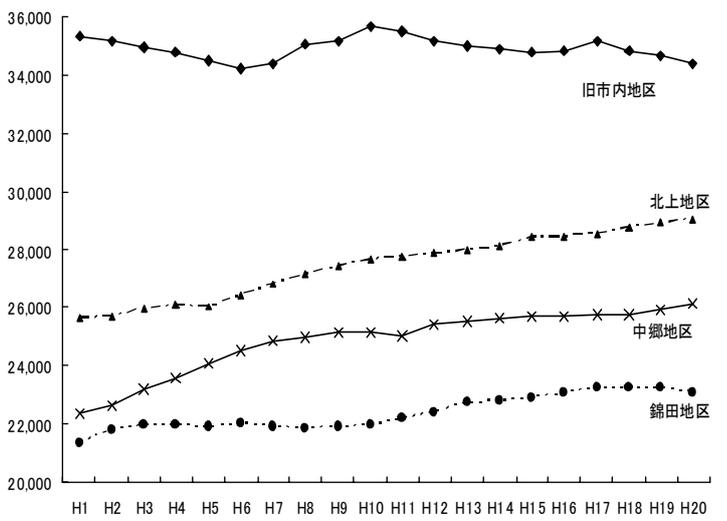
■町丁目別人口増減（H12年から17年までの5年間）



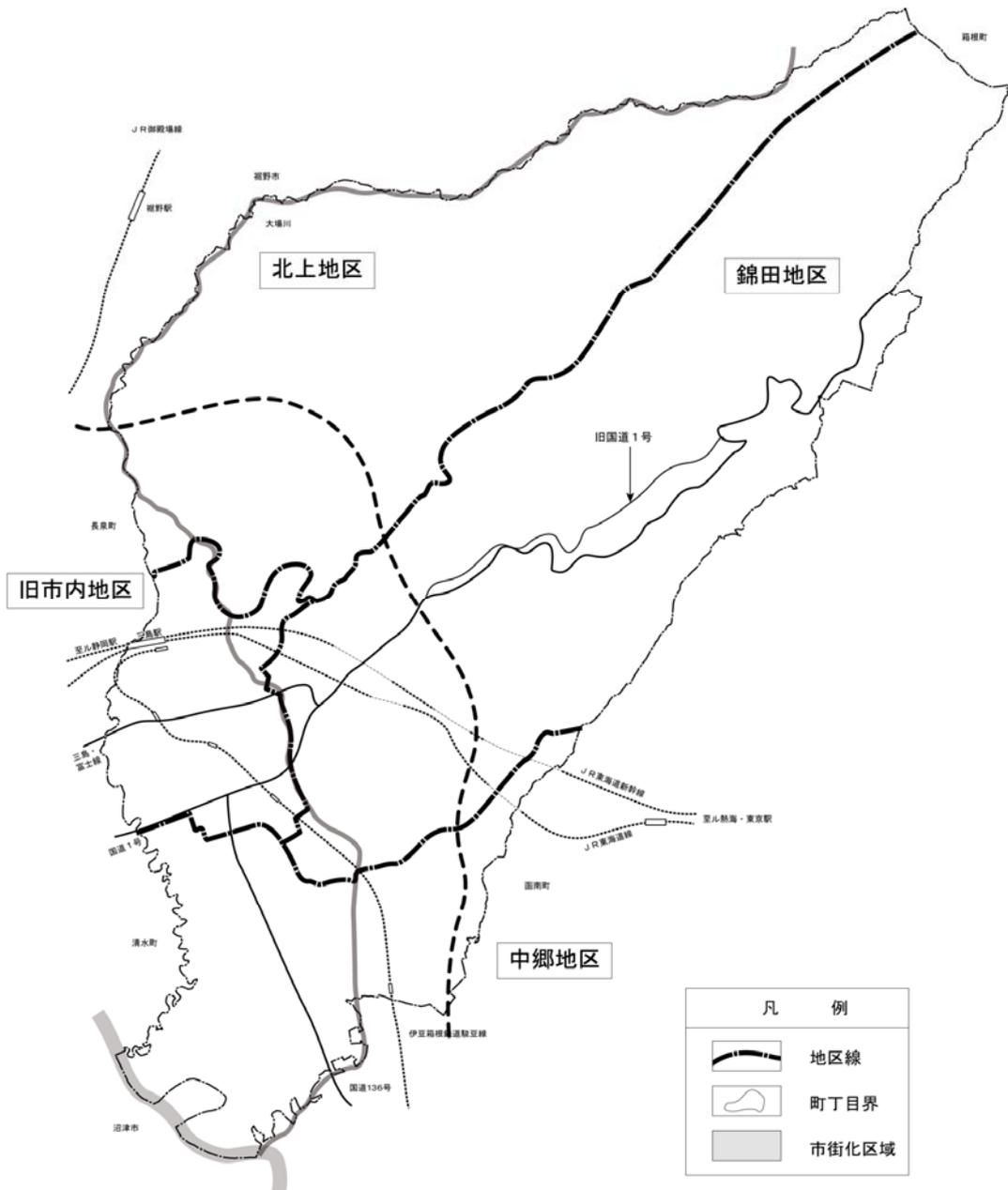
■外国人登録者数・世帯数の推移

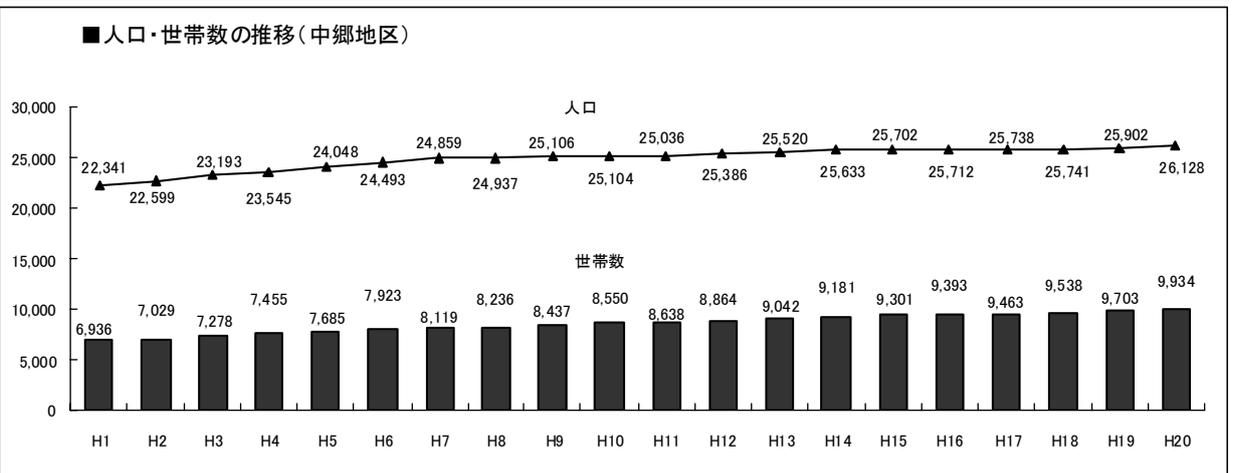
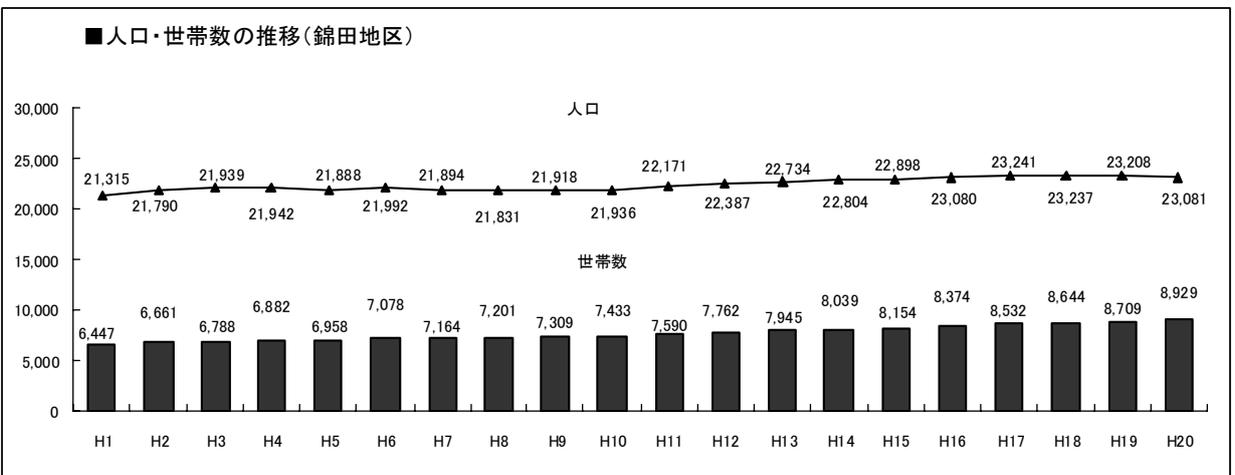
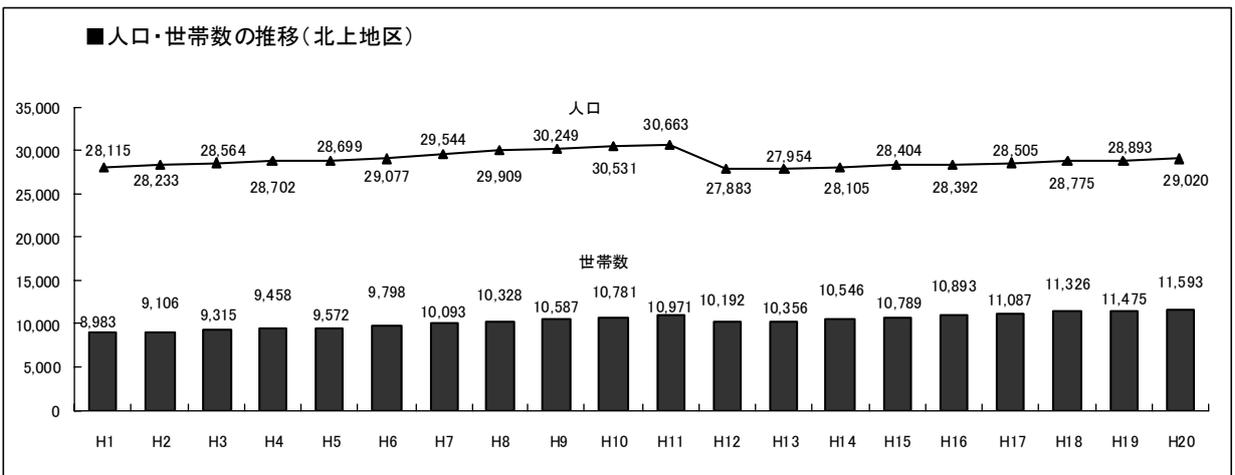
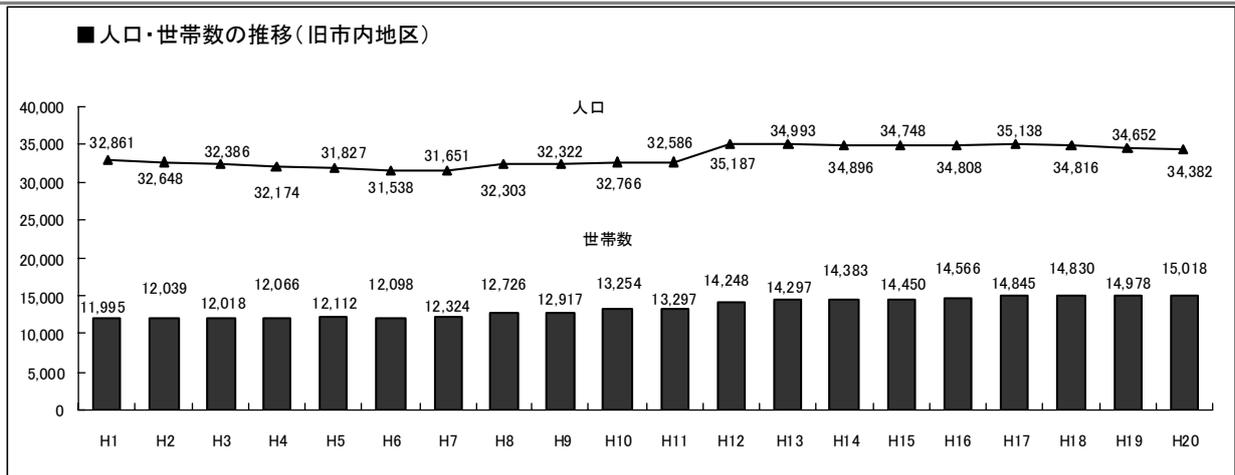


■地区別人口の推移



■地区区分図





【旧市内地区】

H12

町名	総数	65歳以上割合
加屋町	786	25.1
清住町	892	23.3
三好町	433	8.1
西本町	826	23.4
栄町	943	25.0
西若町	931	15.1
緑町	1,148	25.3
南町	533	19.1
広小路町	495	29.3
泉町	691	26.5
寿町	731	17.1
本町	607	29.8
南本町	871	28.0
芝本町	661	26.2
一番町	701	21.4
中央町	553	26.4
北田町	495	27.3
中田町	902	23.2
南田町	762	19.3
富田町	492	19.5
大宮町1丁目	654	32.1
大宮町2丁目	980	21.4
大宮町3丁目	1,259	13.0
文教町1丁目	1,094	6.3
文教町2丁目	2,106	9.1
加茂川町	2,275	13.1
若松町	1,856	11.9
大社町	1,133	24.8
東本町1丁目	1,309	21.7
東本町2丁目	1,616	20.4
南二日町	1,567	11.6
日の出町	989	22.6
東町	1,159	19.2
合計	32,450	19.2

H17

(町名は国勢調査の調査区に基づく。単位：世帯、%)

総数	0歳～14歳	15歳～64歳	65歳以上	総人口増減割合	65歳以上割合	65歳以上増減割合
696	72	424	200	-11.5	28.7	3.7
811	118	478	215	-9.1	26.5	3.2
424	85	288	51	-2.1	12.0	3.9
760	65	501	194	-8.0	25.5	2.2
897	100	560	237	-4.9	26.4	1.4
944	110	656	178	1.4	18.9	3.7
1,060	110	633	317	-7.7	29.9	4.6
827	126	569	132	55.2	16.0	-3.2
421	23	250	148	-14.9	35.2	5.9
631	54	372	204	-8.7	32.3	5.8
720	40	529	146	-1.5	20.3	3.2
975	128	605	242	60.6	24.8	-5.0
916	100	580	236	5.2	25.8	-2.2
684	68	421	195	3.5	28.5	2.3
700	53	482	165	-0.1	23.6	2.2
662	64	426	172	19.7	26.0	-0.4
410	34	252	124	-17.2	30.2	3.0
858	98	525	232	-4.9	27.0	3.9
734	90	474	170	-3.7	23.2	3.9
499	59	320	120	1.4	24.0	4.5
610	55	389	166	-6.7	27.2	-4.9
901	85	574	242	-8.1	26.9	5.4
1,249	198	875	176	-0.8	14.1	1.1
1,048	222	759	67	-4.2	6.4	0.1
1,937	353	1,405	179	-8.0	9.2	0.1
2,295	328	1,627	338	0.9	14.7	1.6
2,212	355	1,557	300	19.2	13.6	1.7
1,118	108	729	281	-1.3	25.1	0.3
1,188	139	760	288	-9.2	24.2	2.5
1,593	213	988	392	-1.4	24.6	4.2
1,476	209	1,022	244	-5.8	16.5	4.9
947	109	576	262	-4.2	27.7	5.0
1,110	147	711	252	-4.2	22.7	3.5
32,313	4,118	21,317	6,865	-0.4	21.2	2.1

【北上地区】

H12

町名	総数	65歳以上割合
巻町田	2,448	9.7
沢地	688	16.4
千枚原	451	24.8
末広町	45	17.8
幸原町1丁目	933	16.0
幸原町2丁目	1,396	19.9
徳倉	2,741	10.0
徳倉1丁目	1,311	9.7
徳倉2丁目	1,604	10.2
徳倉3丁目	1,329	11.2
徳倉4丁目	1,382	11.5
徳倉5丁目	613	12.4
萩	1,917	12.3
佐野	958	26.1
芙蓉台1丁目	808	17.6
芙蓉台2丁目	787	15.6
芙蓉台3丁目	811	21.7
富士ビレッジ	1,652	17.1
光ヶ丘1丁目	804	19.5
光ヶ丘2丁目	1,301	13.0
光ヶ丘3丁目	516	22.5
加茂	2,737	11.6
富士見台	1,559	10.7
東町町田	420	6.2
佐野見晴台1丁目	1,051	6.5
佐野見晴台2丁目	641	5.8
合計	30,903	13.3

H17

総数	0歳～14歳	15歳～64歳	65歳以上	総人口増減割合	65歳以上割合	65歳以上増減割合
2,704	477	1,917	310	10.5	11.5	1.7
724	113	465	146	5.2	20.2	3.7
432	46	234	150	-4.2	34.7	9.9
54	13	35	6	20.0	11.1	-6.7
868	75	646	147	-7.0	16.9	1.0
1,408	113	978	317	0.9	22.5	2.6
2,807	428	1,872	504	2.4	18.0	8.0
1,361	222	976	157	3.8	11.5	1.8
1,706	252	1,231	216	6.4	12.7	2.4
1,467	205	1,028	234	10.4	16.0	4.7
1,431	223	979	226	3.5	15.8	4.3
594	67	408	115	-3.1	19.4	7.0
1,970	344	1,334	292	2.8	14.8	2.5
920	109	571	240	-4.0	26.1	0.0
790	83	508	193	-2.2	24.4	6.9
750	82	489	179	-4.7	23.9	8.2
799	78	467	254	-1.5	31.8	10.1
1,622	175	1,065	378	-1.8	23.3	6.2
724	70	423	231	-10.0	31.9	12.4
1,081	170	698	213	-16.9	19.7	6.7
482	33	296	153	-6.6	31.7	9.3
2,783	412	1,898	473	1.7	17.0	5.4
1,415	133	1,089	193	-9.2	13.6	2.9
394	68	287	39	-6.2	9.9	3.7
1,278	332	825	121	21.6	9.5	3.0
1,212	304	819	89	89.1	7.3	1.6
31,776	4,627	21,538	5,576	2.8	17.5	4.2

【錦田地区】

H12

町名	総数	65歳以上割合
谷田	10,194	15.6
錦が丘	539	5.0
中	1,260	14.9
竹倉	330	22.4
玉沢	338	43.8
柳郷地	1,008	5.5
松が丘	166	7.8
川原ヶ谷初音	95	17.9
川原ヶ谷	3,450	21.0
初音台	982	12.8
小沢	91	31.9
元山中	53	28.3
塚原新田	516	18.0
市山新田	188	22.3
三ツ谷新田	567	21.0
笹原新田	469	13.6
山中新田	108	34.3
西旭ヶ丘	393	16.3
三恵台	1,369	8.9
合計	11,922	16.1

H17

総数	0歳～14歳	15歳～64歳	65歳以上	総人口増減割合	65歳以上割合	65歳以上増減割合
10336	1391	6829	2092	1.4	20.2	4.6
915	273	585	57	69.8	6.2	1.2
1,360	187	935	238	7.9	17.5	2.6
344	42	222	80	4.2	23.3	0.8
320	30	143	147	-5.3	45.9	2.2
933	199	662	71	-7.4	7.6	2.2
712	211	469	32	328.9	4.5	-3.3
120	16	82	22	26.3	18.3	0.4
3,291	435	1,951	905	-4.6	27.5	6.5
974	121	671	178	-0.8	18.3	5.4
94	12	52	30	3.3	31.9	0.0
57	7	35	15	7.5	26.3	-2.0
521	73	345	126	1.0	24.2	6.2
178	26	106	46	-5.3	25.8	3.5
532	66	339	127	-6.2	23.9	2.9
449	67	321	61	-4.3	13.6	-0.1
96	3	52	41	-11.1	42.7	8.4
416	63	268	85	5.9	20.4	4.1
1,247	125	936	186	-8.9	14.9	6.0
12,559	1,956	8,174	2,447	5.3	19.8	3.8

【中郷地区】

H12

町名	総数	65歳以上割合
梅名	3,325	14.2
中島	1,528	14.5
大場	2,574	16.0
多呂	1,354	11.0
北沢	305	16.4
八反畑	509	16.7
鶴喰	393	13.0
青木	1,485	15.2
藤代町	748	23.4
新谷	718	16.9
玉川	508	29.3
平田	566	14.1
松本	1,300	13.6
長伏	2,761	11.0
御園	1,076	18.6
安久	1,775	11.2
中東藤代	257	5.4
青木東藤代	48	20.8
東大場1丁目	1,431	11.5
東大場2丁目	1,274	8.9
大場パサディナ	1,092	10.3
合計	25,027	13.9

H17

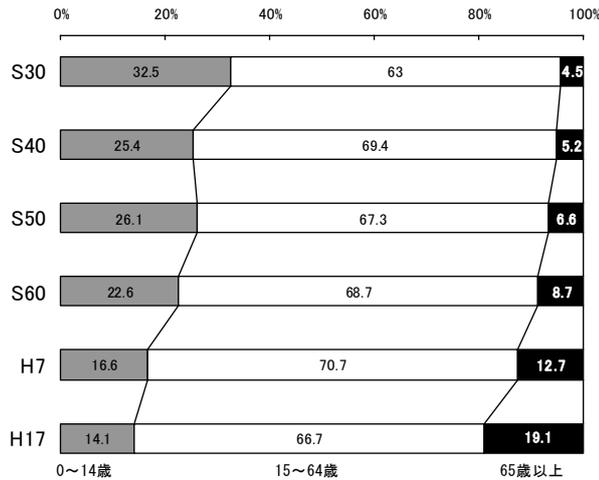
総数	0歳～14歳	15歳～64歳	65歳以上	総人口増減割合	65歳以上割合	65歳以上増減割合
3,372	596	2,224	551	1.4	16.3	2.1
1,518	236	1,011	271	-0.7	17.9	3.3
2,354	278	1,544	531	-8.5	22.6	6.5
1,313	207	901	205	-3.0	15.6	4.6
293	32	207	54	-3.9	18.4	2.0
542	78	362	102	6.5	18.8	2.1
405	85	261	59	3.1	14.6	1.6
1,730	277	1,150	302	16.5	17.5	2.3
702	88	372	242	-6.1	34.5	11.1
696	95	458	141	-3.1	20.3	3.4
540	80	288	172	6.3	31.9	2.5
606	92	388	123	7.1	20.3	6.2
1,318	187	914	217	1.4	16.5	2.8
2,975	502	2,068	402	7.8	13.5	2.5
1,102	149	693	260	2.4	23.6	5.0
1,780	259	1,271	247	0.3	13.9	2.7
277	48	206	23	7.8	8.3	2.9
51	6	32	13	6.3	25.5	4.7
1,329	154	974	201	-7.1	15.1	3.7
1,209	195	867	147	-5.1	12.2	3.2
1,109	136	809	164	1.6	14.8	4.4
25,221	3,780	17,000	4,427	0.8	17.6	3.6

(2) 年齢別人口の変化

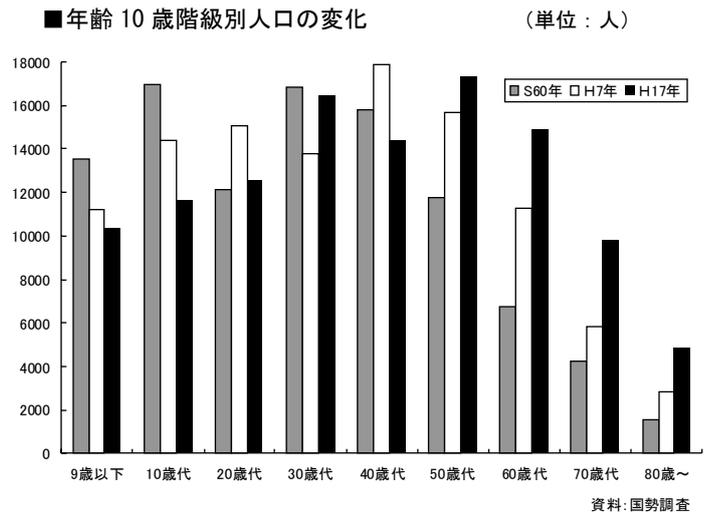
古くからの住宅地を含む中心市街地、昭和40年代に開発された住宅団地の高齢化が進んでいる。

- ・年齢階層別人口の増加率を見ると、0～14歳、15～64歳の人口が減少しているのに対して、平成12年から15年にかけて65歳以上の人口の増加率が23.2%と顕著であり（P4参照）、高齢化が進んでいる。
- ・増加する高齢者のなかでも70歳代、80歳以上の人口の伸びは顕著である。
- ・地区別の人口構成では、旧市内地区、錦田地区で65歳以上の人口割合が高い。特に玉沢地区（45.9%）、山中新田（42.7%）などで割合が高い。また、芙蓉台地区、富士ビレッジ地区、光ヶ丘地区などの住宅団地で団塊の世代の高齢化が急速に進んでいる（P10～11参照）。

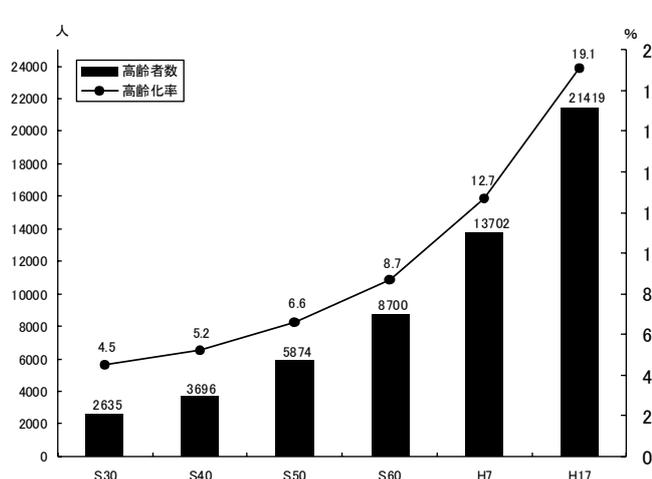
■年齢別（3区分）人口構成の推移



■年齢10歳階級別人口の変化



■65歳以上の高齢者人口及び高齢化率の推移



(3) 世帯の動向

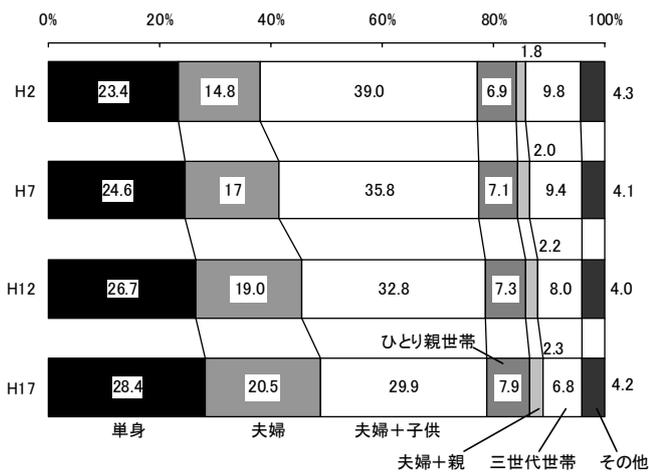
世帯人員の減少・小世帯化が進んでいる。約3世帯に1世帯が高齢者のいる世帯。

- ・経年的には世帯数は増加傾向にあり、人口が横ばい、減少するなか、世帯分離によって単身世帯、夫婦のみの世帯が増えている。
- ・高齢者のいる世帯の割合は33.7%であり、3世帯に1世帯が高齢者のいる世帯である。また、高齢者のみの世帯、単身世帯が増えている。高齢者のみの単身世帯は、平成7年からの10年間で2倍になっている。
- ・高齢者のみの世帯、単身世帯が多い状況は各地区に見られる。特に旧市内地区において傾向が顕著である。

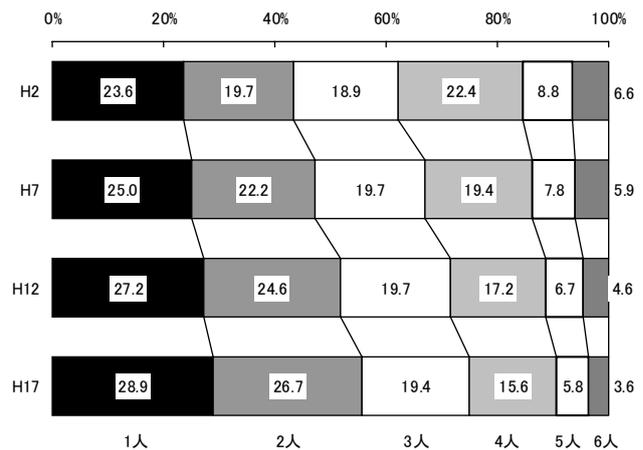
高齢者のいる世帯のうち、公営借家・民営借家において高齢者のみ世帯の割合が高い。

- ・高齢者のいる世帯の45.2%が高齢者のみの世帯である。このうち、公営借家、民営借家の高齢者のみ世帯は69.6%、61.2%を占めており、借家において高齢者のみ世帯が多い。
- ・高齢者のいる世帯の世帯当たりの人員は、平成7年から平成17年にかけて減少している。

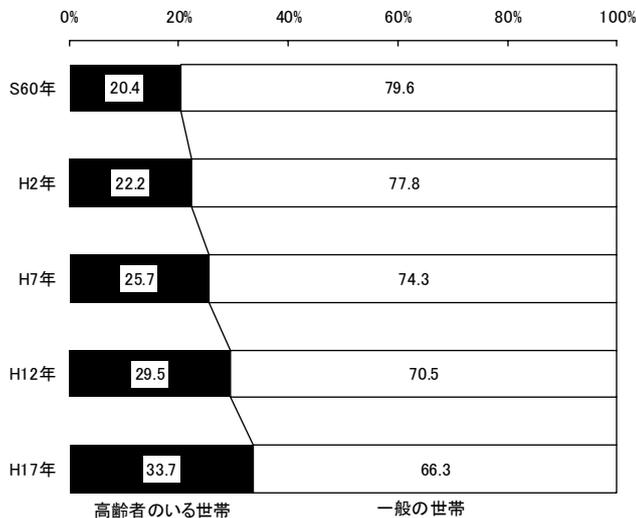
■世帯類型別世帯数内訳



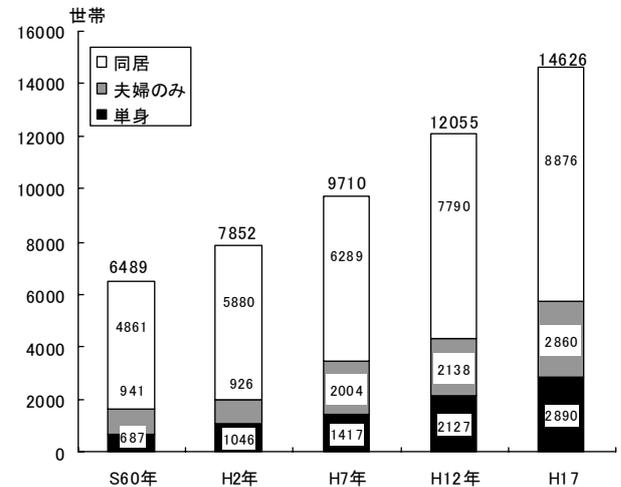
■世帯住人別世帯内訳



■総世帯数に占める高齢者のいる世帯の割合



■高齢者のいる世帯数の世帯類型別の推移



資料: 国勢調査

■住宅所有関係別の高齢者のみ世帯数（主世帯数）

	全 体※1	持 家	公的借家	民営借家	給与住宅
高齢者のいる世帯数①	14,517	12,042	450	1,966	59
高齢者のみ世帯数②	6,556	5,019	313	1,203	21
高齢者のみ世帯率（②／①）	45.2%	41.7%	69.6%	61.2%	35.6%

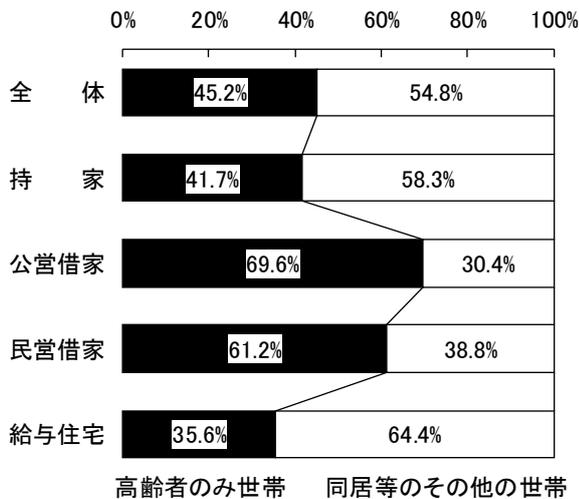
※1 間借り及び住宅以外に住む世帯を除く

※2 高齢者のみ世帯＝高齢単身世帯（65歳以上の者ひとりのみの一般世帯）

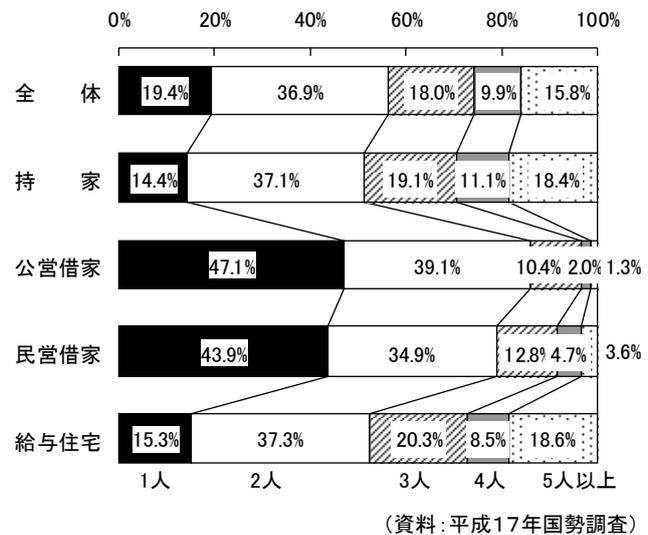
＋高齢夫婦世帯（夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組の一般世帯）

資料：平成17年国勢調査

■高齢者のみ世帯／高齢者のいる世帯の割合

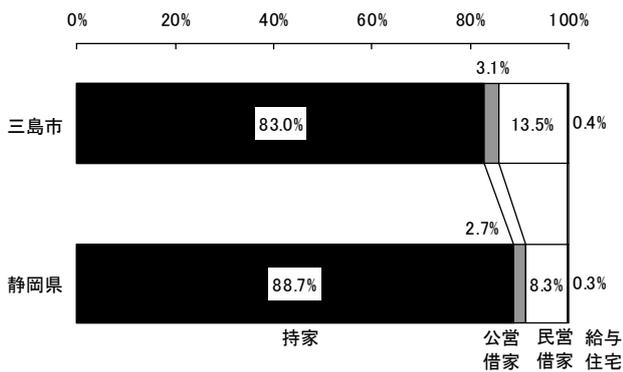


■高齢者のいる世帯の所有関係別・世帯人員内訳

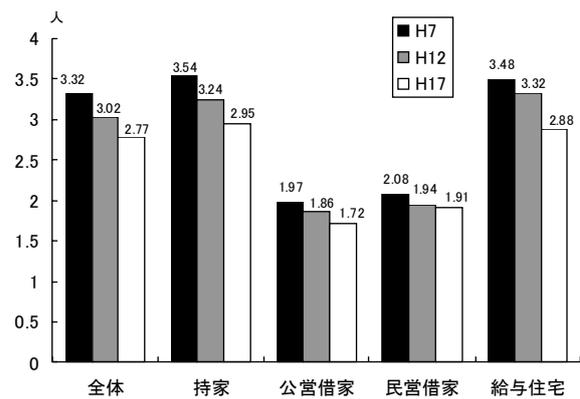


（資料：平成17年国勢調査）

■高齢者のいる世帯の所有関係別世帯数内訳

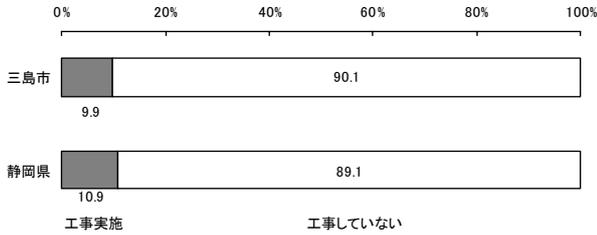


■高齢者のいる世帯の所有関係別世帯当たり人員の推移



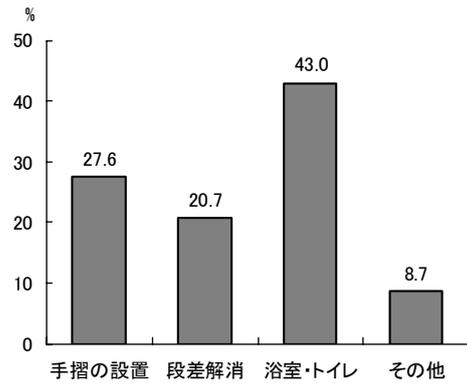
■高齢者のいる世帯の高齢者向け設備工事状況

(高齢者向け設備：手すり、またぎやすい高さの浴槽、段差のない屋内など)

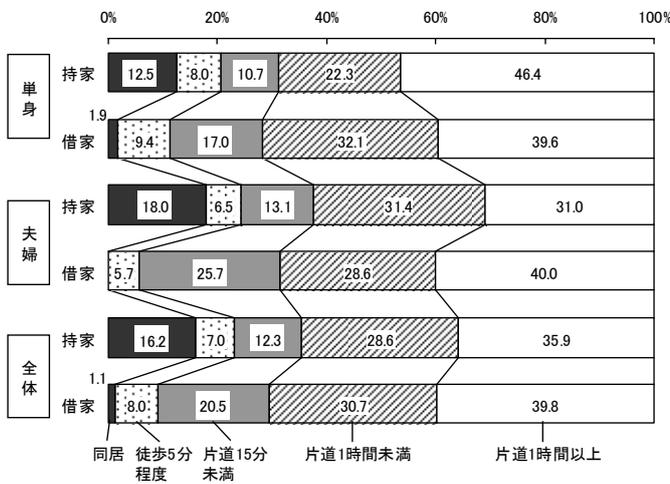


(資料：土地住宅統計調査)

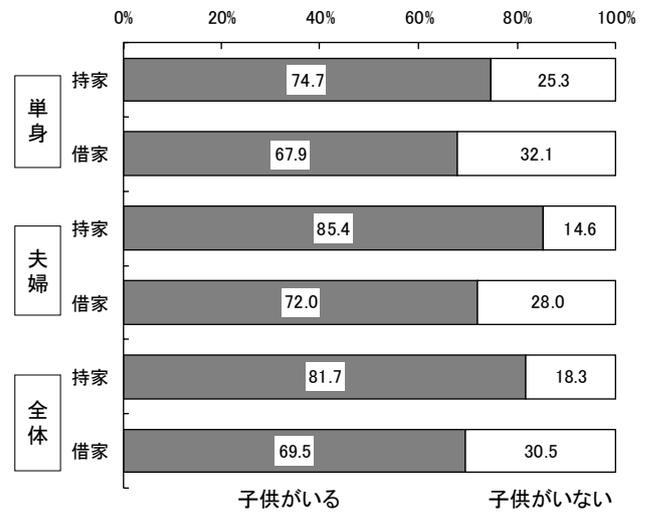
■高齢者向け設備工事の実施内容



■高齢者のいる世帯の子供の居住地



■高齢者のいる世帯の子供の有無



■地区別高齢者世帯数

【旧市内地区】

(町名は国勢調査の調査区に基づく。単位：世帯、%)

H12

地域名	総世帯数	高齢者世帯数	高齢者単身世帯数	世帯数割合	単身世帯数割合
加屋町	281	64	26	22.8	9.3
清住町	336	66	25	19.6	7.4
三好町	148	14	9	9.5	6.1
西本町	395	63	36	15.9	9.1
栄町	372	74	39	19.9	10.5
西若町	393	56	31	14.2	7.9
緑町	496	107	61	21.6	12.3
南町	239	45	27	18.8	11.3
広小路町	196	46	24	23.5	12.2
泉町	286	67	38	23.4	13.3
寿町	458	44	30	9.6	6.6
本町	246	55	26	22.4	10.6
南本町	357	84	43	23.5	12.0
芝本町	269	56	33	20.8	12.3
一番町	320	50	25	15.6	7.8
中央町	241	49	29	20.3	12.0
北田町	204	42	17	20.6	8.3
中田町	406	72	37	17.7	9.1
南田町	337	54	33	16.0	9.8
富田町	202	30	9	14.9	4.5
大宮町1丁目	304	80	52	26.3	17.1
大宮町2丁目	420	73	48	17.4	11.4
大宮町3丁目	542	52	26	9.6	4.8
文教町1丁目	456	22	9	4.8	2.0
文教町2丁目	962	70	30	7.3	3.1
加茂川町	897	97	30	10.8	3.3
若松町	758	79	35	10.4	4.6
大社町	463	82	48	17.7	10.4
東本町1丁目	488	71	31	14.5	6.4
東本町2丁目	627	97	39	15.5	6.2
南二日町	611	68	37	11.1	6.1
日の出町	395	88	46	22.3	11.6
東町	429	66	32	15.4	7.5
合計	13,534	2,083	1,061	15.4	7.8

H17

地域名	総世帯数	高齢者世帯数	高齢者単身世帯数	世帯数割合	単身世帯数割合
加屋町	261	61	31	23.4	11.9
清住町	312	73	39	23.4	12.5
三好町	152	22	16	14.5	10.5
西本町	379	68	34	17.9	9.0
栄町	376	75	41	19.9	10.9
西若町	435	70	47	16.1	10.8
緑町	451	109	54	24.2	12.0
南町	359	39	25	10.9	7.0
広小路町	184	46	26	25.0	14.1
泉町	275	79	52	28.7	18.9
寿町	471	67	48	14.2	10.2
本町	429	91	49	21.2	11.4
南本町	407	94	55	23.1	13.5
芝本町	294	69	43	23.5	14.6
一番町	357	56	35	15.7	9.8
中央町	295	52	28	17.6	9.5
北田町	185	45	26	24.3	14.1
中田町	397	93	53	23.4	13.4
南田町	342	59	37	17.3	10.8
富田町	219	39	20	17.8	9.1
大宮町1丁目	305	68	43	22.3	14.1
大宮町2丁目	416	91	61	21.9	14.7
大宮町3丁目	535	52	31	9.7	5.8
文教町1丁目	466	22	10	4.7	2.1
文教町2丁目	964	59	34	6.1	3.5
加茂川町	960	113	55	11.8	5.7
若松町	908	97	50	10.7	5.5
大社町	463	83	48	17.9	10.4
東本町1丁目	471	86	43	18.3	9.1
東本町2丁目	622	124	62	19.9	10.0
南二日町	632	78	47	12.3	7.4
日の出町	401	88	53	21.9	13.2
東町	434	68	29	15.7	6.7
合計	14,157	2,336	1,325	16.5	9.4

【北上地区】

H12

地域名	総世帯数	高齢者世帯数	高齢者単身世帯数	世帯数割合	単身世帯数割合
壹町田	998	69	27	6.9	2.7
沢地	223	25	11	11.2	4.9
千枚原	167	40	21	24.0	12.6
末広町	16	2	2	12.5	12.5
幸原町1丁目	433	37	17	8.5	3.9
幸原町2丁目	702	65	36	9.3	5.1
徳倉	942	66	23	7.0	2.4
徳倉1丁目	612	40	16	6.5	2.6
徳倉2丁目	695	58	19	8.3	2.7
徳倉3丁目	514	44	16	8.6	3.1
徳倉4丁目	523	49	19	9.4	3.6
徳倉5丁目	232	23	8	9.9	3.4
萩	622	46	23	7.4	3.7
佐野	247	16	8	6.5	3.2
芙蓉台1丁目	287	44	14	15.3	4.9
芙蓉台2丁目	279	43	16	15.4	5.7
芙蓉台3丁目	297	63	11	21.2	3.7
富士ビレッジ	593	112	33	18.9	5.6
光ヶ丘1丁目	286	63	10	22.0	3.5
光ヶ丘2丁目	523	103	68	19.7	13.0
光ヶ丘3丁目	202	44	12	21.8	5.9
加茂	915	93	20	10.2	2.2
富士見台	488	48	16	9.8	3.3
東壹町田	126	4	-	3.2	-
佐野見晴台1丁目	294	10	1	3.4	0.3
佐野見晴台2丁目	183	4	-	2.2	-
合計	11,399	1,211	447	10.6	3.9

H17

地域名	総世帯数	高齢者世帯数	高齢者単身世帯数	世帯数割合	単身世帯数割合
壹町田	1,137	109	52	9.6	4.6
沢地	236	33	18	14.0	7.6
千枚原	166	50	25	30.1	15.1
末広町	17	-	-	-	-
幸原町1丁目	493	42	20	8.5	4.1
幸原町2丁目	717	61	31	8.5	4.3
徳倉	943	81	38	8.6	4.0
徳倉1丁目	649	47	22	7.2	3.4
徳倉2丁目	781	75	31	9.6	4.0
徳倉3丁目	597	62	28	10.4	4.7
徳倉4丁目	567	64	31	11.3	5.5
徳倉5丁目	234	31	7	13.2	3.0
萩	724	72	38	9.9	5.2
佐野	261	21	7	8.0	2.7
芙蓉台1丁目	290	50	15	17.2	5.2
芙蓉台2丁目	275	48	21	17.5	7.6
芙蓉台3丁目	301	72	12	23.9	4.0
富士ビレッジ	604	123	46	20.4	7.6
光ヶ丘	280	80	23	28.6	8.2
光ヶ丘	501	136	110	27.1	22.0
光ヶ丘	200	50	21	25.0	10.5
加茂	993	138	53	13.9	5.3
富士見台	483	42	16	8.7	3.3
東壹町田	126	7	3	5.6	2.4
佐野見晴台1丁目	383	18	5	4.7	1.3
佐野見晴台2丁目	355	15	6	4.2	1.7
合計	12,313	1,527	679	12.4	5.5

【錦田地区】

H12

地域名	総世帯数	高齢者 世帯数	高齢者 単身世帯数	世帯数 割合	単身世帯数 割合
谷田	3,656	454	176	12.4	4.8
錦が丘	157	8	-	5.1	-
中	431	36	17	8.4	3.9
竹倉	89	5	1	5.6	1.1
玉沢	60	4	2	6.7	3.3
柳郷地	344	11	2	3.2	0.6
松が丘	43	1	-	2.3	-
川原ヶ谷初音	31	4	1	12.9	3.2
川原ヶ谷	1,194	247	102	20.7	8.5
初音台	369	44	17	11.9	4.6
小沢	21	1	-	4.8	-
元山中	11	0	-	0.0	-
塚原新田	145	10	4	6.9	2.8
市山新田	48	8	3	16.7	6.3
三ツ谷新田	139	10	4	7.2	2.9
笹原新田	88	7	3	8.0	3.4
山中新田	32	6	3	18.8	9.4
西旭ヶ丘	157	22	9	14.0	5.7
三恵台	408	34	11	8.3	2.7
合計	3,767	458	179	12.2	4.8

H17

地域名	総世帯数	高齢者 世帯数	高齢者 単身世帯数	世帯数 割合	単身世帯数 割合
	3,906	495	205	13.0	5.4
錦が丘	263	6	2	2.3	0.8
中	524	54	26	10.3	5.0
竹倉	112	11	2	9.8	1.8
玉沢	67	4	4	6.0	6.0
柳郷地	328	19	8	5.8	2.4
松が丘	224	5	2	2.2	0.9
川原ヶ谷初音	37	4	1	10.8	2.7
川原ヶ谷	1,186	300	155	25.3	13.1
初音台	371	49	19	13.2	5.1
小沢	20	-	-	-	-
元山中	12	-	-	-	-
塚原新田	160	-	8	-	5.0
市山新田	48	7	3	14.6	6.3
三ツ谷新田	147	14	4	9.5	2.7
笹原新田	97	9	6	9.3	6.2
山中新田	32	10	6	31.3	18.8
西旭ヶ丘	150	22	9	14.7	6.0
三恵台	415	44	12	10.6	2.9
合計	4,193	558	267	13.3	6.4

【中郷地区】

H12

地域名	総世帯数	高齢者 世帯数	高齢者 単身世帯数	世帯数 割合	単身世帯数 割合
梅名	1,142	90	31	7.9	2.7
中島	522	52	18	10.0	3.4
大場	877	85	34	9.7	3.9
多呂	510	38	15	7.5	2.9
北沢	99	9	3	9.1	3.0
八反畑	178	15	2	8.4	1.1
鶴喰	140	10	5	7.1	3.6
青木	510	47	17	9.2	3.3
藤代町	278	64	26	23.0	9.4
新谷	232	22	7	9.5	3.0
玉川	146	14	3	9.6	2.1
平田	195	23	8	11.8	4.1
松本	505	47	16	9.3	3.2
長伏	909	56	21	6.2	2.3
御園	353	33	11	9.3	3.1
安久	621	45	13	7.2	2.1
中東藤代	84	2	1	2.4	1.2
青木東藤代	21	6	4	28.6	19.0
東大場1丁目	439	46	14	10.5	3.2
東大場2丁目	377	30	5	8.0	1.3
大場バサディナ	364	34	9	9.3	2.5
合計	8,502	768	263	9.0	3.1

H17

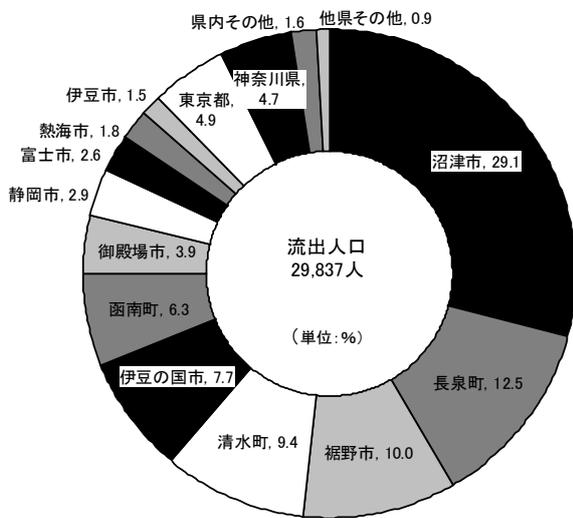
地域名	総世帯数	高齢者 世帯数	高齢者 単身世帯数	世帯数 割合	単身世帯数 割合
梅名	1,200	118	47	9.8	3.9
中島	541	60	22	11.1	4.1
大場	863	132	64	15.3	7.4
多呂	495	53	21	10.7	4.2
北沢	102	8	4	7.8	3.9
八反畑	207	24	11	11.6	5.3
鶴喰	140	9	6	6.4	4.3
青木	598	59	26	9.9	4.3
藤代町	272	80	38	29.4	14.0
新谷	263	30	14	11.4	5.3
玉川	160	24	10	15.0	6.3
平田	214	26	13	12.1	6.1
松本	547	68	35	12.4	6.4
長伏	1,030	71	30	6.9	2.9
御園	363	41	17	11.3	4.7
安久	660	52	21	7.9	3.2
中東藤代	94	4	3	4.3	3.2
青木東藤代	22	6	3	27.3	13.6
東大場1丁目	444	49	9	11.0	2.0
東大場2丁目	384	35	8	9.1	2.1
大場バサディナ	378	37	11	9.8	2.9
合計	8,977	986	413	11.0	4.6

(4) 流出・流入人口の動向

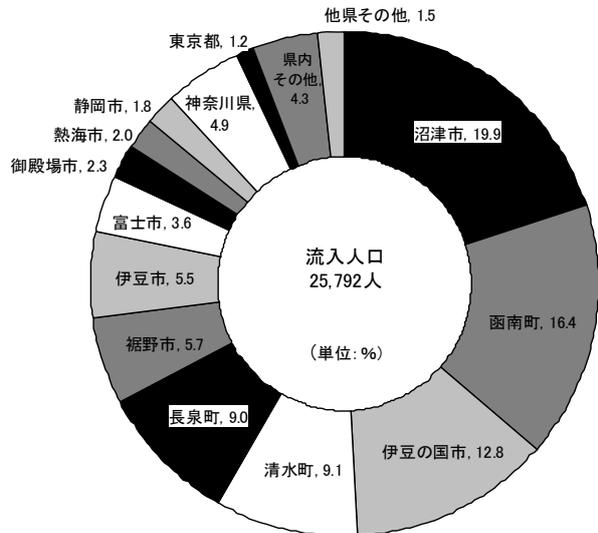
駿東地域を主体に流動し、流出が流入を上回る。東京・神奈川など県外に3,000人が流出。

- 平成17年の国勢調査によると、通勤、通学による市外への流出者数は29,837人、市内への流入者数は25,792人で、4,045人の流出超過となっており、平成12年に2,120人であった流出超過を上回っている。
- 流出、流入はともに沼津市が最も多く、流出者総数の29.1%、流入者総数の19.9%を占めている。
- 東京都(1,472人)、神奈川県(1,414人)に流出する通勤通学も多く、平成7年の流出よりも増えている。一方、東京都、神奈川県からの流入は減少している。

■通勤・通学流出者数



■通勤・通学流入者数



■通勤・通学流出者の流出先内訳

	人	割合%	
県内市町村	沼津市	8,675	29.1
	長泉町	3,733	12.5
	裾野市	2,984	10.0
	清水町	2,816	9.4
	伊豆の国市	2,307	7.7
	函南町	1,893	6.3
	御殿場市	1,153	3.9
	静岡市	861	2.9
	富士市	767	2.6
	熱海市	549	1.8
	伊豆市	458	1.5
	その他	474	1.6
	県外	東京都	1,472
神奈川県		1,414	4.7
その他		281	0.9
総数	29,837	100.0	

■通勤・通学流入者の流入先内訳

	人	割合%	
県内市町村	沼津市	5,124	19.9
	函南町	4,237	16.4
	伊豆の国市	3,308	12.8
	清水町	2,343	9.1
	長泉町	2,310	9.0
	裾野市	1,475	5.7
	伊豆市	1,406	5.5
	富士市	928	3.6
	御殿場市	605	2.3
	熱海市	507	2.0
	静岡市	476	1.8
	その他	1,104	4.3
	県外	神奈川県	1,267
東京都		307	1.2
その他		395	1.5
総数	25,792	100.0	

資料：平成17年国勢調査

1-2 住宅事情

(1) 住宅数と空家率の推移

世帯あたりの住宅数は1.13に達しており、住宅戸数の充足がさらに進んでいる。

- ・住宅数は、平成15年の住宅統計調査によると46,580戸で、世帯当たりの住宅数は1.13と住宅数が世帯数を上回っている。
- ・平成5年に空家数が減少したが、平成10年には再び増加している。空家率はほぼ一定であるが、世帯数の増加と共に空家数は上昇し、平成15年に4,460戸となっている。

■住宅数と空家率の推移

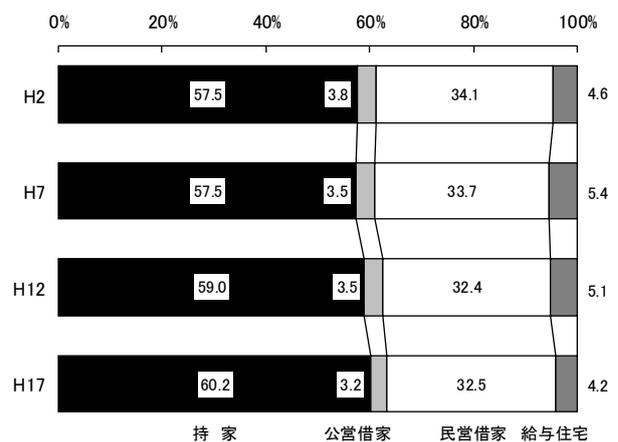
	住宅総数 (戸)	空家数 (戸)	空家率 (%)	世帯数 (世帯)	住宅総数 /世帯数
昭和53年	27,800	1,500	5.4	27,525	1.01
昭和58年	31,120	2,260	7.3	29,084	1.07
昭和63年	37,160	4,200	11.3	32,596	1.14
平成5年	38,760	2,790	7.2	35,560	1.09
平成10年	42,500	4,210	9.9	38,288	1.11
平成15年	46,580	4,460	9.6	41,221	1.13

(2) 住宅所有と住宅規模の動向

持家率が60.2%と県平均66.4%を6.2ポイント下回っている。住宅規模はやや小さい。

- ・持家比率は増加傾向にあり、平成7年と比較すると平成17年には2.7%上昇しているが、県平均と比較すると6.2ポイント下回っている。
- ・世帯数でみると、公営借家、給与住宅が変化しておらず、持家と民営借家が増加している。持家の増加傾向が民営借家の増加よりも大きい。
- ・近隣市町との比較では、住宅所有で持家の割合がやや低く、共同住宅(特に3階以上の住宅)の割合が高い。
- ・世帯当たりの延べ床面積は、持家、民営借家ともにやや低い傾向がある。
- ・年齢別の持家取得の状況は、各年代において県平均よりやや低い水準にある。

■住宅の所有関係別世帯数の構成割合の推移



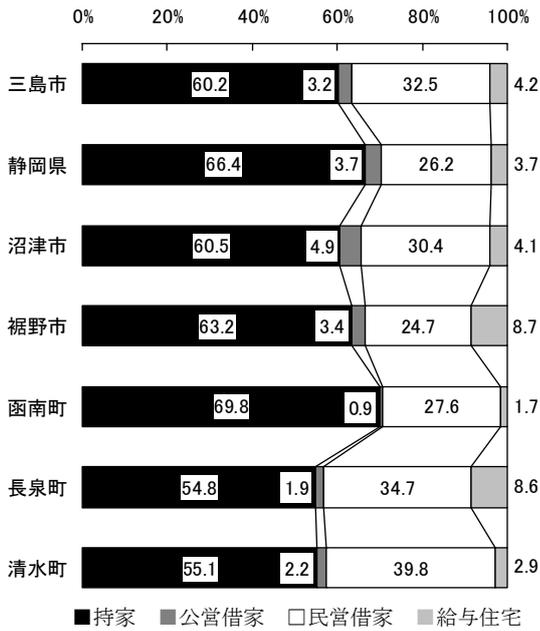
■住宅事情の都市比較

s		三島市	静岡県	沼津市	裾野市	函南町	長泉町	清水町	
人口・世帯数	人口	112,241	3,792,377	208,005	53,062	38,803	38,716	31,961	
	増加率(00/05年)	1.6	0.7	-1.7	0.7	0.5	7.0	3.5	
	世帯数	43,479	1,353,578	79,151	19,516	13,524	14,363	11,756	
	増加率(00/05年)	6.4	5.4	3.7	5.5	5.6	10.2	7.4	
	世帯人員(人)	2.6	2.8	2.6	2.7	2.9	2.7	2.7	
	人口密度(人/ha)	18.07	4.88	11.12	3.83	5.96	14.60	36.16	
	年齢別	0~14歳(%)	14.1	14.5	13.6	15.5	14.6	16.1	16.6
		15~64歳	66.7	65.7	65.7	68.6	65.7	67.7	66.4
		65歳以上	19.1	19.8	20.8	15.9	19.7	16.2	17.0
		75歳以上	8.0	8.5	9.1	6.8	8.5	6.5	6.8
住宅の面積	世帯当たり	全体(m ² /世帯)	90.4	100.6	92.3	100.8	99.3	88.4	89.5
		持家	119.8	127.7	122.0	130.9	121.2	121.6	123.4
		公営借家	52.4	50.9	50.3	42.9	55.0	55.0	62.7
		民営借家	43.8	45.8	45.6	48.3	48.0	48.3	46.9
		給与借家	58.1	52.5	51.1	54.1	35.2	46.0	52.5
	1人当たり	全体(m ² /人)	34.9	35.8	35.1	35.2	39.7	33.0	88.4
		持家	40.2	40.0	40.6	40.0	22.5	39.7	121.6
		公営借家	21.4	20.4	20.7	16.1	20.9	20.7	55.0
		民営借家	23.1	23.0	23.0	23.8	27.3	21.4	48.3
		給与借家	24.4	24.9	24.0	23.1	20.4	25.7	46.0
所有関係	持家(%)	60.2	66.4	60.5	63.2	69.8	54.8	55.1	
	公営借家	3.2	3.7	4.9	3.4	0.9	1.9	2.2	
	民営借家	32.5	26.2	30.4	24.7	27.6	34.7	39.8	
	給与住宅	4.2	3.7	4.1	8.7	1.7	8.6	2.9	
建て方	一戸建て(%)	60.1	67.2	59.2	66.0	73.1	53.8	58.4	
	長屋	1.9	2.2	2.1	1.5	1.6	1.8	1.1	
	共同住宅	37.9	30.5	38.5	32.4	25.2	44.3	40.3	
	1・2階	12.4	12.3	12.2	12.6	12.6	12.3	18.8	
	3~5階	19.2	14.7	20.6	16.4	9.4	24.1	15.9	
	6階以上	6.2	3.5	5.7	3.5	3.2	7.9	5.6	
	その他	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	
世帯主年齢別の	25歳未満(%)	-	2.1	1.7	2.2	20.0	-	-	
	25~34歳	15.5	19.9	15.7	13.5	30.1	11.4	11.9	
	35~44歳	47.8	53.9	48.5	50.0	59.7	41.6	35.8	
	45~54歳	65.8	74.3	69.3	74.2	80.6	65.1	59.1	
	55~64歳	74.6	81.4	74.3	79.8	85.7	78.1	66.0	
	65歳以上	81.2	84.7	77.8	87.0	86.5	83.3	83.7	
最低居住面積水準未達率(%)	3.1	2.9	3.9	3.7	2.6	2.8	3.6		
高齢者向け設備工事実施率(%)※	9.9	10.9	10.0	11.7	7.2	20.1	10.7		

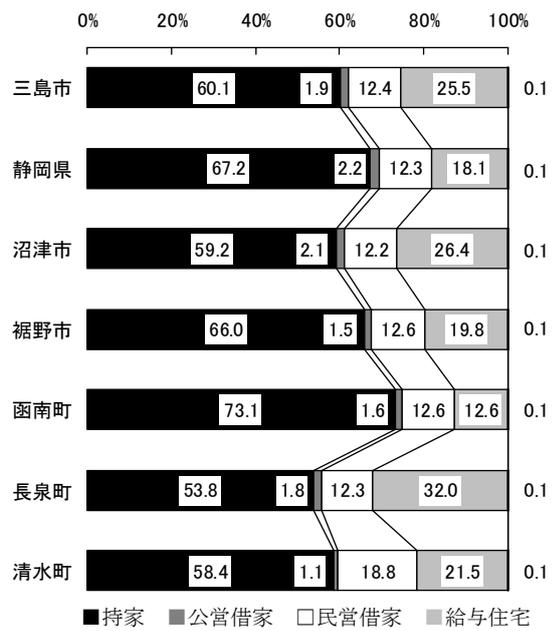
※資料:住宅土地統計調査

■住宅指標の都市比較

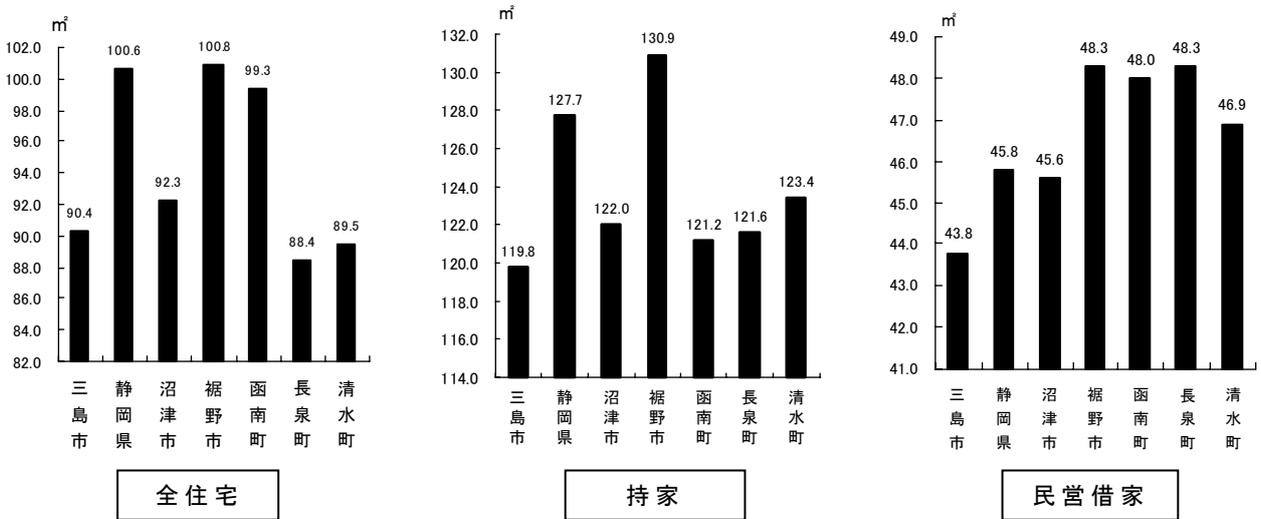
①住宅の所有関係



②建て方

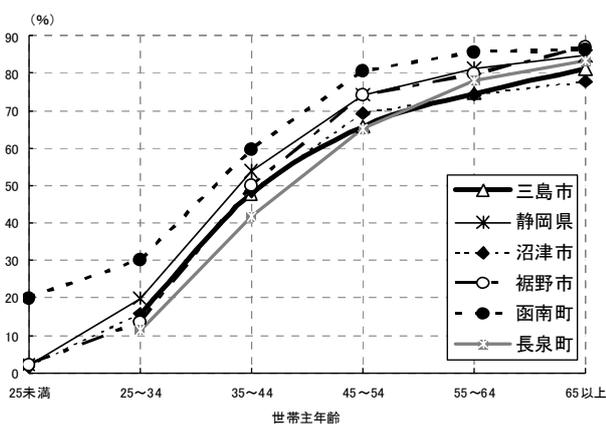


③世帯当たり延べ床面積



資料：平成17年国勢調査

④世帯主年齢別の持家率



■所有関係別の面積規模（主世帯）

	世帯当たり 平均人員(人)	世帯当たり 面積(m ²)	1人当たり 面積(m ²)
全体	2.59	90.4	34.9
持家	2.98	119.8	40.2
公営借家	2.45	52.4	21.4
民営借家	1.89	43.8	23.1
給与住宅	2.38	58.1	24.4

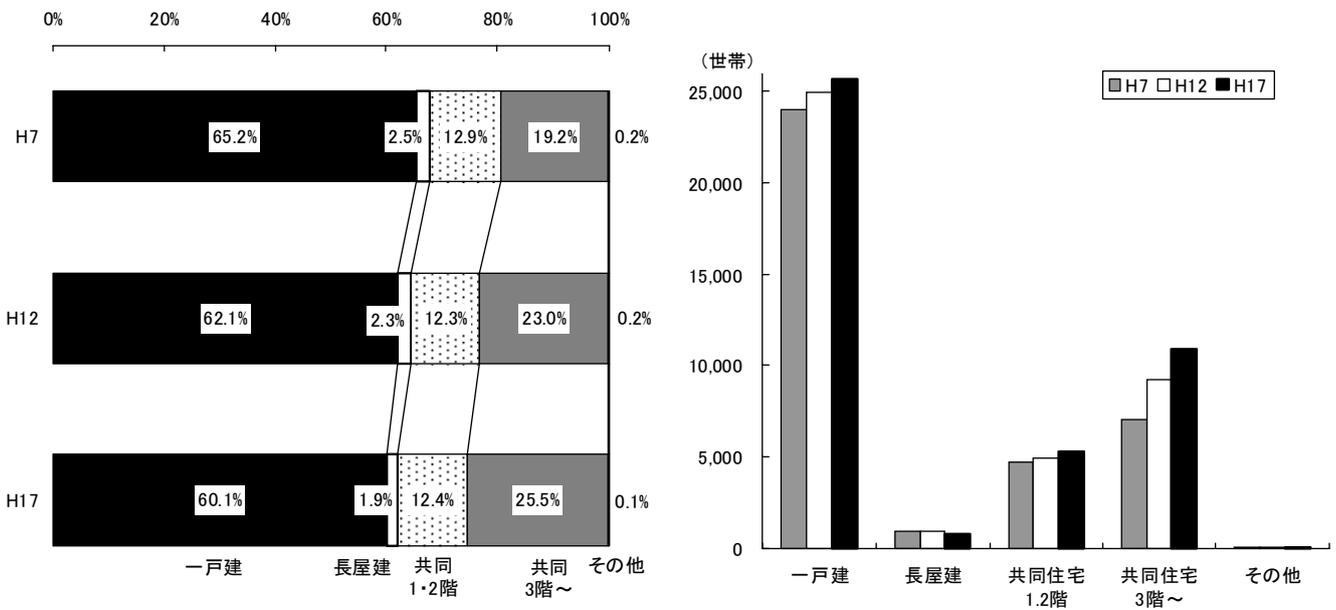
資料：平成17年国勢調査

(3) 住宅の建て方の推移

近年、共同住宅の供給戸数が増加しており、特に駅南地域の3階以上のものが目立つ。

- ・住宅の建て方別世帯数の割合について、一戸建ての割合は減少し、共同住宅（特に3階以上）が増加する傾向がある。
- ・住宅の建て方別世帯数について、一戸建、共同住宅において、平成7年から10年間にわたって増加の傾向がある。
- ・共同住宅について、建設されている場所を10年前の動向と比較すると、駅北の供給は減少し、駅南に3階以上の建築を含む物件が増加している傾向が見える。

■住宅の建て方別世帯数の推移



資料: 国勢調査

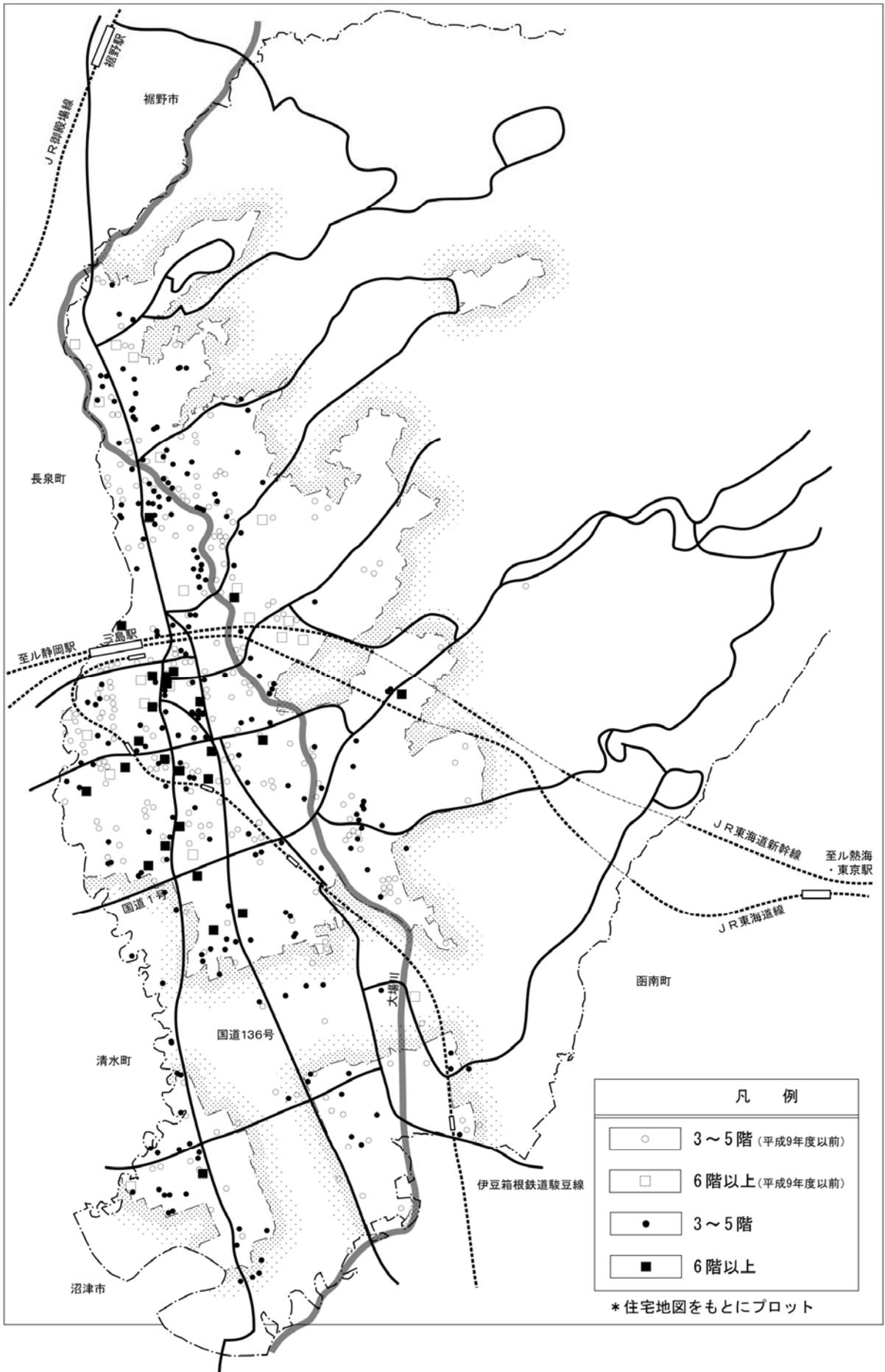
■住宅の建て方別内訳の推移(主世帯数)

	一戸建	長屋建	共同住宅1.2階	共同住宅3階～5階	共同住宅6階以上	その他	総数
平成7年	23,980	919	4,742	6,141	921	57	36,760
	65.2%	2.5%	12.9%	16.7%	2.5%	0.2%	100.0%
平成12年	24,933	940	4,930	7,530	1,710	99	40,142
	62.1%	2.3%	12.3%	18.8%	4.3%	0.2%	100.0%
平成17年	25,712	820	5,324	8,224	2,673	52	42,805
	60.1%	1.9%	12.4%	19.2%	6.2%	0.1%	100.0%
H12～H17年の増加率	6.7%	▲12.1%	10.9%	25.3%	65.5%	▲9.6%	14.1%

資料: 国勢調査

▲: マイナスを示す

■ 3階以上の共同住宅の立地状況

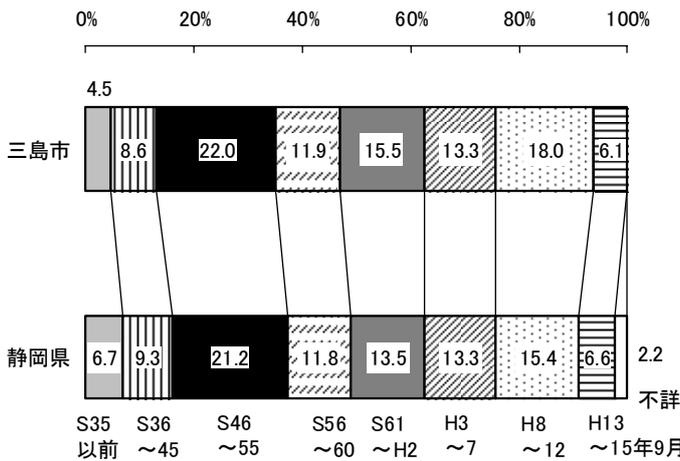


(4) 建築時期の状況

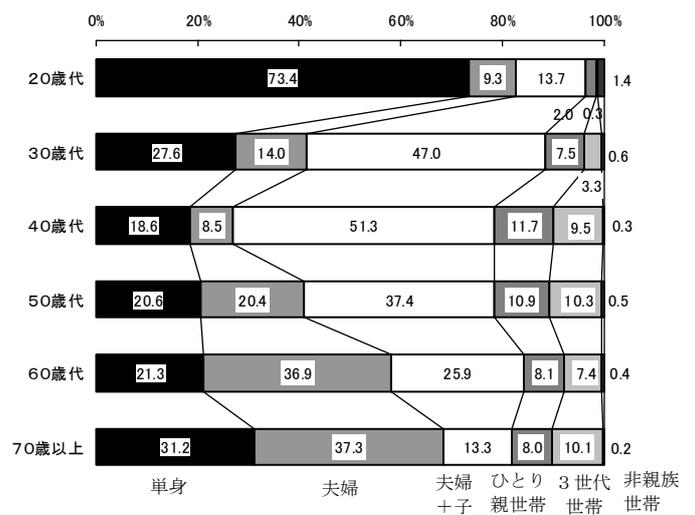
建築時期の状況は、県の動向とほぼ同様。昭和60年以前の建築物が4割強を占める。

- ・ 建築時期は県の動向とほぼ同様である。昭和46年から55年の時期と、平成8年から12年の時期に建築された割合がやや多い。
- ・ 昭和60年以前の建築物が全体の4割を超えている。
- ・ 住宅の所有関係別の一戸当たり人員の推移は、どの属性でも減少傾向にある。

■ 建築時期別住宅内訳



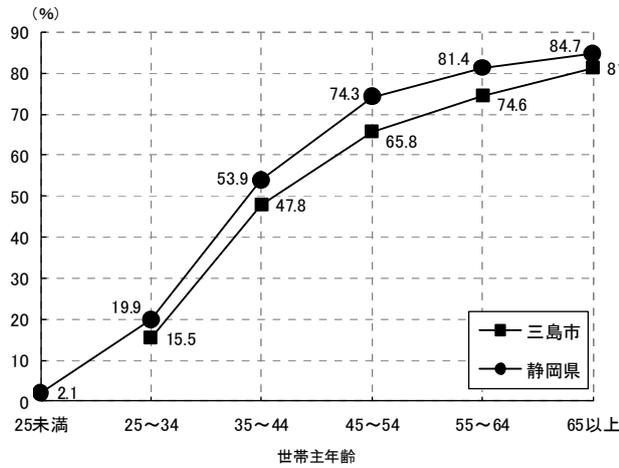
■ 世帯主年齢別・世帯人員別世帯数の割合



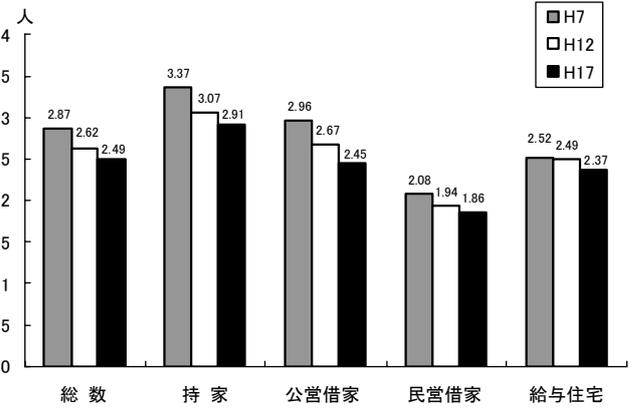
■ 住宅の構造別・建築年次別内訳

		S35以前	S36~S45	S46~S55	S56~S60	S61~H2	H3~H7	H8~H12	H13~H15 9月	合計
木造系	木造	1,480	2,040	4,310	1,770	1,540	1,080	890	350	13,460
	防火木造	260	570	2,100	1,420	1,580	1,630	1,640	930	10,130
	小計	1,740	2,610	6,410	3,190	3,120	2,710	2,530	1,280	23,590
		7.4%	11.1%	27.2%	13.5%	13.2%	11.5%	10.7%	5.4%	100.0%
非木造		130	900	2,620	1,670	3,250	2,750	4,860	1,220	17,400
		0.7%	5.2%	15.1%	9.6%	18.7%	15.8%	27.9%	7.0%	100.0%
合計		1,870	3,510	9,030	4,860	6,370	5,460	7,390	2,500	40,990
		4.6%	8.6%	22.0%	11.9%	15.5%	13.3%	18.0%	6.1%	100.0%

■世帯主年齢別の持家率（県と比較）



■住宅の所有関係別・一世帯当たり世帯人員の推移



資料：国勢調査

(5) 住宅着工動向

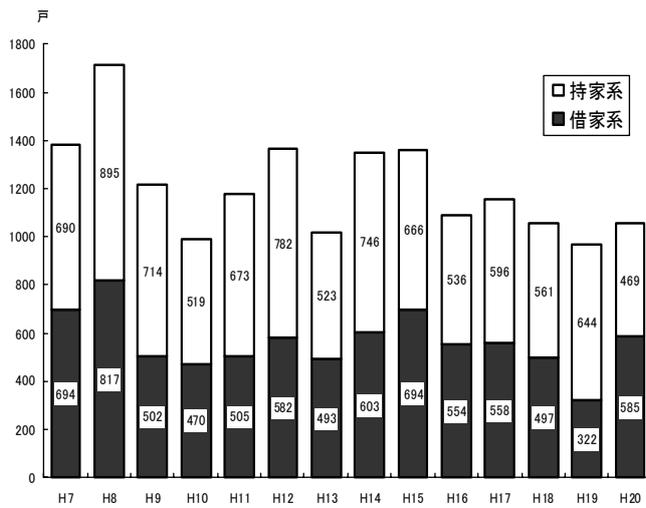
住宅着工は約 1,000～1,100 戸／年程度で安定して行われている。

- ・前回計画の策定時（平成 10 年）には急速な落ち込みが見られたが、その後安定した供給がおこなわれており、約 1,000～1,100 戸／年程度で推移してきた。しかしながら、平成 20 年は、景気低迷により、住宅着工が急激に落ち込んでいる。
- ・給与住宅の着工は減少しており、企業をとりまく状況の変化が背景にあると考えられる。
- ・平成 20 年の分譲住宅は少なかったが、近年は概ね 130 区画／年程度の開発がある。また、一住宅当たりの床面積はやや増加傾向にある。

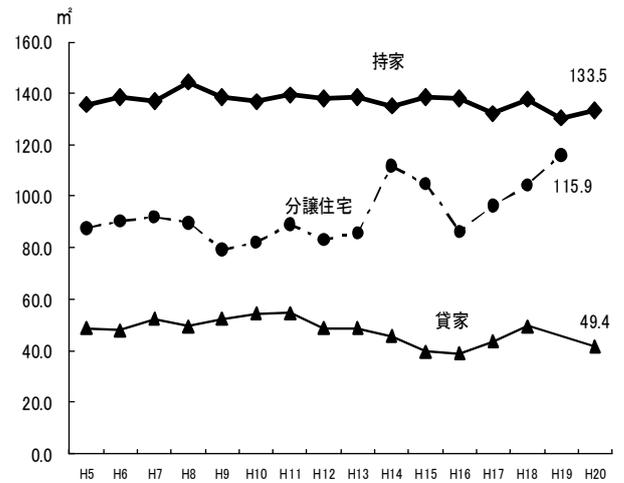
(各年12月31日現在 静岡県住宅着工統計により)

年次	総数		持家		貸家		分譲住宅		うちマンション		給与住宅	
	戸数	床面積 (㎡)	戸数	床面積 (㎡)	戸数	床面積 (㎡)	戸数	床面積 (㎡)	戸数	床面積 (㎡)	戸数	床面積 (㎡)
平成 3	1,039	105,931	418	55,246	369	19,573	230	27,613			22	3,499
4	1,376	117,337	520	69,894	681	32,113	158	14,002			17	1,328
5	1,602	146,987	631	85,633	612	29,651	349	30,566			10	1,137
6	1,601	170,703	618	85,635	433	20,732	399	36,049			151	28,287
7	1,384	129,748	577	79,015	650	33,929	113	10,380			44	6,424
8	1,712	160,504	706	101,950	808	39,972	189	16,938			9	1,644
9	1,216	115,330	538	74,586	497	26,012	176	13,956			5	776
10	989	96,146	490	67,078	459	24,980	29	2,374			11	1,714
11	1,178	114,180	527	73,434	502	27,413	146	12,991			3	342
12	1,364	128,248	568	78,437	513	24,877	214	17,784			69	7,150
13	1,016	94,419	483	66,989	492	23,927	40	3,428			1	75
14	1,349	122,051	485	65,502	603	27,411	261	29,138			0	0
15	1,360	113,977	479	66,423	669	26,477	187	19,595	171	17,505	25	1,382
16	1,090	91,017	450	62,071	554	21,533	86	7,413	65	4,981	0	0
17	1,154	98,476	471	62,198	558	24,236	125	12,042	53	4,287	0	0
18	1,058	97,476	431	59,354	486	24,027	130	13,555	56	5,371	11	540
19	1,001	93,435	394	51,378	374	-	232	26,892	165	19,714	1	-
20	813	74,502	416	55,545	362	15,081	34	-	0	0	1	-

■新設住宅着工戸数の推移（持・借別）



■新設着工住宅の年次別・利用関係別床面積の推移



■住宅の所有関係区分別戸数

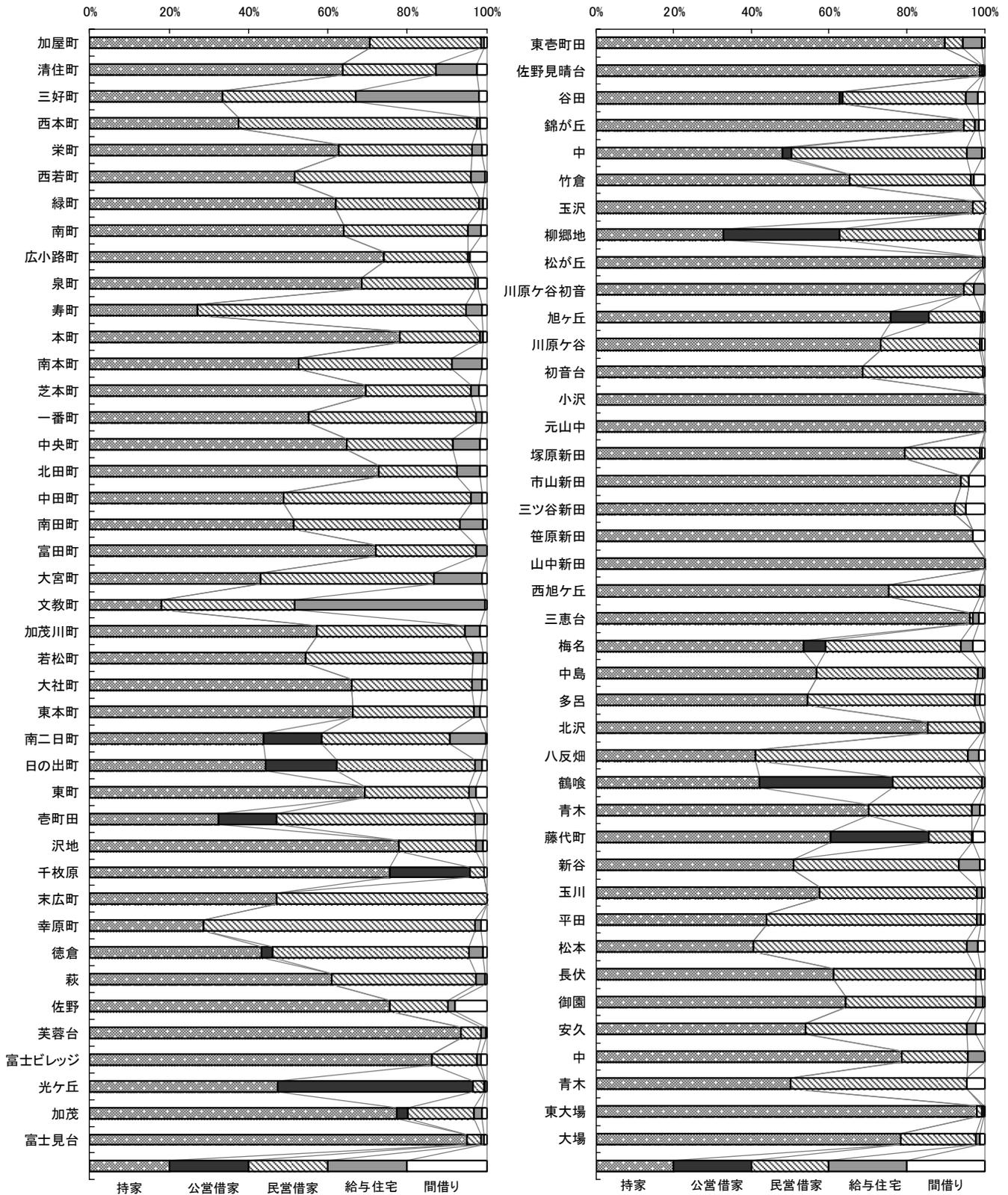
(単位：戸)

住宅の所有の関係(5区分)	総数	持家	借家				
			総数	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅
専用住宅総数	39,760	23,030	16,660	1,670	-	12,770	2,220
一戸建	22,780	19,840	2,920	-	-	2,840	90
長屋建	700	110	590	-	-	520	70
共同住宅	16,220	3,050	13,120	1,670	-	9,390	2,060
その他	50	30	20	-	-	20	-

(注意) 総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

(平成 15 年 10 月 1 日現在。住宅土地統計調査)

■所有関係別世帯数（地区別）



(6) 開発行為における分譲住宅

平成 14 年から 5 年間で新たに 184 区画の宅地分譲が行なわれている。

- ・都市計画法の規定により開発行為の許可を受け、事業が完了したものの集計をみると、平成 14 年から平成 18 年の 5 年間に 184 区画の宅地分譲が行われている。

(単位：区画)

	平成2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
分譲区画数	139	0	196	407	4	0	12	0	7	0	58	91	79	30	27	12	36

(7) 宅地面積の推移

平成 9 年から 10 年間で宅地が 55.4ha 増加している。

- ・課税対象となっている宅地は、平成 19 年に 1082.2ha であり、平成 9 年から 19 年までの 10 年間に 55.4ha 増加している。

年次	総数	宅地	(増加面積)
平成 4	34,799,341	9,698,865	
5	36,673,839	9,846,013	147,148
6	36,495,251	9,980,099	134,086
7	36,243,032	10,034,314	54,215
8	36,227,914	10,119,299	84,985
9	36,139,397	10,268,283	148,984
10	36,007,314	10,359,846	91,563
11	35,989,970	10,444,177	84,331
12	38,538,195	10,550,267	106,090
13	38,468,758	10,586,610	36,343
14	38,415,646	10,591,135	4,525
15	38,352,313	10,661,717	70,582
16	38,280,457	10,682,157	20,440
17	38,253,450	10,742,774	60,617
18	38,224,176	10,784,272	41,498
19	37,987,970	10,822,365	38,093

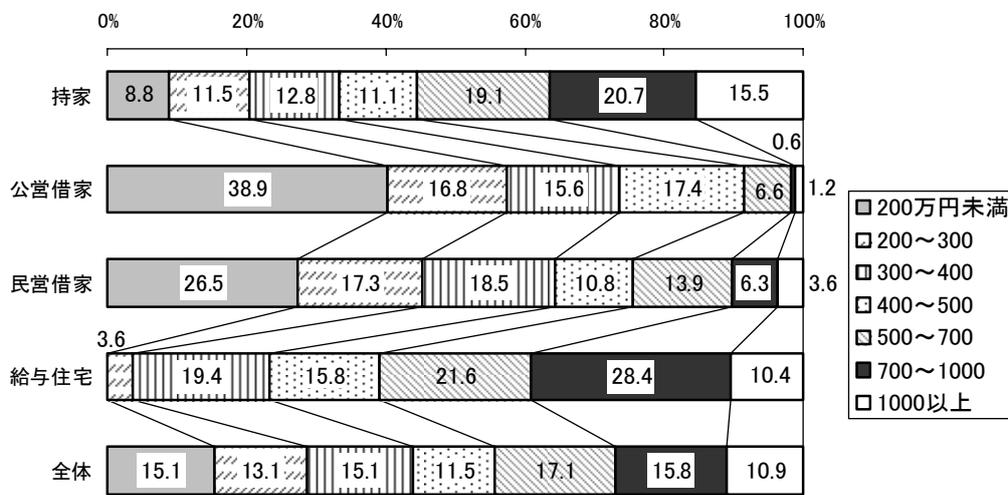
(単位：ha)

(8) 世帯の収入

4分の1以上の世帯が年収300万円未満。経済情勢の影響等により増加する傾向にある。

- ・住宅土地統計調査（平成15年）によると年収300万円未満の世帯が全世帯の28.2%を占め、平成5年と比較して5.3ポイント上昇している。
- ・生活保護を受けている世帯数は295世帯（平成17年度）で増加傾向にある。住宅扶助費についても同様の傾向にある。

■住宅の所有関係別・世帯年収別内訳



■生活保護世帯の推移

(各年度末現在)

年度	生活扶助費 (千円)	住宅扶助費 (千円)	教育扶助費 (千円)	介護扶助費 (千円)	医療扶助費 (千円)	その他の扶助費 (千円)	施設事務費 (千円)	計 (千円)	被保護世帯数	被保護人員 (人)
平成 5	60,895	17,321	227		186,492	496	2,583	268,014	104	129
6	84,278	25,445	430		206,475	745	2,527	319,900	131	167
7	102,896	33,799	570		274,914	366	2,850	415,395	161	209
8	105,438	34,790	643		301,398	707	3,333	446,309	166	215
9	119,312	37,246	598		327,083	971	3,467	488,677	177	225
10	152,400	51,539	569		312,528	1,509	3,493	522,038	214	265
11	169,281	60,044	779		431,416	966	3,508	665,994	235	288
12	175,960	60,720	954	3,708	348,489	1,136	3,617	594,584	238	290
13	187,108	64,630	1,053	5,600	340,404	1,700	3,685	604,180	244	311
14	182,670	69,951	881	6,104	361,986	1,552	3,723	626,867	247	306
15	186,990	76,264	780	8,224	387,217	944	3,598	664,017	264	326
16	185,963	80,851	708	10,909	425,737	2,178	3,464	709,810	278	336
17	199,178	91,376	1,249	18,737	484,260	1,576	4,515	800,891	295	362

(注意) 被保護世帯と被保護人員は年度中の平均数値。介護扶助費は平成12年度からの新規扶助費。

(9) 世帯の入居動向

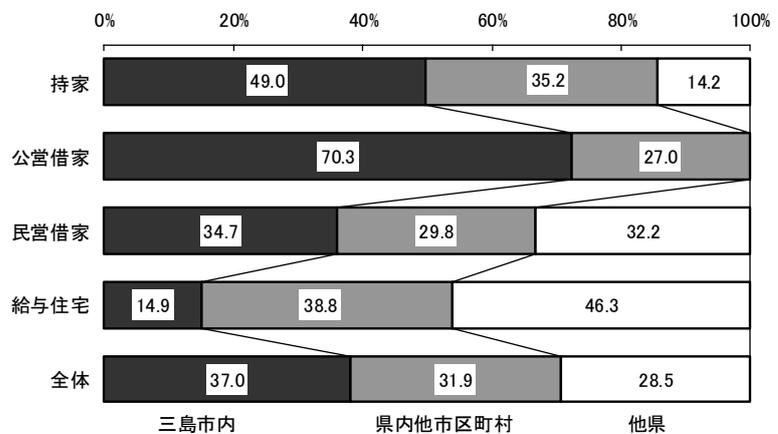
市内間の移動世帯は4割に近い。その多くは公営借家に入居している。

- ・全体として、平成11年から15年に入居した世帯の4割弱が市内間移動によるものである。10年前と比べると、市内間移動は減少している（平成元年から5年：44.6%）。
- ・公営借家に入居している方の7割が、市内間の移動世帯である。

市外からの転入世帯は6割を超える。その多くは給与住宅に入居している。

- ・全体として、平成11年から15年に入居した世帯の従前の居住地は、三島市外が6割を超える。
- ・市外からの転入世帯の8割以上が給与住宅に入居している。

■平成11年から15年に入居した世帯の前居住地



(10) 地価の動向

地価の下落は緩やかになりつつある。中心市街地では下落から停滞へ移行。

- ・1992年付近をピークとした地価の下落傾向は、2008、2009年で下落の速度が緩やかになっている傾向がある。
- ・商業地、住宅地各地点とも概ね同様の傾向にあるが、商業地域では一番町、文教町、住居地域では大宮町、加屋町、加茂、壺町田などで下落から横ばいに移行した傾向がある。

県内の他市町と比べて地価は高止まり状態にある。

- ・2009年の県内基準地価では住宅地、商業地ともに三島市が上位にあり、地価の高い状況を示している。
- ・下落率についても低い水準にあり、販売や賃貸への金額に反映されている。

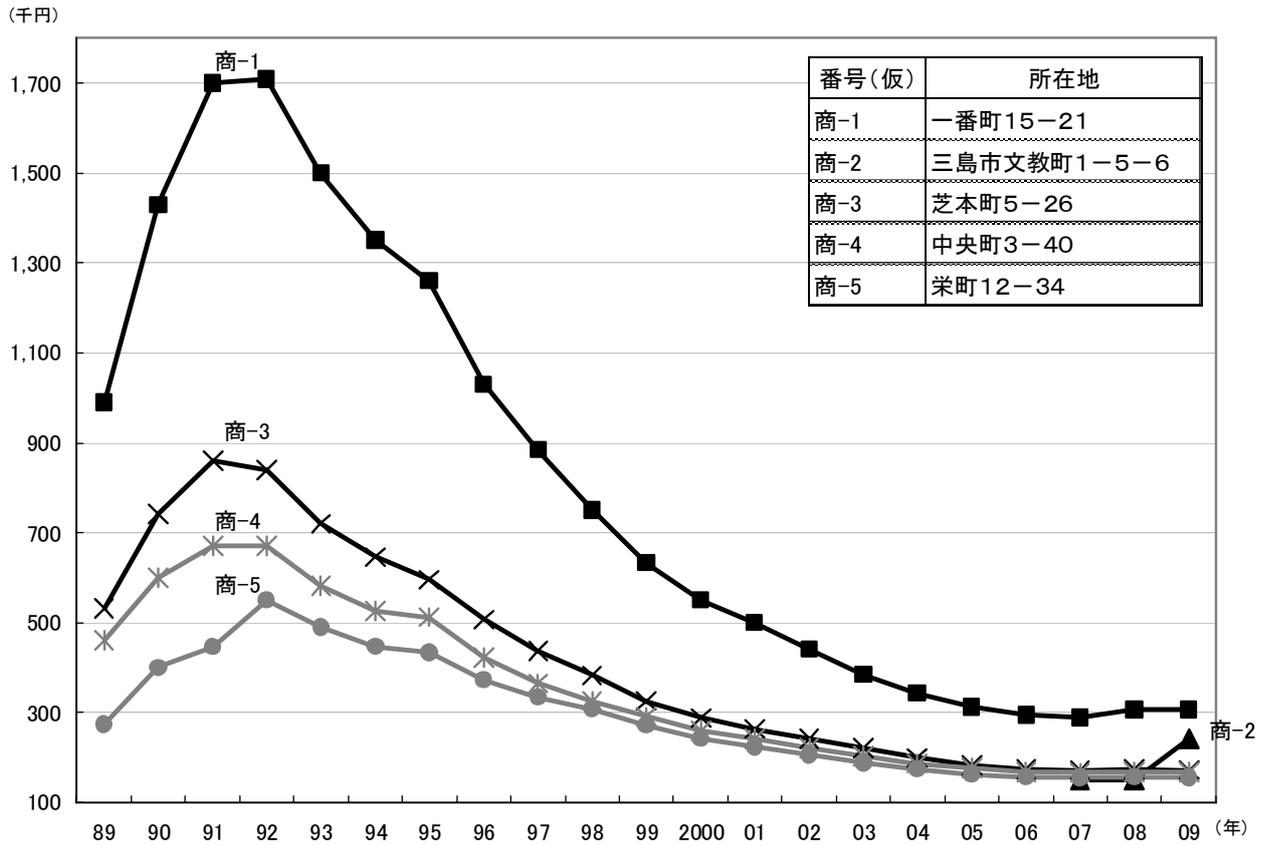
住宅地	09年地価	08年地価	前年比変動率
① 静岡市	243	253	▲ 4.0
② 三島市	151	153	▲ 1.3
③ 沼津市	149	150	▲ 0.7
④ 浜松市	136	140	▲ 2.9
⑤ 長泉町	128	128	0.0

(単位：千円/㎡)

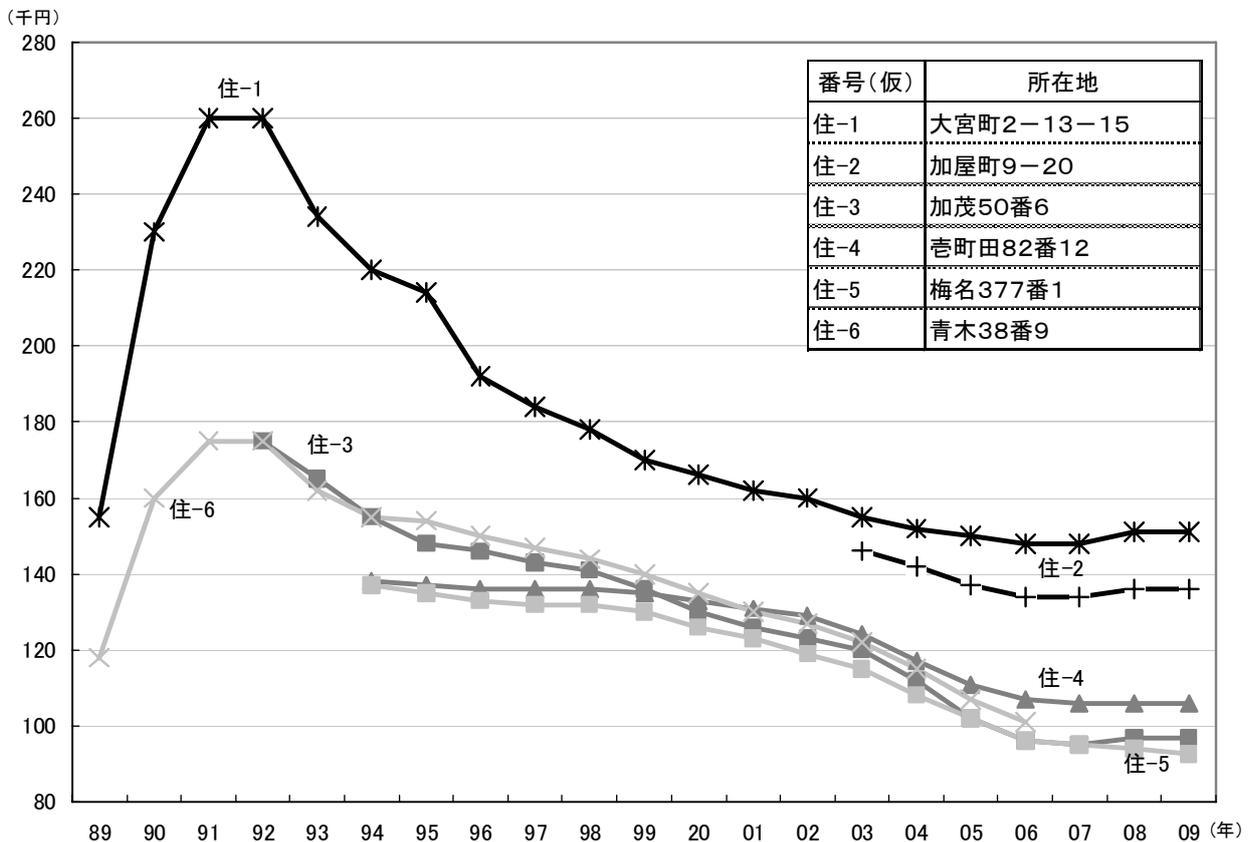
商業地	09年地価	08年地価	前年比変動率
① 静岡市	1,530	1,690	▲ 9.5
② 沼津市	395	401	▲ 1.5
③ 浜松市	378	445	▲ 15.1
④ 三島市	303	306	▲ 1.1
⑤ 掛川市	155	158	▲ 1.9

(単位：千円/㎡)

■商業地の地価の推移



■住宅地の地価の推移



(11) 居住面積水準

最低居住面積水準未達の世帯は 1,270 世帯 (3.1%)。

- 最低居住面積水準未達の世帯は 1,270 世帯 (平成 15 年住宅土地統計調査) である。全世界帯に占める割合は 3.1% で、県平均の 2.9% と比較するとやや高い値となっているが、近隣市町のなかではやや低い値となっている。

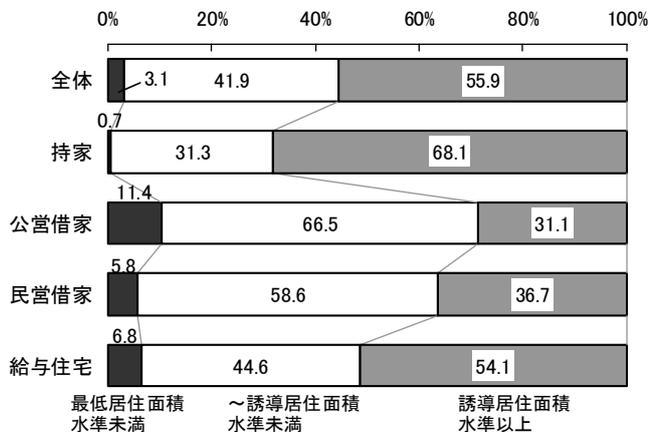
10 年間で居住面積水準未達の世帯が 1,460 世帯 (4.7 ポイント) 減少している。

- 平成 5 年からの 10 年間で、最低居住面積水準未達の世帯のうち 1,460 世帯 (4.7 ポイント) が改善されている (平成 5 年の最低居住面積水準未達の世帯は 2,730 世帯 [7.8%])。
- 所有関係別の内訳は、公営借家が 11.4% 最も低く、次いで、給与住宅が 6.8%、民営借家が 5.8% となっている。民営借家、公営借家の最低居住面積水準未達の世帯が大幅に改善されている。

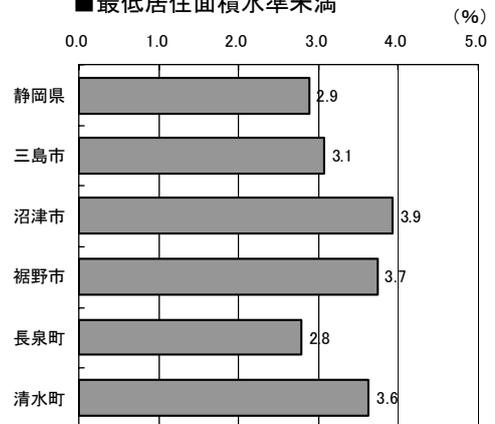
ファミリー世帯の誘導居住面積水準および最低居住面積水準が低い。

- 最低居住面積水準未達について、25～44 歳のファミリー世帯において多い。
- 誘導居住面積水準未達について、25 歳未満や 25～44 歳の世帯のファミリーにおいて多い。

■住宅の所有関係別居住面積水準



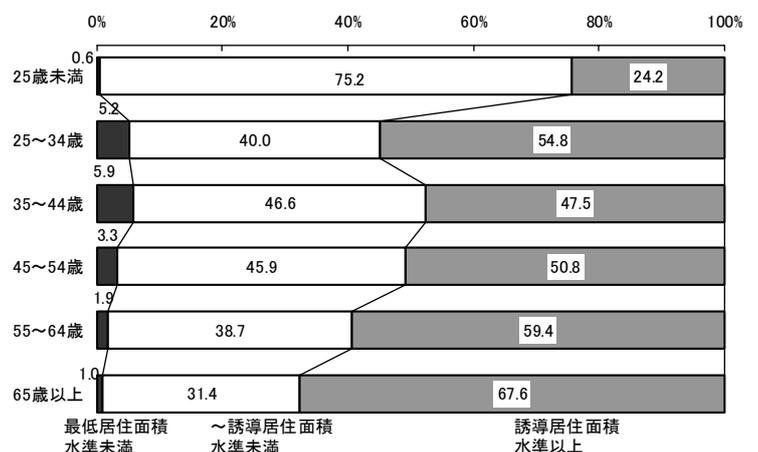
■最低居住面積水準未達



■所有関係別の居住面積水準

	最低居住面積水準未達	最低居住面積水準以上～誘導居住面積水準未達	誘導居住面積水準以上	計
持家	170 0.7%	7,620 31.3%	16,590 68.1%	24,360 100.0%
公営借家	190 11.4%	1,110 66.5%	520 31.1%	1,670 100.0%
民営借家	750 5.8%	7,570 58.6%	4,740 36.7%	12,920 100.0%
給与住宅	150 6.8%	990 44.6%	1,200 54.1%	2,220 100.0%
合計	1,270 3.1%	17,290 41.9%	23,050 55.9%	41,260 100.0%

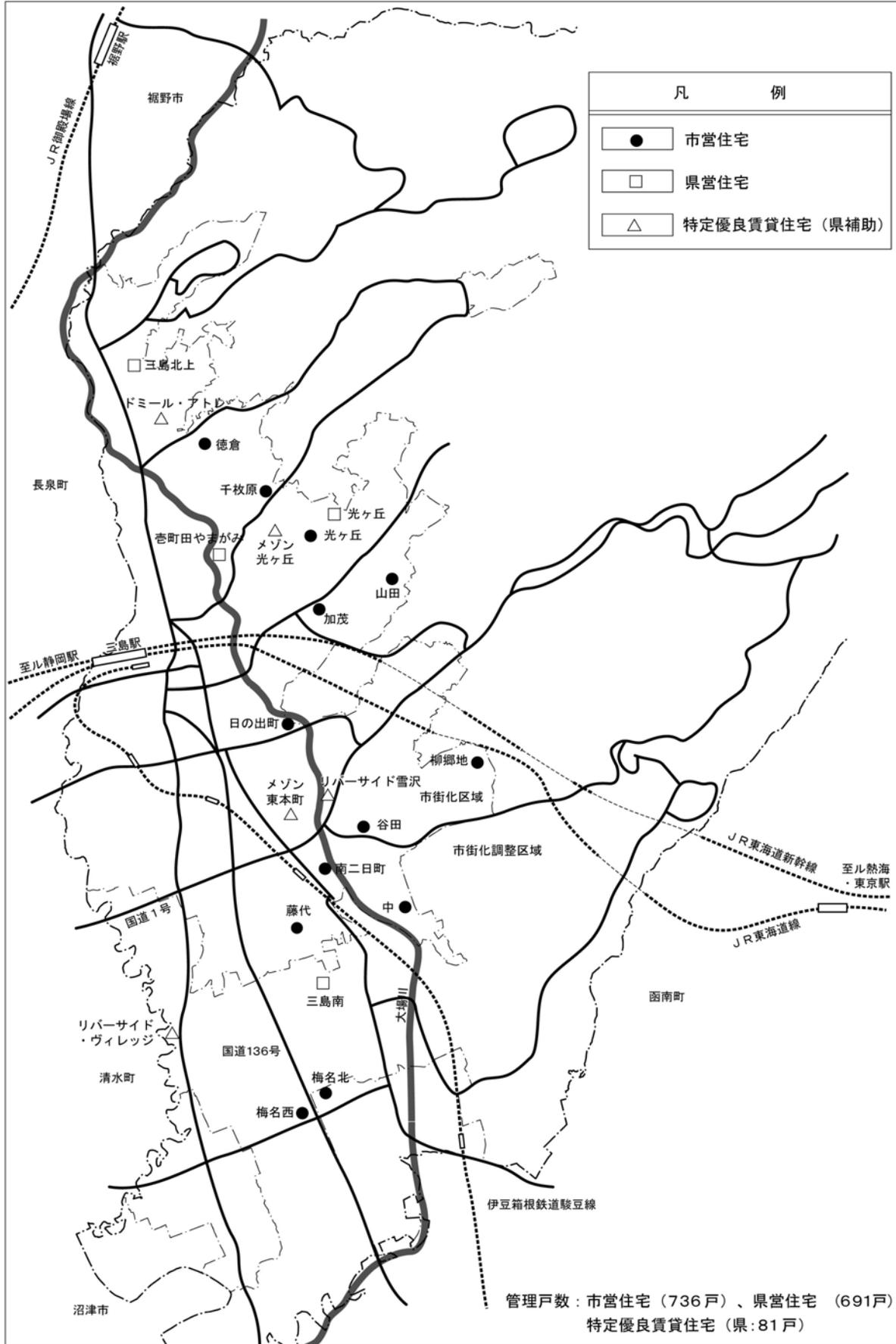
■年齢階層別の居住面積水準



■市営住宅の団地別敷地・住宅概要

団地名	敷地条件			住宅条件					備考		
	敷地面積 (㎡)	用途地域	容積率 建ぺい率	総戸数 (戸)	竣工 年度	構造	戸数 (戸)	間取り		専有面 積(㎡)	
藤代住宅	5,307.02	1種住居	200/60	93	S43	中耐4F	24	2DK	33.741	耐用年限1/2経過	
					44	"	24	"	33.741	"	
					H19	中耐5F	20	1K	38.540	建替事業完了	
					19	"	15	2DK	55.084		
					19	"	10	3DK	67.660		
光ヶ丘住宅	5,994.10	1種中高層	200/60	120	45	中耐5F	30	3DK	37.320	耐用年限1/2経過	
					46	"	30	"	40.762	"	
					47	"	30	"	41.635	"	
					48	"	30	"	41.635	"	
南二日町住宅	7,116.34	1種住居	200/60	96	50	中耐4F	32	3DK	49.690		
					51	"	32	"	49.690		
					52	"	32	"	49.690		
山田住宅	8,160.80	1種低層住専	80/50	60	53	中耐3F	30	3DK	58.062		
					54	"	30	"	58.062		
中住宅	1,345.98	1種低層住専	80/50	12	55	中耐3F	12	3DK	58.062		
柳郷地住宅	11,124.35	1種低層住専	80/50	102	56	中耐3F	12	3DK	58.062		
					57	"	12	"	62.770		
					"	"	3	4DK	75.200		
					58	"	3	2LDK	66.740		
					"	"	24	3DK	62.770		
					60	"	3	2LDK	66.740		
					"	"	24	3DK	62.770		
					61	"	3	2LDK	66.740		
日の出町住宅	5,763.77	1種住居	200/60	72	62	中耐4F	8	3DK	66.740	建替事業完了	
					"	"	8	2DK	54.520		
					63	"	12	3DK	66.740		
					"	"	12	2DK	54.520		
					H元	"	8	3DK	66.740		
					"	"	8	2DK	54.520		
梅名北住宅	5,016.28	2種中高層	150/60	42	"	中耐3F	1	2LDK	58.750	建替事業完了	
					"	"	5	3DK	58.750		
					2	"	12	"	57.840		
					3	"	6	"	61.360		
					"	"	6	"	58.750		
					4	"	1	2LDK	61.360		
					"	"	10	3DK	63.970		
梅名西住宅	2,469.89	調整区域	200/60	27	H5	中耐3F	12	3LDK	64.180	建替事業完了	
					6	"	1	2LDK	63.100		
					"	"	5	3LDK	66.520		
					"	"	9	"	64.180		
徳倉住宅	2,679.98	1種低層住専	60/40	24	H7	中耐3F	8	2DK	54.920	建替事業完了	
					"	"	2	1DK	35.560		
					7	中耐2F	5	2DK	54.920		
					"	"	2	1DK	35.560		
					8	中耐2F	5	2DK	54.110		
千枚原住宅	2,158.64	1種低層住専	80/50	14	H9	中耐3F	4	1DK	32.300	建替事業完了	
					"	"	6	2DK	50.480		
					"	"	4	3DK	63.250		
				20	H10	中耐3F	4	3DK	63.250	建替事業完了	
					"	"	12	2DK	50.480		
					"	"	4	1DK	32.300		
加茂住宅	3,515.52	1種低層住専	80/50	18	H11	中耐3F	6	2LDK	61.100	建替事業完了	
					"	"	12	1LDK	41.360		
				9	H13	中耐3F	6	3LDK	71.270		
					"	"	3	"	71.690		
谷田住宅	2,097.47	1種低層住専	80/50	27	H15	中耐3F	12	1K	40.420	建替事業完了	
						"	"	6	2DK	54.050	
						"	"	6	"	54.520	
						"	"	3	3LDK	75.551	

■市内の公営借家の位置





藤代住宅



光ヶ丘住宅



南二日町住宅



山田住宅



中住宅



柳郷地住宅



日の出町住宅



梅名北住宅



梅名西住宅



徳倉住宅



千枚原住宅



加茂住宅



谷田住宅

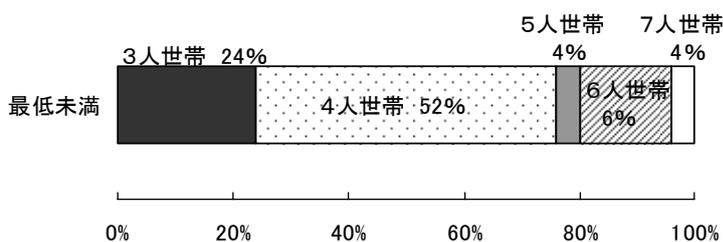
■県営住宅団地一覧表

団地名	構造	竣工年度	戸数	専用面積 (㎡)
光ヶ丘 (390戸)	中耐5階	昭和46年	60	41.6
			30	37.3
		昭和47年	120	41.6
			30	39.6
		昭和49年	120	47.0
三島南 (50戸)	中耐3、4階	昭和58年	50	62.7
壱町田やまがみ (168戸)	中耐5階	昭和60年	4	58.3
			41	64.3
			3	73.8
		昭和61年	6	58.3
			50	64.3
			4	73.8
		昭和62年	6	58.3
			50	64.3
4	73.8			
三島北上 (83戸)	中耐3、4階	平成8年	24	71.2
			47	74.6
		平成9年	6	74.6
			6	74.8
合計			691戸	平均53.2

■特定優良賃貸住宅の敷地・住宅概要

補助主体	団地名	管理開始年	構造・階数	戸数	専用面積	間取り	家賃 (当初)
県	メゾン東本町	H7.9.1	RC・3階	10戸	63.60㎡	3LDK	83,000円
	メゾン光ヶ丘	H8.9.1	RC・3階	13戸	63.19㎡	3LDK	77,000円
	リバーサイド雪沢	H10.4.1	RC・6階	30戸	66.15㎡	3DK	89,000円
	リバーサイド・ビレッジ	H13.4.1	RC・3階	18戸	64.81㎡	3LDK	85,000円
	ドミール・アトレ	H17.4.1	RC・3階	10戸	55.06㎡	2DK	76,000円
合計	5団地			81戸	62.56㎡		

■世帯別の最低居住面積水準未達の状況 (N=25 戸)



■世帯別・団地別の最低居住面積水準未達の状況

単位:戸

	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯	7人世帯	合計
藤代住宅	0	0	2	1	0	0	0	3
光ヶ丘住宅	0	0	4	7	1	0	0	12
南二日町住宅	0	0	0	5	0	0	0	5
山田住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
中住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
柳郷地住宅	0	0	0	0	0	3	1	4
日の出町住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
梅名北住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
梅名西住宅	0	0	0	0	0	1	0	1
徳倉住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
千枚原住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
加茂住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
谷田住宅	0	0	0	0	0	0	0	0
合計住宅	0	0	6	13	1	4	1	25

- ・世帯別に見ると、4人世帯において最低居住面積水準を下回る戸数が13戸と最も多く、次いで3人世帯(6戸)、6人世帯(4戸)となっている。
- ・団地別に見ると、光ヶ丘住宅において最低居住面積水準を下回る戸数が12戸と最も多い。
- ・光ヶ丘住宅、藤代住宅では3～4人世帯において最低居住面積水準未達の戸数が多く、一方、柳郷地住宅、梅名西住宅では6～7人世帯において最低居住面積水準未達の住宅がみられる。

《参考》

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、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である。

その面積(住戸専用面積・壁芯)は、住宅性能水準(居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針)の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

①単身者 25㎡

②2人以上の世帯 $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$

注1: 上記の式における世帯人数は、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歳未満のものは0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

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

注3: 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

①単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室にミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

(12) 公営住宅管理戸数

現在の公営住宅は市営住宅 736 世帯、県営住宅で 691 世帯となっている。

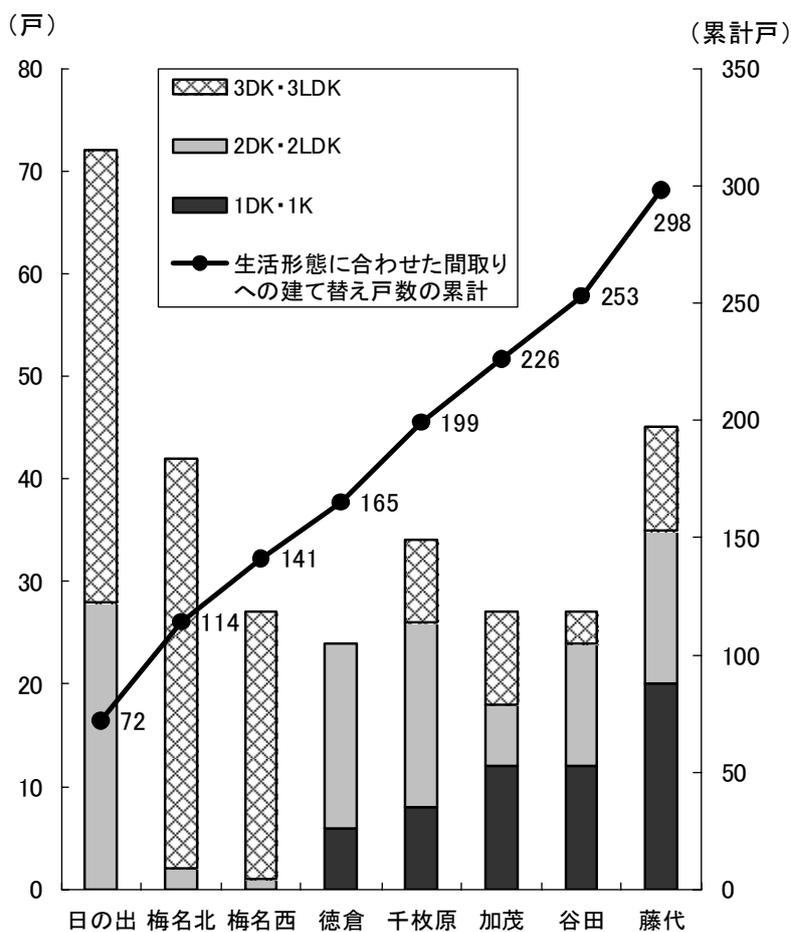
- ・ 公営住宅数は増減しているが、概ねその水準は変わっていない。
- ・ 近年、1DK・1LDKの住宅が供給されている。

(各年度末現在。単位：世帯)

区分	平成8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
市営住宅	716	706	698	718	718	736	706	733	733	733	709	736	736
県営住宅	679	679	679	679	679	679	679	679	691	691	691	691	691
合計	1,395	1,385	1,377	1,397	1,397	1,415	1,385	1,412	1,424	1,424	1,400	1,427	1,427

(資料/建築住宅課)

■ 入居者の生活形態に合わせた間取りへの建て替え戸数の累計



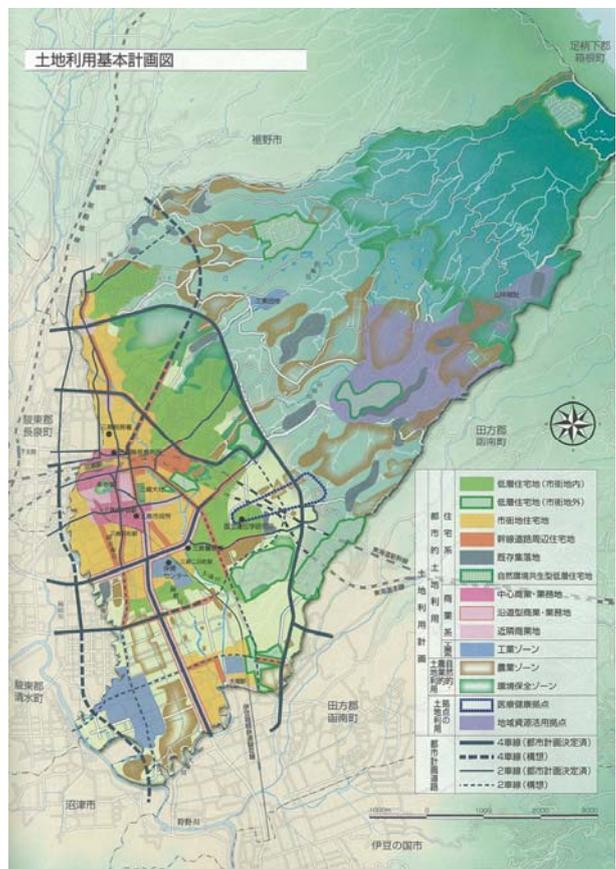
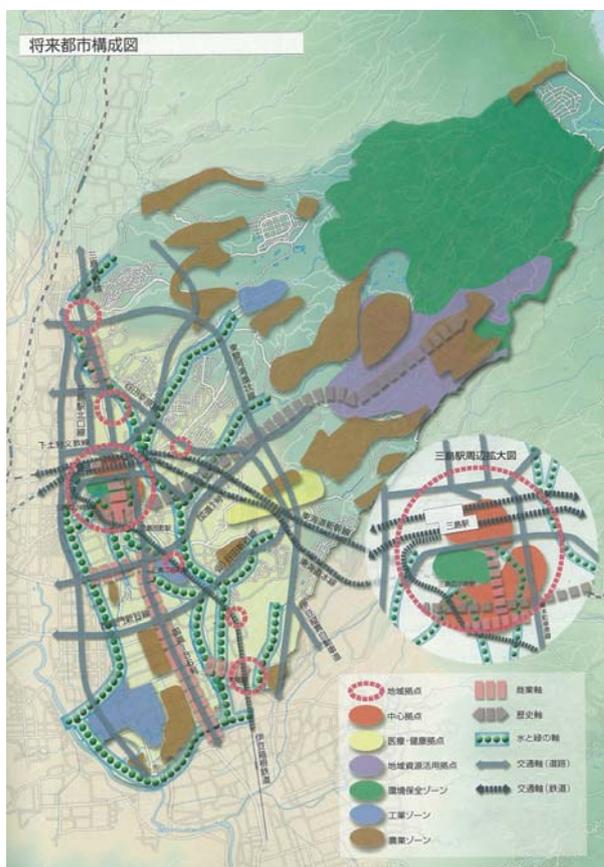
(13) 上位計画の概要

①第3次三島市総合計画（後期基本計画）

<p>・計画期間 : 平成13年度～平成22年度（後期基本計画：平成18年度～平成22年度）</p>	
<p>・将来都市像 : 「水と緑と人が輝く夢あるまち・三島 —環境先進都市をめざして—」</p>	
<p>・住宅関連施策の内容</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">やすらぎのある 住まいづくり</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● 良質な賃貸住宅のストック形成 ● 持家取得、リフォームの支援 ● 民間建設活動の指導 ● 良質な宅地供給の促進
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">高齢社会に 対応した 住まいづくり</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリー住宅の供給 ・介護保険事業（住宅改修費） ● 福祉との連携による安心住宅の供給 ● 居住の安定の確保
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">環境に配慮した 住まいづくり</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境に配慮した住宅、住環境の促進
	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅整備事業 ・公営住宅補修事業 ・特定優良賃貸住宅補助事業 ・勤労住宅建設資金貸付事業 ・土地区画整理事業 ・公営住宅補修事業 ・重度身体障害者住宅改修費補助事業 ・公営住宅整備事業 ・建築協定及び地区計画制度の導入 ・生垣づくり奨励事業 ・屋上緑化等推進事業

②都市計画マスタープラン

・計画期間	：平成7年～平成27年（20年間）
・将来都市像	<ul style="list-style-type: none"> ：●歩いて楽しく、安心して歩けるまちづくり ●道路網の整備されたまちづくり ●ゆとりある生活環境が確保されているまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 楽寿園や白滝公園、三島大社の緑を保全しつつ住宅地の環境を保全していくため、身近な公園や緑地の確保に努める。 ⇒ 地区計画制度等を活用し、ゆとりある家並みの創出に努める。 ●地震等の災害に強いまちづくり ●環境にやさしいまちづくり



1-3 人口・住宅の将来フレーム

1) 人口フレーム

平成 32 年の推計人口を 110,100 人に設定。

総合計画（H21～22 策定中）の推計人口・世帯数（平成 32 年目標：人口 110,100 人、48,500 世帯）を踏まえ、本計画の将来フレームを以下のように設定した。

		平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年 (推計)	平成 27 年 (参考)	平成 32 年	H32- H22
人口		107,890	110,519	112,241	112,800	112,200	110,100	-2,100
世帯数		37,780	40,868	43,479	45,650	47,300	48,500	+2,850
平均世帯人員		2.86	2.70	2.58	2.48	2.37	2.27	-0.21
静岡県	人口			3,792,000		3,684,000		
	世帯数			1,354,000		1,384,000		

人口：国勢調査、総合計画目標人口をもとに設定。

世帯数：（指数回帰：相関係数 0.994）世帯当たりの人員減少は緩やかになることを想定。

2) 住宅需要と住宅確保要配慮者世帯の推計

(1) 人口フレームに基づく宅地需要推計

持家の需要が増加し、公営住宅の需要は減少する見込み。

上記の人口フレームをもとに過去の動向から将来の住宅需要を以下のように設定した。

これまでの動向と同様に持家（持家率）が継続的に増加して 2,808 戸の需要が発生する一方、借家は平成 27 年まで増加後、減少していくと考えられる。公営借家の需要も同様の傾向が想定され、平成 27 年から 32 年にかけては減少傾向に移行すると考えられる。

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年 (推計)	平成 27 年 (参考)	平成 32 年	H32- H22
主世帯 (増加率%)	36,760	39,642 7.8%	42,304 6.7%	45,100 5.2%	46,750 3.8%	47,950 2.7%	2,950
持家	21,122	23,369	25,455	27,323	28,875	30,131	2,808
主世帯に占める割合	57.5%	59.0%	60.2%	61.4%	62.5%	63.5%	+2.1%
借家	15,638	16,273	16,849	17,177	17,325	17,319	142
民営借家	12,385	12,853	13,732	14,182	14,532	14,732	550
公営借家	1,277	1,389	1,352	1,430	1,428	1,422	-8
給与住宅	1,976	2,031	1,765	1,565	1,365	1,165	-400
空家 (戸)			4,560	4,810	5,060	5,310	500

(資料：国勢調査)

主世帯：平成 12 年、17 年の国勢調査における施設等の世帯（約 50 世帯）が変動していないことから同程度と想定。間借り・住宅以外の居住（約 1,100 世帯）の 100 世帯が平成 22-32 年の間に政策的に解消されると想定。これらを勘案して将来世帯数から減じて算出。

主世帯＝一般世帯－住宅以外の世帯（寄宿舍・寮・旅館等）－間借り

持家：主世帯に占める持家の割合が 5 年毎に 1.0～1.2%程度増加するとして算出。

借家：借家＝主世帯－持家

給与住宅：企業をとりまく動向から民営借家に移行していくとして算出。（40 戸移行／年）

民営借家：停滞期の増加状況及び給与住宅からの移行を勘案して算出。

（～平成 22 年：90 戸増／年 平成 23～27 年：70 戸増／年 平成 28 年～32 年：40 戸増／年）

公営借家：公営借家（需要）＝借家－（民営借家＋給与住宅）

空家：平成 10-15 年住宅土地統計調査の変動（50 戸増／年）をもとに推計。

新築される住宅戸数＝主世帯の増加戸数＋空家の増加戸数

(2) 主な住宅確保要配慮者世帯の推計

住宅確保要配慮者世帯のうち公的賃貸住宅の供給が必要とされる世帯（国土交通省）は、現在の公的賃貸住宅の総数を上回らない見込み。

国土交通省が国立社会保障・人口問題研究所の推計をもとに作成した「主な住宅確保要配慮者世帯のボリューム把握プログラム」を用いて推計をおこなった。（プログラムの想定人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いている。）この推計によると、市内の公的賃貸住宅の合計（1,508世帯）は、公営借家の需要がピークとなると考えられる平成27年において、住宅確保要配慮者のうち公的賃貸住宅の供給が必要とされる世帯の総数（1,488世帯）よりも多く、住宅確保要配慮者世帯への最低限のサポートは確保していると推察される。

■市内の公的賃貸住宅の現状

(H21.4 現在)

	戸数（現状）
市営住宅	736戸
県営住宅	691戸
特定優良賃貸住宅（県営）	81戸
合計	1508戸

住宅確保要配慮者世帯（H21 現在）

① 著しい低年収かつ最低居住面積水準未満の世帯	199世帯
② 著しい低年収かつ高家賃負担率により最低居住面積水準以上の住戸に居住する世帯	596世帯
③ 公営住宅に入居している著しい低年収未満世帯	683世帯
合 計	1,478世帯

住宅確保要配慮者世帯（H27）

① 著しい低年収かつ最低居住面積水準未満の世帯	220世帯
② 著しい低年収かつ高家賃負担率により最低居住面積水準以上の住戸に居住する世帯	651世帯
③ 公営住宅に入居している著しい低年収未満世帯	617世帯
合 計	1,488世帯

※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭など、公的賃貸住宅の供給、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、情報の提供等により賃貸住宅の供給を促進する必要のある方。

※著しい低年収未満世帯：民営借家の賃貸住宅市場において、適切な家賃負担で最低居住面積水準以上の住宅を確保することが可能な収入未満の世帯。年間粗収入2人世帯281万円未満、3人世帯380万円未満、4人世帯489万円（参考：収入25%分位の年間粗収入3人世帯400万円＝公営住宅の新入居水準）

3) 宅地需要

将来の宅地需要を 52.7ha に設定。

前述の人口フレームをもとに将来の宅地需要を以下のように設定した。

新規住宅必要戸数（H22－32 末）＝主世帯の増加戸数（世帯分離や転入による増加）

＋ 空家の増加戸数（既存世帯の新築への住替えで空家になった分）

$$= 2,950 + 500 = 3,450$$

必要面積＝29.6＋23.1＝52.7ha （参考：前計画予測 55.0ha 宅地課税面積実績 55.4ha）

	H22－26 末		H27－32 末			
	持家	借家	持家	借家		
主世帯の増加戸数(2950 戸)	1,552	148	1,256	－6		
空家の増加戸数(500 戸)	10	240	10	240		
新規住宅必要戸数 (3450 戸)	1,562	388	1266	234		
	戸建て	共同	共同	戸建て	共同	
	58.8%	41.2%	100.0%	56.3%	43.7%	
	918	644	388	713	553	
宅地原単位	180 m ² /戸	100 m ² /戸	63 m ² /戸	180 m ² /戸	100 m ² /戸	63 m ² /戸
MG 換算	1.2	1.1	1.1	1.2	1.1	1.1
必要宅地量	19.8ha	7.1ha	2.7 ha	15.4ha	6.1ha	1.6 ha
合計	29.6 ha			23.1 ha		

※空家の増加戸数は住宅土地統計調査（平成 10 年、15 年）の変化（250 世帯増）をもとに算出。賃貸用と売却用の構成比（約 95：5）から持家、借家の増加戸数を算出。

※共同住宅の増加傾向があることから、国勢調査（平成 12、17 年）の住宅所有関係別・建て方別割合をもとに新規住宅必要戸数の戸建て、共同住宅割合を推計。

※住宅土地統計調査（平成 15 年）の戸建て・長屋建て住宅の平均敷地面積は 226 m²。現在の供給実態と土地利用指導要綱等に定める最低敷地規模（165 m²）、これまでの計画水準を勘案し、持家戸建て 180 m²、持家共同 100 m²、借家共同 63 m²とした。

※MG（ミッドラム・グロス）は、住宅の敷地面積（ネット）に街路や公園の面積を加えるための割合。

4) 宅地供給の想定

将来の宅地供給を 21ha に設定。

- ・都市計画マスタープランに基づく土地利用フレームは、平成 17 年から 27 年の 10 年間に 21ha の市街地部（市街化区域相当）が増加するとしている。
- ・課税データに基づく平成 10 年から 19 年（10 年間）の宅地増加は 55.4 ha であり、今後 10 年間の宅地必要面積に近似している。（今後の必要面積には建物のない宅地も含まれているため、新規宅地となる面積は、3）で設定した将来の必要面積 52.7ha よりも相当に少ない。）
- ・今後の計画的宅地供給には、以下の事業が想定される。
 - 土地区画整理事業想定地区：萩土地区画整理事業
 - 市街地再開発事業：（仮称）三島駅前東街区市街地再開発事業
（仮称）三島駅前西街区市街地再開発事業

2章 主要課題と施策の方向性

住宅に関する現況データ、将来の需要、関連計画を踏まえて、住生活に関する主要課題を以下のように整理した。

2-1 人口・世帯の現状と課題

《現状》

- ・人口は横ばいから減少傾向へ移る一方、核家族化により平均世帯人員は更に減少し、世帯数は増加する傾向にある。
- ・少子化が進むことが予想される。(0～14歳：平成17年14.2%)
- ・高齢者のみの世帯、高齢者単身世帯が増加しており、今後も増えていくと考えられる。特に住宅開発から20～30年が経過した団地では、団塊世代の高齢化と世帯分離が急速に進行し、団地内に高齢化した世帯が急増している。
- ・高齢者のいる世帯が借家に住んでいる割合は県平均よりも高い。また、高齢者のいる世帯の約半数が高齢者のみの世帯、高齢者単身世帯である。
- ・就業人口規模の大きな企業活動の動向などにより、流動人口(通学・通勤者)や転入転出人口が左右されやすい状況にある。従業員の多い企業には、東京圏から三島への通勤者が相当程度あり、アンケート(住宅マスタープランH21.7)によれば三島での住宅取得を考えている方もある。

《課題・方向性》

- ①増加する世帯数に対応できる住宅の提供を進める必要がある。特に、少子化が進むなか、子育てしやすい環境に配慮した住宅が求められる。
- ②借家に住む高齢者が建替えなどの事情により新たな民営借家に入居する場合や、安定的に居住する必要がある場合に、家賃、保証人、契約期間など借り手、貸し手の双方から見て有用な支援が課題となる。
- ③住宅（持家・借家）において高齢化に対応した住宅としていくためのユニバーサルデザインを促進していく必要がある。
- ④高齢者率の高い地域、高齢化が急速に進む地域において、高齢者が居住しやすい環境づくりを地域の助け合いを含めた取組みにより持続することが求められている。
- ⑤遠距離通勤者が転居したくなるような環境づくりや魅力ある条件による転入促進が求められている。また、定住に向けた企業への働きかけや企業活動への協力や支援などを進めることも必要である。

2-2 住宅・宅地の現状と課題

《現状》

- ・最低居住面積水準未達の世帯は 1,270 世帯あり、全世帯に占める割合は 3.1%である。10 年間で大幅に改善されており、公営住宅の建替えもこれに貢献している。
- ・持家率は県東部地域全体が比較的低く、三島市の持家率は県平均値には満たないものの同地域においては、平均的な水準である。持家率の伸びは県平均値よりも高水準で安定しており、今後も同様の傾向にあると考えられる。
- ・一世帯当たりの延べ床面積は県平均に比べて低く、県東部地域において比較しても低い。アンケートにおいても「住宅の広さや間取り」に不満のあるとする世帯が最も多い。(賃貸住宅を含む 3 人程度の家族世帯に特に不満が多い。)
- ・高齢者や生活保護被保護世帯の増加などから推察されるように、住宅についての要支援世帯が増えており、今後も増えていく傾向にあると考えられる。
- ・持家の構成においては、戸建てと比べてマンション（共同住宅）が増加しており、住宅販売の状況などから、今後も同様の傾向が続くと考えられる。供給は駅北の郊外から駅南の市街地でおこなわれる傾向がある。また、戸建ての供給は小規模宅地によるものが多い。
- ・アンケートによると、市の住宅施策に求めるものとして、「バリアフリー等への住宅改善支援」「建設資金の融資・補助など」が支持されている。
- ・借家は新築住宅の約半数弱を占めており、借家戸数は増えている（約 500 戸／年）が、空家も増えている（約 50 戸／年）。
- ・アンケートによると、借家（共同住宅）に住む世帯の 3～4 割は「住宅の広さや間取り」「遮音性」を理由に住みにくいと感じている。
- ・木造住宅の約 45%が昭和 56 年以前の建物であり、耐震診断、耐震補強などの取組みがおこなわれている。
- ・住宅土地統計調査によると、高齢者のいる世帯の高齢者向け設備工事（段差解消、手すり設置、浴室・トイレ整備）は、県平均とほぼ同水準である。

《課題・方向性》

- ①持家世帯を増やしていくために、建設資金の融資・補助について検討していく必要がある。
- ②住宅購入者等の利益を保護するため、売主等に瑕疵担保責任履行のための資力確保を義務付ける住宅瑕疵担保責任保険制度の周知に努める。
- ③増加する世帯数に対応できる住宅の提供を進める必要がある。特に、少子化が進むなか、子育てしやすい環境に配慮した住宅が求められることから、子育て世帯の住替え支援や住宅取得支援を進める必要がある。また、子育て支援と連動したまちづくりを充実する必要がある。
- ④耐震診断、計画、改修に向けた取り組みを継続する必要がある。
- ⑤土砂災害からの住宅の安全性を確保する必要がある。
- ⑥住宅確保要配慮者へのセーフティネットとして、市営住宅の適正な運用のほか、民間住宅や県営住宅との連携をとる必要がある。
- ⑦高齢者や障がい者が自宅で自立した住生活をおくることができるための住宅改修等を進める必要がある。

2-3 公営住宅の現状と課題

《現状》

- ・ これまでに市営住宅の建替えが着実に進められてきた結果、耐用年数を過ぎた住宅は全て改善されている。
- ・ 入居待機者の状況を見ると、ニーズの多様化のため空室が出ても入居しないケースが増えている。
- ・ 公営住宅を利用している高齢者のみの世帯や高齢者単身世帯が増えており、今後も増えていくと考えられる。敷地内の緑地の維持管理や地域活動への参加の減少など活力が徐々に低下している。
- ・ ライフサイクルコストの縮減を目的として、公営住宅の長寿命化が求められている。
- ・ 住宅確保要配慮者は、高齢化や社会経済情勢の変化等により今後増加する可能性がある。
- ・ 市営住宅における高額所得者は1人、収入超過者は75人である（H22.1現在）。平成21年の新しい公営住宅基準に照らした場合、いずれについてもさらに増加することが見込まれる。
- ・ 民間賃貸住宅に居住する「著しい低年収かつ居住面積水準未達の世帯」は199世帯（平成20年度）と推定された。この結果は、現在の市営住宅への入居希望者（約180世帯）と近似している。
- ・ アンケートによると、団地内に必要性が高まっている取組みとして「独居高齢者等への定期的な声かけ」（59%）が市営住宅居住者に最も多く支持されている。
- ・ 公営住宅を活用し、DV被害者等への対応がおこなわれている。

《課題・方向性》

- ①限られた市営住宅で支援が必要な方に適正なサービスが提供できるように、高額所得者、収入超過者に働きかける必要がある。
- ②単身化して高層階に居住する高齢者、ファミリー向け住戸に居住する少人数世帯などのミスマッチ居住に対応するため住替えによる改善を進める必要があるほか、住宅の需要動向を考慮した公営住宅の改善等が課題と考えられる。住宅の改善については、光ヶ丘住宅、南二日町住宅を進める必要がある。
- ③高齢化、単身化する公営住宅において、災害時等のために声の掛け合えるコミュニティを維持しておく必要がある。また、社会的な問題となっている孤立死を防ぐためのモデル的な取組みが必要と考えられる。
- ④長期優良住宅のモデル的な取組みとして公営住宅の修繕等に際して、住宅等の劣化防止、耐久性向上及び容易な維持管理のため、設備等の改善を進める必要がある。

2-4 住宅をとりまく環境の現状と課題

《現状》

- ・地球環境保全への意識の高まりのなか、雨水浸透マスの設置、太陽エネルギーの利用設備などの普及が徐々に進んでいる。
- ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行により、住宅購入の際の品質について安全性の確保が高められることとなった。
- ・長期優良住宅建設が国の施策として進められており、各種住宅制度の中にも重要な要素として取り入れられるようになった。
- ・アンケートによると、省エネルギー住宅の導入に向けては、太陽光エネルギー設備導入への支援に特に支持が高い。
- ・アンケートによると、マンション、戸建て借家の世帯では、住宅の維持管理に不満をもつ世帯の割合が高い。
- ・障がい者、高齢者、外国人などを理由として入居を敬遠されるケースがみられる。
- ・ひとり暮らしの高齢者及び障がい者の閉じこもりが、孤立死などの社会問題につながる懸念されている。
- ・空家が増えているなか、他市町においては、空家を有効利用するための方策として、都会との交流居住などが進められている。

《課題・方向性》

- ①分譲マンションでは、区分所有などの権利関連のトラブル防止の観点から、共用部分の維持管理や建替え・改修に向けた合意形成が円滑に進むようにしていく必要がある。
- ②良質な中古住宅の利用促進を図り、住宅ストックを有効に活用する必要がある。
- ③障がい者、高齢者、外国人などを理由として入居が敬遠されることのないような対策を講じる必要がある。
- ④外出やコミュニティへの参加が難しい高齢者や障がい者単身世帯の対策を講じる必要がある。
- ⑤高齢者や障がい者が安心して暮らせる住宅設備を普及させる必要がある。
- ⑥空家を住まいとして利用していくための方策として、耕作地つきなどの環境の良さを生かした宅地情報の提供などを模索していく必要がある。
- ⑦職場の都合や子どもの通学に伴う住替え、高齢者の住替えなど、既存住宅の住替えがスムーズにおこなわれていくような仕組みづくりや支援が求められている。
- ⑧住宅性能表示の普及により、住宅の性能が利用者に正しく伝わり住宅市場の活性に寄与していくことが求められている。
- ⑨省エネルギー住宅への市民の意識を高めるほか、導入に向けた支援を継続・拡充していく必要がある。
- ⑩シックハウスの防止、アスベストの飛散防止を進める必要がある。
- ⑪長期優良住宅の普及促進を進める必要がある。
- ⑫下水道等の整備を進める必要がある。

2-5 まちづくりの現状と課題

《現状》

- ・ ヒートアイランド現象の抑制や住宅地のうるおい創出のため、屋上緑化や生垣づくりが進められている。
- ・ 芙蓉台や初音台、加茂などでの大規模開発住宅地では地区計画制度の導入が進められ、建築物の壁面の位置などを定めている。
- ・ 建築協定による誘導がおこなわれている地区では、世代交代等によって所有者が変わってしまうことで、制度の維持が難しくなるケースがみられはじめている。
- ・ 市民意識調査（H21.4）によると「良好な住宅環境の充実」「公園・緑地の整備」は、“重要度が低く満足度が高い施策”として評価されており、ある程度の水準の満足度は確保されていると考えられる。
- ・ 市民意識調査によると「歩道の整備」について“重要度が高く満足度が低い施策”として評価されており、生活している場所（住宅地）における幅員の狭い歩道について整備が求められていると考えられる。また、住んでいく場所の環境として最も重要な要素として「交通の利便性」を支持しており、道路整備や公共交通の利便性が求められていると考えられる。
- ・ アンケートによると若者の定住を促進するために最も必要な項目として「安心して子育てできる住環境の向上」（50%）を支持している。
- ・ アンケートによると、防犯性を高めるための施策として必要な項目として「防犯灯・街灯の設置」が最も支持されている。
- ・ 景観法に基づく景観計画が策定されたことにより、市内全域及び重点整備地区（源兵衛川地区、白滝公園・桜川地区、大通り地区）の景観形成に向けた取り組みが強化された。

《課題・方向性》

- ①ヒートアイランド現象の抑制や住宅地のうるおい創出のため、屋上緑化や生垣づくりなどの地域緑化を継続して進める必要がある。
- ②建築協定の効果の維持が難しい地区について、住民によるまちづくりを推進する一手段として、協定の失効や更新時期にあわせて地区計画への移行を検討する必要がある。
- ③中心市街地の戸建て住宅が密集している地域では、地区計画区域の指定や狭あい道路整備により住環境を向上していく必要がある。
- ④まちなか居住を進めるため、市街地再開発事業に取り組む必要がある。
- ⑤居住環境を高めるための道路整備を進める必要がある。
- ⑥景観計画を推進することが必要である。
- ⑦空き巣や痴漢など住生活の身近で発生している犯罪を防止する必要がある。このため、住宅のセキュリティ対策を進め、防犯性の高い住宅ストックを形成する必要がある。また、防犯灯などの設置や死角の少ないまちとしていくためのコミュニティ形成が求められている。
- ⑧三島駅周辺や中心市街地においてうるおいある住宅地づくりのための景観形成が必要である。
- ⑨定住又は移住交流人口を増やしていくために、住環境や移住に関する情報を市内外に積極的に発信する必要がある。
- ⑩市街地に隣接する住宅団地において居住環境を維持するための取組みを維持・向上する必要がある。

3章 基本目標

3-1 基本目標

三島市の住宅に関する特性と課題を踏まえて、住生活に関する施策の基本目標を以下のように定める。

住んでみたい・住み続けたいまち 三島

—快適住環境都市をめざして—

本市の魅力である湧水と豊かな緑などの自然環境は、快適な住環境の基礎となっており、JR東海道新幹線をはじめとした公共交通、整備が進む東駿河湾環状道路などは交通利便性の高いまちを支えている。このような環境のなか、本市に係わる多くの人々が、生活に身近な場所で暮らしやすさを感じ、継承されている文化や歴史の格調の高さを感じて、住んでみたくなるまちとなることを目指す。

また、生活スタイルの変化や多様な価値観に対応した住まいや住環境の提供により、住んでみたくなる、住み続けたくなるまちとなることを目指す。

3-2 基本方針

基本方針1 定住人口を増やす住環境の確保

全国的な人口の減少傾向が進むなか、うるおいのある住環境や交通利便性の魅力のある住環境を高めるとともに、子育て世帯や首都圏などからの通勤者が市内に定住するための取組みを進める。

基本方針2 多様なニーズに応える住宅市場の整備

それぞれの世帯が世帯を構成している人員の増減やライフスタイルにあわせて、適切な住宅を選択できる住宅ストックを整えるとともに、多様化しているニーズに応じた適切な住み替えが円滑にできる仕組みづくりを進める。

基本方針3 公営住宅の整備・維持管理

子育て世帯や少人数の高齢者世帯の住宅需要に対応するとともに、住宅要支援世帯のセーフティネットとしての機能を果たすため、公営住宅の改善を進める。

基本方針4 暮らしやすい住まいの住環境づくり

地球環境に負荷の少ない良質な住宅を長期間利用していくことが望まれている。このため、省エネルギー住宅の普及や住宅を長期間利用していくための適切な維持管理、住宅ストックを活用していく取組みを進める。

基本方針5 まちづくりへの貢献

うるおいのある街並み景観の創出、まちなかのにぎわい創出、防犯上の安全性の確保、都市住民との交流居住などの幅広いまちづくりに貢献していく住宅施策を展開する。

3-3 目標実現のための計画指標

三島市住宅マスタープラン計画指標

指 標	実 績	目 標 (H31)
① 住宅最低居住面積水準未満率	3.1% (H15)	解消 (0%)
② 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	51% (H15)※1	55% (H31)
③ 緊急通報システムの導入支援 利用者人数	119人 (H20)	
④ ふれあいさわやか回収による高齢者の安否確認	134世帯 (H21)	
⑤ 給食サービスによる安否確認 利用実人数	526人 (H20)	
⑥ ブロック塀等耐震改修促進事業 改善が必要なブロック塀	1,089件 (H21.3.31)	改善が必要なブ ロック塀 0件
⑦ 地区計画区域の指定による住環境の保全 (地区計画条例が定められている区域の面積)	99ha (4地区)	132.8ha (6地区)
⑧ 耐震改修促進計画 (耐震化率) 住宅	74.3% (H19)	90.0% (H27)
特定建築物	67.3% (H19)	90.0% (H27)
市有建築物	58.6% (H19)	100.0% (H23)
⑨ がけ地近接等危険住宅の改善 (不適格住宅棟数)	58棟	0棟
⑩ 道路後退用地取得事業 市内にある建築基準法第42条第2項道路の土地取得面積の累計	3,674 m ²	4,300 m ²
⑪ 景観重点整備地区の指定	3地区を指定(源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区、白滝公園・桜川地区、大通り地区)	指定箇所数(5地区)
⑫ 生垣用の苗木配布 延長	30,052m (H20累計)	38,000m (H31累計)
⑬ 屋上等緑化事業補助金 屋上緑化	28件 (H20累計)	61件 (H31累計)
⑭ 住宅用太陽光発電・太陽熱高度利用システムの導入補助金 太陽光	496件 (H12～21.1)	1,496件 (H31累計)
太陽熱	24件 (H21.1)	224件 (H31累計)

※1 住宅土地統計調査 (H15) における 25-44 歳の数値

(全国計画)

指標	実績	目標
① ストックの新耐震基準適合率	75% (H15)	90% (H27)
② リフォームの実施率 (年間・対ストック総数)	2.4% (H11~15 平均)	5% (H27)
③ 滅失住宅の築後平均年数	30年 (H15)	約40年 (H27)
④ 最低居住面積水準未満率	【早期に解消】	
⑤ 住宅性能表示の実施率	16% (H17)	50% (H22)
⑥ 共同住宅ストックの共用部のユニバーサルデザイン率 (バリアフリー化率)	3.6% (H15)	20% (H27)
⑦ 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 (全国)	42% (H15)	50% (H27)
(大都市)	37% (H15)	50% (H27)
⑧ ストックの省エネルギー対策率(二重サッシ等利用率)	18% (H15)	40% (H27)
⑨ 住宅の滅失率 (5年間・対ストック)	8% (H10~15)	7% (H22~27)
⑩ 25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設置しているマンションの割合	20% (H15)	50% (H27)
⑪ 重点的に改善すべき密集市街地 (8,000ha) の整備率	0% (H15)	概ね100% (H23)
⑫ 既存住宅の流通シェア (既存 / 【既存+新築】)	13% (H15)	23% (H27)
⑬ 高齢者のいる住宅のバリアフリー化率		
1) 一定のバリアフリー	29% (H15)	75% (H27)
2) 高度のバリアフリー	6.7% (H15)	25% (H27)

(静岡県計画)

指標	実績	目標
① 新耐震基準 (昭和56年基準) が求める耐震性を有する住宅ストック比率	73% (H17)	90% (H27)
② 住宅リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	2.7% (H15)	5% (H27)
③ 住宅の利活用期間 (滅失住宅に係る建築から滅失までの期間)	31年 (H15)	40年 (H27)
④ 最低居住面積水準未満率	3.4% (H15)	解消 (0%, H27)
⑤ 新築住宅における住宅性能表示の実施率	9.3% (H17)	50% (H27)
⑥ ユニバーサルデザイン化された住宅ストック比率	3.6% (H15)	20% (H27)
⑦ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	45% (H15)	50% (H27)
⑧ 省エネルギー対策を講じた住宅ストック率	11% (H15)	30% (H27)
⑨ 太陽光発電システムを設置した住宅ストック率	1% (H15)	5% (H27)
⑩ 木造住宅建設率	51% (H17)	60% (H27)
⑪ まちの景観に関する不満率	33% (H15)	27% (H27)
⑫ 既存住宅売買成約件数 (レインズに登録されている物件の成約件数)	359戸 (H15)	1,000戸 (H27)
⑬ 誘導居住面積水準達成率	60% (H15)	67% (H27)

4章 基本施策

4-1 施策の体系

基本目標

住んでみたい・住み続けたいまち 三島

—快適住環境都市をめざして—

基本方針1 定住人口を増やす住環境の確保

- ①定住を促す住環境の確保
- ②生涯安心して住める住環境形成の支援
- ③ユニバーサルデザインの促進
- ④高齢者が居住しやすい環境づくりに向けた取組みの持続
- ⑤市内企業等就業者の転入・定住の支援

基本方針2 多様なニーズに応える住宅市場の整備

- ①持家建設のための融資・補助の検討
- ②新築住宅取得時の安心確保
- ③子育て世帯の住替えや住宅取得の支援
- ④耐震診断・計画・改修に向けた取組みの継続
- ⑤土砂災害等からの住宅の安全性の確保
- ⑥市営住宅の適正な運用および民間住宅や県営住宅との連携
- ⑦高齢者や障がい者の住宅改修等の促進

基本方針3 公営住宅の整備・維持管理

- ①住環境と世帯構成との mismatch の解消
- ②ひとり暮らしの高齢者等を見守るコミュニティづくりの支援
- ③住宅の長寿命化の推進

基本方針4 暮らしやすい住まいの住環境づくり

- ①分譲マンションの建替え・改修等の円滑な合意形成の支援
- ②住宅ストックの有効利用
- ③高齢者等の住宅困窮者の円滑な入居と安定した住生活の確保の推進
- ④ひとり暮らしへの在宅福祉サービスの充実
- ⑤高齢者・障がい者に配慮した住宅設備の普及
- ⑥空家を活用するための情報提供サービスの検討
- ⑦高齢者世帯や子育て世帯のミスマッチの解消
- ⑧住宅性能表示の普及促進
- ⑨省エネルギー住宅の推進
- ⑩シックハウスやアスベストの対策の推進
- ⑪長期優良住宅の普及促進
- ⑫下水道等の整備の推進

基本方針5 まちづくりへの貢献

- ①緑化によるうるおいあるまちづくりの支援
- ②良好な街並みを維持するための住民活動の支援
- ③密集市街地の居住環境の向上
- ④街なか居住の推進
- ⑤安全で快適な道路整備の推進
- ⑥景観計画の推進
- ⑦防犯性の高い住宅ストックとコミュニティの形成
- ⑧うるおいのある住宅地景観の形成
- ⑨移住・交流のニーズに応じた地域情報の発信
- ⑩郊外住宅団地の住環境の維持・充実

4-2 基本方針と方策

凡例 ・既存、国県制度 ○新規検討 ★計画指標設定

基本方針1 定住人口を増やす住環境の確保

コミュニティを活性化させるため、定住人口を確保し、自立したまちづくりを目指す。特に、子育て支援を通じた少子化対策や高齢者の自立した生活を促す住環境づくりに取り組む。また、市内企業等就業者の転入を促進し、若い世代の人口増を図る。

①定住を促す住環境の確保

⇒○子育てファミリー世帯転居支援(子育て世帯住宅購入費補助、三世帯住宅建設費補助など)
★計画指標3-3②(P58)

②生涯安心して住める住環境形成の支援

⇒・高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等の推進((財)高齢者住宅財団)
・高齢者専用賃貸住宅の供給の促進

③ユニバーサルデザインの促進

⇒・バリアフリー住宅の普及促進
○バリアフリー住宅建築への支援の検討

④高齢者が居住しやすい環境づくりに向けた取組みの持続

⇒・給食サービスによる高齢者の安否確認
・ふれあいさわやか回収による高齢者の安否確認 ★計画指標3-3④(P58)

⑤市内企業等就業者の転入・定住の支援

⇒○市外通勤者への転居支援の検討(情報提供、移住費用支援、企業との連携)
・住環境に関する総合的な情報の案内体制の確立

事例 子育て世帯等への支援

事業名	事業概要	補助金額等	実施自治体
三世代住宅建設助成事業	三世代住宅を建設し、三世代で居住する者に、建設費の一部を助成	20万円/戸	群馬県桐生市
親世帯と孫のいる子世帯との子育てや介護等の「共助」を目的とした住宅取得の促進	三世代世帯が同居して共に日常生活を営むための戸建て住宅を、建設したものに助成	50万円/戸	東京都北区
ファミリー世帯親元近居助成事業	子育てや介護等を共助するため、親世帯に近居して住宅を取得するファミリー世帯に対し、取得時に支払った登記費用の一部を助成	20万円/戸	東京都北区
新婚家庭家賃補助事業	新婚世帯に対して家賃の一部を補助	月1万円 24ヵ月	栃木県鹿沼市
若年層定住支援(住み替え支援)家賃補助事業	一定の子育て世帯が一定の住み替えをした場合に家賃の一部を補助	月1.5万円 12ヵ月	栃木県鹿沼市
第3子世帯住環境支援家賃補助事業	3番目以降の子供が生まれた世帯に家賃の一部を補助	月3万円 36ヵ月	栃木県鹿沼市
若年層定住支援(住宅取得支援)家賃補助事業	一定の子育て世帯が、市内に3年以内に住宅を建設、又は取得しようとする場合に、家賃の一部を補助	月2万円 36ヵ月	栃木県鹿沼市
新婚世帯向け家賃補助制度	市内の民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に対し家賃の一部を補助する	家賃-5万円 上限1.5~2万円 6年間	大阪府大阪市
子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度	民間金融機関等の融資を受けて、市内で民間住宅を取得する子育て世帯を対象に、住宅ローンに対する利子補給を行う	利子補給率0.5% 3年間	大阪府大阪市
親元近居助成	区内に住んでいる親がいる子育て世帯や新婚世帯が、区外から区内に住み替え、あるいは、区内での住み替えをした場合	6千円~8万円 50世帯	東京都千代田区
区内転居助成	区内に1年以上居住している子育て世帯が区内で住み替えをした場合	6千円~8万円 50世帯	東京都千代田区
子育てファミリー世帯住み替え家賃助成	子育てファミリーが、より良質な民間賃貸住宅に住み替えを行う場合	家賃助成 月3~4万円 引越助成20万円	東京都文京区
民間家賃住宅家賃助成	民間賃貸住宅に住む世帯の家賃を助成することで負担を軽減し、定住化を促進	学生 月1万円 3年 ファミリー 月3万円 5年	東京都新宿区
マイホーム取得支援制度	住宅を購入又は新築した世帯に対し、支援金を交付することによって、取得時の負担を軽減し、定住を促進	50万円/戸	東京都台東区
加算型ファミリー世帯家賃支援制度	ファミリー世帯を良質な賃貸住宅へ誘導をはかり、定住を支援する	家賃差額 5千円~1万5千円 10年	東京都台東区
ファミリー世帯家賃助成	18歳未満の子を扶養する世帯に対して家賃の一部を助成することにより、居住の継続と子育て支援を行う	月2万円 2年	東京都目黒区
住宅新築助成金交付制度	子育て世代の定住を促進するため、市内に住宅を新築する場合に建築経費を助成する	建築経費の10/100に 相当する金額(100万円を 超える場合は100万円)	岡山県笠岡市
多世代同居世帯促進事業	60歳以上の人とその親族2人以上が、同じ町内または市内の近くに住んでいるか住もうとする世帯が、新築・増改築または購入をする場合に資金を融資する	新築・購入:2千万円 増改築:500万円 融資利率2.6%	山梨県甲府市
住まいのリフォーム助成事業	子どもから高齢者まで全ての人が安心して暮らせる住まいづくりに向けて、住宅リフォームの費用の一部を助成する	工事費の10%以内 (上限30万円)	北海道三笠市
若年者まちなか住宅家賃助成事業	コミュニティの活性化を目指し、新婚世帯やUターン者がまちなかに居住する場合に家賃を助成する	家賃と住宅手当の差額 36ヶ月以内	島根県松江市
高齢者いきいき住まい改造助成	要介護高齢者が住み慣れた家で生活しやすいよう、また家族の介護負担を軽減するように住宅改造する場合に費用を助成する	介護保険の限度額 (20万円)を超える額 のうち20万円以内	京都府長岡京市
子育て健康住宅建築助成金制度	子育てにやさしい生活環境の創出、地域の木材の使用、住宅産業の振興に資する住宅を新築する場合に助成する	30万円	岩手県遠野市

紹介 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧制度・・・(財) 高齢者住宅在団

◆概要

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、賃貸住宅の貸主が都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者の方の入居を拒まない賃貸住宅を登録する制度。登録を受けた賃貸住宅については、高齢者居住支援センターが行う家賃債務保証を受けることができる。

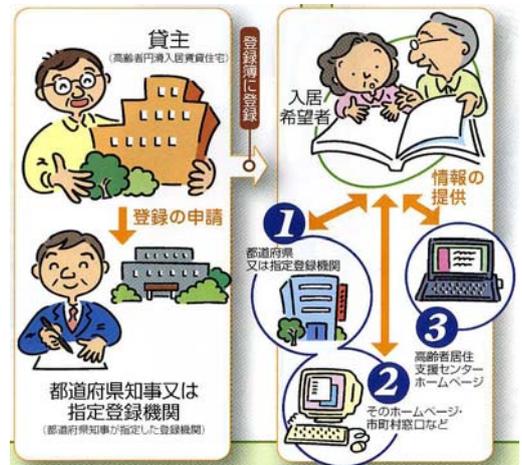
◆登録

賃貸住宅の貸主に、都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者が安心・円滑に入居できる賃貸住宅を登録してもらう。

◆閲覧

登録情報は、都道府県・市町村の窓口及びそのホームページ、指定登録機関などで閲覧が可能。

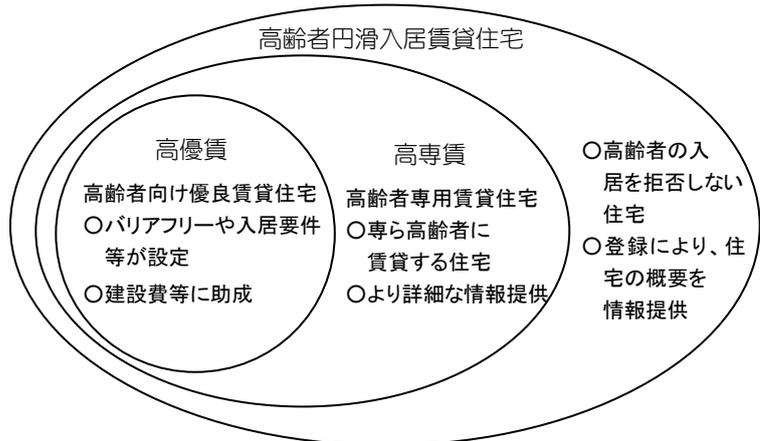
「登録住宅ご案内店」ステッカーを貼付の不動産業者の店舗、高齢者居住支援センターのホームページでも、登録情報の閲覧が可能。



解説 高齢者専用賃貸住宅

◆概要

高齢者の入居を拒まない「高齢者円滑入居賃貸住宅」のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅のこと。高齢者円滑入居賃貸住宅として登録する事項に加えて、以下の事項を追加登録することによって、高齢者専用賃貸住宅としての登録ができる。



◆追加登録事項

- ・高齢者専用賃貸住宅の戸数
- ・敷金(家賃滞納等を除き、原則返還されるもの)、敷金以外のその他一時金(一定の期間で償却されるものを含め、原則返還されないもの)の概算額
- ・家賃を前払金として受領する場合は、前払家賃の概算額
- ・家賃を前払金として受領する場合は、前払家賃の保全措置の有無
- ・各住戸における台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室の有無
- ・共同利用する居間、食堂、台所、収納設備及び浴室の有無
- ・食事、入浴、排せつ又は食事の介護、洗濯、掃除等の家事、緊急時対応等安否確認、健康管理等の日常生活に係るサービスの有無
- ・特定施設入居者生活介護の指定の有無

解説 バリアフリー改修に関する税制優遇

◆概要

一定のバリアフリー改修工事を行った場合、次の優遇措置が受けられる。(所得税の特例)

◆改修後居住開始日

平成21年4月1日～平成22年12月31日

◆控除期間、控除額

1年、当該住宅に係る改修費用の10%(控除対象限度額200万円)

◆対象者

- ①50歳以上の方 ②要介護又は要支援の認定を受けている方 ③障害者の方
④②若しくは③に該当する方又は65歳以上の方と同居している方

◆対象工事

次のいずれかに該当する、工事費用が30万円超の改修工事

- ①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良 ⑤手すりの取付け ⑥段差の解消
⑦出入口の戸の改良 ⑧滑りにくい床材料への取替え

紹介 高齢者・障がい者が居住しやすい環境づくりに向けた取り組み・・・三島市

サービス名	対象者	内容	利用者負担
ふれあい さわやか回収	要介護、要支援認定を受けたひとり暮らしの 高齢者や高齢者世帯	家庭ごみを戸別回収するとともに、 希望者には安否確認を行なう。	無料
給食サービス	ひとり暮らし高齢者、及び高齢者世帯で心身 の機能低下により食事の確保ができない方	昼食を自宅で手渡し、安否確認及 び良好な食に関する情報提供を行 う(年末年始を除く)。	1食当たり 高齢者:350円 障がい者:275円

事例 すまいるネット・・・神戸市

◆概要

平成12年10月に「神戸市すまいるの安心支援センター」を設置。他の機関と連携しながら、市民の視点に立った情報の提供、相談対応、市民や専門家・事業者の活動の場やネットワークの核としての機能を持つことを目的とした、住宅に関する情報をわかりやすく提供し、消費者(市民)が良好な住宅を得るための判断ができるようサポートするための拠点。

◆業務

- (1)相談・アドバイス: 建物の不具合、契約のトラブル、資金計画、高齢者の方の住み替え相談など
(2)情報提供: 市営・県営住宅、特優賃や民間住宅の豊富な物件情報を提供
物件情報は、ホームページの「神戸・すまいるナビ」でも閲覧可能
住まいるの耐震化をはじめ、市の支援制度などの情報も提供
(3)普及・啓発: 住まいるに関するセミナーの開催
住まいるの耐震化、マンション管理の支援

基本方針２ 多様なニーズに応える住宅市場の整備

社会的資産としての住宅を流通させ、市場を活性化させるため、住宅の耐震性の確保や市営住宅の適正な管理の推進など、世帯のニーズの多様化に対応した居住サービスを展開できる環境を整える。

①持家建設のための融資・補助の検討

⇒○市独自の融資・補助（子育て世帯住宅購入費補助、三世帯住宅建設費補助など）

…前掲 P63 参照

・勤労者住宅建設資金利子補給の促進

②新築住宅取得時の安心確保

⇒・住宅瑕疵担保責任保険制度の履行

③子育て世帯の住替えや住宅取得の支援

⇒○子育て世帯への住宅支援の検討（情報収集・提供、移転助成） ★計画指標 3-3② (P58)

・子育て支援サービス施設を取り入れた集合住宅の検討（本町子育て支援センター）

④耐震診断・計画・改修に向けた取組みの継続

⇒・住宅の耐震診断、耐震補強・耐震改修の促進 ★計画指標 3-3⑧ (P58)

（わが家の専門家診断）…後掲 P88 参照

（既存建築物耐震診断事業）…後掲 P88 参照

（木造住宅耐震補強助成事業）…後掲 P88 参照

・耐震相談の実施

・ブロック塀等耐震改修の推進 ★計画指標 3-3⑥ (P58) …後掲 P89 参照

・住宅の防災対策の促進

⑤土砂災害等からの住宅の安全性の確保

⇒・がけ地近接等危険住宅移転事業の推進 ★計画指標 3-3⑨ (P58)

⑥市営住宅の適正な運用および民間住宅や県営住宅との連携

⇒・社会福祉協議会、民生委員等との連携推進

○あんしん賃貸支援事業の導入検討

（高齢者円滑入居賃貸住宅登録・閲覧制度の活用）

（高齢者家賃債務保証制度の活用）

（高齢者専用賃貸住宅登録・閲覧制度の活用）

（住宅入居等支援事業）

（障害者相談支援事業）

(福祉サービス利用援助事業)

・地域優良賃貸住宅制度の活用

⑦高齢者や障がい者の住宅改修等の促進

⇒・リフォーム支援ネットの普及促進（(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター）

- ・高齢者等住宅改造相談の実施
- ・介護保険制度と連携した住宅改修の促進
- ・重度身体障害者への住宅改修支援の推進

事例 庄内町若者定住促進助成事業・・・庄内町

◆概要

町内の民間賃貸住宅に居住する若者夫婦世帯が、町内に住宅を取得することを支援するため、賃貸住宅の家賃の一部を助成する事業。5年以内に住宅を取得する予定の若者夫婦から登録してもらい、それから取得までの期間の家賃の一部を助成金として積上げ、住宅取得後に申請に基づき助成する。

◆対象者

- (1)若者夫婦世帯(満40歳以下)
- (2)町内の民間賃貸住宅に居住している方又は転居若しくは転入により町内の民間賃貸住宅に居住する方で、5年以内に町内に住宅を取得(中古可)し、町に定住する意志のある方
- (3)町内に所有する住宅のない方

◆助成額

- (1)民間賃貸住宅の月家賃の1/2とし、限度額は月額2万5千円。ただし、勤務先から住宅手当を受けているときは、家賃月額から当該額を差し引いた額の1/2
 - (2)助成算定期間は最長40箇月、総額限度額100万円(登録した月の翌月から住宅入居の前月まで)
 - (3)住宅取得後の申請に基づき、まとめて支払う
- ※ 家賃には管理費、共益費、駐車場代は含まれない
日割り算定分の家賃は対象とならない
助成金について、千円未満は切捨て

解説 勤労者住宅建設資金利子補給

自治体が勤労者の住宅建設資金に対し、金融機関からの借入金利子を補給する措置を講じることで、住宅建設を促進することを目的とする制度。

解説 住宅瑕疵担保責任保険制度

新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者に保険金が支払われる制度。平成21年10月1日より施行。事業者は、国土交通大臣から指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人(以下、保険法人)に加入。保険法人は住宅の検査や保険の引受けを行う。検査は住宅の工事中に行われる。事業者が倒産しているなど、補修等が行えない場合は、保険に加入している新築住宅(保険付き住宅)を取得した者が、保険法人に対し、瑕疵の補修などにかかる費用(保険金)を直接請求することができる。

解説 かけ地近接等危険住宅移転事業

かけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域において危険住宅の移転を行おうとする者に、補助金を交付する事業であり、事業主体となる市町に対して、国と県が必要な助成を行う制度。急傾斜地崩壊対策事業や、その他の災害防止対策と連携して国民の生命の安全を確保することを目的とする。

解説 家賃債務保証制度

高齢者が、高齢であり保証人も無いため賃貸住宅への入居を断られることが無いように、家賃を保証する制度。「高齢者の居住の安定確保に関する法律」を受けて、(財)高齢者住宅財団が高齢者の家賃を保証する。利用方法は、賃貸人・管理者が、当該賃貸住宅を「高齢者円滑入居賃貸住宅」として登録した上で、(財)高齢者住宅財団との間で、「高齢者家 90 賃債務保証に関する基本約定書」を締結する。その後、高齢者の入居希望があった際に「家賃債務保証委託申込書」を作成して、審査終了後に家賃保証契約が開始される。保証料は 2 年間の保証で月額家賃の 35% (一括払い、2 年分の家賃の約 1.5%相当)。

解説 あんしん賃貸支援事業

制度・事業名	概要
高齢者円滑入居賃貸住宅登録・閲覧制度の活用	(財)高齢者住宅財団の管理する高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅に関する物件情報の提供
住宅の相談・斡旋	宅建協会等と連携した高齢者等の民間賃貸住宅への住替え相談及び不動産と売り引きについて相談、斡旋
障害者相談支援事業	障害者に対する総合的な相談支援 社会資源の改善・開発に向けた調整(地域自立支援協議会の運営等)
福祉サービス利用援助事業	認知症高齢者、知的障害者、精神障害者等、自らの判断で福祉サービスを選択したり、契約することが困難な人に対して、福祉サービスの利用手続きの援助や代行、日常的な金銭管理サービス、書類等の預かりサービスを実施

解説 住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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方。

解説 リフォーム支援ネット (リフォネット)

リフォーム事業者からの情報を提供するとともに、電話による住宅リフォームに関する相談など、住宅リフォームを支援する仕組みで、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営している。

紹介 介護保険の住宅改修・・・静岡県

◆対象者

- (1)要介護又は要支援認定を受けた方で、住宅改修を行う方
- (2)市町に事前に申請すること
- (3)厚生労働大臣が定めた住宅改修の種類に該当すること

◆対象となる住宅改修

- ①手すりの取付け ②段差の解消 ③滑りの防止、移動の円滑化などのための床又は通路面の材料の変更
- ④引き戸などへの扉の取替え ⑤洋式便器などへの便器の取替え ⑥上記①～⑤に付帯して必要な工事

◆補助額

対象経費の9/10(限度額 18万円)

紹介 重度身体障害者住宅改造費補助事業・・・三島市

◆利用の条件

身体障害者手帳の交付を受けた下肢、体幹または視覚の障害者で、障害の程度が1、2級の方で、住宅設備を改造する必要がある方・前年分の所得税額12万円以下の世帯に属する方

◆補助額等

工事費の3/4以内(限度額73万円)

※介護保険の住宅改修費適用者は限度額55万円

※日常生活用具給付の住宅改修適用者は限度額53万円

基本方針3 公営住宅の整備・維持管理

多様なニーズに対応した住宅を供給するとともに、入居者が安全に安心して住むことができる環境を整えるため、ミスマッチ解消のための住み替えや住宅の長寿命化等を推進するなど、公営住宅の整備や適切な維持管理を図る。

①住環境と世帯構成とのミスマッチの解消

⇒・ミスマッチ解消のための住替え推進

○市営住宅の全面改善

(高齢化、単身化に配慮した住戸の供給)

(居住面積水準の低いファミリー世帯を対象とした住戸の供給)

★計画指標3-3① (P58)

○借上住宅の検討

②ひとり暮らしの高齢者等を見守るコミュニティづくりの支援

⇒○ひとり暮らし高齢者等見守り事業 …後掲 P90 参照

・緊急通報システムの導入推進 ★計画指標3-3③ (P58)

③住宅の長寿命化の推進

⇒・住宅等の長寿命化に配慮した市営住宅改善

解説 借上住宅

地方公共団体又は地方住宅供給公社が、土地所有者の供給する良質な賃貸住宅を借上げ、公共賃貸住宅として供給する方式。民間の住宅ストックを活用して、良質な公的賃貸住宅を供給しようとするもの。

解説 緊急通報システム

ひとり暮らしの高齢者や、身体の不自由な方などが身体の異常や火災等の緊急事態が発生した場合に、消防局等に通報され、速やかな対応がなされることにより、日常生活を安心して暮らせるに支援するためのシステム。

基本方針4 暮らしやすい住まいの住環境づくり

住宅性能の向上につながる制度を推進するとともに、高齢者や障がい者が安心して暮らせるような居住の支援や、子育て世帯が住宅を確保しやすくなるような住み替え支援など、福祉と連携した取組みを進める。

①分譲マンションの建替え・改修等の円滑な合意形成の支援

- ⇒ ・マンション管理士制度の普及促進（(財)マンション管理センター）
- ・マンション管理実態調査の実施検討

②住宅ストックの有効利用

- ⇒ ・中古住宅保証制度の普及促進
- ・住宅性能表示制度の普及促進
- ・レイズ情報の普及促進
- ・マンションみらいネットの普及促進（(財)マンション管理センター）
- ・住宅履歴情報管理の普及促進

③高齢者等の住宅困窮者の円滑な入居と安定した住生活の確保の推進

- ⇒ ・家賃債務保証制度の普及促進（(財)高齢者住宅財団） …前掲 P68 参照
- ・預かり金保障制度の普及促進（(財)日本賃貸住宅管理協会）
- ・定期借家制度の普及促進

④ひとり暮らしへの在宅福祉サービスの充実

- ⇒ ・食事サービスによる高齢者の安否確認 …前掲 P65 参照
- ・食事サービスによる障がい者の安否確認 …前掲 P65 参照
- ・ふれあいさわやか回収による高齢者の安否確認 ★計画指標 3-3④ (P58) …前掲 P65 参照
- ・ふれあいさわやか回収による障がい者の安否確認 …前掲 P65 参照
- ひとり暮らし高齢者等見守り事業 …後掲 P90 参照

⑤高齢者・障がい者に配慮した住宅設備の普及

- ⇒ ・緊急通報システムの導入推進 ★計画指標 3-3③ (P58) …前掲 P70 参照

⑥空家を活用するための情報提供サービスの検討

- ⇒ ○空家を利用した移住交流の仕組みづくりの検討

⑦高齢者世帯や子育て世帯のミスマッチの解消

- ⇒ ○住替え情報バンクの検討

⑧住宅性能表示の普及促進

- ⇒ ・住宅性能表示制度及び住宅性能保証制度の普及促進
- ・住宅履歴書の普及促進

⑨省エネルギー住宅の推進

- ⇒ ・太陽光・太陽熱を利用したエネルギーの利用促進 ★計画指標3-3⑭ (P58)
- ・雨水浸透・貯留施設の設置促進
- 水力・風力エネルギーの利用促進
- 高効率エネルギーシステムの導入促進
- ・省エネルギー住宅の普及促進
- ・低炭素住宅の普及促進
- 環境共生住宅認定制度の普及促進 ((財) 建築環境・省エネルギー機構)
- ・住宅の省エネ改修促進税制 (所得税、固定資産税) の活用
- ・静岡県建築物環境配慮制度の活用
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律の遵守

⑩シックハウスやアスベストの対策の推進

- ⇒ ・シックハウス及びアスベスト除去に関する情報提供・相談対応

⑪長期優良住宅の普及促進

- ⇒ ・長期優良住宅の普及促進

⑫下水道等の整備の推進

- ⇒ ・合併処理浄化槽設置の支援
- ・公共下水道普及の推進

解説 マンション管理士制度

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき創設された制度。

事例 高経年マンション実態調査・・・京都市

今後のマンション管理支援事業の展開のために活用することを目的として、マンションの建物劣化状況、管理状況等を調査するもの。

解説 中古住宅性能保証制度

安心して中古住宅を売買できる環境を整備することを目指した(財)住宅保証機構の保証制度。中古住宅を売買する際に、最長5年間利用できる。雨漏りや住宅の傾きなどが起きても、修繕費用の大部分を補うことができる保証金を住宅保証機構が支払う制度。

解説 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、住宅の性能を第三者機関が客観的な基準に基づいて評価し、その結果を表示する制度。表示される性能は、構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など 10 分野にわたり、等級や数値によって示される。新築・既存住宅(中古住宅)ともに対象となる。

解説 指定流通機構(レインズ)

レインズとは real estate information network system の頭文字をとったもので、国土交通大臣の指定を受けた「指定流通機構」である全国四つの公益法人によって運営されている不動産物件情報交換のためのコンピュータネットワークシステム。

解説 マンションみらいネット

マンションの管理状況(建物等の概要、管理組合の活動状況、過去の修繕履歴、凶書の保管状況など)を積極的に公開しているマンションを、インターネットにより随時閲覧できるようにするもので、(財)マンション管理センターが運営している。

解説 住宅履歴書

国土交通省が住宅の長寿命化のために推進する取組み。円滑な住宅流通や計画的な維持管理、災害や事故の際の迅速な対応等を可能とするため、住宅の新築、改修、修繕、点検時等において、設計図書や施工内容等の情報が確実に蓄積され、いつでも活用できる仕組み。

解説 預かり金保証制度

オーナーの不動産を管理する管理会社が加入する制度。その管理会社が加入することで充実した管理業務や、不測の事態におけるオーナーの預り金が保証される。制度による業務は次のとおりである。①管理会社倒産時における、引き渡せなかった預り金の保証弁済②オーナーの要請に基づく、倒産発生時の緊急的・一時的な管理代行会社の紹介③オーナーの未回収債権についての回収支援④管理会社への経営安定のためのアドバイス。

解説 定期借家制度

契約で定めた期間の満了により、更新されることなく確定的に借家契約が終了するもの。家主、借家人双方で再契約の合意ができれば、借家人は引き続きその建物を賃借することはできない。借家契約を締結する場合、家主と借家人の話し合いにより、「従来型の借家契約」と「定期借家契約」のいずれかを選択できる。平成 12 年 3 月 1 日以前の借家契約があり、その建物を引き続き賃借する場合は定期借家契約を締結することはできない。

事例 空家バンク・・・山梨市

市内の空家などを賃貸および売却希望する所有者から物件の提供を求め、市の「空き家バンク」へ登録した情報を、物件を希望する方へ提供する。空家の有効活用を通して、市民と都市住民の交流拡大および定住促進による地域の活性化を図る。

事例 あんしん住替え情報バンク・・・福岡県

利便性の高い都心部に住み替えたいという高齢者世帯のニーズや、子育てに適した環境の住宅に住み替えたいという子育て世帯のニーズに対応し、円滑な住み替えと、住み替え後の空家の活用を支援する。

不動産業界や NPO 法人との連携のもと、住み替え先や住み替えに関するさまざまな情報提供、持家活用相談などに応じる。また、住み替えを予定している住宅物件の登録をし、ホームページなどで情報提供を行い、資産活用の支援を行う。

解説 住宅性能保証制度

財団法人住宅保証機構が実施している、住宅の品質や性能を保証する制度。新築住宅の供給者である建築業者が負うべき瑕疵担保責任をバックアップするための制度で、住宅保証機構に登録している業者が建てた、新築一戸建てなどが保証の対象になる。登録している建築業者は設計・施工基準を守って工事をし、工事中2回以上、専門検査員による現場審査を受ける。

紹介 住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金・・・経済産業省

◆対象者

自ら居住する住宅にシステムを設置する個人で、電力会社と電灯契約をしている者

◆対象となるシステム

- (1)最大出力が10kW未満で、かつ価格が1kW あたり70万円(税抜)以下である住宅用太陽光発電システム
- (2)システムは未使用品で、未着工
- (3)対象となるシステムには、要件あり

◆補助額等

7万円(システムの太陽電池モジュールの公称最大出力1kW あたり)

紹介 雨水浸透・貯留施設の設置費補助金・・・三島市

一般住宅を対象に設置基準のとおり雨水浸透施設や雨水貯留施設を設置した場合、補助金を交付する。住宅1棟につき、雨水浸透施設にあつては2基、雨水貯蓄施設にあつては1基を限度とする。(1) 雨水浸透マスA型: 上限6万円/基。(2) 雨水浸透マスB型: 上限5万円/基。(3) 浄化槽転用型雨水貯留施設: 経費の1/2とし、8万円を上限とする。(4) 簡易型雨水貯留施設: 経費の1/2とし、5万円を上限とする。

解説 水力エネルギー・風力エネルギー

使い続けても枯渇しない自然由来のエネルギー源。CO₂ 排出量がゼロか、極めて少ない。

紹介 高効率給湯器(エコキュート)導入支援補助金・・・経済産業省

◆利用の条件

- (1)自ら居住する住宅で利用し、エコキュートを設置する個人
- (2)エコキュートの設置前に申請すること
- (3)6年以上使用すること

◆補助額

41,000円(1台あたり)

紹介 潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)導入支援補助金・・・経済産業省

◆利用の条件

- (1)給湯器の設置工事の前に申請すること
- (2)6年以上使用すること

◆補助額

機器分1台17,000円

特殊工事分1台上限5,000円(設置に伴うドレン配管工事)

紹介 住宅用太陽光発電・住宅用太陽熱高度利用システム設置費補助金・・・三島市

◆対象者

三島市民(予定も含む)で、市町村税を滞納していない方

◆補助額等

太陽光発電システムを導入する場合 5万円

太陽熱高度利用システムを導入する場合 2万5千円

解説 省エネルギー住宅

建築する際の構法により、冷暖房に対するエネルギーロスを抑えた効果的な住宅。

解説 低炭素住宅

地球温暖化の原因となる炭素(二酸化炭素)の排出を抑え、環境配慮を重視した社会構造に変換していこうという考え方を住宅に取入れた考えたもの。

解説 環境共生住宅認定制度

環境共生住宅のイメージを一般に浸透させ、普及を図るために、財団法人建築環境・省エネルギー機構が創設した制度。環境共生住宅とは、地球環境保全のための十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と調和し、健康で快適に生活できるよう工夫された住宅、およびその地域環境のことを指す。省エネルギー性能やバリアフリーなどの5つの必須要件の全てを満たし、かつ地域適合・環境親和など4つの提案タイプのうち2つ以上における高度でユニークな提案がなされている場合に認定される。

目的	項目	性能及び基準
省エネルギー 省資源・廃棄物の削減	省エネルギー性能	日本住宅性能表示基準 省エネルギー対策等級3 に適合
	耐久性能	日本住宅性能表示基準 劣化対策等級3 に適合
	維持管理性能	日本住宅性能表示基準 維持管理対策等級2 に適合
地域適合・環境親和	節水	節水型便器(大8リットル、小6リットル以下)の採用
	雨水の地下浸透あるいは雨水利用	雨水の地下浸透あるいは雨水利用の実施
	植栽地の確保 郷土種 まちなみ景観への配慮	戸建て住宅の場合は、15%の植栽地を確保 団地の場合は、20%の緑地を確保 戸建て住宅の場合は、郷土種を1本以上植える 団地の場合は、郷土種を主体として緑地とする まちなみ景観の向上に資する工夫を、建物及び 建物以外の外構で実施
健康快適・安全安心	バリアフリー	公庫住宅等政策融資技術基準 バリアフリー機構に係る基準 に適合
	室内空気質	居室の内装仕上げに用いる建材・施工材料は、F☆☆☆☆で、トルエン、キシレンは不使用

解説 住宅の省エネ改修促進税制

地球温暖化防止に向けて家庭部門のCO₂排出量の削減を図るため創設された、既存住宅において一定の要件を満たす省エネ改修工事を行った場合の所得税及び固定資産税に対する特例措置。

紹介 静岡県建築物環境配慮制度・・・静岡県

建築物における地球温暖化その他環境への負荷の低減を図ることを目的として、床面積の合計が2,000㎡以上の建築物を建築する場合、建築主は環境配慮への取組計画を記載した「建築物環境配慮計画書」を作成し、提出することが義務付けられている。

解説 エネルギーの使用の合理化に関する法律

内外におけるエネルギーをめぐる経済的社会的環境に応じた燃料資源の有効な利用の確保に資するため、工場、輸送、建築物及び機械器具についてのエネルギーの使用の合理化に関する所要の措置その他エネルギーの使用の合理化を総合的に進めるために必要な措置等を講ずることとし、もつて国民経済の健全な発展に寄与することを目的に定められた法律。

解説 シックハウス

シックハウス症候群。住宅の新築入居後や改装後などに体調不良(目がチカチカする、頭痛、喉の痛み、呼吸器障害、精神不安定など)が生じる症状。

解説 アスベスト

天然に産する鉱物繊維。耐熱性、耐薬品性、絶縁性等の諸特性に優れているため、建設資材、電気製品、家庭用品等に用いられている。近年のアスベストによる健康問題が顕在化を受け、新築におけるアスベスト含有建材の使用禁止や増改築時の除去等の義務付けなどの対策がなされている。

解説 長期優良住宅

住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建て替えにかかる費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成20年11月に成立した。法律においては、長期優良住宅とは、構造及び設備が長期使用構造等であるものとされている。

紹介 水洗便所改造資金等融資斡旋利子補給金・・・三島市

◆利用条件

- (1) 供用開始から3年以内に工事が完了すること
- (2) 個人の住宅であること(法人は不可)
- (3) 連帯保証人がいる方
- (4) 市税、受益者負担金等の滞納がない方
- (5) 印鑑登録証明を提出できる方

◆融資限度額・融資利率等

- (1) 1か所につき40万円以内(1人100万円以内)
- (2) 市が利息全額を負担
- (3) 返済期間は、12回、24回、30回

紹介 公共下水道低地私設汚水ポンプ設置費補助金・・・三島市

◆対象者

低地で汚水ポンプ施設の設置以外の方法で汚水を排除することが困難な方

◆対象となる施設

- (1)その建築物について最初に設置するもの
- (2)供用開始から3年以内に工事が完了すること
- (3)建物の所有者または占有者が法人以外であること

◆補助額等

設置費用の10/10以内で1,000円未満切り捨て

紹介 し尿浄化槽廃止に対する補助金・・・三島市

◆対象者

- (1)市税、下水道事業受益者負担金・分担金を滞納していない方
- (2)供用開始から3年以内に工事が完了する方
- (3)建物が個人(法人を除く)の所有で、事業用でない方

◆補助額等

浄化槽1箇所につき5,000円の補助

基本方針5 まちづくりへの貢献

市民の手による美しく安全・快適なまちづくりを推進するため、市街地の居住環境を向上させ、住宅とコミュニティの防犯性を高めるとともに、市民の自主的なまちづくり活動が円滑に行なわれるように支援する。

①緑化によるうるおいあるまちづくりの支援

- ⇒ ・ 生垣づくり設置による緑化の支援 ★計画指標 3-3 ⑫ (P58)
- ・ 屋上緑化による緑化の支援 ★計画指標 3-3 ⑬ (P58)

②良好な街並みを維持するための住民活動の支援

- ⇒ ・ 建築協定から地区計画への移行

③密集市街地の居住環境の向上

- ⇒ ・ 地区計画条例区域の拡充（東本町幸原線沿道南地区・三島駅南口周辺地区）
★計画指標 3-3 ⑦ (P58)
- ・ 道路後退用地の取得 ★計画指標 3-3 ⑩ (P58)

④街なか居住の推進

- ⇒ ・ 市街地再開発事業の推進

⑤安全で快適な道路整備の推進

- ⇒ ・ 生活道路及び幹線道路整備の推進

⑥景観計画の推進

- ⇒ ・ 景観計画の周知、景観計画に基づいた景観形成の推進・誘導

⑦防犯性の高い住宅ストックとコミュニティの形成

- ⇒ ・ 住宅のセキュリティ対策の促進
（居住環境水準の項目の普及促進）
（防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針の普及促進）
（静岡県の防犯モデルマンション認定制度の普及促進）
- ・ 防犯灯設置の推進、維持管理
- ・ 地域防犯活動の推進

⑧うるおいのある住宅地景観の形成

- ⇒ ・ 景観整備重点地区の指定 ★計画指標 3-3 ⑪ (P58)

⑨移住・交流のニーズに応じた地域情報の発信

⇒・住環境に関する総合的な情報の案内体制の確立

⑩郊外住宅団地等の住環境の維持・充実

⇒・市内の住宅団地等へのバス交通の維持、向上

紹介 屋上等緑化事業補助金・・・三島市

◆概要

屋上等緑化事業:市内の建築物(国、地方公共団体その他公共団体が所有し、又は管理する建築物を除く)の屋上に1㎡以上の緑化区画を設置して緑化を行う事業。壁面緑化事業:市内の建築物の壁面に植物を這わせて緑化を行う事業。

◆対象

- ①土壌・植物等の購入費(共通) ②植栽工事に要する経費(共通)
- ③緑化区画の造成・防根・かん水設備の緑化区画の造成費(屋上)
- ④フェンスその他の補助資材の設置に要する経費(壁面) ⑤土壌改良工事に要する経費(壁面)

◆補助率

1件ごとに、補助対象経費の額と、1㎡当りの基準額20,000円に緑化面積を乗じて得た額とを比較して、いずれか少ない額の3分の1以内(限度額50万円)

解説 地区計画

地区の特性に応じて、道路や公園等の地区施設の整備や用途の制限、敷地面積の最低限度など、建築物に関する制限を市町村が都市計画で定め、これに基づく条例により、開発行為や建築行為を規制・誘導する制度。

紹介 道路後退用地取得事業・・・三島市

◆概要

1.8メートル以上4メートル未満の狭い道路に接する敷地に建物を建築する際に、土地所有者等から道路後退用地の譲渡の申し入れがあった場合に、市は道路後退用地の取得を行い、道路後退用地内にある工作物等の移設費用の一部を補助することにより、市道として拡幅整備する。

◆買収金額

道路後退用地及び隅切り用地の取得に要する費用として、路線価により算定した額に2分の1を乗じた額。又は、固定資産税評価額により算出した額に2分の1を乗じた額。(千円未満の端数は切捨て)

◆補助金額

工作物等の移設等に要する費用として、損失補償基準により算定した額に2分の1を乗じた額で50万円を上限とする。(千円未満の端数は切捨て)

解説 市街地再開発事業

都市開発法に基づき、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場等が混在して環境の悪化した市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業。

解説 景観計画

景観行政団体が、良好な景観形成を図るため、その区域、良好な景観形成に関する基本方針、行為の制限に関する事項(行為ごとの景観形成基準)等を定め、届出勧告制(建築物及び工作物の形態意匠(色彩やデザイン)については変更命令制)により、景観上の規制誘導を行っていくもの。

解説 居住環境水準の項目

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針。項目として、①安全・安心、②美しさ・豊かさ、③持続性、④日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさが挙げられる。

解説 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針

防犯に配慮した共同住宅の企画、計画、設計を行う際の具体的な手法等を示した指針。

共用部分は「共用玄関は道路等からの見通しが確保された位置に配置する」「共用廊下、共用階段の構造等は各住戸のバルコニー等に侵入しにくい構造とする」等の項目が示されている。

専用部分については「住戸の玄関扉等は、「その材質をスチール製等の破壊が困難なものとし、かんぬきが外部から見えない構造とする」「侵入が想定される階にある窓は、錠付きクレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものとし、避難計画等に支障のない範囲において窓ガラスの材質は、破壊が困難なものとするのが望ましい」などの項目が示されている。

紹介 防犯モデルマンション認定制度・・・静岡県

警察庁と国土交通省が示した「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」に基づき、本県独自で関係機関、団体等が共同して創設した制度。犯罪等の防止に配慮した構造、設備等を有する共同住宅を「防犯モデルマンション」として認定し、犯罪に遭いにくい共同住宅の普及促進を図り、静岡県が進めている安全・安心まちづくり活動の推進を図る。

紹介 景観重点整備地区・・・三島市



事例 IWAKI ふるさと誘致センター・・・いわき市

市と商工会議所が中心となり、市内主要経済団体や地域活動団体等と連携して設立された、いわきの総合窓口。

首都圏に暮らす団塊の世代を始めとして、ふるさと回帰希望者を積極的に迎え入れることにより、定住及び交流人口の拡大を図るとともに、その経験や技術等の活用を通じて、いわきの産業、経済、地域活性化を推進することを目的とする。

具体的な業務内容としては、いわきの自然、気候、経済、歴史、文化、医療、食、住など、生活全般にわたる情報のワンストップ提供、住居や就職に関する情報提供並びに現地案内、ふるさと暮らし体験ツアーやお試し居住プランの実施(平成 19 年度より実施予定)、ふるさと暮らしに関連する各種支援機関・団体の紹介など。

紹介 自主運行バス「きたうえ号」・・・三島市

◆運行形態

三島駅～北上文化プラザ

始発 09:05 終発 16:47

北上文化プラザ～三島駅

始発 08:29 終発 16:11

◆定員 9名

(定員を超えた場合、追加車両を配車)

◆運行本数 1日7往復



5章 重点施策

住生活に関する取組みを先導的・象徴的に進めていくため、重点施策を設定する。

重点施策 1 市営住宅の全面改善（光ヶ丘住宅・南二日町住宅）

《背景と課題》

- 住宅確保要配慮者世帯は、現状及び平成 27 年においても公的賃貸住宅の現状戸数を下回っており、最小限の住宅セーフティネットは維持されていると考えられる。
- 近年では空室があっても応募者が入居を断るケースもある。入居を断る理由として、エレベータのない高層階の場合や厨房・浴室等の設備が現在のライフスタイルと合わないことなどが考えられる。
- 現代の車社会に対応するため、市営住宅内の緑地と調和した、駐車場などの公共スペースの再整備を検討する必要がある。

《施策方針・内容》

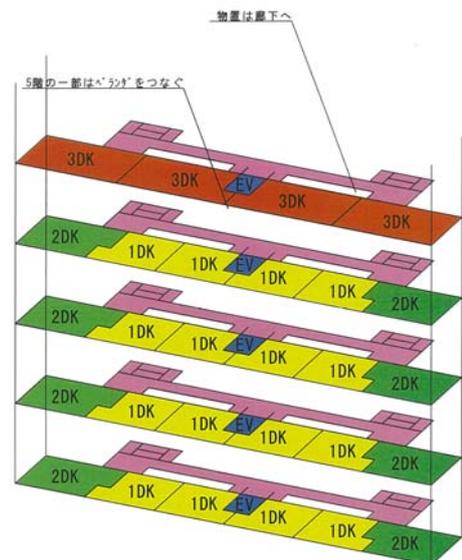
①光ヶ丘住宅、南二日町住宅の全面改善

- ・市営住宅のなかでは比較的老朽化が進んでいる、光ヶ丘住宅、南二日町住宅において全面改善をおこなう。

（改善内容）型別供給による居住面積を拡大する。最上階にある 6 戸の住宅を 4 戸の 3DK に作り替える。1 階から 4 階は階段室を居室に改良し、一部を新たに 2DK とする。

また、高齢者向けとして、1DK に改良する。エレベータを中央に配置し、その周辺に 1DK を設けることで、単身高齢者の安否確認につながる。

リモデルイメージ図→



《実施予定》

(◎：施策の実施 ○：施策の調査・検討・準備 等)

実施目標	短期 (H22～24)	中期 (H25～27)	長期 (H28～31)
	◎ (実施)	◎ (継続)	◎ (継続)

事例 県営今沢団地の改善



①改善前全景



②階段室解体

階段と階段室の外装とが撤去されている。



④完成

柱や外付け廊下の新設を兼ねて構造を補強している。



③廊下、階段、エレベータ新設

外付け廊下とエレベータ新設によるバリアフリー化を進める。

重点施策 2 定住・住替えのための支援

《背景と課題》

- 市内の良好な住宅ストックの有効活用、ファミリー世帯の居住面積水準向上、若者世帯の転入によるコミュニティの活性化が求められており、この対策として子育て世帯の転入及び三世代の同居・近居を対象とした取組みに視点が当てられ始めている。
- 核家族化が進んで久しいが、三世代同居・近居の効果は、子育てや介護の家庭内協力や生きがい対策、地域伝統・文化の継承、心豊かな暮らしなど幅広く、市民会議（総合計画の策定のために開催された会議）においてもこれを重要視した意見が強い。特に団塊の世代の多い住宅団地でのライフスタイルに関係が深いことから団地の高齢化とあわせて地域の重要な課題となることが考えられる。

《施策方針・内容》

①市外からの子育て世帯転入への支援

- ・子育てに関する行政サービス情報をわかりやすく提供する。

《子育てファミリー世帯転居支援》

- ・市外から市内へ転入する中学生以下の子どもを扶養する家庭を対象として、引越し費用と引越し前後の家賃の差額を助成する。ただし、保育園の受け入れ、預りサービス等が課題になる。

②三世代同居・近居への支援

《三世代同居促進支援》

- ・市外からの転入者を含む三世代同居、又は近居する世帯が住宅を取得する場合に建設資金を支援する。

《実施予定》

(◎：施策の実施 ○：施策の調査・検討・準備 等)

実施目標	短期 (H22～24)	中期 (H25～27)	長期 (H28～31)
	○	○	◎

事例 子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度・・・大阪市

◆概要

子育て世帯の市内定住をより一層促進するため、大阪市内において供給・建設される民間分譲マンション、戸建て住宅、タウンハウス等を、民間金融機関や独立行政法人住宅金融支援機構の融資を受けて新たに取得する子育て世帯を対象に、融資額の償還元金残高に対して利子補給を行う。

◆申込資格

- (1)住宅取得契約(売買契約・譲渡契約・請負契約など)の締結日が、平成17年4月1日以降の方
- (2)自らが居住する住宅を初めて取得する方
- (3)申込日時時点で子育て世帯である方(申込者に小学校6年生以下の子どもがいる世帯)
- (4)住宅取得契約(売買契約・譲渡契約・請負契約など)の締結日から1年を経過していないか、または償還が開始されていない方(但し、第一回目約定返済日が融資実行日から1か月に満たない場合は、第二回目約定返済日前日までは申込可能)
- (5)前年の所得金額が1,200万円以下の方(給与所得のみの場合は収入金額が1,442万1,053円以下の方)
- (6)同一世帯において、過去に大阪市民間分譲マンション購入融資利子補給金または本制度の利子補給金の交付を受けていない方

◆利子補給の条件

- (1)利子補給額は、利子補給対象融資額の償還元金残高(2,000万円を超える場合は、償還元金残高を2,000万円として計算)に対して年利率0.5%以内
- (2)利子補給金は毎年2月から翌年1月までの1年単位で支給
- (3)利子補給期間は償還が開始された日の属する月から36ヵ月以内

事例 子育て世代住宅建設支援金(住宅新築助成金)・・・高梁市

◆概要

本市に定住する意思をもち移住しようとする者、又は現に本市に住民登録を有し未成年の子を養育する者で、市内に新築又は中古住宅を購入し改修しようとするもの、若しくは住宅用地を購入する者に対し、予算の範囲内において助成金を交付する。

◆対象要件

- (1)5年以上暮らす住宅の新築・購入
- (2)建築の場合は市内に事業所を有する建築業者等が施工するもの

◆工事期間等

助成金交付決定の年度から翌年度以内

◆助成額

建築又は購入に係る費用の1/10(上限75万円。ただし、本市に移住しようとする者で未成年の子を養育していない者は上限50万円)

事例 三世代住宅建設助成・・・桐生市

◆概要

「親と子と孫」の三世代が同居し、お互いを助け合いながら生活できることで家庭力を高め、さらに定住化の促進を図るため、市内に三世代住宅を建設し、三世代世帯で居住する方に助成する。

◆申込条件

(1)三世代住宅を市内に建設する予定である (2)三世代世帯の構成員 (3)市税等を滞納していない

◆助成内容

(1)助成金額は、1戸当たり 20 万円 (2)助成時期は、建築工事の完了検査後

◆助成対象となる住宅

- (1)市内に建設される住宅であること
- (2)申請者が所有(保存登記簿上確認できる者)し、かつ、申請者を含む三世代世帯が居住する住宅
- (3)専用住宅は住戸専用面積が 98 ㎡以上、併用住宅は住戸専用面積が 98 ㎡以上かつ、その部分が全体床面積の 1/2 以上であること
- (4)居住室が4室以上あり、そのうち1室は高齢者の専用室であること (5)建築基準法に適合していること
- (6)黒保根町の新築等祝金を受けない建物であること

事例 三世代住宅建設助成・・・東京都北区

◆概要

「親と子と孫」が共に日常生活を営むため、安全で快適な三世代仕様の住宅を建設する方に助成する制度。

◆申込条件

- (1)建築主として三世代住宅を北区内に建設予定であること
- (2)建築後に入居する三世代世帯の構成員であること (3)市税等を滞納していないこと
- (4)建築後、建物登記簿上の所有者(共有可)となる者

◆助成内容

(1)助成金額は、1戸当たり 50 万円 (2)助成時期は、建築工事の完了検査後

◆助成対象となる住宅

- (1)区内に建設される住宅であること。(2)申請者を含む三世代世帯が居住する住宅であること
- (3)建築基準法に適合していること
- (4)準耐火以上の耐火性を持つ建築物で、居住専用住宅の場合は、居住部分の床面積が、おおむね 95 ㎡以上であること。併用住宅(店舗や賃貸等がある)の場合は、居住部分の床面積が、おおむね 95 ㎡以上であり、かつ、その部分が全体の床面積の 1/2 以上あること
- (5)居住室が 4 室以上あり、そのうち 1 室は高齢者の専用室とすること
- (6)高齢者に配慮した設備を設けること
- (7)接道部分の生け垣の造成、狭あい道路の拡幅設備、北区のまちづくり計画などに合致していること
- (8)区で行っている他の建設に係わる助成を受けていない住宅であること

重点施策 3 住宅等の耐震化

《背景と課題》

- 将来、発生が予想されている大規模地震に備えて、市民の生命と財産の保護を図るため、耐震化を進める必要があり、三島市は平成 27 年を目標年次として耐震化の取組みを進めている。
- これまでに進められてきた耐震化の取組みの総仕上げとして、更に積極的に耐震化施策に取り組む必要がある。

《施策方針と内容》

①わが家の専門家診断事業

- 利用条件：昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築（着工）された木造住宅
- 補助内容：専門家（静岡県耐震診断補強相談士）による無料の専門家診断

②既存建築物耐震診断事業

- 利用条件：昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築（着工）された木造住宅
- 補助内容：耐震精密診断または耐震補強計画作成（木造住宅のみ）に要する費用と市の基準額とを比較して少ない額の 2 / 3 以内

③木造住宅耐震補強助成事業

- 利用条件：わが家の専門家診断の評点結果が 1.0 未満である木造住宅で耐震補強工事を実施する方（補強後の耐震評点が 1.0 以上かつ 0.3 以上あがる計画）
- 補助内容：1 棟あたり 40 万円を上限とする。
ただし、次の住宅については 60 万円となる。
①65 歳以上の方のみが居住する世帯 ②障害者と同居されている世帯

④ブロック塀等耐震改修促進事業

- ・ブロック塀等撤去事業
補助内容：地震発生時に倒壊の危険性のあるブロック塀等を撤去する場合、費用の一部を補助する。
- ・避難路・避難地沿いブロック塀等緊急改善事業
補助内容：地震発生時に倒壊の危険性のあるブロック塀等を改善する場合、費用の一部を補助する。

《実施予定》

(◎：施策の実施 ○：施策の調査・検討・準備 等)

実施目標	短期 (H22~24)	中期 (H25~27)	長期 (H28~31)
	◎ (継続)	◎ (継続)	△ (継続検討)

紹介 わが家の専門家診断事業・・・三島市

昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅(戸建住宅・長屋・共同住宅)を対象に専門家が行う簡易な耐震診断。市から派遣する専門家(静岡県耐震診断補強相談士)が耐震診断を行い、あわせて耐震補強工事の相談も応じている。

紹介 既存建築物耐震診断事業・・・三島市

昭和56年5月31日以前に着工された全ての建築物について耐震補強が必要かどうかを専門家が判断する耐震精密診断に係る経費の一部を補助している。また、木造住宅については耐震補強計画の作成に係る経費の一部についても補助している。

補助の対象		補助率		
対象建築物の所有者が行う既存建築物耐震診断事業に要する経費		1棟ごとに、当該事業に要する経費と市の基準額とを比較して、いずれか少ない額の2/3以内とし、200万円を限度として算定して得た額の合計額		
構造	用途	延べ面積	既存建築物 図面の有無	基準額
木造住宅	一戸建ての住宅、 長屋、共同住宅		有	154千円(144千円)
			無	269千円(259千円)
木造住宅以 外のもの	一戸建ての住宅 以外のもの	1千㎡未満		延べ面積1㎡当たり2千円
		1千㎡以上、2千㎡未満		延べ面積1㎡当たり1.5千円
		2千㎡以上		延べ面積1㎡当たり1千円
	一戸建ての住宅			延べ面積1㎡当たり1千円

紹介 木造住宅耐震補強助成事業・・・三島市

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅を対象に、一定の基準を満たす建物の耐震補強工事をする場合、市から耐震補強工事に要する費用の一部を補助する。

補助対象となる建物	昭和56年5月31日以前に建築した木造軸組住宅で、耐震診断の結果、やや危険な住宅(耐震評点1.0未満)を補強工事することによって、一応安全(耐震評点1.0以上かつ0.3以上あがる)となる耐震補強工事	
市から補助する金額	1棟あたり40万円を上限とする。 (65歳以上の方がのみが居住する世帯および障害者と同居されている世帯については60万円)	
耐震評点の1.0未満の確認方法		
わが家の専門家診断事業(静岡県耐震診断補強相談士の耐震診断)		
既存建築物耐震診断事業(耐震精密診断の補助制度)		
耐震補強相談士又は同等の知識を有する者のいる建築士事務所が実施した精密診断(簡易式を除く)		
補強後の耐震評点1.0以上かつ0.3以上あがる確認方法		
診断方法等	診断者	備考
国土交通省告示第184号(平成18年1月25日)の別添による方法(木造住宅の耐震診断と補強方法(改訂版))((財)日本建築防災協会発行)を含む)	耐震補強相談士又は同等の知識を有する者のいる建築士事務所	
新工法等の場合、上記と同等以上の効果が認められる報告書により確認	耐震補強相談士又は同等の知識を有する者のいる建築士事務所	家全体で1.0相当以上の確認が必要

紹介 | ブロック塀等耐震改修促進事業・・・三島市

地震発生時に倒壊の危険性のあるブロック塀などを撤去する費用や、安全なものに改善する費用(改善については一部の地域に限る)の一部を補助する。

補助の対象		補助率	補助金限度額
事業の区分	経費		
ブロック塀等撤去事業	当該事業に要する経費(工事に要するものに限る。)	補助対象経費の額と1m当たりの基準額9千円に撤去するブロック塀等の延長を乗じて得た額とを比較して、いずれか少ない額の1/2以内	1敷地につき18万円
避難路・避難地沿いブロック塀等緊急改善事業	当該事業に要する経費(工事及び設計に要するものに限る、かつ、ブロック塀等撤去事業の補助対象経費を除く。)	補助対象経費の額と1m当たりの基準額38,400円に改善するブロック塀等の延長を乗じて得た額とを比較して、いずれか少ない額の1/2以内	1敷地につき25万円

重点施策 4 見守り支援モデル事業（ひとり暮らし高齢者等見守り事業）

《背景と課題》

- 孤立死が社会的な問題となっており、住環境からみた対応が必要となっている。
- 高齢化の急速な進行や借家に住む高齢者のみの世帯の増加などによって、今後、市内全域において孤立した生活の一般化が想定される。このような状況を踏まえて、孤立死が発生しないように取組みを進める必要がある。については、公営住宅をモデルとした事業に取り組み、今後の有効な施策を研究、検討していきたい。
- 高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるように、住宅施策だけでなく、居住地域に根ざした社会参加活動や生きがいがづくりも大切となっている。

《施策方針・内容》

①高齢者の安否確認サービス

個人の住居内で起こる異変を外部の者が察知するために、単身高齢者世帯などに、IT を活用した双方向通信システムを配備し、日常の安否確認や緊急時の通報手段として活用する。ただし、システムの導入コストや、サービス利用者が能動的に連絡してくれるための仕組みなどに工夫が望まれる。

②声かけ見守り事業

地域で活動する団体、企業等が、個々の団体の日常活動や日常業務等において、ひとり暮らしの高齢者等に対し、見守り・声かけ等を行う。異常や気付きなどがあった場合には地域包括支援センターに連絡する。

③高齢者の社会的参加の促進

地域社会との関わりが乏しく閉じこもりがちな高齢者に対して、居住する場所や身近な環境に関連したボランティア活動（環境衛生活動、見守り活動、緑化活動等）など社会参加のきっかけづくりへの取組みを進める。

《実施予定》

(◎：施策の実施 ○：施策の調査・検討・準備 等)

実施目標	短期 (H22~24)	中期 (H25~27)	長期 (H28~31)
	○	◎	◎

事例 高齢者見守り支援ネットワーク・・・日野市

◆概要

地域にお住まいの方々、お店や事業所、地域包括支援センターが連携して、高齢者の様子の変化を早めに見つけ、速やかに対応するための取組み。

①ふれあい見守り推進員さんの見守り

ふれあい見守り推進員(市に登録している地元の協力者)が玄関先で挨拶(声かけ、およそ月に1回)やさりげない様子見(見守り、およそ週1回)を行う。

②公共公益機関の見守り

協力体制にある公共公益機関(警察、消防、郵便局、ごみゼロ推進課)がそれぞれの業務の中で様子を気にかける(見守る)。

③地域の連携

地域の216の協力事業所と、高齢者の異変発見について連携体制を築く。

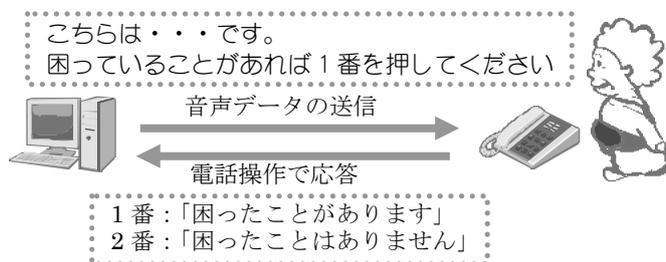
④ちょっと困りごとサービス

概ね70歳以上のひとり暮らしの高齢者及び高齢者・障害者のみの世帯に対して、専門技術を必要としない概ね30分以内で終了する継続性のない作業(電球の交換、ブレーカー落ちの修復など)を行なう。利用料1回300円。

事例 おたすねフォン・・・(株)数理技研

◆概要

既存の電話回線でひとり暮らし高齢者や災害弱者の安否を確認するシステム。かかりつけ医、地域包括支援センター、介護保険事業者、民生委員の方などの音声メッセージを、曜日や日時を決めて、パソコンから自動発信する。利用者はプッシュホン式の固定電話機や携帯電話で、番号を押すことによって健康状態を回答する。



事例 ガスメーター等ITを活用した高齢者見守りサービス(モデル事業)・・・神戸市

◆概要

大阪ガス株式会社の通信機能付ガスメーターと電話回線を用いて、1日1回ガスの使用状況を自動的に把握し、ガスの使用量等の結果を毎日、大阪ガスステーション24監視センターから最寄りのあんしんすこやかセンターや家族等へEメールで送信する。

毎朝9時に、あんしんすこやかセンターでEメールを確認し、ガスの使用量等がない場合には、センターの職員等が、電話・直接訪問等により安否確認を行う。

参 考 資 料

住宅に関する意識調査

調査結果の概要

- ・一般市民の約3割が、住んでいる住宅の「間取り・広さ」に不満を持っている。特に、3人または4人の世帯において不満を持つ世帯が多い。
- ・分譲マンションや戸建て借家に住む一般市民のうち、「住宅の維持管理」に不満を持つ割合が高い。
- ・一般市民の半数が、若者の定住を促進するためには、「安心して子育てできる住環境の向上」が必要だと考えている。
- ・一般市民の4割以上が、住宅や住宅地の防犯性を高めるためには、「防犯灯・街灯の設置」が必要だと考えている。
- ・一般市民の約7割が、省エネ住宅への取組みとして、「太陽光発電システム設置への支援」が必要だと考えている。
- ・一般市民の半数以上が、今後の市の住宅施策として、「建設資金の融資・補助」や「バリアフリー等への住宅改善支援」を求めている。
- ・市営住宅居住者の6割近くが、団地内において独居高齢者等への定期的な声かけに取り組む必要があると考えている。
- ・市外居住の市内勤務者の1割強は、市内での住宅取得を考えている。

- 1) 一般市民を対象とした意識調査・・・・・・・・・・ P 94
- 2) 市営住宅居住者を対象とした意識調査・・・・・・・・ P104
- 3) 市外居住の市内勤務者を対象とした意識調査・・・・ P118
- 4) 市外居住の市内勤務者（職員）を対象とした意識調査・・・ P126

参考資料：住宅に関する意識調査

1) 一般市民を対象とした意識調査

(1) 目的

一般市民の住宅に関する意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 郵送による留置記入式
- ② 配布対象 : 市内在住の18歳以上の男女
- ③ 配布票数 : 1,000票 (住民基本台帳より抽出)
- ④ 調査期間 : 配布⇒平成21年7月上旬 回答〆切⇒平成21年7月31日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数483票 [回収率48.3%]

(3) 調査内容

【回答者の属性】

問1：性別 問2：年齢 問3：同居人数 問4：家族構成
問5：高齢者・障がい者の有無 問6：居住暦 問7：世帯主の職業

【住まいの状況について】

問8：住まいの場所 問9：住宅の種類 問10：間取り
問11：建築後の年数 問12：住みやすさ 問13：現状への不満

【これからの住生活について】

問14：継続居留意向 問15：転居理由 問16：住環境への希望

【今後の住宅施策】

問17：高齢者・障がい者が暮らしやすい住環境
問18：若者定住促進のために必要な施策
問19：防災性を高めるための施策
問20：地球環境に優しい住環境とするための施策
問21：住宅施策に期待すること

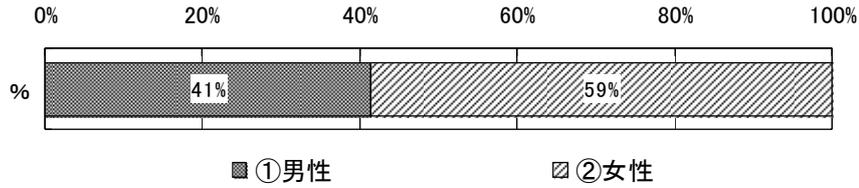
(4) アンケート結果概要 【市内居住者用アンケート】

1. あなたや同居している家族についておたずねします。

問1 あなたの性別はどちらですか。(1つに○)

① 男性 ② 女性

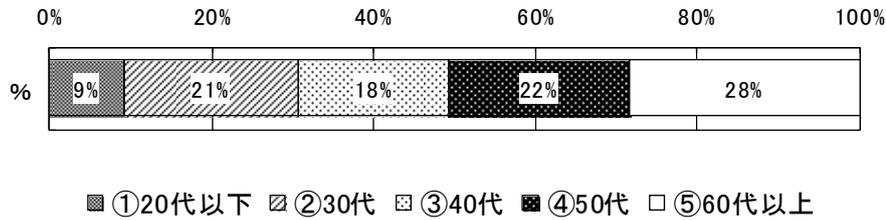
○女性(59%)の回答者がやや多い。



問2 あなたの年齢はいくつですか。(1つに○)

① 20代以下 ② 30代 ③ 40代
④ 50代 ⑤ 60代以上

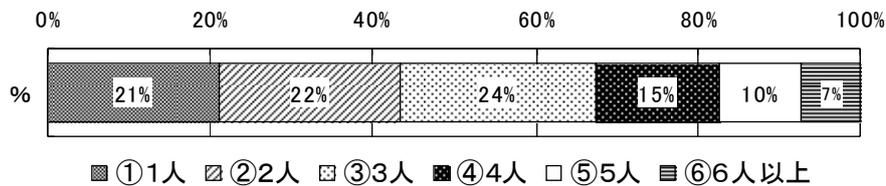
○30代~60代以上の回答者に大きな偏りはない。



問3 同居されているご家族は何人ですか。(1つに○)

① 1人 ② 2人 ③ 3人
④ 4人 ⑤ 5人 ⑥ 6人以上

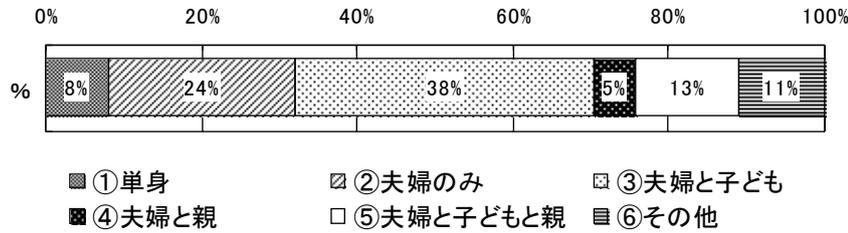
○4人以上の家族世帯の回答が約3割ある。



問4 ご家族の家族構成はどのようになっていますか。(1つに○)

① 単身	② 夫婦のみ	③ 夫婦と子ども
④ 夫婦と親	⑤ 夫婦と子どもと親	⑥ その他 ()

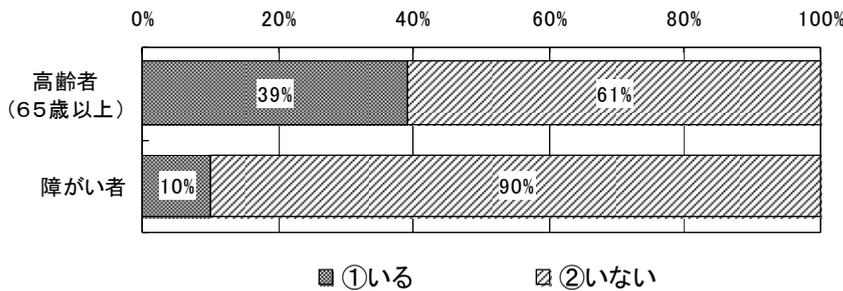
○三世帯世帯からの回答が1割程度ある。単身者からの回答は1割以下である。



問5 ご家族に高齢者(65歳以上)や障がい者の方はいますか。(それぞれ1つに○)

高齢者(65歳以上)	① いる	② いない
障がい者	① いる	② いない

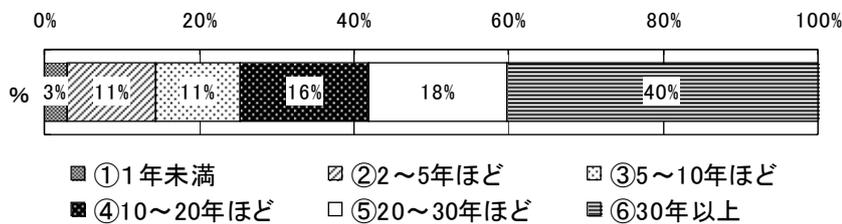
○高齢者のいる世帯が4割近くある。また、障がい者のいる世帯は全体の1割である。



問6 何年くらい三島市にお住まいですか。(1つに○)

① 1年未満	② 2~5年ほど	③ 5~10年ほど
④ 10~20年ほど	⑤ 20~30年ほど	⑥ 30年以上

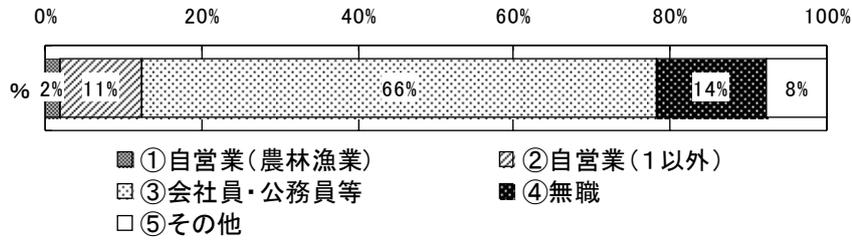
○居住暦は長く、20年以上住んでいる方が半数以上ある。



問7 世帯の中の主な働き手の方の職業等は何ですか。(1つに○)

- | | | |
|-------------|------------|------------|
| ① 自営業（農林漁業） | ② 自営業（1以外） | ③ 会社員・公務員等 |
| ④ 無職 | ⑤ その他（ | ） |

○自営業が1割、会社員・公務員等が6割以上を占める。

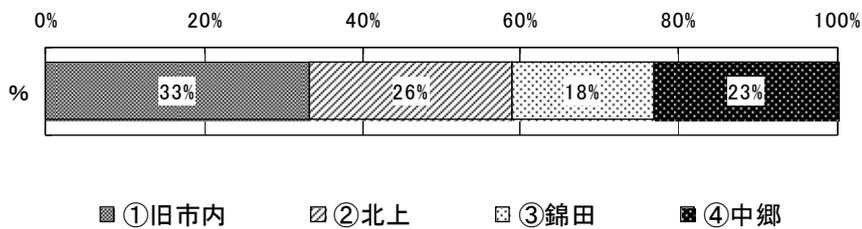


2. あなたの現在のお住まいについておたずねします。

問8 お住まいの場所はどこですか。(1つに○)

- | | |
|-------|------|
| ① 旧市内 | ② 北上 |
| ③ 錦田 | ④ 中郷 |

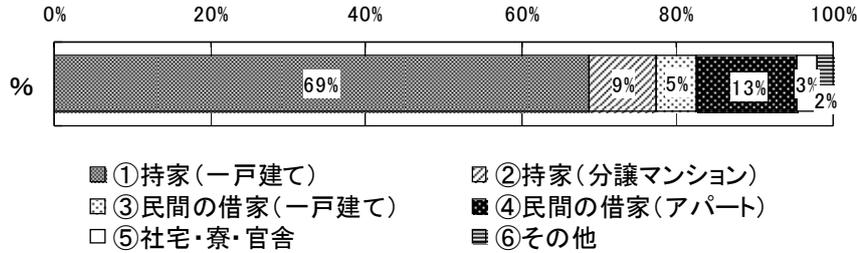
○旧市内（33%）がやや多いものの、他は大きな偏りはない。



問9 お住まいの住宅の種類はどれですか。(1つに○)

- | | |
|---------------|---------------|
| ① 持家(一戸建て) | ② 持家(分譲マンション) |
| ③ 民間の借家(一戸建て) | ④ 民間の借家(アパート) |
| ⑤ 社宅・寮・官舎 | ⑥ その他() |

○持家の方が多く、8割近くある。

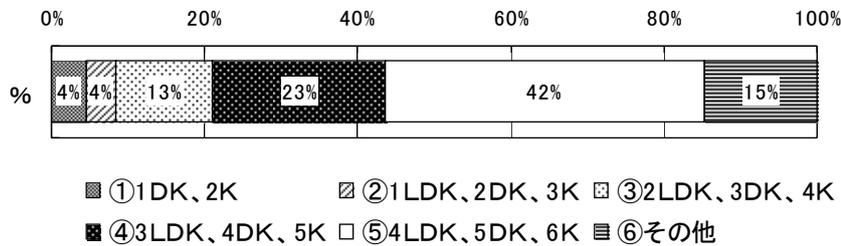


問10 お住まいの住宅の間取りはどれですか。(1つに○)

数字:居室の数(押入, 納戸, 玄関, トイレ等含めない) K:台所 D:食事室 L:居間

- | | | |
|---------------|---------------|---------------|
| ① 1DK、2K | ② 1LDK、2DK、3K | ③ 2LDK、3DK、4K |
| ④ 3LDK、4DK、5K | ⑤ 4LDK、5DK、6K | ⑥ その他() |

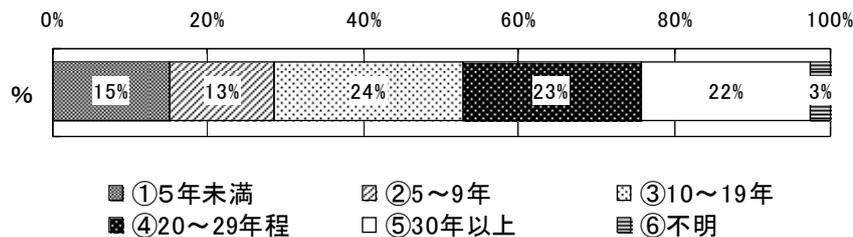
○持家が多いことから、ゆとりのある間取りが多く、約8割が3LDK、4DK、5K以上である。



問11 お住まいの住宅は建築後どのくらい経っていますか。(1つに○)

- | | | |
|-----------|---------|----------|
| ① 5年未満 | ② 5～9年 | ③ 10～19年 |
| ④ 20～29年程 | ⑤ 30年以上 | ⑥ 不明 |

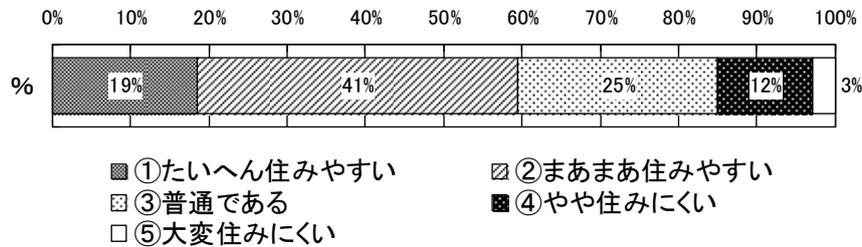
○築30年以上の住宅は2割程度である。



問 12 お住まいの住宅は、住みやすいですか。(1つに○)

- ① たいへん住みやすい ② まあまあ住みやすい ③ 普通である
 ④ やや住みにくい ⑤ たいへん住みにくい

○住みやすいとする方が多く6割、住みにくいが1割強ある。

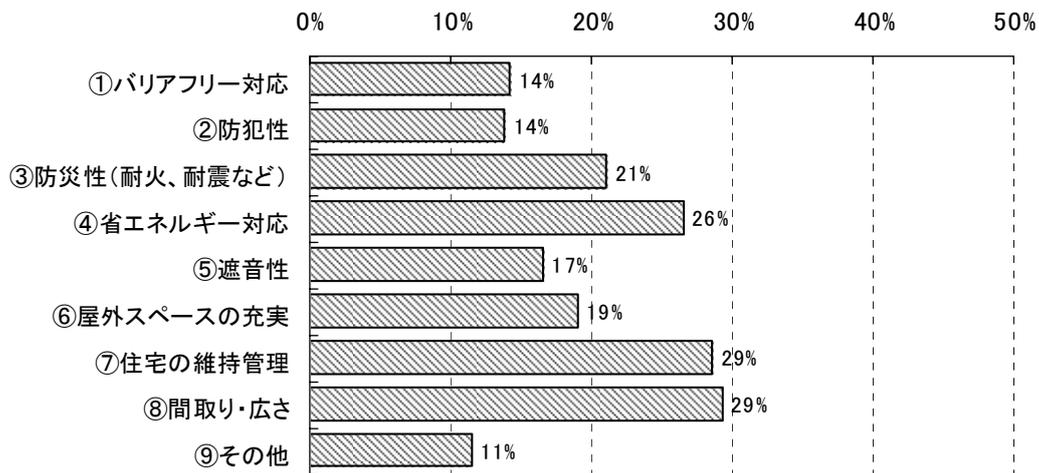


問 13 お住まいの住宅で、現状に不満があり改良したいことはどれですか。(2つに○)

- ① バリアフリー対応 ② 防犯性 ③ 防災性(耐火、耐震など)
 ④ 省エネルギー対応 ⑤ 遮音性 ⑥ 屋外スペースの充実
 ⑦ 住宅の維持管理 ⑧ 間取り・広さ ⑨ その他()

※バリアフリー：段差や手すりなどへの配慮

○不満の高い順から、間取り・広さ、住宅の維持管理、省エネルギー対応、防災性となっている。
 3人または4人の世帯では間取り・広さへの不満が比較的高い(×問3)。民間の借家(一戸建て)や持家(分譲マンション)では住宅の維持管理に不満を持つ割合が高い(×問9)。

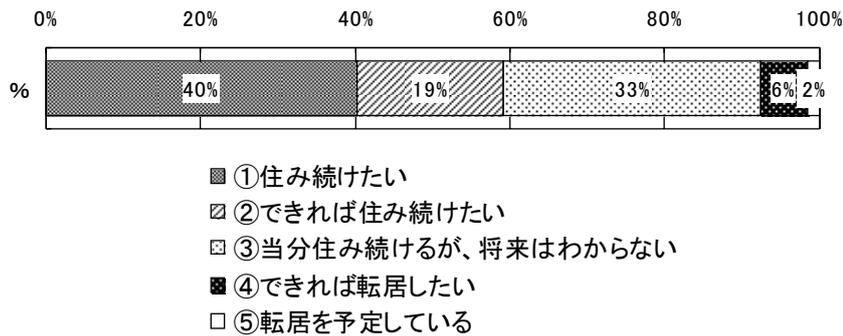


3. これからの住生活についておたずねします。

問 14 今後も今の場所に住み続けたいですか。(1つに○)

① 住み続けたい	② できれば住み続けたい
③ 当分住み続けるが、将来はわからない	
④ できれば転居したい	⑤ 転居を予定している

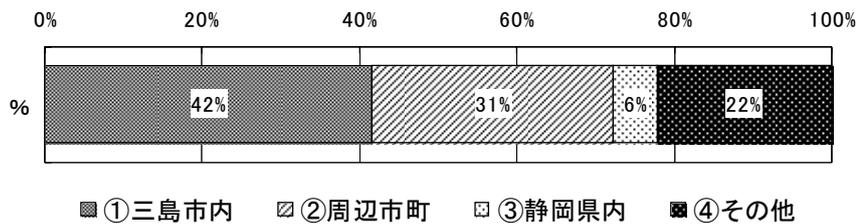
○できれば転居したい世帯が 28 件（6%）、転居を予定している世帯が 8 件（2%）ある。



問 15 ④、⑤とお答えした方 どこへ転居したいですか。(1つに○)

① 三島市内 (地区名:)	② 周辺市町 (市町名:)
③ 静岡県内 (市町名:)	④ その他 (市町名:)

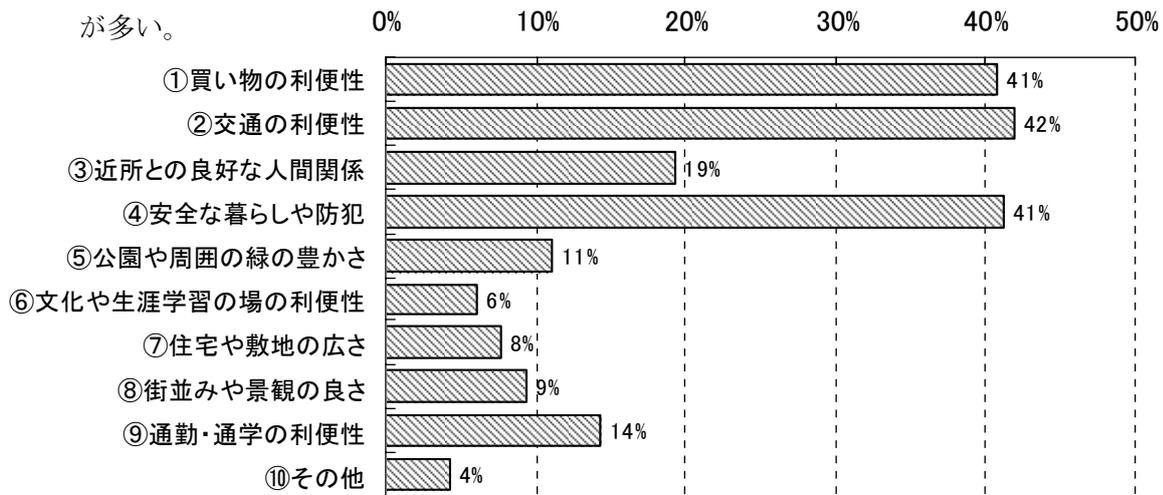
○三島市内への転居を希望する世帯が 15 件（42%）ある。年齢（×問 2）、現在の居住場所（×問 8）による偏りは見られない。



問 16 今後、住んでいく場所に求める環境として重要と考える項目は何ですか。(2つに○)

- | | |
|---------------|-----------------|
| ① 買い物の利便性 | ② 交通の利便性 |
| ③ 近所との良好な人間関係 | ④ 安全な暮らしや防犯 |
| ⑤ 公園や周囲の緑の豊かさ | ⑥ 文化や生涯学習の場の利便性 |
| ⑦ 住宅や敷地の広さ | ⑧ 街並みや景観のよさ |
| ⑨ 通勤・通学の利便性 | ⑩ その他 () |

○交通の利便性 (42%)、買い物の利便性 (41%)、安全な暮らしや防犯 (41%) を求める世帯が多い。

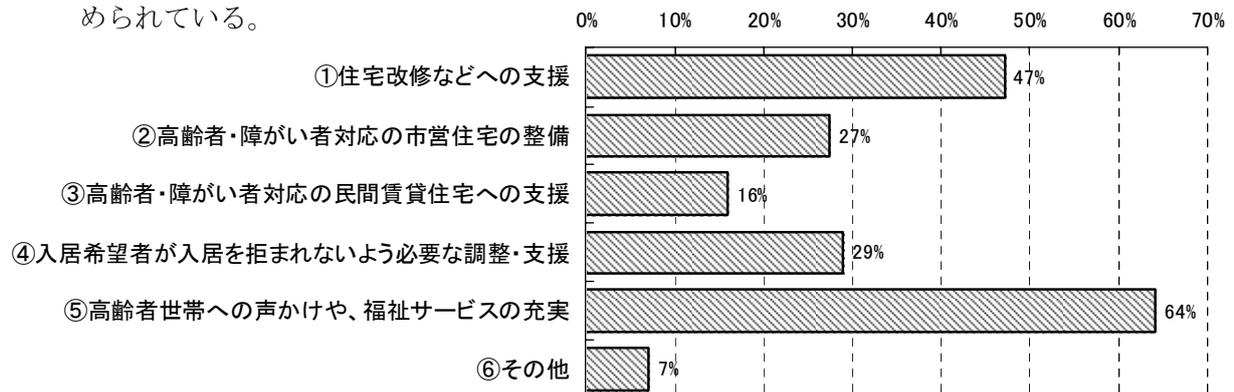


4. 三島市の住宅施策などについておたずねします。

問 17 高齢者や障がい者が暮らしやすい住環境として何が必要ですか。(1つに○)

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| ① 住宅改修などへの支援 | ② 高齢者・障がい者対応の市営住宅の整備 |
| ③ 高齢者・障がい者対応の民間賃貸住宅への支援 | |
| ④ 入居希望者が入居を拒まれないよう必要な調整・支援 | |
| ⑤ 高齢者世帯への声かけや、福祉サービスの充実 | |
| ⑥ その他 () | |

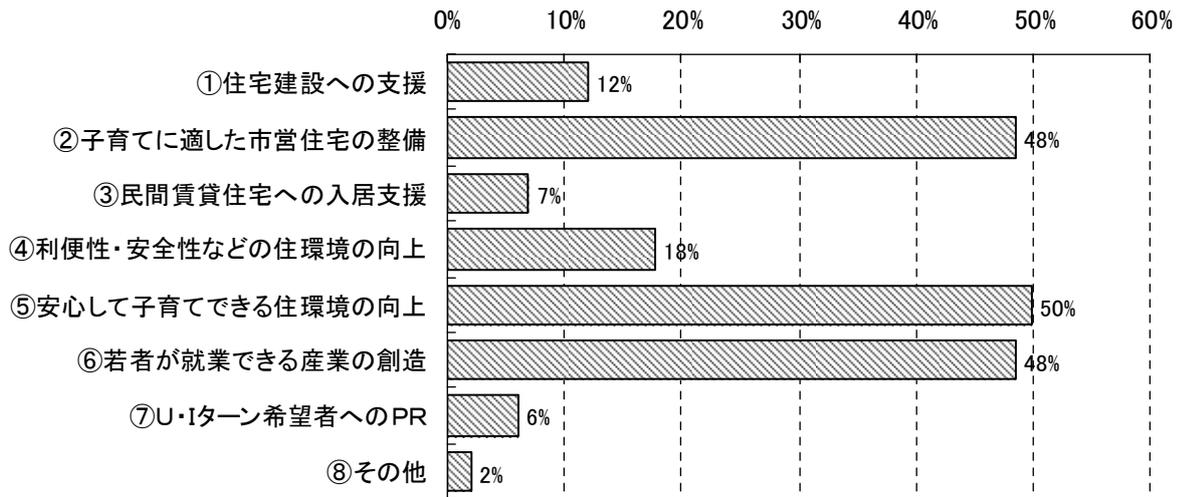
○高齢者世帯への声かけや、福祉サービスの充実 (64%)、住宅改修などへの支援 (47%) が求められている。



問 18 若者の定住を促進するために何が必要ですか。(1つに○)

- | | |
|--------------------|--------------------|
| ① 住宅建設への支援 | ② 子育てに適した市営住宅の整備 |
| ③ 民間賃貸住宅への入居支援 | ④ 利便性・安全性などの住環境の向上 |
| ⑤ 安心して子育てできる住環境の向上 | ⑤ 若者が就業できる産業の創造 |
| ⑦ U・Iターン希望者へのPR | ⑧ その他 () |

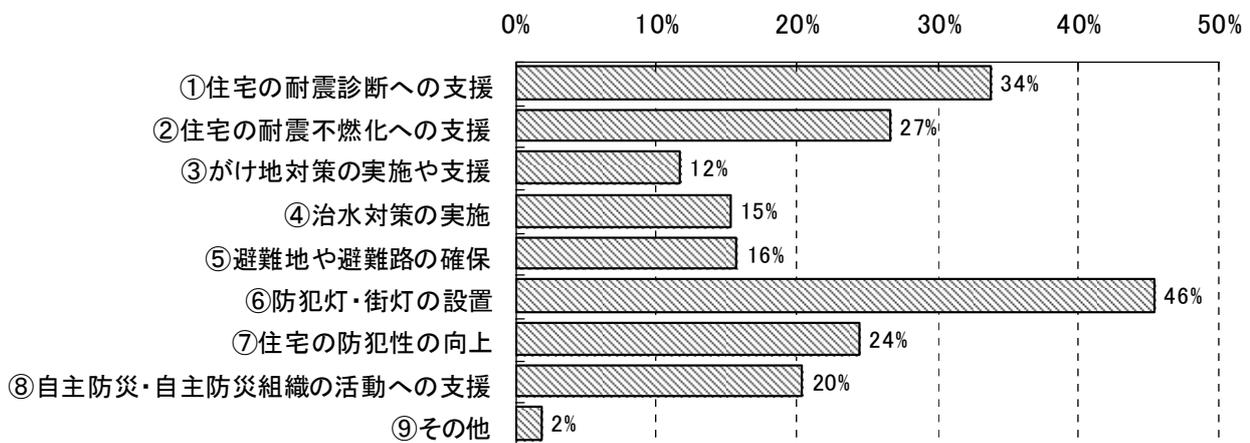
○支持の高い順に、安心して子育てできる住環境の向上 (50%)、子育てに適した市営住宅の整備 (48%)、若者が就業できる産業の創造 (48%) がある。



問 19 住宅や住宅地の防災性を高めるために何が必要ですか。(2つに○)

- | | |
|---------------|----------------------|
| ① 住宅の耐震診断への支援 | ② 住宅の耐震不燃化への支援 |
| ③ がけ地対策の実施や支援 | ④ 治水対策の実施 |
| ⑤ 避難地や避難路の確保 | ⑥ 防犯灯・街灯の設置 |
| ⑦ 住宅の防犯性の向上 | ⑧ 自主防災、自主防犯組織の活動への支援 |
| ⑨ その他 () | |

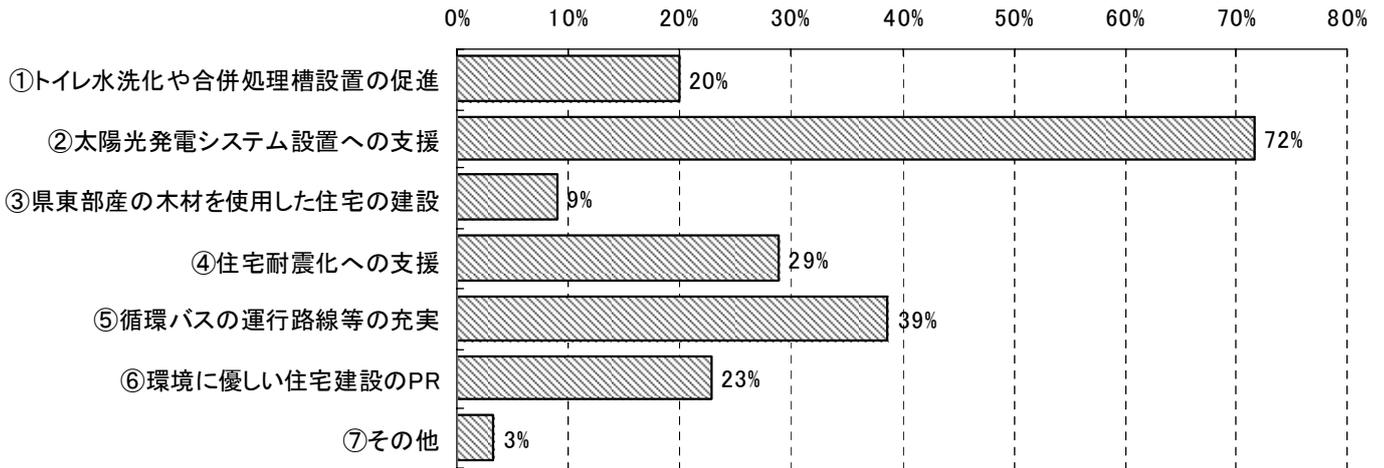
○支持の高い順に、防犯灯・街灯の設置 (46%)、住宅の耐震診断への支援 (34%) がある。



問 20 地域の自然を活かし、快適な住環境とするために何が必要ですか。(1つに○)

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ① トイレ水洗化や合併処理槽設置の促進 | ② 太陽光発電システム設置への支援 |
| ③ 県東部産の木材を使用した住宅の建設 | ④ 住宅耐震化への支援 |
| ⑤ 循環バスの運行路線等の充実 | ⑥ 環境にやさしい住宅建設のPR |
| ⑦ その他 () | |

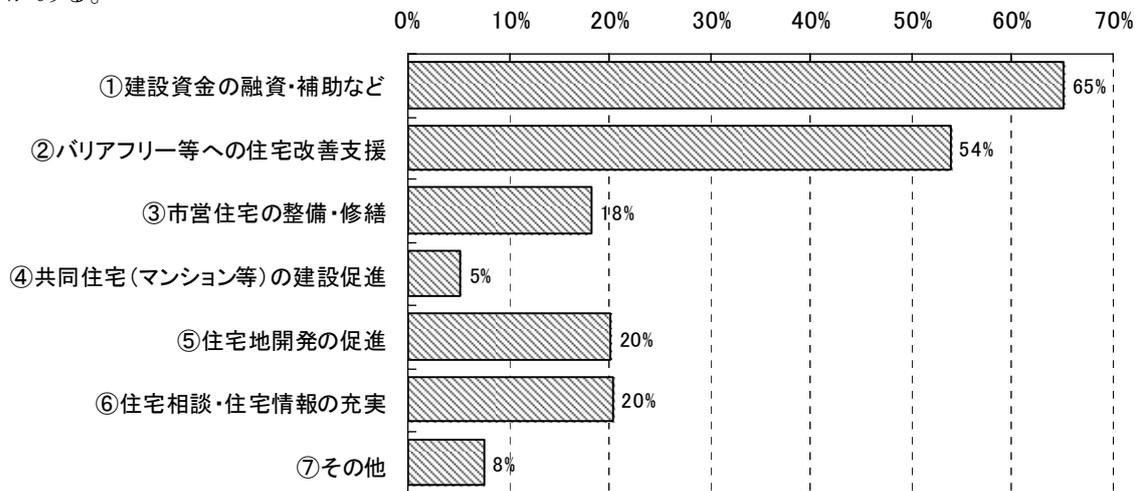
○太陽光発電システム設置への支援(72%)を求める声が多い。



問 21 これからの三島市の住宅施策に期待することは何ですか。(2つに○)

- | | |
|----------------|---------------------|
| ① 住宅建設資金の融資・補助 | ② バリアフリー等への住宅改善支援 |
| ③ 市内住宅の整備・修繕 | ④ 共同住宅(マンション等)の建設促進 |
| ⑤ 住宅地開発の推進 | ⑥ 住宅相談・住宅情報の充実 |
| ⑦ その他 () | |

○支持の高い順に、建設資金の融資・補助など(65%)、バリアフリー等への住宅改善支援(54%)がある。



2) 市営住宅居住者を対象とした意識調査

(1) 目的

市営住宅居住者の住宅に関する意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 訪問配布による留置記入式
- ② 配布対象 : 市営住宅居住者（光ヶ丘住宅）
- ③ 配布票数 : 約 100 票
- ④ 調査期間 : 平成 21 年 7 月上旬 回答〆切⇒平成 21 年 7 月 28 日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数 58 票〔回収率 58.0%〕

(3) 調査内容

【回答者の属性】

- 問 1 : 性別 問 2 : 年齢 問 3 : 同居人数
問 4 : 高齢者・障がい者の有無 問 5 : 世帯主の職業
問 6 : 現在の家賃 問 7 : 居住暦

【住まいの状況について】

- 問 8 : 団地への入居理由 問 9 : 団地の住みやすさ 問 10 : 住宅の広さ
問 11 : 住宅の収納 問 12 : 住宅の傷み 問 13 : 日照・通風
問 14 : 騒音 問 15 : 排水 問 16 : バリアフリー
問 17 : 日常生活全般の利便性 問 18 : 自家用車の所有 問 19 : 交通手段
問 20 : 外出頻度 問 21 : 導入したい機能 問 22 : 参加している地域活動
問 23 : 参加したい地域活動 問 24 : 近所づきあい
問 25 : 訪問する相手 問 26 : 訪問頻度

【これからの住生活について】

- 問 27 : 継続居住意向 問 28 : 転居理由 問 29 : 転居希望先
問 30 : 転居希望地 問 31 : 転居希望理由
問 32 : 建替え・改善に望むこと 問 33 : 今後の住宅施策に期待すること

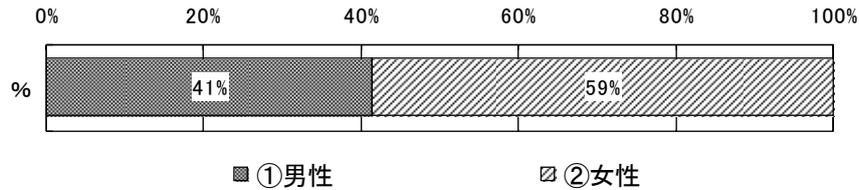
(4) アンケート結果概要 【市営住宅住居者アンケート】

1. あなたや同居している家族についておたずねします。

問1 あなたの性別はどちらですか。(1つに○)

① 男性 ② 女性

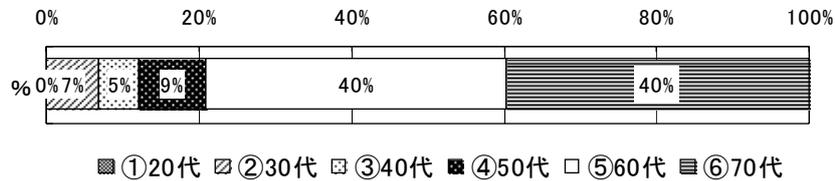
○回答者は男性が約4割、女性が約6割であった。



問2 あなたの年齢はいくつですか。(1つに○)

① 20代以下 ② 30代 ③ 40代
④ 50代 ⑤ 60代 ⑥ 70代以上

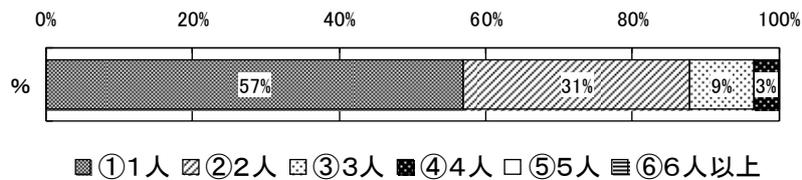
○回答者は60代以上が多く、約8割を占めた。



問3 あなたのご家族は何人ですか。(1つに○)

① 1人 ② 2人 ③ 3人
④ 4人 ⑤ 5人 ⑥ 6人以上

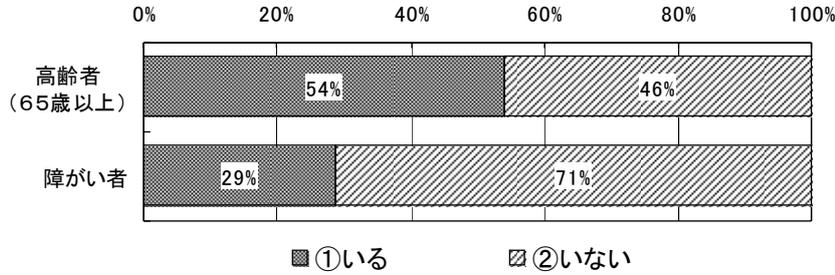
○世帯人数は、単身が57%、2人が31%であった。



問4 ご家族に高齢者（65歳以上）や障がい者の方はいますか。（それぞれ1つに○）

高齢者（65歳以上）	① いる	② いない
障がい者	① いる	② いない

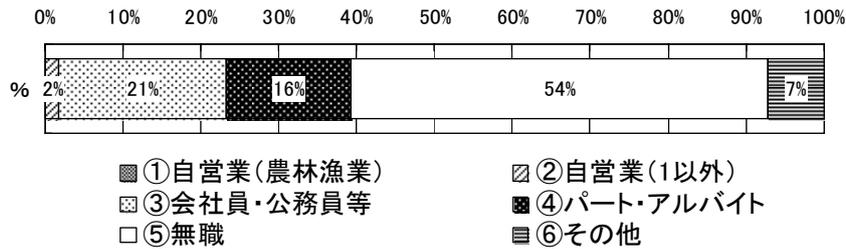
○高齢者のいる世帯が5割強、障がい者のいる世帯が3割弱ある。



問5 世帯の中の主な働き手の職業等は何ですか。（1つに○）

① 自営業（農林漁業）	② 自営業（①以外）	③ 会社員・公務員等
④ パート・アルバイト	⑤ 無職	⑥ その他（ ）

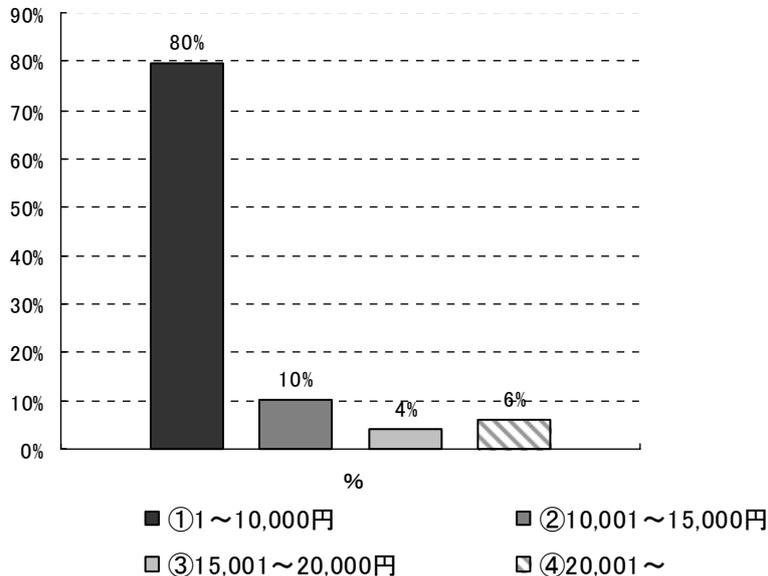
○無職が54%と多い。



問6 お住まいの住宅の家賃はいくらですか。

一ヶ月の家賃額をご記入ください。 ⇒ （ ）円/月

○10,000円以下の住宅が8割を占めた。



問7 現在の団地に入居してどのくらいになりますか。(1つに○)

- | | | |
|------------|------------|-----------|
| ① 1年未満 | ② 2～5年ほど | ③ 5～10年ほど |
| ④ 10～20年ほど | ⑤ 20～30年ほど | ⑥ 30年以上 |

○居住年数は長く、20年以上が約4割を占めた。



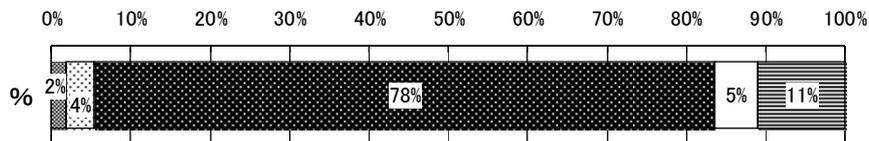
- | | | |
|-------------|-------------|------------|
| ■ ①1年未満 | ▨ ②2～5年ほど | ▩ ③5～10年ほど |
| ■ ④10～20年ほど | □ ⑤20～30年ほど | ▨ ⑥30年以上 |

2. あなたの現在のお住まいについておたずねします。

問8 現在の団地に入居された理由は何ですか。(1つに○)

- | | | |
|------------|--------------|-------------|
| ① 通勤・通学に便利 | ② 買い物や通院に便利 | ③ まわりの環境がよい |
| ④ 家賃が安い | ⑤ 他に適切な場所がない | ⑥ その他 () |

○家賃が安いことを入居理由にする世帯が8割弱ある。

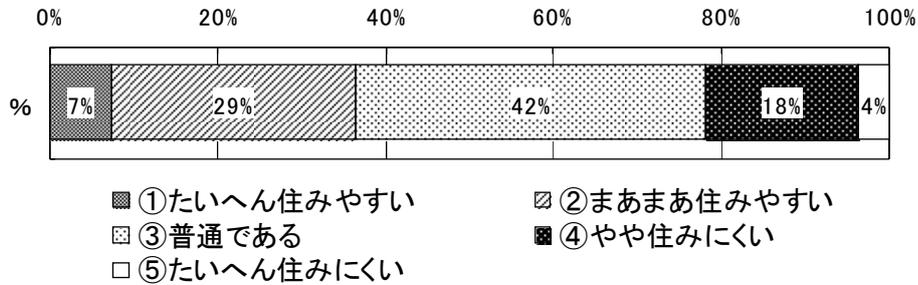


- | | |
|--------------|--------------|
| ■ ①通勤・通学に便利 | ▨ ②買い物や通院に便利 |
| ▩ ③まわりの環境が良い | ■ ④家賃が安い |
| □ ⑤他に適切な所がない | ▨ ⑥その他 |

問 9 現在の団地の住み心地はどうですか。(1つに○)

- ① たいへん住みやすい ② まあまあ住みやすい ③ 普通である
 ④ やや住みにくい ⑤ たいへん住みにくい

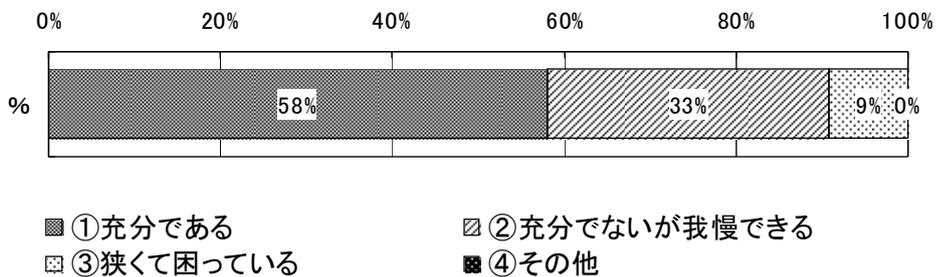
○やや住みにくい (18%)・たいへん住みにくい (4%) と感じている人のうち、年代による差異は見られない。



問 10 現在の住宅の広さはどうですか。(1つに○)

- ① 充分である ② 充分でないが我慢できる ③ 狭くて困っている
 ④ その他 ()

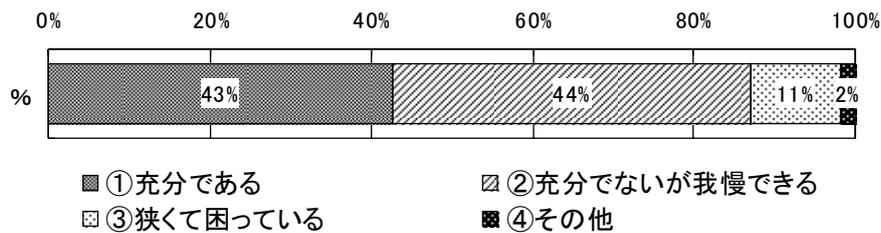
○住宅の広さを充分であると感じている世帯が6割弱を占める。



問 11 現在の住宅の収納場所はどうですか。(1つに○)

- ① 充分である ② 充分でないが我慢できる ③ 狭くて困っている
 ④ その他 ()

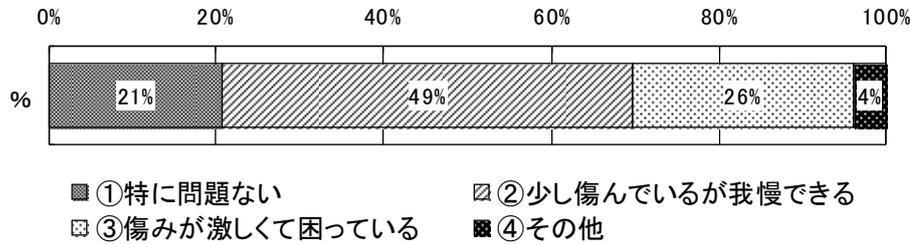
○充分でないが我慢できる世帯が 44%、狭くて困っている世帯が 11%ある。



問 12 現在の住宅の傷み具合はどうか。(1つに○)

- | | |
|----------------|-----------------|
| ① 特に問題ない | ② 少し傷んでいるが我慢できる |
| ③ 傷みが激しくて困っている | ④ その他 () |

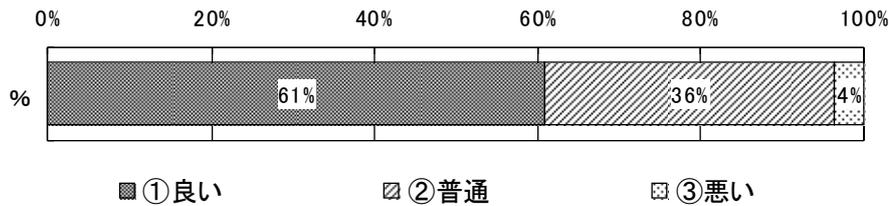
○住宅の傷みが激しくて困っている世帯が 14 件 (26%) ある。



問 13 日照、通風はいかがですか。(1つに○)

- | | | |
|------|------|------|
| ① 良い | ② 普通 | ③ 悪い |
|------|------|------|

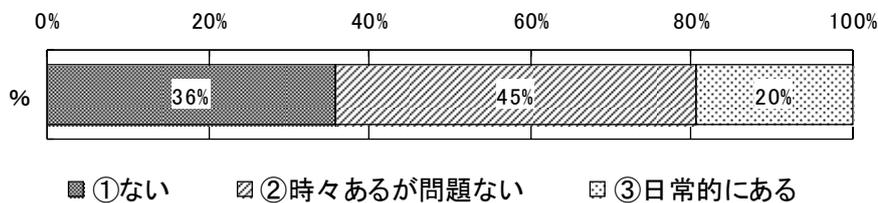
○日照、通風が悪いと感じている世帯が 2 件 (4%) ある。



問 14 騒音はありますか。(1つに○)

- | | | |
|------|-------------|----------|
| ① ない | ② 時々あるが問題ない | ③ 日常的にある |
|------|-------------|----------|

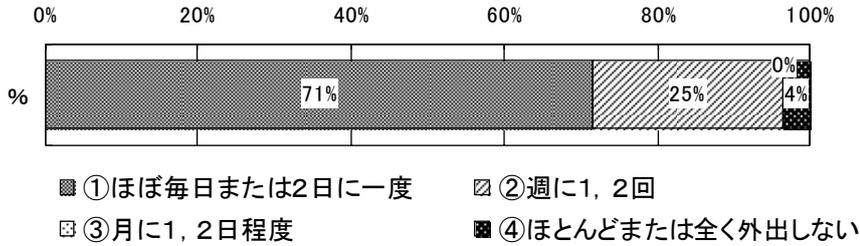
○日常的に騒音を感じる世帯が 2 割ある。



問 20 あなたが団地外に外出する頻度はどの程度ですか。(1つに○)

- | | |
|------------------|------------------|
| ① ほぼ毎日または2日に一度利用 | ② 週に1,2日程度 |
| ③ 月に1,2日程度 | ④ ほとんどまたは全く外出しない |

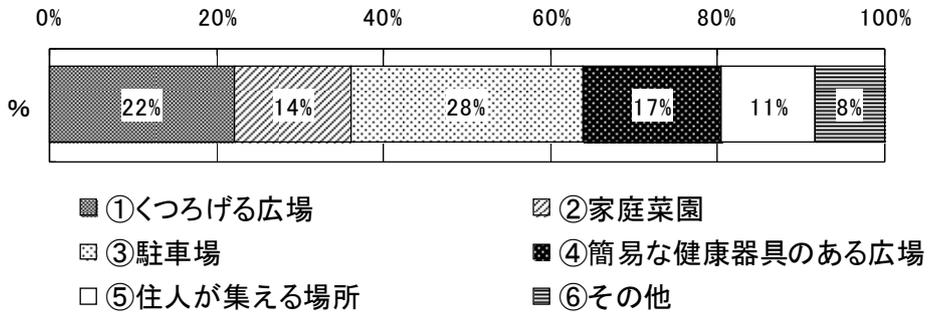
○ほとんどまたは全く外出しない世帯2件(4%)は自家用車の所有がなく、うち1件は交通手段もほとんどない。(×問18、×問19)



問 21 現在、団地内にある敷地を利用して導入したい機能はありますか。(1つに○)

- | | | |
|----------------|------------|----------|
| ① くつろげる広域 | ② 家庭菜園 | ③ 駐車場 |
| ④ 簡易な健康器具のある広場 | ⑤ 住人が集える場所 | ⑥ その他() |

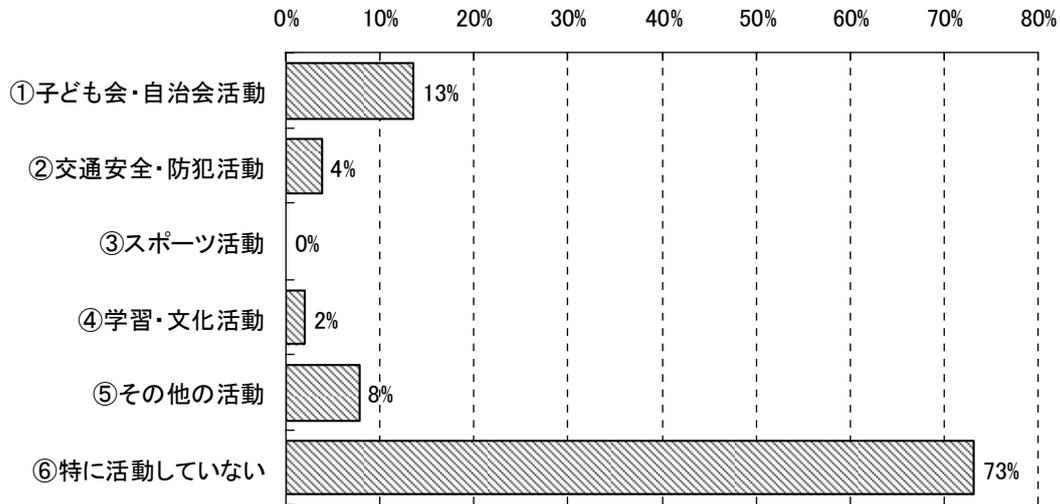
○導入したい機能に駐車場をあげる世帯が3割弱ある。



問 22 現在参加している地域活動はありますか。(該当するもの全てに○)

- | | | |
|--------------|--------------|-------------|
| ① 子ども会・自治会活動 | ② 交通安全・防犯活動 | ③ スポーツ活動 |
| ④ 学習・文化活動 | ⑤ その他の活動 () | ⑥ 特に活動していない |

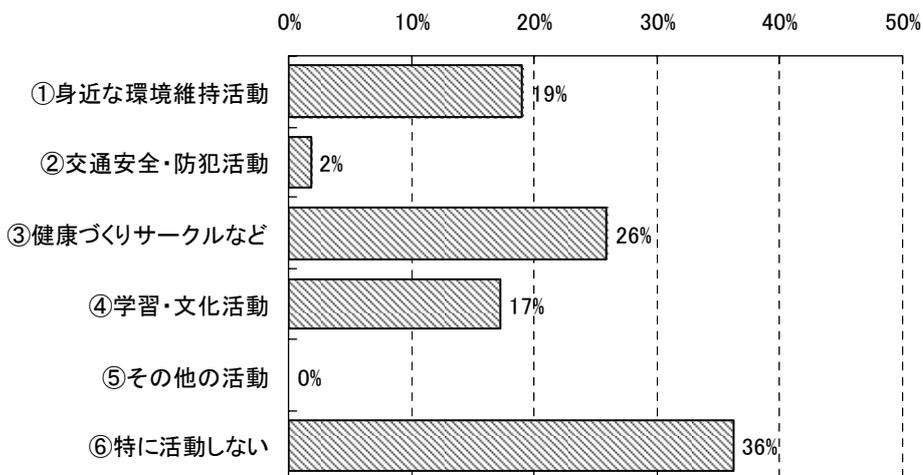
○特に活動していない世帯が7割を超える。



問 23 今後、どのような地域活動であれば参加したいですか。(該当するもの全てに○)

- | | |
|-----------------------|---------------|
| ① ごみ拾いや清掃などの身近な環境維持活動 | ② 交通安全・防犯活動 |
| ③ 健康づくりサークルなどの活動 | ④ 趣味を生かした余暇活動 |
| ⑤ その他の活動 () | ⑥ 特に活動しない |

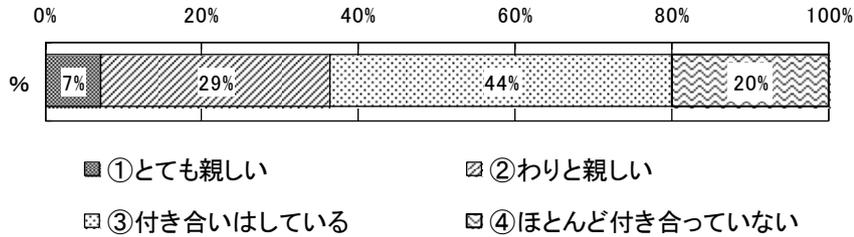
○健康づくりサークルなど(26%)、身近な環境維持活動(19%)の順に関心が高い。特に活動していない世帯は36%ある。



問 24 現在、近所づきあいをどの程度してらっしゃいますか。(1つに○)

- ① とても親しくして付き合っている ② わりと親しく付き合っている
 ③ 付き合いはしているが親しくはない ④ ほとんどまたは全く付き合っていない

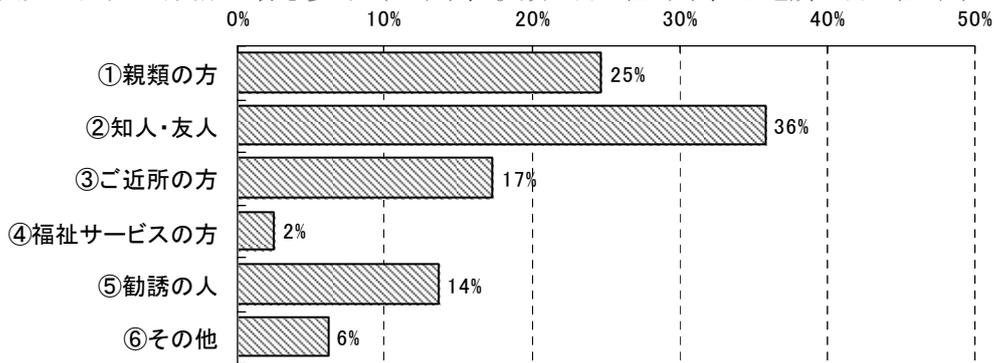
○親しく付き合っている世帯が4割弱、ほとんど付き合っていない世帯は2割ある。



問 25 お宅を訪問することがあるのはどのような方ですか。(該当するもの全てに○)

- ① 親類の方 ② 知人・友人 ③ ご近所の方
 ④ 福祉サービスの方 ⑤ 勧誘の人 ⑥ その他 ()

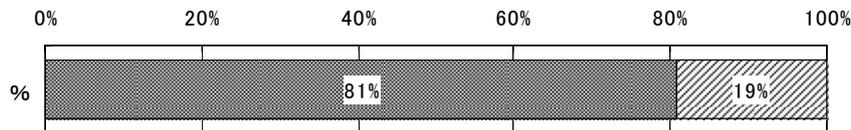
○友人・知人の来訪が最も多く(36%)、親類の方(25%)、ご近所の方(17%)と続く。



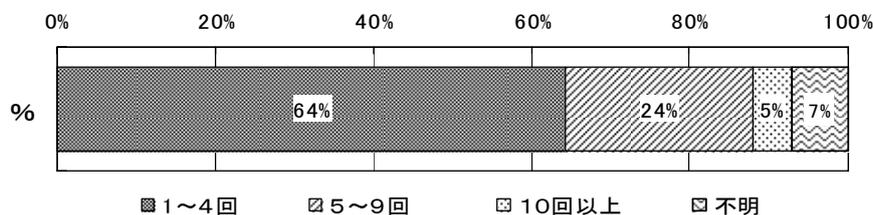
問 26 お宅を訪ねて来られる方の頻度はどの程度ですか。(1つに○)

- ① 月に()回程度 ② ほとんど来訪者はない

○ほとんど来訪者がいない世帯が約2割ある。ほとんど来訪者がいない世帯と、交通手段の有無の関係は見られない。(×問19) 訪問回数は1~4回が多く27件(64%)ある。



● 訪問回数 ●

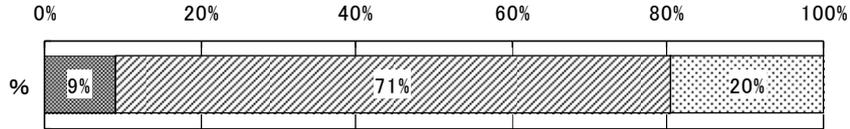


3. 今後の住生活についておたずねします。

問 27 お住まいの住宅が今のままであるとすれば、今後どうされますか。(1つに○)

- ① 転居を考える ② 特に転居は考えない ③ 分からない

○転居を考えている世帯が5件(9%)ある。

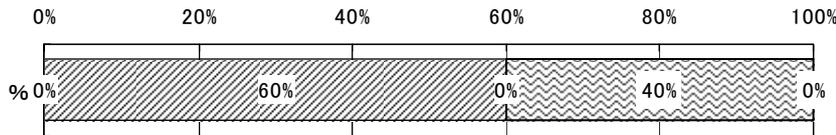


■ ①転居を考える ▨ ②特に転居は考えない ▩ ③分からない

問 28 問 27 で①と答えた方の、理由は何ですか。(1つに○)

- ① 老朽化が激しい ② 間取や設備に問題がある ③ まわりの環境が悪い
④ 通勤などに不便 ⑤ その他()

○転居を考えている世帯(5件)の、転居理由は間取りや設備に問題がある(3件)、通勤などに不便(2件)である。

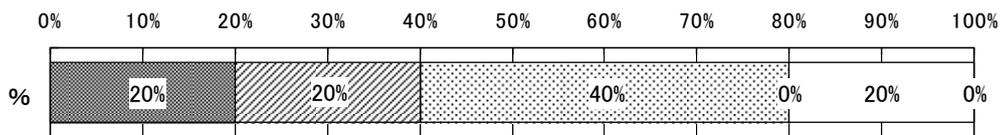


■ ①老朽化が激しい ▨ ②間取りや設備に問題がある
▩ ③まわりの環境が悪い ▧ ④通勤などに不便
□ ⑤その他

問 29 問 27 で①と答えた方の、転居先はどのように考えていますか。(1つに○)

- ① 他の公営住宅に転居する ② 民間賃貸住宅に転居する
③ 持家を新築・購入する ④ 中古住宅を購入する
⑤ その他() ⑥ 親や子どもの家に入居(同居)する

○民間賃貸住宅への転居を1件が希望している。持家を新築・購入とする世帯も2件ある。公営住宅や民間賃貸住宅への転居希望者は70代以上、持家の新築購入希望者は30代以下であった。(×問2)

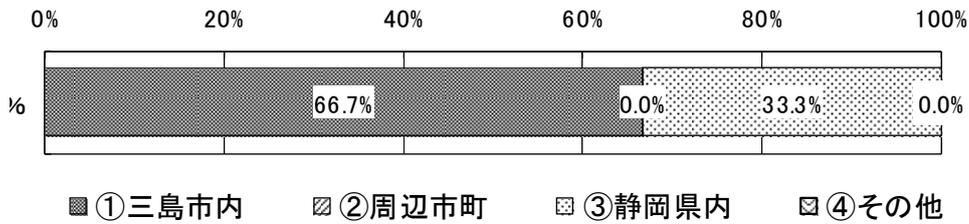


■ ①他の公営住宅に転居する ▨ ②民間地賃貸住宅に転居する
▩ ③持家を新築・購入する ▧ ④中古住宅を購入する
□ ⑤親や子どもの家に入居(同居)する ▩ ⑥その他

問 30 問 27 で①と答えた方の、転居地はどのように考えていますか。(1つに○)

① 三島市内 (地区名:)	② 周辺市町 (市町名:)
③ 静岡県内 (市町名:)	④ その他 (市町名:)

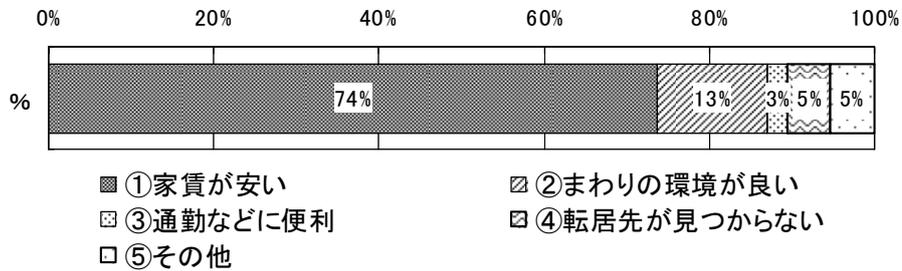
○転居地として市内を2件が希望している。また、三島市内に転居を考える世帯の2割が70代以上である。(×問2)



問 31 問 27 で②と答えた方の、理由は何ですか。(1つに○)

① 家賃が安い	② まわりの環境がよい	③ 通勤などに便利
④ 転居先が見つからない	⑤ その他 ()	

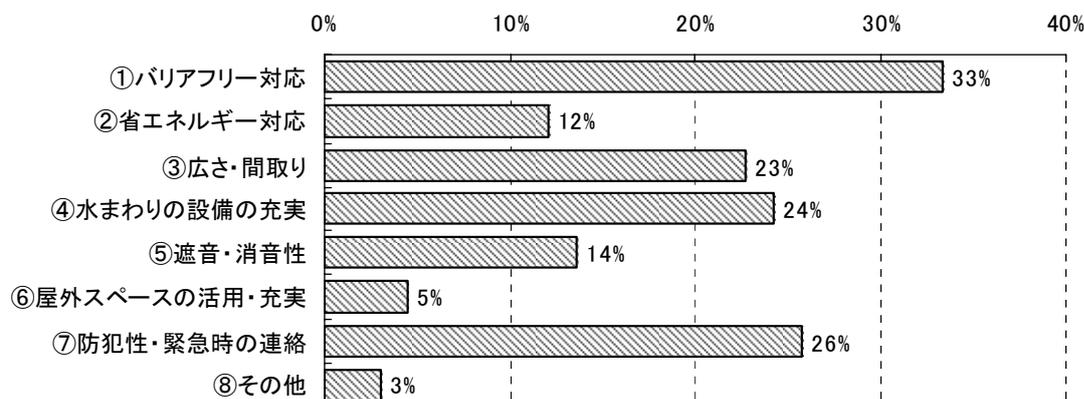
○転居を考えない世帯(38件)のうち、家賃が安いことを理由としている世帯が74%(28件)あった。また、転居先が見つからない世帯が2件(5%)あった。



問 32 お住まいの住宅が建替え・改善されるとすれば、何を望みますか。(2つに○)

- | | | |
|--------------|------------|----------------|
| ① バリアフリー対応 | ② 省エネルギー対応 | ③ 広さ・間取り |
| ④ 水まわりの設備の充実 | ⑤ 遮音・消音性 | ⑥ 屋外スペースの活用・充実 |
| ⑦ 防犯性・緊急時の連絡 | ⑧ その他 () | |

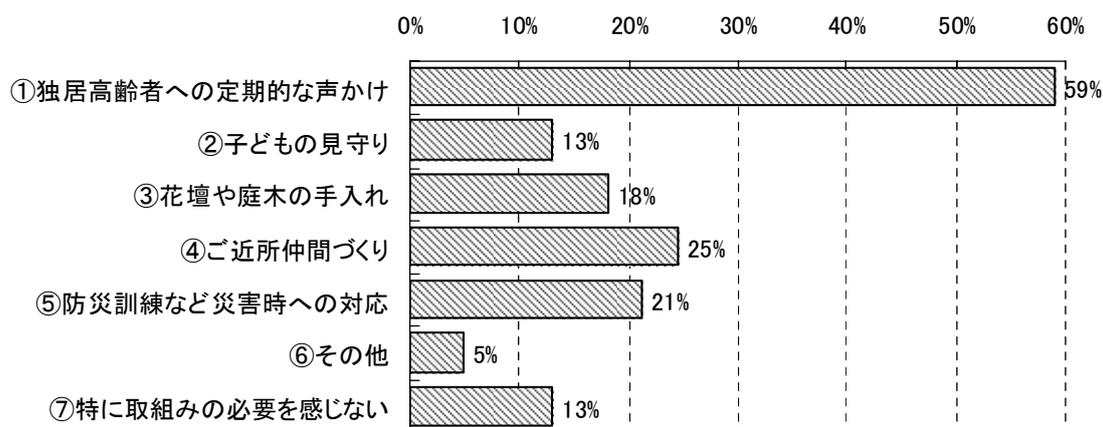
○有効回答のうち、特に突出した改善要望はない。



問 33 団地内で必要性が高まっているとお考えになる取組みについてお答えください。(2つに○)

- | | |
|-------------------|------------|
| ① 独居高齢者等への定期的な声かけ | ② 子どもの見守り |
| ③ 花壇や庭木の手入れ | ④ ご近所仲間づくり |
| ⑤ 防災訓練など災害時への対応 | ⑥ その他 () |
| ⑦ 特に取組みの必要を感じない | |

○住宅施策として期待することとして支持が高いのは、独居高齢者等への定期的な声かけ(59%)である。



3) 市外居住の市内勤務者を対象とした意識調査

(1) 目的

市内に通勤する市外居住者の意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 企業を通じた配布回収
- ② 配布対象 : 市外から市内企業への通勤者
- ③ 配布票数 : 約 1,100 票 (東芝テック株式会社、横浜ゴム株式会社)
- ④ 調査期間 : 平成 21 年 7 月上旬 回答〆切⇒平成 21 年 7 月 28 日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数 773 票 [回収率 70.3%]

(3) 調査内容

【回答者の属性】

- 問 1 : 性別 問 2 : 年齢 問 3 : 同居人数 問 4 : 家族構成
- 問 5 : 住まいの場所 問 6 : 住まいの種類 問 7 : 住まいの間取り
- 問 8 : 市外からの通勤暦 問 9 : 車での通勤時間 問 10 : 住まい場所の選択要因

【これからの住生活について】

- 問 11 : 継続居留意向 問 12 : 転居理由 問 13 : 転居希望先
- 問 14 : 住宅についての希望
- 問 15 : 今後の住宅施策に期待すること

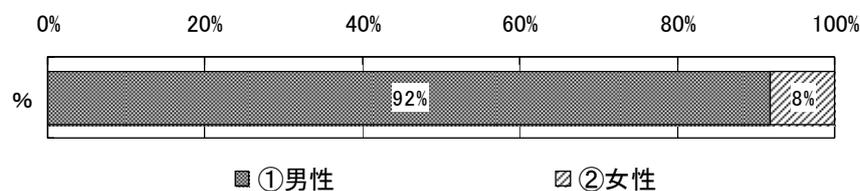
(4) アンケート結果概要 【市外者アンケート】

1. あなたや同居しているご家族についておたずねします。

問 1 あなたの性別はどちらですか。(1つに○)

① 男性 ② 女性

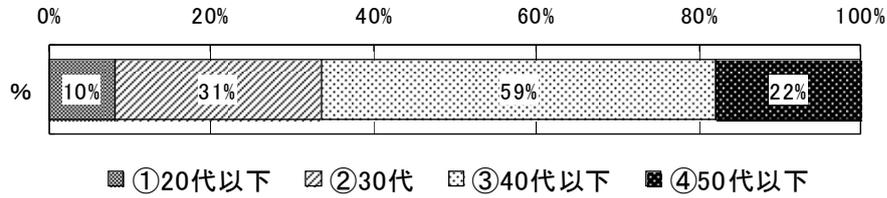
○男性 (92%) の回答者が多い。



問2 あなたの年齢はいくつですか。(1つに○)

- ① 20代以下 ② 30代 ③ 40代 ④ 50代以上

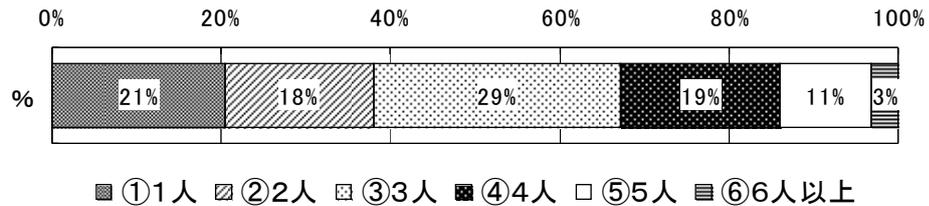
○40代以上が多い。



問3 同居されているご家族は何人ですか。(1つに○)

- ① 1人 ② 2人 ③ 3人
④ 4人 ⑤ 5人 ⑥ 6人以上

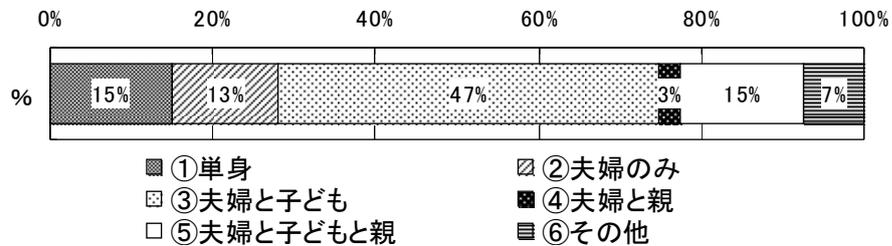
○単身者が21%、3人以上の世帯が6割を超える。



問4 ご家族の家族構成はどのようになっていますか。(1つに○)

- ① 単身 ② 夫婦のみ ③ 夫婦と子ども
④ 夫婦と親 ⑤ 夫婦と子どもと親 ⑥ その他 ()

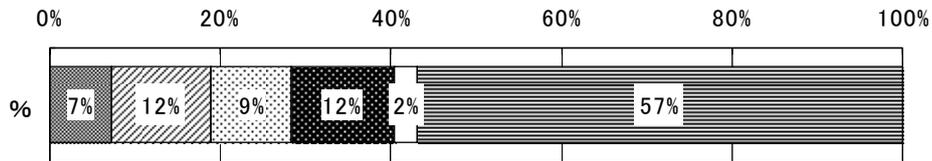
○夫婦と子どもとで暮らす世帯が半数近くある。



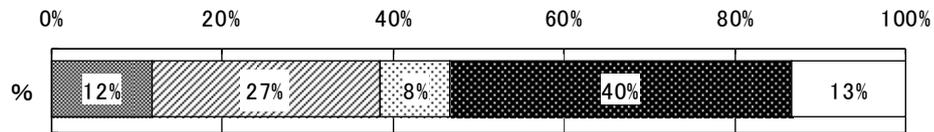
問5 お住まいの場所はどこですか。(1つに○)

① 長泉町	② 清水町	③ 函南町
④ 沼津市	⑤ 裾野市	⑥ その他 ()

○周辺の市町から通勤する人は、それぞれ清水町(12%)、沼津市(12%)、函南町(9%)である。その他の内訳を見ると、県外から通う通勤者が多いことが伺える。



■ ①長泉町 ▨ ②清水町 ▩ ③函南町 ▤ ④沼津市
 □ ⑤裾野市 ▪ ⑥その他

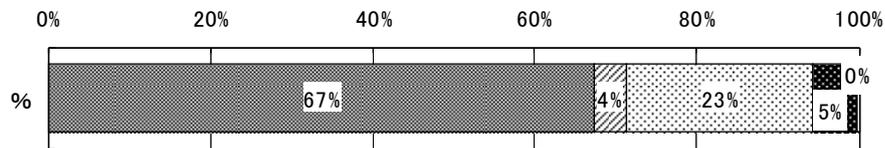


■ 伊豆市 ▨ 伊豆の国市 ▩ 県内 ▤ 県外 □ 不明

問6 お住まいの住宅の種類はどれですか。(1つに○)

① 持家	② 民間の借家(一戸建て)
③ 民間の借家(アパート)	④ 社宅・寮・官舎
⑤ その他 ()	

○回答者の約7割が持家である。



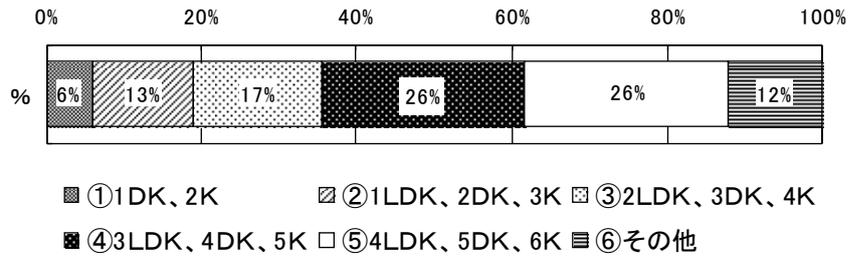
■ ①持家 ▨ ②民間の借家(一戸建て)
 ▩ ③民間の借家(アパート) ▤ ④社宅・寮・官舎
 □ ⑤その他

問7 お住まいの住宅の間取はどれですか。(1つに○)

K:台所 D:食事室 L:居間 数字:居室の数(押入,納戸,玄関,トイレ等含めない)

- | | | |
|---------------|---------------|---------------|
| ① 1DK、2K | ② 1LDK、2DK、3K | ③ 2LDK、3DK、4K |
| ④ 3LDK、4DK、5K | ⑤ 4LDK、5DK、6K | ⑥ その他() |

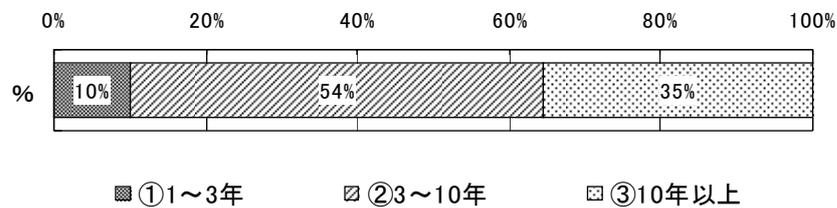
○持家が多いことから、3LDK以上の広さを持つ住宅が半数以上ある。



問8 市外から通勤されて何年になりますか。(1つに○)

- | | | |
|--------|---------|---------|
| ① 1～3年 | ② 3～10年 | ③ 10年以上 |
|--------|---------|---------|

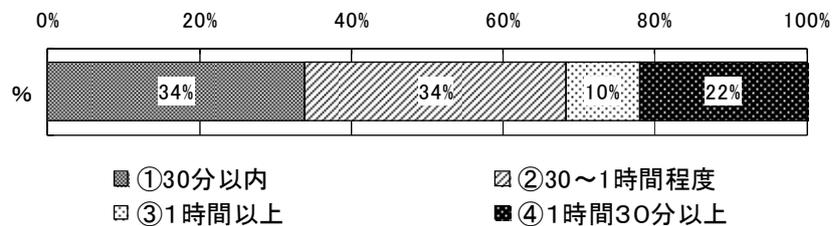
○3～10年が最も多く、半数以上を占める。



問9 自宅から会社までの片道の通勤時間はどのくらいですか。(1つに○)

- | | | | |
|---------|------------|---------|------------|
| ① 30分以内 | ② 30～1時間程度 | ③ 1時間以上 | ④ 1時間30分以上 |
|---------|------------|---------|------------|

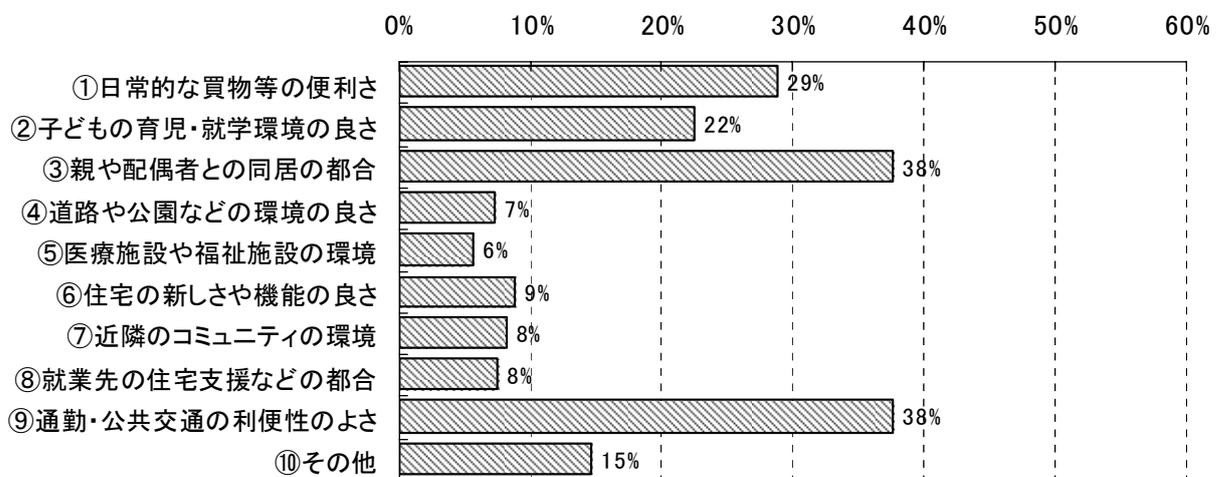
○通勤時間が1時間を越える通勤者が3割を超える。



問 10 現在お住まいの場所を選択した主な要因は何ですか。(2つに○)

- | | |
|------------------|------------------|
| ① 日常的な買い物等の便利さ | ② 子どもの育児・就学環境の良さ |
| ③ 親や配偶者との同居の都合 | ④ 道路や公園などの環境の良さ |
| ⑤ 医療施設や福祉施設的环境 | ⑥ 住宅の新しさや機能の良さ |
| ⑦ 近隣コミュニティの環境 | ⑧ 就業先の住宅支援などの都合 |
| ⑨ 通勤・公共交通の利便性の良さ | ⑩ その他 () |

○支持の高い回答の順に、親や配偶者との同居の都合 38%、通勤・公共交通の利便性の良さ 38%、日常的な買い物等の便利さ 29%である。

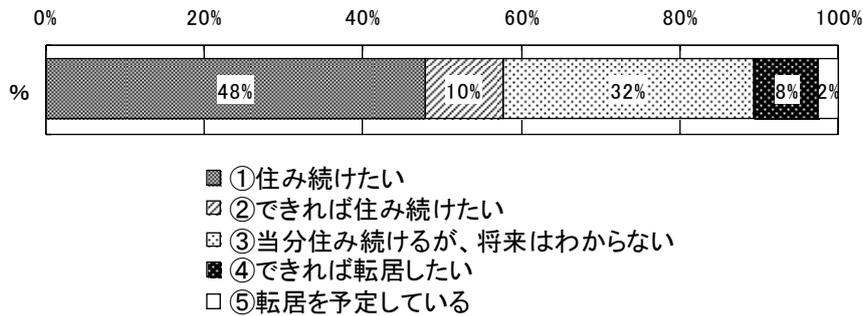


2. これからの住生活等についておたずねします。

問 11 今後も現在のお住まいの場所に住み続けたいですか。(1つに○)

- | | |
|---------------------|------------------------|
| ① 住み続けたい | ② できれば住み続けたい |
| ③ 当分住み続けるが、将来はわからない | (①から③の方は問 15 へお進みください) |
| ④ できれば転居したい | ⑤ 転居を予定している |

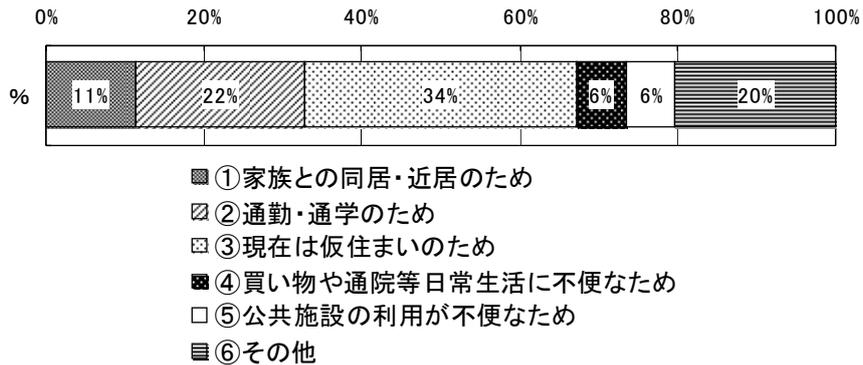
○できれば転居したい 62 件 (8%)、転居を予定している 19 件 (2%) がある。
 ○当分住み続けるが将来はわからないとする転居予備軍世帯も 243 件 (32%) と多い。



問 12 転居したい理由は何ですか。(1つに○)

- | | |
|-----------------|---------------------|
| ① 家族との同居・近居のため | ② 通勤・通学のため |
| ③ 現在は仮住まいのため | ④ 買い物や通院等日常生活に不便なため |
| ⑤ 公共施設の利用が不便なため | ⑥ その他 () |

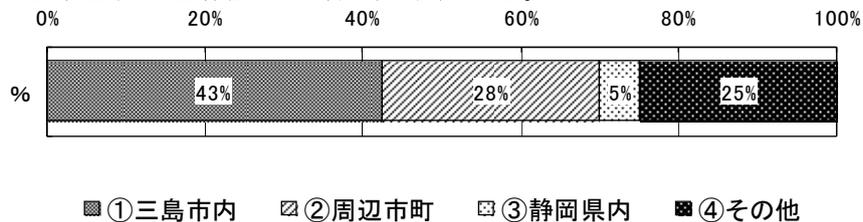
○対象となる転居理由は、現在は仮住まいのため 27 件 (34%)、通勤・通学のため 17 件 (22%) が多い。



問 13 どこへ転居したいですか。(1つに○)

① 三島市内 (地区名:)	② 周辺市町 (市町名:)
③ 静岡県内 (市町名:)	④ その他 (市町名:)

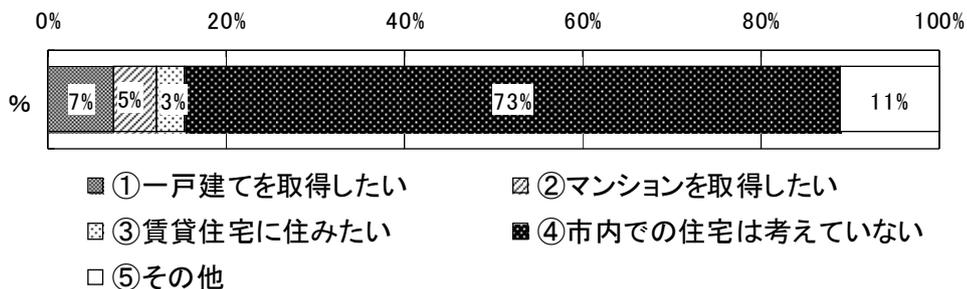
○三島市内を希望する通勤者が 34 件 (43%) ある。



問 14 住宅についてどのような希望がありますか。(1つに○)

① 三島市内で一戸建てを取得したい	② 三島市内でマンションを取得したい
③ 三島市内で賃貸住宅に住みたい	④ 三島市内での住宅は考えていない
⑤ その他 ()	

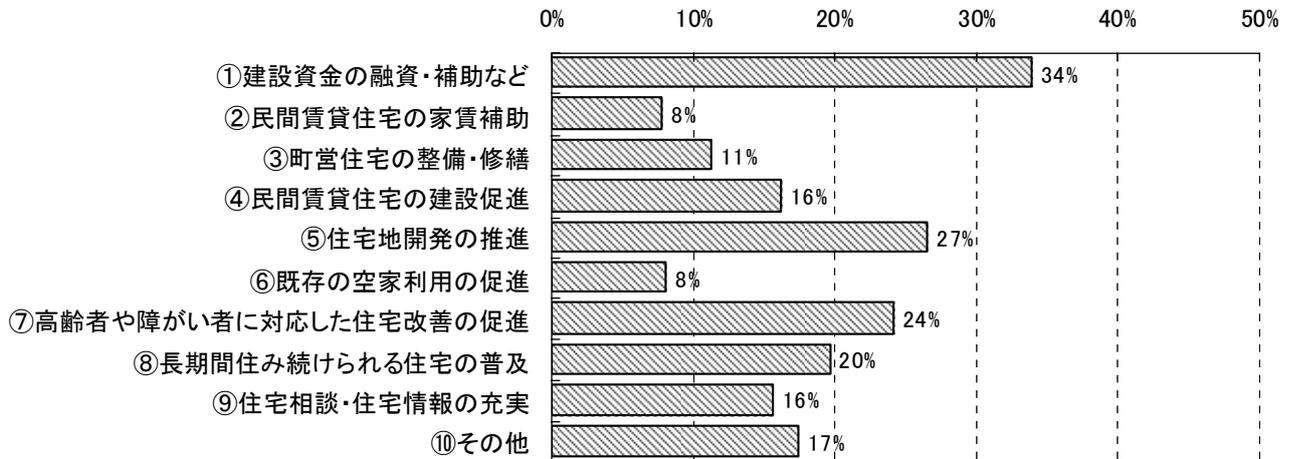
○三島市内への移住希望者は 15%に留まる。三島市内での住宅は考えていない通勤者のうち、約 6 割は持家を所有している。(×問 6) また、現在の居住地による大きな差異は見られない。(×問 5)



問 15 これからの三島市の住宅施策に期待することは何ですか。(2つに○)

- | | |
|------------------------|-------------------|
| ① 建設資金の融資・補助など | ② 民間賃貸住宅の家賃補助 |
| ③ 市営住宅の整備・修繕 | ④ 民間賃貸住宅の建設促進 |
| ⑤ 住宅地開発の推進 | ⑥ 既存の空家利用の促進 |
| ⑦ 高齢者や障がい者に対応した住宅改善の促進 | ⑧ 長時間住み続けられる住宅の普及 |
| ⑨ 三島市内の住宅相談・住宅情報の充実 | ⑩ その他 () |

○支持が高い施策の順に、建設資金の融資・補助（34%）、住宅地開発の推進（27%）、高齢者や障がい者に対応した住宅改善の促進（24%）などがある。



(その他の意見)

- 交通渋滞の解消。
- 商業施設等の誘致。
- 医療機関の整備。

4) 市外居住の市内勤務者（職員）を対象とした意識調査

(1) 目的

市外から通勤している職員の意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 社内 LAN を利用した電子回答アンケート
- ② 配布対象 : 市外から通勤している職員
- ③ 対象者数 : 約 229 名
- ④ 調査期間 : 平成 21 年 7 月上旬 回答〆切⇒平成 21 年 7 月 28 日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数 59 票 [回収率 25.8%]

(3) 調査内容

【回答者の属性】

- 問 1 : 性別 問 2 : 年齢 問 3 : 同居人数 問 4 : 家族構成
- 問 5 : 住まいの場所 問 6 : 住まいの種類 問 7 : 住まいの間取り
- 問 8 : 市外からの通勤暦 問 9 : 車での通勤時間 問 10 : 住まい場所の選択要因

【これからの住生活について】

- 問 11 : 継続居住意向 問 12 : 転居理由 問 13 : 転居希望先
- 問 14 : 住宅についての希望
- 問 15 : 今後の住宅施策に期待すること

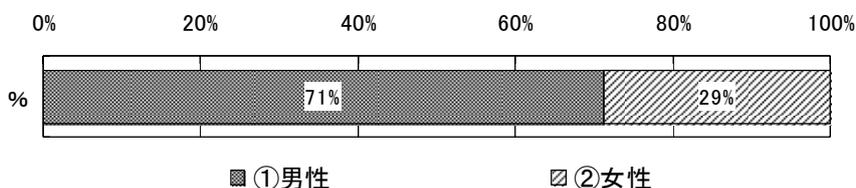
(4) アンケート結果概要 【職員アンケート】

1. あなたや同居しているご家族についておたずねします。

問 1 あなたの性別はどちらですか。(1つに○)

① 男性 ② 女性

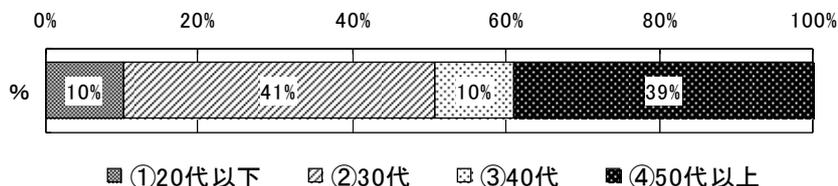
○男性 42 件 (71%) の回答者が多い。



問2 あなたの年齢はいくつですか。（1つに○）

- ① 20代以下 ② 30代 ③ 40代 ④ 50代以上

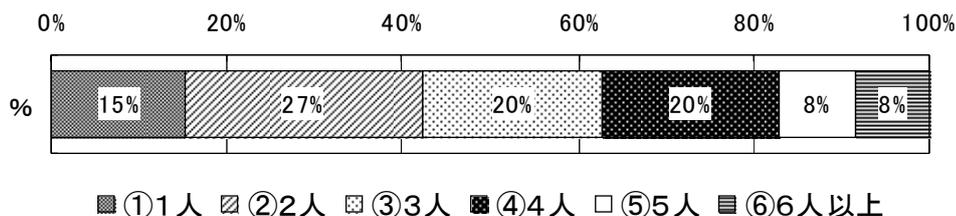
○30代 24件（41%）、50代以上 23件（39%）が多い。



問3 同居されているご家族は何人ですか。（1つに○）

- ① 1人 ② 2人 ③ 3人
④ 4人 ⑤ 5人 ⑥ 6人以上

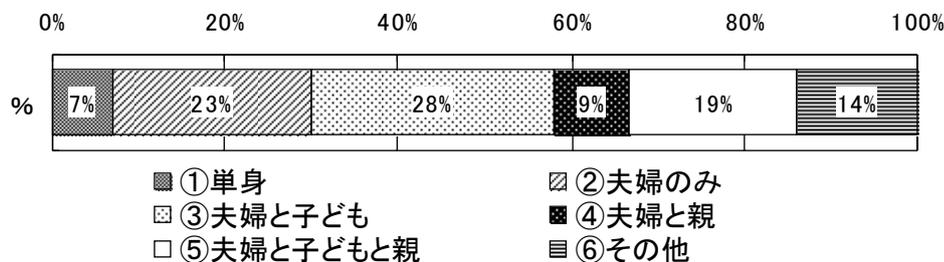
○同居している家族の人数は様々である。



問4 ご家族の家族構成はどのようになっていますか。（1つに○）

- ① 単身 ② 夫婦のみ ③ 夫婦と子ども
④ 夫婦と親 ⑤ 夫婦と子どもと親 ⑥ その他（ ）

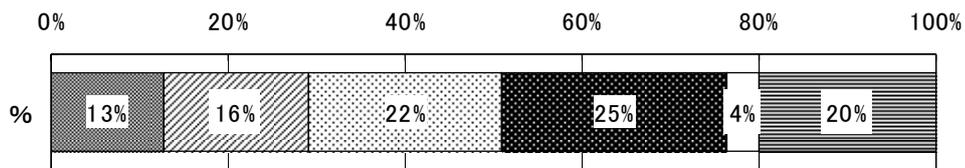
○家族構成は様々である。



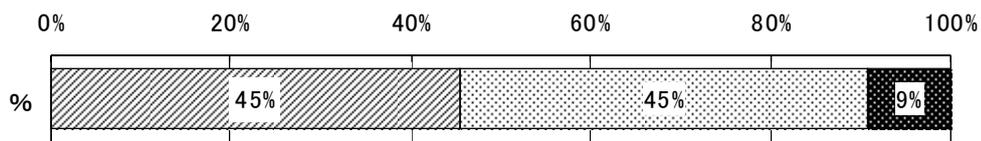
問5 お住まいの場所はどこですか。(1つに○)

① 長泉町	② 清水町	③ 函南町
④ 沼津市	⑤ 裾野市	⑥ その他 ()

○周辺の市町から通勤する人は、それぞれ沼津市 14 件 (25%)、函南町 12 件 (22%)、清水町 9 件 (16%) である。その他の内訳を見ると、伊豆の国市 5 件 (その他のうち 45%) から通う通勤者が多いことが伺える。



■ ①長泉町 ▨ ②清水町 ▩ ③函南町 ■ ④沼津市
□ ⑤裾野市 ▨ ⑥その他



▨ 伊豆の国市 ▩ 県内 ■ 県外

問6 お住まいの住宅の種類はどれですか。(1つに○)

① 持家	② 民間の借家(一戸建て)
③ 民間の借家(アパート)	④ 社宅・寮・官舎
⑤ その他 ()	

○回答者の約8割(46件)が持家である。



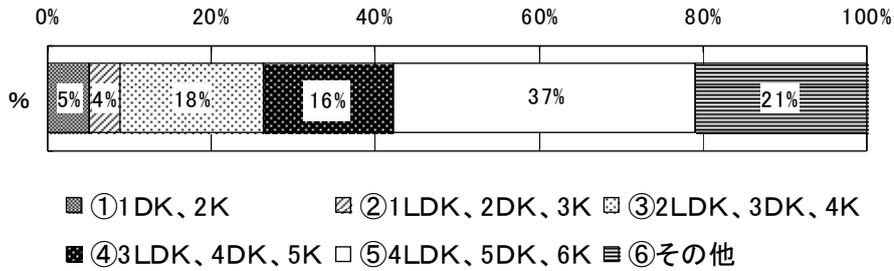
■ ①持家 ▨ ②民間の借家(一戸建て)
▩ ③民間の借家(アパート) ■ ④社宅・寮・官舎
□ ⑤その他

問7 お住まいの住宅の間取りはどれですか。（1つに○）

K:台所 D:食事室 L:居間 数字:居室の数（押入、納戸、玄関、トイレ等含めない）

- | | | |
|---------------|---------------|---------------|
| ① 1DK、2K | ② 1LDK、2DK、3K | ③ 2LDK、3DK、4K |
| ④ 3LDK、4DK、5K | ⑤ 4LDK、5DK、6K | ⑥ その他（ ） |

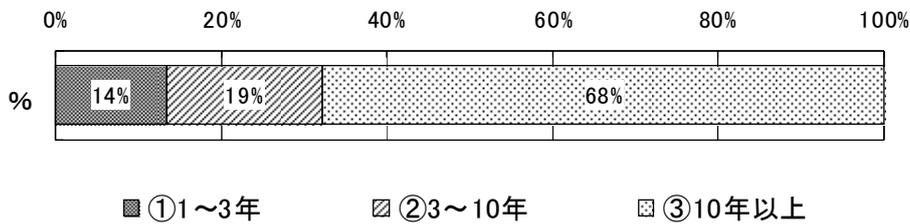
○持家が多いことから、3LDK以上の広さを持つ住宅が半数以上ある。



問8 市外から通勤されて何年になりますか。（1つに○）

- | | | |
|--------|---------|---------|
| ① 1～3年 | ② 3～10年 | ③ 10年以上 |
|--------|---------|---------|

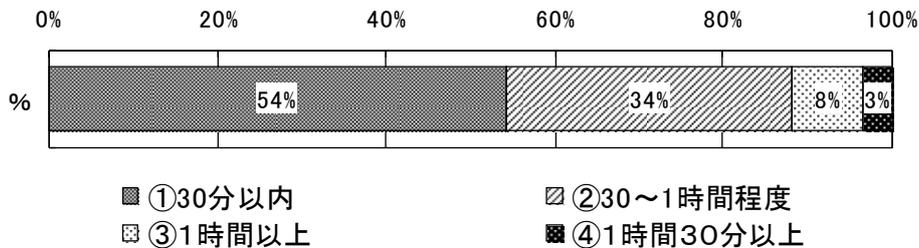
○10年以上住んでいる回答者が7割近く(40件)ある。



問9 自宅から会社までの片道の通勤時間はどのくらいですか。（1つに○）

- | | | | |
|---------|------------|---------|------------|
| ① 30分以内 | ② 30～1時間程度 | ③ 1時間以上 | ④ 1時間30分以上 |
|---------|------------|---------|------------|

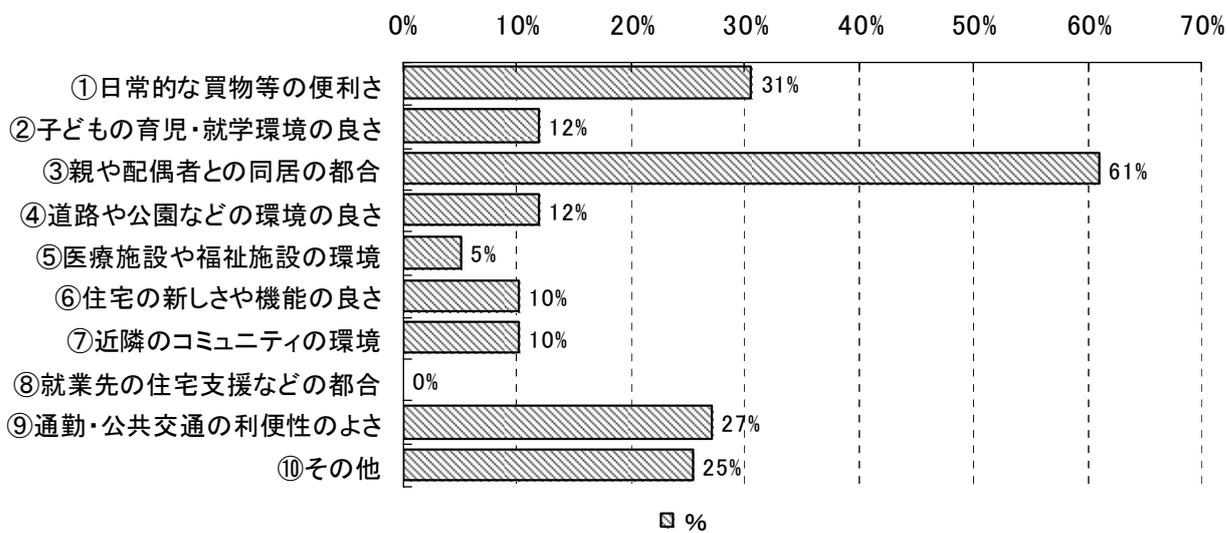
○通勤時間が30分以内の職員が半数を超える。



問 10 現在お住まいの場所を選択した主な要因は何ですか。(2つに○)

- | | |
|------------------|------------------|
| ① 日常的な買い物等の便利さ | ② 子どもの育児・就学環境の良さ |
| ③ 親や配偶者との同居の都合 | ④ 道路や公園などの環境の良さ |
| ⑤ 医療施設や福祉施設的环境 | ⑥ 住宅の新しさや機能の良さ |
| ⑦ 近隣コミュニティの環境 | ⑧ 就業先の住宅支援などの都合 |
| ⑨ 通勤・公共交通の利便性の良さ | ⑩ その他 () |

○支持の高い回答の順に、親や配偶者との同居の都合 36 件 (61%)、日常的な買い物等の便利さ 18 件 (31%) である。



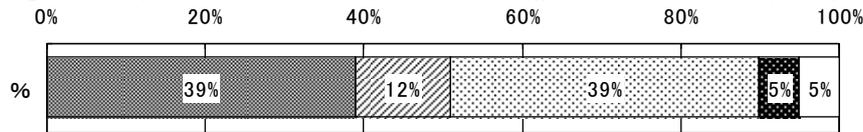
2. これからの住生活等についておたずねします。

問 11 今後も現在のお住まいの場所に住み続けたいですか。（1つに○）

- | | |
|------------------------|--------------|
| ① 住み続けたい | ② できれば住み続けたい |
| ③ 当分住み続けるが、将来はわからない | ④ できれば転居したい |
| （①から③の方は問 15 へお進みください） | |
| ⑤ 転居を予定している | |

○できれば転居したい3件（5%）、転居を予定している3件（5%）がある。

○当分住み続けるが将来はわからないとする転居予備軍世帯も23件（39%）と多い。

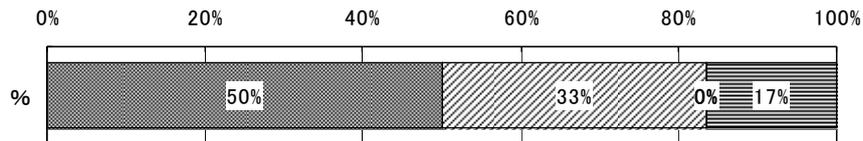


- ①住み続けたい
- ▨ ②できれば住み続けたい
- ▩ ③当分住み続けるが、将来はわからない
- ④できれば転居したい
- ⑤転居を予定している

問 12 転居したい理由は何ですか。（1つに○）

- | | |
|-----------------|---------------------|
| ① 家族との同居・近居のため | ② 通勤・通学のため |
| ③ 現在は仮住まいのため | ④ 買い物や通院等日常生活に不便なため |
| ⑤ 公共施設の利用が不便なため | ⑥ その他（ ） |

○対象となる転居理由は、現在は仮住まいのため3件（50%）、通勤・通学のため2件（33%）が多い。

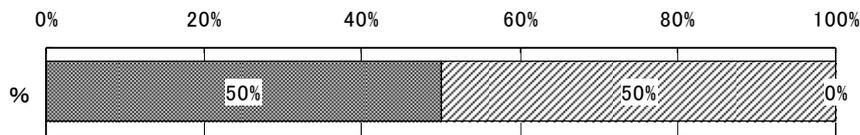


- ①家族との同居・近居のため
- ▨ ②通勤・通学のため
- ▩ ③現在は仮住まいのため
- ④買い物や通院等日常生活に不便なため
- ⑤公共施設の利用が不便なため
- ▨ ⑥その他

問 13 どこへ転居したいですか。(1つに○)

① 三島市内 (地区名:)	② 周辺市町 (市町名:)
③ 静岡県内 (市町名:)	④ その他 (市町名:)

○三島市内を希望する通勤者が3件(50%)ある。

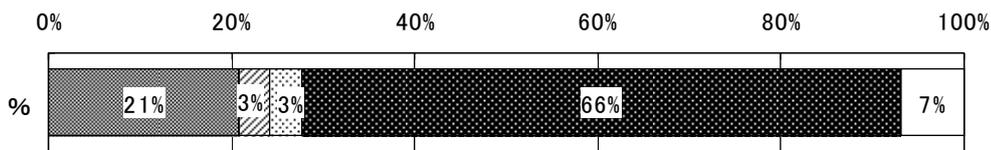


■ ①三島市内 ▨ ②周辺市町 ▩ ③静岡県内 ■ ④その他

問 14 住宅についてどのような希望がありますか。(1つに○)

① 三島市内で一戸建てを取得したい	② 三島市内でマンションを取得したい
③ 三島市内で賃貸住宅に住みたい	④ 三島市内での住宅は考えていない
⑤ その他 ()	

○三島市内への移住希望者は①～③を合わせて16件(27%)に留まる。

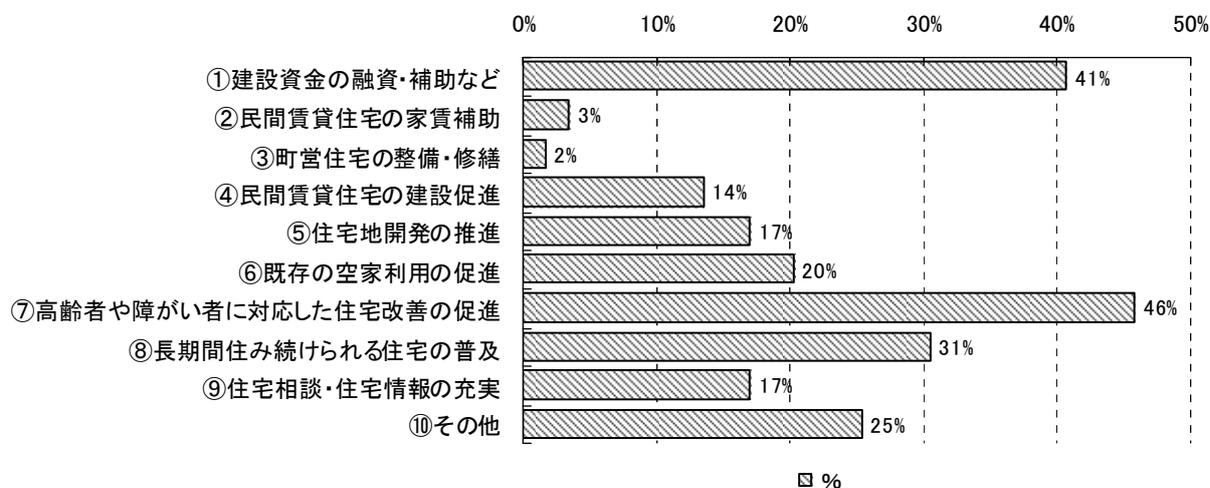


■ ①一戸建てを取得したい ▨ ②マンションを取得したい
 ▩ ③賃貸住宅に住みたい ■ ④市内での住宅は考えていない
 □ ⑤その他

問 15 これからの三島市の住宅施策に期待することは何ですか。（2つに○）

- | | |
|------------------------|-------------------|
| ① 建設資金の融資・補助など | ② 民間賃貸住宅の家賃補助 |
| ③ 市営住宅の整備・修繕 | ④ 民間賃貸住宅の建設促進 |
| ⑤ 住宅地開発の推進 | ⑥ 既存の空家利用の促進 |
| ⑦ 高齢者や障がい者に対応した住宅改善の促進 | ⑧ 長期間住み続けられる住宅の普及 |
| ⑨ 三島市内の住宅相談・住宅情報の充実 | ⑩ その他（ ） |

○支持が高い施策の順に、高齢者や障がい者に対応した住宅改善の促進 27 件（46%）、建設資金の融資・補助 24 件（41%）、長期間住み続けられる住宅の普及 18 件（31%）などがある。



（その他の意見）

太陽光パネル設置補助などの独自の補助制度。

一人世帯も安心して住み続けられる賃貸住宅の情報提供・家賃補助。

新たに建設する場合の安全な地区・地域での建設推奨。

地価が高い割には生活のための利便性が悪い。環境に見合った地価の評価見直し。