

周南市住生活基本計画（素案）

平成 29 年 1 月

周 南 市

目 次

序 住生活基本計画とは

1	周南市の現状分析	1
1-1	概況	1
1-2	人口・世帯の動向	12
1-3	住宅事情	17
1-4	地域別特性	33
2	上位計画・関連計画	40
2-1	第2次周南市まちづくり総合計画（しゅうなん共創共生プラン）	40
2-2	周南市都市計画マスタープラン	41
2-3	住生活基本計画（全国計画）	42
2-4	山口県住生活基本計画	43
3	市民アンケート調査	44
3-1	調査の概要	44
3-2	調査の結果	45
3-3	子育て世帯の居住ニーズ	89
4	住まいに関する課題	101
4-1	課題抽出に向けた視点	101
4-2	周南市の住まいに関する課題	105
5	住生活・住環境の基本理念と目標	109
5-1	基本理念	109
5-2	実現に向けた目標	110
6	基本施策及び施策メニュー	113
7	成果指標の設定	117
8	計画の推進に向けて	121
8-1	推進体制	121
8-2	計画スケジュール	122

序 住生活基本計画とは

周南市住生活基本計画は、以下のように位置付けられます。

(1) 策定の目的

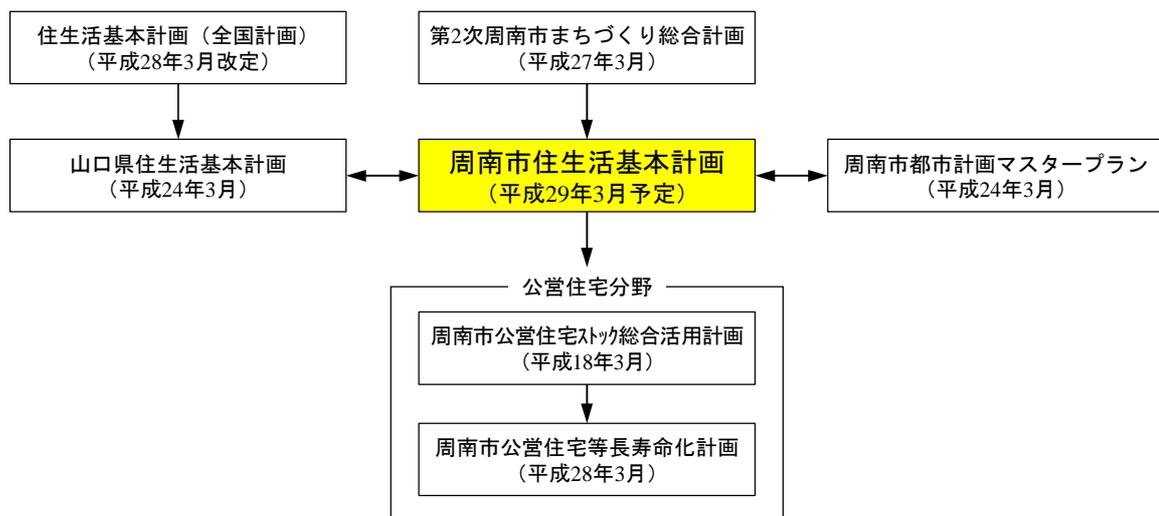
「周南市住生活基本計画」は、本市の特性に応じた住宅対策を計画的、総合的に推進するための基本方針となる計画であり、本市の居住の将来ビジョンを示すとともに、それを実現するための道筋を示すものです。

(2) 計画の位置付け

- ①「周南市住生活基本計画」は、周南市まちづくり総合計画に基づく、本市の住宅行政の指針となる行政計画であるとともに、住民、地域住宅市場等に対し住宅行政を紹介し、協力を求める機能を果たすものです。
- ②市と県の連携を図るため、「周南市住生活基本計画」は、県が策定した山口県住生活基本計画と住宅政策の基本的な部分での整合をとりつつ、市の特性を反映した、より具体的かつ詳細な計画とします。
- ③「周南市住生活基本計画」に基づき住宅施策を効果的に展開していくため、総合計画、福祉政策、産業振興政策、環境政策等と十分に調整された計画とします。

(3) 計画の期間

「周南市住生活基本計画」は、長期的な視点からみた住宅施策の目標を示すことから、平成29年度から平成38年度までを計画期間とします。



1 周南市の現状分析

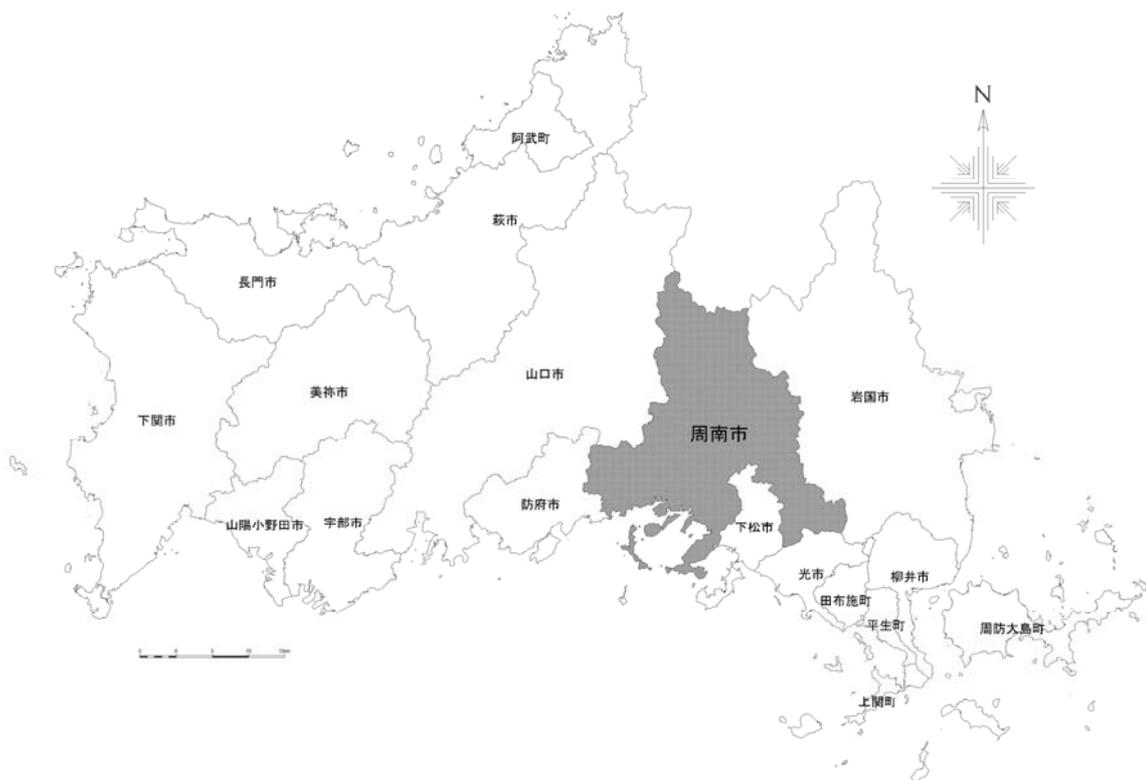
1-1 概況

(1) 位置・地勢

- 山口県の東南部に位置し、北に中国山地、南に瀬戸内海を臨む。
- 市街地は平野部の海岸線に沿って形成、丘陵地や島しょ部など地形の変化に富む。

本市は、山口県の東南部に位置し、北に中国山地、南に瀬戸内海を臨み、東は下松市、光市、岩国市、西は防府市、山口市、北は島根県と接しています。平野部の海岸線に沿って大規模工場群が立地し、それに接して東西に細長く市街地が形成されています。また、市街地の背後にはなだらかな丘陵地が広がり、瀬戸内海を臨む半島部や島しょ部は、瀬戸内海国立公園にも指定される優れた景観を有しています。

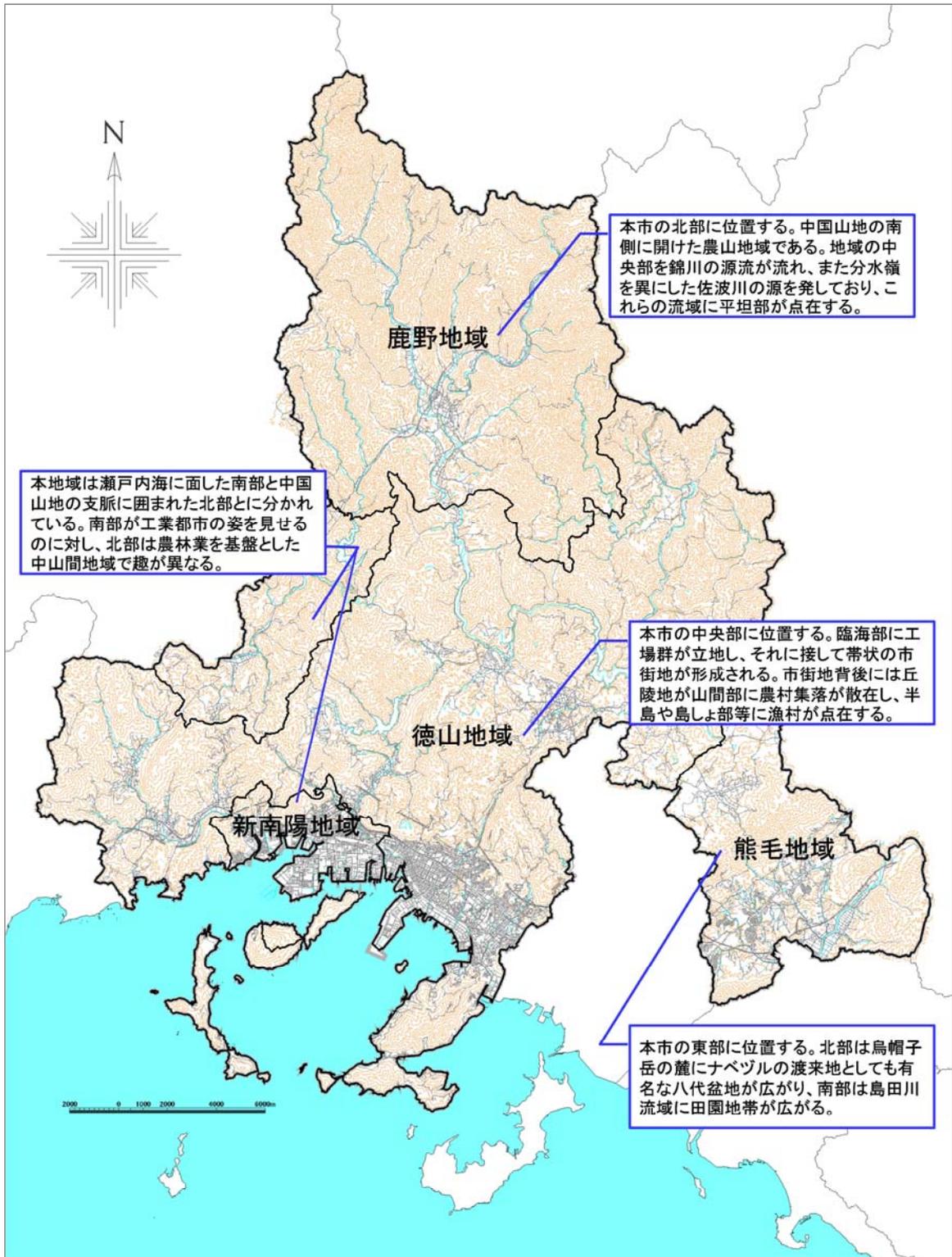
▼周南市の位置



方位	地点	極点経緯度		距離	隣接地名
市役所	岐山通1丁目1番地	北緯34° 03' 19"	東経131° 48' 22"		
極東	小松原黒岩	北緯34° 02' 43"	東経132° 01' 51"	36.87km	岩国市
極西	戸田神宮地先	北緯34° 04' 54"	東経131° 38' 03"		防府市
極南	大島大和東風石	北緯33° 58' 04"	東経131° 48' 36"	43.26km	下松市
極北	大潮屋敷	北緯34° 21' 23"	東経131° 46' 15"		山口市・島根県

なお、本市は平成 15 年に 2 市 2 町の合併によって発足しましたが、旧市町（以下、「○○地域」と呼ぶ。）においてもそれぞれの地勢を有しています。

▼市域図（地域別地勢）



(2) 歴史・文化

- 徳山市、新南陽市、熊毛町、鹿野町の合併（H15）により、周南市が発足。
- 徳山藩の城下町や街道の宿場町を中心に、それぞれの地域で市街地が形成・発展。

本市は、徳山市、新南陽市、熊毛町、鹿野町の合併により、平成15年4月21日に発足した新しいまちですが、それぞれの地域で固有の歴史・文化が醸成され、現在に至っています。また、合併した4地域は日常生活や経済活動など古くから相互の結び付きが強く、既存の行政の枠組みを超えて諸活動が一体的に展開されてきました。

○徳山地域

慶安3年（1650）、毛利就隆が下松から野上村に住まいを移して「徳山」と改め、徳山藩3万石の城下町として、本市の基礎を築きました。また、旧山陽道の街道筋にあって城下に商人が多く集まり、都濃一円の物資の集散地としても栄えました。

近代に入ると、徳山下松港を外貿拠点とする工業化が進み、昭和38年には周南地区工業整備特別地域の指定を受けて石油化学コンビナートが操業するなど、全国でも有数の工業都市となりました。その後も昭和50年の山陽新幹線の開通などにより、瀬戸内海沿岸部の拠点都市として発展しました。

○新南陽地域

本地域南部（富田、福川）は旧山陽道の街道筋にあたり、古くから農業や漁業を中心に栄えてきました。徳山藩政下においては海面干拓による新田開発が進むとともに、福川には街道沿いに本陣が設けられました。一方、北部（和田）は萩本藩領として、農業が盛んに行われました。

近代に入ると、徳山地域と同様、南部を中心に製造業が多く進出し、工業都市へと大きく様相を変えて発展しました。

○熊毛地域

旧山陽道の街道筋として、藩政下には呼坂に本陣が置かれ、また三丘を中心とした地域は宍戸家（毛利家家臣）の知行地として、農業が盛んに営まれました。

本地域は交通の利便性が良いことから、昭和40年代に入ると、周南地域のベッドタウンとして住宅団地開発が相次ぎ、団地居住者が古くからの地元居住者を上回る状況にあります。

○鹿野地域

藩政下には鹿野市（いち）や山代街道の本陣が設けられるなど、交易や地方行政の中心として栄えました。

しかし、昭和30年以降、地域の人口は減少を続けたことから、昭和41年には「振興山村」の指定を受け、道路交通網、文教施設、社会生活環境等の整備など、住民の生活向上に努めてきました。

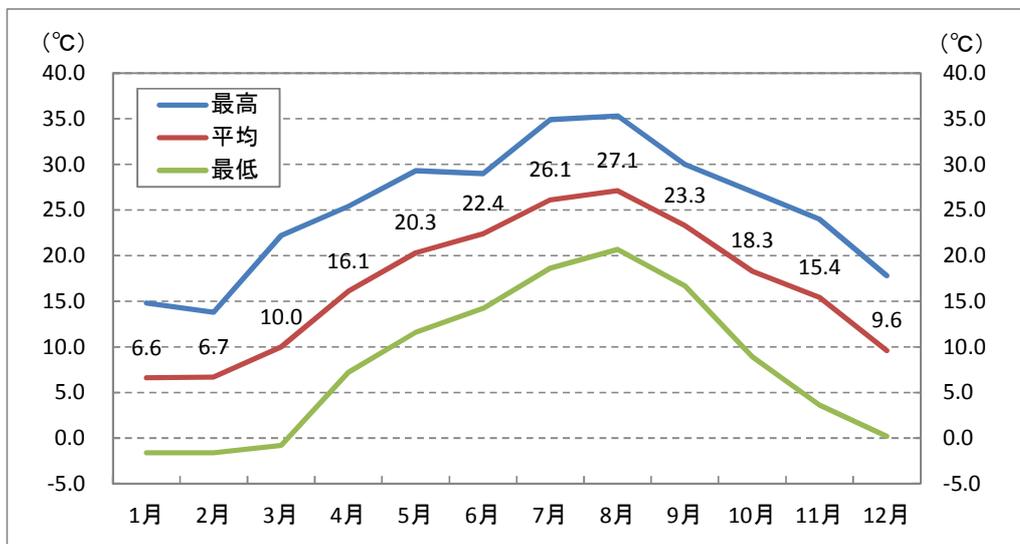
(3) 自然条件

- 本市は一般的に、温暖少雨を特徴とする「瀬戸内型」の気候。
- ただし、鹿野など一部地域では寒暖差が大きく、冬には積雪もみられる。

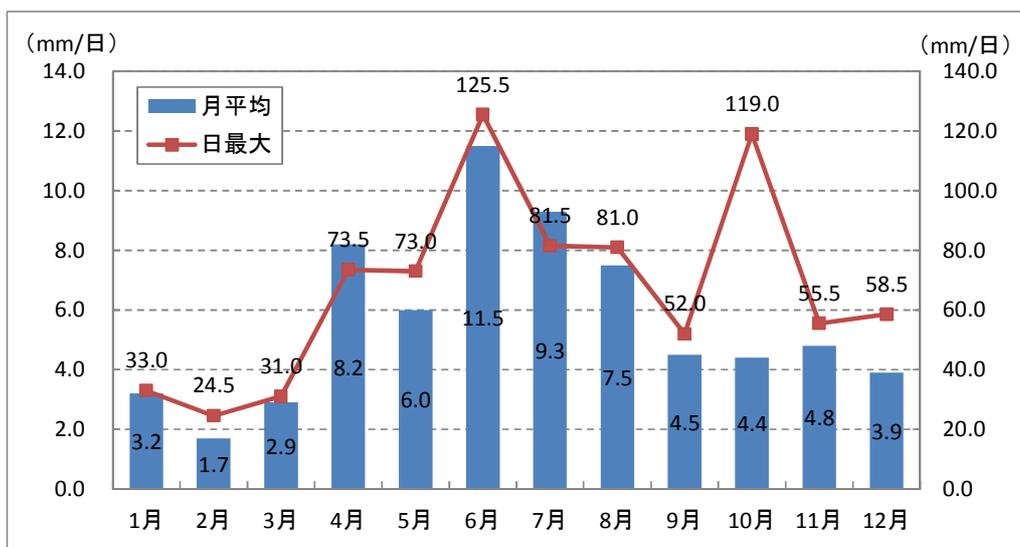
本市の気候は、一般的に温暖少雨の「瀬戸内型」ですが、鹿野など一部地域では寒暖差の大きい「内陸型」を呈しています。月平均気温は6～28℃の間で変動し、冬でも比較的温暖なことが特徴的です。また、平成26年における年間降雨量は2,070mmであり、雨量の多い月は6月（月平均11.5mm/日）、少ない月は2月（同1.7mm/日）でした。

なお、鹿野地域など北部では毎年10～30cmの積雪を記録しています。

▼月別気温（最高・平均・最低）



▼月別平均日降雨量及び日最大降雨量



(資料：平成27年版周南市統計書、出典：市消防本部)

(4) 土地利用

- 本市南部では都市計画区域、鹿野地域では過疎地域の指定に基づく土地利用を実施。
- 宅地は市域の約4%、用途地域指定区域は市域の約7%を占める。

本市の総面積は656.29km²であり、そのうち民有地が45% (296.66km²) を占めています。民有地のうち、山林が最も多くの面積 (19,936ha) を占めており、宅地は2,724ha (市全域の約4%) を有しています。

▼民有地の土地利用別構成

	市全域	民有地面積(km ²)						民有地外
		田	畑・牧場	宅地	山林	原野	その他	
面積	656.29	36.62	12.61	27.24	199.36	9.22	11.60	359.63
全体比	(100.0%)	(5.6%)	(1.9%)	(4.2%)	(30.4%)	(1.4%)	(1.8%)	(54.8%)

(資料:平成27年版周南市統計書)

本市では、徳山地域及び新南陽地域南部を中心とした「周南都市計画区域(198.43km²)」、熊毛地域南部を中心とした「周南東都市計画区域(52.44km²)」の2地域(計250.87km²)で都市計画区域に指定されており、このうち4,451.3ha(市全域の約7%)が用途地域の指定を受け、都市的土地利用が実施されています。

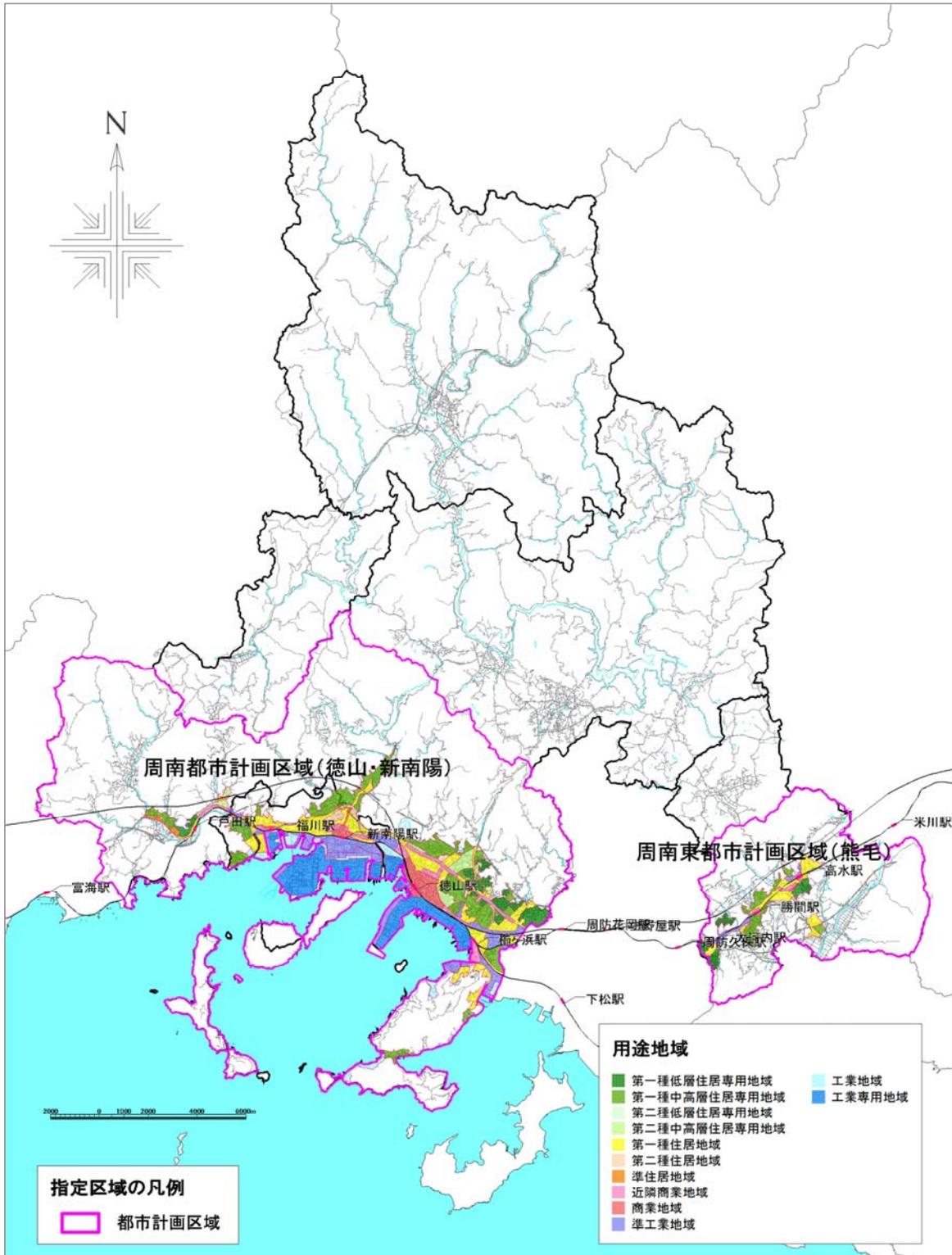
▼用途地域の区域状況

	市合計		周南都市計画区域			周南東都市計画区域		
	面積(ha)	構成比	面積(ha)	建蔽率	容積率	面積(ha)	建蔽率	容積率
用途地域計	4,451.3	100.0%	3,981.9			469.4		
第一種低層住居専用地域	331.0	7.4%	232.0	50%	80%	99.0	50%	80%
第二種低層住居専用地域	8.9	0.2%	8.9	50%	80%			
第一種中高層住居専用地域	973.0	21.9%	829.0	60%	200%	144.0	60%	200%
第二種中高層住居専用地域	143.0	3.2%	143.0	60%	200%			
第一種住居地域	933.0	21.0%	771.0	60%	200%	162.0	60%	200%
第二種住居地域	52.0	1.2%	52.0	60%	200%			
準住居地域	29.0	0.7%	29.0	60%	200%			
近隣商業地域	160.0	3.6%	160.0	80%	200%			
	63.0	1.4%	47.0		300%	16.0	80%	300%
商業地域	168.0	3.8%	168.0	80%	400%			
	22.0	0.5%	22.0		600%			
	2.4	0.1%	0.0		300%	2.4	80%	300%
準工業地域	606.0	13.6%	560.0	60%	200%	46.0	60%	200%
工業地域	206.0	4.6%	206.0	60%	200%			
工業専用地域	754.0	16.9%	754.0	60%	200%			
用途地域外	20,635.7		15,861.1	(市街化調整区域)		4,774.6		
都市計画区域計	25,087.0		19,843.0			5,244.0		

※都市計画最終変更(平成24年4月1日現在)

(資料:周南市都市計画)

▼本市の都市計画区域とその土地利用状況（用途地域）

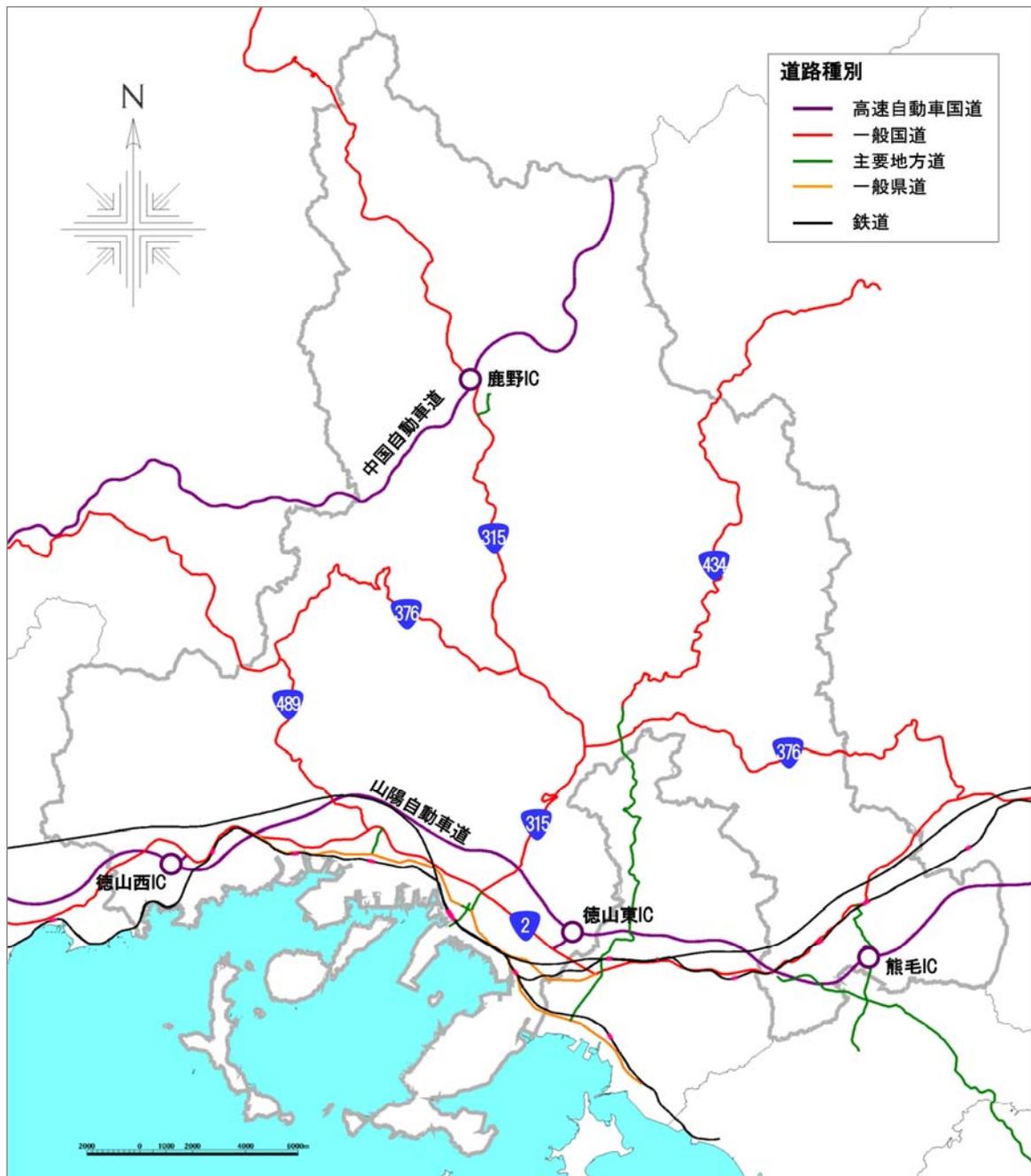


(5) 交通体系

- 道路交通は、高速道路や国道などが幹線道路ネットワークを形成し、地域間を連携。
- 公共交通は、鉄道、乗合バス、船舶でネットワークを形成し、地域間を連携。

道路交通については、中国自動車道と山陽自動車道の高速道路をはじめ、国道2号、315号、376号、434号、489号、県道徳山光線、下松新南陽線、徳山下松線などの路線が幹線道路ネットワークを形成し、地域間を結んでいます。なかでも、国道2号は5万台/日（H22道路交通センサス）を超える交通量を有する本市の大動脈です。

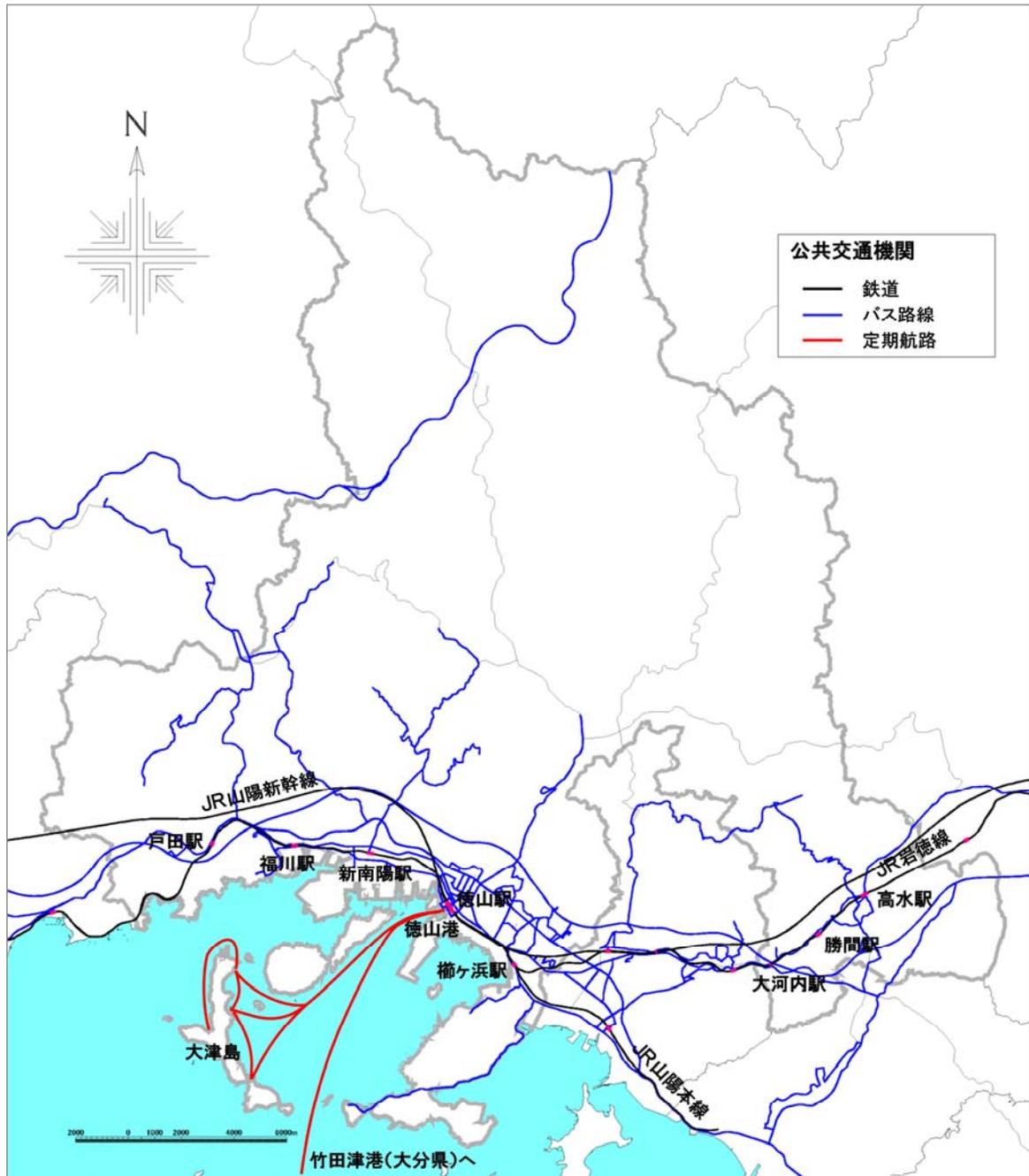
▼本市の幹線道路ネットワーク



公共交通については、鉄道（JR山陽本線、岩徳線、及び山陽新幹線）が東西方向に横断しており、特に新幹線が停車するJR徳山駅は本市の中心駅として、一大ターミナルを形成しています。一方、乗合バス（防長交通）はJR徳山駅を発着拠点として、路線バス及び高速バスが各方面に運行しています。

また、船舶は徳山港から大津島への航路、同港から竹田津港（大分県国東市）への航路がそれぞれ航行しています。

▼本市の公共交通ネットワーク

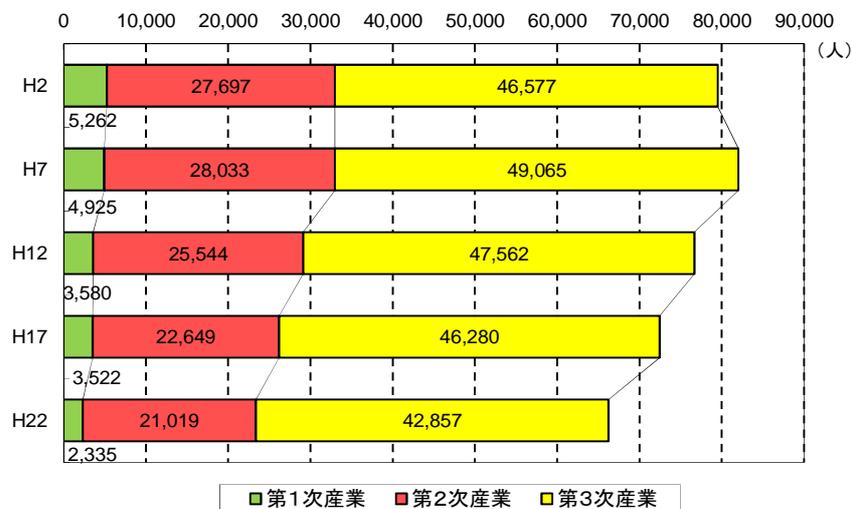


(6) 産業

- 本市の就業者人口は約 6.9 万人で、H7 ピーク時に比べて 2 割減。
- 産業別にみると、第 3 次産業が約 4.3 万人で最も多く、第 1 次産業は大幅に減少。

本市の就業者人口は平成7年(82,508人)をピークに減少へ転じ、平成22年現在で68,844人(H7比83.4%)まで落ち込んでいます。また、産業別にみると、サービス業や小売業など第3次産業が42,857人(62.3%)で最も多く、農業など第1次産業は2,335人(3.4%)まで落ち込んでいます。

▼産業別就業者人口の変遷



	H2	H7	H12	H17	H22(人)	
	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(構成比)
総数	79,867	82,508	77,287	73,733	68,844	100.0%
第1次産業	5,262	4,925	3,580	3,522	2,335	3.4%
農業	4,672	4,420	3,182	3,202	2,041	3.0%
林業	86	90	78	40	93	0.1%
漁業	504	415	320	280	201	0.3%
第2次産業	27,697	28,033	25,544	22,649	21,019	30.5%
鉱業	119	141	72	32	31	0.0%
建設業	10,414	11,482	11,082	9,738	7,744	11.2%
製造業	17,164	16,410	14,390	12,879	13,244	19.2%
第3次産業	46,577	49,065	47,562	46,280	42,857	62.3%
電気・ガス・水道業	533	521	623	352	351	0.5%
運輸・通信業	5,735	5,578	5,330	5,290	5,161	7.5%
卸売・小売・飲食業	17,829	18,710	17,244	16,102	14,270	20.7%
金融・保険業	2,571	2,469	2,153	1,723	1,541	2.2%
不動産業	469	513	531	632	841	1.2%
サービス業	17,097	18,885	19,314	19,864	18,770	27.3%
公務他	2,343	2,389	2,367	2,317	1,923	2.8%
分類不能	331	0	601	1,282	2,633	3.8%

(資料：H2～H22 国勢調査)

注) 国勢調査は平成 27 年度に実施されましたが、総務省において現在集計中であり、結果が確定するまでに時間を要するため、本計画では平成 22 年度調査を最新値として取り扱います。

○農業

中国山地の支脈や周防山地に囲まれた本市には、まとまった平野部が少ないものの、瀬戸内海沿岸の温暖な気候に恵まれた南部から内陸型気候の北部まで、広く稲作農業が行われています。また、内陸部では土地の特性や気候を生かし、須金地区で栽培された巨峰から作られるワインのほか、高瀬地区の高瀬茶や鹿野のわさびなどが特産品として有名です。

その他、広大な山林が広がる内陸部では、古くからスギやヒノキの植林を始めとした林業が行われています。また、瀬戸内海沿岸部では近海を中心とした漁業が盛んであり、このわたや干しエビなどの海産物加工品の生産も盛んに行われています。

本市の農家数及び耕作面積の変遷（H2～H22）をみると、農家数は1/3以下、耕作面積は1/2以下にまで減少しています。一方、農産物の多くを占める水稻収穫量の変遷（H5～H25）をみると、減少傾向にあるものの、2割減にとどまっています。

○工業

本市の本格的な工業化は、旧海軍燃料廠（明治37年）、旧徳山港（大正11年）の開設に始まり、戦後には「周南工業整備特別地域」の指定（昭和39年）に伴い、全国でも有数の石油化学コンビナートが立地し、石油や化学、鉄鋼などの基礎素材型産業を中心に大きな発展を遂げてきました。

近年では、コンビナート地区一帯が構造改革特別区域法に基づく「環境対応型コンビナート特区」の認定（平成15年）、徳山下松港が「国際拠点港湾」並びに「国際バルク戦略港湾（石炭）」の指定（同23年）を受けました。これらを背景に、既存産業の国際競争力の強化や環境産業をはじめとする新たな産業の創出による地域経済の一層の活性化が期待されています。

本市の工業事業所数及び従業者数の変遷（H16～H26）をみると、事業所数が2割以上減少したのに対し、従業者数はほぼ横ばいの傾向にあります。また、工業製品出荷額等の変遷（H16～H26）をみると、平成20年をピークに近年は大きく落ち込んでいる状況（H26はH20比67%）にあります。

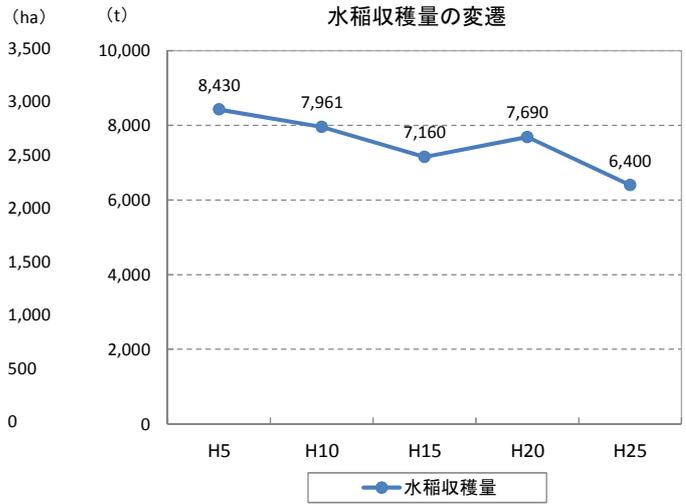
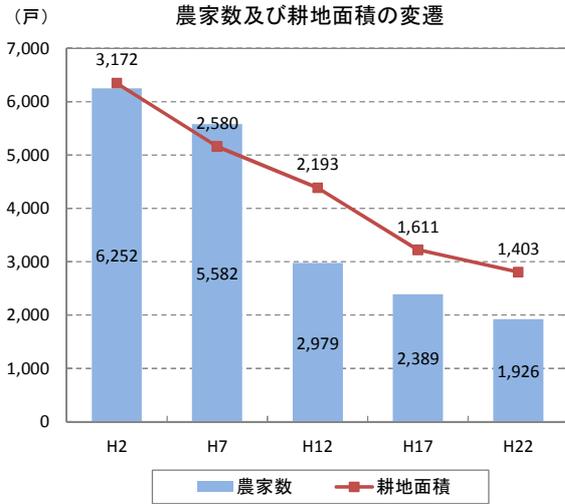
○商業

本市では、JR山陽本線の各駅ごとに商店街が形成されています。なかでもJR徳山駅周辺には県内有数のアーケード街が広がり、多くの店舗が出店しています。しかし、モータリゼーションの進展に伴い、近郊に大型ショッピングセンターが出店した影響を受けて、近年は集客力が低下しています。

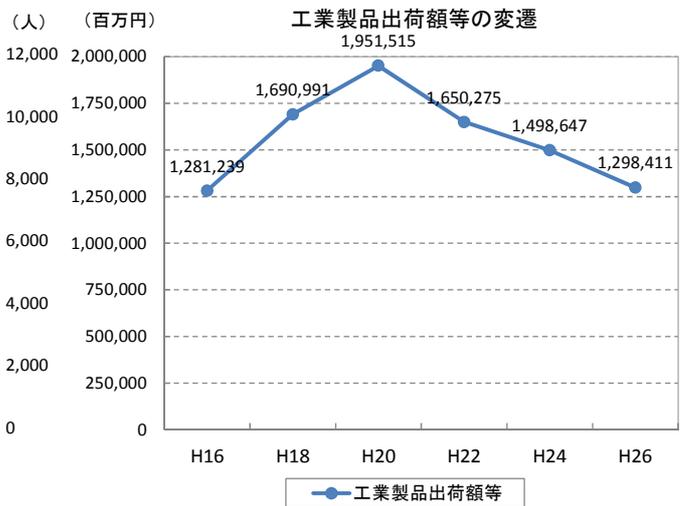
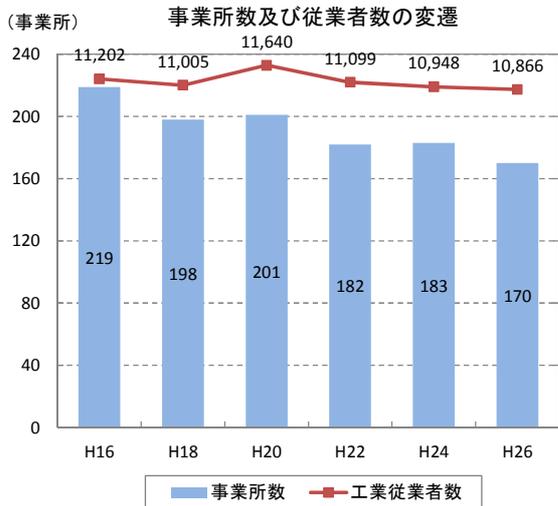
そのため、中心市街地の活性化がまちの重要課題として位置付けるとともに、今後のまちの顔づくりに向けて、JR徳山駅周辺の整備が進められています。

本市の商店数及び従業者数の変遷（H6～H26）をみると、商店数は小売業が半減し、これに併せて従業者数も3割減となっています。また、年間商品販売額の変遷（H6～H26）をみると、小売業の落ち込みが激しく、平成9年ピーク時に対して半減しています。

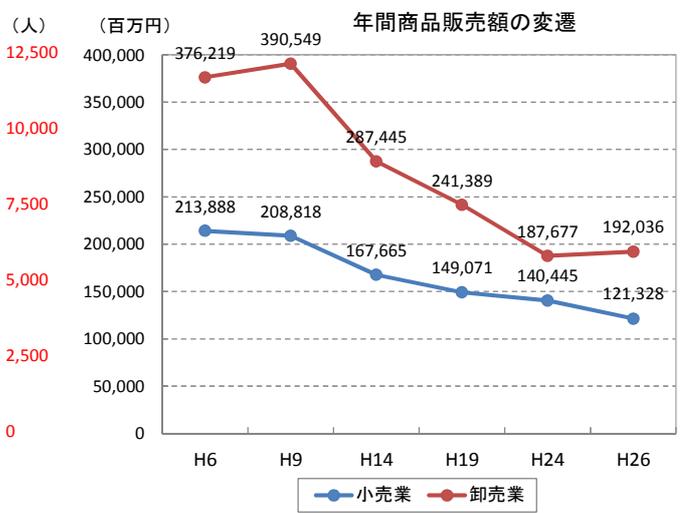
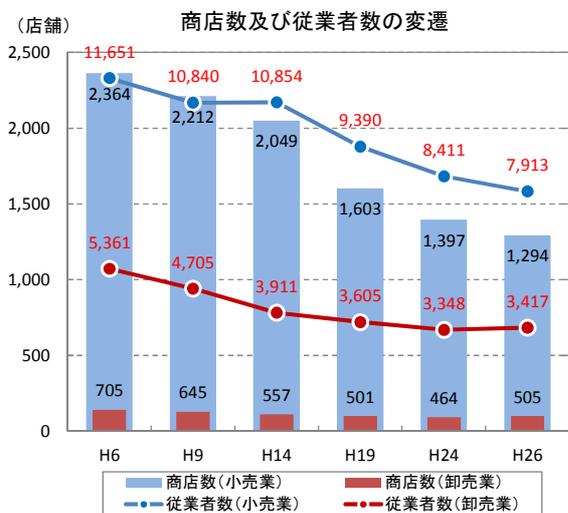
▼農業の変遷



▼工業の変遷



▼商業の変遷



1-2 人口・世帯の動向

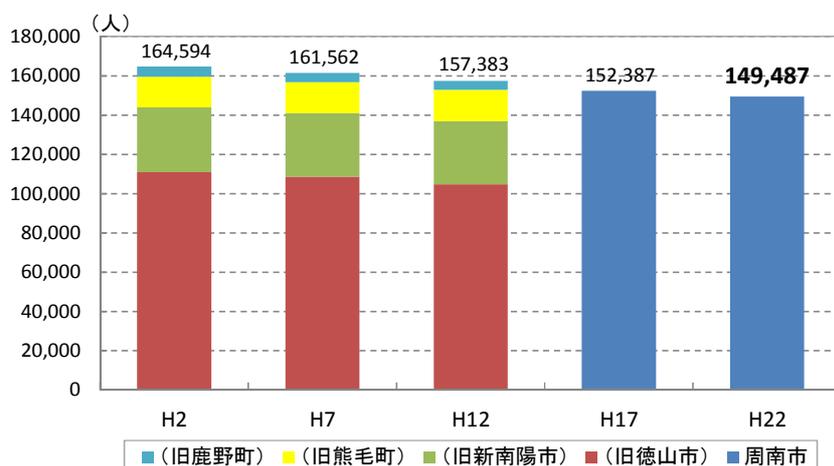
(1) 人口・世帯数の推移

- 本市人口は、直近 20 年間で年々減少、世帯数は緩やかな増加。
- 人口動態は、自然減（出生－死亡）、社会減（転入－転出）の傾向が続く。
- 通勤通学による日常流動は、下松市、光市、防府市が多く、市全体では流入が超過。
- 高齢者人口が増加する反面、若い世代の市外流出などにより、高齢化が進展。

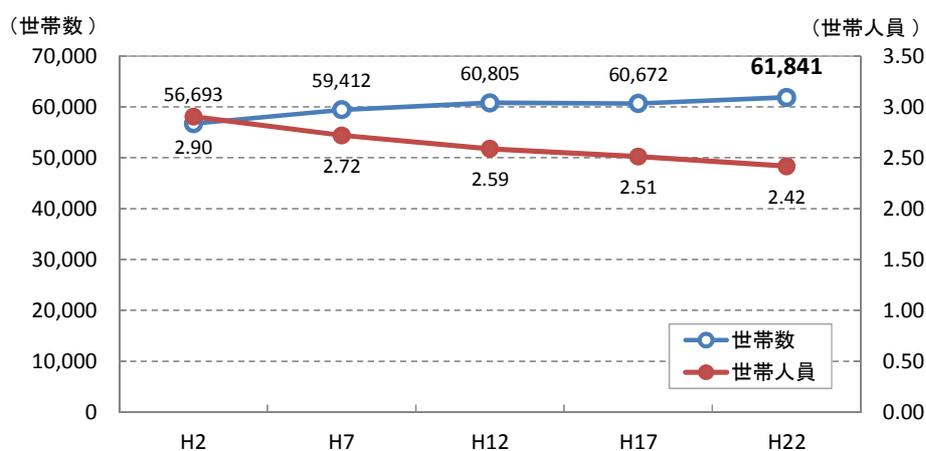
本市の人口は149,487人（平成22年現在）であり、直近20年間（平成2年以降）をみると、1割減となっています（平成2～12年は旧2市2町の合計人口）。

一方、世帯数は61,841世帯（平成22年現在）で緩やかな増加傾向にあるため、一世帯当たり人員は逆に減少し、2.42人/世帯まで低下しています。

▼人口の変遷



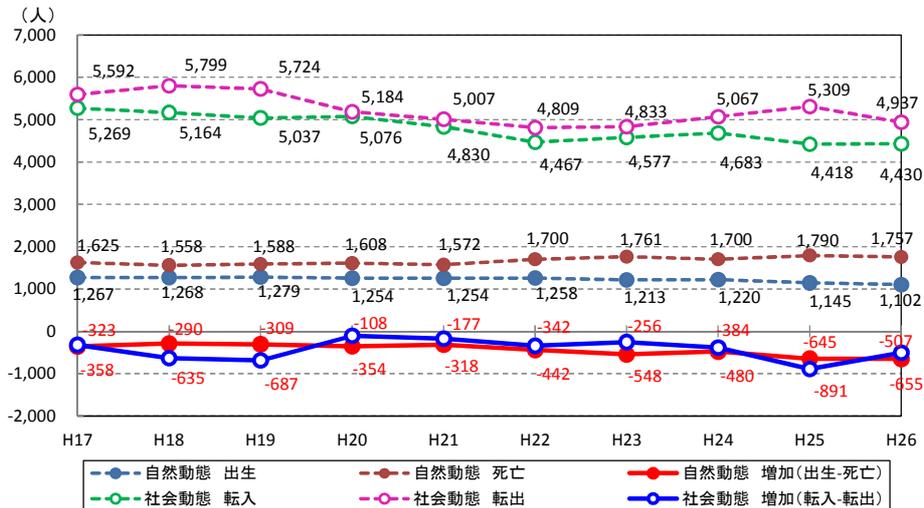
▼世帯数及び世帯人員の変遷



(資料：H22 国勢調査)

市の人口動態（H17～H26）をみると、自然動態（出生－死亡）は各年とも死亡者数が出生者数を上回るマイナス傾向にあり、その差も年々大きくなっています（H26は-655人）。また、社会動態（転入－転出）は年次変動があるものの、各年とも転出者数が転入者数を上回るマイナス傾向にあり、平成25年には-891人もの差が生じました。

▼本市の人口動態



(資料：周南市統計書)

15歳以上就業者及び通学者を対象とした通勤通学にかかる人口動態をみると、下松市、光市、防府市からの流入が多く、その一方で下松市、光市への流出も多い状況です。通勤通学にかかる日常の人口動態（流入－流出）は、下松市をはじめ大半の市町で流入が流出を上回っており、本市の都市的求心力が依然として高いことを示しています。

▼日常の通勤通学流動

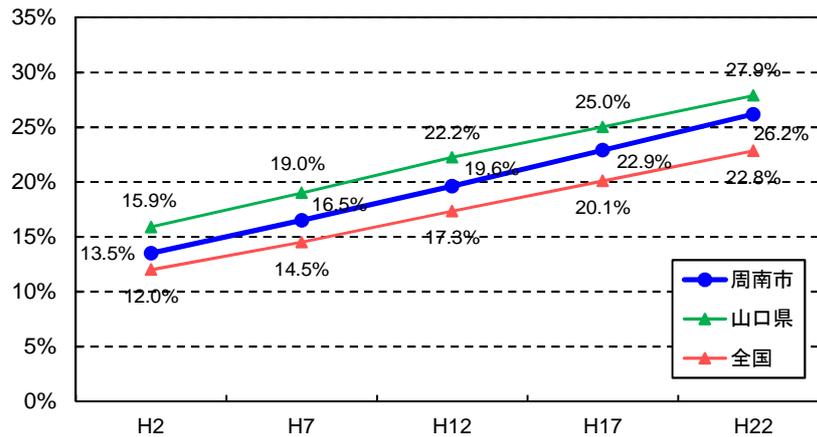
他市町・他県	本市内へ流入する就業者・通学者数(人)			本市外へ流出する就業者・通学者数(人)			流入超過 (△流出)
	総数	就業者	通学者	総数	就業者	通学者	
総数	19,392	17,588	1,804	13,880	12,147	1,733	5,512
県内計(周南市除く)	18,447	16,682	1,765	13,226	11,634	1,592	5,221
下関市	95	94	1	48	39	9	47
宇部市	215	200	15	119	84	35	96
山口市	1,614	1,451	163	1,013	846	167	601
萩市	106	105	1	9	8	1	97
防府市	2,917	2,570	347	1,396	1,206	190	1,521
下松市	7,343	6,840	503	6,612	6,098	514	731
岩国市	1,114	998	116	810	762	48	304
光市	3,538	3,113	425	2,316	1,991	325	1,222
柳井市	529	474	55	343	306	37	186
山陽小野田市	74	70	4	33	18	15	41
周防大島町	72	67	5	46	24	22	26
田布施町	469	428	41	202	148	54	267
平生町	225	201	24	79	75	4	146
その他の市町村	136	71	65	200	29	171	△ 64
県外計	945	906	39	646	513	133	299
島根県	28	28	0	19	18	1	9
岡山県	19	16	3	23	19	4	△ 4
広島県	372	354	18	431	338	93	△ 59
愛媛県	16	15	1	6	4	2	10
福岡県	139	135	4	59	41	18	80
大分県	47	46	1	4	3	1	43
その他の都道府県	324	312	12	104	90	14	220

(資料：周南市統計書)

市の高齢化率の変遷（H2～H22）をみると、年々上昇を続け、平成22年現在で26.2%（4人に1人が高齢者）となっており、全国平均（22.8%）を上回っています。山口県平均（27.9%）よりは低いものの、その差は縮まっています。

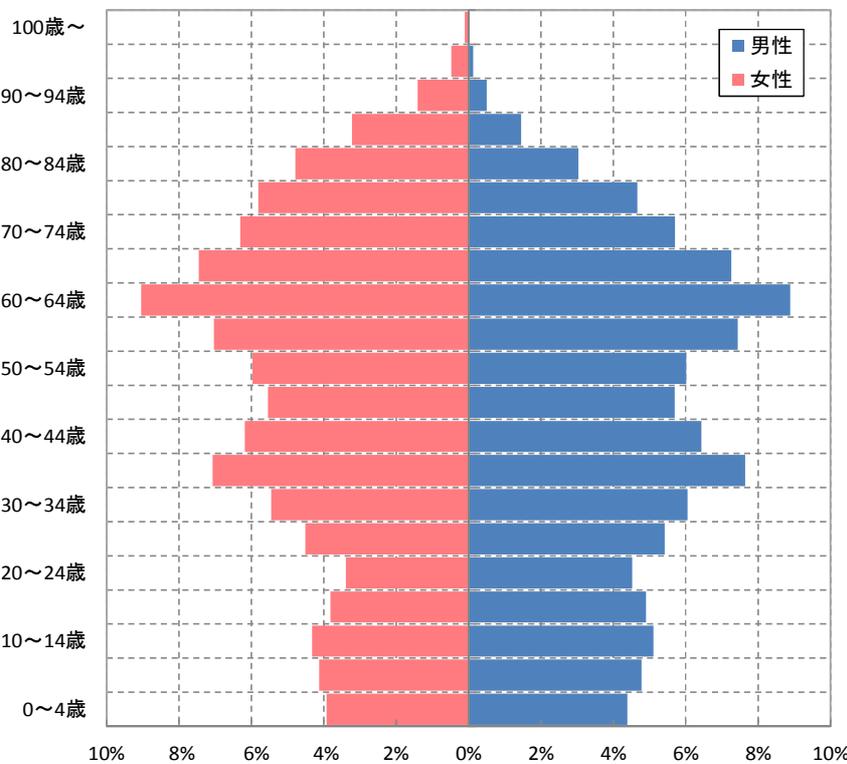
年齢層別・男女別人口構成比（H22）をみると、進学等による影響か、男女ともに20代前半の比率が3.9%と最も低い状況です。これに対し、60代前半の比率が9.0%で最も高く、将来高齢化が一気に加速するものと予想されます。

▼高齢化率の変遷



（資料：H2～H22 国勢調査）

▼年齢層別・男女別人口構成比

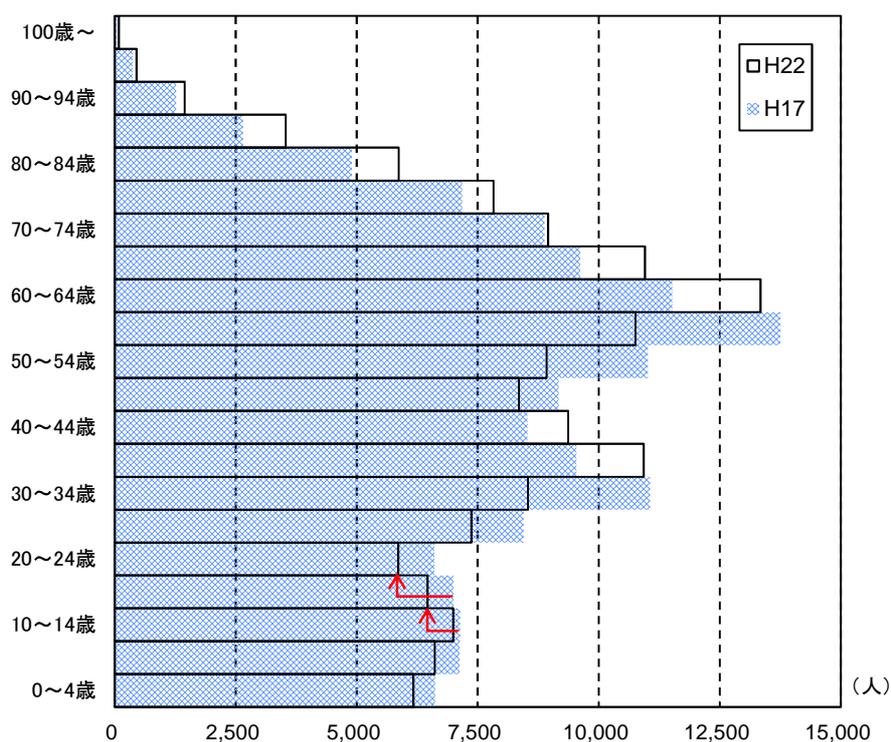


（資料：H22 国勢調査）

年齢層別人口構成比を平成17年と平成22年で経年比較すると、H17における20代後半及びそれ以上の年齢層の人口は、それぞれ5年後（H22）には、一つ上の年齢層の人口と概ね等しく、そのまま上の階層へシフトしたものと推測されることから、本市に定住している可能性が高い。

一方、H17における10代前半及び後半の人口に対し、5年後の一つ上の年齢層人口は大幅に落ち込んでおり、本市では、これらの世代を中心とした市外への人口流出が大きいものと思われる。

▼年齢別人口構成比の経年変化



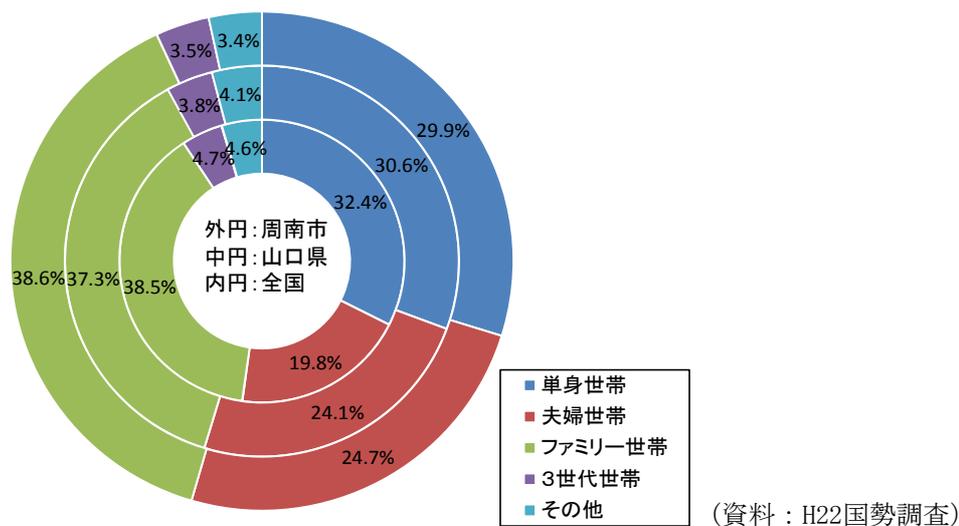
(資料：H17～H22 国勢調査)

(2) 世帯の動向

●高齢者のみの世帯や単身世帯の割合が増加し、3世代世帯の割合は減少。

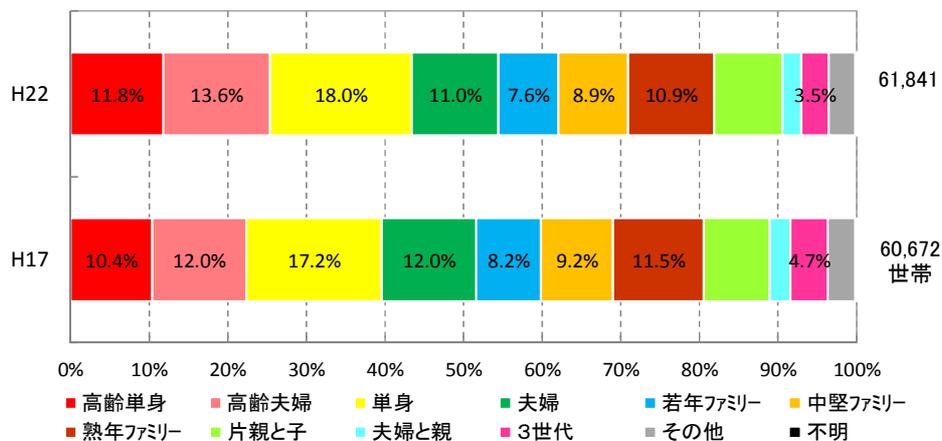
世帯の構成 (H22) をみると、単身世帯29.9%、夫婦世帯24.7%、ファミリー世帯38.6%の比率をそれぞれ占めており、これは山口県平均の構成比率とほぼ等しく、全国平均と比べると「単身世帯」の割合が低く、「夫婦世帯」の割合が高いです。また、高齢単身(11.8%)や高齢夫婦(13.6%)など「高齢者のみの世帯」が25.4%を占めています。

▼世帯の構成比率 (山口県及び全国平均比較)



また、平成17年と平成22年で経年比較すると、「高齢者のみの世帯(高齢単身、高齢夫婦)」や「単身世帯(高齢単身、単身)」の割合が上昇し、その反面、「3世代世帯」の割合が低下しています。

▼世帯の構成比率 (経年比較)



1-3 住宅事情

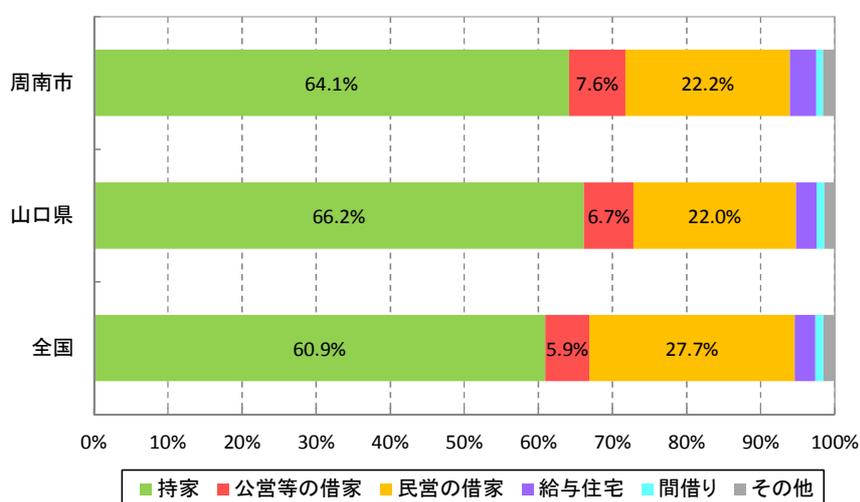
(1) 住宅ストックの現況

- 世帯の住宅所有は持家が64%、民営の借家が22%、公営等の借家が8%の割合。
- 平均世帯人員は持家世帯で2.6人、公営等の借家世帯で2.2人。
- 昭和55年以前の旧耐震基準で建てられた住宅が4割を占め、依然高い。

住宅所有関係別の世帯構成をみると、「持家」の割合（64.1%）が最も高いですが、山口県や全国平均と比べ、「公営等の借家」の割合（7.6%）も高いのが特徴的です。

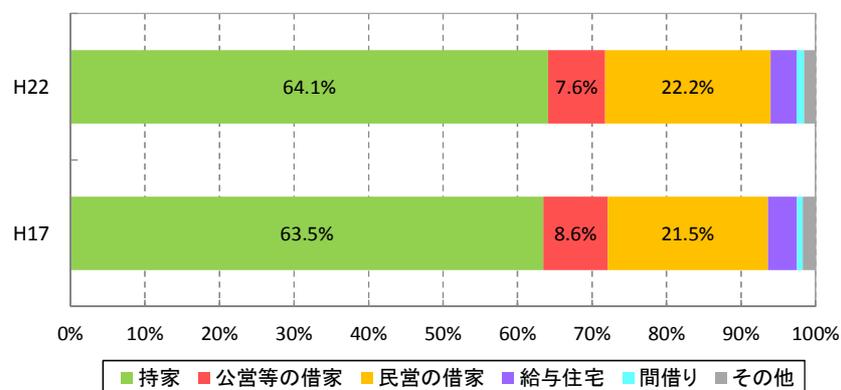
また、平成17年と平成22年で経年比較すると、「持家」や「民営等の借家」の割合が上昇し、その反面、「公営等の借家」の割合が低下しています。

▼住宅所有関係別の世帯構成比率（山口県及び全国平均比較）



(資料：H22 国勢調査)

▼住宅所有関係別の世帯構成比率（経年比較）

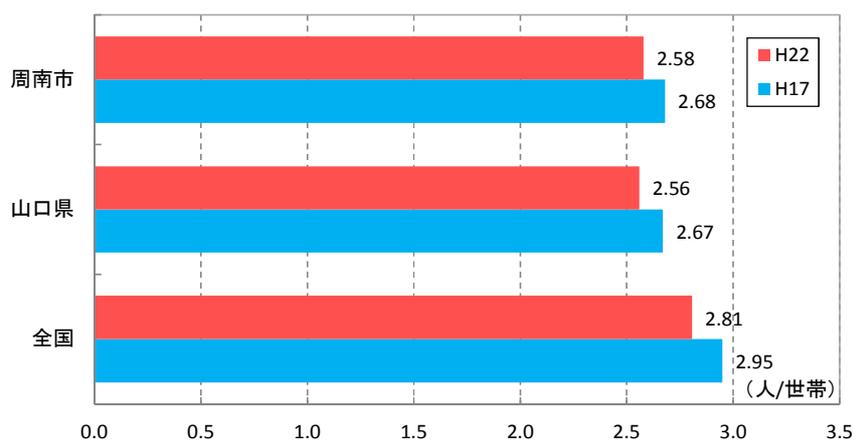


(資料：H17～H22 国勢調査)

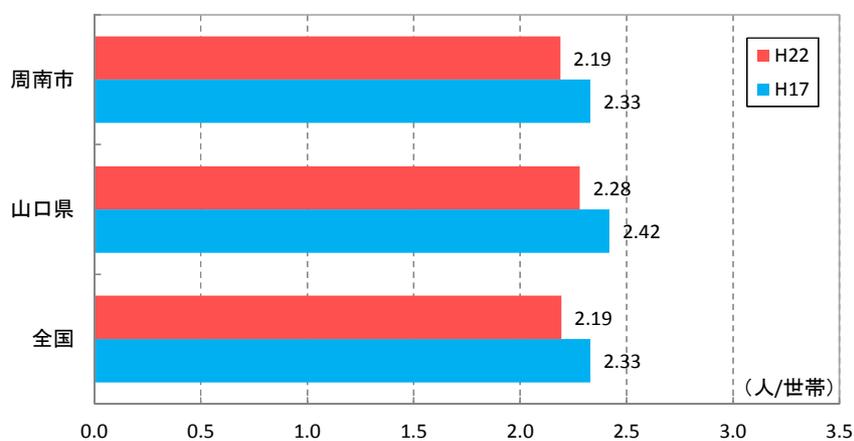
持家世帯の平均世帯人員は2.58人であり、山口県平均とほぼ等しいですが、全国平均と比べると若干少ないです。平成17年と平成22年で経年的にみると、山口県や全国と同様、減少傾向にあります。

また、公営等の借家世帯の平均世帯人員は2.19人であり、山口県や全国平均とほぼ等しく、持家世帯の平均世帯人員に比べて少ないのが特徴的です。平成17年と平成22年で経年的にみると、山口県や全国と同様、減少傾向にあります。

▼持家世帯の平均世帯人員（山口県・全国平均及び経年比較）



▼公営等の借家世帯の平均世帯人員（山口県・全国平均及び経年比較）

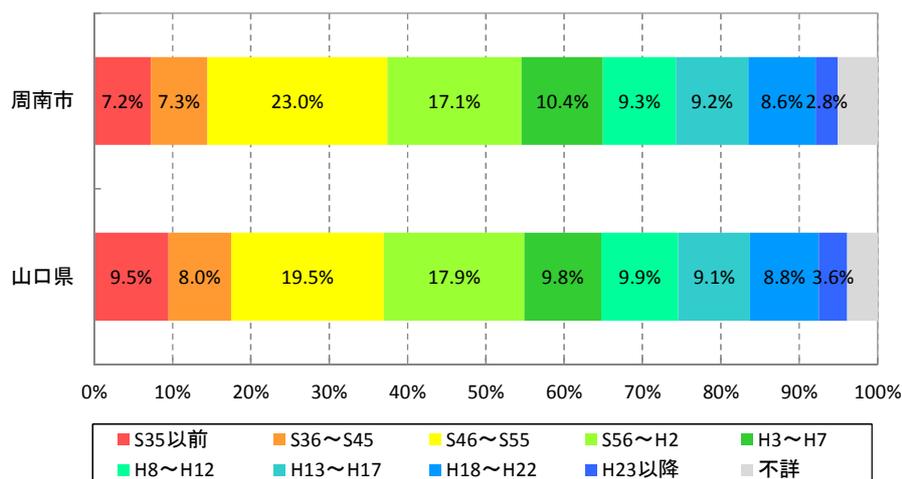


(資料：H22 国勢調査)

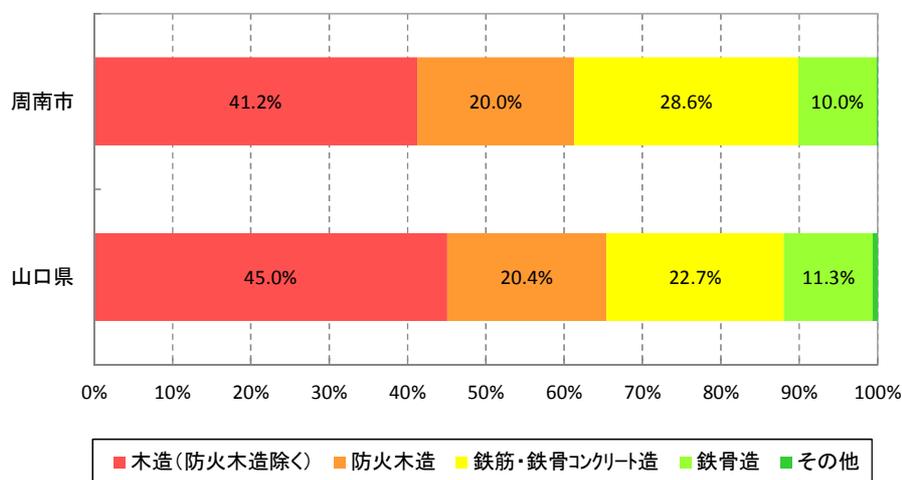
本市の住宅を建築年別にみると、昭和46～55年に建てられた住宅（全体比23%）が最も多く、これらを含めて昭和55年以前の旧耐震基準に従って建築された住宅が4割程度残っている状況です。

また、建築構造別にみると、木造住宅の割合（41.2%）が最も高く、次いで鉄筋鉄骨コンクリート住宅（28.6%）が高いです。

▼建築年別の住宅割合



▼建築構造別の住宅割合



(資料：平成25年住宅・土地統計調査)

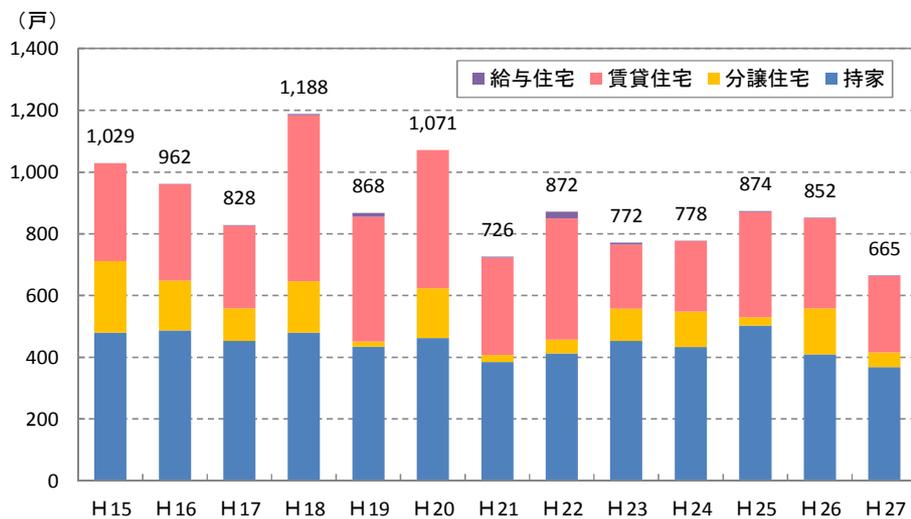
(2) 住宅フローの現況

- 住宅着工戸数は、概ね 700～800 戸前後で近年は推移。
- 徳山、新南陽地域では、鉄道駅周辺（2km 圏）や幹線道路沿いに新規着工住宅が分布。
- 熊毛地域では、鉄道駅周辺（1km 圏）に新規着工住宅が分布。

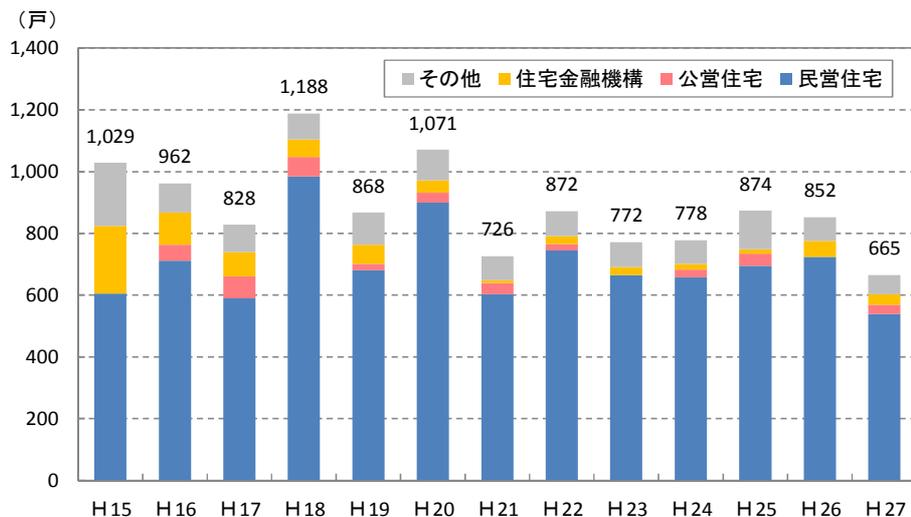
平成15年の周南市発足以降における住宅着工戸数をみると、平成18年（約1200戸）のように突出した年もありますが、近年は概ね700～800戸前後で推移しています。

住宅所有関係別にみると、持家（個人住宅）、賃貸住宅による着工ケースが多いです。また、購入方法別にみると、民営住宅（民間資金で建てられた住宅）が大半を占めており、平成15年頃には多かった住宅金融機構からの融資による着工ケースは少なくなっています。

▼住宅着工戸数の変遷（住宅所有関係別）

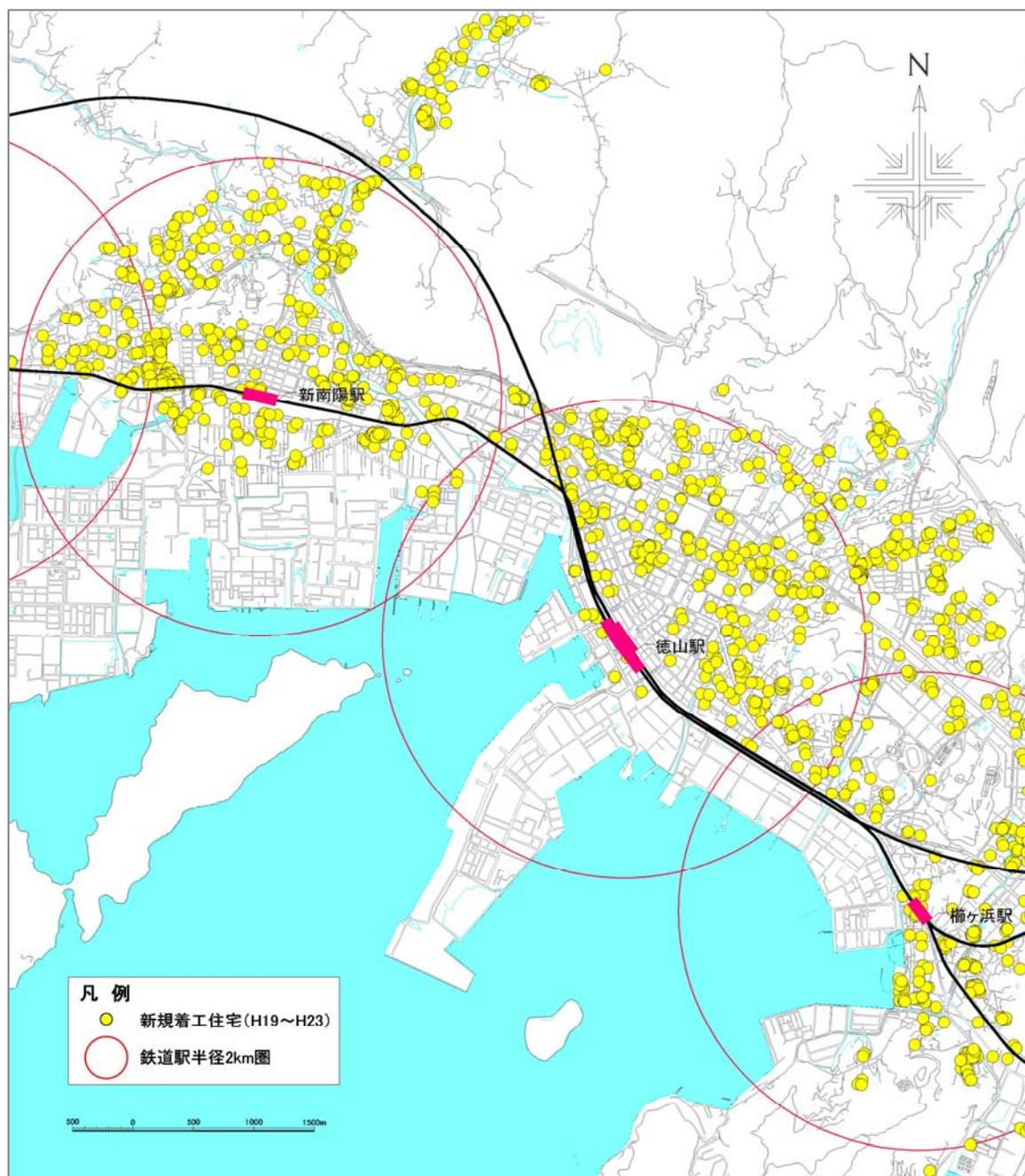


▼住宅着工戸数の変遷（購入方法別）



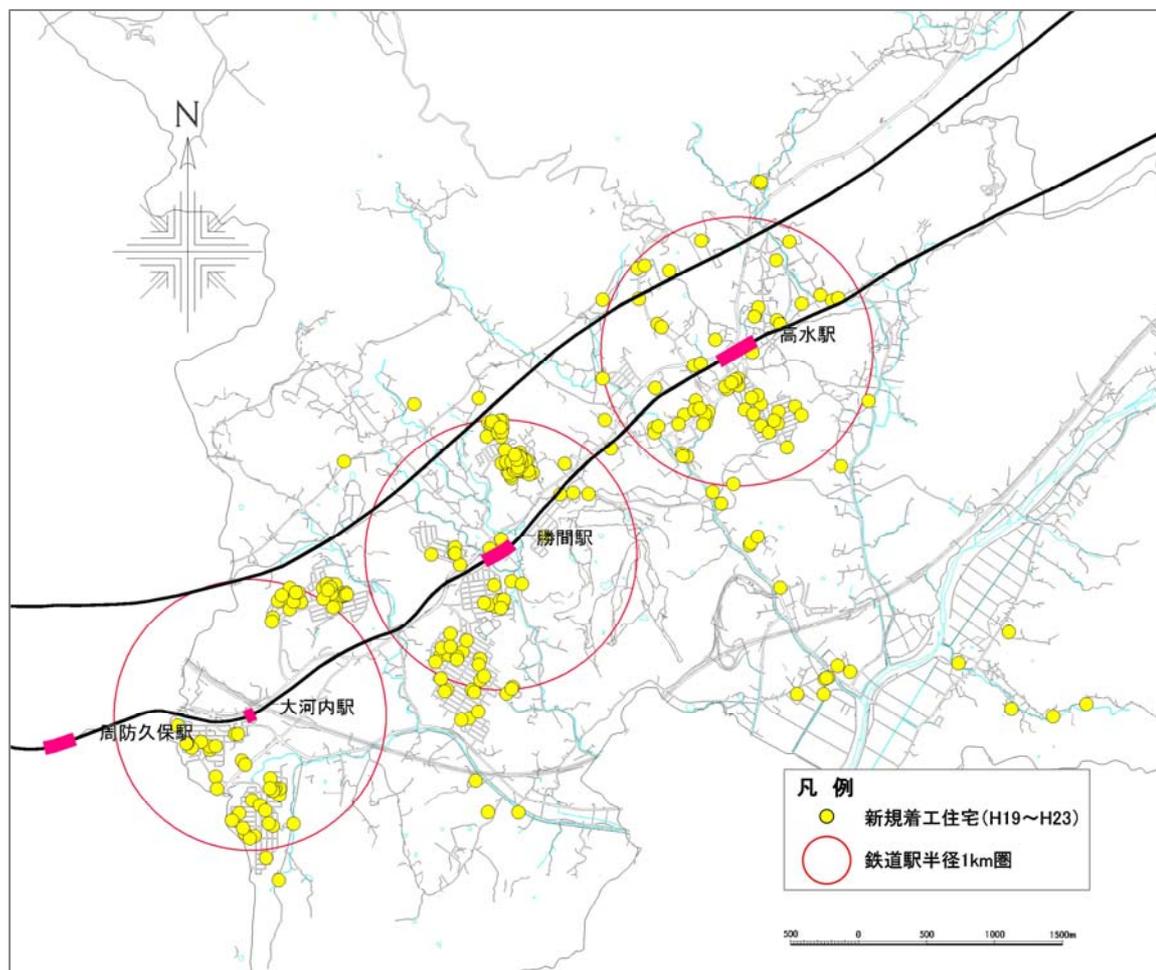
(資料：山口県建築指導課調)

新規着工住宅（H19～H23）の地域分布をみると、徳山地域及び新南陽地域（周南都市計画区域）では、JR徳山駅、新南陽駅など鉄道駅周辺（駅半径2km圏域）や乗合バスが走行する幹線道路沿いを中心に、新規住宅が多く着工されています。



(資料：H24都市計画基礎調査)

また、熊毛地域（周南東都市計画区域）では、J R岩徳線の鉄道駅周辺（駅半径1km圏域）を中心に、新規住宅が多く着工されています。



(資料：H24都市計画基礎調査)

(3) 公営住宅等の状況

- 市管理住宅のストックは3,757戸（69団地）で、徳山、新南陽地域に集中。
- その他公営住宅（県営、UR）のストックは1,813戸（18団地）。
- 市管理住宅は昭和40～50年代に建設されたものが多く、昭和40年以前の住宅もあり。
- 現在の市管理住宅の空家率は13%（鹿野地域は26%）。

公営住宅など市が管理している住宅は、平成27年現在で69団地3,757戸あり、徳山地域2,602戸（69%）、新南陽地域891戸（24%）、熊毛地域163戸（4%）、鹿野地域101戸（3%）のストック構成となっています。このうち、住宅戸数が多い大規模団地は、徳山地域、新南陽地域に集中しています。

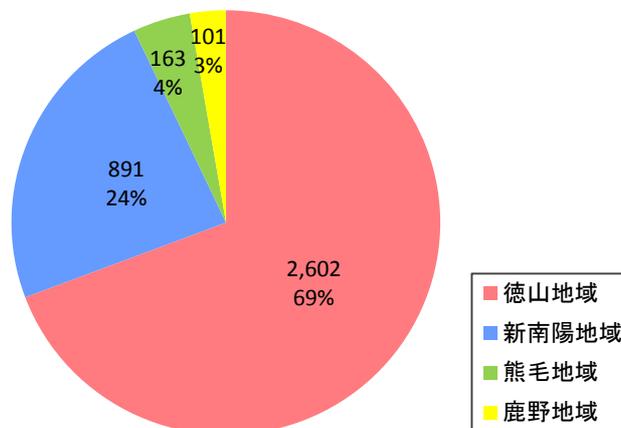
▼市管理住宅の概況（徳山地域）

地域	団地番号	団地名	建設年度 (年度～年度)	棟数 (棟)	戸数 (戸)	構造	敷地面積 (m ²)	備考
徳山	1	高田	1973～1976	2	60	中耐	5,861	
	2	五月	1991～1992	2	24	中耐	4,932	
	3	岩黒	1983～1985	3	60	中耐	4,646	
	4	遠石第2	1958～1959	4	16	簡平	1,773	
	5	遠石第3	1960～1967	2	8	簡平	1,677	
	6	田平	1953	1	1	木造	324	
	7	若草	1999	1	22	中耐	2,630	
	8	東辻	1982	1	28	中耐	3,308	
	9	三田川	1968～1970	3	70	中耐	4,693	
	10	河原	1956	1	1	木造	304	
	11	高尾	1961～2002	20	273	簡二・中耐・高耐	81,668	
	12	金剛山	1986～1990	5	76	中耐	9,814	
	13	乗兼	1980	1	28	中耐	2,150	
	14	松の前	1956	4	19	簡平	3,815	
	15	西松の前	1959	3	14	簡平	2,024	
	16	初音	1976	1	48	高耐	1,729	
	17	中今宿	1953	2	16	簡二	1,727	
	18	卯の手	1968～1975	4	92	中耐	6,682	
	19	西卯の手	1993	1	24	中耐	2,487	
	20	栗坪第1	1994	2	30	中耐	4,105	
	21	栗坪第2	1967～1983	4	46	簡二・中耐	4,115	
	22	栗坪第3	1969～1970	2	40	中耐	1,741	
	23	栗坪第4	1974	1	30	中耐	2,004	
	24	ハートフル夜市	1996	1	6	中耐	2,546	特定公共賃貸住宅
	25	戸田	1991	2	4	木造	835	
	26	湯野	1989	2	4	木造	868	
	27	須々万	1955～1992	6	10	木造	2,190	
	28	大向	1993	2	4	木造	1,329	
	29	中須	1989	2	4	木造	1,579	
	30	須金	1952～1987	1	3	木造	400	
	31	大津島	1992	2	4	木造	1,650	
	32	櫛浜	2000	1	18	中耐	3,294	
	33	泉原	1958	3	10	簡平	1,421	
	34	桜木	1995	1	24	高耐	2,195	
	35	大河内	1973	1	85	高耐	2,572	改良住宅
	36	周南第1	1967～1972	19	146	簡二	39,811	
	37	周南第2	1969～1972	10	292	中耐	21,912	
	38	周南第3	1972～1979	11	622	中耐・高耐	33,866	
	39	周南第4	1975～1981	12	340	中耐	42,103	
	小計			146	2,602		312,780	

▼市管理住宅の概況（新南陽・熊毛・鹿野地域）

地域	団地番号	団地名	建設年度 (年度～年度)	棟数 (棟)	戸数 (戸)	構造	敷地面積 (m ²)	備考
新南陽	40	南開	1979	1	24	中耐	2,266	
	41	椎木開作	1981 ～ 1982	2	42	中耐	3,929	
	42	川崎	1969 ～ 1986	3	30	中耐	2,942	うち改良住宅24戸
	43	中溝	1967 ～ 1970	3	109	中耐	4,053	うち改良住宅50戸
	44	古市西	1971	1	24	中耐	1,591	改良住宅
	45	大神	1973	2	50	中耐	3,806	
	46	光万寺	1978	1	24	中耐	2,342	
	47	角の口	1987 ～ 1988	2	36	中耐	3,925	
	48	日地	1992	1	12	中耐	2,038	
	49	駒ヶ迫	1958 ～ 1960	4	4	木造	2,767	
	50	五反田	1980	1	20	中耐	2,644	
	51	西榊	1983 ～ 1996	4	77	中耐	7,823	うち特定公共賃貸住宅12戸
	52	若山	1989	1	24	中耐	2,422	
	53	風呂尻	1990	1	14	中耐・耐二	1,583	
	54	中礮	1966 ～ 1967	2	36	中耐	1,975	
	55	瀬ノ上	1971 ～ 1976	10	301	中耐	15,505	
	56	室尾	1977 ～ 1993	3	64	中耐	6,281	
	小計			42	891		67,892	
熊毛	57	秋里	1966	8	8	木造	1,614	
	58	第2原	1967	16	16	木造	4,662	
	59	第2秋里	1978	1	5	簡二	841	
	60	三丘	1978 ～ 1981	4	72	中耐	7,142	
	61	勝間	1984 ～ 1985	2	24	中耐	2,137	
	62	第2勝間	1986 ～ 1987	2	32	中耐	3,077	
	63	八代	2003	3	6	木造	2,041	
		小計			36	163		21,514
鹿野	64	柏屋	1971 ～ 1972	4	16	簡平	2,036	
	65	宮の下	1975	2	12	簡二	1,104	
	66	田尻	1978 ～ 1980	5	34	簡二	5,384	
	67	大町	1984 ～ 1987	6	15	簡二	3,304	
	68	藤木	1988 ～ 1990	7	14	木造	3,228	
	69	大谷	1996 ～ 1998	5	10	木造	3,031	特定公共賃貸住宅
	小計			29	101		18,087	
合計				253	3,757		420,273	

▼市管理住宅の地域別戸数内訳



(資料：周南市住宅課)

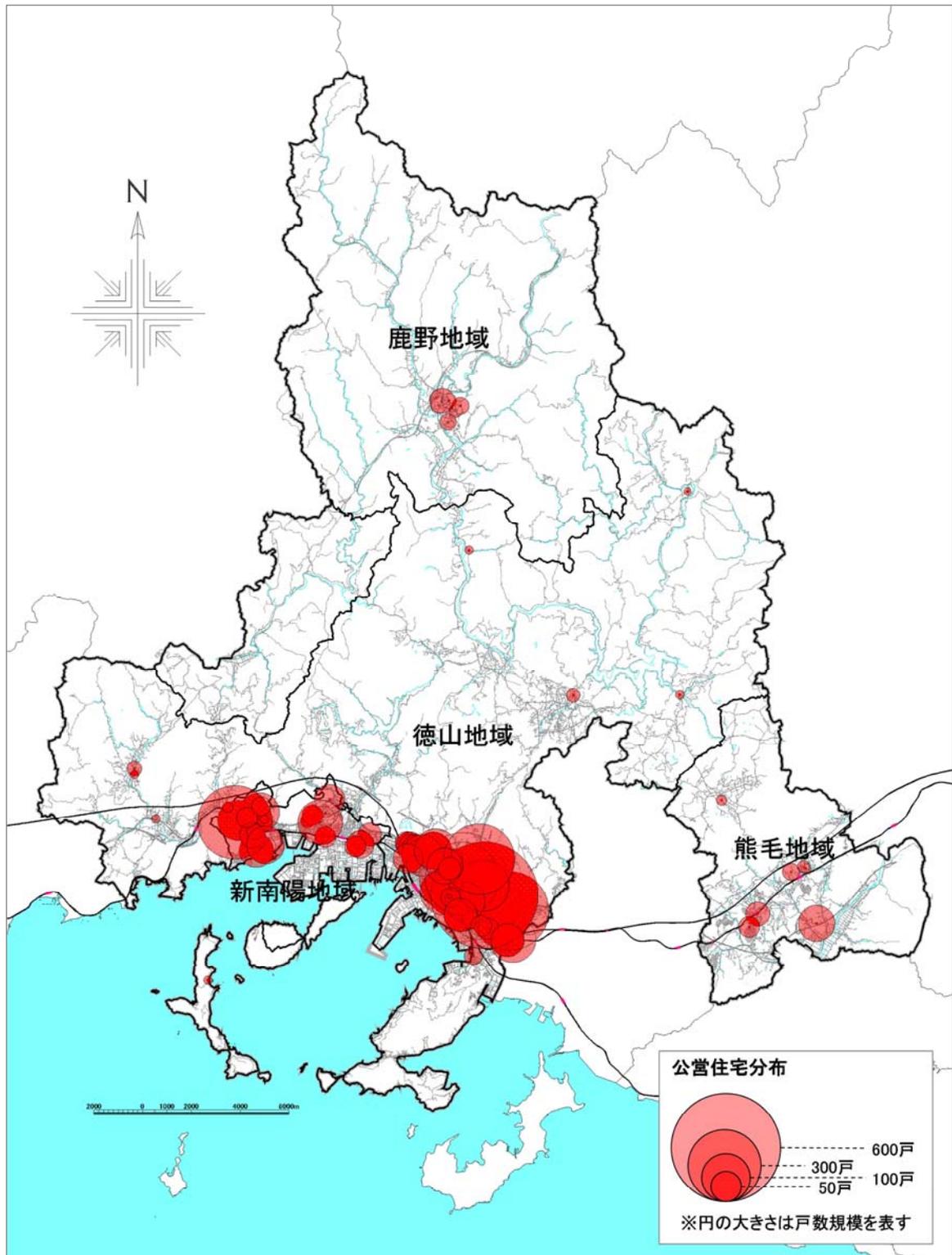
本市内に建設されたその他公営住宅として、県営住宅（17団地1,463戸）及びUR都市機構住宅（1団地350戸）があり、これらの住宅は徳山地域（1,556戸）又は新南陽地域（257戸）に建設されています。なお、県営住宅、UR住宅は建替え等も踏まえ、現在はすべて耐火構造となっています。

▼その他公営住宅の概況（県営住宅・UR住宅）

事業主体	地域	団地番号	団地名	建設年度 (年度～年度)	棟数 (棟)	戸数 (戸)	構造	備考	
県営住宅	徳山	1	大迫田	1990 ～ 1991	2	78	中耐・高耐		
		2	金剛山	1991 ～ 1994	2	99	高耐		
		3	第二金剛山	1999	1	19	中耐		
		4	旭ヶ丘	2007 ～ 2013	6	117	中耐	建替え実施	
		5	慶万	1978 ～ 1986	7	122	中耐		
		6	周南	1972 ～ 2014	15	410	中耐		
		7	舞車	1977	1	24	中耐		
		8	ひばりヶ丘	1981	7	96	中耐		
		9	湯野	1998	1	12	中耐		
		10	周陽	2000	2	69	高耐		
		11	大内	2005 ～ 2010	6	160	中耐・高耐		
	小計					50	1,206		
	新南陽	12	瀬の上	1974 ～ 1976	3	90	中耐		
		13	若山	1980 ～ 1989	4	88	中耐		
		14	西楸	1986	1	15	中耐		
		15	富田東	1987	1	24	中耐		
		16	福川南	1995	1	12	中耐		
		17	新堤	1997	1	28	高耐		
小計					11	257			
合計					61	1,463			
UR 都市機構	徳山	1	周陽二丁目住宅	1975 ～ 1976	4	350	高耐		
		小計			4	350			
	合計					4	350		

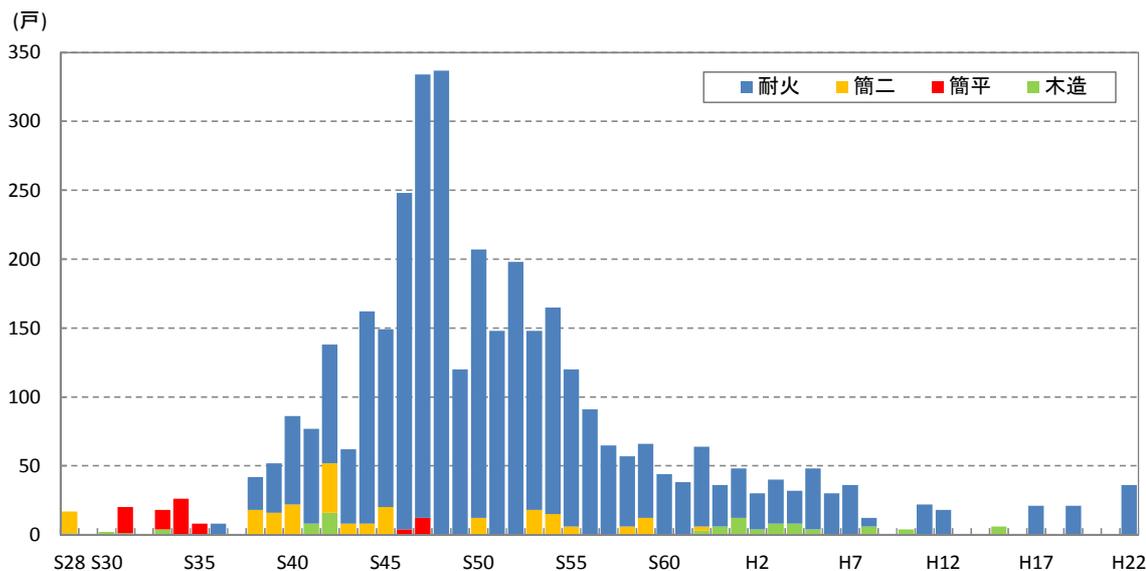
(資料：周南市住宅課)

▼公営住宅等の分布状況



市が管理している公営住宅等を構造別に分類すると、木造2.5%、簡易耐火構造平屋建て（簡平）2.2%、簡易耐火構造二階建て（簡二）5.7%、耐火構造（耐火）89.6%で構成されています。また、建設年別に分類すると、昭和40年代から50年代にかけて集中的に建設されたため、この時期を建築年とする住宅が約8割を占めています。昭和50年以降に建設された住宅は耐火構造が大半を占めますが、それ以前の住宅には簡平・簡二構造が多いです。

▼建築年別・構造別の市管理住宅戸数



	～S40	S41～ S45	S46～ S50	S51～ S55	S56～ S60	S61 ～H2	H3～ H7	H8～ H12	H13～	合計(戸)	
											比率
耐火	132	492	1,218	740	305	188	166	46	78	3,365	89.6%
簡二	72	72	12	39	18	3	0	0	0	216	5.7%
簡平	67	0	16	0	0	0	0	0	0	83	2.2%
木造	8	24	0	0	0	25	20	10	6	93	2.5%
合計	279	588	1,246	779	323	216	186	56	84	3,757	100.0%

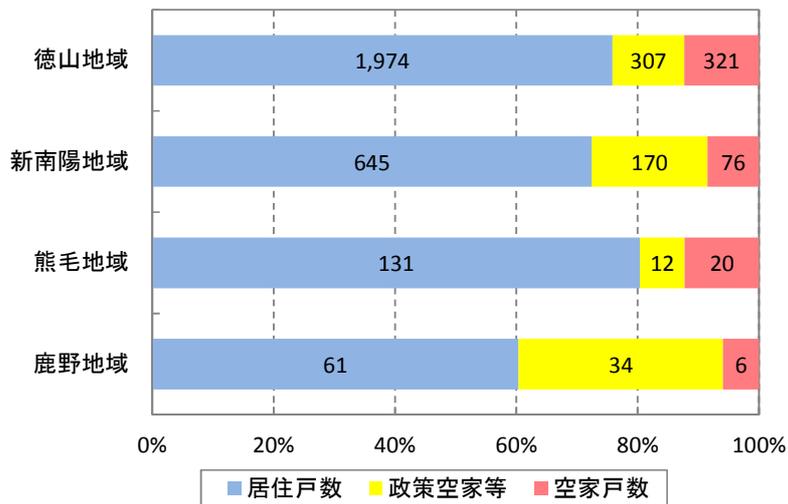
※耐火は耐火構造、簡二は簡易耐火構造二階建、簡平は簡易耐火構造平屋建を表す。

(資料：周南市住宅課)

市が管理している公営住宅等3,757戸のうち、政策空家等（政策空家と募集停止の計）が523戸、募集を行っているものの入居のない住宅が423戸となっています。

政策空家等を除く管理戸数3,234戸に対する空き住宅の割合（空家率）は13.1%であり、概ねどの地域も同様の傾向にあります。

▼市管理住宅（地域別）の空き家状況



地域	管理戸数	政策空家等	空家戸数	空家率
	a	b	c	c/(a-b)
徳山	2,602	307	321	14.0%
新南陽	891	170	76	10.5%
熊毛	163	12	20	13.2%
鹿野	101	34	6	9.0%
合計	3,757	523	423	13.1%

（資料：周南市住宅課 平成28年4月1日調）

(4) 高齢者の居住状況

本市では、人口の高齢化は急速に進展しており、市民の住生活や住環境において、今後様々な影響を及ぼすことが予想されます。そこで、高齢者世帯の居住状況に着目し、分析・整理します。

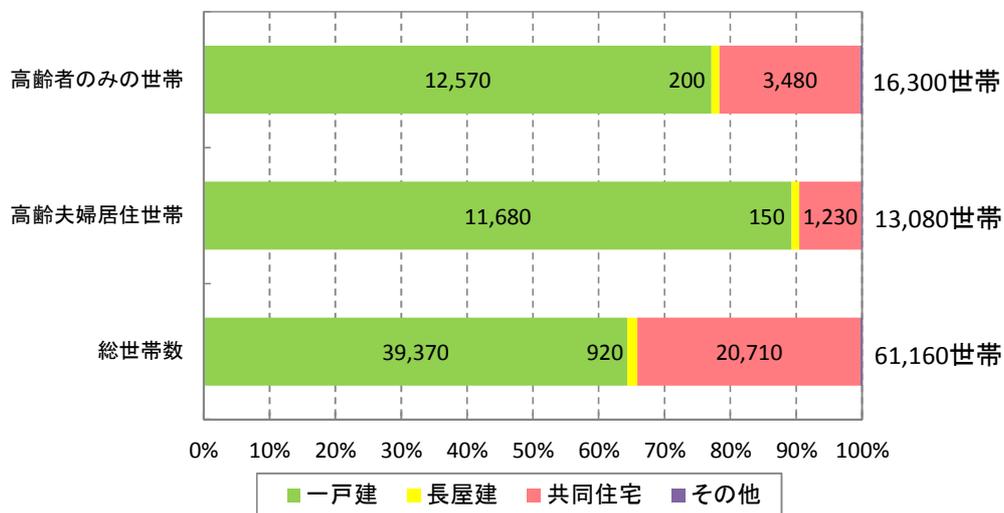
- 高齢者世帯の約9割は一戸建住宅に居住。
- 持家に住む高齢者世帯の約4割は、住居の増改築・改修工事等を実施。
- 持家に住む高齢者世帯の約2割は、バリアフリー対策を実施。

本市の高齢者世帯における住宅様式をみると、世帯全体に比べて、一戸建の割合が高く、特に高齢夫婦が同居する世帯では、「約9割」に及んでいます。

持家居住世帯を対象とする、住居の増改築・改修工事等の有無については、高齢者世帯の「約4割」が何らかの工事を実施しており、持家世帯全体（約3割実施）に比べて高い比率となっています。

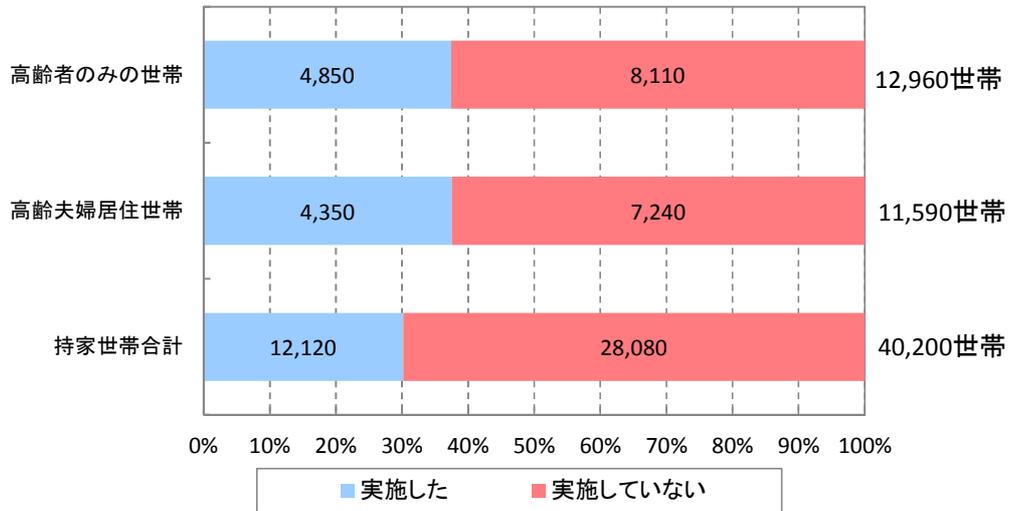
持家居住世帯における高齢者等のための設備工事（バリアフリー対応）の有無については、高齢者世帯の「約2割」が何らかの工事を実施しており、持家世帯全体（約1割実施）に比べて高い比率となっています。また、高齢者世帯が実施したバリアフリー工事の内訳は、階段や廊下の手すりの設置（31%）が最も高く、トイレ、浴室の改修（ともに25%）も高い状況です。

▼ 高齢者世帯における住宅様式の内訳



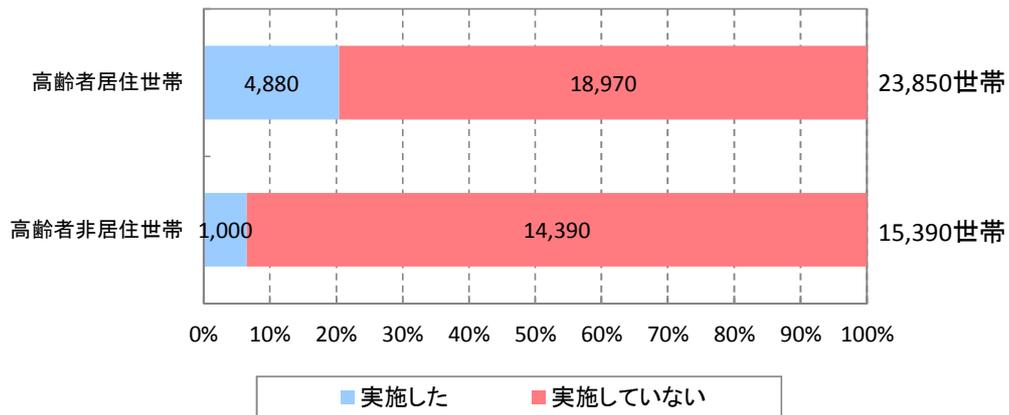
(資料：H25住宅・土地統計調査)

▼持家に居住する高齢者世帯における増改築・改修等工事等の有無

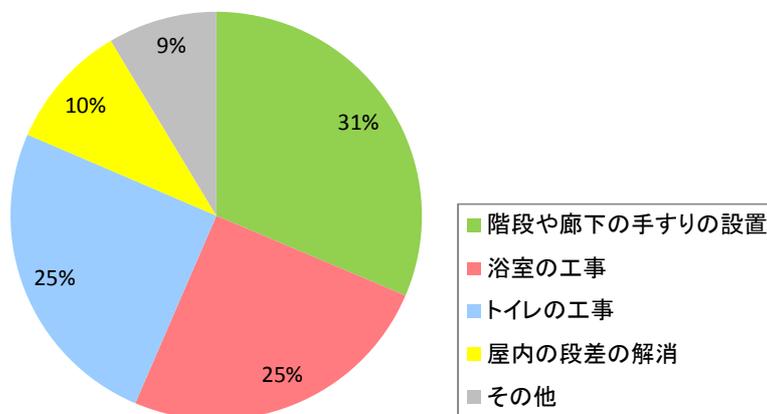


(資料：H25住宅・土地統計調査)

▼持家居住世帯におけるバリアフリー工事の有無



▼持家に住む高齢者世帯が実施したバリアフリー工事の内訳



(資料：H25住宅・土地統計調査)

(5) 空き家の状況

本市では、高齢化の進展とともに、空き家の増加も市民の住生活や住環境において、今後様々な影響を及ぼすことが予想されます。そこで、空き家の状況に着目し、分析・整理します。

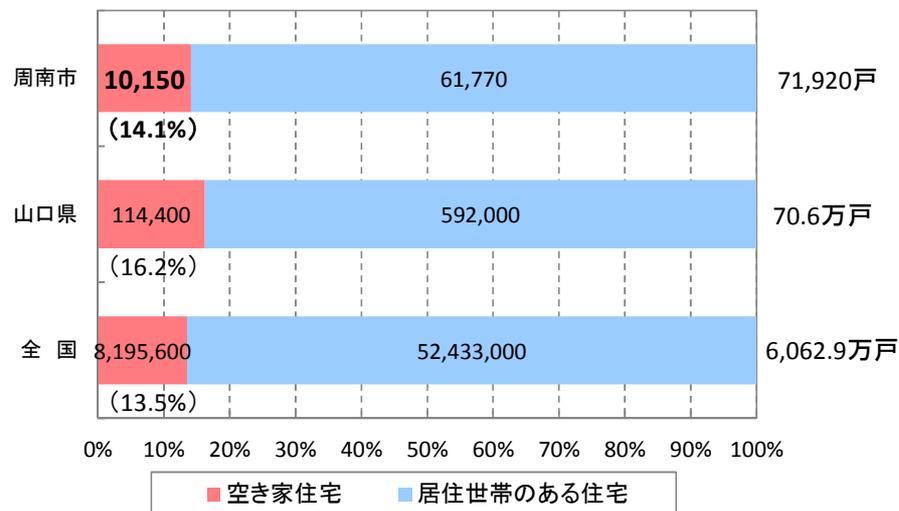
- 本市の空き家は現在 10,150 戸あり、市内の総住宅数に対して 14.1%。
- 本市にある空き家の 3 割以上では、家屋の腐朽・破損が進行。

本市に立地する住宅（71,920戸）のうち、空き家は平成25年現在で「10,150戸」に上り、総住宅数の14.1%（空き家率）を占めています。これは全国の空き家率（13.5%）より高い状況にあります。

本市にある空き家のうち、一戸建住宅は49%（4,980戸）を占めています。また、空き家のうち、腐朽・破損が進む家屋は全体の34%（3,450戸）を占めています。一方、腐朽・破損の有無を住宅様式別にみると、一戸建空き家の約4割、それ以外の空き家（長屋建、共同住宅等）の約3割で腐朽・破損がみられ、一戸建空き家の腐朽・破損が進行しているといえます。

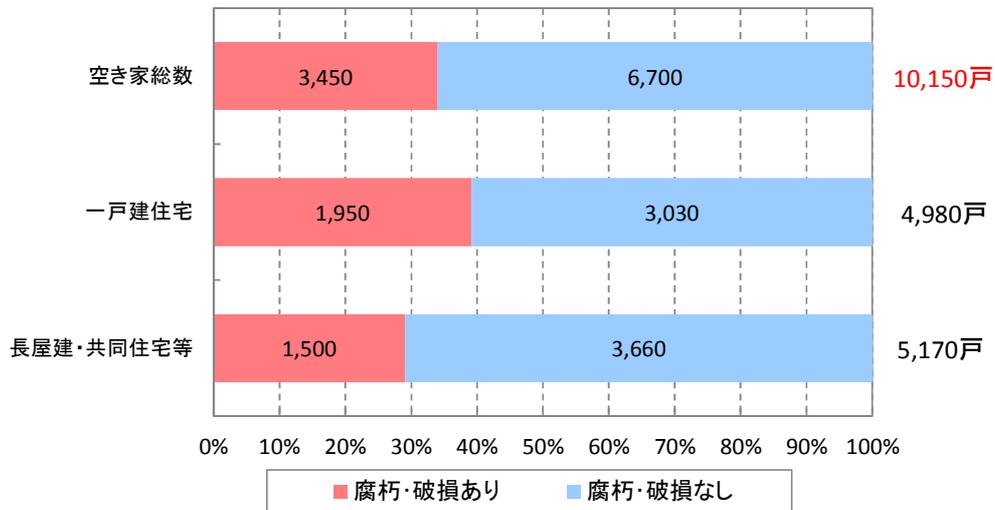
さらに、本市の空き家は、賃貸用住宅（4,540戸）が全体の45%を占め、長屋、共同住宅等では賃貸用住宅が約8割に及んでいます。

▼総住宅数に占める空き家数とその割合（全国・山口県比較）



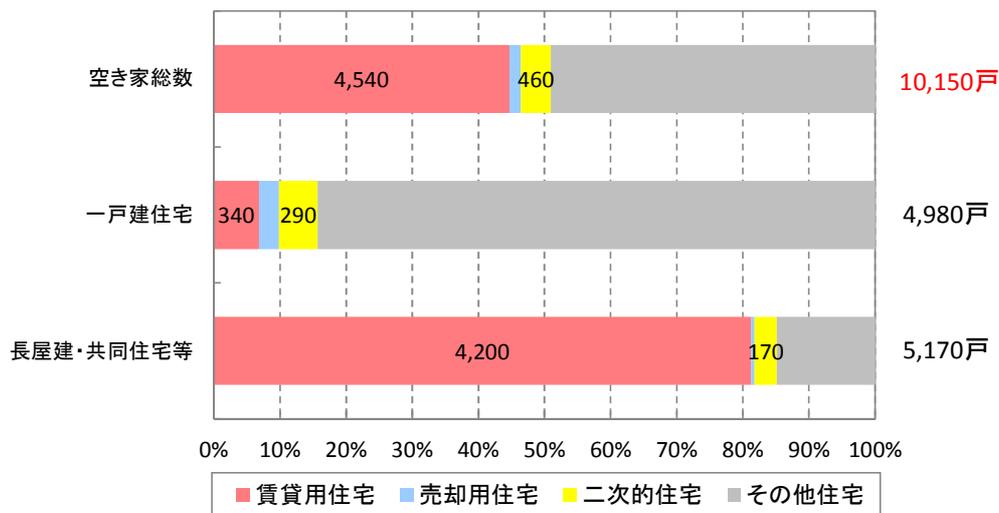
(資料：H25住宅・土地統計調査)

▼住宅様式別による空き家の腐朽・破損の有無



(資料：H25住宅・土地統計調査)

▼住宅様式別による購入形態内訳



(資料：H25住宅・土地統計調査)

1-4 地域特性

本市は、4 地域（旧2市2町）の合併により、平成15年に発足したまちですが、市域が広範囲に及ぶことやそれぞれ独自の文化が形成されてきた経緯等を踏まえ、地域ごとの特性も把握しておく必要があります。そこで、平成22年国勢調査における「小地域（町丁目）」や「地域メッシュ（500m）」を基に、地域ごとの人口や住環境などについて整理します。

（1）地域の人口特性

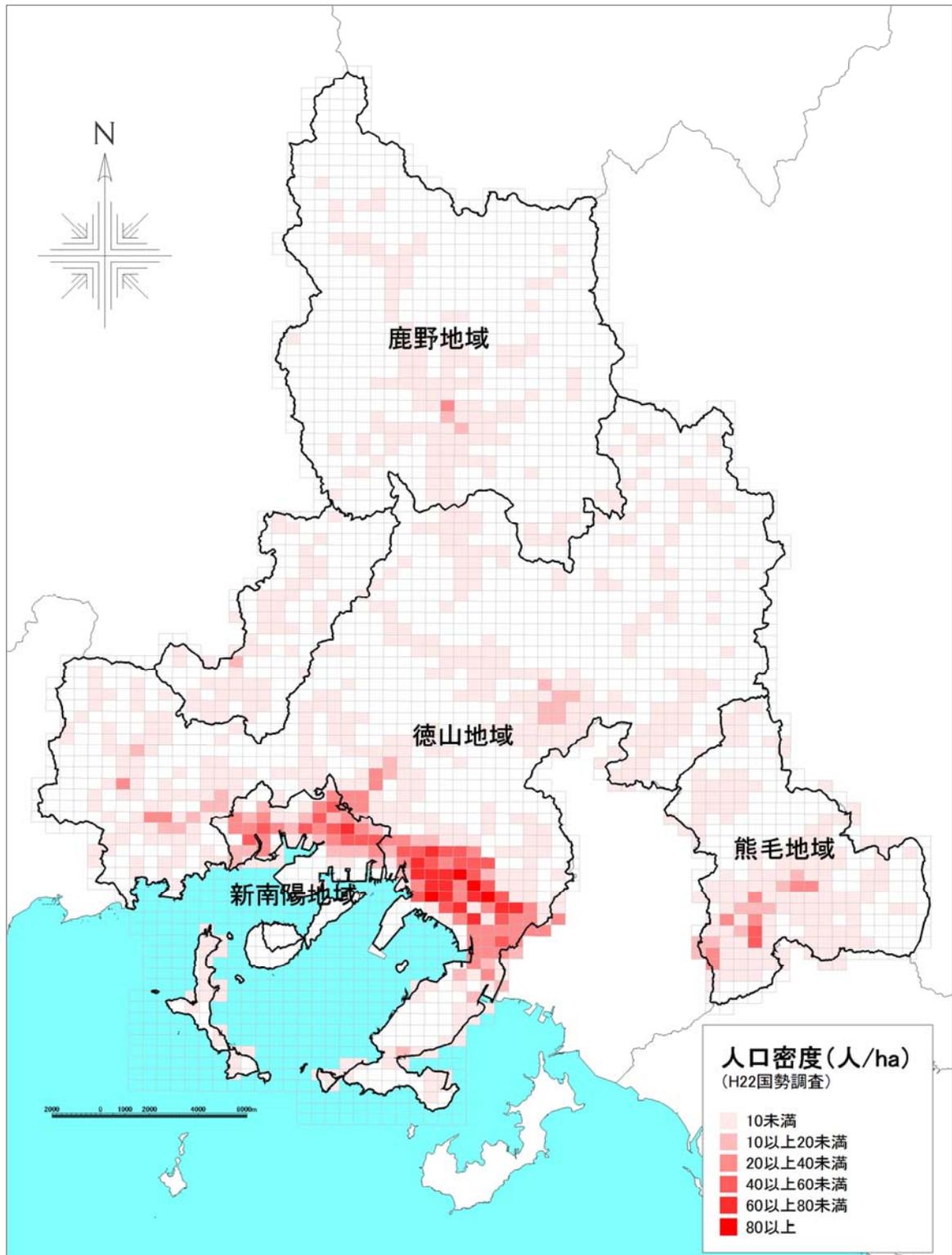
- 人口集積が高い地域は、徳山地域の中心部、新南陽地域の南部、熊毛地域の一部などに限られ、中山間部や島しょ部など多くの地域はまばらな人口分布。
- 人口の高齢化は、中山間部や島しょ部はもとより、市街地の一部地域でも進展。
- 平均世帯人員は、概ねの地域で2～3人と少ない状況。

地域の人口分布状況を500mメッシュ単位で整理し、1haあたりに換算した人口密度をみると、人口集積が高い（40人/ha以上）のは、徳山地域の中心部、新南陽地域の南部（富田、福川）、熊毛地域の住宅団地地区などに限定されます。一方、中山間部や島しょ部をはじめとして、10人/haを下回る人口分布がまばらな地域が多いです。

小地域別の高齢化状況をみると、人口集積の低い中山間部や島しょ部で特に高く、高齢化率50%を超える地区も多く存在します。また、平野部の市街地においても高齢化の進展している地区がみられます。

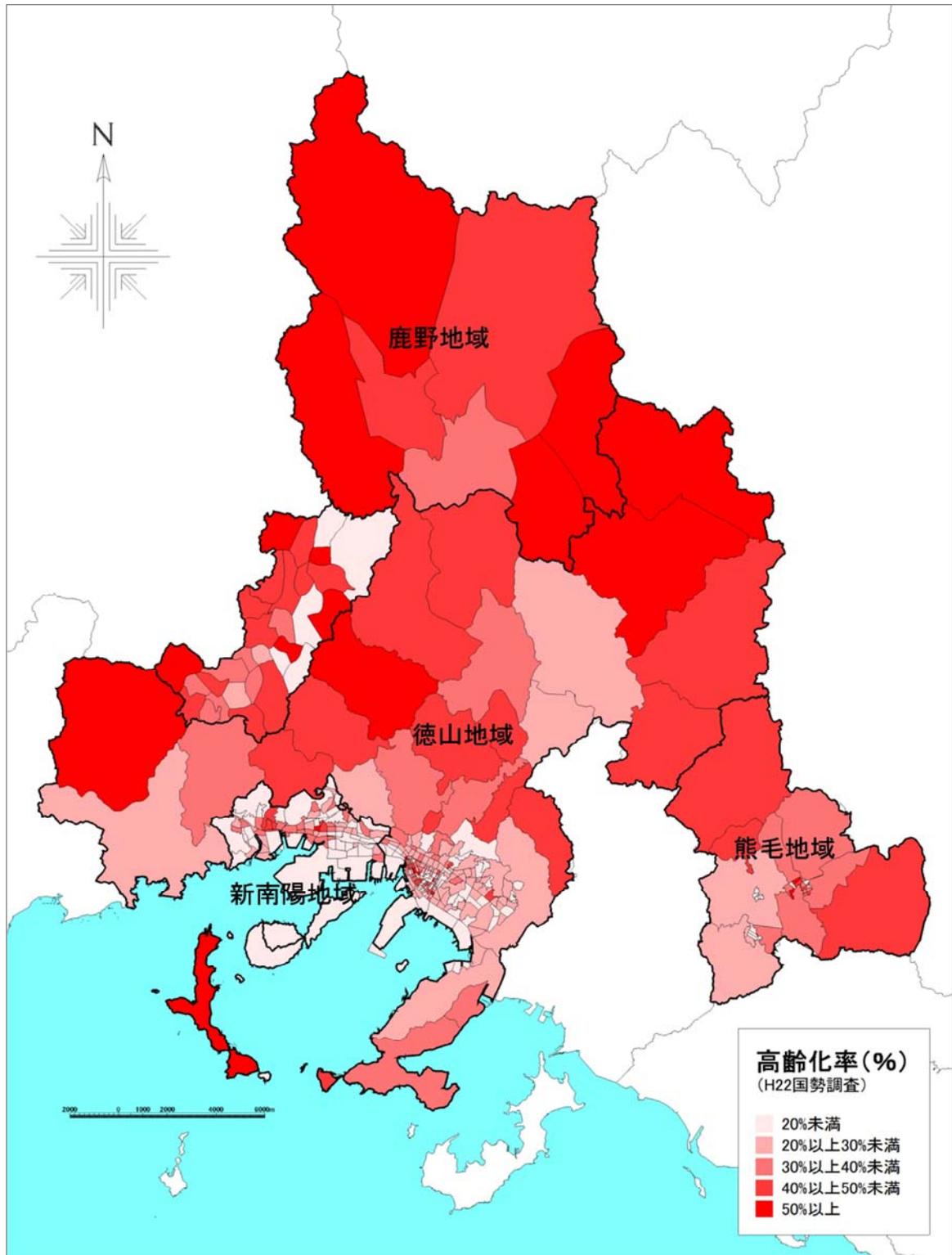
小地域別の平均世帯人員をみると、徳山地域の西部（湯野）や新南陽地域の北部（和田）などいくつか世帯人員の多い地区もありますが、大半は平均2～3人世帯の地区が多い状況にあります。

▼地域の人口分布状況（500mメッシュベース）



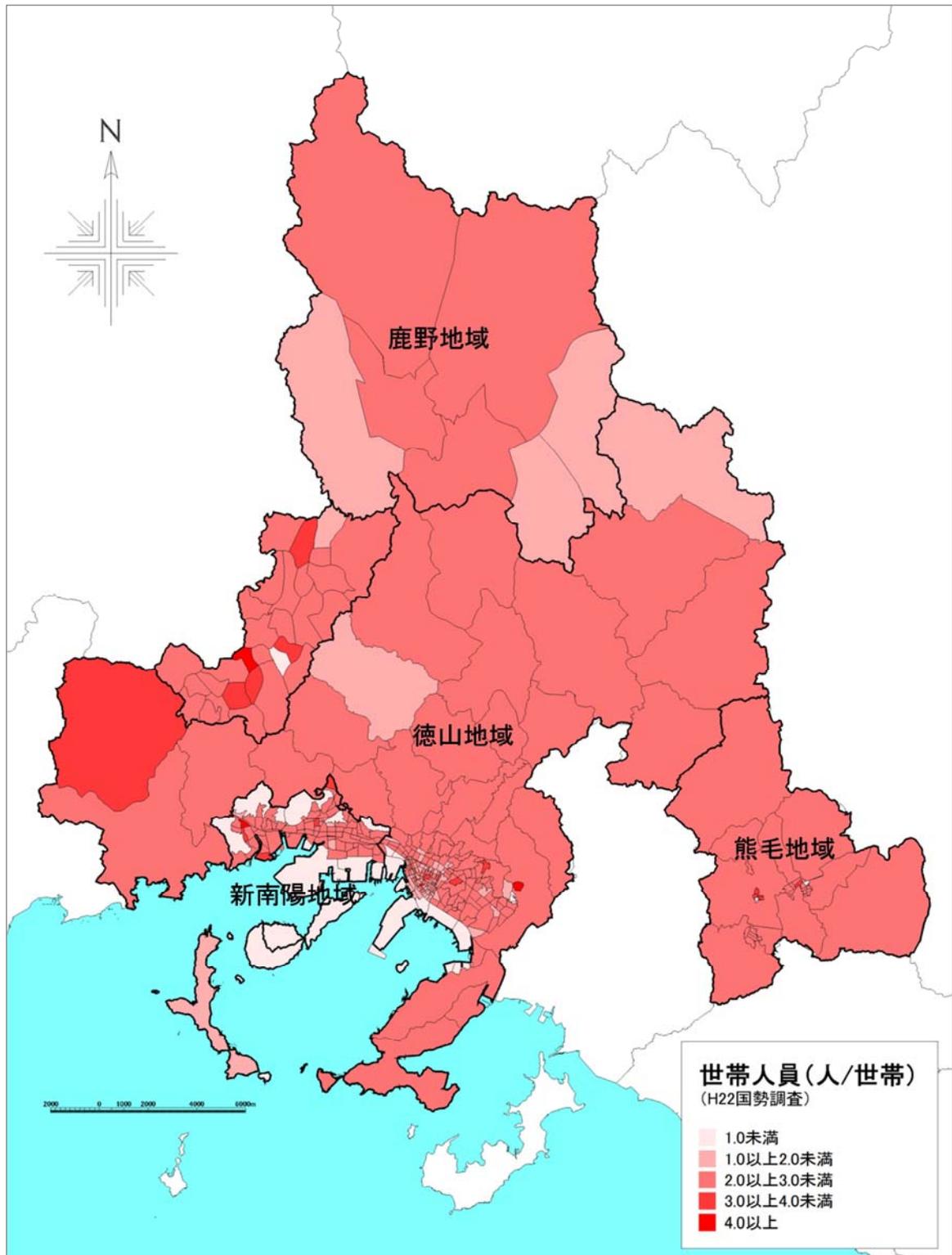
(資料：H22国勢調査)

▼小地域別にみた高齢化率



(資料：H22国勢調査)

▼小地域別にみた平均世帯人員



(資料：H22国勢調査)

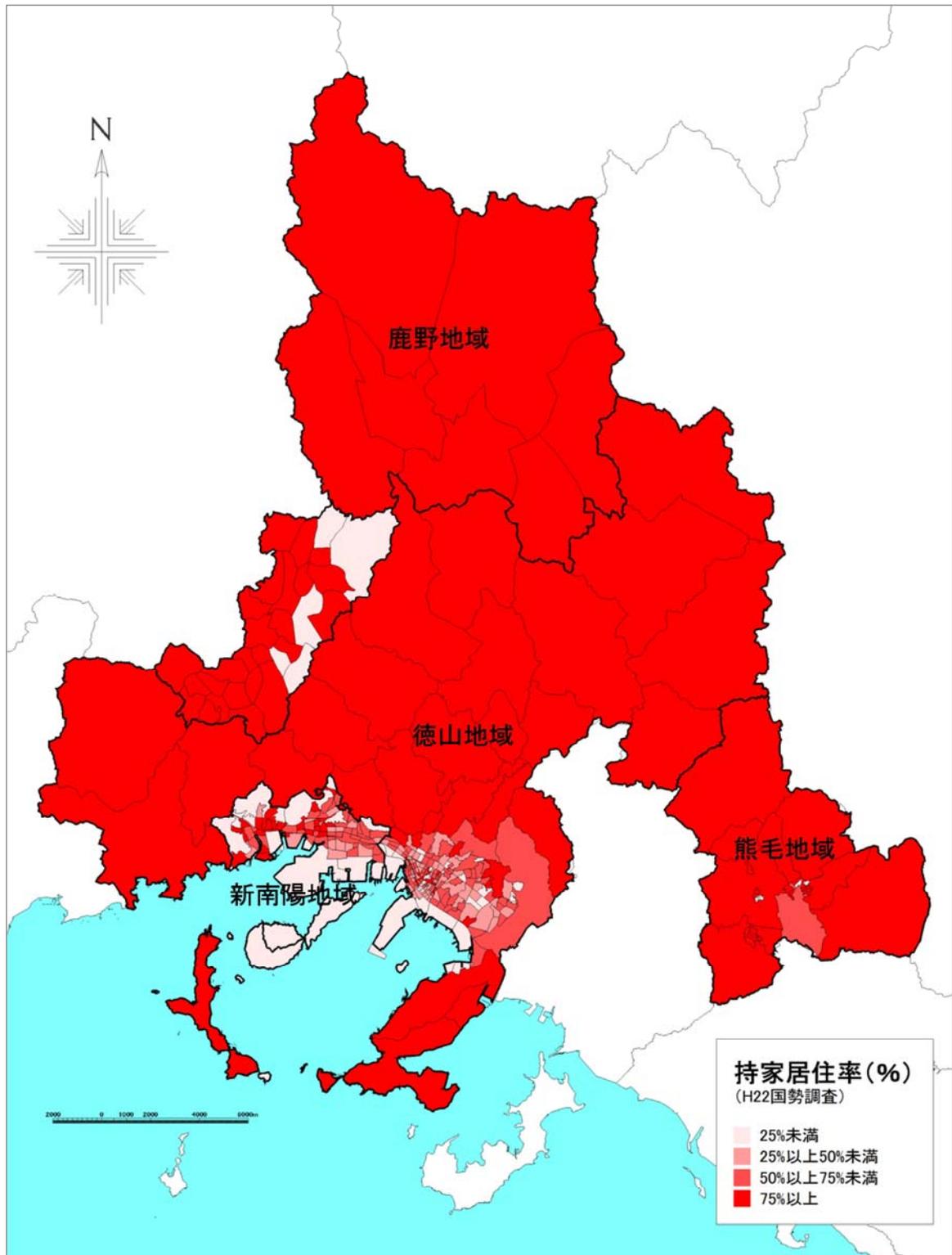
(2) 地域の居住特性

- 持家居住率は、徳山、新南陽地域の市街地部で低く、それ以外の地域で高い。
- 共同住宅居住率は、徳山、新南陽地域の市街地部で高い。

小地域別の持家居住状況（個人で住宅を購入した世帯）をみると、徳山地域の中心部、新南陽地域の南部（富田、福川）では、持家居住率50%を下回る地区が多いですが、それ以外の地域では、概ね持家居住率75%を超える高い状況にあります。

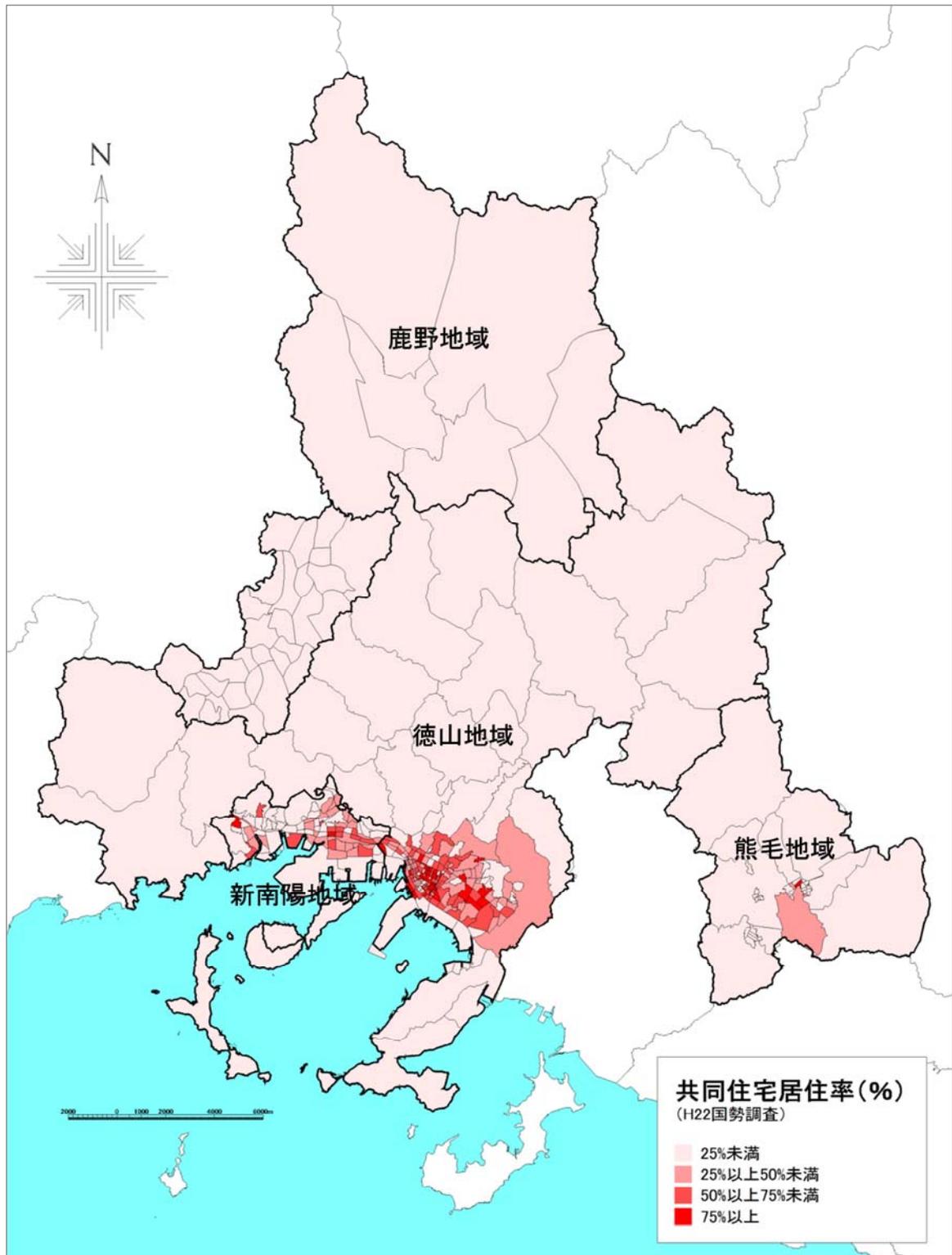
一方、小地域別の共同住宅居住状況（分譲、賃貸、長屋を含む）をみると、逆に徳山地域の中心部、新南陽地域の南部（富田、福川）では、共同住宅居住率50%を超える地区が多く、それ以外の地域では、低い状況にあります。

▼小地域別にみた持家居住率



(資料：H22国勢調査)

▼小地域別にみた共同住宅居住率



(資料：H22国勢調査)

2 上位計画・関連計画

2-1 第2次周南市まちづくり総合計画「しゅうなん共創共生プラン」

平成27年3月に策定された「第2次周南市まちづくり総合計画（しゅうなん共創共生プラン）」では、将来都市像を【人・自然・産業が織りなす 未来につながる 安心自立都市 周南】とし、その実現に向けて、6つのまちづくりの方向が掲げられています。

▼将来都市像とまちづくりの方向

将来都市像	まちづくりの方向	9の分野	41の基本施策
人・自然・産業が織りなす 未来につながる 安心自立都市 周南	元気で心豊かな人を育むまちづくり	教育・子育て	①教育の充実
			②教育環境の整備・充実
			③子供の健全育成
			④子育て環境の充実
	無限の市民力を発揮できるまちづくり	生涯学習・人権	①生涯学習の推進
			②文化・芸術活動の振興
			③スポーツの振興
			④人権尊重社会の実現
	安心して健康に暮らせるまちづくり	地域づくり	①地域コミュニティの活性化
			②中山間地域の「地域づくり」の促進
			③市民活動の促進
			④地域福祉の推進
安心して健康に暮らせるまちづくり	安心安全	①災害に強いまちづくりの推進	
		②消防・救急体制の充実強化	
		③市民生活の安全性の向上	
		④地域福祉の推進	
安心して健康に暮らせるまちづくり	福祉・健康・医療	②高齢者福祉の充実	
		③障害者福祉の充実	
		④健康づくりの推進	
		⑤地域医療の充実	
活力と魅力に満ちた賑わいのあるまちづくり	都市基盤	①生活道路の整備の促進	
		②交通環境の充実	
		③緑の空間の創造	
		④快適な居住環境の整備	
活力と魅力に満ちた賑わいのあるまちづくり	産業・観光	⑤水道の安定供給と下水道の充実	
		①農業の振興	
		②林業の振興	
		③水産業の振興	
		④地域ブランドの推進	
		⑤中心市街地の賑わいの創出	
		⑥商業の振興	
		⑦工業・新産業の振興	
		⑧企業立地と就業支援の促進	
		⑨産業基盤の整備	
⑩観光・コンベンション等による交流の推進			
最大限の行政力を発揮するまちづくり	環境共生	①新エネルギーの活用と低炭素社会の実現	
		②循環型社会の実現	
		③環境保全の推進	
		④公共施設老朽化への対応	
最大限の行政力を発揮するまちづくり	行政経営	①市政に参画できる仕組みの充実	
		②将来を見据えた行政経営	
		③持続可能な財政運営	
		④公共施設老朽化への対応	

：本計画と特に関連する施策

2-2 周南市都市計画マスタープラン

平成20年6月に策定された「周南市都市計画マスタープラン」では、本市における都市づくりの具体的な将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、課題に対応するとともに、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等の整備方針を定めることを目的として、以下の基本理念及び基本方針が掲げられています。

▼都市づくりの基本理念と基本方針

基本理念	都市づくりの基本方向
美しい自然と活力ある産業が調和し、快適・安全に暮らし健やかで心豊かにすごせるまち(市民と協働のまちづくり)	<ul style="list-style-type: none"> ○機能的で適正規模な都市づくり ○生活・産業基盤の整った都市づくり ○安心・安全に暮らせる都市づくり ○自然や歴史・文化にふれあえる都市づくり ○市民と行政のパートナーシップによる都市づくり

また、上記の基本理念及び基本方針のもと、7つの分野別に方針が設定されました。このうち、住宅関係施策に関連する方針として、土地利用、市街地整備、住環境整備の方針が挙げられます。

▼分野別方針にかかる住宅関係施策に関連する内容

分野別方針	住宅関係施策に関連する内容	
○土地利用方針	市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな環境の低層住宅地の形成 ・快適な環境の中高層住宅地の形成 ・利便性の高い一般住宅地の形成
	農山漁村地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりある集落地としての環境の維持向上 ・離島における定住対策の促進
○市街地整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の促進 ・中心市街地等の市街地整備の推進 ・既成市街地の居住環境の改善 ・地域特性に応じた都市環境の創出、保全 	
○住環境整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか居住による中心市街地の活性化 ・郊外住宅地の活性化 ・多自然居住地域の活性化、居住推進 ・良好な居住環境の形成、保全 	

2-3 住生活基本計画（全国計画）

わが国が直面する少子高齢化・人口減少等の課題の解決に向けて、住生活基本法の制定から10年を経た平成28年3月、「住生活基本計画（全国計画）」が改定されました。改訂計画では、住生活にかかる現状と課題を踏まえ、以下の基本的な方針が掲げられ、3つの視点と8つの目標が設定されました。

▼住生活にかかる課題とそれを踏まえた改定計画の方針

【住生活・住環境の現状と今後10年の課題】

- ・少子高齢化・人口減少の急速な進展および大都市圏における後期高齢者の急増（高齢化問題）
- ・世帯数の減少により空き家がさらに増加（空き家問題）
- ・地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下
- ・少子高齢化と人口減少が、高齢化問題、空き家問題、地域コミュニティを支える力の低下といった住宅政策上の諸問題の根本的な要因（少子化問題）
- ・リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ
- ・マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面等での課題が顕在化するおそれ（マンション問題）



【改定計画の基本的な方針】

- ①住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示す
- ②今後10年の課題に対応するための政策を多様な視点に立って示し、総合的に実施
- ③3つの視点から、8つの目標を設定



3つの視点	8つの目標
○居住者からの視点	①結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 ②高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現 ③住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
○住宅ストックからの視点	④住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築 ⑤建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 ⑥急増する空き家の活用・除却の推進
○産業・地域からの視点	⑦強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長 ⑧住宅地の魅力の維持・向上

2-4 山口県住生活基本計画

平成 24 年 3 月に策定された「山口県住生活基本計画」では、全国計画の変更や、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来等の状況を踏まえ、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に向けては、「ストック重視の施策展開」、「住宅市場重視の施策展開」、「効果的・効率的な施策展開」、「関連する分野との連携による施策展開」、「地域の実情を踏まえたきめ細やかな施策展開」が基本的な方針に掲げられました。

また、上記方針に基づき、以下 4 つの大目標とそれを達成するための施策が示されました。

▼計画の目標及び基本的な施策

目標		基本的な施策
I 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築	(1)住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備	災害に強い住宅の普及 住宅及び住宅市街地の防犯性の向上 室内環境の安全確保 災害に強いまちづくり
	(2)住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備	高齢者向け住宅の供給 高齢者や障害者等の自立支援 大規模な公営住宅団地における生活支援施設の併設の推進
	(3)低炭素社会に向けた住まいの整備	環境への負担が少ない住宅の整備や既存住宅の省エネルギーフォームの推進 木材の利用や廃棄物の減量化、再生建材等の利用の推進
	(4)移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成	住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化の促進 計画的な住環境整備 街なか居住の推進 伝統的な街並みの保全、良好な景観の創出
II 住宅の適正な管理		リフォームの促進 適正な維持管理による質の確保 マンション管理や修繕に関する情報の提供
III 多様な住居ニーズが適切に実現される住宅市場の整備	(1)既存住宅が円滑に利用される市場の整備	既存住宅を安心して取引できる環境づくり 住宅に関する相談体制の充実と住宅関連情報の提供
	(2)将来にわたり活用される良質なストックの形成	耐久性及び維持管理容易性に優れた住宅供給 伝統的構法による住宅の普及 県産木材を利用した住まいづくりの推進
	(3)多様なニーズに応じた住宅の確保と住宅ストックのミスマッチの解消	持家資産の流動化の促進 円滑な住替えの促進 空き家活用の仕組みづくり
IV 公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの機能向上		公営住宅における居住の安定の確保 計画的、公平かつ的確な公営住宅の整備 子育て世帯や高齢者向けの賃貸住宅の供給促進 災害発生時の体制づくり

3 市民アンケート調査

3-1 調査の概要

(1) 調査の目的

住宅・住環境に対する意識、定住・住替え意向、リフォームの実施状況など本市住民の住まいに対する意識やニーズ等を把握し、今後の周南市の住まいづくりやまちづくりの方向性を定める「本市住生活基本計画」の策定を目的として、市民を対象とするアンケート調査を実施した。

(2) 調査の方法

郵送配布・郵送回収方式

(3) 配布回収期間

平成28年10月11日～平成28年10月31日

(4) 配布数と回収結果

住民基本台帳に基づく無作為抽出により、市内居住者2,000世帯にアンケート調査票を配布した。ただし、地域間で配布格差が生じることを避けるため、市内を10地域に分割し、地域それぞれの適切な配布数を定めた上で、無作為抽出を行った。

回収票数は905票（回収率45.3%）であり、目標回収数（800票）を上回った。

▼配布票数と回収結果（地域別）

地域区分			配布・回収結果		
前回	本調査区分	含まれる地区	配布票数	回収票数	回収率
A	①都心東部	(徳山)中心部	800	342	42.8%
B	②北西部	(徳山)菊川	100	54	54.0%
	③都心西部	(新南陽)富田、福川	380	170	44.7%
C	④島しょ部	(徳山)大津島、鼓南	40	22	55.0%
	⑤南東部	(徳山)久米、櫛ヶ浜、栗屋	180	66	36.7%
D	⑥西部	(徳山)夜市、戸田、湯野	100	48	48.0%
	⑦西部(和田)	(新南陽)和田	30	19	63.3%
E	⑧北部	(徳山)向道、長穂、須々万、中須、須金	100	47	47.0%
F	⑨東部	(熊毛)全5地区	200	99	49.5%
G	⑩中山間部	(鹿野)全5地区	70	38	54.3%
計			2,000	905	45.3%

3-2 調査の結果

(1) 回答者の属性

<p>問1 あなたのお住まいの地域はどちらですか。該当する番号を1つ選んで下さい。</p> <p>○徳山地域 1. 久米、2. 櫛ヶ浜・栗屋、3. 鼓南、4. 大津島、5. 夜市、6. 戸田、7. 湯野、8. 菊川、 9. 向道、10. 長穂、11. 須々万、12. 中須、13. 須金、14. 中心部（前記以外）</p> <p>○新南陽地域 15. 富田、16. 福川、17. 和田</p> <p>○熊毛地域 18. 勝間、19. 三丘、20. 高水、21. 大河内、22. 八代</p> <p>○鹿野地域 23. 鹿野、24. 大潮、25. 巢山、26. 須万、27. 金峰</p>
--

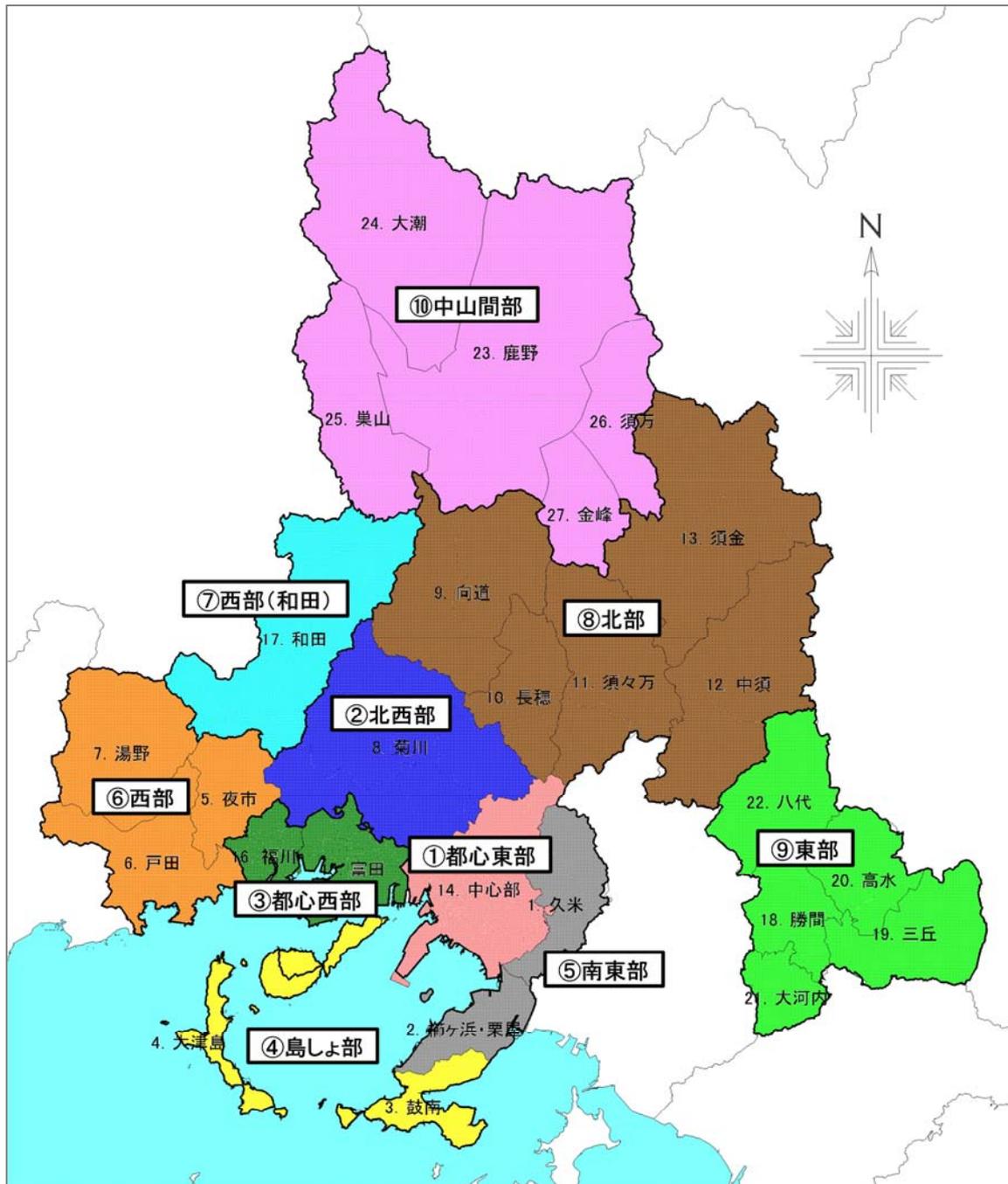
◇旧2市2町の大字・町丁目に基づく全27細分地区の別で居住地域を質問した結果、下表のとおりであった。

◇なお、現住宅マスタープランの策定にあたり、平成17年に実施されたアンケート調査（「前回調査」という。）では、本市を7地域（A～G）に区分し、7地域別に集計が行われたが、地域の特徴をより明確化する必要性から、本調査では7地域のうち3地域（B、C、D）をさらに分割し、「10地域」の別で集計・整理を行った。

▼27細分地区別の回収状況

前回調査区分	地域区分 本調査区分 (10地域)	徳山地域											新南陽地域			熊毛地域				鹿野地域					無回答	計					
		久米	櫛ヶ浜・栗屋	鼓南	大津島	夜市	戸田	湯野	菊川	向道	長穂	須々万	中須	須金	その他中心部	富田	福川	和田	勝間	三丘	高水	大河内	八代	鹿野			大潮	巢山	須万	金峰	
A	①都心東部	12		1				1	1					304							1								22	342	
B	②北西部								50																				4	54	
	③都心西部													3	117	45													5	170	
C	④島しょ部			17	5																									22	
	⑤南東部	43	20																										3	66	
D	⑥西部					23	16	8																						1	48
	⑦西部(和田)																18													1	19
E	⑧北部									6	6	28	4	1																2	47
F	⑨東部																	42	9	20	18	5								5	99
G	⑩中山間部																						30	4	1					2	38
	計	55	20	18	5	23	16	9	51	6	6	28	4	1	307	117	45	18	42	9	20	19	5	30	4	1	0	1	45	905	

▼集計単位とする10地域と27細分地区との位置関係



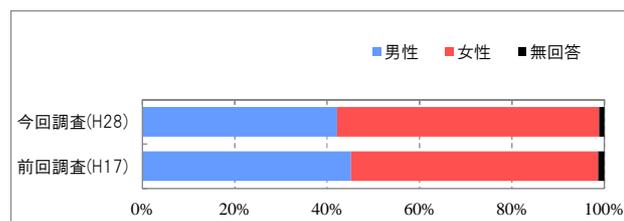
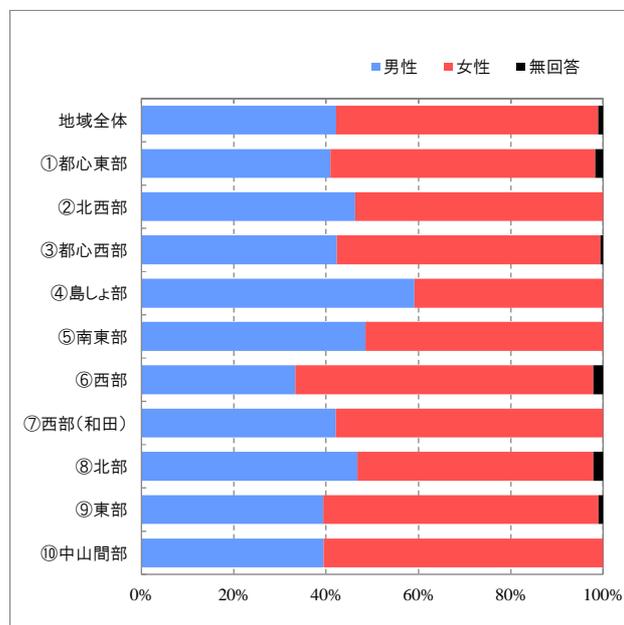
問2 あなたの性別はどちらですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 男性
2. 女性

◇回答者の性別（地域全体）は、「女性」が56.7%であり、「男性」よりやや多い。

◇地域別にみると、いずれの地域も地域全体と概ね同様の傾向であり、大きな差異がない。

◇なお、前回調査（H17）と比べても、ほぼ同様の傾向である。



地域区分	性別			計
	1 男性	2 女性	無回答	
地域全体	382 (42.2%)	513 (56.7%)	10 (1.1%)	905 (100.0%)
①都心東部	140	196	6	342
②北西部	25	29		54
③都心西部	72	97	1	170
④島しょ部	13	9		22
⑤南東部	32	34		66
⑥西部	16	31	1	48
⑦西部(和田)	8	11		19
⑧北部	22	24	1	47
⑨東部	39	59	1	99
⑩中山間部	15	23		38
前回調査(参考)	594 (45.1%)	705 (53.6%)	17 (1.3%)	1316 (100.0%)

問3 あなたの年齢はおいくつですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

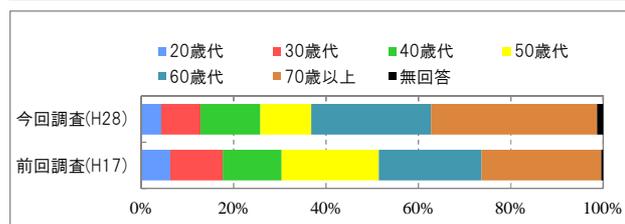
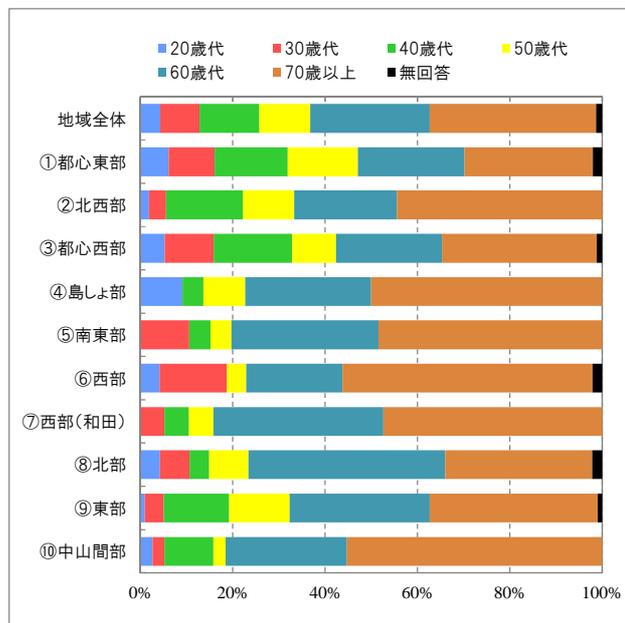
1. 20歳代 2. 30歳代 3. 40歳代
4. 50歳代 5. 60歳代 6. 70歳以上

◇アンケート調査票は、すべての年齢層から回収することができた。

◇回答者の年齢層（地域全体）は、70歳以上（36.0%）、60歳代（25.9%）の順に多く、20歳代（4.3%）が最も少なかった。

◇地域別にみると、都心地域（①及び③）の方がそれ以外の地域に比べ、若い年齢層の回答者が多かった。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、70歳以上の割合がやや高く、50歳代の割合がやや低い傾向にある。



地域区分	年齢層別							計
	1 20歳代	2 30歳代	3 40歳代	4 50歳代	5 60歳代	6 70歳以上	無回答	
地域全体	39 (4.3%)	77 (8.5%)	117 (12.9%)	100 (11.0%)	234 (25.9%)	326 (36.0%)	12 (1.3%)	905 (100.0%)
①都心東部	21	34	54	52	79	95	7	342
②北西部	1	2	9	6	12	24		54
③都心西部	9	18	29	16	39	57	2	170
④島しょ部	2		1	2	6	11		22
⑤南東部		7	3	3	21	32		66
⑥西部	2	7		2	10	26	1	48
⑦西部(和田)		1	1	1	7	9		19
⑧北部	2	3	2	4	20	15	1	47
⑨東部	1	4	14	13	30	36	1	99
⑩中山間部	1	1	4	1	10	21		38
前回調査(参考)	82 (6.2%)	150 (11.4%)	168 (12.8%)	277 (21.0%)	292 (22.2%)	341 (25.9%)	6 (0.5%)	1316 (100.0%)

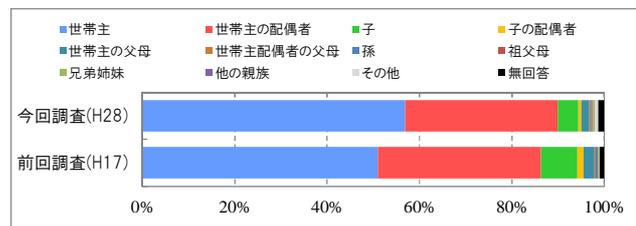
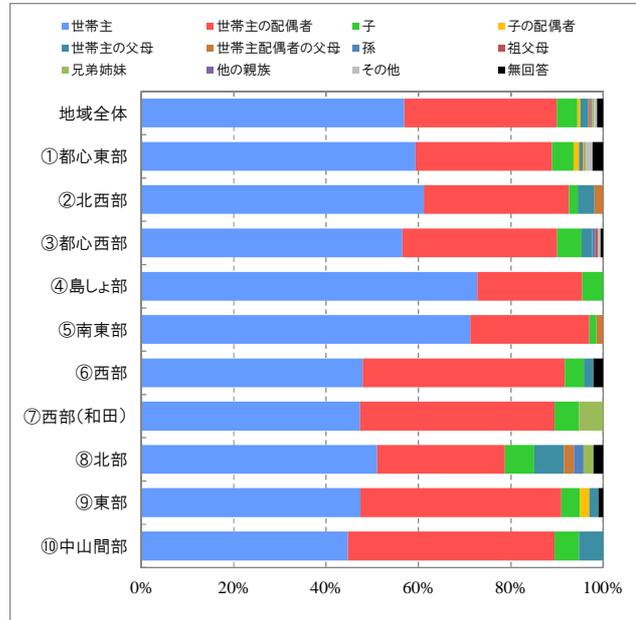
問4 世帯主との続柄はどれですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- | | | | |
|-----------|---------------|---------|----------|
| 1. 世帯主 | 2. 世帯主の配偶者 | 3. 子 | 4. 子の配偶者 |
| 5. 世帯主の父母 | 6. 世帯主の配偶者の父母 | 7. 孫 | 8. 祖父母 |
| 9. 兄弟姉妹 | 10. 他の親族 | 11. その他 | |

◇世帯主との続柄（地域全体）は、「世帯主」が56.9%、「世帯主の配偶者」が33.0%で、これらが全体の約9割を占める。

◇地域別にみると、いずれの地域も地域全体と概ね同様の傾向であり、大きな差異がない。

◇なお、前回調査（H17）と比べても、ほぼ同様の傾向である。



地域区分	世帯主との続柄別												計
	1 世帯主	2 世帯主の 配偶者	3 子	4 子の配偶 者	5 世帯主の 父母	6 世帯主配偶 者の父母	7 孫	8 祖父母	9 兄弟姉妹	10 他の親族	11 その他	無回答	
地域全体	515 (56.9%)	299 (33.0%)	40 (4.4%)	6 (0.7%)	16 (1.8%)	3 (0.3%)	2 (0.2%)	2 (0.2%)	4 (0.4%)	0 (0.0%)	6 (0.7%)	12 (1.3%)	905 (100.0%)
①都心東部	203	101	16	4	2			1	2		5	8	342
②北西部	33	17	1		2	1							54
③都心西部	96	57	9		4		1	1			1	1	170
④島しょ部	16	5	1										22
⑤南東部	47	17	1			1							66
⑥西部	23	21	2		1							1	48
⑦西部(和田)	9	8	1						1				19
⑧北部	24	13	3		3	1	1		1			1	47
⑨東部	47	43	4	2	2							1	99
⑩中山間部	17	17	2		2								38
前回調査(参考)	671 (51.0%)	465 (35.3%)	103 (7.8%)	18 (1.4%)	31 (2.4%)	4 (0.3%)	5 (0.4%)	2 (0.2%)	4 (0.3%)	1 (0.1%)		12 (0.9%)	1316 (100.0%)

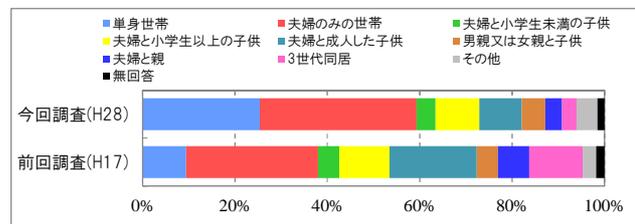
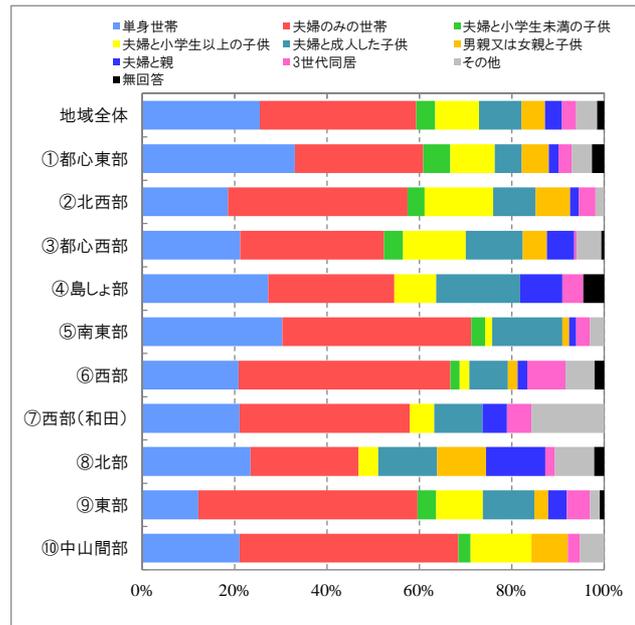
問5 あなたの現在同居している家族は（世帯主を基準に）次のどのタイプにあてはまりますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 単身世帯
2. 夫婦のみの世帯
3. 夫婦と小学生未満の子供（長子の年齢が6歳以下）
4. 夫婦と小学生以上の子供（長子の年齢が7歳以上）
5. 夫婦と成人した子供
6. 男親または女親と子供
7. 夫婦と親（2世代同居）
8. 3世代同居
9. その他

◇世帯構成（地域全体）は、「夫婦のみの世帯」が最も高い割合（33.9%）を占め、次いで「単身世帯」の割合（25.4%）が高い。

◇地域別にみると、①都心東部で「単身世帯」の割合が最も高いこと、⑤南東部、⑥西部、⑩中山間部では、子供や親と同居しない世帯の割合が高いことが特徴的である。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、単身世帯の割合が高まっており、前回より16%増加した反面、子供や親と同居する世帯の割合が低下し、3世代同居世帯は8%減少している。



地域区分	家族分類別											計
	1 単身世帯	2 夫婦のみの世帯	3 夫婦と小学生未満の子供	4 夫婦と小学生以上の子供	5 夫婦と成人した子供	6 男親又は女親と子供	7 夫婦と親	8 3世代同居	9 その他	無回答		
地域全体	230 (25.4%)	307 (33.9%)	37 (4.1%)	86 (9.5%)	83 (9.2%)	46 (5.1%)	33 (3.6%)	28 (3.1%)	41 (4.5%)	14 (1.5%)	905 (100.0%)	
①都心東部	113	95	20	33	20	20	7	10	15	9	342	
②北西部	10	21	2	8	5	4	1	2	1		54	
③都心西部	36	53	7	23	21	9	10	1	9	1	170	
④島しょ部	6	6		2	4		2	1		1	22	
⑤南東部	20	27	2	1	10	1	1	2	2		66	
⑥西部	10	22	1	1	4	1	1	4	3	1	48	
⑦西部(和田)	4	7		1	2		1	1	3		19	
⑧北部	11	11		2	6	5	6	1	4	1	47	
⑨東部	12	47	4	10	11	3	4	5	2	1	99	
⑩中山間部	8	18	1	5		3		1	2		38	
前回調査(参考)	124 (9.4%)	376 (28.6%)	61 (4.6%)	143 (10.9%)	248 (18.8%)	61 (4.6%)	89 (6.8%)	152 (11.6%)	38 (2.9%)	24 (1.8%)	1316 (100.0%)	

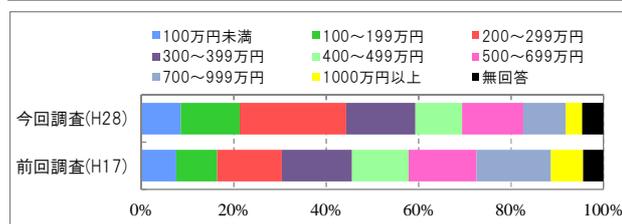
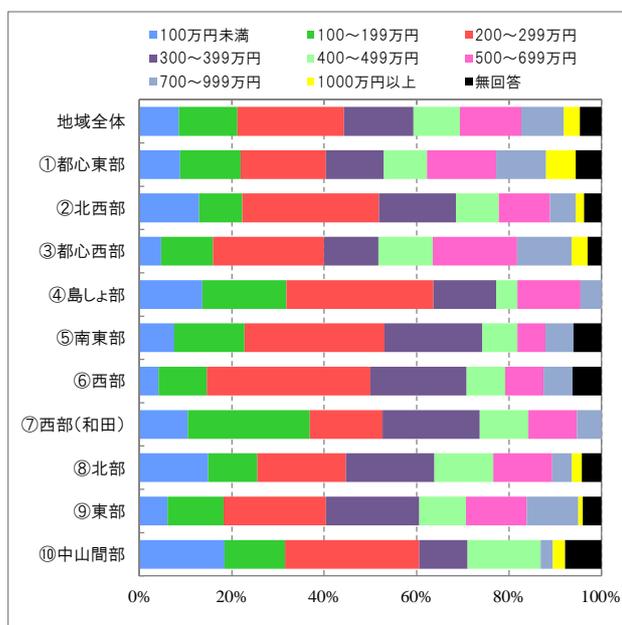
問6 世帯の総収入はどれにあてはまりますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. 100万円未満 | 2. 100～199万円 |
| 3. 200～299万円 | 4. 300～399万円 |
| 5. 400～499万円 | 6. 500～699万円 |
| 7. 700～999万円 | 8. 1000万円以上 |

◇世帯の総収入（地域全体）は、「200～299万円」が若干高い割合（23.1%）を占めるものの、1000万円未満の間では概ね均等に分散している。

◇地域別にみると、総収入500万円以上の世帯の割合は都心地域（①及び③）と⑨東部で高い反面、⑩中山間部、⑦西部（和田）、④島しょ部、⑤南東部で低い傾向にある。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、総収入500万円未満の世帯が7割を占め、1割以上増加している。



地域区分	世帯の総収入別									計
	1 100万円未満	2 100～199万円	3 200～299万円	4 300～399万円	5 400～499万円	6 500～699万円	7 700～999万円	8 1000万円以上	無回答	
地域全体	77 (8.5%)	115 (12.7%)	209 (23.1%)	136 (15.0%)	91 (10.1%)	120 (13.3%)	83 (9.2%)	32 (3.5%)	42 (4.6%)	905 (100.0%)
①都心東部	30	45	63	43	32	51	37	22	19	342
②北西部	7	5	16	9	5	6	3	1	2	54
③都心西部	8	19	41	20	20	31	20	6	5	170
④島しょ部	3	4	7	3	1	3	1			22
⑤南東部	5	10	20	14	5	4	4		4	66
⑥西部	2	5	17	10	4	4	3		3	48
⑦西部(和田)	2	5	3	4	2	2	1			19
⑧北部	7	5	9	9	6	6	2	1	2	47
⑨東部	6	12	22	20	10	13	11	1	4	99
⑩中山間部	7	5	11	4	6		1	1	3	38
前回調査(参考)	99 (7.5%)	117 (8.9%)	184 (14.0%)	200 (15.2%)	161 (12.2%)	193 (14.7%)	212 (16.1%)	92 (7.0%)	58 (4.4%)	1316 (100.0%)

(2) 従前の居住地と現在のお住まいについて

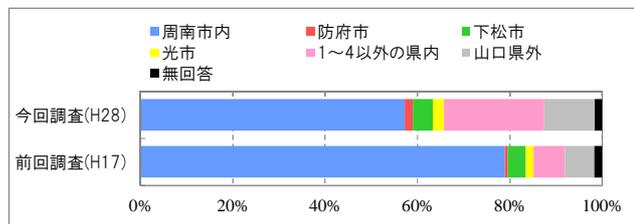
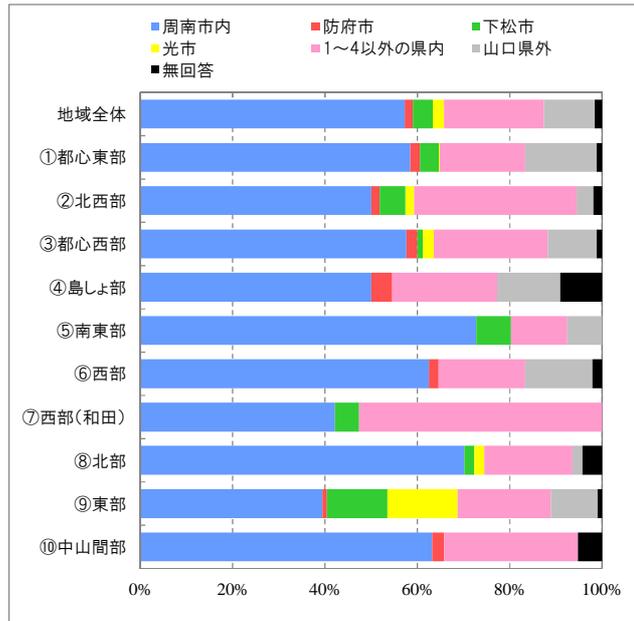
問 7-1 現在の住宅に住む直前のお住まいはどちらでしたか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. 周南市内 (生まれたときからの方も含む) | 2. 防府市 |
| 3. 下松市 | 4. 光市 |
| 5. 周南市・防府市・下松市・光市以外の県内 | 6. 山口県外 |

◇従前の居住地(地域全体)は、「周南市内(転居なしも含む)」が57.2%を占め、「山口県外」からの転居者は10.9%であった。

◇地域別にみると、⑨東部は光市、下松市からの転居者、⑦西部(和田)は県内他市町(防府市、光市を除く)からの転居者も比較的多い。

◇なお、前回調査(H17)に比べて、他市町(県外含む)からの転居者が4割を占め、約2割増加している。



地域区分	従前の居住地地域別							計
	1 周南市内	2 防府市	3 下松市	4 光市	5 1~4以外の県内	6 山口県外	無回答	
地域全体	518 (57.2%)	16 (1.8%)	39 (4.3%)	22 (2.4%)	196 (21.7%)	99 (10.9%)	15 (1.7%)	905 (100.0%)
①都心東部	200	7	14	1	63	53	4	342
②北西部	27	1	3	1	19	2	1	54
③都心西部	98	4	2	4	42	18	2	170
④島しょ部	11	1			5	3	2	22
⑤南東部	48		5		8	5		66
⑥西部	30	1			9	7	1	48
⑦西部(和田)	8		1		10			19
⑧北部	33		1	1	9	1	2	47
⑨東部	39	1	13	15	20	10	1	99
⑩中山間部	24	1			11		2	38
前回調査(参考)	1038 (78.9%)	9 (0.7%)	51 (3.9%)	22 (1.7%)	90 (6.8%)	83 (6.3%)	23 (1.7%)	1316 (100.0%)

問 7-2 問 7-1 で「1. 周南市内」を選んだ方は、下欄の地域も1つ選んで下さい。

○徳山地域

1. 久米、2. 櫛ヶ浜・栗屋、3. 鼓南、4. 大津島、5. 夜市、6. 戸田、7. 湯野、8. 菊川、
9. 向道、10. 長穂、11. 須々万、12. 中須、13. 須金、14. 中心部（前記以外）

○新南陽地域

15. 富田、16. 福川、17. 和田

○熊毛地域

18. 勝間、19. 三丘、20. 高水、21. 大河内、22. 八代

○鹿野地域

23. 鹿野、24. 大潮、25. 巢山、26. 須万、27. 金峰

◇本市内（転居なしも含む）で住み替えされた方の内訳は下表のとおりである。

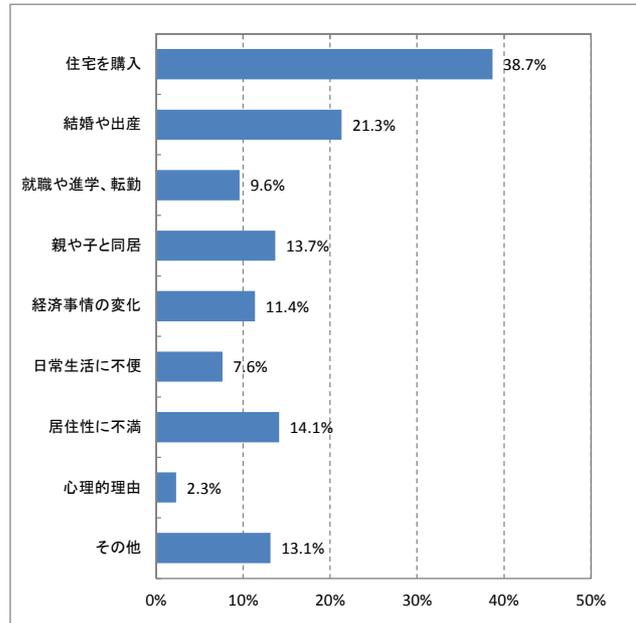
地域区分	徳山地域													新南陽地域			熊毛地域				鹿野地域					無回答	計		
	久米	櫛ヶ浜・栗屋	鼓南	大津島	夜市	戸田	湯野	菊川	向道	長穂	須々万	中須	須金	中心部	富田	福川	和田	勝間	三丘	高水	大河内	八代	鹿野	大潮	巢山			須万	金峰
①都心東部	13	7	1	1	1	1	1	3		4		1	146	11	2	1			1	1		1						4	200
②北西部	1	1					14	1					4	5	1													0	27
③都心西部	2	1				2	2	5					8	52	23	1				1								1	98
④島しょ部	1		7										1	1	1													0	11
⑤南東部	15	12				1	1	1		1			15	2														0	48
⑥西部		1			11	4	2	3		1				4	2					1								1	30
⑦西部(和田)														2		6												0	8
⑧北部			1						2	4	8	3	1	7	4	2												1	33
⑨東部	3												7	2			10	2	6	6	2							1	39
⑩中山間部	1												1									16	4	1		1	0	24	
計	36	22	9	1	12	8	6	26	3	4	14	3	2	189	83	31	8	10	2	7	9	2	17	4	1	0	1	8	518

問 7-3 問 7-1 および問 7-2 でお答えのお住まいから、現在のお住まいに移られた理由は何ですか。該当する番号を3つまで選んで下さい。

1. 住宅を購入したため
2. 結婚や出産など生活スタイルの変化のため
3. 就職や進学、転勤のため
4. 親または子どもと同居するため
5. 経済事情に変化が生じたため
6. 通勤、通学、買い物など日常生活に不便だったため
7. 住まいの居住性に不満があったため
8. 一人暮らししたいなど心理的な理由
9. その他

◇現在の住まいへ転居した理由（地域全体）は、「住宅を購入したため」が最も高い割合（38.7%）を占め、「結婚や出産など生活スタイルの変化のため（21.3%）」、「住まいの居住性に不満があったため（14.1%）」が次いで高い。

◇地域別にみても、上記の理由がどの地域でも高い傾向にあり、「住宅を購入したため」は⑨東部（59.6%）、⑧北部（46.8%）、⑤南東部（45.5%）で特に高い割合を占める。



地域区分	転居した理由別									回答者数
	1 住宅を購入	2 結婚や出産	3 就職や進学、転勤	4 親や子と同居	5 経済事情の変化	6 日常生活に不便	7 居住性に不満	8 心理的理由	9 その他	
地域全体	350 (38.7%)	193 (21.3%)	87 (9.6%)	124 (13.7%)	103 (11.4%)	69 (7.6%)	128 (14.1%)	21 (2.3%)	119 (13.1%)	905 (100.0%)
①都心東部	127 (37.1%)	67 (19.6%)	43 (12.6%)	39 (11.4%)	52 (15.2%)	30 (8.8%)	53 (15.5%)	8 (2.3%)	48 (14.0%)	342 (100.0%)
②北西部	21 (38.9%)	17 (31.5%)	3 (5.6%)	13 (24.1%)	2 (3.7%)	5 (9.3%)	4 (7.4%)	1 (1.9%)	6 (11.1%)	54 (100.0%)
③都心西部	56 (32.9%)	45 (26.5%)	17 (10.0%)	21 (12.4%)	23 (13.5%)	18 (10.6%)	24 (14.1%)	6 (3.5%)	16 (9.4%)	170 (100.0%)
④島しょ部	6 (27.3%)	5 (22.7%)	2 (9.1%)	5 (22.7%)	1 (4.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (13.6%)	22 (100.0%)
⑤南東部	30 (45.5%)	17 (25.8%)	4 (6.1%)	10 (15.2%)	8 (12.1%)	6 (9.1%)	14 (21.2%)	2 (3.0%)	9 (13.6%)	66 (100.0%)
⑥西部	19 (39.6%)	7 (14.6%)	4 (8.3%)	9 (18.8%)	4 (8.3%)	2 (4.2%)	6 (12.5%)	1 (2.1%)	6 (12.5%)	48 (100.0%)
⑦西部(和田)	1 (5.3%)	6 (31.6%)	2 (10.5%)	5 (26.3%)	1 (5.3%)	1 (5.3%)	2 (10.5%)	1 (5.3%)	1 (5.3%)	19 (100.0%)
⑧北部	22 (46.8%)	7 (14.9%)	1 (2.1%)	5 (10.6%)	2 (4.3%)	1 (2.1%)	7 (14.9%)	2 (4.3%)	5 (10.6%)	47 (100.0%)
⑨東部	59 (59.6%)	16 (16.2%)	8 (8.1%)	12 (12.1%)	8 (8.1%)	3 (3.0%)	15 (15.2%)	0 (0.0%)	15 (15.2%)	99 (100.0%)
⑩中山間部	9 (23.7%)	6 (15.8%)	3 (7.9%)	5 (13.2%)	2 (5.3%)	3 (7.9%)	3 (7.9%)	0 (0.0%)	10 (26.3%)	38 (100.0%)

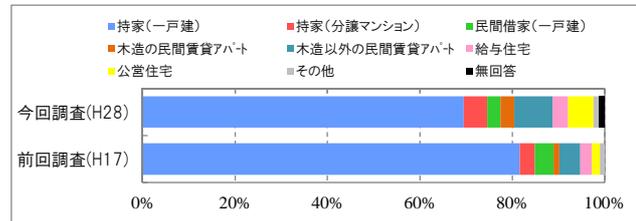
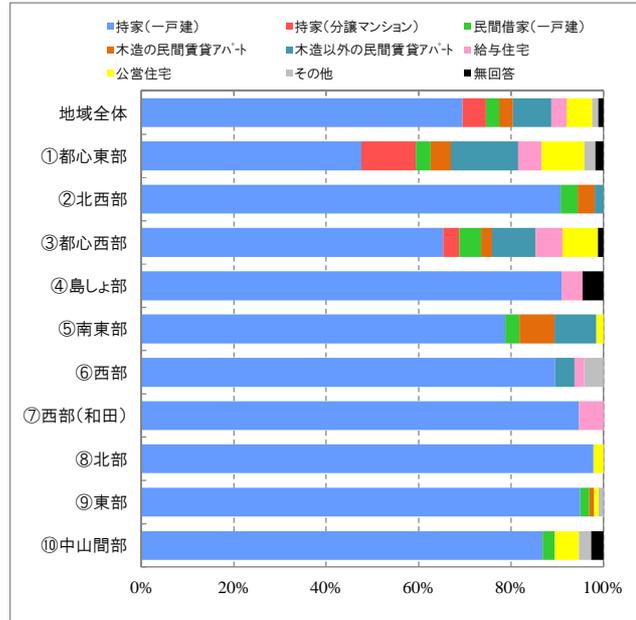
問 8-1 現在、住んでいる住宅の種類は何ですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

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. 木造の民間賃貸アパート
5. 木造以外の民間賃貸アパート
6. 給与住宅（社宅、官舎など）
7. 公営住宅（市営、県営）
8. その他

◇現在居住する住宅の種類（地域全体）は、「持家（一戸建て）」が69.5%、「持家（分譲マンション）」が5.1%であり、持家居住世帯が7割以上を占める。

◇地域別にみると、①都心東部の「持家（一戸建て）」の割合が約5割と相対的に低く、集合住宅（分譲・賃貸）の居住割合が高い。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、戸建住宅の居住割合が約1割低下し、逆に集合住宅の割合が高まっている。



地域区分	住宅の種類別									計
	1 持家(一戸建)	2 持家(分譲マンション)	3 民間借家(一戸建)	4 木造の民間賃貸アパート	5 木造以外の民間賃貸アパート	6 給与住宅	7 公営住宅	8 その他	無回答	
地域全体	629 (69.5%)	46 (5.1%)	26 (2.9%)	27 (3.0%)	75 (8.3%)	30 (3.3%)	50 (5.5%)	12 (1.3%)	10 (1.1%)	905 (100.0%)
①都心東部	163	40	11	15	50	17	32	8	6	342
②北西部	49		2	2	1					54
③都心西部	111	6	8	4	16	10	13		2	170
④島しょ部	20					1			1	22
⑤南東部	52		2	5	6		1			66
⑥西部	43				2	1		2		48
⑦西部(和田)	18					1				19
⑧北部	46						1			47
⑨東部	94		2	1			1	1		99
⑩中山間部	33		1				2	1	1	38
前回調査(参考)	1074 (81.6%)	43 (3.3%)	53 (4.0%)	17 (1.3%)	60 (4.6%)	32 (2.4%)	23 (1.7%)	14 (1.1%)	0 (0.0%)	1316 (100.0%)

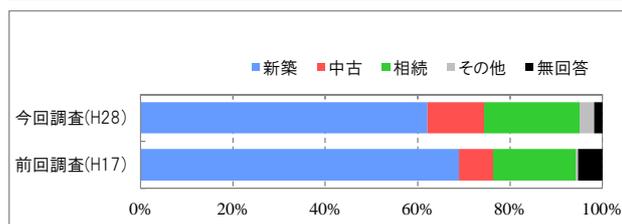
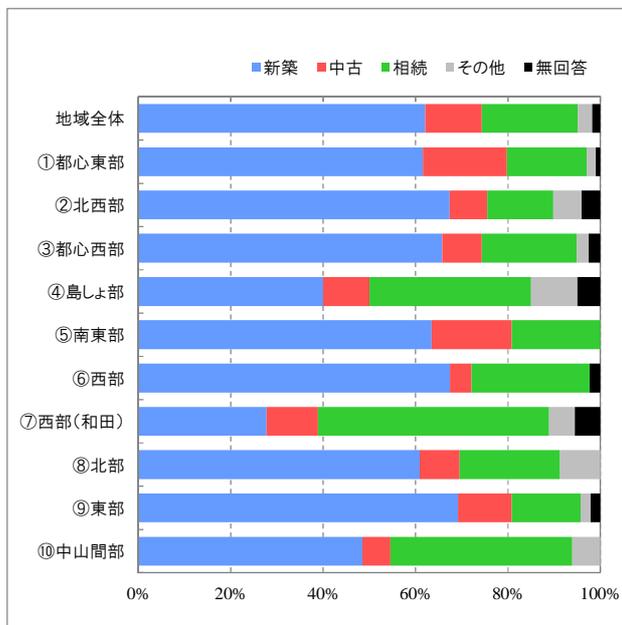
問 8-2 問 8-1 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。住宅はどのように取得しましたか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 新築
2. 中古
3. 相続
4. その他

◇持家居住世帯の住宅の取得方法（地域全体）は、「新築」が最も高い割合(62.1%)を占め、「中古」は12.3%、「相続」は20.7%であった。

◇地域別にみると、④島しょ部、⑦西部（和田）、⑩中山間部では、「相続」の割合も高い。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、新築物件の取得割合が若干低下し、中古物件の取得割合が高まった。



地域区分	住宅の取得方法別					計
	1 新築	2 中古	3 相続	4 その他	無回答	
地域全体	419 (62.1%)	83 (12.3%)	140 (20.7%)	21 (3.1%)	12 (1.8%)	675 (100.0%)
①都心東部	125	37	35	4	2	203
②北西部	33	4	7	3	2	49
③都心西部	77	10	24	3	3	117
④島しょ部	8	2	7	2	1	20
⑤南東部	33	9	10		0	52
⑥西部	29	2	11		1	43
⑦西部(和田)	5	2	9	1	1	18
⑧北部	28	4	10	4	0	46
⑨東部	65	11	14	2	2	94
⑩中山間部	16	2	13	2	0	33
前回調査(参考)	770 (68.9%)	83 (7.4%)	200 (17.9%)	5 (0.4%)	59 (5.3%)	1117 (100.0%)

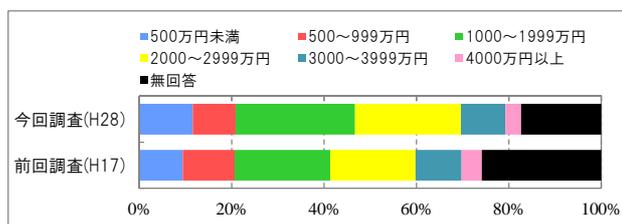
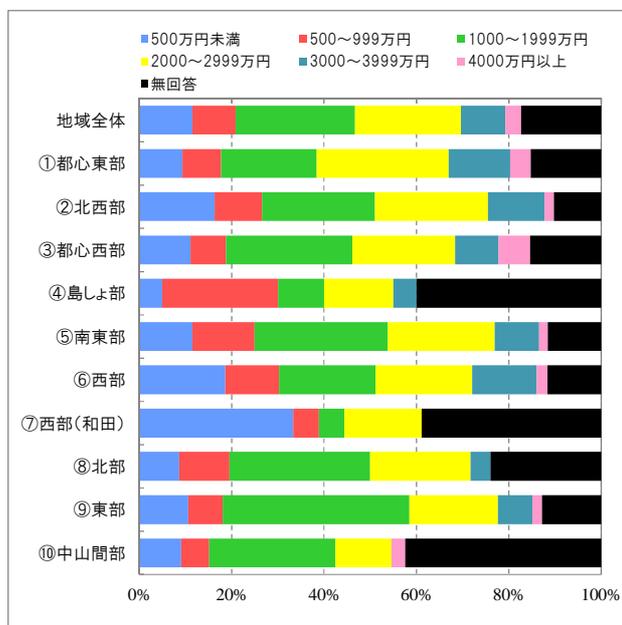
問 8-3 問 8-1 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。住宅を取得したおおよその金額について、該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 500万円未満
2. 500～999万円
3. 1000～1999万円
4. 2000～2999万円
5. 3000～3999万円
6. 4000万円以上

◇持家居住世帯の住宅の取得金額（地域全体）は、「1千万円台（25.8%）」、「2千万円台（23.0%）」が多く、以上の世帯で約5割を占める。

◇地域別にみると、西部（和田）では「500万円未満」で住宅を取得した割合が最も高い。

◇なお、今回調査では住宅取得金額を直接記入いただく前回調査（H17）に対し、選択肢の中からの取得金額を選ぶ設問方法に変えたためか、無回答の割合が減った。



地域区分	住宅の取得金額別							計
	1 500万円未満	2 500～999万円	3 1000～1999万円	4 2000～2999万円	5 3000～3999万円	6 4000万円以上	無回答	
地域全体	78 (11.6%)	63 (9.3%)	174 (25.8%)	155 (23.0%)	65 (9.6%)	23 (3.4%)	117 (17.3%)	675 (100.0%)
①都心東部	19	17	42	58	27	9	31	203
②北西部	8	5	12	12	6	1	5	49
③都心西部	13	9	32	26	11	8	18	117
④島しょ部	1	5	2	3	1		8	20
⑤南東部	6	7	15	12	5	1	6	52
⑥西部	8	5	9	9	6	1	5	43
⑦西部(和田)	6	1	1	3			7	18
⑧北部	4	5	14	10	2		11	46
⑨東部	10	7	38	18	7	2	12	94
⑩中山間部	3	2	9	4		1	14	33
前回調査(参考)	105 (9.4%)	125 (11.2%)	232 (20.8%)	206 (18.4%)	111 (9.9%)	49 (4.4%)	289 (25.9%)	1117 (100.0%)

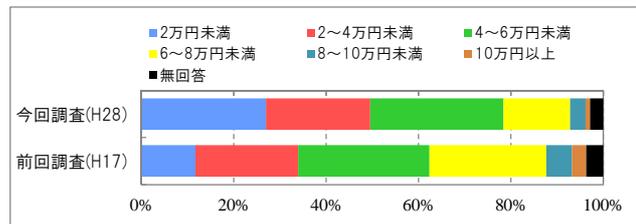
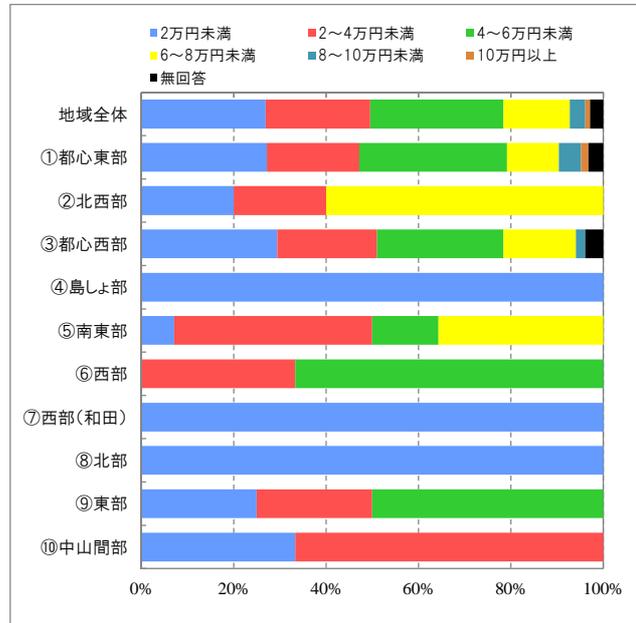
問 8-4 問 8-1 で「3」～「7」とお答えの方のみに伺います。現在の借家の家賃（共益費含む）について、該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 2万円未満
2. 2～4万円未満
3. 4～6万円未満
4. 6～8万円未満
5. 8～10万円未満
6. 10万円以上

◇借家居住世帯の借家の家賃（地域全体）は、「2万円未満（26.9%）」、「2～4万円未満（22.6%）」、「4～6万円未満（28.8%）」の割合がそれぞれ高く、以上の世帯で約8割を占める。

◇地域別でみると、①都心東部と③都心西部は上記と同様の傾向である。一方、これら都心地域以外の地域は回答者が少ないため、傾向をつかむのは困難であった。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、「2万円未満」の低家賃居住者の割合が高まり、約15%増加した。



地域区分	借家の月額家賃別							計
	1 2万円未満	2 2～4万円未満	3 4～6万円未満	4 6～8万円未満	5 8～10万円未満	6 10万円以上	無回答	
地域全体	56 (26.9%)	47 (22.6%)	60 (28.8%)	30 (14.4%)	7 (3.4%)	2 (1.0%)	6 (2.9%)	208 (100.0%)
①都心東部	34	25	40	14	6	2	4	125
②北西部	1	1		3			0	5
③都心西部	15	11	14	8	1		2	51
④島しょ部	1						0	1
⑤南東部	1	6	2	5			0	14
⑥西部		1	2				0	3
⑦西部(和田)	1						0	1
⑧北部	1						0	1
⑨東部	1	1	2				0	4
⑩中山間部	1	2					0	3
前回調査(参考)	19 (11.7%)	36 (22.2%)	46 (28.4%)	41 (25.3%)	9 (5.6%)	5 (3.1%)	6 (3.7%)	162 (100.0%)

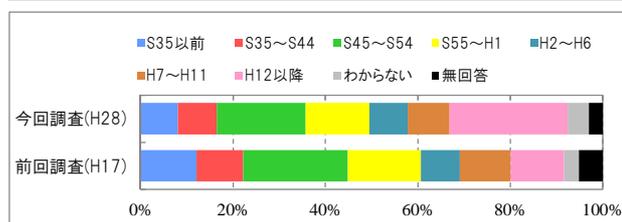
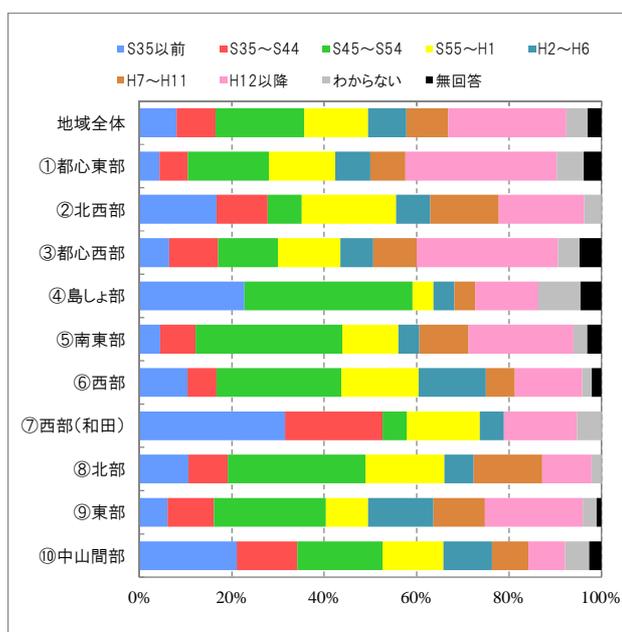
問9 現在の住宅はいつごろ建てられ（入居され）ましたか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 昭和35年以前（生まれたときからの方も含む）
2. 昭和35年～44年
3. 昭和45年～54年
4. 昭和55年～平成元年
5. 平成2年～6年
6. 平成7年～11年
7. 平成12年以降
8. わからない

◇現住宅の取得または入居時期（地域全体）は、15年以内（H12以降）の割合（25.5%）が最も高いものの、各年代で分散しており、50年前後（S35以前、S35～44）の割合（16.5%）も比較的高い。

◇地域別でみると、都心地域（①、③）は近年取得または入居した世帯が多く、一方、④島しょ部、⑦西部（和田）、⑩中山間部は逆に古くから居住している世帯が多い。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、平成12年以降に取得または入居した世帯の割合が高まり、約14%増加した。



地域区分	住宅の入居時期別										計
	1 S35以前	2 S35～S44	3 S45～S54	4 S55～H1	5 H2～H6	6 H7～H11	7 H12以降	8 わからない	無回答		
地域全体	73 (8.1%)	76 (8.4%)	174 (19.2%)	125 (13.8%)	75 (8.3%)	82 (9.1%)	231 (25.5%)	42 (4.6%)	27 (3.0%)	905 (100.0%)	
①都心東部	15	21	60	49	26	26	112	20	13	342	
②北西部	9	6	4	11	4	8	10	2		54	
③都心西部	11	18	22	23	12	16	52	8	8	170	
④島しょ部	5		8	1	1	1	3	2	1	22	
⑤南東部	3	5	21	8	3	7	15	2	2	66	
⑥西部	5	3	13	8	7	3	7	1	1	48	
⑦西部(和田)	6	4	1	3	1		3	1		19	
⑧北部	5	4	14	8	3	7	5	1		47	
⑨東部	6	10	24	9	14	11	21	3	1	99	
⑩中山間部	8	5	7	5	4	3	3	2	1	38	
前回調査(参考)	159 (12.1%)	133 (10.1%)	298 (22.6%)	208 (15.8%)	111 (8.4%)	145 (11.0%)	152 (11.6%)	42 (3.2%)	68 (5.2%)	1316 (100.0%)	

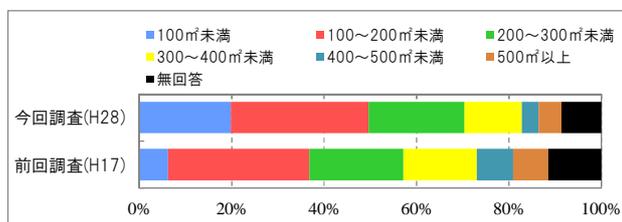
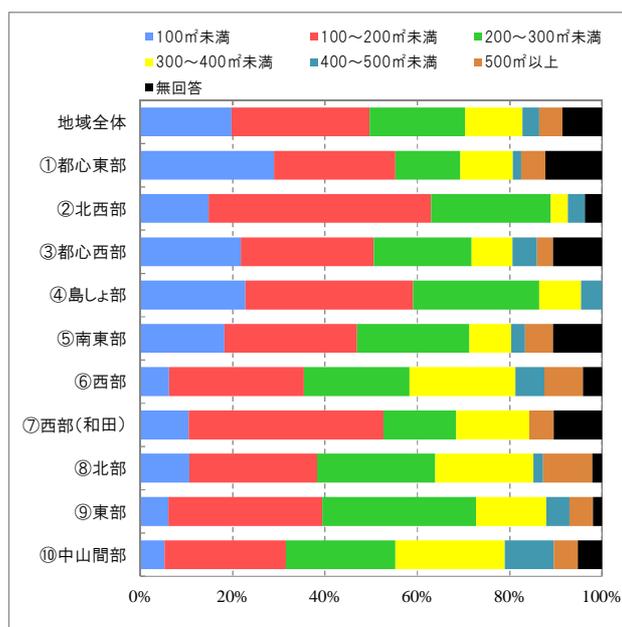
問 10-1 あなたの住まいの敷地面積は、何㎡もしくは何坪くらいですか。該当する番号を1つ選んで下さい。（※同じ敷地に2棟ある場合は、あなたのお宅のみを書いて下さい。また、倉庫や付属舎は除いて下さい。）

1. 100㎡未満（約30坪未満）
2. 100～200㎡未満（約30～60坪未満）
3. 200～300㎡未満（約60～90坪未満）
4. 300～400㎡未満（約90～120坪未満）
5. 400～500㎡未満（約120～150坪未満）
6. 500㎡以上（約150坪以上）

◇現住宅の敷地面積（地域全体）は、「100㎡未満（19.8%）」、「100～200㎡未満（29.8%）」、「200～300㎡未満（20.8%）」の割合がそれぞれ高く、以上の世帯で約7割を占める。

◇地域別でみると、⑩中山間部、⑥西部、⑧北部の居住世帯は、敷地面積の広い住宅に居住する割合がその他の地域に比べて高い。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、敷地面積100㎡未満の狭小住宅に居住する世帯の割合が高まり、約14%増加した。



地域区分	住宅の敷地面積別							計
	1 100㎡未満	2 100～200㎡ 未満	3 200～300㎡ 未満	4 300～400㎡ 未満	5 400～500㎡ 未満	6 500㎡以上	無回答	
地域全体	179 (19.8%)	270 (29.8%)	188 (20.8%)	112 (12.4%)	33 (3.6%)	45 (5.0%)	78 (8.6%)	905 (100.0%)
①都心東部	99	90	48	39	6	18	42	342
②北西部	8	26	14	2	2		2	54
③都心西部	37	49	36	15	9	6	18	170
④島しょ部	5	8	6	2	1			22
⑤南東部	12	19	16	6	2	4	7	66
⑥西部	3	14	11	11	3	4	2	48
⑦西部(和田)	2	8	3	3		1	2	19
⑧北部	5	13	12	10	1	5	1	47
⑨東部	6	33	33	15	5	5	2	99
⑩中山間部	2	10	9	9	4	2	2	38
前回調査(参考)	70 (6.2%)	345 (30.6%)	229 (20.3%)	179 (15.9%)	89 (7.9%)	85 (7.5%)	130 (11.5%)	1127 (100.0%)

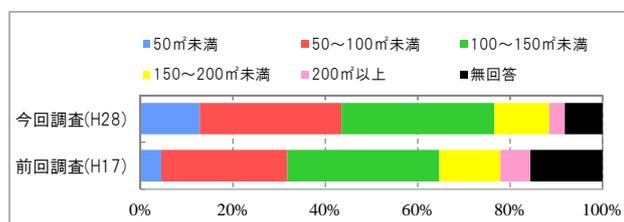
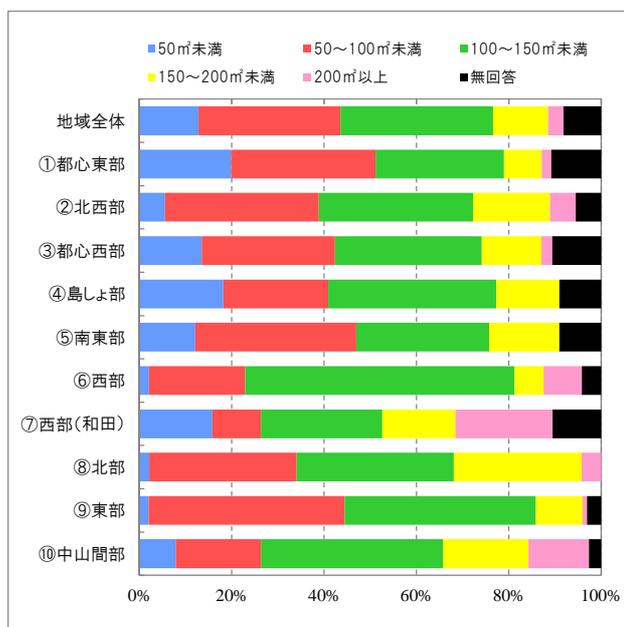
問 10-2 あなたの住まいの床面積は、何㎡もしくは何坪くらいですか。該当する番号を1つ選んで下さい。（※同じ敷地に2棟ある場合は、あなたのお宅のみを書いて下さい。また、倉庫や付属舎は除いて下さい。）

1. 50㎡未満（約15坪未満）
2. 50～100㎡未満（約15～30坪未満）
3. 100～150㎡未満（約30～45坪未満）
4. 150～200㎡未満（約45～60坪未満）
5. 200㎡以上（約60坪以上）

◇現住宅の床面積（地域全体）は、「50㎡未満（12.8%）」、「50～100㎡未満（30.7%）」、「100～150㎡未満（33.0%）」の割合がそれぞれ高く、以上の世帯で約8割を占める。

◇地域別で見ると、⑥西部、⑩中山間部、⑦西部（和田）の居住世帯は、床面積の広い住宅に居住する割合がその他の地域に比べて高い。

◇なお、前回調査（H17）に比べて、床面積50㎡未満の狭小住宅に居住する世帯の割合が高まり、約8%増加した。



地域区分	住宅の床面積別						計
	1 50㎡未満	2 50～100㎡ 未満	3 100～150㎡ 未満	4 150～200㎡ 未満	5 200㎡以上	無回答	
地域全体	116 (12.8%)	278 (30.7%)	299 (33.0%)	108 (11.9%)	30 (3.3%)	74 (8.2%)	905 (100.0%)
①都心東部	68	107	95	28	7	37	342
②北西部	3	18	18	9	3	3	54
③都心西部	23	49	54	22	4	18	170
④島しょ部	4	5	8	3		2	22
⑤南東部	8	23	19	10		6	66
⑥西部	1	10	28	3	4	2	48
⑦西部(和田)	3	2	5	3	4	2	19
⑧北部	1	15	16	13	2		47
⑨東部	2	42	41	10	1	3	99
⑩中山間部	3	7	15	7	5	1	38
前回調査(参考)	59 (4.5%)	359 (27.3%)	433 (32.9%)	174 (13.2%)	86 (6.5%)	205 (15.6%)	1316 (100.0%)

問 11 現在の住宅にお住まいになって、住まいに対する評価はいかがですか。下のア～コそれぞれの項目について、5段階で評価した場合、あなたの満足度に近い番号を1つ選んで○印をつけて下さい。

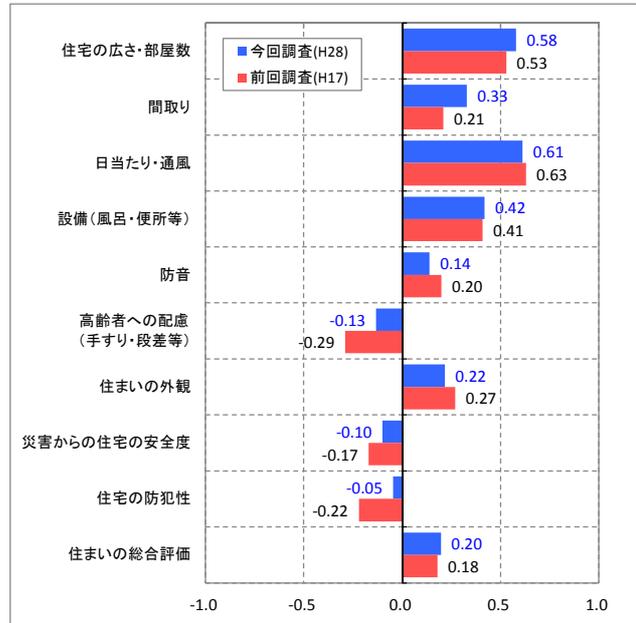
(※5段階評価の目安：5満足、4やや満足、3普通、2やや不満、1不満)

◇住宅の居住性に関する10の評価項目（地域全体）に対し、全般的には高評価（住まいの総合評価+0.20）であった。

◇「住宅の広さ・部屋数」、「日当たり・通風」、「風呂や便所等の設備」に対する評価が高く、その一方、「手すり・段差等の高齢者への配慮」、「災害からの住宅の安全性」に対する評価が低い。

◇地域別にみると、④島しょ部の世帯の評価が全般的に低く、「住宅の防犯性」、「災害からの住宅の安全性」に対する評価は特に低い。

◇前回調査（H17）と比べて、概ね同様の評価傾向であった。

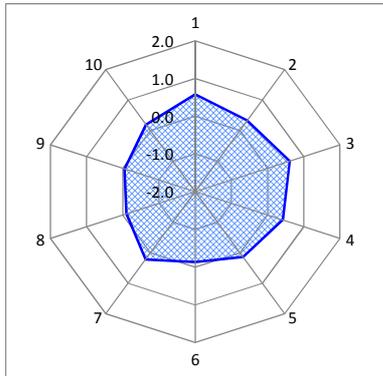


地域区分	回答者数	住まいに対する評価									
		1 住宅の 広さ・ 部屋 数	2 間 取り	3 日 当 た り ・ 通 風	4 設 備 （ 風 呂 ・ 便 所 等 ）	5 防 音	6 高 齢 者 へ の 配 慮 等 （ 手 す り ・ 段 差 等 ）	7 住 ま い の 外 観	8 災 害 か ら の 住 宅 の 安 全 度	9 住 宅 の 防 犯 性	10 住 ま い の 総 合 評 価
地域全体	905	0.58	0.33	0.61	0.42	0.14	-0.13	0.22	-0.10	-0.05	0.20
①都心東部	342	0.58	0.42	0.69	0.37	0.06	-0.09	0.27	-0.01	0.02	0.23
②北西部	54	0.70	0.37	0.56	0.50	0.46	0.02	0.13	-0.09	-0.02	0.26
③都心西部	170	0.65	0.39	0.73	0.51	0.11	-0.16	0.27	-0.15	-0.01	0.29
④島しょ部	22	-0.05	-0.45	0.23	-0.09	-0.32	-0.36	-0.23	-0.55	-0.59	-0.41
⑤南東部	66	0.56	0.39	0.42	0.35	0.09	-0.33	-0.05	-0.30	-0.15	0.12
⑥西部	48	0.65	0.29	0.67	0.19	0.13	-0.27	0.40	-0.27	-0.17	0.21
⑦西部(和田)	19	0.53	0.11	0.47	0.47	0.16	-0.26	0.05	-0.37	-0.21	0.05
⑧北部	47	0.53	0.36	0.68	0.57	0.26	-0.17	0.30	0.00	-0.13	0.15
⑨東部	99	0.60	0.21	0.52	0.65	0.35	0.05	0.27	-0.01	0.03	0.21
⑩中山間部	38	0.42	-0.08	0.21	0.21	0.21	-0.26	-0.03	-0.13	-0.24	0.03
前回調査(参考)	1316	0.53	0.21	0.63	0.41	0.20	-0.29	0.27	-0.17	-0.22	0.18

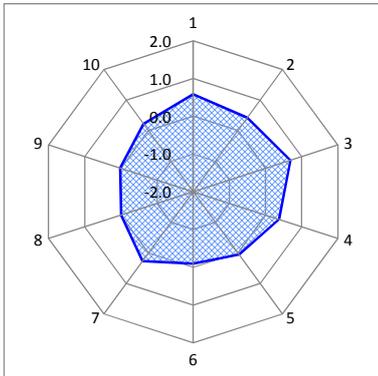
■ : 評価平均値0.5以上 ■ : 評価平均値-0.5以下

▼住まいに対する評価（地域別・項目別）

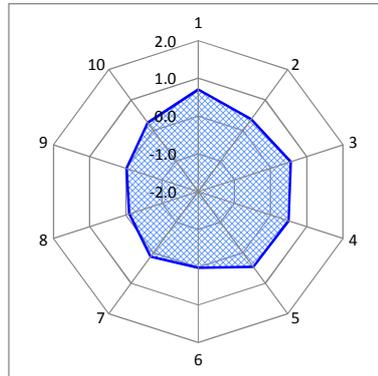
地域全体



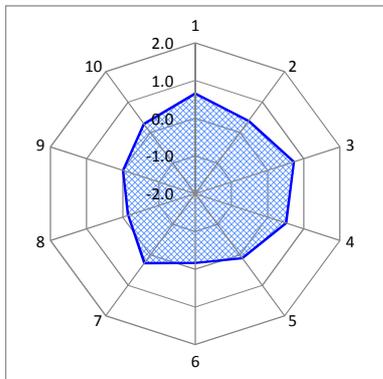
①都心東部



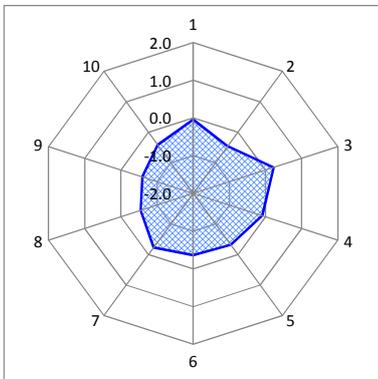
②北西部



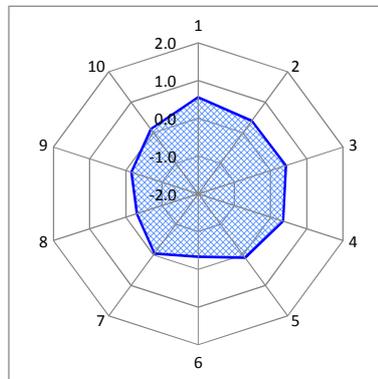
③都心西部



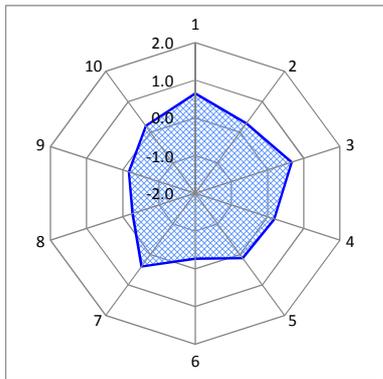
④島しょ部



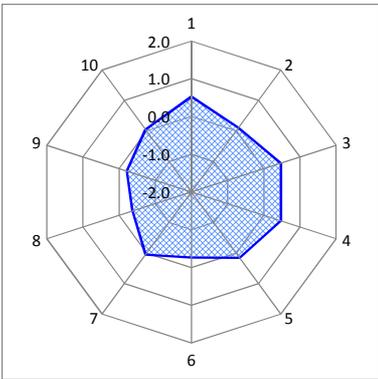
⑤南東部



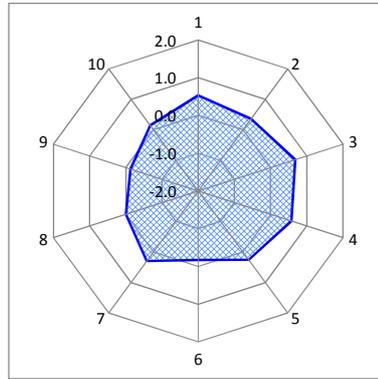
⑥西部



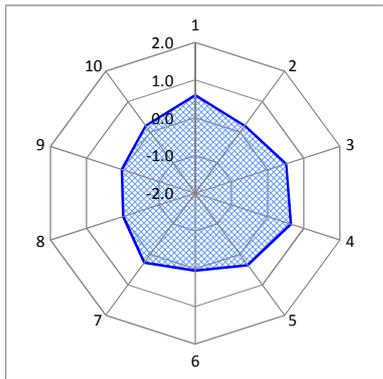
⑦西部（和田）



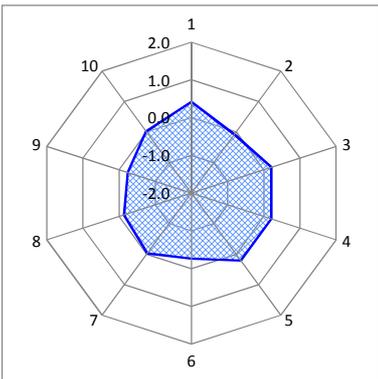
⑧北部



⑨東部



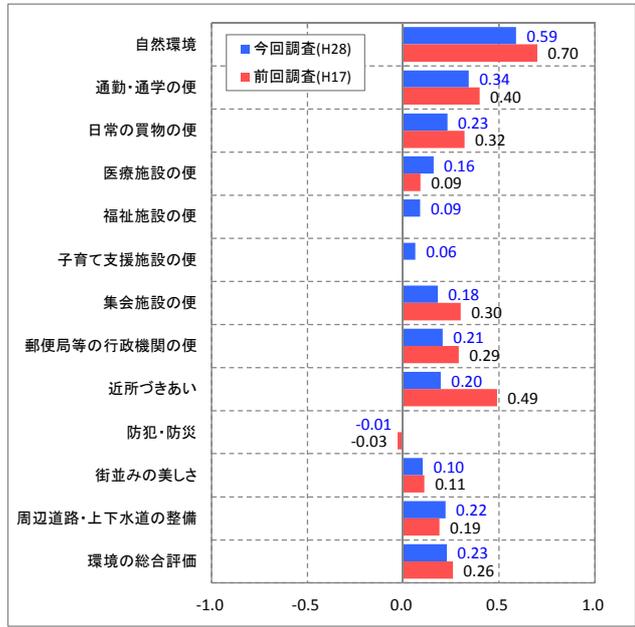
⑩中山間部



1	住宅の広さ・部屋数
2	間取り
3	日当たり・通風
4	設備（風呂・便所等）
5	防音
6	高齢者への配慮（手すり・段差等）
7	住まいの外観
8	災害からの住宅の安全度
9	住宅の防犯性
10	住まいの総合評価

問 12 まわりの環境に対する評価はいかがですか。下のア～スそれぞれの項目について、5段階で評価した場合、あなたの満足度に近い番号を1つ選んで○印をつけて下さい。
 (※5段階評価の目安：5満足、4やや満足、3普通、2やや不満、1不満)

◇居住環境に関する評価（地域全体）
 について、全般的には高評価（環境の総合評価+0.23）である。
 ◇「自然環境」、「通勤・通学の便」に対する評価が高く、その一方、「防犯・防災」に対する評価はやや低い。
 ◇地域別にみると、①都心東部の世帯の評価が全般的に高い反面、④島しょ部、⑥西部、⑦西部（和田）の世帯の評価は「自然環境」を除いて低く、「日常の買物の便」、「医療施設の便」に対する評価は特に低い。
 ◇前回調査（H17）と比べて、概ね同様の評価傾向であるものの、全般的にプラスの割合が低下している。

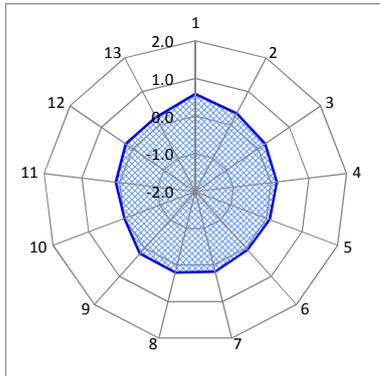


地域区分	回答者数	周辺環境に対する評価												
		1 自然環境	2 通勤・通学の便	3 日常の買物の便	4 医療施設の便	5 福祉施設の便	6 子育て支援施設の便	7 集会施設の便	8 郵便局等の行政機関の便	9 近所づきあい	10 防犯・防災	11 街並みの美しさ	12 周辺道路・上下水道の整備	13 環境の総合評価
地域全体	905	0.59	0.34	0.23	0.16	0.09	0.06	0.18	0.21	0.20	-0.01	0.10	0.22	0.23
①都心東部	342	0.48	0.78	0.65	0.67	0.22	0.28	0.27	0.53	0.23	0.09	0.25	0.44	0.37
②北西部	54	0.76	0.39	0.35	0.15	0.17	0.26	0.31	0.31	0.13	0.06	0.17	0.20	0.22
③都心西部	170	0.32	0.55	0.49	0.32	0.16	0.14	0.34	0.18	0.14	0.01	-0.02	0.29	0.26
④島しょ部	22	0.77	-0.73	-1.05	-1.09	-0.41	-0.91	-0.55	-0.55	-0.18	-0.45	-0.05	0.09	-0.14
⑤南東部	66	0.45	0.24	0.17	0.09	0.09	-0.09	-0.02	-0.05	0.17	-0.14	-0.03	0.05	0.08
⑥西部	48	0.83	-0.06	-0.54	-0.60	-0.13	-0.63	-0.21	-0.17	0.15	-0.17	-0.02	0.00	0.00
⑦西部（和田）	19	1.11	-0.79	-0.89	-1.21	-0.26	0.05	0.42	0.21	0.32	-0.16	0.00	0.05	0.05
⑧北部	47	0.98	-0.23	0.04	-0.19	-0.02	-0.13	0.09	0.21	0.43	-0.02	-0.02	-0.06	0.13
⑨東部	99	0.86	-0.39	-0.52	-0.58	-0.20	-0.10	0.00	-0.41	0.13	-0.09	-0.04	-0.15	0.03
⑩中山間部	38	0.95	-0.08	-0.34	-0.32	0.11	-0.13	0.26	0.18	0.45	-0.03	0.24	0.08	0.32
前回調査（参考）	1316	0.70	0.40	0.32	0.09			0.30	0.29	0.49	-0.03	0.11	0.19	0.26

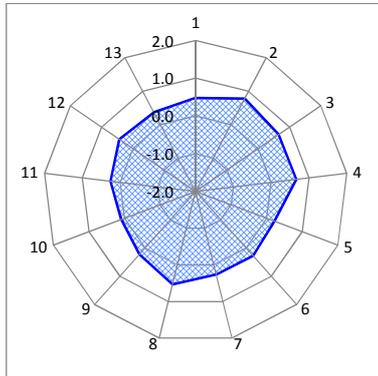
■ : 評価平均値0.5以上 ■ : 評価平均値-0.5以下

▼周辺環境に対する評価（地域別・項目別）

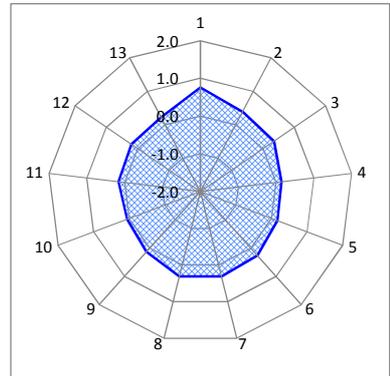
地域全体



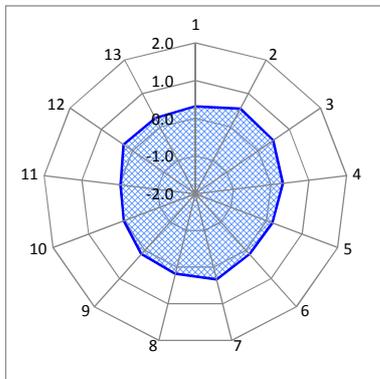
①都心東部



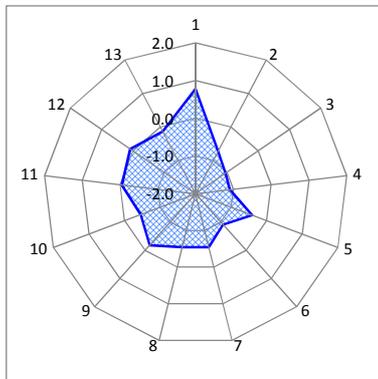
②北西部



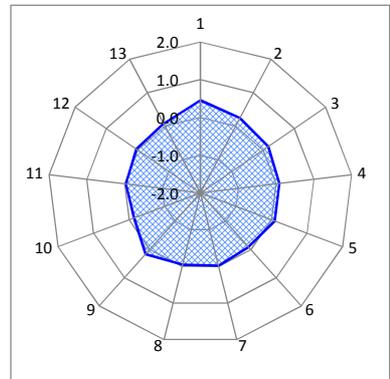
③都心西部



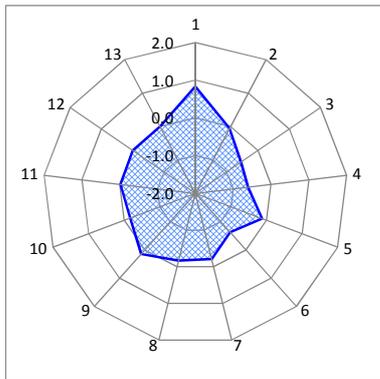
④島しょ部



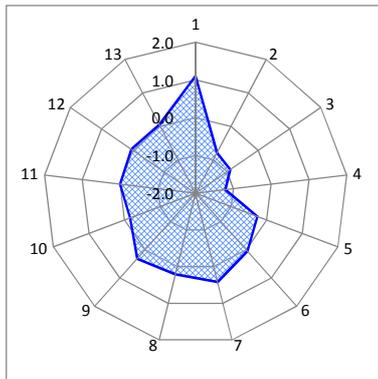
⑤南東部



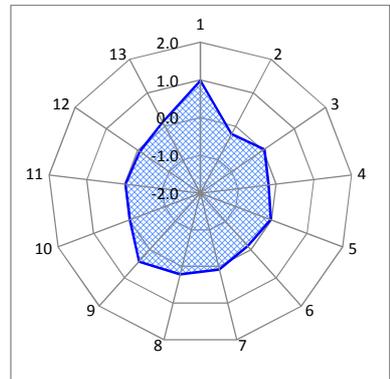
⑥西部



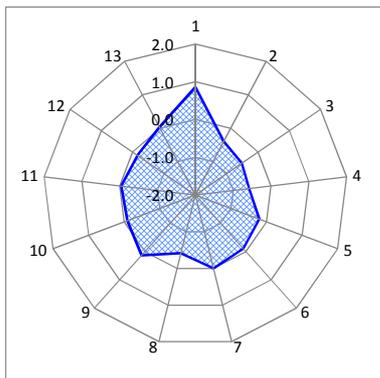
⑦西部（和田）



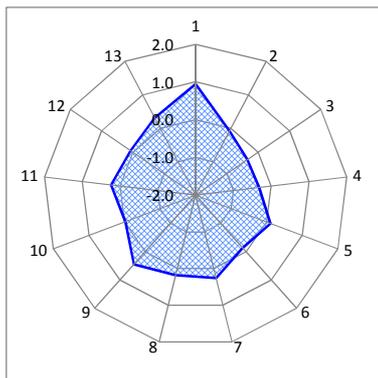
⑧北部



⑨東部



⑩中山間部



1	自然環境
2	通勤・通学の便
3	日常の買物の便
4	医療施設の便
5	福祉施設の便
6	子育て支援施設の便
7	集会施設の便
8	郵便局等の行政機関の便
9	近所づきあい
10	防犯・防災
11	街並みの美しさ
12	周辺道路・上下水道の整備
13	環境の総合評価

(3) 将来のお住まいについて

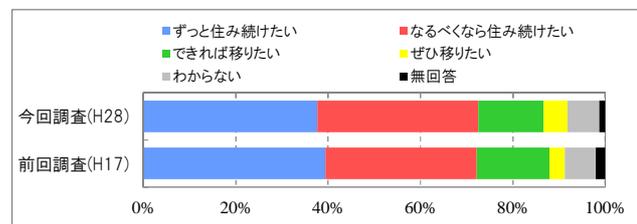
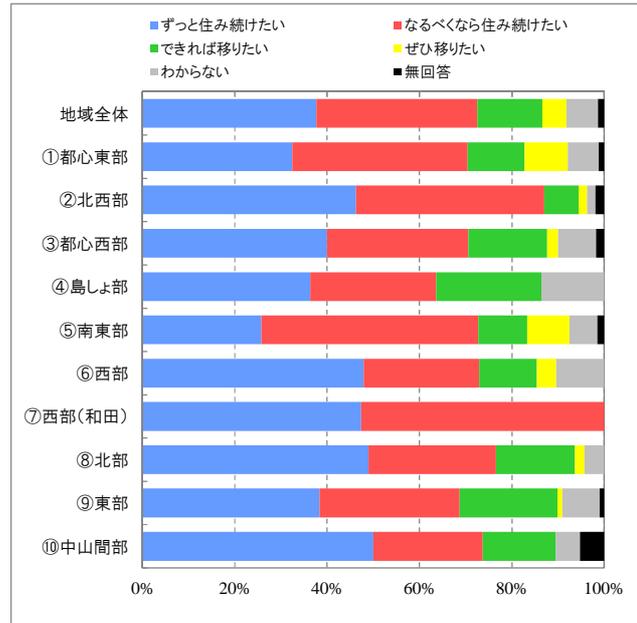
問 13-1 あなたは現在住んでいる住宅に今後も住み続けたいですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1. 今後ともずっと住み続けたい | 2. なるべくなら住み続けたい |
| 3. できれば移りたい | 4. ぜひ移りたい |
| 5. わからない | |

◇現住宅での今後の居住意向（地域全体）は、「住み続けたい」と考える世帯が7割以上を占めており、転居希望の世帯は比較的少ない。

◇地域別にみると、⑦西部（和田）、②北西部では「住み続けたい」と考える世帯の割合が特に高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、概ね同様の傾向である。



地域区分	今後の居住意向別						計
	1 ずっと住み 続けたい	2 なるべくなら 住み続けたい	3 できれば移 りたい	4 ぜひ移りた い	5 わからない	無回答	
地域全体	341 (37.7%)	315 (34.8%)	128 (14.1%)	47 (5.2%)	62 (6.9%)	12 (1.3%)	905 (100.0%)
①都心東部	111	130	42	32	23	4	342
②北西部	25	22	4	1	1	1	54
③都心西部	68	52	29	4	14	3	170
④島しょ部	8	6	5		3		22
⑤南東部	17	31	7	6	4	1	66
⑥西部	23	12	6	2	5		48
⑦西部(和田)	9	10					19
⑧北部	23	13	8	1	2		47
⑨東部	38	30	21	1	8	1	99
⑩中山間部	19	9	6		2	2	38
前回調査(参考)	519 (39.4%)	431 (32.8%)	207 (15.7%)	44 (3.3%)	88 (6.7%)	27 (2.1%)	1316 (100.0%)

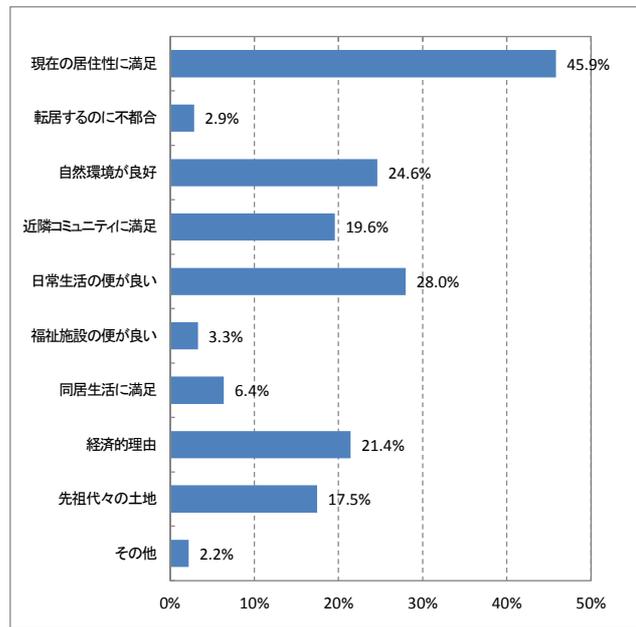
問 13-2 問 13-1 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。今後も住み続けたい理由は何ですか。該当する番号を3つまで選んで下さい。

1. 現在住んでいる住宅の居住性に満足しているため
2. 商売や事業をしており、転居するのに不都合があるため
3. 周辺に緑や水辺の空間があるなど自然環境が良好なため
4. 近所付き合いなど近隣のコミュニティに満足しているため
5. 通勤、通学、買い物など日常生活に都合が良いため
6. デイサービスや保育所など福祉施設の便に満足しているため
7. 親または子どもとの同居生活に満足しているため
8. 経済的な理由によるため
9. 先祖代々暮らしてきたところであるため
10. その他

◇現住宅での居住意向世帯に対する居住意向の理由（地域全体）は、「現住宅の居住性に満足」が最も多く、「日常生活の便の良さ」、「自然環境の良さ」も多い。

◇地域別にみると、都心地域（①、③）や②北西部は「日常生活の便の良さ」の理由が特に多く、④島しょ部、⑦西部（和田）、⑧北部、⑩中山間部は「先祖代々の土地」や「近隣コミュニティに満足」を理由に挙げる回答が多かった。

◇なお、本問は前回調査（H17）になく、追加設問である。



地域区分	住み続けたい理由別										回答者数
	1 現在の居住性に満足	2 転居するのに不都合	3 自然環境が良好	4 近隣コミュニティに満足	5 日常生活の便が良い	6 福祉施設の便が良い	7 同居生活に満足	8 経済的理由	9 先祖代々の土地	10 その他	
地域全体	415 (45.9%)	26 (2.9%)	223 (24.6%)	177 (19.6%)	253 (28.0%)	30 (3.3%)	58 (6.4%)	194 (21.4%)	158 (17.5%)	20 (2.2%)	905 (100.0%)
①都心東部	172 (50.3%)	16 (4.7%)	62 (18.1%)	58 (17.0%)	138 (40.4%)	9 (2.6%)	17 (5.0%)	69 (20.2%)	31 (9.1%)	5 (1.5%)	342 (100.0%)
②北西部	33 (61.1%)	0 (0.0%)	28 (51.9%)	11 (20.4%)	18 (33.3%)	1 (1.9%)	6 (11.1%)	12 (22.2%)	11 (20.4%)	1 (1.9%)	54 (100.0%)
③都心西部	81 (47.6%)	3 (1.8%)	18 (10.6%)	25 (14.7%)	62 (36.5%)	10 (5.9%)	12 (7.1%)	35 (20.6%)	23 (13.5%)	2 (1.2%)	170 (100.0%)
④島しょ部	3 (13.6%)	0 (0.0%)	7 (31.8%)	4 (18.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (22.7%)	7 (31.8%)	2 (9.1%)	22 (100.0%)
⑤南東部	24 (36.4%)	1 (1.5%)	13 (19.7%)	17 (25.8%)	16 (24.2%)	3 (4.5%)	5 (7.6%)	15 (22.7%)	14 (21.2%)	2 (3.0%)	66 (100.0%)
⑥西部	20 (41.7%)	1 (2.1%)	17 (35.4%)	10 (20.8%)	8 (16.7%)	0 (0.0%)	2 (4.2%)	15 (31.3%)	13 (27.1%)	0 (0.0%)	48 (100.0%)
⑦西部(和田)	8 (42.1%)	1 (5.3%)	11 (57.9%)	4 (21.1%)	1 (5.3%)	1 (5.3%)	1 (5.3%)	4 (21.1%)	13 (68.4%)	3 (15.8%)	19 (100.0%)
⑧北部	19 (40.4%)	2 (4.3%)	21 (44.7%)	17 (36.2%)	5 (10.6%)	2 (4.3%)	3 (6.4%)	12 (25.5%)	15 (31.9%)	1 (2.1%)	47 (100.0%)
⑨東部	41 (41.4%)	1 (1.0%)	32 (32.3%)	22 (22.2%)	4 (4.0%)	3 (3.0%)	9 (9.1%)	22 (22.2%)	16 (16.2%)	3 (3.0%)	99 (100.0%)
⑩中山間部	14 (36.8%)	1 (2.6%)	14 (36.8%)	9 (23.7%)	1 (2.6%)	1 (2.6%)	3 (7.9%)	5 (13.2%)	15 (39.5%)	1 (2.6%)	38 (100.0%)

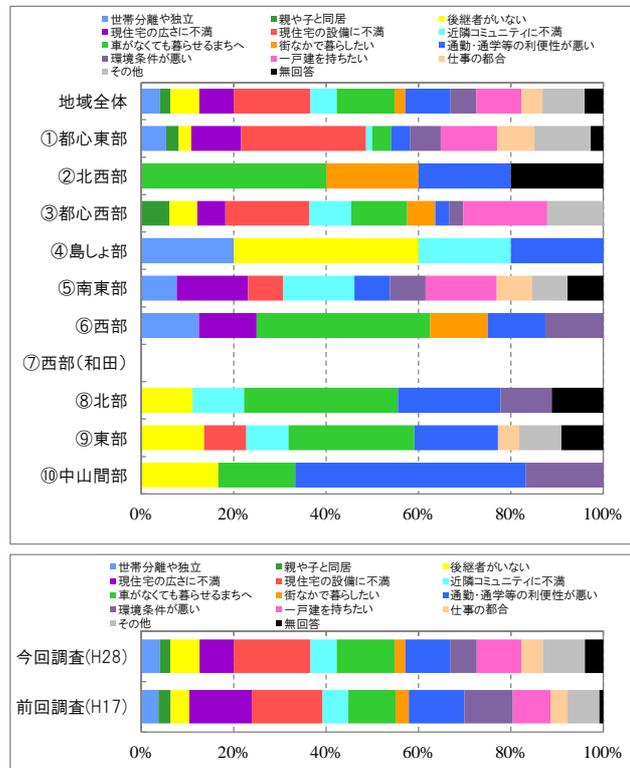
問 13-3 問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみに伺います。転居したい、または転居する理由は何ですか。最も該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 結婚などによる世帯分離や独立のため
2. 親または子どもと同居するため
3. 後継者がいないため
4. 現在住んでいる住宅の広さに不満があるため
5. 現在住んでいる住宅の設備、内装などに不満があるため
6. 近所付き合いなど近隣のコミュニティに不満があるため
7. 自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたいため
8. 街中の便利でにぎやかなところで暮らしたいため
9. 通勤、通学、買物などの利便性が悪いため
10. 日照、通風、騒音、子どもの遊び場などの環境条件が悪いため
11. 一戸建てを持ちたいため
12. 仕事の都合
13. その他

◇転居意向世帯に対する転居意向の理由（地域全体）は、「現住宅の設備に不満」が多い。

◇地域別にみると、①都心東部、③都心西部ともに、上記と同様の傾向である。一方、これら都心地域以外の地域は回答者が少ないため、傾向をつかむのは困難であった。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、概ね同様の傾向である。



地域区分	転居したい理由														計
	1 世帯分離 や独立	2 親や子と同居	3 後継者が いない	4 現住宅の 広さに不満	5 現住宅の設備 に不満	6 近隣コミュニ ティに不満	7 車がなくても暮 らせるまちへ	8 街なかで暮 らしたい	9 通勤・通学等の 利便性が悪い	10 環境条件 が悪い	11 一戸建てを 持ちたい	12 仕事の都合	13 その他	無回答	
地域全体	7 (4.0%)	4 (2.3%)	11 (6.3%)	13 (7.4%)	29 (16.6%)	10 (5.7%)	22 (12.6%)	4 (2.3%)	17 (9.7%)	10 (5.7%)	17 (9.7%)	8 (4.6%)	16 (9.1%)	7 (4.0%)	175 (100.0%)
①都心東部	4	2	2	8	20	1	3		3	5	9	6	9	2	74
②北西部							2	1	1					1	5
③都心西部		2	2	2	6	3	4	2	1	1	6		4	0	33
④島しょ部	1		2			1			1					0	5
⑤南東部	1			2	1	2			1	1	2	1	1	1	13
⑥西部	1			1			3	1	1	1				0	8
⑦西部(和田)														0	0
⑧北部			1			1	3		2	1				1	9
⑨東部			3		2	2	6		4			1	2	2	22
⑩中山間部			1				1		3	1				0	6
前回調査(参考)	18 (3.7%)	13 (2.7%)	20 (4.1%)	66 (13.5%)	75 (15.3%)	27 (5.5%)	50 (10.2%)	14 (2.9%)	59 (12.1%)	51 (10.4%)	40 (8.2%)	18 (3.7%)	34 (7.0%)	4 (0.8%)	489 (100.0%)

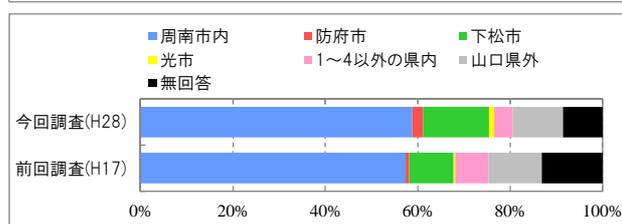
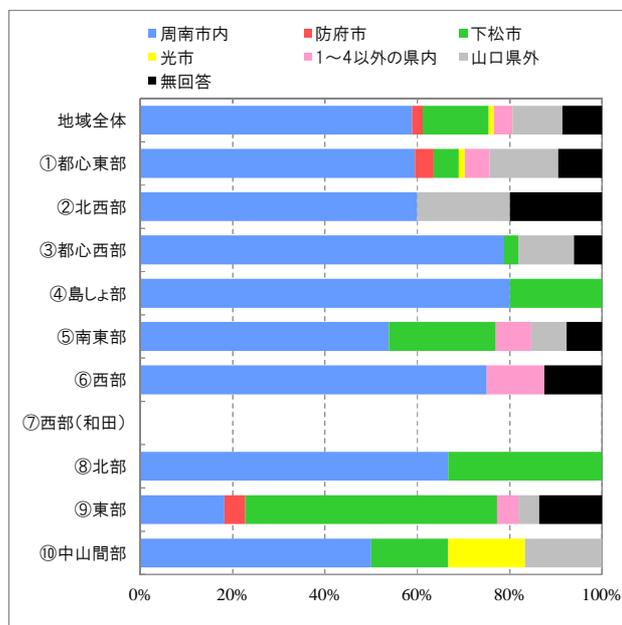
問 13-4-(ア) 問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみに伺います。転居後の住宅はどこに住まいを考えていますか。該当するものを1つ選んで下さい。

1. 周南市内
2. 防府市
3. 下松市
4. 光市
5. 1～4の市以外の県内
6. 山口県外

◇転居意向世帯に対する転居後の希望居住地（地域全体）は、「周南市内（58.9%）」が最も多く、「下松市（14.3%）」、「山口県外（10.9%）」がこれに次ぐ。

◇地域別にみると、下松市に隣接する⑨東部の世帯は下松市への転居希望の割合が最も高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、概ね同様の傾向である。



地域区分	転居後の希望居住地別							計
	1 周南市内	2 防府市	3 下松市	4 光市	5 1～4以外の県内	6 山口県外	無回答	
地域全体	103 (58.9%)	4 (2.3%)	25 (14.3%)	2 (1.1%)	7 (4.0%)	19 (10.9%)	15 (8.6%)	175 (100.0%)
①都心東部	44	3	4	1	4	11	7	74
②北西部	3					1	1	5
③都心西部	26		1			4	2	33
④島しょ部	4		1				0	5
⑤南東部	7		3		1	1	1	13
⑥西部	6				1		1	8
⑦西部(和田)							0	0
⑧北部	6		3				0	9
⑨東部	4	1	12		1	1	3	22
⑩中山間部	3		1	1		1	0	6
前回調査(参考)	144 (57.4%)	2 (0.8%)	24 (9.6%)	1 (0.4%)	18 (7.2%)	29 (11.6%)	33 (13.1%)	251 (100.0%)

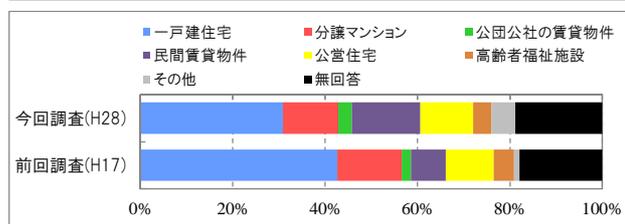
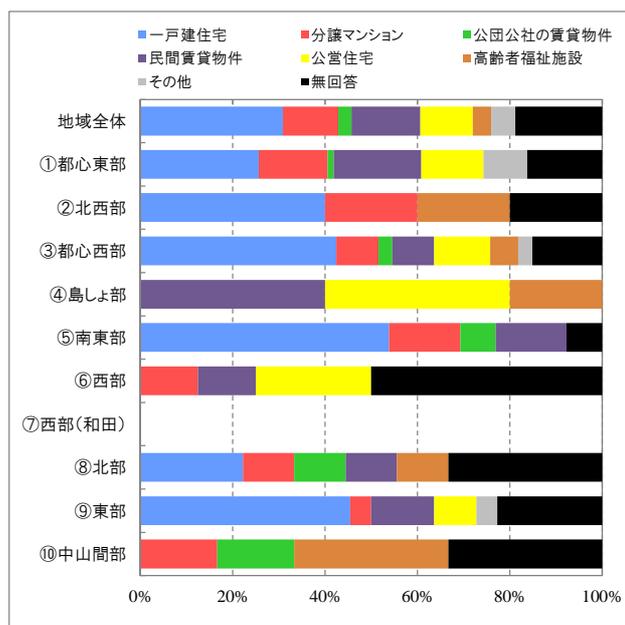
問 13-4-(イ) 問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみに伺います。転居後の住宅はどのような住まいを考えていますか。該当するものを1つ選んで下さい。

1. 一戸建住宅（新築または購入）
2. 分譲マンション（購入）
3. 公団公社の賃貸アパート・マンション
4. 民間の賃貸アパート・マンション
5. 公営住宅（町営住宅、県営住宅など）
6. 高齢者福祉施設（老人ホーム、ケアハウスなど）
7. その他

◇転居意向世帯に対する転居後の希望住宅（地域全体）は、「一戸建住宅（30.9%）」が最も多いものの、「民間の賃貸物件（14.9%）」、「分譲マンション（12.0%）」、「公営住宅（11.4%）」など、それぞれの住宅ニーズも高い。

◇地域別にみると、公営住宅のない島しょ部で公営住宅への転居ニーズがあること、⑩中山間部、④島しょ部などを中心に高齢者福祉施設のニーズがあることが特徴的である。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、概ね同様の傾向である。



地域区分	転居後の希望の住宅タイプ別								計
	1 一戸建住宅	2 分譲マンション	3 公団公社の 賃貸物件	4 民間賃貸物件	5 公営住宅	6 高齢者福祉 施設	7 その他	無回答	
地域全体	54 (30.9%)	21 (12.0%)	5 (2.9%)	26 (14.9%)	20 (11.4%)	7 (4.0%)	9 (5.1%)	33 (18.9%)	175 (100.0%)
①都心東部	19	11	1	14	10		7	12	74
②北西部	2	1				1		1	5
③都心西部	14	3	1	3	4	2	1	5	33
④島しょ部				2	2	1		0	5
⑤南東部	7	2	1	2				1	13
⑥西部		1		1	2			4	8
⑦西部(和田)								0	0
⑧北部	2	1	1	1		1		3	9
⑨東部	10	1		3	2		1	5	22
⑩中山間部		1	1			2		2	6
前回調査(参考)	107 (42.6%)	35 (13.9%)	5 (2.0%)	19 (7.6%)	26 (10.4%)	11 (4.4%)	3 (1.2%)	45 (17.9%)	251 (100.0%)

問 13-5 問 13-4-(7)で「1」とお答えの方のみに伺います。転居後の住宅は市内のどこに住まいを考えていますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

○徳山地域

1. 久米、2. 櫛ヶ浜・栗屋、3. 鼓南、4. 大津島、5. 夜市、6. 戸田、7. 湯野、8. 菊川、9. 向道、10. 長穂、11. 須々万、12. 中須、13. 須金、14. 中心部（前記以外）

○新南陽地域

15. 富田、16. 福川、17. 和田

○熊毛地域

18. 勝間、19. 三丘、20. 高水、21. 大河内、22. 八代

○鹿野地域

23. 鹿野、24. 大潮、25. 巢山、26. 須万、27. 金峰

◇本市内での転居を希望する世帯の転居先の内訳は下表のとおりである。

地域区分	徳山地域													新南陽地域			熊毛地域				鹿野地域					無回答	計		
	久米	櫛ヶ浜・栗屋	鼓南	大津島	夜市	戸田	湯野	菊川	向道	長穂	須々万	中須	須金	中心部	富田	福川	和田	勝間	三丘	高水	大河内	八代	鹿野	大潮	巢山			須万	金峰
①都心東部	3	1					1			1			36	1															43
②北西部							1						1	1														3	
③都心西部	1							1					4	17	1													24	
④島しょ部	1	1											2															4	
⑤南東部	3	1											3															7	
⑥西部													2	3	1													6	
⑦西部(和田)																												0	
⑧北部									1		1		4															6	
⑨東部													1							2								3	
⑩中山間部													2	1														3	
計	8	3	0	0	0	0	1	2	1	0	2	0	0	55	23	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	99	

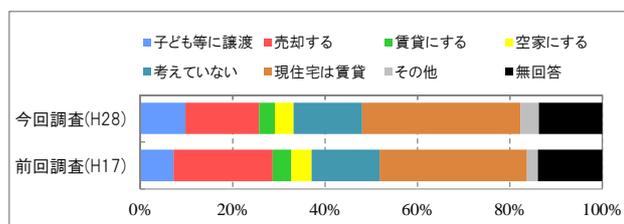
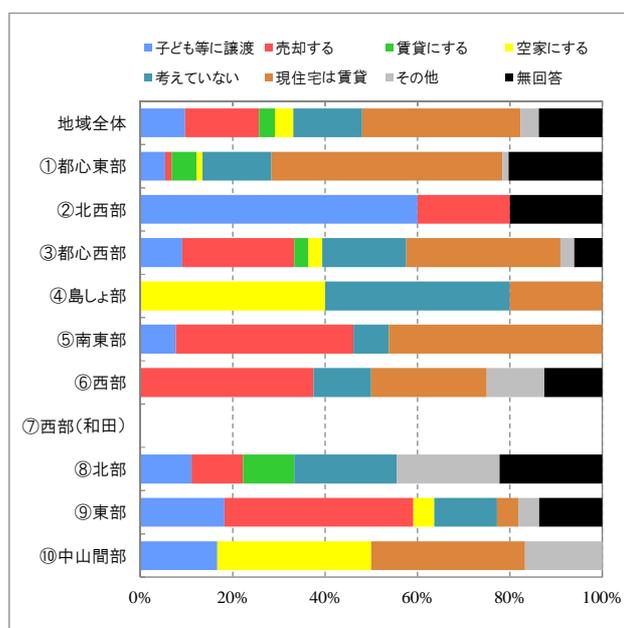
問 13-6 問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみに伺います。転居後、現在の住宅はどのように考えていますか。最も該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 子ども（後継者）に譲る予定である
2. 売却する
3. 賃貸にする
4. 空家にする
5. 全く考えていない
6. 今の住宅が賃貸のため考えていない
7. その他

◇転居意向世帯に対する転居後の住宅の対処（地域全体）は、賃貸居住者以外では「売却する（16.0%）」が最も多く、次いで「子供らに譲る予定（9.7%）」が多い。

◇地域別にみると、④島しょ部や⑩中山間部では「空家にする」とした回答もあった。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、概ね同様の傾向である。



地域区分	転居後の現住宅の措置別								計
	1 子ども等に譲渡	2 売却する	3 賃貸にする	4 空家にする	5 考えていない	6 現住宅は賃貸	7 その他	8 無回答	
地域全体	17 (9.7%)	28 (16.0%)	6 (3.4%)	7 (4.0%)	26 (14.9%)	60 (34.3%)	7 (4.0%)	24 (13.7%)	175 (100.0%)
①都心東部	4	1	4	1	11	37	1	15	74
②北西部	3	1						1	5
③都心西部	3	8	1	1	6	11	1	2	33
④島しょ部				2	2	1		0	5
⑤南東部	1	5			1	6		0	13
⑥西部		3			1	2	1	1	8
⑦西部(和田)								0	0
⑧北部	1	1	1		2		2	2	9
⑨東部	4	9		1	3	1	1	3	22
⑩中山間部	1			2		2	1	0	6
前回調査(参考)	18 (7.2%)	54 (21.5%)	10 (4.0%)	11 (4.4%)	37 (14.7%)	80 (31.9%)	6 (2.4%)	35 (13.9%)	251 (100.0%)

(4) 高齢社会に向けたお住まいについて

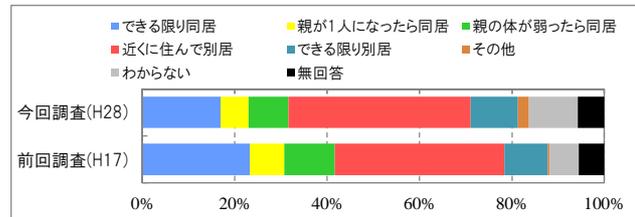
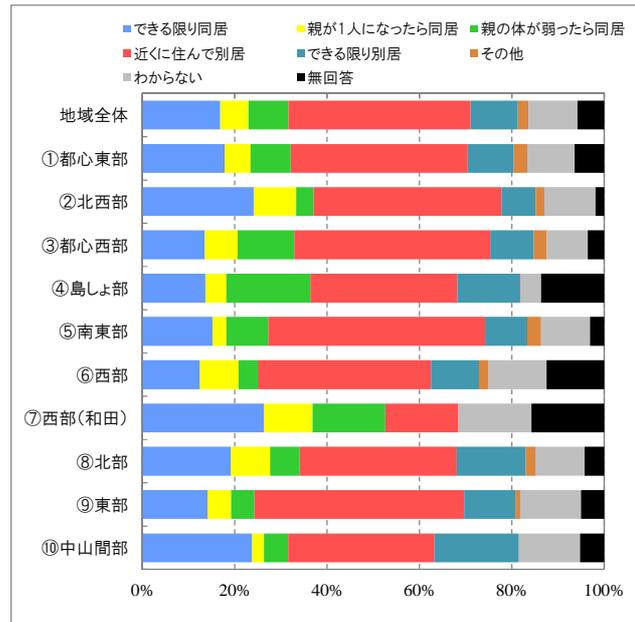
問 14 親または子との同居についてのお考えをお聞きします。一般に年を取った親は子と同居するのがよいと思いますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. できる限り同居する（同一敷地内、二世帯住宅も含む）
2. 親が夫婦そろっているうちは別居し、1人になったら同居する
3. 親が元気なうちは別居し、親の体が弱ったら同居する
4. 近くに住み、常に行き来できていれば、同居しなくてもよい
5. できる限り別居する
6. その他
7. わからない

◇高齢社会に向けて、親または子との同居に対する考え（地域全体）は、「近くに住んで別居」の割合（39.4%）が最も高く、次いで「できる限り同居（16.9%）」が高い。

◇地域別にみると、⑦西部（和田）や②北西部の世帯は親や子との同居を望む回答が比較的多い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、親または子との同居が望ましいと考える割合がやや低下し、約10%減少している。



地域区分	親または子との同居方法別								計
	1 できる限り同居	2 親が1人になったら同居	3 親の体が弱ったら同居	4 近くに住んで別居	5 できる限り別居	6 その他	7 わからない	無回答	
地域全体	153 (16.9%)	55 (6.1%)	78 (8.6%)	357 (39.4%)	93 (10.3%)	21 (2.3%)	96 (10.6%)	52 (5.7%)	905 (100.0%)
①都心東部	61	19	30	131	34	10	35	22	342
②北西部	13	5	2	22	4	1	6	1	54
③都心西部	23	12	21	72	16	5	15	6	170
④島しょ部	3	1	4	7	3		1	3	22
⑤南東部	10	2	6	31	6	2	7	2	66
⑥西部	6	4	2	18	5	1	6	6	48
⑦西部(和田)	5	2	3	3			3	3	19
⑧北部	9	4	3	16	7	1	5	2	47
⑨東部	14	5	5	45	11	1	13	5	99
⑩中山間部	9	1	2	12	7		5	2	38
前回調査(参考)	306 (23.3%)	98 (7.4%)	144 (10.9%)	483 (36.7%)	124 (9.4%)	6 (0.5%)	82 (6.2%)	73 (5.5%)	1316 (100.0%)

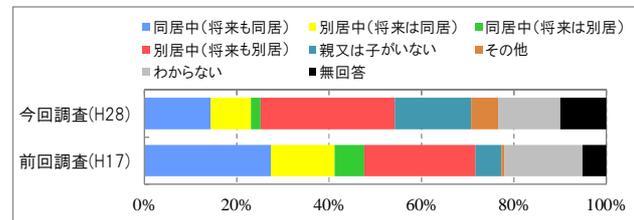
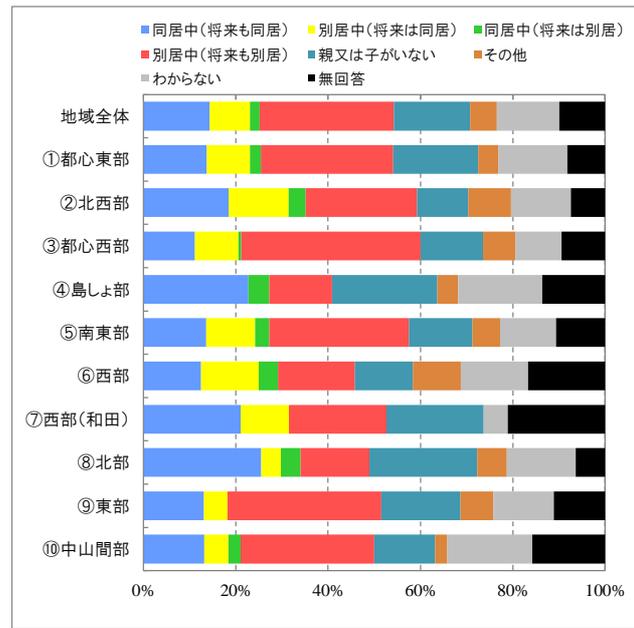
問 15 あなたの場合、親（夫または妻の親を含む）との同居（同一敷地内も含む）・別居の状況はいかがですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 現在同居しており将来も引き続き同居
2. 現在別居しているが将来は同居
3. 現在同居しているが将来は別居
4. 現在別居しており将来も引き続き別居
5. 対象となる親または子はいない
6. その他
7. わからない

◇現時点の親との同居・別居状況（地域全体）は、死別の場合を除き、「別居中で将来も別居」の回答割合（29.1%）が最も高い。

◇地域別にみると、②北西部、⑦西部（和田）、⑧北部の世帯で将来的に同居を予定している割合が相対的に高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、将来的に親や子との同居を予定している割合が低下し、約18%減少している。



地域区分	親または子の現在の同居・別居状況別								計
	1 同居中(将来も同居)	2 別居中(将来は同居)	3 同居中(将来は別居)	4 別居中(将来も別居)	5 親又は子がない	6 その他	7 わからない	無回答	
地域全体	130 (14.4%)	79 (8.7%)	19 (2.1%)	263 (29.1%)	149 (16.5%)	53 (5.9%)	122 (13.5%)	90 (9.9%)	905 (100.0%)
①都心東部	47	32	8	98	63	15	51	28	342
②北西部	10	7	2	13	6	5	7	4	54
③都心西部	19	16	1	66	23	12	17	16	170
④島しょ部	5		1	3	5	1	4	3	22
⑤南東部	9	7	2	20	9	4	8	7	66
⑥西部	6	6	2	8	6	5	7	8	48
⑦西部(和田)	4	2		4	4		1	4	19
⑧北部	12	2	2	7	11	3	7	3	47
⑨東部	13	5		33	17	7	13	11	99
⑩中山間部	5	2	1	11	5	1	7	6	38
前回調査(参考)	361 (27.4%)	181 (13.8%)	85 (6.5%)	316 (24.0%)	74 (5.6%)	10 (0.8%)	221 (16.8%)	68 (5.2%)	1316 (100.0%)

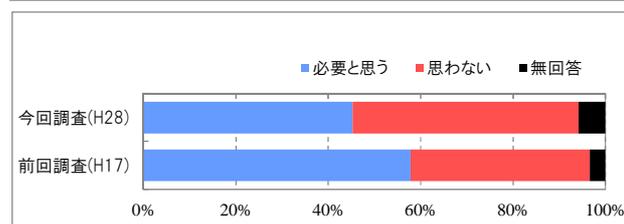
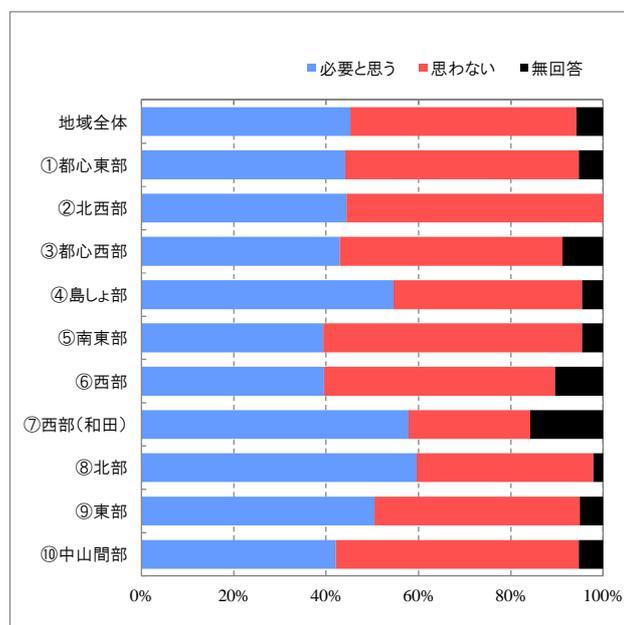
問 16-1 現在の住宅について改築や改善の必要があると思いますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 思う
2. 思わない

◇高齢社会に向けて、現住宅の改築・改善の必要性（地域全体）は、「必要」と「不必要」が概ね半々の割合である。

◇地域別にみると、④島しょ部、⑦西部（和田）、⑧北部の世帯で、改築・改善が必要と考える割合が約6割を占め、他の地域より高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、改築・改善の必要があると思わない割合が、約10%増加している。



地域区分	現住宅の改築・改善の必要性			計
	1 必要と思う	2 思わない	無回答	
地域全体	410 (45.3%)	442 (48.8%)	53 (5.9%)	905 (100.0%)
①都心東部	151	173	18	342
②北西部	24	30		54
③都心西部	73	82	15	170
④島しょ部	12	9	1	22
⑤南東部	26	37	3	66
⑥西部	19	24	5	48
⑦西部(和田)	11	5	3	19
⑧北部	28	18	1	47
⑨東部	50	44	5	99
⑩中山間部	16	20	2	38
前回調査(参考)	761 (57.8%)	511 (38.8%)	44 (3.3%)	1316 (100.0%)

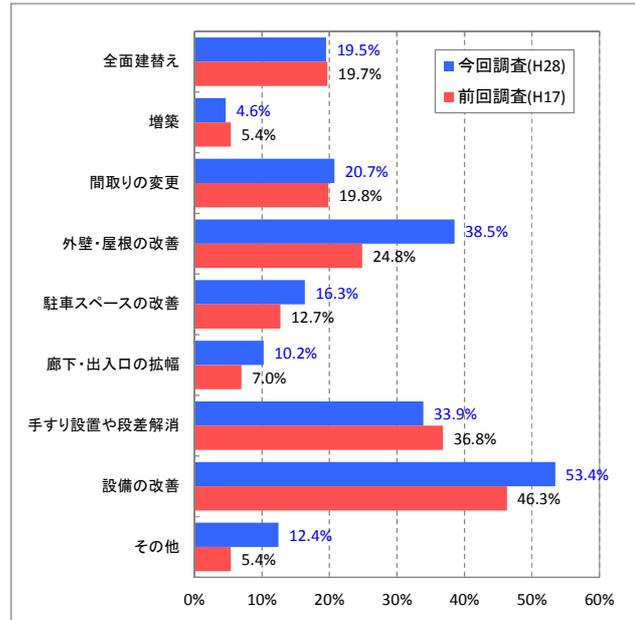
問 16-2 問 16-1 で「1」とお答えの方のみに伺います。どのような改築や改善が必要だと思いますか。該当する番号すべてに○印をつけてください。

1. 全面的に建て替える
2. 子ども部屋や離れなどの増築
3. 間取りの変更
4. 外壁・屋根の改善
5. 駐車スペースの改善
6. 廊下・出入口の幅を広げる
7. 手すりの設置や床段差の解消等
8. 風呂や台所等の設備の改善
9. その他

◇現住宅の改築・改善を必要とする世帯に対する改築・改善の内容（地域全体）は、「風呂や台所等の設備（53.4%）」の割合が最も高く、「外壁・屋根（38.5%）」、「手すりの設置や床段差の解消等（33.9%）」が次いで高い。

◇地域別にみると、どの地域も共通に上記内容の改築・改善を必要と考える割合が高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、「外壁・屋根」の改善を必要と考える割合が高まり、約 15%増加している。



地域区分	具体の改築・改善内容別									計
	1 全面建替え	2 増築	3 間取りの変更	4 外壁・屋根 の改善	5 駐車スペース の改善	6 廊下・出入 口の拡幅	7 手すり設置 や段差解消	8 設備の改善	9 その他	
地域全体	80 (19.5%)	19 (4.6%)	85 (20.7%)	158 (38.5%)	67 (16.3%)	42 (10.2%)	139 (33.9%)	219 (53.4%)	51 (12.4%)	410 (100.0%)
①都心東部	39 (25.8%)	6 (4.0%)	34 (22.5%)	50 (33.1%)	24 (15.9%)	20 (13.2%)	47 (31.1%)	85 (56.3%)	23 (15.2%)	151 (100.0%)
②北西部	2 (8.3%)	2 (8.3%)	2 (8.3%)	9 (37.5%)	5 (20.8%)	2 (8.3%)	6 (25.0%)	10 (41.7%)	2 (8.3%)	24 (100.0%)
③都心西部	15 (20.5%)	2 (2.7%)	16 (21.9%)	28 (38.4%)	12 (16.4%)	7 (9.6%)	27 (37.0%)	40 (54.8%)	10 (13.7%)	73 (100.0%)
④島しょ部	2 (16.7%)	2 (16.7%)	2 (16.7%)	5 (41.7%)	2 (16.7%)		3 (25.0%)	4 (33.3%)	2 (16.7%)	12 (100.0%)
⑤南東部	5 (19.2%)	1 (3.8%)	4 (15.4%)	13 (50.0%)	2 (7.7%)	3 (11.5%)	8 (30.8%)	13 (50.0%)	3 (11.5%)	26 (100.0%)
⑥西部	3 (15.8%)	1 (5.3%)	1 (5.3%)	6 (31.6%)	4 (21.1%)	2 (10.5%)	7 (36.8%)	9 (47.4%)		19 (100.0%)
⑦西部(和田)	2 (18.2%)	3 (27.3%)	4 (36.4%)	6 (54.5%)	2 (18.2%)	2 (18.2%)	6 (54.5%)	6 (54.5%)	1 (9.1%)	11 (100.0%)
⑧北部	4 (14.3%)	2 (7.1%)	6 (21.4%)	9 (32.1%)	7 (25.0%)	2 (7.1%)	13 (46.4%)	16 (57.1%)	3 (10.7%)	28 (100.0%)
⑨東部	7 (14.0%)		15 (30.0%)	23 (46.0%)	8 (16.0%)	4 (8.0%)	18 (36.0%)	26 (52.0%)	5 (10.0%)	50 (100.0%)
⑩中山間部	1 (6.3%)		1 (6.3%)	9 (56.3%)	1 (6.3%)		4 (25.0%)	10 (62.5%)	2 (12.5%)	16 (100.0%)
前回調査(参考)	150 (19.7%)	41 (5.4%)	151 (19.8%)	189 (24.8%)	97 (12.7%)	53 (7.0%)	280 (36.8%)	352 (46.3%)	41 (5.4%)	761 (100.0%)

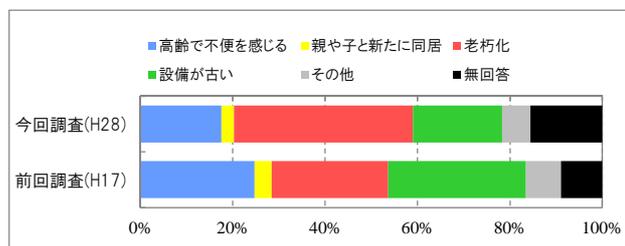
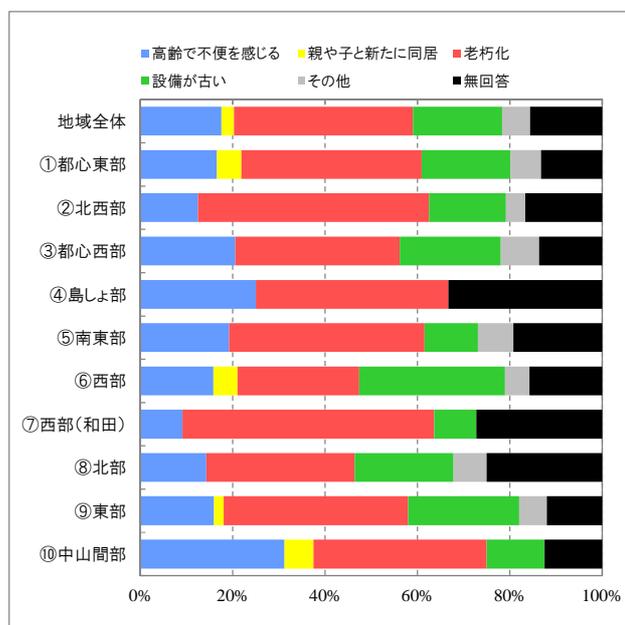
問 16-3 問 16-1 で「1」とお答えの方のみに伺います。改築や改善が必要だと思われる理由は何ですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 高齢になり住宅に不便を感じてきたため
2. 親や子と新たに同居するため
3. 老朽化のため
4. 設備が古くなったため
5. その他

◇現住宅の改築・改善を必要とする世帯に対する改築・改善の理由（地域全体）は、「老朽化（38.8%）」の割合が最も高く、「設備が古い（19.3%）」、「高齢で不便（17.6%）」が次いで高い。

◇地域別にみると、⑩中山間部、④島しょ部で「高齢で不便」の理由を挙げた世帯の割合が相対的に高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、「老朽化」を理由に挙げる割合が高まり、約13%増加している。



地域区分	改築・改善が必要な理由別						計
	1 高齢で不便を感じる	2 親や子と新たに同居	3 老朽化	4 設備が古い	5 その他	無回答	
地域全体	72 (17.6%)	11 (2.7%)	159 (38.8%)	79 (19.3%)	25 (6.1%)	64 (15.6%)	410 (100.0%)
①都心東部	25	8	59	29	10	20	151
②北西部	3		12	4	1	4	24
③都心西部	15		26	16	6	10	73
④島しょ部	3		5			4	12
⑤南東部	5		11	3	2	5	26
⑥西部	3	1	5	6	1	3	19
⑦西部(和田)	1		6	1		3	11
⑧北部	4		9	6	2	7	28
⑨東部	8	1	20	12	3	6	50
⑩中山間部	5	1	6	2		2	16
前回調査(参考)	188 (24.7%)	28 (3.7%)	192 (25.2%)	227 (29.8%)	58 (7.6%)	68 (8.9%)	761 (100.0%)

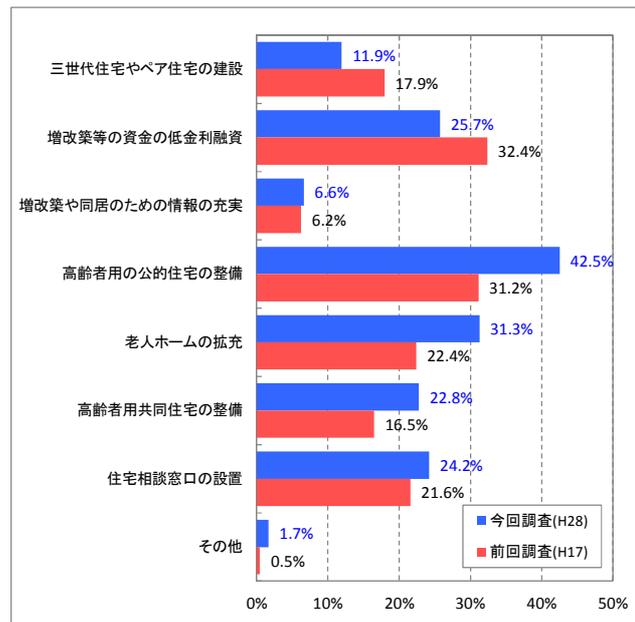
問 17 今後高齢化が進むにつれて住宅政策としてあなたはどのようなことを希望しますか。
該当する番号を2つまで選んで下さい。

1. 高齢者が家族と一緒に生活できる三世帯住宅やペア住宅（隣どうし）の建設
2. 高齢化に伴った増改築や改造のための資金の低金利融資
3. 増改築や同居のための情報の充実（改造のモデルルームの建設や設計の手引きの出版など）
4. ひとり暮らしの高齢者や高齢者世帯用の設備が付いた公的住宅の整備
5. 老人ホームの拡充
6. 高齢者用共同住宅の整備
7. 高齢者が安心して住まいのことを相談できる住宅相談窓口の設置
8. その他

◇高齢化に向けて望む住宅政策（地域全体）は、「高齢者用の公的住宅の整備（42.5%）」の割合が最も高く、「老人ホームの拡充（31.5%）」がこれに次いで高い。

◇地域別にみると、上記政策はどの地域も共通に高い割合で、それ以外に⑥西部では「高齢者用共同住宅の整備」、⑤南東部と⑩中山間部では「住宅相談窓口の設置」の割合も高い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、「高齢者用の公的住宅の整備」の割合が高まり、約11%増加している。



地域区分	高齢社会での住宅対策別								回答者数
	1 三世帯住宅やペア住宅の建設	2 増改築等の資金の低金利融資	3 増改築や同居のための情報の充実	4 高齢者用の公的住宅の整備	5 老人ホームの拡充	6 高齢者用共同住宅の整備	7 住宅相談窓口の設置	8 その他	
地域全体	108 (11.9%)	233 (25.7%)	60 (6.6%)	385 (42.5%)	283 (31.3%)	206 (22.8%)	219 (24.2%)	15 (1.7%)	905 (100.0%)
①都心東部	45 (13.2%)	88 (25.7%)	23 (6.7%)	158 (46.2%)	96 (28.1%)	81 (23.7%)	83 (24.3%)	2 (0.6%)	342 (100.0%)
②北西部	8 (14.8%)	13 (24.1%)	6 (11.1%)	17 (31.5%)	16 (29.6%)	11 (20.4%)	16 (29.6%)	0 (0.0%)	54 (100.0%)
③都心西部	21 (12.4%)	41 (24.1%)	10 (5.9%)	81 (47.6%)	59 (34.7%)	41 (24.1%)	30 (17.6%)	5 (2.9%)	170 (100.0%)
④島しょ部	2 (9.1%)	4 (18.2%)	0 (0.0%)	11 (50.0%)	9 (40.9%)	3 (13.6%)	4 (18.2%)	0 (0.0%)	22 (100.0%)
⑤南東部	5 (7.6%)	20 (30.3%)	3 (4.5%)	30 (45.5%)	24 (36.4%)	12 (18.2%)	20 (30.3%)	2 (3.0%)	66 (100.0%)
⑥西部	5 (10.4%)	10 (20.8%)	4 (8.3%)	15 (31.3%)	18 (37.5%)	17 (35.4%)	12 (25.0%)	3 (6.3%)	48 (100.0%)
⑦西部(和田)	2 (10.5%)	5 (26.3%)	2 (10.5%)	7 (36.8%)	5 (26.3%)	4 (21.1%)	4 (21.1%)	0 (0.0%)	19 (100.0%)
⑧北部	5 (10.6%)	14 (29.8%)	6 (12.8%)	18 (38.3%)	9 (19.1%)	11 (23.4%)	13 (27.7%)	1 (2.1%)	47 (100.0%)
⑨東部	11 (11.1%)	27 (27.3%)	3 (3.0%)	39 (39.4%)	36 (36.4%)	18 (18.2%)	25 (25.3%)	2 (2.0%)	99 (100.0%)
⑩中山間部	4 (10.5%)	11 (28.9%)	3 (7.9%)	9 (23.7%)	11 (28.9%)	8 (21.1%)	12 (31.6%)	0 (0.0%)	38 (100.0%)
前回調査(参考)	236 (17.9%)	426 (32.4%)	82 (6.2%)	410 (31.2%)	295 (22.4%)	217 (16.5%)	284 (21.6%)	6 (0.5%)	1316 (100.0%)

(5) 住宅や住環境の安全性について

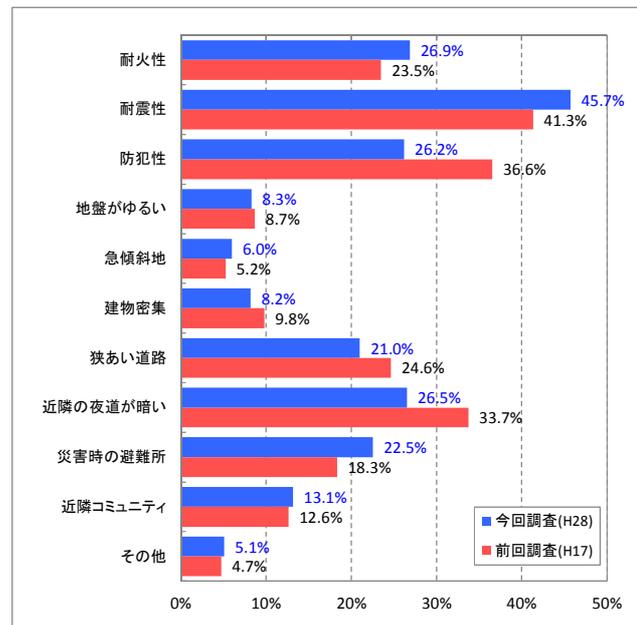
問 18 住宅やまわりの環境で、不安なところはありますか。該当する番号すべてに○印をつけて下さい。

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. 耐火性に不安がある | 2. 耐震性に不安がある |
| 3. 防犯性に不安がある | 4. 地盤がゆるい |
| 5. 住宅が急傾斜地に立地している | 6. 建物が密集している |
| 7. 隣接道路が狭い | 8. 近隣道路の夜道が暗い |
| 9. 災害時の避難所に不安がある | 10. 住民相互のコミュニティ形成が足りない |
| 11. その他 | |

◇住宅や居住環境の不安要因（地域全体）は、「耐震性（45.7%）」への不安が最も高い割合を占め、次いで「耐火性」、「防犯性」への不安割合が高い。

◇地域別にみると、上記要因はどの地域も共通に高い割合で、それ以外に④島しょ部、⑤南東部、②北西部、⑥西部では「隣接道路の狭さ」、「災害時の避難所」に不安とを感じる世帯が多い。

◇なお、前回調査（H17）と比べて、「防犯性」への不安割合が低く、約10%減少している。



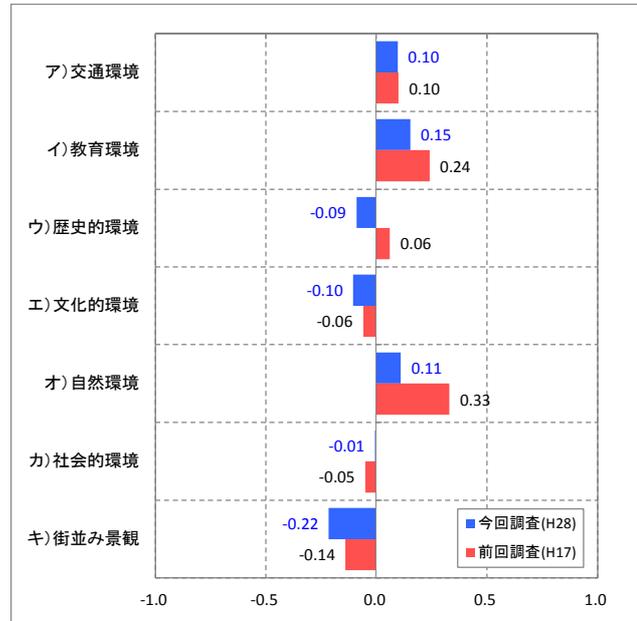
地域区分	住宅や住環境の不安要因別											回答者数
	1 耐火性	2 耐震性	3 防犯性	4 地盤がゆるい	5 急傾斜地	6 建物密集	7 狭あい道路	8 近隣の夜道が暗い	9 災害時の避難所	10 近隣コミュニティ	11 その他	
地域全体	243 (26.9%)	414 (45.7%)	237 (26.2%)	75 (8.3%)	54 (6.0%)	74 (8.2%)	190 (21.0%)	240 (26.5%)	204 (22.5%)	119 (13.1%)	46 (5.1%)	905 (100.0%)
①都心東部	74 (21.6%)	138 (40.4%)	99 (28.9%)	14 (4.1%)	21 (6.1%)	35 (10.2%)	57 (16.7%)	69 (20.2%)	49 (14.3%)	50 (14.6%)	20 (5.8%)	342 (100.0%)
②北西部	18 (33.3%)	24 (44.4%)	9 (16.7%)	3 (5.6%)	1 (1.9%)	0 (0.0%)	17 (31.5%)	12 (22.2%)	20 (37.0%)	5 (9.3%)	4 (7.4%)	54 (100.0%)
③都心西部	47 (27.6%)	76 (44.7%)	42 (24.7%)	10 (5.9%)	5 (2.9%)	14 (8.2%)	42 (24.7%)	48 (28.2%)	36 (21.2%)	19 (11.2%)	8 (4.7%)	170 (100.0%)
④島しょ部	9 (40.9%)	12 (54.5%)	6 (27.3%)	3 (13.6%)	3 (13.6%)	4 (18.2%)	9 (40.9%)	7 (31.8%)	12 (54.5%)	2 (9.1%)	0 (0.0%)	22 (100.0%)
⑤南東部	16 (24.2%)	36 (54.5%)	17 (25.8%)	13 (19.7%)	4 (6.1%)	5 (7.6%)	23 (34.8%)	19 (28.8%)	19 (28.8%)	11 (16.7%)	3 (4.5%)	66 (100.0%)
⑥西部	15 (31.3%)	25 (52.1%)	12 (25.0%)	7 (14.6%)	3 (6.3%)	2 (4.2%)	11 (22.9%)	16 (33.3%)	19 (39.6%)	8 (16.7%)	4 (8.3%)	48 (100.0%)
⑦西部(和田)	7 (36.8%)	10 (52.6%)	6 (31.6%)	3 (15.8%)	5 (26.3%)	1 (5.3%)	2 (10.5%)	8 (42.1%)	5 (26.3%)	1 (5.3%)	1 (5.3%)	19 (100.0%)
⑧北部	20 (42.6%)	22 (46.8%)	15 (31.9%)	6 (12.8%)	5 (10.6%)	3 (6.4%)	12 (25.5%)	14 (29.8%)	9 (19.1%)	8 (17.0%)	4 (8.5%)	47 (100.0%)
⑨東部	25 (25.3%)	54 (54.5%)	20 (20.2%)	12 (12.1%)	5 (5.1%)	8 (8.1%)	15 (15.2%)	37 (37.4%)	25 (25.3%)	13 (13.1%)	1 (1.0%)	99 (100.0%)
⑩中山間部	12 (31.6%)	17 (44.7%)	11 (28.9%)	4 (10.5%)	2 (5.3%)	2 (5.3%)	2 (5.3%)	10 (26.3%)	10 (26.3%)	2 (5.3%)	1 (2.6%)	38 (100.0%)
前回調査(参考)	309 (23.5%)	544 (41.3%)	481 (36.6%)	114 (8.7%)	69 (5.2%)	129 (9.8%)	324 (24.6%)	444 (33.7%)	241 (18.3%)	166 (12.6%)	62 (4.7%)	1316 (100.0%)

(6) 周辺をとりまく環境について

問 19 住まいをとりまく環境について、あなたが大切にしたい、自慢している点についておたずねします。ア～キそれぞれについて、最もあなたの評価に近い番号を1つ選んで○印をつけて下さい。

(※5段階評価の目安：5 満足、4 やや満足、3 普通、2 やや不満、1 不満)

- ◇住まいや住環境の魅力や誇れる点（地域全体）は、「教育環境」、「自然環境」を挙げる割合がやや高く、その一方、「街並み景観」、「文化的環境」の割合がやや低い。
- ◇地域別にみると、④島しょ部で「交通環境」及び「教育環境」の割合が低く、⑨東部で「交通環境」の割合が低い。
- ◇なお、前回調査（H17）と比べて、「社会的環境」以外はすべてマイナス側へ評価が転じている。

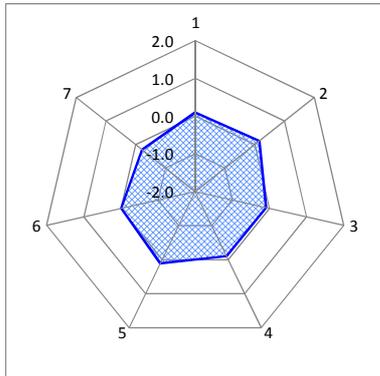


地域区分	回答者数	住まいをとりまく環境の評価						
		1 ア 交通環境	2 イ 教育環境	3 ウ 歴史的環境	4 エ 文化的環境	5 オ 自然環境	6 カ 社会的環境	7 キ 街並み景観
地域全体	905	0.10	0.15	-0.09	-0.10	0.11	-0.01	-0.22
①都心東部	342	0.47	0.35	-0.04	-0.02	0.06	0.20	-0.20
②北西部	54	0.09	0.28	0.00	0.06	0.30	0.00	-0.07
③都心西部	170	0.22	0.16	-0.12	-0.16	0.12	0.14	-0.21
④島しょ部	22	-0.82	-0.86	-0.14	-0.14	0.55	-0.27	-0.36
⑤南東部	66	-0.15	-0.11	-0.30	-0.30	-0.02	-0.06	-0.29
⑥西部	48	-0.19	-0.13	-0.10	-0.02	0.17	-0.02	-0.21
⑦西部(和田)	19	-0.47	-0.11	0.11	-0.11	0.21	-0.37	-0.26
⑧北部	47	-0.28	0.15	-0.04	-0.21	0.02	-0.49	-0.34
⑨東部	99	-0.53	0.03	-0.25	-0.31	0.00	-0.36	-0.24
⑩中山間部	38	-0.18	0.03	0.08	0.11	0.47	-0.50	-0.16
前回調査(参考)	1316	0.10	0.24	0.06	-0.06	0.33	-0.05	-0.14

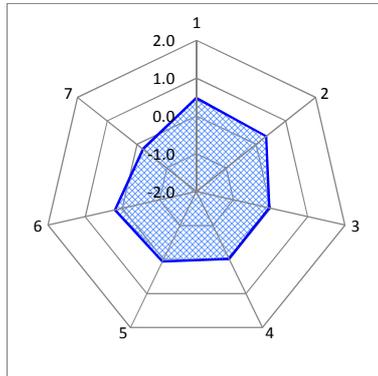
■ : 評価平均値0.5以上 ■ : 評価平均値-0.5以下

▼住生活や住環境における重要要素に対する評価（地域別・項目別）

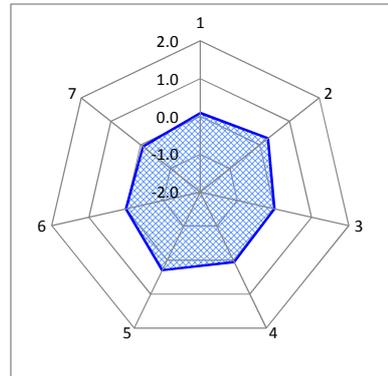
地域全体



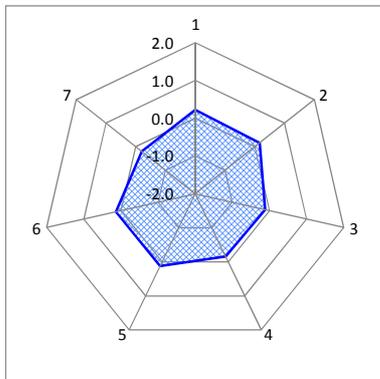
①都心東部



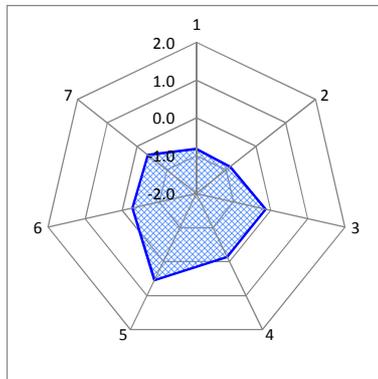
②北西部



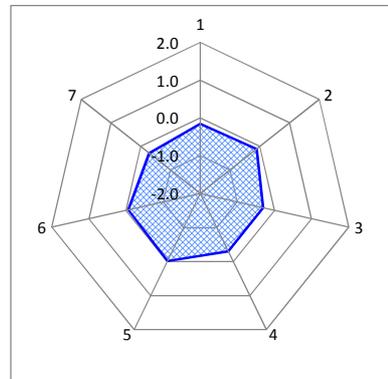
③都心西部



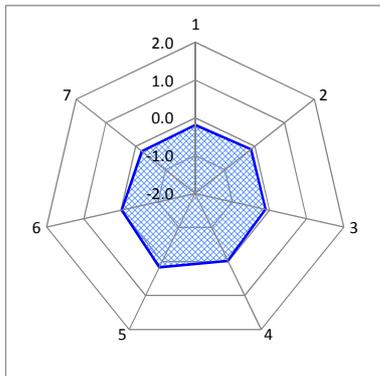
④島しょ部



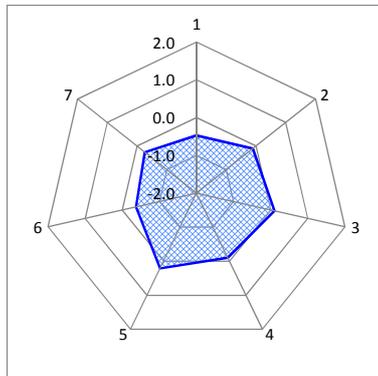
⑤南東部



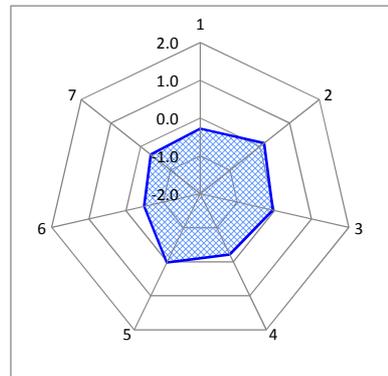
⑥西部



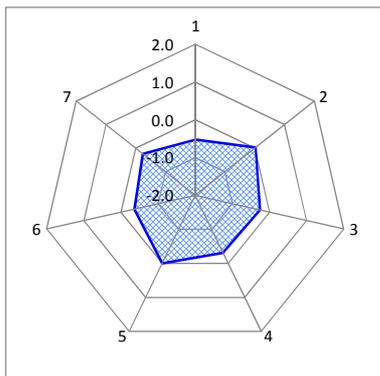
⑦西部（和田）



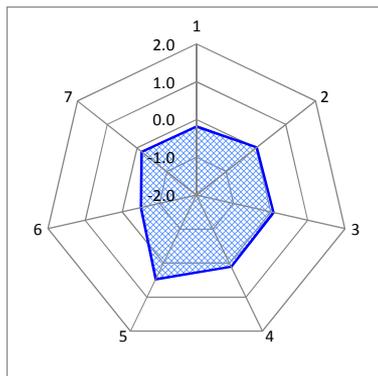
⑧北部



⑨東部



⑩中山間部



1	ア. 街中への往来や住まいの周りの 交通環境
2	イ. 子どもをすくすくと育てるための 教育環境
3	ウ. 子孫に譲りたい 歴史的環境
4	エ. 「わがまち」の個性と自慢できる 文化的環境
5	オ. ここにしかない山や海の 自然環境
6	カ. 地域の活気を示すコンビナートのラ イトアップなどの 社会的環境
7	キ. 屋根瓦の色など地域の個性が現 れた 街並み景観

(7) 空き家について

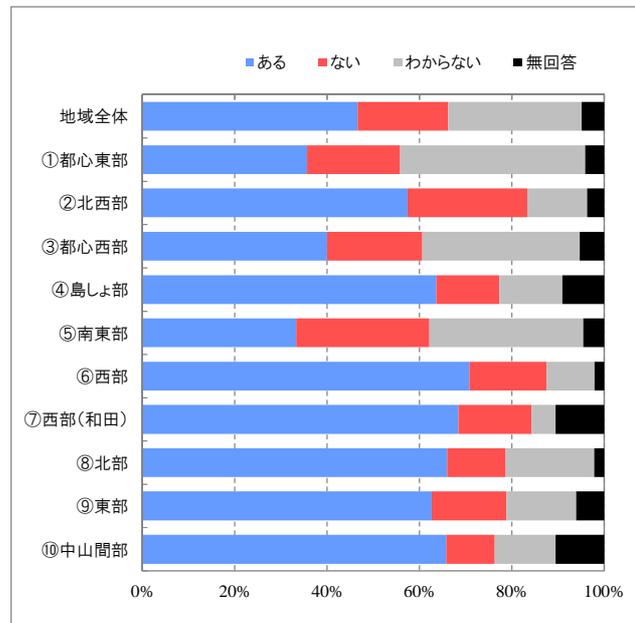
問 20-1 本市においては近年、「空き家」が急増しています。あなたの住んでいる地域に空き家がありますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. ある
2. ない
3. わからない

◇周囲地域の空き家の有無（地域全体）は、「あり」の割合が約5割に及んでいる。

◇地域別にみると、都心地域（①、③）、⑤南東部を除く地域において、「あり」の回答が6割前後と高い割合を占める。

◇なお、本問は前回調査（H17）になく、追加設問である。



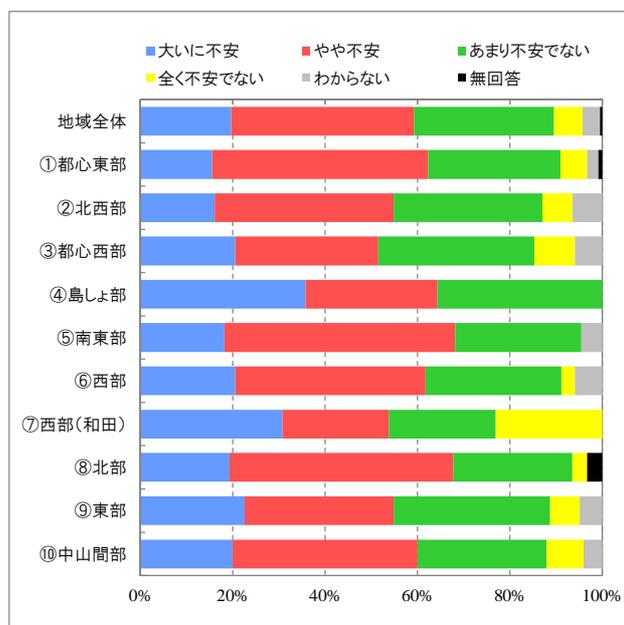
地域区分	近隣の空き家の有無				計
	1 ある	2 ない	3 わからない	無回答	
地域全体	422 (46.6%)	177 (19.6%)	262 (29.0%)	44 (4.9%)	905 (100.0%)
①都心東部	122	69	137	14	342
②北西部	31	14	7	2	54
③都心西部	68	35	58	9	170
④島しょ部	14	3	3	2	22
⑤南東部	22	19	22	3	66
⑥西部	34	8	5	1	48
⑦西部(和田)	13	3	1	2	19
⑧北部	31	6	9	1	47
⑨東部	62	16	15	6	99
⑩中山間部	25	4	5	4	38

問 20-2 問 20-1 で「1」とお答えの方のみに伺います。空き家があることに対する不安はありますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 大いに不安を感じている
2. やや不安を感じている
3. あまり不安を感じていない
4. まったく不安を感じていない
5. わからない

◇空き家ありとした回答世帯に対する
空き家への不安感（地域全体）は、
「不安」とした割合が約 6 割を占め
ている。

◇地域別にみると、④島しょ部、⑦西
部（和田）で「大いに不安」とした
回答の割合が相対的に高い。



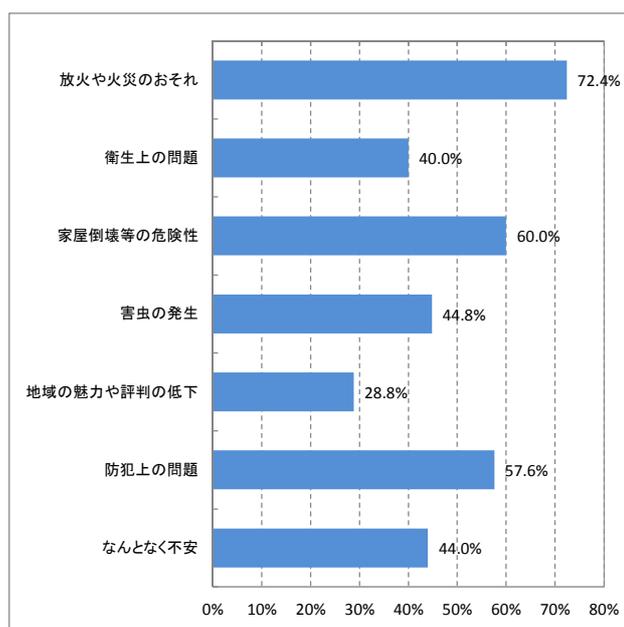
地域区分	空き家があることに対する不安						計
	1 大いに不安	2 やや不安	3 あまり不安でない	4 全く不安でない	5 わからない	無回答	
地域全体	83 (19.7%)	167 (39.6%)	128 (30.3%)	26 (6.2%)	16 (3.8%)	2 (0.5%)	422 (100.0%)
①都心東部	19	57	35	7	3	1	122
②北西部	5	12	10	2	2	0	31
③都心西部	14	21	23	6	4	0	68
④島しょ部	5	4	5			0	14
⑤南東部	4	11	6		1	0	22
⑥西部	7	14	10	1	2	0	34
⑦西部(和田)	4	3	3	3		0	13
⑧北部	6	15	8	1		1	31
⑨東部	14	20	21	4	3	0	62
⑩中山間部	5	10	7	2	1	0	25

問 20-3 問 20-2 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。空き家があることで不安を感じる理由は何ですか。該当する番号すべてに○印をつけてください。

1. 放火や火災のおそれがあるため
2. ごみの散乱や不法投棄で衛生上の問題があるため
3. 家屋の倒壊や落下物などの危険があるため
4. スズメバチやドクガなどの害虫が発生するため
5. 地域の魅力や評判が低下するため
6. 不審者の出入りなど防犯上の問題があるため
7. わからないが、なんとなく不安であるため

◇空き家ありとした回答世帯に対する
空き家への不安理由(地域全体)は、
「放火や火災のおそれ(72.4%)」
の割合が最も高く、「家屋倒壊等の
危険性(60.0%)」、「防犯上の問
題(57.6%)」が次いで高い。

◇地域別にみると、上記理由ほどの地
区も共通に高い割合で、それ以外に
①都心東部では「衛生上の問題」も
高い割合である。



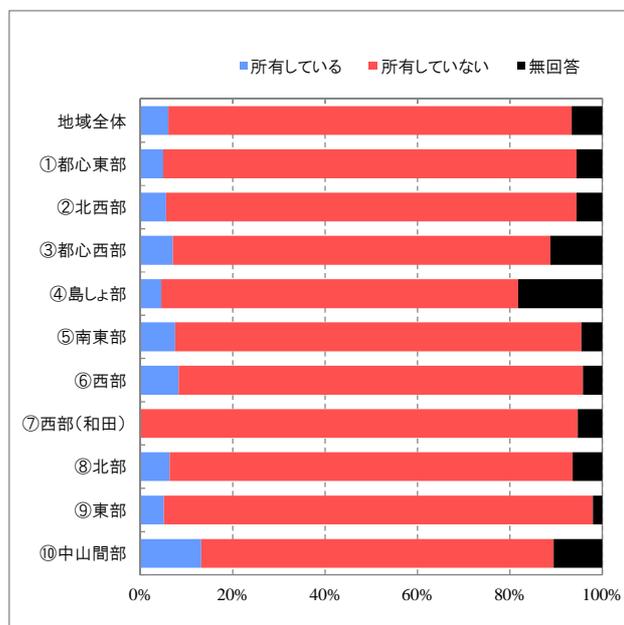
地域区分	空き家があることの不安の理由							回答者数
	1 放火や火災 のおそれ	2 衛生上の問題	3 家屋倒壊等 の危険性	4 害虫の発生	5 地域の魅力や評 判の低下	6 防犯上の問題	7 なんとなく不安	
地域全体	181 (72.4%)	100 (40.0%)	150 (60.0%)	112 (44.8%)	72 (28.8%)	144 (57.6%)	110 (44.0%)	250 (100.0%)
①都心東部	61 (80.3%)	40 (52.6%)	38 (50.0%)	32 (42.1%)	17 (22.4%)	51 (67.1%)	31 (40.8%)	76 (100.0%)
②北西部	10 (58.8%)	2 (11.8%)	8 (47.1%)	5 (29.4%)	4 (23.5%)	12 (70.6%)	9 (52.9%)	17 (100.0%)
③都心西部	32 (91.4%)	14 (40.0%)	22 (62.9%)	19 (54.3%)	14 (40.0%)	25 (71.4%)	17 (48.6%)	35 (100.0%)
④島しょ部	4 (44.4%)	4 (44.4%)	7 (77.8%)	5 (55.6%)	2 (22.2%)	5 (55.6%)	1 (11.1%)	9 (100.0%)
⑤南東部	11 (73.3%)	6 (40.0%)	12 (80.0%)	6 (40.0%)	5 (33.3%)	10 (66.7%)	9 (60.0%)	15 (100.0%)
⑥西部	11 (52.4%)	7 (33.3%)	17 (81.0%)	6 (28.6%)	3 (14.3%)	7 (33.3%)	9 (42.9%)	21 (100.0%)
⑦西部(和田)	2 (28.6%)	2 (28.6%)	4 (57.1%)	3 (42.9%)	2 (28.6%)	3 (42.9%)	4 (57.1%)	7 (100.0%)
⑧北部	15 (71.4%)	7 (33.3%)	15 (71.4%)	12 (57.1%)	9 (42.9%)	9 (42.9%)	10 (47.6%)	21 (100.0%)
⑨東部	25 (73.5%)	14 (41.2%)	18 (52.9%)	16 (47.1%)	7 (20.6%)	18 (52.9%)	12 (35.3%)	34 (100.0%)
⑩中山間部	10 (66.7%)	4 (26.7%)	9 (60.0%)	8 (53.3%)	9 (60.0%)	4 (26.7%)	8 (53.3%)	15 (100.0%)

問 21-1 あなた自身またはご家族の中で、周南市内に空き家を所有されていますか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 所有している
2. 所有していない

◇本市内での空き家所有の有無（地域全体）は、「所有している」とした割合が6.1%を占める。

◇地域別にみると、概ねどの地域も上記と同様の割合である。



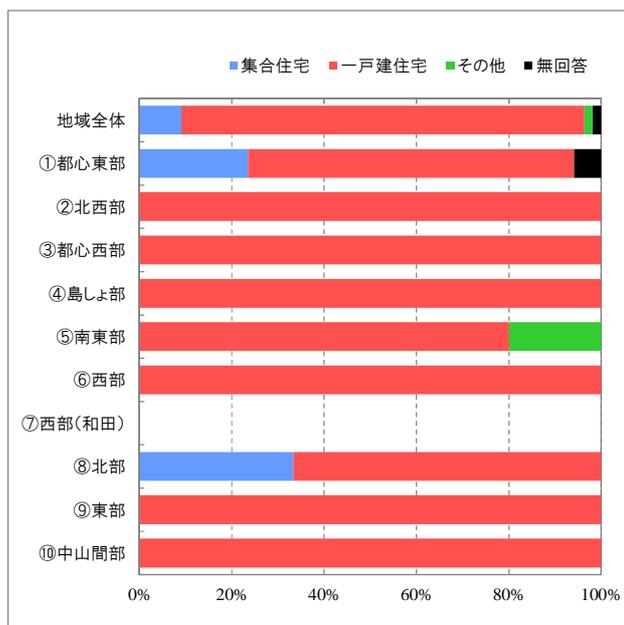
地域区分	空き家の所有有無別（市内）			計
	1 所有している	2 所有していない	無回答	
地域全体	55 (6.1%)	790 (87.3%)	60 (6.6%)	905 (100.0%)
①都心東部	17	306	19	342
②北西部	3	48	3	54
③都心西部	12	139	19	170
④島しょ部	1	17	4	22
⑤南東部	5	58	3	66
⑥西部	4	42	2	48
⑦西部(和田)		18	1	19
⑧北部	3	41	3	47
⑨東部	5	92	2	99
⑩中山間部	5	29	4	38

問 21-2 問 21-1 で「1」とお答えの方のみに伺います。周南市内に所有される空き家の種類は何ですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. マンションやアパートなどの集合住宅
2. 一戸建て住宅
3. その他

◇空き家所有世帯に対する空き家の種類（地域全体）は、一戸建て住宅が87.3%を占めている。

◇地域別にみると、①都心東部では集合住宅の空き家を所有する世帯も割合として高い。



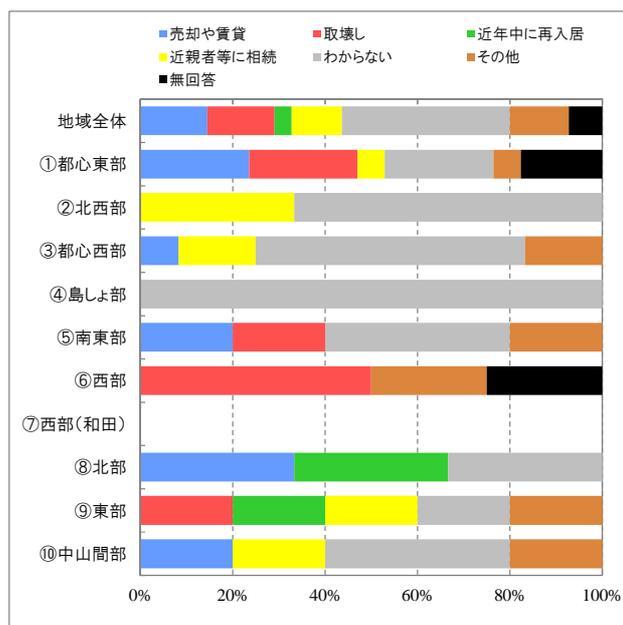
地域区分	近隣の空き家の有無				回答者数
	1 集合住宅	2 一戸建て住宅	3 その他	無回答	
地域全体	5 (9.1%)	48 (87.3%)	1 (1.8%)	1 (1.8%)	55 (100.0%)
①都心東部	4	12		1	17
②北西部		3		0	3
③都心西部		12		0	12
④島しょ部		1		0	1
⑤南東部		4	1	0	5
⑥西部		4		0	4
⑦西部(和田)				0	0
⑧北部	1	2		0	3
⑨東部		5		0	5
⑩中山間部		5		0	5

問 21-3 問 21-1 で「1」とお答えの方のみに伺います。周南市内に所有される空き家について、今後どのようにしようとお考えですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 売却や他人への賃貸などを予定している
2. 取り壊しを予定している（老朽化の進行等のため）
3. 近年中（3年以内）に居住を予定している
4. 親族もしくは近親者に相続したい（その予定も含む）
5. わからない
6. その他

◇空き家所有世帯に対する空き家の今後の措置（地域全体）は、「わからない（36.4%）」の回答が最も多く、「売却や賃貸（14.5%）」、「取壊し（14.5%）」が次いで多い。

◇地域別にみると、①都心東部では売却や取壊し等の措置を考える世帯が多い一方、その他の地域では「わからない」とする回答が多くを占めている。



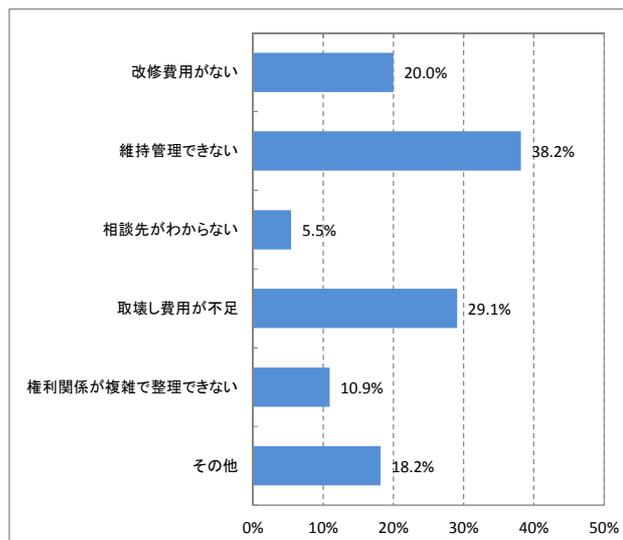
地域区分	空き家の措置別							回答者数
	1 売却や賃貸	2 取壊し	3 近年中に再入居	4 近親者等に相続	5 わからない	6 その他	無回答	
地域全体	8 (14.5%)	8 (14.5%)	2 (3.6%)	6 (10.9%)	20 (36.4%)	7 (12.7%)	4 (7.3%)	55 (100.0%)
①都心東部	4	4		1	4	1	3	17
②北西部				1	2		0	3
③都心西部	1			2	7	2	0	12
④島しょ部					1		0	1
⑤南東部	1	1			2	1	0	5
⑥西部		2				1	1	4
⑦西部(和田)							0	0
⑧北部	1		1		1		0	3
⑨東部		1	1	1	1	1	0	5
⑩中山間部	1			1	2	1	0	5

問 21-4 問 21-1 で「1」とお答えの方のみに伺います。周南市内に所有される空き家について、何か困っていることはありますか。該当する番号すべてに○印をつけて下さい。

1. 住宅の改修費用がない
2. 住宅の維持管理ができない
3. 売却や賃貸などの相談先が分からない
4. 住宅の取り壊し費用が足りない
5. 相続などの権利関係が複雑で整理できない
6. その他

◇空き家所有世帯に対する空き家で困っていること（地域全体）は、「維持管理できない（38.2%）」の回答が最も多く、「取壊し費用が不足（29.1%）」が次いで多い。

◇地域別にみると、概ねどの地域も上記と同様の傾向である。



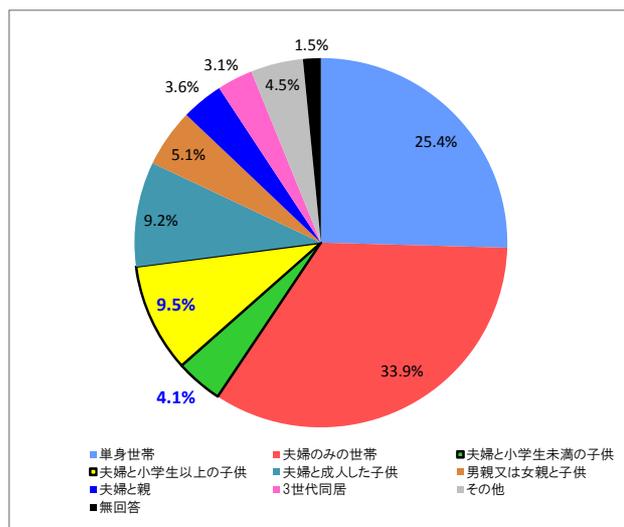
地域区分	所有する空き家で困っていること						回答者数
	1 改修費用がない	2 維持管理できない	3 相談先がわからない	4 取壊し費用が不足	5 権利関係が複雑で整理できない	6 その他	
地域全体	11 (20.0%)	21 (38.2%)	3 (5.5%)	16 (29.1%)	6 (10.9%)	10 (18.2%)	55 (100.0%)
①都心東部	3	6	1	5	2	3	17
②北西部	1	1		1	1		3
③都心西部	4	4	1	4	1	3	12
④島しょ部	1			1			1
⑤南東部		4		2	1	1	5
⑥西部		1	1			1	4
⑦西部(和田)							0
⑧北部	1						3
⑨東部		3		2	1	2	5
⑩中山間部	1	2		1			5

3-3 子育て世帯の居住ニーズ

問5(あなたの現在同居している家族は、世帯主を基準にどのタイプにあてはまりますか)における世帯構成の質問に対し、「3. 夫婦と小学生未満の子供(長子の年齢が6歳以下)」または「4. 夫婦と小学生以上の子供(長子の年齢が7歳以上)」の回答者を「子育て世帯」と位置付けることができます。ここでは、子育て世帯に着目し、その住まいの状況や居住に対する意向について把握・整理しました。

◇全回答者のうち、子育て世帯は123人(13.6%)であった。

◇次頁以降では、「子育て世帯」と「それ以外の世帯」の別に分類し、住まいの状況や居住に対するニーズについて比較を行った。



世帯構成	家族分類別										計
	1 単身世帯	2 夫婦のみの世帯	3 夫婦と小学生未満の子供	4 夫婦と小学生以上の子供	5 夫婦と成人した子供	6 男親又は女親と子供	7 夫婦と親	8 3世代同居	9 その他	無回答	
回答数	230	307	37	86	83	46	33	28	41	14	905
(回答割合)	(25.4%)	(33.9%)	(4.1%)	(9.5%)	(9.2%)	(5.1%)	(3.6%)	(3.1%)	(4.5%)	(1.5%)	(100.0%)

※子育て世帯は、夫婦と小学生未満の子供がいる世帯と夫婦と小学生以上の子供がいる世帯の合計値とする。

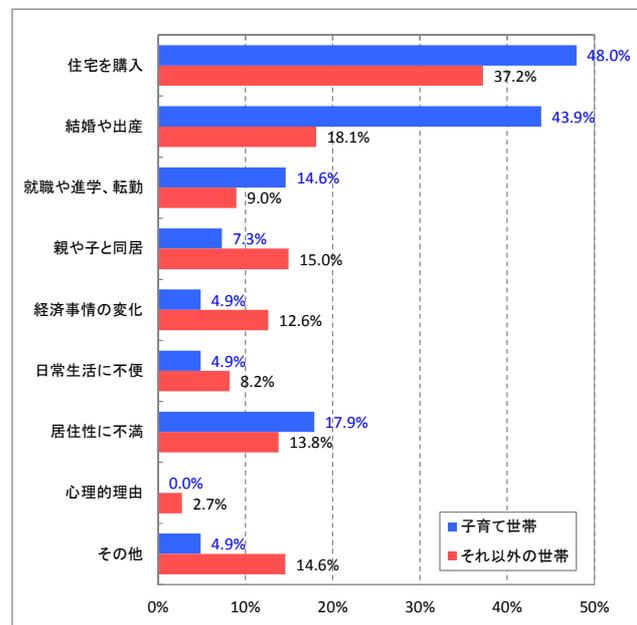
(1) 子育て世帯の現住宅への転居理由

問 7-3 問 7-1 および問 7-2 でお答えのお住まいから、現在のお住まいに移られた理由は何ですか。該当する番号を3つまで選んで下さい。

1. 住宅を購入したため
2. 結婚や出産など生活スタイルの変化のため
3. 就職や進学、転勤のため
4. 親または子どもと同居するため
5. 経済事情に変化が生じたため
6. 通勤、通学、買い物など日常生活に不便だったため
7. 住まいの居住性に不満があったため
8. 一人暮らししたいなど心理的な理由
9. その他

◇子育て世帯が現在の住まいへ転居した理由は、「住宅を購入したため」が最も高い割合（48.0%）を占め、次いで「結婚や出産など生活スタイルの変化のため（43.9%）」の割合が高く、それ以外の世帯と比べ、いずれもその割合が高い。

◇そのほか、「居住性に不満（17.9%）」、「就業や進学、転勤（14.6%）」の割合も比較的高い。



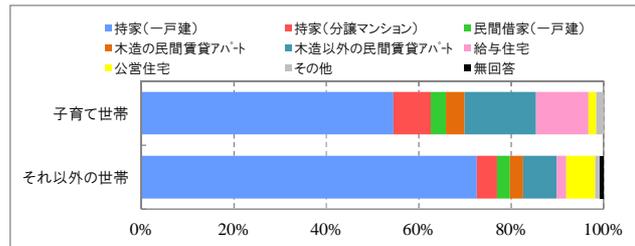
世帯区分	転居した理由別									回答者数
	1 住宅を購入	2 結婚や出産	3 就職や進学、転勤	4 親や子と同居	5 経済事情の変化	6 日常生活に不便	7 居住性に不満	8 心理的理由	9 その他	
子育て世帯	59 (48.0%)	54 (43.9%)	18 (14.6%)	9 (7.3%)	6 (4.9%)	6 (4.9%)	22 (17.9%)	0 (0.0%)	6 (4.9%)	123 (100.0%)
それ以外の世帯	286 (37.2%)	139 (18.1%)	69 (9.0%)	115 (15.0%)	97 (12.6%)	63 (8.2%)	106 (13.8%)	21 (2.7%)	112 (14.6%)	768 (100.0%)

(2) 子育て世帯の住まい状況

問 8-1 現在、住んでいる住宅の種類は何ですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- | | |
|------------------|------------------|
| 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. 木造の民間賃貸アパート |
| 5. 木造以外の民間賃貸アパート | 6. 給与住宅（社宅、官舎など） |
| 7. 公営住宅（市営、県営） | 8. その他 |

◇子育て世帯が居住する住宅の種類は、「一戸建て持家（54.5%）」が最も多く、「木造以外の民間賃貸アパート（15.4%）」、「給与住宅（11.4%）」がこれに次いで多い。



◇子育て世帯とそれ以外の世帯とで比較した場合、子育て世帯は「分譲マンション」、「民間賃貸アパート」、「給与住宅」の居住割合がそれ以外の世帯よりも高く、「一戸建て持家」、「公営住宅」の居住割合が相対的に低い。

◇また、子育て世帯のうち、小学生以上の子を持つ世帯（①）は持家住宅の居住が多く、小学生未満の子を持つ世帯（②）は賃貸住宅の居住が多い傾向にある。

地域区分	住宅の種類別									計
	1 持家(一戸建)	2 持家(分譲マンション)	3 民間借家(一戸建)	4 木造の民間賃貸アパート	5 木造以外の民間賃貸アパート	6 給与住宅	7 公営住宅	8 その他	無回答	
子育て世帯	67 (54.5%)	10 (8.1%)	4 (3.3%)	5 (4.1%)	19 (15.4%)	14 (11.4%)	2 (1.6%)	2 (1.6%)	0 (0.0%)	123 (100.0%)
それ以外の世帯	557 (72.5%)	34 (4.4%)	21 (2.7%)	22 (2.9%)	56 (7.3%)	16 (2.1%)	48 (6.3%)	8 (1.0%)	6 (0.8%)	768 (100.0%)

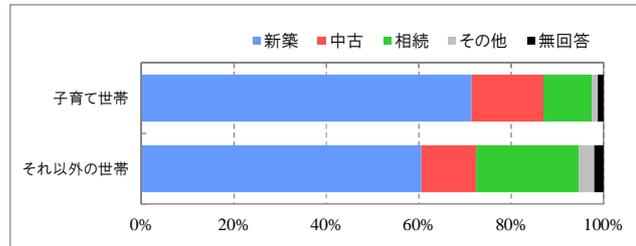
地域区分	住宅の種類別									計
	1 持家(一戸建)	2 持家(分譲マンション)	3 民間借家(一戸建)	4 木造の民間賃貸アパート	5 木造以外の民間賃貸アパート	6 給与住宅	7 公営住宅	8 その他	無回答	
子育て世帯①	10	3	2	2	10	10				37
子育て世帯②	57	7	2	3	9	4	2	2		86

問 8-2 問 8-1 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。住宅はどのように取得しましたか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- 1. 新築
- 2. 中古
- 3. 相続
- 4. その他

◇子育て世帯の住宅の取得方法は、「新築」が最も高い割合（71.4%）を占め、「中古」は15.6%、「相続」は10.4%であった。

◇子育て世帯とそれ以外の世帯とで比較した場合、子育て世帯は「新築」する割合がそれ以外の世帯よりも高く、「相続」の割合が相対的に低い。



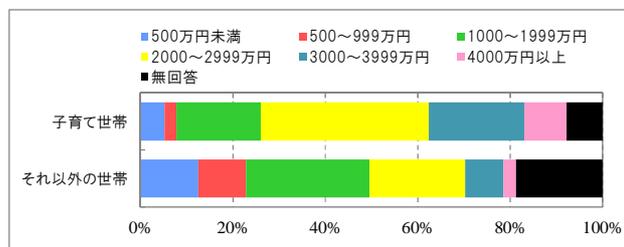
地域区分	住宅の取得方法別					計
	1 新築	2 中古	3 相続	4 その他	無回答	
子育て世帯	55 (71.4%)	12 (15.6%)	8 (10.4%)	1 (1.3%)	1 (1.3%)	77 (100.0%)
それ以外の世帯	358 (60.6%)	70 (11.8%)	131 (22.2%)	20 (3.4%)	12 (2.0%)	591 (100.0%)

問 8-3 問 8-1 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。住宅を取得したおおよその金額について、該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 500万円未満 2. 500～999万円 3. 1000～1999万円
4. 2000～2999万円 5. 3000～3999万円 6. 4000万円以上

◇子育て世帯の住宅の取得金額は、「2千万円台（36.4%）」「3千万円台（20.8%）」が多く、以上の世帯で約5割を占める。

◇子育て世帯とそれ以外の世帯とで比較した場合、子育て世帯は2千万円以上の住宅が半数を占めるのに対し、それ以外の世帯は2千万円未満の住宅が半数を占めており、子育て世帯が住宅を購入する際、より高額の出費をしているといえる。



地域区分	住宅の取得金額別							計
	1 500万円未満	2 500～999万円	3 1000～1999万円	4 2000～2999万円	5 3000～3999万円	6 4000万円以上	無回答	
子育て世帯	4 (5.2%)	2 (2.6%)	14 (18.2%)	28 (36.4%)	16 (20.8%)	7 (9.1%)	6 (7.8%)	77 (100.0%)
それ以外の世帯	74 (12.5%)	61 (10.3%)	158 (26.7%)	122 (20.6%)	49 (8.3%)	16 (2.7%)	111 (18.8%)	591 (100.0%)

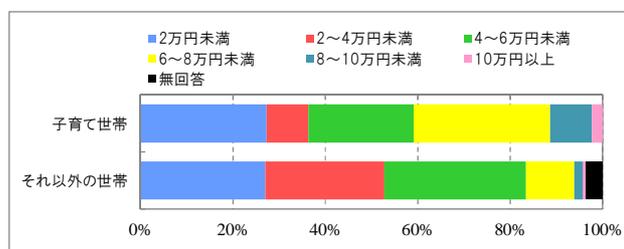
問 8-4 問 8-1 で「3」～「7」とお答えの方のみに伺います。現在の借家の家賃（共益費含む）について、該当する番号を1つ選んで下さい。

1. 2万円未満 2. 2～4万円未満 3. 4～6万円未満
4. 6～8万円未満 5. 8～10万円未満 6. 10万円以上

◇子育て世帯の借家の家賃は、「6～8万円未満（29.5%）」が最も高く、次いで「2万円未満（27.3%）」が多い。

◇子育て世帯とそれ以外の世帯とで比較した場合、子育て世帯は低家賃（2万円未満）と高家賃（6万円以上）とに分散するのに対し、それ以外の世帯は2～6万円未満の家賃に多く集中する。

◇また、子育て世帯のうち、小学生以上の子を持つ世帯（①）は高家賃住宅（6万円以上）の居住が多く、小学生未満の子を持つ世帯（②）は低家賃住宅（2万円未満）の居住が多い傾向にある。



地域区分	借家の月額家賃別							計
	1 2万円未満	2 2～4万円未満	3 4～6万円未満	4 6～8万円未満	5 8～10万円未満	6 10万円以上	無回答	
子育て世帯	12 (27.3%)	4 (9.1%)	10 (22.7%)	13 (29.5%)	4 (9.1%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	44 (100.0%)
それ以外の世帯	44 (27.0%)	42 (25.8%)	50 (30.7%)	17 (10.4%)	3 (1.8%)	1 (0.6%)	6 (3.7%)	163 (100.0%)

地域区分	借家の月額家賃別							計
	1 2万円未満	2 2～4万円未満	3 4～6万円未満	4 6～8万円未満	5 8～10万円未満	6 10万円以上	無回答	
子育て世帯①	9	1	5	7	2		0	24
子育て世帯②	3	3	5	6	2	1	0	20

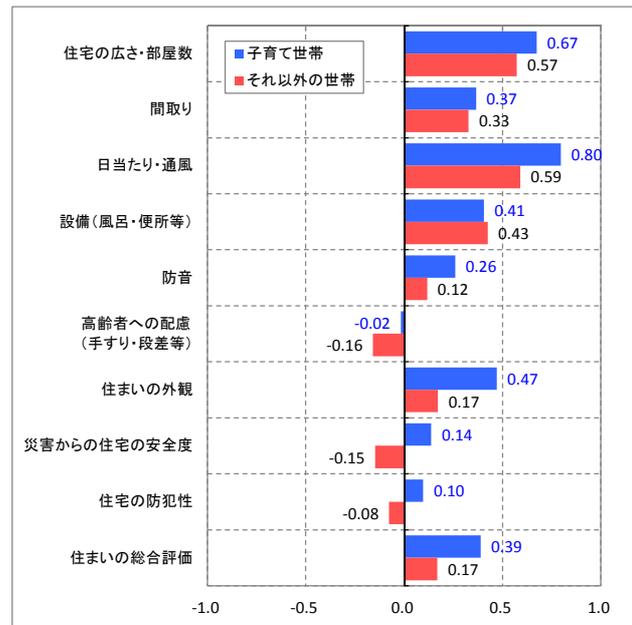
(3) 子育て世帯の現住宅の居住性評価

問 11 現在の住宅にお住まいになって、住まいに対する評価はいかがですか。下のア～コそれぞれの項目について、5段階で評価した場合、あなたの満足度に近い番号を1つ選んで○印をつけて下さい。

(※5段階評価の目安：5 満足、4 やや満足、3 普通、2 やや不満、1 不満)

◇子育て世帯の住宅の居住性に関する10の評価項目に対し、全般的に高評価（住まいの総合評価+0.39）であり、かつそれ以外の世帯と比べ、より高評価であった。

◇特に、「日当たり・通風」、「住宅の広さ・部屋数」に対する評価が高いのはもとより、「住まいの外観」はそれ以外の世帯と比べ、より高評価であった。



世帯区分	回答者数	住まいに対する評価									
		1 住宅の 広さ・ 部屋 数	2 間 取り	3 日 当 た り ・ 通 風	4 設 備 (風 呂 ・ 便 所 等)	5 防 音	6 (高 齢 者 へ の 配 慮 等)	7 住 ま い の 外 観	8 災 害 か ら の 住 宅 の 安 全 度	9 住 宅 の 防 犯 性	10 住 ま い の 総 合 評 価
子育て世帯	123	0.67	0.37	0.80	0.41	0.26	-0.02	0.47	0.14	0.10	0.39
それ以外の世帯	768	0.57	0.33	0.59	0.43	0.12	-0.16	0.17	-0.15	-0.08	0.17

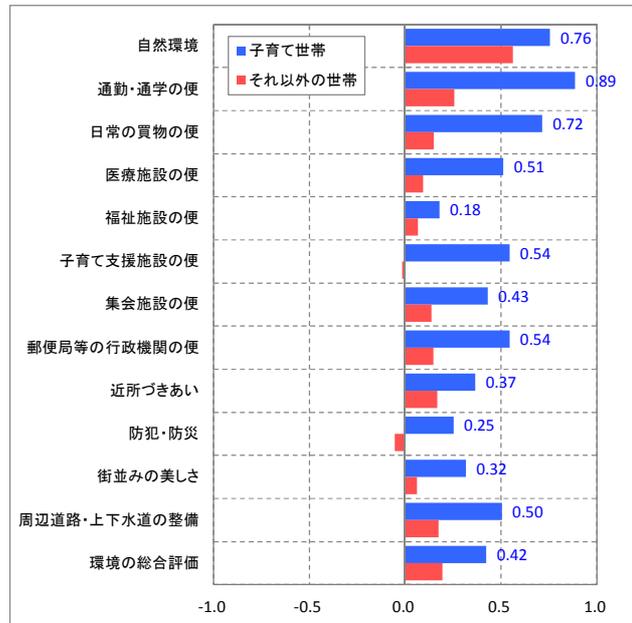
■ : 評価平均値0.5以上 ■ : 評価平均値-0.5以下

(3) 子育て世帯の居住環境の評価

問 12 まわりの環境に対する評価はいかがですか。下のア～スそれぞれの項目について、5段階で評価した場合、あなたの満足度に近い番号を1つ選んで○印をつけて下さい。
 (※5段階評価の目安：5 満足、4 やや満足、3 普通、2 やや不満、1 不満)

◇子育て世帯の居住環境に関する評価について、全般的に高評価（環境の総合評価+0.42）であり、かつそれ以外の世帯と比べ、より高評価であった。

◇特に、「通勤・通学の便」、「自然環境」、「日常の買物の便」に対する評価が高く、それ以外の世帯でマイナス評価である「子育て支援施設の便」についても子育て世帯には比較的高評価であった。



世帯区分	回答者数	周辺環境に対する評価												
		1 自然環境	2 通勤・通学の便	3 日常の買物の便	4 医療施設の便	5 福祉施設の便	6 子育て支援施設の便	7 集会施設の便	8 郵便局等の行政機関の便	9 近所づきあい	10 防犯・防災	11 街並みの美しさ	12 周辺道路・上下水道の整備	13 環境の総合評価
子育て世帯	123	0.76	0.89	0.72	0.51	0.18	0.54	0.43	0.54	0.37	0.25	0.32	0.50	0.42
それ以外の世帯	768	0.56	0.26	0.15	0.09	0.07	-0.02	0.14	0.15	0.17	-0.05	0.06	0.17	0.19

: 評価平均値0.5以上 : 評価平均値-0.5以下

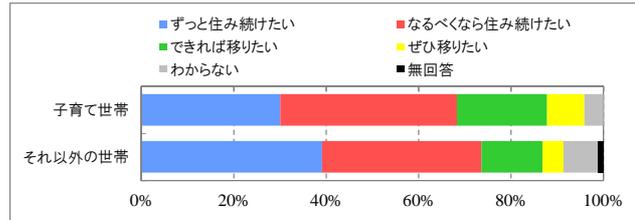
(4) 子育て世帯の現住宅への定住意識

問 13-1 あなたは現在住んでいる住宅に今後も住み続けたいですか。該当する番号を1つ選んで下さい。

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1. 今後ともずっと住み続けたい | 2. なるべくなら住み続けたい |
| 3. できれば移りたい | 4. ぜひ移りたい |
| 5. わからない | |

◇子育て世帯の現住宅での今後の居住意向は、「住み続けたい」と考える世帯が約7割を占めている。

◇ただし、それ以外の世帯と比べると、転居を希望する世帯の割合が若干高い。



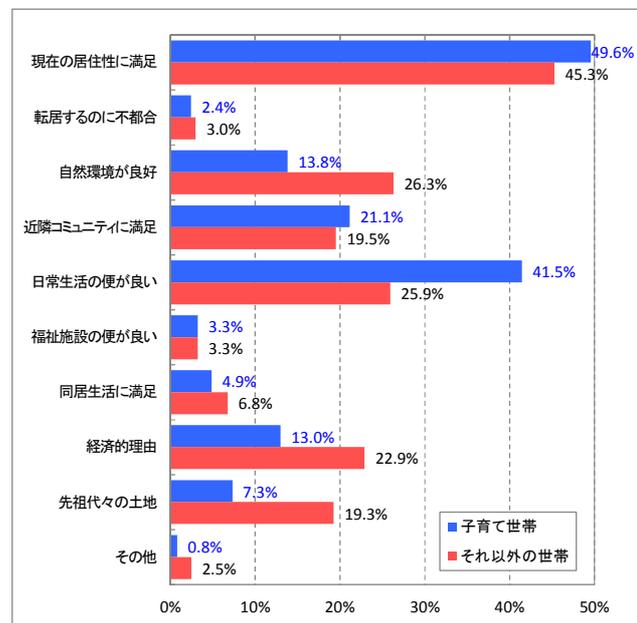
世帯区分	今後の居住意向別						計
	1 ずっと住み 続けたい	2 なるべくなら 住み続けたい	3 できれば移 りたい	4 ぜひ移りたい	5 わからない	無回答	
子育て世帯	37	47	24	10	5	0	123
それ以外の世帯	300	265	102	35	57	9	768

問 13-2 問 13-1 で「1」または「2」とお答えの方のみに伺います。今後も住みたい理由は何か。該当する番号を3つまで選んで下さい。

1. 現在住んでいる住宅の居住性に満足しているため
2. 商売や事業をしており、転居するのに不都合があるため
3. 周辺に緑や水辺の空間があるなど自然環境が良好なため
4. 近所付き合いなど近隣のコミュニティに満足しているため
5. 通勤、通学、買い物など日常生活に都合が良いため
6. デイサービスや保育所など福祉施設の便に満足しているため
7. 親または子どもとの同居生活に満足しているため
8. 経済的な理由によるため
9. 先祖代々暮らしてきたところであるため
10. その他

◇子育て世帯の現住宅での居住意向世帯に対する居住意向の理由は、「現住宅の居住性に満足」、「日常生活の便の良さ」がその大半を占めて高く、子育て世帯にとってはこれら二つの要因が定住化に大きく影響しているものと考えられる。

◇「自然環境の良さ」や「経済的理由」などはそれ以外の世帯で高い割合を占めるものの、子育て世帯にとっては比較的低い割合であった。



世帯区分	住みたい理由別										回答者数
	1 現在の居住性に満足	2 転居するのに不都合	3 自然環境が良好	4 近隣コミュニティに満足	5 日常生活の便が良い	6 福祉施設の便が良い	7 同居生活に満足	8 経済的理由	9 先祖代々の土地	10 その他	
子育て世帯	61 (49.6%)	3 (2.4%)	17 (13.8%)	26 (21.1%)	51 (41.5%)	4 (3.3%)	6 (4.9%)	16 (13.0%)	9 (7.3%)	1 (0.8%)	123 (100.0%)
それ以外の世帯	348 (45.3%)	23 (3.0%)	202 (26.3%)	150 (19.5%)	199 (25.9%)	25 (3.3%)	52 (6.8%)	176 (22.9%)	148 (19.3%)	19 (2.5%)	768 (100.0%)

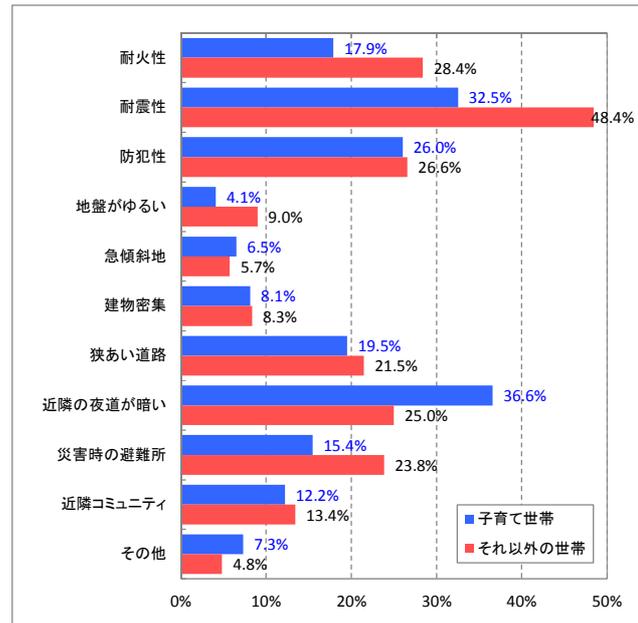
(5) 子育て世帯の住まいに対する不安要因

問 18 住宅やまわりの環境で、不安なところはありますか。該当する番号すべてに○印をつけて下さい。

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. 耐火性に不安がある | 2. 耐震性に不安がある |
| 3. 防犯性に不安がある | 4. 地盤がゆるい |
| 5. 住宅が急傾斜地に立地している | 6. 建物が密集している |
| 7. 隣接道路が狭い | 8. 近隣道路の夜道が暗い |
| 9. 災害時の避難所に不安がある | 10. 住民相互のコミュニティ形成が足りない |
| 11. その他 | |

◇子育て世帯の住宅や居住環境の不安要因は、「近隣の夜道が暗い(36.6%)」が最も高い割合を占め、それ以外の世帯で最も高い不安要因である「耐火性」を上回っている。

◇上記は、仕事帰りなど自身の不安はもとより、学校や習い事、遊びなど子どもの帰宅時における環境への不安が想定される。



世帯区分	住宅や住環境の不安要因別											回答者数
	1 耐火性	2 耐震性	3 防犯性	4 地盤がゆるい	5 急傾斜地	6 建物密集	7 狭あい道路	8 近隣の夜道が暗い	9 災害時の避難所	10 近隣コミュニティ	11 その他	
子育て世帯	22 (17.9%)	40 (32.5%)	32 (26.0%)	5 (4.1%)	8 (6.5%)	10 (8.1%)	24 (19.5%)	45 (36.6%)	19 (15.4%)	15 (12.2%)	9 (7.3%)	123 (100.0%)
それ以外の世帯	218 (28.4%)	372 (48.4%)	204 (26.6%)	69 (9.0%)	44 (5.7%)	64 (8.3%)	165 (21.5%)	192 (25.0%)	183 (23.8%)	103 (13.4%)	37 (4.8%)	768 (100.0%)

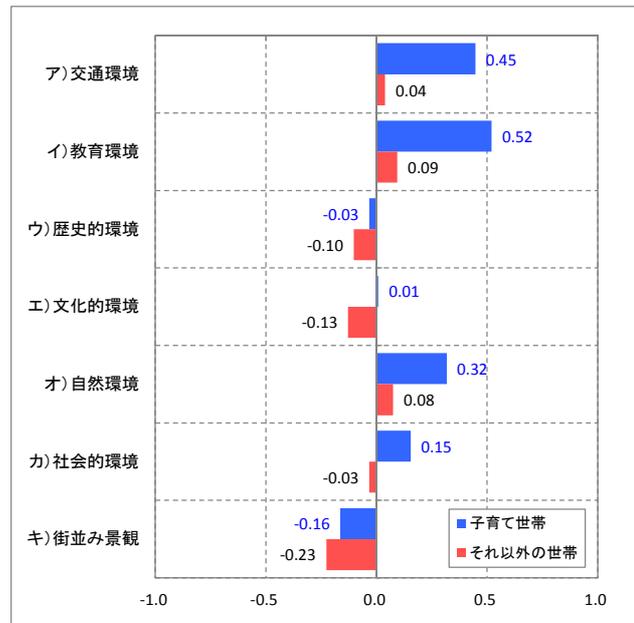
(6) 子育て世帯の住まいや住環境の魅力や重視する点

問19 住まいをとりまく環境について、あなたが大切にしたい、自慢している点についておたずねします。ア～キそれぞれについて、最もあなたの評価に近い番号を1つ選んで○印をつけて下さい。

(※5段階評価の目安：5 満足、4 やや満足、3 普通、2 やや不満、1 不満)

◇子育て世帯にとって住まいや住環境の魅力や誇れる点は、「教育環境」、「交通環境」を挙げる割合が高く、その一方、「街並み景観」、「文化的環境」の割合が低い。

◇子育て世帯にとっては、子どもの学校など教育環境の良さが定住化に大きく関与しており、これに付随する交通環境（通勤・通学）や社会的環境（親の就業）の良さも重要点であるといえる。



世帯区分	回答者数	住まいをとりまく環境の評価						
		1 ア) 交通環境	2 イ) 教育環境	3 ウ) 歴史的環境	4 エ) 文化的環境	5 オ) 自然環境	6 カ) 社会的環境	7 キ) 街並み景観
子育て世帯	123	0.45	0.52	-0.03	0.01	0.32	0.15	-0.16
それ以外の世帯	768	0.04	0.09	-0.10	-0.13	0.08	-0.03	-0.23

■ : 評価平均値0.5以上 ■ : 評価平均値-0.5以下

4 住まいに関する課題

4-1 課題抽出に向けた視点

(1) 本市の住まいに関する現状（総括）

本市の住まいに関する現状（第1章）を総括すると、以下の通りです。

①概況

- 市街地は平野部の海岸線に沿って形成、丘陵地や島しょ部など地形の変化に富む。
- 市域は徳山、新南陽、熊毛、鹿野の4地域（旧市町）で構成。
- 一般的に温暖少雨の瀬戸内型気候（※鹿野など一部地域では年間の寒暖差が大）。
- 徳山および新南陽地域の一部が周南都市計画区域、熊毛地域の一部が周南東都市計画区域にそれぞれ指定。
- 住宅地は市域の約4%、用途地域指定区域は市域の約7%を占める。

②人口・世帯の動向

- 本市の人口は、直近20年間で1割減少（世帯平均人員も2.42人まで減少）。
- 人口動態も自然動態（出生－死亡）、社会動態（転入－転出）ともにマイナス。
- 本市の就業者人口は約6.9万人で、H7ピーク時に比べて2割減少（第1次産業は大幅減）。
- 通勤通学は、下松市、光市、防府市との流動数が多く、市全体では流入超過となっている（昼間人口>夜間人口）。
- 高齢者人口が増加する反面、若い世代の市外流出などにより、高齢化がさらに進展。
- 高齢者のみの世帯や単身世帯の割合が増加し、3世代世帯の割合は減少。

③住宅事情

- 本市世帯は、持家が64%、民営の借家が22%、公営等の借家が8%の割合。
- S55以前の旧耐震基準で建てられた住宅が市全体の約4割を占める。
- 住宅着工戸数は概ね700～800戸前後で推移し、鉄道駅周辺や幹線道路沿いを中心に新規着工住宅が分布。
- 市管理住宅ストックは3,757戸、その他公営住宅（県営、UR）のストックは1,813戸。
- 市管理住宅はS40～59に建設されたものが多く、S40以前の住宅も多い。
- 高齢者世帯のうち、約9割は一戸建住宅に居住。
- 持家に住む高齢者世帯のうち、約4割は住居の増改築・改修工事等を、約2割はバリアフリー対策を実施。
- 本市内の空き家は現在10,150戸（総住宅数に対して14.1%）存在し、うち3割以上は家屋の腐朽・破損が進行。

(2) 市民アンケート調査に基づく実態と意向（総括）

市民アンケート調査に基づく住まいに関する実態と意向（第3章）を総括すると、以下の通りです。

- 前回調査（H17）に比べ、単身世帯の回答割合が増加。
- 現在地に移り住んだ理由は、住宅の購入（39%）、結婚・出産等（21%）、居住性への不満（14%）の順で多い。
- 住宅の購入費（持家）は3000万円までが約8割、家賃代（借家）は6万円までが約8割を占める。
- 住宅の建築・入居時期は昭和54年以前が36%。
- 住宅敷地面積は300㎡未満が全体の7割を占める（100㎡未満が前回調査に比べ増加）。
- 住宅床面積は150㎡未満が全体の8割を占める（50㎡未満が前回調査に比べ増加）。
- 現住宅について、「住宅の広さ」や「日照・通風」、「設備」への評価が高い反面、「高齢者への配慮」、「住宅の安全性」への評価が低く、特に島しょ部居住世帯の評価が低い。
- 住環境について、「自然環境」、「通勤通学の便」への評価が高い反面、「防犯・防災」への評価が低く、また島しょ部、西部および和田地区では「買物の便」、「医療の便」への評価も低い。
- 将来の定住希望は73%で、「現住居に満足」、「日常の便がよい」、「自然環境がよい」などが主な理由。
- 高齢社会に向けて、親または子との同居希望が32%、近居希望が39%。
- 現住宅の改善は45%が必要と回答し、「設備」、「外壁・屋根」、「バリアフリー対応」の改善希望が多い。
- 高齢社会の住宅政策として、「高齢者用公的住宅の整備」、「老人ホームの拡充」への希望が多い。
- 住宅・住環境の安全性について、「耐震性」、「耐火性」、「防犯性」が主な不安要因。
- まちの周辺環境について、「教育環境」、「自然環境」への評価が高い反面、「街並み景観」、「歴史・文化的環境」に対する評価が低い。
- 近隣に空き家があるとの回答が47%、うち空き家の存在に対して約6割が不安感。
- 自身または家族の空き家所有は6%、うち9割が一戸建住宅、空き家への処置に対して「わからない」の回答が4割。
- 子育て世帯については、「住まいの居住性」と「日常生活の便利さ」の二つの要因が定住意識と大きく関与していること、帰宅時における「夜道の暗さ」が住環境の第一の不安要素に挙げられ、「住宅の耐震性」を上回ることが特徴。
- 子育て世帯のうち、小学生以上の子を持つ世帯は「持家住宅」の居住割合が高く、小学生未満の子を持つ世帯は「賃貸住宅」の居住割合が高い。
- 子育て世帯が住宅を取得する場合、それ以外の世帯に比べてより高額な住宅を購入する傾向にある。

(3) 周南市住宅マスタープラン（現行計画）の課題

平成 18 年 3 月策定の「周南市住宅マスタープラン（現行計画）」において取り上げられた住まい・まちづくりに関する 7 つの課題とこれら課題に対する現状を示すとともに、今後も引き続き取り組むべき課題か否かを考察しました。

現行計画の課題	左記の課題に対する現状	考 察
(1) 超高齢少子社会への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化率はさらに増加（H22 現在 26%） ・ 高齢者世帯の住宅バリアフリー対応は 2 割程度でまだまだ不十分 ・ 子育てしやすい住環境の未整備 	引き続き取り組むべき課題
(2) 空き家住宅の増加への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家率はさらに増加（H25 現在 14%） ・ 空き家の存在に対し、市民の 6 割が火災、倒壊、防犯等の理由で「不安」と回答（アンケート調査より） 	引き続き取り組むべき課題
(3) 防災・安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ S54 以前建築の旧耐震住宅は、H25 現在も市内に約 4 割存在 ・ 住宅の耐震性や耐火性、住環境の防犯性に対し、市民の不安感が大（アンケート調査より） 	<u>住宅ストック問題も含め、引き続き取り組むべき課題</u>
(4) 住環境の地域差への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然条件、土地利用の違いは地域特有のものとして、住居や住生活に大きく影響 ・ 社会経済情勢の変化により、住まいのニーズに対する地域間格差はさらに拡大（アンケート調査より） 	引き続き取り組むべき課題（ <u>地域の課題の明確化</u> ）
(5) 中心市街地の定住対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「中心市街地活性化基本計画」や「都市再生整備計画」等も絡めた様々な取組みが当該地域で実施 ・ 都心部の住まいに対する評価は他の地域に比べて相対的に高い（アンケート調査より） 	中心市街地だけでなく、 <u>それぞれの地域への対応として課題を整理し直すべき</u>
(6) 豊かな自然環境との共生	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境への評価は高いものの、それが定住化と直結するとは限らない ・ 逆に、街並み景観や文化的環境に対する評価は低い（以上、アンケート調査） 	今後は市民評価の低い視点を課題とした対応が <u>必要</u>
(7) 市営住宅の再生・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理戸数（3,757 戸）のうち、築 50 年を超える住宅が約 1 割、また耐震性に乏しい住宅が約 2 割を占めている ・ 「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、耐震性のない住戸の建替え、用途廃止に取り組む 	<u>住宅ストック問題も含め、引き続き取り組むべき課題</u>

(4) 住生活基本計画（全国計画）のH28.3改定事項

住生活基本法の制定（H18.6）に伴い、平成18年9月に策定された「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活をめぐる様々な変化に対応すべく、計画策定から10年を経た平成28年3月に改定されました。

同改定では、住生活をめぐる現状と今後10年間の問題認識、対応に向けた施策の基本的方針、目標と基本的な施策、目標達成に向けた成果指標などが示されました。このうち、本市に直接関わる事項は、以下の通りです。

①当初計画策定後の変化を踏まえた国の問題認識（本市に直接関わるもの）

- 人口減少と少子高齢化の急速な進展
- 空き家の増加とそれに伴う防災・治安・衛生面での影響への対応
- 地域コミュニティの希薄化など居住環境の質の低下
- 住宅ストック活用型市場への転換の遅れ



②施策の基本的方針と目標（本市に直接関わるもの）

【基本的方針】 住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示す

【目標】 「居住者」、「住宅ストック」、「産業・地域」の3つの視点から目標立て

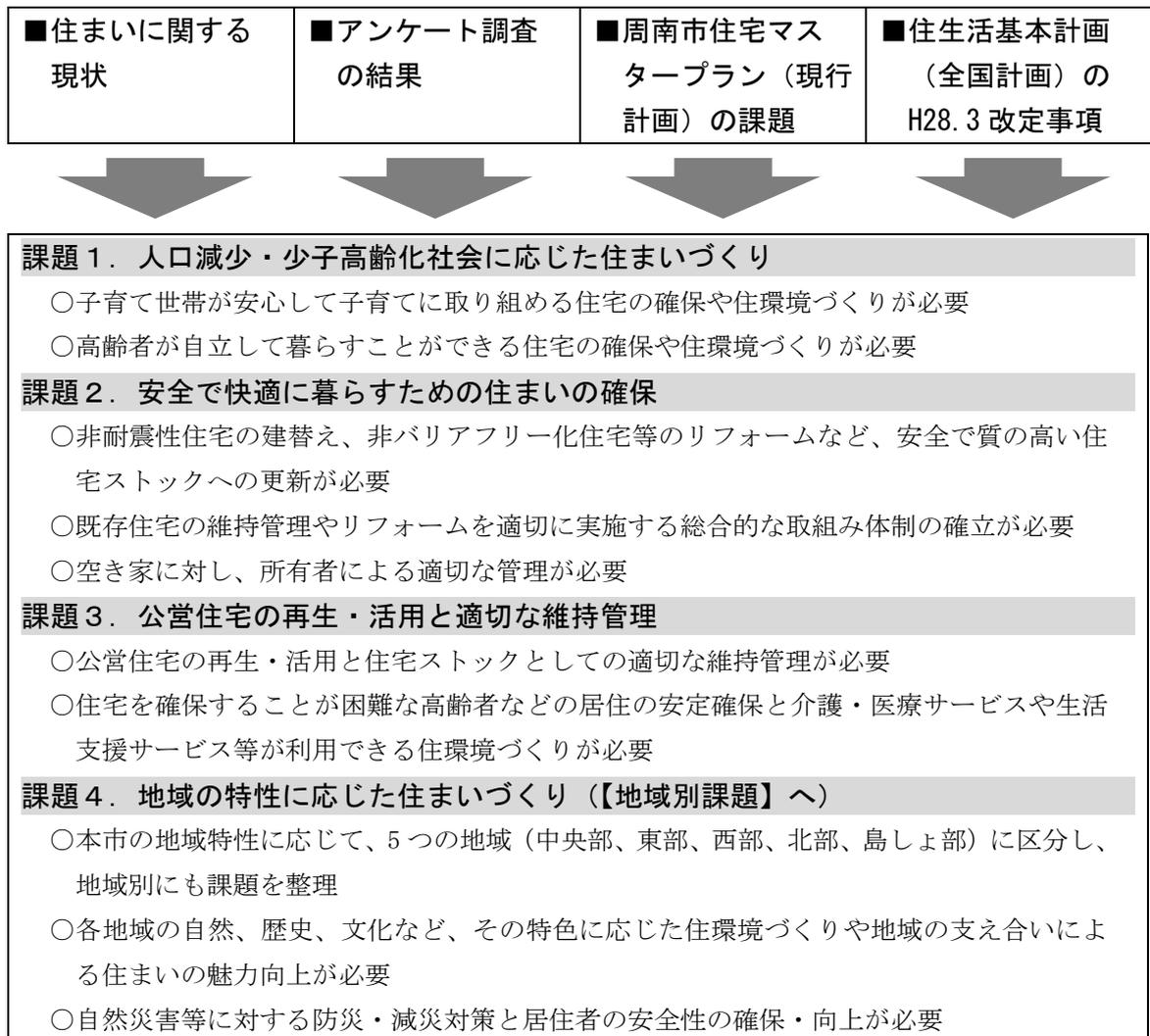
- ① 若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ② 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- ③ 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定
- ④ 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- ⑤ 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- ⑥ 急増する空き家の活用・除却の推進
- ⑦ 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- ⑧ 住宅地の魅力の維持・向上

【基本的な施策と成果指標】 目標ごとにそれぞれ具体の施策と成果指標を定める

4-2 周南市の住まいに関する課題

(1) 本市全体の課題

前節(4-1)の各視点を踏まえ、本市の住まいに関する課題を整理すると、次の通りとなります。



(2) 地域別課題

地域の現状、アンケート調査結果を踏まえ、各地域の住まいに関する課題を整理すると、次の通りとなります。

①中央部

<p>■地域の現状</p> <ul style="list-style-type: none">・ 徳山地域の①都心東部、②北西部、⑤南東部、新南陽地域の③都心西部に該当・ 本市中央部に位置し、行政、商業・業務、教育など中心的な都市機能が集積・ JR山陽新幹線、山陽本線等の沿線地域・ 総人口の74%、総面積の18%を占める・ 市営住宅の大半が当地域に立地・ 高齢化率は23.3%（最も低い）・ 他の地域に比べて、持家居住世帯が少なく、共同住宅居住世帯が多い	<p>■アンケート調査に基づく特徴</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住環境の評価は「自然環境」が低く、「通勤通学の便」や「買い物の便」が高い・ 住宅の「耐震性」に対する不安感が高い・ 「交通環境」、「教育環境」の良さを地域の特徴とした割合が高い
--	---



<p>課題1. まちなか居住の魅力を最大限に活かした住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none">○様々な都市的サービスが享受できるまちなかでの住宅・住環境の計画的供給が必要○街並み景観の向上等によるまちなか居住地の魅力づくりが必要
<p>課題2. まちなかで安心して暮らせる住まいの確保</p> <ul style="list-style-type: none">○老朽化したマンションや公営住宅等の建替え、リフォーム等による安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要○多様な居住者が共生・共助しながら、安心して暮らせる地域の支え合いが必要
<p>課題3. 多様な世帯の多様な暮らしに応じた住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none">○多様な世帯のライフスタイルに応じた住宅・住環境の供給が必要○ライフステージの変化（就職、結婚、出産等）に応じた住み替えの円滑な誘導が必要

②東部

③西部

<p>■地域の現状</p> <ul style="list-style-type: none">・ 熊毛地域の⑨東部に該当・ 本市東部に位置し、徳山地域のベッドタウンとして住宅団地が多く立地・ JR 岩徳線の沿線地域・ 総人口の 11%、総面積の 11%を占める・ 高齢化率は 29.3%（中央部に次いで低い）	<p>■地域の現状</p> <ul style="list-style-type: none">・ 徳山地域の⑥西部、新南陽地域の⑦西部（和田）に該当・ 本市西部に位置し、中央部に隣接・ JR 山陽本線の沿線地域・ 総人口の 6%、総面積の 15%を占める・ 高齢化率は 35.4%
<p>■アンケート調査結果に基づく特徴</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住環境の評価は「自然環境」が高いものの、総合的には±0に近い評価・ 住宅の「耐震性」、「夜道の暗さ」に対する不安感が高い・ 「交通環境」の悪さを地域の負の特徴とした割合が高い	<p>■アンケート調査結果に基づく特徴</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住環境の評価は「通勤通学の便」が低く、総合的にも島しょ部に次いで評価が低い・ 「耐震性」、「夜道の暗さ」に対する不安感が高い



課題1. 田園環境の良さを最大限に活かした住まいづくり

- 田園環境の良さと生活利便性の高さを活かした住宅・住環境の計画的供給が必要
- 美しい田園環境との調和によって醸し出される郊外住宅地の魅力づくりが必要

課題2. 自然と共生しながら安心して暮らせる住まいの確保

- 地震等の自然災害に備えた安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 新・旧居住者が共生・共助しながら、安心して暮らせる地域の支え合いが必要

課題3. ライフステージに応じた住まいづくり

- 低価格ニーズの高い子育て世帯等のライフステージに応じた住宅の計画的供給が必要
- 既存住宅の耐震化やリフォーム、省エネ住宅の整備など住宅の付加価値向上が必要

④北部

⑤島しょ部

<p>■地域の現状</p> <ul style="list-style-type: none">・ 徳山地域の⑧北部、鹿野地域の⑩中山間部に該当・ 本市北部に位置し、大半が山間部、幹線道路沿いに集落が点在・ 総人口の8%、総面積の53%を占める・ 高齢化率は37.3%（島しょ部に次いで高い）	<p>■地域の現状</p> <ul style="list-style-type: none">・ 徳山地域の④島しょ部に該当・ 島しょ部であり、集落のある大津島へは徳山地域から船舶でアクセス・ 総人口の1%、総面積の3%を占める・ 高齢化率は48.4%（最も高い）
<p>■アンケート調査結果に基づく特徴</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住環境の評価は「自然環境」、「近所づきあい」が高く、総合的にも＋の評価・ 「耐震性」、「耐火性」に対する不安感が高い	<p>■アンケート調査結果に基づく特徴</p> <ul style="list-style-type: none">・ 住環境の評価は「自然環境」以外は軒並み低く、総合的に最も評価が低い・ 「災害の避難所」、「狭隘道路」、「耐震性」、「耐火性」に対する不安感が高い・ 「交通環境」「教育環境」の悪さを地域の負の特徴と下割合が高い



課題1. 自然環境の良さを最大限に活かした住まいづくり

- 山間集落などの生活文化を活かした住宅・住環境の供給が必要
- 豊かな自然環境との調和によって醸し出される多自然居住地の魅力づくりが必要

課題2. 防災意識の高い安全で安心して暮らせる住まいの確保

- 地震や水害等の自然災害に備えた安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 高齢者が多い中で、防犯・防災に対応した地域の支え合いが必要

課題3. 多様な連携による自立性の高い住環境の形成

- 介護サービスや地域活動などと連携した自立性のある生活システムの創出が必要
- 既存住宅の耐震化やバリアフリー化、リフォームなど住宅の付加価値向上が必要

5 住生活・住環境の基本理念と目標

5-1 基本理念

本市は、北に中国山地、南に瀬戸内海を臨む、多様で豊かな自然環境のもと、海岸線に沿った平野部に細長く市街地が形成されています。また、徳山下松港（国際拠点港湾）を拠点とする石油化学コンビナートなどの大規模工場群が臨海部を中心に立地し、わが国の産業発展に大きく寄与するとともに、山陽自動車道や山陽新幹線などの高速交通網も整備されました。

本市は、旧徳山市など2市2町の合併により発足後、10年以上を経過しました。そして、過去の10年を振り返るとともに、新しい10年に向けて「第2次周南市総合計画（しゅうなん共創共生プラン）」を策定し、その将来都市像である「人・自然・産業が織りなす未来につなげる安心自立都市－周南」の実現を目指したまちづくりに取り組んでいるところです。

このような背景のもと、住生活・住環境の改善に向けた「周南市住生活基本計画」を策定するにあたり、現状分析および市民アンケート調査結果等を踏まえ、本市の住生活・住環境に関する4つの課題を抽出しました。

- (1) 人口減少・少子高齢化社会に応じた住まいづくり
- (2) 安全で快適に暮らすための住まいの確保
- (3) 公営住宅の再生・活用と適切な維持管理
- (4) 地域の特性に応じた住まいづくり（【地域別課題】へ）

これら4つの課題の解決に向けては、「地域の多様な居住者が共に助け合い、支え合いながら暮らせること」、「居住者の高齢化や世帯同居人数の減少が進む中、各個人が自立して元気に暮らせること」、「豊かな自然の恵みを楽しみつつ、自然の脅威に対し十分な備えで安心して暮らせること」が重要です。

以上のことから、本市住生活基本計画の柱となる「基本理念」を以下のように定めます。

【基本理念】

**豊かな自然と共生し、地域の人と人が支え合いながら、
自立して安心して暮らせる住まいづくり**

5-2 実現に向けた目標

前節（5-1）に示した基本理念の実現に向けて、以下の5つの目標を定めます。

- 目標1. 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現
- 目標2. 住宅の更新等による快適な住生活の実現
- 目標3. 安心・安全な住環境の推進
- 目標4. 適切な管理に基づく公営住宅の活用
- 目標5. 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

目標1. 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現

- (1) 結婚・出産・就職を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を確保・供給できる環境の整備を図ります。
- (2) 高齢者が日常生活において、安全に安心して暮らすことができるための住宅を確保するとともに、医療・介護サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の実現を図ります。

目標2. 住宅の更新等による快適な住生活の実現

- (1) バリアフリー化されていない住宅等のリフォームや省エネルギー対策による快適で質の高い住宅ストックへの更新を促します。
- (2) 土地区画整理事業や都市公園など地域基盤の整備を推進し、快適な住生活に向けた住環境の改善を図ります。

目標3. 安心・安全な住環境の推進

- (1) 地震や火災、洪水、土砂災害等の自然災害等に対し、住宅の防災・減災対策を行い、居住者の安全性の確保・向上を促進します。
- (2) 空き家の周辺住民が安心して暮らせるよう、空き家所有者の責任において、適切に管理するように、広報やホームページを通じて当事者意識の啓発を図るとともに、危険な空き家については、市において法令に基づき、危険な空き家の適正な管理を推進します。

目標 4. 適切な管理に基づく公営住宅の活用

- (1) 老朽化・劣化が進む公営住宅については、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、建物状況に応じた適切な管理（建替え、用途廃止、個別改善、維持保全）を行い、貴重な住宅ストック及び都市ストックとして、その有効活用を図ります。
- (2) 住宅を自力で確保することが困難な低所得者、高齢者、障害者などが安心して暮らせる住宅として、公営住宅の供給を促すとともに、これら居住者に配慮した住宅の改善を推進します。

目標 5. 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

- (1) 本市を5つの地域（中央部、東部、西部、北部、島しょ部）に区分し、地域固有の自然、歴史、文化その他の特性に応じ、それらの魅力を最大限に活かした住宅、住環境の整備を推進します。
- (2) 自分の暮らす地域に愛着と誇りを持ち、個々の住民が地域に対して積極的に関わるための地域活力の向上を図ります。

なお、上述に定めた本計画の基本理念と目標に対し、その実現化のための具体的施策を展開するにあたっては、以下の「3つの視点」に留意します。

視点 1. 効果的・効率的な施策の展開

人口減少に伴う税収そのものの減少や高齢化に伴う社会保障費の増大など、本市の財政事情は大変厳しい状況にあります。このような中、施策の展開にあたっては、効率的に事業を進めるとともに、より大きな効果が期待できるよう、留意します。

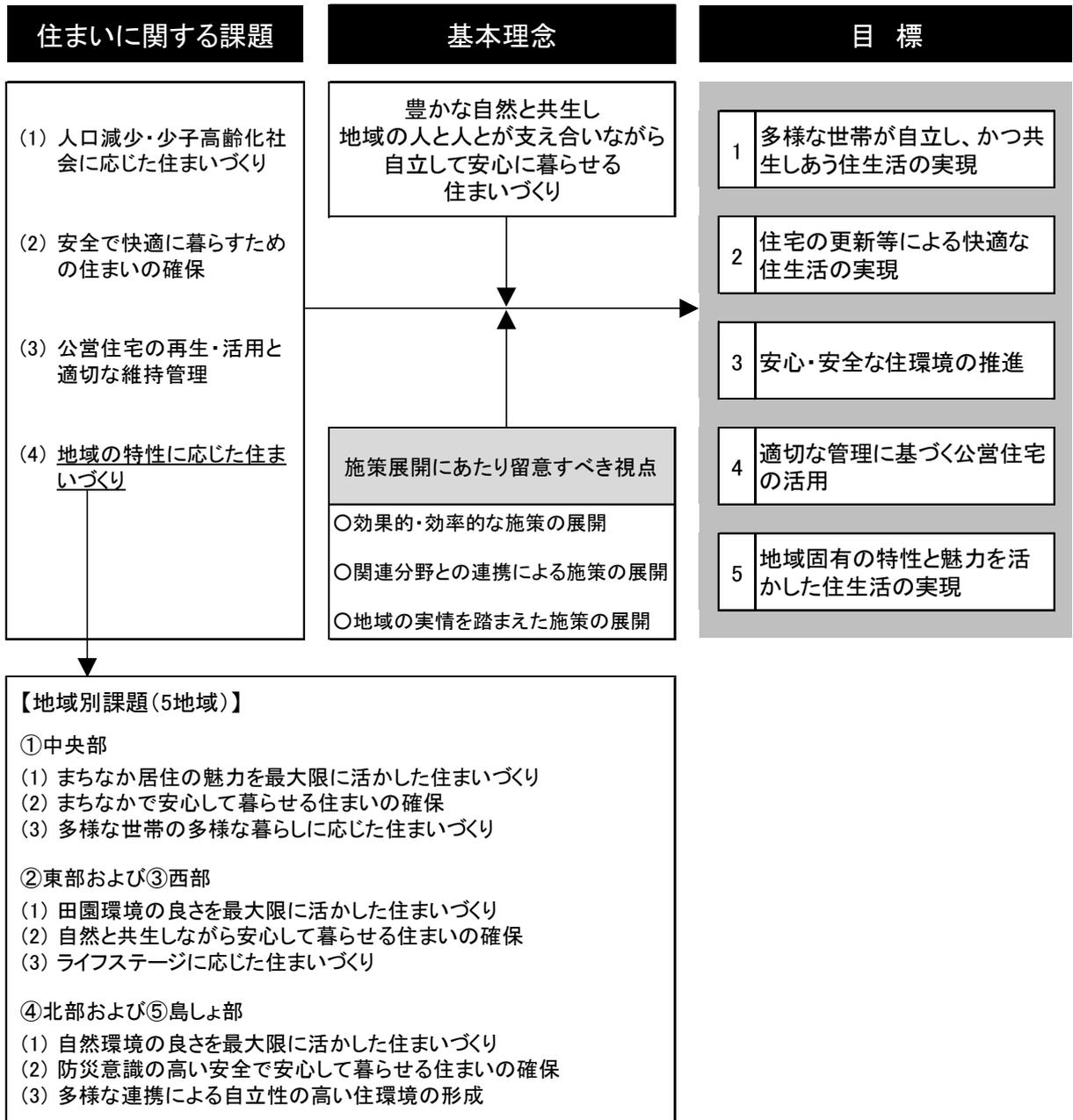
視点 2. 関連分野との連携による施策の展開

本計画は、まちづくりや医療・福祉、子育て支援、防災等の計画や事業と密接に関連するものであることから、施策の展開にあたっては、これら関連計画・事業との整合を図るとともに、相互連携により相乗効果が期待できないか、留意します。

視点 3. 地域の実情を踏まえた施策の展開

本計画では「地域固有の特性と魅力を最大限に活かした住生活の実現」を目標の一つに掲げており、施策の展開にあたっては、地域の特徴を十分理解した上で、施策によって地域の魅力が向上するよう、留意します。

▼課題とそれに基づく計画の基本理念・目標との関係



6 基本施策及び施策メニュー

本計画の基本理念「豊かな自然と共生し、地域の人と人々が支え合いながら、自立して安心して暮らせる住まいづくり」とそれに基づく5つの目標の実現に向けて、具体の施策メニューを設定します。

なお、5つの目標別に「基本施策（施策の柱）」を設定し、基本施策ごとに具体の施策メニューを設定・提案します。

▼計画の基本理念・目標と目標ごとの基本施策



(1) 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現【目標1】

基本施策1：若年世帯や子育て世帯が望む住宅の確保及び住環境の整備

結婚・出産・就職を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を確保・供給できる環境の整備を図るために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 子育て世帯等を対象とした公営住宅への優先入居の支援
- 子育て支援施設の整備

基本施策2：高齢者が自立して暮らせるための住宅の確保及び住環境の整備

高齢者が日常生活において、安全に安心して暮らすことができるための住宅を確保するとともに、医療・介護サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の実現を図るために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 公営住宅の高齢者向け住戸の供給
- 建替え等が行われる公営住宅団地（100戸以上）の生活支援に資する施設の設置

(2) 住宅の更新等による快適な住生活の実現【目標2】

基本施策1：バリアフリー住宅へのリフォーム等の推進

バリアフリー化されていない住宅等のリフォームや省エネルギー対策による快適で質の高い住宅ストックへの更新を促すために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 長期優良住宅建築等計画の認定制度のさらなる拡充

基本施策2：快適な住生活に向けた地域基盤整備の推進

土地区画整理事業など地域基盤の整備を推進し、快適な住生活に向けた住環境の改善を図るために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- まちなみ景観向上による良好な住環境整備の検討・実施
- 土地区画整理事業や都市公園など地域基盤の整備

(3) 安心・安全な住環境の推進【目標3】

基本施策1：住宅の防災・減災対策の推進

地震や火災、洪水、土砂災害等の自然災害等に対し、住宅の防災・減災対策を行い、居住者の安全性の確保・向上を促進するために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修促進事業による支援の拡大
- ハザードマップの積極的な情報提供

基本施策2：危険な空き家の適正な管理の推進

空き家の周辺住民が安心して暮らせるよう、空き家所有者の責任において、適切に管理するように、広報やホームページを通じて当事者意識の啓発を図るとともに、危険な空き家については、市において法令に基づき、危険な空き家の適正な管理を推進するために、以下施策の検討・実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 関係団体と連携した空き家セミナーや無料相談会の開催の検討
- 法令に基づく特定空き家への対応の推進

(4) 適切な管理に基づく公営住宅の活用【目標4】

基本施策1：公営住宅の活用を基本とする建替え・廃止・改善・修繕等の推進

老朽化・劣化が進む公営住宅に対し、建物状況に応じた適切な管理（建替え、用途廃止、個別改善、維持保全）を行い、貴重な住宅ストック及び都市ストックとして、その有効活用を図るために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 「公営住宅等長寿命化計画」に基づく効率的な住宅管理の実施
- 上記計画で「建替え」とする住宅の改善

基本施策2：安心して暮らせるための公営住宅の確保及び改善

住宅を自力で確保することが困難な低所得者、高齢者、障害者などが安心して暮らせる住宅として、公営住宅の供給を促すとともに、これら居住者に配慮した住宅の改善を推進するために、以下施策の検討、実施を提案します。

(具体の施策メニュー案)

- 高齢者、障害者世帯等を対象とした公営住宅への優先入居の支援
- 公営住宅におけるバリアフリー化の推進

(5) 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現【目標5】

基本施策1：地域の特性と魅力を活かした住環境の整備【地域別施策】

本市を5つの地域（中央部、東部、西部、北部、島しょ部）に区分し、まちなかや郊外住宅地、多自然居住地など、地域固有の自然、歴史、文化その他の特性に応じ、それらの魅力を最大限に活かした住宅、住環境の整備を推進するために、以下施策の検討、実施を提案します。

（具体の施策メニュー案）

- 空き家情報バンクの活用による移住の支援（北部、島しょ部）
- まちなみ景観向上による良好な住環境整備の検討・実施〔再掲〕（5つの地域全域）
- 土地区画整理事業や都市公園など地域基盤の整備〔再掲〕（中央部、東部、西部）

基本施策2：地域活力の向上の促進支援

自分の暮らす地域に愛着と誇りを持ち、個々の住民が地域に対して積極的に関わるための地域活力の向上を図るために、以下施策の検討、実施を提案します。

（具体の施策メニュー案）

- 里の案内人制度の活用による移住者の支援（北部、島しょ部）
- 移住者受入事業による移住者の支援（北部、島しょ部）

7 成果指標の設定

本計画の基本理念、目標の達成状況や施策実施による効果を市民の方々に分かりやすく示すために、定量的な「成果指標」を以下の通り設定します。

(1) 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現【目標1】

①「エレベーター付公営住宅」の供給割合の増加（3階建て以上の住宅）

本市が現在管理する3階建て以上の公営住宅等（3,365戸）のうち、エレベーター付公営住宅は730戸あり、その供給割合は「22%（平成28年度）」です。そこで、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、エレベーターの設置を推進し、高齢者や子育て世代がより安全に安心して暮らすことができる住宅を提供します。エレベーター付公営住宅の供給割合を「30%（平成38年度）」に引き上げることを目標とします。

②建替え等が行われる公営住宅団地（100戸以上）の生活支援に資する施設の設置

公営住宅の建替え等の機会を捉え、今後10年間（平成29年度～同38年度）に建替えを予定するすべての大規模公営住宅団地（100戸以上）について、子育て世帯や高齢者世帯など多様な世帯の生活支援に資する公共公益施設を各団地内に設置することを目標とします。

(2) 住宅の更新等による快適な住生活の実現【目標2】

③「長期優良住宅」の年間認定件数割合の増加（一戸建て新築件数に対する割合）

本市では「長期優良住宅建築等計画」に基づく「長期優良住宅」の認定を行っており、平成27年度においては一戸建て新築件数（406件）のうち、「55%（222件）」を長期優良住宅に認定しました。本計画では、さらなる快適な住生活の実現に向けて、同認定件数割合を「60%（平成38年度）」に引き上げることを目標とします。

(3) 安心・安全な住環境の推進【目標3】

④賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加抑制

現在、本市における賃貸・売却用等を除く用途未定の空き家（その他空き家）は「4,980戸（平成25年時点）」に上ります。また、今後は世帯数の減少が見込まれ、何の対策も講じないままこれら空き家を放置し続けると、10年後（平成38年度）には「6,950戸」にまで拡大することが予想されます。そこで、賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数は「住生活基本計画（全国計画）」における目標（現状の1.25倍）に準じて、「6,200戸程度（平成38年度）」に抑制することを目標とします。

⑤住宅等耐震化促進事業を活用した住宅耐震診断の実施件数の増加

本市では「住宅等耐震化促進事業」に基づき、平成19年度より住宅の耐震診断を募集し、平成28年度現在までで「88件」実施してきました。本計画では、さらなる住宅の安全性確保・向上に向けて、周知等を図ることにより、すべての住宅の耐震化に向けて、今後10年間（平成29年度～同38年度）で住宅の耐震診断を「現状よりも多く」実施することを目標とします。

⑥住宅等耐震化促進事業を活用した住宅耐震改修の実施件数の増加

本市では「住宅等耐震化促進事業」に基づき、平成19年度より住宅の耐震改修を募集し、平成28年度現在までに「17件」実施してきました。本計画では、さらなる住宅の安全性確保・向上に向けて、補助限度額の増額等により、すべての住宅の耐震化に向けて、今後10年間（平成29年度～同38年度）で住宅の耐震改修を「現状よりも多く」実施することを目標とします。

（4）適切な管理に基づく公営住宅の活用【目標4】

⑦公営住宅等の建替え戸数の増加

本市では「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、適切な管理の下に、老朽化・劣化が進む公営住宅等の建替えを推進し、貴重な住宅ストックとして、その有効活用を図ります。今後10年間（平成29年度～同38年度）で「355戸」の建替えを目標とします。

⑧公営住宅等の2ヶ所以上手すりを設置した住戸割合の増加

本市が管理する公営住宅等（3,757戸）のうち、住居内に2箇所以上の手すりが設置されている住宅は現在199戸あり、全戸数の「5%」に過ぎません。そんな中で、公営住宅等の居住者の高齢化が益々進展している実態や、子育て世帯など多様な世帯が安心して暮らせる居住環境のニーズ等を踏まえ、建替えやリフォームに併せた住宅のバリアフリー化を推進し、公営住宅等の2ヶ所以上手すりを設置した住戸割合を「16%（平成38年度）」に引き上げることを目標とします。

（5）地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現【目標5】

⑨「空き家情報バンク」の登録件数の増加

本市では、空き家の有効活用と定住促進による地域活性化を主な目的として「空き家情報バンク」を開設し、平成28年時点で「69件」が登録されています。本計画では、地域固有の魅力を活かした住宅・住環境の整備に向けて、空き家情報バンクへの登録を促進し、平成38年時点で「150件」の登録件数を目標とします。

⑩住宅の周辺環境に対する満足度（総合評価）の向上【地域別】

本計画の策定に向けて実施した『住宅・住環境など住まいに関するアンケート（H28.10実施）』では、「住宅の周辺環境に対する評価^{※1)}」について問い、5段階（満足、やや満足、普通、やや不満、不満）でご回答いただきました。全回答件数に対し、「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合（%）を「満足度」とし、これを「3地域別^{※2)}」に集計したところ、満足度はそれぞれ「まちなか：35%、郊外住宅地：19%、中山間集落：24%」の結果でした。

なお、住宅の周辺環境とは、住まいを形成する近隣地区や集落規模の環境を意味しています。住宅の周辺環境の満足度は、住宅そのものの質の向上はもとより、道路や下水道など社会基盤の整備、地域内や他地域への移動手段の確保、保育所や病院、介護施設など生活機能の確保、街並みや都市景観への配慮、祭りや清掃活動等を通じた地域活力の向上といった、様々な改善要因が融合して得られるものと考えます。

そこで、本計画の推進はもとより、他の関連計画・事業等の推進や市民の主体的な取り組みなどとの相互連携により、住環境の満足度（割合）を「現状より増やす」ことを目標とします。

※1) 住宅・住環境など住まいに関するアンケート（H28.10実施）の「問12（現住宅の周辺環境に対する総合評価）」において、全回答件数に対し、「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合（%）を算定し、これを「満足度」と定めた。

※2) 上記アンケート調査で設定した10地域について、地域の特徴や回答結果の類似性等を踏まえ「3地域」に集約し、①都心東部、②北西部、③都心西部、⑤南東部を「Ⅰまちなか」、⑥西部、⑦西部（和田）、⑨東部を「Ⅱ郊外住宅地」、④島しょ部、⑧北部、⑩中山間部を「Ⅲ中山間集落」とした。

▼本計画の目標と達成すべき成果指標

目 標		指 標	現 状	目 標	
1	多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現	①「エレベーター付公営住宅」の供給割合の増加（3階建て以上の住宅）	○22% (H28年度)	○30% (H38年度)	
		②建替え等が行われる公営住宅団地（100戸以上）の生活支援に資する施設の設置	○なし (～H28年度)	○すべてに設置 (H29～H38年度)	
2	住宅の更新等による快適な住生活の実現	③「長期優良住宅」の年間認定件数割合の増加（一戸建て新築件数に対する割合）	○55% (H27年度)	○60% (H38年度)	
3	安心・安全な住環境の推進	④賃貸・売却用を除く「その他空き家」数の増加抑制	○4,980戸 (H25年時点)	○6,200戸程度に抑制 (H38年度)	
		⑤住宅等耐震化促進事業を活用した住宅耐震診断の実施件数の増加	○88件 (H19～H28年度)	○現状より増 (H29～H38年度)	
		⑥住宅等耐震化促進事業を活用した住宅耐震改修の実施件数の増加	○17件 (H19～H28年度)	○現状より増 (H29～H38年度)	
4	適切な管理に基づく公営住宅の活用	⑦公営住宅等の建替え戸数の増加	○78戸 (H19～H28年度)	○355戸 (H29～H38年度)	
		⑧公営住宅等の2ヶ所以上手すりを設置した住戸割合の増加	○5% (H28年度)	○16% (H38年度)	
5	地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現	⑨「空き家情報バンク」の登録件数の増加	○69件 (H28年時点)	○150件 (H38年時点)	
		⑩住宅の周辺環境に対する満足度（総合評価）の向上【地域別】※	I まちなか	○35% (H28年度)	○現状より増 (H38年度)
			II 郊外住宅地	○19% (H28年度)	○現状より増 (H38年度)
III 中山間集落	○24% (H28年度)		○現状より増 (H38年度)		

※指標⑩の目標達成に向けては、本計画による施策メニューだけでなく、他の関連計画・事業等や市民の主体的な取り組みなどと相互連携して推進を図るものとする。

8 計画の推進に向けて

8-1 推進体制

本計画では、市民の暮らし向上を基調とする理念・目標の達成に向けて、様々な施策を推進します。これらの施策を計画期間内に着実に実施し、成果指標に掲げた目標を達成するには、庁内の関係各課が歩調を合わせるのとはもとより、国や県、並びに自治会、建築士会、不動産業団体をはじめとして、住宅や住生活に関する様々な活動を展開されている市民の方々との連携が不可欠です。

(1) 庁内の推進体制

本計画で推進する施策は、ストック活用に向けた住宅の耐震化やリフォーム等への支援、高齢社会の進展等を踏まえた住宅や住環境のバリアフリー化への支援、市民それぞれのライフスタイルやライフステージに応じた住み替えに基づくまちなか居住誘導、地域振興等への支援など、分野が多岐にわたっており、分野間の関連性が強いものです。また、人口減少局面を迎え、地域における空き家の顕在化など新たな問題への対応も迫られています。

このような中、庁内の関係各課が相互に連携するとともに、分野の枠を超え、総力を挙げて施策の推進に取り組んでいきます。

(2) 国・県との連携

本計画策定（住生活マスタープランの見直し）の背景の一つとして、国の「住生活基本計画（全国計画）」が改正（H28.3）されたことが挙げられます。また、同改正に併せて、山口県でも現在、「山口県住生活基本計画」の見直し作業が進められています。

本計画に掲げた施策の推進にあたっては、国および山口県が進める住宅政策と歩調を合わせるとともに、必要に応じてこれら上位機関に助力・協力を要請するなど、相互の連携を深めながら、取り組んでいきます。

(3) 市民との連携

本計画に掲げた施策の推進に向けて、例えば、住宅の耐震診断や住宅リフォームの相談等においては、建築士会に代表される地元建設業者や設計事務所の協力、民間空き家住宅の活用や相談等においては、不動産業団体の協力が不可欠です。また、市民は地域への活動を通じて、住まい・まちづくりに参加するとともに、市は市民に対して住まいの情報提供を広く行うなど、官民が相互に協力し、より安全で快適な住生活の実現に向けて、取り組んでいきます。

8-2 計画スケジュール

本計画は、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間の計画期間とします。また、施策の推進に基づく計画目標の達成状況（成果指標）については、市の各担当課による集計、住宅・土地統計調査（H30、H35 年度実施予定）、市民アンケート調査（H38 年度実施予定）を出典元として、フォローアップ検証を行います。

フォローアップの検証時期について、計画期間の最終年度（H38 年度末）での実施（事後評価）はもとより、中間年度（H33 年度末）においても、検証可能な項目について実施（再評価）し、その達成状況に応じて「施策メニューの見直し・追加」も適宜行うこととします。

▼計画の成果指標とフォローアップ検証の概要

指 標	現状→目標値	フォローアップ検証	
		出典・担当課	検証時期
①「エレベーター付公営住宅」の供給割合の増加（3 階建て以上の住宅）	○22%→30% (H38 年度)	市住宅課	H33 年度末 H38 年度末
②建替え等が行われる公営住宅団地（100 戸以上）の生活支援に資する施設の設置	○なし→全戸設置 (H29～H38 年度)	市住宅課	同上
③「長期優良住宅」の年間認定件数割合の増加（一戸建て新築件数に対する割合）	○55%→60% (H38 年度)	市住宅課	同上
④賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加抑制	○4,980 戸→6,200 戸程度 (H38 年度)	住宅・土地統計調査（総務省）	H32 年頃公表 H37 年頃公表
⑤住宅等耐震化促進事業を活用した住宅耐震診断の実施件数の増加	○88 件→現状より増 (H29～H38 年度)	市住宅課	H33 年度末 H38 年度末
⑥住宅等耐震化促進事業を活用した住宅耐震改修の実施件数の増加	○17 件→現状より増 (H29～H38 年度)	市住宅課	同上
⑦公営住宅等の建替え戸数の増加	○78 戸→355 戸 (H29～H38 年度)	市住宅課	同上
⑧公営住宅等の 2 ヶ所以上手すりを設置した住戸割合の増加	○5%→16% (H38 年度)	市住宅課	同上
⑨「空き家情報バンク」の登録件数の増加	○69 件→150 件 (H38 年時点)	市地域づくり推進課	同上
⑩住宅の周辺環境に対する満足度（総合評価）の向上【地域別】	○それぞれ現状より増 (H38 年度)	市民アンケート調査（市）	H38 年度実施