

周南市
住生活
基本計画

令和5年6月
周南市

目次

第1章 周南市住生活基本計画とは	1
1 策定の背景	1
2 策定の目的	1
3 計画の位置づけ	1
4 計画の期間	2
第2章 周南市をとりまく特性・現状	3
1 住宅・住環境に関する上位・関連計画	3
2 住宅・住環境を取り巻く重要キーワード	10
3 住宅・住環境における周南市の現況	14
第3章 市民・事業者等の意向	37
1 市民アンケート調査	37
2 事業者・団体ヒアリング結果	98
第4章 住宅・住環境における課題	101
1 課題抽出に向けた視点	101
2 周南市の住宅・住環境に関する課題	104
第5章 住生活・住環境の基本理念と目標	108
1 基本理念	108
2 実現に向けた目標	109
第6章 基本施策及び具体的施策	111
1 施策体系	111
2 施策	112
第7章 成果指標の設定	117
第8章 計画の推進に向けて	122
1 推進体制	122
2 計画スケジュール	123
参考資料 用語集	124

第1章 周南市住生活基本計画とは

1 策定の背景

住生活を取り巻く状況として、国においては、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を推進し、国民生活の安定、社会福祉の増進等に寄与することを目的とした「住生活基本法」が施行され、同法に基づく基本計画として「住生活基本計画（全国計画）」が策定されました。県では全国計画に基づく「山口県住生活基本計画」が策定され、本市でも平成 29 年 3 月に策定した「周南市住生活基本計画」を基に住宅施策を展開してきました。

しかしながら、人口減少、少子高齢化、近年の大規模災害の発生、新型コロナウイルス感染症拡大などの様々な社会背景によって価値観やニーズ、ライフスタイルの変化・多様化が進行しています。

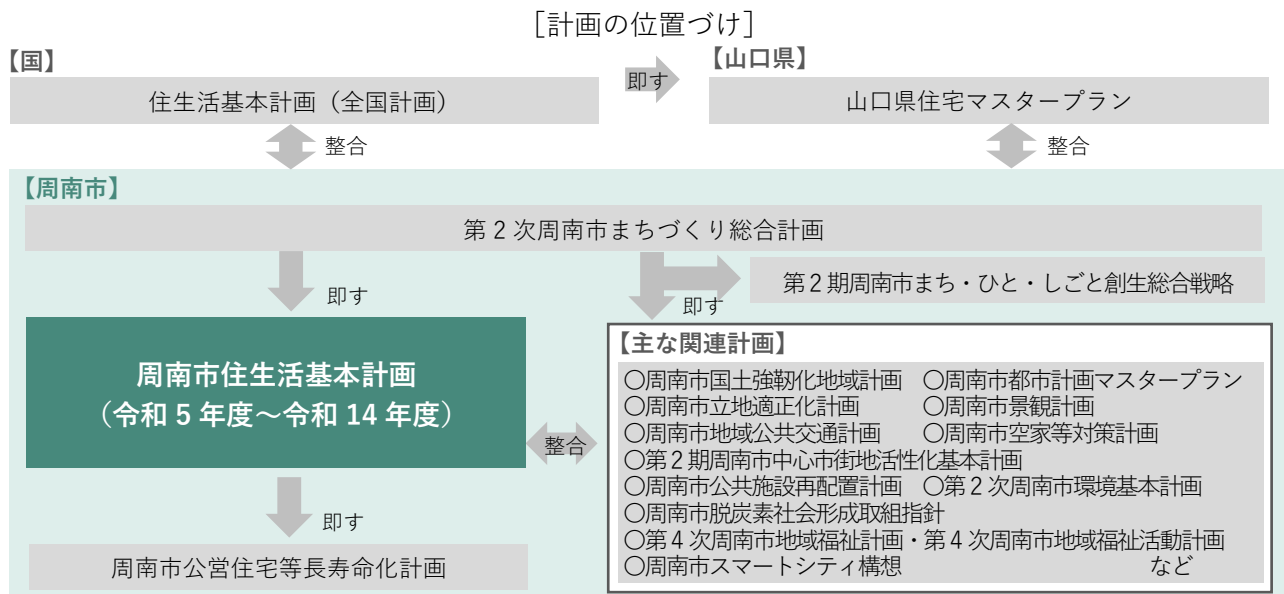
このことを踏まえ、令和 3 年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」、令和 4 年 3 月に山口県住生活基本計画を含んだ「山口県住宅マスタープラン」が改定されており、本市においても社会変化や国・県の計画改定を踏まえた住宅施策のあり方を検討することが求められるようになりました。

2 策定の目的

社会変化や国・県の計画改定を踏まえながら、本市の特性に応じた住宅対策を計画的かつ総合的に推進することを目的として、今後 10 年間における本市の住宅・住環境づくりの基本となる新たな「周南市住生活基本計画」を策定しました。

3 計画の位置づけ

- 「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。
- 市と県の連携を図るため、「周南市住生活基本計画」は、国が策定した「住生活基本計画（全国計画）」、県が策定した「山口県住宅マスタープラン」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。
- 「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、本市における他の政策等と十分に調整された計画とします。



4 計画の期間

本計画は、令和 5 年度から令和 14 年度までの 10 年間とします。

ただし、社会情勢の変化などに柔軟に対応していくため、必要に応じて、概ね 5 年ごとに計画の見直しを図ります。

第2章 周南市をとりまく特性・現状

1 住宅・住環境に関する上位・関連計画

本市をとりまく特性・現状について、その前提条件として、住宅・住環境の関連法令や現在施行中である、国・県の住宅・住環境に関する計画、またこれらの関連法令・上位計画の下、周南市が実施する住宅や住環境に関する主な関連計画について、以下に整理します。

(1) 住宅・住環境の関連法令

① 住生活基本法（平成 18 年施行）

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

② 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 8 年施行）

建築物の地震に対する安全性を確保するため、建築物の耐震改修を促進することを目的として施行された法律であり、平成 25 年においては、大規模建築物等に対する耐震診断の義務づけ、耐震化の努力義務対象となる建築物の範囲拡大、耐震改修計画の認定基準緩和等、耐震性に係る表示制度及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設などの改正が行われました。

また、平成 31 年においては、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられるようになりました。

③ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 12 年施行）

消費者が住宅の性能等について不安を抱かず、安心して住宅を建設・取得できるような環境を整備することを目的に、住宅の品質確保を目指す法律です。第三者の専門機関が住宅の性能を評価し、購入者に分かりやすく表示する制度（住宅性能表示制度）が定められたほか、住宅専門の紛争処理体制の整備、新築住宅における住宅の一定部位について 10 年の瑕疵担保期間を義務付けています。

④ マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 13 年施行）

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年施行）

多数の区分所有者が居住するマンションの重要性が増大していることを踏まえ、平成 13 年にはマンションの管理の適正化の推進、平成 14 年に建替え等の円滑化に関する法律が施行されています。マンション管理の適正化においては、マンションの高経年化や事業採算性の低下、長期修繕計画・修繕積立金の不足、管理組合の担い手不足等を背景に、令和 2 年の改正で、地方公共団体による管理適正化推進計画の作成や管理認定制度の創設、管理適正化の指導・助言等について設けられ、建替円滑化においては、除却必要性に係る認定対象の拡充や団地における敷地分割制度が創設されました。

⑤ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年施行）

高齢者に必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進し、高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について確保を図るための法律です。

平成 21 年 5 月に、高齢者居住安定確保計画の枠組みの創設、平成 23 年 4 月に、サービス付き高齢者向け住宅制度の創設が行われるとともに平成 28 年には、市町村においても高齢者居住安定確保計画を定め、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和等を行うことが可能となりました。

⑥ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年施行）

住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策を総合的かつ効果的に推進するための法律です。

高齢者、低額所得者、子育て世帯等の増加から、住宅セーフティネットの充実が課題となっている一方、住宅ストックは、空家等の増加が見込まれており、有効活用が課題となっています。このことから、空家等を活用した住宅セーフティネット機能の強化を図るため、平成 29 年に法律が一部改正され、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度が創設されました。

⑦ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 21 年施行）

ストック活用型の社会への転換を目的として、長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅（長期優良住宅）を普及させるための法律です。

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のことであり、長期優良住宅の建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができます。

⑧ 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律：平成 22 年施行）

平成 22 年の「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」制定以降、民間建築物の非住宅分野や中高層建築物の木造率は低位にとどまっていること等を背景に、令和 3 年において「脱炭素社会の実現に資する」ことを目的とした「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」への改正が行われ、同年施行されました。これにより、木材利用の基本方針の対象を公共建築物から建築物一般に拡大するとともに、「建築物木材利用促進協定」制度の新設等、木材利用を促進するための施策拡充等が図られています。

⑨ 子ども・子育て支援法など（関連 3 法）（平成 24 年施行）

平成 24 年に成立した「子ども・子育て支援法」、「認定こども園法の一部改正」、「子ども・子育て支援法及び認定こども園法の一部改正法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」の子ども・子育て関連 3 法のこと、保護者が子育てについての第一義的責任を有するという基本的認識の下に、幼児期の学校教育・保育、地域の子ども・子育て支援を総合的に推進するものです。認定こども園、幼稚園、保育所を通じた共通の給付及び小規模保育等への給付、認定こども園制度の改善、地域の実情に応じた子ども・子育て支援の充実等が新制度として設けられました。

⑩ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年施行）

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを背景に、国による基本指針や市町村による計画の策定、空家等についての情報収集や実態調査、空家等及びその跡地の活用促進、特定空家等に対する措置、地方自治体への財政上の措置及び税制上の措置等を定めた法律です。

⑪ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年施行）

建築物のエネルギー消費性能の向上を図るための法律です。本法律施行後、我が国においては、令和 32 年におけるカーボンニュートラルや、令和 12 年度温室効果ガス 46%排出削減（平成 25 年度比）の実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約 3 割を占める建築物分野における取組が急務となっていることや、温室効果ガスの吸収源対策の強化を図る上でも、我が国の木材需要の約 4 割を占める建築物分野における取組が一層求められるようになりました。

このため、令和 4 年において、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が施行されました。本改正においては、新築住宅等における省エネ基準適合の義務付けや住宅トップランナー制度の拡充、販売・賃貸時の省エネ性能表示を定め、省エネ対策の加速化を推進するほか、省エネ改修に対する、住宅金融支援機構による低利融資制度創設、市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入、省エネ改修・再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化など、ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進、木材利用促進のための防火規制、構造規制の合理化等が定められました。

(2) 国・県の住宅・住環境に関する計画等

① 住生活基本計画（全国計画）（令和3年度～令和12年度）

住生活基本計画（全国計画：平成18年9月19日閣議決定）は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるものです。

令和3年3月19日に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）では、令和の新たな時代における住宅政策の目標を、「3つの視点」から「8つの目標」を以下のように示しています。

■ 基本的な方針・目標

① 社会環境の変化からの視点

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

② 居住者・コミュニティからの視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まい

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

③ 住宅ストック・産業の視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

② 山口県住宅マスタープラン（令和4年度～令和12年度）

県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方向性や取り組むべき施策を定めた計画であり、賃貸住宅供給促進計画、高齢者居住安定確保計画と住生活基本計画を合わせ一体の計画として策定しています。

住生活基本計画においては、基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策として「3つの視点」と「8つの目標」を以下のように示しています。

■ 基本的な方針および目標

(1) 社会環境の変化からの視点：社会環境の変化による「新たな日常」等に対応した住まいづくり

1-1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した住生活の推進

1-2 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の実現と被災者の住まいの確保

(2) 居住者・コミュニティからの視点：だれもが安心して快適に暮らせる住まいづくり

2-1 子どもを生み育てやすく、安心して暮らせる住まいの実現

2-2 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の向上

2-3 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

(3) 住宅ストック・産業の視点：脱炭素社会や多様なニーズに応じた住まいづくり

3-1 脱炭素社会に向けた住宅性能の向上と良質な住宅ストックの形成

3-2 空き家の適正管理・除却・利活用の促進

3-3 住生活産業の担い手の育成や生産性・安全性の向上

(3) 市の住宅・住環境に関連する主な計画等

① 第2次周南市まちづくり総合計画（平成27年度～令和6年度）

平成25年9月に制定した周南市総合計画策定条例に基づき、将来展望のもとに自主的かつ総合的なまちづくりを計画的に進めるため、まちづくりの長期的な目標から具体的な事業計画までを明らかにする、市の最上位計画です。

■まちづくりの基本理念

∞（無限）の市民力と最大限の行政力を結集し周南の価値を高めるまちづくり

■将来の都市像

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

■まちづくりの方向

- 元気で心豊かな人を育むまちづくり
- 無限の市民力を発揮できるまちづくり
- 安心して健康に暮らせるまちづくり
- 活力と魅力に満ちた賑わいのあるまちづくり
- 環境にやさしく快適で利便性の高いまちづくり
- 最大限の行政力を発揮するまちづくり

② 第2期周南市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度～令和6年度）

総合計画に掲げた重点推進プロジェクトや推進施策のうち、人口減少問題の克服に資する取組を抽出し、そこに新たな施策や事業を組み込み、雇用・子育て・定住・まちづくりの分野について、本市の実情に即した基本方針、基本目標や推進施策などを戦略としてまとめた計画です。

③ 周南市国土強靱化地域計画（令和3年度～令和7年度）

気候変動等に伴い、これまで我が国では甚大な災害被害等を受けていることを踏まえて、こうした大規模自然災害に備えた強靱で安全・安心な地域づくりを推進することを目的とした計画です。

■基本目標

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

■事前に備えるべき

- ① 人命の保護
- ② 救助・救急、医療活動
- ③ 行政機能の確保
- ④ 情報通信機能の確保
- ⑤ 経済活動の維持
- ⑥ ライフラインの確保
- ⑦ 二次災害の防止
- ⑧ 迅速な再建・復旧

④ 周南市公営住宅等長寿命化計画（平成 28 年度～令和 8 年度）

対症療法的な維持管理から予防保全的な管理・修繕、長期的な活用に資する改善を適切に実施し、公営住宅の長寿命化によるライフサイクルコストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とした計画です。

■長寿命化に関する基本方針

① ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針

- 公営住宅等ストックの定期点検・維持管理の実施
- 公営住宅等ストック管理データの有効活用

② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- 定期点検の充実
- 予防保全的な維持管理・改善の実施
- 予防保全的な維持管理による修繕周期の延長

■公営住宅等における建替事業の実施方針

- 将来の人口集積状況を考慮した地域に供給
- まちづくりとの連携
- まちづくりに寄与する余剰地の有効利用策の検討
- 県営住宅及びUR住宅との連携による適切な供給体制

⑤ 周南市都市計画マスタープラン（平成 20 年度～令和 10 年度）

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、住民・事業者・行政などがこれらのビジョンを共有し都市づくりを進める都市計画の総合的な方針として定める計画です。

⑥ 周南市立地適正化計画（平成 30 年度～令和 17 年度）

急速な人口減少や少子高齢化による拡散した市街地の低密度化等を背景として、こうした状況に対応するために、都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編による、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を推進する計画です。

⑦ 周南市景観計画（平成 23 年度～）

水辺景観や中山間地における農村景観、工業地や住宅地などの都市的景観など、各景観への配慮が必要であることから、景観形成の指針として、市民と行政の協働・連携による様々な景観形成の取組を効果的かつ総合的に推進するための計画です。

⑧ 周南市地域公共交通計画（令和 3 年度～令和 7 年度）

将来にわたって公共交通を維持するための課題の顕在化や、公共交通を取り巻く環境の変化等を背景として、公共交通の課題や市民意向を踏まえた本市の公共交通ネットワークの在り方等について定めた計画です。

⑨ 周南市空家等対策計画（平成 28 年度～令和 8 年度）

人口減少や高齢化の進展により、適切に管理されていない空家等の増加や、これに伴う環境衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題が生じていることを背景として、本市の空家等対策を市民等に広く周知し、空家等対策を総合的に推進することを目的とした計画です。

⑩ 第 2 期周南市中心市街地活性化基本計画（令和 2 年度～令和 7 年度）

本市の中心市街地において、本市の民間と行政がより一層の連携を図りながらその活性化に取り組むことを目的とした計画です。

⑪ 周南市公共施設再配置計画（平成 27 年度～令和 16 年度）

将来にわたり、市民に必要な公共サービスを提供していくために、公共施設の再配置等を推進することで本市の身の丈にあった施設保有量の実現を目指すことを目的とした計画です。

⑫ 第 2 次周南市環境基本計画（後期）

気候変動による集中豪雨により本市でも甚大な被害が発生するなど、社会情勢が変化するなか、温室効果ガス排出削減をはじめとする地球温暖化対策の必要性がますます高まるとともに、地球規模での環境問題への対策が喫緊の課題となっています。このことを踏まえ、周南市環境基本条例に基づき、環境保全、環境維持、衛生施策等を総合的かつ計画的に推進することを目的に、その実現に資する各種施策や方向性等を示した計画です。

⑬ 周南市脱炭素社会形成取組指針（令和 4 年度～令和 12 年度）

地球温暖化や気候変動などを背景とした、国における「2050 年カーボンニュートラル」宣言など、脱炭素社会の実現に向けた動きを受け、脱炭素の取組を全市的に推進していくための、その具体的行動指針を定めた指針です。

⑭ 第 4 次周南市地域福祉計画 第 4 次周南市地域福祉活動計画（令和 3 年度～令和 7 年度）

だれもが住み慣れた地域で、いつまでも安心して生き生きと暮らせるよう、地域の住民や住民団体、社会福祉協議会、民間事業者、行政などが相互に連携し、様々な福祉課題の解決を図る取組を推進し、課題に対して的確に対応することを目的とした計画です。

⑮ 周南市スマートシティ構想（令和 3 年度～令和 12 年度）

本計画は、人口減少、高齢化社会の進行に伴い発生している様々な社会的課題に対して、急速に発達する先端技術を積極的に活用することで、社会的課題の解決や次世代社会に必要な新たな価値の創造につなげることを目的とした計画です。

2 住宅・住環境を取り巻く重要キーワード

本市をとりまく特性・現状について、住宅・住環境をとりまく社会潮流等を明らかにするために、住宅・住環境を取り巻く重要キーワードを、以下に整理します。

① 「新たな日常」やDXの進展に対応した住宅・住環境づくり

働き方改革の進展やコロナ禍を契機として、地方、郊外、複数地域での居住など新たな生活観をかなえる居住の多様化が求められています。

住宅においては、テレワーク対応のほか、IoT技術を活用した、次世代住宅の普及が進められており、高齢者や障害者などへの生活支援への活用が期待されています。また、住宅産業等においても、社会経済のDXの進展等を踏まえ、契約・取引プロセスや生産・管理プロセスにおけるDXが推進されています。

さらにIoT、ロボット、AI、ビッグデータの技術開発の進展により、個人が保有する遊休資産（住宅や建物、場所や乗り物、モノ、人、スキル、お金等）の貸出しを仲介する「シェアリングエコノミー」が急速に成長しているほか、ICT技術を活用し、都市や地域の抱える諸課題の解決等、持続可能な都市や地域づくりを推進する「スマートシティ」等の展開が我が国において推進されています。

※DX：Digital Transformation（デジタルトランスフォーメーション）の略称。デジタル技術を社会に浸透させることで、産業・ビジネスや人々の生活をより良い方向に発展させること。

IoT：Internet of Things（インターネットオブシングス）の略称。「モノのインターネット」とも呼ばれ、あらゆるモノをインターネットやネットワークに接続する技術のこと。

ICT：Information and Communication Technology（インフォメーションアンドコミュニケーションテクノロジー）の略称。「情報通信技術」とも呼ばれ、通信技術により、人とインターネットや、人と人が繋がる技術のこと。

② 高齢者が健康に暮らすことができる住生活の実現

我が国で高齢化が進行する中において、高齢者が安全に安心して生涯を送ることができる住宅の改善・供給に向けて、「住宅のバリアフリー化」や「ヒートショック対策」推進のほか、「サービス付き高齢者向け住宅」の供給などが国において推進されています。

また、三世帯同居や近居の推進に向けた住替え等、家族や地域の支え合いによって高齢者等が健康に暮らせる社会の形成が推進されています。

③ 子どもを産み育てやすい住まいの実現

子どもを産み育てやすく良質な住宅が確保されるよう、子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームや、若年世帯・子育て世帯のニーズにあわせた住宅取得の推進、子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進が求められています。

あわせて、子育てしやすい居住環境の実現とまちづくりに向けて、住宅団地の建替えや再開発等における子育て支援施設・公園・緑地、コワーキングスペースの整備や、職住・職育が近接する環境の整備等が国において推進されています。

④ 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

住宅市場において、自力で住宅を確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が安心して暮らせる住宅を確保できるよう、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（「セーフティネット住宅」）の登録や地域優良賃貸住宅制度が推進されているほか、居住支援協議会や改正住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人を通じ、住宅の情報提供、相談サービス等の居住支援等が行われています。

⑤ 激甚化・頻発化する災害への対策

発生する大規模な災害に対し、人命を守り、経済や社会への被害を最小化し、致命的なものにならず、迅速に回復する「強さとしなやかさ」を備えた国土づくりが必要とされています。国土保全の分野では、地震・津波、洪水・高潮、火山・土砂災害等の自然災害に対しての、河川管理施設、海岸保全施設、土砂災害危険箇所等における砂防設備や治山施設の整備等のハード対策を進めるとともに、土地利用と一体となった減災対策、ハザードマップの作成推進、周知徹底、災害発生時の情報伝達、警戒避難体制整備等のソフト対策を組み合わせた総合的な対策の実施が我が国において求められています。

⑥ カーボンニュートラルの推進と、環境に配慮した住宅の導入推進

脱炭素社会の構築に向けて、国においては、令和 32 年までに、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、温室効果ガス排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルを目指すことが宣言されました。このことは、令和 3 年における「地球温暖化対策の推進に関する法律」の改正においても理念として明記されています。

こうした状況を受け、住宅・建築物分野においても、省エネ性能の向上を図ることは喫緊の課題となっており、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」の改正による、戸建て住宅等の小規模な建築物の設計に際し、省エネ基準への適合性についての説明が設計者に義務付けられるようになりました。

また、国の「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ」において令和 12 年以降に新築される住宅・建築物について、ZEH 基準（省エネルギー基準から 20% 以上の一次エネルギー消費量を削減したうえで、再生可能エネルギー等を導入し、100% 以上の一次エネルギー消費量を削減を満たす住宅）の省エネルギー性能を確保することを目標としているほか、再生可能エネルギーや HEMS の導入、炭素貯蔵効果の高い木材の利用拡大などとあわせて、住宅のライフサイクル全体を通じて二酸化炭素排出量をマイナスにする LCCM 住宅の普及が求められています。

※ZEH：net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称。家庭で使用するエネルギーと、太陽光発電等で創るエネルギーをバランスし、年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下にする住宅のこと。

HEMS：Home Energy Management System（ホームエネルギーマネジメントシステム）の略称。家庭内の電気設備や家電などのエネルギー使用量の「見える化」や家電機器等の自動制御等により、エネルギー使用の効率化を実現するシステム。

LCCM 住宅：長寿命かつ二酸化炭素削減を目標に、住宅の建設時、運用（居住）時、廃棄までの一生涯で二酸化炭素の収支をマイナスにする住宅のこと。

⑦ 既存住宅の管理・空き家の除却・利活用

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空き家の所有者等による適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全な空き家の除却等や、特定空家等に係る対策の強化が推進されています。

また、各地方自治体が掲載している空き地・空き家情報を横断的に検索することができる「全国版空き家・空き地バンク」の構築により、空家等に係るマッチング機能の強化が図られています。

⑧ 老朽化マンションの再生円滑化の推進

全国において、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが急増する見込みとなっており、維持管理の適正化やマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題となっています。このことから、我が国においては「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく管理計画認定制度等によりマンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化が推進されています。

⑨ 住宅循環システムの構築と良質なストック形成

既存住宅流通の活性化に向けて、「長期優良住宅」の普及や、既存住宅の瑕疵保険の充実、既存住宅状況調査や「安心R住宅」の普及、紛争処理体制の拡充等により、住宅購入後の安心感を高める取組が推進されてきました。

また、良質な既存住宅が適正に評価されるよう、宅地建物取引業者や不動産鑑定士の適正な評価手法の普及・定着が国において推進されています。

※安心R住宅：国土交通省が定めた基準を満たした中古住宅であり「耐震性等の基礎的な品質を備えている」「リフォームを実施済み又はリフォーム提案が付いている」「点検記録等の保管状況について情報提供が行われる」という要件を満たした住宅のこと。

⑩ コンパクト・プラス・ネットワークによる生活利便施設や住宅等の誘導・集約

人口減少と高齢化の加速を踏まえて、高齢者や子育て世帯にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面・経済面において持続可能な都市経営を行うことが重要な課題となっています。本課題を踏まえて、本市を含めた全国において、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通も含めて都市全体の構造を見直した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成が推進されています。

⑪ 小さな拠点づくりの推進

人口減少や高齢化が著しい中山間地域においては、その生活が困難となっていくことから、将来にわたって暮らし続けることができる地域を形成していくために、小学校区など、複数の集落が散在する地域（集落生活圏）において、商店、診療所などの日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場所を集約・確保し、周辺集落とコミュニティバス等の交通ネットワークで結ぶことで、生活サービスの維持やコミュニティビジネスの創出を図る「小さな拠点づくり」に向けた取組が各自治体において推進されています。

⑫ 持続可能な開発目標（SDGs）の推進

持続可能な開発目標（SDGs）とは、平成 27 年 9 月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、令和 32 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のことです。17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓った目標となっています。

SDGs は発展途上国のみならず、先進国自身も取り組む目標であり、我が国のまちづくりにおいても積極的な取組を推進していくことが求められています。

3 住宅・住環境における周南市の現況

本市をとりまく特性・現状について、本市の住宅・住環境を取り巻く状況・実態を明らかにするために、「人口・世帯」「都市・地域」「住宅」の視点から、本市の現況を以下に整理します。

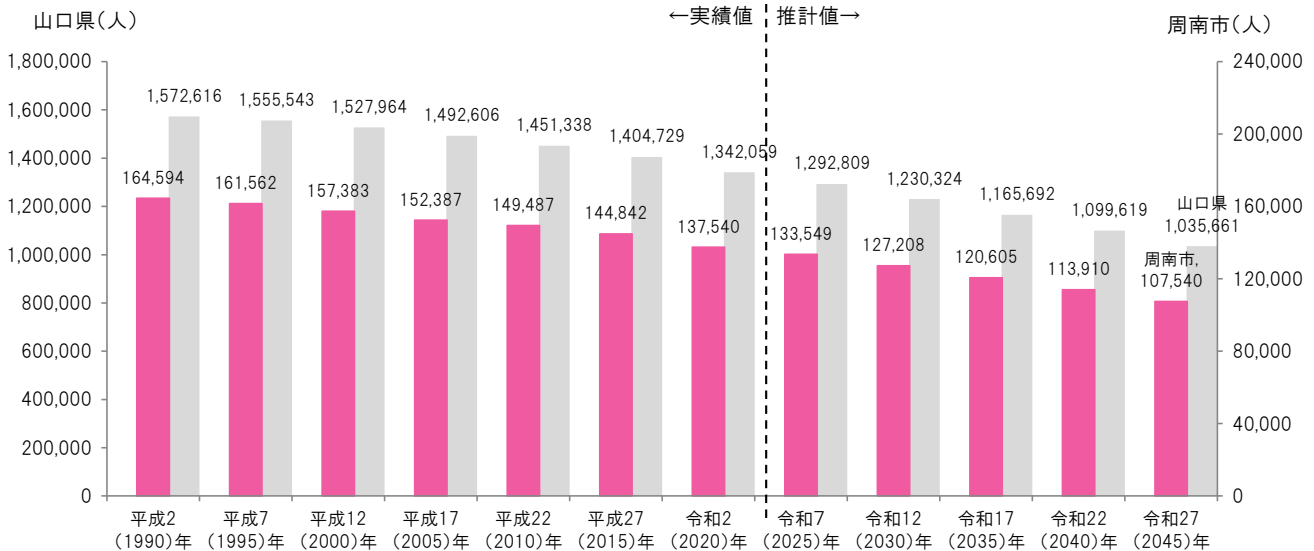
(1) 人口・世帯等に関する状況

① 人口推移・年齢別人口

今後も人口減少が予測されている。また、すべての地区において人口減少が進行。

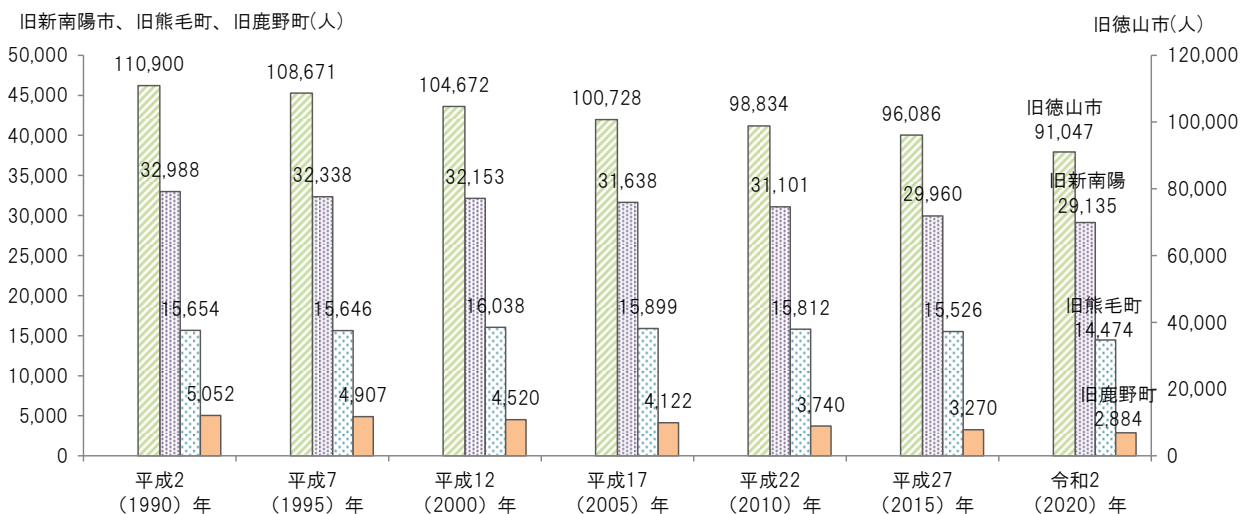
周南市における令和2年時点の総人口は約13.8万人です。また、すべての地区(旧市町)において、人口減少が続いています。人口減少は今後も続くと予測されており、令和2年からの25年後(令和27年)において人口は約10.8万人になると予測されています。

[総人口の推移]



資料：平成2年(1990年) - 令和2年(2020年)は国勢調査
令和7年(2025年) - 令和27年(2045年)は国立社会保障・人口問題研究所

[旧市町別の人口推移]

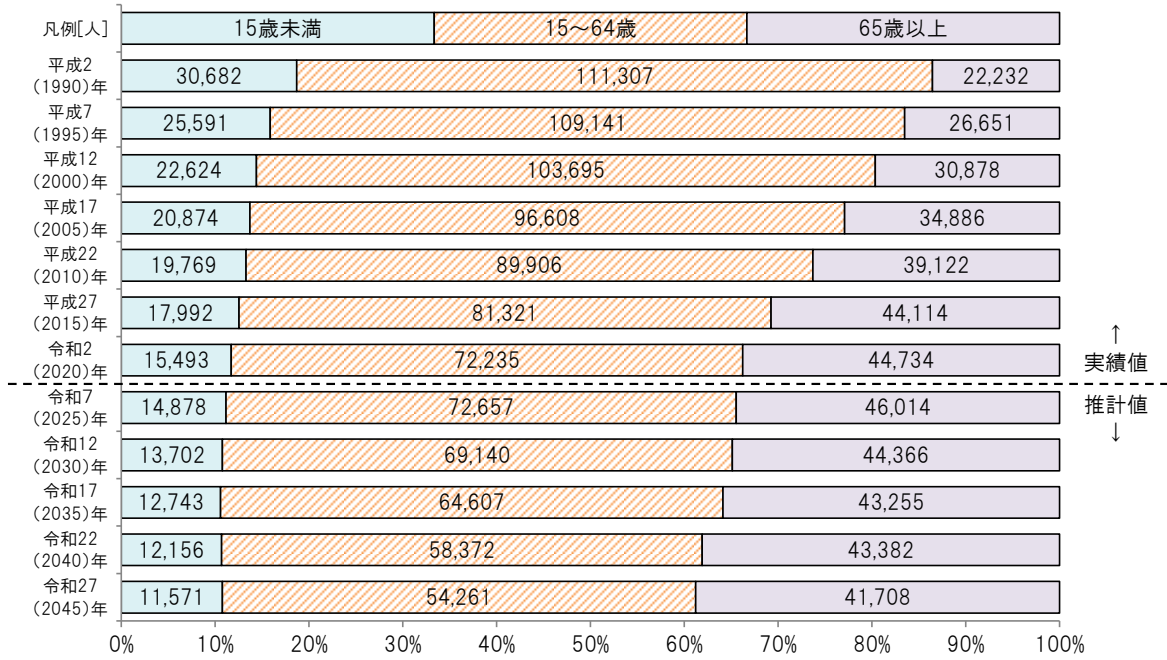


資料：国勢調査

少子高齢化の進行が予測されている。また、すべての地区で高齢化率が30.0%を上回っており、特に旧鹿野町は高齢化率が50.0%を上回っている。

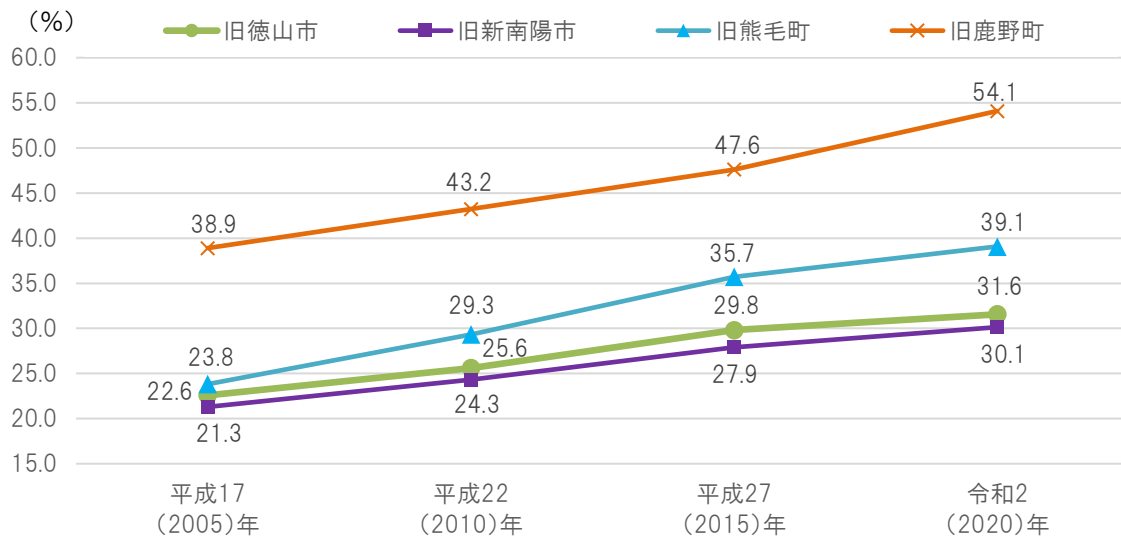
年少人口（15歳未満）、生産年齢人口（15～64歳）の割合が今後も減少していく一方、高齢人口（65歳以上）の割合は増加していくものと予測されています。また、令和2年時点において、すべての地区で高齢化率が30.0%を上回っており、特に旧鹿野町では高齢化率が50.0%を上回るなど、急速な高齢化が進行しています。

[年齢3区分別人口]



注1：年齢不詳人口を按分して各区分に算入している。注2：四捨五入により、総人口と合わない場合がある。
資料：平成2（1990）年～令和2（2020）年は国勢調査、令和7（2025）年～令和27（2045）年は国立社会保障・人口問題研究所

[旧市町別の高齢化率の推移]



資料：国勢調査

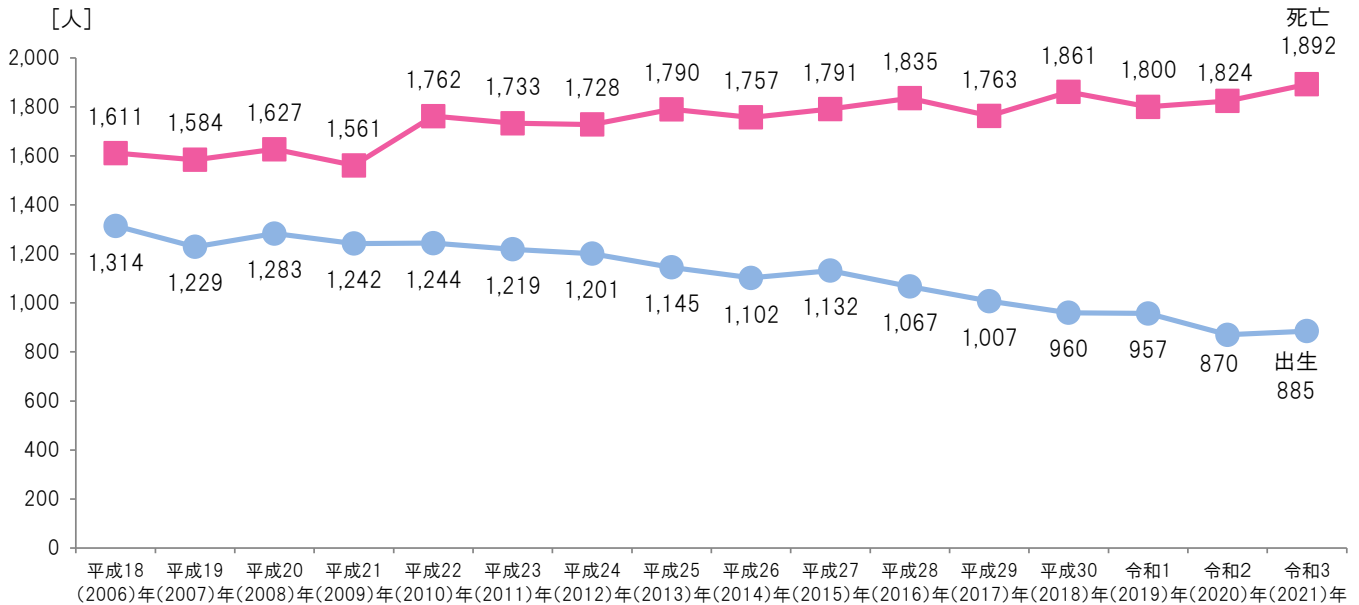
② 人口動態

自然動態は「自然減」、社会動態は、「社会減」。特に「自然減」は年々増加。

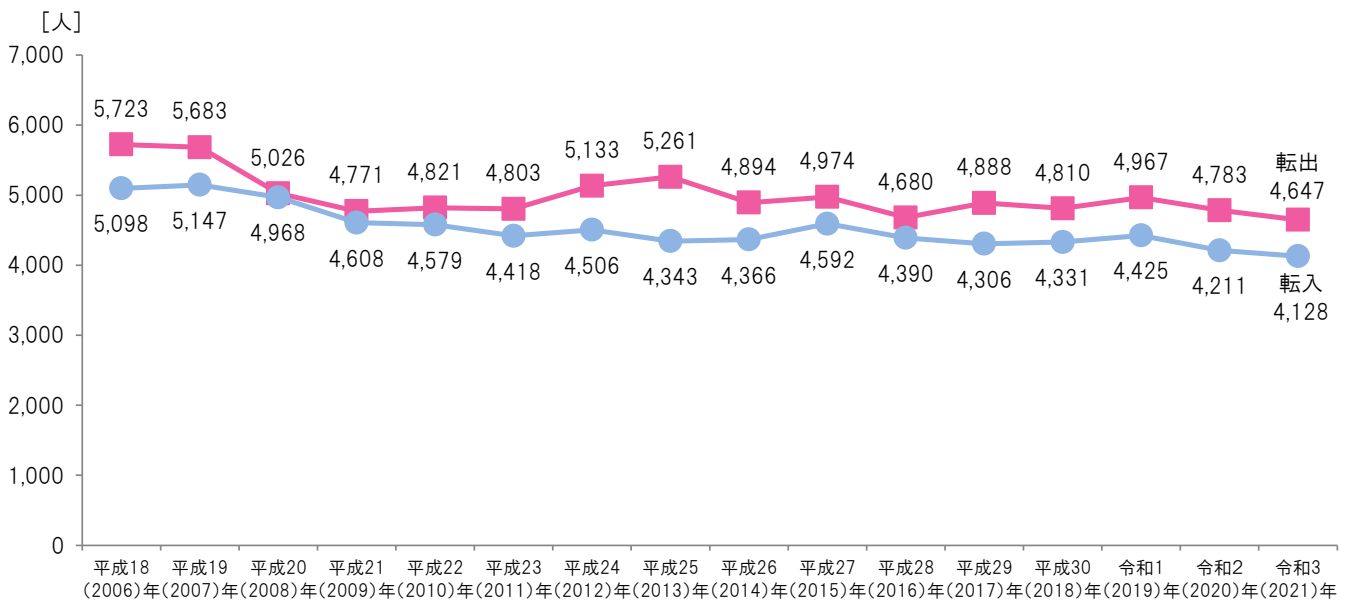
自然動態は近年、死亡者数が近年 1,800 人前後で推移している一方、出生数が年々減少しています。「自然減」の状態が続いており、令和 3 年では 1,007 人の減少となっています。

社会動態は近年、転出が 4,600 人～5,000 人で、転入が 4,100 人～4,500 人で推移しています。「社会減」の状態が続いており令和 3 年では 519 人の減少となっています。

[自然動態の推移]



[社会動態の推移]



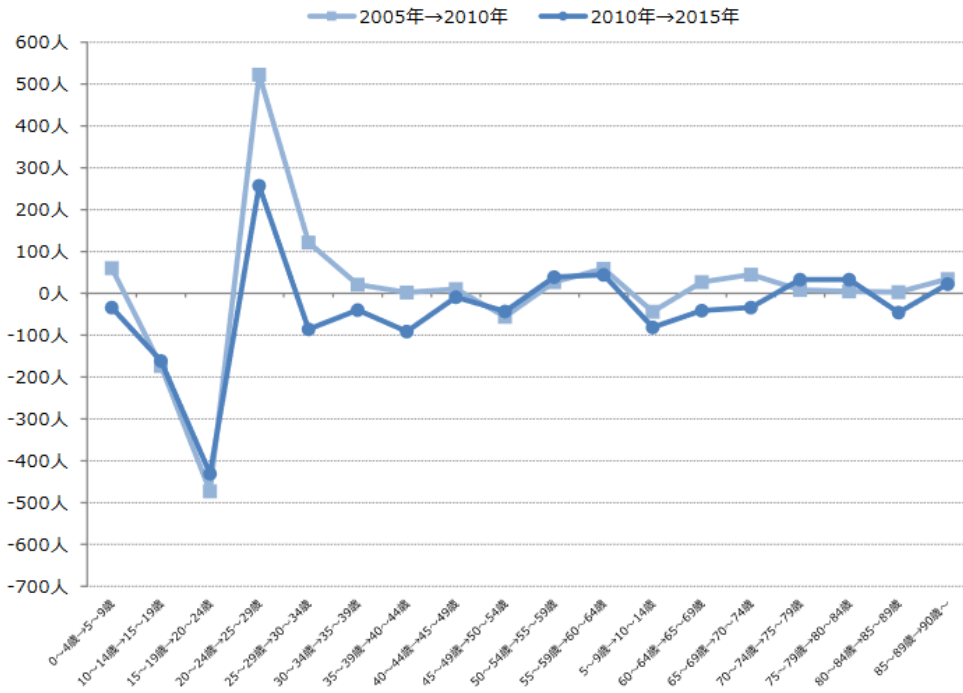
資料：住民基本台帳

15-19歳の年齢層が大きく転出超過している。

20-24歳は転入超過が大きいが、男性においては転入が平成22年と比べ減少している

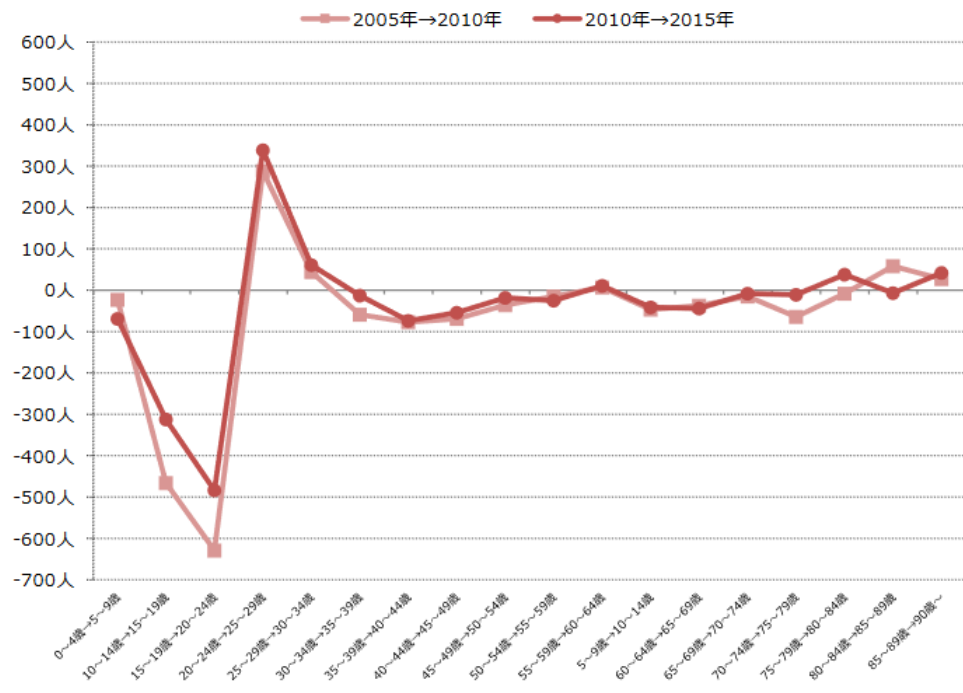
男女ともに就学・就職の時期にあたる15-19歳の年齢層が大きく転出超過となっていますが、男性に比べて女性の転出超過数が大きくなっています。また、男女ともに就職の時期にあたる20-24歳の年齢層が大きく転入超過となっていますが、平成22年と比較して平成27年では男性における20-24歳の転入数が減少しています。

[年齢階級別純移動数の時系列分析（男性）]



資料：周南市人口ビジョン改訂版

[年齢階級別純移動数の時系列分析（女性）]



資料：周南市人口ビジョン改訂版

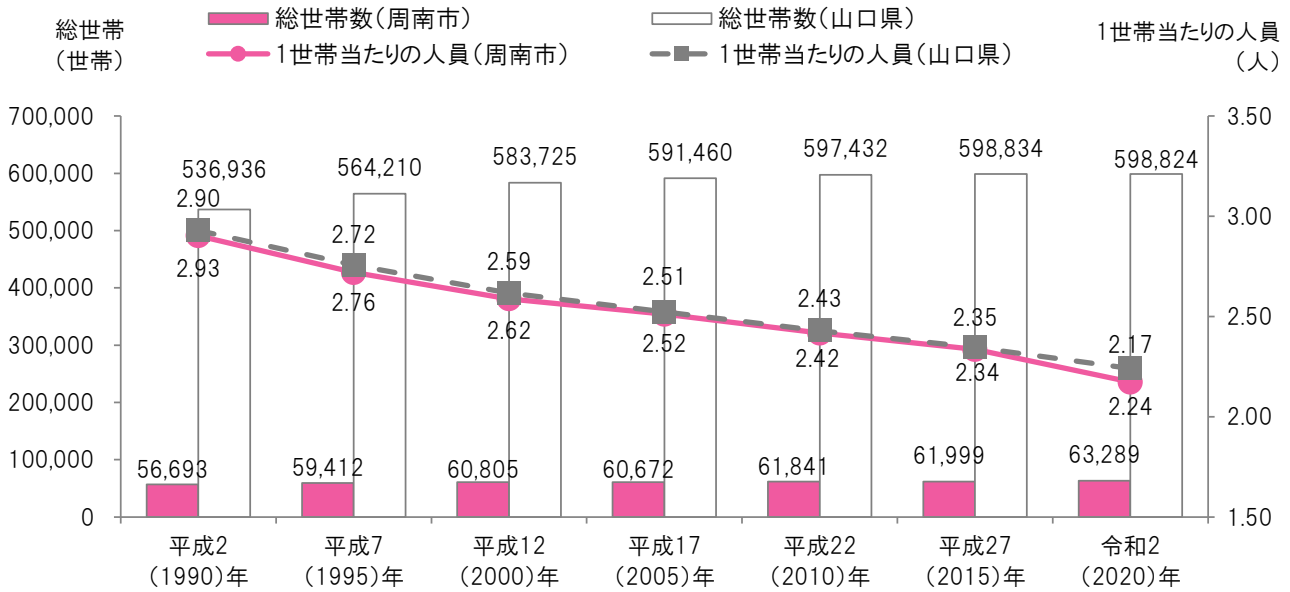
③ 世帯数・世帯構成

世帯数は増加している一方、1世帯当たりの人員（世帯人員）は減少。
「高齢単身世帯」「高齢夫婦世帯」「その他の単身世帯」が増加。

世帯数は令和2年で約6.3万世帯であり、世帯数は増加傾向にある一方、世帯人員は2.24人で減少傾向にあります。

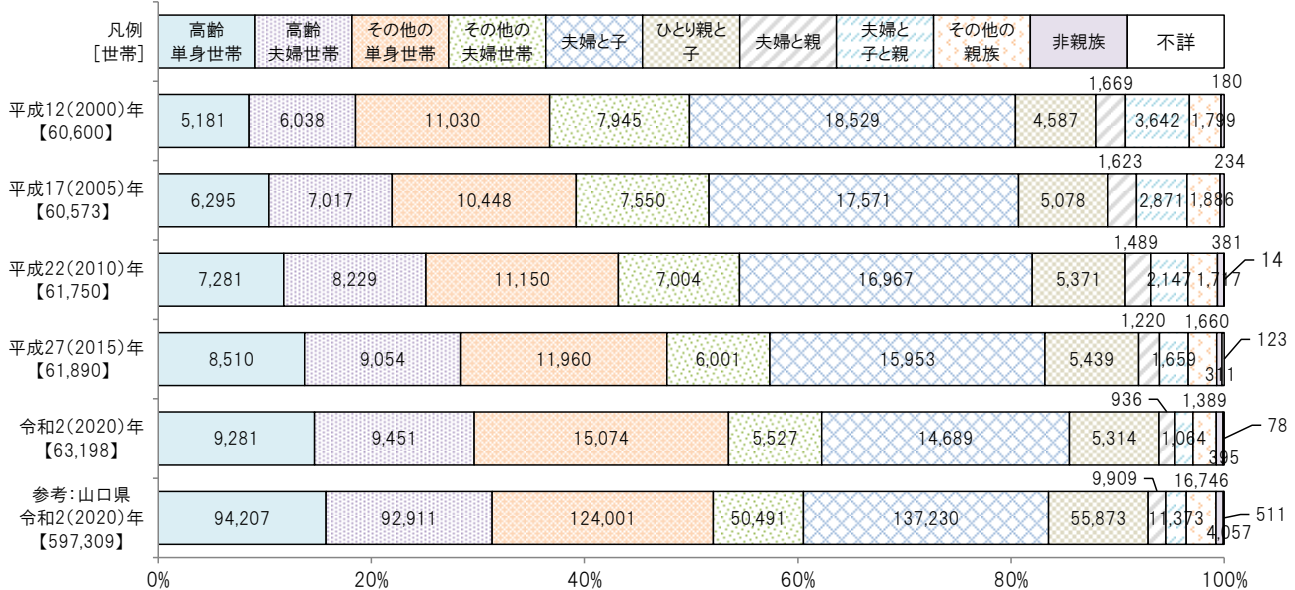
世帯類型においては、「高齢単身世帯」「高齢夫婦世帯」「その他の単身世帯」が増加しています。

[世帯数及び世帯人員の推移]



資料：国勢調査

[世帯類型の推移]



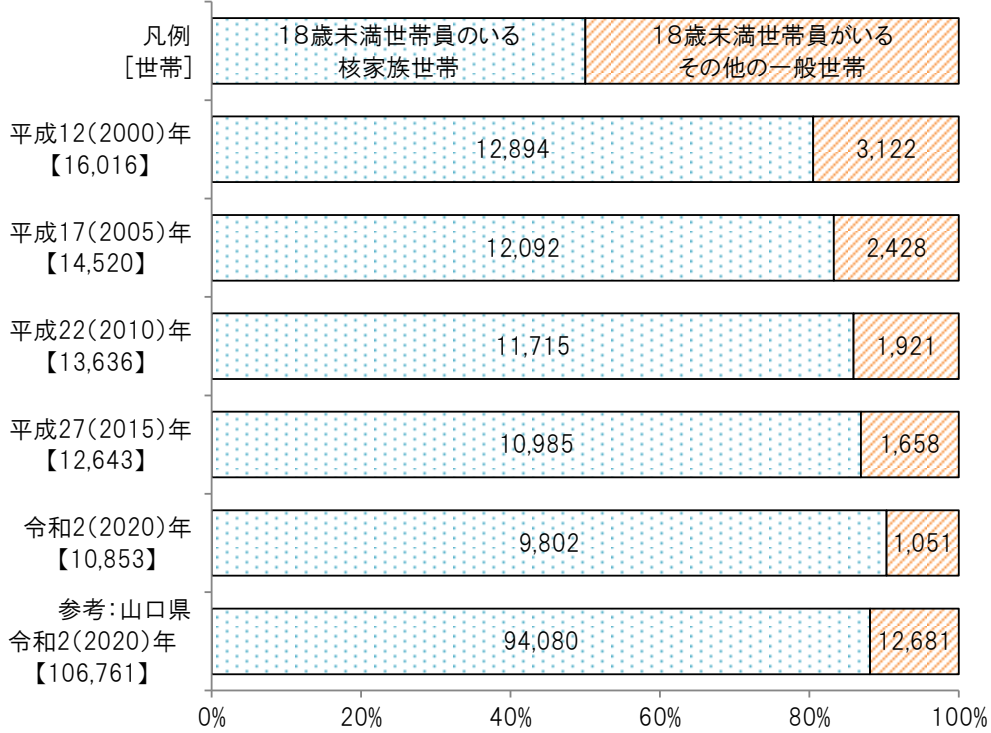
資料：国勢調査

核家族の子育て世帯の割合が増加。また共働きの子育て世帯も増加している。

18歳未満の世帯員がいる世帯の割合では、「核家族世帯」の割合が増加しています。

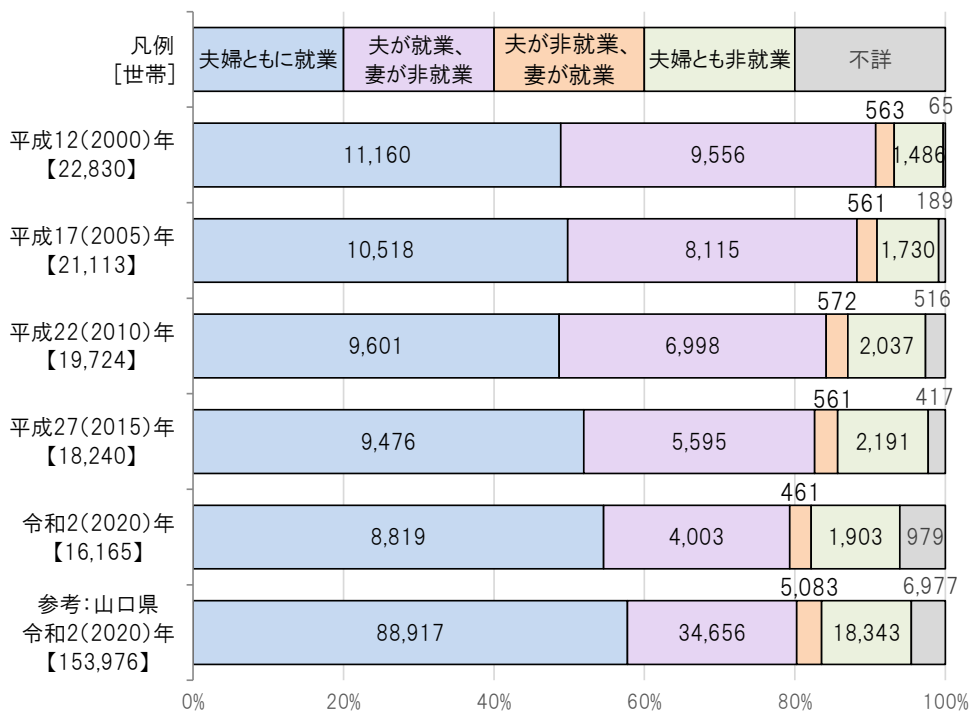
また、子どもがいる一般世帯の就業状況では、「夫婦ともに就業」の割合が増加しています。

[18歳未満世帯員がいる世帯の割合]



資料：国勢調査

[子供がいる一般世帯の就業状況]



資料：国勢調査

(2) 都市・地域に関する状況

① 災害想定

地震被害のほか、河川氾濫や高潮による道路の冠水、住宅等の浸水、集中豪雨や地震による複数箇所での土砂災害発生が懸念される。

本市では、大規模地震による住宅の倒壊等が懸念されています。また、市域の多くの箇所で土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定されており、集中豪雨等による土砂災害等の発生のほか、浸水被害等も経験しています。

また、本市には石油化学工業を主とした臨海石油化学コンビナートがあり、自然災害等による産業災害等が発生する可能性が懸念されます。

[周南市の災害特性]

災害の種類	想定する被害の様相等	周南市の災害特性
南海トラフ地震及びその発生に伴う津波災害	今後30年間の間に約70%の確率で発生するとされている南海トラフを震源とするマグニチュード8～9クラスの地震により、人身や建物、社会インフラに甚大な被害が及ぶ。(平成26年3月被害想定公表)	市全域における旧耐震住宅等の倒壊、孤立集落の発生等(市内最大震度5強)
断層型地震	大竹断層など、県内及び県周辺の活断層を震源とするマグニチュード7～8クラスの地震により、大きな人身・建物被害が生じる。(平成20年3月被害想定公表)	市全域における旧耐震住宅等の倒壊、孤立集落の発生等(市内最大震度5強、大竹断層の地震)
土砂災害	特別警報の指標相当の大雨などにより、大規模な土石流・地すべり・崖崩れ及び同時多発的な土砂災害が広範囲で発生し、人身や建物に大きな被害が及び、物流・生活道路の寸断等が生じる。	市域では、土砂災害警戒区域が、2,974箇所、特別警戒区域が、2,838箇所指定されており、集中豪雨や大規模地震等により複数箇所で土砂災害が発生
洪水	過去の事例も考慮した最大規模の降雨などにより、河川の氾濫、広範囲に渡る長時間の浸水、人身や建物被害、物流・生活道路の寸断等が生じる。	市内の河川の氾濫による浸水
高潮	台風接近に起因する過去の事例も考慮した最大規模の高潮などにより、海水が堤防を越流、沿岸部の広範囲が浸水して大きな人身・建物被害等が生じる。	海面の水位上昇に伴う、排水機能の低下による道路や住宅等の浸水
石油コンビナートによる災害	周南工業整備特別地域の指定を受け、石油化学工業を主とした臨海石油化学コンビナートを形成しており、石油類、ガス類、化学製品類の製造、貯蔵、販売、輸送も多く、いわゆる産業災害が発生する可能性が懸念される。	多くの危険物、高圧ガス(可燃性・毒性)、毒性液体のプラント・タンク等があり、毒性の強い化学物質の漏洩をはじめ、多様な災害危険性あり

資料：周南市国土強靱化地域計画から一部加工

② 都市計画

**都市計画法に基づいて徳山地域と新南陽地域の一部が
周南都市計画区域に、熊毛地域の一部が周南東都市計画区域に指定されている。**

都市計画法に基づき、徳山地域と新南陽地域の一部が周南都市計画区域に指定されており、熊毛地域の一部が周南東都市計画区域に指定されています。都市計画区域は 25,087ha で、都市計画区域人口は令和 2 年時点で約 13.0 万人となっています。

[用途地域の概要]

都市計画区域名	範囲	都市計画区域面積 (ha)	都市計画区域人口 (人)	区域区分の有無	市街化区域面積 (ha)	市街化調整区域面積 (ha)	用途地域指定面積 (ha)	用途地域指定外面積 (ha)
周南	旧徳山市の一部	17,493	86,407	有	2,626	14,867		
	旧新南陽市の一部	2,350	28,821	有	1,360	990		
周南東	旧熊毛町の一部	5,244	14,291	無			469	4,775
合計		25,087	129,519		3,986	15,857	469	4,775

注：令和 2 年 12 月 31 日現在

資料：周南市都市計画マスタープラン

[都市計画区域の指定状況及び用途地域別面積]

(単位：ha)



	都市計画区域		合計
	周南	熊毛	
第一種低層住居専用地域	232	99	331
第二種低層住居専用地域	9	—	9
第一種中高層住居専用地域	748	144	892
第二種中高層住居専用地域	143	—	143
第一種住居地域	771	162	933
第二種住居地域	136	—	136
準住居地域	29	—	29
近隣商業地域	207	16	223
商業地域	190	2	192
準工業地域	560	46	606
工業地域	206	—	206
工業専用地域	754	—	754
合計	3,986	469	4,455

注：令和 2 年 12 月 31 日現在

資料：周南市都市計画マスタープラン

③ 土地利用

宅地面積が年々増加する一方、田の面積が減少している。

宅地面積は令和元年時点で2,738haであり、年々増加している一方、田の面積は3,566haで年々減少しています。

[土地利用の状況]

年次	民有地面積(単位:ha)								
	総面積	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地
平成20年	29,118	3,778	1,256	2,626	38	19,195	30	923	1,273
平成21年	29,201	3,757	1,251	2,674	38	19,404	30	921	1,126
平成22年	29,244	3,743	1,246	2,681	38	19,452	30	923	1,129
平成23年	29,373	3,722	1,245	2,691	38	19,596	30	926	1,127
平成24年	29,452	3,705	1,237	2,710	38	19,688	30	926	1,118
平成25年	29,564	3,684	1,235	2,713	38	19,818	30	926	1,119
平成26年	29,666	3,662	1,231	2,724	38	19,936	30	922	1,122
平成27年	29,704	3,643	1,229	2,723	38	19,990	30	917	1,133
平成28年	29,748	3,621	1,227	2,728	38	20,034	30	917	1,152
平成29年	29,839	3,603	1,225	2,732	39	20,138	30	914	1,158
平成30年	29,851	3,584	1,223	2,736	39	20,157	30	914	1,168
令和元年	29,912	3,566	1,220	2,738	39	20,230	30	916	1,172

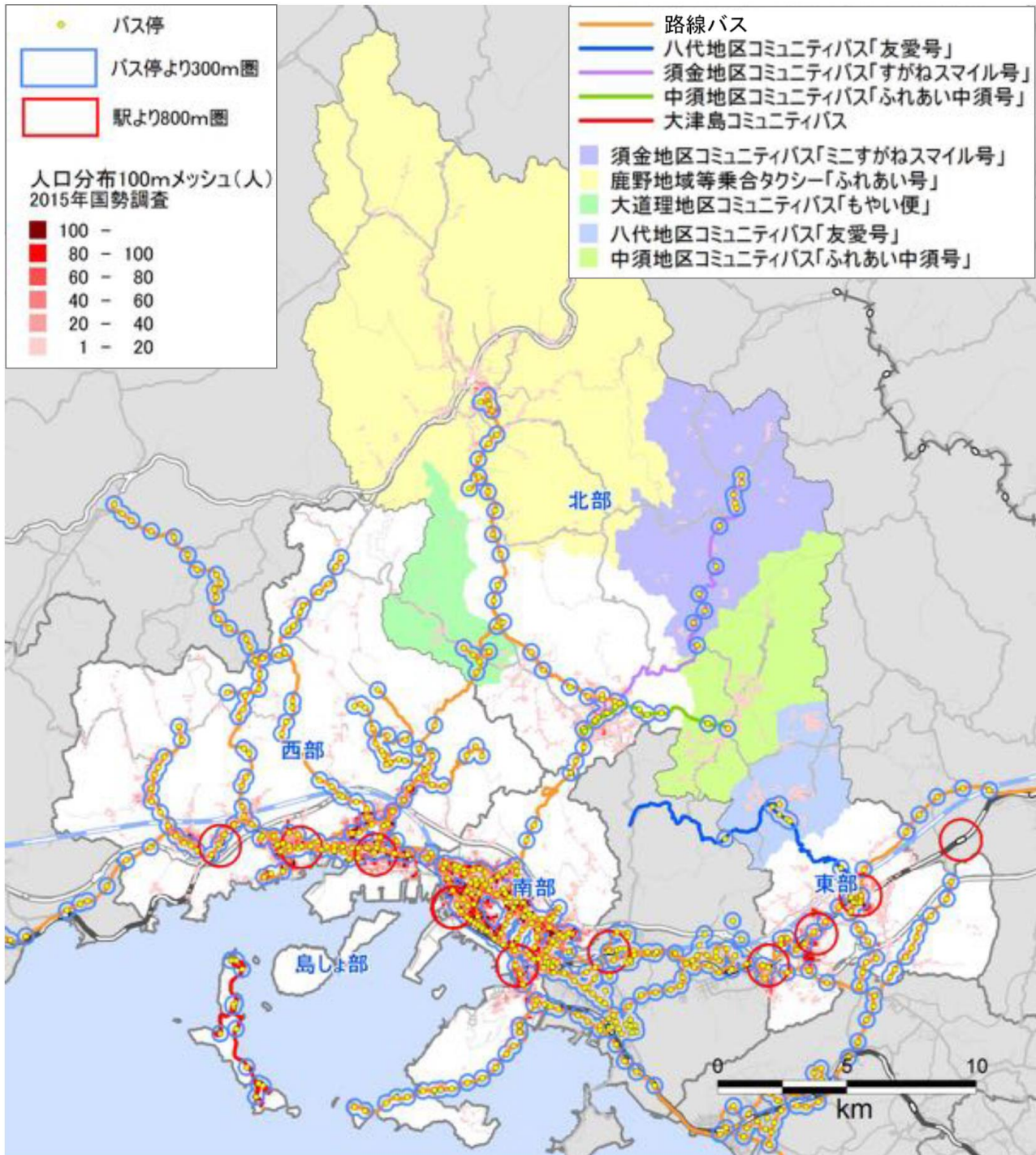
資料：周南市統計書

④ 公共交通および利用不便地域

北部や南部、東部の一部地域で交通空白地がみられる。

鉄道駅から 800m、バス停から 300m の範囲を設定し、その範囲の外側を「公共交通の利用不便地区」とした場合、北部や南部、東部で駅を中心とした一部地域に空白地がみられます。

[公共交通の利用不便地区]



注：人口分布は 2015 年国勢調査時点、

資料：周南市地域公共交通計画

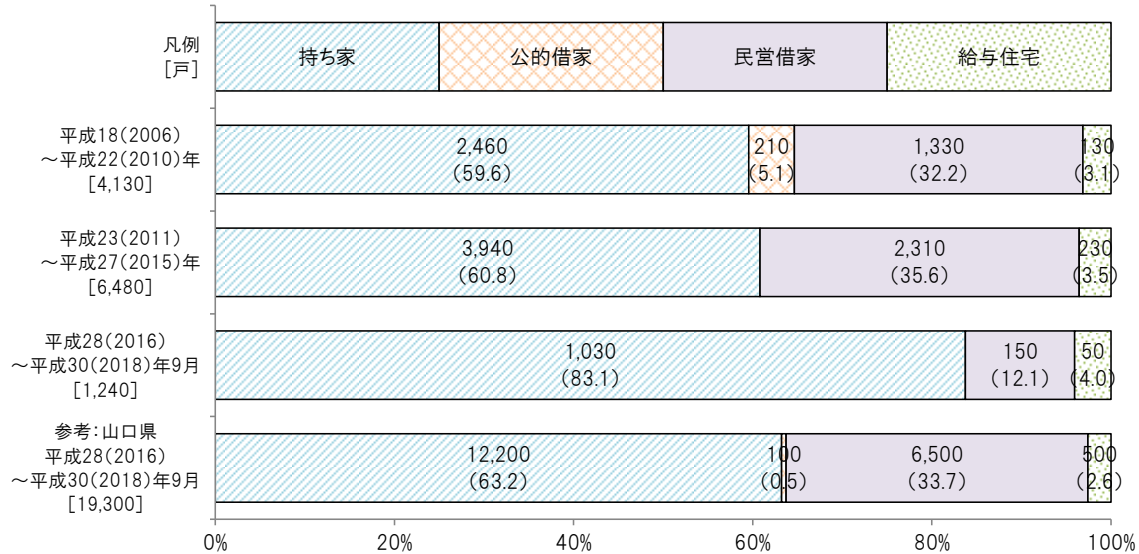
(3) 住宅に関する状況

① 所有・建て方別の住宅状況

「持ち家」の占める割合が上昇傾向にあるが、
「一戸建て」住宅の割合は減少傾向にあり、共同住宅の割合が上昇している。

近年(平成28年～平成30年)における所有関係別の住宅建築数の推移は、「持ち家」の割合が83.1%で増加傾向にあります。建て方別専用住宅の推移では、「一戸建て」が64.1%を占めていますが、割合は減少傾向にあり、「共同住宅」は34.0%で増加傾向にあります。

[住宅の所有関係・建築時期別住宅数の推移]

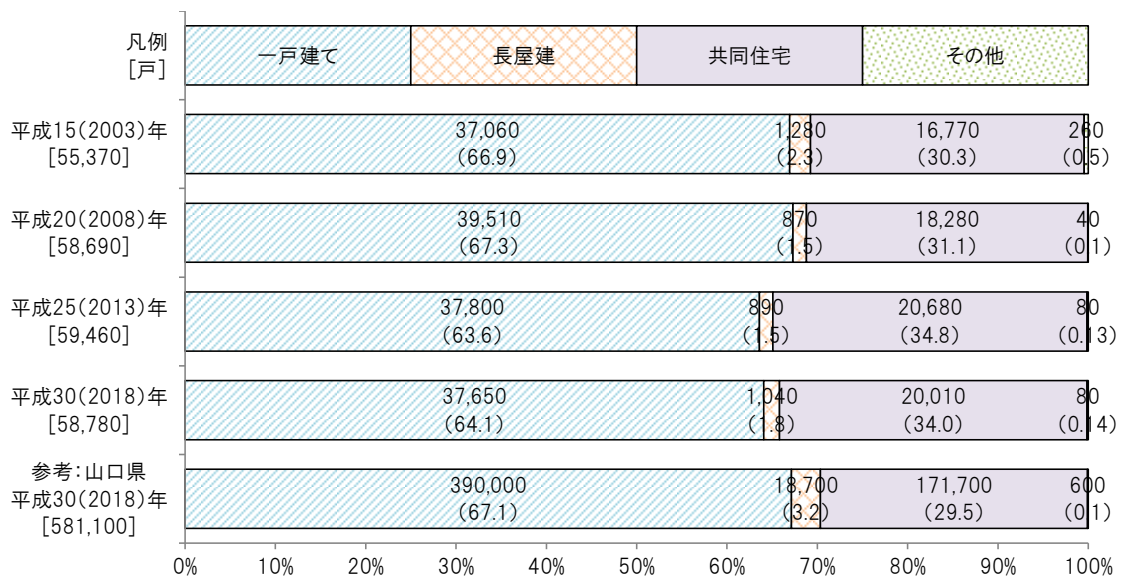


注：図内の数値は「住宅数」を示し、() は各年の専用住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

注：公的借家とは、公営の借家、都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家をあわせている。

資料：住宅・土地統計調査 (平成30年)

[住宅の建て方別専用住宅の推移]



注：図内の数値は「専用住宅数」を示し、() は各年の専用住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査

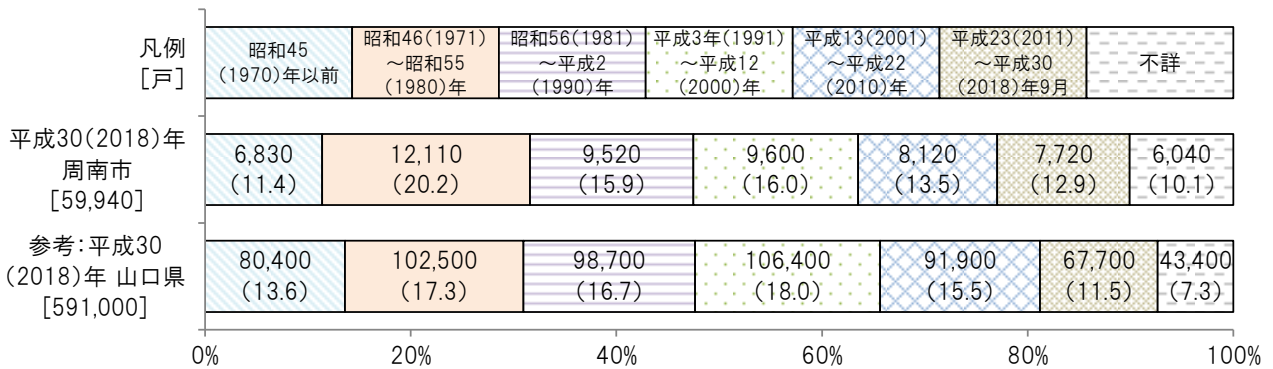
② 建築時期別住宅数

昭和46年～昭和55年の住宅が比較的多い。
近年の住宅では、防火木造*が多い。

昭和46年～昭和55年に建設された住宅が20.2%で比較的多くなっています。近年においては、防火木造が多くなっており、年々その割合は増加しています。

※防火木造：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分が、防火性能を有する材料できているもの。

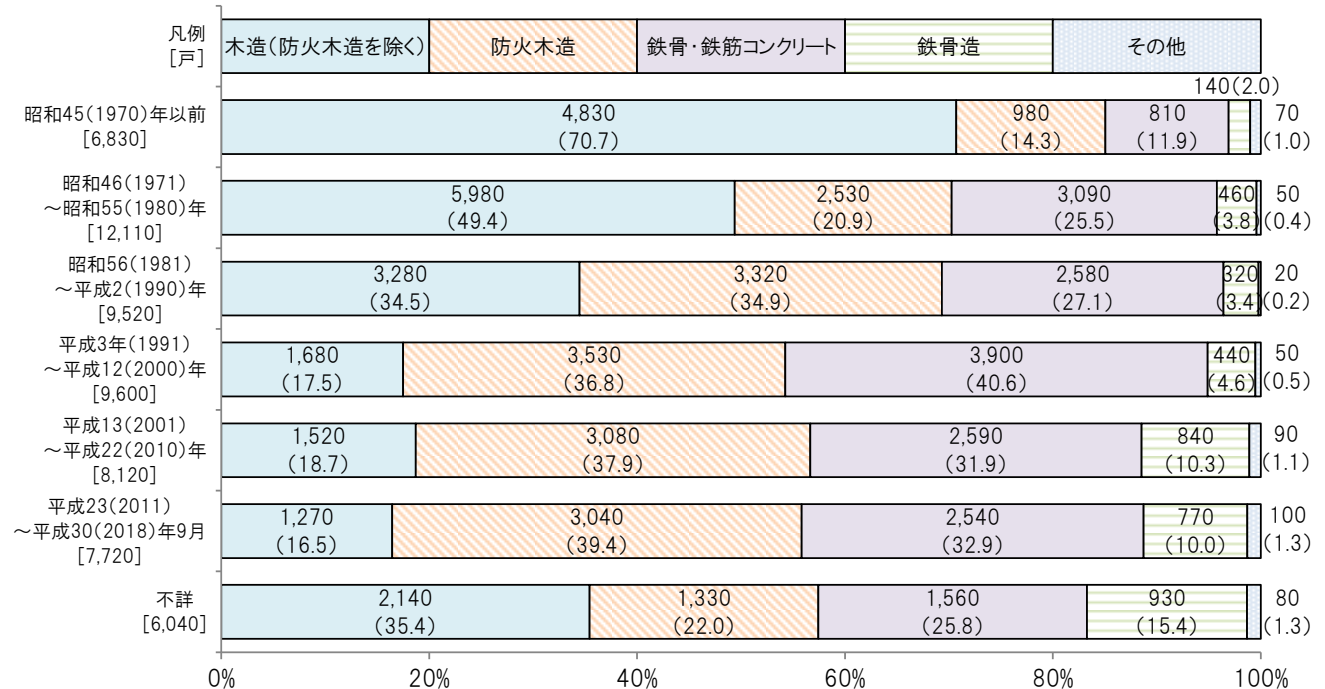
[建設の時期別戸数割合]



注：図内の数値は「住宅数」を示し、() は住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

[建設の時期別構造割合]



注：図内の数値は「住宅数」を示し、() は住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

③ 居住面積水準

「民営借家」「公的借家」は最低居住面積水準未達の住宅が他の所有関係と比較して多い。
子育て世帯は高齢単身、高齢夫婦世帯と比較して、最低居住面積未達の住宅が多い。

「持ち家」は誘導居住面積水準以上が他の所有関係と比して多い一方、「民営借家」「公的借家」は最低居住面積水準未達の住宅が他の所有関係と比較して多くなっています。

また、高齢単身、高齢夫婦世帯は、「最低居住面積水準以上」がほとんどであるのに対し、子育て世帯は、「最低居住面積水準以上、誘導居住面積水準未達」が多く、「最低居住面積水準未達」も2割程度存在します。

※最低居住面積水準：世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

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

[最低居住面積水準・誘導居住面積水準の算定式]

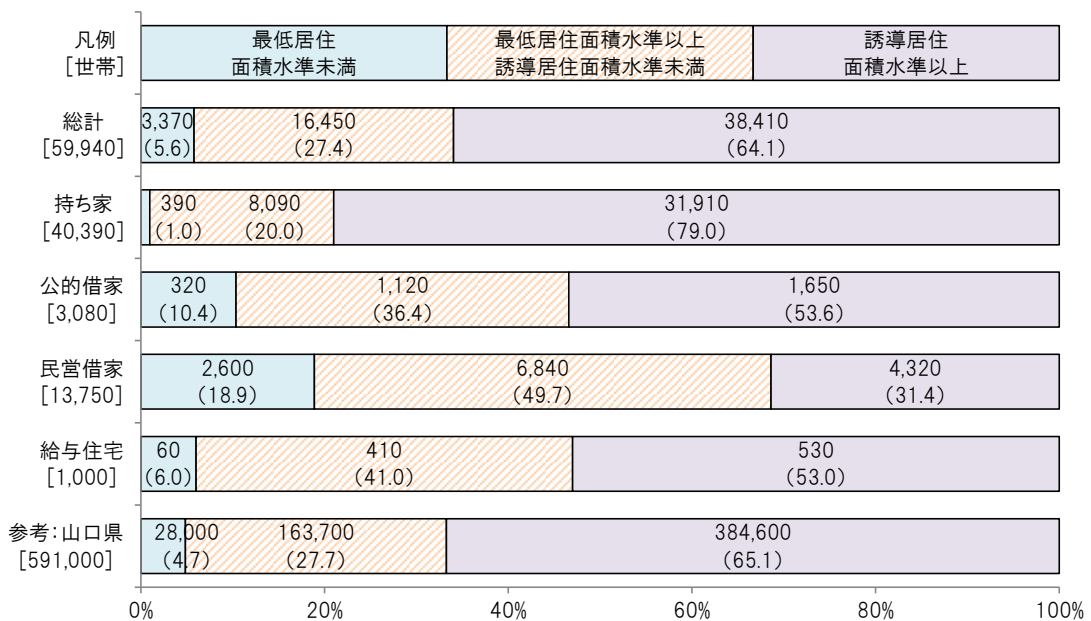
面積水準		算定式	子供にかかる世帯人数の換算
最低居住面積水準		①単身者：25㎡ ②2人以上の世帯：10㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満：0.25人 3歳以上6歳未満：0.5人 6歳以上10歳未満：0.75人
誘導居住面積水準	都心居住型	①単身者：40㎡ ②2人以上の世帯：20㎡×世帯人数+15㎡	
	一般型	①単身者：55㎡ ②2人以上の世帯：25㎡×世帯人数+25㎡	

注1：子供にかかる世帯人数の換算により世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注2：世帯人数が4人を超える場合は、5%控除。

資料：住生活基本計画（全国計画）別紙3、別紙4

[住宅の所有関係別居住面積水準の状況]

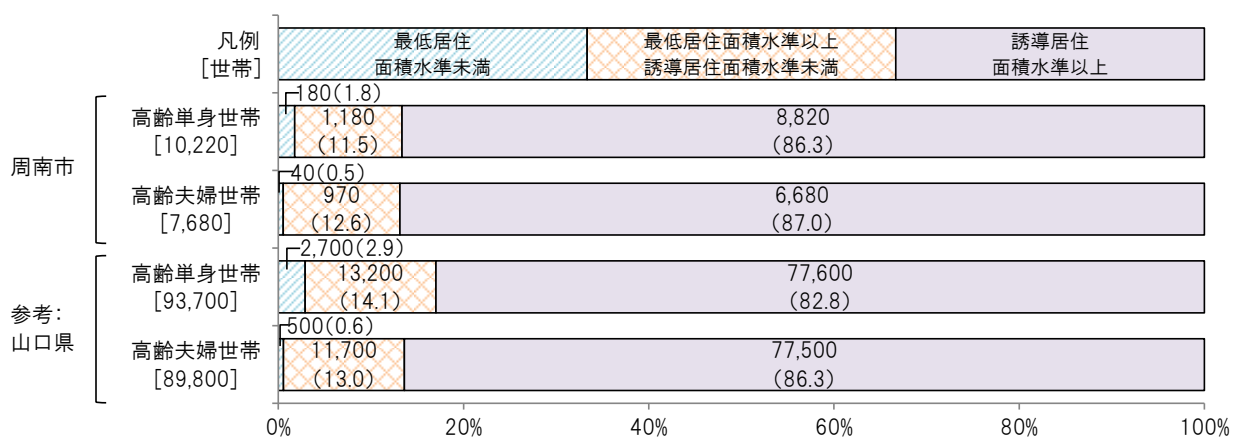


注：図内の数値は「主世帯数」を示し、() は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

注：公的借家とは、公営の借家、都市再生機構（UR）・公社の借家をあわせている。

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

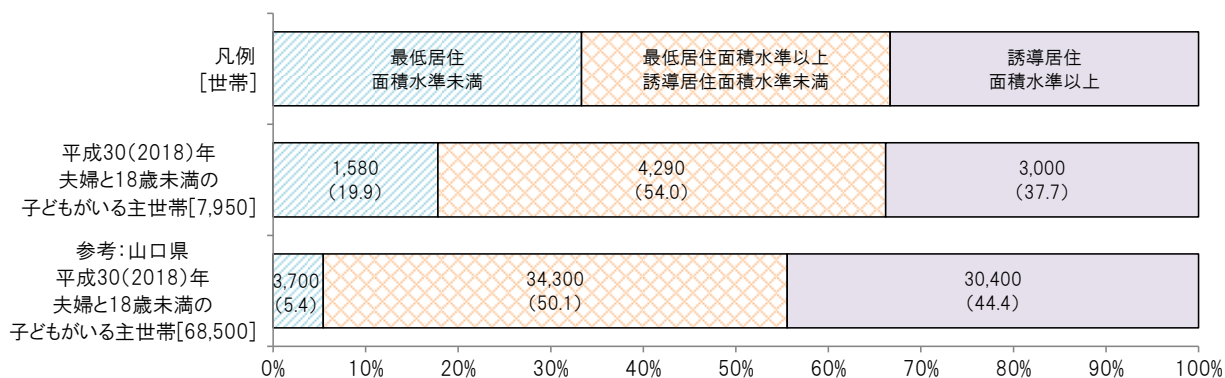
[高齢単身世帯および高齢夫婦世帯の居住面積水準]



注：図内の数値は「主世帯数」を示し、() は高齢単身世帯または高齢夫婦世帯の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

[夫婦と18歳未満の子どもがいる主世帯の居住面積水準]



注：図内の数値は「主世帯数」を示し、() は夫婦と18歳未満の子どもがいる主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

④ 耐震化の状況

耐震化率は82.6%と推計されている。旧耐震基準の住宅の多くは耐震診断実績がない

本市の住宅における耐震化率は、82.6%と推計されています。また、耐震診断の実施状況は、持家戸数全体で7.1%となっています。特に旧耐震基準の多くは、耐震診断が未実施となっています。

[耐震化率の推計 (平成 30 年)]

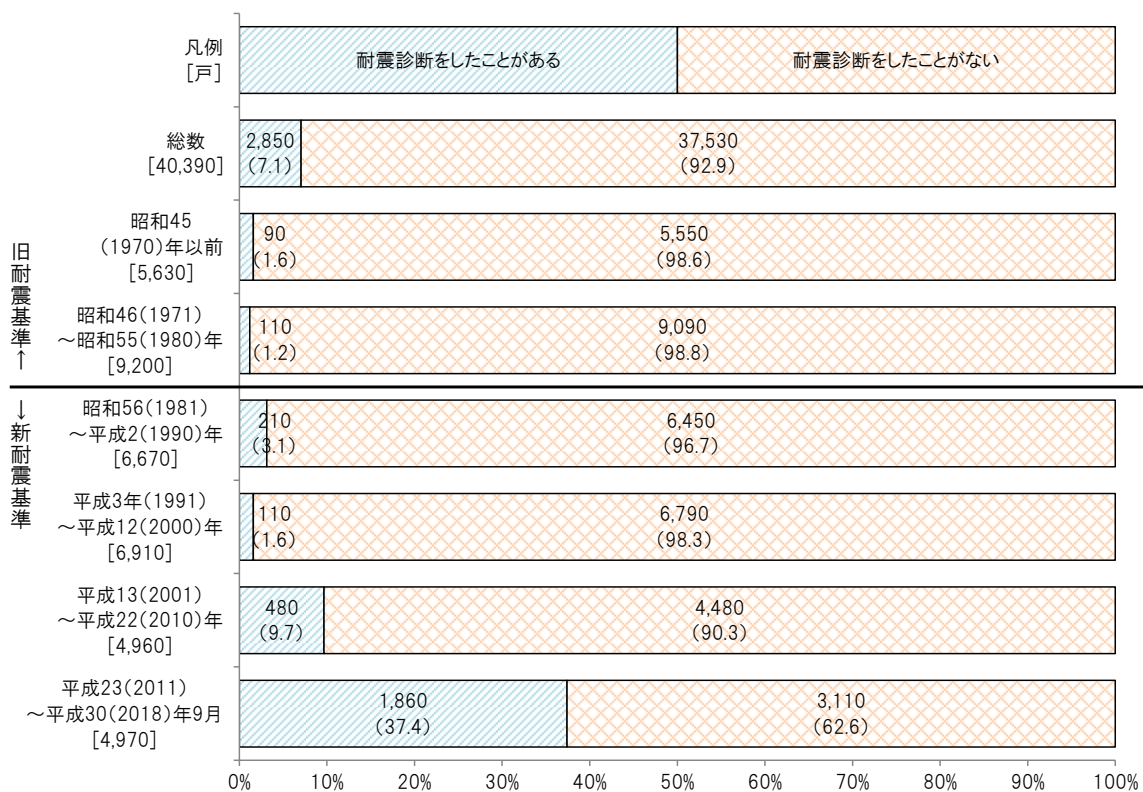
	総数 (戸)	昭和 56 年 以降の住宅 ^{注1} (戸)	昭和 56 年以前の住宅 ^{注1}		耐震化率 (%)	
			総数 (戸)	耐震性あり ^{注2} (戸)		耐震改修済 (戸)
木造戸建	35,190	20,110	15,080	4,570	1,800	75.2
共同住宅等	24,750	18,950	5,800	3,930	160	93.1
総計	59,940	39,060	20,880	8,500	1,960	82.6

注1：推計を行う上で、不詳分を按分して算出しているため、「建設の時期別戸数割合」と数値は合わない。

注2：戸建て（木造・非木造）は、山口県における耐震適合率（昭和56年以前の住宅の内、耐震診断で耐震性があると診断された住宅の割合）を基に推計。共同住宅（木造・非木造）は全国における耐震適合率を基に推計。

資料：住宅課 推計

[耐震診断の実施状況]



注：図内の数値は「持家戸数」を示し、() は各年の持家総数に対する割合である。推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

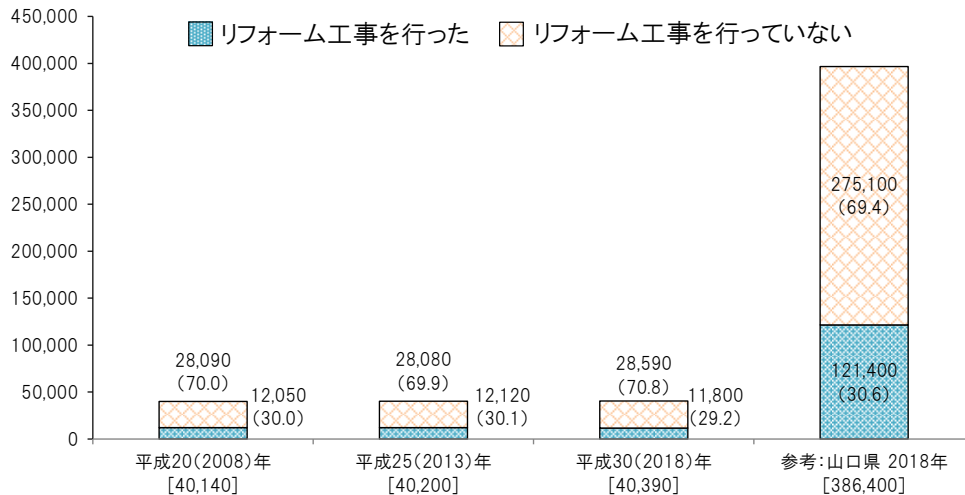
資料：住宅・土地統計調査 (平成 30 年)

⑤ リフォーム工事の実施状況

リフォーム工事を行った割合は、持ち家総数に対して 29.2%となっており
横ばい傾向にある。

リフォーム工事を行った割合は、持ち家総数に対して 29.2%で概ね横ばい傾向にあります。また、山口県全体の実施状況と比較して、同程度の水準となっています。

[リフォーム工事状況]



注：リフォーム工事は、住宅の増改築、改修工事、高齢者のための設備工事や耐震改修工事等を示す。
資料：住宅・土地統計調査

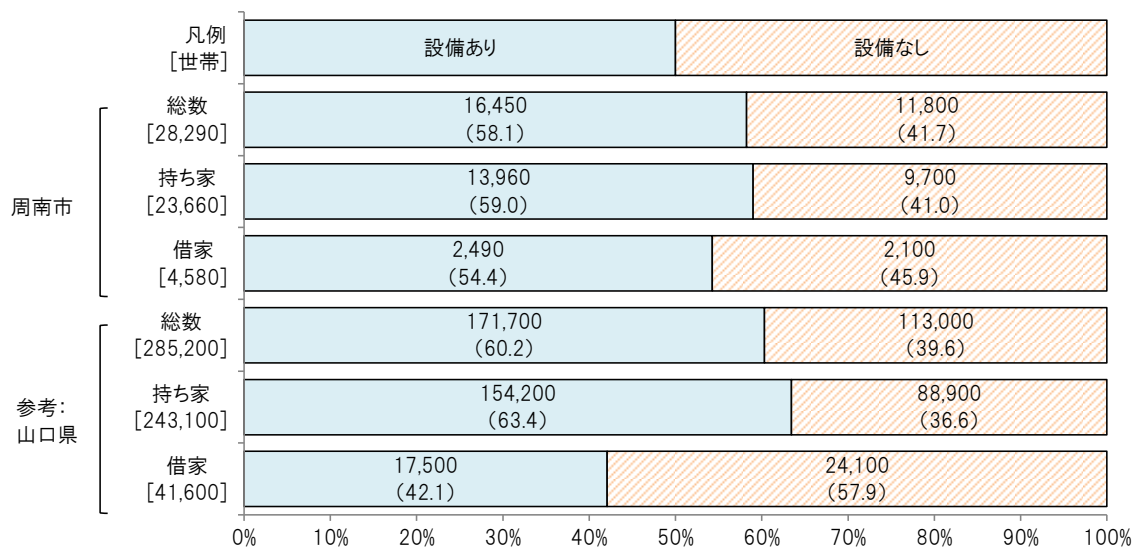
⑥ 高齢者等のための設備設置状況

65歳以上の世帯員のいる主世帯数において、高齢者等のための設備がある住宅※は 58.1%。

高齢者等のための設備がある住宅は 58.1%であり、山口県全体と比較すると低い状況にあります。また、「持ち家」が 59.0%、「借家」が 54.4%となっています。

※高齢者等のための設備がある住宅：「手すり」「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などが車いすで通行可能な幅」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車いすで通行可能」のうちいずれかを含む住宅のこと。

[住宅の所有関係別高齢者等のための設備の設置状況]



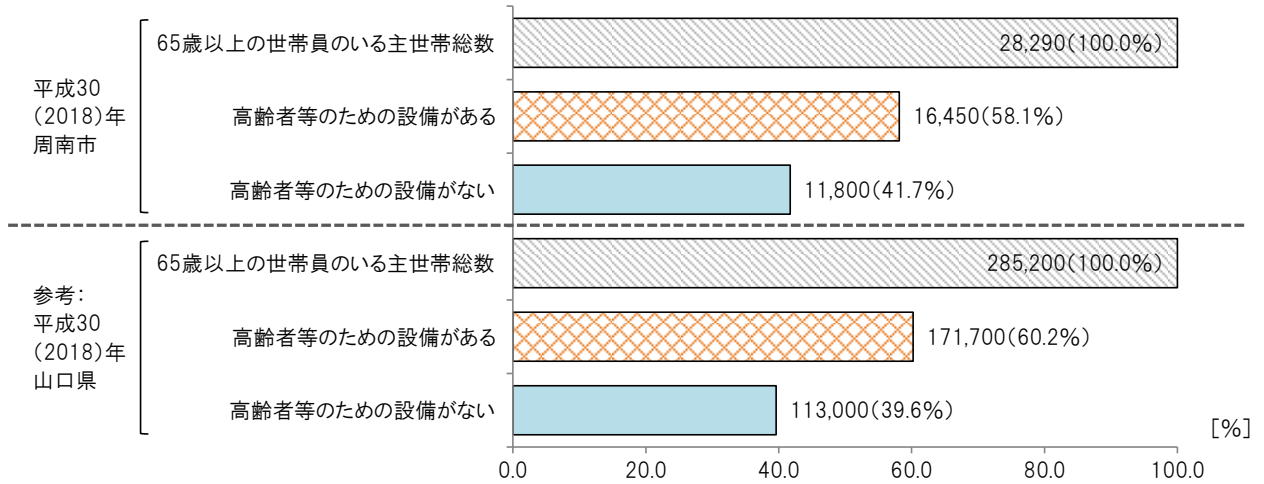
注：図内の数値は「65歳以上の世帯員のいる主世帯数」を示し、() は各所有関係の 65歳以上の世帯員のいる主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が 100%にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

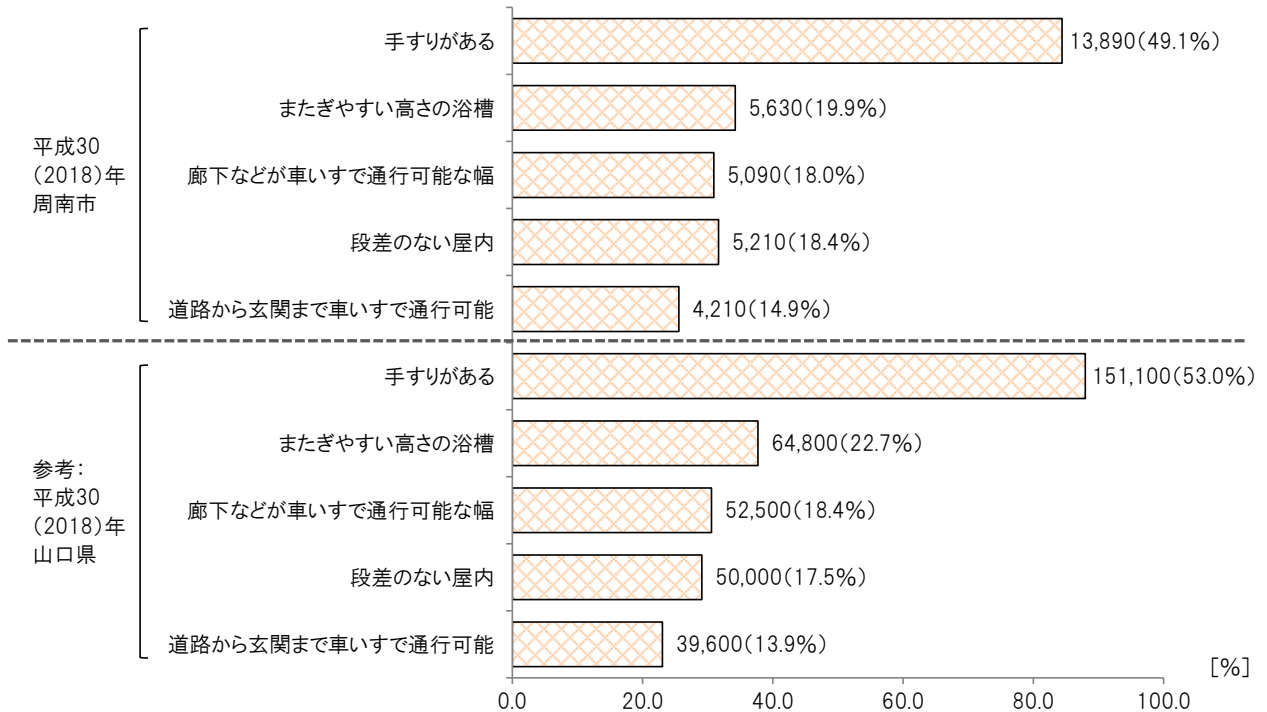
高齢者等のための設備は、「手すり」の設置が49.1%と多い。
一方、車いすなどの移動に配慮した設備は設置が少ない。

高齢者等のための設備がある住宅のうち、「手すりがある」が49.1%と最も多くなっています。一方、「廊下などが車いすで通行可能な幅」(18.0%)や「道路から玄関まで車いすで通行可能」(14.9%)などの、車いす移動に配慮した設備は設置が少なくなっています。

[高齢者等のための設備設置状況]



[「高齢者等のための設備がある」における高齢者等のための設備設置内容]



注1: 図内の「65歳以上の世帯員のいる主世帯総数」、「高齢者等のための設備がある」、「高齢者等のための設備がない」、のそれぞれの数値は、「65歳以上の世帯員のいる主世帯数」を示し、() は各設備がある65歳以上の世帯員のいる主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

注2: 図内のふきだしのそれぞれの数値は、「65歳以上の世帯員のいる主世帯数」を示し、() は「高齢者等のための設備がある」に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

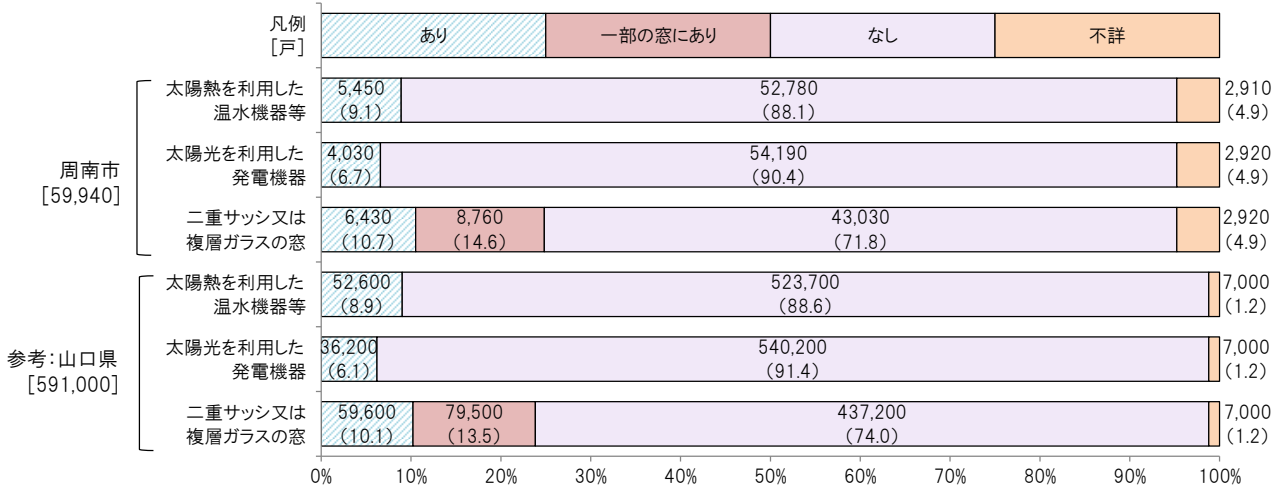
資料: 住宅・土地統計調査 (平成30年)

⑦ 省エネ設備の設置状況

省エネ設備の設置状況は「設置なし」が70%~90%となっている。

「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の設置が25.3%と最も高くなっています。しかし、いずれの項目においても、「なし」が多く、「太陽光を利用した温水機器等」は88.1%、「太陽光を利用した発電機器」は90.4%、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は71.8%が「なし」となっています。

[省エネ設備の設置状況]



注：図内の数値は「主世帯数」を示し、() は主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

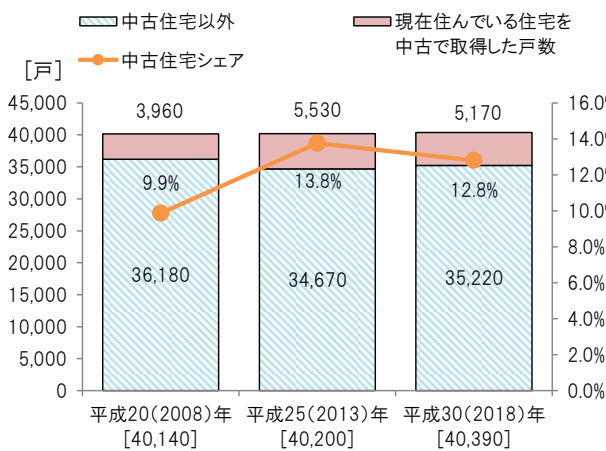
資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

⑧ 中古住宅の流通状況

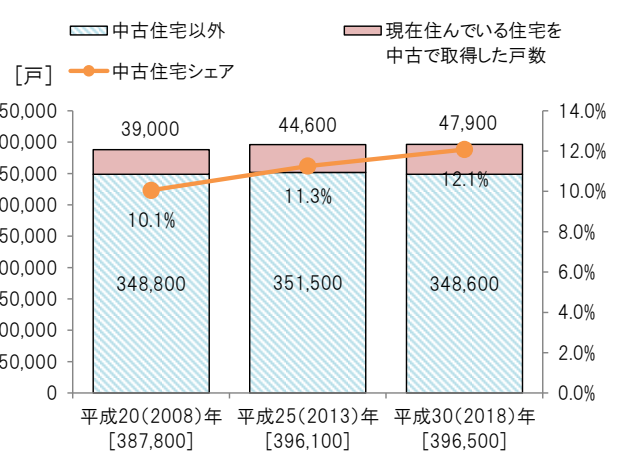
本市の中古住宅シェアは山口県全体より高いものの、12.8%と低い状況にある。

周南市において、現在住んでいる住宅を中古で取得した戸数は5,170戸であり、中古住宅シェアは山口県全体より若干高いものの、12.8%と低い状況にあります。

[周南市の中古住宅シェア]



[山口県の中古住宅シェア]



注1：図内の数値は「持家戸数」を示す。

注2：中古住宅シェアは持家総数に対する現在住んでいる住宅を中古で取得した戸数である。

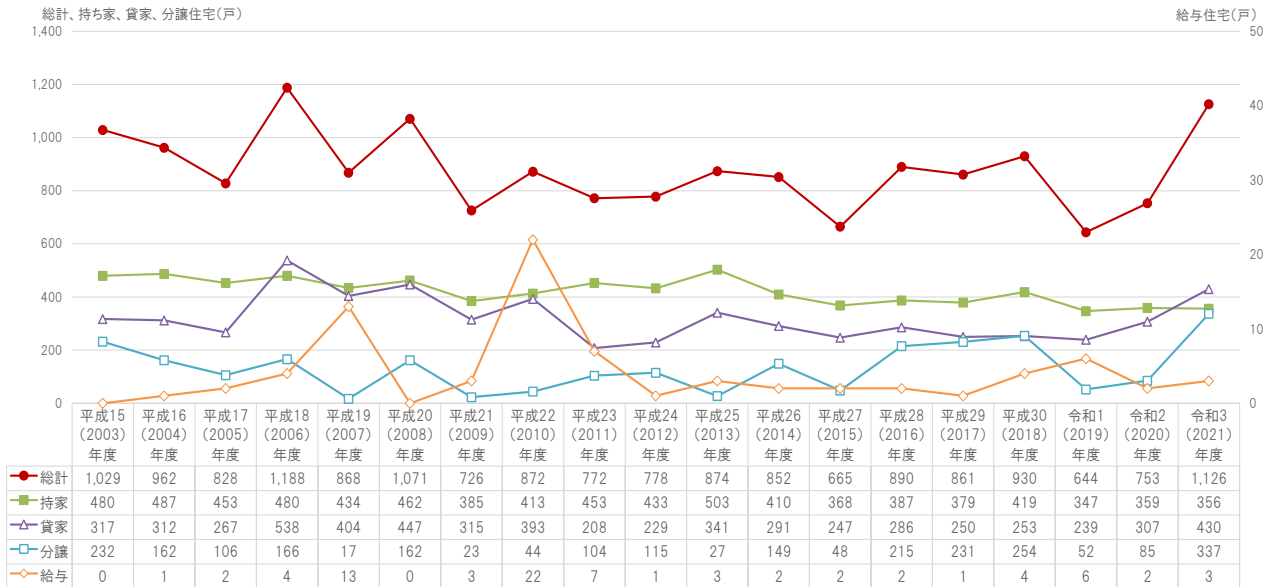
資料：住宅・土地統計調査

⑨ 住宅の建設状況

令和3年の新設住宅着工戸数は「分譲住宅」の着工増に伴い、大幅増加。
構造別では、木造と非木造がほぼ同数の着工となっている。

令和3年における住宅の着工戸数は1,126戸となっています。特に分譲住宅は令和3年に急増をしています。構造別においては、令和3年度において木造と非木造がほぼ同数の着工となっています。

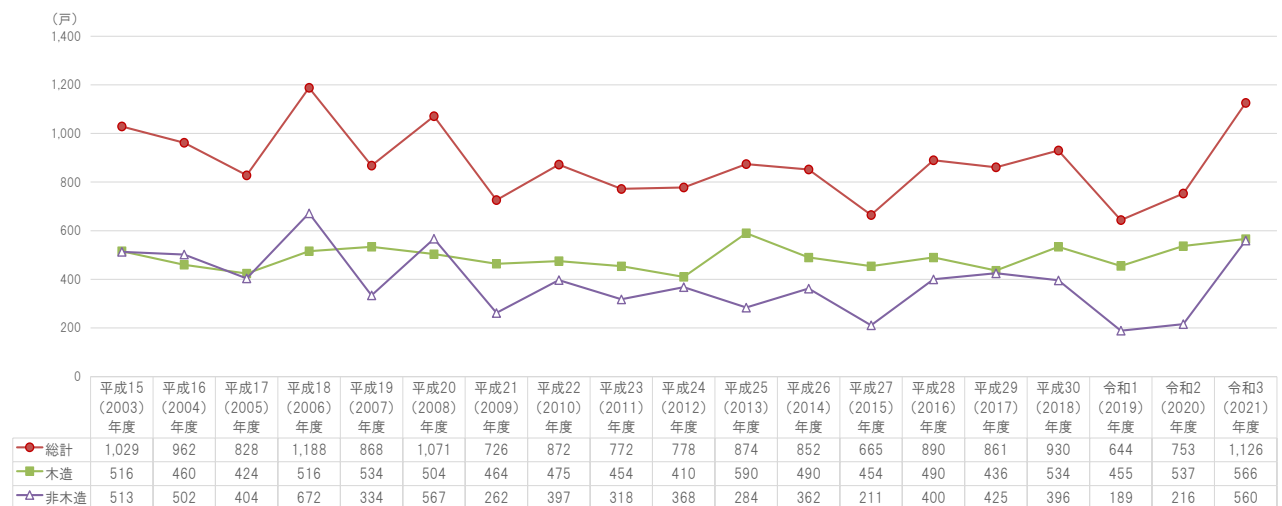
[住宅の所有関係別新設住宅着工戸数の推移]



注：左軸は、総計、持家、借家、分譲住宅、右軸は、給与住宅。

資料：山口県建築住宅着工戸数

[住宅の構造別新設住宅着工戸数の推移]



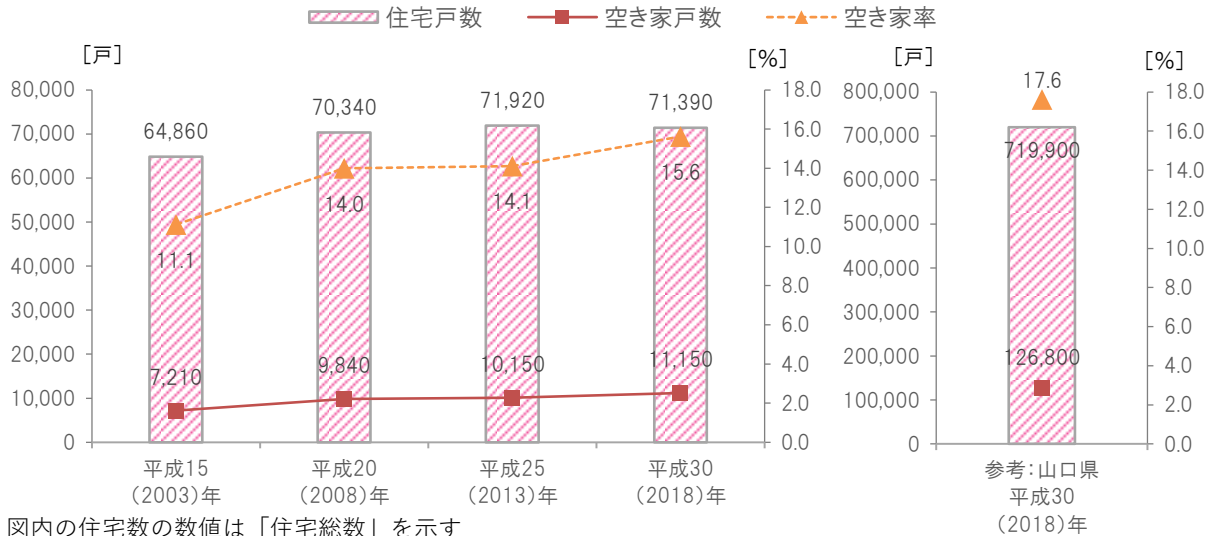
資料：山口県建築住宅着工戸数

⑩ 空き家の推移

空き家数の増加に伴い、空き家率が上昇。
利用用途がない「その他の住宅」も増加している。

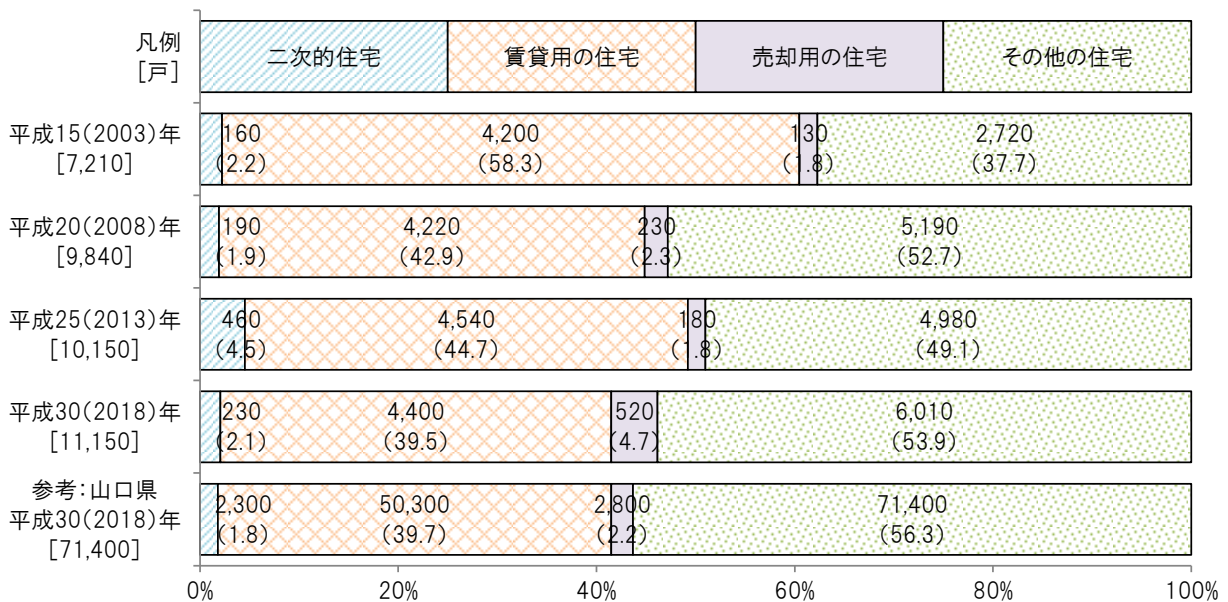
住宅・土地統計調査において、空き家戸数は 11,150 戸と推計されており、空き家率は 15.6%と推計されています。そのうち利用用途がない「その他の住宅」は 6,010 戸 (53.9%)と推計されており、年々増加している状況です。

[住宅戸数及び空き家数・空き家率]



注：図内の住宅数の数値は「住宅総数」を示す
資料：住宅・土地統計調査

[空き家の推移・内訳]



注：図内の数値は「空き家戸数」を示し、() は各年の空き家総数に対する割合である。なお、推計調査のため合計が 100% にならない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査

※二次的住宅：別荘及びその他（たまに寝泊まりする人がいる住宅等）の住宅のこと。

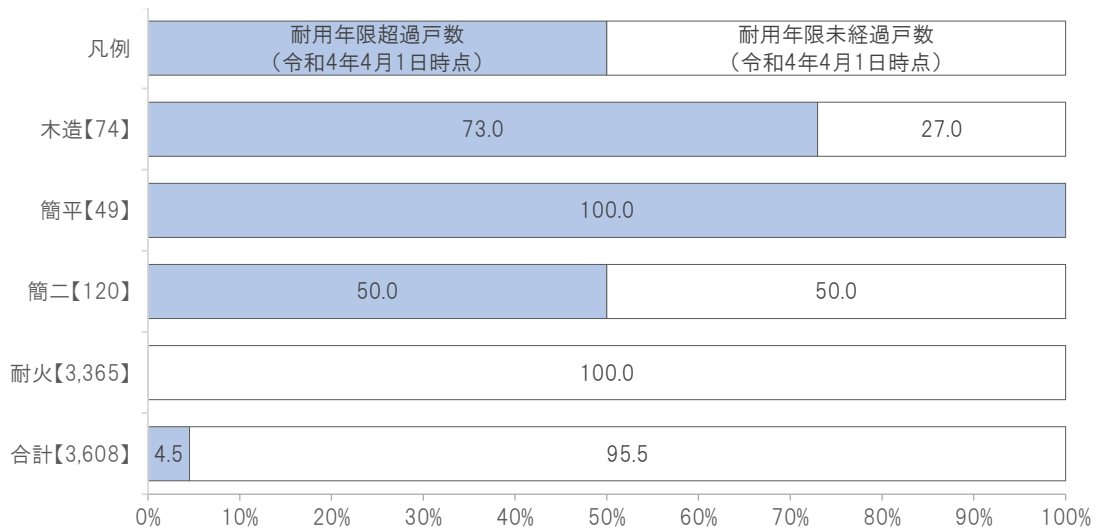
⑪ 市営住宅の状況

耐火構造を除く住宅の多くが、耐用年限を超過している。

耐火構造（耐火）を除く住宅の過半数が耐用年限を超過している状況ですが、耐用年限超過戸数は全体で4.5%となっています。

また、市営住宅の入居率は、全体で59.6%であり、耐用年限超過分の入居率は47.2%となっています。

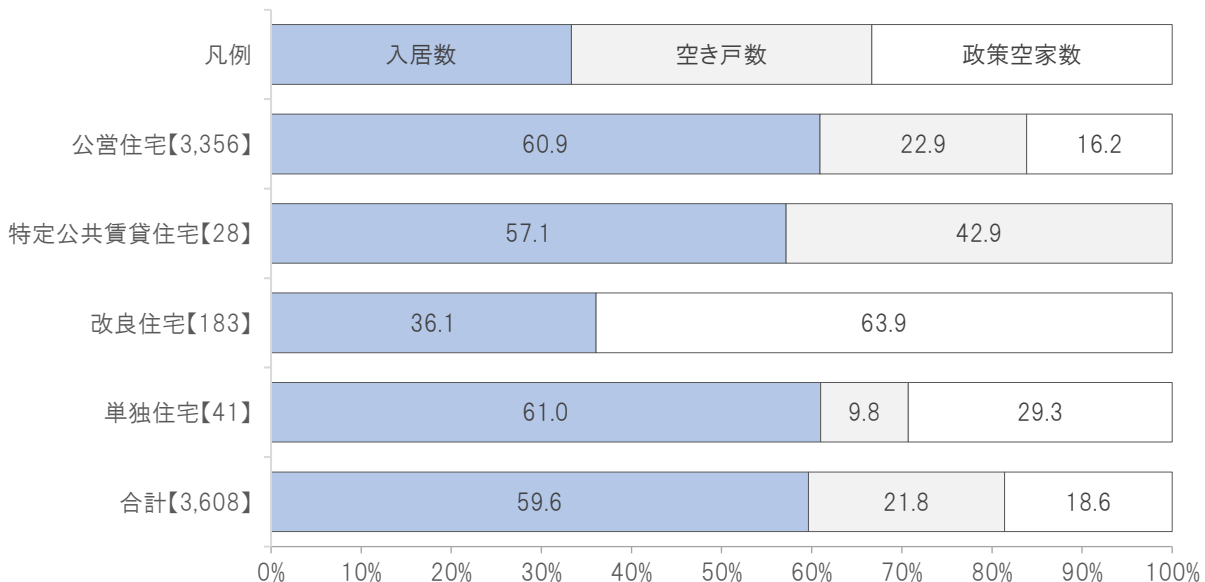
[構造別耐用年限経過状況（令和4年4月1日時点）]



注：【 】内の数字は「総戸数」、図内の数値は構造ごとの総戸数に対する耐用年限経過状況の割合。

資料：住宅課資料

[市営住宅入居率（令和4年4月1日時点）]



注：【 】内の数字は「総戸数」、図内の数値は構造ごとの総戸数に対する入居状況の割合。

資料：住宅課資料

※政策空家：市営住宅の中で既に耐用年限を満了した住宅や近いうちに耐用年限を超える公営住宅について、建替事業や住戸の改善事業等を見込み、新たな入居募集を停止している住戸。

[総括] 住宅・住環境における周南市の現況

■人口・世帯等に関する状況

[人口推移・年齢別人口]

- 今後も人口減少が予測されている。また、すべての地区において人口減少が進行。
- 少子高齢化の進行が予測されている。また、すべての地区で高齢化率が30.0%を上回っており、特に旧鹿野町は高齢化率が50.0%を上回っている。

[人口動態]

- 自然動態は「自然減」、社会動態は、「社会減」。特に「自然減」は年々増加。
- 15-19歳の年齢層が大きく転出超過している。20-24歳は転入超過が大きい、男性においては転入が平成22年と比べ減少している。

[世帯数・世帯構成]

- 世帯数は増加している一方、1世帯当たりの人員（世帯人員）は減少。
- 「高齢単身世帯」「高齢夫婦世帯」「その他の単身世帯」が増加。
- 核家族の子育て世帯の割合が増加。また共働きの子育て世帯も増加している。

■都市・地域に関する状況

[災害想定]

- 地震被害のほか、河川氾濫や高潮による道路の冠水、住宅等の浸水、集中豪雨や地震による複数箇所での土砂災害発生が懸念される。

[都市計画]

- 都市計画法に基づいて徳山地域と新南陽地域の一部が周南都市計画区域に、熊毛地域の一部が周南東都市計画区域に指定されている。
- 宅地面積が年々増加する一方、田の面積が減少している。

[公共交通および利用不便地域]

- 北部や南部、東部の一部地域で交通空白地がみられる。

■住宅に関する状況

[専用住宅の状況/建築時期別住宅数]

- 「持ち家」の占める割合が上昇傾向にあるが、「一戸建て」住宅の割合は減少傾向にあり、共同住宅の割合が上昇している。
- 昭和46年～昭和55年の住宅が比較的多い。近年の住宅では、防火木造が多い。

[居住面積水準]

- 「民営借家」「公的借家」は最低居住面積水準未達の住宅が他の所有関係と比較して多い。子育て世帯は高齢単身、高齢夫婦世帯と比較して最低居住面積未達の住宅が多い。

[耐震化の状況]

- 耐震化率は82.6%と推計されている。旧耐震基準の住宅の多くは耐震診断実績がない。

[リフォーム工事の状況]

- リフォーム工事を行った割合は、持ち家総数に対して29.2%となっており横ばい傾向にある。

[高齢者等のための設備設置状況]

- 65歳以上の世帯員がいる主世帯数において、高齢者等のための設備がある住宅は58.1%。
- 高齢者等のための設備は、「手すり」の設置が49.1%と多い一方、車いすなどの移動に配慮した設備は設置が少ない。

[省エネ設備の設置状況]

- 省エネ設備の設置状況は「設置なし」が70%~90%となっている。

[中古住宅の流通状況]

- 本市の中古住宅シェアは山口県全体より高いものの、12.8%と低い状況にある。

[住宅の建設状況]

- 令和3年の新設住宅着工戸数は「分譲住宅」の着工増に伴い、大幅増加。構造別では、木造と非木造がほぼ同数の着工となっている。

[空き家の推移]

- 空き家数の増加に伴い、空き家率が上昇。利用用途がない「その他の住宅」も増加している。

[市営住宅の状況]

- 耐火構造を除く住宅の過半数が耐用年限を超過している状況であるが、耐用年限超過戸数は全体では4.5%となっている。

第3章 市民・事業者等の意向

1 市民アンケート調査

(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ました。

② 調査の方法

郵送配布・郵送回収

③ 配布回収期間

令和4年7月27日～8月15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ました。ただし、地域間で配布格差が生じることを避けるため、各地域の世帯数等を踏まえ、それぞれの適切な配布数を定めた上で、無作為抽出を行いました。

回収票数（標本数）は778票、回収率は38.9%です。

なお、アンケートにおいてある程度の信頼性を確保するための必要票本数を算出しました。

票本数は下記の計算式により、標本数 n に対して、母集団を N 、信頼度を95%とし、各設問における精度を±5.0%の幅で推定するのに必要な票数を算出しました。

この結果、必要な標本数は「382票」と算出されており、本アンケートでは、その標本数を上回る「778票」を確保しています。

[標本数の算出式]

$$n = \frac{N}{\left(\frac{e}{1.96}\right)^2 \frac{N-1}{p(1-p)} + 1}$$

$$n = 382 \text{ 票}$$

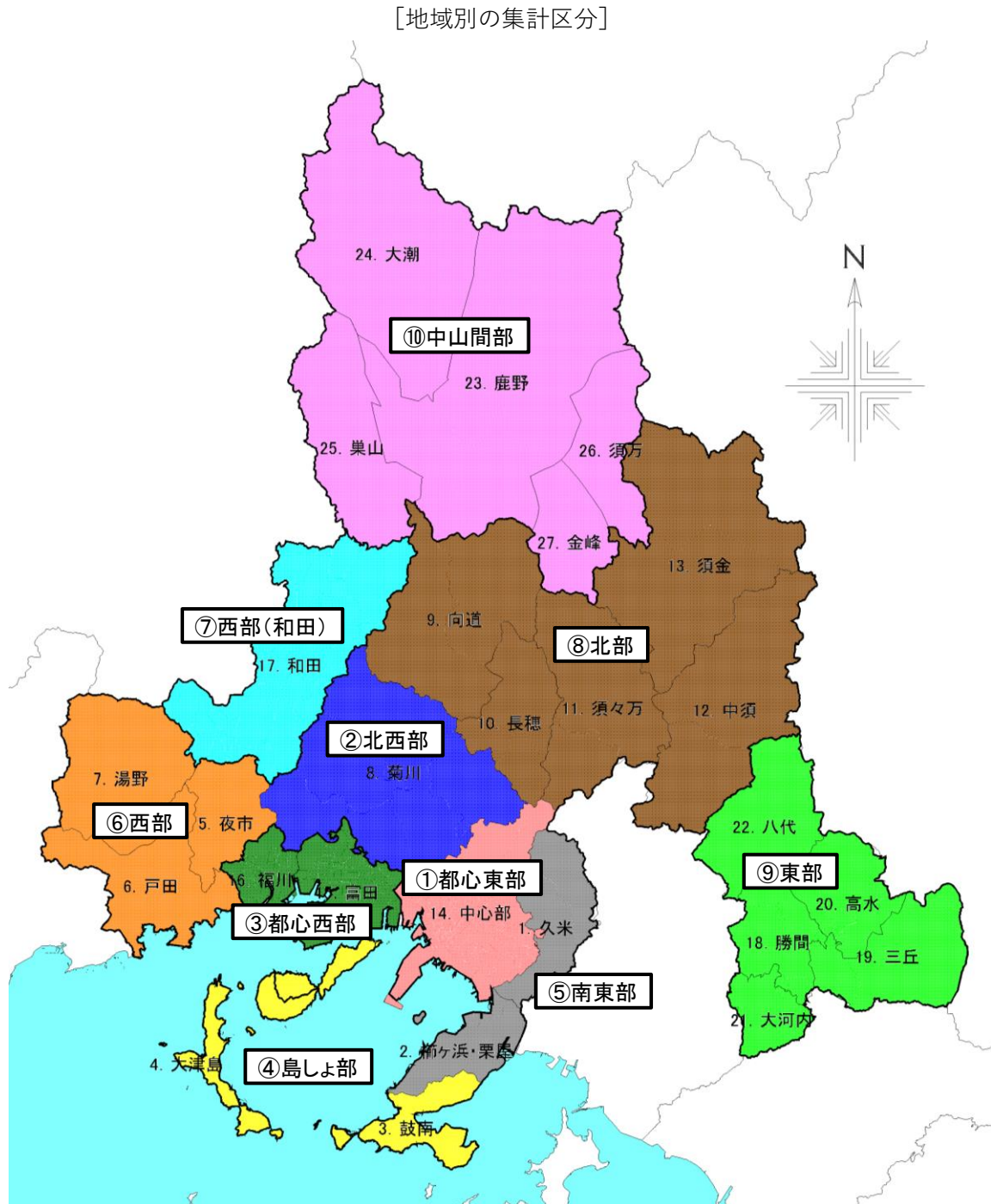
n	: 本アンケートに必要なサンプル数
N	: 母集団の数。ここでは本市の世帯数（63,289世帯）となる
1.96	: 信頼度95%とした場合の定数
e	: サンプルング誤差。ここでは±5.0%で推定
p	: 母集団の中である同じ属性を持った人たちの比率。本比率は未知のため、標準誤差が最大となる50%として設定

注：社会教育調査ハンドブック（国立教育政策研究所 社会教育実践研究センター）に示されている標本数の算出方法を基に算出。

⑤ 集計・分析方法

集計においては、地域の特徴をより明確化するために、地域別の集計を行いました。地域は、下図の「10地域」に分割し、集計・整理を行っています。

また、住宅や住環境に関する市民意向の変化等を明らかにするために、平成28年度に実施した市民アンケート調査（前回調査）の結果とも比較を行っています。



(2) 調査結果

① 回答者の属性

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つ選んでください。

○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

- 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は以下のとおりです。

[回答者のお住まいの地域（徳山地域）]

	合計	徳山地域													中心部 (前記 以外)	
		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		
①都心東部	276 100.0%															276 100.0%
②北西部	41 100.0%								41 100.0%							
③都心西部	129 100.0%															
④島しょ部	18 100.0%			16 88.9%	2 11.1%											
⑤南東部	77 100.0%	54 70.1%	23 29.9%													
⑥西部	38 100.0%					10 26.3%	18 47.4%	10 26.3%								
⑦西部 (和田)	11 100.0%															
⑧北部	46 100.0%								8 17.4%	4 8.7%	23 50.0%	6 13.0%	5 10.9%			
⑨東部	70 100.0%															
⑩中山間部	37 100.0%															
不明	35 100.0%															
地域全体	778 100.0%	54 6.9%	23 3.0%	16 2.1%	2 0.3%	10 1.3%	18 2.3%	10 1.3%	41 5.3%	8 1.0%	4 0.5%	23 3.0%	6 0.8%	5 0.6%	276 35.5%	
前回調査 (H28)	905 100.0%	55 6.1%	20 2.2%	18 2.0%	5 0.6%	23 2.5%	16 1.8%	9 1.0%	51 5.6%	6 0.7%	6 0.7%	28 3.1%	4 0.4%	1 0.1%	307 33.9%	

凡例

100 50.0%

 : 1位

100 50.0%

 : 2位

100 50.0%

 : 3位

100 50.0%

 : 4位以降

[回答者のお住まいの地域（新南陽・熊毛・鹿野地域および不明）]

	合計	新南陽地域			熊毛地域					鹿野地域				不明
		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	
①都心東部	276 100.0 %													
②北西部	41 100.0 %													
③都心西部	129 100.0 %	86 66.7 %	43 33.3 %											
④島しょ部	18 100.0 %													
⑤南東部	77 100.0 %													
⑥西部	38 100.0 %													
⑦西部 (和田)	11 100.0 %			11 100.0 %										
⑧北部	46 100.0 %													
⑨東部	70 100.0 %				21 30.0 %	9 12.9 %	13 18.6 %	25 35.7 %	2 2.9 %					
⑩中山間部	37 100.0 %									30 81.1 %	4 10.8 %	1 2.7 %	2 5.4 %	
不明	35 100.0 %													35 100.0 %
地域全体	778 100.0 %	86 11.1 %	43 5.5 %	11 1.4 %	21 2.7 %	9 1.2 %	13 1.7 %	25 3.2 %	2 0.3 %	30 3.9 %	4 0.5 %	1 0.1 %	2 0.3 %	35 4.5 %
前回調査 (H28)	905 100.0 %	117 12.9 %	45 5.0 %	18 2.0 %	42 4.6 %	9 1.0 %	20 2.2 %	19 2.1 %	5 0.6 %	30 3.3 %	4 0.4 %	1	1 0.1 %	45 5.0 %

凡例

100 50.0 %

 : 1位

100 50.0 %

 : 2位

100 50.0 %

 : 3位

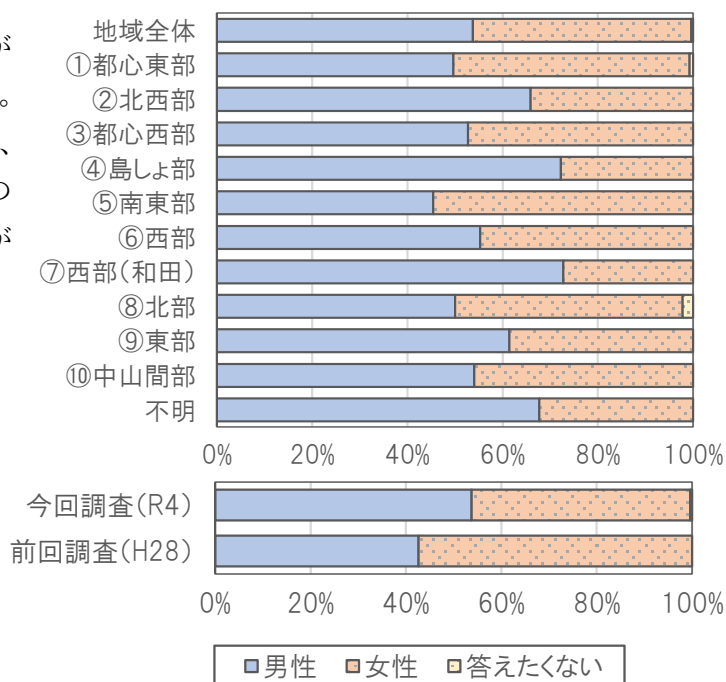
100 50.0 %

 : 4位以降

問2 あなたの性別はどちらですか。該当する番号を1つ選んでください。

1. 男性 2. 女性 3. 答えたくない

- 回答者の性別（地域全体）は、「男性」が53.5%、「女性」が45.6%となっています。
- 地域別にみると、①都心東部が男女同数、⑤南東部が「女性」が多い状況であるものの、そのほかの地区においては「男性」が多くなっています。

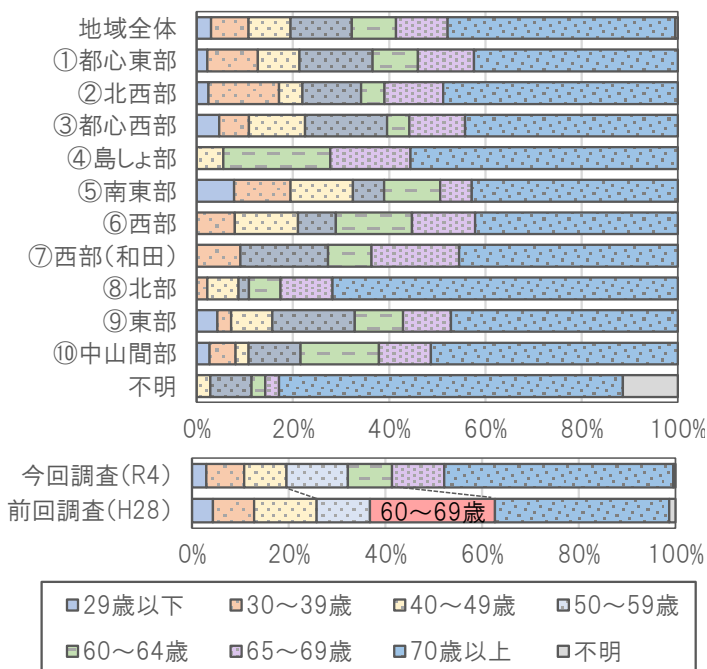


	合計	男性	女性	答えたくない	不明
①都心東部	276	137	137	2	
	100.0 %	49.6 %	49.6 %	0.7 %	
②北西部	41	27	14		
	100.0 %	65.9 %	34.1 %		
③都心西部	129	68	61		
	100.0 %	52.7 %	47.3 %		
④島しょ部	18	13	5		
	100.0 %	72.2 %	27.8 %		
⑤南東部	77	35	42		
	100.0 %	45.5 %	54.5 %		
⑥西部	38	21	17		
	100.0 %	55.3 %	44.7 %		
⑦西部(和田)	11	8	3		
	100.0 %	72.7 %	27.3 %		
⑧北部	46	23	22	1	
	100.0 %	50.0 %	47.8 %	2.2 %	
⑨東部	70	43	27		
	100.0 %	61.4 %	38.6 %		
⑩中山間部	37	20	17		
	100.0 %	54.1 %	45.9 %		
不明	35	21	10		4
	100.0 %	60.0 %	28.6 %		11.4 %
地域全体	778	416	355	3	4
	100.0 %	53.5 %	45.6 %	0.4 %	0.5 %
前回調査(H28)	905	382	513		10
	100.0 %	42.2 %	56.7 %		1.1 %

問3 あなたの年齢はおいくつですか。該当する番号を1つ選んでください。

1. 29歳以下 2. 30～39歳 3. 40～49歳 4. 50～59歳代
5. 60～64歳 6. 65～69歳 7. 70歳以上

- 回答者の年齢は、「70歳以上」(47.3%)が最も多く、次いで「50～59歳」(12.7%)「65～69歳」(10.8%)、となっています。

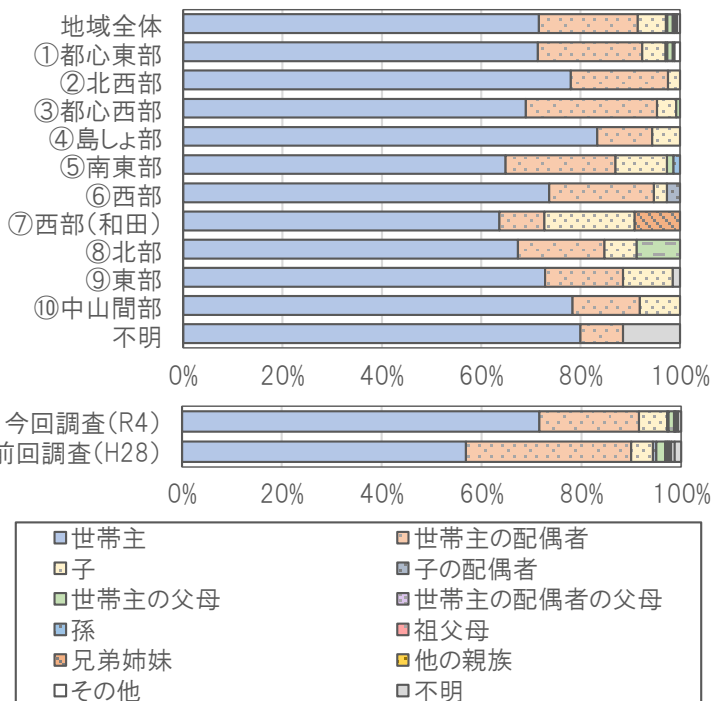


	合計	29歳以下	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70歳以上	不明
①都心東部	276	6	29	24	42	26	32	117	
	100.0%	2.2%	10.5%	8.7%	15.2%	9.4%	11.6%	42.4%	
②北西部	41	1	6	2	5	2	5	20	
	100.0%	2.4%	14.6%	4.9%	12.2%	4.9%	12.2%	48.8%	
③都心西部	129	6	8	15	22	6	15	57	
	100.0%	4.7%	6.2%	11.6%	17.1%	4.7%	11.6%	44.2%	
④島しょ部	18			1		4	3	10	
	100.0%			5.6%		22.2%	16.7%	55.6%	
⑤南東部	77	6	9	10	5	9	5	33	
	100.0%	7.8%	11.7%	13.0%	6.5%	11.7%	6.5%	42.9%	
⑥西部	38		3	5	3	6	5	16	
	100.0%		7.9%	13.2%	7.9%	15.8%	13.2%	42.1%	
⑦西部(和田)	11		1		2	1	2	5	
	100.0%		9.1%		18.2%	9.1%	18.2%	45.5%	
⑧北部	46		1	3	1	3	5	33	
	100.0%		2.2%	6.5%	2.2%	6.5%	10.9%	71.7%	
⑨東部	70	3	2	6	12	7	7	33	
	100.0%	4.3%	2.9%	8.6%	17.1%	10.0%	10.0%	47.1%	
⑩中山間部	37	1	2	1	4	6	4	19	
	100.0%	2.7%	5.4%	2.7%	10.8%	16.2%	10.8%	51.4%	
不明	35			1	3	1	1	25	4
	100.0%			2.9%	8.6%	2.9%	2.9%	71.4%	11.4%
地域全体	778	23	61	68	99	71	84	368	4
	100.0%	3.0%	7.8%	8.7%	12.7%	9.1%	10.8%	47.3%	0.5%
前回調査(H28)	905	39	77	117	100		234	326	12
	100.0%	4.3%	8.5%	12.9%	11.0%		25.9%	36.0%	1.3%

問4 世帯主との続柄はどれですか。該当する番号を1つ選んでください。

- | | | | |
|-----------|---------------|--------------|----------|
| 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（具体的に | ） |

- 世帯主との続柄は「世帯主」が71.6%と最も多く、次いで「世帯主の配偶者」(19.9%)「子」(5.7%)が多くなっています。

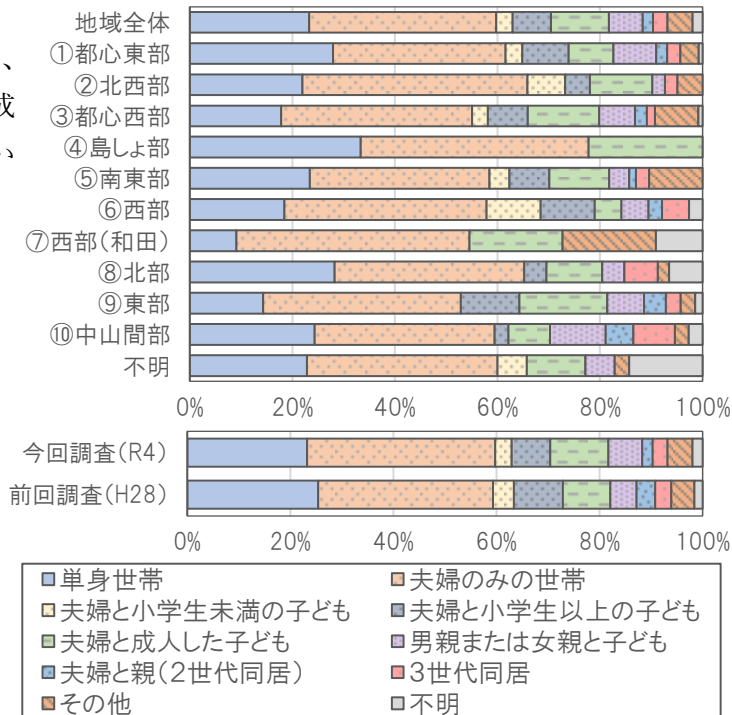


	合計	世帯主	世帯主の配偶者	子	子の配偶者	世帯主の父母	世帯主の配偶者の父母	孫	祖父母	兄弟姉妹	他の親族	その他	不明
①都心東部	276	197	58	13	1	3	1					3	
	100.0%	71.4%	21.0%	4.7%	0.4%	1.1%	0.4%					1.1%	
②北西部	41	32	8	1									
	100.0%	78.0%	19.5%	2.4%									
③都心西部	129	89	34	5		1							
	100.0%	69.0%	26.4%	3.9%		0.8%							
④島しょ部	18	15	2	1									
	100.0%	83.3%	11.1%	5.6%									
⑤南東部	77	50	17	8		1		1					
	100.0%	64.9%	22.1%	10.4%		1.3%		1.3%					
⑥西部	38	28	8	1	1								
	100.0%	73.7%	21.1%	2.6%	2.6%								
⑦西部(和田)	11	7	1	2						1			
	100.0%	63.6%	9.1%	18.2%						9.1%			
⑧北部	46	31	8	3		4							
	100.0%	67.4%	17.4%	6.5%		8.7%							
⑨東部	70	51	11	7									1
	100.0%	72.9%	15.7%	10.0%									1.4%
⑩中山間部	37	29	5	3									
	100.0%	78.4%	13.5%	8.1%									
不明	35	28	3										4
	100.0%	80.0%	8.6%										11.4%
地域全体	778	557	155	44	2	9	1	1		1		3	5
	100.0%	71.6%	19.9%	5.7%	0.3%	1.2%	0.1%	0.1%		0.1%		0.4%	0.6%
前回調査(H28)	905	515	299	40	6	16	3	2	2	4		6	12
	100.0%	56.9%	33.0%	4.4%	0.7%	1.8%	0.3%	0.2%	0.2%	0.4%		0.7%	1.3%

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つ選んでください。

1. 単身世帯
2. 夫婦のみの世帯
3. 夫婦と小学生未満の子ども
4. 夫婦と小学生以上の子ども
5. 夫婦と成人した子ども
6. 男親または女親と子ども
7. 夫婦と親（2世代同居）
8. 3世代同居
9. その他（具体的に）

● 「夫婦のみの世帯」が36.5%と最も多く、次いで、「単身世帯」(23.3%)、「夫婦と成人した子ども」(11.3%)が多くなっています。

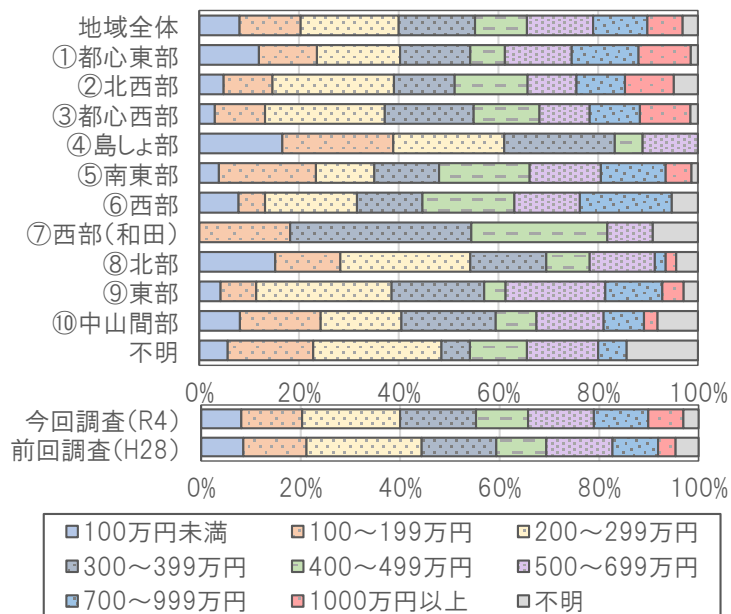


	合計	単身世帯	夫婦のみの世帯	夫婦と小学生未満の子ども	夫婦と小学生以上の子ども	夫婦と成人した子ども	男親または女親と子ども	夫婦と親(2世代同居)	3世代同居	その他	不明
①都心東部	276	77	93	9	25	24	23	6	7	10	2
②北西部	41	9	18	3	2	5	1		1	2	
③都心西部	129	23	48	4	10	18	9	3	2	11	1
④島しょ部	18	6	8			4					
⑤南東部	77	18	27	3	6	9	3	1	2	8	
⑥西部	38	7	15	4	4	2	2	1	2		1
⑦西部(和田)	11	1	5			2				2	1
⑧北部	46	13	17		2	5	2		3	1	3
⑨東部	70	10	27		8	12	5	3	2	2	1
⑩中山間部	37	9	13		1	3	4	2	3	1	1
不明	35	8	13	2		4	2			1	5
地域全体	778	181	284	25	58	88	51	16	22	38	15
前回調査(H28)	905	230	307	37	86	83	46	33	28	41	14

問6 世帯の総収入（生計を共にする人の総支給額を合計した金額）はどれにあてはまりますか。該当する番号を1つ選んでください。

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

- 世帯年収は「200～299万円」が19.7%と最も多く、次いで「300～399万円」（15.3%）、「500～699万円」（13.2%）が多くなっています。



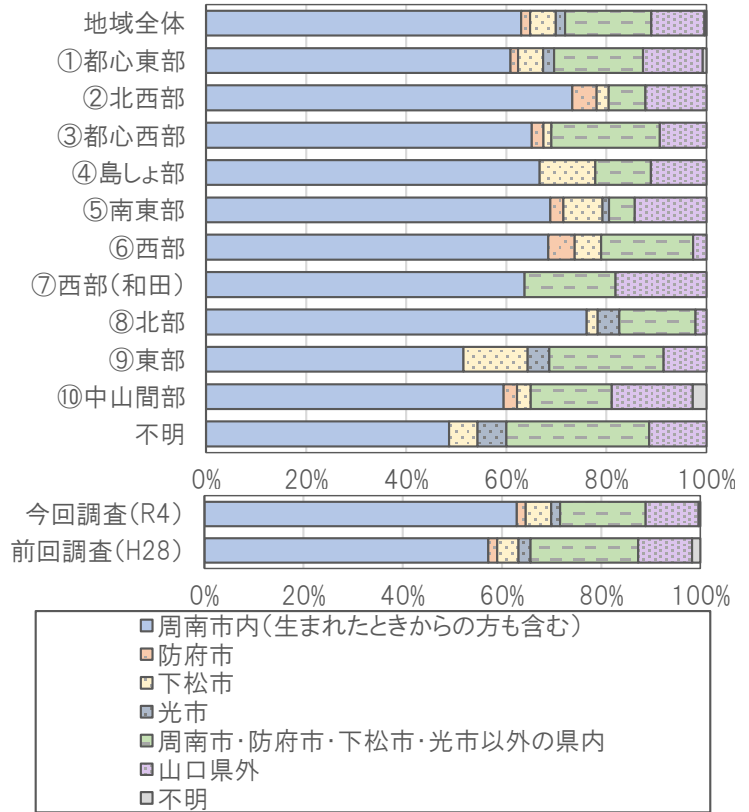
	合計	100万円未満	100～199万円	200～299万円	300～399万円	400～499万円	500～699万円	700～999万円	1000万円以上	不明
①都心東部	276 100.0%	33 12.0%	32 11.6%	46 16.7%	39 14.1%	19 6.9%	37 13.4%	37 13.4%	29 10.5%	4 1.4%
②北西部	41 100.0%	2 4.9%	4 9.8%	10 24.4%	5 12.2%	6 14.6%	4 9.8%	4 9.8%	4 9.8%	2 4.9%
③都心西部	129 100.0%	4 3.1%	13 10.1%	31 24.0%	23 17.8%	17 13.2%	13 10.1%	13 10.1%	13 10.1%	2 1.6%
④島しょ部	18 100.0%	3 16.7%	4 22.2%	4 22.2%	4 22.2%	1 5.6%	2 11.1%			
⑤南東部	77 100.0%	3 3.9%	15 19.5%	9 11.7%	10 13.0%	14 18.2%	11 14.3%	10 13.0%	4 5.2%	1 1.3%
⑥西部	38 100.0%	3 7.9%	2 5.3%	7 18.4%	5 13.2%	7 18.4%	5 13.2%	7 18.4%		2 5.3%
⑦西部(和田)	11 100.0%		2 18.2%		4 36.4%	3 27.3%	1 9.1%			1 9.1%
⑧北部	46 100.0%	7 15.2%	6 13.0%	12 26.1%	7 15.2%	4 8.7%	6 13.0%	1 2.2%	1 2.2%	2 4.3%
⑨東部	70 100.0%	3 4.3%	5 7.1%	19 27.1%	13 18.6%	3 4.3%	14 20.0%	8 11.4%	3 4.3%	2 2.9%
⑩中山間部	37 100.0%	3 8.1%	6 16.2%	6 16.2%	7 18.9%	3 8.1%	5 13.5%	3 8.1%	1 2.7%	3 8.1%
不明	35 100.0%	2 5.7%	6 17.1%	9 25.7%	2 5.7%	4 11.4%	5 14.3%	2 5.7%		5 14.3%
地域全体	778 100.0%	63 8.1%	95 12.2%	153 19.7%	119 15.3%	81 10.4%	103 13.2%	85 10.9%	55 7.1%	24 3.1%
前回調査(H28)	905 100.0%	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%

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つ選んでください。

- 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

- 「周南市内」が63.0%で最も多く、次いで「周南市・防府市・下松市・光市以外の県内」(17.2%)、山口県外(10.7%)が多くなっています。



	合計	周南市内 (生まれたときからの 方も含む)	防府市	下松市	光市	周南市・防 府市・下松 市・光市以 外の県内	山口県外	不明
①都心東部	276 100.0 %	168 60.9 %	4 1.4 %	14 5.1 %	6 2.2 %	49 17.8 %	33 12.0 %	2 0.7 %
②北西部	41 100.0 %	30 73.2 %	2 4.9 %	1 2.4 %		3 7.3 %	5 12.2 %	
③都心西部	129 100.0 %	84 65.1 %	3 2.3 %	2 1.6 %		28 21.7 %	12 9.3 %	
④島しょ部	18 100.0 %	12 66.7 %		2 11.1 %		2 11.1 %	2 11.1 %	
⑤南東部	77 100.0 %	53 68.8 %	2 2.6 %	6 7.8 %	1 1.3 %	4 5.2 %	11 14.3 %	
⑥西部	38 100.0 %	26 68.4 %	2 5.3 %	2 5.3 %		7 18.4 %	1 2.6 %	
⑦西部(和田)	11 100.0 %	7 63.6 %				2 18.2 %	2 18.2 %	
⑧北部	46 100.0 %	35 76.1 %		1 2.2 %	2 4.3 %	7 15.2 %	1 2.2 %	
⑨東部	70 100.0 %	36 51.4 %		9 12.9 %	3 4.3 %	16 22.9 %	6 8.6 %	
⑩中山間部	37 100.0 %	22 59.5 %	1 2.7 %	1 2.7 %		6 16.2 %	6 16.2 %	1 2.7 %
不明	35 100.0 %	17 48.6 %		2 5.7 %	2 5.7 %	10 28.6 %	4 11.4 %	
地域全体	778 100.0 %	490 63.0 %	14 1.8 %	40 5.1 %	14 1.8 %	134 17.2 %	83 10.7 %	3 0.4 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	518 57.2 %	16 1.8 %	39 4.3 %	22 2.4 %	196 21.7 %	99 10.9 %	15 1.7 %

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 つ選んでください。

○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

- 「周南市内」の中では、「中心部（前記以外）」が 38.2%で最も多く、次いで「富田」（14.1%）、「久米」「福川」（6.3%）が多くなっています。

[現在の住宅に住む直前のお住まい（徳山地域）]

	合計	徳山地域													
		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（前記以外）
①都心東部	168	8	2					2	1	1					136
	100.0 %	4.8 %	1.2 %					1.2 %	0.6 %	0.6 %					81.0 %
②北西部	30		1					16							5
	100.0 %		3.3 %					53.3 %							16.7 %
③都心西部	84			1	2	1		4	1	1					12
	100.0 %			1.2 %	2.4 %	1.2 %		4.8 %	1.2 %	1.2 %					14.3 %
④島しょ部	12	2		7	1			1							
	100.0 %	16.7 %		58.3 %	8.3 %			8.3 %							
⑤南東部	53	18	12			1			1						13
	100.0 %	34.0 %	22.6 %			1.9 %			1.9 %						24.5 %
⑥西部	26			1		2	6	2	1				1		3
	100.0 %			3.8 %		7.7 %	23.1 %	7.7 %	3.8 %				3.8 %		11.5 %
⑦西部（和田）	7					1									
	100.0 %					14.3 %									
⑧北部	35	1				1		1	4	2	8	4	5	5	5
	100.0 %	2.9 %				2.9 %		2.9 %	11.4 %	5.7 %	22.9 %	11.4 %	14.3 %	14.3 %	14.3 %
⑨東部	36	1	1				1								3
	100.0 %	2.8 %	2.8 %				2.8 %								8.3 %
⑩中山間部	22														2
	100.0 %														9.1 %
不明	17	3		1				1	1						8
	100.0 %	17.6 %		5.9 %				5.9 %	5.9 %						47.1 %
地域全体	490	31	18	10	3	6	7	3	26	7	4	8	5	5	187
	100.0 %	6.3 %	3.7 %	2.0 %	0.6 %	1.2 %	1.4 %	0.6 %	5.3 %	1.4 %	0.8 %	1.6 %	1.0 %	1.0 %	38.2 %
前回調査（H28）	518	36	22	9	1	12	8	6	26	3	4	14	3	2	189
	100.0 %	6.9 %	4.2 %	1.7 %	0.2 %	2.3 %	1.5 %	1.2 %	5.0 %	0.6 %	0.8 %	2.7 %	0.6 %	0.4 %	36.5 %

[現在の住宅に住む直前のお住まい（新南陽・熊毛・鹿野地域および不明）]

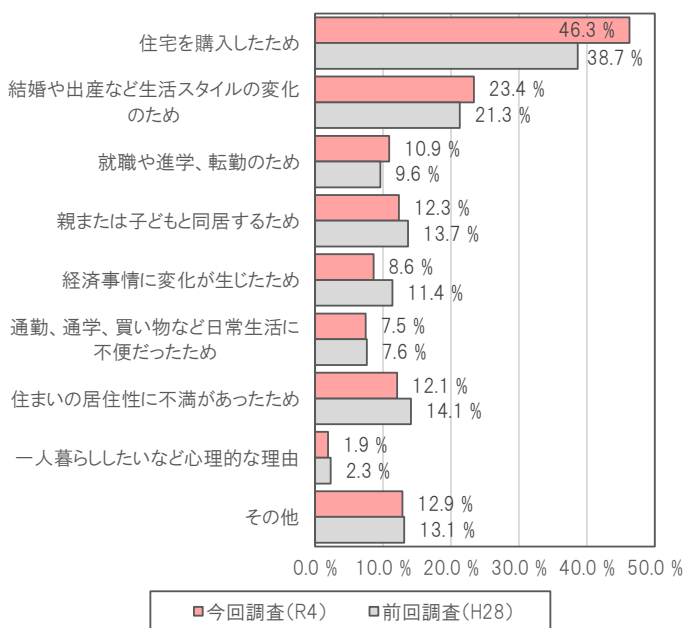
	合計	新南陽地域			熊毛地域					鹿野地域					不明
		富田	福川	和田	勝間	三丘	高水	大河内	八代	鹿野	大潮	巢山	須万	金峰	
①都心東部	168	7	4	1	1		1	3		1					
	100.0 %	4.2 %	2.4 %	0.6 %	0.6 %		0.6 %	1.8 %		0.6 %					
②北西部	30	6	1							1					
	100.0 %	20.0 %	3.3 %							3.3 %					
③都心西部	84	38	19	1		1				2				1	
	100.0 %	45.2 %	22.6 %	1.2 %		1.2 %				2.4 %				1.2 %	
④島しょ部	12	1													
	100.0 %	8.3 %													
⑤南東部	53	4		1			1	1						1	
	100.0 %	7.5 %		1.9 %			1.9 %	1.9 %						1.9 %	
⑥西部	26	6	3											1	
	100.0 %	23.1 %	11.5 %											3.8 %	
⑦西部 (和田)	7		3	3											
	100.0 %		42.9 %	42.9 %											
⑧北部	35	3	1												
	100.0 %	8.6 %	2.9 %												
⑨東部	36	4			8	5	3	7	2	1					
	100.0 %	11.1 %			22.2 %	13.9 %	8.3 %	19.4 %	5.6 %	2.8 %					
⑩中山間部	22									16	1	1	1	1	
	100.0 %									72.7 %	4.5 %	4.5 %	4.5 %	4.5 %	
不明	17				1					1	1				
	100.0 %				5.9 %					5.9 %	5.9 %				
地域全体	490	69	31	6	10	6	5	11	2	22	2	1	1	1	3
	100.0 %	14.1 %	6.3 %	1.2 %	2.0 %	1.2 %	1.0 %	2.2 %	0.4 %	4.5 %	0.4 %	0.2 %	0.2 %	0.2 %	0.6 %
前回調査 (H28)	518	83	31	8	10	2	7	9	2	17	4	1		1	8
	100.0 %	16.0 %	6.0 %	1.5 %	1.9 %	0.4 %	1.4 %	1.7 %	0.4 %	3.3 %	0.8 %			0.2 %	1.5 %

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つまで選んでください。

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（具体的に_____）

● 「住宅を購入したため」が46.3%で最も多く、次いで「結婚や出産など生活スタイルの変化のため」(23.4%)が多くなっています。

● 地域別においても概ね同様の傾向ですが、⑩中山間部においては「親または子どもと同居するため」といった理由が比較的多い傾向にあります。

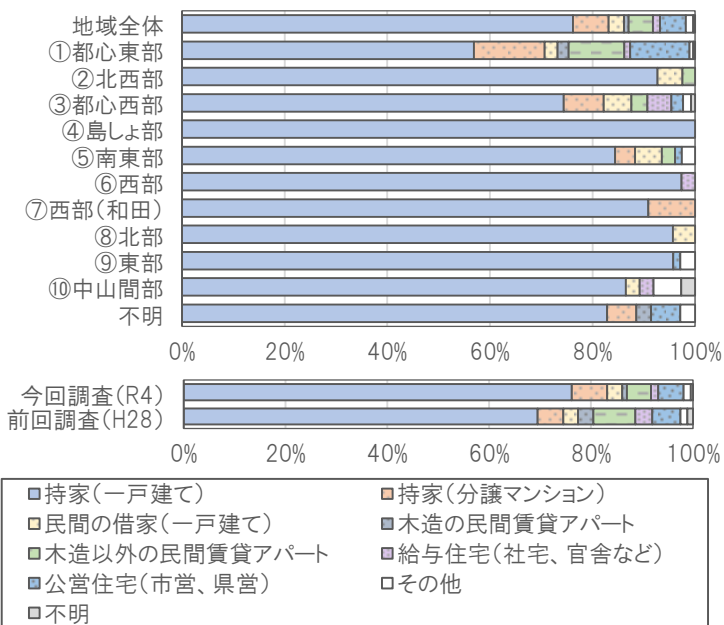


	合計	住宅を購入したため	結婚や出産など生活スタイルの変化のため	就職や進学、転勤のため	親または子どもと同居するため	経済事情に変化が生じたため	通勤、通学、買い物など日常生活に不便だったため	住まいの居住性に不満があったため	一人暮らししたいなど心理的な理由	その他	不明
①都心東部	276 100.0%	130 47.1%	65 23.6%	31 11.2%	27 9.8%	31 11.2%	27 9.8%	35 12.7%	6 2.2%	36 13.0%	34 12.3%
②北西部	41 100.0%	23 56.1%	8 19.5%	4 9.8%	4 9.8%	2 4.9%	5 12.2%	4 9.8%	1 2.4%	3 7.3%	7 17.1%
③都心西部	129 100.0%	61 47.3%	34 26.4%	20 15.5%	17 13.2%	6 4.7%	11 8.5%	16 12.4%	1 0.8%	19 14.7%	15 11.6%
④島しょ部	18 100.0%	8 44.4%	5 27.8%	1 5.6%	4 22.2%	2 11.1%		1 5.6%	1 5.6%	5 27.8%	4 22.2%
⑤南東部	77 100.0%	40 51.9%	25 32.5%	6 7.8%	12 15.6%	6 7.8%	4 5.2%	7 9.1%	3 3.9%	7 9.1%	6 7.8%
⑥西部	38 100.0%	16 42.1%	9 23.7%	5 13.2%	2 5.3%	4 10.5%	2 5.3%	7 18.4%	1 2.6%	5 13.2%	9 23.7%
⑦西部(和田)	11 100.0%	3 27.3%	1 9.1%	1 9.1%	1 9.1%	1 9.1%				4 36.4%	4 36.4%
⑧北部	46 100.0%	18 39.1%	11 23.9%	2 4.3%	8 17.4%	4 8.7%	2 4.3%	6 13.0%		5 10.9%	12 26.1%
⑨東部	70 100.0%	38 54.3%	11 15.7%	7 10.0%	7 10.0%	4 5.7%	3 4.3%	14 20.0%		9 12.9%	12 17.1%
⑩中山間部	37 100.0%	7 18.9%	5 13.5%	4 10.8%	10 27.0%	3 8.1%	1 2.7%	2 5.4%	1 2.7%	4 10.8%	11 29.7%
不明	35 100.0%	16 45.7%	8 22.9%	4 11.4%	4 11.4%	4 11.4%	3 8.6%	2 5.7%	1 2.9%	3 8.6%	7 20.0%
地域全体	778 100.0%	360 46.3%	182 23.4%	85 10.9%	96 12.3%	67 8.6%	58 7.5%	94 12.1%	15 1.9%	100 12.9%	121 15.6%
前回調査(H28)	905 100.0%	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%	112 12.4%

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つ選んでください。

- | | | | |
|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 1. 持家（一戸建て） | → 問 8-2、問 8-3 へ | 2. 持家（分譲マンション） | → 問 8-2、問 8-3 へ |
| 3. 民間の借家（一戸建て） | → 問 8-4 へ | 4. 木造の民間賃貸アパート | → 問 8-4 へ |
| 5. 木造以外の民間賃貸アパート | → 問 8-4 へ | 6. 給与住宅（社宅、官舎など） | → 問 8-4 へ |
| 7. 公営住宅（市営、県営） | → 問 8-4 へ | 8. その他（具体的に | ） |

- 「持家（一戸建て）」が76.2%で最も多く、次いで「持家（分譲マンション）」(6.9%)、「公営住宅（市営、県営）」(5.0%)が多くなっています。
- 地域別において「持家（分譲マンション）」は、①都心東部、③都心西部が主となっています。



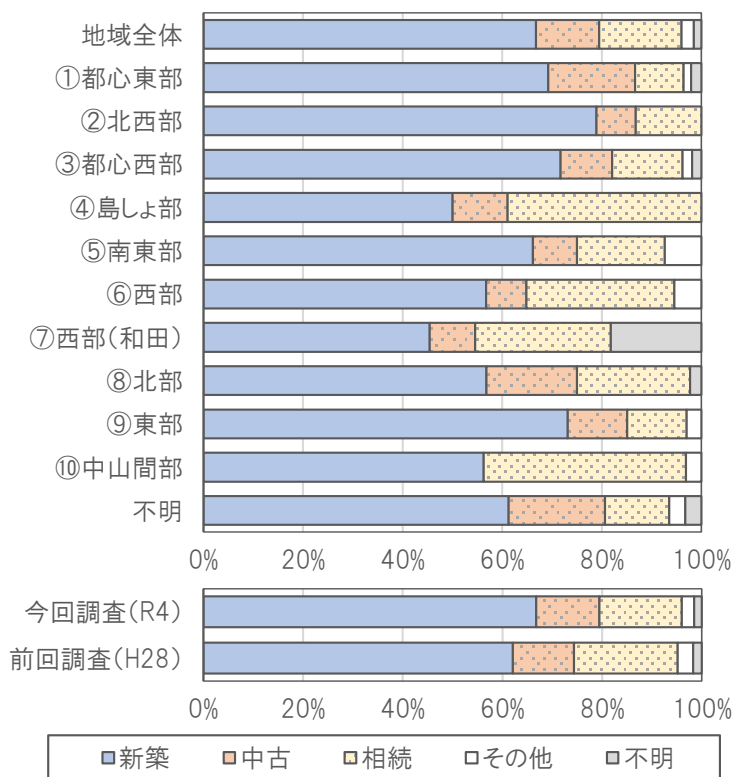
	合計	持家(一戸建て)	持家(分譲マンション)	民間の借家(一戸建て)	木造の民間賃貸アパート	木造以外の民間賃貸アパート	給与住宅(社宅、官舎など)	公営住宅(市営、県営)	その他	不明
①都心東部	276 100.0 %	157 56.9 %	38 13.8 %	7 2.5 %	6 2.2 %	30 10.9 %	3 1.1 %	32 11.6 %	2 0.7 %	1 0.4 %
②北西部	41 100.0 %	38 92.7 %		2 4.9 %		1 2.4 %				
③都心西部	129 100.0 %	96 74.4 %	10 7.8 %	7 5.4 %		4 3.1 %	6 4.7 %	3 2.3 %	2 1.6 %	1 0.8 %
④島しょ部	18 100.0 %	18 100.0 %								
⑤南東部	77 100.0 %	65 84.4 %	3 3.9 %	4 5.2 %		2 2.6 %		1 1.3 %	2 2.6 %	
⑥西部	38 100.0 %	37 97.4 %					1 2.6 %			
⑦西部(和田)	11 100.0 %	10 90.9 %	1 9.1 %							
⑧北部	46 100.0 %	44 95.7 %		2 4.3 %						
⑨東部	70 100.0 %	67 95.7 %						1 1.4 %	2 2.9 %	
⑩中山間部	37 100.0 %	32 86.5 %		1 2.7 %			1 2.7 %		2 5.4 %	1 2.7 %
不明	35 100.0 %	29 82.9 %	2 5.7 %		1 2.9 %			2 5.7 %	1 2.9 %	
地域全体	778 100.0 %	593 76.2 %	54 6.9 %	23 3.0 %	7 0.9 %	37 4.8 %	11 1.4 %	39 5.0 %	11 1.4 %	3 0.4 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	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 %

問 8-2 <<問 8-1 で「1」または「2」とお答えの方のみにうかがいます>>

住宅はどのように取得しましたか。該当する番号を1つ選んでください。

1. 新築 2. 中古 3. 相続 4. その他（具体的に ）

- 「新築」が66.8%で最も多く、次いで「相続」(16.5%)、「中古」(12.7%)が多くなっています。
- 地域別では、「新築」に次いで①都心東部や⑨東部において「中古」が多くなっています。



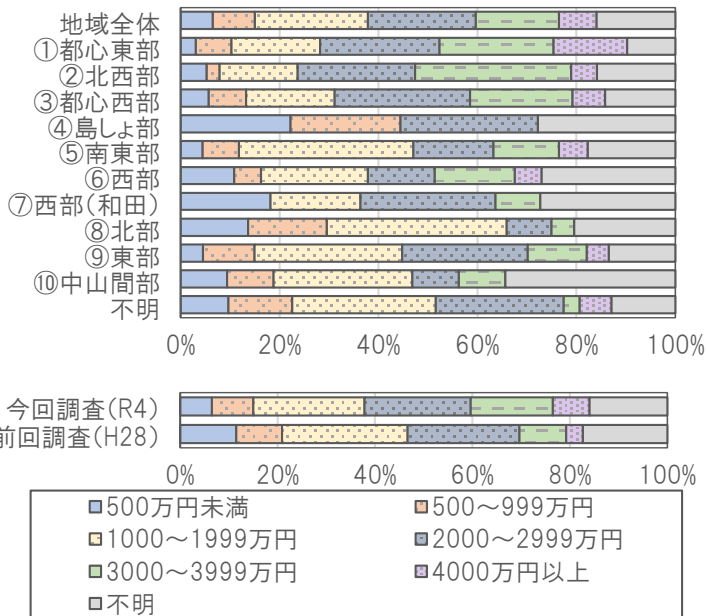
	合計	新築	中古	相続	その他	不明
①都心東部	195 100.0 %	135 69.2 %	34 17.4 %	19 9.7 %	3 1.5 %	4 2.1 %
②北西部	38 100.0 %	30 78.9 %	3 7.9 %	5 13.2 %		
③都心西部	106 100.0 %	76 71.7 %	11 10.4 %	15 14.2 %	2 1.9 %	2 1.9 %
④島しょ部	18 100.0 %	9 50.0 %	2 11.1 %	7 38.9 %		
⑤南東部	68 100.0 %	45 66.2 %	6 8.8 %	12 17.6 %	5 7.4 %	
⑥西部	37 100.0 %	21 56.8 %	3 8.1 %	11 29.7 %	2 5.4 %	
⑦西部(和田)	11 100.0 %	5 45.5 %	1 9.1 %	3 27.3 %		2 18.2 %
⑧北部	44 100.0 %	25 56.8 %	8 18.2 %	10 22.7 %		1 2.3 %
⑨東部	67 100.0 %	49 73.1 %	8 11.9 %	8 11.9 %	2 3.0 %	
⑩中山間部	32 100.0 %	18 56.3 %		13 40.6 %	1 3.1 %	
不明	31 100.0 %	19 61.3 %	6 19.4 %	4 12.9 %	1 3.2 %	1 3.2 %
地域全体	647 100.0 %	432 66.8 %	82 12.7 %	107 16.5 %	16 2.5 %	10 1.5 %
前回調査(H28)	675 100.0 %	419 62.1 %	83 12.3 %	140 20.7 %	21 3.1 %	12 1.8 %

問 8-3 ≪問 8-1 で「1」または「2」とお答えの方のみにうかがいます≫

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つ選んでください。

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

- 「1000～1999万円」が22.9%で最も多く、次いで「2000～2999万円」(21.8%)、「3000～3999万円」(16.8%)が多くなっています。
- 地域別では①都心東部、②北西部、③都心西部などの中央部において2000～3999万円と比較的高い取得金額となっています。



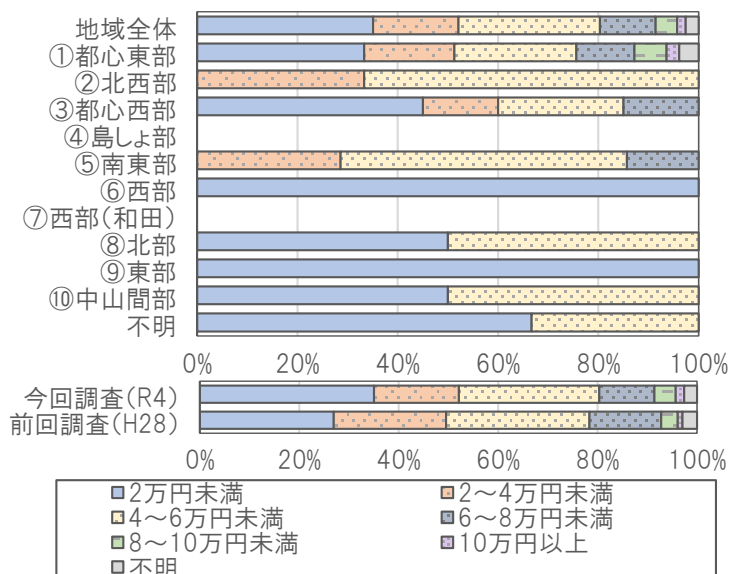
	合計	500万円未満	500～999万円	1000～1999万円	2000～2999万円	3000～3999万円	4000万円以上	不明
①都心東部	195	6	14	35	47	45	29	19
	100.0%	3.1%	7.2%	17.9%	24.1%	23.1%	14.9%	9.7%
②北西部	38	2	1	6	9	12	2	6
	100.0%	5.3%	2.6%	15.8%	23.7%	31.6%	5.3%	15.8%
③都心西部	106	6	8	19	29	22	7	15
	100.0%	5.7%	7.5%	17.9%	27.4%	20.8%	6.6%	14.2%
④島しょ部	18	4	4		5			5
	100.0%	22.2%	22.2%		27.8%			27.8%
⑤南東部	68	3	5	24	11	9	4	12
	100.0%	4.4%	7.4%	35.3%	16.2%	13.2%	5.9%	17.6%
⑥西部	37	4	2	8	5	6	2	10
	100.0%	10.8%	5.4%	21.6%	13.5%	16.2%	5.4%	27.0%
⑦西部(和田)	11	2		2	3	1		3
	100.0%	18.2%		18.2%	27.3%	9.1%		27.3%
⑧北部	44	6	7	16	4	2		9
	100.0%	13.6%	15.9%	36.4%	9.1%	4.5%		20.5%
⑨東部	67	3	7	20	17	8	3	9
	100.0%	4.5%	10.4%	29.9%	25.4%	11.9%	4.5%	13.4%
⑩中山間部	32	3	3	9	3	3		11
	100.0%	9.4%	9.4%	28.1%	9.4%	9.4%		34.4%
不明	31	3	4	9	8	1	2	4
	100.0%	9.7%	12.9%	29.0%	25.8%	3.2%	6.5%	12.9%
地域全体	647	42	55	148	141	109	49	103
	100.0%	6.5%	8.5%	22.9%	21.8%	16.8%	7.6%	15.9%
前回調査(H28)	675	78	63	174	155	65	23	117
	100.0%	11.6%	9.3%	25.8%	23.0%	9.6%	3.4%	17.3%

問 8-4 ≪問 8-1 で「3」～「7」とお答えの方のみにかがいます≫

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つ選んでください。

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

- 「2万円未満」が35.0%で最も多く、次いで「4～6万円未満」(28.2%)、「2～4万円未満」(17.1%)が多くなっています。

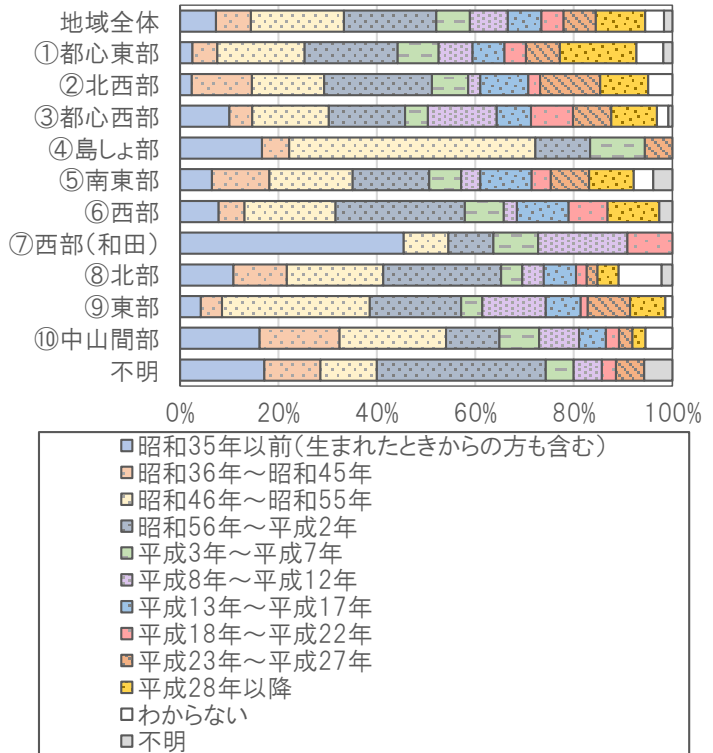


	合計	2万円未満	2～4万円未満	4～6万円未満	6～8万円未満	8～10万円未満	10万円以上	不明
①都心東部	78	26	14	19	9	5	2	3
	100.0 %	33.3 %	17.9 %	24.4 %	11.5 %	6.4 %	2.6 %	3.8 %
②北西部	3		1	2				
	100.0 %		33.3 %	66.7 %				
③都心西部	20	9	3	5	3			
	100.0 %	45.0 %	15.0 %	25.0 %	15.0 %			
④島しょ部								
⑤南東部	7		2	4	1			
	100.0 %		28.6 %	57.1 %	14.3 %			
⑥西部	1	1						
	100.0 %	100.0 %						
⑦西部(和田)								
⑧北部	2	1		1				
	100.0 %	50.0 %		50.0 %				
⑨東部	1	1						
	100.0 %	100.0 %						
⑩中山間部	2	1		1				
	100.0 %	50.0 %		50.0 %				
不明	3	2		1				
	100.0 %	66.7 %		33.3 %				
地域全体	117	41	20	33	13	5	2	3
	100.0 %	35.0 %	17.1 %	28.2 %	11.1 %	4.3 %	1.7 %	2.6 %
前回調査(H28)	208	56	47	60	30	7	2	6
	100.0 %	26.9 %	22.6 %	28.8 %	14.4 %	3.4 %	1.0 %	2.9 %

問9 現在の住宅はいつごろ建てられ（わからなければ、いつごろ入居され）ましたか。該当する番号を1つ選んでください。

1. 昭和35年以前（生まれたときからの方も含む）
2. 昭和36年～昭和45年
3. 昭和46年～昭和55年
4. 昭和56年～平成2年
5. 平成3年～平成7年
6. 平成8年～平成12年
7. 平成13年～平成17年
8. 平成18年～平成22年
9. 平成23年～平成27年
10. 平成28年以降
11. わからない

- 旧耐震基準の住宅である「昭和46年～昭和55年」（18.9%）と新耐震基準となつて比較的早期に建設された「昭和56年～平成2年」（18.8%）が多くなっています。

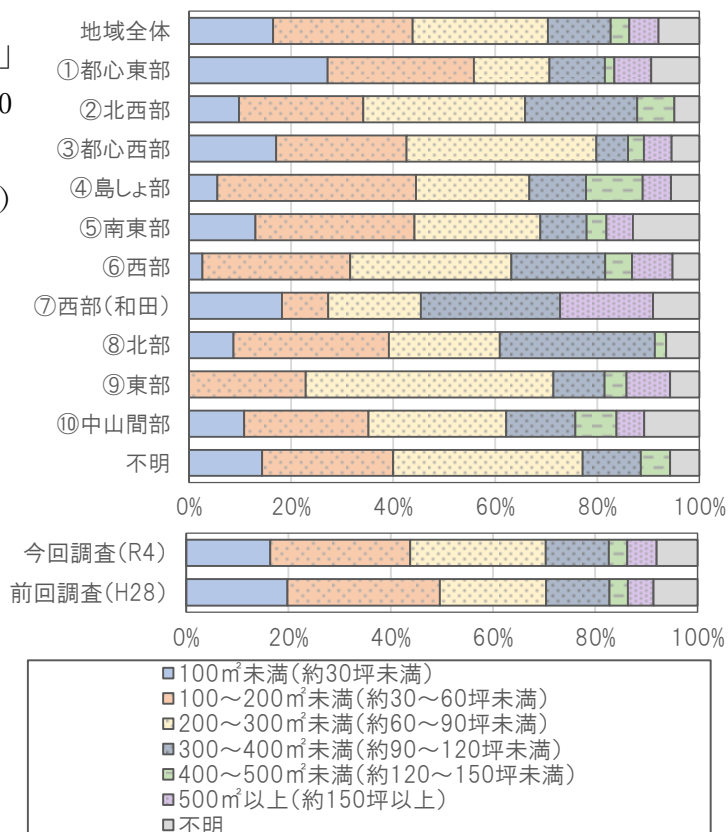


	合計	昭和35年以前(生まれたときからの方も含む)	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年以降	わからない	不明
①都心東部	276	7 2.5%	14 5.1%	49 17.8%	52 18.8%	23 8.3%	19 6.9%	18 6.5%	12 4.3%	19 6.9%	43 15.6%	15 5.4%	5 1.8%
②北西部	41	1 2.4%	5 12.2%	6 14.6%	9 22.0%	3 7.3%	1 2.4%	4 9.8%	1 2.4%	5 12.2%	4 9.8%	2 4.9%	
③都心西部	129	13 10.1%	6 4.7%	20 15.5%	20 15.5%	6 4.7%	18 14.0%	9 7.0%	11 8.5%	10 7.8%	12 9.3%	3 2.3%	1 0.8%
④島しょ部	18	3 16.7%	1 5.6%	9 50.0%	2 11.1%	2 11.1%				1 5.6%			
⑤南東部	77	5 6.5%	9 11.7%	13 16.9%	12 15.6%	5 6.5%	3 3.9%	8 10.4%	3 3.9%	6 7.8%	7 9.1%	3 3.9%	3 3.9%
⑥西部	38	3 7.9%	2 5.3%	7 18.4%	10 26.3%	3 7.9%	1 2.6%	4 10.5%	3 7.9%		4 10.5%		1 2.6%
⑦西部(和田)	11	5 45.5%		1 9.1%	1 9.1%	1 9.1%	2 18.2%		1 9.1%				
⑧北部	46	5 10.9%	5 10.9%	9 19.6%	11 23.9%	2 4.3%	2 4.3%	3 6.5%	1 2.2%	1 2.2%	2 4.3%	4 8.7%	1 2.2%
⑨東部	70	3 4.3%	3 4.3%	21 30.0%	13 18.6%	3 4.3%	9 12.9%	5 7.1%	1 1.4%	6 8.6%	5 7.1%	1 1.4%	
⑩中山間部	37	6 16.2%	6 16.2%	8 21.6%	4 10.8%	3 8.1%	3 8.1%	2 5.4%	1 2.7%	1 2.7%	1 2.7%	2 5.4%	
不明	35	6 17.1%	4 11.4%	4 11.4%	12 34.3%	2 5.7%	2 5.7%		1 2.9%	2 5.7%			2 5.7%
地域全体	778	57 7.3%	55 7.1%	147 18.9%	146 18.8%	53 6.8%	60 7.7%	53 6.8%	35 4.5%	51 6.6%	78 10.0%	30 3.9%	13 1.7%

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つ選んでください。(※同じ敷地に2棟ある場合は、あなたのお宅のみを書いてください。また、倉庫や付属舎は除いてください)

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)

- 「100～200㎡未満 (約30～60坪未満)」が27.4%で最も多く、次いで「200～300㎡未満 (約60～90坪未満)」(26.5%)、「100㎡未満 (約30坪未満)」(16.5%)が多くなっています。

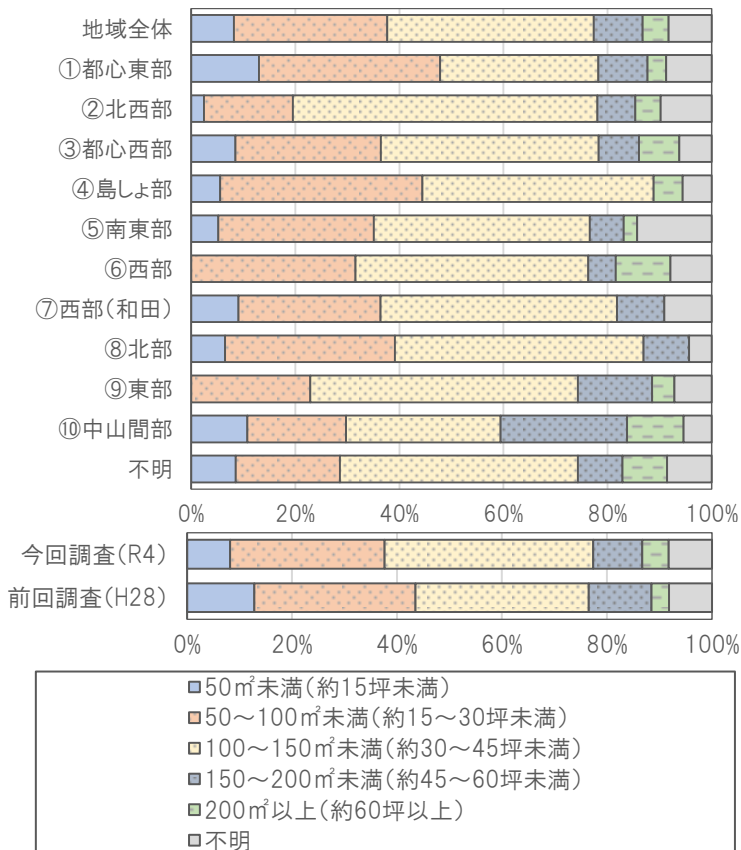


	合計	100㎡未満 (約30坪未満)	100～200㎡ 未満(約30～ 60坪未満)	200～300㎡ 未満(約60～ 90坪未満)	300～400㎡ 未満(約90～ 120坪未満)	400～500㎡ 未満(約120 ～150坪未 満)	500㎡以上 (約150坪以 上)	不明
①都心東部	276	75	79	41	30	5	20	26
	100.0%	27.2%	28.6%	14.9%	10.9%	1.8%	7.2%	9.4%
②北西部	41	4	10	13	9	3		2
	100.0%	9.8%	24.4%	31.7%	22.0%	7.3%		4.9%
③都心西部	129	22	33	48	8	4	7	7
	100.0%	17.1%	25.6%	37.2%	6.2%	3.1%	5.4%	5.4%
④島しょ部	18	1	7	4	2	2	1	1
	100.0%	5.6%	38.9%	22.2%	11.1%	11.1%	5.6%	5.6%
⑤南東部	77	10	24	19	7	3	4	10
	100.0%	13.0%	31.2%	24.7%	9.1%	3.9%	5.2%	13.0%
⑥西部	38	1	11	12	7	2	3	2
	100.0%	2.6%	28.9%	31.6%	18.4%	5.3%	7.9%	5.3%
⑦西部(和田)	11	2	1	2	3		2	1
	100.0%	18.2%	9.1%	18.2%	27.3%		18.2%	9.1%
⑧北部	46	4	14	10	14	1		3
	100.0%	8.7%	30.4%	21.7%	30.4%	2.2%		6.5%
⑨東部	70		16	34	7	3	6	4
	100.0%		22.9%	48.6%	10.0%	4.3%	8.6%	5.7%
⑩中山間部	37	4	9	10	5	3	2	4
	100.0%	10.8%	24.3%	27.0%	13.5%	8.1%	5.4%	10.8%
不明	35	5	9	13	4	2		2
	100.0%	14.3%	25.7%	37.1%	11.4%	5.7%		5.7%
地域全体	778	128	213	206	96	28	45	62
	100.0%	16.5%	27.4%	26.5%	12.3%	3.6%	5.8%	8.0%
前回調査(H28)	905	179	270	188	112	33	45	78
	100.0%	19.8%	29.8%	20.8%	12.4%	3.6%	5.0%	8.6%

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つ選んでください。(※同じ敷地に2棟ある場合は、あなたのお宅のみを書いてください。また、倉庫や付属屋は除いてください)

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)

- 「100～150㎡未満 (約30～45坪未満)」が39.7%で最も多く、次いで「50～100㎡未満 (約15～30坪未満)」(29.4%)、「150～200㎡未満 (約45～60坪未満)」(9.4%)が多くなっています。



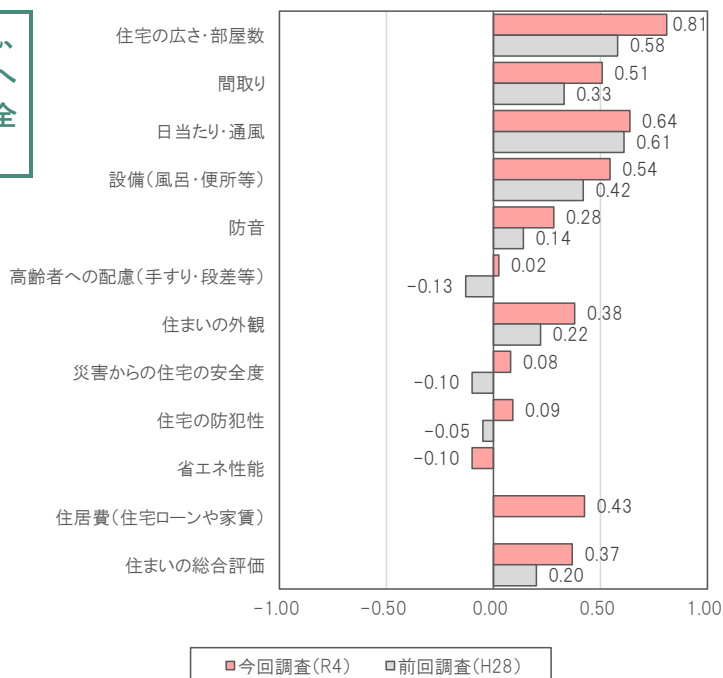
	合計	50㎡未満(約15坪未満)	50～100㎡未満(約15～30坪未満)	100～150㎡未満(約30～45坪未満)	150～200㎡未満(約45～60坪未満)	200㎡以上(約60坪以上)	不明
①都心東部	276	36	96	84	26	10	24
	100.0%	13.0%	34.8%	30.4%	9.4%	3.6%	8.7%
②北西部	41	1	7	24	3	2	4
	100.0%	2.4%	17.1%	58.5%	7.3%	4.9%	9.8%
③都心西部	129	11	36	54	10	10	8
	100.0%	8.5%	27.9%	41.9%	7.8%	7.8%	6.2%
④島しょ部	18	1	7	8		1	1
	100.0%	5.6%	38.9%	44.4%		5.6%	5.6%
⑤南東部	77	4	23	32	5	2	11
	100.0%	5.2%	29.9%	41.6%	6.5%	2.6%	14.3%
⑥西部	38		12	17	2	4	3
	100.0%		31.6%	44.7%	5.3%	10.5%	7.9%
⑦西部(和田)	11	1	3	5	1		1
	100.0%	9.1%	27.3%	45.5%	9.1%		9.1%
⑧北部	46	3	15	22	4		2
	100.0%	6.5%	32.6%	47.8%	8.7%		4.3%
⑨東部	70		16	36	10	3	5
	100.0%		22.9%	51.4%	14.3%	4.3%	7.1%
⑩中山間部	37	4	7	11	9	4	2
	100.0%	10.8%	18.9%	29.7%	24.3%	10.8%	5.4%
不明	35	3	7	16	3	3	3
	100.0%	8.6%	20.0%	45.7%	8.6%	8.6%	8.6%
地域全体	778	64	229	309	73	39	64
	100.0%	8.2%	29.4%	39.7%	9.4%	5.0%	8.2%
前回調査(H28)	905	116	278	299	108	30	74
	100.0%	12.8%	30.7%	33.0%	11.9%	3.3%	8.2%

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～シ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○印をつけてください。

(※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)

住宅の広さ・部屋数、間取り、日当たり・通風、設備（風呂・便所等）は満足度が高い。高齢者への配慮（手すり・段差等）、災害からの住宅の安全度、省エネ性能は満足度が低い。

- 「住宅の広さ・部屋数」「間取り」「日当たり・通風」「設備（風呂・便所等）」は満足度が高くなっています。
- 「高齢者への配慮（手すり・段差等）」「災害からの住宅の安全度」「省エネ性能」は満足度が低くなっています。
- 「住宅の広さ・部屋数」や「日当たり・通風、設備」はいずれの地域も満足度が高い一方、「災害からの住宅の安全度」や「住宅の防犯性」、「省エネ性能」はいずれの地域も満足度が低い傾向にあります。また、島しょ部は、住宅の総合評価が低い状況にあります。
- 前回調査と比較して、住まいの総合評価は全体的に向上しています。



	全体数	ア 住宅の広さ・部屋数	イ 間取り	ウ 日当たり・通風	エ 設備(風呂・便所等)	オ 防音	カ 高齢者への配慮(手すり・段差等)	キ 住まいの外観	ク 災害からの住宅の安全度	ケ 住宅の防犯性	コ 省エネ性能	サ 住居費(住宅ローンや家賃)	シ 住まいの総合評価
①都心東部	276	0.79	0.48	0.60	0.45	0.22	0.00	0.42	0.24	0.20	-0.16	0.33	0.39
②北西部	41	1.24	1.21	1.00	0.90	0.54	0.17	0.59	0.05	0.15	0.18	0.56	0.75
③都心西部	129	0.87	0.54	0.66	0.59	0.19	0.04	0.36	0.07	0.12	-0.02	0.37	0.34
④島しょ部	18	0.65	0.13	0.44	0.44	0.50	0.00	-0.13	-0.53	-0.27	-0.25	0.79	-0.18
⑤南東部	77	0.57	0.31	0.62	0.54	0.04	-0.16	0.23	-0.17	-0.07	-0.18	0.35	0.19
⑥西部	38	1.09	0.64	0.75	0.57	0.68	0.14	0.57	0.25	-0.08	-0.21	0.39	0.37
⑦西部(和田)	11	0.27	0.27	0.55	0.20	0.18	0.09	0.70	0.09	-0.09	0.00	0.50	0.55
⑧北部	46	0.93	0.58	0.79	0.65	0.60	0.03	0.55	0.07	0.21	0.00	0.64	0.52
⑨東部	70	0.75	0.49	0.57	0.60	0.30	0.14	0.26	0.09	0.03	-0.01	0.45	0.26
⑩中山間部	37	0.58	0.32	0.71	0.65	0.36	0.15	0.35	-0.18	-0.03	-0.06	0.88	0.42
不明	35	0.88	0.47	0.34	0.47	0.25	-0.15	0.21	-0.29	-0.13	-0.32	0.58	0.42
地域全体	778	0.81	0.51	0.64	0.54	0.28	0.02	0.38	0.08	0.09	-0.10	0.43	0.37
前回調査(H28)	905	0.58	0.33	0.61	0.42	0.14	-0.13	0.22	-0.10	-0.05	-	-	0.20

※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

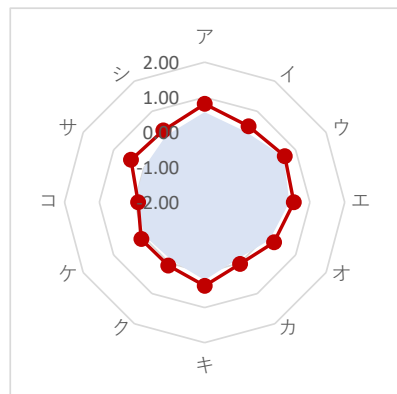
※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数

(上記算出式において、各設問における不明回答は全体数から除く)

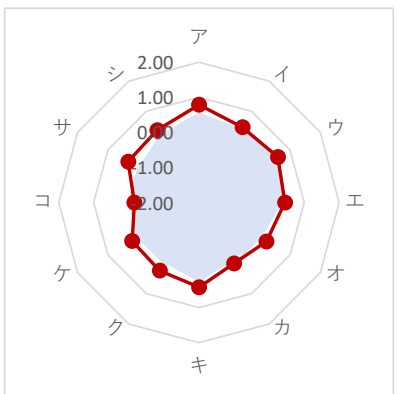
住まいの総合評価

地域全体

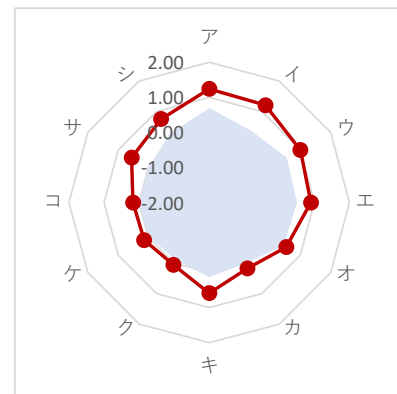
■ 前回調査 (H28) ●— 今回調査 (R4)



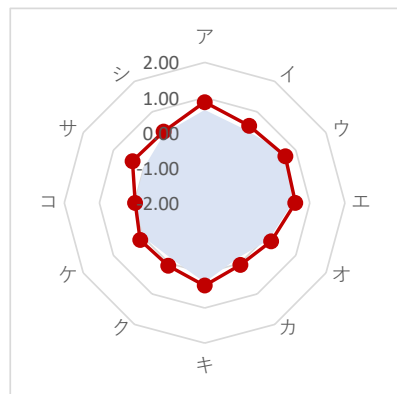
①都心東部



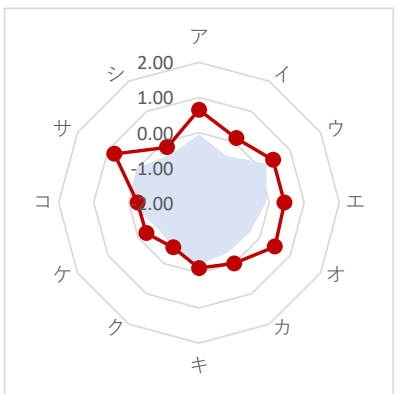
②北西部



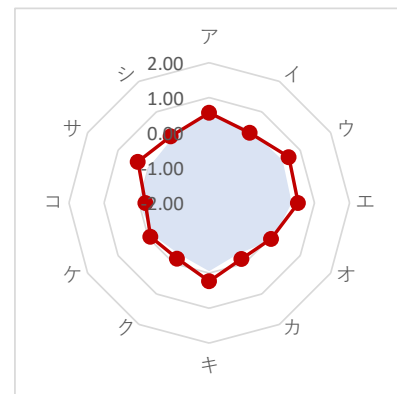
③都心西部



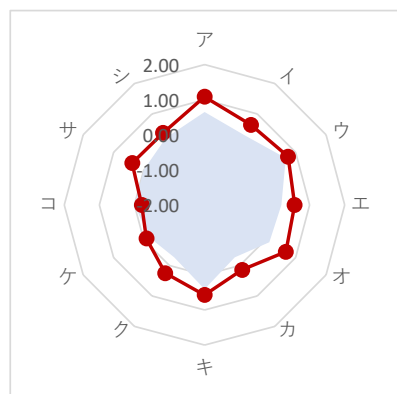
④島しょ部



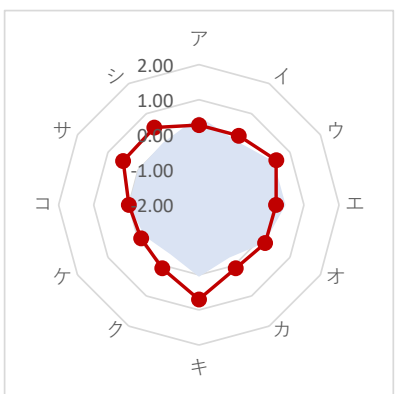
⑤南東部



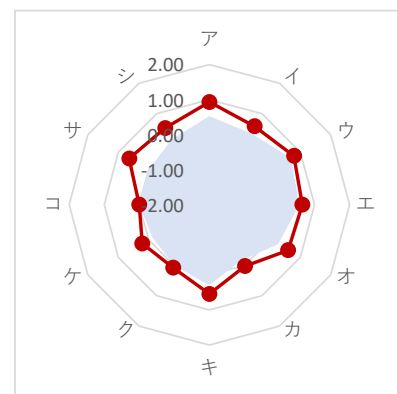
⑥西部



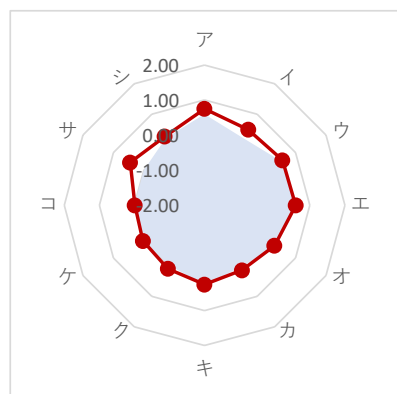
⑦西部 (和田)



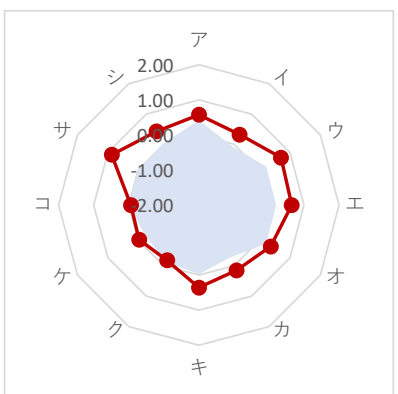
⑧北部



⑨東部



⑩中山間部



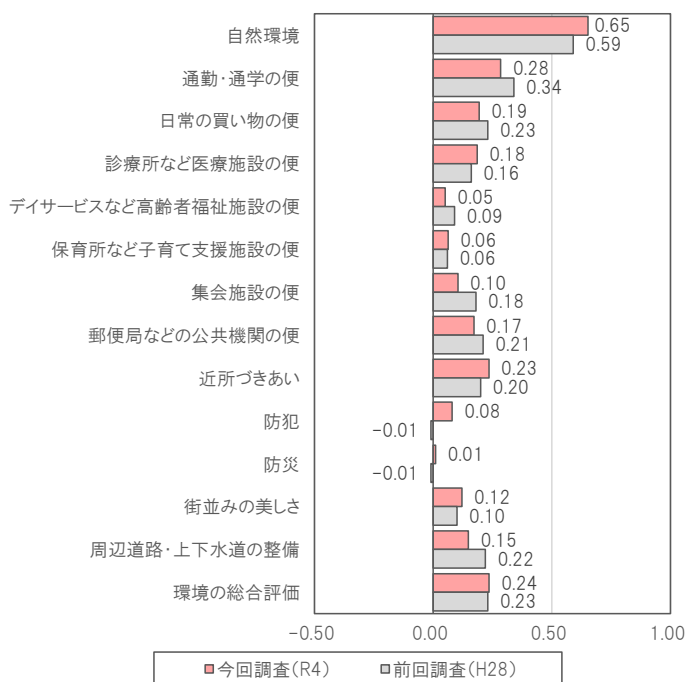
ア	住宅の広さ・部屋数
イ	間取り
ウ	日当たり・通風
エ	設備(風呂・便所等)
オ	防音
カ	高齢者への配慮(手すり・段差等)
キ	住まいの外観
ク	災害からの住宅の安全度
ケ	住宅の防犯性
コ	省エネ性能
サ	住居費(住宅ローンや家賃)
シ	住まいの総合評価

問 12 まわりの環境に対する評価はいかがですか。下のア～セ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○印をつけてください。

(※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)

**自然環境は満足度が高い一方、防犯・防災は満足度が低い。
中央部のみ都市の利便性に関する満足度が高く、その他の地区においては満足度が低い。**

- 「自然環境」の満足度が高くなっています。
- 「防犯」「防災」においては満足度が低くなっています。
- ①都心東部や③都心西部、⑤南東部などの中央部においては、「通勤・通学の便」「日常の買い物の便」などに関する満足度が比較的高いものの、その他の地区においては満足度が低くなっています。
- 前回調査と比較して、「自然環境」の評価は微増となっているものの、「通勤・通学の便」や「集会施設の便」「周辺道路・上下水道の整備」などは微減となっています。また、総合評価には大きな差がみられません。



	全体数	ア 自然環境	イ 通勤・通学の便	ウ 日常の買い物の便	エ 診療所など医療施設の便	オ デイサービスなど高齢者福祉施設の便	カ 保育所など子育て支援施設の便	キ 集会施設の便	ク 郵便局などの公共機関の便	ケ 近所づきあい	コ 防犯	サ 防災	シ 街並みの美しさ	ス 周辺道路・上下水道の整備	セ 環境の総合評価
①都心東部	276	0.58	0.77	0.60	0.67	0.24	0.29	0.25	0.48	0.21	0.17	0.17	0.23	0.34	0.39
②北西部	41	0.88	0.21	0.03	0.00	-0.08	0.00	-0.03	-0.08	0.37	0.15	-0.26	0.18	0.05	0.18
③都心西部	129	0.32	0.44	0.54	0.43	0.21	0.26	0.31	0.23	0.20	0.09	0.03	0.07	0.26	0.31
④島しょ部	18	1.00	-0.80	-0.53	-1.00	-0.53	-1.00	-0.29	-0.53	0.24	0.18	-0.31	0.25	0.06	-0.06
⑤南東部	77	0.61	0.27	0.39	0.31	0.01	0.26	0.18	0.25	0.19	-0.03	-0.20	-0.03	-0.06	0.22
⑥西部	38	0.81	-0.19	-0.86	-0.50	-0.09	-0.41	-0.12	-0.06	0.33	0.03	-0.17	0.03	0.00	0.00
⑦西部(和田)	11	1.00	-1.45	-1.36	-1.45	-0.36	-1.55	-0.91	-0.91	0.18	-0.64	-0.73	0.09	-0.18	-0.36
⑧北部	46	1.11	-0.48	-0.41	-0.38	-0.21	-0.38	-0.07	0.00	0.40	-0.05	0.00	0.14	-0.26	0.09
⑨東部	70	0.80	-0.24	-0.35	-0.42	-0.26	-0.15	-0.09	-0.20	0.20	0.03	0.01	-0.09	-0.04	0.03
⑩中山間部	37	1.03	-0.32	-0.45	-0.61	-0.09	-0.13	-0.15	-0.15	0.32	0.09	0.00	0.24	0.09	0.18
不明	35	0.63	0.10	-0.06	0.03	-0.07	-0.08	-0.13	-0.16	0.19	-0.07	0.00	0.03	0.06	0.09
地域全体	778	0.65	0.28	0.19	0.18	0.05	0.06	0.10	0.17	0.23	0.08	0.01	0.12	0.15	0.24
前回調査(H28)	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

※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

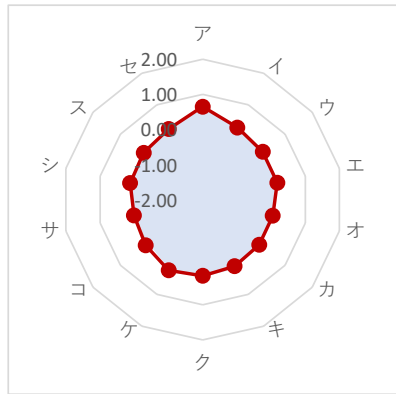
※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数

(上記算出式において、各設問における不明回答は全体数から除く)

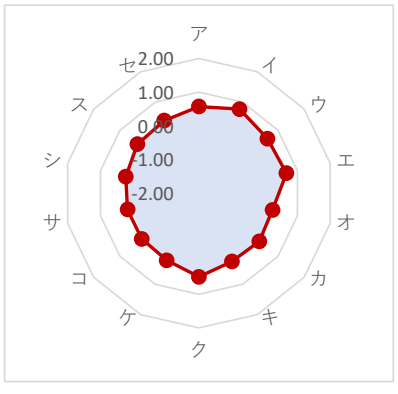
周辺環境の総合評価

地域全体

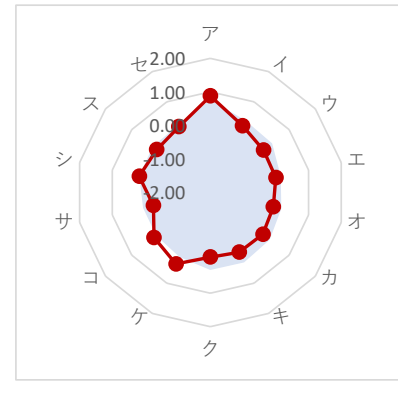
■ 前回調査 (H28) ●— 今回調査 (R4)



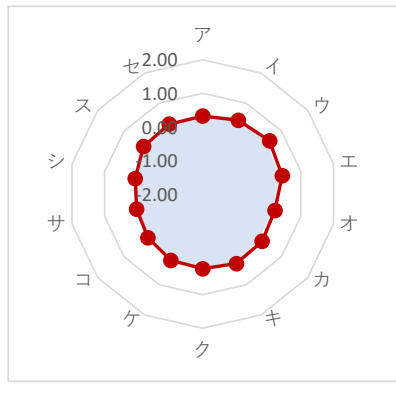
①都心東部



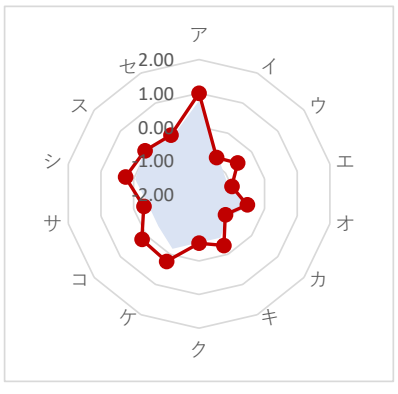
②北西部



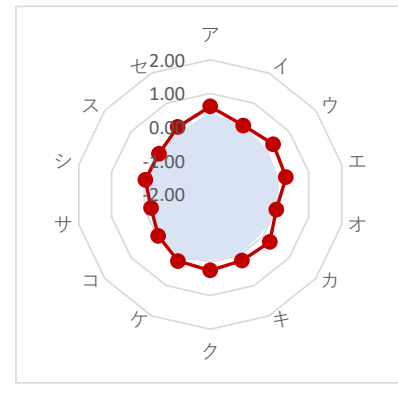
③都心西部



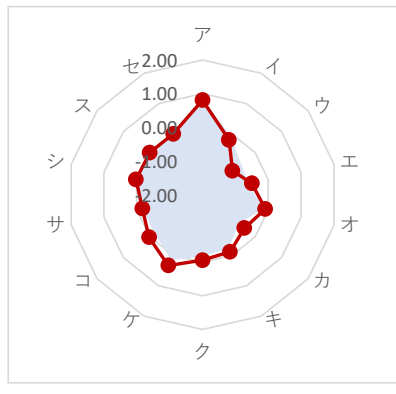
④島しょ部



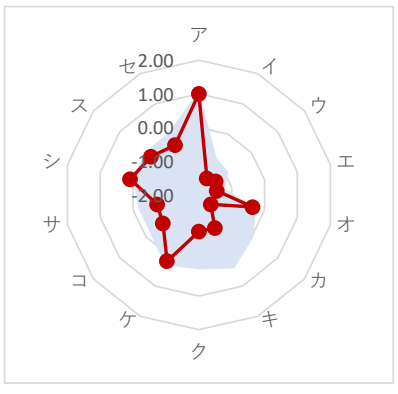
⑤南東部



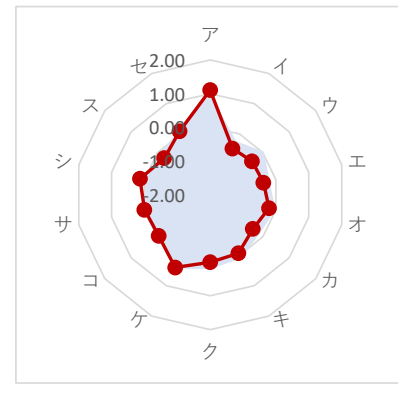
⑥西部



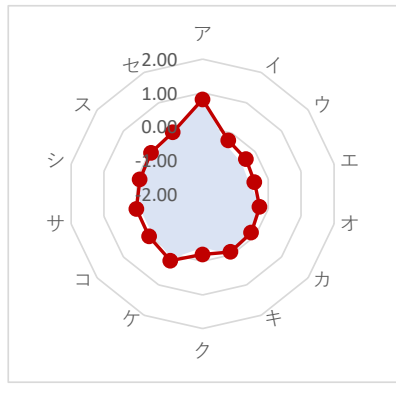
⑦西部 (和田)



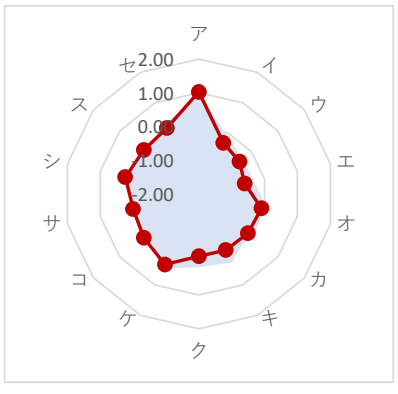
⑧北部



⑨東部



⑩中山間部



ア	自然環境
イ	通勤・通学の便
ウ	日常の買い物の便
エ	診療所など医療施設の便
オ	デイサービスなど高齢者福祉施設の便
カ	保育所など子育て支援施設の便
キ	集会施設の便
ク	郵便局などの公共機関の便
ケ	近所づきあい
コ	防犯
サ	防災
シ	街並みの美しさ
ス	周辺道路・上下水道の整備
セ	環境の総合評価

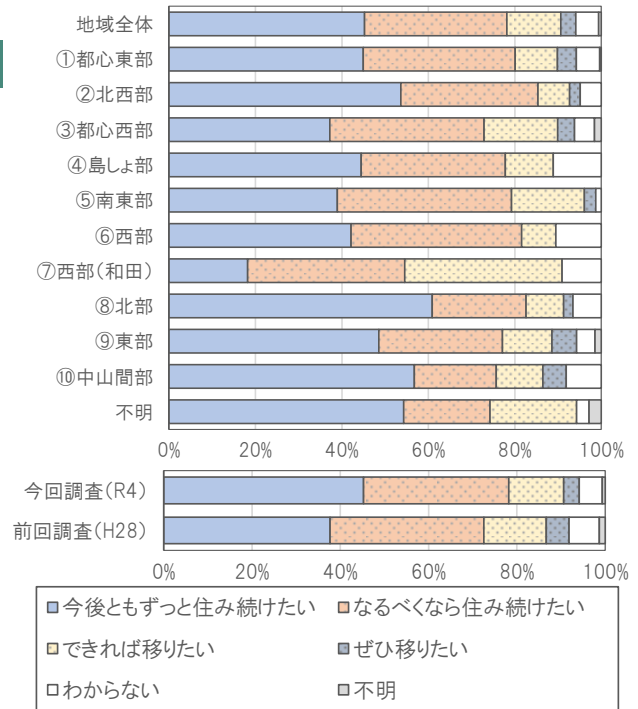
③ 将来のお住まいについて

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つ選んでください。

1. 今後ともずっと住み続けたい → 問 13-2
2. なるべくなら住み続けたい → 問 13-2 へ
3. できれば移りたい → 問 13-3 ~ 問 13-6 へ
4. ぜひ移りたい → 問 13-3 ~ 問 13-6 へ
5. わからない

約 8 割が現在の住宅に住み続けたいと回答。

- 「今後ともずっと住み続けたい」「なるべく住み続けたい」をあわせて、78.1%が「住み続けたい」と回答しており、地域による大きな差もみられません。
- 前回調査と比較して、「住み続けたい」という割合は増加しています。



	合計	今後ともずっと住み続けたい	なるべくなら住み続けたい	できれば移りたい	ぜひ移りたい	わからない	不明
①都心東部	276 100.0 %	124 44.9 %	97 35.1 %	27 9.8 %	12 4.3 %	15 5.4 %	1 0.4 %
②北西部	41 100.0 %	22 53.7 %	13 31.7 %	3 7.3 %	1 2.4 %	2 4.9 %	
③都心西部	129 100.0 %	48 37.2 %	46 35.7 %	22 17.1 %	5 3.9 %	6 4.7 %	2 1.6 %
④島しょ部	18 100.0 %	8 44.4 %	6 33.3 %	2 11.1 %		2 11.1 %	
⑤南東部	77 100.0 %	30 39.0 %	31 40.3 %	13 16.9 %	2 2.6 %	1 1.3 %	
⑥西部	38 100.0 %	16 42.1 %	15 39.5 %	3 7.9 %		4 10.5 %	
⑦西部(和田)	11 100.0 %	2 18.2 %	4 36.4 %	4 36.4 %		1 9.1 %	
⑧北部	46 100.0 %	28 60.9 %	10 21.7 %	4 8.7 %	1 2.2 %	3 6.5 %	
⑨東部	70 100.0 %	34 48.6 %	20 28.6 %	8 11.4 %	4 5.7 %	3 4.3 %	1 1.4 %
⑩中山間部	37 100.0 %	21 56.8 %	7 18.9 %	4 10.8 %	2 5.4 %	3 8.1 %	
不明	35 100.0 %	19 54.3 %	7 20.0 %	7 20.0 %		1 2.9 %	1 2.9 %
地域全体	778 100.0 %	352 45.2 %	256 32.9 %	97 12.5 %	27 3.5 %	41 5.3 %	5 0.6 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	341 37.7 %	315 34.8 %	128 14.1 %	47 5.2 %	62 6.9 %	12 1.3 %

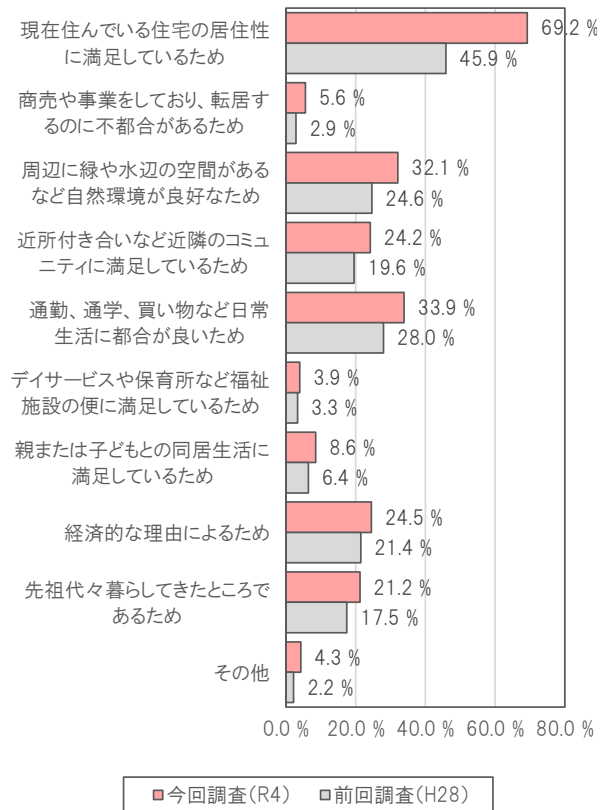
問 13-2 <<問 13-1 で「1」または「2」とお答えの方のみにうかがいます>>

今後も住み続けたい理由は何ですか。該当する番号を3つまで選んでください。

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（具体的に

現在の住宅の居住性に満足しているという回答が多い。中央部においては、日常生活の利便性の高さが住み続けたい理由として比較的高くなっている。島しょ部は先祖代々暮らしてきたところであるため、という回答が多い。

- 「現在住んでいる住宅の居住性に満足しているため」が69.2%で最も多くなっています。
- ①都心東部や③都心西部、⑤南東部などの中央部において、「通勤・通学、買い物など日常生活に都合が良いため」といった回答が多くなっています。
- ④島しょ部では、「先祖代々暮らしてきたところであるため」といった回答が多くなっています。
- 前回調査と比較して、「現在住んでいる住宅の居住性に満足しているため」割合が大きく増加しています。



	合計	現在住んでいる住宅の居住性に満足しているため	商売や事業をしており、転居するのに不都合があるため	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	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	通勤、通学、買い物など日常生活に都合が良いため	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	親または子どもとの同居生活に満足しているため	経済的な理由によるため	先祖代々暮らしてきたところであるため	その他	不明
①都心東部	221 100.0 %	154 69.7 %	10 4.5 %	55 24.9 %	35 15.8 %	109 49.3 %	9 4.1 %	20 9.0 %	52 23.5 %	25 11.3 %	8 3.6 %	5 2.3 %
②北西部	35 100.0 %	26 74.3 %	2 5.7 %	13 37.1 %	16 45.7 %	7 20.0 %	1 2.9 %	1 2.9 %	12 34.3 %	7 20.0 %		
③都心西部	94 100.0 %	64 68.1 %	4 4.3 %	20 21.3 %	19 20.2 %	47 50.0 %	4 4.3 %	5 5.3 %	18 19.1 %	15 16.0 %	7 7.4 %	1 1.1 %
④島しょ部	14 100.0 %	6 42.9 %	2 14.3 %	7 50.0 %	4 28.6 %			1 7.1 %	5 35.7 %	10 71.4 %	1 7.1 %	
⑤南東部	61 100.0 %	43 70.5 %	2 3.3 %	19 31.1 %	17 27.9 %	25 41.0 %	1 1.6 %	4 6.6 %	13 21.3 %	14 23.0 %	3 4.9 %	
⑥西部	31 100.0 %	25 80.6 %	6 19.4 %	15 48.4 %	10 32.3 %	1 3.2 %	1 3.2 %	3 9.7 %	5 16.1 %	8 25.8 %	1 3.2 %	
⑦西部(和田)	6 100.0 %	3 50.0 %	1 16.7 %	3 50.0 %	1 16.7 %		1 16.7 %		4 66.7 %	3 50.0 %		
⑧北部	38 100.0 %	24 63.2 %	1 2.6 %	19 50.0 %	13 34.2 %	3 7.9 %	2 5.3 %	7 18.4 %	9 23.7 %	15 39.5 %		1 2.6 %
⑨東部	54 100.0 %	41 75.9 %	2 3.7 %	20 37.0 %	15 27.8 %	8 14.8 %	3 5.6 %	8 14.8 %	16 29.6 %	10 18.5 %	4 7.4 %	1 1.9 %
⑩中山間部	28 100.0 %	19 67.9 %	3 10.7 %	12 42.9 %	7 25.0 %	1 3.6 %		3 10.7 %	8 28.6 %	14 50.0 %		
不明	26 100.0 %	16 61.5 %	1 3.8 %	12 46.2 %	10 38.5 %	5 19.2 %	2 7.7 %		7 26.9 %	8 30.8 %	2 7.7 %	
地域全体	608 100.0 %	421 69.2 %	34 5.6 %	195 32.1 %	147 24.2 %	206 33.9 %	24 3.9 %	52 8.6 %	149 24.5 %	129 21.2 %	26 4.3 %	8 1.3 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	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 %	8 0.9 %

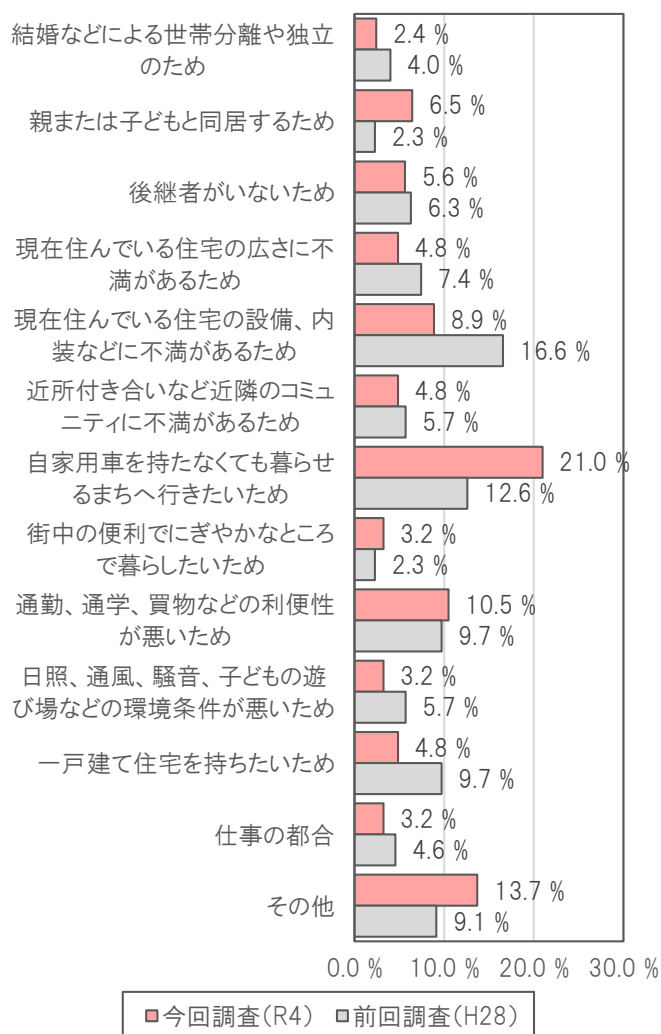
問 13-3 <<問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみにかがいます>>

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つ選んでください。

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. 一戸建て住宅を持ちたいため
12. 仕事の都合
13. その他（具体的に

自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたいという転居理由が多い。

- 「自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたいため」が21.0%で最も多くなっています。
- 前回調査と比較すると、「現在住んでいる住宅の設備、内容などに不満があるため」は減少した一方、「自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたいため」の割合が増加しています。



	合計	結婚などによる世帯分離や独立のため	親または子どもと同居するため	後継者がいないため	現在住んでいる住宅の広さに不満があるため	現在住んでいる住宅の設備、内装などに不満があるため	近所付き合いがないなど近隣のコミュニティに不満があるため	自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたいため	街中で便利でなくても暮らしたいため	通勤、通学、買物などの利便性が悪い	日照、通風、騒音、子どもの遊び場などの環境条件が悪い	一戸建て住宅を持ちたいため	仕事の都合	その他	不明
①都心東部	39 100.0%		2 5.1%	2 5.1%	3 7.7%	5 12.8%	2 5.1%	8 20.5%			3 7.7%	5 12.8%	2 5.1%	4 10.3%	3 7.7%
②北西部	4 100.0%							2 50.0%		1 25.0%		1 25.0%			
③都心西部	27 100.0%	2 7.4%	3 11.1%	1 3.7%	2 7.4%		2 7.4%	5 18.5%	1 3.7%	3 11.1%	1 3.7%		2 7.4%	4 14.8%	1 3.7%
④島しょ部	2 100.0%									2 100.0%					
⑤南東部	15 100.0%	1 6.7%	1 6.7%	1 6.7%		4 26.7%		2 13.3%		1 6.7%					5 33.3%
⑥西部	3 100.0%							1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%					
⑦西部(和田)	4 100.0%			1 25.0%						3 75.0%					
⑧北部	5 100.0%			1 20.0%				1 20.0%		1 20.0%					2 40.0%
⑨東部	12 100.0%		1 8.3%		1 8.3%	1 8.3%	1 8.3%	5 41.7%	1 8.3%					2 16.7%	
⑩中山間部	6 100.0%		1 16.7%					2 33.3%	1 16.7%	1 16.7%				1 16.7%	
不明	7 100.0%			1 14.3%		1 14.3%	1 14.3%							1 14.3%	3 42.9%
地域全体	124 100.0%	3 2.4%	8 6.5%	7 5.6%	6 4.8%	11 8.9%	6 4.8%	26 21.0%	4 3.2%	13 10.5%	4 3.2%	6 4.8%	4 3.2%	17 13.7%	9 7.3%
前回調査(H28)	175 100.0%	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%

問 13-4 <<問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみにかがいます>>

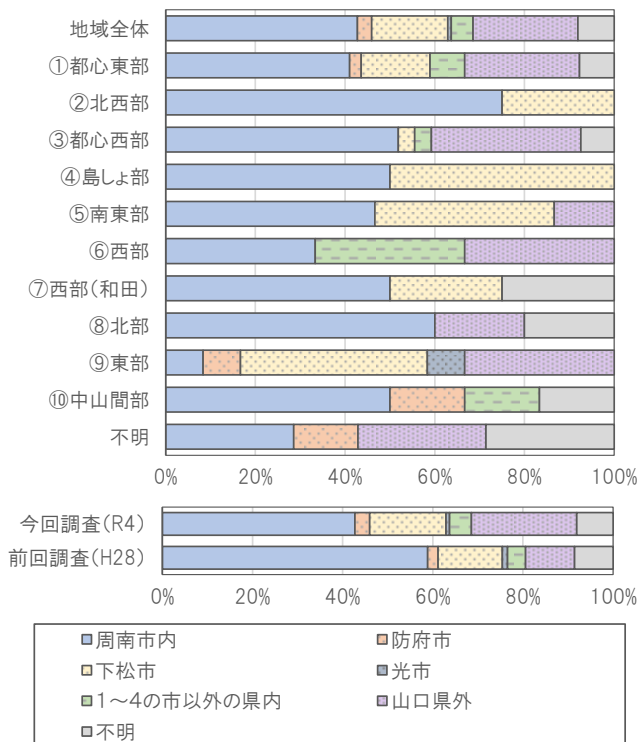
転居後の住宅はどこにどのような住まいを考えていますか。(ア)、(イ) それぞれの番号の中で該当するものを1つ選んでください。

(ア) どこに

1. 周南市内 →地域を選んで記入してください
 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

周南市内への転居希望が4割以上を占める。

- 「周南市内」への転居希望が42.7%で最も多くなっています。
- ⑨東部においては「下松市」が多い傾向にあります。
- 前回調査と比較して、「周南市内」への転居希望の割合が減少しています。



	合計	周南市内	防府市	下松市	光市	1～4の市以外の県内	山口県外	不明
①都心東部	39 100.0%	16 41.0%	1 2.6%	6 15.4%		3 7.7%	10 25.6%	3 7.7%
②北西部	4 100.0%	3 75.0%		1 25.0%				
③都心西部	27 100.0%	14 51.9%		1 3.7%		1 3.7%	9 33.3%	2 7.4%
④島しょ部	2 100.0%	1 50.0%		1 50.0%				
⑤南東部	15 100.0%	7 46.7%		6 40.0%			2 13.3%	
⑥西部	3 100.0%	1 33.3%				1 33.3%	1 33.3%	
⑦西部(和田)	4 100.0%	2 50.0%		1 25.0%				1 25.0%
⑧北部	5 100.0%	3 60.0%					1 20.0%	1 20.0%
⑨東部	12 100.0%	1 8.3%	1 8.3%	5 41.7%	1 8.3%		4 33.3%	
⑩中山間部	6 100.0%	3 50.0%	1 16.7%			1 16.7%		1 16.7%
不明	7 100.0%	2 28.6%	1 14.3%				2 28.6%	2 28.6%
地域全体	124 100.0%	53 42.7%	4 3.2%	21 16.9%	1 0.8%	6 4.8%	29 23.4%	10 8.1%
前回調査(H28)	175 100.0%	103 58.9%	4 2.3%	25 14.3%	2 1.1%	7 4.0%	19 10.9%	15 8.6%

問 13-4 <<問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみにかがいます>>

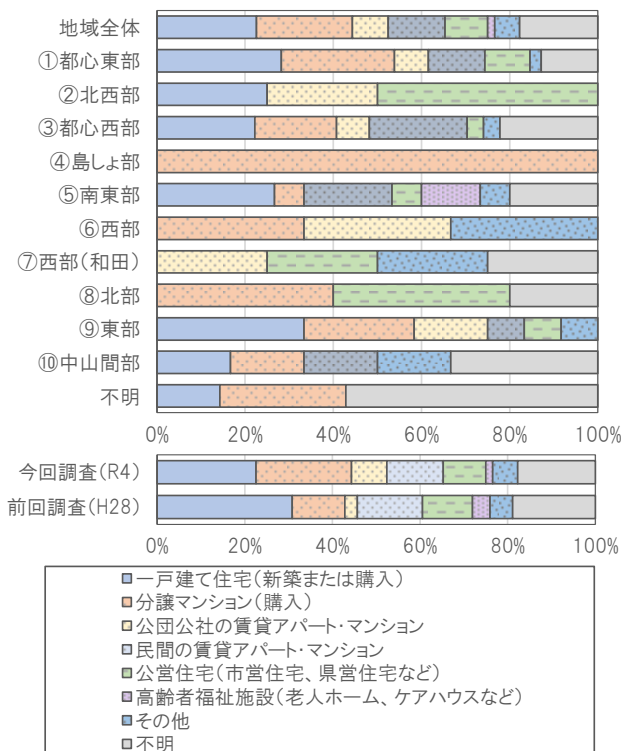
転居後の住宅はどこにどのような住まいを考えていますか。(ア)、(イ) それぞれの番号の中で該当するものを1つ選んでください。

(イ) どのような

1. 一戸建て住宅（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（市営住宅、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（具体的に）

一戸建て住宅（新築または購入）と分譲マンション（購入）への転居意向が強い。

- 「一戸建て住宅（新築または購入）」が22.6%、「分譲マンション（購入）」が21.8%と同程度となっています。
- 前回調査と比較して、「分譲マンション（購入）」への転居意向が強くなっています。



	合計	一戸建て住宅 (新築または 購入)	分譲マンション (購入)	公団公社の賃 貸アパート・マ ンション	民間の賃貸ア パート・マン ション	公営住宅(市 営住宅、県営 住宅など)	高齢者福祉 施設(老人 ホーム、ケア ハウスなど)	その他	不明
①都心東部	39 100.0%	11 28.2%	10 25.6%	3 7.7%	5 12.8%	4 10.3%		1 2.6%	5 12.8%
②北西部	4 100.0%	1 25.0%		1 25.0%		2 50.0%			
③都心西部	27 100.0%	6 22.2%	5 18.5%	2 7.4%	6 22.2%	1 3.7%		1 3.7%	6 22.2%
④島しょ部	2 100.0%		2 100.0%						
⑤南東部	15 100.0%	4 26.7%	1 6.7%		3 20.0%	1 6.7%	2 13.3%	1 6.7%	3 20.0%
⑥西部	3 100.0%		1 33.3%	1 33.3%				1 33.3%	
⑦西部(和田)	4 100.0%			1 25.0%		1 25.0%		1 25.0%	1 25.0%
⑧北部	5 100.0%		2 40.0%			2 40.0%			1 20.0%
⑨東部	12 100.0%	4 33.3%	3 25.0%	2 16.7%	1 8.3%	1 8.3%		1 8.3%	
⑩中山間部	6 100.0%	1 16.7%	1 16.7%		1 16.7%			1 16.7%	2 33.3%
不明	7 100.0%	1 14.3%	2 28.6%						4 57.1%
地域全体	124 100.0%	28 22.6%	27 21.8%	10 8.1%	16 12.9%	12 9.7%	2 1.6%	7 5.6%	22 17.7%
前回調査(H28)	175 100.0%	54 30.9%	21 12.0%	5 2.9%	26 14.9%	20 11.4%	7 4.0%	9 5.1%	33 18.9%

問 13-5 <<問 13-4 (ア) で「1」とお答えの方のみにうかがいます>>

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つ選んでください。

○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

周南市内における転居では、中心部への転居意向が強い。

- 「中心部 (前記以外)」が47.2%で最も多く、次いで「富田」(22.6%)、「久米」(11.3%)となっています。

[周南市内において想定する転居場所 (徳山地域)]

	合計	徳山地域													中心部(前記以外)	
		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		
①都心東部	16	1						1								12
	100.0 %	6.3 %						6.3 %								75.0 %
②北西部	3															2
	100.0 %															66.7 %
③都心西部	14	1														4
	100.0 %	7.1 %														28.6 %
④島しょ部	1															
	100.0 %															
⑤南東部	7	4														1
	100.0 %	57.1 %														14.3 %
⑥西部	1															1
	100.0 %															100.0 %
⑦西部(和田)	2															
	100.0 %															
⑧北部	3															2
	100.0 %															66.7 %
⑨東部	1															
	100.0 %															
⑩中山間部	3															2
	100.0 %															66.7 %
不明	2												1			1
	100.0 %												50.0 %			50.0 %
地域全体	53	6						1					1			25
	100.0 %	11.3 %						1.9 %					1.9 %			47.2 %

[周南市内において想定する転居場所（新南陽・熊毛・鹿野地域および不明）]

	合計	新南陽地域			熊毛地域					鹿野地域					不明
		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	16 100.0%		1 6.3%												1 6.3%
②北西部	3 100.0%	1 33.3%													
③都心西部	14 100.0%	8 57.1%	1 7.1%												
④島しょ部	1 100.0%														1 100.0%
⑤南東部	7 100.0%	1 14.3%		1 14.3%											
⑥西部	1 100.0%														
⑦西部 (和田)	2 100.0%	1 50.0%													1 50.0%
⑧北部	3 100.0%														1 33.3%
⑨東部	1 100.0%				1 100.0%										
⑩中山間部	3 100.0%	1 33.3%													
不明	2 100.0%														
地域全体	53 100.0%	12 22.6%	2 3.8%	1 1.9%	1 1.9%										4 7.5%

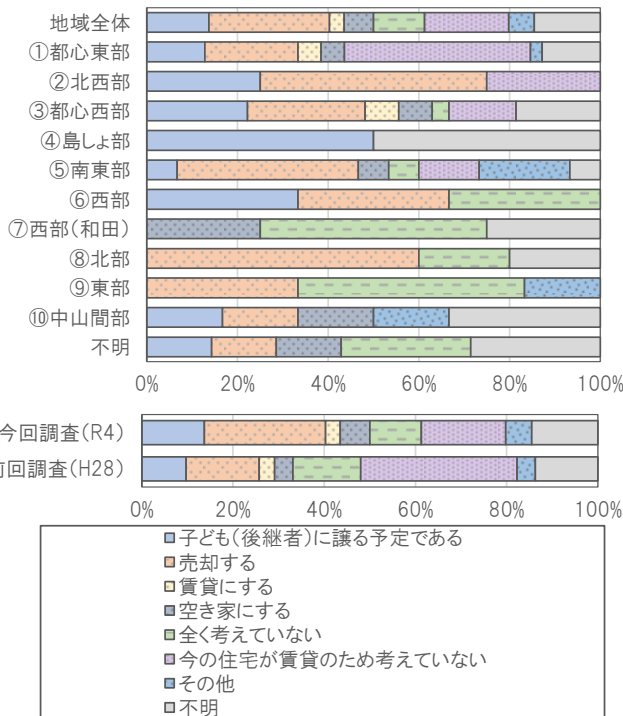
問 13-6 <<問 13-1 で「3」または「4」とお答えの方のみにかがいます>>

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つ選んでください。

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. 空き家にする
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（具体的に_____）

売却が最も多い。空き家にするは6.5%。

- 「売却する」が 26.6%で最も多く、「空き家にする」は 6.5%となっています。



	合計	子ども(後継者)に譲る予定である	売却する	賃貸にする	空き家にする	全く考えていない	今の住宅が賃貸のため考えていない	その他	不明
①都心東部	39	5	8	2	2		16	1	5
	100.0 %	12.8 %	20.5 %	5.1 %	5.1 %		41.0 %	2.6 %	12.8 %
②北西部	4	1	2				1		
	100.0 %	25.0 %	50.0 %				25.0 %		
③都心西部	27	6	7	2	2	1	4		5
	100.0 %	22.2 %	25.9 %	7.4 %	7.4 %	3.7 %	14.8 %		18.5 %
④島しょ部	2	1							1
	100.0 %	50.0 %							50.0 %
⑤南東部	15	1	6		1	1	2	3	1
	100.0 %	6.7 %	40.0 %		6.7 %	6.7 %	13.3 %	20.0 %	6.7 %
⑥西部	3	1	1				1		
	100.0 %	33.3 %	33.3 %				33.3 %		
⑦西部(和田)	4				1	2			1
	100.0 %				25.0 %	50.0 %			25.0 %
⑧北部	5		3			1			1
	100.0 %		60.0 %			20.0 %			20.0 %
⑨東部	12		4			6		2	
	100.0 %		33.3 %			50.0 %		16.7 %	
⑩中山間部	6	1	1		1			1	2
	100.0 %	16.7 %	16.7 %		16.7 %			16.7 %	33.3 %
不明	7	1	1		1	2			2
	100.0 %	14.3 %	14.3 %		14.3 %	28.6 %			28.6 %
地域全体	124	17	33	4	8	14	23	7	18
	100.0 %	13.7 %	26.6 %	3.2 %	6.5 %	11.3 %	18.5 %	5.6 %	14.5 %
前回調査(H28)	175	17	28	6	7	26	60	7	24
	100.0 %	9.7 %	16.0 %	3.4 %	4.0 %	14.9 %	34.3 %	4.0 %	13.7 %

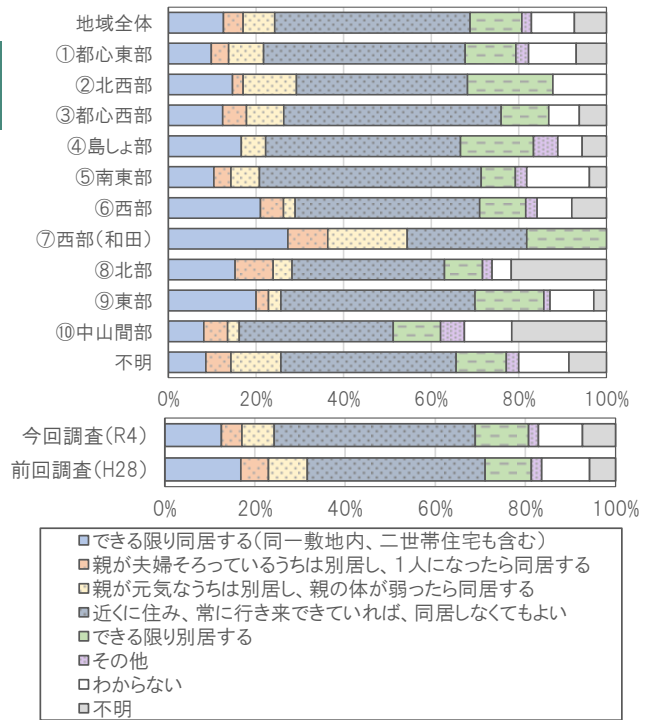
④ 高齢者や子育て世帯に向けたお住まいについて

問 14 親または子との同居についてのお考えをお聞きます。一般に年をと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つ選んでください。

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（具体的に_____）
7. わからない

年をとった親と子についての同居・別居等の意向については「近居」による意向が強い。

- 「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」が44.6%で最も多くなっています。
- 前回調査と比較して、「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」という意向が強くなっています。



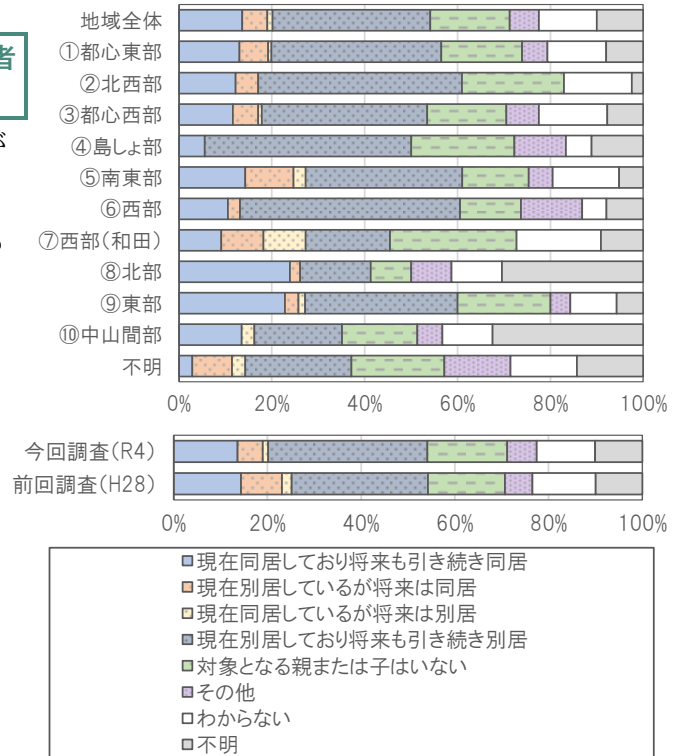
	合計	できる限り同居する(同一敷地内、二世帯住宅も含む)	親が夫婦そろっているうちは別居し、1人になったら同居する	親が元気なうちは別居し、親の体が弱ったら同居する	近くに住み、常に行き来できていれば、同居しなくてもよい	できる限り別居する	その他	わからない	不明
①都心東部	276 100.0%	27 9.8%	11 4.0%	22 8.0%	127 46.0%	32 11.6%	8 2.9%	30 10.9%	19 6.9%
②北西部	41 100.0%	6 14.6%	1 2.4%	5 12.2%	16 39.0%	8 19.5%		5 12.2%	
③都心西部	129 100.0%	16 12.4%	7 5.4%	11 8.5%	64 49.6%	14 10.9%		9 7.0%	8 6.2%
④島しょ部	18 100.0%	3 16.7%		1 5.6%	8 44.4%	3 16.7%	1 5.6%	1 5.6%	1 5.6%
⑤南東部	77 100.0%	8 10.4%	3 3.9%	5 6.5%	39 50.6%	6 7.8%	2 2.6%	11 14.3%	3 3.9%
⑥西部	38 100.0%	8 21.1%	2 5.3%	1 2.6%	16 42.1%	4 10.5%	1 2.6%	3 7.9%	3 7.9%
⑦西部(和田)	11 100.0%	3 27.3%	1 9.1%	2 18.2%	3 27.3%	2 18.2%			
⑧北部	46 100.0%	7 15.2%	4 8.7%	2 4.3%	16 34.8%	4 8.7%	1 2.2%	2 4.3%	10 21.7%
⑨東部	70 100.0%	14 20.0%	2 2.9%	2 2.9%	31 44.3%	11 15.7%	1 1.4%	7 10.0%	2 2.9%
⑩中山間部	37 100.0%	3 8.1%	2 5.4%	1 2.7%	13 35.1%	4 10.8%	2 5.4%	4 10.8%	8 21.6%
不明	35 100.0%	3 8.6%	2 5.7%	4 11.4%	14 40.0%	4 11.4%	1 2.9%	4 11.4%	3 8.6%
地域全体	778 100.0%	98 12.6%	35 4.5%	56 7.2%	347 44.6%	92 11.8%	17 2.2%	76 9.8%	57 7.3%
前回調査(H28)	905 100.0%	153 16.9%	55 6.1%	78 8.6%	357 39.4%	93 10.3%	21 2.3%	96 10.6%	52 5.7%

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つ選んでください。

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（具体的に_____）
7. わからない

現在別居しており、将来も引き続き別居とする者が多い。

- 「現在別居しており、将来も引き続き別居」が33.9%で最も多くなっています。
- ⑧北部においては、「現在同居しており将来も引き続き同居」が多くなっています。



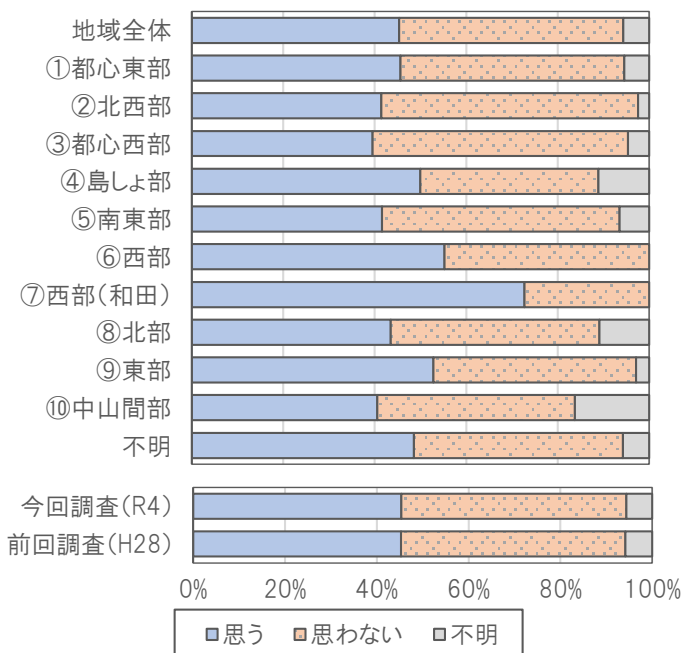
	合計	現在同居して おり将来も引 き続き同居	現在別居して いるが将来は 同居	現在同居して いるが将来は 別居	現在別居して おり将来も引 き続き別居	対象となる親 または子はい ない	その他	わからない	不明
①都心東部	276	36	17	2	101	48	15	35	22
	100.0%	13.0%	6.2%	0.7%	36.6%	17.4%	5.4%	12.7%	8.0%
②北西部	41	5	2		18	9		6	1
	100.0%	12.2%	4.9%		43.9%	22.0%		14.6%	2.4%
③都心西部	129	15	7	1	46	22	9	19	10
	100.0%	11.6%	5.4%	0.8%	35.7%	17.1%	7.0%	14.7%	7.8%
④島しょ部	18	1			8	4	2	1	2
	100.0%	5.6%			44.4%	22.2%	11.1%	5.6%	11.1%
⑤南東部	77	11	8	2	26	11	4	11	4
	100.0%	14.3%	10.4%	2.6%	33.8%	14.3%	5.2%	14.3%	5.2%
⑥西部	38	4	1		18	5	5	2	3
	100.0%	10.5%	2.6%		47.4%	13.2%	13.2%	5.3%	7.9%
⑦西部(和田)	11	1	1	1	2	3		2	1
	100.0%	9.1%	9.1%	9.1%	18.2%	27.3%		18.2%	9.1%
⑧北部	46	11	1		7	4	4	5	14
	100.0%	23.9%	2.2%		15.2%	8.7%	8.7%	10.9%	30.4%
⑨東部	70	16	2	1	23	14	3	7	4
	100.0%	22.9%	2.9%	1.4%	32.9%	20.0%	4.3%	10.0%	5.7%
⑩中山間部	37	5		1	7	6	2	4	12
	100.0%	13.5%		2.7%	18.9%	16.2%	5.4%	10.8%	32.4%
不明	35	1	3	1	8	7	5	5	5
	100.0%	2.9%	8.6%	2.9%	22.9%	20.0%	14.3%	14.3%	14.3%
地域全体	778	106	42	9	264	133	49	97	78
	100.0%	13.6%	5.4%	1.2%	33.9%	17.1%	6.3%	12.5%	10.0%
前回調査(H28)	905	130	79	19	263	149	53	122	90
	100.0%	14.4%	8.7%	2.1%	29.1%	16.5%	5.9%	13.5%	9.9%

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つ選んでください。

1. 思う → 問 16-2、問 16-3へ 2. 思わない

主に中央部を除く地域が、改善等の必要性を感じている

- 「思わない」が49.0%と多くなっています。
- ①都心東部、②北西部、③都心西部、⑤南東部などの中央部においては、「思わない」が多いものの、⑨東部や⑥西部、⑦西部(和田)などの他地域においては、「思う」が多くなっています。



	合計	思う	思わない	不明
①都心東部	276 100.0 %	126 45.7 %	135 48.9 %	15 5.4 %
②北西部	41 100.0 %	17 41.5 %	23 56.1 %	1 2.4 %
③都心西部	129 100.0 %	51 39.5 %	72 55.8 %	6 4.7 %
④島しょ部	18 100.0 %	9 50.0 %	7 38.9 %	2 11.1 %
⑤南東部	77 100.0 %	32 41.6 %	40 51.9 %	5 6.5 %
⑥西部	38 100.0 %	21 55.3 %	17 44.7 %	-
⑦西部(和田)	11 100.0 %	8 72.7 %	3 27.3 %	-
⑧北部	46 100.0 %	20 43.5 %	21 45.7 %	5 10.9 %
⑨東部	70 100.0 %	37 52.9 %	31 44.3 %	2 2.9 %
⑩中山間部	37 100.0 %	15 40.5 %	16 43.2 %	6 16.2 %
不明	35 100.0 %	17 48.6 %	16 45.7 %	2 5.7 %
地域全体	778 100.0 %	353 45.4 %	381 49.0 %	44 5.7 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	410 45.3 %	442 48.8 %	53 5.9 %

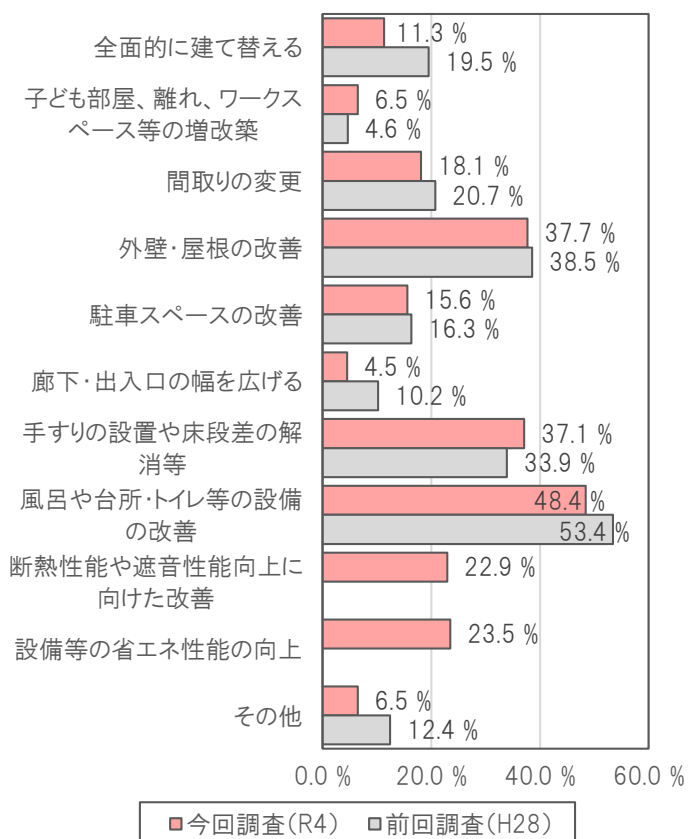
問 16-2 <<問 16-1 で「1」とお答えの方のみにかがいます>>

どのような改築や改善が必要だと思われますか。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、離れ、ワークスペース等の増改築 |
| 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・トイレ等の設備の改善 |
| 9. 断熱性能や遮音性能向上に向けた改善 | 10. 設備等の省エネ性能の向上 |
| 11. その他（具体的に_____） | |

水廻りや外壁・屋根、バリアフリーに関する改善意向が強い。

- 「風呂や台所・トイレ等の設備の改善」が48.4%で最も多く、次いで、外壁・屋根の改善(37.7%)、「手すりの設置や床段差の解消等」(37.1%)が多くなっています。
- ①都心東部や③都心西部などの中央部、⑦西部(和田)などは「風呂や台所・トイレ等の設備の改善」についてのニーズが強くなっています。
- ⑧北部、⑩中山間部などの北部や、④島しょ部は「外壁・屋根の改善」に関するニーズが強くなっています。
- 前回調査と比較して、「全面的に建て替える」は減少しており、「手すりの設置や床段差の解消等」が増加しています。



	合計	全面的に 建て替える	子ども部 屋、離 れ、ワーク スペース 等の増改 築	間取りの 変更	外壁・屋 根の改善	駐車ス ペースの 改善	廊下・出 入口の幅 を広げる	手すりの 設置や床 段差の解 消等	風呂や台 所・トイレ 等の設備 の改善	断熱性能 や遮音性 能向上に 向けた改 善	設備等の 省エネ性 能の向上	その他	不明
①都心東部	126	13	4	24	43	25	3	36	70	31	31	5	5
	100.0%	10.3%	3.2%	19.0%	34.1%	19.8%	2.4%	28.6%	55.6%	24.6%	24.6%	4.0%	4.0%
②北西部	17	1	3	3	9	6	1	10	9	3	4		
	100.0%	5.9%	17.6%	17.6%	52.9%	35.3%	5.9%	58.8%	52.9%	17.6%	23.5%		
③都心西部	51	7	5	11	15	6	1	14	20	14	10	4	
	100.0%	13.7%	9.8%	21.6%	29.4%	11.8%	2.0%	27.5%	39.2%	27.5%	19.6%	7.8%	
④島しょ部	9	1			7	1	1	6	4	1	2	1	
	100.0%	11.1%			77.8%	11.1%	11.1%	66.7%	44.4%	11.1%	22.2%	11.1%	
⑤南東部	32	5	1	10	11	4	4	19	18	9	6	3	
	100.0%	15.6%	3.1%	31.3%	34.4%	12.5%	12.5%	59.4%	56.3%	28.1%	18.8%	9.4%	
⑥西部	21	1	2	3	5	2	1	7	9	9	10	1	
	100.0%	4.8%	9.5%	14.3%	23.8%	9.5%	4.8%	33.3%	42.9%	42.9%	47.6%	4.8%	
⑦西部(和田)	8			1	1	1		2	6	1	2	1	
	100.0%			12.5%	12.5%	12.5%		25.0%	75.0%	12.5%	25.0%	12.5%	
⑧北部	20	1	1	1	13	2		11	8	3	7	1	
	100.0%	5.0%	5.0%	5.0%	65.0%	10.0%		55.0%	40.0%	15.0%	35.0%	5.0%	
⑨東部	37	9	6	5	15	7	4	12	15	5	7	5	1
	100.0%	24.3%	16.2%	13.5%	40.5%	18.9%	10.8%	32.4%	40.5%	13.5%	18.9%	13.5%	2.7%
⑩中山間部	15	1	1	4	6		1	5	6	2	3	2	
	100.0%	6.7%	6.7%	26.7%	40.0%		6.7%	33.3%	40.0%	13.3%	20.0%	13.3%	
不明	17	1		2	8	1		9	6	3	1		1
	100.0%	5.9%		11.8%	47.1%	5.9%		52.9%	35.3%	17.6%	5.9%		5.9%
地域全体	353	40	23	64	133	55	16	131	171	81	83	23	7
	100.0%	11.3%	6.5%	18.1%	37.7%	15.6%	4.5%	37.1%	48.4%	22.9%	23.5%	6.5%	2.0%
前回調査(H28)	410	80	19	85	158	67	42	139	219	-	-	51	
	100.0%	19.5%	4.6%	20.7%	38.5%	16.3%	10.2%	33.9%	53.4%	-	-	12.4%	

※前回調査（H28）における「-」は設問が設定されていなかった項目

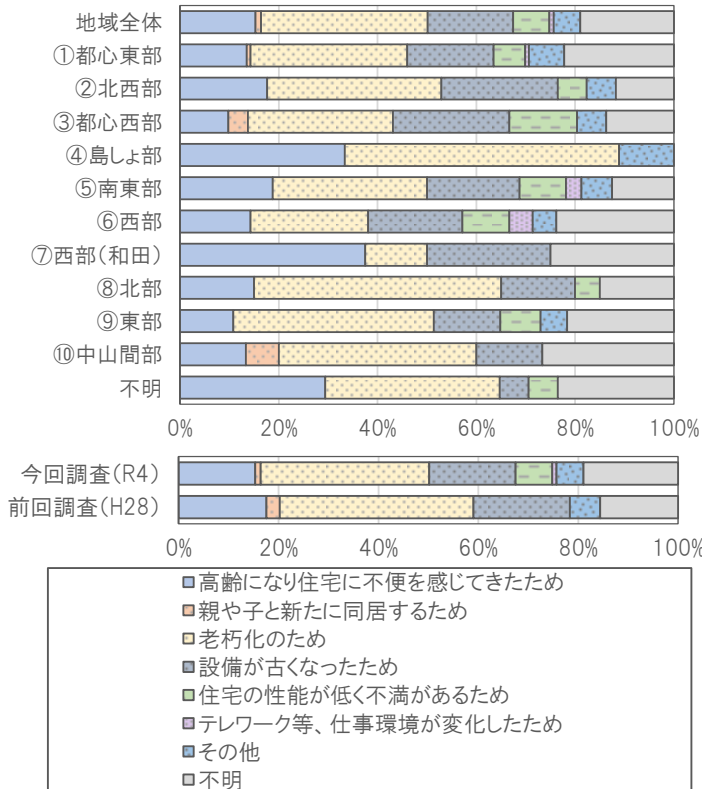
問 16-3 <<問 16-1 で「1」とお答えの方のみにかがいます>>

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つ選んでください。

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. 住宅の性能が低く不満があるため
6. テレワーク等、仕事環境が変化したため
7. その他（具体的に

改善の理由として、住宅、設備の老朽化等のほか、高齢化に伴う理由が多い。

- 「老朽化のため」が33.7%で最も多く、次いで、「設備が古くなったため」(17.3%)、「高齢になり住宅に不便を感じてきたため」(15.3%)が多くなっています。



	合計	高齢になり住宅に不便を感じてきたため	親や子と新たに同居するため	老朽化のため	設備が古くなったため	住宅の性能が低く不満があるため	テレワーク等、仕事環境が変化したため	その他	不明
①都心東部	126	17	1	40	22	8	1	9	28
	100.0%	13.5%	0.8%	31.7%	17.5%	6.3%	0.8%	7.1%	22.2%
②北西部	17	3		6	4	1		1	2
	100.0%	17.6%		35.3%	23.5%	5.9%		5.9%	11.8%
③都心西部	51	5	2	15	12	7		3	7
	100.0%	9.8%	3.9%	29.4%	23.5%	13.7%		5.9%	13.7%
④島しょ部	9	3		5				1	
	100.0%	33.3%		55.6%				11.1%	
⑤南東部	32	6		10	6	3	1	2	4
	100.0%	18.8%		31.3%	18.8%	9.4%	3.1%	6.3%	12.5%
⑥西部	21	3		5	4	2	1	1	5
	100.0%	14.3%		23.8%	19.0%	9.5%	4.8%	4.8%	23.8%
⑦西部(和田)	8	3		1	2				2
	100.0%	37.5%		12.5%	25.0%				25.0%
⑧北部	20	3		10	3	1			3
	100.0%	15.0%		50.0%	15.0%	5.0%			15.0%
⑨東部	37	4		15	5	3		2	8
	100.0%	10.8%		40.5%	13.5%	8.1%		5.4%	21.6%
⑩中山間部	15	2	1	6	2				4
	100.0%	13.3%	6.7%	40.0%	13.3%				26.7%
不明	17	5		6	1	1			4
	100.0%	29.4%		35.3%	5.9%	5.9%			23.5%
地域全体	353	54	4	119	61	26	3	19	67
	100.0%	15.3%	1.1%	33.7%	17.3%	7.4%	0.8%	5.4%	19.0%
前回調査(H28)	410	72	11	159	79	-	-	25	64
	100.0%	17.6%	2.7%	38.8%	19.3%	-	-	6.1%	15.6%

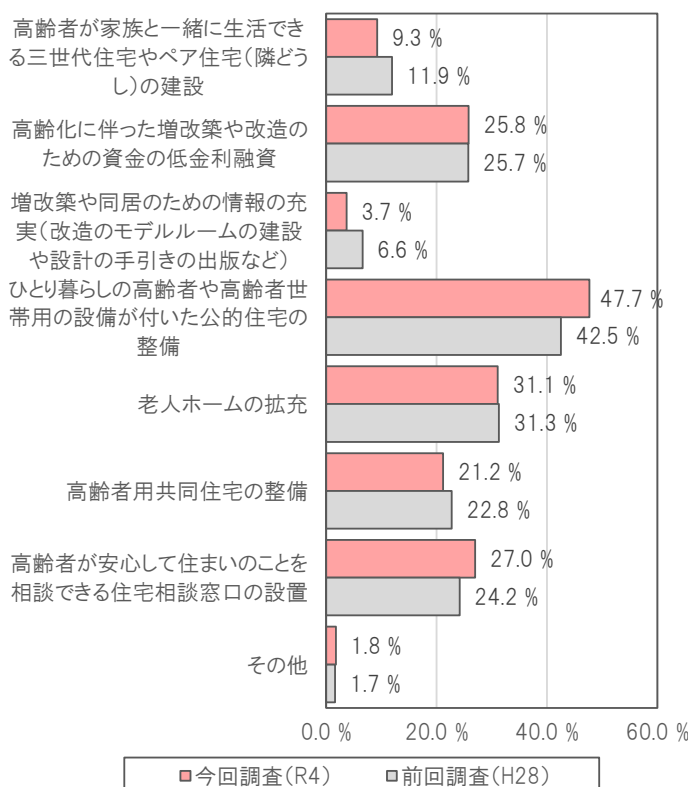
※前回調査（H28）における「-」は設問が設定されていなかった項目

**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つまで選んでください。**

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（具体的に_____）

「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」の希望が強い。

- 「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」が47.7%で最も多く、次いで「老人ホームの拡充」(31.1%)、「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」(27.0%)が多くなっています。
- 特に②北西部において「老人ホームの拡充」の意向が強い傾向にあります。
- 前回調査と比較して、「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」が増加しています。



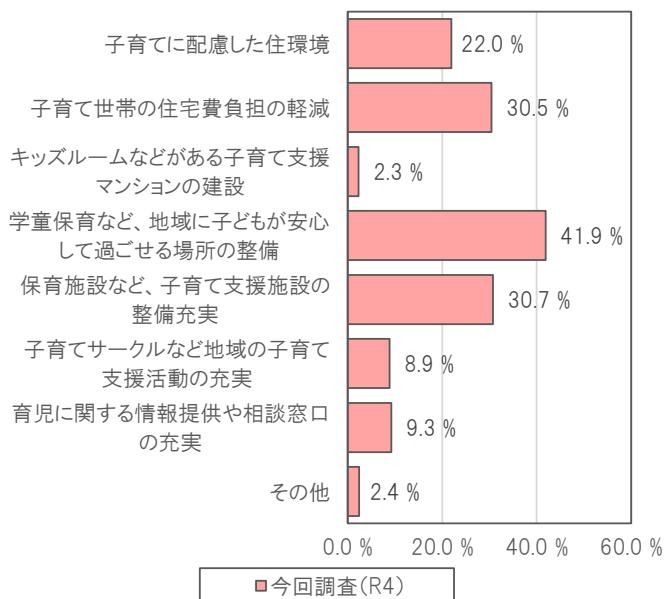
	合計	高齢者が家族と一緒に生活できる三世帯住宅やベア住宅(隣どうし)の建設	高齢化に伴った増改築や改造のための資金の低金利融資	増改築や同居のための情報の充実(改造のモデルルームの建設や設計の手引きの出版など)	ひとり暮らしの高齢者や高齢者世帯用の設備が付いた公的住宅の整備	老人ホームの拡充	高齢者用共同住宅の整備	高齢者が安心して住まいのことを相談できる住宅相談窓口の設置	その他	不明
①都心東部	276 100.0 %	26 9.4 %	61 22.1 %	12 4.3 %	139 50.4 %	86 31.2 %	67 24.3 %	65 23.6 %	3 1.1 %	27 9.8 %
②北西部	41 100.0 %	5 12.2 %	11 26.8 %	2 4.9 %	14 34.1 %	16 39.0 %	11 26.8 %	12 29.3 %	2 4.9 %	2 4.9 %
③都心西部	129 100.0 %	12 9.3 %	34 26.4 %	7 5.4 %	60 46.5 %	44 34.1 %	28 21.7 %	38 29.5 %	2 1.6 %	8 6.2 %
④島しょ部	18 100.0 %		8 44.4 %		9 50.0 %	7 38.9 %	1 5.6 %	5 27.8 %	1 5.6 %	1 5.6 %
⑤南東部	77 100.0 %	4 5.2 %	27 35.1 %	1 1.3 %	48 62.3 %	19 24.7 %	12 15.6 %	21 27.3 %	2 2.6 %	4 5.2 %
⑥西部	38 100.0 %	4 10.5 %	9 23.7 %	1 2.6 %	17 44.7 %	12 31.6 %	10 26.3 %	12 31.6 %		3 7.9 %
⑦西部(和田)	11 100.0 %	2 18.2 %	7 63.6 %		6 54.5 %	3 27.3 %	1 9.1 %	1 9.1 %	1 9.1 %	
⑧北部	46 100.0 %	4 8.7 %	8 17.4 %	1 2.2 %	16 34.8 %	14 30.4 %	11 23.9 %	15 32.6 %		8 17.4 %
⑨東部	70 100.0 %	10 14.3 %	28 40.0 %	2 2.9 %	33 47.1 %	20 28.6 %	8 11.4 %	22 31.4 %	1 1.4 %	5 7.1 %
⑩中山間部	37 100.0 %		6 16.2 %	1 2.7 %	14 37.8 %	11 29.7 %	8 21.6 %	10 27.0 %	2 5.4 %	7 18.9 %
不明	35 100.0 %	5 14.3 %	2 5.7 %	2 5.7 %	15 42.9 %	10 28.6 %	8 22.9 %	9 25.7 %		8 22.9 %
地域全体	778 100.0 %	72 9.3 %	201 25.8 %	29 3.7 %	371 47.7 %	242 31.1 %	165 21.2 %	210 27.0 %	14 1.8 %	73 9.4 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	108 11.9 %	233 25.7 %	60 6.6 %	385 42.5 %	283 31.3 %	206 22.8 %	219 24.2 %	15 1.7 %	

問 18 子育てがしやすい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つまで選んでください。

1. 子育てに配慮した住環境
2. 子育て世帯の住宅費負担の軽減
3. キッズルームなどがある子育て支援マンションの建設
4. 学童保育など、地域に子どもが安心して過ごせる場所の整備
5. 保育施設など、子育て支援施設の整備充実
6. 子育てサークルなど地域の子育て支援活動の充実
7. 育児に関する情報提供や相談窓口の充実
8. その他（具体的に)

「学童保育など、地域に子どもが安心して過ごせる場所の整備」の希望が強い。

- 「学童保育など、地域に子どもが安心して過ごせる場所の整備」が41.9%で最も多く、次いで「保育施設など、子育て支援施設の整備充実」(30.7%)、「子育て世帯の住宅費負担の軽減」(30.5%)が多くなっています。
- ②北西部においては「保育施設など、子育て支援施設の整備充実」の意向が強く、⑨東部においては、「子育て世帯の住宅費負担の軽減」の意向が強い傾向にあります。



	合計	子育てに配慮した住環境	子育て世帯の住宅費負担の軽減	キッズルームなどがある子育て支援マンションの建設	学童保育など、地域に子どもが安心して過ごせる場所の整備	保育施設など、子育て支援施設の整備充実	子育てサークルなど地域の子育て支援活動の充実	育児に関する情報提供や相談窓口の充実	その他	不明
①都心東部	276	57	86	8	126	92	23	24	6	52
	100.0 %	20.7 %	31.2 %	2.9 %	45.7 %	33.3 %	8.3 %	8.7 %	2.2 %	18.8 %
②北西部	41	7	13	1	16	17	3	4	2	7
	100.0 %	17.1 %	31.7 %	2.4 %	39.0 %	41.5 %	7.3 %	9.8 %	4.9 %	17.1 %
③都心西部	129	34	44	5	45	44	11	15	5	21
	100.0 %	26.4 %	34.1 %	3.9 %	34.9 %	34.1 %	8.5 %	11.6 %	3.9 %	16.3 %
④島しょ部	18	5	3		7	7		2		5
	100.0 %	27.8 %	16.7 %		38.9 %	38.9 %		11.1 %		27.8 %
⑤南東部	77	18	25	1	39	17	7	7	2	12
	100.0 %	23.4 %	32.5 %	1.3 %	50.6 %	22.1 %	9.1 %	9.1 %	2.6 %	15.6 %
⑥西部	38	7	8		17	14	6	4	1	7
	100.0 %	18.4 %	21.1 %		44.7 %	36.8 %	15.8 %	10.5 %	2.6 %	18.4 %
⑦西部(和田)	11	1	6		7	6	1	1		
	100.0 %	9.1 %	54.5 %		63.6 %	54.5 %	9.1 %	9.1 %		
⑧北部	46	11	9		13	9	3	5		19
	100.0 %	23.9 %	19.6 %		28.3 %	19.6 %	6.5 %	10.9 %		41.3 %
⑨東部	70	22	29	2	28	17	10	7	2	8
	100.0 %	31.4 %	41.4 %	2.9 %	40.0 %	24.3 %	14.3 %	10.0 %	2.9 %	11.4 %
⑩中山間部	37	3	9		15	8	2	2		17
	100.0 %	8.1 %	24.3 %		40.5 %	21.6 %	5.4 %	5.4 %		45.9 %
不明	35	6	5	1	13	8	3	1	1	15
	100.0 %	17.1 %	14.3 %	2.9 %	37.1 %	22.9 %	8.6 %	2.9 %	2.9 %	42.9 %
地域全体	778	171	237	18	326	239	69	72	19	163
	100.0 %	22.0 %	30.5 %	2.3 %	41.9 %	30.7 %	8.9 %	9.3 %	2.4 %	21.0 %

※本問は前回調査（H28）なし

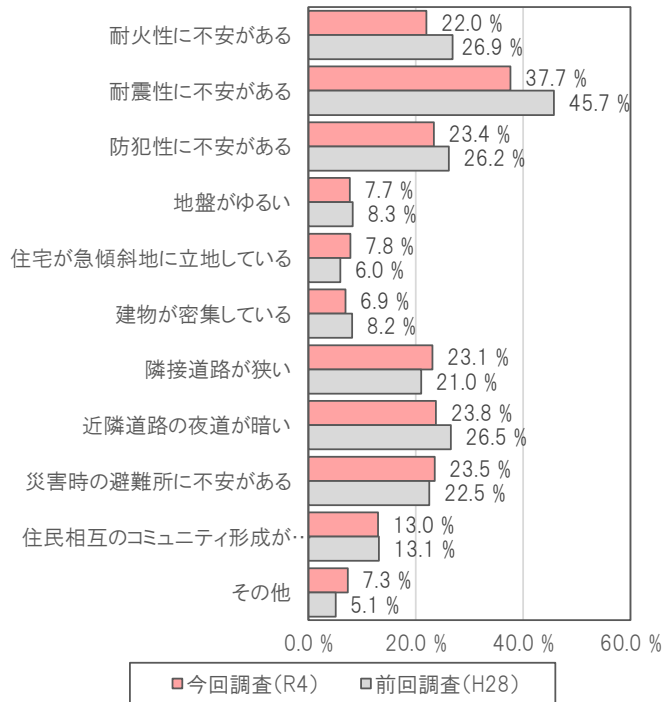
⑤ 住宅や住環境の安全性について

問 19 住宅やまわりの環境で、不安なところがありますか。該当する番号すべてに○印をつけてください。

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 (_____)

住宅の耐震性について不安を持つ者が多い。

- 「耐震性に不安がある」が 37.7%で最も多く、次いで「近隣道路の夜道が暗い」(23.8%)、「災害時の避難所に不安がある」(23.5%)が多くなっています。
- ④島しょ部においては、「隣接道路が狭い」、⑥西部、⑦西部(和田)などの西部においては「災害時の避難所に不安がある」が多い傾向にあります。
- 前回調査と比較して、「隣接道路が狭い」が微増しています。



	合計	耐火性に不安がある	耐震性に不安がある	防犯性に不安がある	地盤がゆるい	住宅が急傾斜地に立地している	建物が密集している	隣接道路が狭い	近隣道路の夜道が暗い	災害時の避難所に不安がある	住民相互のコミュニティ形成が足りない	その他	不明
①都心東部	276	53	89	62	16	21	27	47	49	37	48	28	53
	100.0%	19.2%	32.2%	22.5%	5.8%	7.6%	9.8%	17.0%	17.8%	13.4%	17.4%	10.1%	19.2%
②北西部	41	12	18	8	3	4		15	17	14	3	2	3
	100.0%	29.3%	43.9%	19.5%	7.3%	9.8%		36.6%	41.5%	34.1%	7.3%	4.9%	7.3%
③都心西部	129	23	49	28	12	7	10	32	25	41	19	9	18
	100.0%	17.8%	38.0%	21.7%	9.3%	5.4%	7.8%	24.8%	19.4%	31.8%	14.7%	7.0%	14.0%
④島しょ部	18	6	9	2	1	2	3	10	4	8	1	1	2
	100.0%	33.3%	50.0%	11.1%	5.6%	11.1%	16.7%	55.6%	22.2%	44.4%	5.6%	5.6%	11.1%
⑤南東部	77	16	35	20	8	7	4	26	21	16	12	3	11
	100.0%	20.8%	45.5%	26.0%	10.4%	9.1%	5.2%	33.8%	27.3%	20.8%	15.6%	3.9%	14.3%
⑥西部	38	11	12	10	1	2	1	11	12	15	4	5	4
	100.0%	28.9%	31.6%	26.3%	2.6%	5.3%	2.6%	28.9%	31.6%	39.5%	10.5%	13.2%	10.5%
⑦西部(和田)	11	6	6	3		1	1	3	5	10	1		
	100.0%	54.5%	54.5%	27.3%		9.1%	9.1%	27.3%	45.5%	90.9%	9.1%		
⑧北部	46	11	18	10	5	5	1	12	15	10	3	3	7
	100.0%	23.9%	39.1%	21.7%	10.9%	10.9%	2.2%	26.1%	32.6%	21.7%	6.5%	6.5%	15.2%
⑨東部	70	15	28	20	6	4	5	15	21	11	5	2	8
	100.0%	21.4%	40.0%	28.6%	8.6%	5.7%	7.1%	21.4%	30.0%	15.7%	7.1%	2.9%	11.4%
⑩中山間部	37	10	15	12	3	4		5	12	11	3	2	8
	100.0%	27.0%	40.5%	32.4%	8.1%	10.8%		13.5%	32.4%	29.7%	8.1%	5.4%	21.6%
不明	35	8	14	7	5	4	2	4	4	10	2	2	7
	100.0%	22.9%	40.0%	20.0%	14.3%	11.4%	5.7%	11.4%	11.4%	28.6%	5.7%	5.7%	20.0%
地域全体	778	171	293	182	60	61	54	180	185	183	101	57	121
	100.0%	22.0%	37.7%	23.4%	7.7%	7.8%	6.9%	23.1%	23.8%	23.5%	13.0%	7.3%	15.6%
前回調査(H28)	905	243	414	237	75	54	74	190	240	204	119	46	
	100.0%	26.9%	45.7%	26.2%	8.3%	6.0%	8.2%	21.0%	26.5%	22.5%	13.1%	5.1%	

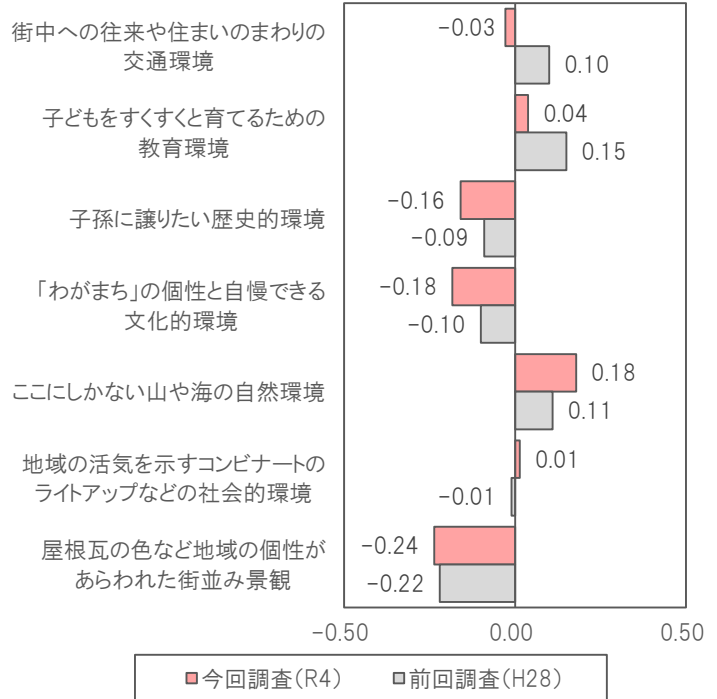
⑥ 周囲をとりまく環境について

問 20 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○印をつけてください。

(※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)

自然環境に関する評価が高い。北部や島しょ、東部などにおいて、特に交通環境についての評価が低い。

- 「ここにしかない山や海の自然環境」は評価が比較的高くなっています。
- ④島しょ部や、⑧北部、⑩中山間部などの北部、⑦西部(和田)、⑨東部などにおいて「街中への往来や住まいのまわりの交通環境」の評価が低くなっています。
- 前回調査と比較すると、「ここにしかない山や海の自然環境」は評価が高くなっているものの、「街中への往来や住まいのまわりの交通環境」や「子どもをすくすくと育てるための教育環境」については特に評価が下がっています。



	全体数	ア 街中への往来や 住まいのまわりの 交通環境	イ 子どもをすくすくと 育てるための教 育環境	ウ 子孫に譲りたい 歴史的環境	エ 「わがまち」の 個性と自慢でき る文化的環境	オ ここにしかない 山や海の自然 環境	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	キ 屋根瓦の色など 地域の個性が あらわれた 街並み景観
①都心東部	276	0.39	0.19	-0.15	-0.18	0.04	0.14	-0.25
②北西部	41	-0.33	0.16	-0.03	0.03	0.27	0.11	-0.11
③都心西部	129	0.10	0.05	-0.19	-0.21	0.18	0.14	-0.19
④島しょ部	18	-1.00	-0.15	-0.42	-0.42	0.63	-0.17	-0.33
⑤南東部	77	0.07	0.17	-0.14	-0.20	0.15	0.04	-0.26
⑥西部	38	-0.32	0.13	-0.23	-0.29	0.15	-0.16	-0.35
⑦西部(和田)	11	-1.40	-1.10	-0.20	-0.30	0.60	-0.33	-0.33
⑧北部	46	-0.53	-0.14	0.00	0.09	0.48	-0.07	-0.07
⑨東部	70	-0.68	-0.19	-0.22	-0.32	0.11	-0.40	-0.40
⑩中山間部	37	-0.60	-0.32	-0.04	-0.04	0.50	-0.25	-0.08
不明	35	-0.15	-0.38	-0.39	-0.22	0.40	-0.14	-0.17
地域全体	778	-0.03	0.04	-0.16	-0.18	0.18	0.01	-0.24
前回調査(H28)	905	0.10	0.15	-0.09	-0.10	0.11	-0.01	-0.22

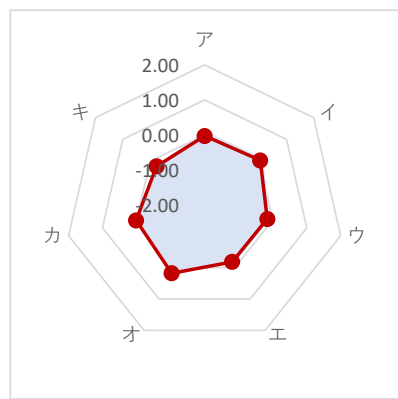
※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数

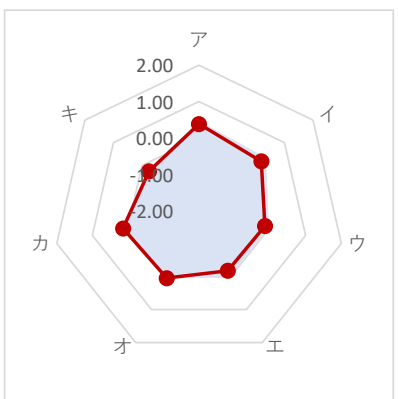
(上記算出式において、各設問における不明回答は全体数から除く)

周囲をとりまく環境の総合評価
地域全体

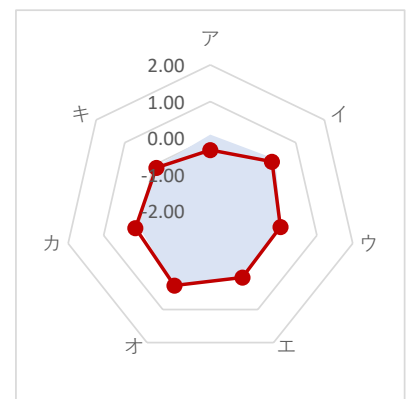
■ 前回調査 (H28) ●— 今回調査 (R4)



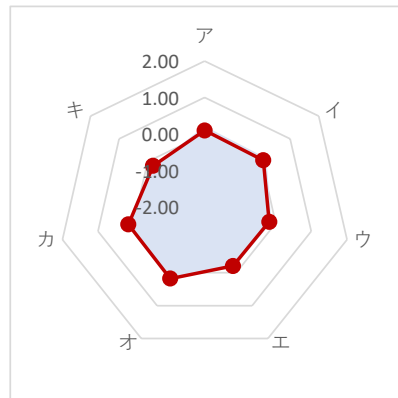
①都心東部



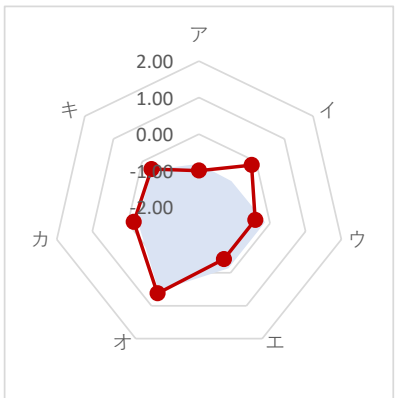
②北西部



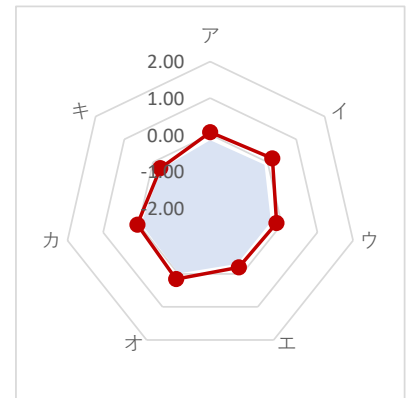
③都心西部



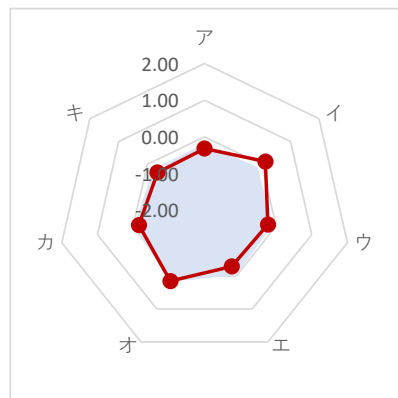
④島しょ部



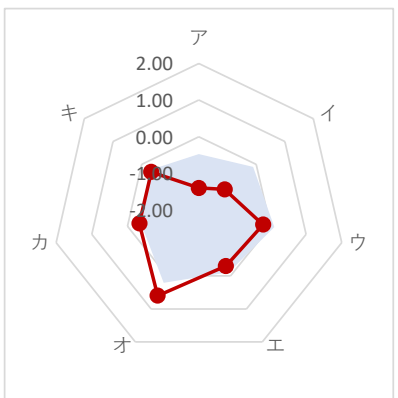
⑤南東部



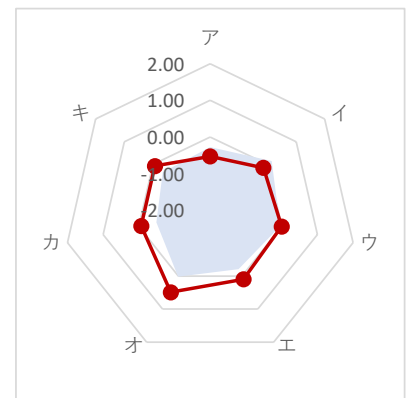
⑥西部



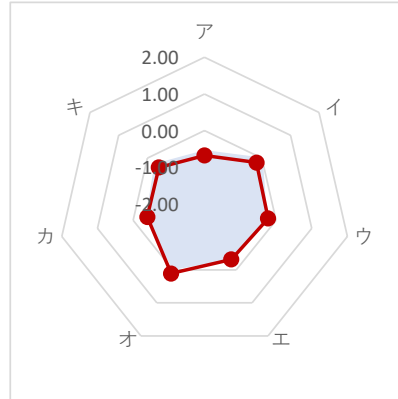
⑦西部 (和田)



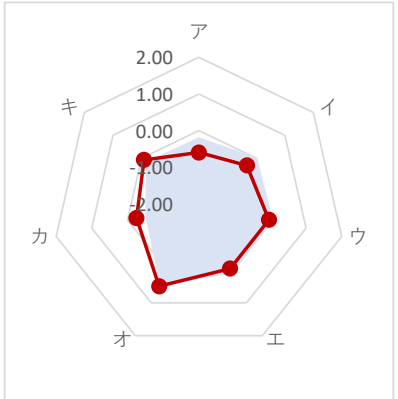
⑧北部



⑨東部



⑩中山間部



ア	街中への往来や住まいのまわりの交通環境
イ	子どもをすくすくと育てるための教育環境
ウ	子孫に譲りたい歴史的環境
エ	「わがまち」の個性と自慢できる文化的環境
オ	ここにしかない山や海の自然環境
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
キ	屋根瓦の色など地域の個性があらわれた街並み景観

⑦ 空き家について

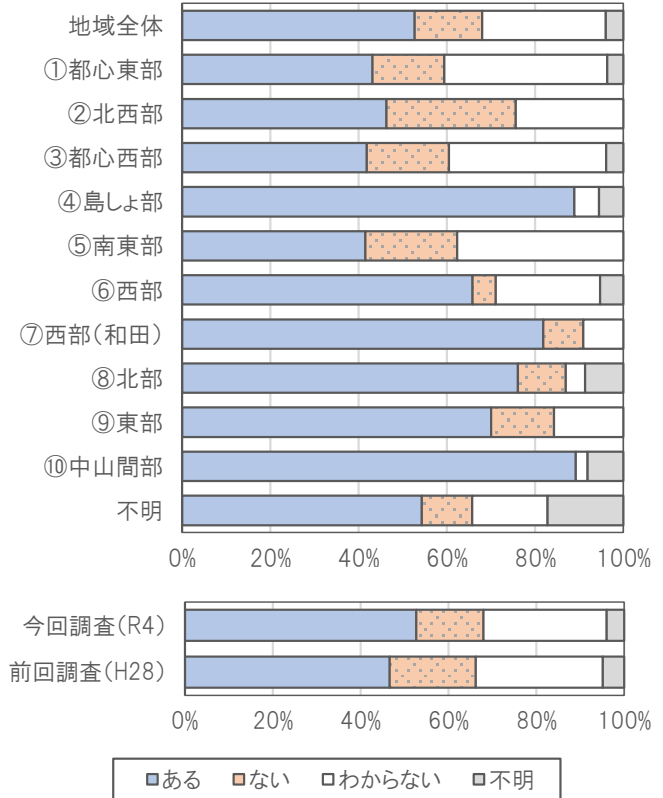
問 21-1 本市においては近年、「空き家」が急増しています。

あなたの住んでいる地域に空き家はありますか。該当する番号を1つ選んでください。

1. ある → 問 21-2 へ 2. ない 3. わからない

いずれの地域においても空き家が「ある」が多くなっている。特に中山間部、島しょ部はその割合が高い。

- 「ある」が52.7%で最も多くなっています。
- いずれの地域も「ある」が多くなっていますが、④島しょ部や⑩中山間部などにおいては、「ある」の割合が高い傾向にあります。
- 前回調査と比較して、「ある」の割合は増加しています。



	合計	ある	ない	わからない	不明
①都心東部	276 100.0 %	119 43.1 %	45 16.3 %	102 37.0 %	10 3.6 %
②北西部	41 100.0 %	19 46.3 %	12 29.3 %	10 24.4 %	
③都心西部	129 100.0 %	54 41.9 %	24 18.6 %	46 35.7 %	5 3.9 %
④島しょ部	18 100.0 %	16 88.9 %		1 5.6 %	1 5.6 %
⑤南東部	77 100.0 %	32 41.6 %	16 20.8 %	29 37.7 %	
⑥西部	38 100.0 %	25 65.8 %	2 5.3 %	9 23.7 %	2 5.3 %
⑦西部(和田)	11 100.0 %	9 81.8 %	1 9.1 %	1 9.1 %	
⑧北部	46 100.0 %	35 76.1 %	5 10.9 %	2 4.3 %	4 8.7 %
⑨東部	70 100.0 %	49 70.0 %	10 14.3 %	11 15.7 %	
⑩中山間部	37 100.0 %	33 89.2 %		1 2.7 %	3 8.1 %
不明	35 100.0 %	19 54.3 %	4 11.4 %	6 17.1 %	6 17.1 %
地域全体	778 100.0 %	410 52.7 %	119 15.3 %	218 28.0 %	31 4.0 %
前回調査(H28)	905 100.0 %	422 46.6 %	177 19.6 %	262 29.0 %	44 4.9 %

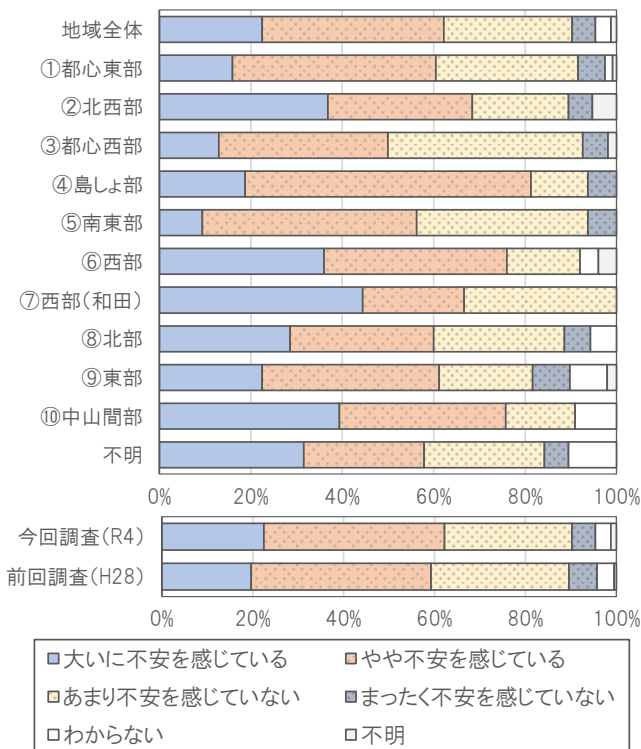
問 21-2 <<問 21-1 で「1」とお答えの方のみにかがいます>>

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つ選んでください。

1. 大いに不安を感じている → 問 21-3 へ
2. やや不安を感じている → 問 21-3 へ
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

約6割が空き家について不安を感じている。大いに不安を感じている割合が前回調査から増加。

- 「大いに不安を感じている」「やや不安を感じている」をあわせて62.2%が空き家に不安を感じています。
- 前回調査と比較して、「大いに不安を感じている」割合が増加しています。



	合計	大いに不安を感じている	やや不安を感じている	あまり不安を感じていない	まったく不安を感じていない	わからない	不明
①都心東部	119	19	53	37	7	2	1
	100.0 %	16.0 %	44.5 %	31.1 %	5.9 %	1.7 %	0.8 %
②北西部	19	7	6	4	1		1
	100.0 %	36.8 %	31.6 %	21.1 %	5.3 %		5.3 %
③都心西部	54	7	20	23	3		1
	100.0 %	13.0 %	37.0 %	42.6 %	5.6 %		1.9 %
④島しょ部	16	3	10	2	1		
	100.0 %	18.8 %	62.5 %	12.5 %	6.3 %		
⑤南東部	32	3	15	12	2		
	100.0 %	9.4 %	46.9 %	37.5 %	6.3 %		
⑥西部	25	9	10	4		1	1
	100.0 %	36.0 %	40.0 %	16.0 %		4.0 %	4.0 %
⑦西部(和田)	9	4	2	3			
	100.0 %	44.4 %	22.2 %	33.3 %			
⑧北部	35	10	11	10	2	2	
	100.0 %	28.6 %	31.4 %	28.6 %	5.7 %	5.7 %	
⑨東部	49	11	19	10	4	4	1
	100.0 %	22.4 %	38.8 %	20.4 %	8.2 %	8.2 %	2.0 %
⑩中山間部	33	13	12	5		3	
	100.0 %	39.4 %	36.4 %	15.2 %		9.1 %	
不明	19	6	5	5	1	2	
	100.0 %	31.6 %	26.3 %	26.3 %	5.3 %	10.5 %	
地域全体	410	92	163	115	21	14	5
	100.0 %	22.4 %	39.8 %	28.0 %	5.1 %	3.4 %	1.2 %
前回調査(H28)	422	83	167	128	26	16	2
	100.0 %	19.7 %	39.6 %	30.3 %	6.2 %	3.8 %	0.5 %

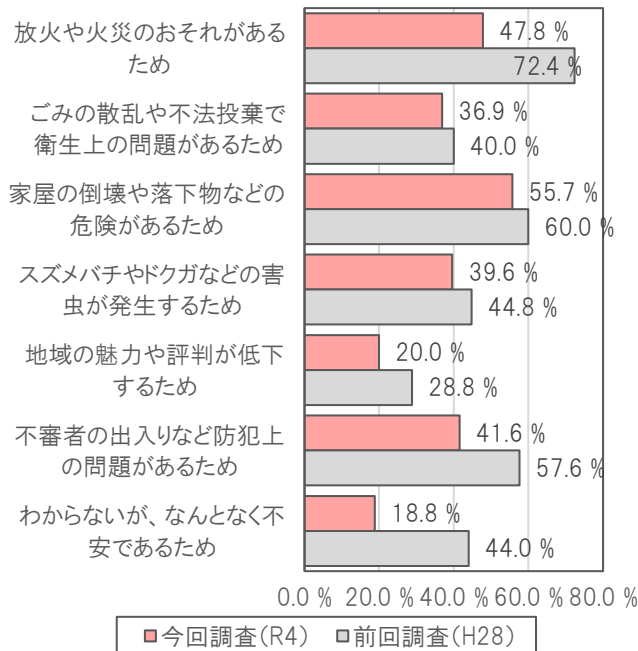
問 21-3 <<問 21-2 で「1」または「2」とお答えの方のみにかがいます>>

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

家屋の倒壊、放火、不審者の出入り等、防犯・防災上の不安について多く挙げられている。

- 「家屋の倒壊や落下物などの危険があるため」が55.7%で最も多く、次いで「放火や火災のおそれがあるため」(47.8%)、「不審者の出入りなど防犯上の問題があるため」(41.6%)が多くなっています。
- ①都心東部や②北西部、⑥西部や⑧北部などにおいては、「放火や火災のおそれがあるため」が多く、③都心西部においては、「不審者の出入りなど防犯上の問題があるため」が多くなっています。



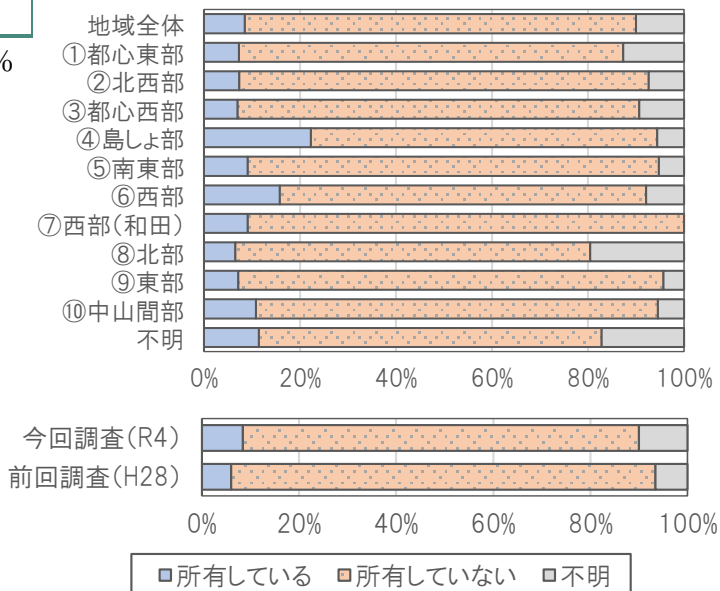
	合計	放火や火災のおそれがあるため	ごみの散乱や不法投棄で衛生上の問題があるため	家屋の倒壊や落下物などの危険があるため	スズメバチやドクガなどの害虫が発生するため	地域の魅力や評判が低下するため	不審者の出入りなど防犯上の問題があるため	わからないが、なんとなく不安であるため	不明
①都心東部	72 100.0%	37 51.4%	29 40.3%	37 51.4%	23 31.9%	17 23.6%	32 44.4%	16 22.2%	1 1.4%
②北西部	13 100.0%	9 69.2%	4 30.8%	8 61.5%	7 53.8%	1 7.7%	5 38.5%	2 15.4%	
③都心西部	27 100.0%	10 37.0%	7 25.9%	12 44.4%	9 33.3%	2 7.4%	12 44.4%	5 18.5%	2 7.4%
④島しょ部	13 100.0%	2 15.4%	2 15.4%	6 46.2%	9 69.2%	1 7.7%	3 23.1%	2 15.4%	
⑤南東部	18 100.0%	5 27.8%	5 27.8%	7 38.9%	7 38.9%	2 11.1%	5 27.8%	5 27.8%	2 11.1%
⑥西部	19 100.0%	12 63.2%	7 36.8%	9 47.4%	9 47.4%	4 21.1%	11 57.9%	4 21.1%	
⑦西部(和田)	6 100.0%	4 66.7%	2 33.3%	5 83.3%	4 66.7%	1 16.7%	4 66.7%	2 33.3%	
⑧北部	21 100.0%	13 61.9%	7 33.3%	13 61.9%	8 38.1%	3 14.3%	9 42.9%	4 19.0%	
⑨東部	30 100.0%	17 56.7%	17 56.7%	19 63.3%	9 30.0%	10 33.3%	9 30.0%	2 6.7%	
⑩中山間部	25 100.0%	9 36.0%	9 36.0%	21 84.0%	12 48.0%	10 40.0%	13 52.0%	3 12.0%	
不明	11 100.0%	4 36.4%	5 45.5%	5 45.5%	4 36.4%		3 27.3%	3 27.3%	1 9.1%
地域全体	255 100.0%	122 47.8%	94 36.9%	142 55.7%	101 39.6%	51 20.0%	106 41.6%	48 18.8%	6 2.4%
前回調査(H28)	250 100.0%	181 72.4%	100 40.0%	150 60.0%	112 44.8%	72 28.8%	144 57.6%	110 44.0%	

問 22-1 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つ選んでください。

1. 所有している → 問 22-2 ～ 問 22-4 へ 2. 所有していない

所有していないが8割以上を占めている。

- 空き家について「所有していない」が81.5%で最も多くなっています。



	合計	所有している	所有していない	不明
①都心東部	276	20	221	35
	100.0 %	7.2 %	80.1 %	12.7 %
②北西部	41	3	35	3
	100.0 %	7.3 %	85.4 %	7.3 %
③都心西部	129	9	108	12
	100.0 %	7.0 %	83.7 %	9.3 %
④島しょ部	18	4	13	1
	100.0 %	22.2 %	72.2 %	5.6 %
⑤南東部	77	7	66	4
	100.0 %	9.1 %	85.7 %	5.2 %
⑥西部	38	6	29	3
	100.0 %	15.8 %	76.3 %	7.9 %
⑦西部(和田)	11	1	10	
	100.0 %	9.1 %	90.9 %	
⑧北部	46	3	34	9
	100.0 %	6.5 %	73.9 %	19.6 %
⑨東部	70	5	62	3
	100.0 %	7.1 %	88.6 %	4.3 %
⑩中山間部	37	4	31	2
	100.0 %	10.8 %	83.8 %	5.4 %
不明	35	4	25	6
	100.0 %	11.4 %	71.4 %	17.1 %
地域全体	778	66	634	78
	100.0 %	8.5 %	81.5 %	10.0 %
前回調査(H28)	905	55	790	60
	100.0 %	6.1 %	87.3 %	6.6 %

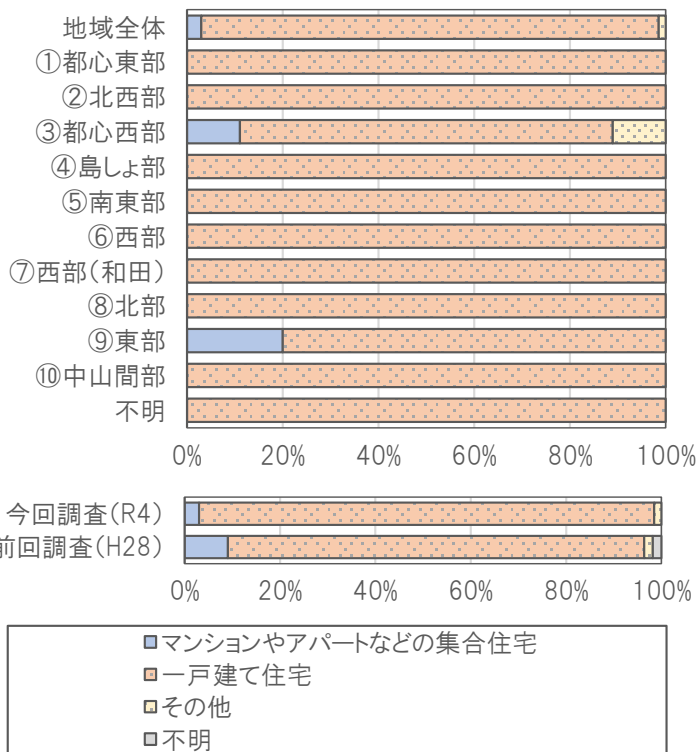
問 22-2 <<問 22-1 で「1」とお答えの方のみにかがいます>>

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つ選んでください。

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（具体的に_____）

空き家の種類について「一戸建て住宅」が9割以上を占めている。

- 空き家の種類について「一戸建て住宅」が95.5%で最も多くなっています。



	合計	マンションやアパートなどの集合住宅	一戸建て住宅	その他	不明
①都心東部	20 100.0%		20 100.0%		
②北西部	3 100.0%		3 100.0%		
③都心西部	9 100.0%	1 11.1%	7 77.8%	1 11.1%	
④島しょ部	4 100.0%		4 100.0%		
⑤南東部	7 100.0%		7 100.0%		
⑥西部	6 100.0%		6 100.0%		
⑦西部(和田)	1 100.0%		1 100.0%		
⑧北部	3 100.0%		3 100.0%		
⑨東部	5 100.0%	1 20.0%	4 80.0%		
⑩中山間部	4 100.0%		4 100.0%		
不明	4 100.0%		4 100.0%		
地域全体	66 100.0%	2 3.0%	63 95.5%	1 1.5%	
前回調査(H28)	55 100.0%	5 9.1%	48 87.3%	1 1.8%	1 1.8%

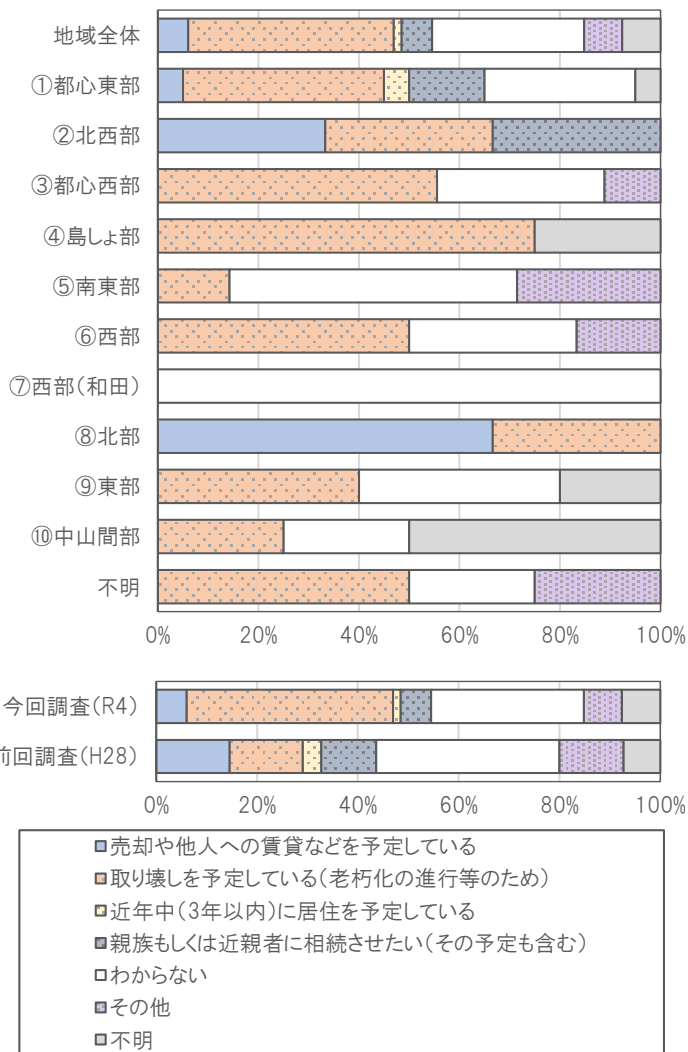
問 22-3 <<問 22-1 で「1」とお答えの方のみにかがいます>>

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つ選んでください。

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させたい（その予定も含む）
5. わからない
6. その他（具体的に_____）

約3割が空き家の今後の取り扱いについて方向性が定まっていない状況。

- 「取り壊しを予定している（老朽化の進行等のため）」が40.9%で最も多くなっています。今後の取り扱い等の方向性について定まっていない「わからない」は30.3%となっています。
- 前回調査と比較して、「取り壊しを予定している（老朽化の進行等のため）」が増加しています。



	合計	売却や他人への賃貸などを予定している	取り壊しを予定している(老朽化の進行等のため)	近年中(3年以内)に居住を予定している	親族もしくは近親者に相続させたい(その予定も含む)	わからない	その他	不明
①都心東部	20 100.0 %	1 5.0 %	8 40.0 %	1 5.0 %	3 15.0 %	6 30.0 %		1 5.0 %
②北西部	3 100.0 %	1 33.3 %	1 33.3 %		1 33.3 %			
③都心西部	9 100.0 %		5 55.6 %			3 33.3 %	1 11.1 %	
④島しょ部	4 100.0 %		3 75.0 %					1 25.0 %
⑤南東部	7 100.0 %		1 14.3 %			4 57.1 %	2 28.6 %	
⑥西部	6 100.0 %		3 50.0 %			2 33.3 %	1 16.7 %	
⑦西部(和田)	1 100.0 %					1 100.0 %		
⑧北部	3 100.0 %	2 66.7 %	1 33.3 %					
⑨東部	5 100.0 %		2 40.0 %			2 40.0 %		1 20.0 %
⑩中山間部	4 100.0 %		1 25.0 %			1 25.0 %		2 50.0 %
不明	4 100.0 %		2 50.0 %			1 25.0 %	1 25.0 %	
地域全体	66 100.0 %	4 6.1 %	27 40.9 %	1 1.5 %	4 6.1 %	20 30.3 %	5 7.6 %	5 7.6 %
前回調査(H28)	55 100.0 %	8 14.5 %	8 14.5 %	2 3.6 %	6 10.9 %	20 36.4 %	7 12.7 %	4 7.3 %

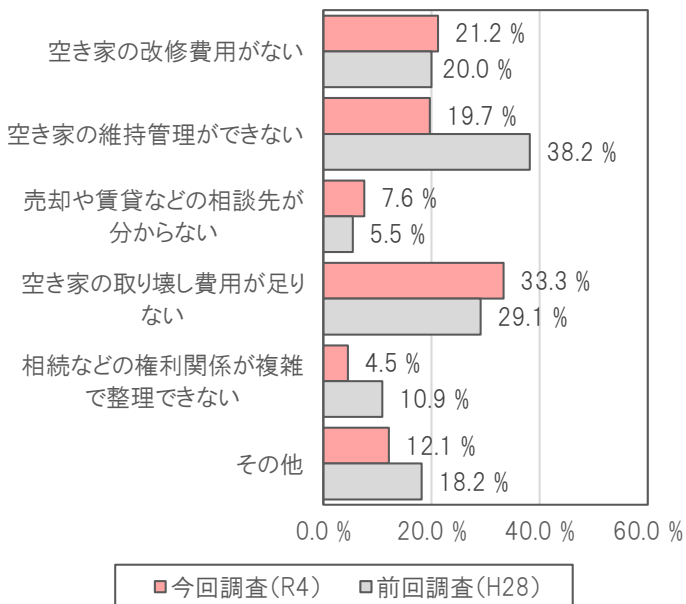
問 22-4 <<問 22-1 で「1」とお答えの方のみにかがいます>>

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○印をつけてください。

1. 空き家の改修費用がない
2. 空き家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. 空き家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（具体的に

空き家の取り壊し、改修等の金銭面の不足が困っていることとして多い。

- 「空き家の取り壊し費用が足りない」が33.3%で最も多く、次いで「空き家の改修費用がない」(21.2%)、「空き家の維持管理ができない」(19.7%)となっています。
- 前回調査から「空き家の維持管理ができない」の割合が減少した一方、「空き家の改修費用がない」「空き家の取り壊し費用が足りない」が増加しています。



	合計	空き家の改修費用がない	空き家の維持管理ができない	売却や賃貸などの相談先が分からない	空き家の取り壊し費用が足りない	相続などの権利関係が複雑で整理できない	その他	不明
①都心東部	20 100.0%	3 15.0%	2 10.0%	2 10.0%	5 25.0%		5 25.0%	6 30.0%
②北西部	3 100.0%	1 33.3%		1 33.3%				1 33.3%
③都心西部	9 100.0%	2 22.2%	1 11.1%		4 44.4%			5 55.6%
④島しょ部	4 100.0%		2 50.0%		1 25.0%		1 25.0%	2 50.0%
⑤南東部	7 100.0%	3 42.9%	1 14.3%	1 14.3%	2 28.6%		1 14.3%	3 42.9%
⑥西部	6 100.0%	2 33.3%			4 66.7%	2 33.3%		2 33.3%
⑦西部(和田)	1 100.0%	1 100.0%			1 100.0%			
⑧北部	3 100.0%		2 66.7%	1 33.3%	1 33.3%			
⑨東部	5 100.0%		1 20.0%		1 20.0%	1 20.0%		2 40.0%
⑩中山間部	4 100.0%	1 25.0%	1 25.0%		2 50.0%			2 50.0%
不明	4 100.0%	1 25.0%	3 75.0%		1 25.0%		1 25.0%	1 25.0%
地域全体	66 100.0%	14 21.2%	13 19.7%	5 7.6%	22 33.3%	3 4.5%	8 12.1%	24 36.4%
前回調査(H28)	55 100.0%	11 20.0%	21 38.2%	3 5.5%	16 29.1%	6 10.9%	10 18.2%	

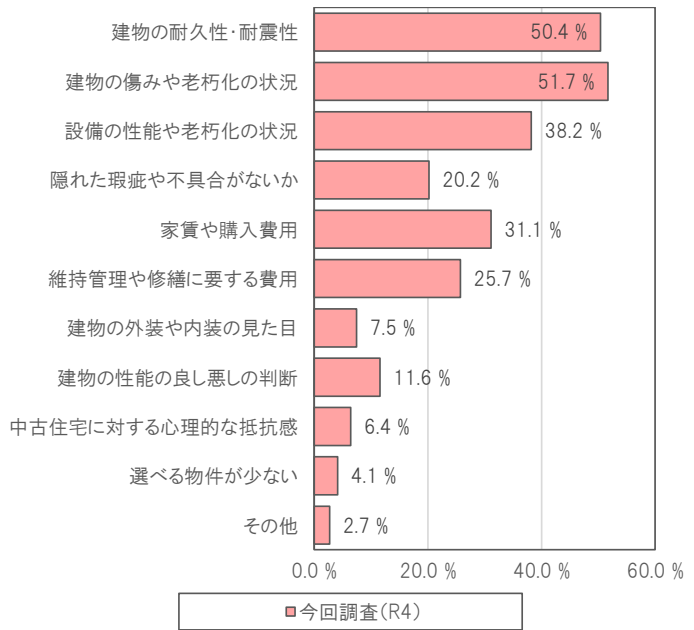
⑧ 中古住宅の購入・流通について

問 23 あなたが仮に、中古住宅を購入または借りるとした場合、気になることや不安なことは何ですか。該当する番号を3つまで選んでください。

1. 建物の耐久性・耐震性
2. 建物の傷みや老朽化の状況
3. 設備の性能や老朽化の状況
4. 隠れた瑕疵や不具合がないか
5. 家賃や購入費用
6. 維持管理や修繕に要する費用
7. 建物の外装や内装の見た目
8. 建物の性能の良し悪しの判断
9. 中古住宅に対する心理的な抵抗感
10. 選べる物件が少ない
11. その他（具体的に）

中古住宅の取得においては、老朽化や耐久性など住宅の安全性や性能についての不安が強い。

- 「建物の傷みや老朽化の状況」が 51.7%で最も多く、次いで「建物の耐久性・耐震性」(50.4%)、「設備の性能や老朽化の状況」(38.2%)となっています。
- ①都心東部、②北西部、③都心西部は比較的、「建物の傷みや老朽化の状況」が多く④島しょ部、⑤南東部、⑥西部のほか、⑧北部、⑩中山間部などの北部は「建物の耐久性・耐震性」が多くなっています。



	合計	建物の耐久性・耐震性	建物の傷みや老朽化の状況	設備の性能や老朽化の状況	隠れた瑕疵や不具合がないか	家賃や購入費用	維持管理や修繕に要する費用	建物の外装や内装の見た目	建物の性能の良し悪しの判断	中古住宅に対する心理的な抵抗感	選べる物件が少ない	その他	不明
①都心東部	276	125	137	115	57	83	66	22	31	18	10	11	39
	100.0%	45.3%	49.6%	41.7%	20.7%	30.1%	23.9%	8.0%	11.2%	6.5%	3.6%	4.0%	14.1%
②北西部	41	23	29	16	11	13	7		6	3	1	1	3
	100.0%	56.1%	70.7%	39.0%	26.8%	31.7%	17.1%		14.6%	7.3%	2.4%	2.4%	7.3%
③都心西部	129	62	76	50	34	45	26	13	12	8	11	2	14
	100.0%	48.1%	58.9%	38.8%	26.4%	34.9%	20.2%	10.1%	9.3%	6.2%	8.5%	1.6%	10.9%
④島しょ部	18	10	9	3	3	5	10		3	1			3
	100.0%	55.6%	50.0%	16.7%	16.7%	27.8%	55.6%		16.7%	5.6%			16.7%
⑤南東部	77	48	38	28	21	19	26	8	14	8	3	1	3
	100.0%	62.3%	49.4%	36.4%	27.3%	24.7%	33.8%	10.4%	18.2%	10.4%	3.9%	1.3%	3.9%
⑥西部	38	23	20	18	5	14	7	1	5	1		1	5
	100.0%	60.5%	52.6%	47.4%	13.2%	36.8%	18.4%	2.6%	13.2%	2.6%		2.6%	13.2%
⑦西部(和田)	11	6	5	5	2	7	3	1	1	2	1		
	100.0%	54.5%	45.5%	45.5%	18.2%	63.6%	27.3%	9.1%	9.1%	18.2%	9.1%		
⑧北部	46	21	19	15	7	15	15		2	1			14
	100.0%	45.7%	41.3%	32.6%	15.2%	32.6%	32.6%		4.3%	2.2%			30.4%
⑨東部	70	38	41	26	8	22	24	8	8	4	2	3	6
	100.0%	54.3%	58.6%	37.1%	11.4%	31.4%	34.3%	11.4%	11.4%	5.7%	2.9%	4.3%	8.6%
⑩中山間部	37	19	18	14	2	10	7	2	3	3	2	2	8
	100.0%	51.4%	48.6%	37.8%	5.4%	27.0%	18.9%	5.4%	8.1%	8.1%	5.4%	5.4%	21.6%
不明	35	17	10	7	7	9	9	3	5	1	2		11
	100.0%	48.6%	28.6%	20.0%	20.0%	25.7%	25.7%	8.6%	14.3%	2.9%	5.7%		31.4%
地域全体	778	392	402	297	157	242	200	58	90	50	32	21	106
	100.0%	50.4%	51.7%	38.2%	20.2%	31.1%	25.7%	7.5%	11.6%	6.4%	4.1%	2.7%	13.6%

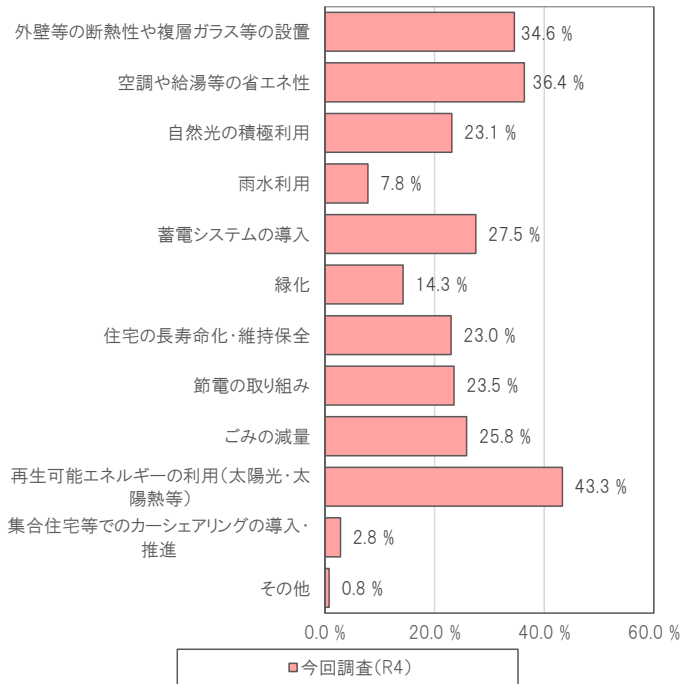
⑨ 環境に配慮した住まい・暮らしについて

問 24 脱炭素社会の構築が求められる中、環境に配慮した住まい・暮らしとして重要だと思うものは何ですか。該当する番号を3つまで選んでください。

- 1. 外壁等の断熱性や複層ガラス等の設置
- 2. 空調や給湯等の省エネ性
- 3. 自然光の積極利用
- 4. 雨水利用
- 5. 蓄電システムの導入
- 6. 緑化
- 7. 住宅の長寿命化・維持保全
- 8. 節電の取り組み
- 9. ごみの減量
- 10. 再生可能エネルギーの利用（太陽光・太陽熱等）
- 11. 集合住宅等でのカーシェアリングの導入・推進
- 12. その他（具体的に）

再生可能エネルギーや省エネ設備導入など、住宅の省エネ性能向上に関する意向が強い。

- 「再生可能エネルギーの利用（太陽光・太陽熱等）」が43.3%で最も多く、次いで「空調や給湯等の省エネ性」（36.4%）、「外壁等の断熱性や複層ガラス等の設置」（34.6%）が多くなっています。
- ⑥西部や⑦西部（和田）などの西部や、③都心西部などにおいて、「空調や給湯等の省エネ性」が多くなっています。



	合計	外壁等の断熱性や複層ガラス等の設置	空調や給湯等の省エネ性	自然光の積極利用	雨水利用	蓄電システムの導入	緑化	住宅の長寿命化・維持保全	節電の取り組み	ごみの減量	再生可能エネルギーの利用(太陽光・太陽熱等)	集合住宅等でのカーシェアリングの導入・推進	その他	不明
①都心東部	276	98	90	63	27	75	40	58	60	69	122	12	2	21
	100.0%	35.5%	32.6%	22.8%	9.8%	27.2%	14.5%	21.0%	21.7%	25.0%	44.2%	4.3%	0.7%	7.6%
②北西部	41	18	12	7	4	10	7	13	10	13	21			1
	100.0%	43.9%	29.3%	17.1%	9.8%	24.4%	17.1%	31.7%	24.4%	31.7%	51.2%			2.4%
③都心西部	129	54	56	21	13	30	24	25	30	38	46	5	1	12
	100.0%	41.9%	43.4%	16.3%	10.1%	23.3%	18.6%	19.4%	23.3%	29.5%	35.7%	3.9%	0.8%	9.3%
④島しょ部	18	3	7	3		5	4	7	4	5	9		2	1
	100.0%	16.7%	38.9%	16.7%		27.8%	22.2%	38.9%	22.2%	27.8%	50.0%		11.1%	5.6%
⑤南東部	77	24	30	28	3	27	11	18	19	16	41	2		3
	100.0%	31.2%	39.0%	36.4%	3.9%	35.1%	14.3%	23.4%	24.7%	20.8%	53.2%	2.6%		3.9%
⑥西部	38	14	14	8		12	3	14	12	13	13	3		1
	100.0%	36.8%	36.8%	21.1%		31.6%	7.9%	36.8%	31.6%	34.2%	34.2%	7.9%		2.6%
⑦西部(和田)	11	3	9			2		3	1	3	9			1
	100.0%	27.3%	81.8%			18.2%		27.3%	9.1%	27.3%	81.8%			9.1%
⑧北部	46	13	13	13	2	10	2	8	15	13	15			10
	100.0%	28.3%	28.3%	28.3%	4.3%	21.7%	4.3%	17.4%	32.6%	28.3%	32.6%			21.7%
⑨東部	70	23	32	15	6	23	8	16	15	13	35		1	3
	100.0%	32.9%	45.7%	21.4%	8.6%	32.9%	11.4%	22.9%	21.4%	18.6%	50.0%		1.4%	4.3%
⑩中山間部	37	7	9	10	2	10	5	9	10	13	15			5
	100.0%	18.9%	24.3%	27.0%	5.4%	27.0%	13.5%	24.3%	27.0%	35.1%	40.5%			13.5%
不明	35	12	11	12	4	10	7	8	7	5	11			5
	100.0%	34.3%	31.4%	34.3%	11.4%	28.6%	20.0%	22.9%	20.0%	14.3%	31.4%			14.3%
地域全体	778	269	283	180	61	214	111	179	183	201	337	22	6	63
	100.0%	34.6%	36.4%	23.1%	7.8%	27.5%	14.3%	23.0%	23.5%	25.8%	43.3%	2.8%	0.8%	8.1%

※本問は前回調査（H28）なし

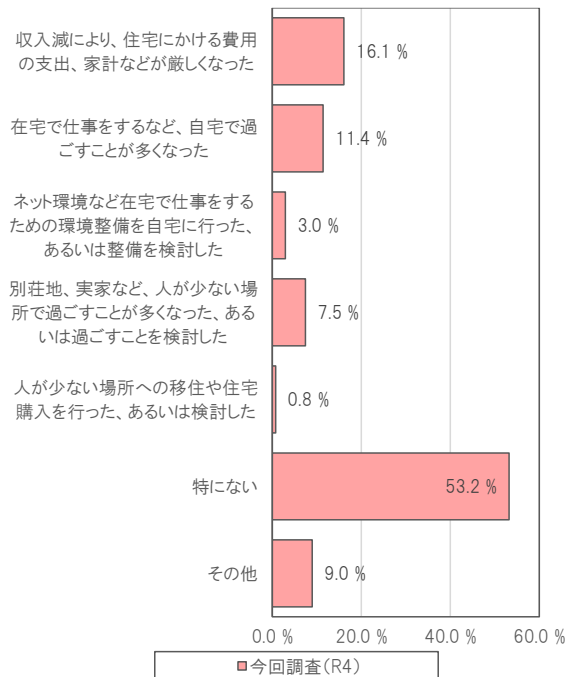
⑩ 新型コロナウイルスによって生じた環境変化について

問 25 新型コロナウイルスなど近年の社会変化によって、あなたの生活に変化を与えたことは何ですか。該当する番号すべてに○印をつけてください。

1. 収入減により、住宅にかかる費用の支出、家計などが厳しくなった
2. 在宅で仕事をするなど、自宅で過ごすことが多くなった
3. ネット環境など在宅で仕事をするための環境整備を自宅に行った、あるいは整備を検討した
4. 別荘地、実家など、人が少ない場所で過ごすことが多くなった、あるいは過ごすことを検討した
5. 人が少ない場所への移住や住宅購入を行った、あるいは検討した
6. 特にない
7. その他（具体的に_____）

「特にない」に次いで「収入減」などの変化が多い。

● 「特にない」が53.2%で最も多く、次いで「収入減により、住宅にかかる費用の支出、家計などが厳しくなった」(16.1%)、「在宅で仕事をするなど、自宅で過ごすことが多くなった」(11.4%)が多くなっています。



	合計	収入減により、住宅にかかる費用の支出、家計などが厳しくなった	在宅で仕事をするなど、自宅で過ごすことが多くなった	ネット環境など在宅で仕事をするための環境整備を自宅に行った、あるいは整備を検討した	別荘地、実家など、人が少ない場所で過ごすことが多くなった、あるいは過ごすことを検討した	人が少ない場所への移住や住宅購入を行った、あるいは検討した	特にない	その他	不明
①都心東部	276 100.0%	34 12.3%	32 11.6%	12 4.3%	18 6.5%	1 0.4%	162 58.7%	19 6.9%	19 6.9%
②北西部	41 100.0%	10 24.4%	4 9.8%	2 4.9%	5 12.2%		21 51.2%	2 4.9%	1 2.4%
③都心西部	129 100.0%	18 14.0%	18 14.0%	2 1.6%	11 8.5%	1 0.8%	66 51.2%	17 13.2%	12 9.3%
④島しょ部	18 100.0%	3 16.7%	2 11.1%				10 55.6%	4 22.2%	1 5.6%
⑤南東部	77 100.0%	15 19.5%	9 11.7%	1 1.3%	5 6.5%	1 1.3%	38 49.4%	9 11.7%	5 6.5%
⑥西部	38 100.0%	7 18.4%	8 21.1%		4 10.5%	1 2.6%	16 42.1%	4 10.5%	2 5.3%
⑦西部(和田)	11 100.0%	3 27.3%	1 9.1%	2 18.2%	1 9.1%		7 63.6%	1 9.1%	
⑧北部	46 100.0%	10 21.7%	2 4.3%		4 8.7%	1 2.2%	21 45.7%	5 10.9%	7 15.2%
⑨東部	70 100.0%	18 25.7%	7 10.0%	2 2.9%	6 8.6%	1 1.4%	36 51.4%	4 5.7%	4 5.7%
⑩中山間部	37 100.0%	4 10.8%	4 10.8%	2 5.4%	2 5.4%		18 48.6%	2 5.4%	6 16.2%
不明	35 100.0%	3 8.6%	2 5.7%		2 5.7%		19 54.3%	3 8.6%	8 22.9%
地域全体	778 100.0%	125 16.1%	89 11.4%	23 3.0%	58 7.5%	6 0.8%	414 53.2%	70 9.0%	65 8.4%

※本問は前回調査(H28)なし

⑪ 参考：年齢別住宅・周辺環境満足度

住まい・周辺環境ともに、若年層の満足度は高いものの、50代、60代の満足度が低い。

[年齢別住まいの総合評価]

	全体数	ア 住宅の広 さ・部屋 数	イ 間取り	ウ 日当た り・通風	エ 設備(風 呂・便所 等)	オ 防音	カ 高齢者 への配慮 (手すり・ 段差等)	キ 住まいの 外観	ク 災害から の住宅の 安全度	ケ 住宅の防 犯性	コ 省エネ性 能	サ 住居費 (住宅 ローンや 家賃)	シ 住まいの 総合評 価
29歳以下	23	0.91	0.87	0.78	0.78	0.61	0.09	0.57	0.43	0.65	0.30	0.91	0.87
30～39歳	61	0.78	0.72	0.73	0.78	0.56	0.42	0.78	0.44	0.43	0.32	0.18	0.60
40～49歳	68	0.79	0.72	0.62	0.47	0.19	-0.22	0.32	-0.12	-0.04	-0.19	0.32	0.31
50～59歳	99	0.79	0.38	0.46	0.24	-0.05	-0.20	0.27	0.11	-0.04	-0.25	0.16	0.19
60～64歳	71	0.71	0.35	0.61	0.35	0.34	-0.16	0.15	-0.17	-0.11	-0.37	0.40	0.28
65～69歳	84	0.76	0.40	0.42	0.46	0.12	-0.14	0.31	-0.08	-0.06	-0.23	0.52	0.33
70歳以上	368	0.84	0.50	0.73	0.65	0.35	0.14	0.41	0.12	0.14	-0.05	0.54	0.49
不明	4	1.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.00	0.25	-0.50	-0.25	-0.50	2.00	0.25
年齢全体	778	0.81	0.51	0.64	0.54	0.28	0.02	0.38	0.08	0.09	-0.10	0.43	0.37

※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数

(上記算出式において、各設問における不明回答は全体数から除く)

[年齢別周辺環境の総合評価]

	全体数	ア 自然 環境	イ 通勤・ 通学の便	ウ 日常の買 い物の便	エ 診療所な ど医療施 設の便	オ デイサー ビスなど 高齢者 福祉施 設の便	カ 保育所な ど子育て 支援施 設の便	キ 集会 施設の便	ク 郵便局な どの公共 機関の便	ケ 近所づ きあい	コ 防犯	サ 防災	シ 街並みの 美しさ	ス 周辺道 路・上下 水道の整 備	セ 環境の総 合評価
29歳以下	23	0.70	0.78	0.48	0.26	-0.05	0.22	0.26	0.43	0.35	0.52	0.30	0.26	0.61	0.48
30～39歳	61	0.55	0.72	0.55	0.53	0.17	0.47	0.25	0.47	0.47	0.47	0.28	0.40	0.52	0.50
40～49歳	68	0.51	0.72	0.59	0.46	0.05	0.28	0.23	0.34	0.03	-0.06	-0.19	0.19	0.09	0.21
50～59歳	99	0.47	0.38	0.34	0.28	0.05	0.14	0.10	0.28	0.17	0.01	-0.06	0.13	0.07	0.19
60～64歳	71	0.91	0.35	0.17	0.06	0.04	-0.04	0.07	0.28	0.16	-0.17	-0.15	0.12	-0.08	0.21
65～69歳	84	0.56	0.40	0.03	0.19	0.09	-0.11	0.05	0.10	0.11	0.00	-0.06	0.00	0.06	0.11
70歳以上	368	0.71	0.50	0.04	0.07	0.03	-0.04	0.06	0.03	0.30	0.10	0.06	0.08	0.15	0.22
不明	4	0.50	-0.25	-0.25	0.00	-0.33	-0.33	0.00	0.00	-0.25	-0.25	-0.25	-0.25	0.25	0.25
年齢全体	778	0.65	0.28	0.19	0.18	0.05	0.06	0.10	0.17	0.23	0.08	0.01	0.12	0.15	0.24

※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数

(上記算出式において、各設問における不明回答は全体数から除く)

⑫ 参考：家族構成別の住宅・周辺環境満足度

ひとり親世帯では、防災・防犯や、各種設備等の住まいの満足度が低い。
 小学生未満の子を持つ夫婦世帯では、生活利便性や子育て環境等の周辺環境の満足度が高い。

[家族構成別住まいの総合評価]

	全体数	ア 住宅の広 さ・部屋 数	イ 間取り	ウ 日当た り・通風	エ 設備(風 呂・便所 等)	オ 防音	カ 高齢者 への配慮 (手すり・ 段差等)	キ 住まいの 外観	ク 災害から の住宅の 安全度	ケ 住宅の防 犯性	コ 省エネ性 能	サ 住居費 (住宅 ローンや 家賃)	シ 住まいの 総合評 価
単身世帯	181	0.98	0.62	0.63	0.57	0.18	0.04	0.36	0.05	0.08	-0.15	0.42	0.37
夫婦のみの世帯	284	0.77	0.42	0.64	0.53	0.32	0.00	0.39	0.10	0.06	-0.14	0.50	0.35
夫婦と小学生未満の子ども	25	1.13	0.83	0.83	0.92	0.79	0.38	0.96	0.33	0.58	0.54	0.33	0.50
夫婦と小学生以上の子ども	58	0.52	0.50	0.62	0.62	0.26	0.11	0.43	0.45	0.38	0.14	0.09	0.38
夫婦と成人した子ども	88	0.76	0.42	0.57	0.66	0.29	-0.12	0.24	0.01	0.13	-0.08	0.51	0.45
男親または女親と子ども	51	0.84	0.45	0.61	0.14	0.15	-0.04	0.10	-0.23	-0.21	-0.38	0.48	0.19
夫婦と親(2世代同居)	16	0.47	0.33	0.67	0.56	0.53	0.27	0.53	0.07	0.13	-0.07	0.13	0.27
3世代同居	22	0.77	0.77	1.05	0.77	0.59	0.05	0.68	0.09	-0.14	-0.24	0.48	0.45
その他	38	0.66	0.53	0.49	0.31	-0.08	0.03	0.37	-0.06	0.00	-0.03	0.42	0.38
不明	15	1.30	0.90	0.50	0.55	0.80	0.40	0.50	-0.11	0.10	-0.10	0.40	0.90
家族構成全体	778	0.81	0.51	0.64	0.54	0.28	0.02	0.38	0.08	0.09	-0.10	0.43	0.37

※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数
 (上記算出式において、各設問の不明回答は全体数から除く)

[家族構成別周辺環境の総合評価]

	全体数	ア 自然 環境	イ 通勤・ 通学の便	ウ 日常の買 い物の便	エ 診療所な ど医療施 設の便	オ デイサー ビスなど 高齢者 福祉施 設の便	カ 保育所な ど子育て 支援施 設の便	キ 集会 施設の 便	ク 郵便局な どの公共 機関の便	ケ 近所づき あい	コ 防犯	サ 防災	シ 街並みの 美しさ	ス 周辺道 路・上下 水道の整 備	セ 環境の総 合評価
単身世帯	181	0.54	0.34	0.19	0.16	0.01	0.00	0.04	0.15	0.21	0.01	-0.05	0.11	0.19	0.23
夫婦のみの世帯	284	0.65	0.15	0.03	0.04	0.01	-0.07	0.03	0.07	0.18	0.04	0.00	0.05	0.07	0.15
夫婦と小学生未満の子ども	25	0.42	0.58	0.67	0.50	0.30	0.58	0.50	0.50	0.88	0.54	0.21	0.46	0.38	0.42
夫婦と小学生以上の子ども	58	0.59	0.41	0.29	0.47	0.07	0.40	0.21	0.40	0.19	0.24	0.09	0.26	0.26	0.36
夫婦と成人した子ども	88	0.74	0.21	0.21	0.14	0.02	0.05	0.14	0.16	0.26	0.13	-0.05	0.18	0.13	0.23
男親または女親と子ども	51	0.79	0.63	0.60	0.44	0.02	0.07	0.35	0.54	0.29	-0.13	-0.02	0.06	-0.02	0.23
夫婦と親(2世代同居)	16	1.00	0.47	0.33	0.47	0.80	0.33	0.40	0.13	0.53	0.33	0.13	0.40	0.25	0.60
3世代同居	22	1.14	0.52	0.50	0.55	0.10	0.09	-0.05	0.09	0.00	0.09	0.18	0.09	0.23	0.23
その他	38	0.59	0.17	0.17	0.05	-0.05	0.24	0.09	0.11	0.19	0.25	0.15	0.19	0.25	0.38
不明	15	0.90	0.10	0.20	0.36	0.63	0.00	-0.11	0.00	0.55	0.00	-0.10	-0.20	0.45	0.50
家族構成全体	778	0.65	0.28	0.19	0.18	0.05	0.06	0.10	0.17	0.23	0.08	0.01	0.12	0.15	0.24

※青は評価平均値 0.5 以上 赤は-0.5 以下

※満足度の算出方法：(満足数×2+やや満足×1+普通×0+やや不満×-1+不満×-2) / 全体数
 (上記算出式において、各設問の不明回答は全体数から除く)

[総括] 市民アンケート調査

■ 従前の居住地と現在のお住まいについて

- 住宅の満足度においては、「住宅の広さ・部屋数」「間取り」「日当たり・通風」「設備（風呂・便所等）」は満足度が高い。一方、「高齢者への配慮（手すり・段差等）」「災害からの住宅の安全度」「省エネ性能」は満足度が低い。
- 前回調査（H28）と比較して、住まいの総合評価は全体的に向上している。
- 周辺環境の満足度においては、「自然環境」の満足度が高い。一方、防犯・防災は満足度が低い。また、中央部のみ都市の利便性に関する満足度が高く、その他の地区においては満足度が低い。
- 前回調査（H28）と比較して、「自然環境」の評価は微増となっているが、「通勤・通学の便」や「集会施設の便」「周辺道路・上下水道の整備」などは微減となっており、総合評価には大きな差がみられない。

■ 将来のお住まいについて

[定住等の意向]

- 約8割が現在の住まいに住み続けたいという意向がある。その理由として、現在の住宅の居住性に満足しているという点のほか、中央部においては、日常生活の利便性の高さが住み続けたい理由として比較的高くなっている。
- 前回調査（H28）と比較して、「住み続けたい」という意向は強くなっている。

[転居等の意向]

- 転居したい理由としては、自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたいという理由が多く、前回調査（H28）と比較しても、本意向がより強くなっている。
- 転居する場所として、周南市中心部の意向が強いものの、前回調査（H28）と比較すると市内への転居希望の割合は減少している。また転居先の住宅においては持ち家（一戸建て、分譲マンション等）を持ちたいという意向が強い。特に分譲マンションは前回調査（H28）から意向が強くなっている。
- 転居後の住宅は、「売却」するといった回答が最も多い。空き家にするは6.5%となっている。

■ 高齢者や子育て世帯に向けたお住まいについて

[親との同居・近居の意向]

- 年をとった親と子についての同居・別居等の意向については「近居」による意向が多く、本意向は前回調査（H28）から更に強くなっている。

[住宅の改修の意向]

- 市中央部を除く地域において住宅の改善意向・必要性を感じている。
- 住宅の老朽化や高齢化を背景として、水廻りや外壁・屋根、バリアフリーに関する改善を実施したいという意向が強い。
- 前回調査と比較して、「全面的に建て替える」は減少しており、「手すりの設置や床段差の解消等」のバリアフリー改善に関する意向が強くなっている。

[高齢者向けの施策ニーズ]

- 「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」の希望が多く、前回調査（H28）からその意向が更に強くなっている。

[子育てに関する施策ニーズ]

- 「学童保育など、地域に子どもが安心して過ごせる場所の整備」の希望が強い。

■住宅や住環境の安全性について

- 住宅の耐震性について不安を持つ者が多い。
- 前回調査（H28）と比較すると、隣接道路などの周辺環境に関する不安が若干強くなっている。

■周囲をとりまく環境について

- 自然環境に関する評価が高い。一方、北部や島しょ、東部などにおいて、特に交通環境についての評価が低い。
- 前回調査（H28）と比較すると、自然環境に関する評価は向上しているものの、交通環境や教育環境等について、特に評価が下がっている。

■空き家について

[空き家への不安]

- 約6割が空き家に対して不安を抱いており、前回調査（H28）から不安は増大している。内容として、家屋の倒壊、放火、不審者の出入り等、防犯・防災上の不安について多く挙げられている。

[空き家の所有状況と課題]

- 空き家の所有者のうち、約3割が空き家の今後の取り扱いについて方向性が定まっていない。
- 空き家の取り壊し、改修等の金銭面の不足が困っていることとして多い。
- 前回調査（H28）では、空き家の維持管理に関する課題認識が強かったのに対し、今回調査では、空き家の改修や取り壊しなどの課題認識が強くなっている。

■中古住宅の購入・流通について

- 中古住宅の取得においては、老朽化や耐久性など住宅の安全性や性能についての不安が強い。

■環境に配慮した住まい・暮らしについて

- 再生可能エネルギーや省エネ設備導入など、住宅の省エネ性能向上に関する意向が強い。

■新型コロナウイルスによって生じた環境変化について

- 「特にない」に次いで「収入減」などの変化が多い。

2 事業者・団体ヒアリング結果

(1) ヒアリングの目的

本計画を策定するにあたり、本市の住宅・住環境づくり・施策等に関する実態やニーズ、課題を明らかにするために不動産分野、建設分野、住宅セーフティネット、福祉分野に関わる事業者・団体へのアンケートおよびヒアリングを行いました。

(2) 調査概要

① 調査方法

建設分野、不動産分野、住宅セーフティネット、福祉分野に関わる事業者・団体（計5団体）へヒアリングシート（アンケート）を配布し、回収しました。また、ヒアリングに了承を頂いた事業者・団体へヒアリングを実施しました。

[事業者・団体ヒアリングの対象団体]

分野	対象団体
建設分野	○山口県建築士会徳山支部 ○市内工務店
不動産分野	○山口県宅建協会周南支部
福祉・住宅セーフティネット分野	○周南市社会福祉協議会 ○居住支援法人

② 調査時期

令和4年9月：ヒアリングシート（アンケート）の配布・回収

令和4年10月：ヒアリングシート（アンケート）に基づくヒアリングの実施

(3) 調査結果

① 建設分野

【新築戸建の動向】

- 住宅建設は郊外等において増加傾向。特に若者世代による新築が多い。住宅ローンの低金利化、在宅ワークの増加、コロナ禍の行動制限による余剰金の増加等が要因と考えられる。ただし、大手住宅メーカーの建売型等、「ローコスト住宅」が主であり、地場工務店の新築等は増加していない印象。
- 若年層においては、固定資産税の経費等、住宅を建設した後も含めたトータルコストの将来設計が思い描けていない者も多い。こうした相談対応や周知が必要となると考える。

【住宅リフォームの動向】

- リフォームは増加傾向。水廻りや床、外壁改修等が多い。リフォームはローンを借りられる時に実施したいという点から50代～60代にニーズが強い。また親の介護等の関係で住宅に手すりをつける工事も多い。
- 旧耐震基準以降の住宅については、老朽化に伴う改修について、性能を向上されるリノベーションのニーズが高くなることが予測される。

【中古住宅のリフォーム動向】

- 中古住宅のリフォームは減少傾向。特に若年層においては、思うような間取りで住みたいというニーズが強く、間取りのほか、耐震性や断熱性、住みやすさを考慮すると若年層に中古住宅は選ばれづらいという状況にある。

【耐震改修等の動向】

- 耐震改修等の関心は高いと考えられるが、耐震診断を実施しても、耐震改修の費用が大きく、耐震改修に踏みきれないということが多。この費用負担軽減策がより必要となっている。

【省エネ住宅・設備等へのニーズ】

- 省エネ設備については、補助も普及し、価格も安定してきたことから増加傾向にある。また、省エネ性能の高い設備が標準仕様になってきている。
- ZEHについては、補助金を上回る経費がかかる等により、地場工務店等では導入が難しい状況にあるほか、ZEHに関する制度や補助等についての理解が進んでいない。
- 省エネ性能の高い住宅や省エネ設備の普及に向けては、国や自治体の施策等の周知が必要に思う。

【建設業界における課題】

- 建設業界全体で職人が不足している。手当も少なく、長続きしないことも課題。
- 地場工務店等において跡継ぎがない状況。これにより建設技術等の損失にもつながることが懸念される。

② 不動産分野

【持家・賃貸の空き家動向】

- 持家・賃貸は増加傾向にある。特に賃貸は、不動産事業者等による土地活用等により賃貸住宅が多数建設されており、このことにより、空き家が増加していく状況にある。またこうして増加していく賃貸住宅が今後、老朽化していくことでさらに空き家が増加すること等も懸念される。
- 空き家解消に向けては、既存の水廻りのリフォームや、駐車が2～3台できるスペースを住宅において、確保するなどにより、中古住宅を選択する可能性も増えると予想する。

【住宅確保要配慮者の住宅確保に向けた課題】

- 家賃集金がきちんとできるか等、家賃保証が課題である。また、高齢者は孤独死などのリスク、外国人は生活文化の違い等により入居が困難となっていることがある。

【借上公営住宅制度の導入に向けた配慮事項】

- 借上公営住宅を導入する場合は、入居者の契約を2年更新とし、入居者の仕事や家族構成等の状況が逐一更新され、把握できるようにする等の配慮が必要である。

【中古住宅の取引動向】

- 戸建の中古住宅の取引は横ばい～増加傾向。新築はコストが高いことから中古住宅や新築における「ローコスト住宅」などコストの低い住宅の需要が高まりつつある。
- 戸建中古住宅は、すぐ決まる物件と、決まらない物件が2極化している。中古住宅は旧耐震基準以前の古い住宅は解体渡しをするなどの流通の工夫が必要。
- 分譲マンションの売買動向は減少傾向。築年の浅いマンションにおいても、完売しないなどの状況がある。

③ 福祉、住宅セーフティネット分野

【高齢者等のニーズ】

- 心身の状態に応じた住宅改修や、福祉用具併用等も想定した居住環境整備のニーズが強く、そのための補助金等についてニーズが強い。
- 高齢者になった時のことを想定せずに住居を持ち、生活等に苦慮している例が多くみられ、買い物や通院等がしやすい地域への転居ニーズもみられる。
- コロナ禍によって、高齢者集合住宅や施設等において面会自粛等が続いており、家族と向き合う機会が少なくなっていることが課題。

【高齢者等に必要な施策】

- 移動販売車の地域誘致等、中山間地域等における生活維持方策の検討が必要。

【セーフティネット住宅登録制度普及の課題】

- 制度において、居住者の保証人・緊急連絡先の確保が必要。また、本制度において不動産業者が不利益にならないようしくみがあると推進につながると考える。

第4章 住宅・住環境における課題

1 課題抽出に向けた視点

本市における課題抽出に向けては「第2章 周南市をとりまく特性・現状」、「第3章 市民・事業者等の意向」のほか、「周南市住生活基本計画（現行計画）の進捗状況・課題」や「住生活基本計画（全国計画）令和3年3月改定事項」を踏まえて課題を整理するものとします。

（1）周南市住生活基本計画（現行計画）の評価

① 施策の進捗状況

目 標	基本施策	評 価
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 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	子育て世帯向け住宅を設けることにより、住環境の整備を行うことができた。また、子育て中の親子の相互交流と、まちかどネウボラとして、育児に対する相談の場を提供しており、今後も未就学児の親子の遊び場、交流の場の提供等も含めて、住環境の向上に努めることが必要。
	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	公営住宅の高齢者向け住宅の設置など、住環境の整備を実施しており、今後も推進していくことが必要。
目標2 住宅の更新等による快適な住生活の実現	1 バリアフリー住宅へのリフォーム等の推進	性能の高い住宅として、長期優良住宅等の周知に取り組んでいる。ただし認定件数は低いことから、更なる普及啓発によって、認定件数をより増加させていくことが必要。
	2 快適な住生活に向けた地域基盤整備の推進	景観計画に基づく景観まちづくりや、立地適正化計画に基づく居住促進区域内への誘導、宅地整備等を実施している。今後は、区域外からの転入促進等に資する誘導施策等の推進とあわせて地域基盤整備を推進していくことが必要。
目標3 安心・安全な住環境の推進	1 住宅の防災・減災対策の推進	木造住宅の耐震診断・耐震改修促進事業を実施している。ただし、申請件数は少ない状況にあることから、普及・啓発が必要である。また、今後は自然災害等の危険性が高い地域の住宅について移転・改築の促進等もあわせて推進し、安全な住環境を確保することが必要。
	2 空き家の適正な管理の推進	空き家に関する無料相談、特定空家等への対応を推進している。ただし、空き家は増加している状況にあるため、より適正な管理に向けた所有者への周知、啓発を推進していくことが必要。
目標4 適切な管理に基づく公営住宅の活用	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	公営住宅の廃止・改善・建替え等について、進捗していない。公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正管理を推進していくことが必要。
	2 安心して暮らせるための公営住宅の確保及び改善	高齢者・障害者への優先入居等を実施しており、対象者から好評を得ている。今後は、公営住宅の建替事業等の推進により、高齢者・障害者が安心して暮らせる住戸等を確保していくことが必要。
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 地域の特性と魅力を活かした住環境の整備 【地域別施策】	空き家を活用した移住者の受け入れのほか、宅地造成、立地適正化計画に基づく居住誘導、適切な景観整備などを実施しており、今後も推進していくことが必要。
	2 地域活力の向上の促進支援	移住希望者に、空き家及び地域の情報提供を実施している。空き家活用にもつながっており、地域への橋渡し役である住民ボランティアの里の案内人の設置地域が拡大している。今後も移住を推進していくため、取組を推進していくことが必要。

② 達成すべき成果指標の進捗状況

[評価] ○：目標達成済 ○：進捗している △：進捗していない

目標	指標	当初値	当初目標値	現状値	評価	
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「エレベーター付き公営住宅」の供給 割合の増加（3階建て以上の住宅）	22% （H28年度）	30% （R8年度）	22% （R3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 （過去10年間）	すべての団地 に設置 （H29年度～ R8年度）	なし （R3年度 時点）	△	
目標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% （R8年度）	43% （R3年度）	△	
目標3 安心・安全 な住環境の 推進	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 （H25）	6,200戸程度 に抑制 （R8）	6,010戸 （R4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年度～ H28年度）	現状より増 （H29年度～ R8年度）	42件 （H29年度～ R3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年度～ H28年度）	現状より増 （H29年度～ R8年度）	16件 （H29年度～ R3年度）	○	
目標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年度～ H28年度）	355戸 （H29年度～ R8年度）	0戸 （H29年度～ R3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% （R8年度）	5% （R3年度）	△	
目標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年度）	150件 （R8年度）	162件 （R3年度）	◎
	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 （R8年度）	34.6% （R4年度）	△
		II 郊外住宅地	19% （H28年度）	現状より増 （R8年度）	19.3% （R4年度）	○
		III 中山間地域	24% （H28年度）	現状より増 （R8年度）	22.8% （R4年度）	△

(2) 住生活基本計画（全国計画）令和 3 年 3 月改定事項

住生活基本法の制定（平成 18 年 6 月）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、令和 3 年 3 月に改定されました。

本改定では、「自然災害の頻発化・激甚化」、「DX の進展」「脱炭素社会の構築」「新たな日常への対応（生活様式・働き方の変化）」等の社会情勢を背景とした改定がされており、本市においてもこれらを踏まえた住宅施策を展開していく必要があります。

■全国計画改定における主要な背景

- 気候変動の影響による自然災害の頻発化・激甚化
- 急速な技術革新や DX、働き方改革の進展
- 我が国における 2050 年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現の宣言
- 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新たな日常」への対応（生活様式、働き方の変化）

2 周南市の住宅・住環境に関する課題

(1) 本市全体の課題

各視点を踏まえ、本市の住まいに関する課題を整理した結果は次のとおりです。

第2章 周南市をとりまく特性・現状			第3章 市民・事業者等の意向		1	2
1 住宅・住環境 に関する上 位・関連計画	2 住宅・住環境 を取り巻く重 要キーワード	3 住宅・住環境 における周南 市の現況	1 市民アンケー ト調査	2 事業者・団体 ヒアリング 結果	周南市住生 活基本計画 (現行計画) の課題	住生活基本 計画(全国 計画)令和3 年3月改定 事項



■本市全体の課題

課題1 時代や社会ニーズに応じた住まいづくり

- 子育て世帯が安心して子育てに取り組める住宅の確保や多様な働き方に対応した子育てがしやすい住環境づくりが必要
- 高齢者が自立して暮らすことができる住宅の確保や介護・医療サービスや生活支援サービス等が利用できる住環境づくりが必要
- DXの進展等、時代に応じた住宅・住環境づくりや住宅産業の推進が必要

課題2 安全で快適に暮らすための住まいの確保

- 非耐震性住宅の建替え、非バリアフリー化住宅等のリフォーム、住宅性能の向上や環境に配慮した住宅の普及推進など、安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 分譲マンションをはじめ、既存住宅の維持管理やリフォームを適切に実施する総合的な取り組み体制の確立が必要
- 空き家に対し、所有者による適切な管理のほか、利活用に向けて、既存住宅市場の活性化や安心して中古住宅を購入できる市場環境形成が必要

課題3 住宅セーフティネットの充実

- 公営住宅の再生・活用と住宅ストックとしての適切な維持管理が必要
- 住宅を確保することが困難となっている住宅確保要配慮者の居住の安定確保が必要

課題4 地域の特性に応じた住まいづくり

- ※本市の地域特性に応じて、5つの地域（中央部、東部、西部、北部、島しょ部）に区分し、地域別に課題を整理
- 各地域の自然、歴史、文化など、その特色に応じた住環境づくりや地域の支え合いによる住まいの魅力向上が必要
 - 地域の生活を支えるサービスの維持等に向けた環境整備が必要
 - 地域の特性に応じた災害対策や自助や共助による安全で安心な住環境の形成が必要

(2) 地域別の課題

地域別における課題を中央部、東部、西部、北部、島しょ部の5つに区分し、整理した結果は次のとおりです。

※地域区分は「該当地域」およびP.38「地域別の集計区分」を参照。

中央部

■地域の人口・世帯データ				■該当地域 [徳山地域] ①都心東部、②北西部、⑤南東部 [新南陽地域] ③都心西部
	実数	割合	全体構成比	
総人口(人)	105,971	100.0%	76.4%	
0～14歳	12,901	12.2%	82.0%	
15～64歳	60,982	57.5%	79.5%	
65歳以上	32,088	30.3%	69.4%	
世帯数(世帯)	52,355		76.7%	

■地域の特徴等

- 住宅の広さ・部屋数や間取り、日当たり・通風、設備等の満足度が高い。一方、住宅の省エネ性能については比較的満足度が低い。
- 特に都心東部において、通勤や日常の買い物、医療施設の便等、都市の利便性に関する満足度が高い。一方、防災については比較的満足度が低い。
- 「通勤、通学、買い物など日常生活に都合が良い」という点が住み続けたい理由として挙げられている。
- 「自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたい」という点が転居したい要因として挙げられている。
- 水廻りやバリアフリー改修のニーズが強い。
- 北西部においては、老人ホームの拡充に対するニーズが強い。
- 「建物の傷みや老朽化の状況」が中古住宅購入の阻害となっている。
- 環境に配慮した住まいについては、再生可能エネルギーの利用のほか、北西部においては断熱性、都心西部においては、設備の省エネ性能など、住宅・設備等の省エネ性能向上に関する意向が強い。

■中央部の課題

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

- 様々な都市的サービスが享受しやすいコンパクトシティの構築推進と、まちなかでの住宅・住環境の計画的供給
- 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

課題2 まちなかで安心して暮らせる住まいの確保

- 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

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

- 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

東部

■地域の人口・世帯データ			
	実数	割合	全体構成比
総人口(人)	14,569	100.0%	10.5%
0～14歳	1,470	10.1%	9.3%
15～64歳	7,435	51.0%	9.7%
65歳以上	5,664	38.9%	12.3%
世帯数(世帯)	6,728		9.9%

■該当地域
[熊毛地域]

⑨東部

- 地域の特徴等
- 住宅の広さ・部屋数や設備（風呂・便所等）の満足度が高い。一方、住宅の防犯性や省エネ性能については比較的満足度が低い。
 - 「自然環境」の評価が高い。一方、通勤や日常の買い物、医療施設の便等、都市の利便性に関する満足度が比較的低い。
 - 「自家用車を持たなくても暮らせるまちへ行きたい」という点が転居したい要因として挙げられている。
 - 外壁・屋根の改善や、水廻りの改修ニーズが強い。
 - 「建物の傷みや老朽化の状況」が中古住宅購入の阻害となっている。
 - 環境に配慮した住まいについては、再生可能エネルギーの利用に関するニーズが強い。
 - 「子育て世帯の住宅費負担の軽減」についてのニーズが強い。

西部

■地域の人口・世帯データ			
	実数	割合	全体構成比
総人口(人)	7,895	100.0%	5.7%
0～14歳	726	9.2%	4.6%
15～64歳	3,850	48.8%	5.0%
65歳以上	3,319	42.0%	7.2%
世帯数(世帯)	3,183		4.7%

■該当地域
[徳山地域] [新南陽地域]

⑥西部 ⑦西部（和田）

- 地域の特徴等
- 住宅の広さ・部屋数や間取り、設備（風呂・便所等）、防音、住居費等の満足度が高い。一方、住宅の防犯性や省エネ性能については比較的満足度が低い。
 - 「自然環境」の評価が高い。一方、日常の買い物、保育施設、集会施設、郵便局等、都市機能の立地に関する満足度が低いほか、防犯・防災に対する満足度も低い。
 - 住環境の総合評価が低い傾向にある。
 - 「通勤、通学、買物などの利便性が悪い」という点が転居したい要因として挙げられている。
 - 水廻りの改修や省エネ性能の向上に関するニーズが強い。
 - 災害時の避難所について不安が強い。
 - 「高齢化に伴った増改築や改造のための賃金の低金利融資」に対するニーズが強い。
 - 「建築の耐久性・耐震性」や「家賃や購入費用」が中古住宅購入の阻害となっている。
 - 環境に配慮した住まいについては、空調や給湯等の省エネ性能に関するニーズが強い。

■東部・西部の課題

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

- 田園環境の良さに配慮しつつ、生活の維持・利便性に配慮した住宅の計画的供給や住環境の整備・充実が必要
- 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

- ライフステージに応じた住まいづくりの金銭的支援が必要
- 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

北部

島しょ部

■地域の人口・世帯データ				■地域の人口・世帯データ			
	実数	割合	全体構成比		実数	割合	全体構成比
総人口(人)	9,177	100.0%	6.6%	総人口(人)	1,066	100.0%	0.8%
0～14歳	591	6.4%	3.8%	0～14歳	48	4.5%	0.3%
15～64歳	4,082	44.5%	5.3%	15～64歳	372	34.9%	0.5%
65歳以上	4,504	49.1%	9.7%	65歳以上	646	60.6%	1.4%
世帯数(世帯)	4,787		7.0%	世帯数(世帯)	634		0.9%
■該当地域 [徳山地域] [鹿野地域] ⑧北部 ⑩中山間部				■該当地域 [徳山地域] ④島しょ部			
■地域の特徴等 <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の広さ・部屋数や間取り、日当たり・通風、設備（風呂・便所等）防音等の満足度が高い。一方、災害からの住宅の安全度、省エネ性能等については満足度が比較的低い。 ○ 「自然環境」の評価が高い。一方、通勤や日常の買い物、医療施設の便等、都市の利便性に関する満足度が比較的低い。 ○ 北部においては、親と同居していく意向が強い。 ○ 外壁・屋根の改善や、バリアフリー改修のニーズが強い。 ○ 「建物の耐久性・耐震性」が中古住宅購入等の阻害となっている。 ○ 環境に配慮した住まいについては、節電や再生可能エネルギーの利用に関するニーズが強い。 				■地域の特徴等 <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の広さ・間取りや防音、住居費の満足度が高い。一方、住宅の安全度や防犯性、省エネ性能については比較的満足度が低い。また住まいの総合評価が他地域と比較して低い。 ○ 「自然環境」の評価が高い。一方、通勤・通学の便や、日常の買い物、医療施設、高齢者福祉施設、保育施設、郵便局等、都市機能の立地に関する満足度が低いほか、防災に対する満足度も低い。 ○ 転居しない理由として、「先祖代々暮らしてきたところであるため」という意向が強い。 ○ 外壁・屋根の改善や、バリアフリー改修のニーズが強い。 ○ 隣接道路の狭さについて防災上の不安を感じている。 ○ 「建築の耐久性・耐震性」や「維持管理や修繕に要する費用」が中古住宅購入等の阻害となっている。 ○ 環境に配慮した住まいについては、再生可能エネルギーの利用のほか、設備の省エネ性能や、住宅の長寿命化に関するニーズが強い。 			

■北部・島しょ部の課題

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 自助や共助を含めた安全で安心な住宅・住環境づくり

- 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・地域活動などと連携した自立性のある生活システムや生活拠点の創出が必要
- 既存住宅の長寿命化、高齢化にあわせたバリアフリー改修など、快適に生活ができる住宅整備が必要

第5章 住生活・住環境の基本理念と目標

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、平成27年に10年間のまちづくりの基本的な方向性を示す「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）」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」を改定するにあたり、現状分析および市民アンケート調査結果等を踏まえた上で、本市の住生活・住環境に関する4つの課題について前計画から更新しました。

- (1) 時代や社会ニーズ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) 住宅セーフティネットの充実
- (4) 地域の特性に応じた住まいづくり【地域別課題】

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。

以上を踏まえ、本市住生活基本計画の柱となる「基本理念」については、以下のとおり、引き続き前計画を踏襲するものとします。

【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

2 実現に向けた目標

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) 就職・結婚・出産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。
- (3) 「新たな日常」や働き方・生活様式の多様化等を踏まえ、市民各々がライフスタイルに応じた生活ができる居住環境の整備を図ります。

目標2 住宅の更新・適正管理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) 既存住宅ストックの適正な管理を啓発・促進することで、空き家の発生予防や、良質な住宅ストックが循環する環境の整備を図ります。
- (3) 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。また、立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住促進を図ります。

目標3 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進

- (1) 住宅の耐震診断・耐震改修等の啓発や支援等を推進することで、住宅ストックの耐震性向上による安全性確保を図ります。
- (2) 地震や火災、洪水、土砂災害等、激甚化・頻発化する自然災害等に備え、災害に関する地域の意識醸成を図るなど地域の防災体制の充実を図るとともに、災害危険性の高い地域からの移転促進等を図ります。また、空き家については、法令に基づき、適正管理を推進します。

目標4 住宅セーフティネットの充実

- (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、障害者などについて、安心して暮らせる住宅を確保し、その生活を支援していくために、民間賃貸住宅との活用・連携のほか、福祉機関・福祉部局等と連携した生活支援を推進します。

目標5 良質な住宅ストックの普及推進

- (1) 脱炭素社会に向けた要請や DX の推進等を踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅をはじめ、快適で質の高い住まいの普及を促進します。
- (2) 中古住宅の取得促進に向けた PR のほか、消費者が安心して中古住宅を購入できる環境を構築することによって既存住宅の流通市場活性化を促進し、空き家の発生抑制とともに多様なニーズに応じた住宅が選択できる住環境の形成を図ります。
- (3) 住宅産業の担い手の育成や、地域産材の活用等を促進するほか、新技術の活用等も含めた住宅産業の効率化等を促進し、住宅産業の活性化を図ります。

目標6 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。

第6章 基本施策及び具体的施策

1 施策体系

周南市の住宅・住環境に関する課題			
課題1 時代や社会ニーズに応じた住まいづくり	課題2 安全で快適に暮らすための住まいの確保	課題3 住宅セーフティネットの充実	課題4 地域の特性に応じた住まいづくり 【地域別課題】

【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

■ 目標及び基本施策	
目 標	基本 施 策
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	1-1 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 1-2 高齢者等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 1-3 ライフスタイルに応じた柔軟な住まいの実現
目標2 住宅の更新・適正管理等による快適な住生活の実現	2-1 住宅性能の向上に向けたリフォーム等の推進 2-2 空家等、既存住宅の適正な管理の推進 2-3 快適な住生活に向けた地域基盤整備と居住誘導の推進
目標3 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進	3-1 住宅における安全性の向上 3-2 地域における防災・減災対策の推進
目標4 住宅セーフティネットの充実	4-1 公営住宅の適正な管理と改善等の推進 4-2 福祉施策等と連携した住宅確保要配慮者への支援
目標5 良質な住宅ストックの普及推進	5-1 脱炭素等、社会ニーズに応じた質の高い住まいの供給促進 5-2 中古住宅の流通・購入促進 5-3 DXの推進、新技術の活用を含めた住宅産業の活性化
目標6 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現	6-1 地域の特性と魅力を活かした住環境の整備 6-2 地域活力の向上の促進支援

2 施策

【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

基本施策 1-1 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

人口減少や若年世帯の転出等が進行する中、子育て世帯においては、ひとり親や共働きの世帯の増加等もみられます。

このことから、子育て世帯や若年世帯の増加や転出抑制に向けて、結婚・出産・就職を希望する若年世帯や子育て世帯が暮らしやすく、子育てしやすい環境の整備を図るため、以下施策を推進します。

■ 具体的施策

- 子育て支援施設の充実
- 子どもや子育て世帯の相談支援体制の強化

基本施策 1-2 高齢者等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

高齢化に伴う高齢単身世帯、高齢夫婦世帯数の増加等に伴い、住まいや生活に対する住宅確保のほか、生活相談支援等が求められています。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、その生活について支援ができる居住環境の実現を図るために、以下施策を推進します。

■ 具体的施策

- 高齢者等のための設備設置状況の改善
- 住宅困窮者の居住の確保
- 福祉総合相談窓口や福祉関係機関と連携した生活相談支援体制の強化

基本施策 1-3 ライフスタイルに応じた柔軟な住まいの実現

我が国においては、新型コロナウイルス感染症拡大等を契機として、地方、郊外、複数地域での居留意欲の高まりや、テレワークの進展等、「新たな日常」を踏まえた住まいのあり方や価値観の変化がみられています。こうした状況を契機ととらえ、ライフスタイルに応じた住まいの取得等を支援するために以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 中古住宅の取得支援等の推進
- 空き家情報バンクの活用による移住・定住の支援
- 里の案内人制度、移住者受入事業等による移住者の支援（北部、島しょ部）

【目標2】 住宅の更新・適正管理等による快適な住生活の実現

基本施策 2-1 住宅性能の向上に向けたリフォーム等の推進

本市における住宅の質をより向上させ、安全かつ快適な住宅ストックを形成するために、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等、住宅性能の向上につながるリフォームを促進することで、快適で質の高い住宅ストックの普及を図るために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 省エネルギー性能を有した住宅の普及推進
- 高齢者等のための設備設置状況の改善 [再掲]
- 長期優良住宅建築等計画の認定制度の推進

基本施策 2-2 空家等、既存住宅の適正な管理の推進

本市においては、空き家をはじめ、マンションの建設等も増加している状況です。既存住宅の適正な管理等を推進し、空き家化や危険空き家、管理不全となるマンション等の抑制に努める必要があります。

このことから、空き家の周辺住民が安心して暮らせるよう、住宅や空き家について、適切に管理するよう、当事者意識の啓発を図るほか、マンションの適正管理に向けて、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 関係団体と連携した空き家の相談支援等の推進
- マンション管理適正化の推進

基本施策 2-3 快適な住生活に向けた地域基盤整備と居住誘導の推進

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。

また、立地適正化計画に基づく居住促進区域において、都市機能や居住の誘導を推進するとともに、災害リスクの少ない、安全で生活利便性が高い快適な居住環境を提供していくために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- まちなみ景観向上による良好な住環境整備の検討・実施
- 地域基盤の整備の推進
- 立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住誘導の推進

【目標3】 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進

基本施策 3-1 住宅における安全性の向上

本市の耐震化率は82.6%と推計されていますが、旧耐震基準の建築物等において耐震診断の実施実績も低い状況にあります。

このことから、住宅の防災・減災対策として住宅や建築物の耐震性を促進することにより、市民の安全性の確保を図るため、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 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

基本施策 3-2 地域における防災・減災対策の推進

我が国においては、地震や火災、洪水、土砂災害等の自然災害が激甚化・頻発化しています。本市においても、市域の多くの箇所で土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定されているほか、市内河川の氾濫や高潮等による浸水等、様々な災害の危険性があることから、災害に強い強靱な地域づくりが求められています。

このことを踏まえ、災害への意識啓発や危険な空家等への対策、国土強靱化地域計画等、防災施策に基づく防災対策の推進のほか、立地適正化計画において居住促進区域の災害リスクに対する計画的な防災・減災への取組を位置付け、安全性の高い都市づくりの形成を推進する等、都市施策とも連携し、本市で安心して居住できる環境整備に向けて、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- ハザードマップ等、防災関連情報の提供
- 自主防災組織等と連携した、地域の防災意識向上
- 法令に基づく特定空家等への対応の推進

【目標4】 住宅セーフティネットの充実

基本施策 4-1 公営住宅の適正な管理と改善等の推進

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ほか、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公営住宅を供給するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 「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
- 公営住宅におけるバリアフリー化の推進

基本施策 4-2 福祉施策等と連携した住宅確保要配慮者への支援

高齢化による単身高齢者や高齢夫婦の増加、ひとり親の増加など、世帯の多様化が進行する中、誰もが安心して暮らせる住まいを確保していくためには、公営住宅だけでなく、民間事業者との連携や福祉施策等と連携した生活支援が必要です。このことから、民間賃貸住宅の活用による住宅セーフティネットの充実や福祉施策・機関と連携した生活支援により、安心して住み続けられる環境を構築するために以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 住宅困窮者の居住の確保 [再掲]
- 福祉総合相談窓口や福祉関係機関と連携した生活相談支援体制の強化 [再掲]

【目標5】 良質な住宅ストックの普及推進

基本施策 5-1 脱炭素等、社会ニーズに応じた質の高い住まいの供給促進

我が国では、近年、脱炭素社会に向けた要請や DX の推進等、社会情勢が大きく変化しており、住宅づくりや住宅産業等においてもこうした社会情勢への対応が強く求められています。

このことから、ZEH や脱炭素に貢献する住宅づくりのほか、長期優良住宅、スマートハウス等、社会情勢に応じた、質の高い住宅を普及するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 省エネルギー性能を有した住宅の普及推進 [再掲]
- 質の高い住宅づくりに向けた情報提供・普及啓発
- 長期優良住宅建築等計画の認定制度の推進 [再掲]

基本施策 5-2 中古住宅の流通・購入促進

本市では空家等が増加する一方、中古住宅シェアは 12.8% と低い状況であり、流通を促進していくことが求められています。

流通促進に向けて、中古住宅情報の提供、取得に向けた補助のほか、インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険等、住宅性能表示制度をはじめ、消費者が安心して中古住宅を購入するための情報・制度等を普及啓発するなどにより、中古住宅市場の活性化を図るため、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 中古住宅の取得支援等の推進 [再掲]
- 中古住宅取得に向けた制度等の情報提供・普及啓発
- 空き家情報バンクの活用による移住・定住の支援 [再掲]

基本施策 5-3 DX の推進、新技術の活用を含めた住宅産業の活性化

本市において多様で豊かな住宅を供給し、良好な住宅ストックとして継続的に維持していくためには、本市の住宅産業を活性化していくことが求められますが、建設業界においては、職人不足や担い手の不足等が問題となっているなど、住宅産業の維持等に向けて課題がみられます。

このことを踏まえ、市内住宅産業の維持や担い手の確保に向けて、地元企業の PR 推進、新技術等の活用を含めた住宅産業の活性化を推進するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 新技術等の活用を含めた住宅産業の活性化支援
- 地元企業の PR 推進

【目標6】 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

基本施策 6-1 地域の特性と魅力を活かした住環境の整備

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、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 空き家情報バンクの活用による移住の支援 [再掲]
- 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]
- 立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住誘導の推進 [再掲]

基本施策 6-2 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、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 里の案内人制度、移住者受入事業等による移住者の支援（北部、島しょ部） [再掲]
- 小さな拠点づくりの推進

第7章 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」を以下のとおり設定します。

「成果指標」は、国・県における住生活基本計画の改定等を踏まえ、前回計画から見直しを行っています。

なお、公営住宅等に関連する成果指標・目標等については、令和5年度に改定する「周南市公営住宅等長寿命化計画」において、適切な管理を行うものとします。

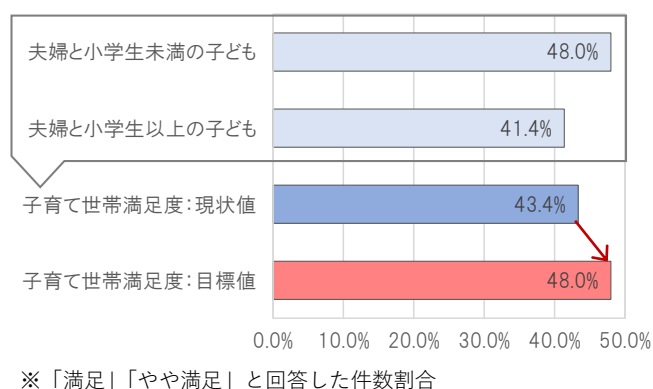
【目標1】 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現

① 子育て世帯における住宅の満足度の向上

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(令和4年7月実施)』において、「住まいの総合評価」について問い、5段階(満足、やや満足、普通、やや不満、不満)のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合(%)を「満足度」とし、対象者を子育て世帯(「夫婦と小学生未満」および「夫婦と小学生以上の子供」からなる世帯)のみに絞り集計したところ、満足度は43.4%でした。

本計画では、子育て世帯が望む住宅の確保や快適な住生活の実現を推進するために、その満足度について、山口県全体における子育て世帯の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」を参照し、本市の子育て世帯における住宅の満足度「48.0%(令和14年度)」を目標とします。

[子育て世帯における住宅の満足度]

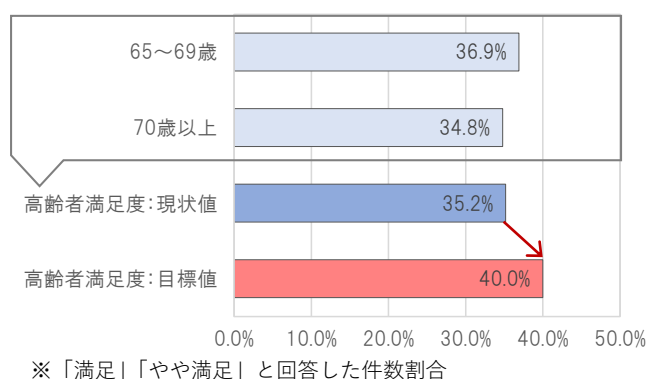


② 高齢者における住宅の満足度の向上

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(令和4年7月実施)』において、「住まいの総合評価」について問い、5段階(満足、やや満足、普通、やや不満、不満)のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合(%)を「満足度」とし、対象者を高齢者(65歳以上)のみに絞り集計したところ、満足度は35.2%でした。

本計画では、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ために、その満足度について、山口県全体における子育て世帯の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」を参照し、本市の高齢者における住宅の満足度「40.0%(令和14年度)」を目標とします。

[高齢者における住宅の満足度]



【目標2】 住宅の更新・適正管理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）

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、令和3年度においては一戸建て新築件数のうち、43%を長期優良住宅に認定しました。

本実績は、前回計画で位置付けていた同認定件数割合の目標60%（令和8年度）を達成していないことから、さらなる快適な住生活の実現に向けて、引き続き「60%（令和14年度）」を目標とします。

④ 居住促進区域内人口密度の維持

本市では、立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住の誘導により、自然災害の危険性が比較的低い地区や生活利便性の高い地区への定住を促進することで、市民が安心安全で快適に居住ができる都市づくりを目指しています。

居住促進区域の人口密度は50.5人/ha（平成22年度）であり、区域内の定住促進により、人口密度の維持を図りますが、今後の人口減少等を考慮して、「45.5人/ha」を維持することを目標とします。

【目標3】 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進

⑤ 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6,010戸（平成30年時点）に上ります。

前回計画においては、何の対策も講じないままこれら空き家を放置し続けた場合、10年後（令和8年度）には「6,950戸」にまで拡大することが予想されていましたが、平成25年時点（4,980戸）から空き家数は急速に増加しており、更なる空き家数の拡大が予測されます。

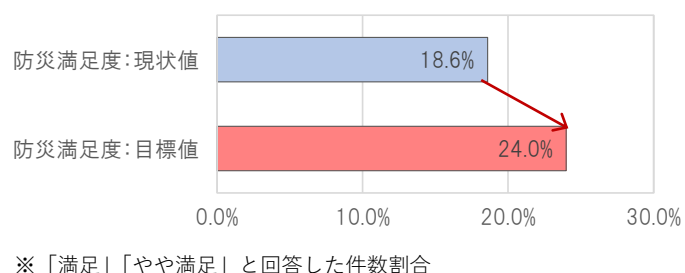
そこで、賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加について、空き家対策等を講じ、「6,900戸程度（令和14年）」まで抑制することを目標とします。

⑥ 住宅の周辺環境における「防災」の満足度向上

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（令和4年7月実施）』において、「防災」の評価について問い、5段階（満足、やや満足、普通、やや不満、不満）のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合（%）を「満足度」とし、集計したところ、満足度は18.6%でした。

本計画では、安心安全な住環境を構築することで市民の災害に対する不安を緩和することを目指し、その満足度について、山口県全体における防災の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」における防災関連指標を参照し、本市の住宅周辺における「防災」の満足度「24.0%（令和14年度）」を目標とします。

【住宅の周辺環境における防災の満足度】



【目標4】 住宅セーフティネットの充実

⑦ セーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加

高齢化による単身高齢者や高齢夫婦の増加、ひとり親の増加など、世帯の多様化が進行する中、誰もが安心して暮らせる住まいを確保していくためには、公営住宅だけでなく民間賃貸住宅等も含めた多様な住宅の提供が重要です。

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅であるセーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加を推進します。本市のセーフティネット住宅戸数は1,566戸（令和4年12月時点）です。

本市の民営借家数（13,750戸）に対するセーフティネット住宅の割合は11.4%ですが、本市と民営借家数が近い県内自治体（10,000戸以上20,000戸未満：宇部市、防府市、岩国市）、では、その割合が12%～18%程度であることから、セーフティネット住宅の割合を15%程度とすることを見込み、本市におけるセーフティネット住宅戸数を「2060戸（令和14年度）」とすることを目標とします。

【目標5】 良質な住宅ストックの普及推進

⑧ 中古住宅シェアの増加

本市では空家等が急速に増加する一方、中古住宅シェアは12.8%（平成30年時点）と低い状況であり、流通を促進していくことが求められています。

流通促進に向けて、中古住宅情報の提供のほか、消費者が安心して中古住宅を購入できる市場を構築することで、中古住宅シェアについて全国水準（14.7%）程度まで引き上げることを基準と考え、「15.0%（令和14年）」を目標とします。

⑨ 「空き家情報バンク」の物件成約件数の増加

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19年度から令和3年度にかけて47件の物件が成約しました。

しかし、本市においては、空き家が急速に増加しており、地域固有の魅力を活かした住宅・住環境を形成していくためには、空き家情報バンクへの登録と成約を更に促進していくことが必要です。

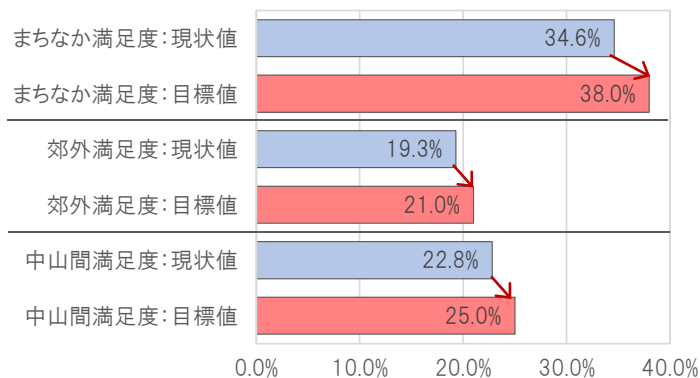
このことから、空き家情報バンクにおいて新たに「54件（令和4年度～令和14年度）」の物件を成約させることを目標とします。

【目標6】 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

⑩ 住宅の周辺環境に対する満足度（総合評価）の向上

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（令和4年7月実施）』において、「周辺環境の総合評価」について問い、5段階（満足、やや満足、普通、やや不満、不満）のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合（%）を「満足度」とし、対象者を3地域別（まちなか、郊外、中山間集落）に集計したところ、満足度はそれぞれ「まちなか：34.6%、郊外住宅地：19.3%、中山間集落：22.8%」の結果でした。

[住宅の周辺環境における満足度]



※「満足」「やや満足」と回答した件数割合

住まいをとりまく住環境の快適性・利便性を高め、まちなか、郊外住宅地、中山間地域のいずれの地域においても、豊かで満足度が高い住生活を実現するために、山口県全体における居住環境の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」を参照し、周辺環境の満足度をそれぞれ「まちなか：38.0%、郊外住宅地：21.0%、中山間地域 25.0%（令和14年度）」を目標とします。

※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	現状値	目標値	
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子育て世帯における住宅の満足度の向上	43.4% (R4 年度)	48.0% (R14 年度)	
	②高齢者における住宅の満足度の向上	35.2% (R4 年度)	40.0% (R14 年度)	
目標 2 住宅の更新・適正管理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)	43.0% (R3 年度)	60.0% (R14 年度)	
	④ 居住促進区域内人口密度の維持	50.5 人/ha (H22 年度)	45.5 人/ha (R14 年度)	
目標 3 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進	⑤賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加抑制	6,010 戸 (H30)	6,900 戸程度に抑制 (R14 年度)	
	⑥住宅の周辺環境における「防災」の満足度向上	18.6% (R4 年度)	24.0% (R14 年度)	
目標 4 住宅セーフティネットの充実	⑦セーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加	1,566 戸 (R4 年度)	2,060 戸 (R14 年度)	
目標 5 良質な住宅ストックの普及推進	⑧中古住宅シェアの増加	12.8% (H30)	15.0% (R14 年度)	
	⑨「空き家情報バンク」の物件成約件数の増加	47 件 (H19 年度～R3 年度)	54 件 (R4 年度～R14 年度)	
目標 6 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現	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	34.6% (R4 年度)	38.0% (R14 年度)
		II 郊外住宅地	19.3% (R4 年度)	21.0% (R14 年度)
		III 中山間地域	22.8% (R4 年度)	25.0% (R14 年度)

第8章 計画の推進に向けて

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ほもとより、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、住宅の耐震化や脱炭素社会の構築等も踏まえた住宅性能の向上、高齢社会の進展や子育て世帯のニーズ等を踏まえた福祉施策等との連携、市民それぞれのライフスタイルに応じた住宅・住環境づくりや、激甚化する自然災害に対応したまちなかへの居住誘導や安全性の向上、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（令和3年3月）されたことが挙げられます。また、同改正に併せて、山口県においても「山口県住宅マスタープラン」の改定が行われました。

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て取り組みます。

また、本市の住宅政策を推進するには、国・県の補助事業・制度・支援を活用していくことが有効です。このことから、積極的に補助事業・制度・支援を活用するとともに、住宅施策をより実効力のあるものとするために、補助制度の新設や拡充、強化などについて提案、要望するなど、相互の連携を深めながら、取り組んでいきます。

(3) 市民・住宅関連事業者との連携

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。

2 計画スケジュール

本計画は、令和5年度から令和14年度までの10年間を計画期間とします。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、アンケート調査等を出典元として、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（令和14年度末）での実施（事後評価）はもとより、中間年度（令和9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「施策の見直し・追加」も適宜行うこととします。

[本計画のフォローアップ検証時期等]

指 標	現状値→目標値 ()は達成時期	フォローアップ検証	
		出典・担当課	検証時期
①子育て世帯における住宅の満足度の向上	43.4%→48.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	R14年度末
②高齢者における住宅の満足度の向上	35.2%→40.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	R14年度末
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)	43.0%→60.0% (R14年度)	建築指導課	R9年度末 R14年度末
④ 居住促進区域内人口密度の維持	50.5人/ha→ 45.5人/haを維持 (R14年度)	都市政策課	R9年度末 R14年度末
⑤賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加 抑制	6,010戸→ 6,900戸程度に抑制 (R14年度)	住宅・土地統計調査（総務省）	R7年頃公表 R12年頃公表
⑥住宅の周辺環境における「防災」の満足度向上	18.6%→24.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	R14年度末
⑦セーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加	1,566戸→2,060戸 (R14年度)	住宅課	R9年度末 R14年度末
⑧中古住宅シェアの増加	12.8%→15.0% (R14年度)	住宅・土地統計調査（総務省）	R7年頃公表 R12年頃公表
⑨「空き家情報バンク」の物件成約件数の増加	47件→54件 (R4年度～R14年度)	住宅課	R9年度末 R14年度末
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	34.6%→38.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート
	II 郊外住宅地	19.3%→21.0% (R14年度)	
	III 中山間地域	22.8%→25.0% (R14年度)	

参考資料 用語集

用語	解説	頁
あ行		
IoT	Internet of Things（インターネットオブシングス）の略称。「モノのインターネット」とも呼ばれ、あらゆるモノをインターネットやネットワークに接続する技術のこと。	10
ICT	Information and Communication Technology（インフォメーションアンドコミュニケーションテクノロジー）の略称。「情報通信技術」とも呼ばれ、通信技術により、人とインターネットや、人と人が繋がる技術のこと。	10
空き家情報バンク	本市の区域内に存する空き家に関する情報を登録し、空き家の利用を希望する者に対し、情報提供を行う制度。	102
安心R住宅	国土交通省が定めた基準を満たした中古住宅であり「耐震性等の基礎的な品質を備えている」「リフォームを実施済み又はリフォーム提案が付いている」「点検記録等の保管状況について情報提供が行われる」という要件を満たした住宅のこと。	12
一次エネルギー	自然から採取されたままの物質を源としたエネルギー。石炭・石油・天然ガス・水力・原子力などが該当する。	11
インスペクション	構造耐力上主要な部分（基礎、壁、柱等）に生じているひび割れや屋根、外壁等の劣化事象・不具合事象の状況を、目視、計測等による調査するもの。	115
AI	Artificial Intelligence（アーティフィシャルインテリジェンス）の略。人間のような知能を持ったコンピューターのことで、医療やビジネス・子供向けのものなど、様々な分野で展開されている。自ら学習することができるという特徴を持つ。	10
LCCM住宅	長寿命かつ二酸化炭素削減を目標に、住宅の建設時、運用（居住）時、廃棄までの一生涯で二酸化炭素の収支をマイナスにする住宅のこと。	11
温室効果ガス	地球に温暖化の原因となる温室効果をもたらすガスのこと。主なものとして、二酸化炭素・メタン・亜酸化窒素・フロンなどがある。	5
か行		
カーシェアリング	あらかじめ登録した利用者の中で自動車を共同利用すること。	92
カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、温室効果ガス排出量を実質ゼロにすること。	5
核家族	ひと組の夫婦とその未婚の子供からなる家族。	19

用語	解説	頁
借上公営住宅制度	地方公共団体が、民間事業者等が新築し、又は所有している住宅を借り上げて、公営住宅として低所得者に対し供給する制度。	99
既存住宅	居住に供されている、または供されたことのある住宅。	12
既存住宅売買瑕疵保険	中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度。検査により安心が確認された住宅の取得が可能となるほか、中古住宅に欠陥が見つかった場合でも、補修費用等の保険金が支払われる保険となっている。	115
旧耐震基準	昭和 56 年 5 月までの建築確認において適用されており、震度 5 強程度の揺れでも建物が倒壊しない構造基準として設定された耐震基準。	28
居住支援協議会	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する団体。	11
居住支援法人	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定した法人。	11
居住面積水準	国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう定められた住宅の面積に関する水準。大きく最低居住面積水準と誘導居住面積水準の 2 つに分けられる。	26
近居	親と子の世帯の住まいが別々で、徒歩、自動車、公共交通等により片道 1 時間以内の距離にある住まい方。	10
ケアハウス	家庭での生活が困難な 60 歳以上の高齢者が、生活支援等を受けながら暮らせる施設のこと。	67
交通空白地	駅やバス停が一定の距離の範囲内に存在せず、地域公共交通が利用しづらい地域のこと。	23
コミュニティ	自治会や町内会などをはじめ、日常生活でのふれ合いや共同活動、生活を行う集団、共同体のこと。	6
コミュニティビジネス	地域の資源を生かしながら、地域課題の解決を「ビジネス」の手法を用いて取り組むもの。	12
コロナ禍	新型コロナウイルス感染症が招いた危機的・災厄的な状況のこと。社会的・政治的・経済的な、混乱・不安・損失などを総称した言い方。	10

用語	解説	頁
コワーキングスペース	独立して働く個人が、机・椅子・ネットワーク設備などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所。利用者同士の積極的な交流や共働といったコミュニティ形成を促す役割ももつ。	10
コンパクト・プラス・ネットワーク	急速な人口減少や少子高齢化による拡散した市街地の低密度化等を背景として、こうした状況に対応するために、都市全体の構造を見渡しながらか、住宅及び医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの連携を推進すること。	8
コンパクトシティ	高密度で近接した開発形態、公共交通機関でつながった市街地、地域のサービスや職場までの移動の容易さ、という特徴を有した都市構造のこと。	105
さ行		
サービス付き高齢者向け住宅	単身の高齢者や、高齢夫婦等を対象として、状況把握サービスや生活相談サービスなどの、高齢者が安心して生活できるサービスが義務づけられている住宅のこと。	4
再生可能エネルギー	エネルギー資源のうち、比較的短期間で自然的に再生されるため、資源そのものの枯渇を懸念せずに利用できる資源の総称。太陽光、風力、水力、波力、地熱、太陽熱などが挙げられる。	11
最低居住面積水準	世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。	26
里の案内人制度	移住を希望する方と地域との橋渡しの役割を担う地域住民による活動。	112
シェアリングエコノミー	情報通信技術等の技術開発の進展によって、個人が保有する遊休資産（住宅や建物、場所や乗り物、モノ、人、スキル、お金等）の貸出しの仲介を行うサービス。	10
自然動態	一定期間における出生、死亡及びその他の増減に伴う人口の動きのこと。	16
持続可能な開発目標（SDGs）	平成 27 年 9 月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、令和 32 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17 のゴール・169 のターゲットから構成される。	13
社会動態	一定期間における転入、転出及びその他の増減に伴う人口の動きのこと。	16
住環境	住まいの快適さなどに影響を及ぼす周囲の状況・環境のこと。	1
住生活産業	住宅の新築・維持管理・流通等の住宅関連サービス、住宅に関わる保険や金融のほか、これらのサービスを取り巻く多様な産業のこと。	6

用語	解説	頁
住宅確保要配慮者	高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。	4
住宅循環システム	数世代にわたり引き継げる住宅資産を形成し、多様かつ複線的なライフステージに応じて、個々のニーズにあった住まいを簡単に、手ごろに、誰もが安心して取得できるシステム。	6
住宅性能表示制度	消費者が住宅の性能等について不安を抱かず、安心して住宅を建設・取得できるような環境を整備することを目的に、住宅の品質確保を目指し、第三者の専門機関が住宅の性能を評価し、購入者に分かりやすく表示する制度。	3
住宅トップランナー制度	住宅事業者の供給する分譲戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートの省エネ性能向上を促す措置。建築主等に対して、その供給する分譲戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートの省エネ性能の向上の目標を定め、断熱性能の確保、効率性の高い建築設備の導入等により、一層の省エネ性能の向上を誘導する制度。	5
集落生活圏	人口減少や高齢化が著しい中山間地域においては、その生活が困難となっていくことから、将来にわたって暮らし続けることができる地域を形成していくために、小学校区など、複数の集落が散在する地域。	12
主世帯	1住宅に1世帯が住んでいる場合の世帯のこと。1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を指す。	26
省エネ基準	外壁や屋根・天井、床、窓などの断熱性能や、給湯器、冷暖房機器、換気や照明設備などの省エネ性、太陽光発電などにより創り出すエネルギーなどを加味して省エネルギー性能を評価する基準のこと。	5
新型コロナウイルス感染症	令和元年に中国の武漢（湖北省武漢市）で初めて確認された新型コロナウイルスによる感染症のこと。	1
新耐震基準	昭和56年6月以降の建築確認において適用された耐震基準。震度6強～7程度の揺れでも家屋が倒壊・崩壊しないことを基準としている。	54
ストック活用	住宅・建築の分野で、既存の建物をできるだけ長く有効に使用すること。	4
スマートシティ	情報通信技術を活用し、都市や地域の抱える諸課題の解決等、持続可能な都市や地域づくりを推進すること。	9
スマートハウス	情報通信技術を利用して複数の家電製品をネットワークで接続し、家屋内のエネルギー消費を最適に管理・制御する住宅のこと。	115
政策空家	市営住宅の中で既に耐用年限を満了した住宅や近いうちに耐用年限を超える公営住宅について、建替事業や住戸の改善事業等を見込み、新たな入居募集を停止している住戸。	34

用語	解説	頁
セーフティネット	生活する中で起こる様々なリスクに備え、最悪の事態を回避するために用意された仕組みのこと。	4
セーフティネット住宅	高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者の入居を拒まない賃貸住宅。	11
ZEH	net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称。家庭で使用するエネルギーと、太陽光発電等で創るエネルギーをバランスし、年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下にする住宅のこと。	11
専用住宅	居住の目的だけに建てられた住宅。	24
た行		
脱炭素社会	地球温暖化の原因となる二酸化炭素などの排出量が実質的にゼロとなる状態を実現した社会。	1
断層型地震	陸側のプレート内部での断層運動により発生する地震。深さがおおむね 30km よりも浅い地殻の内部で発生する。	20
地域優良賃貸住宅制度	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対し、居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進することを目的とした事業。	11
小さな拠点づくり	小学校区等の枠組みの中で、身近な暮らしを守るサービスの提供や地域資源を活用して収入を生み出す取組み、生活交通の導入など暮らし続けられる地域を実現するための仕組みや体制をつくること。	12
長期優良住宅	ストック活用型の社会への転換を目的として、長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅。長期優良住宅認定制度の基準を満たし、所管行政庁に申請することで認定を受けることができる。	4
DX	Digital Transformation（デジタルトランスフォーメーション）の略称。デジタル技術を社会に浸透させることで、産業・ビジネスや人々の生活をより良い方向に発展させること。	6
デイサービス	介護を必要とする人が昼間の一定時間、専門の福祉施設で日常生活上の世話や機能・適応訓練などを受けること。要介護・支援認定を受けた人を対象とする高齢者デイサービスのほか、障害者のデイサービス、障害児のデイサービスなどがある。	62
テレワーク	情報通信技術（ICT）を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。	10
特定空家等	そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家。	5

用語	解説	頁
都市計画区域	都市計画法に定められた区域で、市または一定条件下の町村の中心市街地に対し、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要があるとして指定されている区域。	21
な行		
南海トラフ地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として概ね 100～150 年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震。前回の南海トラフ地震が発生してから 70 年以上が経過した現在において、次の地震発生の切迫性が高まってきている。	20
認定こども園	幼稚園と保育所の機能をあわせ持ち、教育・保育の一体的な提供と地域における子育て支援を行う施設。	5
は行		
ハザードマップ	発生の予測される自然災害について、その被害の及ぶ範囲、被害の程度、さらに避難の道筋、避難場所等を表した地図。火山の噴火、地震、河川の氾濫、津波・高潮など、災害の種類に応じた予測図を公開している。	11
働き方改革	社会保障や子育て支援を通して中間層の働きやすい環境を作り、ライフ・ワーク・バランスと生産性を共に向上させていこうとする取り組み。	10
バリアフリー	住宅や建物等において、障害者や高齢者が生活を送る上で、支障となる障害物を取り除き、生活しやすいような設備等を備えること。	10
ヒートショック	大きな温度差にさらされることで血圧が急激に変化し、身体に不快や不調を来したり、あるいはショック状態に陥ったりすること。ヒートショックが原因となって脳梗塞や心筋梗塞などを発したりする場合があります、特に高齢者などで死因となる場合も多い。	10
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報や商品等の購買情報、カーナビゲーション等の走行記録、医療機関の電子カルテなど、日常生活で生成されるデータの集合のこと。これらのデータを活用した手法の開発等により、産業・学術・行政・防災などさまざまな分野での利活用が期待されている。	10
プラント・タンク	気体・液体・粒体を貯蔵する為、もしくは反応や混合等を行うための容器	20
HEMS	Home Energy Management System (ホームエネルギーマネジメントシステム) の略称。家庭内の電気設備や家電などのエネルギー使用量の「見える化」や家電機器等の自動制御等により、エネルギー使用の効率化を実現するシステム。	11
防火木造	柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分が、防火性能を有する材料でできている住宅のこと。	25
ま行		
まちかどネウボラ	親子の交流の場である「地域子育て支援拠点」のうち、母子保健に関する相談機能を充実強化した拠点。	101

用語	解説	頁
や行		
UR 住宅	独立行政法人都市再生機構（UR）が管理する住宅。団地などの賃貸住宅を主とし、分譲住宅などを扱っている。都市基盤整備公団を前身としており、かつての「公団住宅」が UR 住宅となっている。	8
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。	26
ら行		
ライフサイクルコスト	構造物の計画、設計から建設、維持・管理、解体撤去、廃棄にいたる費用のこと。	8
ライフライン	主に生活の基盤となるインフラ設備を指す総称。電気・ガス・水道・下水道などの健康を維持する上で必要不可欠な公共公益設備や、非常時において不可欠なインターネットなどの通信設備、災害時に飲食物を物流に使用される鉄道や道路などの公共交通機関等がある。	7
リノベーション	老朽化した住宅や建物に対して、大規模な改修などを施し、新築の状態よりもさらに性能や価値を高める改造を行うこと。	98
リフォーム	老朽化した住宅や建物について、修繕や改築により、建築当初の性能に戻すこと。	10

周南市住生活基本計画

令和5年6月策定

発行 周南市 建設部 住宅課
〒745-8655 山口県周南市岐山通 1-1
TEL : 0834-22-8334
FAX : 0834-22-8325



周南市