

石垣市住生活基本計画

(案)

令和6年2月

石垣市住生活基本計画（案）

目 次

はじめに

1. 計画策定の趣旨	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の期間	3

第1章 住まい・住環境の現状

1. 石垣市の地域特性.....	5
2. 人口と世帯の状況.....	7
3. 住宅ストックの状況.....	10
4. 居住水準の状況	13
5. 市営住宅の状況	15
6. 住生活に関する市民の意向	16
7. 住宅施策に関する法律・計画	21

第2章 住まい・住環境の課題

1. 住宅・住環境における課題	27
-----------------------	----

第3章 基本的な方針

1. 基本理念と基本目標.....	33
2. 基本方針と施策の方向性.....	34

第4章 施策の展開

1. 施策体系	37
2. 住宅施策の展開	39
3. 成果指標の設定	54

第5章 公的賃貸住宅の供給目標量

1. 公営住宅の供給目標量の算出	56
2. 公営住宅の供給目標量	56

第6章 計画の実現に向けて

1. 計画の推進体制	58
2. 市民・事業者・行政の役割と連携	58
3. 計画の進行管理	59

資料編

はじめに

1 計画策定の趣旨

本市では、国の住生活基本計画及び沖縄県の住生活基本計画等を踏まえ、「石垣市住生活基本計画」を策定し、住環境の向上を目指してきました。

本計画は策定から10年以上が経過し、その間、平成25年3月に開港した新石垣空港の影響によるアパートの建築ラッシュ、新型コロナウイルス感染症拡大による生活様式や働き方の転換等、本市の住環境を取り巻く状況は大きく変化しており、市民の住まいのニーズや選択に生じている大きな潮流の変化を踏まえた政策の見直しが求められています。

これらを踏まえ、本市が取り組んでいる住生活に関連する施策を整理するとともに、住宅市場全体のセーフティネット形成に向けた取組みを促進する等、住宅施策の再構築に向け、住宅政策の方向性と施策について検討を行い、新たな「石垣市住生活基本計画」を策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、「住生活基本計画（全国計画）」及び「沖縄県住生活基本計画」の方向性を踏まえ、「第5次石垣市総合計画」等を上位計画とした、本市の住宅施策を総合的に推進するための基本計画として位置づけます。

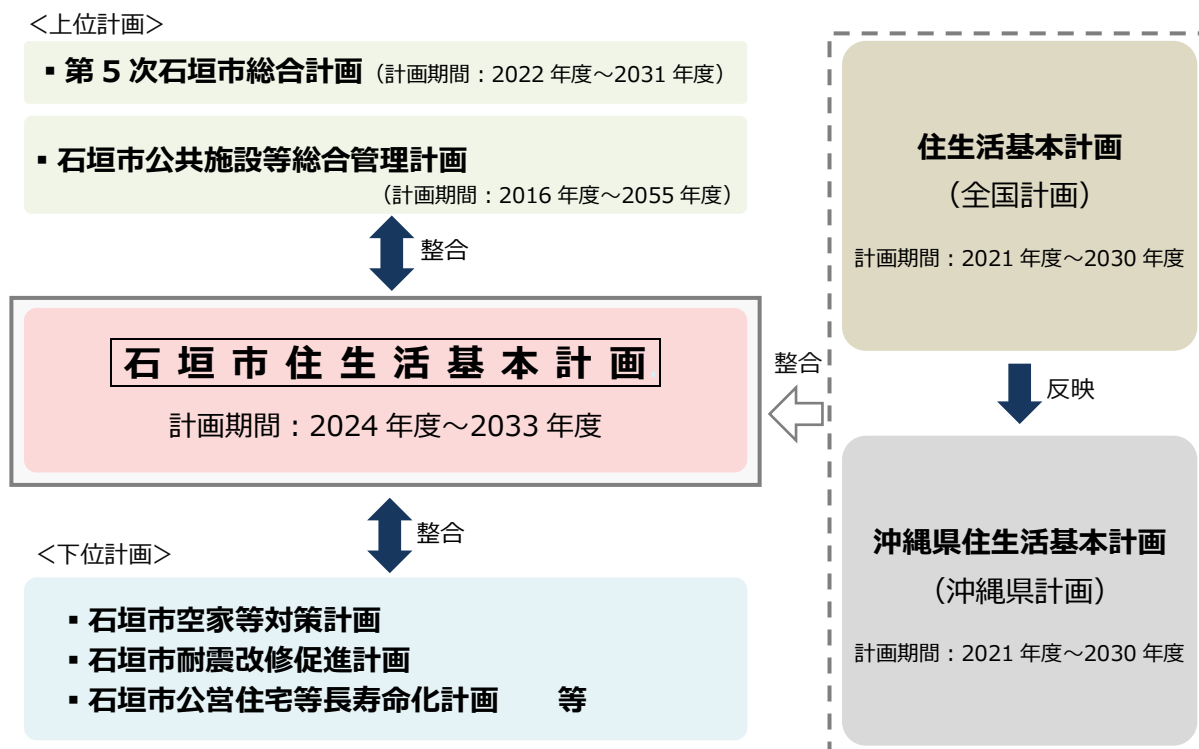


図1 石垣市住生活基本計画の位置づけ

3 計画の期間

計画期間は、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。なお、国・県計画の動向や社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて、見直しを行います。

令和6年度（2024年度）～ 令和15年度（2033年度）：10年間

第 1 章 住まい・住環境の現状

1 石垣市の地域特性

(1) 位置と気候

本市は、琉球弧及び日本列島の最南西端の都市であり、那覇市から約410km、東京とは約1,960km、台湾(台北)とは約280kmの距離に位置し、アジアとの結節点となる国境の都市です。

本市は、1市2町、12の有人島からなる八重山諸島の拠点であり、沖縄県第3位の面積を有しています。

気候学的には亜熱帯海洋性気候に属していますが、熱帯の指標となる北回帰線に極めて近い位置にあるため、高温・多湿で降水量も多く、明確な四季の区別がなく熱帯のイメージが強くなります。また、台風の襲来が多いことも特徴にあげられます。



図 1-1 石垣市の位置

(2) 自然環境

本市は、広大な海にかこまれ多様な自然に恵まれています。石垣島と西表島の間位置する我が国最大のサンゴ礁海域である石西礁湖は西表石垣国立公園に指定されている等、世界有数のサンゴ礁の海など美しい自然景観を有しており、陸域・海域ともに貴重な野生動植物など種の豊富さは、他に類例をみません。また、本市は県下最高峰の於茂登岳(526m)を中央に八重に重なる連山を背にして南に平地がひろがり、河川が形成され、湾岸と半島及び岬等によって多様な地形を織りなしています。



図 1-2 サンゴ礁



図 1-3 平久保灯台

(3) 伝統文化

八重山諸島は、九州の南から台湾までの間に弓状に連なる琉球弧の南西端に位置し、幾多の異なる文化の往来がありました。私たちの先人は、天恵の自然と立地のなかで多彩で独自の文化を生み、はぐくみ、継承してきました。また、独自性を有するこの文化は、私たちの誇りであり、かけがえのない財産です。こういった文化風土のなかから芸能・音楽をはじめとして各分野に多くの優れた人材を輩出しています。

他方で、本市は、確固たる伝統の上に国内外との多岐多様かつ継続的な交流により、活力ある地域文化の創造・発信につとめる必要があります。



図 1-4 旧宮良殿内



図 1-5 石垣市立八重山博物館

(4) 交通

島しょであることから本島や全国及び国外への広域交通は空路に頼っている状況にあり、また、郡内の離島への交通は海路が主となっています。

島の南端に石垣港が、港から北東約 10km の位置に新石垣空港があります。島外との行き来を担う空港の利用者は、平成 25 年の新石垣空港開港を境に増加に転じています。



図 1-6 空港利用状況の推移

資料：統計いしがき

2 人口と世帯の状況

(1) 人口・世帯数

本市の令和2年度の人口は47,637人、世帯数は22,033世帯となっています。人口は、平成2年から令和2年までの30年間で6,392人の増加となっています。世帯数についても、平成2年から令和2年までの30年間で8,255世帯増加しています。

また、将来人口は、令和27年度に47,320人と推計されており、令和2年から令和27年度までの25年間で、1,578人の人口減少が予測されます。

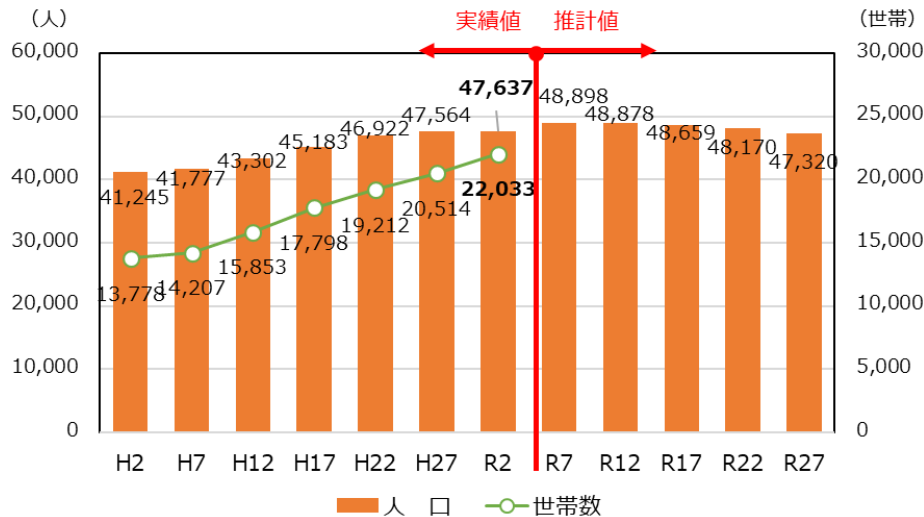


図 1-7 人口・世帯数の推移及び人口の将来推計

出典：[平成2年～令和2年] 国勢調査、[令和7年以降] 石垣市人口ビジョン

(2) 年齢区分別人口

本市の人口を年齢区分別にみると、平成2年から令和2年の30年間で年少人口(0～14歳)は11%、生産年齢人口(15～64歳)は1%減少しています。

一方、老年人口(65歳以上)は11%増加し、少子高齢化が進行しています。

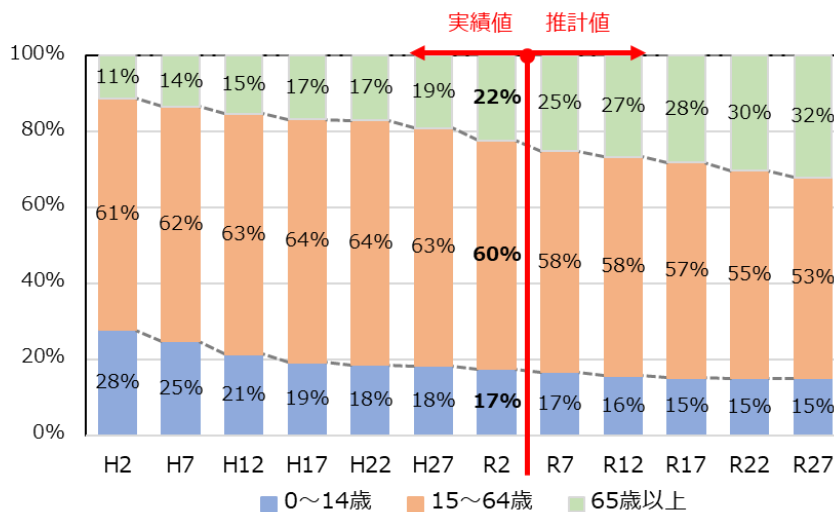


図 1-8 年齢区分別人口の推移

出典：[平成2年～令和2年] 国勢調査、[令和7年以降] 石垣市人口ビジョン

(3) 人口動態

近年の本市の人口動態を見ると、自然動態（出生-死亡）は増加、社会動態（転入-転出）は減少しています。令和3年の人口動態は169人の減少となっています。

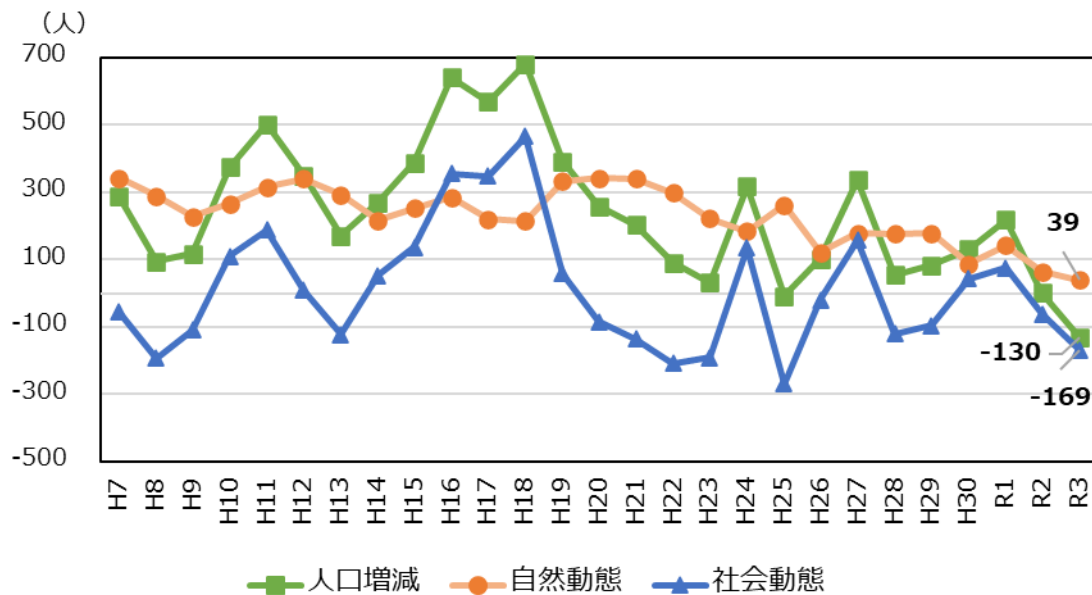


図 1-9 人口動態の推移

出典：石垣市統計書

(4) 世帯人員

本市の1世帯当たりにおける人員は、令和2年の国勢調査では2.14人となっています。

「単身世帯」の割合が最も高く、42.6%を占めています。

また、平成22年から令和2年までの10年間で、単身世帯及び2人世帯が増加している。一方、3人以上の世帯が減少しており、核家族化の進展に伴う世帯数の増加と世帯規模の縮小の傾向がみられます。

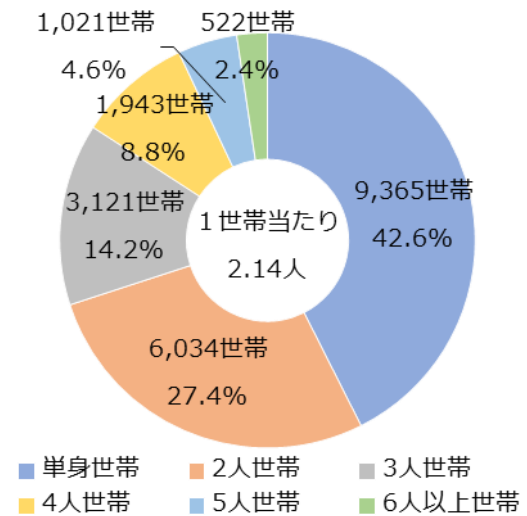


図 1-10 世帯人員別一般世帯数

表 1-1 世帯人員別一般世帯数の推移

単位：世帯

	単身 (1人)	2人	3人	4人	5人	6人以上
平成22年	6,574	5,120	3,314	2,360	1,178	647
平成27年	7,668	5,637	3,282	2,218	1,082	596
令和2年	9,365	6,034	3,121	1,943	1,021	522

出典：[平成22～令和2年] 国勢調査

(5) 世帯構成

本市では、「単身世帯」の割合が最も高く、次いで「夫婦と子の世帯」の割合が高くなっています。

また、平成22年から令和2年までの10年間で、単身世帯や夫婦のみ世帯が増加傾向である一方、夫婦と子の世帯やその他親族世帯が減少傾向となっています。

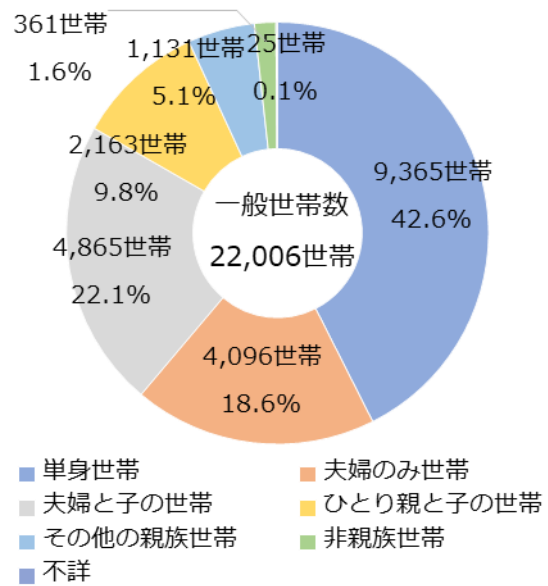


図 1-11 世帯構成別一般世帯数

表 1-2 世帯構成別一般世帯数の推移

単位：世帯

	単身世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子の世帯	ひとり親と子の世帯	その他親族世帯	非親族世帯	不詳
平成22年	6,574	3,451	5,277	1,953	1,611	317	10
平成27年	7,668	3,879	5,169	2,090	1,389	273	15
令和2年	9,365	4,096	4,865	2,163	1,131	361	25

出典：[平成22～令和2年] 国勢調査

(6) 子供のいる世帯

本市の子供のいる一般世帯数は、4,876世帯となっています。人口・世帯数は増加傾向にあるものの、子供のいる世帯数は年々減少傾向にあります。

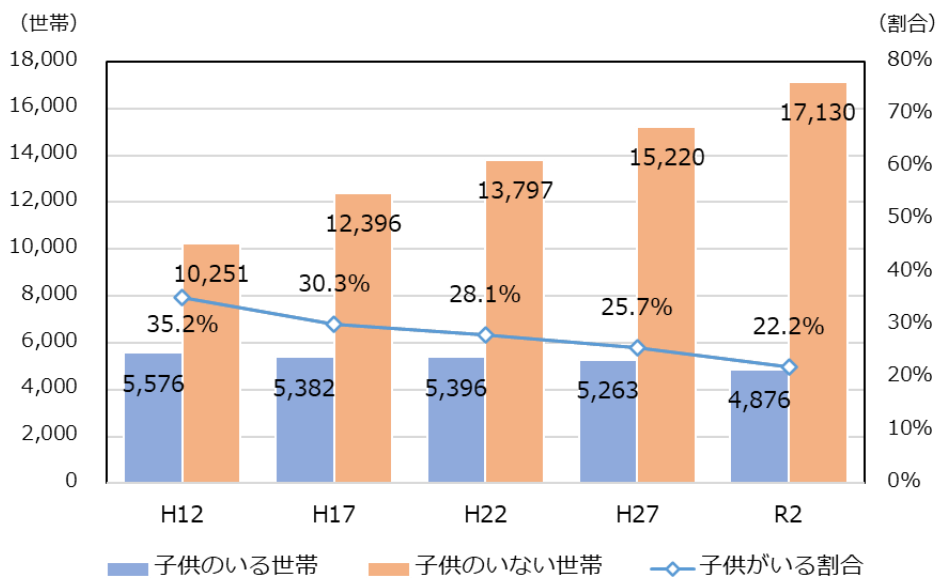


図 1-12 子供のいる一般世帯数の推移

出典：[平成12～令和2年] 国勢調査

3 住宅ストックの状況

(1) 住宅戸数の状況

本市の住宅ストック総数は23,680戸であり、平成20年から平成30年の10年間で3,820戸増加しています。

また、居住世帯なしの住宅は、平成25年から平成30年の5年間で減少傾向が見られます。

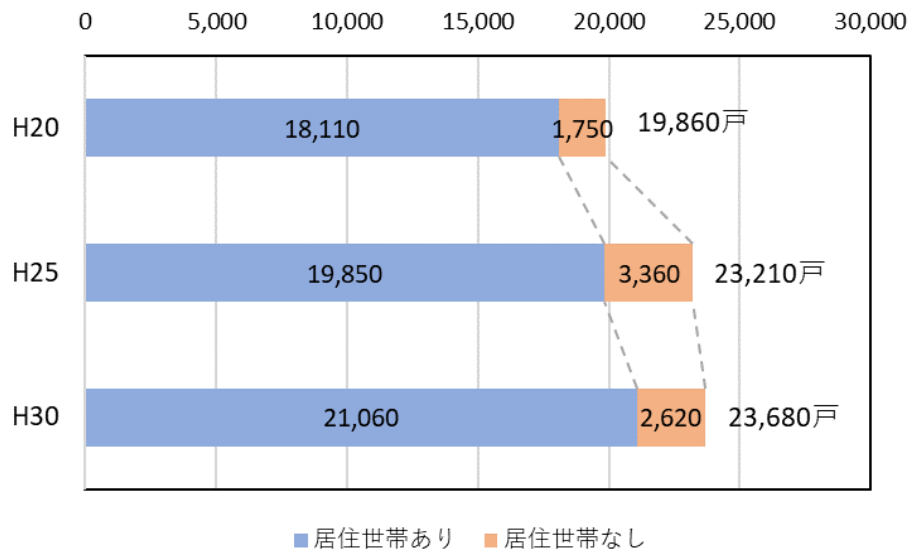


図 1-13 居住世帯あり・なしの推移

出典：[平成20年～30年] 住宅・土地統計調査

(2) 空き家の状況

空き家の総数は、2,420戸となっています。

そのうち、「賃貸用の住宅」が61.7%を占めており、次いで「その他の住宅」（利活用方法が決まっていないもの）の割合が32.9%を占めています。

また、平成25年から平成30年までの5年間で、「一時現在者のみ」が増加しており、その管理等が問題となっています。

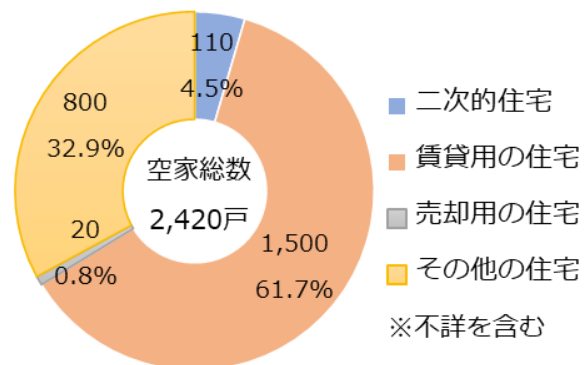


図 1-14 住宅ストックの状況

表 1-3 居住世帯なしの住宅ストックの推移

単位：戸

	空き家					一時現在者のみ	建築中
	合計	二次的な住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
平成20年	1,700	170	900	10	620	50	-
平成25年	3,280	380	1,930	30	950	60	20
平成30年	2,420	110	1,500	20	800	190	10

出典：[平成20年～30年] 住宅・土地統計調査

(3) 住宅の所有状況

本市では「持ち家」の割合が最も高く 45%を占めており、次いで「民間の借家」が42%を占めています。

また、平成12年から令和2年までの20年間で、「民間の借家」が2倍近く増加しています。

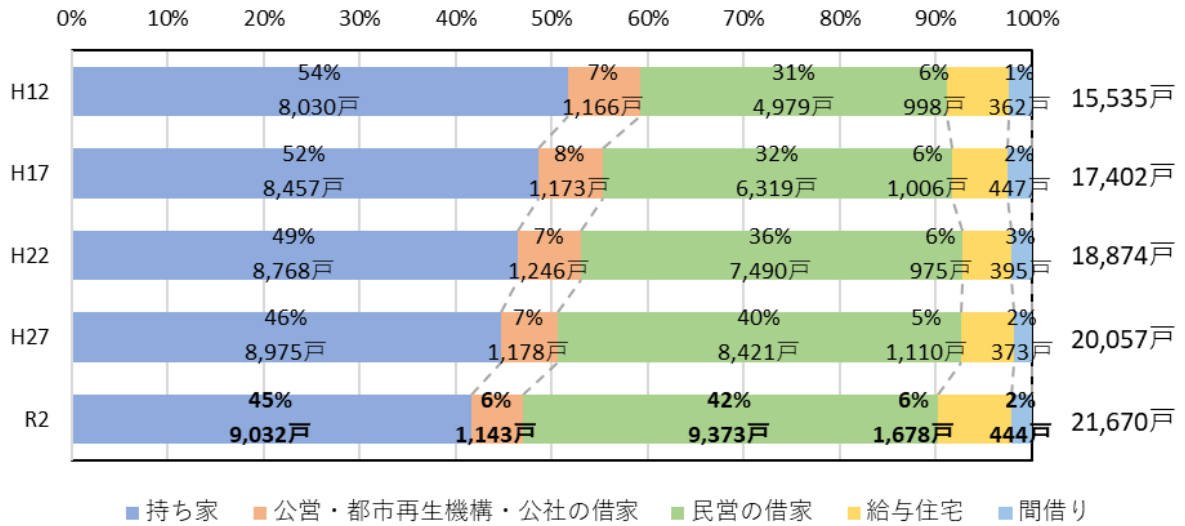


図 1-15 住宅の所有状況

出典：[平成12～令和2年] 国勢調査
 ※各要素の合計値と総数に相違があります

(4) 住宅の建築時期

本市では建築基準法の耐震基準が改正される昭和55年以前の住宅が21.7%を占めています。

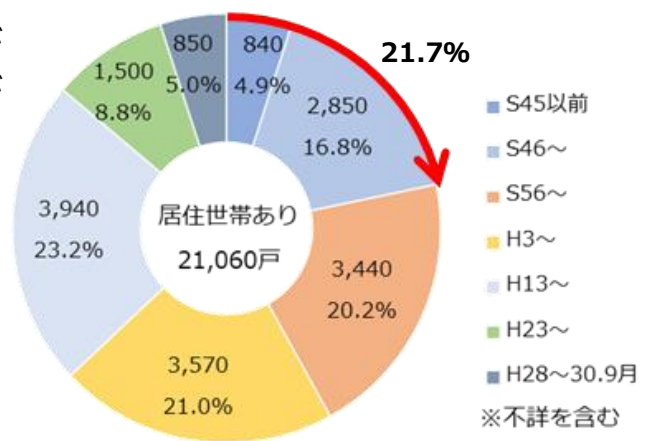


図 1-16 住宅の建築時期

出典：[平成30年] 住宅・土地統計調査

(5) 住宅の建て方

本市では「共同住宅」の割合が最も高く56.8%を占めています。

また、平成25年から平成30年までの5年間で、「共同住宅」の割合が増加傾向にあり、「一戸建て」や「長屋建て」は減少しています。

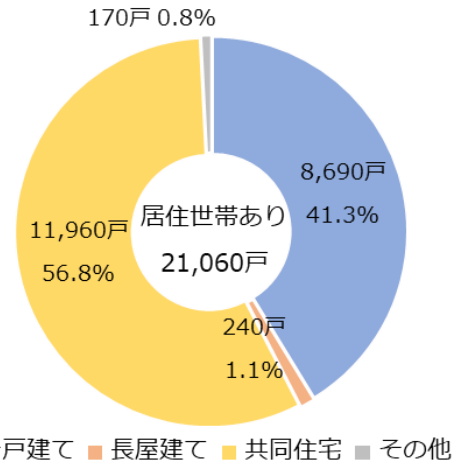


表1-4 住宅の建て方の推移

単位：戸

	一戸建て	長屋建て	共同住宅	その他
平成 20 年	8,440	240	9,320	100
平成 25 年	8,950	280	10,480	150
平成 30 年	8,690	240	11,960	170

図 1-17 住宅の建て方

出典：[平成 30 年] 住宅・土地統計調査

(6) 持ち家取得状況

本市では「新築」の割合が最も高く47.2%を占めています。

また、平成25年から平成30年までの5年間で、「相続・贈与」や「新築購入(建売)」が増加していますが、「新築」、「建替え」、「中古住宅購入」が減少しています。

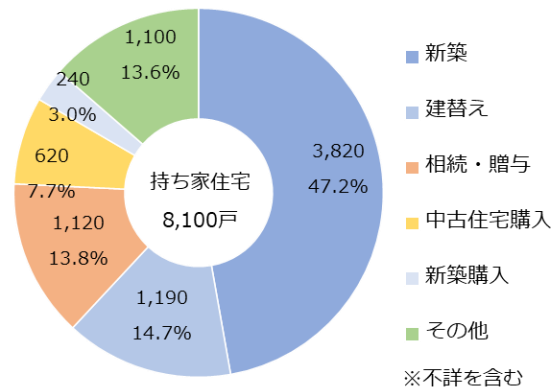


図 1-18 持ち家の取得状況

出典：[平成 30 年] 住宅・土地統計調査

※各要素の合計値と総数に相違があります

表1-5 持ち家取得状況の推移

単位：戸

	新築	建替え	相続・贈与	中古住宅購入	新築購入	その他	合計
平成 20 年	4,340	2,190	710	710	180	670	8,800
平成 25 年	4,380	2,090	550	990	190	1,020	9,220
平成 30 年	3,820	1,190	1,120	620	240	1,100	8,090

出典：[平成 20 年～平成 30 年] 住宅・土地統計調査

4 居住水準の状況

(1) 住宅の所有別

本市では、居住水準を住宅の所有別にみると、誘導居住面積水準[※]以上の世帯は、「持ち家」が69.8%、「借家」が36.3%であるのに対し、最低居住面積水準[※]未満の世帯は「持ち家」が3.1%、「借家」が17.0%となっています。

また、平成25年から平成30年までの5年間で、最低居住面積水準未満の世帯数は減少しており、誘導居住面積水準以上の世帯数は増加しています。

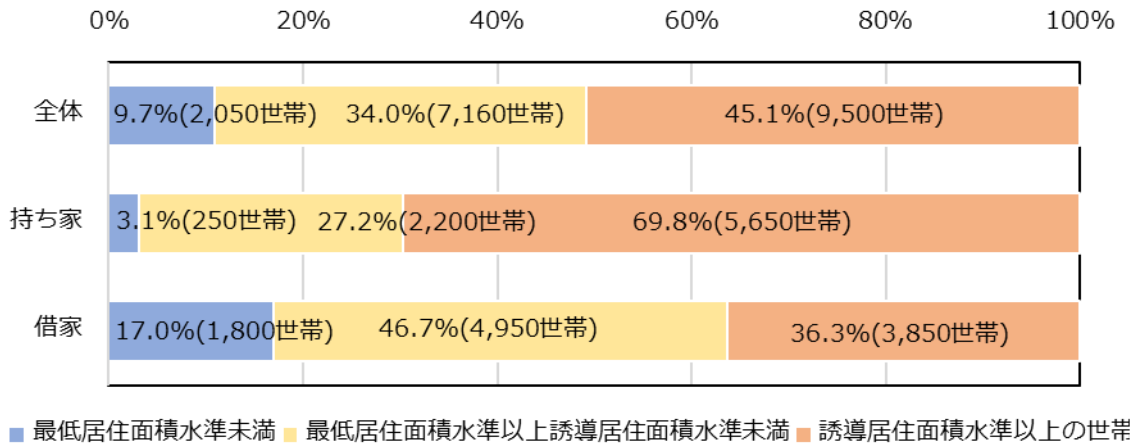


図 1-19 所有関係別居住面積水準

出典：[平成30年] 住宅・土地統計調査

表1-6 所有関係別居住面積水準の推移

単位：世帯

	最低居住面積水準未満			最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満			誘導居住面積水準以上		
	全体	持ち家	借家	全体	持ち家	借家	全体	持ち家	借家
平成20年	1,920	120	1,800	1,340	910	430	7,950	5,610	2,330
平成25年	2,730	260	2,470	7,650	2,820	4,830	8,200	3,080	5,120
平成30年	2,050	250	1,800	7,160	2,200	4,950	9,500	5,650	3,850

出典：[平成20年～平成30年] 住宅・土地統計調査

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係る水準

2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保していること。

「 $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$ 」

【例】・2人世帯の場合 $10 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$

・3人世帯の場合 $10 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$

・4人世帯の場合 $10 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$

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を前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準
一般型 2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保していること。

「 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$ 」

【例】・2人世帯の場合 $25 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 人} + 25 \text{ m}^2 = 75 \text{ m}^2$

・3人世帯の場合 $25 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 人} + 25 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2$

・4人世帯の場合 $25 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 人} + 25 \text{ m}^2 = 125 \text{ m}^2$

(2) 世帯類型別

本市の居住水準を世帯類型別にみると、「夫婦と6歳～18歳未満の者」の世帯で最低居住面積水準以下の割合が最も高く、次いで「夫婦と18歳未満及び65歳以上の者」の割合が高くなっています。

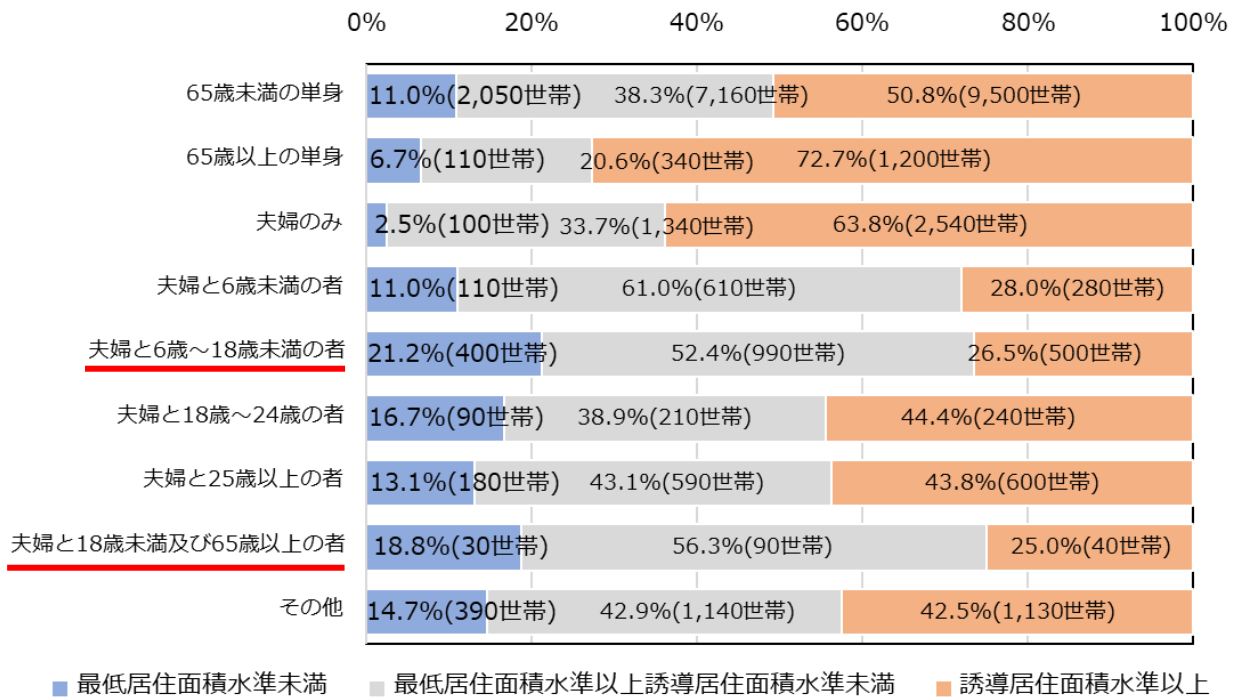


図 1-20 世帯類型別居住面積水準

出典：[平成 30 年] 住宅・土地統計調査

5 市営住宅の状況

(1) 市営住宅の管理戸数

本市の市営住宅管理戸数は、令和6年3月末現在、一般住宅42棟148戸、農漁村住宅31棟64戸の計73棟212戸となっています。

このほか、県営住宅の10団地、1,136戸が立地しています。

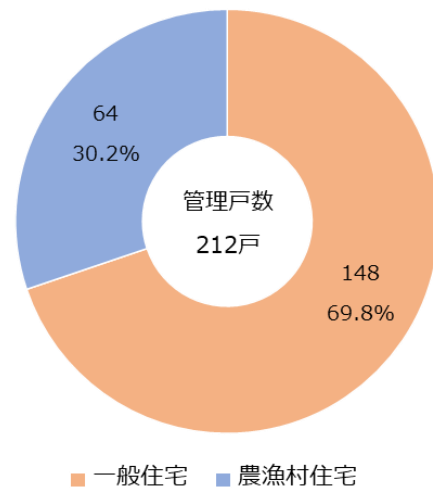


図 1-21 公営住宅の管理戸数（令和5年度）

資料：石垣市資料

(2) 市営住宅の現況

住棟の専用床面積をみると、「70～75㎡」がもっとも多く35%を占めています。これより広い戸数を合わせると66%になり、ファミリー向け住宅が主流であると言えます。

また、階数をみると、「平屋建」が48%と最も多く、住棟の構造は、全てが耐火造となっています。

■専用面積別戸数割合

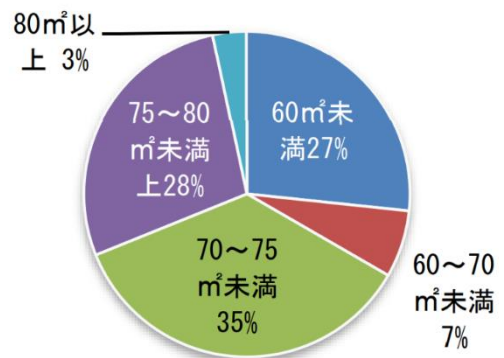


図 1-22 専用面積別戸数

出典：石垣市公営住宅等長寿命化計画

■階数別戸数割合

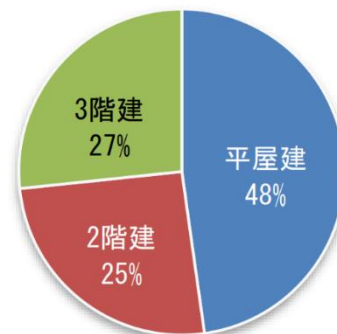


図 1-23 階数別戸数

出典：石垣市公営住宅等長寿命化計画

6 住生活に関する市民の意向

市民が日頃感じている住まいや住環境等に関する意向を把握し、本計画策定に係る基礎資料の一つとするため、調査・分析を行いました。

(1) 住まいへの満足度

「①住宅の広さや部屋の数、間取り」「⑭居室など、主な居住空間の採光」「⑯駐車スペースの広さ・使い勝手」に対する満足度が比較的高くなっています。

一方、「⑧住宅のいたみの少なさ」「⑨住宅の維持管理のしやすさ」「⑫バリアフリー性能（手すり、段差の解消など）」に対する満足度が低くなっています。

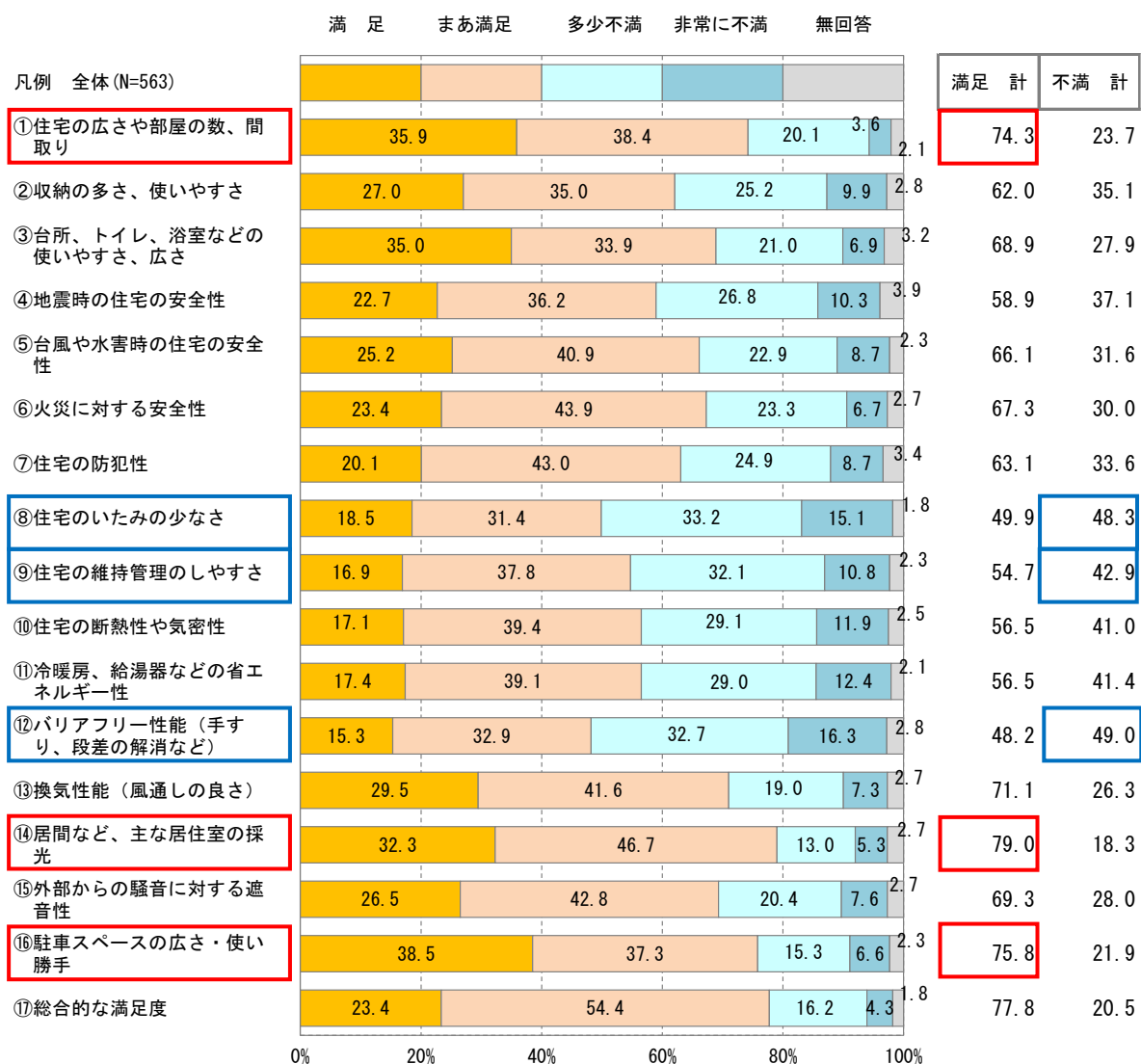


図 1-24 意向調査結果（住まいへの満足度）

(2) 住環境（周辺環境）への満足度

「⑨地区の風紀や治安」「⑪周辺の自然環境の良さ」、「⑫街並みの景観」に対する満足度が比較的高くなっています。

一方、「②病院や福祉サービスの便利さ」「⑥公園や子供の遊び場の充実」、「⑦火災、地震、水害など災害に対する安全性」に対する満足度が低くなっています。

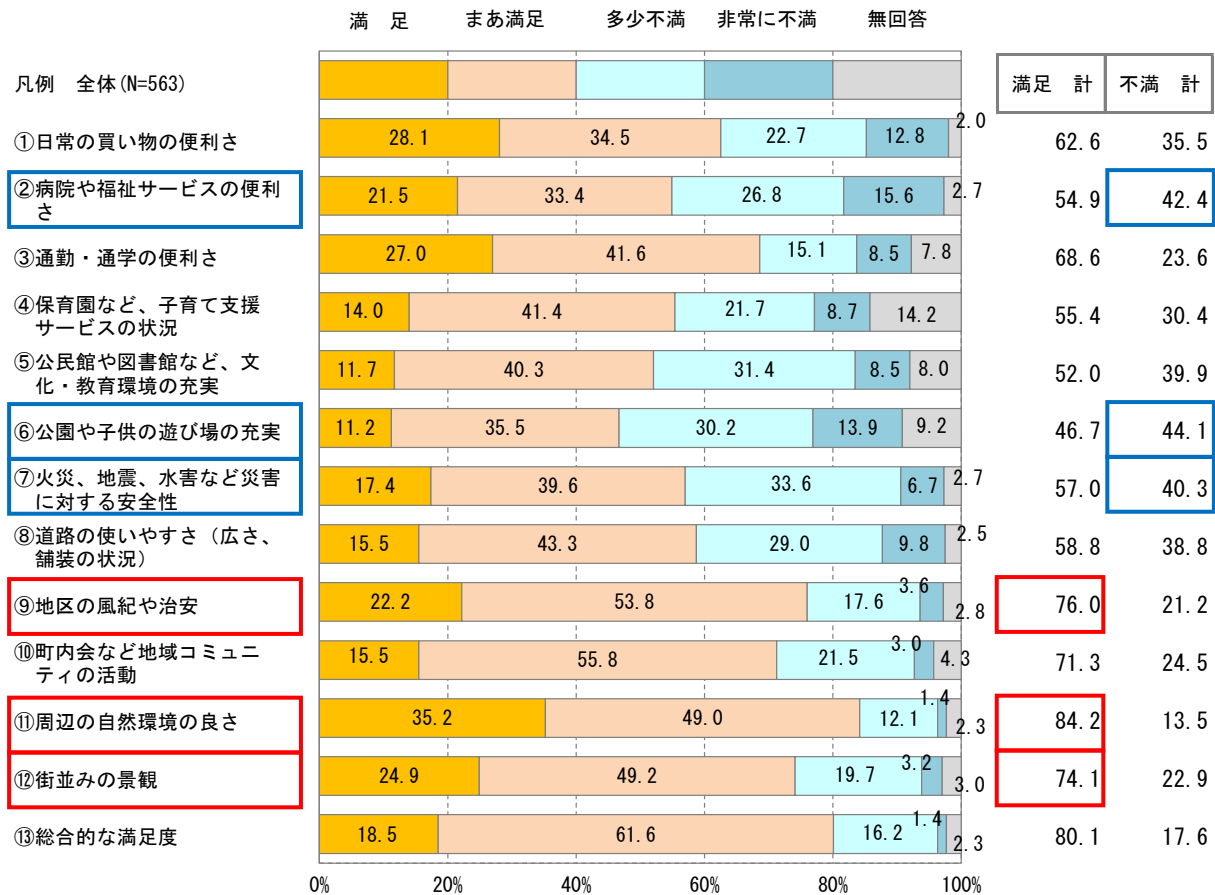


図 1-25 意向調査結果（住環境（周辺環境）への満足度）

(3) 住み替えに対する意向

「考えていない」が47.4%と最も多く、「あまり考えていない」と合わせると6割を占めています。また、住み替え予定場所は、市内が約6割となっています。市外では那覇市、浦添市、北中城村などとなっています。

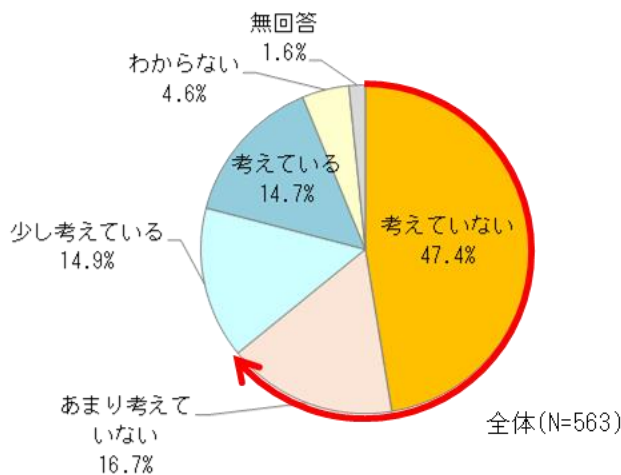


図 1-26 住み替えの意向

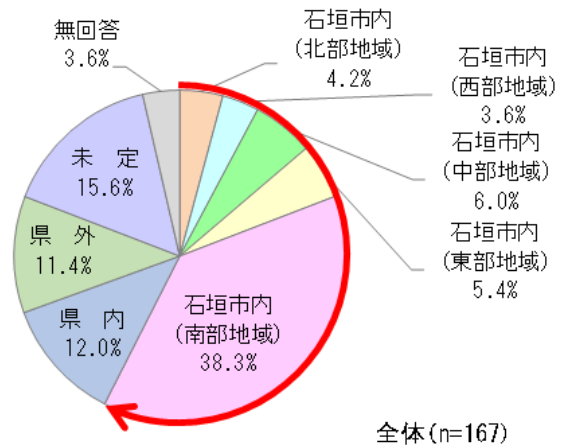


図 1-27 住み替えたい地域

(4) 高齢期の住環境で重視すること

「徒歩圏内での利便性のよい場所」が約4割と最も多く、次いで、「多少不便でも、長年住んでいる場所」が約2割、「そのときの所得に応じた利便性のよい場所」が約2割、「そのときの所得に応じた利便性のよい場所」が約2割となっています。

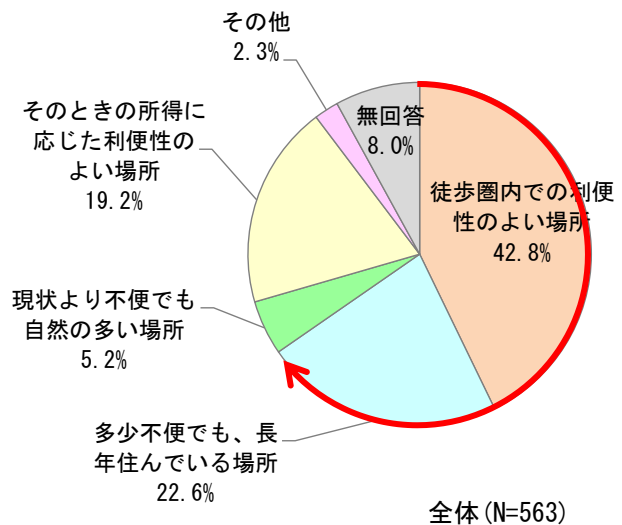


図 1-28 高齢期の住環境で重視すること

(5) 住環境（周辺環境）について重視すること

「日常の買い物の便利さ」や「病院や福祉サービスの便利さ」が6割程度を占め、「火災、地震、水害など災害に対する安全性」や「地区の風紀や治安」、「病院や福祉サービスの便利さ」が4割程度となっている。

また、居住地別に見ると、北部地域や西部地域では、「周辺の自然環境の良さ」を最も重視しています。

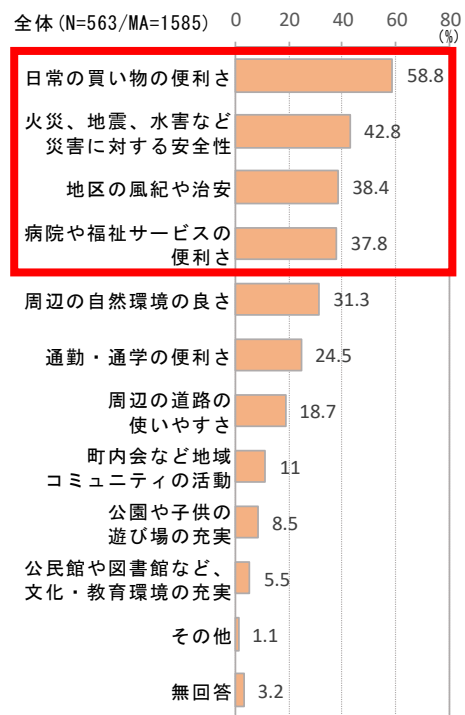


図 1-29 住環境で重視すること

(6) 住宅関連政策への要望

「道路や公園など住環境整備の推進」「災害に強い安全なまちづくりの推進」が約4割で最も多く、次いで、「子育て世帯の住宅取得費用に対する補助」「住宅のバリアフリー化に対する補助」「空き家活用の推進（空き家解体への補助含む）」が約3割となっています。

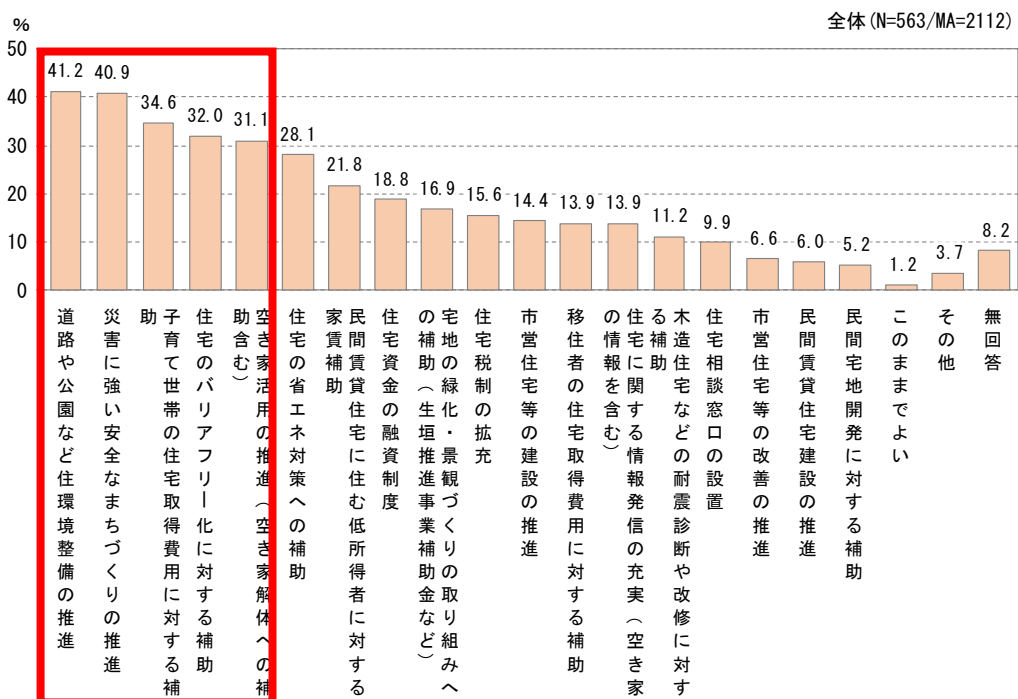


図 1-30 住宅関連政策への要望

(7) 市営住宅施策への要望（市営住宅が担っていくべき役割）

「子育て世帯の入居を優遇する」が約6割で最も多く、次いで、「高齢者や障がい者の入居を優遇する」、「各地域集落に市営住宅を建設し戸数を増やす」となっています。

その他、高齢者や障がい者に対する福祉施策に対する要望も多くみられます。

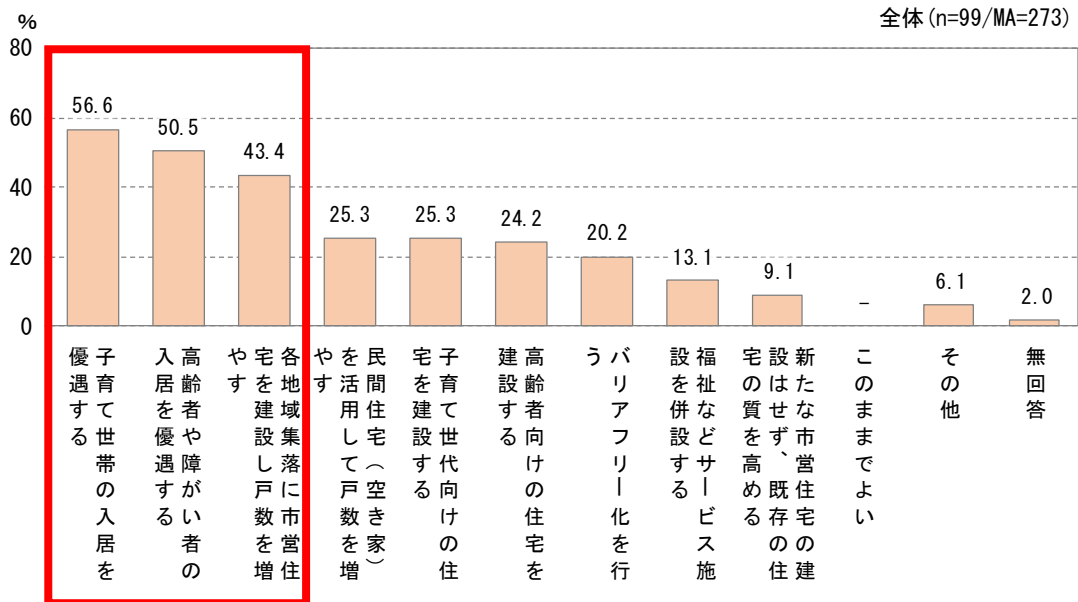


図 1-31 市営住宅施策への要望

(8) 自由意見

自由記入方式で回答を求めたところ、次のような意見等が多く得られました。

自由意見
空き家対策（空き家の利活用）の強化が必要
子育て世帯や高齢者向けの住宅政策を充実させてもらいたい
木造住宅の改修等に住宅リフォーム支援がほしい
景観を損なう建物の規制、石垣らしさを守る住宅政策が望ましい
災害に強いまちにするため、都市基盤の強化が必要
農業振興地域の規制緩和を行い、宅地化してほしい

7 住宅施策に関する法律・計画

本計画の指針となる法律や上位計画等については、次のとおりです。

(1) 主な法律

法律名称	目的、内容
住生活基本法 (平成18年6月制定)	住生活の安定の確保及び向上の促進に向けた住宅、住環境の整備によって、豊かな住生活の実現を図るため、国及び都道府県において住生活基本計画が策定されました。
公営住宅法 (昭和26年6月制定) (平成29年6月改正)	平成24年4月の改正では、地方分権一括法の制定をうけて、これまで国が定めていた公営住宅の入居者資格の一部要件、入居収入基準、公営住宅等整備基準について、各事業主体が条例で定めるようになりました。
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の一部を改正する法律 (住宅セーフティネット法) (平成19年7月制定) (平成29年4月改正)	平成29年の改正では、民間の空き家・空き室を活用して、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の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の創設や入居円滑化に関する措置などによって、住宅セーフティネット機能を強化しました。 地方公共団体は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計画を策定することができるとされ、住宅確保要配慮者の対象範囲や登録基準の緩和等を定めることができるようになりました。
長期優良住宅の普及の促進に関する法律(長期優良住宅普及促進法) (平成20年12月制定) (令和3年5月改正)	平成20年に公布され、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進するため、基本方針について定めるとともに、その建築、維持保全に関する施策の基本となる事項等が定められました。 令和3年5月からは、長期優良住宅認定制度において、新たに創設された災害配慮基準等の新基準の他、共同住宅における認定促進や脱炭素社会に向けた「省エネ対策の強化に係る認定基準の見直し」が実施され、新たな基準や制度が整備されました。
高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法) (平成13年4月制定) (令和4年7月改正)	国土交通省が所轄していた高齢者居住法を厚生労働省と共同で所轄する法律に改め、住宅と福祉の両面から高齢者の住まいの対策を総合的に進めるものです。平成23年の改正では、高円賃・高専賃・高優賃を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅に一本化するなどの措置が講じられました。
建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法) (平成7年10月制定) (平成30年6月改正)	平成18年の改正で地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられたほか、平成25年の法改正では、不特定多数が利用する建築物等について、耐震診断の実施が義務付けられました。また、耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率や建ぺい率の特例措置、区分所有建築物(マンション等)の耐震改修に係る議決要件の緩和などの措置が講じられました。
空家等対策の推進に関する特別措置法 (平成26年11月公布) (令和5年6月改正)	適切な管理が行われていない空家等に対応し、あわせて空家等の活用を促進するため、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成等が定められ、特定空家等に対する措置として、助言又は指導、勧告、命令、行政代執行が可能となるとともに、勧告を受けた特定空家等については、固定資産税の住宅用地特約が解除される等、税制上の措置が可能となりました。 令和5年12月からは、今後放置すれば「特定空き家」となり得るような空き家を「管理不全空き家」として指定することになり、行政による改善の指導・勧告が行えるようになります。

(2) 国・県上位計画の概要**① 住生活基本計画（全国計画）**

策定年次	令和3年3月
計画期間	令和3年度～令和12年度
視点と目標	<p>【社会環境の変化からの視点】</p> <p>目標1：「新たな日常」やDXの推進等に対応した新しい住まい方の実現 目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>【居住者・コミュニティからの視点】</p> <p>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現 目標4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり 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</p> <p>【住宅ストック・産業からの視点】</p> <p>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</p>

② 沖縄県住生活基本計画（沖縄県計画）

策定期期	令和4年8月
計画期間	令和3年度～令和12年度
基本方針	誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄
基本目標	<p>【基本目標1】若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現 【基本目標2】高齢者等のニーズに対応した住生活の実現 【基本目標3】住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 【基本目標4】住宅循環システムの構築と質の高い住まいづくり 【基本目標5】状況に応じた適切な空き家対策 【基本目標6】安全で安心な住宅・住宅地の形成 【基本目標7】居住ニーズに応じた新しい住まい方の推進</p>

(3) 市関連計画の概要

① 第5次石垣市総合計画

策定期間	令和4年3月	
計画期間	令和4年度～令和13年度	
基本理念	いつの世までも 魅力と幸せあふれる 島づくり	
将来像	誰もが自分らしく幸せに暮らせる 持続可能な交流都市 いしがき	
目指すまちの姿	① 地域の魅力と活気があふれるまち ② 一人ひとりの個性を尊重し、発揮するまち ③ 安全で快適に生活できるまち ④ 島の自然環境を守り、活かすまち	
住環境に関する基本施策	1.地域の魅力と活気があふれるまち	
	5.都市機能	(3)市街地の再整備（空港跡地、美崎町等） (4)市街地の拡大（シードー線以北）
	2.一人ひとりの個性を尊重し、発揮するまち	
	6.移住・定住	(1)移住希望者への効果的な情報発信 (2)移住支援体制の充実 (3)北部・西部地域等の振興
	3.安全で快適に生活できるまち	
	1.住環境	(1)公共下水道の整備と接続率の向上 (2)道路の舗装改修と排水機能の改善 (3)花が咲き誇る公園整備 (4)石垣らしい景観の保全・創出 (5)交通安全対策の強化 (6)衛生的で快適な住環境の形成 (7)公共交通の利便性向上 (8)防犯対策の推進
	2.スマートシティ	(1)スマートシティの検討 (2)スマートシティづくり
	3.防災・消防	(2)地域 防災力・災害対応力の強化 (3)津波避難対策の強化 (6)消防力・予防体制・地域消防防災力の強化
	4.福祉	(1)健康で生き生きと暮らせるまちづくり (3)子育て支援の充実 (6)障がい者・障がい児への支援 (11)生活困窮者への自立支援の推進
	6.地域コミュニティ	(2)自治会活動等の促進
	4.島の自然環境を守り、活かすまち	
	2.資源・エネルギー	(1)低炭素型ライフスタイルの推進

② 石垣市公共施設等総合管理計画【改訂】

策定期間	令和5年4月
計画期間	平成28年度～令和37年度
公共施設等の管理に関する方針	(1) 建物系施設 ① 住民一人当たりの延床面積を現在の水準に維持する ② 施設を建設する際にライフサイクルコストの低減を図る ③ 既存施設の更新の際には複合化を検討する
市営住宅の今後の管理方針	「石垣市公営住宅等長寿命化計画」を着実に実行することで、計画的に公営住宅等の用途廃止・建替・維持補修・長寿命化を進め、施設全体としてのライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に努めます。

③ 石垣市空家等対策計画

策定期間	令和6年1月
計画期間	令和6年度～令和10年度
対策理念	いつの世までも 魅力と幸せあふれる 島づくり
空家対策の基本的な方針	(1) 空家等の発生の予防 (2) 流通促進・活用支援 (3) 適正管理の推進 (4) 除却・跡地利用の促進 (5) 管理不全空家等の措置 (6) 特定空家等への措置 (7) 推進体制の整備
空家等の利活用	(1) 民間による利活用への誘導・支援等 (2) 行政による利活用に関する方針 (3) 補助金等による活用促進 (4) 空家等活用促進区域の活用
空家等の適切な管理の促進	(1) 所有者等の意識の向上 (2) 所有者等に対する相談対応 (3) 管理不全化の予防

④ 石垣市耐震改修促進計画

策定期期	平成 25 年 3 月
計画期間	平成 25 年度～平成 27 年度
耐震診断及び耐震改修の促進を図る為の施策	<p>① 普及・啓発の促進及び支援</p> <p>(1)耐震診断及び耐震改修関連の情報提供</p> <p>(2)ハザードマップの普及</p> <p>(3)耐震診断及び耐震改修に係る支援策の PR</p> <p>(4)リフォームに合わせた耐震改修の推進</p> <p>② 実施体制の整備</p> <p>(1)相談窓口の設置</p> <p>(2)耐震診断実施機関の活用</p> <p>(3)耐震診断評価機関の活用</p>
耐震化率の目標設定	<p>(1) 住宅</p> <p>平成 25 年度：74.5%→平成 27 年度：90%を目標</p> <p>(2) 石垣市公共施設</p> <p>平成 27 年度：100%を目標</p>

⑤ 石垣市公営住宅等長寿命化計画

策定期期	令和 3 年 2 月（改定）
計画期間	平成 30 年度～令和 9 年度
公営住宅の役割	<p>役割 1. 住宅セーフティネットの構築</p> <p>役割 2. 高齢世帯をはじめとする住宅確保要配慮者世帯の居住の安定</p> <p>役割 3. 若年世帯等の定住促進とコミュニティ形成</p>
長寿命化および LCC の縮減に関する方針	<p>◇ 住宅の各所・部位での破損や不具合等が生じてから修繕・改善を実施する維持管理のあり方ではなく、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅の長寿命化を図る。</p> <p>◇ 外壁の断熱性向上や給排水管など工事仕様のアップグレード等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによって、ライフサイクルコストの縮減を図る。</p> <p>◇ 修繕標準周期に先立って点検を実施することで、建物の老朽化や劣化による事故発生や居住性の低下を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率化を図る。</p>

第2章 住まい・住環境の課題

1 住宅・住環境における課題

本市の住まい・住環境に関する基礎調査や市民アンケート等から住まい・住環境の課題を抽出し、次のとおり、6つのグループに整理しました。

住まい・住環境の課題	
課題1	【定住促進】 子育て世代・若年世代の定住促進
課題2	【住宅の質】 少子化・高齢者への対応
課題3	【住宅セーフティネット】 ①住宅確保要配慮者への支援 ②公営住宅の維持管理や有効活用
課題4	【住宅ストック】 ①既存住宅の活用と改善 ②住宅の循環利用促進と住生活産業の発展
課題5	【防災・減災】 自然災害に備えた防災・減災の取り組み
課題6	【住環境の整備】 ①石垣らしい住宅景観の保全継承 ②新たな住まいへの取り組み

課題1

【定住促進】 子育て世代・若年世代の定住促進

【課題の背景】

- 「子育て世帯への住宅取得費用に対する補助」などへの支援が求められている。(住民意識調査結果)

- 少子高齢化の進行。
- 子供がいる世帯の減少。
- 「子育て世帯の入居を優遇」等の支援が求められている。(住民意識調査結果)

- 「住宅の省エネ対策」「住宅のバリアフリー化に対する補助」等への支援が必要である。(住民意識調査結果)

【課題】

【子育て世代等への住宅流通】

子育て世帯が入居しやすい仕組みづくりや住宅供給が必要である。

【子育て世代から選ばれる住環境整備】

子育て世帯の需要に対応した市営住宅の確保が必要である。

【多様なニーズへの対応】

住民ニーズに対応した効果的な住宅施策を展開していく必要がある。

課題2

【住宅の質】 少子化・高齢者への対応

【課題の背景】

●「高齢者や障がい者の入居を優遇する」市営住宅施策が求められている。(住民意識調査結果)

●少子高齢化の進行。
●現住居のバリアフリーへの満足度が低い。(住民意識調査結果)

●町内会など地域コミュニティの維持・強化が必要である。(住民意識調査結果)

【課題】

【高齢者等への住宅流通】

高齢者・身障者等が入居しやすい仕組みづくりや住宅供給が必要である。

【高齢者等への配慮】

高齢者や障がい者など多様な住民・世代が支えあう社会の実現のため、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化等を進める必要がある。

【地域コミュニティの維持・強化】

現在の地域コミュニティの維持・強化する必要がある。

課題3

【住宅セーフティネット】 住宅確保要配慮者への支援等

①住宅確保要配慮者への支援

【課題の背景】

●住宅確保要配慮者に対する支援が必要である。
●最低居住面積水準未達の世帯への支援が必要である。

●「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」の改正。
●民間賃貸住宅の供給(活用)を促進する。(県計画)

【課題】

【住宅確保要配慮者の居住確保】

自力で適正な居住水準を確保することが困難な世帯が、確実に最低居住面積水準を確保できるよう支援する必要がある。

【民間との連携】

住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できるよう、公的賃貸住宅の的確な活用を図るとともに、民間市場での居住支援等に取り組む必要がある。

②公営住宅の維持管理や有効活用

【課題の背景】

●入居する高齢者世帯等の割合が多い。
●高齢者、低所得者等の居住の安定を高める役割を市営住宅が担う。

【課題】

【公営住宅の適正管理】

住宅困窮世帯に対し、限られた市営住宅で対応するため、より公正かつ的確な供給が必要である。適正な入居管理に努める必要がある。

課題4

【住宅ストック】既存住宅の活用と改善等

①既存住宅の活用と改善

【課題の背景】

- 中古住宅は、物件により品質が異なり、不安要素が多い。
- 住宅の維持管理等に関する意識啓発や消費者が理解しやすい中古住宅の情報提供が求められている。(県計画)

- 住宅ストック、空き家とも増加傾向にある。
- さらなる空き家の増加が見込まれる。(全国計画)

【課題】

【中古住宅の循環利用】

中古住宅が市場で循環利用されるような仕組みを整備していく必要がある。

【相談窓口の周知】

住宅市場の問題に的確に対応できる相談窓口の周知に努める必要がある。

【空き家対策】

総合的な空き家対策（既存住宅の管理、流通、リフォーム等）の推進が必要である。

②住宅の循環利用促進と住生活産業の発展

【課題の背景】

- 住宅活用型市場への転換。(全国計画)
- 住居リフォームの支援が求められている。(住民意識調査結果)

- 市営住宅ストックの適切な維持管理が必要である。

【課題】

【住宅の循環利用促進】

住宅リフォームに関する市民からの様々な相談事に対応できる相談体制を構築する必要がある。

【住宅ストックの質の向上】

既存の市営住宅ストックを適切に維持管理し、質を高める必要がある。

課題5

【防災・減災】 自然災害に備えた防災・減災の取り組み

【課題の背景】

- さらなる空き家の増加が見込まれる。(全国計画)
- 民間賃貸住宅の供給(活用)の促進。(県計画)

- 災害に対する安全性への満足度が低い。(住民意識調査結果)
- 自然災害による甚大な被害の発生。(明和大津波等)

- 住宅の品質・性能の向上。(県計画)
- 「住宅のいたみの少なさ」「住宅の維持管理のしやすさ」「災害に対する安全性への満足度」が低い。(住民意識調査結果)

【課題】

【災害時における公民連携体制の構築】

大規模災害発生時の住宅確保のため、民間事業者(不動産業、建設業)と連携を図る必要がある。

【自然災害に強い住生活への工夫】

定住促進のための自然災害に強い住まい・住環境の整備(リスクの低いエリアへの居住誘導や住まい方の工夫(宅地かさ上げ等))が必要である。

【既存住宅の品質確保】

住宅の品質・性能(防犯性、快適性、耐震性、耐久性など)の向上を図ることが必要である。

課題6

【住環境の整備】 石垣らしい住宅景観の保全継承

①石垣らしい住宅景観の保全継承

【課題の背景】

●石垣らしさを守る住宅政策が望ましい（住民意識調査結果）

●良好な風致・景観を備えた地域環境の形成が必要である。（住民意識調査結果）

●沖縄の地域素材を活用した住宅の普及（県計画）

●リゾート型住まいは、家主不在の状態が続くことにより、防災、防犯面で留意が必要。

【課題】

【島独自の住宅景観の保全】
地域の特性・ニーズに応じた住環境づくり、まちづくりが必要である。

【地域環境の形成】
地域の特性・ニーズに応じた住環境づくり、まちづくりが必要である。

【沖縄の地域素材の活用】
地域産材の利活用、建築資材の地産地消に向けた取り組みが必要である。

【島の住環境の保全】
防災、防犯の観点から適正な維持管理を行うため、民間事業者（不動産業等）と連携を図る必要がある。

②新たな住まいへの取り組み

【課題の背景】

●省エネルギー性を高めた住宅の普及（県計画）
●住宅の断熱性や気密性、冷暖房、給湯器などの省エネルギー性の満足度が低い（住民意識調査結果）

●在宅勤務やテレワーク実施の拡大、働き方、ライフスタイルの変化(全国計画)

【課題】

【環境への配慮】
環境に配慮した住宅の普及に努めるとともに、既存住宅への環境対策が必要である。

【新技術の活用、新しい生活様式への対応】
AI、IoTなどの新技術を活用するなど、新しい生活様式を踏まえた住まい方の実現が必要である。

第 3 章 基本的な方針

1 基本理念と基本目標

(1) 計画の基本理念

本計画では、本市の将来像、前計画の基本目標『山から海へとつなぐ、島の豊かな暮らしと安心・安全な住まいづくり』を踏まえ、基本理念を設定します。

「基本理念」 誰もが自分らしく幸せに暮らせる
安心・安全な住まい いしがき

(2) 計画の基本目標

本市の住生活に関する課題を踏まえ、基本理念の実現に向け、以下のとおり基本目標を設定します。

基本目標 1 子育て・若年世代等のライフステージに対応した住環境づくり

子育て世代や若年世代等が、それぞれのライフステージやライフスタイルにあった住まいを確保できる住まいづくりを目指します。また、移住定住促進のため、移住希望者への情報発信や移住支援体制の充実を図ります。

基本目標 2 高齢者・障がい者等が暮らしやすい住環境づくり

高齢者や障がい者等が快適に住み続けられる住まいづくりを目指します。また、住み慣れた住まいで暮らし続けられるような住環境やコミュニティの形成を図ります。

基本目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

住宅確保要配慮者に対し、居住の安定が確保されるよう、住宅セーフティネットの充実を図ります。

基本目標 4 活力ある良質な住宅市場の形成

多様な居住ニーズに柔軟に対応する、活力ある住宅市場の形成を図ります。また、既存ストックの質的向上と有効活用を図り、空き家対策を推進します。

基本目標 5 自然災害に強い住まいの形成

近年、全国各地で頻発、激甚化する自然災害の発生に備えた、防災・減災に資するよう、ソフト・ハード面での住宅・住環境の整備を図ります。

基本目標 6 いしがきの個性を活かした住環境づくり

島の地域特性に対応した住環境づくりを目指します。また、「いしがき」の豊かな自然環境と調和するまちづくりを進めます。

2 基本方針と施策の方向性

本計画の基本理念及び基本目標の実現に向けて、6つの基本方針及び住宅施策の方向性を以下のとおり設定します。

基本方針 1	住宅ニーズに対応した定住支援
ライフステージやライフスタイルにあった住まいの確保、子育てしたいと思える住環境整備を図ります。	
施策の方向性	方向性 1 : 若者世帯・子育て世帯が希望する住宅を選択できる住環境づくり 方向性 2 : 子育てしたいと思える住環境づくり

基本方針 2	住宅の質の向上
高齢者世帯、障がい者世帯など多様な世帯が安心して暮らし続けるために、住宅の質の向上、地域や福祉サービスとの連携強化を図ります。	
施策の方向性	方向性 3 : 高齢者や障害者向け賃貸住宅等の普及・啓発

基本方針 3	住宅セーフティネットの構築
低額所得者、被災者、高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者に対し、安定した居住を確保するため、住宅セーフティネットの構築を目指します。	
施策の方向性	方向性 4 : 住宅の確保に特に配慮を要する者に対する公的賃貸住宅の整備 方向性 5 : 民間活力を活用したセーフティネット

基本方針 4	住宅市場の環境整備
既存住宅と空き家の流通・利活用などを推進させ、住宅市場の環境整備を図ります。	
施策の方向性	方向性 6 : 住宅ストックの適正な維持管理 方向性 7 : 良質な居住性能を有した新規住宅ストックの形成 方向性 8 : 既存住宅の流通促進 方向性 9 : 空き家の適切な管理

基本方針 5**安全・安心な住まい・住環境の確保**

近年、頻発化・激甚化している自然災害に対する住まい・住環境の安全性の向上を図ります。

**施策の
方向性**

- 方向性 10：災害に強い居住環境づくり
- 方向性 11：耐震性の向上
- 方向性 12：災害発生時の住まいの確保

基本方針 6**島独自の住環境の保全**

石垣らしい住宅景観を保全継承していくとともに、環境共生型のライフサイクルへの展開を目指します。

**施策の
方向性**

- 方向性 13：まちなみ景観に資する住宅づくりの普及・啓発
- 方向性 14：良好なリゾート住宅地景観の形成・保全
- 方向性 15：環境や健康に配慮した住宅ストックの形成

第4章 施策の展開

1 施策体系

基本理念の実現に向け、6つの基本目標、6つの基本方針に即した住宅施策の方向性を展開します。

<基本理念>

誰もが自分らしく幸せに暮らせる
 安心・安全な住まい
 いしがき

<基本目標>

基本目標 1
 子育て・若年世代等のライフステージに対応した住環境づくり住まいづくり

基本目標 2
 高齢者・障がい者等が暮らしやすい住環境づくり

基本目標 3
 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

基本目標 4
 活力ある良質な住宅市場の形成

基本目標 5
 自然災害に強い住まいの形成

基本目標 6
 いしがきの個性を活かした住環境づくり

<基本方針>

基本方針 1
 住宅ニーズに対応した定住支援

基本方針 2
 住宅の質の向上

基本方針 3
 住宅セーフティネットの構築

基本方針 4
 住宅市場の環境整備

基本方針 5
 安全・安心な住まい・住環境の確保

基本方針 6
 島独自の住環境の保全

＜施策の方向性＞

＜主な推進施策＞

方向性 1：若者世帯・子育て世帯が希望する住宅を選択できる住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・若者世帯・子育て世帯の住宅取得に向けた流通促進 ・子育て世帯向けの民間賃貸住宅の供給 	P39
方向性 2：子育てしたいと思える住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・地域子育て活動の支援 	P39
方向性 3：高齢者や障がい者向け賃貸住宅等の普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や障がい者の住まいに関する情報提供 ・集落内での高齢者居住支援 ・高齢者等のニーズに対応した住宅の整備促進 ・住宅施策と福祉施策の連携による支援体制の確立 	P40
方向性 4：住宅の確保に特に配慮を要する者に対する公的賃貸住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅では対応が困難な真に住宅に困窮する低額所得者への対応 ・公営住宅の入居制度の見直し検討 ・公営住宅のバリアフリー化 ・公営住宅の適正管理の推進 ・公営住宅の再生・整備 ・収入超過者や高額所得者等への適切な対応 ・世帯状況に応じた公営住宅間の住み替えの推進 ・公的賃貸住宅への生活支援施設等の併設の推進 	P41
方向性 5：民間活力を活用したセーフティネット	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家リフォーム補助等の普及 ・セーフティネット住宅の登録促進 	P43
方向性 6：住宅ストックの適正な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・市民に対するリフォームの普及 ・安心してリフォームできる環境づくり ・金融機関によるリフォーム支援の活用 ・住宅の維持管理に関する意識啓発 ・賃貸住宅管理業に係る登録制度の普及促進 	P44
方向性 7：良質な居住性能を有した新規住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・良質な住宅整備に関わる制度の普及 ・長期優良住宅制度の導入 ・金融機関による良質な住宅取得への支援の活用 	P45
方向性 8：既存住宅の流通促進	<ul style="list-style-type: none"> ・消費者が理解しやすい中古住宅の情報提供 ・定期借地・定期借家制度の普及 	P46
方向性 9：空き家の適切な管理	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策の促進 ・管理不全空き家の解体・撤去 ・空き家の転用による活用 ・空き家バンクの活用 	P47
方向性 10：災害に強い住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・津波避難ビルの指定促進及び支援 ・避難ルート・避難場所の整備 ・住宅市街地の防災性を高める基盤整備 ・災害リスクの低いエリアへの住宅立地誘導 ・災害時にも居住継続が可能な住宅設備の普及促進 	P48
方向性 11：耐震性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の耐震診断・耐震改修の促進 ・公共空間や屋外空間の安全性確保の支援 ・耐震に関する情報提供と意識啓発 	P49
方向性 12：災害発生時の住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の応急体制強化 ・災害時の公営住宅活用 	P50
方向性 13：まちなみ景観に資する住宅づくりの普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・石垣市風景づくり条例の周知徹底と支援 ・石垣市赤瓦等助成金の周知徹底と拡充 	P51
方向性 14：良好なリゾート住宅地景観の形成・保全	<ul style="list-style-type: none"> ・石垣市風景づくり条例の周知徹底 ・景観地区指定の活用 	P52
方向性 15：環境や健康に配慮した住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・石垣島型環境共生住宅の普及 ・省エネルギー性能を高めた住宅の普及 ・健康で快適な住まい・住環境の整備促進 	P52

2 住宅施策の展開

(1) 基本方針1 住宅ニーズに対応した定住支援

若者世帯や子育て世帯の家族構成の変化に応じて住宅を選択できるよう、多様な住宅の供給と流通を促進します。また、子育てしやすい、子育てしたいと思える住環境を実現するため、子育て支援施設やサポート体制の構築を目指します。

方向性1 若者世帯・子育て世帯が希望する住宅を選択できる住環境づくり

これからの世帯形成期にある若者世帯や子育て期にあるファミリー世帯に対応した住宅ストックを形成するとともに、それぞれの世帯のライフステージに対応した住宅を選択できる住環境づくりの実現を図ります。

1) 若者世帯・子育て世帯の住宅取得に向けた流通促進

- 若者世帯が家族構成の変化に応じて住宅もステップアップしながら本市で定住できるよう、それぞれのステージに対応した住宅の供給と流通を促進します。
- 子育て世帯が必要とする規模や設備を備えた住宅の流通を促進することにより、子育てしやすい住宅を取得できるよう支援します。
- 若者世帯・子育て世帯が居住できる空き家情報の発信などによる住宅の情報提供の取組を支援します。

2) 子育て世帯向けの民間賃貸住宅の供給

- 既存の民間賃貸住宅を子育て世帯向けにリフォームするなど、低廉な家賃で子育て世帯が入居できる住宅の供給や仕組みづくりを推進します。
- 子育て世帯等居住の安定に特に配慮が必要な世帯向けの住宅に対し、整備費や家賃減額に対する助成を行うことができる地域優良賃貸住宅の制度を推進します。

方向性2 子育てしたいと思える住環境づくり

まちづくりと連携した環境整備に取り組むとともに、子育て支援施設の整備やサポート体制の構築等を行うことにより、子育て環境を整備します。

1) 地域子育て活動の支援

- 子育て世帯が安心して住まうことができる環境づくりのために、地域コミュニティとの関わりが不可欠であることから、地域の子育て活動を支援します。

(2) 基本方針2 住宅の質の向上

少子高齢化が進展し、高齢者のいる世帯でも安心して生活できる住宅の必要性が高まっています。また、障がいに対応した住宅が必要とされています。それらを踏まえ、高齢者や障がい者に対応した住宅供給制度の整備促進と住宅情報の提供を図るとともに、安心して暮らし続けるための地域支援策の充実を目指します。

方向性3

高齢者や障がい者向け賃貸住宅等の普及・啓発

様々な高齢者世帯のライフスタイルに対応できる多様な住まいづくりを促進するとともに、福祉部局、不動産事業者と連携し、高齢期の住まいの確保を推進します。

また、高齢者が望む地域で安心して住み続けることができるよう、福祉部局や居住支援協議会等との連携により住環境の充実を図ります。

1) 高齢者や障がい者の住まいに関する情報提供

- 市民が高齢者や障がい者の住まいに関する情報を必要とした時に、より簡単に分かりやすく提供できるような仕組みづくりをすすめます。

2) 集落内での高齢者居住支援

- 集落内で高齢者が安心して住み続けられるように、福祉事業者等と連携して、住まいの様々なサポートを行えるように支援します。

3) 高齢者等のニーズに対応した住宅の整備促進

- 民間活力を活用した高齢者対応の良質な住宅ストック形成と生活支援サービスの充実を図るため、加齢対応構造の住宅にあわせて安否確認・生活相談などのサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。
- 居宅生活が困難な高齢者のニーズに対応するため、「石垣市高齢者福祉・介護保険事業計画」を踏まえ、特別養護老人ホームや認知症グループホーム等高齢者福祉施設の整備を促進します。

4) 住宅施策と福祉施策の連携による支援体制の確立

- 介護サービス等の福祉施策と連携した住宅施策を推進します。
- 関係機関と福祉・建築等の各専門家がネットワークを構築し、市民への住宅改修等に関する相談体制の確立を図ります。
- 医療、介護、予防、住まい、生活支援が切れ目なく一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築に取り組みます。

(3) 基本方針3 住宅セーフティネットの構築

公営住宅においては、適正な公営住宅の供給・管理や居住環境の整備を行い、適正な管理運営を推進します。

また、低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯など多様な住宅確保要配慮者の要望に合った居住の供給促進を図るため、空き家の活用検討、住宅セーフティネット制度の推進など、住宅セーフティネットの構築を図ります。

方向性4

住宅の確保に特に配慮を要する者に対する公的賃貸住宅の整備

真に住宅に困窮する世帯に公営住宅を供給するため、適切にストックを管理するとともに、ストックの再整備や、より適切な世帯に供給できる仕組みづくりを推進します。

1) 民間賃貸住宅では対応が困難な真に住宅に困窮する低額所得者への対応

- 市場において、最低居住面積水準確保のための家賃の支払いが困難であることから民間賃貸住宅への入居が制限される低額所得者については、健康で文化的な生活を営むに足りる公営住宅の供給を行います。

2) 公営住宅の入居制度の見直し検討

- 住宅に困窮した世帯に対して公平かつ的確に公営住宅を供給するために、所得の条件に加えて世帯人員数や現在の居住状況等、より困窮度の高い世帯を優先的に入居させられる期限付き入居等の導入等の仕組みづくりを検討します。
- 子育て世帯や障がい者がいる世帯、DV 被害者などへの優遇入居を継続して実施します。
- 公営住宅においては、住宅に困窮する低額所得者へ住宅を提供するという設置目的を踏まえ、連帯保証人の確保を前提とした公営住宅の入居の手続を見直します。

3) 公営住宅のバリアフリー化

- 高齢者や身体障がい者に対応した公営住宅の整備を促進するため、公営住宅のバリアフリー化を推進します。

4) 公営住宅の適正管理の推進

- 公営住宅の管理にあたっては、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、建替えや改善、修繕等を適切に実施します。
- 公営住宅ニーズに柔軟に対応するために民間賃貸住宅の借り上げ等の民間活力の導入についても検討します。

5) 公営住宅の再生・整備

- セーフティネットの要となる公営住宅について、老朽化した住宅が増加していることから、老朽化の状況や需要を踏まえ、P P P / P F I の導入も見据えながら、建替えや大規模改善による更新を進めます。
- 建替えや改善の際には、高齢者世帯、子育て世帯など、世帯に合わせた広さ・間取りの住宅を供給する、型別供給を推進します。

6) 収入超過者や高額所得者等への適切な対応

- 真に住宅に困窮する世帯への公平な公営住宅の供給のため、収入超過者や高額所得者へ公営住宅明渡等について適正な指導・措置及び住情報の提供等の支援を行います。

7) 世帯状況に応じた公営住宅間の住み替えの推進

- 公営住宅の居住世帯が、世帯状況の変化等により住居とのミスマッチが生じた場合は、公営住宅間での住替えを推進します。

8) 公的賃貸住宅への生活支援施設等の併設の推進

- 建替え時の余剰地を活用するなど、公的賃貸住宅への子育て施設や福祉施設等の生活支援施設の整備による地域の拠点形成について、関係部局と連携して検討します。

方向性5

民間活力を活用したセーフティネット

これまで住宅セーフティネットの役割の中心を担ってきた公営住宅に加え、様々な住宅困窮世帯に幅広く対応するため、民間賃貸住宅ストックを有効活用したセーフティネット住宅等の仕組みの活用を促進します。

1) 空き家リフォーム補助等の普及

- 住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）に登録することで、必要な改修工事を支援する国の補助事業の普及を図ります。

2) セーフティネット住宅の登録促進

- 低額所得者や高齢者、子育て世帯、外国人等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅である、国の登録制度であるセーフティネット住宅について、賃貸住宅オーナーや不動産事業者への働きかけを行い、その登録を促進します。
- セーフティネット住宅に対する家賃及び家賃債務保証料への補助の実施を検討します。
- 相続人が明らかでない単身高齢者が死亡した際の賃貸借契約の解除や残置物の処理に対する、賃貸人の不安を解消するため、国土交通省が策定した「残置物の処理等に関するモデル契約条項」に基づき、残置物処理契約の普及を進めます。

(4) 基本方針4 住宅市場の環境整備

既存住宅の流通・利活用の促進を図るとともに、住民の多様なライフスタイルなどに対する住み替えの支援を行い、住宅市場の環境整備を図ります。

近年、増加している空き家対策について、予防対策（改修、リフォーム）、流通・活用促進（空き家バンク）の施策を展開します。

また、新技術（AI、IoT等）の活用、近年の働き方改革の推進によるテレワーク等の新しい住まい方の推進に向けた施策の検討を行います。

方向性6

住宅ストックの適正な維持管理

長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックの形成に向けた取組を進めるとともに、適切な維持管理やリフォームなどを行うことができる環境整備や、維持管理、リフォーム等に関する情報提供を行います。

1) 市民に対するリフォームの普及

- コロナ禍を発端とした新たな生活様式に対応した住まいの促進、耐震改修や高齢者に対応した設備工事等、既存住宅の質の向上に資する民間住宅ストックの適正な形成を図るため、「安心・快適 住宅リフォームハンドブック」等を活用してリフォームに関する情報提供を行い、市民のリフォームに関する知識の向上を図ります。

2) 安心してリフォームできる環境づくり

- 市民が安心してリフォームを行える環境形成のため、消費者行政部局等の関連機関との連携を図り、「住まいの総合相談窓口」へのリフォームに関する相談を推進します。

3) 金融機関によるリフォーム支援の活用

- 沖縄振興開発金融公庫等の金融機関によるリフォーム支援の情報提供を行い、それらの活用を促進します。

4) 住宅の維持管理に関する意識啓発

- 市民に対し、住宅の長寿命化を図るための維持管理について意識啓発を図ります。
- 住宅をつくる際には、メンテナンスやリフォームを行いやすい構造を採用し、維持管理を行いやすい低コストの建材を用いた、長寿命な住宅の普及を促進します。
- 住宅履歴情報による、リフォームの実施記録を蓄積し活用していくことができる住まいの履歴書サービス「いえかるて」などの普及を促進します。
- 質の向上や市場における円滑な流通、公的賃貸住宅のセーフティネットの補完のため、民間賃貸住宅の適正な管理を促進します。

5) 賃貸住宅管理業に係る登録制度の普及促進

- 賃貸住宅を安心して借りられる良好な居住環境の確保を図り、業界の健全な発展を推進するための「賃貸住宅管理業登録制度（国土交通大臣への登録義務）」の普及を促進します。

方向性7

良質な居住性能を有した新規住宅ストックの形成

良質な居住性能を有した住宅ストックを形成するため、住宅の品質や性能・資産価値の向上に資する各種制度の周知普及を図るとともに、良質な住宅を取得できるようにするための支援の周知を行います。

1) 良質な住宅整備に関わる制度の普及

- 一定の性能が確保された住宅市場の形成による安心して住宅が取得できる環境づくり、住宅の品質や性能・資産価値の向上に対する市民の意識の向上のため、住宅の安全性、耐久性、快適性等の住宅の品質や性能を客観的に評価できる住宅性能表示制度の周知及び普及を図ります。

2) 長期優良住宅制度の普及

- 住宅の長期的な使用による環境負荷の軽減と資産価値の向上のため、税制の特例措置等のある「長期優良住宅制度」の普及を進めます。

3) 金融機関による良質な住宅取得への支援の活用サービス付き賃貸住宅等の整備支援

- 沖縄振興開発金融公庫の直接融資や住宅金融支援機構におけるフラット35（民間金融機関と住宅金融支援機構が提携した長期固定金利の住宅ローン）等の住宅金融機関等による、一定の性能が確保された良質な住宅建設・取得を支援する融資制度の情報提供を行います。

方向性8**既存住宅の流通促進**

消費者が安心して良質な既存住宅を取得することができるよう、多様な賃貸住宅の流通促進や、良質な中古住宅の情報提供を関係機関との連携により行います。

1) 消費者が理解しやすい中古住宅の情報提供

- 消費者の中古住宅に対する不安の解消と新たな価値の向上のため、住宅性能表示制度の活用、リユースによる環境面への配慮等、消費者にわかりやすい情報や関心を高める情報について、周知を図ります。

2) 定期借地・定期借家制度の普及

- 既存の住宅ストックを活用し、健全かつ良質で、多様な賃貸住宅の流通を促進するため、定期借地・定期借家制度を活用した取組について情報提供します。

方向性9

空き家の適切な管理

空き家の適正管理を促進するとともに、適正に管理が行われていない空家等に対し、生活環境の保全のため必要な措置を適切に講じます。また、空き家の所有者が抱える課題を踏まえ、抑制策などを検討します。「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空家等対策計画の策定や空き家対策の支援を行います。

1) 空き家対策の促進

- 本市においては「石垣市空家等対策計画」により、空き家等対策を実施します。

2) 管理不全空き家の解体・撤去

- 空き家対策特別措置法に基づき本市が指定する特定空き家をはじめとして、管理不全状態となり、周辺に悪影響を及ぼしている空き家について、解体撤去を促進するため、国の補助制度等の活用を推進します。

3) 空き家の転用による活用

- 空き家を地域の資源として捉え、住宅確保要配慮者向けのセーフティネット住宅、移住者やUターン者の定住促進住宅、地域の活性化に資する施設など、地域の課題に合わせた転用を促進するため、国の補助制度等の活用を推進します。

4) 空き家バンクの活用

- 空き家所有者と利用希望者とのマッチングを図り、本市による空き家バンクの活用を促進します。

(5) 基本方針5 安全・安心な住まい・住環境の確保

近年、全国各地で頻発化・激甚化している大規模自然災害の発生を想定し、災害に強い住まい及び住環境づくりに向けて、ハード面・ソフト面双方の対策を講じます。

ハード面では、住宅市街地の基盤整備等インフラの整備を推進します。ソフト面では耐震に関する情報提供や意識啓発等、事前防災について取り組みます。

方向性 10

災害に強い居住環境づくり

多様な災害に強い居住環境づくりを目指し、住宅地としての防災性の強化を進めるとともに、災害発生時に避難や救出活動等が行いやすい居住環境の整備を図ります。

1) 津波避難ビルの指定促進及び支援

- 津波発生時の津波避難ビルについて、市民が津波発生時に迅速に避難行動がとれるように、指定要件に適合する建物については積極的に避難ビル指定をすすめます。
- また、高齢者や身体障がい者の避難が容易に可能な状況にするための改修や耐震改修など、津波避難ビルに対する支援について検討します。

2) 避難ルート・避難場所の整備

- 災害発生時の避難ルートや避難場所について、日常的に市民に意識づけできるよう整備、周知徹底をはかります。

3) 住宅市街地の防災性を高める基盤整備

- 緑地等のオープンスペース、緊急車両の通行可能な道路を整備する等、避難路・避難場所を確保します。
- 地域における防災力の向上を図り、自主防災組織の活動を支援するとともに、災害時要援護者の避難支援体制づくりを行います。
- 老朽化している空き家が被災により周辺住宅に被害を拡大させることを未然に防ぐため、空き家の適正管理を支援します。

4) 災害リスクの低いエリアへの住宅立地誘導

- 頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、災害リスクの高いエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化に取り組みます。
- サービス付き高齢者向け住宅の登録や長期優良住宅認定においても、災害リスクを踏まえた立地の誘導を図ります。

5) 災害時にも居住継続が可能な住宅設備の普及促進

- 災害時にも居住継続が可能な住宅設備として、蓄電池と太陽光発電の普及を促進します。

方向性 11

耐震性の向上

地震に強い住まいづくりを目指し、住宅における耐震性の確保を図るとともに、公共空間や屋外空間も含めて住宅地としての耐震性の強化を図ります。

1) 既存住宅の耐震診断・耐震改修の促進

- 本市では鉄筋コンクリート造の住宅が多く、木造住宅に比べて耐震化診断や改修費用が高額となることから、既存民間住宅の耐震診断・改修に関する普及啓発や、簡易診断及び塩分分析調査を行う簡易診断技術者等を派遣することで、耐震診断・改修をしやすい環境の整備や負担軽減を図ります。
- 耐震診断・改修への助成制度の実施や、リフォームに合わせた耐震改修を支援します。

2) 公共空間や屋外空間の安全性確保の支援

- コンクリートブロック塀や石垣等の倒壊防止や落下物等に関わる改善指導及び広報媒体等を活用した周知を行います。

3) 耐震に関する情報提供と意識啓発

- パンフレットやホームページ等の様々な媒体を活用し、耐震に関する諸制度や耐震性能の高い住宅の建設・取得等に関する情報提供を行います。

方向性 12

災害発生時の住まいの確保

災害時において、被災者の住まいを確保するため、仮設住宅の供給や公営住宅の活用を適切に進められるよう支援体制の構築を図ります。

1) 住宅の応急体制強化

- 地震被災後の二次災害防止のため、沖縄県と連携した被災建築物の応急危険度判定体制等を整備します。
- 被災した住宅の応急修理について、手法等を検討します。
- 公営住宅については、被災者の受け入れを行うことが想定されることから、応急修理体制の構築を図ります。

2) 災害時の公営住宅活用

- 災害時において、指定管理者との連携により県営及び市営住宅の空き家状況を把握し、沖縄県と連携して入居を希望している被災者に県営及び市営住宅を提供します。

(6) 基本方針6 島独自の住環境の保全

石垣市は、沖縄の原風景を残しながら独特の文化的発展をしてきた都市といえます。

また、亜熱帯海洋性気候に属することから、強い日差しや湿気、潮風等のなかで快適に暮らす南国特有の生活様式を育んできました。そのような島の風土を活かし、先人の知恵を尊重しながら、新しい石垣市ならではの豊かな住まいづくりをすすめます。

方向性 13

まちなみ景観に資する住宅づくりの普及・啓発

観光が重要な産業である石垣市においては、沖縄・石垣島独特のまちなみ景観が大きな魅力要素の一つとなり、島の経済の活性化に重要な役割を果たしています。今後さらに魅力的な風景としてまちなみ景観を形成するため、まちなみ景観に資する住宅づくりを進めます。

1) 石垣市風景づくり条例の周知徹底と支援

- 石垣市風景づくり条例に基づき、良好な住宅地景観のあり方について、パンフレット等による周知徹底を行うとともに、市民の景観づくりへの取り組みに対する支援体制を検討します。

2) 石垣市赤瓦等助成金の周知徹底と拡充

- 石垣市赤瓦等助成金の制度や活用状況などを市民に広く知らしめるとともに、助成金の増額等を含めた拡充を行います。

■望ましい景観形成の例（自然風景域／農村風景域）

(1) 住宅－前面駐車タイプ（約100坪）

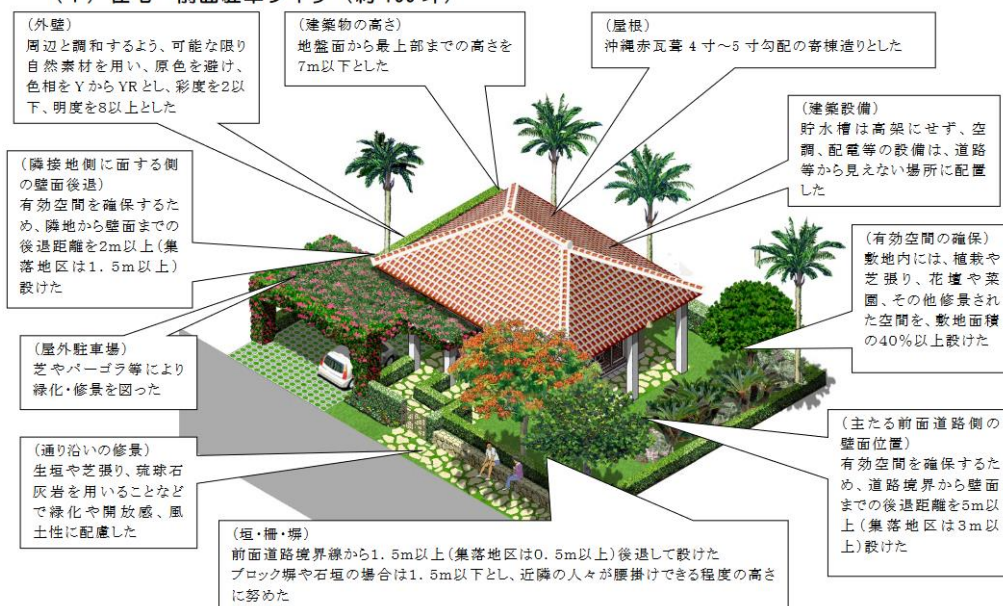


図4-1 望ましい景観形成の例

出典：石垣市風景計画

方向性 14

良好なリゾート住宅地景観の形成・保全

石垣市では海岸線に近い道路脇を中心に、リゾート型住宅が徐々に増加し、それらが集合することでリゾート住宅地が形成されている場所がいくつかみられます。自然発生的に少しずつ集落を形成していくことから、ルールづくりが行われず、一体的な景観形成ができていないために、自然景観を阻害する要因になっています。石垣市風景づくり条例の周知等により、良好なリゾート住宅地景観の形成・保全をすすめます。

1) 石垣市風景づくり条例の周知徹底

- 不動産業者等と連携し、新たな宅地開発やリゾート住宅開発が企画される場合に、早期に石垣市風景づくり条例について周知し、条例が遵守されるよう徹底を図ります。

2) 景観地区指定の活用

- 景観地区の制度を活用して、民間による良好なリゾート住宅地景観の形成が促進されるように周知を図ります。

方向性 15

環境や健康に配慮した住宅ストックの形成

風土に根ざした家づくりや、住まいにおける省エネルギー行動を促進することにより、環境に配慮した住宅を誘導します。また、健康で快適な住まい・住環境の整備のため、各種制度の普及・啓発を図ります。

1) 石垣島型環境共生住宅の普及

- 建築設計業者、不動産業者等と連携しながら、石垣島らしい環境共生住宅のモデルについて研究し、島ならではの環境共生住宅の確立をめざすとともに、その普及・啓発を行います。

2) 省エネルギー性能を高めた住宅の普及

- CO₂ の削減による脱炭素社会の実現に向けて、太陽光発電や太陽熱温水器、外断熱や都心部における遮熱性複層ガラス、雨水利用、HEMS などの新技術等、住宅における省エネルギー手法の提案や、民間事業者による省エネルギー設備の導入支援などの情報を提供します。さらに、国等が示す省エネルギーに関する基準等の情報提供な

どを行うことで、ZEH や LCCM 住宅など、省エネルギー性能を高めた住宅の普及を図ります。また、CLT（直交集成材）等の新素材についても技術開発の動向を注視しつつ、本市に適した住宅への普及の可能性を検討します。

- 公営住宅において、新築・建替えの際に太陽光発電設備が原則設置になったことを踏まえ、導入に向けた検討を行います。

3) 健康で快適な住まい・住環境の整備促進

- 建築資材等から発生する化学物質が人体へ影響を及ぼすと指摘され、重要な問題となっているシックハウス問題やアスベストの危険性の周知に取り組みます。
- 騒音、大気汚染等による住環境の阻害を防止します。
- 蒸暑地域の特性を踏まえた、沖縄型 ZEH の検討等を進めることで、健康で快適な住まいの整備促進を図ります。

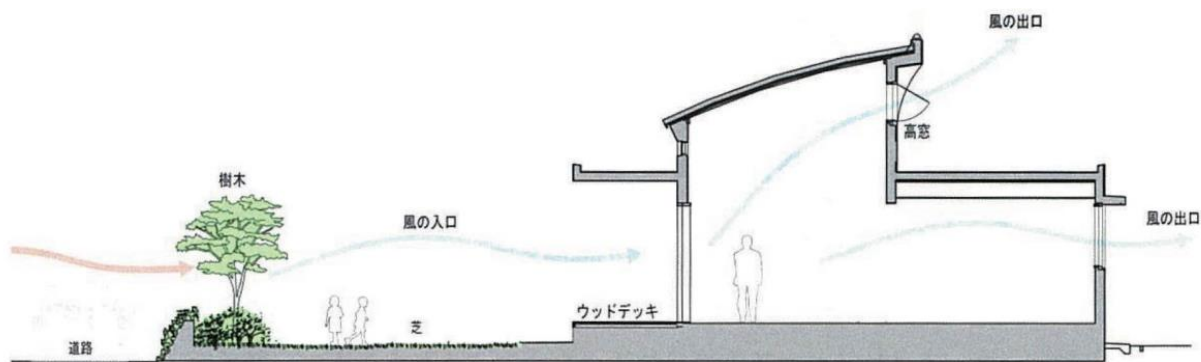


図4-2 自然風の利用について

出典：沖縄地域における環境共生住宅推進事業報告書（沖縄県）

3 成果指標の設定

本計画における成果指標については、住生活基本法の理念を踏まえ、住生活における「質」の向上を目指し、次のとおり設定します。

なお、成果指標の達成状況については、住宅・土地統計調査の統計値等により検証を行うとともに、成果指標の項目や目標値は5年毎を目処に見直しを検討します。

表4-1 成果指標一覧

基本目標	指標名	現況値	目標値	数値の根拠
【基本目標1】 子育て・若年世代等のライフステージに対応した住環境づくり住まいづくり	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	27.5% (H30年度)	40% (R15年度)	住宅土地統計調査
【基本目標2】 高齢者・障がい者等が暮らしやすい住環境づくり	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	1.5% (R4年度)	4% (R15年度)	石垣市資料
【基本目標3】 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	最低居住面積水準未満率	9.7% (H30年度)	早期解消	住宅土地統計調査
【基本目標4】 活力ある良質な住宅市場の形成	居住目的のない空き家数	2,420戸 (H30年度)	3,000戸程度に抑える (R15年度)	住宅土地統計調査
【基本目標5】 自然災害に強い住まいの形成	耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 ※1	74.5% (H25年度)	90% (R15年度)	石垣市資料
【基本目標6】 いしがきの個性を活かした住環境づくり	赤瓦助成制度利用件数	10件/年度 (H30～R4年度)	15件/年度 (R6～R15年度)	石垣市資料

※1：石垣市耐震改修促進計画における成果指標

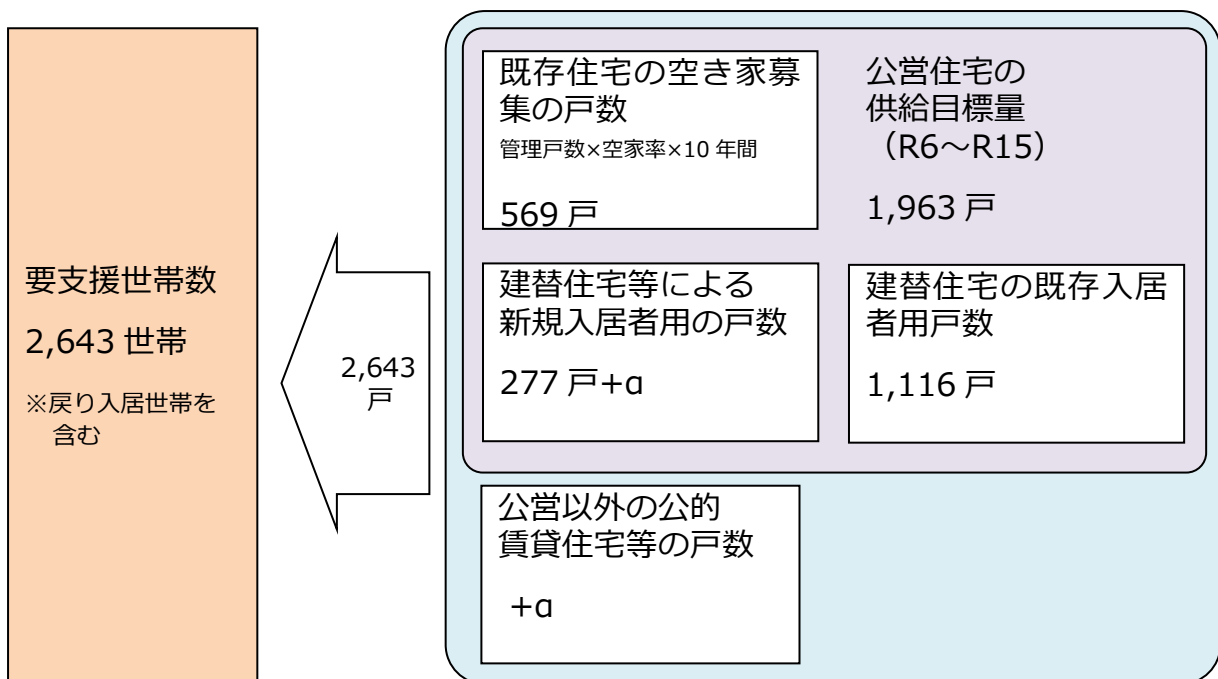
第 5 章 公的賃貸住宅の供給目標量

1 公営住宅の供給目標量の算出

(1) 公営住宅の供給目標量の算出

- ①市内における多様な住宅困窮者の居住状況の把握・分析
- ②民間賃貸住宅の需給、家賃等の状況の分析
- ③政策的優先順位を加味するとともに、公営住宅の空家募集、建て替え及び公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況を勘案し、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯（要支援世帯）数を算出

上記の「公営住宅の供給目標量の考え方」に基づき、公営住宅等による要支援世帯に対する、公営住宅供給目標量を以下の通り算出します。



2 公営住宅の供給目標量

本市内における公営住宅供給目標量を下記のように定めます。

令和6年～令和10年（5年間）	1,208 戸
令和6年～令和15年（10年間）	1,963 戸

第 6 章 計画の実現に向けて

1 計画の推進体制

本計画に基づき、魅力ある住まい・住環境づくりを推し進めるには、地域の主役である「市民」、住宅の整備・供給等を担う「事業者」、そして「行政」がそれぞれの役割を踏まえ、良い住まい・地域・まちづくりを主体的に取り組むとともに、協働・連携することが必要です。

2 市民・事業者・行政の役割と連携

(1) 市民

市民は、住まいや地域に対する知識・意識を高め、行政から提供される情報を含めて積極的に情報を収集し、住生活の向上に努めることとします。

住生活の施策に対し、市民の要望を的確に施策に反映していくには市民の理解と協力が不可欠であることから、行政やNPO等の活動への参画を促すとともに、市民と行政との協働により住生活の向上に取り組むこととします。

(2) 事業者

事業者は、住宅の整備・管理等を担うことから、市場を通じて市民のニーズを的確に把握し、良質な居住環境の形成に努めることとします。

住まい・住環境に関する情報提供や相談等の支援には、業界団体、専門家等との連携が不可欠であることから、事業者は市民や行政に向けて、助言や支援を行い、行政はこれらの協力が適切に得られる体制づくりに取り組むこととします。

(3) 行政

住生活に関連する行政分野は広範囲にわたることから、福祉や都市整備、防災関係等の関係部局と連携し、良好な住まい・住環境の整備に係る施策等に取り組むこととします。

そのため、全庁的な対応を図るとともに、市民や事業者、国・県と協働・連携し、各種施策の推進を図っていくものとします。

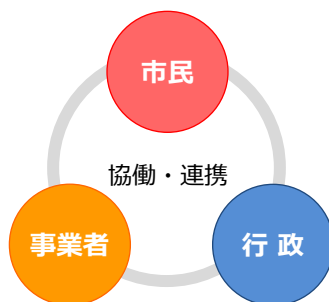


図6-1 3者の協働・連携イメージ

3 計画の進行管理

(1) 国・県との連携

「住生活基本計画（全国計画）」や「沖縄県住生活基本計画」の方針を踏まえ、住宅施策に取り組むこととします。

また、国・県の補助事業・制度・支援を積極的に活用するとともに、必要に応じて制度の拡充等の要望を行います。

(2) 庁内関係課との連携強化

住まい・住環境に関連する具体的な施策を進めるには、関連分野との密接な連携が必要であることから、庁内における検討や調整を行うとともに、関係課との連携強化を図るものとします。

(3) 成果指標等による達成状況の把握と進行管理

本計画に基づく施策の進捗状況については、本計画で設定した成果指標により達成状況の確認を行います。

また、各種統計調査による現状の確認、施策担当課による進捗状況の把握などにより進行管理を行い、必要に応じて成果指標や関連施策などの見直しを行うものとします。



図6-2 住宅施策の進行管理イメージ

資料編

資料1 用語集

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

資料3 本計画の検討体制

資料 1 用語集

ア行

赤瓦

沖縄に古くから伝わる伝統的な瓦で、クチャ(海洋性堆積物、沖縄本島中南部に賦存しており黒色または灰色をした泥岩)を主原料としている。

空き家

本計画における空き家の定義は、居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用、複数人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住者が一人もいない住宅）及び建築中の住宅を除いたもの。

空き家は、二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅の 4 種類に分けられる。

空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度

アスベスト

天然の繊維状ケイ酸塩鉱物であり、「せきめん」「いしわた」と呼ばれる。主に建築材料に使われてきたが、これを長年人が吸い込むと、じん肺や悪性中皮腫になる可能性が高まることから近年分かってきた。病気発症までの潜伏期間が 30～40 年と非常に長いとされる。

昭和 55 年：吹き付けアスベスト禁止 平成 16 年：アスベストを含む建材禁止

一般世帯

国勢調査では、以下のいずれかに該当する世帯を一般世帯としている。

ア 住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者。ただし、これらの世帯と住居を共にする単身の住み込みの雇人については、人数に関係なく雇主の世帯に含む。

イ 上記の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者又は下宿屋などに下宿している単身者。

ウ 会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舍、独身寮などに居住している単身者。

インスペクション

住宅の設計・施工に詳しい専門家が、住宅の劣化状況、欠陥の有無などを診断することをいう。

応急危険度判定

地震災害時の被災建築物に対して行う判定。余震等による二次災害の防止を目的とし、被災直後に建築物がどの程度被害を受けているかを判定することにより、被災住民の被災住宅への帰宅可能性を判断し被災建築物への立入を禁止する等の対応措置を講ずる。

沖縄振興開発金融公庫

沖縄の本土復帰に伴い沖縄における政策金融を一元的・総合的に行うため「沖縄振興開発金融公庫法(昭和 47 年 5 月 13 日法律第 31 号)」に基づいて昭和 47 年 5 月 15 日に設立した、沖縄のみを対象とした唯一の総合政策金融機関。

力行

環境共生住宅

地球環境保全の観点から、エネルギー・資源・廃棄物等の面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的に関わりながら、健康で快適な生活ができるように工夫された住宅及び住環境をいう。

居住支援協議会

「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(住宅セーフティネット法)」に基づき、住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、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、必要な措置について協議を行う組織。

居住支援法人

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

グループホーム

高齢者、障がい者等が、日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で共同して居住し生活を行う場。地方公共団体や社会福祉法人等により、多様な形態で実施・運営される。平成 8 年の「公営住宅法(昭和 26 年 6 月 4 日法律第 193 号)」の改正により、精神障がい者及び知的障がい者のグループホームの事業に公営住宅が使用できることとなった。

公営住宅

「公営住宅法」に基づき、地方公共団体が、住宅に困窮する低額所得者に対して、建設、買取り又は借上げを行って低廉な家賃で供給する賃貸住宅。

公的賃貸住宅

国、地方公共団体、公社、都市再生機構等が供給、あるいは家賃補助を行う賃貸住宅。

公営住宅等長寿命化計画

公営住宅等の点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの縮減をめざし、予防保全的管理、長寿命化に資するための計画。

国勢調査

総務省統計局が行う全国一斉の国勢に関する調査。全国都道府県及び市区町村の人口の状況を明らかにし、社会福祉、雇用、住宅、環境整備、交通等各種行政上の諸施設の企画・立案のための基礎調査を得ることを主たる目的として国内の全ての居住者について行われる。

子育て支援施設

「公営住宅法」においては、公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース及び住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースをいう。

サ行

災害時要援護者

必要な情報を迅速かつ的確に把握し、災害から自らを守るために安全な場所に避難するなどの災害時の一連の行動をとるのに支援を要する人々。一般的に高齢者、障がい者、外国人、乳幼児、妊婦等があげられている。

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のこと。単身者で 25 ㎡、2 人以上の世帯では次のとおり。

【例】 2 人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保している。

$$10 \text{ ㎡} \times \text{世帯人員} + 10 \text{ ㎡}$$

$$\cdot 2 \text{ 人世帯の場合 } 10 \text{ ㎡} \times 2 \text{ 人} + 10 \text{ ㎡} = 30 \text{ ㎡}$$

$$\cdot 3 \text{ 人世帯の場合 } 10 \text{ ㎡} \times 3 \text{ 人} + 10 \text{ ㎡} = 40 \text{ ㎡}$$

$$\cdot 4 \text{ 人世帯の場合 } 10 \text{ ㎡} \times 4 \text{ 人} + 10 \text{ ㎡} = 50 \text{ ㎡}$$

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅。「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」に基づき、国土交通省と厚生労働省の共管として創設された。都道府県知事が住宅の登録を行う。

自主防災組織

町会・自治会などの地域内で組織されている、「自分たちのまちは自分で守る」という地域住民の連携に基づき、結成される防災組織であり、災害による被害を予防し、軽減するための活動を行う組織である。

シックハウス

室内空気汚染のこと。家屋の新築・改築に合板の接着、防腐、防虫用の化学物質を含む新建材が広く使われ、シックハウス症候群と呼ばれる問題が発生している。

遮熱性複層ガラス

室内の涼しさを室外に逃がさない断熱性を持ちながら、太陽の日射や照り返しなどの熱の流入を遮断することで、室内の暑さを抑えるガラス。

住生活基本計画

地方公共団体が、地域における住宅政策を具現化し総合的に展開するために策定する計画。住宅事情等に係る現状分析、住宅対策の課題の整理及び基本的方向、地域特性に応じた具体的施策の展開方針等を盛り込む。

住宅確保要配慮者

低額所得者や高齢者、障がい者など特に住宅の確保に配慮を要する方々で、法律（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）、国土交通省令、都道府県や市区町村で策定した供給促進計画において定めた者

【法律で定める者】

低額所得者、被災者（発生後3年以内）、高齢者、障がい者、子ども（高校生相当まで）を養育している者、国土交通省令で定めた者

【省令で定める者】

外国人等（児童虐待を受けた者、犯罪被害者など）、大規模災害の被害者、都道府県や市区町村で策定した供給促進計画において定めた者

住宅循環システム

適切なメンテナンスやリフォームを行い、その影響が建物価値に反映されることで、良質な住宅が次代に承継されていく仕組み

住宅ストック

形成・蓄積された既存の住宅

住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年 6 月 23 日法律第 81 号)」に基づく、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するために制定された制度。この制度を利用すると、国土交通大臣から指定された指定住宅性能評価機関に所属する評価員が、10 分野の性能項目について等級や数値で評価を行い、設計段階と建設工事・完成段階の 2 段階でチェックを行う(新築の場合)。平成 14 年からは既存住宅も対象となった。

住宅セーフティネット制度

住宅確保要配慮者に対し、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供給を促進することを目的として平成 29 年(2017 年)10 月に設立された制度。住宅セーフティネット制度は以下の 3 つの大きな柱から成り立っている。

- [1]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
- [2]登録住宅の改修や入居者への経済的な支援
- [3]住宅確保要配慮者に対する居住支援

住宅・土地統計調査

住宅や敷地の状況と世帯の居住状態の把握のため、昭和 23 年以来 5 年毎に実施されている国の調査。国勢調査が全数調査であるのに対し、本調査は抽出により実施される。直近の実施年は平成 30 年である。

住宅履歴情報

住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、また、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の記録を保存、蓄積したもの。具体的には、新築時の図面や建築確認の書類、点検の結果やリフォームの記録などが該当する。

蒸暑地域

建築物省エネルギー法における地域区分 8 地域に該当し、「高温多湿で年間の気温差は小さく、冬期でも 16℃前後の暖かさで 10℃を下回る日はほとんどない」、「夏期は 30℃を大幅に超える日は少なく、相対湿度は高いが風速が大きいために涼しさを感じることもある」、「台風常襲地域でもあり、年間を通じて風は強く、また梅雨期以外にも雨は比較的多く降る」、「低緯度のため太陽高度は高く、紫外線が強く地上に届く」といった気候の特性がある。

人口動態

ある一定期間内における人口の変動の状態を表すもので、自然動態（出生・死亡に伴う人口の動き）及び社会動態（転入、転出及びその他の増減に伴う人口の動き）の合計値

住まいの総合相談窓口

住宅に関するさまざまな相談や幅広い情報発信の拠点となることを目指し、沖縄県が事業主体となり沖縄県住宅供給公社と連携して、平成19年10月に開設・運営された。公共住宅に留まらず、住宅に関するあらゆる悩みや疑問に対して、情報の提供や問題解決に向けたアドバイスをを行う。

世帯

昭和60年以降の国勢調査では、世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分している。一般世帯は、以下の①、②、③の世帯をいう。

- ①住居と生計を共にする人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者
- ②①の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者または下宿屋などに下宿している単身者
- ③会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舍、独身寮などに居住している単身者

施設等の世帯は、以下の④～⑨の世帯をいう。

- ④寮・寄宿舍の学生・生徒：学校の寮・寄宿舍で起居を共にし、通学している学生・生徒の集まり
- ⑤病院・療養所の入院者：病院・療養所などに3か月以上入院している入院患者の集まり
- ⑥社会施設の入所者：老人ホーム、児童保護施設などの入所者の集まり
- ⑦自衛隊営舎内居住者：自衛隊の営舎内又は艦船内の居住者の集まり
- ⑧矯正施設の入所者：刑務所及び拘置所の被収容者並びに少年院及び婦人補導院の在院者の集まり
- ⑨その他：定まった住居を持たない単身者や陸上に生活の本拠（住所）を有しない船舶乗組員など

世帯類型

一般世帯を、その世帯員の世帯主との続柄により、次のとおり区分した分類。

- ① 親族のみの世帯：二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のみからなる世帯
- ② 非親族を含む世帯：二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にない人がいる世帯
- ③ 単独世帯：世帯人員が一人の世帯

また、親族のみの世帯については、その親族の中で原則として最も若い世代の夫婦とその他の親族世帯員との関係によってさらに区分されている。

セーフティネット

安全網のこと。行政等が行う最低限の生活を保障する安全策・仕組み。住宅に関しては、様々な事情により住宅に困窮する者の、居住の安定を確保するための施策を指す。

セーフティネット住宅

住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。住宅確保要配慮者のみを入居対象とする「専用住宅」と、一般の方も入居可能な「登録住宅」の2種類がある。

夕行

耐震改修

死者6,300名を超える被害を出した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性を向上させるために行う建築物の改修をいう。

建築物の所有者に対して適切な指導、誘導等の措置を講じ、建築物の耐震改修の促進を図ることを目的に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年10月27日法律第123号)」が制定されたことによるものである。

耐震基準

「建築基準法」に基づき、建築物や土木構造物を設計する際に、最低限の耐震能力を持っていることを保証し建築を許可する基準で、現行の耐震基準は、昭和56年6月1日に導入された。

耐震診断

建築物の図面や実地調査により、柱、梁、壁等の形状、材料などから建物がもつ構造状態を評価し、現行の耐震基準と同等以上の耐震性を確保しているか否かを判定すること。

太陽熱温水器

太陽の光エネルギーを熱エネルギーに変え、水などの熱媒に伝える集熱器とお湯を貯める部分が一体となっているもの。太陽熱温水器でつくられた温水は給湯や冷暖房に利用できる。

脱炭素社会

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

地域包括ケアシステム

要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしく安心して暮らし続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステム。

地域優良賃貸住宅（制度）

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の居住の安定に特に配慮を要する者に対して賃貸住宅の供給を促進するため、地方公共団体が負担する住宅の整備費用、家賃低廉化費用を支援する住宅及びその制度

長期優良住宅

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。長期優良住宅の建築及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る。

定期借地・定期借家制度

定期借家制度とは、「良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法」（平成 11 年 12 月 15 日法律第 153 号、平成 12 年 3 月 1 日施行）に基づき、借地借家法の一部改正による定期・建物賃貸借制度のことであり、期間の満了時に更新なく契約が確定的に終了する賃貸借契約制度。定期借地制度とは、「借地借家法」（平成 3 年 10 月 4 日法律第 90 号、平成 4 年 8 月 1 日施行）に基づき新たに制度化されたもので、契約により一定期間の経過により、当然にその消滅が予定されている借地権の制度。

特定空き家

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。

特別養護老人ホーム

入所者が可能な限り在宅復帰できることを念頭に、常に介護が必要な方の入所を受け入れ、入浴や食事などの日常生活上の支援や、機能訓練、療養上の世話などを提供する施設。

八行

バリアフリー

「バリア（障壁）」を「フリー（のぞく）」、つまり障壁となるものを取り除くことで生活しやすくしようという考え方。もともとは建築用語として、道路や建築物の入口の段差などを除去すること意味して使用されるほか、社会的、制度的、心理的なバリアの除去という意味で使用される。

フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携し提供している全期間固定金利住宅ローンで、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定する。

ヤ行

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居住の面積に関する水準。単身者で 55 ㎡、2人以上の世帯では次のとおり。

【例】一般型 2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保している。

$$25 \text{ ㎡} \times \text{世帯人員} + 25 \text{ ㎡}$$

- ・ 2人世帯の場合 $25 \text{ ㎡} \times 2 \text{ 人} + 25 \text{ ㎡} = 75 \text{ ㎡}$
- ・ 3人世帯の場合 $25 \text{ ㎡} \times 3 \text{ 人} + 25 \text{ ㎡} = 100 \text{ ㎡}$
- ・ 4人世帯の場合 $25 \text{ ㎡} \times 4 \text{ 人} + 25 \text{ ㎡} = 125 \text{ ㎡}$

ユニバーサルデザイン

高齢であることや障害の有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように製品や建造物、生活空間などをデザインすること。

A~Z

IoT

IoTとは「Internet of Things」の略で、日本語に直訳すると「モノのインターネット」となり、さまざまなモノをインターネットでつなぐことを意味する。

U.I.Jターン

『U』は、地方出身者が地元に戻ることに、『I』は、出身地とは別の地方に移り住むことに、『J』は、地方から大都市へ移住したものが、生まれ故郷の近くの都市に定住すること。

ZEH（ゼッチ）（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

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

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

市民の住生活に関する意見を把握するため、アンケート形式により調査・分析を行いました。

(1) 調査の目的・方法

表 住まい・住環境に関する意向調査の概要

本調査の目的
本調査は、「石垣市住生活基本計画」の策定にあたり、住民が日頃考え、感じている住まいや住環境、住宅施策に関する意向を把握し、今後の住宅施策の基礎資料とすることを目的とする。
調査対象
石垣市に在住する 20 歳以上の住民から、無作為に抽出した 2,000 人
調査期間及び方法
調査期間は、令和 5 年 10 月 2 日～10 月 16 日に実施した。 調査方法は、郵送法と Web 法を併用した。
回収状況
配布数：2,000 票、回収票数：563 票（WEB:137 票）、回収率：28.2%
グラフ内の表示について
① グラフに「N=563」とあるのは、サンプル数が 563 件あることを意味する。 ② 構成比は、端数処理の関係で、個別に加算した数値と合計の表示値が合わない場合がある。

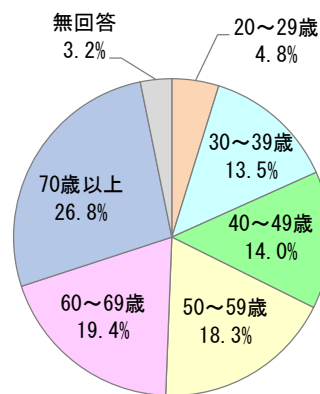
(2) アンケート集計結果

問1. あなたの年齢はおいくつですか。

「70歳以上」が約3割を占め、次いで「60歳～69歳」「50歳～59歳」はそれぞれ約2割、「20歳～49歳」は合わせて約3割となっている。

表1 年齢層 (回答数)

回答項目	回答数
20～29歳	27
30～39歳	76
40～49歳	79
50～59歳	103
60～69歳	109
70歳以上	151
無回答	18
合計	563



全体 (N=563)

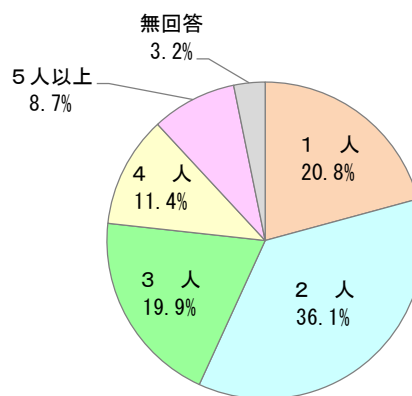
図1 年齢層 (割合)

問2. 同居しているご家族は何人ですか。(あなた本人も含む)

「1人(単身)」「2人」世帯が約6割を占め、「5人以上」の大家族世帯は1割未満となっている。

表2 同居家族数 (回答数)

回答項目	回答数
1人	117
2人	203
3人	112
4人	64
5人以上	49
無回答	18
合計	563



全体 (N=563)

【平均=2.57人】

図2 同居家族数 (割合)

問3. あなた本人および同居しているご家族で、以下に該当する方はいらっしゃいますか。【複数回答】

「65歳以上の高齢者」の同居家族がいる世帯が全体の半数近くを占めている。

表3 同居家族年齢層（回答数）

回答項目	回答数
3歳以下の乳幼児	43
4～6歳の幼児	43
小学生	59
中学生	33
高校生以上の学生	35
65歳以上の高齢者	252
要介護者	35
該当なし・無回答	179
合計	679

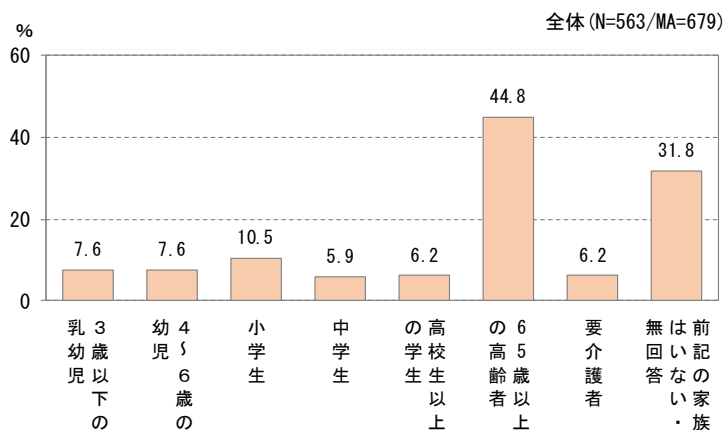


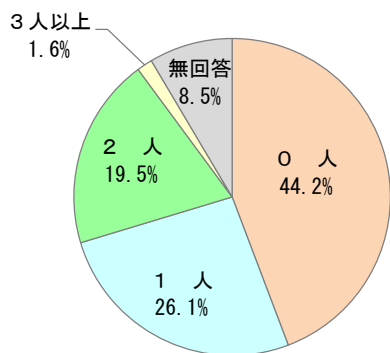
図3 同居家族年齢層（割合）

問4. あなた本人および同居しているご家族で、65歳以上の高齢者の人数をご記入してください。

「65歳以上の高齢者」の同居家族がいる世帯が全体の半数近くを占めている。また、65歳以上の高齢者が「2人以上」同居する世帯は約2割となっている。

表4 65歳以上の高齢者同居人数（回答数）

回答項目	回答数
0人	249
1人	147
2人以上	110
無回答	9
合計	563



全体 (N=563)
【平均=0.77人】

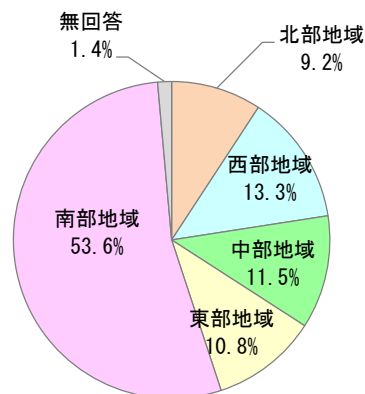
図4 65歳以上の高齢者同居人数（割合）

問5. 現住所はどの地域にあたりますか。

居住地域は、「南部地域」が約5割、「西部地域」「中部地域」「東部地域」「北部地域」の順にそれぞれ1割前後となっている。

表5 居住地域 (回答数)

回答項目	回答数
北部地域	52
西部地域	75
中部地域	65
東部地域	61
南部地域	302
合計	563



全体 (N=563)

図5 居住地域 (割合)

問6. 現在お住まいの住宅に入居して、何年くらいになりますか。

「1年以上5年未満」が約2割と最も多く、ほかに「5年以上10年未満」「10年以上15年未満」「40年以上」も1割を超えている。

表6 入居年数 (回答数)

回答項目	回答数
1年未満	36
1年以上5年未満	106
5年以上10年未満	85
10年以上15年未満	69
15年以上20年未満	53
20年以上25年未満	37
25年以上30年未満	34
30年以上35年未満	30
35年以上40年未満	34
40年以上	76
無回答	3
合計	563

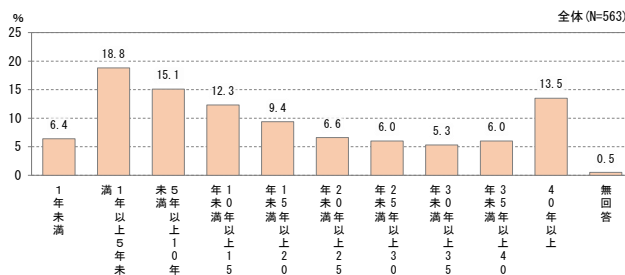


図6 入居年数 (割合)

問7. 現在お住まいの住宅は次のどれにあたりますか。

「自分の持ち家（戸建、長屋建）」に住んでいる方が約6割と最も多く、次いで「民間賃貸住宅（戸建、アパート等）」に住む方が約3割となっている。

表7 住居形態（回答数）

回答項目	回答数
自分の持ち家 （戸建、長屋建）	354
市営住宅	0
県営住宅	1
社宅・寮・公務員住宅等	17
民間賃貸住宅 （戸建、アパート等）	157
その他 （家族・親戚の家 等）	24
無回答	10
合計	563

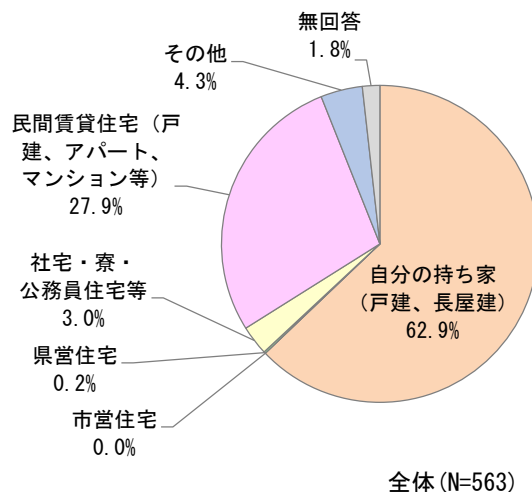


図7 住居形態（割合）

表8 住居形態（その他の内訳）

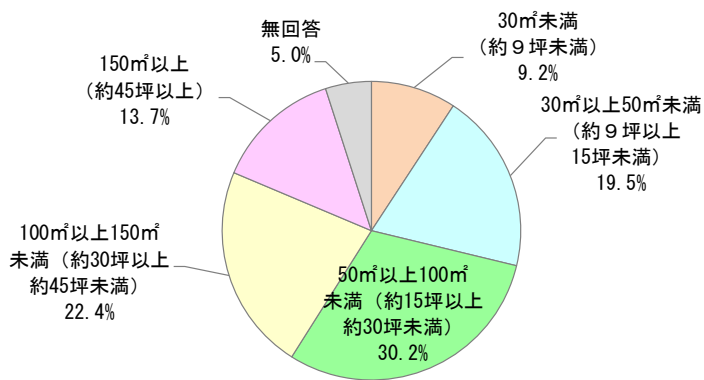
その他（24件）	
親の持ち家	9
家族の持ち家	2
息子の持ち家	2
ゲストハウス	1
サービス付き高齢者住宅	1
シェアハウス	1
間借り	1
妻の親の家	1
主人の持ち家	1
親戚が建てた家	1
祖母の家	1
母の持ち家	1
民宿兼住宅	1
娘の持ち家	1

問8. 現住宅の延べ床面積をお答えください。

延べ床面積は、「50㎡以上 100㎡未満」が約3割、次いで「100㎡以上 150㎡未満」と「30㎡以上 50㎡未満」がそれぞれ2割前後となっている。

表9 延べ床面積 (回答数)

回答項目	回答数
30㎡未満 (約9坪未満)	52
30㎡以上 50㎡未満 (約9坪以上約15坪未満)	110
50㎡以上 100㎡未満 (約15坪以上約30坪未満)	170
100㎡以上 150㎡未満 (約30坪以上約45坪未満)	126
150㎡以上 (約45坪以上)	77
無回答	28
合計	563



全体 (N=563)

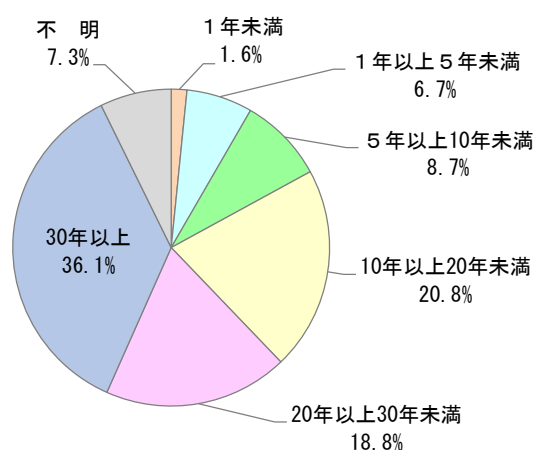
図8 延べ床面積 (割合)

問9. 現住宅は築何年ですか。

築年数は、「30年以上」が約4割を占め、「10年以上 20年未満」「20年以上 30年未満」も約2割ずつとなっている。

表10 築年数 (回答数)

回答項目	回答数
1年未満	9
1年以上 5年未満	38
5年以上 10年未満	49
10年以上 20年未満	117
20年以上 30年未満	106
30年以上	203
不明	41
合計	563



全体 (N=563)

図9 築年数 (割合)

問 10. 現住所のある地域を選んだきっかけは何ですか。

「通勤、通学、通院、買い物等に便利である」が約2割と最も多く、次いで「地域のイメージがよいので住みたかった」が多い。

表 11 現住所を選んだきっかけ (回答数)

回答項目	回答数
生まれたときから住んでいる	89
実家や親族の家に近い	83
通勤、通学、通院、買い物等に便利である	112
地域のイメージがよいので住みたかった	105
その他	121
無回答	53
合計	563

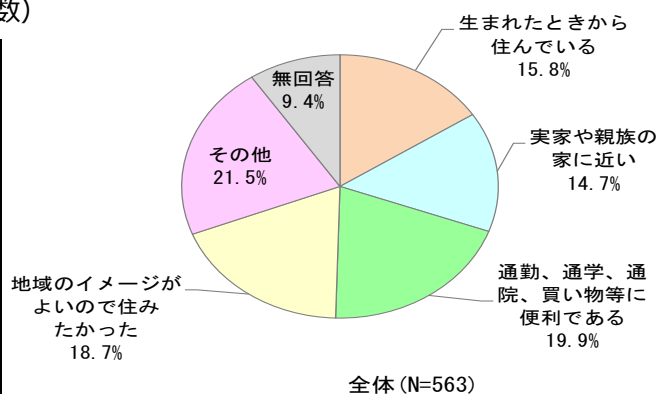


図 10 現住所を選んだきっかけ (割合)

表 12 現住所を選んだきっかけ (その他の内訳)

その他 (121 件 (抜粋))	
結婚したから	7
嫁に来たから	5
相続したから	4
仕事のため	3
夫の実家だから	3
ペット可物件だったから	2
開拓移住したから	2
景観が良いから	2
建売住宅だったから	2
職場に近いから	2
親が建てたから	2
親の代から住んでいる	2
他になかったから	2
寮だから	2
自然環境が良かった	2
社宅だから	2
静か	2

問 11. 現住宅について、どの程度満足していますか。

住宅性能への満足度は、「総合的な満足度」において「満足」「まあ満足」の回答が合わせて8割近くとなっており、満足度の高い要素として「①住宅の広さや部屋の数、間取り」「⑭居室など、主な居住空間の採光」「⑯駐車スペースの広さ・使い勝手」などで評価が高く、一方「⑧住宅のいたみの少なさ」「⑨住宅の維持管理のしやすさ」「⑩住宅の断熱性や気密性」「⑪冷暖房、給湯器などの省エネルギー性」「⑫バリアフリー性能（手すり、段差の解消など）」などでは満足度が低い傾向にあり、住宅性能や高齢者にとって住みやすい住宅に対するニーズの潜在が伺える。

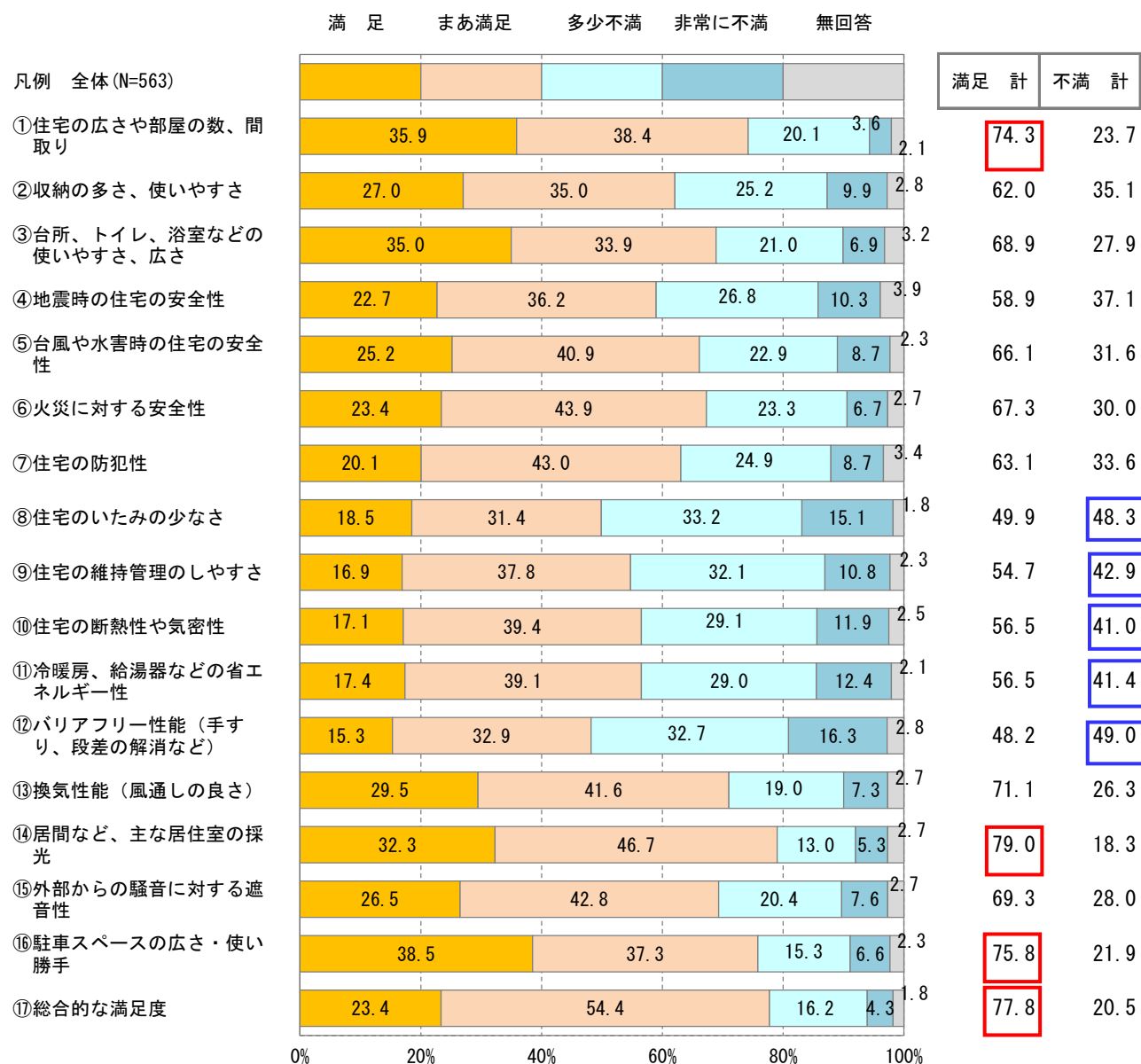


図 11 現住宅の満足度（割合）

表13 現住宅の満足度(詳細1)

上段=% 下段=件数	サンプル数	①住宅の広さや部屋の数、間取り						②収納の多さ、使いやすさ						③台所、トイレ、浴室などの 使いやすさ、広さ								
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計
全体	563	35.9	38.4	20.1	3.6	2.1	74.3	23.7	27.0	35.0	25.2	9.9	2.8	62.0	35.1	35.0	33.9	21.0	6.9	3.2	68.9	27.9
20~29歳	27	18.5	37.0	29.6	11.1	3.7	55.5	40.7	22.2	22.2	33.3	18.5	3.7	44.4	51.8	25.9	22.2	40.7	7.4	3.7	48.1	48.1
30~39歳	76	40.8	30.3	23.7	5.3	-	71.1	29.0	26.3	30.3	31.6	11.8	-	56.6	43.4	34.2	32.9	23.7	7.9	1.3	67.1	31.6
40~49歳	79	34.2	35.4	24.1	6.3	-	69.6	30.4	21.5	38.0	24.1	16.5	-	59.5	40.6	31.6	32.9	24.1	11.4	-	64.5	35.5
50~59歳	103	39.8	34.0	24.3	1.9	-	73.8	26.2	25.2	35.9	29.1	9.7	-	61.1	38.8	37.9	33.0	22.3	6.8	-	70.9	29.1
60~69歳	109	32.1	52.3	13.8	0.9	0.9	84.4	14.7	25.7	44.0	24.8	4.6	0.9	69.7	29.4	30.3	44.0	16.5	6.4	2.8	74.3	22.9
70歳以上	151	36.4	38.4	15.9	2.6	6.6	74.8	18.5	31.8	32.5	17.5	7.9	9.3	64.3	26.4	39.1	30.5	17.9	4.6	7.9	69.6	22.5
北部地域	52	36.5	48.1	13.5	1.9	-	84.6	15.4	32.7	38.5	21.2	7.7	-	71.2	28.9	32.7	44.2	19.2	-	3.8	76.9	19.2
西部地域	75	37.3	37.3	16.0	6.7	2.7	74.6	22.7	30.7	38.7	13.3	14.7	2.7	69.4	28.0	38.7	34.7	13.3	12.0	1.3	73.4	25.3
中部地域	65	40.0	36.9	18.5	4.6	-	76.9	23.1	26.2	40.0	20.0	13.8	-	66.2	33.8	38.5	32.3	20.0	7.7	1.5	70.8	27.7
東部地域	61	42.6	29.5	23.0	1.6	3.3	72.1	24.6	27.9	34.4	23.0	9.8	4.9	62.3	32.8	42.6	31.1	18.0	4.9	3.3	73.7	22.9
南部地域	302	33.1	39.7	22.5	3.3	1.3	72.8	25.8	24.8	33.1	31.1	8.6	2.3	57.9	39.7	32.5	33.1	24.5	7.3	2.6	65.6	31.8
自分の持ち家	354	41.0	36.7	17.8	2.3	2.3	77.7	20.1	31.4	38.4	20.1	7.1	3.1	69.8	27.2	39.0	36.4	16.4	5.1	3.1	75.4	21.5
市営住宅	-	145	130	63	8	8	275	71	111	136	71	25	11	247	96	138	129	58	18	11	267	76
県営住宅	1	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	100.0	-	100.0	-	-	-	-	100.0	-
社宅・寮・公務員住宅等	17	23.5	29.4	23.5	23.5	-	52.9	47.0	11.8	23.5	41.2	23.5	-	35.3	64.7	29.4	23.5	29.4	17.6	-	52.9	47.0
民間賃貸住宅	157	25.5	45.9	24.2	3.8	0.6	71.4	28.0	20.4	28.0	36.9	14.0	0.6	48.4	50.9	26.1	31.8	30.6	9.6	1.9	57.9	40.2
その他	24	41.7	29.2	20.8	4.2	4.2	70.9	25.0	25.0	45.8	12.5	12.5	4.2	70.8	25.0	41.7	25.0	20.8	8.3	4.2	66.7	29.1

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表14 現住宅の満足度(詳細2)

上段=% 下段=件数	サンプル数	④地震時の住宅の安全性						⑤台風や水害時の住宅の安全性						⑥火災に対する安全性								
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計
全体	563	22.7	36.2	26.8	10.3	3.9	58.9	37.1	25.2	40.9	22.9	8.7	2.3	66.1	31.6	23.4	43.9	23.3	6.7	2.7	67.3	30.0
20~29歳	27	22.2	33.3	33.3	7.4	3.7	55.5	40.7	29.6	25.9	29.6	11.1	3.7	55.5	40.7	33.3	37.0	14.8	11.1	3.7	70.3	25.9
30~39歳	76	22.4	38.2	27.6	10.5	1.3	60.6	38.1	27.6	35.5	23.7	13.2	-	63.1	36.9	27.6	36.8	28.9	6.6	-	64.4	35.5
40~49歳	79	20.3	36.7	30.4	11.4	1.3	57.0	41.8	21.5	41.8	26.6	10.1	-	63.3	36.7	24.1	38.0	31.6	6.3	-	62.1	37.9
50~59歳	103	19.4	40.8	30.1	9.7	-	60.2	39.8	20.4	41.7	29.1	8.7	-	62.1	37.8	21.4	49.5	21.4	5.8	1.9	70.9	27.2
60~69歳	109	20.2	38.5	28.4	10.1	2.8	58.7	38.5	24.8	45.0	22.0	6.4	1.8	69.8	28.4	19.3	46.8	22.7	6.4	1.8	66.1	32.1
70歳以上	151	27.2	32.5	19.9	9.9	10.6	59.7	29.8	29.1	43.7	13.9	6.6	6.6	72.8	20.5	23.2	46.4	17.2	6.6	6.6	69.6	23.8
北部地域	52	23.1	44.2	25.0	7.7	-	67.3	32.7	19.2	48.1	25.0	5.8	1.9	67.3	30.8	19.2	57.7	17.3	3.8	1.9	76.9	21.1
西部地域	75	20.0	36.0	29.3	10.7	4.0	56.0	40.0	33.3	36.0	18.7	10.7	1.3	69.3	29.4	28.0	40.0	24.0	6.7	1.3	68.0	30.7
中部地域	65	32.3	33.8	18.5	13.8	1.5	66.1	32.3	27.7	44.6	10.8	16.9	-	72.3	27.7	29.2	36.9	20.0	12.3	1.5	66.1	32.3
東部地域	61	24.6	29.5	27.9	14.8	3.3	54.1	42.7	23.0	36.1	29.5	8.2	3.3	59.1	37.7	19.7	39.3	23.9	8.2	4.9	59.0	36.1
南部地域	302	20.9	37.1	28.8	9.3	4.0	58.0	38.1	24.5	41.1	25.5	7.3	1.7	65.6	32.8	22.5	45.4	24.5	6.0	1.7	67.9	30.5
自分の持ち家	354	26.3	36.7	23.7	9.0	4.2	63.0	32.7	26.6	44.9	18.6	7.6	2.3	71.5	26.2	25.4	45.8	20.6	5.4	2.8	71.2	26.0
市営住宅	-	93	130	84	32	15	223	116	94	159	86	27	8	253	93	90	162	73	19	10	252	92
県営住宅	1	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0	-
社宅・寮・公務員住宅等	17	23.5	17.6	35.3	23.5	-	41.1	58.8	35.3	29.4	17.6	17.6	-	64.7	35.2	35.3	35.3	11.8	17.6	-	70.6	29.4
民間賃貸住宅	157	14.0	40.8	32.5	10.8	1.9	54.8	43.3	22.3	35.0	31.8	9.6	1.3	57.3	41.4	17.8	43.9	29.9	7.6	0.6	61.7	37.5
その他	24	25.0	25.0	33.3	12.5	4.2	50.0	45.8	25.0	33.3	33.3	8.3	-	58.3	41.6	25.0	29.2	33.3	8.3	4.2	54.2	41.6

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表15 現住宅の満足度(詳細3)

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑦住宅の防犯性					⑧住宅のいたみの少なさ					⑨住宅の維持管理のしやすさ										
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	不満	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	不満	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	不満
全体	563	20.1	43.0	24.9	8.7	3.4	63.1	33.6	18.5	31.4	33.2	15.1	1.8	49.9	48.3	16.9	37.8	32.1	10.8	2.3	54.7	42.9
20~29歳	27	22.2	37.0	25.9	11.1	3.7	59.2	37.0	25.9	25.9	29.6	14.8	3.7	51.8	44.4	33.3	25.9	25.9	11.1	3.7	59.2	37.0
30~39歳	76	26.3	40.8	25.0	7.9	-	67.1	32.9	23.7	34.2	26.3	15.8	-	57.9	42.1	21.1	39.5	28.9	10.5	-	60.6	39.4
40~49歳	79	20.3	40.5	26.6	12.7	-	60.8	39.3	13.9	36.7	30.4	19.0	-	50.6	49.4	15.2	35.4	36.7	12.7	-	50.6	49.4
50~59歳	103	15.5	39.8	30.1	13.6	1.0	55.3	43.7	10.7	35.0	36.9	17.5	-	45.7	54.4	6.8	46.6	32.0	13.6	1.0	53.4	45.6
60~69歳	109	15.6	47.7	29.4	4.6	2.8	63.3	34.0	16.5	33.0	35.8	14.7	-	49.5	50.5	14.7	39.4	36.7	9.2	-	54.1	45.9
70歳以上	151	21.9	45.0	17.9	6.6	8.6	66.9	24.5	21.9	25.2	35.1	11.9	6.0	47.1	47.0	20.5	34.4	27.8	9.9	7.3	54.9	37.7
居住地別																						
北部地域	52	15.4	48.1	25.0	7.7	3.8	63.5	32.7	19.2	32.7	30.8	17.3	-	51.9	48.1	17.3	38.5	36.5	7.7	-	55.8	44.2
西部地域	75	14.7	41.3	26.7	14.7	2.7	56.0	41.4	12.0	34.7	36.0	16.0	1.3	46.7	52.0	12.0	37.3	26.7	20.0	4.0	49.3	46.7
中部地域	65	24.6	33.8	24.6	13.8	3.1	58.4	38.4	21.5	27.7	29.2	21.5	-	49.2	50.7	15.4	35.4	33.8	15.4	-	50.8	49.2
東部地域	61	15.2	45.9	18.0	8.2	3.3	70.5	26.2	19.7	23.0	36.1	18.0	3.3	42.7	54.1	18.0	37.7	22.1	9.8	3.3	55.7	40.9
南部地域	302	20.2	44.4	26.5	6.6	2.3	64.6	33.1	19.2	32.8	34.1	12.9	1.0	52.0	47.0	18.2	38.7	33.1	8.6	1.3	56.9	41.7
住居区分別																						
自分の持ち家	354	20.9	46.0	22.6	6.5	4.0	66.9	29.1	20.1	30.2	35.9	12.1	1.7	50.3	48.0	17.2	38.1	32.5	9.9	2.3	55.3	42.4
市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県営住宅	1	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	100.0
社宅・寮・公務員住宅等	17	35.3	11.8	41.2	11.8	-	47.1	53.0	23.5	17.6	41.2	17.6	-	41.1	58.8	23.5	11.8	41.2	23.5	-	35.3	64.7
民間賃貸住宅	157	17.8	39.5	29.3	12.1	1.3	57.3	41.4	15.9	36.3	27.4	19.7	0.6	52.2	47.1	14.6	42.7	29.3	12.1	1.3	57.3	41.4
その他	24	12.5	45.8	25.0	16.7	-	58.3	41.7	8.3	37.5	25.0	29.2	-	45.8	54.2	20.8	33.3	33.3	12.5	-	54.1	45.8

※ 上位1位、 上位2位、 上位3位

表16 現住宅の満足度(詳細4)

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑩住宅の断熱性や気密性					⑪冷暖房、給湯器などの省エネルギー性					⑫バリアフリー性能(手すり、段差の解消など)										
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	不満	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	不満	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	不満
全体	563	17.1	39.4	29.1	11.9	2.5	56.5	41.0	17.4	39.1	29.0	12.4	2.1	56.5	41.4	15.3	32.9	32.7	16.3	2.8	48.2	49.0
20~29歳	27	22.2	29.6	29.6	14.8	3.7	51.8	44.4	25.9	25.9	25.9	18.5	3.7	51.8	44.4	33.3	40.7	18.5	3.7	3.7	74.0	22.2
30~39歳	76	21.1	40.8	22.4	14.5	1.3	61.9	36.9	21.1	36.8	28.9	13.2	-	57.9	42.1	17.1	38.2	28.9	15.8	-	55.3	44.7
40~49歳	79	16.5	36.7	30.4	16.5	-	53.2	46.9	15.2	35.4	32.9	15.2	1.3	50.6	48.1	10.1	35.4	31.6	21.5	1.3	45.5	53.1
50~59歳	103	14.6	36.9	33.0	13.6	1.9	51.5	46.6	12.6	37.9	33.0	16.5	-	50.5	49.5	10.7	31.1	36.9	21.4	-	41.8	58.3
60~69歳	109	14.7	43.1	31.2	11.0	-	57.8	42.2	17.4	42.2	30.3	10.1	-	59.6	40.4	12.8	33.0	38.5	11.9	3.7	45.8	50.4
70歳以上	151	17.9	41.1	27.2	7.3	6.6	59.0	34.5	18.5	44.4	21.9	8.6	6.6	62.9	30.5	18.5	28.5	31.8	14.6	6.6	47.0	46.4
居住地別																						
北部地域	52	17.3	42.3	30.8	9.6	-	59.6	40.4	26.9	32.7	32.7	7.7	-	59.6	40.4	21.2	25.0	28.8	25.0	-	46.2	53.8
西部地域	75	13.3	42.7	28.0	13.3	2.7	56.0	41.3	13.3	41.3	30.7	13.3	1.3	54.6	44.0	13.3	34.7	32.0	20.0	-	48.0	52.0
中部地域	65	18.5	36.9	24.6	20.0	-	55.4	44.6	12.3	44.6	18.5	24.6	-	56.9	43.1	15.4	36.9	29.2	18.5	-	52.3	47.7
東部地域	61	21.3	31.1	32.8	11.5	3.3	52.4	44.3	19.7	29.5	39.3	8.2	3.3	49.2	47.5	18.0	23.0	42.6	13.1	3.3	41.0	55.7
南部地域	302	16.9	40.4	30.1	10.6	2.0	57.3	40.7	17.2	41.1	28.5	11.6	1.7	58.3	40.1	14.2	35.1	32.8	14.6	3.0	49.3	47.4
住居区分別																						
自分の持ち家	354	18.6	40.7	28.8	9.3	2.5	59.3	38.1	18.9	41.2	27.1	10.7	2.0	60.1	37.8	17.2	34.5	33.3	12.7	2.3	51.7	46.0
市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県営住宅	1	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	100.0
社宅・寮・公務員住宅等	17	29.4	17.6	35.3	11.8	5.9	47.0	47.1	29.4	23.5	29.4	17.6	-	52.9	47.0	17.6	35.3	11.8	35.3	-	52.9	47.1
民間賃貸住宅	157	11.5	40.1	31.8	15.9	0.6	51.6	47.7	12.7	38.9	31.8	15.9	0.6	51.6	47.7	11.5	30.6	35.7	19.1	3.2	42.1	54.8
その他	24	20.8	45.8	8.3	25.0	-	66.6	33.3	16.7	29.2	37.5	12.5	3.2	45.9	50.0	8.3	33.3	25.0	33.3	-	41.6	58.3

※ 上位1位、 上位2位、 上位3位

表17 現住宅の満足度(詳細5)

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑬換気性能(風通しの良さ)					⑭居間など、主な居住室の採光					⑮外部からの騒音に対する遮音性											
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答							
全体	563	29.5	41.6	19.0	7.3	2.7	71.1	26.3	32.3	46.7	13.0	5.3	2.7	79.0	18.3	26.5	42.8	20.4	7.6	2.7	69.3	28.0	
年齢別	20~29歳	100.0	37.0	37.0	11.1	11.1	3.7	74.0	22.2	25.9	40.7	22.2	7.4	3.7	66.6	29.6	22.2	40.7	25.9	7.4	3.7	62.9	33.3
	30~39歳	100.0	32.9	42.1	15.8	9.2	75.0	25.0	39.5	44.7	9.2	6.6	5	84.2	15.8	28.9	40.8	22.4	7.9	6	69.7	30.3	
	40~49歳	100.0	21.5	41.8	30.4	6.3	63.3	36.7	25.3	51.9	17.7	5.1	4	77.2	22.8	25.3	32.9	30.4	11.4	4	58.2	41.8	
	50~59歳	100.0	28.2	44.7	17.5	9.7	72.9	27.2	36.9	40.8	18.4	2.9	1.0	77.7	21.3	23.3	50.5	17.5	8.7	6	73.8	26.2	
	60~69歳	100.0	29.4	45.0	20.2	5.5	74.4	25.7	25.7	51.4	13.8	7.3	1.8	77.1	21.1	22.0	48.6	24.8	2.8	1.8	70.6	27.6	
	70歳以上	100.0	32.5	36.4	16.6	6.0	68.9	22.6	34.4	47.7	6.0	4.6	7.3	82.1	10.6	30.5	40.4	17.2	7.9	7.9	70.9	21.1	
	居住地別	北部地域	100.0	34.6	38.5	21.2	1.9	3.8	73.1	23.1	36.5	51.9	5.8	1.9	3.8	88.4	7.7	26.9	55.8	11.5	1.9	3.8	82.7
西部地域	100.0	30.7	44.0	18.7	6.7	74.7	25.4	45.3	41.3	6.7	6.7	5	86.6	13.4	38.7	33.3	17.3	9.3	1.3	72.0	26.6		
中部地域	100.0	38.5	33.8	20.0	7.7	72.3	27.7	41.5	35.4	16.9	6.2	4	76.9	23.1	32.3	40.0	20.0	6.2	1.5	72.3	26.2		
東部地域	100.0	36.1	42.6	11.5	3.3	6.6	78.7	14.8	37.7	52.5	6.6	6	90.2	6.6	26.2	49.2	11.5	9.8	3.3	75.4	21.3		
南部地域	100.0	25.2	43.4	20.5	9.3	1.7	68.6	29.8	25.5	49.0	16.6	6.6	2.3	74.5	23.2	22.2	42.7	25.2	8.3	1.7	64.9	33.5	
住居区分別	自分の持ち家	100.0	32.2	41.8	17.2	6.2	2.5	74.0	23.4	36.4	46.3	10.5	4.2	2.5	82.7	14.7	30.5	44.4	16.7	5.9	2.5	74.9	22.6
市営住宅	100.0	114	148	61	22	9	262	83	129	164	37	15	9	293	52	108	157	59	21	9	265	80	
県営住宅	100.0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
社宅・寮・公務員住宅等	100.0	23.5	23.5	35.3	17.6	4.7	52.9	29.4	41.2	23.5	5.9	1	70.6	29.4	29.4	23.5	23.5	23.5	4	1	52.9	47.0	
民間賃貸住宅	100.0	22.9	46.5	19.7	8.9	1.9	69.4	28.6	24.2	49.7	16.6	7.6	1.9	73.9	24.2	17.8	43.3	27.4	9.6	1.9	61.1	37.0	
その他	100.0	37.5	29.2	29.2	4.2	66.7	33.4	29.2	45.8	20.8	4.2	1	75.0	25.0	20.8	37.5	33.3	8.3	6	58.3	41.6		

※ 上段1位、上段2位、上段3位

表18 現住宅の満足度(詳細6)

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑯駐車スペースの広さ・使い勝手					⑰総合的な満足度									
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答					
全体	563	38.5	37.3	15.3	6.6	2.3	75.8	21.9	23.4	54.4	16.2	4.3	1.8	77.8	20.5	
年齢別	20~29歳	100.0	33.3	18.5	29.6	14.8	3.7	51.8	44.4	22.2	37.0	29.6	7.4	3.7	59.2	37.0
	30~39歳	100.0	42.1	28.9	17.1	11.8	1	71.0	28.9	34.2	40.8	17.1	7.9	75.0	25.0	
	40~49歳	100.0	35.4	40.5	17.7	6.3	5	75.9	24.0	22.8	45.6	26.6	5.1	68.4	31.7	
	50~59歳	100.0	43.7	38.8	11.7	5.8	6	82.5	17.5	18.3	57.3	14.6	2.9	1.0	81.6	17.5
	60~69歳	100.0	31.2	45.0	16.5	7.3	8	76.2	23.8	19.3	64.2	12.8	2.8	0.9	83.5	15.6
	70歳以上	100.0	41.7	36.4	11.9	2.6	7.3	78.1	14.5	20.5	59.6	12.6	2.6	4.6	80.1	15.2
	居住地別	北部地域	100.0	42.3	51.9	3.8	1.9	94.2	5.7	28.8	65.4	5.8	1	94.2	5.8	
西部地域	100.0	53.3	40.0	4.0	2.7	1	93.3	6.7	32.0	52.0	12.0	4.0	84.0	16.0		
中部地域	100.0	53.8	35.4	9.2	1.5	2	89.2	10.7	23.1	53.8	15.4	7.7	76.9	23.1		
東部地域	100.0	45.9	34.4	9.8	4.9	4.9	80.3	14.7	27.9	52.5	13.1	1.6	4.9	80.4	14.7	
南部地域	100.0	29.8	35.8	22.5	9.9	2.0	65.6	32.4	19.5	54.3	20.2	5.0	1.0	73.8	25.2	
住居区分別	自分の持ち家	100.0	44.4	36.7	11.9	4.8	2.3	81.1	16.7	26.3	56.5	13.0	2.8	1.4	82.8	15.8
市営住宅	100.0	157	130	42	17	8	287	59	93	200	46	10	5	293	56	
県営住宅	100.0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
社宅・寮・公務員住宅等	100.0	29.4	23.5	23.5	23.5	5	52.9	47.0	23.5	23.5	35.3	17.6	3	47.0	52.9	
民間賃貸住宅	100.0	29.9	38.2	22.3	8.9	0.6	68.1	31.2	17.2	55.4	21.0	5.1	1.3	72.6	26.1	
その他	100.0	29.2	41.7	16.7	8.3	4.2	70.9	25.0	29.2	45.8	16.7	8.3	2	75.0	25.0	

※ 上段1位、上段2位、上段3位

問 12. 住宅の近隣環境について、どの程度満足していますか。

近隣環境への満足度は、「総合的な満足度」において「満足」「まあ満足」を合わせると約8割と高く、「⑨地区の風紀や治安」「⑩町内会など地域コミュニティの活動」「⑪周辺の自然環境の良さ」、「⑫街並みの景観」などの満足度が高い。一方「②病院や福祉サービスの便利さ」「⑤公民館や図書館など、文化・教育環境の充実」「⑥公園や子供の遊び場の充実」、「⑦火災、地震、水害など災害に対する安全性」、「⑧道路の使いやすさ」では不満の割合が高くなっている。

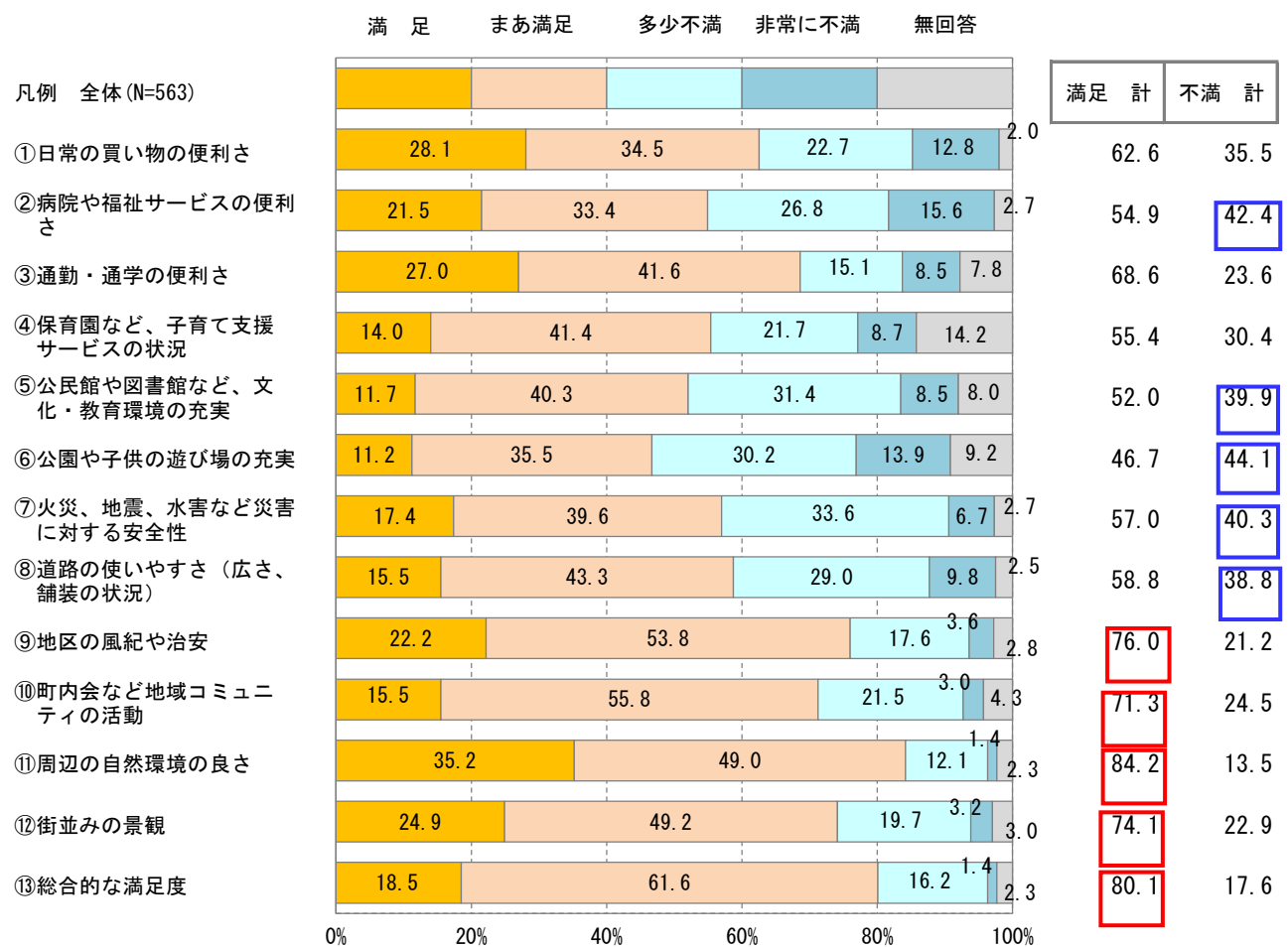


図 12 近隣環境の満足度（割合）

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

表19 近隣環境の満足度(詳細1)

上段=% 下段=件数	サンプル数	①日常の買物の便利さ						②病院や福祉サービスの便利さ						③通勤・通学の便利さ									
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足 計	不満 計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足 計	不満 計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足 計	不満 計	
		全体	100.0 563	28.1 158	34.5 194	22.7 128	12.8 72	2.0 11	62.6 352	35.5 200	21.5 121	33.4 188	26.8 151	15.6 88	2.7 15	54.9 309	42.4 239	27.0 152	41.6 234	15.1 85	8.5 48	7.8 44	68.6 386
年齢別	20~29歳	100.0 27	37.0 10	44.4 12	3.7 1	11.1 3	3.7 1	81.4 22	14.8 4	37.0 10	44.4 12	11.1 3	3.7 1	3.7 1	81.4 22	14.8 4	40.7 11	37.0 10	11.1 3	7.4 2	3.7 1	77.7 21	18.5 5
	30~39歳	100.0 76	51.3 39	25.0 19	13.2 10	10.5 8	-	76.3 58	23.7 18	38.2 29	30.3 23	21.1 16	10.5 8	-	68.5 52	31.6 24	47.4 36	44.7 34	6.6 5	1.3 1	-	92.1 70	7.9 6
	40~49歳	100.0 79	34.2 27	35.4 28	22.8 18	6.3 5	1.3 1	69.6 55	29.1 23	24.1 19	38.0 30	24.1 19	12.7 10	1.3 1	62.1 49	36.8 29	32.9 26	48.1 38	12.7 10	5.1 4	1.3 1	81.0 64	17.8 14
	50~59歳	100.0 103	25.2 26	38.8 40	22.3 23	13.6 14	-	64.0 66	35.9 37	18.4 19	38.8 40	28.2 29	13.6 14	1.0 1	57.2 59	41.8 43	26.2 27	49.5 51	12.6 13	10.7 11	1.0 1	75.7 78	23.3 24
	60~69歳	100.0 109	17.4 19	40.4 44	25.7 28	14.7 16	1.8 2	57.8 63	40.4 44	11.0 12	32.1 35	34.9 38	20.2 22	1.8 2	43.1 47	55.1 60	11.9 13	49.5 54	19.3 21	11.9 13	7.3 8	61.4 67	31.2 34
	70歳以上	100.0 151	20.5 31	31.1 47	29.8 45	14.6 22	4.0 6	51.6 78	44.4 67	17.9 27	29.1 44	28.5 43	18.5 28	6.0 9	47.0 71	47.0 71	21.9 33	28.5 43	19.9 30	9.9 15	19.9 30	50.4 76	29.8 45
居住地区別	北部地域	100.0 52	9.6 5	26.9 14	19.2 10	42.3 22	1.9 1	36.5 19	61.5 32	5.8 3	17.3 9	23.1 12	51.9 27	1.9 1	23.1 12	75.0 39	7.7 4	30.8 16	25.0 13	26.9 14	9.6 5	38.5 20	51.9 27
	西部地域	100.0 75	1.3 1	16.0 12	48.0 36	34.7 26	-	17.3 13	82.7 62	1.3 1	9.3 7	44.0 34	45.3 34	-	10.6 8	89.3 67	12.0 9	26.7 20	33.3 25	22.7 17	5.3 4	38.7 29	56.0 42
	中部地域	100.0 65	4.6 3	32.3 21	43.1 28	20.0 13	-	36.9 24	63.1 41	4.6 3	33.8 22	43.1 28	16.9 11	1.5 1	38.4 25	60.0 39	15.4 10	33.8 22	30.8 20	16.9 11	3.1 2	49.2 32	47.7 31
	東部地域	100.0 61	16.4 10	36.1 22	41.0 25	3.3 2	3.3 2	52.5 32	44.3 27	8.2 5	47.5 29	34.4 21	6.6 4	3.3 2	55.7 34	41.0 25	16.4 10	57.4 35	14.8 9	1.6 1	9.8 6	73.8 45	16.4 10
	南部地域	100.0 302	45.7 138	41.1 124	9.3 28	2.6 8	1.3 4	86.8 262	11.9 36	35.8 108	39.7 120	18.5 56	3.3 10	2.6 8	75.5 228	21.8 66	39.1 118	46.4 140	5.6 17	1.3 4	7.6 23	85.5 258	6.9 21
住居区分別	自分の持ち家	100.0 354	24.6 87	33.6 119	26.8 95	13.0 46	2.0 7	58.2 206	39.8 141	18.4 65	31.6 112	30.5 108	16.9 60	2.5 9	50.0 177	47.4 168	24.6 87	41.2 146	16.4 58	9.9 35	7.9 28	65.8 233	26.3 93
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	100.0 1	100.0 1	-	-	-	-	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	-	-	100.0 1	-
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0 17	23.5 4	23.5 4	23.5 4	29.4 5	-	47.0 8	52.9 9	17.6 3	23.5 4	41.2 7	17.6 3	-	41.1 7	58.8 10	41.2 7	41.2 7	17.6 3	-	-	82.4 14	17.6 3
	民間賃貸住宅	100.0 157	35.7 56	38.2 60	15.9 25	9.6 15	0.6 1	73.9 116	25.5 40	28.7 45	36.3 57	21.0 33	12.7 20	1.3 2	65.0 102	33.7 53	31.8 50	43.3 68	13.4 21	5.7 9	5.7 9	75.1 118	19.1 30
	その他	100.0 24	33.3 8	33.3 8	29.2 7	8.3 2	4.2 1	62.5 15	33.3 8	29.2 7	41.7 10	4.2 1	20.8 5	4.2 1	70.9 17	25.0 6	29.2 7	37.5 9	8.3 2	16.7 4	8.3 2	66.7 16	25.0 6

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表20 近隣環境の満足度(詳細2)

上段=% 下段=件数	サンプル数	④保育園など、子育て支援サービスの状況						⑤公民館や図書館など、文化・教育環境の充実						⑥公園や子供の遊び場の充実									
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足 計	不満 計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足 計	不満 計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足 計	不満 計	
		全体	100.0 563	14.0 79	41.4 233	21.7 122	8.7 49	14.2 80	55.4 312	30.4 171	11.7 66	40.3 227	31.4 177	8.5 48	8.0 45	52.0 293	39.9 225	11.2 63	35.5 200	30.2 170	13.9 78	9.2 52	46.7 263
年齢別	20~29歳	100.0 27	11.1 3	59.3 16	22.2 6	-	7.4 2	70.4 19	22.2 6	14.8 4	63.0 17	14.8 4	-	7.4 2	77.8 21	14.8 4	11.1 3	51.9 14	25.9 7	3.7 1	7.4 2	63.0 17	29.6 8
	30~39歳	100.0 76	25.0 19	48.7 37	17.1 13	7.9 6	1.3 1	73.7 56	25.0 19	17.1 13	46.1 35	31.6 24	5.3 4	-	63.2 48	36.9 28	17.1 13	39.5 30	28.9 22	14.5 11	-	56.6 43	43.4 33
	40~49歳	100.0 79	21.5 17	38.0 30	29.1 23	6.3 5	5.1 4	59.5 47	35.4 28	12.7 10	36.7 29	41.8 33	7.6 6	1.3 1	49.4 39	49.4 39	10.1 8	30.4 24	38.0 30	19.0 15	2.5 2	40.5 32	57.0 45
	50~59歳	100.0 103	9.7 10	55.3 57	17.5 18	11.7 12	5.8 6	65.0 67	29.2 30	9.7 10	50.5 52	27.2 28	9.7 10	2.9 3	60.2 62	36.9 38	7.8 8	51.5 53	22.3 15	14.6 15	3.9 4	59.3 61	36.9 38
	60~69歳	100.0 109	7.3 8	39.4 43	26.6 29	10.1 11	16.5 18	46.7 51	36.7 40	6.4 7	39.4 43	36.7 40	11.0 12	6.4 7	45.8 50	47.7 52	8.3 9	41.3 45	23.5 30	14.7 16	8.3 9	49.6 54	42.2 46
	70歳以上	100.0 151	11.9 18	29.1 44	19.2 29	9.3 14	30.5 46	41.0 62	28.5 43	12.6 19	28.5 43	29.1 44	9.3 14	20.5 31	41.1 62	38.4 58	11.9 18	19.9 30	32.5 49	13.2 20	22.5 34	31.8 48	45.7 69
居住地区別	北部地域	100.0 52	7.7 4	25.0 13	26.9 14	26.9 14	13.5 7	32.7 17	53.8 28	7.7 4	30.8 16	26.9 14	25.0 13	9.6 5	38.5 20	51.9 27	13.5 7	36.5 19	23.1 12	23.1 12	3.8 2	50.0 26	46.2 24
	西部地域	100.0 75	8.0 6	28.0 21	38.7 29	21.3 16	4.0 3	36.0 27	60.0 45	5.3 4	21.3 16	49.3 37	22.7 17	1.3 1	26.6 20	72.0 54	6.7 5	24.0 18	41.3 31	26.7 20	1.3 1	30.7 23	68.0 51
	中部地域	100.0 65	-	40.0 26	35.4 23	16.9 11	7.7 5	40.0 26	52.3 34	6.2 4	29.2 19	49.2 32	9.2 6	6.2 4	35.4 23	58.4 38	3.1 2	38.5 25	27.7 18	23.1 15	7.7 5	41.6 27	50.8 33
	東部地域	100.0 61	16.4 10	47.5 29	16.4 10	3.3 2	16.4 10	63.9 39	19.7 12	9.8 7	45.9 28	32.8 20	1.6 1	9.8 6	55.7 34	34.4 21	8.2 5	27.9 17	37.7 23	13.1 8	13.1 8	36.1 22	50.8 31
	南部地域	100.0 302	19.2 58	47.4 143	14.9 45	1.7 5	16.9 51	66.6 201	16.6 50	15.9 48	48.3 146	24.2 73	3.3 10	8.3 25	64.2 194	27.5 83	14.2 43	39.7 120	7.6 84	7.6 23	10.6 32	53.9 163	35.4 107
住居区分別	自分の持ち家	100.0 354	11.9 42	41.0 145	22.6 80	9.0 32	15.5 55	52.9 187	31.6 112	11.6 41	37.9 134	31.9 113	9.3 33	9.3 33	49.5 175	41.2 146	10.5 37	34.5 122	31.1 110	13.6 48	10.5 33	45.0 159	44.7 158
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	100.0 1	-	100.0 1	-	-	-	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	-	-	100.0 1	-
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0 17	-	58.8 10	41.2 7	-	-	58.8 10	41.2 7	-	52.9 9	41.2 7	5.9 1	-	52.9 9	47.1 8	5.9 4	23.5 4	52.9 9	17.6 3	-	29.4 5	70.5 12
	民間賃貸住宅	100.0 157	19.7 31	42.0 66	20.4 32	8.9 14	8.9 14	61.7 97	29.3 46	12.7 20	47.1 74	29.3 46	7.6 12	3.2 5	59.8 94	36.9 58	14.0 22	41.4 65	26.1 41	14.6 23	3.8 6	55.4 87	40.7 64
	その他	100.0 24	20.8 5	33.3 8	12.5 3	12.5 3	20.8 5	54.1 13	25.0 6	16.7 7	29.2 10	33.3 8	8.3 2	12.5 3	45.9 11	41.6 10	8.3 2	25.0 6	37.5 9	16.7 4	12.5 3	33.3 8	54.2 13

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表21 近隣環境の満足度(詳細3)

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑦火災、地震、水害など災害に対する安全性					⑧道路の使いやすさ(広さ、舗装の状況)					⑨地区の風紀や治安											
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	
全体	563	17.4	39.6	33.6	6.7	2.7	57.0	40.3	15.5	43.3	29.0	9.8	2.5	58.8	38.8	22.2	53.8	17.6	3.6	2.8	76.0	21.2	
20~29歳	27	22.2	48.1	18.5	7.4	3.7	70.3	25.9	7.4	51.9	37.0	-	3.7	59.3	37.0	25.9	51.9	14.8	3.7	3.7	77.8	18.5	
30~39歳	76	17.1	43.4	34.2	5.3	-	60.5	39.5	22.4	32.9	32.9	11.8	-	55.3	44.7	36.8	43.4	15.8	3.9	-	80.2	19.7	
40~49歳	79	13.9	32.9	43.0	10.1	-	46.8	53.1	11.4	41.8	36.7	10.1	-	53.2	46.8	22.8	59.5	16.5	-	1.3	82.3	16.5	
50~59歳	103	14.6	46.6	31.1	7.8	-	61.2	38.9	13.6	43.7	26.2	16.5	-	57.3	42.7	22.3	55.3	18.4	3.9	-	77.6	22.3	
60~69歳	109	15.6	39.4	38.5	6.4	-	55.0	44.9	12.8	49.5	27.4	8.3	-	62.3	37.7	12.8	56.9	23.9	5.0	0.9	69.7	29.4	
70歳以上	151	22.5	33.8	42.8	4.6	9.3	56.3	34.4	19.2	43.7	21.9	6.6	8.6	62.9	28.5	14.2	51.0	15.2	4.0	8.6	72.2	19.2	
北部地域	52	13.5	28.8	48.1	7.7	1.9	42.3	55.8	15.4	42.3	32.7	7.7	1.9	57.7	40.4	26.9	44.2	19.2	9.6	-	71.1	28.8	
西部地域	75	17.3	32.0	40.0	9.3	1.3	49.3	49.3	10.7	46.7	26.7	14.7	1.3	57.4	41.4	18.7	54.7	22.7	2.7	1.3	73.4	25.4	
中部地域	65	26.2	44.6	21.5	7.7	-	70.8	29.2	26.2	41.5	23.1	9.2	-	67.7	32.3	29.2	56.9	9.2	3.1	1.5	86.1	12.3	
東部地域	61	16.4	37.7	37.7	3.3	4.9	54.1	41.0	18.0	49.2	23.0	4.9	4.9	67.2	27.9	19.7	63.9	11.5	-	4.9	83.6	11.5	
南部地域	302	16.2	43.0	31.8	6.3	2.6	59.2	38.1	13.6	42.4	31.5	10.3	2.3	56.0	41.8	12.2	53.3	19.2	3.3	3.0	74.5	22.5	
自分の持ち家	354	19.5	36.4	34.2	6.2	3.7	55.9	40.4	18.1	42.4	27.1	9.3	3.1	60.5	36.4	22.3	53.1	18.1	3.1	3.4	75.4	21.2	
市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県営住宅	1	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	100.0	-	-	-	100.0	-	
社宅・寮・公務員住宅等	17	23.5	23.5	41.2	11.8	-	47.0	53.0	11.8	41.2	23.5	23.5	-	53.0	47.0	11.8	58.8	23.5	5.9	-	70.6	29.4	
民間賃貸住宅	157	11.5	49.7	31.2	7.0	0.6	61.2	38.2	10.2	44.6	35.7	8.9	0.6	54.8	44.6	22.9	55.4	17.8	3.2	0.6	78.3	21.0	
その他	24	16.7	41.7	37.5	4.2	-	58.4	41.7	12.5	45.8	20.8	16.7	4.2	58.3	37.5	25.0	45.8	12.5	8.3	8.3	70.8	20.8	

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表22 近隣環境の満足度(詳細4)

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑩町内会など地域コミュニティの活動					⑪周辺の自然環境の良さ					⑫街並みの景観										
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計
全体	563	15.5	55.8	21.5	3.0	4.3	71.3	24.5	35.2	49.0	12.1	1.4	2.3	84.2	13.5	24.9	49.2	19.7	3.2	3.0	74.1	22.9
20~29歳	27	22.2	59.3	14.8	-	3.7	81.5	14.8	37.0	55.6	3.7	-	3.7	92.6	3.7	29.6	37.0	25.9	3.7	3.7	66.6	29.6
30~39歳	76	22.4	59.2	17.1	1.3	-	81.6	18.4	42.1	47.4	9.2	1.3	-	89.5	10.5	40.8	42.1	17.1	-	-	82.9	17.1
40~49歳	79	20.3	59.5	19.0	1.3	-	79.8	20.3	35.4	46.8	15.2	2.5	-	82.2	17.7	27.8	49.4	21.5	1.3	-	77.2	22.8
50~59歳	103	13.6	62.1	16.5	5.8	1.9	75.7	22.3	40.8	41.7	15.5	1.9	-	82.5	17.4	22.3	57.3	15.5	4.9	-	79.6	20.4
60~69歳	109	9.2	53.2	29.4	3.7	4.6	62.4	33.1	32.1	48.6	16.5	0.9	1.8	80.7	17.4	22.0	51.4	22.0	2.8	1.8	73.4	24.8
70歳以上	151	13.9	47.7	24.5	3.3	10.6	61.6	27.8	31.8	52.3	7.9	1.3	6.6	84.1	9.2	19.2	47.0	19.9	4.6	9.3	66.2	24.5
北部地域	52	23.1	53.8	17.3	3.8	1.9	76.9	21.1	57.7	26.9	9.6	3.8	1.9	84.6	13.4	28.8	38.5	21.2	7.7	3.8	67.3	28.9
西部地域	75	16.0	49.3	24.0	8.0	2.7	65.3	32.0	62.7	29.3	5.3	-	2.7	92.0	5.3	37.3	41.3	12.0	6.7	2.7	78.6	18.7
中部地域	65	16.9	56.9	21.5	4.6	-	73.8	26.1	58.5	40.0	1.5	-	-	98.5	1.5	43.1	44.6	9.2	3.1	-	87.7	12.3
東部地域	61	21.3	60.7	13.1	-	4.9	82.0	13.1	34.4	55.7	4.9	-	4.9	90.1	4.9	24.6	55.7	13.1	1.6	4.9	80.3	14.7
南部地域	302	12.6	57.0	23.2	2.0	5.3	69.6	25.2	19.9	58.9	17.9	1.7	1.7	78.8	19.6	17.5	53.3	24.8	2.0	2.3	70.8	26.8
自分の持ち家	354	15.3	57.9	19.2	2.5	5.1	73.2	21.7	36.4	48.9	11.0	0.6	3.1	85.3	11.6	25.4	49.4	18.1	3.4	3.7	74.8	21.5
市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
県営住宅	1	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	100.0	-	-	-	100.0	-	-	100.0	-	-	-	100.0	-
社宅・寮・公務員住宅等	17	17.6	52.9	29.4	-	-	70.5	29.4	47.1	41.2	11.8	-	-	88.3	11.8	41.2	35.3	23.5	-	-	76.5	23.5
民間賃貸住宅	157	14.6	53.5	25.5	4.5	1.9	68.1	30.0	32.5	49.7	14.6	2.5	0.6	82.2	17.1	24.2	49.7	22.3	3.2	0.6	73.9	25.5
その他	24	20.8	37.5	29.2	4.2	8.3	58.3	33.4	29.2	54.2	12.5	4.2	-	83.4	16.7	16.7	50.0	25.0	4.2	4.2	66.7	29.2

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表 23 近隣環境の満足度（詳細 5）

上段=% 下段=件数	サンプル数	⑬総合的な満足度							
		満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	無回答	満足計	不満計	
全体	100.0 563	18.5 104	61.6 347	16.2 91	1.4 8	2.3 13	80.1 451	17.6 99	
年齢別	20～29歳	100.0 27	18.5 5	70.4 19	7.4 2	- -	3.7 1	88.9 24	7.4 2
	30～39歳	100.0 76	35.5 27	44.7 34	18.4 14	1.3 1	- -	80.2 61	19.7 15
	40～49歳	100.0 79	19.0 15	67.1 53	13.9 11	- -	- -	86.1 68	13.9 11
	50～59歳	100.0 103	18.4 19	68.9 71	10.7 11	1.9 2	- -	87.3 90	12.6 13
	60～69歳	100.0 109	11.9 13	59.6 65	24.8 27	2.8 3	0.9 1	71.5 78	27.6 30
	70歳以上	100.0 151	15.2 23	59.6 90	16.6 25	1.3 2	7.3 11	74.8 113	17.9 27
	居住地区別	北部地域	100.0 52	13.5 7	63.5 33	17.3 9	1.9 1	3.8 2	77.0 40
西部地域		100.0 75	21.3 16	62.7 47	13.3 10	1.3 1	1.3 1	84.0 63	14.6 11
中部地域		100.0 65	20.0 13	66.2 43	10.8 7	3.1 2	- -	86.2 56	13.9 9
東部地域		100.0 61	16.4 10	65.6 40	13.1 8	- -	4.9 3	82.0 50	13.1 8
南部地域		100.0 302	18.5 56	60.3 182	18.2 55	1.3 4	1.7 5	78.8 238	19.5 59
住居区分別	自分の持ち家	100.0 354	19.2 68	61.3 217	15.5 55	0.8 3	3.1 11	80.5 285	16.3 58
	市営住宅	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	県営住宅	100.0 1	- -	100.0 1	- -	- -	- -	100.0 1	- -
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0 17	17.6 3	52.9 9	23.5 4	5.9 1	- -	70.5 12	29.4 5
	民間賃貸住宅	100.0 157	15.9 25	64.3 101	17.2 27	1.9 3	0.6 1	80.2 126	19.1 30
	その他	100.0 24	25.0 6	54.2 13	16.7 4	4.2 1	- -	79.2 19	20.9 5

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 13. 今の住宅から別の住宅への住み替えを考えていますか。

「あまり考えていない」「考えていない」と回答した方が約6割となっており、住み替えを「考えている」「少し考えている」と回答した方が全体の約3割となっている。

表 24 住宅住み替え意向 (回答数)

回答項目	回答数
考えていない	267
あまり考えていない	94
少し考えている	84
考えている	83
わからない	26
無回答	9
合計	563

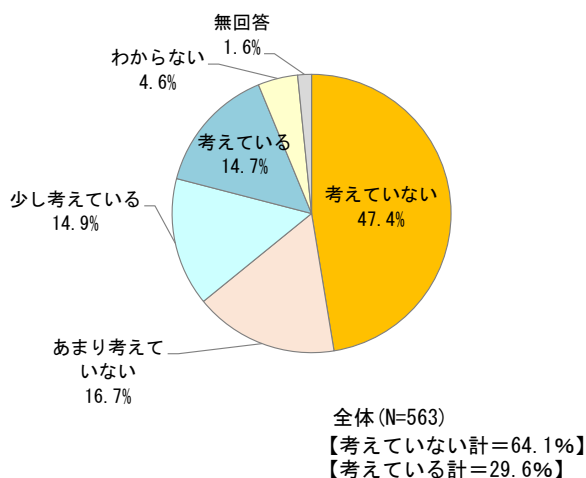


図 13 住宅住み替え意向 (割合)

表 25 住宅住み替え意向 (詳細)

上段=% 下段=件数		サン プル 数	考 え て い な い	い あ ま り 考 え て い な い	少 し 考 え て い る	考 え て い る	わ か ら な い	無 回 答
全 体		100.0 563	47.4 267	16.7 94	14.9 84	14.7 83	4.6 26	1.6 9
年 齢 別	20~29歳	100.0 27	29.6 8	18.5 5	22.2 6	14.8 4	11.1 3	3.7 1
	30~39歳	100.0 76	39.5 30	13.2 10	13.2 10	31.6 24	2.6 2	-
	40~49歳	100.0 79	27.8 22	26.6 21	26.6 21	16.5 13	2.5 2	-
	50~59歳	100.0 103	39.8 41	18.4 19	18.4 19	17.5 18	5.8 6	-
	60~69歳	100.0 109	50.5 55	15.6 17	14.7 16	10.1 11	6.4 7	2.8 3
	70歳以上	100.0 151	68.2 103	10.6 16	7.3 11	7.3 11	4.0 6	2.6 4
	居 住 地 区 別	北部地域	100.0 52	48.1 25	26.9 14	11.5 6	7.7 4	1.9 1
西部地域		100.0 75	45.3 34	13.3 10	22.7 17	14.7 11	2.7 2	1.3 -
中部地域		100.0 65	49.2 32	15.4 10	18.5 12	10.8 7	6.2 4	-
東部地域		100.0 61	60.7 37	13.1 8	8.2 5	8.2 5	8.2 5	1.6 1
南部地域		100.0 302	45.0 136	16.6 50	14.2 43	18.2 55	4.6 14	1.3 4
住 居 区 分 別	自分の持ち家	100.0 354	60.7 215	14.4 51	13.0 46	6.5 23	4.0 14	1.4 5
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	100.0 1	-	100.0 1	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0 17	17.6 3	11.8 2	17.6 3	52.9 9	-	-
	民間賃貸住宅	100.0 157	20.4 32	21.0 33	20.4 32	31.8 50	4.5 7	1.9 3
	その他	100.0 24	62.5 15	16.7 4	12.5 3	-	8.3 2	-

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 14. 住み替えの理由は何ですか。【複数回答】

住み替えを「考えている」「少し考えている」と回答した方の住み替え理由は、約3割の方が「面積や設備などに不満があるため」と回答しており、次いで約2割の方が「日常の買い物や通勤、通学に不便だから」「建物が古くなったため（建物の老朽化）」と回答している。

表 26 住み替えの理由（回答数）

回答項目	回答数
面積や設備などに不満があるため	47
日常の買い物や通勤、通学に不便だから	37
建物が古くなったため（建物の老朽化）	30
病院や福祉サービスの便利さを求めて	28
近隣関係の都合で	24
高齢化や病気で、住まいが不便になったため	22
子どもが成長し、家が狭くなったため	20
家賃やローンの負担が大きいため	19
自分や親などの転勤、就職、退職のため	16
防犯面で不安があるため	15
住宅の耐震性に不安があるため	14
水害や土砂災害の危険があるため	14
両親や親戚、子どもと同居するため	13
結婚や一人暮らしで独立するから	10
子どもが生まれたため	10
改修費用が高いため	10
親などの介護を目的に同居するため	9
収入が大きく変わったため	7
住んでいた住宅の建替えや解体で	6
住宅の防火性に不安があるため	6
その他	19
無回答	3
合計	379

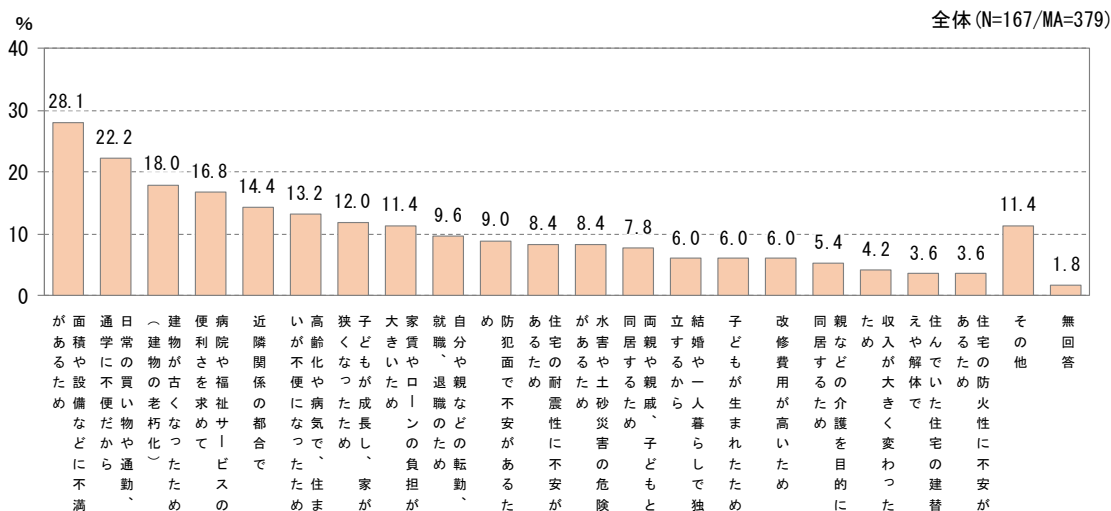


図 14 住み替えの理由（割合）

表 27 住み替えの理由（その他の内訳）

その他（19件）	
持ち家を希望しているため	2
1人暮らしが理想だから	1
アパートの玄関から道路に出るまでの足元の悪さ	1
ライフスタイルの変化	1
家族が減ったから	1
管理会社の対応が悪いから	1
管理会社への不信感。有事の不安。	1
交通の便が悪く不便なため、高齢になった際に検討したい	1
高齢になり車の運転ができなくなると、買い物等の不安がある	1
子どもから「不便な地域」と言われているため	1
自衛隊基地ができ、ミサイルなど、住みたくない場所になってし	1
自動車等の往来が激しく、子どもの通学に危険を感じる時がある	1
小学校入学で那覇に引っ越すため	1
親の家を引き継ぐため	1
精神的虐待を受けているから	1
石垣島に魅力がなくなったため	1
同居ではないが、親の様子を見やすい場所に住みたい	1
旅するように暮らすため	1

表 28 住み替えの理由（詳細）

サンプル数	上段=% 下段=件数		面積や設備など不満	日常の買い物の不便	（建物）の老朽化	病院や福祉サービスの利便性	近隣関係の都合	高齢化や病気で、住みづらくなる	狭くなったため、家が狭くなった	子どもが成長し、家が狭くなった	家賃やローンの負担が大きい	就職・退職のため	自分や親などの転勤	防犯面で不安がある	住宅の耐震性に不安がある	水害や土砂災害の危険	同居する親戚、子どもと同居するため	結婚や一人暮らしで独立するため	子どもが生まれたため	改修費用が高いため	同居する目的	親などの介護を目的に	収入が大きく変わったため	えんや解体で住んでいた住宅の建替	住宅の防火性に不安がある	その他	無回答
	167	100.0	167	28.1	22.2	18.0	16.8	14.4	13.2	12.0	11.4	9.6	9.0	8.4	8.4	7.8	6.0	6.0	5.4	4.2	4.2	3.6	3.6	11.4	1.8	1.8	3
20~29歳	100.0	10	40.0	—	10.0	—	—	—	20.0	10.0	20.0	10.0	—	—	20.0	20.0	50.0	—	—	—	—	—	10.0	—	10.0	—	
30~39歳	100.0	34	29.4	14.7	14.7	—	14.7	—	32.4	11.8	23.5	5.9	5.9	2.9	5.9	14.7	8.8	—	2.9	2.9	—	—	2.9	2.9	—	—	
40~49歳	100.0	34	41.2	23.5	14.7	14.7	8.8	2.9	17.6	11.8	8.8	5.9	8.8	11.8	5.9	—	5.9	11.8	5.9	2.9	—	—	5.9	8.8	—	—	
50~59歳	100.0	37	24.3	16.2	16.2	16.2	27.0	13.5	—	13.5	2.7	8.1	8.1	13.5	5.4	—	5.4	2.4	5.4	5.4	2.4	—	2.4	2.7	27.0	—	
60~69歳	100.0	27	29.6	40.7	33.3	29.6	18.5	40.7	—	11.1	3.7	18.5	18.5	7.4	11.1	3.7	—	11.1	14.8	11.1	3.7	—	3.7	7.4	7.4	3.7	
70歳以上	100.0	22	9.1	31.8	18.2	36.4	4.5	22.7	4.5	9.1	—	—	9.1	4.5	9.1	9.1	—	9.1	—	4.5	—	—	4.5	—	9.1	9.1	
北部地域	100.0	10	10.0	30.0	10.0	60.0	40.0	20.0	—	—	—	—	10.0	—	10.0	10.0	10.0	—	—	—	—	10.0	—	10.0	10.0	—	
西部地域	100.0	28	35.7	50.0	17.9	35.7	21.4	14.3	14.3	—	7.1	14.3	3.6	14.3	—	—	10.7	7.1	—	—	14.3	7.1	—	3.6	7.1	3.6	
中部地域	100.0	19	10.5	47.4	10.5	36.8	26.3	31.6	5.3	—	—	—	5.3	—	—	10.5	5.3	—	—	—	—	—	10.5	—	5.3	—	
東部地域	100.0	20	20.0	30.0	10.0	10.0	10.0	20.0	—	10.0	—	—	—	—	20.0	—	—	—	—	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	20.0	—	
南部地域	100.0	98	32.7	7.1	21.4	4.1	8.2	8.2	15.3	17.3	14.3	9.2	11.2	9.2	9.2	9.2	5.1	10.2	5.1	5.1	4.1	4.1	4.1	4.1	12.2	2.0	
自分の持ち家	100.0	69	11.6	27.5	17.4	31.9	18.8	29.0	4.3	2.9	2.9	8.7	7.2	8.7	7.2	8.7	7.2	1.4	8.7	4.3	2.9	5.8	4.3	10.1	2.9	2.9	
市営住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
県営住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
社宅・寮・公務員住宅等	100.0	12	41.7	25.0	8.3	8.3	25.0	—	16.7	—	25.0	8.3	—	—	—	—	16.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
民間賃貸住宅	100.0	82	39.0	18.3	20.7	6.1	9.8	2.4	17.1	20.7	13.4	9.8	11.0	9.8	8.5	3.7	9.8	4.9	7.3	6.1	2.4	3.7	13.4	—	—	—	
その他	100.0	3	66.7	—	—	—	—	—	33.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	33.3	—	—	—	—	33.3	—	

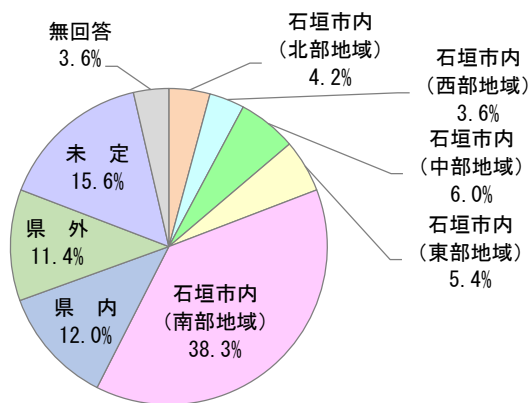
※ 上段1位、上段2位、上段3位

問 15. 住み替えを予定している場所は、どこですか。

住み替えを「考えている」「少し考えている」と回答した方の住み替え予定場所は、約4割が「南部地域」と回答している。市外・県外への住み替えを予定する方の割合もそれぞれ約1割となっている。

表 29 住み替え予定場所 (回答数)

回答項目	回答数
石垣市内 (北部地域)	7
石垣市内 (西部地域)	6
石垣市内 (中部地域)	10
石垣市内 (東部地域)	9
石垣市内 (南部地域)	64
県内	20
県外	19
未定	26
無回答	6
合計	167



全体 (n=167)

図 15 住み替え予定場所 (割合)

表 31 住み替え予定場所 (県内の内訳)

県内 (20件)	
那覇市	7
浦添市	2
北中城村	2
竹富町	1
南城市	1
無回答	7

表 32 住み替え予定場所 (県外の内訳)

県外 (19件)	
大阪府	2
東京都	2
神奈川県	2
愛知県	1
宮崎	1
熊本県熊本市	1
千葉県木更津市	1
東京近郊	1
福岡県	1
福岡県福岡市	1
無回答	6

表 30 住み替え予定場所 (詳細)

上段=% 下段=件数	サンプル数	(石垣市内 北部地域)	(石垣市内 西部地域)	(石垣市内 中部地域)	(石垣市内 東部地域)	(石垣市内 南部地域)	県内	県外	未定	無回答
全体	167	4.2	3.6	6.0	5.4	38.3	12.0	11.4	15.6	3.6
年齢別	20~29歳	-	-	10.0	-	70.0	10.0	10.0	-	-
	30~39歳	10	-	1	-	7	1	1	-	-
	40~49歳	34	2	3	1	17	7	1	2	1
	50~59歳	37	1	1	4	16	4	6	4	1
	60~69歳	27	1	2	1	10	2	3	7	1
	70歳以上	22	-	1	2	2	4	4	5	3
	居住地別	北部地域	10	-	10.0	-	30.0	-	20.0	10.0
西部地域		28	14.3	14.3	3.6	7.1	14.3	7.1	14.3	25.0
中部地域		19	-	-	10.5	-	31.6	10.5	15.8	26.3
東部地域		10	-	-	10.0	20.0	10.0	-	20.0	10.0
南部地域		98	2.0	1.0	5.1	4.1	51.0	16.3	8.2	10.2
住居区別	自分の持ち家	69	2.9	2.9	2.9	4.3	33.3	11.6	14.5	23.2
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	12	16.7	-	25.0	-	25.0	25.0	-	8.3
	民間賃貸住宅	82	3.7	3.7	6.1	7.3	43.9	11.0	11.0	9.8
	その他	3	-	-	-	-	-	-	-	33.3

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 16. 住み替えを予定している時期は、いつ頃ですか。

住み替えを「考えている」「少し考えている」と回答した方の住み替え予定時期は、約5割が「1～3年後」と回答している。

表 33 住み替え予定時期（回答数）

回答項目	回答数
1～3年後	77
4～6年後	16
7～9年後	9
10年後以降	12
未定	46
無回答	7
合計	167

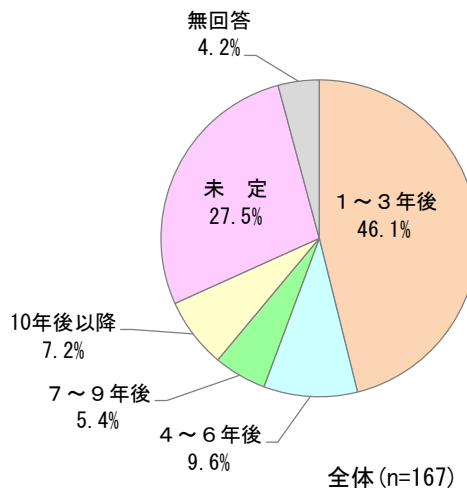


図 16 住み替え予定時期（割合）

表 34 住み替え予定時期（詳細）

上段=% 下段=件数		サ ン プ ル 数	1 ～ 3 年 後	4 ～ 6 年 後	7 ～ 9 年 後	10 年 後 以 降	未 定	無 回 答
全 体		100.0 167	46.1 77	9.6 16	5.4 9	7.2 12	27.5 46	4.2 7
年 齢 別	20～29歳	100.0 10	40.0 4	10.0 1	10.0 1	10.0 1	30.0 3	-
	30～39歳	100.0 34	73.5 25	8.8 3	-	-	17.6 6	-
	40～49歳	100.0 34	55.9 19	5.9 2	2.9 1	5.9 2	29.4 10	-
	50～59歳	100.0 37	32.4 12	16.2 6	8.1 3	10.8 4	21.6 8	10.8 4
	60～69歳	100.0 27	25.9 7	7.4 2	11.1 3	18.5 5	33.3 9	3.7 1
	70歳以上	100.0 22	40.9 9	4.5 1	4.5 1	-	40.9 9	9.1 2
	居 住 地 区 別	北部地域	100.0 10	40.0 4	20.0 2	-	-	20.0 2
西部地域		100.0 28	46.4 13	3.6 1	7.1 2	7.1 2	32.1 9	3.6 1
中部地域		100.0 19	31.6 6	5.3 1	21.1 4	21.1 4	21.1 4	-
東部地域		100.0 10	50.0 5	20.0 2	-	10.0 1	20.0 2	-
南部地域		100.0 98	49.0 48	10.2 10	3.1 3	5.1 5	28.6 28	4.1 4
住 居 区 分 別	自分の持ち家	100.0 69	30.4 21	13.0 9	8.7 6	14.5 10	29.0 20	4.3 3
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	-	-	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0 12	83.3 10	8.3 1	-	-	8.3 1	-
	民間賃貸住宅	100.0 82	53.7 44	6.1 5	3.7 3	2.4 2	29.3 24	4.9 4
	その他	100.0 3	66.7 2	33.3 1	-	-	-	-

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 17. 住み替え先の住宅として希望するものは次のどれですか。

住み替えを「考えている」「少し考えている」と回答した方の住み替え先の希望住宅形態は、約4割が「自分の持ち家（戸建）」、次いで「民間賃貸住宅（アパート、マンション）」が約3割となっている。

表 35 住み替え先の希望住宅形態（回答数）

回答項目	回答数
自分の持ち家（戸建）	68
自分の持ち家（分譲マンション）	11
民間賃貸住宅（アパート、マンション）	50
民間賃貸住宅（戸建）	10
市営住宅	6
県営住宅	6
社宅・寮・公務員住宅等	1
その他	6
無回答	9
合計	167

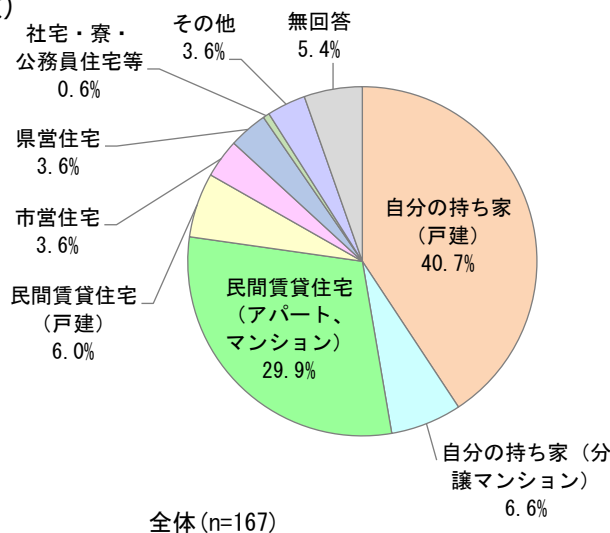


図 17 住み替え先の希望住宅形態（割合）

表 36 住み替え先の希望住宅形態（詳細）

上段=% 下段=件数	サンプル数	自分の持ち家（戸建）	自分の持ち家（分譲マンション）	民間賃貸住宅（アパート、マンション）	民間賃貸住宅（戸建）	市営住宅	県営住宅	社宅・寮・公務員住宅等	その他	無回答
全体	167	40.7	6.6	29.9	6.0	3.6	3.6	0.6	3.6	5.4
年齢別	20~29歳	40.0	-	60.0	-	-	-	-	-	-
	30~39歳	41.2	-	44.1	5.9	2.9	-	2.9	-	2.9
	40~49歳	41.2	8.8	20.6	11.8	5.9	2.9	-	-	8.8
	50~59歳	40.5	5.4	29.7	5.4	2.7	5.4	-	8.1	2.7
	60~69歳	44.4	11.1	22.2	3.7	3.7	7.4	-	-	7.4
	70歳以上	31.8	13.6	22.7	4.5	1	4.5	-	13.6	9.1
	居住地区別	北部地域	80.0	-	-	-	-	10.0	-	-
西部地域		42.9	7.1	32.1	14.3	-	-	-	3.6	-
中部地域		47.4	26.3	10.5	5.3	-	10.5	-	-	-
東部地域		60.0	-	20.0	-	-	-	-	10.0	10.0
南部地域		33.7	4.1	36.7	5.1	6.1	3.1	1.0	3.1	7.1
住居区分別	自分の持ち家	49.3	15.9	17.4	1.4	1.4	5.8	-	2.9	5.8
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	41.7	-	41.7	8.3	8.3	-	-	-	-
	民間賃貸住宅	34.1	-	37.8	9.8	4.9	2.4	1.2	3.7	6.1
その他	33.3	-	66.7	-	-	-	-	-	-	

※ 上位1位、上位2位、上位3位

表 37 住み替え先の希望住宅形態（その他の内訳）

その他（6件）	
グループホーム、シェアハウス	1
高齢者向け住宅	1
姉名義の住宅（母屋）	1
子の持ち家	1
入所できる介護施設	1
両親と同居	1

問 18. 現住宅の住み替えを考えていない理由をご記入ください。【複数回答】

住み替えを「考えていない」「あまり考えていない」と回答した方の住み替えを考えない理由は、約6割が「現住宅や住環境に不満がないため」と回答しており、ほかに「仕事や家業（自営業、農業等）の関係で住み替えは考えられない」と約3割が回答している。

表 38 住み替えを考えていない理由（回答数）

回答項目	回答数
仕事や家業（自営業、農業等）の関係で住み替えは考えられない	97
現住宅や住環境に不満がないため	208
その他	24
無回答	42
合計	371

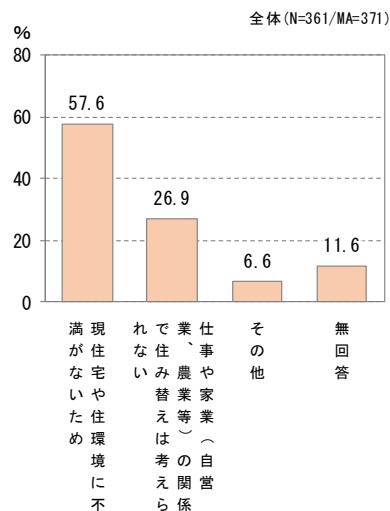


表 40 住み替えを考えていない理由（その他の内訳）

その他（24件）	
高齢だから	5
住み替える必要がないから	3
実家だから	2
家賃が出ないから	1
家賃の安さ	1
会社が借りている民間社宅のため	1
宮良が大好きだから	1
金銭面	1
元々住んでいるので	1
高齢で住宅ローンを完済等	1
高齢のため、住み慣れた家が良い	1
今まで転居が多く、今に至るから	1
姉が近くにいるため	1
持ち家のため	1
住み慣れた家だから	1
他に良い物件がない	1
賃金が安いから	1

図 18 住み替えを考えていない理由（割合）

表 39 住み替えを考えていない理由

	サンプル数	が現住宅や住環境に不満がないため	替は考えられない	仕事や家業（自営業、農業等）の関係で住み替えは考えられない	その他	無回答
全体	361	57.6	26.9	6.6	11.6	42
年齢別	20～29歳	46.2	53.8	-	-	-
	30～39歳	67.5	25.0	5.0	5.0	-
	40～49歳	60.5	20.9	16.3	4.7	-
	50～59歳	55.0	20.0	3.3	21.7	-
	60～69歳	56.9	31.9	1.4	9.7	-
	70歳以上	56.3	25.2	9.2	15.1	-
	居住地区別	119	67	30	11	18
居住地区別	北部地域	48.7	38.5	5.1	17.9	-
	西部地域	54.5	29.5	4.5	11.4	-
	中部地域	40.5	40.5	7.1	14.3	-
	東部地域	55.6	33.3	4.4	11.1	-
	南部地域	64.5	19.4	8.1	9.7	-
住居区分別	自分の持ち家	54.9	28.9	5.6	13.9	-
	市営住宅	146	77	15	37	-
	県営住宅	100.0	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	40.0	60.0	-	-	-
	民間賃貸住宅	73.8	16.9	7.7	3.1	-
	その他	47.4	31.6	15.8	5.3	-

※ 上段=割合、下段=件数

問 19. 今後も現住宅に住み続ける予定ですか。

現住宅に住み続ける意向について、住み続けたい意向が全体の約6割となっている。おもな項目は「(持家で)現状のまま住み続けたい」が約3割、「(持家で)リフォームをして住み続けたい」が約2割、「(借家で)現状のまま住み続けたい」が約1割となっている。

表 41 現住宅に住み続ける意向 (回答数)

回答項目	回答数
(持家で) リフォームをして住み続けたい	112
(持家で) 建替えして住み続けたい	18
(持家で) 現状のまま住み続けたい	158
(借家で) 現状のまま住み続けたい	51
未定	115
無回答	109
合計	563

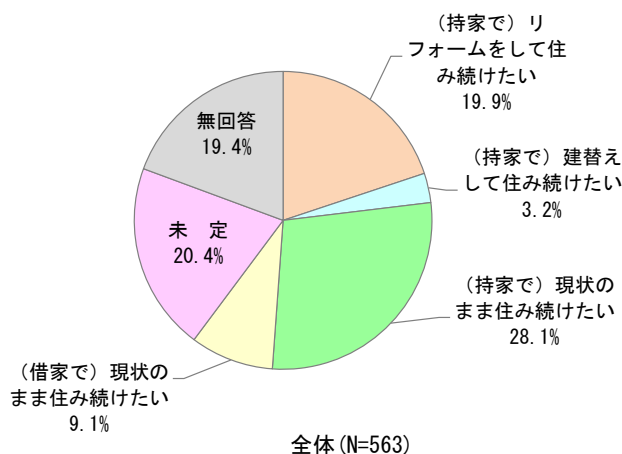


図 19 現住宅に住み続ける意向 (割合)

表 42 現住宅に住み続ける意向 (詳細)

上段=% 下段=件数	サンプル数	住み続けたい (持家で)	リフォームをして住み続けたい (持家で)	建替えして住み続けたい (持家で)	現状のまま住み続けたい (持家で)	現状のまま住み続けたい (借家で)	未定	無回答					
全体	563	19.9	112	3.2	18	28.1	158	9.1	51	20.4	115	19.4	109
年齢別	20~29歳	100.0	7.4	27	7.4	3.7	1	29.6	8	44.4	12	7.4	2
	30~39歳	100.0	9.2	76	1.3	1	21.1	14.5	11	34.2	26	19.7	15
	40~49歳	100.0	22.8	79	5.1	4	13.9	10.1	8	35.4	28	12.7	10
	50~59歳	100.0	26.2	103	2.9	3	24.3	6.8	7	21.4	22	18.4	19
	60~69歳	100.0	19.3	109	3.7	4	34.9	5.5	6	10.1	11	26.6	29
	70歳以上	100.0	20.5	151	2.0	3	41.1	5.3	8	9.3	14	21.9	33
	居住地区別	北部地域	100.0	21.2	52	5.8	3	25.0	3.8	2	19.2	10	25.0
西部地域		100.0	10.7	75	1.3	1	42.7	4.0	3	25.3	19	16.0	12
中部地域		100.0	23.1	65	3.1	2	30.8	6.2	4	12.3	8	24.6	16
東部地域		100.0	27.9	61	4.9	3	32.8	11.5	7	16.4	10	6.6	4
南部地域		100.0	19.5	302	3.0	9	23.2	11.6	35	22.5	68	20.2	61
住居区分別	自分の持ち家	100.0	29.4	354	5.1	18	42.7	-	-	8.5	30	14.4	51
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	100.0	-	1	-	-	-	-	-	100.0	1	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0	-	17	-	-	-	11.8	2	58.8	10	29.4	5
	民間賃貸住宅	100.0	-	157	-	-	-	29.3	46	38.9	61	31.8	50
	その他	100.0	25.0	24	-	-	16.7	8.3	2	45.8	11	4.2	1

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 20. どのようなリフォームが必要だと考えますか。【複数回答】

「(持ち家で) リフォームをして住み続けたい」と回答した方のうち、約5割が「トイレ・浴室・台所等の設備の改善を行いたい」「高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりを設置するなどしたい」を選んでおり、「増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行いたい」も3割以上が選んでいる。

表 43 持ち家リフォームの意向 (回答数)

回答項目	回答数
トイレ・浴室・台所等の設備の改善を行いたい	55
高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりを設置するなどしたい	51
増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行いたい	36
断熱性向上や太陽光発電設備設置等、ゼロエネルギーや環境問題に対応したい	23
基礎・構造の補強を行いたい (耐震改修工事)	14
その他	5
無回答	5
合計	189

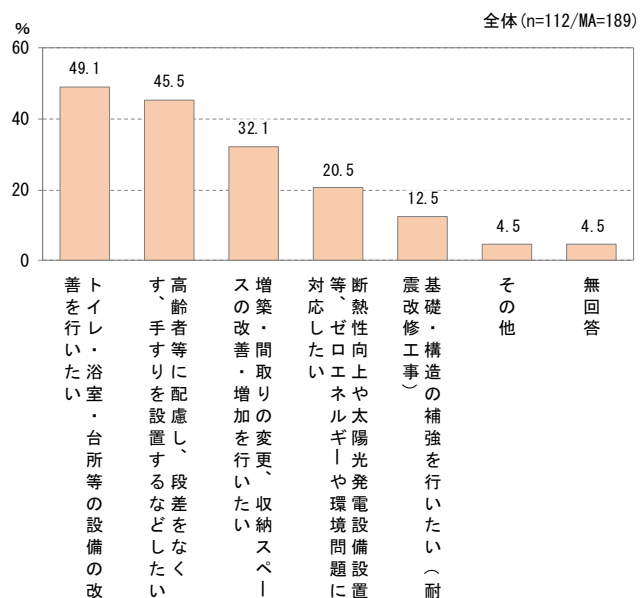


図 20 持ち家リフォームの意向 (割合)

表 45 持ち家リフォームの意向 (その他の内訳)

その他 (5件)	
一部雨漏り等があるため、外装のリフォームを考えている	1
雨漏り、屋根の補強	1
家の全面塗装	1
壁のひびやウッドデッキ	1
老朽化対策	1

表 44 持ち家リフォームの意向 (詳細)

	サンプル数	トイレ・浴室・台所等の設備の改善を行いたい	高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりを設置するなどしたい	増築・間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行いたい	断熱性向上や太陽光発電設備設置等、ゼロエネルギーや環境問題に対応したい	基礎・構造の補強を行いたい (耐震改修工事)	その他	無回答
全体	112	49.1	45.5	32.1	20.5	12.5	4.5	4.5
年齢別	20~29歳	50.0	50.0	50.0	-	-	-	-
	30~39歳	28.6	42.9	57.1	-	28.6	14.3	-
	40~49歳	61.1	38.9	44.4	22.2	11.1	5.6	-
	50~59歳	55.6	40.7	33.3	33.3	11.1	3.7	-
	60~69歳	57.1	66.7	23.8	9.5	23.8	-	-
	70歳以上	35.5	41.9	29.0	12.9	3.2	6.5	16.1
	居住地区別	北部地域	36.4	18.2	27.3	18.2	27.3	9.1
西部地域		25.0	62.5	25.0	-	12.5	-	12.5
中部地域		46.7	46.7	26.7	33.3	6.7	-	-
東部地域		52.9	29.4	52.9	35.3	29.4	5.9	-
南部地域		54.2	52.5	30.5	16.9	6.8	5.1	5.1
自分の持ち家		50.0	44.2	31.7	21.2	12.5	4.8	4.8
市営住宅		52	46	33	22	13	5	5
住居区分別	県営住宅	-	-	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	-	-	-	-	-	-	-
	民間賃貸住宅	-	-	-	-	-	-	-
	その他	50.0	66.7	50.0	-	-	-	-

※ 上段=%, 下段=件数

問 21. 建替えにあたっては何を重視しますか。

「(持ち家で) 建替えをして住み続けたい」を回答した方の意向について、「身体機能が低下しても快適に生活できるよう、バリアフリーにすること」と約3割が回答している。次いで「地震に強い家にする事」「面積や設備は必要最低限とし、できるだけ安くすること」がそれぞれ約2割となっている。

表 46 持ち家建替えの意向 (回答数)

回答項目	回答数
身体機能が低下しても快適に生活できるよう、バリアフリーにすること	5
地震に強い家にする事	3
面積や設備は必要最低限とし、できるだけ安くすること	3
太陽光発電装置の設置等により、省エネルギー化すること	1
自然由来の素材を多く使い、伝統的な工法とすること	1
その他	0
無回答	5
合計	18

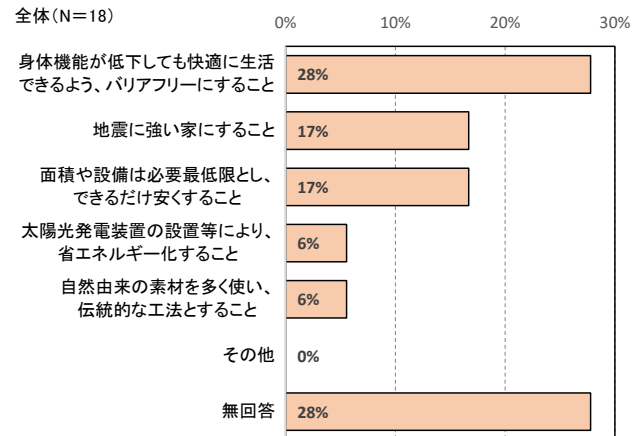


図 21 持ち家建替えの意向 (割合)

問 22. 現状維持とする理由は何ですか。

「(持ち家で) 現状のまま住み続けたい」を回答した方の理由について、「リフォーム・建替えが必要なほど老朽化・劣化していない」が約4割で最も多く、次いで「リフォーム・建替えをしなくても何とかかなると思う」「リフォーム・建替えにかかる費用が負担できない」とそれぞれ約2割が回答している。その他では「すでに十分なリフォームを実施している」が約1割となっている。

表 47 持ち家現状維持の意向 (回答数)

回答項目	回答数
リフォーム・建替えにかかる費用が負担できない	28
リフォーム・建替えについて誰に相談したらよいかわからない	1
リフォーム・建替えをしても将来誰も住まないかもしれない	4
リフォーム・建替えをしなくても何とかかなると思う	30
すでに十分なリフォームを実施している	13
リフォーム・建替えが必要なほど老朽化・劣化していない	65
無回答	17
合計	158

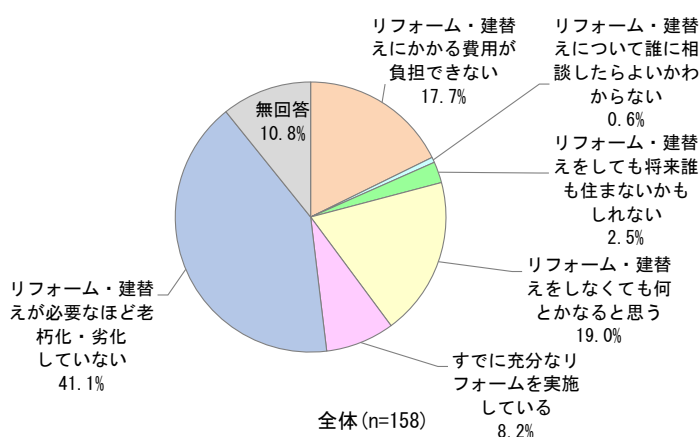


表 48 持ち家現状維持の意向 (詳細)

上段=% 下段=件数	サンプル数	負担できない費用が替	リフォームについて誰に相談したらよいかわからない	リフォームをしても将来誰も住まないかもしれない	リフォームをしても将来誰も住まないかもしれない	リフォームをしても将来誰も住まないかもしれない	リフォームをしても将来誰も住まないかもしれない	リフォームをしても将来誰も住まないかもしれない	リフォームをしても将来誰も住まないかもしれない	無回答
全体	158	17.7%	0.6%	2.5%	19.0%	8.2%	41.1%	10.8%	17	
年齢別										
20~29歳	1	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	
30~39歳	16	18.8%	-	6.3%	6.3%	6.3%	62.5%	-	-	
40~49歳	11	18.2%	-	-	27.3%	9.1%	45.5%	-	-	
50~59歳	25	16.0%	4.0%	-	16.0%	8.0%	56.0%	-	-	
60~69歳	38	18.4%	-	-	23.7%	7.9%	36.9%	13.2%	5	
70歳以上	62	16.1%	-	4.8%	21.0%	8.1%	30.6%	19.4%	12	
居住地区別										
北部地域	13	30.8%	-	-	23.1%	-	38.5%	7.7%	1	
西部地域	32	21.9%	-	3.1%	21.9%	15.6%	31.3%	6.3%	2	
中部地域	20	5.0%	-	-	10.0%	5.0%	70.0%	10.0%	2	
東部地域	20	10.0%	5.0%	-	2.0%	15.0%	30.0%	20.0%	4	
南部地域	70	20.0%	-	4.3%	20.0%	5.7%	41.4%	8.6%	6	
住居区別										
自分の持ち家	151	17.2%	0.7%	2.6%	18.5%	8.6%	42.4%	9.9%	15	
市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
県営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
社宅・寮・公務員住宅等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
民間賃貸住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
その他	4	50.0%	-	-	50.0%	-	-	-	-	

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 23. 今の住宅が誰も住まない状況になった場合、住宅をどのように活用したらよいと思いますか。

今後の住まいの活用意向について、「子世帯が住んでもらいたい」が約2割と最も多く、次いで「活用方法は子世帯に決めてもらいたい」「誰かに売りたい」「遠い将来なので決めていない」がそれぞれ約1割回答している。

表 49 持ち家の将来的活用の意向（回答数）

回答項目	回答数
子世帯が住んでもらいたい	97
子世帯が住まなくてもよいが、維持管理だけしてもらいたい	6
誰かに貸したい	37
誰かに売りたい	75
活用方法は子世帯に決めてもらいたい	89
遠い将来なので決めていない	62
借家なので関係ない	147
無回答	50
合計	563

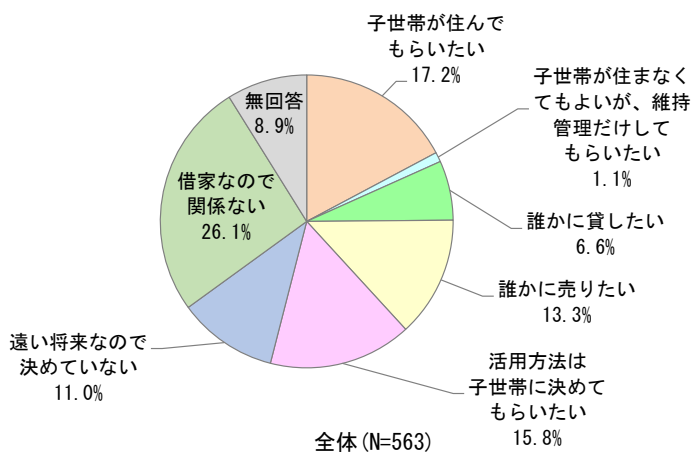


図 23 持ち家の将来的活用の意向（割合）

表 50 持ち家の将来的活用の意向（詳細）

上段=% 下段=件数	サンプル数	子世帯が住んでもらいたい	子世帯が住まなくてもよいが、維持管理だけもらいたい	誰かに貸したい	誰かに売りたい	活用方法は子世帯に決めてもらいたい	遠い将来なので決めていない	借家なので関係ない	無回答
全体	563	17.2	1.1	6.6	13.3	15.8	11.0	26.1	8.9
年齢別	20~29歳	27	1	3	3	1	7	13	1
	30~39歳	76	7	8	3	4	11	41	2
	40~49歳	79	8	8	13	5	9	33	3
	50~59歳	103	16	1	10	19	14	8	28
	60~69歳	109	19	1	4	17	27	13	14
	70歳以上	151	43	4	2	20	36	11	15
	居住地区別	北部地域	52	9	1	3	11	11	3
西部地域		75	6	1	10	14	15	6	21
中部地域		65	13	3	3	18	9	11	6
東部地域		61	18	2	2	9	11	5	12
南部地域		302	51	2	19	24	41	35	100
住居区分別	自分の持ち家	354	26.3	1.7	7.6	20.6	22.3	12.7	45
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	1	100.0	-	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	17	5.9	-	5.9	-	-	11.8	76.5
	民間賃貸住宅	157	-	-	3.8	-	1.3	1.3	82.8
	その他	24	4.2	-	12.5	4.2	20.8	45.8	8.3

※ 上段1位、上段2位、上段3位

問 24. 選択した活用方法について、問題点があるとしたら何ですか。

選択した活用方法の問題点について、「問題点は特にない」が約5割と最も多い。次いで、「子世帯が遠方に住んでいること」が約2割、「住宅の維持管理や処分について誰に頼んでいいかわからないこと」「子世帯が親の住宅の維持管理に関心がないこと」が約1割回答している。

表 51 選択した活用方法の問題点 (回答数)

回答項目	回答数
子世帯が遠方に住んでいること	66
子世帯が親の住宅の維持管理に関心がないこと	21
借り手、買い手がいないように思えること	15
住宅の維持管理や処分について誰に頼んでいいかわからないこと	23
問題点は特にない	155
無回答	24
合計	304

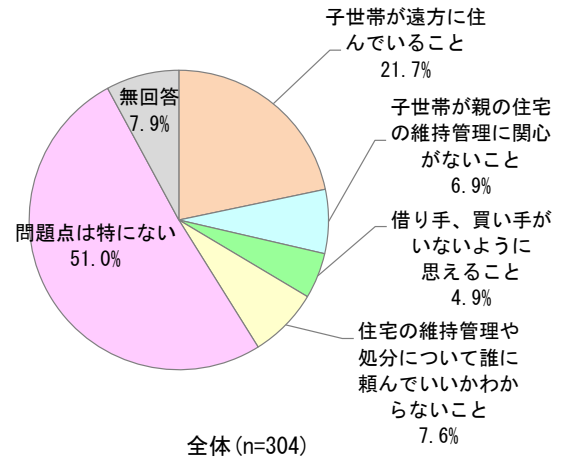


図 24 選択した活用方法の問題点 (割合)

表 52 選択した活用方法の問題点 (詳細)

上段=% 下段=件数	サンプル数	子世帯が遠方に住んでいること	と持管理に親の住宅の維持管理に関心がないこと	借り手、買い手がいないように思えること	住宅の維持管理や処分について誰に頼んでいいかわからないこと	問題点は特にない	無回答	
		全体	304	21.7 66	6.9 21	4.9 15	7.6 23	51.0 155
年齢別	20~29歳	6	-	-	50.0 3	50.0 3	-	
	30~39歳	22	4.5 1	-	13.6 3	72.7 16	9.1 2	
	40~49歳	34	-	5.9 2	11.8 4	20.6 7	61.8 21	-
	50~59歳	60	13.3 8	13.3 8	10.0 6	1.7 1	56.7 34	5.0 3
	60~69歳	68	27.9 19	4.4 3	2.9 2	8.8 6	47.1 32	8.8 6
	70歳以上	105	35.2 37	4.8 5	2.9 3	1.9 2	42.9 45	12.4 13
	居住地区別	北部地域	35	37.1 13	2.9 1	-	14.3 5	42.9 15
西部地域		46	15.2 7	2.2 1	8.7 4	6.5 3	56.5 26	10.9 5
中部地域		43	11.6 5	4.7 2	9.3 4	2.3 1	60.5 26	11.6 5
東部地域		41	24.4 10	7.3 3	-	2.4 1	61.0 25	4.9 2
南部地域		136	22.1 30	9.6 13	4.4 6	9.6 13	46.3 63	8.1 11
住居区別		自分の持ち家	278	23.0 64	6.8 19	4.7 13	6.5 18	51.8 144
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	1	-	-	-	-	100.0 1	-
	社宅・寮・公務員住宅等	2	-	-	-	-	50.0 1	50.0 1
	民間賃貸住宅	8	-	-	-	37.5 3	50.0 4	12.5 1
	その他	10	20.0 2	10.0 1	10.0 1	20.0 2	40.0 4	-

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 25. 子育て期の住環境として何を重視すべきと思いますか。【複数回答】

子育て期の住環境で重視することについて、「犯罪等が少ないこと」が最も重視され、4割近くの方に選ばれている。次いで3割以上の方が「小中学校等が徒歩圏内にあること」「周辺道路が歩行者にとって安全であること」を、2割以上の方が「自然環境が豊かであること」「遊び場、公園等が近くにあること」を重視している。

表 53 子育て期の住環境で重視すること（回答数）

回答項目	回答数
犯罪等が少ないこと	213
小中学校等が徒歩圏内にあること	190
周辺道路が歩行者にとって安全であること	173
自然環境が豊かであること	160
遊び場、公園等が近くにあること	131
小児科など医療機関が近くにあること	98
土地柄、地域イメージが良いこと	96
保育園等が徒歩圏内にあること	79
周辺にも同世代の子どもが多いこと	72
親世帯など子育てを支援する親族が近いこと	66
図書館等の公共施設が充実していること	39
塾や習い事等、教育環境が充実していること	34
通勤が短時間で済むこと	30
その他	10
無回答	89
合計	1480

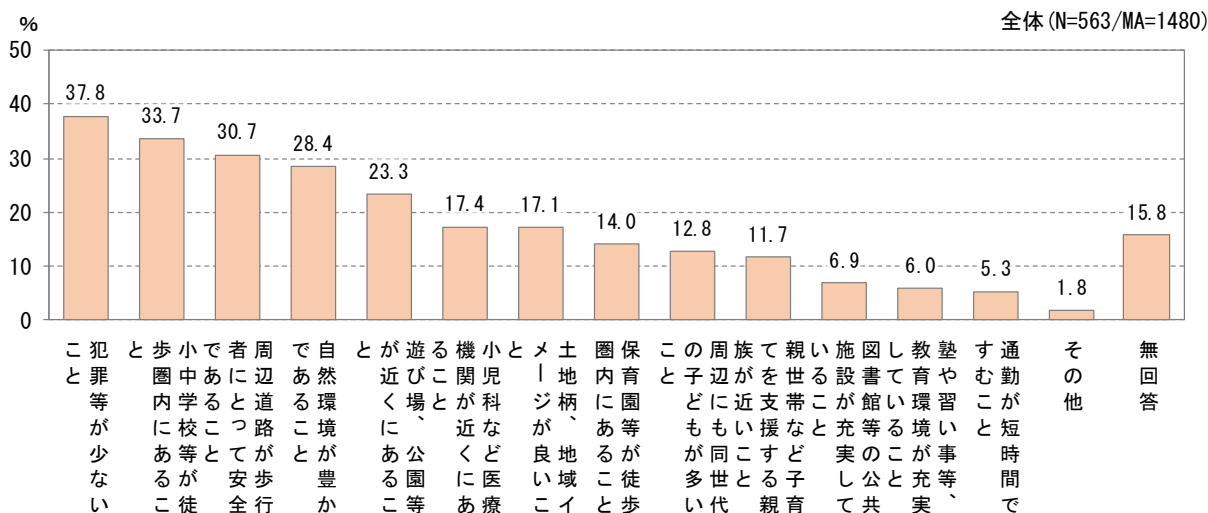


図 25 子育て期の住環境で重視すること（割合）

表 54 子育て期の住環境で重視すること（その他の内訳）

その他（10件）	
バリアフリーであること	1
共稼ぎ家庭の場合、学校～自宅～職場が近い方が良い	1
子どもだけではなく、親も住みやすいこと	1
市役所が近い	1
市立小中学校の統廃合を望む。廃校は高齢者と乳幼児の施設にするといいと思う。	1
人間関係の良い所	1
地域が子どもを歓迎してくれること	1
地域の人の子育てに理解があること	1
程良い距離での近所付き合い	1
買い物など、生活のしやすさ	1

表 55 子育て期の住環境で重視すること（詳細）

上段=% 下段=件数	サンプル数	犯罪等が少ないこと	小中学校等が徒歩圏内にあること	とつて安全であること	周辺道路が歩行者にと	こと	自然環境が豊かであること	遊び場、公園等が近く	近小児科など医療機関があること	が良いいこと	土地柄、地域イメージ	あること	保育園等が徒歩圏内に	もが多いこと	周辺にも同世代の子	援する親族が近いこと	親世帯など子育てを支援していること	充実していること	図書館等の公共施設が	境が充実していること	塾や習い事等、教育環	と通勤が短時間で済むこ	その他	無回答	
																									100.0
全体	563	213	190	173	160	131	98	96	79	72	66	39	34	30	10	89									
年齢別	20～29歳	27	10	7	13	7	4	4	5	3	6	1	1	3	6	11.1	3	11.1	3	11.1	3	11.1	3	11.1	3
	30～39歳	76	25	31	48.7	37	14	33	20	18	9	12	11	4	5	6	5.3	6.6	9.2	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6
	40～49歳	79	38	28	29.1	23	32	34	16	9	16	8	6	6	8	10.1	10.1	5.1	3.8	5.1	3.8	5.1	3.8	5.1	
	50～59歳	103	41	37	25.2	20.4	21.4	18.4	15.5	14.6	14.6	10.7	2.9	4.9	5.8	2.9	4.9	5.8	2.9	4.9	5.8	2.9	4.9	5.8	2.9
	60～69歳	109	43	30	34	36	19	14	24	15	14	10	8	6	8	7.3	5.5	7.3	17.4	17.4	17.4	17.4	17.4	17.4	17.4
	70歳以上	151	47	52	36	45	11.3	23	21	22	9	18	15	9	1	2	39								
居住地区別	北部地域	52	17	14	5	24	5	10	12	4	3	10	4	3	2	3	1	10	10	10	10	10	10	10	10
	西部地域	75	24	20	16	39	21	17	20	13	11	3	6	5	3	2	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	中部地域	65	25	20	19	22	11	9	10	13	13	4	3	5	2	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	東部地域	61	28	21	19	25	20	5	10	11	9	10	2	4	4	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	南部地域	302	117	114	113	49	73	56	44	38	28	44	24	17	19	5	48								
住居区分別	自分の持ち家	354	140	129	102	99	60	57	56	54	44	43	25	22	18	6	59								
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	県営住宅	1	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	社宅・寮・公務員住宅等	17	6	4	4	6	10	3	8	3	1	1	-	1	2	-	-								
	民間賃貸住宅	157	50	48	59	45	52	27	28	19	20	14	12	7	9	4	27								
	その他	24	12	7	6	5	6	6	3	3	6	6	1	2	1	-	-								

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 26. 高齢期に住む場所はどんなところが望ましいと思いますか。

高齢期の住環境で重視することについて、「徒歩圏内での利便性のよい場所」が4割以上と最も多く、次いで「多少不便でも、長年住んでいる場所」「そのときの所得に応じた利便性のよい場所」が約2割となっている。

表 56 高齢期の住環境で重視すること (回答数)

回答項目	回答数
徒歩圏内での利便性のよい場所	241
多少不便でも、長年住んでいる場所	127
現状より不便でも自然の多い場所	29
そのときの所得に応じた利便性のよい場所	108
その他	13
無回答	45
合計	563

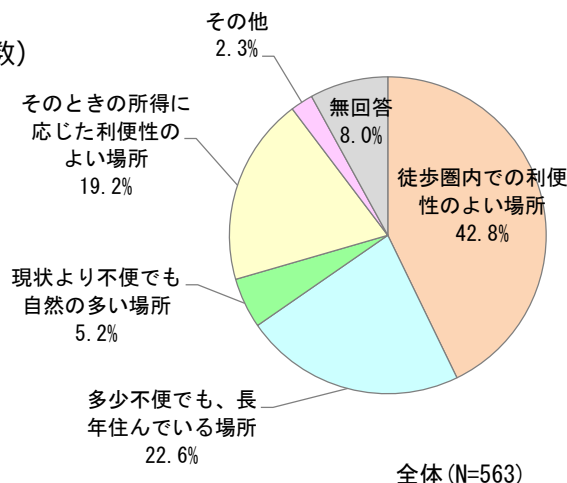


図 26 高齢期の住環境で重視すること (割合)

表 58 高齢期の住環境で重視すること (その他の内訳)

その他 (13件)	
コミュニティがしっかりしている所	1
その時の自分自身の自立の能力にちょうど良い場所	1
医者の近い所	1
家族の近く	1
環境が良い場所	1
子ども世帯の近く	1
車の免許を返納しても、送迎のサービスなどにより困らない環境づくり	1
人によると思うが、周りに仲の良い友達がいること	1
地域コミュニティで交流できる場所	1
徒歩圏での利便性が良く、かつ静かで周りに干渉されず、自然の多い所	1
病院の近い場所	1
便利で、病院の近い所	1
本人が住みたい所	1

表 57 高齢期の住環境で重視すること (詳細)

	サンプル数	徒歩圏内での利便性のよい場所	多少不便でも、長年住んでいる場所	現状より不便でも自然の多い場所	そのときの所得に応じた利便性のよい場所	その他	無回答
全体	563	42.8	22.6	5.2	19.2	2.3	8.0
年齢別	20~29歳	44.4	11.1	7.4	29.6	-	7.4
	30~39歳	40.8	10.5	7.9	38.2	-	2.6
	40~49歳	44.3	17.7	5.1	24.1	1.3	7.6
	50~59歳	37.9	17.5	1.9	27.2	7.8	7.8
	60~69歳	47.7	30.3	6.4	9.2	-	6.4
	70歳以上	41.7	31.8	5.3	7.3	2.6	11.3
	居住地区別	北部地域	36.5	26.9	13.5	7.7	5.8
西部地域		33.3	28.0	9.3	20.0	4.0	5.3
中部地域		40.0	29.2	4.6	15.4	3.1	7.7
東部地域		27.9	41.0	6.6	19.7	1.6	3.3
南部地域		50.7	14.9	2.6	21.5	1.0	9.3
その他		45.8	12.5	4.2	29.2	-	8.3
住居区分別	自分の持ち家	44.6	30.5	4.0	12.4	1.7	6.8
	市営住宅	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	100.0	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	47.1	11.8	23.5	17.6	-	-
	民間賃貸住宅	37.6	7.0	6.4	33.1	3.8	12.1
	その他	45.8	12.5	4.2	29.2	-	8.3

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 27. 住宅の立地条件で、重視することは次のうちどれですか。【複数回答】

住宅の立地条件で重視することについて、約6割の方が「日常の買い物の便利さ」を重視し、加えて「火災、地震、水害など災害に対する安全性」「地区の風紀や治安」「病院や福祉サービスの便利さ」も約4割の方が重視している。

表 59 立地条件で重視すること（回答数）

回答項目	回答数
日常の買い物の便利さ	331
火災、地震、水害など災害に対する安全性	241
地区の風紀や治安	216
病院や福祉サービスの便利さ	213
周辺の自然環境の良さ	176
通勤・通学の便利さ	138
周辺の道路の使いやすさ	105
町内会など地域コミュニティの活動	62
公園や子供の遊び場の充実	48
公民館や図書館など、文化・教育環境の充実	31
その他	6
無回答	18
合計	1585

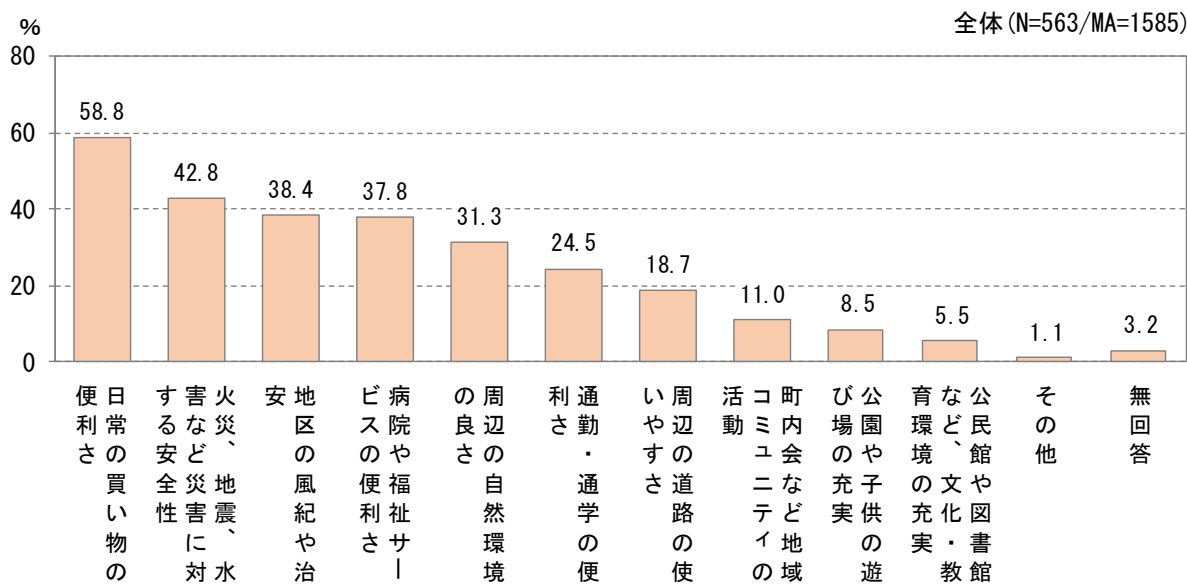


図 27 住宅の立地条件で重視すること（割合）

表 60 立地条件で重視すること（その他の内訳）

その他（6件）	
その時の状況に合わせ、住み替えができること	1
安心して住めるアパート	1
害虫が少ないこと	1
自然環境が豊かな所	1
住みやすい所	1
心の落ち着く所	1

表 61 住宅の立地条件で重視すること（詳細）

上段=% 下段=件数	サ ン プ ル 数	便 利 さ	日 常 の 買 い 物 の	す 害 な い 安 全 性	火 災 に 対 し た 耐 火 性	安 全 な 地 震 に 対 し た 耐 震 性	地 区 の 風 紀 や 治 理	ビ ジ ネ ス の 便 利 さ	病 院 や 福 祉 サ ー ビス	の 周 辺 の 自 然 環 境	利 通 し さ	通 勤 ・ 通 学 の 便 利	い よ う な 道 路 の 使 い	活 動 の 場 所	コ ミ ュ ニ テ ィ の 域	町 内 会 館 な ど の 充 実	公 園 や 子 供 の 遊 び 場	公 園 や 子 供 の 遊 び 場	育 童 の 文 化 ・ 教 育	公 民 館 や 図 書 館	そ の 他	無 回 答
全 体	563	58.8	42.8	38.4	37.8	31.3	24.5	18.7	11.0	8.5	5.5	1.1	3.2	18	62	48	31	6	18			
年 齢 別	20～29歳	27	51.9	40.7	55.6	22.2	25.9	48.1	22.2	7.4	3.7	-	-	-	2	4	1	-	-			
	30～39歳	76	60.5	26.3	43.4	21.1	15.8	52.6	27.6	5.3	2.6	-	-	4	17	2	-	-				
	40～49歳	79	55.7	40.5	38.0	24.1	38.0	40.5	17.7	10.1	2.5	2.5	1.3	8	10	2	2	1				
	50～59歳	103	60.2	57.3	47.6	30.1	33.0	20.4	18.4	9.7	4.9	2.9	1.9	19	10	7	5	3	2			
	60～69歳	109	56.0	44.0	43.1	40.4	35.8	11.9	12.8	13.8	4.6	10.1	5.5	6	15	5	11	-	-			
	70歳以上	151	61.6	43.0	22.5	58.3	33.8	9.3	19.2	13.9	3.3	6.0	0.7	5.3	29	21	5	9	1	8		
	居 住 地 区 別	北部地域	52	32.7	32.7	42.3	36.5	55.8	13.5	11.5	26.9	1.9	5.8	5.8	6	14	1	3	-	3		
西部地域	75	36.0	50.7	52.0	32.0	62.7	12.0	13.3	8.0	6.7	2.7	1.3	10	6	5	5	2	1				
中部地域	65	49.2	47.7	44.6	36.9	43.1	15.4	15.4	12.3	13.8	6.2	-	10	10	8	9	4	-				
東部地域	61	59.0	32.8	37.7	45.9	45.9	18.0	21.3	18.0	8.2	1.6	-	11	13	11	5	4	-				
南部地域	302	70.9	44.0	33.8	37.4	14.2	32.8	21.2	7.3	9.3	0.7	4.3	64	22	28	15	2	13				
住 居 区 分 別	自分の持ち家	354	54.0	45.2	38.1	42.7	33.9	19.5	18.4	14.7	7.1	7.3	3.1	65	52	25	26	1	11			
市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
県営住宅	1	100.0	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-			
社宅・寮・公務員住宅等	17	70.6	29.4	47.1	17.6	23.5	41.2	11.8	5.9	17.6	5.9	-	2	1	3	1	-	-				
民間賃貸住宅	157	64.3	38.2	40.1	27.4	28.7	35.0	19.1	3.8	11.5	2.5	3.8	30	6	18	4	4	6				
その他	24	79.2	50.0	29.2	41.7	20.8	20.8	16.7	12.5	4.2	-	4.2	4	3	1	-	-	1				

※ 上位1位 上位2位 上位3位

問 28. 住宅に関する全般的な政策として市に望むことは次のうちどれですか。【複数回答】

住宅関連政策への主な要望は、「道路や公園など住環境整備の推進」「災害に強い安全なまちづくりの推進」が多く、いずれも4割を超える方が望んでいる。次いで「子育て世帯の住宅取得費用に対する補助」「住宅のバリアフリー化に対する補助」「空き家活用の推進（空き家解体への補助含む）」の順でそれぞれ3割以上の方が、「住宅の省エネ対策への補助」「民間賃貸住宅に住む低所得者に対する家賃補助」も2割以上の方が望む政策として選んでいる。

表 62 住宅関連政策として市に望むこと（回答数）

回答項目	回答数	回答項目	回答数
道路や公園など住環境整備の推進	232	移住者の住宅取得費用に対する補助	78
災害に強い安全なまちづくりの推進	230	住宅に関する情報発信の充実（空き家の情報を含む）	78
子育て世帯の住宅取得費用に対する補助	195	木造住宅などの耐震診断や改修に対する補助	63
住宅のバリアフリー化に対する補助	180	住宅相談窓口の設置	56
空き家活用の推進（空き家解体への補助含む）	175	市営住宅等の改善の推進	37
住宅の省エネ対策への補助	158	民間賃貸住宅建設の推進	34
民間賃貸住宅に住む低所得者に対する家賃補助	123	民間宅地開発に対する補助	29
住宅資金の融資制度	106	このままでよい	7
宅地の緑化・景観づくりの取り組みへの補助（生垣推進事業補助金など）	95	その他	21
住宅税制の拡充	88	無回答	46
市営住宅等の建設の推進	81		
		合計	2112

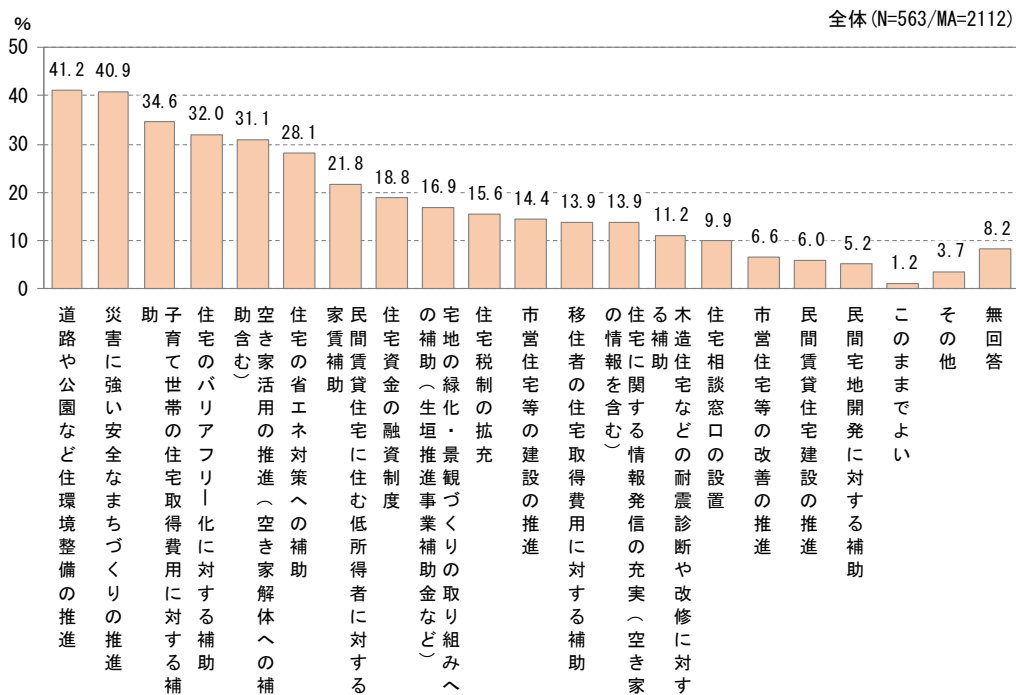


図 28 住宅関連政策として市に望むこと（割合）

表 63 住宅関連政策として市に望むこと（その他の内訳）

その他（21件）			
これ以上宅地面積を増やさないでほしい。自然を壊さないでほしい。	1	市や県による低所得者用、高齢者用の安いアパートの建築の推進	1
街以外に住んでいる人の停電の時間の長さ	1	自転車用通行帯のペイント	1
環境の改善	1	周辺環境整備に関すること	1
観光地として街の整備がされず、もう少し住民の意識を高めてほしい	1	心から安心して住める所	1
吉原、川平あたりに公園がほしい（子ども用）	1	全てにおいて費用を安くしてほしい	1
景観条例の遵守	1	農振地を減らし、宅地を増やす	1
固定資産税の軽減。古い住宅の軽減。	1	美しい街並み・景観への取り組み。古いアパートなどをリノベして手頃な家賃で貸し出すなど、今ある住宅をいかした取り組み。	1
固定資産税の減税	1	風紀や景観を害する施設への行政指導	1
交通インフラの充実	1	野良犬、野良猫の対策	1
公営住宅のハードルが高い。もっとハードルを下げるか、家賃に対する補助があると嬉しい。	1	乱開発による住宅地の問題の解決	1
高齢者向け住宅建設の推進	1		

表 64 住宅関連政策として市に望むこと（詳細）

	サンプル数	上段＝%		下段＝件数		災害に強い安全なまちづくりの推進	子育て世帯の住宅取得費用に対する補助	住宅のバリアフリー化に対する補助	空き家活用の推進（空き家解体への補助含む）	住宅の省エネ対策への補助	民間賃貸住宅に住む低所得者に対する家賃補助	住宅資金の融資制度	補助（生垣推進事業補助金など）	住宅の緑化・景観づくりの取り組みへの補助	住宅税制の拡充	市営住宅等の建設の推進	移住者の住宅取得費用に対する補助	住宅に関する情報発信の充実（空き家の情報を含む）	補助（耐震診断や改修に対する補助を含む）	住宅相談窓口の設置	市営住宅等の改善の推進	民間賃貸住宅建設の推進	民間宅地開発に対する補助	このままでよい	その他	無回答	
全体	563	41.2	40.9	34.6	32.0	31.1	28.1	21.8	18.8	16.9	15.6	14.4	13.9	13.9	11.2	9.9	6.6	6.0	5.2	1.2	3.7	8.2					
年齢別	20～29歳	44.4	40.7	70.4	18.5	25.9	25.9	29.6	18.5	14.8	14.8	11.1	29.6	3.7	18.5	7.4	7.4	11.1	3	—	—	3.7	7.4				
	30～39歳	46.1	30.3	69.7	13.2	36.8	27.6	18.4	28.9	3.9	23.7	14.5	19.7	17.1	13.2	3.9	7.9	15.8	9.2	1.3	1.3	1.3					
	40～49歳	46.8	41.8	35.4	29.1	39.2	21.5	26.6	24.1	17.7	20.3	7.6	13.9	19.0	7.6	12.7	6.3	6.3	3.8	1.3	2.5	2.5					
	50～59歳	35.9	43.7	24.3	31.1	35.0	36.9	28.2	25.2	15.5	15.5	13.6	14.6	21.4	12.6	10.7	3.9	5.8	2.9	1.0	7.8	2.9					
	60～69歳	41.3	43.1	27.5	45.9	33.0	26.6	17.4	14.7	19.3	11.9	15.6	8.3	9.2	11.0	7.3	2.8	4.6	1.8	3.7	11.0						
	70歳以上	39.1	47.0	30.0	50.0	36.0	29.0	19.0	16.0	22.0	13.0	17.0	9.0	10.0	12.0	8.0	3.0	6.0	3.0	6.0	1.0	2.0	16.0				
	居住地区別	52	23.1	36.5	19.2	23.1	30.8	19.2	11.5	7.7	26.9	13.5	30.8	17.3	15.4	11.5	7.7	11.5	7.7	5.8	1.9	1.9	17.3				
西部地域	75	41.3	41.3	26.7	32.0	29.3	34.7	14.7	20.0	24.0	12.0	9.3	14.7	17.3	13.3	6.7	5.3	4.0	8.0	—	8.0	6.7					
中部地域	65	30.8	35.4	36.9	30.8	29.2	23.1	13.8	21.5	21.5	15.4	21.5	10.8	13.8	4.6	9.2	4.6	4.6	4.6	1.5	1.5	10.8					
東部地域	61	41.0	44.3	27.9	44.3	34.4	31.1	14.8	24.6	23.0	16.4	9.8	14.8	13.1	19.7	8.2	4.9	3.3	8.2	4.9	3.3	1.7					
南部地域	302	47.0	42.7	40.4	31.5	31.1	28.8	27.8	18.5	11.6	17.2	11.3	13.6	12.9	10.6	11.9	7.0	7.3	4.0	0.7	3.6	7.6					
住居区分別	自分の持ち家	42.1	44.6	31.1	41.2	25.1	33.3	13.0	18.4	17.8	20.1	13.6	8.5	10.5	11.9	8.5	4.8	2.0	5.1	1.7	4.0	8.5					
	市営住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
	県営住宅	100.0	100.0	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	100.0	—	—	—	—	—	—					
	社宅・寮・公務員住宅等	23.5	23.5	70.6	—	52.9	23.5	29.4	35.3	5.9	17.6	23.5	58.8	23.5	—	—	17.6	17.6	11.8	—	—	5.9	—				
	民間賃貸住宅	42.0	35.7	38.2	14.0	42.7	19.1	36.3	18.5	19.1	5.1	16.6	20.4	21.7	10.2	13.4	10.2	15.3	5.7	—	—	3.2	6.4				
	その他	41.7	33.3	37.5	25.0	29.2	16.7	45.8	20.8	4.2	16.7	8.3	16.7	8.3	12.5	4.2	4.2	—	—	—	—	4.2	20.8				

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 29. 市営住宅施策に望むことは次のうちどれですか。【複数回答】

市営住宅施策に対する主な要望として、半数以上の方が「子育て世帯の入居を優遇する」「高齢者や障がい者の入居を優遇する」ことを望み、「各地域集落に市営住宅を建設し戸数を増やす」も約4割の方が選んでいる。

表 65 市営住宅政策に望むこと（回答数）

回答項目	回答数
子育て世帯の入居を優遇する	56
高齢者や障がい者の入居を優遇する	50
各地域集落に市営住宅を建設し戸数を増やす	43
民間住宅（空き家）を活用して戸数を増やす	25
子育て世代向けの住宅を建設する	25
高齢者向けの住宅を建設する	24
バリアフリー化を行う	20
福祉などサービス施設を併設する	13
新たな市営住宅の建設はせず、既存の住宅の質を高める	9
このままでよい	0
その他	6
無回答	2
合計	273

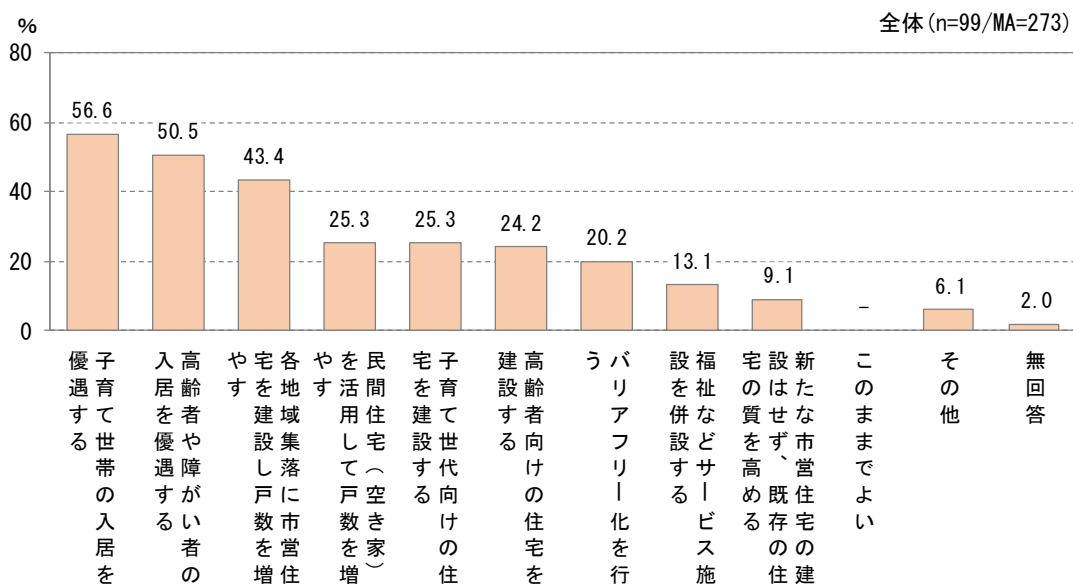


図 29 市営住宅政策に望むこと（割合）

表 66 市営住宅政策に望むこと（その他の内訳）

その他（6件）	
ペットと住める住宅	1
高価で広い市営住宅でなく、コンパクトでいいから数を多くすべき	1
単身者用または単身者でも入居できる住宅の建設	1
登野城、大川、平得地区でもっと増やしてほしい	1
突発的な住宅困窮者へ対応できるようにする	1
必要な支援人材（医療、福祉教育などの専門職人材）向けの市営住宅を建設し、大幅にIターン、Uターンを増やす	1

表 67 市営住宅施策に望むこと（詳細）

	上段=% 下段=件数	サンプル数	子育て世代の 入居を優遇する	高齢者や障がい者の 入居を優遇する	各地域に 住宅を建設し戸数を増やす	民間住宅（空き家） を活用して戸数を増やす	子育て世代向けの住宅を 建設する	高齢者向けの住宅を 建設する	バリアフリー化を行う	福祉などサービス施設を併設する	新たな市営住宅の建設はせず、既存の住宅の質を高める	このままでよい	その他	無回答
全体	100.0	99	56.6	50.5	43.4	25.3	25.3	24.2	20.2	13.1	9.1	-	6.1	2.0
年齢別	20~29歳	100.0	80.0	40.0	40.0	20.0	40.0	20.0	-	40.0	20.0	-	-	-
	30~39歳	100.0	85.7	14.3	57.1	21.4	35.7	7.1	7.1	-	21.4	-	14.3	-
	40~49歳	100.0	62.5	25.0	37.5	50.0	12.5	-	25.0	12.5	12.5	-	12.5	-
	50~59歳	100.0	53.3	26.7	66.7	26.7	26.7	20.0	13.3	6.7	13.3	-	13.3	-
	60~69歳	100.0	36.4	72.7	45.5	27.3	27.3	27.3	27.3	4.5	4.5	-	4.5	4.5
	70歳以上	100.0	60.7	67.9	32.1	17.9	14.3	28.6	25.0	28.6	3.6	-	-	3.6
	居住地別	北部地域	100.0	61.1	38.9	38.9	44.4	33.3	11.1	5.6	11.1	5.6	-	11.1
西部地区	100.0	50.0	25.0	75.0	12.5	12.5	25.0	25.0	37.5	12.5	-	-	-	
中部地域	100.0	56.3	62.5	56.3	18.8	37.5	18.8	25.0	-	6.3	-	-	6.3	
東部地域	100.0	62.5	50.0	37.5	25.0	37.5	25.0	12.5	12.5	-	-	-	-	
南部地域	100.0	53.3	53.3	33.3	22.2	17.8	33.3	26.7	15.6	13.3	-	8.9	-	
住居区分別	自分の持ち家	100.0	58.9	57.1	41.1	23.2	28.6	25.0	17.9	17.9	3.6	-	5.4	3.6
	市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	県営住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	社宅・寮・公務員住宅等	100.0	83.3	16.7	33.3	-	50.0	16.7	16.7	16.7	16.7	-	16.7	-
	民間賃貸住宅	100.0	45.5	45.5	48.5	30.3	9.1	27.3	27.3	6.1	18.2	-	6.1	-
	その他	100.0	66.7	66.7	33.3	33.3	100.0	-	-	-	-	-	-	-

※ 上位1位、上位2位、上位3位

問 30. 住宅施策に関する意見・要望等【自由回答】

住宅政策に対する主な意見・要望は、住宅のリフォームや解体に対する助成、空き家対策・利活用、空き家の撤去、子育て世代への支援などが挙がっている。

住宅政策に関する意見・要望等	
【北部地域（16件）】	
◆20～29歳（1件）	久宇良地区に市営住宅（子育て世代）の建設。
◆30～39歳（3件）	<p>借家に住みたくても空き家、アパートがない。平野、北部は廃墟が多い。持ち主と連絡がつかないので借りられない。壊せない。</p> <p>北部地域は団地入居の条件に特別ルールを設けてほしい。農村団地は新しい農業をする人がいないので、ずっと空家。もったいない。市営団地は、北部活性化のためには地域に子どもが必要なのに、子どものいない人が入居する。子ども世帯を優先してほしい。北部に住みたい人はたくさんいるのに家がない。石垣市は北部に対して興味・関心が低い。活性化のために3大祭りなどをやっていたが、結果が出ていない。平久保小も休校となり、他の学校も人数が減っている。</p> <p>北部地域に市営住宅の増築を、急務として取り組んでもらいたいです。</p>
◆40～49歳（2件）	<p>固定資産税の減税。</p> <p>電気自動車のための充電設備をつくるための補助。市か県かわからない場所も、市がもっと積極的に動いてほしい。観光スポットが近くにあると旅行者が家に勝手に入ってくるので、管理を人任せにせず市がやってほしい。</p>
◆50～59歳（1件）	住民、家族構成などは変化するものなので、それに対応できるような柔軟性のある、多様性を視野に置いたまちづくりのサポートを望んでいます。
◆60～69歳（2件）	<p>誰にも平等に老いはきます。老いは未来の話ではなく、個々の将来のことです。住んでいて良かったと誰もが思える街であることを強く希望すると共に、住民達の素敵な笑顔がこぼれる街であること。住んでいて良かったと思える街を目指そう。</p> <p>だんだん年を取り、木が大きくなってきた時に自分では切れなくなっている。</p>
◆70歳以上（7件）	<p>石垣が住み良いと移住者が住んでいるが、5～6年すると帰ることがあります。各地域の集落に市営住宅を増やしても、長年は住まない。</p> <p>市営住宅や団地などの周辺の美化活動の大切さを感じます。花などを植えているきれいな所と、ただ草だけの差が大きくてビックリします。地域の皆さんが協働して美化活動を行う、昔の地域力が求められると思います。近所とのつながりを深め、大切に、地域の子育ても含めて行っていける昔の集落の助け合いが今大切だと思います。古民家などの木造の家にもっと行政が予算をつけて、本来の人間にとって住み良い木造、赤瓦の家にお金を使ってほしいです。</p> <p>地元の建設業者が潤うような政策を行ってほしい。空き家対策をきちんとやってほしい。公が買い取り、利活用すべき。</p> <p>農村地域の活性化。農生産物価格。安心して子どもが産める社会。なぜ一極集中なのか。経済成長のツケが回ってきていないか。人間性、社会性が寂しくなった。</p> <p>北部では住人が住人が減少し続けています。各地域ごとの活性化が大切だと思います。平野では約70%が70歳以上です。地域の自然の活用や農地の活用、移住者を増やす政策が必要だと思います。</p> <p>我が家は築50年以上の古い2階建てです。屋根のセメントが落ちてきたり、壁にひびが入ったりしています。解体したいと話したら、「今は1千万以上かかる」と言われました。とてもじゃないけど対応できません。老朽化した我が家はどうすれば良いのでしょうか。</p> <p>住宅と仕事をセットにして、若い移住者が入れるように家や土地を準備して、無利子の長期融資や仕事を用意して応援しなければ、定着は難しい。長く居住すればそれだけ税収が増え、かけた税金は回収できる。</p>
【西部地域（21件）】	
◆40～49歳（2件）	

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

<p>住宅の建築費が高く、建てられない。そして質が低い。助成金があれば、子どもがいる世帯が北部（西部）にも増えると思う。</p> <p>川平から市街地内に転居したいのですが、空き物件が全く見つかりません。情報が手に入りやすくしてほしいです。</p>
<p>◆50～59 歳（7 件）</p> <p>石垣市は、極端に南部の狭い地域に人口が集中しています。宅地が少なく、宅地価が非常に高い状況です。農業振興地を宅地に変更しやすくして、宅地を増やす政策が必要だと思われます。</p> <p>一部の利のための開発や材料の値上げを止めるべき。島の人口の前に、人の心が狭くなってる。土地の無駄遣い。不動産屋に自然を横取りされている現実をもっと見て、対策を取ってほしい。自然を利益に変えず。もっと石垣島のことを考えた土地利用してほしい。</p> <p>農振除外に不公平があります。しっかり審議してもらいたいです。</p> <p>米原在住です。観光客やレンタカーが多く訪れますが、路上駐車や敷地への駐車などで困ったり、嫌な気分させられます。レンタカー業者がわかれば業者に、わからなければ警察に通報しています。レンタカー業者には、業者表示と連絡先の表示を義務としてほしいです。米原キャンプ場は管理が行き届いていないし、キャンパーもバーベキュー利用者も、近隣住民としては迷惑なことが多々あります。国立公園でもあるし、キャンプ場は廃止し、環境教育に資する整備を望みます。</p> <p>周辺には耕作放棄地が多数あるが、農振がかかっていて宅地転用が難しい。宅地の合間に管理されていない農振地があると、道路整備すらしてもらえない。また、農振地に限らず、管理されていない空き地の端からは雑草が未舗装の道路に侵食しており、数少ない住民の互助だけでは手が回らない。このような状況では、将来的に地域が荒廃していくことが危惧される。市は道路管理に努力してほしい。山原は本当に酷い状態です。</p> <p>小規模校の児童生徒数の確保のために、市営住宅を増やしてほしいです。</p> <p>農地を宅地化できないか。太陽光パネルなどを取り付けただ場合に、省エネの補助金をもっと出してほしい。300 万の費用に対して補助金 3 万円では、現状の金額に見合わない。</p>
<p>◆60～69 歳（8 件）</p> <p>集落内の道路整備。集落内の排水路の整備。</p> <p>とにかく北部の幼稚園、小学校、中学校を統合（伊原間中学校に統合）してスクールバスを増やし、全員がスクールバスで通える学校にしてもらいたい。今は運動会も数十人で行っているのだから、つまらないと思う。廃校になった学校を活用して、老人ホームや市が委託する宿泊施設や市営住宅などにしてほしい。</p> <p>ペットと一緒に住めるアパートマンションをもっと増えてほしいと思う。</p> <p>隣地の住宅が届け出必要外の建物で、境界線に接する等の違法性の建物が実際に建っている。現在、本人が亡くなりそのまま放置され、草などが伸びて衛生環境等が悪く、半分強はこちらで管理している状態。そのような空き家を、行政の方で快適な生活が送れるように取り組んでほしい。長年住む予定で一級設計士に全て依頼し、増築、リフォームをしたが不具合が多く、指摘すると連絡が取れなくなり逃げた。このような業者を法的に罰してほしい。弁護士等、調停等を相談したが、泣き寝入り状態となり住む気を失った。</p> <p>一度決めた景観条例等を遵守してほしい。</p> <p>家賃が高く、低所得の若者や家族が暮らしにくい。高所得者向けの物件だけでなく、若い家族や子どものいる世帯が安心して住めるまちづくりをしてほしい。</p> <p>景観条例や自然保護が、将来的に石垣市の価値を高めると思う。目先の開発に安易に同調しないでほしい。</p> <p>郊外地域に子育て世代が安心して暮らせる公営住宅が増えることで、郊外地域の少子高齢化、地域の衰退を防ぐことができる。</p>
<p>◆70 歳以上（3 件）</p> <p>集落内の市道（歩道）の清掃が全然できていない。観光立県（市）といいながら、草が伸び放題。歩道が狭い。段差が多い。高齢者の歩行が危ない。信号機の設置。交通量が多い。</p> <p>民間や市営・県営の住宅へ階段に必ず手すりを設定することの指示、法規を定める。</p> <p>もうホテルは反対だ。</p>
<p>◆無回答（1 件）</p> <p>離島なのでガソリン、電気代などが高いので、そこをなんとか補助や制度などで緩和してくれると生活がしやすい。自然や住環境は壊さず、守っていく方向で進んでほしい。海、山、川などの水質をきちんと管理し、汚染されることのないよ</p>

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

うにしてほしい。度々停電するので、自家発電の推進、補助、整備をしてほしい。子どもをのびのびと育てやすい住環境をつくってほしい。
【中部地域（14件）】
◆30～39歳（1件）
<p>大本や川原集落について、この地域に住みたいという子育て世帯の声を耳にします。しかし、賃貸物件や売り地は少なく、住みたいのに住めないという現状です。そのため、学校の生徒数は多くありません。特に大本小学校は数名です。大本外の地域から通っている家庭もあります。地域の活性のためにも、子育て世帯が負担なく入居できる市営住宅の建設を望みます。</p>
◆40～49歳（1件）
<p>空き家バンクで赤瓦の古民家を探したが、市役所の情報は現在機能していない様子。年々、昔ながらの赤瓦の家が少なくなっているため、景観保護のために力を入れてほしいです。</p>
◆50～59歳（6件）
<p>農村地区の後継世代が、家を建てやすいような対応・政策を望みます。</p> <p>不動産税を安くしてほしい。</p> <p>昔ながらの環境に収まりたい気持ちは常々、日々、毎日思うのですが、私、弟と心の障害を持つ我々としては非常に満足であると思います。だが、2人共独身で、これからもそうあるべきだと思うのですが、兄妹（特に妹が）がどこかの介護施設へ入所させた方が良いのではないかと考えています。私としてはあまり望まないと考えています。しかし、弟の病状が思わしくなく、一緒に住むのはどうかと考える一方、弟には「一緒に住めないよ」と言いつらく、弟の方も「施設には入りたくない」と言っているし、どうしたらいいのか将来がとても不安です。他に頼れる所も見当たらないし、どうしたらいいのでしょうか。だが、いつも希望を抱いていることが一つあって、それは母が亡くなった後、銀行から自分でお金を降ろし、食材や便利な物（家にとって）なども増やして、お金で買い揃えて、安心した住まいを手に入れたいと毎日のようにその日を夢見ています。</p> <p>空き住宅の活用。</p> <p>住宅購入に関心を持つ若者が少ないと感じています。私達の世代では、住宅購入は大きな買い物であり、夢でもありました。持ち家を持つことで、子どもや家庭に重大な責任や自信を持つことができました。特に子育て時代はどんなに稼いでも、子どもの人数によってお金は必要以上に支出します。でも、ある程度の年齢になると若い時に頑張ったことで、地位やお金に余裕が出てきます。また、持ち家があるかないかで、老後の生き方も大分変わります。私は若い時に苦労してでも住宅を持つ夢を持てるように、石垣市の方での住宅政策に期待をしています。中山市長、市役所職員の皆さん、頑張ってください。応援しています。</p> <p>西地区のバスの運行回数を増やしてほしい。北部、西地区等の市外の高校生が市内の学校へ通学でき、部活を終えても間に合う時間帯にバスの運行をしてほしい。</p>
◆60～69歳（2件）
<p>将来、石垣市に移住したい子育て世代の家族への住宅政策に配慮できないか。</p> <p>高齢期になれば、夫婦2人の場合には戸建て住まいにも限界がくる。その際の住宅政策を練ってほしい。</p>
◆70歳以上（4件）
<p>買い物等、車がないと暮らしていけない。行政による交通インフラの充実、あるいはショッピングカーの補助などを検討する必要がある。</p> <p>これからどうやって生きていけばいいのか。狭い石垣島にミサイル基地がある限り、住環境は良いとは言えません。むしろ悪くなった気がする。水道水もまずくなった感じです。自衛隊にとっては最高の住環境でしょう。真逆です。若者がかわいそう。自衛隊に遠慮して生きています。自分達の島なのに生活環境が一変しました。心が乱れます。平和とは何か、住み良い環境とは何か、教えてください。</p> <p>道路沿いの農地法の緩和。小さな農地に家が建てられるようにしてほしい。</p> <p>高齢者の入居を認めてほしいです。</p>
【東部地域（12件）】
◆30～39歳（2件）
<p>石垣市の医療では治療できない症状があり、飛行機代がかかります。流産を繰り返してしまう不育症です。子どもを産むためには、内地で治療をしなければなりません。なので、子どもを産むためにお金が凄くかかるので、子育て世代には手厚い手当てがあると嬉しいです。</p>

若い子育て世代、低所得層が金銭的に安心して家に住める補助等を求む。
◆40～49歳（1件）
離島のため、全てにおいてコストが高い（土地、建築、税等）ので、いろんな補助・政策をしてほしい。交通が不便なため、いろいろな交通機関が必要。
◆50～59歳（4件）
石垣島らしい住環境を保っていく努力が必要だと思います。新しいコンクリートの建物ばかり増えていき、赤瓦の民家が激減しています。瓦屋やフクギなどの屋敷林、石垣の保全などに対する補助金を増やすべき。新築の場合も瓦屋建築への補助金を出してほしい。新築の場合も瓦屋建築への補助金を出して石垣島らしさを守っていかなければ、そのうち内地のどこかの島と全く同じになってしまいます。
共同住宅。
現在、住んでいる家の周りに民宿などができ、観光客のマナーの悪さに（大声で騒ぐ）にイライラしています。
一通り生活面で必要な施設は既に揃っていると思う。そのため、これ以上石垣島（市）の魅力である自然を壊してまで道路も含め、建設する必要はないと思う（現工事中、建設中の道路も中断、中止してほしい）。ゴルフ場もいらない。自然を壊しすぎ。石垣島でゴルフをする意味がない。暑いです。クーラーづけの人達が炎天下でできますか。既存のものをうまく活用して、いつまでも多くの自然と共に生活できる島であってほしい。石垣島の魅力である自然を壊さないでほしい。この島にいる意味がない。田畑をつぶさないでほしい。道路も増やさないでほしい。余計なものを建設しないでほしい。それにしても、道路工事が全てにおいて超下手です。よくこれで通っていること。この島だからでしょう。他の都道府県を見習ってほしい。
◆60～69歳（1件）
個人の持ち家や既存住宅の耐震診断への補助（高率）の支援。小中幼などの通学路の歩道の設置。東部、北西部集落への市営住宅の建設を望む（自ずと児童・生徒が増えて集落が活気づく）。
◆70歳以上（4件）
石垣島の住宅は全般的にメンテナンスが放置されている。自然環境が厳しい（家屋の耐久度に直結）。高齢者が多いので、日常のメンテナンスはできない。家屋のメンテナンスには費用がかかる。比較的軽度なメンテナンスなら、そこそこ興味のある人であればボランティアで可能。例、家屋の外装の塗装だけでも耐久性が維持できる。そんなボランティア集団が石垣島に存在すれば、高齢者をはじめ一般島民も助かると考えます。私の場合は東京から石垣島に移住して、全て自分の手で家づくりをしました。ただし、今は76歳になりバリバリとは動けませんが、70歳くらいまでならやれると考え、そんな人は結構いると思うので、何かいさせる方法はありませんか。
今の地域に住んで18年になりますが、空き家が多くなってきたと感じている。散歩中に以前見かけた住人の姿が見えなくなって、住んでいる人の在住状況が気になり、そのままになっている家や庭の荒れ方が気になっている。空き家対策を何とかして、人が住めるようにできないものでしょうか。
大津波や台風、地震など過去の災害から学び、強い石垣市をつくってください。
高齢者向けの住宅政策を充実させてもらいたい。
【南部地域（49件）】
◆20～29歳（7件）
移住者、単身者、低所得者に対する補助がもう少しあれば良いと思います。都会に近づけるといふより、今の島が好きで住んでいる人達に対してのあり方を考えてほしいです。
子ども向けの遊び場を増やしてほしいです（公園等）。
1人暮らし用の賃貸住宅と比べ、子育て世帯が住む間取りの賃貸住宅がとて少ない。空き家などを活用し、子育て世帯が豊かに暮らせる市を願います。
公営住宅には入れない。保育園にも空きがない。ファミリー向け住宅は家賃が高い。給与も低い（公務員）。にっちもさっちもいきません。
子どもが多い地域（真喜良小学校付近）に住んでいます。消えかかっている横断歩道が多いこと。また、フサキに向かうタクシーなどがスピードを出す道に横断歩道が少ないことと、歩道が片側なのが気になり。このままでは、子どもが小学校に上がる頃には引越そうと考えています。通学路になっている場所の道路や歩道の見直しをお願いします。
石垣市の街全体の下水がとて臭いので、下水道の整備、改善が進めば良いと思います。
駐車場の確保。これまでローカルルールで路上駐車をしていた箇所が多々あるが、人口が増加し、車両数も増えた結果、常識の範囲内で駐車していた先住民に乗じて、迷惑性を考えきれない車両所有者がそもそも道交法違反に該当する駐停車をしている。よって住民トラブル、交通事故を引き起こしている。特に移住者に対して、車庫の確保を強く推し進めるべ

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

<p>き。移住者とのトラブルについて、石垣の移住者といえばリゾバ、反社会的勢力等、マナー、モラルが欠落している者が非常に多いことにより、トラブルが目立つ。純粋な人口増加を喜ぶのはいいが、行政として何かできることはないか。若者の離島、将来的な帰島を考えない人がいることに問題意識を持った方がいい。</p>
<p>◆30～39 歳 (6 件)</p> <p>空き戸建て等を市を通した持ち主との契約の元、どんどん活用してほしい。</p> <p>石垣市は、コンクリート建築が多すぎる気がする。コンクリートの方が丈夫ではあるが、文化景観維持（とても素敵なので）のためにも、昔の建築物に近い方が良いと思います。石垣はアパートの1階が駐車場になっているケースが多く、新築でも耐震が気になります。</p> <p>仕事の関係で移住してきましたが、物件に限りがあり、探すのに苦労しました。ファミリータイプで、入居できる賃貸住宅が少ない気がします。また、賃貸に関する情報をもっとあれば助かると思います。</p> <p>阿香花に住んでいますが、道路がデコボコです。市の管轄ではないと思いますが、修繕できる方法はないのでしょうか。</p> <p>市営住宅に入居する際の保証人の廃止。低所得者・高齢者向けの市営住宅の拡充。</p> <p>石垣の住宅費用は他市に比べても高い状況で、買おうと思っても買えない。空き家はたくさんあるから、子育て世代、または長く石垣に住む人に優先的に家が買える補助などがあればいいと思う。空き家を解消すれば石垣市の税収も上がると思うので、ぜひよろしくをお願いします。</p>
<p>◆40～49 歳 (4 件)</p> <p>石垣島は自然の豊かさ（八重山）、独自の文化が強みの土地だと認識しています。この自然と文化を守りつつ、時代に合わせた発展を進められる政策になると望ましいと思います。ANA コンチネンタルの前の道路など、大雨になる度に冠水してしまう道路が多数あることは、解決すべき問題だと考えます。実際、「この物件は素敵だけど、前の道路が冠水するな」と住宅や土地として魅力があっても、その場所を避けてしまいます。「石垣は安全で住みやすい」と周りに勧められるようなまちづくりをお願いしたいです。</p> <p>せっかくの伝統的なスタイルで作られた沖縄ならではの古民家が存続できるように、金銭面なり、制度面などで何か対策を考えてほしい。大きな古民家を取り壊され、その土地は3分割、4分割に小間切れされ、安普請の安っぽいペラペラな住宅が乱立する現場を見るのはとても心が痛むし、文化の継承、SDGsの観点からしても、何か対策を打つべきだと思う。</p> <p>母が市営住宅に今年入りましたが、窓に網戸がついてなかったのが残念です。</p> <p>高齢者が住める場所を増やしてほしい。</p>
<p>◆50～59 歳 (10 件)</p> <p>空き家活用を推進し、移住者の持ち家希望に応じてもらいたい。</p> <p>石垣市内（南部地域）に空き家が散見される。調査及び活用推進を加速化させ、移住者の持ち家希望に応じてもらいたい。Uターンを望む者の課題の解消をはかり、人手不足解消に迅速に取り組んでもらいたい。</p> <p>街灯がなく、夏場はハブなどが出て、夜はなかなか外に恐くて出られない。</p> <p>単身の市営・公営住宅の部屋のバリアフリー化。車イスの障害者が利用できる設計にしてほしい。</p> <p>どぶが臭いです。同時にゴキブリが多すぎる（市街地）。下水設備が悪いのか。対策をして住みやすくしてほしいです。</p> <p>私は3～4年近く、誰かわからない人達に24時間監視されて苦しくつらい思いをし、それが原因でうつ病になり、安定剤を多量に飲みすぎたり、逃げ場所がほしくて精神科に仕方なく入院したこともあります。それは今でも続いていて、つらくて苦しくて、体調もどんどん悪くなってきています。どうか私を助けてください。このままだと私は死んでしまうかもしれません。どうかお願いします。</p> <p>空き物件が少ない上に家賃が高いです。年齢に関係なく3年以上住んでいたら1人世帯でも市営住宅に入居できるようにしてもらいたいです。</p> <p>私有地を周辺住民の人の生活道路として使用しています。状況を見て、公道として買い取りしてもらえれば良いと思います。</p> <p>住宅が増えている真栄里などの道路整備が先だと思う。</p> <p>大型スーパー周辺に住まないと、将来的には買物も厳しくなる可能性があり、その点が心配です。ネット注文には限界があるから。</p>
<p>◆60～69 歳 (8 件)</p> <p>今後、台湾が中国に攻められ戦場になれば、石垣に仮設住宅が必要（難民のため）。そのための準備（仮設住宅を建てる）を今からすべき。また、各新築住宅にシェルターを義務づけ、補助金をつけるべき。少なくとも難民のための土地を確保し、資材を備蓄しておくべき。また、自衛隊、米軍施設を大切にすべき。</p>

資料2 住まい・住環境に関する意向調査

<p>災害に強い街にするために、住宅地の道路等を通りやすいようにしておく必要があると考える。八島町は路上駐車が多く、両側駐車で車両が通れない時も多々あり、避難が必要な際には多くの住民が逃げ遅れることが予測される。住民の駐車マナーについて、石垣市広報等で周知してもらえると有り難い。</p>
<p>市営住宅になかなか入れないので、それを何とかしてほしいです。</p>
<p>市営住宅の入居について、1人親による子育て家庭の入居の優遇。高齢者の入居を優遇する。</p>
<p>市街地のコンパクト化。</p>
<p>賃貸住宅の管理会社はもっと親切、丁寧、スピーディーに対応してほしい。敷地内の環境整備、排水状況、溝等（台風災害等の後は特にこまめに）。道路や公共施設等で、段差や溝のふた等が傷んでいる場所（敷き詰められたレンガ等がデコボコになっていたり、草や木の根等で盛り上がりすぎてきたり）が多い（お年寄り等、転倒の危険性）。低賃金に加えて、家賃が高すぎると思います。湿気が多い所なので、カビが発生しやすい。カビと塩害に強い住宅を建ててほしい。</p>
<p>土地、住宅に関しては専門業者である不動産屋が握っている以上、土地、家屋の転売で、一般人が買う頃には値が高くなり、収入の少ない夫婦では買えない状況にある。特に若い夫婦で収入が少なく、子どもの学費も多額になる中では住宅までお金が回らない。金持ちしか生きられない社会になってきている。市民の税で、頑張っている議員や市長にサポートする心がけを持ってほしい。金が金を設けて、貧乏人は這い上げられず、土地と家も持てない。市の施策で支援することをお願いしたい。</p>
<p>要介護4の母と同居していますが、なかなか市営団地等に入れず、また、付近の買い物に不便ということもあり、引越れできずに我慢している状況です。1日も早く高齢者向け優遇住宅や市営住宅が多数建設されることを心から希望すると共に、お願いします（付近にスーパーや施設等があるとなお良いです）。</p>
<p>◆70歳以上（12件）</p>
<p>危険家屋（空き家）の対策。ゴミ屋敷になっている屋敷等の行政代執行。ゴミのないまちづくりをお願いします。</p>
<p>建築後の年数経過で、住宅税は減額できないか。</p>
<p>市営住宅に安く入れるようにしてください。</p>
<p>市への要望。大川4号線におけるバス停の設置。高齢になると、バスを頼りに買い物、用事等を済ますため。空港2階の送りの廊下に長いイスの設置（柱のハリを利用）。年を取ると、孫の送り等は立ちっぱなしで大変。</p>
<p>住宅購入（または新築）の際、子育ての中で年収を限定せずに家族数と年収が充実して、より良い生活と安心して子育てができるようにしてほしいです。ローンの長期が年収に合わせて支払いができるよう、長期（支出が少なく）子育てに学費が増えますので、市、国には考慮してもらい、安心して楽しく健康で過ごせる日本でありたいです。いろいろ要望をつづりましたが、品高で生活も困窮に入っていますので、何とぞ国の政策を充実してほしいものです。これを国に反映を促してください。</p>
<p>宅地前の道路沿いの植え込みの手入れは、その家の者や近所の者が率先してやること。市への美化意識を教育の一端として広げてほしい（ボランティア意識を高める）。</p>
<p>治安の良い街であってほしい。年老いても安心して住める街であってほしいと思います。</p>
<p>築30年以上の家屋の修繕費の援助をしてほしい。古くなった家のペンキ塗装費の援助をしてほしい。高齢者が外出しやすいように、タクシー代の援助をしてほしい。家屋の安全度等の点検をしてほしい。</p>
<p>バリアフリーに対する補助があれば有り難いです。</p>
<p>木造住宅の改修に対する補助があれば、長い間住み続けることができると思う。</p>
<p>リフォーム、税金、設備を入れる等について、市のサービスの充実を望みます。</p>
<p>私の家の近くにも空き家が増えており、台風シーズンになると非常に不安を感じます（板切れが飛んできたり等）。また、亜熱帯の島ですので、草木は遠慮会釈もなく伸び放題です。日本全体に空き家が増えつつあることは知っていますが、その反面、住宅に困っている人達もいます。各県の先駆けとして石垣島ならではの空き家対策条例をつくって、住環境や自然環境の整備を期待します。</p>
<p>◆無回答（2件）</p>
<p>期待するだけ無駄。</p>
<p>私達の周辺の道路の側溝（下水溝）の排水が悪いので、改修してもらいたい。家の囲いのブロック塀にひびが入って、倒壊の危険がある。改修するのに石垣市の補助があれば幸いに思う。多額になっているので。</p>
<p>【無回答（2件）】</p>
<p>◆30～39歳（1件）</p>

将来、子ども達が自分だけで安全に登校等に出かけられるよう、徒歩の人の安全な道が増えれば嬉しいです。ミラーが必要な場所もたくさんあるはず。住宅は増えてもいいと思います。個人がやれるような小さい店舗も増えてもいいと思います。ホテルを増やすのはその後でもいいと思います。せっかくの豊かな自然を大切にしてほしいです。街灯は増やさなくていいし、自然を壊してまで開拓しなくていいです。せっかくこの島にいるのだから、子ども達にはこの豊かさを覚えてほしい。一方で、災害には強くあってほしいです。大雨の度に冠水したり、通信が切れたり、弱くなっているは守れるものも守れません。

◆70歳以上（1件）

アパート、マンションなど、高層的な建物が増えている感。その高さの制限（島の景観を損ねないよう）ができるとうまい。住環境にぜひ緑化、美化の推進をしてほしい。

資料3 本計画の検討体制

石垣市住生活基本計画改定委員会において、ご審議いただき、本計画を策定しました。

表 石垣市住生活基本計画改定委員会 委員名簿

No.	委員	
1	委員長	石垣市 建設部長
2	委員	石垣市 総務課長
3	委員	石垣市 防災危機管理課長
4	委員	石垣市 企画政策課長
5	委員	石垣市 環境課長
6	委員	石垣市 都市建設課長
7	委員	石垣市 施設管理課長
8	委員	石垣市 福祉総務課長
9	委員	石垣市 障がい福祉課長
10	委員	石垣市 介護長寿課長
11	委員	石垣市 子育て支援課長

会議等の経過

開催日	開催内容	主な議題
令和6年1月24日	第1回改定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の基本方針についての検討 ・住宅施策の目標設定 ・推進する住宅施策
令和6年2月19日	第2回改定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・成果指標 ・計画素案協議
令和6年 月	計画改定の公表	

石垣市住生活基本計画

令和6年 月

石垣市 建設部 都市建設課

〒907-8501

沖縄県石垣市真栄里672番地

TEL 0980-83-4207 FAX 0980-83-1427