

佐野市住宅マスタープラン

(佐野市住生活基本計画)

2018～2027



佐野市

はじめに



本市では、平成 20 年 3 月に「佐野市住宅マスタープラン（佐野市住生活基本計画）」（平成 20 年度～平成 29 年度）を策定し、「住みやすい安全・安心の住まい・まちづくり」を基本理念に掲げ、住宅施策を推進してまいりました。策定後、10 年が経過し計画期間の満了を迎える時期となりました。

この間、全国各地における大規模災害の発生による安全・安心に対する不安意識の高まり、人口減少や少子高齢社会の急速な進行など、私たちの住生活を取り巻く環境は大きく変化しており、これらの住生活に関する新たな課題への迅速な対応が求められております。

このような中、平成 28 年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」が改定され、少子高齢化・人口減少社会を正面から受け止めた新たな住宅政策の方向性が提示されました。これを受け、栃木県において平成 29 年 3 月に「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）2016～2025」が策定されました。さらに、本市の最上位計画である「第 2 次佐野市総合計画」も平成 30 年 3 月に策定され、目指すべき将来像として「水と緑にあふれる北関東のどまん中 支え合い、人と地域が輝く交流拠点都市」、推進テーマに「定住促進」掲げ、まちづくりに取り組んでまいります。

本計画においては、「誰もがいつまでも安全・安心に住み続けられる住まい・まちづくり」を基本理念とし、基本目標や基本施策等を掲げさせていただきました。本計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご提言等をいただきました佐野市住宅マスタープラン策定懇談会の委員の皆様をはじめ、アンケート調査やパブリックコメントにご意見、ご協力いただきました多くの市民の皆様に心からお礼申し上げます。

結びに、計画の推進にあたり、市民の皆様との協働・連携が不可欠であると考えておりますので、引き続き、ご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成 30 年 3 月

佐 野 市 長

岡 部 正 英

目 次

第1章	計画の概要	1
1	計画の背景と目的	1
2	計画の位置付け	1
3	計画の期間	6
4	計画の構成	7
第2章	本市の住宅の現状と課題	8
1	人口・世帯等の推移	8
2	住宅ストックの状況	12
3	空き家の状況	16
4	市営住宅の状況	17
5	住宅市街地の状況	19
6	市民の意識	21
7	新築・増改築の状況	22
8	本市における住宅に関する課題のまとめ	23
第3章	住宅施策の基本理念と目標	25
1	基本理念	25
2	目標	26
第4章	基本的な施策	28
1	施策体系	28
2	具体的な施策	29
第5章	公営住宅の供給の目標量	41
1	公営住宅の供給の目標量の設定	41
2	公営住宅の必要管理戸数	41
3	公営住宅の課題と対応	42

第6章 施策の推進に向けて.....	46
--------------------	----

1 総合的な情報提供と相談体制の充実	46
2 各主体の役割分担	46
3 施策の進捗状況の評価	47

資料編

1 佐野市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査結果.....	49
2 佐野市住宅マスタープランの策定経緯.....	139

第1章 計画の概要

1 計画の背景と目的

本市では、平成 20（2008）年 3 月に「佐野市住宅マスタープラン（佐野市住生活基本計画）」（平成 20 年度～平成 29 年度）を策定し、地域特性に応じた住宅施策を進めてきました。

現在、少子高齢化や人口減少の進行、全国的に増加傾向となっている空き家への対策等、住生活・住環境を取り巻く状況が大きく変化しています。平成 28（2016）年 3 月には「住生活基本計画（全国計画）」が改定され、少子高齢化・人口減少社会等の課題に対する新たな住宅政策の方向性が示されました。平成 29（2017）年 3 月には「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）」の見直しが行われ、「高齢者の多様な住まい・住まい方の確保」や空き家の利活用・除却の促進等の施策や取組が位置付けられました。

こうした国、県の動向や、本市の課題である移住・定住の促進、コンパクトシティの推進、空き家の利活用等、本市の住宅施策を進めるうえでの状況の変化を踏まえ、「佐野市住宅マスタープラン」の見直しを行いました。「佐野市住宅マスタープラン」は、対象範囲を市全域とし、市民の住生活の安定・向上のための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、「第 2 次佐野市総合計画」を上位計画とした住宅部門の基本計画であり、本市の現状や特性を踏まえた住宅施策の指針となる行政計画として位置付けられます。

本計画に基づく住宅施策を効率的・効果的に展開するため、「住生活基本計画（全国計画）」や「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）2016～2025」との整合を図るとともに、「佐野市都市計画マスタープラン」、市営住宅に係る計画等と十分に調整を図りながら計画を推進することが必要となります。

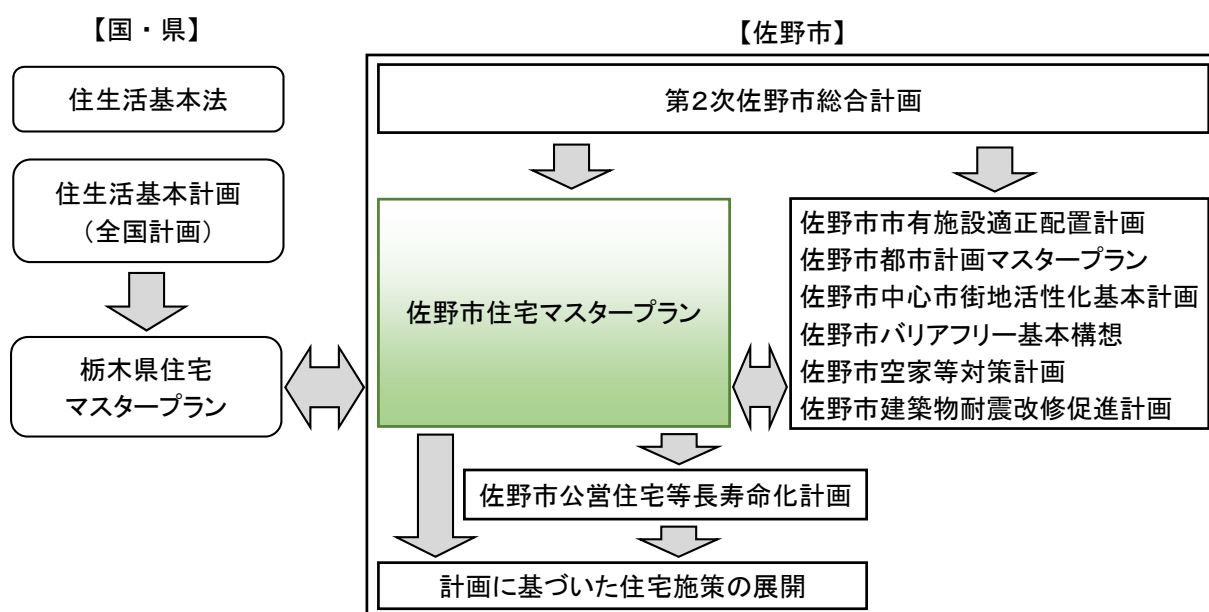


図 1.1 佐野市住宅マスタープランの位置付け

上位計画・関連計画における住宅マスタープランに関連する項目

計画名	住宅マスタープランに関連する項目
第2次佐野市 総合計画 基本構想	●推進テーマ 「定住促進」 ●基本目標 2 新たな流れの創造による賑わうまちづくり (人口減少の抑制に向け、移住・定住を直接的にサポート 等) 5 快適により安全で安心して暮らせるまちづくり (コンパクトシティ構想に基づく市街地の形成 等) ●土地利用の基本方針： ⑤定住と子育てのできる基盤の整備・確保を図ります。 ⑥うるおいのある住環境・生活空間を確保します。 反映ポイント ・推進テーマである「定住促進」を踏まえた「人口減少の抑制に向けた移住・定住の支援」、「コンパクトシティ構想に基づく住宅・市街地の整備」等
第2次佐野市 総合計画 前期基本計画	●基本目標1 魅力ある産業で賑わう活力あるまちづくり 第2章 地域資源を活かしたまちづくり 1 中心市街地及び地域市街地の活性化 3 中山間地域の活性化 ●基本目標2 新たな流れの創造による賑わうまちづくり 第4章 誰もが住みたいと思う魅力あるまちづくり 1 都市ブランド戦略の推進 2 移住定住の促進 ●基本目標3 健やかで元気に暮らせるまちづくり 第3章 助け合い生きがいを実感できるまちづくり 1 豊かで健やかな長寿社会の実現 ●基本目標5 快適により安全で安心して暮らせるまちづくり 第1章 安全で安心して暮らせるまちづくり 1 消防・防災体制の充実 第2章 住みやすい快適なまちづくり 1 快適で質の高い住環境の整備 ●基本目標6 美しい自然、環境と調和するまちづくり 第2章 地球環境に配慮したまちづくり 1 再生可能エネルギーの活用と省エネルギー対策の推進 反映ポイント ・「中心市街地及び地域市街地の活性化」、「中山間地域の活性化」、「移住定住の促進」、「快適で質の高い住環境の整備」、「再生可能エネルギーの活用と省エネルギー対策の推進」等

計画名	住宅マスタープランに関連する項目
佐野市市有施設 適正配置計画	●第2章 市有施設適正配置計画の基本的な考え方 2 市有施設適正配置計画の前提条件と基本方針 基本方針① 地区の特性を踏まえた適正な施設配置の実現 基本方針② 量から質への施設のあり方の転換 基本方針③ 計画的な予防保全による建物の長寿命化の実施 ●第3章 施設評価・類型別基本方針 2 施設評価の方向性グループと類型別基本方針 ⑨ 公営住宅等 ・施設評価：市営住宅の評価を行い、Aグループ（廃止・譲渡）、Bグループ（統合・複合化）、Cグループ（改修/更新・現状維持）に分類 ・基本方針：公営住宅等は、「佐野市住宅マスタープラン」に基づき老朽化した施設を整理・統廃合するとともに、入居状況や老朽化状況を考慮しながら住宅ストックの縮減を図ります。 ●第5章 適正な施設配置の実現に向けて （現在の市有施設保有総量（総延床面積）の縮減目標：今後30年間に於いて25%、前期計画期間（当初10年間）に於いて約11.8%） 反映ポイント ・「市有施設の縮減」（「佐野市住宅マスタープラン」に基づき老朽化した公営住宅等を整理・統廃合するとともに、入居状況や老朽化状況を考慮しながら住宅ストックの縮減を図る。）
佐野市都市計画 マスタープラン	●都市計画のテーマ 「豊かな交流文化を育む拠点都市 佐野」 ●都市計画の基本目標 4 水と緑が香る快適な居住環境の創出 （誰もが暮らしやすいと実感できる居住環境づくりの推進、まちなか居住を積極的に推進する一方、既存集落地における活力維持等） ●土地利用の方針 基本的な考え方： 1 地域特性を活かした良好な住宅地を確保します （多様化した住宅ニーズに対応する住宅地の確保、生活様式の高度化、多様化に対応し、良好な街並み形成、防災性に優れた住宅地の形成等） 反映ポイント ・「まちなか居住」、「既存集落地における活力維持」、「多様化した住宅ニーズに対応する住宅地の確保」、「良好な街並み形成」、「防災性に優れた住宅地の形成」等

計画名	住宅マスタープランに関連する項目
佐野市中心市街地活性化基本計画	●第4章 まちなかの目指す姿 まちなか活性化の基本コンセプト：「佐野らしさを誇れる小洒落たまち」（まちなか：佐野駅周辺地区の中心市街地） 2. まちなか活性化の方向性 ①魅力的な居住空間とコミュニティ環境の追求 4. まちなか活性化の基本方針 方針1：まちなか居住に誇りを持てるような魅力的な居住環境を演出します 施策展開1：まちなか居住の推進 （まちなか居住に関する情報提供、多様なニーズに対応した都市型住宅の誘致や支援制度の検討、建築・リフォームの支援や家賃補助、住宅購入補助の検討） 反映ポイント ・「まちなか居住の推進」
佐野市バリアフリー基本構想	●第5章 重点整備地区の設定と実施すべき事業 （「佐野市中心市街地拠点」において重点整備地区を設定） 5-4 バリアフリーを推進する事業の取組 （公共交通施設や道路、路外駐車場、都市公園、建築物、交通安全施設について、バリアフリー化を推進） 反映ポイント ・「バリアフリー化の推進」
佐野市空家等対策計画	●第2章 空家等対策に関する基本的な方針 1. 空家等に対する基本的な考え方 2. 空家等対策に関する基本方針 基本方針1 空家等の発生抑制と適切な管理を促進します 基本方針2 空家等の活用を促進します 基本方針3 特定空家等の解消に向けた取組を推進します ●第3章 基本方針に基づく具体的な取組 1. 空家等の発生抑制と適切な管理の促進 2. 空家等の活用促進 3. 特定空家等の解消に向けた取組 反映ポイント ・空家等について、「発生抑制と適切な管理促進」、「活用促進」、「特定空家等の解消」

計画名	住宅マスタープランに関連する項目
佐野市建築物 耐震改修促進 計画	●第4 耐震診断・耐震改修の目標 1 目標値についての基本的な考え方 2 住宅の耐震化の目標 4 市有建築物の耐震化の目標 ●第5 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等 1 基本的な考え方 2 住宅の耐震化の促進 3 特定建築物の耐震化の促進 4 地震時の被害を軽減するための安全対策 5 計画の推進に向けて 反映ポイント ・「建築物の耐震診断・耐震改修の促進」

3 計画の期間

本計画の計画期間は、平成 30（2018）年度から平成 39（2027）年度までの 10 年間とし、計画期間の年数を「住生活基本計画（全国計画）」、「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）2016～2025」と同様とします。

なお、本計画は、今後本市で策定される「第 2 次佐野市総合計画（中期基本計画・後期基本計画）」との関連性や「住生活基本計画（全国計画）」、「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）2016～2025」が見直された場合に整合を図るため、概ね 5 年後に見直すこととします。また、社会経済情勢の変化に伴い、住宅施策の体系の見直し等が必要になった場合は、必要に応じ適宜見直しを検討します。

	H30 (2018)	H31 (2019)	H32 (2020)	H33 (2021)	H34 (2022)	H35 (2023)	H36 (2024)	H37 (2025)	H38 (2026)	H39 (2027)	H40 (2028)	H41 (2029)
第2次佐野市 総合計画	基本構想											
	前期基本計画				中期基本計画				後期基本計画			
住生活基本計画 (全国計画)												
栃木県住宅 マスタープラン												
佐野市住宅 マスタープラン												

図 1.2 佐野市住宅マスタープラン等の計画期間

4 計画の構成

本計画の構成は、以下のとおりとします。

表 1.1 本計画の構成

	各章の概要
第1章 計画の概要	本計画の背景、目的、位置付け、期間、構成等の基本的な事項を示します。
第2章 本市の住宅の現状と課題	統計データや平成 28（2016）年度に実施した市民向け、市営住宅居住者向け、賃貸住宅経営者向けの「佐野市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査」（以下、アンケート調査という）結果から本市の住宅の現状と課題を整理します。
第3章 住宅施策の基本理念と目標	本市の住宅の現状と課題を受けて、住宅施策の基本理念と目標を示します。
第4章 基本的な施策	基本理念と目標を受けて、具体的な住宅施策の内容と成果指標を示します。
第5章 公営住宅の供給の目標量	公営住宅の供給の目標量等を示します。
第6章 施策の推進に向けて	行政・住宅関連事業者・市民それぞれの役割を示すとともに、基本理念の実現に向けた本計画の今後の運用と進め方を示します。

第2章 本市の住宅の現状と課題

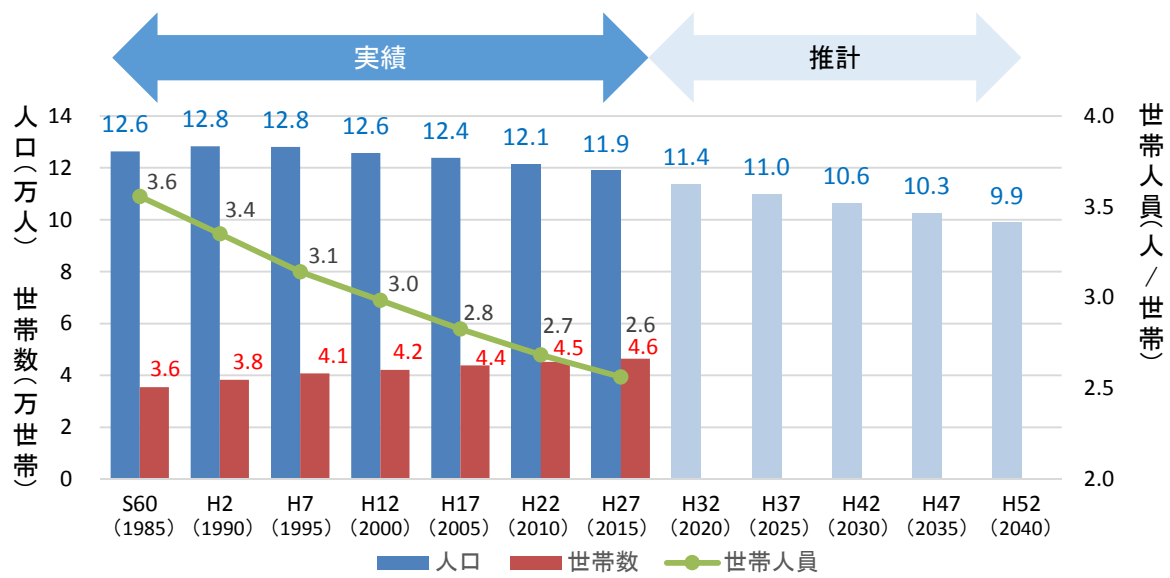
1 人口・世帯等の推移

(1) 総人口・総世帯数

・世帯数は増加傾向である一方、人口減少が進んでおり、今後も人口減少が見込まれます。

本市の人口は、平成 2（1990）年の約 12.8 万人をピークに、平成 27（2015）年には約 11.9 万人となっています。「佐野市人口ビジョン」によると、今後も年 1,000 人程度のペースで人口減少が続くと見込まれており、平成 37（2025）年には人口が約 11.0 万人まで減少する予測となっています（平成 27（2015）年に比べて約 10%の減少）。

一方、世帯数は増加傾向であり、平成 27（2015）年には約 4.6 万世帯となっています。そのため、世帯人員については年々減少しており、平成 27（2015）年には約 2.6 人/世帯となっています。



人口	118,919人 (平成27(2015)年現在、平成22(2010)年時点より2,330人減少)	出典：「平成27年国勢調査」
世帯数	46,330世帯 (平成27(2015)年現在、平成22(2010)年時点より1,152世帯増加)	出典：「平成27年国勢調査」

図 2.1 本市における人口・世帯数の推移・推計

出典：【実績人口】「国勢調査結果」(昭和 60 (1985) 年～平成 27 (2015) 年) ※

【推計人口】「佐野市人口ビジョン」(平成 27 (2015) 年) ※

※昭和 60 (1985) 年～平成 27 (2015) 年は「国勢調査結果」による実績人口、平成 32 (2020) 年～平成 52 (2040) 年は「佐野市人口ビジョン」による推計人口を表している。

(2) 人口の分布

- ・ 佐野駅周辺、田沼駅周辺が人口集中地区となっており、郊外部では人口の増加が見られますが、その他の多くの地域では人口が減少しています。

本市の人口集中地区¹は、昭和 35（1960）年時点では、佐野駅から佐野市駅にかけての地域と葛生駅周辺に見られましたが、平成 27（2015）年時点では、佐野地域の郊外部や田沼駅周辺に広がっています。一方で、葛生駅周辺は人口集中地区がなくなっています。

近年では、佐野駅周辺の人口が減少していますが、佐野駅から 2km 程度離れた郊外部では人口の増加が見られ、田沼地域でも同様の傾向が見られます。また、佐野藤岡インターチェンジ、佐野田沼インターチェンジ周辺でも人口の増加が見られます。

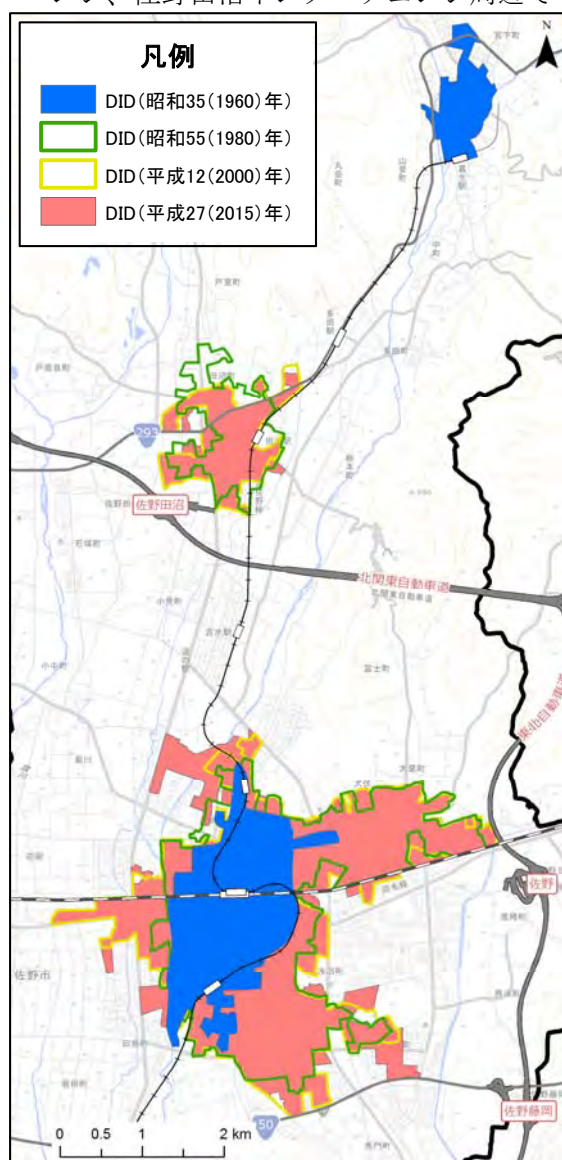


図 2.2 人口集中地区の推移

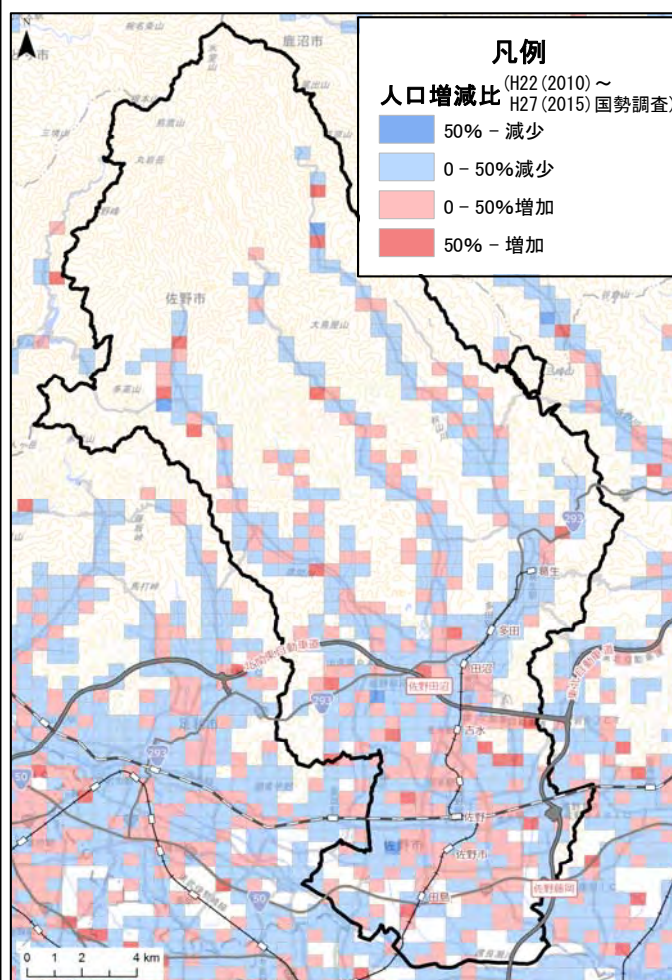


図 2.3 人口増減の推移

図2.2の出典：「国勢調査結果」（昭和35（1960）年～平成27（2015）年）（背景図の出典：「地理院地図」）

図2.3の出典：「国勢調査結果」（平成22（2010）年～平成27（2015）年）（背景図の出典：「地理院地図」）

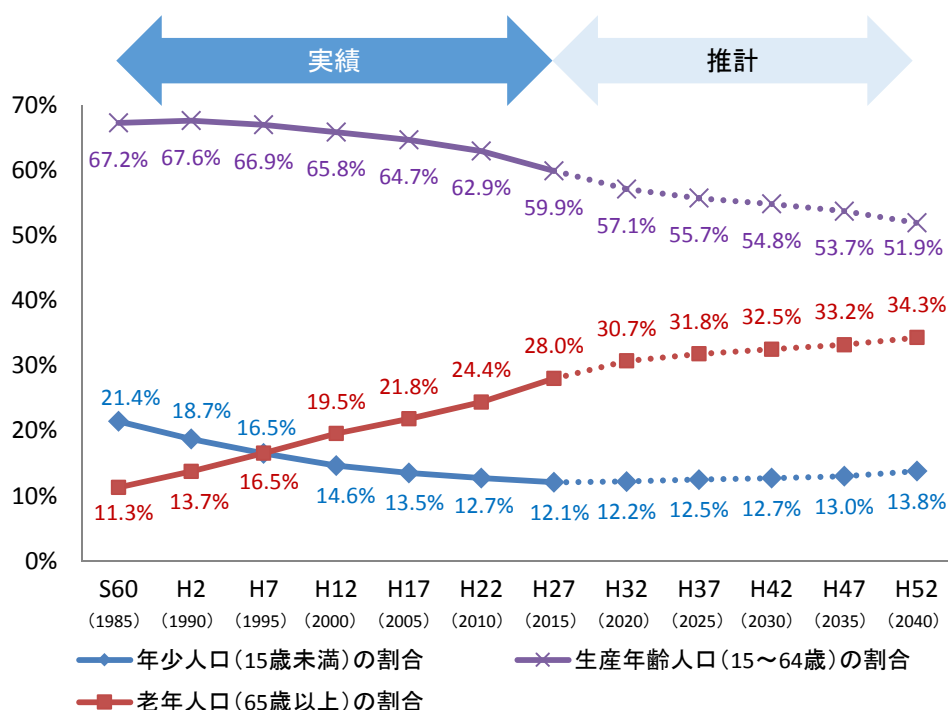
¹ 人口集中地区：人口密度が 40 人/ha 以上の地区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区。
DID (Densely Inhabited District) ともいう。

(3) 高齢化率と年少人口割合の推移

- ・高齢化率は全国平均や栃木県平均よりも高く、今後も増加が見込まれます。
- ・年少人口の割合は全国平均や栃木県平均よりも低く、減少を続けています。

本市の高齢化率（65歳以上の人口の割合）は、平成27（2015）年時点で28.0%と上昇を続け、全国平均（26.6%）、栃木県平均（25.9%）に比べて高くなっています。また、「佐野市人口ビジョン」によると平成37（2025）年には高齢化率が31.8%まで増加する見込みです。

一方15歳未満の年少人口の割合は昭和60（1985）年以降減少し続け、平成27（2015）年では12.1%となっており、全国平均（12.6%）、栃木県平均（12.8%）に比べて低くなっています。



●平成27（2015）年の年齢階層別人口割合

	佐野市	栃木県	全国
年少人口（15歳未満）の割合	12.1%	12.8%	12.6%
生産年齢人口（15～64歳）の割合	59.9%	61.3%	60.8%
老年人口（65歳以上）の割合	28.0%	25.9%	26.6%

図 2.4 本市における年齢階層別人口割合の推移・推計

出典：【実績人口】「国勢調査結果」（昭和60（1985）年～平成27（2015）年）※

【推計人口】「佐野市人口ビジョン」（平成27（2015）年）※

※昭和60（1985）年～平成27（2015）年は「国勢調査結果」による実績人口、
平成32（2020）年～平成52（2040）年は「佐野市人口ビジョン」による推計人口を表している。

(4) 所得状況

・ 栃木県平均に比べて、世帯所得 300 万円未満の割合が高くなっています。

高齢化等の影響もあり、平成 25（2013）年の本市における世帯所得 300 万円未満の割合は全世帯の 38.6%と、全国平均（38.5%）、栃木県平均（35.0%）に比べて高くなっています。

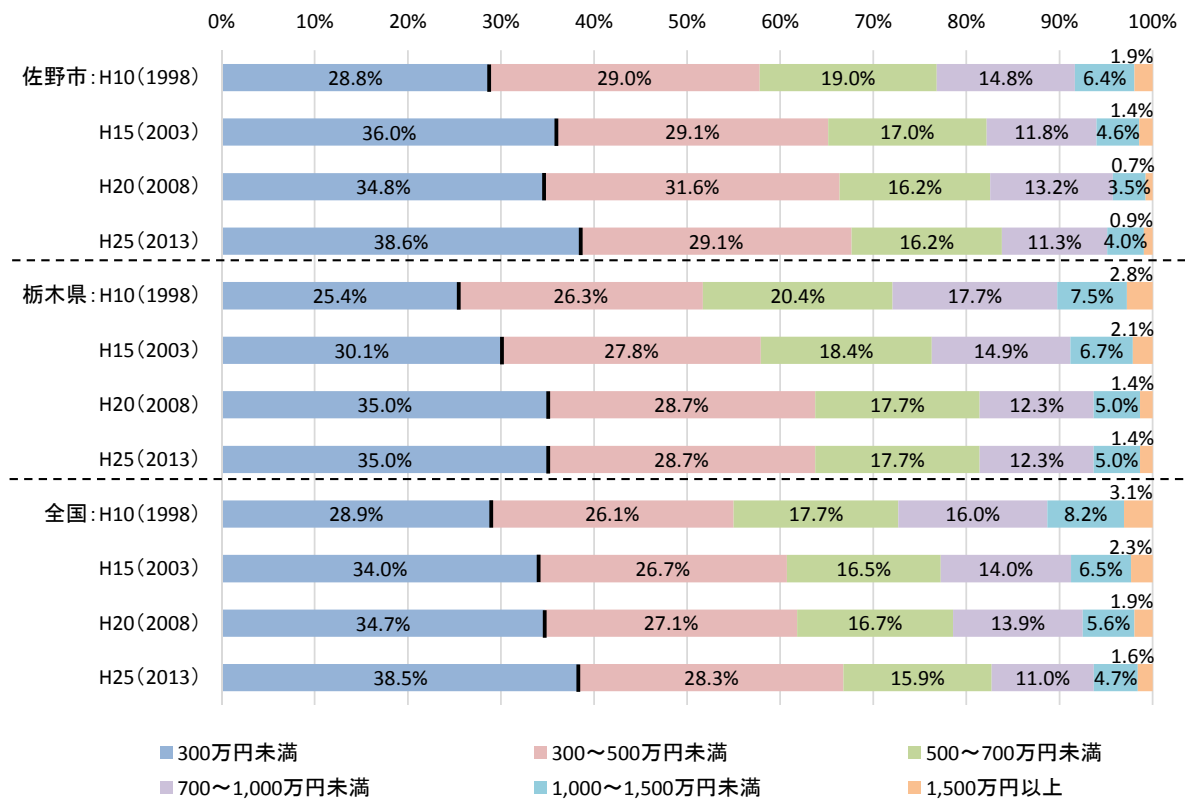


図 2.5 世帯所得の推移

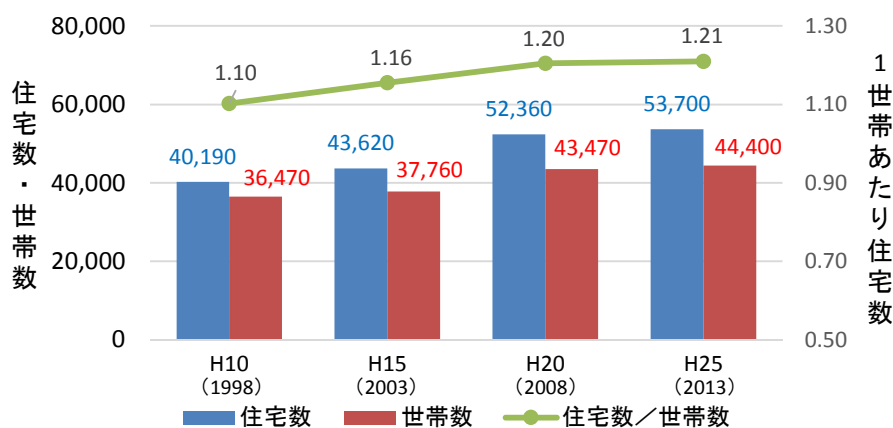
出典：「住宅・土地統計調査」（平成10（1998）年～平成25（2013）年）

2 住宅ストックの状況

(1) 住宅ストック数の推移

・住宅ストック数は増加を続け、1世帯あたり住宅数は1.2戸を超えています。

本市の住宅ストック²数は増加を続け、平成25(2013)年には53,700戸となっており、1世帯あたり住宅数は1.21戸となっています。このように世帯の増加速度を上回る勢いで住宅数が増加していることが空き家が増える要因になっていると考えられます。



注) 平成10(1998)年、平成15(2003)年の住宅数及び世帯数は旧葛生町の値を含まない

図 2.6 本市における住宅ストック数の推移

出典:「住宅・土地統計調査」(平成10(1998)年～平成25(2013)年)

(2) 住宅の種類

・全国平均、栃木県平均に比べて、戸建の割合が高くなっています。

本市の全住宅における戸建の割合は81.9%と全国平均(54.9%)、栃木県平均(74.0%)に比べて高くなっています。

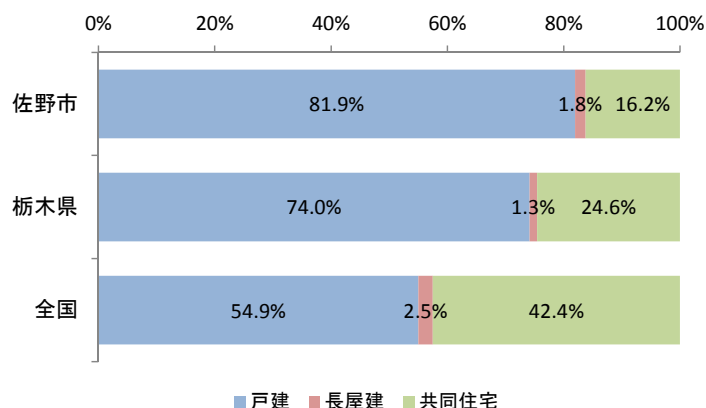


図 2.7 住宅の種類

出典:「住宅・土地統計調査」(平成25(2013)年)

² 住宅ストック:すでに建築されている既存住宅。

(3) 住宅の所有関係

- ・全国平均、栃木県平均に比べて、持ち家の割合が高く、公営借家、民営借家の割合が低くなっています。

本市の全住宅における持ち家の割合は74.4%と全国平均（61.7%）、栃木県平均（70.6%）に比べて高い一方、民営借家の割合は21.0%と全国平均（28.0%）、栃木県平均（23.8%）に比べて低くなっています。公営借家の割合も1.6%と全国平均（5.4%）、栃木県平均（1.8%）に比べて低くなっています。

世帯の種類別にみると、単身世帯の持ち家の割合が他の世帯種別と比較すると46.1%と低い一方、民営借家の割合は44.1%と高くなっています。また、高齢者のいる世帯において、持ち家の割合が世帯種別の中で一番高い90.5%となっています。

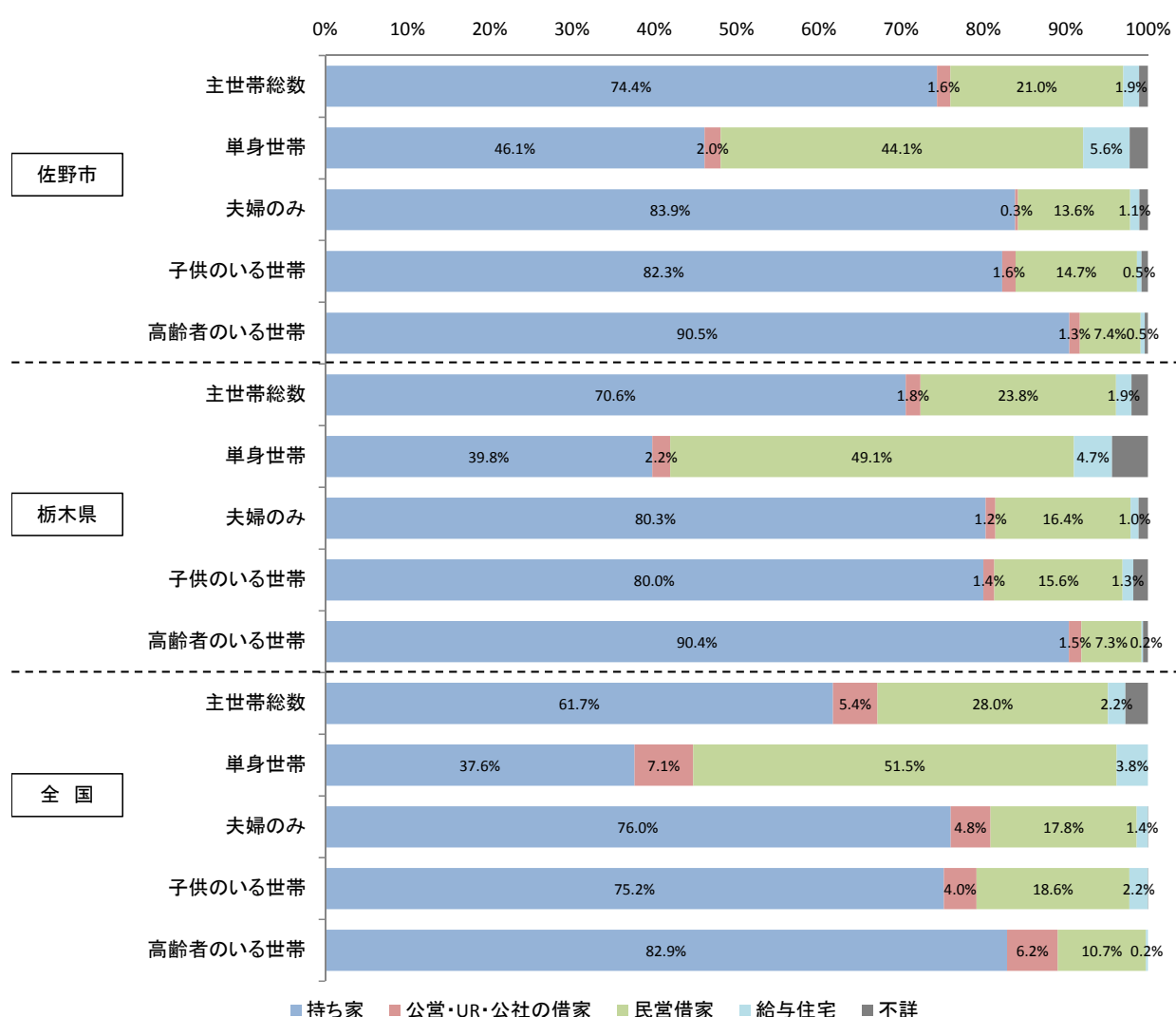


図 2.8 世帯別の住宅所有関係

出典：「住宅・土地統計調査」（平成25（2013）年）

(4) 住宅の耐震化

・耐震性を有しない住宅は、全住宅の約 25%で、11,500 戸と推計されます。

本市の住宅では、旧耐震基準³で建てられた住宅が 33.4%と全国平均（27.2%）、栃木県平均（25.1%）に比べて高くなっています。また、「佐野市建築物耐震改修促進計画（二期計画）」によると、耐震性を有しない住宅は 11,500 戸（全住宅の約 25%）と推計されます。

ただし、平成 13（2001）年～平成 25（2013）年と比較的近年に建築された住宅は 29.2%と全国平均（25.1%）、栃木県平均（27.7%）に比べて高く、建て替えや新築が進んでいると考えられます。

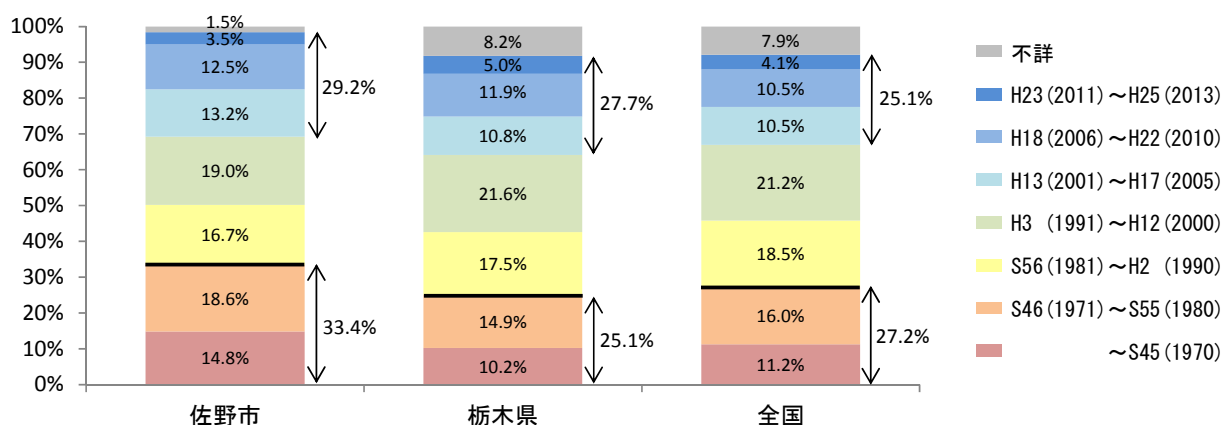


図 2.9 住宅の建設時期

出典：「住宅・土地統計調査」（平成25（2013）年）

(5) 住宅の規模

・持ち家では、延べ面積が全国平均に比べて広がっています。

本市の住宅の延べ面積は、持ち家が 130.9 ㎡、借家が 49.6 ㎡と、持ち家と借家で 2.6 倍以上の差がみられます。また、全国平均はそれぞれ 122.3 ㎡、46.0 ㎡、栃木県平均はそれぞれ 134.2 ㎡、48.6 ㎡となり、全国平均よりも本市の延べ面積は広がっています。

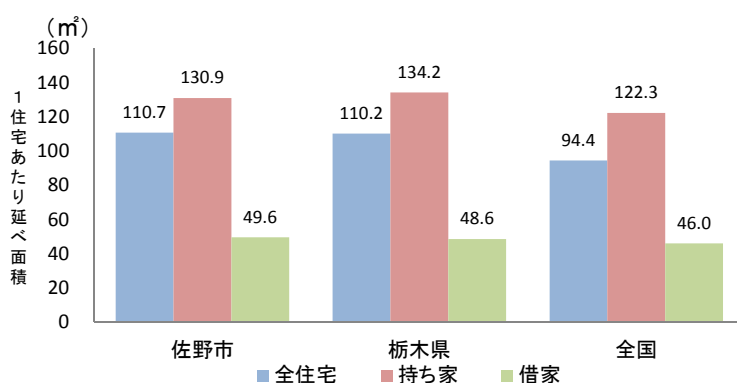


図 2.10 住宅の規模

出典：「住宅・土地統計調査」（平成25（2013）年）

³ 旧耐震基準：震度 5 強程度の揺れでも建物が倒壊しないような構造基準で、昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に建築確認申請された建物に適用される。

(6) 高齢者のための設備の整備状況

・高齢者のための設備の整備割合は全国平均、栃木県平均に比べて高い状況ですが、全住宅の4割程度は未整備となっています。

本市では、全住宅のうち手すりが整備されている住宅の割合が47.1%、段差のない住宅の割合が21.8%、廊下などが車椅子で通行可能な住宅の割合が16.8%となっています。これは、全国平均や栃木県平均に比べて高い整備率となっていますが、一方で全住宅のうち43.4%の住宅に高齢者のための設備が整備されていない状況です。

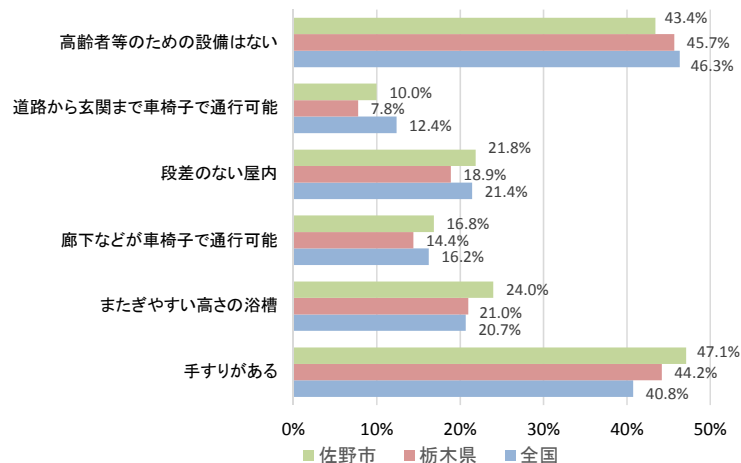


図 2.11 住宅のバリアフリー化等の状況

出典：「住宅・土地統計調査」（平成25（2013）年）

(7) 省エネルギー設備の整備状況

・省エネルギー設備の整備割合は全国平均に比べて高い状況です。

本市では、全住宅のうち28.0%に「二重サッシ又は複層ガラスの窓」が整備されており、全国平均（26.0%）に比べて整備率は高くなっています。また、「太陽光を利用した発電機器」や「太陽熱を利用した温水機器等」の整備率についても、全国平均、栃木県平均に比べて高くなっています。

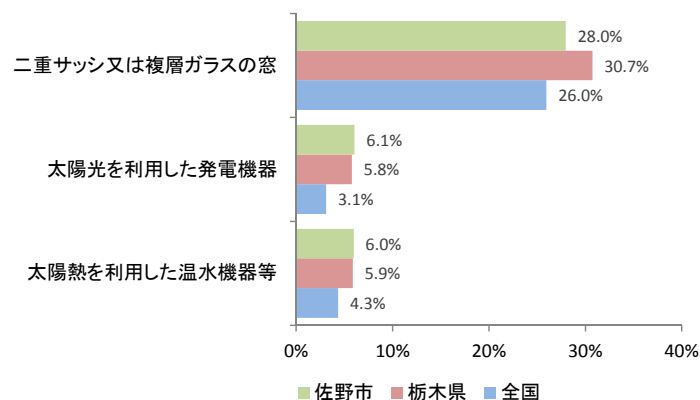


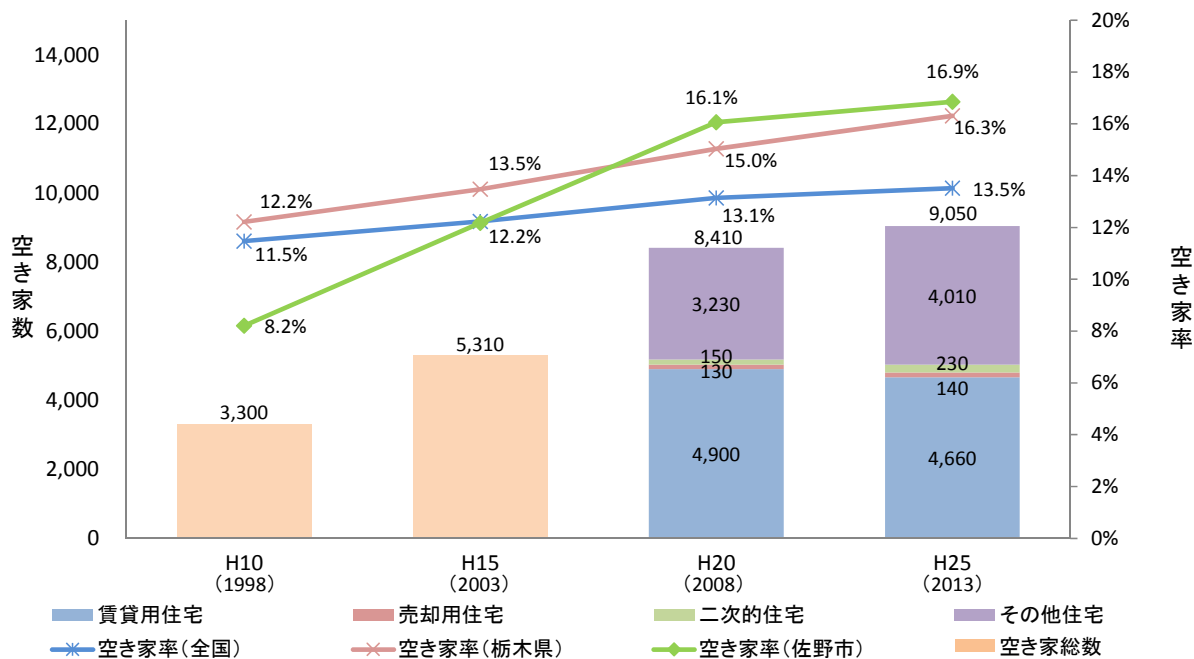
図 2.12 住宅の省エネ対策の実施状況

出典：「住宅・土地統計調査」（平成25（2013）年）

3 空き家の状況

・空き家は増加を続け、全国平均や栃木県平均よりも空き家率が高くなっています。

本市では、空き家数は増加を続け、平成 25（2013）年時点で 9,050 戸、住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 16.9%であり、全国平均（13.5%）、栃木県平均（16.3%）に比べて高くなっています。



注) 平成 10（1998）年、平成 15（2003）年の空き家総数の値は旧葛生町の値を含まない

平成 10（1998）年、平成 15（2003）年は空き家の種類が区分されていないため、総数のみの表示としている

※二次的住宅：週末や休暇時に避暑等の目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅（別荘）や、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりする等、たまに寝泊りする人がいる住宅。

図 2.13 空き家数の推移

出典：「住宅・土地統計調査」（平成10（1998）年～平成25（2013）年）

4 市営住宅の状況

(1) 市営住宅の入居率

・市営住宅の入居率は年々低下を続けています。

本市の市営住宅の入居率は減少が続いており、平成 17（2005）年の 92.8%から平成 28（2016）年には 73.5%と、約 10 年間で 20%近く減少しています。

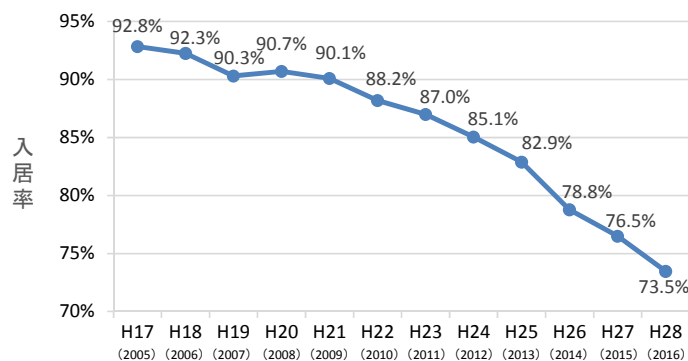


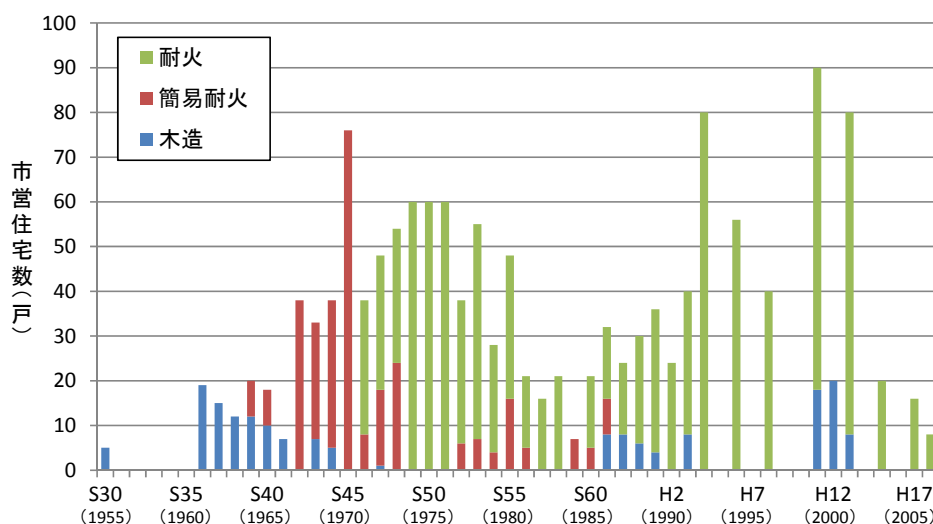
図 2.14 本市における市営住宅の入居率の推移

出典：市資料

(2) 市営住宅の老朽化

・市営住宅の老朽化が進み、6 団地が耐用年限を大幅に超過しています。

本市の市営住宅は昭和 42（1967）年から昭和 55（1980）年にかけて多く整備されており、平成 29（2017）年時点で 21 団地のうち、6 団地が耐用年限⁴を大幅に超過しています。また、市営住宅の管理戸数の半数程度は旧耐震基準により建築されています。



※市営住宅数（戸）が 0 戸となっている年は、市営住宅の建設を行っていない。

図 2.15 本市における市営住宅の構造・建設時期

出典：市資料

⁴ 耐用年限：「公営住宅法」により定められた公営住宅の法定耐用年数。

(3) 市営住宅居住者の意向

・市営住宅の建物、設備の老朽化等に対する不満が多く寄せられています。

市営住宅居住者向けアンケート調査の結果、「広さ」、「部屋数」、「通風、日当たり」の満足度が高い一方、「新しさ、清潔さ」、「遮音性」、「断熱性や気密性」を不満とする回答が多くなっています。

自由意見では、「老朽化で部屋のカビがひどいため、リフォームをしてほしい。」、「電気・ガス代の節約のため、省エネ給湯器を導入してほしい。」等、市営住宅の老朽化や設備に対する意見が寄せられています。

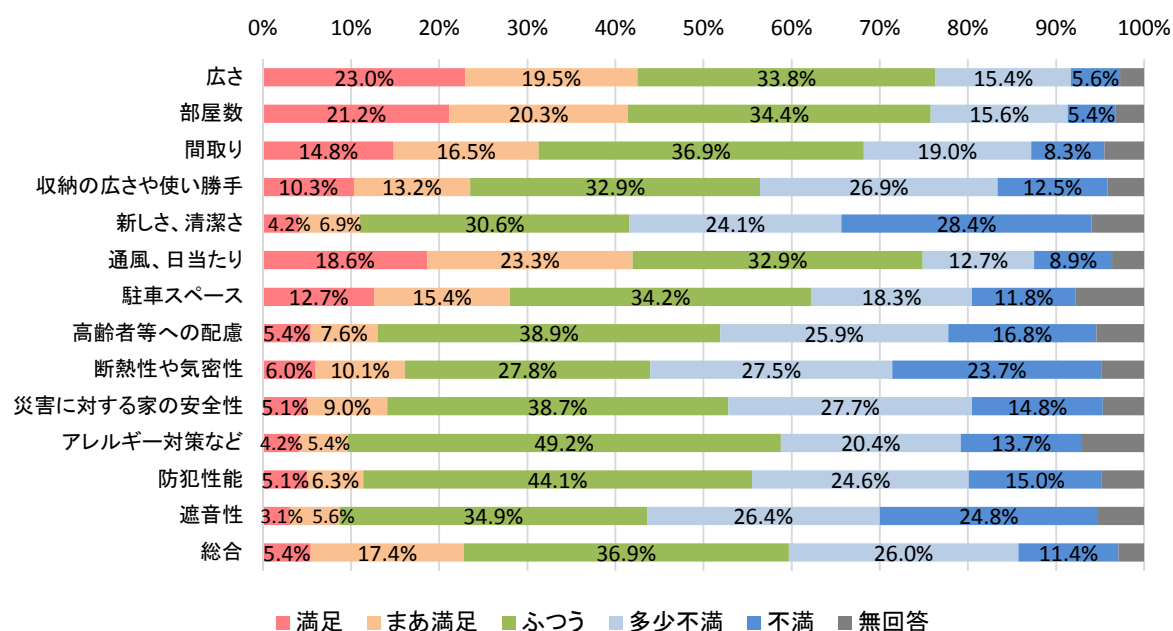


図 2.16 市営住宅居住者の住宅に関する満足度

出典：市営住宅居住者向けアンケート調査（平成28（2016）年）

5 住宅市街地の状況

(1) 都市計画と土地利用

- ・ 佐野駅周辺、佐野新都市周辺、田沼駅周辺、葛生駅周辺を中心に住宅用地が広がっています。住宅用地の1/3程度は、市街化調整区域内にあります。

本市では、佐野駅周辺、佐野新都市周辺、田沼駅周辺、葛生駅周辺を中心に市街化区域が指定され、面積は合計約 3,012ha（都市計画区域の 22.7%、本市全体の 8.5%）となっています。

土地利用状況をみると、住宅用地は 1,878ha（本市全体の 5.3%）であり、そのうち 686ha は市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域内にあります。

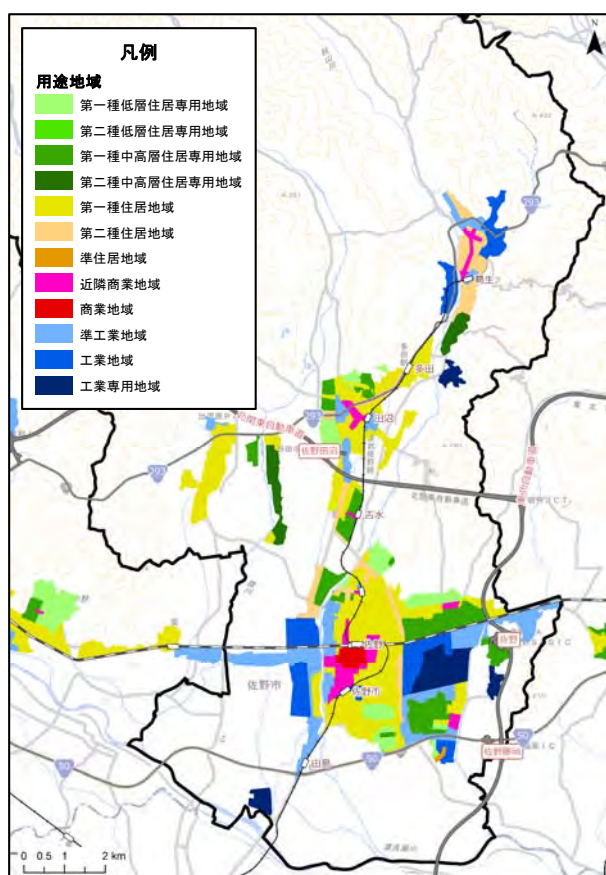


図 2.17 本市の用途地域

データの出典：「国土数値情報」
(背景図の出典：「地理院地図」)

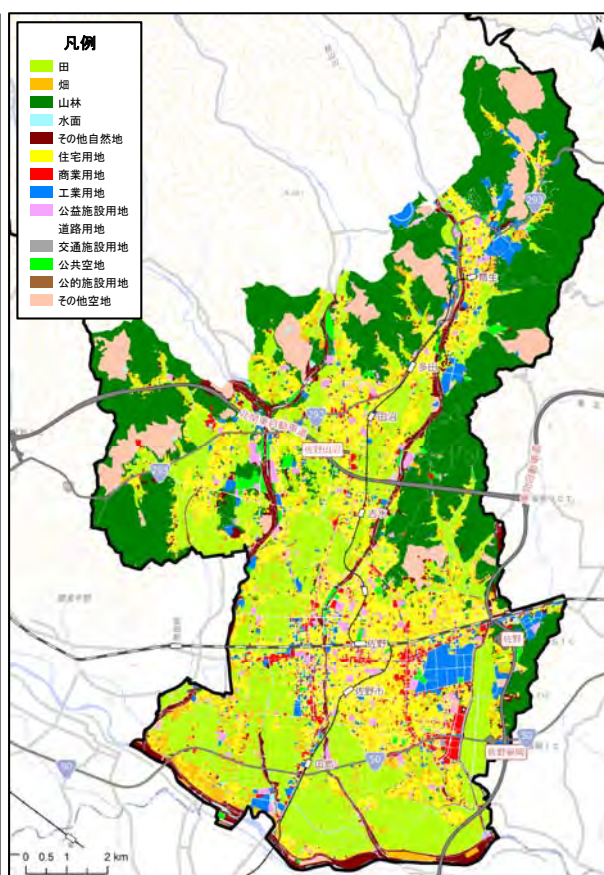


図 2.18 本市の土地利用（都市計画区域内）

データの出典：「平成 23 年都市計画基礎調査」
(背景図の出典：「地理院地図」)

(2) 災害危険性の状況

- ・住宅地の一部に浸水想定区域や土砂災害警戒区域がみられます。

本市を流れる渡良瀬川や旗川、秋山川には浸水想定区域⁵が指定され、国道 50 号の南側の広い範囲において、想定最大規模の降雨により 5m 以上の浸水が想定されています。

また、中山間地を中心に土砂災害警戒区域等⁶が指定され、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく建築規制を設けています。

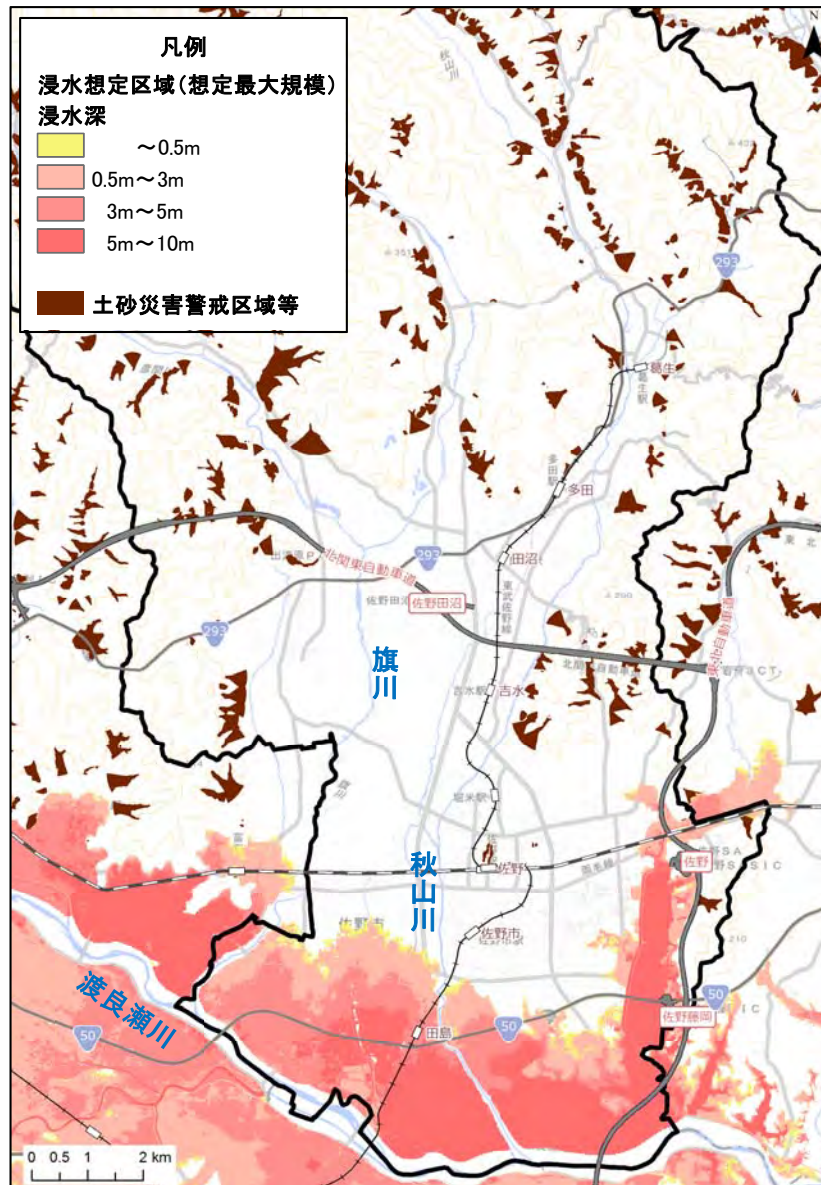


図 2.19 本市における災害危険性の状況

データの出典：「渡良瀬川・旗川・秋山川浸水想定区域図（想定最大規模）」

（背景図の出典：「地理院地図」）

⁵ 浸水想定区域：「水防法」に基づき指定される河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

⁶ 土砂災害警戒区域等：「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき指定される土砂災害のおそれのある区域。土砂災害特別警戒区域においては建築構造等が規制される。

6 市民の意識

(1) 住宅・住環境に関する満足度

・住宅等の広さに関する満足度は高くなっていますが、高齢者等への配慮に関する満足度が低い状況となっています。

住宅への評価については、「駐車スペース」、「広さ」、「部屋数」、「通風、日当たり」の満足度が高い一方、「高齢者等への配慮」の満足度が低くなっています。このことから、住宅等の広さや自然環境に満足する市民が多い一方、高齢者等に配慮した住宅設備があまり整備されていないことがうかがえます。

住環境への評価については、「自然環境（緑）」、「買い物の便利さ」、「通勤・通学の便利さ」、「騒音などの少なさ」の満足度が高い一方、「文化・スポーツ施設の便利さ」、「周りの道路の安全性」の満足度が低くなっています。このことから、自然環境、住宅の立地状況（店舗や職場・学校から住宅が近い等）に満足する市民が多い一方、文化・スポーツ施設から遠い位置に住宅が立地していることや交通安全等について不満を抱く市民が多いことがうかがえます。

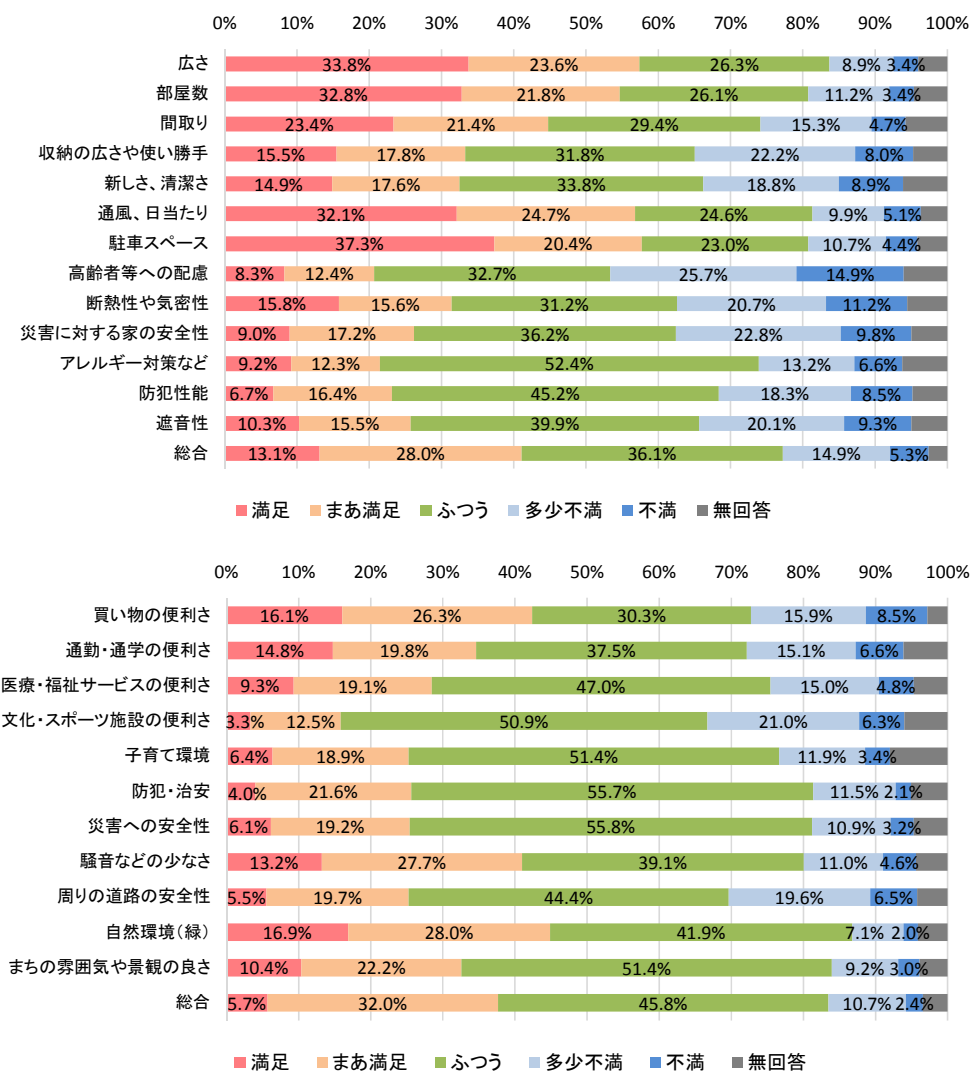


図 2.20 住宅・住環境に関する満足度

出典：市民向けアンケート調査（平成28（2016）年）

(2) 住み替えの意向

・「20代以下」、「30代」を中心に住み替えの意向が多く見られます。

市民向けアンケート調査の結果、6割以上の方が、「今のまま住み続けたい」又は「リフォームして住み続けたい」と回答しています。

「今のまま住み続けたい」とした人は、「60代」、「70代以上」が多くなっています。

また、「別の場所に住み替えたい」とした人は、「30代」が多く、「リフォームをして住み続けたい」とした人は、「50代」が多くなっています。

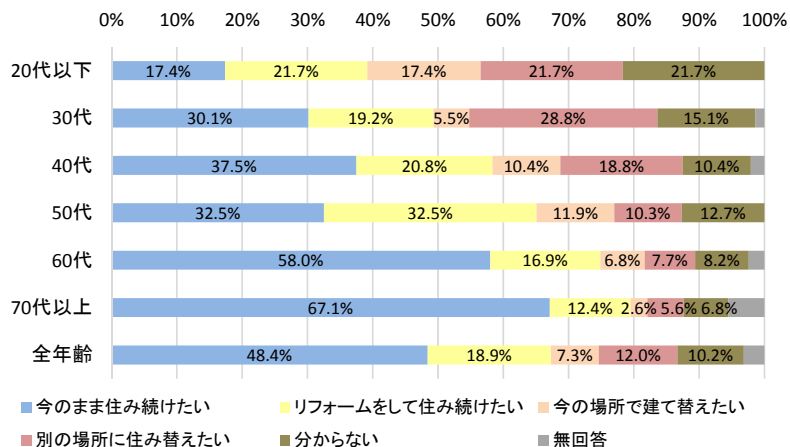


図 2.2.1 年齢別の住み替え等の意向

出典：市民向けアンケート調査（平成 28（2016）年）

7 新築・増改築の状況

・新築件数は概ね横ばいで推移していますが、増改築件数は減少傾向にあります。

本市の新築件数は年 500 戸程度で推移していますが、増改築件数は減少する傾向となっています。

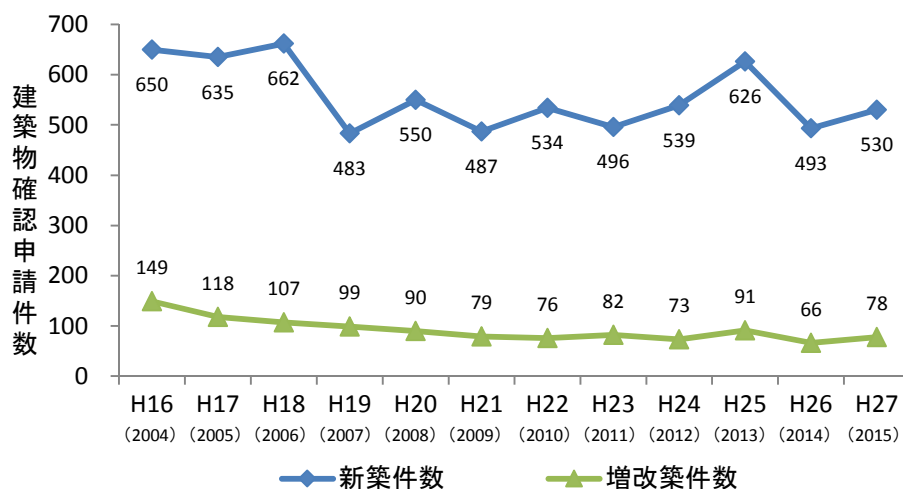


図 2.2.2 本市における建築物確認申請件数の推移

出典：市資料

8 本市における住宅に関する課題のまとめ

住宅の現状を踏まえると、本市には次の7点の課題があると考えられます。

(1) 高齢者等に配慮した住宅設備の整備

- 本市では、全国平均や栃木県平均と比べて高齢化率が高く、今後さらなる高齢化率の増加が見込まれています。このため、高齢者や障がい者が住み慣れた環境で安心して住み続けることができるよう高齢者等に配慮した住宅設備（手すり、段差のない床面等）の整備を促進することが必要です。
- 市民向けアンケート調査の結果、住宅に関する満足度の設問で、「高齢者等への配慮」について「不満」との回答が最も多い結果となっています。また、市が取り組むべき住宅に関する施策は「高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進」との回答が最も多くなっています。このことから、高齢者等に配慮した住宅設備の整備に向けた支援が求められていると考えられます。

(2) 住宅の耐震化等の安全性確保

- 本市では、全国平均や栃木県平均と比べて旧耐震基準により建築された住宅の割合が高く、特に高齢者がこうした古い住宅に住んでいる傾向にあります。このことから、旧耐震基準により建築された住宅の耐震診断、耐震改修、建て替えを促進することが必要です。
- 市民向けアンケート調査の結果、住宅、住環境の中で最も重要な項目として、それぞれ「災害に対する家の安全性」、「防災・防犯」が挙げられていることから、住宅、住環境の安全性の向上に関する取組が求められていると考えられます。
- 市民向けアンケート調査の結果、「大地震は不安だが何もしていない」、「市の耐震診断・改修補助制度を知らない」との回答が多かったことから、地震対策等に関する支援制度を積極的に周知することが必要です。

(3) 空き家対策の実施

- 本市では、高齢化率や持ち家の割合が高いことから、全国平均や栃木県平均と比べて空き家率が高くなっています。また、人口減少の進行に伴い、今後も空き家が増加することが考えられるため、有効活用や除却等の空き家対策を継続的に取り組むことが必要です。
- 市民向けアンケート調査の結果、空き家に対して不安を感じている人の割合が高いことから、周辺の住環境に悪影響を及ぼしている空き家については、除却を促進することが必要です。

(4) 市営住宅の適正な管理と住宅確保要配慮者への対応

- 本市では、低額所得者世帯の割合が増加傾向であり、今後も高齢化の進展が予測されることから、引き続き住宅確保要配慮者⁷への対策が必要です。
- 市営住宅居住者向けアンケート調査の結果、「新しさ、清潔さ」、「遮音性」、「断熱性や気密性」に対して不満とする回答が多かったことから、市営住宅の老朽化への対応や設備等の改善が求められていると考えられます。
- 人口減少や老朽化に応じた市営住宅の再編に関する検討が必要です。また、再編に伴い市営住宅の不足が生じる場合は、民間賃貸住宅の有効活用等の検討も必要となります。

(5) 子育て世帯をはじめとする定住促進

- 本市では人口減少が続いているため、ライフステージや子育て世帯等の世帯構成に応じた多様な居住ニーズに対応することで、市外からの転入者を増やし、定住の促進を図ることが必要です。
- 定住の促進にあたっては、コンパクトシティ構想を踏まえ、利便性の高い立地条件をいかにまちなか居住を促進することが必要です。
- 子育て世帯が郊外部に居住する傾向が強い一方、保育園、学校等への距離が近いまちなか居住への需要があることが考えられます。このことから、まちなかでの持ち家取得支援や、まちなかに住み続けたいと思われるよう、住環境の改善を検討することが必要です。

(6) 住宅ストックの有効活用

- 人口減少にも関わらず住宅数が増加していること、リフォーム実施件数が少ないことを踏まえ、既存住宅の適切な維持管理やリフォームの促進、円滑な流通環境の整備等により、住宅ストックを有効活用することが必要です。
- 就職、結婚、出産、子供の独立等ライフステージの変化に対応するため、世帯規模にあった適切な住宅へのリフォームや住み替えを可能にするための取組が必要です。

(7) 良質な住宅の確保

- 市民向けアンケート調査の結果、住み替え希望の理由として「現住居の老朽化」が最も多いことを踏まえて、持続可能な住宅の形成に向けて、耐震性等の住宅の安全性の確保やバリアフリー化、省エネルギー化、長寿命化等、長期に使用可能な住宅の整備を促進することが必要です。

⁷ 住宅確保要配慮者：高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく）。

第3章 住宅施策の基本理念と目標

1 基本理念

「佐野市住宅マスタープラン（佐野市住生活基本計画）」（平成20年度～平成29年度）の基本理念は、「住みやすい安全・安心の住まい・まちづくり」ですが、新たな本計画の基本理念として、「第2次佐野市総合計画」の推進テーマである「定住促進」を踏まえ、「いつまでも」、「住み続けられる」を追加します。また、市民向けアンケートの結果、市への期待が最も高い住宅施策が「高齢者等に配慮した住宅設備の整備」であることから、高齢者等対応を念頭に「誰もが」を追加し、豊かな住生活の実現に向けた基本理念を以下のとおり設定します。

「佐野市住宅マスタープラン（佐野市住生活基本計画）」（平成20年度～平成29年度）
基本理念：『住みやすい安全・安心の住まい・まちづくり』

「第2次佐野市総合計画 基本構想」
推進テーマ：『定住促進』

「佐野市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査」（平成28年度）
期待する住宅施策：高齢者等に配慮した住宅設備の整備

基本理念：

**『誰もがいつまでも安全・安心に住み続けられる
住まい・まちづくり』**

2 目標

基本理念に掲げた「誰もがいつまでも安全・安心に住み続けられる住まい・まちづくり」を実現するため、「第2次佐野市総合計画」を踏まえ「住生活基本計画（全国計画）」、「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）2016～2025」との整合を図りつつ、本市の住生活を取り巻く主要課題を解決するための4つの目標を設定します。

【目標1】安全・安心に暮らせる良質な住宅・住環境づくり

課題（1）高齢者等に配慮した住宅設備の整備

住宅のバリアフリー化等、高齢者や障がい者が快適に生活できる環境整備を促進するとともに支援します。

課題（2）住宅の耐震化等の安全性確保

市民の生命や財産を守るために、旧耐震基準の住宅を対象に耐震診断、耐震改修を促進するとともに支援します。

課題（7）良質な住宅の確保

長期優良住宅や省エネルギー住宅等良好な住宅ストックの形成を促進するとともに、住宅の品質確保のため、住宅性能表示制度や各認定制度の普及を促進します。

住環境についても、街並みへの配慮や緑化の推進により向上を図ります。

【目標2】既存住宅の有効活用と適切な管理

課題（3）空き家対策の実施

空き家が増加していることを踏まえ、空き家バンクを活用した空き家の有効活用や危険な空き家の除却を進めます。

課題（6）住宅ストックの有効活用

住宅の計画的修繕やリフォームにより、良質な既存住宅の適切な維持管理を促進するとともに、住宅ストックの流通促進を図ります。

【目標３】定住促進と多様な居住ニーズへの対応

課題（５）子育て世帯をはじめとする定住促進

「第２次佐野市総合計画」に基づく移住・定住促進を進めるため、子育て世帯をはじめとし、広い住宅に住み替えができる等、世帯規模等に応じて自分のライフスタイル・ライフステージに合った住宅を安心して選択できる住宅市場の整備を促進するとともに、移住・定住、住み替えがしやすくなるような仕組みづくり、支援制度の活用を進めます。

【目標４】市営住宅の適切な管理・運営と住宅セーフティネットの機能向上

課題（１）高齢者等に配慮した住宅設備の整備

高齢者向け住宅の供給の促進を図ります。

課題（４）市営住宅の適正な管理と住宅確保要配慮者への対応

公営住宅は、住宅セーフティネットの中核として位置付けられており、需要を踏まえた供給と適正な管理運営を行い、真に住宅に困窮する低額所得者等の居住の安定確保を図ります。

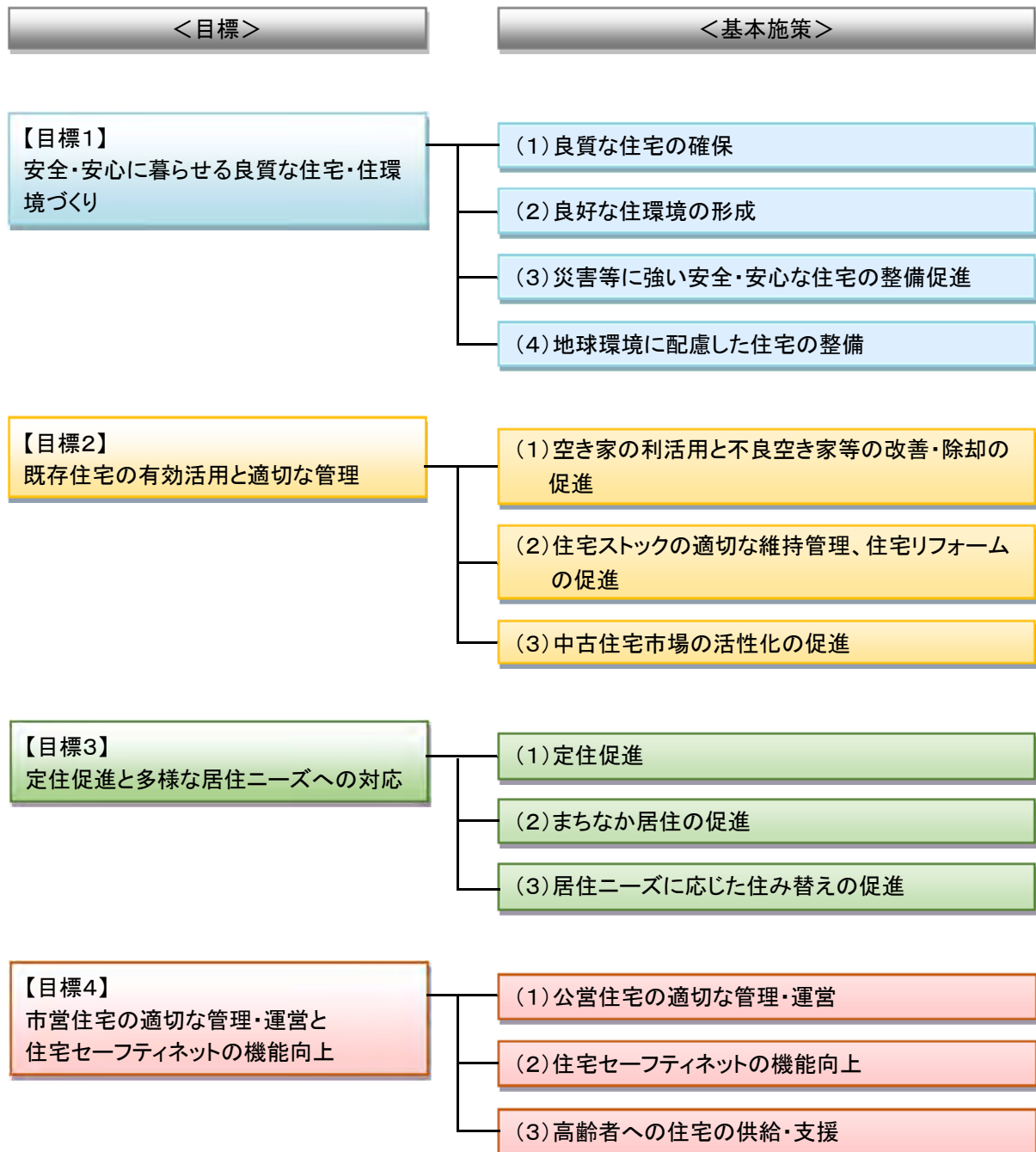
また、人口減少、公営住宅の老朽化、入居者の満足度の低下等を踏まえ、将来の適正な管理戸数を見据えた公営住宅の再生、集約、廃止等を行うことにより、段階的に管理コストの縮減を図るとともに、新たな住宅セーフティネット制度による、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者への支援制度の構築を進めます。

第4章 基本的な施策

1 施策体系

目標を実現するための基本施策について、以下の施策体系に基づいて定めます。

【施策体系図】



2 具体的な施策

【目標1】 安全・安心に暮らせる良質な住宅・住環境づくり

(1) 良質な住宅の確保

1 住宅の耐震性の向上

- ・本市の住宅の耐震化率約 75%（耐震性を有しない建築物：約 11,500 戸）を、平成 32（2020）年度までに 95%とすることを目指します。
- ・県と連携して、旧耐震基準の住宅・建築物が密集している地域等から優先して、耐震普及ローラー作戦⁸の実施による周知・啓発等を行い、市民の防災意識の向上を図ります。
- ・耐震相談窓口の充実、耐震診断や耐震改修の助成制度等の周知を図り、住宅の耐震性の向上を促進します。

2 住宅の品質確保の推進

- ・住宅の品質確保のため、耐震性、防火性及び採光性の確保、エネルギー消費性能の向上、化学物質等による室内環境汚染の防止等が図れるよう周知・啓発を行います。
- ・住宅購入者等の求める住宅性能・ニーズに対応し、また、より優良な住宅が供給されるよう、住宅性能表示制度や、長期優良住宅、低炭素建築物、建築物エネルギー消費性能基準適合等、各認定制度の普及を促進します。
- ・住宅購入者等の利益の保護や欠陥住宅等に係る紛争の迅速な解決に寄与する「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の周知・啓発に努めます。

3 住宅のバリアフリー化の促進

- ・介護保険制度の要介護（要支援）認定を受け在宅で生活している方や障がい者等を対象とする手すりの取付け、段差解消等の住宅改修支援制度の利用促進により、在宅環境の改善を図り住宅のバリアフリー化を促進します。
- ・住宅のバリアフリー化を促進するために、バリアフリー改修に関する情報提供や給付制度等の周知、相談体制の充実を図り、高齢者等に配慮した住宅ストックの形成を促進します。

⁸ 耐震普及ローラー作戦：耐震アドバイザーと連携し、直接、住宅を訪問して耐震化の必要性について説明等を行う普及啓発活動。

(2) 良好な住環境の形成

4 街並みに配慮した住宅づくり

- ・一定規模以上の建築物を建築する場合には、「佐野市水と緑と万葉のまち景観条例」に基づき、建築物の配置、高さ、形態・意匠、色彩等を制限し、良好な景観形成の誘導を図ります。
- ・地区計画制度を活用し、建築物の高さ、最低敷地面積、壁面の位置、意匠等を制限することで、良好な街並みの形成促進を図ります。
- ・佐野駅南地区を中心に、地域の景観特性に応じたゾーンニングを行い、各ゾーンの個性を生かして、住宅の高さ・色彩・意匠（建物の形、屋根の形）を周囲とあわせたり、緑化する等の配慮を促進することで景観形成を進めます。

5 緑化の推進

- ・公園や緑地の維持管理と道路、学校等の公共施設の緑化を推進します。また、住宅地を含む民有地の緑化を促進します。

(3) 災害等に強い安全・安心な住宅の整備促進

6 水害・土砂災害・火災対策の促進

- ・急傾斜地崩壊危険区域⁹（災害危険区域）において、防災対策への支援制度等について周知します。また、がけ崩れ、危険区域の点検を定期的実施するとともに、必要に応じ危険区域の補修を行うよう土地所有者、管理者、占有者への指導を行います。
- ・全ての住宅に住宅用火災警報器を設置することが義務付けられていることから、設置の促進を図ります。
- ・浸水想定区域内の住宅について、必要に応じた基礎や床面のかさ上げ、2階建て以上の建築の促進について検討します。
- ・土砂災害特別警戒区域内の住宅の新築・増築における、法規制の遵守について、周知徹底します。

7 災害発生時の居住安定の確保

- ・災害により住宅に被害を受け、自己の資力では住宅を確保することができない者に対して、応急仮設住宅の建設及び被災住宅の応急修理を実施し、また、民間賃貸住宅の借上げ等により被災者の一時的な居住の安定を図ります。
- ・災害により被害を受けた市民の自力復興を促進し、安定した生活の早期回復を図るため、被災者生活再建や居住安定支援のための制度を活用し、人心の安定と社会生活の早期回復に万全を期します。

8 防犯対策の周知

- ・県と連携して、防犯性に配慮した住宅設備の普及について検討します。

⁹ 急傾斜地崩壊危険区域：がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地で、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」により都道府県知事が指定した区域。

(4) 地球環境に配慮した住宅の整備

9 長期優良住宅の普及・促進

- ・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」による長期優良住宅の認定制度の周知・啓発を行い、新築やリフォーム等にあわせて、耐久性、省エネルギー性等に優れた良質な住宅ストックが長期にわたり有効に活用されるよう、長期優良住宅の普及を図ります。

10 地球環境に配慮した省エネルギー住宅等の普及・促進

- ・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」による省エネルギー性能の高い住宅の認定制度の周知・啓発を行い、地球温暖化防止に貢献する省エネルギー住宅の普及を図ります。
- ・「都市の低炭素化の促進に関する法律」による低炭素建築物の認定制度の周知・啓発を行い、二酸化炭素の排出を抑制し、地球温暖化防止に貢献する住宅の普及を図ります。
- ・地球環境への負荷の少ない低炭素社会づくりを推進するため、温室効果ガス排出の削減に寄与する住宅用太陽光発電システムの導入促進を図ります。
- ・節水の効果があり、非常用の生活用水としての利用もできる雨水タンクの設置促進について検討します。
- ・高効率給湯器等新エネルギー機器の設置促進について検討します。

【目標 1】安全・安心に暮らせる良質な住宅・住環境づくりの成果指標

表 4. 1 目標 1 の成果指標

成果指標	現状値	目標値
ライフスタイルに合った良質な住宅に満足している市民の割合※ ¹	34.0% 〔平成 28 年度 2016 年度〕	36.5% 〔平成 33 年度 2021 年度〕
住まいの周りの住環境に満足している市民の割合※ ¹	27.0% 〔平成 28 年度 2016 年度〕	29.5% 〔平成 33 年度 2021 年度〕
新耐震基準（昭和 56（1981）年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率※ ²	約 75% 〔平成 27 年度 2015 年度〕	95% 〔平成 32 年度 2020 年度〕
最低居住面積水準 ¹⁰ 未満率	2.7% 〔平成 28 年度 2016 年度〕	早期解消

※¹ 「第 2 次佐野市総合計画」で設定された成果指標であり、同計画に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されるものとみなす。

※² 「佐野市建築物耐震改修促進計画（二期計画）」で設定された指標であり、同計画に変更があった場合には、この指標も同様に変更されるものとみなす。

¹⁰ 最低居住面積水準：健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準で、すべての世帯の達成を目指すこととされている。

【目標２】 既存住宅の有効活用と適切な管理

（１）空き家の利活用と不良空き家等の改善・除却の促進

１１ 空き家の活用の促進（空き家バンク）

- ・ 空き家等の利用希望者に情報提供を行い、空き家等の需要と供給をマッチングさせる空き家バンク制度¹¹により空き家等の利活用を促進します。また、空き家の所有者等にも制度の周知を図ります。
- ・ 空き家等を他の用途に変更することや本市の暮らしを体験することができる住宅の整備、空き家等を活用した定住等に関する支援策の検討を行います。

１２ 不良空き家等の改善・除却の促進

- ・ 特定空家等¹²に該当するか否かにかかわらず、地域の生活環境に悪影響を及ぼしている空き家等については、所有者等により適切な措置（除却を含む）が行われるよう、助言等を行います。
- ・ 特定空家等について、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、適切な改善を図られるよう行政指導等を行います。
- ・ 不良空き家等の除却を促進することにより生じた跡地についても、空き家バンク制度において登録を可能とし、利用者へ情報提供をすることにより活用を図ります。また、跡地を地域課題の解消に向け町会等が活用する場合の支援策について検討します。

¹¹ 空き家バンク制度：個人が所有する、現に居住していない市内の住宅を売買若しくは賃貸したいという空き家所有者に登録してもらい、登録された情報を佐野市ホームページに公開し、住み替えや移住・定住を目的として空き家等を探している方に紹介する仕組み。

¹² 特定空家等：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等。

(2) 住宅ストックの適切な維持管理、住宅リフォームの促進

1 3 住宅の計画的修繕の促進

- ・住宅の所有者等は、住宅・建築物を「建築基準法」に適合した状態に維持するように努めなければならないことから、住宅が長期にわたって有効に活用されるよう、定期的に点検を行うことの必要性について周知します。

1 4 住宅リフォームの促進

- ・住宅性能の向上を図るため、住宅のバリアフリー化・耐震化・長期優良住宅化・省エネルギー化や家族構成の変化等に対応した適切なリフォームを促進します。
- ・住宅リフォームに関する瑕疵担保責任保険¹³の周知と活用の促進により、消費者の不安等の解消を図るための環境整備に努めます。
- ・住宅リフォーム等の契約に関するトラブルの相談に対し、助言及び情報の提供を行います。

(3) 中古住宅市場の活性化の促進

1 5 既存住宅の流通促進

- ・中古住宅の購入に際して消費者の不安解消を図るため、県と連携して、中古住宅の取引時における建物状況調査（インスペクション）、瑕疵担保責任保険等を活用した品質確保の仕組みと効果的な情報提供について検討します。

【目標 2】既存住宅の有効活用と適切な管理の成果指標

表 4.2 目標 2 の成果指標

成果指標	現状値	目標値
空き家バンク成約数※	4 件 〔平成 29 年度 2017 年度〕	80 件 〔平成 33 年度 2021 年度〕
さの住まいる情報の閲覧件数※	3,307 回 〔平成 28 年度 2016 年度〕	3,550 回 〔平成 33 年度 2021 年度〕

※ 関連する計画等に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されるものとみなす。

¹³ 瑕疵担保責任保険：引渡し後に欠陥が見つかったが、補修を行う責任がある住宅事業者が倒産している等補修できない場合に保険金が支払われる制度。

【目標３】 定住促進と多様な居住ニーズへの対応

（１）定住促進

１６ 定住の促進

- ・本市の魅力発信・移住定住ポータルサイト「佐野で暮らそう！」を活用し、本市の魅力を紹介するとともに、空き家バンク、求人情報等を掲載し、本市での定住を促進します。
- ・定住人口を増やし、地域の活性化を図るため、本市への転入者等を対象に、定住に係る支援を推進します。
- ・東京圏に近接し高速道路のインターチェンジが複数存在する条件や、豊かな自然のある環境等を生かした二地域居住住宅、UIJ ターン向け住宅等の定住促進策を検討します。
- ・状態の良い古民家等の活用や優良田園住宅等による定住促進策を検討します。

（２）まちなか居住の促進

１７ まちなか居住への誘導

- ・コンパクトシティ構想に基づき、佐野駅周辺の中心市街地拠点、田沼地域市街地、葛生地域市街地及び佐野新都市の各拠点では、利便性の高いまちなか居住の促進を図ります。
- ・多様なニーズに対応した都市型住宅（マンション等）の整備を行う民間業者の誘致や支援制度を検討します。
- ・まちなかにおいて、住宅の新築や増改築をする際に建築・リフォーム資金の融資・補助等の支援を検討します。また、新規に市外又はまちなかの外から転居してくる人に対しても、家賃補助や住宅購入補助等の支援を検討します。

(3) 居住ニーズに応じた住み替えの促進

18 ライフスタイルに合った住宅の提案

- ・結婚、出産、子どもの独立といったライフステージの変化に応じた住み替えの円滑化を図るため、マイホーム借上制度等住み替えに関する情報提供や相談を行います。

19 市民・移住者に対する適切な持ち家の確保の支援

- ・持ち家取得を希望する市民、就労等に伴う移住者に対して、適切な住宅・土地が円滑に取得できるように支援を行います。

20 子育て世帯向けの住宅情報の提供

- ・少子化の進行が予想されるなか、子育て世帯が安心して子どもを生み育てられる環境づくりを進めるため、高齢者世帯が所有する比較的広い住宅を子育て世帯向けの住宅として住み替えできるための仕組みづくり等、子育て環境に適した民間賃貸住宅や空き家の情報提供に努めることで、広い住宅を必要とする子育て世帯の流入を促進します。

【目標3】定住促進と多様な居住ニーズへの対応の成果指標

表 4.3 目標3の成果指標

成果指標	現状値	目標値
佐野市の人口（目指すべき人口）※	120,683 人 〔平成28年度 2016年度〕	117,000 人 〔平成33年度 2021年度〕

※ 「第2次佐野市総合計画」で設定された成果指標であり、同計画に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されるものとみなす。

【目標４】 市営住宅の適切な管理・運営と住宅セーフティネットの機能向上

（１）公営住宅の適切な管理・運営

２１ 市営住宅の適切な運営

- ・ 住宅確保要配慮者が市営住宅に円滑に入居できるよう配慮します。
- ・ 厳正な入居資格審査、入居者選考の透明性の確保を図ります。
- ・ 早期からの滞納対策に取り組むことによる滞納額の高額化の防止、収入超過者への明渡努力義務の喚起や高額所得者への明渡請求等の制度運用により、入居の公平性の確保を図ります。
- ・ 市営住宅入居者へのサービスの向上と管理の効率化を図るため、指定管理者制度等を適切に活用します。
- ・ より低廉かつ良質なサービスの提供に向けた民間の経営能力等の活用や民間移譲の可能性について検討します。

２２ 市営住宅の計画的修繕

- ・ 市営住宅の入居者の安全・安心を確保するため、老朽化が進む市営住宅を中心に、建物の外壁改修や給排水設備の改修等、長寿命化を図る改善事業を計画的に進めます。
- ・ 浴槽・給湯設備の設置や住戸改善を実施する等、入居者の居住環境の向上に向けた整備について検討します。

２３ 公営住宅のストック再編

- ・ 将来の要支援世帯数を推計する等公営住宅の需要推計を行い、公営住宅のストック再編を検討するための基礎資料とします。
- ・ 市営住宅の老朽化が進み、人口減少が見込まれている中、「佐野市市有施設適正配置計画」では市有施設の総延床面積の縮減目標が示されています。これらを踏まえ、市営住宅の維持・更新にあたっては、将来の適正な管理戸数を踏まえた上で、民間賃貸住宅の供給動向等も注視しながら、再生・集約・廃止等により段階的に市営住宅の管理コストの縮減を図り、社会経済情勢の変化に応じた住宅セーフティネットの構築を図ります。

(2) 住宅セーフティネットの機能向上

2 4 住宅確保要配慮者への対策

- ・民間賃貸住宅市場では、住宅確保要配慮者に対して、適切な家賃や規模での住宅供給が難しいケースが見られるため、市営住宅の供給とあわせて、民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、優良な民間賃貸住宅の情報提供を行う等、県と連携して住宅セーフティネットの充実と適切な運用を目指します。

2 5 住宅セーフティネットの確保

- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、賃貸住宅経営者に対し、「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業¹⁴」の周知を図ります。
- ・住宅確保要配慮者に対し、設備や面積等について一定の質を確保した住宅情報を閲覧できる「あんしん住宅情報提供システム」の周知を図ります。

(3) 高齢者への住宅の供給・支援

2 6 サービス付き高齢者向け住宅に関する情報提供

- ・民間事業者によるサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するとともに、県と情報を共有しながら、サービス付き高齢者向け住宅制度について、登録状況も含めて情報提供を行います。

2 7 老人ホームの整備促進

- ・介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）の整備を進めます。

¹⁴ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業：住宅確保要配慮者を入居させること等を条件に、空き家等の改修工事に対する補助を行う事業。

【目標 4】市営住宅の適切な管理・運営と住宅セーフティネットの機能向上の成果指標

表 4.4 目標 4 の成果指標

成果指標	現状値	目標値
耐火建築の市営住宅のうち、給排水工事を 実施した割合※	18% 〔平成 28 年度 2016 年度〕	54% 〔平成 33 年度 2021 年度〕
サービス付き高齢者向け住宅数※	354 戸 〔平成 28 年度 2016 年度〕	379 戸 〔平成 33 年度 2021 年度〕

※ 関連する計画等に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されるものとみなす。

第5章 公営住宅の供給の目標量

1 公営住宅の供給の目標量の設定

「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」（国土交通省）を用いた本市の将来の要支援世帯数等の推計結果を踏まえて、公営住宅の供給の目標量を 1,340 戸としました。

表 5.1 公営住宅の供給の目標量

	公営住宅の供給の目標量 (将来の公営住宅の空き家募集累計数)	【参考】 将来の要支援世帯数
概要	平成 28 (2016) 年～平成 37 (2025) 年の 10 年間に、公営住宅において、空き家が発生し新たに入居者募集を実施する戸数。	平成 28 (2016) 年～平成 37 (2025) 年の 10 年間に発生する、民営借家に居住する公営住宅入居資格世帯のうち、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯数。
推計値	1,340 戸	1,170 世帯

2 公営住宅の必要管理戸数

本市の将来の要支援世帯数等の推計結果を踏まえて、公営住宅の必要管理戸数を 1,649 戸と推計しました。

表 5.2 公営住宅の必要管理戸数

概要	平成 37 (2025) 年の時点で必要な公営住宅の管理戸数
推計値	1,649 戸
備考	平成 29 (2017) 年時点での市内の公営住宅の管理戸数は 1,922 戸 (市営住宅 1,472 戸＋県営住宅 450 戸)

公営住宅管理戸数は、県営住宅・市営住宅を含めた戸数であり、市内の県営住宅の管理戸数は 450 戸（平成 29 (2017) 年時点）となっているため、平成 37 (2025) 年時点の県営住宅も同様の戸数と想定した場合、市の管理戸数は 1,199 戸と見込まれます。

3 公営住宅の課題と対応

本市の市営住宅の中には、木造や準耐火構造の建物で、大幅に耐用年限を超過している住宅が6団地見られ、「佐野市市有施設適正配置計画」において、整理・統廃合の対象として示されています。これらの住宅では、新規入居募集を行っていないことから、空き室が多くなっており、防犯・防災性の確保や入居者の減少・高齢化が進む中での地域コミュニティの維持・確保が難しくなっている状況にあります。

また、これらの市営住宅は、一部の地域に集中して立地しており、整理・統廃合を進める上で、この地域の市営住宅の不足が懸念されます。このため、今後、「佐野市公営住宅等長寿命化計画」において、需給バランスを見据えた上で既存入居者や住宅確保要配慮者への住宅確保に関する対応策を十分に検討する必要があります。

今後の対応策の検討に向け、市営住宅の建て替え、民間賃貸住宅の借り上げ、民間賃貸住宅入居者への家賃補助、それぞれのメリット・デメリットについて以下のとおり取りまとめました。

表 5.3 市営住宅の再編に伴う対応策

	メリット	デメリット
①市営住宅の 建て替え	・市有地を有効活用できます	・建設費等の多額の初期投資を必要とします ・民間賃貸住宅の経営圧迫につながります ・維持管理費用が必要となります
②民間賃貸住宅の 借り上げ	・立地場所を柔軟に選択できます ・建設費等の多額の初期投資を必要としません ・入居者の希望にあった住宅が選択できます ・新しい設備が利用できます	・空室が発生した場合、市が家賃を負担する必要があります ・入居者が共益費を負担する必要があり、家賃負担が高まります ・借り上げ期間が満了した場合、入居者が退去しなければなりません
③民間賃貸住宅入居者への 家賃補助	・民間賃貸住宅の空室を有効活用できます ・建設費等の多額の初期投資を必要としません ・立地、間取り等住宅の選択肢の幅が広がります ・入居ニーズに柔軟に対応できます	・従来の市営住宅に比べて入居者の家賃負担が高まります

表 5.4 市営住宅の一覧

団地名	所在地	管理戸数	住居の広さ	構造	竣工	備考
高萩住宅	高萩町	80 戸 (入居 66 戸)	2DK (49 m ²) ~ 4DK (72 m ²)	中層耐火	S63 (1988) ~ H2 (1990)	
浅沼住宅	浅沼町	21 戸 (入居 16 戸)	3DK (61 m ²) ~ 3LDK (64 m ²)	中層耐火	S58 (1983)	
堀米住宅	堀米町	48 戸 (入居 41 戸)	3DK (61 m ²) ~ 3DK (66 m ²)	中層耐火	S60 (1985) ~ S62 (1987)	
米山住宅	関川町	320 戸 (入居 244 戸)	2DK (45 m ²) ~ 4DK (80 m ²)	高層耐火 中層耐火	H4 (1992) ~ H13 (2001)	
石塚住宅	石塚町	159 戸 (入居 75 戸)	2K (34 m ²) ~	準耐火 1 階	S42 (1967) ~ S48 (1973)	
		270 戸 (入居 160 戸)	3K (45 m ²) ~	中層耐火	S46 (1971) ~ S51 (1976)	
大橋住宅	大橋町	20 戸 (入居 19 戸)	3DK (55 m ²)	準耐火 2 階	S52 (1977) ~ S56 (1981)	
奈良渕住宅	奈良渕町	136 戸 (入居 90 戸)	3DK (51 m ²) ~ 3DK (57 m ²)	中層耐火	S52 (1977) ~ S55 (1980)	
米山南住宅	米山南町	32 戸 (入居 21 戸)	3DK (57 m ²) ~ 2DK (66 m ²)	中層耐火	S56 (1981) ~ S57 (1982)	
南大橋住宅	大橋町	14 戸 (入居 12 戸)	2DK (65 m ²)	準耐火 2 階	S59 (1984) ~ S61 (1986)	
下田沼住宅	栃本町	76 戸 (入居 66 戸)	2DK (53 m ²) ~ 3LDK (75 m ²)	中層耐火 耐火 2 階	H11 (1999) ~ H18 (2006)	
吉水住宅	新吉水町	34 戸 (入居 33 戸)	3DK (61 m ²) ~ 4DK (74 m ²)	木造 1 階 木造 2 階	S62 (1987) ~ H3 (1991)	
南小見住宅	小見町	3 戸 (入居 2 戸)	3DK (51 m ²) ~ 3DK (55 m ²)	準耐火 1 階 準耐火 2 階	S53 (1978)	市街化調整区域
多田住宅	多田町	7 戸 (入居 6 戸)	3K (63 m ²) ~ 2DK (65 m ²)	準耐火 2 階	S55 (1980) ~ S59 (1984)	
小曾根住宅	中町	70 戸 (入居 59 戸)	2DK (31 m ²) ~ 3DK (37 m ²)	木造 1 階 準耐火 1 階	S39 (1964) ~ S43 (1968)	
石沢住宅	豊代町	40 戸 (入居 24 戸)	2K (30 m ²) ~ 3K (36 m ²)	木造 1 階	S36 (1961) ~ S38 (1963)	都市計画区域外 一部借地
会沢住宅	会沢町	43 戸 (入居 19 戸)	2DK (32 m ²) ~ 2DK (37 m ²)	木造 1 階 準耐火 1 階	S44 (1969) ~ S47 (1972)	土砂災害警戒区域内 市街化調整区域
金屋住宅	中町	2 戸 (入居 1 戸)	2DK (31 m ²) ~ 3DK (36 m ²)	木造 1 階	S43 (1968)	
松の内住宅	葛生西 3 丁目	5 戸 (入居 3 戸)	2K (28 m ²) ~ 2K (35 m ²)	木造 1 階	S30 (1955)	
富士見住宅	富士見町	14 戸 (入居 9 戸)	3DK (63 m ²)	準耐火 1 階	S54 (1979) ~ S61 (1986)	一部借地
西原住宅	中町	48 戸 (入居 46 戸)	2DK (46 m ²) ~ 3LDK (88 m ²)	木造 1 階 木造 2 階	H11 (1999) ~ H13 (2001)	特定公共賃貸住 宅 2 戸含む
佐野駅南 再開発住宅	久保町	30 戸 (入居 24 戸)	3DK (75 m ²)	中層耐火	S63 (1988)	

(平成 29 (2017) 年 4 月 1 日現在)

■ : 課題があると考えられる項目 (耐用年限超過、入居率 50%以下、災害リスクあり)

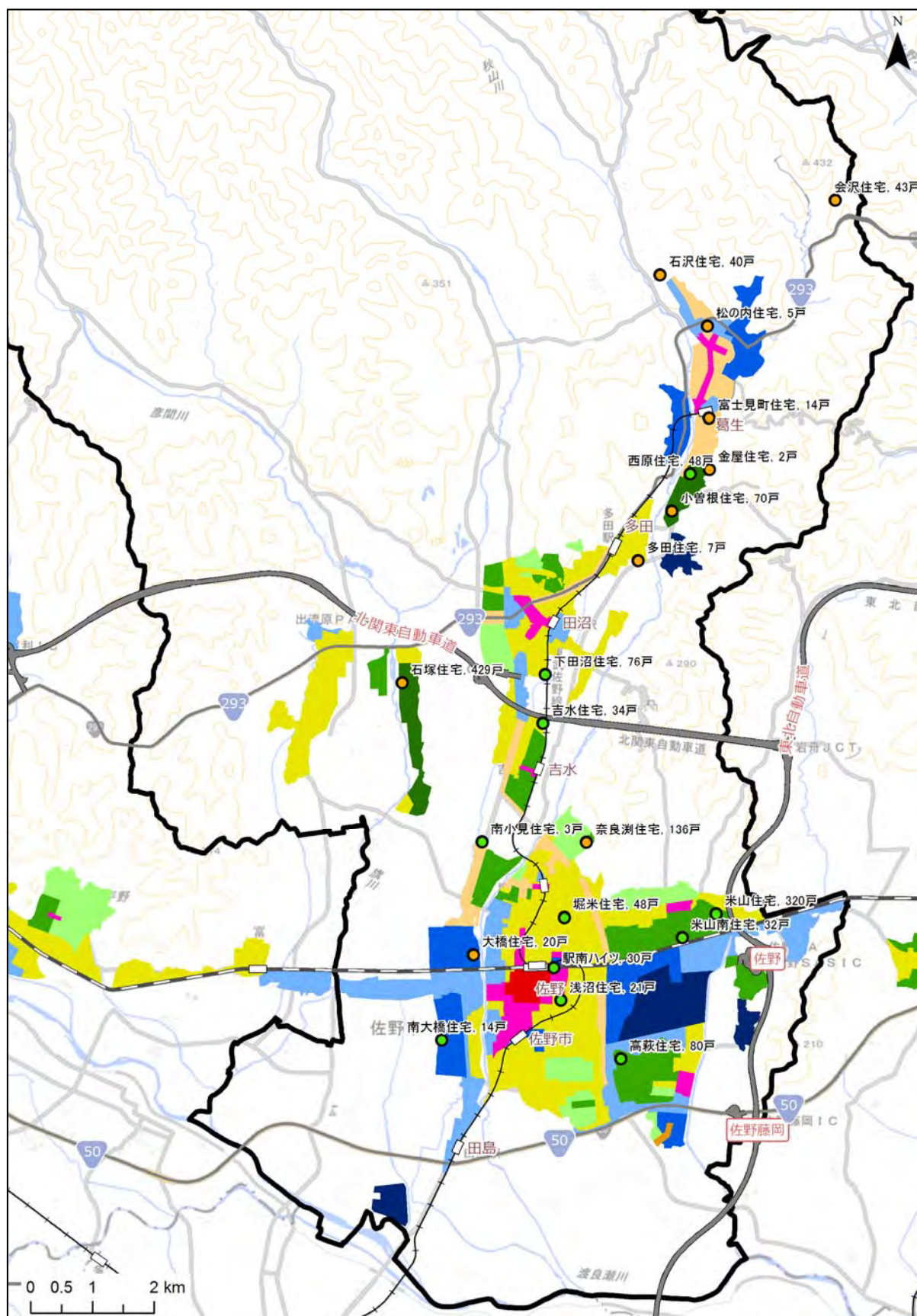


図 5. 1 市営住宅の分布図

(背景図の出典:「地理院地図」)

【参考】市営住宅の再編に伴う対応策の概要

①市営住宅の建て替え

市営住宅を市が直接建て替える際は、公営住宅の建設費等の概ね 50%を国が助成します。ただし、耐用年限の 2 分の 1 を経過していること、原則として除却する公営住宅の戸数以上であること、耐火性能を有すること等が条件となります。

また、近傍同種の住宅の家賃と入居者負担基準額との差額についても国が 50%を助成します。

②民間賃貸住宅の借り上げ

民間事業者等が建築又は所有する住宅を市が一定期間（20 年程度）借り上げ、公営住宅として低額所得者に供給することができます。この場合、民間事業者等に対し、住宅の共用部分等の改良費用が助成されるほか、①と同様、市に対して家賃の低廉化に要する費用も助成されます。この制度は、主に、生活利便性の高い地域に市有地を確保できない場合に活用されます。

なお、市が直接建設する公営住宅に比べて、この借り上げ方式の公営住宅の管理戸数は 1%程度と事例が少ない状況です。

③民間賃貸住宅入居者への家賃補助

民間事業者等が所有している空き家を市が入居期間 5 年等の期限付きで一時的に借り上げ、公営住宅として低額所得者に供給することができます。この場合、民間事業者等に対し、住宅の共用部分等の改良費用が助成されるほか、①と同様、市に対して家賃の低廉化に要する費用も助成されます。

なお、この制度は、個別に市と民間事業者等が賃貸契約を結ぶことが必要であり、その手続きの煩雑さ等の理由により、②の借り上げ方式よりもさらに事例が少ない状況です。

第6章 施策の推進に向けて

1 総合的な情報提供と相談体制の充実

住宅は、欠かせない生活の基盤であり、人を育み・憩い・安らぐことのできる空間であるとともに人々の社会生活を支える拠点となります。

豊かな住生活の実現に向けた具体的な施策の推進のため、耐震改修、リフォーム等の支援制度に関する情報をはじめ、良質な住宅、住環境の形成に資する総合的な情報を、さまざまな広報手段を活用して、市民や住宅関連事業者等に積極的に周知します。

また、住宅の購入、リフォーム等に関する不安を解消するため、市民が利用しやすい総合的かつ横断的な住宅相談の体制の充実を図ります。

2 各主体の役割分担

住宅はまちづくりの重要な構成要素であり、防災、環境、福祉等にも密接に関わるものです。このため、本計画に基づく住宅施策を推進していくためには、庁内の連携強化に加えて、市民、住宅関連事業者等、住生活に関わる多様な主体が、各々が果たすべき役割を担いながら積極的に参画していくことが求められます。各主体に期待される主な役割を以下に示します。

これを踏まえ、本計画に基づいた目標・施策等の共有に努めるとともに、市民、住宅関連事業者等と市が連携・協働を図ることで、住宅施策の推進を図ります。

表 6.1 計画の円滑な推進に向けて期待される各主体の主な役割

各主体	主な役割
行政	- 行政として、公的な立場から市民の安全で快適な住生活の確保に向け、まちづくり、防災、環境、福祉等の各部門と連携し、住宅施策を推進します。 - 市民が安心して住宅を取得できるよう、住宅性能表示制度の周知等、的確な住宅関連情報を提供します。また、相談窓口を整備し、市民からの住宅相談への対応を進めます。 - 市営住宅の供給を通じて、住宅確保要配慮者の居住の安定のための住宅セーフティネット機能を確保します。
住宅関連事業者	- 行政が推進する施策への積極的な協力、連携に努めます。 - 良質な住宅サービスの提供、多様なニーズに対応した適切な住宅関連情報の提供、公正な取引等を通じて、健全な住宅市場の形成と住宅流通の円滑化に努めます。
市民	- 豊かな住生活の実現に向けて、空き家等を含む住宅の適切な管理、質や性能等の維持・向上に努めます。 - 住宅が単に個人の資産であるのみならず、まちづくりの重要要素であることを意識し、街並みや緑化等に配慮し、住環境の向上に努めます。

3 施策の進捗状況の評価

本計画の推進にあたっては、将来的な人口減少や少子高齢化の進行に伴う扶助費の増加等、今後厳しい財政状況が想定されることを踏まえ、各施策の選択と集中や、施策の評価・進捗管理等により、安全・安心な住生活の確保と住宅環境の向上に向けて、継続的かつ計画的な住宅施策の推進を図ります。

資 料 編

1	佐野市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査結果.....	49
2	佐野市住宅マスタープランの策定経緯.....	139

1 佐野市住宅マスタープラン策定のための 市民意識調査結果

目 次

1. 市民向けアンケート.....	50
2. 市営住宅居住者向けアンケート	98
3. 賃貸住宅経営者向けアンケート	124

1. 市民向けアンケート

(1) 調査の目的

少子高齢化や空き家の増加など住生活・住環境を取り巻く状況の変化に対応できるように、市における住宅施策を見直すことを目的として、住生活・住環境の現状や市民の意見を把握し、「佐野市住宅マスタープラン」の見直しにあたっての参考とするため、アンケート調査を実施しました。

(2) 調査の対象

18歳以上の市民のうち、2,000人を住民基本台帳から無作為抽出しました。

(3) 調査方法

郵送配布・郵送回収

(4) 調査実施期間

平成28(2016)年12月7日(水)～12月20日(火)

(5) 調査の内容

次の設問について調査しました。

設問	問番号
現在のお住まいに関する設問	問1 ～問12
住まいへの考え方に関する設問	問13～問19
市の住宅施策に関する設問	問20
回答されたあなた自身に関する設問	問21
自由意見	—

※アンケート票はP92に添付します。

(6) 回収結果

回答数849のうち有効回答数は847、有効回答率は42.4%となっています。

(7) 集計方法

集計方法は、以下のとおりとしました。

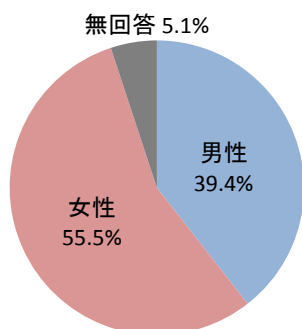
- ・回答の構成比は小数点以下第二位を四捨五入し、小数点以下第一位までの表示としました。
(そのため、構成比の合計が100%にならない場合があります。また、複数回答可の設問の場合、構成比の合計は100%にはなりません。)
- ・設問に対する回答数はNと表示しました。

（８）調査回答者の属性

回答者の属性は、以下のとおりです。

①性別

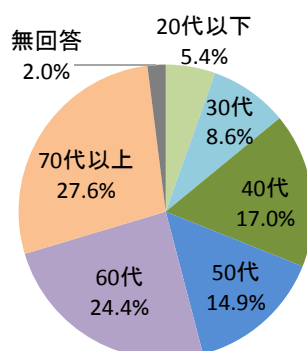
- 性別は、「男性」が 39.4%、「女性」が 55.5%となっています。



	回答数	構成比
男性	334	39.4%
女性	470	55.5%
無回答	43	5.1%
合計	847	100.0%

②年齢

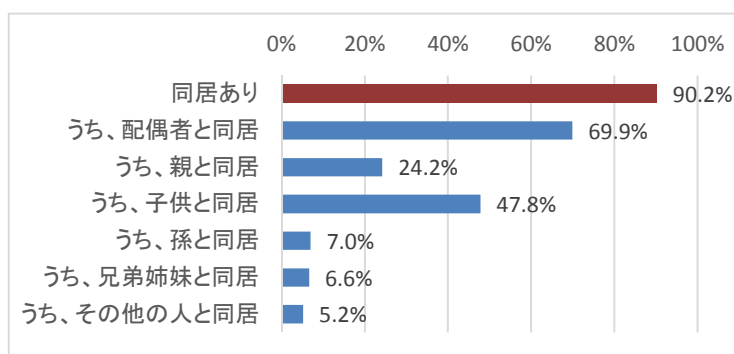
- 年齢は、「70代以上」が 27.6%と最も多く、次いで「60代」が 24.4%となっています。



	回答数	構成比
20代以下	46	5.4%
30代	73	8.6%
40代	144	17.0%
50代	126	14.9%
60代	207	24.4%
70代以上	234	27.6%
無回答	17	2.0%
合計	847	100.0%

③同居している人

- 「同居あり」は 90.2%であり、同居者は「配偶者」が 69.9%、「子供」が 47.8%、「親」が 24.2%の順で多くなっています。

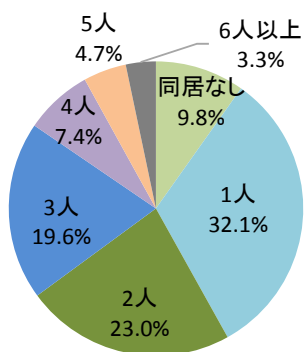


	回答数	構成比
同居あり	764	90.2%
うち、配偶者と同居	592	69.9%
うち、親と同居	205	24.2%
うち、子供と同居	405	47.8%
うち、孫と同居	59	7.0%
うち、兄弟姉妹と同居	56	6.6%
うち、その他の人と同居	44	5.2%

回答者数：847

④同居人数

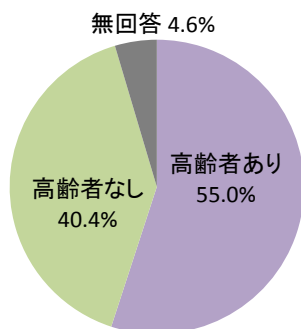
- ・同居人数は「1人」が32.1%と最も多く、次いで「2人」が23.0%、「3人」が19.6%となっています。なお、「同居なし」は9.8%となっており、平均同居人数は2.2人です。



	回答数	構成比
同居なし	83	9.8%
1人	272	32.1%
2人	195	23.0%
3人	166	19.6%
4人	63	7.4%
5人	40	4.7%
6人以上	28	3.3%
合計	847	100.0%

⑤高齢者の有無

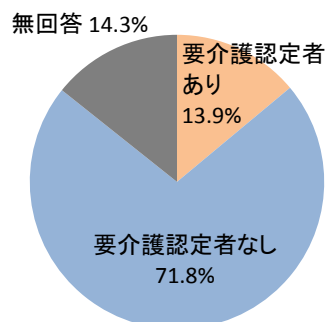
- ・55.0%が高齢者と同居していると回答しています。



	回答数	構成比
高齢者あり	466	55.0%
高齢者なし	342	40.4%
無回答	39	4.6%
合計	847	100.0%

⑥要介護認定者の有無

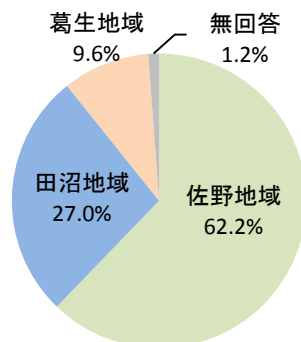
- ・13.9%が要介護認定者と同居していると回答しています。



	回答数	構成比
要介護認定者あり	118	13.9%
要介護認定者なし	608	71.8%
無回答	121	14.3%
合計	847	100.0%

⑦居住地

- ・居住地は、「佐野地域」が 62.2%と最も多く、次いで、「田沼地域」が 27.0%、「葛生地域」が 9.6%となっています。



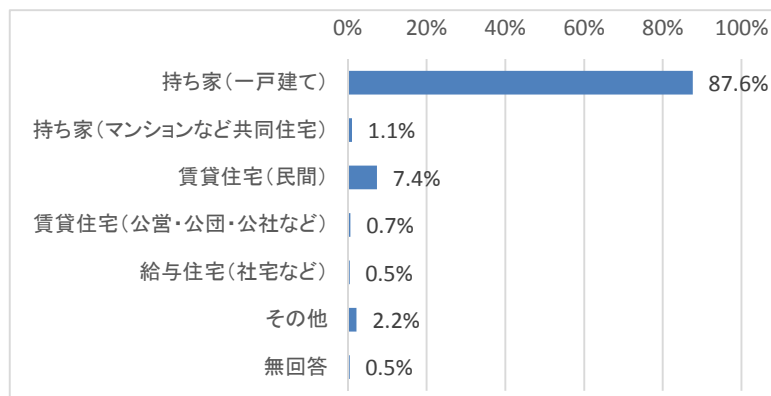
	回答数	構成比
佐野地域	527	62.2%
田沼地域	229	27.0%
葛生地域	81	9.6%
無回答	10	1.2%
合計	847	100.0%

(9) 集計結果

I 現在のお住まいに関する設問

設問1 現在のお住まいについて、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ・住宅の種類は、「持ち家（一戸建て）」が 87.6%と最も多く、次いで「賃貸住宅（民間）」が 7.4%となっています。



	回答数	構成比
持ち家(一戸建て)	742	87.6%
持ち家(マンションなど共同住宅)	9	1.1%
賃貸住宅(民間)	63	7.4%
賃貸住宅(公営・公団・公社など)	6	0.7%
給与住宅(社宅など)	4	0.5%
その他	19	2.2%
無回答	4	0.5%
合計	847	100.0%

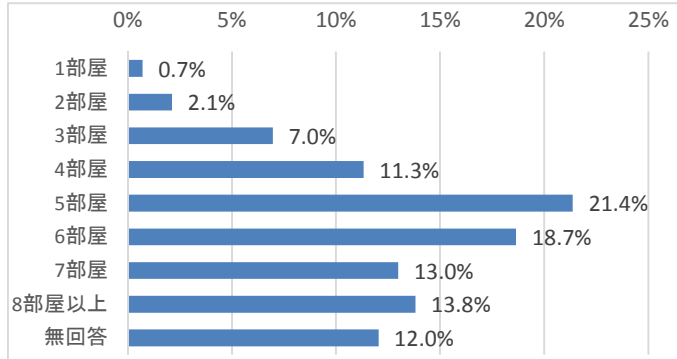
■その他の内容（主なもの）

福祉施設（5件）

設問2 現在のお住まいの部屋数と広さについて、お分かりになる範囲でご記入ください。

【部屋数】

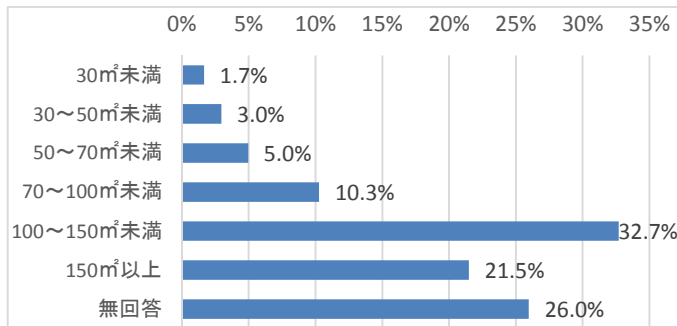
- ・部屋数は、「5 部屋」が 21.4%と最も多くなっています。また、平均は 5.9 部屋となっています。



	回答数	構成比
1部屋	6	0.7%
2部屋	18	2.1%
3部屋	59	7.0%
4部屋	96	11.3%
5部屋	181	21.4%
6部屋	158	18.7%
7部屋	110	13.0%
8部屋以上	117	13.8%
無回答	102	12.0%
合計	847	100.0%

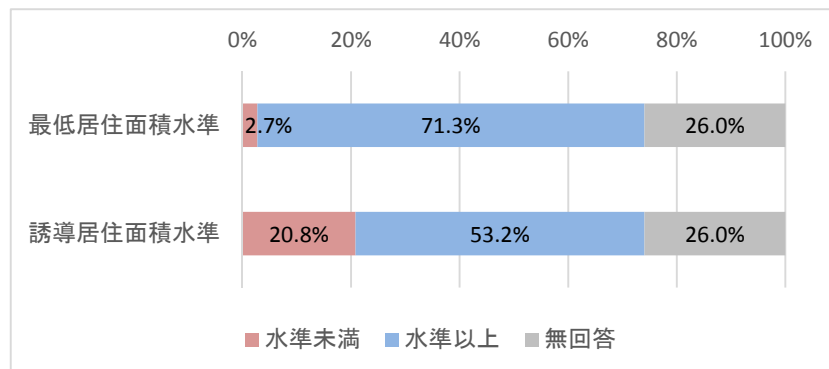
【広さ】

- ・広さは 100 m²以上が 54.2%、50 m²未満は 4.7%となっています。また、平均は 133.2 m²となっています。



	回答数	構成比
30㎡未満	14	1.7%
30～50㎡未満	25	3.0%
50～70㎡未満	42	5.0%
70～100㎡未満	87	10.3%
100～150㎡未満	277	32.7%
150㎡以上	182	21.5%
無回答	220	26.0%
合計	847	100.0%

- ・アンケートで回答された世帯人数ごとに、次のページの表をもとに、最低居住面積水準、誘導居住面積水準それぞれに達していない割合を算出すると、最低居住面積水準未満の割合は 2.7%、誘導居住面積水準未満の割合は 20.8%となっています。



		水準未満	水準以上	無回答	合計
最低居住面積水準	回答数	23	604	220	847
	構成比	2.7%	71.3%	26.0%	100.0%
誘導居住面積水準	回答数	176	451	220	847
	構成比	20.8%	53.2%	26.0%	100.0%

●最低居住面積水準、誘導居住面積水準の概要

	概要	世帯人数別の面積			
		1人	2人	3人	4人
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を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準で、すべての世帯の達成を目指すこととされている。	25㎡	30㎡	40㎡	50㎡
誘導居住 面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。	55㎡	75㎡	100㎡	125㎡

※子どもに係る世帯人数の換算は、3歳未満が0.25人、3歳以上6歳未満が0.5人、6歳以上10歳未満が0.75人とします。

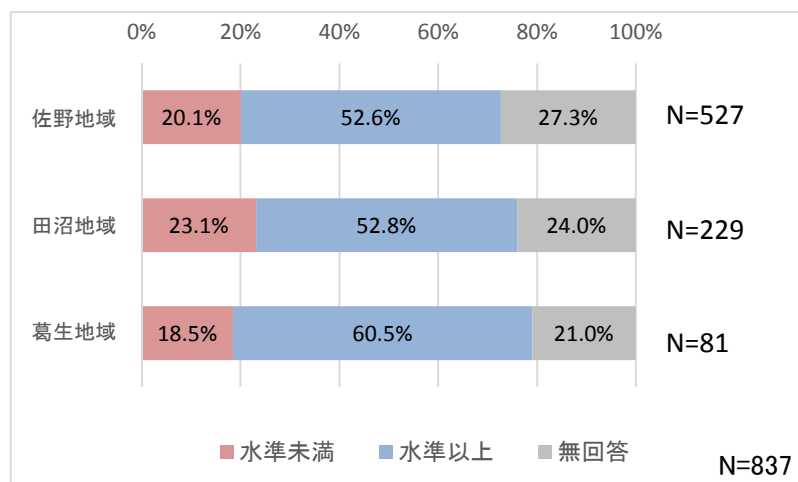
※世帯人数が4人を超える場合は、5%控除されます。

なお、平成25（2013）年時点において、全国平均の最低居住面積水準未達率は9.8%、誘導居住面積水準未達率は43.4%となっています。

【誘導居住面積水準】

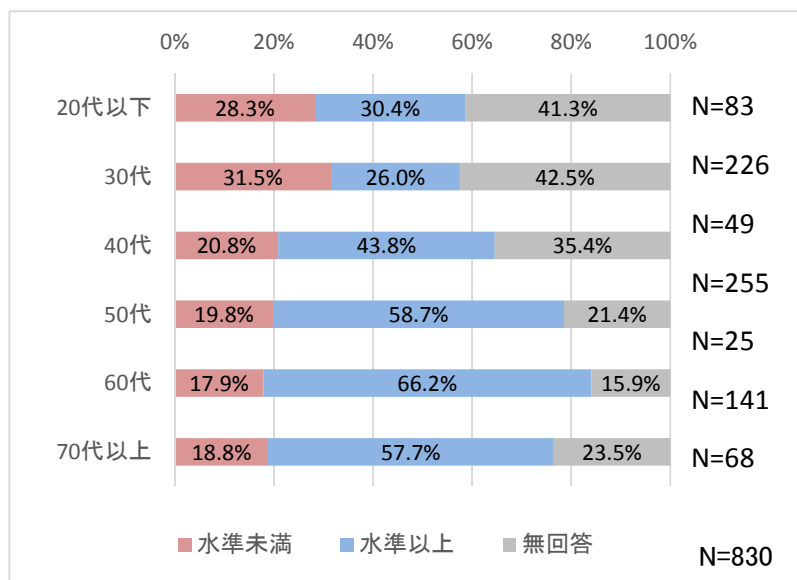
<地域別>

- ・誘導居住面積水準以上である割合は、「葛生地域」が60.5%と他の地域に比べて高くなっています。



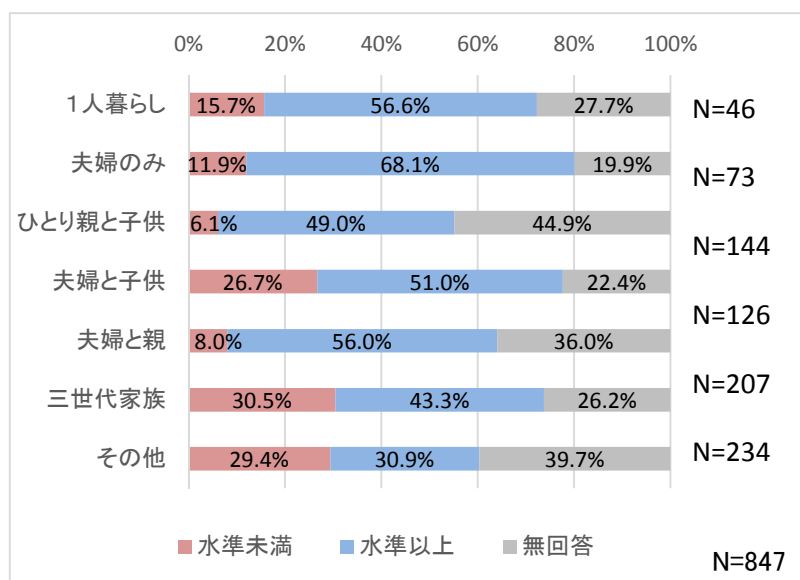
<年齢別>

- ・「20代以下」と「30代」の誘導居住面積水準未満である割合が30%程度と他の世代に比べて高くなっています。



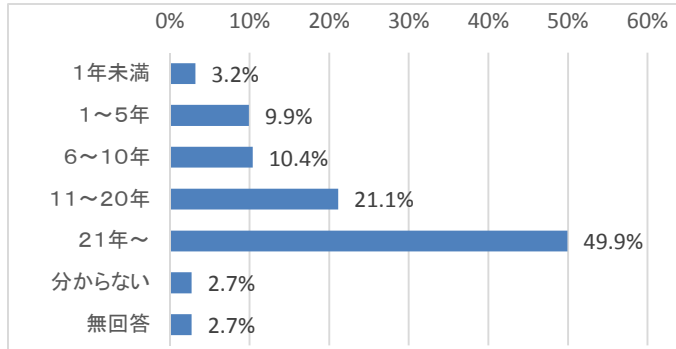
<家族形態別>

- ・誘導居住面積水準未満である割合は、世帯人数が多い「三世代家族」において30.5%と最も高くなっています。



設問3 現在のお住まいの居住年数について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

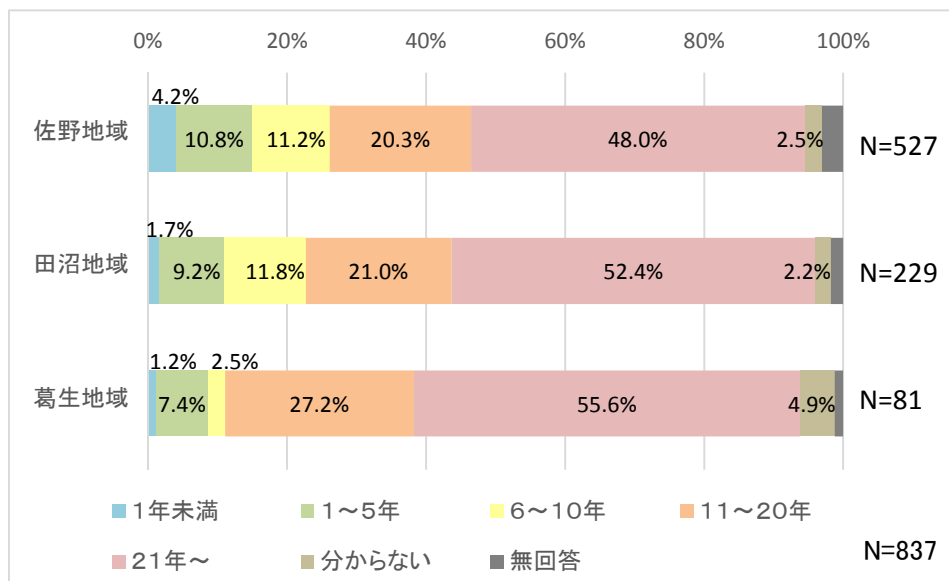
- ・居住年数は、「21年～」が49.9%と最も多く、次いで「11～20年」が21.1%となっています。



	回答数	構成比
1年未満	27	3.2%
1～5年	84	9.9%
6～10年	88	10.4%
11～20年	179	21.1%
21年～	423	49.9%
分からない	23	2.7%
無回答	23	2.7%
合計	847	100.0%

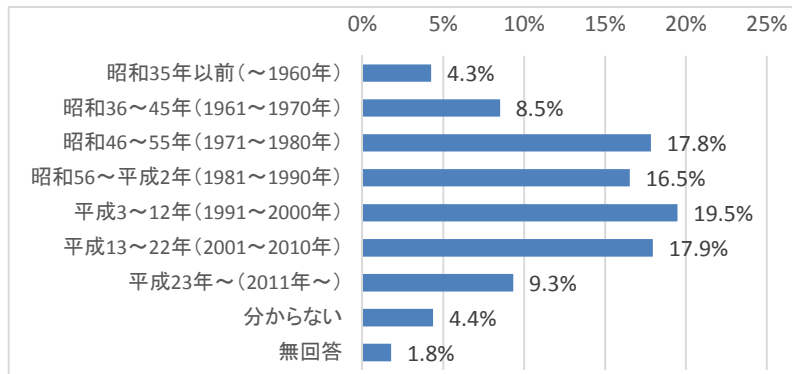
＜地域別＞

- ・居住年数「1年未満」の割合は「佐野地域」が4.2%と最も高く、居住年数「11～20年」、「21年～」の割合は「葛生地域」が他の地域に比べて高くなっています。



設問 4 現在のお住まいの建築時期について、次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

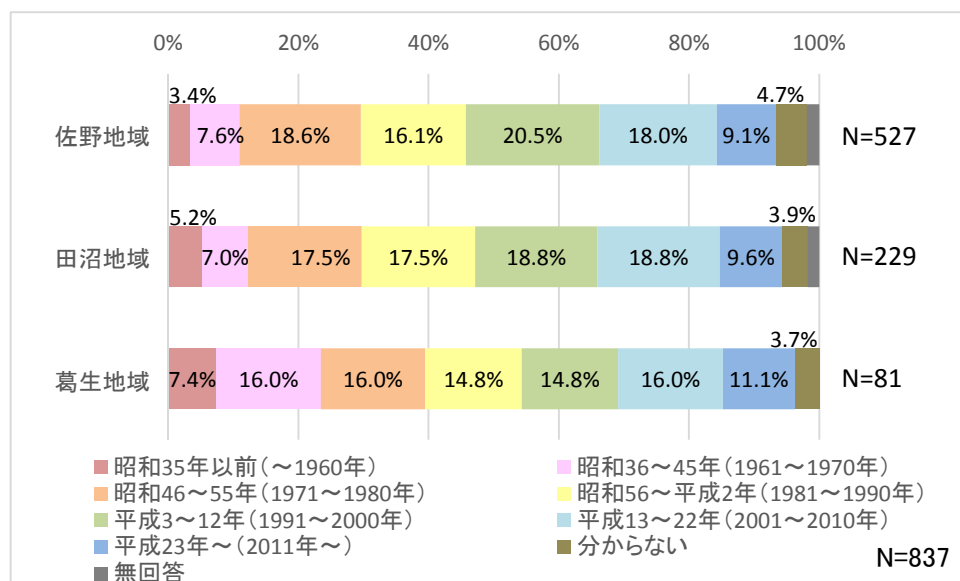
- ・ 建築時期は、昭和 55（1980）年以前（概ね旧耐震基準）が 30.6%となっています。



	回答数	構成比
昭和35年以前（～1960年）	36	4.3%
昭和36～45年（1961～1970年）	72	8.5%
昭和46～55年（1971～1980年）	151	17.8%
昭和56～平成2年（1981～1990年）	140	16.5%
平成3～12年（1991～2000年）	165	19.5%
平成13～22年（2001～2010年）	152	17.9%
平成23年～（2011年～）	79	9.3%
分からない	37	4.4%
無回答	15	1.8%
合計	847	100.0%

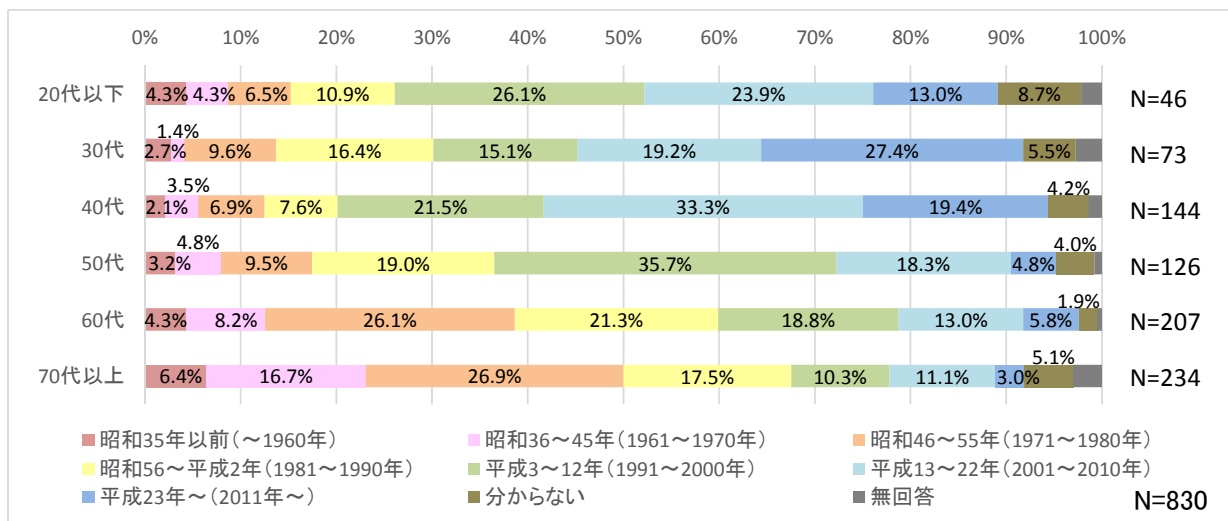
<地域別>

- ・ 建築時期が昭和 55（1980）年以前（概ね旧耐震基準）となる割合は、「葛生地域」が 39.4%と他の地域に比べて高くなっています。



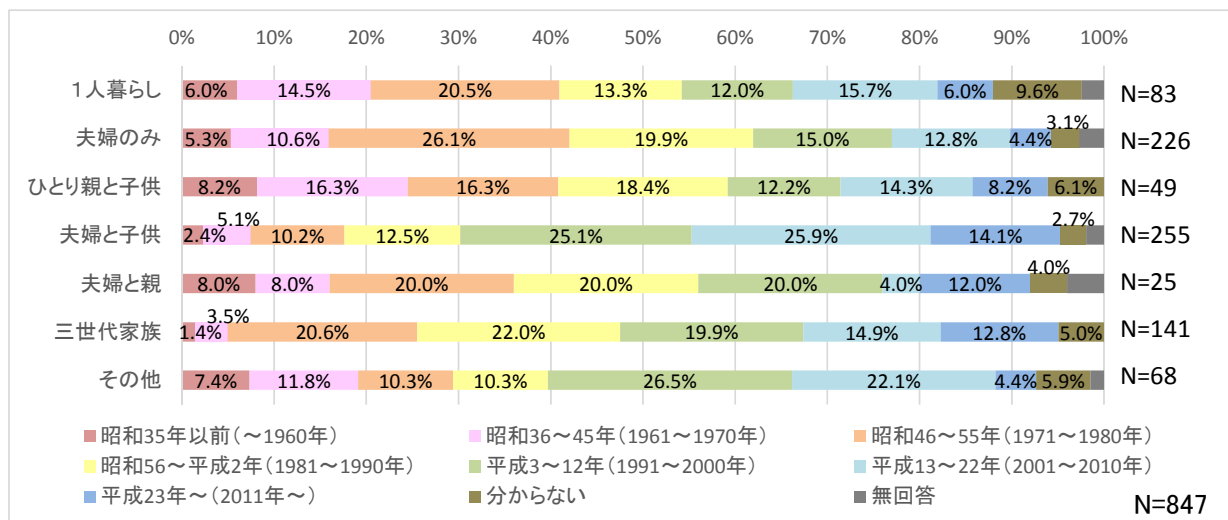
<年齢別>

- ・昭和 55（1980）年以前に建築された建物（概ね旧耐震基準）に住む人の割合は、「70 代以上」が 50.0%と最も高く、次いで「60 代」が 38.6%となっています。



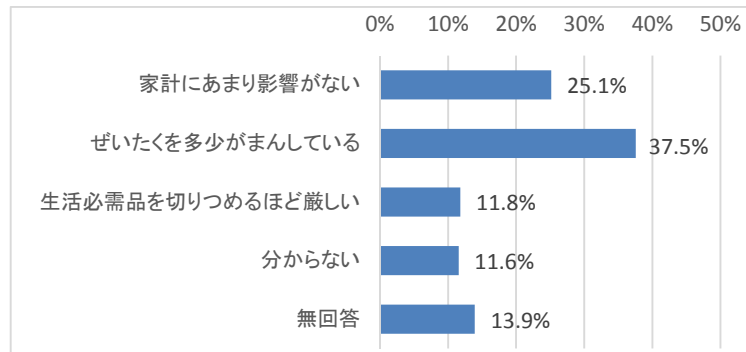
<家族形態別>

- ・昭和 55（1980）年以前に建築された建物（概ね旧耐震基準）に住む人の割合は、「夫婦のみ」が 42.0%と最も高く、次いで「1 人暮らし」が 41.0%、「ひとり親と子供」が 40.8%となっています。



設問5 家賃や住宅ローンなどの住居費負担についてどのように感じですか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

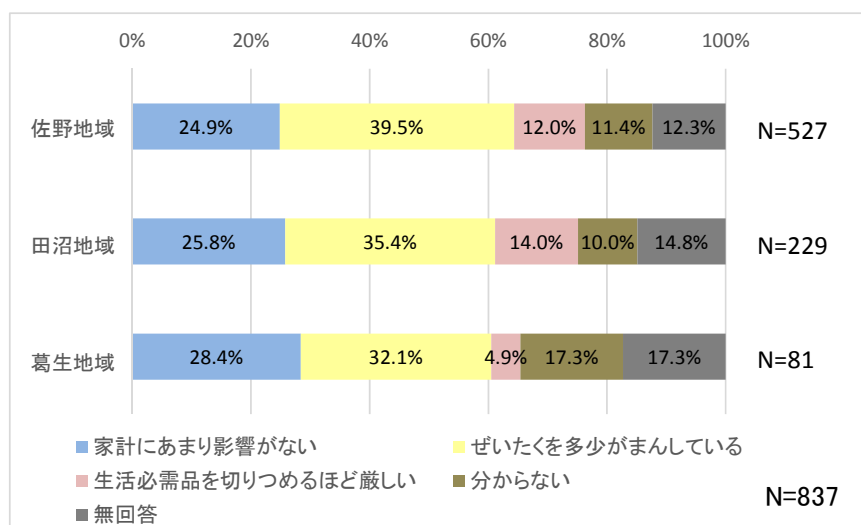
- ・住居費負担については、「ぜいたくを多少がまんしている」が 37.5%と最も多く、次いで「家計にあまり影響がない」が 25.1%、「生活必需品を切りつめるほど厳しい」が 11.8%となっています。



	回答数	構成比
家計にあまり影響がない	213	25.1%
ぜいたくを多少がまんしている	318	37.5%
生活必需品を切りつめるほど厳しい	100	11.8%
分からない	98	11.6%
無回答	118	13.9%
合計	847	100.0%

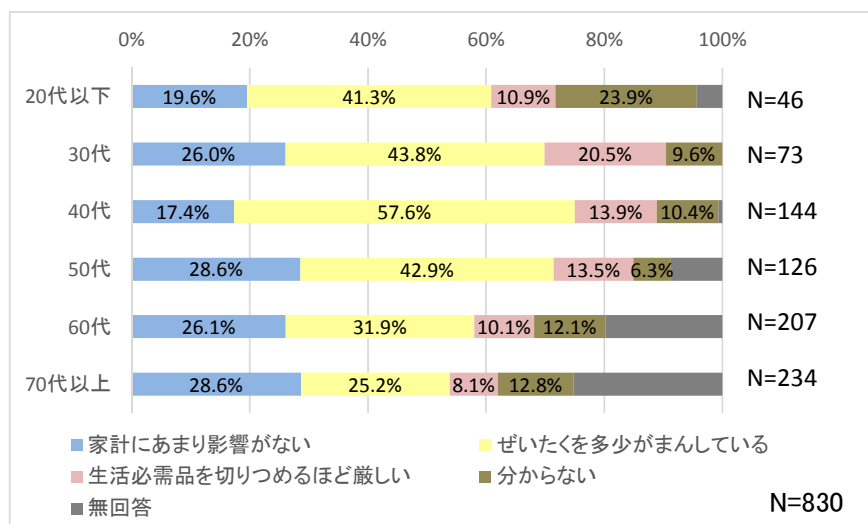
<地域別>

- ・「家計にあまり影響がない」との回答者数の割合が最も高いのが「葛生地域」で 28.4%である一方、「生活必需品を切りつめるほど厳しい」との回答者数の割合が最も高いのが「田沼地域」で 14.0%となっています。



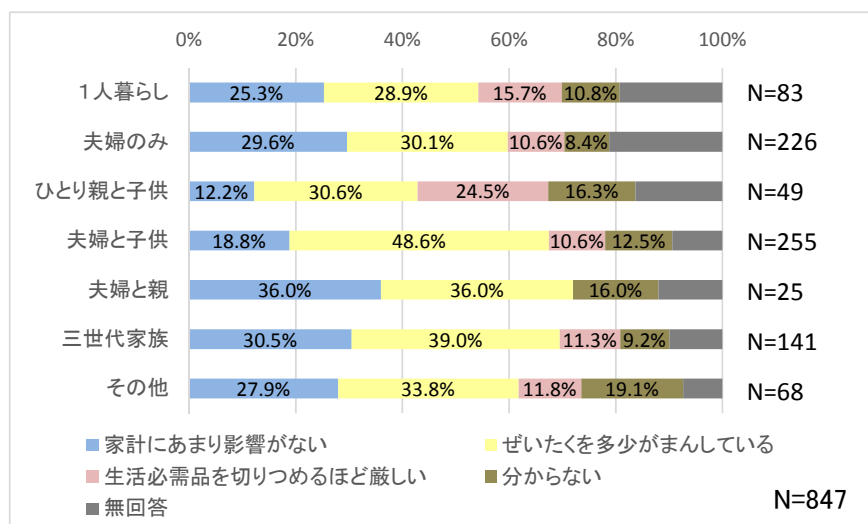
<年齢別>

- ・「家計にあまり影響がない」との回答者数の割合が最も高いのが「50代」、「70代以上」で28.6%である一方、「生活必需品を切りつめるほど厳しい」との回答者数の割合が最も高いのが「30代」で20.5%となっています。



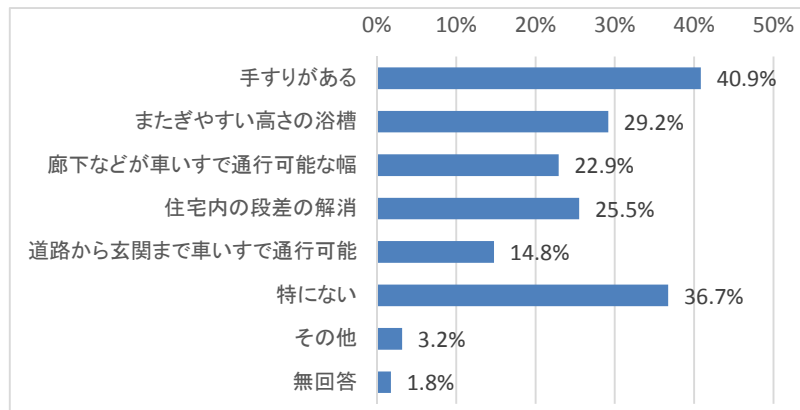
<家族形態別>

- ・「家計にあまり影響がない」との回答者数の割合が最も高いのが「夫婦と親」で36.0%である一方、「生活必需品を切りつめるほど厳しい」との回答者数の割合が最も高いのが「ひとり親と子供」で24.5%となっています。



設問6 現在のお住まいでは、高齢者などへの配慮がされていますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・高齢者などへの配慮については、「手すりがある」が40.9%と最も高く、次いで「またぎやすい高さの浴槽」が29.2%、「住宅内の段差の解消」が25.5%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」が22.9%となっています。



	回答数	構成比
手すりがある	346	40.9%
またぎやすい高さの浴槽	247	29.2%
廊下などが車いすで通行可能な幅	194	22.9%
住宅内の段差の解消	216	25.5%
道路から玄関まで車いすで通行可能	125	14.8%
特にない	311	36.7%
その他	27	3.2%
無回答	15	1.8%

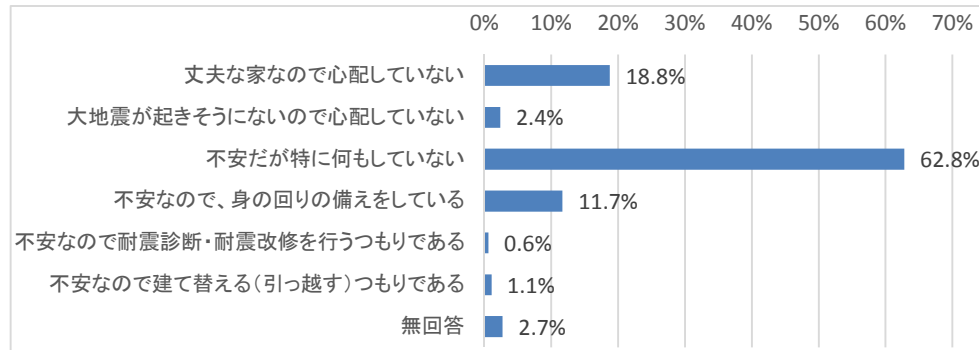
回答者数:847

■その他の内容（主なもの）

平屋（1件）、庭までのスロープ（1件）、床暖房（1件）、
玄関に台を置いて上がりやすくした（1件）

設問7 大地震が発生したとき、自宅の安全性について不安がありますか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

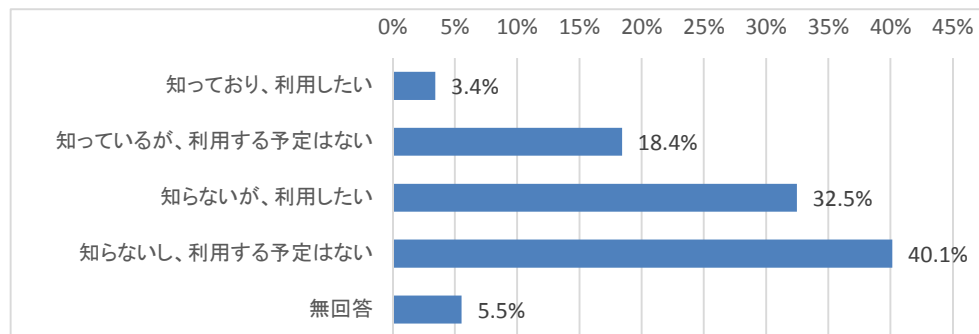
- 地震に対する自宅の安全性については、「不安だが特に何もしていない」が62.8%と最も多く、次いで「丈夫な家なので心配していない」が18.8%となっています。一方、「不安なので、身の回りの備えをしている」が11.7%となっています。



	回答数	構成比
丈夫な家なので心配していない	159	18.8%
大地震が起きそうにないので心配していない	20	2.4%
不安だが特に何もしていない	532	62.8%
不安なので、身の回りの備えをしている	99	11.7%
不安なので耐震診断・耐震改修を行うつもりである	5	0.6%
不安なので建て替える(引っ越す)つもりである	9	1.1%
無回答	23	2.7%
合計	847	100.0%

設問8 佐野市による木造住宅の耐震診断や耐震改修の補助制度について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

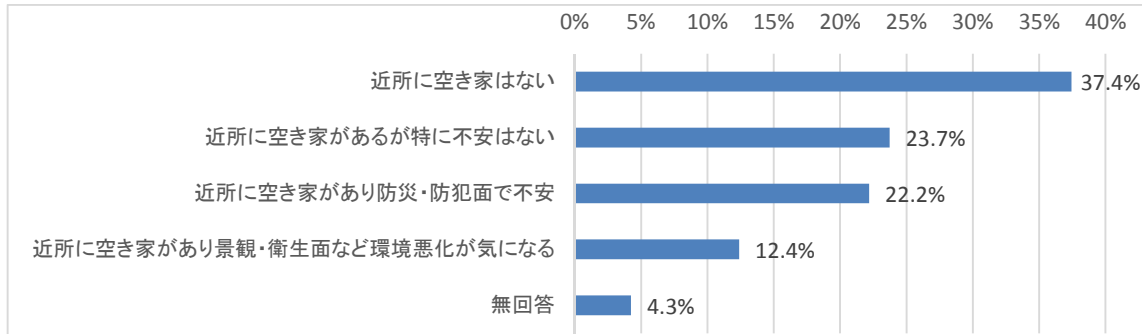
- 市の耐震診断・改修補助制度については、知っている割合が21.8%、利用したい割合が35.9%となっています。特に、制度の周知が効果的と考えられる「知らないが、利用したい」は32.5%となっています。



	回答数	構成比
知っており、利用したい	29	3.4%
知っているが、利用する予定はない	156	18.4%
知らないが、利用したい	275	32.5%
知らないし、利用する予定はない	340	40.1%
無回答	47	5.5%
合計	847	100.0%

設問 9 空き家についてどのようにお感じですか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

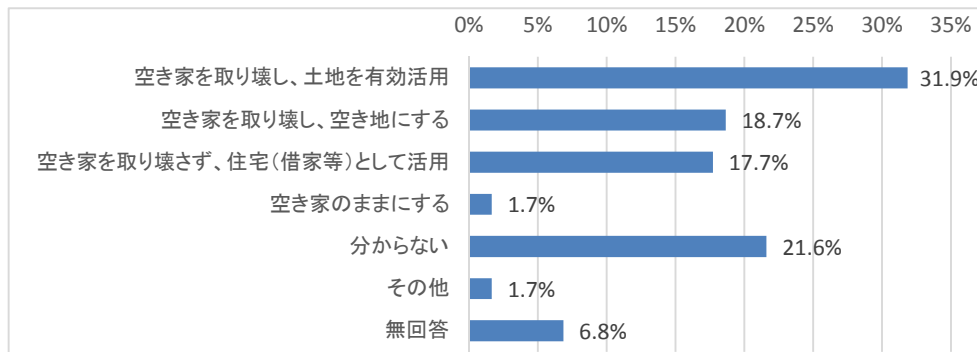
- ・空き家については、「近所に空き家はない」が 37.4%、「近所に空き家があるが特に不安はない」が 23.7%である一方、「近所に空き家があり防災・防犯面で不安」が 22.2%、「近所に空き家があり景観・衛生面など環境悪化が気になる」が 12.4%となっています。



	回答数	構成比
近所に空き家はない	317	37.4%
近所に空き家があるが特に不安はない	201	23.7%
近所に空き家があり防災・防犯面で不安	188	22.2%
近所に空き家があり景観・衛生面など環境悪化が気になる	105	12.4%
無回答	36	4.3%
合計	847	100.0%

設問 10 あなたの身近に空き家があった場合、今後の空き家の一般的な活用方法についてどのようにお考えですか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

- ・空き家の活用方法については、「空き家を取り壊し、土地を有効活用」が 31.9%と最も多くなっています。



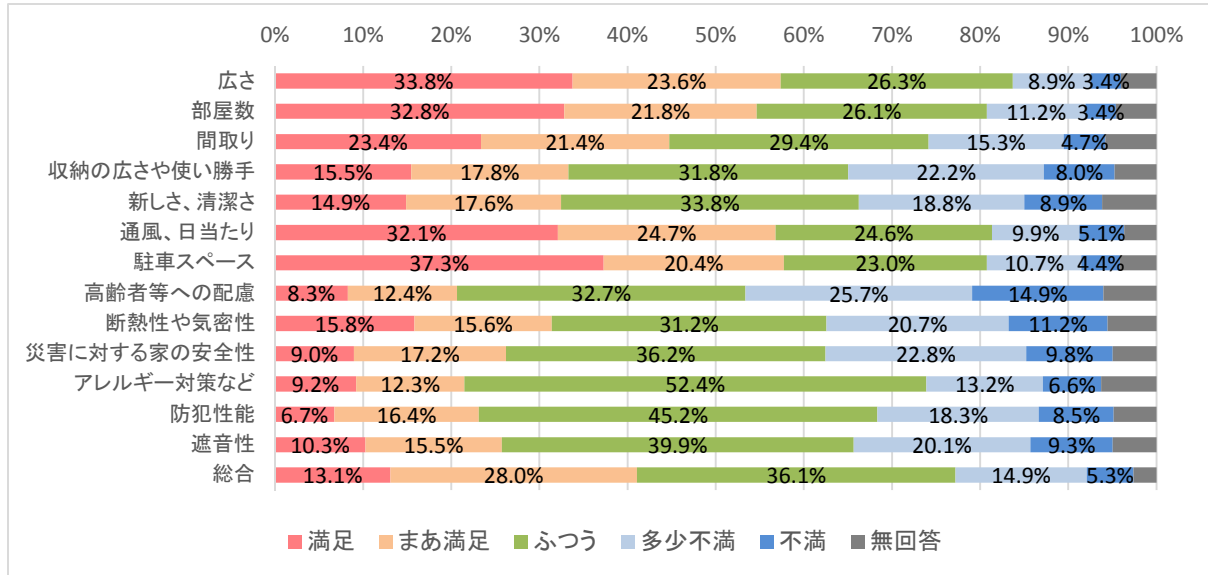
	回答数	構成比
空き家を取り壊し、土地を有効活用	270	31.9%
空き家を取り壊し、空き地にする	158	18.7%
空き家を取り壊さず、住宅(借家等)として活用	150	17.7%
空き家のままにする	14	1.7%
分からない	183	21.6%
その他	14	1.7%
無回答	58	6.8%
合計	847	100.0%

■その他の内容（主なもの）

空き家の状態による（8件）、持主に任せる（3件）、借地の場合取り壊して返す（1件）

設問 11 現在のお住まいについて、①～⑬の項目についてどのように感じですか。
それぞれ該当する番号 1 つに○印を付けてください。

- ・「満足」の回答が多いのは、「駐車スペース」、「広さ」、「部屋数」、「通風、日当たり」となっています。一方、「不満」の回答が多いのは、「高齢者等への配慮」、「断熱性や気密性」となっています。

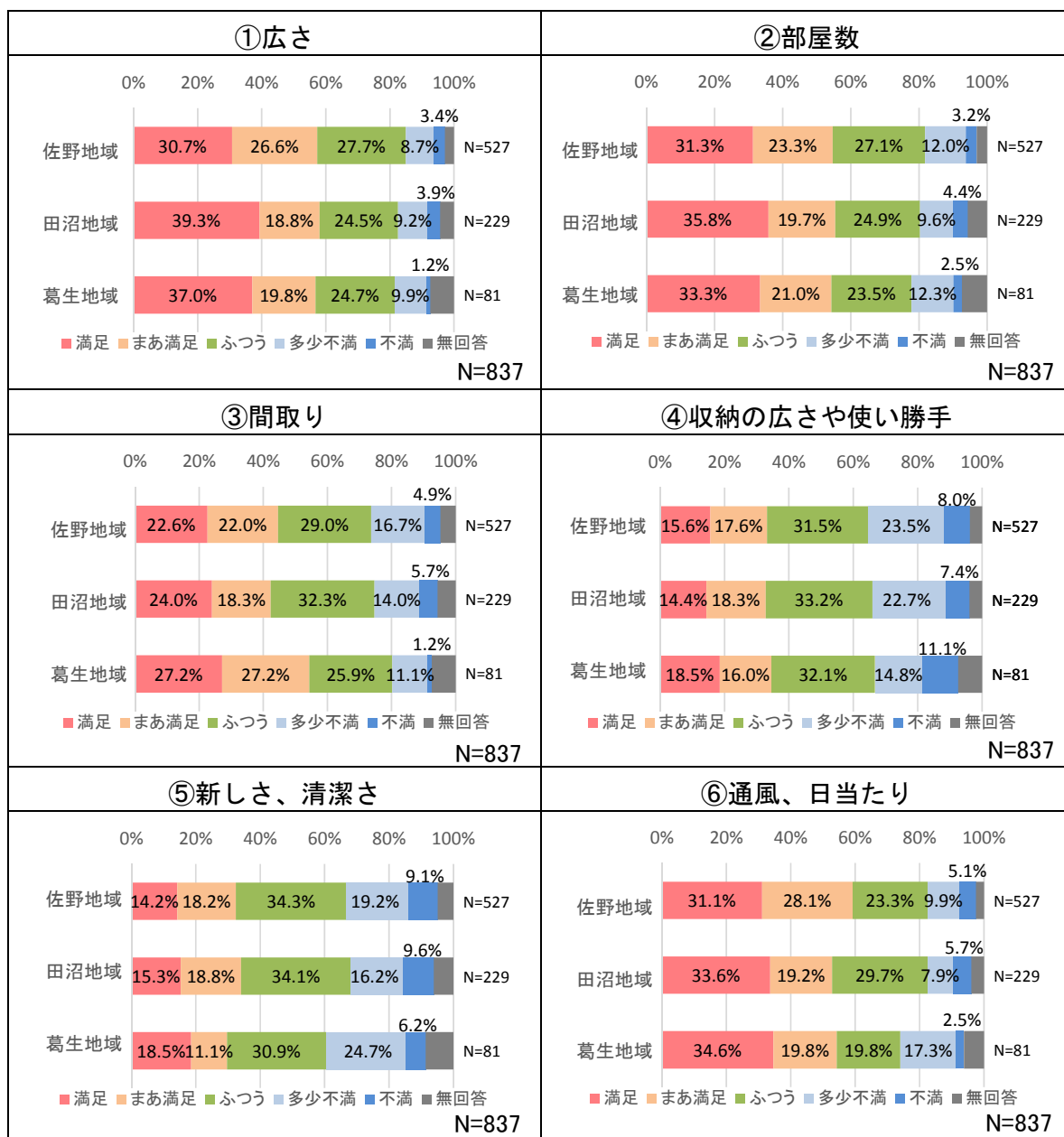


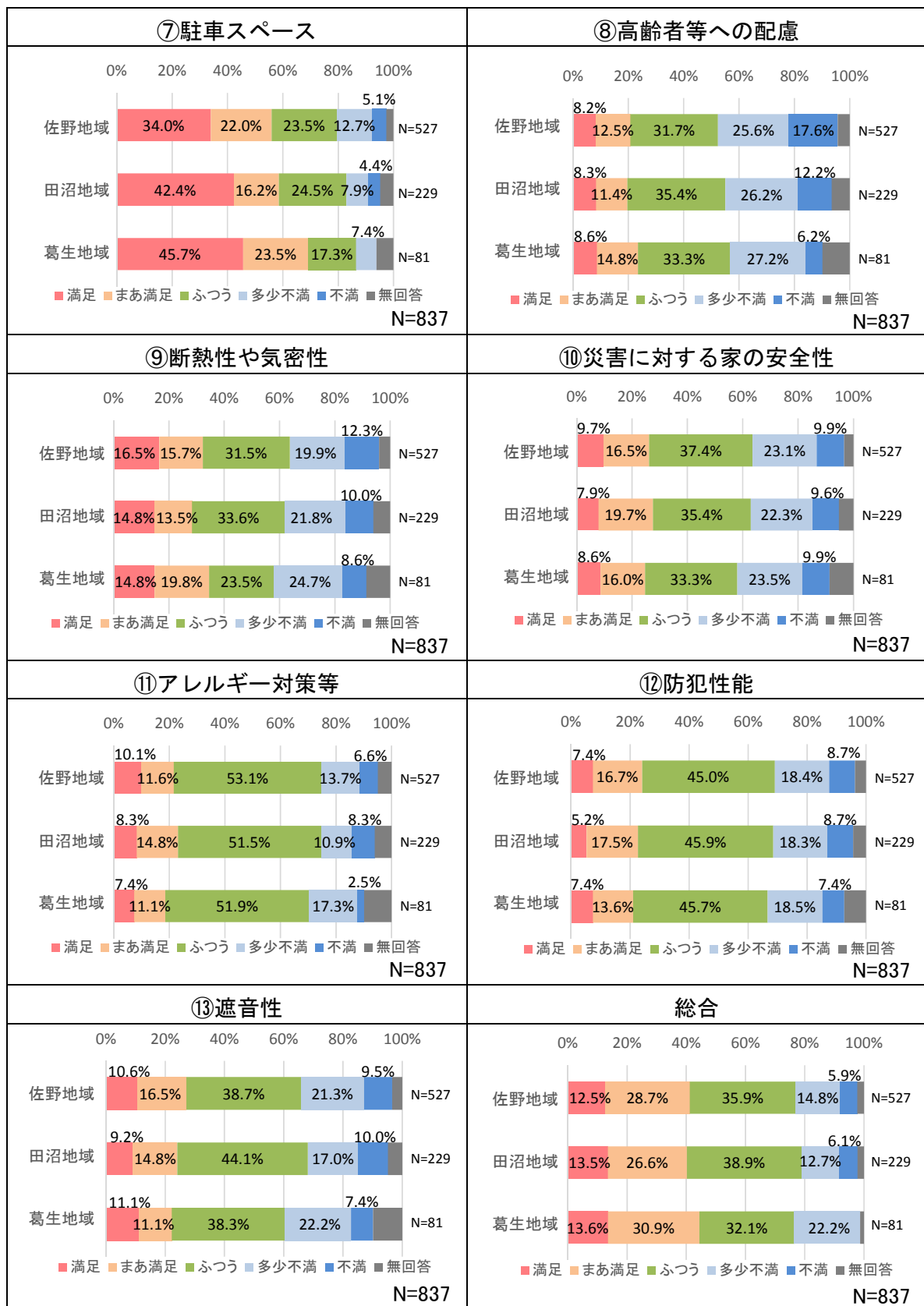
(回答数)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①広さ	286	200	223	75	29	34	847
②部屋数	278	185	221	95	29	39	847
③間取り	198	181	249	130	40	49	847
④収納の広さや使い勝手	131	151	269	188	68	40	847
⑤新しさ、清潔さ	126	149	286	159	75	52	847
⑥通風、日当たり	272	209	208	84	43	31	847
⑦駐車スペース	316	173	195	91	37	35	847
⑧高齢者等への配慮	70	105	277	218	126	51	847
⑨断熱性や気密性	134	132	264	175	95	47	847
⑩災害に対する家の安全性	76	146	307	193	83	42	847
⑪アレルギー対策など	78	104	444	112	56	53	847
⑫防犯性能	57	139	383	155	72	41	847
⑬遮音性	87	131	338	170	79	42	847
総合	111	237	306	126	45	22	847

(構成比)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①広さ	33.8%	23.6%	26.3%	8.9%	3.4%	4.0%	100.0%
②部屋数	32.8%	21.8%	26.1%	11.2%	3.4%	4.6%	100.0%
③間取り	23.4%	21.4%	29.4%	15.3%	4.7%	5.8%	100.0%
④収納の広さや使い勝手	15.5%	17.8%	31.8%	22.2%	8.0%	4.7%	100.0%
⑤新しさ、清潔さ	14.9%	17.6%	33.8%	18.8%	8.9%	6.1%	100.0%
⑥通風、日当たり	32.1%	24.7%	24.6%	9.9%	5.1%	3.7%	100.0%
⑦駐車スペース	37.3%	20.4%	23.0%	10.7%	4.4%	4.1%	100.0%
⑧高齢者等への配慮	8.3%	12.4%	32.7%	25.7%	14.9%	6.0%	100.0%
⑨断熱性や気密性	15.8%	15.6%	31.2%	20.7%	11.2%	5.5%	100.0%
⑩災害に対する家の安全性	9.0%	17.2%	36.2%	22.8%	9.8%	5.0%	100.0%
⑪アレルギー対策など	9.2%	12.3%	52.4%	13.2%	6.6%	6.3%	100.0%
⑫防犯性能	6.7%	16.4%	45.2%	18.3%	8.5%	4.8%	100.0%
⑬遮音性	10.3%	15.5%	39.9%	20.1%	9.3%	5.0%	100.0%
総合	13.1%	28.0%	36.1%	14.9%	5.3%	2.6%	100.0%

<地域別>

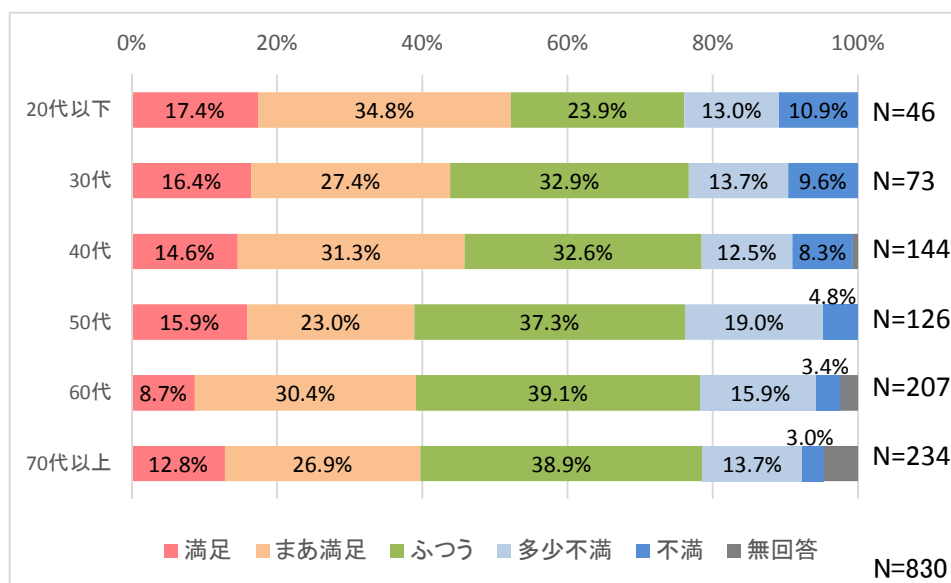
- ・住居に対する満足度は、「広さ」、「部屋数」、「駐車スペース」のような空間的な広さに関する項目については、「佐野地域」が他の地域に比べて低い傾向となっています。一方、「高齢者等への配慮」については、「佐野地域」において不満と回答する割合が他の地域に比べて高くなっています。





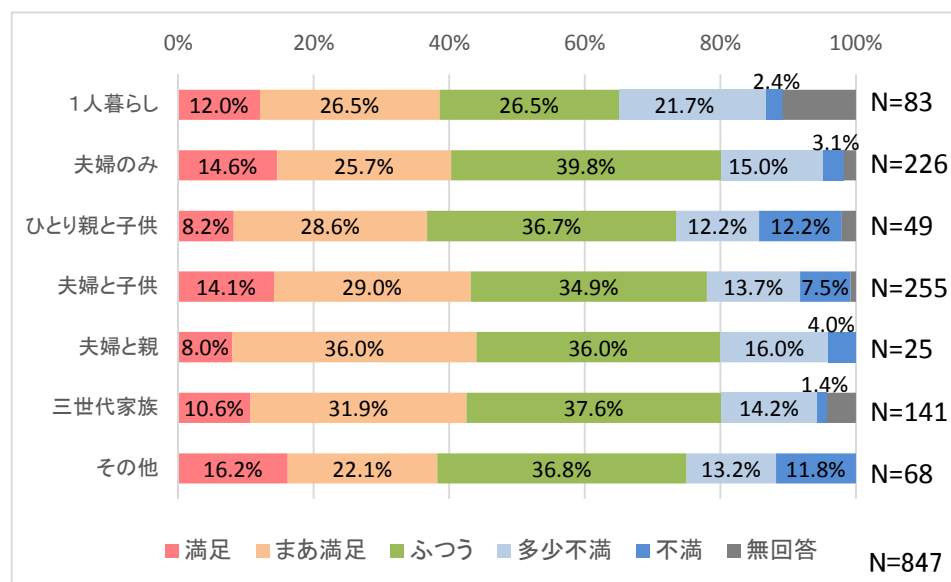
<年齢別>

- ・住居に対する総合的な満足度は、「満足」については「20代以下」が17.4%と最も高くなっています。



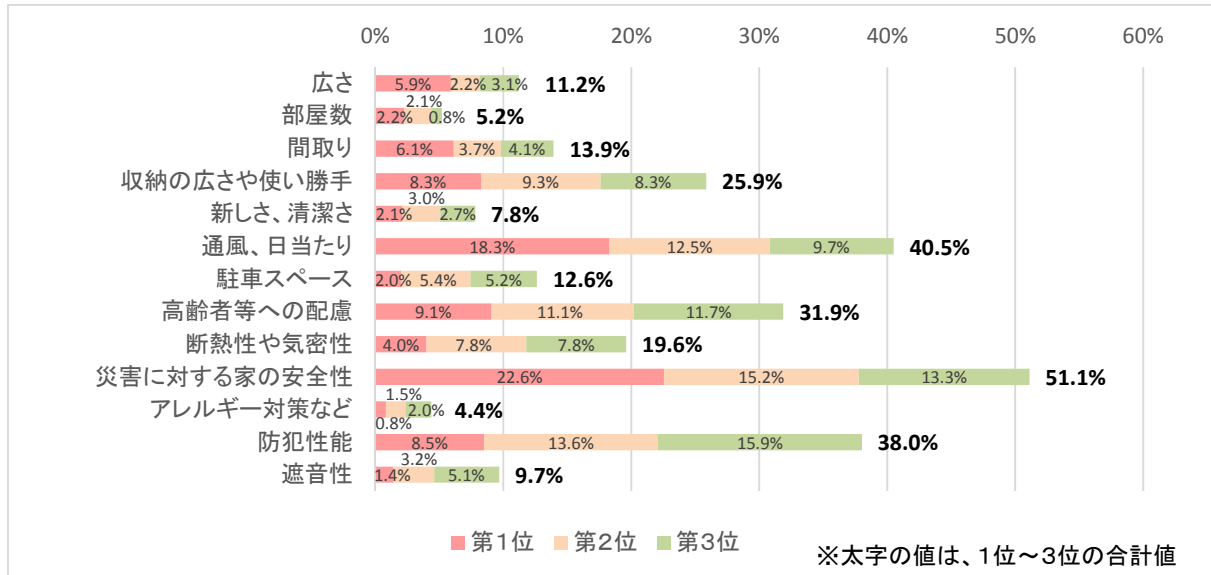
<家族形態別>

- ・住居に対する総合的な満足度は、「不満」については「ひとり親と子供」が12.2%と最も高くなっています。



設問 1 1 (続き) ①～⑬のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

- ・重要と思う項目としては、第1位～第3位の合計をみると、「災害に対する家の安全性」、「通風、日当たり」、「防犯性能」、「高齢者等への配慮」、「収納の広さや使い勝手」の順に回答が多くなっています。

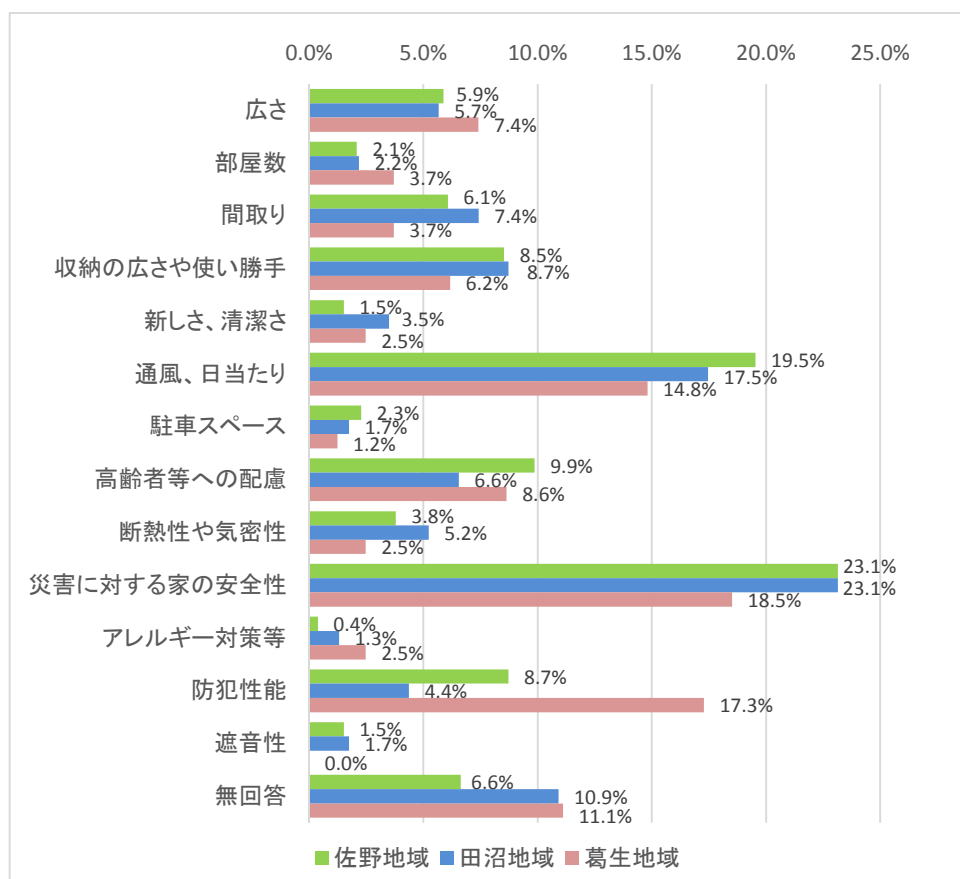


(回答数)	第1位	第2位	第3位	合計
①広さ	50	19	26	95
②部屋数	19	18	7	44
③間取り	52	31	35	118
④収納の広さや使い勝手	70	79	70	219
⑤新しさ、清潔さ	18	25	23	66
⑥通風、日当たり	155	106	82	343
⑦駐車スペース	17	46	44	107
⑧高齢者等への配慮	77	94	99	270
⑨断熱性や気密性	34	66	66	166
⑩災害に対する家の安全性	191	129	113	433
⑪アレルギー対策など	7	13	17	37
⑫防犯性能	72	115	135	322
⑬遮音性	12	27	43	82
総合	73	79	87	—
合計	847	847	847	—

(構成比)	第1位	第2位	第3位	合計
①広さ	5.9%	2.2%	3.1%	11.2%
②部屋数	2.2%	2.1%	0.8%	5.2%
③間取り	6.1%	3.7%	4.1%	13.9%
④収納の広さや使い勝手	8.3%	9.3%	8.3%	25.9%
⑤新しさ、清潔さ	2.1%	3.0%	2.7%	7.8%
⑥通風、日当たり	18.3%	12.5%	9.7%	40.5%
⑦駐車スペース	2.0%	5.4%	5.2%	12.6%
⑧高齢者等への配慮	9.1%	11.1%	11.7%	31.9%
⑨断熱性や気密性	4.0%	7.8%	7.8%	19.6%
⑩災害に対する家の安全性	22.6%	15.2%	13.3%	51.1%
⑪アレルギー対策など	0.8%	1.5%	2.0%	4.4%
⑫防犯性能	8.5%	13.6%	15.9%	38.0%
⑬遮音性	1.4%	3.2%	5.1%	9.7%
総合	8.6%	9.3%	10.3%	—
合計	100.0%	100.0%	100.0%	—

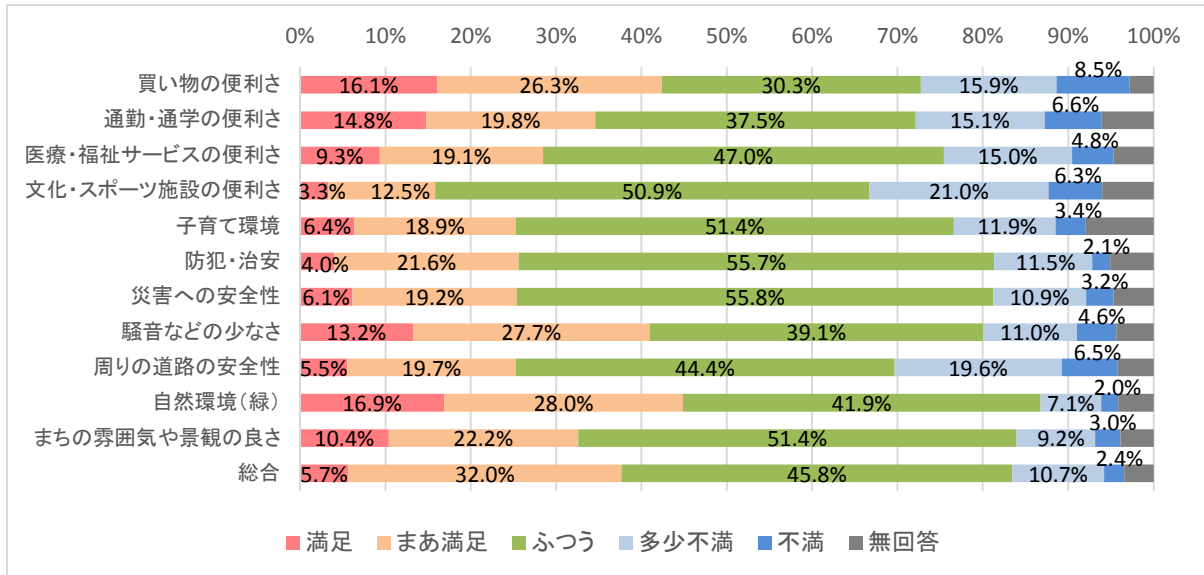
<地域別>

- ・最も重要と思う項目としては、「佐野地域」では「通風、日当たり」、「高齢者等への配慮」が他の地域よりも多く、「葛生地域」では「広さ」、「部屋数」、「防犯性能」が他の地域よりも多くなっています。



設問１２ 現在のお住まいのまわりの住環境について、①～⑪の項目についてどのように感じですか。それぞれ該当する番号１つに○印を付けてください。

- ・「満足」の回答が多いのは、「自然環境（緑）」、「買い物の便利さ」、「通勤・通学の便利さ」、「騒音などの少なさ」となっています。一方、「不満」の回答が多いのは、「買い物の便利さ」、「通勤・通学の便利さ」、「周りの道路の安全性」、「文化・スポーツ施設の便利さ」となっています。

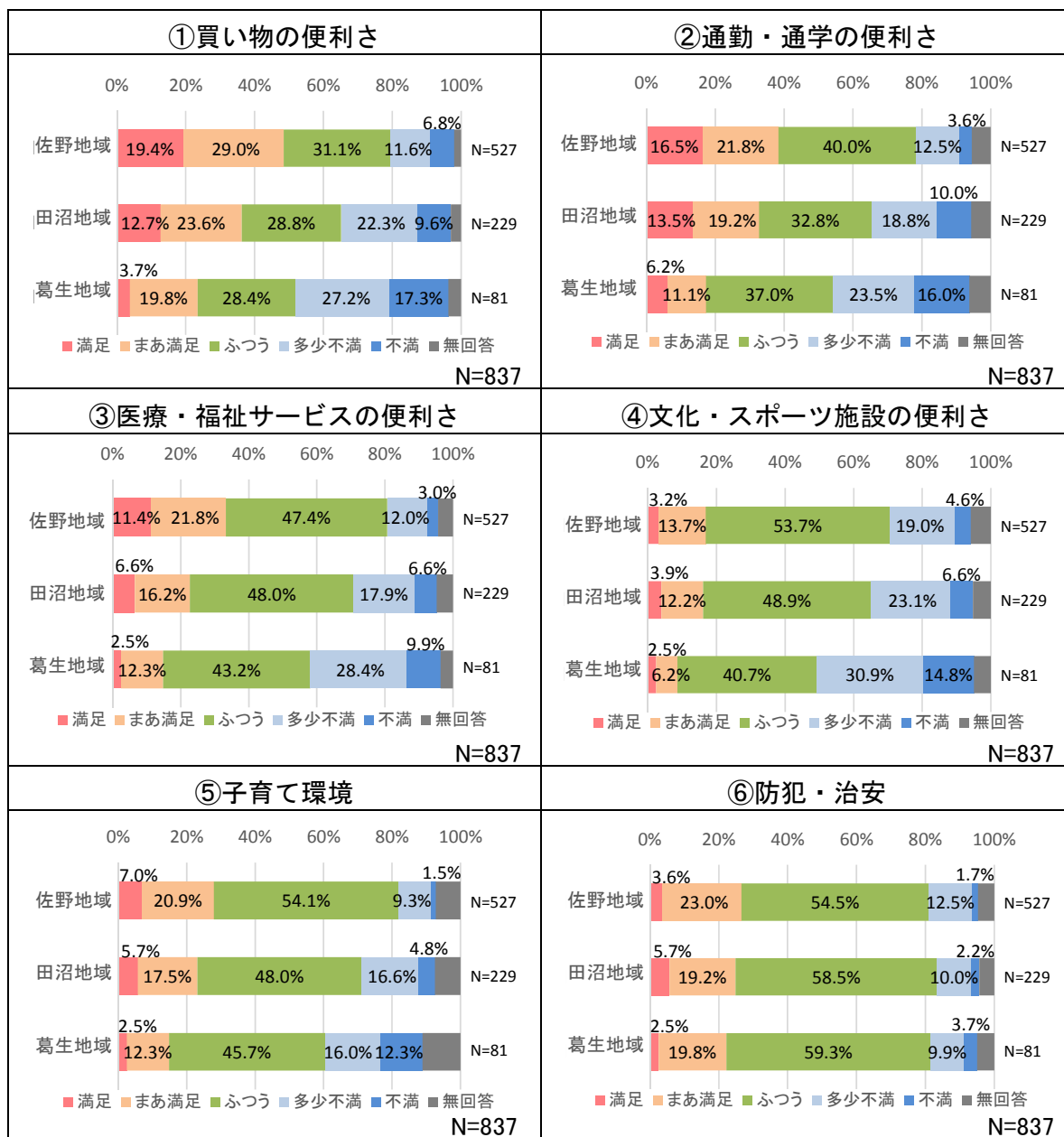


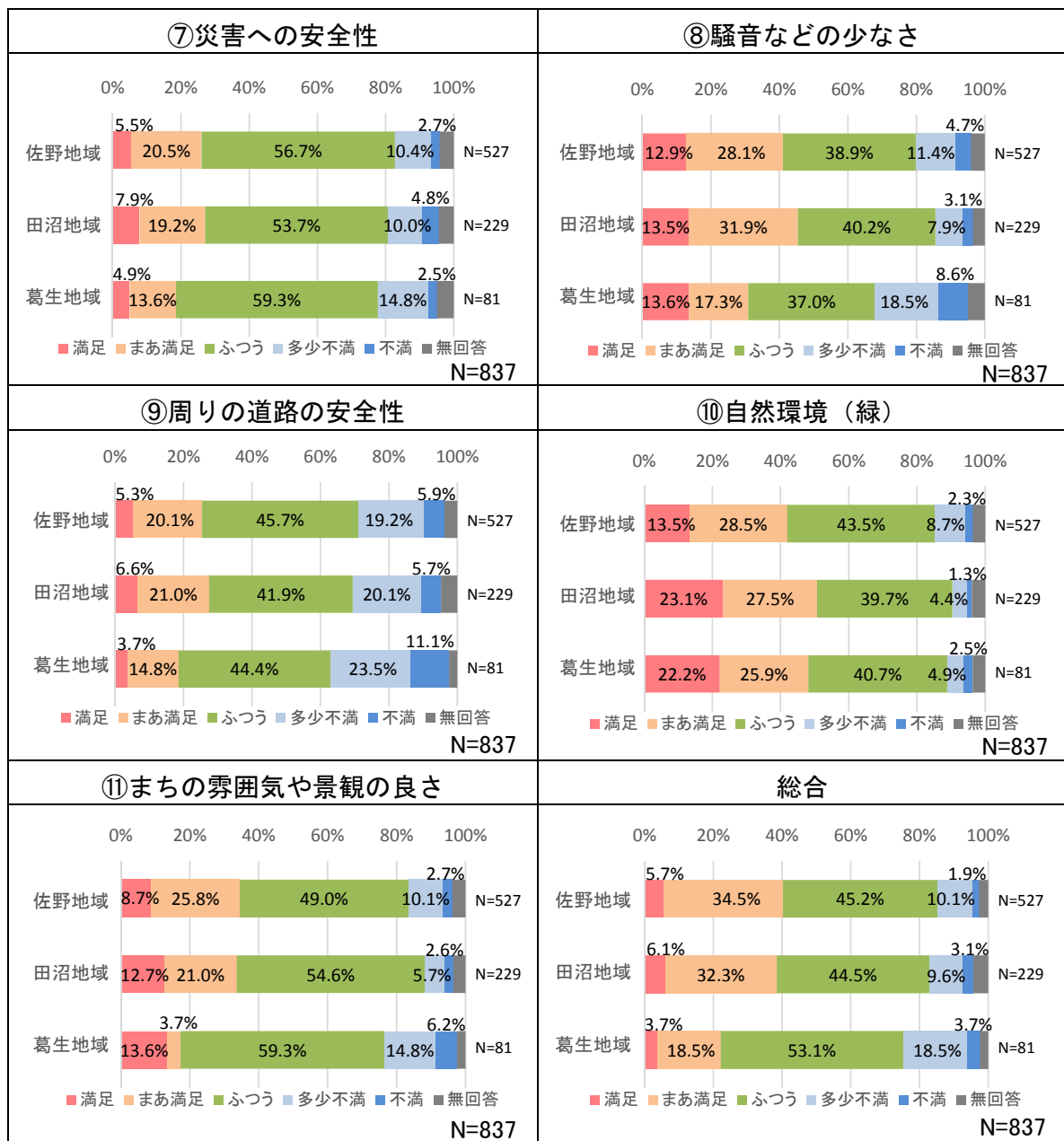
	(回答数)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①買い物の便利さ		136	223	257	135	72	24	847
②通勤・通学の便利さ		125	168	318	128	56	52	847
③医療・福祉サービスの便利さ		79	162	398	127	41	40	847
④文化・スポーツ施設の便利さ		28	106	431	178	53	51	847
⑤子育て環境		54	160	435	101	29	68	847
⑥防犯・治安		34	183	472	97	18	43	847
⑦災害への安全性		52	163	473	92	27	40	847
⑧騒音などの少なさ		112	235	331	93	39	37	847
⑨周りの道路の安全性		47	167	376	166	55	36	847
⑩自然環境（緑）		143	237	355	60	17	35	847
⑪まちなみ・景観の良さ		88	188	435	78	25	33	847
総合		48	271	388	91	20	29	847

	(構成比)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①買い物の便利さ		16.1%	26.3%	30.3%	15.9%	8.5%	2.8%	100.0%
②通勤・通学の便利さ		14.8%	19.8%	37.5%	15.1%	6.6%	6.1%	100.0%
③医療・福祉サービスの便利さ		9.3%	19.1%	47.0%	15.0%	4.8%	4.7%	100.0%
④文化・スポーツ施設の便利さ		3.3%	12.5%	50.9%	21.0%	6.3%	6.0%	100.0%
⑤子育て環境		6.4%	18.9%	51.4%	11.9%	3.4%	8.0%	100.0%
⑥防犯・治安		4.0%	21.6%	55.7%	11.5%	2.1%	5.1%	100.0%
⑦災害への安全性		6.1%	19.2%	55.8%	10.9%	3.2%	4.7%	100.0%
⑧騒音などの少なさ		13.2%	27.7%	39.1%	11.0%	4.6%	4.4%	100.0%
⑨周りの道路の安全性		5.5%	19.7%	44.4%	19.6%	6.5%	4.3%	100.0%
⑩自然環境（緑）		16.9%	28.0%	41.9%	7.1%	2.0%	4.1%	100.0%
⑪まちなみ・景観の良さ		10.4%	22.2%	51.4%	9.2%	3.0%	3.9%	100.0%
総合		5.7%	32.0%	45.8%	10.7%	2.4%	3.4%	100.0%

<地域別>

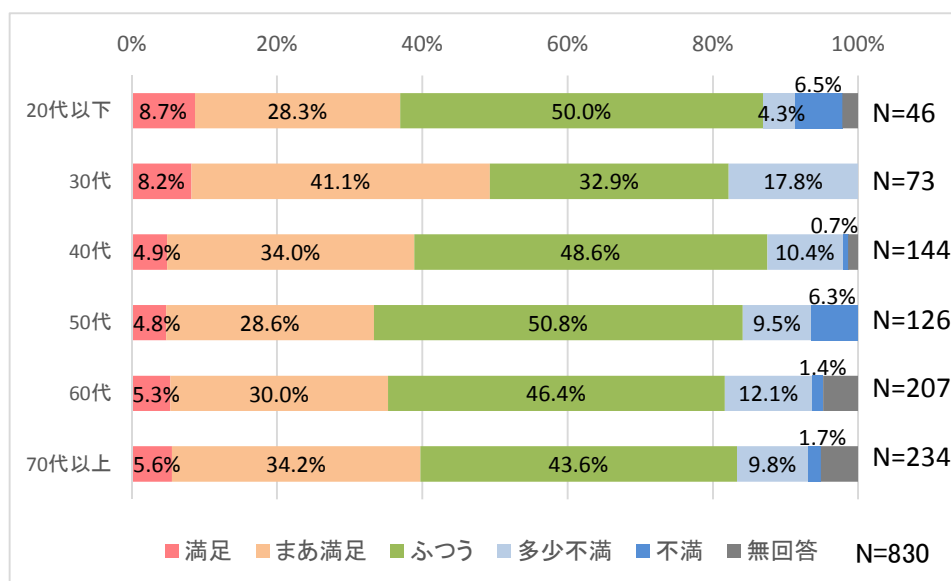
- ・住環境に対する満足度は、「買い物の便利さ」、「通勤・通学の便利さ」、「医療・福祉サービスの便利さ」のような日常生活の利便性に関する項目や「子育ての環境」に関する項目については、「佐野地域」が他の地域に比べて高くなっています。





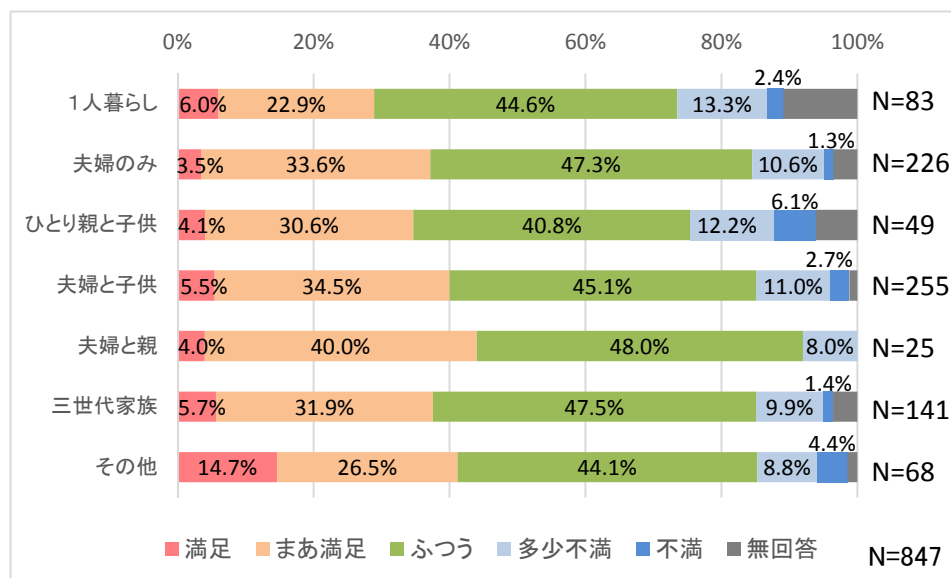
<年齢別>

- ・住環境に対する総合的な満足度は、「満足」については「20代以下」が8.7%と最も高くなっています。



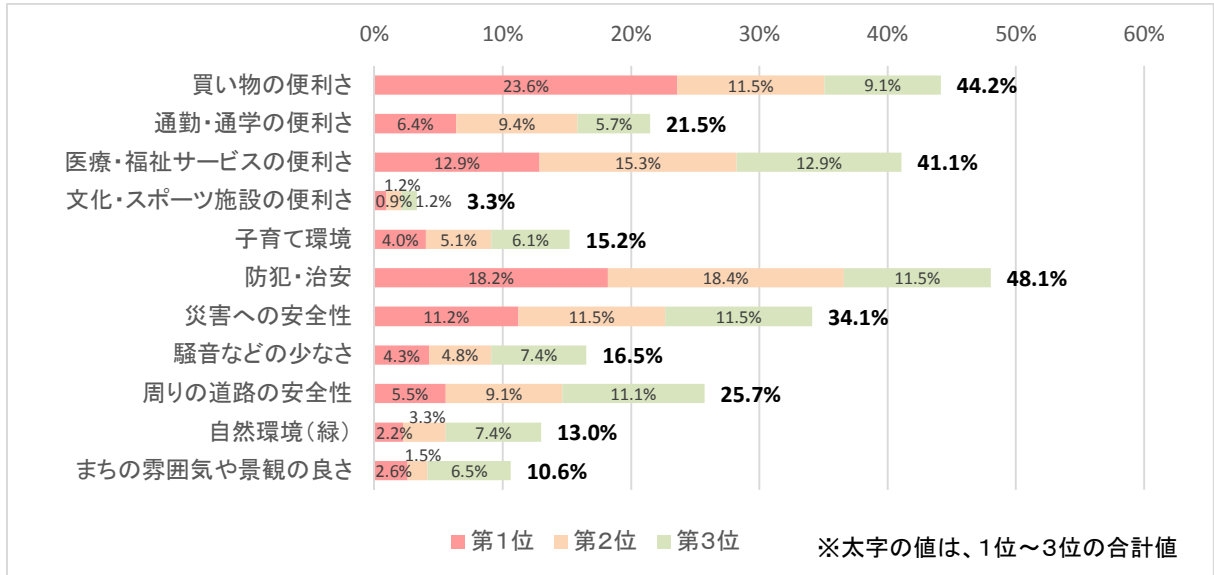
<家族形態別>

- ・住環境に対する総合的な満足度は、「不満」については「ひとり親と子供」が6.1%と最も高くなっています。



設問１２ （続き）①～⑪のなかで特に重要だと思う項目上位３つを挙げてください。

- ・重要と思う項目としては、第１位～第３位の合計をみると、「防犯・治安」、「買い物の便利さ」、「医療・福祉サービスの便利さ」、「災害への安全性」の順に回答が多くなっています。

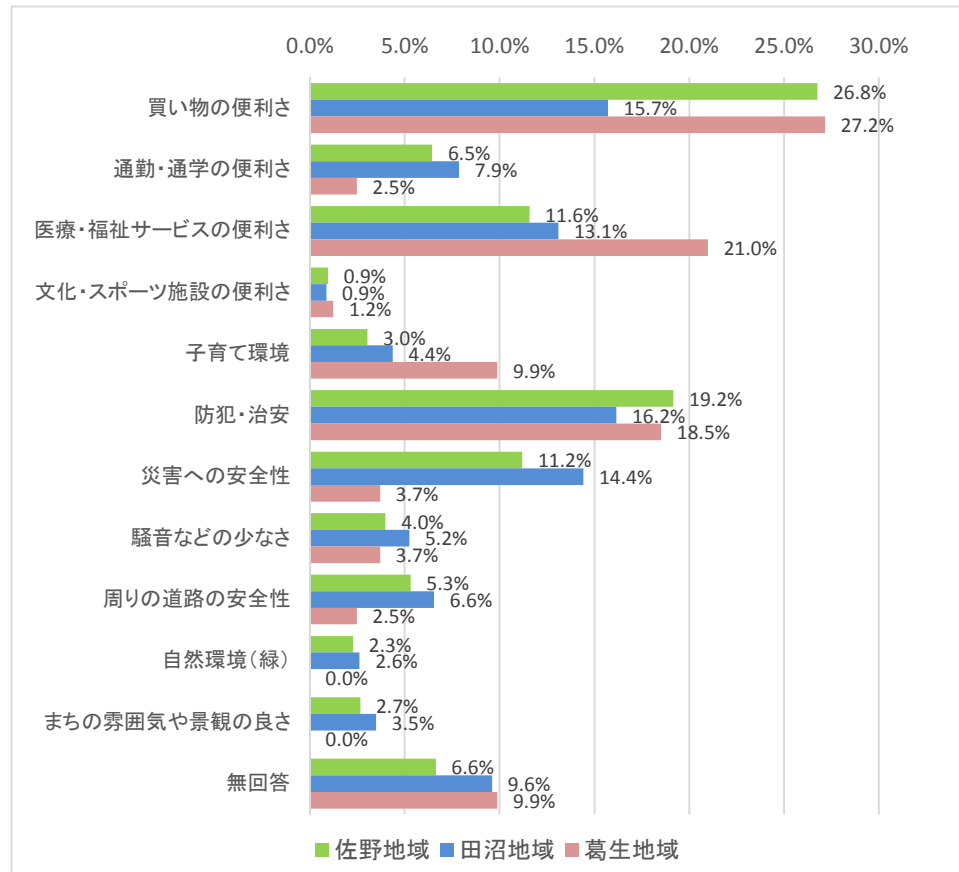


(回答数)	第1位	第2位	第3位	合計
①買い物の便利さ	200	97	77	374
②通勤・通学の便利さ	54	80	48	182
③医療・福祉サービスの便利さ	109	130	109	348
④文化・スポーツ施設の便利さ	8	10	10	28
⑤子育て環境	34	43	52	129
⑥防犯・治安	154	156	97	407
⑦災害への安全性	95	97	97	289
⑧騒音などの少なさ	36	41	63	140
⑨周りの道路の安全性	47	77	94	218
⑩自然環境(緑)	19	28	63	110
⑪まちの雰囲気や景観の良さ	22	13	55	90
無回答	69	75	82	—
合計	847	847	847	—

(構成比)	第1位	第2位	第3位	合計
①買い物の便利さ	23.6%	11.5%	9.1%	44.2%
②通勤・通学の便利さ	6.4%	9.4%	5.7%	21.5%
③医療・福祉サービスの便利さ	12.9%	15.3%	12.9%	41.1%
④文化・スポーツ施設の便利さ	0.9%	1.2%	1.2%	3.3%
⑤子育て環境	4.0%	5.1%	6.1%	15.2%
⑥防犯・治安	18.2%	18.4%	11.5%	48.1%
⑦災害への安全性	11.2%	11.5%	11.5%	34.1%
⑧騒音などの少なさ	4.3%	4.8%	7.4%	16.5%
⑨周りの道路の安全性	5.5%	9.1%	11.1%	25.7%
⑩自然環境(緑)	2.2%	3.3%	7.4%	13.0%
⑪まちの雰囲気や景観の良さ	2.6%	1.5%	6.5%	10.6%
無回答	8.1%	8.9%	9.7%	—
合計	100.0%	100.0%	100.0%	—

<地域別>

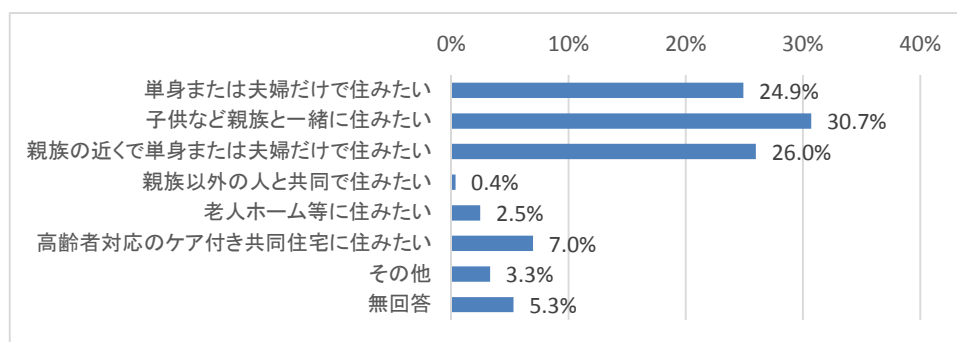
- ・最も重要と思う項目としては、「田沼地域」では「買い物の便利さ」が他の地域よりも少なくなっています。また、「葛生地域」では「医療・福祉サービスの便利さ」、「文化・スポーツ施設の便利さ」、「子育て環境」が他の地域よりも多くなっています。



II 住まいへの考え方に関する設問

設問 13 老後どのような住まい方を望みますか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

- ・老後の住まい方については、「子供など親族と一緒に住みたい」が 30.7%と最も多く、次いで「親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい」が 26.0%、「単身または夫婦だけで住みたい」が 24.9%となっています。



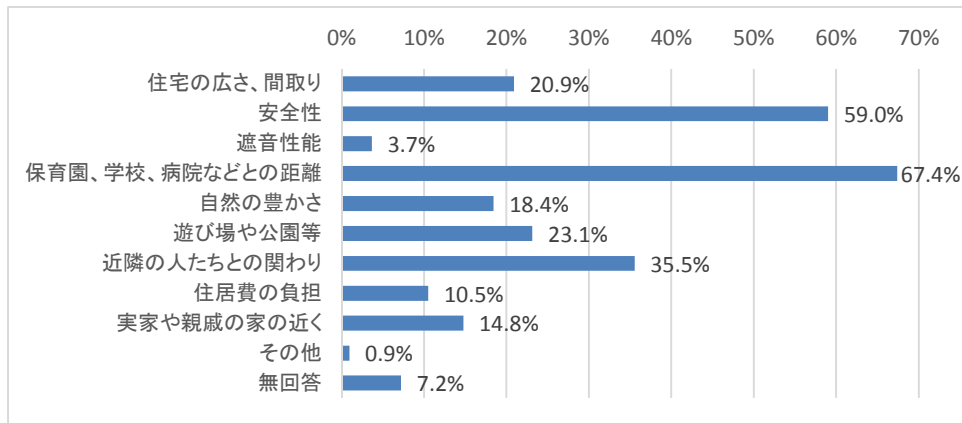
	回答数	構成比
単身または夫婦だけで住みたい	211	24.9%
子供など親族と一緒に住みたい	260	30.7%
親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい	220	26.0%
親族以外の人と共同で住みたい	3	0.4%
老人ホーム等に住みたい	21	2.5%
高齢者対応のケア付き共同住宅に住みたい	59	7.0%
その他	28	3.3%
無回答	45	5.3%
合計	847	100.0%

■その他の内容（主なもの）

分からない（8件）、友人とのシェアハウス（1件）

設問１４ 子育てのためにはどのような住宅や住環境を重視しますか。特に重要だと思う項目に○印を付けてください。（○は３つまで）

- 子育てについては、「保育園、学校、病院などとの距離」が 67.4%と最も多く、次いで「安全性」が 59.0%となっています。



	回答数	構成比
住宅の広さ、間取り	177	20.9%
安全性	500	59.0%
遮音性能	31	3.7%
保育園、学校、病院などとの距離	571	67.4%
自然の豊かさ	156	18.4%
遊び場や公園等	196	23.1%
近隣の人たちとの関わり	301	35.5%
住居費の負担	89	10.5%
実家や親戚の家の近く	125	14.8%
その他	8	0.9%
無回答	61	7.2%

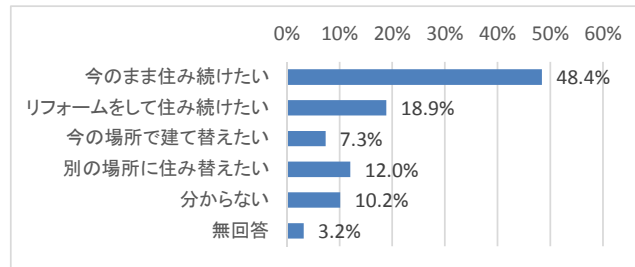
回答者数:847

■その他の内容（主なもの）

キレイな景観や美しく賑わいのある街並み（１件）、市民に愛される地域作り（１件）、周りに危険な人やあやしい人が住んでいないか（１件）

設問 15 現在のお住まいに今後も住みたいですか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

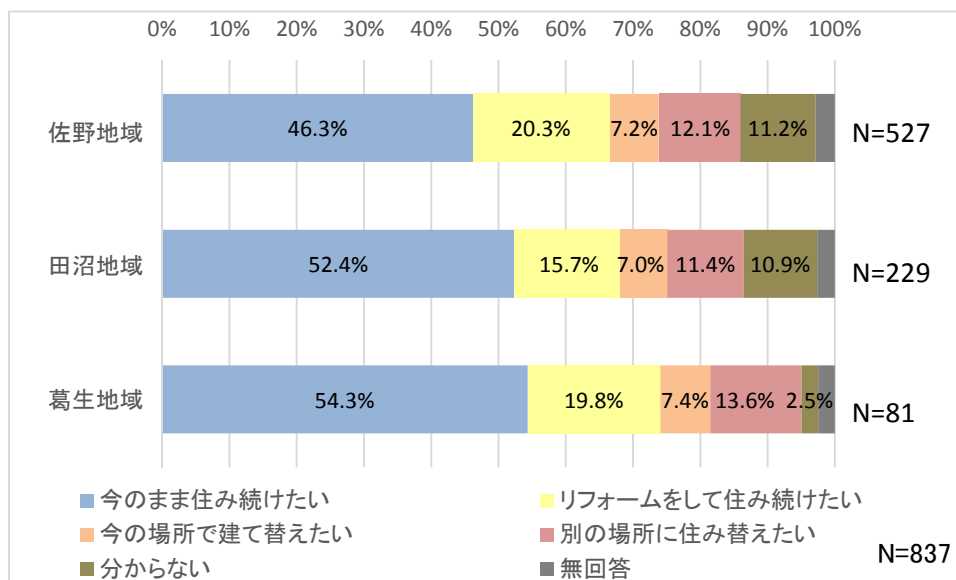
- ・ 住み替え等の意向については、「今のまま住みたい」が 48.4%と最も多く、次いで「リフォームをして住みたい」が 18.9%となっています。なお、「別の場所に住み替えたい」は 12.0%、「今の場所で建て替えたい」は 7.3%となっています。



	回答数	構成比
今のまま住みたい	410	48.4%
リフォームをして住みたい	160	18.9%
今の場所で建て替えたい	62	7.3%
別の場所に住み替えたい	102	12.0%
分からない	86	10.2%
無回答	27	3.2%
合計	847	100.0%

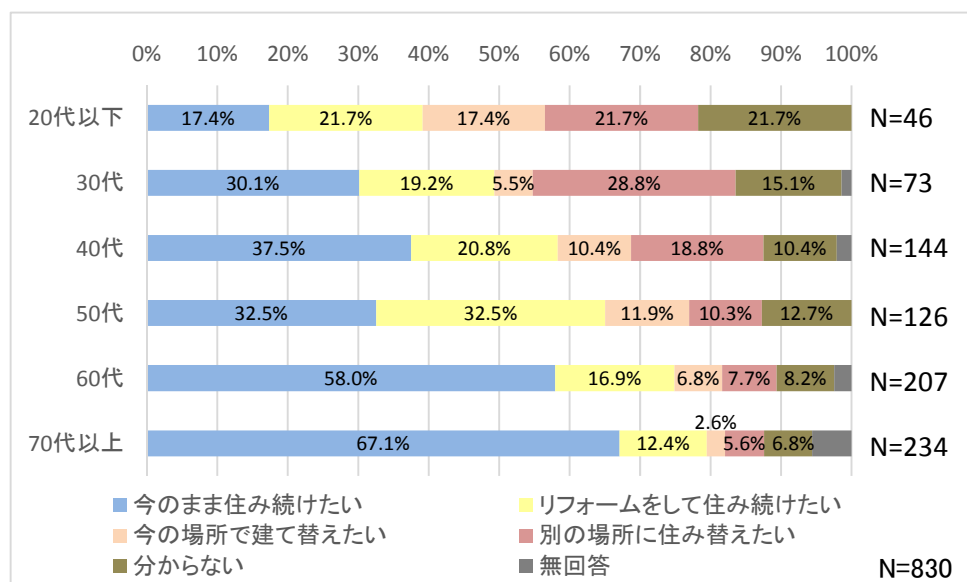
<地域別>

- ・ 「佐野地域」では、「今のまま住みたい」との回答者が 46.3%と他の地域に比べて少なくなっています。一方、「葛生地域」では、「別の場所に住み替えたい」との回答者が 13.6%と他の地域に比べて多くなっています。



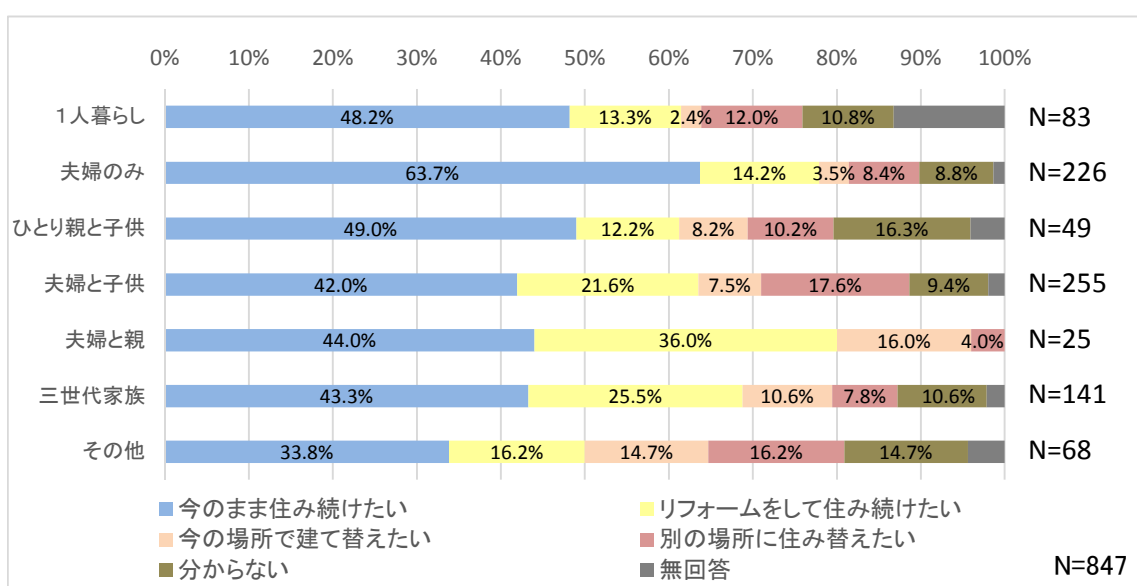
<年齢別>

- ・年齢が上がるほど「今のまま住み続けたい」との回答者が多くなる傾向があり、「今の場所で建て替えたい」、「別の場所に住み替えたい」との回答者が少なくなる傾向があります。なお、「リフォームをして住み続けたい」との回答者の割合は「50代」が32.5%と最も高くなっています。



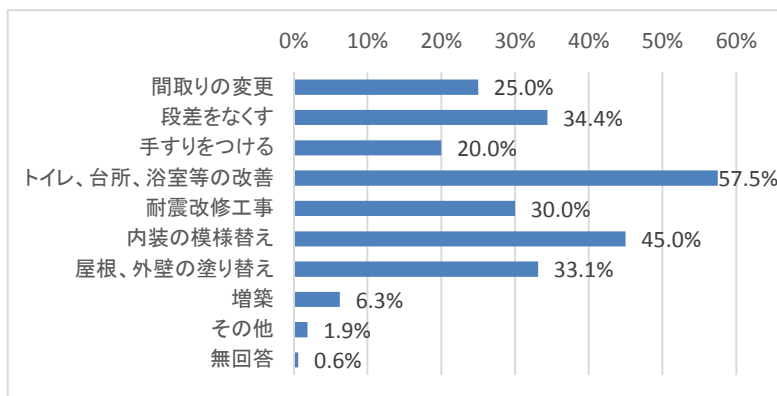
<家族形態別>

- ・「今のまま住み続けたい」との回答者の割合は「夫婦のみ」が最も高く63.7%となっており、「リフォームをして住み続けたい」、「今の場所で建て替えたい」との回答者の割合は「夫婦と親」がそれぞれ36.0%、16.0%と最も高くなっています。「別の場所に住み替えたい」との回答者の割合は「夫婦と子供」が17.6%と最も高くなっています。



設問 1 6 設問 1 5で②（リフォームしたい）と回答された方にお聞きします。今後、どのようなリフォーム（増改築、模様替え、修繕等）をしたいとお考えですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・リフォームについては、「トイレ、台所、浴室等の改善」が 57.5%と最も多く、次いで「内装の模様替え」が 45.0%となっています。



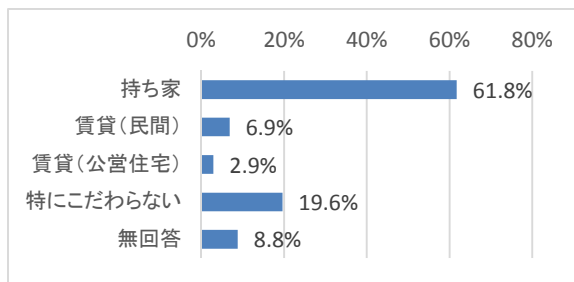
	回答数	構成比
間取りの変更	40	25.0%
段差をなくす	55	34.4%
手すりをつける	32	20.0%
トイレ、台所、浴室等の改善	92	57.5%
耐震改修工事	48	30.0%
内装の模様替え	72	45.0%
屋根、外壁の塗り替え	53	33.1%
増築	10	6.3%
その他	3	1.9%
無回答	1	0.6%

回答者数:160

設問１７ 設問１５で④（住み替えたい）と回答された方にお聞きします。住み替える場合、どのような住宅を希望しますか。次のそれぞれ該当する番号１つに○印を付けてください。

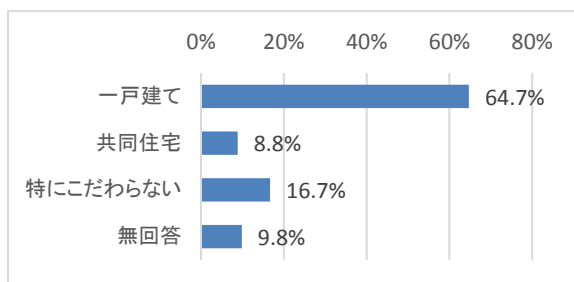
- ・住み替えについては、「持ち家」、「一戸建て」、「新築」の希望が多いものの、「新築・中古に特にこだわらない」と「中古を希望」の回答があわせて36.3%となっています。また、住み替え先の立地は「市内の中心部」が29.4%と最も多く、次いで「市内の郊外部」が27.5%となっています。

【所有形態】



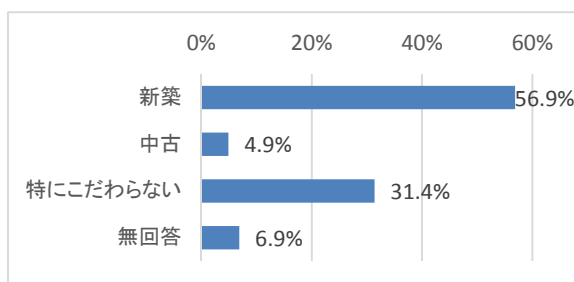
	回答数	構成比
持ち家	63	61.8%
賃貸(民間)	7	6.9%
賃貸(公営住宅)	3	2.9%
特にこだわらない	20	19.6%
無回答	9	8.8%
合計	102	100.0%

【住宅の建て方】



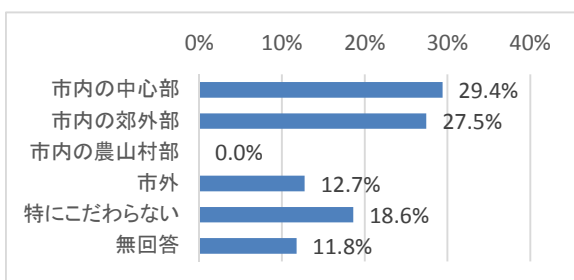
	回答数	構成比
一戸建て	66	64.7%
共同住宅	9	8.8%
特にこだわらない	17	16.7%
無回答	10	9.8%
合計	102	100.0%

【新築・中古】



	回答数	構成比
新築	58	56.9%
中古	5	4.9%
特にこだわらない	32	31.4%
無回答	7	6.9%
合計	102	100.0%

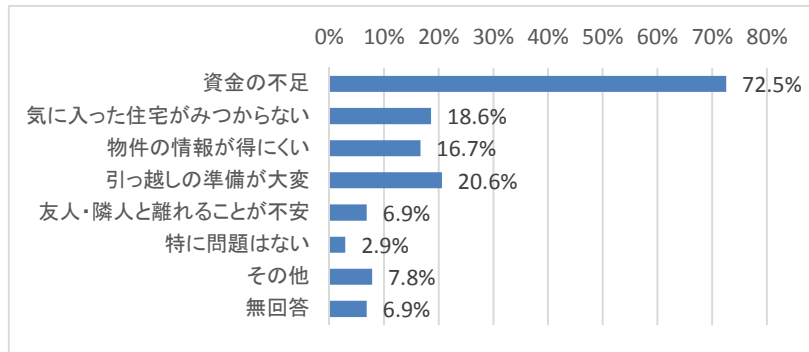
【住宅の立地】



	回答数	構成比
市内の中心部	30	29.4%
市内の郊外部	28	27.5%
市内の農山村部	0	0.0%
市外	13	12.7%
特にこだわらない	19	18.6%
無回答	12	11.8%
合計	102	100.0%

設問１７ （続き） 住み替えを実現するために問題はありますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・住み替えの課題については、「資金の不足」が 72.5%と最も多く、次いで「引越しの準備が大変」が 20.6%、「気に入った住宅が見つからない」が 18.6%、「物件の情報が得にくい」が 16.7%となっています。



	回答数	構成比
資金の不足	74	72.5%
気に入った住宅が見つからない	19	18.6%
物件の情報が得にくい	17	16.7%
引越しの準備が大変	21	20.6%
友人・隣人と離れることが不安	7	6.9%
特に問題はない	3	2.9%
その他	8	7.8%
無回答	7	6.9%

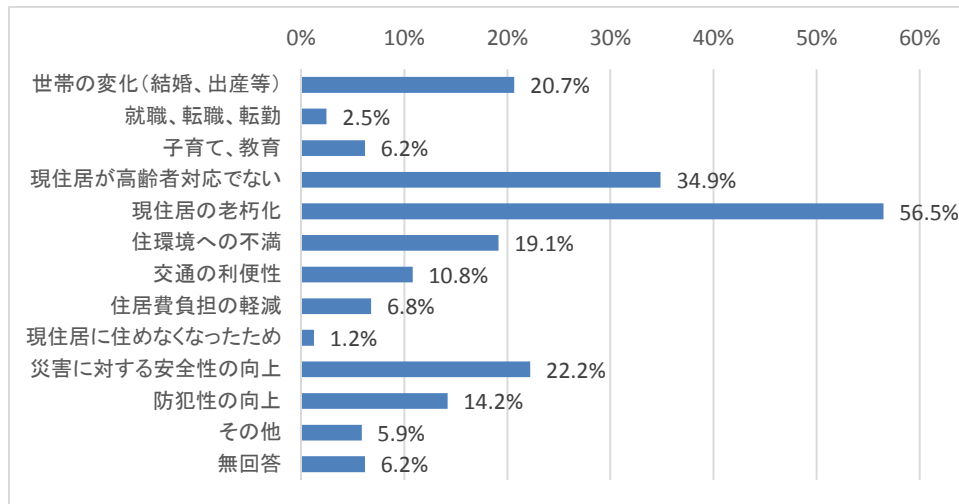
回答者数:102

■その他の内容（主なもの）

親がいる（1件）、様々なしがらみ（1件）、夫婦の意見の調整（1件）、
現在の家の処分（1件）、仕事の関係（1件）、住み替え先になじめるか不安（1件）

設問１８ 設問１５で②、③、④（リフォーム、建て替え、住み替えをしたい）と回答された方にお聞きます。リフォーム、建て替え、住み替えをしたい理由は何ですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・住み替え等の理由については、「現住居の老朽化」が56.5%と最も多く、次いで「現住居が高齢者対応でない」が34.9%、「災害に対する安全性の向上」が22.2%、「世帯の変化（結婚、出産等）」が20.7%となっています。



	回答数	構成比
世帯の変化(結婚、出産等)	67	20.7%
就職、転職、転勤	8	2.5%
子育て、教育	20	6.2%
現住居が高齢者対応でない	113	34.9%
現住居の老朽化	183	56.5%
住環境への不満	62	19.1%
交通の利便性	35	10.8%
住居費負担の軽減	22	6.8%
現住居に住めなくなったため	4	1.2%
災害に対する安全性の向上	72	22.2%
防犯性の向上	46	14.2%
その他	19	5.9%
無回答	20	6.2%

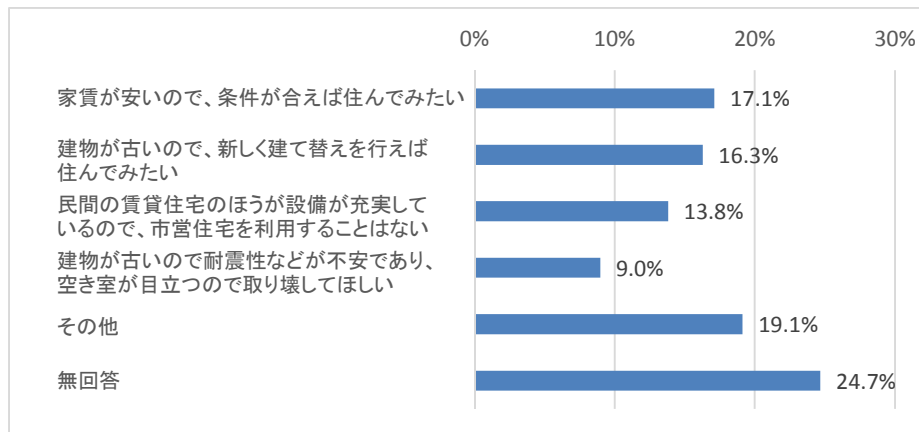
回答者数:324

■その他の内容（主なもの）

近隣の環境（空き家があり汚い、虫が多い、近隣が毎日ごみを燃やす、騒音）（４件）、
 現住居が狭い（２件）、持ち家がほしい（２件）、間取りが不便（１件）、
 ２階建てよりも平屋がよい（１件）、健康面が不安（１件）、
 動物がいるためフローリングにしたい（１件）、好きな人と一緒に住みたい（１件）、
 獣害等により農作物の収穫ができない（１件）

設問１９ 市営住宅についてどのようなイメージを持っていますか。次の該当する番号１つに○印を付けてください。

- ・市営住宅については、「家賃が安いので、条件が合えば住んでみたい」が 17.1%と最も多く、次いで「建物が古いので、新しく建て替えを行えば住んでみたい」が 16.3%、「民間の賃貸住宅の方が設備が充実しているので、市営住宅を利用することはない」が 13.8%となっています。



	回答数	構成比
家賃が安いので、条件が合えば住んでみたい	145	17.1%
建物が古いので、新しく建て替えを行えば住んでみたい	138	16.3%
民間の賃貸住宅のほうが設備が充実しているので、市営住宅を利用することはない	117	13.8%
建物が古いので耐震性などが不安であり、空き室が目立つので取り壊してほしい	76	9.0%
その他	162	19.1%
無回答	209	24.7%
合計	847	100.0%

■その他の内容（主なもの）

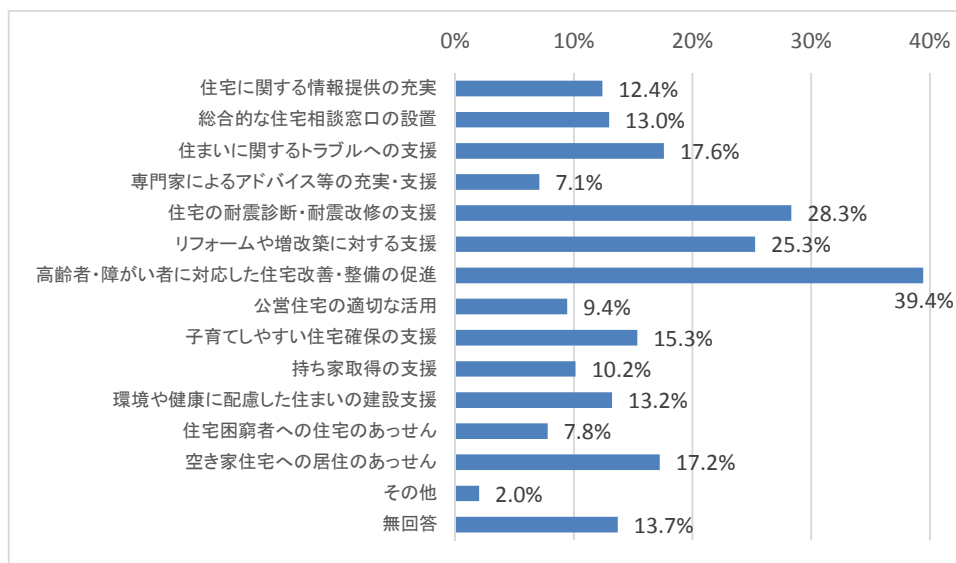
考えたことがない・分からない（３７件）、住みたいと思わない（１９件）、特になし（１９件）、家賃が安い（１０件）、住民との人間関係が大変（５件）、よい印象でまた戻りたい（２件）、入居の抽選倍率が高い（２件）、耐震性が不安（２件）、古い（２件）、不正に入居している人がいる（２件）、プライバシーが保てない（２件）、騒音が問題（１件）、周辺環境が悪い（１件）、治安が悪い（１件）、狭い（１件）、若い人向けの間取りがない（１件）、新しい建物はよさそう（１件）、子供が小さいうちはよい（１件）、安全でない（１件）、現状維持でよい（１件）、存在意義は大きい（１件）、必要としている人がいる（１件）、悪いイメージ（１件）

Ⅲ 市の住宅施策に関する設問

設問２０ 今後、本市が取り組むべき住宅・住環境に関する施策（現在実施中の施策も含む）としてどのようなことが重要だと思いますか。次の該当する番号に○印を付けてください。

【住宅】

- ・住宅に関する施策については、「高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進」が39.4%と最も多く、次いで「住宅の耐震診断・耐震改修の支援」が28.3%、「リフォームや増改築に対する支援」が25.3%となっています。



	回答数	構成比
住宅に関する情報提供の充実	105	12.4%
総合的な住宅相談窓口の設置	110	13.0%
住まいに関するトラブルへの支援	149	17.6%
専門家によるアドバイス等の充実・支援	60	7.1%
住宅の耐震診断・耐震改修の支援	240	28.3%
リフォームや増改築に対する支援	214	25.3%
高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進	334	39.4%
公営住宅の適切な活用	80	9.4%
子育てしやすい住宅確保の支援	130	15.3%
持ち家取得の支援	86	10.2%
環境や健康に配慮した住まいの建設支援	112	13.2%
住宅困窮者への住宅のあっせん	66	7.8%
空き家住宅への居住のあっせん	146	17.2%
その他	17	2.0%
無回答	116	13.7%

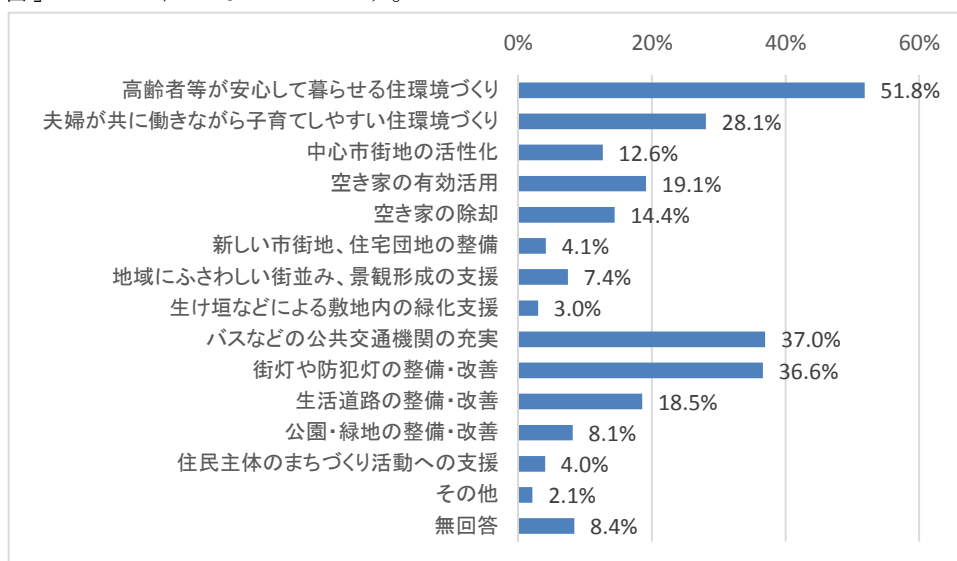
回答者数:847

■その他の内容（主なもの）

空き家をきれいにする等の対策（3件）、空き家の除却と減税（1件）、ゆとりの心を持った相談対応（1件）、市営住宅の市による管理（1件）、市営住宅のリフォーム（1件）

【住環境】

- ・住環境に関する施策については、「高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり」が51.8%と最も多く、次いで「バスなどの公共交通機関の充実」が37.0%、「街灯や防犯灯の整備・改善」が36.6%となっています。



	回答数	構成比
高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり	439	51.8%
夫婦が共に働きながら子育てしやすい住環境づくり	238	28.1%
中心市街地の活性化	107	12.6%
空き家の有効活用	162	19.1%
空き家の除却	122	14.4%
新しい市街地、住宅団地の整備	35	4.1%
地域にふさわしい街並み、景観形成の支援	63	7.4%
生け垣などによる敷地内の緑化支援	25	3.0%
バスなどの公共交通機関の充実	313	37.0%
街灯や防犯灯の整備・改善	310	36.6%
生活道路の整備・改善	157	18.5%
公園・緑地の整備・改善	69	8.1%
住民主体のまちづくり活動への支援	34	4.0%
その他	18	2.1%
無回答	71	8.4%

■その他の内容（主なもの）

回答者数:847

車に頼らない生活（バスの増便、徒歩圏内に食料品店等がほしい）（3件）、
 用水路・下水道の整備（3件）、電線地中化（1件）、道路の整備（1件）、
 路上駐車改善（1件）、スピードを出しにくい道路整備（1件）、
 歩道と車道の区分（1件）、経済効果のある施設の誘致（1件）、
 自由に家を建てるための山間地の農振地域の解除（1件）、
 市街化調整区域の拡大（1件）、中心市街地以外の文化的、芸術的景観作成（1件）、
 ポケモンGO等ゲームによる地域振興（1件）、
 無駄な公園の廃止（1件）、空き家周辺の草木対策（1件）、ごみ屋敷対策（1件）、
 1人親でも働きながら子育てしやすい環境（1件）

自由意見

今後の住宅・住環境に関するご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。

●住居について

- ・もう少し小さい家でもよいと思う。
- ・段差の少ない家がよい。
- ・高齢になると2階は使わない。

●住環境について

- ・事業騒音、悪臭、ゴミの飛散が迷惑。(5件)
- ・野生動物(イノシシなど)が心配。(3件)
- ・ペットの糞に悩まされている。(2件)
- ・野焼きが迷惑。(2件)
- ・自宅の庭木を将来のことも考え処分したい。(2件)
- ・売地が草や木の手入れがされていなく、荒地となっていて迷惑。蛇も出る。市で見回り点検をできないか。(2件)
- ・下水の悪臭や蚊の発生に悩まされている。
- ・エアコンの室外機の騒音に悩まされている。
- ・店舗の換気により外壁を汚された。
- ・住宅街の大木は枯れ葉などが迷惑なので伐採してほしい。
- ・住宅街の中で家畜を飼っているため、においが気になる。
- ・工場周りの環境を改善してほしい。
- ・粉塵に関する環境調査を実施してほしい。
- ・ゴミの不法投棄対策に市も真剣に取り組んでほしい。

●土地利用について

- ・工場と住宅、農地の住み分けが重要。
- ・山間地は今、農地の管理ができなくなり荒地が増えてきている。農振法(農業振興地域の整備に関する法律)で家がつくれないため、他に利用できず荒れるばかりである。
- ・空いている土地に畑をつくってほしい。

●道路について

- ・歩道がなく段差があるなど危険な道路の対策をしてほしい。(5件)
- ・狭い道路を拡幅してほしい。(4件)
- ・街灯が少ない。(4件)
- ・道路の舗装をしてほしい。(2件)
- ・ダンプが通るときに碎石が飛散したり砂ぼこりが舞うので対策してほしい。(2件)
- ・セットバックがきちんと実施されていない。(2件)

- ・路上駐車取締りをしてほしい。
- ・道路の水はけをよくしてほしい。
- ・自転車道路をつくってほしい。
- ・信号機をつけてほしい。
- ・電線を地中化してほしい。
- ・道路わきの草木の手入れをしてほしい。
- ・車のスピード制限をしてほしい。
- ・アウトレット周辺等で渋滞対策をしてほしい。

●公園について

- ・公園など子供が遊べる場所、子育て世代が集える場所が少ない。（3件）
- ・きれいな公園が少ない。
- ・小さな公園でのボール遊びは禁止にしてほしい

●公共交通について

- ・車がないとどこへも行けないので、バスを充実してほしい。（7件）
- ・バスを予約するのは不便なので、定時運行にしてほしい。（2件）
- ・小学校まで徒歩で1時間かかる。通学のために市でバスを出せないか。
- ・東京、埼玉方面への通勤通学が不便。

●日常生活について

- ・車がなくても買い物できるようにしてほしい。（7件）
- ・近所の病院がなくなると困る。（2件）

●市営住宅について

- ・1人でも入居できるようにしてほしい。（2件）
- ・古い市営住宅を取り壊してほしい。
- ・不正入居者を退去させるべき。
- ・高齢者は優先して入居させてほしい。
- ・新しい市営住宅は広くて間取りが大きくよい。
- ・障がい児がいるので1階に住みたいがなかなか募集が出ない。
- ・管理会社の人の対応が冷たい。

●空き家について

- ・空き家の草木が自宅や道路までのびてきて迷惑。（8件）
- ・空き家の管理を持ち主に指導してほしい。（5件）
- ・管理されていない老朽化した空き家は市が取り壊してほしい。（3件）
- ・住み替えに費用をあまりかけたくないで空き家の有効活用と情報提供がほしい。（2件）
- ・空き家を市が買い取り、一定期間きちんと家賃を払った人に与えるような制度はどうか。

- ・空き家は壊すよりも市が助成して生かす方がよい。
- ・空き家の危険性把握をしてほしい。
- ・苦情があるものは対策してほしい。
- ・住宅困窮者へ空き家が行きわたればよい。
- ・空き家を有効活用し、他県からの居住者を増やしてほしい。
- ・空き家バンクをぜひ活用してほしい。
- ・「認知症カフェ」や「子ども食堂」などが空き家などを活用してできればよい。
- ・空き家の片付けについてアドバイスがほしい。
- ・空き家の税金を上げればよい。

●防災について

- ・大雨が降るとすぐ道路冠水してしまうので、下水道や側溝を整備してほしい。（2件）
- ・2年前の夏に床下浸水しているので雨が強くなるたびに不安。
- ・防災行政無線で何を伝えているのか聞こえないため、災害があったら不安。
- ・大雨での床上、床下浸水が多く発生しやすい地域などを調べて、マップを作してほしい。
- ・耐震診断を充実してほしい。

●市からの補助について

- ・リフォームについて補助があるとよい。（3件）
- ・若い夫婦が賃貸住宅に住むのに補助があると助かる。
- ・佐野市内に住居を新築・改築する際に助成があるとよい。
- ・家のリサイクルに補助があるとよい。
- ・緑を管理している人に補助があるとよい。
- ・解体に補助金は出ないのか。
- ・庭木の処分に支援策があるとよい。
- ・リフォームや庭の手入れで、安心できる業者を教えてほしい。

●不動産取引について

- ・近所に建売物件が次々に建っている。宅地開発を抑制してほしい。（3件）
- ・車が運転できなくなるときのことを考えると、駅から近い家がよい。（2件）
- ・駅から遠く不便な代々の土地を売りたいが買い手がいなさそう。
- ・部屋や間取りが大きい民間の賃貸住宅が少ない。
- ・建築図面完成時にアドバイスしてくれる専門家がほしい。
- ・すぐにでも建て替えたいが、建て替える間の家賃や取り壊しにかかる費用が問題。

●その他

- ・少子高齢化が心配。人口を増やしてほしい。（４件）
- ・太陽光パネルが多すぎるので抑制してほしい。（４件）
- ・下水道や側溝を整備してほしい。（２件）
- ・都市ガスを整備してほしい。
- ・地域の人のコミュニケーションの場を増やしてほしい。（２件）
- ・今回のアンケートで高齢者には答えづらい設問が多かった。（２件）
- ・廃校などを高齢者・子供・地域の人が集まるようなコミュニティ基地として利用したらよい。
- ・旗川小学校を中心に産業、会社、企業等の誘致をすべきである。
- ・東京に比べて人口が少なくここに余裕が持てる。
- ・子育て世帯のため、大手企業の誘致や在宅ワークの斡旋をしてほしい。
- ・山間部の家まで出沒するイノシンなどの対策をしてほしい。
- ・目を惹くオブジェが街中に増えるとよい。
- ・自分の特技をいかした助け合いができる住環境が必要。
- ・近所にいじめのようなものがあるとここに住みたくないと思う。
- ・一戸建てにすると、町会の役員を引き受けなければいけないのが嫌だ。
- ・隣との境界をはっきりしたい。
- ・固定資産税を下げてほしい。
- ・アンケート数が多すぎる。

住居・住環境に関するアンケート調査票（市民向け）

【Ⅰ 現在のお住まいに関する設問】

【設問1】 現在のお住まいについて、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①持ち家（一戸建て） ②持ち家（マンションなど共同住宅）
- ③賃貸住宅（民間） ④賃貸住宅（公営・公団・公社など）
- ⑤給与住宅（社宅など） ⑥その他（ ）

【設問2】 現在のお住まいの部屋数と広さについて、お分かりになる範囲でご記入ください。

部屋数：() 間取り：()

広さ：() m² 程度 または () 坪 程度)

【設問3】 現在のお住まいの居住年数について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①1年未満 ②1～5年 ③6～10年 ④11～20年 ⑤21年～ ⑥分からない

【設問4】 現在のお住まいの建築時期について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①昭和 35 年以前 ②昭和 36～45 年 ③昭和 46～55 年 ④昭和 56～平成 2 年
⑤平成 3～12 年 ⑥平成 13～22 年 ⑦平成 23 年～ ⑧分からない

【設問5】家賃や住宅ローンなどの住居費負担についてどのように感じですか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①家計にあまり影響がない
②ぜいたくを多少がまんしている
③生活必需品を切りつめるほど厳しい
④分からない

【設問6】現在のお住まいでは、高齢者などへの配慮がされていますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ①手すりがある ②またぎやすい高さの浴槽 ③廊下などが車いすで通行可能な幅
④住宅内の段差の解消 ⑤道路から玄関まで車いすで通行可能 ⑥特にない
⑦その他 ()

【設問7】大地震が発生したとき、自宅の安全性について不安がありますか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①丈夫な家なので心配していない ②大地震が起きそうにないので心配していない
- ③不安だが特に何もしていない ④不安なので、身の回りの備えをしている（家具の固定等）
- ⑤不安なので耐震診断・耐震改修を行うつもりである
- ⑥不安なので建て替える（引っ越す）つもりである

【設問8】佐野市による木造住宅の耐震診断や耐震改修の補助制度について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①知っており、利用したい（または利用した） ②知っているが、利用する予定はない
- ③知らないが、利用したい ④知らないし、利用する予定はない

【設問9】空き家についてどのようにお感じですか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①近所に空き家はない
- ②近所に空き家があるが特に不安はない
- ③近所に空き家があり防災・防犯面で不安
- ④近所に空き家があり景観・衛生面など環境悪化が気になる

【設問10】あなたの身近に空き家があった場合、今後の空き家の一般的な活用方法についてどのようにお考えですか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ①空き家を取り壊し、土地を有効活用（建て替えや駐車場整備等）
②空き家を取り壊し、空き地にする ③空き家を取り壊さず、住宅（借家等）として活用
④空き家のままにする ⑤分からない ⑥その他（ ）

【設問 11】現在のお住まいについて、①～⑬の項目についてどのように感じですか。それぞれ該当する番号 1 つに○印を付けてください。

	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満
① 広さ	5	4	3	2	1
② 部屋数	5	4	3	2	1
③ 間取り	5	4	3	2	1
④ 収納の広さや使い勝手	5	4	3	2	1
⑤ 新しさ、清潔さ	5	4	3	2	1
⑥ 通風、日当たり	5	4	3	2	1
⑦ 駐車スペース	5	4	3	2	1
⑧ 高齢者等への配慮（段差解消等）	5	4	3	2	1
⑨ 断熱性や気密性	5	4	3	2	1
⑩ 災害に対する家の安全性	5	4	3	2	1
⑪ アレルギー対策など	5	4	3	2	1
⑫ 防犯性能	5	4	3	2	1
⑬ 遮音性	5	4	3	2	1

現在のお住まいを総合的にみてどのように感じですか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満
お住まいの総合評価	5	4	3	2	1

①～⑬のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

第1位	第2位	第3位

【設問12】現在のお住まいのまわりの住環境について、①～⑪の項目についてどのように感じですか。それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満
① 買い物の便利さ	5	4	3	2	1
② 通勤・通学の便利さ	5	4	3	2	1
③ 医療・福祉サービスの便利さ	5	4	3	2	1
④ 文化・スポーツ施設の便利さ	5	4	3	2	1
⑤ 子育て環境	5	4	3	2	1
⑥ 防犯・治安	5	4	3	2	1
⑦ 災害への安全性	5	4	3	2	1
⑧ 騒音などの少なさ	5	4	3	2	1
⑨ 周りの道路の安全性	5	4	3	2	1
⑩ 自然環境（緑）	5	4	3	2	1
⑪ まちの雰囲気や景観の良さ	5	4	3	2	1

現在のお住まいのまわりの住環境を総合的にみてどのように感じですか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満
まわりの住環境の総合評価	5	4	3	2	1

①～⑪のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

第1位	第2位	第3位

【II 住まいへの考え方に関する設問】

【設問13】老後どのような住まい方を望みますか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| ① 単身または夫婦だけで住みたい | ② 子供など親族と一緒に住みたい |
| ③ 親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい | ④ 親族以外の人と共同で住みたい |
| ⑤ 老人ホーム等に住みたい | ⑥ 高齢者対応のケア付き共同住宅に住みたい |
| ⑦ その他 （ ） | |

【設問14】子育てのためにはどのような住宅や住環境を重視しますか。特に重要だと思う項目に○印を付けてください。（○は3つまで）

- | | | | |
|---------------------------|-----------|---------------|-------------------|
| ① 住宅の広さ、間取り | ② 安全性 | ③ 遮音性能 | ④ 保育園、学校、病院などとの距離 |
| ⑤ 自然の豊かさ | ⑥ 遊び場や公園等 | ⑦ 近隣の人たちとの関わり | ⑧ 住居費の負担 |
| ⑨ 実家や親戚の家の近く ⑩ その他 （ ） | | | |

- ①家賃が安いので、条件が合えば住んでみたい
- ②建物が古いので、新しく建て替えを行えば住んでみたい
- ③民間の賃貸住宅のほうが設備が充実しているので、市営住宅を利用することはない
- ④建物が古いので耐震性などが不安であり、空き室が目立つので取り壊してほしい
- ⑤その他（　　　）

- ①住宅に関する情報提供の充実
- ②総合的な住宅相談窓口の設置
- ③住まいに関するトラブルへの支援
- ④専門家によるアドバイス等の充実・支援
- ⑤住宅の耐震診断・耐震改修の支援
- ⑥リフォームや増改築に対する支援
- ⑦高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進
- ⑧公営住宅の適切な活用
- ⑨子育てしやすい住宅確保の支援
- ⑩持ち家取得の支援
- ⑪環境や健康に配慮した住まいの建設支援
- ⑫住宅困窮者への住宅のあっせん
- ⑬空き家住宅への居住のあっせん
- ⑭その他（ ）

【回答されたあなた自身に関する設問】

【設問21】 あなた自身についてお答えください。それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

(1) 性別・年齢

【性別】 ①男性 ②女性

【年齢】 ①20代以下 ②30代 ③40代 ④50代 ⑤60代 ⑥70代以上

(2) 現在、ご自身と一緒にお住い方の人数

配偶者	親	子供	孫	兄弟姉妹	その他
人	人	人	人	人	人

(3) あなたの世帯に高齢者（65歳以上の方）または要介護認定を受けている方の有無

【高齢者（65歳以上の方）】 ①いる ②いない

【要介護認定を受けている方】 ①いる ②いない

(4) 現在お住まいの地区はどこですか。（地区が分からない場合は町名をご記入ください。）

- ①佐野地区 ②植野地区 ③界地区 ④犬伏地区 ⑤堀米地区 ⑥旗川地区
 ⑦吾妻地区 ⑧赤見地区 ⑨田沼地区 ⑩田沼南部地区 ⑪栃本地区 ⑫田沼北部地区
 ⑬戸奈良地区 ⑭三好地区 ⑮野上地区 ⑯新合地区 ⑰飛駒地区 ⑱葛生地区
 ⑲常盤地区 ⑳氷室地区 ※地区が分からない場合（ 町）

【自由意見】 今後の住宅・住環境に関するご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。

アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。
 アンケート票は、12月20日（火）までにご投函くださいますようお願いいたします。

2. 市営住宅居住者向けアンケート

(1) 調査の目的

少子高齢化や空き家の増加など住生活・住環境を取り巻く状況の変化に対応できるように、市における住宅施策を見直すことを目的として、市営住宅の住生活・住環境の現状や居住者の意見を把握し、「佐野市住宅マスタープラン」の見直しにあたっての参考とするため、アンケート調査を実施しました。

(2) 調査の対象

市営住宅居住者の全世帯主 1,051 人を対象としました。

(3) 調査方法

郵送配布・郵送回収

(4) 調査実施期間

平成 28 (2016) 年 12 月 7 日 (水) ～12 月 20 日 (火)

(5) 調査の内容

次の設問について調査しました。

設問	問番号
現在のお住まいに関する設問	問 1 ～問 6
住まいへの考え方に関する設問	問 7 ～問 11
市の住宅施策に関する設問	問 12
回答されたあなた自身に関する設問	問 13
自由意見	—

※アンケート票は P120 に添付します。

(6) 回収結果

回答数 554 のうち有効回答数は 553、有効回答率は 52.6%となっています。

(7) 集計方法

集計方法は、以下のとおりとしました。

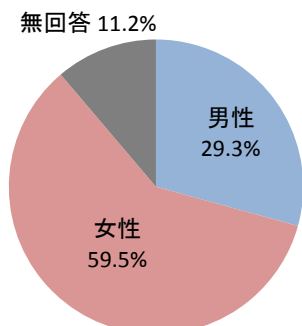
- ・回答の構成比は小数点以下第二位を四捨五入し、小数点以下第一位までの表示としました。
(そのため、構成比の合計が 100%にならない場合があります。また、複数回答可の設問の場合、構成比の合計は 100%にはなりません。)
- ・設問に対する回答数は N と表示しました。

（８）調査回答者の属性

回答者の属性は、以下のとおりです。

①性別

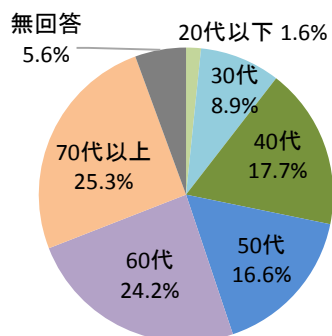
- ・性別は、「男性」が 29.3%、「女性」が 59.5%となっています。



	回答数	構成比
男性	162	29.3%
女性	329	59.5%
無回答	62	11.2%
合計	553	100.0%

②年齢

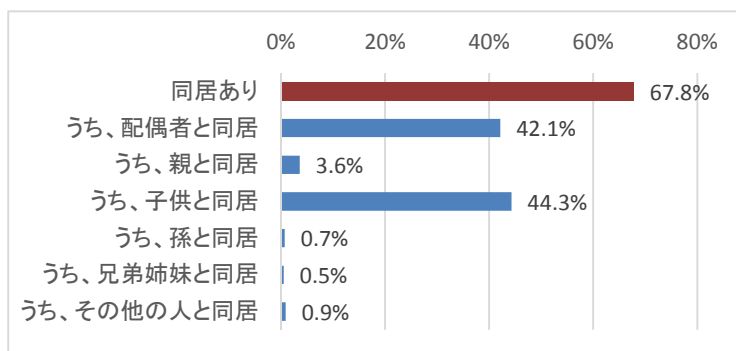
- ・年齢は、「70代以上」が 25.3%と最も多く、次いで「60代」が 24.2%となっています。



	回答数	構成比
20代以下	9	1.6%
30代	49	8.9%
40代	98	17.7%
50代	92	16.6%
60代	134	24.2%
70代以上	140	25.3%
無回答	31	5.6%
合計	553	100.0%

③同居している人

- ・「同居あり」は 67.8%であり、同居者は「子供」が 44.3%、「配偶者」が 42.1%、「親」が 3.6%の順で多くなっています。市民向けアンケート（90.2%）と比べ、「同居あり」の割合が低く、特に配偶者、親と同居している人の割合が低くなっています。

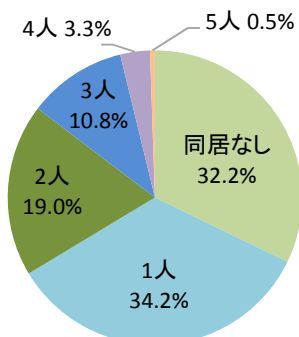


	回答数	構成比
同居あり	375	67.8%
うち、配偶者と同居	233	42.1%
うち、親と同居	20	3.6%
うち、子供と同居	245	44.3%
うち、孫と同居	4	0.7%
うち、兄弟姉妹と同居	3	0.5%
うち、その他の人と同居	5	0.9%

回答者数：553

④同居人数

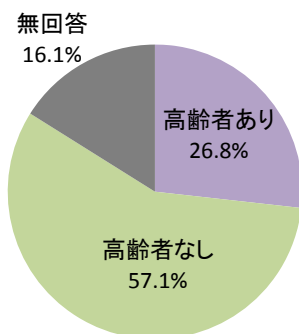
- 同居人数は「1人」が34.2%と最も多く、次いで「同居なし」が32.2%、「2人」が19.0%となっています。なお、平均同居人数は1.2人です。「同居なし」の割合は、市民向けアンケート（9.8%）と比べ高くなっています。



	回答数	構成比
同居なし	178	32.2%
1人	189	34.2%
2人	105	19.0%
3人	60	10.8%
4人	18	3.3%
5人	3	0.5%
6人以上	0	0.0%
合計	553	100.0%

⑤高齢者の有無

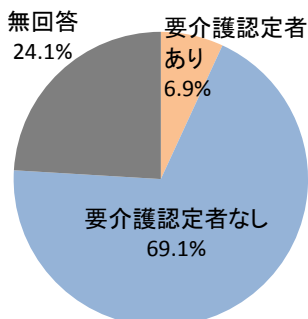
- 26.8%が高齢者と同居していると回答しています。これは、市民向けアンケート（55.0%）と比べ割合が低くなっています。



	回答数	構成比
高齢者あり	148	26.8%
高齢者なし	316	57.1%
無回答	89	16.1%
合計	553	100.0%

⑥要介護認定者の有無

- 6.9%が要介護認定者と同居していると回答しています。これは、市民向けアンケート（13.9%）と比べ割合が低くなっています。



	回答数	構成比
要介護認定者あり	38	6.9%
要介護認定者なし	382	69.1%
無回答	133	24.1%
合計	553	100.0%

⑦居住団地

・居住団地は、以下のとおりとなっています。

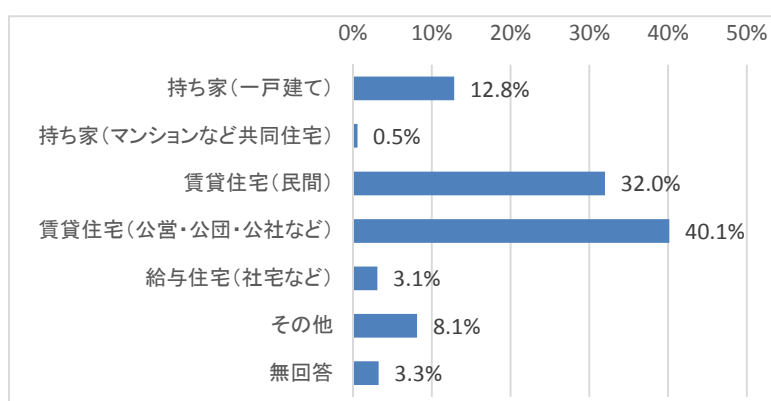
	回答数	構成比		回答数	構成比
高萩住宅	36	6.5%	南小見住宅	2	0.4%
浅沼住宅	9	1.6%	多田住宅	2	0.4%
堀米住宅	26	4.7%	小曽根住宅	22	4.0%
米山住宅	105	19.0%	石沢住宅	9	1.6%
石塚住宅	128	23.1%	会沢住宅	13	2.4%
大橋住宅	14	2.5%	金屋住宅	0	0.0%
奈良渚住宅	52	9.4%	松の内住宅	1	0.2%
米山南住宅	16	2.9%	富士見町住宅	3	0.5%
南大橋住宅	7	1.3%	西原住宅	20	3.6%
下田沼住宅	29	5.2%	駅南ハイツ	10	1.8%
吉水住宅	20	3.6%	無回答	29	5.2%
			合計	553	100.0%

(9) 集計結果

I 現在のお住まいに関する設問

設問1 以前のお住まいについて、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

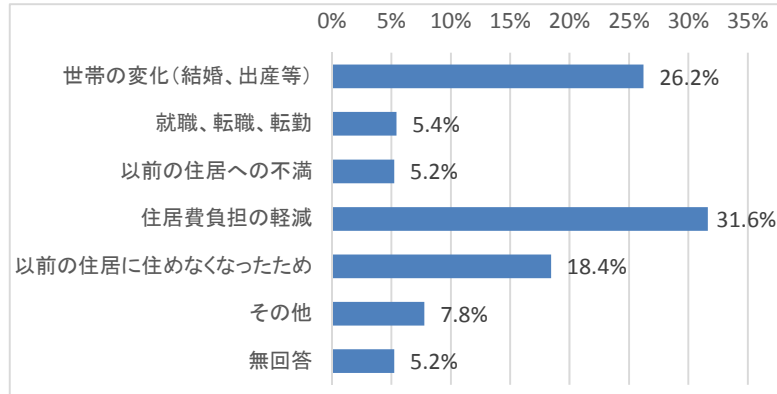
・以前の住居は、「賃貸住宅（公営・公団・公社など）」が40.1%と最も多く、次いで「賃貸住宅（民間）」が32.0%、「持ち家（一戸建て）」が12.8%となっています。



	回答数	構成比
持ち家(一戸建て)	71	12.8%
持ち家(マンションなど共同住宅)	3	0.5%
賃貸住宅(民間)	177	32.0%
賃貸住宅(公営・公団・公社など)	222	40.1%
給与住宅(社宅など)	17	3.1%
その他	45	8.1%
無回答	18	3.3%
合計	553	100.0%

設問2 現在のお住まいへの入居理由について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

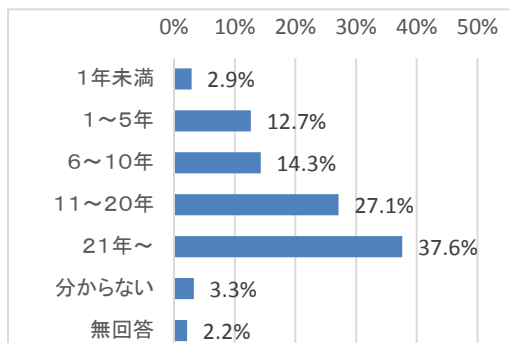
- ・現住居への入居理由は、「住居費負担の軽減」が31.6%と最も多く、次いで「世帯の変化（結婚、出産等）」が26.2%、「以前の住居に住めなくなったため」が18.4%となっています。



	回答数	構成比
世帯の変化(結婚、出産等)	145	26.2%
就職、転職、転勤	30	5.4%
以前の住居への不満	29	5.2%
住居費負担の軽減	175	31.6%
以前の住居に住めなくなったため	102	18.4%
その他	43	7.8%
無回答	29	5.2%
合計	553	100.0%

設問3 現在のお住まいの居住年数について、次の該当する番号1つに○印を付けてください。

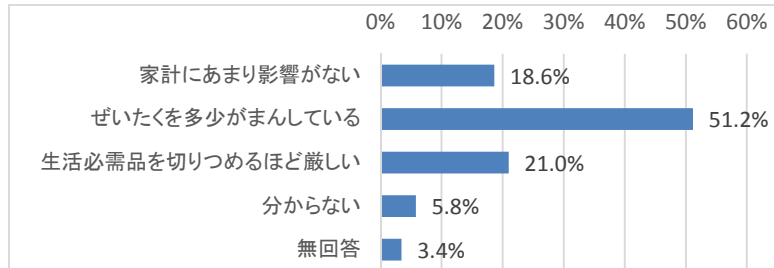
- ・居住年数は、「21年～」が37.6%と最も多いですが、市民向けアンケート（49.9%）と比べると割合が低くなっています。



	回答数	構成比
1年未満	16	2.9%
1～5年	70	12.7%
6～10年	79	14.3%
11～20年	150	27.1%
21年～	208	37.6%
分からない	18	3.3%
無回答	12	2.2%
合計	553	100.0%

設問 4 現在の家賃などの住居費負担についてどのように感じですか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

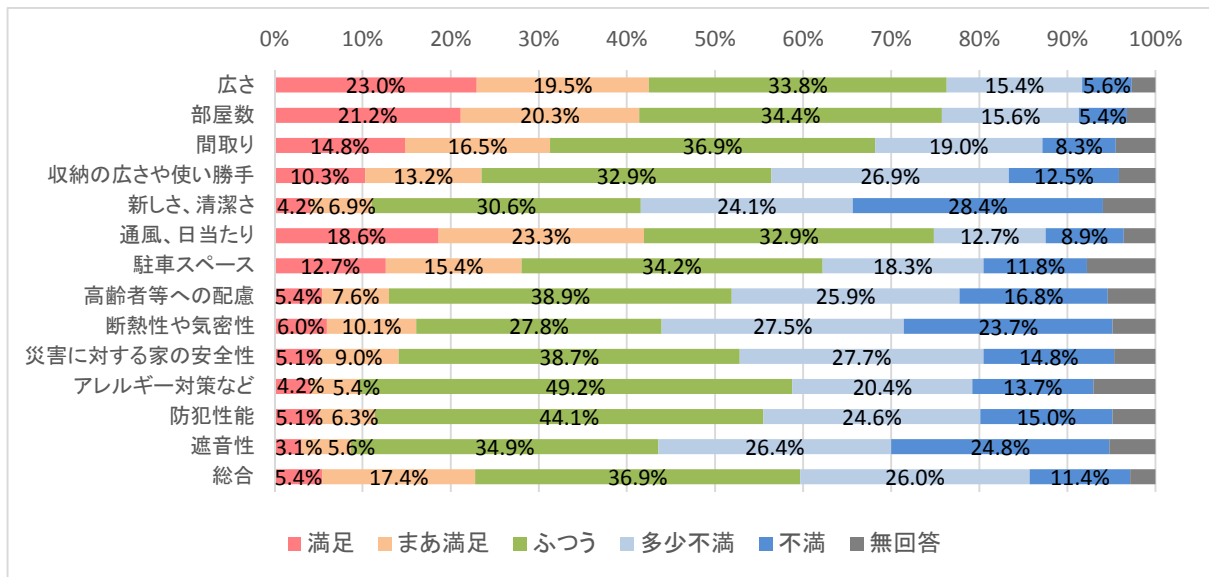
- ・住居費負担については、「ぜいたくを多少がまんしている」が 51.2%と最も多く、次いで「生活必需品を切りつめるほど厳しい」が 21.0%、「家計にあまり影響がない」が 18.6%となっています。「生活必需品を切りつめるほど厳しい」との回答は、市民向けアンケート（11.8%）と比べ割合が高くなっています。



	回答数	構成比
家計にあまり影響がない	103	18.6%
ぜいたくを多少がまんしている	283	51.2%
生活必需品を切りつめるほど厳しい	116	21.0%
分からない	32	5.8%
無回答	19	3.4%
合計	553	100.0%

設問5 現在のお住まいについて、①～⑬の項目についてどのように感じですか。それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

- ・「満足」の回答は、「広さ」が23.0%と最も多く、次いで「部屋数」が21.2%、「通風、日当たり」が18.6%となっています。しかし、「総合」については、「満足」との回答が市民向けアンケート（13.1%）と比べ半分以下と低くなっています。
- ・一方、「不満」の回答は、「新しさ、清潔さ」が28.4%と最も多く、次いで「遮音性」が24.8%、「断熱性や気密性」が23.7%となっており、市民向けアンケートと比べ割合が2～3倍程度高くなっています。

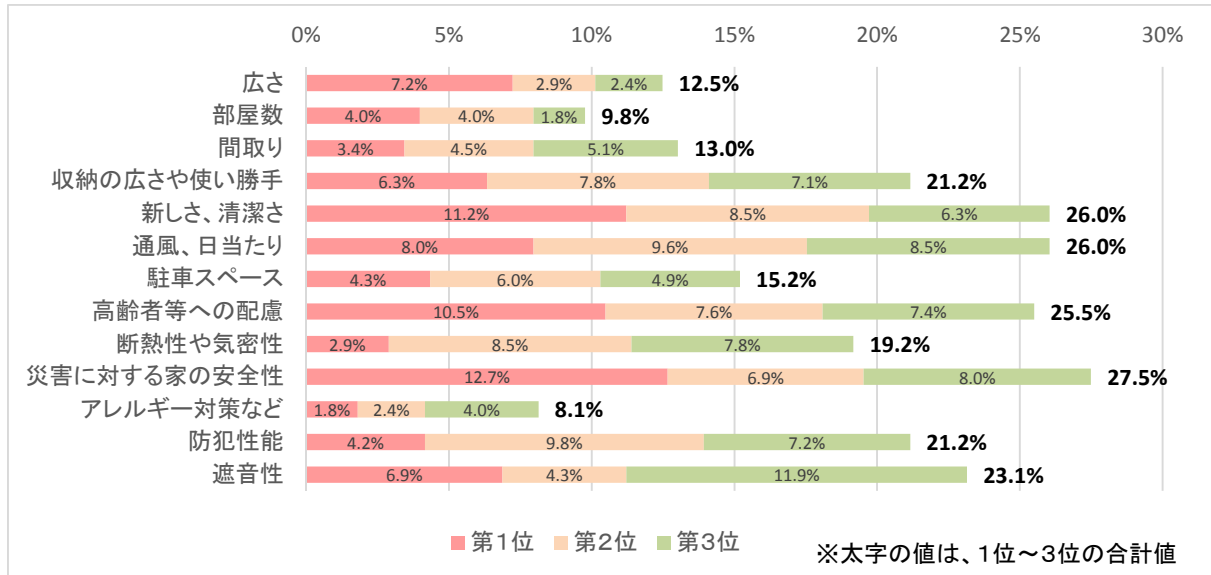


(回答数)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①広さ	127	108	187	85	31	15	553
②部屋数	117	112	190	86	30	18	553
③間取り	82	91	204	105	46	25	553
④収納の広さや使い勝手	57	73	182	149	69	23	553
⑤新しさ、清潔さ	23	38	169	133	157	33	553
⑥通風、日当たり	103	129	182	70	49	20	553
⑦駐車スペース	70	85	189	101	65	43	553
⑧高齢者等への配慮	30	42	215	143	93	30	553
⑨断熱性や気密性	33	56	154	152	131	27	553
⑩災害に対する家の安全性	28	50	214	153	82	26	553
⑪アレルギー対策など	23	30	272	113	76	39	553
⑫防犯性能	28	35	244	136	83	27	553
⑬遮音性	17	31	193	146	137	29	553
総合	30	96	204	144	63	16	553

(構成比)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①広さ	23.0%	19.5%	33.8%	15.4%	5.6%	2.7%	100.0%
②部屋数	21.2%	20.3%	34.4%	15.6%	5.4%	3.3%	100.0%
③間取り	14.8%	16.5%	36.9%	19.0%	8.3%	4.5%	100.0%
④収納の広さや使い勝手	10.3%	13.2%	32.9%	26.9%	12.5%	4.2%	100.0%
⑤新しさ、清潔さ	4.2%	6.9%	30.6%	24.1%	28.4%	6.0%	100.0%
⑥通風、日当たり	18.6%	23.3%	32.9%	12.7%	8.9%	3.6%	100.0%
⑦駐車スペース	12.7%	15.4%	34.2%	18.3%	11.8%	7.8%	100.0%
⑧高齢者等への配慮	5.4%	7.6%	38.9%	25.9%	16.8%	5.4%	100.0%
⑨断熱性や気密性	6.0%	10.1%	27.8%	27.5%	23.7%	4.9%	100.0%
⑩災害に対する家の安全性	5.1%	9.0%	38.7%	27.7%	14.8%	4.7%	100.0%
⑪アレルギー対策など	4.2%	5.4%	49.2%	20.4%	13.7%	7.1%	100.0%
⑫防犯性能	5.1%	6.3%	44.1%	24.6%	15.0%	4.9%	100.0%
⑬遮音性	3.1%	5.6%	34.9%	26.4%	24.8%	5.2%	100.0%
総合	5.4%	17.4%	36.9%	26.0%	11.4%	2.9%	100.0%

設問5 (続き) ①～⑬のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

- 重要と思う項目としては、第1位～第3位の合計をみると、「災害に対する家の安全性」、「新しさ、清潔さ」、「通風、日当たり」、「高齢者等への配慮」の回答が多くなっています。特に、市民向けアンケートと比べ、「新しさ、清潔さ」を重要と思う割合が高くなっています。

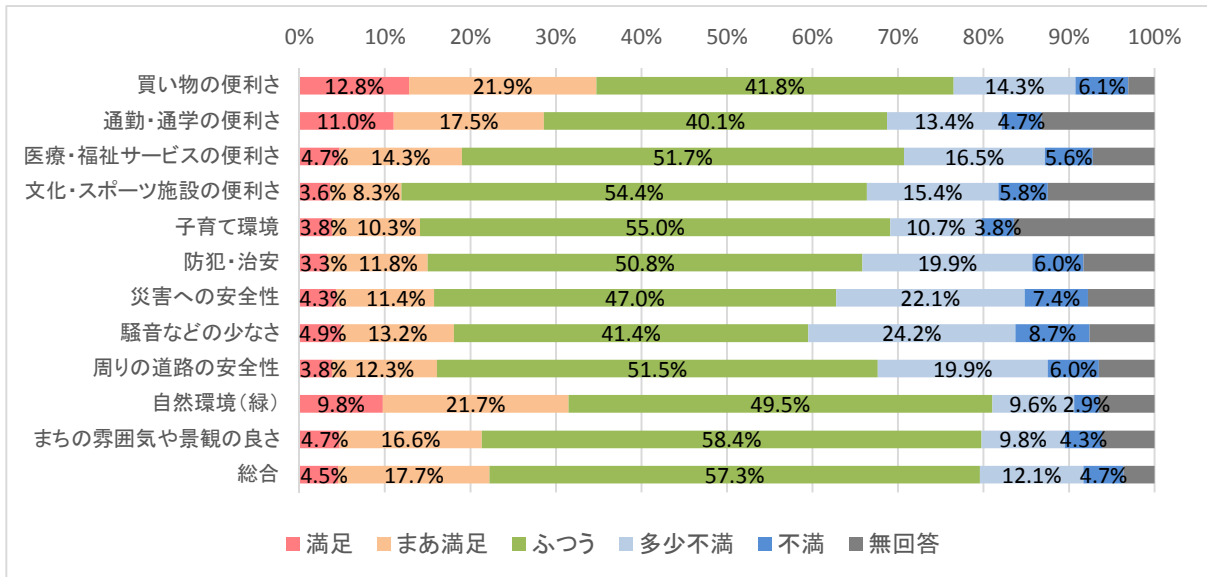


(回答数)	第1位	第2位	第3位	合計
①広さ	40	16	13	69
②部屋数	22	22	10	54
③間取り	19	25	28	72
④収納の広さや使い勝手	35	43	39	117
⑤新しさ、清潔さ	62	47	35	144
⑥通風、日当たり	44	53	47	144
⑦駐車スペース	24	33	27	84
⑧高齢者等への配慮	58	42	41	141
⑨断熱性や気密性	16	47	43	106
⑩災害に対する家の安全性	70	38	44	152
⑪アレルギー対策など	10	13	22	45
⑫防犯性能	23	54	40	117
⑬遮音性	38	24	66	128
無回答	92	96	98	—
合計	553	553	553	—

(構成比)	第1位	第2位	第3位	合計
①広さ	7.2%	2.9%	2.4%	12.5%
②部屋数	4.0%	4.0%	1.8%	9.8%
③間取り	3.4%	4.5%	5.1%	13.0%
④収納の広さや使い勝手	6.3%	7.8%	7.1%	21.2%
⑤新しさ、清潔さ	11.2%	8.5%	6.3%	26.0%
⑥通風、日当たり	8.0%	9.6%	8.5%	26.0%
⑦駐車スペース	4.3%	6.0%	4.9%	15.2%
⑧高齢者等への配慮	10.5%	7.6%	7.4%	25.5%
⑨断熱性や気密性	2.9%	8.5%	7.8%	19.2%
⑩災害に対する家の安全性	12.7%	6.9%	8.0%	27.5%
⑪アレルギー対策など	1.8%	2.4%	4.0%	8.1%
⑫防犯性能	4.2%	9.8%	7.2%	21.2%
⑬遮音性	6.9%	4.3%	11.9%	23.1%
無回答	16.6%	17.4%	17.7%	—
合計	100.0%	100.0%	100.0%	—

設問6 現在のお住まいのまわりの住環境について、①～⑪の項目についてどのように感じですか。それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

- ・「満足」の回答は、「買い物の便利さ」が12.8%と最も多く、次いで「通勤・通学の便利さ」が11.0%、「自然環境（緑）」が9.8%となっています。
- ・一方、「不満」の回答は、「騒音などの少なさ」が8.7%と最も多く、次いで「災害への安全性」が7.4%、「買い物の便利さ」が6.1%、「防犯・治安」、「周りの道路の安全性」が6.0%となっています。

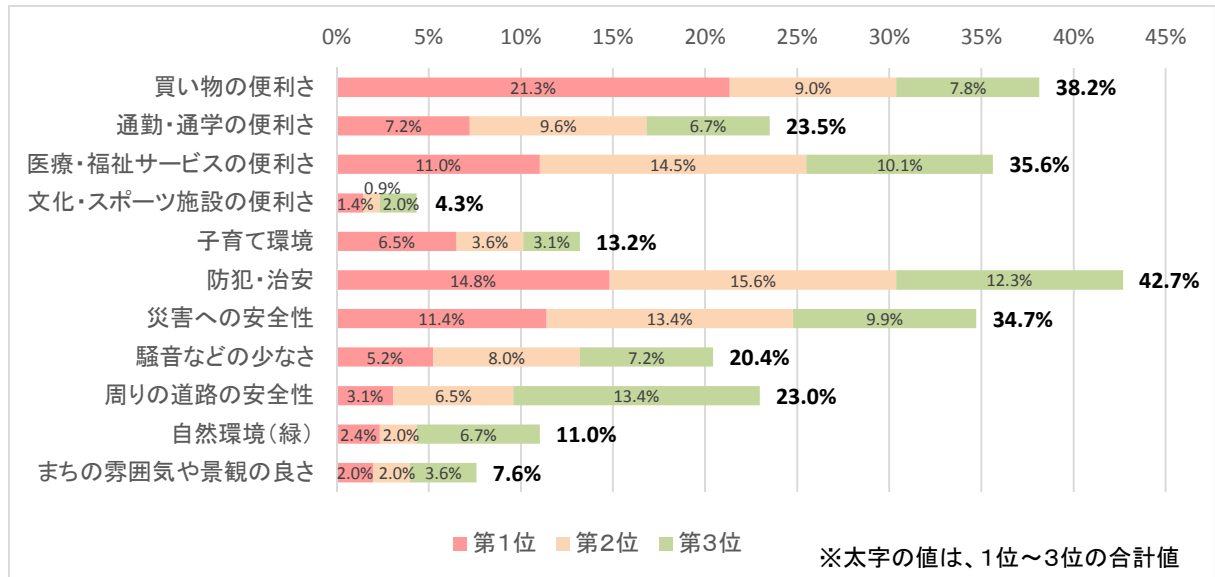


(回答数)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①買い物の便利さ	71	121	231	79	34	17	553
②通勤・通学の便利さ	61	97	222	74	26	73	553
③医療・福祉サービスの便利さ	26	79	286	91	31	40	553
④文化・スポーツ施設の便利さ	20	46	301	85	32	69	553
⑤子育て環境	21	57	304	59	21	91	553
⑥防犯・治安	18	65	281	110	33	46	553
⑦災害への安全性	24	63	260	122	41	43	553
⑧騒音などの少なさ	27	73	229	134	48	42	553
⑨周りの道路の安全性	21	68	285	110	33	36	553
⑩自然環境（緑）	54	120	274	53	16	36	553
⑪まちの雰囲気や景観の良さ	26	92	323	54	24	34	553
総合	25	98	317	67	26	20	553

(構成比)	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満	無回答	合計
①買い物の便利さ	12.8%	21.9%	41.8%	14.3%	6.1%	3.1%	100.0%
②通勤・通学の便利さ	11.0%	17.5%	40.1%	13.4%	4.7%	13.2%	100.0%
③医療・福祉サービスの便利さ	4.7%	14.3%	51.7%	16.5%	5.6%	7.2%	100.0%
④文化・スポーツ施設の便利さ	3.6%	8.3%	54.4%	15.4%	5.8%	12.5%	100.0%
⑤子育て環境	3.8%	10.3%	55.0%	10.7%	3.8%	16.5%	100.0%
⑥防犯・治安	3.3%	11.8%	50.8%	19.9%	6.0%	8.3%	100.0%
⑦災害への安全性	4.3%	11.4%	47.0%	22.1%	7.4%	7.8%	100.0%
⑧騒音などの少なさ	4.9%	13.2%	41.4%	24.2%	8.7%	7.6%	100.0%
⑨周りの道路の安全性	3.8%	12.3%	51.5%	19.9%	6.0%	6.5%	100.0%
⑩自然環境（緑）	9.8%	21.7%	49.5%	9.6%	2.9%	6.5%	100.0%
⑪まちの雰囲気や景観の良さ	4.7%	16.6%	58.4%	9.8%	4.3%	6.1%	100.0%
総合	4.5%	17.7%	57.3%	12.1%	4.7%	3.6%	100.0%

設問6 (続き) ①～⑪のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

- ・重要と思う項目としては、第1位～第3位の合計をみると、「防犯・治安」、「買い物の便利さ」、「医療・福祉サービスの便利さ」、「災害への安全性」の回答が多くなっています。



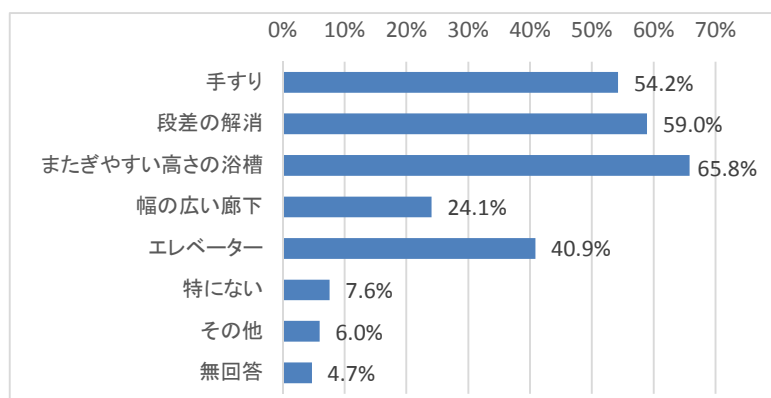
(回答数)	第1位	第2位	第3位	合計
①買い物の便利さ	118	50	43	211
②通勤・通学の便利さ	40	53	37	130
③医療・福祉サービスの便利さ	61	80	56	197
④文化・スポーツ施設の便利さ	8	5	11	24
⑤子育て環境	36	20	17	73
⑥防犯・治安	82	86	68	236
⑦災害への安全性	63	74	55	192
⑧騒音などの少なさ	29	44	40	113
⑨周りの道路の安全性	17	36	74	127
⑩自然環境(緑)	13	11	37	61
⑪まちの雰囲気や景観の良さ	11	11	20	42
無回答	75	83	95	—
合計	553	553	553	—

(構成比)	第1位	第2位	第3位	合計
①買い物の便利さ	21.3%	9.0%	7.8%	38.2%
②通勤・通学の便利さ	7.2%	9.6%	6.7%	23.5%
③医療・福祉サービスの便利さ	11.0%	14.5%	10.1%	35.6%
④文化・スポーツ施設の便利さ	1.4%	0.9%	2.0%	4.3%
⑤子育て環境	6.5%	3.6%	3.1%	13.2%
⑥防犯・治安	14.8%	15.6%	12.3%	42.7%
⑦災害への安全性	11.4%	13.4%	9.9%	34.7%
⑧騒音などの少なさ	5.2%	8.0%	7.2%	20.4%
⑨周りの道路の安全性	3.1%	6.5%	13.4%	23.0%
⑩自然環境(緑)	2.4%	2.0%	6.7%	11.0%
⑪まちの雰囲気や景観の良さ	2.0%	2.0%	3.6%	7.6%
無回答	13.6%	15.0%	17.2%	—
合計	100.0%	100.0%	100.0%	—

II 住まいへの考え方に関する設問

設問7 高齢者などへの配慮のためにどのような住宅設備が必要と考えますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・高齢者などへの配慮については、「またぎやすい高さの浴槽」が 65.8%と最も高く、次いで「段差の解消」が 59.0%、「手すり」が 54.2%となっています。



	回答数	構成比
手すり	300	54.2%
段差の解消	326	59.0%
またぎやすい高さの浴槽	364	65.8%
幅の広い廊下	133	24.1%
エレベーター	226	40.9%
特にない	42	7.6%
その他	33	6.0%
無回答	26	4.7%

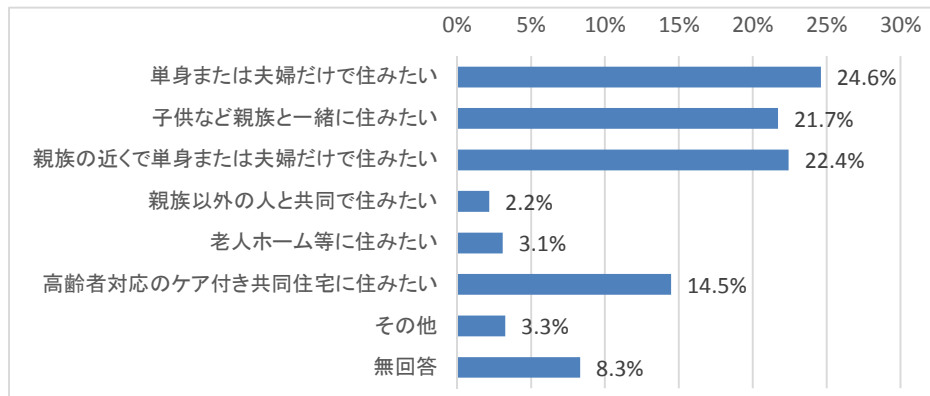
回答者数: 553

■その他の内容（主なもの）

お風呂の洗い場・脱衣所の十分な広さ（1件）、浴室暖房（1件）、洋式トイレ（1件）、軽い玄関ドア（1件）、スライドドア（1件）、モニター付きドアホン（1件）、緊急時のブザー（1件）、防犯カメラ（1件）

設問 8 老後どのような住まい方を望みますか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

- ・ 老後の住まい方については、「単身または夫婦だけで住みたい」が 24.6%と最も多く、次いで「親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい」が 22.4%、「子供など親族と一緒に住みたい」が 21.7%となっています。また、「高齢者対応のケア付き共同住宅に住みたい」の割合は、市民向けアンケート（7.0%）と比べ、14.5%と高くなっています。



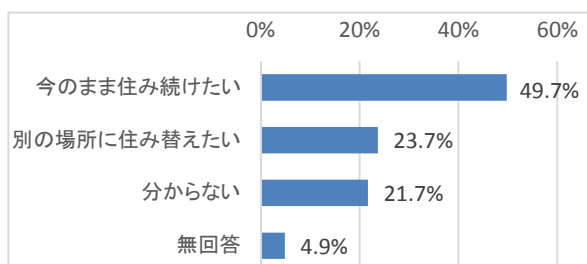
	回答数	構成比
単身または夫婦だけで住みたい	136	24.6%
子供など親族と一緒に住みたい	120	21.7%
親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい	124	22.4%
親族以外の人と共同で住みたい	12	2.2%
老人ホーム等に住みたい	17	3.1%
高齢者対応のケア付き共同住宅に住みたい	80	14.5%
その他	18	3.3%
無回答	46	8.3%
合計	553	100.0%

■その他の内容（主なもの）

分からない・考えていない（9件）

設問 9 市営住宅に今後も住み続けたいですか。次の該当する番号 1 つに○印を付けてください。

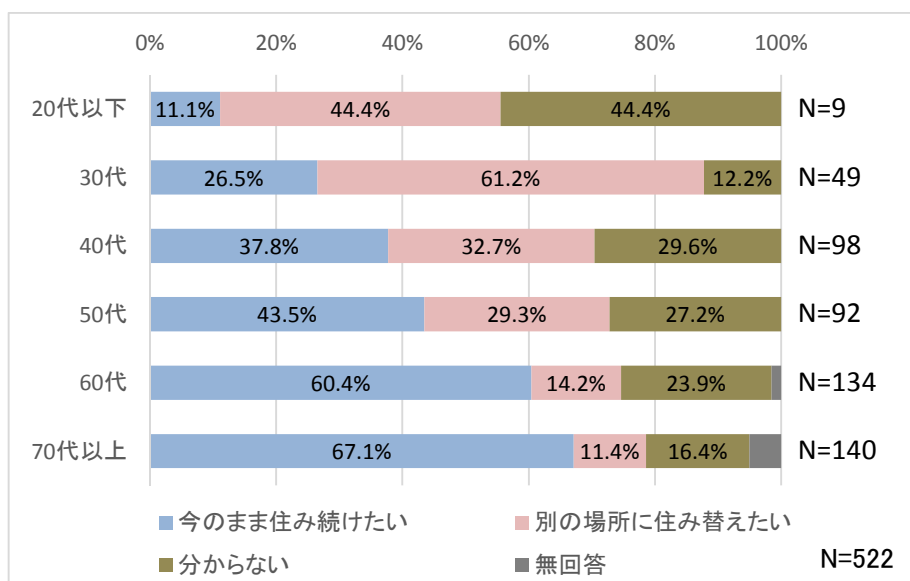
- ・ 定住の意向については、「今のまま住み続けたい」が 49.7%、「別の場所に住み替えたい」が 23.3%となっています。「別の場所に住み替えたい」の割合は、市民向けアンケート（12.0%）と比べ高くなっています。



	回答数	構成比
今のまま住み続けたい	275	49.7%
別の場所に住み替えたい	129	23.3%
分からない	120	21.7%
無回答	29	5.2%
合計	553	100.0%

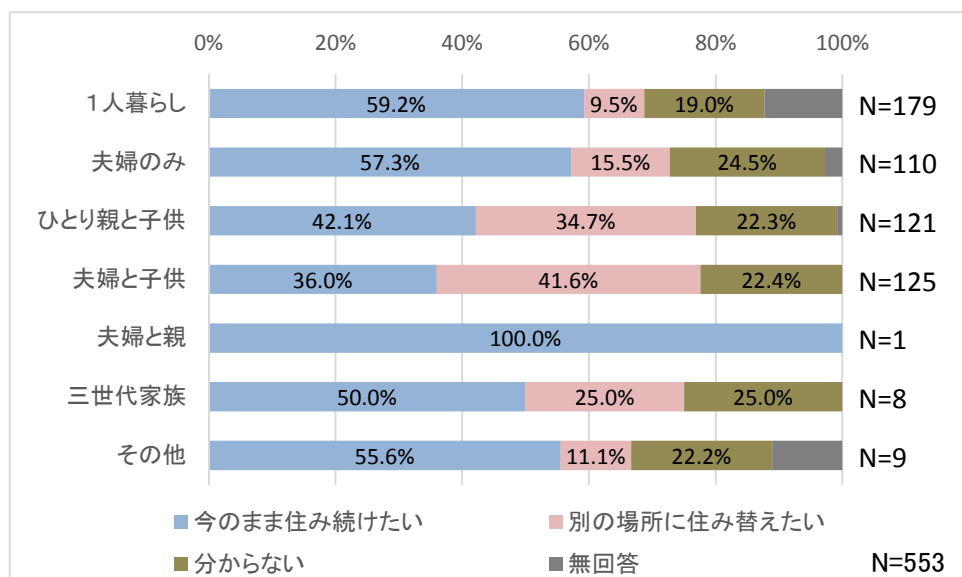
<年齢別>

- ・年齢が上がるほど「今のまま住みたい」との回答者が多くなる傾向があり、「別の場所に住み替えたい」との回答者が少なくなる傾向があります。



<家族形態別>

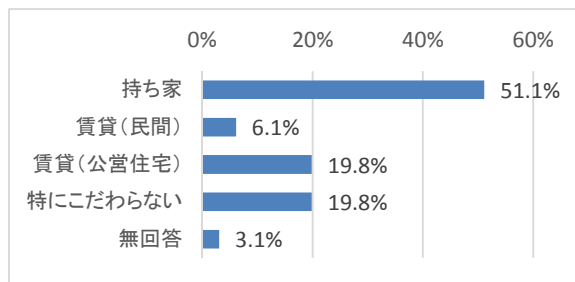
- ・「今のまま住みたい」との回答者の割合は「1人暮らし」が最も高く 59.2%で、次いで「夫婦のみ」が 57.3%となっています（サンプル数の少ない「夫婦と親」を除く。）。一方、「別の場所に住み替えたい」との回答者の割合は「夫婦と子供」が最も高く 41.6%で、次いで「ひとり親と子供」が 34.7%となっています。



設問１０ 設問９で②（住み替えたい）と回答された方にお聞きします。住み替える場合、どのような住宅を希望しますか。次のそれぞれ該当する番号１つに○印を付けてください。

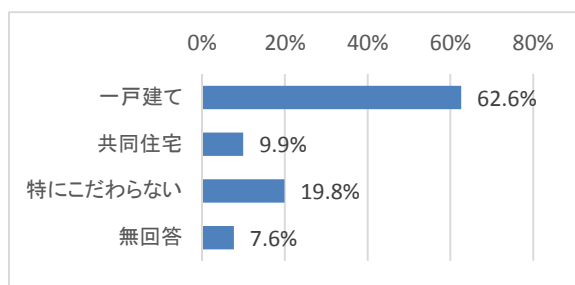
- ・住み替え先については、「持ち家」、「一戸建て」、「新築」の希望が多いものの、「新築・中古に特にこだわらない」と「中古を希望」の回答があわせて 55.8% となっています。また、住み替え先の立地は「市内の郊外部」が 33.6% と最も多く、次いで「市内の中心部」が 24.4% となっています。市民向けアンケートと比べ、別の公営住宅への住み替え希望、新築・中古に特にこだわらないの割合が高くなっています。

【所有形態】



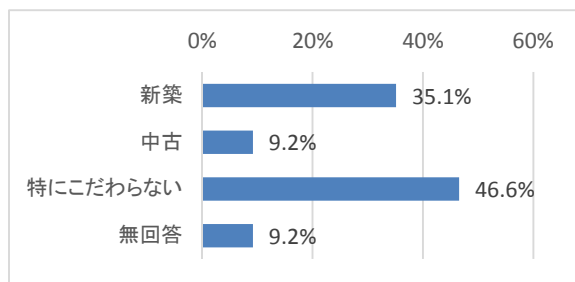
	回答数	構成比
持ち家	67	51.1%
賃貸(民間)	8	6.1%
賃貸(公営住宅)	26	19.8%
特にこだわらない	26	19.8%
無回答	4	3.1%
合計	131	100.0%

【住宅の建て方】



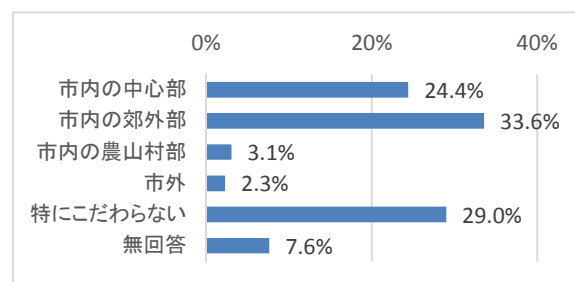
	回答数	構成比
一戸建て	82	62.6%
共同住宅	13	9.9%
特にこだわらない	26	19.8%
無回答	10	7.6%
合計	131	100.0%

【新築・中古】



	回答数	構成比
新築	46	35.1%
中古	12	9.2%
特にこだわらない	61	46.6%
無回答	12	9.2%
合計	131	100.0%

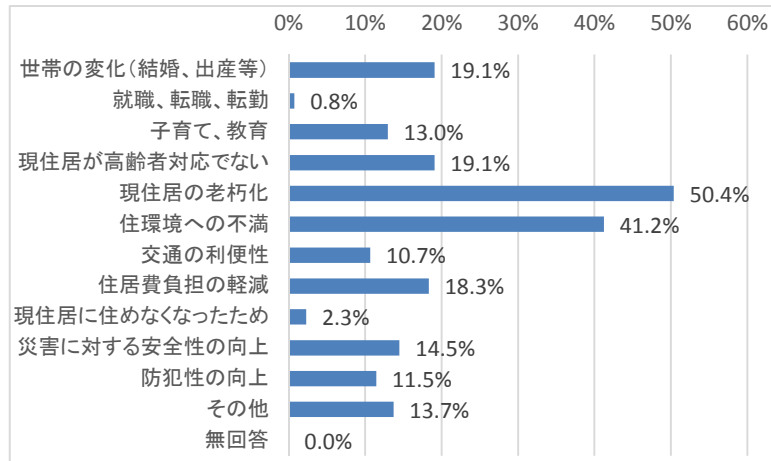
【住宅の立地】



	回答数	構成比
市内の中心部	32	24.4%
市内の郊外部	44	33.6%
市内の農山村部	4	3.1%
市外	3	2.3%
特にこだわらない	38	29.0%
無回答	10	7.6%
合計	131	100.0%

設問 1 1 設問 9 で②（住み替えたい）と回答された方にお聞きします。住み替えをしたい理由は何ですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・住み替え等の理由については、「現住居の老朽化」が 50.4%と最も多く、次いで「住環境への不満」が 41.2%、「現住居が高齢者対応でない」、「世帯の変化（結婚、出産等）」が 19.1%、「住居費負担の軽減」が 18.3%となっています。特に、「住環境への不満」は、市民向けアンケート（19.1%）と比べ、割合が高くなっています。一方、「現住居が高齢者対応でない」は 19.1%と、市民向けアンケート（34.9%）に比べ割合が低くなっています。



	回答数	構成比
世帯の変化(結婚、出産等)	25	19.1%
就職、転職、転勤	1	0.8%
子育て、教育	17	13.0%
現住居が高齢者対応でない	25	19.1%
現住居の老朽化	66	50.4%
住環境への不満	54	41.2%
交通の利便性	14	10.7%
住居費負担の軽減	24	18.3%
現住居に住めなくなったため	3	2.3%
災害に対する安全性の向上	19	14.5%
防犯性の向上	15	11.5%
その他	18	13.7%
無回答	0	0.0%

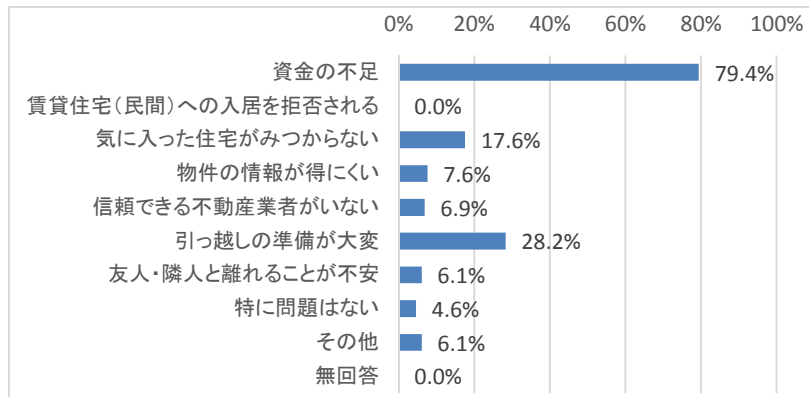
回答者数:131

■その他の内容（主なもの）

親の近くに住むため（2件）、町会への不満（2件）、植木の手入れが負担（2件）、ハトの糞（2件）、人間関係への不満（2件）、子供が迷惑にならないように（1件）、家賃（1件）、狭い（1件）、部屋数（1件）、虫が出る（1件）、カビ（1件）、エレベーターがない（1件）、高齢者や空き家ばかり（1件）

設問 1 1 （続き）住み替えを実現するために問題がありますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・住み替えの課題については、「資金の不足」が 79.4%と最も多く、次いで「引越しの準備が大変」が 28.2%、「気に入った住宅が見つからない」が 17.6%となっています。一方、「物件の情報が得にくい」は 7.6%と、市民向けアンケート（16.7%）に比べ割合が低くなっています。



	回答数	構成比
資金の不足	104	79.4%
賃貸住宅(民間)への入居を拒否される	0	0.0%
気に入った住宅が見つからない	23	17.6%
物件の情報が得にくい	10	7.6%
信頼できる不動産業者がない	9	6.9%
引越しの準備が大変	37	28.2%
友人・隣人と離れることが不安	8	6.1%
特に問題はない	6	4.6%
その他	8	6.1%
無回答	0	0.0%

回答者数: 131

■その他の内容（主なもの）

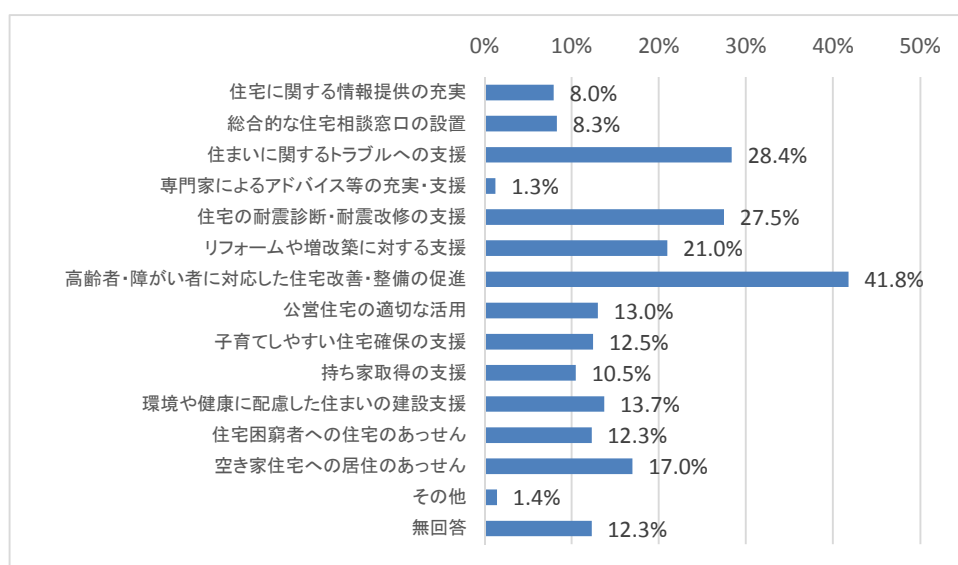
公営住宅から公営住宅への住み替えができない（2件）、
 畳替え等の負担が大きい（1件）、高齢のため（1件）、同世代がない（1件）

Ⅲ 市の住宅施策に関する設問

設問 1 2 今後、本市が取り組むべき住宅・住環境に関する施策（現在実施中の施策も含む）としてどのようなことが重要だと思いますか。次の該当する番号に○印を付けてください。

【住宅】

- ・住宅に関する施策については、「高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進」が 41.8%と最も多く、次いで「住まいに関するトラブルへの支援」が 28.4%、「住宅の耐震診断・耐震改修の支援」が 27.5%、「リフォームや増改築に対する支援」が 21.0%となっています。特に、「住まいに関するトラブルへの支援」については、市民向けアンケート（17.6%）に比べ割合が高くなっています。



	回答数	構成比
住宅に関する情報提供の充実	44	8.0%
総合的な住宅相談窓口の設置	46	8.3%
住まいに関するトラブルへの支援	157	28.4%
専門家によるアドバイス等の充実・支援	7	1.3%
住宅の耐震診断・耐震改修の支援	152	27.5%
リフォームや増改築に対する支援	116	21.0%
高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進	231	41.8%
公営住宅の適切な活用	72	13.0%
子育てしやすい住宅確保の支援	69	12.5%
持ち家取得の支援	58	10.5%
環境や健康に配慮した住まいの建設支援	76	13.7%
住宅困窮者への住宅のあっせん	68	12.3%
空き家住宅への居住のあっせん	94	17.0%
その他	8	1.4%
無回答	68	12.3%

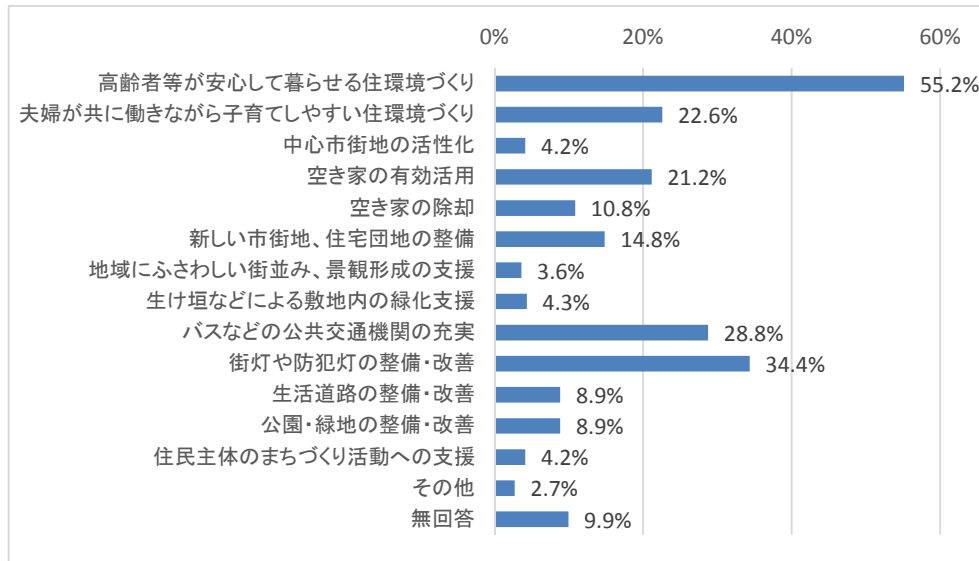
回答者数:553

■その他の内容（主なもの）

公営住宅の適正な管理（3件）、公営住宅の負担の軽減（2件）、住民からの相談への対応（1件）

【住環境】

- ・住環境に関する施策については、「高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり」が55.2%と最も多く、次いで「街灯や防犯灯の整備・改善」が34.4%、「バスなどの公共交通機関の充実」が28.8%となっています。
- ・「新しい市街地、住宅団地の整備」が14.8%と市民向けアンケート（4.1%）に比べ割合が高くなっている一方、「中心市街地の活性化」が4.2%と市民向けアンケート（12.6%）に比べ割合が低くなっています。また、「生活道路の整備・改善」が8.9%と市民向けアンケート（18.5%）に比べ割合が低くなっています。



	回答数	構成比
高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり	305	55.2%
夫婦が共に働きながら子育てしやすい住環境づくり	125	22.6%
中心市街地の活性化	23	4.2%
空き家の有効活用	117	21.2%
空き家の除却	60	10.8%
新しい市街地、住宅団地の整備	82	14.8%
地域にふさわしい街並み、景観形成の支援	20	3.6%
生け垣などによる敷地内の緑化支援	24	4.3%
バスなどの公共交通機関の充実	159	28.8%
街灯や防犯灯の整備・改善	190	34.4%
生活道路の整備・改善	49	8.9%
公園・緑地の整備・改善	49	8.9%
住民主体のまちづくり活動への支援	23	4.2%
その他	15	2.7%
無回答	55	9.9%

回答者数: 553

■その他の内容（主なもの）

自然の保存（1件）、生け垣の除去（1件）

自由意見

今後の住宅・住環境に関するご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。

●公営住宅の生活の不満について

- ・カビや結露がひどい。(14件)
- ・空き室にハトが巣をつくってしまい、糞害が大変。布団を干せない。(12件)
- ・老朽化で水周りが汚い。不衛生。(8件)
- ・室内に虫やねずみが出る。(7件)
- ・ペットで迷惑している。(6件)
- ・生活音が気になる。(6件)
- ・床がきしむ。床が抜けそう。(5件)
- ・天井や壁紙がはがれ落ちる。(4件)
- ・足が痛く、階段を上り下りできなくなるのが心配。(3件)
- ・風呂が寒い。(3件)
- ・雨漏りする。(2件)
- ・隙間風が寒い。(2件)
- ・部屋の間取りがよくない。(2件)
- ・階段の幅が狭い。(2件)
- ・風呂が沸かしづらい。
- ・風呂桶が浅い。
- ・玄関のドアがきしんでうるさい。
- ・1人暮らしの人が増えたので不安。
- ・団地の活気がなくなった。
- ・非常階段が急すぎて災害時に降りることができない。
- ・漏電しており、使えない電源があって不便。
- ・日当たりが悪い。
- ・ベランダをゴミでいっぱいにしていて迷惑。

●公営住宅の設備について

- ・防犯カメラを設置してほしい。(3件)
- ・床はフローリングがよい。(3件)
- ・電気・ガス代の節約のため、省エネ給湯器を導入してほしい。(2件)
- ・エレベーターを設置してほしい。(2件)
- ・風呂の段差をなくしてほしい。(2件)
- ・キッチンを広くしてほしい。(2件)
- ・ソーラーシステムを取り入れて電気代が安くなると嬉しい。
- ・高齢者のためにバリアフリー化してほしい。

- ・トイレを洋式にしてほしい。
- ・トイレ、風呂を広くしてほしい。
- ・仕事をしていない人が多いこともあり談話室がほしい。
- ・単身高齢者が増えているので、ケア付き高齢者住宅の建築をお願いしたい。
- ・換気扇をつけてほしい。
- ・洗濯干しが高すぎる。
- ・窓には最初から網戸を設置してほしい。
- ・エアコンつきがよい。

●公営住宅の修繕について

- ・老朽化が激しいので建て替えをお願いしたい。(8件)
- ・老朽化で部屋のカビや結露がひどいため、リフォームしてほしい。(7件)
- ・洗面台、壁紙、サッシや網戸を交換してほしい。(4件)
- ・水周りのリフォームをしてほしい。(3件)
- ・修繕が必要か定期的に見回りにきてほしい。
- ・建物を塗り変えてほしい。
- ・自分では、風呂、ふすま、障子はなおせない。
- ・修理保障等の念書案内をもう1度ほしい。

●公営住宅周辺の住環境について

- ・駐車ルールを守らない人がいる。(6件)
- ・駐車スペースが少ない。(4件)
- ・植木や草花があった方がよいが、落ち葉の片付けや虫の発生が困る。(4件)
- ・公共交通が不便なので、バスを増やしてほしい。(3件)
- ・樹木の剪定をしてほしい。(2件)
- ・街灯を増やしてほしい。(2件)
- ・近くにゴミ屋敷があり火事が心配。(2件)
- ・大きな木は切ってほしい。
- ・日当たりが悪いので植木を伐採してほしい。
- ・歩道から段差をなくしてほしい。
- ・近所に店が少ない。
- ・児童館を増やしてほしい。
- ・駐車スペースがない。
- ・駐車スペースは1世帯2台ほしい。
- ・夜バイクがうるさい。

●公営住宅の空室について

- ・なぜ空き室に入居させてくれないのか。(4件)
- ・空き室が多すぎる。(3件)

- ・空き室が目立ち防犯上不安。(2件)
- ・空き室をあっせんしてほしい。
- ・空き室をなくしてほしい。
- ・空き室があると、共益費だけでなく電気料金、水道料金が高くなる。
- ・子供が大きくなるので公営住宅の空室を活用したい。

●公営住宅の運営について

- ・清掃と生け垣の手入れが大変。業者がやってほしい。(6件)
- ・清掃の頻度が多くなった。(3件)
- ・清掃しなかった場合の費用負担が高い。(3件)
- ・管理会社の対応が不十分。(3件)
- ・管理会社ではなく、市が管理してほしい。(2件)
- ・入居者が建物周りや階段等の掃除をするように伝えてほしい。(2件)
- ・管理人を設置してほしい。

●公営住宅の人間関係について

- ・町会に不満がある。(6件)
- ・班長になるのが嫌。(3件)
- ・町会が嫌で退去する人もいる。(2件)
- ・町会の集まりが苦痛。
- ・町会の役員を決めるのが大変。
- ・自分勝手な人がいる。

●公営住宅の家賃について

- ・収入が上がると家賃が上がるのが不満。(8件)
- ・老朽化しているのに家賃が高い。(5件)
- ・共益費が高い。(4件)
- ・空き室が増えて共益費が増えるのは納得できない。(4件)
- ・県営住宅や他市の市営住宅に比べ、家賃が高いのではないかと。(3件)
- ・共益費の使途が不明確。(2件)
- ・子育て世代に優しい市営住宅にしてほしい。共働きになると家賃が上がりすぎて住めない。
- ・母子家庭を優遇しすぎていて不公平。
- ・共益費の不払いがあり不公平。
- ・所得が下がっても家賃が下がることはないのか。
- ・家賃の振込みが少し遅れただけで保証人に連絡が入る。まずは本人に連絡してほしい。

●公営住宅の入居基準について

- ・収入の関係で家族がばらばらに暮らさないといけない。
- ・部屋が空いているのに立ち退き要請されるのはおかしい。

- ・同居人が退去しても、残された人は住み続けられるようにしてほしい。

●住み替えについて

- ・別の公営住宅に住み替えたい。(5件)
- ・空き家バンクに期待している。(2件)
- ・高齢者は低層階に住みたい。(2件)
- ・子供が大きくなったので広い家に住み替えたい。(2件)
- ・今のまま住み続けたい。(2件)
- ・住み替えたいが資金がない。
- ・持ち家取得の支援があるとよい。

●防災について

- ・耐震性が不安。(3件)
- ・避難場所が分からない。
- ・佐野は大変災害の少ない所だと思うが、自然災害は突然発生するため、万全の備えを怠りなく配慮を望む。

●その他

- ・困ったことがあったらすぐ対応してほしい。(2件)
- ・10年前ぐらいに同じようなアンケートに答えたが、何も変わっていない。(2件)
- ・市営住宅が新しくなれば、若い人も入居するのではないかな。
- ・現状維持でよい。
- ・アンケートをして市が何か変えてくれるのか。無駄なことはやめてほしい。
- ・粗大ゴミの収集を無償で家まで取りに来てほしい。

①～⑬のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

第1位	第2位	第3位

【設問6】現在のお住まいのまわりの住環境について、①～⑪の項目についてどのようにお感じですか。それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満
① 買い物の便利さ	5	4	3	2	1
② 通勤・通学の便利さ	5	4	3	2	1
③ 医療・福祉サービスの便利さ	5	4	3	2	1
④ 文化・スポーツ施設の便利さ	5	4	3	2	1
⑤ 子育て環境	5	4	3	2	1
⑥ 防犯・治安	5	4	3	2	1
⑦ 災害への安全性	5	4	3	2	1
⑧ 騒音などの少なさ	5	4	3	2	1
⑨ 周りの道路の安全性	5	4	3	2	1
⑩ 自然環境（緑）	5	4	3	2	1
⑪ まちの雰囲気や景観の良さ	5	4	3	2	1

現在のお住まいのまわりの住環境を総合的にみてどのようにお感じですか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

	満足	まあ満足	ふつう	多少不満	不満
まわりの住環境の総合評価	5	4	3	2	1

①～⑪のなかで特に重要だと思う項目上位3つを挙げてください。

第1位	第2位	第3位

【II 住まいへの考え方に関する設問】

【設問7】高齢者などへの配慮のためにどのような住宅設備が必要と考えますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- | | | | |
|---------|--------|--------------|---------|
| ①手すり | ②段差の解消 | ③またぎやすい高さの浴槽 | ④幅の広い廊下 |
| ⑤エレベーター | ⑥特にない | ⑦その他（ | ） |

【設問8】老後どのような住まい方を望みますか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| ①単身または夫婦だけで住みたい | ②子供など親族と一緒に住みたい |
| ③親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい | ④親族以外の人と共同で住みたい |
| ⑤老人ホーム等に住みたい | ⑥高齢者対応のケア付き共同住宅に住みたい |
| ⑦その他（ | ） |

①今のまま住みたい ②別の場所に住み替えたい ③分からない

所有形態 : ①持ち家 ②賃貸（民間） ③賃貸（公営住宅） ④特にこだわらない

住宅の建て方 : ①一戸建て ②共同住宅（マンション、アパート） ③特にこだわらない

新築・中古 : ①新築 ②中古 ③特にこだわらない

住宅の立地 : ①市内の中心部 ②市内の郊外部 ③市内の農山村部
④市外（ ） ⑤特にこだわらない

①世帯の変化（子供の独立等）	②就職、転職、転勤	③子育て、教育
④現住居が高齢者対応でない	⑤現住居の老朽化	⑥住環境への不満
⑦交通の利便性	⑧住居費負担の軽減	⑨現住居に住めなくなったため
⑩災害に対する安全性の向上	⑪防犯性の向上	⑫その他（ ）

①資金の不足 ②賃貸住宅（民間）への入居を拒否される ③気に入った住宅が見つからない ④
物件の情報が得にくい ⑤信頼できる不動産業者がいない ⑥引っ越しの準備が大変

⑦友人・隣人と離れることが不安 ⑧特に問題はない ⑨その他（ ）

①住宅に関する情報提供の充実	②総合的な住宅相談窓口の設置
③住まいに関するトラブルへの支援	④専門家によるアドバイス等の充実・支援
⑤住宅の耐震診断・耐震改修の支援	⑥リフォームや増改築に対する支援
⑦高齢者・障がい者に対応した住宅改善・整備の促進	⑧公営住宅の適切な活用
⑨子育てしやすい住宅確保の支援	⑩持ち家取得の支援
⑪環境や健康に配慮した住まいの建設支援	⑫住宅困窮者への住宅のあっせん
⑬空き家住宅への居住のあっせん	⑭その他（ ）

【住環境について】 (○は3つまで)

- ①高齢者等が安心して暮らせる住環境づくり ②夫婦が共に働きながら子育てしやすい住環境づくり
 ③中心市街地の活性化 ④空き家の有効活用
 ⑤空き家の除却 ⑥新しい市街地、住宅団地の整備
 ⑦地域にふさわしい街並み、景観形成の支援 ⑧生け垣などによる敷地内の緑化支援
 ⑨バスなどの公共交通機関の充実 ⑩街灯や防犯灯の整備・改善
 ⑪生活道路の整備・改善 ⑫公園・緑地の整備・改善
 ⑬住民主体のまちづくり活動への支援 ⑭その他 ()

【回答されたあなた自身に関する設問】

【設問13】 あなた自身についてお答えください。それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

(1) 性別・年齢

【性別】 ①男性 ②女性

【年齢】 ①20代以下 ②30代 ③40代 ④50代 ⑤60代 ⑥70代以上

(2) 現在、ご自身と一緒に住んでいる人数

配偶者	親	子供	孫	兄弟姉妹	その他
人	人	人	人	人	人

(3) あなたの世帯に高齢者（65歳以上の方）または要介護認定を受けている方の有無

【高齢者（65歳以上の方）】 ①いる ②いない

【要介護認定を受けている方】 ①いる ②いない

(4) 現在お住まいの団地名称 (団地名称が分からない場合は町名をご記入ください。)

- ①高萩住宅 ②浅沼住宅 ③堀米住宅 ④米山住宅 ⑤石塚住宅 ⑥大橋住宅
 ⑦奈良淵住宅 ⑧米山南住宅 ⑨南大橋住宅 ⑩下田沼住宅 ⑪吉水住宅 ⑫南小見住宅
 ⑬多田住宅 ⑭小曾根住宅 ⑮石沢住宅 ⑯会沢住宅 ⑰金屋住宅 ⑱松の内住宅
 ⑲富士見町住宅 ⑳西原住宅 ㉑駅南ハイツ ※団地名称が分からない場合 () 町)

【自由意見】 今後の住宅・住環境に関するご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。

アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。
 アンケート票は、12月20日（火）までにご投函くださいますようお願いいたします。

3. 賃貸住宅経営者向けアンケート

(1) 調査の目的

少子高齢化や空き家の増加など住生活・住環境を取り巻く状況の変化に対応できるように、市における住宅施策を見直すことを目的として、賃貸住宅経営の現状や賃貸住宅経営者の意見を把握し、「佐野市住宅マスタープラン」の見直しにあたっての参考とするため、アンケート調査を実施しました。

(2) 調査の対象

共同住宅を建築した人の中から 100 人を建築確認申請より無作為抽出しました。

(3) 調査方法

郵送配布・郵送回収

(4) 調査実施期間

平成 28 (2016) 年 12 月 7 日 (水) ～12 月 20 日 (火)

(5) 調査の内容

次の設問について調査しました。

設問	問番号
あなたが所有する賃貸住宅の経営に関する設問	問 1 ～問 5
借り主に関する設問	問 6 ～問 7
市の施策に関する設問	問 8
あなたが所有する賃貸住宅に関する設問	問 9
自由意見	—

※アンケート票は P136 に添付します。

(6) 回収結果

回答数 37 のうち有効回答数は 37、有効回答率は 37.0%となっています。

(7) 集計方法

集計方法は、以下のとおりとしました。

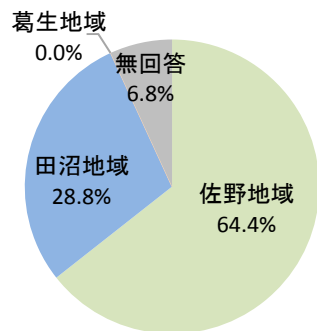
- ・回答の構成比は小数点以下第二位を四捨五入し、小数点以下第一位までの表示としました。
(そのため、構成比の合計が 100%にならない場合があります。また、複数回答可の設問の場合、構成比の合計は 100%にはなりません。)
- ・設問に対する回答数は N と表示しました。

（８）回答者が所有する賃貸住宅の概要

回答者が所有する賃貸住宅（73 棟）の概要は、以下のとおりです。

①所在地

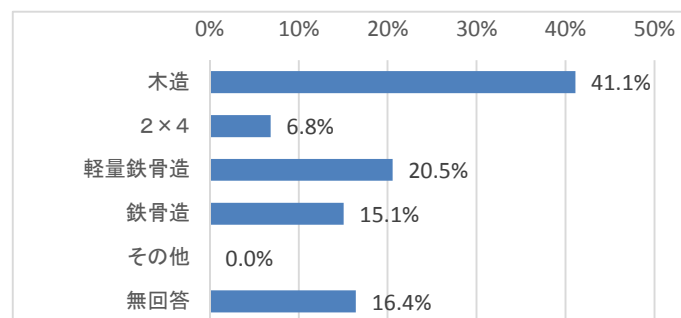
- ・所在地は、「佐野地域」が 64.4%、「田沼地域」が 28.8%、「葛生地域」が 0.0%となっています。



	回答数	構成比
佐野地域	47	64.4%
田沼地域	21	28.8%
葛生地域	0	0.0%
無回答	5	6.8%
合計	73	100.0%

②構造

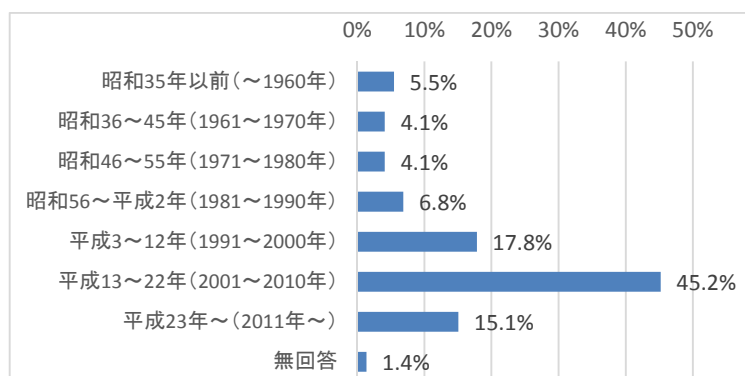
- ・構造は「木造」が 41.1%と最も多く、次いで「軽量鉄骨造」が 20.5%、「鉄骨造」が 15.1%となっています。



	回答数	構成比
木造	30	41.1%
2×4	5	6.8%
軽量鉄骨造	15	20.5%
鉄骨造	11	15.1%
その他	0	0.0%
無回答	12	16.4%
合計	73	100.0%

③建築時期

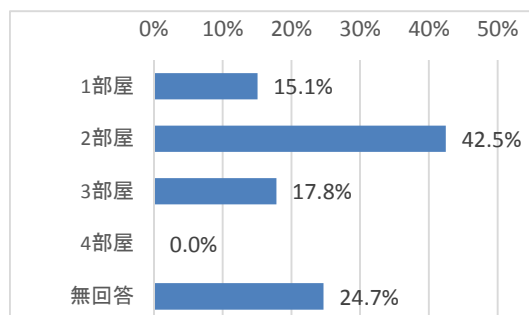
- ・ 建築時期は「平成 13～22 年（2001～2010）年」が 45.2%と最も多く、旧耐震基準の昭和 55（1980）年以前の建物は 13.7%となっています。



	回答数	構成比
昭和35年以前(～1960年)	4	5.5%
昭和36～45年(1961～1970年)	3	4.1%
昭和46～55年(1971～1980年)	3	4.1%
昭和56～平成2年(1981～1990年)	5	6.8%
平成3～12年(1991～2000年)	13	17.8%
平成13～22年(2001～2010年)	33	45.2%
平成23年～(2011年～)	11	15.1%
無回答	1	1.4%
合計	73	100.0%

④部屋数

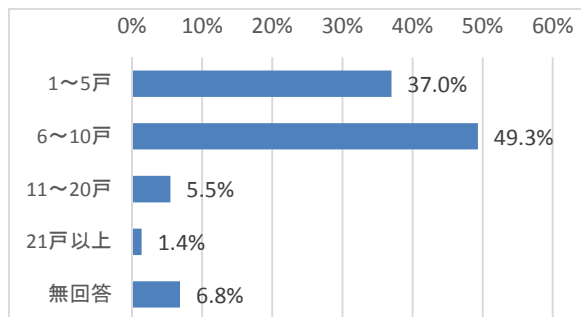
- ・ 部屋数は「2部屋」が 42.5%と最も多く、次いで「3部屋」が 17.8%、「1部屋」が 15.1%となっています。



	回答数	構成比
1部屋	11	15.1%
2部屋	31	42.5%
3部屋	13	17.8%
4部屋	0	0.0%
無回答	18	24.7%
合計	73	100.0%

⑤戸数

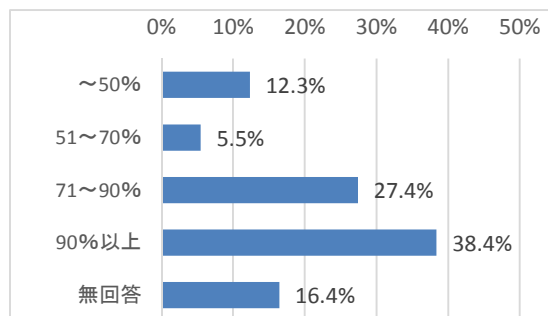
- ・ 1 棟あたり戸数は「6～10 戸」が 49.3%と最も多く、次いで「1～5 戸」が 37.0%となっています。また、平均戸数は 6.3 戸となっています。



	回答数	構成比
1～5戸	27	37.0%
6～10戸	36	49.3%
11～20戸	4	5.5%
21戸以上	1	1.4%
無回答	5	6.8%
合計	73	100.0%

⑥入居率

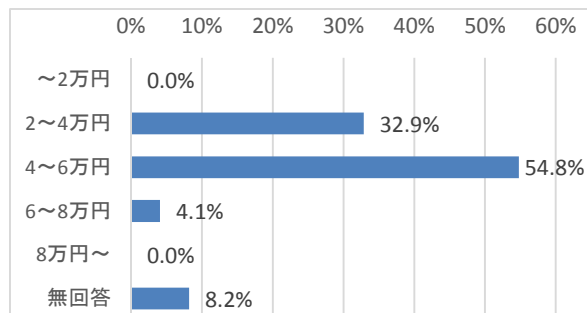
- ・ 入居率は「90%以上」が 38.4%と最も多いものの、「50%以下」が 12.3%となっています。



	回答数	構成比
～50%	9	12.3%
51～70%	4	5.5%
71～90%	20	27.4%
90%以上	28	38.4%
無回答	12	16.4%
合計	73	100.0%

⑦家賃

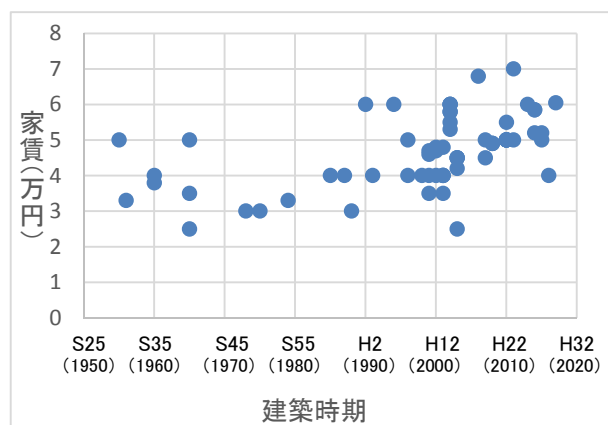
- ・月額家賃は2～8万円の間であり、「4～6万円」が54.8%と最も多く、次いで「2～4万円」が32.9%となっています。なお、回答された賃貸住宅全棟（73棟）の平均月額家賃は4.7万円となっています。



	回答数	構成比
～2万円	0	0.0%
2～4万円	24	32.9%
4～6万円	40	54.8%
6～8万円	3	4.1%
8万円～	0	0.0%
無回答	6	8.2%
合計	73	100.0%

<建築時期別>

- ・建築時期が新しい方が家賃が高い傾向があります。



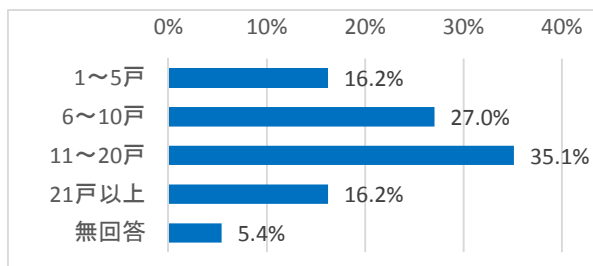
(9) 集計結果

I あなたが所有する賃貸住宅の経営に関する設問

設問1 あなたが所有する賃貸住宅の戸数とそのうち入居戸数についてご記入ください。
複数の賃貸住宅を所有する場合は合計値をご記入ください。

【戸数】

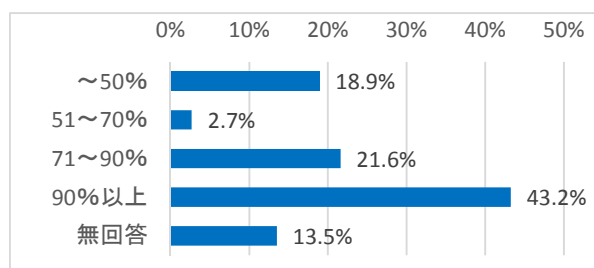
- ・所有する賃貸住宅の戸数の合計については、「11～20戸」が35.1%と最も多く、次いで「6～10戸」が27.0%となっています。なお、平均値は14.3戸です。



	回答数	構成比
1～5戸	6	16.2%
6～10戸	10	27.0%
11～20戸	13	35.1%
21戸以上	6	16.2%
無回答	2	5.4%
合計	37	100.0%

【入居率】

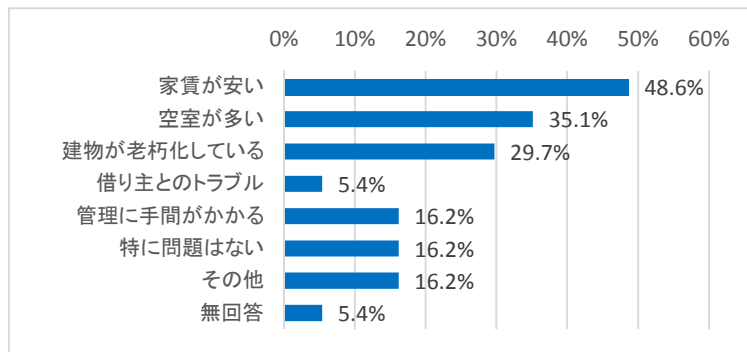
- ・所有する賃貸住宅の入居率（複数棟を所有している場合は平均値）については「90%以上」が43.2%と最も多いものの、「50%以下」が18.9%となっています。



	回答数	構成比
～50%	7	18.9%
51～70%	1	2.7%
71～90%	8	21.6%
90%以上	16	43.2%
無回答	5	13.5%
合計	37	100.0%

設問2 賃貸住宅を経営するうえでどのような問題がありますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・賃貸住宅の経営上の問題については、「家賃が安い」が48.6%と最も多く、次いで「空室が多い」が35.1%、「建物が老朽化している」が29.7%となっています。一方、「特に問題はない」との回答は16.2%となっています。



	回答数	構成比
家賃が安い	18	48.6%
空室が多い	13	35.1%
建物が老朽化している	11	29.7%
借り主とのトラブル	2	5.4%
管理に手間がかかる	6	16.2%
特に問題はない	6	16.2%
その他	6	16.2%
無回答	2	5.4%

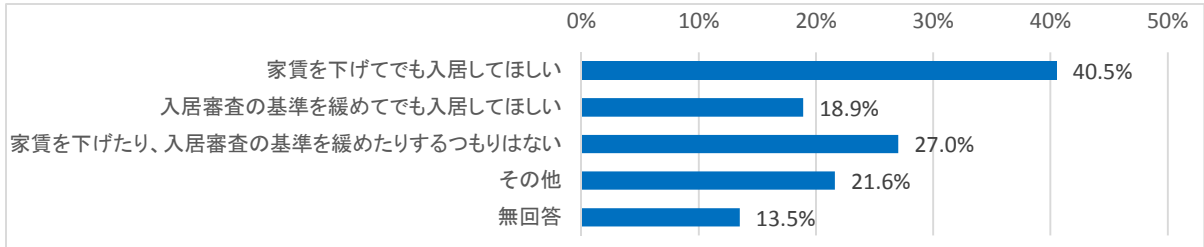
回答者数:37

■その他の内容（主なもの）

固定資産税が高い（3件）、一括借上契約（1件）

設問3 空室についてどのようにお考えですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・空室への考え方については、「家賃を下げてでも入居してほしい」が40.5%と最も多く、次いで「家賃を下げたり、入居審査の基準を緩めたりするつもりはない」が27.0%となっています。



	回答数	構成比
家賃を下げてでも入居してほしい	15	40.5%
入居審査の基準を緩めてでも入居してほしい	7	18.9%
家賃を下げたり、入居審査の基準を緩めたりするつもりはない	10	27.0%
その他	8	21.6%
無回答	5	13.5%

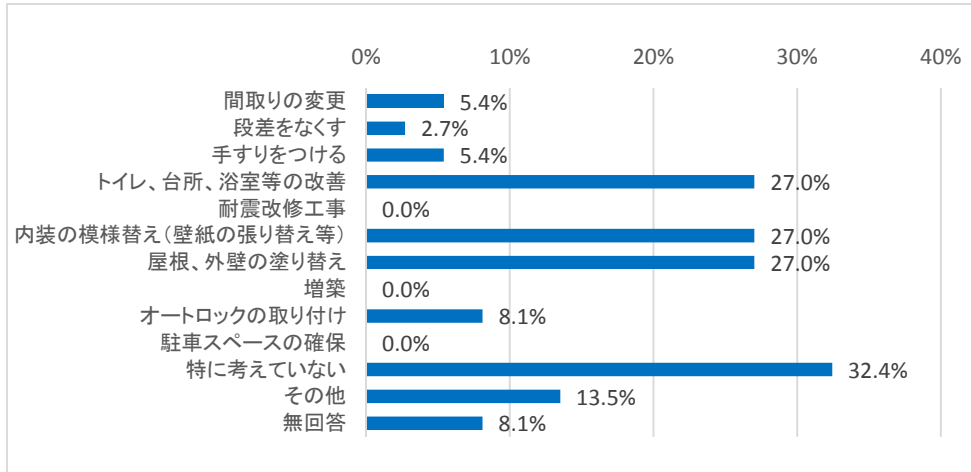
回答者数:37

■その他の内容（主なもの）

赤字になるので空室は精神的に疲れる（1件）、
 オーナーがリスクを負うシステムでアパートを多く建てている（1件）、
 管理会社に任せる（1件）、敷金を変更する（1件）

設問4 今後、あなたが所有する賃貸住宅のリフォーム（増改築、模様替え、修繕等）について、どのようにしたいとお考えですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・リフォームについては、「特に考えていない」が32.4%と最も多く、次いで「トイレ、台所、浴室等の改善」、「内装の模様替え（壁紙の張り替え等）」、「屋根、外壁の塗り替え」が27.0%となっています。



	回答数	構成比
間取りの変更	2	5.4%
段差をなくす	1	2.7%
手すりをつける	2	5.4%
トイレ、台所、浴室等の改善	10	27.0%
耐震改修工事	0	0.0%
内装の模様替え(壁紙の張り替え等)	10	27.0%
屋根、外壁の塗り替え	10	27.0%
増築	0	0.0%
オートロックの取り付け	3	8.1%
駐車スペースの確保	0	0.0%
特に考えていない	12	32.4%
その他	5	13.5%
無回答	3	8.1%

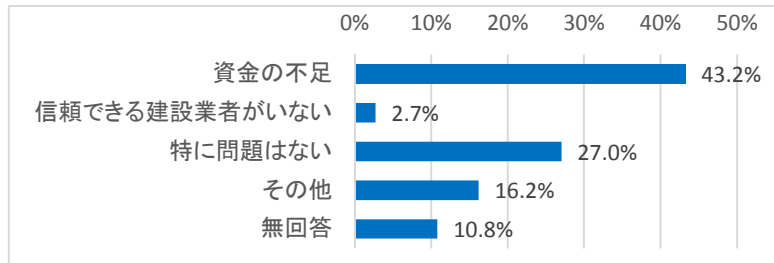
回答者数:37

■その他の内容（主なもの）

監視カメラの設置（1件）

設問5 リフォームを実現する上での問題はありますか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- ・リフォームの課題については、「資金の不足」が43.2%と最も多く、次いで「特に問題はない」が27.0%となっています。



	回答数	構成比
資金の不足	16	43.2%
信頼できる建設業者がない	1	2.7%
特に問題はない	10	27.0%
その他	6	16.2%
無回答	4	10.8%
合計	37	100.0%

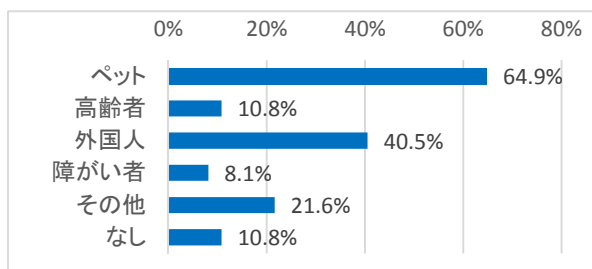
■その他の内容（主なもの）

駐車場の舗装整備（1件）、不動産屋に任せている（1件）、
新しいアパートが多くなる一方でリフォームは割に合わない（1件）

II 借り主に関する設問

設問6 入居制限を行っている場合、制限対象について次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- ・入居制限については、「ペット」が64.9%と最も多く、次いで「外国人」が40.5%となっています。



	回答数	構成比
ペット	24	64.9%
高齢者	4	10.8%
外国人	15	40.5%
障がい者	3	8.1%
その他	8	21.6%
なし	4	10.8%

回答者数:37

■その他の内容（主なもの）

管理会社に任せている（3件）

設問7 最近の借り主の傾向について、お分かりになる範囲でご記入ください。

【人気のある間取り】

1LDK（3件）、2LDK（1件）、3DK（2件）、1K（1件）、戸建て（1件）

【人気のない間取り】

古い家（3件）、2DK（1件）、2K（1件）、1DK（1件）、和室（1件）

【増加している客層】

若い人（2件）、独身（2件）、カップル（1件）、高齢者（1件）

【減少している客層】

ファミリー世帯（1件）、子供がいる世帯（1件）、若い人（1件）

【主な入居の理由】

就職、転勤（3件）、結婚（2件）、立地（1件）、近所付き合いがない（1件）

人気のある間取りや設備（1件）、家賃が安く敷金・礼金がない（1件）

【主な退去の理由】

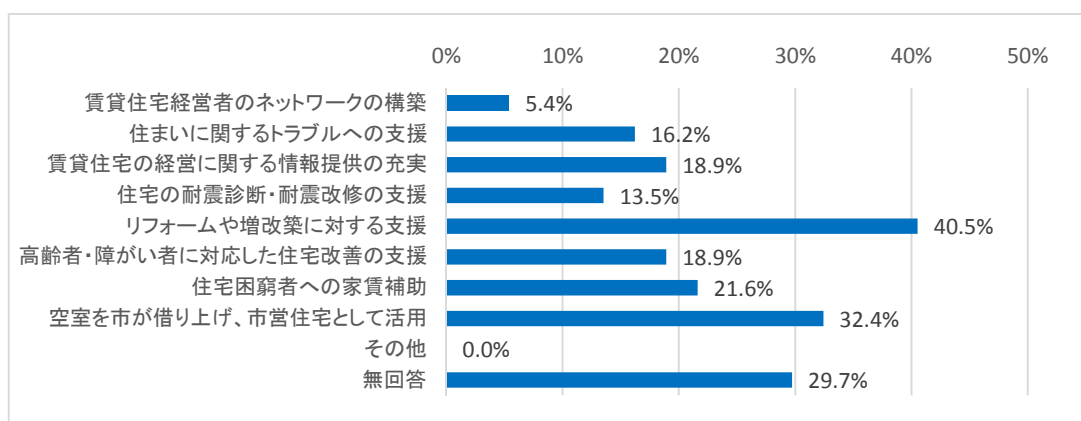
自宅の新築（4件）、転勤（4件）、結婚（2件）、家賃（2件）、老朽化（1件）、

物音や共有スペースに物を置くなどの苦情（1件）

Ⅲ 市の施策に関する設問

設問 8 今後、本市が取り組むべき賃貸住宅に関する施策（現在実施中の施策も含む）としてどのようなことが重要だと思いますか。次の該当する番号に3つまで○印を付けてください。

- ・住宅に関する施策については、「リフォームや増改築に対する支援」が 40.5%と最も多く、次いで「空室を市が借り上げ、市営住宅として活用」が 32.4%、「住宅困窮者への家賃補助」が 21.6%となっています。



	回答数	構成比
賃貸住宅経営者のネットワークの構築	2	5.4%
住まいに関するトラブルへの支援	6	16.2%
賃貸住宅の経営に関する情報提供の充実	7	18.9%
住宅の耐震診断・耐震改修の支援	5	13.5%
リフォームや増改築に対する支援	15	40.5%
高齢者・障がい者に対応した住宅改善の支援	7	18.9%
住宅困窮者への家賃補助	8	21.6%
空室を市が借り上げ、市営住宅として活用	12	32.4%
その他	0	0.0%
無回答	11	29.7%

回答者数:37

自由意見

今後の住宅・住環境に関するご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。
--

●入居者の確保について

- ・古いアパートは空室が増え、マンション・戸建賃貸住宅でないと入居者の確保は難しい。
- ・30年一括借上、フルパッケージプランなので何の問題もない。

●建築の抑制について

- ・民間のアパートに空室が多いなか、新たに市営住宅は建築してほしくない。(3件)
- ・アパートが多くできすぎていると思うので、特に農地では今後抑制していくことも考えてもらいたい。(2件)

●将来の不安について

- ・これからも人口の減少が続くので、入居希望者を確保することが難しく、家賃の減額が必要となる。そのため、借入れの返済や税金の支払いが非常に不安。(2件)

●入居者とのトラブルについて

- ・入居者がゴミだしを守らない。

●その他

- ・シェアハウスと老人ホームが一緒になった建物、もしくは小さな子供がいる生活保護の家と老人が助け合う共同生活（老人のお金での生活）はどうか。
- ・固定資産税が高い。

住居・住環境に関するアンケート調査票（賃貸住宅経営者向け）

【Ⅰ あなたが所有する賃貸住宅の経営に関する設問】

【設問1】あなたが所有する賃貸住宅の戸数とそのうち入居戸数についてご記入ください。複数の賃貸住宅を所有する場合は合計値をご記入ください。

戸数（合計）：	戸	うち、入居戸数	戸
---------	---	---------	---

【設問2】賃貸住宅を経営するうえでどのような問題がありますか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- | | | | |
|------------|----------|-------------|------------|
| ①家賃が安い | ②空室が多い | ③建物が老朽化している | ④借り主とのトラブル |
| ⑤管理に手間がかかる | ⑥特に問題はない | ⑦その他（ | ） |

【設問3】空室についてどのようにお考えですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| ①家賃を下げてでも入居してほしい | ②入居審査の基準を緩めてでも入居してほしい |
| ③家賃を下げたり、入居審査の基準を緩めたりするつもりはない | |
| ④その他（ | ） |

【設問4】今後、あなたが所有する賃貸住宅のリフォーム（増改築、模様替え、修繕等）について、どのようにしたいとお考えですか。次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- | | | | |
|-----------|--------------------|-------------|----------------|
| ①間取りの変更 | ②段差をなくす | ③手すりをつける | ④トイレ、台所、浴室等の改善 |
| ⑤耐震改修工事 | ⑥内装の模様替え（壁紙の張り替え等） | ⑦屋根、外壁の塗り替え | |
| ⑧増築 | ⑨オートロックの取り付け | ⑩駐車スペースの確保 | |
| ⑪特に考えていない | ⑫その他（ | | ） |

【設問5】リフォームを実現する上での問題はありますか。次の該当する番号1つに○印を付けてください。

- | | | |
|--------|----------------|----------|
| ①資金の不足 | ②信頼できる建設業者がいない | ③特に問題はない |
| ④その他（ | | ） |

【Ⅱ 借り主に関する設問】

【設問6】入居制限を行っている場合、制限対象について次の該当する番号すべてに○印を付けてください。

- | | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|---|
| ①ペット | ②高齢者 | ③外国人 | ④障がい者 | ⑤その他（ | ） |
|------|------|------|-------|-------|---|

【設問7】最近の借り主の傾向について、お分かりになる範囲でご記入ください。

人気のある間取り：	人気のない間取り：
増加している客層：	減少している客層：
主な入居の理由：	主な退去の理由：

【Ⅲ 市の施策に関する設問】

【設問8】今後、本市が取り組むべき賃貸住宅に関する施策（現在実施中の施策も含む）としてどのようなことが重要だと思いますか。次の該当する番号に3つまで○印を付けてください。

①賃貸住宅経営者のネットワークの構築	②住まいに関するトラブルへの支援
③賃貸住宅の経営に関する情報提供の充実	④住宅の耐震診断・耐震改修の支援
⑤リフォームや増改築に対する支援	⑥高齢者・障がい者に対応した住宅改善の支援
⑦住宅困窮者への家賃補助	⑧空室を市が借り上げ、市営住宅として活用
⑨その他（ ）	

【自由意見】今後の賃貸住宅の経営に関するご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。

【あなたが所有する賃貸住宅に関する設問】

【設問9】あなたが所有する賃貸住宅の所在地、構造、階数、間取りなどについて、お分かりになる範囲でご記入ください。

1 棟目

所在地	:	町	構造	:	建築時期	:	年	
主な間取り	:		戸数	:	戸	家賃	:	万円／月程度
			(うち、入居戸数		戸)			

2 棟目

所在地	:	町	構造	:	建築時期	:	年	
主な間取り	:		戸数	:	戸	家賃	:	万円／月程度
			(うち、入居戸数		戸)			

3 棟目

所在地	:	町	構造	:	建築時期	:	年	
主な間取り	:		戸数	:	戸	家賃	:	万円／月程度
			(うち、入居戸数		戸)			

4 棟目

所在地	:	町	構造	:	建築時期	:	年	
主な間取り	:		戸数	:	戸	家賃	:	万円／月程度
			(うち、入居戸数		戸)			

5 棟目

所在地	:	町	構造	:	建築時期	:	年	
主な間取り	:		戸数	:	戸	家賃	:	万円／月程度
			(うち、入居戸数		戸)			

※書ききれない場合は、本紙の裏面にご記入ください。

アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。
アンケート票は、12月20日（火）までにご投函くださいますようお願いいたします。

2 佐野市住宅マスタープランの策定経緯

1. 佐野市住宅マスタープラン策定委員会

(1) 委員会の設置根拠

佐野市住宅マスタープラン策定委員会設置要綱

(2) 委員名簿

役職	職名
委員長	都市建設部次長（建築統括）
副委員長	都市建設部 建築住宅課長
委員	総合政策部 政策調整課長
委員	都市ブランド推進室長
委員	財政課長
委員	財産活用課長
委員	行政経営部 行政経営課長
委員	危機管理課長
委員	市民生活部 環境政策課長
委員	交通生活課長

役職	職名
委員	こども福祉部 社会福祉課長
委員	障がい福祉課長
委員	健康医療部 医療保険課長
委員	いきいき高齢課長
委員	介護保険課長
委員	産業文化部 商工・企業誘致課長
委員	都市建設部 都市計画課長
委員	空き家対策室長
委員	建築指導課長

(3) 委員会の開催経過

	開催日時	議事
第1回	平成 29（2017）年 11 月 24 日（金）	・ 佐野市住宅マスタープラン策定委員会について ・ 佐野市住宅マスタープラン見直しの経緯について ・ 平成 28 年度に実施した佐野市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査結果について ・ 佐野市住宅マスタープラン（案）について
第2回	平成 29（2017）年 12 月 22 日（金）	・ 第1回佐野市住宅マスタープラン策定懇談会での意見について ・ 上位・関連計画における住宅マスタープランとの関連項目について ・ 現行計画の目標達成状況について ・ 近隣市の公営住宅の状況について ・ 佐野市住宅マスタープラン（案）について
第3回	平成 30（2018）年 1 月 5 日（金）	・ 第2回佐野市住宅マスタープラン策定懇談会での意見について ・ 佐野市住宅マスタープラン（案）について

2. 佐野市住宅マスタープラン策定懇談会

(1) 懇談会の設置根拠

佐野市住宅マスタープラン策定懇談会設置要綱

(2) 委員名簿

(敬称略)

役職	氏名	備考
会長	室 恵子	足利工業大学
副会長	吉川 一之	栃木県宅地建物取引業協会
委員	塩島 潔	栃木県建築士会佐野支部
委員	五十畑 正夫	佐野市社会福祉協議会
委員	峰崎 久雄	佐野市民生委員児童委員協議会
委員	田澤 真人	佐野市町会長連合会
委員	竹久保 洋	栃木県住宅課

(3) 懇談会の開催経過

	開催日時	議事
第1回	平成 29 (2017) 年 12 月 18 日 (月)	・ 佐野市住宅マスタープラン策定懇談会について ・ 佐野市住宅マスタープラン見直しの経緯について ・ 平成 28 年度に実施した佐野市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査結果について ・ 佐野市住宅マスタープラン (案) について
第2回	平成 29 (2017) 年 12 月 26 日 (火)	・ 佐野市住宅マスタープラン (案) について

3. パブリック・コメント

(1) 意見募集の概要

- ・ 募集期間：平成 30 (2018) 年 2 月 15 日 (木) ～平成 30 (2018) 年 3 月 16 日 (金)
- ・ 閲覧場所：市ホームページ、市役所、田沼行政センター、葛生行政センター
- ・ 提出方法：直接持参、郵送、FAX、電子メール

(2) 意見募集の結果

意見なし

【佐野市住宅マスタープラン策定のフロー】

平成 28 (2016) 年度

平成 28 (2016) 年 12 月 7 日
～12 月 20 日

佐野市住宅マスタープラン策定のための
市民意識調査

平成 29 (2017) 年度

平成 29 (2017) 年 11 月 24 日

第 1 回策定委員会の開催

平成 29 (2017) 年 12 月 18 日

第 1 回策定懇談会の開催

平成 29 (2017) 年 12 月 22 日

第 2 回策定委員会の開催

平成 29 (2017) 年 12 月 26 日

第 2 回策定懇談会の開催

平成 30 (2018) 年 1 月 5 日

第 3 回策定委員会の開催

平成 30 (2018) 年 2 月 13 日

議員全員協議会（報告）

平成 30 (2018) 年 2 月 15 日
～3 月 16 日

パブリック・コメントの実施

平成 30 (2018) 年 3 月 30 日

住宅マスタープランの策定

佐野市住宅マスタープラン
(佐野市住生活基本計画)
2018～2027

平成 30 年（2018 年）3 月

発行 佐野市

編集 佐野市 都市建設部 建築住宅課

〒327-8501 栃木県佐野市高砂町 1 番地

T E L 0283-20-3103

F A X 0283-20-3035

E-mail kenchikujyutaku@city.sano.lg.jp

U R L <http://www.city.sano.lg.jp>



佐 野 市



佐野ブランドキャラクター
さのまる
©佐野市