

基本施策4-2 安全で健康的な暮らしに配慮した住宅の普及促進

老朽化や機能が劣化した住宅の耐震性の向上や災害対策の充実を図り、市民が安心して住み続けられるよう、住宅の耐震化の促進、防災・減災対策の推進など、安全に配慮した住宅の普及・促進に取り組みます。

施 策	内 容	事 業
4-2-1 住宅の性能や機能の向上	地震による建築物の倒壊等による被害から市民の生命を守り、生活の安全・安心を確保するため、耐震化の意識啓発や補助事業の実施など、住宅の耐震化を促進します。	◆住宅改修補助事業 【再掲】 ◆耐震診断・耐震改修補助事業
4-2-2 住宅の防災・減災対策の推進	災害発生時の被害軽減を図るため、災害時対応に関する普及啓発に努めるとともに、災害対策に必要な経済的支援など、住宅の防災・減災対策を推進します。	◆ハザードマップの周知 ◆住まいの防災対策の情報提供 ◆罹災住宅補修等利子補給事業

基本施策4-3 環境への負荷が少ない住宅の普及促進

環境負荷の少ない社会の実現に向け、民間住宅の低炭素化の促進を図り、家庭から排出される温室効果ガスの削減や効果的・効率的なエネルギー利用を促進できるよう、再生可能エネルギー・省エネルギー機器を活用したホームエネルギーマネジメントシステムの導入をはじめとしたIoTの導入や、高気密・高断熱化等の、環境に配慮した高機能住宅の普及・促進に取り組みます。

施 策	内 容	事 業
4-3-1 環境負荷の少ない住宅づくりの促進	脱炭素社会の実現に向け、温室効果ガスの排出量の削減を図るため、エネルギーを効果的・効率的に利用できる住宅の普及を促進するなど、環境負荷の少ない住宅づくりを促進します。	◆住宅改修補助事業 【再掲】 ◆家庭向け脱炭素化普及促進補助金
4-3-2 IoT等を活用した持続可能な住宅づくりの促進	長期にわたり住み継がれる、良質な住宅ストックの形成のため、IoTの活用などにより、環境負荷が少なく、持続可能な住環境を維持することのできる住宅づくりを促進します。	◆家庭向け脱炭素化普及促進補助金 【再掲】

基本目標5 マンション管理の適正化を推進する住まいづくり

【宇都宮市マンション管理適正化推進計画】

マンション管理組合が自主的に適正な維持管理を行い、良好な居住環境がいつまでも維持される住まい・住環境づくりを目指します。

【成果指標】

指 標 名	現状値（R3）	目標値（R14）
マンション管理計画認定制度の認定件数	—	15件
マンション管理の実態調査の回答率	53.1%	100%

基本施策5-1 分譲マンションの管理の適正化の推進

分譲マンションの管理の適正化を図るため、管理の適正化に関する啓発や管理計画認定制度の運用、法に基づく助言・指導等の実施、専門家の派遣による助言などに取り組みます。

また、効果的に施策を実施するためには、管理組合が抱えている問題点やニーズを把握することが重要であることから、定期的に、管理の実態調査に取り組みます。

施 策	内 容	事 業
5-1-1 管理計画認定制度の運用	栃木県マンション管理士会と連携したセミナー、相談会の開催など、マンション管理の適正化に関する啓発に取り組むほか、マンションの管理計画認定制度の運用を行います。	◆マンション管理の啓発事業
5-1-2 管理組合に対する助言・指導等	適正な管理がなされていないマンションに対する助言・指導の実施や、専門家（マンション管理士）の派遣による助言等を行います。	
5-1-3 マンション管理の実態調査	市内のマンションの管理状況を把握し、計画的にマンションの管理の適正化を推進するため、管理組合を対象としたアンケート調査を定期的に行います。	

■ 宇都宮市マンション管理適正化指針

宇都宮市マンション管理適正化指針は、宇都宮市内におけるマンションの管理組合がマンションの管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものです。

1 マンションの管理の適正化の基本的方向

マンションは、全国的に重要な居住形態となっており、その適切な管理は、マンションの区分所有者等だけでなく、社会的にも要請されているところです。

このようなマンションの重要性にかんがみ、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、以下の点を踏まえつつ、マンションの管理を行うことを基本とすることが必要です。

- ・ マンションの管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は、マンションの区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な運営を行うことが重要です。特に、その経理は、健全な会計を確保するよう、十分な配慮がなされる必要があります。また、第三者に管理事務を委託する場合は、その内容を十分に検討して契約を締結する必要があります。
- ・ 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加するなど、その役割を適切に果たすよう努める必要があります。
- ・ マンションの管理には、専門的な知識を必要とすることが多いため、管理組合は、問題に応じ、マンション管理士など専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をするよう心がけることが重要です。
- ・ さらに、マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられますが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要です。

2 マンションの管理の適正化の推進のために管理組合が留意すべき基本的事項

(1) 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見を反映することにより成り立つものです。そのため、管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等、開かれた民主的なものとする必要があります。また、集会は、管理組合の最高意思決定機関です。したがって、管理組合の管理者等は、その意思決定にあたっては、事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要があります。

管理組合の管理者等は、マンション管理の目的が達成できるように、法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のため、誠実にその職務を執行する必要があります。

(2) 管理規約

管理規約は、マンション管理の最高自治規範であることから、その作成にあたっては、管理組合は、建物の区分所有等に関する法律に則り、「マンション標準管理規

約」を参考として、当該マンションの実態及びマンションの区分所有者等の意向を踏まえ、適切なものを作成し、必要に応じ、その改正を行うことが重要です。さらに、快適な居住環境を目指し、マンションの区分所有者等間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等マンションの実態に即した具体的な住まい方のルールを定めておくことが肝要です。

管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理組合の管理者等は、その是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、その是正又は排除を求める措置をとることが重要です。

(3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

管理組合は、マンションの快適な居住環境を確保するため、あらかじめ、共用部分の範囲及び管理費用を明確にし、トラブルの未然防止を図ることが重要です。

特に、専有部分と共用部分の区分、専用使用部分と共用部分の管理及び駐車場の使用等に関してトラブルが生じることが多いことから、適正な利用と公平な負担が確保されるよう、各部分の範囲及びこれに対するマンションの区分所有者等の負担を明確に定めておくことが重要です。

(4) 管理組合の経理

管理組合がその機能を発揮するためには、その経済的基盤が確立されていることが重要です。このため、管理費及び修繕積立金等について必要な費用を徴収するとともに、これらの費目を明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要があります。

また、管理組合の管理者等は、必要な帳票類を作成してこれを保管するとともに、マンションの区分所有者等の請求があった時は、これを速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する必要があります。

(5) 長期修繕計画の策定及び見直し等

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持・向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要です。特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を策定し、必要な修繕積立金を積み立てておくことが必要です。

長期修繕計画の策定及び見直しにあたっては、「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に、必要に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の意見を求め、また、あらかじめ建物診断等を行って、その計画を適切なものとするよう配慮する必要があります。

長期修繕計画の実効性を確保するためには、修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、それらをマンションの区分所有者等に十分周知することが必要です。

管理組合の管理者等は、維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計に関する図書等を保管することが重要です。また、この図書等について、マンションの区分所有者等の求めに応じ、適時閲覧できるようにすることが重要です。

なお、建築後相当の年数が経過したマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望まれます。建替え等の検討にあたっては、その過程をマンションの区分所有者等に周知させるなど透明性に配慮しつつ、各区分所有者等の意向を十分把握し、合意形成を図りながら進める必要があります。

(6) 発注等の適正化

管理業務の委託や工事の発注等については、利益相反等に注意して、適正に行われる必要がありますが、とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合には、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要です。

(7) 良好な居住環境の維持及び向上

マンションにおけるコミュニティ形成については、自治会等は、管理組合と異なり、各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意するとともに、特に管理費の用途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用することが必要です。なお、このように適切な峻別や、代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えありません。

(8) その他配慮すべき事項

マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情を踏まえながら、全棟の連携をとって、全体としての適切な管理がなされるように配慮することが重要です。

また、複合用途型マンションにあつては、住宅部分と非住宅部分との利害の調整を図り、その管理、費用負担等について適切な配慮をすることが重要です。

3 マンションの管理の適正化の推進のためにマンションの区分所有者等が留意すべき基本的事項

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、売買契約だけでなく、管理規約、使用細則、管理委託契約、長期修繕計画等管理に関する事項に十分に留意することが必要です。

また、マンションの区分所有者等は、マンションの居住形態が戸建てのものとは異なり、相隣関係等に配慮を要する住まい方であることを十分に認識し、その上で、マンションの快適かつ適正な利用と資産価値の維持を図るため、管理組合の一員として、進んで、集会その他の管理組合の管理運営に参加するとともに、定められた管理規約、集会の決議等を遵守する必要があります。そのためにも、マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関する法律等に関する理解を深める必要があります。

専有部分の賃借人等の占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、マンションの区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分に留意することが重要です。

4 マンションの管理の適正化の推進のための管理委託に関する基本的事項

管理組合は、マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識したうえで、管理事務の全部又は一部を第三者に委託しようとする場合は、その委託内容を十分に検討し、書面をもって管理委託契約を締結することが重要です。

なお、管理委託契約先を選定する場合には、管理組合の管理者等は、事前に必要な資料を収集し、マンションの区分所有者等にその情報を公開するとともに、マンション管

理業者の行う説明会を活用し、適正な選定がなされるように努める必要があります。

また、管理委託契約先が選定されたときは、管理組合の管理者等は、当該契約内容を周知するとともに、マンション管理業者の行う管理事務の報告等を活用し、管理事務の適正化が図られるよう努める必要があります。

万一、マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、管理組合は、当該マンション管理業者にその解決を求めるとともに、必要に応じ、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める等の措置を講じることが必要です。

■ 助言、指導等を行う際の判断の基準の目安

本市が、マンション管理適正化法第5条の2に基づき行う管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断基準の目安を以下に示します。

1 管理組合の運営	(1) 管理組合の運営を円滑に行うため管理者等を定めること (2) 少なくとも集会を年に一回以上開催すること
2 管理規約	管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと
3 管理組合の経理	管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること
4 長期修繕計画の作成及び見直し等	適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと

■ 管理計画を認定する際の基準

マンション管理適正化法第5条の4に基づく管理計画の認定基準は、以下の基準のいずれにも適合することとします。

1 管理組合の運営	(1) 管理者等が定められていること (2) 監事が選任されていること (3) 集会が年1回以上開催されていること
2 管理規約	(1) 管理規約が作成されていること (2) マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専用部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること (3) マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること
3 管理組合の経理	(1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること (2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと (3) 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納金が全体の1割以内であること
4 長期修繕計画の作成及び見直し等	(1) 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること (3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
4 長期修繕計画の作成及び見直し等	(4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと (5) 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること
5 その他	管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること

基本目標6 多様な主体と連携した住まいづくり

市民，事業者，行政など多様な主体が連携・協力し，いつまでも住み続けられる持続可能な都市を具現化できるような住まい・住環境づくりを目指します。

【成果指標】

指 標 名	現状値（R3）	目標値（R9）
自治会加入世帯数	148,370 世帯	150,000 世帯

※R10以降の目標値はR9に見直し

基本施策6-1 国・県や事業者等との連携・協力

行政や事業者などの適切な役割分担と事業推進を図り，住宅施策を効果的・効率的に推進できるよう，行政情報発信やネットワーク化の推進など，国・県や事業者等の連携・協力に取り組みます。

施 策	内 容	事 業
6-1-1 住まいに関する相談体制の充実	住宅改修や建替え等に関して，適切な情報を提供するため，建築士等の専門家を依頼者のもとへ派遣するなど，住生活に関する相談体制の充実を図ります。	◆国・県との住生活に関する相談会の実施 ◆住宅関係の相談・情報提供事業

基本施策6-2 市民等と一体となった住環境づくりの推進

市民や自治会等地域団体の活動の活性化を図り，いつまでも住み続けられる持続可能な都市を実現できるよう，地域主体のまちづくりやネットワーク機能の充実など，市民等と一体となった住宅・住環境づくりの推進に取り組みます。

施 策	内 容	事 業
6-2-1 市民や自治会等地域団体と連携・協力した持続可能な住生活の実現	だれもがいつまでも安心して住み続けるための地域一体となった支援体制の構築に取り組みます。	◆自治会活動の活性化及び加入促進に向けた取組の強化 ◆空き家会議【再掲】

第6章 プランの推進に向けて

第6章 プランの推進に向けて

この計画は、基本理念「誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現」に向けて、6つの基本目標を設定し、取り組むべき施策の方向性を示すものです。

この計画の実効性を確保し、多様なニーズに的確に対応しながら、総合的・計画的に施策・事業を推進していくため、次のとおり関係機関等と連携を図りながら、計画の進行管理を行っていきます。

1 関係機関等との連携

(1)幅広い行政分野との連携

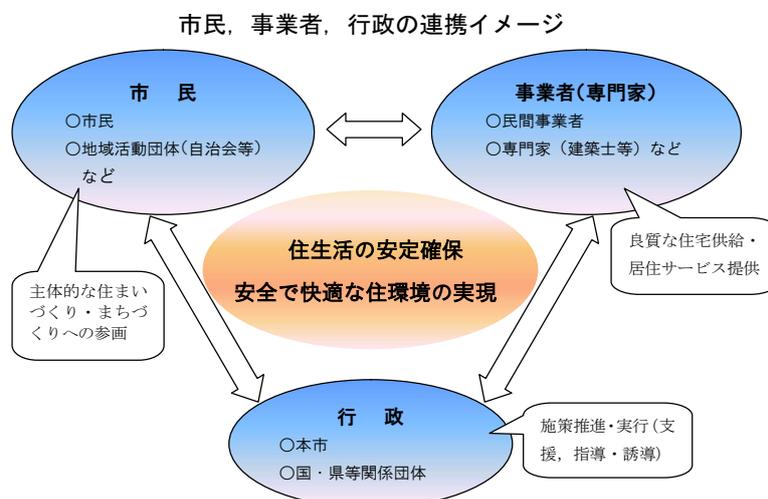
- ・ 総合的な住宅施策を推進するために、住宅部局のみならず建設・都市整備・福祉などの幅広い行政分野間で連携・協力しながら、各種事業を効果的に展開します。
- ・ また、本市の住生活をめぐるさまざまな課題に対応していくため、県との連絡・調整を適宜行うなど、引き続き連携体制の維持・強化に努めます。

(2)市民との連携

- ・ 本計画を実現していくために、まちづくりの主役である市民の積極的な参加を得ながら住宅施策を総合的に推進していくことが重要となります。こうしたことを踏まえ、積極的な住情報の提供や自主的な住まい・まちづくり活動に対する支援等を通じて、市民一人ひとりが住宅・住環境に関する知識・教養等を深めることなどにより、住生活をより一層向上させることを目指すとともに、市民ニーズを的確に捉えた施策の実施に向け、市民や地域活動団体等との連携確保に努めます。
- ・ また、積極的な住情報の発信により、市民と事業者間のつながりを創出し、連携強化を促進します。

(3)事業者との連携

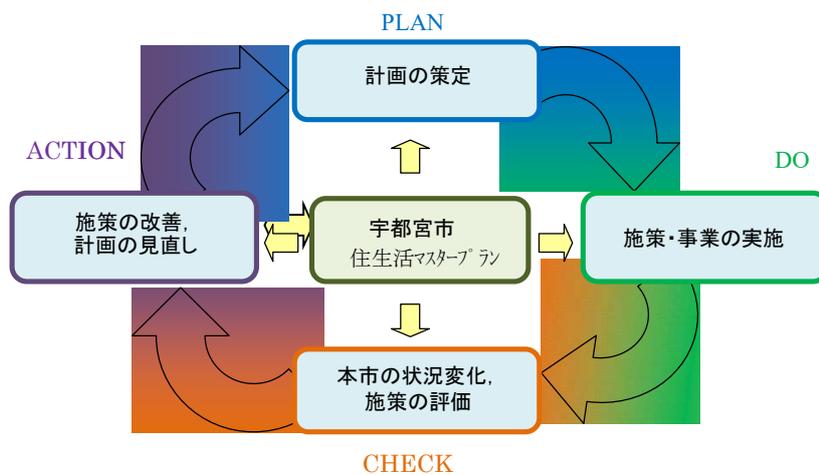
- ・ 本計画の各種施策を効果的に展開していくために、住生活に関する情報提供などの面で民間と連携・協力した推進体制を構築することが重要となります。こうしたことを踏まえ、民間事業者や、建築士などの専門家、さらには環境・福祉などさまざまな分野で活動を行っている各種団体との連携強化を図るため、本計画の周知や住まい・まちづくりに関する説明会などを実施することにより、連携・協力体制づくりを推進します。



2 計画の進行管理

- 本計画の施策の進捗状況については、成果指標による達成状況の確認や各種統計データによる現状把握を毎年度行うとともに、今後の国の住宅政策の動向や社会経済情勢の変化、上位・関連計画の見直しなど必要に応じて成果指標、施策及び本計画の見直しを行うなど、PDCAサイクルによる計画の進行管理を行います。

PDCAサイクルのイメージ



資料編

1 住宅政策の動向

(1) 国の動向

法律・計画名称		住宅政策に関する内容
住宅政策	住生活基本法 [平成 18 年 6 月施行]	住生活の安定確保及び向上促進のため、制定されました。 ○少子・高齢化の進展を見据えて、住宅の量を確保することから質を向上することに目標を大きく転換 ○「住宅を作っては壊す」社会から「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へ
	住生活基本計画 (全国計画) [令和 3 年 3 月改定]	人口構造、社会経済情勢の変化に的確に対応し、また、安全・安心で豊かな住生活を支える住生活環境の構築など各施策の充実を図るため、住生活基本計画（平成 18 年 9 月策定）が改定されました。 ○若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現を目指す ○既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速 ○住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化
住宅セーフティネットの構築	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（住宅セーフティネット法） [平成 29 年 10 月改正]	低額所得者、高齢者、障がい者等の住宅の確保に特に配慮を要する方に対し、賃貸住宅の供給を促進するため、制定されました。 ○住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度の創設 ○公的賃貸住宅の供給促進
	高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法） [平成 23 年 10 月改正]	高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与するため、制定されました。 ○「サービス付き高齢者向け住宅」登録制度の創設（高円賃・高専賃・高優賃を廃止）
マンション管理	マンションの管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法） [令和 2 年 6 月改正]	マンション管理の適正化の推進を図るため、改正されました。 ○マンション管理組合への指導・助言 ○マンション管理計画認定制度の創設
省エネ	「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（建築物省エネ法） [令和 4 年 6 月改正]	2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策を強力に進めるため、改正されました。 ○新築住宅等の省エネ基準適合の義務化

(2) 栃木県の動向

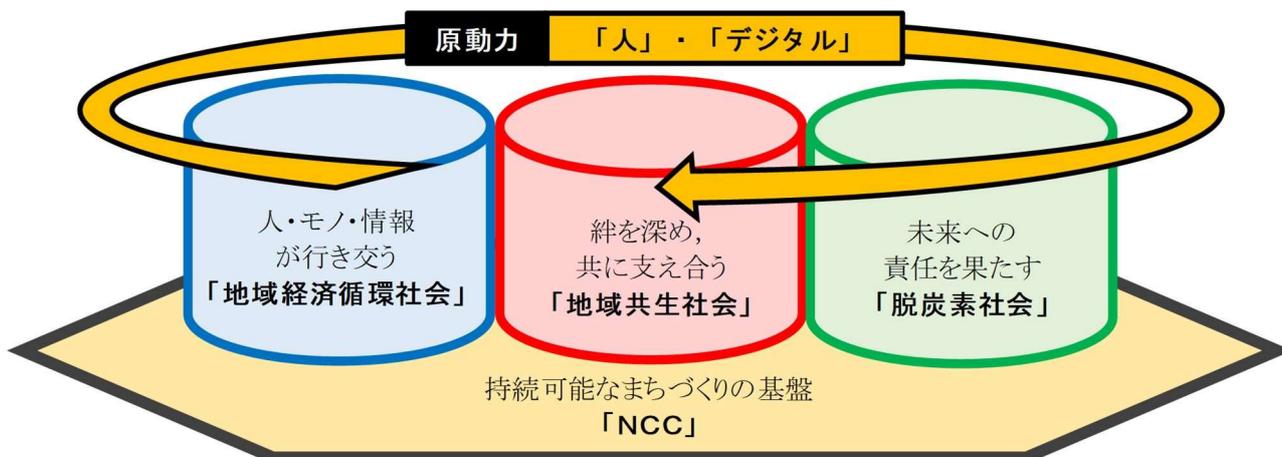
計画名称		住宅政策に関する内容
住宅政策	地域住宅計画（第 4 期） [令和 5 年 2 月策定]	地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するため、策定されました。
	栃木県住宅マスタープラン [令和 4 年 3 月策定]	「栃木県住生活基本計画」を柱として、個別計画である「栃木県高齢者居住安定確保計画」及び住宅確保要配慮者の住まいの確保に関する施策を推進するため新たに策定した「栃木県賃貸住宅供給促進計画」として再編し、より一層の一体的な住宅施策の推進を図るため策定されました。

(3)本市の取組

計画名称	住宅政策に関する内容
都市計画	<p>第6次総合計画 改定基本計画 [令和5年2月改定]</p> <p>子どもから高齢者まで、誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができ、夢や希望がかなうまち「スーパースマートシティ」の実現に向けて、取り組んでいます。</p>
	<p>宇都宮市都市計画 マスタープラン [平成31年4月改定]</p> <p>本市が目指すNCC形成に向けて、少子・超高齢社会の進行や人口減少局面への突入等の社会経済環境の変化や、本市まちづくりの進展などに的確に対応し、関連分野が連携しながら、都市計画制度等を活用した土地利用や都市整備等のまちづくりの総合的かつ一体的な推進に取り組んでいます。</p>
	<p>第3期宇都宮市中心市街地活性化基本計画 [令和2年3月改定]</p> <p>本市が、NCCの中核となる「都市拠点」としてふさわしい活力と賑わいあふれる中心市街地の形成に向けた各種活性化事業を推進するとともに、LRTの導入も見据えた今後10年先のまちの将来を見通しながら、より一層の活力と魅力ある中心市街地の形成に向け取り組んでいます。</p>
	<p>宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画 [平成24年3月策定]</p> <p>NCCにおける都市拠点としてふさわしい中心市街地の実現を目指し、市街地整備を促進すべき地区における整備方針や手法等を定め、再開発事業等による都市機能の更新や整備改善を図ることに取り組んでいます。</p>
建築物の安全性	<p>宇都宮市建築物耐震改修促進計画 [令和3年5月改定]</p> <p>「宇都宮市建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を策定し、より一層の建築物の耐震化を促進し、地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりの推進に取り組んでいます。</p>
空き家対策	<p>第2次宇都宮市空き家等対策計画 [令和4年3月改定]</p> <p>市、所有者及び民間事業者等が一体となって空き家等対策を総合的かつ計画的に推進し、市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある地域社会を実現に向け取り組んでいます。</p>
セーフティネット	<p>第5次宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり推進計画 [令和5年2月改定]</p> <p>すべての市民が住み慣れた地域において、共に支え合いながら、安心して自立した生活を送ることができるよう、福祉のこころの醸成や地域の支え合いの仕組みづくりや、生活環境整備やバリアフリー整備などの一体的な福祉のまちづくりの推進に取り組んでいます。</p>
	<p>第9次宇都宮市高齢者保健福祉計画・第8次宇都宮市介護保険事業計画（にっこり安心プラン） [令和3年3月改定]</p> <p>高齢者の皆さんが住みなれた地域で、健康で生きがいを持ち、安心して自立した生活を送ることができるよう、健康づくりや介護予防の推進、地域での支え合い体制づくり、介護サービスの基盤整備などに関する施策・事業などに取り組んでいます。</p>
	<p>宇都宮市公営住宅等長寿命化計画 [令和4年3月改定]</p> <p>市営住宅ストックの有効活用と効率的かつ円滑な更新などに取り組んでいます。</p>
環境	<p>第3次宇都宮市環境基本計画 [令和3年3月改定]</p> <p>広範な課題に的確に対応し、市民・事業者・行政が連携して、持続可能な「環境未来都市うつのみや」の実現やSDGsの達成に向け取り組んでいます。</p>

◎ **スーパースマートシティ**

持続可能な都市構造である「NCC（ネットワーク型コンパクトシティ）」を基盤としながら、「地域共生社会」（社会）、「地域経済循環社会」（経済）、「脱炭素社会」（環境）の3つの構成要素が融合し、「人」と「デジタル」を原動力に発展を続けられるまちを形成していきます。



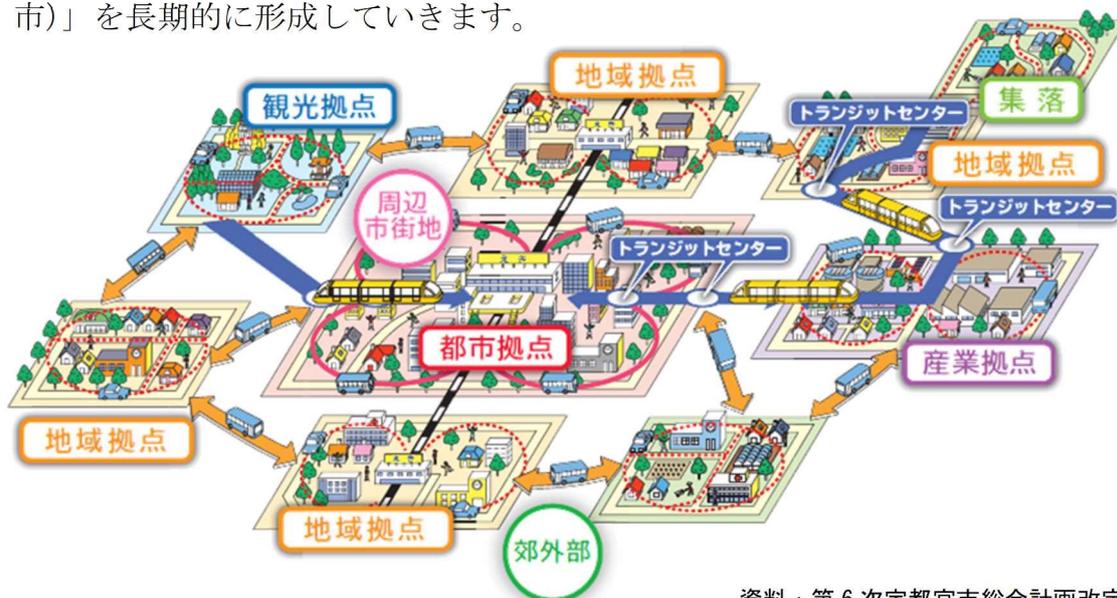
◎ **ネットワーク型コンパクトシティ（NCC）**

本市のまちづくりに当たっては、少子・超高齢社会、人口減少時代の到来や、地球環境問題の深刻化、高度成長期に整備した道路、下水道、学校施設などの公共資本ストックの老朽化、さらには、都市の顔である中心市街地の活力の低下など、本市を取り巻くさまざまな問題に効果的・効率的に対応していくことが急務となっています。

また、今後とも、人・もの・情報が活発に交流する広域的な拠点性を高め、栃木県の県都として、また、首都圏における主要都市の一つとして、広域的な圏域での存在感や中枢性をさらに高めていくことが、本市や周辺自治体も含めた圏域の発展のためにも重要です。

このような中で、本市が将来にわたり、持続的に発展していくためには、長期的視点のもと、都市空間そのもののあり方を見直していく必要があります。

そのため、市民の「生活の質の向上」を基本として、公共投資と民間の経済活動を組み合わせることによって、「ネットワーク型コンパクトシティ（連携・集約型都市）」を長期的に形成していきます。



資料：第6次宇都宮市総合計画改定基本計画

2 住環境関連データ

(1) 公的賃貸住宅関係

① 市営住宅

市営住宅およびその入居世帯数一覧（令和4年3月末現在）

No.	団地名	構造区分 ¹	建設年度	階数	棟数	戸数			備考
						総数	耐火	簡易耐火	
計	20 団地	—	—	—	168 棟	3,541	3,312	231	
1	星が丘	簡平	S54	1	1 棟	2		2	身体障がい者用
2	和尚塚	耐火	H1	5	1 棟	20	20		
3	今泉第二	簡平	S59	1	1 棟	2		2	身体障がい者用
4	今泉	簡平	S51	1	1 棟	2		2	身体障がい者用
	今泉A	簡平	S35	1	1 棟	1		1	
	今泉C	耐火	S63～H2	3～5	7 棟	111	111		身体障がい者用(2 戸)
5	泉が丘	耐火	H2	2, 3	2 棟	20	20		身体障がい者用(2 戸)
6	今泉第三	耐火	S62	1	1 棟	2	2		身体障がい者用
7	宝木	耐火, 簡二	S45～S48	2, 5	53 棟	610	480	130	
8	細谷	耐火	H4～H5	3	3 棟	60	60		
9	宮原	耐火	H2～H5	3～5	6 棟	142	142		身体障がい者用(2 戸)
10	双葉	簡平	S53	1	1 棟	2		2	身体障がい者用
11	東原	耐火	S56～S61	3, 4	8 棟	192	192		
12	江曾島	簡平	S57	1	1 棟	2		2	身体障がい者用
13	下栗	耐火	S57～S63	5	9 棟	320	320		身体障がい者用(2 戸)
14	瑞穂野	耐火, 簡二	S49～S56	2～5	37 棟	840	752	88	
15	山王	耐火	H7～H19	4	17 棟	540	540		身体障がい者用(4 戸) (シルバー24 戸)
16	雀宮	簡平	S56	1	1 棟	2		2	身体障がい者用
17	上原	耐火	H13～H17	5, 6	3 棟	205	205		身体障がい者用(3 戸) (シルバー24 戸)
18	富士見	耐火	S37～S40	4	9 棟	216	216		改良住宅
19	末広	耐火	H5～H6	5, 8	3 棟	96	96		身体障がい者用(2 戸)
20	関原	耐火	H9	8	1 棟	84	84		改良住宅 (シルバー12 戸)
			H11	8	1 棟	72	72		(シルバー12 戸)

※ 今泉Aは、現在、入居募集を停止し、地元自治会に集会所部分を貸与している。

※ 「耐火」は耐火構造の住宅、「簡平」は簡易耐火構造の住宅で平屋建のもの及び木造の住宅、「簡二」は簡易耐火構造の住宅で二階建のもの及び特殊耐火構造の住宅を意味する。

② 県営住宅

■市内の県営住宅団地別の概要（令和4年3月現在）

団地名	建設年度	構造	E V	管理戸数
松ヶ峰住宅	H9	中耐5階建	有	24
一の沢住宅	H10-11	中耐5-6階建	有	56
西原住宅	H18-21	中耐3,5階建	一部有	43
今泉住宅	H12-16	高層6,9階建	有	90
春日住宅	H10-17	中耐5階建	有	204
西川田住宅	S36-38	中耐4階建	なし	160
若草住宅	S37-39	中耐4階建	なし	304
大和住宅	H18-24	高層6階建	一部有	246
砥上住宅	H9-13	中耐3階建	なし	90
富士見住宅	S42-43	中耐4階建	なし	72
うへの住宅	S61-H6	中耐4,5階建	一部有	307
江曾島住宅	S44-47	中耐5階建 簡耐2階建	なし	138
宝木住宅	S45-H14	中耐3,5階建	なし	260
睦住宅	S45-48	中耐4,5階建	なし	212
雀宮住宅	S50	中耐5階建	なし	80
野沢住宅	S51-55	中耐4階建 簡耐2階建	なし	262
細谷住宅	S51-53	簡耐2階建 中耐3階建	なし	224
平松住宅	S56-57	中耐3,4階建	なし	130
築瀬住宅	S57-59	中耐4階建	なし	56
兵庫塚住宅	S58-59	中耐4階建	有	64
御幸住宅	S59	中耐4階建	なし	56
駒生住宅	S60-61	中耐4,5階建	なし	96
平松本町住宅	S62-H2	中耐4階建	なし	272
合計				3,446

資料：栃木県住宅供給公社HP

③ サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（令和4年3月末現在）

名 称	登録戸数	名 称	登録戸数
トレモンテ陽東	35戸	ふるさとホーム宇都宮城南	35戸
シロアムマンション花	59戸	家族の家ひまわり宇都宮ゆいの杜	40戸
サンフレンズ宇都宮	27戸	ふるさとホーム雀の宮	35戸
さくらがおかケアセンター	20戸	あおぞら里の家	60戸
さくらがおか江曾島	31戸	ともいきの家みずほの	36戸
とちのき鶴田	51戸	プルミエール アミ 岡本	20戸
とちのき上戸祭	40戸	リアンの家	28戸
サービス付き高齢者向け住宅さくらがおか	20戸	あおぞら杜の家	10戸
フォレストいこい	36戸	家族の家ひまわり宇都宮富屋	43戸
サービス付き高齢者向け住宅ようきぐらし	17戸	エルダーガーデン築瀬	40戸
サポネット越戸	25戸	サービス付き高齢者向け住宅星が丘ぬまお	10戸
ご長寿くらぶ宇都宮ピオス	32戸	ご長寿くらぶ宇都宮・岡本	21戸
ふるさとホーム宇都宮鶴田	30戸	サービス付き高齢者向け住宅 古今嘉	20戸
マドールガーデン「あかり」	50戸	ご長寿くらぶ 宇都宮御幸ヶ原	23戸
サービス付き高齢者向け住宅 えがお	36戸	トレモンテ一条陽明館	14戸
ハートランド宇都宮	40戸	ココファン元今泉	50戸
トレモンテ明日館	114戸	昭和の里 宇都宮東	35戸
リビングサンクス雀の宮	34戸	ふるさとホーム宇都宮鶴田第弐	35戸
まごころの家 宇都宮砥上北原	26戸	あやめの郷 ゆいの杜	35戸
家族の家ひまわり宇都宮豊郷台	40戸	やさしい手シニアリビング やさしえ駒生	50戸
ふるさとホームゆいの杜	35戸		
ツクイ・サンフォレスト宇都宮	76戸	【合計】	1,514戸

資料：市住宅政策課資料

(2)住宅・住環境に関する市民アンケート調査

調査目的	市民の住まいや住環境に関する意見や将来の居住意向などを把握することを目的とする
調査対象	住民基本台帳に登録されている20歳以上の個人の中から、無作為に抽出
調査方法	郵送による配布・回収
配布数	3,000票
総回答数	725票（回収率：約24.2%）
調査期間	令和3年12月15日～12月31日
調査項目	○現在の住まいの満足度について ○今後10年程度の住まいの意向について ○本市住宅政策における今後の特定課題について ○世帯や住宅、地域との関わりについて

(仮称)宇都宮市住生活マスタープランの策定に係る 基礎調査に関する市民アンケート調査 へのご協力をお願い

日頃から、宇都宮市政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

本市では、「誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現」を理念とした宇都宮市住生活基本計画^{*}を平成26年3月に策定し、良好な住宅や居住環境の形成に取り組んできたところであり、現在、その計画改定に向けた検討を進めております。

^{*}計画改定に伴い、計画の名称変更を予定しております。

計画改定にあたり、本市にお住いのみなさまの住宅や住環境に対する考え方やニーズを把握し、今後の住宅政策の検討にあたっての基礎資料を得るためアンケートのご回答をお願いするものです。

お忙しいところお手数をおかけいたしますが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

なお、本調査は、令和3年11月時点において、本市にお住いの世帯から無作為抽出により配布をしています。また、本調査は無記名式であり、ご回答の内容は全て統計的に処理し、調査目的以外に使用することはありません。

■回答方法

- ◎ 回答は本調査票に直接ご記入下さい。
- ◎ 質問には、「○は1つ」や「数字を記入」のように、回答方法についての説明があります。調査票をお読みいただき、説明にしたがってご回答をお願いします。

■回答期限

- ◎ 令和3年12月31日(金)までに、調査票を同封の返信用封筒に入れて、郵便ポストへ投函ください。(切手を貼る必要はありません。)

■問い合わせ先

- ◎ 調査についてご不明な点、質問などがありましたら、下記までお問い合わせください。
宇都宮市 都市整備部 住宅政策課 住宅政策グループ
電話：028-632-2552 (住宅政策課直通)

■業務委託先

株式会社市浦ハウジング&プランニング東京支店
〒113-0033 東京都文京区本郷 1-28-34 本郷MKビル4階
電話：03-5800-0925
メール：jyuukei@ichiura.co.jp

(仮称) 宇都宮市住生活マスタープランの策定に係る
基礎調査に関する市民アンケート調査

I. 現在の住まいの満足度について

問1. 現在の住まいの満足度について教えてください。

それぞれの項目について、右の欄からあてはまる番号1つに○をつけてください。➤

	満足	やや満足	やや不満	不満
(記入例) ア 住宅の広さ, 間取り	1	②	3	4
ア 住宅の広さ, 間取り	1	2	3	4
イ 自然災害(地震・台風・大雨等)に対する安全性	1	2	3	4
ウ 火災に対する備え(住宅用火災報知器の設置など)	1	2	3	4
エ 治安・防犯(住宅の防犯性など)	1	2	3	4
オ 住宅の断熱性や気密性	1	2	3	4
カ 手すり設置や段差解消等高齢期の生活への対応	1	2	3	4
キ 日当たり・風通し	1	2	3	4
ク 静かな住環境(騒音・振動の少なさ)	1	2	3	4
ケ 住宅周辺の道路の安全性	1	2	3	4
コ 公共交通機関などが利用しやすい	1	2	3	4
サ 日常の買い物が便利	1	2	3	4
シ 散策や散歩に適した場所がある, 自然・みどりの豊かさ	1	2	3	4
ス 夜でも安心してまちを楽しむことができる	1	2	3	4
セ 文化・教養・スポーツ施設への利便性	1	2	3	4
ソ 医療・福祉施設への利便性	1	2	3	4
タ 近所づきあい等コミュニティの豊かさ	1	2	3	4
チ 児童福祉や教育環境の充実	1	2	3	4
ツ 自家用車が駐車しやすさ	1	2	3	4
テ まち(住所地)のイメージが良い	1	2	3	4
ト 現在のお住まいの住宅の総合評価	1	2	3	4

Ⅱ. 今後10年程度の住まいの意向について

問2. 今後10年程度の居留意向について伺います。

(1) 住み替えやリフォーム・建て替えの意向や計画を教えてください。また、「1.」～「5.」のいずれかに○をした場合は、その具体的な内容についても回答してください。〔○は1つ〕

<p>意向や計画がある (住む所を変える)</p>	<p>1. 新たに借家に住み替える (※「1.」に○をした場合は、下欄の該当する種別に○)</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>-1 戸建て -2 民間アパートなど -3 公営住宅 -4 公社, URなど -5 給与住宅(社宅など) -6 DIY住宅(賃貸住宅を自分でリフォームする)</p> </div> <p>2. 新たに新築住宅を取得する 3. 新たに中古住宅を取得する 4. 新たに中古住宅を取得して、リフォームを行う 5. 新築・中古にこだわらず新たに住宅を取得する 6. 相続した家に移る (※「2.」～「6.」に○をした場合は、下欄の該当する種別に○)</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>-1 戸建て -2 長屋建て(玄関2箇所以上の二世帯住宅やテラス・ハウスなど) -3 共同住宅(マンションなど) -4 その他(店舗・事務所兼用住宅など)</p> </div> <p>7. 親・子・親族等が所有する家に移る 8. 高齢者向け施設等に移る 9. その他(1～8)以外の理由()</p>
<p>意向や計画がある (住む所は変えない)</p>	<p>10. 住宅をリフォームする ※借家でDIY(自分でリフォーム)を含む 11. 住宅を建て替える 12. その他(10～11)以外の理由()</p>
<p>意向や計画がない</p>	<p>13. 特に考えていない</p>

(4) **『(1)で、「1.」～「12.」を選択した方に伺います。**

住み替えやリフォーム・建て替えを行う上での課題を教えてください。〔○はいくつでも〕

資金の不足	1. 資金・収入等が不足している 2. 現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない
物件の不足	3. 希望エリアの物件が不足している 4. 予算の範囲で気に入る物件がない 5. 魅力的な物件がない
情報の不足	6. 住宅の性能に関する情報を得にくい 7. 周辺環境などの情報を得にくい 8. 相談できる専門家がない 9. 信頼できる業者がない
その他	10. 高齢や障害などを理由に民間賃貸住宅への入居を拒否される 11. 仕事の都合で住み替え先が限定される 12. 家財が多く処理に困っている 13. 特に問題はない 14. その他 ()

(6) **『(1)で「1.」を選択した方』, 又は『(1)で「7.」若しくは「10.」のいずれかを選択した, 現在, 借家にお住まいの方』に伺います。**

借家を希望する理由を教えてください。〔○は2つ〕

1. 住み替えを自由にできて良いから 2. 家賃を支払うほうが安いから 3. 持ち家を取得したいが, 資金が不足しているから 4. 持ち家を将来処分するのが大変だから 5. 住宅の修繕等をしなくてよいから 6. 持ち家に資産価値としての魅力がないから 7. 現在は儉約して将来持ち家を取得したいから 8. 転勤等があり, 持ち家にこだわらないから 9. その他 ()
--

⇒【問3】にお進みください

(7) **『(1)で「2.」～「6.」のいずれかを選択した方』, 又は『(1)で「10.」～「11.」のいずれかを選択した, 現在, 持家にお住まいの方』に伺います。**

持ち家を希望する理由を教えてください。〔○は2つ〕

1. 特定の場所に落ち着いて住みたいから 2. 家賃を払い続けても, 資産にならないのがもったいないから 3. ローンを完済すれば, 大きな負担がなく住み続けられるから 4. 自分の好みに合わせて改修できるから 5. 持ち家に住むことがステータスになると思うから 6. 老後の住まいを確保したいから 7. その他 ()
--

⇒【問3】にお進みください

(8) **(1)で、「13.」を選択した方に伺います。**

住み替えやリフォーム・建て替えの意向や計画がない理由を教えてください。〔〇は2つ〕

1. 現在の住まいに満足しているから
2. 住み慣れている, 思い入れがあるから
3. 仕事の都合で転居が困難だから
4. 費用の都合が付かないから
5. 雇用や収入の先行きが不安だから
6. 住み替えやリフォームが面倒だから
7. 住替える理由がないから
8. その他 ()

★以降の設問は, 全ての方に伺います。

問3. 本市でどのような場所に住みたいですか。〔〇は1つ〕

1. マンションや商業施設等が集積する中心市街地
(JR宇都宮駅, 二荒山神社, 東武宇都宮駅周辺)
2. 鉄道が利用しやすいJR宇都宮線や東武宇都宮線などの各駅周辺の住宅地
(岡本, 雀宮, 鶴田, 南宇都宮, 江曾島, 西川田の各駅周辺)
3. LRTが利用しやすい宇都宮駅東側のLRT沿線の住宅地
(国道4号線からベルモール周辺, ゆいの杜など)
4. 幹線バスが利用しやすい主要幹線道路沿線の住宅地
(大谷街道, 日光街道, 水戸街道, 東京街道, 白沢街道など)
5. 鶴田地区などの計画的に整備された土地区画整理事業地内の住宅地
(鶴田, 宇都宮大学周辺など)
6. 郊外部の緑豊かなゆとりある住宅地
7. その他 ()

問4. 本市でどのような生活を送りたいですか。〔〇は2つ〕

1. 住宅の所有に捉われずにライフステージに合わせて柔軟に住替える住まい方
2. 利便性の高さ, まちのアクティビティを重視した住まい方
3. 環状線近郊や郊外エリアなど比較的規模の大きい住宅で趣味を楽しめる住まい方
4. 中心部と郊外や隣接市との二地域居住
5. 共通の趣味やライフステージにある世帯とのシェア居住
6. 東京圏への通勤を前提とした住まい方
7. その他 ()

問6. 住宅の確保に配慮が必要な方への取組について伺います。

★問6への回答にあたっては、以下の文章をお読みください。

高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮が必要な方が、本市に安心して住み続けるためには、行政による公営住宅の供給のみではなく、民間賃貸住宅への円滑な入居支援や、生活に対するサポートなどを行うことが求められています。

上述の内容を踏まえ、住宅の確保に配慮が必要な方が、本市に安心して住み続けられるための取組として、重要と思うものを選択してください。〔〇は2つ〕

1. 行政による公営住宅の供給
2. 高齢者や障害者などの入居を拒まない民間アパートなどの供給促進
3. 入居可能な物件の案内やあっせん
4. 身寄りのない方に対する緊急連絡先の引き受け
5. 高齢者や障害者などに対する家賃の補助
6. 高齢者や障害者などへの見守りや生活サポート
7. 高齢者や障害者などの日常的な困りごとなどに関する相談窓口
8. 高齢者や障害者などが家賃を滞納した場合の大家への保証
9. その他 ()
10. 特になし

問7. マンションの管理等に係る取組について伺います。

★問7への回答にあたっては、以下の文章をお読みください。

高齢化や空き家化が進むマンションでは、管理の担い手不足や修繕のための資金不足などを引き起こし、適切に管理がされなくなっていく可能性があります。このようなマンションは、防災・防犯や良好な居住環境の形成の観点から、周辺に悪影響を及ぼすことが考えられるため、適正な管理を支援する取組が求められています。

上述の内容を踏まえ、本市のマンションが将来にわたり適正に管理されていくための取組として、重要と思うものを選択してください。〔〇は2つ〕

1. マンションに関する専門的な視点からのアドバイス
2. セミナーや管理組合同士の交流会の実施
3. マンションに関する相談窓口・情報提供の強化
4. マンション内の入居者のコミュニティ育成に対する支援
5. 定期的実施する大がかりな修繕に関する技術的・資金的支援
6. 建て替えに関する技術的な支援や相談
7. その他 ()

問 8. これから、ご自身が新たに住宅を購入する場合に、どのような条件があれば中古住宅に魅力を感じますか。現時点で住宅を購入する意向がない場合であっても、購入すると仮定して回答してください。〔〇は2つ〕

1. 希望する立地にあること
2. 希望する住宅の広さ・間取りであること
3. 耐震性や断熱性など、住宅性能が高いこと
4. 安心して任せられるリフォーム事業者を見つけやすいこと
5. 定期的な点検や相談などアフターサービスが充実していること
6. 築年数や点検・リフォーム等の実施時期など、住宅に関する情報が揃っていること
7. 新築で購入するより安価に購入できること
8. 税の優遇や購入や改修にかかる費用の補助など、金銭的な支援があること
9. その他 ()
10. 積極的に中古住宅を選択しない

問 9. 本市での居住継続や市外からの移住促進のために行政に求めることについて教えてください。〔〇は2つ〕

1. まちなか居住の推進
2. 市外からの移住者・U J I ターン者への支援
3. 二地域居住者への支援
4. 在宅勤務のためのワーキングスペースの確保などの「新しい生活様式」に対応した住宅供給の推進
5. スマートハウスなどの I T 技術を駆使した住宅への支援
6. C O 2 削減などの環境問題に対応した住宅への支援
7. 高齢者世帯に配慮した生活支援などのサービス付住宅供給の推進
8. バリアフリー・防犯性などの住宅の機能性を向上するための支援
9. 市営住宅などの住まいの確保に配慮が必要な世帯向けの住宅供給の推進
10. 耐震化などの災害に対応した住宅の安全性確保に向けた支援
11. 子育て世帯に配慮した住環境整備の推進
12. 三世代（親・子・孫）の同居・近居政策の推進
13. 増加する空き家の活用の推進
14. 住宅相談や住まいに関する情報提供の充実
15. その他 ()
16. 特になし

問 10. 高齢期における希望する住まい方について教えてください。〔〇は2つ〕

1. 現在の住み慣れた地域や住宅に住み続ける
2. 郊外部の落ち着いた地域に住み替える
3. 生活利便性・交通利便性の良い中心部に住み替える
4. 親族等と同居・隣居・近居する
5. 高齢者向け施設や住宅に住み替える
6. 適度な広さの住宅に住み替える
7. その他 ()

問 11. 子育て期における希望する住まい方について教えてください。〔〇は2つ〕

1. 通勤上の利便性よりも、子育て環境に適した落ち着いた郊外に住む 2. 職住が近接した利便性のよい中心部に住む 3. 保育・教育施設が充実しているエリアに住む 4. 親族等と同居・隣居・近居する 5. 文化施設・娯楽施設が充実した地域に住む 6. その他 ()

IV. 世帯や住宅、地域との関わりについて

問 12. 世帯のことについて伺います。

(1) 世帯主について伺います。

①世帯主の年齢を教えてください。〔数字を記入〕

	歳
--	---

②世帯主の性別を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 男性	2. 女性
-------	-------

③世帯主が本市に住んでいる年数を教えてください。〔〇は1つ〕

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

(2) 世帯構成について伺います。

①世帯人数を教えてください。〔数字を記入〕

	人
--	---

②世帯構成を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 単身	4. ひとり親と子
2. 夫婦	5. 親・子・孫の三世代
3. 夫婦と子	6. その他 ()

③同居している子どもの年齢を教えてください。〔数字を記入〕

第1子	歳	第4子	歳
第2子	歳	第5子	歳
第3子	歳	第6子	歳

(3) 世帯年収を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 100万円未満	7. 600～700万円未満
2. 100～200万円未満	8. 700～800万円未満
3. 200～300万円未満	9. 800～900万円未満
4. 300～400万円未満	10. 900～1000万円未満
5. 400～500万円未満	11. 1000万円以上
6. 500～600万円未満	

(4) 家計を主に支える方の就業状況を教えてください。〔○は1つ〕

①勤務地について教えてください。〔○は1つ〕

1. 宇都宮市内
2. 栃木県内他市
3. 他都道府県 ()

②通勤時間について教えてください。〔○は1つ〕

1. 15分未満	4. 45分以上1時間未満
2. 15分以上30分未満	5. 1時間以上1時間30分未満
3. 30分以上45分未満	6. 1時間30分以上

③通勤手段について教えてください。〔○はいくつでも〕

1. 徒歩	4. バス
2. 自転車	5. 電車
3. 自動車	6. その他 ()

(5) 車の所有や利用について教えてください。〔○は1つ〕

1. 世帯で自家用車を2台以上所有している
2. 世帯で自家用車を1台所有している
3. 複数世帯で自家用車を共有している
4. カーシェアリングサービスを利用している
5. 車を利用しない

問 13. 現在の住まいの概要

(1) 住所を教えてください。〔丁目名までを記入〕

【例1】 旭1丁目
【例2】 宝木本町 など

(2) 所有関係・建て方を教えてください。〔○は1つ〕

1. 持ち家（戸建て）	5. 借家（公営住宅）
2. 持ち家（マンションなど）	6. 借家（公社，URなど）
3. 借家（戸建て）	7. 給与住宅（社宅など）
4. 借家（民間アパートなど）	8. その他 ()

(3) 建築の時期を教えてください。〔○は1つ〕

1. 1970年以前	5. 2001～2010年
2. 1971～1980年	6. 2011～2015年
3. 1981～1990年	7. 2016年以降
4. 1991～2000年	

(4) 延べ床面積を教えてください。〔数字を記入〕

m ²

(3)東京圏在住者への地方移住に関するアンケート調査

調査目的	市民の住まいや住環境に関する意見や将来の居住意向などを把握することを目的とする
調査対象	東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県 of いずれかに在住する 18 歳以上の男女
調査方法	WEBアンケート
配布数	412 票
総回答数	412 票 (回収率 : 約 100%)
調査期間	令和 4 年 1 月 7 日～1 月 8 日
調査項目	<ul style="list-style-type: none">○移住への興味○移住時期○移住後に実現したい生活○移住先検討にあたって重視する事項○移住先の住まいの選択に関する重視事項○移住を考える上で、宇都宮市の特長に関する評価○移住先から都心の所要時間○移住先として候補となる都市

移住に関するアンケート

選択肢記号の説明

- 複数選択（チェックボックス）
- 単一選択（ラジオボタン）
- 単一選択（プルダウン）

SQ1

あなたは東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県以外への移住についてどう思いますか。
あなたのお考えに最も近いものひとつを選んでください。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. 興味がある
- 2. やや興味がある
- 3. 今はあまり興味がないが、将来はわからない
- 4. 全く興味がなく、将来的にもあまり考えられない

Q1

移住するとしたらいつごろですか。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. 1年以内
- 2. 5年以内
- 3. 10年以内
- 4. 10年後以降
- 5. 具体的な時期はわからない

Q2

移住後にどのような生活を実現したいですか。
【その他以外必須】

▲ 設問文を折りたたむ

項目リスト

<input checked="" type="checkbox"/> 1.	自然に親しむことのできる田舎暮らし	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.	首都圏と地方圏の二拠点での仕事や暮らし	
<input checked="" type="checkbox"/> 3.	にぎやかで刺激のある市街地での暮らし	
<input checked="" type="checkbox"/> 4.	娯楽やレジャーなどが充実したアクティビティのある暮らし	
<input checked="" type="checkbox"/> 5.	家族との関わりや趣味を充実できるゆとりのある暮らし	
<input checked="" type="checkbox"/> 6.	見守りや子育て支援等の地域活動や地域コミュニティとの関わりのある暮らし	
<input checked="" type="checkbox"/> 7.	その他【FA】	<input type="text"/>

選択肢リスト

- 1. とても実現したい
- 2. やや実現したい
- 3. あまり実現したくない
- 4. 全く実現したくない

Q3

移住先を検討する上で、どのような事項を重視しますか。
【その他以外必須】

▲ 設問文を折りたたむ

項目リスト

<input checked="" type="checkbox"/>	1. 条件に合った良い住まいが見つかりやすいこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 希望する仕事・自分に合った仕事が見つけれられること	
<input checked="" type="checkbox"/>	3. 日常の買物など生活利便性がよいこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 市街地中心部へのアクセスなど交通利便性がよいこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	5. 空気や水、木々などの自然環境が豊かなこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	6. 子育て環境・教育環境が良いこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	7. レジャー・娯楽施設や文化施設がある程度整っていること	
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 医療・福祉・介護に関する施設やサービスが充実していること	
<input checked="" type="checkbox"/>	9. 生活コスト（物価、光熱水費、家賃など）を抑えられること	
<input checked="" type="checkbox"/>	10. 親族（親や子ども、兄弟・姉妹）や親しい友人・知人がいること	
<input checked="" type="checkbox"/>	11. 魅力ある地域コミュニティであること・近隣住民の人柄や人間関係がよいこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	12. 東京圏から遠すぎないこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	13. 生活時間にゆとりを持てること	
<input checked="" type="checkbox"/>	14. 趣味を楽しめること	
<input checked="" type="checkbox"/>	15. 防災や防犯などの安全性が高いこと	
<input checked="" type="checkbox"/>	16. 地方自治体の移住に関する支援が充実していること	
<input checked="" type="checkbox"/>	17. その他【FA】	<input type="text"/>

選択肢リスト

- 1. とても重視する
- 2. やや重視する
- 3. あまり重視しない
- 4. 全く重視しない

Q4

移住先の住まいの選択にあたって次のような項目を重視しますか。
【その他以外必須】

▲ 設問文を折りたたむ

項目リスト

<input checked="" type="checkbox"/>	1. 部屋の広さや間取り	
<input checked="" type="checkbox"/>	2. テレワークや趣味活動ができるスペース・設備があること	
<input checked="" type="checkbox"/>	3. 自分の好みに合わせた内装や設備が選択できること	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 新しさや清潔感	
<input checked="" type="checkbox"/>	5. 負担可能な住居費	
<input checked="" type="checkbox"/>	6. 維持管理や手入れに手間がかからない住宅	
<input checked="" type="checkbox"/>	7. お店・事務所や工房などが開業できる住宅	
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 庭や大きいテラスで屋外利用が楽しめる住宅	
<input checked="" type="checkbox"/>	9. 省エネ性能（例：冷暖房費が安く済む、断熱性や自然エネルギー活用ができる住宅）	
<input checked="" type="checkbox"/>	10. バリアフリー性能（例：段差がなく、建具などの事故防止に配慮した住宅）	
<input checked="" type="checkbox"/>	11. 防犯性能（例：外部からの不当な侵入に強いドア・窓となっている等）	
<input checked="" type="checkbox"/>	12. 防音・遮音性能（例：楽器演奏が可能、子どもが走り回る音が気にならない等）	
<input checked="" type="checkbox"/>	13. デザイン性の高い住宅	
<input checked="" type="checkbox"/>	14. その他【FA】	<input type="text"/>

選択肢リスト

- 1. とても重視する
- 2. やや重視する
- 3. あまり重視しない
- 4. 全く重視しない

Q5

以下1～5は、宇都宮市の住宅等に関する特長ですが、それぞれ移住先を考える上で、どのように評価されますか。

▲ 設問文を折りたたむ

項目リスト

<input checked="" type="checkbox"/>	1. マイホーム取得時に最大60万円の補助金を受け取れるまち	
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 環境にやさしいZ E H（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を建築した場合、最大42万円の補助金を受け取れるまち	
<input checked="" type="checkbox"/>	3. 駅周辺の新築マンションが都内よりも3,000万円以上安く手に入るまち	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 都内の10分の1の価格で土地が手に入るまち	
<input checked="" type="checkbox"/>	5. 都内より広く、陽当たりのよい新築戸建て住宅が安く手に入るまち	

選択肢リスト

- 1. とても評価する
- 2. やや評価する
- 3. あまり評価しない
- 4. 全く評価しない

Q6

栃木県の一人当たり県民所得は、東京都、愛知県に次ぐ3位（4年連続）となっており、宇都宮市は就業環境がよいまちとされています。移住先を考える上で、このことをどのように評価されますか。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. とても評価する
- 2. やや評価する
- 3. あまり評価しない
- 4. 全く評価しない

Q7

以下1～2は、宇都宮市の交通に関する特長ですが、それぞれ移住先を考える上で、どのように評価されますか。

▲ 設問文を折りたたむ

項目リスト

- | | |
|----|--|
| 1. | バスや地域内交通（例：小型モビリティ、乗合タクシー、デマンド交通）などの公共交通が充実し、人口カバー率99%のまち |
| 2. | 2023年に新たな交通システムとして、次世代型路面電車（LRT）が開業し、バスと組み合わせ、様々な場所に便利に移動できるまち |

選択肢リスト

- 1. とても評価する
- 2. やや評価する
- 3. あまり評価しない
- 4. 全く評価しない

Q8

以下1～12は、宇都宮市の子育て・教育環境に関する特長ですが、それぞれ移住先を考える上で、どのように評価されますか。

▲ 設問文を折りたたむ

項目リスト

- | | |
|-----|---|
| 1. | 母子手帳交付から出産の翌々月までの医療費や妊産婦検診費用が実質無料の妊産婦にやさしいまち |
| 2. | 外出中の授乳やおむつ替えの際に利用できる「赤ちゃんの駅」が充実したまち |
| 3. | 保育園や認定こども園の待機児童が5年連続ゼロのまち |
| 4. | 保育園や認定こども園の保育料がトップクラスに安く家計にやさしいまち |
| 5. | 体調が悪くなった子どもを保育園や認定こども園から病児保育施設まで送迎し、預かってもらえるしくみが整ったまち |
| 6. | 全中学校にALT（外国語指導助手）を配置し、英語教育に力を入れているまち |
| 7. | 小中学校ごとの栄養士が考えた自校調理の美味しい学校給食が食べられるまち |
| 8. | 全小中学校に学校司書が配置され、子どもの読書量が全国トップクラスのまち |
| 9. | 全小中学校の普通教室や体育館へのエアコンや冷房機能付空調設備が設置されているまち |
| 10. | 高校3年生相当までの医療費が無料のまち |
| 11. | 公立・私立併せて15校の高校があり、様々な進路が選択できるまち |
| 12. | 大学卒業後、Uターン就職した場合、返還が免除となる奨学金制度が充実したまち |

選択肢リスト

- 1. とても評価する
- 2. やや評価する
- 3. あまり評価しない
- 4. 全く評価しない

Q9

移住先として、東京の都心まで片道どの程度で行けるまちを選ぼうと思いますか。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. 都心までの所要時間が30分程度
- 2. 都心までの所要時間が30分～1時間程度
- 3. 都心までの所要時間が1時間～2時間程度
- 4. 都心までの所要時間が2時間以上
- 5. 都心までの所要時間にはこだわらない

Q10

下記のうち、移住先として候補となる都市を選んでください。
(いくつでも)
※所要時間は、都心から片道の時間を示しています。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. 栃木県宇都宮市 (新幹線で約50分, JR在来線で約110分)
- 2. 群馬県高崎市 (新幹線で約50分, JR在来線で約110分)
- 3. 茨城県つくば市 (つくばエクスプレスで約50分)
- 4. 茨城県水戸市 (JR在来線特急で約70分、普通列車で約130分)
- 5. 長野県長野市 (新幹線で約90分)
- 6. 静岡県熱海市 (JR在来線普通列車で約115分)
- 7. 上記に候補はない (候補となる都市があれば下記に記入ください。)【FA】

Q11

あなたは、どのようなまちに魅力を感じ、住みたい・住み続けたいと思いますか？
また、これまでの設問で「あまり評価しない」「全く評価しない」を選んだ項目がある場合、できればその理由についても、あわせてお書きください。
理由の例：「環境にやさしいZEHの補助金は、メリットがわからない」

▲ 設問文を折りたたむ

Q12

あなたの世帯構成をお答えください。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. ひとり暮らし
- 2. 夫婦・パートナーと2人暮らし
- 3. 18歳以下の子どもがいる世帯
- 4. その他

Q13

現在の居住形態について、最も近いものをお選びください。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. 持家 (戸建て)
- 2. 持家 (マンション)
- 3. 親族所有の家
- 4. 賃貸住宅
- 5. その他

Q14

宇都宮市内での居住経験についてお答えください。

▲ 設問文を折りたたむ

- 1. 成人前、成人後にそれぞれ5年以上居住したことがある
- 2. 成人後に5年以上居住したことがある (成人前はしたことがあっても5年未満)
- 3. 成人前に5年以上居住したことがある (成人後はしたことがあっても5年未満)
- 4. 上記には該当しないが、居住したことはある
- 5. 全く居住したことがない

(4)住宅取得支援事業利用者に対するアンケート調査

調査目的	本市の住宅取得支援事業が居住誘導施策として有効であるかの検証を目的とする
調査対象	平成30年度から令和3年度における住宅取得支援事業の利用者
調査方法	郵送による配布・回収
配布数	1,038票
総回答数	498票（回収率：約48%）
調査期間	令和3年9月2日～9月21日
調査項目	○引っ越し前後の居住状況について ○引っ越しの理由について ○宇都宮市を居住地として選択した理由等について ○宇都宮市の満足度や必要な施策等について ○世帯のことについて ○世帯主について ○本市に住んだ感想や充実させるべき取組について

「居住誘導施策利用者に対するアンケート調査」 へのご協力をお願い

日頃から、宇都宮市政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

本市では、「誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現」を理念とした宇都宮市住生活基本計画を平成26年3月に策定し、良好な住宅や居住環境の形成に取り組んできており、現在、その計画改定に向けた検討を進めております。

この検討における基礎資料を得ることを目的として、本市が平成30年より実施してきた居住誘導施策である「フレッシュマン・若年夫婦・子育て世帯等家賃補助金（以下、「家賃補助制度」）」及び「マイホーム取得支援事業補助金（以下、「マイホーム取得補助制度」）」の効果検証や課題把握を行うためのアンケート調査を実施することとなりました。

本調査は、平成30年4月から令和3年7月末までに、家賃補助制度、またはマイホーム取得補助制度のいずれかを利用した方*を対象に、本市における「移住定住に関する広報活動」の一環として、回答をお願いするものです。

※家賃補助制度とマイホーム取得補助制度の両方を利用している方には、家賃補助制度利用者用の調査票を送付していません。

調査結果は、本市が今後の住宅政策を検討するための基礎資料として使用することを目的とし、ご記入いただいた内容は、すべて統計的に処理いたしますので個人が特定できるような公表は行いません。また、利用目的を超えて使用することはありません。

お忙しいところお手数をおかけいたしますが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

■回答方法

- ◎ 回答は同封する調査票に直接ご記入下さい。
- ◎ 質問には、「○は1つ」や「数字を記入」のように、回答方法についての説明があります。調査票をお読みいただき、説明にしたがってご回答をお願いします。

■回答期限

- ◎ 令和3年9月21日（火）までに、調査票を同封の返信用封筒に入れて、郵便ポストへ投函ください。（切手を貼る必要はありません。）

■問い合わせ先

- ◎ 調査についてご不明な点、質問などがありましたら、下記までお問い合わせください。

宇都宮市 都市整備部 住宅政策課 住宅政策グループ

電話：028-632-2552（住宅政策課直通）

■業務委託先

株式会社市浦ハウジング&プランニング東京支店

〒113-0033 東京都文京区本郷 1-28-34 本郷MKビル4階

電話：03-5800-0925

メール：jyuukei@ichiura.co.jp

居住誘導施策利用者に対するアンケート調査

「マイホーム取得支援事業補助金」利用者用調査票

1. 引っ越し前後の居住状況についてうかがいます。

問1. 引っ越し前後の住宅の広さや間取りなどを教えてください。

	引っ越し前	引っ越し後
(1) 所有関係 ・建て方 〔〇は1つ〕	1. 持ち家（戸建て） 2. 持ち家（マンションなど） 3. 借家（戸建て） 4. 借家（民間アパートなど） 5. 借家（公営住宅） 6. 借家（公社、URなど） 7. その他（ ）	1. 持ち家（戸建て） 2. 持ち家（マンションなど） 3. その他（ ）
(2) 広さ 〔数字を記入〕	m ²	m ²
(3) 間取り 〔〇は1つ〕	1. ワルム・1K・1DK・1LDK 2. 2K・2DK・2LDK 3. 3K・3DK・3LDK 4. 4K・4DK・4LDK 5. 5K以上 6. その他（ ）	1. ワルム・1K・1DK・1LDK 2. 2K・2DK・2LDK 3. 3K・3DK・3LDK 4. 4K・4DK・4LDK 5. 5K以上 6. その他（ ）
(4) 入居時点 の築年数 〔〇は1つ〕	1. 1年未満（新築を含む） 2. 1年～5年 3. 6年～10年 4. 11年～20年 5. 21年～35年 6. 36年以上 7. わからない	1. 1年未満（新築を含む） 2. 1年～5年 3. 6年～10年 4. 11年～20年 5. 21年～35年 6. 36年以上 7. わからない
(5) 構造 〔〇は1つ〕	1. 木造 2. RC造 3. SRC造 4. 軽量鉄骨造 5. その他（ ） 6. わからない	1. 木造 2. RC造 3. SRC造 4. 軽量鉄骨造 5. その他（ ） 6. わからない

⇒次ページに続く

	引っ越し前	引っ越し後
(6) 親 (又は子) 世帯との距離 〔〇は1つ〕	1. 同居 2. 同じ敷地内の別住戸に居住 3. 徒歩5分程度の距離に居住 4. 車で15分未満の距離に居住 5. 車で1時間未満の距離に居住 6. その他 ()	1. 同居 2. 同じ敷地内の別住戸に居住 3. 徒歩5分程度の距離に居住 4. 車で15分未満の距離に居住 5. 車で1時間未満の距離に居住 6. その他 ()

問2. 引っ越し前後の住居費を教えてください。

	引っ越し前	引っ越し後
住居費 (数字を記入)	万円/月 (うち、住宅手当 万円/月)	万円/月 (うち、住宅手当 万円/月)

※引っ越し前が借家の場合は、1か月当たりの住宅の家賃額(管理費、共益費を含まない)を記入してください。

※引っ越し前が持ち家の場合、または引っ越し後の持ち家については、月々の住宅ローン返済額(管理費、修繕積立金、リフォーム費用を含まない)を記入してください。

※また、勤務先から住宅手当を得ている場合は、その金額を括弧内に記入してください。

2. 引っ越しの理由についてうかがいます。

問3-1. 引っ越しの主な理由を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 就職したため 2. 結婚したため 3. 子が誕生したため 4. 子の進学のため 5. 親(又は子)との同居(近居)のため 6. 仕事の都合(転勤等)のため 7. 都心から地方へ移り住みたかったため 8. 元々住んでいた住まいに不満があったため 9. その他(1~8)以外の理由 ()

問3-2. 引っ越し先の住まいを選んだ理由を教えてください。また、「3. 機能性が充実していたため」に○をした方は、

その具体的な内容についても回答してください〔○はいくつでも〕

(住宅に関する理由)

1. 部屋が広く、間取りが良かったため
2. 新しくて清潔感があったため
3. 機能性が充実していたため (※「3.」に○をした場合は下欄の該当する機能に○)
-1 省エネ性能が高い (ZEH, 外壁断熱仕様等)
-2 バリアフリー性能が高い (間取り・寸法が自宅介護可能な仕様となっている等)
-3 防犯性能が高い (外部からの不当な侵入に強いドア・窓となっている等)
-4 防音・遮音性能が高い (楽器演奏が可能, 子どもが走り回る音が気にならない等)
-5 デザイン性が良い
-6 テレワークスペースがある
-7 その他 ()
4. 住居費を安く抑えられたため
5. 自分の好みに合わせて内装や設備をリフォームできたため
6. その他(1~5)以外の理由 ()

(住環境に関する理由)

1. 交通利便性が良かったため (鉄道の駅やバス停等が近い)
2. 子育て環境が充実していたため (保育園や公園等が近い)
3. 教育環境が充実していたため (小・中学校等が近い)
4. 医療施設が充実していたため (病院・診療所等が近い)
5. 文化・娯楽施設が充実していたため (美術館やスタジアム等が近い)
6. 商業施設が充実していたため (ショッピングモール等が近い)
7. その他(1~6)以外の理由 ()

(その他の理由)

1. 通勤が楽だったため
2. 場所になじみ・愛着があったため
3. 税制優遇や補助金などの住まいに関する支援策が充実していたため
4. 住まい以外の行政施策が充実していたため ⇒ 具体的に ()
5. その他(1~4)以外の理由 ()

3. 宇都宮市を居住地として選択した理由等についてうかがいます。

- ・問4, 問5は, 補助金申請時に, 世帯の中に市外在住者がいたかどうかによって, どちらか一方を回答して頂く設問です。案内に従って回答してください。
- ・また, 回答後は, 問6にお進みください。

問4. 補助金申請時に, 世帯のいずれもが市内在住者であった世帯の方にはうかがいます。

問4-1. 引っ越しにあたって, 市外への転出を考えたか教えてください。〔〇は1つ〕

1. 市外への転出は考えなかった
2. 市外への転出を考えた

問4-2. 本市に住み続けることにした理由を教えてください。〔〇はいくつでも〕

1. 通勤・通学上の利便性のため
2. 高い生活利便性を有しているため
3. 親族等の近くに住民のため
4. 行政サービスが充実しているため
5. 補助金を利用できたため
6. その他 ()

⇒【問6】にお進みください

問5. 補助金申請時に, 世帯の中に市外からの転入者がいた世帯の方にはうかがいます。

問5-1. 転居にあたって宇都宮市を居住地として選択した理由等を教えてください。

〔〇は1つ〕

1. 通勤・通学上の利便性のため ⇒【問6】にお進みください
2. 宇都宮市の生活に魅力を感じたため

問5-2. 問5-1で「2. 宇都宮市の生活に魅力を感じたため」を選択した方にはうかがいます。

宇都宮市の生活の魅力の具体的な内容を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 無理のない生活コスト（物価・光熱水費・住居費）を維持できるため
2. 趣味を楽しめるなど, ゆとりを持った生活を送ることができると思ったため
3. 生活利便施設や医療・福祉・子育て支援施設等が充実しているため
4. 東京圏へのアクセスが良いため
5. その他 ()

⇒【問6】にお進みください

★以降の設問は、全ての方にかがいます。

問6. マイホーム取得補助制度のことについてうかがいます。

(1) 補助金のことをどこで知りましたか。〔〇はいくつでも〕

1. 市の広告 (チラシ・広告・HP など)
2. 市の移住・定住相談窓口
3. メディア (TV, ラジオ, インターネット)
4. 親族等からの口コミ
5. 知人・友人からの口コミ
6. 事業者 (ハウスメーカーや不動産仲介業者等) からの案内
7. その他 ()

(2) 補助金やその加算要件 (本補助事業の「住めばポイント」や「愉快だポイント」) が、居住地の選択や持ち家取得を決断する上で決め手とりましたか。〔〇は1つ〕

1. 決め手となった
2. 決め手とはなっていない (元々計画していた引っ越しの内容が、本補助金の要件に合致していたので利用した)

(3) **(2)で「1. 決め手となった」を選択した人に伺います。**

補助金の利用が決め手となった具体的な内容を教えてください。〔〇はいくつでも〕

1. 宇都宮市に転入する決め手となった
2. 居住誘導区域内等に住む決め手となった
3. 持ち家購入の決め手となった

問7. 宇都宮市への今後の居住意向についてうかがいます。

(1) 現在の住宅への居住予定について教えてください。〔〇は1つ〕

1. 現在の住宅にずっと住み続けるつもりである	⇒【問8】にお進みください
2. 具体的な期間を決めて、引っ越しをする予定である	
3. 具体的な期間は決めていないが、いずれ引っ越しをする予定である	
4. わからない	⇒【問8】にお進みください

(2) **(1)で「2. 具体的な期間を決めて、引っ越しをする予定である」, または「3. 具体的な期間は決めていないが、いずれ引っ越しをする予定である」を選択した人にうかがいます。**

宇都宮市への今後の居住予定を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 現在住んでいる地域から近い範囲内で引っ越したい	⇒【問8】にお進みください
2. 宇都宮市内の他の地域に引っ越したい	⇒【問8】にお進みください
3. 市外に転出したい	
4. わからない	⇒【問8】にお進みください

(3) **(2)で「3. 市外に転出したい」を選択した人にうかがいます。**

転出したいと考えている都道府県や市区町村を教えてください。〔自治体名を記入〕

都道府県	市区町村
------	------

4. 宇都宮市の満足度や必要な施策等についてうかがいます。

問8. 引っ越し前の居住地と比べて、現在の居住地に満足している点、不満足な点を教えてください。〔(9) その他〕

を選択した方は、括弧内に具体的な内容をお書きください。

6. 世帯主についてうかがいます。

問11. 引っ越し前の居住地に住んでいた期間を教えてください。〔〇は1つ〕

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

問12. 勤務先までの所要時間を教えてください。〔〇は1つ〕

1. 0分以上15分未満
2. 15分以上30分未満
3. 30分以上45分未満
4. 45分以上1時間未満
5. 1時間以上1時間30分未満
6. 1時間30分以上
7. 就業していない

7. 本市に住んだ感想や充実させるべき取組についてうかがいます。

問13. 宇都宮市に住んだ感想や住まいへの支援に今後充実させるべき取組があれば、自由にお書きください。

※9月21日までに投函をお願いします。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

(5)住宅関連事業者等へのヒアリング調査

○調査概要

調査目的	本市の市場動向、購入者・利用者ニーズ、住宅・住環境に関する現状を把握することを目的とする
調査方法	住宅関連事業者等にヒアリングを実施
調査期間	令和3年9月8日～10月5日
調査対象	○公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 県央支部 ○公益社団法人 全日本不動産協会 栃木県本部 ○一般社団法人 栃木県住宅協会 ○マンションデベロッパー（2社） ○サービス付き高齢者向け住宅供給事業者（3社）

○調査結果

ア 戸建て住宅の供給について

- ・ 市の中心部は、住宅の建設用地として活用することのできる土地が市場にあまり出てこない状況となっており、そのような土地が市場に売りに出されれば、購入需要はあると思われる。
- ・ 買取再販は主流ではないが需要はあり、特に近年案件が増えているほか、立地に対して割安感があれば、中古リフォーム物件の需要もある。
- ・ 中古戸建はリフォーム費用込みの価格と新築物件の価格に大きな差がないことや、住宅の性能判りにくいいため、事業者側の責任範囲の判断が難しい。
- ・ 大規模な住宅用地がなくなってきており、敷地細分化による販売に変化してきている。
- ・ 市の住宅取得支援事業は、住宅購入の決め手とは言えないが、後押しにはなっている。

イ マンションの供給について

- ・ 都心との近接性、大手工場群の立地、2023年のLRT開業等の背景により、本市におけるマンション供給は、近年増加傾向にある。
- ・ 宇都宮駅東側では、後背にある大手工場群従事者の住まいとして若年ファミリー層の入居が多い一方で、高齢者が戸建てから住み替えるケースも多い。宇都宮駅西側では高価格帯の物件が販売されている。
- ・ 購入層の多くは市内居住者であり、県内他市、首都圏からの移住者は限定的である。首都圏からの移住理由は、価格の安さ、交通利便性の良さであるが、元々本市に地縁があるケースが大半である。
- ・ 夫婦世帯、単身世帯のマンション購入が増加。単身女性による購入も増加傾向。
- ・ 防災対応、リモートワーク対応、スマートハウス等に対する意識が高まっている。今後は、ZEH対応を標準とする事業者もいる。

ウ 賃貸住宅の市場動向について

- ・ 全市的に賃貸住宅は供給過多の傾向である。昨年は、コロナ禍の影響から単身者のみが動き、ファミリー層の動きは弱い。
- ・ 宇都宮駅東側では、子育て世帯の賃貸需要が特に高い。戸建、ペット可、テレワーク対応等、これまでとは違う商品展開をしている。
- ・ 高齢者の入居のしづらさが問題になっており、見守り、家賃債務保証などの面からの行政によるサポートを期待。また、緊急連絡先の要件もネックになる。

エ サービス付き高齢者向け住宅の状況について

- ・ 入居者の大半が従前より市内居住者である。
- ・ 生活保護受給者等の低所得の単身高齢者などの需要が高まる可能性がある。

3 計画策定の経緯

■策定体制

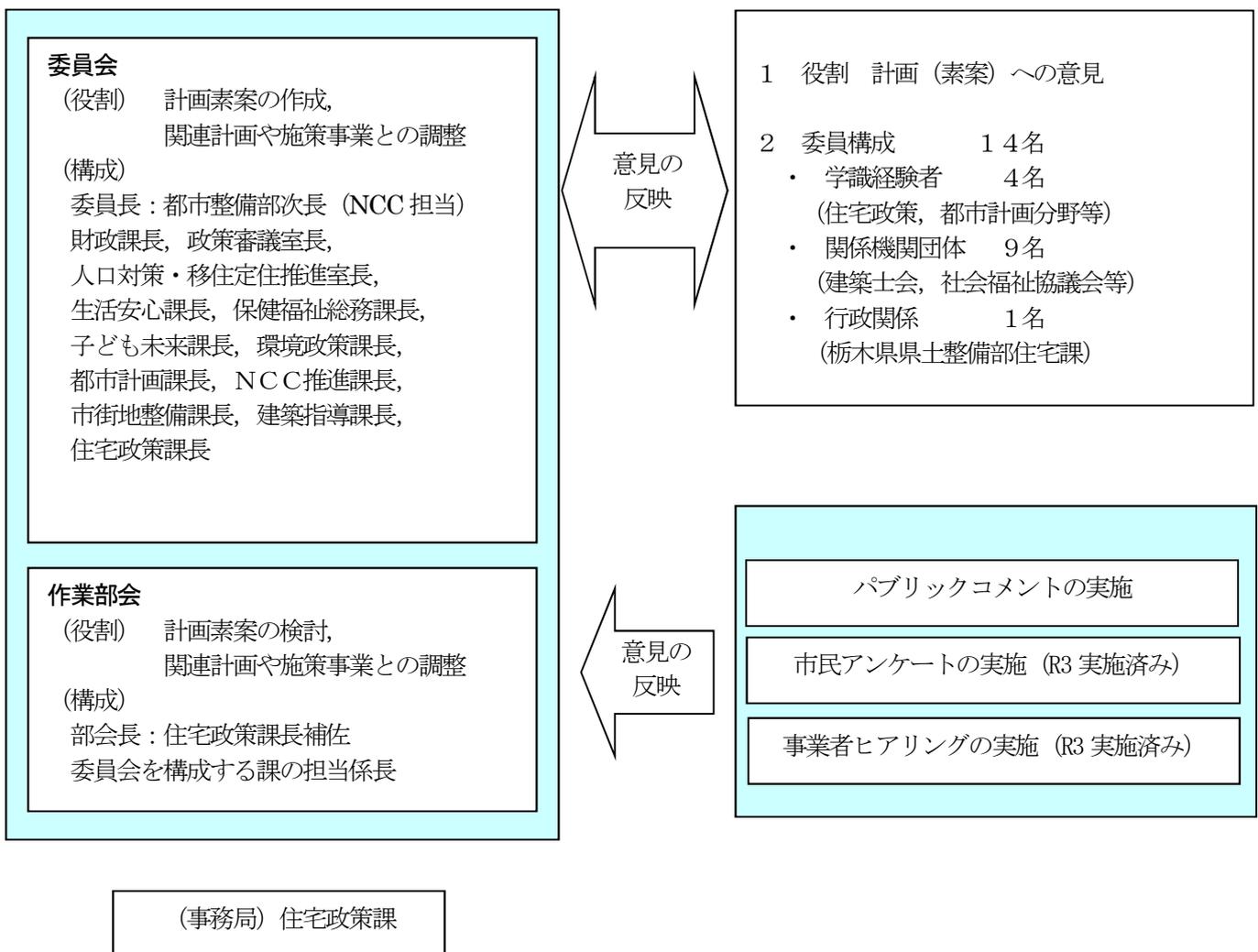
「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」策定体制

<庁内検討組織>

(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン策定委員会

<庁外検討組織>

(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン策定懇談会



■「(仮称)宇都宮市住生活マスタープラン」策定懇談会 委員名簿

◎座長, ○職務代理者

区分	氏名	所属等
学識経験者	1 ◎陣内 雄次	宇都宮共和大学 シティライフ学部 教授
	2 ○佐藤 栄治	宇都宮大学 地域デザイン科学部 建築都市デザイン学科 准教授
	3 益川 順子	宇都宮短期大学 人間福祉学科 教授
	4 坪井 真	作新学院大学女子短期大学部 幼児教育科 教授
関係団体等	5 平手 義章	社会福祉法人 宇都宮市社会福祉協議会 常務理事
	6 小関 裕之	宇都宮商工会議所 常務理事
	7 平山 満	公益社団法人 全日本不動産協会 栃木県本部 副本部長
	8 小池 恵一郎	地域まちづくり推進協議会 副会長
	9 佐藤 貴之 (前任: 深川 真一※)	一般社団法人 栃木県銀行協会
	10 山崎 良知	一般社団法人 栃木県建築士事務所協会 副会長
	11 青木 亨	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 会長
	12 曾我部 洋水	栃木県マンション管理士会 会長
	13 日向野 健一	栃木中央賃貸住宅経営者協会
行政	14 大橋 正之	栃木県県土整備部住宅課 課長

(委員区分ごと団体名五十音順, 敬称略)

※ 第1回策定懇談会に参加

■策定経過

日 時	内 容
令和3年 4月 1日 ～ 令和4年 3月31日	「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」の策定に係る基礎調査 ・既往データによる本市の現状分析 ・市民アンケート調査の実施 ・居住誘導施策利用者に対するアンケート調査の実施 ・移住に係る潜在的な需要層へのアンケート調査 ・住宅関連事業者へのヒアリング調査 等
令和4年 7月13日	第1回 策定委員会
7月26日	第1回 策定懇談会 ・「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」の策定について ・「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」策定に係る現状分析・課題整理・ 施策の方向性について
10月26日	第2回 策定委員会
11月10日	第2回 策定懇談会 ・「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」の基本理念・基本目標・ 成果指標・基本施策等について
令和5年 1月11日 ～ 1月25日	パブリックコメントの実施
2月2日	第3回 策定委員会
2月9日	第3回 策定懇談会 ・「(仮称) 宇都宮市住生活マスタープラン」(素案)に関するパブリックコメン トの結果について
2月●日	計画策定・公表

4 用語集

名 称	内 容
I o T	直訳すると「モノのインターネット」という意味であり、自動車や家電のような「モノ」自体をインターネットに繋げ、より便利に活用するという試みを示すもの
ホームエネルギーマネジメントシステム (HEMS)	エアコンや給湯機器などの住宅の各所に設置しているエネルギー使用機器を I T ネットワークに繋ぐことにより、エネルギー消費等を「見える化」するとともに、自動制御により、省エネや節電を図るもの
温室効果ガス	温室効果を起こす気体（二酸化炭素・水蒸気・フロン・メタン・亜酸化窒素等）の総称。
給与住宅	会社、官公庁、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
居住誘導区域	「都市再生特別措置法」に基づく制度で、都市再生を図る目的として、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められている区域
居住誘導区域等	「宇都宮市立地適正化計画」に定める、居住誘導区域に加え、市街化調整区域内の地域拠点、及び小学校周辺地区を含めるもの
サービス付き高齢者向け住宅	「高齢者住まい法」の改正により創設された、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の賃貸住宅
市街化区域	都市計画法に定める都市計画区域として指定された区域のうち、既に市街地になっている区域や公共施設を整備したり面的な整備を行うことにより積極的に整備・開発を行っていく区域として区分されるもの
地域優良賃貸住宅供給促進事業	整備費と家賃減額費用に対して補助金を交付することにより、子育て世帯・障がい者世帯等に特に配慮した良質な賃貸住宅の供給を促進するもの
二重サッシ	窓にサッシを2つ取り付けることにより、その間に空気層が形成され、断熱性を向上させるもの
ハザードマップ	地震や大雨などの災害時に被害が発生する地域や被害の程度を予想し、速やかに安全な場所に避難することにより、被害を最小限に抑えることを目的として、避難や事前準備に関する情報をまとめたもの
複層ガラス	複数枚の板ガラスを重ね、その間に乾燥空気やアルゴンガス等が封入された中間層を設けた構成により断熱性を向上させたガラス
マンション管理組合	建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）に基づく、分譲マンションを管理するために当該住棟の各住戸の区分所有者によって構成される団体
マンション管理計画認定制度	マンション管理適正化法に基づき、分譲マンションの管理について一定の基準を満たす計画を認定を受けることができる制度であり、マンション管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取組の推進や、当該マンションの市場価値の向上、良好な管理の維持による周辺地域の良好な居住環境の維持等に寄与するもの
マンション管理士	マンション管理適正化法に基づく国家資格であり、マンションの維持管理・管理組合の運営などについて、マンション管理組合や居住者等からの相談に対する助言や指導等の支援を行うことを業務とするもの
誘導居住面積水準	国の住生活基本計画（全国計画）に定める、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

宇都宮市住生活マスタープラン

令和5年2月

発行/宇都宮市

〒320-8540 宇都宮市旭1丁目1番5号

<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp>

編集/宇都宮市都市整備部住宅政策課

TEL : 028-632-2552

FAX : 028-639-0614

E-mail : u1605@city.utsunomiya.tochigi.jp

