

第Ⅱ章

住宅・住環境に関する意向

Ⅱ. 住宅・住環境に関する意向

本計画を策定するにあたり、市民の住宅や住環境に対する考えやニーズを的確に捉えるため、市民の住宅・住環境に関する意向や、住宅供給事業者等の本市に対する評価等を把握し、課題抽出の参考とする。

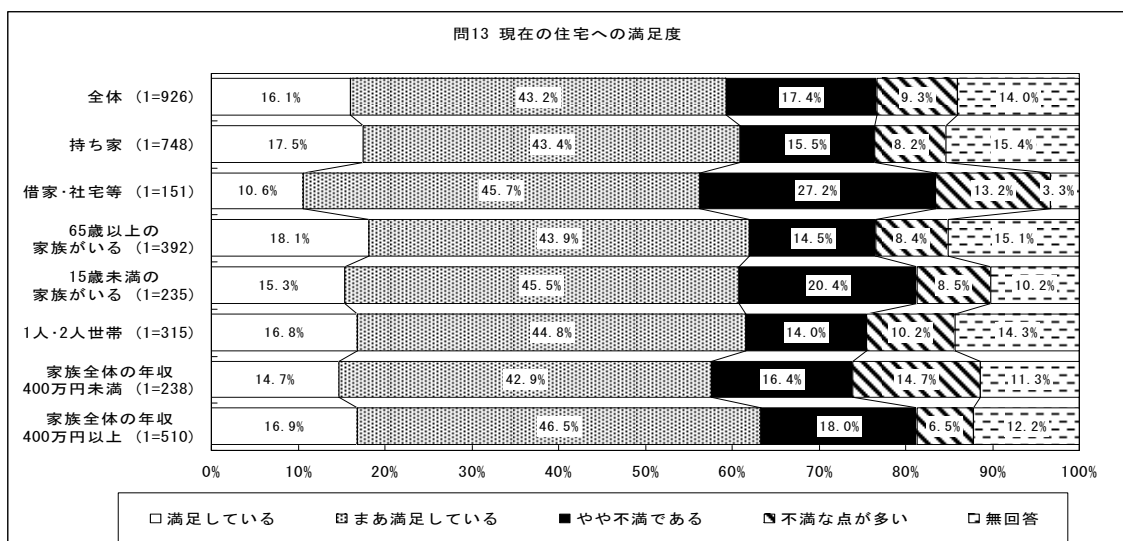
1. 市民アンケート調査結果

住宅・住環境に関する市民の意向を把握するため、市民 2,200 人を対象としたアンケート調査を実施した。アンケート結果の概要は次のとおりである。

・対象者	2,200 人（住民基本台帳から無作為抽出 20 歳以上 80 歳未満の市民）
・調査方法	郵送による配布・回収
・調査期間	平成 19 年 8 月～9 月
・回収率	42.1%（2,200 票配布のうち 926 票回収）
・設問数	36 問
・集計・分析	回答者を①持ち家、②借家・社宅等、③65 歳以上の家族がいる、④15 歳未満の家族がいる、⑤1 人・2 人世帯⑥家族全体の年収 400 万円未満、⑦家族全体の年収 400 万円以上、と分類し集計・分析

①現在の住宅への満足度

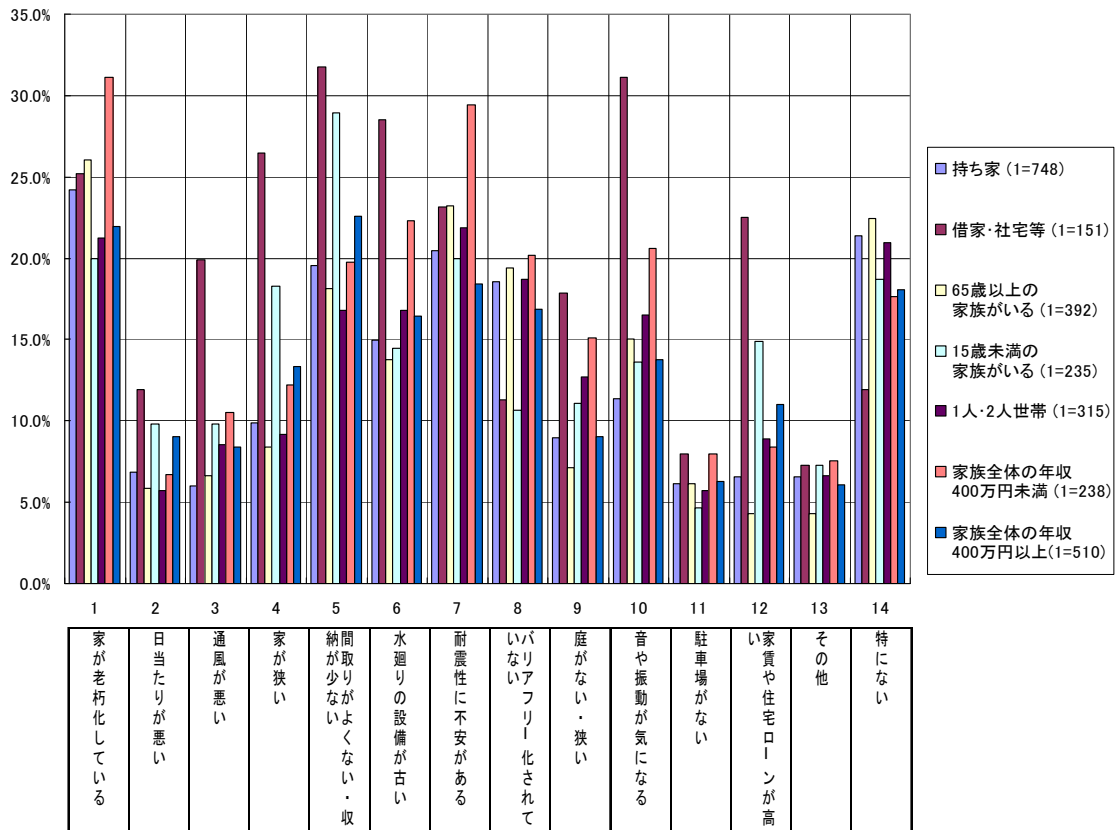
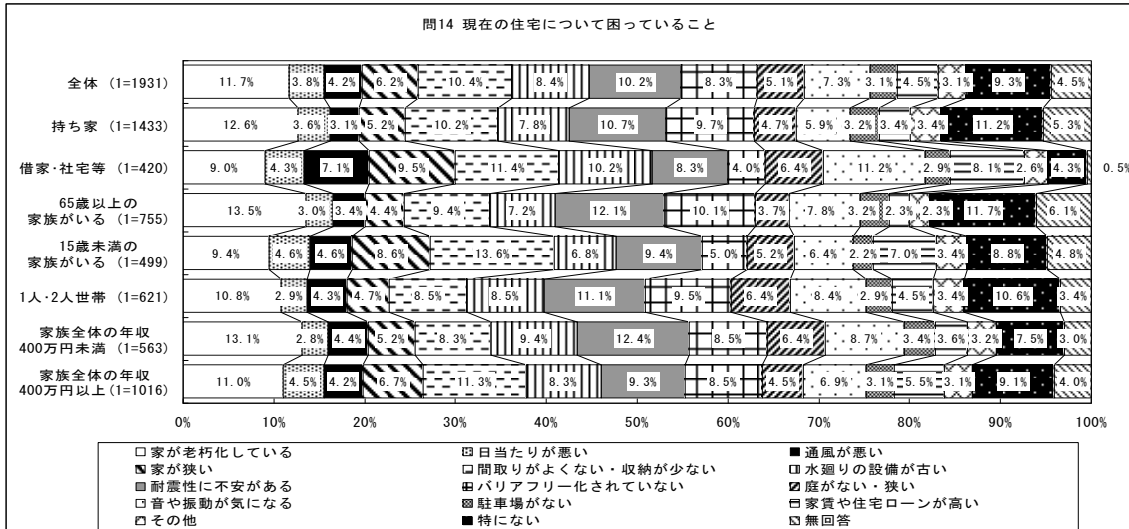
「借家・社宅等」「家族全体の年収が 400 万円未満」「15 歳未満の家族がいる」世帯において、住まいに対する不満が高い。



②現在の住宅について困っていること

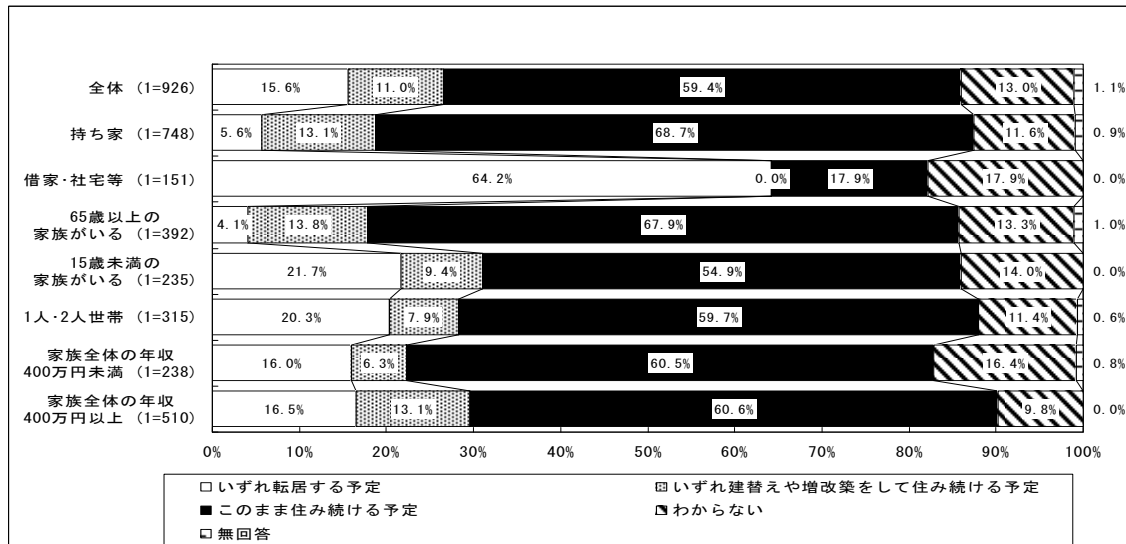
現在の住宅に対し困っている内容は、住まいや家族構成によって異なる。

- ・「借家・社宅等」世帯は、「音や振動が気になる」
- ・「65歳以上の家族がいる」世帯、「家が老朽化している」
- ・「15歳未満の家族がいる」世帯、「間取りがよくない・収納が少ない」等



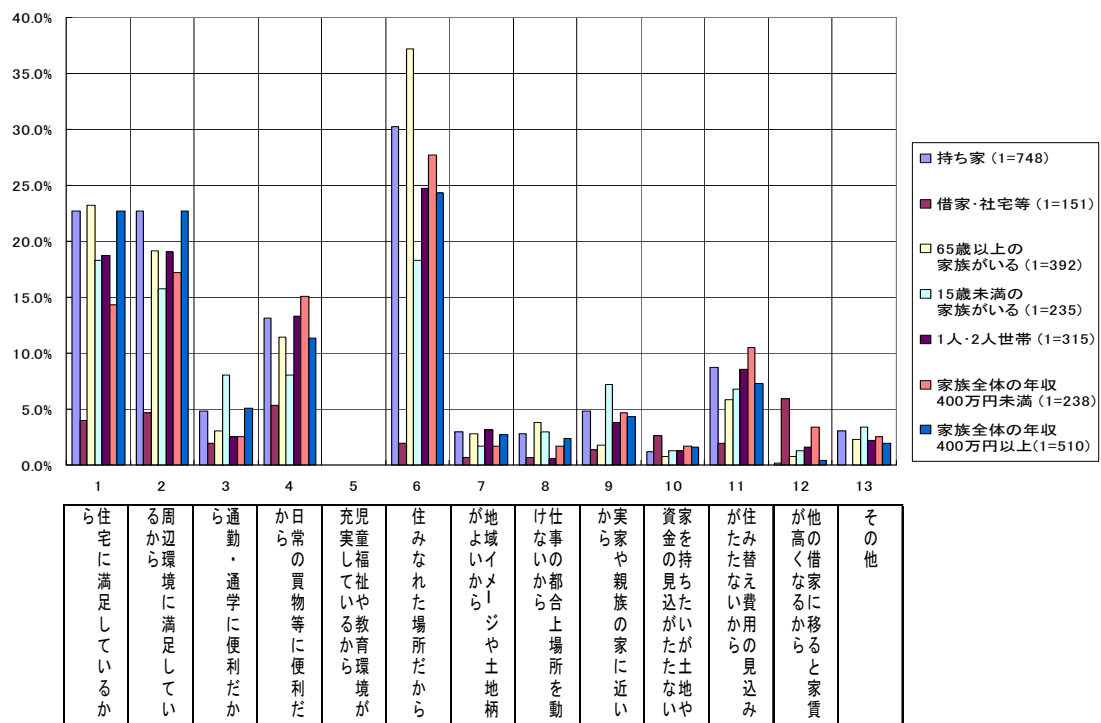
③現在の住宅への継続居住意志

「持ち家」「65歳以上の家族がいる」世帯では、現在の住居への居住継続意向が高い（約7割弱）。一方、「借家・社宅等」の居住者の2/3は転居予定。



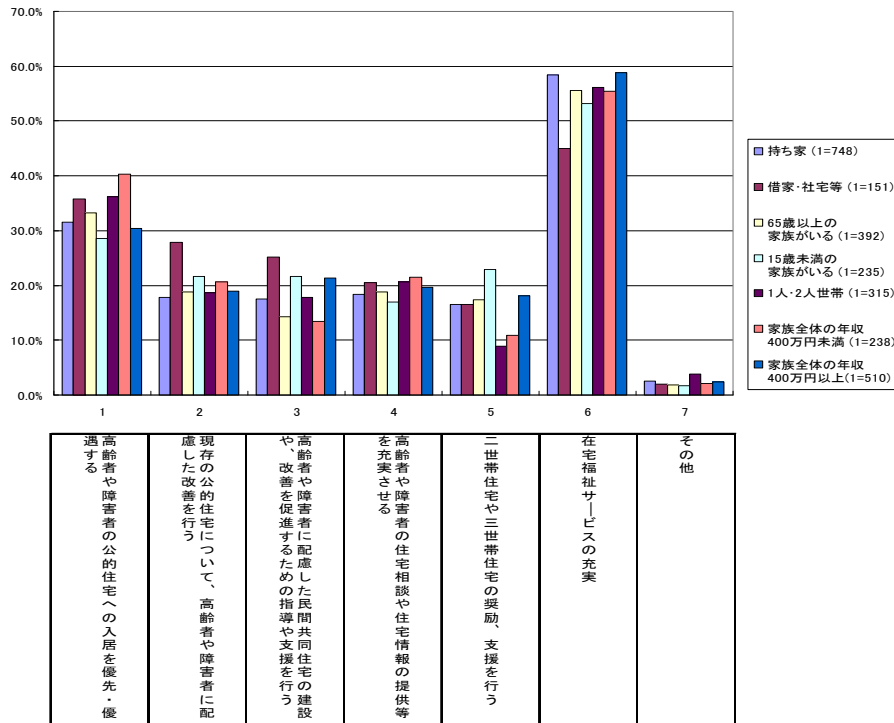
④このまま住み続ける理由

現在の住居に住み続ける主な理由は、「住みなれた場所」「周辺環境に満足」「住宅に満足している」等である。



⑤高齢者や障がい者が安心して暮らすために重要だと思うこと

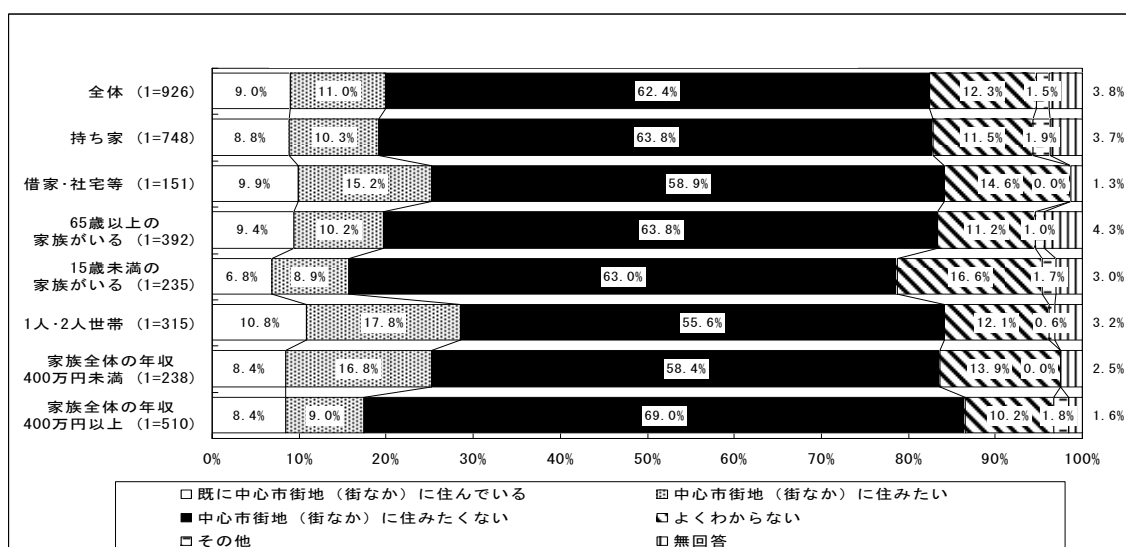
高齢者や障がい者が安心して暮らすために必要な施策として回答の多かったものは、「在宅福祉サービスの充実」「公的住宅への入居を優先・優遇」等である。



⑥将来、中心市街地（街なか）への居住

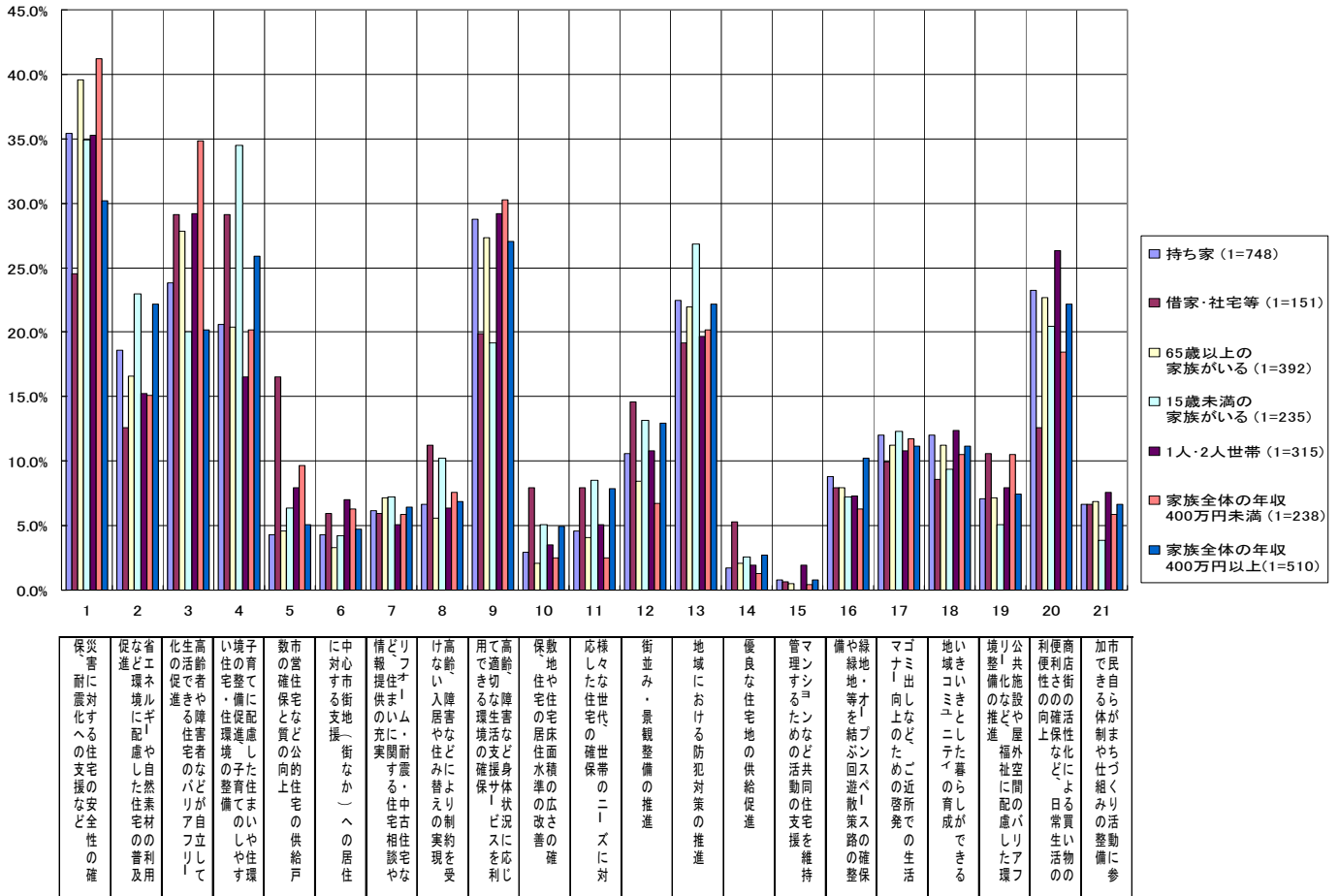
中心市街地への居住について、「住みたくない」（約6割）と答える回答者のうち、約8割は持ち家居住者である。

一方、「住みたい」との回答は全体で1割程度であるが、「借家・社宅等」「1人・2人世帯」「家族全体の年収400万円未満」世帯においては、中心市街地への居住意向が高くなっている。



⑦今後の市の重視すべき住宅施策

今後の市の重視すべき住宅施策として回答の多かったものは、「災害に対する住宅の安全性」「生活支援サービスを利用できる環境」「住宅のバリアフリー化の促進」「子育てのしやすい住宅・住環境の整備」等である。



2. 住宅供給者等へのヒアリング結果

市民の住宅・住環境に対する行動や、本市中心市街地への評価を把握するため、住宅
仲介事業者や住宅・宅地開発事業者へのヒアリング調査を実施した。

調査結果は次のとおりである。

1) 住宅仲介事業者へのヒアリング結果

- (1) 民間事業者による情報提供は充実してきたが、更なる充実を図るため、行政や市民との連携を強化する必要がある。
- (2) 中心市街地や宇都宮駅東口等において、高層マンションの建設が進み、今後も多数の供給が予測される。
- (3) 市民の住宅に対するニーズが多様化している。
- (4) 住宅を選択する際、職場との関係を考慮している傾向がある。
- (5) 高齢者や障がい者等、生活弱者に対する支援の検討が必要である。
(住宅の入居に対する支援、住み替えに対する支援等)

2) 住宅・宅地開発事業者の中心市街地に関する評価

(1) 評価される点

- ①潜在能力が高く更なる発展が期待できる地域である。
 - ・魅力が大きく増していく可能性を秘めた立地である。
 - ・総合的、一体的な取り組みにより、広域の拠点となり得る。
 - ・県全体の中心であり、更なる将来の発展が期待される地域である。
- ②生活利便施設が充実
 - ・集客性のある商業施設に加え、行政施設や教育施設などがあり、便利で住みやすい環境にある。
 - ・駅徒歩圏の利便性により、住宅地としても様々な世帯層の需要が期待できる。

(2) 評価しにくい点

- ①中心性の喪失
 - ・商業機能の郊外への流失、中心部の空洞化が魅力低下を招いている。
 - ・商業施策と一体となった取組が不十分である。
 - ・郊外のショッピングセンター等との差別化を図り、中心市街地の特性を活かした魅力ある市街地を形成する必要がある。
- ②交通渋滞
 - ・交通渋滞が多いことが、居住地としての評価を下げる要因となっている。
 - ・大通りや周辺道路への車の往来が多く、勤務先や郊外へアクセスしにくい。