

2-3 住生活の課題

「2-1 住生活を取り巻く社会情勢」「2-2 住生活の現状」を踏まえ、本市における住生活の課題を整理します。

課題1 安心・安全の確保

● 高齢期や子育て期において安心・安全に暮らすことのできる住宅・住環境を整備していく必要があります。

【現状】

- 住宅のバリアに関する不満や事故が多い。
- 高齢者のヒートショックなどによる浴槽内での溺死・溺水が多い。
- 高齢者のみの世帯が増加傾向。
- 高齢期の介護は、「自宅で受けたい」というニーズが高い。
- 三世帯同居は減少傾向だが、子育て世帯が親世帯と同居・近居を望む一定のニーズが見られる。
- 身近な住環境のバリアフリーに対する不満率が高い。
- 自動車への依存度が高い。

【課題】

- バリアフリー化や温熱環境の改善など、安心して暮らすための環境の改善が必要となっています。
- 高齢者等が自宅で住み続けられるために、地域で支える仕組みの構築が必要となっています。
- 子育て世帯とその親世帯がお互いに支え合いながら安心して暮らせる同居・近居が求められています。
- 身近な住環境のバリアフリー化が求められています。

● 住宅の防災性を高めていく必要があります。

【現状】

- 約2割の住宅で耐震性が不足しており、特に木造の耐震化率が低い。
- 地震時の液状化危険度が高い。
- 浸水リスクの高い地区が広く分布。

【課題】

- 住宅や宅地の地震対策や浸水対策など、防災性の向上が必要となっています。

課題2 安定した居住の確保

● 住宅確保要配慮者の安定した居住を確保する必要があります。

【現状】

- 市民所得は減少傾向。
- 生活保護世帯は世帯数・率ともに増加傾向。
- 最低居住面積水準の住宅を確保できていない世帯がいる。
- 外国人住民数は、ほぼ横ばい。外国人留学生数は、増加傾向。

【課題】

- 低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人など、多様化する住宅確保要配慮者の安定した居住を確保する必要があります。

● 世帯規模・状況に応じて円滑に住み替えできる環境を整える必要があります。

【現状】

- 社会動態は、増加傾向を維持しているが、近年は自然動態の減少が社会動態の増加を上回り、人口減少に転じている。
- 子育て世帯の約半数は、住宅の規模(広さ)が不十分。
- 住宅の広さと世帯規模のミスマッチが生じている。

【課題】

- 市外からの転入者や子育て世帯などが、世帯規模・状況に応じて円滑に住み替えできる環境を整える必要があります。

課題3 住宅ストックの継承

● 住宅のライフサイクルを通じ環境負荷の低減を図る必要があります。

【現状】

- 家庭部門のエネルギー消費量が近年増加傾向。
- 住宅のライフサイクルの中で、居住時のCO2排出量が多い。

【課題】

- 建設～居住～解体までの住宅のライフサイクルを通じて環境負荷の低減を図る必要があります。

● リフォームしやすい環境を整える必要があります。

【現状】

- リフォーム実施率は増加傾向。
- 「情報が得にくい」ことが、リフォーム市場のボトルネックに。
- 大工の数は、平成12年～22年までの10年間で約2/3まで減少。

【課題】

- 市民が安心してリフォームを実施できる環境を整える必要があります。

● 住宅ストックの流通・利活用や適正管理の促進を図る必要があります。

【現状】

- 住み替え後、自宅を市場に出したいという意向は1/4。
- 住宅ストック流通に寄与する既存制度の活用が進んでいない。
- その他の空き家や別荘等が増加傾向。
- 築年の古いマンションほど、空き家の割合が多い。

【課題】

- 中古住宅の所有者や購入希望者が安心して取引できる環境を整え、中古住宅の流通・利活用を促進していく必要があります。
- 防災・防犯、生活環境などの面で問題となる空き家を含む老朽家屋への対応を図っていく必要があります。

課題4 住環境の魅力向上

● 農村集落における魅力ある住環境を保全していく必要があります。

【現状】

- 比較的広い一戸建の持ち家の多さや、三世代同居率の高さは、農村集落を含む郊外部で顕著。
- 農村集落を含む郊外部では、人口流出、高齢化が進行。
- 田園集落地区で空き家の発生が顕著。

【課題】

- 農村集落の維持・活性化を図りながら、魅力ある住環境を保全していく必要があります。

● 市街地における良好な住環境を形成していく必要があります。

【現状】

- まちなか居住に一定のニーズが見られる。
- マンション等の共同住宅に居住する世帯が増加。
- 市街地の緑が不足している。
- 古くからの市街地で空き家の発生が顕著。

【課題】

- まちなかなどの市街地における良好な住環境を形成していく必要があります。