

## 第2章 住宅・住生活に関する現状と課題

### 2-1 住宅・住環境に関する関連計画

#### (1) 国・県の住生活基本計画

##### ① 住生活基本計画(全国計画:令和3(2021)年度～令和12(2030)年度)

住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めた計画として、令和3(2021)年3月に改訂された、国の新たな住生活基本計画では、令和の新たな時代における住宅政策について、「3つの視点」から、住生活における様々な課題に対応するための「8つの目標」を掲げています。

#### ■基本方針

##### 【①「社会環境の変化」の視点】

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

##### 【②「居住者・コミュニティ」の視点】

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

##### 【③「住宅ストック・産業」の視点】

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

##### ② 山口県住宅マスタープラン(令和4(2022)年度～令和12(2030)年度)

住み良い“やまぐち”の実現に向け、法に掲げられた基本理念や「住生活基本計画(全国計画)」に位置付けられた諸施策を踏まえつつ、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方向性や取り組むべき施策を明らかにすることを目的とするものです。

#### ■基本的な方針

##### 【①「社会環境の変化」の視点】

- 1-1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した住生活の推進
- 1-2 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の実現と被災者の住まいの確保

##### 【②「居住者・コミュニティ」の視点】

- 2-1 子どもを生み育てやすく、安心して暮らせる住まいの実現
- 2-2 住宅確保要配慮者\*が安心して暮らせるセーフティネット機能の向上
- 2-3 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

##### 【③「住宅ストック・産業」の視点】

- 3-1 脱炭素社会に向けた住宅性能の向上と良質な住宅ストックの形成
- 3-2 空き家の適正管理・除却・利活用の促進
- 3-3 住生活産業の担い手の育成や生産性・安全性の向上

## 2-2 全国的な住生活をめぐる現状

### (1) 世帯の状況

- 子育て世帯数は、減少している。
- 高齢者世帯数は、増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
- 生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。

### (2) 気候変動問題

- IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO<sub>2</sub>排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表された。
- 「2050年カーボンニュートラル\*、脱炭素社会\*の実現」を宣言し、対策が急務となっている。

### (3) 住宅ストック

- 旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストック\*が多くを占めている。
- 既存住宅流通は、横ばいで推移している。
- 居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。

### (4) 多様な住まい方、新しい住まい方

- 働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
- テレワーク\*等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。

### (5) 新技術の活用、DXの進展等

- 5Gの整備や社会経済のDX\*(デジタルトランスフォーメーション)が進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
- 住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。

### (6) 災害と住まい

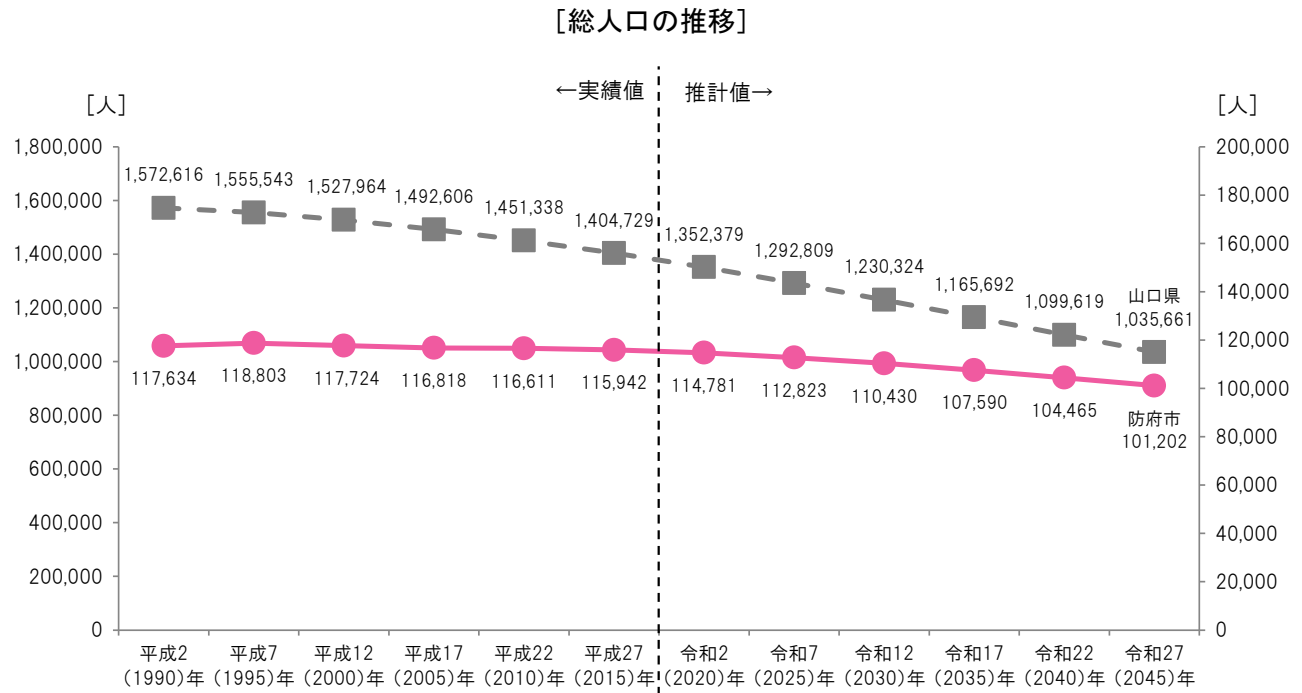
- 近年、自然災害が頻発・激甚化しており、あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
- 住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

## 2-3 防府市の現況

### (1) 人口

#### ① 人口推移

防府市の総人口は、平成7(1995)年から緩やかな減少傾向にあります

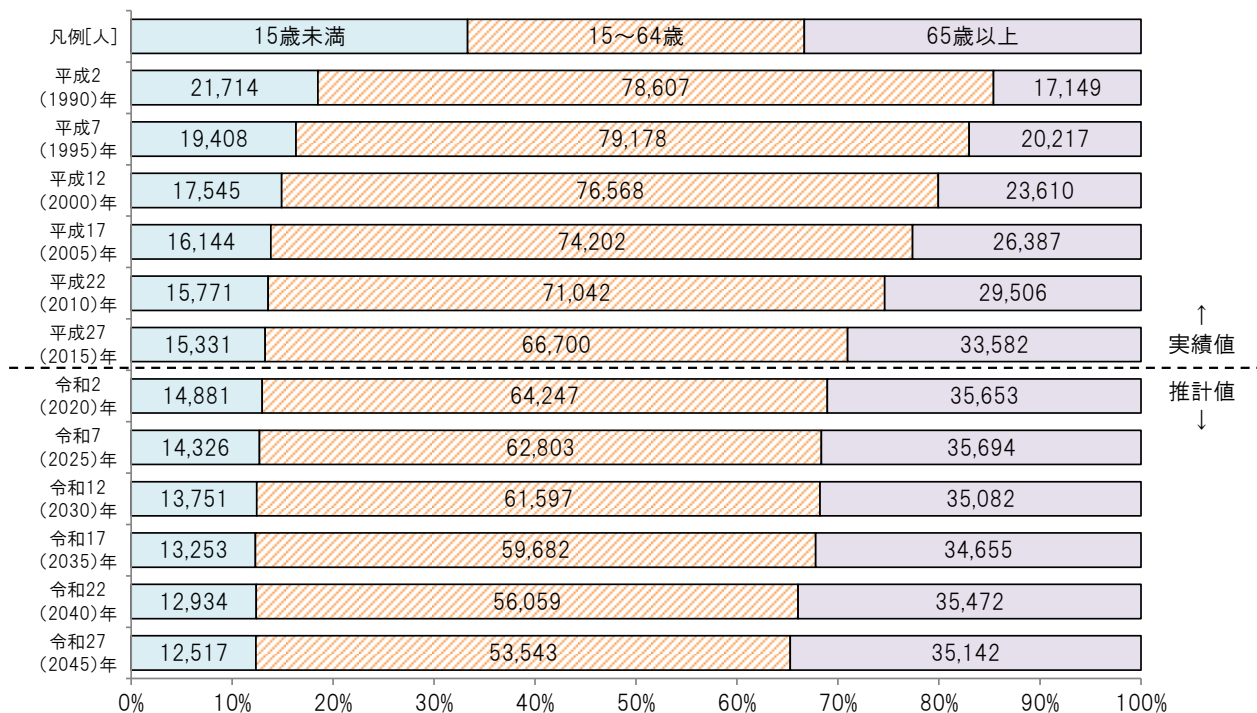


(資料)平成2(1990)年-平成27(2015)年は国勢調査  
令和2(2020)年-令和27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所

## ② 年齢別人口の状況

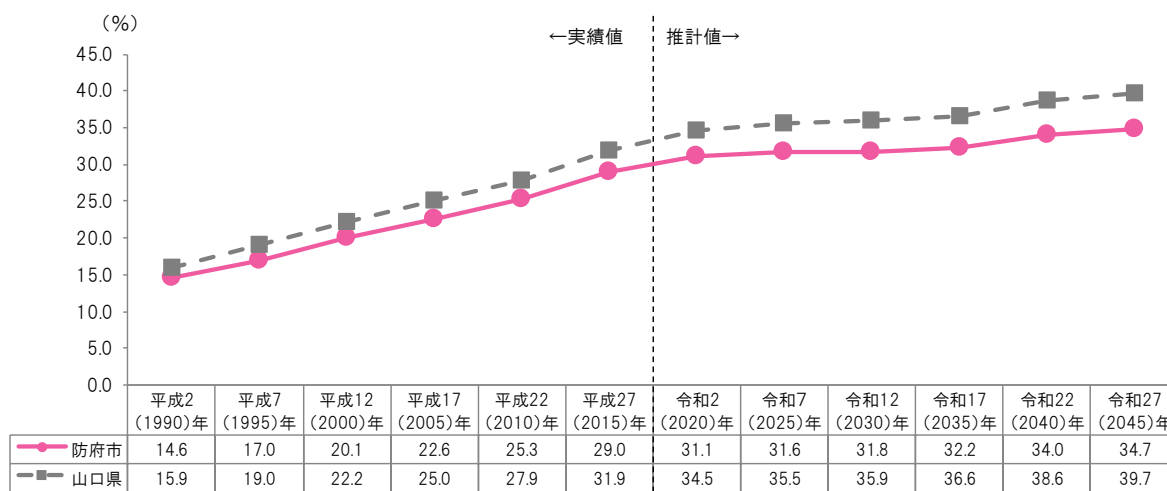
**平成27(2015)年時点では、高齢化率が29.0%となっており、高齢化が進行しています**

[年齢3区分別人口]



注1: 年齢不詳人口を除くため、総人口と合わない場合がある。  
 (資料)平成2(1990)年ー平成27(2015)年は国勢調査、令和2(2020)年ー令和27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所

[高齢化率の推移]



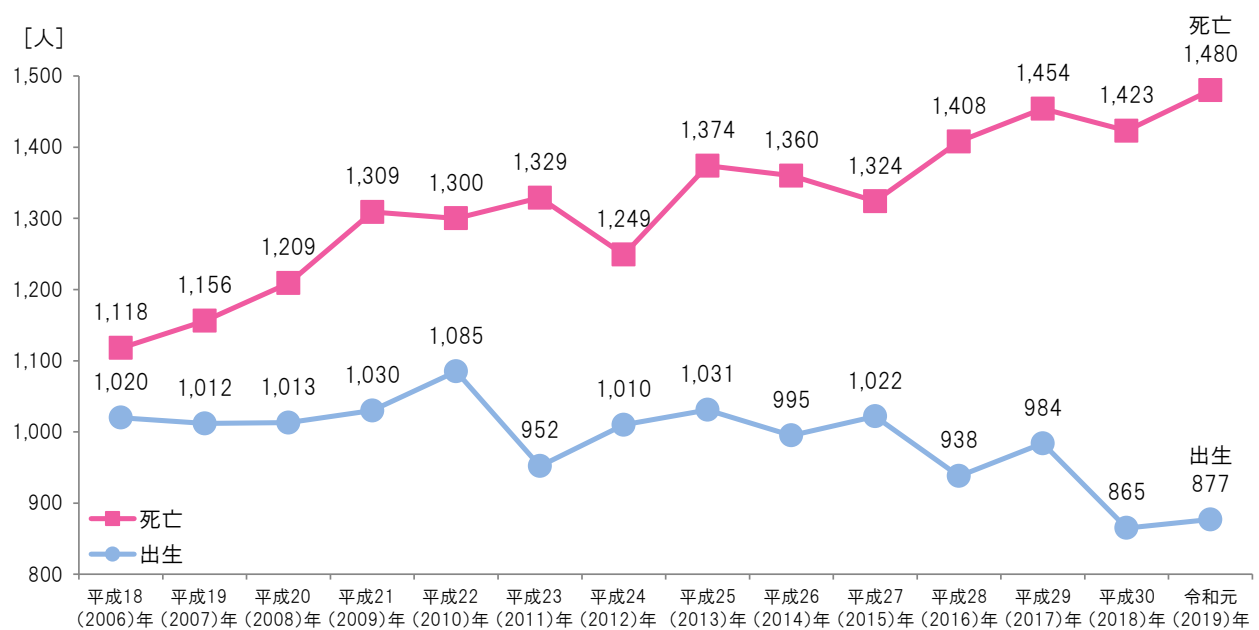
注1: 年齢不詳人口を除くため、総人口と合わない場合がある。  
 (資料)平成2(1990)年ー平成27(2015)年は国勢調査、令和2(2020)年ー令和27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所

## (2) 人口移動の状況

### ① 自然動態・社会動態

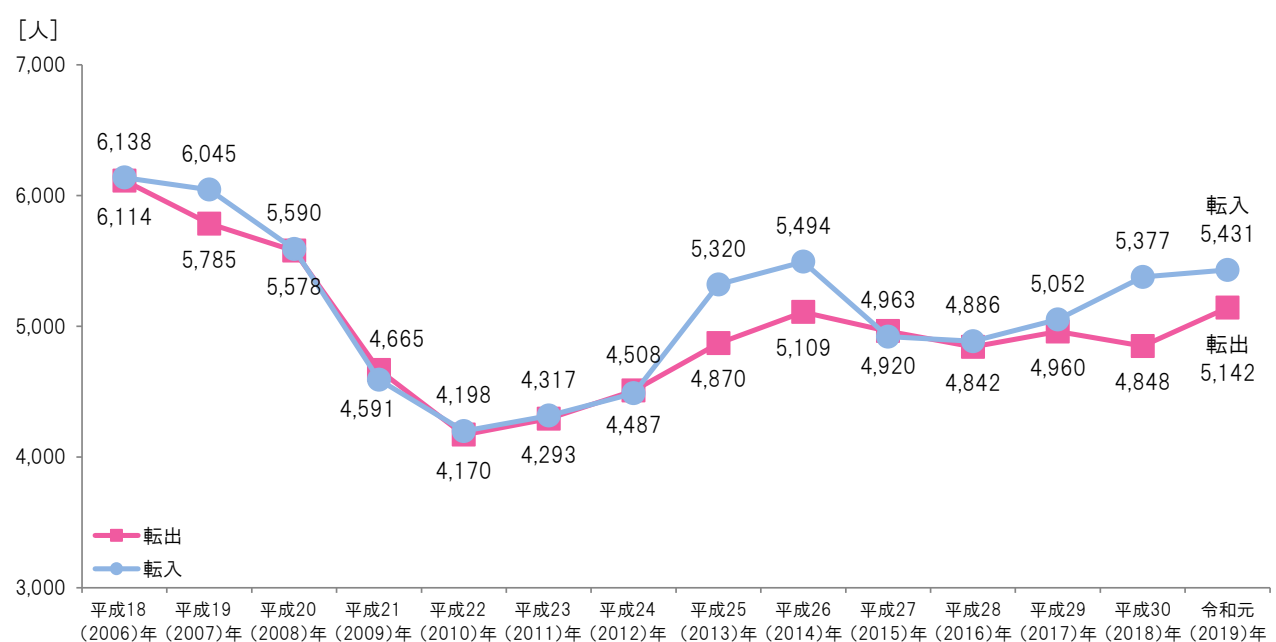
自然動態は、死亡が出生を上回る「自然減」となっていますが、社会動態は転入が転出を上回る、「社会増」となっています

[自然動態の推移(出生と死亡の動向)]



(資料)住民基本台帳

[社会動態の推移(転入と転出の動向)]



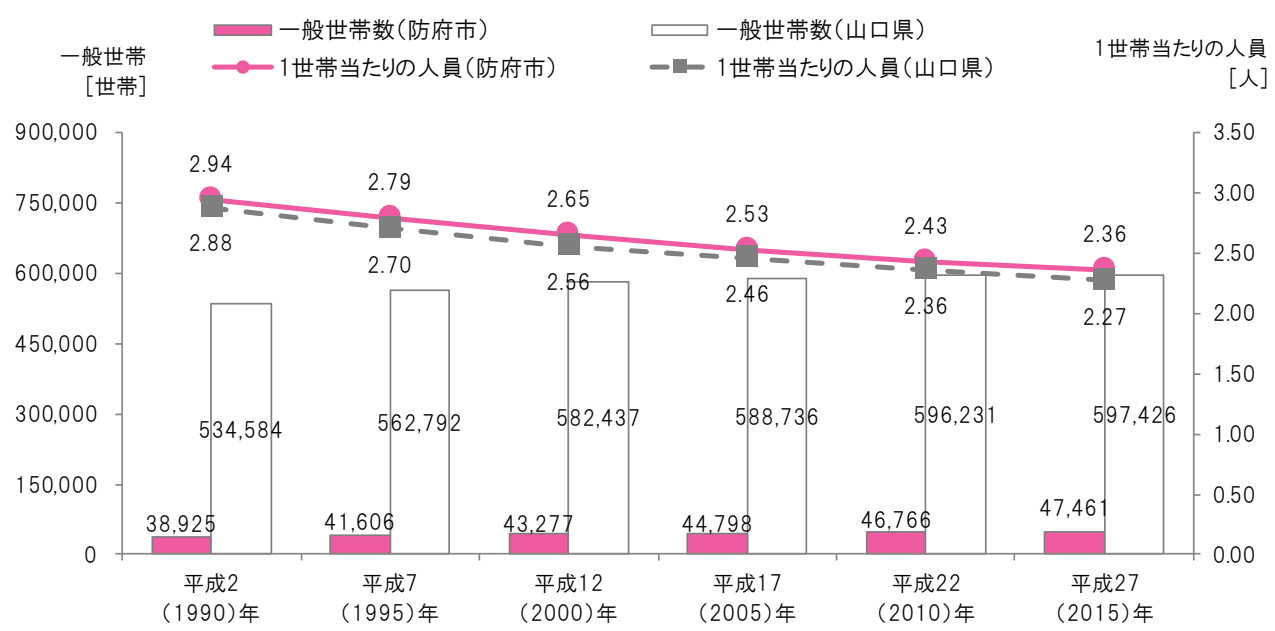
(資料)住民基本台帳

### (3) 世帯の状況

#### ① 一般世帯数・世帯人員の推移

**世帯数は増加していますが、1世帯当たりの人員(世帯人員)は減少しています**

[自然動態の推移]

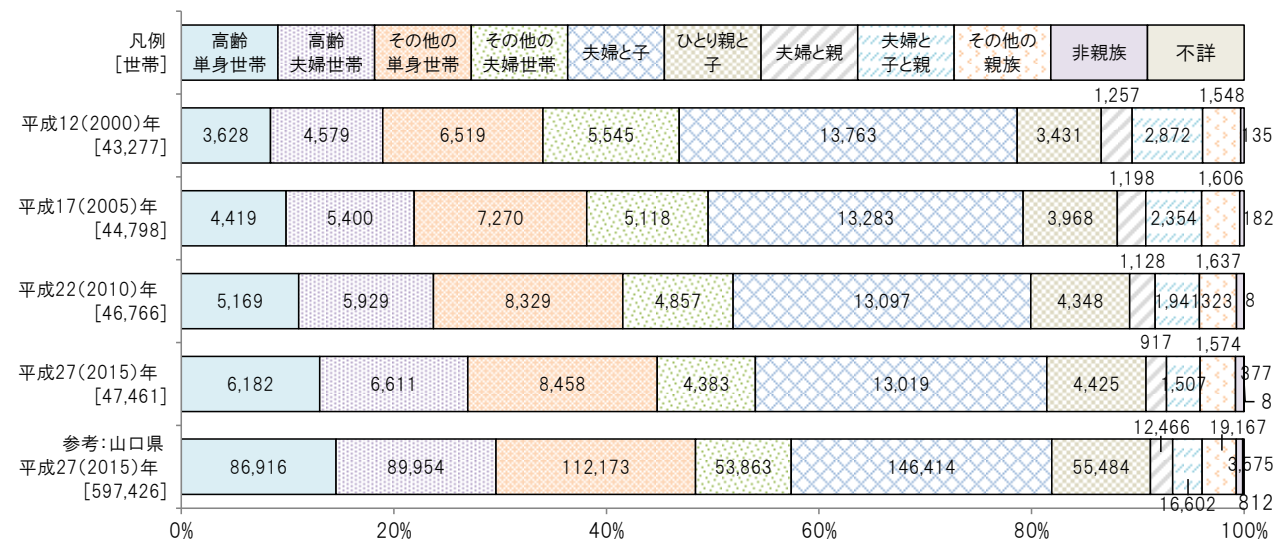


(資料) 国勢調査

#### ② 世帯類型

**「高齢単身世帯」、「高齢夫婦世帯」、「その他の単身世帯」、「ひとり親と子」の世帯が増加しています**

[世帯類型の推移]

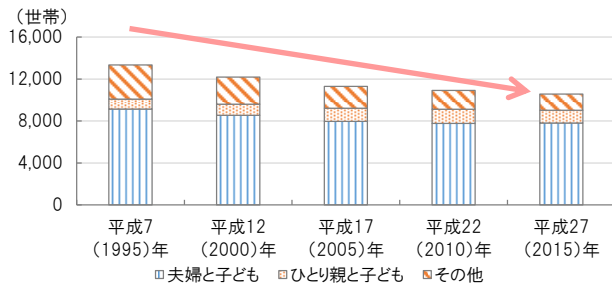


(資料) 国勢調査

### ③ 子育て世帯

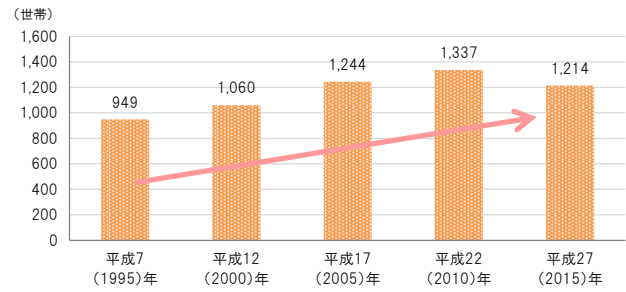
18歳未満の親族がいる世帯は減少し、ひとり親世帯は増加しています

[18歳未満の親族がいる世帯の推移]



(資料)第2期防府市子ども・子育て支援事業計画

[ひとり親世帯の推移]

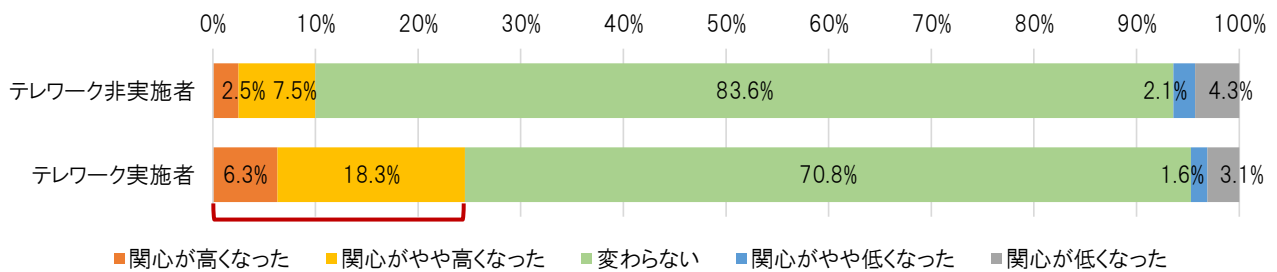


(資料)第2期防府市子ども・子育て支援事業計画

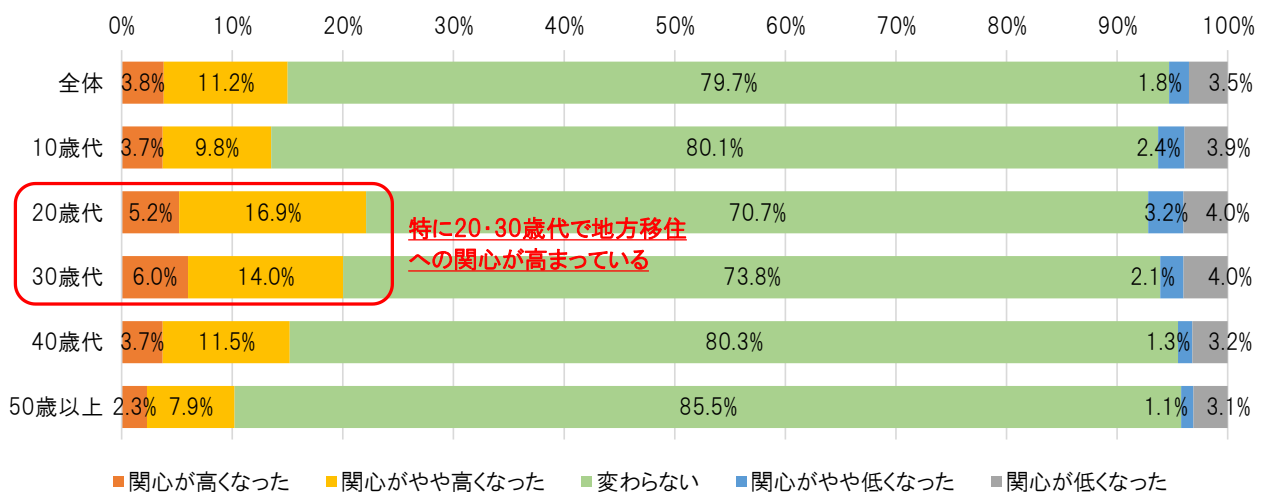
### (4) 新型コロナウイルス感染症の影響による意識変化

コロナ禍において、テレワーク実施者や20~30歳代の地方移住の関心が高まっています

[地方移住への関心の変化]



[三大都市圏・居住者(年代別)の地方移住への関心の変化]



※三大都市圏:東京圏、名古屋圏、大阪圏の1都2府8県/東京圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県/名古屋圏:愛知県、三重県、岐阜県/大阪圏:大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

(資料)「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」内閣府

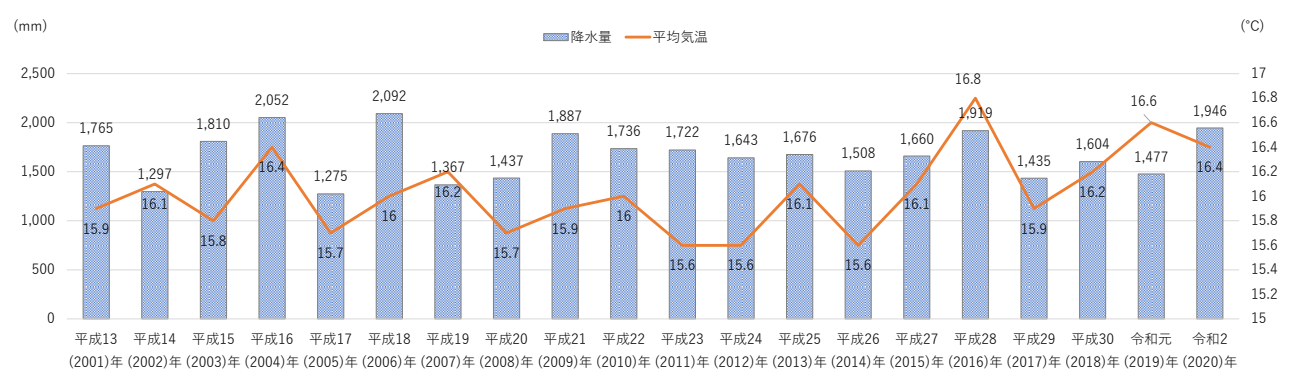


**(5) 気候及び災害の状況**

**① 年間降水量と平均気温**

**年間降水量は、年によってばらつきがありますが、平成28(2016)年、令和2(2020)年は突出して多くなっています**  
**また、平均気温は平成13(2001)年頃と比べて、徐々に高くなる傾向にあります**

[年間降水量と平均気温]



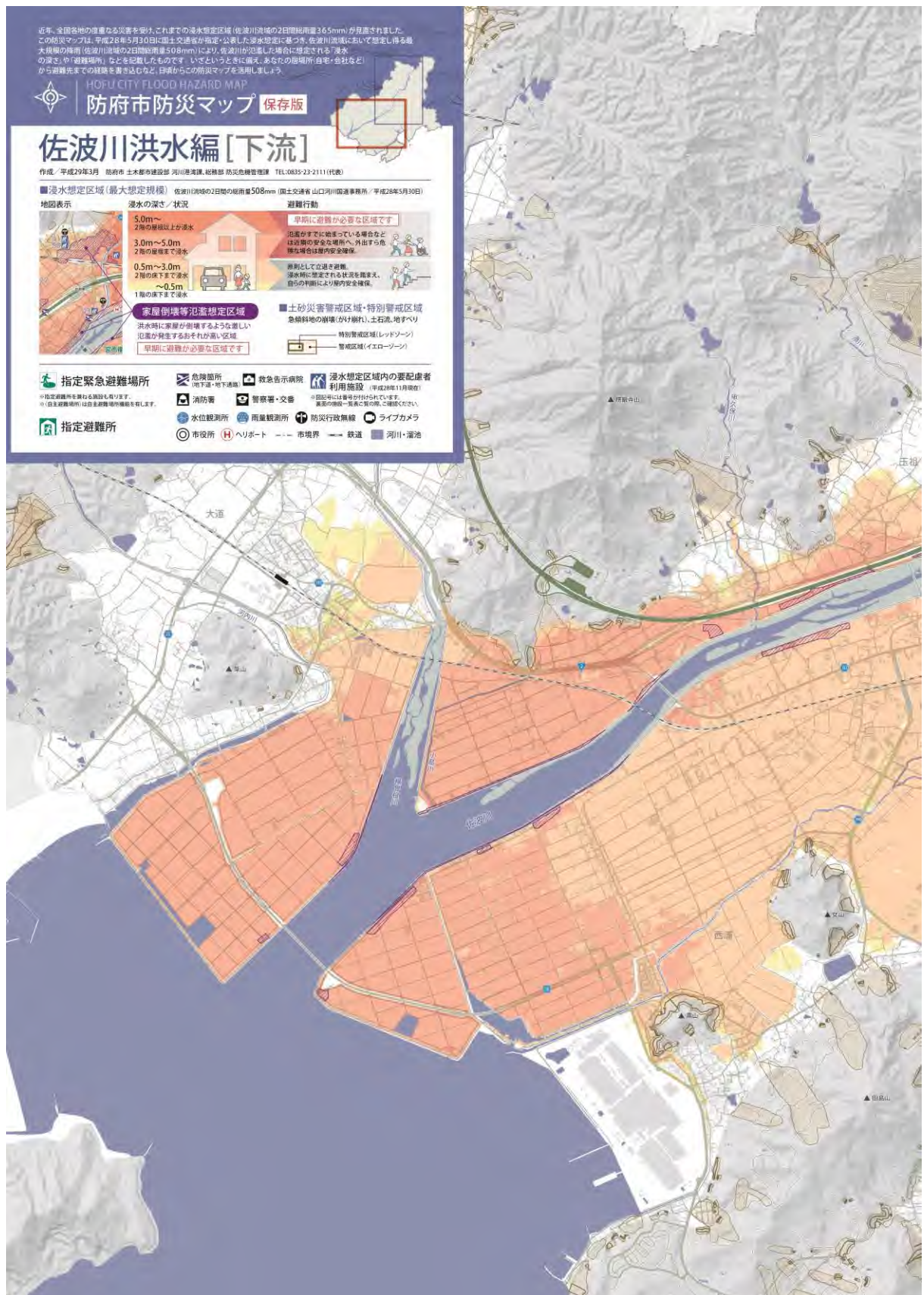
(資料) 気象庁 HP



## ② 洪水浸水想定

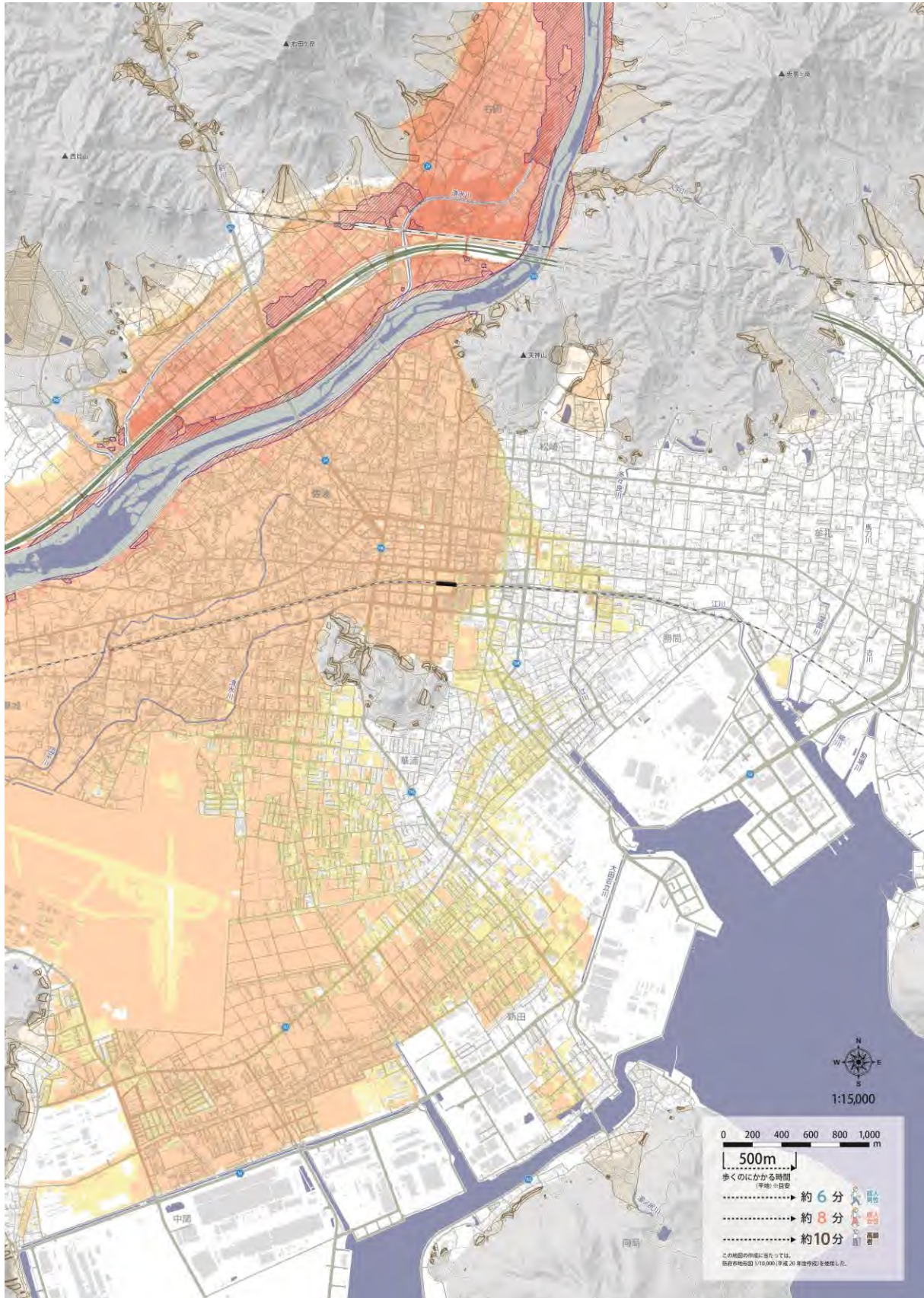
河川浸水が市街地全体に広がっています

[洪水浸水想定区域図(佐波川下流)]



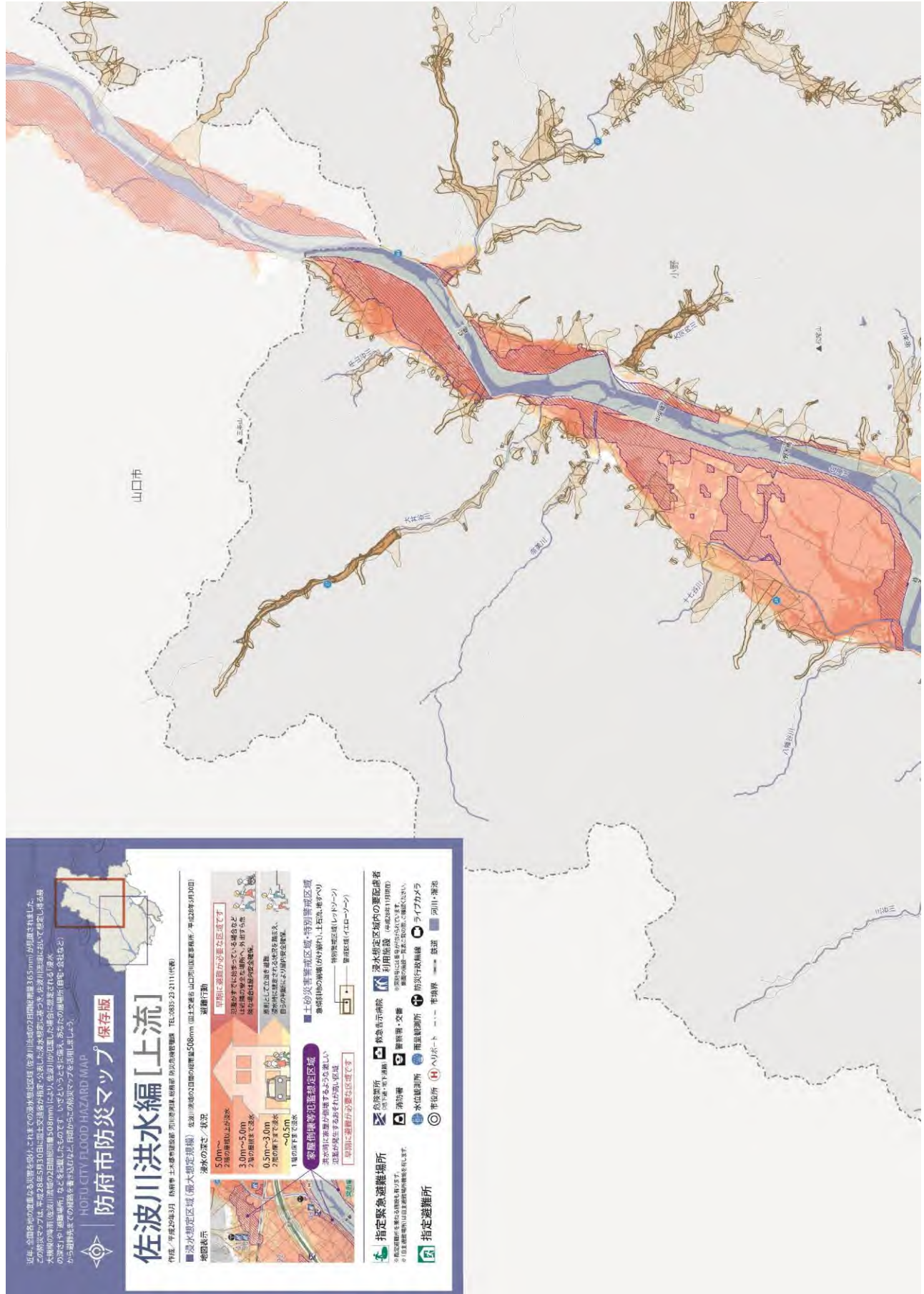
(資料)防府市洪水ハザードマップ





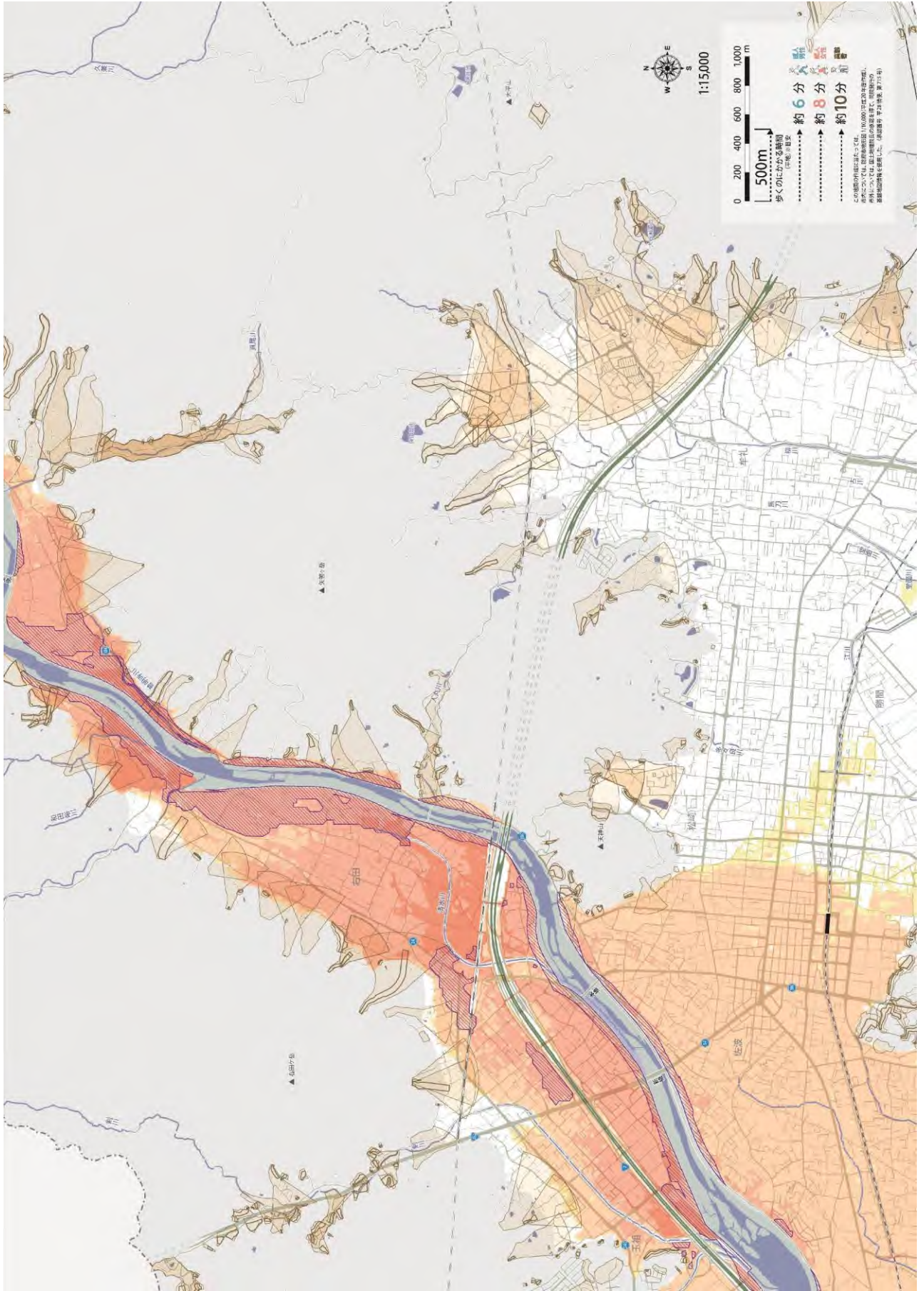


[洪水浸水想定区域図(佐波川上流)]



(資料)防府市洪水ハザードマップ



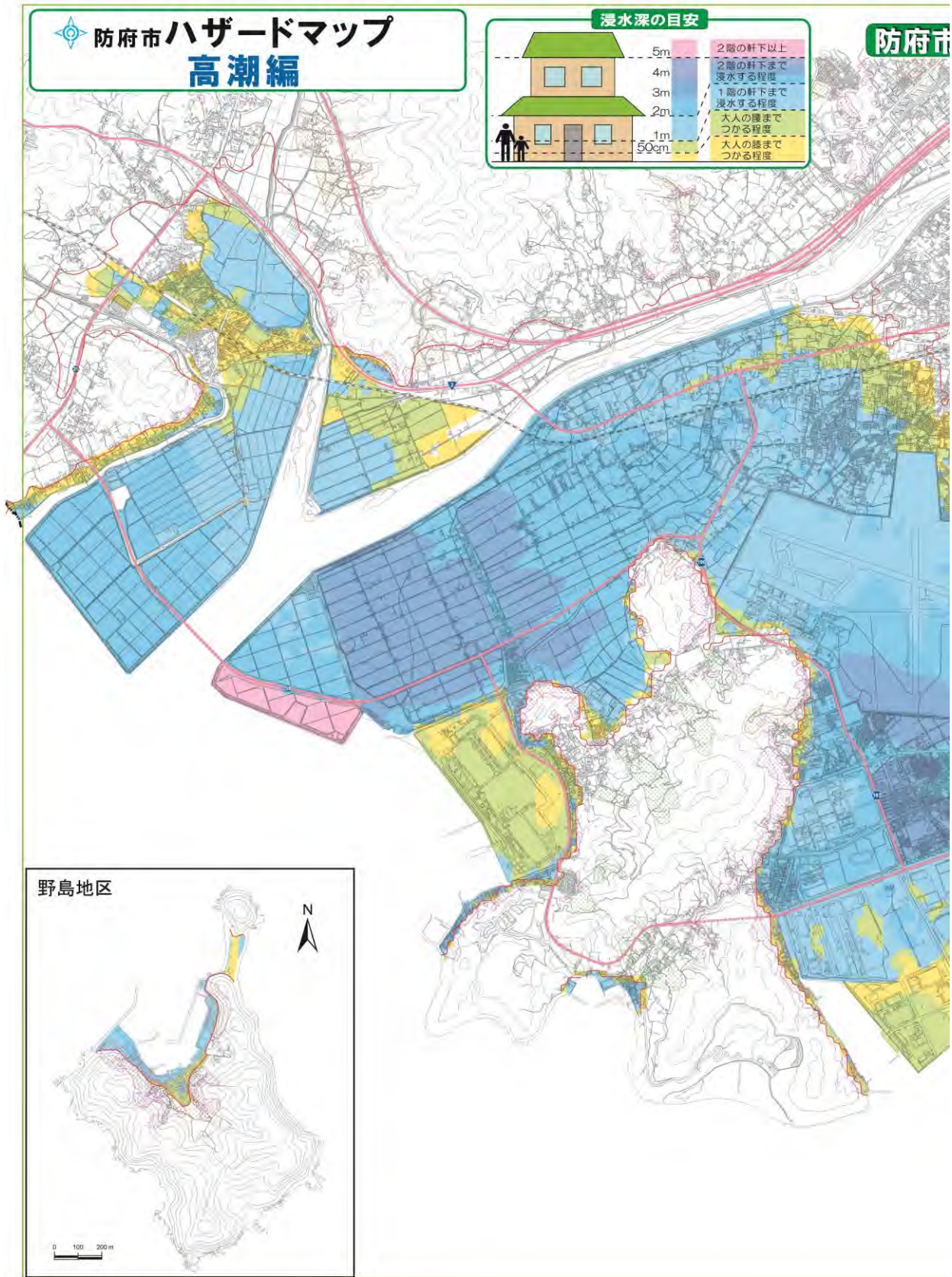




### ③ 高潮浸水予測図

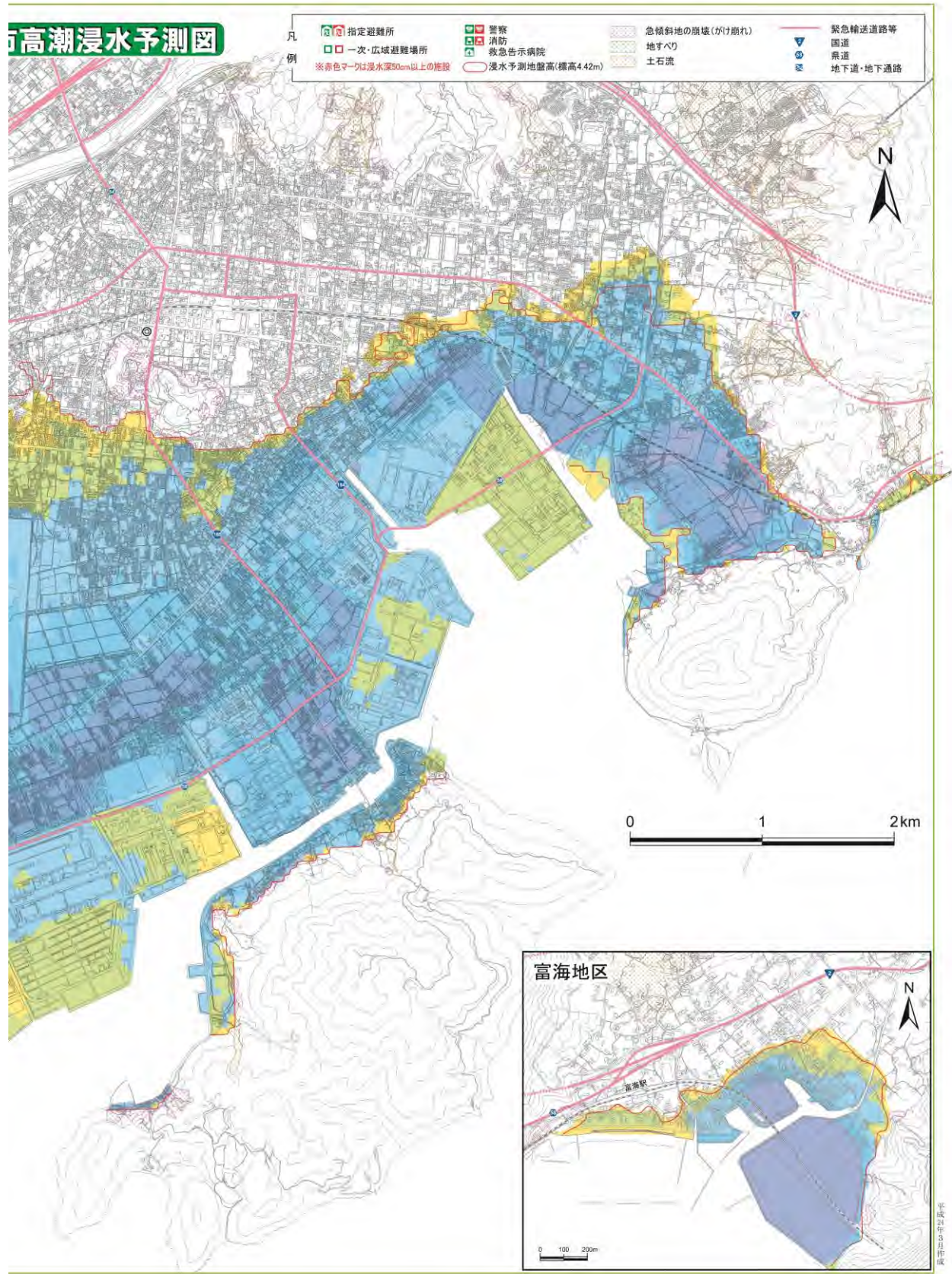
高潮浸水の危険性が JR 山陽本線から以南に広がっています

[高潮浸水予測図]



(資料)防府市ハザードマップ



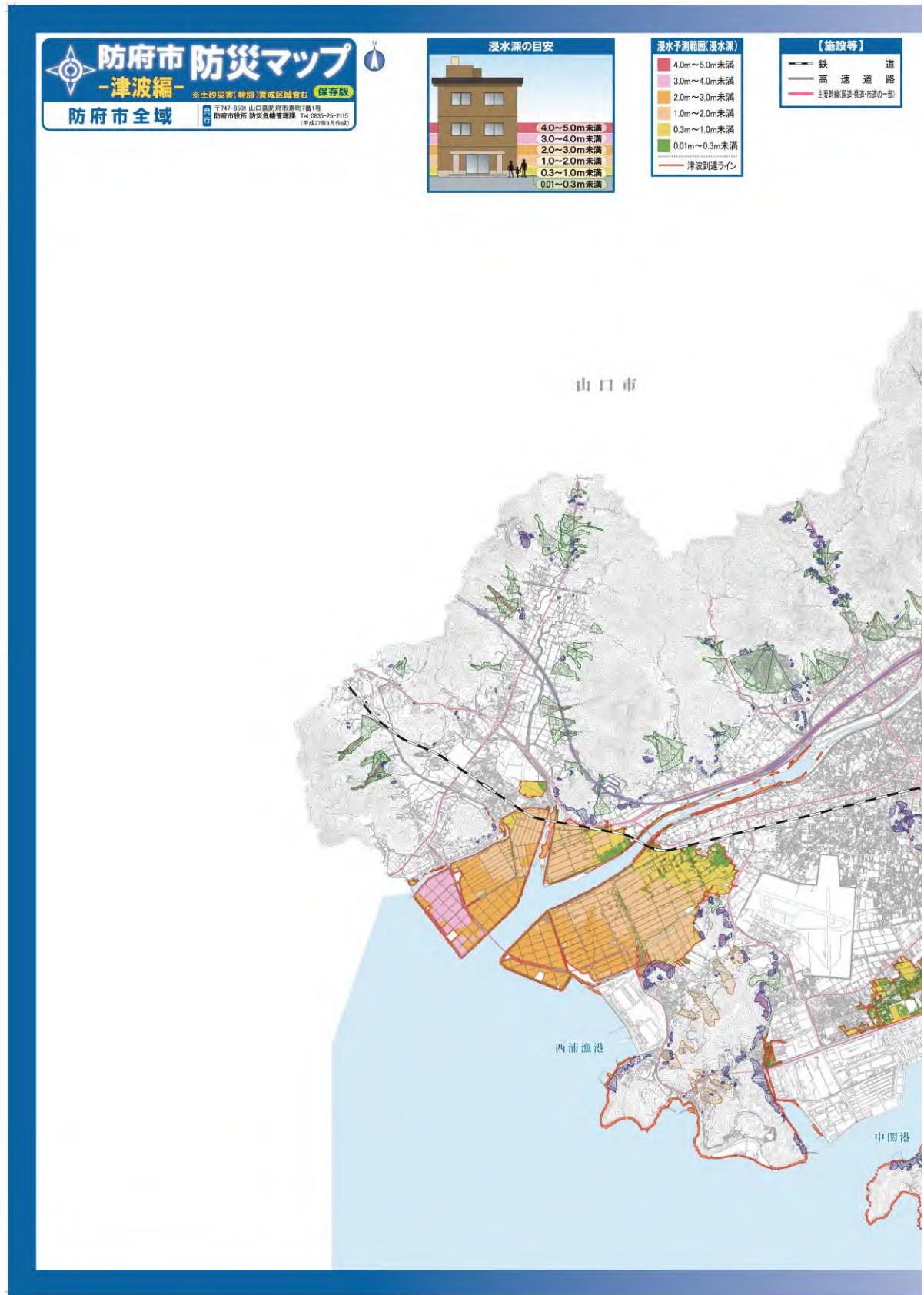




#### ④ 津波浸水想定・土砂災害警戒区域

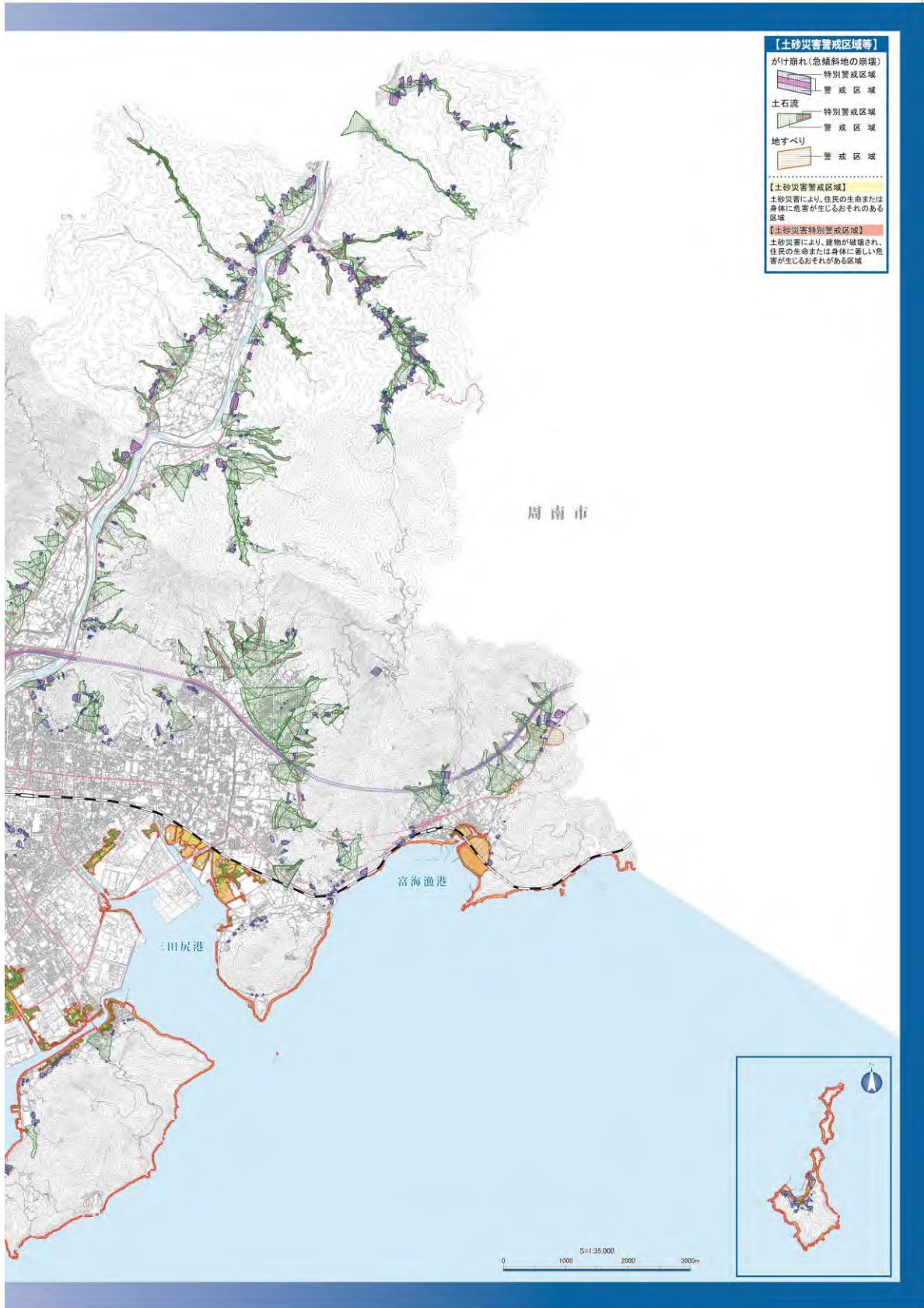
津波浸水が沿岸部中心に、土砂災害警戒区域が山間部を中心に広がっています

[津波浸水想定区域図]



(資料)防府市ハザードマップ



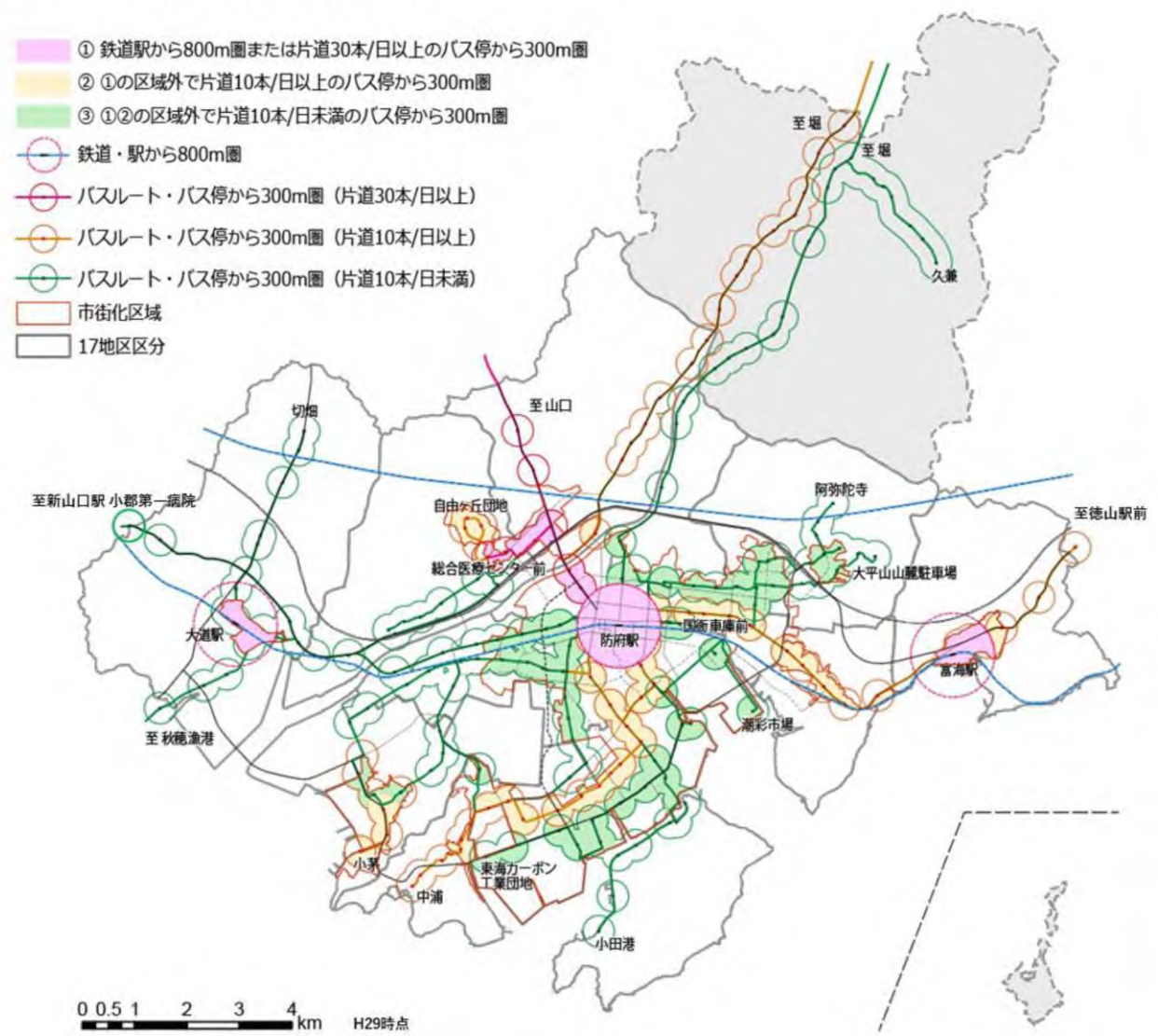


## (6) 公共交通の状況

### ① 公共交通の配置状況

JR山陽本線の3駅及び防府駅を基点に放射状のバス路線が形成されています

[公共交通の配置状況]



(資料)防府市立地適正化計画、防府市都市計画マスタープラン

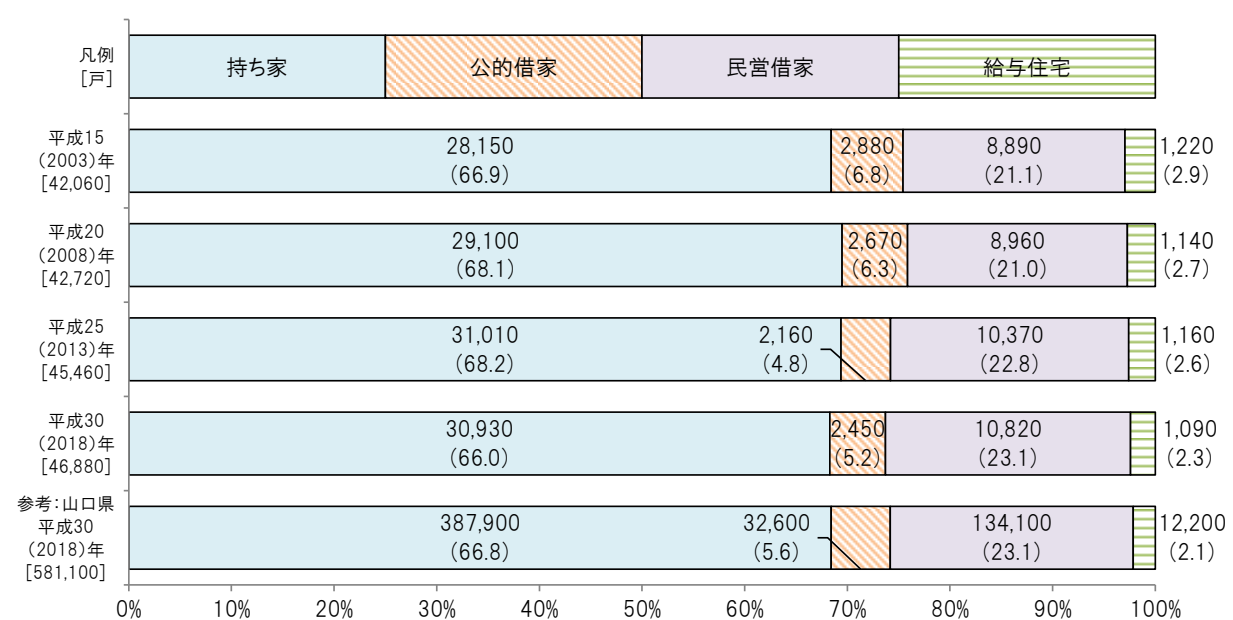
## 2-4 防府市の住宅事情

### (1) 防府市の住宅の状況や特徴

#### ① 専用住宅の推移

「持ち家」の占める割合が高く、また、「一戸建て」住宅の割合が減っており、「共同住宅」の割合が増えています

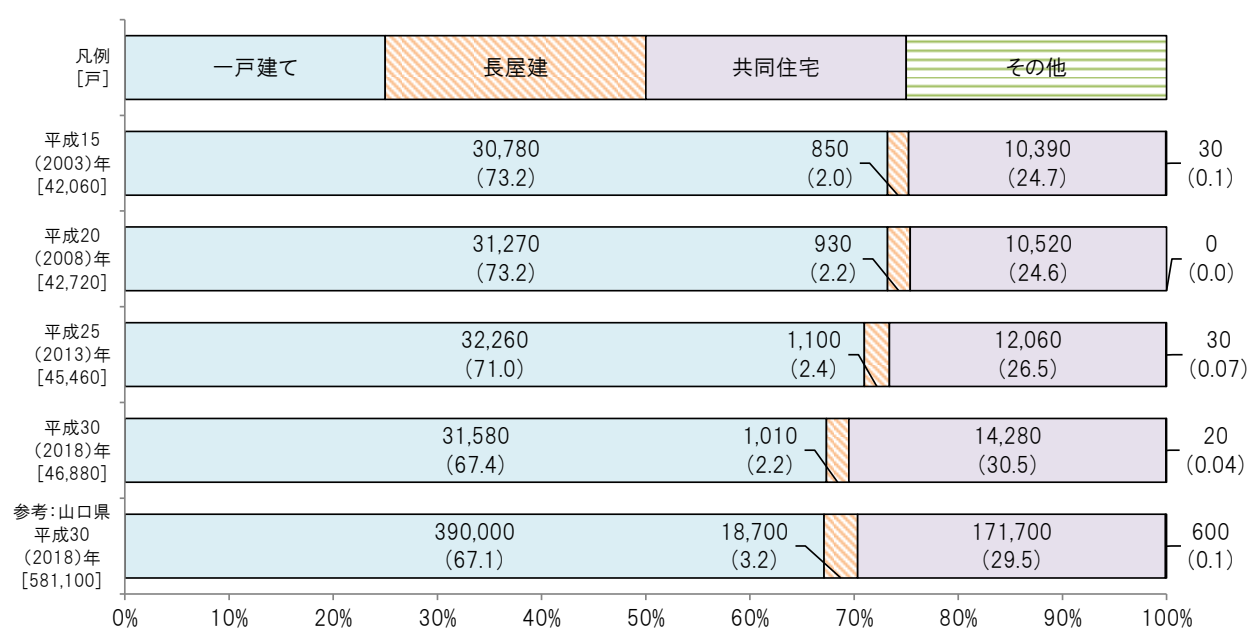
[住宅の所有関係・建築時期別の専用住宅の推移]



注: 図内の数値は「専用住宅数」を示し、( )は各年の専用住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査

[住宅の建て方別の専用住宅の推移]



注: 図内の数値は「専用住宅数」を示し、( )は各年の専用住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

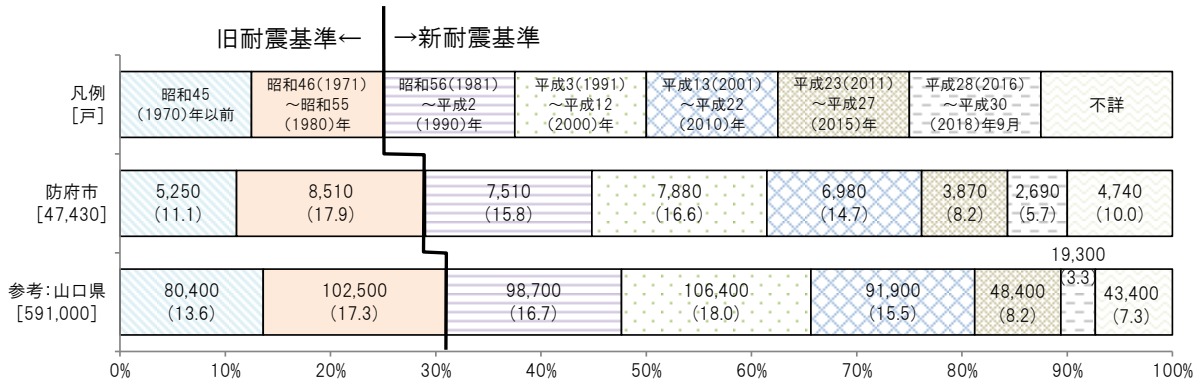
(資料)住宅・土地統計調査



② 建築時期別の状況

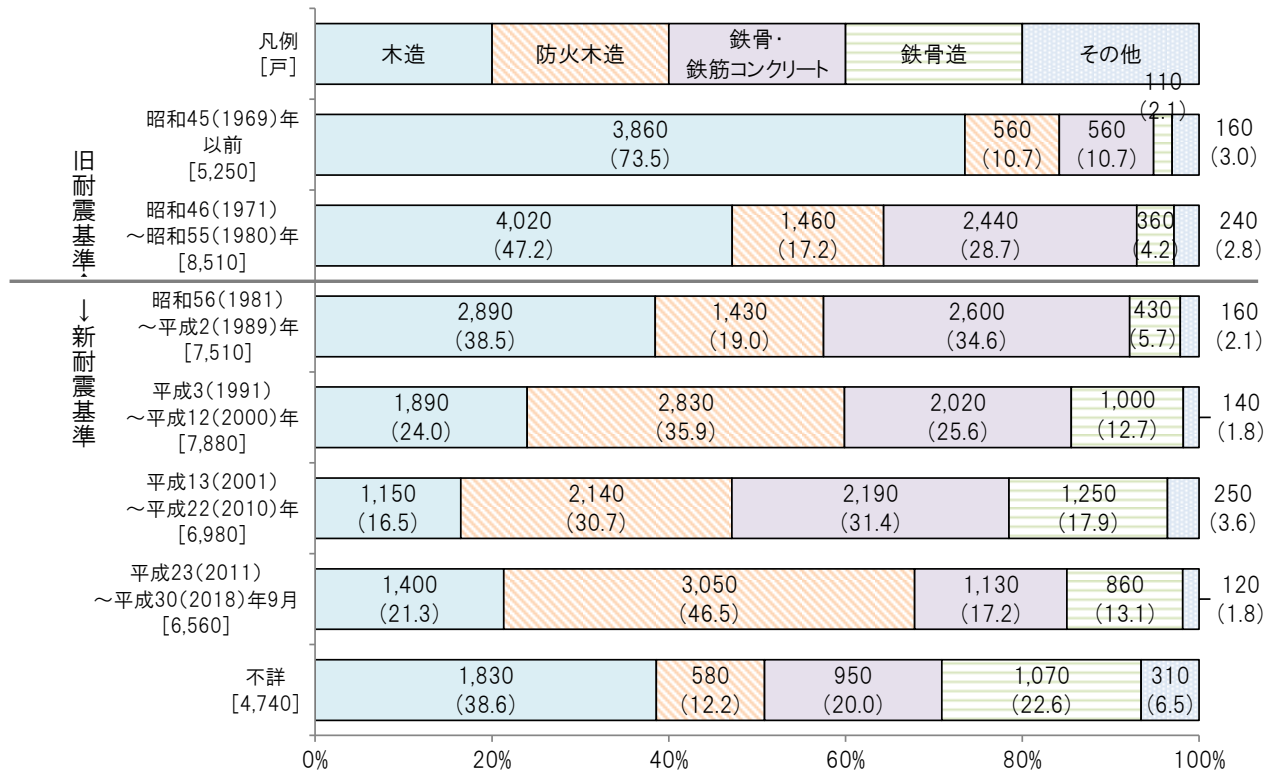
旧耐震基準の住宅は29.0%で、構造別では、防火木造の住宅の割合が高くなっています

[建設の時期別の戸数割合]



注: 図内の数値は「住宅数」を示し、()は住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

[建設の時期別の構造割合]

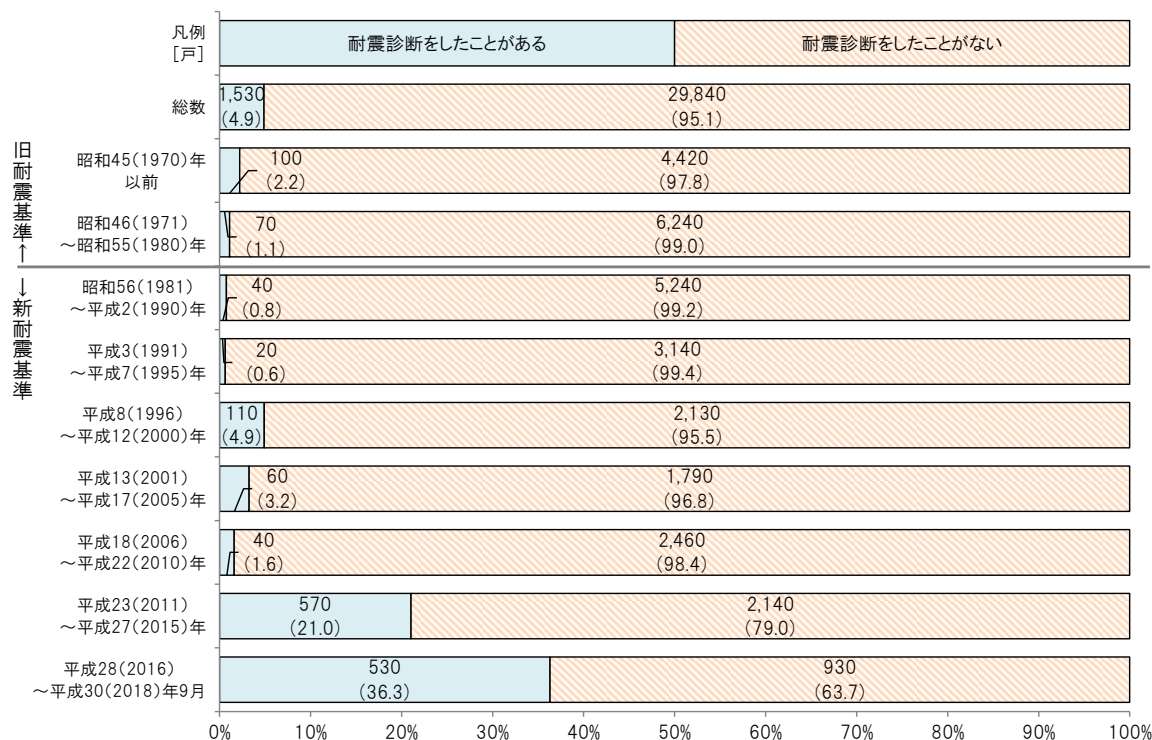


注: 図内の数値は「住宅数」を示し、()は住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

### ③ 耐震性の状況

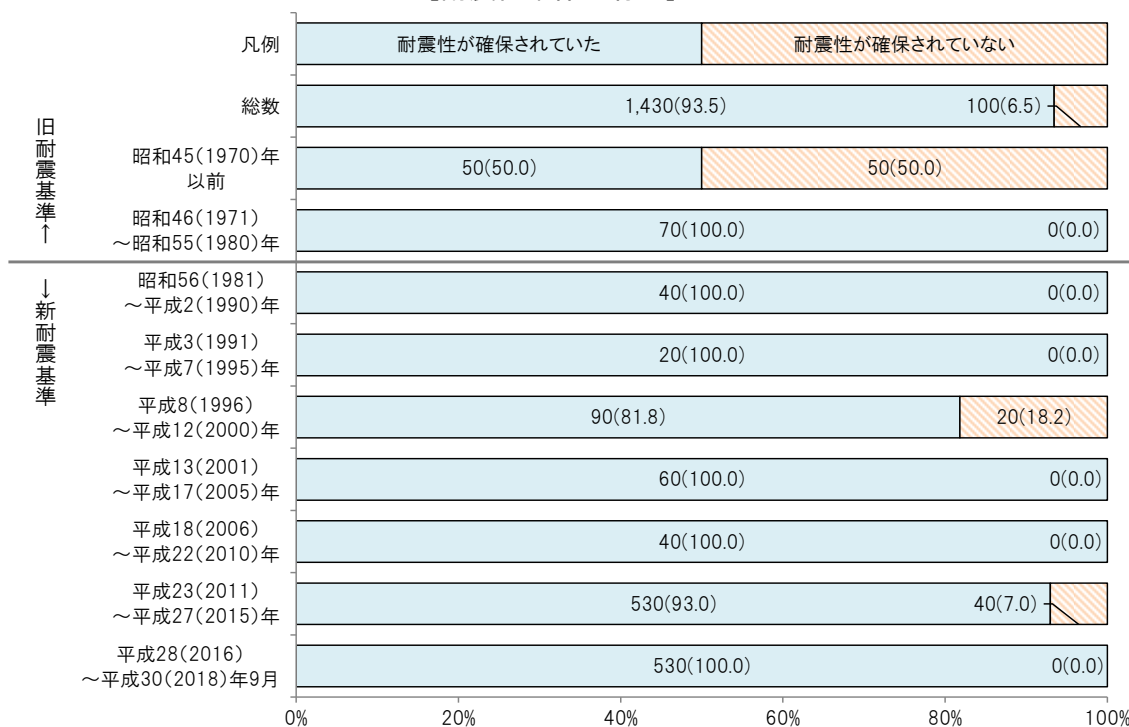
**旧耐震基準の住宅は耐震性不明なものがほとんどで、耐震診断を実施した建物では、昭和45(1970)年以前の持ち家について、半数が耐震性を有していません**

〔耐震診断の有無〕



注：図内の数値は「持家戸数」を示し、( )は各年の持家総数に対する割合である。推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

〔耐震性確保の有無〕

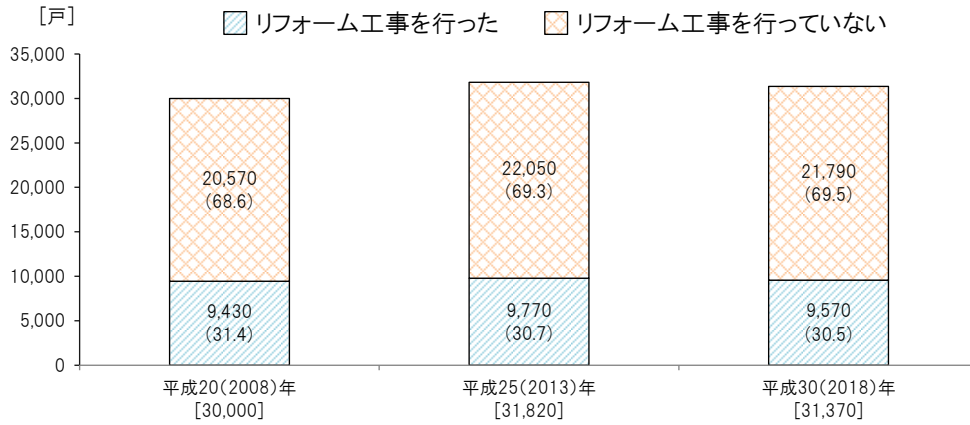


注：図内の数値は「診断戸数」を示し、( )は各年の診断総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

#### ④ リフォーム工事の実施状況

**リフォーム工事を行った割合は、ほぼ横ばいとなっています**

[リフォーム工事状況]



注1: リフォーム工事は、住宅の増改築、改修工事、高齢者のための設備工事や耐震改修工事等を示す。

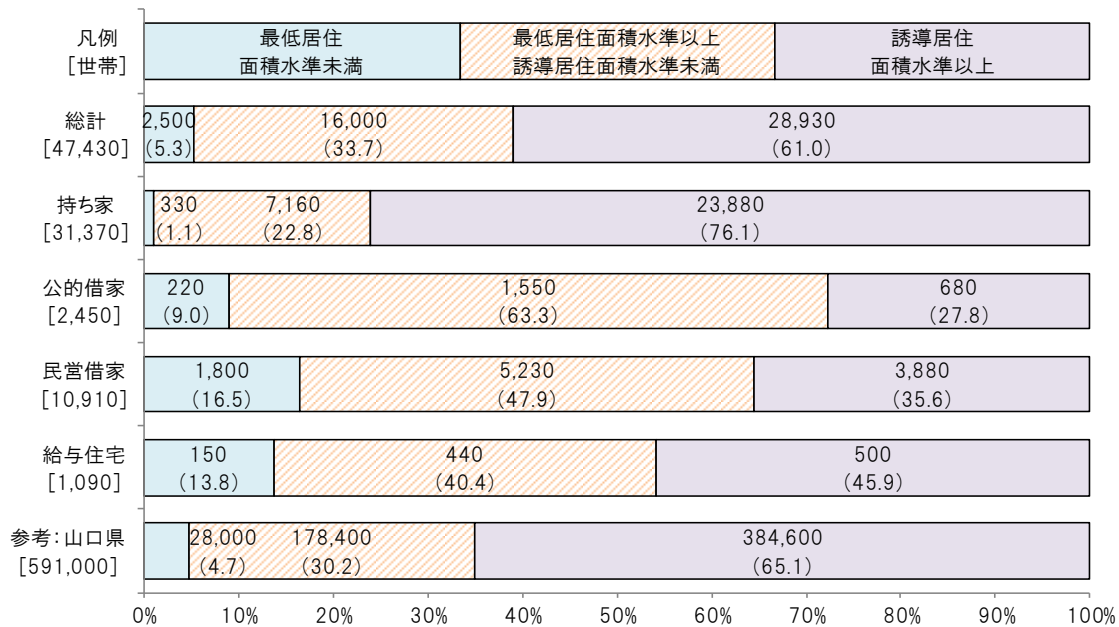
注2: 推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査

#### ⑤ 居住面積水準

**「持ち家」に比べ、「公的住宅」、「民間借家」、「給与住宅」は、最低居住面積水準未達の住宅の割合が高くなっています**

[住宅の所有関係別居住面積水準の状況]



注1: 図内の数値は「主世帯数」を示し、( )は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため合計が100%にならない場合がある。

注2: 最低居住面積水準とは、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

注3: 誘導居住面積水準とは、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。

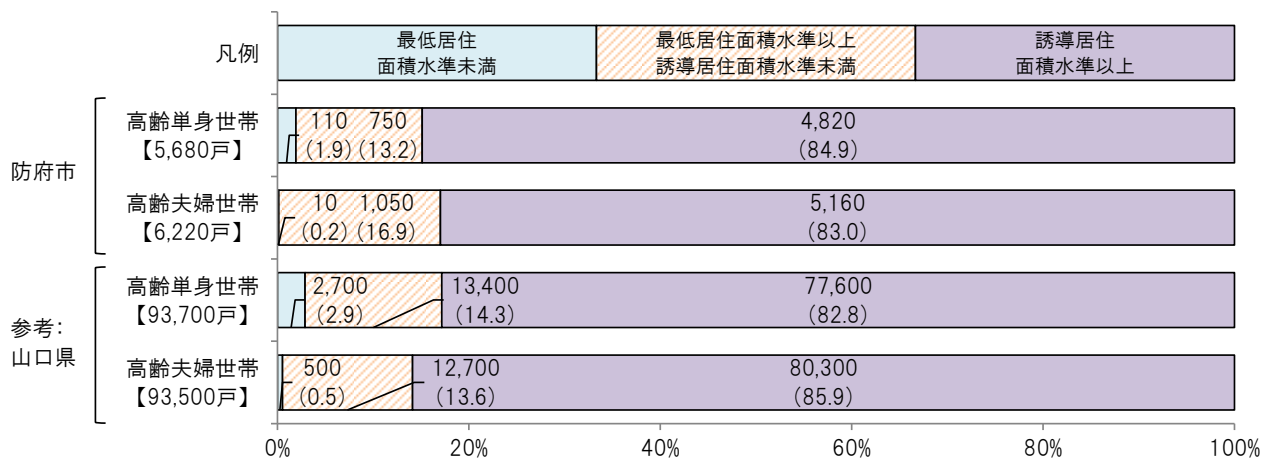
注4: 給与住宅とは、会社や官公庁などが従業員、職員を居住させる住宅のこと(社宅、宿舎、寮など)。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

## ⑥ 世帯別の居住面積水準

**高齢世帯は、「誘導居住面積水準以上」が多いのに対し、子育て世帯は、「最低居住面積水準以上、誘導居住面積水準未満」が多くなっています**

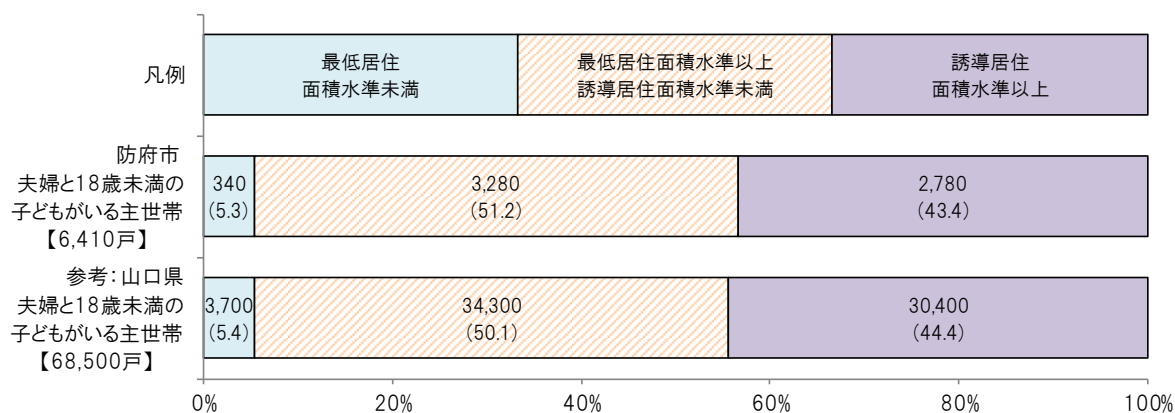
[高齢単身世帯および高齢夫婦世帯の居住面積水準の状況]



注：図内の数値は「主世帯数」を示し、( )は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

[夫婦と18歳未満の子どもがいる主世帯の居住面積水準の状況]



注：図内の数値は「主世帯数」を示し、( )は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

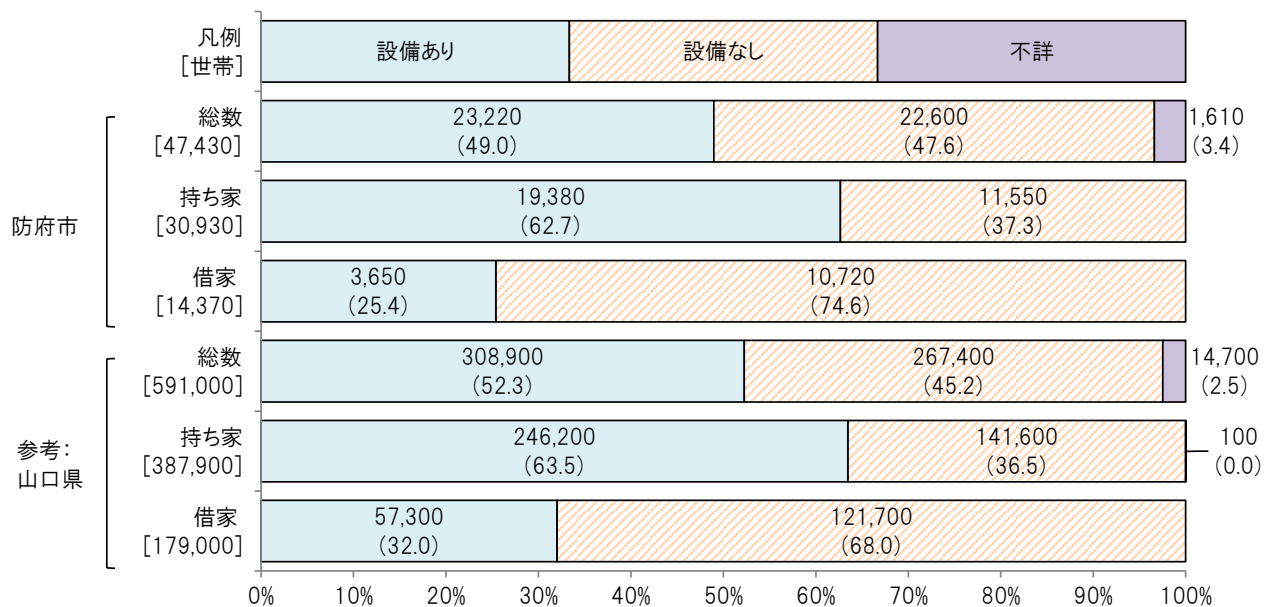


## (2) 高齢者等への配慮

### ① 高齢者等のための設備状況

**高齢者等のための設備がある住宅は49.0%となっています  
持ち家と比べ、借家は「設備あり」の割合が低い状況です**

[住宅の所有関係別の高齢者等のための設備の設置状況]



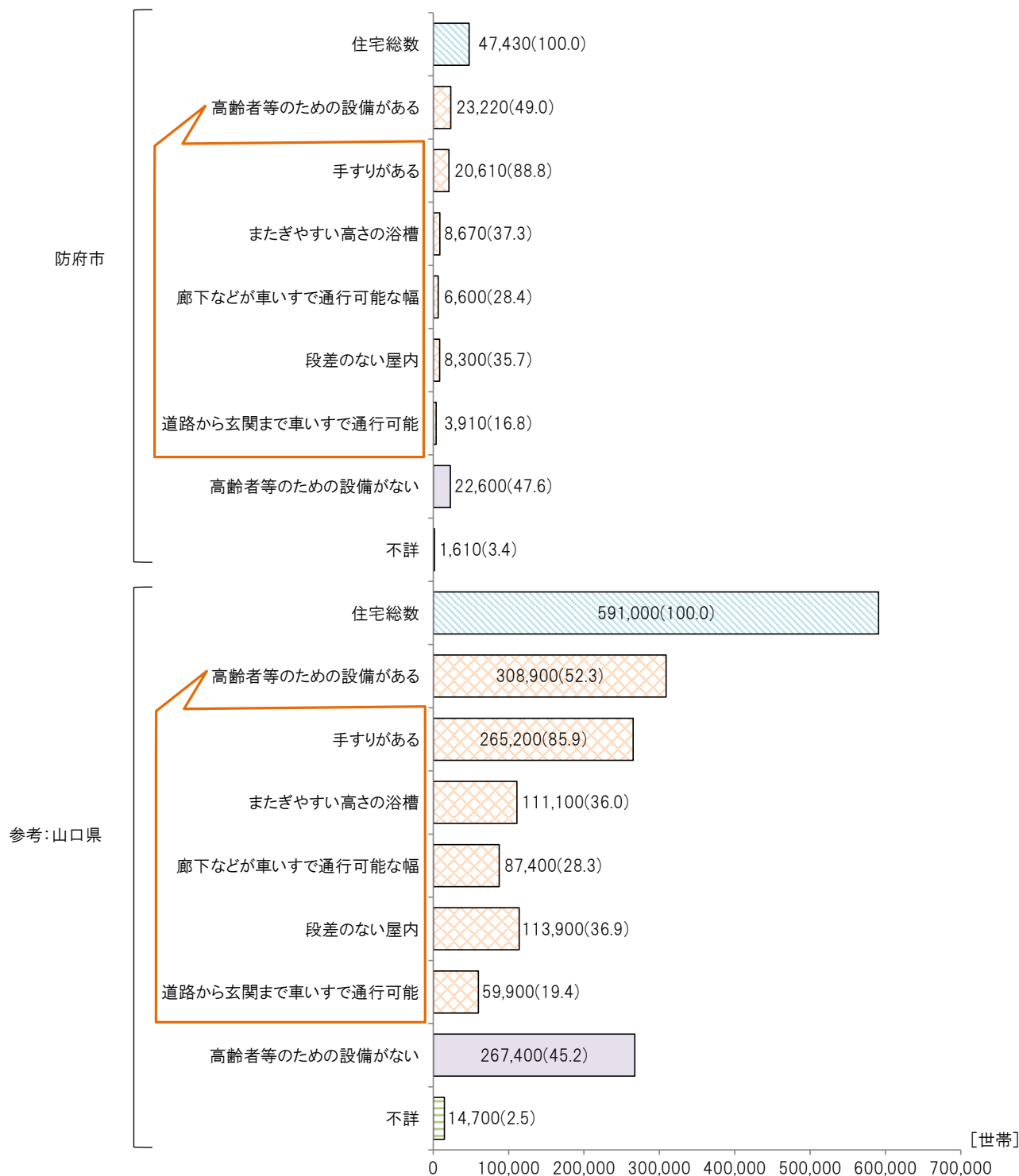
注：図内の数値は「住宅数」を示し、( )は各所有関係の住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

## ② 高齢者等のための設備内容

**市内では、高齢者等のための設備がある住宅のうち、手すりの設置が88.8%と高く、車いすなどの移動に配慮した設備の割合が低い状況です**

[高齢者等のための設備設置内容]



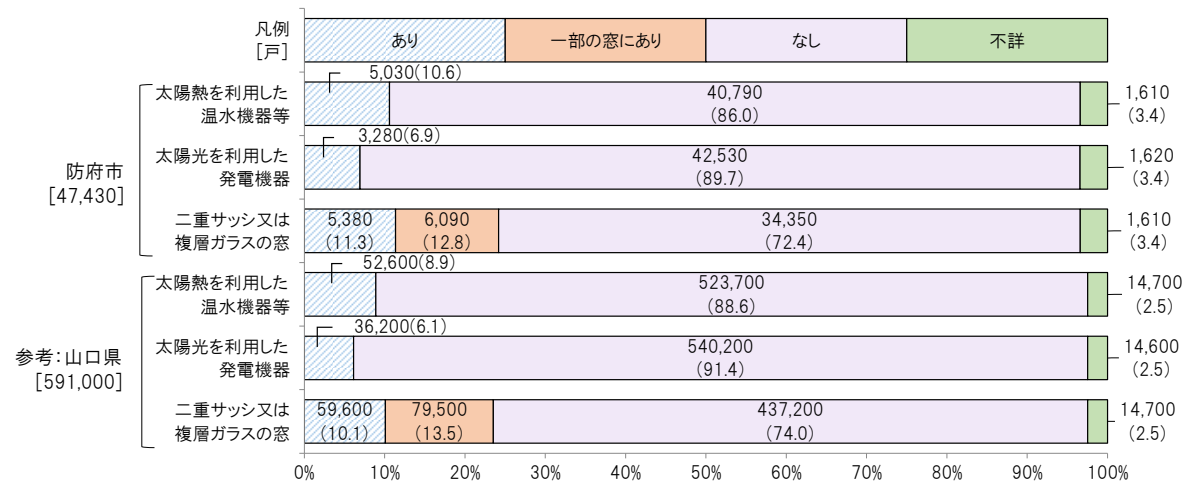
注: 図内の数値は「住宅数」を示し、()は各所有関係の住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

### (3) 環境への配慮

省エネ設備は、設置が「なし」の割合が高い状況です

[省エネ設備の設置]

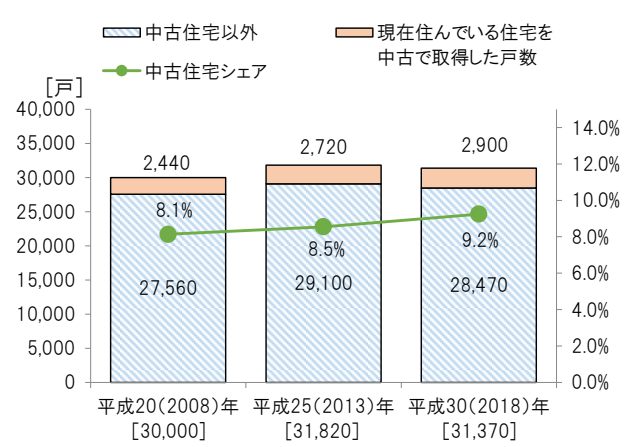


(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

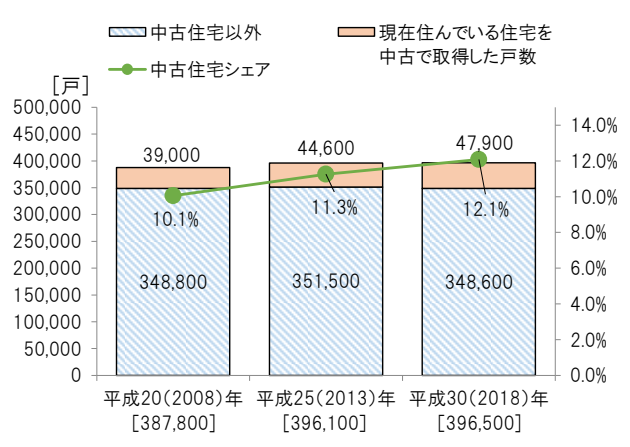
### (4) 中古住宅の流通

防府市および山口県の中古住宅シェアは、増加傾向にあります

[防府市の中古住宅シェア]



[山口県の中古住宅シェア]



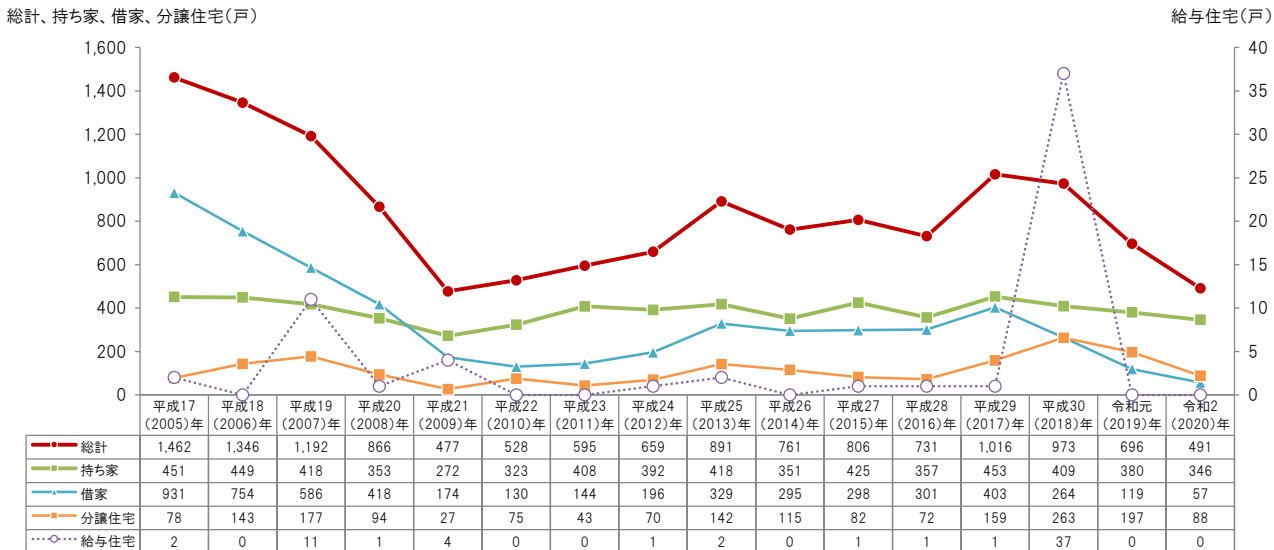
注1: 図内の数値は「持家戸数」を示す。  
 注2: 中古住宅シェアは持家総数に対する現在住んでいる住宅を中古で取得した戸数である。  
 (資料)住宅・土地統計調査

## (5) 住宅の建設状況

### ① 新設住宅着工戸数

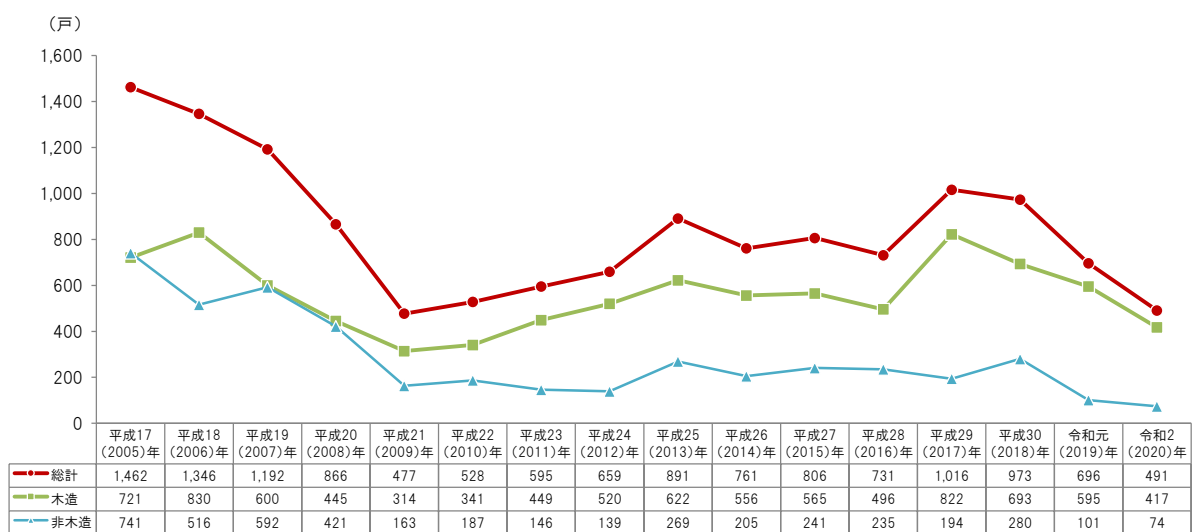
**新設住宅着工戸数は近年減少傾向にあり、構造別新設着工棟数は木造の割合が高くなっています**

[住宅の所有関係別新設住宅着工戸数の推移]



注: 左軸は、総計、持ち家、借家、分譲住宅、右軸は、給与住宅  
(資料)住宅着工統計

[住宅の構造別新設住宅着工棟数の推移]



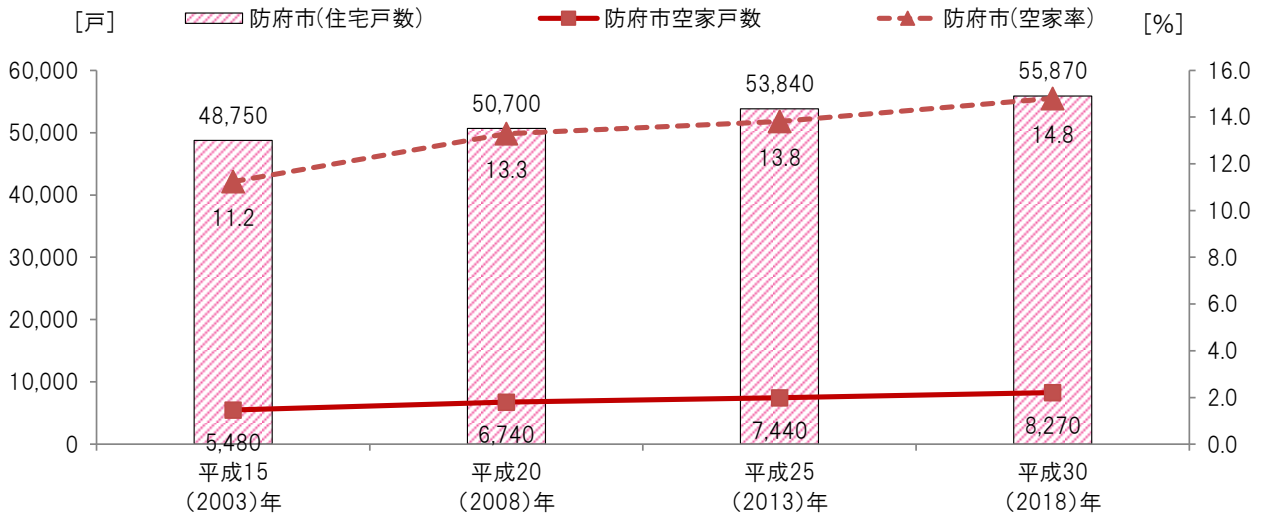
(資料)住宅着工統計

## (6) 空き家の状況

### ① 空き家の推移・内訳

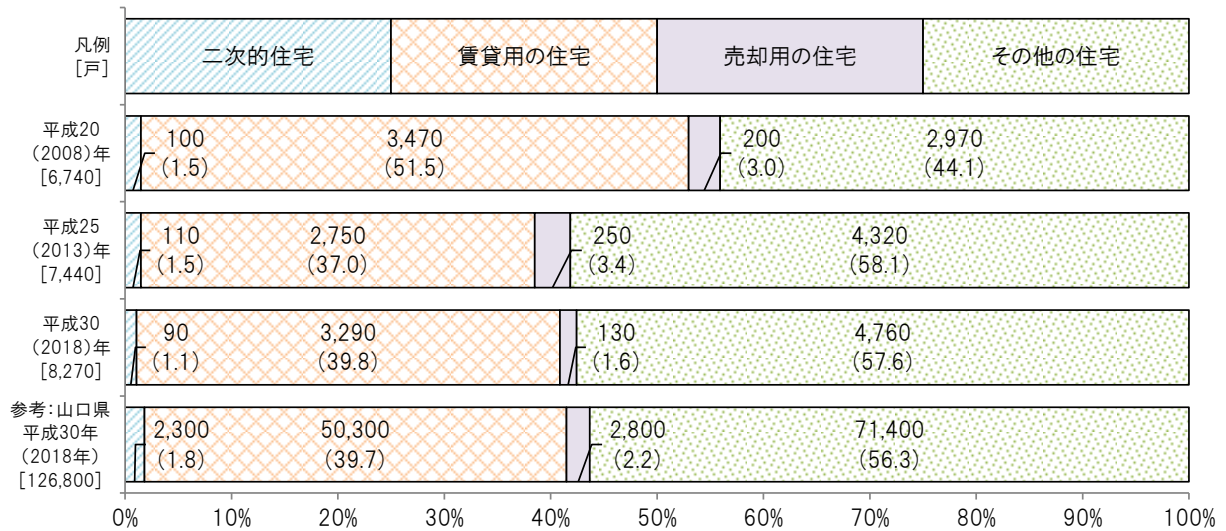
**住宅戸数・空き家数ともに増加傾向にあり、空き家率も上昇しています  
空き家において、利用用途がない「その他の住宅」が増加しています**

[住宅戸数および空き家数・空き家率]



注: 図内の住宅数の数値は「住宅総数」を示す  
(資料)住宅・土地統計調査

### [空き家の推移・内訳]



注: 図内の数値は「空き家戸数」を示し、( )は各年の空き家総数に対する割合である。なお、推計調査のため合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査

② 空き家の状態

**空き家総数は、急速に増加しています**  
**ランク別では、「小規模の修繕により再利用が可能」な空き家が増加しています**

[空き家実態調査結果]

ランク	分類概要	平成 27(2015)年度		令和元(2019)年度	
		戸数	全体に占める割合	戸数	全体に占める割合
—	空き家総数	1,538	100%	2,372	100%
A	小規模の修繕により再利用が可能	531	34.5%	1,194	50.3%
B	管理が行き届いていないが、 当面の危険性は少ない	495	32.2%	659	27.8%
C	管理が行き届いておらず、 損傷が激しい	270	17.6%	282	11.9%
D	倒壊の危険性があり、 修繕や解体などの緊急度が高い	139	9.0%	65	2.7%
E	倒壊の危険性があり、解体などの 緊急度が極めて高い	42	2.7%	36	1.5%
—	未判定	61	4.0%	136	5.7%

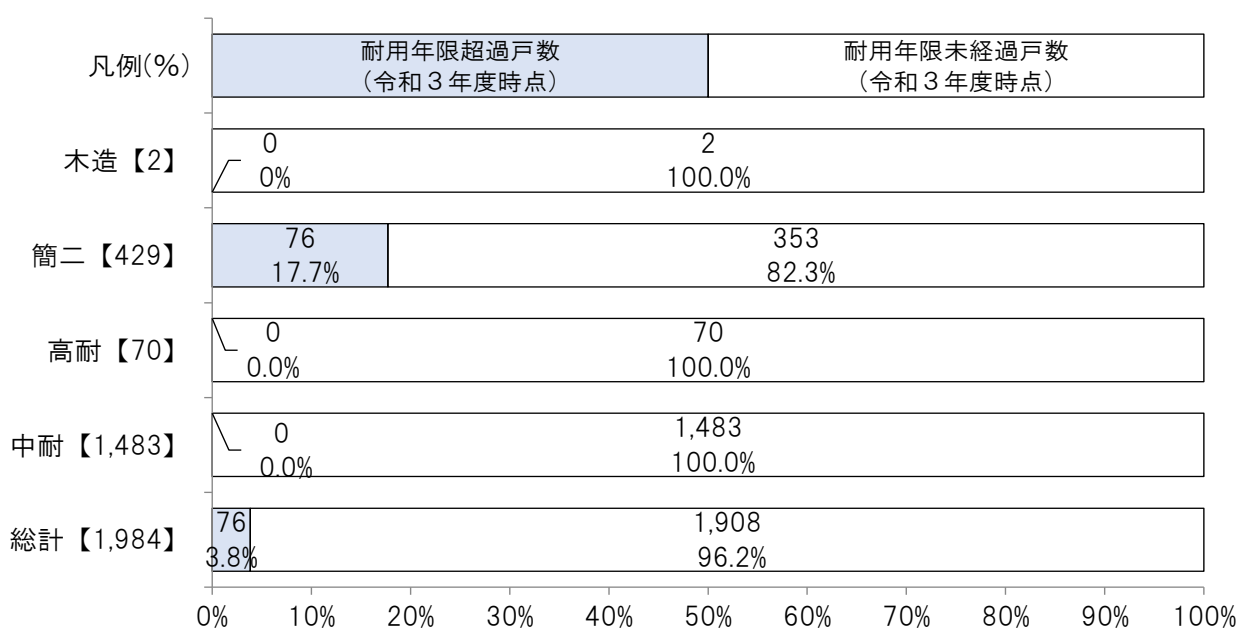
(資料)第2次防府市空家等対策計画

**(7) 防府市の公営住宅の状況**

**① 耐用年限経過状況**

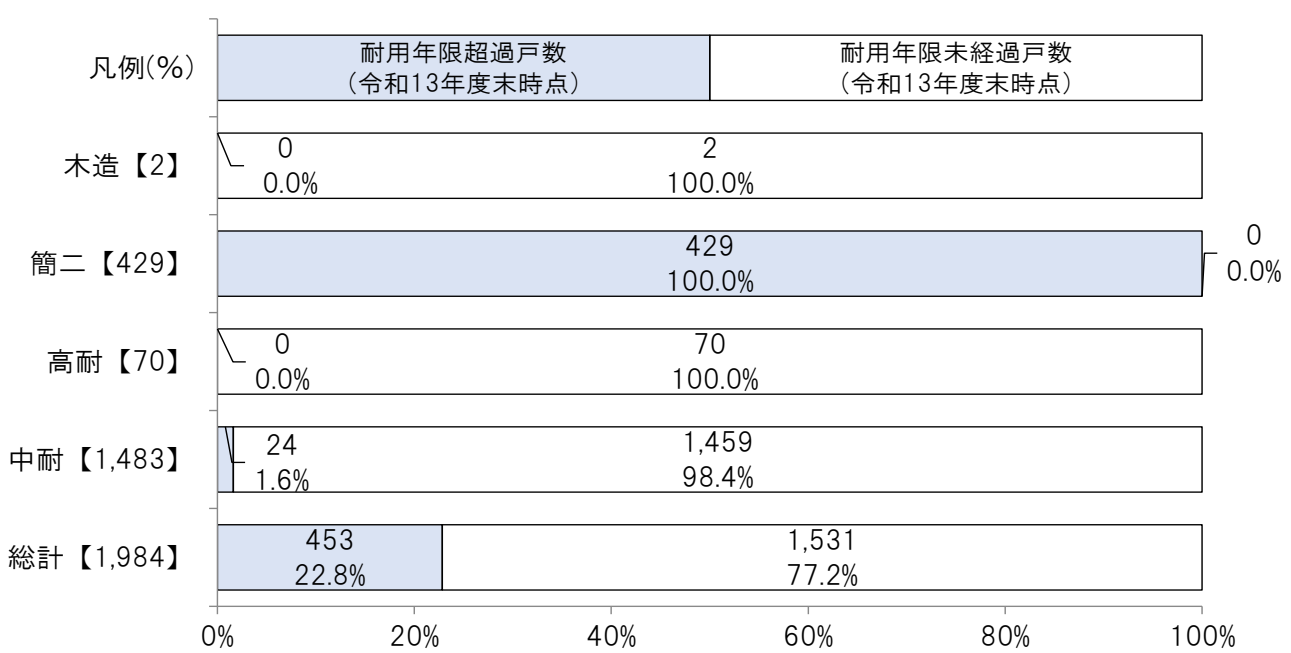
**10年後には、簡二の住棟すべてが、耐用年限を迎えます**

[構造別の耐用年限経過状況(令和3(2021)年度時点)]



注:【】内の数字は「総戸数」、図内の数値は構造ごとの総戸数に対する耐用年限経過状況の割合

[構造別の耐用年限経過状況(令和13(2031)年度時点)]



注1:【】内の数字は「総戸数」、図内の数値は構造ごとの総戸数に対する耐用年限経過状況の割合

注2:耐用年限について

公営住宅法令に定められている耐用年数は、その年数が経過した場合の居住継続の可否を一律に定めた規定ではなく、建替事業の施行要件(公営住宅法第36条第2号)や公営住宅等の処分(公営住宅法施行令第13条)との関係で規定されたものである。

注3:凡例について

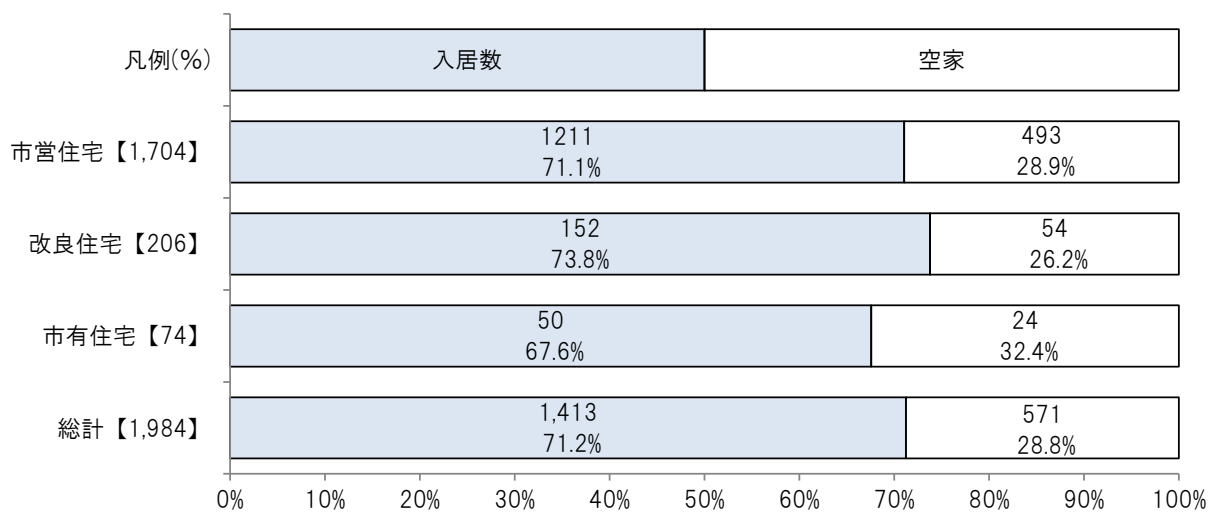
簡二(簡易耐火構造二階建て)、中耐(中層(3階~5階)耐火構造)、高耐(高層(6階以上)耐火構造)



## ② 入居率

**全体の空き家戸数は571戸、空き家率は28.8%となっています**

[入居状況(令和3(2021)年4月時点)]



注1:【 】内の数字は「総戸数」、グラフ内の数値は管理区分ごとの総戸数に対する各入居状況の割合

注2:凡例について

市営(市営住宅)とは、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃で供給される住宅

改良(改良住宅)とは、住宅地区改良法に基づき建設された市営住宅

市有(市有住宅)とは、市が所有する市営以外の住宅で、住宅に困窮する者等に対し、一定の家賃で供給される住宅

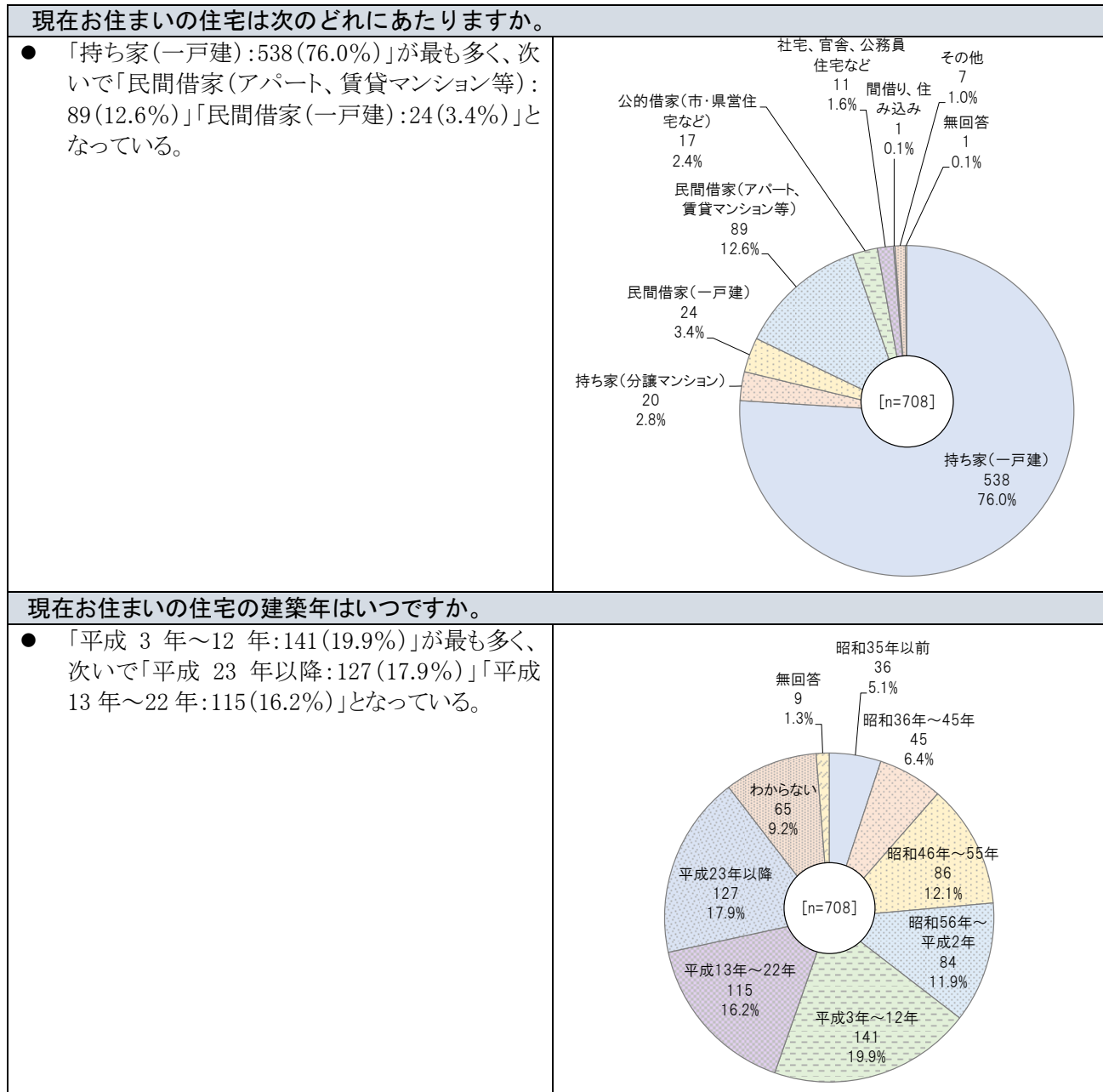
## 2-5 住まい・住環境に関するアンケート調査結果

### (1) 調査概要

対象者	18歳以上の市民2,000人を無作為で抽出
実施期間	令和3年7月19日～8月2日(≠切日)
配布数・回収率	配布:2,000通、回収数708通 回収率35.4%

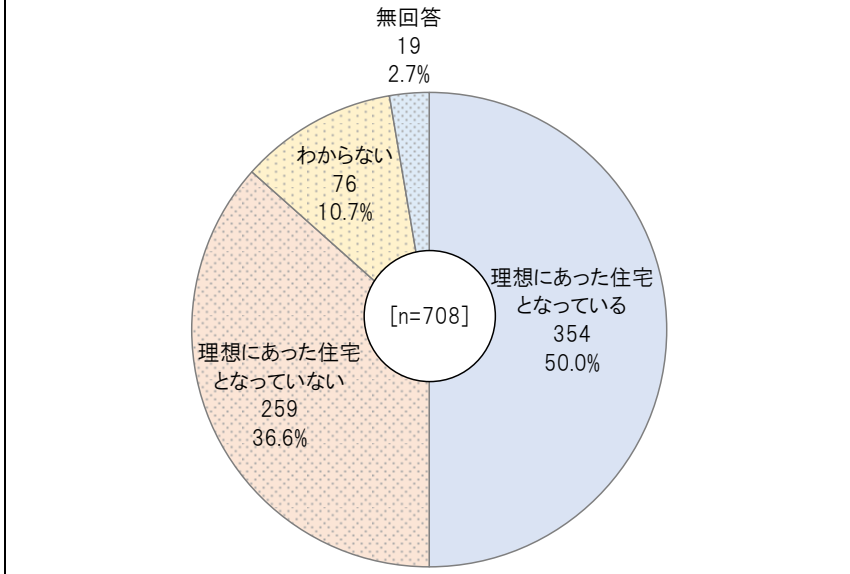
### (2) 調査結果

#### ① 現在お住まいの住宅について



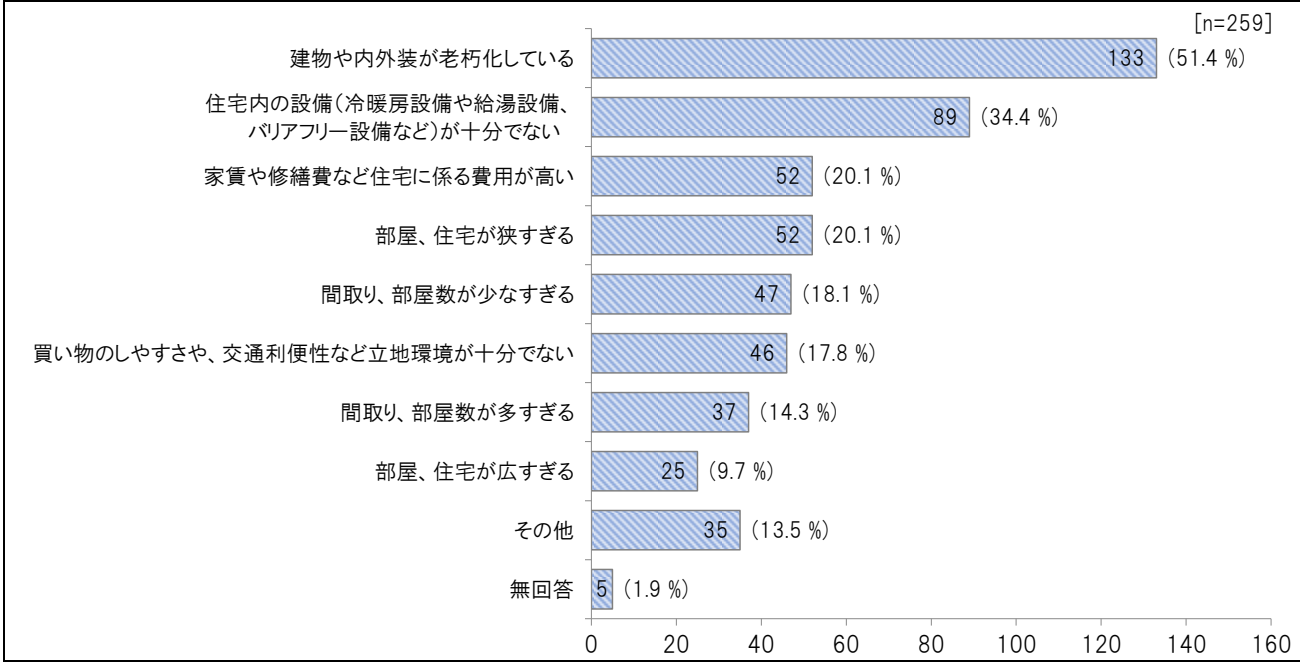
現在お住まいの住宅は、あなたの希望・理想にあった住宅となっていますか。

● 「理想にあった住宅となっている:354(50.0%)」が最も多く、次いで「理想にあった住宅となっていない:259(36.6%)」「わからない:76(10.7%)」となっている。



また、「理想にあった住宅となっていない」と回答した方は理想にあていない部分は何のような所ですか。

● 「建物や内外装が老朽化している:133(51.4%)」が最も多く、次いで「住宅内の設備(冷暖房設備や給湯設備、バリアフリー設備など)が十分でない:89(34.4%)」「家賃や修繕費など住宅に係る費用が高い:52(20.1%)」となっている。

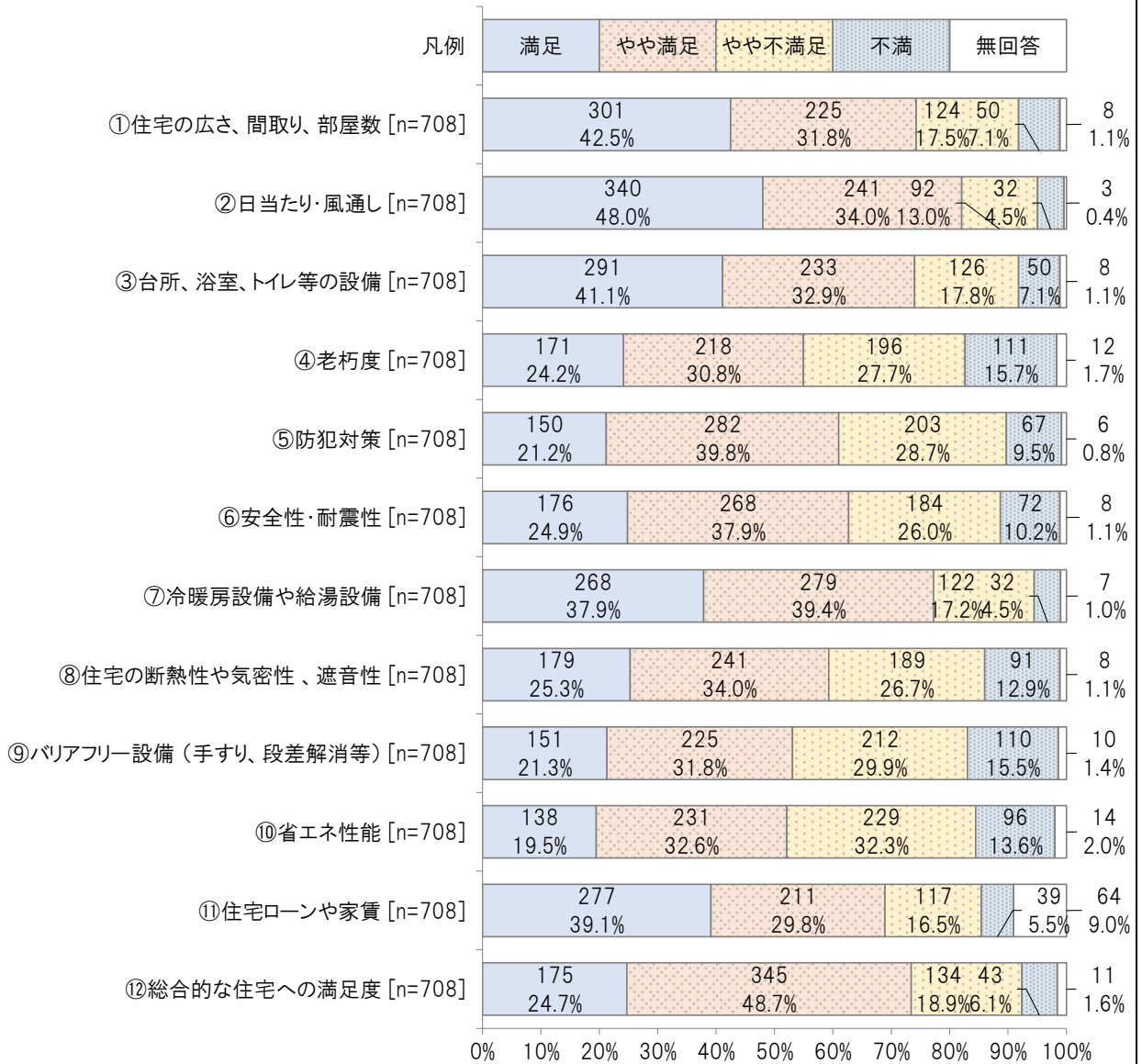


## ② 住宅や周辺環境への評価について

現在のお住まいについて、また、現在お住まいのまわりの環境についてどのように感じていますか。

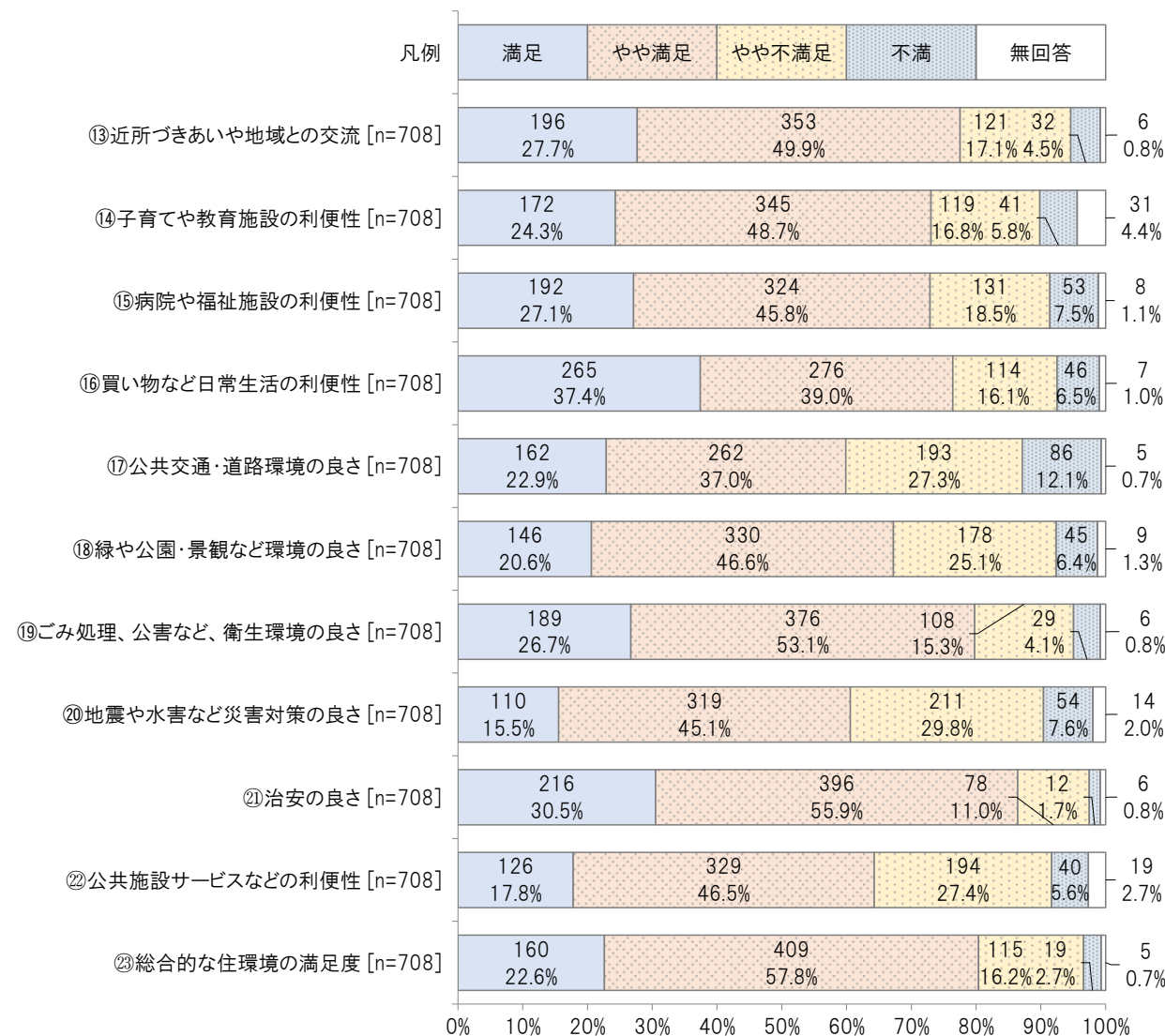
### 【住まいについて】

- 「②日当たり・風通し(82.0%)」「⑦冷暖房設備や給湯設備(77.3%)」「①住宅の広さ、間取り、部屋数(74.3%)」の満足度が高い。「満足」「やや満足」
- 「⑩省エネ性能(45.9%)」「⑨バリアフリー設備(手すり、段差解消等)(45.4%)」「④老朽度(43.4%)」の満足度が低い。「やや不満足」「不満」



【まわりの環境について】

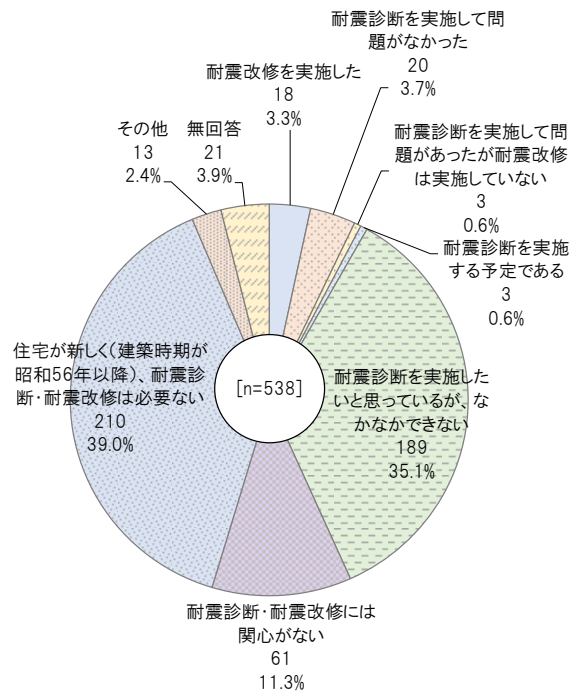
- 「②①治安の良さ(86.4%)」「②③総合的な住環境の満足度(80.4%)」「①⑨ごみ処理、公害など、衛生環境の良さ(79.8%)」の満足度が高い。(「満足」「やや満足」)
- 「①⑦公共交通・道路環境の良さ(39.4%)」「②⑩地震や水害など災害対策の良さ(37.4%)」「②②公共施設サービスなどの利便性(33.0%)」の満足度が低い。(「やや不満足」「不満」)



### ③ 現在のお住まいの防災や防犯、環境対策について

現在のお住まいの地震対策についてお答えください。(問8で「持ち家(一戸建)」を選択した方)

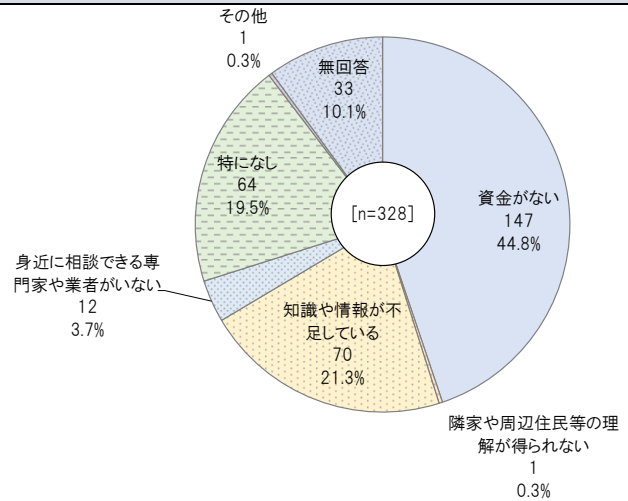
- 「住宅が新しく(建築時期が昭和56年以降)、耐震診断・耐震改修は必要ない:210(39.0%)」が最も多く、次いで「耐震診断を実施したいと思っているが、なかなかできない:189(35.1%)」「耐震診断・耐震改修には関心がない:61(11.3%)」となっている。



耐震診断・耐震改修を実施する上で(又は実施した際の)問題点はありますか。

(前問で「住宅が新しく(建築時期が昭和56年以降)、耐震診断・耐震改修は必要ない」以外を選択した方)

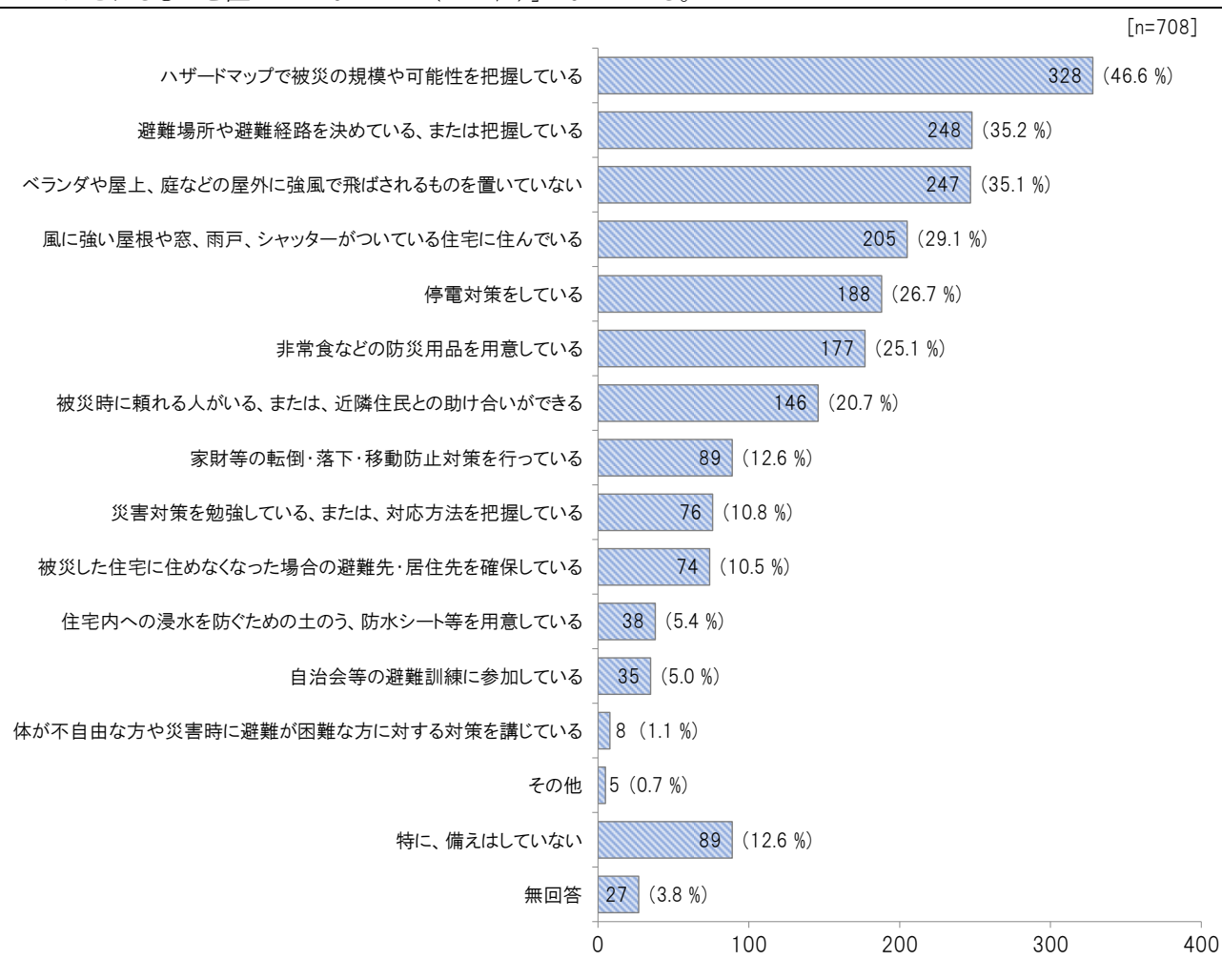
- 「資金がない:147(44.8%)」が最も多く、次いで「知識や情報が不足している:70(21.3%)」となっている。





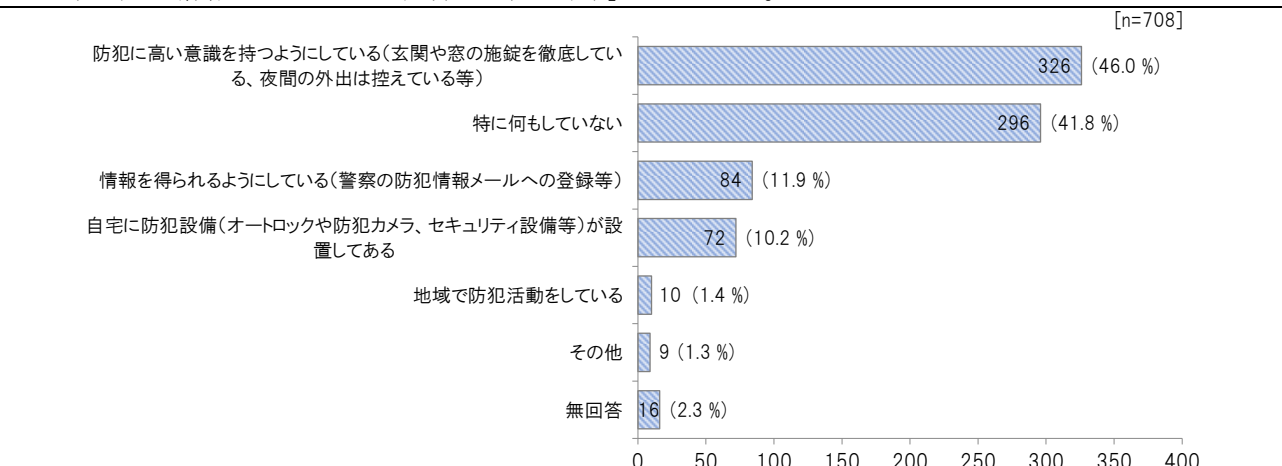
災害全般に対して備えていることについてお答えください。

- 「ハザードマップで被災の規模や可能性を把握している:328(46.6%)」が最も多く、次いで「避難場所や避難経路を決めている、または把握している:248(35.2%)」「ベランダや屋上、庭などの屋外に強風で飛ばされるものを置いていない:247(35.1%)」となっている。



現在のお住まいの防犯対策の強化についてお答えください。

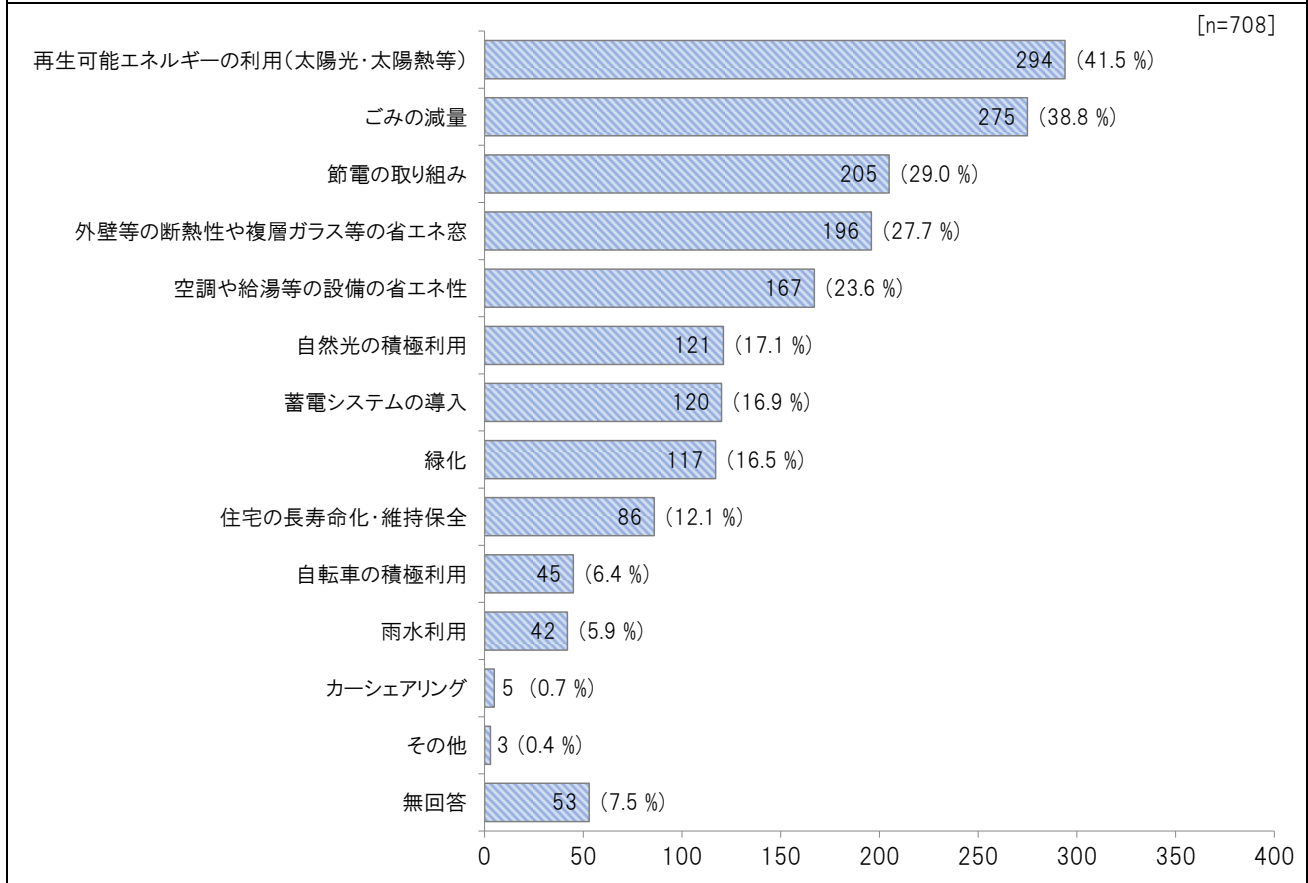
- 「防犯に高い意識を持つようにしている(玄関や窓の施錠を徹底している、夜間の外出は控えている等):326(46.0%)」が最も多く、次いで「特に何もしていない:296(41.8%)」「情報を得られるようにしている(警察の防犯情報メールへの登録等):84(11.9%)」となっている。





環境に配慮した(脱炭素社会の実現に向けた)住まいづくりの取り組みとして重要だと思うものは何だと思いますか。

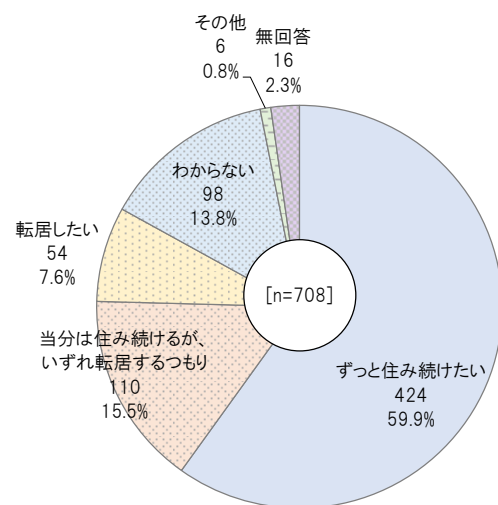
- 「再生可能エネルギーの利用(太陽光・太陽熱等):294(41.5%)」が最も多く、次いで「ごみの減量:275(38.8%)」「節電の取り組み:205(29.0%)」となっている。



④ 定住または転居の意向について

現在のお住まいに住み続けたいとお考えですか。

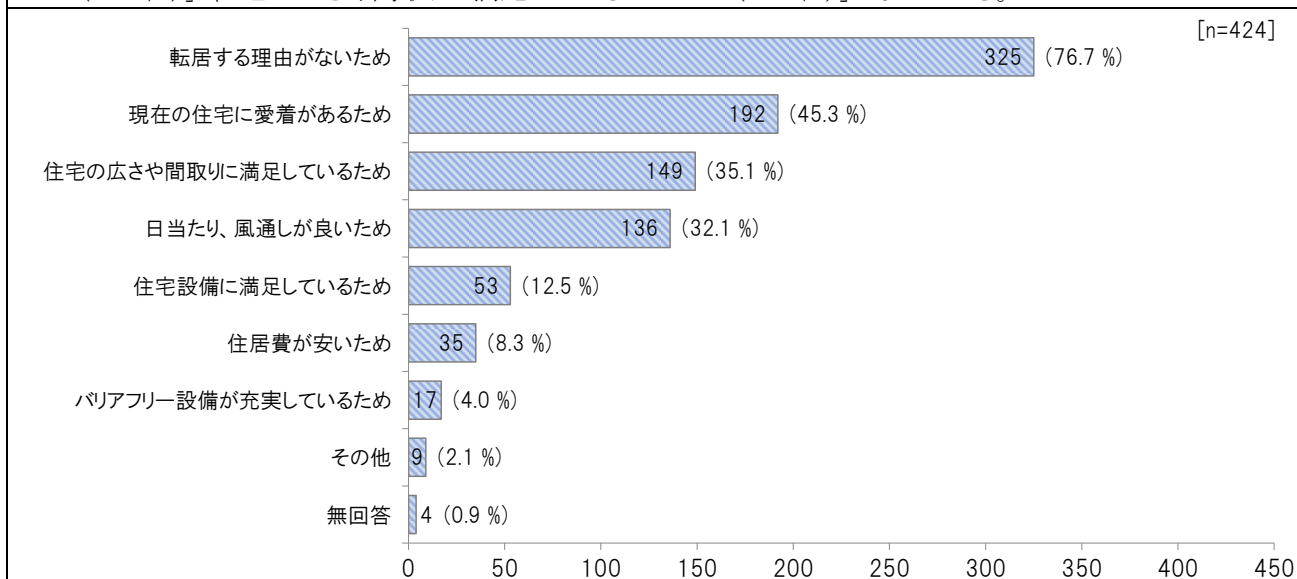
- 「ずっと住み続けたい:424(59.9%)」が最も多く、次いで「当分は住み続けるが、いずれ転居するつもり:110(15.5%)」「わからない:98(13.8%)」となっている。



住み続けたい理由は何ですか。

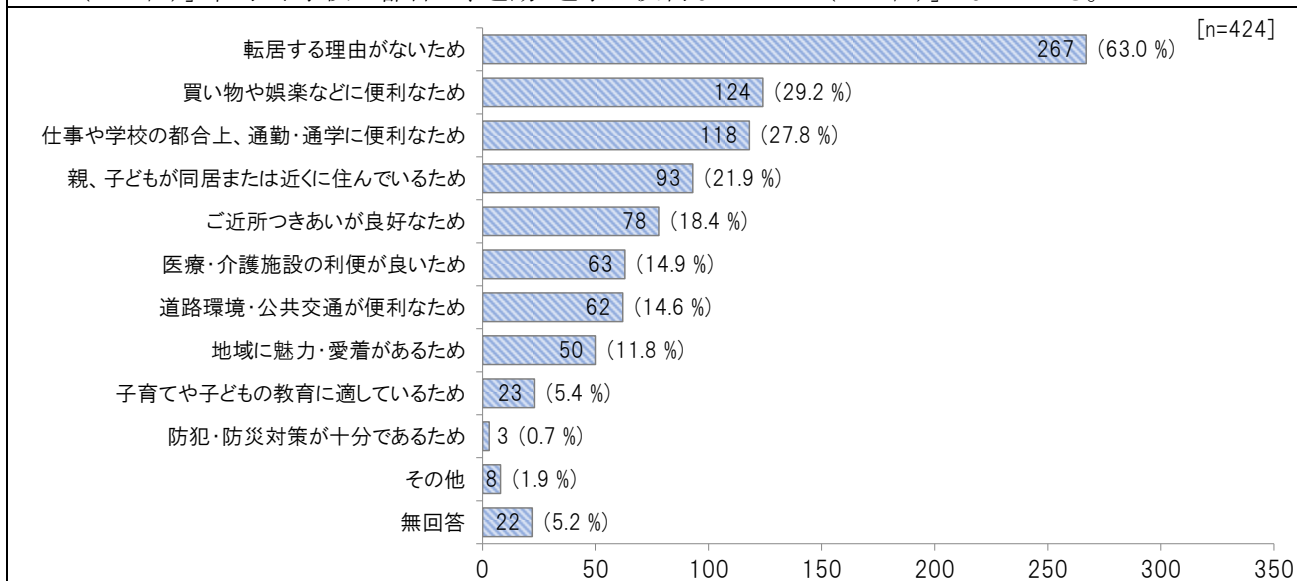
【住まい】

- 「転居する理由がないため:325(76.7%)」が最も多く、次いで「現在の住宅に愛着があるため:192(45.3%)」「住宅の広さや間取りに満足しているため:149(35.1%)」となっている。



【住環境】

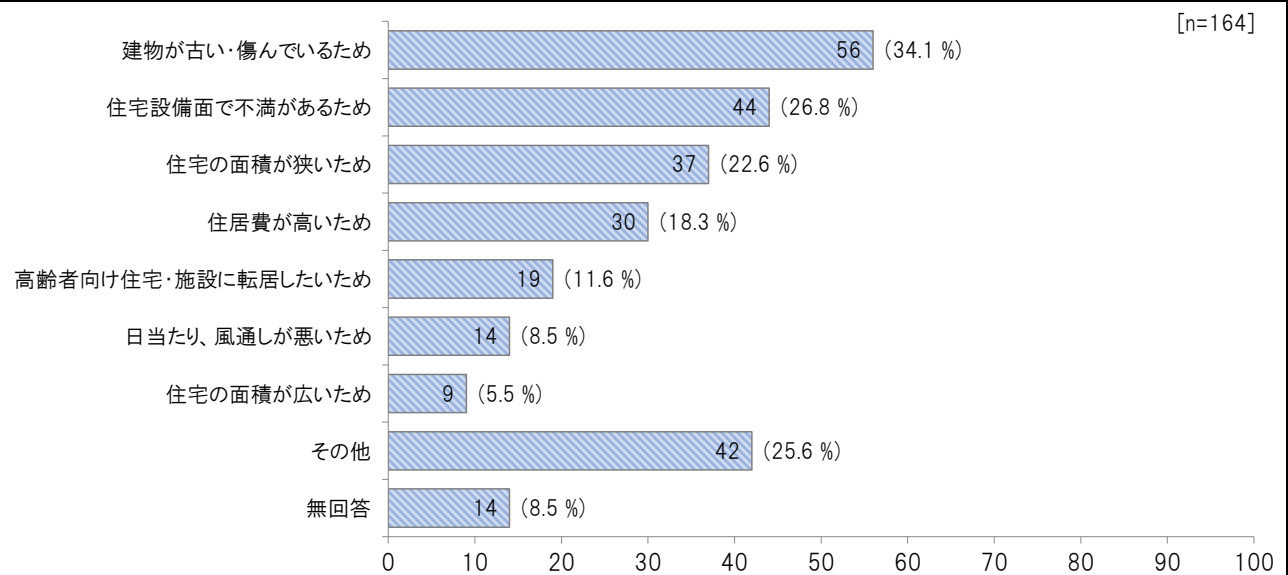
- 「転居する理由がないため:267(63.0%)」が最も多く、次いで「買い物や娯楽などに便利なため:124(29.2%)」「仕事や学校の都合上、通勤・通学に便利なため:118(27.8%)」となっている。



転居したい理由は何ですか。(問 19 で「転居するつもり」「転居したい」を選択した方)

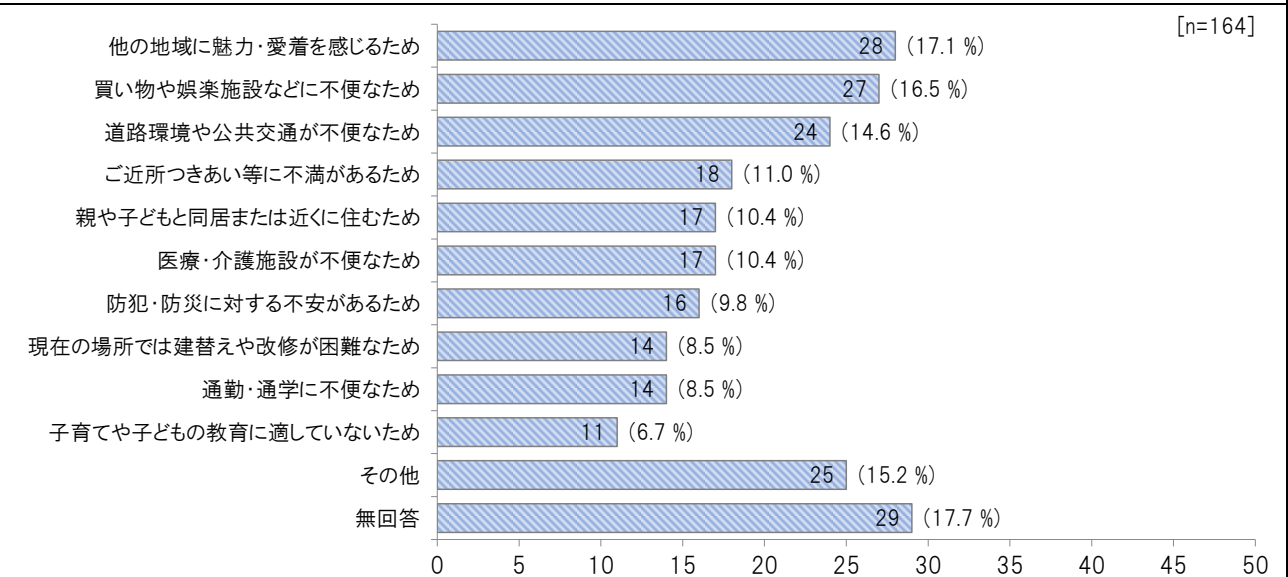
【住まい】

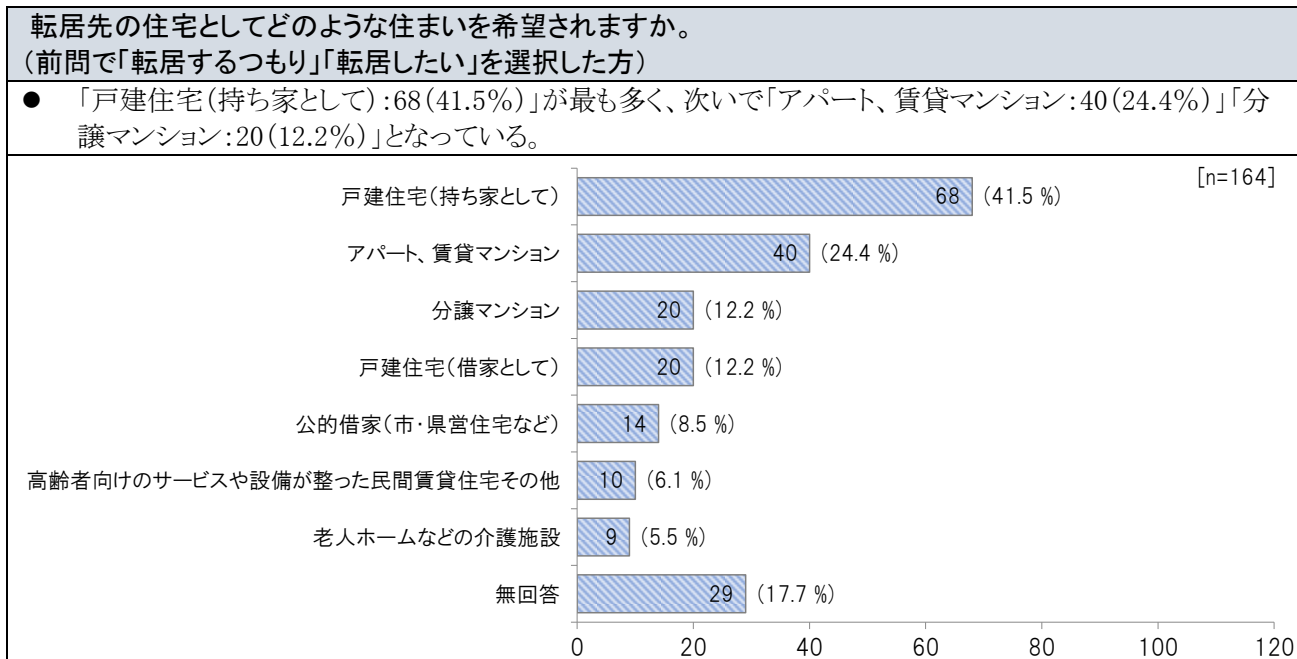
- 「建物が古い・傷んでいるため:56(34.1%)」が最も多く、次いで「住宅設備面で不満があるため:44(26.8%)」「住宅の面積が狭いため:37(22.6%)」となっている。



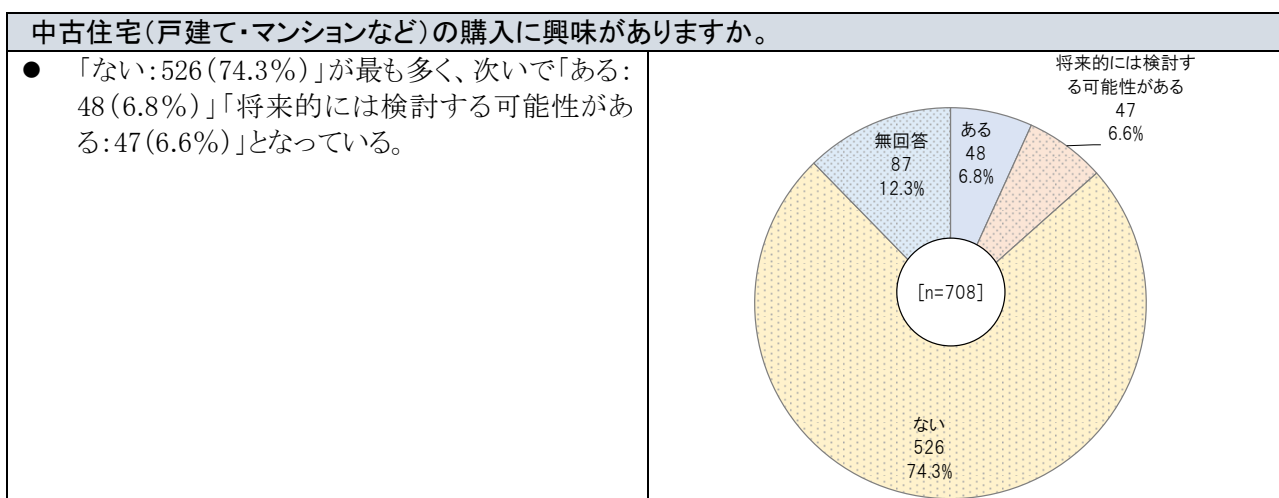
【住環境】

- 「他の地域に魅力・愛着を感じるため:28(17.1%)」が最も多く、次いで「買い物や娯楽施設などに不便なため:27(16.5%)」「道路環境や公共交通が不便なため:24(14.6%)」となっている。





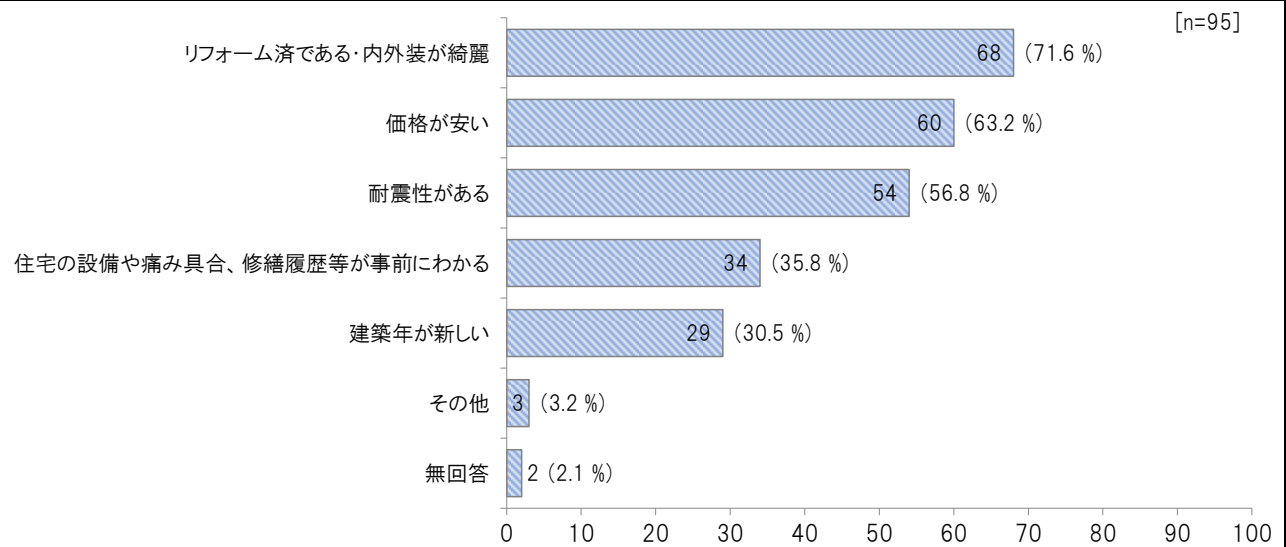
⑤ 中古住宅について



中古住宅を購入する場合、重要視することは何ですか。  
(前問で「ある」「将来的には検討する可能性がある」を選択した方)

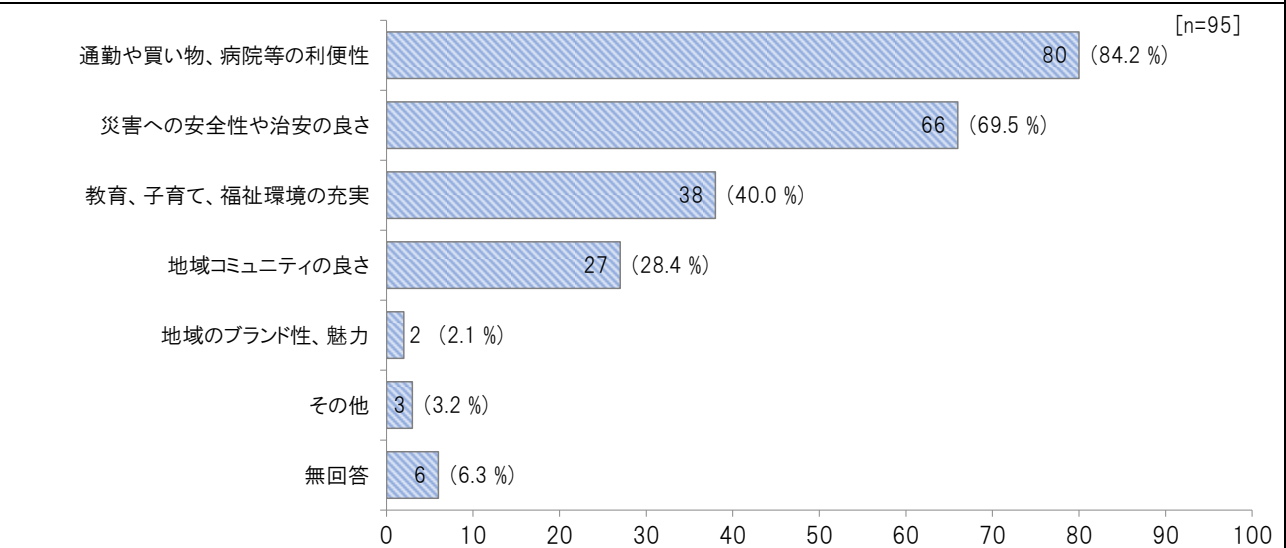
【住まい】

- 「リフォーム済である・内外装が綺麗:68(71.6%)」が最も多く、次いで「価格が安い:60(63.2%)」「耐震性がある:54(56.8%)」となっている。



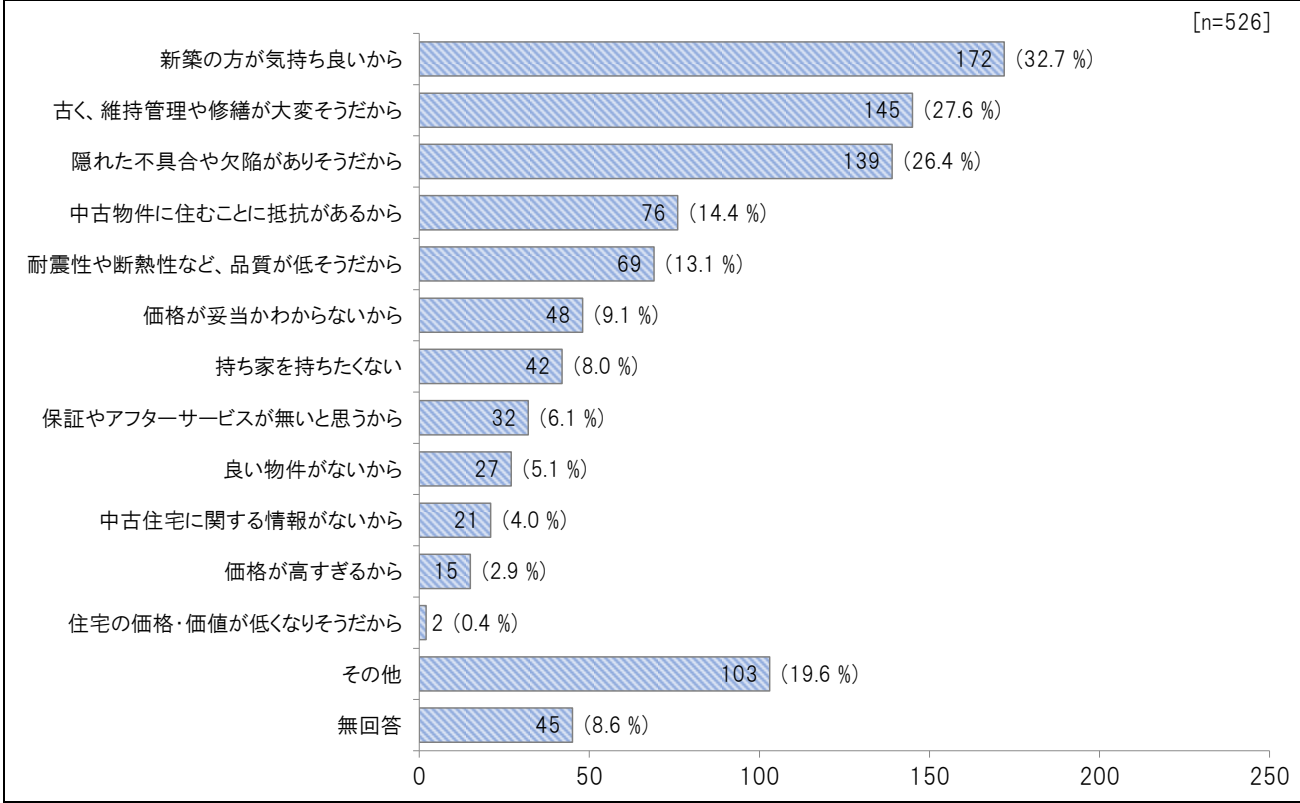
【住環境】

- 「通勤や買い物、病院等の利便性:80(84.2%)」が最も多く、次いで「災害への安全性や治安の良さ:66(69.5%)」「教育、子育て、福祉環境の充実:38(40.0%)」となっている。



中古住宅の購入に興味がない理由をお答えください。(前々問で「ない」を選択した方)

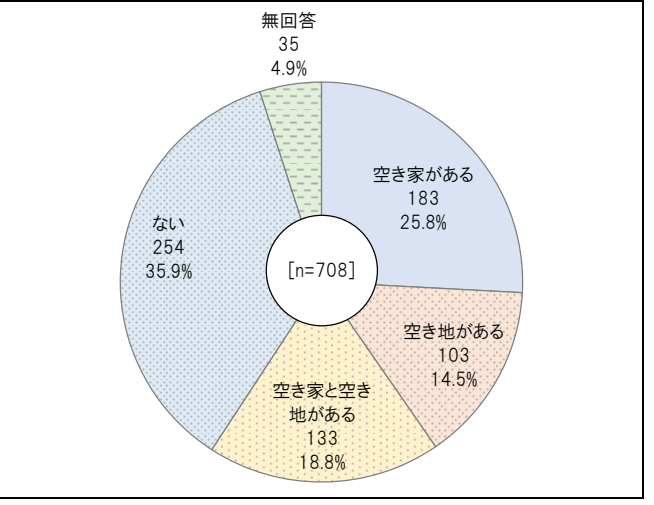
● 「新築の方が気持ち良いから:172(32.7%)」が最も多く、次いで「古く、維持管理や修繕が大変そうだから:145(27.6%)」「隠れた不具合や欠陥がありそうだから:139(26.4%)」となっている。



⑥ 空き家・空き地について

現在、お住まいの近くに空き家または空き地がありますか。

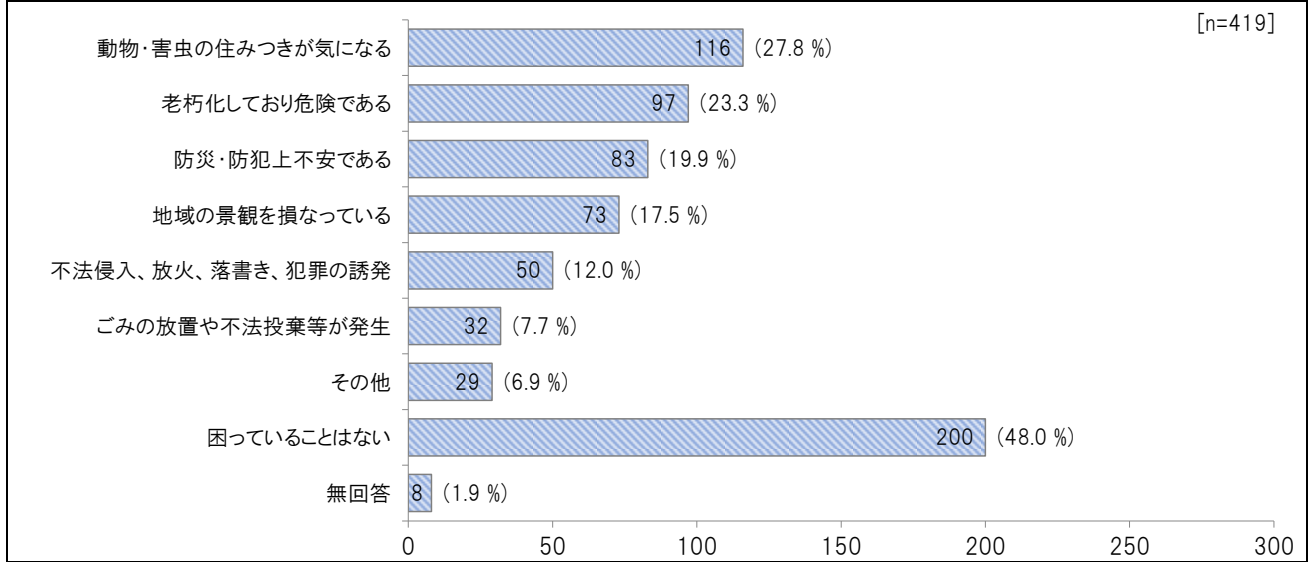
● 「ない:254(35.9%)」が最も多く、次いで「空き家がある:183(25.8%)」「空き家と空き地がある:133(18.8%)」となっている。





近くに空き家または空き地があることで何か困っていることはありますか。  
(前問で「空き家がある」「空き地がある」「空き家と空き地がある」を選択した方)

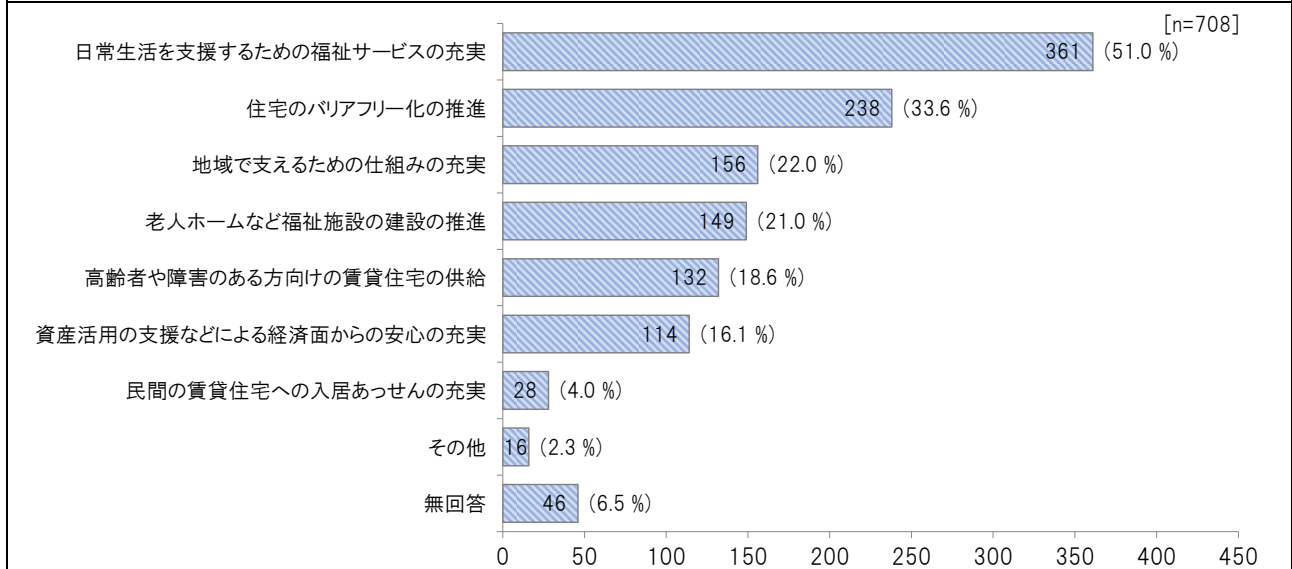
- 「動物・害虫の住みつきが気になる:116(27.8%)」が最も多く、次いで「老朽化しており危険である:97(23.3%)」「防災・防犯上不安である:83(19.9%)」となっている。

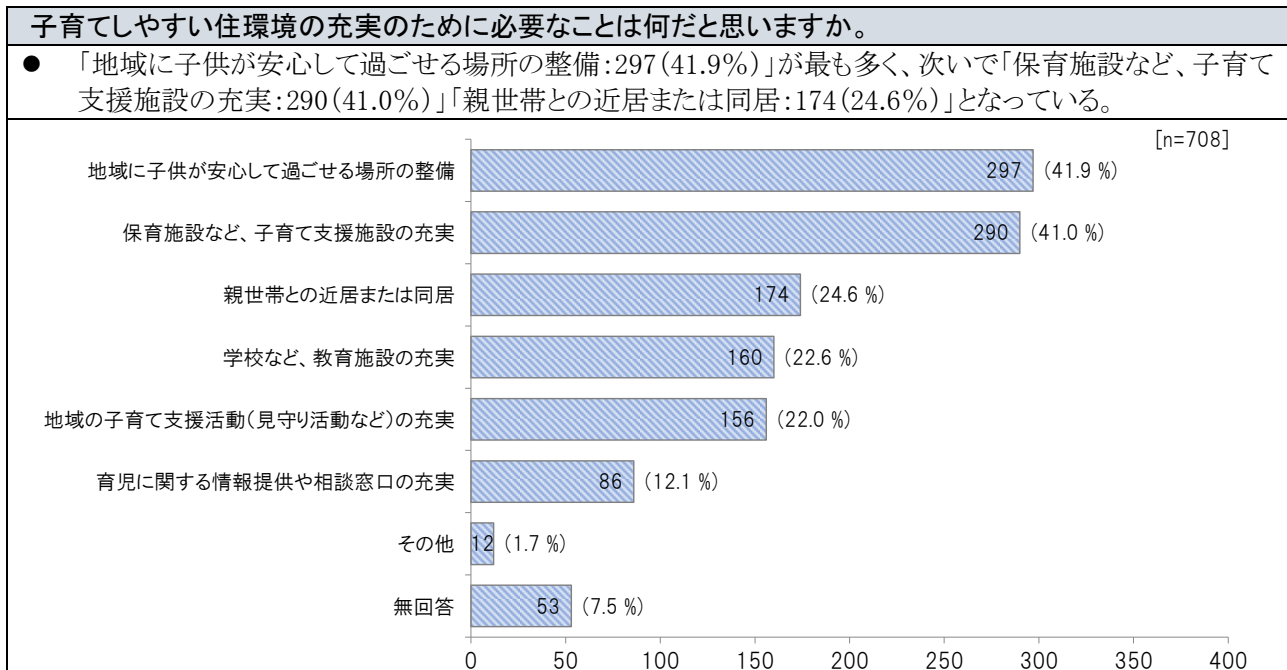


### ⑦ 高齢者・障害のある方や子育て世帯の住まいについて

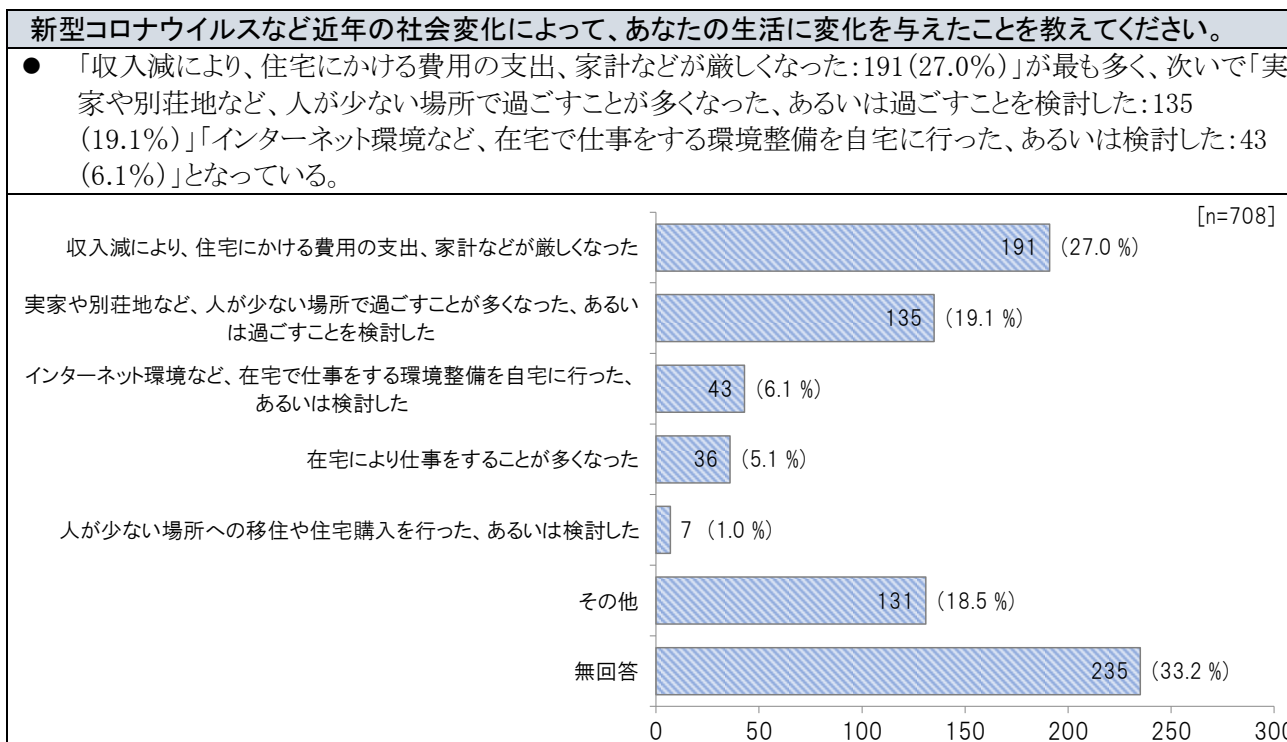
高齢者や障害のある方が安心して暮らせるために必要なことは何だと思いませんか。

- 「日常生活を支援するための福祉サービスの充実:361(51.0%)」が最も多く、次いで「住宅のバリアフリー化の推進:238(33.6%)」「地域で支えるための仕組みの充実:156(22.0%)」となっている。





**⑧ 新型コロナウイルスに伴う生活変化について**



## 2-6 住生活に関する課題認識

国・県・市がそれぞれの役割において、住生活の安定の確保及び向上の促進を図るために、本市の現況や市民意向調査などを踏まえて、国の新たな住生活基本計画の①社会環境の変化、②居住者・コミュニティ、③住宅ストック・産業の視点から見た本市の課題を整理します。

### (1) 社会環境の変化の視点

#### 課題① 住まいの防災・減災対策

近年、自然災害が頻発・激甚化していることを踏まえ、住まいの災害対策にあたっては、市民の命や暮らしを守るために、住宅等に関わるハード対策と避難等に関わるソフト対策とを組み合わせ、住まいの防災・減災対策を推進していく必要があります。

#### 課題② 安全で安心な地域への居住誘導

災害リスクが低く利便性が高い場所での暮らしや、将来にわたって持続可能な住まいを形成・維持していくため、本市のまちづくりに関する「防府市都市計画マスタープラン」や「防府市立地適正化計画」に基づいて、安全で安心な場所へ居住を誘導していく必要があります。

#### 課題③ 行政手続等のデジタル化の推進

コロナ禍では、様々な局面で非接触型の対応が求められており、住生活においてもデジタル化を着実に進めることが重要です。

こうした背景を踏まえて、新しい生活様式への対応や市民の暮らしの利便性を向上させる、各種行政手続きや窓口サービスなどのデジタル化を推進していく必要があります。

#### 課題④ 多様なライフスタイルや働き方への対応

新型コロナウイルス感染症の拡大は、地方移住や二地域居住、勤務場所に縛られないライフスタイルなどといった暮らし方や生き方そのものについて、新たな価値観をもたらしています。新たな生活観をかなえる居住の場の多様化と、実情に応じて住まいを選択できる居住の場の柔軟化が必要です。

## (2) 居住者・コミュニティの視点

### 課題① 子育てしやすい住環境の整備

本市では、少子化をはじめ、18歳未満の親族のいる世帯(子どもがいる世帯)が減少している一方で、ひとり親世帯は増加傾向にあります。

親の家庭における負担や不安を解消し、子育てしやすい住環境を実現させるためには、居住の場の確保と併せて、暮らしの中の身近な危険から子どもを守り、また、地域で子どもが安心して過ごせる場所を充実させるなど、安全で安心して子育てしやすい場所を整えることが必要です。

### 課題② 高齢者等が安全で安心して暮らせる住環境

本市では、高齢化が進んでおり、今後もさらに進行していくことが予想されています。

また、高齢者や障害のある人などに対する住宅のバリアフリー化が十分に進んでいないことから、バリアフリー\*やユニバーサルデザイン\*などの視点に立ち、高齢者等が安全で安心して暮らせる住まいづくりが必要です。

### 課題③ 住宅確保要配慮者の居住確保の推進

公営住宅は、低所得者等の住宅確保要配慮者に対し、住宅セーフティネット機能としての重要な役割を持っています。今後も、様々な事情を抱える住宅困窮者等が住む場所に困ることがないように、入居への配慮などを行いながら、居住の場を確保していくことが必要です。



### (3) 住宅ストック・産業の視点

#### 課題① 老朽化が進む公営住宅の長寿命化・更新

老朽化が進んでいる本市の公営住宅においては、適切な点検等により施設の状態を把握し、効率的かつ効果的な修繕や長寿命化などによる改善を実施することで、建物を適正に維持管理し、居住者の安全・安心な暮らしを守っていく必要があります。

また、住まいを必要とする人が取り残されないために、将来の需要予測を踏まえて、必要な住宅戸数を確保し、建替えを効率的に進めていく必要があります。

#### 課題② 快適で環境にやさしい住宅ストックの形成

心地よい暮らしの実現のためには、バリアフリー化をはじめ、道路環境の向上や公共交通の維持など、良質な住宅の普及や快適な居住環境づくりに取り組む必要があります。

また、脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガスの排出量を削減するために、省エネルギー性能を有する住宅の普及や、太陽光発電などによる再生可能エネルギー<sup>\*</sup>システムの普及促進が必要です。

#### 課題③ 適正管理、除却、利活用を促進する総合的な空き家対策

空き家の増加は、防災、衛生、景観等の面から市民の暮らしに深刻な影響を及ぼす可能性があるため、所有者への働きかけや空き家の状態に応じた適切な対策を講じるなど、総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

#### 課題④ 住宅産業の活性化による住まいの向上

安全で快適な住まいを実現するためには、住まいに携わる事業者の活性化が欠かせないことから、新型コロナウイルス感染拡大を契機とした、デジタル化による遠隔・非接触の顧客対応や業務の変革などに対応できるよう、市内の住宅関連事業者が DX 推進に取り組む必要があります。