

# 高浜町 住宅マスタープラン

2023 ▶▶▶ 2032

豊かな自然にこそまれ、  
人や地域とのつながりを大切に、  
高浜らしい住まいづくりの実現と継承

令和5年3月

福井県高浜町



## 目 次

<b>第1章 計画の目的と位置づけ</b> .....	<b>1</b>
1. 計画の目的 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	2
3. 計画の期間 .....	2
<b>第2章 住宅や住環境を取り巻く現状</b> .....	<b>3</b>
1. 人口・世帯数等の現状 .....	3
2. 住宅・住環境等の現状 .....	7
<b>第3章 住宅政策の取り組み状況</b> .....	<b>10</b>
1. 上位・関連計画における住宅政策 .....	10
2. 現行計画の達成状況 .....	20
<b>第4章 住宅政策に関する町民意向</b> .....	<b>22</b>
1. 町民アンケートの結果 .....	22
2. 町営住宅入居者アンケートの結果 .....	62
<b>第5章 住宅や住環境等に係る課題</b> .....	<b>80</b>
1. 現状等のまとめ .....	80
2. 課題の整理 .....	83
<b>第6章 住宅政策の基本理念及び基本目標</b> .....	<b>85</b>
1. 基本理念 .....	85
2. 基本目標 .....	86
<b>第7章 住宅施策の展開方向</b> .....	<b>87</b>
1. 地域ごとの特色を活かした高浜らしい住まいづくり .....	87
2. 誰もが安心、快適に暮らせる良質な住まいづくり .....	90
3. 住宅セーフティネットの機能強化 .....	95
4. 空き家の適正管理や利活用の促進 .....	97
5. 人と地域をつなぐまちづくりの実現 .....	98
6. 成果指標 .....	100
<b>第8章 計画の推進方策</b> .....	<b>102</b>
1. 町民や事業者との協働 .....	102
2. 関係機関・団体との連携 .....	103
3. 計画の進行管理 .....	103
<b>資料編</b>	
1. 町民アンケート調査票 .....	104
2. 町営住宅入居者アンケート調査票 .....	119





# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1. 計画の目的

高浜町では、平成23年3月に住まいや住環境に関する政策のあり方などを定めた「高浜町住宅マスタープラン」を策定し、基本方針である“全ての住民が地域固有の豊かな環境の中で、安心・快適に暮らせる住まいと住環境づくりの実現と継承”の実現に向けて、これまで様々な住宅政策に取り組んできました。

しかし、策定から10年以上が経過し、その間に人口減少・少子高齢化の進展や自然災害の頻発・激甚化、気候変動、急速な技術革新、働き方改革など、住まいや住環境を取り巻く状況や環境は大きく変化しています。

また、令和元年12月に中国の武漢市で報告された新型コロナウイルス感染症が世界的に猛威を振るう中、日本においても感染対策を進めるなかで、外出自粛に伴う自宅で過ごす時間の増加やテレワークの推進など、生活様式や働き方に変化が生じ、住まいに求められる機能も変化しています。

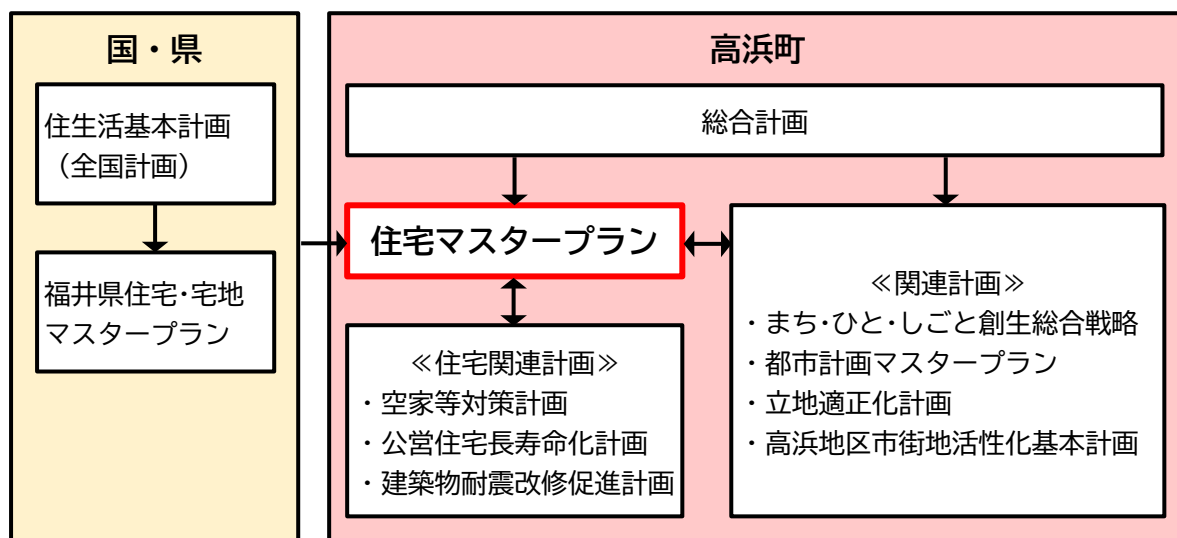
このような中、国においては、適切な管理がなされていない空き家等に係る対策の推進を目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法」、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりの促進を目的とした「立地適正化計画制度」、高齢者や子育て世帯、低所得者などの住宅確保要配慮者が入居しやすい賃貸住宅の供給促進を図ることを目的とした「住宅セーフティネット法」などの法制度が整備されるとともに、令和3年3月には住生活基本法に基づく国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画である「住生活基本計画（全国計画）」が見直されました。また、国の動向を受け、福井県では令和4年3月に「福井県住宅・宅地マスタープラン」を改定しています。

このような状況を踏まえ、住まいや住環境を取り巻く状況や動向、ニーズの変化に対応した新たな住宅政策の方向性を示すため、「高浜町住宅マスタープラン」を改定します。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「高浜町総合計画」を上位計画とし、住まいや住環境に関する施策を展開する上での指針となるものであり、本町の住宅政策に関する最上位計画として位置づけられるものです。

また、住生活基本法に基づく計画として、「住生活基本計画（全国計画）」や「福井県住宅・宅地マスタープラン」を踏まえるとともに、住宅分野の関連計画である「高浜町空家等対策計画」や「高浜町公営住宅長寿命化計画」、その他関連する計画として「高浜町都市計画マスタープラン」や「高浜町立地適正化計画」などとの整合を図り策定するものです。



## 3. 計画の期間

本計画の期間は、令和5年度から令和14年度までの10年間とします。

ただし、計画の進捗状況、社会情勢の変化、国や県における住宅政策の動向などを踏まえ、必要と判断した場合は適宜見直しを行います。

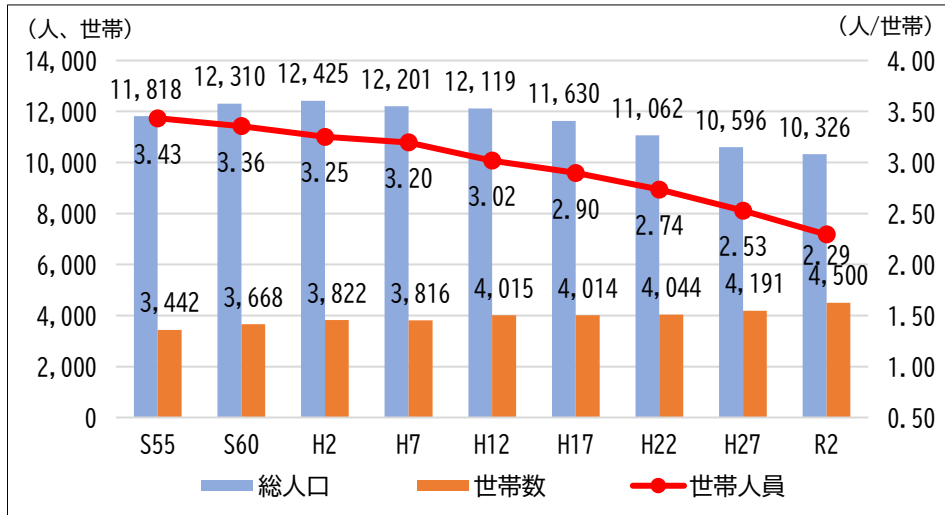
計画期間 **令和5年度～令和14年度（10年間）**

## 第2章 住宅や住環境を取り巻く現状

### 1. 人口・世帯数等の現状

#### (1) 人口・世帯数の推移

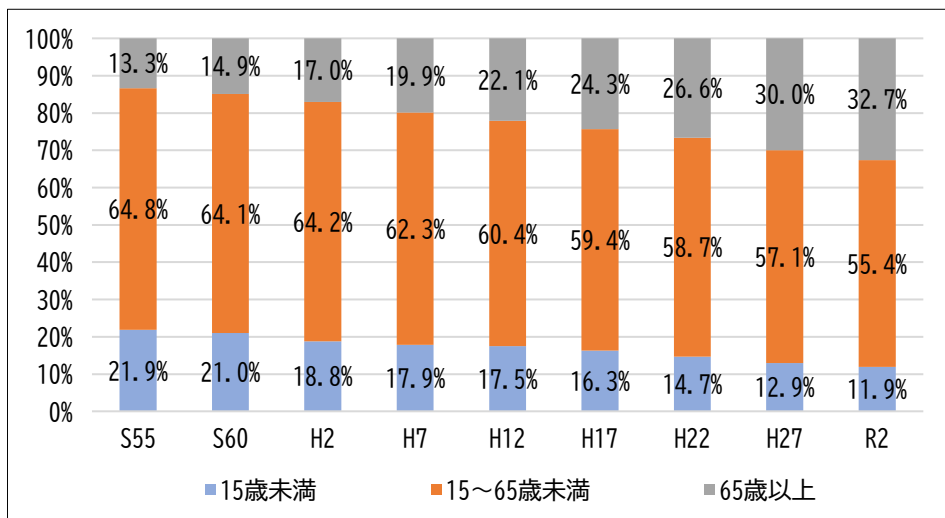
総人口は平成2年をピークに減少傾向にあり、令和2年は10,326人となっています。一方で世帯数は一貫して増加傾向にあり、令和2年は4,500世帯となっています。また、これらの影響から世帯人員は減少傾向にあり、令和2年は2.29人/世帯となっています。



グラフ 総人口、世帯数、世帯人員の推移 (出典：国勢調査)

#### (2) 年齢構成別人口の推移

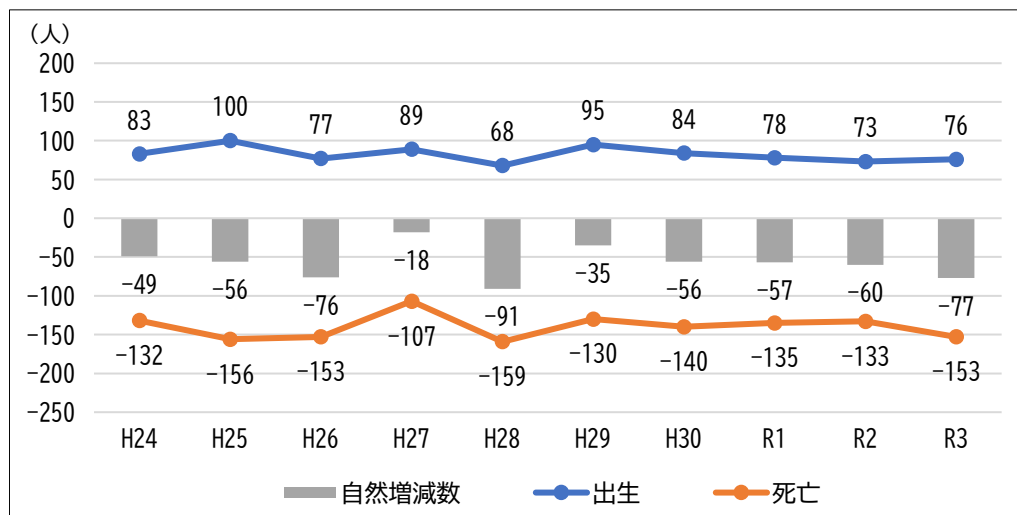
年齢構成別人口の割合は、65歳以上の老年人口割合は増加傾向にあり、令和2年は20年前から10%以上増加し32.7%となっています。一方で、15歳未満の年少人口割合、15～65歳未満の生産年齢人口割合は減少傾向にあり、令和2年はそれぞれ11.9%、55.4%となっています。



グラフ 年齢構成別人口割合の推移 (出典：国勢調査)

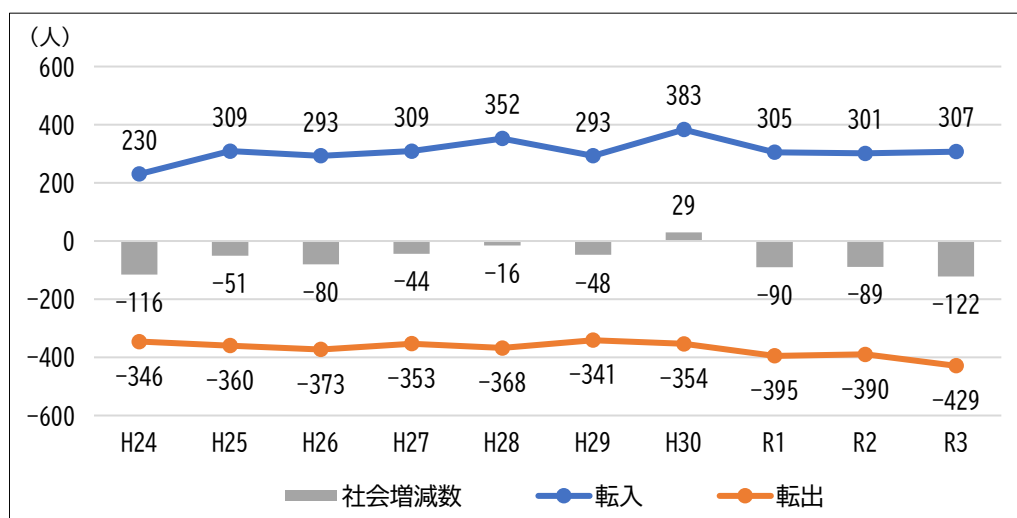
### (3) 人口動態

過去 10 年間の自然動態は、出生数が 80 人前後で推移しているのに対して死亡数は 140 人前後で推移しているため、一貫して自然減が続いており、近年の減少数は 50 人を超えています。



グラフ 自然動態の推移 (出典：高浜町資料)

同じく社会動態は、転入者が 300 人前後で推移しているのに対して転出者はおよそ 350～400 人で推移しているため、平成 30 年を除き社会減が続いており、近年の減少数は 100 人前後となっています。



グラフ 社会動態の推移 (出典：高浜町資料)

#### (4) 通勤・通学の動向

15歳以上の通勤者数、通学者数の動向によると、高浜町に常駐し他市町村で従業・通学する者が1,865人であるのに対して、他市町村に常駐し高浜町で従業・通学する者は2,886人であり、約1,000人の流入超過となっています。なお、通勤者数だけで見ると流入超過は約1,300人となっている一方、通学者は流出のみで流入は見られません。

高浜町に常駐し他市町村で従業・通学する1,865人の従業・通学先は、小浜市、舞鶴市、おおい町の順に多く、全体の約9割を占めています。また、他市町村に常駐し高浜町で従業・通学する2,886人の常駐地は、舞鶴市が突出して多く、次いで小浜市、おおい町の順となっており、全体の約8割を占めています。

	総 数		通 勤		通 学	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
高浜町に常駐する就業者・通学者	5,759	100.0%	5,403	100.0%	356	100.0%
高浜町 で従業・通学	3,894	67.6%	3,833	70.9%	61	17.1%
他市町村で従業・通学	1,865	32.4%	1,570	29.1%	295	82.9%
県内	1,199	20.8%	960	17.8%	239	67.1%
県外	666	11.6%	610	11.3%	56	15.7%

順 位	総 数			通 勤			通 学		
	市町村名	(人)	(%)	市町村名	(人)	(%)	市町村名	(人)	(%)
1	小浜市	604	10.5%	舞鶴市	563	10.4%	小浜市	216	60.7%
2	舞鶴市	587	10.2%	おおい町	486	9.0%	舞鶴市	24	6.7%
3	おおい町	486	8.4%	小浜市	388	7.2%	若狭町	15	4.2%
4	若狭町	58	1.0%	若狭町	43	0.8%	京都市	8	2.2%
5	美浜町	25	0.4%	美浜町	23	0.4%	福井市	5	1.4%

表 高浜町から他市町村へ通勤・通学する15歳以上の人口（従業・通学先「不詳・海外」を除く）  
（出典：令和2年国勢調査）

	総 数		通 勤		通 学	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
高浜町で従業・通学する者	6,780	100.0%	6,719	100.0%	61	100.0%
高浜町 に常住	3,894	57.4%	3,833	57.0%	61	100.0%
他市町村に常住	2,886	42.6%	2,886	43.0%	0	0.0%
県内	1,492	22.0%	1,492	22.2%	0	0.0%
県外	1,394	20.6%	1,394	20.7%	0	0.0%

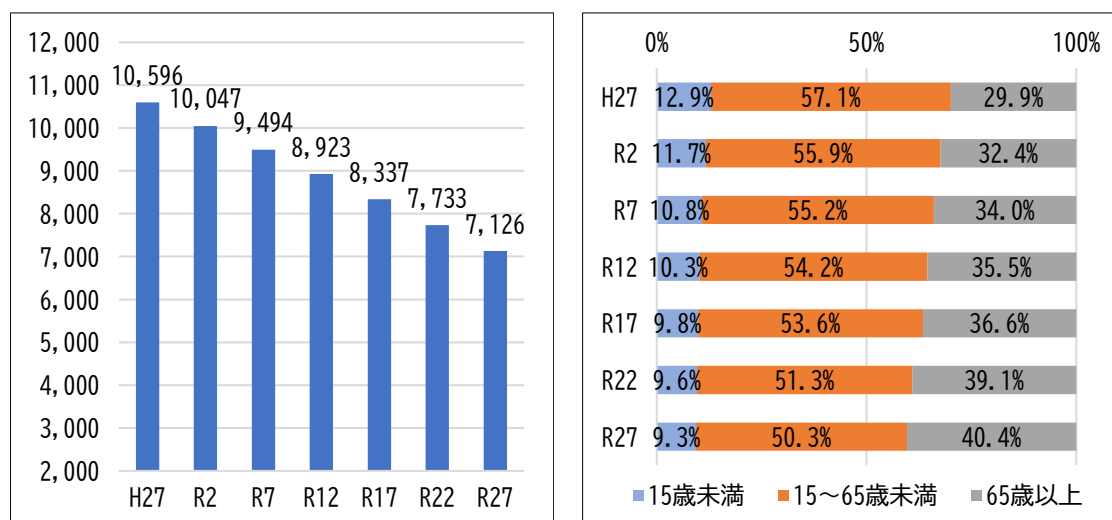
順 位	総 数			通 勤			通 学		
	市町村名	(人)	(%)	市町村名	(人)	(%)	市町村名	(人)	(%)
1	舞鶴市	1,091	16.1%	舞鶴市	1,091	16.2%		-	
2	小浜市	680	10.0%	小浜市	680	10.1%		-	
3	おおい町	508	7.5%	おおい町	508	7.6%		-	
4	敦賀市	156	2.3%	敦賀市	156	2.3%		-	
5	若狭町	87	1.3%	若狭町	87	1.3%		-	

表 他市町村から高浜町へ通勤・通学する15歳以上の人口（従業・通学先「不詳・海外」を除く）  
（出典：令和2年国勢調査）

## (5) 将来人口、世帯数

国立社会保障・人口問題研究所が平成 30 年に推計した将来人口によると、令和 27 年には 7,126 人まで減少し、平成 27 年からの 30 年間で 3,000 人以上が減少すると推計されています。

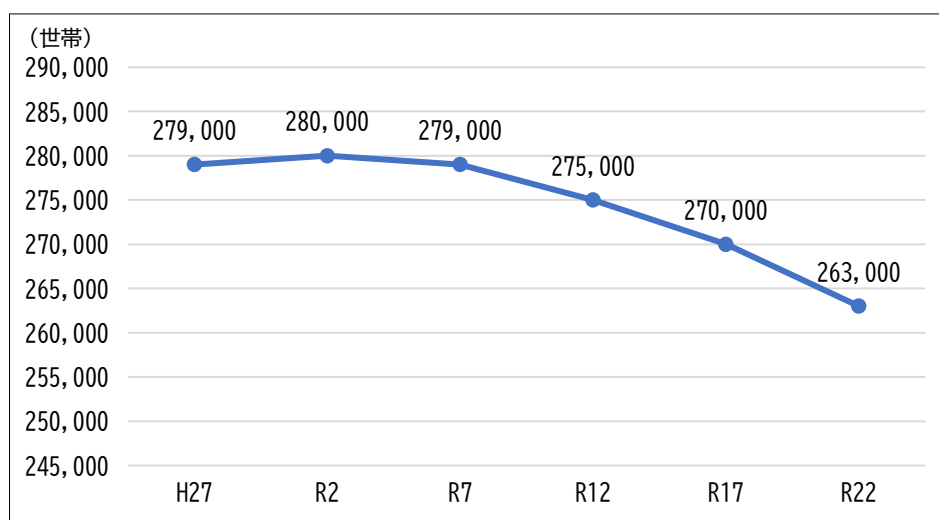
また、年齢構成別人口の割合は、15 歳未満の年少人口割合、15～65 歳未満の生産年齢人口割合が一貫して減少する中、65 歳以上の老年人口割合が令和 27 年には 40.4%まで上昇すると推計されています。



グラフ 将来人口の推計結果 (出典: 国立社会保障・人口問題研究所(H30 推計))

※平成 27 年国勢調査の結果を基に、平成 30 年に推計したものであるため、令和 2 年の値は令和 2 年国勢調査の結果と一致しない

国立社会保障・人口問題研究所が平成 31 年/令和元年に推計した都道府県の将来世帯数によると、福井県は令和 2 年以降から減少傾向に転じると推計されており、高浜町においても近いうちに減少傾向に転じることが予想されます。



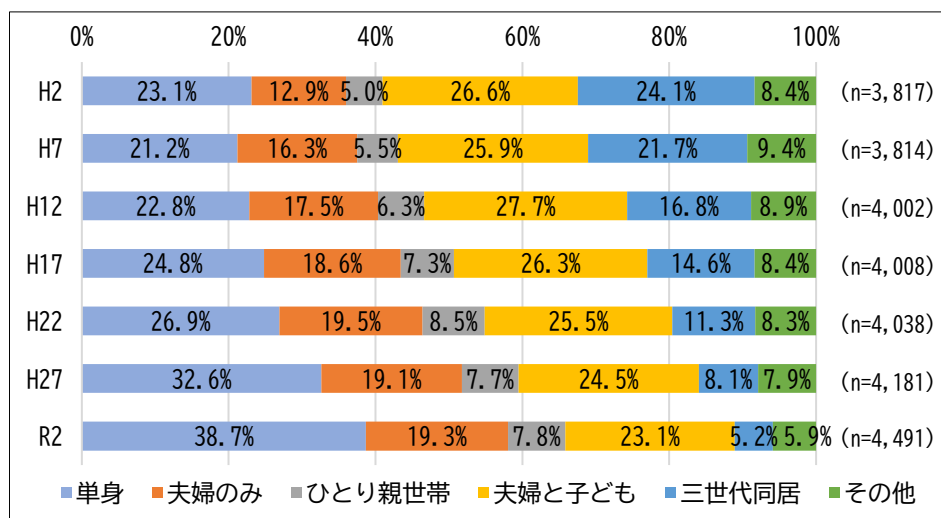
グラフ 福井県の将来世帯数の推計結果 (出典: 国立社会保障・人口問題研究所(H31/R1 推計))

※平成 27 年国勢調査の結果を基に、平成 31 年/令和元年に推計したものであるため、令和 2 年の値は令和 2 年国勢調査の結果と一致しない

## 2. 住宅・住環境等の現状

### (1) 家族類型別一般世帯数の推移

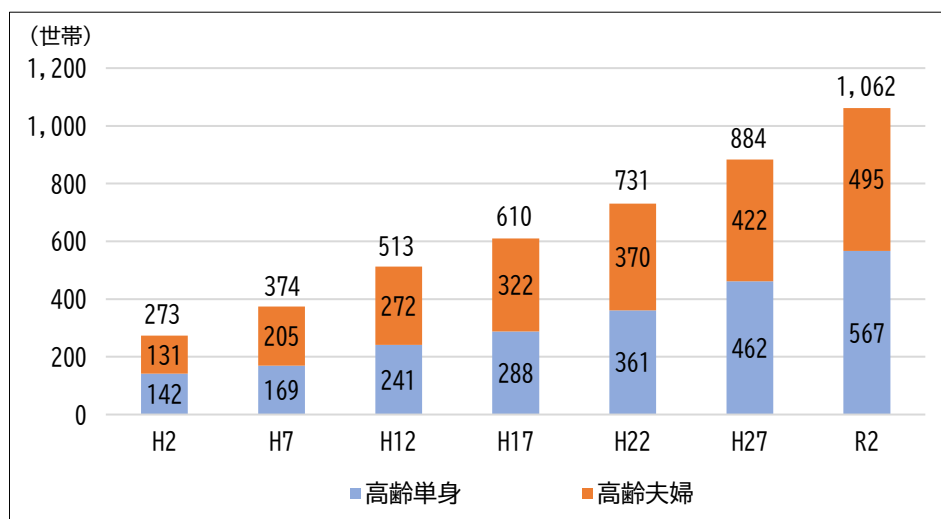
家族類型別の一般世帯数の割合は、単身が平成7年以降増加傾向にあり、令和2年には38.7%を占めています。一方で、三世帯同居は一貫して減少傾向にあり、令和2年には5.2%まで減少しており、核家族化が進行していることが窺えます。



グラフ 家族類型別一般世帯の推移 (出典：国勢調査)

### (2) 高齢者世帯数の推移

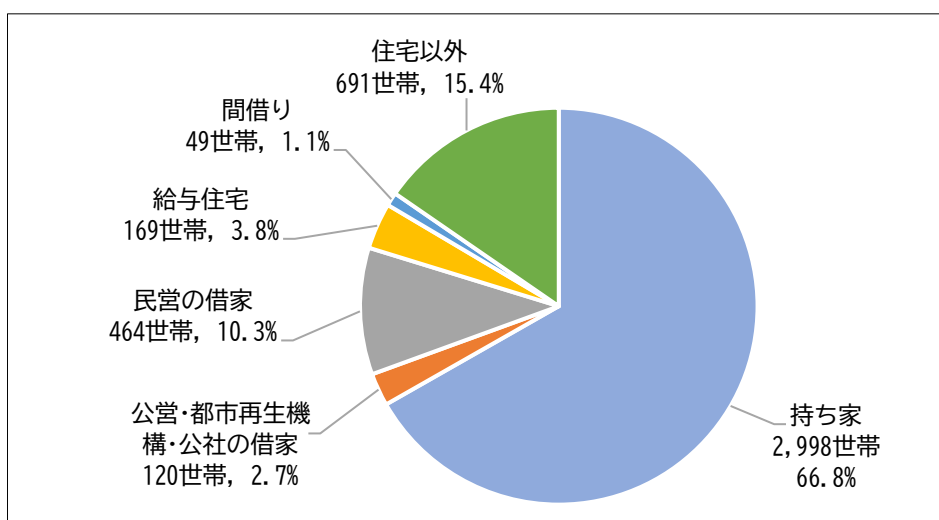
高齢単身及び高齢夫婦(夫婦ともに65歳以上)からなる高齢者世帯数は年々増加しており、令和2年は20年前の2倍に相当する1,062世帯となっています。



グラフ 高齢者世帯の推移 (出典：国勢調査)

### (3) 住宅所有別一般世帯数の状況

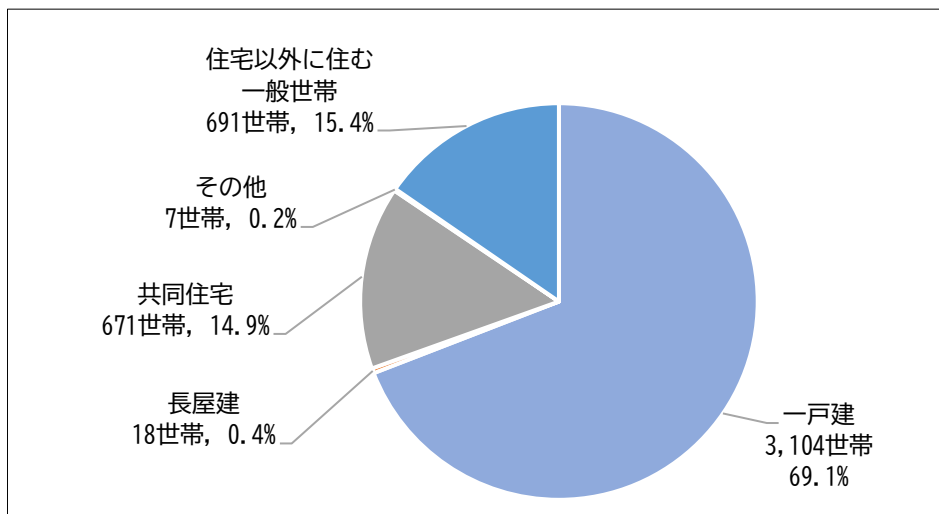
令和2年の住宅所有別の一般世帯数は、持ち家が2,998世帯で66.8%を占めており、アパートなどの民営の借家が464世帯で10.3%を占めています。



グラフ 住宅所有別一般世帯数の状況（出典：令和2年国勢調査）

### (4) 住宅建て方別一般世帯数の状況

令和2年の住宅建て方別の一般世帯数は、一戸建が3,104世帯で69.1%を占めており、アパートや町営住宅などの共同住宅が671世帯で14.9%を占めています。

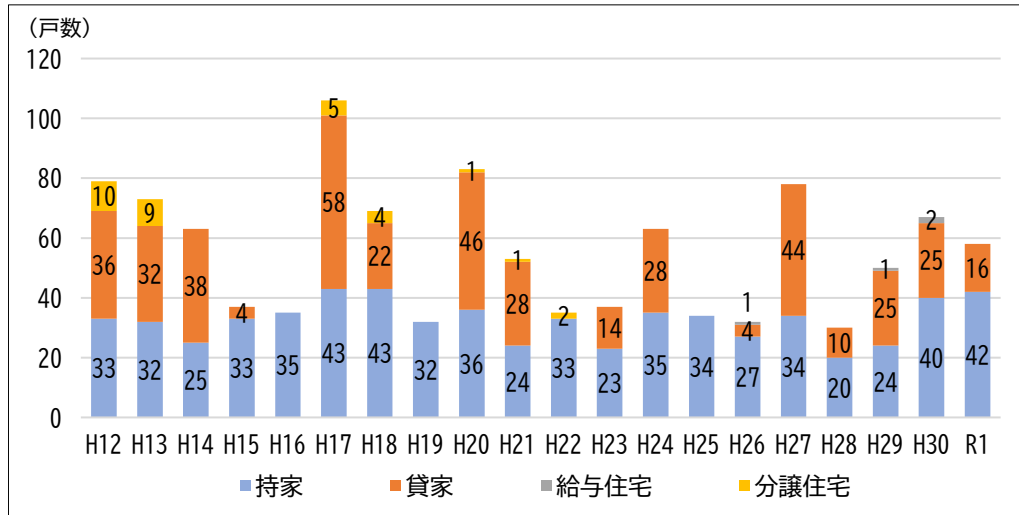


グラフ 住宅建て方別一般世帯数の状況（出典：令和2年国勢調査）



## (5) 住宅の新設着工戸数の推移

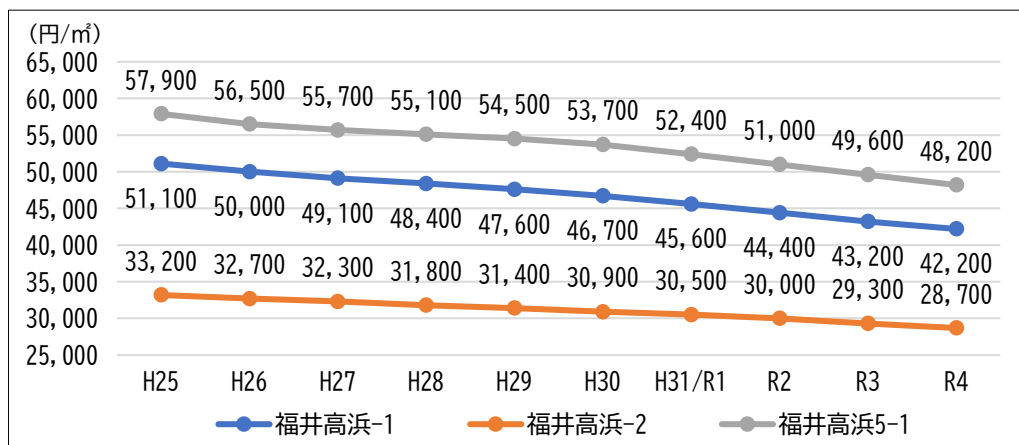
住宅の新設着工戸数は、持家は毎年30～40戸程度が新設されています。また、貸家は年によってばらつきがありますが、近年は20戸前後が新設されています。なお、給与住宅、分譲住宅は近年ほぼ新設されていません。



グラフ 新設住宅着工戸数の推移 (出典：福井県統計年鑑)

## (6) 地価の動向

過去10年間の地価公示価格の動向は、全ての地点で軒並み減少しています。なお、それぞれの減少の度合いに大きな差はみられません。



グラフ・図 地価公示価格の動向 (出典：地価公示価格(図面は全国地価マップ))

# 第3章 住宅政策の取り組み状況

## 1. 上位・関連計画における住宅政策

### (1) 国及び県の上位計画

#### ① 新たな住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）

住生活基本法に基づき国が策定する住生活基本計画（全国計画）では、8つの目標を設定し、それぞれに関連する施策を以下の通り位置づけています。

① 「社会環境の変化」の視点	
目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける 安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
<p><b>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅内テレワークスペース等を確保し、<b>職住一体・近接、在宅学習の環境整備</b>、宅配ボックスの設置等による<b>非接触型の環境整備</b>の推進</li> <li>○空き家等の<b>既存住宅活用</b>を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、<b>地方、郊外、複数地域での居住を推進</b></li> <li>○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの<b>既存住宅市場の整備</b>。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、<b>子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備</b></li> </ul> <p><b>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの<b>契約・取引プロセスのDXの推進</b></li> <li>○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、<b>住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・DX推進計画を策定し、実行した大手事業者の割合 0% (R2) → 100% (R7)</li> </ul>	<p><b>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供</li> <li>○関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、<b>豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制</b> ・災害の危険性等地域の実情に応じて、<b>安全な立地に誘導</b>するとともに、<b>既存住宅の移転を誘導</b></li> <li>○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上</li> <li>○災害時にも居住継続が可能な<b>住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上</b></li> </ul> <p><b>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○今ある<b>既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保</b>することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供</li> <li>○大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、<b>建設型応急住宅を迅速に設置</b>し、被災者の応急的な住まいを早急に確保</li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて<b>住まいの出水対策</b>に取り組む市区町村の割合 - (R2) → 5割 (R7)</li> </ul>

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の実現	目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等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
<p><b>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の年取倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の<b>都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進</b></li> <li>○駅近等の利便性重視の<b>共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進</b>。子どもの人数、生活状況等に応じた<b>柔軟な住替えの推進</b></li> <li>○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、<b>良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備</b></li> <li>○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等への<b>アクセスに優れた賃貸住宅の整備</b></li> </ul> <p><b>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地での建替え等における<b>子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備</b></li> <li>○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した<b>良好な住環境や街なみ景観の形成等</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合 約1割 (H30) → 2割 (R12)</li> </ul>	<p><b>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、<b>高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進</b></li> <li>○エレベーターの設置を含む<b>バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進</b></li> <li>○<b>高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等</b>を活用したサービスを広く一般に普及</li> <li>○<b>サービス付き高齢者向け住宅等</b>について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した<b>地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進</b></li> </ul> <p><b>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地での建替え等における<b>医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備</b></li> <li>○<b>三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進</b>。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、<b>多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17% (H30) → 25% (R12)</li> </ul>

3

② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標5 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整備
<p><b>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○<b>住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進</b></li> <li>○緊急的な状況にも対応できる<b>セーフティネット登録住宅の活用を推進</b>。地方公共団体のニーズに応じた<b>家賃低廉化の推進</b></li> <li>○<b>UR賃貸住宅</b>については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、<b>多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備</b></li> </ul> <p><b>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○<b>住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保</b></li> <li>○地方公共団体と<b>居住支援協議会</b>等が連携して、<b>孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施</b></li> <li>○賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう<b>契約条項を普及啓発</b>。<b>多言語の入居手続に関する資料</b>等を内容とするガイドライン等を周知</li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>居住支援協議会</b>を設立した市区町村の人口カバー率 25% (R2) → 50% (R12)</li> </ul>

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
<p><b>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○基礎的な性能等が確保された<b>既存住宅の情報</b>が購入者に分かりやすく提示される<b>仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）</b>を行って<b>購入物件の安心感を高める</b></li> <li>○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、<b>既存住宅取得を推進</b></li> <li>○<b>既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等</b>により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進</li> </ul> <p><b>(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、<b>住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存</b>を推進</li> <li>○<b>耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新</b></li> <li>○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、<b>マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>既存住宅流通及びリフォームの市場規模</b> 12兆円 (H30) → 14兆円 (R12)</li> <li>・<b>住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合</b> 15% (R1) → 50% (R12)</li> </ul>

4



③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と 良質な住宅ストックの形成	目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
<p><b>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されるストックの形成</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、 ・長寿命でライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充</li> <li>・ライフサイクルでCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進</li> <li>・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化</li> <li>○住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進</li> <li>○炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進</li> <li>○住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築</li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※ 3%（H30）→18%（R12）</li> <li>※ 2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定</li> <li>※ 地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加</li> <li>・認定長期優良住宅のストック数 113万戸（R1）→約250万戸（R12）</li> </ul>	<p><b>(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化</li> <li>○地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進</li> <li>○所有者不明空き家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大</li> </ul> <p><b>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進</li> <li>○中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整理や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進</li> <li>○空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援</li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空家数 9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）</li> </ul>

5

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進
<p><b>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進</li> <li>○中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進</li> <li>○CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等</li> </ul> <p><b>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進</li> <li>○住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上</li> <li>○官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備</li> </ul>	<p><b>基本的な考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大都市圏については、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の特有の課題が存在。</li> <li>○このため、社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。</li> <li>○具体的には、以下のとおり、多様な世代がライフスタイルに応じて安心して暮らすことができる、良質な住宅・宅地ストックを活かした良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心の地域その他既成市街地内 土地の有効・高度利用・適正な管理、災害新ステージや「新たな日常」への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現等の観点から、建替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。</li> <li>・郊外型の新市街地開発 既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。</li> </ul>

6

## ② 福井県住宅・宅地マスタープラン（令和4年3月策定）

住生活基本法に基づき県が策定する福井県住宅・宅地マスタープラン（住生活基本計画の都道府県計画）では、7つの目標を設定し、それぞれに関連する施策を以下の通り位置づけています。

【視点Ⅰ】住環境のゆとりの創出	
（目標1） 脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○省エネルギー住宅、長期優良住宅の普及促進</li> <li>○長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり</li> <li>○省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援</li> <li>○県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及</li> <li>○地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大</li> <li>○次世代の住まい(スマートハウス等)に関する先進事例の発信</li> </ul>
（目標2） 空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多様なニーズに対応できる空き家相談会の実施</li> <li>○住宅診断（建物状況調査）の普及</li> <li>○空き家（除却後の跡地を含む）の適正管理の促進</li> <li>○地域単位での空き家抑制・活用のしくみづくり</li> <li>○U I ターン者の居住や多様な利活用による空き家の流通促進</li> <li>○老朽空き家等の除却の推進</li> </ul>
（目標3） 地域の住生活産業の成長	<ul style="list-style-type: none"> <li>○長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり</li> <li>○省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援</li> <li>○地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大</li> <li>○建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進</li> </ul>

【視点Ⅱ】安全・安心のゆとりの創出	
（目標4） 災害等に強い安全な住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○木造住宅の耐震診断や耐震改修への支援</li> <li>○負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及</li> <li>○応急危険度判定士の育成など災害時に備えた体制づくり</li> <li>○老朽空き家等の除却の推進</li> <li>○雪に強い住まいの普及</li> <li>○災害リスクの低い地域における住まい・地域づくり</li> </ul>
（目標5） 多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家の多世帯同居・近居での活用に対する支援</li> <li>○世帯の状況やニーズにあった住替え等の支援</li> </ul>
（目標6） 高齢者、障がい者等が安心して暮らせるセーフティネットの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○セーフティネットの拡大に向けたセミナー等の開催</li> <li>○市町の居住支援協議会等による居住支援の実施</li> <li>○高齢者、障がい者等の意向に応じた空き家活用の仕組みづくり</li> <li>○サービス付き高齢者向け住宅の供給</li> <li>○公営住宅など公的賃貸住宅の適切な供給</li> <li>○外壁や設備改修など公営住宅の長寿命化の実施</li> </ul>

【視点Ⅲ】地域のゆとりの創出	
（目標7） 地域特性を活かした住まい・まち並みの保存・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ふくいの伝統的民家や歴史的建造物等の保存・活用の推進</li> <li>○負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及</li> <li>○県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及</li> <li>○伝統的民家技能者（大工、左官）の登録・育成</li> <li>○建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進</li> </ul>

## (2) 町の上位・関連計画

### ① 高浜町総合計画（令和3年3月策定）

町の最上位計画である高浜町総合計画では、将来像「くるむ つなぐ かがやく ～自然とともにある暮らし 若狭たかはま～」の実現に向けて、住環境分野に係る施策を以下の通り位置づけています。

#### ⑬ 計画的な土地利用と市街地整備

主管課(所管課) 建設整備課

- 各地区の特色を活かした土地利用の誘導や生活様式の変化に合わせた居住エリアの再構築、スポンジ化が進む市街地の区画整理を進めます。
- 都市公園の見直しを図り、子育て世代が集える新たな基幹公園を整備します。

主軸となる事業

- 地籍調査事業 ●都市計画総務事務
- 密集市街地対策推進事業 ●高浜公園整備事業
- 和田公園整備事業



#### ⑭ 良好な住宅と居住環境の確保

主管課(所管課) 建設整備課(総務課)

- 空き家対策として、住宅のリフォーム支援、利活用支援、老朽家屋の除却などを事業者等と連携して取り組みます。
- 密集市街地への居住誘導を図ります。
- 旧丹後街道沿い等の街並み景観の保全を推進します。
- 町営住宅の住宅セーフティネット\*としての機能を保つため、建物の適正な維持管理を行います。

主軸となる事業

- 空き家対策推進事業 ●住宅改修費助成金支給事業
- 伝統的民家普及促進事業 ●宅地分譲事業(宅地会計)



### ② 第2次高浜町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月策定）

町の関連計画である高浜町総合戦略では、人口減少対策として3つの重点プロジェクトを設定しており、それぞれで住宅や住環境に関する施策を以下の通り位置づけています。

重点プロジェクト	施策
①多様な関わりでつなぐ 移住・帰住促進プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住定住ポータルサイト発信業務委託</li> <li>・移住就職支援事業補助</li> <li>・UIターン奨学金返還サポート補助</li> <li>・スマートタウン整備</li> <li>・コワーキングスペース運営</li> <li>・ワーケーション受入</li> <li>・グリーンスローモビリティ実証・運行支援</li> </ul>
②親子をくるむ しあわせ子育て応援プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称)高浜町立和田認定こども園整備</li> <li>・(仮称)高浜公園整備、(仮称)和田公園整備</li> </ul>
③まちがかがやく 人と仕事の好循環プロジェクト	(該当なし)



### ③ 高浜町都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月策定）

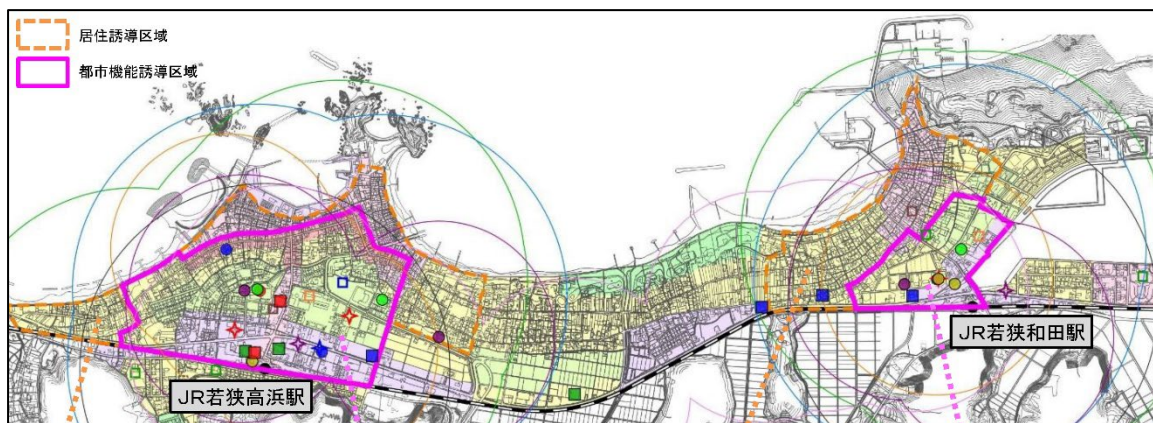
町の関連計画である高浜町都市計画マスタープランでは、「海辺の暮らしから“継”」を目標に、都市づくりの方針を以下の通り位置づけています。

都市づくりの方針（抜粋）	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地では、都市機能の集約化、安全安心な環境の整備、まちなか居住の推進、賑わいづくりなどを推進</li> <li>・ その他の市街地では、伝統的な町並みや路地空間、青葉山への眺望などの地域の特徴を活かしつつ、複合的な土地利用を形成</li> </ul>
交通体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広域的な交流や連携の促進、日常的な移動性の確保、防災性の向上などを図るため、地域の実情に応じた道路整備を推進</li> <li>・ オンデマンドシステムによる公共交通バス体系を構築</li> </ul>
公園緑地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の公園の充実、身近な広場空間の確保</li> <li>・ 公共施設や公共空間、私有地の緑化を推進</li> </ul>
その他の都市施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地では、役場の移転、公営住宅の再配置、高齢者や子育て世代が暮らせる住宅の整備などを推進</li> </ul>
安全安心な都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必要な社会資本の整備や施設の耐震化、土地利用対策などにより、基本的な防災力を向上</li> </ul>
景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物や屋外広告物、公共サインなどは、地域の雰囲気と調和するように規制・誘導するとともに、伝統的な町並みや地域の景観的なシンボルとなっている建造物や樹木などを保存</li> </ul>

### ④ 高浜町立地適正化計画（平成 31 年 3 月策定）

町の関連計画である高浜町立地適正化計画では、若狭高浜駅と若狭和田駅の周辺を都市機能誘導区域及び居住誘導区域に位置づけ、若者世代、高齢者、来訪者をターゲットとした誘導施策を以下の通り位置づけています。

誘導方針	①安全で快適な居住環境づくり	②誰もが暮らしやすい環境づくり	③地域資源を活かしたまちづくり
誘導施策（抜粋）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家対策と連携した密集市街地の改善</li> <li>・ まちなかの主要道路の整備</li> <li>・ 空き家・空き民宿等の利活用の促進</li> <li>・ まちなかの公園整備</li> <li>・ 公有地の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行者空間の整備、道路空間の高質化</li> <li>・ まちなか居住・移住に対する支援</li> <li>・ 子育て環境の充実</li> <li>・ 健康まちづくりの推進</li> <li>・ 地域公共交通の利便性の向上</li> <li>・ 公営住宅の再整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海浜資源を活かした産業・観光振興</li> <li>・ 良好な町並みの保全・形成</li> <li>・ まちづくり活動拠点の充実</li> <li>・ まちなかへの出店支援</li> <li>・ 路地空間を活かしたまちづくり</li> </ul>



⑤ 高浜地区市街地活性化基本計画（令和4年4月策定）

町の関連計画である高浜地区市街地活性化基本計画では、高浜地区の市街地活性化に向けて、「まちの資源を活かした公園のようなまち 高浜」を将来像に、基本方針や取り組みを以下の通り位置づけています。

基本方針
1. ひと・もの・ことが循環する緑のコンパクトシティへ（都市機能集約系）
2. つながりを感じ“利便性”と“快適性”のある歩きたい健康な市街地（まちなか暮らし系）
3. “賑わい”と“楽しさ”あふれる海辺（にぎわい・景観系）

取り組みの方向性（抜粋）	事業や取り組みのイメージ（例示）
①住民の快適で安全・安心な暮らしをサポートする	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会福祉施設(福祉の拠点)の整備</li> <li>・高浜町立認定こども園新設</li> <li>・(仮称)高浜公園の整備</li> <li>・新たな移動手段の検討(グリーンスローモビリティ等)</li> <li>・密集市街地の改善(防災道路の整備等)</li> </ul>
②定住人口・関係人口の増加に向けた取り組みを進める	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スマートタウンモデルの整備(旧若宮園)</li> <li>・まちなか交流館の活用</li> <li>・新たな観光スタイル、働き方、暮らし方の推進(ワーケーション等)</li> </ul>
③第1次産業従事者／事業者の活動の場(拠点)をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・6次産業施設UMI KARAの整備</li> <li>・市場の移転</li> </ul>
④新たな交流・イノベーションの創出を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>・城山荘、城山公園等の再整備</li> <li>・白浜グランピング</li> <li>・中寄眺望広場</li> <li>・若狭和田ビーチ／脇坂公園再整備</li> </ul>



図 スマートタウンモデルのイメージ



## ⑥ 高浜町空家等対策計画（平成 30 年 3 月策定）

町の住宅関連計画である高浜町空家等対策計画では、「高浜の暮らしや地域資源の“継承”」を基本理念に、3つの目標と5つの方向性に基づく施策を以下の通り位置づけています。

### 【目標】

- 目標① 安全安心な住環境の形成
- 目標② 地域活力の創出
- 目標③ 多様な主体との連携・協働

### 【方向性と施策】

方向性	施策
① 予防	<ul style="list-style-type: none"> <li>○町民意識の醸成・啓発のための情報発信               <ul style="list-style-type: none"> <li>・町HPや広報への情報掲載、啓発パンフレットの発行</li> </ul> </li> <li>○相談体制の構築               <ul style="list-style-type: none"> <li>・高浜町移住定住総合情報バンクの継続・充実</li> <li>・合同相談会の開催</li> </ul> </li> <li>○建築物の利用価値向上に向けた支援               <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の支援制度の利用促進、制度内容の充実</li> </ul> </li> <li>○住環境の改善               <ul style="list-style-type: none"> <li>・密集市街地改善モデルプランの検討</li> </ul> </li> </ul>
② 活用・流通の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家所有者及び利用希望者への働き掛け・サポート               <ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケートによる活用意向の把握</li> <li>・官民連携によるサポート体制の構築</li> <li>・全国版空き家バンクとの連携</li> <li>・空き家情報バンクの取組拡充、登録促進</li> <li>・移住定住総合情報バンクの継続・充実、移住定住情報サイト・ピン！トのPR</li> </ul> </li> <li>○活用に係る経済的支援               <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の支援制度の利用促進、制度内容の充実</li> <li>・新たな支援制度の検討</li> </ul> </li> <li>○空き家等利活用の仕組みや体制の検討               <ul style="list-style-type: none"> <li>・NPOや第3セクター、民間事業者等と連携した仕組み・体制の検討</li> </ul> </li> </ul>
③ 適正管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家所有者等の責務に係る意識啓発               <ul style="list-style-type: none"> <li>・啓発パンフレット等による情報発信</li> </ul> </li> <li>○適正管理に向けた地域や民間団体等による支援               <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民や行政区による空き家関連情報の町への伝達</li> <li>・シルバー人材センター等による空き家等管理サービスの展開</li> </ul> </li> </ul>
④ 管理不全空家等の解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家所有者等の責務に係る意識啓発               <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等への認定にあたり実施する意向確認等を活用した啓発</li> </ul> </li> <li>○特定空家等への行政措置に関する手続き・体制の構築               <ul style="list-style-type: none"> <li>・法14条に基づく助言・指導、勧告、命令、行政代執行</li> <li>・条例に基づく軽微な措置、緊急安全措置、安全代行措置</li> </ul> </li> <li>○管理不全空家等の解体に係る支援               <ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称)高浜町老朽危険空家等除却支援事業補助金の創設</li> </ul> </li> </ul>
⑤ 跡地活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○まちづくりへの活用               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポケットパーク化等による防災性の向上</li> <li>・隣接所有者への売却による狭小敷地の改善</li> <li>・集約化による有効活用</li> </ul> </li> </ul>

## ⑦ 高浜町公営住宅長寿命化計画（令和4年2月策定）

町の住宅関連計画である高浜町公営住宅長寿命化計画では、11団地、46棟、205戸の町営住宅（令和3年3月31日時点）について、長寿命化に資する予防保全的な管理や改善に関する計画を以下の通り位置づけています。

### 【町営住宅供給戸数（令和12年度末）】

令和12年度末の著しい困窮年収未満世帯※1	
156世帯	
↓ ↓	
町が対応する町営住宅管理戸数	町営住宅以外の民間賃貸住宅等
140戸※2・※3	16戸

※1：令和12年度末の著しい困窮年収未満世帯には、公営住宅施策対象世帯も含まれる。

※2：令和12年度末の著しい困窮年収未満等世帯から民間賃貸住宅等戸数（=16戸）を除いた数。

※3：令和2年度の推計値に対する町営住宅への入居率は78.7%であるため、緊急的な入居が必要な世帯へ住宅セーフティネット機能確保分含む

### 【改善事業の実施方針】

団地名	事業手法	主な計画修繕・改善事業	実施年度
緑ヶ丘団地1・2号棟	維持管理	浴室設備・ガス配管等修繕	R7
緑ヶ丘団地3号棟	改善対応	長寿命化・居住性向上・福祉対応	R5
水明団地1・2号棟	維持管理	浴室設備・ガス配管等修繕	R9
汐入団地1～3号棟	用途廃止	—	—

### 【用途廃止の実施方針】

- ・耐用年数を超過した木造・簡易耐火・中層耐火住宅については、空き家募集を停止し、自然退去や他の町営住宅等への住み替えを促進
- ・また、民間用地に立地する一部の団地においては、居住者の意向とあわせて譲渡の可能性を検討
- ・用途廃止する町営住宅への継続入居を希望される世帯への対応については、他の町営住宅で発生する空き住戸への住み替えや民間賃貸住宅の借上も含めて検討・推進

対象団地
立石団地、関屋団地、畑団地、日置団地、青葉団地、西三松団地、出合団地、音海団地、汐入団地

## ⑧ 高浜町建築物耐震改修促進計画（令和3年3月改定）

町の住宅関連計画である高浜町建築物耐震改修促進計画では、大規模地震の発生による人的及び経済的被害の軽減を目的として、建築物の耐震診断や耐震改修の促進に向けた目標、施策を以下の通り位置づけています。

### 【耐震化の目標】

建物の用途・分類	現状の耐震化率 (令和2年度)	耐震化率の目標 (令和7年度)
住宅	83.1%	90%
多数の者が利用する特定建築物	88.9%	95%
災害時の拠点となる施設 (庁舎、病院、学校、福祉施設など)	96.3%	—
不特定多数の者が利用する建築物 (飲食店、旅館、美術館、博物館など)	100.0%	—
特定多数の者が利用する建築物 (賃貸住宅、寄宿舍、事務所、工場など)	83.7%	—

### 【建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策】

#### ○耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

種別		事業
住宅	耐震診断	木造住宅耐震診断等促進事業
	耐震改修	住宅・建築物耐震改修等事業
	建替	多世帯同居住まい事業
特定建築物	耐震診断・耐震改修	住宅・建築物耐震改修等事業

- 地震時に通行を確保すべき道路の指定及び沿道建築物の耐震化
- 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備
  - ・木造住宅の耐震診断を推進するための体制整備
  - ・木造住宅の耐震改修を推進するための体制整備
  - ・伝統的民家の耐震診断・耐震改修方法の普及啓発
- 地震時の総合的な安全対策
  - ・建築物に係る二次的被害発生防止への対応（ブロック塀等の安全対策、窓ガラス・天井の落下防災対策、エレベータの安全対策、家具の転倒防止対策）
  - ・地震発生時の二次的被害発生防止に関する支援体制の整備
- 重点整備区域における耐震改修の促進（木造住宅が密集する高浜地区、和田地区）

### 【建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及】

- ハザードマップの作成・公表
- 相談体制の整備・情報の充実
- パンフレット等の作成とその活用
- リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- 住民啓発活動
- 耐震出張説明の実施
- 耐震改修に対する税の特例措置の周知
- 売買される建物の耐震診断・耐震改修の促進
- 事業所の耐震診断・耐震改修の促進
- 地震保険の活用
- 木造住宅耐震改修現場見学会の実施
- 耐震診断を実施した所有者等へのフォローアップ

## 2. 現行計画の達成状況

### (1) 重点施策の進捗状況

現行計画に位置づけられている重点施策の進捗状況は以下の通りです。

重点施策	施策	進捗状況
1. 地区特性にあった住環境づくりの推進	①都市計画マスタープランの策定	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 24 年 3 月に都市計画マスタープランを策定</li> <li>また、平成 31 年 3 月には、持続可能でコンパクトなまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランの高度化版である立地適正化計画を策定</li> </ul>
	②景観計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和 4 年 6 月より景観法に基づく景観行政団体に移行</li> <li>景観計画は未策定</li> </ul>
2. 快適な住環境づくりの総合的な推進	①上下水道等地域ごとに必要な都市基盤施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン、立地適正化計画等に基づき整備を推進</li> </ul>
	②公共施設の維持管理の徹底（定期点検と改修、施設更新）	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年 3 月に公共施設等総合管理計画を策定したほか、個別施設計画（橋梁等）を策定し、適正管理を推進</li> </ul>
3. 安心及び安全な住まいと住環境づくりの総合的な推進	①耐震診断の実施及び耐震改修相談体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断や耐震改修に係る助成について町ホームページ等を通じて広報し、耐震化への支援を充実</li> </ul>
	②住宅が密集した市街地の改善に向けた改善計画の策定と改善事業の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和 3 年度より、塩土区との協働のもと密集市街地対策に関する検討を開始</li> </ul>
	③防犯、防災のための地域の取り組み（見回り等）の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>自主防災組織への支援を行い、地域の防犯・防災活動を推進</li> </ul>
4. 町営住宅の適正な維持管理の実施	①改修及び改善が必要な町営住宅の当該事業実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和 4 年 2 月に公営住宅長寿命化計画を改定</li> </ul>
	②改修及び改善が必要な町営住宅のバリアフリー化の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 28 年度に緑ヶ丘 1 号棟、平成 30 年度に同じく 2 号棟の改修を実施</li> </ul>
	③町営住宅の維持及び管理の徹底	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅長寿命化計画に基づき適正管理</li> <li>用途廃止とする町営住宅については入居者が退去し次第、順次解体の予定</li> </ul>
	④住宅困窮世帯の町営住宅への優先入居の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉部局と連携して実施</li> </ul>

## (2) 成果指標の達成状況

現行計画に位置づけられている成果指標の達成状況は以下の通りです。

基本目標	成果指標	現状値	目標値 (R2年)	実績値 (R2年)
1. 地域資源を活かした住まいと住環境づくり	まちづくり推進組織数	1 組織 (H21 年度)	4 組織	4 組織
	地域に住み続けたいと思う人の割合	56.1% (H20 年度)	65%	50.1% (R1 年)
	都市計画マスタープランの策定	なし	策定	策定済
	公共下水道普及率	87.2% (H21 年度)	90%	91.9%
2. 誰もが安心して暮らせる住まいと住環境の実現	新耐震基準以上の耐震性能を持つ住宅の割合	68.8% (H18年度調べ)	95%	83.1%
	町営住宅の入居率(政策空家を除く)	93.5% (H21 年度)	100%	89.2%
	公共施設建設物のバリアフリー化	実施中	推進	推進中
3. 住宅の長寿命化と環境にやさしい住まいづくり	改修及び改善が必要な町営住宅の長寿命化事業実施数	—	80 戸	32 戸
4. 高浜町が進める住宅支援等の構築	住宅困窮世帯の生活再建に向けた相談及び支援件数	5 件/年 (H20 年度)	10 件/年	9 件/年
5. 空家等の有効活用の実現	空家の活用の検討調査の実施	調査中	調査継続	ガイドライン策定済
	空家情報バンクの活用	検討中	推進	85 件
6. 生活の変化に応じた住宅の供給	民間事業者と協力した住宅情報流通体制の構築	—	体制構築	構築済

## 第4章 住宅政策に関する町民意向

高浜町民の住まいや周辺の住環境に関する課題やニーズ、将来に向けたまちづくりについての意見を把握し、今後の住宅政策を検討する際の基礎的資料とするため、一般町民及び町営住宅入居者を対象としたアンケートを実施しました。

	町民アンケート	町営住宅入居者アンケート
調査対象	町民 525 人（無作為抽出）	町営住宅入居者 136 人（入居全世帯）
実施期間	令和 4 年 7 月 15 日～令和 4 年 8 月 5 日	
実施方法	郵送により調査票を配布し、郵送またはインターネットにより回答	
回答票数	郵送による回答	182 票
	インターネットによる回答	55 票
	合 計	237 票
	回答率	45.1%
	郵送による回答	69 票
	インターネットによる回答	7 票
	合 計	76 票
	回答率	55.9%

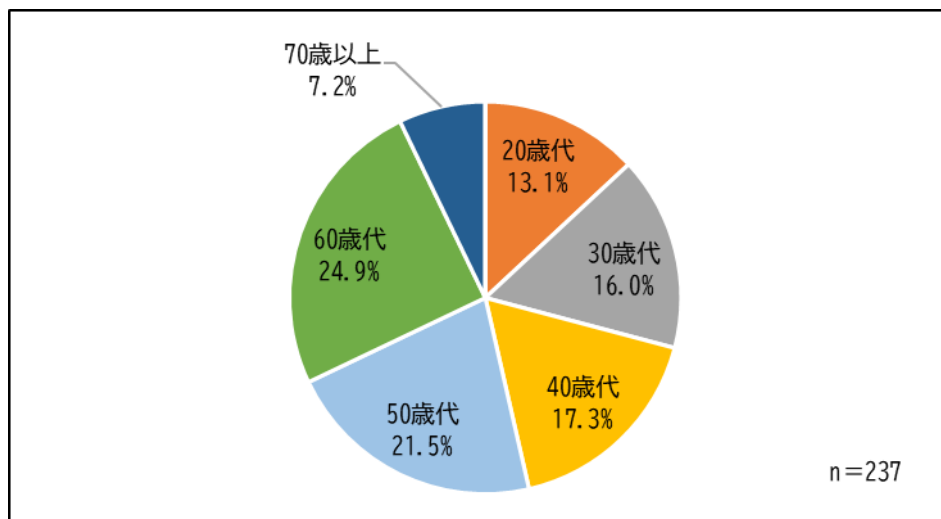
表 調査の概要

### 1. 町民アンケートの結果

#### (1) あなたご自身とあなたのご家族について

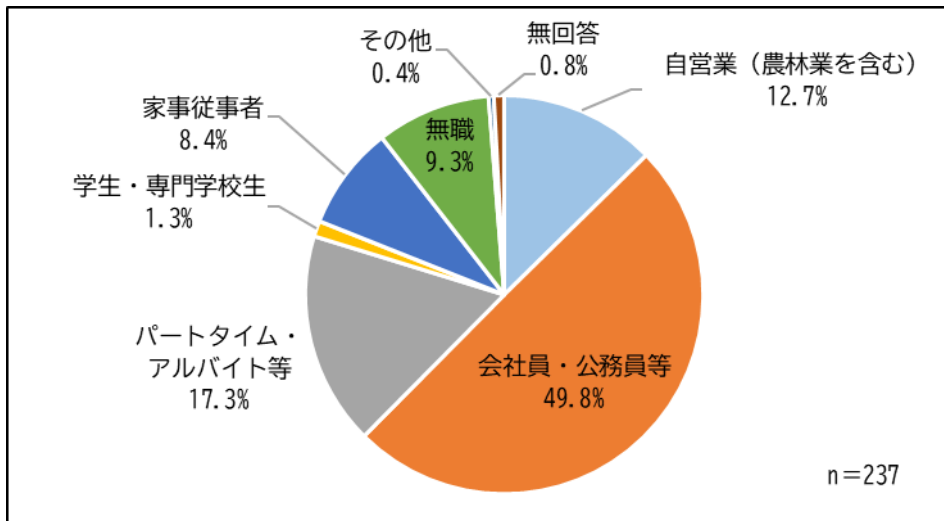
##### ① あなたのご年齢をお聞かせください。

「60 歳代」が 24.9%で最も多く、次いで「50 歳代」が 21.5%、「40 歳代」が 17.3%となっています。



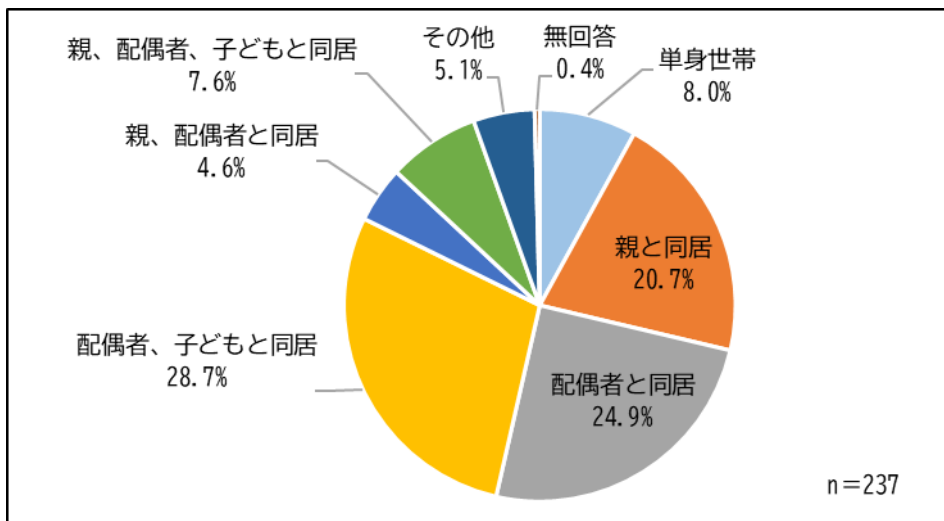
② あなたのご職業をお聞かせください。

「会社員・公務員等」が49.8%で最も多く、次いで「パートタイム・アルバイト等」が17.3%、「自営業（農業を含む）」が12.7%となっています。



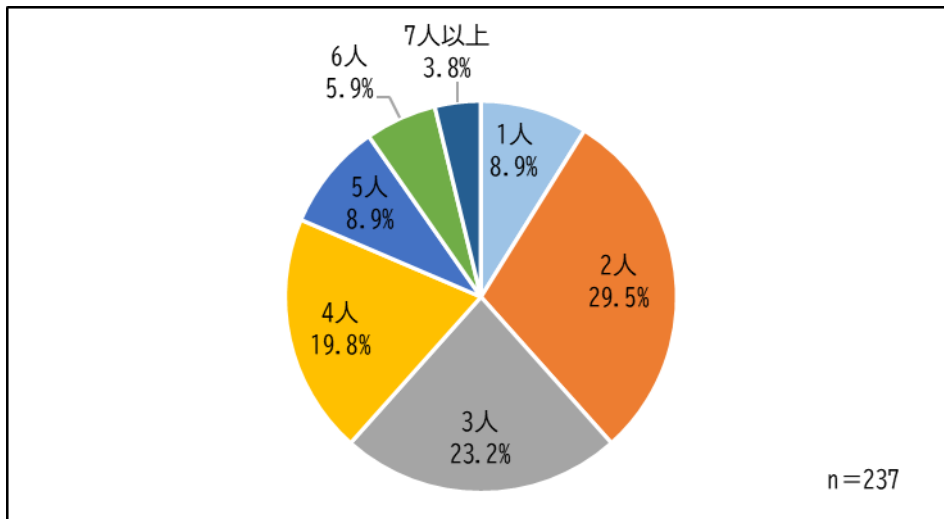
③ あなたの家族構成をお聞かせください。

「配偶者、子どもと同居」が28.7%で最も多く、次いで「配偶者と同居」が24.9%、「親と同居」が20.7%となっています。



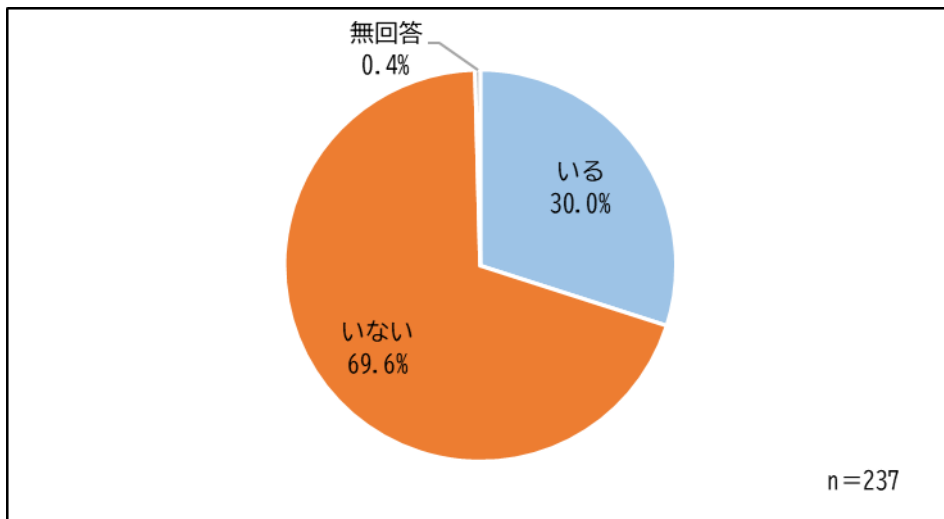
④ 同居人数（ご自身を含む）をお聞かせください。

「2人」が29.5%で最も多いが、「3人」以上の世帯が6割以上を占めています。

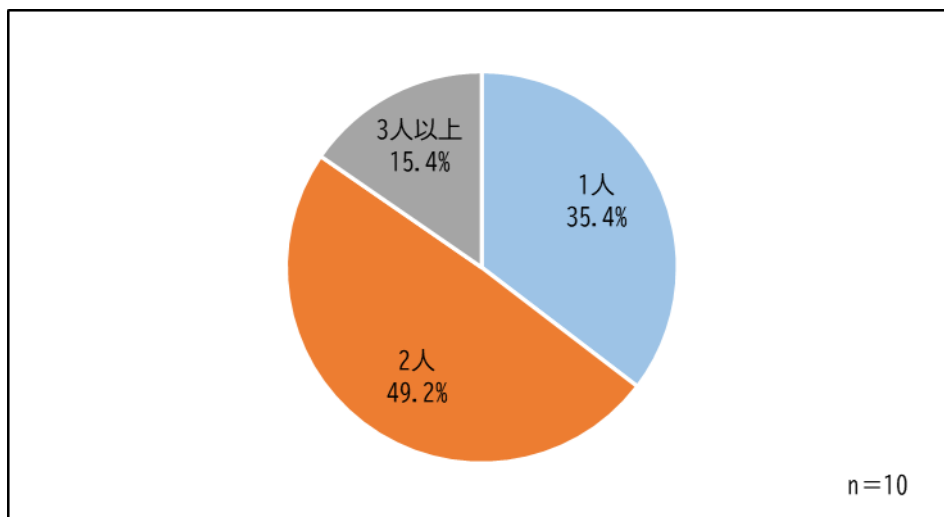


⑤ 同居者に18歳未満の方はいらっしゃいますか。

「いる」と回答された方は30.0%となっています。



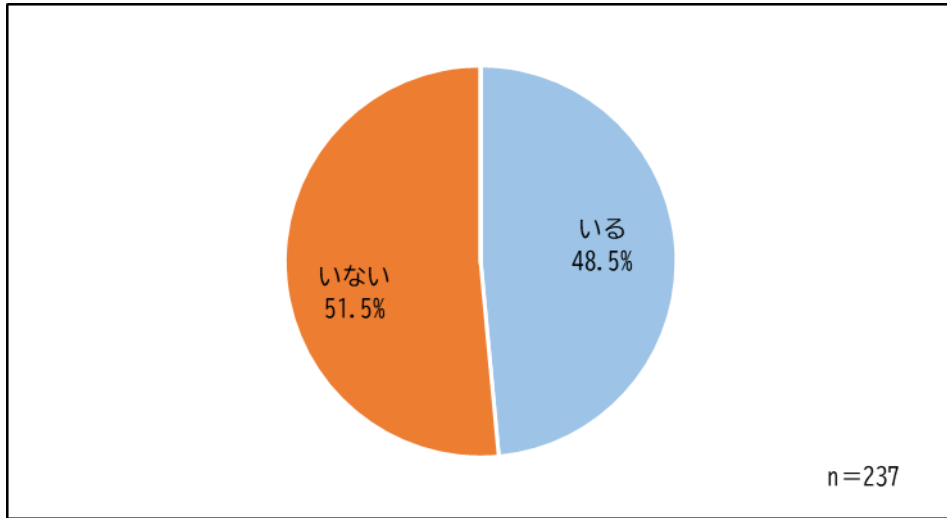
なお、「いる」と回答された方のうち、2人以上が6割以上を占めています。



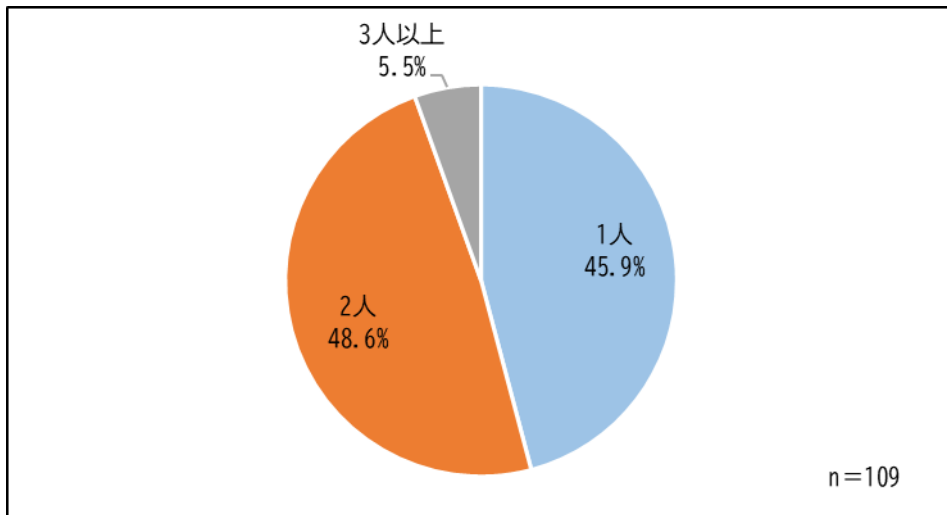


⑥ ご家族（ご自身を含む）に65歳以上の方はいらっしゃいますか。

「いる」と回答された方は48.5%となっています。

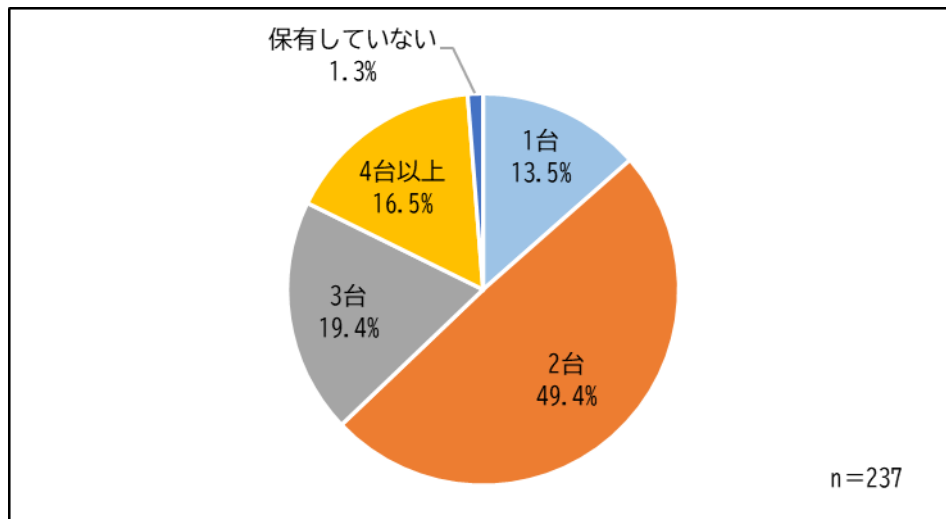


なお、「いる」と回答した方のうち、2人以上が5割以上を占めています。



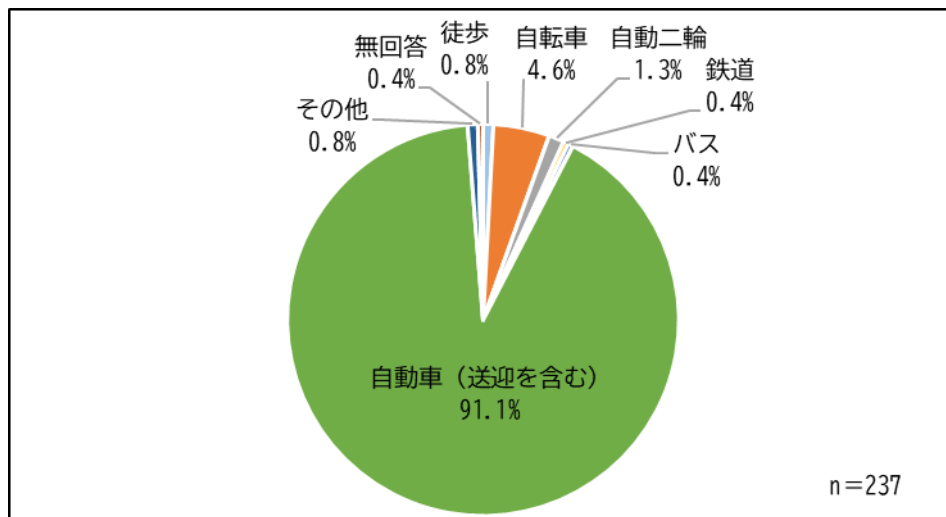
⑦ ご家族で何台の自動車を保有していますか。

「2台」が49.4%で最も多く、次いで「3台」が19.4%、「4台以上」が16.5%となっています。



⑧ あなたが外出（通勤・通学・通院・買い物など）される際の主な交通手段（移動距離が最も長いもの）は何ですか。

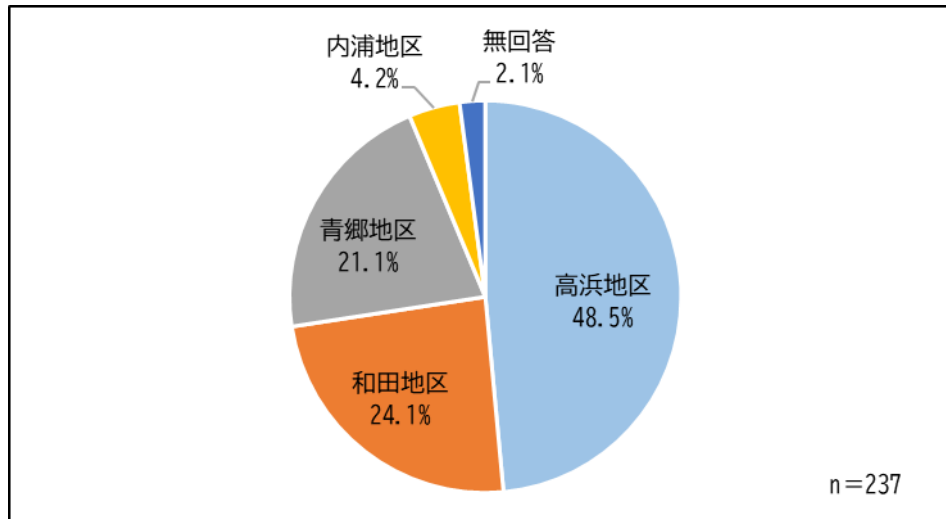
「自動車（送迎を含む）」が91.1%で最も多く、公共交通手段である鉄道やバスを主な交通手段としている方は0.8%と非常に少ない状況です。



## (2) 現在のお住まいについて

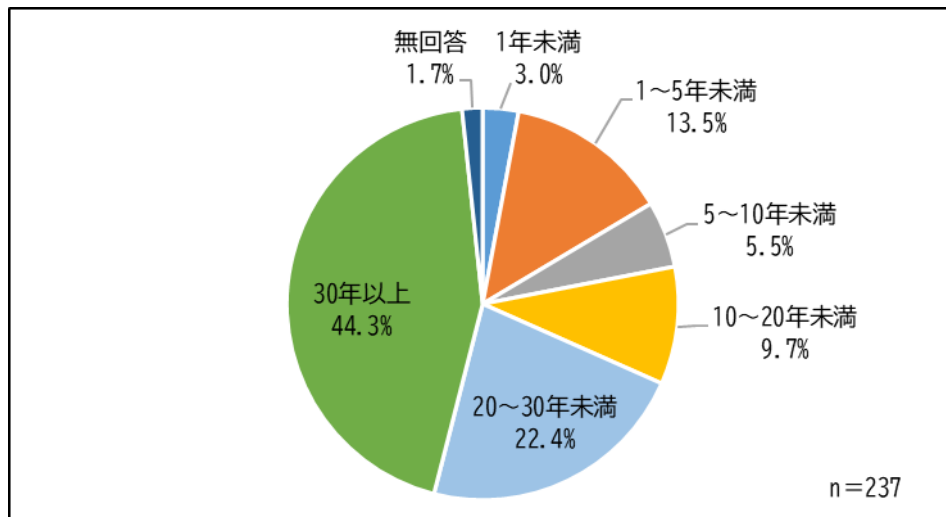
### ① あなたが現在お住まいの地区はどこですか。

「高浜地区」が48.5%(115名)、「和田地区」が24.1%(57名)、「青郷地区」が21.1%(50名)、「内浦地区」が4.2%(10名)となっています。



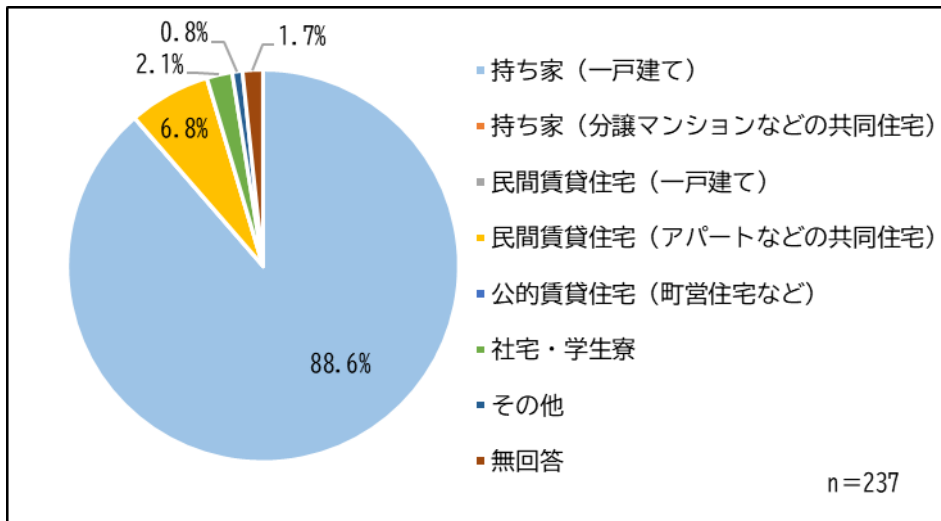
### ② あなたが現在地に住み始めて何年経ちましたか。

「30年以上」が44.3%で最も多く、次いで「20～30年未満」が22.4%、「1～5年未満」が13.5%となっています。



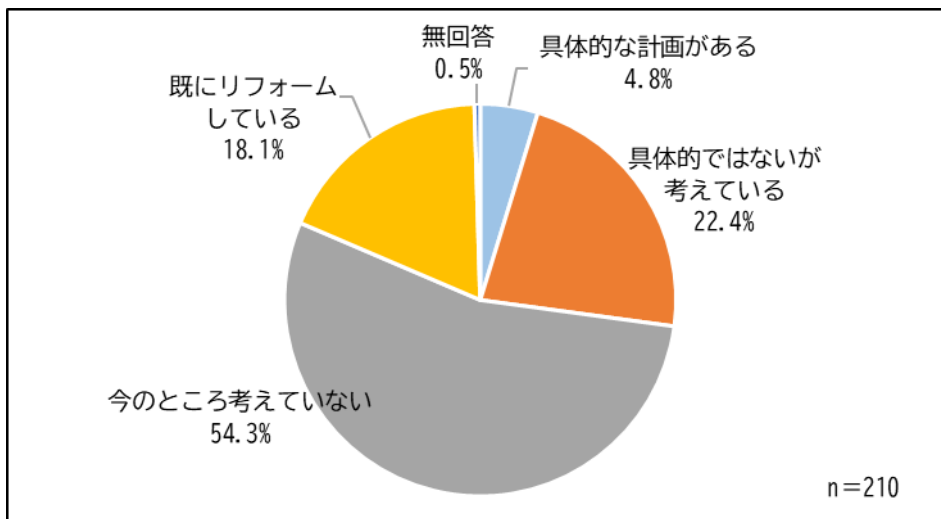
③ あなたの現在のお住まいはどのような住宅ですか。

「持ち家（一戸建て）」が88.6%で最も多く、次いで「民間賃貸住宅（アパートなどの共同住宅）」が6.8%となっています。



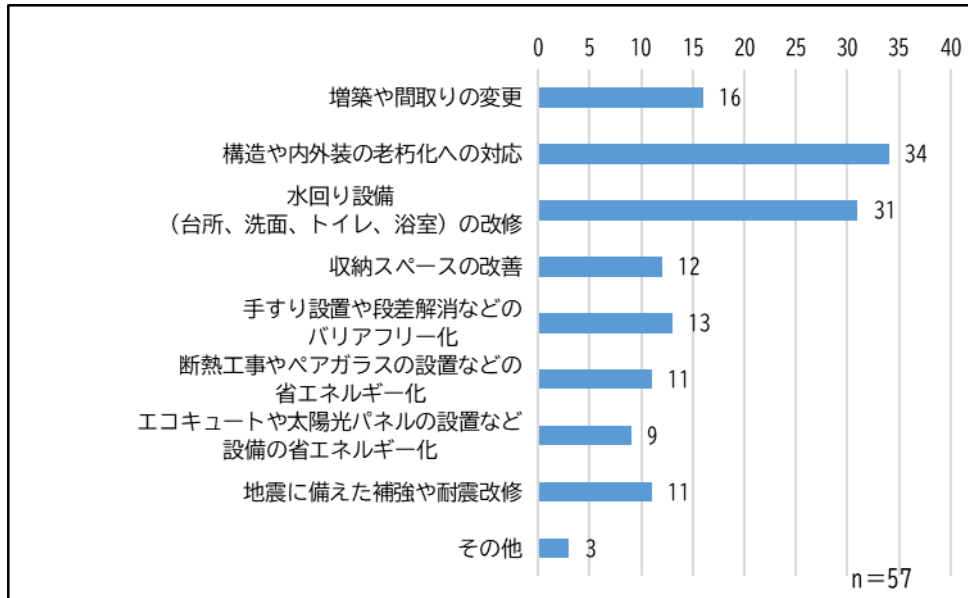
④ (2) ③で「持ち家（一戸建て）」または「持ち家（分譲マンションなどの共同住宅）」と回答した方にお聞きします。住宅をリフォームするご予定はありますか。

「今のところ考えていない」が54.3%で最も多く、「具体的な計画がある」または「具体的ではないが考えている」が27.2%となっています。



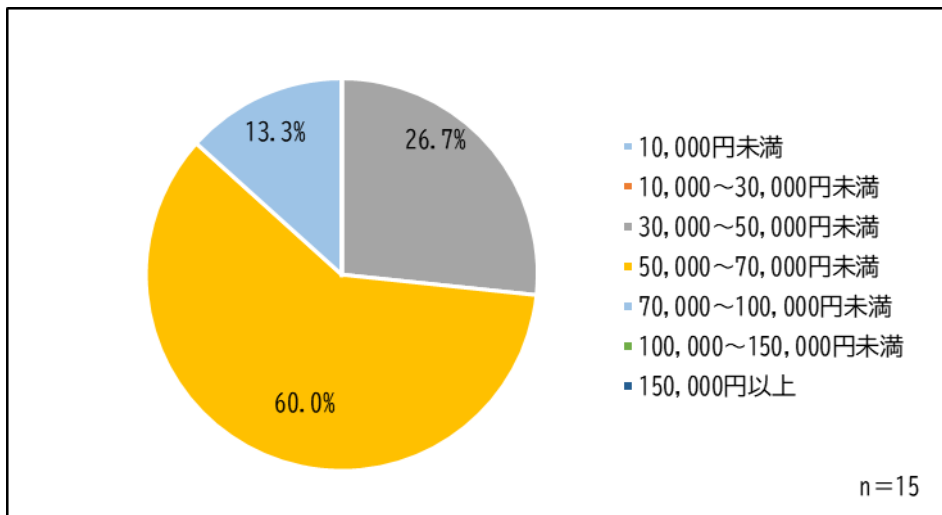
⑤ (2) ④で「具体的な計画がある」または「具体的ではないが考えている」と回答した方にお聞きします。リフォームはどのような内容を考えていますか。(複数回答)

「構造や内外装の老朽化への対応」が34回答で最も多く、次いで「水回り設備(台所、洗面、トイレ、浴室)の改修」が31回答となっています。



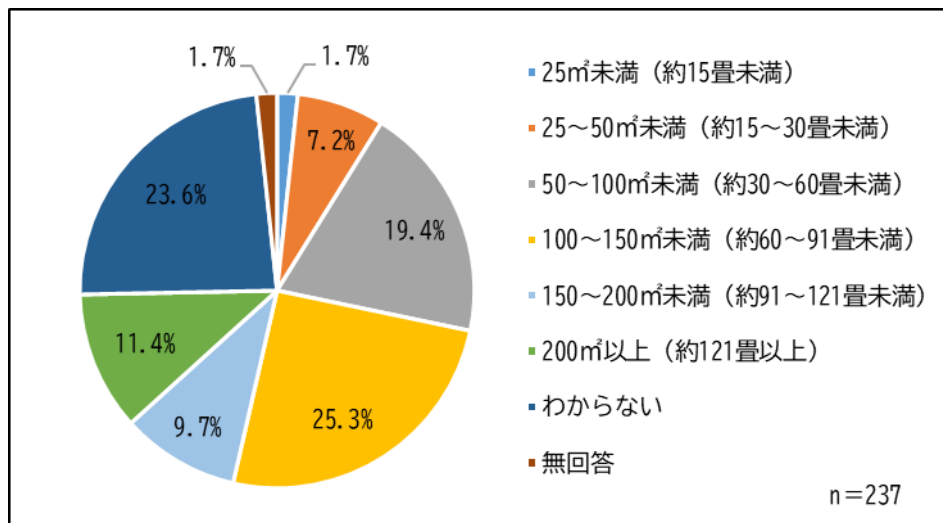
⑥ (2) ③で「民間賃貸住宅(一戸建て)」「民間賃貸住宅(アパートなどの共同住宅)」「公的賃貸住宅(町営住宅)」のいずれかを回答した方にお聞きします。現在の家賃(共益費を含む)はおいくらですか。

「50,000~70,000円未満」が60.0%で最も多く、次いで「30,000~50,000円未満」が26.7%、「70,000~100,000円未満」が13.3%となっています。



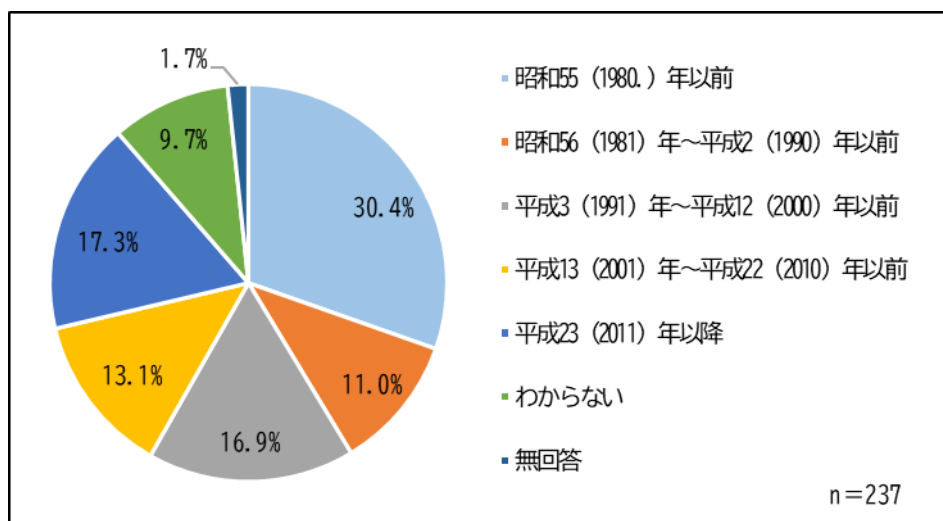
⑦ あなたの現在のお住まいの延べ床面積はどのくらいですか。

「100～150㎡未満」が25.3%で最も多く、次いで「50～100㎡未満」が19.4%となっています（「わからない」を除く）。



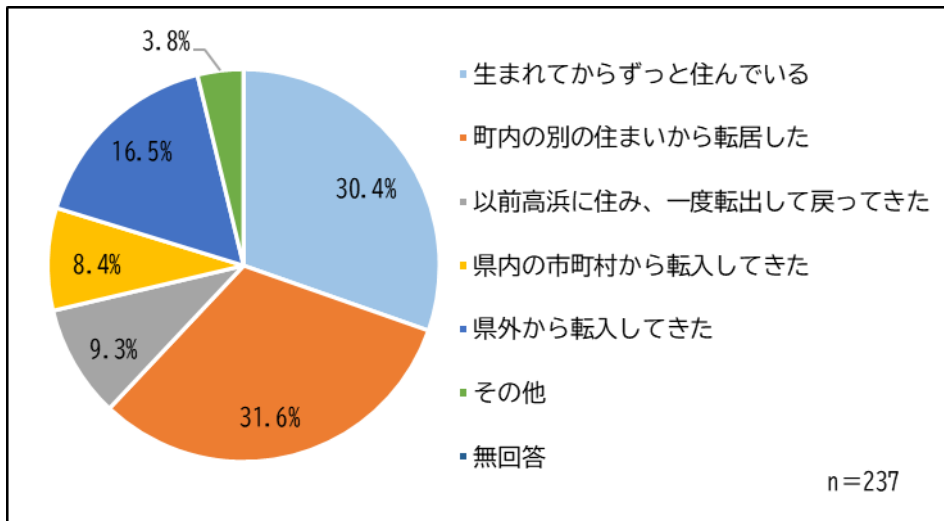
⑧ あなたの現在のお住まいの建築時期はいつ頃ですか。

「昭和 55 (1980) 年以前」が 30.4%で最も多く、次いで「平成 23 (2011) 年以降」が 17.3%、「平成 3 (1991) 年～平成 12 (2000) 年以前」が 16.9%となっています。



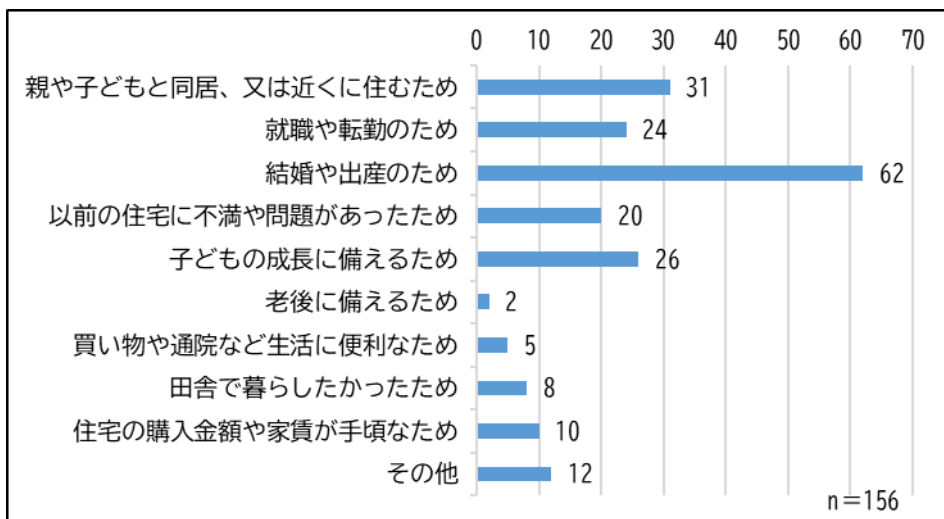
⑨ あなたが現在のお住まいに居住したきっかけはなんですか。

「町内の別の住まいから転居した」が31.6%で最も多く、次いで「生まれてからずっと住んでいる」が30.4%、「県外から転入してきた」が16.5%となっています。



⑩ (2) ⑨で「町内の別の住まいから転居した」「以前高浜に住み、一度転出して戻ってきた」「県内の市町村から転入してきた」「県外から転入してきた」のいずれかを回答した方にお聞きします。現在のお住まいに転居した理由はなんですか。(複数回答)

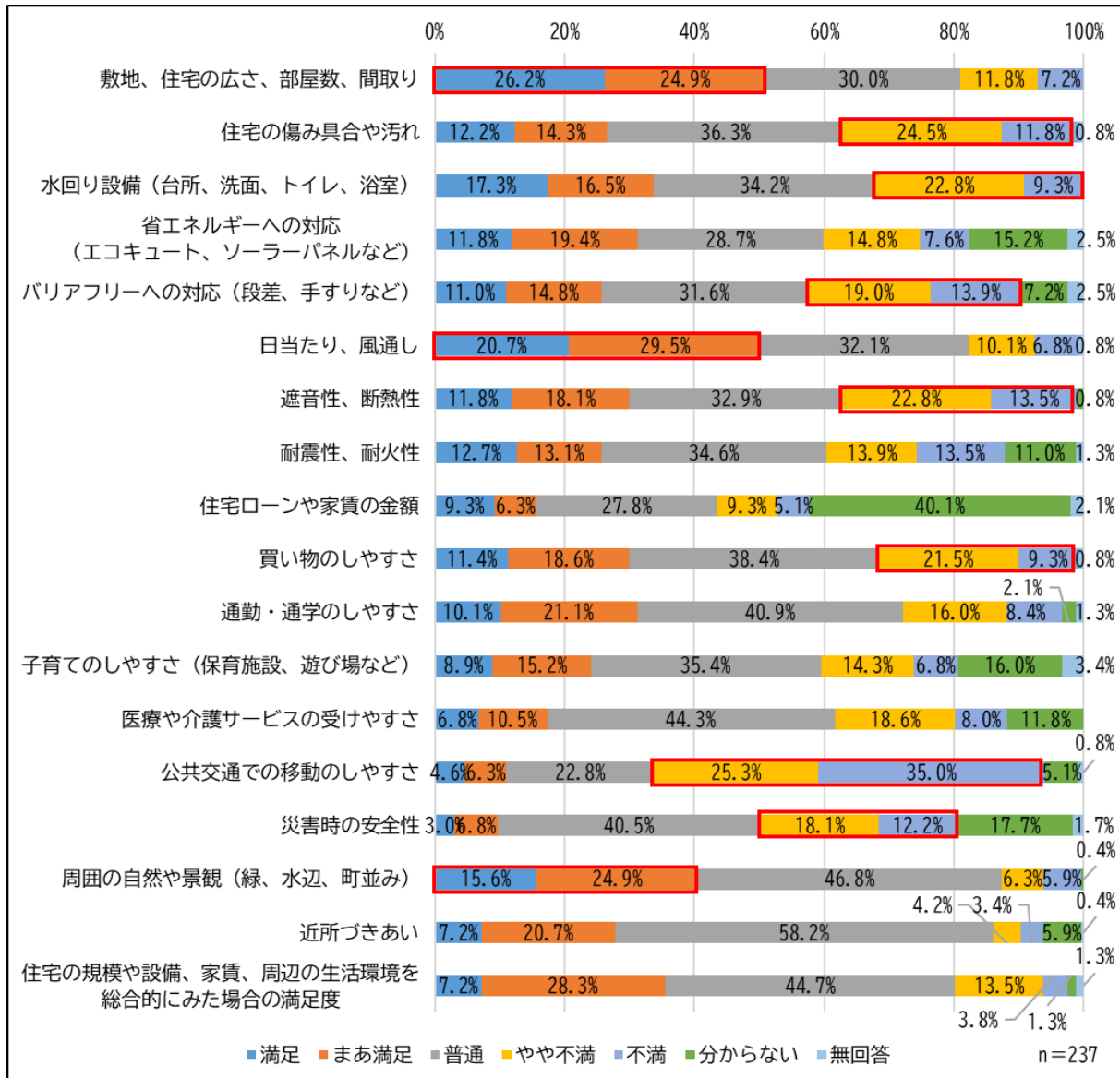
「結婚や出産のため」が62回答で最も多く、次いで「親や子どもと同居、又は近くに住むため」が31回答、「子どもの成長に備えるため」が26回答となっています。



⑪ 現在のお住まいに対する満足度をお聞かせください。

「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、“敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り”“日当たり、風通し”“周囲の自然や景観”であり、それぞれ40%以上となっています。

一方で、「不満」「やや不満」の割合が高い項目は、“公共交通での移動のしやすさ”が60%以上、“住宅の傷み具合や汚れ”“水回り設備”“バリアフリーへの対応”“遮音性、断熱性”“買い物のしやすさ”“災害時の安全性”が30%以上となっています。

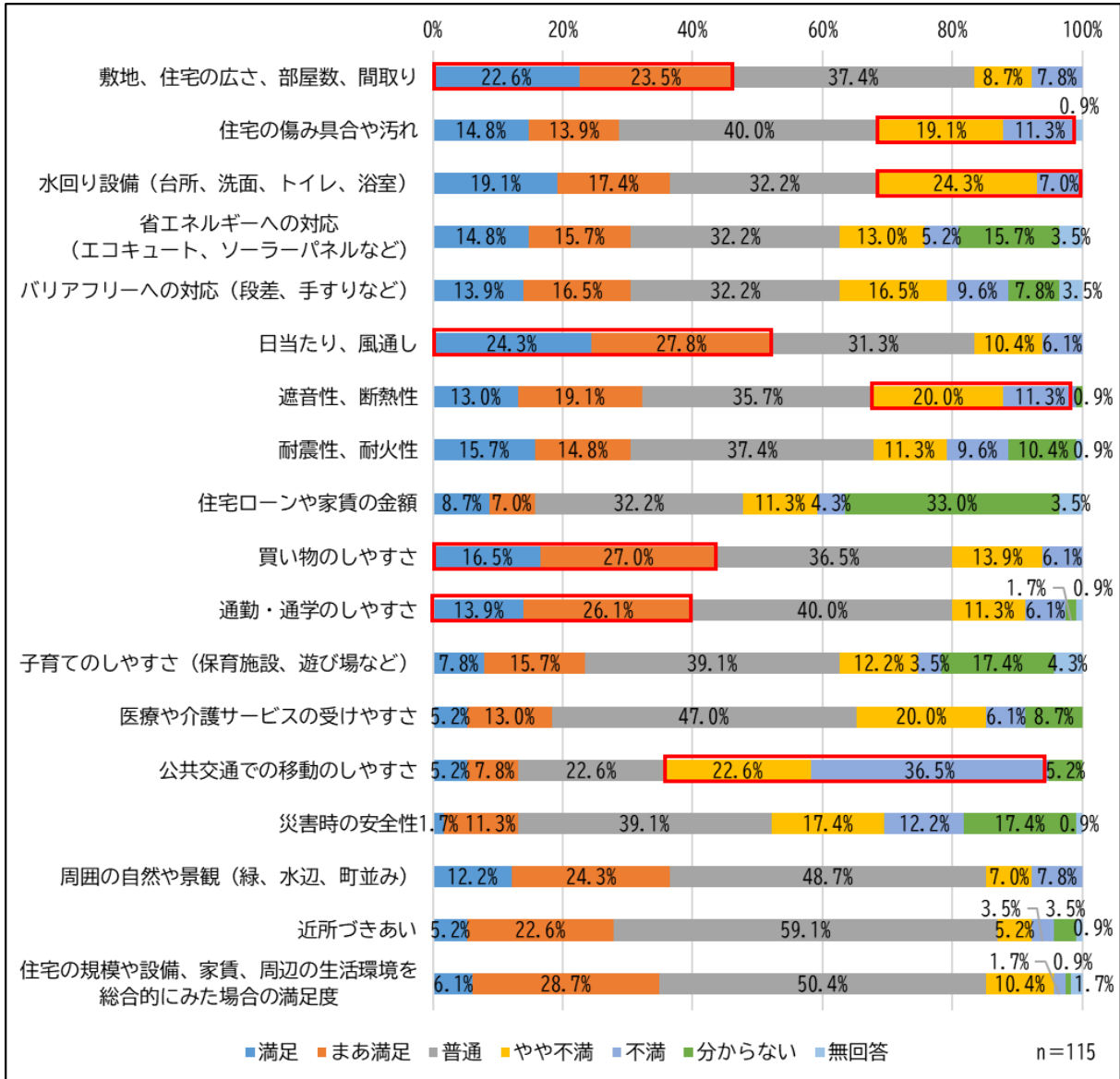




【高浜地区】

「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、“敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り”“日当たり、風通し”“買い物のしやすさ”“通勤・通学のしやすさ”が40%以上となっています。

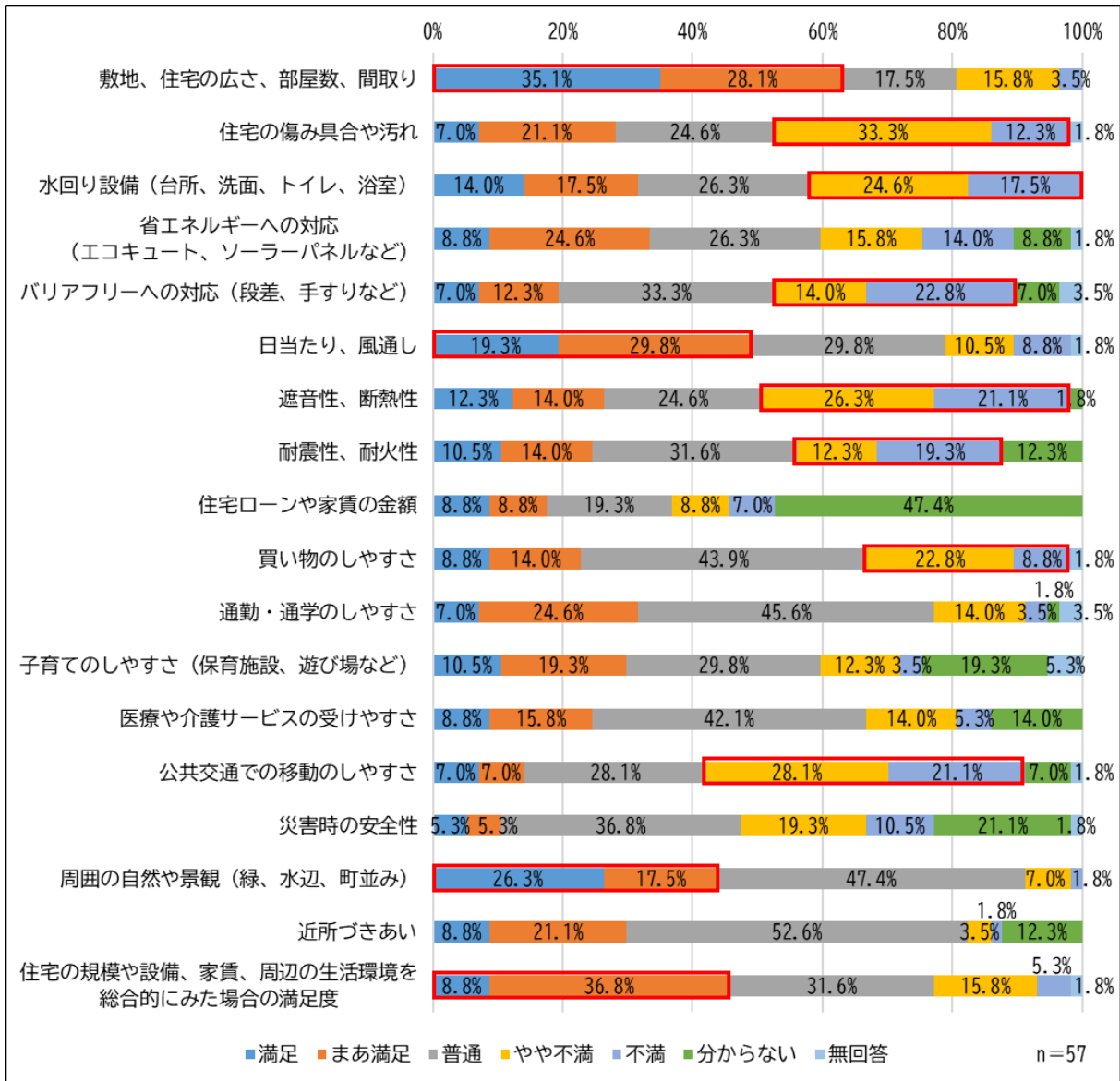
一方で、「不満」「やや不満」の割合が高い項目は、“公共交通での移動のしやすさ”が50%以上、“住宅の傷み具合や汚れ”“水回り設備”“遮音性、断熱性”が30%以上となっています。



【和田地区】

「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、“敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り”が60%以上、“日当たり、風通し”“周囲の自然や景観”“総合的にみた場合の満足度”が40%以上となっています。

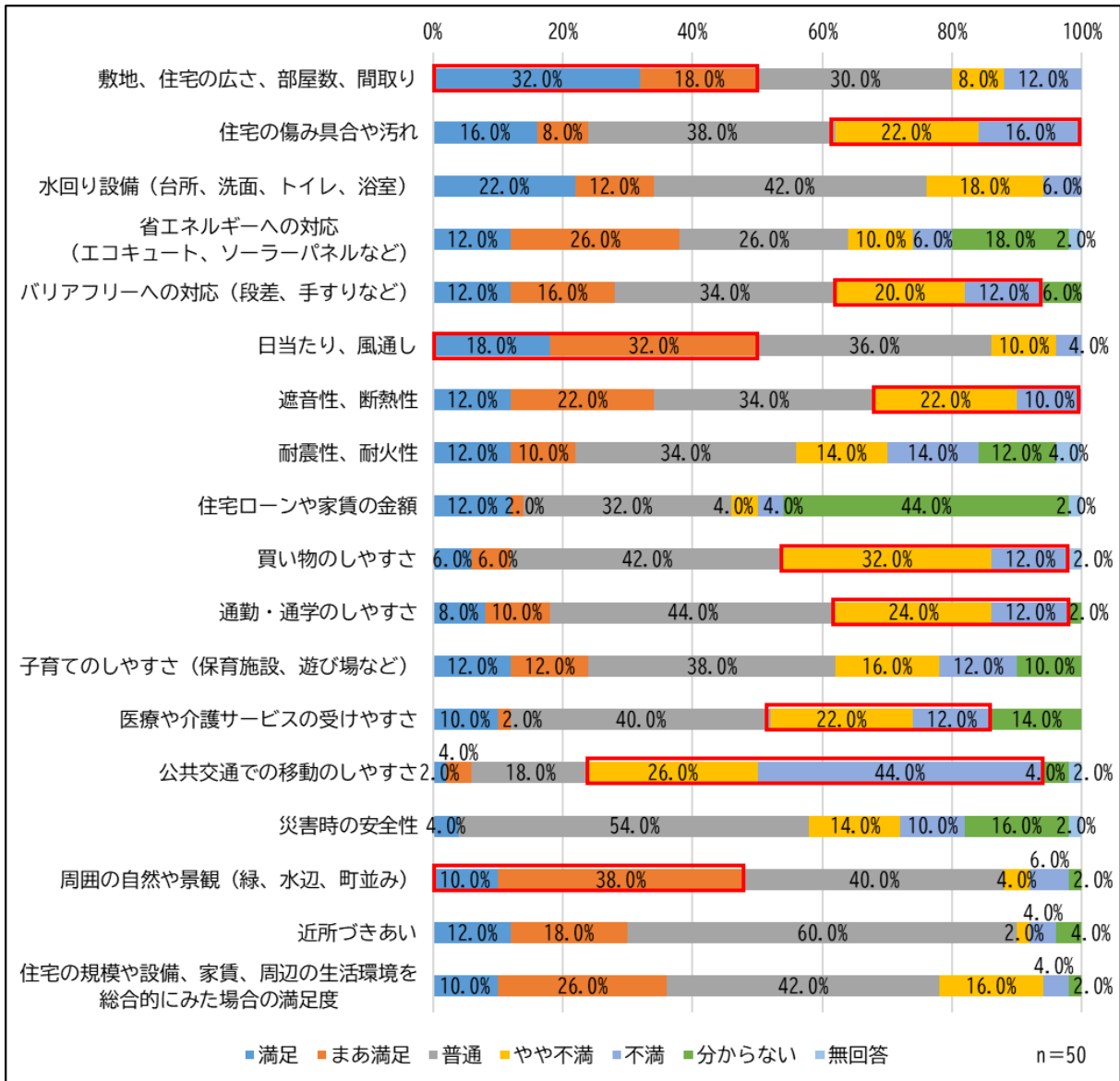
一方で、「不満」「やや不満」の割合が高い項目は、“住宅の傷み具合や汚れ”“水回り設備”“遮音性、断熱性”“公共交通での移動のしやすさ”が40%以上、“バリアフリーへの対応”“耐震性、耐火性”“買い物のしやすさ”が30%以上となっています。



**【青郷地区】**

「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、“敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り” “日当たり、風通し” “周囲の自然や景観” であり、それぞれ50%程度となっています。

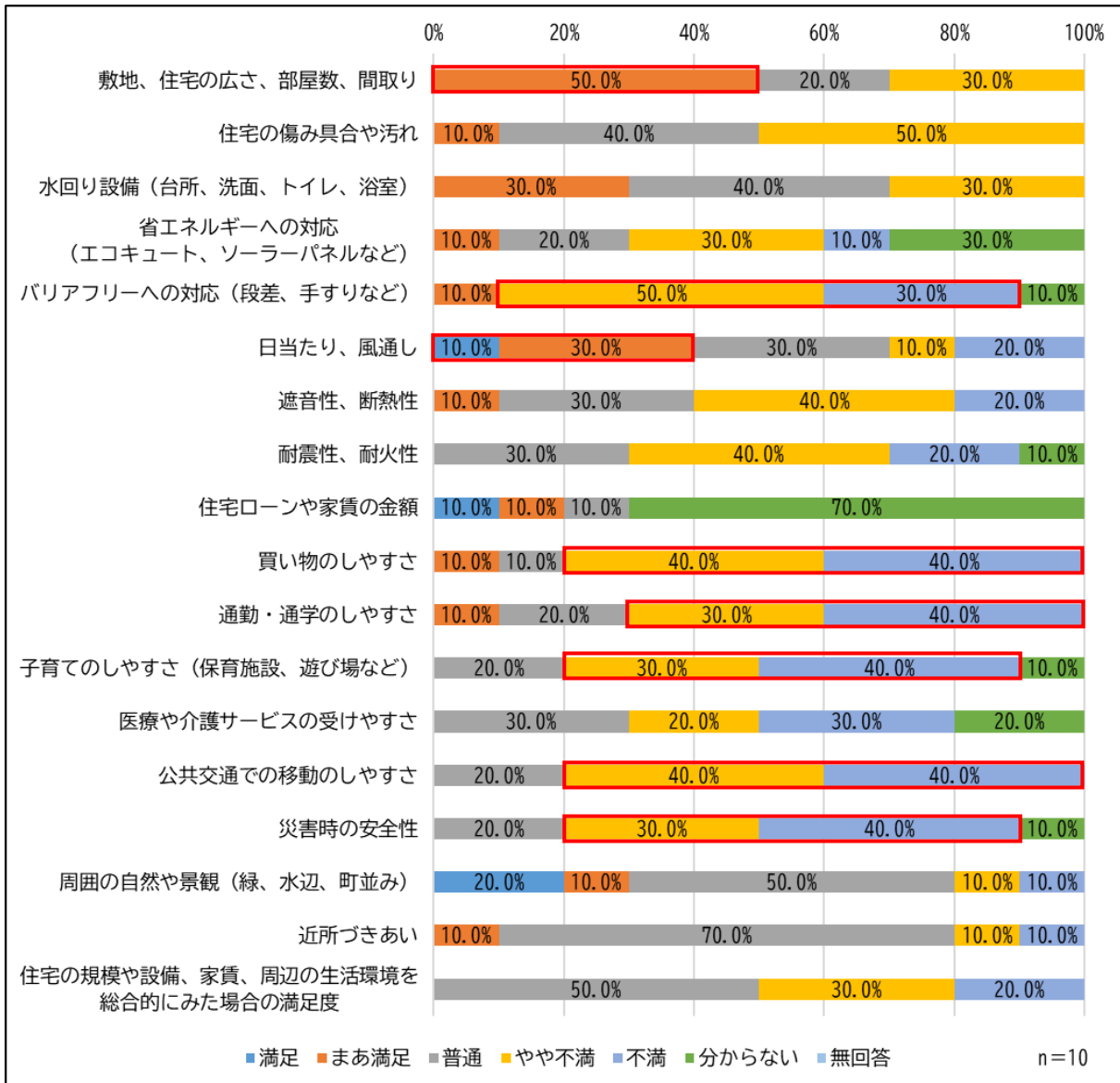
一方で、「不満」「やや不満」の割合が高い項目は、“公共交通での移動のしやすさ” が70%、  
 “買い物のしやすさ” が40%以上、“住宅の傷み具合や汚れ” “バリアフリーへの対応” “遮音性、断熱性” “通勤・通学のしやすさ” “医療や介護サービスの受けやすさ” が30%以上となっています。



【内浦地区】

「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、“敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り”が50%、“日当たり、風通し”が40%となっています。

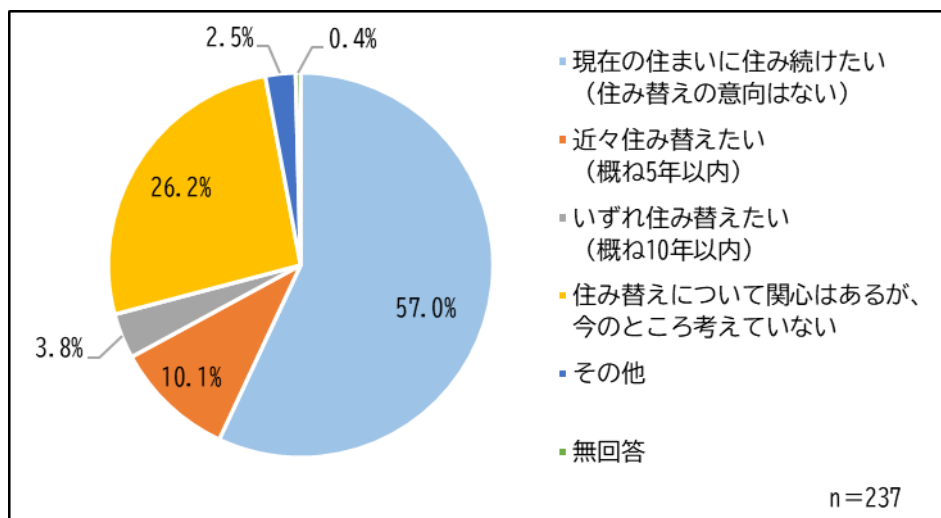
一方で、「不満」「やや不満」の割合は、他の地区と比べて全体的に高い傾向にあり、特に“バリアフリーへの対応”“買い物のしやすさ”“通勤・通学のしやすさ”“子育てのしやすさ”“公共交通での移動のしやすさ”“災害時の安全性”が70%以上となっています。



### (3) 現在のお住まいからの住み替え意向について

#### ① 現在のお住まいからの住み替えの意向についてお聞かせください。

「現在の住まいに住み続けたい（住み替えの意向はない）」が 57.0%で最も多く、次いで「住み替えについて関心はあるが、今のところ考えていない」が 26.2%となっています。一方、住み替え意向を持つ方は 13.9%となっています。



年齢別の傾向によると、住み続けたいと考える方の割合は年齢が高いほど上がっています。一方、住み替え意向を持つ方の割合は 20 歳代、30 歳代で高くなっています。また、老後を控える 50 歳代では、いずれ住み替えたい、関心はあるとする割合が高くなっています。

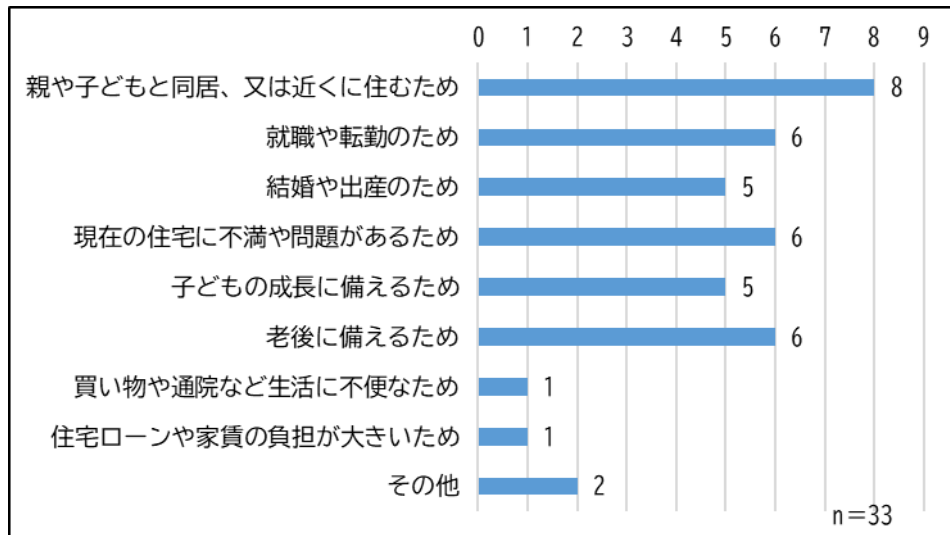
	20 歳代 (n=31)	30 歳代 (n=38)	40 歳代 (n=41)	50 歳代 (n=51)	60 歳代 (n=59)	70 歳以上 (n=17)
現在の住まいに住み続けたい (住み替えの意向はない)	35.5%	52.6%	56.1%	54.9%	69.5%	70.6%
近々住み替えたい (概ね 5 年以内)	29.0%	18.4%	4.9%	3.9%	3.4%	11.8%
いずれ住み替えたい (概ね 10 年以内)	9.7%	2.6%	0.0%	7.8%	1.7%	0.0%
住み替えについて関心はあるが、 今のところ考えていない	19.4%	23.7%	36.6%	33.3%	22.0%	11.8%
その他	6.5%	0.0%	2.4%	0.0%	3.4%	5.9%
無回答	0.0%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

居住地区別の傾向を見ると、住み続けたいと考える方の割合は青郷地区が比較的高く、和田地区で低くなっています。

	高浜地区 (n=115)	和田地区 (n=57)	青郷地区 (n=50)	内浦地区 (n=10)
現在の住まいに住み続けたい (住み替えの意向はない)	58.3%	45.6%	68.0%	50.0%
近々住み替えたい（概ね 5 年以内）	8.7%	14.0%	10.0%	10.0%
いずれ住み替えたい（概ね 10 年以内）	1.7%	3.5%	6.0%	10.0%
住み替えについて関心はあるが、 今のところ考えていない	29.6%	28.1%	16.0%	30.0%
その他	1.7%	7.0%	0.0%	0.0%
無回答	0.0%	1.8%	0.0%	0.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

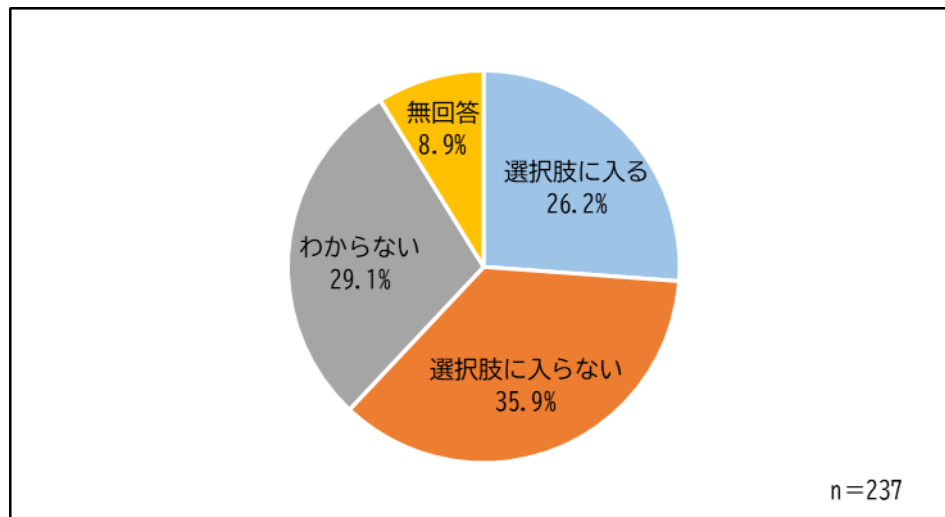
② (3) ①で「近々住み替えたい(概ね5年以内)」「いずれ住み替えたい(概ね10年以内)」と回答した方にお聞きします。住み替えたい理由は何ですか。(複数回答)

「親や子どもと同居、又は近くに住むため」が8回答で最も多く、次いで「就職や転勤のため」「現在の住宅に不満や問題があるため」「老後に備えるため」が共に6回答となっています。



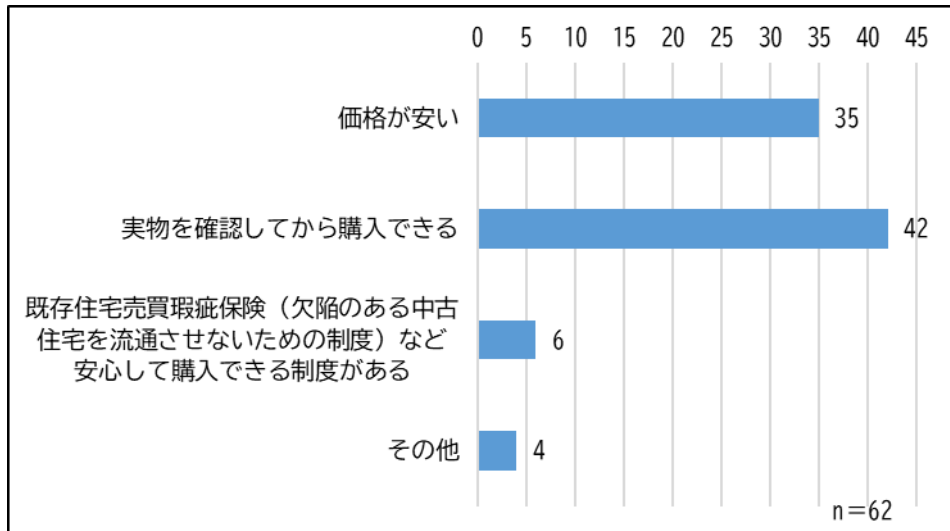
③ 仮に住み替える場合に中古住宅(一戸建て)は選択肢に入りますか。

「選択肢に入らない」が35.9%であるのに対して、「選択肢に入る」が26.2%となっています。



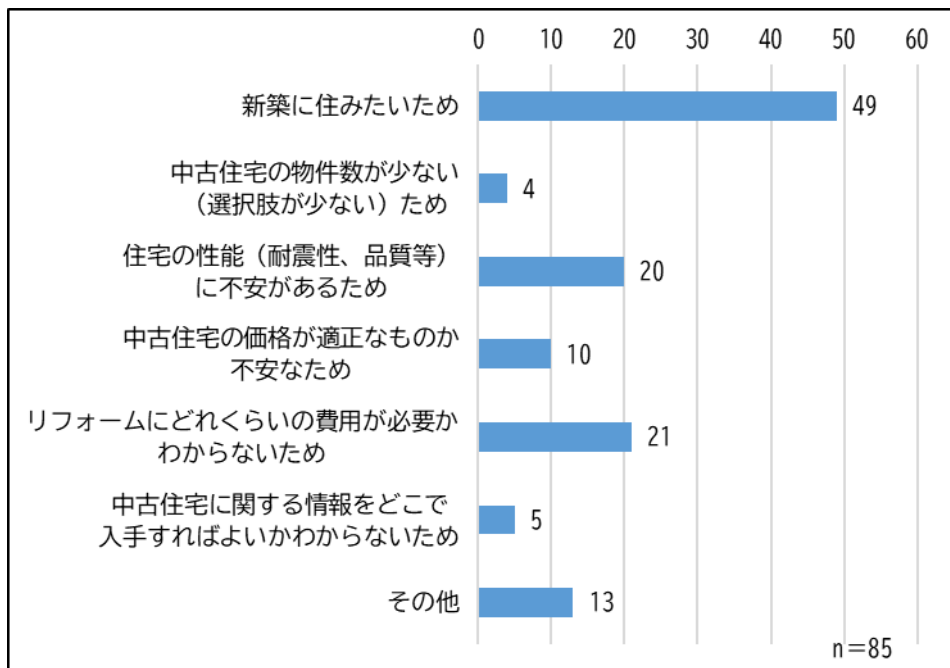
④ (3)③で「選択肢に入る」と回答した方にお聞きします。選択肢に入るとした理由はなんですか。(複数回答)

「実物を確認してから購入できる」が42回答で最も多く、次いで「価格が安い」が35回答となっています。



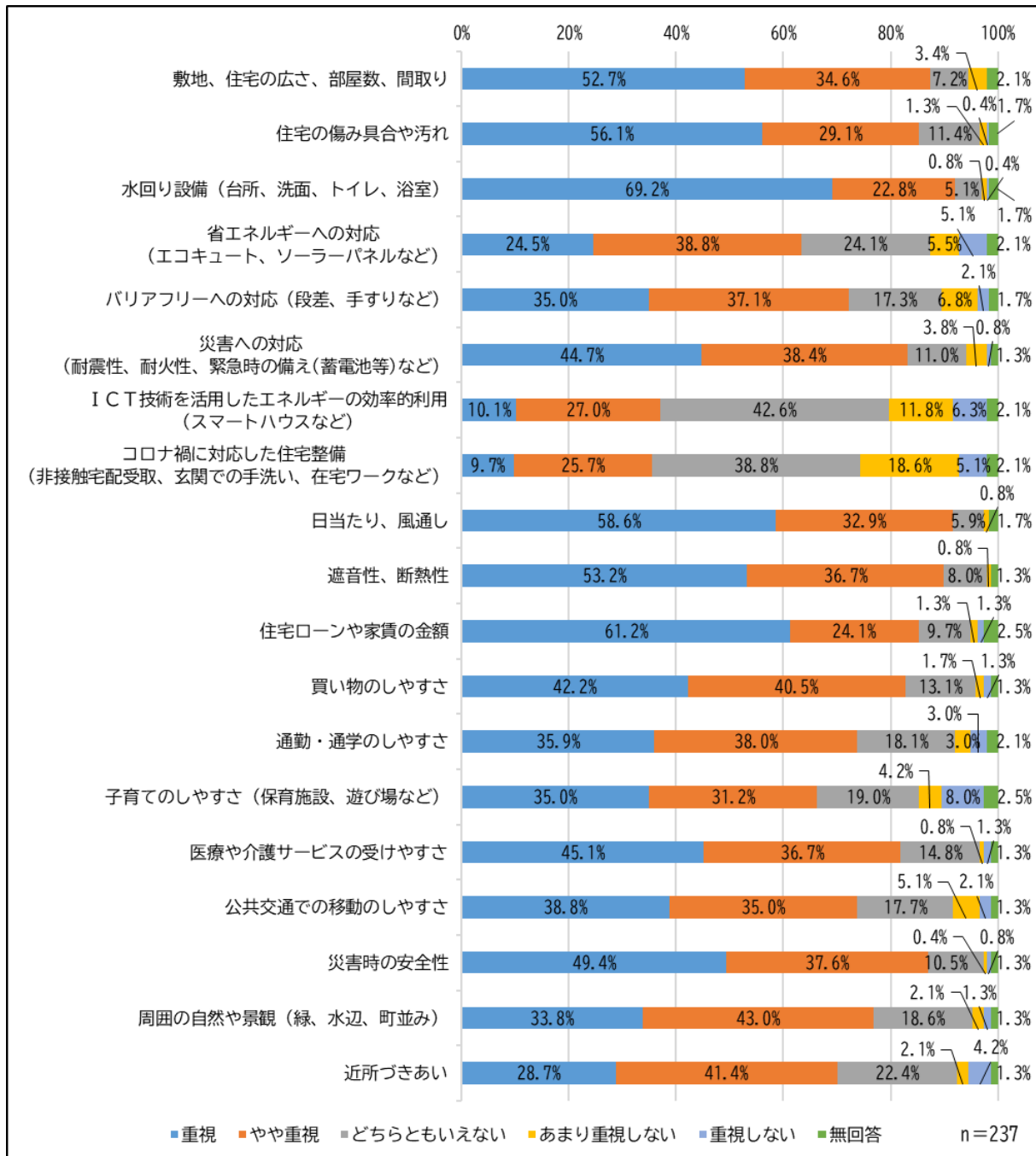
⑤ (3)③で「選択肢に入らない」と回答した方にお聞きします。選択肢に入らないとした理由はなんですか。(複数回答)

「新築に住みたいため」が49回答で最も多く、次いで「リフォームにどれくらいの費用が必要かわからないため」が21回答、「住宅性能（耐震性、品質等）に不安があるため」が20回答となっています。



⑥ 仮に住み替える場合に住宅や生活環境で重視することはありますか。

“ICT技術を活用したエネルギーの効率的利用”、“コロナ禍に対応した住宅整備”を除く全てで、「重視」「やや重視」の割合が60%以上となっています。特に“水回り設備”“日当たり、風通し”は90%以上となっています。

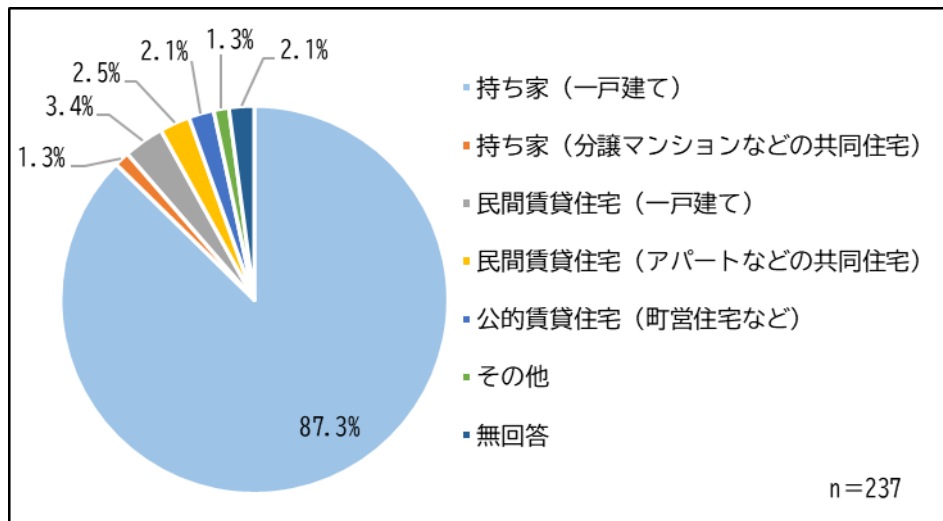




(4) 仮にご自身が「子育て期である場合」の望ましい住まいについて

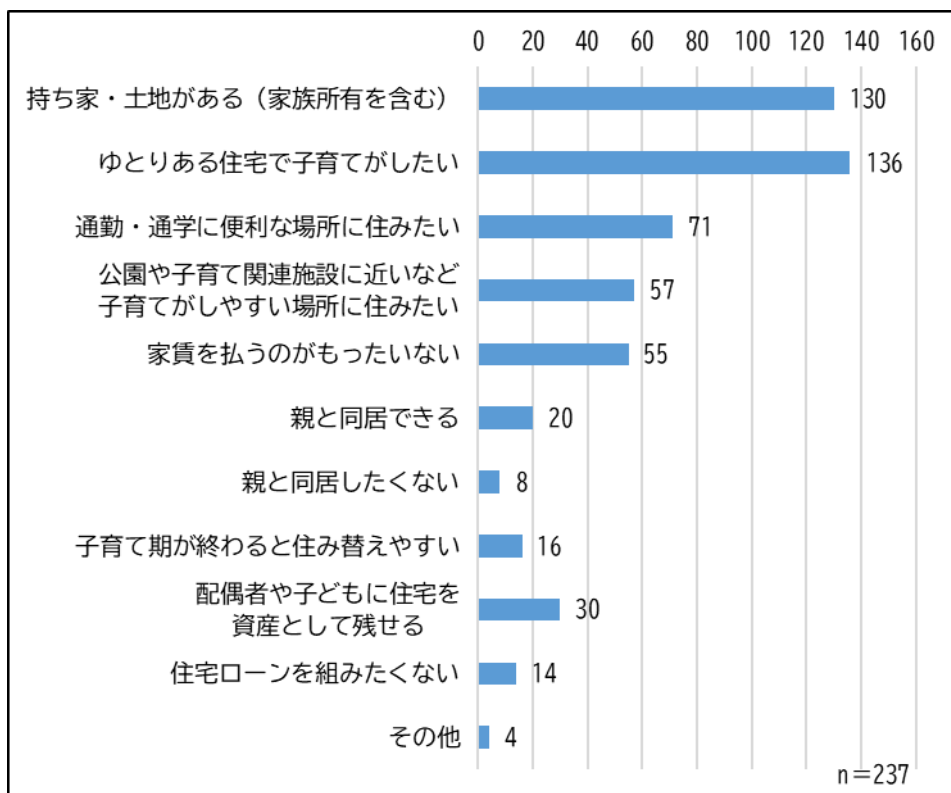
① 子育て期において望ましいと思われる住宅はどれですか。

「持ち家（一戸建て）」が87.3%で最も多くなっています。



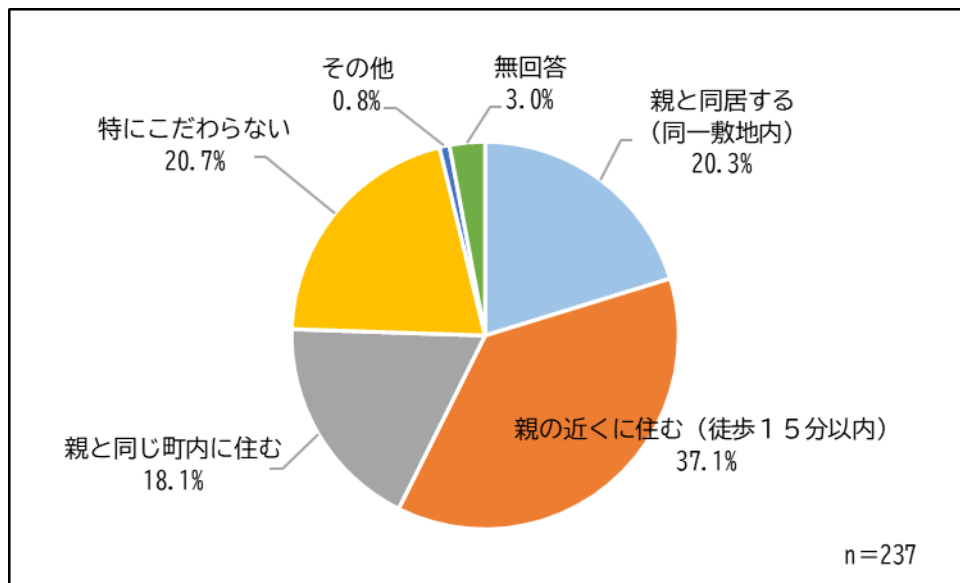
② (4) ①の住宅を選択した理由はなんですか。（複数回答）

「ゆとりある住宅で子育てがしたい」が136回答で最も多く、次いで「持ち家・土地がある（家族所有を含む）」が130回答となっています。



③ 子育て期において望ましいと思われるお住まいの形態はどれですか。

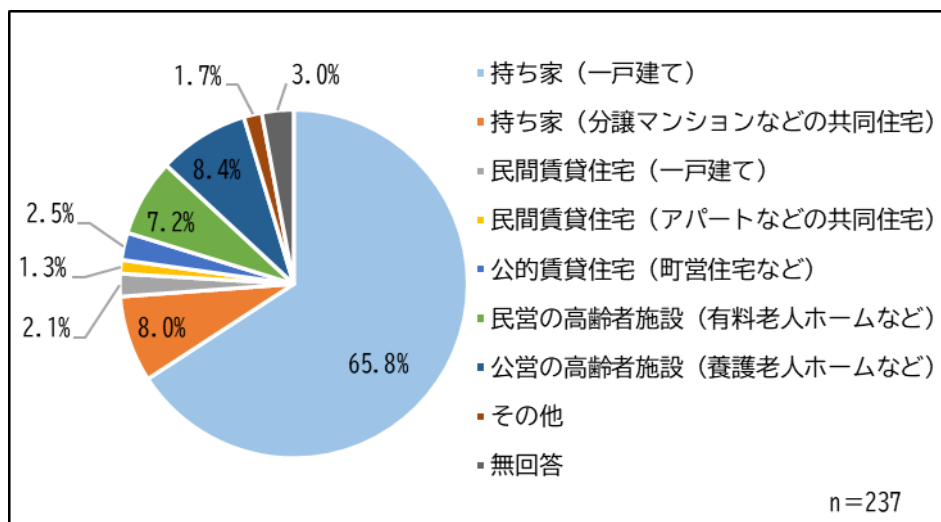
「親の近くに住む（徒歩15分以内）」が37.1%で最も多く、次いで「特にこだわらない」が20.7%、「親と同居する（同一敷地内）」が20.3%となっています。



## (5) 仮にご自身が「老後の生活を送る場合」の望ましい住まいについて

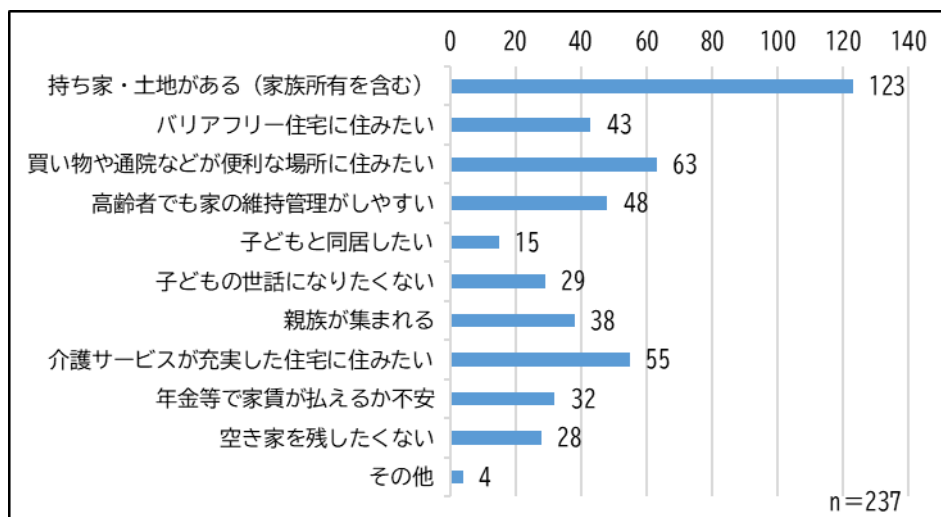
### ① 老後生活を送る場合において望ましいと思われる住宅はどれですか。

「持ち家（一戸建て）」が65.8%で最も多く、次いで「公営の高齢者施設（養護老人ホームなど）」が8.4%、「持ち家（分譲マンションなどの共同住宅）」が8.0%となっています。



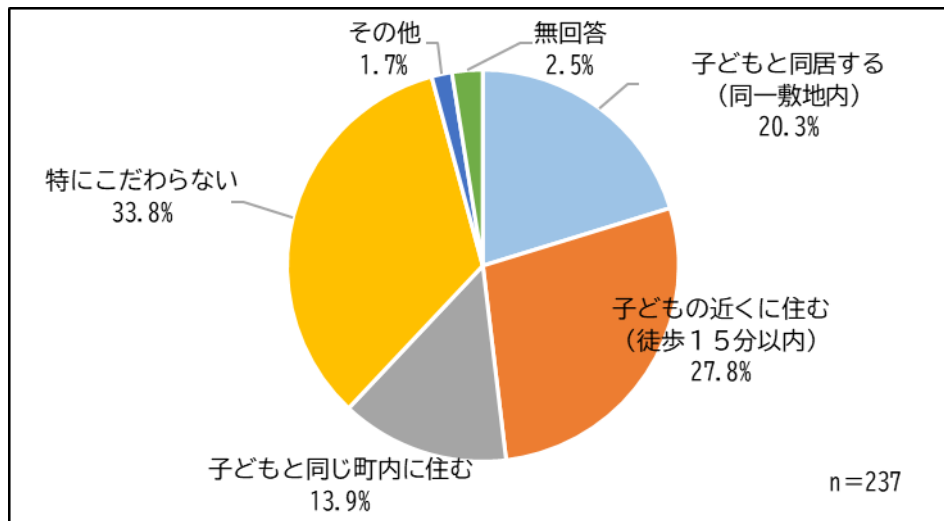
### ② (5) ①の住宅を選択した理由はなんですか。（複数回答）

「持ち家・土地がある（家族所有を含む）」が123回答で最も多く、次いで「買い物や通院などが便利な場所に住みたい」が63回答、「介護サービスが充実した住宅に住みたい」が55回答となっています。



③ 老後生活を送る場合において望ましいと思われるお住まいの形態はどれですか。

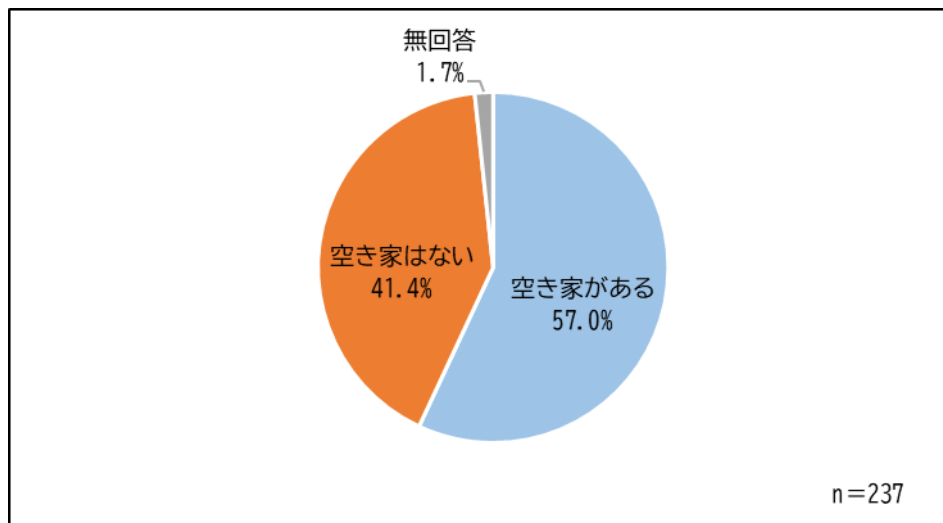
「特にこだわらない」が33.8%で最も多く、次いで「子どもの近くに住む（徒歩15分以内）」が27.8%、「子どもと同居する（同一敷地内）」が20.3%となっています。



## (6) 空き家について

### ① ご近所に空き家がありますか。

「空き家がある」が57.0%、「空き家はない」が41.4%となっています。

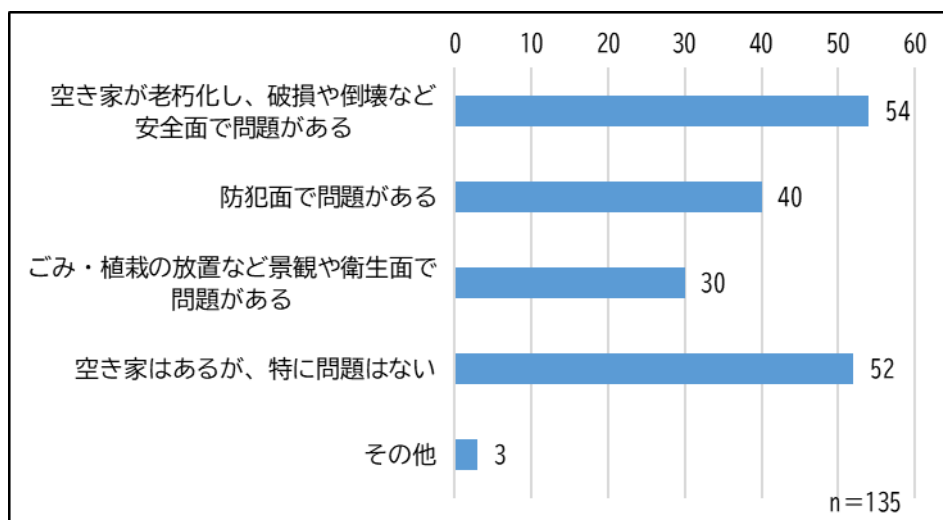


居住地区別の傾向に大きな差は見られません。

	高浜地区(n=115)	和田地区(n=57)	青郷地区(n=50)	内浦地区(n=10)
空き家がある	55.7%	50.9%	62.0%	60.0%
空き家はない	42.6%	45.6%	38.0%	40.0%
無回答	1.7%	3.5%	0.0%	0.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

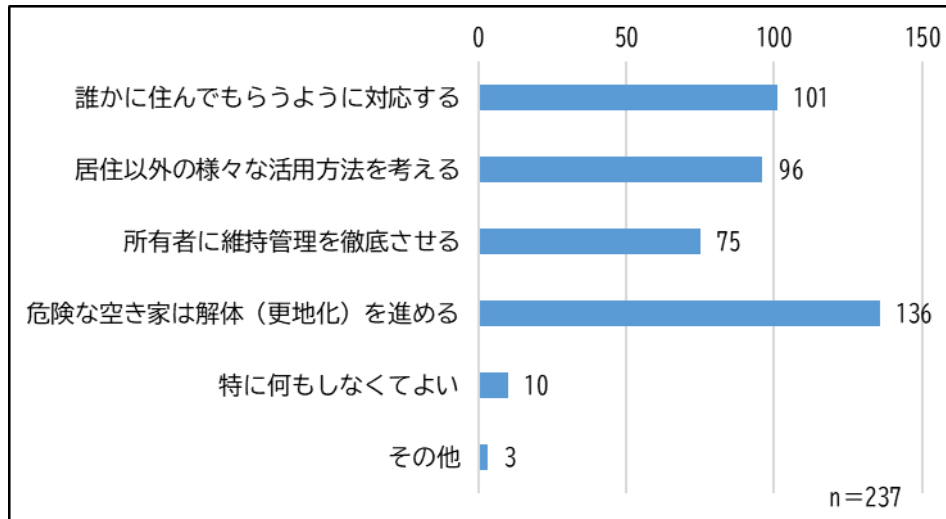
### ② (6) ①で「空き家がある」と回答した方にお聞きします。ご近所にある空き家はどのような状況でしょうか。(複数回答)

「空き家が老朽化し、破損や倒壊など安全面で問題がある」が54回答で最も多く、次いで「空き家はあるが、特に問題はない」が52回答となっています。



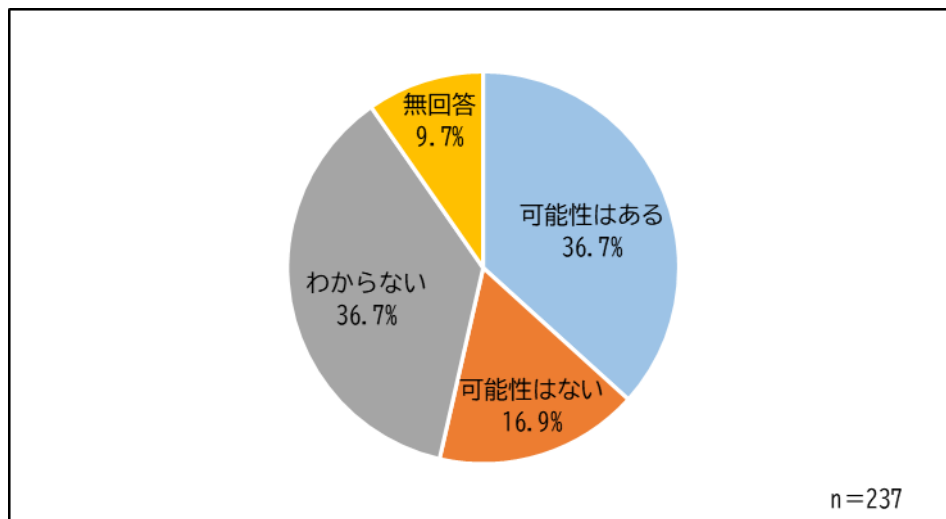
③ 今後空き家をどうすればよいと思いますか。(複数回答)

「危険な空き家は解体（更地化）を進める」が136回答で最も多く、次いで「誰かに住んでもらうように対応する」が101回答、「居住以外の様々な活用方法を考える」が96回答となっています。



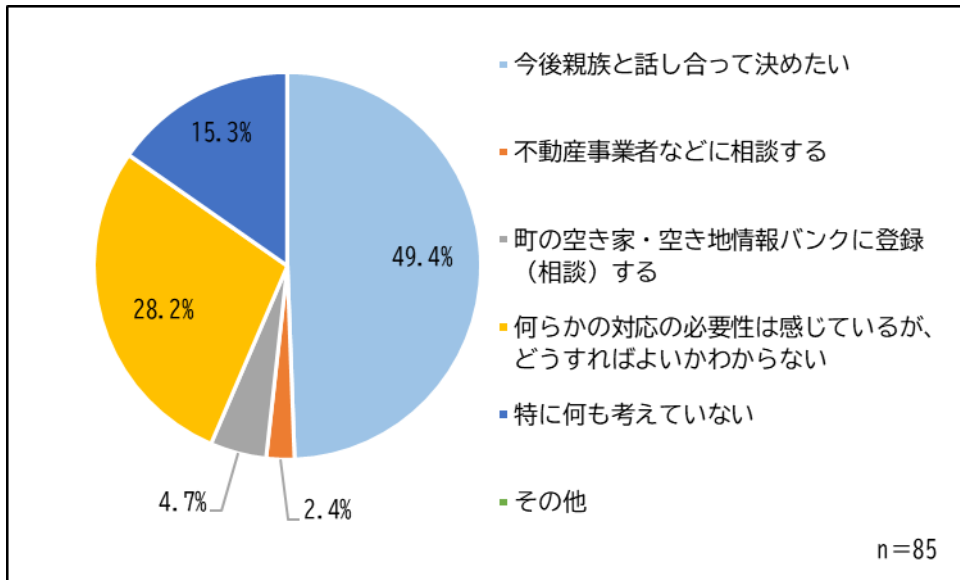
④ (2) ③で「持ち家（一戸建て）」と回答した方にお聞きします。あなたの持ち家（一戸建て）は将来（～30年後を想定）、空き家になる可能性がありますか。

「可能性はある」が36.7%であるのに対して、「可能性はない」が16.9%となっています。



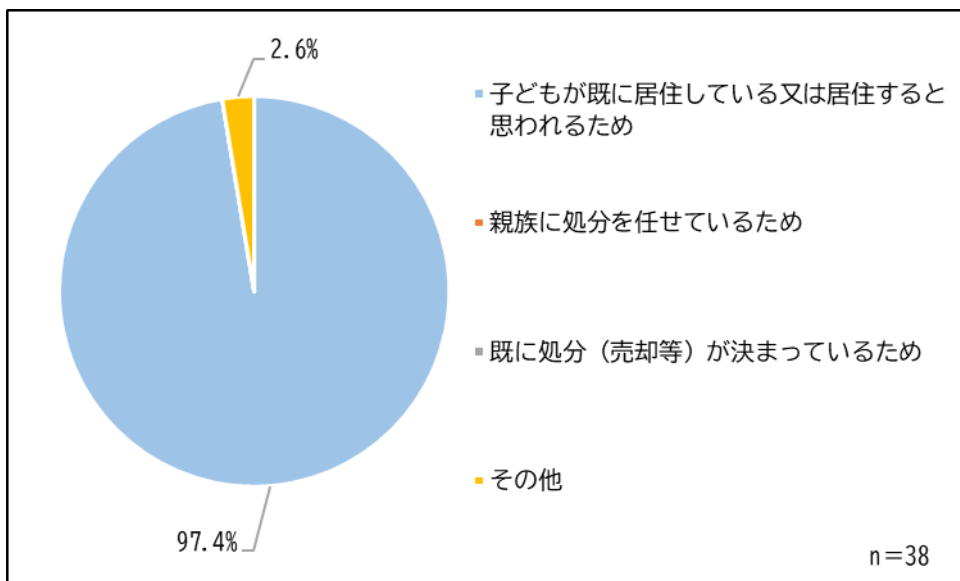
⑤ (6)④で「可能性はある」と回答した方にお聞きします。将来の空き家化に対してどのような対応を考えていますか。

「今後親族と話し合っ決めてたい」が49.4%で最も多く、次いで「何らかの対応の必要性は感じているが、どうすればよいかわからない」が28.2%、「特に何も考えていない」が15.3%となっています。



⑥ (6)④で「可能性はない」と回答した方にお聞きします。可能性はないと考える理由をお聞かせください。

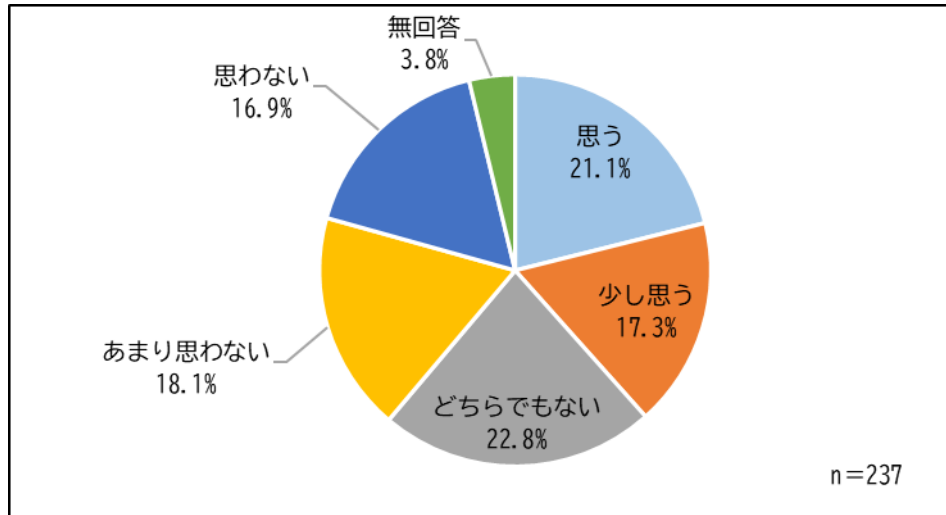
「子どもが既に居住している又は居住すると思われるため」が97.4%で最も多くなっています。



## (7) “まちなか”での居住について

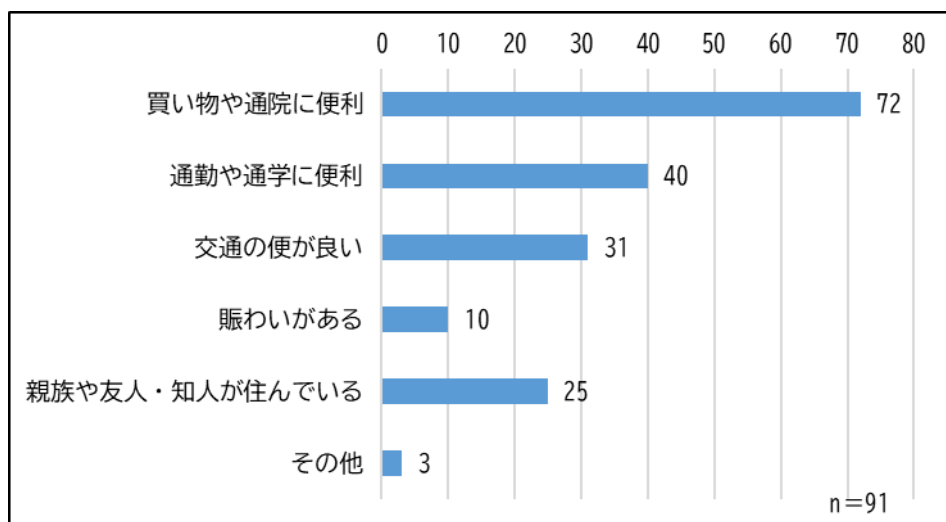
### ① “まちなか”に住みたいと思いますか。

「思う」または「少し思う」が38.4%であるのに対して、「思わない」または「あまり思わない」は35.0%となっています。



### ② (7) ①で「思う」または「少し思う」と回答した方にお聞きします。“まちなか”に住みたいと思う理由はなんですか。(複数回答)

「買い物や通院に便利」が72回答で最も多く、次いで「通勤や通学に便利」が40回答、「交通の便が良い」が31回答となっています。

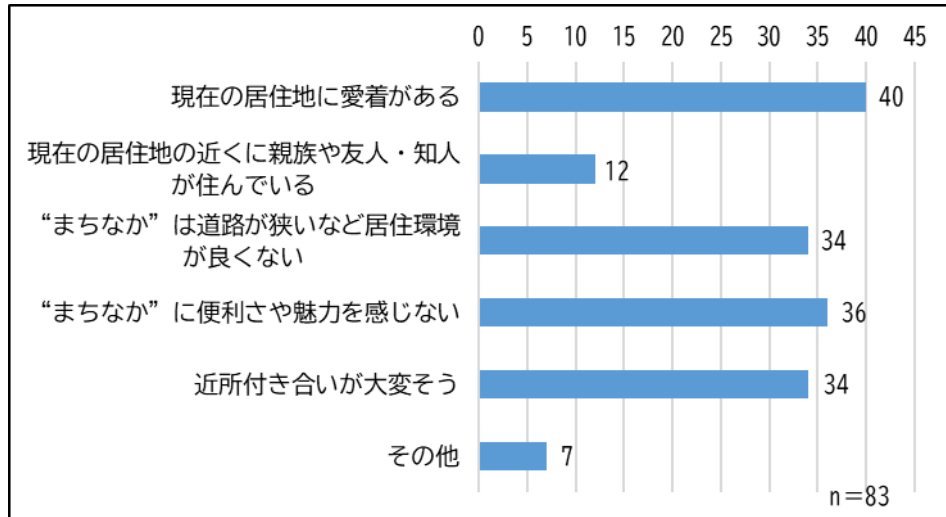




③ (7) ①で「あまり思わない」または「思わない」と回答した方にお聞きします。

“まちなか”に住みたいと思わない理由はなんですか。(複数回答)

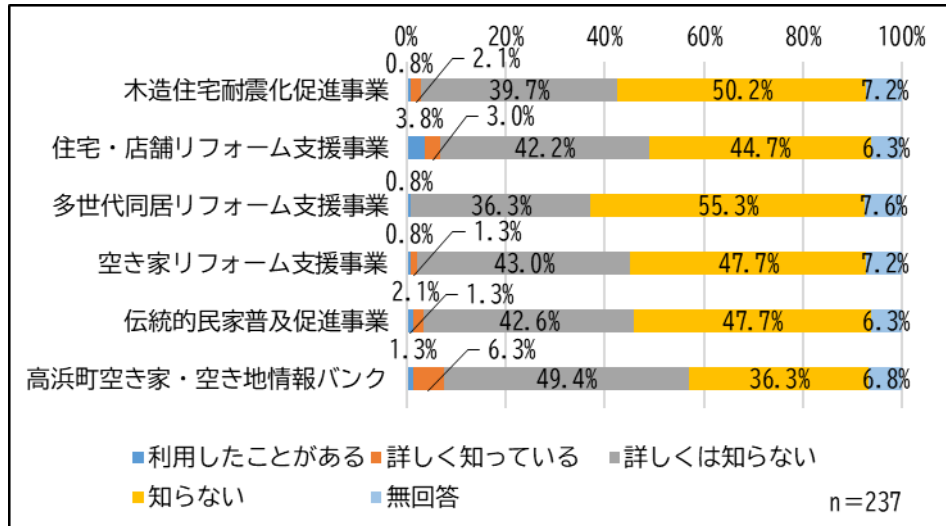
「現在の居住地に愛着がある」が40回答で最も多く、次いで「“まちなか”に便利さや魅力を感じない」が36回答、「“まちなか”は道路が狭いなど居住環境が良くない」「近所付き合いが大変そう」が共に34回答となっています。



## (8) これからの住宅政策について

### ① 高浜町が現在取り組んでいる以下の事業はご存じですか。

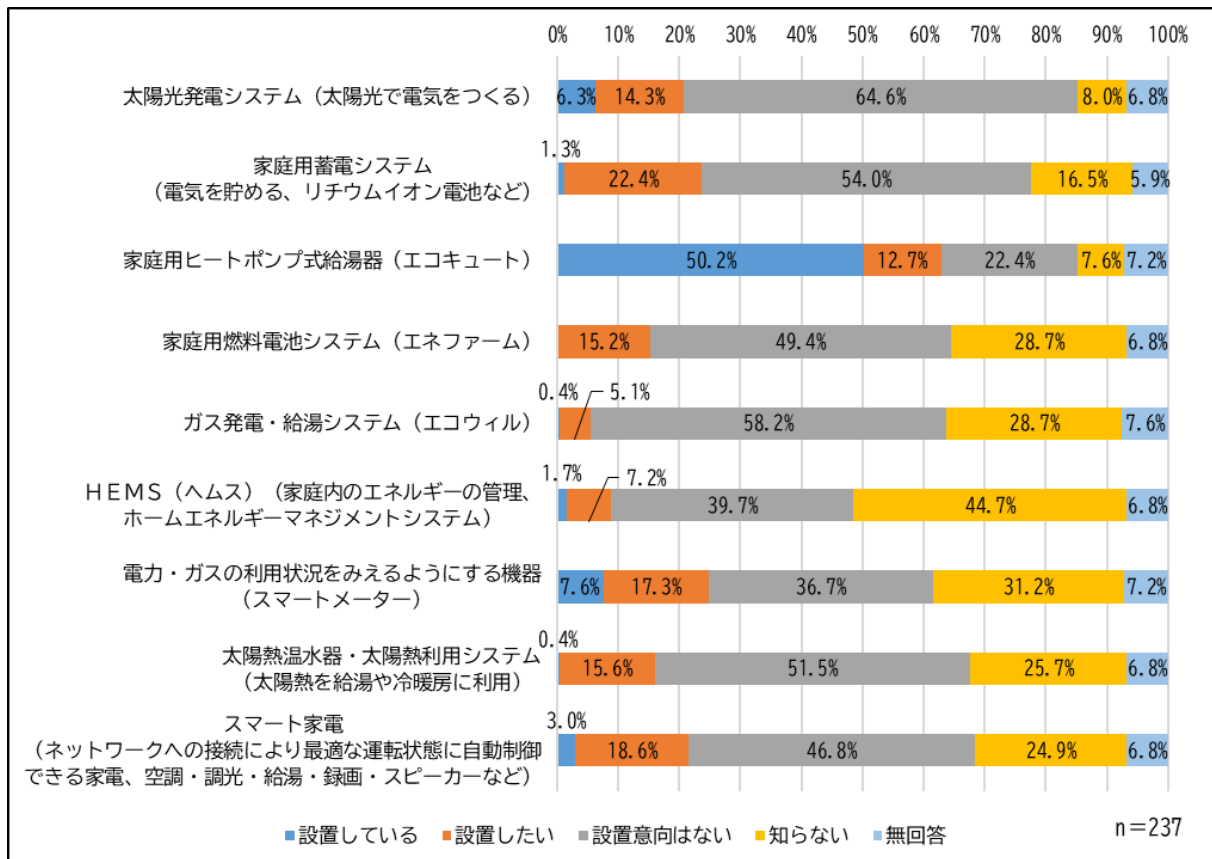
「知らない」または「詳しくは知らない」と回答された方が、全ての事業で8割を超えています。



### ② スマートハウス（ICT・IoT技術を活用した住宅）に関して、あなたがお住まいの住宅への設置状況、設置意向をお答えください。

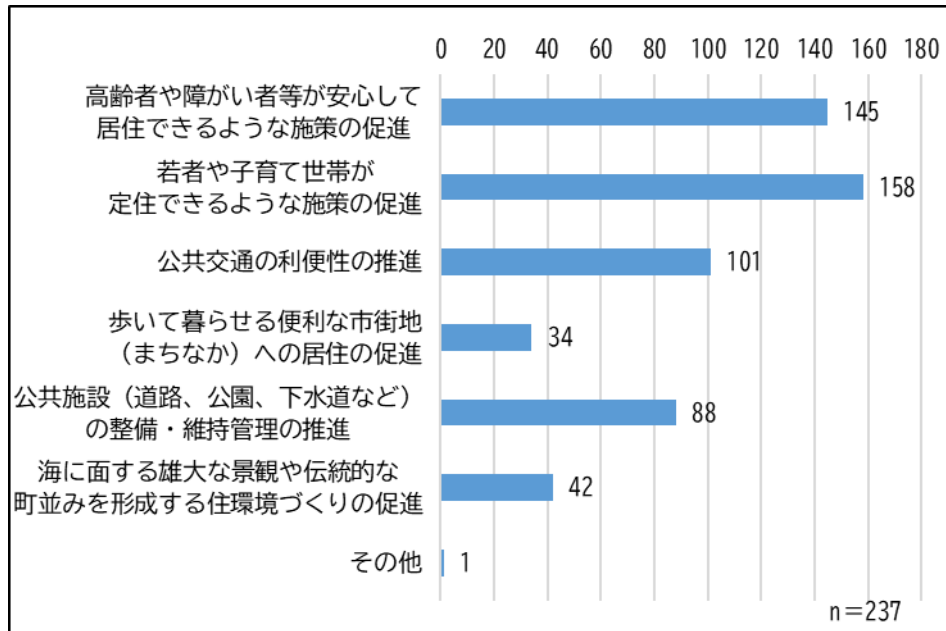
「家庭用ヒートポンプ式給湯器（エコキュート）」は約半数の方が設置しています。

一方、その他の項目全てで、「設置意向はない」または「知らない」が70%を超えています。



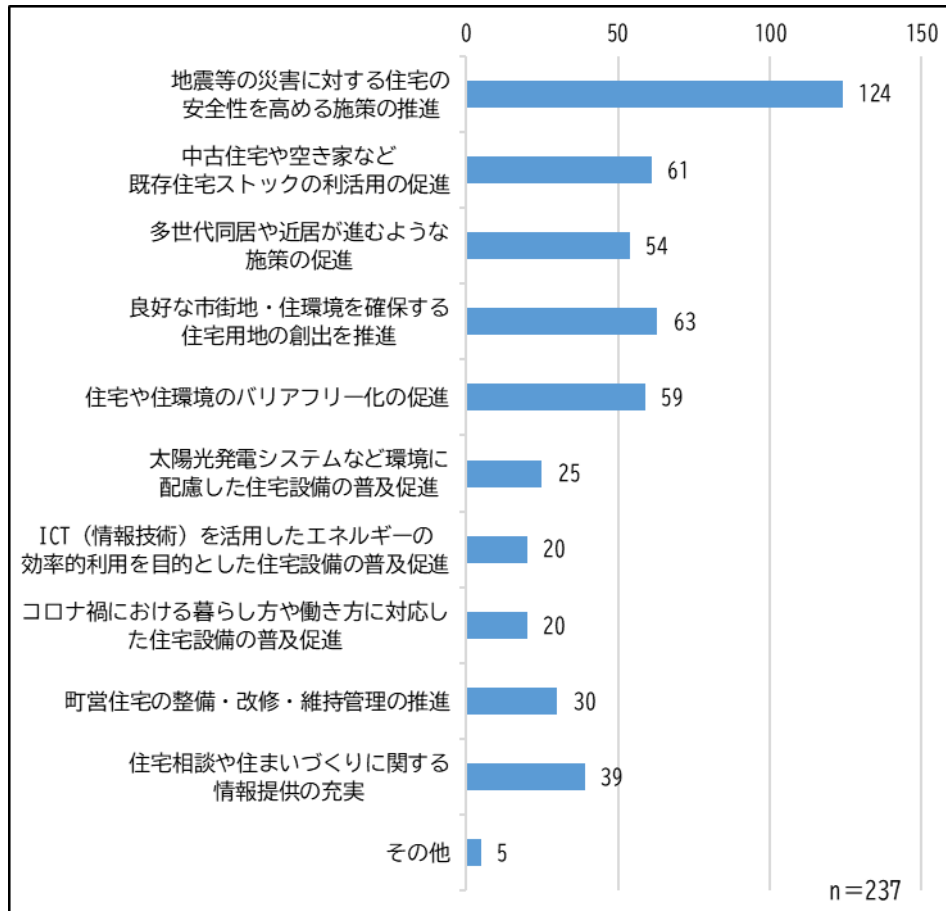
③ 今後、暮らしに関して、どのような施策を重点的に進めるべきだと考えますか。(複数回答)

「若者や子育て世帯が定住できるような施策の促進」が158回答で最も多く、次いで「高齢者や障がい者等が安心して居住できるような施策の促進」が145回答、「公共交通の利便性の促進」が101回答、「公共施設の整備・維持管理の推進」が88回答となっています。



④ 今後、住まいに関して、どのような施策を重点的に進めるべきだと考えますか。

「地震等の災害に対する住宅の安全性を高める施策の推進」が124回答で最も多く、「良好な市街地・住環境を確保する住宅用地の創出を推進」、「中古住宅や空き家など既存住宅ストックの利活用の促進」、「住宅や住環境のバリアフリー化」、「多世代同居や近居が進むような施策の促進」が60回答前後と高くなっています。

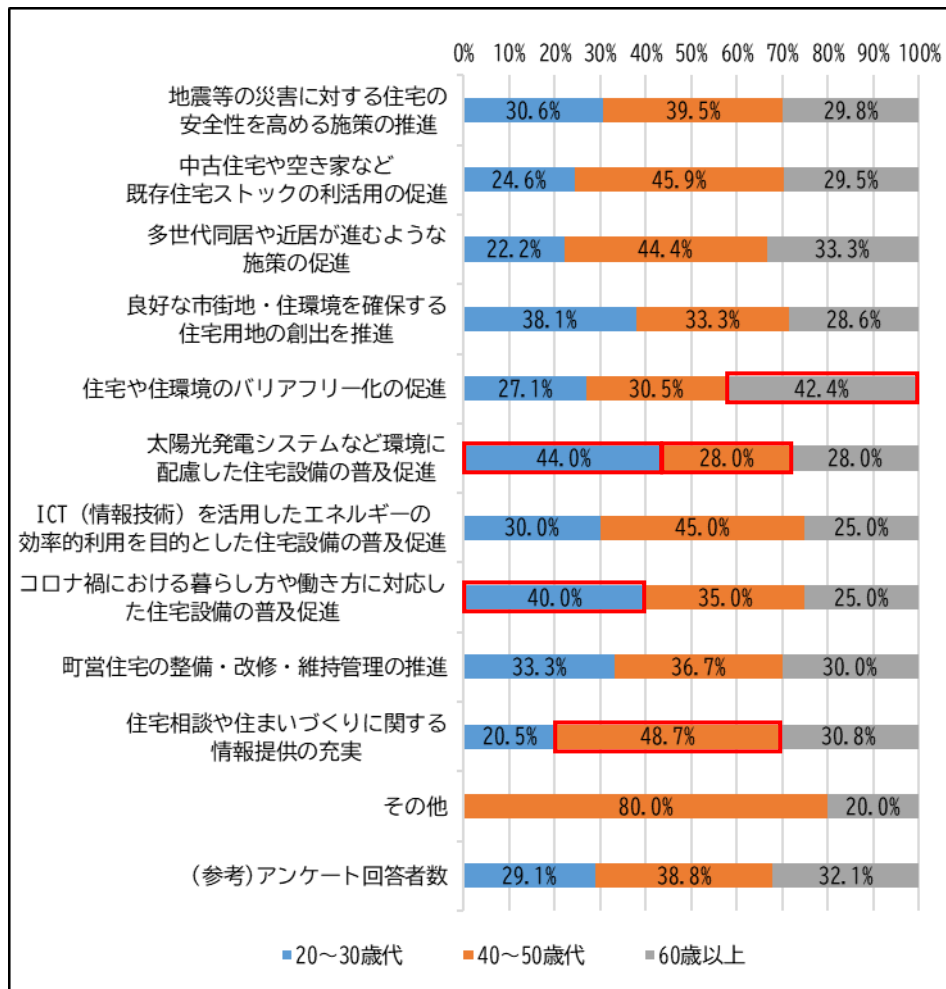


年代別の傾向をアンケート回答者数の割合と比較すると、「住宅や住環境のバリアフリー化の促進」では“60歳以上”の割合が高くなっています。

「太陽光発電システムなど環境に配慮した住宅設備の普及促進」では“20～30歳代”の割合が高く、“40～50歳代”が低くなっています。

「コロナ禍における暮らし方や働き方に対応した住宅設備の普及促進」では“20～30歳代”の割合が高くなっています。

「住宅相談や住まいづくりに関する情報提供の充実」では“40～50歳代”の割合が高くなっています。

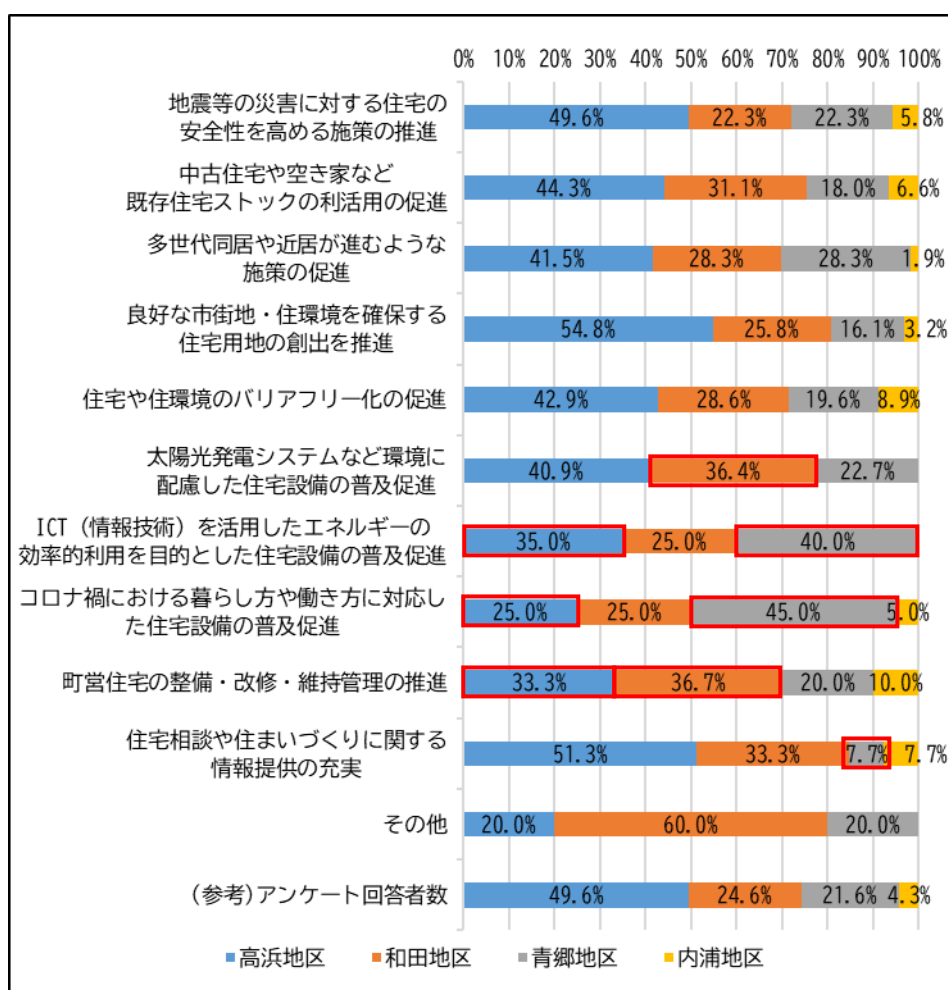


居住地区別の傾向をアンケート回答者数の割合と比較すると、「太陽光発電システムなど環境に配慮した住宅設備の普及促進」では“和田地区”の割合が高くなっています。

「ICTを活用したエネルギーの効率的利用を目的とした住宅設備の普及促進」、「コロナ禍における暮らし方や働き方に対応した住宅設備の普及促進」では“高浜地区”の割合が低く、“青郷地区”が高くなっています。

「町営住宅の整備・改修・維持管理の推進」では“高浜地区”の割合が低く、“和田地区”が高くなっています。

「住宅相談や住まいづくりに関する情報提供の充実」では“青郷地区”の割合が低くなっています。



## (9) 町民アンケートの結果まとめ

### ① あなたご自身とあなたのご家族について

設 問	結 果
年齢	・ 20～30 歳代が 29.1%、40～50 歳代が 38.8%、60 歳以上が 32.1%
職業	・ 会社員・公務員等が 49.8%、パートタイム・アルバイト等が 17.3%、自営業が 12.7%
家族構成 同居人数	・ 親や子どもと同居する世帯が 61.6% ・ 18 歳未満の同居者(本人を含む)がいる割合は 30.0% ・ 65 歳以上の同居者(本人を含む)がいる割合は 45.8%
自動車保有台数	・ 2 台以上が 85.3%
主な交通手段	・ 自動車(送迎を含む)が 91.1%

### ② 現在のお住まいについて

設 問	結 果
居住地区	・ 高浜地区が 48.5%(115 名)、和田地区が 24.1%(57 名)、青郷地区が 21.1%(50 名)、内浦地区が 4.2%(10 名)
居住歴	・ 10 年未満が 22.0%、10～20 年未満が 9.7%、20～30 年未満が 22.4%、30 年以上が 44.3%
住宅の種類	・ 持ち家(一戸建て)が 88.6%
リフォームの予定	・ 持ち家所有者の 27.2%がリフォームを考えており、その内容は構造や内外装の老朽化への対応、水回り設備の改善が多い ・ 一方、持ち家所有者の 54.3%がリフォームを考えていない
賃貸住宅の家賃	・ 賃貸住宅(民間及び公的)の家賃は 50,000～70,000 円未満が 60.0%
延べ床面積	・ 50 m <sup>2</sup> 未満が 8.9%、50～100 m <sup>2</sup> 未満が 19.4%、100～200 m <sup>2</sup> 未満が 35.0%、200 m <sup>2</sup> 以上が 11.4%
建築時期	・ 昭和 55(1980)年以前が 30.4%、昭和 56(1981)年～平成 2(1990)年以前が 11.0%、平成 3(1991)年～平成 12(2000)年以前が 16.9%、平成 13(2001)年以降が 30.4%
居住のきっかけ	・ 生まれた時から居住が 30.4%、町内からの転居が 31.6%、町外からの転居が 34.2%
転居した理由	・ 「結婚や出産」が群を抜いて多く、次いで「親や子どもとの同居、近居」
住まいの満足度	<p>・ 住宅に関する満足度は、敷地や住宅の広さ、日当たり・風通しが高く、住宅の傷みや汚れ、水回り設備、バリアフリーへの対応、遮音性・断熱性が低い</p> <p>・ 生活環境に関する満足度は、周囲の自然や景観が高く、買い物や公共交通での移動のしやすさ、災害時の安全性が低い</p> <p><b>【居住地区別の傾向】</b> ※全体の傾向との違いを中心に考察</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高浜地区は、買い物や通勤・通学のしやすさの満足度が高い</li> <li>・ 和田地区は、住宅と生活環境の総合的な満足度が高い</li> <li>・ 青郷地区は、買い物や通勤・通学のしやすさ、医療や介護サービスの受けやすさの満足度が低い</li> <li>・ 内浦地区は、全般的に他の地区と比べて満足度が低く、特にバリアフリーへの対応、買い物や通勤・通学、子育て、公共交通での移動のしやすさ、災害時の安全性が低い</li> </ul>

### ③ 現在のお住まいからの住み替え意向について

設 問	結 果
住み替え意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住み続けたい」が57.0%</li> <li>・「近々住み替えたい（概ね5年以内）」が10.1%、「いずれ住み替えたい（概ね10年以内）」が3.8%と少ない</li> </ul> <p><b>【年代別の傾向】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み続けたいと考える割合は、年齢が高いほど上昇</li> <li>・住み替え意向を持つ割合は、20歳代、30歳代で高い</li> <li>・老後を控える50歳代では、いずれ住み替えたい、関心はあるとする割合が高い</li> </ul> <p><b>【居住地区別の傾向】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み続けたいと考える割合は、青郷地区が高く、和田地区が低い</li> </ul>
住み替えたい理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「親や子どもとの同居や近居」が最も多く、次いで「就職や転職」「現在の住宅へ不満」「老後への備え」</li> </ul>
住み替えにあたり中古住宅（一戸建て）を選択するか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「選択肢に入る」は26.2%であり、その理由は「実物を確認できる」「価格が安い」が多い</li> <li>・「選択肢に入らない」は35.9%であり、その理由は「新築に住みたい」が多い</li> </ul>
住み替える場合に重視すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特に「水回り設備」「日当たり、風通し」を重視</li> <li>・ICT技術の活用、コロナ禍への対応を重視する声は少ない</li> </ul>

### ④ 仮にご自身が「子育て期である場合」の望ましい住まいについて

設 問	結 果
望ましい住宅の種類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持ち家（一戸建て）が87.3%</li> </ul>
上記の住宅を選択した理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「ゆとりある住宅で子育てがしたい」「持ち家・土地がある」が多い</li> </ul>
望ましい住まいの形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親との同居または近居を望む方が57.4%</li> <li>・一方、特にこだわらない方が20.7%</li> </ul>

### ⑤ 仮にご自身が「老後の生活を送る場合」の望ましい住まいについて

設 問	結 果
望ましい住宅の種類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持ち家（一戸建て）が65.8%</li> <li>・高齢者住宅（民営、公営）が15.6%</li> </ul>
上記の住宅を選択した理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「持ち家・土地がある」が最も多く、次いで「買い物や通院などが便利な場所に住みたい」「介護サービスが充実した住宅に住みたい」</li> </ul>
望ましい住まいの形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもとの同居または近居を望む方が48.1%</li> <li>・一方、特にこだわらない方が33.8%</li> </ul>



⑥ 空き家について

設 問	結 果
近所での空き家の有無	・「ある」が57.0%、「ない」が41.4% 【居住地区別の傾向】 ・居住地区別の傾向に大きな差はない
近所の空き家の状況	・「老朽化し、破損や倒壊など安全面で問題がある」が最も多い
今後の対応策	・「危険な空き家は解体を進める」が最も多く、次いで「誰かに住んでもらう」「居住以外の様々な活用方法を考える」
持ち家（一戸建て）が空き家になる可能性	・「ある」は36.7%であり、今後の対応としては「親族と話し合う」が最も多く、次いで「どうすればよいかわからない」 ・「ない」は16.9%であり、その理由は「子どもが既に居住している又は居住すると思われる」がほとんどを占める

⑦ “まちなか”での居住について

設 問	結 果
“まちなか”での居住意向	・「思う」または「少し思う」は38.4%であり、その理由は「買い物や通院に便利」が多い ・「思わない」または「あまり思わない」は35.0%であり、その理由は「現在の居住地に愛着がある」が最も多く、次いで「便利さや魅力を感じない」「居住環境が良くない」「近所付き合いが大変そう」

⑧ これからの住宅政策について

設 問	結 果
現在の事業の認知度	・全事業で「知らない」または「詳しくは知らない」が8割超
スマートハウスの設置状況、設置意向	・エコキュートは5割の住宅で設置済み ・上記以外は「設置意向はない」または「知らない」が7割超
暮らしに関する重点施策	・「若者が子育て世帯が定住できるような施策の促進」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者等が安心して居住できるような施策の促進」「公共交通の利便性の推進」「公共施設の整備・維持管理の推進」

設 問	結 果
住まいに関する重点 施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地震等の災害に対する住宅の安全性を高める施策の推進」が群を抜いて多く、次いで「良好な市街地・住環境を確保する住宅用地の創出を推進」「中古住宅や空き家など既存住宅ストックの利活用の促進」「住宅や住環境のバリアフリー化の促進」「多世代同居や近居が進むような施策の促進」</li> <li>【年代別の傾向】※アンケート回答者数の割合との比較</li> <li>・「住宅や住環境のバリアフリー化の促進」では60歳以上の割合が高い</li> <li>・「太陽光発電システムなど環境に配慮した住宅設備の普及促進」では20～30歳代の割合が高く、40～50歳代が低い</li> <li>・「コロナ禍における暮らし方や働き方に対応した住宅設備の普及促進」では20～30歳代の割合が高い</li> <li>・「住宅相談や住まいづくりに関する情報提供の充実」では40～50歳代の割合が高い</li> <li>【居住地区別の傾向】※アンケート回答者数の割合との比較</li> <li>・「太陽光発電システムなど環境に配慮した住宅設備の普及促進」では和田地区の割合が高い</li> <li>・「ICTを活用したエネルギーの効率的利用を目的とした住宅設備の普及促進」、「コロナ禍における暮らし方や働き方に対応した住宅設備の普及促進」では高浜地区の割合が低く、青郷地区が高い</li> <li>・「町営住宅の整備・改修・維持管理の推進」では高浜地区の割合が低く、和田地区が高い</li> <li>・「住宅相談や住まいづくりに関する情報提供の充実」では青郷地区の割合が低い</li> </ul>

## ⑨ 自由意見

- ・住宅・敷地の維持管理や空き家問題 ..... 12件
- ・公共施設の整備 ..... 8件
- ・住宅の規模や設備 ..... 7件
- ・地域の魅力や特色 ..... 6件
- ・行政による支援や補助 ..... 5件
- ・生活サービス（買い物、医療福祉、公共交通） ..... 5件
- ・若者の定住や子育て支援 ..... 4件
- ・高齢化や老後の生活 ..... 3件
- ・まちづくりの進め方 ..... 3件
- ・自然災害対策 ..... 2件

(参考) 自由意見

分類 (件数)	主な意見
住宅・敷地の維持管理や空き家問題 (12 件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家で田畑があり、代々の家も大きく、維持管理が大変である。</li> <li>・周囲に空き家・空き地が多いが、植木や雑草が伸び放題であり、動物や害虫が多くて困る。不衛生である。</li> <li>・町が管理してる空き地の雑草が酷く、敷地内に侵入してくる。</li> <li>・コメリ裏（線路側）の空地の草刈りを定期的にお願したい。草が伸びて歩行しにくい。</li> <li>・それぞれの家が所有する山、田畑の管理も考えなければならない。草刈りをしなければ道が塞がる。</li> <li>・健康でなくなれば掃除ができなくなる。自分の健康に合わせた住み方が求められると思う。</li> <li>・今後高齢化が進み、空き家対策が必要となってくる。解体費や維持費、税金の負担ができるか不安である。</li> <li>・放置されている空家をどうにかして頂きたい。特に道路沿いの空き家は安全上の問題があるし迷惑である。</li> <li>・今後、空き家になるであろう民家が多いと感じる。</li> <li>・人口減少が必然の中、近隣市町とも連携しながら空き家対策を早急に進めてほしい。</li> </ul>
公共施設の整備 (8 件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 27 号の高浜駅付近、青郷駅～青郷公民館～日置交差点辺りの歩道を整備してほしい。</li> <li>・海岸線の道路を広くしてほしいです（三松～和田まで）。</li> <li>・道幅が狭い所が多く、緊急車両が入れず、通学路としても危険なため改善してほしい。</li> <li>・電柱が多い。</li> <li>・散歩やちょっとしたランニングができ、バラ園や噴水を設けて高齢者等がゆっくり散歩できるような広い公園を作ってほしい。</li> <li>・まちなかに災害時に避難したり、子供が遊べる公園がない。</li> </ul>
住宅の規模や設備 (7 件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地では土地の区画を 60 坪以上にして、ゆとりあるまちづくりを行ってほしい。</li> <li>・車での移動を前提にするなら、まちなかよりも少し離れた大きい土地に住む方がよい。</li> <li>・スマートタウン構想を並行して検討してほしい。スマートハウスについて知る機会がほしい。</li> <li>・太陽光発電など省エネに資する設備に町から補助金がでるとありがたい。</li> <li>・地域冷暖房の導入、ICTによる省エネ化、EVの充電設備の増強ができると理想的である。</li> </ul>

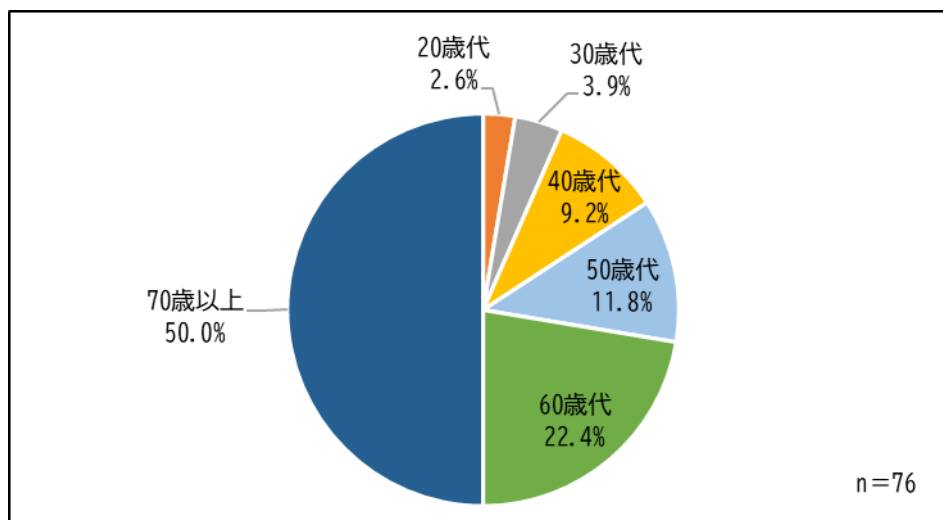
分類 (件数)	主な意見
地域の魅力や特色 (6件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェやユニクロなど休みの日が充実するような施設、店をもっと増やしてほしい。</li> <li>・海も山もあって、食べ物も美味しくて、関西圏にも近く住むには最高である。このような良さをアピール出来ると良い。</li> <li>・和田駅前の「WADA BEACH」の看板は、夜になると眩しすぎて景観を損ねていると思う。</li> <li>・昔ながらの伝統的な建築物（倉や堀など）に対して、地震対策などの改修が必要である。</li> <li>・恐竜のイスが設置されているが、高浜町は恐竜の町ではなく、赤ふん坊やだと思う。</li> </ul>
行政による支援や補助 (5件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築などに対する支援策（補助金）を作してほしい。</li> <li>・公共施設（中央体育館など）の町民利用を無料にしてほしい。</li> <li>・水回り、汚水（下水）桝の掃除が大変なため、掃除の補助金があるととても助かる。</li> <li>・古い建物の解体を促すためには補助が必要である。</li> </ul>
生活サービス（買い物、医療福祉、公共交通） (5件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和田地区は高浜地区に比べて買い物、病院、交通の全ての面で不便である。高浜地区ばかりが良くなっており不満がある。</li> <li>・介護サービスが受けられる場所は多くあるが、病院は時間外診療を受けることが出来ずに小浜病院まで行かなければいけない時があり大変である</li> <li>・公共交通の利便性推進をお願いしたい。</li> <li>・京都・大阪と高浜町間の高速バスがほしい。</li> </ul>
若者の定住や子育て支援 (4件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもがのびのび育つことができるような、自然溢れる新興住宅地（ニュータウン的な）を作してほしい。</li> <li>・子生や坂田は学校までが遠く、夏や冬が心配である。</li> <li>・子どもが雨でも遊べる公園をもっと作してほしい。</li> </ul>
高齢化や老後の生活 (3件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老後に不安のある一人世帯の方々が幸せに暮らせるあたたかくてやさしい高浜町であってほしい。</li> <li>・老後一人になった時、助け合える人がいるのか、暮らしていけるのか不安である。</li> <li>・ゴミ集積場は徒歩でも行けるように近くに設置してほしい。</li> </ul>
まちづくりの進め方 (3件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どこの地域も同じレベルで生活できるように考えてほしい。皆が平等に暮らせる高浜町になってほしい。</li> <li>・高浜町が盛り上がるよう、もっと若者が立ち上がったら面白くなると思う。</li> </ul>
自然災害対策 (2件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近くの田んぼが埋め立てられ、小さなどぶ川が短時間の大雨でも氾濫する。定期的に町内の状況を把握して対処してほしい。</li> <li>・大雨の時に道路が浸水して避難できなくなる場所がある。津波が来た時に逃げる場所も遠い。</li> </ul>
その他 (7件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の価格が高い。</li> <li>・獣が多い。</li> <li>・とっても良い街である。</li> </ul>

## 2. 町営住宅入居者アンケートの結果

### (1) あなたご自身とあなたのご家族について

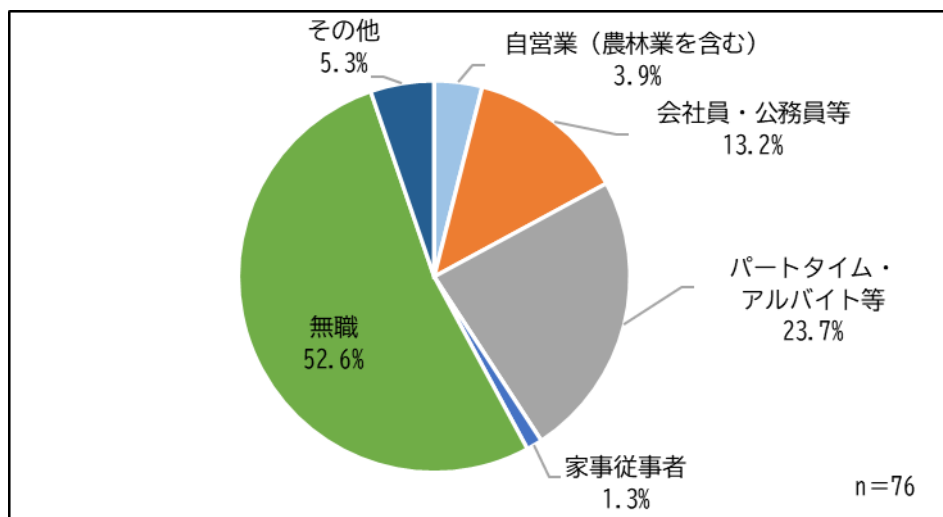
#### ① あなたのご年齢をお聞かせください。

「70歳代」が50.0%で最も多く、次いで「60歳代」が22.4%、「50歳代」が11.8%となっています。



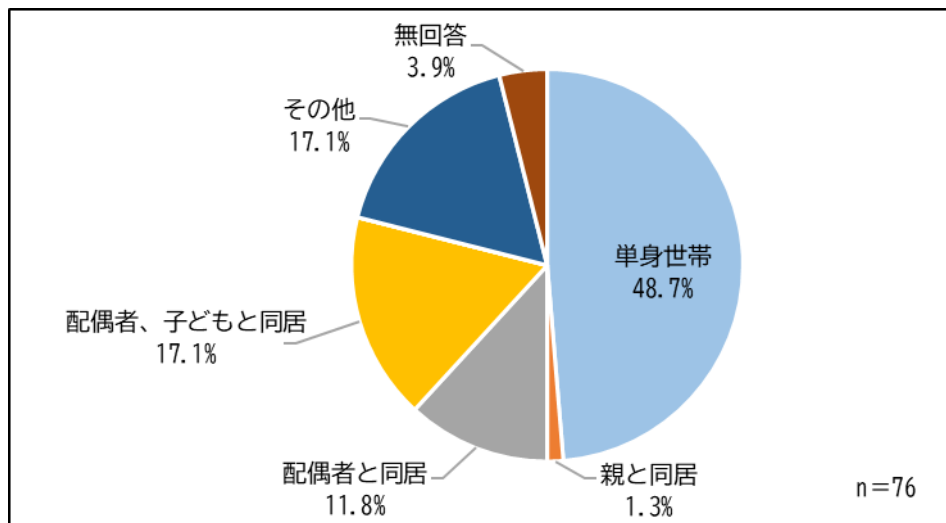
#### ② あなたのご職業をお聞かせください。

「無職」が52.6%で最も多く、次いで「パートタイム・アルバイト等」が23.7%、「会社員・公務員等」が13.2%となっています。



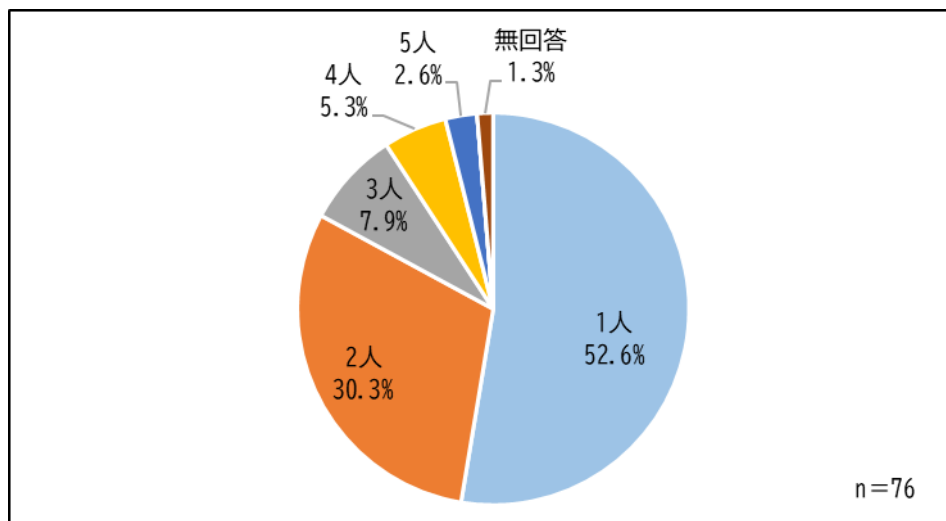
③ あなたの家族構成をお聞かせください。

「単身世帯」が48.7%と約半数を占めており、次いで「配偶者、子どもと同居」「その他」が共に17.1%となっています。



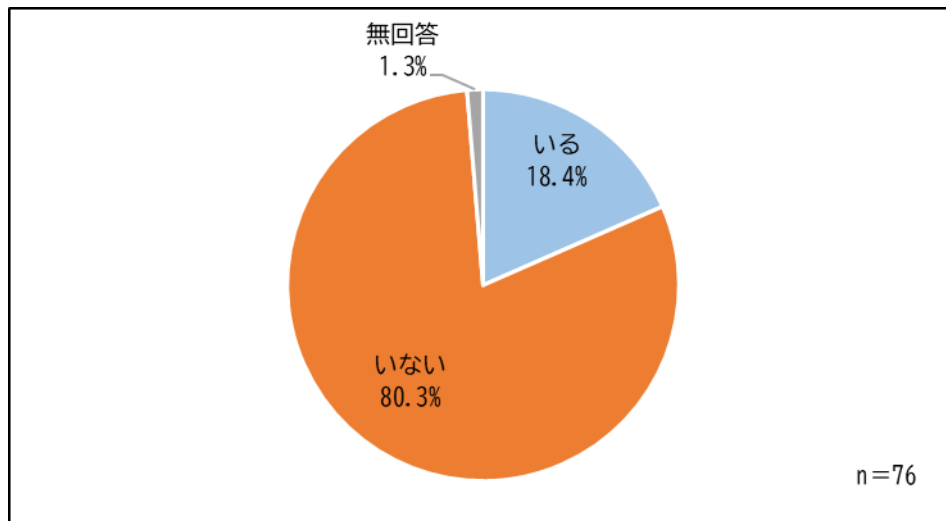
④ 同居人数（ご自身を含む）をお聞かせください。

「1人」または「2人」の世帯が8割以上を占めています。

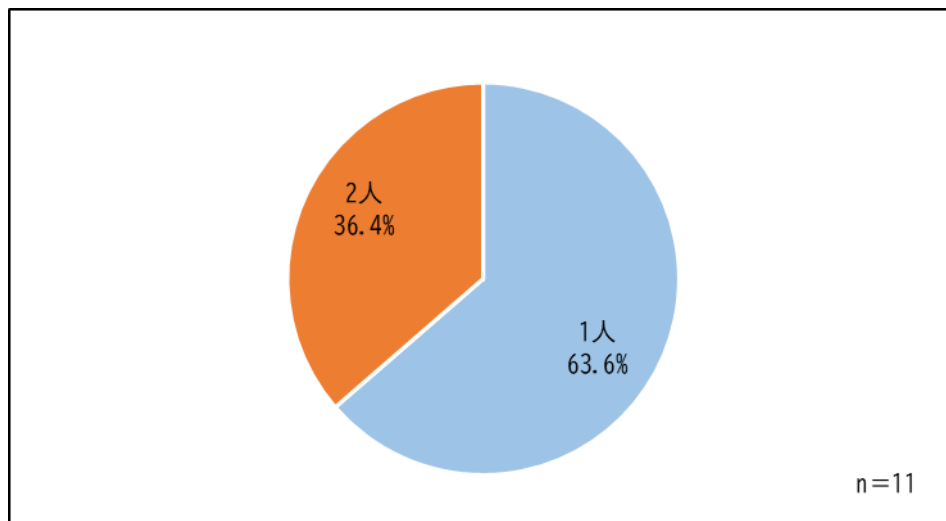


⑤ 同居者に18歳未満の方はいらっしゃいますか。

「いる」と回答された方は18.4%となっています。



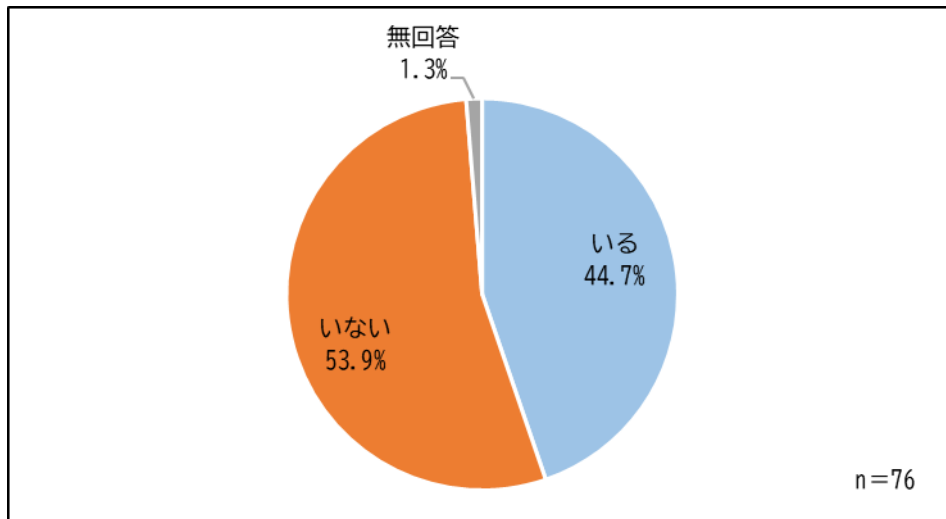
なお、「いる」と回答された方のうち、同居人数が「1人」は63.6%、「2人」は36.4%となっています。



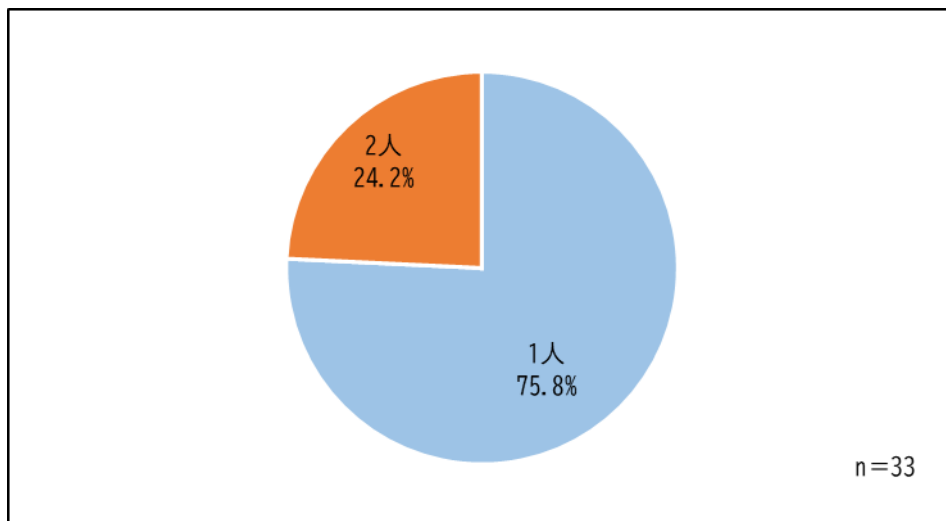


⑥ ご家族（ご自身を含む）に65歳以上の方はいらっしゃいますか。

「いる」と回答された方は44.7%となっています。

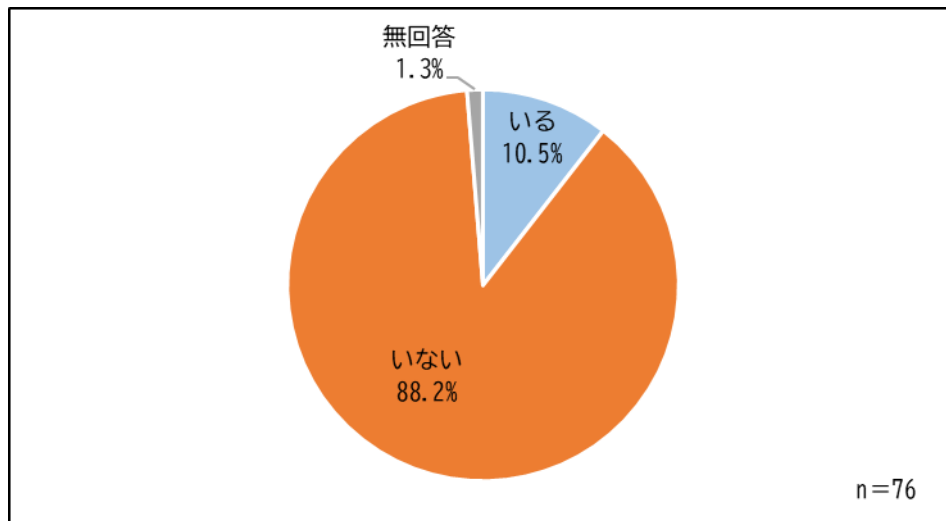


なお、「いる」と回答された方の同居人数は、「1人」が75.8%、「2人」が24.2%となっています。

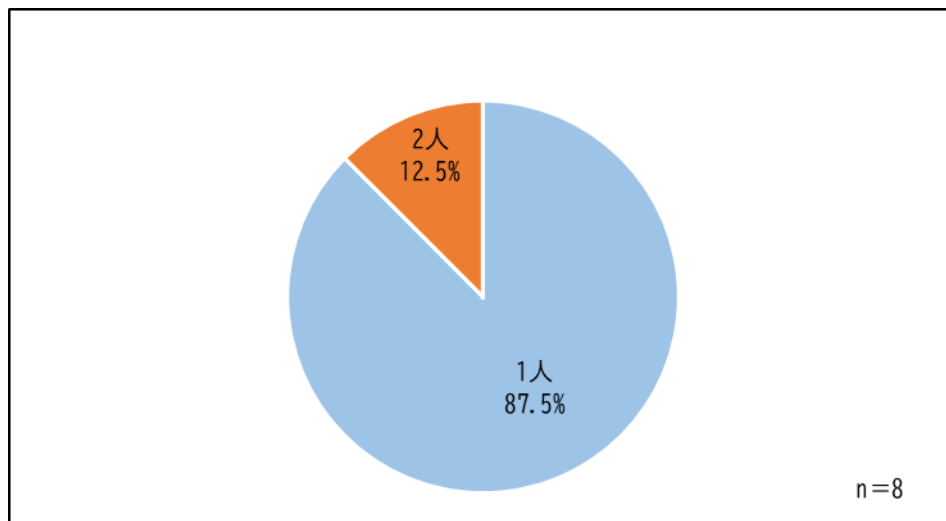


⑦ ご家族（ご自身を含む）に介護・介助が必要な方はいらっしゃいますか。

「いる」と回答された方は10.5%となっています。

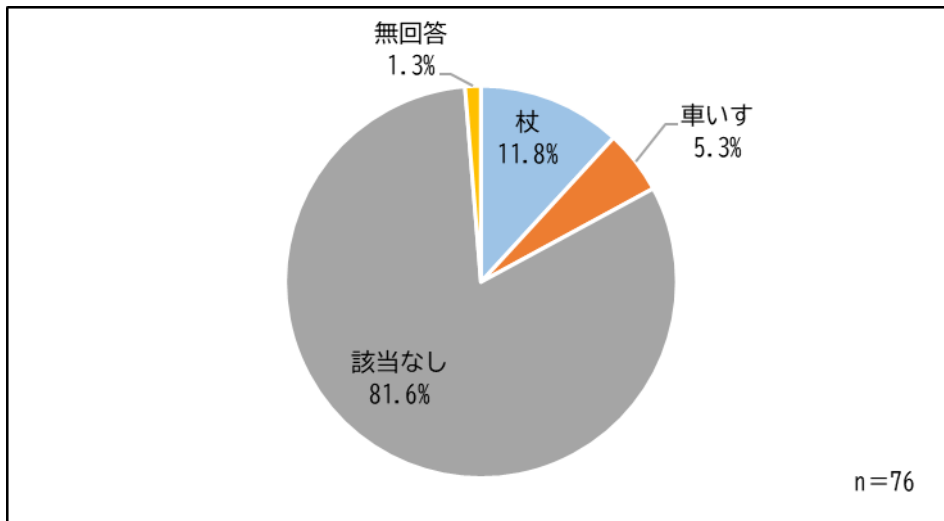


なお、「いる」と回答された方のその人数は、「1人」が87.5%、「2人」が12.5%となっています。



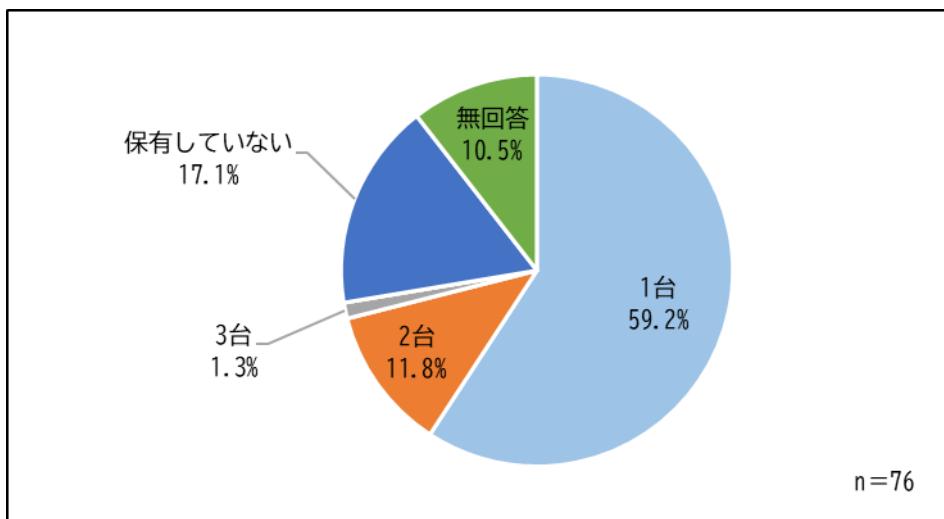
⑧ ご家族（ご自身を含む）の中に「杖」「車いす」を使われている方はいらっしゃいますか。

「杖」が11.8%、「車いす」が5.3%となっています。



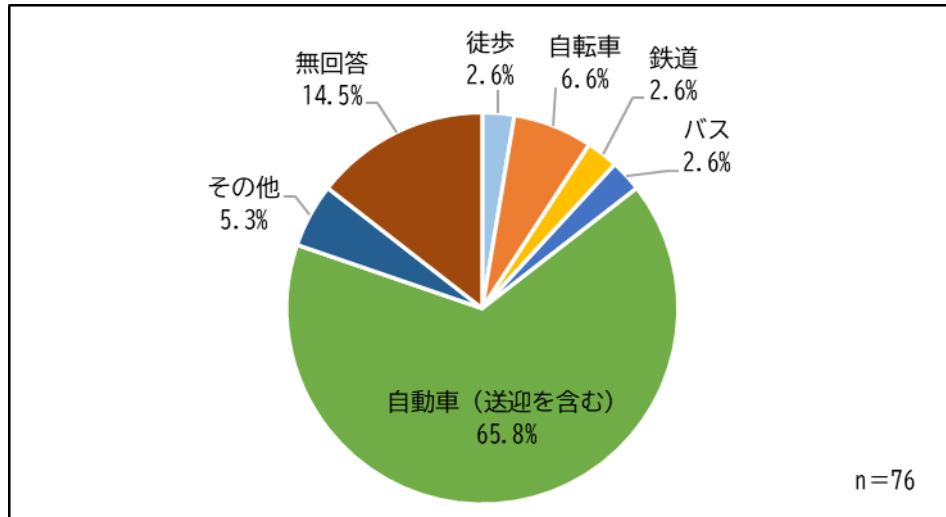
⑨ ご家族で何台の自動車を保有していますか。

「1台」が59.2%で最も多く、次いで「保有していない」が17.1%、「2台」が11.8%となっています。



⑩ あなたが外出（通勤・通学・通院・買い物など）される際の主な交通手段（移動距離が最も長いもの）は何ですか。

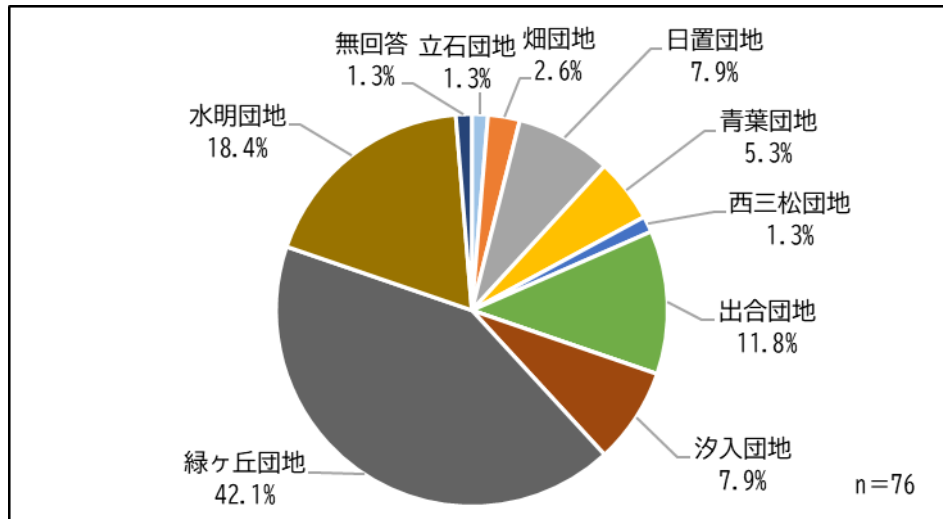
「自動車（送迎を含む）」が65.8%で最も多く、次いで「自転車」が6.6%となっています。



## (2) 現在お住まいの町営住宅について

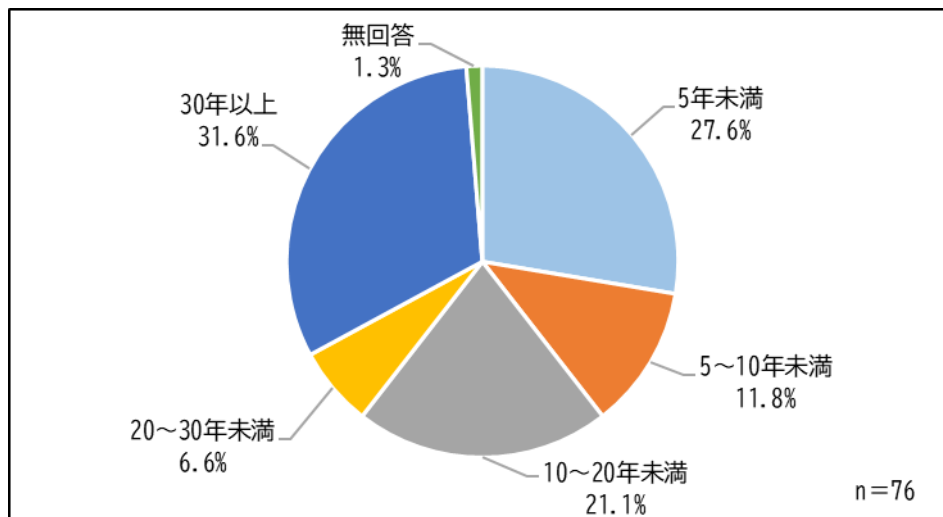
### ① あなたが現在お住まいの町営住宅の団地はどこですか。

「緑ヶ丘団地」が42.1%で最も多く、次いで「水明団地」が18.4%、「出合団地」が11.8%となっています。



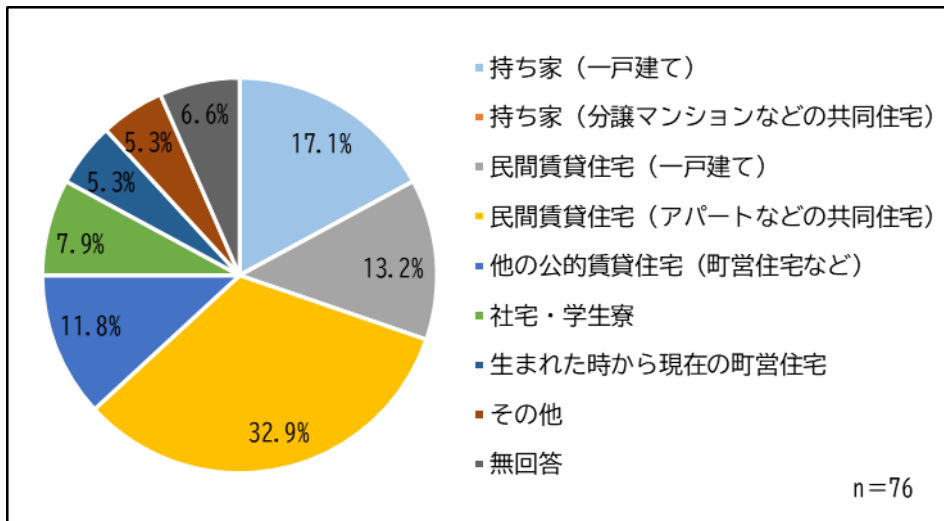
### ② あなたが現在の町営住宅に住み始めて何年経ちましたか。

「30年以上」が31.6%で最も多く、次いで「5年未満」が27.6%、「10～20年未満」が21.1%となっています。



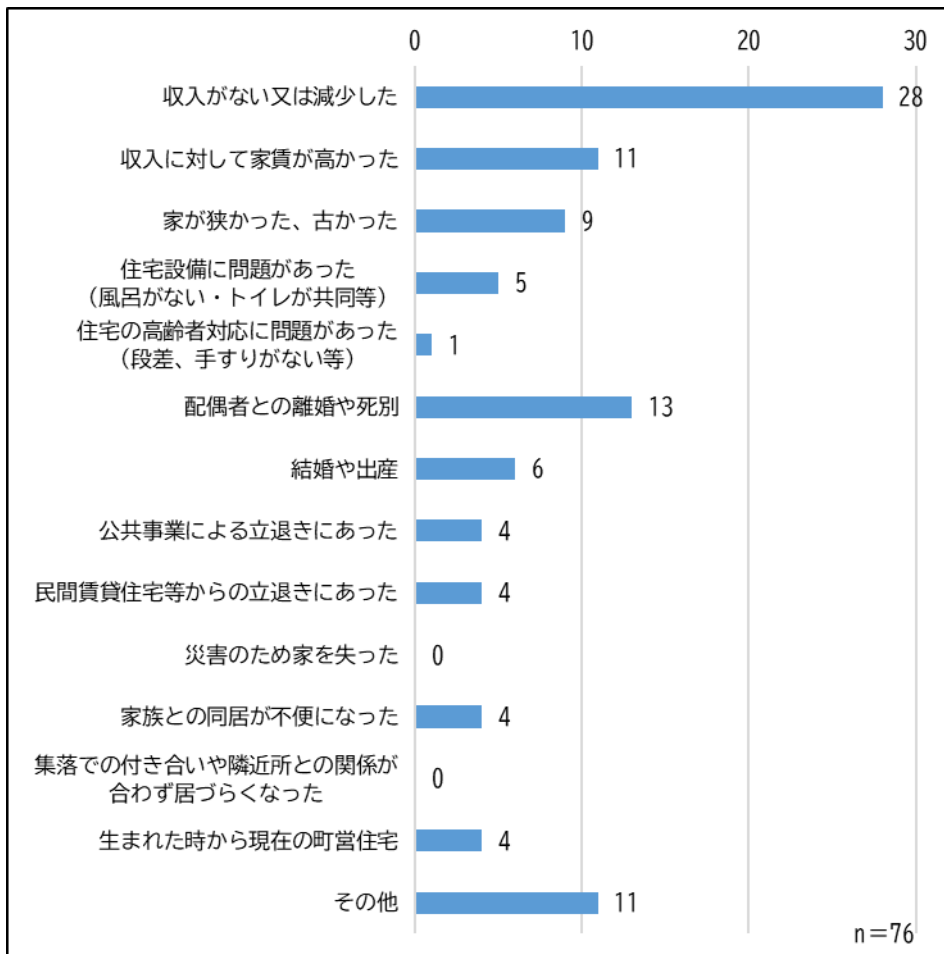
③ あなたは現在の町営住宅に入居する前はどのような住宅に住んでいましたか。

「民間賃貸住宅（アパートなどの共同住宅）」が32.9%で最も多く、次いで「持ち家（一戸建て）」が17.1%、「民間賃貸住宅（一戸建て）」が13.2%となっています。



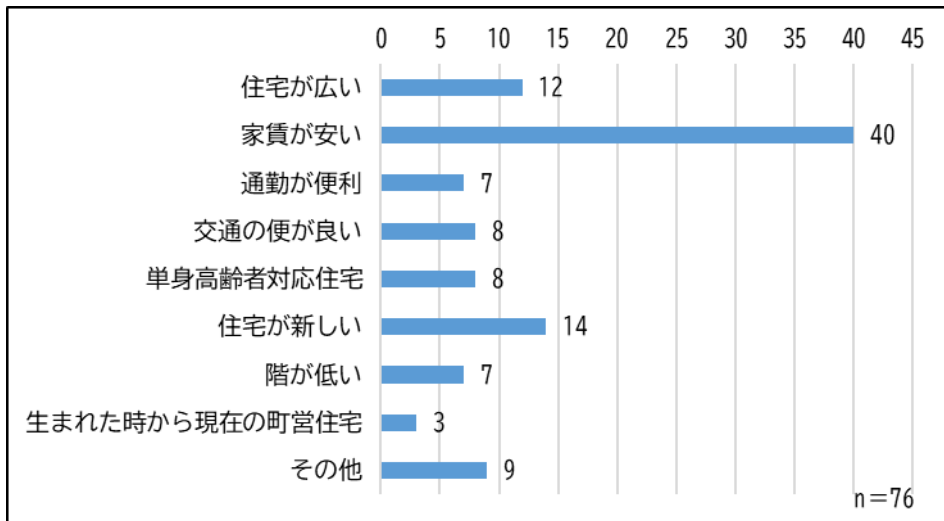
④ あなたが現在の町営住宅に申し込まれた理由はなんですか。（複数回答）

「収入がない又は減少した」が28回答で最も多く、次いで「配偶者との離婚や死別」が13回答、「収入に対して家賃が高かった」「収入に対して家賃が高かった」「その他」が共に11回答となっています。



⑤ あなたが現在の町営住宅を選択した理由はなんですか。(複数回答)

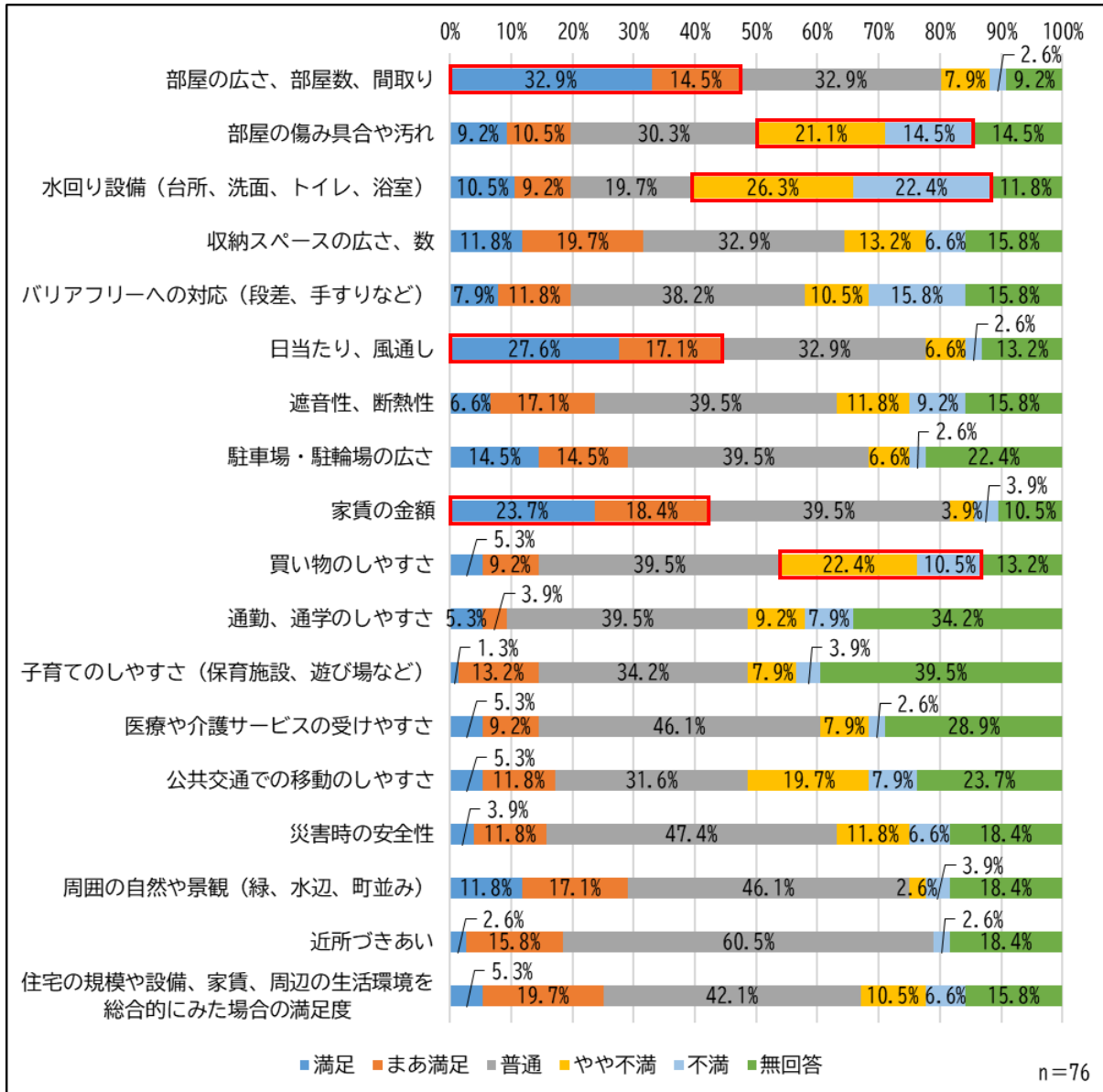
「家賃が安い」が40回答で最も多く、次いで「住宅が新しい」が14回答、「住宅が広い」が12回答となっています。



⑥ 現在の町営住宅に対する満足度をお聞かせください。

「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、“部屋の広さ、部屋数、間取り”“日当たり、風通し”“家賃の金額”であり、それぞれ40%を超えています。

一方で、「不満」「やや不満」の割合が高い項目は、“部屋の傷み具合や汚れ”“水回り設備”“買い物のしやすさ”であり、それぞれ30%を超えています。

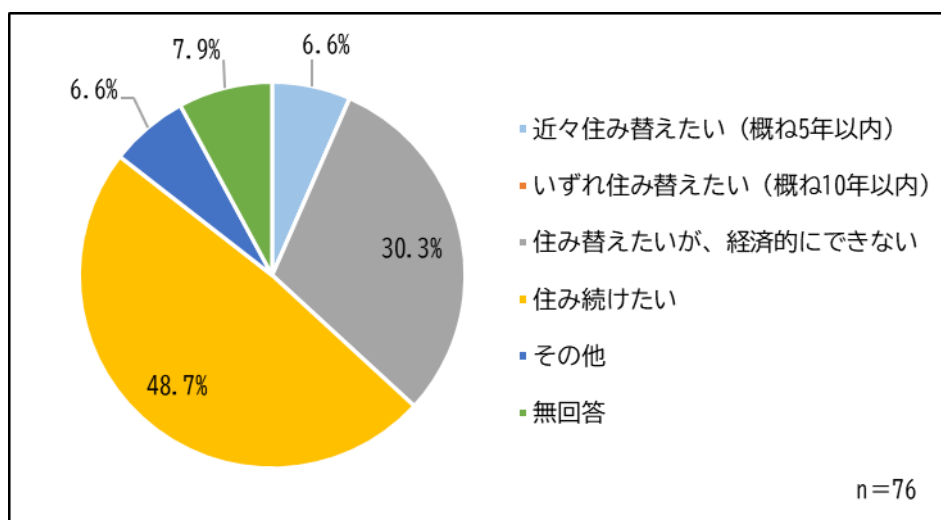




### (3) 現在のお住まいからの住み替え意向について

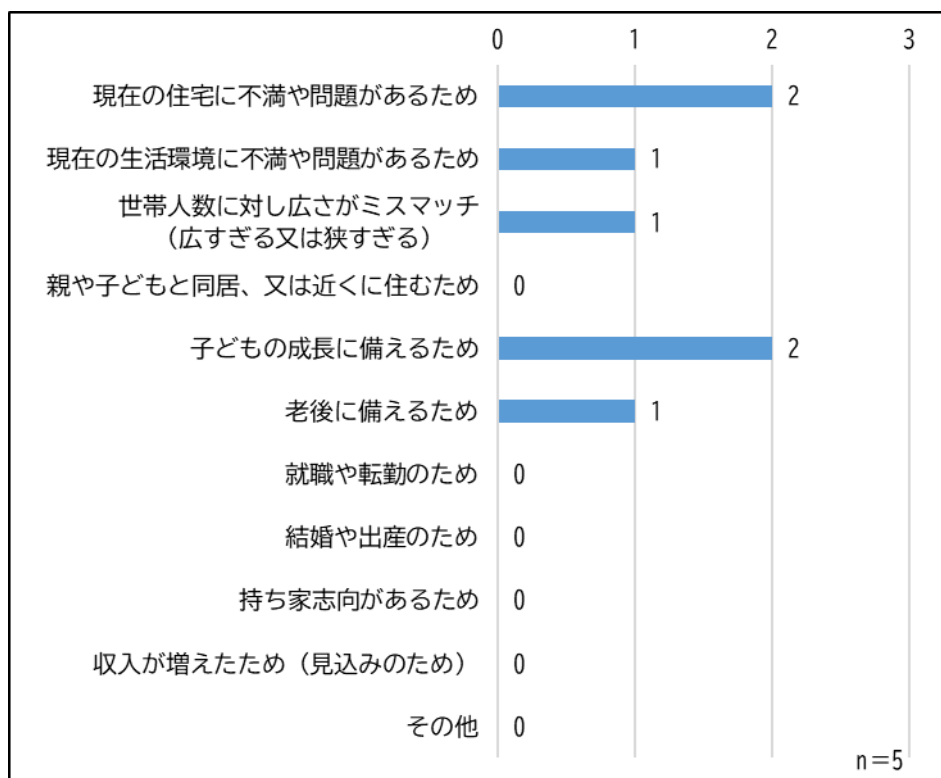
#### ① 現在お住まいの町営住宅からの住み替え意向についてお聞かせください。

「住み続けたい」が48.7%と約半数を占めています。一方で、住み替えたいと回答した方は、「住み替えたいが、経済的にできない」が30.3%、「近々住み替えたい（概ね5年以内）」が6.6%となっています。



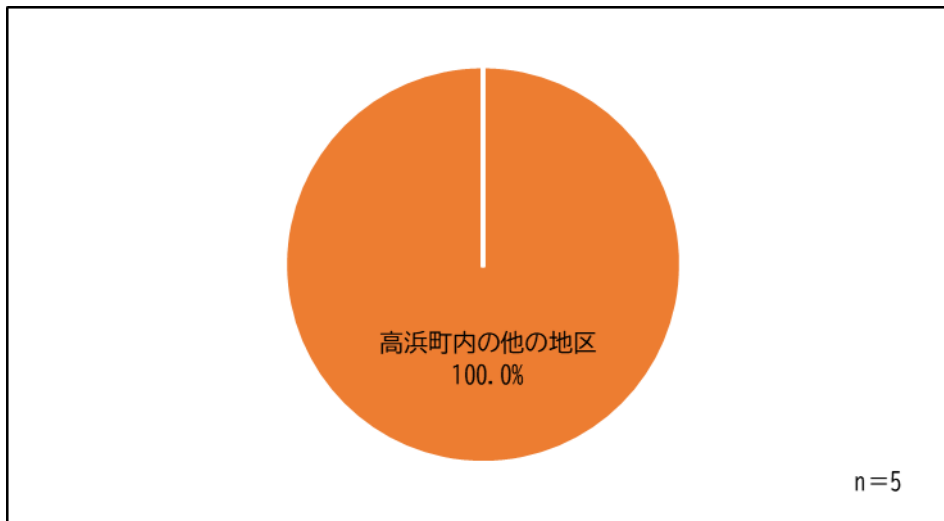
#### ② (3) ①で「近々住み替えたい (概ね5年以内)」または「いずれ住み替えたい (概ね10年以内)」と回答した方にお聞きします。住み替えたい理由は何ですか。(複数回答)

「現在の住宅に不満や問題があるため」「子どもの成長に備えるため」が共に2回答となっています。



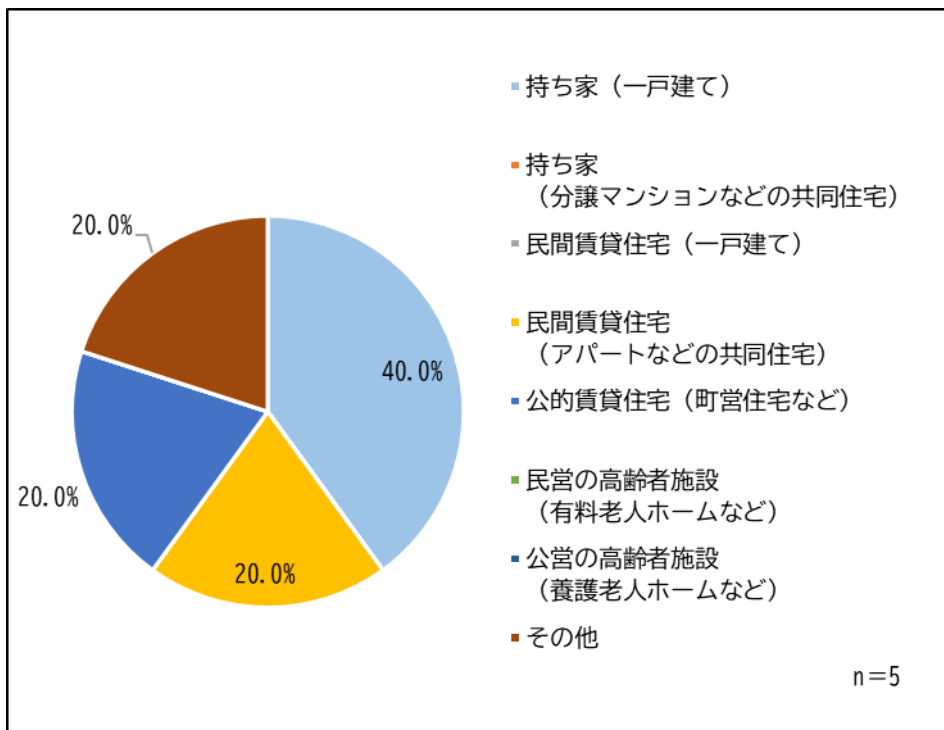
③ (3) ①で「近々住み替えたい（概ね5年以内）」または「いずれ住み替えたい（概ね10年以内）」と回答した方にお聞きします。住みたい場所はどこですか。

全ての方が「高浜町内の他の地区」と回答しています。



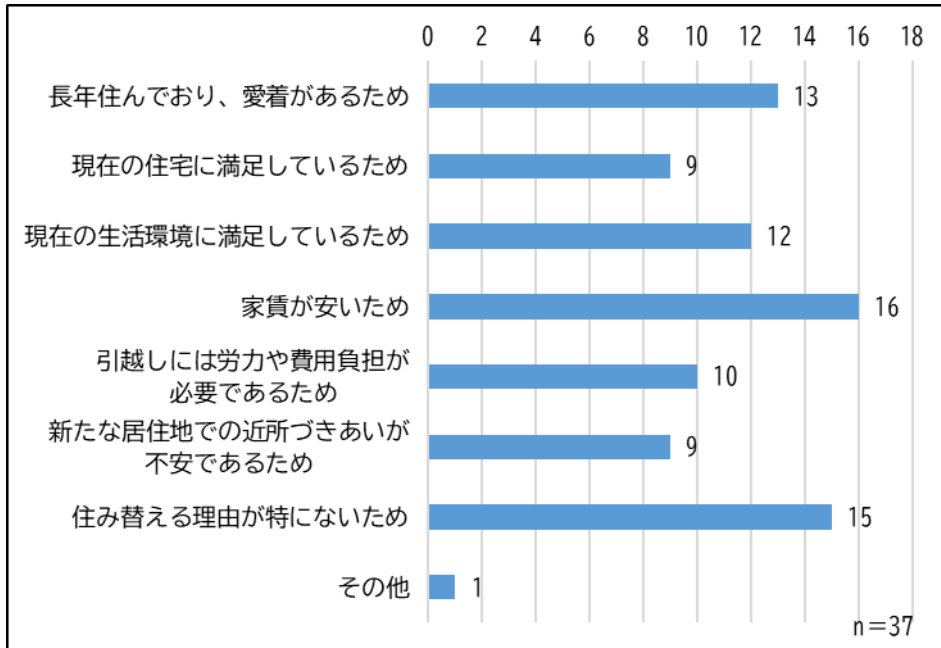
④ (3) ①で「近々住み替えたい（概ね5年以内）」または「いずれ住み替えたい（概ね10年以内）」と回答した方にお聞きします。どのような住宅に住み替えたいですか。

「持ち家（一戸建て）」が40.0%で最も多くなっています。



⑤ (3) ①で「住み続けたい」と回答した方にお聞きします。住み続けたい理由はなんですか。(複数回答)

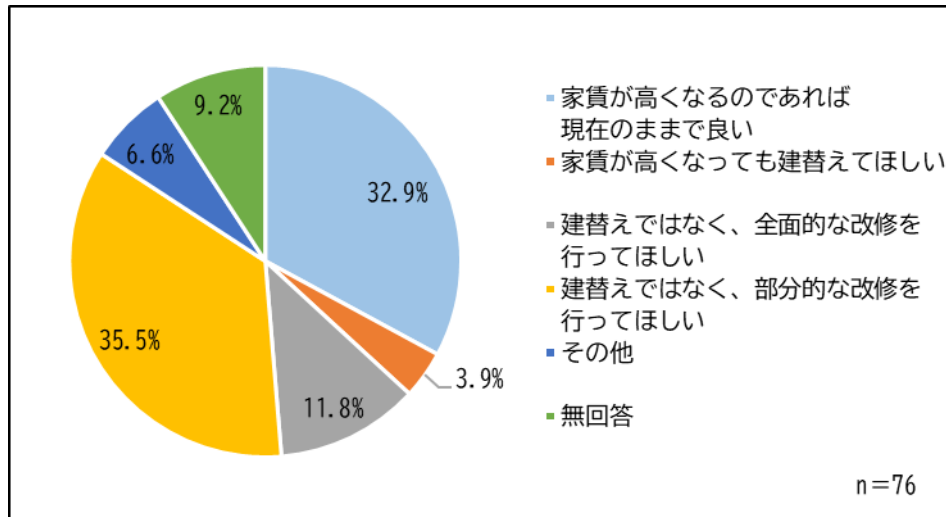
「家賃が安い」が16回答で最も多く、次いで「住み替える理由が特にないため」が15回答、「長年住んでおり、愛着があるため」が13回答となっています。



#### (4) 今後の町営住宅について

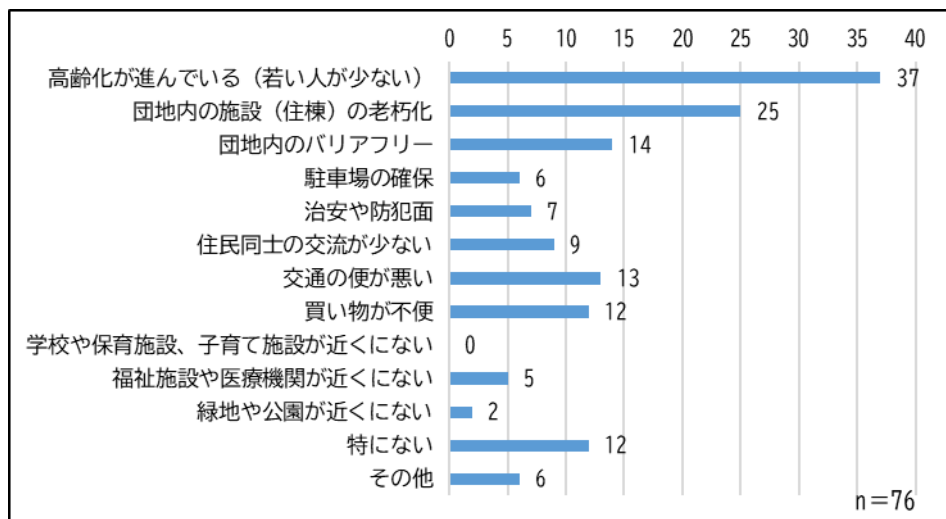
##### ① あなたは町営住宅に今後どのような整備を望みますか。

「建替えではなく、部分的な改修を行ってほしい」が35.5%で最も多く、次いで「家賃が高くなるのであれば現在のままで良い」が32.9%、「建替えではなく、全面的な改修を行ってほしい」が11.8%となっています。



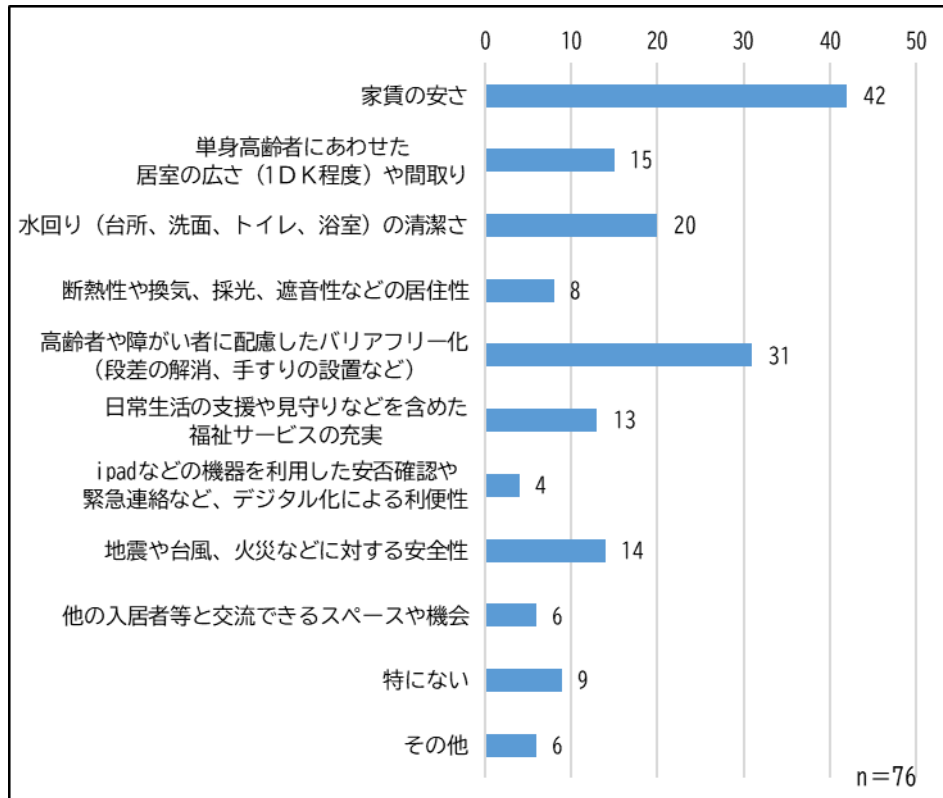
##### ② 現在お住まいの町営住宅における住環境上の課題はなんですか。(複数回答)

「高齢化が進んでいる（若い人が少ない）」が37回答で最も多く、次いで「団地内の施設（住棟）の老朽化」が25回答となっています。



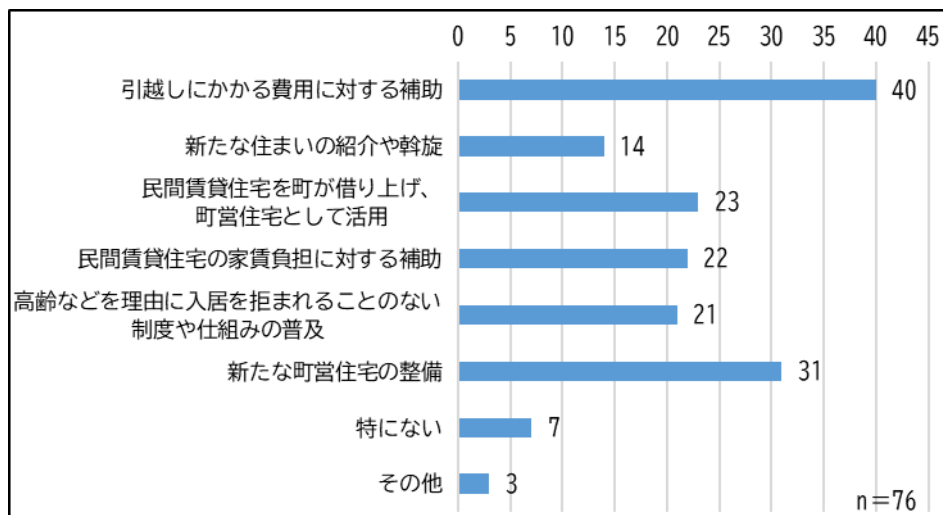
- ③ 高浜町では高齢化の進展を受け、緑ヶ丘団地において単身高齢者用の居室を確保するための改修を予定しています。単身高齢者用の町営住宅に望むことはなんですか。(複数回答)

「家賃の安さ」が42回答で最も多く、次いで「高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー化」が31回答、「水回りの清潔さ」が20回答となっています。



- ④ 今後、耐用年数を超過した町営住宅は用途廃止を計画しており、居住者の方には将来的に引越しや住み替えをお願いする可能性があります。あなたが引越しや住み替えを行う際に望むことはなんですか。(複数回答)

「引越しにかかる費用に対する補助」が40回答で最も多く、次いで「新たな町営住宅の整備」が31回答となっています。



## (5) 町営住宅入居者アンケートの結果まとめ

### ① あなたご自身とあなたのご家族について

設 問	結 果
年齢	・ 70 歳以上が 50.0%、60 歳代を加えると 72.4%
職業	・ 無職が 52.6%
家族構成 同居人数	・ 1人世帯が 52.6%、2人世帯が 30.3% ・ 18 歳未満の同居者(本人を含む)がいる割合は 18.4% ・ 65 歳以上の同居者(本人を含む)がいる割合は 44.7% ・ 介護・介助が必要な同居者(本人を含む)がいる割合は 10.5% ・ 杖・車いすを利用する同居者(本人を含む)がいる割合は 17.1%
自動車保有台数	・ 1 台が 59.2%、保有していない方は 17.1%
主な交通手段	・ 自動車（送迎を含む）が 65.8%

### ② 現在お住まいの町営住宅について

設 問	結 果
団地	・ 緑ヶ丘団地 42.1%、水明団地 18.4%。出合団地 11.8%
居住歴	・ 30 年以上が 31.6%を占める一方、5 年未満も 27.6%を占めており、居住歴が長い方から浅い方までが入居
入居前の住宅の種類	・ 民間賃貸住宅（アパートなど）が 32.9%、持ち家（一戸建て）が 17.1% ・ 民間賃貸住宅（一戸建て）や公的賃貸住宅（町営住宅など）を含めると賃貸住宅が 57.9%
町営住宅に申し込んだ理由	・ 「収入がない又は減少した」が群を抜いて多く、次いで「配偶者との離婚や死別」、「収入に対して家賃が高かった」
町営住宅を選択した理由	・ 「家賃が安い」が群を抜いて多い
現在の満足度	・ “満足” または “やや満足” の割合が高い項目は、「部屋の広さ、部屋数、間取り」、「日当たり、風通し」、「家賃の金額」 ・ “不満” または “やや不満” の割合が高い項目は、「部屋の傷み具合や汚れ」、「水回り設備」、「買い物のしやすさ」

### ③ 現在のお住まいからの住み替え意向について

設 問	結 果
住み替え意向	・ 「住み続けたい」が 48.7%、「住み替えたいが、経済的にできない」が 30.3% ・ 「近々住み替えたい（概ね 5 年以内）」は 6.6%（5 名）、「いずれ住み替えたい（概ね 10 年以内）」は 0%と少ない
住み続けたい理由	・ 「家賃が安い」、「住み替える理由が特にない」、「長年住んでおり、愛着がある」が多い

#### ④ 今後の町営住宅について

設 問	結 果
今後どのような整備を望むか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「建替えではなく、部分的な改修を行ってほしい」が35.5%、「家賃が高くなるのであれば現在のままで良い」が32.9%と多い</li> <li>・「家賃が高くなっても建替えてほしい」は3.9%と少ない</li> </ul>
現在の住環境上の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「高齢化が進んでいる（若い人が少ない）」が最も多く、次いで「団地内の施設（住棟）の老朽化」</li> </ul>
単身高齢者用の町営住宅に望むこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「家賃の安さ」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー化」</li> </ul>
引越しや住み替えを行う際に望むこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「引越しにかかる費用に対する補助」が最も多く、次いで「新たな町営住宅の整備」</li> </ul>

#### ⑤ 自由意見

- ・管理に関する意見 …………… 5件
- ・コミュニティに関する意見 …………… 3件
- ・設備に関する意見 …………… 2件
- ・住み替えに関する意見 …………… 1件

#### (参考) 主な自由意見

分類 (件数)	主 な 意 見
管理 (5件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今すぐに草刈りをしてほしい。家の中の壁などが剥がれているので直してほしい。カビもすごい。ツバメの糞で車や道路が汚い。</li> <li>・高齢者が多いため、雪かきをしない人がいる。</li> <li>・除雪が入らない。</li> <li>・ナンバーのない自動車やバイク、自転車が放置されている。</li> <li>・禁止されているペットを飼っている人がいる。ルールを決めたうえでペットの飼育を許可してほしい。</li> </ul>
コミュニティ (3件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町営住宅は低所得者対応ということで、色々な人や家族がおり、中にはマナーの悪い方もいる。</li> <li>・表札や郵便受けに名前が無い方がおり、近所付き合いがしにくい。</li> <li>・サッシのドアに穴を開けられるなど悪戯の被害を受けた。セクハラをする高齢男性もいる。</li> </ul>
設備 (2件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Wi-Fiが使えるようにしてほしい。</li> <li>・室内に収納スペースが全くないため、せめて収納庫を外に設置してほしい。</li> </ul>
住み替え (1件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の賃貸住宅に住み替えたいが、収入面で難しいため、民間の住宅を借り上げるなり、新しく建てて頂ければ、家賃が上がっても住み替えたい。</li> </ul>
その他 (1件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・足が悪く、4階まで上るのが大変である。</li> </ul>

## 第5章 住宅や住環境等に係る課題

### 1. 現状等のまとめ

#### (1) 人口・世帯数等の現状

##### ✓人口減少が進行

- ・平成2年をピークに減少傾向にあり令和2年は10,326人
- ・令和27年には7,126人まで減少すると推計されており、30年間で3,000人以上が減少
- ・近年の自然動態は50人以上の減少、社会動態は100人前後の減少

##### ✓世帯数も減少の見通し

- ・世帯数は一貫して増加傾向にあるが、福井県全体では令和2年以降から減少に転じると予想されており、高浜町も同様の傾向が予想される

##### ✓少子高齢化が進行

- ・令和2年の65歳以上の老年人口割合は20年前から10%以上増加し32.7%、令和27年の推計値は40.4%
- ・令和2年の15歳未満の年少人口割合は20年前から5%以上減少し11.9%、令和27年の推計値は9.3%

##### ✓通勤・通学では舞鶴市、小浜市、おおい町とのつながりが強い

- ・15歳以上の通勤者数は、令和2年は約1,300人の流入超過となっており、舞鶴市からの流入が最も多く、次いで小浜市、おおい町が多い
- ・15歳以上の通学者数は、令和2年は約300人の流出超過となっており、その約7割が小浜市への流出である

#### (2) 住宅・住環境等の現状

##### ✓核家族化が進行

- ・家族類型別の一般世帯数は、単身世帯が増加傾向、三世帯同居が減少傾向

##### ✓高齢者世帯数（高齢単身、高齢夫婦）が増加

- ・令和2年の高齢者世帯数は、20年前の2倍に相当する1,062世帯

##### ✓持ち家、一戸建の割合が高い

- ・住宅所有別の一般世帯数は持ち家が66.8%、民営の借家が10.3%
- ・住宅建て方別の一般世帯数は一戸建が69.1%、共同住宅が14.9%
- ・住宅の新設着工戸数は、持家が毎年30~40戸程度、貸家が近年は20戸前後

##### ✓地価は減少傾向



### (3) 上位計画における住宅政策

#### ✓「新たな日常」やDXの進展等への対応

- ・住生活基本計画(全国計画)では、防災・減災、子育てのしやすさ、高齢者の安心な暮らし、セーフティネットの確保、脱炭素社会への対応、空き家対策、住生活産業の発展といった従来からのテーマに加え、“「新たな日常」やDXの進展等への対応”を追加

#### ✓人口減少対策として、移住・帰住の促進、子育て応援を推進

- ・令和3年3月に策定した第2次高浜町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、“多様な関わりでつなぐ、移住・帰住促進プロジェクト”、“親子をくるむ、しあわせ子育て応援プロジェクト”を重点プロジェクトに位置づけ

#### ✓持続可能でコンパクトなまちづくりの推進

- ・平成31年3月に策定した立地適正化計画では、若狭高浜駅と若狭和田駅の周辺を都市機能誘導区域及び居住誘導区域に位置づけ、若者世代、高齢者、来訪者をターゲットとした誘導施策を計画

### (4) 現行計画（重点施策）の達成状況

#### ✓公共施設（インフラ系）の適正な維持管理を継続的に推進

- ・平成29年3月に公共施設等総合管理計画を策定したほか、個別施設計画(橋梁等)を策定し、適正な維持管理を推進

#### ✓耐震診断、耐震改修を継続的に促進

- ・耐震診断や耐震改修に係る助成について町ホームページ等を通じて広報

#### ✓まちなかの密集市街地対策に着手

- ・令和3年度より塩土区との協働のもと密集市街地対策に関する検討を開始

#### ✓町営住宅の適正な維持管理を継続的に推進

- ・令和4年2月に公営住宅長寿命化計画を改定し、維持管理を計画的に推進
- ・平成28年度に緑ヶ丘1号棟、平成30年度に同じく2号棟の改修を実施

### (5) 町民の意向（アンケートより）

#### ○現在の住まいについて

- ・持ち家（一戸建て）所有者が多数を占め、そのうち約3割はリフォームを検討
- ・狭小家屋が一定程度分布（延べ床面積50㎡未満が8.9%、50～100㎡未満が19.4%）
- ・老朽家屋が一定程度分布（築40年超が約3割）
- ・町内または町外から転居した方がそれぞれ約3割を占め、転居の理由は“結婚や出産”
- ・住宅に関する満足度は、“敷地や住宅の広さ”“日当たり・風通し”が高く、“住宅の傷みや汚れ”“水回り設備”“バリアフリーへの対応”“遮音性・断熱性”が低い
- ・生活環境に関する満足度は、“周囲の自然や景観”が高く、“買い物や公共交通での移動のしやすさ”、“災害時の安全性”が低い
- ・満足度の傾向は地域によって異なる

#### ○住み替え意向について

- ・住み替え意向を持つ方は1割強と少ないが、近々住み替えたいと考える20歳代、30歳代の割合は比較的高い

- ・ 老後を控える 50 歳代は住み替えに対する関心が高い
- ・ 60 歳を超えると住み続けたいと考える傾向にある

#### ○子育て期や老後の望ましい住まいについて

- ・ 持ち家（一戸建て）を望む方が、子育て期では 9 割弱、老後では 7 割弱
- ・ 親や子どもとの同居または近居を望む方は半数程度

#### ○空き家について

- ・ 近所にある空き家は、老朽化し破損や倒壊など安全面で問題があるものが多い
- ・ 持ち家（一戸建て）の 4 割弱が将来空き家になる可能性がある

#### ○まちなかでの居住について

- ・ まちなかでの居住を望む方、望まない方はそれぞれ 4 割弱
- ・ 望まない理由は“現在の居住地への愛着”“便利さや魅力を感じない”“居住環境が良くない”“近所付き合いが大変そう”

#### ○これからの住宅政策について

- ・ 現在の事業の認知度は低い
- ・ スマートハウスの設置意向や認知度は低い
- ・ 重点的に進めるべき暮らしに関する施策は“若者が子育て世帯が定住できるような施策”が最も多く、次いで“高齢者や障がい者等が安心して居住できるような施策”“公共交通の利便性の推進”“公共施設の整備・維持管理”
- ・ 重点的に進めるべき住まいに関する施策は“地震等の災害に対する住宅の安全性を高める施策の推進”が群を抜いて多く、次いで“良好な市街地・住環境を確保する住宅用地の創出を推進”“中古住宅や空き家など既存住宅ストックの利活用の促進”“住宅や住環境のバリアフリー化の促進”“多世代同居や近居が進むような施策の促進”

## (6) 町営住宅入居者の意向（アンケートより）

#### ○現在の町営住宅について

- ・ 現住宅の満足度は“部屋の広さ、部屋数、間取り”“日当たり、風通し”“家賃の金額”が高く、“部屋の傷み具合や汚れ”“水回り設備”“買い物のしやすさ”が低い
- ・ 現在の住環境上の課題は、“高齢化”“施設の老朽化”

#### ○住み替え意向について

- ・ 住み替え意向は少なく、家賃の安さなどを理由に住み続けたいと考える方が約半数

#### ○今後の町営住宅について

- ・ 建替えを望む声は少なく、部分的な改修または現状維持を望む声が多い
- ・ 単身高齢者用の町営住宅に対して、家賃の安さ、バリアフリーを希望
- ・ 引越しや住み替えにあたり、引越し費用の補助、新たな町営住宅の整備を希望

## 2. 課題の整理

### (1) 地域の特徴を踏まえた高浜らしい住まいづくりが必要

高浜町は海岸部から山間部に至る多様な都市環境を有し、まちの成り立ちや立地状況、これまでに営まれてきた生活などを背景に、住宅や住環境を取り巻く状況は地域ごとに異なります。町民アンケートでも、高浜及び和田地区と青郷及び内浦地区では、生活環境に対する満足度に大きな違いがあります。

そのため、地域それぞれが有する自然環境、景観といった地域資源や生活様式などの特性を踏まえ、これまでの住まいづくりを担ってきた住生活産業の担い手などと連携しながら、高浜らしい住まいづくりを進めることが求められています。

特に、高浜地区と和田地区の中心部（まちなか）は、旧来からのまちの中心として行政、商業、福祉、医療、教育といった都市機能が集積しており、持続可能でコンパクトなまちづくりの指針である立地適正化計画では都市機能や居住を誘導するエリアに指定されています。また、旧丹後街道沿いの歴史的町並みや国際環境認証『ブルーフラッグ』を取得している若狭和田海水浴場など、地域固有の資源も分布しています。

町民アンケートによると、約4割がまちなかに居住したいと考えていますが、一方で便利さや魅力を感じない、道路が狭いなど居住環境が良くないといった声も聞かれます。

そのため、地域資源を保全・活用しながら、都市機能の更なる集積や狭あい道路の解消、木造密集市街地の改善などを進め、居住地としての魅力を高めることが求められています。

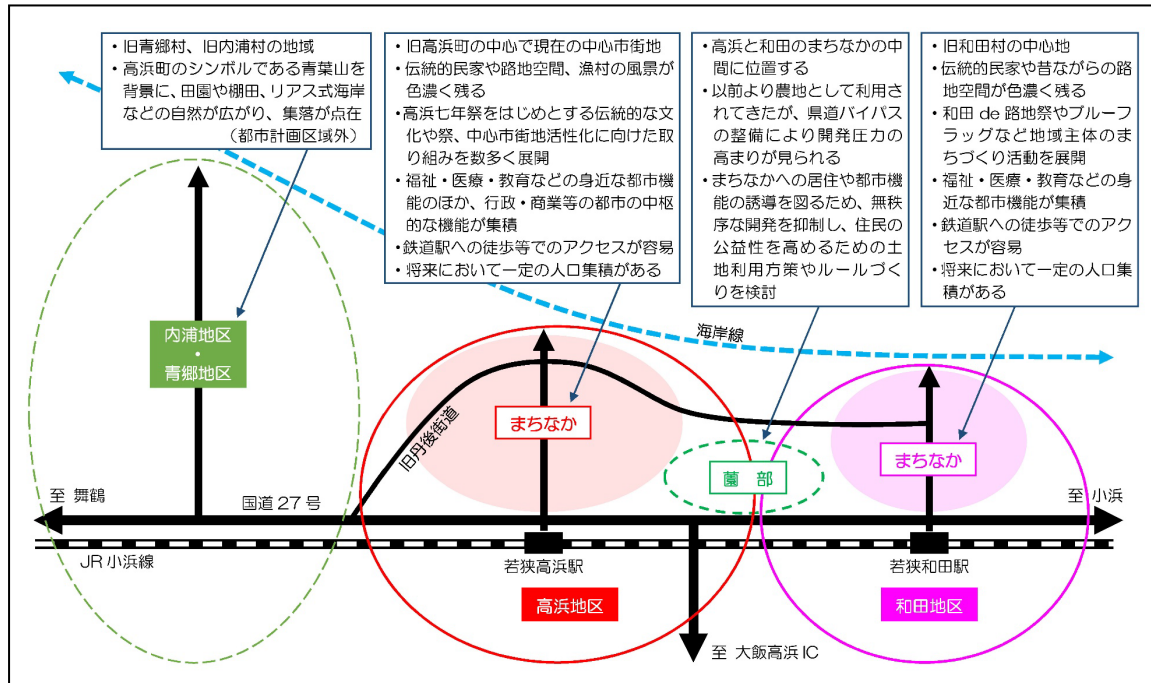


図 都市構造のイメージ図（出典：高浜町立地適正化計画）

## **(2) 高齢者が安心して暮らし続けられる住まいづくりが必要**

高齢化率は年々増加しており、令和 27 年には 2.5 人に 1 人が高齢者になると推計されています。また、高齢者世帯も同様に増加しており、過去 20 年間で 2 倍に増加しています。

町民アンケートによると、高齢になるほど住み続けたいと考える方が多く、高齢者が安心して居住できる施策を重視する声が多く聞かれます。

そのため、住宅のバリアフリー化や子どもとの同居または近居が可能となる施策などを進め、高齢者が安心して暮らし続けられる住宅や住環境を形成することが求められています。

## **(3) 若年世代や子育て世代が暮らしやすい住まいづくりが必要**

人口減少や少子高齢化が進行していますが、第 2 次人口ビジョンによると出産・子育て世代の減少が原因の一つとされています。それを受けて、第 2 次総合戦略では“移住・帰住の促進”“子育て応援”を重点プロジェクトに位置づけており、若年世代や子育て世代の定住が大きな行政課題となっています。

また、町民アンケートによると、現在の居住地に転居した最たる理由が結婚・出産とされていることから、結婚や出産といったライフスタイルの変化に合わせて住み替えや親との同居または近居が可能となる施策、子育て支援の充実などを進め、若年世代や子育て世代が暮らしやすい住宅や住環境を形成することが求められています。

## **(4) 住まいのセーフティネット機能の強化が必要**

持ち家（一戸建て）の所有者が多い中で高齢者世帯が増加しており、今後、身体的または金銭的な理由から現在の住宅に住み続けることが難しい高齢者の増加が懸念されます。また、町営住宅入居者アンケートによると、約半数の方が住み続けたいと考えており、現在の町営住宅の課題としては施設の老朽化やバリアフリー化が挙げられています。

高齢者に加えて、前項の子育て世代、自然災害の被災者などの住宅確保要配慮者の住まいの確保に向けて、町営住宅の適切な維持管理や民間賃貸住宅の活用などを進め、住まいのセーフティネット機能を継続的に強化することが求められています。

## **(5) 災害に強い住まいづくりが必要**

近年の頻発化・激甚化する自然災害に対する備えは、現代社会において避けることができないものです。町民アンケートによると、災害時の安全性に対する満足度は低く、地震等の災害に対する住宅の安全性を高める施策を求める声が多く聞かれます。

そのため、住宅や多くの利用者が訪れる施設の耐震化、まちなかに残る木造密集市街地の改善、倒壊の恐れのある老朽空き家の解消、有事に備えた都市基盤施設の強化などを進め、災害に強い住宅や住環境を形成することが求められています。

## **(6) 新たな居住ニーズに対応した住まいづくりが必要**

働き方改革の進展や新型コロナウイルスの感染拡大を契機として、新しいライフスタイルや住まい方への関心が高まっており、テレワーク等を活用した二地域居住や地方移住（田舎暮らし）など新たな居住ニーズが生まれています。高浜町においても、コワーキングやワーケーションの拠点整備などを進めています。

そのため、様々な居住ニーズに対応できる住宅施設や設備の普及、居住希望者への情報発信や受け入れ体制の整備などを進め、新たな居住ニーズを取り込むことが求められています。

## **(7) 環境等に配慮した良質な住まいづくりが必要**

我が国が取り組む 2050 年カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現に向けて、環境に配慮した住まいづくりが求められています。高浜町においても、旧若宮園の跡地にて I C T・I o T 技術を活用したスマートハウスを備えたスマートタウンモデル整備を検討していますが、町民アンケートによると、スマートハウスの認知度や設備の設置意向は低い状況です。

そのため、スマートハウスをはじめとした省エネルギー住宅や長期優良住宅の普及に向けた取り組み、住宅ストックを循環させる取り組みなどを進め、環境等に配慮した良質な住宅の供給と循環を促すことが求められています。

## **(8) 空き家の増加や老朽化への対応が必要**

人口減少や高齢者世帯の増加などの状況を踏まえると、空き家の一層の増加が懸念されます。なお、町民アンケートによると、持ち家（一戸建て）所有者の約 4 割が将来的に空き家になる可能性があるとしており、また、近所の空き家の状態は、老朽化し破損や倒壊など安全面で問題があるものが多いとのことです。

そのため、空き家の適正管理や市場流通等による住宅ストックとしての活用、居住環境の向上に貢献する住宅用途以外での活用などを進め、空き家の増加や老朽化を抑制することが求められています。

## **(9) 地域コミュニティの活力維持が必要**

人口減少や少子高齢化の進展などを背景に地域コミュニティの希薄化が進んでいますが、今後は、身近な生活の困りごとや地域防災などの場面で近隣の人々や地域で支え合うなど、総合計画にもあるように“人や地域のつながりや支え合いなどに暮らしの安心や住み心地のよさを感じる”ことができるまちづくりが必要です。

そのため、関係人口を取り込むことも視野に、地域コミュニティの活力維持に取り組むことが求められています。

## 第6章 住宅政策の基本理念及び基本目標

### 1. 基本理念

**豊かな自然にくるまれ、人や地域とのつながりを大切にした、  
高浜らしい住まいづくりの実現と継承**

高浜町は、リアス式海岸特有の変化に富んだ海岸線と、町域の7割以上を占める緑豊かな森林といった恵まれた自然環境を有しており、アジアで初の国際環境認証「BLUE FLAG」を取得した若狭和田ビーチ、「若狭富士」と称される高浜町のシンボルである青葉山など町内外に誇れる自然資源も立地しています。

その恵まれた自然環境を活かした農業・漁業や観光業、関西電力(株)高浜発電所に関わる建設業・電気業を主な産業として、様々な人々が暮らしていますが、現在直面している人口減少や少子高齢化の進展は、身近な商店の閉店による生活サービスの低下、空き家の増加に伴う市街地の安全性の低下などを招き、人々の生活環境の質が低下しています。また同様に、地域コミュニティの希薄化、まちの担い手の減少といった事態も招き、地域の活力が低下しています。

このような中、町民が安心して住み続けられるためには、これまで培ってきた生活文化や生活様式を守りつつ、良質で快適な住まいづくりを行うとともに、これまで以上に人々の助け合いや支え合いを大切にすることが重要と考えます。

そこで、総合計画の将来像である「くるむ つなぐ かがやく ～自然とともにある暮らし 若狭たかはま～」を念頭に、本計画の基本理念を『豊かな自然にくるまれ、人や地域とのつながりを大切にした、高浜らしい住まいづくりの実現と継承』とします。

## 2. 基本目標

### 1 地域ごとの特色を活かした高浜らしい住まいづくり

- 高浜が誇る海辺や田園風景など自然環境の保全・活用、旧来より受け継がれてきた伝統的民家の保存・普及など、景観に配慮した住宅や住環境の形成を進めます。
- 地域ごとの実態や目指すべき将来像に応じて、土地利用や都市開発の適切な規制または誘導を推進します。
- 持続可能でコンパクトなまちづくりの土台となる高浜地区及び和田地区の“まちなか”の安全性や利便性、魅力を高め、まちなか居住を促進します。

### 2 誰もが安心、快適に暮らせる良質な住まいづくり

- 若年世代・子育て世代や高齢者など、誰もが安心・快適に暮らすことができる住宅や住環境の形成を進めます。
- テレワークやワーケーションといった新たなニーズに対応した施設や設備、支援体制を整えるなど、様々な居住ニーズを考慮した住宅や住環境の形成を進めます。
- 脱炭素社会の実現に向けて、省エネ住宅・設備の普及や供給、まちなみの緑化など、環境に配慮した良質な住宅や住環境の形成を進めます。
- 建物の耐震化や木造密集市街地の改善、都市基盤施設の強化など、災害に強い住宅や住環境の形成を進めます。

### 3 住宅セーフティネットの機能強化

- 住宅確保要配慮者の受け皿となる町営住宅について、計画的な維持管理により長寿命化を図るとともに、高齢社会に対応した改修を行うなど、セーフティネットとしての機能強化を進めます。
- 民間賃貸住宅の活用など民間事業者との連携を図ります。

### 4 空き家の適正管理や利活用の促進

- 地域の活力や安全性の低下につながる空き家について、予防や適正管理、老朽危険空き家の除却などを進めます。
- 住宅ストックとしての空き家の流通、空き家跡地の有効利用など、民間事業者との連携も視野に空き家等の利活用を進めます。

### 5 人と地域をつなぐまちづくりの実現

- 若年世代・子育て世代や高齢者など、多様な人々の活動の場や機会づくりを通して、地域でのつながりや支え合いの充実を図ります。
- 高浜町への愛着や関心を高めるため、高浜が誇る様々な魅力を町内外に広く発信します。
- 移住者や関係人口の増加に向けて、お試し居住や短期居住、町営住宅の柔軟な運用など、多様な居住形態への対応を図ります。



## 第7章 住宅政策の展開方向

### 1. 地域ごとの特色を活かした高浜らしい住まいづくり

#### (1) 高浜が誇る自然環境と歴史文化資源を活かした景観の形成

高浜が誇る海辺や田園風景など自然環境の保全・活用、旧来より受け継がれてきた伝統的民家の保存・普及など、景観に配慮した住宅や住環境の形成を進めます。

##### ① 地域との協働による景観計画の策定 継続

- ・令和4年8月に景観行政団体となったことを受け、後世に残すべき海辺・田園・里山の風景や、伝統的民家が残る旧丹後街道沿いの町並みなど多数の景観資源を適切に保全・活用して高浜らしい都市景観を形成するため、地域住民や各種団体との協働のもと景観計画の策定を推進します。



若狭和田ビーチ



日引の棚田

##### ② 高浜固有の伝統的民家の保存及び普及 継続

- ・旧丹後街道沿いに残る伝統的民家は高浜固有の景観資源であり、その成り立ちにおける文化・職人の技法などを含めて後世に継承していくため、改修や新築に対して補助を行うことで、伝統的民家の保存や普及を推進します。



旧丹後街道沿いの伝統的民家

#### 主な施策

- ・高浜町景観計画の策定
- ・高浜の伝統的民家普及促進事業



## (2) 多様な都市環境に応じた土地利用や都市開発の規制誘導

地域ごとの実態や目指すべき将来像に応じて、土地利用や都市開発の適切な規制または誘導を推進します。

### ① 高浜町都市計画マスタープランに基づく計画的な規制誘導 **継続**

・高浜町都市計画マスタープラン（平成24年3月策定）に位置づけられた目指すべき都市の構造や都市づくりの方針に基づき、土地利用や都市施設などの計画的な規制誘導を推進します。なお、同マスタープランは策定から10年が経過しているため、必要に応じて見直しを検討します。

### ② 地域ごとの課題に応じた生活利便施設の誘導 **継続**

・人口減少や少子高齢化の進展により、身近な商店の閉店など生活利便性の低下が見られる中、住み続けることができる生活環境を整えるため、地域ごとの実態や課題に応じた生活利便施設の誘導のあり方について検討します。

### ③ 地籍調査による土地利用の円滑化 **追加**

・土地利用や都市開発を円滑に進めるため、土地の正しい位置や形、地目、面積などを明らかにするための地籍調査を進めます。

#### 主な施策

- ・高浜町都市計画マスタープランの推進・運用（必要に応じて計画見直し）
- ・地籍調査事業

### (3) コンパクトなまちづくりの実現に向けたまちなか居住の促進

持続可能でコンパクトなまちづくりの土台となる高浜地区及び和田地区の“まちなか”の安全性や利便性、魅力を高め、まちなか居住を促進します。

#### ① 高浜町立地適正化計画の届出制度による人口や都市機能の誘導 継続

・高浜町立地適正化計画（平成31年3月策定）の届出制度を用いて、高浜地区及び和田地区の“まちなか”に設定した居住誘導区域、都市機能誘導区域への人口や都市機能の誘導を促します。

#### ② まちなかの安心安全な歩行者空間の整備 継続

・まちなかを安心して歩いて移動できるよう、主要な施設を結ぶ骨格道路や日常的に利用される生活道路に歩道を設置するなど、安心安全な歩行者空間の整備を推進します。



現在整備が進められている町道宇治線

#### ③ 空き家対策と連携した木造密集市街地の改善 継続

・路地が狭く、古い木造家屋が密集し、人口減少や高齢化が著しい高浜地区及び和田地区の密集市街地において、居住環境と安全性の向上を図るため、エリア内に分布する老朽空き家の解消や空き家跡地の活用といった空き家対策と連携して木造密集市街地の改善を図ります。

・なお、令和3年度より高浜地区の塩土区を対象に区民との意見交換を先行的に進めており、そこで得た知見を活かして、他地区へ取り組みを広げます。



塩土区の町並み

#### ④ まちなかに点在する公有地の有効活用 継続

・高浜町役場跡地や高浜保育園跡地など、まちなかに点在する未利用の町有地について、まちなかの魅力や利便性の向上などに資する有効活用に向けた検討を進めます。

#### 主な施策

- ・高浜町立地適正化計画の推進・運用
- ・駅前通り再整備事業
- ・生活道路整備事業
- ・地元参画による密集市街地対策の推進
- ・低未利用町有地の有効活用に向けた計画検討

## 2. 誰もが安心、快適に暮らせる良質な住まいづくり

### (1) 様々なライフステージに対応した住宅・住環境の形成

若年世代・子育て世代や高齢者など、誰もが安心・快適に暮らすことができる住宅や住環境の形成を進めます。

#### ① 住宅や重要施設、道路空間などのバリアフリー化 継続

- ・高齢者や障がい者が住宅に安心して住み続けることができるよう、手すりの設置や段差の解消などのバリアフリー化を支援します。
- ・多数の方が利用する重要施設について、誰もが安心して利用できるよう、スロープやエレベーター、車いす使用者用トイレの設置などのバリアフリー化を促します。
- ・主要道路における歩道の確保や段差・勾配の解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置など、道路空間のバリアフリー化を進めます。

#### ② 子育て期や高齢期に備えた住宅改修や住み替えの促進 継続

- ・子育て期や高齢期を迎えるなどライフステージの変化に合わせてながら住み続けることができるよう、住宅のリフォームを支援します。
- ・ライフステージの変化に応じた住み替えが可能となるよう、町営住宅や民間賃貸住宅の活用、空き家の市場流通による受け皿の確保、子育て世代や高齢者世帯の円滑な入居を促す制度の導入、これらの取り組みを支援する体制について検討を進めます。

#### ③ 若年世代や子育て世代を中心とした移住・帰住希望者への支援 継続

- ・進学などを機に転出した方、子育てなどを機に親との同居や近居を望む方、高浜町に関心や関わりを持つ方などの若い世代を中心とした移住・帰住希望者に対して、各種情報の発信、相談体制の構築、補助制度の充実などの支援を進めます。

#### ④ 子育て環境の充実・強化 継続

- ・平成30年4月に完成した高浜町子育て世代包括支援センター「kurumu」を拠点とした子育て支援の充実、令和4年4月に開園した高浜町立認定こども園「cocokara」に続く保育所の整備や認定こども園への移行などを推進します。



子育て世代包括支援センター「kurumu」

#### 主な施策

- ・高浜町住宅・店舗リフォーム支援事業
- ・高浜町多世代同居リフォーム支援事業
- ・高浜町UIターン奨学金返還サポート制度
- ・高浜町子育て世代包括支援センター運営事業

## (2) 新たな居住ニーズに対応した住宅・住環境の形成

テレワークやワーケーションといった新たなニーズに対応した施設や設備、支援体制を整えるなど、様々な居住ニーズを考慮した住宅や住環境の形成を進めます。

### ① テレワークやワーケーションに対応した施設や設備の普及 **追加**

- ・高浜まちなか交流館などで民間事業者が取り組むテレワークやワーケーションに対応した環境整備を支援します。
- ・高浜町が提携を結ぶワーケーション制度「地域 de WAA!※」との連携を進めます。  
※ワーケーションを行う人の宿泊&ワーキングスペースを提供するかわりに、地域の課題解決に貢献するという「WINWIN」を実現する制度



高浜まちなか交流館のワークスペース

### ② 住まいの多様化、DXの進展などに伴う住まいの機能の向上 **追加**

- ・二地域居住や地方移住（田舎暮らし）など多様化するニーズや住宅分野におけるDXの進展は、高浜町への移住定住を促す好機となる可能性があるため、情報収集に努めるとともに、それらに対応した施設や設備の普及に向けた検討を進めます。

### ③ 移住希望者に対する情報発信、相談・受け入れ体制の整備 **追加**

- ・高浜町移住定住ポータルサイト「ピン！ト」やSNSなどを活用し、移住希望者に対して不動産や仕事、支援制度などに関する情報を発信します。
- ・移住希望者をスムーズに定住へと導けるよう、地域や不動産関係団体などと連携した相談・受け入れ体制を構築します。

#### 主な施策

- ・新たなニーズや技術に関わる民間事業者や関係団体との連携
- ・高浜町移住定住ポータルサイト「ピン！ト」など既存情報サイトの更新・充実（再掲）
- ・移住希望者に対する相談・受け入れ体制の整備

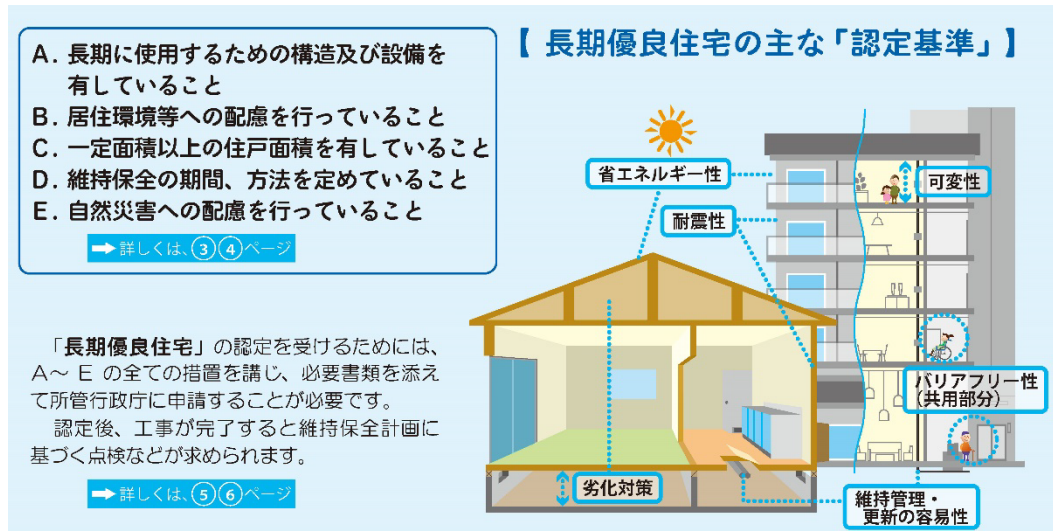


### (3) 良質で環境にやさしい住宅・住環境の形成

脱炭素社会の実現に向けて、省エネ住宅・設備の普及や供給、まちなみの緑化など、環境に配慮した良質な住宅や住環境の形成を進めます。

#### ① 長期優良住宅の普及促進 **追加**

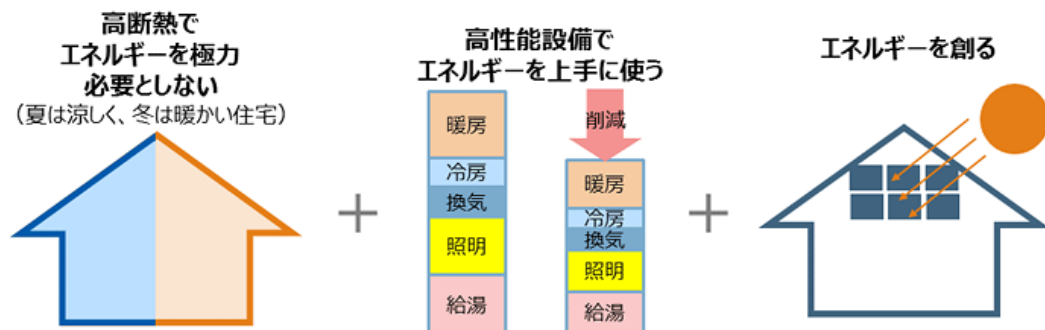
・耐久性や省エネルギー性などに優れ、適切な維持管理が確保される長期優良住宅の普及を促進するため、福井県と連携して町民や民間事業者、不動産関係団体に対して国の支援制度や優遇税制などの周知を行います。



長期優良住宅の主な認定基準（出典 一般社団法人住宅性能・表示協会パンフレット）

#### ② 住宅の創エネ・蓄エネ・省エネ化の促進 **追加**

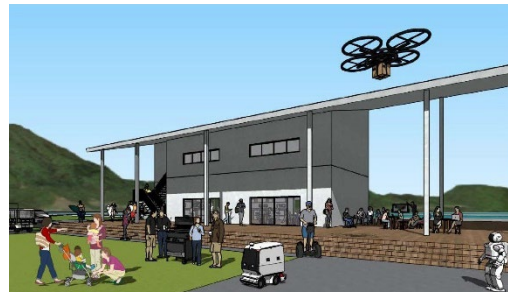
・住宅の高断熱化による省エネ、太陽光発電等による創エネ、蓄電池等による蓄エネにより、家庭の消費エネルギーが正味ゼロとなるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及や、太陽光発電システムや家庭用蓄電システム、ホームエネルギーマネジメントシステムなどといった設備の普及に向けて、民間事業者や不動産関係団体との連携のもと、住宅の新築やリフォームの機会を利用した周知、普及を進めます。



ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）のイメージ  
(出典 経済産業省資源エネルギー庁「省エネポータルサイト」)

③ 次世代の住まい（スマートハウス等）に関する先進事例の発信 **追加**

- ・スマートハウスなどの次世代の住まいを身近なものとして感じてもらうため、低環境負荷型の最先端技術を取り入れたスマートエリアを町内に形成し、環境共生型の新たなライフスタイルを推進、普及するとともに、若者世代や子育て世代の住まいの受け皿とします。



スマートタウンモデル整備事業のイメージ

④ グリーンスローモビリティなどの公共交通網の強化、利用促進 **継続**

- ・車に頼らず移動できる環境を整えるため、赤ふんバス（オンデマンドバス）やぐるりんバスの運行支援、実証実験を進めているグリーンスローモビリティの本格運用に向けた取り組みを継続するとともに、町民に対して公共交通の利用を促す啓発に取り組めます。



グリーンスローモビリティ

⑤ 公園整備やまちなか緑化の推進 **追加**

- ・子育て世代を始めとした様々な世代が集うことができ、暮らしに潤いと活気を与える基幹公園（高浜公園、和田公園）の整備を進めます。また、城山公園などの既設公園の機能強化を進めます。
- ・まちなかの公共施設や民有地、低未利用地などを活用した緑化を積極的に推進します。

**主な施策**

- ・省エネ住宅や設備の普及に向けた行政機関や民間事業者、関係団体との連携
- ・高浜町住宅・店舗リフォーム支援事業（再掲）
- ・スマートタウンモデル整備事業（旧若宮園）
- ・グリーンスローモビリティ実証実験
- ・高浜公園・和田公園整備事業

#### (4) 災害に強い住宅・住環境の整備

建物の耐震化や木造密集市街地の改善、都市基盤施設の強化など、災害に強い住宅や住環境の形成を進めます。

##### ① 高浜町建築物耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進 継続

- ・大規模地震に伴う建物の倒壊や道路の閉塞などの被害を未然に防ぐため、高浜町建築物耐震改修促進計画に基づき、住宅や多数の方が利用する重要施設の耐震診断や耐震改修を促進します。
- ・木造住宅の耐震診断や耐震改修に対して、耐震診断士の派遣や補助を行います。

##### ② 災害に対して脆弱な都市環境の改善 継続

- ・災害に強い市街地の形成に向けて、密集市街地の狭あい道路の改善、雨水調整や排水施設の整備などを進めます。
- ・倒壊により人的被害や避難経路の閉塞の恐れがある危険ブロック塀の除却を支援します。

##### ③ 町民の防災意識の向上に向けた啓発 継続

- ・講習会や防災訓練の開催、高浜町総合防災マップ（ハザードマップ）や高浜町総合防災ガイドブックの配布など、防災意識の向上に向けた啓発を推進します。

##### ④ 地域と連携した災害への備え 継続

- ・地域の防災力を高めるため、自主防災組織の組成や育成、自主防災組織が行う啓発活動や避難訓練などの取り組みを支援します。

#### 主な施策

- ・高浜町建築物耐震改修促進計画の推進・運用
- ・高浜町木造住宅耐震化促進事業
- ・高浜町危険ブロック塀等除却支援事業
- ・高浜町自主防災組織育成補助金事業

### 3. 住宅セーフティネットの機能強化

#### (1) 町営住宅の適正な維持管理

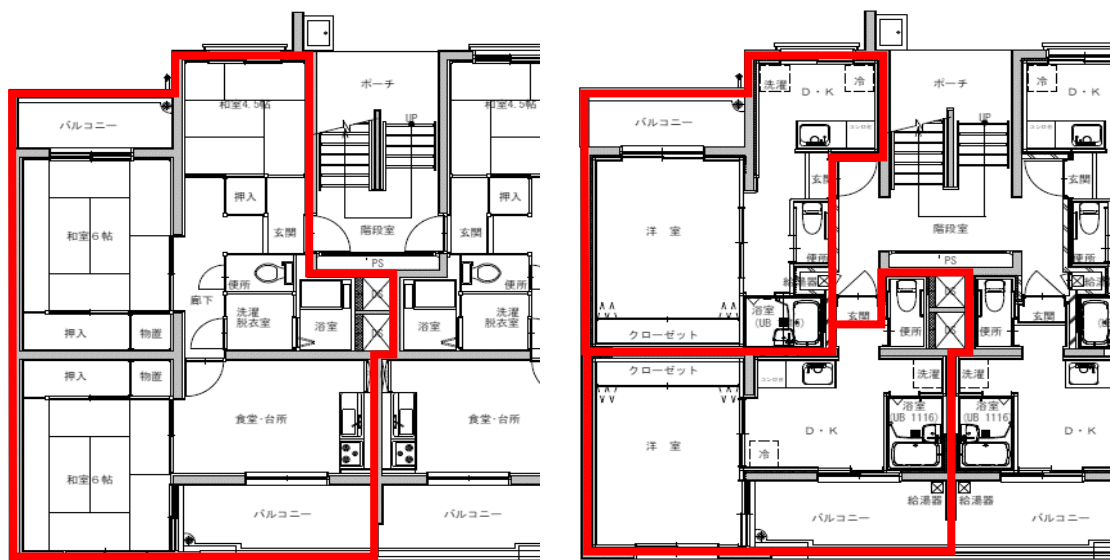
住宅確保要配慮者の受け皿となる町営住宅について、計画的な維持管理により長寿命化を図るとともに、高齢社会に対応した改修を行うなど、セーフティネットとしての機能強化を進めます。

##### ① 高浜町公営住宅長寿命化計画に基づく適正管理 継続

・半数以上が耐用年数を超過している町営住宅について、住宅に困窮する低額所得者、高齢者、子育て世帯などの居住の安定を図るための受け皿となるよう、長寿命化のための維持管理や改善、またはストック量を踏まえた計画的な用途廃止など、高浜町公営住宅長寿命化計画に基づく適正管理を推進します。

##### ② 高齢社会に対応した住宅ストックの整備 継続

・高齢化の進展に対応するため、住棟のバリアフリー化、単身高齢者用の居室、コミュニティ形成の場を確保するための町営住宅の改修、設備の更新などを推進します。



平成 30 年に実施した緑ヶ丘団地での単身高齢者用居室への改修  
(左：改修前 右：改修後 ※ファミリー住戸 1 室を単身住戸 2 室に改修)

#### 主な施策

- ・町営住宅の長寿命化、計画的な用途廃止
- ・町営緑ヶ丘団地における単身高齢者用の居室への改修



## (2) 民間との連携による住宅セーフティネットの構築

民間賃貸住宅の活用など民間事業者との連携を図ります。

### ① 民間賃貸住宅の活用 **追加**

- ・耐用年数を超過した町営住宅の用途廃止に伴う中長期的なストック不足に備えるため、需要が見込まれる単身高齢者や子育て世帯の生活利便性に配慮し、居住誘導区域内の民間賃貸住宅を活用した住宅支援方策を検討します。

### ② 民間事業者の参画を促す支援 **追加**

- ・不動産関係団体と連携して、高齢者を始めとする住宅確保要配慮者の円滑な入居を目的とする福井県セーフティネット賃貸住宅協力店制度や、登録住宅に対する改修支援などを周知し、賃貸住宅を供給する民間事業者の参画を促します。

民間賃貸住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者の円滑な入居の実施に協力する不動産事業者は、福井県セーフティネット賃貸住宅協力店（以下、「協力店」とする。）として届出することができます。届出いただいた事業者の情報は、福井県居住支援協議会が、「協力店」として情報発信します。「協力店」とは、下記 1.～4.を実施する不動産事業者です。

<協力店の役割>

1. 民間賃貸住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者に対し、住宅確保要配慮者であることを理由に媒介を拒否したり、媒介の条件を著しく不当なものとなしな
2. 他の「協力店」と連携して住宅確保要配慮者の円滑な入居に努めること
3. 行政機関等からの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に関する相談等に対応すること
4. 住宅確保要配慮者の相談状況等の報告に協力すること

福井県セーフティネット賃貸住宅協力店制度の制度概要

### ③ 住宅確保要配慮者や民間事業者に対する相談・支援体制の整備 **継続**

- ・高浜町を含めた地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体で構成される福井県居住支援協議会と連携し、住宅確保要配慮者や民間事業者に対する相談対応、情報発信を円滑に行うことができる体制を整備します。

#### 主な施策

- ・民間賃貸住宅の活用に向けた不動産関係団体との連携
- ・福井県居住支援協議会との連携

## 4. 空き家の適正管理や利活用の促進

### (1) 空き家の予防、適正管理の推進

地域の活力や安全性の低下につながる空き家について、予防や適正管理、老朽危険空き家の除却などを進めます。

#### ① 高浜町空家等対策計画に基づく適正管理の推進 継続

- ・建築物の継続的な利活用や次世代への円滑な継承を促すため、居住者や所有者の当事者意識を高めるための情報発信を行うとともに、民間事業者が行う相続や登記などに関する相談窓口の運営を支援します。
- ・空き家所有者等に対して適正管理の責務に関する意識啓発を行います。
- ・所有者などによる適正管理が難しい場合は、地域や民間事業者と連携を図り、管理状態の悪化を未然に防ぐ取り組みを推進します。

#### ② 老朽危険空き家の除却に対する支援 継続

- ・倒壊などにより不特定多数の第三者や周辺の建築物への影響が懸念される老朽危険空き家の除却に対して経済的な支援を行います。

#### ③ 空き家所有者などに対する相談・支援体制の整備 継続

- ・居住者や所有者からの相続や登記、空き家の管理、利活用に係る相談に対応するため、民間事業者が行う相談窓口の運営を支援します。

#### 主な施策

- ・高浜町空家等対策計画の推進・運用
- ・高浜まちなか交流館で開設されている空き家相談窓口の運営支援
- ・高浜町老朽危険空き家等除却支援事業

### (2) 空き家などの利活用の推進

住宅ストックとしての空き家の流通、空き家跡地の有効利用など、民間事業者との連携も視野に空き家などの利活用を進めます。

#### ① 住宅ストックとしての空き家の流通支援 継続

- ・空き家を良質な住宅ストックとするための修繕や改修に対して支援を行います。
- ・民間市場で流通しにくい空き家の流通に向けて、高浜町空き家情報バンクの内容の充実、使いやすさの向上、情報発信の強化などを進めます。

#### ② 民間と連携した空き家などの利活用 継続

- ・定住移住の促進、伝統的家屋の保全、観光の振興など、地域活力の創出に寄与する空き家などの利活用に向けて、民間事業者などとの連携を強化します。

#### 主な施策

- ・空き家リフォーム支援事業
- ・高浜町空き家情報バンクの内容充実、機能強化
- ・空き家等の利活用に取り組む民間事業者などとの連携

## 5. 人と地域をつなぐまちづくりの実現

### (1) 地域でのつながりや支え合いの充実

若年世代・子育て世代や高齢者など、多様な人々の活動の場や機会づくりを通して、地域でのつながりや支え合いの充実を図ります。

#### ① 地域住民・子育て世代、高齢者の活動の場づくりの推進 継続

・高浜町子育て世代包括支援センター「kurumu」、地域ふれあいサロン、老人クラブや、整備予定の社会福祉複合施設の運営支援などを通じて、様々な世代の活動の場を整えます。

#### ② 見守りや防災活動を通じた地域コミュニティの育成 継続

・社会福祉協議会や老人クラブ連合会などの関係機関と連携した高齢者の見守りや、自主防災組織が行う防災活動などを通じて、地域コミュニティの育成に取り組みます。

#### 主な施策

- ・子育て世代包括支援センター運営事業
- ・社会福祉複合施設整備事業

### (2) 高浜が誇る自然や歴史、食などの魅力の発信

高浜町への愛着や関心を高めるため、高浜が誇る様々な魅力を町内外に広く発信します。

#### ① 様々な機会や媒体による魅力の発信 追加

- ・高浜町移住定住ポータルサイト「ピン！ト」や若狭高浜観光情報サイト「若狭高浜たびなび」、SNSなどを活用して、高浜の魅力を発信します。
- ・「街の住みこちランキング&住みたい街ランキング（大東建託株式会社・いい部屋ネット調べ）」によると、2022年の福井県版で1位、北陸版（福井・石川・富山）で2位となっており、町民が自分たちのまちを高く評価していることも含めてPRします。



「ピン！ト」ホームページ

#### 主な施策

- ・高浜町移住定住ポータルサイト「ピン！ト」など既存情報サイトの更新・充実
- ・SNSや動画を活用した情報発信

### (3) 多様な居住形態への対応

移住者や関係人口の増加に向けて、お試し居住や短期居住、町営住宅の柔軟な運用など、多様な居住形態への対応を図ります。

#### ① 町内でお試し居住、短期居住ができる住まいの確保、制度の充実 **追加**

- ・高浜に興味を持つ方のお試し居住、ワーケーションなどを通じた短期居住の促進に向けて、町営住宅や伝統的民家、空き家などを活かした受け皿の整備、受け入れ側や居住希望者に対する支援制度の検討を進めます。

#### 主な施策

- ・短期居住の受け皿や支援制度の検討

## 6. 成果指標

### 基本目標1 地域ごとの特色を活かした高浜らしい住まいづくり

成果指標	従前値 (R3 年度)	目標値 (R14 年度)	出典
景観計画の策定	未策定	策定済	
伝統的民家普及促進事業の利用件数	64 件/累計	75 件/累計	事業開始は平成 20 年度
“生活利便性（買い物、子育て、医療・介護サービスのしやすさの合算）”に対する満足度	23.8% (R4 年度)	30.0%	住宅政策等に関する町民アンケート
“まちなか”に住みたいと思う割合	38.4% (R4 年度)	46.0%	住宅政策等に関する町民アンケート

### 基本目標2 誰もが安心、快適に暮らせる良質な住まいづくり

成果指標	従前値 (R3 年度)	目標値 (R14 年度)	出典
“バリアフリーへの対応”に対する満足度	25.7% (R4 年度)	32.7%	住宅政策等に関する町民アンケート
リフォーム支援活用件数（住宅・店舗リフォーム支援事業、多世代同居リフォーム支援事業）	508 件/累計	1,000 件/累計	事業開始は平成 24 年度
高浜まちなか交流館のワークスペースの利用件数	2,931 件/年	3,300 件/年	まちなか交流館調べ
スマートエリアモデル地区の形成	0 箇所	1 箇所	
赤ふんバス 1 便あたりの利用者数（平日）	1.49 人/便 (R1 年度)	1.82 人/年 (R12 年度)	高浜町総合計画
住宅の耐震化率 (新耐震基準以上)	83.1% (R2 年度)	90.0% (R7 年度)	建築物耐震改修促進計画

### 基本目標3 住宅セーフティネットの機能強化

成果指標	従前値 (R3 年度)	目標値 (R14 年度)	出典
町営住宅の単身高齢者用居室への改修件数	16 件/累計	24 件/累計	
福井県セーフティネット賃貸住宅協力店への登録件数	0 件/累計	2 件/累計	

#### 基本目標4 空き家の適正管理や利活用の促進

成果指標	従前値 (R3 年度)	目標値 (R14 年度)	出典
空き家相談窓口への相談件数	57 件/年	65 件/年	まちなか交流館調べ
老朽危険空き家等除却支援事業の活用件数	3 件/累計	15 件/累計	
空き家リフォーム支援事業の活用件数	16 件/累計	30 件/累計	
空き家情報バンクの登録件数	95 件/累計	220 件/累計	制度開始は平成 26 年度
空き家活用件数	－件/累計 (R1 年度)	15 件/累計 (R12 年度)	高浜町総合計画

#### 基本目標5 人と地域をつなぐまちづくりの実現

成果指標	従前値 (R3 年度)	目標値 (R14 年度)	出典
子育て世代包括支援センター「kurumu」利用者数	10,335 人/年 (R1 年度)	17,280 人/年 (R12 年度)	高浜町総合計画
社会福祉複合施設の整備	未整備	整備済	
移住定住情報サイト「ピン！ト」記事閲覧数	41,067PV/年 (R1 年度)	80,000PV/年 (R12 年度)	高浜町総合計画

## 第8章 計画の推進方策

### 1. 町民や事業者との協働

本計画に位置づけた住宅政策の実行にあたっては、町民、事業者、高浜町が本計画の理念や目標を共有し、役割分担のもと協働して取り組みます。

#### (1) 町民の役割

町民は、自らの生活に適した住宅の質や性能の確保に努めるとともに、自らが所有する住宅の適切な維持管理に努め、良質な状態で将来に継承することが求められます。

また、自らの住宅や周囲の住環境に対する意識を高め、地域のまちづくり活動に積極的に取り組むことで、地域の特色を活かした良質な住まいづくり、地域コミュニティの強化・再生に貢献することが求められます。

#### (2) 事業者の役割

住宅の供給や流通において主体的な関わりを持つ事業者は、町民の生活や地域の住環境形成において重要な役割を担うことを認識し、町との協働のもと良質な住宅ストックや住環境の形成に努めることが求められます。

また、住宅や不動産に関する専門的知識やネットワークを活かして、住宅や住環境に関する情報発信や新たな技術の普及に努めるとともに、各種の相談窓口の運営や町が行う住宅施策に積極的に協力することが求められます。

#### (3) 高浜町の役割

高浜町は、町民、事業者などと密に協働・連携を図りながら、町が行う施策については主体的、積極的にこれを推進するとともに、町民や事業者などが主体となる施策については適切に支援を行います。

なお、住宅政策は住宅分野だけでなく、福祉、防災、都市計画、環境、産業など様々な分野が関係してくるため、庁内関係課との情報共有や関連計画との整合を図りながら、全庁的に取り組みます。

また、日々変化する社会情勢や住宅・住環境に関するニーズの把握に努め、計画の見直しや住宅施策への反映を適切に行います。

## 2. 関係機関・団体との連携

住宅施策の実行にあたっては、国や県といった上位官庁や、住宅分野にて各自の取り組みを進める NPO 法人や企業と連携を図ります。

### (1) 国や県との連携

住宅基本法に基づき国が策定する「住生活基本計画（全国計画）」や県が策定する「福井県住宅・宅地マスタープラン（都道府県計画）」の方針を踏まえ、住宅政策を推進します。

また、住宅政策に関する各種情報や法改正などの最新の状況を、国や県との連絡を密に取りながら共有します。

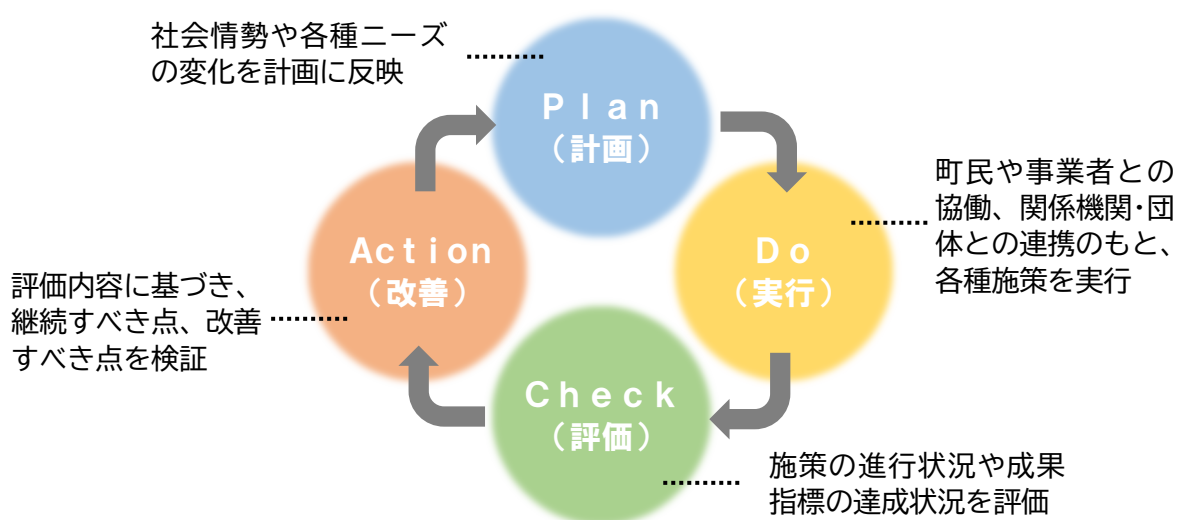
さらに、国や県の支援制度を町民や事業者などに広く周知し、積極的な活用につなげます。

### (2) 関係団体との連携

空き家に関する相談窓口の運営や空き家の利活用を行う NPO 法人や企業との連携を引き続き推進するとともに、活動内容の充実・強化や新たに取り組みを始める団体に対する支援を行います。

## 3. 計画の進行管理

住宅や住環境に関係する社会情勢や各種ニーズが日々変化する中では、施策の進行管理や評価、計画の見直しを適切に行うことが重要であるため、計画期間の中間となる令和9年度を目途に中間検証を行います。また、住宅政策を取り巻く様々な状況の変化に応じて適宜見直しを行うなど、PDCA サイクルに基づく進行管理を着実に進めます。





# 資料編

## 1. 町民アンケート調査票

### 高浜町の住宅政策等に関する 町民アンケートへのご協力をお願い

日頃より町政に格別のご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

高浜町では、平成23年3月に住まいや住環境に関する政策のあり方などを定めた「高浜町住宅マスタープラン」を策定し、基本方針である「全ての住民が地域固有の豊かな環境の中で、安心・快適に暮らせる住まいと住環境づくりの実現と継承」の実現に向けて、これまで様々な住宅政策に取り組んでまいりました。

しかし、策定から10年以上が経過し、その間に人口減少・少子高齢化の進展や自然災害の頻発・激甚化、気候変動、急速な技術革新、働き方改革など、住まいや住環境を取り巻く状況や環境は大きく変化しているため、この度、高浜町住宅マスタープランの改定を行うこととしました。

そこで、町民の皆さまの現在のお住まいや周辺の住環境に関する課題やニーズ、将来に向けたまちづくりについてのご意見をお聞きし、今後の住宅政策を検討する際の基礎的資料とするために、アンケート調査を実施させていただきます。

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、ご協力いただきますようお願いいたします。

令和4年7月 高浜町長 野瀬 豊

#### ■ アンケートの調査方法と取り扱い

- ・本調査は、町民の皆さまの中から無作為に抽出した525名の方を対象に行っております。
- ・本調査は無記名にて行い、回答は統計的に集計して利用いたします。
- ・個人情報保護の取り扱いとして、実施後は配布対象者のあて名・住所の登録データは適正に破棄し、目的外の使用は一切いたしません。

#### ■ アンケートの回答方法

- ・封筒あて名のご本人またはご本人の意思を確認できる方が代理でご回答ください。
- ・回答が難しい質問もありますが、あなたの世帯のみなさんで相談のうえ、郵送またはインターネットのいずれかの方法でご回答ください。

##### ① 郵送での回答

アンケート調査票に直接ご記入いただき、お名前を書かずに同封の返信用封筒に入れてご投函ください。切手は不要です。

##### ② インターネットでの回答

スマートフォン等で右のQRコードを読み込むか、パソコン等で下記のアドレスにアクセスしてご回答ください。

なお、回答は1回のみとしてください。

【アドレス】 <https://forms.office.com/r/Rq2gYXny7x>



#### ■ アンケートの投函（入力）期日

投函(入力)期日 **令和4年7月29日(金)**

このアンケートに関するお問い合わせは、下記の窓口へお願いします。

高浜町建設整備課 住宅係 TEL: 0770-72-7702 FAX: 0770-72-4000

## 高浜町の住宅政策等に関する町民アンケート 調査票

### (I) あなたご自身とあなたのご家族についてお伺いします

問1. あなたのご年齢をお聞かせください。(○は1つ)

- |          |         |          |         |
|----------|---------|----------|---------|
| 1. 19歳以下 | 2. 20歳代 | 3. 30歳代  | 4. 40歳代 |
| 5. 50歳代  | 6. 60歳代 | 7. 70歳以上 |         |

問2. あなたのご職業をお聞かせください。(○は1つ)

- |                  |             |
|------------------|-------------|
| 1. 自営業(農林業を含む)   | 2. 会社員・公務員等 |
| 3. パートタイム・アルバイト等 | 4. 学生・専門学校生 |
| 5. 家事従事者         | 6. 無職       |
| 7. その他( )        |             |

問3. あなたの家族構成をお聞かせください。(○は1つ)

- |                 |             |           |
|-----------------|-------------|-----------|
| 1. 単身世帯         | 2. 親と同居     | 3. 配偶者と同居 |
| 4. 配偶者、子どもと同居   | 5. 親、配偶者と同居 |           |
| 6. 親、配偶者、子どもと同居 | 7. その他( )   |           |

問4. 同居人数(ご自身を含む)をお聞かせください。(○は1つ)

- |       |       |         |       |
|-------|-------|---------|-------|
| 1. 1人 | 2. 2人 | 3. 3人   | 4. 4人 |
| 5. 5人 | 6. 6人 | 7. 7人以上 |       |

問5. 同居者に18歳未満の方はいらっしゃいますか。(○は1つ)

いらっしゃる場合は人数もご記入ください。

- |            |        |
|------------|--------|
| 1. いる:( )人 | 2. いない |
|------------|--------|

問6. ご家族(ご自身含む)に65歳以上の方はいらっしゃいますか。(○は1つ)

いらっしゃる場合は人数もご記入ください。

- |            |        |
|------------|--------|
| 1. いる:( )人 | 2. いない |
|------------|--------|

問7. ご家族で何台の自動車を保有していますか。(○は1つ)

- |            |       |       |         |
|------------|-------|-------|---------|
| 1. 1台      | 2. 2台 | 3. 3台 | 4. 4台以上 |
| 5. 保有していない |       |       |         |

問8. あなたが外出(通勤・通学・通院・買い物など)される際の主な交通手段(移動距離が最も長いもの)は何ですか。(○は1つ)

- |           |        |               |
|-----------|--------|---------------|
| 1. 徒歩     | 2. 自転車 | 3. 自動二輪       |
| 4. 鉄道     | 5. バス  | 6. 自動車(送迎を含む) |
| 7. その他( ) |        |               |

## (Ⅱ) 現在のお住まいについてお伺いします

問9. あなたが現在お住まいの地区はどこですか。(○は1つ)

- |         |         |         |         |
|---------|---------|---------|---------|
| 1. 高浜地区 | 2. 和田地区 | 3. 青郷地区 | 4. 内浦地区 |
|---------|---------|---------|---------|

問10. あなたが現在地に住み始めて何年経ちましたか。(○は1つ)

- |             |             |            |
|-------------|-------------|------------|
| 1. 1年未満     | 2. 1～5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11. あなたの現在のお住まいはどのような住宅ですか。(○は1つ)

- |                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| 1. 持ち家(一戸建て)      | 2. 持ち家(分譲マンションなどの共同住宅) |
| 3. 民間賃貸住宅(一戸建て)   | 4. 民間賃貸住宅(アパートなどの共同住宅) |
| 5. 公的賃貸住宅(町営住宅など) | 6. 社宅・学生寮              |
| 7. その他( )         |                        |

問12. 問11で「1」または「2」と回答した方のみお答えください。

住宅をリフォームするご予定はありますか。(○は1つ)

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| 1. 具体的な計画がある   | 2. 具体的ではないが考えている |
| 3. 今のところ考えていない | 4. 既にリフォームしている   |

問13. 問12で「1」または「2」と回答した方のみお答えください。

リフォームはどのような内容を考えていますか。(あてはまるもの全てに○)

- |                                 |
|---------------------------------|
| 1. 増築や間取りの変更                    |
| 2. 構造や内外装の老朽化への対応               |
| 3. 水回り設備(台所、洗面、トイレ、浴室)の改修       |
| 4. 収納スペースの改善                    |
| 5. 手すり設置や段差解消などのバリアフリー化         |
| 6. 断熱工事やペアガラスの設置などの省エネルギー化      |
| 7. エコキュートや太陽光パネルの設置など設備の省エネルギー化 |
| 8. 地震に備えた補強や耐震改修                |
| 9. その他( )                       |

問14. 問11で「3」「4」「5」のいずれかを選んだ方のみお答えください。

現在の家賃(共益費を含む)はおいくらですか。(○は1つ)

- |                       |
|-----------------------|
| 1. 10,000円未満          |
| 2. 10,000～30,000円未満   |
| 3. 30,000～50,000円未満   |
| 4. 50,000～70,000円未満   |
| 5. 70,000～100,000円未満  |
| 6. 100,000～150,000円未満 |
| 7. 150,000円以上         |

問15. あなたの現在のお住まいの延べ床面積はどのくらいですか。(○は1つ)

1. 25㎡未満(約15畳未満)
2. 25～50㎡未満(約15～30畳未満)
3. 50～100㎡未満(約30～60畳未満)
4. 100～150㎡未満(約60～91畳未満)
5. 150～200㎡未満(約91～121畳未満)
6. 200㎡以上(約121畳以上)
7. わからない

問16. あなたの現在のお住まいの建築時期はいつ頃ですか。(○は1つ)

1. 昭和55(1980)年以前
2. 昭和56(1981)年～平成2(1990)年以前
3. 平成3(1991)年～平成12(2000)年以前
4. 平成13(2001)年～平成22(2010)年以前
5. 平成23(2011)年以降
6. わからない

問17. あなたが現在のお住まいに居住したきっかけはなんですか。(○は1つ)

1. 生まれてからずっと住んでいる
2. 町内の別の住まいから転居した
3. 以前高浜に住み、一度転出して戻ってきた
4. 県内の市町村から転入してきた
5. 県外から転入してきた
6. その他( )

問18. 問17で「2」「3」「4」「5」のいずれかを選んだ方のみお答えください。

現在のお住まいに転居した理由はなんですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 親や子どもと同居、又は近くに住むため
2. 就職や転勤のため
3. 結婚や出産のため
4. 以前の住宅に不満や問題があったため
5. 子どもの成長に備えるため
6. 老後に備えるため
7. 買い物や通院など生活に便利なため
8. 田舎で暮らしたかったため
9. 住宅の購入金額や家賃が手頃なため
10. その他( )

問19. 現在のお住まいに対する満足度をお聞かせください。

(①～⑱の項目それぞれについて、あてはまる番号1つに○)

評価項目		満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	わからない
住宅	①敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り	1	2	3	4	5	6
	②住宅の傷み具合や汚れ	1	2	3	4	5	6
	③水回り設備 (台所、洗面、トイレ、浴室)	1	2	3	4	5	6
	④省エネルギーへの対応 (エコキュート、ソーラーパネルなど)	1	2	3	4	5	6
	⑤バリアフリーへの対応 (段差、手すりなど)	1	2	3	4	5	6
	⑥日当たり、風通し	1	2	3	4	5	6
	⑦遮音性、断熱性	1	2	3	4	5	6
	⑧耐震性、耐火性	1	2	3	4	5	6
	⑨住宅ローンや家賃の金額	1	2	3	4	5	6 (なし)
生活環境	⑩買い物のしやすさ	1	2	3	4	5	6
	⑪通勤・通学のしやすさ	1	2	3	4	5	6
	⑫子育てのしやすさ (保育施設、遊び場など)	1	2	3	4	5	6
	⑬医療や介護サービスの受けやすさ	1	2	3	4	5	6
	⑭公共交通での移動のしやすさ	1	2	3	4	5	6
	⑮災害時の安全性	1	2	3	4	5	6
	⑯周囲の自然や景観 (緑、水辺、町並み)	1	2	3	4	5	6
	⑰近所づきあい	1	2	3	4	5	6
⑱住宅の規模や設備、家賃、周辺的生活環境を総合的にみた場合の満足度		1	2	3	4	5	6

### (Ⅲ) 現在のお住まいからの住み替え意向についてお伺いします

問20. 現在のお住まいからの住み替えの意向についてお聞かせください。(○は1つ)

1. 現在の住まいに住み続けたい(住み替えの意向はない)
2. 近々住み替えたい(概ね5年以内)
3. いずれ住み替えたい(概ね10年以内)
4. 住み替えについて関心はあるが、今のところ考えていない
5. その他( )

問21. 問20で「2」または「3」と回答した方のみお答えください。

住み替えたい理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 親や子どもと同居、又は近くに住むため
2. 就職や転勤のため
3. 結婚や出産のため
4. 現在の住宅に不満や問題があるため
5. 子どもの成長に備えるため
6. 老後に備えるため
7. 買い物や通院など生活に不便なため
8. 住宅ローンや家賃の負担が大きいため
9. その他( )

問22. 仮に住み替える場合に中古住宅(一戸建て)は選択肢に入りますか。(○は1つ)

1. 選択肢に入る
2. 選択肢に入らない
3. わからない

問23. 問22で「1」と回答した方のみお答えください。

選択肢に入るとした理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 価格が安い
2. 実物を確認してから購入できる
3. 既存住宅売買瑕疵保険(欠陥のある中古住宅を流通させないための制度)など安心して購入できる制度がある
4. その他( )

問24. 問22で「2」と回答した方のみお答えください。

選択肢に入らないとした理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 新築に住みたいため
2. 中古住宅の物件数が少ない(選択肢が少ない)ため
3. 住宅の性能(耐震性、品質等)に不安があるため
4. 中古住宅の価格が適正なものか不安なため
5. リフォームにどれくらいの費用が必要かわからないため
6. 中古住宅に関する情報をどこで入手すればよいかわからないため
7. その他( )

次頁に続きます⇒

問25. 仮に住み替える場合に住宅や生活環境で重視することはなんですか。  
 ※住み替える予定がない方も、住み替えることを想定してお答えください。  
 (①～⑱の項目それぞれについて、あてはまる番号1つに○)

評価項目		重視	やや重視	どちらともいえない	あまり重視しない	重視しない
住宅	①敷地、住宅の広さ、部屋数、間取り	1	2	3	4	5
	②住宅の傷み具合や汚れ	1	2	3	4	5
	③水回り設備（台所、洗面、トイレ、浴室）	1	2	3	4	5
	④省エネルギーへの対応 （エコキュート、ソーラーパネルなど）	1	2	3	4	5
	⑤バリアフリーへの対応 （段差、手すりなど）	1	2	3	4	5
	⑥災害への対応（耐震性、耐火性、緊急時の備え（蓄電池等）など）	1	2	3	4	5
	⑦ICT技術を活用したエネルギーの効率的利用（スマートハウスなど）	1	2	3	4	5
	⑧コロナ禍に対応した住宅整備（非接触宅配受取、玄関での手洗い、在宅ワークなど）	1	2	3	4	5
	⑨日当たり、風通し	1	2	3	4	5
	⑩遮音性、断熱性	1	2	3	4	5
	⑪住宅ローンや家賃の金額	1	2	3	4	5
生活環境	⑫買い物のしやすさ	1	2	3	4	5
	⑬通勤・通学のしやすさ	1	2	3	4	5
	⑭子育てのしやすさ（保育施設、遊び場など）	1	2	3	4	5
	⑮医療や介護サービスの受けやすさ	1	2	3	4	5
	⑯公共交通での移動のしやすさ	1	2	3	4	5
	⑰災害時の安全性	1	2	3	4	5
	⑱周囲の自然や景観（緑、水辺、町並み）	1	2	3	4	5
	⑲近所づきあい	1	2	3	4	5

次頁に続きます⇒

**(IV) 仮にご自身が「子育て期である場合」の望ましい住まいについてお伺いします**

問26. 子育て期において望ましいと思われる住宅はどれですか。(○は1つ)

- |                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| 1. 持ち家（一戸建て）      | 2. 持ち家（分譲マンションなどの共同住宅） |
| 3. 民間賃貸住宅（一戸建て）   | 4. 民間賃貸住宅（アパートなどの共同住宅） |
| 5. 公的賃貸住宅（町営住宅など） | 6. その他（ ）              |

問27. 問26の住宅を選択した理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                                   |
|-----------------------------------|
| 1. 持ち家・土地がある（家族所有を含む）             |
| 2. ゆとりある住宅で子育てがしたい                |
| 3. 通勤・通学に便利な場所に住みたい               |
| 4. 公園や子育て関連施設に近いなど子育てがしやすい場所に住みたい |
| 5. 家賃を払うのがもったいない                  |
| 6. 親と同居できる                        |
| 7. 親と同居したくない                      |
| 8. 子育て期が終わると住み替えやすい               |
| 9. 配偶者や子どもに住宅を資産として残せる            |
| 10. 住宅ローンを組みたくない                  |
| 11. その他（ ）                        |

問28. 子育て期において望ましいと思われるお住まいの形態はどれですか。(○は1つ)

- |                     |
|---------------------|
| 1. 親と同居する（同一敷地内）    |
| 2. 親の近くに住む（徒歩15分以内） |
| 3. 親と同じ町内に住む        |
| 4. 特にこだわらない         |
| 5. その他（ ）           |



**(V) 仮にご自身が「老後の生活を送る場合」の望ましい住まいについてお伺いします**

問29. 老後生活を送る場合において望ましいと思われる住宅はどれですか。(○は1つ)

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1. 持ち家（一戸建て）           | 2. 持ち家（分譲マンションなどの共同住宅） |
| 3. 民間賃貸住宅（一戸建て）        | 4. 民間賃貸住宅（アパートなどの共同住宅） |
| 5. 公的賃貸住宅（町営住宅など）      | 6. 民営の高齢者施設（有料老人ホームなど） |
| 7. 公営の高齢者施設（養護老人ホームなど） |                        |
| 8. その他（                | ）                      |

問30. 問29の住宅を選択した理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. 持ち家・土地がある（家族所有を含む）  |   |
| 2. バリアフリー住宅に住みたい       |   |
| 3. 買い物や通院などが便利な場所に住みたい |   |
| 4. 高齢者でも家の維持管理がしやすい    |   |
| 5. 子どもと同居したい           |   |
| 6. 子どもの世話になりたくない       |   |
| 7. 親族が集まれる             |   |
| 8. 介護サービスが充実した住宅に住みたい  |   |
| 9. 年金等で家賃が払えるか不安       |   |
| 10. 空き家を残したくない         |   |
| 11. その他（               | ） |

問31. 老後生活を送る場合において望ましいと思われるお住まいの形態はどれですか。

(○は1つ)

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. 子どもと同居する（同一敷地内）    |   |
| 2. 子どもの近くに住む（徒歩15分以内） |   |
| 3. 子どもと同じ町内に住む        |   |
| 4. 特にこだわらない           |   |
| 5. その他（               | ） |

## (VI) 空き家についてお伺いします

問32. ご近所に空き家がありますか。(○は1つ)

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 1. 空き家がある | 2. 空き家はない |
|-----------|-----------|

問33. 問32で「1」と回答した方のみお答えください。

ご近所にある空き家はどのような状況でしょうか。(あてはまるもの全てに○)

- |                              |
|------------------------------|
| 1. 空き家が老朽化し、破損や倒壊など安全面で問題がある |
| 2. 防犯面で問題がある                 |
| 3. ごみ・植栽の放置など景観や衛生面で問題がある    |
| 4. 空き家はあるが、特に問題はない           |
| 5. その他 ( )                   |

問34. 今後空き家をどうすればよいと思いますか。(あてはまるもの全てに○)

- |                       |
|-----------------------|
| 1. 誰かに住んでもらうように対応する   |
| 2. 居住以外の様々な活用方法を考える   |
| 3. 所有者に維持管理を徹底させる     |
| 4. 危険な空き家は解体(更地化)を進める |
| 5. 特に何もしなくてよい         |
| 6. その他 ( )            |

問35. 問11で「持ち家(一戸建て)」と回答した方のみお答えください。

あなたの持ち家(一戸建て)は将来(~30年後を想定)、空き家になる可能性がありますか。(○は1つ)

- |           |           |          |
|-----------|-----------|----------|
| 1. 可能性はある | 2. 可能性はない | 3. わからない |
|-----------|-----------|----------|

問36. 問35で「1」と回答した方のみお答えください。

将来の空き家化に対してどのような対応を考えていますか。(○は1つ)

- |                                    |
|------------------------------------|
| 1. 今後親族と話し合っ決めてたい                  |
| 2. 不動産事業者などに相談する                   |
| 3. 町の空き家・空き地情報バンクに登録(相談)する         |
| 4. 何らかの対応の必要性は感じているが、どうすればよいかわからない |
| 5. 特に何も考えていない                      |
| 6. その他 ( )                         |

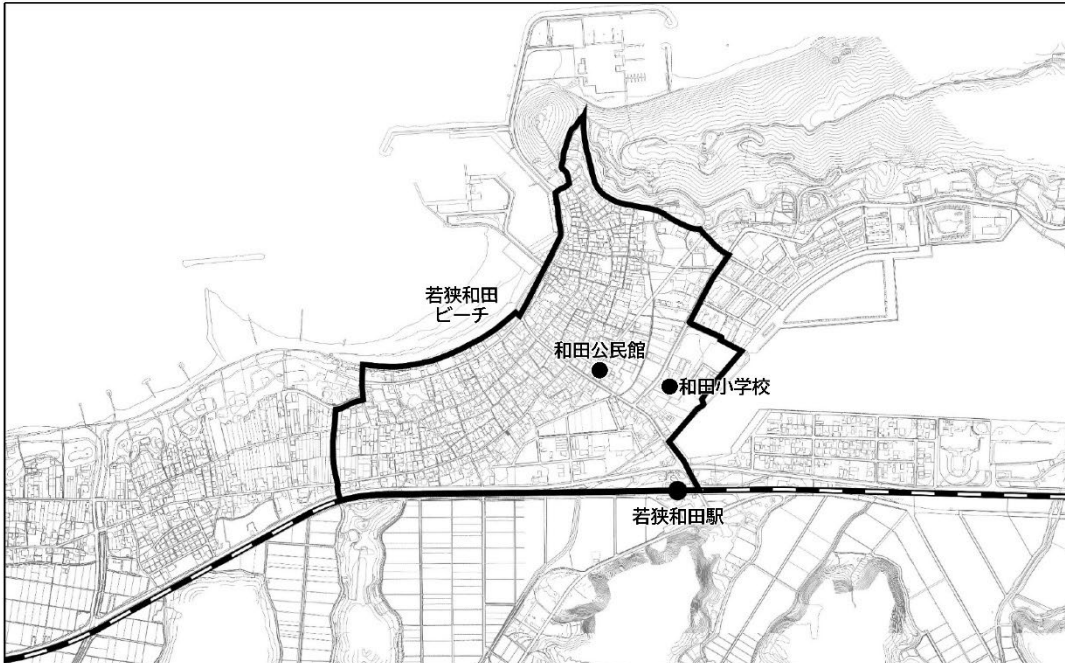
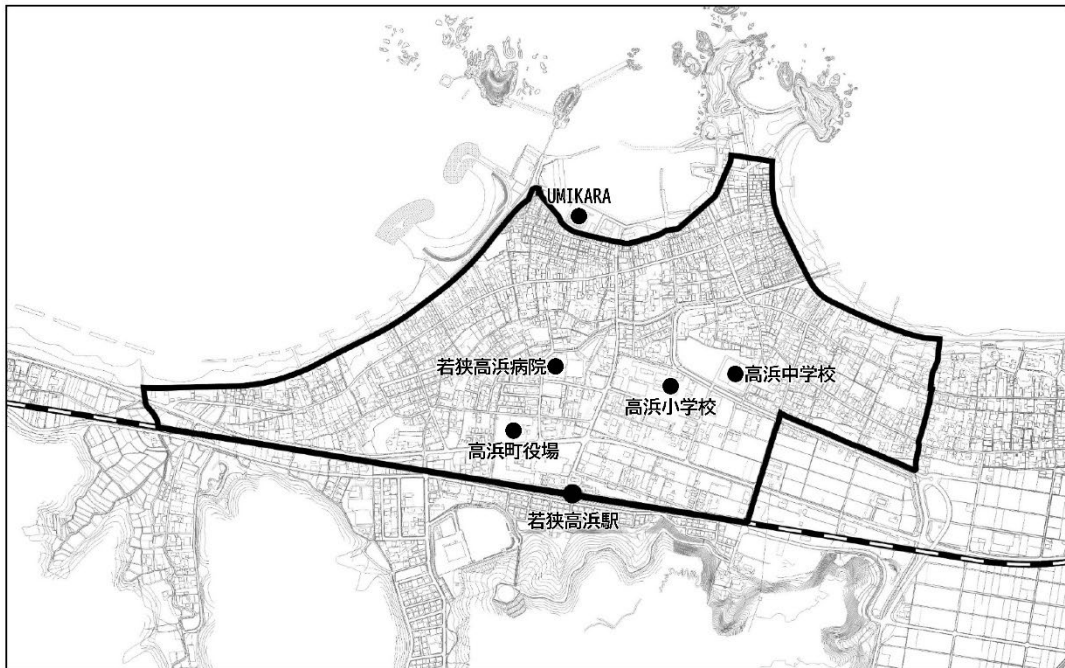
問37. 問35で「2」と回答した方のみお答えください。

可能性はないと考える理由をお聞かせください。(○は1つ)

- |                              |
|------------------------------|
| 1. 子どもが既に居住している又は居住すると思われるため |
| 2. 親族に処分を任せているため             |
| 3. 既に処分(売却等)が決まっているため        |
| 4. その他 ( )                   |

## (VII) “まちなか”での居住についてお伺いします

“まちなか”とは、高浜町立地適正化計画において高浜地区と和田地区にそれぞれ位置付けられている居住誘導区域（以下の図面の黒枠内）を指します。



問38. “まちなか”に住みたいと思いますか。(○は1つ)

- |            |         |            |
|------------|---------|------------|
| 1. 思う      | 2. 少し思う | 3. どちらでもない |
| 4. あまり思わない | 5. 思わない |            |

問39. 問38で「1」または「2」と回答した方のみお答えください。

“まちなか”に住みたいと思う理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                   |             |
|-------------------|-------------|
| 1. 買い物や通院に便利      | 2. 通勤や通学に便利 |
| 3. 交通の便が良い        | 4. 賑わいがある   |
| 5. 親族や友人・知人が住んでいる | 6. その他 ( )  |

問40. 問38で「4」または「5」と回答した方のみお答えください。

“まちなか”に住みたいと思わない理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                             |
|-----------------------------|
| 1. 現在の居住地に愛着がある             |
| 2. 現在の居住地の近くに親族や友人・知人が住んでいる |
| 3. “まちなか”は道路が狭いなど居住環境が良くない  |
| 4. “まちなか”に便利さや魅力を感じない       |
| 5. 近所付き合いが大変そう              |
| 6. その他 ( )                  |

**(Ⅷ) これからの住宅政策についてお伺いします。**

問4 1. 高浜町が現在取り組んでいる以下の事業はご存じですか。

(①～⑥の事業それぞれについて、あてはまる番号1つに○)

	利用した ことがある	詳しく 知っている	詳しくは 知らない	知らない
①木造住宅耐震化促進事業	1	2	3	4
②住宅・店舗リフォーム支援事業	1	2	3	4
③多世代同居リフォーム支援事業	1	2	3	4
④空き家リフォーム支援事業	1	2	3	4
⑤伝統的民家普及促進事業	1	2	3	4
⑥高浜町空き家・空き地情報バンク	1	2	3	4

問4 2. スマートハウス（ICT・IoT技術を活用した住宅）に関して、あなたがお住まいの住宅への設置状況、設置意向をお答えください。

(①～⑨の事業それぞれについて、あてはまる番号1つに○)

	設置 している	設置 したい	設置意向 はない	知らない
① 太陽光発電システム (太陽光で電気をつくる)	1	2	3	4
② 家庭用蓄電システム (電気を貯める、リチウムイオン電池など)	1	2	3	4
③ 家庭用ヒートポンプ式給湯器 (エコキュート)	1	2	3	4
④ 家庭用燃料電池システム (エネファーム)	1	2	3	4
⑤ ガス発電・給湯システム (エコウィル)	1	2	3	4
⑥ HEMS (ヘムス) (家庭内のエネルギーの管理、ホームエネ ルギーマネージメントシステム)	1	2	3	4
⑦ 電力・ガスの利用状況をみえるようにする 機器 (スマートメーター)	1	2	3	4
⑧ 太陽熱温水器・太陽熱利用システム (太陽熱を給湯や冷暖房に利用)	1	2	3	4
⑨ スマート家電 (ネットワークへの接続により最適な運転 状態に自動制御できる家電、空調・調光・ 給湯・録画・スピーカーなど)	1	2	3	4

問43. 今後、どのような施策を重点的に進めるべきだと考えますか。(○はそれぞれ3つまで)

【① 暮らしに関すること】

1. 高齢者や障がい者等が安心して居住できるような施策の促進
2. 若者や子育て世帯が定住できるような施策の促進
3. 公共交通の利便性の推進
4. 歩いて暮らせる便利な市街地（まちなか）への居住の促進
5. 公共施設（道路、公園、下水道など）の整備・維持管理の推進
6. 海に面する雄大な景観や伝統的な町並みを形成する住環境づくりの促進
7. その他（ )

【② 住まいに関すること】

1. 地震等の災害に対する住宅の安全性を高める施策の推進
2. 中古住宅や空き家など既存住宅ストックの利活用の促進
3. 多世代同居や近居が進むような施策の促進
4. 良好な市街地・住環境を確保する住宅用地の創出を推進
5. 住宅や住環境のバリアフリー化の促進
6. 太陽光発電システムなど環境に配慮した住宅設備の普及促進
7. ICT（情報技術）を活用したエネルギーの効率的利用を目的とした住宅設備の普及促進
8. コロナ禍における暮らし方や働き方に対応した住宅設備の普及促進
9. 町営住宅の整備・改修・維持管理の推進
10. 住宅相談や住まいづくりに関する情報提供の充実
11. その他（ )



## 2. 町営住宅入居者アンケート調査票

### 高浜町の住宅政策等に関する 町営住宅入居者アンケートへのご協力をお願い

日頃より町政に格別のご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

高浜町では、平成23年3月に住まいや住環境に関する政策のあり方などを定めた「高浜町住宅マスタープラン」を策定し、基本方針である「全ての住民が地域固有の豊かな環境の中で、安心・快適に暮らせる住まいと住環境づくりの実現と継承」の実現に向けて、これまで様々な住宅政策に取り組んでまいりました。

しかし、策定から10年以上が経過し、その間に人口減少・少子高齢化の進展や自然災害の頻発・激甚化、気候変動、急速な技術革新、働き方改革など、住まいや住環境を取り巻く状況や環境は大きく変化しているため、この度、高浜町住宅マスタープランの改定を行うこととしました。

そこで、町営住宅に入居する皆さまの現在のお住まいや周辺の住環境に関する課題やニーズ、将来に向けたまちづくりについてのご意見をお聞きし、今後の住宅政策を検討する際の基礎的資料とするために、アンケート調査を実施させていただきます。

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、ご協力いただきますようお願いいたします。

令和4年7月 高浜町長 野瀬 豊

#### ■ アンケートの調査方法と取り扱い

- ・本調査は、町営住宅にお住まいの全世帯を対象に行っております。
- ・本調査は無記名にて行い、回答は統計的に集計して利用いたします。
- ・個人情報保護の取り扱いとして、実施後は配布対象者のあて名・住所の登録データは適正に破棄し、目的外の使用は一切いたしません。

#### ■ アンケートの回答方法

- ・封筒あて名のご本人またはご本人の意思を確認できる方が代理でご回答ください。
- ・回答が難しい質問もありますが、あなたの世帯のみなさんで相談のうえ、郵送またはインターネットのいずれかの方法でご回答ください。

##### ① 郵送での回答

アンケート調査票に直接ご記入いただき、お名前を書かずに同封の返信用封筒に入れてご投函ください。切手は不要です。

##### ② インターネットでの回答

スマートフォン等で右のQRコードを読み込むか、パソコン等で下記のアドレスにアクセスしてご回答ください。

なお、回答は1回のみとしてください。

【アドレス】 <https://forms.office.com/r/PqkAN57CiC>



#### ■ アンケートの投函（入力）期日

投函(入力)期日 **令和4年7月29日(金)**

このアンケートに関するお問い合わせは、下記の窓口へお願いします。

高浜町建設整備課 住宅係 TEL：0770-72-7702 FAX：0770-72-4000



## 高浜町の住宅政策等に関する町営住宅入居者アンケート 調査票

### (I) あなたご自身とあなたのご家族についてお伺いします

問1. あなたのご年齢をお聞かせください。(○は1つ)

- |          |         |          |         |
|----------|---------|----------|---------|
| 1. 19歳以下 | 2. 20歳代 | 3. 30歳代  | 4. 40歳代 |
| 5. 50歳代  | 6. 60歳代 | 7. 70歳以上 |         |

問2. あなたのご職業をお聞かせください。(○は1つ)

- |                  |             |
|------------------|-------------|
| 1. 自営業(農林業を含む)   | 2. 会社員・公務員等 |
| 3. パートタイム・アルバイト等 | 4. 学生・専門学校生 |
| 5. 家事従事者         | 6. 無職       |
| 7. その他( )        |             |

問3. あなたの家族構成をお聞かせください。(○は1つ)

- |                 |             |           |
|-----------------|-------------|-----------|
| 1. 単身世帯         | 2. 親と同居     | 3. 配偶者と同居 |
| 4. 配偶者、子どもと同居   | 5. 親、配偶者と同居 |           |
| 6. 親、配偶者、子どもと同居 | 7. その他( )   |           |

問4. 同居人数(ご自身を含む)をお聞かせください。(○は1つ)

- |       |       |         |       |
|-------|-------|---------|-------|
| 1. 1人 | 2. 2人 | 3. 3人   | 4. 4人 |
| 5. 5人 | 6. 6人 | 7. 7人以上 |       |

問5. 同居者に18歳未満の方はいらっしゃいますか。(○は1つ)

いらっしゃる場合は人数もご記入ください。

- |            |        |
|------------|--------|
| 1. いる:( )人 | 2. いない |
|------------|--------|

問6. ご家族(ご自身含む)に65歳以上の方はいらっしゃいますか。(○は1つ)

いらっしゃる場合は人数もご記入ください。

- |            |        |
|------------|--------|
| 1. いる:( )人 | 2. いない |
|------------|--------|

問7. ご家族(ご自身含む)に介護・介助が必要な方はいらっしゃいますか。(○は1つ)

いらっしゃる場合は人数もご記入ください。(一時的なケガ等の介助は除きます。)

- |            |        |
|------------|--------|
| 2. いる:( )人 | 2. いない |
|------------|--------|

問8. ご家族(ご自身含む)の中に次の器具を使われている方はいらっしゃいますか。(○は1つ)

(一時的なケガ等は除きます。)

- |      |        |         |
|------|--------|---------|
| 1. 杖 | 2. 車いす | 3. 該当なし |
|------|--------|---------|

問9. 家族で何台の自動車を保有していますか。(○は1つ)

- |            |       |       |         |
|------------|-------|-------|---------|
| 1. 1台      | 2. 2台 | 3. 3台 | 4. 4台以上 |
| 5. 保有していない |       |       |         |

問10. あなたが外出(通勤・通学・通院・買い物など)される際の主な交通手段(移動距離が最も長いもの)は何ですか。(○は1つ)

- |           |        |               |
|-----------|--------|---------------|
| 1. 徒歩     | 2. 自転車 | 3. 自動二輪       |
| 4. 鉄道     | 5. バス  | 6. 自動車(送迎を含む) |
| 7. その他( ) |        |               |

## (Ⅱ) 現在お住まいの町営住宅についてお伺いします

問1 1. あなたが現在お住まいの町営住宅の団地はどこですか。(○は1つ)

- |          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 1. 立石団地  | 2. 畑団地   | 3. 日置団地  |
| 4. 青葉団地  | 5. 西三松団地 | 6. 出合団地  |
| 7. 音海団地  | 8. 汐入団地  | 9. 緑ヶ丘団地 |
| 10. 水明団地 |          |          |

問1 2. あなたは現在の町営住宅に住み始めて何年経ちましたか。(○は1つ)

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

問1 3. あなたは現在の町営住宅に入居する前はどのような住宅に住んでいましたか。(○は1つ)

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. 持ち家(一戸建て)        | 2. 持ち家(分譲マンションなどの共同住宅) |
| 3. 民間賃貸住宅(一戸建て)     | 4. 民間賃貸住宅(アパートなどの共同住宅) |
| 5. 他の公的賃貸住宅(町営住宅など) | 6. 社宅・学生寮              |
| 7. 生まれた時から現在の町営住宅   | 8. その他( )              |

問1 4. あなたが現在の町営住宅に申し込まれた理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                                 |
|---------------------------------|
| 1. 収入がない又は減少した                  |
| 2. 収入に対して家賃が高かった                |
| 3. 家が狭かった、古かった                  |
| 4. 住宅設備に問題があった(風呂がない・トイレが共同等)   |
| 5. 住宅の高齢者対応に問題があった(段差、手すりがない等)  |
| 6. 配偶者との離婚や死別                   |
| 7. 結婚や出産                        |
| 8. 公共事業による立退きにあった               |
| 9. 民間賃貸住宅等からの立退きにあった            |
| 10. 災害のため家を失った                  |
| 11. 家族との同居が不便になった               |
| 12. 集落での付き合いや隣近所との関係が合わず居づらくなった |
| 13. 生まれた時から現在の町営住宅              |
| 14. その他( )                      |

問1 5. あなたが現在の町営住宅を選択した理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |            |                   |           |
|------------|-------------------|-----------|
| 1. 住宅が広い   | 2. 家賃が安い          | 3. 通勤が便利  |
| 4. 交通の便が良い | 5. 単身高齢者対応住宅      | 6. 住宅が新しい |
| 7. 階が低い    | 8. 生まれた時から現在の町営住宅 |           |
| 9. その他( )  |                   |           |

問16. 現在の町営住宅に対する満足度をお聞かせください。

(①～⑱の項目それぞれについて、あてはまる番号1つに○)

評価項目		満足	まあ満足	普通	やや不満	不満
住宅	①部屋の広さ、部屋数、間取り	1	2	3	4	5
	②部屋の傷み具合や汚れ	1	2	3	4	5
	③水回り設備 (台所、洗面、トイレ、浴室)	1	2	3	4	5
	④収納スペースの広さ、数	1	2	3	4	5
	⑤バリアフリーへの対応 (段差、手すりなど)	1	2	3	4	5
	⑥日当たり、風通し	1	2	3	4	5
	⑦遮音性、断熱性	1	2	3	4	5
	⑧駐車場・駐輪場の広さ	1	2	3	4	5
	⑨家賃の金額	1	2	3	4	5
生活環境	⑩買い物のしやすさ	1	2	3	4	5
	⑪通勤、通学のしやすさ	1	2	3	4	5
	⑫子育てのしやすさ (保育施設、遊び場など)	1	2	3	4	5
	⑬医療や介護サービスの受けやすさ	1	2	3	4	5
	⑭公共交通での移動のしやすさ	1	2	3	4	5
	⑮災害時の安全性	1	2	3	4	5
	⑯周囲の自然や景観 (緑、水辺、町並み)	1	2	3	4	5
⑰近所づきあい	1	2	3	4	5	
⑱住宅の規模や設備、家賃、周辺の生活環境 を総合的にみた場合の満足度		1	2	3	4	5

### (Ⅲ) 現在のお住まいからの住み替え意向についてお伺いします

問17. 現在お住まいの町営住宅からの住み替え意向についてお聞かせください。(○は1つ)

1. 近々住み替えたい(概ね5年以内)
2. いずれ住み替えたい(概ね10年以内)
3. 住み替えたいが、経済的にできない
4. 住み続けたい
5. その他( )

問18. 問17で「1」または「2」と回答した方のみお答えください。

住み替えたい理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 現在の住宅に不満や問題があるため
2. 現在の生活環境に不満や問題があるため
3. 世帯人数に対し広さがミスマッチ(広すぎる又は狭すぎる)
4. 親や子どもと同居、又は近くに住むため
5. 子どもの成長に備えるため
6. 老後に備えるため
7. 就職や転勤のため
8. 結婚や出産のため
9. 持ち家志向があるため
10. 収入が増えたため(見込みのため)
11. その他( )

問19. 問17で「1」または「2」と回答した方のみお答えください。

住みたい場所はどこですか。(○は1つ)

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| 1. 高浜町内の現在の地区   | 2. 高浜町内の他の地区 |
| 3. 嶺南地域(高浜町を除く) | 4. 嶺北地域      |
| 5. 福井県外         |              |

問20. 問17で「1」または「2」と回答した方のみお答えください。

どのような住宅に住み替えたいですか。(○は1つ)

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1. 持ち家(一戸建て)           | 2. 持ち家(分譲マンションなどの共同住宅) |
| 3. 民間賃貸住宅(一戸建て)        | 4. 民間賃貸住宅(アパートなどの共同住宅) |
| 5. 公的賃貸住宅(町営住宅など)      | 6. 民営の高齢者施設(有料老人ホームなど) |
| 7. 公営の高齢者施設(養護老人ホームなど) |                        |
| 8. その他( )              |                        |

問21. 問17で「4」と回答した方のみお答えください。

住み続けたい理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 長年住んでおり、愛着があるため
2. 現在の住宅に満足しているため
3. 現在の生活環境に満足しているため
4. 家賃が安い
5. 引越すには労力や費用負担が必要であるため
6. 新たな居住地での近所づきあいが不安であるため
7. 住み替える理由が特にないため
8. その他 ( )

#### (IV) 今後の町営住宅についてお伺いします

問22. あなたは町営住宅に今後どのような整備を望みますか。(○は1つ)

1. 家賃が高くなるのであれば現在のままで良い
2. 家賃が高くなっても建替えてほしい
3. 建替えではなく、全面的な改修を行ってほしい
4. 建替えではなく、部分的な改修を行ってほしい
5. その他 ( )

問23. 現在お住いの町営住宅における住環境上の課題は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 高齢化が進んでいる(若い人が少ない)
2. 団地内の施設(住棟)の老朽化
3. 団地内のバリアフリー
4. 駐車場の確保
5. 治安や防犯面
6. 住民同士の交流が少ない
7. 交通の便が悪い
8. 買い物が不便
9. 学校や保育施設、子育て施設が近くにない
10. 福祉施設や医療機関が近くにない
11. 緑地や公園が近くにない
12. 特にない
13. その他 ( )

問24. 高浜町では高齢化の進展を受け、緑ヶ丘団地において単身高齢者用の居室を確保するための改修を予定しています。

単身高齢者用の町営住宅に望むことは何ですか。(○は3つまで)

1. 家賃の安さ
2. 単身高齢者にあわせた居室の広さ(1DK程度)や間取り
3. 水回り(台所、洗面、トイレ、浴室)の清潔さ
4. 断熱性や換気、採光、遮音性などの居住性
5. 高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー化(段差の解消、手すりの設置など)
6. 日常生活の支援や見守りなどを含めた福祉サービスの充実
7. ipadなどの機器を利用した安否確認や緊急連絡など、デジタル化による利便性
8. 地震や台風、火災などに対する安全性
9. 他の入居者等と交流できるスペースや機会
10. 特にない
11. その他 ( )

問25. 今後、耐用年数を超過した町営住宅は用途廃止を計画しており、居住者の方には将来的に引越しや住み替えをお願いする可能性があります。

あなたが引越しや住み替えを行う際に望むことは何ですか。(○は3つまで)

1. 引越しにかかる費用に対する補助
2. 新たな住まいの紹介や斡旋
3. 民間賃貸住宅を町が借り上げ、町営住宅として活用
4. 民間賃貸住宅の家賃負担に対する補助
5. 高齢などを理由に入居を拒まれることのない制度や仕組みの普及
6. 新たな町営住宅の整備
7. 特になし
8. その他( )

## (V) 自由意見

問26. 住宅や住環境に関するご意見やご質問等がございましたら、以下にご記入ください。


質問は以上です。同封の返信用封筒に入れてご投函ください。  
ご協力ありがとうございました。







高浜町住宅マスタープラン  
2023▶▶▶2032

発行／高浜町 建設整備課  
〒919-2292  
福井県大飯郡高浜町宮崎 86-23-2  
電話 0770-72-7702