



住んでよかった 住み続けたい 住まいるシティ・いわき



いわき市
令和3年3月策定

いわき市住生活基本計画

目次

はじめに

1. 計画策定の趣旨	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の期間	2

第1章 住まい・住環境の現状

1. いわき市の地域特性.....	3
2. 人口と世帯の状況.....	5
3. 住宅ストックの状況.....	9
4. 居住水準の状況	12
5. 公営住宅の状況	14
6. 住生活に関する市民の意向.....	16
7. 住宅施策に関する法律・計画	22

第2章 住まい・住環境の課題

1. 住まい・住環境の課題.....	29
--------------------	----

第3章 基本的な方針

1. 基本理念と基本目標.....	33
2. 基本方針と施策の方向性.....	34

第4章 施策の展開

1. 施策体系.....	35
2. 住宅施策の展開	37

第5章 重点的に展開すべき施策

1. 重点施策の考え方.....	55
2. 重点施策の概要	55
3. 成果指標の設定	63

第6章 公営住宅のあり方

1. 公営住宅の目的	64
2. 本市の公営住宅について（令和2年4月1日時点）.....	64
3. 市営住宅の適切な管理.....	65
4. 市営住宅の目標管理戸数について	65

第7章 計画の実現に向けて

1. 計画の推進体制	66
2. 市民・事業者・行政の役割と連携	66
3. 計画の進行管理	67

資料編

資料1 用語集.....	68
資料2 施策の概要.....	75
資料3 住まい・住環境に関する意向調査	89
資料4 市営住宅の目標管理戸数.....	145
資料5 本計画の検討体制	151

はじめに

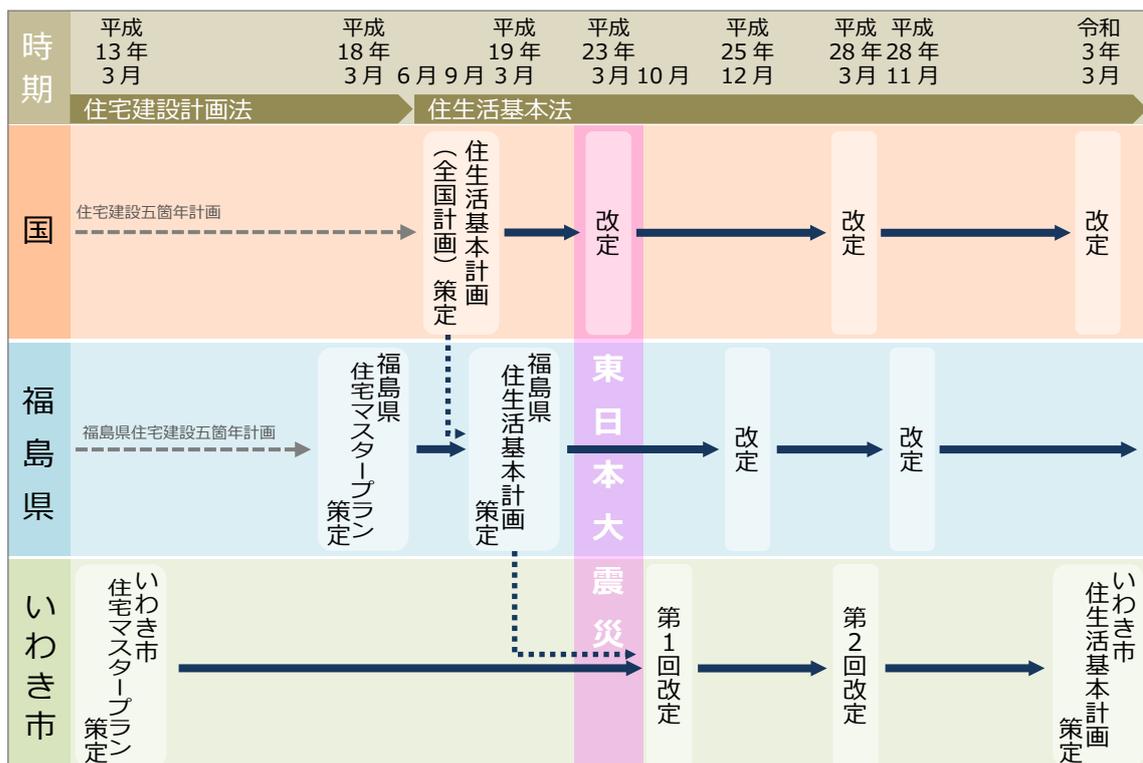
1 計画策定の趣旨

本市の住宅施策については、住宅不足の解消を目的に制定された「住宅建設計画法」に基づき、平成 13 年 3 月に、総合的な住宅施策に関する指針として「いわき市住宅マスタープラン」を定め、取り組みを進めてきたところです。

また、国においては、本格的な少子高齢化や急激な人口減少、ライフスタイル・ライフステージに応じた「居住ニーズの多様化」、更には、地球温暖化対策や循環型社会の形成など、社会情勢の変化に伴う新たな課題への対応が求められたことから、従前の「量」から「質」への住宅施策の転換を図るとともに、住まい及び住環境を取り巻く変化や課題等を踏まえ、平成 18 年 6 月に国民の豊かな住生活の実現を掲げ「住生活基本法」を制定し、同年 9 月には同法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」を策定、福島県においては、平成 19 年 3 月に「福島県住生活基本計画」を策定しました。

そのため、本市においては、これら国、県の動向を踏まえ、同マスタープランを平成 23 年 10 月に改定し、平成 28 年 3 月には、東日本大震災後の社会情勢の変化を反映するとともに、復興に向けた施策を円滑に取り組むことを主な内容とする改定を行ったところですが、同マスタープランの計画期間が令和 3 年 3 月に終了することから、今般、国、県と整合を図った計画名称とするとともに、社会情勢の変化や近年の自然災害による甚大な被害、また、AI や IoT を活用した新しい住まい方などへの対応を踏まえ、本市の地域特性や住宅事情、住居ニーズ等の変化を把握し、住宅施策に反映することで、市民の住生活の安定確保及び向上の促進が図られることを目的に、今回、新たに「いわき市住生活基本計画」を策定するものです。

図 1 住生活基本計画関連の策定等の流れ

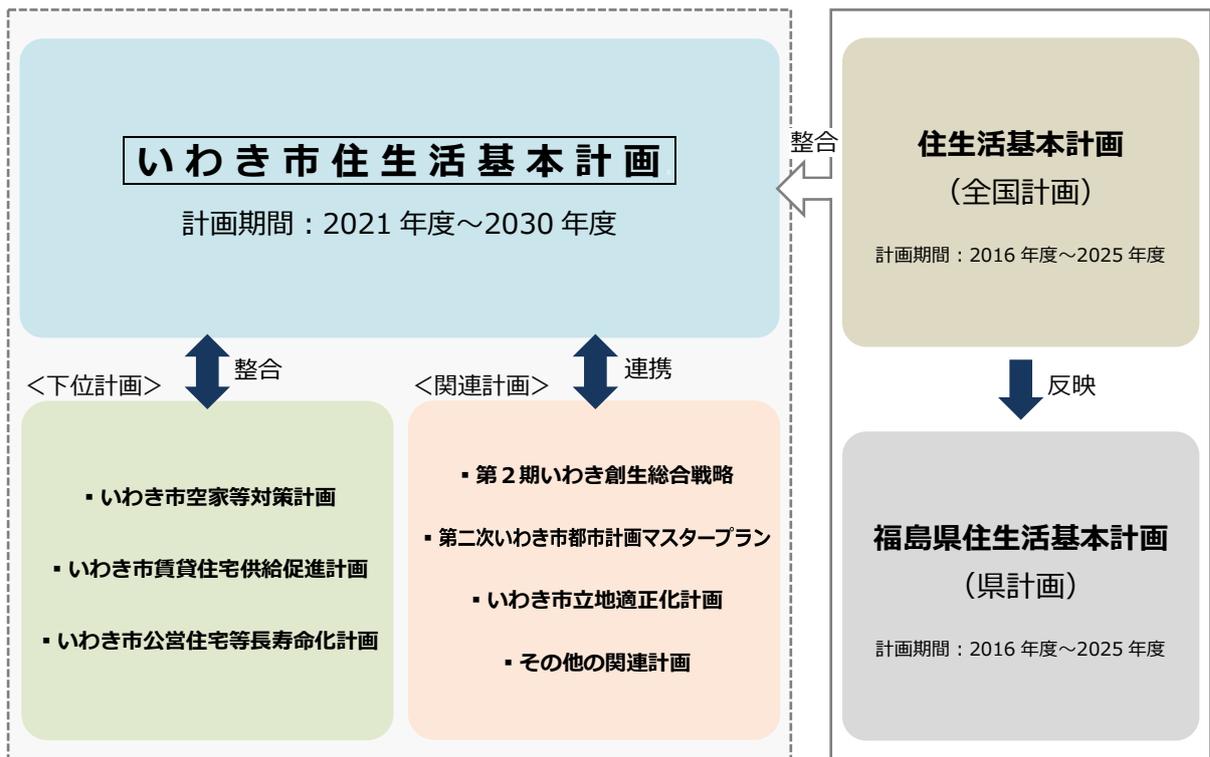


2 計画の位置づけ

本計画は、「いわき市以和貴まちづくり基本条例」における共創のまちづくりという理念を基本に、「住生活基本計画（全国計画）」及び「福島県住生活基本計画」を踏まえた、本市の住宅施策を総合的に推進するための基本計画として位置づけます。

さらに、「第2期いわき創生総合戦略」、「第二次いわき市都市計画マスタープラン」及び「いわき市立地適正化計画」などの関連する計画との連携を図ります。

図2 いわき市住生活基本計画の位置づけ



3 計画の期間

計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。なお、国・県計画の動向や社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて、見直しを行います。

令和3年度（2021年）～ 令和12年度（2030年）：10年間

第 1 章 住まい・住環境の現状

1 いわき市の地域特性

(1) 位置と気候

いわき市は、福島県の東南端に位置し、茨城県と境を接する、広大な面積を有しています。また、西に阿武隈高地、東は太平洋に面し、寒暖の差が比較的少なく、温暖な気候に恵まれた地域です。

また、昭和41年に5市4町5村の合併により誕生した本市は、1,232 km²という広大な市域を有しており、13の行政区域に分かれています。

図 1-1 いわき市の位置



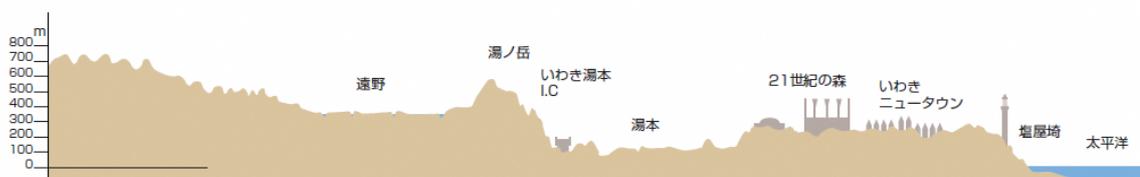
図 1-2 いわき市の行政区域



(2) 地勢

市内の地形は、西に位置する阿武隈高地（標高 500～700 メートル）から樹枝状に伸び、一部は海岸線に達する丘陵地のほか、海岸線や河川に沿った地帯に断続的にみられる段丘、さらには、扇状地、海岸平野、谷底平野、砂州などを含む低地に分かれており、山林が全体の約7割を占めています。また、阿武隈高地から市域を貫流し、太平洋に至る夏井川や鮫川などの河川は、東縁部において、四時川溪谷、夏井川溪谷、鮫川溪谷などの深い谷を形成しています。

図 1-3 いわき市の特徴的な地形断面イメージ



(3) 歴史

高度経済成長期を迎えた昭和 30 年代、いわき地区では石炭産業に代わる新産業を育成し、石炭産業の斜陽化の影響からの脱却が急務の課題でした。そのため、昭和 39 年に「新産業都市建設促進法」に基づく『常磐・郡山地区新産業都市』の指定を受け、その有効かつ適切な遂行を図るため、昭和 41 年、14 市町村の対等合併により、現在のいわき市が誕生しました。

合併後は高速交通網や工業団地などの生産基盤の整備と工場誘致を積極的に進め、その結果、石炭産業から電気、化学等の分野を中心とする製造業への移行が順調に推移し、現在では、製造業を中心とした多様な業種の企業が多く立地する、東北地方有数の工業都市に成長しています。

市誕生記念式典



いわき四倉中核工業団地



(4) 交通

常磐自動車道や磐越自動車道のほか、国道や主要地方道、県道により地域内の幹線道路ネットワークが形成されており、さらに、現在建設中の小名浜道路が開通することにより、国際貿易港である小名浜港へのアクセス性が格段に向上し、首都圏等からの広域連携が促進され、交流人口の増加や企業活動の活性化が期待されています。

また、鉄道は、JR 常磐線が東京～仙台に至る太平洋沿岸に位置する南北の幹線であり、JR 磐越東線はいわき～郡山を連絡する東西の幹線になっています。

図 1-4 主要な交通ネットワーク



2 人口と世帯の状況

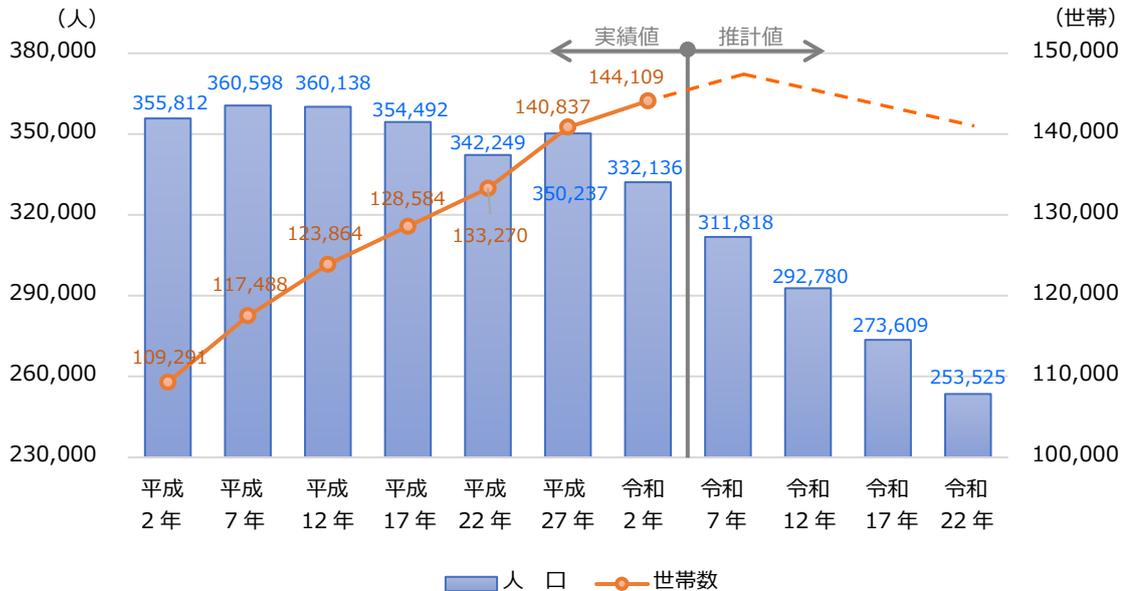
(1) 人口・世帯数

本市の令和2年度の人口は337,199人、世帯数は144,109世帯となっています。人口については、平成7年をピークに減少傾向となっており、平成27年には、平成23年の東日本大震災等の影響により一時的に増加に転じましたが、令和2年には再び減少傾向になっています。

一方、本市の世帯数については、増加傾向にあります。国の将来推計人口によると、全国的な世帯数のピークが令和7年とされていることから、今後は人口・世帯数ともに減少傾向になることが見込まれています。

なお、福島県の人口は、平成7年をピークに減少傾向となっており、全国においては、平成22年をピークに減少傾向となっています。

図1-5 人口・世帯数の推移及び人口の将来推計



出典：[平成2年～平成27年] 国勢調査
 [令和2年] 市ホームページより（令和2年10月1日時点）
 [令和7年～令和22年] 第2期いわき創生総合戦略

表1-1 福島県及び全国の人口の推移

単位：千人

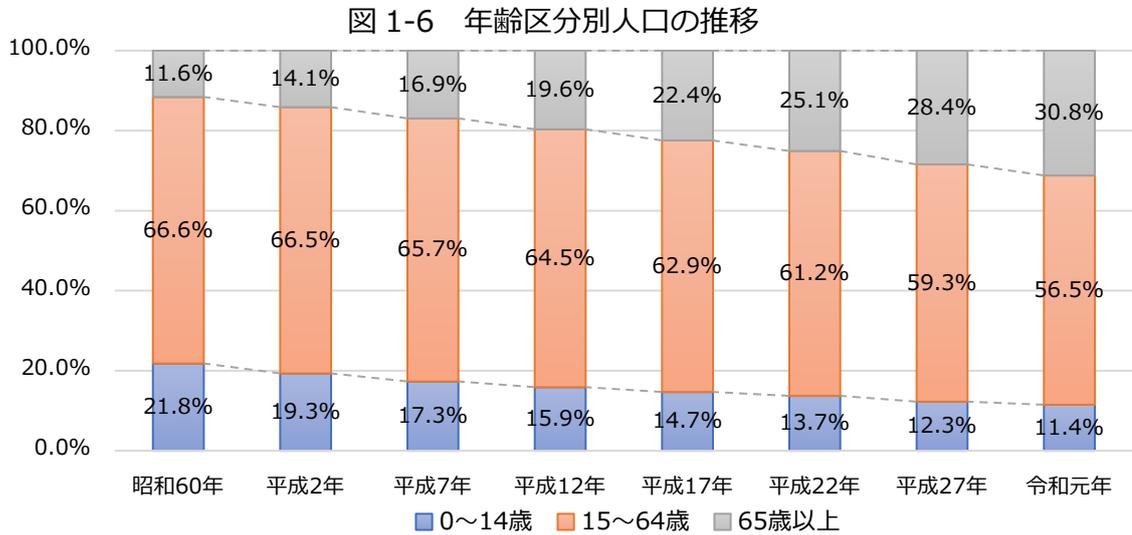
	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
福島県	2,104	2,133	2,126	2,091	2,029	1,914	1,828	1,733	1,635	1,534	1,426
全国	123,611	125,570	126,926	127,768	128,057	127,095	125,325	122,544	119,125	115,216	110,919

出典：[平成2年～平成27年] 国勢調査
 [令和2年以降] 国立社会保障・人口問題研究所ホームページより

(2) 年齢区分別人口

本市の人口を年齢区分別にみると、昭和60年から令和元年の35年間で年少人口（0～14歳）が半減、生産年齢人口（15～64歳）が約1割減少しています。

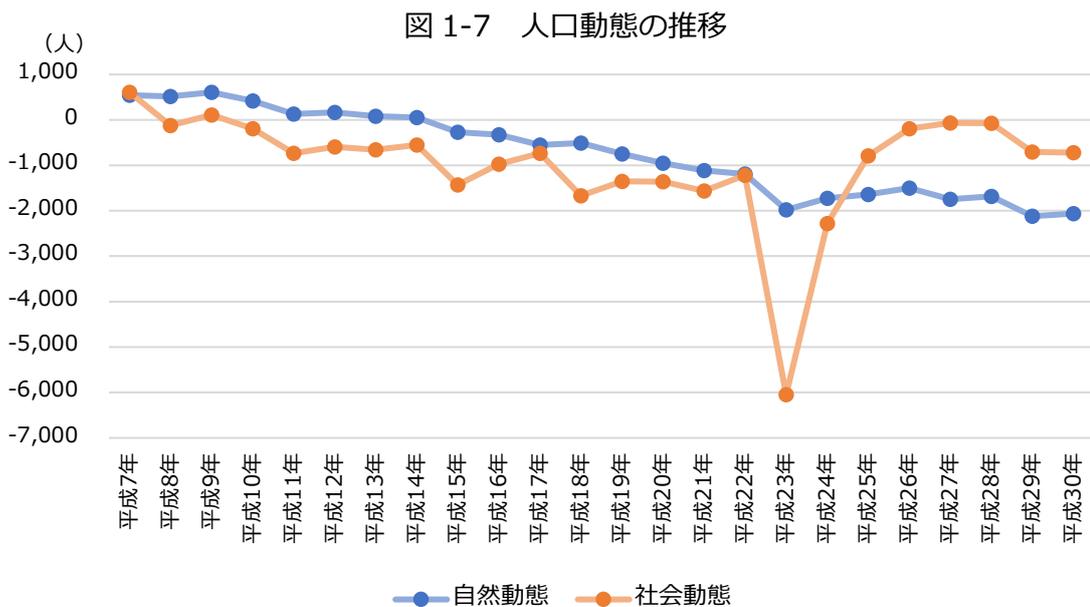
一方、老年人口（65歳以上）は約2.5倍に増加し、少子高齢化が進行しています。



出典：[昭和60年～平成27年] 国勢調査
[令和元年] いわき市統計書

(3) 人口動態

本市の自然動態は、平成15年に自然減となり、以降、減少傾向にあります。また、社会動態は、平成10年から社会減の傾向にあり、特に平成23年は東日本大震災の影響により、大幅な減少となりました。



出典：[令和元年] いわき市統計書

自然動態：出生・死亡に伴う人口の動き / 社会動態：転入、転出及びその他の増減に伴う人口の動き

(4) 世帯人員

本市の1世帯当たりにおける人員は、平成27年の国勢調査では2.48人となっています。

「単身世帯」の割合が最も高く、31.6%を占めています。

また、平成17年から平成27年までの10年間で、3人以下の小規模世帯が増加している一方、4人以上の世帯が減少しており、核家族化の進展に伴う世帯数の増加と世帯規模の縮小の傾向がみられます。

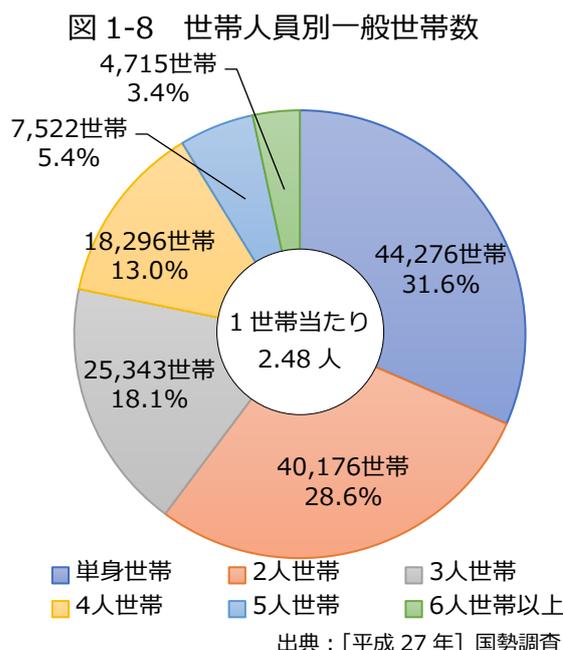


表 1-2 世帯人員別一般世帯数の推移

単位：世帯

	単身(1人)	2人	3人	4人	5人	6人以上	1世帯当たり人員
平成17年	32,065	34,959	24,506	20,305	8,986	7,125	2.76人
平成22年	33,775	36,864	25,193	19,274	7,828	5,546	2.66人
平成27年	44,276	40,176	25,343	18,296	7,522	4,715	2.48人

出典：[平成17～27年] 国勢調査

(5) 世帯構成

本市では、「単身世帯」の割合が最も高く、また、平成17年から平成27年までの10年間で、単身世帯や夫婦のみ世帯、ひとり親と子の世帯が増加傾向である一方、夫婦と子の世帯や同居世帯が減少傾向となっています。

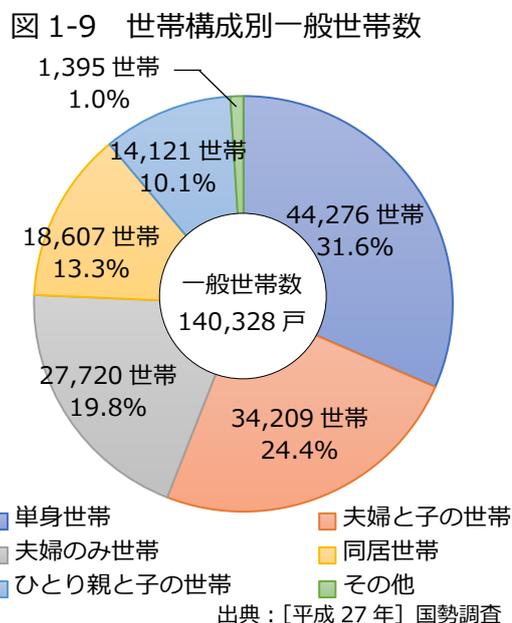


表 1-3 世帯構成別一般世帯数の推移

単位：世帯

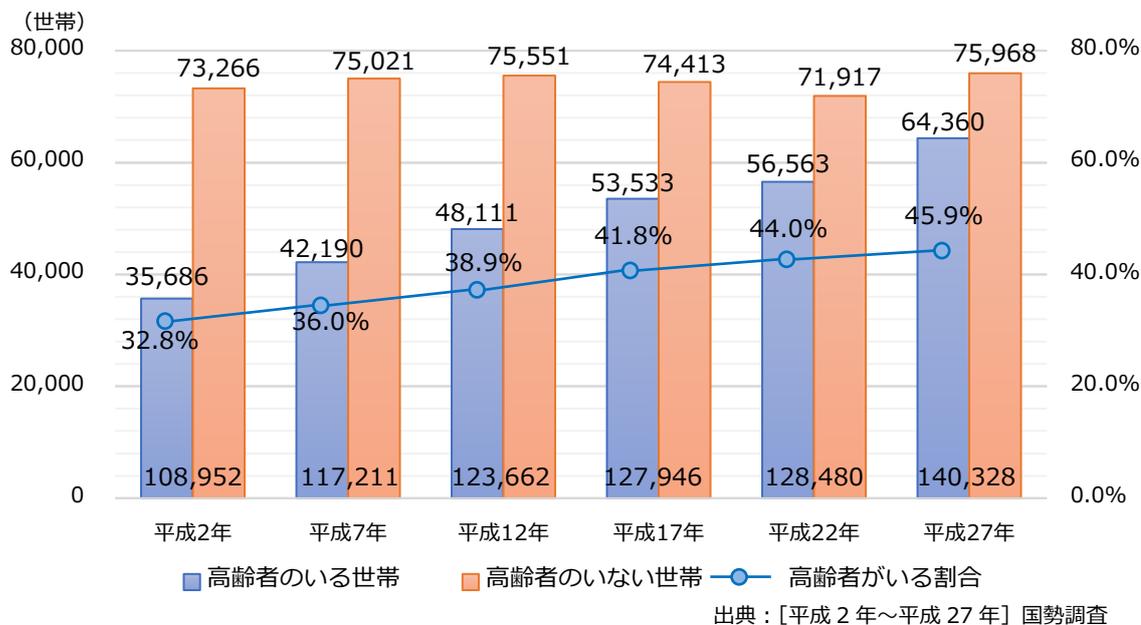
	単身世帯	夫婦と子の世帯	夫婦のみ世帯	同居世帯	ひとり親と子の世帯	その他
平成17年	32,065	35,721	24,993	22,228	12,349	590
平成22年	33,755	34,533	25,604	19,856	13,650	1,062
平成27年	44,276	34,209	27,720	18,607	14,121	1,395

出典：[平成17～27年] 国勢調査

(6) 高齢者のいる世帯

本市の高齢者のいる一般世帯数は 64,360 世帯となっており、一般世帯総数 (140,328 世帯) の 45.9%を占め、年々増加傾向にあり、今後、より一層増加することが想定されます。

図 1-10 高齢者のいる一般世帯数の推移



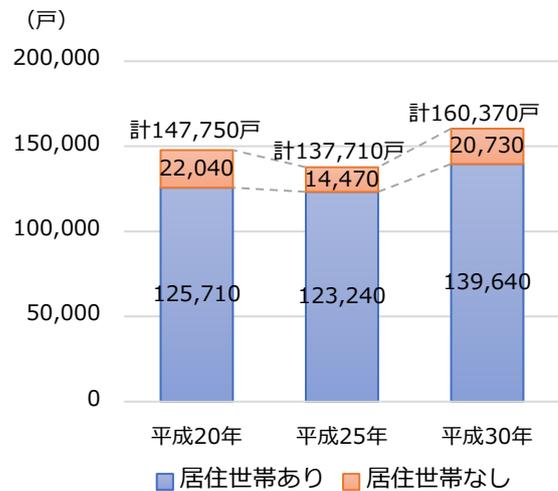
3 住宅ストックの状況

(1) 住宅戸数の状況

本市の住宅ストック総数は160,370戸であり、平成20年から平成25年の5年間では減少しましたが、平成25年から平成30年の5年間では、平成23年の東日本大震災等の影響により、増加となっています。

また、居住世帯なしの住宅については、震災前の状況に戻りつつあり、平成25年から平成30年の5年間では、居住世帯ありの住宅が約1割程度の増加にとどまる中、居住世帯なしの住宅は4割程度増加しています。

図 1-11 居住世帯あり・なしの推移

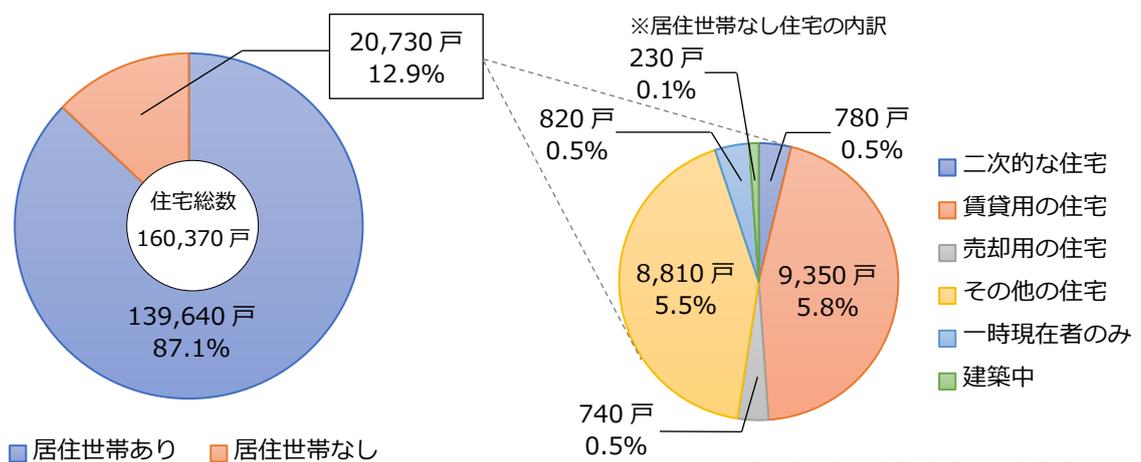


出典：[平成20年～30年] 住宅・土地統計調査

(2) 空き家の状況

居住世帯なしの住宅は20,730戸であり、全体の12.9%を占め、そのうち、「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」(利活用方法が決まっていないもの)の割合が多く占めています。また、一時現在者のみと建築中を除いた「空き家」及び二次的や賃貸・売却用を除いた「その他の住宅」については、前年から増加しており、その管理等が問題となっています。

図 1-12 住宅ストックの状況



出典：[平成30年] 住宅・土地統計調査

表 1-4 居住世帯なしの住宅ストックの推移

単位：戸

	合計	空き家				一時現在者のみ	建築中
		二次的な住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
平成20年	21,300	880	12,370	300	7,750	530	210
平成25年	13,020	860	4,460	120	7,580	950	490
平成30年	19,680	780	9,350	740	8,810	820	230

出典：[平成20～30年] 住宅・土地統計調査

(3) 住宅の所有状況

本市では「持ち家」の割合が最も高く、65.0%を占めています。

「借家」については、平成25年度以降、平成23年の東日本大震災による災害公営住宅や復興住宅の建設により、公営借家が増加となっている一方、民営借家は、減少となっています。

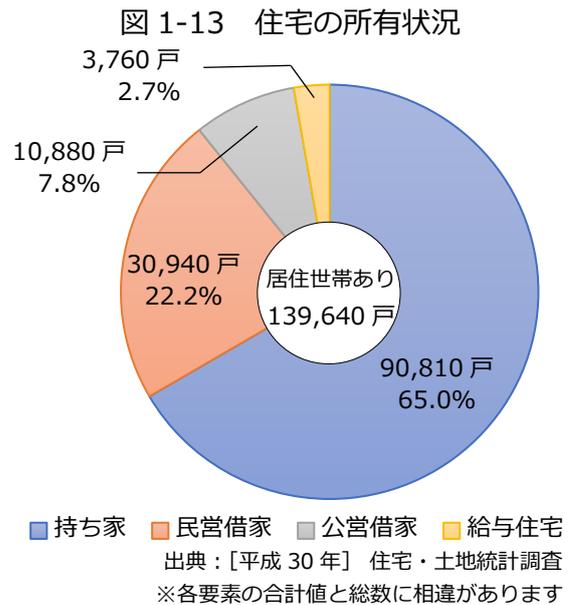


表1-5 住宅の所有状況の推移

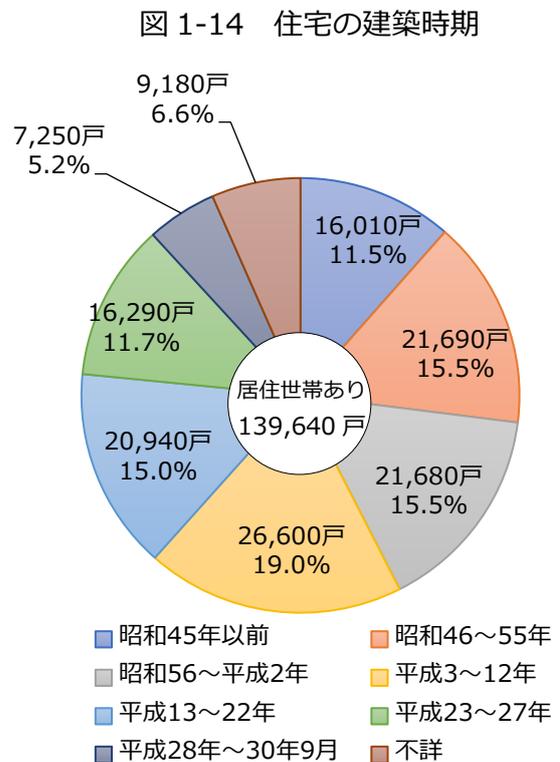
単位：戸

	持ち家	民営借家	公営借家	給与住宅	公団・公社
平成 20 年	83,630	27,210	9,030	2,840	410
平成 25 年	78,120	33,230	6,760	3,180	—
平成 30 年	90,810	30,940	10,880	3,760	—

出典：[平成 20 年～平成 30 年] 住宅・土地統計調査

(4) 住宅の建築時期

本市では建築基準法の耐震基準が改正される昭和55年以前の住宅が27.0%を占めています。



(5) 住宅の建て方

本市では「一戸建て」の割合が最も高く68.1%を占めています。また、平成10年から平成30年までの20年間で「共同住宅」の住宅全体に占める割合は、増加傾向にあります。

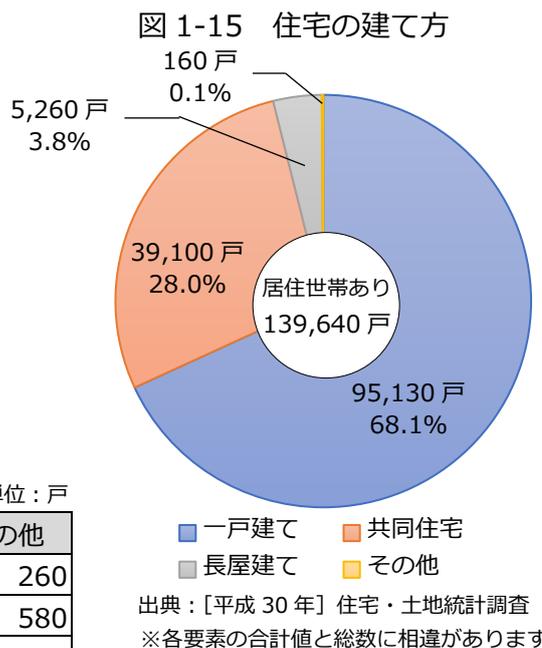


表1-6 住宅の建て方の推移

単位：戸

	一戸建て	共同住宅	長屋建て	その他
平成10年	85,480	23,510	7,160	260
平成20年	90,280	33,360	6,000	580
平成30年	95,130	39,100	5,260	160

出典：[平成10年・平成20年・平成30年]住宅・土地統計調査

(6) 持ち家取得状況

本市では「新築」の割合が最も高く43.9%を占めています。また、新築購入（建売）との合計は全体の51.0%を占めています。

一方、中古住宅購入による取得状況は平成20年から平成30年の10年間では、各年、全体の1割未満となっています。

図 1-16 持ち家の取得状況

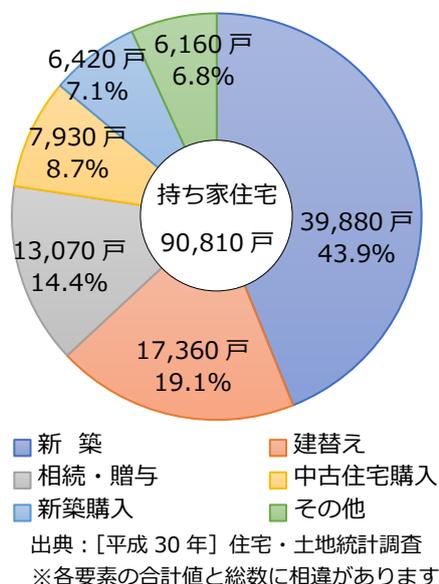


表1-7 持ち家取得状況の推移

単位：戸

	新築	建替え	相続・贈与	中古住宅購入	新築購入	その他	合計
平成20年	39,250	18,070	11,190	6,350	7,160	1,610	83,630
平成25年	36,190	14,250	9,880	7,250	5,790	4,760	78,120
平成30年	39,880	17,360	13,070	7,930	6,420	6,160	90,810

出典：[平成20年～平成30年]住宅・土地統計調査

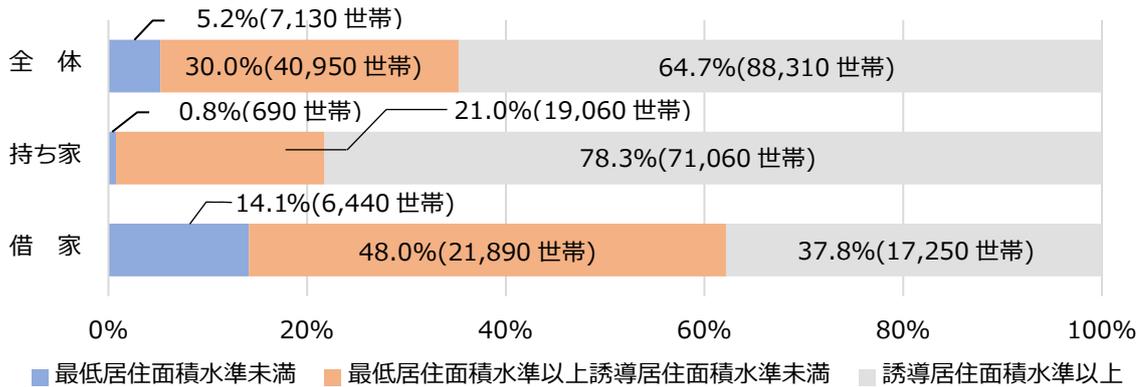
4 居住水準の状況

(1) 住宅の所有別

本市では、居住水準を住宅の所有別にみると、誘導居住面積水準[※]以上の世帯は、「持ち家」が78.3%、「借家」が37.8%であるのに対し、最低居住面積水準[※]未満の世帯は「持ち家」が0.8%、「借家」が14.1%となっています。

また、平成20年から平成30年までの10年間で、最低居住面積水準未満及び誘導居住面積水準以上の世帯数はともに増加しています。

図 1-17 所有関係別居住面積水準



出典：[平成30年] 住宅・土地統計調査

表 1-8 所有関係別居住面積水準の推移

単位：世帯

	最低居住面積水準未満			最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満			誘導居住面積水準以上		
	全体	持ち家	借家	全体	持ち家	借家	全体	持ち家	借家
平成20年	4,720	110	4,610	41,770	18,010	23,760	76,630	65,510	11,120
平成25年	5,880	300	5,580	41,370	17,180	24,200	74,370	69,640	13,390
平成30年	7,130	690	6,440	40,950	19,060	21,890	88,310	71,060	17,250

出典：[平成20年～平成30年] 住宅・土地統計調査

最低居住面積水準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に係る水準

2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保していること。

$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$$

【例】・2人世帯の場合 $10 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$

・3人世帯の場合 $10 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$

・4人世帯の場合 $10 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$

誘導居住面積水準：世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準
一般型 2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保していること。

$$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$$

【例】・2人世帯の場合 $25 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 人} + 25 \text{ m}^2 = 75 \text{ m}^2$

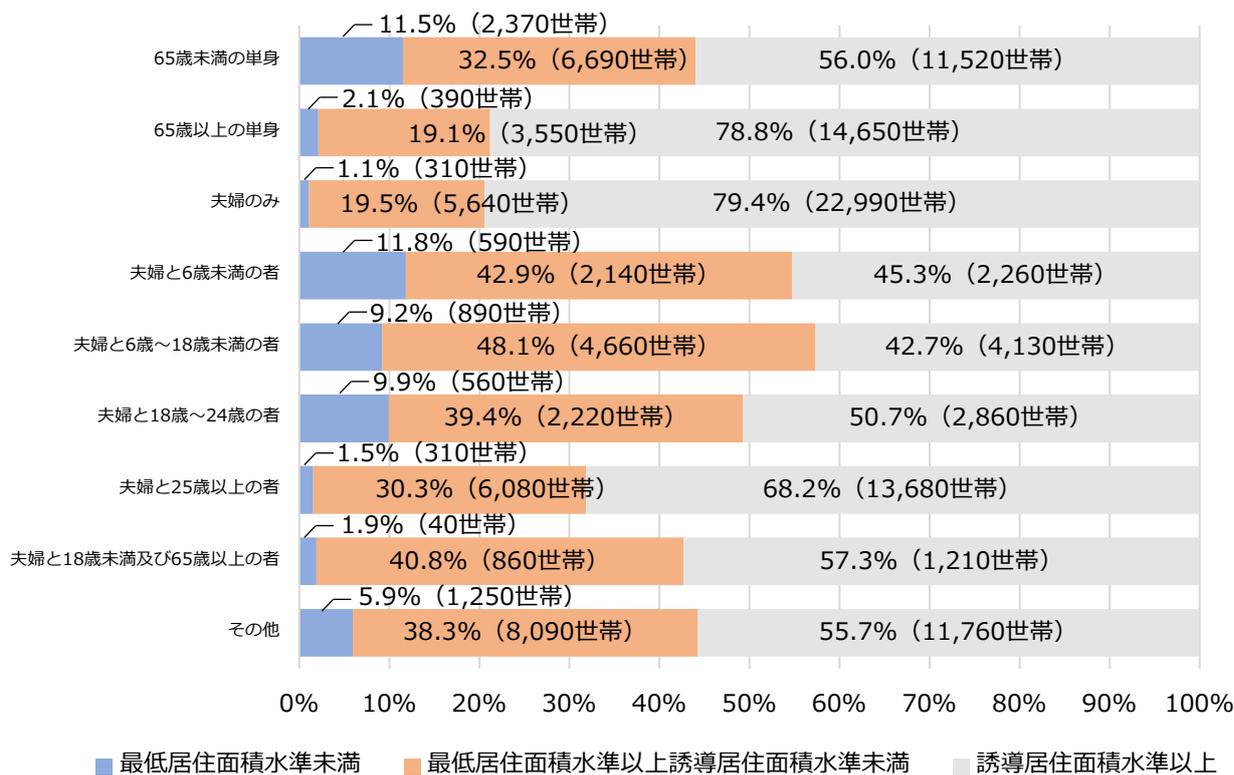
・3人世帯の場合 $25 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 人} + 25 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2$

・4人世帯の場合 $25 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 人} + 25 \text{ m}^2 = 125 \text{ m}^2$

(2) 世帯類型別

本市の居住水準を世帯類型別にみると、「夫婦と6歳未満の者」の世帯で最低居住面積水準以下の割合が最も高く、次いで「65歳未満の単身」の割合が高くなっています。

図 1-18 世帯類型別居住面積水準



出典：[平成 30 年] 住宅・土地統計調査

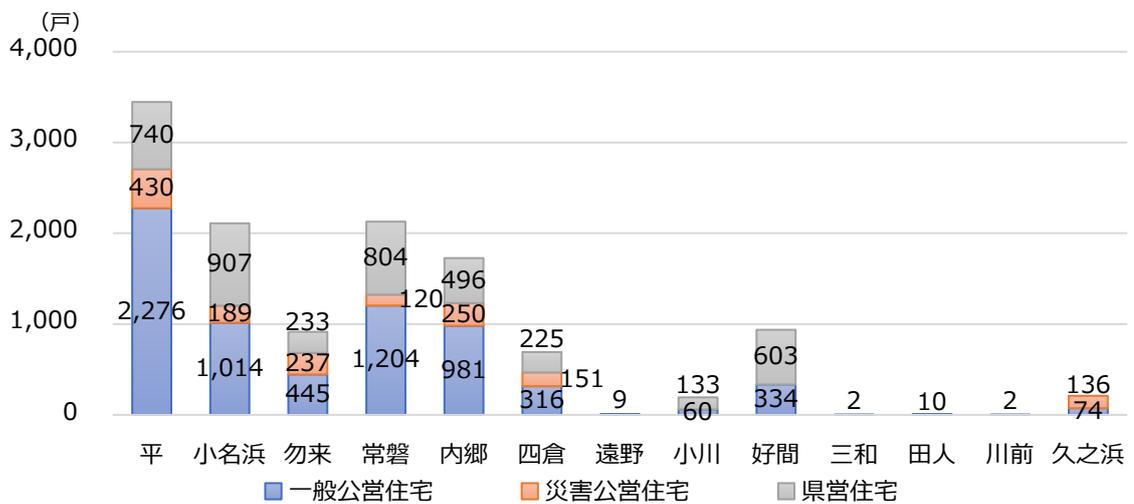
5 公営住宅の状況

(1) 公営住宅の管理戸数

本市の公営住宅戸数は、令和2年2月末現在、市営住宅8,240戸（一般住宅6,727戸、災害住宅1,513戸）、県営住宅4,141戸（一般住宅2,469戸、復興住宅1,672戸）の計12,381戸となっています。

地区別では、平地区が最も多く、次いで常磐地区、小名浜地区、内郷地区となっており、この4地区で全体の約8割弱を占めています。

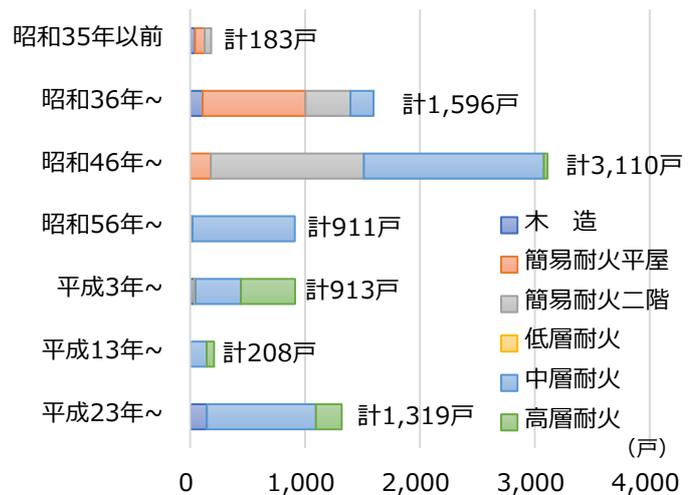
図 1-19 公営住宅の地区別管理戸数（令和2年度）



(2) 市営住宅の建築時期

本市の市営住宅は、昭和46年から昭和55年までの間に建築された住宅が3,110戸と最も多く、災害公営住宅を除き、管理戸数の37.7%を占めています。

図 1-20 市営住宅の建築時期

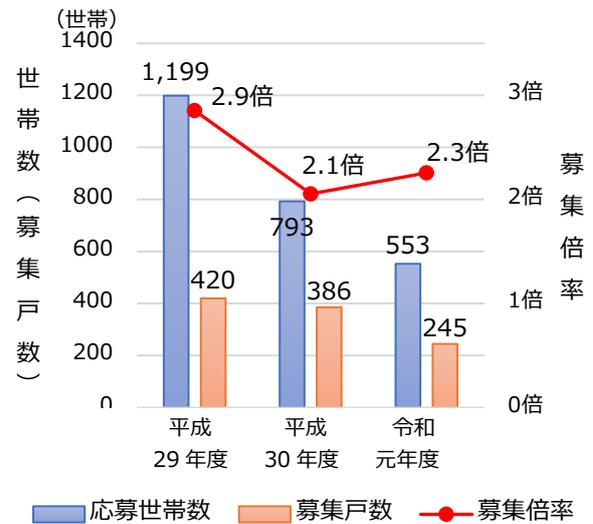


(3) 市営住宅の募集倍率

過去3年間の募集倍率は、平成29年度は2.9倍となっていますが、平成30年度は2.1倍、令和元年度は2.3倍となっています。

なお、令和元年度は、東日本台風の影響により令和元年11月から令和2年3月まで、定期募集を停止したことから、募集戸数等が前年度より減少しております。

図 1-21 市営住宅の申し込みと募集倍率



(4) 市営住宅における高齢世帯等の入居状況

入居世帯のうち、高齢単身世帯が最も多く 34.1%を占めています。次に、高齢世帯、生活保護受給世帯と続いています。

過去3年間の入居状況においても、同様の傾向を示しています。

図 1-22 市営住宅への各世帯等の入居状況

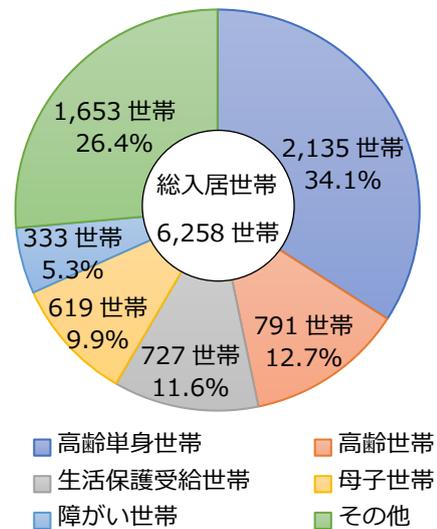


表 1-9 市営住宅への各世帯等の入居状況 (令和2年2月29日時点)

単位：世帯 (管理戸数を除く)

	管理戸数	高齢単身世帯	高齢世帯	生活保護受給世帯	母子世帯	障がい世帯	その他
平成29年	8,356	2,166	819	683	588	—	3,063
平成30年	8,304	2,166	802	722	583	—	2,982
令和元年	8,240	2,135	791	727	619	333	1,653

※管理戸数には空室を含むため、入居世帯総数と管理戸数は一致しません

6 住生活に関する市民の意向

市民が日頃感じている住まいや住環境等に関する意向を把握し、本計画策定に係る基礎資料の一つとするため、調査・分析を行いました。

(1) 住まいへの満足度

各項目の満足度は総じて高く、特に「住宅内部の広さ、部屋数」、「敷地の広さ」、「日当たりや風通し」は7割を越えています。一方、「壁や窓の遮音性や断熱性」、「住宅の防犯性」は5割程度と低い結果となっています。

なお、地域別、年齢別の集計結果では、全体の調査結果と同様の傾向となっていますが、所有別の集計結果では、借家にお住まいの方において「遮音性・断熱性」、「防犯性」に対する満足度が低い傾向となっています。(地区別、年齢別、所有別の集計結果は資料編 P97～P99 を参照)

図 1-23 意向調査結果（住まいへの満足度）

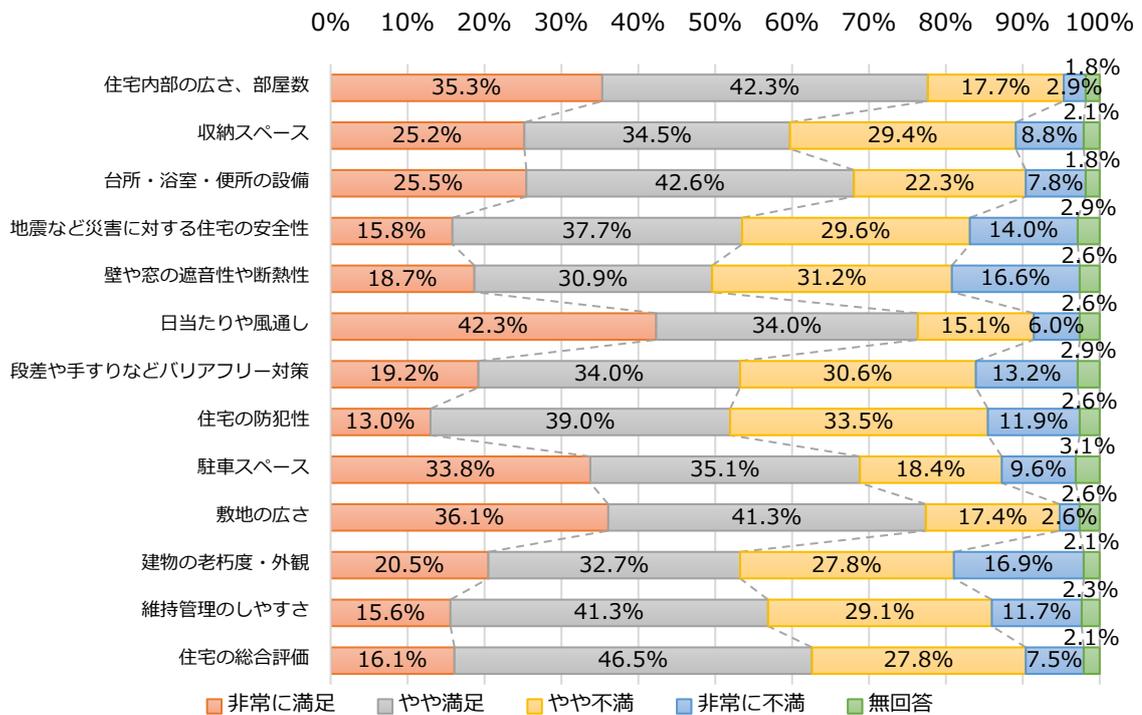


表 1-10 住まいへの満足度

満足度が高い項目	回答割合	満足度が低い項目	回答割合
住宅内部の広さ、部屋数	77.7%	壁や窓の遮音性や断熱性	49.6%
敷地の広さ	77.4%	住宅の防犯性	51.9%
日当たりや風通し	76.4%	段差や手すりなどバリアフリー対策	53.2%
		建物の老朽度・外観	53.2%

(2) 住環境（周辺環境）への満足度

「緑の豊かさ・自然とのふれあい」、「近隣住民とのつきあい」が7割を越えていますが、「文化・スポーツ施設の便利さ」、「敷地周辺のバリアフリー化」は4割に満たない結果となっています。

なお、地域別、年齢別、所有別の集計結果では、「緑の豊かさ、自然」「近隣住民」「日常の買い物」が高く、「文化・スポーツ施設」「バリアフリー」「遊び場・公園」は低い傾向となっています。（地区別、年齢別、所有別の集計結果は資料編 P101～P103 を参照）

図 1-24 意向調査結果（住環境（周辺環境）への満足度）

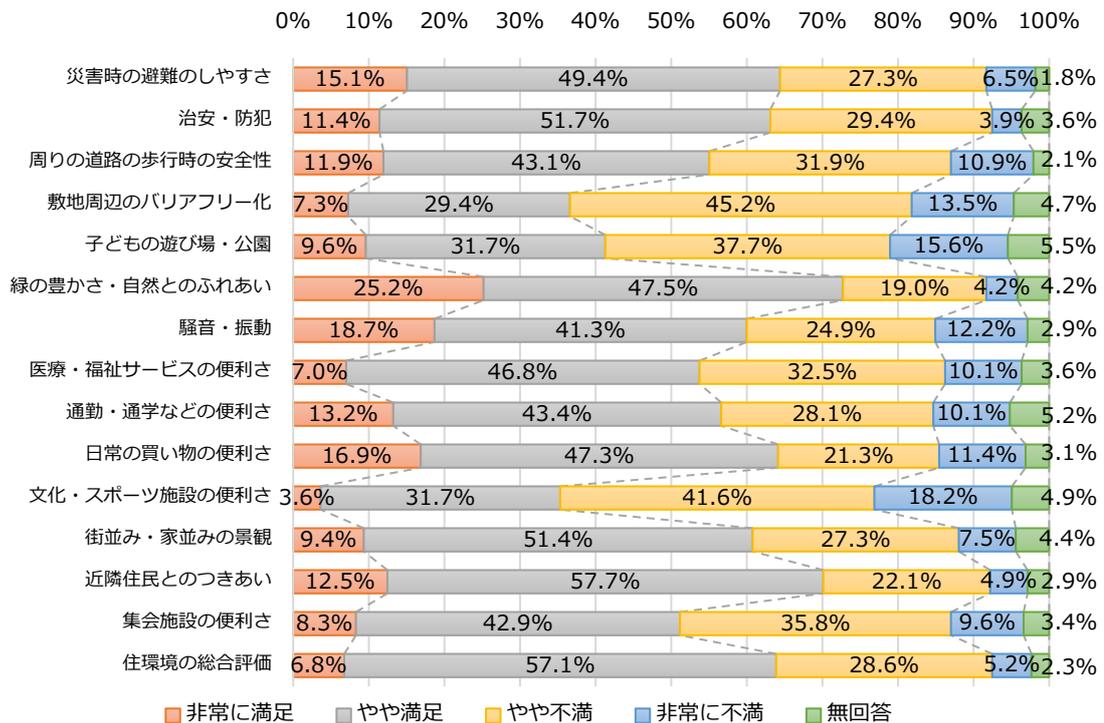


表 1-11 住環境への満足度

満足度が高い項目	回答割合	満足度が低い項目	回答割合
緑の豊かさ・自然とのふれあい	72.7%	文化・スポーツ施設の便利さ	35.3%
近隣住民とのつきあい	70.1%	敷地周辺のバリアフリー化	36.6%
災害時の避難のしやすさ	64.4%	子どもの遊び場・公園	41.3%

(3) 住み替えに対する意向

「永住するつもり」が40.3%と最も多く、「当分住み替えの予定なし」と合わせると7割を占めています。一方、「住み替え」の合計は16.6%になっています。

また、51.6%は市内で住み替えたいと回答しています。

図 1-25 住み替えの意向

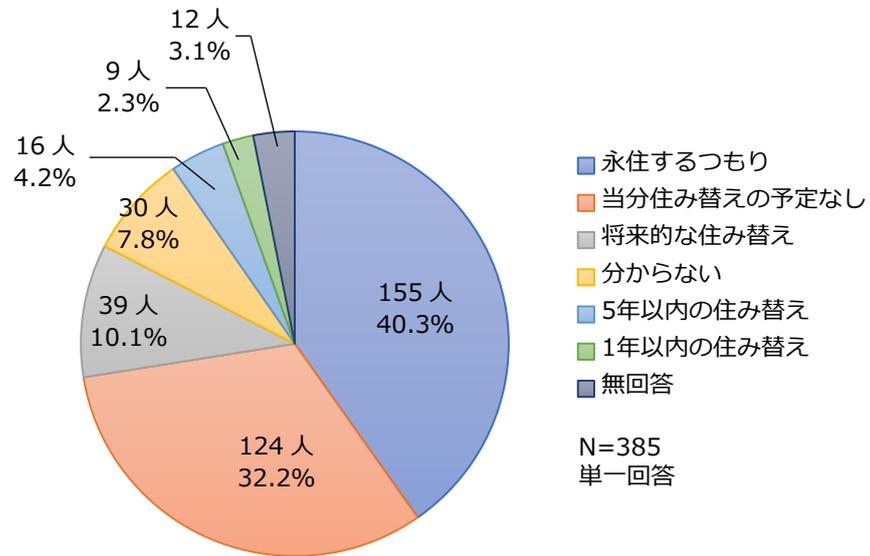
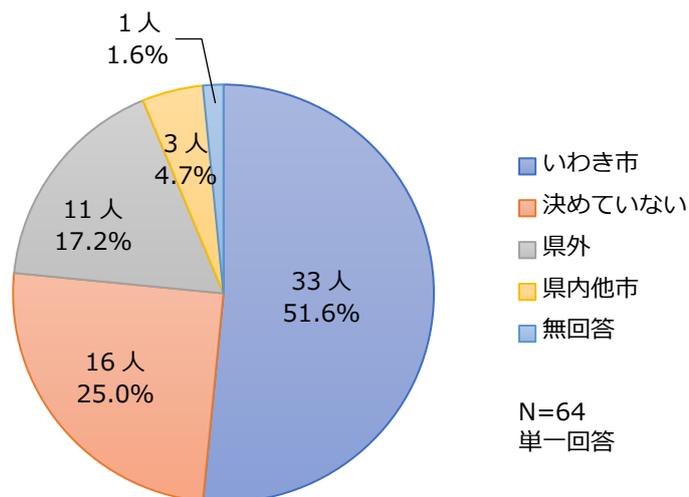


図 1-26 住み替えたい地域



(4) 住まいについて重視すること

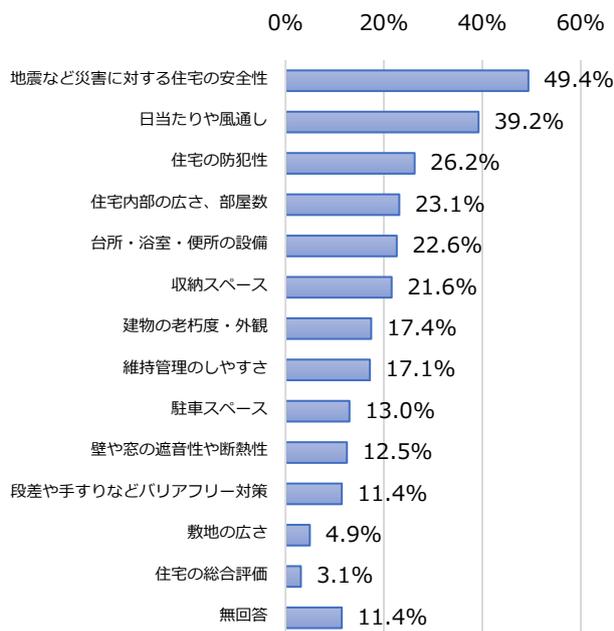
「地震など災害に対する住宅の安全性」が49.4%と最も高く、自然災害の発生時における住まいの安全性への意識の高さがみられます。

次いで、「日当たりや風通し」、「住宅の防犯性」となっており、住宅性能の向上に対する意見も多くみられます。

なお、地域別、年齢別、所有別の集計結果では、「地震などの災害に対する住宅の安全性」が高く、また、地域別と年齢別の調査結果では、中山間地に住む市民と、20～40歳代の市民の意向として「日当たりや風通し」「住宅の広さ」を重視している傾向がみられます。

(地区別、年齢別、所有別の集計結果は資料編 P105～P107 を参照)

図 1-27 住まいで重視すること



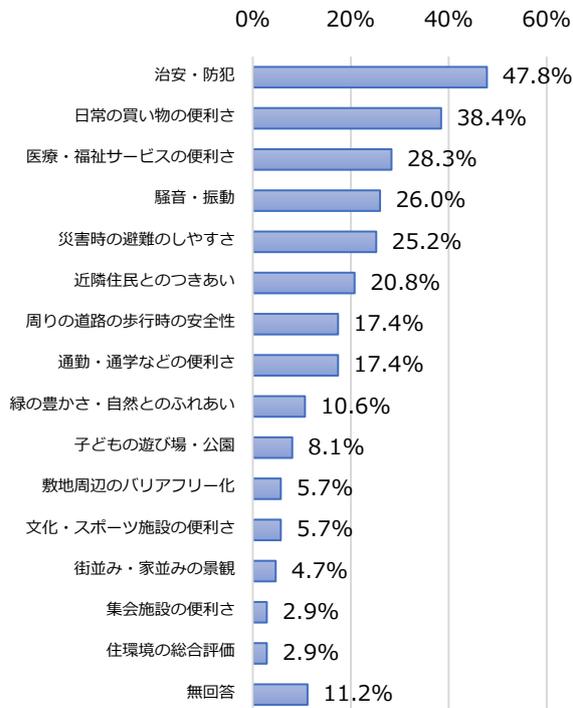
(5) 住環境（周辺環境）について重視すること

「治安・防犯」が47.8%と最も高く、次いで「日常の買い物の便利さ」、「医療・福祉サービスの便利さ」となっています。そのほか、割合は比較的低いものの「建物の老朽度、外観」、「壁や窓の遮音性や断熱性」など、「良質な住宅ストックへの改善」に対する要望もみられます。

なお、地域別、年齢別、所有別の集計結果では、「治安・防犯」「日常の買い物の便利さ」が高く、また、年齢別の調査結果では、60歳以上の市民の意向として、「医療・福祉サービス」を重視している傾向がみられます。

(地区別、年齢別、所有別の集計結果は資料編 P109～P111 を参照)

図 1-28 住環境で重視すること

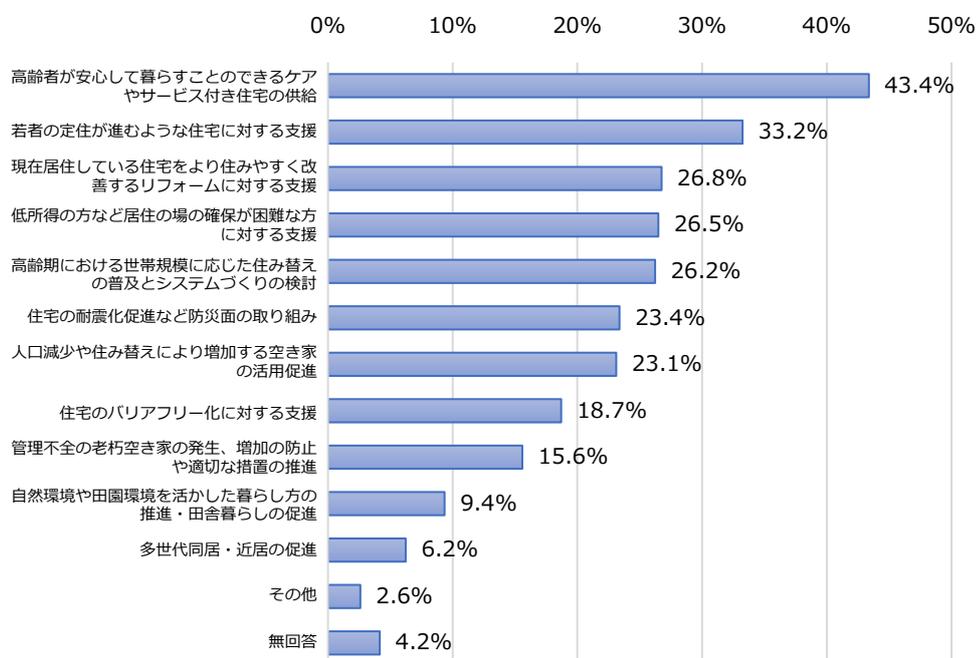


(6) 住宅関連政策への要望

「高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給」が43.4%と最も高く、次いで「若者の定住が進むような住宅に対する支援」、「現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援」となっており、高齢者や若者世代に対する支援、住宅リフォームに対する支援の要望が多くみられます。

なお、地域別、年齢別、所有別の集計結果では、「高齢者に対する支援」、「若者の定住に対する支援」、「リフォーム支援」が多く、また、地域別の集計結果では、中山間地に住む市民の要望として「自然環境を生かした施策」、「空き家対策」、所有別の集計結果では、借家に住む市民の要望として「低額所得者に対する支援」が多い傾向となっています。(地区別、年齢別、所有別の集計結果は資料編 P128～P130 を参照)

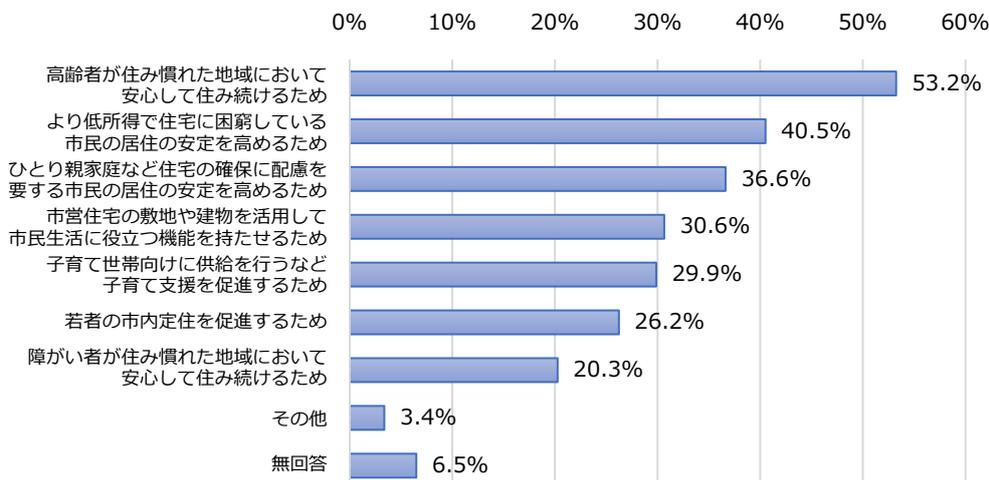
図 1-29 住宅関連政策への要望



(7) 市営住宅施策への要望（市営住宅が担っていくべき役割）

「高齢者が住み慣れた地域において安心して住み続けるため」が53.2%と最も多く、次いで「より低所得で住宅に困窮している市民の居住の安定を高めるため」、「ひとり親家庭など住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定を高めるため」となっており、住宅確保要配慮者への安定した住宅確保に関する意見が多くみられます。

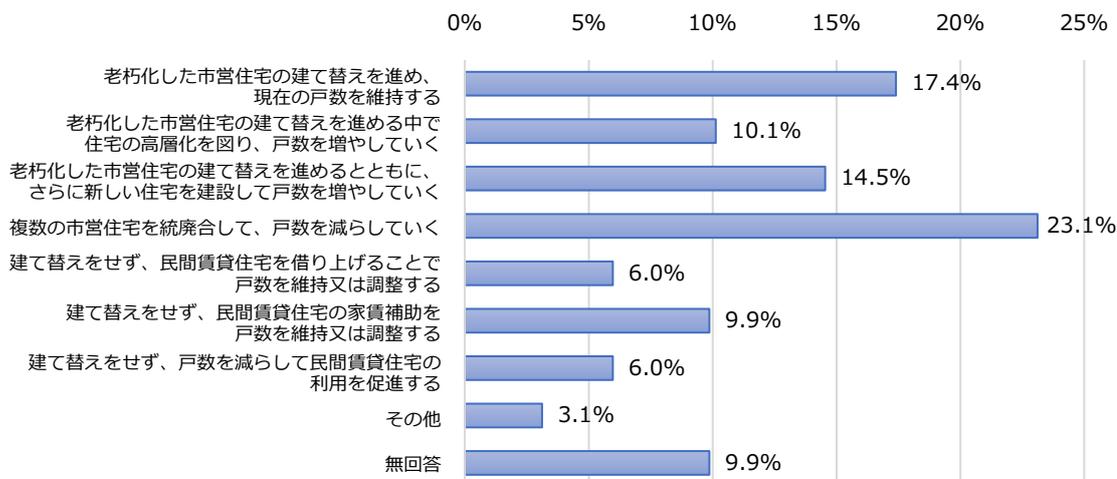
図 1-30 市営住宅が担っていくべき役割



(8) 市営住宅施策への要望（市営住宅の今後のあり方）

「複数の市営住宅を統廃合して、戸数を減らしていく」が23.1%と最も多く、次いで「老朽化した市営住宅の建て替えを進め、現在の戸数を維持する」となっており、市営住宅の建替事業（統廃合による集約化）の実施、適正管理戸数の維持、計画的な維持管理の実施などに対する意見が多くみられます。

図 1-31 市営住宅の今後のあり方



7 住宅施策に関する法律・計画

本計画の指針となる法律や上位計画等については、次のとおりです。

(1) 主な法律

法律名称	目的、内容
住生活基本法 (平成18年6月制定)	住生活の安定の確保及び向上の促進に向けた住宅、住環境の整備によって、豊かな住生活の実現を図るため、国及び都道府県において住生活基本計画が策定されました。
公営住宅法 (昭和26年6月制定) (平成29年6月改正)	平成24年4月の改正では、地方分権一括法の制定をうけて、これまで国が定めていた公営住宅の入居者資格の一部要件、入居収入基準、公営住宅等整備基準について、各事業主体が条例で定めるようになりました。
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律 (住宅セーフティネット法) (平成19年7月制定) (平成29年4月改正)	平成29年の改正では、民間の空き家・空き室を活用して、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設や入居円滑化に関する措置などによって、住宅セーフティネット機能を強化しました。 地方公共団体は住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する計画を策定することができるとされ、住宅確保要配慮者の対象範囲や登録基準の緩和等を定めることができるようになりました。
長期優良住宅の普及の促進に関する法律(長期優良住宅普及促進法) (平成20年12月制定) (平成26年6月改正)	平成20年に公布され、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進するため、基本方針について定めるとともに、その建築、維持保全に関する施策の基本となる事項等が定められました。 平成28年4月からは、既存の住宅を増築・改築する場合の長期優良住宅の認定制度がスタートしました。
高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法) (平成13年4月制定) (平成29年4月改正)	国土交通省が所轄していた高齢者居住法を厚生労働省と共同で所轄する法律に改め、住宅と福祉の両面から高齢者の住まいの対策を総合的に進めるものです。平成23年の改正では、高円賃・高専賃・高優賃を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅に一本化するなどの措置が講じられました。
建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法) (平成7年10月制定) (平成30年6月改正)	平成18年の改正で地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられたほか、平成25年の法改正では、不特定多数が利用する建築物等について、耐震診断の実施が義務付けられました。また、耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率や建ぺい率の特例措置、区分所有建築物(マンション等)の耐震改修に係る議決要件の緩和などの措置が講じられました。
空家等対策の推進に関する特別措置法 (平成26年11月公布)	適切な管理が行われていない空家等に対応し、あわせて空家等の活用を促進するため、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成等が定められ、特定空家等に対する措置として、助言又は指導、勧告、命令、行政代執行が可能となるとともに、勧告を受けた特定空家等については、固定資産税の住宅用地特約が解除される等、税制上の措置が可能となりました。

(2) 国・県上位計画の概要

① 住生活基本計画（全国計画）

策定年次	平成 28 年 3 月閣議決定
計画期間	平成 28 年度～令和 7 年度（10 年間）
今後 10 年の課題	<ul style="list-style-type: none"> (1) 少子高齢化・人口減少の急速な進展 大都市圏における後期高齢者の急増 (2) 世帯数の減少により空き家がさらに増加 (3) 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下 (4) 少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因 (5) リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ (6) マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ
基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> (1) 居住者からの視点 <ul style="list-style-type: none"> 目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現 目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 (2) 住宅ストックからの視点 <ul style="list-style-type: none"> 目標 4 住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築 目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進 (3) 産業・地域からの視点 <ul style="list-style-type: none"> 目標 7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長 目標 8 住宅地の魅力の維持・向上

② 福島県住生活基本計画

策定期間	平成 28 年 11 月
計画期間	平成 28 年度～令和 7 年度（10 年間）
基本目標	「夢・希望・笑顔に満ちた、誇れるふくしまの住まいとコミュニティ」
基本方針と 施策の方向	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅の復興・再生 <ul style="list-style-type: none"> ① 住まいの不足 ② 住宅の復興・再生 (2) 安全で安心できる住宅の確保 <ul style="list-style-type: none"> ① 住まいへの不安 ② 安全で安心できる住宅の確保 (3) 活力と魅力ある持続可能な地域社会の実現 <ul style="list-style-type: none"> ① 地域の活力の低下 ② 活力と魅力ある地域社会の実現 (4) 人と地域を思いやる住まいづくり <ul style="list-style-type: none"> ① 社会情勢の変化 ② 人と地域を思いやる住まいづくり (5) 新たな課題への対応 <ul style="list-style-type: none"> ① 復興・再生の進捗に伴う課題 ② 統計データの共有による市町村計画策定の促進 ③ 調査・研究結果の活用

(3) 市関連計画の概要

① 第2期いわき創生総合戦略

策定時期	令和3年3月
計画期間	令和3年度～令和7年度（5年間）
目的	<p>(1) 人口の自然動態と社会動態の双方を改善することにより、人口減少に歯止めをかけること。</p> <p>(2) 人口が減少しても、将来にわたりまちの活力を持続していくこと。</p>
基本目標と住生活関連政策	<p>基本目標1 “人づくり” と “まちづくり” の好循環を生み出す。</p> <p>1-2 結婚・出産・子育てPJ</p> <p>基本目標2 市民からも、市外からも “選ばれるまち” をつくる。</p> <p>2-1 スマートシティ推進PJ</p> <p>2-3 リビングシフトPJ</p> <p>2-4 地域ストック活用PJ</p> <p>基本目標3 地域に培われた “生業” を磨き上げ、伸ばす。</p> <p>3-1 次世代産業・サービス育成PJ</p> <p>3-3 起業家支援・地域企業力アップPJ</p>

② いわき市公共施設等総合管理計画

策定時期	平成29年2月
計画期間	平成29年度～令和12年度（12年間）
計画の目的	<p>新・いわき市総合計画改定後期基本計画のもと、公共施設等のマネジメントに関する本市の基本方針として定めた。</p>
取組の方向性	<p>(1) 公共施設等の総量の適正化</p> <p>(2) 民間活力の活用</p> <p>(3) 適切な維持管理と長寿命化等</p> <p>(4) 施設の利用環境・運営の改善</p> <p>(5) インフラ施設について</p>
検討の方向性	<p>(公営住宅)</p> <p>「いわき市住宅マスタープラン」、「いわき市公営住宅等長寿命化計画」を基本に、公営住宅の整備のあり方を検討し、実施していく。</p> <p>市が整備している災害公営住宅は、いずれ一般の市営住宅に移行することとなり、また、県が整備している復興公営住宅も、原発事故に伴う避難者の帰還状況により、一般の県営住宅として提供される可能性があることから、市営住宅のあり方については、これらを加味して検討する。</p>

③ いわき市の都市計画に関する基本的な方針
(第二次いわき市都市計画マスタープラン)

策定期間	令和元年 10 月
計画期間	令和元年 10 月から概ね 20 年間
都市づくりの 基本理念	<p>“人とまちが輝く煌めきある都市”「未来に誇れる都市への挑戦」</p> <p>(1) 時代環境に合せた都市構造の改革</p> <p>(2) 多様な地域資源・人材の活用</p> <p>(3) 都市環境の質的向上</p> <p>(4) 俯瞰的な視野の拡大と交流促進</p> <p>(5) 共創による都市づくり</p>
住関連部門 の方針	<p>(1) 急速な人口減少や超高齢社会の到来により、保健・医療・福祉施設等を利用しやすい都市づくりや、全ての人が暮らしやすい都市づくりなどへの取り組みを積極的に進める。</p> <p>(2) さまざまな自然災害から市民の生命と財産を守るため、災害に強い都市基盤施設の整備、建築物の耐震・不燃化の促進、土砂災害や洪水への対策により、都市防災力強化を図る。</p> <p>(3) 市民のまちづくり活動に対して、防災まちづくり情報の提供等の支援を行い、官民一体となった災害に強い都市基盤づくりを進める。</p>

④ いわき市立地適正化計画

策定期間	令和元年 10 月
計画期間	令和元年 10 月から概ね 20 年間
策定の目的	居住や必要な都市機能の配置の適正化により、人口減少の中でも一定の人口密度を維持しながらコンパクトなまちづくりと公共交通を確保することで、持続可能な都市づくりの具現化を図る。
まちづくり の方針	人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市”へ
課題及び 課題解決の ため施策・ 誘導方針	<p>解決を図る課題① 若い世代の流出抑制</p> <p>[誘導方針] 若い世代の転出者数を抑制し、UIJ ターン者などの若い世代の人口が増加する施策を展開</p> <p>解決を図る課題② 過度に車に頼らない日常生活の確保</p> <p>[誘導方針] 過度に自家用車に頼らなくても日常生活や産業活動が展開しやすい圏域の増加を図る施策を展開</p> <p>解決を図る課題③ 第二次、第三次産業の活性化</p> <p>[誘導方針] 若い世代が働きやすい環境を整備し、市内産業を支える労働力の確保等を図る施策を展開</p>

⑤ いわき市公営住宅等長寿命化計画

策定時期	令和元年6月
計画期間	平成30年度～令和9年度（10年間）
市営住宅が抱える課題	<p>① 4割近くが高度成長期に建設されており、老朽化が進行している。</p> <p>② 既設市営住宅においては、高齢化の急速な進行に対するバリアフリー化や地球温暖化対策など社会的要請の大きい断熱構造化が進んでいない。</p> <p>③ 住まいのセーフティネットとして、市営住宅を適切な居住環境に保ち、今後も効率的・効果的に長期間にわたって活用していくことが必要である。</p>
計画の推進に向けて	<p>1 計画的な事業の推進</p> <p>用途廃止や改善などに位置づけられた住宅は、老朽化の進行や建設時からの経過年数及び建物の状況を考慮すると、早期の事業実施が必要であることから、財政状況も踏まえながら計画的に事業を推進していく。</p> <p>また、用途廃止と位置づけられた住宅は、住民の安全確保と団地全体の景観改善の観点から、早期の解体を行っていく。</p> <p>2 事業費用の低減方策の検討</p> <p>交付金等を有効に活用するとともに、改善では事業を同時に実施して経費等事業費用の低減を図りながら事業を進めていく。</p> <p>3 入居者への情報提供</p> <p>(1) 用途廃止住宅における入居者への情報提供</p> <p>(2) 個別改善事業における入居者への情報提供</p>

⑥ いわき市空家等対策計画

策定時期	平成 29 年 1 月
計画期間	平成 28 年度～令和 2 年度（5 年間）
空家対策の方向性	<p>現に存在する空き家への措置のほか、更なる空き家の増加を抑制するための対策も併せて検討する必要がある、次のように段階的な施策の方向性を設定し、所要の対策を講ずるものとする。</p> <p>方向性① 空家化の予防</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅ストックの質を向上させ、使い続けることにより空き家化の抑制を図る。 <p>方向性② 空き家の流通・活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産の流通に係る団体等と連携し、空き家の流通促進へ向けた実効性のある「空き家バンクシステム」を構築する。 <p>方向性③ 管理不全な空き家の防止・解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境への影響が著しいものとして認定した特定空家等については、法に基づく措置を行使することで、市民生活の安全・安心を確保していく。 <p>方向性④ 空き家に係る跡地の適正管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全な空家等については、所有者等に適正管理を求める一方で、空き家そのものの除去支援については国の財政支援措置等の活用や除去後の跡地についてもあらかじめ検討する。

⑦ いわき市賃貸住宅供給促進計画

策定時期	令和 2 年 5 月
計画期間	令和 2 年度～令和 12 年度（11 年間）
住宅供給促進に向けた方向性	<p>(1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 公営住宅の計画的かつ効率的な整備及び管理等の推進 ② 公営住宅入居者の選考及び入居後の管理の適正化の推進 ③ 地域優良賃貸住宅等を活用した入居支援 <p>(2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 登録住宅の確保等への取組（登録事業者の指導監督） ② 登録住宅の登録基準（面積基準の緩和） ③ 経済的支援への取組 ④ 居住支援への取組 ⑤ 居住支援法人と行政等の連携 ⑥ 住宅扶助費の代理納付 <p>(3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項</p>

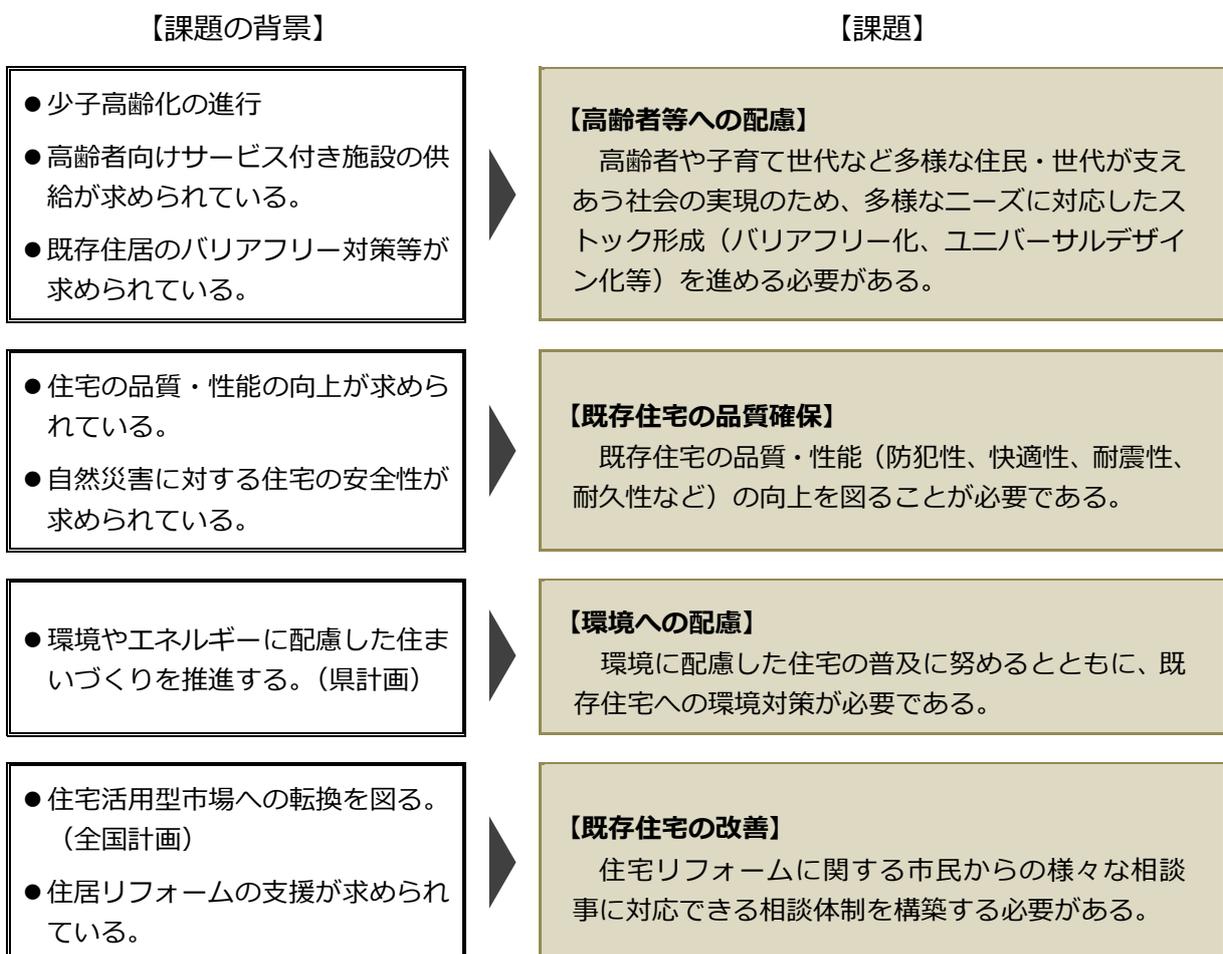
第 2 章 住まい・住環境の課題

1 住まい・住環境の課題

本市の住まい・住環境に関する基礎調査や市民アンケート等から住まい・住環境の課題を抽出し、次のとおり、6つのグループに整理しました。

住まい・住環境の課題	
課題1	【住宅ストック】 既存住宅の活用と改善
課題2	【住宅市場】 住宅の循環利用促進と住生活産業の発展
課題3	【住宅セーフティネット】 住宅確保要配慮者への支援
課題4	【公営住宅】 市営住宅の維持管理や有効活用
課題5	【住環境】 居住環境、地域づくり
課題6	【防災・減災】 自然災害に備えた防災・減災の取り組み

課題1 【住宅ストック】 既存住宅の活用と改善



課題2

【住宅市場】 住宅の循環利用促進と住生活産業の発展

【課題の背景】

- 持ち家取得時の中古住宅の割合が10%未満である。

- 住宅ストック、空き家とも増加傾向
- 近隣に空き家を認知する市民が5割
- 世帯減少局面に伴い、さらなる空き家の増加が見込まれる。
(全国計画)
- 平成29年1月に「いわき市空家等対策計画」を策定

- 居住ニーズと住宅ストックの不一致
- ライフステージに応じた住宅の選択肢が少ない。
- 住宅の適正な品質確保が求められている。

- 長く使える良質な住まいづくりを促進する。(県計画)

- 戦後に植林した人工林が伐採期、活用時期を迎えている。
- 令和2年3月に「いわき市豊かな森づくり・木づかい条例」を制定

- 在宅勤務やテレワーク実施の拡大等、働き方やライフスタイルが変化している。(全国計画)

【課題】

【中古住宅の循環利用】

中古住宅が市場で循環利用されるような仕組みを整備していく必要がある。

【空き家対策】

総合的な空き家対策（既存住宅の管理、流通、リフォーム等）の推進が必要である。

【多様なニーズへの対応】

多様な価値観等に応じた住宅の選択と、適正な品質が確保されるよう、情報提供を図る必要がある。

【住宅取得時の安心感】

住宅取得時に良質の住宅を選択が可能となるよう、住宅性能表示制度等の普及に努める必要がある。

【いわき産材の活用】

地域産材の利活用、建築資材の地産地消に向けた取り組みが必要である。

【新技術の活用、新しい生活様式への対応】

AI、IoTなど新技術を活用するなど、新しい生活様式を踏まえた住まい方の実現が必要である。

課題3

【住宅セーフティネット】住宅確保要配慮者への支援

【課題の背景】

●最低居住面積水準未達の世帯が増加傾向である。

●低額所得者や高齢者などの住宅確保要配慮者に対する支援が求められている。

●適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が供給されていない。
 ●民間賃貸住宅市場において、住宅確保要配慮者に対し入居を拒む大家等が一定数存在する。
 ●令和2年5月に「いわき市賃貸住宅供給促進計画」を策定

【課題】

【住宅確保要配慮者の居住確保】

自力で適正な居住水準を確保することが困難な世帯が、確実に最低居住面積水準を確保できるよう支援する必要がある。

【公営住宅の適正管理】

住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できるよう、公営住宅の適正な管理等に取り組む必要がある。

【住宅セーフティネット制度の充実】

住宅確保要配慮者への民間賃貸住宅等を活用した住宅（セーフティネット住宅）の供給を促進する必要がある。

課題4

【公営住宅】市営住宅の維持管理や有効活用等

【課題の背景】

●築40年を超える市営住宅ストックの割合が約60%である。

●直近3年の市営住宅の募集状況は募集戸数に対し、応募世帯数が上回っている。また、入居する高齢者世帯等の割合は5割を超える。
 ●低額所得者や高齢者などの居住の安定を高める役割が市営住宅に求められている。

【課題】

【既存ストックの活用】

既存の公営住宅ストックの有効活用を図る必要がある。

【市営住宅の適正供給】

住宅困窮世帯に対し、限られた市営住宅で対応するため、より公正かつ的確な供給が必要である。
 また、適正な入居管理に努める必要がある。

課題5

【住環境】 居住環境、地域づくり

【課題の背景】

● 周辺環境のバリアフリー化対策等が求められている。

● 「近隣住民との付き合い」が求められている。

● 良好な風致・景観を備えた地域環境の形成が求められている。

● 「文化・スポーツ施設の便利さ」、「子供の遊び場・公園」の改善が求められている。

【課題】

【バリアフリー環境の構築】

高齢者や障がい者が社会生活を送るうえで、障壁の少ないまちづくりを進める必要がある。

【コミュニティの強化】

現在の良好な地域コミュニティをさらに強化する必要がある。

【地域特性・地域資源の活用】

地域の個性を活かした住まいづくり、まちづくりが必要である。

【既存利便施設の改善】

公園、緑地、文化施設などの利便施設の整備が必要である。

課題6

【防災・減災】 自然災害に備えた防災・減災の取り組み

【課題の背景】

● 世帯減少局面に伴い、さらなる空き家の増加が見込まれる。
(全国計画)

● 民間持ち家住宅及び民間賃貸住宅の供給を促進する。(県計画)

● 自然災害に対する住宅の安全性が求められている。

● 近年の自然災害による甚大な被害
(令和元年東日本台風など)

【課題】

【災害時における公民連携体制の構築】

大規模災害発生時の住宅確保のため、常に民間事業者（不動産業、建設業）と連携を図る必要がある。

【自然災害に強い住生活への工夫】

将来にわたり、自然災害に強い住まい・住環境の整備（リスクの低いエリアへの居住誘導や住まい方の工夫）が必要である。

第 3 章 基本的な方針

1 基本理念と基本目標

(1) 計画の基本理念

本市は、昭和41年に14市町村の合併により誕生し、市名である「いわき」に「和を以て貴しとなす」に用いる「以和貴」を重ね、市の一体的な将来の発展の願いを込めました。

また、市誕生から50年後の平成29年には、その「以和貴」の心を未来につなぎ、東日本大震災からの復興の先を見据え、市民と市の共創によるまちづくりを推進し、誰もが「住んでよかった、住み続けたい」と思える魅力にあふれた「いわき」を実現するため、「いわき市以和貴まちづくり基本条例」を制定しました。

本計画では、同条例の理念を踏まえ、共創のまちづくりを推進し、魅力にあふれた「いわき」を実現することを目指し、以下のとおり、基本理念を設定します。

《基本理念》

住んでよかった 住み続けたい 住まいるシティ・いわき

(2) 計画の基本目標

本市の住生活に関する課題を踏まえ、基本理念の実現に向け、以下のとおり基本目標を設定します。

基本目標 1

安全・安心に暮らせる住生活の実現

少子高齢化の一層の進行を踏まえつつ、あらゆる年代・障がいの有無等にかかわらず、誰もが安全・安心に暮らせる住生活の実現を目指します。

高齢者のみならず、すべての市民が住み慣れた住まいで暮らし続けられるように、安全で良質な住宅ストックの形成や住宅セーフティネットの機能向上に努めるとともに、住み慣れた地域で自立した生活を営めるようなコミュニティの形成を図っていきます。また、いわきの豊かな環境と調和する住環境づくりを進めていきます。

基本目標 2

活力ある良質な住宅市場の形成

市民のライフスタイルや、ライフステージごとの多様な居住ニーズに柔軟に対応する、活力ある住宅市場の形成を図ります。

本市の人口は減少傾向にある一方、住宅ストックが十分に確保されている状況を踏まえ、今後も既存ストックの質的向上を図るとともに、既存住宅の流通・利活用及び空き家対策の推進を図っていきます。

基本目標 3

自然災害に強い住まい・住環境の確保

近年、頻発化、激甚化する自然災害の発生に備えた、防災・減災に資するよう、ハード・ソフト面での住まい・住環境の整備を図っていきます。

2 基本方針と施策の方向性

本計画の基本理念及び基本目標の実現に向けて、5つの基本方針及び住宅施策の方向性を以下のとおり設定します。

基本方針 1	良質な住宅ストックの形成	
高齢者世帯、障がい者世帯など多様な世帯、多様な住まい方に対応した、良質な住宅ストックの確保を図ります。		
施策の方向性	方向性 1：リフォーム支援 方向性 3：環境に配慮した住まいづくり 方向性 5：防犯性の高い住まいづくり	方向性 2：高齢者や障がい者に配慮した住まいづくり 方向性 4：住宅性能の確保

基本方針 2	住宅市場の環境整備	
既存住宅と空き家の流通・利活用などを推進させ、住宅市場の環境整備を図ります。		
施策の方向性	方向性 6：既存住宅の流通・活用促進 方向性 8：円滑な住み替え支援	方向性 7：空き家対策(空き家の解消に向けた流通、除却等の支援) 方向性 9：新しい住まい方の推進(AI、IoT、テレワーク等)

基本方針 3	住宅セーフティネットの構築	
低額所得者、被災者、高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者に対し、安定した居住を確保するため、住宅セーフティネットの構築を目指します。		
施策の方向性	方向性 10：適正な公営住宅の供給・管理 方向性 12：高齢者世帯等の居住の安定確保	方向性 11：住宅セーフティネット制度の推進 方向性 13：子育て世帯の居住の安定確保

基本方針 4	安全・安心な住まい・住環境の確保	
近年、頻発化・激甚化している自然災害に対する住まい・住環境の安全性の向上を図ります。		
施策の方向性	方向性 14：安全・安心な住まい・住環境の整備 方向性 16：自然災害に強い住環境の整備 方向性 18：災害公営住宅の管理	方向性 15：自然災害に強い住まいづくり 方向性 17：大規模災害発生時の居住空間の確保

基本方針 5	いわきの地域特性に応じた施策の展開	
本市は、市街地や太平洋沿岸域、中山間地等の多様な地域特性を有しており、地域資源の活用など、各地区の特性に応じた施策に取り組みます。		
施策の方向性	方向性 19：地域資源の活用 方向性 21：良好な街並みや景観の形成	方向性 20：地域特性に応じたきめ細やかなまちづくり

第 4 章 施策の展開

1 施策体系

基本理念の実現に向け、3つの基本目標、5つの基本方針に即した住宅施策の方向性を展開します。

<基本理念>

住んでよかった
住み続けたい
住まいるシティ・いわき

<基本目標>

基本目標 1

安全・安心に暮らせる
住生活の実現

基本目標 2

活力ある良質な住宅
市場の形成

基本目標 3

自然災害に強い
住まい・住環境の確保

<基本方針>

基本方針 1

良質な住宅ストックの
形成

基本方針 2

住宅市場の環境整備

基本方針 3

住宅セーフティネットの
構築

基本方針 4

安全・安心な
住まい・住環境の確保

基本方針 5

いわきの地域特性に
応じた施策の展開

＜施策の方向性＞

＜主な推進施策＞

＜具体的な
施策等＞

方向性 1：リフォーム支援	リフォームに対する補助 安心事業者の紹介	P37
方向性 2：高齢者や障がい者に配慮した住まいづくり	バリアフリー、ユニバーサルデザイン化の促進 高齢者等住宅リフォーム給付事業の促進	P38
方向性 3：環境に配慮した住まいづくり	再生可能エネルギー利用機器等の普及促進 省エネルギー住宅の普及	P39
方向性 4：住宅性能の確保	長期優良住宅の普及 消費者保護制度の普及啓発	P40
方向性 5：防犯性の高い住まいづくり	住まいの防犯に関する情報提供、意識啓発 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針の普及啓発	P40
方向性 6：既存住宅の流通・活用促進	住宅ストックの質の向上に向けた取り組み 良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援	P41
方向性 7：空き家対策（空き家の解消に向けた流通、除却等の支援）	空き家の活用検討 空き家の流通・活用促進	P42
方向性 8：円滑な住替え支援	既存の特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅の活用促進 サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発	P43
方向性 9：新しい住まい方の推進（AI、IoT、テレワーク等）	新技術の活用検討 新しい住まい方の検討	P44
方向性 10：適正な公営住宅の供給・管理	公営住宅等長寿命化計画の推進 公営住宅の計画的な改善及び適正管理戸数の供給	P45
方向性 11：住宅セーフティネット制度の推進	住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進	P46
方向性 12：高齢者世帯等の居住の安定確保	住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進 高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進	P47
方向性 13：子育て世帯の居住の安定確保	住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進 三世帯同居・近居の支援	P48
方向性 14：安全・安心な住まい・住環境の整備	生活道路の整備 下水道の接続促進	P49
方向性 15：自然災害に強い住まいづくり	耐震診断、耐震改修の促進 防災に関する情報提供、意識啓発	P50
方向性 16：自然災害に強い住環境の整備	災害に備えた防災への取り組み 地域コミュニティを核とした活力ある住宅地の形成	P51
方向性 17：大規模災害発生時の居住空間の確保	応急仮設住宅の提供 住宅の応急修理制度の活用	P52
方向性 18：災害公営住宅の管理	災害公営住宅入居者の支援 災害公営住宅への入居促進	P52
方向性 19：地域資源の活用	いわき産材を活用した木造住宅等の促進 林業及び木材産業の持続的かつ健全な発展	P53
方向性 20：地域特性に応じたきめ細やかなまちづくり	空き家の活用検討 U. I. Jターンによる移住や多拠点居住を定住に結びつける取り組み	P54
方向性 21：良好な街並みや景観の形成	景観形成重点地区制度の推進 地域コミュニティ活動の支援	P54

2 住宅施策の展開

(1) 基本方針1 良質な住宅ストックの形成

住宅の良質なストック形成や長寿命化は、次の世代にも継承される新たな住宅循環システムを構築する取り組みとして、個人はもとより社会全体にとって非常に重要なものとなっているため、環境に配慮した快適で長く住み続けられる良質な住宅ストックの形成を図るとともに、高齢者や障がい者などに対応したバリアフリー工事やリフォーム工事等を推進します。

方向性 1

リフォーム支援

既存住宅ストックを活用し長期間使用できるよう、リフォームに関する各種支援・補助事業について積極的に展開するとともに、市内の施工業者への情報提供に努めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
リフォームに対する補助	個人住宅優良ストック形成支援事業	住まい政策課
リフォーム詐欺防止活動	家づくり・リフォームに対する助言	住まい政策課
安心事業者の紹介	関係団体が推薦する地域の安心事業者の紹介	住まい政策課
消費者保護制度の普及啓発	消費者保護対策に係る事業	消費生活センター

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
既存住宅の長寿命化や省エネ化に資する性能向上リフォームに対する支援	長期優良住宅化リフォーム推進事業	国土交通省

方向性 2

高齢者や障がい者に配慮した住まいづくり

自宅で自立した生活を継続できるよう、バリアフリー化及びユニバーサルデザイン化に対する意識啓発に取り組むとともに、福祉施策との連携を図りながら、高齢者や障がい者等に対応した住宅改修（リフォーム）を促進します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
バリアフリー、ユニバーサルデザイン化の促進	ユニバーサルデザインひとづくり推進事業	市民生活課
	いわき市共生社会推進基本方針の策定	市民生活課
	バリアフリー法に基づく特別特定建築物・特定建築物に係る指導・助言	建築指導課
	福島県人にやさしいまちづくり条例に基づく届出の受理及び指導・助言	建築指導課
高齢者等住宅リフォームヘルプサービス事業の促進	障がい者住宅改修相談支援事業	障がい福祉課
	高齢者住宅改修相談支援等事業	介護保険課
高齢者等住宅リフォーム給付事業の促進	障がい者住宅リフォーム給付事業	障がい福祉課
	障がい者住宅改造支援事業	障がい福祉課
	高齢者住宅リフォーム給付事業	介護保険課
	高齢者住宅改造支援事業	介護保険課
要介護認定者の住宅介護に必要となる改修支援	介護保険法に基づく住宅改修費の支給	介護保険課
福祉施策の活用促進	緊急通報システム事業	介護保険課
	障がい者日常生活用具給付事業	障がい福祉課
	老人日常生活用具給付事業	介護保険課

方向性3

環境に配慮した住まいづくり

省エネルギー住宅や再生可能エネルギーを活用した住宅、低炭素建築物の普及など、環境に配慮した住まいづくりを推進します。

また、長期優良住宅制度等計画認定及び建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の活用検討に努めるとともに、建築廃棄物の排出抑制及び再資源化に取り組みます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
再生可能エネルギー利用機器等の普及促進	再生可能エネルギー活用まちづくり推進事業	環境企画課
省エネルギー住宅の普及	都市の低炭素化の促進に係る認定・指導等	建築指導課
	建築物のエネルギー消費性能の向上に係る認定・指導等	建築指導課
建築資材廃棄物の排出抑制、再資源化の誘導	建設リサイクル法に基づく届出受理及び助言・勧告	建築指導課
長期優良住宅の普及	長期優良住宅建築等計画の認定	住まい政策課
環境性能評価の活用検討	建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)の活用検討	住まい政策課

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
既存住宅の長寿命化や省エネ化に資する性能向上リフォームに対する支援	長期優良住宅化リフォーム推進事業	国土交通省
優れた木造住宅・木造建築物の整備及び木造住宅の省エネ改修	地域型住宅グリーン化事業	国土交通省
省エネ・再エネ住宅への支援	戸建住宅 ZEH 補助事業	経済産業省 環境省
高性能建材による住宅の断熱リフォームの支援	高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業	経済産業省 環境省
付加価値を有する省エネ建材を用いた住宅の断熱リフォームの支援	次世代省エネ建材支援事業	経済産業省 環境省

方向性4

住宅性能の確保

住宅の安全性、耐久性、快適性など住宅の品質または性能を有した長期優良住宅制度及び住宅性能表示制度等の普及・啓発に取り組み、市民の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成を図ります。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
長期優良住宅の普及	長期優良住宅建築等計画の認定	住まい政策課
消費者保護制度の普及啓発	消費者保護対策に係る事業	消費生活センター

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
優れた木造住宅・木造建築物の整備及び木造住宅の省エネ改修	地域型住宅グリーン化事業	国土交通省
良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援	住宅性能表示制度の普及啓発	消費者庁

方向性5

防犯性の高い住まいづくり

高齢者等の単身世帯が増加する中、侵入窃盗などの犯罪を防止するため、市民の防犯に対する意識啓発を行うとともに、国などで認定する「防犯性が高い建物部品」等を取り入れた防犯性能の高い住宅の普及を行い防犯性の高い住まいづくりを推進します。

また、防犯まちづくりへの取り組みは、警察や関係機関と連携して実施します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
住まいの防犯に関する情報提供、意識啓発	防犯まちづくり推進事業	市民生活課

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針の普及啓発	防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針に基づく取り組み推進	国土交通省 警察庁
防犯性能の高い建物部品(CPマーク部品)の普及啓発	防犯性能の高い建物部品の活用促進・情報提供	国土交通省 警察庁
防犯環境設計(CPTED)の普及啓発	防犯環境設計の活用促進・情報提供	福島県警

(2) 基本方針2 住宅市場の環境整備

既存住宅の流通・利活用の促進を図るとともに、住民の多様なライフスタイルなどに対する住み替えの支援を行い、住宅市場の環境整備を図ります。

近年、増加している空き家対策について、予防対策（改修、リフォーム）、流通・活用促進（空き家バンク）の施策を展開します。

また、新技術（AI、IoT等）の活用、近年の働き方改革の推進によるテレワーク等の新しい住まい方の推進に向けた施策の検討を行います。

方向性6	既存住宅の流通・活用促進
------	--------------

本市では、持ち家取得時に中古住宅を選ぶ割合が10%を下回っていることから、良質な既存住宅の利活用を促進するため、耐震性を備え、リフォーム済み（またはリフォームプラン付き）、及びインスペクション（建物状況調査等）が実施されている安心R住宅制度の普及啓発に努めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
住宅ストックの質の向上に向けた取り組み	個人住宅優良ストック形成支援事業	住まい政策課
	水洗トイレ改造資金利子補給事業	経営企画課
	浄化槽整備事業	経営企画課

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援	住宅性能表示制度の普及啓発	消費者庁
	安心R住宅制度の普及啓発	国土交通省
	住宅リフォーム事業者団体登録制度の普及啓発	(一社)住宅リフォーム推進協議会

方向性 7

空き家対策（空き家の解消に向けた流通、除却等の支援）

近年、本市の空き家は増加傾向にあり、その解消に向けた流通・除却等の各種支援を実施します。

「いわき市空家等対策計画（平成29年1月策定）」に基づき、「空き家化の予防」「空き家の流通・活用促進」「管理不全な空き家の防止・解消」「空き家に係る跡地の活用等」など総合的な空き家対策の検討、施策を推進します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
空き家の活用検討	総合的な空家等対策の推進検討	住まい政策課
	リビング・シフト推進事業	創生推進課
	自立支援施設等としての活用検討	障がい福祉課
空き家の流通・活用促進	空き家バンクによる空き家の流通・活用促進	住まい政策課
管理不全な空き家の防止・解消	法に基づく特定空家等への措置	住まい政策課
空き家に係る跡地の活用等	空き家再生等推進事業	住まい政策課
	空き家対策総合支援事業	住まい政策課
未利用地の活用促進	震災復興土地区画整理事業施行地内における空き地バンクの推進	都市復興推進課
集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成	まちなか定住促進事業	都市計画課

方向性8

円滑な住替え支援

広い持ち家に住む高齢者世帯、狭い賃貸住宅に住む子育て世帯など、居住のミスマッチがみられることから、市民一人一人のライフスタイルやライフステージに合った住居への住替えに対する支援します。

また、特定優良賃貸住宅や特定公共賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進を図ります。

市外からの転入者に対しては、U.I.J ターン居住及び多拠点居住の移住先の情報提供を行うとともに、積極的な空き家活用について検討を進めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
既存の特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅の活用促進	特定優良賃貸住宅助成事業	住まい政策課
	特別市営住宅愛宕団地の管理運営	住宅営繕課
高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業	住まい政策課
サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発	サービス付き高齢者向け住宅の登録	住まい政策課
U.I.J ターンによる移住や多拠点居住の情報提供	リビング・シフト推進事業	創生推進課
集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成	まちなか定住促進事業	都市計画課
空き家の活用検討	総合的な空家等対策の推進検討	住まい政策課
三世帯同居・近居の支援	三世帯同居・近居支援事業	住まい政策課
住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進	セーフティネット住宅の登録推進	住まい政策課
	家賃低廉化等の補助による経済的支援	住まい政策課
	住宅確保要配慮者の入居等に関する支援	保健福祉課

方向性9

新しい住まい方の推進（AI、IoT、テレワーク等）

これまで住宅分野ではあまり想定されてこなかった AI や IoT などの新技術が住宅の価値や暮らしを変化させていく可能性や、高速通信等の新技術の活用により、人口減少地域においても豊かに住み続けることができる可能性が期待されています。

また、働き方改革の推進により全国的にテレワークが浸透してきており、住まい方にも変化が生じてきています。

こうした背景のもと、在宅勤務環境の整備に資するリフォーム支援や新技術を活用した高齢者の見守り等の支援など、検討を進めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成	まちなか定住促進事業	都市計画課
U.I.J ターンによる移住や多拠点居住の情報提供	リビング・シフト推進事業	創生推進課

推進施策	今後取り組むべき新しい住まい方の取り組み
新技術の活用検討	センサー、スマートデバイス等の IoT 機器を活用した生活スタイルに対応する住宅の推進
新しい住まい方の検討	住戸内でのテレワーク用スペースの確保など、在宅勤務環境の整備に資するリフォーム支援
高齢者等への生活支援	新技術を活用した高齢者の見守り等の支援

(3) 基本方針3 住宅セーフティネットの構築

公営住宅においては、適正な公営住宅の供給・管理や居住環境の整備を行い、適正な管理運営を推進します。

また、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯など多様な住宅確保要配慮者の要望に合った居住の供給促進を図るため、空き家の活用検討、住宅セーフティネット制度の推進など、住宅セーフティネットの構築を図ります。

方向性 10

適正な公営住宅の供給・管理

東日本大震災以後における被災者の住宅確保を図るため、災害公営住宅を整備したことにより、戸数が増加した公営住宅（一般市営住宅及び災害公営住宅）の適正な管理を行うとともに、老朽化した住宅の建替、改善、維持保全など適切な活用手法を行い、ストックの計画的な維持管理を推進します。

また、公営住宅の管理をより効率的・効果的に行うため、民間活力を活用した指定管理者による管理を継続的に実施するとともに、住宅確保要配慮者に公営住宅を供給できるよう、家賃未納入者をはじめ、高額所得者や収入超過者等の退居促進を図り、適正な管理運営に努めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
公営住宅等長寿命化計画の推進	公営住宅等長寿命化計画の推進	住宅営繕課
公営住宅の計画的な改善及び適正管理戸数の供給	公営住宅ストック総合改善事業	住宅営繕課
入居世帯の適正化	適正な家賃徴収対策の実施	住宅営繕課
	高額所得者に対する明け渡し請求	住宅営繕課
迷惑行為等を行う入居者への対応検討	市営住宅使用料滞納対策専門指導員による指導	住宅営繕課
家賃未納者等に対する明け渡し訴訟	訴訟の提起	住宅営繕課
指定管理者制度など多様な管理方式の検討	指定管理者による市営住宅等管理業務の実施	住宅営繕課

方向性 11

住宅セーフティネット制度の推進

令和2年5月に策定した「いわき市賃貸住宅供給促進計画」に基づき、ハード面においては、市営住宅を中心とした公的賃貸住宅の供給を図るとともに、民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅の登録を推進します。

また、ソフト面では、住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置や本市を拠点に活動する福祉関係団体への居住支援法人の指定に向けた検討など、住宅セーフティネット制度の推進に取り組みます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進	セーフティネット住宅の登録推進	住まい政策課
	家賃低廉化等の補助による経済的支援	住まい政策課
	住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置	住まい政策課
住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進	公営住宅の計画的かつ効率的な整備及び管理等の推進	住宅営繕課
	公営住宅入居者の選考及び入居後の管理の適正化の推進	住宅営繕課
	地域優良住宅等を活用した入居支援	住まい政策課
空き家の活用検討	セーフティネット住宅としての活用検討	住まい政策課
住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	不動産関係団体等と連携したトラブル防止等の啓発	住まい政策課
一時提供住宅入居者への支援	被災者生活再建相談事業	ふるさと再生課

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
居住支援協議会による支援	住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対する住宅情報の提供等の支援実施	福島県居住支援協議会

方向性 12

高齢者世帯等の居住の安定確保

高齢者等の居住の安定確保を図るため、福祉施策との連携を強化するとともに、公営住宅（一般市営住宅及び災害公営住宅）を活用した、きめ細やかな住宅セーフティネットの構築を図ります。特に、利便性の高い地区での居住を推奨する観点から、高齢者向け優良賃貸住宅などへの住み替えを支援します。

市営住宅においては、入居優先枠を引き続き設定し、高齢者世帯等の居住の安定確保を努めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進	セーフティネット住宅の登録推進	住まい政策課
	家賃低廉化等の補助による経済的支援	住まい政策課
	住宅確保要配慮者の入居等に関する支援	保健福祉課
高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進	高齢者向け優良賃貸住宅助成事業	住まい政策課
サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発	サービス付き高齢者向け住宅の登録	住まい政策課
三世代同居・近居の支援	三世代同居・近居支援事業	住まい政策課
生活困窮者の居住の安定の確保	住居確保給付金の支給	保健福祉課
市営住宅入居優先枠の設定	高齢者・障がい者・ひとり親世帯優先枠の設定	住宅営繕課
空き家の活用検討	総合的な空家等対策の推進検討	住まい政策課

方向性 13

子育て世帯の居住の安定確保

ひとり親世帯などの子育て世帯の居住の安定確保を図るため、住宅確保要配慮者向け民間賃貸住宅等の供給促進に努めます。また、総合的な空き家等対策の中で、子育て世帯を対象とした空き家の活用について検討します。

市営住宅においては、入居優先枠を引き続き設定し、ひとり親世帯の居住の安定確保に努めます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進	セーフティネット住宅の登録推進	住まい政策課
	家賃低廉化等の補助による経済的支援	住まい政策課
	住宅確保要配慮者の入居等に関する支援	保健福祉課
三世帯同居・近居の支援	三世帯同居・近居支援事業	住まい政策課
子育て支援に関する情報提供	子育てコンシェルジュサービス事業	こどもみらい課
市営住宅入居優先枠の設定	高齢者・障がい者・ひとり親世帯優先枠の設定	住宅営繕課
集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成	まちなか定住促進事業	都市計画課
空き家の活用検討	総合的な空き家等対策の推進検討	住まい政策課

(4) 基本方針4 安全・安心な住まい・住環境の確保

近年、全国各地で頻発化・激甚化している大規模自然災害の発生を想定し、災害に強い住まい及び住環境づくりに向けて、ハード面・ソフト面双方の対策を講じます。

ハード面では生活道路、下水道、公園などインフラの整備を推進します。ソフト面ではハザードマップ等による情報提供や地域コミュニティ活動の支援などを行い、事前防災の考え方を市民に啓発します。

方向性 14

安全・安心な住まい・住環境の整備

安全で安心な住まい・住環境の形成・維持に向けて、生活道路の整備、狭あい道路の拡幅や下水道等の整備、合併処理浄化槽の設置を促進します。

また、高齢者等にやさしい住環境への取り組みとして、特定建築物等のバリアフリー化対策や快適な魅力ある住環境形成のため緑化の推進、公園等の整備に努めます。また、地域の中で安心して住み続けることができるよう、町内会・自治会、防犯組織など住民自らが行う地域コミュニティの活動を積極的に支援します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
国道・県道を補完する幹線市道の整備	幹線道路整備事業	土木課
生活道路の整備	生活道路整備事業	土木課
狭あい道路の拡幅促進	交通環境改善事業（ゆとりの道路整備事業）	建築指導課 道路管理課
下水道の接続促進	水洗トイレ改造資金利子補給事業	経営企画課
	宅地内雨水流出抑制及び止水板整備事業	経営企画課
合併処理浄化槽の設置促進	浄化槽整備事業	経営企画課
バリアフリー、ユニバーサルデザイン化の促進	ユニバーサルデザインひとづくり推進事業	市民生活課
	いわき市共生社会推進基本方針の策定	市民生活課
	バリアフリー法に基づく特別特定建築物・特定建築物に係る指導・助言	建築指導課
	福島県人にやさしいまちづくり条例に基づく届出の受理及び指導・助言	建築指導課
緑化の促進	緑化推進事業	公園緑地課
公園等のパブリックスペースの整備	都市公園整備事業	公園緑地課
地域コミュニティ活動の支援	一般コミュニティ助成事業	地域振興課

方向性 15

自然災害に強い住まいづくり

耐震性能が確保されていない木造住宅については、耐震化を促進させる必要があることから、住宅の所有者に対して耐震診断や耐震改修の必要性について意識啓発を図るとともに、木造住宅の耐震化に関する支援を行います。

また、近年、全国各地で頻発化・激甚化している風水害などの大規模自然災害に対し安全性を確保するため、住まい方の工夫や土地利用などについて検討を進め、市民の防災・減災に関する情報発信や意識啓発を図り、自然災害に強い住まいづくりに取り組みます。

さらに、自然災害に強い住まいづくりに向け、再生可能エネルギー利用機器等の普及を促進します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
耐震診断、耐震改修の促進	木造住宅耐震化事業	住まい政策課
下水道の接続促進	宅地内雨水流出抑制及び止水板整備事業	経営企画課
がけ地の崩壊等のおそれの高い土地からの住宅移転支援	がけ地近接危険住宅移転事業	住まい政策課
再生可能エネルギー利用機器等の普及促進	再生可能エネルギー活用まちづくり推進事業	環境企画課
防災に関する情報提供、意識啓発	防災行政無線整備事業	危機管理課
	防災メール配信事業	危機管理課
	自動起動機能付き防災ラジオ整備事業	危機管理課

方向性 16

自然災害に強い住環境の確保

急傾斜地対策や策治水対策などのハード面に対する整備を進めるとともに、防災マップや河川ハザードマップなどの作成・周知、地域の活動に対する支援を行い、市民への情報発信や意識啓発に努め、自然災害に強い住環境の確保に取り組みます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
災害に備えた防災への取り組み	防災まちづくり活動支援事業	危機管理課
	防災マップ、津波ハザードマップの周知	危機管理課
	原子力防災の手引きの作成	原子力対策課
	宅地内雨水流出抑制及び止水板整備事業	経営企画課
	河川洪水ハザードマップ・土砂災害警戒区域総括図作成事業	河川課
	河川改良事業	河川課
	急傾斜地崩壊対策事業	河川課
地域コミュニティを核とした活力ある住宅地の形成	ブロック塀等撤去支援事業	建築指導課
	一般コミュニティ助成事業	地域振興課

方向性 17

大規模災害発生時の居住空間の確保

大規模災害が発生した場合、災害救助法に基づく応急仮設住宅の提供や既存住宅の応急修理制度等など、県や民間団体等と連携を図りながら、迅速かつ円滑に被災された方の居住空間を確保します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
応急仮設住宅の提供	建設型応急仮設住宅の提供	住宅営繕課
	賃貸型応急住宅（民間借上げ住宅）の提供	住まい政策課
住宅の応急修理制度の活用	応急修理制度の活用促進	建築指導課
空き家の活用検討	総合的な空家等対策の推進検討	住まい政策課

方向性 18

災害公営住宅の管理

東日本大震災以後に整備した災害公営住宅について、通常の公営住宅より家賃を低廉化するなど、入居者への経済的支援を推進します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
災害公営住宅入居者の支援	災害公営住宅家賃低廉化事業	住宅営繕課
	東日本大震災特別家賃低減事業	住宅営繕課
災害公営住宅への入居促進	入居対象者の拡大の取り組み推進	住宅営繕課

(5) 基本方針5 いわきの地域特性に応じた施策の展開

本市は、山林が約7割を占め豊かな自然環境を有しており、日照時間も長く、年平均気温は約14.5℃と年間を通して温暖で恵まれた気候となっています。また、市街地や田園風景が広がる中山間地、約60kmにわたる太平洋沿岸域など、多様な地域特性と美しい景観資源を持つことから、これら地域特性に応じた施策として、森林資源を活用した木造住宅への建築資材の利用や、温暖で豊かな自然が広がる本市への移住推進など、各地区の特性に応じた施策に取り組みます。

方向性 19

地域資源の活用

本市は森林資源等に恵まれていることから、住宅建設にあたっては、いわき産材の活用や木造住宅の建設など、地域資源を活用した地産地消を推進します。また、本市の建設事業の活性化や林業の担い手となる人材の育成支援に取り組みます。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
いわき産材を活用した木造住宅等の促進	市地域材利用推進方針に基づく取り組み	林務課
	いわき市豊かな森づくり・木づかい条例の制定	林務課
林業及び木材産業の持続的かつ健全な発展	いわき市豊かな森づくり・木づかい条例の制定	林務課
林業担い手の育成支援	市森林・林業・木材産業振興プランに基づく取り組み	林務課
再生可能エネルギー利用機器等の普及促進	再生可能エネルギー活用まちづくり推進事業	環境企画課

【他機関による事業・取り組み】

推進施策	事業名、取り組みなど	実施機関
地域住宅産業の支援	地域住宅産業による地域材利用に向けた取り組み	福島県

方向性 20

地域特性に応じたきめ細やかなまちづくり

市街地における都市機能の集約、中山間地における豊かな自然の利活用など、地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを推進するため、これらの地域特性と、個人の多様な価値観やライフスタイルに合った住宅を適切に選択できるよう、空き家の活用検討や移住の推進、住宅に関する情報を提供します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
空き家の活用検討	総合的な空き家等対策の推進検討	住まい政策課
集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成	都市機能誘導施設等整備促進事業	都市計画課
	まちなか定住促進事業	都市計画課
U.I.J ターンによる移住や多拠点居住を定住に結びつける取り組み	リビング・シフト推進事業	創生推進課

方向性 21

良好な街並みや景観の形成

住宅地の良好な街並みや景観の形成を図るため、景観形成重点地区制度の推進、緑化の推進、都市公園の整備、地域コミュニティ活動の支援、地区計画、建築協定などに関する情報を提供します。

推進施策	事業名、取り組みなど	担当部署
景観形成重点地区制度の推進	都市景観形成推進事業	都市計画課
緑化の促進	緑化推進事業	公園緑地課
公園等のパブリックスペースの整備	都市公園整備事業	公園緑地課
地域コミュニティ活動の支援	一般コミュニティ助成事業	地域振興課
既成市街地の交流、連携強化	街路事業	土木課

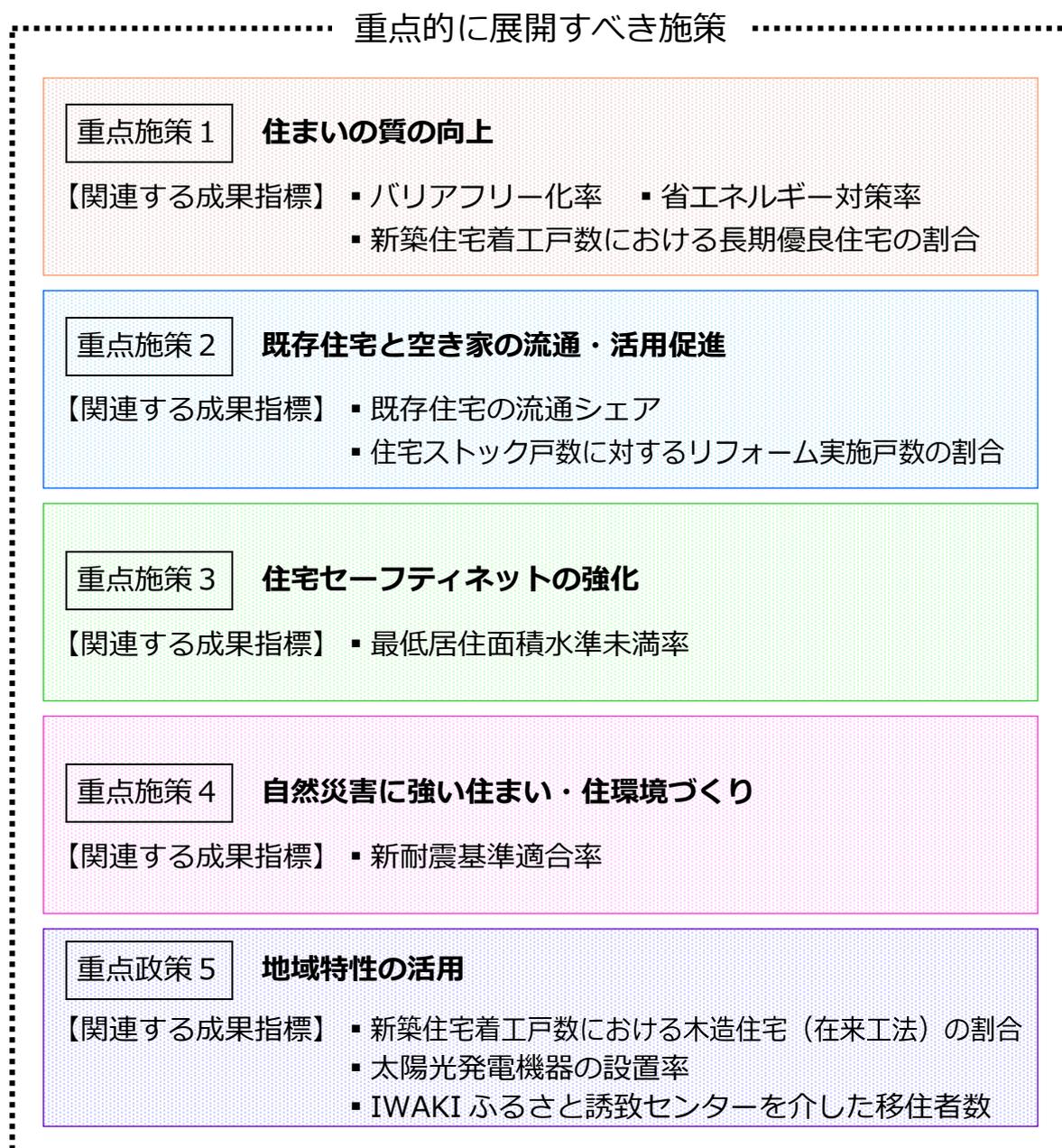
第 5 章 重点的に展開すべき施策

1 重点施策の考え方

本計画の基本理念や基本目標に即した住宅施策を展開するにあたり、少子高齢化や人口減少など社会情勢の変化のほか、自然災害などへの対応については、住まいや住環境を取り巻く環境に大きく影響していることを踏まえ、特に重点的に取り組むべき施策を位置づけ、住生活の向上に取り組むこととします。

2 重点施策の概要

重点施策として次のとおり、5項目を設定しました。



※重点施策は基本方針ごとに区分しています。

(1) 重点施策1（住まいの質の向上）

安全・安心な住生活の実現に向けて、良質な住宅ストックの形成は欠かせないことから、新築住宅や既存住宅のリフォームに対する支援や情報提供を充実させ、住まいの質の向上を図ります。

【主な関連施策・取り組み】

1) 既存住宅

① リフォームに対する補助〔方向性1〕

個人住宅のリフォーム工事において、その費用の補助を行います。

② 高齢者等住宅リフォーム給付事業の促進〔方向性2〕

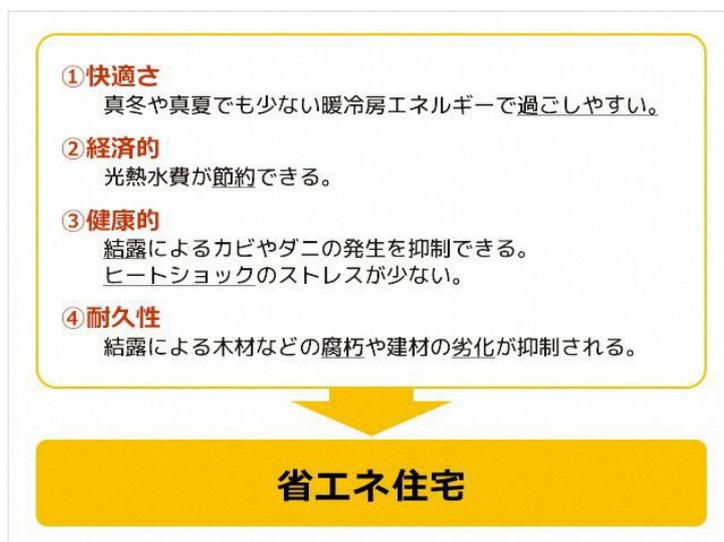
高齢者等住宅リフォームヘルプサービス事業において、住宅の改修工事が必要と認められる場合に、住宅改修費用の給付、改修後の検査支援を行います。

2) 新築住宅

③ 省エネルギー住宅の普及〔方向性3〕

低炭素建築物新築等計画の認定及び指導・助言、建築物のエネルギー消費性能に関する指導・助言、適合性判定、各種認定などを行い、省エネルギー住宅の普及を図ります。

図 5-1 省エネルギー住宅の特徴

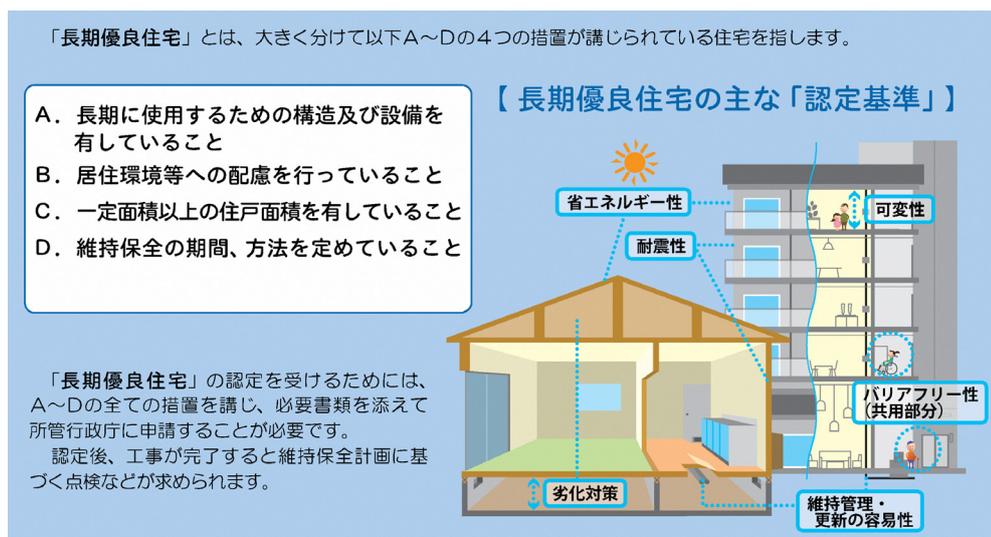


出典：国土交通省住宅局ホームページより

④ 長期優良住宅の普及〔方向性3・4〕

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づいた、「長期優良住宅建築等計画」の認定を推進し、長期にわたり住み続けられるための措置を講じた優良な住宅（長期優良住宅）の普及を図ります。認定建築物は、住宅ローン減税（所得税、個人住民税）、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の税制上の優遇を受けることができます。

図5-2 長期優良住宅の主な認定基準



出典：（一社）住宅性能評価・表示協会ホームページより

【関連する成果指標】

安全・安心な住生活実現のため、高齢者が自立して住むことができる住まいの目安となる「バリアフリー化率」、環境に配慮した住まいであることを示す「省エネルギー対策率」、長く住み続けることができる良質なストックの普及の目安である「新築住宅着工戸数における長期優良住宅の割合」を成果指標として設定します。

成果指標	現状値	目標値
バリアフリー化率	43.3%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	55%【令和12年】
省エネルギー対策率	31.8%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	55%【令和12年】
新築住宅着工戸数における長期優良住宅の割合	20.7%【令和元年度】 (令和元年度建築着工統計調査)	25%【令和12年度】

- バリアフリー化率：高齢者（65歳以上）の居住する住宅の一定のバリアフリー化の比率 [資料編 P72 参照]
- 省エネルギー対策率：一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 [資料編 P70 参照]

(2) 重点施策2（既存住宅と空き家の流通・活用促進）

既存住宅と空き家の流通・活用促進に向けて、実効性のある空き家バンクシステムの構築、住宅ストックの改修、リフォームの支援、U.I.J ターンによる移住や多拠点居住の情報提供を行い、活力ある良質な住宅市場の形成を図ります。

【主な関連施策・取り組み】

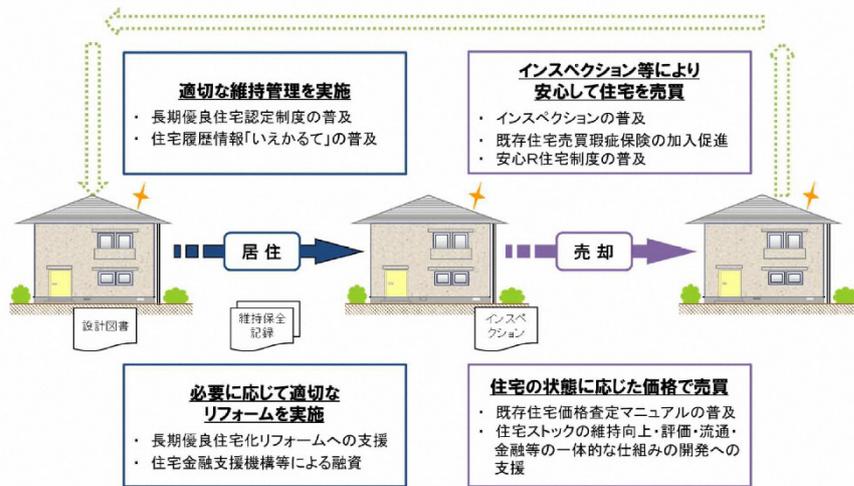
① 住宅ストックの質の向上に向けた取り組み [方向性6]

既存住宅のリフォーム支援や水洗トイレ化の際の利子補給、浄化槽整備の補助を行うことで既存住宅の改善を図り、既存住宅の流通・リフォーム市場の活性化を推進します。

② 良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援 [方向性6]

既存住宅の取得やリフォーム支援として、一般社団法人等の事業者団体が実施している「安心R住宅制度」や「住宅リフォーム事業者団体登録制度」等のさらなる情報提供に努めます。

図 5-3 既存住宅の流通・リフォームの活性化に向けた仕組み概要



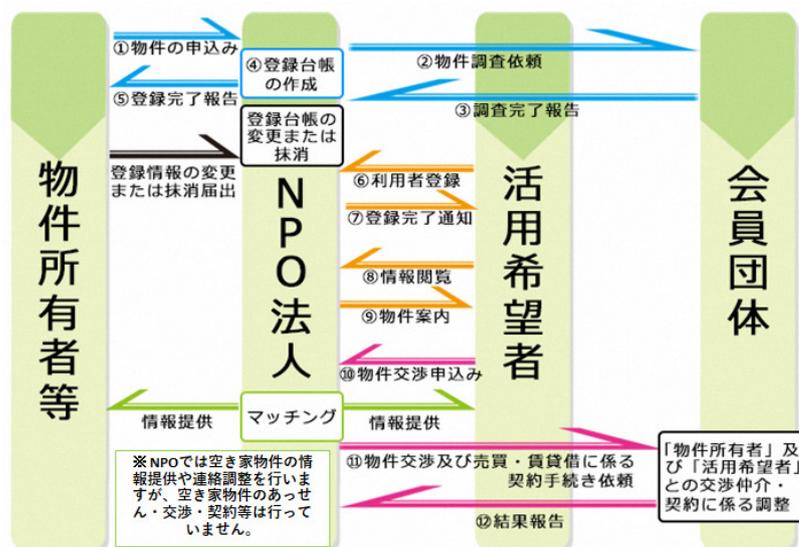
出典：国土交通省住宅局ホームページより

③ 空き家の流通・活用促進 [方向性7]

NPO法人いわき市住まい情報センターが実施している「空き家の利活用支援事業（空き家バンク）」では、活用希望者とのマッチングを図っています。

今後、空き家の流通・活用促進の対策として、相談窓口事業を含めた事業を再点検し、実効性のある空き家バンクシステムを構築します。また、空き家の活用方策として、U.I.Jターンによる移住先や多拠点居住先として中山間地の空き家の活用を図ります。

図 5-4 空き家バンク事業の概要



出典：NPO 法人いわき市住まい情報センターホームページより

【関連する成果指標】

既存住宅と空き家の流通・活用促進に向けて、多様なニーズに合った既存住宅の市場流通を促進するため「既存住宅の流通シェア」を、リフォームによる住宅ストック及び生活の質の向上、その後の市場価値を高めるため「住宅ストック戸数に対するリフォーム実施戸数の割合」を成果指標として設定します。

成果指標	現状値	目標値
既存住宅の流通シェア	8.7%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	15%【令和12年】
住宅ストック戸数に対する リフォーム実施戸数の割合	5.6%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	7%【令和12年】

■ 既存住宅の流通シェア：持ち家取得時の中古住宅購入割合

(3) 重点施策3 (住宅セーフティネットの強化)

住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、公営住宅では適正な供給・管理を行うとともに、民間賃貸住宅等の空き室を活用した入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を柱とする新たな「住宅セーフティネット制度」の充実を図り、住宅セーフティネットの強化に取り組みます。

【主な関連施策・取り組み】

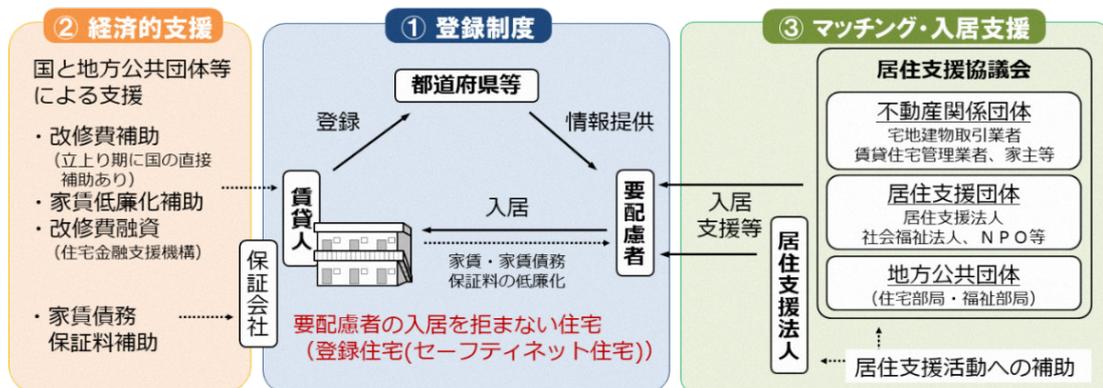
① 公営住宅の計画的な改善及び適正管理戸数の供給 [方向性10]

公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の適正管理を進め、建替、改善、維持保全などの適切な手法を用いながら、公営住宅ストックの計画的な改善に努め、住宅確保要配慮者に対して、居住の供給促進を図ります。

② 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進 [方向性11・12・13]

セーフティネット住宅の登録推進をはじめ、家賃低廉化等の経済的な支援や住宅確保要配慮者の入居等に係る支援、本市を拠点に活動する福祉関係団体への居住支援法人の指定に向けた検討など、居住の供給促進を図るとともに、将来的な住み替えに向けた居住の確保に取り組みます。

図 5-5 新たな住宅セーフティネット制度



出典：国土交通省住宅局ホームページより

【関連する成果指標】

住宅確保要配慮者に対する住宅の安定確保を図るため、住宅面積の確保も必要であることから「最低居住面積水準未満率」を成果指標として設定します。

成果指標	現状値	目標値
最低居住面積水準未満率	5.2%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	0% (早期解消)

■最低居住面積水準：世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積にかかる水準 [資料編P69参照]

(4) 重点施策4 (自然災害に強い住まい・住環境づくり)

頻発化・激甚化する自然災害から、住まい・住環境の安全を確保するため、木造住宅の耐震化や急傾斜地対策、治水対策の推進のほか、防災マップや河川ハザードマップの周知等を図り、自然災害に強い住まい・住環境づくりに努めます。

【主な関連施策・取り組み】

① 耐震診断・耐震改修の促進 [方向性15]

地震に対する住宅の安全性を確保するため、住宅の所有者に対し、耐震診断や耐震改修の必要性について、意識啓発を図るとともに、耐震診断・耐震改修への補助を行い、耐震性能が確保されていない木造住宅の耐震化を図ります。

図 5-6 耐震診断イメージ



図 5-7 耐震改修イメージ



出典：内閣府大臣官房政府広報室ホームページより

② 災害に備えた防災への取り組み [方向性16]

地震、風水害などの大規模自然災害に備えた防災への取り組みとして、急傾斜地対策や治水対策の推進、ブロック塀の撤去に対する支援、防災マップや河川ハザードマップの周知等に努めます。

【関連する成果指標】

頻発化・激甚化する自然災害から、住まいの安全を確保していくため、「新耐震基準適合率」を成果指標として設定します。

成果指標	現状値	目標値
新耐震基準適合率	87.3%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	100%【令和12年】

■新耐震基準適合率：新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有している住宅ストックの比率

(5) 重点施策5 (地域特性の活用)

本市は豊かな自然環境を有していることから、森林資源を活用した住宅へのいわき産木材等の積極的な利用や長い日照時間を活用した再生可能エネルギー機器を設置した住宅の普及、移住の促進など、地域特性に応じたまちづくりを推進します。

【主な関連施策・取り組み】

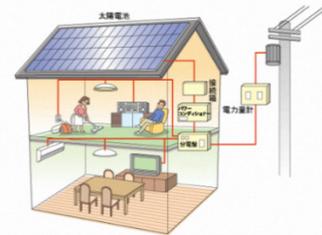
① いわき産材を活用した木造住宅等の促進 [方向性19]

「いわき市豊かな森づくり・木づかい条例」などに基づき、住宅へのいわき市産木材等の利用促進を図るとともに、公共施設における木質化の推進に取り組みます。

② 再生可能エネルギー利用機器等の普及促進 [方向性19]

「再生可能エネルギー活用まちづくり推進事業」により、住宅への太陽光発電システム等の環境負荷軽減に資する機器の設置を推進するとともに、機器設置に対する補助を行い、本市の特性（長い日照時間）を生かした住まいづくりに取り組みます。

図 5-8 太陽光発電システムイメージ



出典：太陽光発電協会ホームページより

③ U.I.Jターンによる移住や多拠点居住を定住に結びつける取り組み [方向性20]

定住に向けた取り組みでは、U.I.Jターンや多拠点居住を定住に結びつける「リビング・シフト推進事業」を実施し、市街地や中山間地の魅力を最大限に伝わるような情報発信を図り、定住に結びつける取り組みを進めます。

また、本市出身学生への地元定住に向けた支援を行うことで、将来の若者定住を図ります。

【関連する成果指標】

地域特性を活用した住まいづくりを推進するため、「新規戸建住宅に占める木造住宅（在来工法）の割合」と「太陽光発電機器の設置率」を、移住定住の促進を図るため「IWAKIふるさと誘致センターを介した移住者数」を成果指標として設定します。

成果指標	現状値	目標値
新築住宅着工戸数における木造住宅（在来工法）の割合	64.8%【令和元年度】 (令和元年度建築着工統計調査)	75%【令和12年度】
太陽光発電機器の設置率	5.6%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	15%【令和12年度】
IWAKIふるさと誘致センターを介した移住者数	21人【令和元年度】 (第2期いわき創生総合戦略)	35人【令和8年度】

3 成果指標の設定

本計画における成果指標については、住生活基本法の理念を踏まえ、住生活における「質」の向上を目指し、次のとおり設定します。

なお、成果指標の達成状況については、住宅・土地統計調査の統計値等により検証を行うとともに、成果指標の項目や目標値は5年毎を目処に見直しを検討します。

表5-1 成果指標一覧

No.	成果指標	現状値	目標値
基本方針1 良質な住宅ストックの形成			
1	バリアフリー化率	43.3%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	55% 【令和12年】
2	省エネルギー対策率	31.8%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	55% 【令和12年】
3	新築住宅着工戸数における 長期優良住宅の割合	20.7%【令和元年度】 (令和元年度建築着工統計調査)	25% 【令和12年度】
基本方針2 住宅市場の環境整備			
4	既存住宅の流通シェア	8.7%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	15% 【令和12年】
5	住宅ストック戸数に対する リフォーム実施戸数の割合	5.6%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	7% 【令和12年】
基本方針3 住宅セーフティネットの構築			
6	最低居住面積水準未満率	5.2%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	0% (早期解消)
基本方針4 安全・安心な住まい・住環境の確保			
7	新耐震基準適合率	87.3%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	100% 【令和12年】
基本方針5 いわきの地域特性に応じた施策の展開			
8	新築住宅着工戸数における 木造住宅(在来工法)の割合	64.8%【令和元年度】 (令和元年度建築着工統計調査)	75% 【令和12年度】
9	太陽光発電機器の設置率	5.6%【平成30年】 (平成30年住宅・土地統計調査)	15% 【令和12年】
10	IWAKIふるさと誘致センター を介した移住者数	21人【令和元年度】 (第2期いわき創生総合戦略)	35人 【令和8年度】

第 6 章 公営住宅のあり方

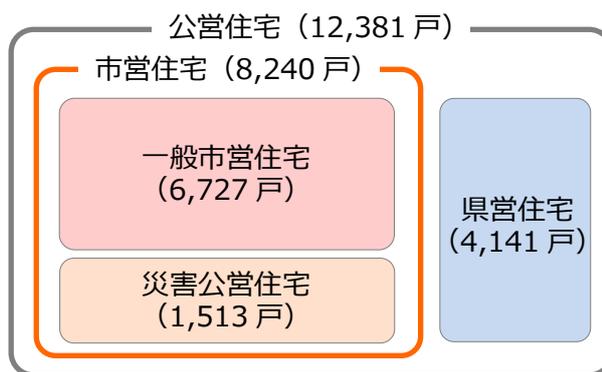
1 公営住宅の目的

公営住宅とは、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、または転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅です。

2 本市の公営住宅について（令和2年4月1日時点）

本市の公営住宅数は、12,381戸であり、そのうち一般市営住宅（6,727戸）及び災害公営住宅（1,513戸）を市営住宅（計8,240戸）として整備しています。

図 6-1 公営住宅の概要



関田須賀団地
（一般市営住宅）



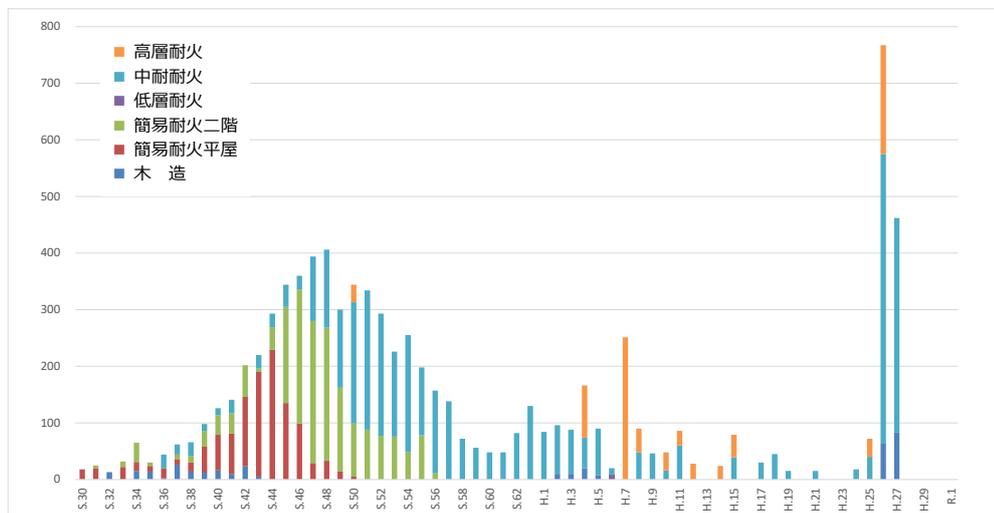
久之浜東団地
（災害公営住宅）



愛宕団地
（特別市営住宅）

出典：いわき市ホームページより

図 6-2 市営住宅の建築年度別戸数



3 市営住宅の適切な管理

(1) 老朽化した市営住宅の対応

本市の市営住宅は、昭和 55 年以前に建築された住宅が 4,889 戸あり、市営住宅全体（8,240 戸）の 59.3%を占め、老朽化が進行しています。

これらの市営住宅は、早期かつ計画的な修繕、改善等の実施が必要であることから、財政状況を踏まえながら計画的に事業を推進していきます。

(2) 収入超過者または高額所得者への対応

公営住宅を真に住宅に困窮している世帯に供給できるよう、収入超過者や高額所得者等の退去促進を図ります。

(3) 安全性の確保

安全・安心な暮らしのため、既存ストックの計画的な修繕、改善を行い、安全性の劣るストックの早期解消を図ります。

(4) 災害公営住宅の今後

平成 30 年度より、災害公営住宅の一部において、入居対象者を被災者以外の方々まで拡大したことで、これまで入居出来ていなかった市民の入居が可能となり、災害公営住宅の活用促進が期待されます。

一方、災害公営住宅は、ほぼ同時期に大量に整備されたため、将来的な修繕・改善等の時期が重なることが予想されます。これらの状況を踏まえながら対策時期・費用の精査を行い、計画的な修繕、改善に努めます。

4 市営住宅の目標管理戸数について

市営住宅の適切な管理を推進するために、今後の需要と供給の見通しのバランスを考慮したうえで、市営住宅の目標管理戸数を設定します。

令和元年度末時点の空き家募集対象となる市営住宅数 5,903 戸について、令和 12 年度までの空き家募集による供給量を推計した結果、令和 12 年度に見込まれる公営住宅需要量を満たすことから、これに特別市営住宅等を加えた約 6,000 戸を、本市における令和 12 年度末の市営住宅の目標管理戸数とします。

なお、市営住宅の目標管理戸数については、今後の本市の人口数や世帯数の推移等を踏まえ、必要に応じて、見直しを行います。

第 7 章 計画の実現に向けて

1 計画の推進体制

本計画に基づき、魅力あるいわきの住まい・住環境づくりを推し進めるには、地域の主役である「市民」、住宅の整備・供給等を担う「事業者」、そして「行政」がそれぞれの役割を踏まえ、良い住まい・地域・まちづくりを主体的に取り組むとともに、協働・連携することが必要です。

2 市民・事業者・行政の役割と連携

(1) 市民

市民は、住まいや地域に対する知識・意識を高め、行政から提供される情報を含めて積極的に情報を収集し、住生活の向上に努めることとします。

住生活の施策に対し、市民の要望を的確に施策に反映していくには市民の理解と協力が不可欠であることから、行政やNPO等の活動への参画を促すとともに、市民と行政との協働により住生活の向上に取り組むこととします。

(2) 事業者

事業者は、住宅の整備・管理等を担うことから、市場を通じて市民のニーズを的確に把握し、良質な居住環境の形成に努めることとします。

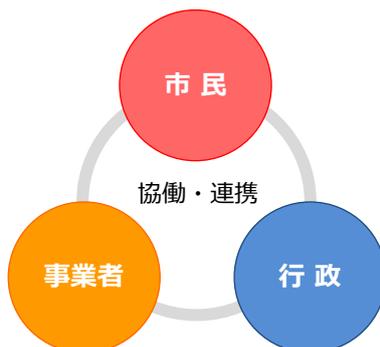
住まい・住環境に関する情報提供や相談等の支援には、業界団体、専門家等との連携が不可欠であることから、事業者は市民や行政に向けて、助言や支援を行い、行政はこれらの協力が適切に得られる体制づくりに取り組むこととします。

(3) 行政

住生活に関連する行政分野は広範囲にわたることから、福祉や都市整備、防災関係などの関係部局と連携し、良好な住まい・住環境の整備に係る施策等に取り組むこととします。

そのため、全庁的な対応を図るとともに、市民や事業者、国・県と協働・連携し、各種施策の推進を図っていくものとします。

図7-1 3者の協働・連携イメージ



3 計画の進行管理

(1) 国・県との連携

「住生活基本計画（全国計画）」や「福島県住生活基本計画」の方針を踏まえ、住宅施策に取り組むこととします。

また、国・県の補助事業・制度・支援を積極的に活用するとともに、必要に応じて制度の拡充等の要望を行います。

(2) 庁内関係部局との連携強化

住まい・住環境に関連する具体的な施策を進めるには、関連分野との密接な連携が必要であることから、庁内における検討や調整を行うとともに、関係部局との連携強化を図るものとします。

(3) 成果指標等による達成状況の把握と進行管理

本計画に基づく施策の進捗状況については、本計画で設定した成果指標により達成状況の確認を行います。

また、各種統計調査による現状の確認、施策担当部局による進捗状況の把握などにより進行管理を行い、必要に応じて成果指標や関連施策などの見直しを行うものとします。

図7-2 住宅施策の進行管理イメージ



資料編

- 資料1 用語集
- 資料2 施策の概要
- 資料3 住まい・住環境に関する意向調査
- 資料4 市営住宅の目標管理戸数
- 資料5 本計画の検討体制

資料1 用語集

ア行

空き家

本計画における空き家の定義は、居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用、複数人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住者が一人もいない住宅）及び建築中の住宅を除いたもの。

空き家は、二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅の4種類に分けられる。

空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度

安心R住宅（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）

一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて物件選びに役立つ情報をわかりやすく提供する仕組み。対象となる住宅は、次の要件を満たすものとなっている。

- 新耐震基準に適合し、専門家の検査（インスペクション）の結果、構造上の不具合、雨漏りが認められないもの。
- リフォーム工事が実施されているか、費用情報を含むリフォームプランがついているもの。
- 今まで実施した点検や修繕、保険や保証の内容の情報が開示されているもの。

カ行

居住支援法人

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

建築協定

建築基準法に基づく制度であり、ある一定の土地の区域について、住環境の向上などを目的として、建築物の用途・形態・意匠などに関する協定を土地の権利者等が全員の同意の下に締結する制度。協定内容は土地の権利者等が変わった後も引き継がれる。

建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)

省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステムのこと。

主に新築や改修する建築物を対象とする「CASBEE 建築評価」と、既存建築物を対象とする「CASBEE 不動産評価」がある。

公営住宅

公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買取りまたは借上げを行い、住宅に困窮する低額所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅

本市の公営住宅は、12,381戸であり、内訳は、一般市営住宅 6,727戸、災害公営住宅 1,513戸。(以上、市営住宅計 8,240戸) 県営住宅 4,141戸である。

サ行

最低居住面積水準

世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準のこと。単身者で 25㎡、2人以上の世帯では次のとおり。

【例】2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保している。

$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$$

$$\cdot 2 \text{ 人世帯の場合 } 10 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$$

$$\cdot 3 \text{ 人世帯の場合 } 10 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$$

$$\cdot 4 \text{ 人世帯の場合 } 10 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 人} + 10 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$$

次世代省エネ建材支援事業

既存住宅の省エネルギー化を図るため、一定の省エネルギー性能を有する高性能建材や潜熱蓄熱建材、防災ガラス窓等を用いた住宅のリフォーム事業を支援し、市場の拡大と価格低減による次世代省エネ建材の自立的な普及拡大を図るもの。

住宅確保要配慮者

低額所得者や高齢者、障がい者など特に住宅の確保に配慮を要する方々で、法律（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）、国土交通省令、都道府県や市区町村で策定した供給促進計画において定めた者

【法律で定める者】

低額所得者、被災者（発生後3年以内）、高齢者、障がい者、子ども（高校生相当まで）を養育している者、国土交通省令で定めた者

【省令で定める者】

外国人等（児童虐待を受けた者、犯罪被害者など）、大規模災害の被害者、都道府県や市区町村で策定した供給促進計画において定めた者

住宅循環システム

適切なメンテナンスやリフォームを行い、その影響が建物価値に反映されることで、良質な住宅が次代に承継されていく仕組み

住宅すごろく

生涯の住まいの変遷を「都会の単身アパート暮らし」を振り出しとし、結婚して「ファミリータイプの賃貸マンション」、「分譲マンション購入」を経て、「マンションを転売して郊外に庭付き一戸建て住宅」を所有して上がりとなる人生模様を双六に例えたもの。

住宅ストック

形成・蓄積された既存の住宅

セーフティネット

「セーフティネット」は安全網を意味し、経済的な危機に陥った際に最低限の安全を保障する仕組み

住宅セーフティネット制度

住宅確保要配慮者に対し、民間の空き家・空き室を活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成 29 年（2017 年）10 月に設立された制度。住宅セーフティネット制度は以下の 3 つの大きな柱から成り立っている。

- [1]住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- [2]登録住宅の改修や入居者への経済的な支援
- [3]住宅確保要配慮者に対する居住支援

住宅・土地統計調査

住宅や敷地の状況と世帯の居住状態の把握のため、昭和 23 年以来 5 年毎に実施されている国の調査。国勢調査が全数調査であるのに対し、本調査は抽出により実施される。直近の実施年は平成 30 年である。

省エネルギー対策率

全部または一部の窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用するなど、一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率

人口動態

ある一定期間内における人口の変動の状態を表すもので、自然動態（出生・死亡に伴う人口の動き）及び社会動態（転入、転出及びその他の増減に伴う人口の動き）の合計値

世帯

昭和60年以降の国勢調査では、世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分している。一般世帯は、以下の①、②、③の世帯をいう。

- ①住居と生計を共にする人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者
- ②①の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者または下宿屋などに下宿している単身者
- ③会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舍、独身寮などに居住している単身者

施設等の世帯は、以下の④～⑨の世帯をいう。

- ④寮・寄宿舍の学生・生徒：学校の寮・寄宿舍で起居を共にし、通学している学生・生徒の集まり
- ⑤病院・療養所の入院者：病院・療養所などに3か月以上入院している入院患者の集まり
- ⑥社会施設の入所者：老人ホーム、児童保護施設などの入所者の集まり
- ⑦自衛隊営舎内居住者：自衛隊の営舎内又は艦船内の居住者の集まり
- ⑧矯正施設の入所者：刑務所及び拘置所の被收容者並びに少年院及び婦人補導院の在院者の集まり
- ⑨その他：定まった住居を持たない単身者や陸上に生活の本拠（住所）を有しない船舶乗組員など

世帯類型

一般世帯を、その世帯員の世帯主との続き柄により、次のとおり区分した分類。

- ① 親族のみの世帯：二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のみからなる世帯
- ② 非親族を含む世帯：二人以上の世帯員から成る世帯のうち、世帯主と親族関係にない人がいる世帯
- ③ 単独世帯：世帯人員が一人の世帯

また、親族のみの世帯については、その親族の中で原則として最も若い世代の夫婦とその他の親族世帯員との関係によってさらに区分されている。

夕行

耐震診断

建築物の図面や実地調査により、柱、梁、壁等の形状、材料などから建物がもつ構造状態を評価し、現行の耐震基準と同等以上の耐震性を確保しているか否かを判定すること。

地域優良賃貸住宅（制度）

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の居住の安定に特に配慮を要する者に対して賃貸住宅の供給を促進するため、地方公共団体が負担する住宅の整備費用、家賃低廉化費用を支援する住宅及びその制度

地区計画

都市計画法に定められた都市計画の一つで、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画

長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅。長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができる。

低炭素建築物

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物。所管行政庁（都道府県、市または区）が認定を行うもの。認定を受けることで、容積率算定の緩和措置及び新築時の住宅ローン減税等の税制優遇を受けることができる。

登録住宅（セーフティネット住宅）

住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。住宅確保要配慮者のみを入居対象とする「専用住宅」と、一般の方も入居可能な「登録住宅」の2種類がある。

特定優良賃貸住宅助成事業（特定優良賃貸住宅供給促進事業）

民間の土地所有者等が行う良質な賃貸住宅の建設・供給を助成する事業。床面積、接道など一定以上の要件に適合し、都道府県知事等から「特定優良賃貸住宅」の認定を受けた住宅に対し、地方公共団体が建設費の一部を補助する。また、当住宅の入居者が払う家賃の一部も補助される。国は、当住宅への補助金の一部を地方公共団体に補助する。

八行

バリアフリー

「バリア（障壁）」を「フリー（のぞく）」、つまり障壁となるものを取り除くことで生活しやすくしようという考え方。もともとは建築用語として、道路や建築物の入口の段差などを除去すること意味して使用されるほか、社会的、制度的、心理的なバリアの除去という意味で使用される。

バリアフリー化率

高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅における一定のバリアフリー化（2か所以上の手すりの設置または屋内の段差解消の実施）の割合

防犯環境設計(CPTED)

建物や街路の物理的環境の設計（ハード的手法）により、犯罪を予防することであり、住民や警察、自治体などによる防犯活動（ソフト的手法）と合わせて総合的な防犯環境の形成をめざすもの。

ヤ行

誘導居住面積水準

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる居住の面積に関する水準。単身者で 55 ㎡、2人以上の世帯では次のとおり。

【例】一般型 2人以上の世帯：延べ面積が次の算式以上を確保している。

$$25 \text{ ㎡} \times \text{世帯人員} + 25 \text{ ㎡}$$

- ・ 2人世帯の場合 $25 \text{ ㎡} \times 2 \text{ 人} + 25 \text{ ㎡} = 75 \text{ ㎡}$
- ・ 3人世帯の場合 $25 \text{ ㎡} \times 3 \text{ 人} + 25 \text{ ㎡} = 100 \text{ ㎡}$
- ・ 4人世帯の場合 $25 \text{ ㎡} \times 4 \text{ 人} + 25 \text{ ㎡} = 125 \text{ ㎡}$

ユニバーサルデザイン

高齢であることや障害の有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように製品や建造物、生活空間などをデザインすること。

用途廃止住宅

行政財産としての用途を廃止する住宅。公営住宅では、将来に渡っても公共の用に供する必要がない場合に、その用途を廃止する。

A~Z

CP マーク

防犯性能の高い建物部品につけられるマーク。CP とは、「CrimePrevention」の頭文字で、防犯を意味する。CP マークは、警察庁・国土交通省・経済産業省と民間関係団体で構成される「官民合同会議」が行う試験に合格し、住宅などの侵入に5分以上耐えられると評価された防犯性能の高い建物部品に与えられる。

IoT

IoT とは「Internet of Things」の略で、日本語に直訳すると「モノのインターネット」となり、さまざまなモノをインターネットでつなぐことを意味する。

U.I.Jターン

『U』は、地方出身者が地元に戻ることに、『I』は、出身地とは別の地方に移り住むことに、『J』は、地方から大都市へ移住したものが、生まれ故郷の近くの都市に定住すること。

ZEH (ゼッチ) (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅

資料2 施策の概要

本市による事業・取り組み

個人住宅優良ストック形成支援事業

①⑥

市内施工業者が行う個人住宅のリフォーム等を支援することにより、良質な住宅ストックの形成、地域経済の活性化を図ることを目的として、個人住宅のリフォーム工事等を行う市民の方に対して補助金を交付します。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

家づくり・リフォームに対する助言

①

住宅の新築・リフォームを検討している市民の皆様、各種補助事業の担当窓口の案内、建築士、建設業者、リフォームに関する情報提供窓口を案内します。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

関係団体が推薦する地域の安心事業者の紹介

①

住まいの新築・増改築・リフォームを行う際に、福島県耐震化・リフォーム等推進協議会、福島県居住支援協議会が発行する「安心事業者リスト」により、地域の安心事業者を紹介します。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

消費者保護対策に係る事業

①④

市民から寄せられる消費者トラブルの相談に対し、問題解決のための助言や斡旋を行います。

消費者トラブルの未然防止のため、市HP・SNS・新聞等で啓発情報を発信すると共に、出前講座を実施し消費者の知識や判断力の向上を図ります。

担当部署 消費生活センター ☎22-0999

ユニバーサルデザインひとづくり推進事業

②⑭

「いわき市ユニバーサルデザイン推進指針(改訂版)」に基づき、ユニバーサルデザイン、特に「心のユニバーサルデザイン」の推進を担う人づくりを目的に、市民を対象に様々な普及啓発活動を実施します。

担当部署 市民生活課市民生活係 ☎22-7446

いわき市共生社会推進基本方針の策定

②⑭

誰もが互いの個性を尊重し、支え合い、多様性を認め合える全員参加型の社会「共生社会」の実現を目指した取り組みを、市民、事業者、行政が共通認識を持ち推進するため、本市が目指すべき方向性を示した基本方針を策定します。

担当部署 市民生活課市民生活係 ☎22-7446

バリアフリー法に基づく特別特定建築物・特定建築物に係る指導・助言

②⑭

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)に基づき、移動等円滑化が必要な建築物について、指導や助言等を行うことにより、高齢者、障害者等の利便性及び安全性の向上の促進を図ります。

担当部署 建築指導課建築審査係 ☎38-9095

福島県人にやさしいまちづくり条例に基づく届出の受理及び指導・助言

②⑭

人にやさしいまちづくり条例に基づき、対象施設について、指導、助言等を行うことにより、人にやさしいまちづくりのために必要な施策の推進を図ります。

担当部署 建築指導課建築審査係 ☎38-9095

【施策の方向性】

①②③④⑤：基本方針1 [方向性 1～5] ⑥⑦⑧⑨：基本方針2 [方向性 6～9] ⑩⑪⑫⑬：基本方針3 [方向性 10～13]
⑭⑮⑯⑰⑱：基本方針4 [方向性 14～18] ⑲⑳㉑：基本方針5 [方向性 19～21]

障がい者住宅改修相談支援事業

②

住宅リフォームにあたり、理学療法士または作業療法士、建築士、ケースワーカー等でチームを組み、障がい者の身体機能、介護者の状況、家屋の状況等を踏まえて、必要な助言を行うものです。

担当部署 障がい福祉課事業係 ㊟22-7486

高齢者住宅改修相談支援等事業

②

住宅リフォームにあたり、理学療法士または作業療法士、建築士、ケースワーカー等でチームを組み、高齢者の身体機能、介護者の状況、家屋の状況等を踏まえて、必要な助言を行うものです。

担当部署 介護保険課長寿支援係 ㊟22-7453

障がい者住宅リフォーム給付事業

②

障がい者の自立促進及び介護者の負担軽減を図ることを目的に、障がいの状況に応じて住宅を居住に適するように改良する場合に、費用の一部を給付するものです。

担当部署 障がい福祉課事業係 ㊟22-7486

障がい者住宅改造支援事業

②

障がい者住宅リフォーム給付事業において、認定した給付対象工事が適正に行われたかどうかを確認する完了検査を実施するものです。

担当部署 障がい福祉課事業係 ㊟22-7486

高齢者住宅リフォーム給付事業

②

高齢者の自立促進及び介護者の負担軽減を図ることを目的に、身体機能が衰えた高齢者の住宅を居住に適するように改良する場合に、費用の一部を給付します。

担当部署 介護保険課長寿支援係 ㊟22-7453

高齢者住宅改造支援事業

②

高齢者住宅リフォーム給付事業において、認定した給付対象工事が適正に行われたかどうかを確認する完了検査を実施します。

担当部署 介護保険課長寿支援係 ㊟22-7453

介護保険法に基づく住宅改修費の支給

②

要介護・要支援の認定を受けている在宅の要介護者等が、手すりの取り付けや段差の解消等生活環境を整えるための住宅改修に対し、20万円を上限として費用の7～9割を住宅改修費として支給します。

担当部署 介護保険課介護保険係 ㊟22-1193

緊急通報システム事業

②

在宅のひとり暮らし高齢者、高齢者のみの世帯またはひとり暮らしの重度身体障がい者等が、孤独感や病状の急変に対する不安感を抱くことなく安心して生活できるように、緊急通報装置を貸与します。

担当部署 介護保険課長寿支援係 ㊟22-7453

障がい者日常生活用具給付事業

②

在宅の障がいのある方の日常生活を容易にするため、特殊寝台、便器等の日常生活用具を給付するものです。

担当部署 障がい福祉課支援係 ㊟22-7485

老人日常生活用具給付事業

②

火災等を未然に防ぐとともに、生活の利便性を高めることを目的に、おおむね65歳以上のひとり暮らしの高齢者及び高齢者のみの世帯の方などに、自動消火器、電磁調理器を給付します。

担当部署 介護保険課長寿支援係 ㊟22-7453

再生可能エネルギー活用まちづくり推進事業

③⑮⑰

環境負荷の少ないまちづくりを推進するため、住宅に環境負荷軽減に資する機器を設置した市民を対象に費用の一部の補助を行うことにより、地球温暖化対策に資する再生可能エネルギーの普及啓発を図ります。

担当部署 環境企画課環境企画係 ㊟22-7528

都市の低炭素化の促進に係る認定・指導等

③

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、対象建築物について、認定、指導等を行うことにより、都市の低炭素化の促進を図ります。

担当部署 建築指導課建築審査係 ㊟38-9095

建築物のエネルギー消費性能の向上に係る認定・指導等

③

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、対象建築物について、認定、指導等を行うことにより、建築物のエネルギー消費性能の向上を図ります。

担当部署 建築指導課建築審査係 ㊟38-9095

建設リサイクル法に基づく届出受理及び助言・勧告

③

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づき、対象建築物について、助言、勧告等を行うことにより、資源の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を図ります。

担当部署 建築指導課指導係 ㊟22-7516

長期優良住宅建築等計画の認定

③④

長期優良住宅の普及に関する法律（平成20年法律第87号）に規定する、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、その構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を目的に、長期優良住宅建築等計画の認定を行います。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)の活用検討

③

省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用、また、室内の快適性や景観の配慮など、建築物の品質を総合的に評価し格付けするシステムである「CASBEE」を活用した事業の取り組みを検討し、活用促進していきます。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

【施策の方向性】

①②③④⑤：基本方針1 [方向性 1～5] ⑥⑦⑧⑨：基本方針2 [方向性 6～9] ⑩⑪⑫⑬：基本方針3 [方向性 10～13]
⑭⑮⑯⑰⑱：基本方針4 [方向性 14～18] ⑲⑳㉑：基本方針5 [方向性 19～21]

防犯まちづくり推進事業

5

犯罪のない、安全に安心して暮らすことができる地域社会の実現を図ることを目的に、防犯パトロール用品を市民へ貸与することで、市民が自主的に行う防犯活動の支援を行うものです。

担当部署 市民生活課交通安全防犯係 ☎22-1152

水洗トイレ改造資金利子補給事業

6 14

公共下水道供用開始区域にお住まいの方が、金融機関から融資を受け、汲取り便所を水洗トイレに改造するか、又は浄化槽を廃止して公共下水道へ接続しようとする際に、市が当該資金に係る利子分を補給します。

担当部署 経営企画課業務係 ☎22-7519

浄化槽整備事業

6 14

主に単独処理浄化槽（トイレの汚水のみを処理する浄化槽）又は汲取り便槽から合併処理浄化槽への切り替えを行う方を対象に、費用の一部を補助し、適正な生活排水処理を推進します。

担当部署 経営企画課業務係 ☎22-7519

総合的な空家等対策の推進検討

7 8 12 13 17 20

「いわき市空家等対策計画」に基づき、市内の空き家の実態調査や、地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等への対策のほか、再利用可能な空き家の利活用や流通促進を図るなど、空家問題の解決に向けた様々な取組みを実施しています。

担当部署 住まい政策課空き家対策係 ☎22-7593

リビング・シフト推進事業

7 8 9 20

IWAKI ふるさと誘致センターと連携し、様々な機会を捉えた情報提供や定住・二地域居住の支援を行うとともに、ワーケーションの推進による関係・交流人口の拡大と人財・企業・カネの新しい誘致スタイルの確立を図ります。

担当部署 創生推進課
シティセールスグループ ☎22-7025

空き家バンクによる空き家の流通・活用促進

7

NPO 法人いわき市住まい情報センターが「空き家の利活用支援事業（空き家バンク事業）」を実施しており、活用希望者とのマッチングを図っています。

担当部署 住まい政策課空き家対策係 ☎22-7593

法に基づく特定空家等への措置

7

地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等について、空家法に基づき、現地調査を実施した上で「特定空家等」に認定し、状況の改善に努めるよう助言又は指導、勧告、命令を行うとともに、履行しない場合は除却等の必要な措置を代執行します。

担当部署 住まい政策課空き家対策係 ☎22-7593

空き家再生等推進事業

7

不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の整備改善又は災害の防止のために、建築物の敷地の整備等を実施する、国の財政支援措置です。

担当部署 住まい政策課空き家対策係 ☎22-7593

空き家対策総合支援事業

7

空家法に基づく空家等対策計画に沿って、市町村が民間事業者等と連携して総合的に実施する空き家対策を支援する、国の財政支援措置です。

担当部署 住まい政策課空き家対策係 ☎22-7593

震災復興土地区画整理事業施行地内における空き地バンクの推進

7

地域の活性化及び定住の促進を図ることを目的に、沿岸5地区の空き地に関する情報を市ホームページ等で提供することにより、土地所有者と購入希望者等のマッチングを行います。

担当部署 都市復興推進課区画整理係 ☎22-1276

まちなか定住促進事業

7 8 9 13 20

いわき市立地適正化計画に定める「まちなか居住区域」に、一戸建て住宅、併用住宅、共同住宅（マンション）を取得（新築住宅又は中古住宅）し、市外から移住する方を対象として、補助金を交付します。

担当部署 都市計画課都市再生係 ☎22-7513

特定優良賃貸住宅助成事業

8

特定優良賃貸住宅とは、所得要件により公営住宅の入居対象外となる中堅所得者に対して、市の認定を受けた民間建設の安全で良質な賃貸住宅です。入居者の家賃の軽減を図るため、家賃負担の一部を補助します。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

特別市営住宅愛宕団地の管理運営

8

中堅所得者向けに整備した特別市営住宅愛宕団地について、適切な管理運営を行います。

担当部署 住宅営繕課計画係 ☎22-7496

高齢者向け優良賃貸住宅助成事業

8 12

高齢者であることによる入居拒否等に対応するため、市の認定を受け民間が建設した高齢者に配慮のある良質な賃貸住宅に対して、家賃の一部を補助することで高齢者世帯の居住の安定を図ります。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

サービス付き高齢者向け住宅の登録

8 12

高齢者単身世帯または夫婦世帯等が居住するための賃貸住宅等で、介護・医療と連携し、状況把握等のサービスを提供するバリアフリー構造の住宅であるサービス付高齢者向け住宅の登録を行います。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

三世代同居・近居支援事業

8 12 13

子育て環境や高齢者見守りの充実、定住の促進、女性の就労支援などを目的に、市内で新たに三世代以上の世帯が同居・近居を行うために住宅の新築や取得又は改修等を行う際に補助金を交付します。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ☎22-1178

【施策の方向性】

①②③④⑤ : 基本方針1 [方向性 1~5] ⑥⑦⑧⑨ : 基本方針2 [方向性 6~9] ⑩⑪⑫⑬ : 基本方針3 [方向性 10~13]
⑭⑮⑯⑰⑱ : 基本方針4 [方向性 14~18] ⑲⑳㉑ : 基本方針5 [方向性 19~21]

セーフティネット住宅の登録推進 ⑧⑪⑫⑬

高齢者、障がい者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録を推進していきます。登録したセーフティネット住宅は、専用のWEBサイト（セーフティネット住宅情報提供システム）に掲載され、広く情報が公開されます。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

家賃低廉化等の補助による経済的支援 ⑧⑪⑫⑬

住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進させるため、住宅確保要配慮者専用の住宅に対し、改修費の補助や家賃低廉化・家賃債務保証料の低廉化に係る補助を行い、民間事業者等への支援に努めます。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置 ⑪

住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進させるため、市住宅セーフティネット庁内連絡会議において、関係課等と情報共有を行い、連携強化を図ります。また、本市を拠点に活動する居住支援法人等の設立に向けた検討など、入居支援に関する取り組みに努めます。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

住宅確保要配慮者の入居等に関する支援 ⑧⑫⑬

生活保護受給者などの住まいを確保する際のケースワーカーの助言・指導及び入居契約に係る家賃や敷金等の支給などを行います。

担当部署 保健福祉課地域福祉推進係 ㊟22-7450

公営住宅等長寿命化計画の推進 ⑩

市営住宅の老朽化、社会情勢や居住ニーズの変化等に対応し、市営住宅を適正な環境に保ち、今後も効率的・効果的に長期間にわたって活用していくために策定した「公営住宅等長寿命化計画」の適切な推進を行います。

担当部署 住宅営繕課計画係 ㊟22-7496

公営住宅ストック総合改善事業 ⑩

老朽化が進む市営住宅の居住性の向上や長寿命化を図るため、給水設備改修等の改善事業を計画的に実施します。

担当部署 住宅営繕課計画係 ㊟22-7496

適正な家賃徴収対策の実施 ⑩

市営住宅使用料等の滞納者に対し、滞納月数に応じて、催告書・最終催告書・住宅明渡し予告書等を送付し、自力で納付が困難な方に対し、訪問徴収を行うなど、適正な家賃徴収対策を講じます。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ㊟22-7497

高額所得者に対する明け渡し請求 ⑩

市営住宅に引き続き5年以上入居している方の世帯収入が、最近2年間で公営住宅法施行令に定める基準（収入月額313,000円）を超える場合に、高額所得者と認定し6か月の明け渡し期限を定め、明け渡し請求を行います。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ㊟22-7497

市営住宅使用料滞納対策専門指導員による指導

10

市営住宅使用料等の徴収と、市営住宅の円滑な運営のため、市営住宅使用料滞納対策専門指導員を設置し、悪質滞納者への納付指導や入居者に関する各種トラブルへの助言、指導等を行います。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ㊟22-7497

訴訟の提起

10

市営住宅入居者の一部には市営住宅使用料等を長期及び高額に滞納している方がいます。再三の催告や指導を行っているものの、誠意ある対応がない方に対し、住宅の明渡し及び滞納使用料の支払いを求め、訴訟を提起しています。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ㊟22-7497

指定管理者による市営住宅等管理業務の実施

10

民間企業等の能力や経営手法等を活用し、市民サービスの向上と経費の縮減を図る指定管理者制度の導入により、市営住宅の効率的かつ円滑な管理業務を実施します。

担当部署 住宅営繕課計画係 ㊟22-7496

公営住宅の計画的かつ効率的な整備及び管理等の推進

11

市営住宅の総量の適正化及び安全・安心な住環境整備を図るため、老朽化した市営住宅に入居する住民に対して、建築年度の新しい住宅や改修工事を実施した住宅への住替え等の提案を行い、併せて老朽化した市営住宅の解体を行います。

担当部署 住宅営繕課計画係 ㊟22-7496

公営住宅入居者の選考及び入居後の管理の適正化の推進

11

市営住宅は、原則公募により入居者募集を行い、入居資格を確認のうえで入居決定しており、入居後は、毎年の収入申告に基づき使用料を決定していますが、収入基準を超えた高額所得者に対して住宅の明渡しを請求する等、適正な管理を行います。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ㊟22-7497

地域優良住宅等を活用した入居支援

11

居住の安定に配慮が必要な世帯の居住の用に供するために市が認定した、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅の入居者に対して、家賃の減額に対する助成を行います。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

セーフティネット住宅としての活用検討

11

「いわき市賃貸住宅供給促進計画」に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を促進させるため、地域における空き家の有効活用を検討し、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の供給促進を図ります。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

不動産関係団体等と連携したトラブル防止等の啓発

11

セーフティネット住宅への入居管理の適正化を図るため、不動産関係団体等と連携し、トラブル防止や不安解消のための啓発に取り組みます。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 ㊟22-1178

【施策の方向性】

①②③④⑤ : 基本方針1 [方向性 1~5] ⑥⑦⑧⑨ : 基本方針2 [方向性 6~9] ⑩⑪⑫⑬ : 基本方針3 [方向性 10~13]
⑭⑮⑯⑰⑱ : 基本方針4 [方向性 14~18] ⑲⑳㉑ : 基本方針5 [方向性 19~21]

被災者生活再建相談事業

11

東日本大震災及び令和元年東日本台風等により、住宅等に被害があった市民の住まいと暮らしの自立再建を支援するため、支援制度等の活用に関する提案や適切な再建プランの助言など、専門家による無料の個別相談会等を実施しています。

担当部署 ふるさと再生課
被災者支援グループ ☎22-7437

住居確保給付金の支給

12

離職・廃業をした方、または休業等により収入が減少し、離職等と同程度の状況にある方で、住居を喪失している方または喪失するおそれのある方を対象として、就職に向けた活動をすることなどを条件に、一定期間給付金を支給します。

担当部署 保健福祉課地域福祉推進係 ☎22-7450

高齢者・障がい者・ひとり親世帯優先枠の設定

12 13

高齢者・障がい者・ひとり親世帯に対しては、それぞれ優先枠（優先住戸）を設定し、対象住戸に空きが発生し募集可能となった場合は、定期募集において優先募集を行っています。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ☎22-7497

子育てコンシェルジュサービス事業

13

市内7地区の保健福祉センターに「子育てコンシェルジュ」を配置し、教育・保育その他の子育て支援の情報提供及び必要に応じ相談・助言等を行うとともに、関係機関との連絡調整等を実施します。

担当部署 こどもみらい課企画係 ☎22-7483

幹線道路整備事業

14

体系的な道路ネットワークの形成を図るため、国・県道を補完する幹線市道を整備します。

担当部署 土木課幹線道路係 ☎22-7404

生活道路整備事業

14

市民生活の安全性・利便性の向上を図るため、地区の要望を踏まえ、市道の新設・改良・舗装・市道橋の整備を行います。

担当部署 土木課生活道路係 ☎22-7491

交通環境改善事業（ゆとりの道路整備事業）

14

建築基準法に基づき、市街化区域内の同法第42条第2項道路（法施行前から存在する4mに満たない道路）を接道要件とする建築行為について、後退用地等に係る測量・分筆のほか、登記・用地買収等を市が行うことで、安全で良好な市街地の形成と居住環境の整備を図ります。

担当部署 建築指導課建築審査係 ☎38-9095
道路管理課管理係 ☎22-7494

宅地内雨水流出抑制及び止水板整備事業

14 15 16

浸水被害の軽減及び水資源の有効利用を図ることを目的として、公共下水道事業計画区域内において雨水流出抑制施設（雨水浸透ます、雨水貯留タンク、浄化槽転用雨水貯留施設）又は止水板を設置する方に対し、費用の一部を補助します。

担当部署 経営企画課業務係 ☎22-7519

緑化推進事業

14 21

【いわき市生垣設置奨励補助金交付制度】

緑豊かで、安全で快適な街づくりの一環として、都市緑化の推進及び緑の保全のため、新たに生垣を設置する方に対し補助金を交付します。

【緑地協定制度】

都市緑地法に基づき、土地所有者の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定の締結を支援します。

【保存樹木・樹林制度】

身近にある美観上優れた樹木・樹林を「いわき市緑の保護及び緑の育成に関する条例」に基づき指定し、環境の維持及び向上を図ります。

担当部署 公園緑地課事業係 @22-7518

木造住宅耐震化事業

15

住宅の地震に対する安全性の確保を図ることにより、震災に強いまちづくりを推進することを目的に、耐震診断の希望者に対し、建築士等を派遣して耐震診断を実施するとともに、診断後の住宅に対し、耐震改修の補助を行います。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 @22-1178

防災行政無線整備事業

15

市民に対し防災情報等の的確な伝達を目的として、防災行政無線屋外拡声子局等の同報系の防災行政無線、また、災害時における迅速な情報収集のため、双方向通信機能を有する移動系の防災行政無線について、設備の運用や更新等を行うものです。

担当部署 危機管理課災害対策係 @22-1242

【施策の方向性】

①②③④⑤ : 基本方針1 [方向性 1~5] ⑥⑦⑧⑨ : 基本方針2 [方向性 6~9] ⑩⑪⑫⑬ : 基本方針3 [方向性 10~13]
⑭⑮⑯⑰⑱ : 基本方針4 [方向性 14~18] ⑲⑳㉑ : 基本方針5 [方向性 19~21]

都市公園整備事業

14 21

良好な都市環境の創出や防災等の機能を有する都市公園の整備を計画的に進めると共に、既存公園の適正な維持管理による施設の長寿命化と老朽化した公園施設の更新を計画的に実施し、利用者の安全性の向上を図ります。

担当部署 公園緑地課事業係 @22-7518

一般コミュニティ助成事業

14 16 21

宝くじの社会貢献広報事業として行うコミュニティ活動備品の整備に関する助成制度等を活用し、地域コミュニティの備品の整備などを行い、地域住民の方々が自主的に行うコミュニティ活動の促進を図ります。

担当部署 地域振興課地域振興係 @22-7414

がけ地近接危険住宅移転事業

15

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域において、危険住宅からの移転または土砂災害対策建築物への改修等を行う際に補助金を交付します。

担当部署 住まい政策課住宅計画係 @22-1178

防災メール配信事業

15

市民の的確な災害対応につながることを目的として、身近な情報伝達ツールであるスマートフォン等を活用し、予め登録した市民に対して、市からの防災情報等のメールを配信するものです。

担当部署 危機管理課災害対策係 @22-1242

自動起動機能付き防災ラジオ整備事業

15

緊急時に防災情報等を迅速かつ的確に伝達することで、避難行動要支援者の避難支援につなげるため、FMいわきからの緊急情報を自動的に受信する防災ラジオを、自主防災組織や民生・児童委員、高齢者等の避難行動要支援者に無償貸与するものです。

担当部署 危機管理課災害対策係 @22-1242

防災まちづくり活動支援事業

16

地区における防災をテーマとしたワークショップの開催や、ハザードマップの作成など、防災活動へ関心を示す地区に対する計画作成の促進等を目的に、地区防災計画作成支援を行います。

担当部署 危機管理課災害対策係 @22-1242

防災マップ、津波ハザードマップの周知

16

地震・津波のほか、近年の集中豪雨による浸水被害や土砂災害等に備えるため、地域の災害危険区域や避難所等を掲載したハザードマップを作成・周知することで、平時から災害に対する危険性を認識していただくものです。

担当部署 危機管理課危機管理係 @22-7551

原子力防災の手引きの周知

16

万が一、原子力災害が発生した場合において、市民が取るべき対応や各地区の避難先施設、避難ルートをイラストや地図を用いてわかりやすくまとめた「いわき市原子力防災の手引き」を周知するものです。

担当部署 原子力対策課 @22-1204

河川洪水ハザードマップ・土砂災害警戒区域総括図作成事業

16

水害等の非常時及び土砂災害に伴う警戒避難時にも安全かつ的確な避難行動がとれるようにするため、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等を記載した「河川洪水ハザードマップ」及び「土砂災害警戒区域総括図」を作成し、地域住民に周知するものです。

担当部署 河川課計画係 @22-7492

河川改良事業

16

水害から市民の財産と市民の生活を守り、誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりを目指して、堤防の築造や改修等の河川整備を行います。

担当部署 河川課計画係 @22-7492

急傾斜地崩壊対策事業

16

県が実施する急傾斜地崩壊危険箇所の対策工事及び対策施設の改築に係る費用の一部負担を市が行います。

担当部署 河川課計画係 @22-7492

ブロック塀等撤去支援事業

16

地震によりブロック塀等が倒壊し、人命に関わる重大な事故や緊急車両の通行、避難の妨げになることを未然に防止するため、道路に面して設置されたブロック塀等の撤去に要する費用の一部を補助します。

担当部署 建築指導課審査係 @22-7516

建設型応急仮設住宅の提供

17

災害救助法が適用となる場合は、必要に応じて県宛に建設の要望を上げるとともに、応急仮設住宅の候補地を選定し、県の行う応急仮設住宅の供与に協力します。

担当部署 住宅営繕課計画係 ☎22-7496

賃貸型応急住宅（民間借上げ住宅）の提供

17

災害救助法に基づく応急仮設住宅として、民間賃貸住宅を借上げて被災者に借上げ住宅を供与します。

担当部署 住まい政策課空き家対策係 ☎22-7593

応急修理制度の活用促進

17

災害救助法に基づき、災害により被災した住宅の日常生活に必要な最小限度の部分を応急的に修理し、元の家に引き続き住むことを目的として、修理業者に修理を依頼します。

担当部署 建築指導課指導係 ☎22-7516

災害公営住宅家賃低廉化事業

18

入居者の収入に応じて低廉な家賃を設定し、災害公営住宅入居者の家賃負担の軽減を図ります。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ☎22-7497

東日本大震災特別家賃低減事業

18

東日本大震災により被災した特に住宅に困窮する低額所得者の居住の安定と速やかな生活再建を図るため、当該低額所得者に係る市営住宅の家賃を減免します。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ☎22-7497

入居対象者の拡大の取り組み推進

18

東日本大震災による被災者のために建設した災害公営住宅において、空き住戸が多く応募倍率も少ない一部の災害公営住宅については、入居対象者を被災者以外の方まで拡大し、定期募集を実施しています。

担当部署 住宅営繕課入退居係 ☎22-7497

市地域材利用推進方針に基づく取り組み

19

公共建築物を整備する際は、可能な限り木材の利用に努め、積極的に地域材の使用に努めます。

担当部署 林務課林業振興係 ☎22-1181

いわき市豊かな森づくり・木づかい条例の制定

19

本市の林業及び木材産業の持続的かつ健全な発展による地域経済の活性化や、地球環境、国土の保全、水源の涵養、生物多様性の確保など森林の有する多面的機能の持続的な発揮に寄与することを主な目的としています。

担当部署 林務課林業振興係 ☎22-1181

【施策の方向性】

①②③④⑤：基本方針1 [方向性 1～5] ⑥⑦⑧⑨：基本方針2 [方向性 6～9] ⑩⑪⑫⑬：基本方針3 [方向性 10～13]
⑭⑮⑯⑰⑱：基本方針4 [方向性 14～18] ⑲⑳㉑：基本方針5 [方向性 19～21]

市森林・林業・木材産業振興プランに基づく取り組み 19

国の「緑の雇用」事業を活用し、新規就業者を確保するとともに、国、県、磐城流域いわき地区林業活性化センター等と連携し、林業技術力の向上を図るための講習会等を開催することで、林業就業者の確保に努めます。

担当部署 林務課林業振興係 ☎22-1181

都市機能誘導施設等整備促進事業 20

いわき市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域内において、医療・商業などの誘導施設又は20戸以上の共同住宅を新築、増築、改築又は大規模修繕等を行う事業者の方を対象として、補助金を交付します。

担当部署 都市計画課都市再生係 ☎22-7513

都市景観形成推進事業 21

市内の美しい景観を次世代へ継承していくことを目的に、大規模な建築物等の新築等の行為について周辺の景観に配慮した行為となるよう誘導するとともに、重点的に景観形成を図る必要のある地区を指定し、個性豊かなまちづくりを進めています。

担当部署 都市計画課景観係 ☎22-7512

街路事業 21

都市における円滑な交通の確保と豊かな公共空間を備えた良好な市街地の形成を図るため、市街地内の都市計画道路を整備します。

担当部署 土木課街路係 ☎22-7603

他機関による事業・取り組み

長期優良住宅化リフォーム推進事業 ①③

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援を行うものです。

実施機関 国土交通省
問合せ先 長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局
☎03-5229-7568

地域型住宅グリーン化事業 ③④

地域における木造住宅の関連事業者が「グループ」をつくり、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・木造建築物の整備及び木造住宅の省エネ改修を促進し、これと併せて行う三世同居への対応等に対して支援を行うものです。

実施機関 国土交通省
問合せ先 地域住宅グリーン化事業評価事務局
☎03-3560-2886

戸建住宅 ZEH 補助事業 ③

新築住宅を建築・購入、又は既存住宅を改築する際に、大幅な省エネを実現した上で、再エネを導入できる ZEH 支援事業（環境省）※¹、ZEH+実証事業（経済産業省）※²などで求められた要件を満たした住宅に対し補助金を交付します。

実施機関 経済産業省、環境省
問合せ先 環境共創イニシアチブ
※1：☎03-5565-4030、※2：☎03-5565-4081

高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業 ③

一定の省エネ効果（15%以上）が見込まれる高性能建材（断熱材、ガラス、窓）を用いた住宅の断熱リフォームを支援する事業であり、対象となる改修工事に係る経費の一部について補助金を交付します。

実施機関 経済産業省、環境省
問合せ先 環境共創イニシアチブ ☎03-5565-4860

次世代省エネ建材支援事業 ③

短工期で施工可能な高性能断熱パネルや潜熱蓄熱建材、調湿建材等の付加価値を有する省エネ建材を用いた住宅の断熱リフォームを支援する事業。対象となる改修工事に係る経費の一部について補助金を交付します。

実施機関 経済産業省、環境省
問合せ先 環境共創イニシアチブ ☎03-5565-3110

住宅性能表示制度の普及啓発 ④⑥

耐震性、劣化対策、省エネルギー対策等、外見や簡単な間取り図からでは分かりにくい住宅の基本的な性能について共通ルールを定め、住宅の性能を等級や数値等で表示し、比較しやすくするもので、登録講習機関による評価員講習会を実施しています。

実施機関 消費者庁
問合せ先 住宅性能評価・表示協会 ☎03-5229-7440

防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針に基づく取り組み推進 ⑤

共同住宅の多様な建設形態等に対応しつつ、防犯に配慮した新築の共同住宅、既存の共同住宅の改修に係る企画・計画・設計を行う際の具体的な手法等を示すものとして国土交通省が策定し、警察庁と連携し、活用、周知に努めます。

実施機関 国土交通省、警察庁
問合せ先 国土交通省住宅局住宅生産課 ☎03-5253-8111

防犯性能の高い建物部品の活用促進・情報提供 ⑤

警察庁、国土交通省、建物部品関係団体からなる官民合同会議が工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して防犯性能を持つ建築部品を「防犯性能の高い建物部品」として認定し、その目録を公表しています。

実施機関 国土交通省、警察庁
問合せ先 福島県防犯協会連合会 ☎024-573-0699

【施策の方向性】

①②③④⑤：基本方針1 [方向性 1～5] ⑥⑦⑧⑨：基本方針2 [方向性 6～9] ⑩⑪⑫⑬：基本方針3 [方向性 10～13]
⑭⑮⑯⑰⑱：基本方針4 [方向性 14～18] ⑲⑳㉑：基本方針5 [方向性 19～21]

防犯環境設計の活用促進・情報提供

5

犯罪の抑止対策は、ソフト面だけではなく、住居や道路、公園、駐車場・駐輪場等の構造、設備及び配置の整備等犯罪防止に配慮した環境設計による防犯性の向上を図る必要があることから、自治体、地域住民などとの協働に取り組みます。

実施機関 福島県警察

問合せ先 福島県警察生活安全部安全・安心まちづくり推進室
☎024-522-2151

住宅リフォーム事業者団体登録制度の普及啓発

6

各種研修の実施、トラブル相談窓口の設置、万が一の時に備えた保険制度及び工事に係る書面交付など、団体に所属している事業者を選ぶことにより、安心を得られることから、登録制度の普及を進めています。

実施機関・問合せ先 住宅リフォーム推進協議会
☎03-3556-5430

地域住宅産業による地域材利用に向けた取り組み

19

住宅の生産・維持管理を担う住宅生産者が連携し、木材供給から設計、施工、引き渡し後の維持管理までを「地域住宅生産者グループ」として対応し、「地域型復興住宅」づくりを進めています。

実施機関：福島県

問合せ先：農林水産部林業振興課 ☎024-521-7426

安心R住宅制度の普及啓発

6

耐震性を有し、建物状況調査やリフォーム等が実施されている既存住宅に対して登録が認められる制度であり、消費者が「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を選択できる環境の整備を図ります。

実施機関 国土交通省

問合せ先 全日安心R住宅相談センター ☎03-6272-8688

住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対する住宅情報の提供等の支援実施

11

地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施します。

実施機関・問合せ先 福島県居住支援協議会
☎024-563-6213

【施策の方向性】

①②③④⑤：基本方針1 [方向性 1～5] ⑥⑦⑧⑨：基本方針2 [方向性 6～9] ⑩⑪⑫⑬：基本方針3 [方向性 10～13]
⑭⑮⑯⑰⑱：基本方針4 [方向性 14～18] ⑲⑳㉑：基本方針5 [方向性 19～21]

資料3 住まい・住環境に関する意向調査

市民の住生活に関する意見を把握するため、アンケート形式により調査・分析を行いました。

(1) 調査の目的・方法

表1 住まい・住環境に関する意向調査の概要

本調査の目的
「いわき市住生活基本計画」の策定にあたり、市民が日頃考え、感じているまちづくりに関する意向を把握し、今後のまちづくりの基礎資料の一つとするため
調査対象
いわき市に在住する20歳以上の市民から、無作為に抽出した1,500人
調査期日及び方法
令和元年10月に実施し、10月28日を回答期限としました。 調査票は、対象者に郵送法で実施しました。
回収状況
配布数：1,500票、回収票数：385票、回収率：25.7% 有効回答数：385票、有効回答率：25.7%
グラフ内の表示について
①設問の標題に（SA）とあるのは、単一回答を意味します。 ②設問の標題に（MA）とあるのは、複数回答を意味します。 ③グラフに「N=385」とあるのは、サンプル数が385件あることを意味します。 ④構成比は、端数処理の関係で、個別に加算した数値と合計の表示値が合わない場合があります。

(2) アンケート集計結果

問1 どのようなお住まいですか。(SA)

持ち家（一戸建て、新築または建替え）」が63.9%と最も多く、次いで「持ち家（一戸建て、中古）」が18.2%、「借家（民間のマンション、アパート）」が7.8%、「市営住宅・県営住宅」が3.6%となっています。

住居区分	回答数	回答割合
持ち家（一戸建、新築または建替え）	246	63.9%
持ち家（分譲マンション、新築）	5	1.3%
持ち家（一戸建、中古）	70	18.2%
持ち家（分譲マンション、中古）	1	0.3%
借家（一戸建・長屋建て）	11	2.9%
借家（民間のマンション、アパート）	30	7.8%
市営住宅・県営住宅	14	3.6%
都市再生機構（旧公団）・公社などの賃貸住宅	0	0.0%
社宅・寮	2	0.5%
サービス付き高齢者向け住宅	0	0.0%
その他	5	1.3%
無回答	1	0.3%

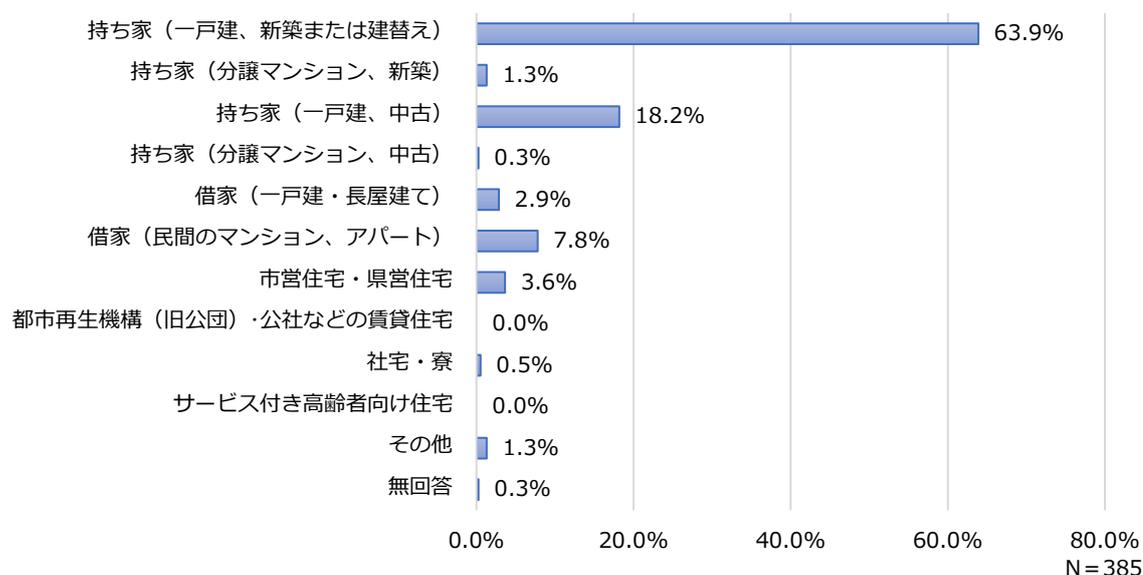


図1 住宅の所有関係

問2 住宅の構造についてお答えください。(SA)

「木造」が77.7%と最も多く、次いで「鉄骨造」が11.7%、「鉄筋コンクリート造」が6.0%、「わからない」が3.6%となっています。

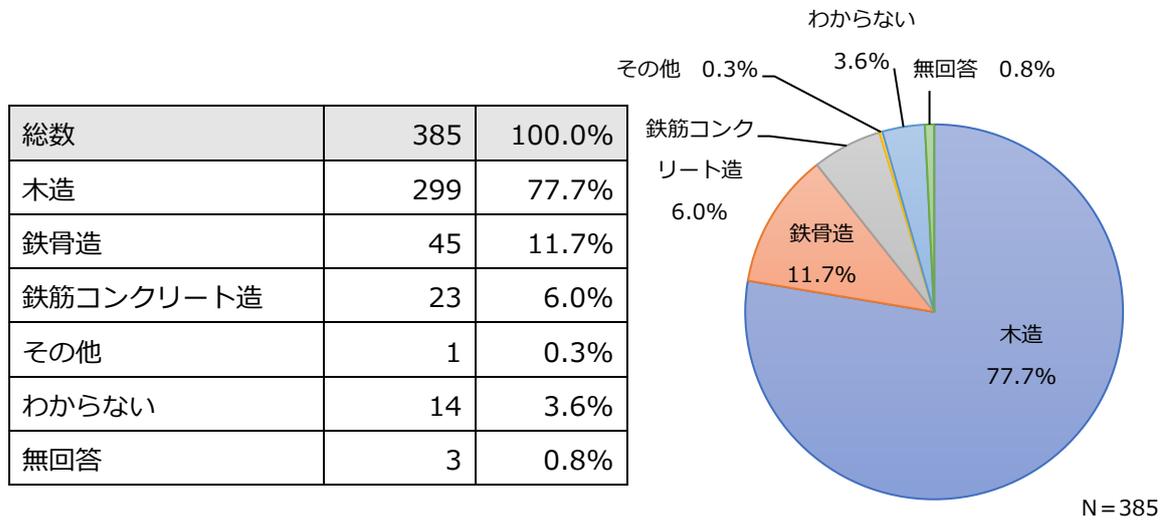


図2 住宅の構造

問3 住宅の広さについてお答えください。(SA)

「120～150㎡程度（約36～45坪）」が21.6%と最も多く、次いで「90～120㎡程度（27～36坪）」が18.2%、「150～200㎡程度（約45～60坪）」が17.4%、「把握していない」が11.4%となっています。

総数	385	100.0%
30㎡未満（9坪未満）	8	2.1%
30～50㎡程度（約9～15坪）	28	7.3%
50～70㎡程度（約15～21坪）	25	6.5%
70～90㎡程度（約21～27坪）	21	5.5%
90～120㎡程度（約27～36坪）	70	18.2%
120～150㎡程度（約36～45坪）	83	21.6%
150～200㎡程度（約45～60坪）	67	17.4%
200㎡以上（60坪以上）	23	6.0%
把握していない	44	11.4%
無回答	16	4.2%

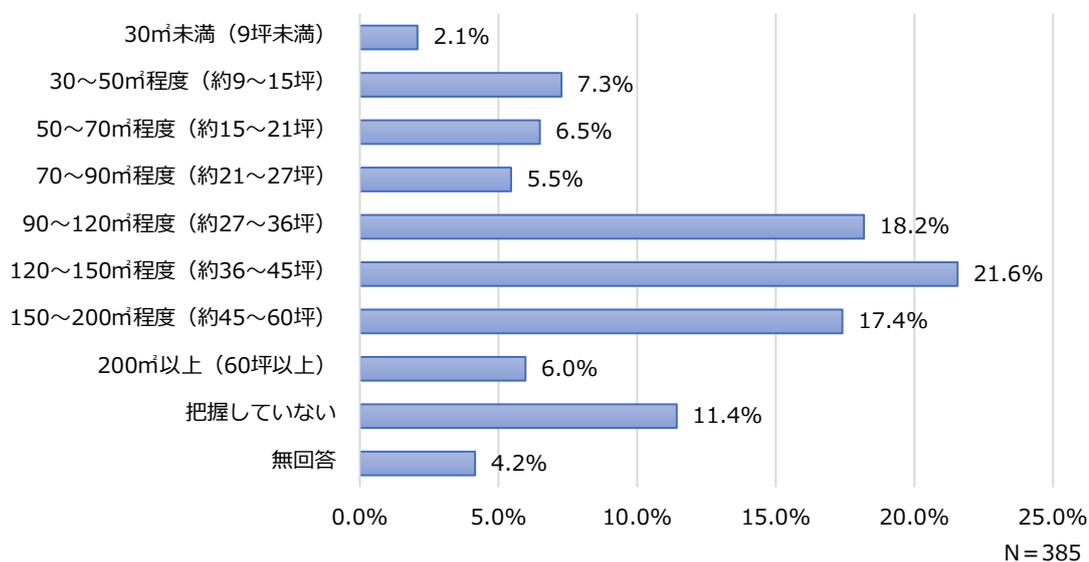


図3 住宅の床面積

問4 建築年数についてお答えください。(SA)

「昭和46年～55年」「平成3～12年」が17.4%、「平成23年以降」が15.3%、「昭和56～平成2年」が15.1%となっています。

総数	385	100.0%
昭和35年以前	24	6.2%
昭和36～45年	32	8.3%
昭和46～55年	67	17.4%
昭和56～平成2年	58	15.1%
平成3～12年	67	17.4%
平成13～17年	34	8.8%
平成18～22年	19	4.9%
平成23年以降	59	15.3%
わからない	18	4.7%
無回答	7	1.8%

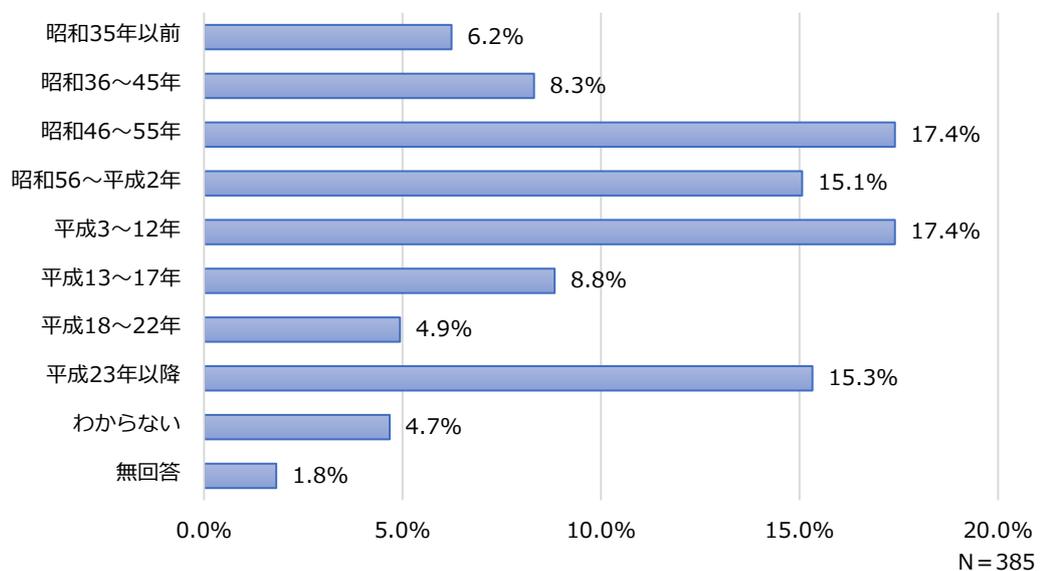


図4 住宅の建築時期

問5 月々の住宅費（住宅ローンの返済や家賃の支払い等で、管理費や修繕積立金を含む金額）はどの程度ですか。（SA）

「2万円未満」が28.8%と最も多く、次いで「4～6万円未満」が12.2%、「6～8万円未満」が10.9%、「2～4万円未満」が9.6%となっています。

総数	385	100.0%
2万円未満	111	28.8%
2～4万円未満	37	9.6%
4～6万円未満	47	12.2%
6～8万円未満	42	10.9%
8～10万円未満	29	7.5%
10～12万円未満	12	3.1%
12～15万円未満	9	2.3%
15～20万円未満	4	1.0%
20～25万円未満	2	0.5%
25～30万円未満	1	0.3%
30万円以上	2	0.5%
無回答	89	23.1%

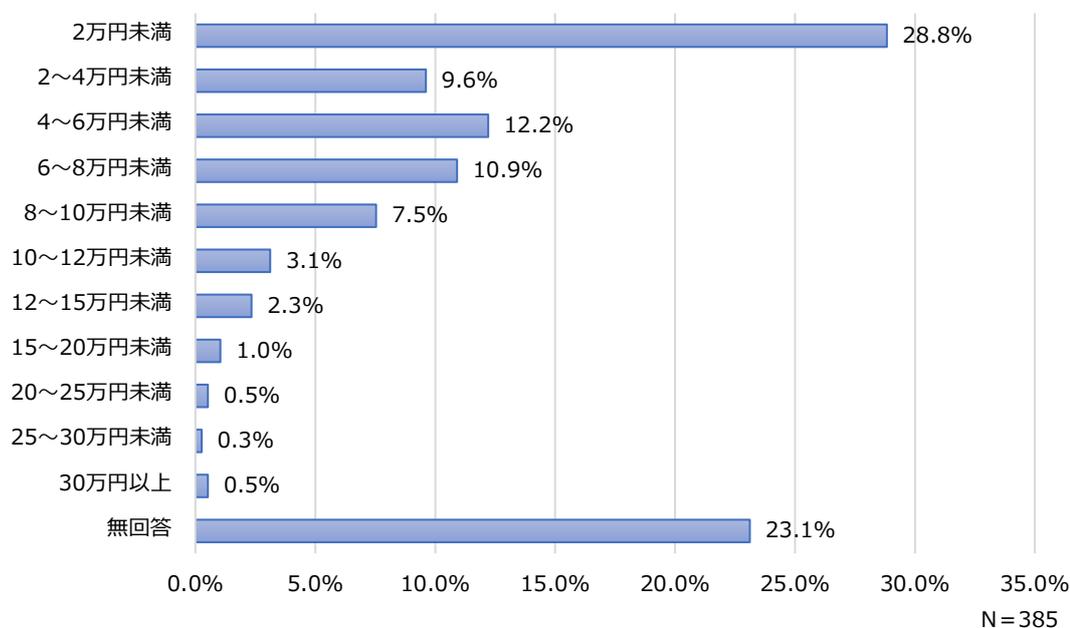


図5 月々の住宅費負担

問6 現在の住まいの居住年数をお答えください。(SA)

「20年以上」が56.1%と最も多く、次いで「1～5年未満」が12.5%、「15～20年未満」が9.9%、「10～15年未満」が9.4%となっています。

総数	385	100.0%
1年未満	13	3.4%
1～5年未満	48	12.5%
5～10年未満	34	8.8%
10～15年未満	36	9.4%
15～20年未満	38	9.9%
20年以上	216	56.1%
無回答	0	0.0%

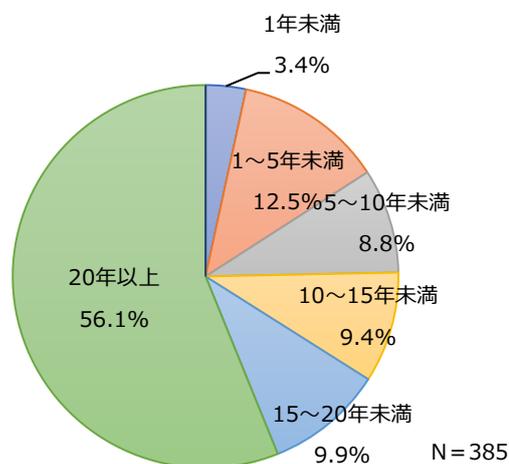


図6 現住居の居住年数

問7 現在のお住まいの間取りをお答えください。(SA)

「4DK・4LDK以上」が67.3%と最も多く、次いで「3DK・3LDK」が16.9%、「2DK・2LDK」が9.9%、「1DK・1LDK」が2.3%となっています。

総数	385	100.0%
ワンルーム	1	0.3%
1DK・1LDK	9	2.3%
2DK・2LDK	38	9.9%
3DK・3LDK	65	16.9%
4DK・4LDK以上	259	67.3%
無回答	13	3.4%

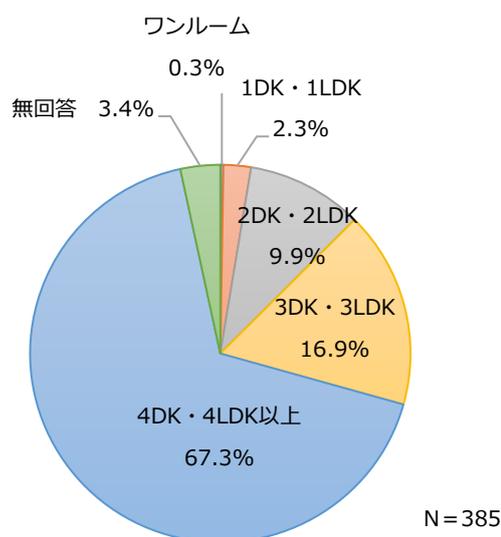


図7 現住居の間取り

問8 現在のお住まいについてどのようにお感じですか。(SA)

大半の項目において「非常に満足」と「やや満足」を合わせた「満足している」が半数を超えています。その中でも「住宅内部の広さ、部屋数」「日当たりや風通し」「敷地の広さ」の満足値は7割を超える結果となっています。

項目	非常に満足	やや満足	やや不満	非常に不満	無回答
住宅内部の広さ、部屋数	35.3%	42.3%	17.7%	2.9%	1.8%
収納スペース	25.2%	34.5%	29.4%	8.8%	2.1%
台所・浴室・便所の設備	25.5%	42.6%	22.3%	7.8%	1.8%
地震など災害に対する住宅の安全性	15.8%	37.7%	29.6%	14.0%	2.9%
壁や窓の遮音性や断熱性	18.7%	30.9%	31.2%	16.6%	2.6%
日当たりや風通し	42.3%	34.0%	15.1%	6.0%	2.6%
段差や手すりなどバリアフリー対策	19.2%	34.0%	30.6%	13.2%	2.9%
住宅の防犯性	13.0%	39.0%	33.5%	11.9%	2.6%
駐車スペース	33.8%	35.1%	18.4%	9.6%	3.1%
敷地の広さ	36.1%	41.3%	17.4%	2.6%	2.6%
建物の老朽度・外観	20.5%	32.7%	27.8%	16.9%	2.1%
維持管理のしやすさ	15.6%	41.3%	29.1%	11.7%	2.3%
住宅の総合評価	16.1%	46.5%	27.8%	7.5%	2.1%

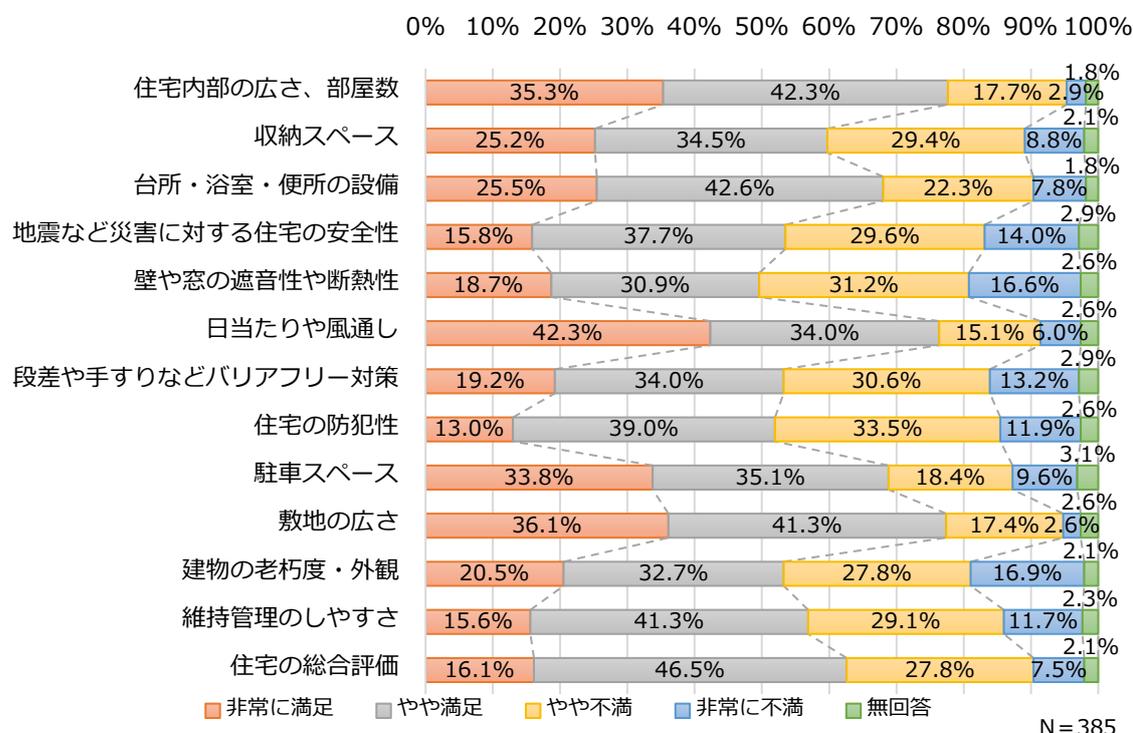


図8 現住居への評価

居住地域別にみると、市街地の地区では各項目の満足度が高く、「住宅内部の広さ、部屋数」、「日当たりや風通し」及び「敷地の広さ」がそれぞれ非常に満足、やや満足の合計が7割を超えています。

一方、中山間地の地区では特徴的な傾向はみられません。

表2【住まいの満足度】居住地域別クロス集計

	総数	住宅内部の広さ、部屋数	収納スペース	台所・浴室・便所の設備	住宅の安全性 地震など災害に対する	壁や窓の遮音性や断熱性	日当たりや風通し	段差や手すりなど バリアフリー対策	住宅の防犯性	駐車スペース	敷地の広さ	建物の老朽度・外観	維持管理のしやすさ	住宅の総合評価
全体	385	296	232	259	209	195	294	210	203	269	299	206	220	240
	100.0%	76.9%	60.3%	67.3%	54.3%	50.6%	76.4%	54.5%	52.7%	69.9%	77.7%	53.5%	57.1%	62.3%
平	81	65	47	49	48	31	58	38	39	58	69	39	54	48
	21.0%	80.2%	58.0%	60.5%	59.3%	38.3%	71.6%	46.9%	48.1%	71.6%	85.2%	48.1%	66.7%	59.3%
小名浜	85	65	52	65	44	45	73	48	48	61	64	40	48	54
	22.1%	76.5%	61.2%	76.5%	51.8%	52.9%	85.9%	56.5%	56.5%	71.8%	75.3%	47.1%	56.5%	63.5%
勿来	62	48	40	40	36	35	47	35	36	43	45	41	37	37
	16.1%	77.4%	64.5%	64.5%	58.1%	56.5%	75.8%	56.5%	58.1%	69.4%	72.6%	66.1%	59.7%	59.7%
常磐	46	36	25	27	20	23	34	22	21	30	36	20	19	26
	11.9%	78.3%	54.3%	58.7%	43.5%	50.0%	73.9%	47.8%	45.7%	65.2%	78.3%	43.5%	41.3%	56.5%
内郷	35	23	17	25	19	17	26	19	15	17	23	20	18	21
	9.1%	65.7%	48.6%	71.4%	54.3%	48.6%	74.3%	54.3%	42.9%	48.6%	65.7%	57.1%	51.4%	60.0%
四倉	19	16	12	15	7	7	15	11	9	13	15	11	14	15
	4.9%	84.2%	63.2%	78.9%	36.8%	36.8%	78.9%	57.9%	47.4%	68.4%	78.9%	57.9%	73.7%	78.9%
好間	8	7	5	5	3	2	4	5	3	5	6	3	2	5
	2.1%	87.5%	62.5%	62.5%	37.5%	25.0%	50.0%	62.5%	37.5%	62.5%	75.0%	37.5%	25.0%	62.5%
久之浜・ 大久	10	9	8	5	4	6	8	6	7	9	9	5	4	6
	2.6%	90.0%	80.0%	50.0%	40.0%	60.0%	80.0%	60.0%	70.0%	90.0%	90.0%	50.0%	40.0%	60.0%
中山間 地	20	15	12	15	12	14	13	12	11	14	16	14	11	15
	5.2%	75.0%	60.0%	75.0%	60.0%	70.0%	65.0%	60.0%	55.0%	70.0%	80.0%	70.0%	55.0%	75.0%
その他	8	5	6	6	5	5	6	3	4	7	6	5	4	5
	2.1%	62.5%	75.0%	75.0%	62.5%	62.5%	75.0%	37.5%	50.0%	87.5%	75.0%	62.5%	50.0%	62.5%
無回答	11													
	2.9%													

【中山間地（5地区）】

遠野	7	5	3	4	2	4	3	3	4	6	4	5	2	5
	1.8%	71.4%	42.9%	57.1%	28.6%	57.1%	42.9%	42.9%	57.1%	85.7%	57.1%	71.4%	28.6%	71.4%
小川	7	5	4	6	5	5	5	5	4	3	7	5	6	6
	1.8%	71.4%	57.1%	85.7%	71.4%	71.4%	71.4%	71.4%	57.1%	42.9%	100.0%	71.4%	85.7%	85.7%
三和	4	3	4	3	3	3	3	2	1	3	3	2	1	2
	1.0%	75.0%	100.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	50.0%	25.0%	75.0%	75.0%	50.0%	25.0%	50.0%
田人	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	0.5%	100.0%	50.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
川前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

年代別にみると、「住宅内部の広さ、部屋数」、「日当たりや風通し」及び「敷地の広さ」の満足度が高くなっています。

表3【住まいの満足度】年代別クロス集計

	総数	住宅内部の広さ、部屋数	収納スペース	台所・浴室・便所の設備	住宅の安全性 地震など災害に対する	壁や窓の遮音性や断熱性	日当たりや風通し	段差や手すりなど バリアフリー対策	住宅の防犯性	駐車スペース	敷地の広さ	建物の老朽度・外観	維持管理のしやすさ	住宅の総合評価
全体	385	296	230	261	208	192	285	207	201	269	300	204	219	241
	100.0%	76.9%	59.7%	67.8%	54.0%	49.9%	74.0%	53.8%	52.2%	69.9%	77.9%	53.0%	56.9%	315.2%
20歳代	17	17	9	10	10	8	11	11	7	13	14	11	12	12
	4.4%	100.0%	52.9%	58.8%	58.8%	47.1%	64.7%	64.7%	41.2%	76.5%	82.4%	64.7%	70.6%	70.6%
30歳代	30	17	17	19	16	15	23	17	16	16	22	18	20	17
	7.8%	56.7%	56.7%	63.3%	53.3%	50.0%	76.7%	56.7%	53.3%	53.3%	73.3%	60.0%	66.7%	56.7%
40歳代	59	38	26	36	33	27	38	29	25	32	37	29	29	32
	15.3%	64.4%	44.1%	61.0%	55.9%	45.8%	64.4%	49.2%	42.4%	54.2%	62.7%	49.2%	49.2%	54.2%
50歳代	70	57	36	38	33	28	58	35	35	55	57	32	38	38
	18.2%	81.4%	51.4%	54.3%	47.1%	40.0%	82.9%	50.0%	50.0%	78.6%	81.4%	45.7%	54.3%	54.3%
60～64歳	35	24	20	22	18	16	27	19	17	23	29	15	17	19
	9.1%	68.6%	57.1%	62.9%	51.4%	45.7%	77.1%	54.3%	48.6%	65.7%	82.9%	42.9%	48.6%	54.3%
65～69歳	50	47	36	44	29	27	40	27	31	33	42	33	35	39
	13.0%	94.0%	72.0%	88.0%	58.0%	54.0%	80.0%	54.0%	62.0%	66.0%	84.0%	66.0%	70.0%	78.0%
70～74歳	51	40	35	38	34	29	30	29	33	42	41	30	29	35
	13.2%	78.4%	68.6%	74.5%	66.7%	56.9%	58.8%	56.9%	64.7%	82.4%	80.4%	58.8%	56.9%	68.6%
75歳以上	68	55	47	51	30	38	54	35	33	48	53	33	36	46
	17.7%	80.9%	69.1%	75.0%	44.1%	55.9%	79.4%	51.5%	48.5%	70.6%	77.9%	48.5%	52.9%	67.6%
無回答	5													
	1.3%													

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

所有状況別にみると、借家にお住まいの方はすべての項目の満足度が、持ち家にお住まいの方より相対的に低い傾向となっており、特に「遮音性・断熱性」「防犯性」の満足度が4割未満となっています。

表4【住まいの満足度】所有状況別クロス集計

	総数	住宅内部の広さ、部屋数	収納スペース	台所・浴室・便所の設備	住宅の安全性 地震など災害に対する	壁や窓の遮音性や断熱性	日当たりや風通し	段差や手すりなど バリアフリー対策	住宅の防犯性	駐車スペース	敷地の広さ	建物の老朽度・外観	維持管理のしやすさ	住宅の総合評価
全体	385	305	237	268	216	201	303	215	210	276	307	213	228	248
	100.0%	79.2%	61.6%	69.6%	56.1%	52.2%	78.7%	55.8%	54.5%	71.7%	79.7%	55.3%	59.2%	64.4%
持ち家	322	260	202	229	180	171	250	178	175	226	258	176	190	211
	83.6%	80.7%	62.7%	71.1%	55.9%	53.1%	77.6%	55.3%	54.3%	70.2%	80.1%	54.7%	59.0%	65.5%
借家	41	26	17	22	18	11	29	17	16	27	27	20	20	20
	10.6%	63.4%	41.5%	53.7%	43.9%	26.8%	70.7%	41.5%	39.0%	65.9%	65.9%	48.8%	48.8%	48.8%
市営県営 社宅・寮	16	9	7	7	6	8	11	8	8	9	9	8	8	8
	4.2%	56.3%	43.8%	43.8%	37.5%	50.0%	68.8%	50.0%	50.0%	56.3%	56.3%	50.0%	50.0%	50.0%
その他	5	3	3	3	1	1	3	1	1	2	3	1	1	1
	1.3%	60.0%	60.0%	60.0%	20.0%	20.0%	60.0%	20.0%	20.0%	40.0%	60.0%	20.0%	20.0%	20.0%
無回答	1													
	0.3%													

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

問9 現在のお住まいの周りの環境についてどのようにお感じですか。(SA)

「敷地周辺のバリアフリー化」「子どもの遊び場・公園」「文化・スポーツ施設の
 便利さ」の項目については、「満足している」割合を「不満を感じる」割合が上回る
 結果となっています。

項目	非常に満足	やや満足	やや不満	非常に不満	無回答
災害時の避難のしやすさ	15.1%	49.4%	27.3%	6.5%	1.8%
治安・防犯	11.4%	51.7%	29.4%	3.9%	3.6%
周りの道路の歩行時の安全性	11.9%	43.1%	31.9%	10.9%	2.1%
敷地周辺のバリアフリー化	7.3%	29.4%	45.2%	13.5%	4.7%
子どもの遊び場・公園	9.6%	31.7%	37.7%	15.6%	5.5%
緑の豊かさ・自然とのふれあい	25.2%	47.5%	19.0%	4.2%	4.2%
騒音・振動	18.7%	41.3%	24.9%	12.2%	2.9%
医療・福祉サービスの便利さ	7.0%	46.8%	32.5%	10.1%	3.6%
通勤・通学などの便利さ	13.2%	43.4%	28.1%	10.1%	5.2%
日常の買い物の便利さ	16.9%	47.3%	21.3%	11.4%	3.1%
文化・スポーツ施設の便利さ	3.6%	31.7%	41.6%	18.2%	4.9%
街並み・家並みの景観	9.4%	51.4%	27.3%	7.5%	4.4%
近隣住民とのつきあい	12.5%	57.7%	22.1%	4.9%	2.9%
集会施設の便利さ	8.3%	42.9%	35.8%	9.6%	3.4%
住環境の総合評価	6.8%	57.1%	28.6%	2.3%	2.3%

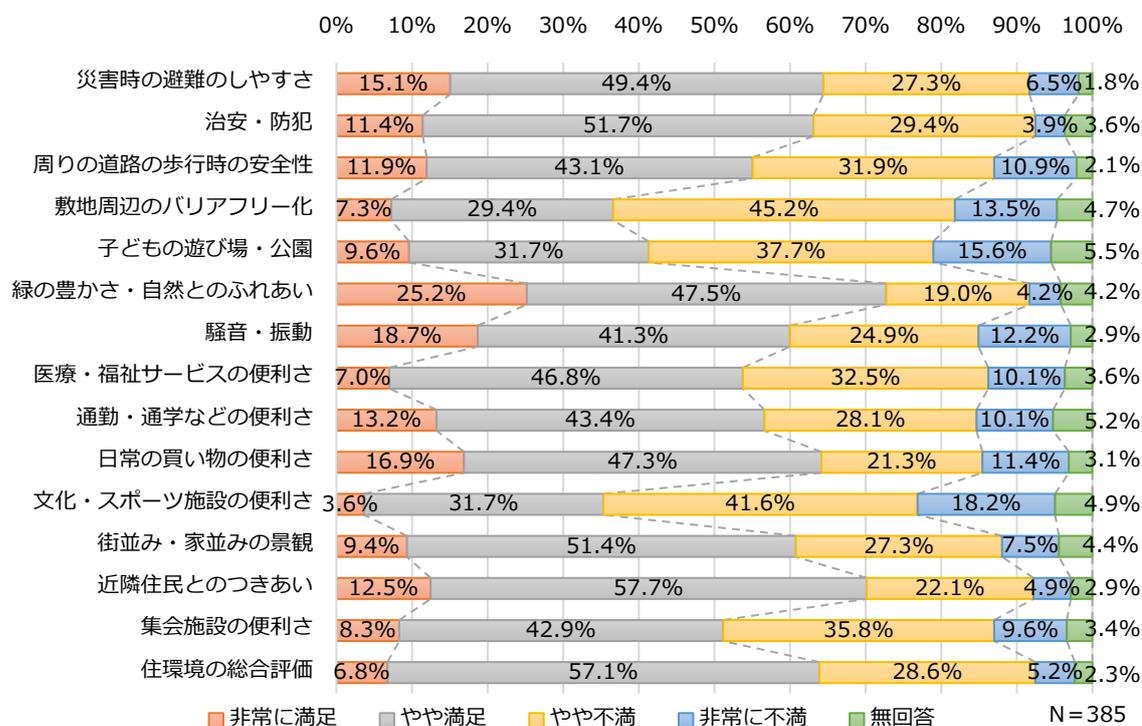


図9 現住居の周辺環境への評価

市全体では「緑の豊かさ・自然とのふれあい」、「近隣住民とのつきあい」の満足度が7割を超えています。居住地域別でみると、平・小名浜・四倉・好間は、「災害時の避難のしやすさ」、「日常の買い物の便利さ」が上位になるなど地域性がみられます。
 中山間地の地区は、市街地の地区に比べて相対的に満足度が低い傾向となっています。

表5【住環境の満足度】居住地域別クロス集計

	総数	災害時の避難のしやすさ	治安・防犯	周りの道路の歩行時の安全性	敷地周辺のバリアフリー化	子どもの遊び場・公園	緑の豊かさ・自然とのふれあい	騒音・振動	医療・福祉サービスの便利さ	通勤・通学などの便利さ	日常の買い物の便利さ	文化・スポーツ施設の便利さ	街並み・家並みの景観	近隣住民とのつきあい	集会施設の便利さ	住環境の総合評価
全体	385	247	248	211	155	175	286	235	213	231	252	149	244	271	203	247
	100.0%	64.2%	64.4%	54.8%	40.3%	45.5%	74.3%	61.0%	55.3%	60.0%	65.5%	38.7%	63.4%	70.4%	52.7%	64.2%
平	81	57	52	49	31	44	63	49	48	51	57	36	55	56	45	54
	21.0%	70.4%	64.2%	60.5%	38.3%	54.3%	77.8%	60.5%	59.3%	63.0%	70.4%	44.4%	67.9%	69.1%	55.6%	66.7%
小名浜	85	60	55	47	33	38	57	48	49	49	64	26	51	60	42	56
	22.1%	70.6%	64.7%	55.3%	38.8%	44.7%	67.1%	56.5%	57.6%	57.6%	75.3%	30.6%	60.0%	70.6%	49.4%	65.9%
勿来	62	37	41	31	26	21	41	41	32	36	39	21	36	46	31	37
	16.1%	59.7%	66.1%	50.0%	41.9%	33.9%	66.1%	66.1%	51.6%	58.1%	62.9%	33.9%	58.1%	74.2%	50.0%	59.7%
常磐	46	29	28	25	11	18	31	29	23	25	30	20	25	29	26	30
	11.9%	63.0%	60.9%	54.3%	23.9%	39.1%	67.4%	63.0%	50.0%	54.3%	65.2%	43.5%	54.3%	63.0%	56.5%	65.2%
内郷	35	17	18	19	12	14	28	20	25	26	22	16	27	22	14	25
	9.1%	48.6%	51.4%	54.3%	34.3%	40.0%	80.0%	57.1%	71.4%	74.3%	62.9%	45.7%	77.1%	62.9%	40.0%	71.4%
四倉	19	12	13	10	7	4	10	9	4	7	10	4	8	14	8	8
	4.9%	63.2%	68.4%	52.6%	36.8%	21.1%	52.6%	47.4%	21.1%	36.8%	52.6%	21.1%	42.1%	73.7%	42.1%	42.1%
好間	8	6	6	3	3	2	5	4	4	6	6	2	5	5	5	5
	2.1%	75.0%	75.0%	37.5%	37.5%	25.0%	62.5%	50.0%	50.0%	75.0%	75.0%	25.0%	62.5%	62.5%	62.5%	62.5%
久之浜・大久	10	5	5	6	3	4	10	4	5	5	4	0	7	7	3	5
	2.6%	50.0%	50.0%	60.0%	30.0%	40.0%	100.0%	40.0%	50.0%	50.0%	40.0%	0.0%	70.0%	70.0%	30.0%	50.0%
中山間地	20	11	11	10	8	5	18	14	5	2	4	3	9	15	10	11
	5.2%	55.0%	55.0%	50.0%	40.0%	25.0%	90.0%	70.0%	25.0%	10.0%	20.0%	15.0%	45.0%	75.0%	50.0%	55.0%
その他	8	6	5	3	3	4	7	6	4	4	4	2	4	6	6	7
	2.1%	75.0%	62.5%	37.5%	37.5%	50.0%	87.5%	75.0%	50.0%	50.0%	50.0%	25.0%	50.0%	75.0%	75.0%	87.5%
無回答	11															
	2.9%															

【中山間地（5地区）】

遠野	7	3	2	1	2	3	6	5	1	1	0	0	2	5	2	4
	1.8%	42.9%	28.6%	14.3%	28.6%	42.9%	85.7%	71.4%	14.3%	14.3%	0.0%	0.0%	28.6%	71.4%	28.6%	57.1%
小川	7	4	5	4	3	2	6	4	2	1	3	2	4	5	5	5
	1.8%	57.1%	71.4%	57.1%	42.9%	28.6%	85.7%	57.1%	28.6%	14.3%	42.9%	28.6%	57.1%	71.4%	71.4%	71.4%
三和	4	3	3	4	2	0	4	3	1	0	0	0	2	3	2	1
	1.0%	75.0%	75.0%	100.0%	50.0%	0.0%	100.0%	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	75.0%	50.0%	25.0%
田人	2	1	1	1	1	0	2	2	1	0	1	1	1	2	1	1
	0.5%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%	100.0%	50.0%	0.0%	50.0%	50.0%	50.0%	100.0%	50.0%	50.0%
川前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

年代別にみると、「緑の豊かさ・自然とのふれあい」及び「近隣住民とのつきあい」に加えて、40・50歳代及び70～74歳代において「日常の買い物の便利さ」の満足度が高くなっています。

表6【住環境の満足度】年代別クロス集計

	総数	災害時の避難のしやすさ	治安・防犯	周りの道路の歩行時の安全性	敷地周辺のバリアフリー化	子どもの遊び場・公園	緑の豊かさ・自然とのふれあい	騒音・振動	医療・福祉サービスの便利さ	通勤・通学などの便利さ	日常の買い物の便利さ	文化・スポーツ施設の便利さ	街並み・家並みの景観	近隣住民とのつきあい	集会施設の便利さ	住環境の総合評価
全体	385	251	254	217	157	177	279	239	218	234	255	153	248	277	207	252
	100.0%	65.2%	66.0%	56.4%	40.8%	46.0%	72.5%	62.1%	56.6%	60.8%	66.2%	39.7%	64.4%	71.9%	53.8%	65.5%
20歳代	17	13	11	8	6	7	13	9	8	8	12	6	13	11	6	10
	4.4%	76.5%	64.7%	47.1%	35.3%	41.2%	76.5%	52.9%	47.1%	47.1%	70.6%	35.3%	76.5%	64.7%	35.3%	58.8%
30歳代	30	17	19	18	11	9	23	20	14	16	19	12	21	22	19	22
	7.8%	56.7%	63.3%	60.0%	36.7%	30.0%	76.7%	66.7%	46.7%	53.3%	63.3%	40.0%	70.0%	73.3%	63.3%	73.3%
40歳代	59	40	39	25	23	25	40	33	33	39	41	27	33	39	29	33
	15.3%	67.8%	66.1%	42.4%	39.0%	42.4%	67.8%	55.9%	55.9%	66.1%	69.5%	45.8%	55.9%	66.1%	49.2%	55.9%
50歳代	70	40	44	34	17	25	48	37	30	41	48	21	36	53	31	39
	18.2%	57.1%	62.9%	48.6%	24.3%	35.7%	68.6%	52.9%	42.9%	58.6%	68.6%	30.0%	51.4%	75.7%	44.3%	55.7%
60～64歳	35	20	18	14	5	13	23	19	18	23	22	9	22	26	19	24
	9.1%	57.1%	51.4%	40.0%	14.3%	37.1%	65.7%	54.3%	51.4%	65.7%	62.9%	25.7%	62.9%	74.3%	54.3%	68.6%
65～69歳	50	31	35	34	21	22	26	32	29	23	28	14	28	35	23	31
	13.0%	62.0%	70.0%	68.0%	42.0%	44.0%	52.0%	64.0%	58.0%	46.0%	56.0%	28.0%	56.0%	70.0%	46.0%	62.0%
70～74歳	51	36	28	33	25	23	37	32	34	27	34	19	30	32	29	34
	13.2%	70.6%	54.9%	64.7%	49.0%	45.1%	72.5%	62.7%	66.7%	52.9%	66.7%	37.3%	58.8%	62.7%	56.9%	66.7%
75歳以上	68	47	46	43	31	32	53	46	38	37	39	26	48	48	38	50
	17.7%	69.1%	67.6%	63.2%	45.6%	47.1%	77.9%	67.6%	55.9%	54.4%	57.4%	38.2%	70.6%	70.6%	55.9%	73.5%
無回答	5															
	1.3%															

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

所有状況別にみると、持ち家にお住まいの方は「近隣住民との付き合い」の満足度が高いのに対し、借家にお住まいの方は「日常の買い物の便利さ」及び「通勤・通学の便利さ」に満足している傾向となっています。

表7【住環境の満足度】所有状況別クロス集計

	総数	災害時の避難のしやすさ	治安・防犯	周りの道路の歩行時の安全性	敷地周辺のバリアフリー化	子どもの遊び場・公園	緑の豊かさ・自然とのふれあい	騒音・振動	医療・福祉サービスの便利さ	通勤・通学などの便利さ	日常の買い物の便利さ	文化・スポーツ施設の便利さ	街並み・家並みの景観	近隣住民との付き合い	集会施設の便利さ	住環境の総合評価
全体	385	254	256	220	159	180	295	241	220	237	258	155	250	280	209	254
	100.0%	66.0%	66.5%	57.1%	41.3%	46.8%	76.6%	62.6%	57.1%	61.6%	67.0%	40.3%	64.9%	72.7%	54.3%	66.0%
持ち家	322	212	208	176	126	134	238	205	174	176	201	118	195	240	174	208
	83.6%	65.8%	64.6%	54.7%	39.1%	41.6%	73.9%	63.7%	54.0%	54.7%	62.4%	36.6%	60.6%	74.5%	54.0%	64.6%
借家	41	23	21	22	8	13	26	17	23	28	32	12	23	17	10	23
	10.6%	56.1%	51.2%	53.7%	19.5%	31.7%	63.4%	41.5%	56.1%	68.3%	78.0%	29.3%	56.1%	41.5%	24.4%	56.1%
市営県営 社宅・寮	16	9	10	12	6	10	12	7	7	10	10	6	12	8	10	10
	4.2%	56.3%	62.5%	75.0%	37.5%	62.5%	75.0%	43.8%	43.8%	62.5%	62.5%	37.5%	75.0%	50.0%	62.5%	62.5%
その他	5	3	3	2	1	2	3	1	2	3	3	0	3	4	2	4
	1.3%	60.0%	60.0%	40.0%	20.0%	40.0%	60.0%	20.0%	40.0%	60.0%	60.0%	0.0%	60.0%	80.0%	40.0%	80.0%
無回答	1															
	0.3%															

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

問10-1 お住まいや周辺的环境で重視するのはどのような点ですか。(MA)

【お住まいについて】

「地震など災害に対する住宅の安全性」が49.4%と最も多く、次いで「日当たりや風通し」が39.2%、「住宅の防犯性」が26.2%、「住宅内部の広さ、部屋数」が23.1%となっています。

項目	件数	割合
総数	385	100.0%
地震など災害に対する住宅の安全性	190	49.4%
日当たりや風通し	151	39.2%
住宅の防犯性	101	26.2%
住宅内部の広さ、部屋数	89	23.1%
台所・浴室・便所の設備	87	22.6%
収納スペース	83	21.6%
建物の老朽度・外観	67	17.4%
維持管理のしやすさ	66	17.1%
駐車スペース	50	13.0%
壁や窓の遮音性や断熱性	48	12.5%
段差や手すりなどバリアフリー対策	44	11.4%
敷地の広さ	19	4.9%
住宅の総合評価	12	3.1%
無回答	44	11.4%

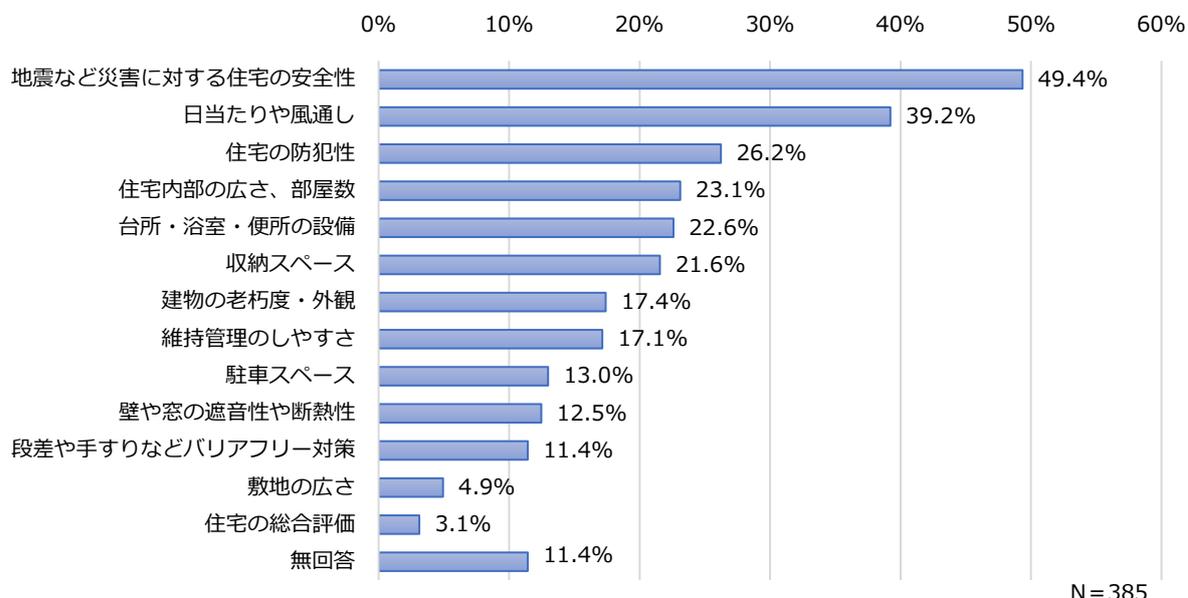


図 10-1 住まいに対して重視すること

居住地域別にみると、市全体と市街地地区において「地震など災害に対する住宅の安全性」、「日当たりや風通し」及び「住宅の防犯性」を重視する傾向は概ね同じです。なお、中山間地は「日当たりや風通し」を重視する傾向となっています。

表8【住まいにおける重視度】居住地域別クロス集計

	総数	住宅内部の広さ・部屋数	収納スペース	台所・浴室・便所の設備	地震など災害に対する住宅の安全性	壁や窓の遮音性や断熱性	日当たりや風通し	段差や手すりなどバリアフリー対策	住宅の防犯性	駐車スペース	敷地の広さ	建物の老朽度・外観	維持管理のしやすさ	住宅の総合評価
全体	385	87	81	85	186	47	145	43	97	47	17	64	65	12
	100.0%	22.6%	21.0%	22.1%	48.3%	12.2%	37.7%	11.2%	25.2%	12.2%	4.4%	16.6%	16.9%	3.1%
平	81	17	14	25	47	11	28	9	27	13	3	11	13	2
	21.0%	21.0%	17.3%	30.9%	58.0%	13.6%	34.6%	11.1%	33.3%	5.0%	3.7%	13.6%	16.0%	2.5%
小名浜	85	22	20	18	42	16	32	8	24	8	7	17	13	5
	22.1%	25.9%	23.5%	21.2%	49.4%	18.8%	37.6%	9.4%	28.2%	9.4%	8.2%	20.0%	15.3%	5.9%
勿来	62	19	12	10	23	7	28	6	11	7	2	7	14	1
	16.1%	30.6%	19.4%	16.1%	37.1%	11.3%	45.2%	9.7%	17.7%	11.3%	3.2%	11.3%	22.6%	1.6%
常磐	46	5	14	13	23	3	18	8	13	4	3	10	7	0
	11.9%	10.9%	30.4%	28.3%	50.0%	6.5%	39.1%	17.4%	28.3%	8.7%	6.5%	21.7%	15.2%	0.0%
内郷	35	9	9	10	21	4	13	4	6	6	1	5	5	3
	9.1%	25.7%	25.7%	28.6%	60.0%	11.4%	37.1%	11.4%	17.1%	17.1%	2.9%	14.3%	14.3%	8.6%
四倉	19	4	3	3	10	4	5	3	6	3	1	4	2	0
	4.9%	21.1%	15.8%	15.8%	52.6%	21.1%	26.3%	15.8%	31.6%	15.8%	5.3%	21.1%	10.5%	0.0%
好間	8	4	1	1	2	1	1	0	2	2	0	0	1	0
	2.1%	50.0%	12.5%	12.5%	25.0%	12.5%	12.5%	0.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%
久之浜 ・大久	10	2	2	1	6	0	3	3	3	1	0	2	3	0
	2.6%	20.0%	20.0%	10.0%	60.0%	0.0%	30.0%	30.0%	30.0%	10.0%	0.0%	20.0%	30.0%	0.0%
中山間 地	20	3	5	3	7	1	13	2	2	1	0	6	5	0
	5.2%	15.0%	25.0%	15.0%	35.0%	5.0%	65.0%	10.0%	10.0%	5.0%	0.0%	30.0%	25.0%	0.0%
その他	8	2	1	1	5	0	4	0	3	2	0	2	2	1
	2.1%	25.0%	12.5%	12.5%	62.5%	0.0%	50.0%	0.0%	37.5%	25.0%	0.0%	25.0%	25.0%	12.5%
無回答	11													
	2.9%													

【中山間地（5地区）】

遠野	7	1	3	2	3	1	3	0	1	0	0	1	1	0
	1.8%	14.3%	42.9%	28.6%	42.9%	14.3%	42.9%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	0.0%
小川	7	1	2	0	4	0	6	1	1	1	0	2	2	0
	1.8%	14.3%	28.6%	0.0%	57.1%	0.0%	85.7%	14.3%	14.3%	14.3%	0.0%	28.6%	28.6%	0.0%
三和	4	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	2	0
	1.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	50.0%	0.0%
田人	2	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
	0.5%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
川前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

年代別にみると、「地震など災害に対する住宅の安全性」及び「日当たりや風通し」のほか、20歳代から40歳代にかけては「住宅内部の広さ・部屋数」を重視する傾向があります。

表9【住まいにおける重視度】年代別クロス集計

	総数	住宅内部の広さ・部屋数	収納スペース	台所・浴室・便所の設備	地震など災害に対する住宅の安全性	壁や窓の遮音性や断熱性	日当たりや風通し	段差や手すりなど バリアフリー対策	住宅の防犯性	駐車スペース	敷地の広さ	建物の老朽度・外観	維持管理のしやすさ	住宅の総合評価
全体	385	88	83	86	191	47	151	43	100	50	19	76	60	11
	100.0%	22.9%	21.6%	22.3%	49.6%	12.2%	39.2%	11.2%	26.0%	13.0%	4.9%	19.7%	15.6%	2.9%
20歳代	17	6	6	2	7	1	8	1	4	6	0	4	2	2
	4.4%	35.3%	35.3%	11.8%	41.2%	5.9%	47.1%	5.9%	23.5%	35.3%	0.0%	23.5%	11.8%	11.8%
30歳代	30	14	8	5	9	4	17	2	8	4	3	1	5	2
	7.8%	46.7%	26.7%	16.7%	30.0%	13.3%	56.7%	6.7%	26.7%	13.3%	10.0%	3.3%	16.7%	6.7%
40歳代	59	22	21	16	26	7	21	3	15	14	2	8	18	3
	15.3%	37.3%	35.6%	27.1%	44.1%	11.9%	35.6%	5.1%	25.4%	23.7%	3.4%	13.6%	30.5%	5.1%
50歳代	70	15	20	18	36	12	27	4	18	8	2	14	15	0
	18.2%	21.4%	28.6%	25.7%	51.4%	17.1%	38.6%	5.7%	25.7%	11.4%	2.9%	20.0%	21.4%	0.0%
60～64歳	35	7	6	6	22	6	14	7	9	2	2	9	0	2
	9.1%	20.0%	17.1%	17.1%	62.9%	17.1%	40.0%	20.0%	25.7%	5.7%	5.7%	25.7%	0.0%	5.7%
65～69歳	50	7	4	20	29	4	20	8	15	6	3	6	6	1
	13.0%	14.0%	8.0%	40.0%	58.0%	8.0%	40.0%	16.0%	30.0%	12.0%	6.0%	12.0%	12.0%	2.0%
70～74歳	51	8	9	9	25	4	20	9	14	5	6	21	8	0
	13.2%	15.7%	17.6%	17.6%	49.0%	7.8%	39.2%	17.6%	27.5%	9.8%	11.8%	41.2%	15.7%	0.0%
75歳以上	68	9	9	10	37	9	24	9	17	5	1	13	6	1
	17.7%	13.2%	13.2%	14.7%	54.4%	13.2%	35.3%	13.2%	25.0%	7.4%	1.5%	19.1%	8.8%	1.5%
無回答	5													
	1.3%													

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

所有状況別にみると、持ち家にお住まいの方は「住宅の防犯性」、借家にお住まいの方は「住宅内部の広さ、部屋数」、市営住宅・県営住宅、社宅・寮にお住まいの方は「住宅内部の広さ、部屋数」に加えて「収納スペース」を重視する傾向があります。

表10【住まいにおける重視度】所有状況別クロス集計

	総数	住宅内部の広さ、部屋数	収納スペース	台所・浴室・便所の設備	地震など災害に対する住宅の安全性	壁や窓の遮音性や断熱性	日当たりや風通し	段差や手すりなどバリアフリー対策	住宅の防犯性	駐車スペース	敷地の広さ	建物の老朽度・外観	維持管理のしやすさ	住宅の総合評価
全体	385	88	83	86	189	48	151	44	100	50	19	67	66	12
	100.0%	22.9%	21.6%	22.3%	49.1%	12.5%	39.2%	11.4%	26.0%	13.0%	4.9%	17.4%	17.1%	3.1%
持ち家	322	62	64	70	166	43	126	39	86	42	16	57	58	10
	83.6%	19.3%	19.9%	21.7%	51.6%	13.4%	39.1%	12.1%	26.7%	13.0%	5.0%	17.7%	18.0%	3.1%
借家	41	20	12	11	13	4	19	0	9	8	3	6	5	0
	10.6%	48.8%	29.3%	26.8%	31.7%	9.8%	46.3%	0.0%	22.0%	19.5%	7.3%	14.6%	12.2%	0.0%
市営県営 社宅・寮	16	5	5	4	9	1	4	3	4	0	0	3	0	1
	4.2%	31.3%	31.3%	25.0%	56.3%	6.3%	25.0%	18.8%	25.0%	0.0%	0.0%	18.8%	0.0%	6.3%
その他	5	1	2	1	1	0	2	2	1	0	0	1	3	1
	1.3%	20.0%	40.0%	20.0%	20.0%	0.0%	40.0%	40.0%	20.0%	0.0%	0.0%	20.0%	60.0%	20.0%
無回答	1													
	0.3%													

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

問10-2 現在のお住まいの周りの環境についてどのように感じですか。(MA)

【周辺の環境について】

「治安・防犯」が47.8%と最も多く、次いで「日常の買い物の便利さ」が38.4%、「医療・福祉サービスの便利さ」が28.3%、「騒音・振動」が26.0%となっています。

総数	385	100.0%
治安・防犯	184	47.8%
日常の買い物の便利さ	148	38.4%
医療・福祉サービスの便利さ	109	28.3%
騒音・振動	100	26.0%
災害時の避難のしやすさ	97	25.2%
近隣住民とのつきあい	80	20.8%
周りの道路の歩行時の安全性	67	17.4%
通勤・通学などの便利さ	67	17.4%
緑の豊かさ・自然とのふれあい	41	10.6%
子どもの遊び場・公園	31	8.1%
敷地周辺のバリアフリー化	22	5.7%
文化・スポーツ施設の便利さ	22	5.7%
街並み・家並みの景観	18	4.7%
集会施設の便利さ	11	2.9%
住環境の総合評価	11	2.9%
無回答	43	11.2%

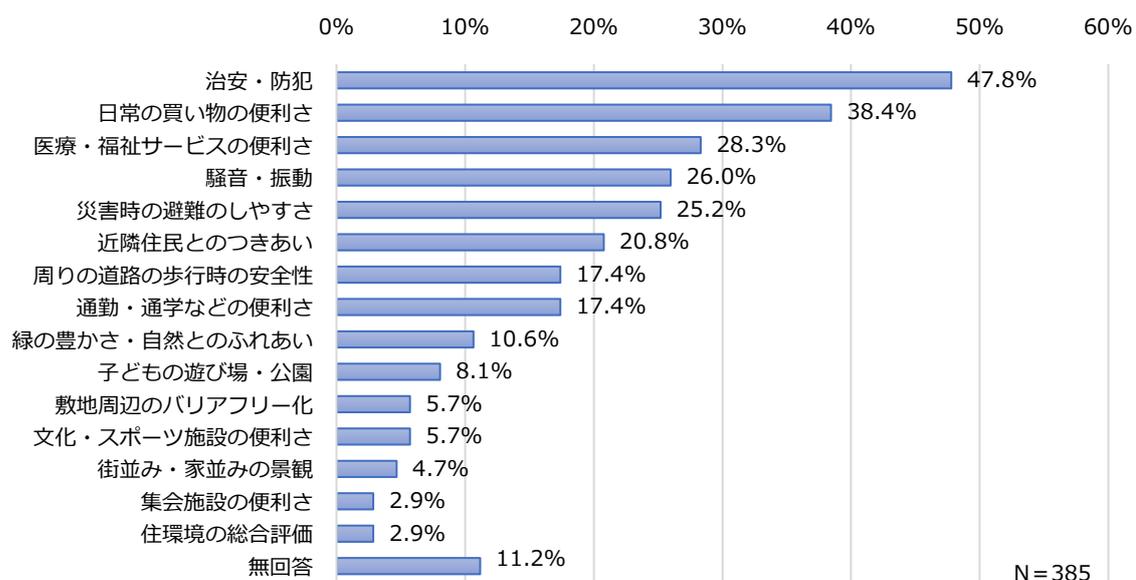


図 10-2 周辺環境に対して重視すること

居住地域別にみると、市街地地区においても、市全体の「治安・防犯」、「日常の買い物の便利さ」を重視する傾向は概ね同じです。地域によって「災害時の避難のしやすさ」、「騒音・振動」及び「医療・福祉サービスの便利さ」を重視している傾向がみられます。中山間地は、市全体と同じ傾向となっています。

表 11【住環境における重視度】居住地域別クロス集計

	総数	災害時の避難のしやすさ	治安・防犯	周りの道路の歩行時の安全性	敷地周辺のバリアフリー化	子どもの遊び場・公園	緑の豊かさ・自然とのふれあい	騒音・振動	医療・福祉サービスの便利さ	通勤・通学などの便利さ	日常の買い物の便利さ	文化・スポーツ施設の便利さ	街並み・家並みの景観	近隣住民とのつきあい	集会施設の便利さ	住環境の総合評価
全体	385	96	177	64	22	30	38	98	106	64	151	20	17	74	11	11
	100.0%	24.9%	46.0%	16.6%	5.7%	7.8%	9.9%	25.5%	27.5%	16.6%	39.2%	5.2%	4.4%	19.2%	2.9%	2.9%
平	81	24	45	9	4	9	8	28	22	13	29	4	4	15	3	3
	21.0%	29.6%	55.6%	11.1%	4.9%	11.1%	9.9%	34.6%	27.2%	16.0%	35.8%	4.9%	4.9%	18.5%	3.7%	3.7%
小名浜	85	22	50	15	5	7	7	23	26	16	36	5	3	13	1	2
	22.1%	25.9%	58.8%	17.6%	5.9%	8.2%	8.2%	27.1%	30.6%	18.8%	42.4%	5.9%	3.5%	15.3%	1.2%	2.4%
勿来	62	14	21	13	2	4	6	12	16	11	24	1	4	17	2	0
	16.1%	22.6%	33.9%	21.0%	3.2%	6.5%	9.7%	19.4%	25.8%	17.7%	38.7%	1.6%	6.5%	27.4%	3.2%	0.0%
常磐	46	9	23	11	4	4	5	14	12	5	17	2	2	8	1	1
	11.9%	19.6%	50.0%	23.9%	8.7%	8.7%	10.9%	30.4%	26.1%	10.9%	37.0%	4.3%	4.3%	17.4%	2.2%	2.2%
内郷	35	10	15	7	4	0	3	9	13	3	18	2	1	9	2	2
	9.1%	28.6%	42.9%	20.0%	11.4%	0.0%	8.6%	25.7%	37.1%	8.6%	51.4%	5.7%	2.9%	25.7%	5.7%	5.7%
四倉	19	5	6	3	1	2	3	6	4	3	7	5	0	3	2	1
	4.9%	26.3%	31.6%	15.8%	5.3%	10.5%	15.8%	31.6%	21.1%	15.8%	36.8%	26.3%	0.0%	15.8%	10.5%	5.3%
好間	8	3	3	0	0	0	0	3	1	0	2	0	0	2	0	1
	2.1%	37.5%	37.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	37.5%	12.5%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	12.5%
久之浜 ・久	10	4	4	1	1	1	1	1	4	5	5	0	0	1	0	0
	2.6%	40.0%	40.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	40.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%	0.0%
中山間 地	20	3	6	4	1	2	3	2	7	5	8	1	1	3	0	1
	5.2%	15.0%	30.0%	20.0%	5.0%	10.0%	15.0%	10.0%	35.0%	25.0%	40.0%	5.0%	5.0%	15.0%	0.0%	5.0%
その他	8	2	4	1	0	1	2	0	1	3	5	0	2	3	0	0
	2.1%	25.0%	50.0%	12.5%	0.0%	12.5%	25.0%	0.0%	12.5%	37.5%	62.5%	0.0%	25.0%	37.5%	0.0%	0.0%
無回答	11															
	2.9%															

【中山間地（5地区）】

遠野	7	0	2	1	1	0	0	1	4	2	4	0	0	2	0	1
	1.8%	0.0%	28.6%	14.3%	14.3%	0.0%	0.0%	14.3%	57.1%	28.6%	57.1%	0.0%	0.0%	28.6%	0.0%	14.3%
小川	7	2	2	3	0	2	2	1	1	3	2	1	0	1	0	0
	1.8%	28.6%	28.6%	42.9%	0.0%	28.6%	28.6%	14.3%	14.3%	42.9%	28.6%	14.3%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%
三和	4	1	2	0	0	0	1	0	2	0	2	0	1	0	0	0
	1.0%	25.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%
田人	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
川前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

年代別で見ると、すべての年代で「治安・防犯」が最も重視されており、次いで「日常の買い物の便利さ」となっています。

20歳代～40歳代では、上記に「騒音・振動」及び「通勤・通学などの便利さ」が続きますが、60歳代以上は「医療・福祉サービスの便利さ」を重視する傾向がみられます。

表12【住環境における重視度】年代別クロス集計

	総数	災害時の避難のしやすさ	治安・防犯	周りの道路の歩行時の安全性	敷地周辺のバリアフリー化	子どもの遊び場・公園	緑の豊かさ・自然とのふれあい	騒音・振動	医療・福祉サービスの便利さ	通勤・通学などの便利さ	日常の買い物の便利さ	文化・スポーツ施設の便利さ	街並み・家並みの景観	近隣住民とのつきあい	集会施設の便利さ	住環境の総合評価
全体	385	110	202	79	29	36	48	103	127	72	166	25	19	87	13	10
	100.0%	28.6%	52.5%	20.5%	7.5%	9.4%	12.5%	26.8%	33.0%	18.7%	43.1%	6.5%	4.9%	22.6%	3.4%	2.6%
20歳代	17	6	8	2	2	3	1	6	2	4	8	1	1	4	0	2
	4.4%	35.3%	47.1%	11.8%	11.8%	17.6%	5.9%	35.3%	11.8%	23.5%	47.1%	5.9%	5.9%	23.5%	0.0%	11.8%
30歳代	30	7	19	8	2	6	2	14	2	6	14	0	2	2	0	1
	7.8%	23.3%	63.3%	26.7%	6.7%	20.0%	6.7%	46.7%	6.7%	20.0%	46.7%	0.0%	6.7%	6.7%	0.0%	3.3%
40歳代	59	12	38	7	3	5	5	19	12	25	29	1	2	14	2	3
	15.3%	20.3%	64.4%	11.9%	5.1%	8.5%	8.5%	32.2%	20.3%	42.4%	49.2%	1.7%	3.4%	23.7%	3.4%	5.1%
50歳代	70	14	40	11	3	3	7	17	26	13	34	2	4	12	1	2
	18.2%	20.0%	57.1%	15.7%	4.3%	4.3%	10.0%	24.3%	37.1%	18.6%	48.6%	2.9%	5.7%	17.1%	1.4%	2.9%
60～64歳	35	12	19	7	1	3	4	8	12	5	12	3	1	7	1	2
	9.1%	34.3%	54.3%	20.0%	2.9%	8.6%	11.4%	22.9%	34.3%	14.3%	34.3%	8.6%	2.9%	20.0%	2.9%	5.7%
65～69歳	50	13	20	8	1	4	7	10	17	6	16	4	3	13	2	0
	13.0%	26.0%	40.0%	16.0%	2.0%	8.0%	14.0%	20.0%	34.0%	12.0%	32.0%	8.0%	6.0%	26.0%	4.0%	0.0%
70～74歳	51	14	18	12	6	5	7	6	18	5	18	3	1	9	2	0
	13.2%	27.5%	35.3%	23.5%	11.8%	9.8%	13.7%	11.8%	35.3%	9.8%	35.3%	5.9%	2.0%	17.6%	3.9%	0.0%
75歳以上	68	32	40	24	11	7	15	23	38	8	35	11	5	26	5	0
	17.7%	47.1%	58.8%	35.3%	16.2%	10.3%	22.1%	33.8%	55.9%	11.8%	51.5%	16.2%	7.4%	38.2%	7.4%	0.0%
無回答	5															
	1.3%															

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

所有状況別でみると、市全体の「治安・防犯」、「日常の買い物の便利さ」を重視している傾向は同じです。借家にお住まいの方は、さらに「騒音・振動」、「通勤・通学の便利さ」を重視する傾向がみられます。

表 13【住環境における重視度】所有状況別クロス集計

	総数	災害時の避難のしやすさ	治安・防犯	周りの道路の歩行時の安全性	敷地周辺のバリアフリー化	子どもの遊び場・公園	緑の豊かさ・自然とのふれあい	騒音・振動	医療・福祉サービスの便利さ	通勤・通学などの便利さ	日常の買い物の便利さ	文化・スポーツ施設の便利さ	街並み・家並みの景観	近隣住民とのつきあい	集会施設の便利さ	住環境の総合評価
全体	385	96	184	67	22	31	41	100	109	67	148	22	18	79	10	8
	100.0%	24.9%	47.8%	17.4%	5.7%	8.1%	10.6%	26.0%	28.3%	17.4%	38.4%	5.7%	4.7%	20.5%	2.6%	2.1%
持ち家	322	82	149	59	17	26	38	78	95	53	120	19	15	70	9	7
	83.6%	25.5%	46.3%	18.3%	5.3%	8.1%	11.8%	24.2%	29.5%	16.5%	37.3%	5.9%	4.7%	21.7%	2.8%	2.2%
借家	41	6	26	3	2	4	2	19	5	13	21	1	3	3	0	0
	10.6%	14.6%	63.4%	7.3%	4.9%	9.8%	4.9%	46.3%	12.2%	31.7%	51.2%	2.4%	7.3%	7.3%	0.0%	0.0%
市営県営 社宅・寮	16	5	6	2	2	1	1	2	8	1	6	2	0	5	1	0
	4.2%	31.3%	37.5%	12.5%	12.5%	6.3%	6.3%	12.5%	50.0%	6.3%	37.5%	12.5%	0.0%	31.3%	6.3%	0.0%
その他	5	3	3	3	1	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1
	1.3%	60.0%	60.0%	60.0%	20.0%	0.0%	0.0%	20.0%	20.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	20.0%
無回答	1															
	0.3%															

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

問11 現在のお住まいの周りの環境についてどのようにお感じですか。(MA)

「防犯性の高い環境」が46.8%と最も多く、次いで「医療機関」が30.6%、「一家団らんの空間(間取)」が27.0%、「安全な歩道」が24.7%となっています。

項目	件数	割合
総数	385	100.0%
防犯性の高い環境	180	46.8%
医療機関	118	30.6%
一家団らんの空間(間取)	104	27.0%
安全な歩道	95	24.7%
幼稚園や小学校等の施設	90	23.4%
屋外の遊び場など	67	17.4%
多様な子育て支援サービスが受けやすいこと	61	15.8%
託児所や保育所等の施設	60	15.6%
親族が近くに居ること	59	15.3%
近所付き合い等のコミュニティ	59	15.3%
安全・安心な住宅の設備	57	14.8%
緑や水辺などの自然	41	10.6%
塾があるなど、習い事がしやすい環境	19	4.9%
住宅の規模(広さ)	17	4.4%
子供部屋の確保	13	3.4%
特にない	11	2.9%
無回答	20	5.2%

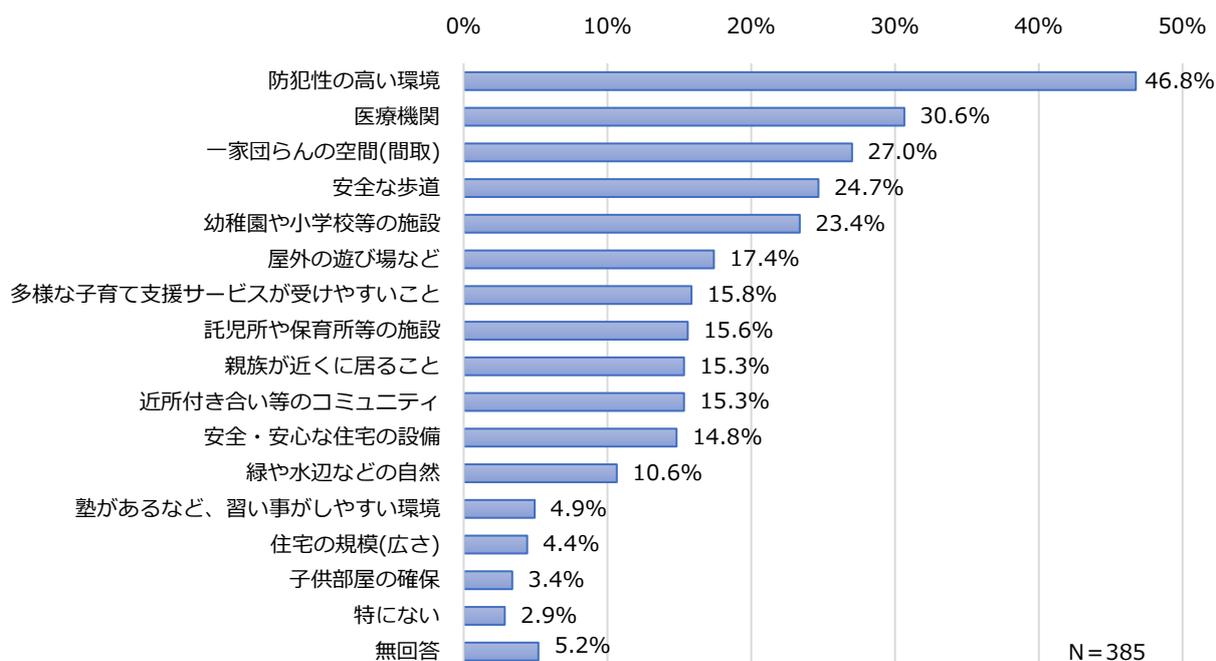


図11 現住居の周辺環境への評価

問12 あなたのお住まいの周りの空き家（集合住宅などの空家は除く）の状況についてお答えください。（SA）

「目につく空き家はない」が43.9%と最も多く、次いで「空き家はあるが特に問題は見られない」が34.3%、「放置され老朽化した空き家がある」が13.0%、「老朽化が激しく危険な空き家がある」が3.9%となっています。

総数	385	100.0%
目につく空き家はない	169	43.9%
空き家はあるが特に問題は見られない	132	34.3%
放置され老朽化した空き家がある	50	13.0%
老朽化が激しく危険な空き家がある	15	3.9%
その他	6	1.6%
無回答	13	3.4%

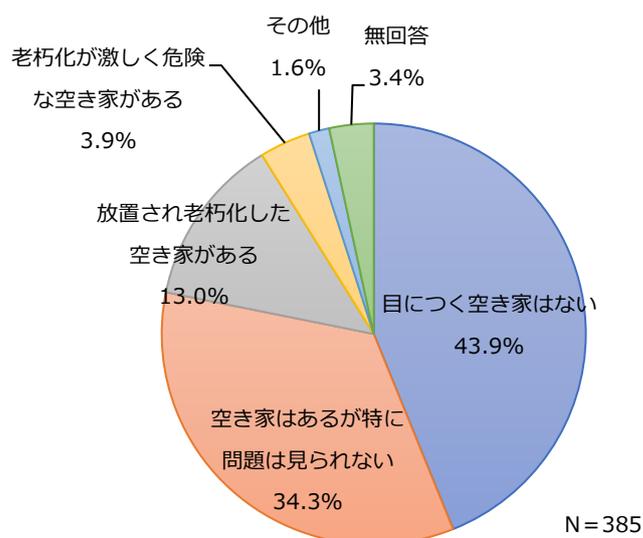


図12 空き家への認識

問13 近隣で空き家（集合住宅などの空き家は除く）が増えたら（もしくは増えたとしたら）起こりそうな問題で、もっとも困ることに近いものをお答えください。（SA）

「防災・防犯機能の低下」が43.4%と最も多く、次いで「老朽化した空き家建物の倒壊などの危険性」が29.1%、「ごみの不法投棄の誘発」が12.5%、「景観・風景の悪化」が7.8%となっています。

総数	385	100.0%
景観・風景の悪化	30	7.8%
防災・防犯機能の低下	167	43.4%
ごみの不法投棄の誘発	48	12.5%
老朽化した空き家建物の倒壊などの危険性	112	29.1%
土地の価格の下落	4	1.0%
その他	6	1.6%
無回答	18	4.7%

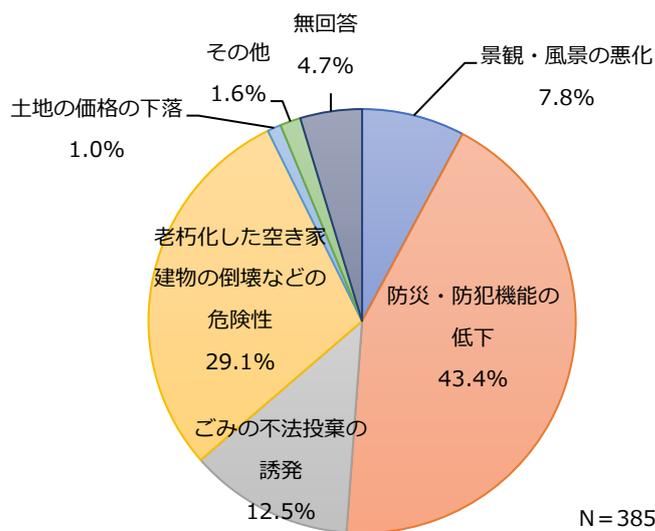


図13 空き家の増加・放置に対する懸念

問14 今後の住み替えについてどのようにお考えですか。(SA)

「永住するつもり」が40.3%と最も多く、次いで「当分住み替えの予定はない」が32.2%、「将来的には住み替えたい(5年以内を除く)」が10.1%、「分からない」が7.8%となっています。

総数	385	100.0%
1年以内に住み替えたい	9	2.3%
5年以内に住み替えたい	16	4.2%
将来的には住み替えたい(5年以内を除く)	39	10.1%
当分住み替えの予定はない	124	32.2%
永住するつもり	155	40.3%
分からない	30	7.8%
無回答	12	3.1%

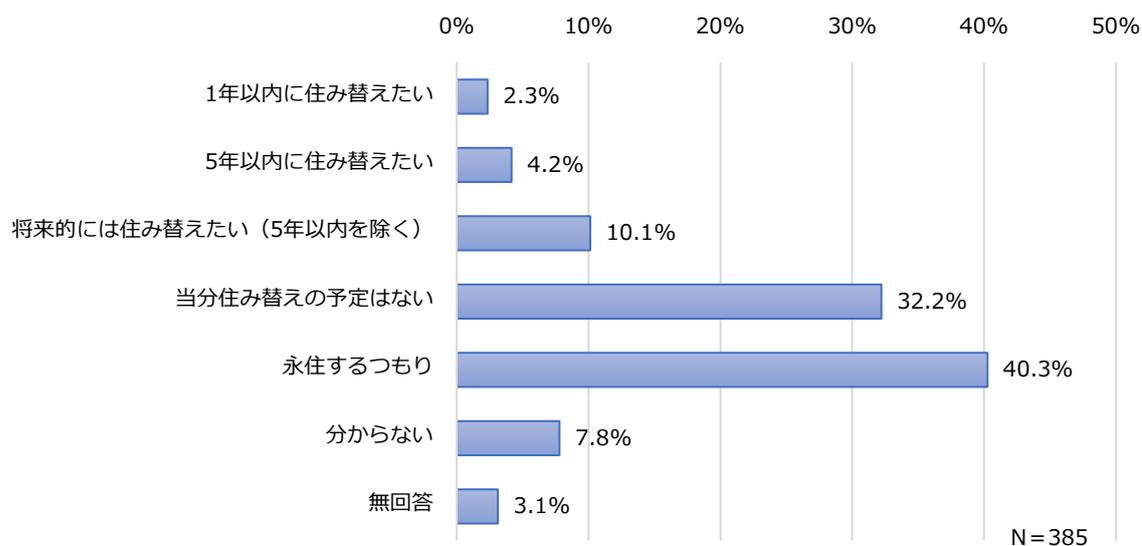


図14 住み替えの意向

問15 住み替えたいと考えている地域はどこですか。(SA)

「いわき市」が51.6%と最も多く、次いで「まだ決まっていない」が25.0%、「県外」が17.2%、「県内他市」が4.7%となっています。

総数	64	100.0%
いわき市	33	51.6%
県内他市	3	4.7%
県外	11	17.2%
まだ決まっていない	16	25.0%
無回答	1	1.6%

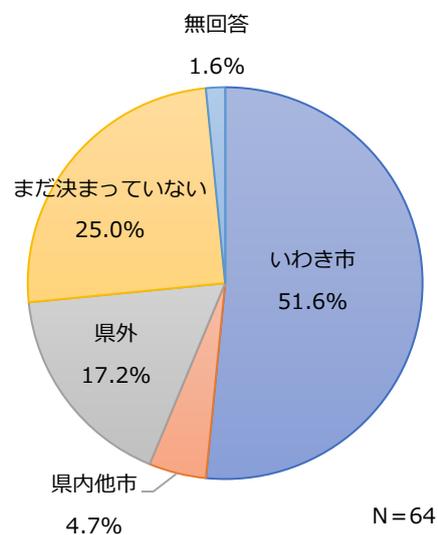


図15 住み替えたい地域

問16 もし、住み替えるとしたら、それはどのような理由ですか。(MA)

「住宅の老朽化」が 35.9%と最も多く、次いで「自分の仕事・学業などの都合」、
「持ち家の取得」が 21.9%、「高齢期の住み替え」が 18.8%となっています。

総数	64	100.0%
住宅の老朽化	23	35.9%
自分の仕事・学業などの都合	14	21.9%
持ち家の取得	14	21.9%
高齢期の住み替え	12	18.8%
家賃やローンの負担軽減	11	17.2%
住宅の設備や仕様の不満	11	17.2%
住宅の広さや間取りの不満	10	15.6%
住宅の周りの自然環境、周辺環境の不満	9	14.1%
子どもの誕生や成長、教育	8	12.5%
家族の仕事・学業などの都合	7	10.9%
親や子ども、親族との同居	7	10.9%
自分の結婚	5	7.8%
親や子ども、親族と近くに居住	5	7.8%
住宅の管理状態や管理体制の不満	5	7.8%
家族の介護	4	6.3%
不動産の相続	2	3.1%
家族の結婚	1	1.6%
契約の期限切れ、家主からの立ち退き要求等	1	1.6%
その他	4	6.3%
無回答	4	6.3%

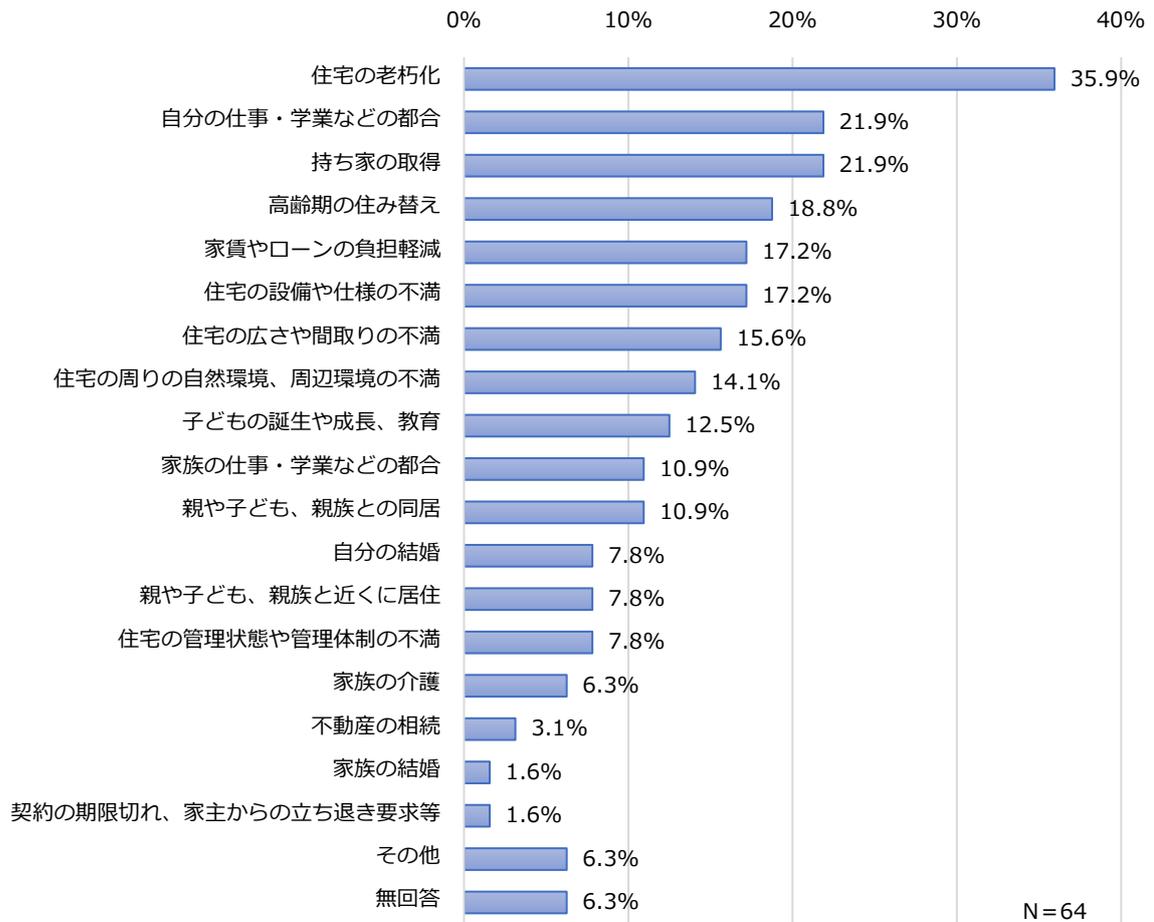


図16 住み替える理由

問17 住み替え後に希望する住居形態をお答えください。(SA)

「持ち家（戸建、新築または建替え）」が43.8%と最も多く、次いで「持ち家（一戸建、中古）」が12.5%、「借家（民間のマンション、アパート）」が9.4%、「持ち家（分譲マンション、新築）」が7.8%となっています。

総数	64	100.0%
持ち家（戸建、新築または建替え）	28	43.8%
持ち家（分譲マンション、新築）	5	7.8%
持ち家（一戸建、中古）	8	12.5%
持ち家（分譲マンション、中古）	2	3.1%
借家（一戸建）	1	1.6%
借家（民間のマンション、アパート）	6	9.4%
市営住宅・県営住宅	3	4.7%
都市再生機構（旧公団）・公社などの賃貸住宅	2	3.1%
社宅・寮	1	1.6%
サービス付き高齢者向け住宅	3	4.7%
その他	1	1.6%
無回答	4	6.3%

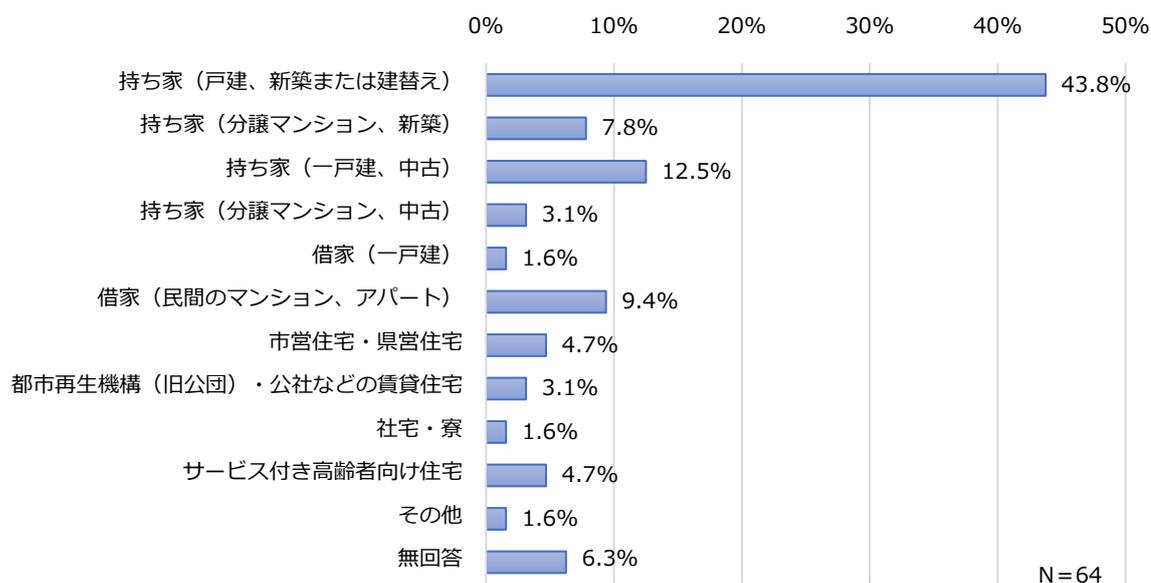


図17 住み替え後に望む住居形態

年代別にみると、「70～74 歳」では「持ち家（分譲マンション、新築）」「持ち家（一戸建、中古）」「借家（民間のマンション、アパート）」に回答が分散しています。「75 歳以上」では「サービス付き高齢者向け住宅」が最も多くなっています。

表 14 【住み替え後に望む住居形態】年代別クロス集計

	総数	持ち家（戸建、新築または建替え）	持ち家（分譲マンション、新築）	持ち家（戸建、中古）	持ち家（分譲マンション、中古）	借家（二戸建）	借家（民間のマンション、アパート）	市営住宅・県営住宅	都市再生機構（旧公団） ・ 会社などの賃貸住宅	社宅・寮	サービス付き高齢者向け住宅	その他	無回答
全体	64	28	5	8	2	1	6	3	2	1	3	1	4
	100.0%	43.8%	7.8%	12.5%	3.1%	1.6%	9.4%	4.7%	3.1%	1.6%	4.7%	1.6%	6.3%
20 歳代	8	6	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	100.0%	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
30 歳代	10	5	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	1
	100.0%	50.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	10.0%	10.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%
40 歳代	15	7	2	2	0	0	0	0	1	0	0	1	2
	100.0%	46.7%	13.3%	13.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.7%	0.0%	0.0%	6.7%	13.3%
50 歳代	15	5	1	2	2	1	2	1	0	1	0	0	0
	100.0%	33.3%	6.7%	13.3%	13.3%	6.7%	13.3%	6.7%	0.0%	6.7%	0.0%	0.0%	0.0%
60 ～ 64 歳	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	25.0%
65 ～ 69 歳	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	100.0%	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
70 ～ 74 歳	3	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	100.0%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
75 歳以上	6	1	0	1	0	0	0	1	1	0	2	0	0
	100.0%	16.7%	0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	16.7%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

家族構成別にみると、「夫婦のみ」と「ひとり親と子ども」では「持ち家（一戸建、中古）」が、最も多くなっています。

表 15 【住み替え後に望む住居形態】 家族構成別クロス集計

	総数	持ち家（戸建、新築または建替え）	持ち家（分譲マンション、新築）	持ち家（一戸建、中古）	持ち家（分譲マンション、中古）	借家（一戸建）	借家（民間のマンション、アパート）	市営住宅・県営住宅	都市再生機構（旧公団） ・ 会社などの賃貸住宅	社宅・寮	サービス付き高齢者向け住宅	その他	無回答
全体	64	28	5	8	2	1	6	3	2	1	3	1	4
	100.0%	43.8%	7.8%	12.5%	3.1%	1.6%	9.4%	4.7%	3.1%	1.6%	4.7%	1.6%	6.3%
単身世帯	7	2	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0
	100.0%	28.6%	14.3%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	28.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
夫婦のみ	12	2	1	3	1	0	2	0	1	0	2	0	0
	100.0%	16.7%	8.3%	25.0%	8.3%	0.0%	16.7%	0.0%	8.3%	0.0%	16.7%	0.0%	0.0%
夫婦と子ども	27	15	2	2	1	0	2	0	1	0	1	0	3
	100.0%	55.6%	7.4%	7.4%	3.7%	0.0%	7.4%	0.0%	3.7%	0.0%	3.7%	0.0%	11.1%
ひとり親と子ども	5	0	0	3	0	0	0	0	0	1	0	0	1
	100.0%	0.0%	0.0%	60.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	20.0%
三世代	5	3	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	100.0%	60.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
兄弟・姉妹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
無回答	7	5	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
	100.0%	71.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

問18 現在のお住まいについてはどのようにお考えですか。(SA)

「借家なので何もできない」が48.4%と最も多く、次いで「売却したい」が17.2%、「考えていない」が12.5%、「子どもなどに相続したい」が10.9%となっています。

総数	64	100.0%
売却したい	11	17.2%
他人に貸したい	1	1.6%
子どもなどに相続したい	7	10.9%
借家なので何もできない	31	48.4%
考えていない	8	12.5%
その他	5	7.8%
無回答	1	1.6%

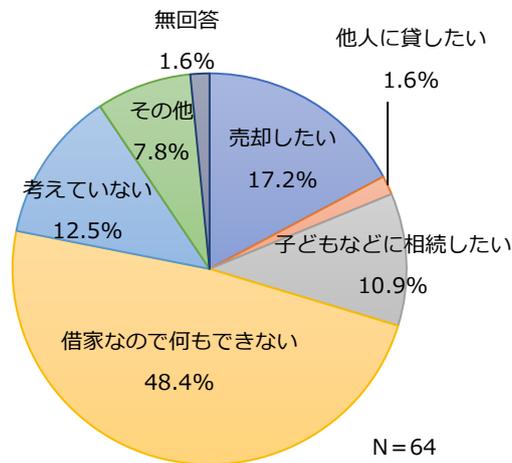


図18 現住居の今後の取り扱い

問19 現在、親世帯や子ども世帯と同居されていますか。(SA)

「親世帯や子ども世帯と同居していない」が42.9%と最も多く、次いで「同居している(二世帯住宅等)」が32.2%、「その他」が19.5%となっています。

総数	385	100.0%
同居している(二世帯住宅等)	124	32.2%
親世帯や子ども世帯と同居していない	165	42.9%
その他	75	19.5%
無回答	21	5.5%

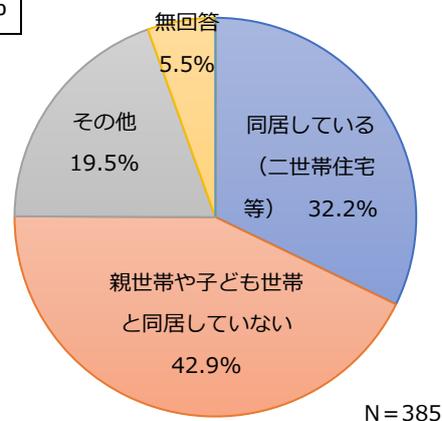


図19 現住居の同居状態

問 20 現在の親世帯や子ども世帯との住まい方について満足されていますか。(SA)

「満足している」が 38.1%と最も多く、次いで「やや満足」が 22.1%、「どちらともいえない」が 17.6%、「やや不満」が 5.5%となっています。

総数	289	100.0%
満足している	110	38.1%
やや満足	64	22.1%
どちらともいえない	51	17.6%
やや不満	16	5.5%
不満	9	3.1%
無回答	39	13.5%

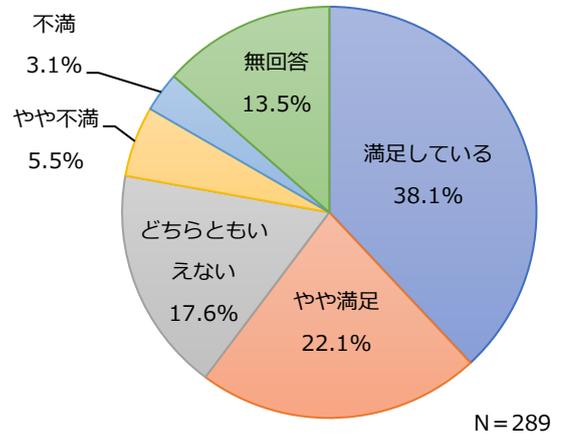


図 20 親世帯・子世帯との住まい方

問21 どのような不満がありますか。(MA)

「経済的な負担が大きいこと」が36.0%と最も多く、次いで「その他」が28.0%、「同居により将来的に家族に負担をかけること」が24.0%、「家が狭いこと」が20.0%となっています。

総数	25	100.0%
経済的な負担が大きいこと	9	36.0%
同居により将来的に家族に負担をかけること	6	24.0%
家が狭いこと	5	20.0%
家族が同居を望まないこと	3	12.0%
子どもや孫などの結婚や就職により将来別居となること	1	4.0%
同居した場合、住み慣れた土地から転居しなければならないこと	0	0.0%
その他	7	28.0%
無回答	1	4.0%

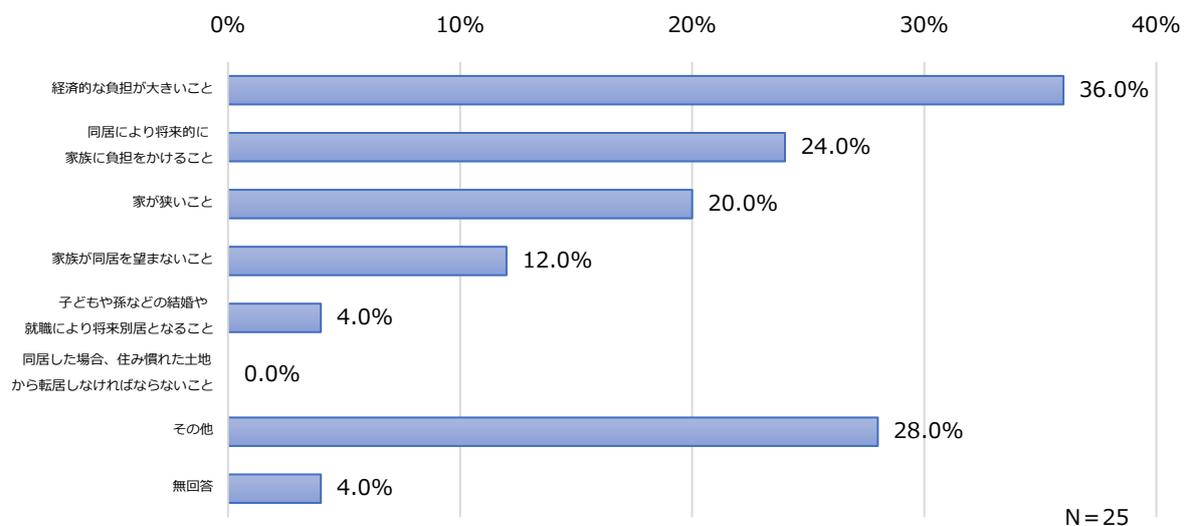


図21 親世帯・子世帯との住まい方による不満

問22 将来的に、親世帯や子ども世帯とどのような住まい方を望みますか。(SA)

「今のままで良い」が17.0%と最も多く、次いで「近くに住みたい」が9.7%、「どちらともいえない」が8.0%、「同居したい」が7.6%となっています。

総数	289	100.0%
同居したい	22	7.6%
近くに住みたい	28	9.7%
別居したい	13	4.5%
今のままでいい	49	17.0%
どちらともいえない	23	8.0%
その他	3	1.0%
無回答	151	52.2%

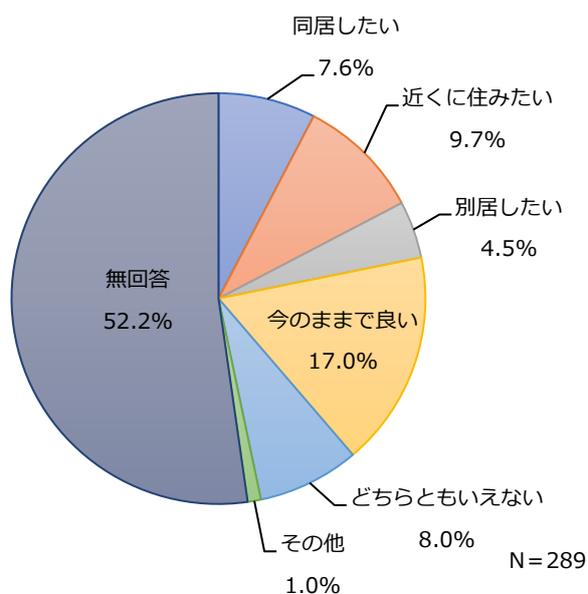


図22 親世帯・子世帯との将来的な住まい方

問23 自分自身が高齢になった時（現に高齢の方も含）、どのような住まい方を望みますか。（SA）

「単身または夫婦だけで現在の住宅に住み続けたい」が 35.1%と最も多く、次いで「子どもなど親族と一緒に現在の住宅に住みたい」が 18.7%、「子どもなど親族の近くに住みたい」が 13.0%、「単身または夫婦だけになったらサービス付き高齢者向け住宅（見守りなどのサービスがある民間賃貸住宅）に住み替えたい」が 10.9%となっています。

総数	385	100.0%
単身または夫婦だけで現在の住宅に住み続けたい	135	35.1%
単身または夫婦だけになったらサービス付き高齢者向け住宅（見守りなどのサービスがある民間賃貸住宅）に住み替えたい	42	10.9%
単身または夫婦だけになったら老人ホームなどの施設に入りたい	41	10.6%
子どもなど親族と一緒に現在の住宅に住みたい	72	18.7%
子どもなど親族と一緒に住めるなら現在の住宅から移っても良い	20	5.2%
子どもなど親族の近くに住みたい	50	13.0%
その他	12	3.1%
無回答	13	3.4%

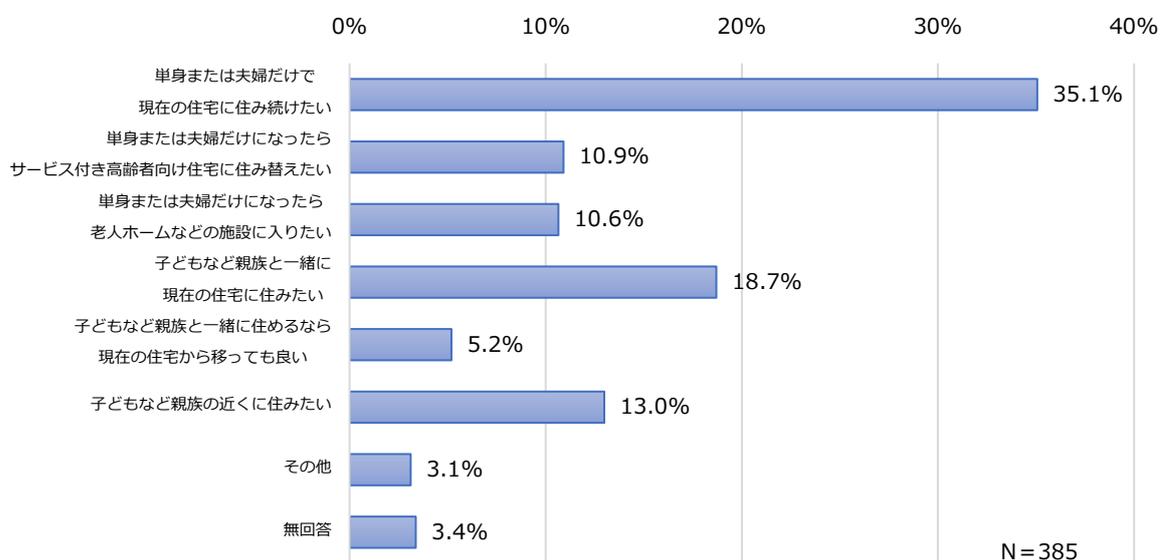


図 23 高齢時に望む住まい方

問24 住宅・住環境の問題に関して行政が特に力を入れるべきだと思う分野は何ですか。(MA)

「高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給」が43.4%と最も多く、次いで「若者の定住が進むような住宅に対する支援」が33.2%、「現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援」が26.8%、「低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援」が26.5%となっています。

総数	385	100.0%
高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	167	43.4%
若者の定住が進むような住宅に対する支援	128	33.2%
現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援	103	26.8%
低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援	102	26.5%
高齢期における世帯規模に応じた住み替えの普及とシステムづくりの検討	101	26.2%
住宅の耐震化促進など防災面の取り組み	90	23.4%
人口減少や住み替えにより増加する空き家の活用促進	89	23.1%
住宅のバリアフリー化に対する支援	72	18.7%
管理不全の老朽空き家の発生、増加の防止や適切な措置の推進	60	15.6%
自然環境や田園環境を活かした暮らし方の推進・田舎暮らしの促進	36	9.4%
多世代同居・近居の促進	24	6.2%
その他	10	2.6%
無回答	16	4.2%

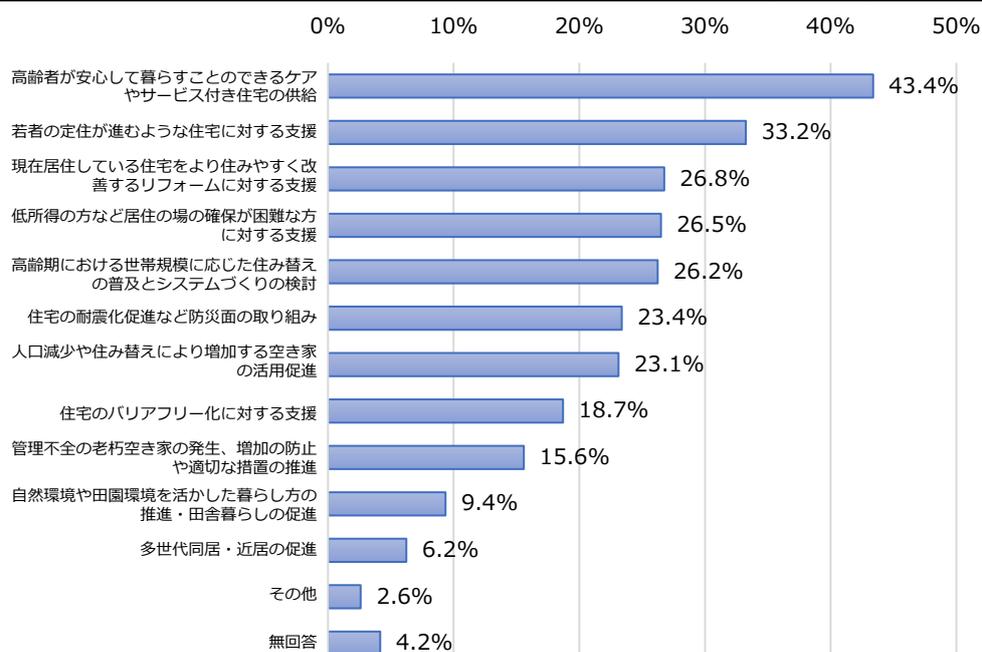


図24 住まい・住環境の問題に対する行政への要望

N = 385

居住地域別にみると、市全体では「高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給」が最も多くなっています。「平地区」では「若者の定住が進むような住宅に対する支援」が最も多くなっています。「三和地区」では「自然環境や田園環境を活かした暮らし方の推進・田舎暮らしの促進」が最も多く、「小川地区」では「自然環境や田園環境を活かした暮らし方の推進・田舎暮らしの促進」と「管理不全の老朽空き家の発生、増加の防止や適切な措置の推進」が最も多くなっています。

表 16【行政が注力すべき分野】居住地域別クロス集計

	総数	若者の定住が進むような住宅に対する支援	多世代同居・近居の促進	低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援	高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	自然環境や田園環境を活かした暮らし方の推進・田舎暮らしの促進	現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援	住宅のバリアフリー化に対する支援	住宅の耐震化促進など防災面の取り組み	管理不全の老朽空き家の発生、増加の防止や適切な措置の推進	人口減少や住み替えにより増加する空き家の活用促進	高齢期における世帯規模に応じた住み替えの普及とシステムづくりの検討	その他	無回答
全体	385	128	24	102	167	36	103	72	90	60	89	101	10	16
	100.0%	33.2%	6.2%	26.5%	43.4%	9.4%	26.8%	18.7%	23.4%	15.6%	23.1%	26.2%	2.6%	12.5%
平	81	33	5	22	29	5	21	16	24	14	17	15	1	4
	100.0%	40.7%	6.2%	27.2%	35.8%	6.2%	25.9%	19.8%	29.6%	17.3%	21.0%	18.5%	1.2%	3.1%
小名浜	85	28	6	24	34	5	25	22	22	15	19	27	2	3
	100.0%	32.9%	7.1%	28.2%	40.0%	5.9%	29.4%	25.9%	25.9%	17.6%	22.4%	31.8%	2.4%	2.3%
勿来	62	20	3	20	32	5	18	10	14	6	14	13	3	2
	100.0%	32.3%	4.8%	32.3%	51.6%	8.1%	29.0%	16.1%	22.6%	9.7%	22.6%	21.0%	4.8%	1.6%
常磐	46	10	2	14	20	4	14	8	5	9	12	19	0	3
	100.0%	21.7%	4.3%	30.4%	43.5%	8.7%	30.4%	17.4%	10.9%	19.6%	26.1%	41.3%	0.0%	2.3%
内郷	35	15	1	9	17	1	11	6	8	5	11	11	2	0
	100.0%	42.9%	2.9%	25.7%	48.6%	2.9%	31.4%	17.1%	22.9%	14.3%	31.4%	31.4%	5.7%	0.0%
四倉	19	6	1	3	9	1	4	4	6	2	3	4	1	0
	100.0%	31.6%	5.3%	15.8%	47.4%	5.3%	21.1%	21.1%	31.6%	10.5%	15.8%	21.1%	5.3%	0.0%
遠野	7	2	1	0	5	2	1	0	2	0	2	1	0	0
	100.0%	28.6%	14.3%	0.0%	71.4%	28.6%	14.3%	0.0%	28.6%	0.0%	28.6%	14.3%	0.0%	0.0%
小川	7	2	0	1	2	4	1	0	2	4	3	1	0	0
	100.0%	28.6%	0.0%	14.3%	28.6%	57.1%	14.3%	0.0%	28.6%	57.1%	42.9%	14.3%	0.0%	0.0%
好間	8	0	1	1	4	2	1	1	3	1	1	3	1	1
	100.0%	0.0%	12.5%	12.5%	50.0%	25.0%	12.5%	12.5%	37.5%	12.5%	12.5%	37.5%	12.5%	0.8%
三和	4	2	0	1	1	3	1	1	0	0	1	1	0	0
	100.0%	50.0%	0.0%	25.0%	25.0%	75.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%
田人	2	1	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
川前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
久之浜・大久	10	5	0	3	6	1	1	2	0	1	3	1	0	1
	100.0%	50.0%	0.0%	30.0%	60.0%	10.0%	10.0%	20.0%	0.0%	10.0%	30.0%	10.0%	0.0%	0.8%
その他	8	2	3	1	4	1	2	1	1	0	0	4	0	0
	100.0%	25.0%	37.5%	12.5%	50.0%	12.5%	25.0%	12.5%	12.5%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

年代別にみると「40歳代」以上では「高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給」が最も多くなっていますが、「20歳代」では「若者の定住が進むような住宅に対する支援」が最も多くなっています。

また、「30歳代」では「若者の定住が進むような住宅に対する支援」と「低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援」が最も多くなっています。

表17【行政が注力すべき分野】年代別クロス集計

	総数	若者の定住が進むような住宅に対する支援	多世代同居・近居の促進	低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援	高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	自然環境や田園環境を活かした暮らし方の推進・田舎暮らしの促進	現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援	住宅のバリアフリー化に対する支援	住宅の耐震化促進など防災面の取り組み	適切な措置の推進	管理不全の老朽空き家の発生、増加の防止や適切な措置の推進	増加する空き家の活用促進	人口減少や住み替えにより	高齢期における世帯規模に応じた住み替えの普及とシステムづくりの検討	その他	無回答
全体	385	128	24	102	167	36	103	72	90	60	89	101	10	16			
	100.0%	33.2%	6.2%	26.5%	43.4%	9.4%	26.8%	18.7%	23.4%	15.6%	23.1%	26.2%	2.6%	12.5%			
20歳代	17	10	2	7	5	1	2	3	7	2	4	4	0	0			
	100.0%	58.8%	11.8%	41.2%	29.4%	5.9%	11.8%	17.6%	41.2%	11.8%	23.5%	23.5%	0.0%	0.0%			
30歳代	30	12	3	12	8	2	10	5	11	2	7	6	1	2			
	100.0%	40.0%	10.0%	40.0%	26.7%	6.7%	33.3%	16.7%	36.7%	6.7%	23.3%	20.0%	3.3%	1.6%			
40歳代	59	16	4	20	23	5	17	9	13	9	20	14	5	0			
	100.0%	27.1%	6.8%	33.9%	39.0%	8.5%	28.8%	15.3%	22.0%	15.3%	33.9%	23.7%	8.5%	0.0%			
50歳代	70	24	5	21	30	9	25	14	13	12	15	23	0	2			
	100.0%	34.3%	7.1%	30.0%	42.9%	12.9%	35.7%	20.0%	18.6%	17.1%	21.4%	32.9%	0.0%	1.6%			
60～64歳	35	14	0	10	18	3	9	6	5	6	8	13	0	2			
	100.0%	40.0%	0.0%	28.6%	51.4%	8.6%	25.7%	17.1%	14.3%	17.1%	22.9%	37.1%	0.0%	1.6%			
65～69歳	50	16	2	13	24	4	12	13	10	8	11	18	1	2			
	100.0%	32.0%	4.0%	26.0%	48.0%	8.0%	24.0%	26.0%	20.0%	16.0%	22.0%	36.0%	2.0%	1.6%			
70～74歳	51	18	5	9	20	5	17	12	14	11	16	7	0	0			
	100.0%	35.3%	9.8%	17.6%	39.2%	9.8%	33.3%	23.5%	27.5%	21.6%	31.4%	13.7%	0.0%	0.0%			
75歳以上	68	18	3	10	39	7	11	10	17	10	8	16	3	3			
	100.0%	26.5%	4.4%	14.7%	57.4%	10.3%	16.2%	14.7%	25.0%	14.7%	11.8%	23.5%	4.4%	2.3%			

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

所有状況別にみると、市全体の8割を越える持ち家の市民は「高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給」、「若者の定住が進むような住宅に対する支援」及び「現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援」の要望が多くなっています。一方、借家に住む市民は「低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援」が最も多く、将来的な居住の場の確保に対する支援が求められています。

表18【行政が注力すべき分野】所有状況別クロス集計

	総数	若者の定住が進むような住宅に対する支援	多世代同居・近居の促進	低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援	高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援	住宅のバリアフリー化に対する支援	住宅の耐震化促進など防災面の取り組み	適切な措置の推進	人口減少や住み替えにより増加する空き家の活用促進	高齢期における世帯規模に応じた住み替えの普及とシステムづくりの検討	その他	無回答
全体	385	129	24	102	167	37	103	72	90	58	88	102	10	1
	100.0%	33.5%	6.2%	26.5%	43.4%	9.6%	26.8%	18.7%	23.4%	15.1%	22.9%	26.5%	2.6%	0.3%
持ち家	322	108	19	71	147	34	89	65	73	53	69	85	8	0
	83.6%	33.5%	5.9%	22.0%	45.7%	10.6%	27.6%	20.2%	22.7%	16.5%	21.4%	26.4%	2.5%	0.0%
借家	41	12	4	22	8	1	10	4	15	4	14	8	0	0
	10.6%	29.3%	9.8%	53.7%	19.5%	2.4%	24.4%	9.8%	36.6%	9.8%	34.1%	19.5%	0.0%	0.0%
市営県営 社宅・寮	16	8	0	5	10	1	3	3	2	1	2	6	0	0
	4.2%	50.0%	0.0%	31.3%	62.5%	6.3%	18.8%	18.8%	12.5%	6.3%	12.5%	37.5%	0.0%	0.0%
その他	5	1	1	3	1	1	1	0	0	0	3	2	2	0
	1.3%	20.0%	20.0%	60.0%	20.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	40.0%	40.0%	0.0%
無回答	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	0.3%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

家族構成別にみると、市全体では「高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給」が最も多くなっていますが、「三世代」では「若者の定住が進むような住宅に対する支援」が最も多くなっています。

表19【行政が注力すべき分野】 家族構成別クロス集計

	総数	若者の定住が進むような住宅に対する支援	多世代同居・近居の促進	困難な方に対する支援	低所得の方など居住の場の確保が困難な方に対する支援	高齢者が安心して暮らすことのできるケアやサービス付き住宅の供給	自然環境や田園環境を活かした暮らし方の推進・田舎暮らしの促進	現在居住している住宅をより住みやすく改善するリフォームに対する支援	住宅のバリアフリー化に対する支援	住宅の耐震化促進など防災面の取り組み	管理不全の老朽空き家の発生、増加の防止や適切な措置の推進	増加する空き家の活用促進	人口減少や住み替えにより高齢期における世帯規模に応じた住み替えの普及とシステムづくりの検討	その他	無回答
全体	385	128	24	102	167	36	103	72	90	60	89	101	10	16	
	100.0%	33.2%	6.2%	26.5%	43.4%	9.4%	26.8%	18.7%	23.4%	15.6%	23.1%	26.2%	2.6%	12.5%	
単身世帯	30	5	3	11	12	4	10	3	3	4	9	10	0	1	
	100.0%	16.7%	10.0%	36.7%	40.0%	13.3%	33.3%	10.0%	10.0%	13.3%	30.0%	33.3%	0.0%	0.8%	
夫婦のみ	98	35	2	22	48	6	24	28	27	12	14	23	3	4	
	100.0%	35.7%	2.0%	22.4%	49.0%	6.1%	24.5%	28.6%	27.6%	12.2%	14.3%	23.5%	3.1%	3.1%	
夫婦と子ども	118	46	7	30	51	14	28	17	28	19	31	33	3	2	
	100.0%	39.0%	5.9%	25.4%	43.2%	11.9%	23.7%	14.4%	23.7%	16.1%	26.3%	28.0%	2.5%	1.6%	
ひとり親と子ども	30	8	0	11	14	2	6	5	5	6	11	7	0	2	
	100.0%	26.7%	0.0%	36.7%	46.7%	6.7%	20.0%	16.7%	16.7%	20.0%	36.7%	23.3%	0.0%	1.6%	
三世代	43	17	7	6	15	5	15	8	13	6	15	9	2	0	
	100.0%	39.5%	16.3%	14.0%	34.9%	11.6%	34.9%	18.6%	30.2%	14.0%	34.9%	20.9%	4.7%	0.0%	
兄弟・姉妹	4	2	0	1	0	1	1	3	1	1	0	0	0	0	
	100.0%	50.0%	0.0%	25.0%	0.0%	25.0%	25.0%	75.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

回答数：■最も多い、■2番目に多い、■3番目に多い

問25 市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者向けに住宅を供給するために市が整備している住宅ですが、本市においては、今後どのような役割を担っていく必要があると思いますか。(MA)

「高齢者が住み慣れた地域において安心して住み続けるため」が 53.2%と最も多く、次いで「より低所得で住宅に困窮している市民の居住の安定を高めるため」が 40.5%、「ひとり親家庭など住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定を高めるため」が 36.6%、「市営住宅の敷地や建物を活用して、市民生活に役立つ機能（高齢者支援機能、コミュニティ施設など）を持たせるため」が 30.6%となっています。

総数	385	100.0%
高齢者が住み慣れた地域において安心して住み続けるため	205	53.2%
より低所得で住宅に困窮している市民の居住の安定を高めるため	156	40.5%
ひとり親家庭など住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定を高めるため	141	36.6%
市営住宅の敷地や建物を活用して、市民生活に役立つ機能（高齢者支援機能、コミュニティ施設など）を持たせるため	118	30.6%
子育て世帯向けに供給を行うなど子育て支援を促進するため	115	29.9%
若者の市内定住を促進するため	101	26.2%
障がい者が住み慣れた地域において安心して住み続けるため	78	20.3%
その他	13	3.4%
無回答	24	6.2%

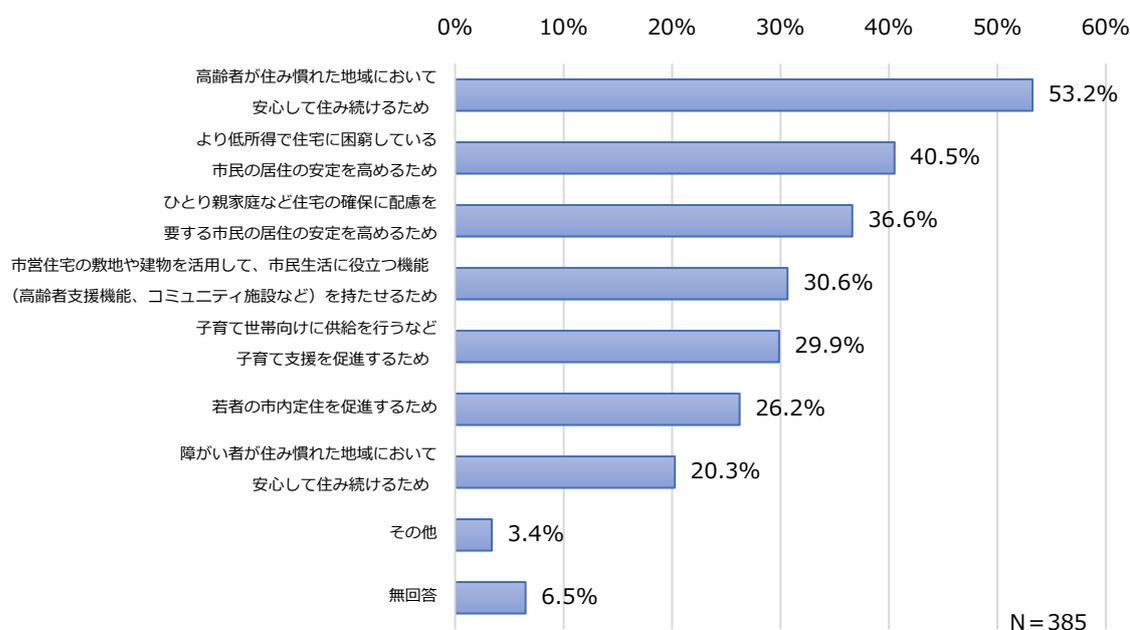


図 25 市営住宅に求める役割

問 26 本市の市営住宅は老朽化が進んでおり、今後、建替え等について検討していく必要があります。今後の、本市の市営住宅のあり方について、どう思いますか。(SA)

「複数の市営住宅を統廃合して、戸数を減らしていく」が 23.1%と最も多く、次いで「老朽化した市営住宅の建て替えを進め、現在の戸数を維持する」が 17.4%、「老朽化した市営住宅の建て替えを進めるとともに、さらに新しい住宅を建設して戸数を増やしていく」が 14.5%、「老朽化した市営住宅の建て替えを進める中で住宅の高層化を図り、戸数を増やしていく」が 10.1%となっています。

総数	385	100.0%
老朽化した市営住宅の建て替えを進め、現在の戸数を維持する	67	17.4%
老朽化した市営住宅の建て替えを進める中で住宅の高層化を図り、戸数を増やしていく	39	10.1%
老朽化した市営住宅の建て替えを進めるとともに、さらに新しい住宅を建設して戸数を増やしていく	56	14.5%
複数の市営住宅を統廃合して、戸数を減らしていく	89	23.1%
建て替えをせず、民間賃貸住宅を借り上げることで戸数を維持又は調整する	23	6.0%
建て替えをせず、民間賃貸住宅の家賃補助をすることで戸数を維持又は調整する	38	9.9%
建て替えをせず、戸数を減らして民間賃貸住宅の利用を促進する	23	6.0%
その他	12	3.1%
無回答	38	9.9%

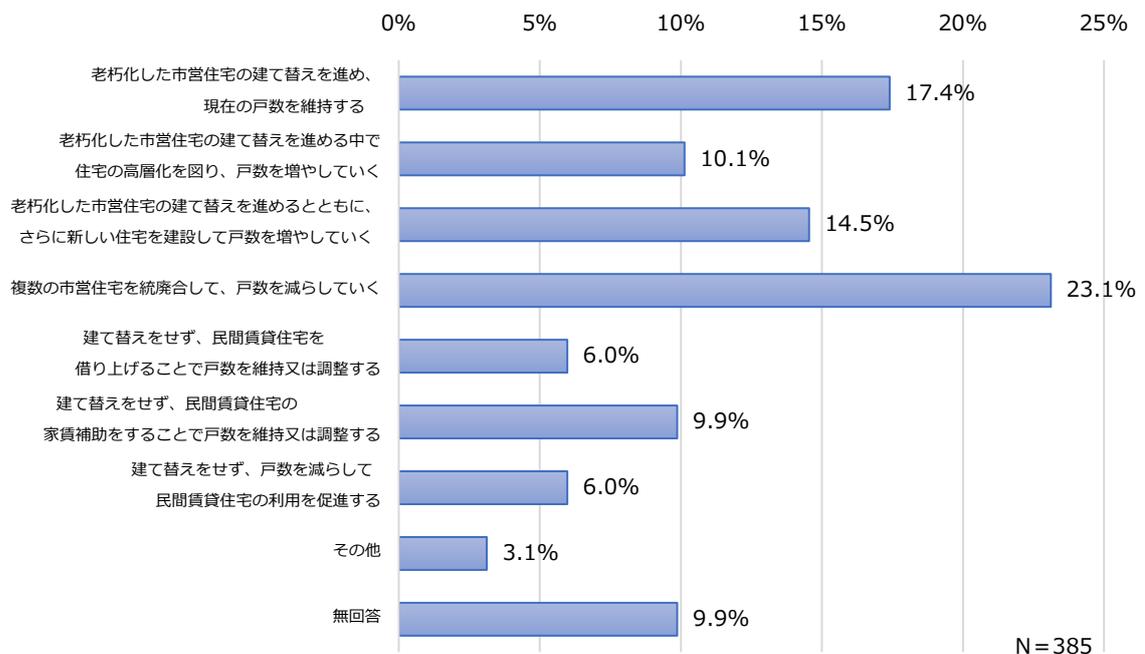


図 26 市営住宅の今後のあり方

問27 あなたの性別をお尋ねします。(SA)

回答者は、男女の割合はほぼ同数です。

総数	385	100.0%
男	184	47.8%
女	193	50.1%
無回答	8	2.1%

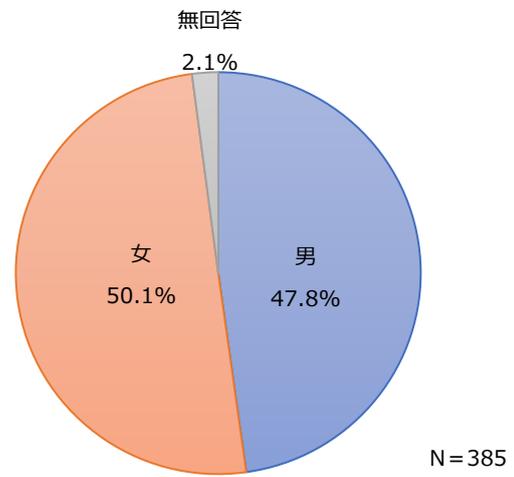


図 27 回答者の性別

問28 あなたの年齢をお答えください。(SA)

「50歳代」が18.2%と最も多く、次いで「75歳以上」が17.7%、「40歳代」が15.3%、「70～74歳」が13.2%となっています。

総数	385	100.0%
20歳代	17	4.4%
30歳代	30	7.8%
40歳代	59	15.3%
50歳代	70	18.2%
60～64歳	35	9.1%
65～69歳	50	13.0%
70～74歳	51	13.2%
75歳以上	68	17.7%
無回答	5	1.3%

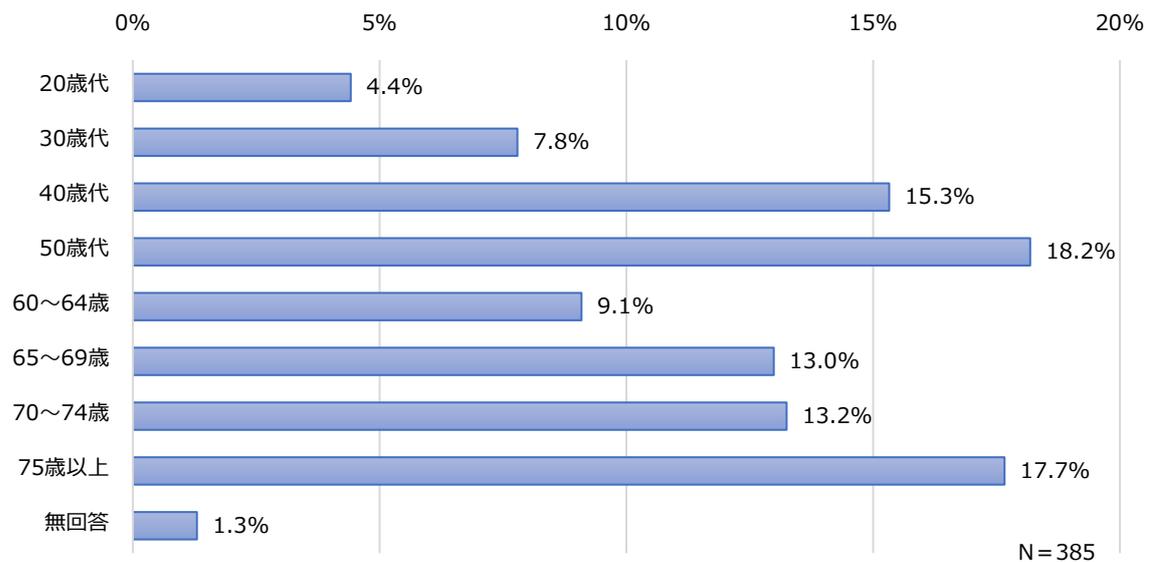


図28 回答者の世代構成

問29 あなたの住まいに同居している家族構成についてお答えください。(SA)

「夫婦と子ども」が30.6%と最も多く、次いで「夫婦のみ」が25.5%、「その他」が12.5%、「三世代」が11.2%となっています。

総数	385	100.0%
単身世帯	30	7.8%
夫婦のみ	98	25.5%
夫婦と子ども	118	30.6%
ひとり親と子ども	30	7.8%
三世代	43	11.2%
兄弟・姉妹	4	1.0%
その他	48	12.5%
無回答	14	3.6%

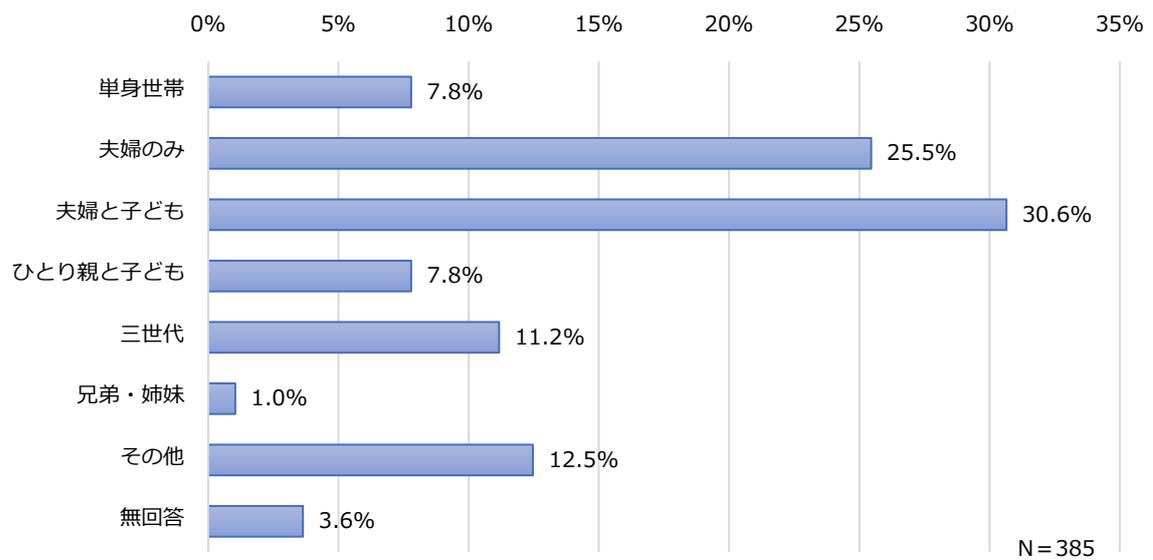


図29 同居家族の構成

問30 あなたの住まいの近くに親や子ども、親族は住んでいますか。(MA)

「住んでいない」が35.6%と最も多く、次いで「兄弟・姉妹が住んでいる」が29.1%、「子どもが住んでいる」が23.4%、「親が住んでいる」が19.0%となっています。

総数	385	100.0%
住んでいない	137	35.6%
兄弟・姉妹が住んでいる	112	29.1%
子どもが住んでいる	90	23.4%
親が住んでいる	73	19.0%
祖父・祖母が住んでいる	13	3.4%
その他	17	4.4%
無回答	12	3.1%

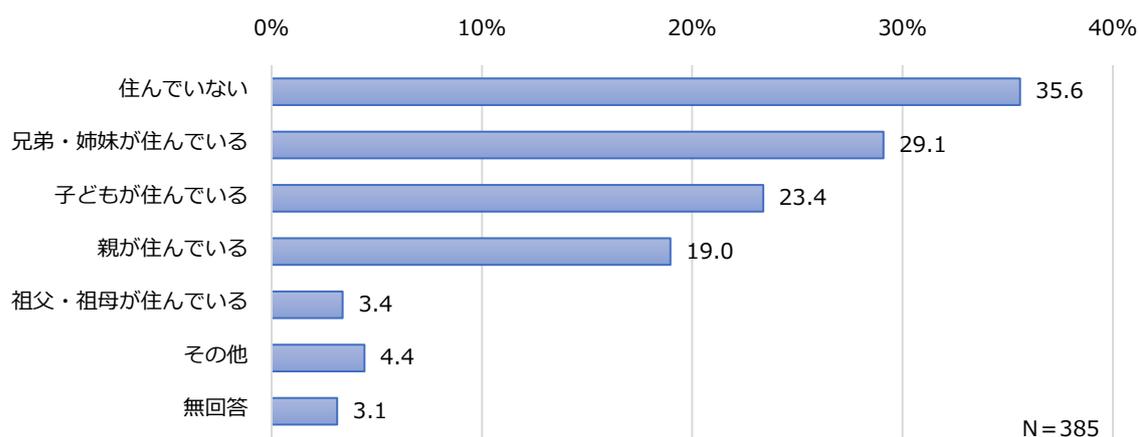


図30 家族・親族の近住状況

問31 あなた（世帯主）の就労状況をお答えください。（SA）

「家事従事者・無職」が 31.7%と最も多く、次いで「正規の職員・従業員」が 30.6%、「パート・アルバイト」が 11.7%、「自営業主」が 8.6%となっています。

総数	385	100.0%
正規の職員・従業員	119	30.6%
派遣社員	7	1.8%
パート・アルバイト	45	11.7%
会社などの役員	16	4.2%
自営業主	33	8.6%
学生	2	0.5%
家事従事者・無職	122	31.7%
その他	24	6.2%
無回答	18	4.7%

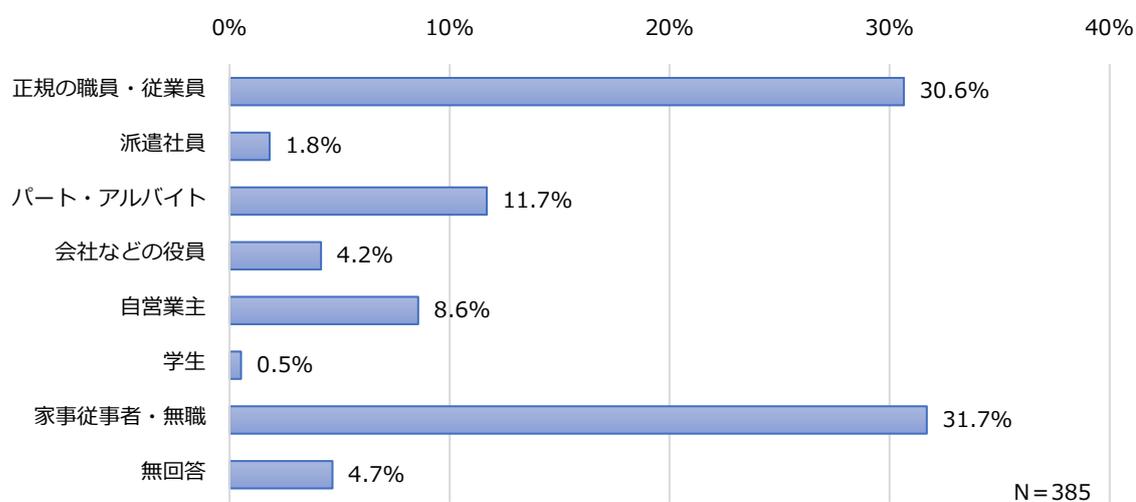


図 31 世帯主の就労状況

問32 あなた（世帯主）の配偶者の就労状況をお答えください。（SA）

「就労している」が39.2%と最も多く、次いで「就労していない」が31.4%、「配偶者はいない」が23.9%となっています。

総数	385	100.0%
就労している	151	39.2%
就労していない	121	31.4%
配偶者はいない	92	23.9%
無回答	21	5.5%

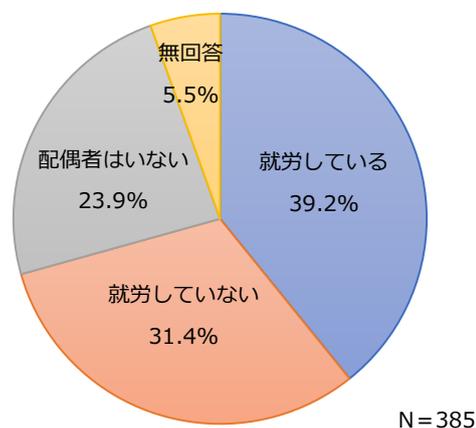


図32 世帯主の配偶者の就労状況

問33 あなたの通勤通学時間をお尋ねします。（SA）

「30分未満」が42.1%と最も多く、次いで「その他」が16.4%、「30分以上1時間未満」が11.7%、「1時間以上1時間30分未満」が2.9%となっています。

総数	385	100.0%
30分未満	162	42.1%
30分以上1時間未満	45	11.7%
1時間以上1時間30分未満	11	2.9%
1時間30分以上	5	1.3%
その他	63	16.4%
無回答	99	25.7%

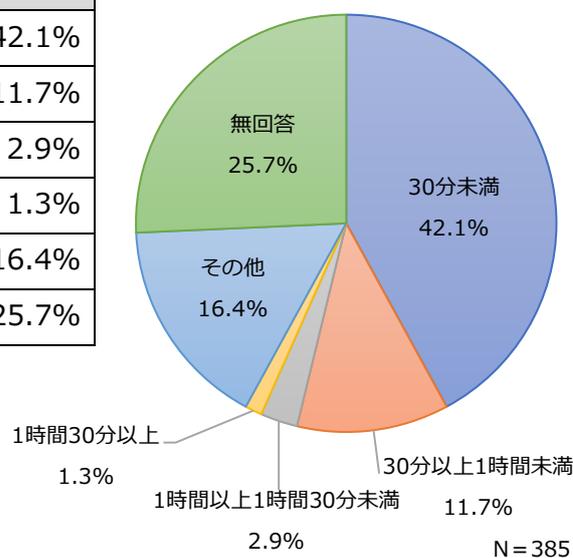


図33 通勤・通学時間

問34 あなたがいわき市にお住まいになって何年になりますか。(SA)

「生まれてからずっと住んでいる」が50.4%と最も多く、次いで「20年以上」が33.2%、「5～10年未満」が3.6%、「1～5年未満」「10～15年未満」「15～20年未満」が2.9%となっています。

総数	385	100.0%
1年未満	4	1.0%
1～5年未満	11	2.9%
5～10年未満	14	3.6%
10～15年未満	11	2.9%
15～20年未満	11	2.9%
20年以上	128	33.2%
生まれてからずっと住んでいる	194	50.4%
無回答	12	3.1%

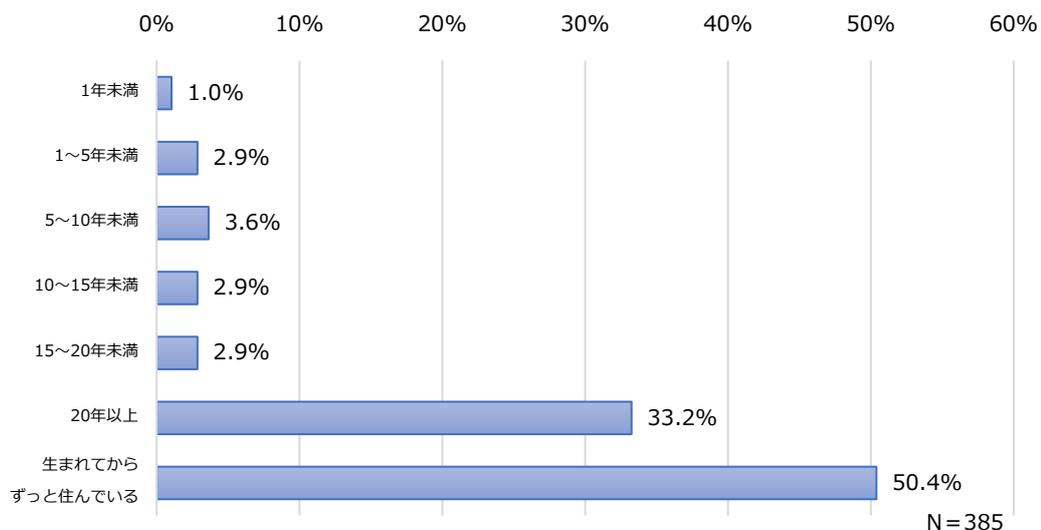


図34 いわき市での居住年数

問35 あなたがいわき市にお住まいになる前にどこに住んでいましたか。(SA)

「県外」が60.9%と最も多く、次いで「県内他市」が26.3%となっています。

総数	385	100.0%
県内他市	47	26.3%
県外	109	60.9%
無回答	23	12.8%

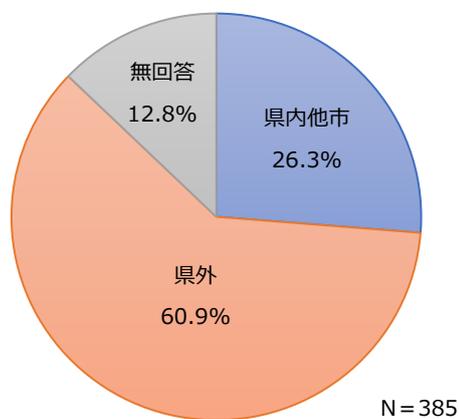


図 35 いわき市居住以前の居住地

問36 現在どちらの地域にお住まいですか。(SA)

「小名浜地区」が22.1%と最も多く、次いで「平地区」が21.0%、「勿来地区」が16.1%、「常磐地区」が11.9%となっています。

総数	385	100.0%
平地区	81	21.0%
小名浜地区	85	22.1%
勿来地区	62	16.1%
常磐地区	46	11.9%
内郷地区	35	9.1%
四倉地区	19	4.9%
遠野地区	7	1.8%
小川地区	7	1.8%
好間地区	8	2.1%
三和地区	4	1.0%
田人地区	2	0.5%
川前地区	0	0.0%
久之浜・大久地区	10	2.6%
その他	8	2.1%
無回答	11	2.9%

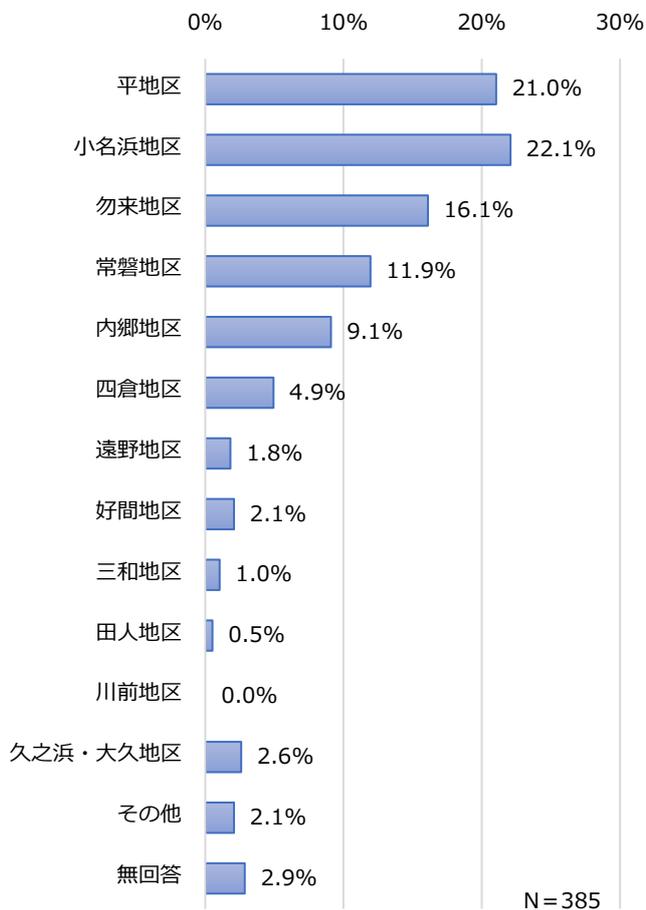


図36 現在の居住地区

問37 あなたのお住まいの地域でお気に入りの場所、建物等があればお書きください。

自由記入方式で回答を求めたところ、次のようなキーワードが多く得られました。

【自然】

海、山、小名浜港周辺、芝山、三崎公園

【施設】

イオンモールいわき小名浜、スパリゾートハワイアンズ、ラトブ、アリオス、
アクアマリン、塩屋崎灯台、マリブリッジ

【歴史】

白水阿弥陀堂、勿来の関周辺

問38 いわき市の良いところは何ですか。

いわき市の良いところとして、気候や自然の豊かさ等に関する意見が最も多くなっています。

【気候】

- ・夏暑くなりすぎず、冬、雪があまり降らない
- ・気候が温暖で生活しやすい
- ・災害が少ない

【自然の豊かさ】

- ・海もあり山もあり気候的にも過ごしやすい環境である
- ・漁港が多いので新鮮な魚が食べられる
- ・食べ物がおいしい

【施設について】

- ・病院、クリニックが多いこと。店も多く車でなら買物できる
- ・温泉、スパリゾートハワイアンズなど観光施設が多い
- ・ゴルフ等スポーツを楽しめる

【その他】

- ・東京や仙台など大都市に行くのにも比較的便利
- ・人が親切

【自由意見】その他、ご意見・ご提案がありましたら、ご自由にお書きください。

自由意見として、次のような意見が出されています。

- ・障がい者や高齢で足腰の悪い方などのためにケアやサービス付きの住宅や老人ホームを増やしてもらいたい
- ・空き家がとても目立ってきているので有効利用してもらいたい
- ・若者ひとり親とか低所得者などのために家賃の安い市営、県営住宅など作ってもらいたい
- ・震災の影響で人口が増えたため、入居できるアパートや家を建てるための土地がない
- ・自然災害の対策を充実してもらいたい
- ・病院などの医療機関を充実させてほしい
- ・子供が安全に遊べる公園を増やしてほしい
- ・商業施設の立地が地区によって偏りがあるため、少ない地区に小売店の誘致してもらいたい
- ・免許を返納した高齢者が利用しやすい公共交通を充実させてほしい
- ・税金が高い

資料4 市営住宅の目標管理戸数

公営住宅の目標管理戸数については、国が定めた「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日改定）において、「市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握したうえで、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。」とされています。

需要の見通しにあたっては、国の公営住宅等長寿命化計画策定指針（改訂）による「公営住宅需要量（著しい困窮年収未満の世帯数）」の推計を行います。また、供給の見通しにあたっては、国から公営住宅の供給目標量を推計するために示された「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」に基づき「将来の公営住宅の空き家募集による供給量の推計」を行います。これらの需給バランスを確認した上で、市営住宅の目標管理戸数を設定します。

なお、供給量の推計に際しては、市営住宅のほか、本市内の県営住宅も含めた公営住宅全体における検討とします。

（参考）令和元年度末時点の市営住宅管理戸数

種別		戸数	
一般市営住宅	募集対象の団地	3,930戸	6,727戸
	募集停止中の団地	2,317戸	
	改良住宅	460戸	
	特別市営住宅	20戸	
災害公営住宅		1,513戸	
市営住宅 計		8,240戸	

1 公営住宅需要層（著しい困窮年収未満の世帯数）の推計

国の公営住宅等長寿命化計画策定指針（改訂）による、公営住宅需要量（著しい困窮年収未満の世帯数）を推計します。

【ステップ1】借家世帯の世帯人員・収入分位別世帯数の推計

住宅・土地統計調査等のデータを活用し、2030年（令和12年）における借家世帯の世帯人員・収入別世帯数を推計します。

（単位：世帯）

世帯人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
	0～201万円	201～295万円	295～400万円	400～598万円	598万円以上	
1人	3,038	1,420	1,227	1,538	771	7,994
2人	1,712	801	621	1,028	662	4,824
3人	665	311	611	902	505	2,993
4人	397	186	357	682	611	2,232
5人	72	34	76	141	99	422
6人以上	44	20	1	6	95	166
合計	5,928	2,772	2,892	4,297	2,743	18,631

【ステップ2】公営住宅収入基準を満たす世帯のうち「公営住宅の施策対象世帯数」の推計

基準年収以下の世帯の割合を推計し、借家世帯のうち、2030年（令和12年）における公営住宅の施策対象世帯数を推計します。

（対象）借家世帯のうち

①政令月収15.8万円以下の世帯：

同居親族のいる世帯及び単身世帯のうち60歳以上の世帯

②政令月収15.8万円以上21.4万円以下の世帯：

60歳以上の高齢単身世帯、60歳以上の高齢夫婦世帯及び6歳未満の子どもがいる子育て世帯

（単位：世帯）

世帯人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
	0～201万円	201～295万円	295～400万円	400～598万円	598万円以上	
1人	1,909	893	685	0	0	3,487
2人	1,712	801	580	161	0	3,254
3人	665	311	606	29	0	1,611
4人	397	186	357	214	0	1,153
5人	72	34	76	86	0	268
6人以上	44	20	1	5	1	71
合計	4,799	2,244	2,306	495	1	9,844

【ステップ3】公営住宅の施策対象世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計

2030年（令和12年）における公営住宅の施策対象世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」を推計します。

（対象）【ステップ2】で算出した世帯のうち、適正な家賃負担率の範囲で最低居住面積水準の民間賃貸住宅の入居に必要な年収に満たない世帯

（単位：世帯）

世帯 人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
	0～201万円	201～295万円	295～400万円	400～598万円	598万円以上	
1人	1,636	0	0	0	0	1,636
2人	1,712	0	0	0	0	1,712
3人	665	224	0	0	0	888
4人	397	186	83	18	0	683
5人	72	34	50	26	0	182
6人以上	44	20	1	3	1	69
合計	4,526	463	134	47	1	5,171

【ステップ1】～【ステップ3】より、令和12年度における著しい困窮年収未満の世帯数は、5,171世帯と推計され、これを公営住宅需要量とします。

2 公営住宅の年間空き家募集率

公営住宅の募集対象戸数（災害公営住宅、特別市営住宅及び募集停止中の住宅を除く。ただし、災害公営住宅の入居対象者拡大分は含む。）に対する空き家募集率については、令和元年度は市営住宅・県営住宅ともに東日本台風の影響による募集停止期間があったため、平成30年度の実績より推計します。

市営住宅の年間空き家募集率は約4.03%、県営住宅の年間空き家募集率は約7.54%となっています。

表1 年間空き家募集率

	募集対象戸数 A	平成30年度 空き家募集戸数 B	B / A
市営住宅（災害公営住宅、特別市営住宅、及び募集停止中の団地を除く）	4,959戸	200戸	4.03%
県営住宅（復興公営住宅、及び募集停止中の団地を除く）	2,346戸	177戸	7.54%

3 公営住宅に入居している収入超過者及び高額所得者

公営住宅に入居している収入超過者及び高額所得者の世帯数等については、下表のとおりとなっています。

- ※1 収入超過者：公営住宅入居後3年を経過し、政令月収が、15.8万円（裁量階層は21.4万円）を超える入居者
- ※2 高額所得者：公営住宅に引続き5年以上入居し、最近2年間引続き、政令月収が、31.3万円を超える入居者

表2 収入超過者及び高額所得者の世帯数等（令和元年度末時点）

	入居世帯数 A	うち収入超過者及び 高額所得者の世帯数 B	B / A
既存の市営住宅に入居している世帯数	4,882世帯	756世帯	15.49%
災害公営住宅に入居している世帯数	1,340世帯	190世帯	14.18%
県営住宅に入居している世帯数	2,218世帯	341世帯	15.37%

公営住宅供給量の算定にあたっては、令和元年度末時点の空き家募集対象となる既存の市営住宅（一般・改良）の15.49%、災害公営住宅の14.18%及び県営住宅の15.37%で収入超過等が生じるものとします。このうち、退居率を既存の市営住宅（一般・改良）60%、災害公営住宅 30%及び県営住宅 60%と設定し、収入超過者等の退居に伴う空き家募集戸数を計画期間内の令和2年度～令和12年度の11年間で算出します。

市営住宅（既存）（一般）	$3,930戸 \times 15.49\% \times 60\% / 11年 = 33戸$
市営住宅（既存）（改良）	$460戸 \times 15.49\% \times 60\% / 11年 = 4戸$
災害公営住宅	$1,513戸 \times 14.18\% \times 30\% / 11年 = 6戸$
県営住宅（既存）	$2,346戸 \times 15.37\% \times 60\% / 11年 = 20戸$

（いずれも小数点第1位四捨五入）

4 将来の空き家募集による公営住宅供給量の推計

令和元年度末時点の公営住宅の募集対象戸数に、2で算出した空き家募集率を乗じて算出される戸数及び3で算出した公営住宅等に入居している収入超過者及び高額所得者が退居することにより発生する戸数を加え、令和12年度までの公営住宅供給量を推計した結果、5,258戸となります。

表3 令和12年度末までの空き家募集による公営住宅供給量（令和2年度～令和12年度）

公営住宅の種別	令和元年度末時点募集対象戸数	公営住宅供給量（空き家募集戸数）												
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	計	
市営住宅（既存）（一般）	3,930	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	2,101
市営住宅（既存）（改良）	460	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	253
災害公営住宅	1,513	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	737
空き家募集対象となる市営住宅計 A	5,903	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	3,091
県営住宅（既存）	2,346	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	2,167
空き家募集対象となる県営住宅計 B	2,346	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	2,167
空き家募集対象となる公営住宅計 A+B	8,249	478	478	478	478	478	478	478	478	478	478	478	478	5,258
累計		478	956	1,434	1,912	2,390	2,868	3,346	3,824	4,302	4,780	5,258		

※ 市の特別市営住宅（20戸）は、中堅所得者層のための住宅であるため、また、県の復興公営住宅（1,672戸）は、避難者向けの住宅であることから、公営住宅募集戸数の対象とはしません。

5 まとめ

(1) 公営住宅の需給バランスの検証

1で推計した「公営住宅需要量（著しい困窮年収未満の世帯数）」と、4で推計した「将来の空き家募集による公営住宅供給量」から、公営住宅の需給バランスを検証します。

令和12年度における、「公営住宅需要量（著しい困窮年収未満の世帯数）」は5,171世帯と見込まれており、「将来の空き家募集による公営住宅供給量」は5,258戸となります。

表4 「公営住宅需要量（著しい困窮年収未満の世帯数）」と
「将来の空き家募集による公営住宅供給量」の比較（令和12年度）

公営住宅需要量 （著しい困窮年収未満の世帯数） A	将来の空き家募集による 公営住宅供給量 B	公営住宅需給見込み B - A
5,171戸	5,258戸	87戸

(2) 市営住宅の目標管理戸数の設定

(1)で検証したとおり、令和元年度末時点の募集戸数を起点とした「将来の空き家募集による公営住宅供給量」は、公営住宅需要量を満たす結果となりました。

以上のことから、令和元年度末時点の空き家募集対象となる市営住宅数5,903戸に、特別市営住宅を加えた約6,000戸を、本市における令和12年度末の市営住宅の目標管理戸数とします。

なお、市営住宅の目標管理戸数については、今後の本市の人口数や世帯数の推移等を考慮し、必要に応じて、見直しを行うこととします。

令和12年度末の市営住宅の目標管理戸数	約6,000戸
----------------------------	----------------

資料5 本計画の検討体制

いわき市住生活基本計画策定委員会設置要綱

(目的)

第1条 本市の住宅施策の基本方針や具体的な施策等について、検討、協議し、「いわき市住生活基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定するため、「いわき市住生活基本計画策定委員会（以下「策定委員会」という。）」を設置する。

(所掌事務)

第2条 策定委員会は、基本計画の策定に必要な事項について、検討、協議し、計画を立案する。

(組織)

第3条 策定委員会は、委員8名以内で組織し、学識経験者、有識者等の中から市長が委嘱する。

(委員長及び副委員長)

第4条 策定委員会は委員長及び副委員長を置き、委員の互選により選任する。

2 委員長は、会務を総理し、策定委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 策定委員会の会議は委員長が招集し、委員長が議長となる。ただし、初回の会議については、いわき市長が招集する。

2 委員長が必要と認めるときは、会議の委員以外の者の出席を求め、意見を求めることができる。

(事務局)

第6条 策定委員会の事務は、都市建設部住まい政策課において処理する。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、策定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、令和2年7月1日から実施する。

2 この要綱は、いわき市住生活基本計画の公表をもって、その効力を失う。

いわき市住生活基本計画策定委員会 委員名簿

No	役職	氏名	団体・所属等	選任区分
1	委員長	サイトウ 齊藤 ミツヒロ 充弘	独立行政法人国立高等専門学校機構 福島工業高等専門学校 教授	学識経験者
2	委員	ホンマ 本間 シズオ 静夫	社会福祉法人 いわき市社会福祉協議会 常務理事	関係団体等
3	委員	サトウ 佐藤 ミツヨ 光代	公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会 いわき支部長	
4	委員	オオヒラ 大平 ヨシシゲ 喜重	NPO 法人 いわき市住まい情報センター 事務局長	
5	委員	キタバヤシ ユウコ 北林 由布子	いわき商工会議所 会員	
6	委員	サクヤマ 作山 エイイチ 栄一	公益社団法人 福島県建築士会 いわき支部長	
7	副委員長	ハスヌマ 蓮沼 トシロウ 敏郎	一般財団法人 ふくしま建築住宅センター 理事長	
8	オブザーバー	スケガワ 助川 タカユキ 孝幸	福島県いわき建設事務所 建築住宅部 主幹兼建築住宅部長	

いわき市住生活基本計画庁内検討委員会設置要綱

(目的)

第1条 本市の住宅施策の基本的な方向性を示す「いわき市住生活基本計画（以下「基本計画」という。）」の策定にあたり、各行政分野の総合調整を図り、基本方針や具体的な施策等について、調査、検討するため、「いわき市住生活基本計画庁内検討委員会（以下「庁内検討委員会」という。）」を設置する。

(所掌事務)

第2条 庁内検討委員会は、基本計画の策定に必要な事項について、調査、検討し、素案を作成する。

(組織)

第3条 庁内検討委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって構成する。

- 2 委員長には都市建設部次長を、副委員長には都市建設部住まい政策課長をもって充てる。
- 3 委員には、別表に掲げる職にある者をもって充てる。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、庁内検討委員会を統括し、庁内検討委員会を代表する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 庁内検討委員会は委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員長は、必要に応じて委員以外の者に委員会への出席を求め、その意見を聴くことができる。

(事務局)

第6条 庁内検討委員会の事務は、都市建設部住まい政策課において処理する。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、庁内検討委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年7月1日から実施する。
- 2 この要綱は、素案の取りまとめをもって、その効力を失う。

いわき市住生活基本計画庁内検討委員会 委員名簿

No.	委員	
1	議長	都市建設部 次長
2	委員	総合政策部 政策企画課長
3	委員	財政部 財政課長
4	委員	市民協働部 市民生活課長
5	委員	市民協働部 消費生活センター所長
6	委員	生活環境部 環境企画課長
7	委員	保健福祉部 保健福祉課長
8	委員	保健福祉部 障がい福祉課長
9	委員	保健福祉部 介護保険課長
10	委員	こどもみらい部 こどもみらい課長
11	委員	農林水産部 林務課長
12	委員	産業振興部 商業労政課長
13	委員	土木部 住宅営繕課長
14	委員	都市建設部 都市計画課長
15	委員	都市建設部 建築指導課長
16	委員	都市建設部 住まい政策課長

会議等の経過

開催日	開催内容	主な議題
令和2年8月6日	第1回庁内検討委員会	・計画の基本方針についての検討 (現状の課題、基本理念・目標、基本方針等)
令和2年8月24日	第1回策定委員会	・計画の基本方針についての検討 (現状の課題、基本理念・目標、基本方針等)
令和2年10月23日	第2回庁内検討委員会	・計画素案協議
令和2年11月30日	第3回庁内検討委員会	・計画素案のまとめ
令和2年12月18日	第2回策定委員会	・計画素案の協議
令和3年1月18日	パブリックコメント開始	
令和3年2月1日	パブリックコメント終了	
令和3年2月10日	第3回策定委員会	・計画のまとめ
令和3年2月17日	パブリックコメント 結果公表	
令和3年3月23日	計画の策定公表	

いわき市住生活基本計画（令和 3 年 3 月策定）

発行・編集 いわき市 都市建設部 住まい政策課
〒970-8686 福島県いわき市平字梅本 21 番地
電話 0246(22)1178(直通) FAX 0246(22)1291
e-mail sumaiseisaku@city.iwaki.lg.jp
市ホームページ <http://www.city.iwaki.lg.jp>