

## 住宅・住環境等に係る課題

課題の方向性	課題の整理（●：第1回策定委員会 ○：蒲郡市の現況 ■：アンケート調査のとりまとめ ◇：関連計画）
<p><b>課題1</b></p> <p>高齢者や障がい者が安心して暮らし続けることができる住宅・住環境の整備</p>	<p>●近隣市と比較しても高齢者の割合が高くなっており、今後もさらに高齢化が進むと想定されます。一方で、「高齢者のための設備がある」住宅の割合は低くなっています。そのため、高齢者の方が暮らしやすい住宅の供給や安心して暮らすことのできるまちづくりが必要です。</p> <p>●今後さらに高齢者が増加していく中で、高齢者の移動支援の確保が必要です。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般市民）2-③】：高齢者・障がい者に対する支援は十分に満足されていない      現行計画のアンケート結果「今後の居住環境の重点改善の項目」では、「高齢者・障がい者への支援」を求める声が多くありましたが、今回のアンケートでは、満足度が低くなっています。そのため、今後も、高齢者・障がい者のための居住支援などの取組については更に強化する必要があります。</p> <p>■蒲郡市に力を入れて欲しい取組：「若者や子育て世帯の定住が進むような支援や施策の推進」に次いで「高齢者や障がい者などが安心して居住できるような施策の推進」、「市内循環バスなど交通網充実」が多くなっています。</p> <p>◇第8期高齢者福祉計画では、「生活支援体制の推進」が目的に掲げられており、高齢者が元気に住み慣れた地域で生活できるよう生きがいづくりの支援や住まい支援、相談支援など、必要な生活支援の取組が必要とされています。</p> <p>◇第5期障害福祉計画・第1期障害児等福祉計画のアンケート結果において、人にやさしいまちづくり事業について、満足度が低く、今後の重要度は高くなっています。公共施設や人が集まる場所などのバリアフリー化を進める必要があります。</p> <p>◇地域公共交通網形成計画では、鉄道を中心とした交通ネットワーク網の維持確保と鉄道駅や民間路線バスの停留所が徒歩圏にない交通空白地解消のための新たな支線バスの拡充を目指し、子どもや高齢者らが安心して移動できる環境を構築するとされています。</p>
<p><b>課題2</b></p> <p>若年世代が、子育てしやすく、住み続けられる住環境の整備</p>	<p>●近隣市と比較して49歳以下の人口が少なく、合計特殊出生率も低くなっているため、子育て世代が安心して暮らせるまちづくりが求められます。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般市民）2-⑤】：若者の流入促進・流出防止の取組が必要      定住意向では、「20歳代」、「30歳代」で住み替えを求める人が多い傾向にあり、その理由としては、「土地または住宅を購入したため」、「子育てをする環境を良くするため」が上位となっています。また、「20歳代」では、「家賃が高いため」、「仕事・学業のため」、「30歳代」では、「住宅が狭い、間取りが悪い」も理由の上位となっています。転居先では、市内と市外が半数となっていることから、市外への流出防止の取組が必要となります。また、蒲郡市として力を入れて欲しいことでは、「企業立地などによる雇用の拡大施策の推進」を求める声もあることから、それらも踏まえた取組が必要となります。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般市民）2-⑥】：子育ての視点に重点をおいた住環境の向上が必要      子育て世代の子育て環境に対する意見としては、「20歳代」、「30歳代」で、「まわりの通路の歩行時の安全性」、「子どもの遊び場、公園など」を求める声が多くなっています。蒲郡市の魅力として、「20歳代」、「30歳代」で、「保育・子育てサービスが充実している」と回答している人はいるものの、蒲郡市に力を入れて欲しい取組としては、「若者や子育て世帯の定住が進むような支援や施策の推進」、「道路や公園などの住環境整備の推進」を求める声が多いことから、子育て世代対象の支援や住環境の整備を推進していくことが求められています。</p> <p>◇第2期子ども・子育て支援事業計画において、「地域の子育て支援」や「子育て支援のための基盤整備」施策展開が示されています。</p>

少子高齢化・様々な世帯ニーズに関する課題

課題の方向性	課題の整理（●：第1回策定委員会 ○：蒲郡市の現況 ■：アンケート調査のとりまとめ ◇：関連計画）
<p><b>課題3</b></p> <p>安全安心な 住宅・住環境の整備</p>	<p>●今後30年以内に高い確率で南海トラフ地震が発生すると予測されており、地震対策などを進める必要があります。</p> <p>●住宅の耐震化率は平成19年から増加しているが、構造別にみると、木造住宅の耐震化率は51.7%、非木造住宅の耐震化率は93.4%となっているため、木造住宅の耐震化の推進が求められます。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般市民）2-②】：今後の災害に対する備えが必要 蒲郡市としての魅力においては、「洪水や土砂災害などの災害の心配が少ない」と答えた人が多く、「50歳代」以上で多い傾向にあります。しかし、地震や風水害の時の安全性に対する満足度は低く、全世代の半数程度が「やや不満」、「不満」と感じています。また、住宅の耐震改修については、「昭和50年代」以前の建物を所有している割合が多い「60歳代」以上で、災害に対する危機感を持っている人が少ないと考えられることから、災害に対する備えが必要となります。</p> <p>◇地域防災計画：災害予防において、防災協働社会の形成推進、要配慮者支援対策、防災訓練及び防災意識の向上、建築物等の安全化などが挙げられており、災害を最小限に食い止めるためには様々な対策が必要となります。</p>
<p><b>課題4</b></p> <p>市営住宅の計画的な維持・管理 と住宅セーフティネットの強化</p>	<p>●今後、増加が予想される高齢者、外国人等の住宅確保要配慮者全体をカバーするため、誰もが安心して暮らせるように、空家の活用や入居を拒まないセーフティネット住宅の登録を推進していくことが求められています。</p> <p>●市営住宅の計画的なバリアフリー化改修の実施や、民間事業者と連携するなど、高齢者の方が入居でき、安心して暮らせる住宅の供給を推進していくことが必要です。</p> <p>○市営住宅の入居状況については、市営住宅の入居者は、70歳以上が多く、居住人数は1人（単身）が増加しています。また、外国人の入居者も多く、現在、304世帯のうち74世帯、約4分の1となっています。</p> <p>○蒲郡市の外国人居住者は、平成26年2,156人から令和元年3,215人と5年間で約1,000人増加しており、今後も増加が予想されます。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般市民）2-⑦】：外国人との共生に向けた取組が必要 近所に外国人が住んでいる事を知っているが、会話をする人が少なく、騒音やゴミ出しなどでトラブルになっている人がいます。互いの文化や生活を理解するなど、トラブルをなくすための取組が必要となります。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（市営住宅）4-③】：市営住宅ではコミュニティが形成されている 市営住宅では、「住宅の環境を良くするために協力していただけること」や「地域活動への参加状況」、「住宅内でのコミュニケーションの状況」から、コミュニティが形成されていると想定されます。しかし、外国人との共生については、自由意見から騒音やマナーのトラブルがみられます。今後、外国人入居者が増えることが予想されることから、市営住宅のルールなどの多言語リーフレットの作成や日本語教室の案内、団地内のコミュニケーション環境を整えるための支援が必要となります。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（市営住宅）4-①】：市営住宅の評価から設備と老朽化への対策が必要 市営住宅の評価では、「設備（キッチン、洗面、トイレ、浴室）」と部屋の傷み具合や汚れなどの満足度が低くなっています。また、室内の設備で改善を希望する点では、「キッチン・洗面・トイレなどの設備を新しくして欲しい」、「床・壁・天井などの室内全体が古いため、新しくして欲しい」が多くなっています。設備の改善や部屋のリフォームを希望する声が多いため、老朽化への対応が必要となります。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（市営住宅）4-②】：単身者、夫婦のみの増加に対する対応が必要 市営住宅では、単身者、夫婦のみ世帯が増加しています。今後、蒲郡市では高齢化がさらに進むことが予想されていることから、高齢の単身者、夫婦のみ世帯が増加すると考えられます。将来こうなったらよいと思う市営住宅において、高齢者では、「新しい機能の整った市営住宅」、「高齢者が静かにのんびりと過ごせる市営住宅」を求めていることから、その対応が必要となります。</p> <p>■市営住宅アンケートの今後の居留意向：「できる限り住み続けたい」、「しばらくの間は住み続けたい」が合計83.3%であるため、真に住宅に困窮する世帯に対応するため空室状況に注視していく必要があります。</p> <p>■外国人アンケートの現在住んでいる家を探すのに困ったこと：「家賃が高くて借りられない」、「不動産屋で入居を断られたことがある」が多かったことから、公営住宅を中心とした住宅供給や民間賃貸住宅市場を活用した住宅供給が求められます。</p>

安全・安心な生活に関する課題

課題の方向性	課題の整理（●：第1回策定委員会 ○：蒲郡市の現況 ■：アンケート調査のとりまとめ ◇：関連計画）
<p>住宅に関する課題</p> <p>課題5 空家の適正管理と有効活用</p>	<p>●空家は今後増加していくことが予想されるため、空き家の利活用を促進していくことが求められます。また、地域の景観や住環境を維持するためには、空き家の発生を抑制することが求められます。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般住宅）2-④】：空家に対しては、今後の増加を見据えた早期対策が必要 空家に対する不安は、「中部中学校区」、「塩津中学校区」以外で、近隣の空家に対する不安を持っている人いることから、地域によっては対策を講じる必要があります。また、多くの方が「今は所有していない」が、対策が分からないと回答しています。今後、所有する場合に不安を感じている人が多いため、今から活用策を知ってもらう取組が必要となります。</p> <p>■蒲郡市に力を入れて欲しい取組：「中古住宅や空家など既存住宅の活用の推進」を望む方が、「20歳代」と「40歳代」～「60歳代」で多くみられます。</p> <p>◇蒲郡市空家等対策計画では、基本方針である「空家等の発生抑制と適切な管理」、「空家等の利活用の促進」を推進し、「市民の生活環境の保全」と「地域活力の維持・向上」を図るとされています。</p>
<p>住宅に関する課題</p> <p>課題6 質の高い住宅形成と住まいのニーズに応じた住宅・住環境の整備</p>	<p>●近隣市と比較しても高齢者の割合が高くなっており、今後もさらに高齢化が進むと想定されます。一方で、「高齢者のための設備がある」住宅の割合は低くなっています。そのため、高齢者の方が暮らしやすい住宅の供給や安心して暮らすことのできるまちづくりが必要です。</p> <p>●住宅用地球温暖化対策設備導入費の補助等を行っており、各種制度の周知機会の拡大や活用の推進を図り、環境にやさしいライフスタイルを普及させていくことが求められます。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般住宅）2-①】：未永く住み続けられる住宅への転換が必要 現行計画の「住宅マスタープラン」では、住宅の供給に重点をおいて施策を展開してきました。その結果、住宅に関しては、「広さや間取り」、「日当たり」、「設備」などの満足度は高くなっています。しかし、「バリアフリーの対応」や「省エネ対策等の環境の配慮」については満足度が低くなっています。そこで、住宅の性能では、ずっと住み続けられる住宅に対する取組が必要となります。</p> <p>■【調査結果とりまとめ（一般市民）2-⑤】：若者の流入促進・流出防止の取組が必要 定住意向では、「20歳代」、「30歳代」で住み替えを求める人が多い傾向にあり、その理由としては、「土地または住宅を購入したため」、「子育てをする環境を良くするため」が上位となっています。また、「20歳代」では、「家賃が高いため」、「仕事・学業のため」、「30歳代」では、「住宅が狭い、間取りが悪い」も理由の上位となっています。</p> <p>■老後の暮らしでは、「子どもたちと同居または近居での住まい」が2番目に多く、同居近居に対し一定のニーズが予想されます。</p> <p>■外国人アンケートの蒲郡市に期待すること：「家賃の安い住宅や空家などを紹介してほしい」と回答した人が多く、空家を含めた良好な住宅の供給が求められます。</p>
<p>蒲郡の活性化に関する課題</p> <p>課題7 蒲郡市の特性を活かしたまちづくり</p>	<p>●工場と住宅の混在が可能な用途地域である準工業地域が多く指定されていますが、その多くが住宅地として利用されています。居住環境の改善に向けた取り組みとして、住居系の用途地域への転換が必要になります。</p> <p>○自然が豊かな環境、鉄道駅周辺に人口や都市機能の集積が魅力です。</p> <p>○就業者数は、平成7年から平成27年にかけて減少しています。</p> <p>○観光地利用者数は、近年は減少傾向にあります。</p> <p>■蒲郡市の魅力：「海や山など自然を楽しむことができる」が58.3%、次いで「海や山の幸が美味しく充実している」が28.4%と多くなっています。</p> <p>■通勤・通学先：「50歳」以下では、蒲郡市外と回答された方が半数以上います。</p> <p>■住み替えの意向：「40歳代」の約7割が近隣市へ住み替えを希望しています。</p> <p>■蒲郡市に力を入れて欲しい取組：企業立地などによる雇用の拡大施策の推進を望む方が全年代で多い傾向にあります。</p> <p>◇立地適正化計画：鉄道駅周辺に人口や都市機能が概ね集積している強みを活かし、公共交通や都市機能が利用しやすい居住地の形成誰もが住みやすい居住地の形成を図るとされています。</p> <p>◇景観計画：蒲郡市の魅力を高めるため、将来景観像である良好な海辺の景勝地（観光地）の景観を継承しつつ、住む人によって形成されてきた自然と調和した穏やかな景観をこれからも守り、育てていくことで、住む人・訪れる人にとって癒され、誇れる景観を目指すとしています。</p>