

宇和島市住生活基本計画

令和 4 年 3 月



目 次

1. 住生活基本計画の背景・目的等の整理	1
1.1 計画の背景・目的と位置づけ	1
1.2 計画期間	1
2. 住宅・住環境に関する現状	2
2.1 宇和島市の概況	2
2.2 住宅ストック等の状況	11
2.3 市民意識調査（アンケート）	24
2.4 上位関連計画	32
3. 住宅施策の課題	33
4. 住宅施策の基本的な方針	35
4.1 住宅施策の基本理念と基本目標	35
4.2 住宅施策の基本的な方針	36
5. 住宅施策の展開方向	37
5.1 住宅施策の体系	37
5.2 住宅施策の展開方向	38
5.3 住宅施策の評価指標の設定	50
6. 住宅施策の進め方	51
宇和島市マンション管理適正化推進計画	54

資料編

- I. 宇和島市の住まい・住生活に関する市民アンケート調査 集計結果
- II. 宇和島市住生活基本計画策定委員会関連資料

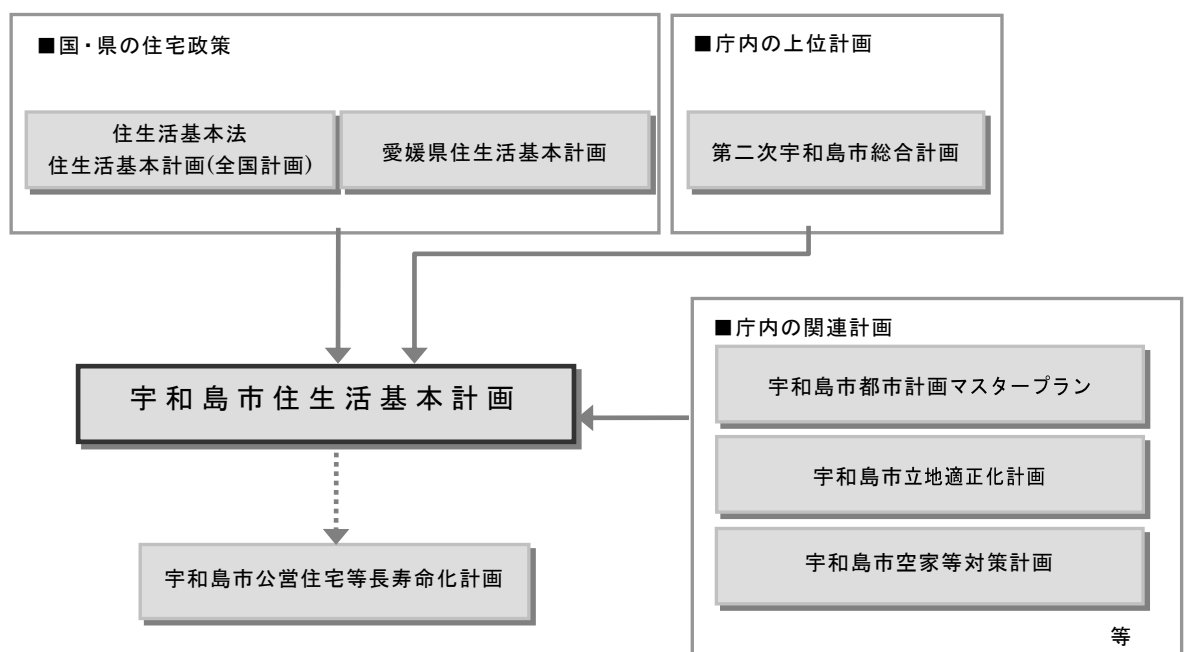
1. 住生活基本計画の背景・目的等の整理

1.1 計画の背景・目的と位置づけ

現在、我が国の経済状況や人口動態が大きく変化するなか、地震・豪雨等への防災対策や防犯対策の必要性の増加、温暖化など環境負荷低減の必要性、住宅施策に係る国の制度変更など、住環境を取り巻く状況は大きく変化しています。

また、平成 18 年（2006 年）6 月には住生活基本法が制定され、住宅施策は従来の公的直接供給重視・フロー重視から市場重視・ストック重視に大きく転換しています。

このような背景のもと、「宇和島市住生活基本計画」は、第二次宇和島市総合計画などの上位計画や、その他の関連計画を踏まえ、住まいや生活環境分野における政策のあり方を取りまとめることを目的に策定します。なお、全国的に高経年マンションにおける管理不全が問題となっていることから、本計画と併せて策定した「宇和島市マンション管理適正化推進計画」を巻末に掲載します。



1.2 計画期間

本計画は、令和 4 年度（2022 年度）を初年度とし、10 年後の令和 13 年度（2031 年度）を目標にその推進を図ります。なお、社会経済情勢の変化等に伴い、住宅政策の見直しが必要になった場合には、計画期間中においても速やかに見直すものとします。

また、施策の取り組み状況について随時、検証を行います。

2. 住宅・住環境に関する現状

2.1 宇和島市の概況

2.1.1 位置及び地勢条件

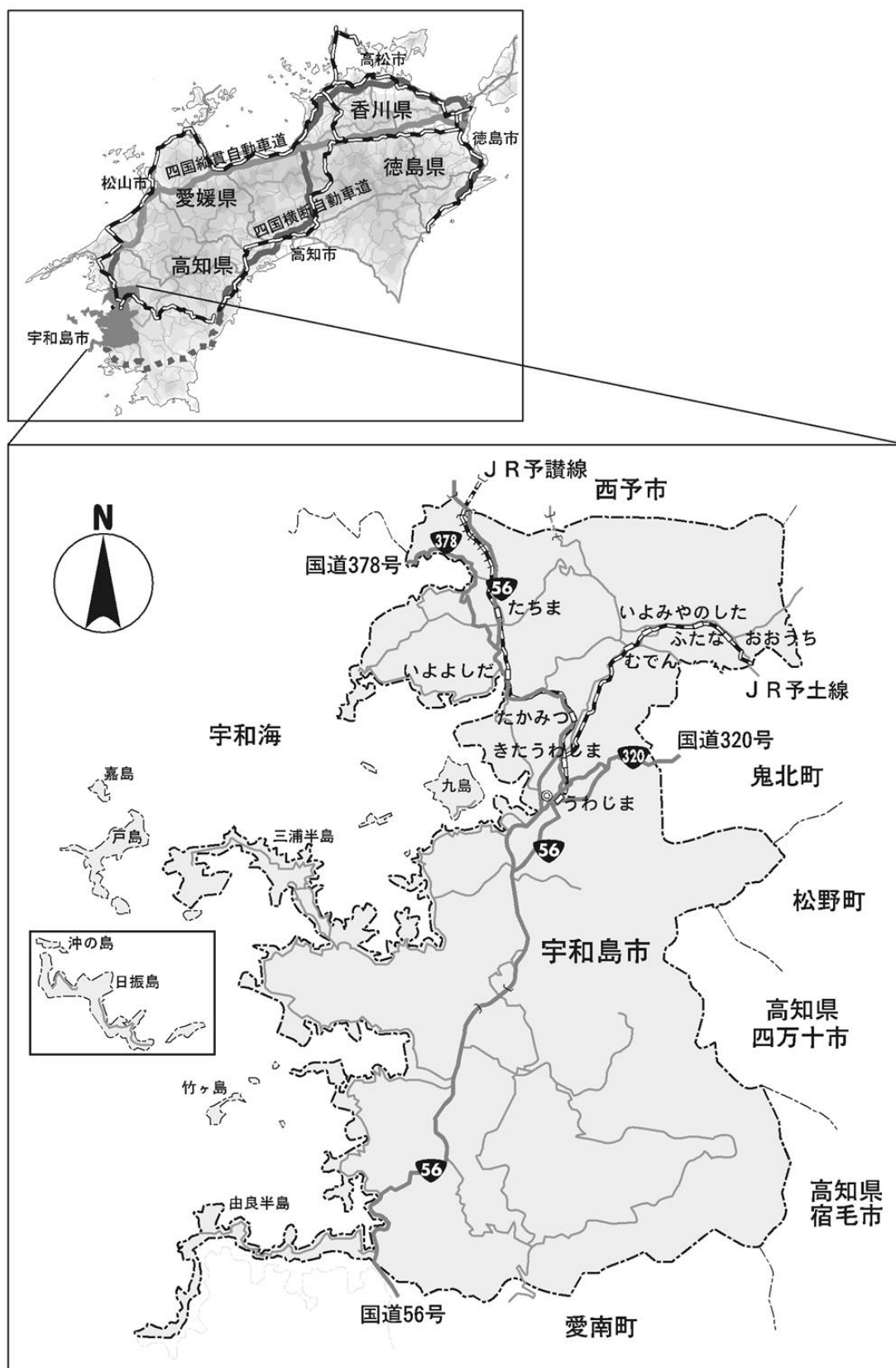
宇和島市は、愛媛県西南部に位置しており、平成 17 年（2005 年）8 月に、旧宇和島市・吉田町・三間町・津島町が合併して新しい宇和島市が誕生しました。

西は宇和海に面し、入り江と半島が複雑に交錯した典型的なリアス式海岸が続き、5 つの有人島と多くの無人島があります。東側の鬼ヶ城連峰は、海まで迫る急峻さを備え、起伏の多い複雑な地形をしています。海岸部の平野や内陸部の盆地に市街地や集落が点在し、河川の多くは宇和海へ注いでいますが、三間川は清流四万十川に合流して高知県へ流れています。

有人島を含めた東西が 38.15km、南北が 34.94km あり、面積は 469.5 平方 km で、そのうち森林が 59.6%、田畑が 19.8%、宅地が 3.7%を占めています。

気候は、瀬戸内地区と太平洋沿岸地区の中間に位置して、年平均気温は 16～17℃で四季を通じて温暖であり、降水量は夏期に多く、梅雨前線の影響や台風の通過が多い年では年間 2,500mm を超えることもあります。また、西側が豊後水道に面し、東側に 1,000m 級の高峰が連なることから、冬期は北西の季節風が吹き、海岸部と山間部では気温や降水量の差がみられ、山間部では積雪や結氷もみられるさまざまな気候をあわせもっています。

<位置図> (第2次宇和島市総合計画より)



2.1.2 人口・世帯等の状況

(1) 人口・世帯の推移

人口及び世帯数は令和 2 年現在、人口 70,394 人・一般世帯数 31,356 世帯となっています。どちらも減少傾向にあり、令和 12 年には人口・一般世帯数は現状の 8 割、令和 22 年は 7 割と推計され、65 歳以上の高齢世帯が概ね半数となる状況です。なお、本計画年次である令和 7 年は約 28,000 世帯と推計され、平成 30 年に対し約 1 割程度の減少です。

※「一般世帯数」とは、市の全世帯のうち、施設等に居住している以外の世帯のこと。

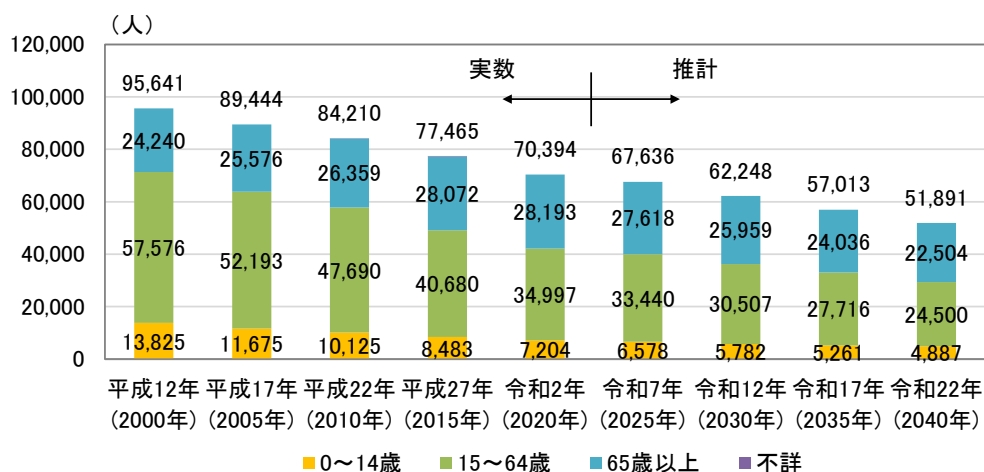


図 2-1 人口推移

資料：国勢調査（総務省）、『日本の地域別将来推計人口』（平成 25 年 3 月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

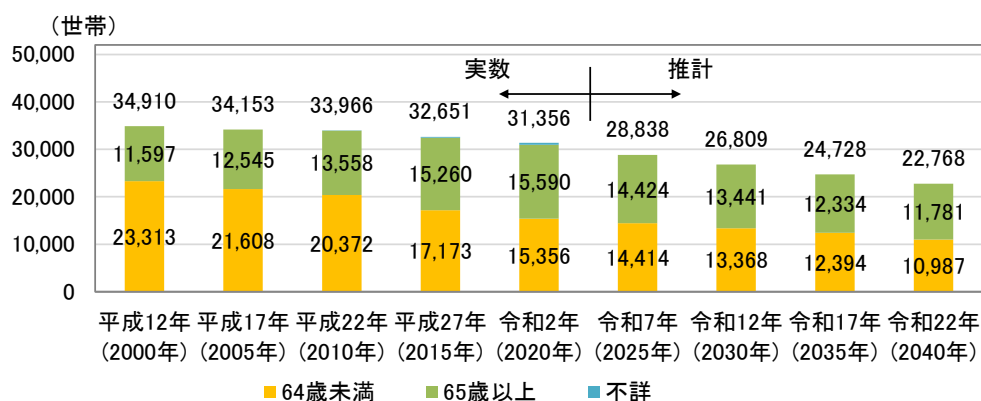


図 2-2 一般世帯数推移（世帯主年齢別）

資料：国勢調査（総務省）、国土交通省配布プログラムによる推計

(2) 高齢者のいる世帯

高齢者のいる世帯数は緩やかに増加しており、特に高齢者単身世帯と高齢者夫婦世帯が増加しています。

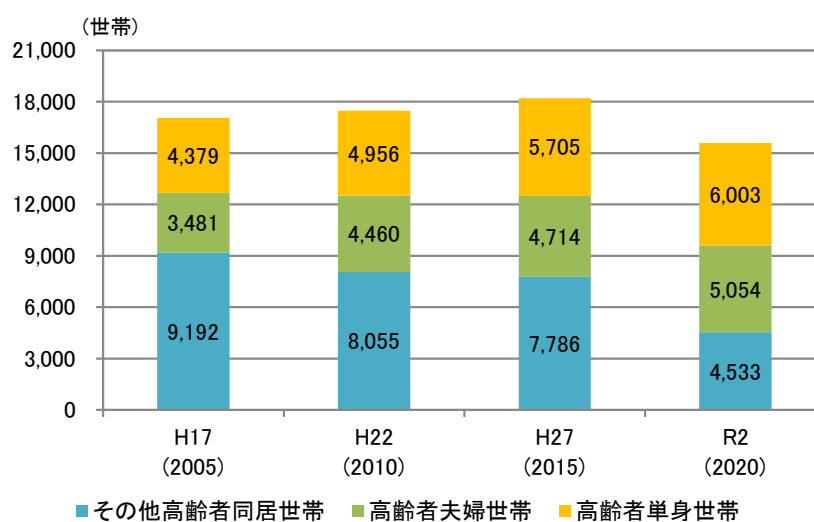


図 2-3 高齢者のいる世帯数

資料：国勢調査（各年）

(3) 産業別人口

就業者数全体が減少しており、どの産業も減少しています。

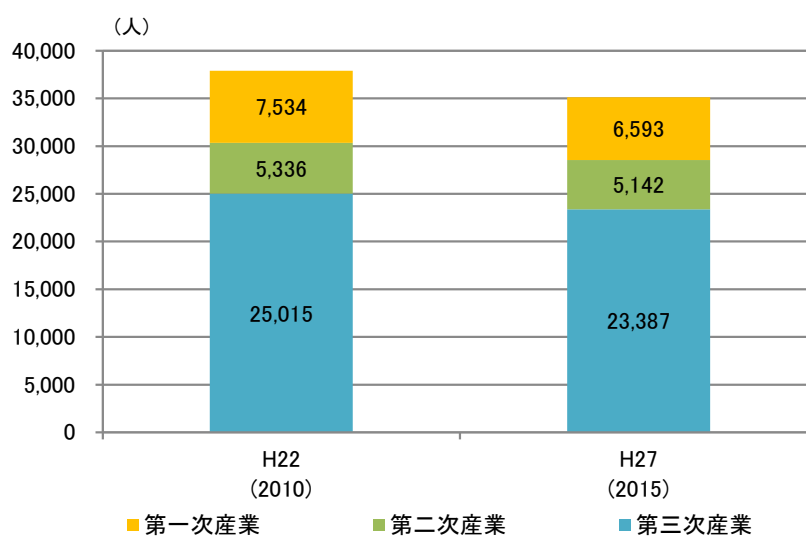


図 2-4 産業別就業者数

資料：国勢調査（各年）

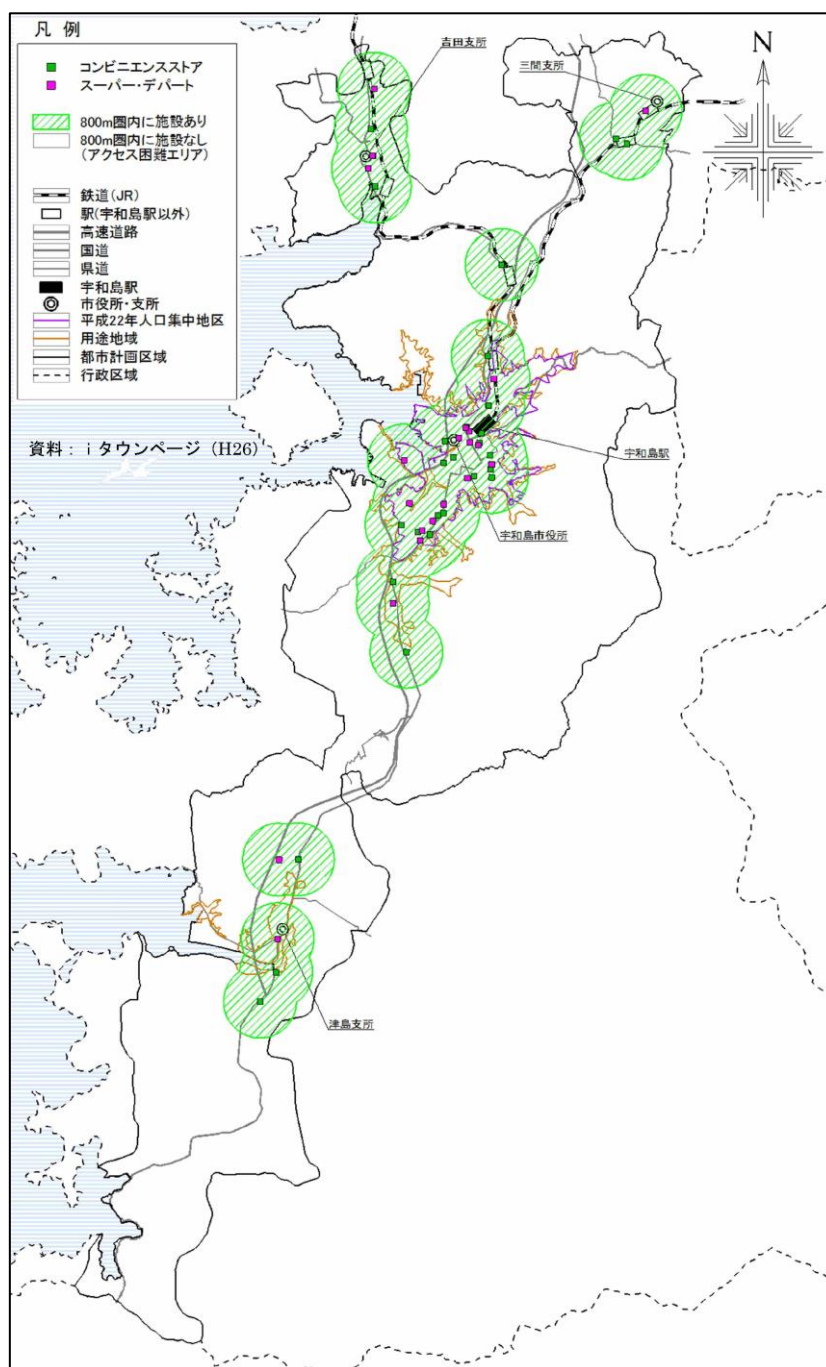
2.1.3 生活基盤の状況

(1) 生活関連施設の分布

商業施設については、旧宇和島市の中央商店街をはじめ、三間、吉田、津島の各地域にそれぞれ中心となる商店街が見られます。また、郊外の沿道地域を中心に大規模小売店が立地しています。

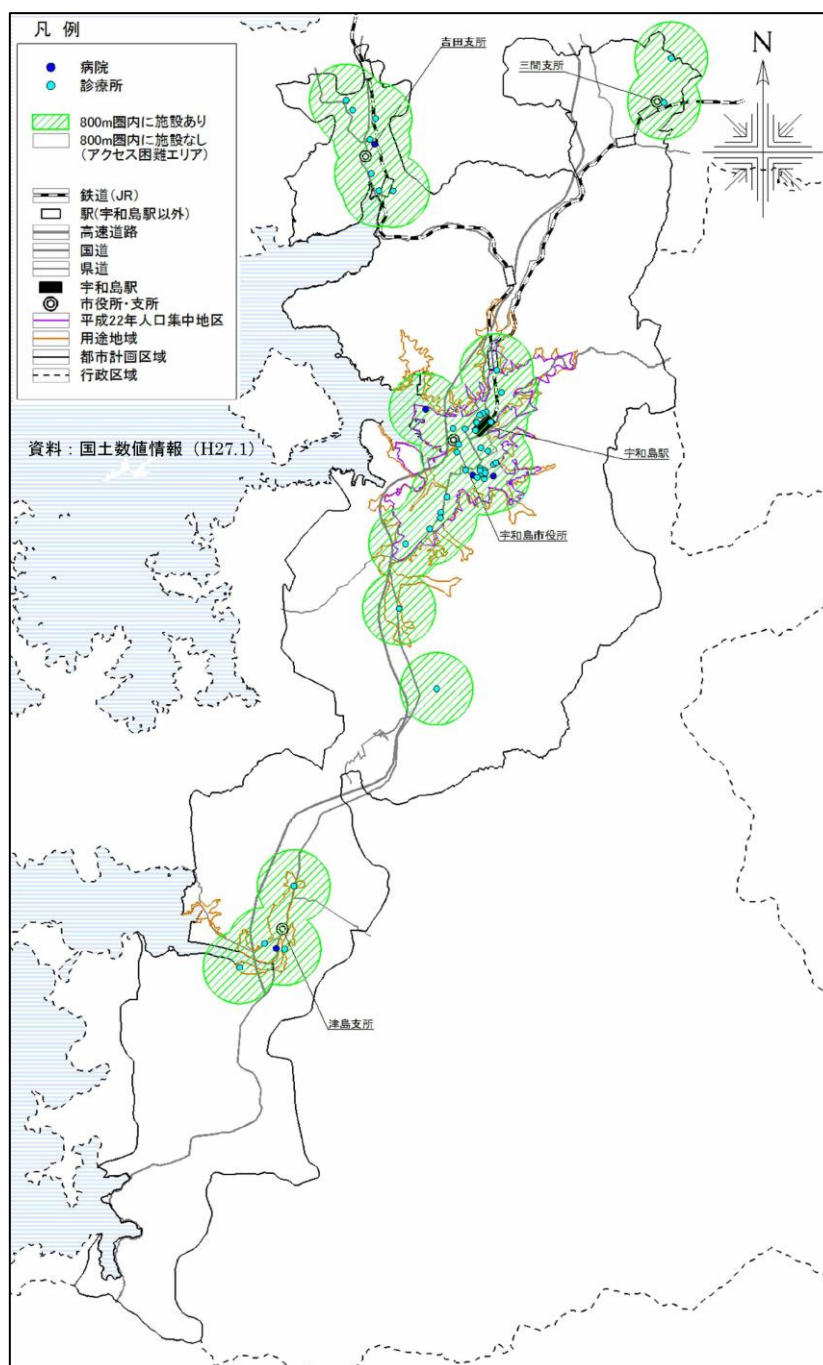
病院施設については、旧宇和島市内を中心に複数の施設が立地しているほか、吉田地区、津島地区に市立病院が立地しています。

■商業施設の立地状況



※宇和島市立地適正化計画を参照。

■病院施設の立地状況

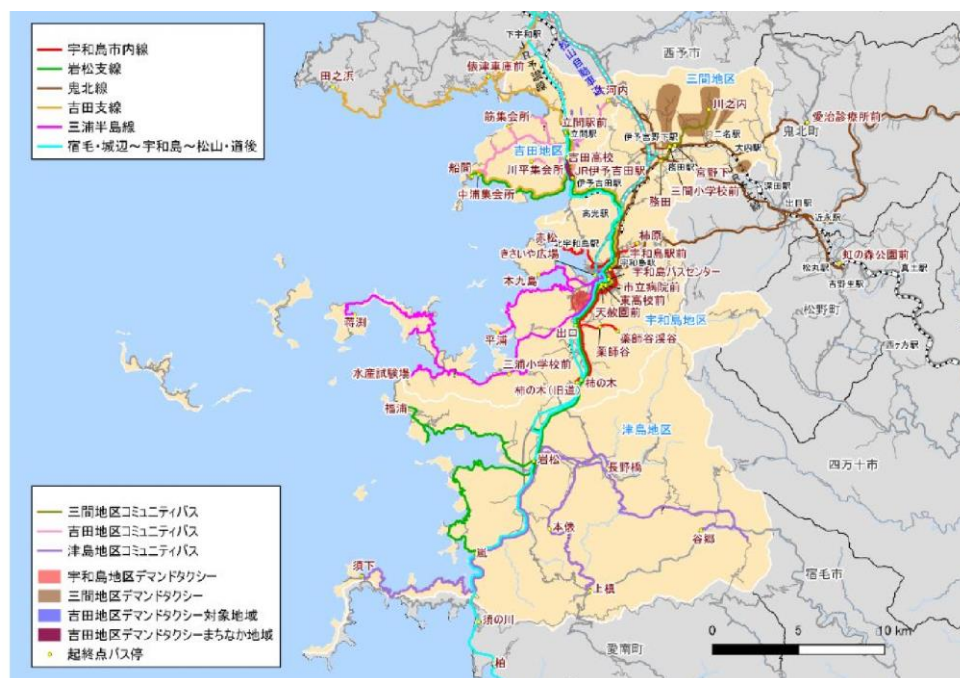


※宇和島市立地適正化計画を参照。

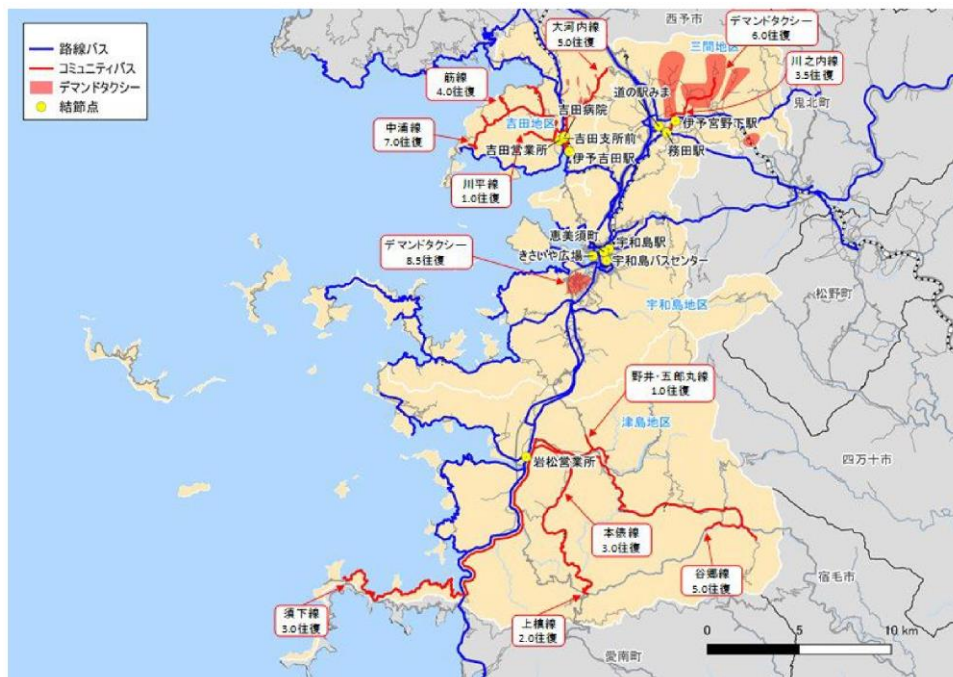
(2) 市内公共交通(バス路線)の状況

市内の主要な公共交通ネットワークは、民間路線バスと市営コミュニティバス・デマンドタクシーが担っており、離島地域については民間フェリーが運航されています。

■民間路線バス（宇和島市地域公共交通網形成計画より）



■市営コミュニティバス・デマンドタクシー（宇和島市地域公共交通網形成計画より）



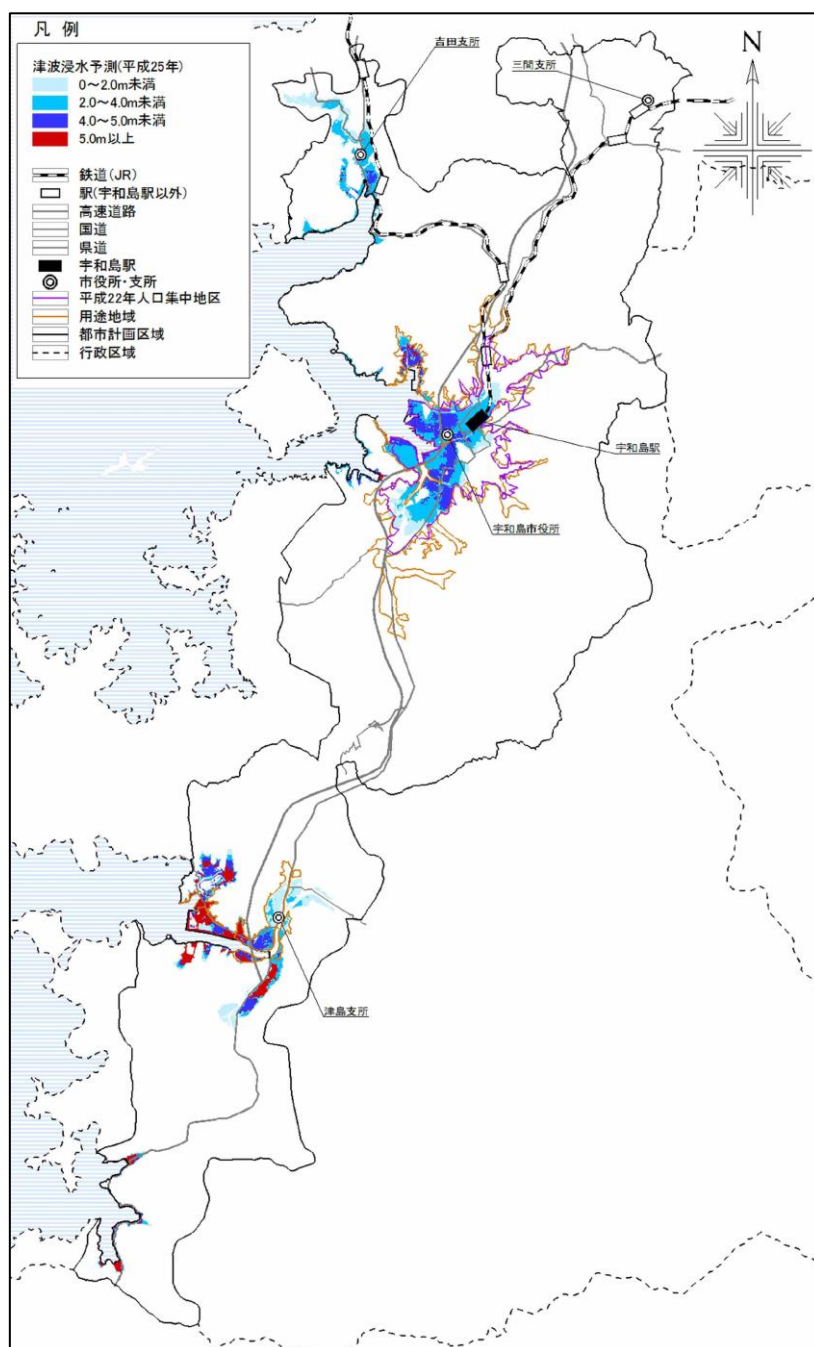
2.1.4 防災

(1) 防災上危険性が懸念される地域の分布

市街地中心部を含む広範な区域では、南海トラフ巨大地震を起因とする津波浸水が予測されており、津波浸水予測区域には平成 22 年（2010 年）時点で都市計画区域人口の 38.7%に相当する 2.43 万人が居住しており、高齢者は 0.71 万人が居住している。

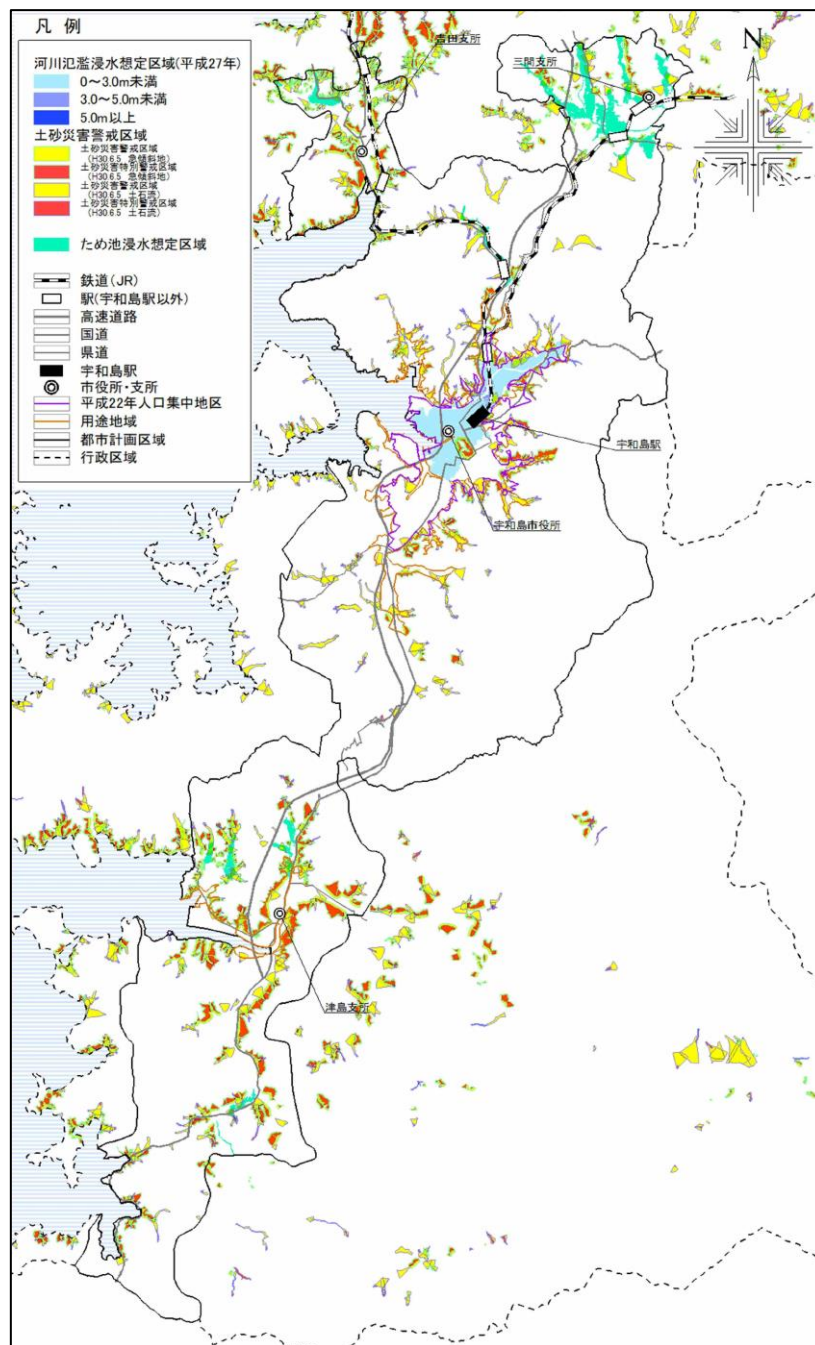
また、津波以外（河川氾濫浸水区域、土砂災害警戒区域等、ため池浸水想定区域）では、都市計画区域人口の 44.9%に相当する 2.82 万人が居住しており、高齢者は 0.84 万人が居住している。

■津波浸水予測図



※宇和島市立地適正化計画を参照。

■各種ハザード区域（津波除く）分布図



※宇和島市立地適正化計画を参照。

2.2 住宅ストック等の状況

2.2.1 住宅ストックの概況

(1) 住宅の所有関係

持家の所有割合は約 70%であり、南予地域の他市や愛媛県全体と比較すると、概ね同じ程度の割合となっています。

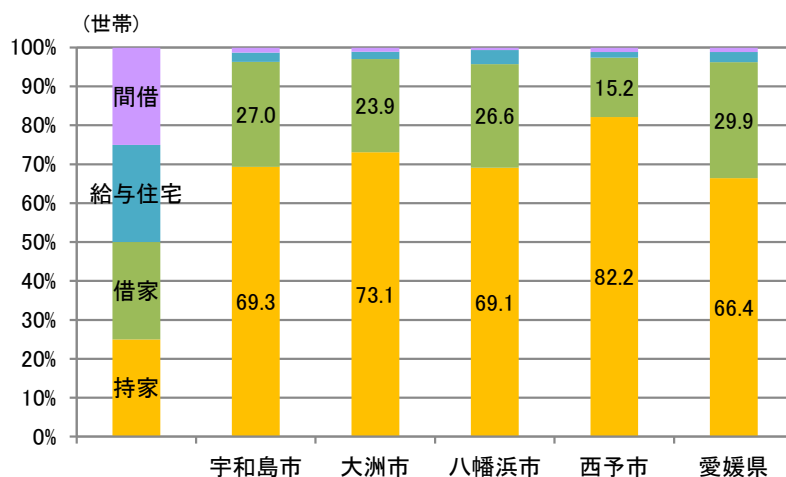


図 2-5 住宅所有別一般世帯数の割合

資料：国勢調査（令和 2 年（2020 年））

(2) 新築住宅の着工状況

年間の新築住宅の着工動向をみると、平成 30 年（2018 年）にやや減少したものの、全体的に増加傾向にある。一戸建て及び持家が多く、近年は共同住宅や借家が増加傾向にある。

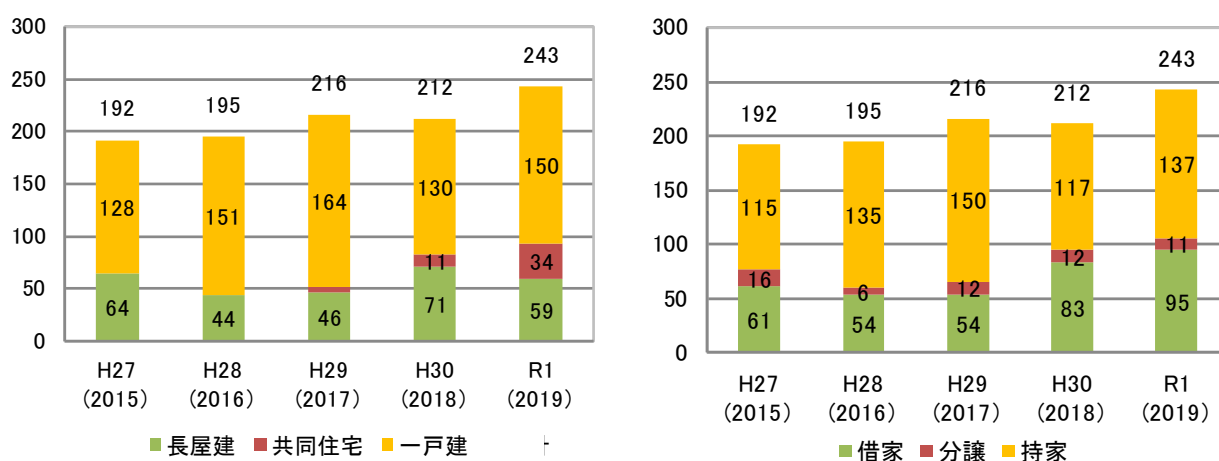


図 2-6 住宅所有別一般世帯数の割合

(3) 空き家の推移

空き家の総数は平成 25 年（2013 年）に大きく増加し、その後横ばい傾向です。「その他の住宅」「賃貸用住宅」の空き家数は大きく増えており、使われずに放置されている住宅が増えていると考えられます。

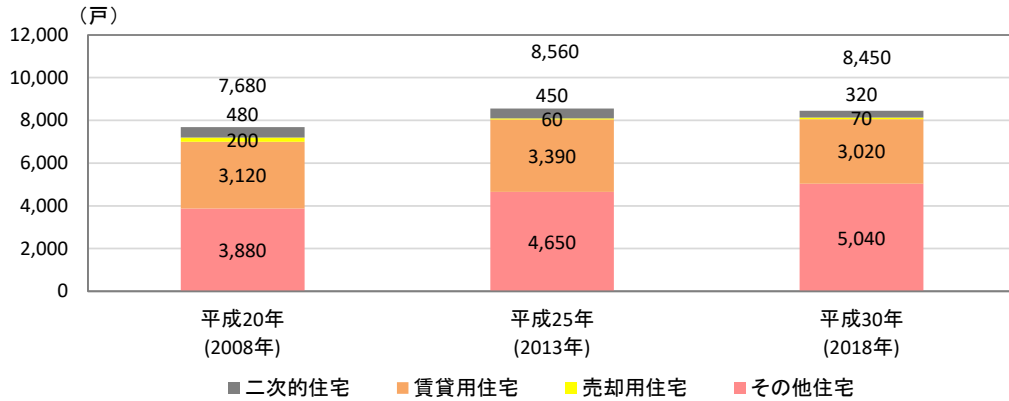


図 2-7 空き家数の推移

資料：住宅・土地統計調査（各年）

(4) 空き家の状況

住宅総数 39,150 戸のうち、居住世帯あり住宅が 30,640 戸（78%）、空き家が 8,450 戸（22%）となっています。空き家のうち、腐朽・破損が無く利活用可能な空き家は 5,530 戸（65%）であり、このうち賃貸用の住宅が 2,080 戸（25%）、利用目的の決まっていないその他の住宅が 3,110 戸（37%）となっています。

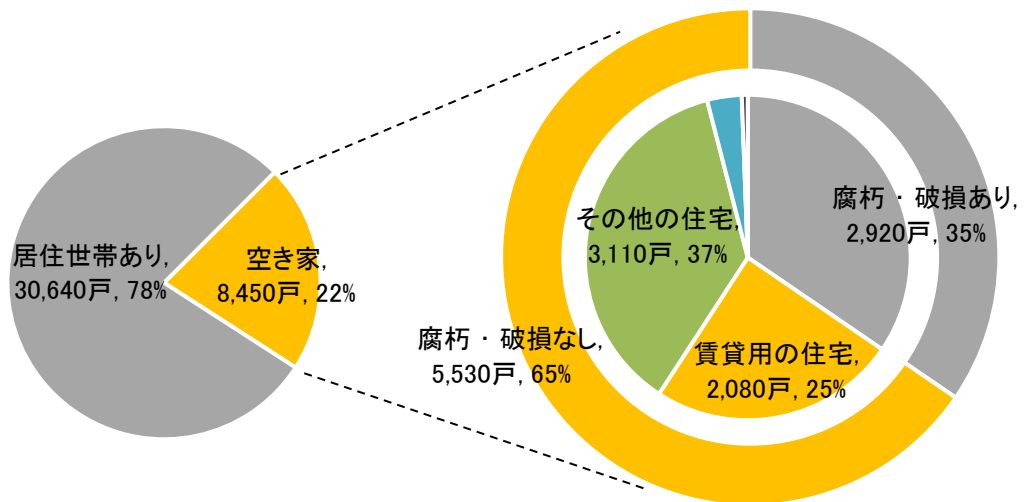


図 2-8 空き家の状況

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(5) 住宅の規模

持家の住戸規模は借家の2倍以上となっており、持家の住宅規模は微減傾向、借家は概ね横ばいで推移しています。

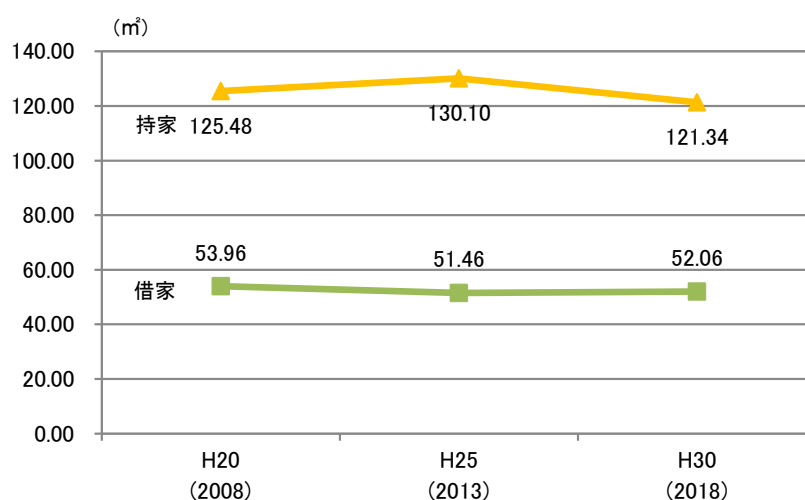


図 2-9 住宅規模の推移

資料：住宅・土地統計調査（各年）

(6) 居住面積水準の達成状況

国が示す居住面積水準に対し、持家は76%が誘導居住水準以上の世帯であるものの、借家については誘導居住水準未満の世帯が約57%と半数以上となっています。

表 2-1 居住面積水準の達成状況

	(主世帯数)			
	最低居住面積水準		誘導居住面積水準	
	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
持 家	21,420 (98.9%)	170 (0.8%)	16,460 (76.0%)	5,130 (23.7%)
借 家	7,690 (72.9%)	1,340 (12.7%)	3,000 (28.4%)	6,040 (57.3%)

資料：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））

【居住面積水準】

○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
 単身者：25平方メートル
 2人以上の世帯：10平方メートル×世帯人数＋10平方メートル

○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住宅の面積に関する水準

〈一般型〉

- 単身者：55平方メートル
- 2人以上の世帯：25平方メートル×世帯人数＋25平方メートル

〈都市居住型〉

- 単身者：40平方メートル
- 2人以上の世帯：20平方メートル×世帯人数＋15平方メートル

(7) 住宅の構造と建築年代

旧耐震基準による昭和 55 年（1980 年）以前の住宅ストックについて、総数が最も多い木造住宅では約 50%を占め、鉄筋・鉄骨コンクリート造や鉄骨造では 20%から 40%程度となっています。

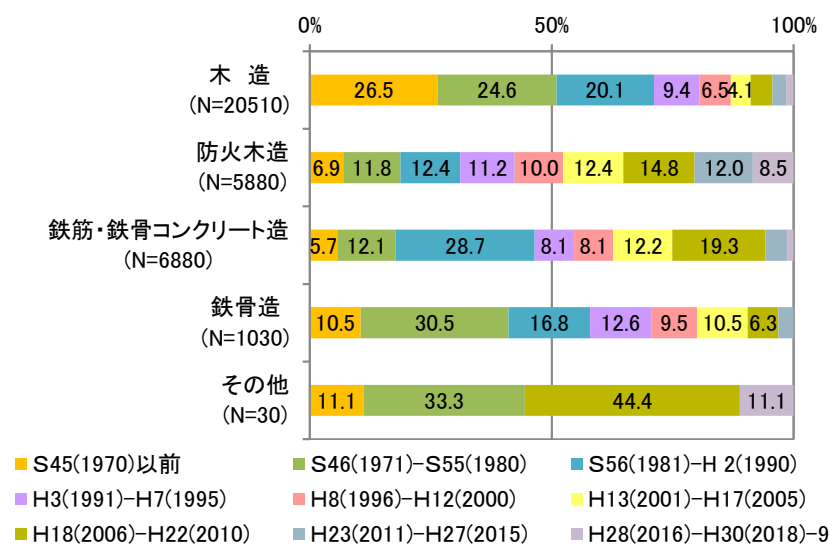


図 2-10 住宅の構造と建築年代

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(8) 住宅の耐震診断の実施状況

建築年代が古い住宅では耐震診断を実施していない住宅が大半を占めています。

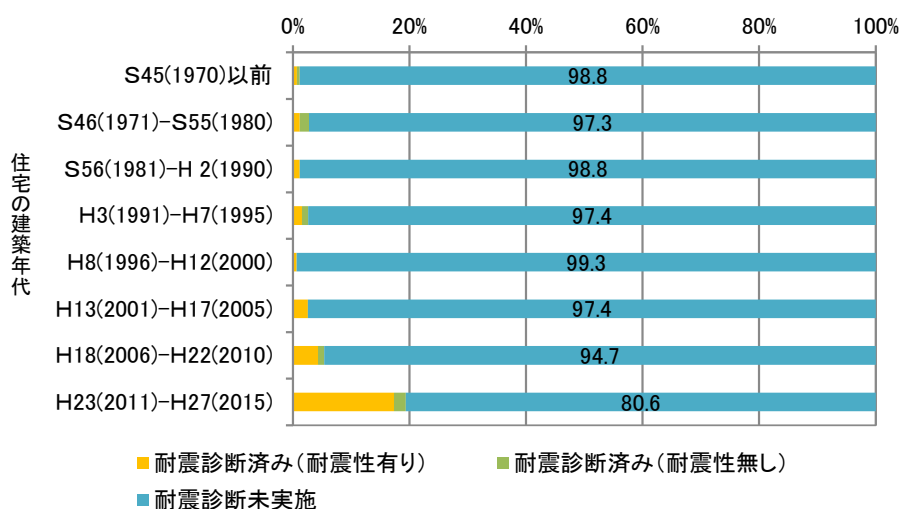


図 2-11 持家(建築年代別)における耐震診断の実施状況

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(9) 市街地の防災性

各年代で幅員 2～6m未満の道路に接している敷地を持つ住宅の割合は約 5～6 割を占めています。また、消防車が進入可能な幅員 6m以上の道路と接している敷地を持つ住宅の割合は 1 割前後となっています。

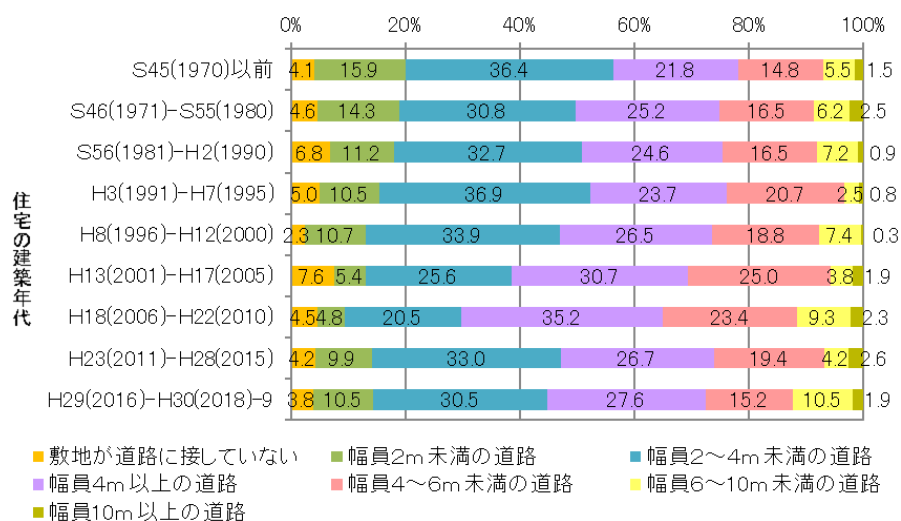


図 2-12 敷地に接している道路の幅員別住宅数

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

【消防活動用道路】

- ・災害時に消防車が進入可能な道路幅員は 6m以上で、当該道路から 140m以内の範囲がホースによる消火活動が可能なエリアとされている。（中央防災会議資料等による）

(10) 省エネルギー設備等の設置状況の推移

省エネルギー設備等の設置状況の推移を建て方別にみると、二重サッシまたは複層ガラスの窓及び太陽光を利用した発電機器を設置している住宅の割合は戸建住宅が増加している。全体的に戸建住宅の割合が高い。

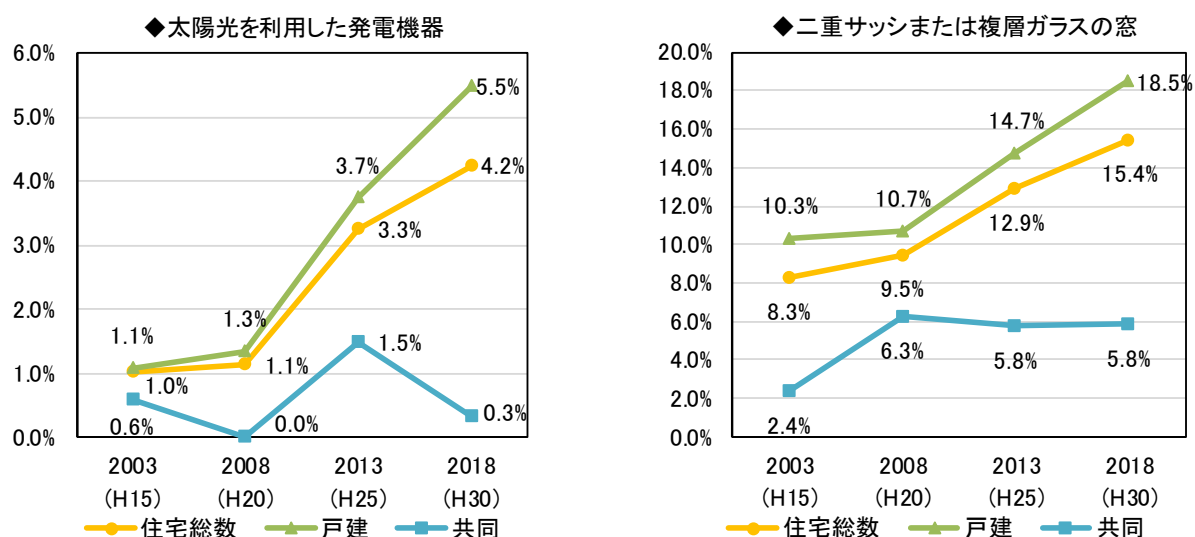


図 2-13 省エネルギー設備等の設置状況の推移（市）

資料：住宅・土地統計調査（各年）

また、所有関係別にみると、二重サッシまたは複層ガラスの窓を設置している住宅は直近では持家が減少し、借家が増加している。太陽光を利用した発電機器を設置している住宅の割合は持家で大きく増加している。全体的に持家の割合が高い。

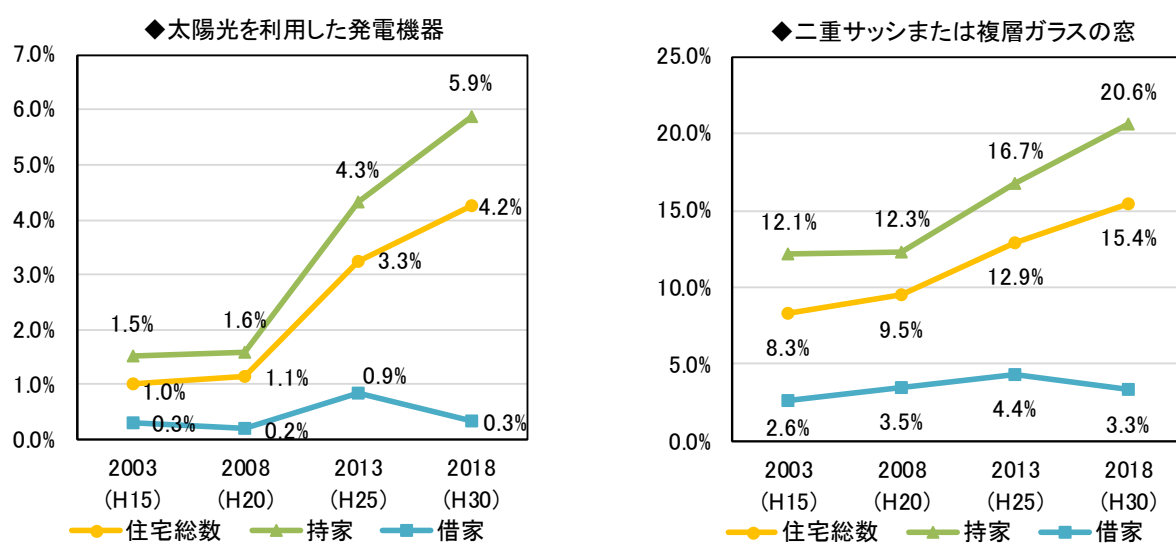


図 2-14 省エネルギー設備等の設置状況の推移（持家・借家）（市）

資料：住宅・土地統計調査（各年）

(11) 他都市との家賃比較（34 歳以下の若年世帯）

34 歳以下の若年世帯の家賃について他都市と比較した。宇和島市では家賃は 4 万円未満の家賃が愛媛県全体や松山市と比較し割合が少ない状況である。

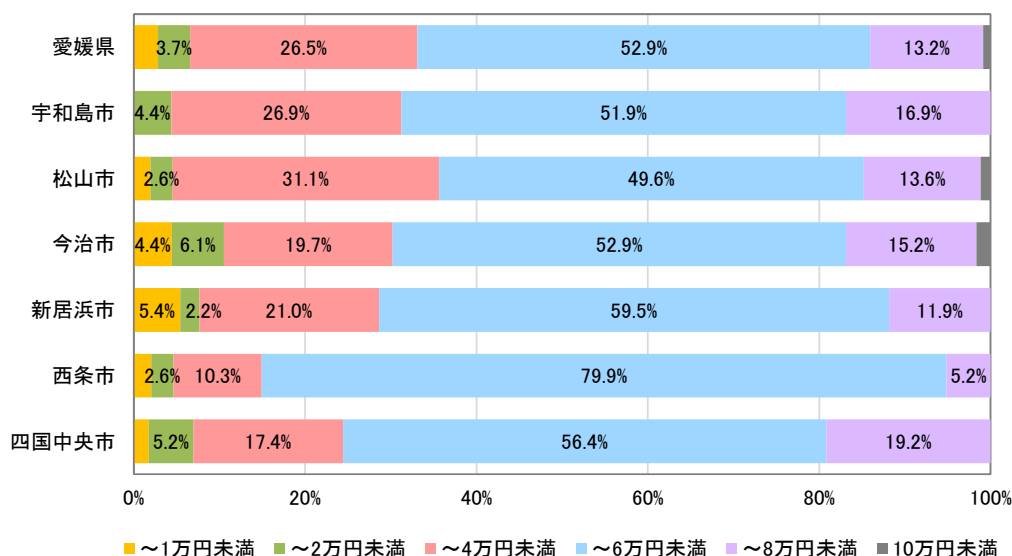


図 2-15 他都市との家賃の比較

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

宇和島市内の家賃について年代の全体と若年世帯別に近年の家賃推移について整理した。近年家賃は全体的に上昇傾向にある。25 歳未満の家賃は平成 30 年に全体を下回っているが、25～44 歳の家賃は全体より高い状況で推移している。

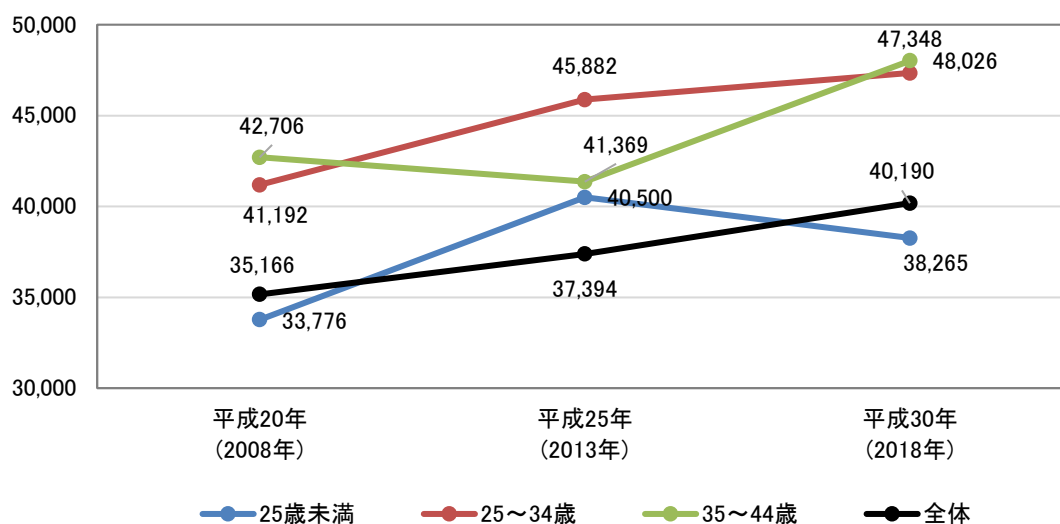


図 2-16 平均家賃の推移

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

2.2.2 高齢者の住まいの状況

(1) 住宅の所有関係

高齢者夫婦世帯では持家に暮らす割合が高くなっています。高齢者単身世帯では民営借家に暮らす人の割合がやや高く、約 20%を占めています。

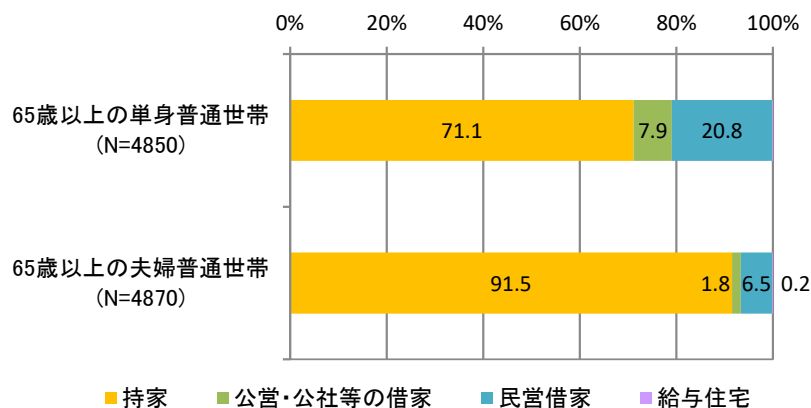


図 2-17 高齢者単身・夫婦世帯の暮らす住宅の所有関係

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(2) 借家に居住する高齢者世帯の家賃負担

単身世帯では月 2 万～4 万円の割合が高く、次いで 4 万～6 万円の割合が多くなっています。高齢者夫婦世帯では月 4 万～6 万円の割合が高く、次いで 2 万～4 万円の割合が多くなっています。

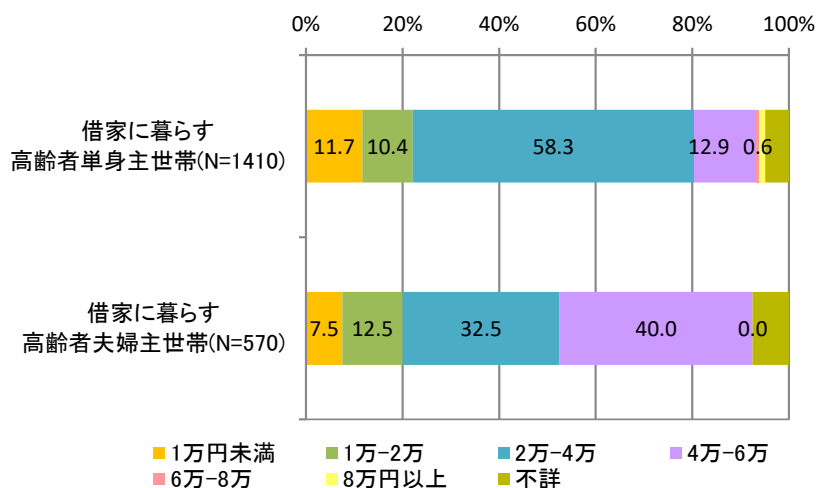


図 2-18 借家に居住する高齢者主世帯の家賃負担

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(3) 高齢者のための設備状況

高齢者等のためのバリアフリー設備のない住宅の割合は、長屋住宅において特に高くなっています。また、各設備の中でも住宅内の手すり設置が比較的進んでいる状況にあります。

表 2-2 建て方別に見た高齢者等のための設備状況

住宅の建て方	高齢者等のための設備がある					高齢者等のための設備はない	専用住宅総数 (戸)
	住宅内の手すり設置	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車いすで通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能		
一戸建て	36.8	12.5	9.6	8.5	8.6	24.0	23,190
長屋	26.2	3.3	3.3	1.6	3.3	62.3	610
共同住宅	20.4	11.8	13.1	18.3	11.4	24.9	2,890

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(4) 子ども世帯との距離

別世帯となっている子がいる高齢者世帯について、単身世帯、夫婦世帯ともに、約半数は子ども世帯と 1 時間以上離れた所に暮らしています。

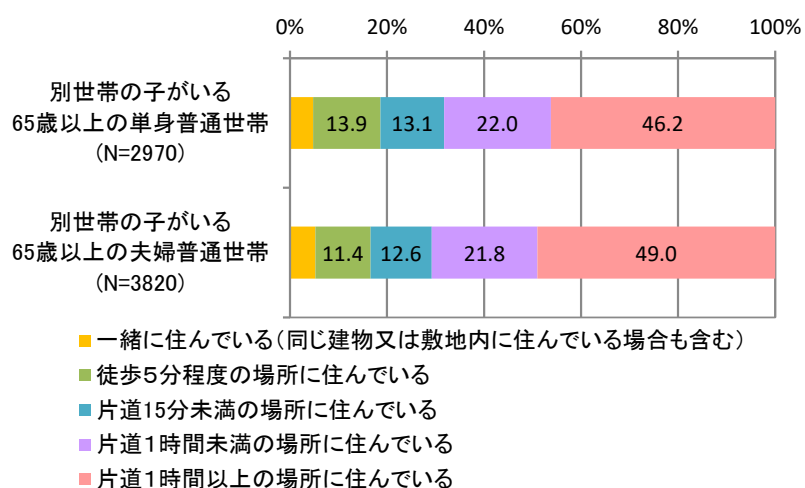


図 2-19 別世帯の子との居住状況

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年（2018 年））

(5) サービス付き高齢者向け住宅の状況

サービス付き高齢者向け住宅は平成 27 年度から開発が進んでおり、令和 4 年（2022 年）1 月時点で 13 箇所・245 戸存在している。家賃は 2.7 万円～7.0 万円であり、専用面積は 18.00 ㎡～26.50 ㎡となっている。介護サービスを提供している施設は 8 件あり、併設施設は全体のうち 12 件ある。（サービス付き高齢者向け住宅検索サービス（令和 4 年 1 月調査）より整理）

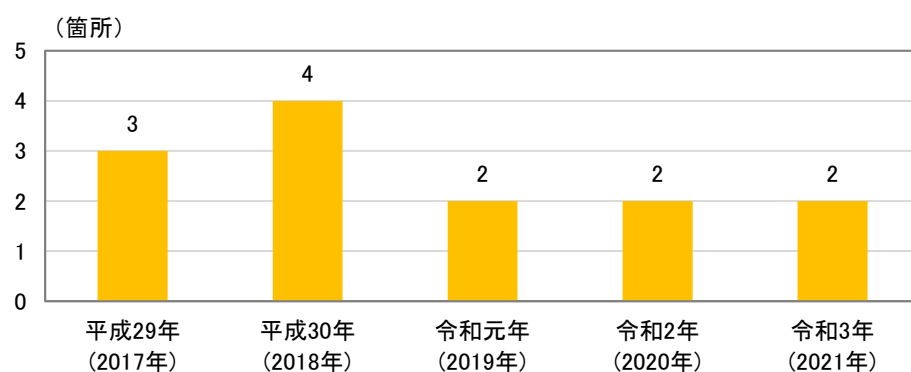


図 2-20 宇和島市のサービス付き高齢者向け住宅（箇所数）

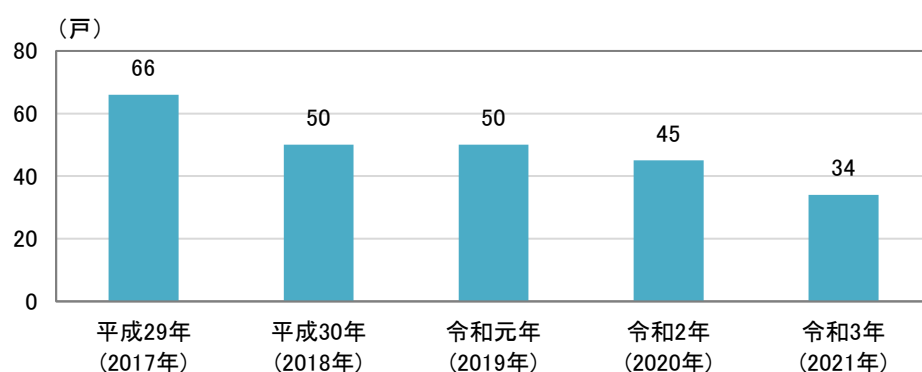


図 2-21 宇和島市のサービス付き高齢者向け住宅（戸数）

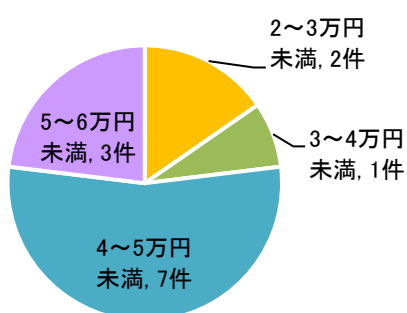


図 2-22 家賃

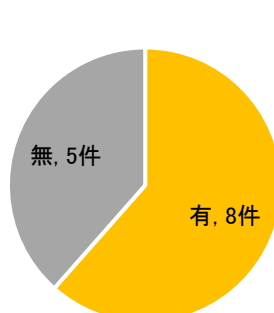


図 2-23 介護サービスの有無

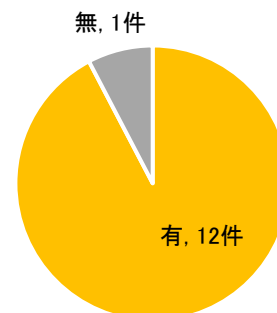


図 2-24 併設施設
（介護サービス等）の有無

2.2.3 公営住宅等の整備状況

(1) 宇和島市の管理する公営住宅等

令和3年度(2021年度)本市では公営住宅957戸、単独住宅及び改良住宅が計314戸、特定公共賃貸住宅が12戸、地域改善住宅が153戸、合計で1,436戸の管理を行っています。

表 2-3 公営住宅等一覧－1

団地名	所在地(町丁目字)	建築年度 (最旧)	規模・構造				
			棟数	戸数	構造規模	木造	非木造
■公営住宅							
高光	高串2番耕地甲	S28	1	4	簡易耐火2階建		○
柿の浦	下波	S29	1	1	木造平屋建	○	
柿原第3	柿原甲	S33	5	10	木造平屋建	○	
伊吹東第2	伊吹町	S30	7	7	木造平屋建	○	
柿原第2	柿原甲	S32	4	8	木造平屋建	○	
妙典寺前	妙典寺前乙	S34	11	17	木造平屋建	○	
夏目ヶ市(下)	夏目町3丁目	S39	12	54	簡易耐火2階建・平屋建		○
薬師谷	川内甲	S42	20	100	簡易耐火2階建		○
別当	別当2丁目	S47	19	114	簡易耐火2階建		○
夏目ヶ市(上)	夏目町3丁目	S59	6	112	中層耐火4階建		○
和霊	和霊東町1丁目	H03	7	102	中層耐火3、4階建		○
柿原第1	柿原甲	H11	3	38	中層耐火3・4階建		○
伊吹東第1	伊吹町	H12	1	4	低層耐火2階建		○
伊吹	伊吹町	H16	4	56	中層耐火3、4階建		○
円通寺	吉田町大字沖村甲	S27	2	4	木造平屋建	○	
御殿内3	吉田町大字立間尻甲	S38	1	1	木造平屋建	○	
医王寺下	吉田町立間2番耕地	S43	4	20	簡易耐火2階建		○
鶴間1	吉田町大字鶴間	S46	2	12	簡易耐火2階建		○
鶴間2	吉田町大字鶴間	S47	2	12	簡易耐火2階建		○
鶴間3	吉田町大字鶴間	S48	3	12	簡易耐火2階建		○
鶴間4	吉田町大字鶴間	S51	2	8	簡易耐火2階建		○
御殿内4	吉田町大字鶴間新	S54	2	4	簡易耐火2階建		○
鶴間6	吉田町大字鶴間	S55	1	18	中層耐火3階建		○
鶴間7	吉田町大字鶴間	S57	1	18	中層耐火3階建		○
御殿内5	吉田町大字立間尻甲	S59	1	12	中層耐火3階建		○
与村井	吉田町大字法花津7番耕地	S60	1	2	木造2階建	○	
御殿内第2	吉田町大字鶴間新	H05	1	12	中層耐火3階建		○
古藤田	三間町古藤田	S31	2	2	木造平屋建	○	
石場	三間町戸雁	S35	5	12	木造平屋建	○	
下落添A棟	三間町宮野下	H13	1	7	低層耐火2階建		○
下落添B棟	三間町宮野下	H14	1	3	低層耐火2階建		○
下落添C棟	三間町宮野下	H16	1	6	低層耐火2階建		○
御幸	津島町岩松甲	S28	2	2	木造平屋建	○	
小日提	津島町北灘丁	S29	2	4	木造平屋建	○	
大芝	津島町大字岩渕丙	S28	8	12	木造平屋建	○	
久保津	津島町大字高田甲	S31	9	9	木造平屋建	○	
巽	津島町大字近家甲	S61	5	60	中層耐火3階建		○
近家	津島町大字近家甲	H04	2	12	中層耐火3階建		○
近家塩浜	津島町大字近家甲	H12	2	30	中層耐火3・5階建		○
畑地	津島町大字上畑地甲	H16	2	36	中層耐火3階建		○
		計	166	957			
■地域改善							
松ヶ鼻	祝森甲	S60	2	18	中層耐火3階建		○
泉	泉町3丁目	S61	1	18	中層耐火3階建		○
寄松	寄松甲	S61	2	36	中層耐火3階建		○
鶴間5地域改善	吉田町大字鶴間	S51	2	12	簡易耐火2階建		○
与村井地域改善	吉田町大字法花津7番耕地	S60	5	5	木造2階建	○	
渡瀬	三間町務田	S60	9	18	木造2階建	○	
寿	津島町岩松甲	S51	4	20	簡易耐火2階建		○
寿	津島町岩松甲	S57	1	10	低層耐火2階建		○
中央	津島町大字上畑地甲	S51	2	8	簡易耐火2階建		○
中央	津島町大字上畑地甲	S58	1	8	低層耐火2階建		○
		計	29	153			

公営住宅等一覧－ 2

団地名	所在地(町丁目字)	建築年度 (最旧)	規模・構造					
			棟数	戸数	構造規模	木造	非木造	
■単独住宅								
住吉	住吉町2丁目	S25	2	2	木造平屋建	○		
北小路	吉田町北小路甲	S10	1	4	木造平屋建	○		
御殿内	吉田町立間尻	S25	2	4	木造平屋建	○		
鶴間	吉田町鶴間	H01	1	2	木造2階建	○		
大芝	津島町大字岩渕丙	S29	4	8	木造平屋建	○		
うず尻	津島町大字町高田甲	S48	2	2	木造平屋建	○		
久保津	津島町大字高田甲	S50	2	2	木造平屋建	○		
成	津島町成	S55	1	1	木造平屋建	○		
		計	15	25				
■改良住宅								
川内改良住宅	川内字裡田甲	S46	37	74	簡易耐火2階建		○	
祝森改良住宅	祝森字奈良屋敷甲	S53	24	54	簡易耐火2階建		○	
黒井地団地A	三間町黒井地	S54	5	10	簡易耐火2階建		○	
黒井地団地B	三間町黒井地	S53	8	19	簡易耐火2階建		○	
大藤団地	三間町大藤	S54	6	16	簡易耐火2階建		○	
務田迫目団地	三間町迫目	S54	11	22	簡易耐火2階建		○	
波岡団地	三間町波岡	S55	9	18	簡易耐火2階建		○	
寿団地	津島町岩松甲	S47	30	60	簡易耐火2階建		○	
中央団地	津島町大字上畑地甲	S47	8	16	簡易耐火2階建		○	
		計	138	289				
■特定公共賃貸住宅								
近家塩浜	津島町大字近家甲	H14	1	12	中層耐火5階建		○	
		計	1	12				
		合計	349	1436				

資料：宇和島市建設部建築住宅課（令和3年（2021年）4月）

(2) 宇和島市内の県営住宅

市内の県営住宅は、5団地 309 戸であり、全ての住棟が昭和 56 年（1981 年）の建築基準法施行令に基づく新耐震基準によって建設されています。また、構造は全てが耐火構造となっています。

各住戸の規模別状況は、住戸面積 40～50 ㎡が 5 戸、50～60 ㎡が 98 戸、60 ㎡超が 206 戸となっており、60 ㎡超の住戸供給割合が高くなっています。

表 2-4 県営住宅の状況

地区名	団地名	所在地 (町丁目字)	構造 規模	耐震 性	建築 年度	棟数	戸数	規格	住戸専用 面積 (㎡)
宮の下	宮の下	別当3丁目1番（1号棟） ～8番（8号棟）	耐火 4 階建	有	昭和57年 (1982年) ～ 昭和60年 (1985年)	8	32	3LDK	65.4
							48	3DK	60.8
							8	3DK	63.8
							72	3DK	58.7
	宮の下 第3	別当5丁目2番18号	耐火3階建	有	平成4年 (1992年)	2	30	3DK	63.5
伊吹 和霊	伊吹	伊吹町923番地	耐火3階建	有	平成1年 (1989年) ～ 平成2年 (1990年)	3	54	3DK	60.9
	伊吹北	伊吹町1222番地1	耐火3階建	有	平成12年 (2000年)	2	15	3LDK	71.5
							9	3LDK	70.4
							3	2LDK	59.4
							3	2DK	56.3
	明倫	和霊東町2丁目2-23	耐火5階建 エレベータ 付	有	平成20年 (2008年)	1	10	3LDK	71.7
							20	2DK	56.1
							5	1LDK	44.0
合計							309		

資料：愛媛県土木部建築住宅課（令和 3 年（2021 年）12 月 31 日現在）

2.3 市民意識調査（アンケート）

2.3.1 調査内容

市民意見を計画に反映するため、本市の現在の住まい（住宅）の問題点や課題、今後必要となる住宅施策等に関してアンケート調査を実施しました。

調査対象：市内に居住する方（1000 人を無作為に抽出）

調査方法：郵送による配布回収、WEB アンケートによる回収

調査時期：令和 2 年 11 月

質問内容：

問 1－回答者の属性と世帯の状況

問 2－住まい（住宅）の現状

問 3－住まい（住宅）と暮らしやすさ（住環境）の評価

問 4－住まい（住宅）や住環境の防災対策

問 5－今後の住み替え（転居等）の意向

問 6－住まいの問題点と今後必要な住宅関連施策

問 7－自由意見

2.3.2 調査票回収結果

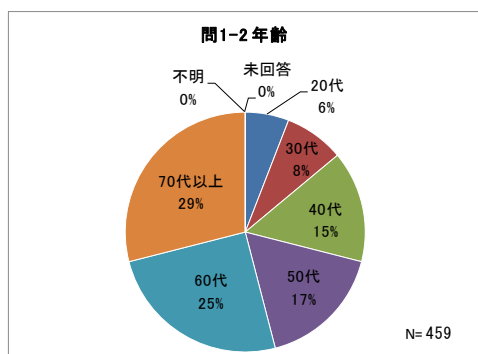
配布方法	調査票配布数	回 収 数	回 収 率
郵送	1000 通	402 票	40.2%
WEB	—	57 票	5.7%
全体	1000 通	459 票	45.9%

2.3.3 調査の結果概要

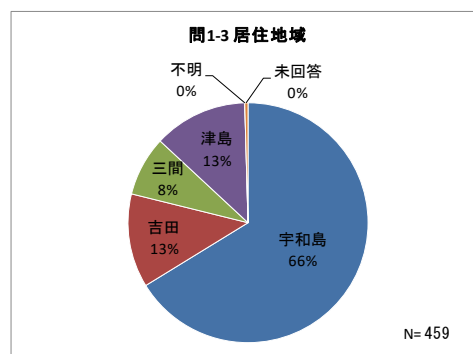
(1) 回答者属性

回答者の主な属性は、年齢層では70代以上の割合が高く、居住地域では宇和島市内の方の割合が高くなっています。

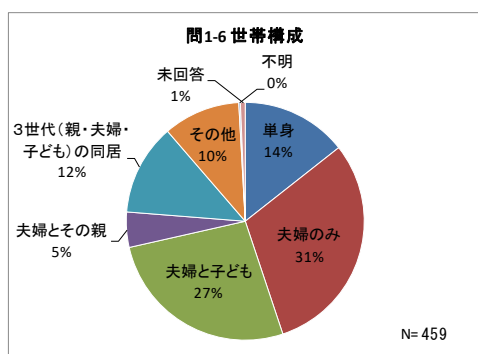
■ 年齢



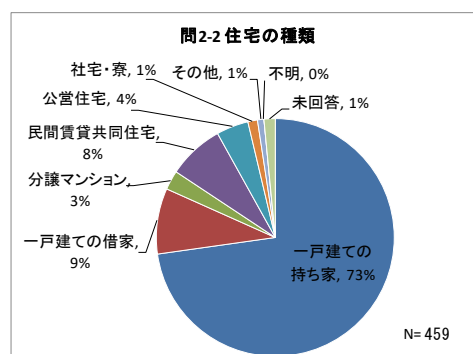
■ 居住地



■ 世帯構成



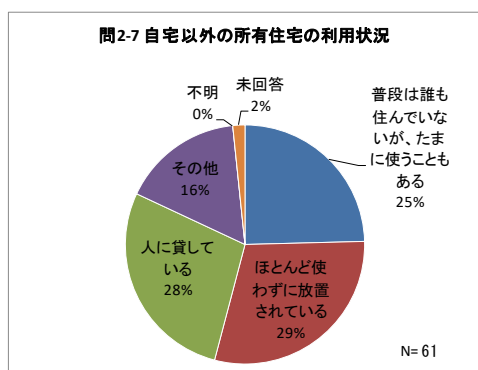
■ 居住する住宅の種類



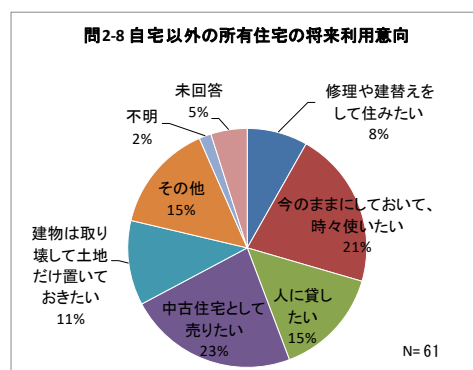
(2) 自宅以外に所有する二次的住宅の状況

二次的住宅のうち、空き家として放置されている住宅の割合は人に貸す、たまに使うこともある割合とほぼ同程度となっています。今後の利用意向としては、中古住宅での売却と時々使いたいのがほぼ同程度となっており、人に貸すよりも多い状況です。

■ 自宅以外に所有する住宅の利用状況



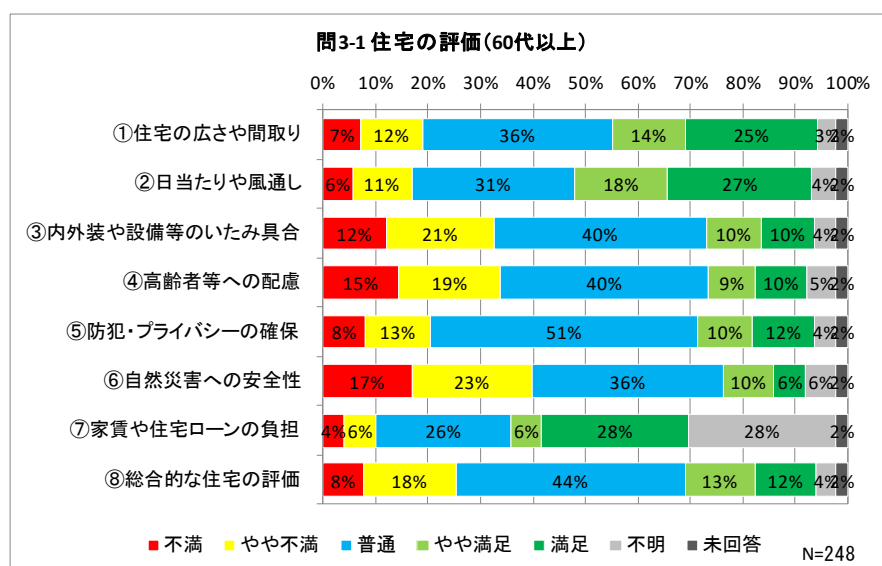
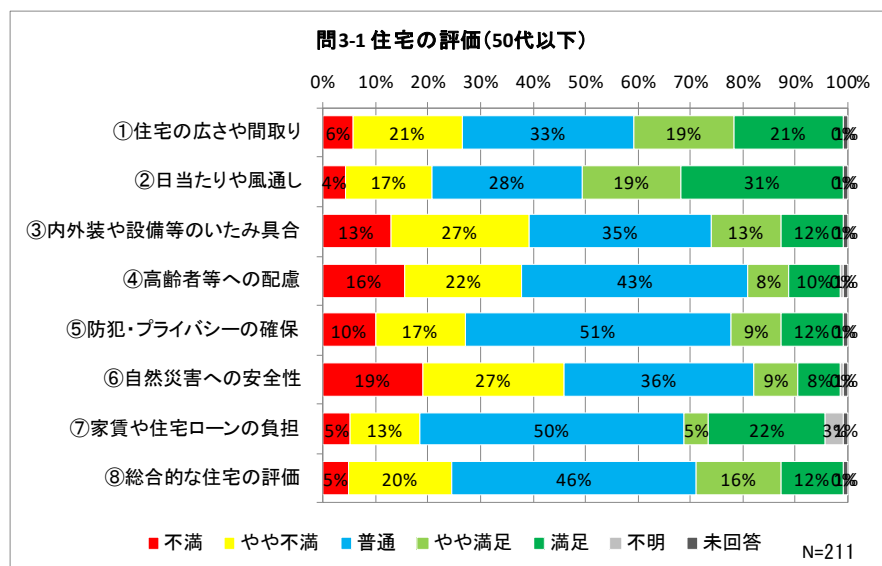
■ 自宅以外に所有する住宅の将来利用意向



(3) 住まい（住宅）に対する評価

年齢層に関わらず、住宅の日当たりや風通し、広さや間取りについては満足度が高い一方で、高齢者への配慮、内外装や設備等のいたみ、自然災害への安全性については満足度が低くなっています。また、50代以下では防犯・プライバシーに関する不満の割合もやや高くなっています。

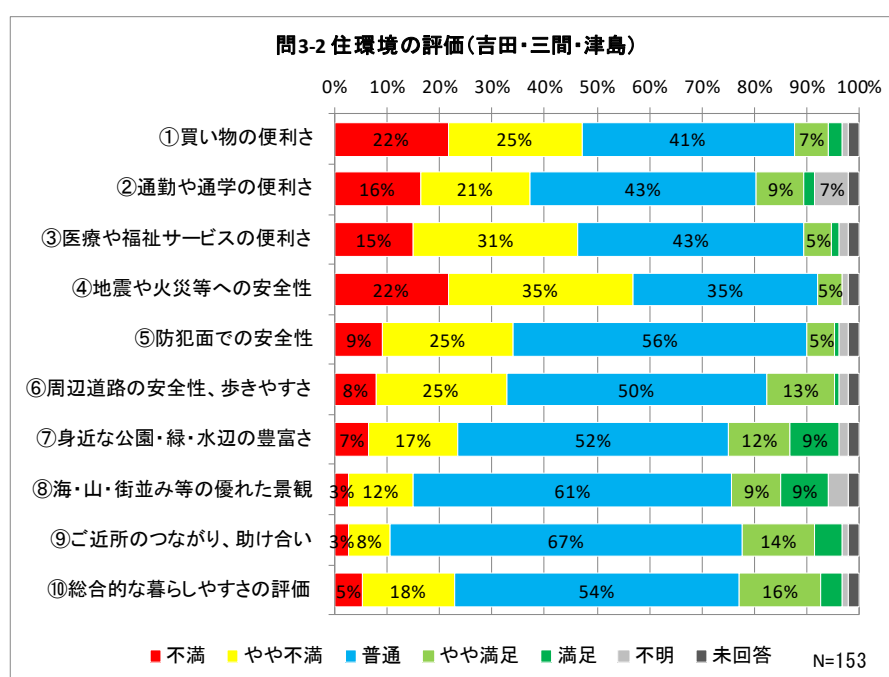
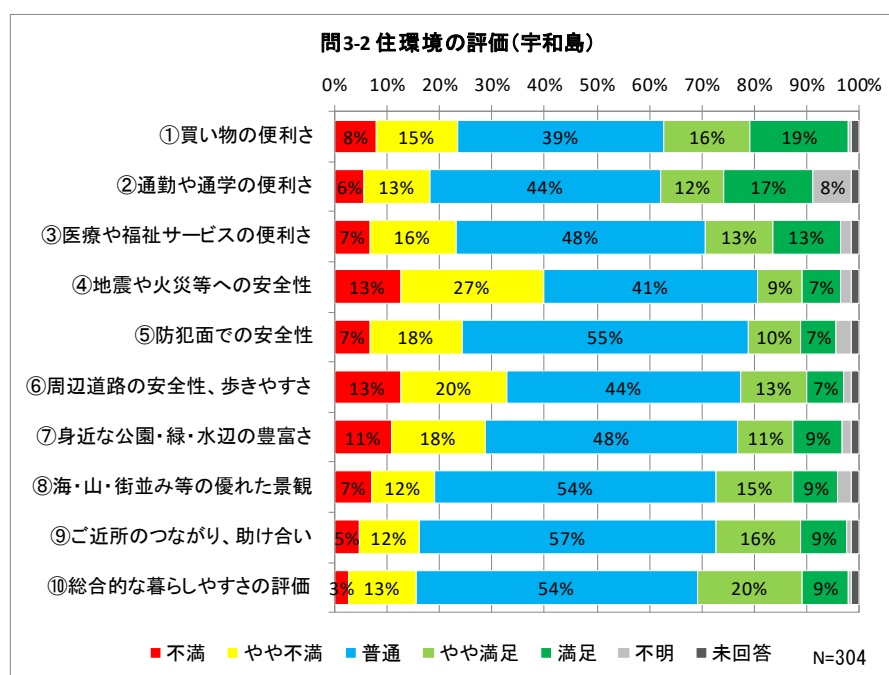
■住まい（住宅）に対する評価（年齢層別）



(4) 住宅周りの暮らしやすさ（住環境）に対する評価

居住地域を問わず、地震や火災等の安全性についての満足度が低くなっています。宇和島地域では周辺道路の安全性・歩きやすさ、身近な公園・緑・水辺の安全性について満足度が低く、吉田・三間・津島地域では買物や通勤通学、医療などの生活便利性的についての満足度が低くなっています。

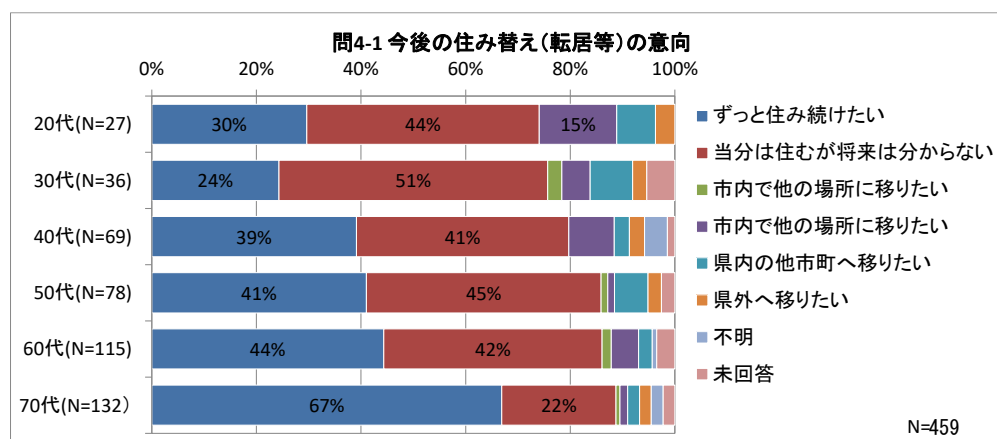
■住宅周りの暮らしやすさ（住環境）に対する評価（居住地域別）



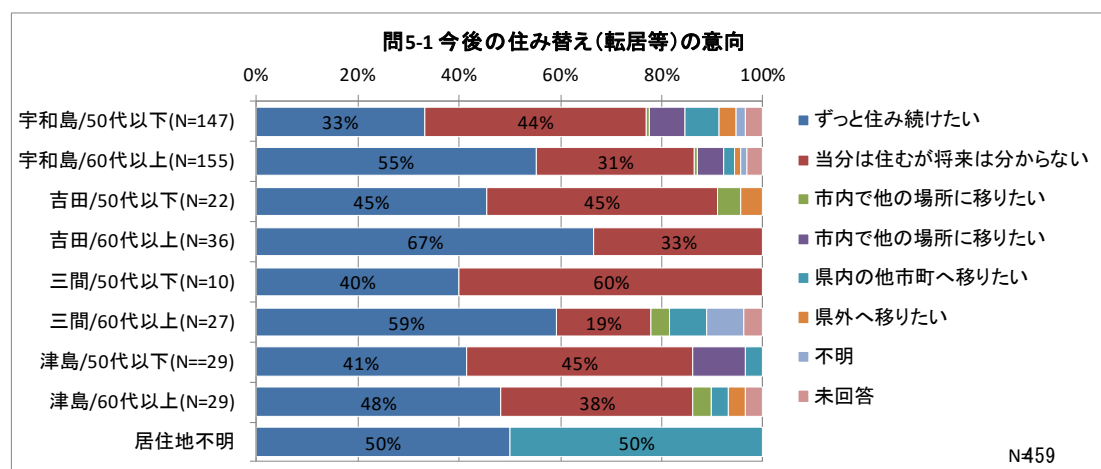
(5) 今後の住み替え（転居等）の意向

今後の住み替え意向について、永住意向は高齢者ほど高く、20代から40代では3～4割前後となっています。居住地域別に見ると、旧宇和島市の50代以下で永住意向が低くなっており、その他の地域でも50代以下は概ね4割から5割となっています。

■今後の住み替え（転居等）の意向（年齢層別）



■今後の住み替え（転居等）の意向（居住地・年齢層別）

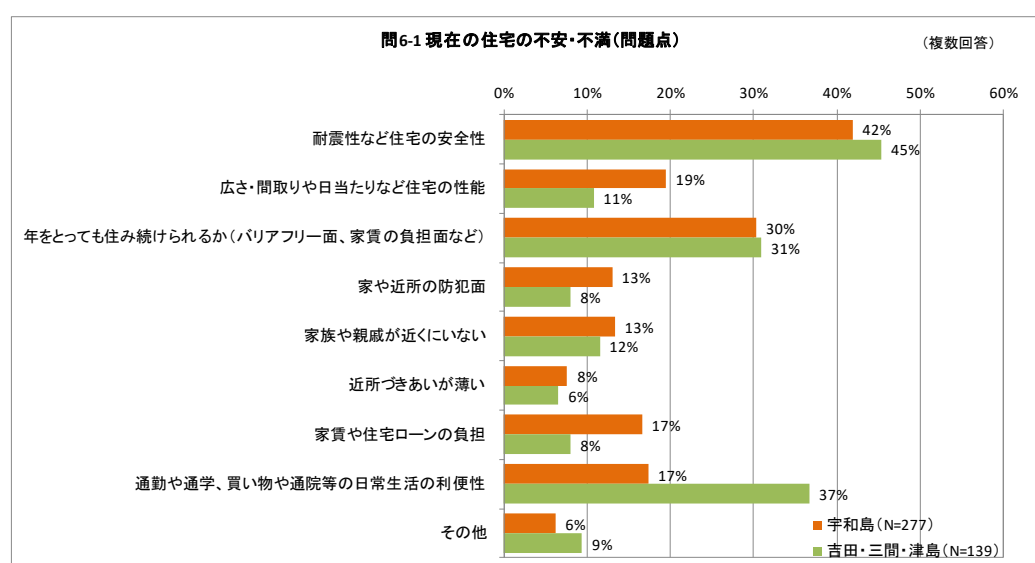


(6) 住まいに関する不安・問題点

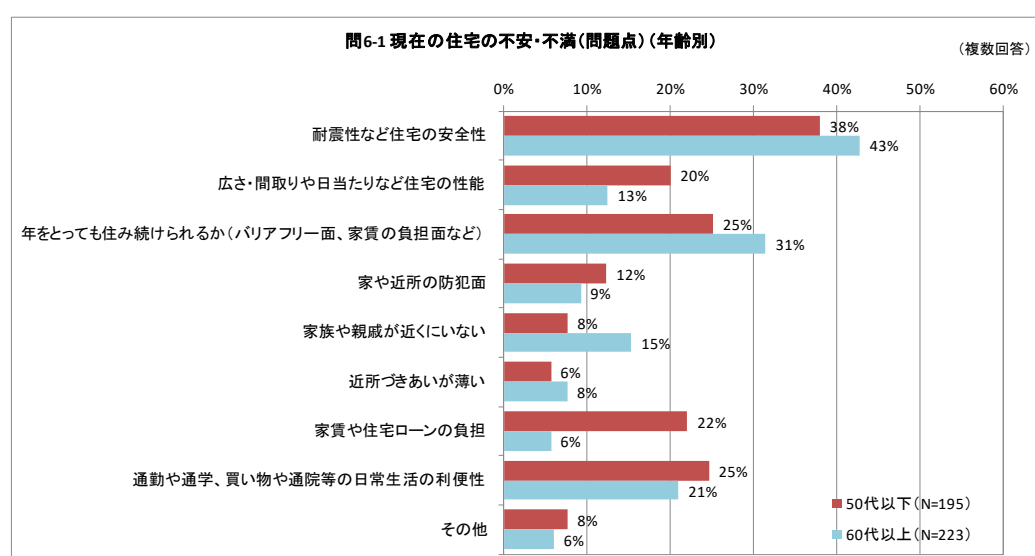
居住地域を問わず住宅の安全性や今の住宅に年をとっても住み続けられるかといった不安・不満が最も高い割合を占めています。旧宇和島市では、災害や年をとっても住み続けられるか、広さ・間取りや日当たりへの不安・不満が多くなっており、吉田・三間・津島地域では、通勤通学・買物・医療等の生活利便性に対する不安・不満が多くなっていきます。

また、年齢層別に見ると耐震性や年をとっても住み続けられるか 50 代以下については、家賃や住宅ローンに関する不満がやや多く、60 代以上では、家族や親戚が近くにいないことがやや多くなっています。

■住まいに関する不安・問題点（居住地域別）



■住まいに関する不安・問題点（年齢層別）

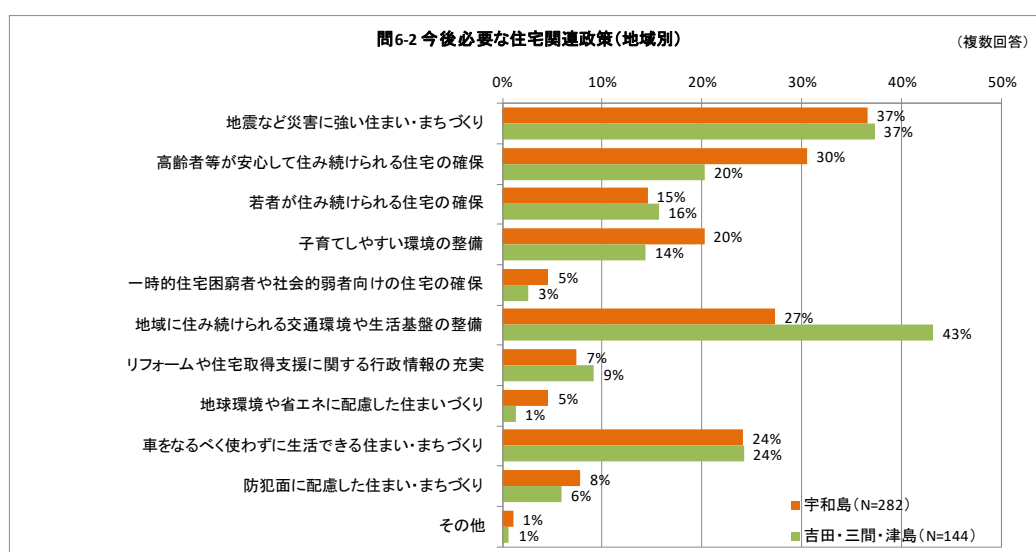


(7) 今後必要な住宅関連施策

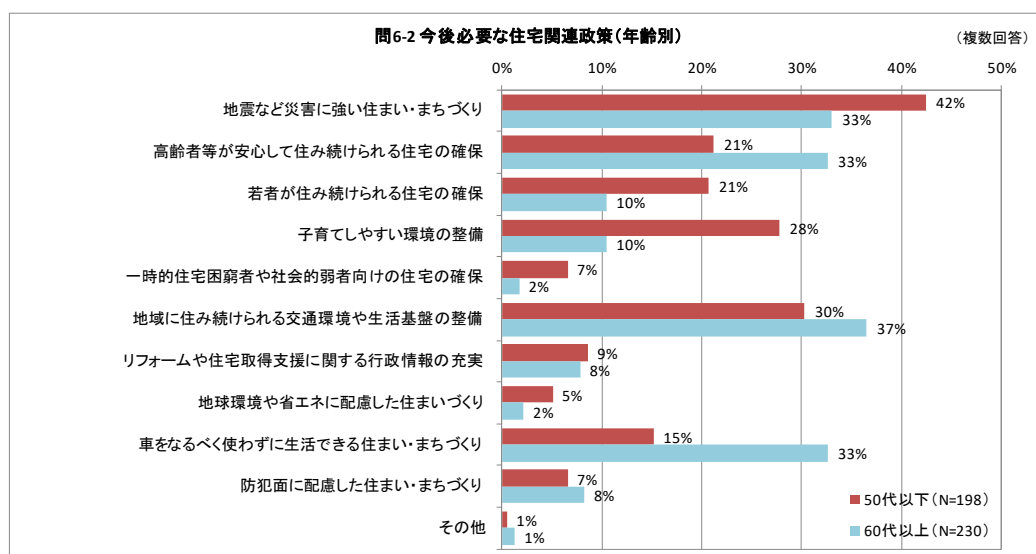
居住地域を問わず、地震等の災害対策、高齢者向けの居住安定確保、地域定住のための生活基盤整備、車をなるべく使わずに生活できる住まい・まちづくりに対する要望が多く見られます。吉田・三間・津島地域では、地域定住のための生活基盤整備への要望が旧宇和島市に比べて目立っているほか、若者が住み続けられる住宅の確保もやや多くなっています。

また、年齢層別に見ると50代以下については、子育て環境整備や若者向けの住宅確保、などに対する要望が多く、60代以上では、車を使わずに生活できるまちづくりなどへの要望もやや目立っています。

■今後必要な住宅関連施策（居住地域別）



■今後必要な住宅関連施策（年齢層別）



2.3.4 市民意識調査からの課題整理

市民意識調査結果を踏まえ、計画に反映すべき課題を以下のとおり整理します。

■ 安全・安心な住まい、住環境の形成

- ・耐震性、火災の延焼、浸水など住宅の安全性に不安・不満を感じる人の割合は年齢や居住地を問わず高くなっています。災害時の避難についても割合は高く、避難場所の安全性や経路の安全性に不安が多くあり、災害に強いまちづくりへのニーズが高い状況です。
- ・また、今後必要な施策としても、地震など災害に強い住まい・まちづくりに対する要望は高くなっており、誰もが安心して住み続けられる、安全な住まい、まちづくりを進めていく必要があります。

■ 高齢化に対応した住まいの安定確保と、住み続けられる地域づくり

- ・住まいの高齢者対応状況について不満が多く、現在の住まいに年をとっても住み続けられるか、不安を感じる人の割合も高くなっています。バリアフリーや自然災害への安全性への対応が必要です、
- ・高齢者が安心して住み続けられる住宅の安定確保や、地域内でのコミュニティ機能強化など、今後の一層の高齢化に対応した住まい、まちづくりを進めていく必要があります。

■ 若年層を中心とした地域への定住促進

- ・人口の減少や高齢化が進む中、地域活力を維持していく上で、若年層を中心とした定住促進が必要性です。今後の住み替え意向では、20代から40代の永住意向は3割前後となっており、若者が安心して住み続けられる住宅の確保や居住環境の魅力向上、生活の利便性等により、地域への定住を図っていく必要があります。

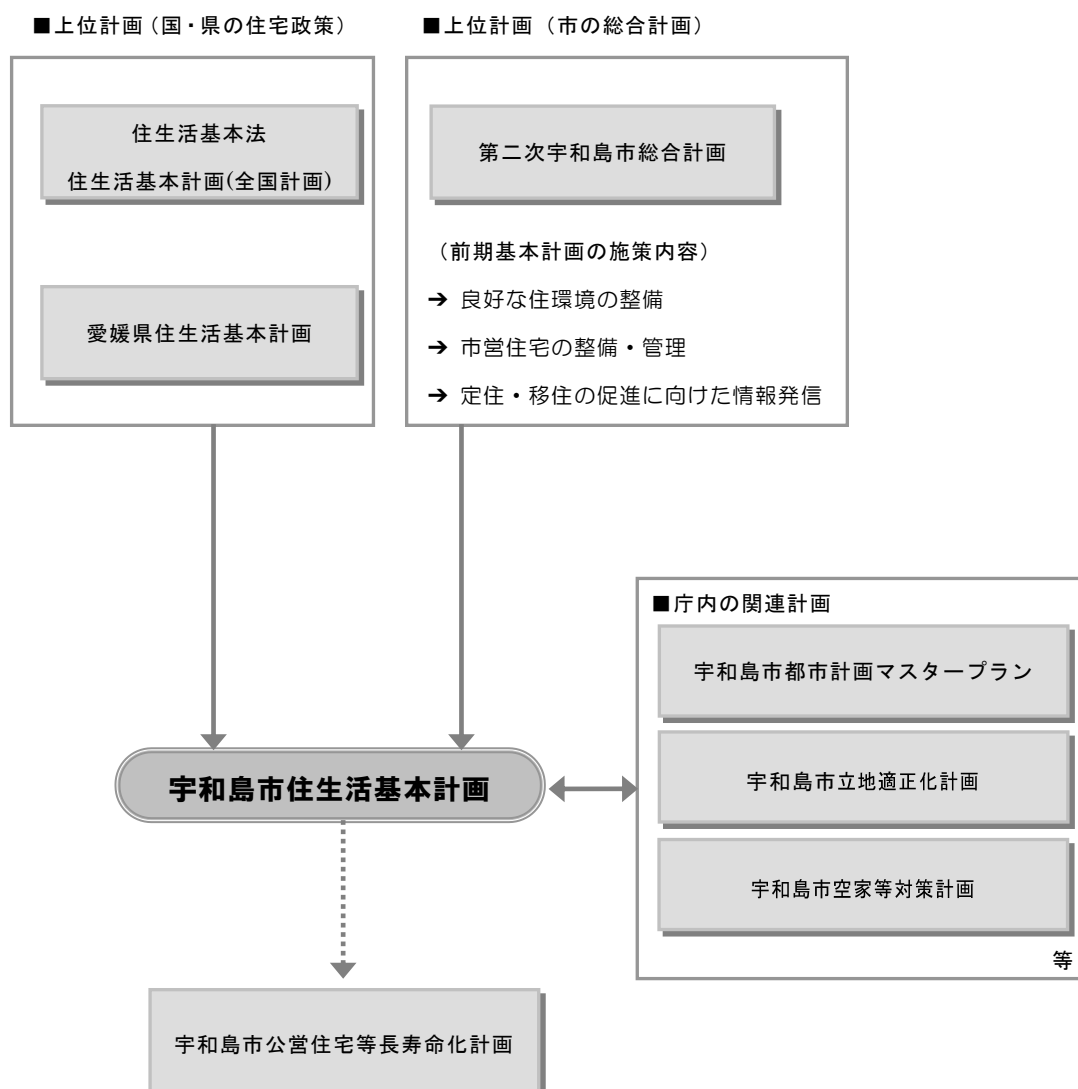
■ 地域に住み続けられる生活基盤の整備

- ・世代を問わず、通勤通学や買物・通院等、日常生活の利便性確保に対する要望は高くなっています。また、地域別に見ると、とくに吉田・三間・津島地域においてこれらの生活利便性確保を求める意見が多くなっています。
- ・若年層の通勤通学、高齢者の買物・通院など、日常生活における利便性確保は、地域への定住を促進する上で重要であり、都市計画や交通分野との施策との連携を図りながら取り組みを進めていく必要があります。
- ・自宅以外に所有する住宅はあまり使われていない状況にあり、賃貸や売却で利活用を進める必要があります。

2.4 上位関連計画

「第二次宇和島市総合計画」などの上位計画を踏まえるとともに、都市計画マスタープランなど市内の関連計画に示された内容との整合を図りつつ、住まいや生活環境分野における施策の展開を図っていきます。

また、行政において管理する公営住宅等の住宅についても、公営住宅等長寿命化計画の内容を踏まえながら、その適正な維持管理を図っていきます。



3. 住宅施策の課題

宇和島市における人口や世帯の動向、住宅ストック等の状況、市民意識調査の結果等を踏まえ、住宅施策を進める上での課題を以下のとおり整理します。

■ 安全・安心な住まい、住環境づくり

- ・ 建築年代が古い住宅では耐震診断を実施していない住宅が大半を占めています。津波浸水や土砂災害等、災害ハザード区域内での居住も多い状況です。
- ・ 市民意識調査では、地震・火災など災害に対する安全性確保が強く求められています。住宅の耐震性だけでなく避難に関わる不安があり、避難場所や避難路の安全性も求められています。
- ・ 宇和島市では、木造住宅耐震改修助成金制度等により安全・安心な住まいづくりの支援を行っています。今後も引き続き、災害や犯罪に対して安全・安心に暮らすことのできる住まい、住環境づくりを進めていく必要があります。

■ 高齢者の住まいの安定確保

- ・ 今後、市の人口及び世帯数は大きく減少し、更なる少子高齢化の進展が推計されています。
- ・ 人口の高齢化が進む中、高齢者単身世帯や高齢者夫婦世帯といった、高齢者だけで暮らす世帯が増加しています。
- ・ 高齢者等のためのバリアフリー設備については、長屋で設置があまり進んでいない状況となっていますが、一戸建てや共同住宅で高くなってきています。
- ・ 市民意識調査では、高齢者が安心して住み続けられる住宅の確保が求められており、高齢者の方がより医療施設や日常生活の利便性、家族や親族との近居へのニーズが高まっています。
- ・ 今後の高齢者世帯の更なる増加に向け、高齢者が安心して暮らすことのできる住まいが安定的に供給・確保され、生活しやすい住環境が必要です。このため、福祉施策や交通施策との連携を図りながら取組みを進めていく必要があります。

■ 若年層の定住促進

- ・ 14 歳以下の年少人口は、平成 12 年の約 1 万 4 千人から平成 27 年の 8 千人へと大幅に減少しています。
- ・ 人口減少に伴い、就業者数自体がどの産業でも減少しています。
- ・ 市民意識調査では、20 代から 40 代の永住意向は 3～4 割前後と、高齢者層に比べ低くなっています。その一方、積極的に市外・県外へ移るという意識も低い状況です。また、家賃や住宅ローンの負担感も大きい状況です。
- ・ 賃貸住宅の家賃も若年層は全体より高い傾向があり、移住・定住を促進し、地域を活性化させていくためにも、入居しやすい住宅の確保が必要です。
- ・ 子育て世帯など若年層の居住の受け皿を確保するとともに、通勤通学等の利便性にも配慮した、便利で暮らしやすい住環境の整備を進めていくことが必要です。また、将来の世代が安心して暮らせる災害に強い住まい・まちづくりが必要です。

■ 人口減少に伴う空き家増加への対応

- ・ 人口の減少傾向が続き、世帯数も減少で推移する中、市内の空き家の数は横ばい傾向にはなっていますが、利用目的の定まらない「その他の空き家」が増加している状況です。また、空き家のうち、4 割弱が腐朽・破損しています。
- ・ 市民意識調査では、居住している自宅以外に住宅を所有している人のうち、人に貸す、時々利用する、放置しているの割合がそれぞれ同程度となっています。また、居住していない住宅を売却したい割合も高い状況です。
- ・ 宇和島市では、移住・定住施策の一環として、空き家バンク制度により、市内の空き家の有効利用を支援してきました。今後も空家等対策計画のもと、空き家の適正な管理と有効活用により、地域活力や治安の維持・向上に努めていくことが必要です。

■ 公営住宅等のストックの長寿命化と円滑な更新

- ・ 宇和島市で管理を行っている公営住宅等については、昭和 40～50 年代に建設された住宅が約 6 割を占めるなど、老朽化が進んでいます。
- ・ これまで宇和島市では、セーフティネットとしての公営住宅等の整備を行うとともに、その適正な維持管理に努めてきました。今後、これらの住宅ストックが老朽化していく中で、効率的かつ円滑な更新を図るため、予防保全的な維持管理や、建物の長寿命化に資する改善事業等を計画的に進めていくことが必要です。また、民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度の活用も進めることが必要です。

4. 住宅施策の基本的な方針

4.1 住宅施策の基本理念と基本目標

宇和島市では第2次宇和島市総合計画の基本構想における政策目標の一つである「暮らしやすく集いやすい 便利で安全なまち 住みよいうわじま」の一環として、住宅施策を推進しています。

住宅施策の課題を踏まえ、今後取り組むべき住宅施策の基本理念と基本目標を以下のとおり定めます。

【住宅施策の基本理念】

いつまでも住み続けられる、安全・安心で魅力ある住宅・居住環境を形成する

【住宅施策の基本目標】

○ 安心して住み続けられる住まい、活力ある地域を実現する

- ・人口減少と少子高齢化がより一層進み、社会の住まい方や働き方が大きく変化するなかで、誰もが住み慣れた地域において安心して暮らせるよう、ライフスタイルや居住者ニーズの変化に対応しつつ、多様な住宅の確保に努めます。
- ・不安定な社会経済状況の中で、社会的なセーフティネットとしての公営住宅等の果たすべき役割は依然として大きく、その適正な維持管理・運用に努めます。

○ 安全・快適で質の高い住まい、住環境をつくる

- ・災害等への安全性に対する市民ニーズは大きく、住まいやまち全体の環境について、防災・防犯両面からの安全性向上を図っていきます。
- ・これまでに形成されてきた民間の住宅ストックについて、空き家の適正管理や活用を進めるとともに、住宅の質の維持・向上を図っていきます。あわせて、民間の住宅ストックを有効に活用するため、若年層の移住・定住の促進やセーフティネットとしての活用を進めます。
- ・公的な住宅ストックについては、社会経済動向や建物の老朽化の状況等を踏まえながら計画的な更新と維持管理を進めていきます。

○ 地域特性を活かした魅力的な住環境を形成する

- ・島嶼部や沿岸部、市街地、中山間地など変化に富んだ地形の中に多様性のある住環境が形成されている宇和島市の特性を活かしつつ、地域の活力や生活利便性を維持・確保しながら、魅力ある住環境の形成に努めます。

4.2 住宅施策の基本的な方針

住宅施策の基本理念と基本目標を踏まえ、今後取り組むべき住宅施策の基本的な方針を以下のとおり定めます。

【住宅施策の基本的な方針】

I 地域で安心して住み続けられ、活力ある環境づくり

- 少子高齢化に対応した多様な住宅確保
- 一時的住宅困窮者等に対する住まいの安定確保
- 公営住宅管理の適正化
- 地域内でのつながりや生活利便性の確保

II 安全・快適で良質な住まい・住環境づくり

- 住宅の性能の向上
- 安全・安心・快適な住環境づくり
- 既存の住宅ストックの適正管理と活用
- 公営住宅等の長寿命化による維持管理等の最適化

III 魅力ある地域づくりに資する住宅施策の展開

- 地域の風土や資源を活かした住まい・まちづくり
- 関連施策や市民等と連携したまちづくりの推進

5. 住宅施策の展開方向

5.1 住宅施策の体系

住宅施策の基本目標の実現に向け、以下の施策を展開します。

【施策の基本的な方針】

【施策の展開方向】

I 地域で安心して住み続けられ、活力ある環境づくり

○ 少子高齢化に対応した多様な住宅確保

○ 一時的住宅困窮者等に対する住まいの安定確保

○ 公営住宅管理の適正化

○ 地域内でのつながりや生活利便性の確保

→ 高齢者等の住まいの多様な選択肢の確保

→ 若年層のための住まいの安定確保

→ 一時的住宅困窮者、社会的弱者のための住まいの安定

→ 入居機会の公平性確保

→ 公営住宅の運用・管理体制の適正化検討

→ 地域における支えあいの仕組みづくり

→ 日常生活における利便性確保

II 安全・快適で良質な住まい・住環境づくり

○ 住宅の性能の向上

○ 安全・安心・快適な住環境づくり

○ 既存の住宅ストックの適正管理と活用

○ 公営住宅等の長寿命化による維持管理等の最適化

→ 耐震など住宅の安全性向上

→ 住宅のバリアフリー性能向上

→ 省エネルギーなど環境配慮の推進

→ 住宅の性能・品質の確保

→ 水害や地震等の災害に強い住環境の形成

→ 地域の防災・防犯体制の充実

→ 空き家ストックの適正な管理と活用

→ 中古住宅の流通円滑化

→ 民間マンションの適正管理の推進

→ 長寿命化計画による効率的・効果的な維持管理

III 魅力ある地域づくりに資する住宅施策の展開

○ 地域の風土や資源を活かした住まい・まちづくり

○ 関連施策や市民等と連携したまちづくりの推進

→ 景観計画等による街並みの保全・形成

→ 地場産材の活用による地域産業の活性化

→ 暮らしやすい地域づくりに向けた各種施策との連携

→ 市民・NPO等との協働によるまちづくりの推進

5.2 住宅施策の展開方向

5.2.1 地域で安心して住み続けられ、活力ある環境づくり

(1) 少子高齢化に対応した多様な住宅確保

高齢者や障がい者世帯、子育て世帯が、住まいを安定的に確保できるよう、それぞれの居住ニーズに応じた、多様な住宅を確保します。

■高齢者等の住まいの多様な選択肢の確保

- 住宅の増改築・リフォームに対する支援
- 高齢者向け住宅の供給促進
- 公営住宅等の建て替え・改善に合わせたバリアフリー化の推進
- 障がい者世帯の自立した居住に対する支援
- 介護保険にもとづく住宅改修支援

■若年層のための住まいの安定確保

- 転入者・子育て世帯が入居しやすい住宅の供給促進
- 転入者に対する住宅情報や地域生活情報の提供
- 持家ストックの賃貸活用による良質な賃貸住宅の供給促進

○住宅の増改築・リフォームに対する支援

- ・良質な住宅・住環境の整備を支援し、地域経済の活性化を図ることを目的に、住宅の増改築やリフォーム工事のうち条件を満たすものについて補助を行います。

■宇和島市住宅リフォーム補助制度（概要）

【補助対象住宅】

- ・建築後 10 年以上経過、など

【補助対象工事】

- ・住宅の増改築やリフォーム工事
- ・工事経費が 50 万円以上

- ・市内建築業者等が主たる施工業者であること

施工業者

施主

【補助率】

- ・工事にかかった費用の 10%、上限 20 万円
（ただし、18 歳以下の子どもとその親が属する世帯は、15%、上限 30 万円）

○障がい者世帯の自立した居住に対する支援

- ・家賃等の支払い能力があるにもかかわらず、連帯保証人の確保等の問題により入居に困窮している障がい者の入居機会の確保や、入居後の居住の安定継続を図るため、必要な相談・助言、調整等の支援を行います。

■宇和島市障がい者住宅入居等支援事業（概要）

こんなとき、ご利用ください！



●精神科病院へもう何年も入院している。主治医はいつ退院してもいいと言っているけど、住むところが見つからない…。



●実家を出てひとり暮らしを始めたけれど、大家さんに病気や障がいのことを伝えると、アパートを借りられないんじゃないだろうか…。



●施設から出てひとり暮らしを始めたけれど、保証人がいない…。お部屋探しも一人での生活も、初めてだから不安だなあ…。

支援の内容と
ご利用の流れ

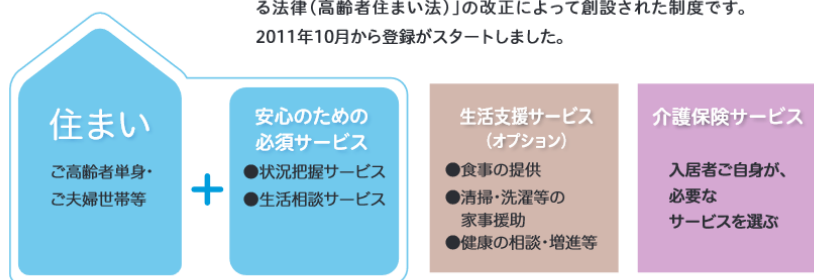


○高齢者向け住宅の供給促進

- ・バリアフリー性能を備え、高齢者のための状況把握・生活相談サービス等各種生活支援機能を持った「サービス付き高齢者向け住宅」の制度を活用し促進します。
- ・高齢者向け住宅は、民間事業者、医療法人・社会福祉法人・NPO法人等が事業主体となり、新築・改良に係る工事費に対して国が一定額を補助します。

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住宅です。

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者の居住安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正によって創設された制度です。
2011年10月から登録がスタートしました。



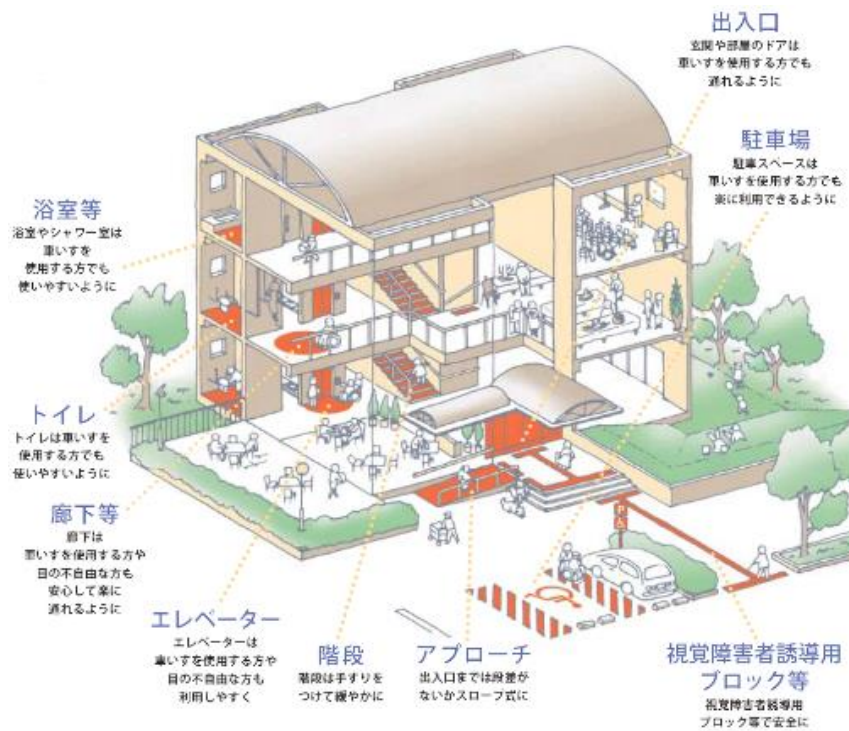
※住まいと、介護保険サービスが一体化して提供される「特定施設入居者生活介護」の指定を受けたものもあります。

資料：一般社団法人高齢者住宅推進機構

○公営住宅等の建て替え・改善に合わせたバリアフリー化の推進

■建物のバリアフリー化イメージ

- ・公営住宅等の建て替えや改善を計画的に進めていく中で、居住者のニーズ等を踏まえながら、バリアフリー面での改修・整備を進めていきます。



出典：国土交通省

(2) 一時的住宅困窮者等に対する住まいの安定確保

災害等による一時的な住宅困窮者や、様々な社会的弱者の方のための住まいの安定確保に努めます。

■一時的住宅困窮者、社会的弱者のための住まいの安定確保

- 災害時における被災者への公営住宅の空き家・民間との連携による賃貸住宅の提供
- 社会的弱者の方に対する公営住宅の斡旋と自立支援
- 生活困窮者等入居債務保証事業（宇和島市社会福祉協議会）
- 生活福祉資金貸付事業（愛媛県社会福祉協議会）

(3) 公営住宅管理の適正化

公営住宅への入居機会の公平性を確保するとともに、民間活力の導入や県営住宅との連携等も視野に入れながら、公営住宅ストックの運用・管理の最適化に向けた検討を進めます。

■入居機会の公平性確保

- 世帯の形態・規模に応じた住戸や居住フロアへの住み替え誘導
- 収入超過者や高額所得者に対する厳正な対応
- 収入超過者の受け皿としての特定公共賃貸住宅の活用検討

■公営住宅の運用・管理体制の適正化検討

- 【新規】公営住宅管理における民間活力導入の検討（民間賃貸住宅の活用等）

(4) 地域内でのつながりや生活利便性の確保

地域内でのつながり・支えあい関係を育むとともに、日常生活の利便性向上を図り、安心して住み続けられる地域づくりを進めます。

■地域における支えあいの仕組みづくり

- 公営住宅等の建て替えに合わせた福祉・交流・子育て支援機能の導入
- 公営住宅等における多世代混住の促進
- 高齢者、障がい者、子育て世帯に対する地域内での支援活動の展開

■日常生活における利便性確保

- 道路の計画的整備による、通勤・通学・日常生活の利便性向上
- 公共交通の充実・効率化等による買物・医療等の生活利便性向上

○公共交通の充実・効率化等による買物・医療等の生活利便性向上

- ・民間事業者による鉄道、路線バス、宇和島市によるコミュニティバス（定時定路線）及びデマンドタクシー（利用予約に応じて運行）等の公共交通ネットワークにより、日常生活における移動手段の確保に努めています。

■宇和島市の鉄道・バス路線ネットワーク

	鉄道
	路線バス
	コミュニティバス
	デマンドタクシー



5.2.2 安全・快適で良質な住まい・住環境づくり

(1) 住宅の性能の向上

防災や防犯面での安全性向上、バリアフリーへの対応、省エネルギー等の環境性能の向上等により、安全で良質な住宅ストックの形成を図っていきます。

■耐震など住宅の安全性向上

- 既存住宅の耐震診断費用の助成による耐震化促進
- 長期優良住宅認定制度の普及促進
- 防犯に配慮した住宅の普及促進

■住宅のバリアフリー性能向上

- ユニバーサルデザインを取り入れた住宅の普及啓発
- 公営住宅等の建て替え・改善に合わせたバリアフリー化の推進（※再掲）

■省エネルギーなど環境配慮の推進

- 長期優良住宅認定制度の普及促進（※再掲）
- 省エネルギー対応設備の普及促進
- 住宅の建設・解体時における適正な廃棄物処理・リサイクルの促進

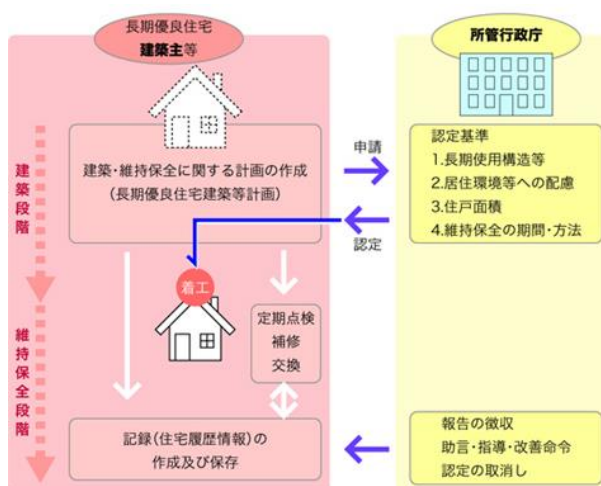
■住宅の性能・品質の確保

- アスベスト除去、シックハウス対策による安全・健康に配慮した住宅の普及
- 住宅性能表示制度に関する普及啓発
- 建築確認に関する検査・指導体制の適正運用

○長期優良住宅認定制度の普及促進

- ・これからの社会環境に対応した長寿命の住宅の普及に向け、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」により、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー性、バリアフリー性など、一定の基準を満たした長期優良住宅について、所管行政庁（都道府県知事又は市町村長）が認定し、税制面での優遇などを受けられます。
- ・住宅の安全性、バリアフリー等の居住性、環境性などの向上を図るため、本制度の更なる普及に努めていきます。

■長期優良住宅認定制度の運用イメージ



出典：すまいの情報発信局

○住宅性能表示制度に関する普及啓発

- ・住宅品質確保法にもとづき、第三者機関が一定の評価基準に従って住宅性能の評価や検査を行い、住宅性能評価書を交付する制度です。
- ・住宅の売買時における性能の明確化や、紛争処理の円滑・迅速化が可能となり、質の高い住宅ストック形成にもつながることから、本制度の利用促進に向けた啓発を進めていきます。

■住宅の性能評価の項目（新築住宅）



出典：すまいの情報発信局

(2) 安全・安心・快適な住環境づくり

災害や犯罪に対し、安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を図ります。

■水害や地震等の災害に強い住環境の形成

- 公共建築物の耐震化による地域防災拠点の強化
- 狭あい道路の拡幅整備の誘導

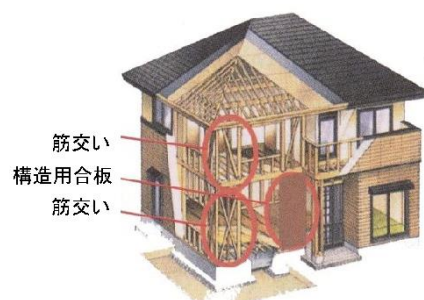
■地域の防災・防犯体制の充実

- 総合防災マップ等による情報提供
- 安心安全情報ネットワークメールによる情報提供
- 各地域における防災・防犯対策の取り組み支援

○公共建築物の耐震化による地域防災拠点の強化

- ・多くの人が日常的に利用し、災害時には避難等の拠点となる公共建築物については、十分な耐震性能が求められることから、公共建築物の耐震改修を進めていきます。

■建物の耐震改修のイメージ



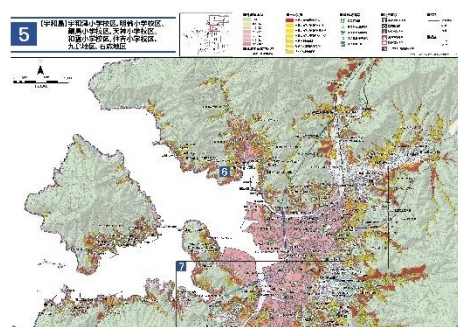
鉄骨ブレースによる壁の補強

出典：国土交通省

○総合防災マップ等による情報提供

- ・それぞれの地域や個人レベルでの日常的な防災意識を高めることで、災害時における的確かつ迅速な対応が可能となるよう、総合防災マップ等を通じて、避難情報や地域の危険度等に関する情報提供を行っています。

■宇和島市総合防災マップのイメージ



(3) 既存の住宅ストックの適正管理と活用

民間での住宅ストックについて、その適正な維持管理による長寿命化を促進します。また、既存住宅の適正評価による中古住宅市場の活性化と、ライフスタイルや世帯構成に応じた住み替えの円滑化を図ります。

■空き家ストックの適正な管理と活用

- 空き家バンクによる住宅ストック情報の把握と情報発信
- 空家等対策計画に基づく適正管理の実施

■中古住宅の流通円滑化

- 住宅性能表示制度に関する普及啓発（※再掲）
- 瑕疵保険の加入促進

■民間マンションの適正管理の推進

- 【新規】マンション管理適正化推進計画の策定
- 【新規】マンション管理計画認定制度の運用

○空き家バンクによる住宅ストック情報の把握と情報発信

- ・宇和島市では地域の空き家情報を収集・発信する空き家バンクを運営しており、空き家となった住宅の有効活用と、移住・定住希望者に対する支援を行っています。
- ・今後も、移住・定住支援の取り組みとの連携を図りつつ、地域の空き家活用に対する取り組みの充実・強化を図っていきます。

■空き家、移住情報等に関するホームページ

The screenshot shows the 'うわじま住まい' (Uwajima Stay) website. The header includes a search bar and navigation links. The main content area is divided into several sections: '移住者の声' (Voices of Movers) featuring photos of people who have moved to the area; '移住体験住宅' (Move-in Experience Houses) showing photos of specific houses available for experience; 'トピックス' (Topics) displaying a grid of news items with dates and titles; and '空き家バンク' (Empty House Bank) at the bottom, which includes more photos of houses for sale or rent.

(4) 公営住宅等の長寿命化による維持管理等の最適化

公営住宅等長寿命化計画にもとづき、公営住宅ストックの有効活用と適切な維持管理、更新を進めます。

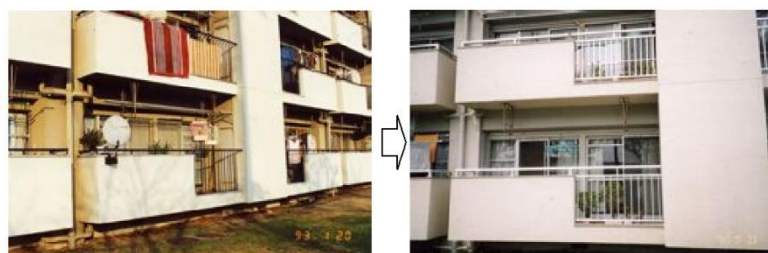
■長寿命化計画による効率的・効果的な維持管理

- ライフサイクルコストを考慮した、公営住宅等の効率的・効果的な維持管理
- 財政面を考慮した、公営住宅等の修繕、改修の推進

○ライフサイクルコストを考慮した、公営住宅等の効率的・効果的な維持管理

- ・公営住宅等の公的な住宅ストックについては、建設時期や老朽化の状況等を踏まえながら、予防保全的な視点を取り入れた維持管理、修繕を進めていきます。
- ・また、老朽化の状況などから改修が必要となっている団地については、財政状況も踏まえながら計画的な更新を進めていきます。

■住棟の改善イメージ



【手すり等の鉄部塗装の塗り替え】



【スロープ、手すり等の設置によるバリアフリー対応】

出典：国土技術政策総合研究所

5.2.3 魅力ある地域づくりに資する住宅施策の展開

(1) 地域の風土や資源を活かした住まい・まちづくり

それぞれの地域にある歴史的な風土、街並み、地域資源等を活かし、魅力ある住まい・住環境の形成を図ります。

■景観計画等による街並みの保全・形成

- 景観計画にもとづく歴史的風土や街並みの保全（遊子水荷浦地区）
- 景観計画を活用した良好な街並みの保全・形成
- 公営住宅等の改善における周辺の街並みへの配慮

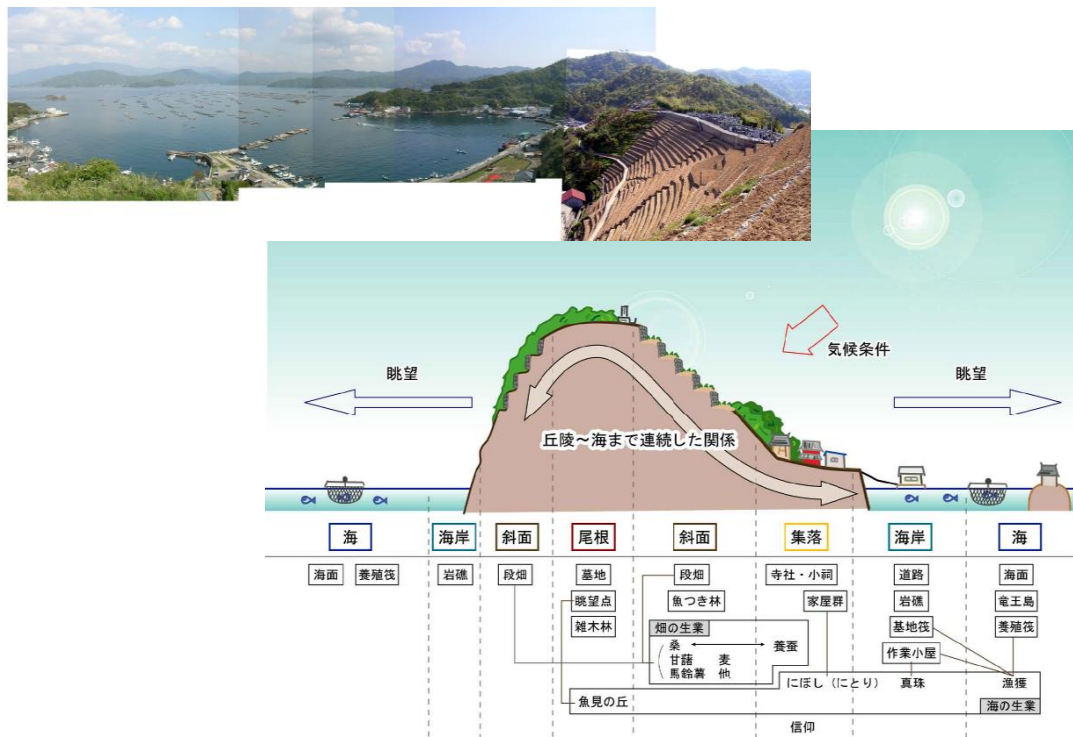
■地場産材の活用による地域産業の活性化

- 地場産材を使った住宅新築に対する支援

○景観計画にもとづく歴史的風土や街並みの保全（遊子水荷浦地区）

- ・昔ながらの段畑の景観が現在も残されている遊子水荷浦地区においては、景観法にもとづく景観計画を策定しており、建築行為の制限なども含めた、実効性の高い景観の保全・形成を進めています。また、国より重要文化的景観として選定されています。
- ・今後、市域の中でも景観面での重要度が高く、検討が急がれる地域を対象として、段階的に景観計画の検討を進めていきます。

■遊子水荷浦地区での景観保全・形成イメージ（遊子水荷浦地区景観計画）



(2) 関連施策や市民等と連携したまちづくりの推進

魅力ある居住環境の形成に向け、市内の関連施策との連携を図るとともに、市民・NPO等の地域の主体との協働により施策を展開していきます。

■暮らしやすい地域づくりに向けた各種施策との連携

- まちなか居住の促進によるコンパクトなまちづくり（立地適正化計画）
- 道路の計画的整備による、通勤・通学・日常生活の利便性向上（※再掲）
- 公共交通の充実・効率化等による買物・医療等の生活利便性向上（※再掲）
- 計画的な下水道整備による安全・快適な住環境の形成

■市民・NPO等との協働によるまちづくりの推進

- 各地域における防災・防犯対策の取り組み支援（※再掲）
- 高齢者、障がい者、子育て世帯に対する地域内での支援活動の展開（※再掲）
- 支え合いサポーター（生活支援体制整備事業）

○高齢者、障がい者、子育て世帯に対する地域内での支援活動の展開

・福祉総合相談事業として、住民の参画で取り組む支え合いサポーター等により、暮らしに密着した相談体制づくりに取り組んでいきます。

■支え合いサポーター（連絡会の開催状況）



出典：宇和島市社会福祉協議会

5.3 住宅施策の評価指標の設定

住宅施策の展開による取り組み達成状況を評価する指標として、以下の評価項目を設定します。

	評価指標	現 状	目標値	備 考
1	居住継続に対する市民の意向 (「ずっと住み続けたい」との回答割合)	47% (R2)	55% (R13)	住まい・住生活に関する市民アンケート
2	移住相談窓口を通じての移住者数	11 人 (R2 年度)	20 人 (R6 年度)	宇和島市総合戦略事業の目標による。当該事業の目標に変更があった場合は、この評価指標も同様に変更されたものとみなす。
3	何らかの高齢者対応の設備がある専用住宅の割合	持家: 64% 借家: 31% (H30)	持家: 70% 借家: 35% (R10)	住宅・土地統計調査
4	住宅リフォーム補助制度の利用件数	77 件 (R2 年度)	80 件 (R13 年度)	
5	旧耐震基準(昭和56年以前)の住宅のうち耐震改修を実施した住宅の数	42 件 (H24 年～ R3 年)	80 件 (R4 年～ R13 年)	
6	認定長期優良住宅のストック数	206 戸 (R2 年度 末)	420 戸 (R13 時点)	
7	市の取り組みにより除却された管理不全空家の数	85 件 (H28 年～ R3 年)	300 件 (R4 年～ R13 年)	
8	街並み・景観に対する市民の満足度 (「満足」または「やや満足」との回答割合)	24% (R2)	30% (R13)	住まい・住生活に関する市民アンケート

6. 住宅施策の進め方

実施する施策を以下に整理します。なお、各施策の進め方については、社会経済情勢の変化等に応じて適宜見直しを行います。

【1. 地域で安心して住み続けられ、活力ある環境づくり】

1-1 少子高齢化に対応した多様な住宅確保	
	■高齢者等の住まいの多様な選択肢の確保 ・住宅の増改築・リフォームに対する支援 ・高齢者向け住宅の供給促進 ・公営住宅等の建て替え・改善に合わせたバリアフリー化の推進 ・障がい者世帯の自立した居住に対する支援 ・介護保険にもとづく住宅改修支援
	■若年層のための住まいの安定確保 ・転入者・子育て世帯が入居しやすい住宅の供給促進 ・転入者に対する住宅情報や地域生活情報の提供 ・持家ストックの賃貸活用による良質な賃貸住宅の供給促進
1-2 一時的住宅困窮者等に対する住まいの安定確保	
	■一時的住宅困窮者、社会的弱者のための住まいの安定確保 ・災害時における被災者への公営住宅の空き家・民間との連携による賃貸住宅の提供 ・社会的弱者の方に対する公営住宅の斡旋と自立支援 ・生活困窮者等入居債務保証事業(宇和島市社会福祉協議会) ・生活福祉資金貸付事業(愛媛県社会福祉協議会)
1-3 公営住宅管理の適正化	
	■入居機会の公平性確保 ・世帯の形態・規模に応じた住戸や居住フロアへの住み替え誘導 ・収入超過者や高額所得者に対する厳正な対応 ・収入超過者の受け皿としての特定公共賃貸住宅の活用検討
	■公営住宅の運用・管理体制の適正化検討 ・【新規】公営住宅管理における民間活力導入の検討(民間賃貸住宅の活用等)
1-4 地域内でのつながりや生活利便性の確保	
	■地域における支えあいの仕組みづくり ・公営住宅等の建て替えに合わせた福祉・交流・子育て支援機能の導入 ・公営住宅等における多世代混住の促進 ・高齢者、障がい者、子育て世帯に対する地域内での支援活動の展開
	■日常生活における利便性確保 ・道路の計画的整備による、通勤・通学・日常生活の利便性向上 ・公共交通の充実・効率化等による買物・医療等の生活利便性向上

【2. 安全・快適で良質な住まい・住環境づくり】

2-1 住宅の性能の向上	
	■耐震など住宅の安全性向上 ・既存住宅の耐震診断費用の助成による耐震化促進 ・長期優良住宅認定制度の普及促進 ・防犯に配慮した住宅の普及促進
	■住宅のバリアフリー性能向上 ・ユニバーサルデザインを取り入れた住宅の普及啓発 ・公営住宅等の建て替え・改善に合わせたバリアフリー化の推進(※再掲)
	■省エネルギーなど環境配慮の推進 ・長期優良住宅認定制度の普及促進(※再掲) ・省エネルギー対応設備の普及促進 ・住宅の建設・解体時における適正な廃棄物処理・リサイクルの促進
	■住宅の性能・品質の確保 ・アスベスト除去、シックハウス対策による安全・健康に配慮した住宅の普及 ・住宅性能表示制度に関する普及啓発 ・建築確認に関する検査・指導体制の適正運用
2-2 安全・安心・快適な住環境づくり	
	■水害や地震等の災害に強い住環境の形成 ・公共建築物の耐震化による地域防災拠点の強化 ・狭あい道路の拡幅整備の誘導
	■地域の防災・防犯体制の充実 ・総合防災マップ等による情報提供 ・安心安全情報ネットワークメールによる情報提供 ・各地域における防災・防犯対策の取り組み支援
2-3 既存の住宅ストックの適正管理と活用	
	■空き家ストックの適正な管理と活用 ・空き家バンクによる住宅ストック情報の把握と情報発信 ・空家等対策計画に基づく適正管理の実施
	■中古住宅の流通円滑化 ・住宅性能表示制度に関する普及啓発(※再掲) ・瑕疵保険の加入促進
	■民間マンションの適正管理の推進 ・【新規】マンション管理適正化推進計画の策定 ・【新規】マンション管理計画認定制度の運用
2-4 公営住宅等の長寿命化による維持管理等の最適化	
	■長寿命化計画による効率的・効果的な維持管理 ・ライフサイクルコストを考慮した、公営住宅等の効率的・効果的な維持管理 ・財政面を考慮した、公営住宅等の修繕、改修の推進

【3. 魅力ある地域づくりに資する住宅施策の展開】

3-1 地域の風土や資源を活かした住まい・まちづくり	
	■景観計画等による街並みの保全・形成
	・景観計画にもとづく歴史的風土や街並みの保全(遊子水荷浦地区)
	・景観計画を活用した良好な街並みの保全・形成
	・公営住宅等の改善における周辺の街並みへの配慮
	■地場産材の活用による地域産業の活性化
	・地場産材を使った住宅新築に対する支援
3-2 関連施策や市民等と連携したまちづくりの推進	
	■暮らしやすい地域づくりに向けた各種施策との連携
	・まちなか居住の促進によるコンパクトなまちづくり(立地適正化計画)
	・道路の計画的整備による、通勤・通学・日常生活の利便性向上(※再掲)
	・公共交通の充実・効率化等による買物・医療等の生活利便性向上(※再掲)
	・計画的な下水道整備による安全・快適な住環境の形成
	■市民・NPO等との協働によるまちづくりの推進
	・各地域における防災・防犯対策の取り組み支援(※再掲)
	・高齢者、障がい者、子育て世帯に対する地域内での支援活動の展開(※再掲)
	・支え合いサポーター(生活支援体制整備事業)

宇和島市マンション管理適正化推進計画

宇和島市マンション管理適正化推進計画

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号。以下「法」という。）第3条の2の規定に基づき、宇和島市マンション管理適正化推進計画を次のとおり定めます。

1. 宇和島市におけるマンションの管理の適正化に関する目標

平成30年住宅・土地統計調査によると、愛媛県内の法第2条第1号に規定されるマンション（以下「マンション」という。）は平成30年時点で約2.2万戸であり、全国と比較して、住宅に占めるマンションの割合は低い状況（専用住宅に占めるマンションの割合：全国10.8%、愛媛県4.0%）にあります。

さらに、宇和島市においては、マンションに居住する世帯数を見ると、令和2年国勢調査では317世帯と非常に少ない状況にあります（参考：同調査での松山市は15,581世帯）。

一方で、全国的に高経年のマンションにおける管理不全が問題となっていることや、県内でも20年後には築40年超のマンションが約11倍に急増することが予想されることなどから、宇和島市においても管理不全に陥らずに良質な住宅ストックとして維持されるよう、予防の取組を進めていき、マンションの管理の適正化を進めることとします。

2. 宇和島市におけるマンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項

市内のマンションの所在地、建物名称、構造、階数、築年月等についてデータベースを作成します。

また、必要に応じてマンションの管理組合に対するアンケート調査等を実施し、管理の状況を把握します。

3. 宇和島市におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

法に基づき、管理計画の認定制度を運用します。

また、適正に管理されていないマンションの管理組合の管理者等に対し、県や関係団体等と連携し、法第3条第2項第3号に規定されるマンション管理適正化指針（マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年9月28日付国土交通省告示第千二百八十六号）三。以下「マンション管理適正化指針」という。）に即し、必要に応じて助言・指導等を行います。

4. 宇和島市における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項

法第3条の2第2項第4号に規定される宇和島市マンション管理適正化指針は、マンション管理適正化指針と同様の内容とします。

5. 宇和島市におけるマンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションが適正に管理されないことによる様々な課題や管理計画の認定制度等について、マンション関係団体等と連携して普及啓発を図ります。

6. 宇和島市マンション管理適正化推進計画の計画期間

本計画の計画期間は市の住生活基本計画の計画期間に合わせ、令和4年度から令和13年度までとします。

なお、市の住生活基本計画と同様、計画内容の見直しが必要になった場合には、計画期間中においても速やかに見直すものとします。

7. その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

本計画の施策達成手段の一つとして、法に基づく管理計画の認定制度を運用します。

【資 料 編】

I．宇和島市の住まい・住生活に関する市民アンケート調査 集計結果

II．宇和島市住生活基本計画策定委員会関連資料

I. 宇和島市の住まい・住生活に関する市民アンケート調査 集計結果

1. 調査の概要	59
1) 調査の目的	59
2) 調査の設計	59
3) 配布・回収結果	59
2. 調査結果（単純集計結果）	60
1) 回答者の属性と世帯の状況【問1】	60
2) 住まい（住宅）の現状【問2】	65
3) 現状の住まい(住宅)と暮らしやすさ(住環境)の評価【問3】	69
4) 現在の住まいや地域の防災対策【問4】	71
5) 今後の住み替え（転居等）の意向【問5】	78
6) 住まいの問題点と必要な住宅関連施策【問6】	80
3. 調査結果（属性クロス集計結果）	82
1) 年齢層別に見た住まいと住環境の評価【問1-2、問3】	82
2) 居住地域別に見た住環境の評価【問1-3、問3】	84
3) 年齢層別に見た住み替え（転居等）の意向【問1-2、問5-1】	85
4) 居住地域別に見た住み替え（転居等）の意向【問1-3、問5-1】	85
5) 年齢層別に見た住まいの不安・問題点【問1-2、問6-1】	86
6) 居住地域別に見た住まいの不安・問題点【問1-3、問6-1】	87
7) 年齢層別に見た必要な住宅関連施策【問1-2、問6-2】	88
8) 居住地域別に見た必要な住宅関連施策【問1-3、問5-2】	89
4. 自由意見	90
5. 調査票	91

1. 調査の概要

1) 調査の目的

本アンケート調査は、本市の現在の住まい（住宅）の問題点や課題、今後必要となる住宅施策等に関して、市民の皆様のご意見等を参考にすることを目的として実施した。

2) 調査の設計

調 査 地 域：宇和島市全域

調 査 対 象：市内に居住する方（1000 人を無作為に抽出）

調 査 方 法：郵送による配布回収、WEB アンケートによる回収

調 査 時 期：令和 2 年 11 月

調 査 構 成：問 1－回答者の属性と世帯の状況

問 2－住まい（住宅）の現状

問 3－住まい（住宅）と暮らしやすさ（住環境）の評価

問 4－住まい（住宅）や住環境の防災対策

問 5－今後の住み替え（転居等）の意向

問 6－住まいの問題点と今後必要な住宅関連施策

問 7－自由意見

3) 配布・回収結果

- 配布数1,000票に対し、郵送での回収数は402票、WEBでの回収数は57票で、全体の回収率は45.9%であった。

■アンケート配布・回収結果

配布方法	調査票配布数	回 収 数	回 収 率
郵送	1000 通	402 票	40.2%
WEB	—	57 票	5.7%
全体	1000 通	459 票	45.9%

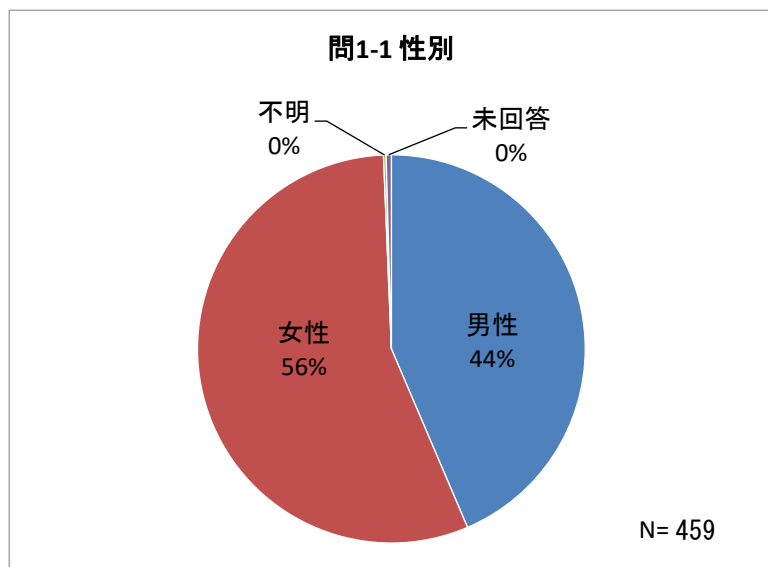
2. 調査結果（単純集計結果）

1) 回答者の属性と世帯の状況【問1】

問1-1 性別

- 回答者の性別は、「女性」が56%、「男性」が44%で、女性が男性を10ポイント以上上回っている。

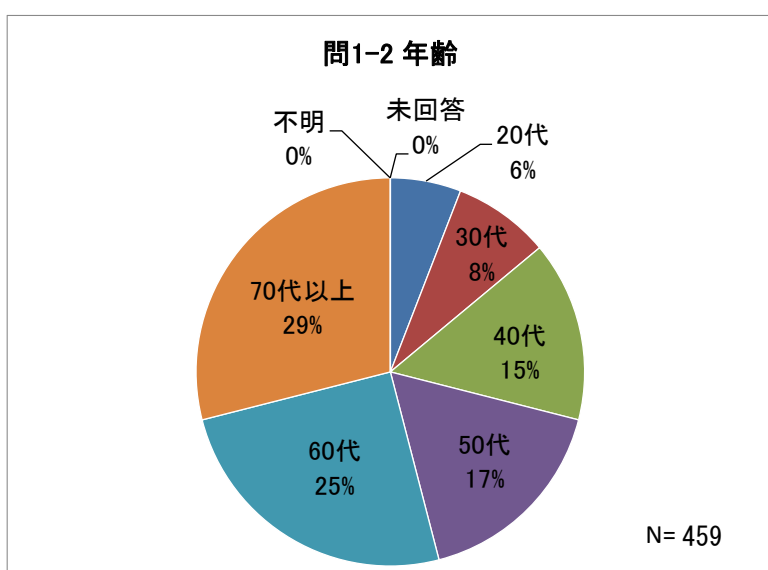
	回答数
男性	200
女性	256
不明	1
未回答	2
計	459



問1-2 年齢

- 回答者の年齢は、「70代以上」が29%と最も多く、次いで「60代」が25%と60代以上で半数以上を占め、高齢層の回答が多い。

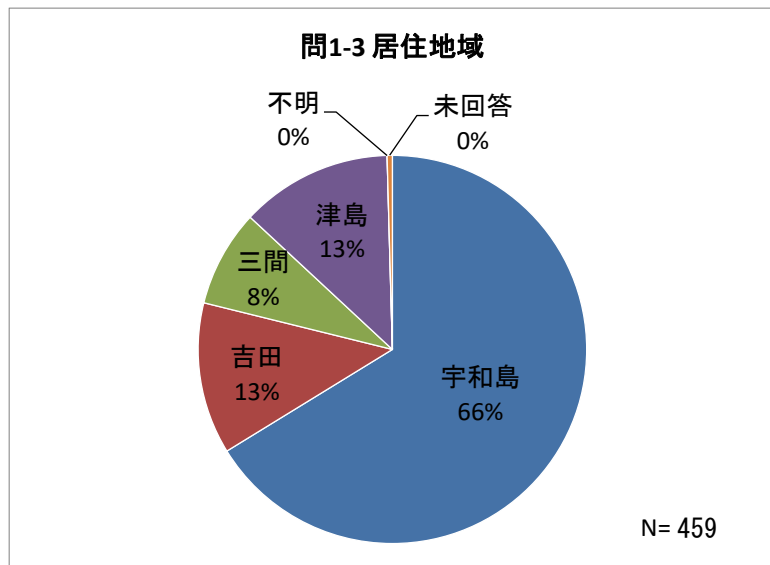
	回答数
20代	27
30代	37
40代	69
50代	78
60代	115
70代以上	133
不明	0
未回答	0
計	459



問1-3 居住地

- 回答者の居住地は、「宇和島」が66%と過半数を占める。次いで「吉田」が13%、「津島」が13%であり、「三間」は8%である。

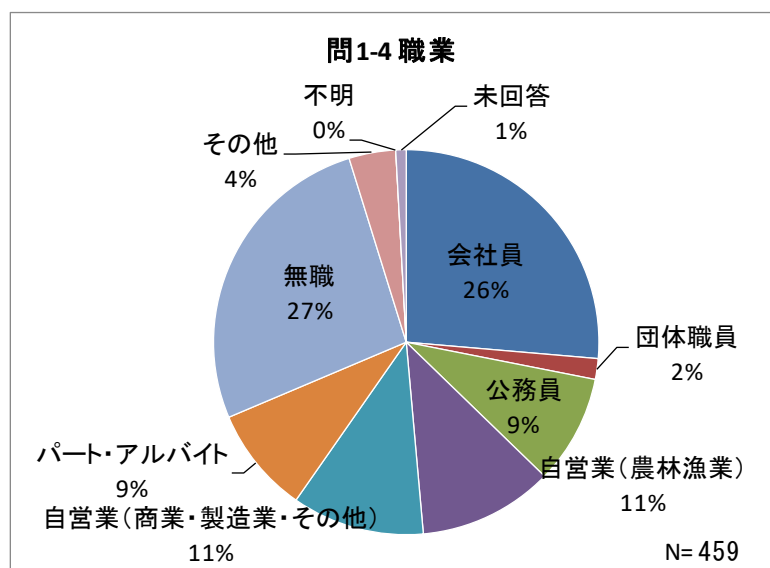
	回答数
宇和島	304
吉田	58
三間	37
津島	58
不明	0
未回答	2
計	459



問1-4 職業

- 回答者の職業は、「無職」が27%と最も多く、次いで「会社員」が26%となっている。

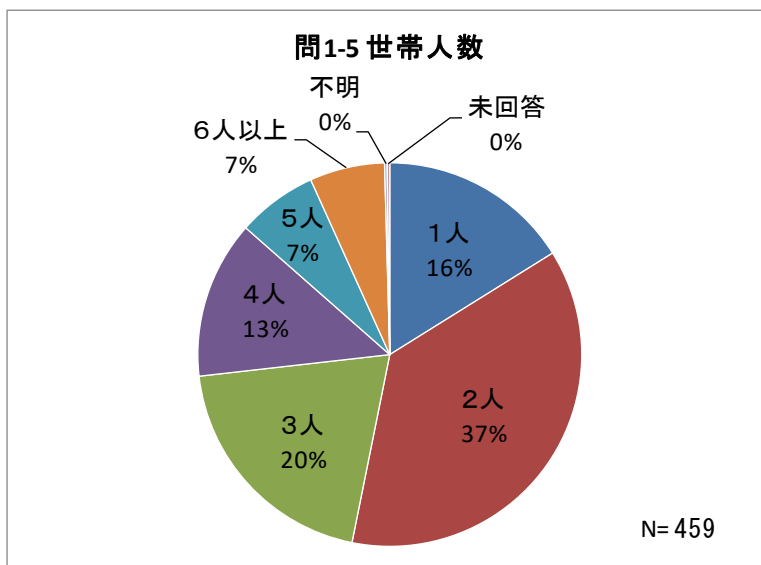
	回答数
会社員	121
団体職員	8
公務員	42
自営業（農林漁業）	52
自営業（商業・製造業・その他）	51
パート・アルバイト	41
無職	122
その他	18
不明	0
未回答	4
計	459



問1-5 世帯人数

- 世帯人数は、「2人」が37%と最も多く、次いで「3人」が20%、「1人」が16%、「4人」が13%と続いている。

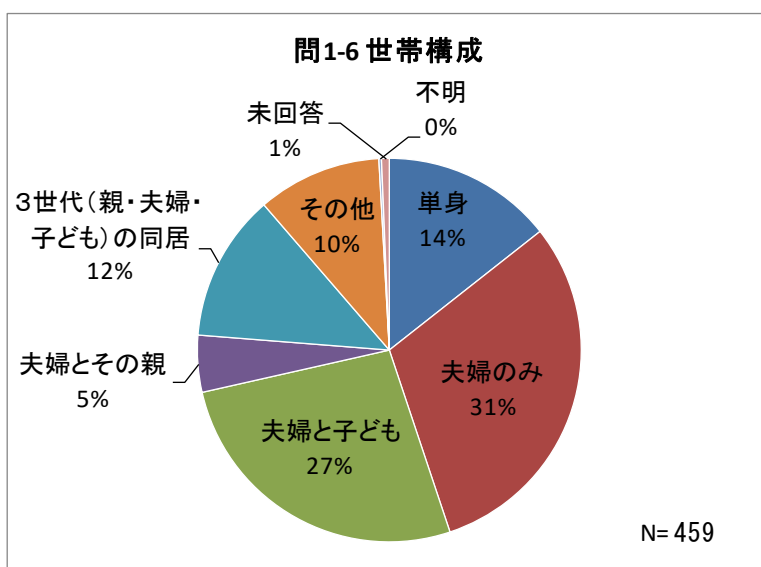
	回答数
1人	74
2人	170
3人	92
4人	61
5人	31
6人以上	29
不明	1
未回答	1
計	459



問1-6 世帯構成

- 世帯構成は、「夫婦のみ」が31%と最も多く、次いで「夫婦と子ども」が27%、「単身」が14%、「3世代同居」が12%と続いている。

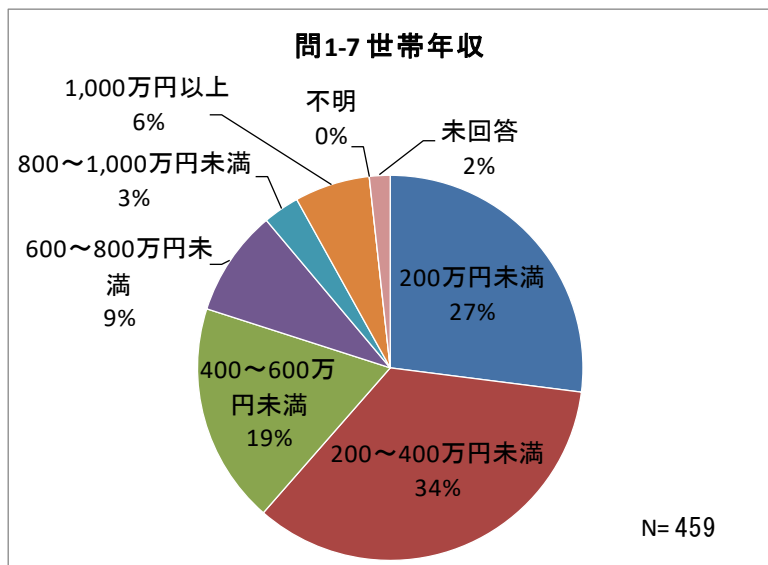
	回答数
単身	66
夫婦のみ	140
夫婦と子ども	122
夫婦とその親	22
3世代（親・夫婦・子ども）の同居	57
その他	48
不明	1
未回答	3
計	459



問1-7 世帯年収

- 世帯年収は、「200～400万円未満」が34%と最も多く、次いで「200万円未満」が27%となっている。

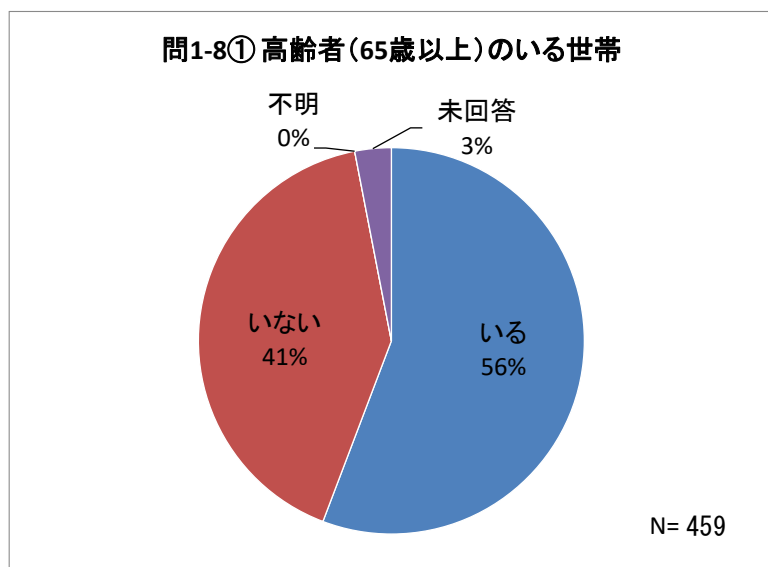
	回答数
200万円未満	124
200～400万円未満	158
400～600万円未満	85
600～800万円未満	41
800～1,000万円未満	14
1,000万円以上	29
不明	0
未回答	8
計	459



問1-8 ①高齢者のいる世帯

- 65歳以上の高齢者のいる世帯は、56%と過半数となっており、高齢世帯が多い。

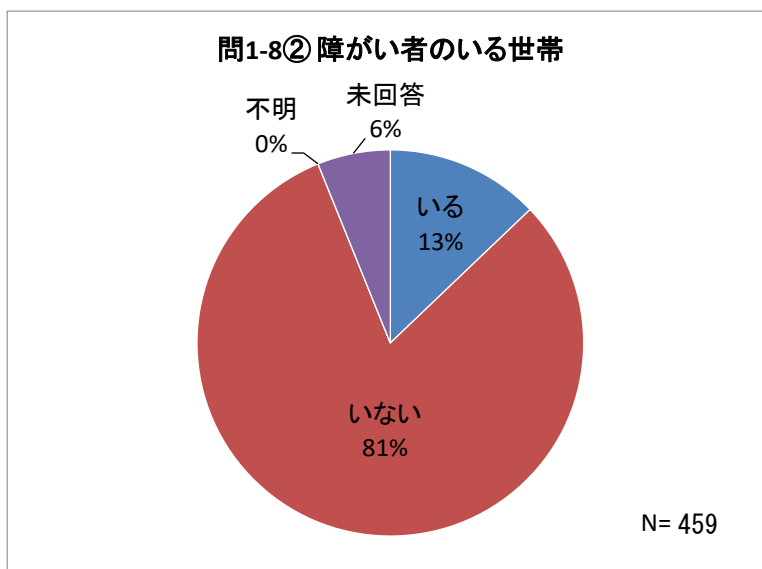
	回答数
いる	256
いない	189
不明	0
未回答	14
計	459



問1-8 ②障がい者のいる世帯

- 障がい者のいる世帯は、13%となっており、「いない」が81%と最も多くなっている。

	回答数
いる	59
いない	372
不明	0
未回答	28
計	459

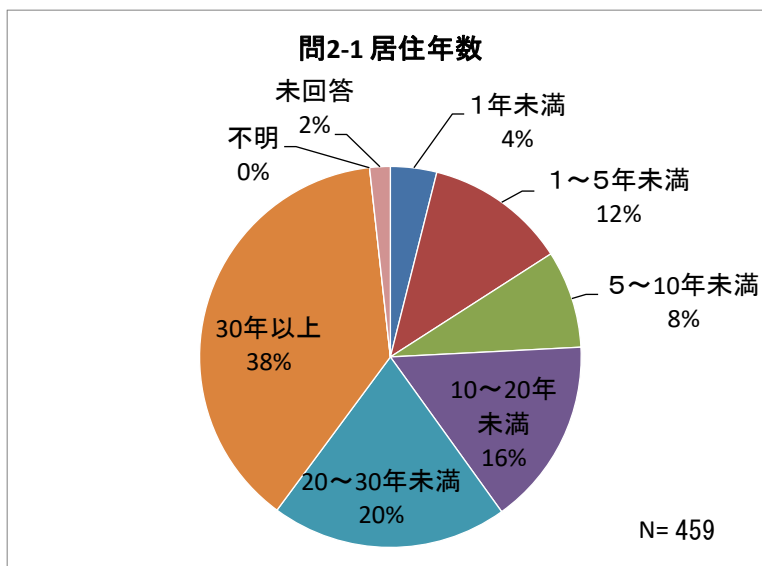


2) 住まい（住宅）の現状【問2】

問2-1 居住年数

- 居住年数は、「30年以上」が38%と最も多く、次いで「20～30年未満」が20%、「10～20年未満」が16%と続いている。

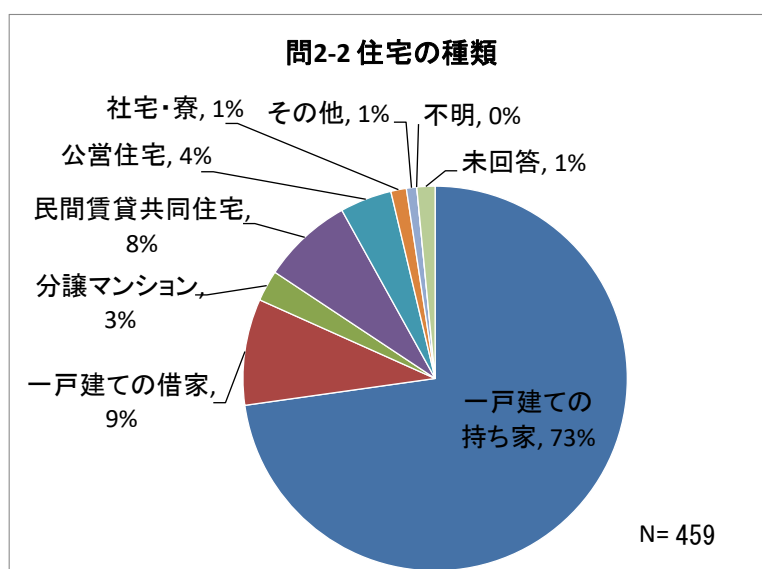
	回答数
1年未満	18
1～5年未満	55
5～10年未満	38
10～20年未満	73
20～30年未満	92
30年以上	175
不明	0
未回答	8
計	459



問2-2 住宅の種類

- 住宅の種類は、「一戸建ての持ち家」が73%と7割に達している。

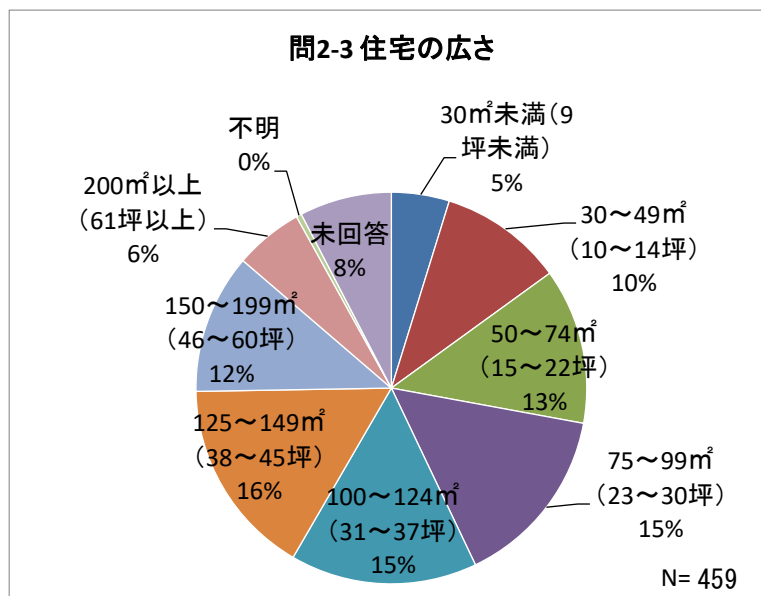
	回答数
一戸建ての持ち家	334
一戸建ての借家	41
分譲マンション	12
民間賃貸共同住宅	35
公営住宅	20
社宅・寮	6
その他	4
不明	0
未回答	7
計	459



問2-3 住宅の広さ

- 住宅の広さは、「125～149㎡（38～45坪）」が16%と最も多く、次いで「100～124㎡（31～37坪）」が15%、「75～99㎡（23～30坪）」が15%と続いている。

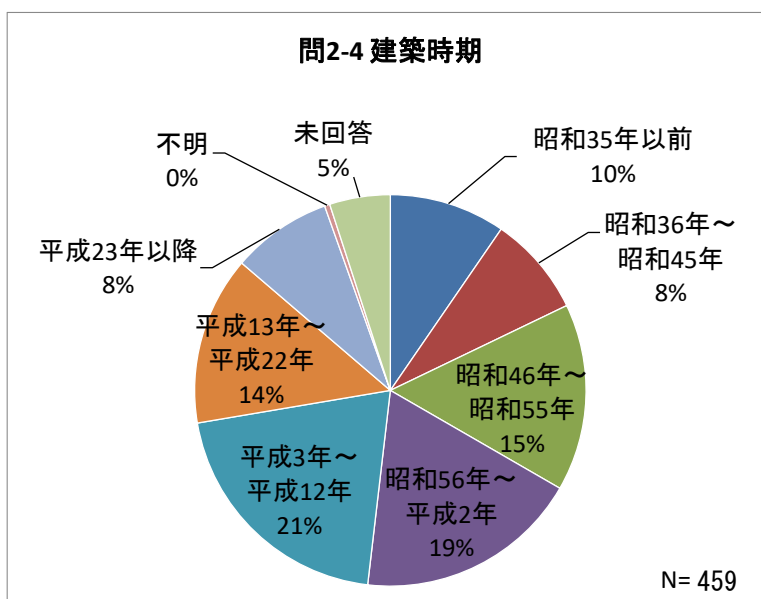
	回答数
30㎡未満(9坪未満)	22
30～49㎡(10～14坪)	47
50～74㎡(15～22坪)	59
75～99㎡(23～30坪)	69
100～124㎡(31～37坪)	71
125～149㎡(38～45坪)	75
150～199㎡(46～60坪)	53
200㎡以上(61坪以上)	26
不明	2
未回答	35
計	459



問2-4 住宅の建築時期

- 建築時期は、「平成3年～平成12年」が21%と最も多く、次いで「昭和56年～平成2年」が19%となっている。
- 昭和55年以前の旧耐震基準の下で建築された住宅が33%と3割を占めている。

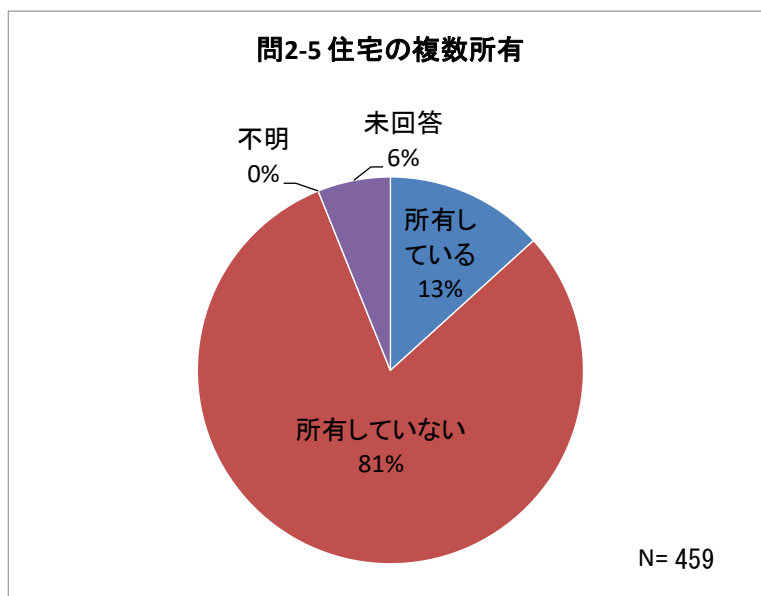
	回答数
昭和35年以前	44
昭和36年～昭和45年	38
昭和46年～昭和55年	71
昭和56年～平成2年	85
平成3年～平成12年	94
平成13年～平成22年	64
平成23年以降	38
不明	2
未回答	23
計	459



問2-5 住宅の複数所有

- 現在居住している自宅以外に住宅を複数保有している割合は、13%となっている。

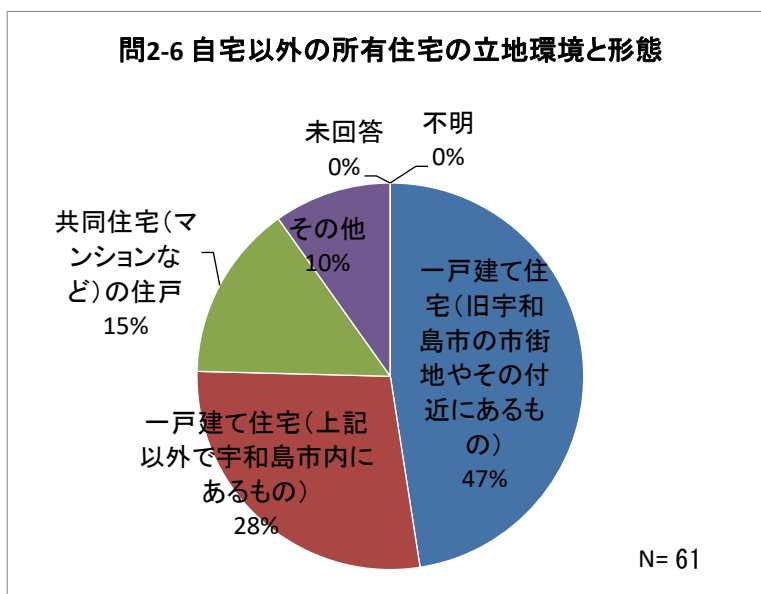
	回答数
所有している	61
所有していない	370
不明	0
未回答	28
計	459



問2-6 立地環境と形態

- 自宅以外に所有する住宅の立地は、「一戸建て（旧宇和島市の市街地付近）」が47%と最も多く、次いで「一戸建て（旧宇和島市の市街地以外で宇和島市内）」が28%、「共同住宅の住戸（マンションなど）」が15%となっている。

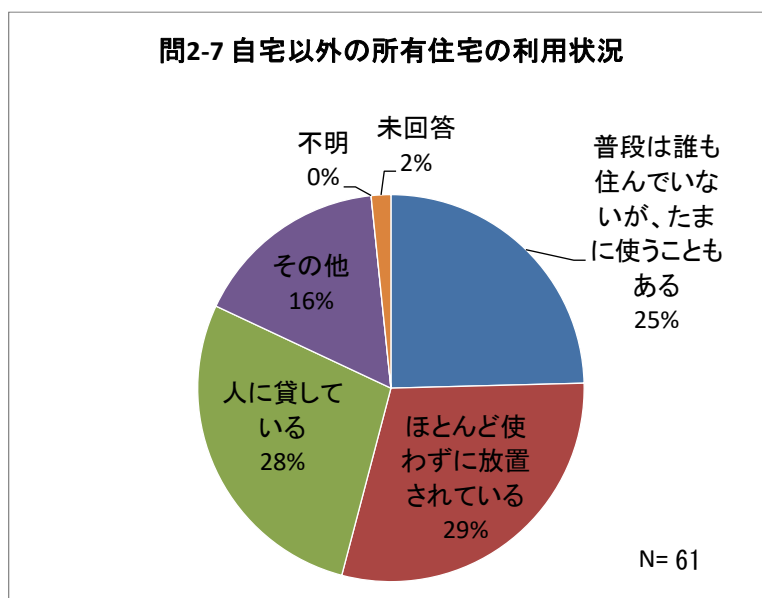
	回答数
一戸建て住宅（旧宇和島市の市街地やその付近にあるもの）	29
一戸建て住宅（上記以外で宇和島市内にあるもの）	17
共同住宅（マンションなど）の住戸	9
その他	6
不明	0
未回答	0
計	61



問2-7 現在の利用状況

- 自宅以外に所有する住宅の利用状況は、「ほとんど使わず放置している」は29%と最も多く、次いで「人に貸している」が28%、「普段は住んでいないが、たまに使うこともある」が25%となっている。
- 「その他」の16%の多くは、「親族の居住」等のコメントが多くみられる。
- 放置住宅と人に貸している住宅、たまに使うことのある住宅がほぼ同程度である。

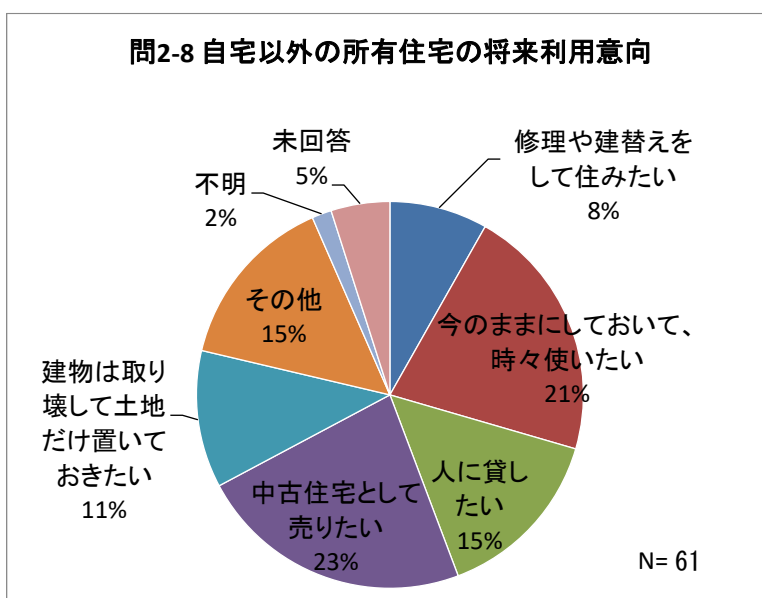
	回答数
普段は誰も住んでいないが、たまに使うこともある	15
ほとんど使わずに放置されている	18
人に貸している	17
その他	10
不明	0
未回答	1
計	61



問2-8 将来の利用意向

- 自宅以外に所有する住宅の将来の利用意向は、と「中古住宅として売りたい」が23%と最も多く、次いで「今のままにしておいて、時々使いたい」が21%となっている。

	回答数
修理や建替えをして住みたい	5
今のままにしておいて、時々使いたい	13
人に貸したい	9
中古住宅として売りたい	14
建物は取り壊して土地だけ置いておきたい	7
その他	9
不明	1
未回答	3
計	61

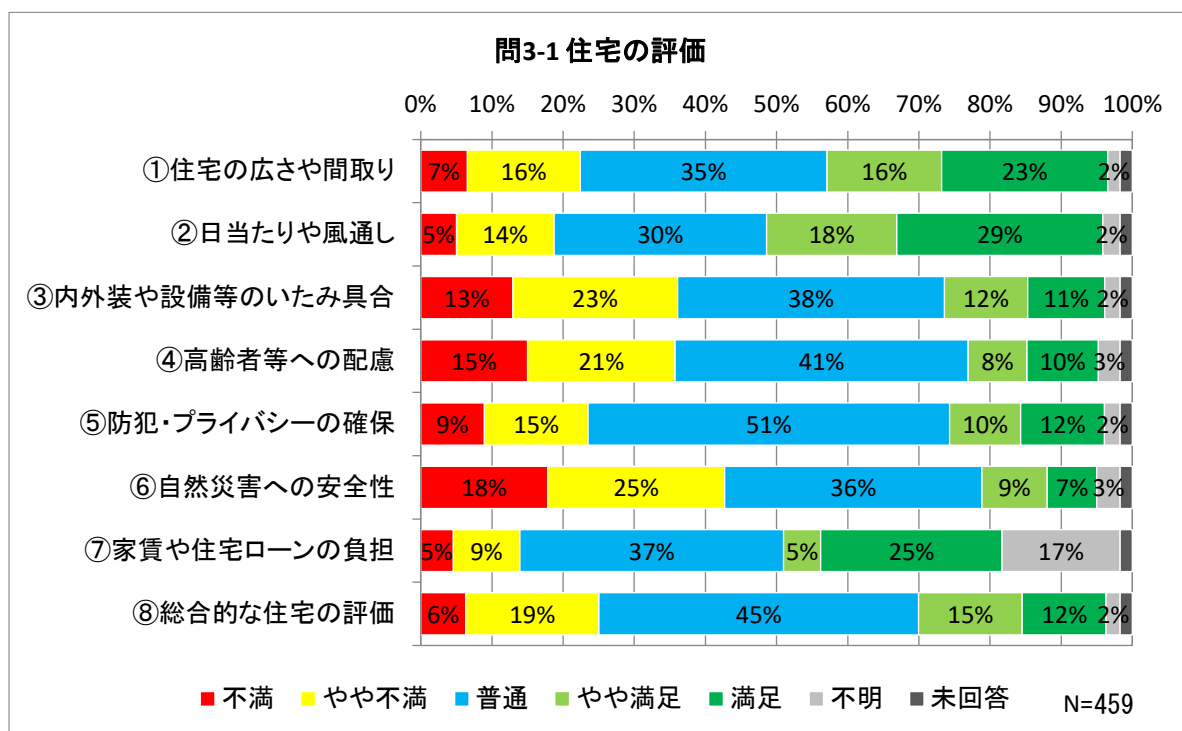


3) 現状の住まい(住宅)と暮らしやすさ(住環境)の評価【問3】

問3-1 住まい(住宅)の評価

- 住まい(住宅)の評価に関して、満足度が高い項目として、「満足」と「やや満足」の合計値をみると、「②日当たりや風通し」が47%と最も高く、次いで「①住宅の広さや間取り」が39%となっている。
- 一方、満足度が低い項目として、「不満」と「やや不満」の合計値をみると、「⑥自然災害への安全性」が43%と最も高くなっており、次いで「④高齢者への配慮」と、「③内外装や設備等のいたみ具合」が36%となっている。

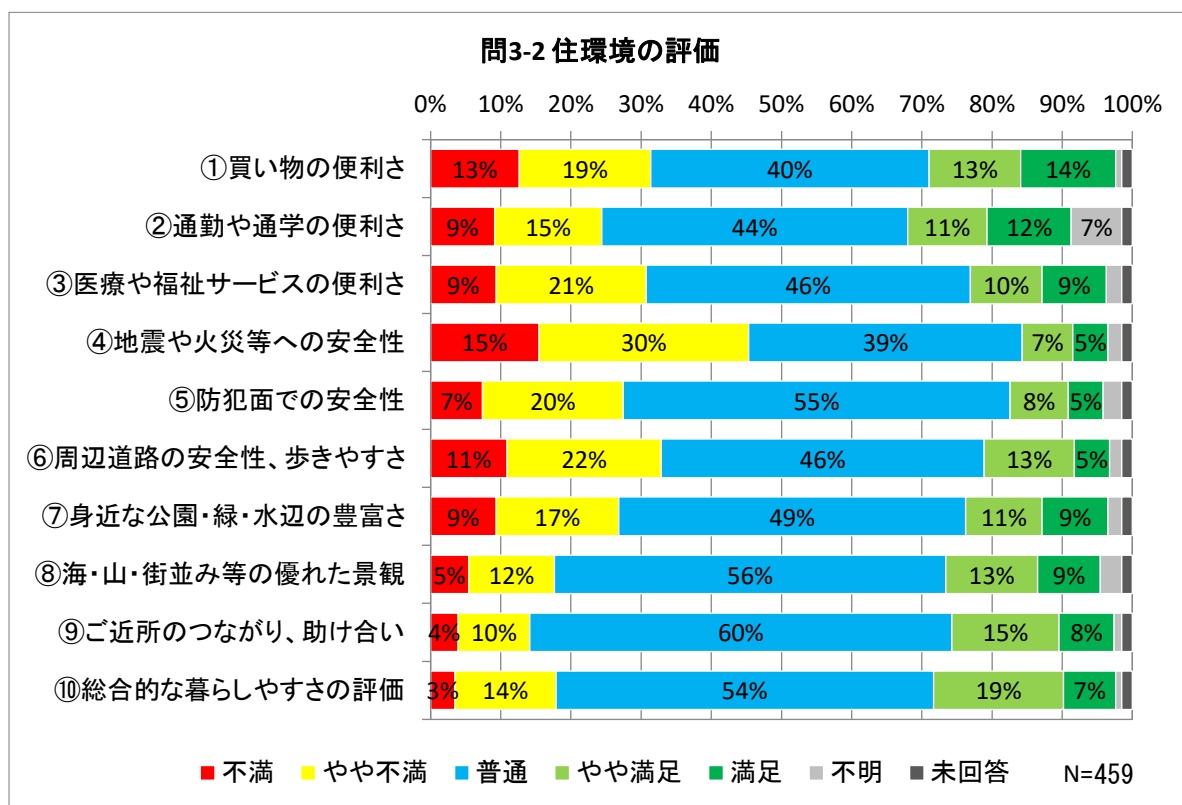
	回答数							
	不満	やや不満	普通	やや満足	満足	不明	未回答	計
①住宅の広さや間取り	30	73	159	74	107	8	8	459
②日当たりや風通し	23	63	137	84	133	11	8	459
③内外装や設備等のいたみ具合	57	107	173	54	50	10	8	459
④高齢者等への配慮	69	95	189	38	46	14	8	459
⑤防犯・プライバシーの確保	41	67	233	46	54	10	8	459
⑥自然災害への安全性	82	114	166	42	32	15	8	459
⑦家賃や住宅ローンの負担	21	43	170	24	117	76	8	459
⑧総合的な住宅の評価	29	86	206	67	54	9	8	459



問 3-2 暮らしやすさ（住環境）の評価

- 暮らしやすさ（住環境）の評価に関して、満足度が高い項目として、「満足」と「やや満足」の合計値をみると、「①買い物の便利さ」が27%と最も高く、次いで「②通勤や通学の便利さ」「⑨ご近所のつながり、助け合い」が23%となっている。
- 一方、満足度が低い項目として、「不満」と「やや不満」の合計値をみると、「④地震や火災等への安全性」が45%と最も高くなっており、次いで「⑥周辺道路の安全性、歩きやすさ」が33%となっている。

	回答数							計
	不満	やや不満	普通	やや満足	満足	不明	未回答	
①買い物の便利さ	58	86	182	60	62	4	7	459
②通勤や通学の便利さ	42	70	200	52	55	33	7	459
③医療や福祉サービスの便利さ	43	98	212	47	42	10	7	459
④地震や火災等への安全性	71	137	179	33	23	9	7	459
⑤防犯面での安全性	34	92	253	38	23	12	7	459
⑥周辺道路の安全性、歩きやすさ	50	101	211	59	23	8	7	459
⑦身近な公園・緑・水辺の豊富さ	43	80	227	50	43	9	7	459
⑧海・山・街並み等の優れた景観	25	56	256	60	41	14	7	459
⑨ご近所のつながり、助け合い	18	47	276	70	36	5	7	459
⑩総合的な暮らしやすさの評価	16	66	247	85	34	4	7	459

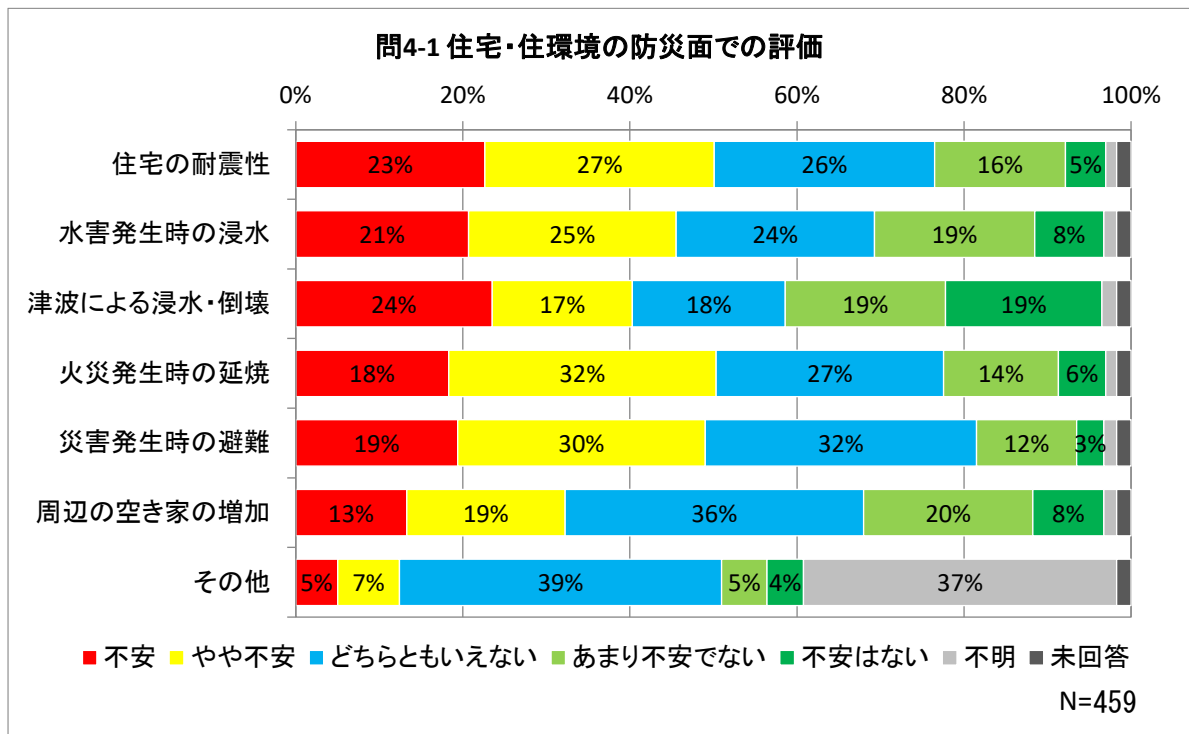


4) 現在の住まいや地域の防災対策【問4】

問4-1 現在の住まい（住宅）や住環境の防災面での不安点

- 住まい（住宅）や住環境の防災面での不安に関して、不安度が低い項目として、「不安はない」と「あまり不安でない」の合計値をみると、「津波による浸水・倒壊」が38%と最も高く、次いで「周辺の空き家の増加」が28%となっている。
- 一方、不安度が高い項目として、「不安」と「やや不安」の合計値をみると、「住宅の耐震性」と「火災発生時の延焼」が50%と最も高くなっており、次いで「災害発生時の避難」が49%となっている。

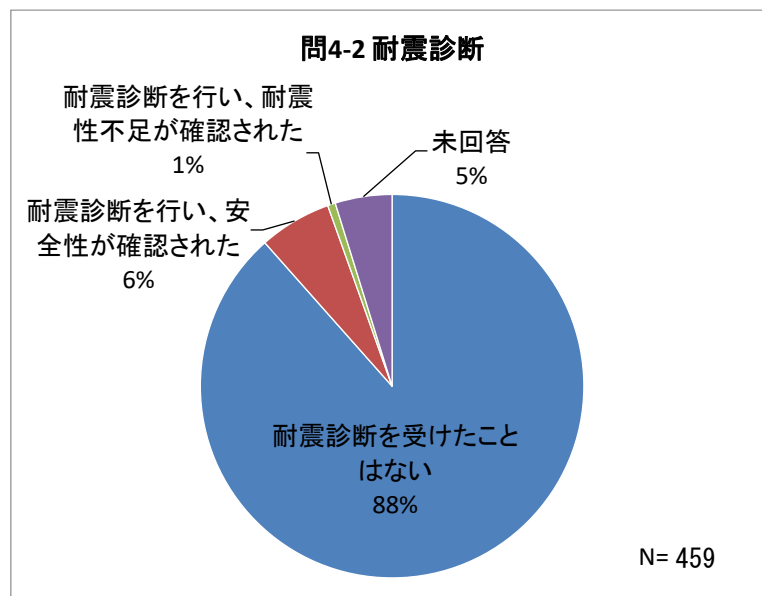
	回答数							合計
	不安	やや不安	どちらともいえない	あまり不安でない	不安はない	不明	未回答	
住宅の耐震性	104	126	121	72	22	6	8	459
水害発生時の浸水	95	114	109	88	38	7	8	459
津波による浸水・倒壊	108	77	84	88	86	8	8	459
火災発生時の延焼	84	147	125	63	26	6	8	459
災害発生時の避難	89	136	149	55	15	7	8	459
周辺の空き家の増加	61	87	164	93	39	7	8	459
その他	23	34	177	25	20	172	8	459



問 4-2 現在の住まい（住宅） の耐震診断実施状況

- 住まい（住宅）の耐震診断実施状況は、「耐震診断を受けたことはない」が88%と最も多く、次いで「耐震診断を行い、安全性が確認された」が6%となっている。

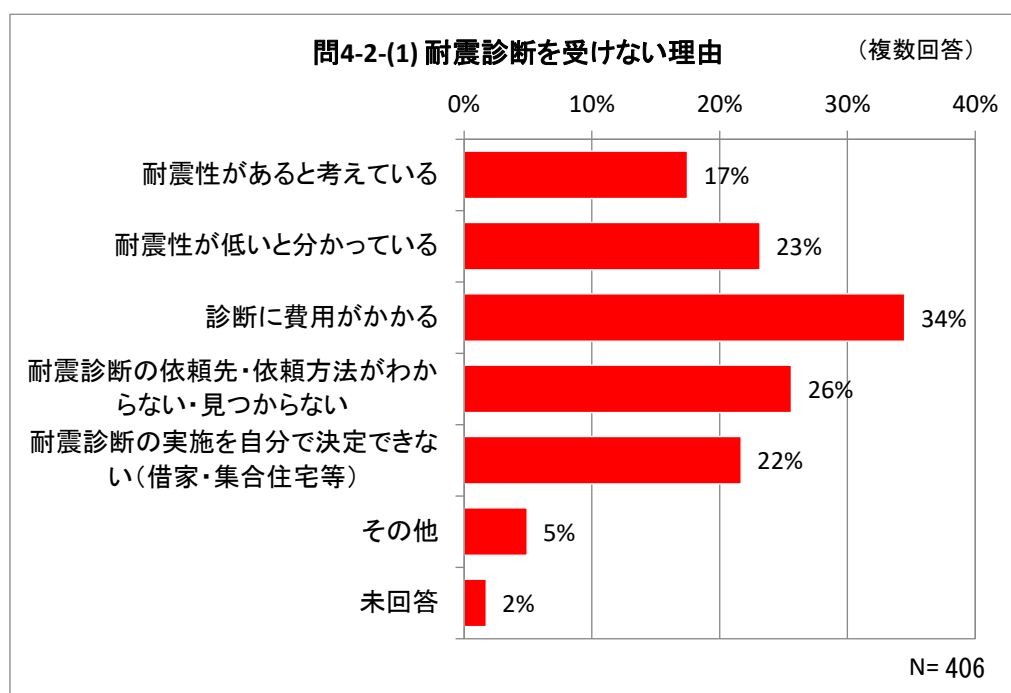
	回答数
耐震診断を受けたことはない	406
耐震診断を行い、安全性が確認された	28
耐震診断を行い、耐震性不足が確認された	3
未回答	22
計	459



問 4-2-（1） 耐震診断を受けない理由

- 耐震診断を受けない理由については、「診断に費用がかかる」が34%と最も多く、次いで「耐震診断の依頼先・依頼方法がわからない・見つからない」が26%となっている。

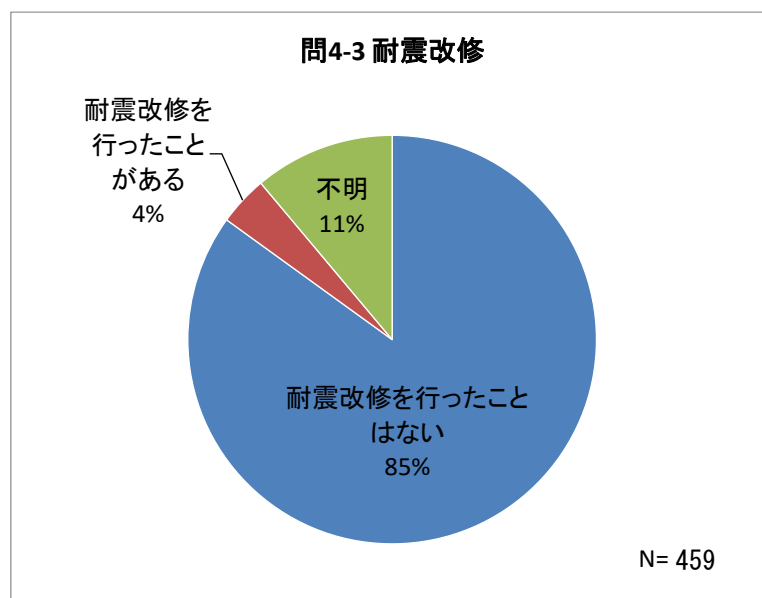
	回答数
耐震性があると考えている	71
耐震性が低いと分かっている	94
診断に費用がかかる	140
耐震診断の依頼先・依頼方法がわからない・見つからない	104
耐震診断の実施を自分で決定できない（借家・集合住宅等）	88
その他	20
未回答	7
計	524
有効回答数	406



問 4-3 現在の住まい（住宅） の耐震改修実施状況

- 住まい（住宅）の耐震改修実施状況は、「耐震改修を行ったことはない」が85%、「耐震改修を行ったことがある」は4%となっている。

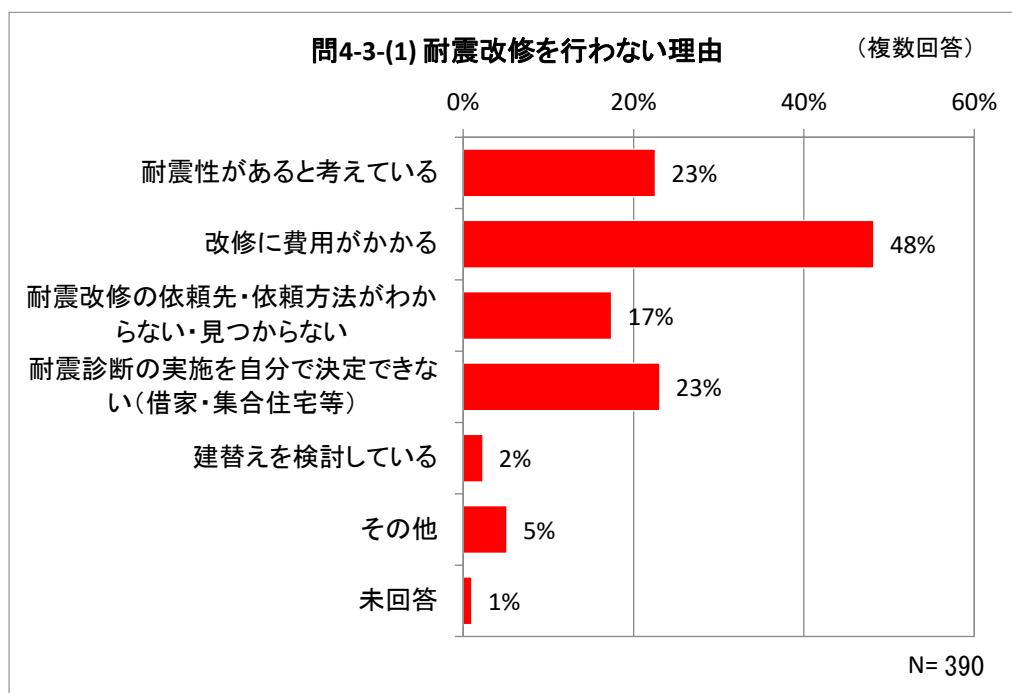
	回答数
耐震改修を行ったことはない	390
耐震改修を行ったことがある	18
不明	51
計	459



問 4-3-（１） 耐震診断を行わない理由

- 耐震診断を行わない理由については、「改修に費用がかかる」が48%と最も多く、次いで「耐震診断の実施を自分で決定できない」が23%となっている。

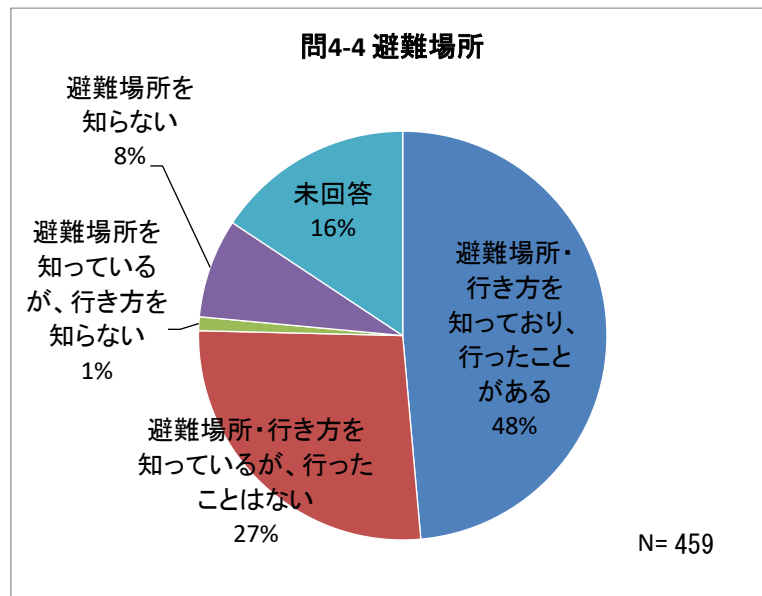
	回答数
耐震性があると考えている	88
改修に費用がかかる	188
耐震改修の依頼先・依頼方法がわからない・見つからない	68
耐震診断の実施を自分で決定できない（借家・集合住宅等）	90
建替えを検討している	9
その他	20
未回答	4
計	467
有効回答数	390



問 4-4 避難場所の認知状況

- 避難場所の認知状況については、「避難場所・行き方を知っており、行ったことがある」が48%と約半数を占め、次いで「避難場所・行き方を知っているが、行ったことはない」が27%となっている。

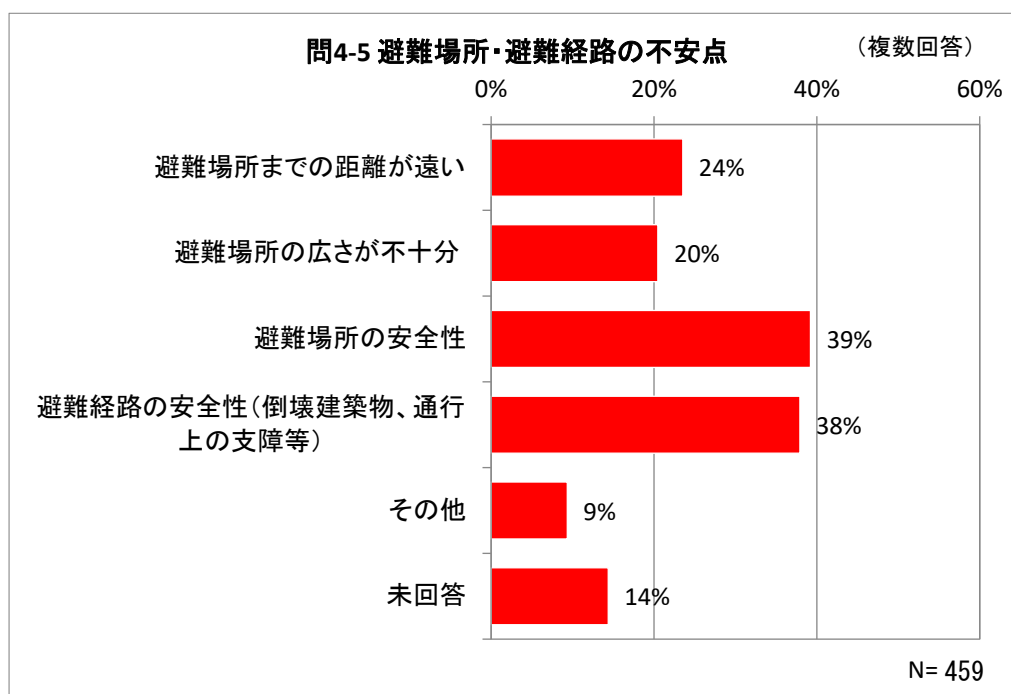
	回答数
避難場所・行き方を知っており、行ったことがある	223
避難場所・行き方を知っているが、行ったことはない	123
避難場所を知っているが、行き方を知らない	5
避難場所を知らない	36
未回答	72
計	459



問 4-2 避難場所や避難経路に対する不安点

- 避難場所や避難経路に対する不安については、「避難場所の安全性」が39%と最も多く、次いで「避難経路の安全性」が38%となっている。

	回答数
避難場所までの距離が遠い	108
避難場所の広さが不十分	94
避難場所の安全性	180
避難経路の安全性（倒壊建築物、通行上の支障等）	174
その他	43
未回答	66
計	665
有効回答数	459

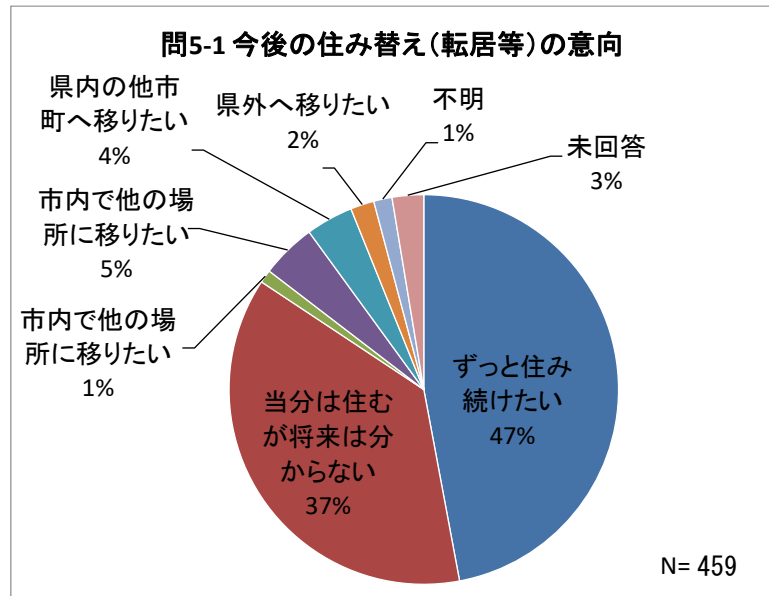


5) 今後の住み替え（転居等）の意向【問5】

問5-1 住み替え意向

- 今後の住み替え意向は、「ずっと住み続けたい」が47%と約半数を占め、「転居」は10%程度であり、永住志向が高い。

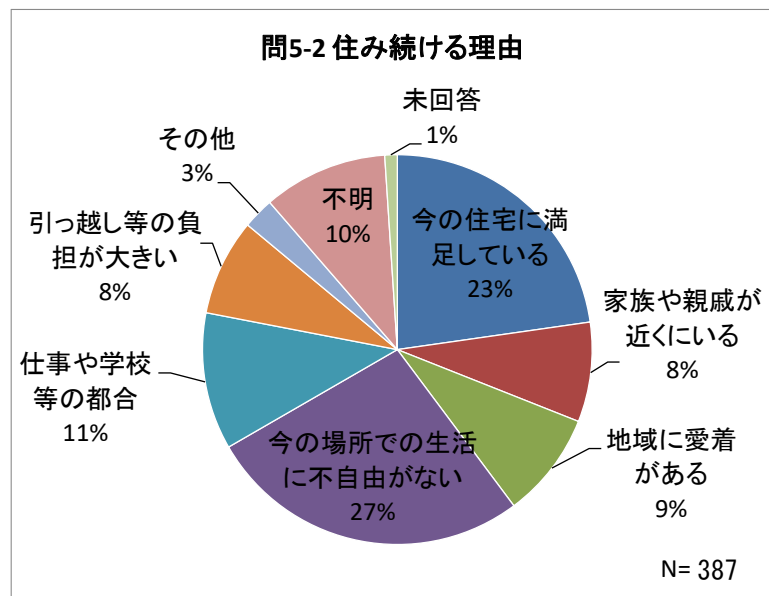
	回答数
ずっと住み続けたい	216
当分は住むが将来は分からない	171
市内で他の場所に移りたい	5
市内で他の場所に移りたい	21
県内の他市町へ移りたい	18
県外へ移りたい	9
不明	7
未回答	12
計	459



問5-2 住み続ける理由

- 住み続ける理由としては、「今の場所での生活に不自由がない」が27%と最も多く、次いで「今の住宅に満足している」が23%となっている。

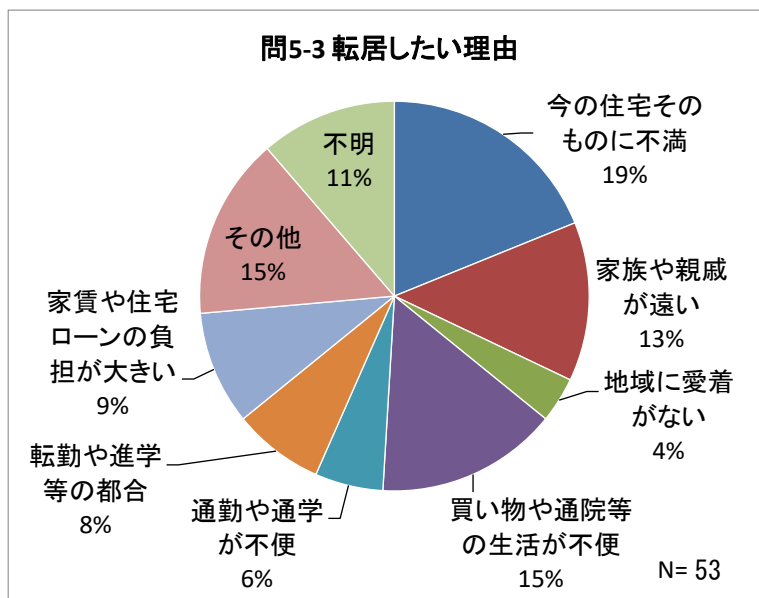
	回答数
今の住宅に満足している	88
家族や親戚が近くにいる	32
地域に愛着がある	34
今の場所での生活に不自由がない	104
仕事や学校等の都合	44
引っ越し等の負担が大きい	31
その他	10
不明	40
未回答	4
計	387



問 5-3 転居したい理由

- 転居したい理由としては、「今の住宅に不満がある」が19%と最も多く、次いで「買い物や通院等の生活が不便」が15%、「家族や親戚が遠い」が13%となっている。

	回答数
今の住宅そのものに不満	10
家族や親戚が遠い	7
地域に愛着がない	2
買い物や通院等の生活が不便	8
通勤や通学が不便	3
転勤や進学等の都合	4
家賃や住宅ローンの負担が大きい	5
その他	8
不明	6
計	53

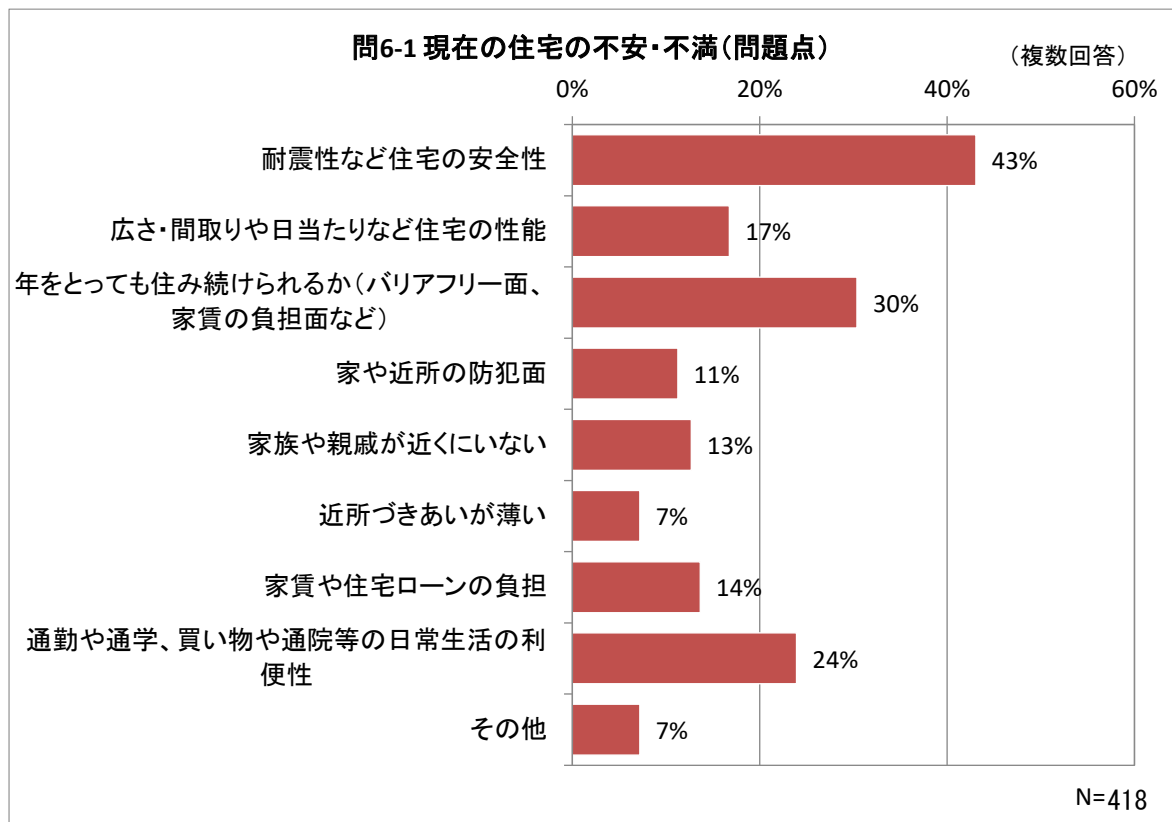


6) 住まいの問題点と必要な住宅関連施策【問6】

問6-1 住まい（住宅）の問題点

- 住宅の問題点としては、「耐震性など住宅の安全性」をあげる人が43%と4割に達しており、地震等への不安が大きいことがわかる。
- また「年をとっても住み続けられるか（バリアフリー面、家賃負担面など）」も30%の人が不安に感じている。

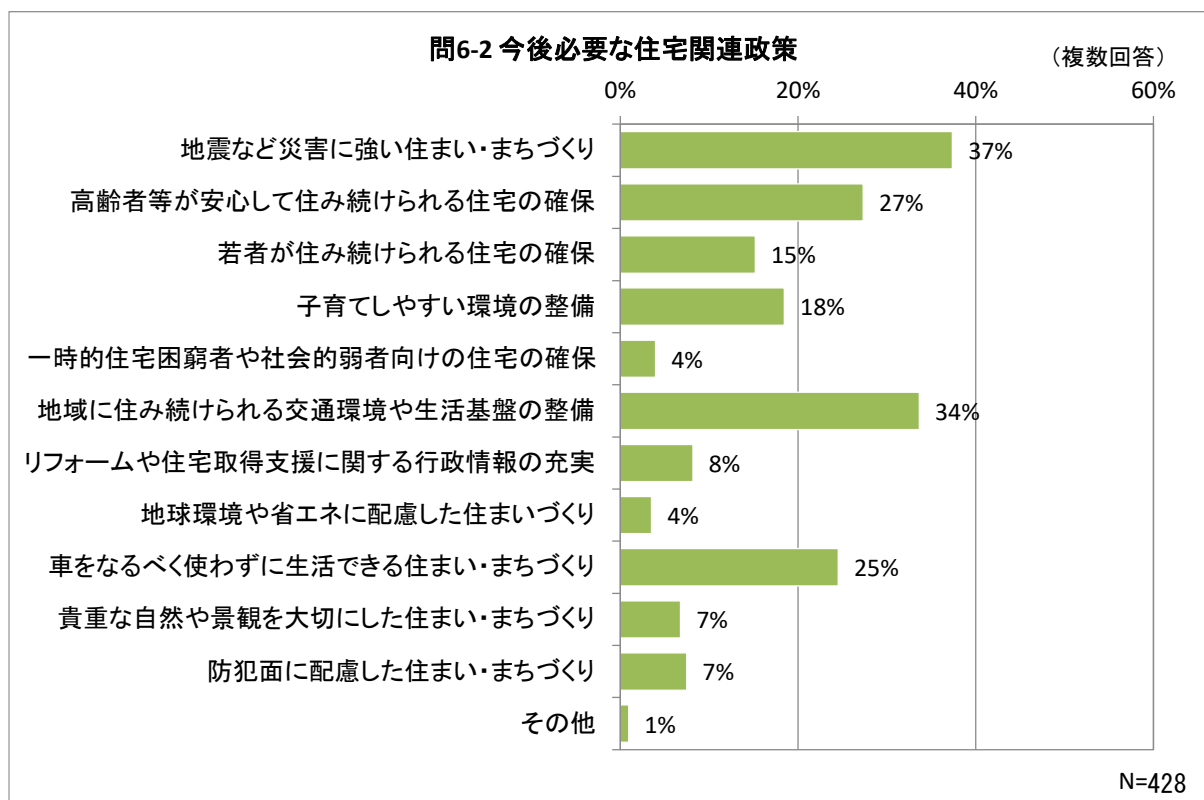
	回答数
耐震性など住宅の安全性	180
広さ・間取りや日当たりなど住宅の性能	70
年をとっても住み続けられるか（バリアフリー面、家賃の負担面など）	127
家や近所の防犯面	47
家族や親戚が近くにいない	53
近所づきあいが薄い	30
家賃や住宅ローンの負担	57
通勤や通学、買い物や通院等の日常生活の利便性	100
その他	30
未回答	41
計	735
有効回答数	418



問 6-2 必要な住宅関連施策

- 必要な住宅関連施策としては、「地震など災害に強い住まい・まちづくり」が37%と最も多く、次いで「地域に住み続けられる生活基盤の整備」が34%、「高齢者等が住み続けられる住宅の確保」が27%と続いている。

	回答数
地震など災害に強い住まい・まちづくり	160
高齢者等が安心して住み続けられる住宅の確保	117
若者が住み続けられる住宅の確保	65
子育てしやすい環境の整備	79
一時的住宅困窮者や社会的弱者向けの住宅の確保	17
地域に住み続けられる交通環境や生活基盤の整備	144
リフォームや住宅取得支援に関する行政情報の充実	35
地球環境や省エネに配慮した住まいづくり	15
車をなるべく使わずに生活できる住まい・まちづくり	105
貴重な自然や景観を大切にしたい住まい・まちづくり	29
防犯面に配慮した住まい・まちづくり	32
その他	4
未回答	31
計	833
有効回答数	428

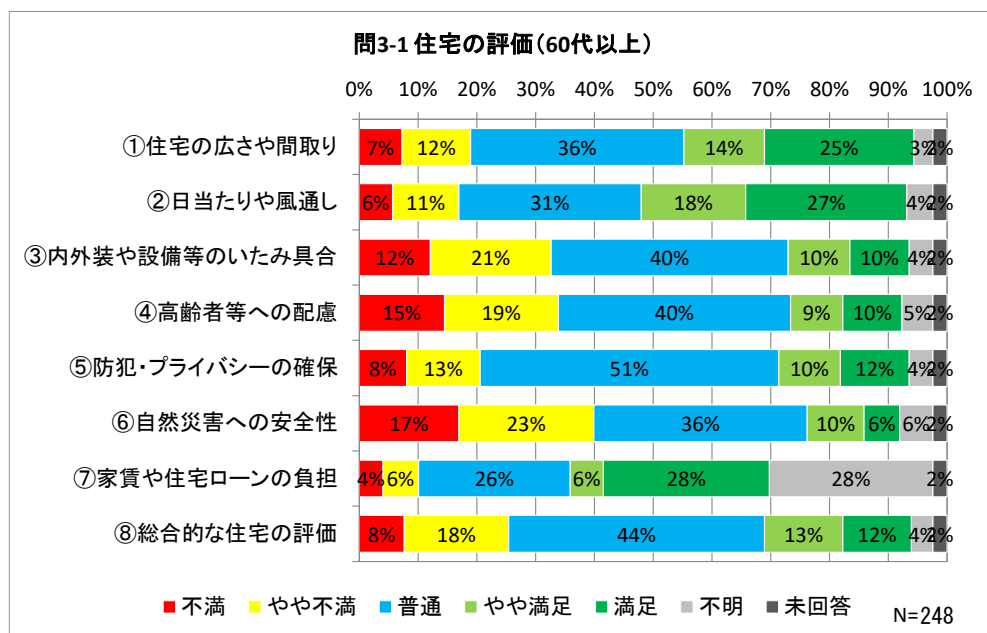
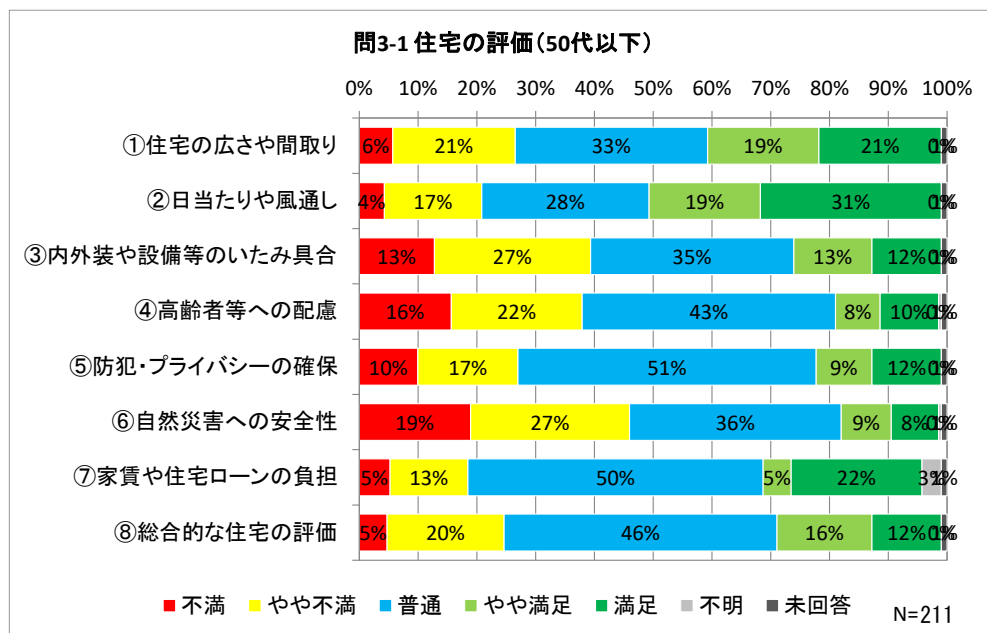


3. 調査結果（属性クロス集計結果）

1) 年齢層別に見た住まいと住環境の評価【問 1-2、問 3】

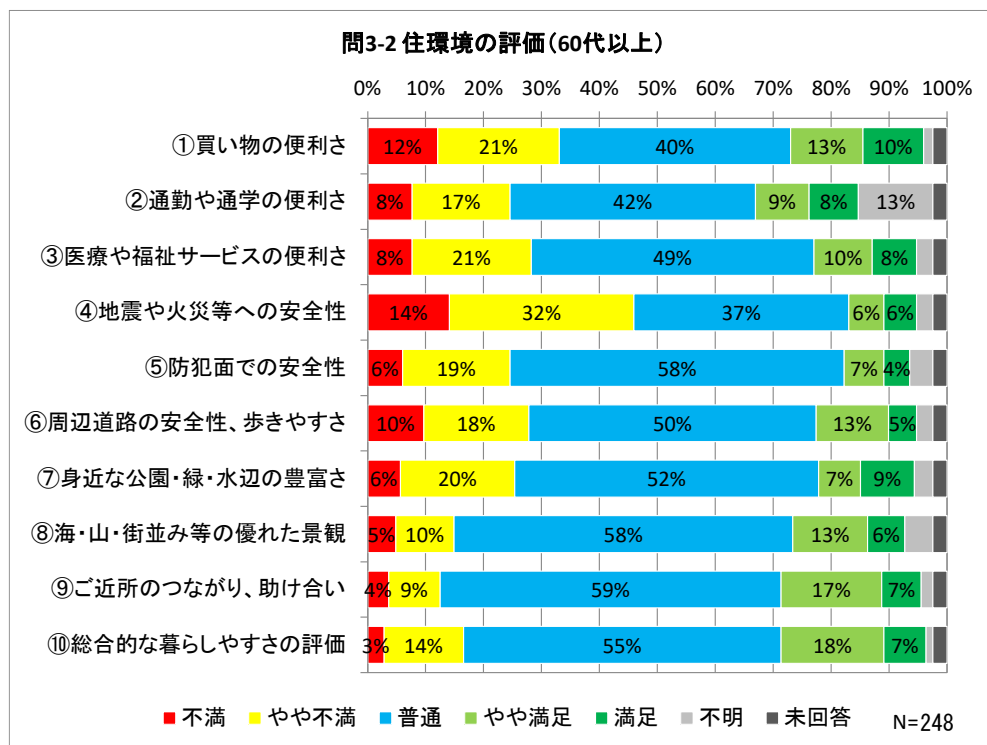
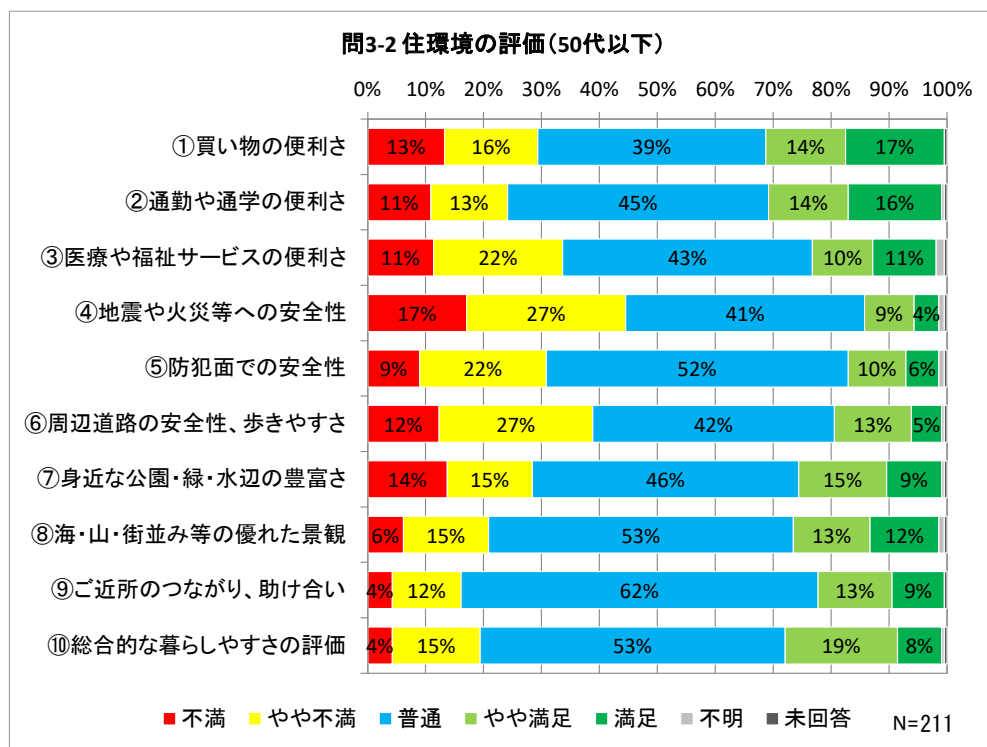
問 3-1 住まい（住宅）の評価

- 住まい（住宅）の評価に関して、60代以上と比べると、50代以下では全体的に「不満」「やや不満」との回答割合が高い。とくに、内外装や設備等のいたみ具合、高齢者等への配慮、自然災害への安全性などで不満の割合が高くなっている。



問 3-2 住環境の評価

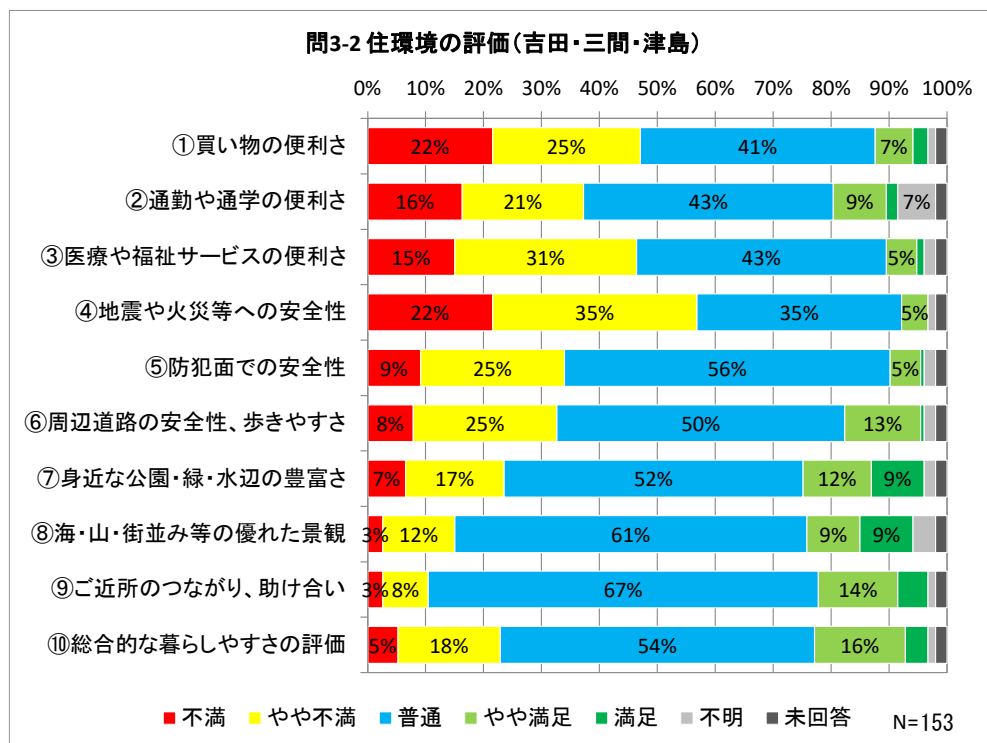
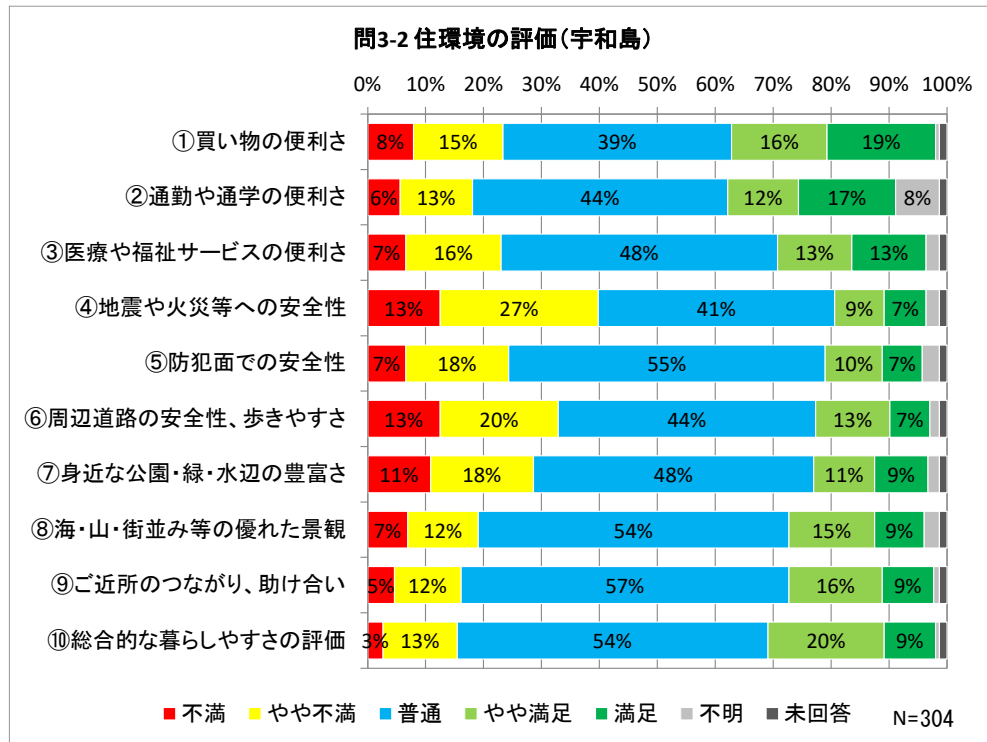
- 住環境の評価に関して、50代以下ではとくに、地震や火災等への安全性、医療や福祉サービスの便利さ、周辺道路の安全性・歩きやすさなどで不満の割合が高くなっている。



2) 居住地域別に見た住環境の評価【問 1-3、問 3】

問 3-2 住環境の評価

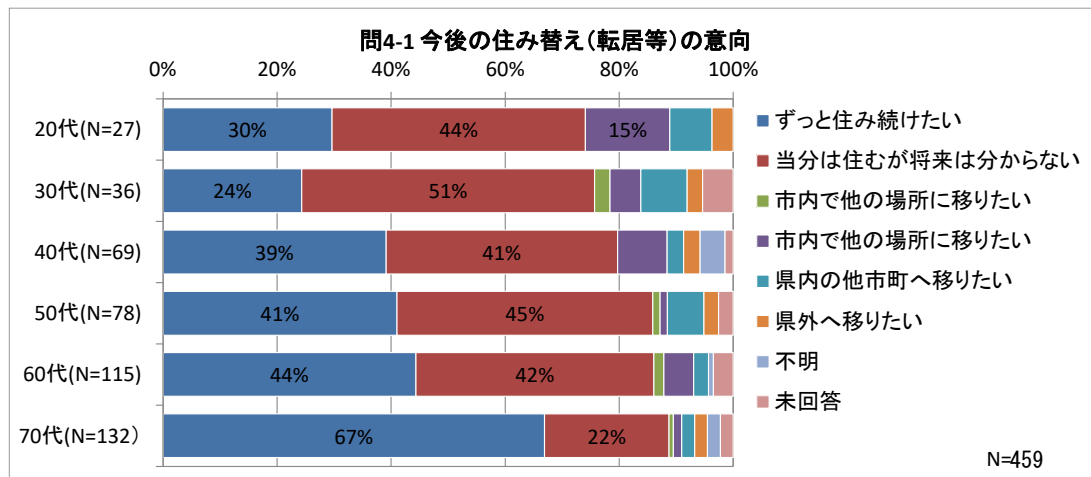
- 住環境の評価に関して、吉田、三間、津島ではとくに、買い物や医療・福祉など生活関連の利便性、通勤・通学において不満の割合が高くなっている。



3) 年齢層別に見た住み替え（転居等）の意向【問 1-2、問 5-1】

問 5-1 住み替え意向

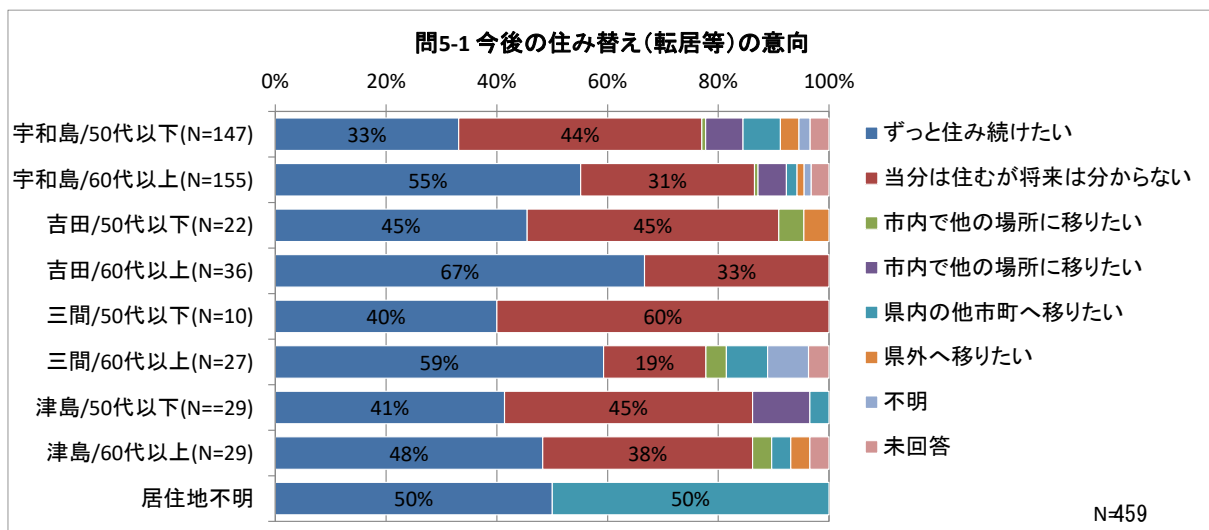
- 永住意向は高齢者ほど高く、20代から30代では3割弱となっている。40代では4割弱となっている。



4) 居住地域別に見た住み替え（転居等）の意向【問 1-3、問 5-1】

問 5-1 住み替え意向

- 居住地域別に見ると、旧宇和島市の50代以下で永住意向が低くなっており、その他の地域の50代以下ではおおむね4割から5割となっている。

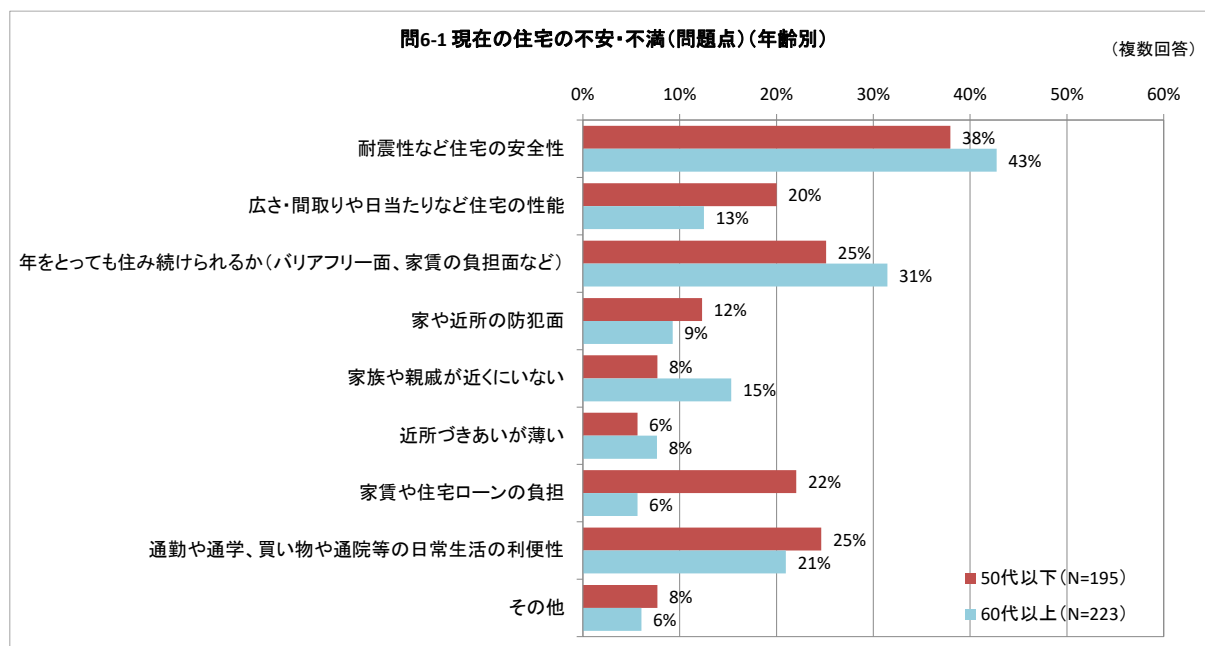


5) 年齢層別に見た住まいの不安・問題点【問 1-2、問 6-1】

問 6-1 住まい（住宅）の不安・問題点

- 年齢層を問わず、住宅の安全性に対する不安・不満が最も高い割合を占めている。
- 50代以下については、住宅の性能に関する不満がやや多い。60代以上では、家族や親戚が近くにいないことがやや多くなっている。

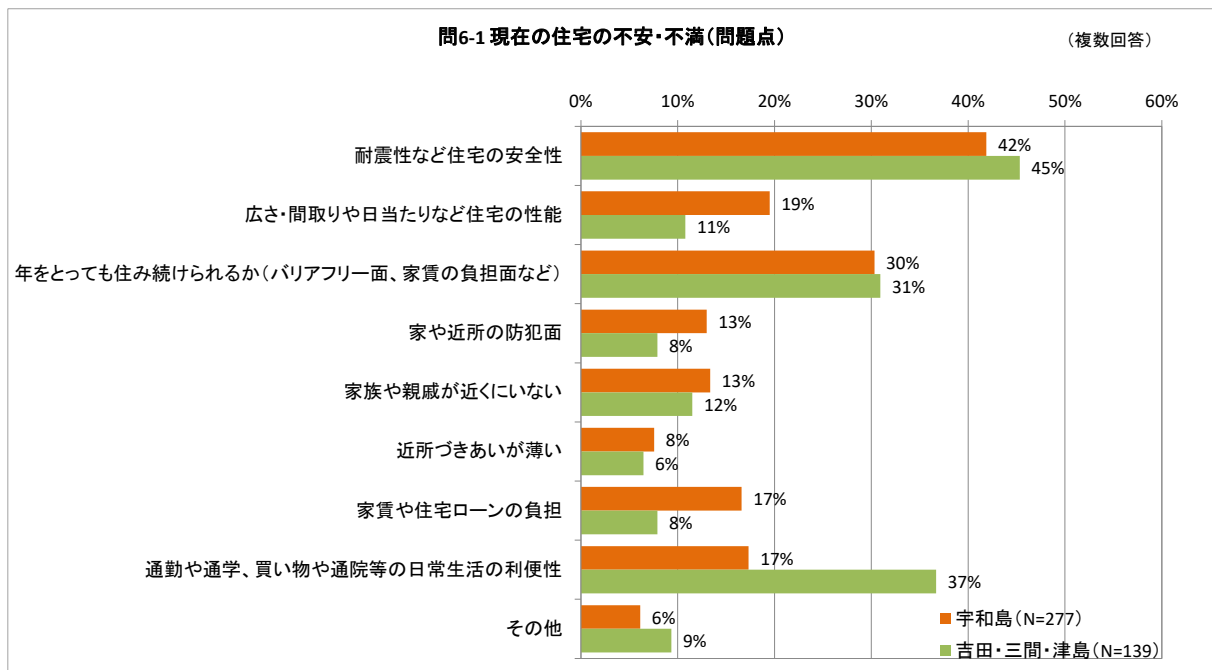
※50代以下で家賃・住宅ローン負担が多く選択されているのは、高齢者世帯に比べ月々のローン返済や家賃支払いを行っている世帯割合が多いためと考えられる。



6) 居住地域別に見た住まいの不安・問題点【問 1-3、問 6-1】

問 6-1 住まい（住宅）の不安・問題点

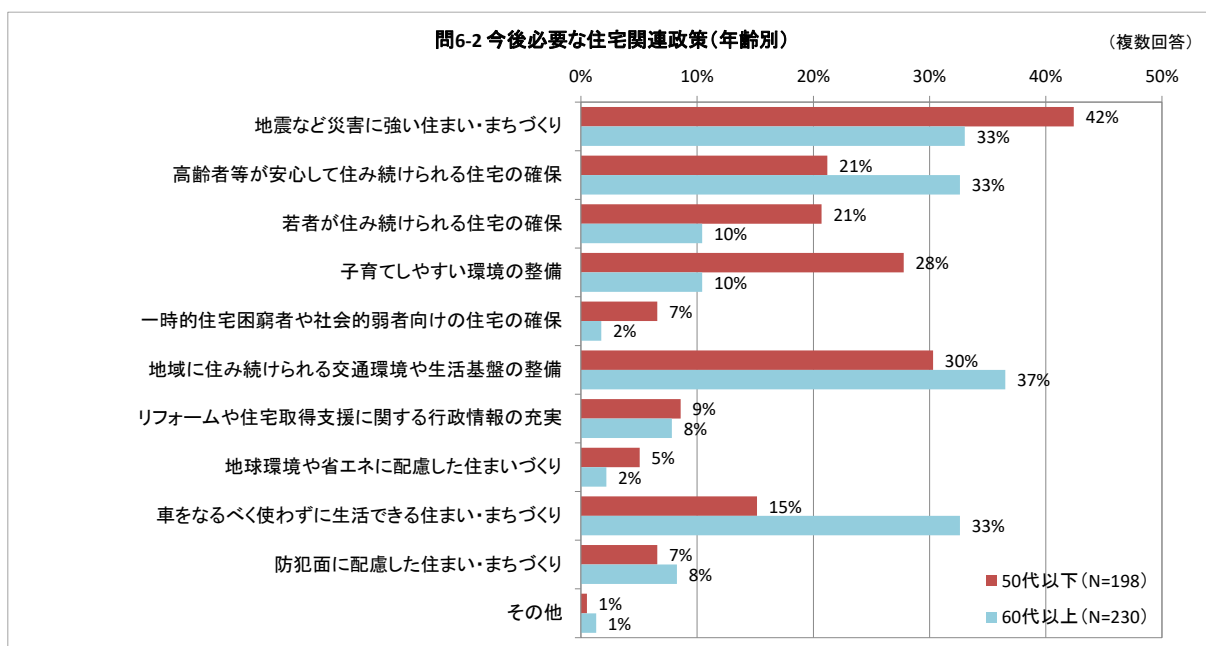
- 居住地域を問わず住宅の安全性、年をとっても住み続けられるかということに対し不安・不満が最も高い割合を占めている。
- 旧宇和島市では、広さ・間取りや日当たりなど住宅の性能、家賃や住宅ローンの負担、家や近所の防犯面といった不安・不満が多くなっている。
- 吉田・三間・津島地域では、通勤通学・買物・医療等の生活利便性に対する不安・不満が多くなっている。



7) 年齢層別に見た必要な住宅関連施策【問 1-2、問 6-2】

問 6-2 今後必要な住宅関連施策

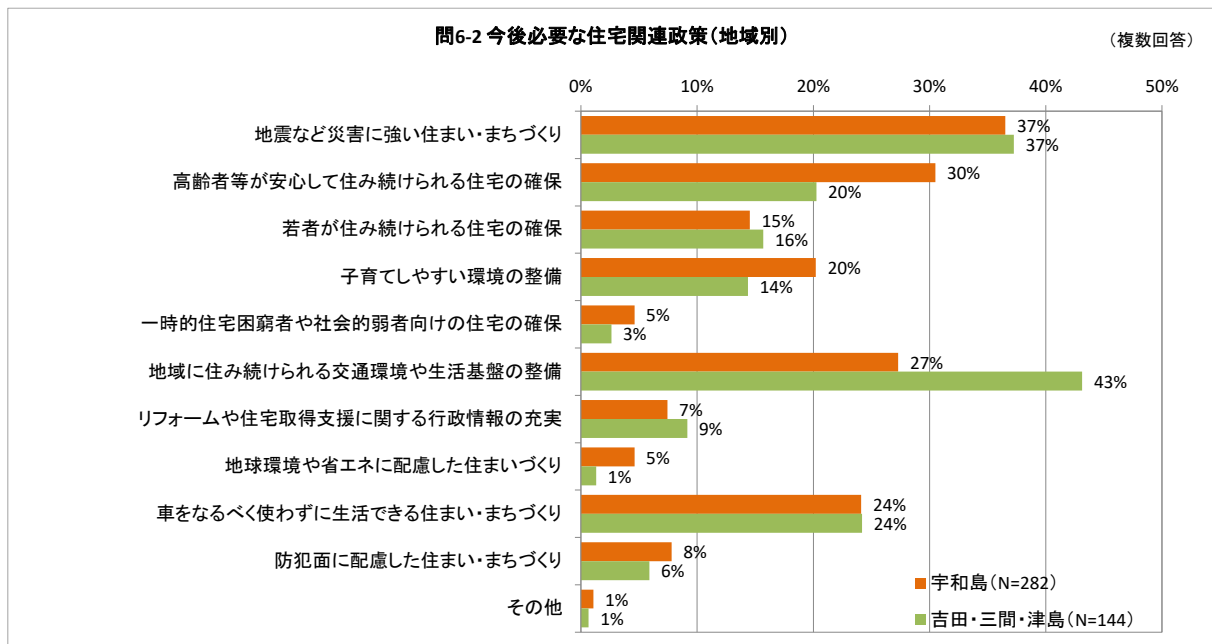
- 年齢層を問わず、地震等の災害対策、高齢者向けの居住安定確保、地域定住のための生活基盤整備に対する要望が多く見られる。
- 50代以下については、子育て環境整備や若者向けの住宅確保、一時的住宅困難者や社会弱者向けの住宅の確保などに対する要望が多くなっている。
- 60代以上では、車なるべく使わずに生活できるまちづくりなどへの要望もやや目立っている。



8) 居住地域別に見た必要な住宅関連施策【問 1-3、問 5-2】

問 5-2 今後必要な住宅関連施策

- 居住地域を問わず、地震等の災害対策、地域定住のための生活基盤整備に対する要望が多く見られる。
- 旧宇和島市では、子育てしやすい環境の整備、地球環境や省エネに配慮した住まいづくりに対する要望などもやや多くなっている。
- 吉田・三間・津島地域では、地域定住のための生活基盤整備への要望が旧宇和島市に比べて目立っている。

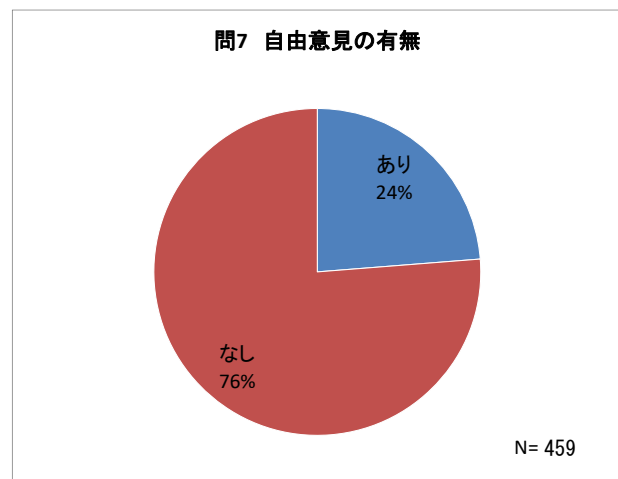


4. 自由意見

問 7 自由意見

- 現在の住宅・住環境の問題点や今後の住宅政策に関する意見として、109人から意見が寄せられた。
- 地域における空き家の増加や、交通・道路、災害対策等の住環境に関する意見が多くなっている。

	回答数
あり	109
なし	350
計	459



5. 調査票

宇和島市住生活基本計画に関するアンケート調査

ご協力をお願い

平素から市政の各般にわたり、ご理解とご協力を賜り、お礼申し上げます。

宇和島市では、市の現状の住まいや住環境を把握し、将来の住宅政策を検討するため、「宇和島市住生活基本計画(改定版)」の策定を進めております。

このアンケート調査は、現在の住まい(住宅)の問題点や課題、今後必要となる住宅施策等に関して、市民の皆様のご意見等をお聞きし、「宇和島市住生活基本計画(改定版)」策定の参考とするため、実施するものです。

本調査の趣旨をご理解いただき、アンケート調査にご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

令和2年11月

宇和島市

【ご回答にあたってのお願い】

1. ご回答は、このアンケートの宛名の方で本人がご記入ください。
2. 有効回答期間は**令和2年11月30日(月)まで**です。
期間内のご回答にご協力お願いいたします。
3. 回答方法は、以下のいずれか希望する方をお選びください。
※インターネットでの回答が便利です。

インターネット回答をご希望の方へ

右のQRコードからアクセスしてご回答ください。



紙の調査票での回答をご希望の方へ

1. 同封の調査票にご記入いただき、同封の返信用封筒にてポストへご投函ください。
※ 切手は不要です。
2. 回答に際しては、選択肢の番号に○をし、()内や枠内にはできるだけ具体的に記入してください。

【調査実施主体・問い合わせ先(平日の9:00~17:00)】

宇和島市 建設部建築住宅課
電 話 : 0895-49-7028 (直通)
F A X : 0895-25-3130
E-Mail : kenchiku@city.uwajima.lg.jp



※このアンケートの結果はすべて統計的に処理し、調査の目的以外に使用することは一切ございません。

問1 あなたご自身と世帯の状況についてお答えください。

問 1-1 性別（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 男性 2 : 女性

問1-2 年齢（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 10 代	2 : 20 代	3 : 30 代	4 : 40 代
5 : 50 代	6 : 60 代	7 : 70 代以上	

問 1-3 お住まいの地域（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 宇和島	2 : 吉田	3 : 三間	4 : 津島
---------	--------	--------	--------

問 1-4 あなたの世帯の主な働き手の方の職業は何ですか。(あてはまるものを1つ
 選び○をつけてください。)

1 : 会社員	2 : 団体職員
3 : 公務員	4 : 自営業（農林漁業）
5 : 自営業（商業・製造業・その他）	6 : パート・アルバイト
7 : 無職	8 : その他〔

問 1-5 あなたの世帯の人数（同居している人数）は何人ですか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 1人	2 : 2人
3 : 3人	4 : 4人
5 : 5人	6 : 6人以上

問 1-6 あなたの世帯の構成はどのようなものですか。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)

1 : 単身	2 : 夫婦のみ
3 : 夫婦と子ども	4 : 夫婦とその親
5 : 3世代（親・夫婦・子ども）の同居	6 : その他 []

問 1-7 あなたの世帯のおおよその年収はどのくらいですか。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)

1 : 200 万円未満	2 : 200～400 万円未満
3 : 400～600 万円未満	4 : 600 万円～800 万円未満
5 : 800～1,000 万円未満	6 : 1,000 万円以上

問 1-8 同居しているご家族の中に高齢者（65 歳以上）や障がい者の方がいらっしゃいますか。（それぞれあてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

① 高齢者（65歳以上）の方がいますか。

1 : いる

2 : いない

② 障がい者の方がいますか。

1 : いる

2 : いない

問 2 あなたの住まいについてお答えください。

問 2-1 現在の住まい（住宅）での居住年数はどれくらいですか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 1 年未満

2 : 1 ～ 5 年未満

3 : 5 ～ 10 年未満

4 : 10 ～ 20 年未満

5 : 20 ～ 30 年未満

6 : 30 年以上

問 2-2 現在の住まい（住宅）の種類は次のどれですか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 一戸建ての持ち家

2 : 一戸建ての借家

3 : 分譲マンション

4 : 民間賃貸共同住宅

5 : 公営住宅

6 : 社宅・寮

7 : その他 []

問 2-3 現在の住まい（住宅）の広さ（主に居住部分の延床面積）はどれくらいですか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 30 m²未満（9 坪未満）

2 : 30～49 m²（10～14 坪）

3 : 50～74 m²（15～22 坪）

4 : 75～99 m²（23～30 坪）

5 : 100～124 m²（31～37 坪）

6 : 125～149 m²（38～45 坪）

7 : 150～199 m²（46～60 坪）

8 : 200 m²以上（61 坪以上）

問 2-4 現在の住まい（住宅）の建築時期はいつ頃ですか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 昭和 35 年以前

2 : 昭和 36 年～昭和 45 年

3 : 昭和 46 年～昭和 55 年

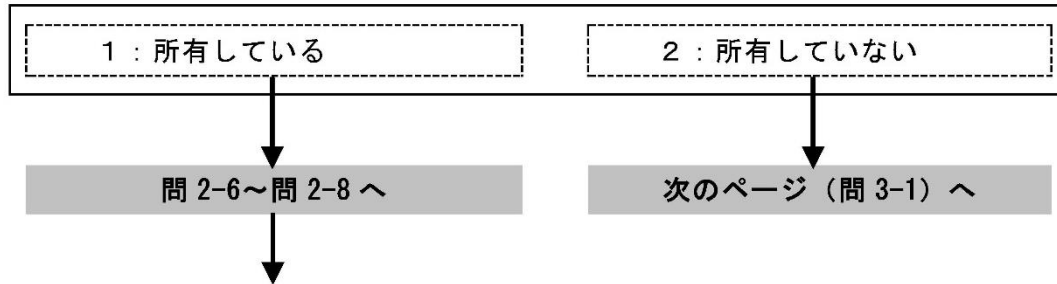
4 : 昭和 56 年～平成 2 年

5 : 平成 3 年～平成 12 年

6 : 平成 13 年～平成 22 年

7 : 平成 23 年以降

問 2-5 あなたやご家族も含め、宇和島市内で、普段お住まいの場所以外に住宅を所有されていますか。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)



問 2-6 その住宅の立地環境と形態について、最も近いのは次のうちどれですか。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)

- 1 : 一戸建て住宅 (旧宇和島市の市街地やその付近にあるもの)

2 : 一戸建て住宅 (上記以外で宇和島市内にあるもの)

3 : 共同住宅 (マンションなど) の住戸

4 : その他 [

]

問 2-7 その住宅の現在の利用状況について、最も近いのは次のうちどれですか。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)

- 1 : 普段は誰も住んでいないが、たまに使うこともある

2 : ほとんど使わずに放置されている

3 : 人に貸している

4 : その他 [

]

問 2-8 その住宅の将来の利用意向について、最も近いのは次のうちどれですか。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)

- 1 : 修理や建替えをして住みたい

2 : 今のままにしておいて、時々使いたい

3 : 人に貸したい

4 : 中古住宅として売りたい

5 : 建物は取り壊して土地だけ置いておきたい

6 : その他 [

]

問 3 現在の住まいや地域の環境についてお答えください。

問 3-1 現在の住まい（住宅）の満足度について教えてください。次の①～⑧の項目についてそれぞれ5段階で評価し、あなたの考えに最も近いものを1つ選び○をつけてください。

	1 不満	2 やや 不満	3 普通	4 やや 満足	5 満足
① 住宅の広さや間取り	1	2	3	4	5
② 日当たりや風通し	1	2	3	4	5
③ 内外装や設備等のいたみ具合	1	2	3	4	5
④ 高齢者等への配慮	1	2	3	4	5
⑤ 防犯・プライバシーの確保	1	2	3	4	5
⑥ 自然災害への安全性	1	2	3	4	5
⑦ 家賃や住宅ローンの負担	1	2	3	4	5
⑧ 総合的な住宅の評価	1	2	3	4	5

問 3-2 あなたの日常生活における暮らしやすさに対する満足度について教えてください。次の①～⑩の項目についてそれぞれ5段階で評価し、あなたの考えに最も近いものを1つ選び○をつけてください。

	1 不満	2 やや 不満	3 普通	4 やや 満足	5 満足
① 買い物の便利さ	1	2	3	4	5
② 通勤や通学の便利さ	1	2	3	4	5
③ 医療や福祉サービスの便利さ	1	2	3	4	5
④ 地震や火災等への安全性	1	2	3	4	5
⑤ 防犯面での安全性	1	2	3	4	5
⑥ 周辺道路の安全性、歩きやすさ	1	2	3	4	5
⑦ 身近な公園・緑・水辺の豊富さ	1	2	3	4	5
⑧ 海・山・街並み等の優れた景観	1	2	3	4	5
⑨ ご近所のつながり、助け合い	1	2	3	4	5
⑩ 総合的な暮らしやすさの評価	1	2	3	4	5

問4 現在の住まいや地域の防災対策についてお答えください。

問 4-1 現在の住まい（住宅）や住環境において、防災面で不安に感じていることはありますか。次の①～⑦の項目についてそれぞれ5段階で評価し、あなたの考えに最も近いものを1つ選び○をつけてください。

	1 不安	2 やや不安	3 どちらともいえない	4 あまり不安でない	5 不安はない
① 住宅の耐震性	1	2	3	4	5
② 水害発生時の浸水	1	2	3	4	5
③ 津波による浸水・倒壊	1	2	3	4	5
④ 火災発生時の延焼	1	2	3	4	5
⑤ 災害発生時の避難	1	2	3	4	5
⑥ 周辺の空き家の増加	1	2	3	4	5
⑦ その他	1	2	3	4	5

問 4-2 現在の住まい（住宅）は、耐震診断を受けたことはありますか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）



問 4-2-(1) 耐震診断を受けない理由は何ですか。(あてはまるもの全て選び○をつけてください。)

1：耐震性があると考えている	2：耐震性が低いと分かっている
3：診断に費用がかかる	4：耐震診断の依頼先・依頼方法がわからない・見つからない
5：耐震診断の実施を自分で決定できない（借家・集合住宅等）	6：その他〔 〕

問 4-3 現在の住まい（住宅）は、耐震改修を行ったことはありますか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

1 : 耐震改修を行ったことはない	2 : 耐震改修を行ったことがある
-------------------	-------------------

問 4-3-(1) へ

問 4-4 へ

問 4-3-(1) 耐震改修を行わない理由は何ですか。（あてはまるもの全て選び○をつけてください。）

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1 : 耐震性があると考えている | 2 : 改修に費用がかかる |
| 3 : 耐震改修の依頼先・依頼方法がわからない・見つからない | 4 : 耐震診断の実施を自分で決定できない（借家・集合住宅等） |
| 5 : 建替えを検討している | 6 : その他 [] |

問 4-4 災害が発生し、現在の住まい（住宅）から避難することとなった場合、避難場所がどこにあるかご存知ですか。（あてはまるものを1つ選び○をつけてください。）

- | |
|------------------------------|
| 1 : 避難場所・行き方を知っており、行ったことがある |
| 2 : 避難場所・行き方を知っているが、行ったことはない |
| 3 : 避難場所を知っているが、行き方を知らない |
| 4 : 避難場所を知らない |

問 4-5 避難場所や避難経路に関して、不安に感じていることはありますか。（あてはまるもの全て選び○をつけてください。）

- | |
|----------------------------------|
| 1 : 避難場所までの距離が遠い |
| 2 : 避難場所の広さが不十分 |
| 3 : 避難場所の安全性 |
| 4 : 避難経路の安全性（倒壊建築物、通行上の支障等） |
| 5 : その他 [] |

問5 将来の住み替え（転居等）の意向についてお答えください。

問 5-1 あなたは現在の場所に今後も住みたいと思いますか。またその理由も教えてください。(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)

```

graph TD
    A["問 5-1  
住み続けたいか、移りたいかを  
選べ。"] --> B["1 : ずっと住み続けたい  
2 : 当分は住むが将来は分からない"]
    A --> C["3 : 近所で他の場所に移りたい  
4 : 市内で他の場所に移りたい  
5 : 県内の他市町へ移りたい  
6 : 県外へ移りたい"]
    B --> D[問 5-1-(1)へ]
    C --> E[問 5-1-(2)へ]
    D --> F["問 5-1-(1) 住み続ける理由は何ですか。  
(あてはまるものを1つ選び○をつけてください。)  
1 : 今の住宅に満足している      2 : 家族や親戚が近くにいる  
3 : 地域に愛着がある            4 : 今の場所での生活に不自由がない  
5 : 仕事や学校等の都合          6 : 引っ越し等の負担が大きい  
7 : その他〔                                 〕"]
    E --> G["問 5-1-(2) 転居したい理由は何ですか。  
(あてはまるものを1つを選び○をつけてください。) ←  
1 : 今の住宅そのものに不満      2 : 家族や親戚が遠い  
3 : 地域に愛着がない            4 : 買い物や病院等の生活が不便  
5 : 通勤や通学が不便            6 : 転勤や進学等の都合  
7 : 家賃や住宅ローンの負担が大きい    8 : その他〔                                 〕"]
  
```

The flowchart starts with Question 5-1 asking whether respondents want to stay or move. It branches into two questions based on their choice:

- If they choose "Stay" (options 1 or 2), they proceed to Question 5-1-(1) asking for reasons to stay.
- If they choose "Move" (options 3 through 6), they proceed to Question 5-1-(2) asking for reasons to relocate.

Both branch questions provide multiple-choice options for specific reasons, each requiring one selection (marked with ○).

問 6 住まい（住宅）に対する不安や不満と必要な住宅施策についてお答えください。

問 6-1 現在の住まい（住宅）について、最も不安・不満に感じていることで、あなたの考えに最も近いものを2つまで選び○をつけてください。

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 : 耐震性など住宅の安全性 | |
| 2 : 広さ・間取りや日当たりなど住宅の性能 | |
| 3 : 年をとっても住み続けられるか（バリアフリー面、家賃の負担面など） | |
| 4 : 家や近所の防犯面 | |
| 5 : 家族や親戚が近くにいない | |
| 6 : 近所づきあいが薄い | |
| 7 : 家賃や住宅ローンの負担 | |
| 8 : 通勤や通学、買い物や通院等の日常生活の利便性 | |
| 9 : その他〔 | 〕 |

問 6-2 今後、特に力を入れるべき住まい・まちづくり等の住宅関連政策について、あなたの考えに最も近いものを2つまで選び○をつけてください。

- | | |
|--|---|
| 1 : 地震など災害に強い住まい・まちづくり | |
| 2 : 高齢者等が安心して住み続けられる住宅の確保 | |
| 3 : 若者が住み続けられる住宅の確保 | |
| 4 : 子育てしやすい環境の整備 | |
| 5 : 一時的住宅困窮者や社会的弱者向けの住宅の確保 | |
| 6 : 地域に住み続けられる交通環境や生活基盤の整備 | |
| 7 : リフォームや住宅取得支援に関する行政情報の充実 | |
| 8 : 地球環境や省エネに配慮した住まいづくり | |
| 9 : 車をなるべく使わずに生活できる住まい・まちづくり | |
| 10 : 貴重な自然や魅力的な街並み等の景観を大切にしたい住まい・まちづくり | |
| 11 : 防犯面に配慮した住まい・まちづくり | |
| 12 : その他〔 | 〕 |

問 7 自由意見

問 7 現在の住まい（住宅）や住環境の問題点、今後の市の住宅政策等に関してご意見があれば自由に記入してください。

質問はこれで終わりです。

空欄になっている箇所はございませんでしょうか。また、○のつけ忘れや○のつけすぎはございませんでしょうか。恐れ入りますが、もう一度ご確認ください。

回答された本アンケート票を同封の返信用封筒に入れて、郵送してください。（切手は不要です。）

*** ご協力、ありがとうございました。 **

II. 宇和島市住生活基本計画策定委員会関連資料

■委員名簿

(順不同)

氏名	所属・役割
曾根 高一	宇和島宅建協会 代表
豊田 恵介	愛媛県建築士会宇和島支部 支部長
吉田 充枝	宇和島市連合自治会 副会長
松井 尚史	宇和島市社会福祉協議会 地域福祉課 専門員兼地域福祉係長
畠山 千愛	宇和島市 PTA 連合会 会長

■事務局

宇和島市建設部建築住宅課

■委員会の開催経緯

【第1回】

日時： 令和4年2月1日（火） 午後1時30分～

場所： 市役所7階701会議室

協議：

「宇和島市住生活基本計画（R4～R13年度）」について
推進施策（案）、成果目標（案）についての意見聴取・協議

【第2回】

日時： 令和4年3月24日（木） 午後1時15分～

場所： 市役所6階602会議室

協議：

「宇和島市住生活基本計画（R4～R13年度）」について
計画書（案）の確認・調整

宇和島市住生活基本計画

発行年月：令和４年３月

発　　行：愛媛県宇和島市

編　　集：愛媛県宇和島市建設部建築住宅課

〒798-8601

愛媛県宇和島市曙町１番地

T E L：0895-24-1111
