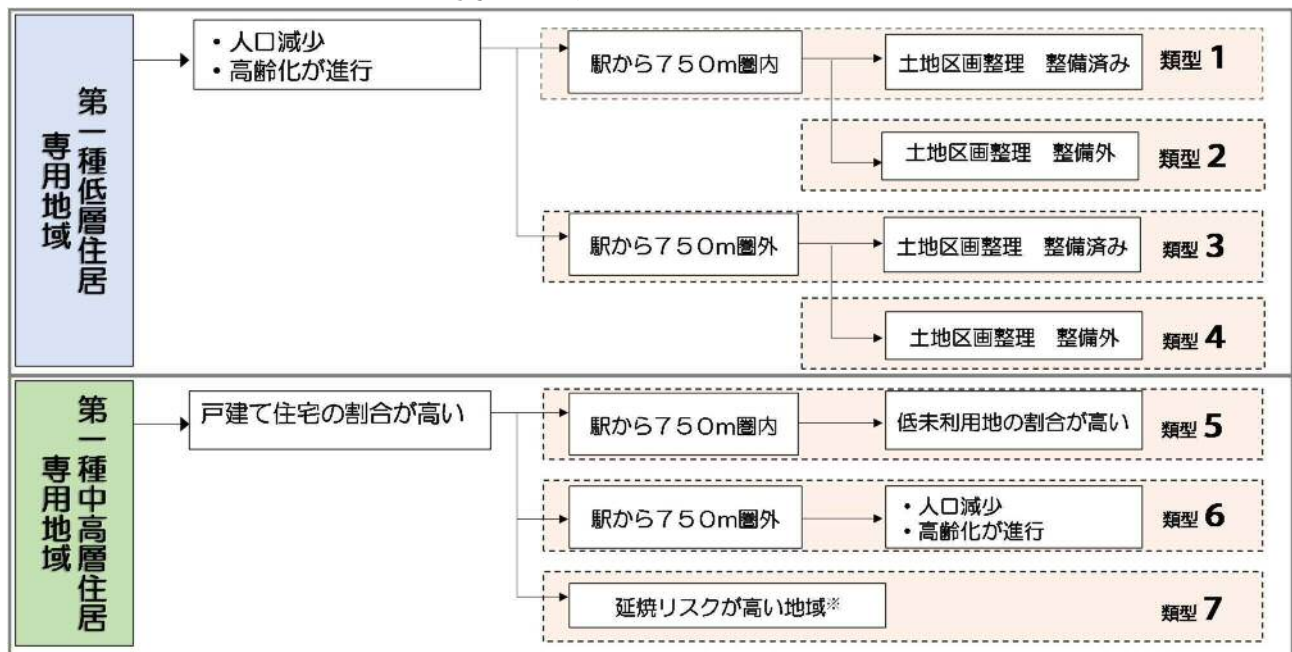


○住居専用用途地域の住環境に関するアンケート結果一覧

（１）アンケート概要・

配布日	: 平成２９年２月２３日（木）、平成２９年２月２４日（金）
調査地域	: 市内の第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域
調査世帯数	: ２，０００世帯
対象世帯の抽出方法	: 立地条件等が異なる地域を７つに類型化し（下記フローによる）、 さらにその内１００世帯程度（２０町丁目）を抽出
回収状況	: 有効回答数７００通（有効回収率３５％）

＜対象地区の抽出フロー＞



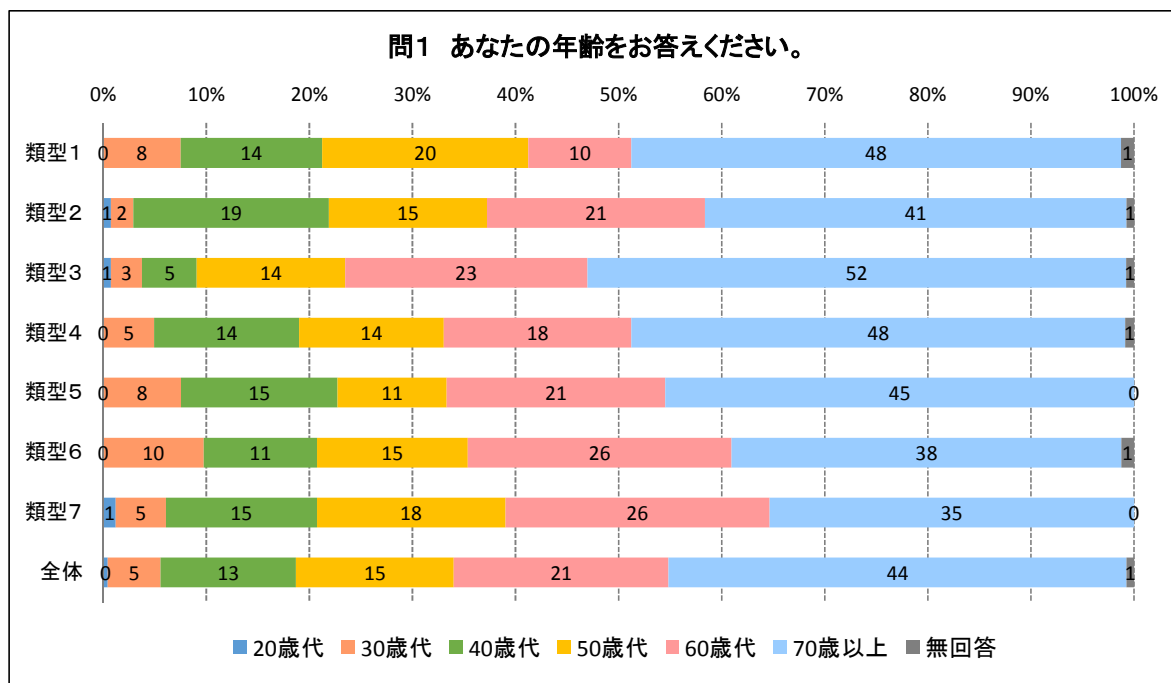
※ 火災延焼による建物被害について、
範囲が1000棟を超えると予測される地域

(2) アンケート結果

①回答者について

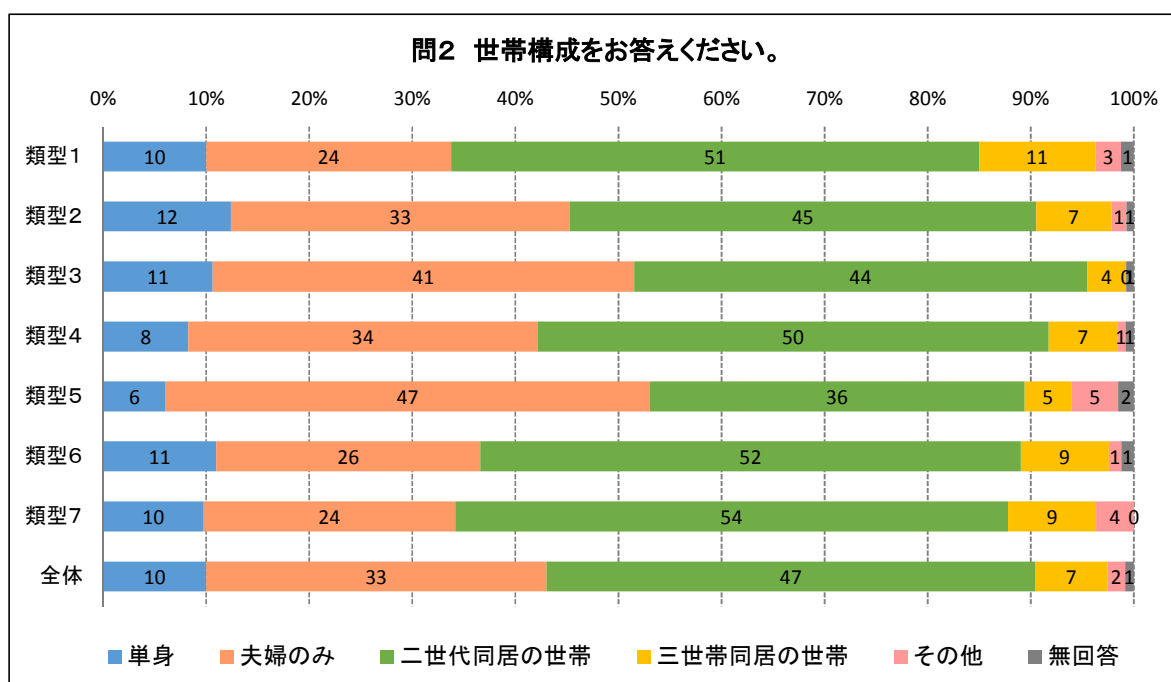
◎年齢

- ・回答者の年齢は、60歳代が約2割、70歳以上が約4割と60歳以上の割合が高い。
- ・地域別に見ると、類型3の地域では60歳以上の割合が7割以上と他地域と比較して高い。



◎家族構成

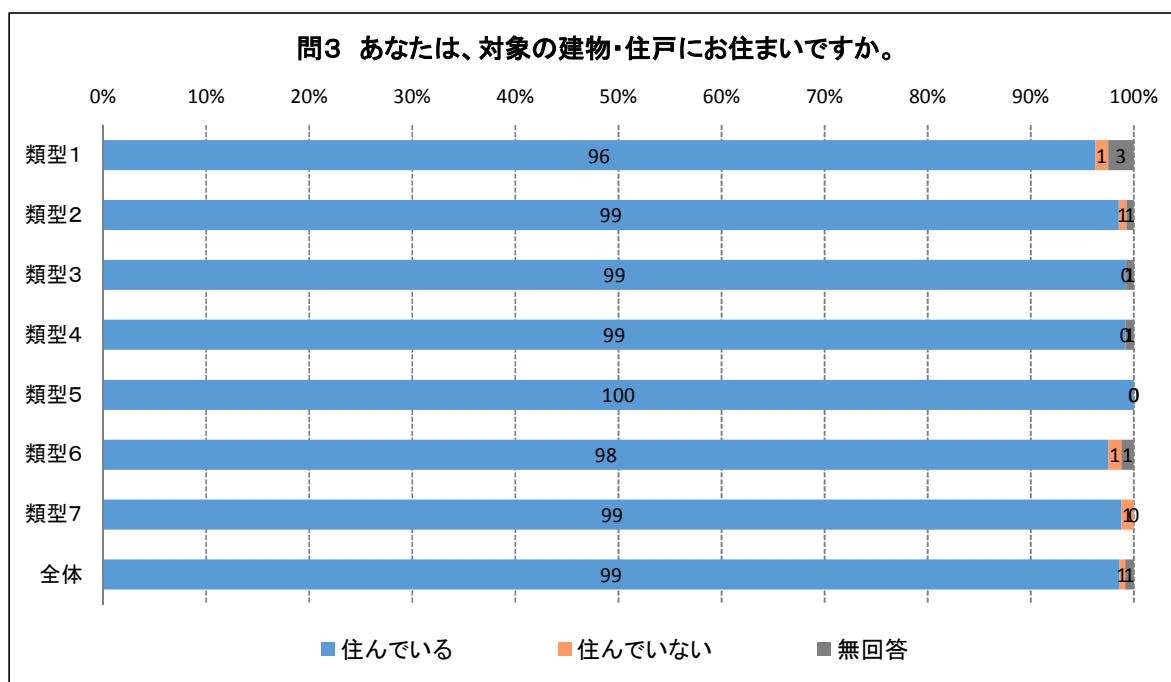
- ・回答者の家族構成は二世帯同居の世帯が約5割、夫婦のみが約3割と高い。
- ・地域別に見ると、類型3と類型5の地域では単身、夫婦のみ世帯が5割以上と比較的高く、類型1、類型6、類型7の地域では、二世帯、三世帯同居の割合が6割以上と比較的高い。



②住まいについて

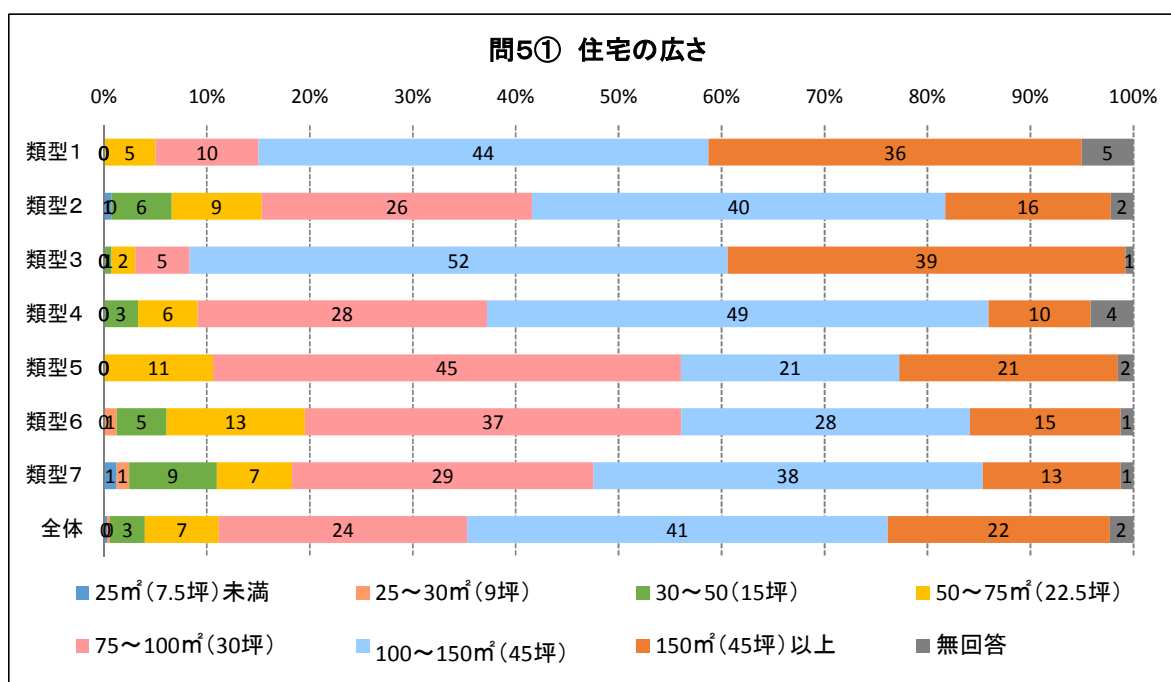
◎居住の有無

- ・回答者のほとんどがアンケートの配布された住所に住んでいる。



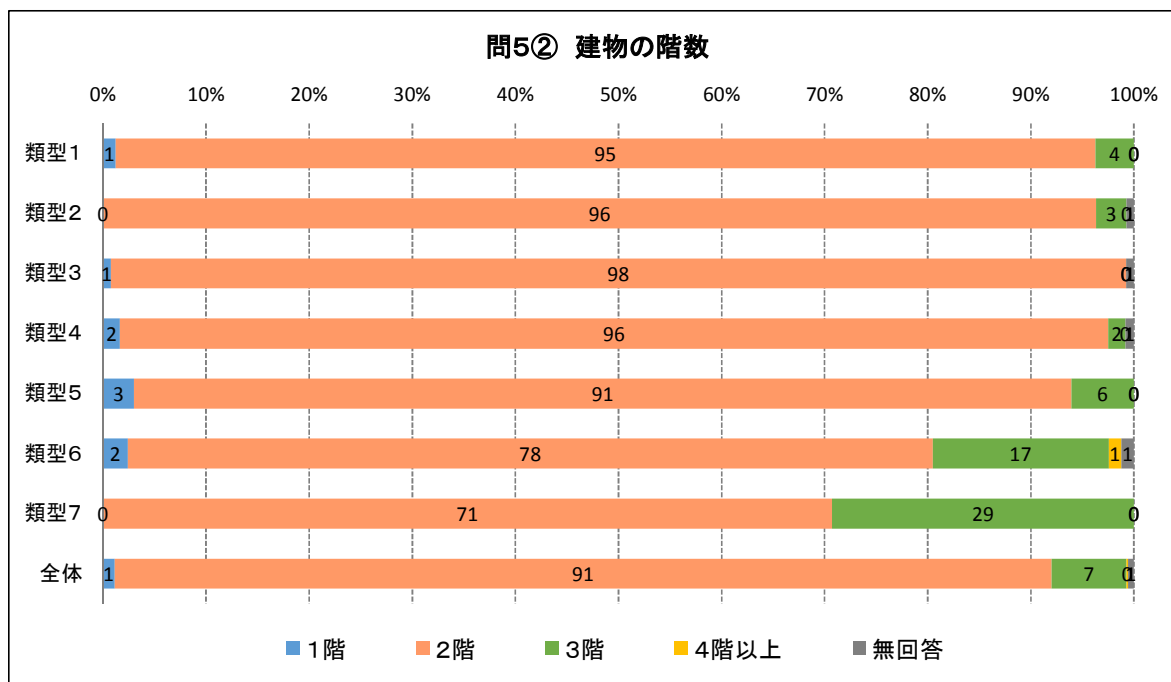
◎住宅の広さ

- ・住宅の広さは、全体では100～150 m²の割合が約4割と一番高く、75 m²以上のものが8割以上を占めている。
- ・地域別に見ると、類型5、類型6と類型7では100 m²以下の住宅の割合が5割以上、約5割と比較的高く、類型1、類型3の土地区画整理事業が行われている地域では、150 m²以上の住宅の割合が約4割と比較的高い。



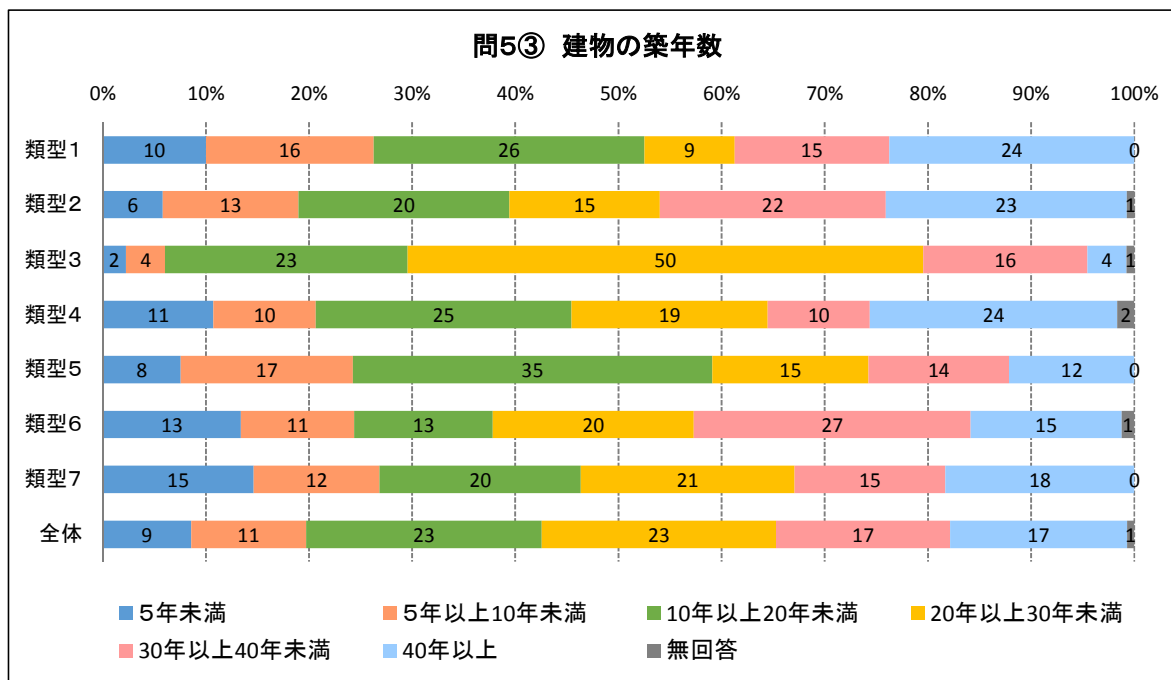
◎階数

- ・住宅の階数は、おおむねの地域で9割以上が2階建てであった。中高層住居専用地域の類型6、類型7の地域では3階建ての住宅の割合も約2～3割と比較的高い。



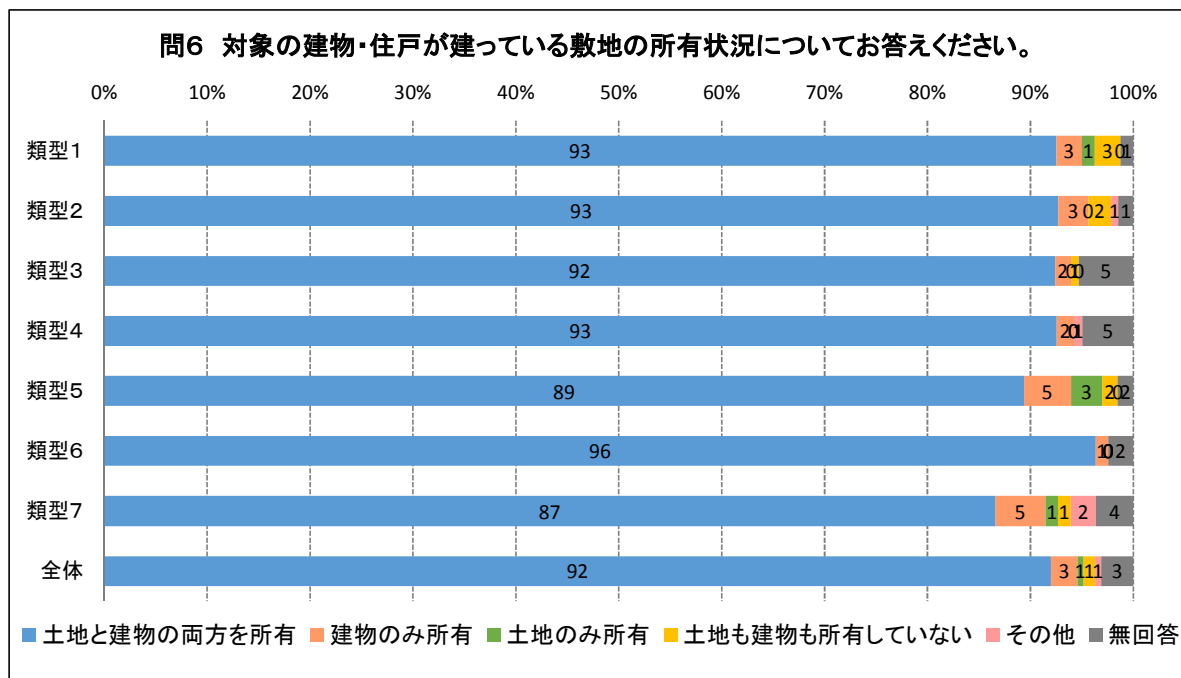
◎建物の築年数

- ・類型2、類型6の地域では築年数が30年以上の割合が4割以上と比較的高い。一方で、類型1、類型5の地域では築年数が20年未満の割合が約5～6割と比較的高い。



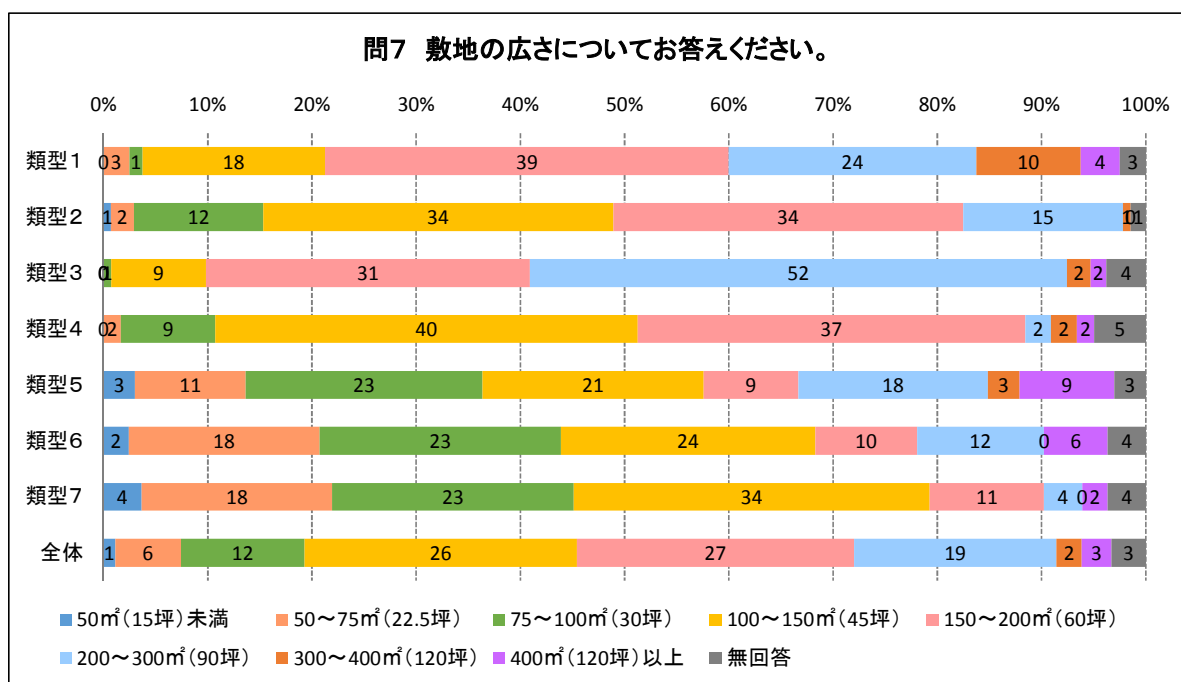
◎建物・敷地の所有状態

- ・回答者のほとんどが、土地と建物の両方を所有している。



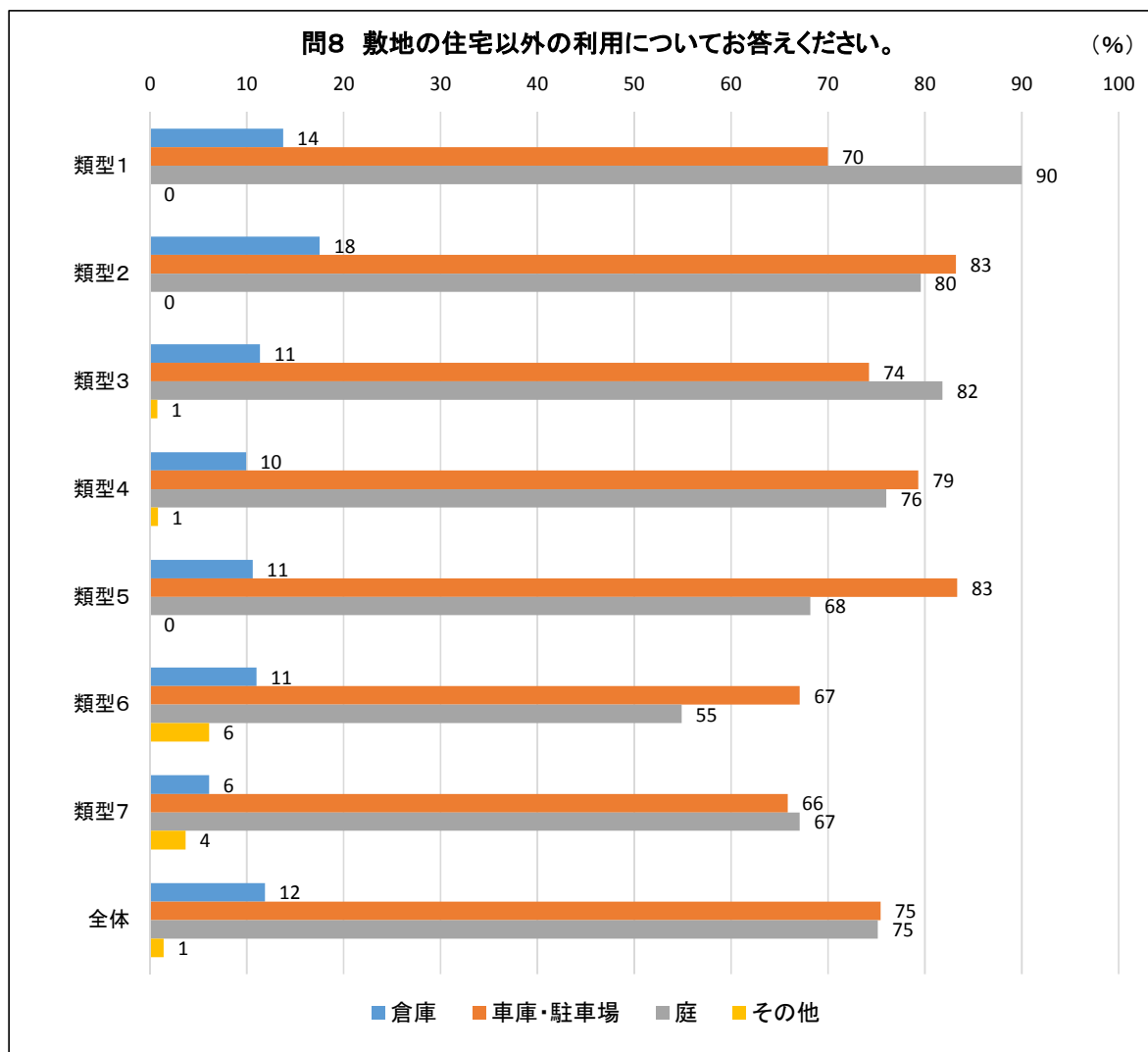
◎敷地の広さ

- ・全体では、敷地面積が 100 m²以上の住宅が約 8 割となっている。
- ・地域別に見ると、類型 1、類型 3 の土地区画整理事業が行われている地域では 150 m²以上の敷地の割合が約 8～9 割と高く、類型 5、類型 6、類型 7 の中高層住居専用地域の地域では、100 m²以下の敷地割合が約 4 割と比較的高い。



◎敷地の利用

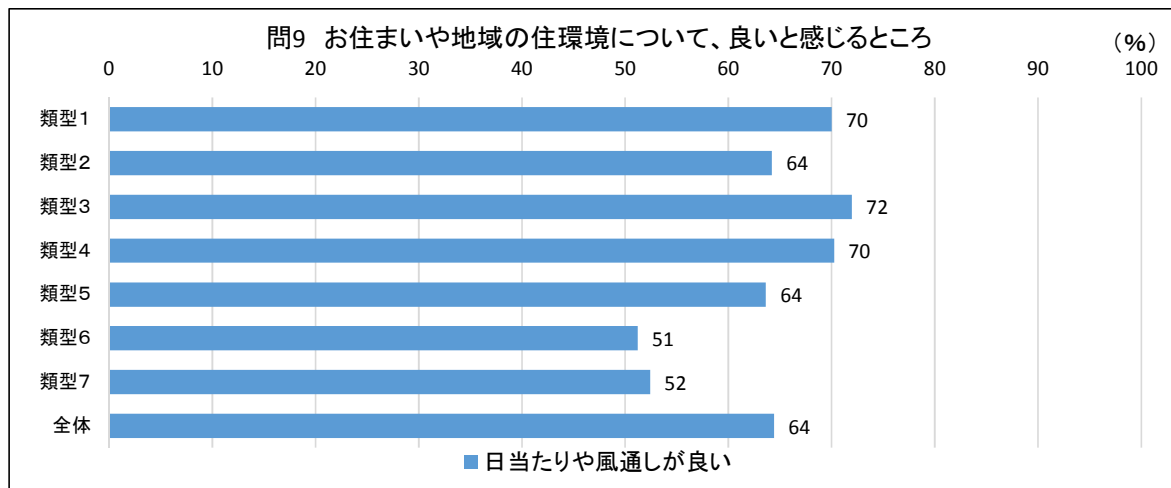
- ・敷地内に車庫・駐車場や庭を有している住宅が全体の7割強と多い。
- ・地域別に見ると、類型1の地域では、庭を有している住宅の割合が約9割と比較的高い。一方で、類型6、類型7の地域では、車庫・駐車場や庭を有している住宅が7割以下と比較的低く、特に類型6では庭を有している住宅の割合が55%と最も低い。



③地域の住環境の良いと思うところについて

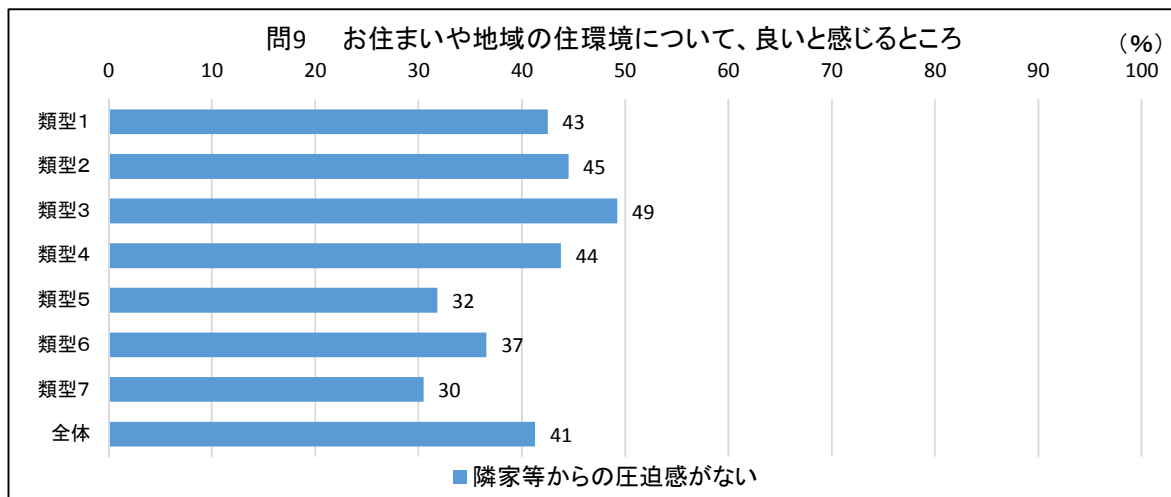
◎日当たりや風通し

- ・回答者の中で日当たりや風通しが良いと答えている者の割合は、類型1～4の低層住居専用地域ではおおむね7割、類型5～7の中高層住居専用地域ではおおむね5割を超えている。



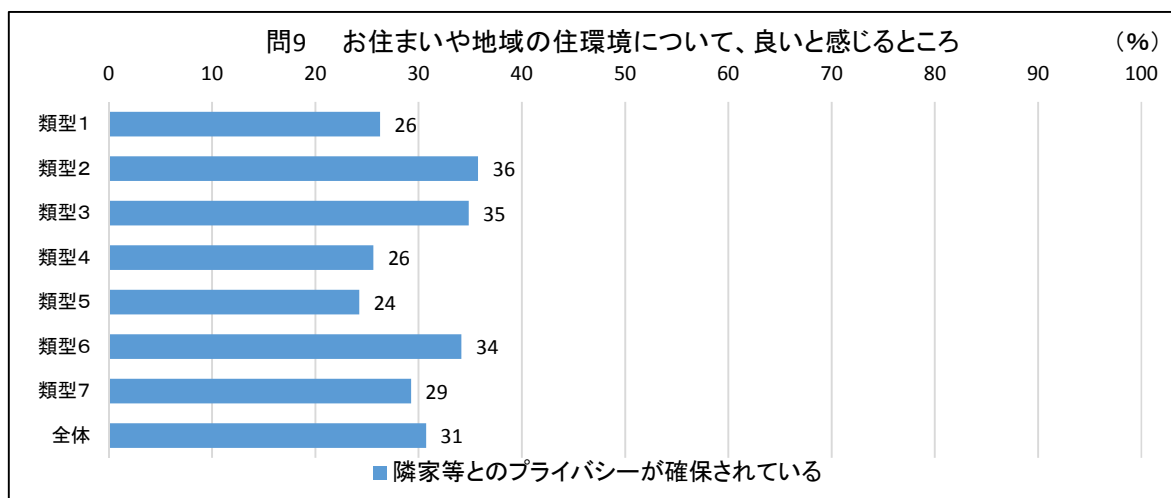
◎隣家からの圧迫感

- ・回答者の中で隣家からの圧迫感がないことが良いと答えている者の割合は、類型1～4の低層住居専用地域ではおおむね4割以上、類型5～7の中高層住居専用地域ではおおむね3割以上であり、類型3の地域では約5割と比較的高い。



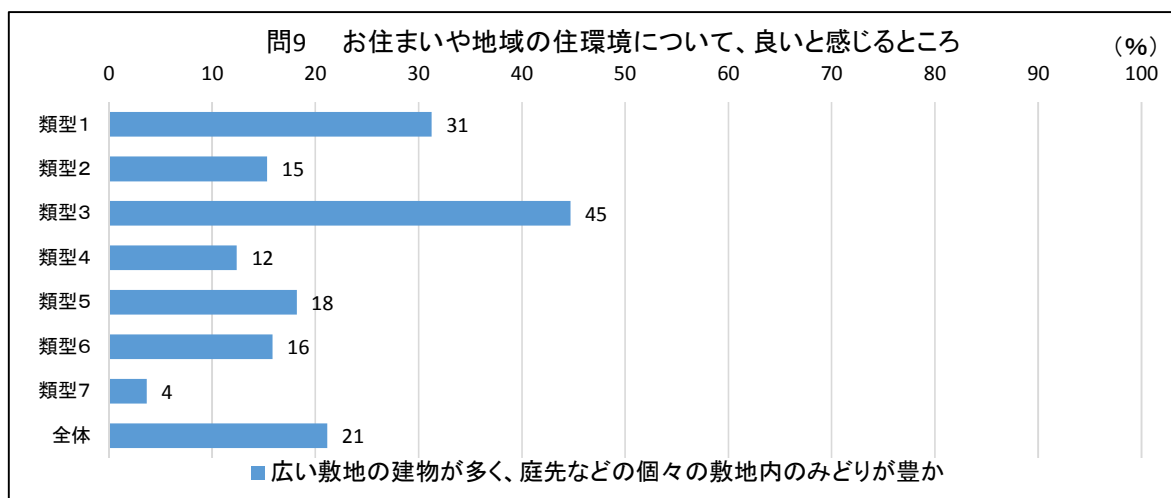
◎隣家等とのプライバシー

- ・回答者の中で隣家等からのプライバシーが確保されていることが良いと答えている者の割合は、全体では約3割であり、地域別にみてもおおむねの地域で3割程度である。



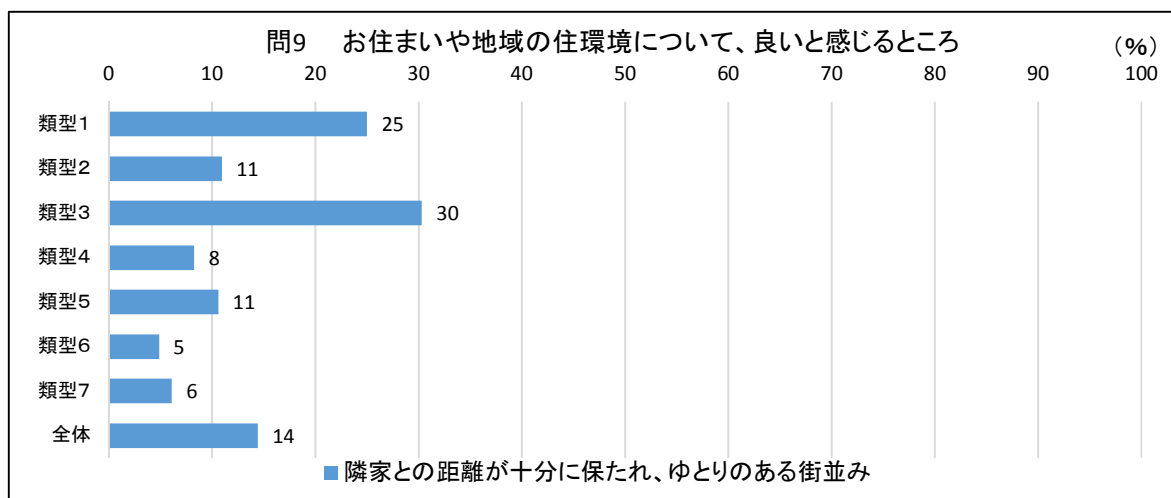
◎敷地の規模、敷地内のみどりの豊かさ

- ・回答者の中で広い敷地の建物が多く、敷地内の緑が豊かであることを良いと答えている者の割合は、全体では2割程度であるが、類型1の地域では約3割、類型3の地域では4割以上と比較的高い。



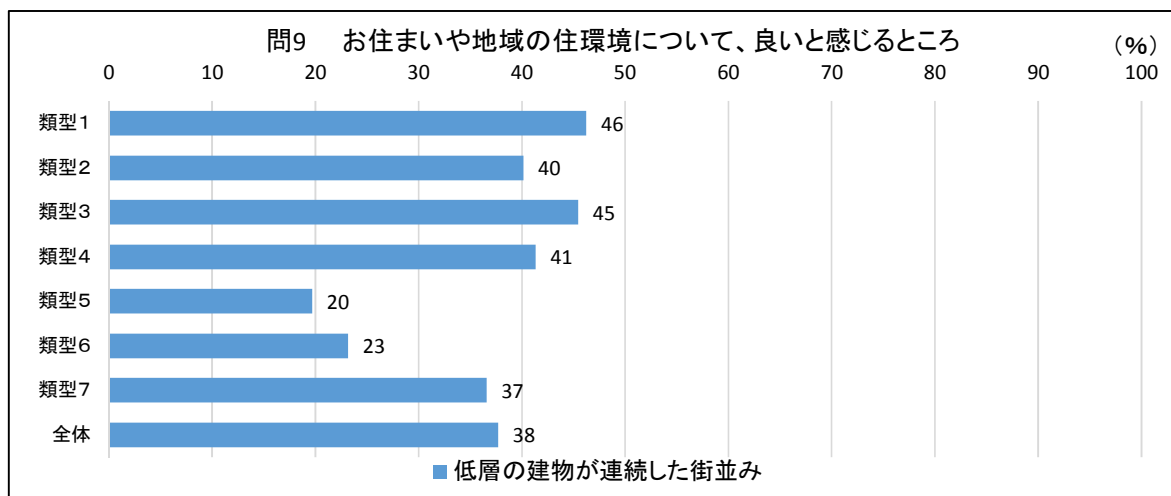
◎隣家との距離、ゆとりある街並み

- ・回答者の中で隣家との距離が保たれ、ゆとりある街並みであることを良いと答えている者の割合は、全体では2割以下であるが、類型1、類型3の地域では約3割と比較的高い。



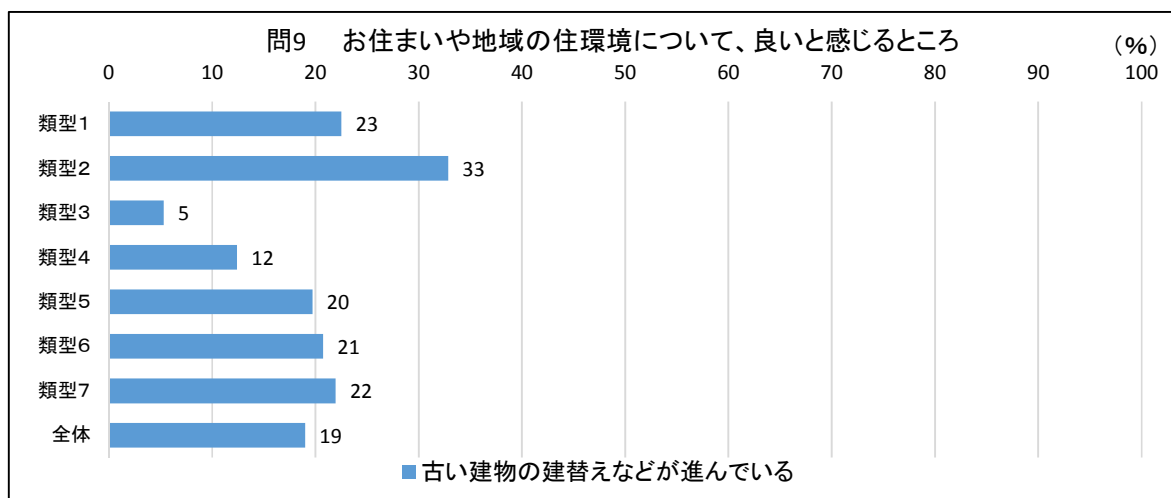
◎低層の建物が連続した街並み

- ・回答者の中で低層の建物が連続した街並みであることを良いと答えている者の割合は、類型1～4の低層住居専用地域では4割以上となっている。



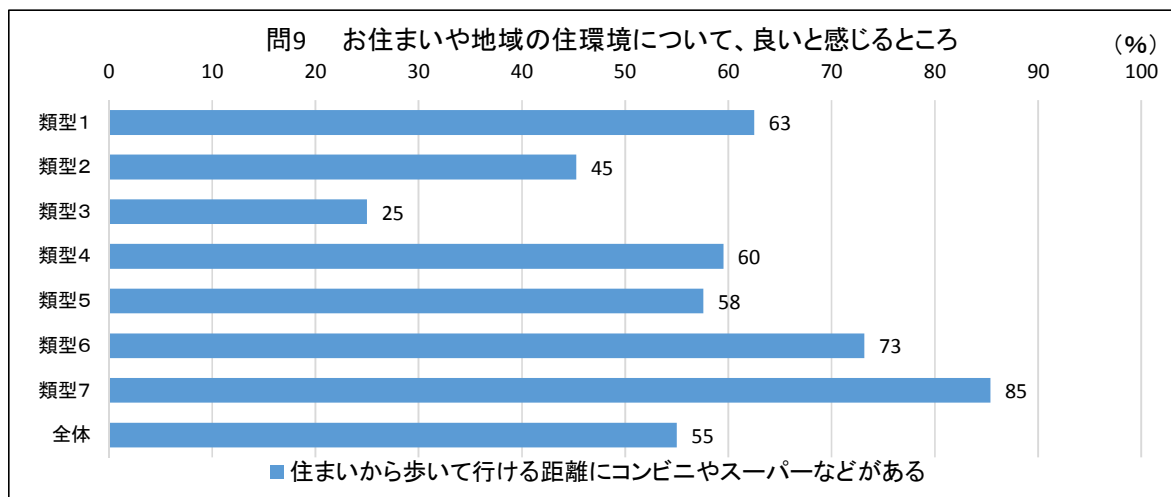
◎古い建物の建替え

- ・回答者の中で古い建物の建替えが進んでいることを良いと答えている者の割合は、全体では約2割であるが、類型2の地域では3割以上と比較的高い。



◎コンビニやスーパーの立地

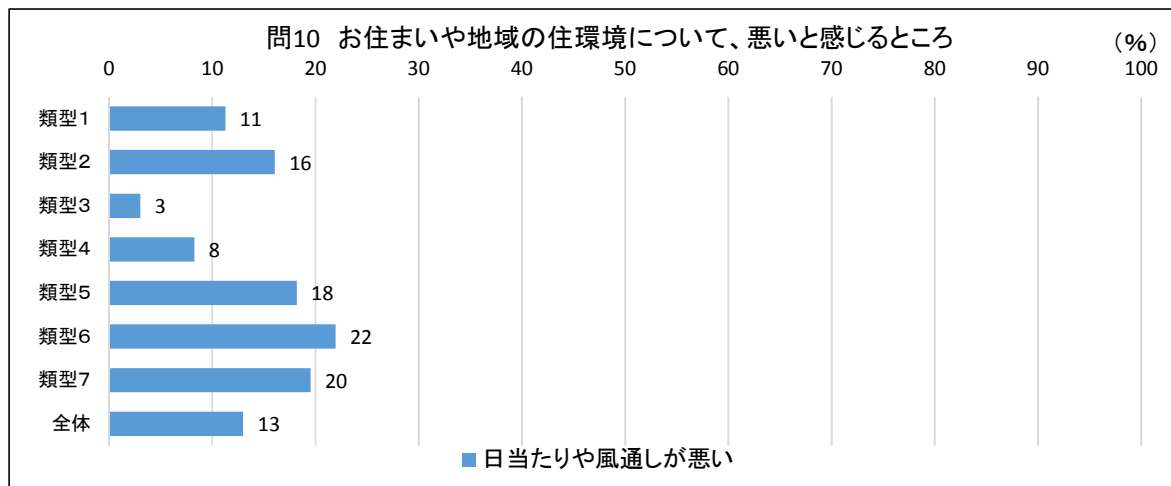
- ・回答者の中で住まいから歩いて行ける距離にコンビニやスーパーがあることを良いと答えている者の割合は、全体では約6割であるが、類型6、類型7の地域では7～8割以上と比較的高い。また、類型1～4の低層住居専用地域の中では、類型1、類型4の地域が約6割とその他の地域と比較して高い。



④地域の住環境の悪いと思うところについて

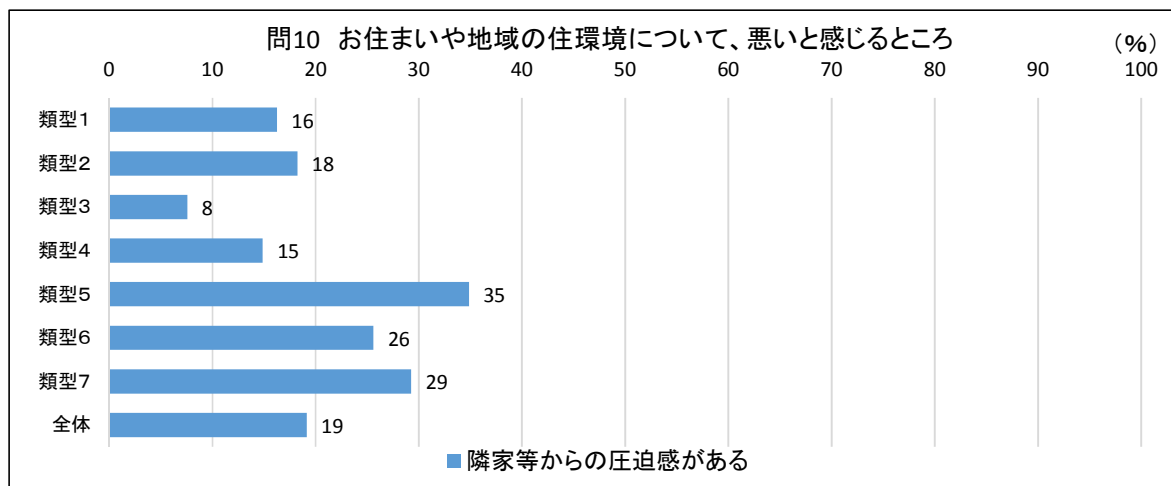
◎日当たりや風通し

- ・回答者の中で日当たりや風通しが悪いと答えている者の割合は、全体では1割程度であるが、類型5～7の中高層住居専用地域では約2割と比較的高い。



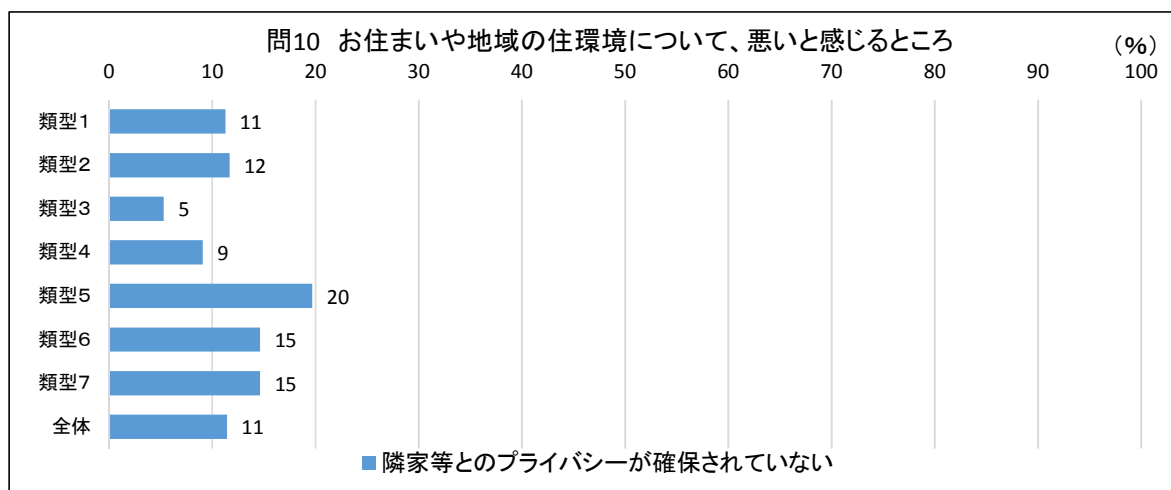
◎隣家からの圧迫感

- ・回答者の中で隣家からの圧迫感が悪いと答えている者の割合は、全体では2割程度であるが、類型5～7の中高層住居専用地域では約3割と比較的高く、特に類型5の地域では35%と高くなっている。



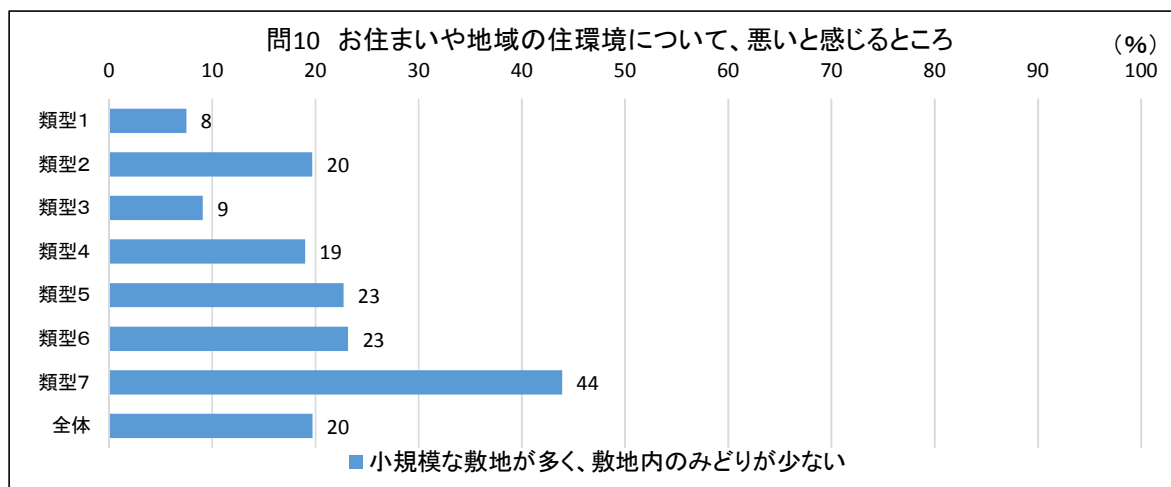
◎隣家とのプライバシーの確保

- ・回答者の中で隣家とのプライバシーが確保されていないことを悪いと答えている者の割合は、全体では1割程度であるが、類型5の地域では約2割と他の地域と比較して高い。



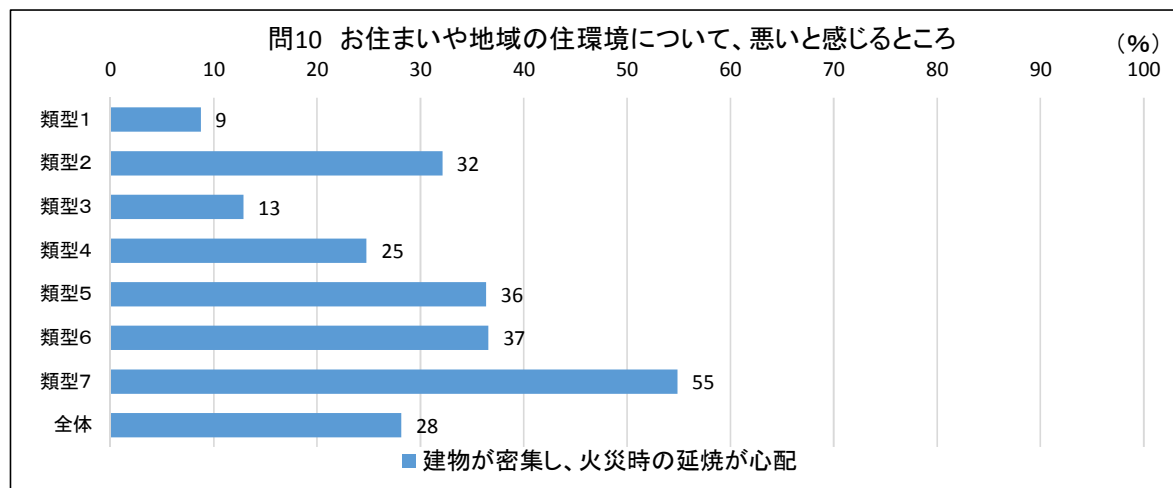
◎小規模な敷地、敷地内のみどりの少なさ

- ・回答者の中で小規模な敷地が多く、敷地内のみどりが少ないことを悪いと答えている者の割合は、全体では2割程度であるが、類型7の地域では4割以上と他の地域と比較して高い。



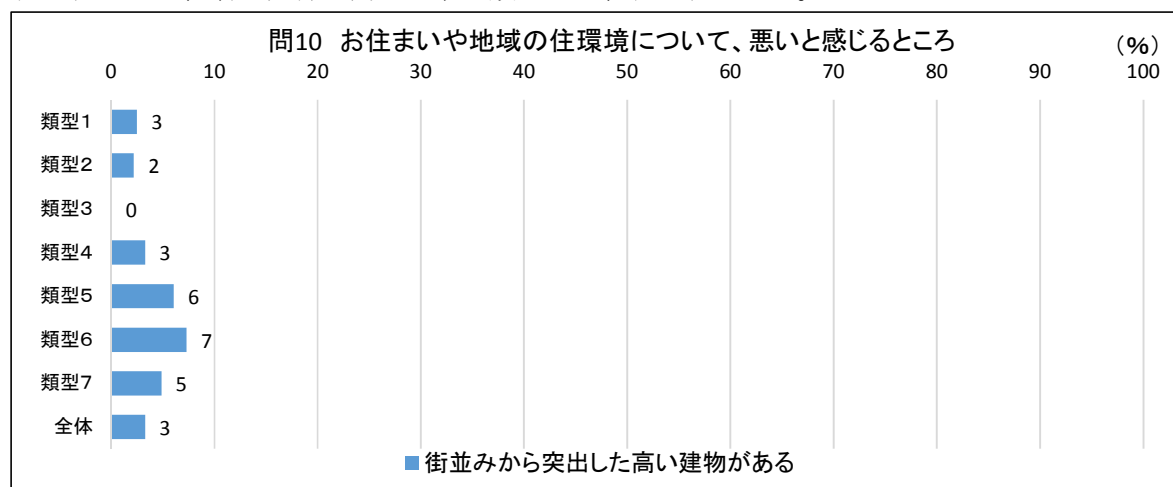
◎建物の密集、火災時の延焼

- ・回答者の中で建物が密集し、火災時の延焼が心配であることを悪いと答えている者の割合は、全体では3割程度であるが、類型5、類型6の地域では約4割、類型7の地域では5割以上と比較的高い、また低層住居専用地域の中では、類型2が32%と比較的高い。



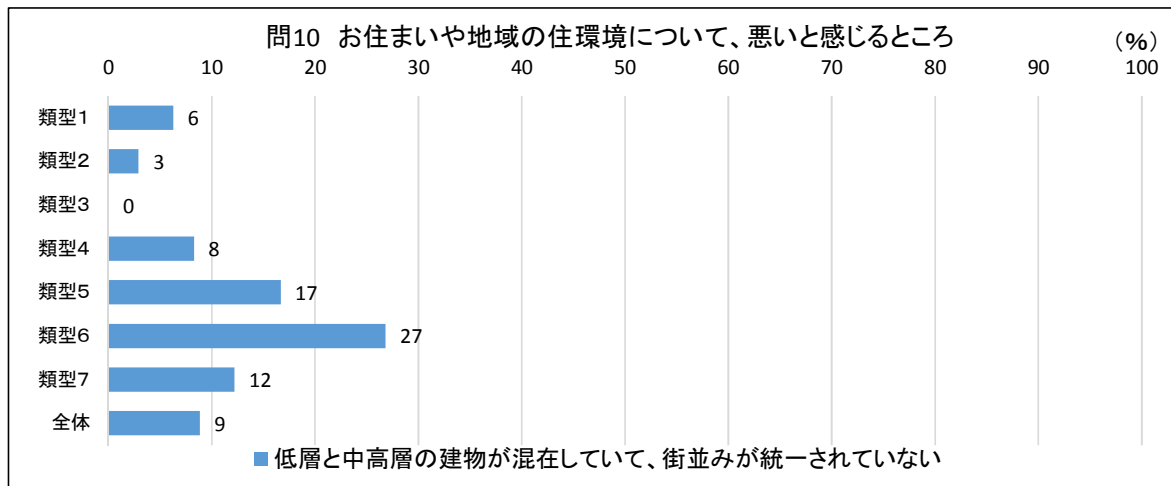
◎街並みから突出した高い建物

- ・回答者の中で街並みから突出した高い建物があることを悪いと答えている者の割合は、全体では約3%であり、最も割合が高い地域は類型6で、約7%である。



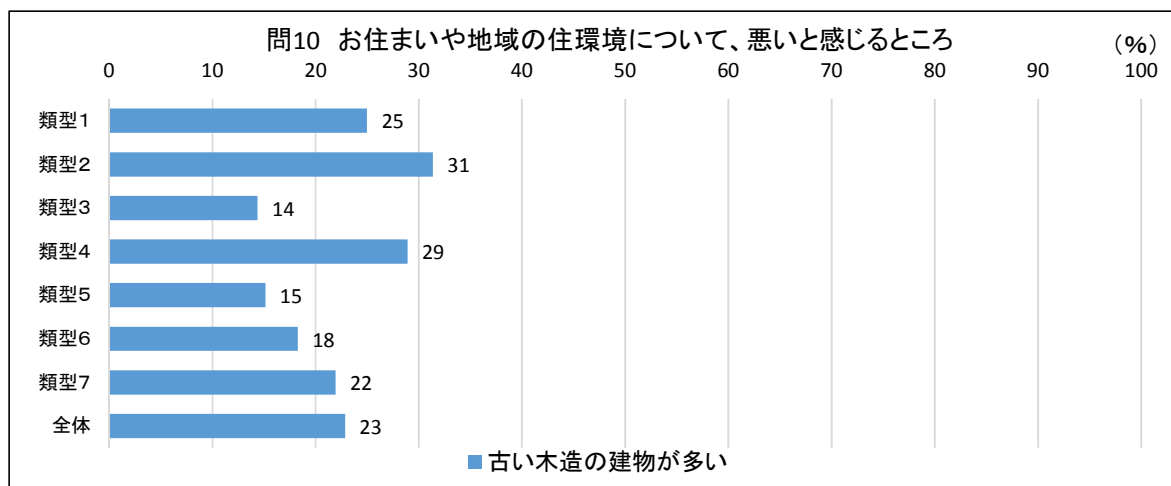
◎低層と中高層の建物の混在

- ・回答者の中で低層と中高層の建物が混在し、街並みが統一されていないことを悪いと答えている者の割合は全体では1割以下であるが、中高層住居専用地域では全ての地域で1割を超えており、その中でも類型6の地域は約3割と他の地域と比較して高い。



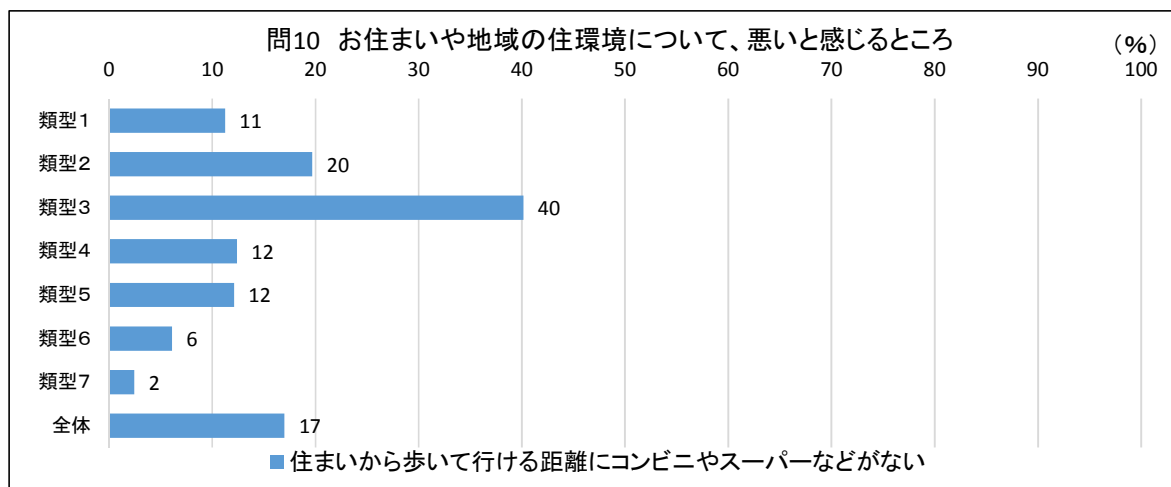
◎古い木造住宅の建物

- ・回答者の中で古い木造の建物が多いことを悪いと答えている者の割合は全体では約2割であるが、類型2、類型4の地域では約3割と比較的高い。



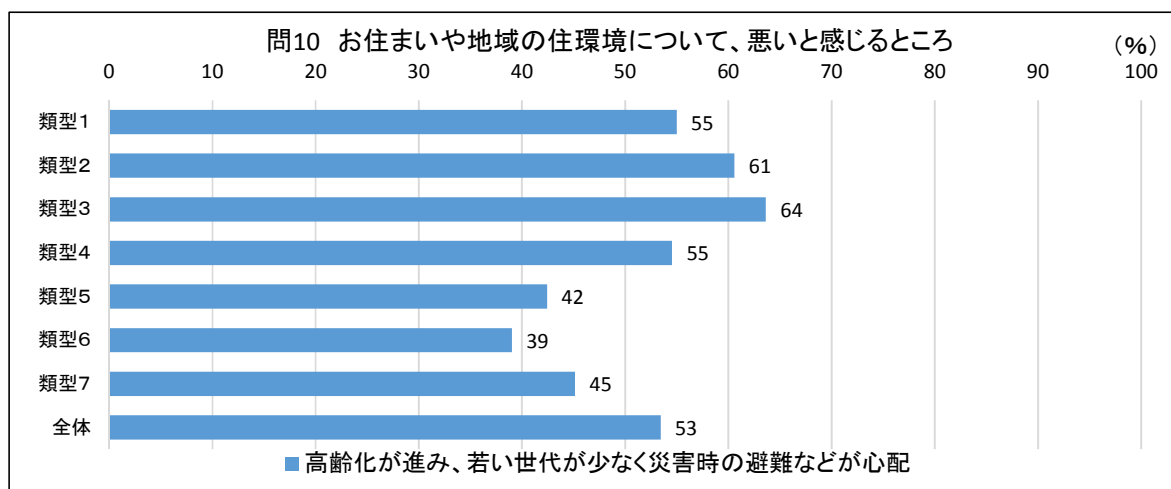
◎コンビニやスーパーの立地

- ・回答者の中で住まいから歩いて行ける距離にコンビニやスーパーがないことを悪いと答えている者の割合は全体では約2割であるが、類型3の地域では約4割と比較的高い。



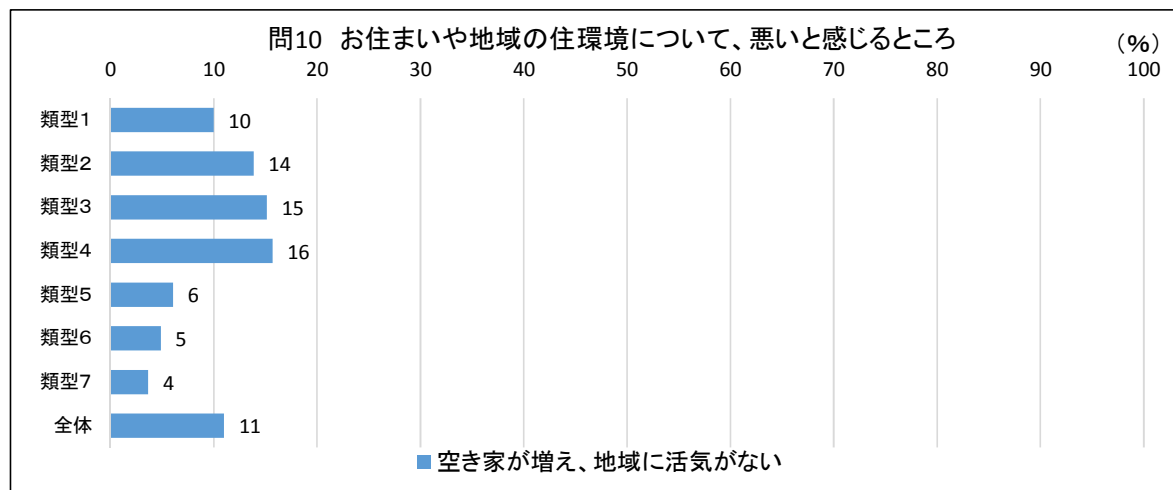
◎高齢化の進行、災害時の避難

- ・回答者の中で高齢化が進み、若い世代が少なく災害時の避難などが心配であることを悪いと答えている者の割合は全体で約5割と高く、類型1～4の低層住居専用地域において5割以上と中高層住居専用地域の各地域と比較して高い。特に類型2、3の地域では6割以上と高い。



◎空き家の増加、地域の活気

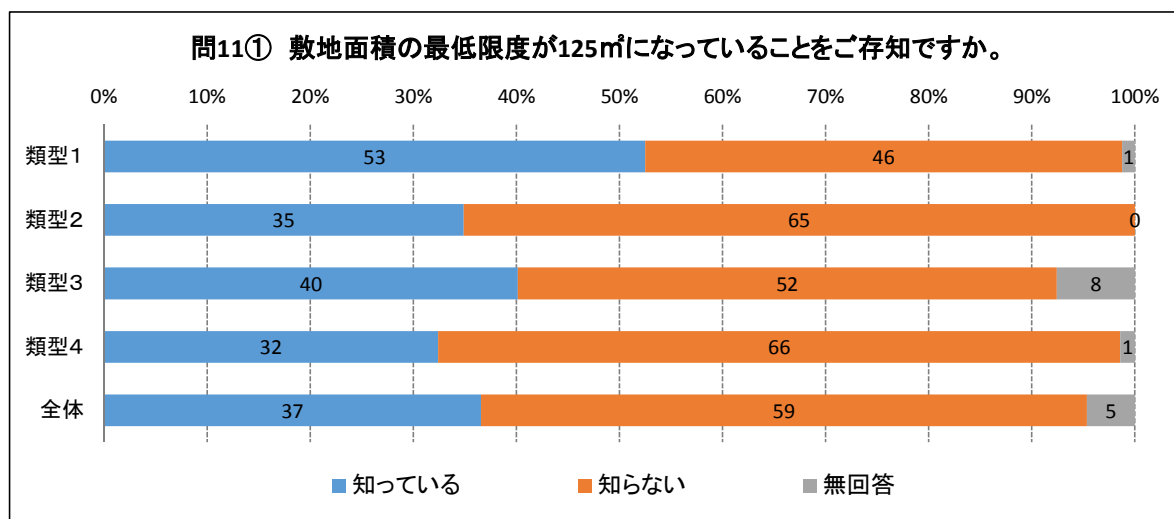
- ・回答者の中で空き家が増え、地域に活気がないことを悪いと答えている者の割合は、類型5～7の中高層住居専用地域で1割未満であるのに対して、類型1～4の低層住居専用地域では、1割以上と比較的高い。



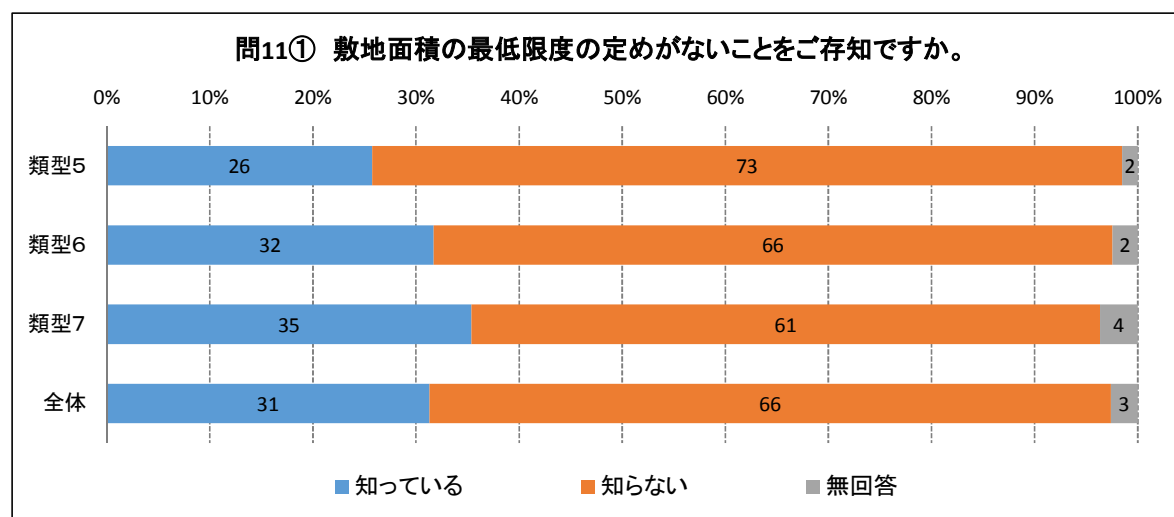
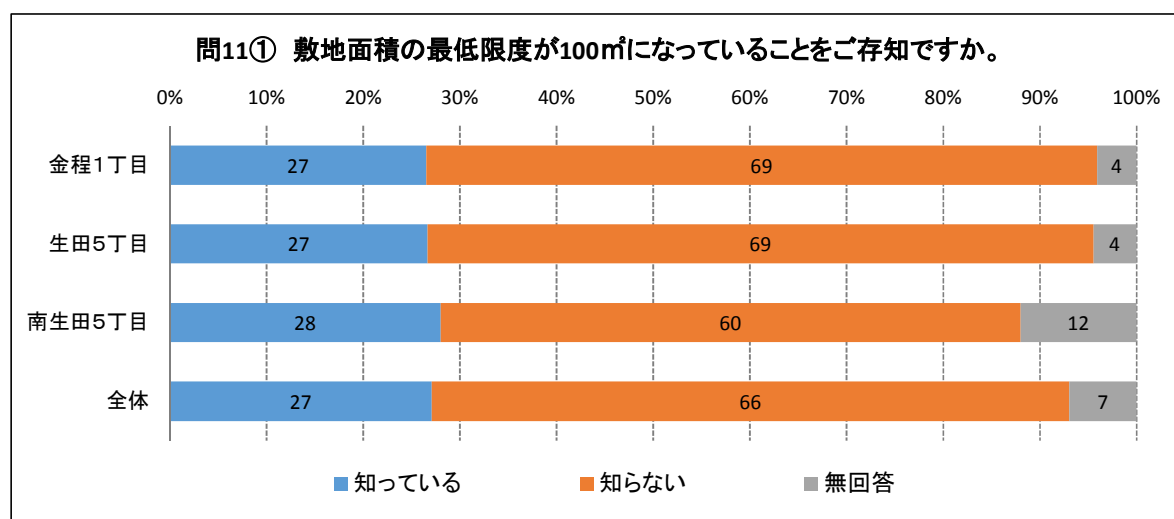
⑤地域の建築ルールについて

◎敷地面積の最低限度の認知

- ・低層住居専用地域、中高層住居専用地域ともに、居住地の敷地面積の最低限度を知っている人の割合は約3～4割と同程度であった。
- ・地域別に見ると、類型1の地域では、知っていると回答した人の割合が5割以上と比較的高い。

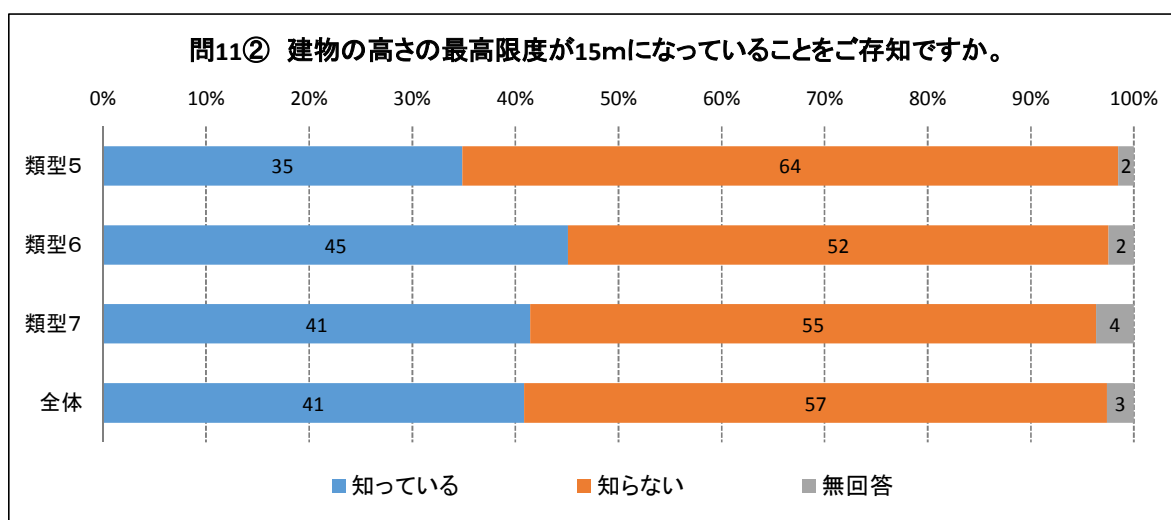
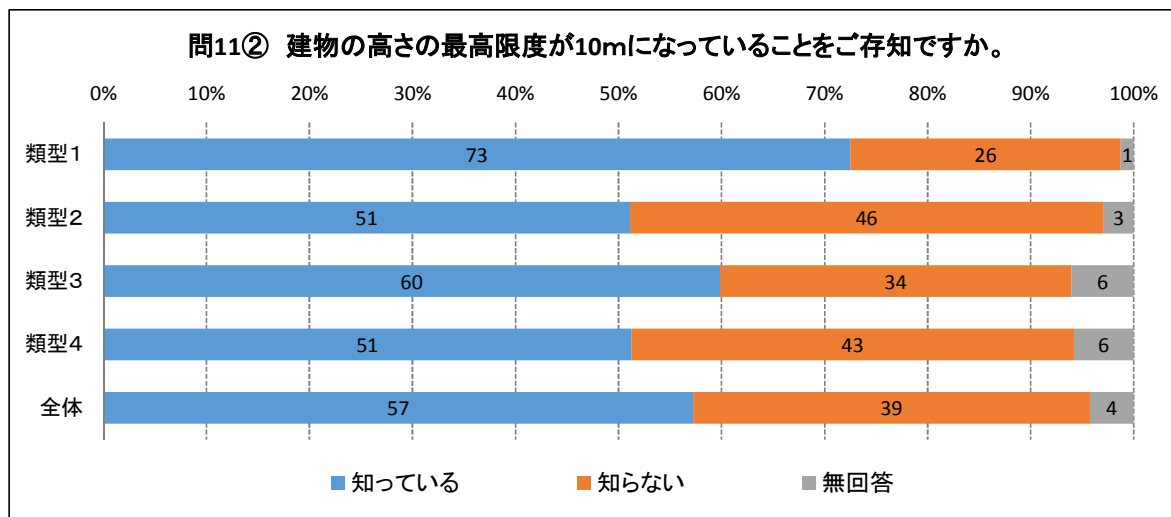


※金程1丁目、生田5丁目、南生田5丁目を除く



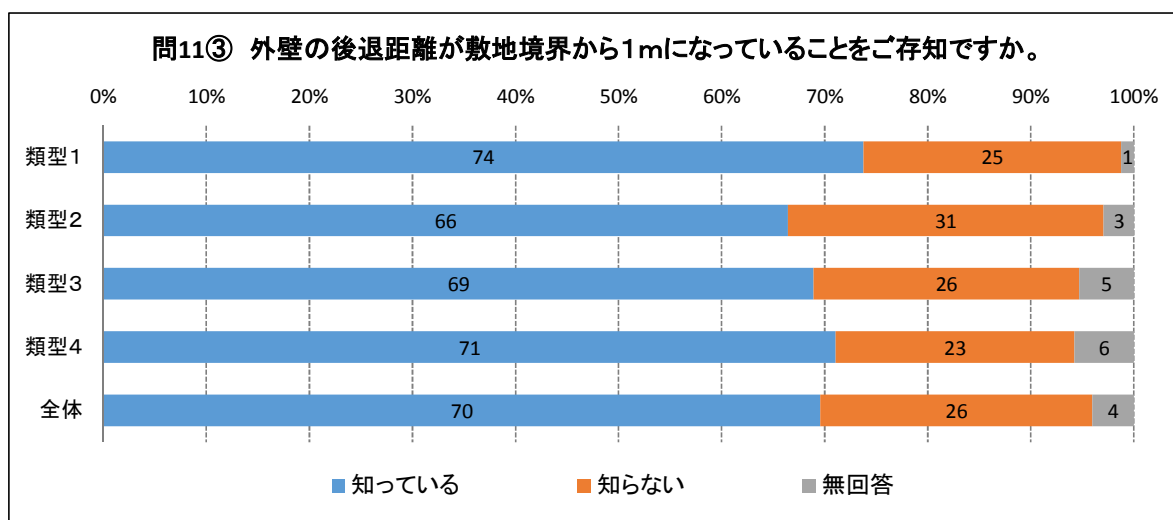
◎建物の高さ制限の認知

- ・低層住居専用地域、中高層住居専用地域ともに、居住地の建物の高さの最高限度を知っている人の割合は約5～6割と同程度であった。
- ・地域別にみると、類型1の地域では知っていると回答した人の割合が7割以上と比較的高い。



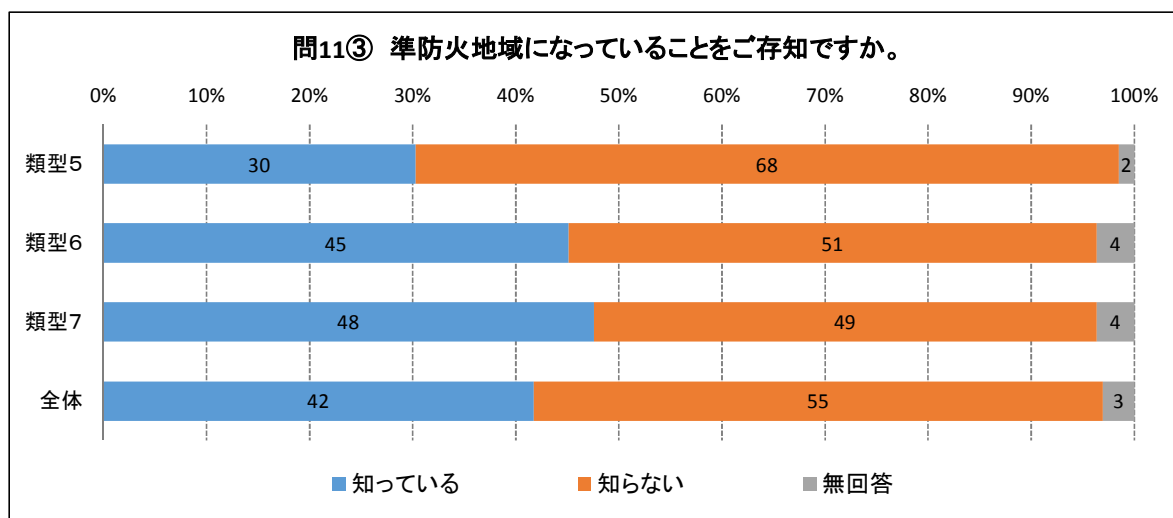
◎壁面の後退距離の認知

- ・低層住居専用地域において、居住地の壁面の後退距離の制限を知っている人の割合は全体で約7割であり、地域によって大きく差はない。



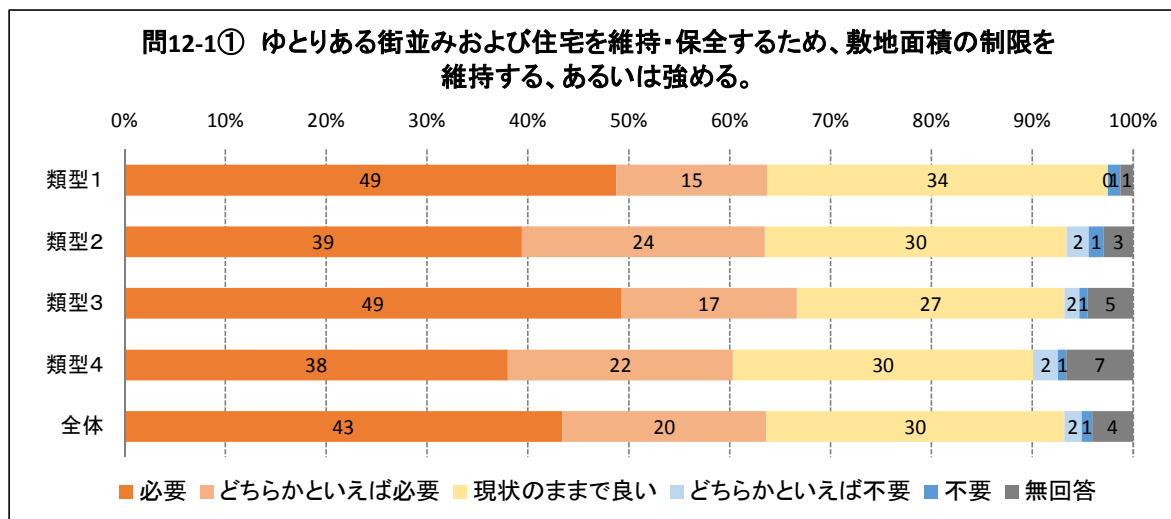
◎準防火地域の認知

- ・中高層住居専用地域において、居住地が準防火地域であることを知っている人の割合は全体で約4割であったが、類型5の地域では約3割と比較的低い。

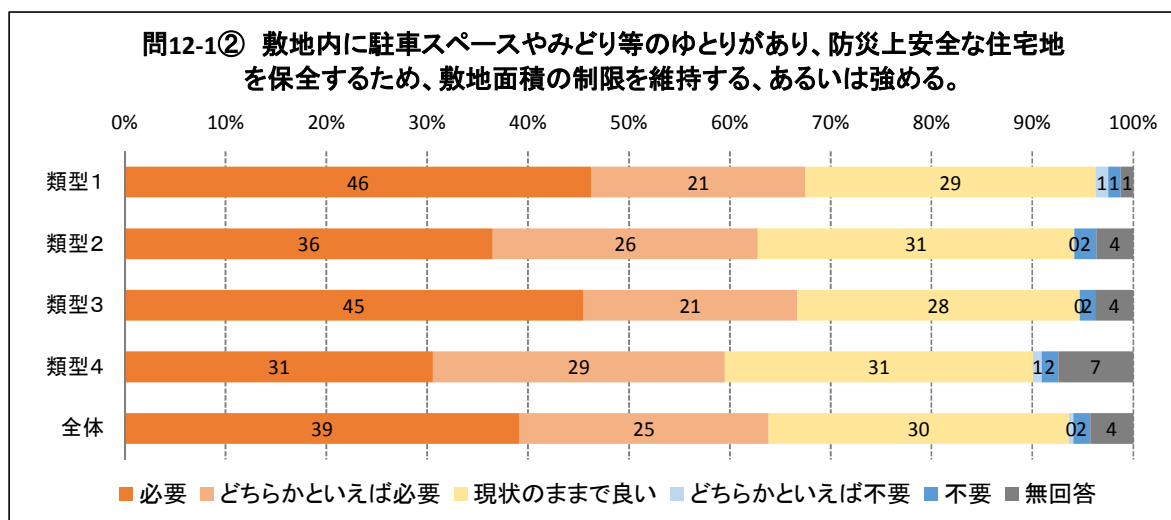


◎敷地面積の制限（低層住居専用地域）

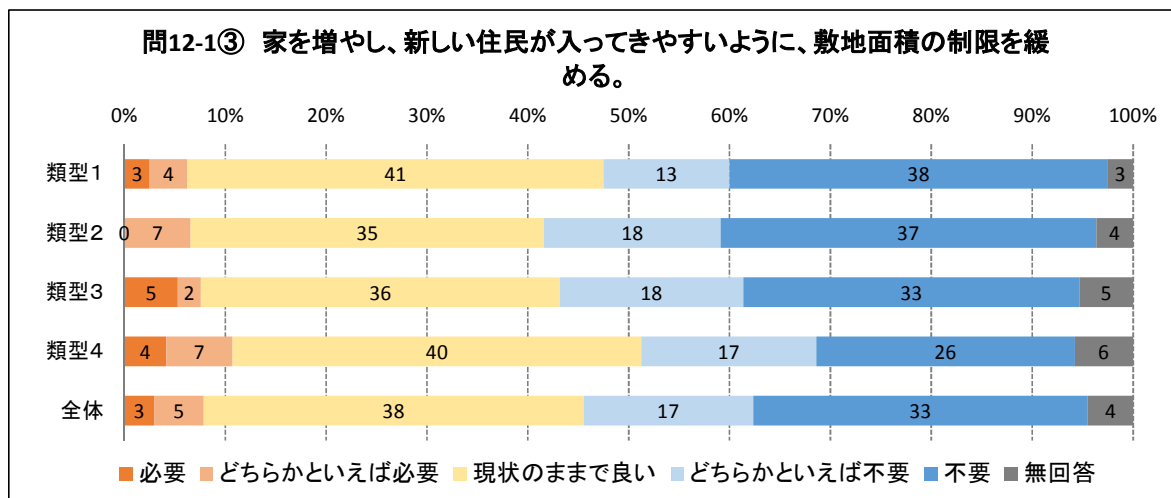
- ・ゆとりある街並みの維持・保全のために敷地面積の最低限度を維持・強化することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が全ての地域において9割以上であった。
- ・地域別に見ると、類型1、類型3の地域において、「必要」とする意見が約5割と比較的高い。



- ・敷地内のゆとりや防災上安全な住宅地の保全のために敷地面積の最低限度を維持・強化することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が全ての地域において9割以上であった。
- ・地域別に見ると、類型1、類型2の地域では「必要」とする意見が4割以上と比較的高い。

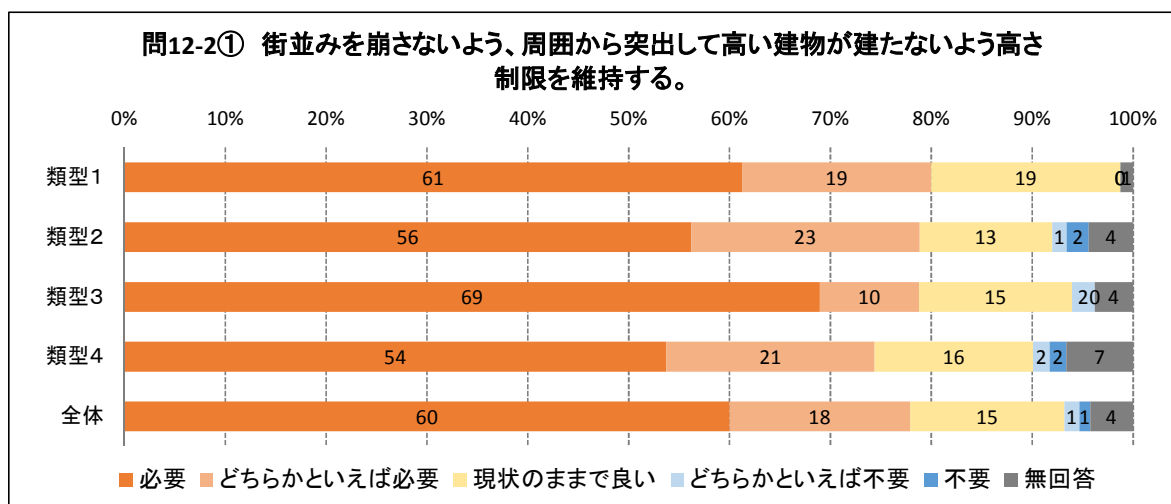


- ・新しい住民が入ってきやすいように、敷地面積の制限を緩めることについて、「現状のままで良い」、「どちらかといえば不要」、「不要」とする意見が全ての地域において、約9割であった。

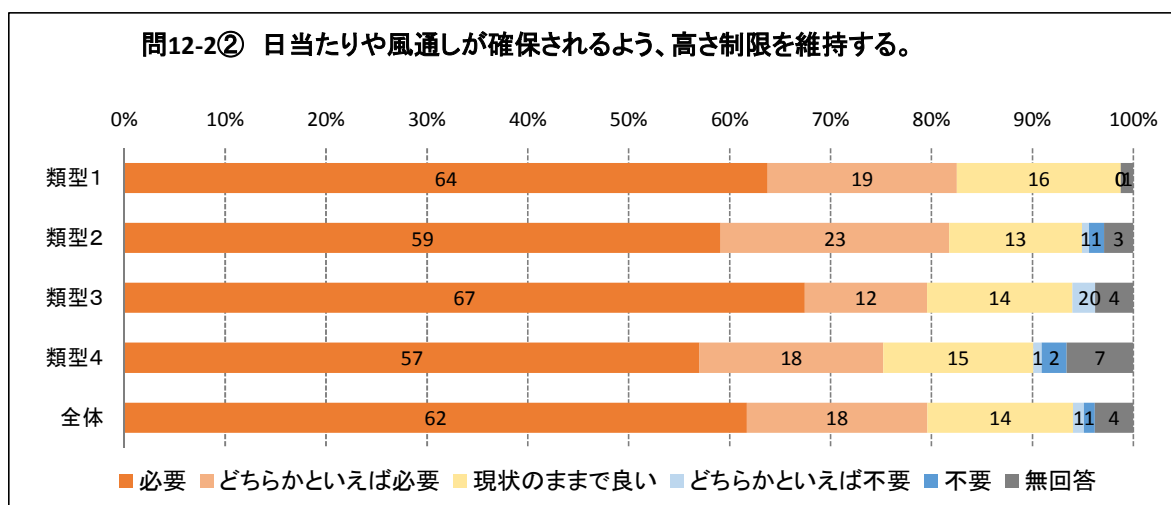


◎高さ制限（低層住居専用地域）

- ・街並みを崩さないよう、周囲から突出して高い建物が建たないよう高さ制限を維持することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が全ての地域において約9～10割であった。
- ・地域別に見ると、類型3の地域では「必要」とする意見が約7割と比較的高い。

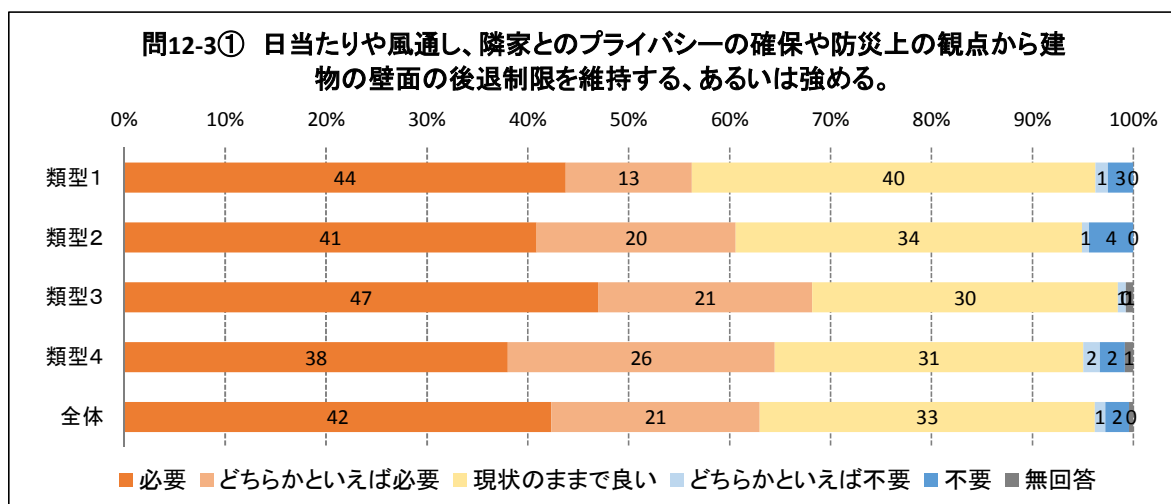


- ・日当たりや風通しが確保されるよう高さ制限を維持することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が全ての地域において9割以上であった。

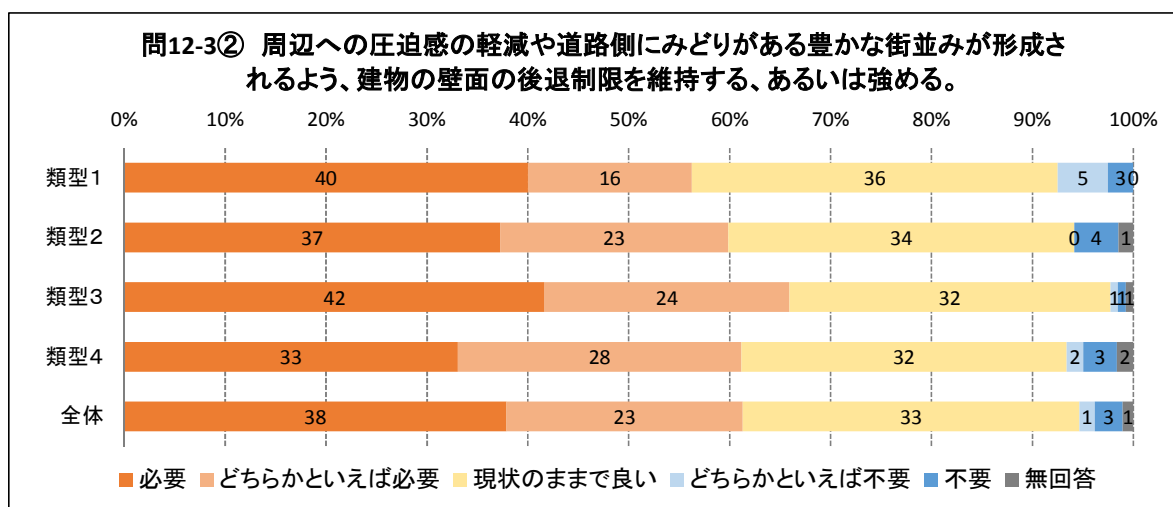


◎壁面の後退制限（低層住居専用地域）

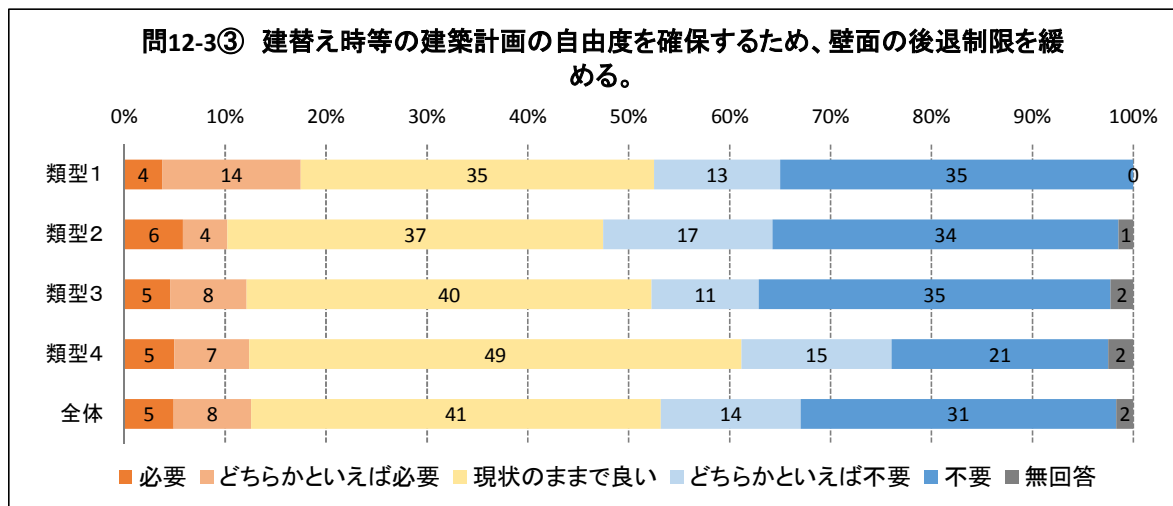
- ・日当たりや風通し、隣家とのプライバシーの確保や防災上の観点から建物の壁面の後退制限を維持・強化することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が全ての地域において9割以上であった。



- ・周辺への圧迫感の軽減や道路側にみどりがある豊かな街並みが形成されるよう建物の壁面の後退制限を維持・強化することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が全ての地域において9割以上であった。

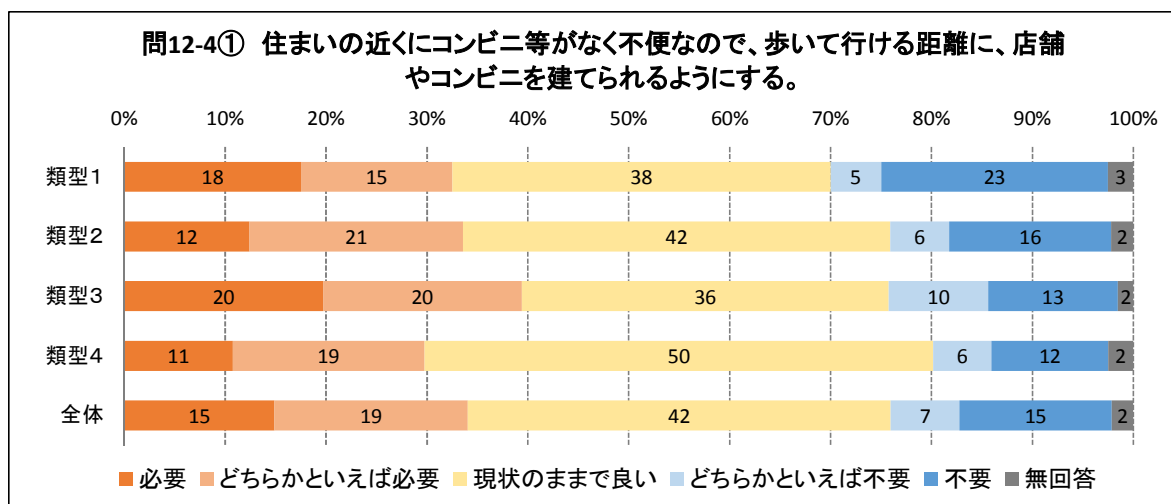


- ・建替え時等の建築計画の自由度を確保するため、壁面の交代制限を緩めることについて、「現状のままで良い」、「どちらかといえば不要」、「不要」とする意見が全ての地域において8割以上であった。
- ・地域別に見ると、類型1では「必要」、「どちらかといえば必要」が約2割と比較的高い。



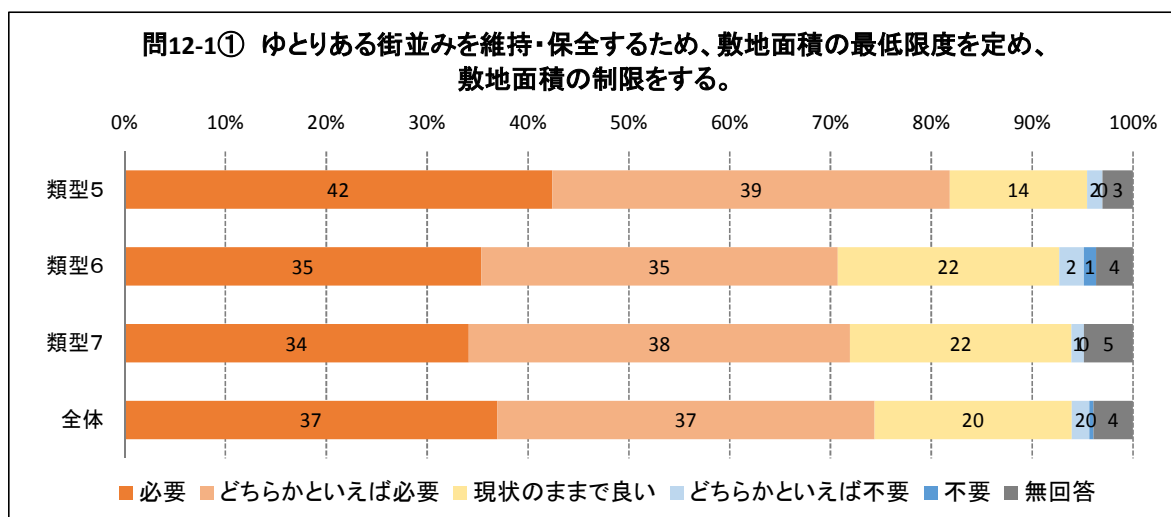
◎建物の用途制限（低層住居専用地域）

- ・住まいの近くに店舗やコンビニを建てられるようにすることについて、「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見は全体では約3割であり、「現状のままで良い」、「どちらかといえば不要」、「不要」とする意見が6割を超える。
- ・地域別に見ると、類型3では「必要」、「どちらかといえば必要」が約4割と比較的高い。

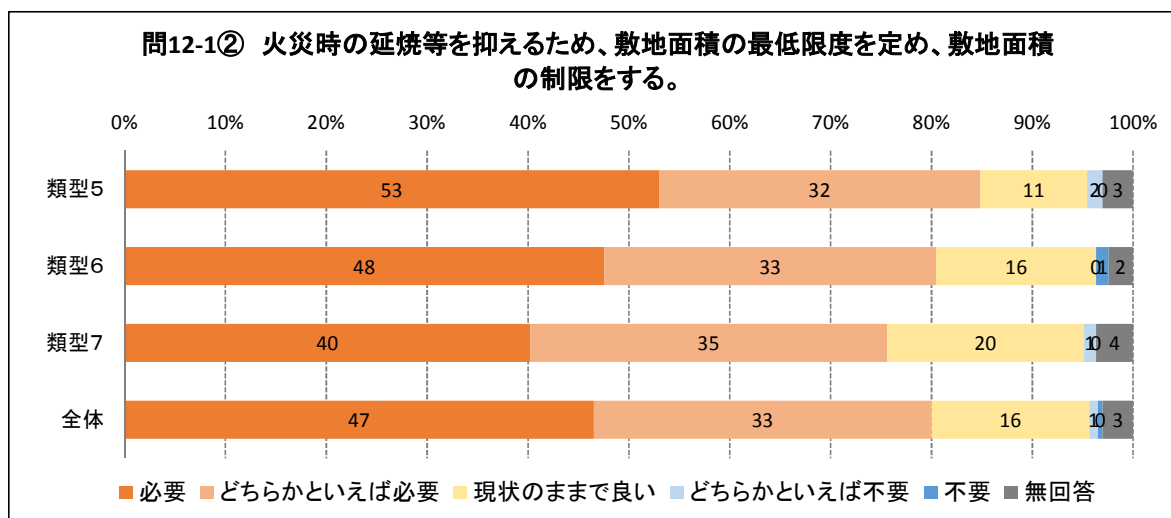


◎敷地面積の制限（中高層住居専用地域）

- ・ゆとりある街並みの維持・保全のために敷地面積の最低限度を指定することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見が、全体では7割以上であった。
- ・地域別に見ると、類型5の地域では、「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見が8割以上と比較的高い。

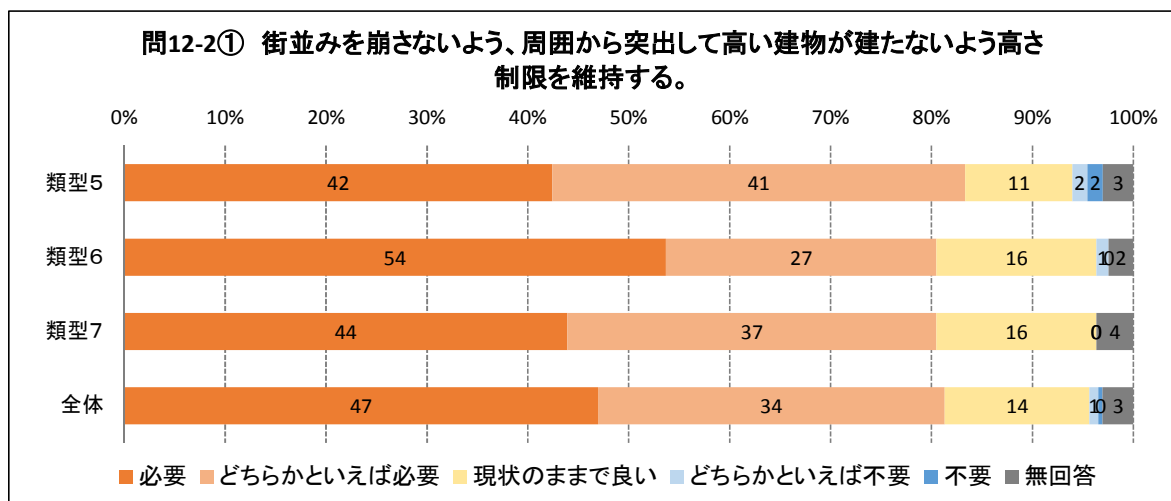


- ・火災時の延焼を抑えるために敷地面積の最低限度を指定することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見が、全ての地域において約8割であった。



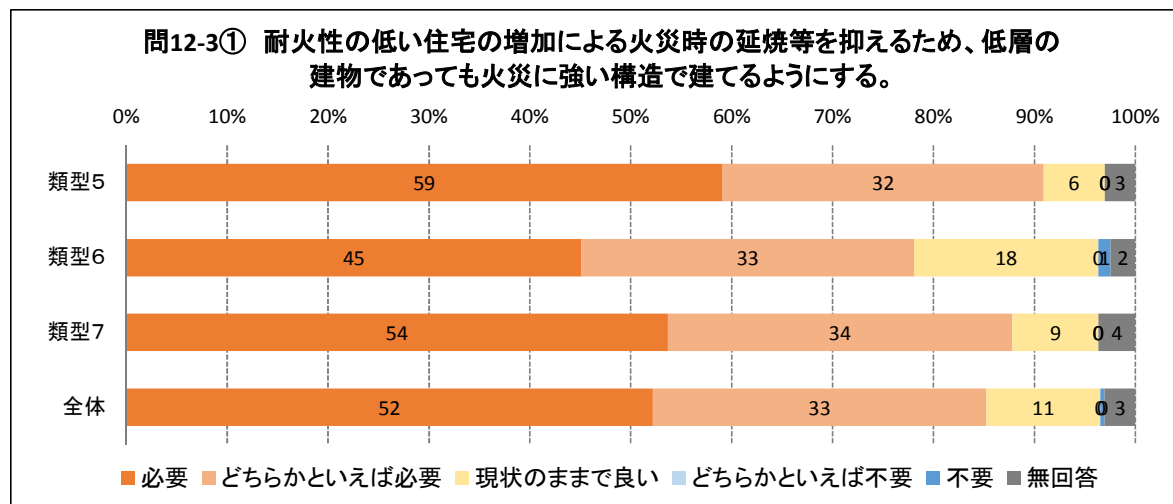
◎高さ制限（中高層住居専用地域）

- ・街並みを崩さないよう、周囲から突出して高い建物が建たないよう高さ制限を維持することについて、「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」とする意見が、全ての地域で9割以上であった。



◎防火規定（中高層住居専用地域）

- ・火災時の延焼等を抑えるため、低層の建物であっても火災に強い構造で建てるようにすることについて、「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見が、全体では8割以上であった。
- ・地域別に見ると、類型5の地域では、「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見が9割以上と比較的高く、類型6の地域では「必要」、「どちらかといえば必要」とする意見が8割以下と比較的低い。



⑥土地や住まいの売買・建替えについて

- ・高さ制限のため、二世帯住宅に建替えづらい。容積率や建ぺい率が少なすぎるといった意見が見られた。

■自由回答の項目別件数

	類型 1	類型 2	類型 3	類型 4	類型 5	類型 6	類型 7
資金不足	0	2	0	1	0	1	1
税金が高い	2	0	4	4	0	2	3
敷地や建物の制限	0	0	0	1	1	0	0
住宅や土地の価格が高い、上昇	2	0	0	0	0	0	0
住宅や土地の価格が低い、低下	0	1	2	1	1	0	0
敷地が狭い	1	0	0	0	0	0	1
住宅が古い	1	0	0	1	0	0	0
周辺環境がよくない(空き家、高齢化等)	0	0	5	0	0	0	0
信頼できる施工業者や仲介・売買業者	1	2	0	0	0	1	0
相続や建替えに対する知識	0	0	1	1	1	1	0
建替え・リフォーム・相続等を検討	0	2	1	1	2	3	0
売買、建替えは考えていない	1	0	0	0	0	0	0
その他	1	14	9	3	6	7	8
課題はない	0	1	1	2	0	0	0

⑦その他住環境について

- ・類型 2、類型 3 では、「みどりの保全・維持管理」に関する意見が、類型 2、類型 6、類型 7 では「道路の安全性」に関する意見が、類型 2、類型 4 では「交通の利便性」に関する意見が多く見られた。

■自由回答の項目別件数

	類型 1	類型 2	類型 3	類型 4	類型 5	類型 6	類型 7
日照・通風・圧迫感・プライバシー	2	1	2	0	4	3	1
騒音・振動	2	1	4	1	1	0	1
地域の治安・防犯	0	3	4	2	2	1	1
みどりの保全・維持管理	5	8	8	5	4	2	4
建物の高経年化・維持管理	2	2	0	2	0	1	1
建物の密集・敷地の細分化	2	5	6	0	5	6	3
街並み景観の維持・改善	5	3	3	3	0	1	2
空き地・空き家の増加	3	5	2	2	2	1	3
地域の高齢化	3	2	4	3	3	3	3
集合住宅の開発	0	1	2	3	2	3	1
災害に対する安全性	2	7	3	4	4	8	5
道路の安全性	1	13	2	5	3	12	12
交通の利便性(地形・バス・鉄道等)	1	7	2	7	2	1	0
買い物の利便性	1	3	4	1	1	0	1
その他施設の利便性(公園・医療等)	0	1	1	3	2	4	1
その他	8	8	10	14	3	9	10
現在の住環境に満足、維持が必要	8	5	14	4	1	4	3