

1. 本調査の概要

(1) 目的

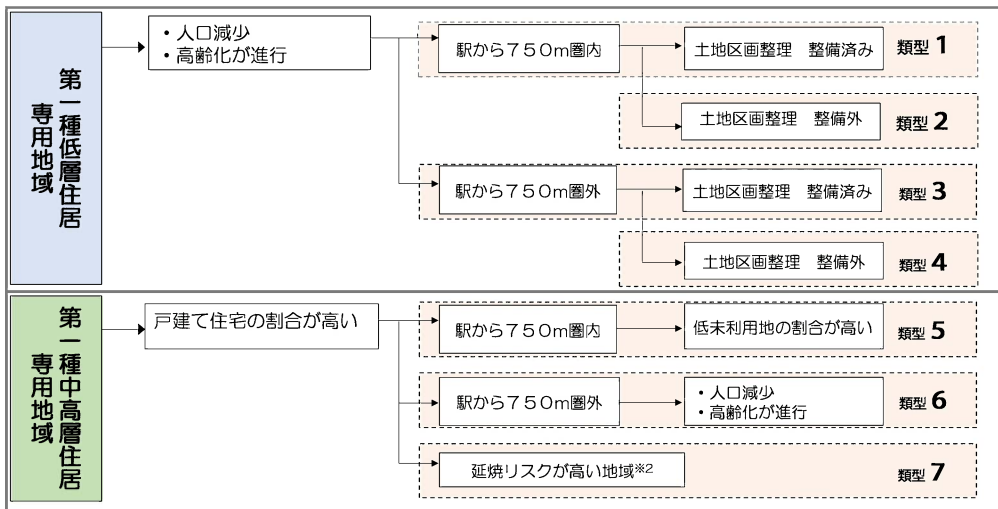
本調査では、都市計画の用途地域のあり方を検討するための基礎情報として、住居専用用途地域※1の居住者を対象に、居住地域の住環境に関する意識調査を行うため、アンケートを実施する。

※1 都市計画に定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域

(2) アンケート概要

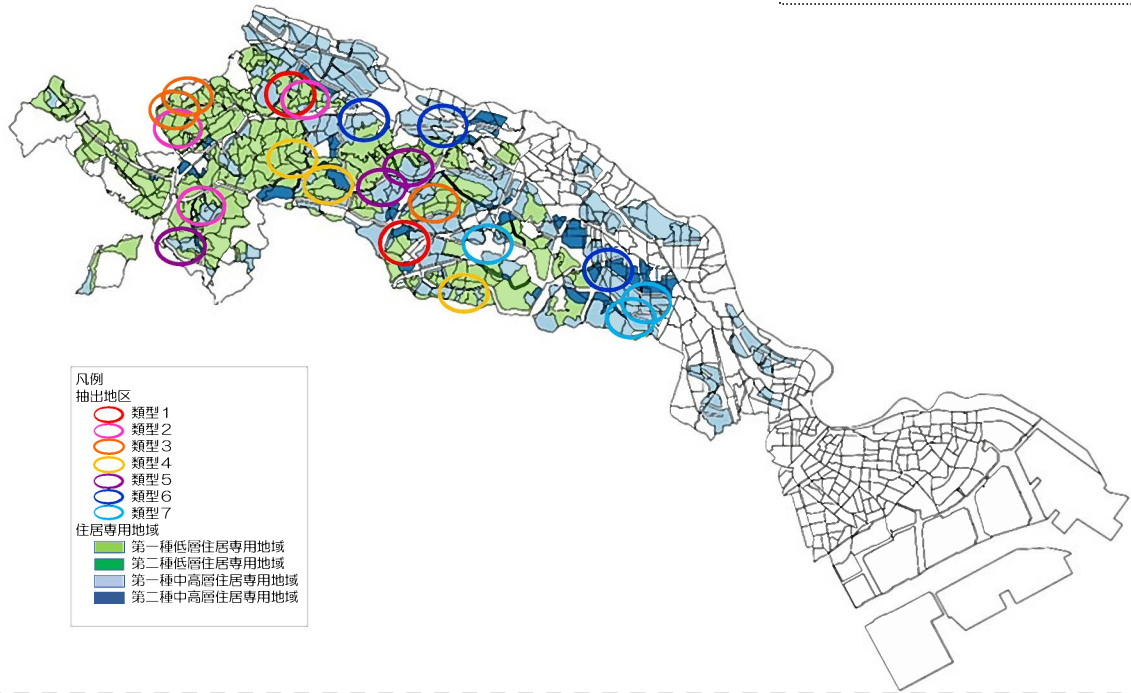
配布日 : 平成 29 年 2 月 23 日 (木)、平成 29 年 2 月 24 日 (金)
調査地域 : 市内の第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域
調査世帯数 : 2,000 世帯
対象世帯の抽出方法 : 立地条件等が異なる地域を 7 つに類型化し (下記フローによる)、さらにその内 100 世帯程度 (20 町丁目) を抽出
回収状況 : 有効回答数 700 通 (有効回収率 35%)

＜対象地区の抽出フロー＞



＜市内の住居専用地域と抽出地区＞

※2 火災延焼による建物被害について、範囲が1,000棟を超えると予測される地域



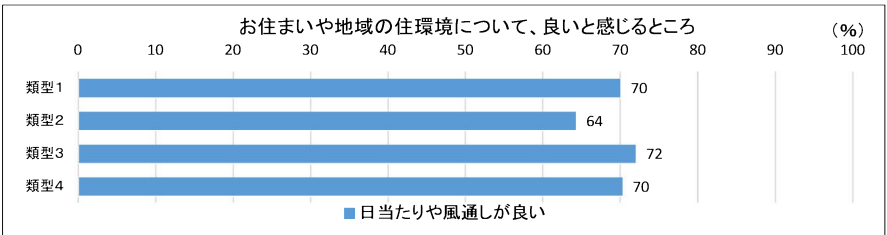
2. アンケート結果の概要

(1) 低層住居専用地域

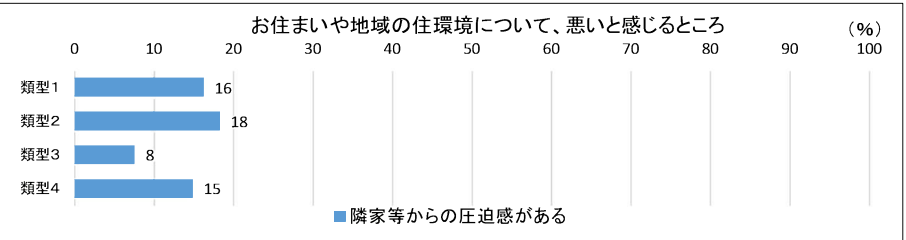
ア. 住まいや住環境について

(ア) 日照や通風、ゆとりある街並みに関する意識

- お住まいや地域の住環境で良いと感じるところについて、約7割の世帯が「日当たりや風通しが良い」としている。

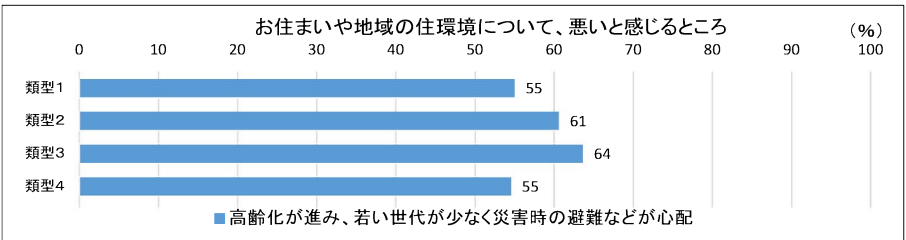


- お住まいや地域の住環境で悪いと感じるところについて、約1割～2割程度の世帯が「隣家等からの圧迫感がある」としている。

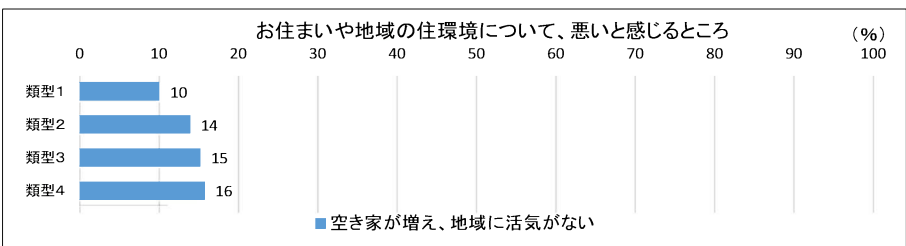


(イ) 高齢化に伴う災害時の避難に関する意識

- お住まいや地域の住環境で悪いと感じるところについて、5割を超える世帯が「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」としている。

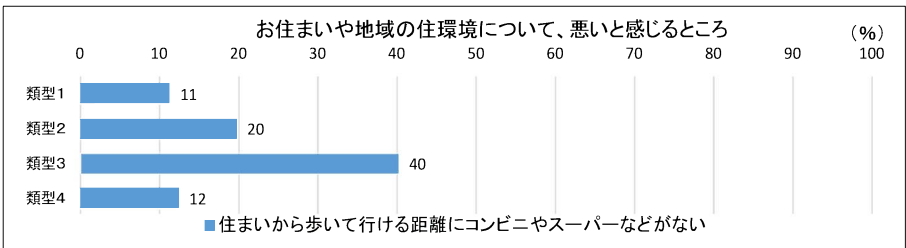


- お住まいや地域の住環境で悪いと感じるところについて、約1割～2割の世帯が「空き家が増え、地域に活気がない」としている。



(ウ) 徒歩圏内のコンビニ・スーパーの近接性に関する意識

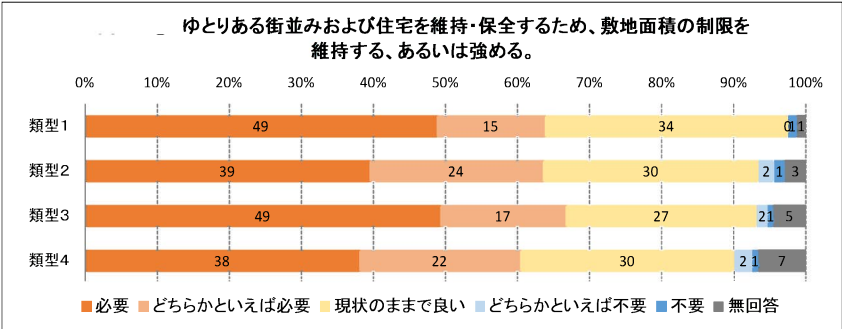
- お住まいや地域の住環境で悪いと感じるところについて、約1割～2割の世帯が「住まいから歩いて行ける距離にコンビニやスーパーなどが無い」としており、駅勢圏外の類型3は4割と最も高い。



イ. 地域の建築ルールについて

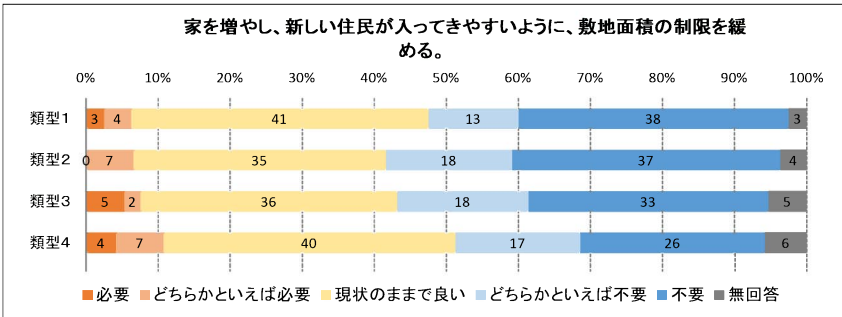
(ア) 敷地面積の制限を維持することについて

- ゆとりある街並みおよび住宅を維持・保全するため、敷地面積の制限を維持するあるいは強めることについて、9割を超える世帯が「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」としている。



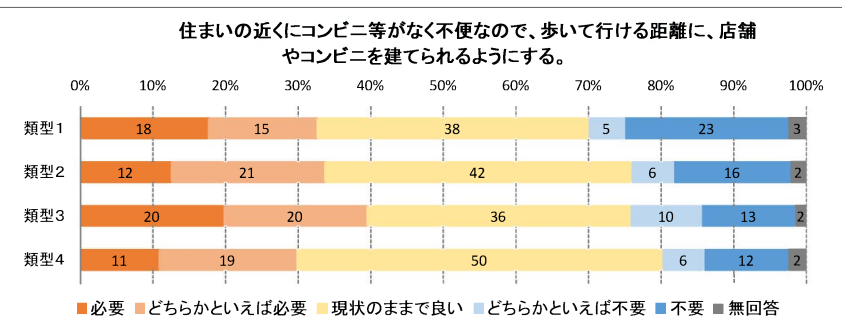
(イ) 敷地面積の制限を緩和することについて

- 家を増やし、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、約8割～9割の世帯が「現状のままで良い」、「不要」としている。



(ウ) 店舗やコンビニの建築について

- 住まいの近くにコンビニ等がなく不便なので、歩いて行ける距離に、店舗やコンビニを建てられるようにすることについて、約3～4割の世帯が「必要」、「どちらかといえば必要」としている。

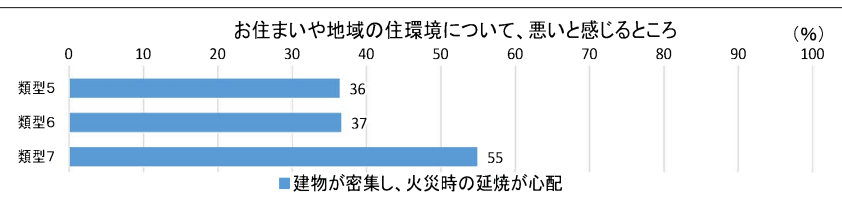


(2) 中高層住居専用地域

ア. 住環境に関する意識

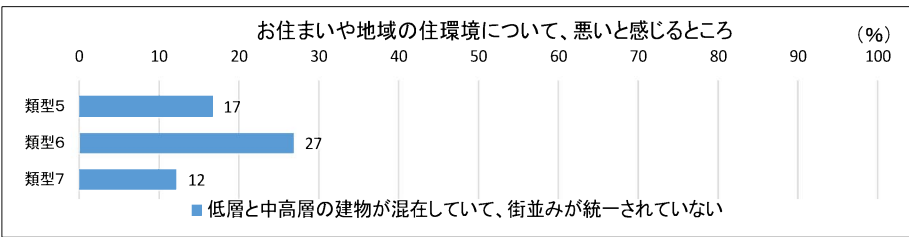
(ア) 火災時の延焼に関する意識

- お住まいや地域の住環境で悪いと感じるところについて、約4割～5割の世帯が「建物が密集し、火災時の延焼が心配」としている。特に、延焼リスクが高い地域（類型7）は55%と高くなっている。



(イ) 低層と中高層の建物が混在する街並みに関する意識

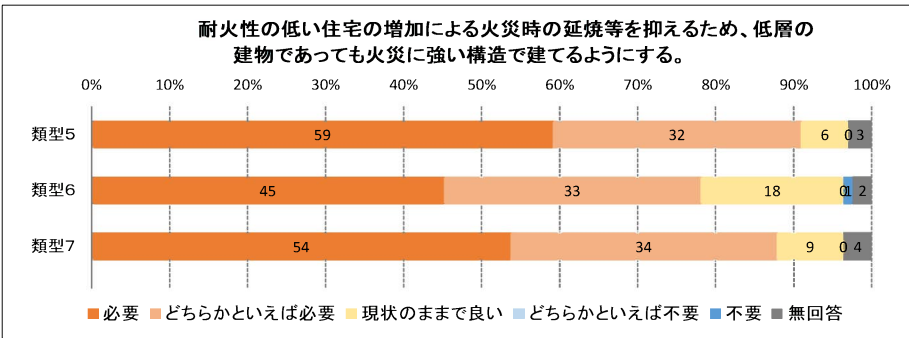
- お住まいや地域の住環境で悪いと感じるところについて、約1割～3割の世帯が「低層と中高層の建物が混在していて、街並みが統一されていない」としている。



イ. 建築のルールに関する意識

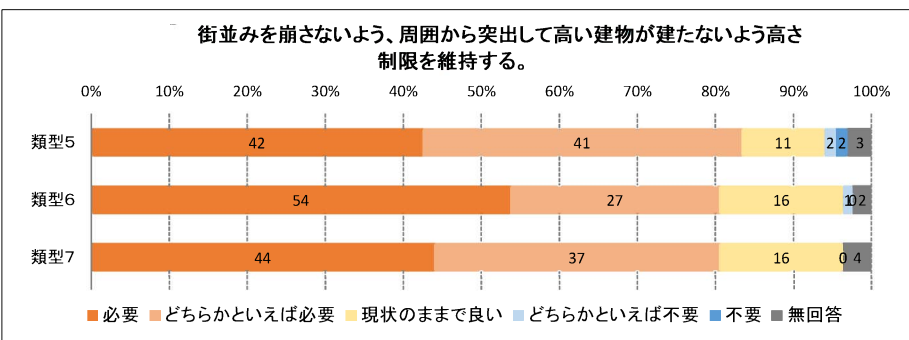
(ア) 火災に強い構造にすることについて

- 耐火性の低い住宅の増加による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、約8割～9割の世帯が「必要」、「どちらかといえば必要」としている。



(イ) 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にすることについて

- 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、9割を超える世帯が「必要」、「どちらかといえば必要」、「現状のままで良い」としている。



3. まとめ

(1) 低層住居専用地域

- 日照や通風、街並みを評価する意識が多く、これらを維持していくことを必要とする世帯が多かった。
- 空き家の増加については、問題とする世帯はさほど多くなかった。
- コンビニ等の立地については、地域により意識に差がみられた。

(2) 中高層住居専用地域

- 延焼リスクが高い地域をはじめ、火災時の延焼を心配とする世帯が多く、防災機能を高めるために制限を強化することについて、必要とする意見が多かった。
- 低層と中高層の建物の混在によって、街並みが統一されていないことについて悪いとする意見は多くないものの、街並みを崩さないように建物の高さ制限を維持することについて必要とする意見は多かった。