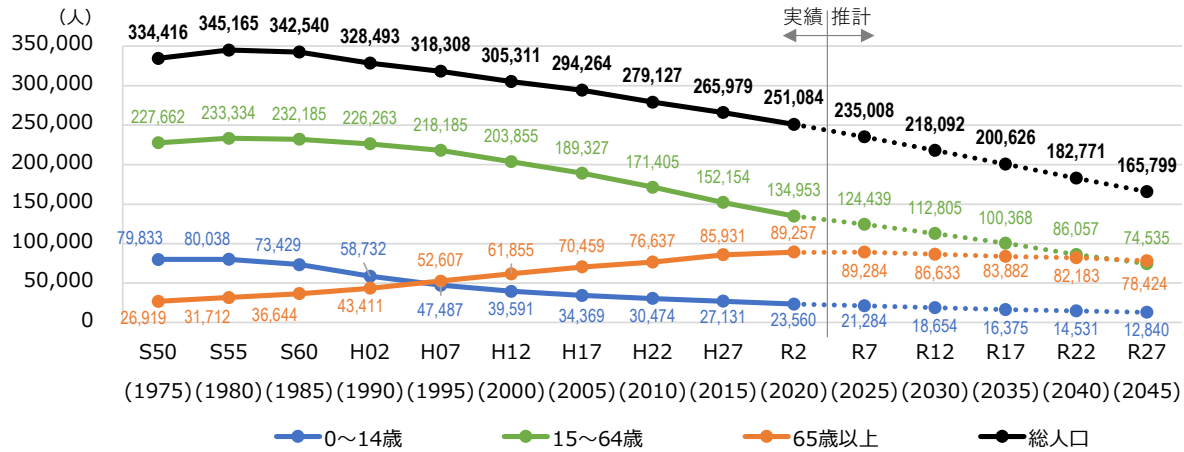


【資料3】函館市の住生活を取り巻く現況

1. 統計からみられる現状

(1) 人口

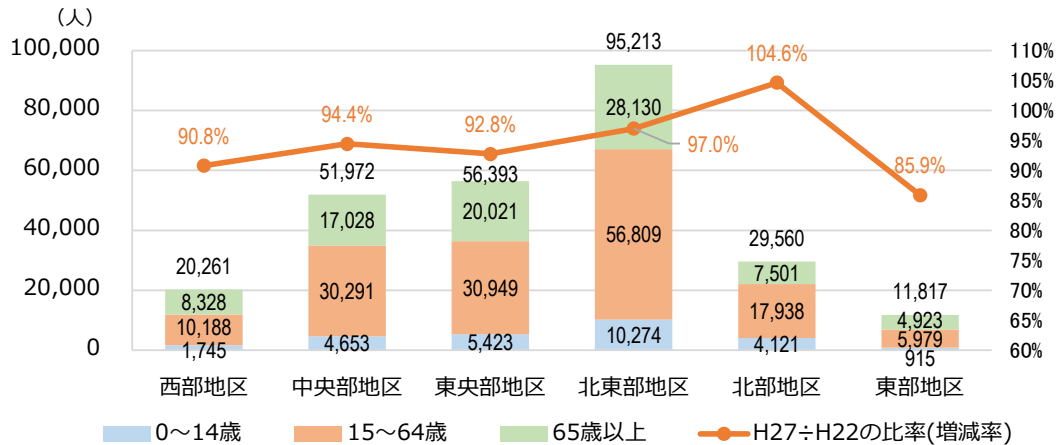
- ・函館市の人口は、昭和55(1980)年をピークに減少し、令和2(2020)年では251,084人となっています。令和7(2025)年以降も減少が続く見込みであり、令和27(2045)年にはピーク時の半数以下となる165,799人と予測されています。
- ・年齢3区分別人口は、0~14歳、15~64歳は総人口と同様に昭和55(1980)年をピークに減少しています。また、65歳以上は昭和50(1975)年より前から増加を続けていましたが、令和7(2025)年をピークに減少に転じることが予測されています。
- ・地区別人口は、北東部地区の人口が最も多くなっており、続いて東中部地区、中央部地区と続いています。また、北部地区では平成22(2010)年と比較して平成27(2015)年で増加していますが、その他の地区では減少しており、東部地区では特に減少率が高くなっています。



出典：国勢調査（昭和50（1975）年～令和2（2020）年）、  
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」

図3-1 人口の推移

※令和2（2020）年までの総人口は、年齢不詳を含む数を示します。

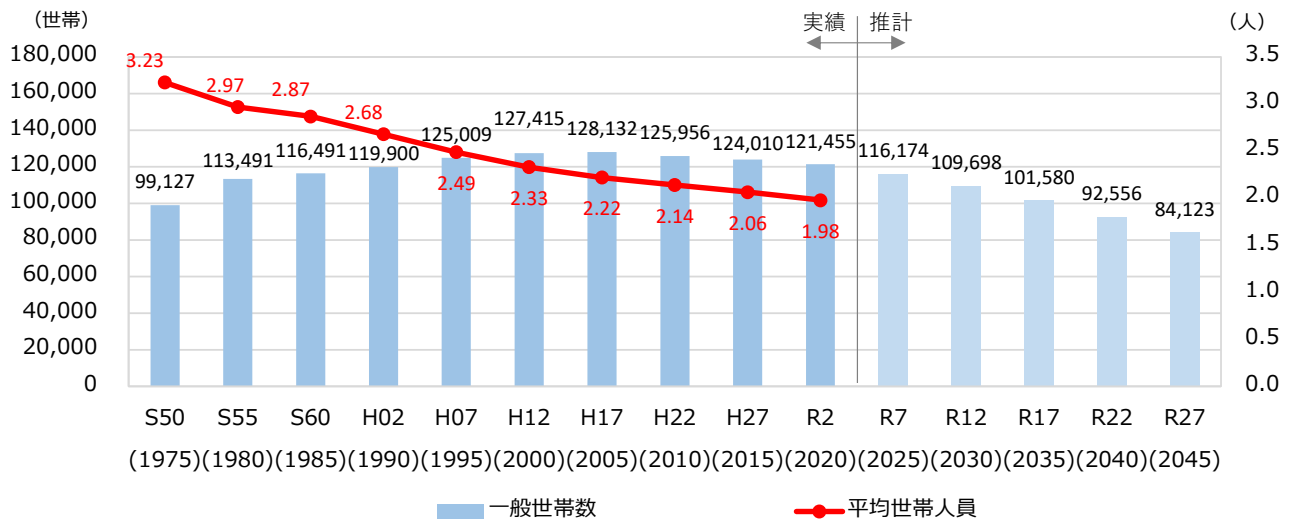


出典：国勢調査（平成22（2010）年、平成27（2015）年）

図3-2 地区別の年齢3区分別人口、人口増減率

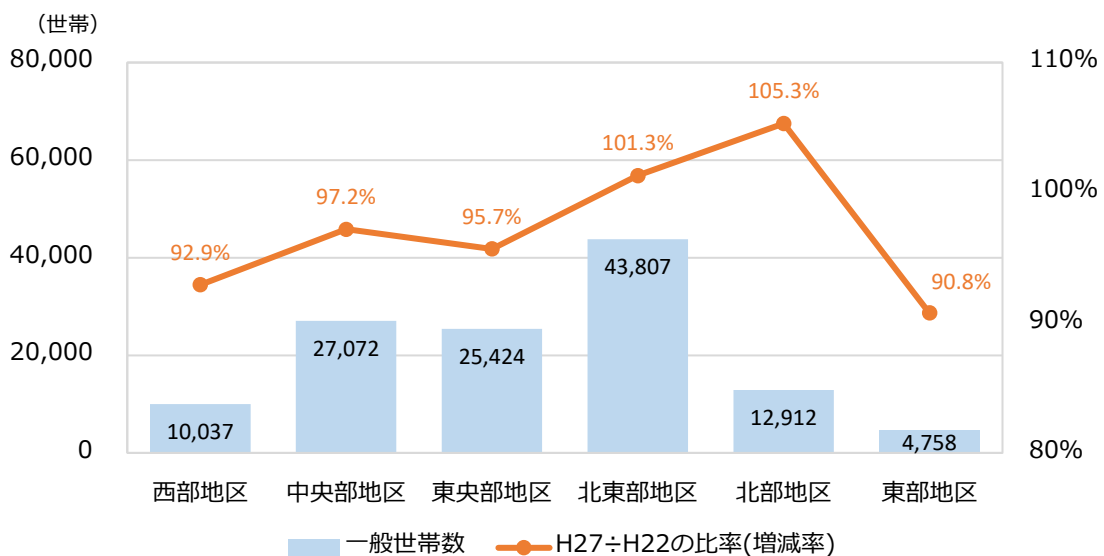
## (2) 世帯

- ・函館市の一般世帯数は、平成 17（2005）年をピークに減少し、令和 2（2020）年では 121,455 世帯となっています。令和 7（2025）年以降も減少が続く見込みであり、令和 27（2045）年にはピーク時の 3分の2 程度となる 84,123 世帯と予測されています。
- ・平均世帯人員は、昭和 50（1975）年より前から減少が続いており、令和 2（2020）年では 1.98 人/世帯と 2 人を切っています。
- ・地区別一般世帯数は、北東部地区、北部地区では平成 22（2010）年と比較して平成 27（2015）年で増加していますが、その他の地区では減少しており、西部地区、東部地区では約 1 割減少しています。



出典：国勢調査（昭和 50（1975）年～令和 2（2020）年）、住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（国土交通省 国土技術政策総合研究所）により推計（令和 7（2025）年以降）

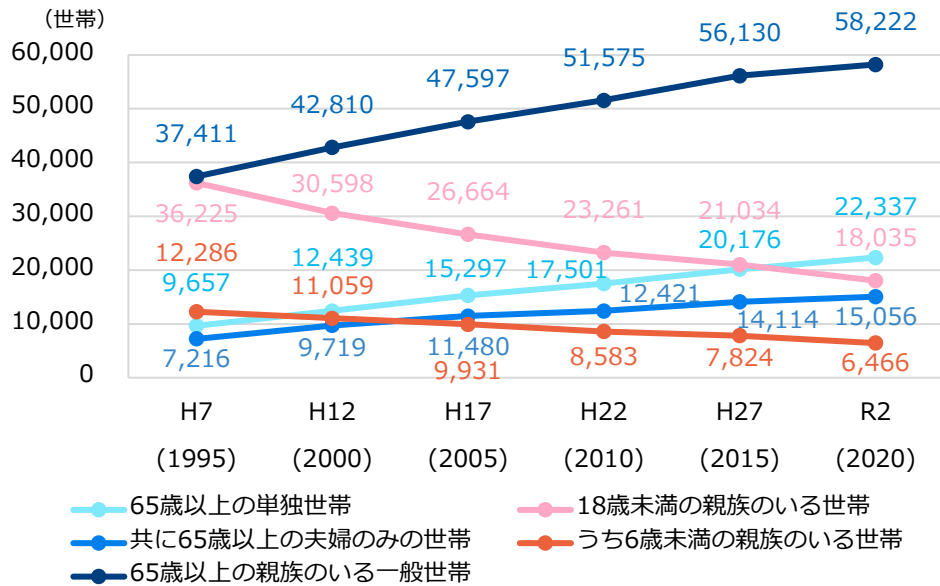
図 3-3 一般世帯数と平均世帯人員の推移



出典：国勢調査（平成 22（2010）年，平成 27（2015）年）

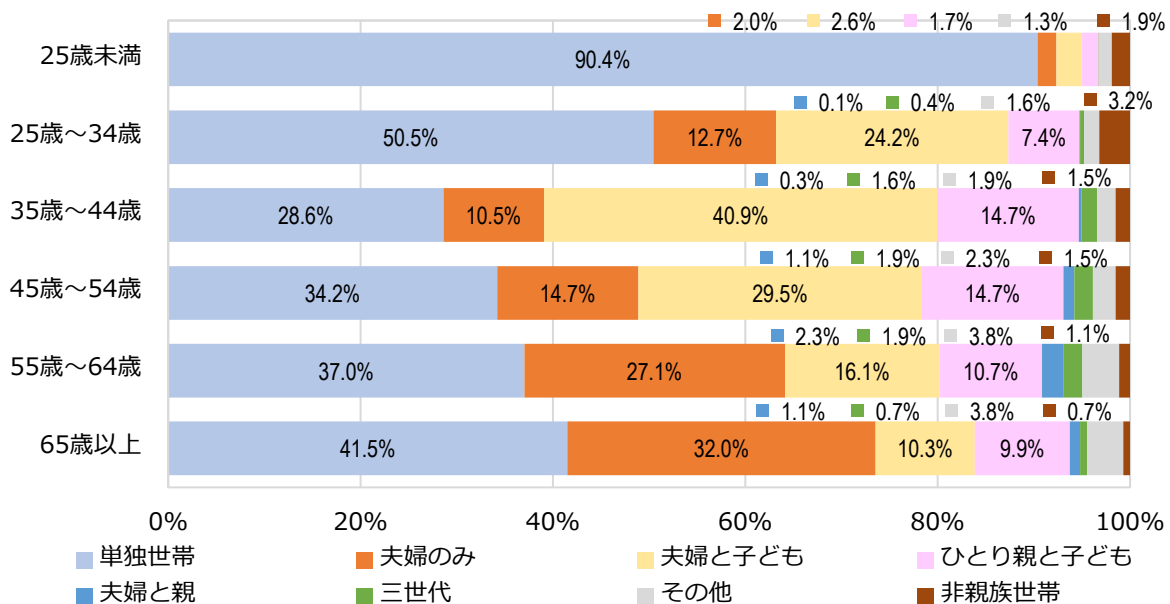
図 3-4 地区別の一般世帯数，世帯数増減率

- ・子どものいる世帯は、18歳未満の親族のいる世帯、6歳未満の親族のいる世帯とも減少が続いています。一方、高齢世帯は、65歳以上の単独世帯、共に65歳以上の夫婦のみの世帯、65歳以上の親族のいる一般世帯とも増加が続いています。
- ・世帯の家族構成を年代別にみると、単独世帯は25歳未満と65歳以上に多くなっており、夫婦のみの世帯は55歳以上で多くなる傾向がみられます。



出典：国勢調査（平成7（1995）年～令和2（2020）年）

図3-5 子どものいる世帯と高齢世帯の推移



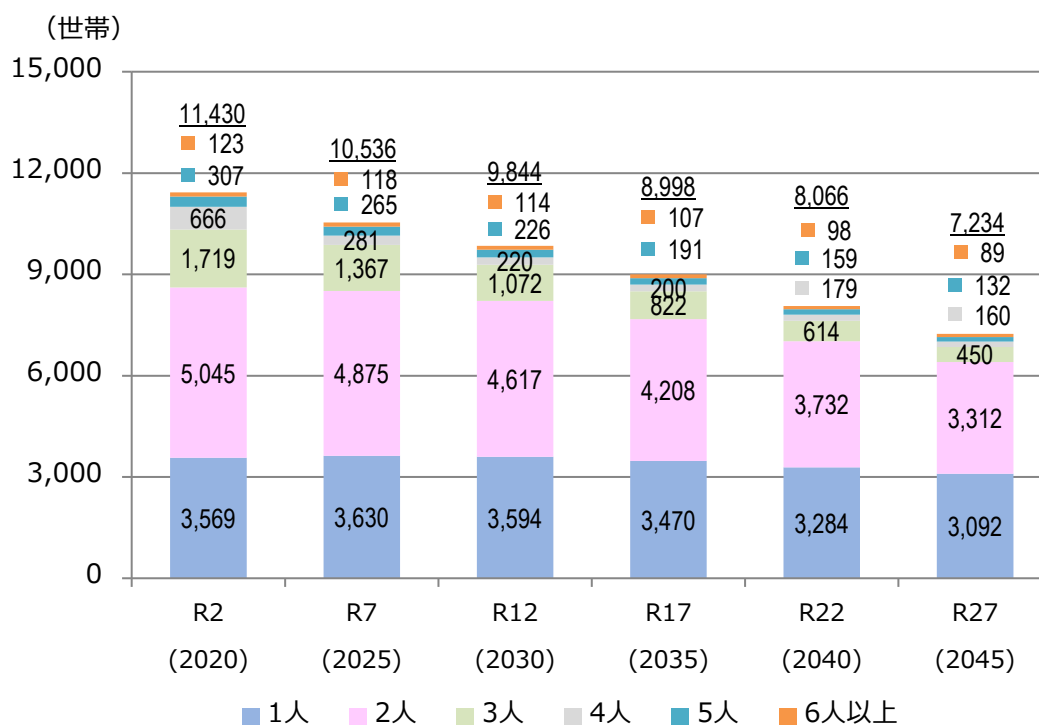
出典：国勢調査（令和2（2020）年）

図3-6 年齢別世帯構成別世帯割合

※グラフの数値は、小数第一位を四捨五入しているため、合計が必ずしも100%にならない場合があります。

- ・著しい困窮年収水準未満の世帯数※は、令和2（2020）年では11,430世帯（図3-3 一般世帯数の約9％）と推計され、今後、減少する予測となっていますが、一般世帯に占める割合は現状とほぼ変わらずに推移します。
- ・世帯人員別は、1人世帯と2人世帯が令和2（2020）年で75％を占めており、その割合は今後増加する予測となっています。

※「著しい困窮年収水準」未満の世帯とは、各地域の民間賃貸住宅の市場家賃の実態等を踏まえ、「適正家賃負担限度率（第7期住宅建設5箇年計画で設定）の範囲で、住生活総合計画（全国計画）で定める最低居住面積水準を満たす面積の住宅（各地域の民間賃貸住宅の平均家賃単価（1㎡当たりの家賃）の住宅）に居住するために必要な年収に満たない世帯」



出典：函館市

（住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（国土交通省 国土技術政策総合研究所）により推計（令和7（2025）年以降）

図3-7 世帯人員別著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計

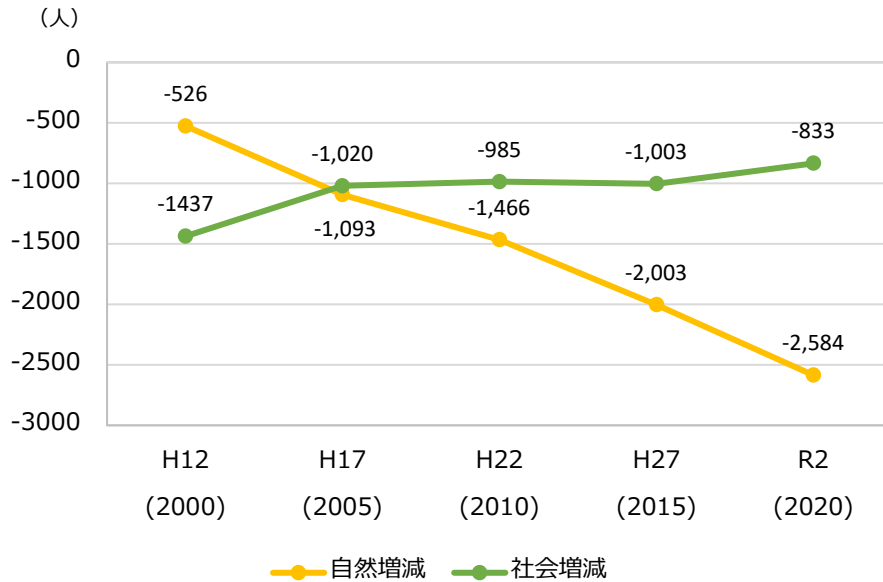
※グラフの数値は、推計過程の端数処理に由来し、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない場合があります。

### (3) 人口動態

- ・自然減<sup>※1</sup>は、拡大が続いています。社会減<sup>※2</sup>は、続いています但減少傾向です。
- ・他都市と比較すると、札幌市、旭川市では社会増の状況です。

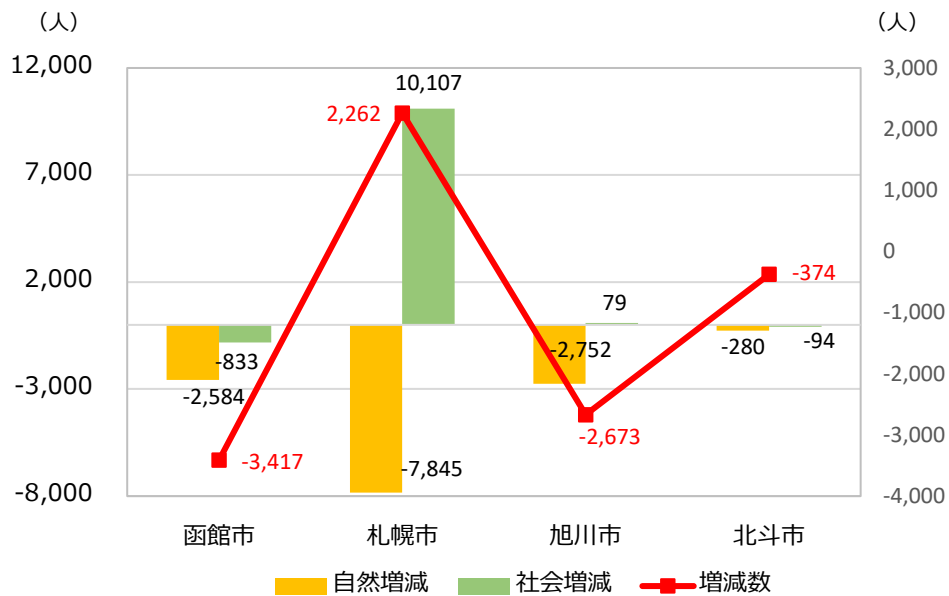
※1 自然増減とは、死亡数と出生数の差による人口の変動をいいます。

※2 社会増減とは、転出数と転入数の差による人口の変動をいいます。



出典：住民基本台帳人口動態

図3-8 自然増減と社会増減の推移

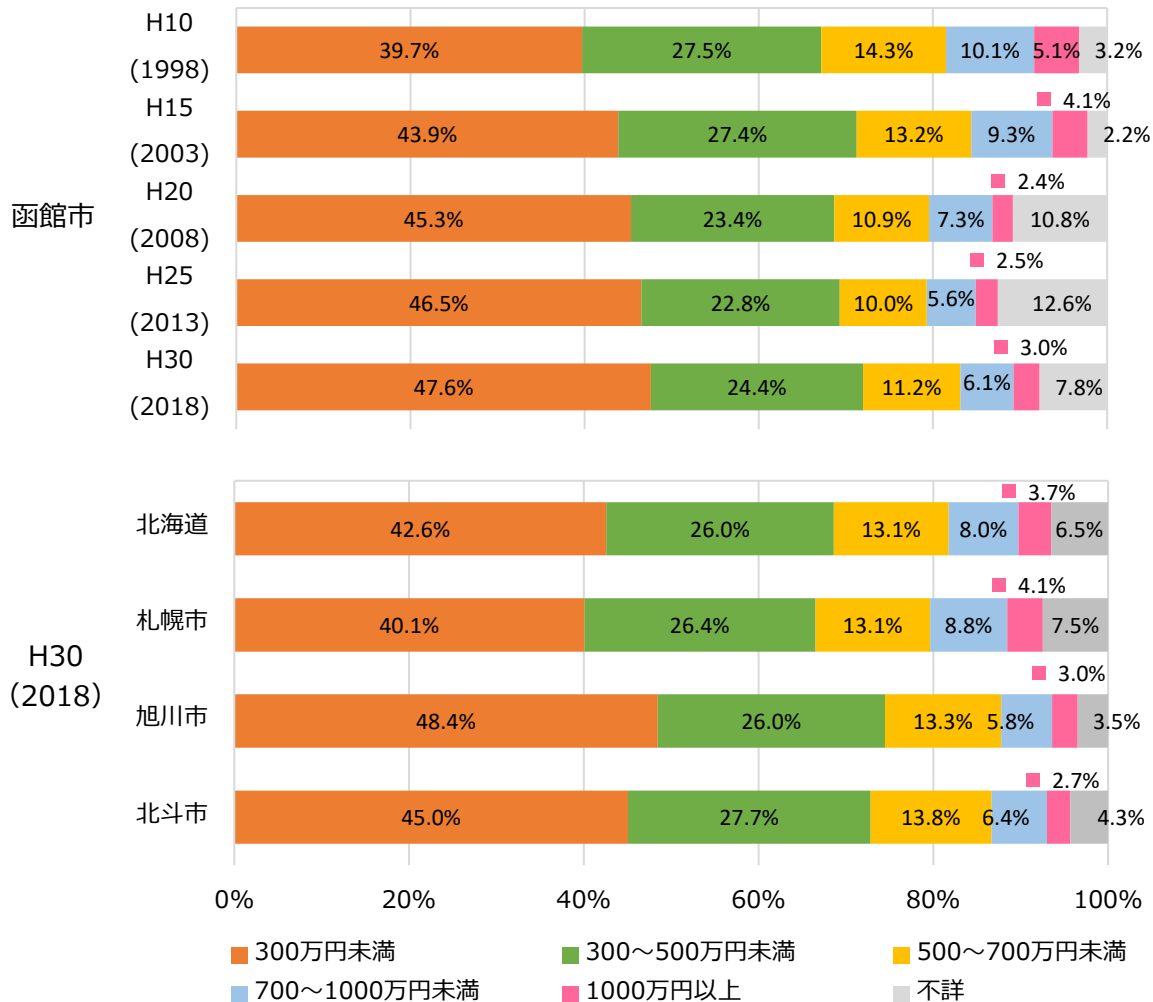


出典：令和2(2020)年住民基本台帳人口動態

図3-9 道内主要都市(近隣市)の自然増減と社会増減の比較

#### (4) 収入の状況

- ・世帯の年間収入階級別は、300万円未満の世帯の割合が増加傾向であり、700～1,000万円未満の世帯の割合が減少傾向になっています。
- ・北海道や札幌市と比較すると、函館市では年収300万円未満の世帯の割合が多い傾向が見られます。



出典：住宅・土地統計調査（平成10（1998）年～平成30（2018）年）

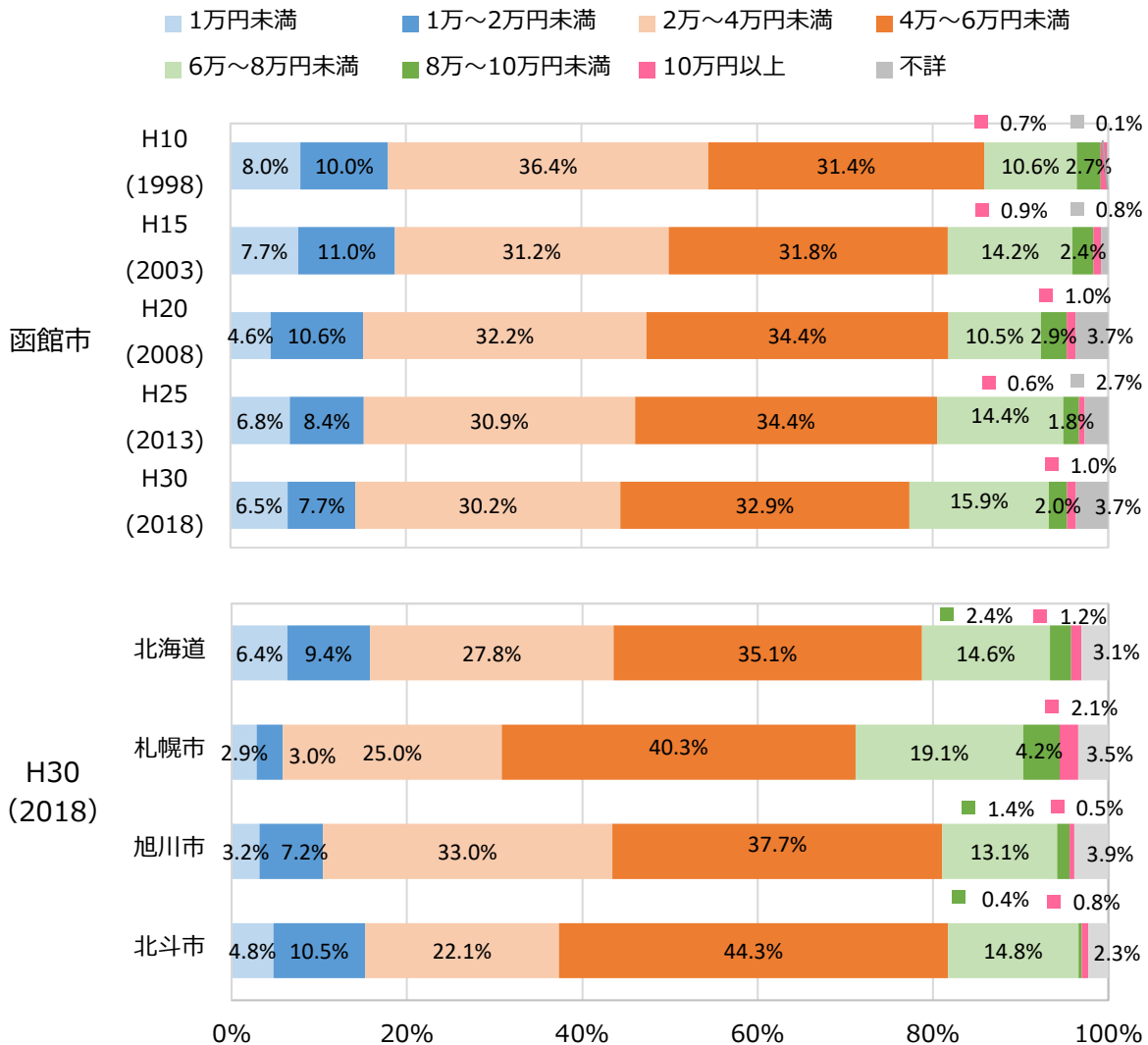
図3-10 世帯の年間収入階級別世帯割合の推移と道内主要都市（近隣市）比較

※平成10(1998)年から平成30(2018)年までは函館市の推移を示し、北海道や主要都市の数値は平成30(2018)年の状況を示します。

※グラフの数値は、小数第一位を四捨五入しているため、合計が必ずしも100%にならない場合があります。

## (5) 家賃負担の状況

- ・1か月あたり家賃は、6万円～8万円未満の割合が増加傾向であり、4万円未満の割合は減少傾向になっています。
- ・他都市と比較すると、函館市は北海道と概ね同様の傾向ですが、札幌市と比較すると2万円～4万円未満の割合が高く、旭川市や北斗市と比較すると6万円～8万円未満の割合が高い傾向が見られます。



出典：住宅・土地統計調査（平成10（1998）年～平成30（2018）年）

図3-11 1か月あたり家賃割合の推移と道内主要都市（近隣市）比較

※平成10（1998）年から平成30（2018）年までは函館市の推移を示し、北海道や主要都市の数値は平成30（2018）年の状況を示します。

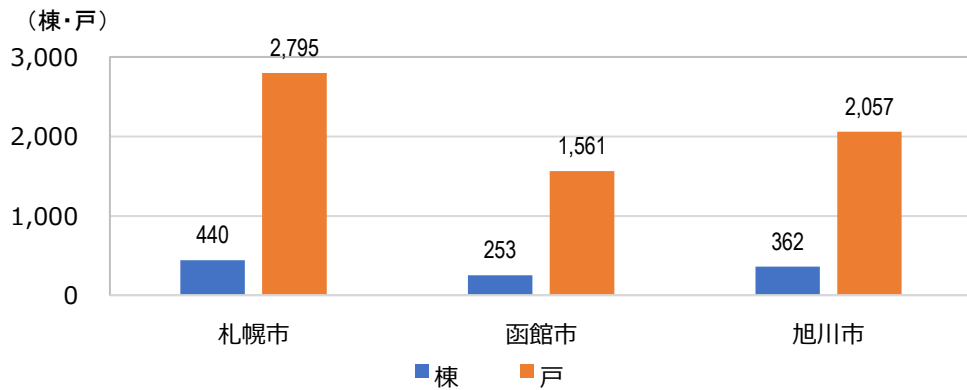
※グラフの数値は、小数第一位を四捨五入しているため、合計が必ずしも100%にならない場合があります。

## (6) 高齢者等のための住宅

・セーフティネット住宅※の登録件数は、253 棟 1,561 戸となっており、一定の登録数がみられますが、特定の事業者のみの物件にとどまっています。

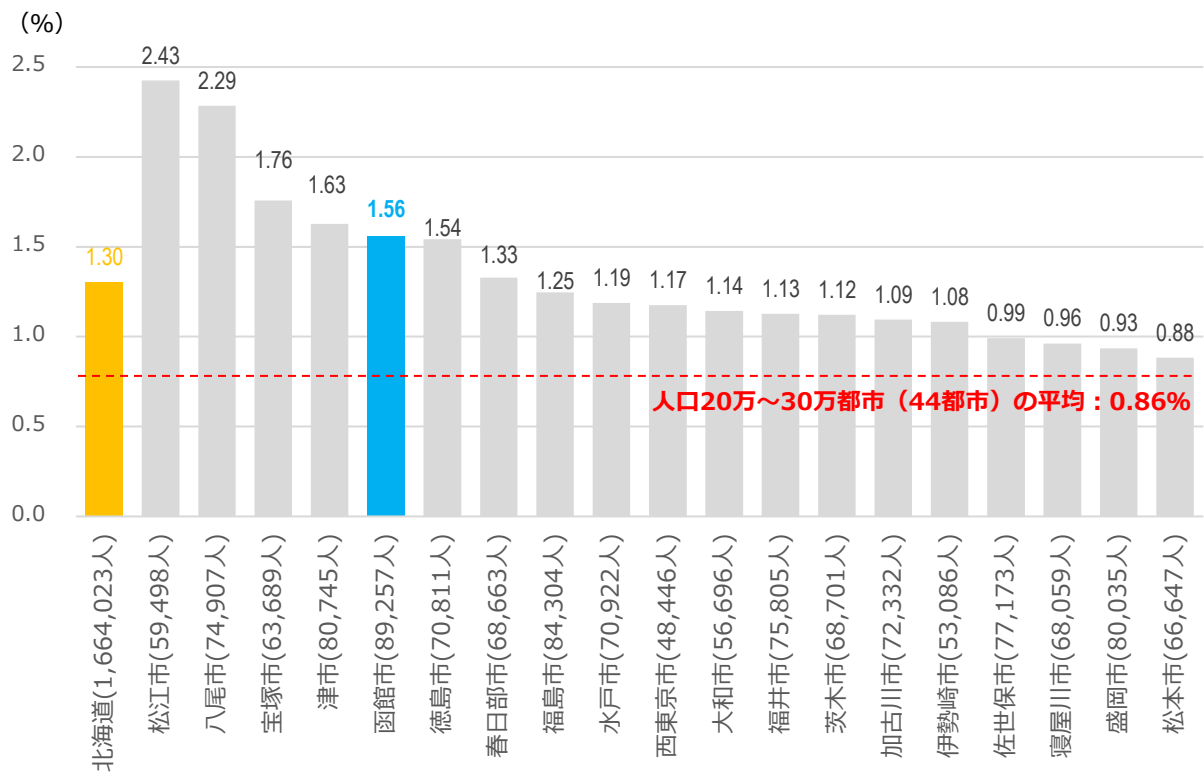
※高齢者・低額所得者・子育て世帯などであることを理由に入居を断られることがあるため、これらを理由に「入居を拒まない」民間賃貸住宅として登録された住宅をいいます。

・サービス付き高齢者向け住宅の登録件数は、令和 4（2022）年 1 月末現在で 41 件 1,394 戸であり、老年人口あたりの戸数の比率は全道より高く、また、比較した 44 都市中 5 番目になっています。



出典：セーフティネット住宅情報提供システム

図 3-12 セーフティネット住宅の登録件数（令和 4（2022）年 2 月 3 日現在）



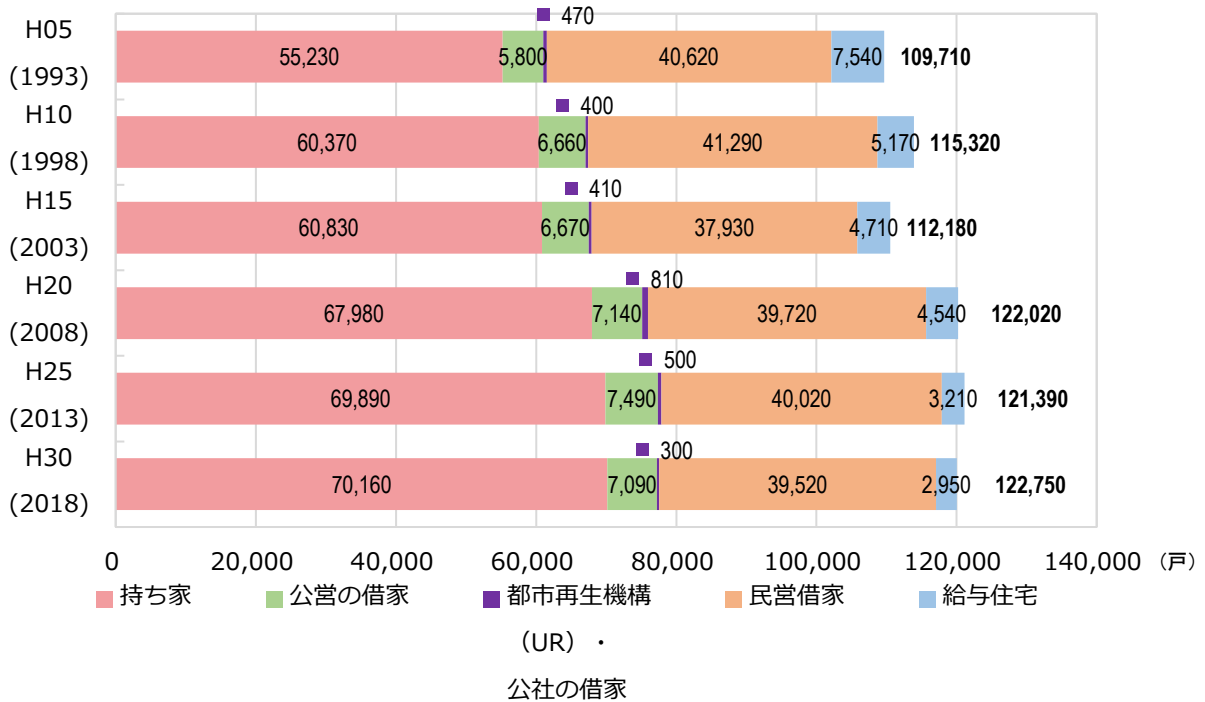
出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム  
（グラフ中に記載した人口は老年人口を示し、令和 2（2020）年国勢調査による）

図 3-13 サービス付き高齢者向け住宅の老年人口あたり登録戸数の比率  
（北海道、人口 20～30 万都市のうち平均値以上の地域）（令和 4（2022）年 1 月末現在）



## (7) 住宅ストックの状況

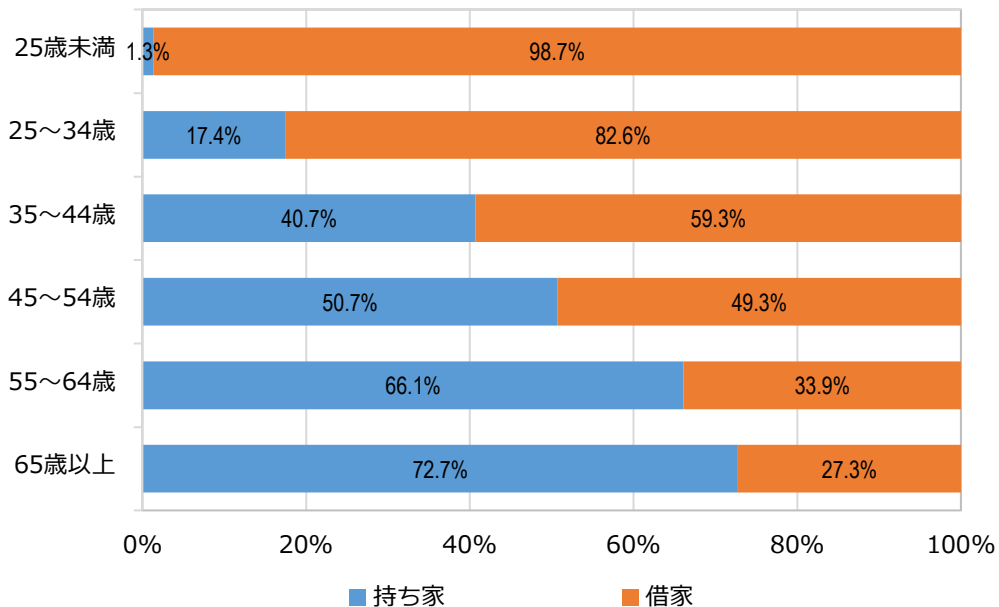
- ・所有関係別住宅数は、総数が平成 20（2008）年以降横ばいとなっており、民営借家も同様です。持ち家はわずかですが増加しています。
- ・世帯主の年齢別・住宅所有関係別世帯割合は、年齢があがるにつれて持ち家の割合が増加しており、65 歳以上では約 7 割が持ち家となっています。



出典：住宅・土地統計調査（平成 5（1993）年～平成 30（2018）年）

図 3-14 所有関係別住宅数の推移

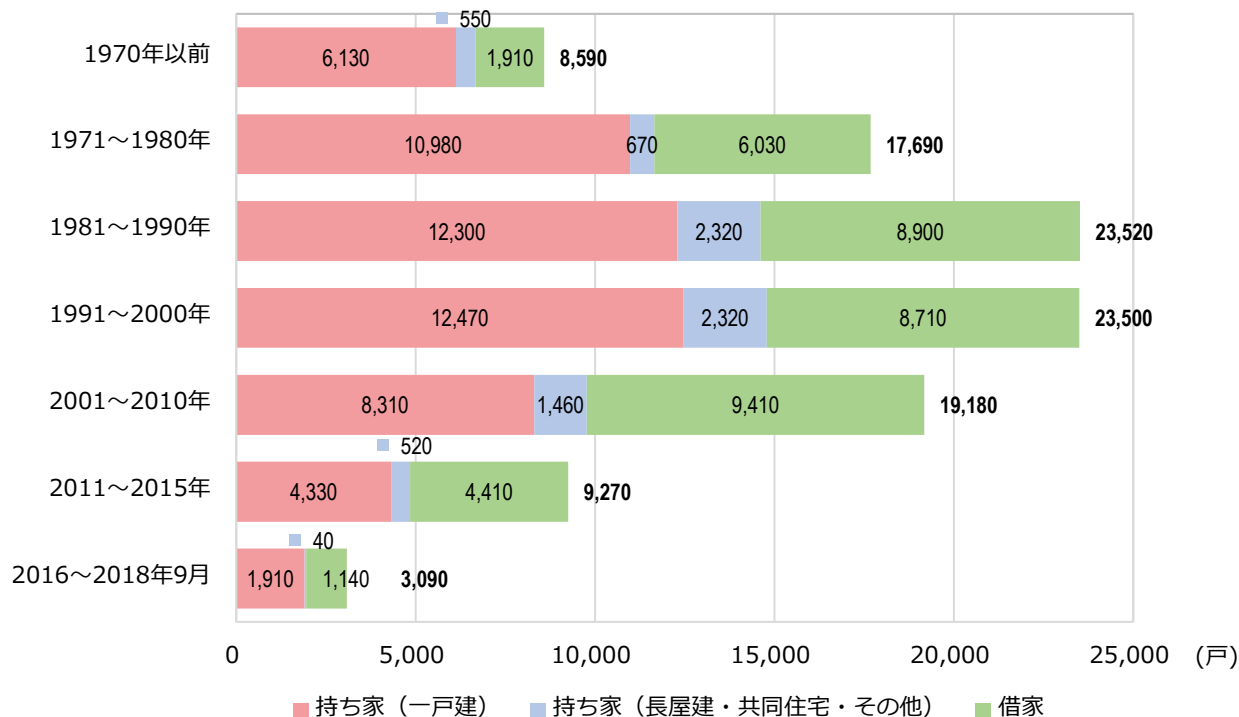
※グラフの数値は、一の位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない場合があります。



出典：住宅・土地統計調査（平成 30（2018）年）

図 3-15 世帯主の年齢別・住宅所有関係別世帯割合

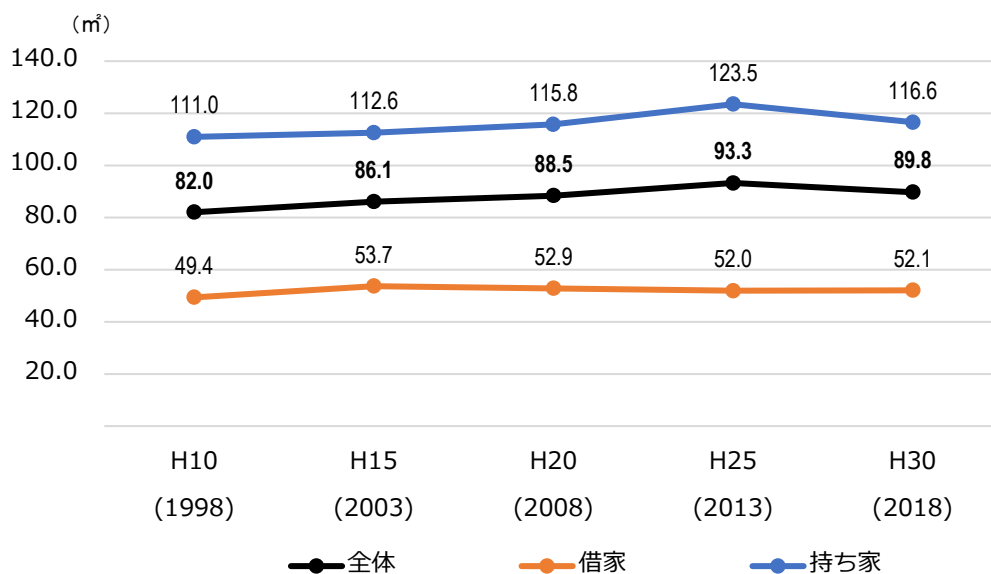
- ・建て方別・建築時期別住宅数は、持ち家（一戸建）の約5割が、仕上げ材や設備の更新時期の到来に伴い、一般的に建替のタイミングといわれる1981～1990年以前の築30年を経過する住宅となっており、2001～2010年以降は建設戸数が減少しています。
- ・住宅規模は、持ち家で110～120㎡、借家で50㎡程度であり、いずれも概ね横ばいの状況です。



出典：住宅・土地統計調査（平成30（2018）年）

図3-16 建て方別・建築時期別住宅数

※グラフの数値は、一の位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない場合があります。



出典：住宅・土地統計調査（平成10（1998）年～平成30（2018）年）

図3-17 住宅規模の推移

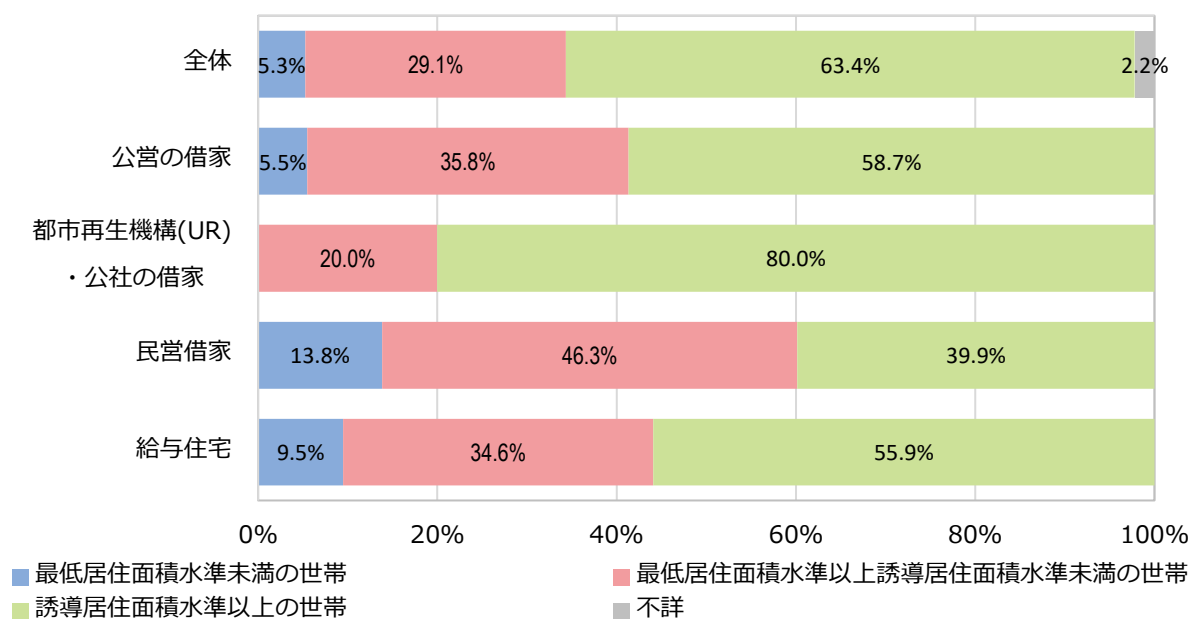
- ・居住水準<sup>\*</sup>の達成状況は、住宅所有関係別からみると、民営借家、給与住宅で最低居住面積水準未満規模の世帯割合が高くなっています。

※居住水準とは、住生活基本計画（全国計画）で設定されている基準

最低居住面積水準		単身者	25 m <sup>2</sup>
		2人以上の世帯	10 m <sup>2</sup> × 世帯人数 + 10 m <sup>2</sup>
誘導居住 面積水準	一般型誘導居住面積水準	単身者	55 m <sup>2</sup>
		2人以上の世帯	25 m <sup>2</sup> × 世帯人数 + 25 m <sup>2</sup>
	都市居住型誘導居住 面積水準	単身者	40 m <sup>2</sup>
		2人以上の世帯	20 m <sup>2</sup> × 世帯人数 + 15 m <sup>2</sup>

\* 3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

\* 世帯人数が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。



出典：住宅・土地統計調査（平成30（2018）年）

図3-18 住宅所有関係別居住水準の達成状況

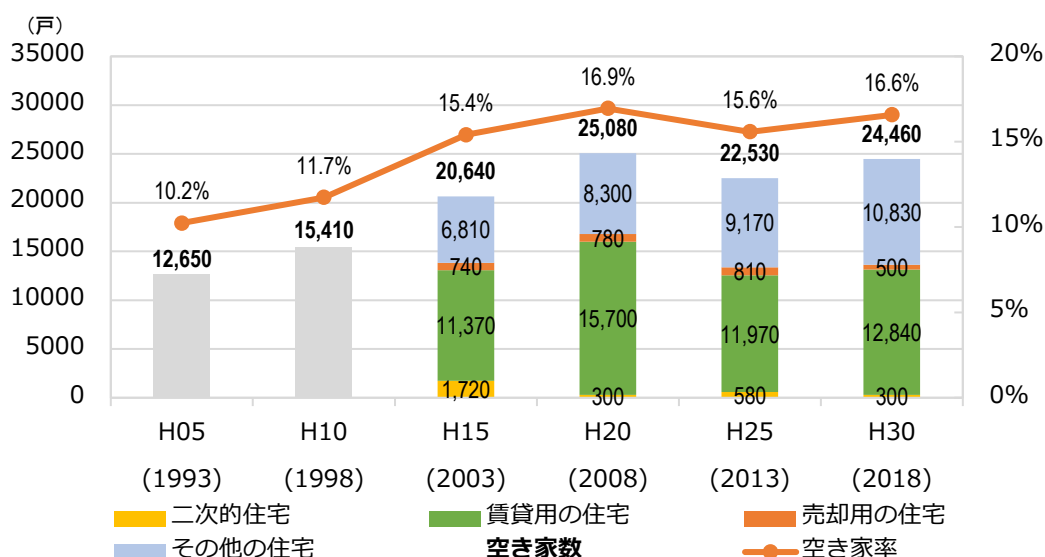
## (8) 空家の状況

- ・空家数は、平成 20（2008）年をピークに一時減少していますが、平成 30（2018）年に再び増加しています。
- ・空家の種類は、二次的住宅※<sup>1</sup>、売却用の住宅は減少している一方、その他の住宅※<sup>2</sup>は増加しています。
- ・第 2 期函館市空家等対策計画によると、管理不全な空家、特定空家等※<sup>3</sup>ともに増加しています。

※<sup>1</sup> 二次的住宅とは、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅および普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅をいいます。

※<sup>2</sup> その他の住宅とは、賃貸・売却用の住宅、二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅を含みます。

※<sup>3</sup> 特定空家等とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいいます。



出典：住宅・土地統計調査（平成 5（1993）年～平成 30（2018）年）

図 3-19 空家数と空家率の推移

※グラフの数値は、一の位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない場合があります。

表 3-1 管理不全な空家と特定空家等の状況

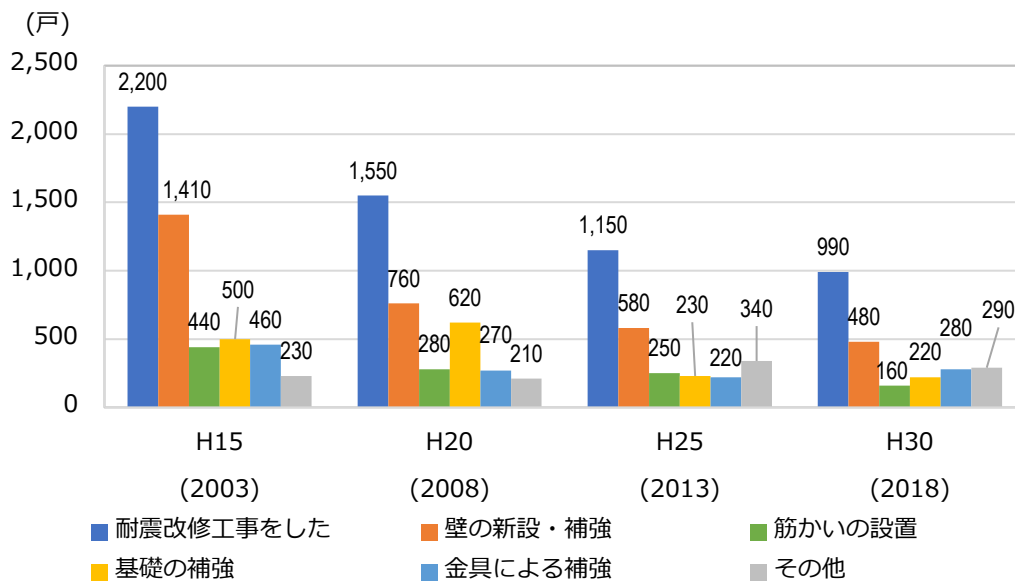
年度	西部		中央部		東央部		北東部		北部		東部		年度末棟数		
	管不	特定	管不	特定	管不	特定	管不	特定	管不	特定	管不	特定	合計	管不	特定
H27	124	65	73	44	95	22	71	12	45	2	92	11	656	500	156
H28	345	117	271	133	101	37	77	19	46	7	93	14	1,260	933	327
H29	348	112	278	121	114	49	100	26	47	10	102	24	1,331	989	342
H30	337	99	267	113	112	57	103	35	50	13	138	44	1,368	1,007	361
R元	319	96	253	109	112	59	110	38	56	11	138	49	1,350	988	362

※ 管不：ここで示す「管不」とは、「管理不全な空家」のうち「特定空家等」を除く空家等のことを表しています。

出典：第 2 期函館市空家等対策計画

## (9) 住宅の耐震化

- ・耐震改修工事をした住宅は減少しています。
- ・耐震改修工事をした住宅のうち工事区分では、「壁の新設・補強」が最も多くなっています。
- ・函館市が実施している木造住宅耐震化支援事業補助金の利用は、平成 29 (2016) 年度の 2 件のみとなっています。
- ・耐震改修促進計画によると、居住世帯のある住宅の耐震化率は令和 2 (2020) 年において 90.6% であり、北海道と同じ耐震化率となっています。
- ・多数利用の建築物のうち、共同住宅（賃貸住宅に限る）の耐震化率は、令和 2 (2020) 年において 97.6% となっています。



出典：住宅・土地統計調査（平成 15 (2003) 年～平成 30 (2018) 年）

図 3-20 持ち家の耐震改修工事の状況

表 3-2 居住世帯のある住宅の耐震化率の推計値（暫定値）

単位：戸

区分	平成27年(2015年)				令和2年(2020年)			
	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
北海道	2,757,000	2,386,000	371,000	86.5%	2,445,000	2,216,000	229,000	90.6%
函館市	121,934	104,940	16,994	86.1%	123,076	111,466	11,610	90.6%

(国から示されている算定方法により推計)

出典：函館市耐震改修促進計画（素案）

表 3-3 多数利用建築物（共同住宅）の耐震化率の推計値（暫定値）

単位：棟

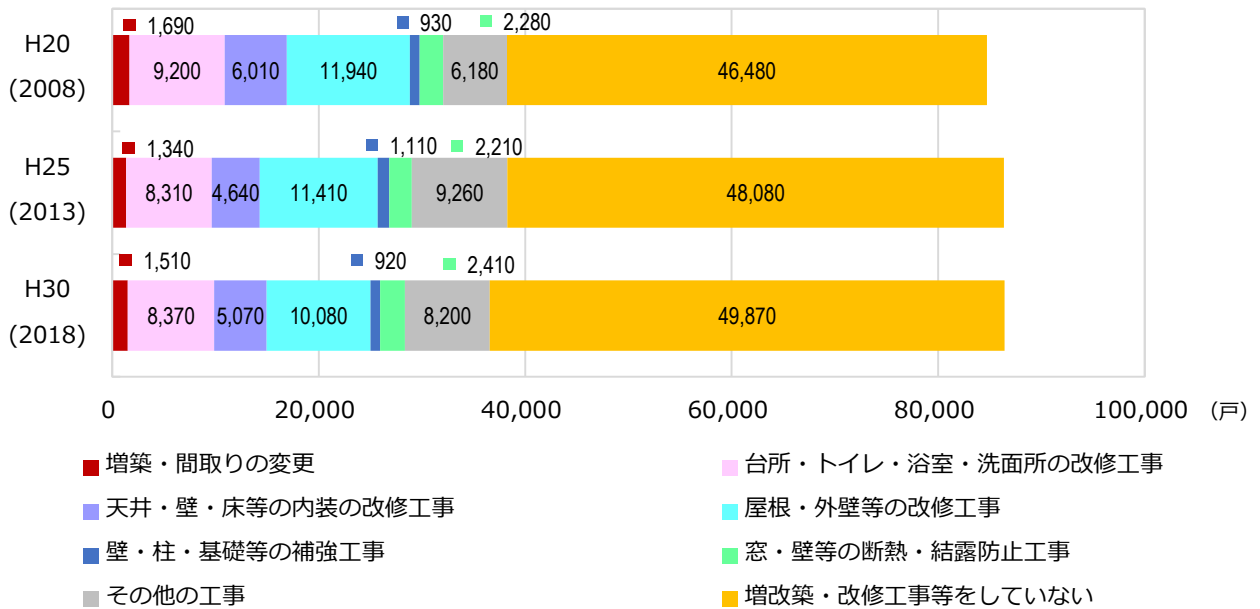
用途	平成27年(2015年)				令和2年(2020年)			
	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率	総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
共同住宅 (賃貸住宅に限る)	492	475	17	96.5%	552	539	13	97.6%

(函館市資料、「耐震性あり」の棟数は、国から示されている算定方法により推計)

出典：函館市耐震改修促進計画（素案）

## (10) 増改築・改修工事の実施状況

- ・増改築・改修工事を実施していない住宅は、平成 20（2008）年以降微増傾向です。
- ・増改築・改修工事の実施内容は、屋根・外壁等の改修工事と台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事が他の内容と比較して多くなっています。

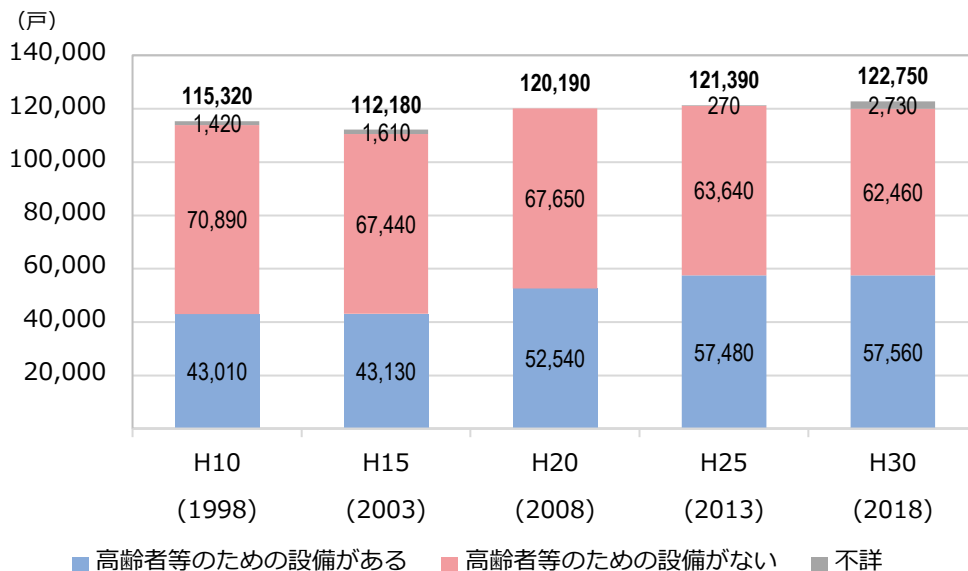


出典：住宅・土地統計調査（平成 20（2008）年～平成 30（2018）年）

図 3-21 増改築・改修工事の実施内容

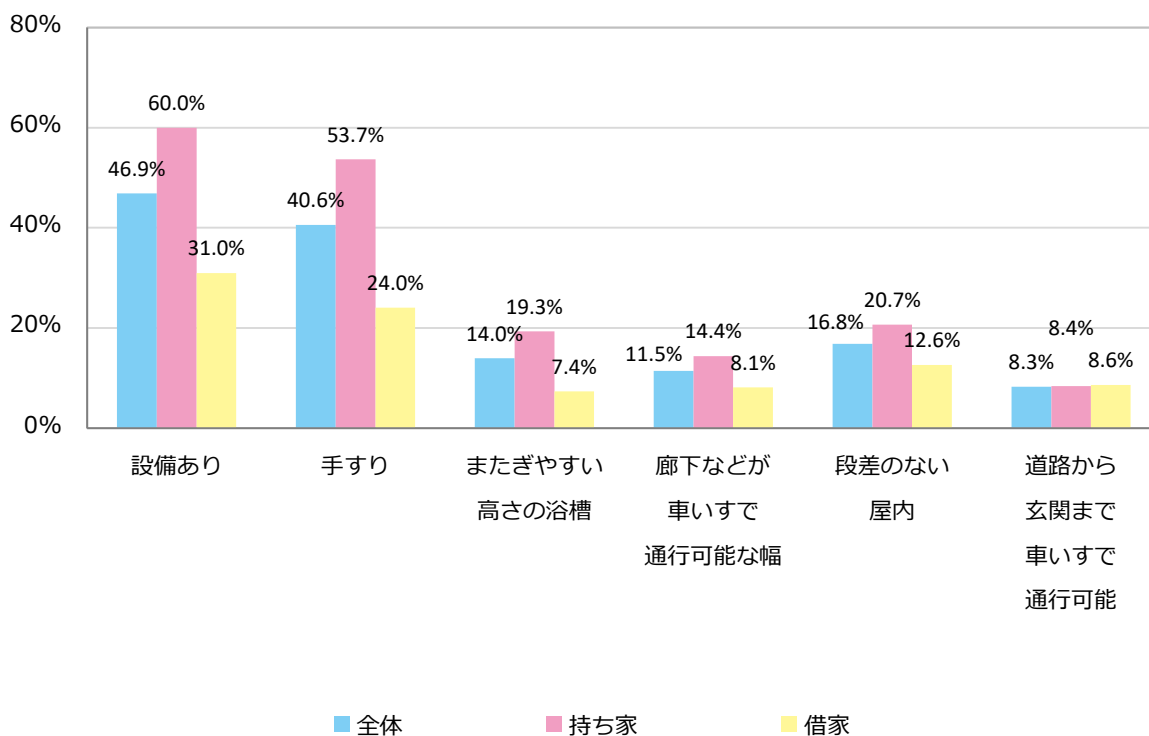
### (11) 高齢者等のための設備設置状況

- ・ 高齢者等のための設備のある住宅は、わずかですが増加傾向です。
- ・ 設備別の設置状況は、手すりの設置は他設備と比較し設置が進んでいるものの、借家での設置は持ち家の半数程度です。全体として持ち家に比べ借家の設置率が低い傾向となっています。



出典：住宅・土地統計調査（平成 10（1998）年～平成 30（2018）年）

図 3-22 高齢者等の設備の有無の推移

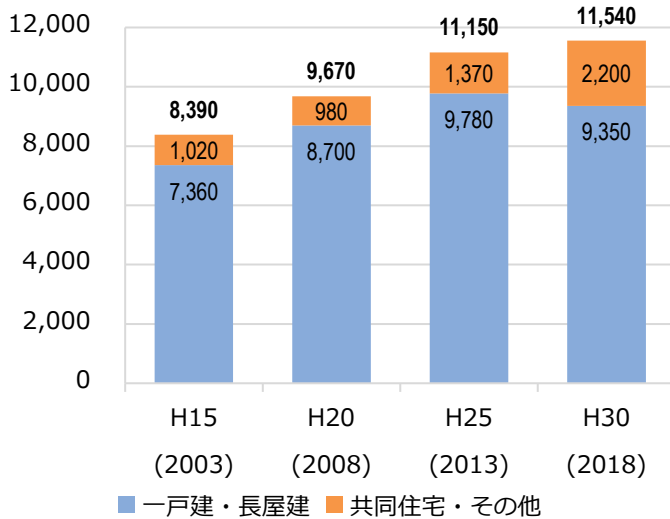


出典：住宅・土地統計調査（平成 30（2018）年）

図 3-23 所有関係別の住宅総数に対する高齢者等の設備の設置状況

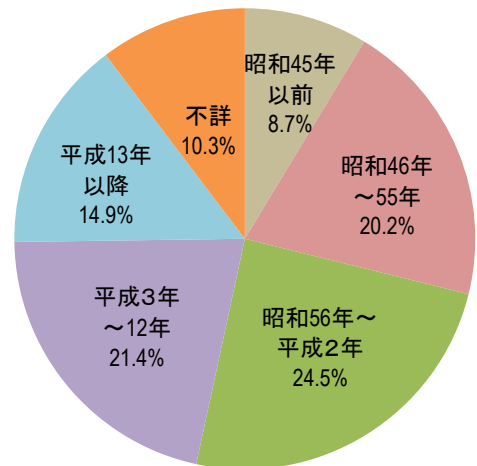
## (12) 中古住宅の流通状況

- ・持ち家として取得した中古住宅数は、一戸建・長屋建、共同住宅・その他とも増加しています。
- ・建築時期別では、平成2(1990)年以前に建てられた築30年以上のものが約5割となっています。



出典：住宅・土地統計調査（平成15(2003)年～平成30(2018)年）

図3-24 持ち家として取得した中古住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（平成30(2018)年）

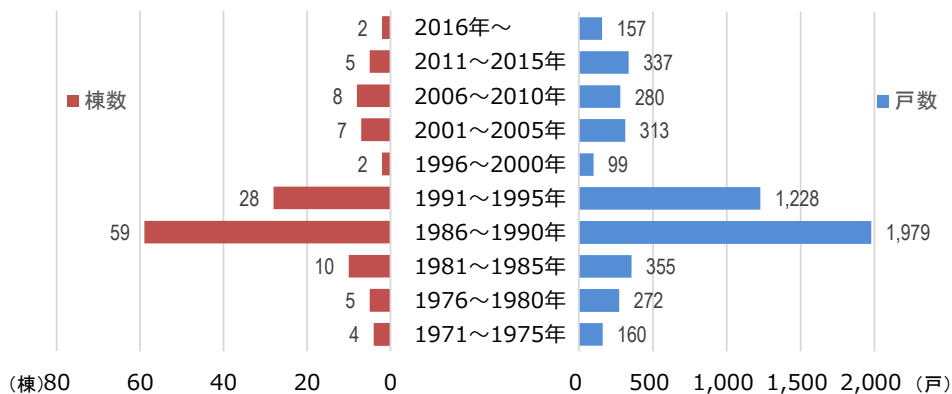
図3-25 持ち家として取得した中古住宅割合（建築時期別）

※グラフの数値は、一の位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない場合があります。

## (13) マンションの状況

- ・令和3(2021)年3月時点において把握しているマンション※は、130棟5,180戸となっています。
- ・建築時期別の棟数は、築40年超え(1980年以前)が9棟(約1割)、築30年超え(1990年以前)が78棟(約6割)となっています。
- ・建築時期別の戸数は、築40年超え(1980年以前)が432戸(約1割)、築30年超え(1990年以前)が2,766戸(約5割)となっています。

※本計画でいうマンションは、マンション管理適正化法上のマンション(いわゆる分譲マンション)をいいます。ここで把握しているマンションは、同法で定義されるもののうち、構造が「SRC造、RC造、S造」、建て方が「共同建」、利用が「分譲住宅」の住宅を調査したものです。



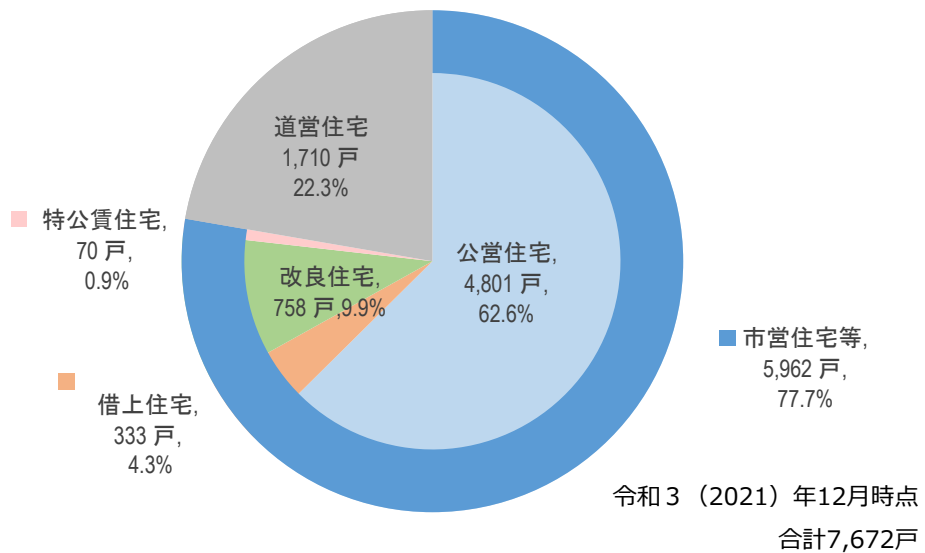
出典：函館市

図3-26 分譲マンションの建築時期別供給状況



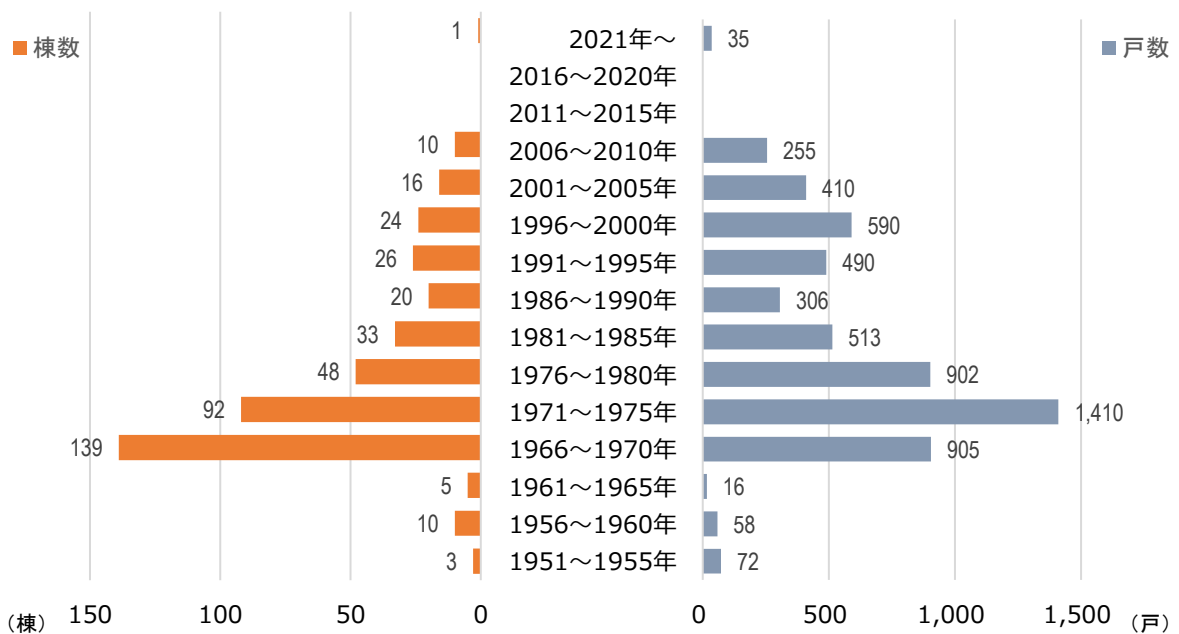
### (14) 公営住宅の状況

- ・函館市の公営住宅は、令和3（2021）年12月時点において、市営（公営住宅、借上住宅、改良住宅、特公賃住宅）5,962戸と道営住宅1,710戸とあわせて7,672戸となっています。
- ・建築年代別では、築35年以上（1985年以前）経過しているものが戸数で約7割、棟数で約8割を占め、耐用年数を超えているものは戸数で約2割、棟数で約5割、耐用年数の1/2を超過するものは、戸数で約5割、棟数で約8割を占めています。



出典：函館市

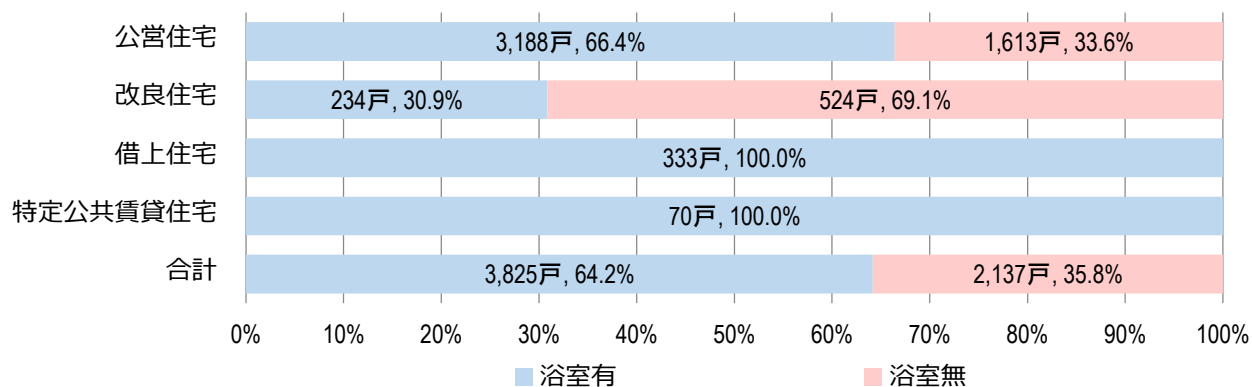
図3-27 公営住宅等の供給状況



出典：函館市

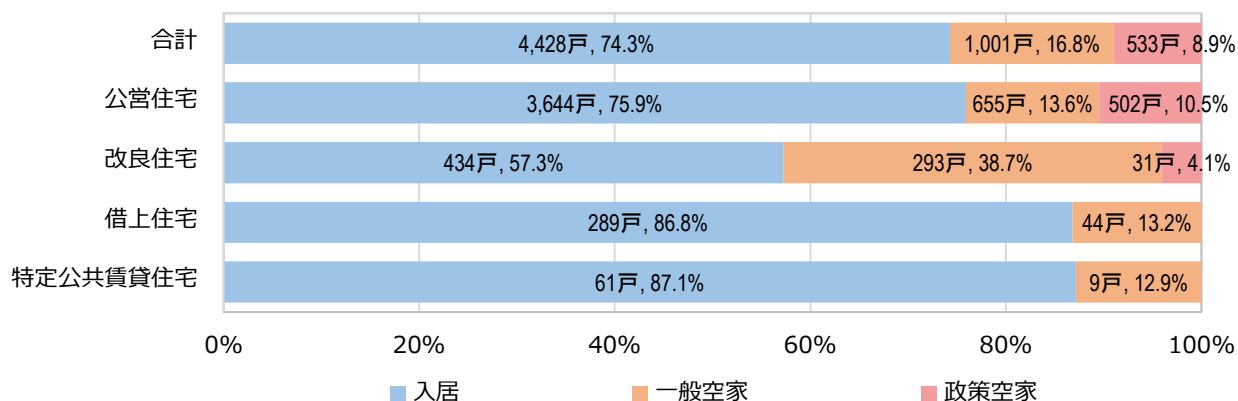
図3-28 市営住宅の構造別・年代別供給戸数

- ・市営住宅の浴室設置状況は、改良住宅で特に遅れており、約7割が未設置になっています。続いて公営住宅の未設置が約3割になっています。
- ・市営住宅の入居状況は、令和3（2021）年現在で入居率が約7割となっています。一般空家は改良住宅で約4割と特に多くなっています。
- ・建築年代別の入居状況は、1970年より前に建築されたものは約4割が政策空家になっており、一般空家率は1961年～1990年までに建築されたものがそれぞれ約2割で特に高い状況です。



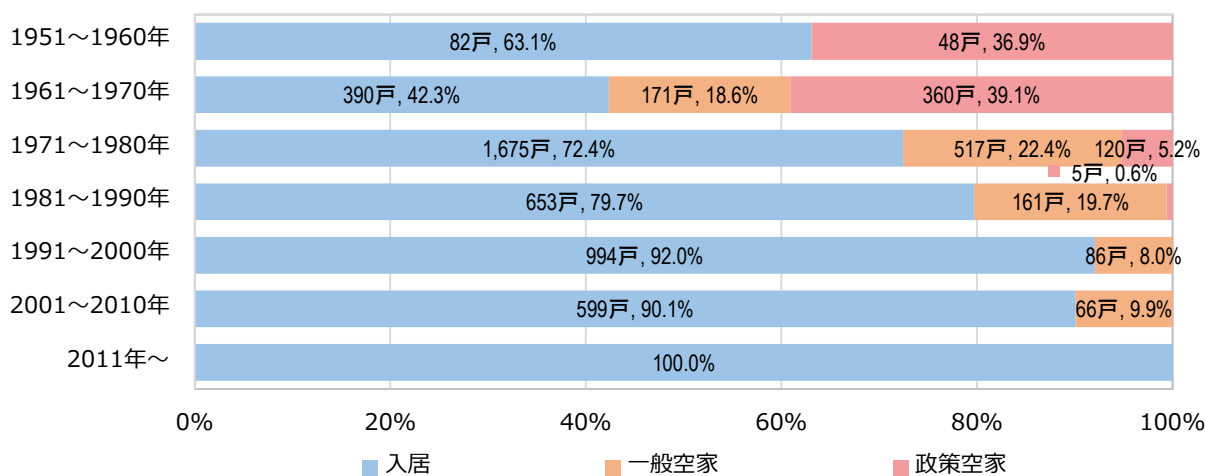
出典：函館市

図3-29 公営住宅等の浴室設置状況



出典：函館市

図3-30 市営住宅の入居状況



出典：函館市

図3-31 市営住宅の入居状況（建築年代別）

(15) 災害の想定

・市内のマンション 130 棟 5,180 戸のうち、津波浸水想定区域内に立地しているマンションは 60 棟 2,519 戸、洪水浸水想定区域内に立地しているマンションは 21 棟 963 戸です。

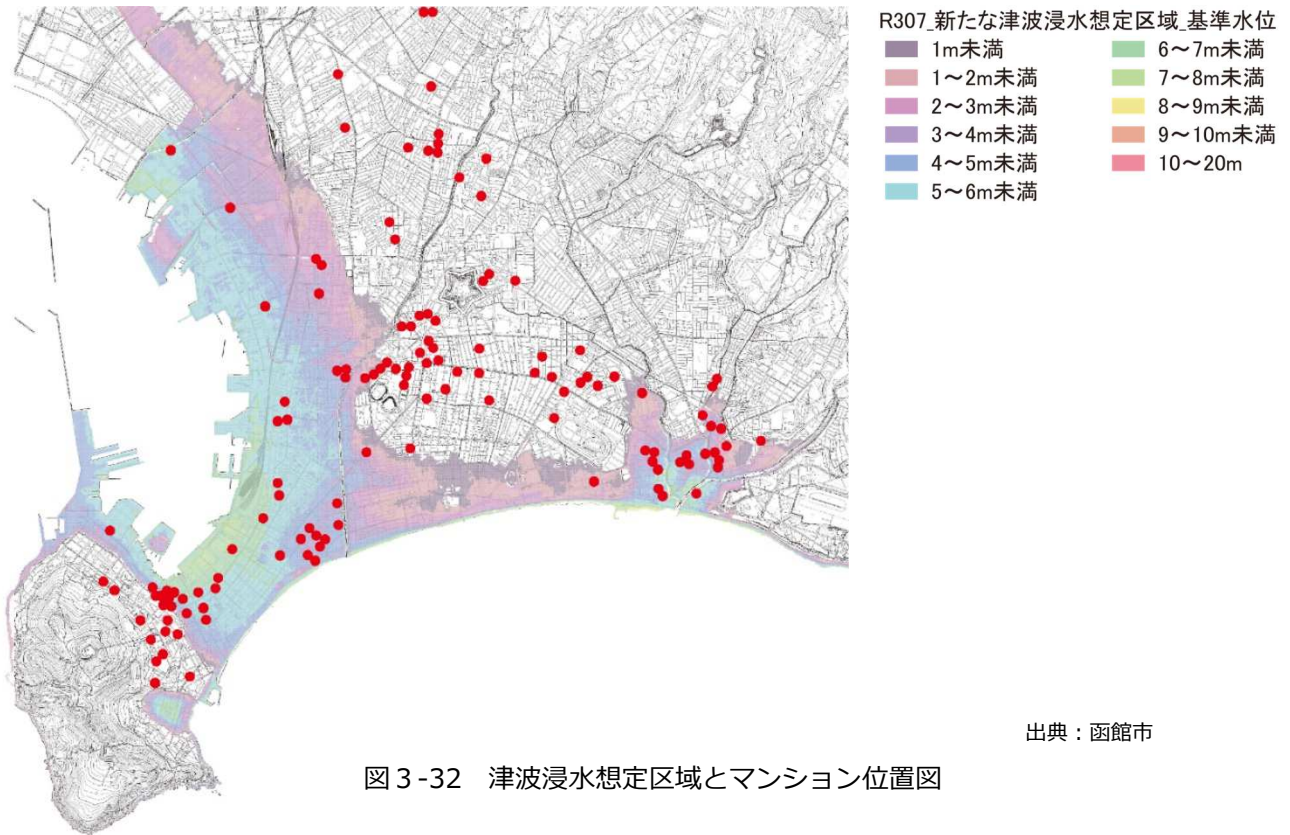


図 3-32 津波浸水想定区域とマンション位置図

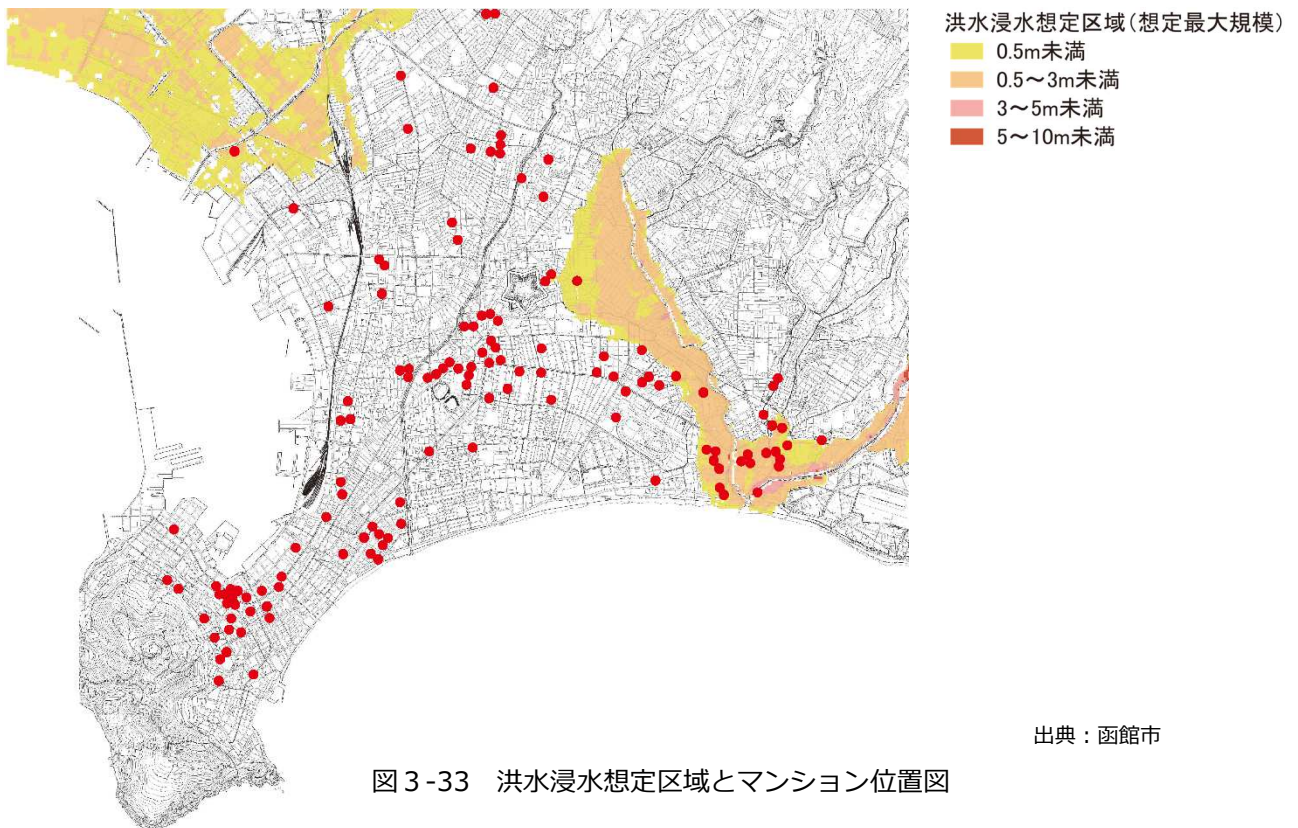
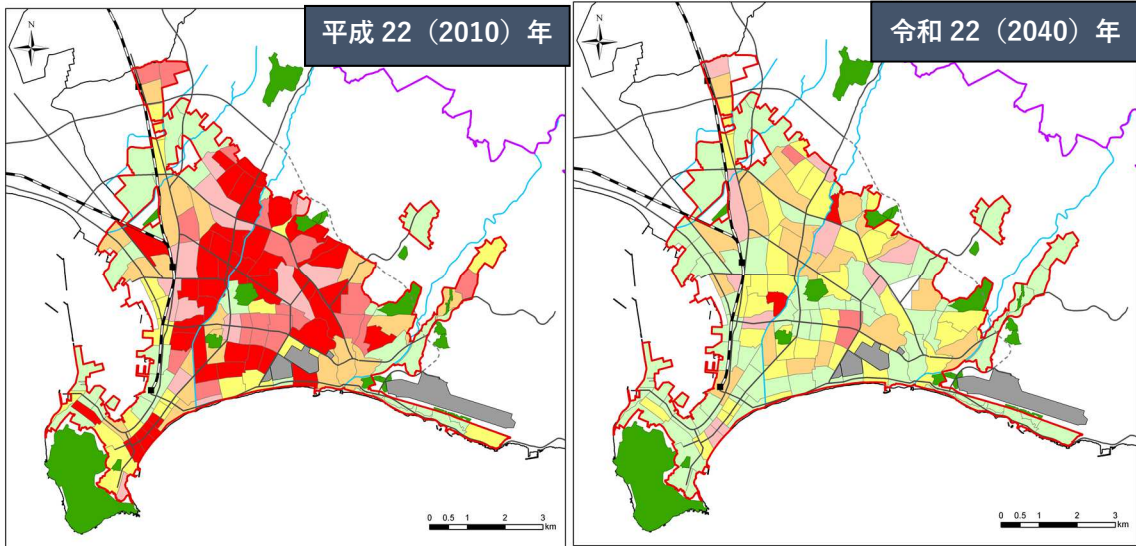


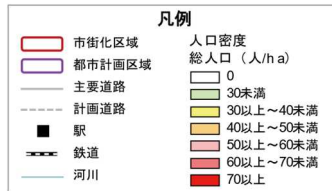
図 3-33 洪水浸水想定区域とマンション位置図

(16) まちの状況

- ・函館市立地適正化計画では、市街化区域内の人口密度は、平成 22 (2010) 年時点で 52 人/ha となっており、市街化区域とすることができる 40 人/ha を上回る水準にあるものの、令和 22 (2040) 年には 32 人/ha まで低下することが想定されています。



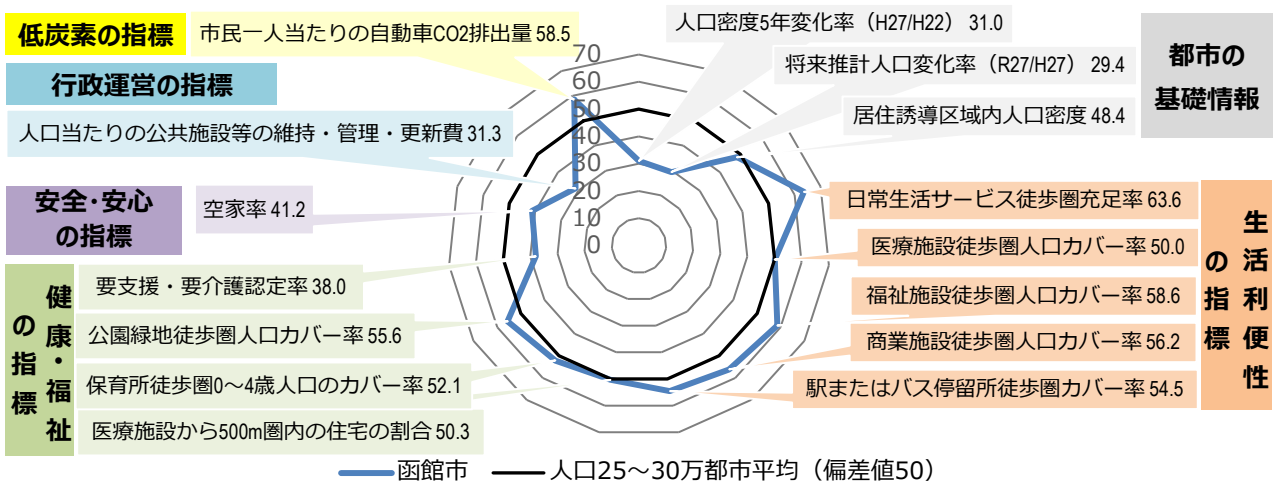
	平成 22 年 (2010 年)	令和 22 年 (2040 年)
市街化区域面積	4,788ha	
人口	24 万 9 千人	15 万 5 千人
人口密度	52 人/ha	32 人/ha



出典：函館市立地  
適正化計画

図 3-34 市街化区域内の人口密度

- ・住まいや住環境に関する指標<sup>\*</sup>は、生活利便性に関する指標が平均値以上となっており、健康・福祉の指標も要支援・要介護認定率を除き平均以上となっています。一方で、人口密度や将来推計人口の変化率、空家率、人口当たりの公共施設等の維持管理更新費は、平均を大きく下回っています。
- ※住まいや住環境に関する指標は、国土交通省の都市モニタリングシートにより、評価分野ごとの指標を偏差値化して、人口同規模の他都市平均と比較しました。



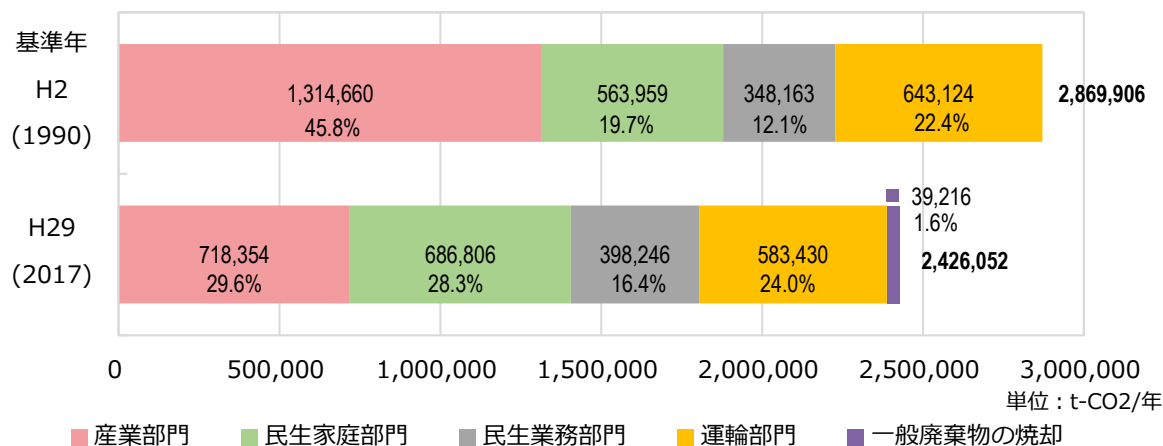
出典：都市モニタリングシート (国土交通省) により作成

図 3-35 住まいや住環境に関する指標のレーダーチャート



## (17) 環境

- ・CO2 総排出量は、基準年となる平成 2（1990）年と比較すると約 2 割減少していますが、市民 1 人あたりの CO2 排出量は増加しています。
- ・部門別の CO2 排出量は、産業部門では実数、割合ともに減少していますが、その他の部門では増加しており、特に民生家庭部門では実数、割合とも増加幅が大きくなっています。



出典：函館市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

図 3-36 部門別の CO2 排出状況

表 3-4 函館市民 1 人あたりの CO2 排出量の推移（基準年は平成 2（1990）年度）

区分	基準年	平成 29 年 (2017) 年度	
		排出量	基準年比
温室効果ガス排出量（総量；t-CO <sub>2</sub> /年）	2,927,575	2,567,424	-12.3%
函館市の人口（住民基本台帳；人）	328,707	261,572	-20.4%
1 人当たり排出量（t-CO <sub>2</sub> /人・年）	8.91	9.82	+10.2%

※ハイドロフルオロカーボン，パーフルオロカーボン，六フッ化硫黄の基準年は平成 7（1995）年度であるが，1 人当たり排出量の算定にあたっては，総量を平成 2（1990 年度）年度の人口で除して求めた。

出典：函館市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

表 3-5 北海道，全国の 1 人あたりの CO2 排出量（平成 29（2017）年度）

区分	北海道	全国
温室効果ガス排出量	7,194 万 t-CO <sub>2</sub>	129,100 万 t-CO <sub>2</sub>
一人当たり	13.5 t-CO <sub>2</sub> /人	10.2 t-CO <sub>2</sub> /人

出典：「北海道地球温暖化対策推進計画」に基づく令和元（2019）年度の施策の実施状況等について

## 【参考】地区区分



地区区分	町名
西部地区	入舟町, 船見町, 弥生町, 弁天町, 大町, 末広町, 元町, 青柳町, 谷地頭町, 住吉町, 宝来町, 東川町, 豊川町, 大手町, 栄町, 旭町, 東雲町, 大森町, 松風町, 若松町
中央部地区	千歳町, 新川町, 上新川町, 海岸町, 大縄町, 松川町, 万代町, 亀田町, 大川町, 田家町, 白鳥町, 八幡町, 宮前町, 中島町, 千代台町, 堀川町, 高盛町, 宇賀浦町, 日乃出町, 的場町, 時任町, 杉並町, 本町, 梁川町, 五稜郭町, 柳町, 松陰町, 人見町, 金堀町, 乃木町, 柏木町
東中央部地区	川原町, 深堀町, 駒場町, 広野町, 湯浜町, 湯川町1丁目, 湯川町2丁目, 湯川町3丁目, 戸倉町, 榎本町, 花園町, 日吉町1丁目, 日吉町2丁目, 日吉町3丁目, 日吉町4丁目, 上野町, 高丘町, 滝沢町, 見晴町, 鈴蘭丘町, 上湯川町, 銅山町, 旭岡町, 西旭岡町1丁目, 西旭岡町2丁目, 西旭岡町3丁目, 鱒川町, 寅沢町, 三森町, 紅葉山町, 庵原町, 亀尾町, 米原町, 東畑町, 鉄山町, 蛾眉野町, 根崎町, 高松町, 志海苔町, 瀬戸川町, 赤坂町, 銭亀町, 中野町, 新湊町, 石倉町, 古川町, 豊原町, 石崎町, 鶴野町, 白石町
北東部地区	富岡町1丁目, 富岡町2丁目, 富岡町3丁目, 中道1丁目, 中道2丁目, 山の手1丁目, 山の手2丁目, 山の手3丁目, 本通1丁目, 本通2丁目, 本通3丁目, 本通4丁目, 鍛冶1丁目, 鍛冶2丁目, 陣川町, 陣川1丁目, 陣川2丁目, 神山町, 神山1丁目, 神山2丁目, 神山3丁目, 東山町, 東山1丁目, 東山2丁目, 東山3丁目, 美原1丁目, 美原2丁目, 美原3丁目, 美原4丁目, 美原5丁目, 赤川町, 赤川1丁目, 亀田中野町, 北美原1丁目, 北美原2丁目, 北美原3丁目, 水元町, 亀田大森町, 石川町, 昭和1丁目, 昭和2丁目, 昭和3丁目, 昭和4丁目, 亀田本町
北部地区	浅野町, 吉川町, 北浜町, 港町1丁目, 港町2丁目, 港町3丁目, 追分町, 桔梗町, 桔梗1丁目, 桔梗2丁目, 桔梗3丁目, 桔梗4丁目, 桔梗5丁目, 西桔梗町, 昭和町, 亀田港町
戸井地区	小安町, 小安山町, 釜谷町, 汐首町, 瀬田来町, 弁才町, 泊町, 館町, 浜町, 新二見町, 原木町, 丸山町
惠山地区	日浦町, 吉畑町, 豊浦町, 大瀬町, 中浜町, 女那川町, 川上町, 日和山町, 高岱町, 日ノ浜町, 古武井町, 惠山町, 柏野町, 御崎町
楳法華地区	惠山岬町, 元村町, 富浦町, 島泊町, 新惠山町, 絵紙山町, 新八幡町, 新浜町, 銚子町
南茅部地区	古部町, 木直町, 尾札部町, 川汲町, 安浦町, 白尻町, 豊崎町, 大船町, 双見町, 岩戸町

## 2. 市民アンケート

### (1) 調査概要

#### ①調査目的

新たな住宅マスタープランの策定にあたり、市民の住宅や住環境に関する満足度のほか、今後の住まいの意向、函館市が取り組むべき住宅施策の考え方などを把握するために実施しました。

#### ②調査対象／配布数

無作為で抽出した 20 歳以上の函館市民／1,700 票

#### ③調査方法

郵送による配布・回収 ※WEB ページを介した回答も併用

#### ④調査方法

令和 3 (2021) 年 11 月 19 日 (金) から 12 月 3 日 (金)

#### ⑤回収率

29% (499 票)

#### ⑥調査結果の見方

- ・単数回答の質問では、小数第二位以下を四捨五入しているため、表中の内訳を合計しても 100%と ならない場合がある。
- ・複数回答の質問では、回答者数を母数として回答割合を算出しているため、合計が 100%を超える 場合がある。
- ・設問に対する回答割合は、回答対象者数を母数とし、無回答、無効回答を含んでおり、グラフ中に n 値として示している。
- ・回答規則（指定数以上の選択肢を回答等）に反するものを、無効回答として集計している。

## (2) 調査結果の概要

### ①住宅・住環境の満足度

- ・住宅の満足度は、「敷地の広さや日当たり」、「住宅の広さや部屋数」の満足度が特に高くなっている一方、「設備などの省エネルギー性能」は、他項目と比べ不満足割合が高くなっています。
- ・住環境の満足度については、「通勤や通学などの利便性」、「日常の買い物などの利便性」、「まちなみや景観」の満足度が特に高くなっている一方、「公園など、子供の遊び場の有無と内容」は他項目と比べ不満足割合が高くなっています。

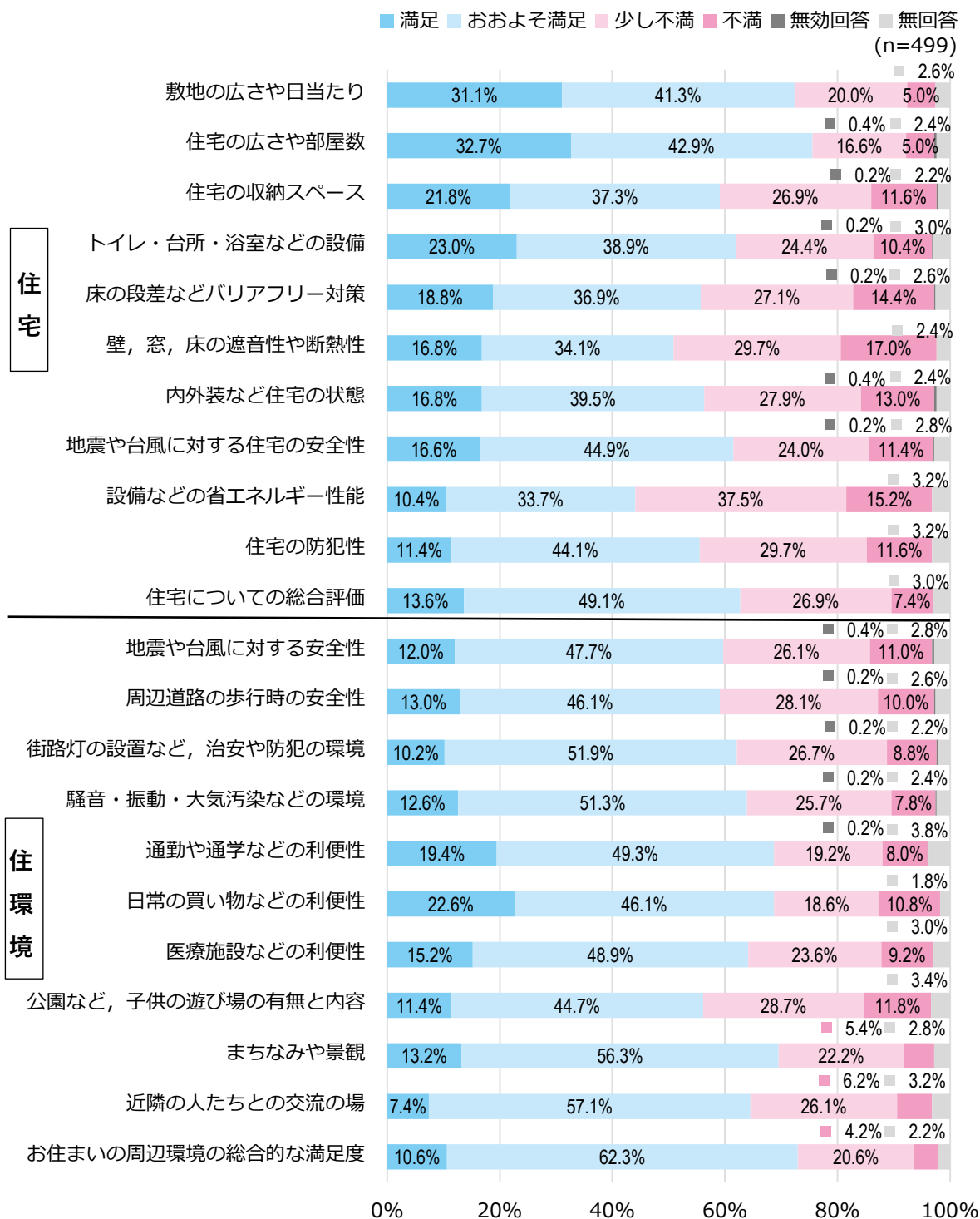


図 3-37 住宅・住環境に対する満足度



・住宅や住環境の評価について、現計画策定時の平成 19（2007）年に実施した市民アンケート結果（前回調査）と比較すると、いずれの項目でも今回調査結果で満足度（満足、おおよそ満足の合計）の比率が高くなっています。特に、「床の段差などのバリアフリー対策」、「地震・台風時の住宅の安全性」、「住宅についての総合評価」、「日常の買い物などの利便性」では、今回調査結果の満足度が 10 ポイント以上高くなっています。

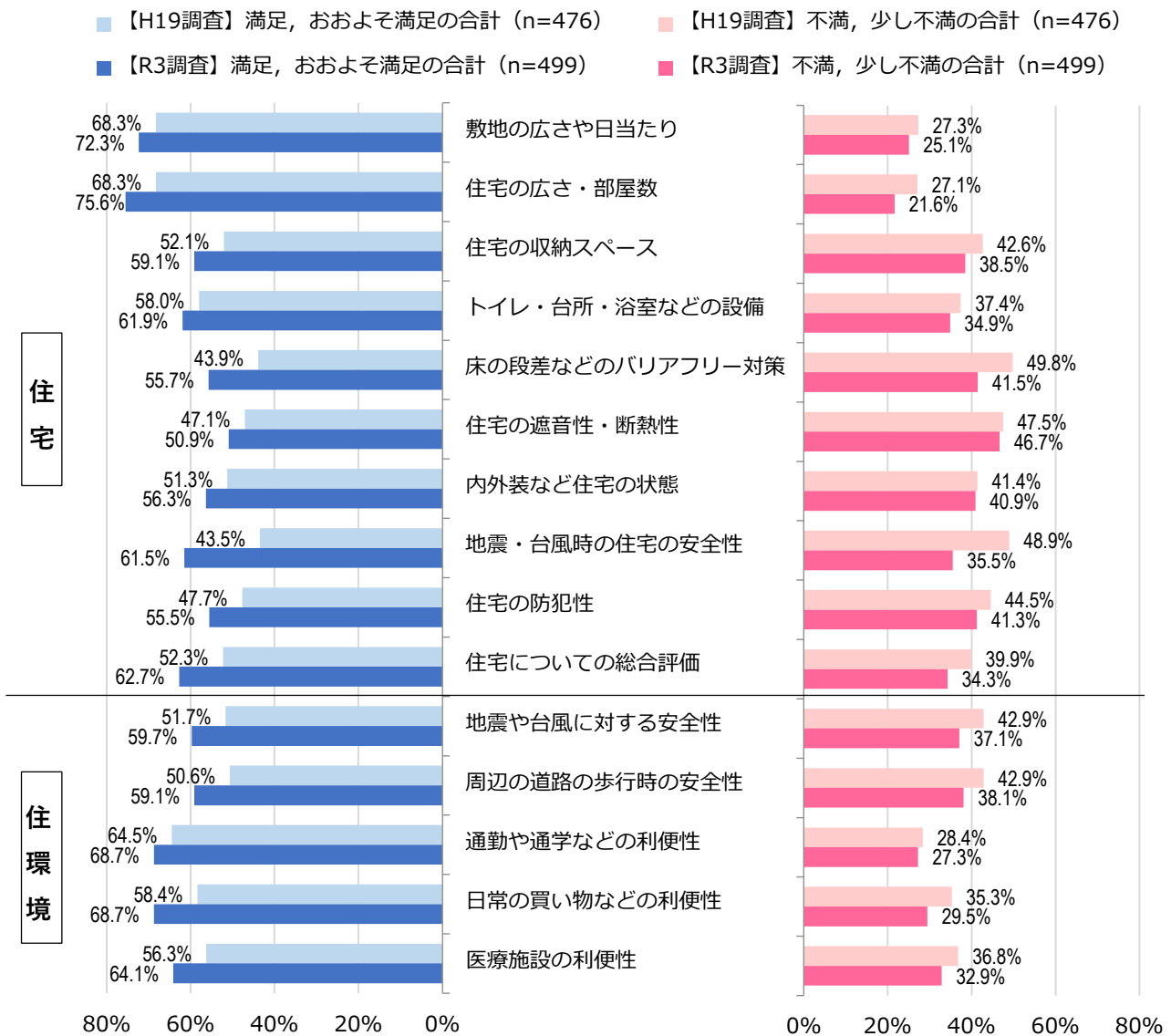


図 3-37 住宅・住環境に対する満足度（平成 19（2007）年調査との比較）

## ②将来の住まいに対する考え方

- ・回答者の現在の住まいでの定住意向は高く、約7割となっていますが、前回調査と比較すると約5ポイント減少しています。なお、住み続けたい理由としては、「地域や家に対する愛着」、「住宅・土地を所有している」の回答が多くあげられています。
- ・いずれ転居したい人は、約3割となっており、理由としては、「家族構成」の変化が特に多くなっています。

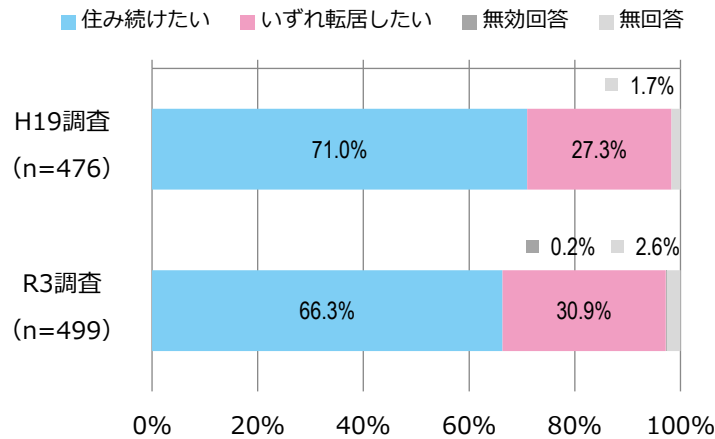


図3-38 現在の住まいへの居留意向（平成19（2007）年調査との比較）

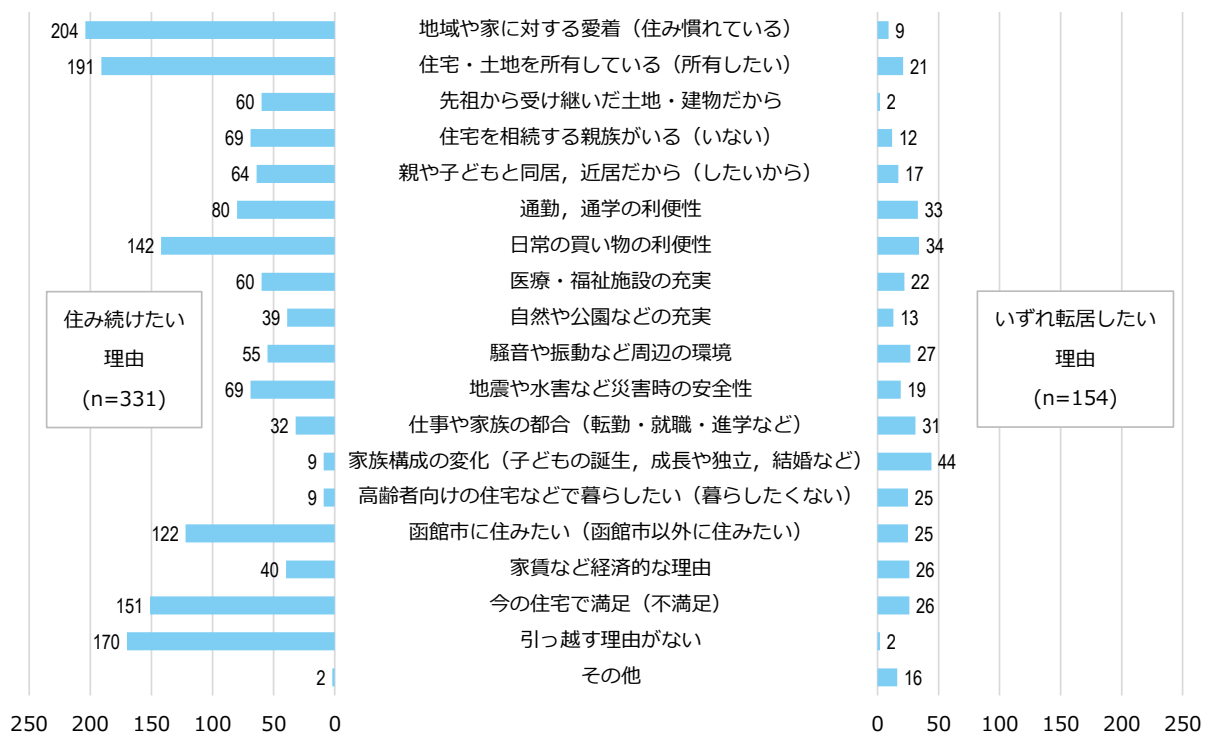


図3-39 現在の住まいに住み続けたい、または、いずれ転居したいと答えた理由  
（住み続けたい回答者、いずれ転居したい回答者）

## 【年代別】

- ・「いずれ転居したい」の回答理由のうち年代別では、40代までは「家族構成の変化」や「通勤、通学の利便性」の回答が多くなっていますが、60代以上では「日常の買い物の利便性」や「高齢者向けの住宅などで暮らしたい」の回答が多く、年代によるライフステージの違いが転居したい理由にも反映されています。

### ③リフォームの意向

- ・リフォームニーズは、リフォームしたい（した）という回答が約6割であり、「屋根・外壁の塗り替えなどの外装工事」や「トイレ・台所・風呂などの設備工事」、「壁・天井・床の張り替えなどの内装工事」に関するニーズが高くなっています。
- ・リフォームしたくない理由は、「今の住宅に満足している」、「資金が不足している」の順で回答が多くなっています。

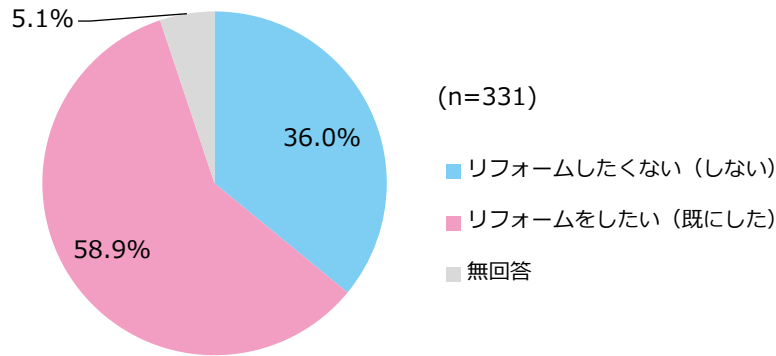


図3-40 住み続けるためのリフォームの意向

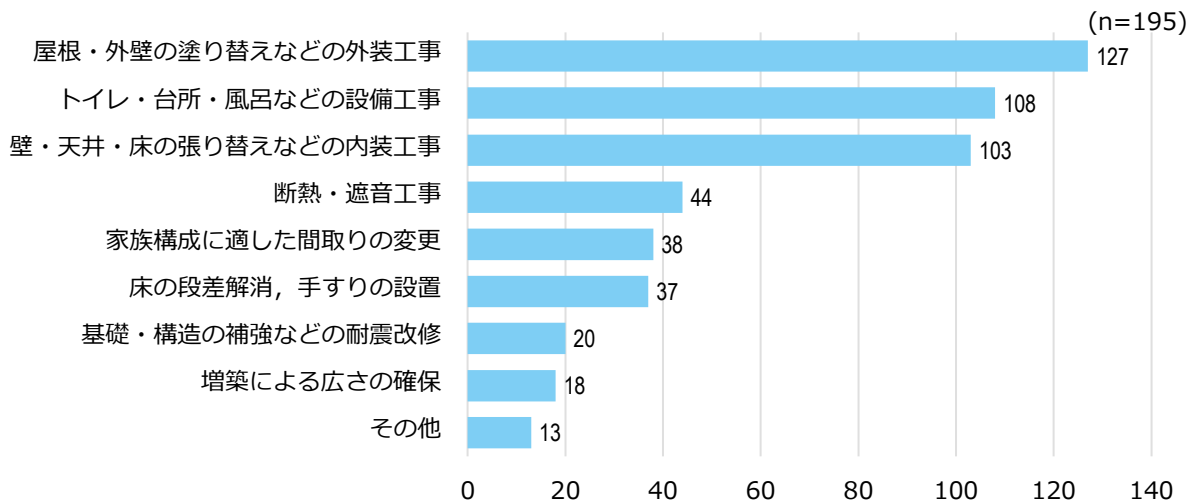


図3-41 リフォームをしたい、あるいは既に行ったリフォーム内容

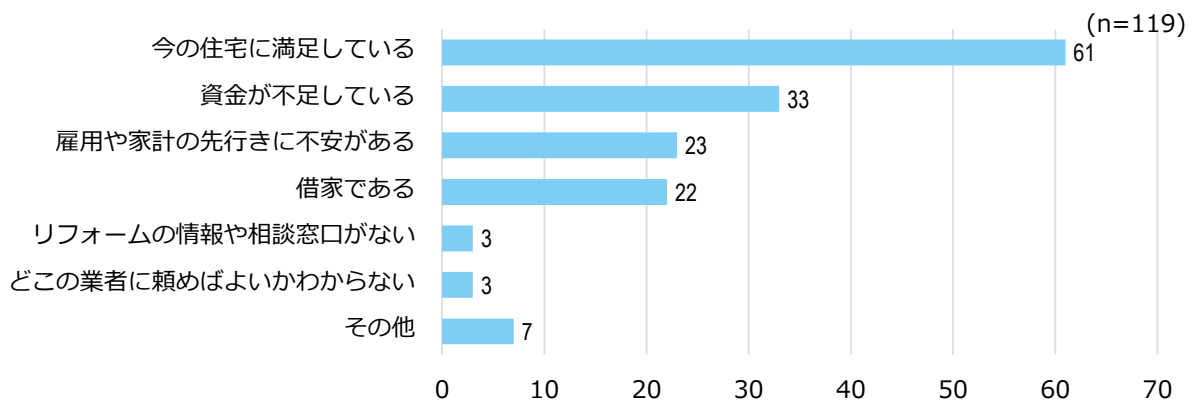


図3-42 リフォームをしたくない理由

#### ④将来の住まいに対する考え方

- ・将来の住まいの考え方（持ち家の建て方別）では、一戸建て、分譲マンションのいずれも「子どもなどの親族に贈与または相続したい」、「わからない、考えていない」が多くなっています。
- ・一戸建てでは、「保有し続けたい」が分譲マンションと比較して多くなっており、一方分譲マンションは、「現状のまま売却したい」の回答が一戸建てと比較して多くなっています。

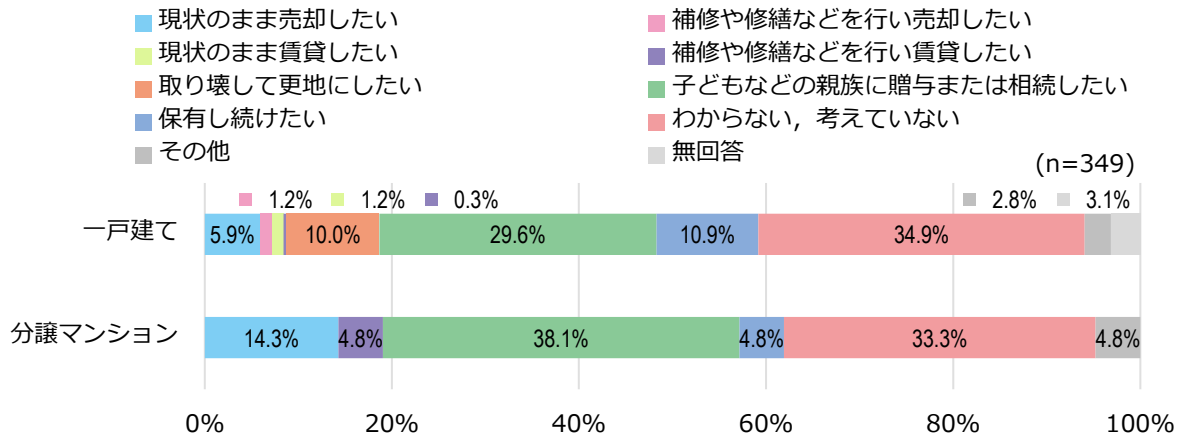


図3-43 将来の住まいに対する考え方（持ち家の建て方別）

#### 【年代別】

- ・「子どもなどの親族に贈与または相続したい」の回答は、年齢が高くなるほど割合が高くなっています。
- ・「わからない、考えていない」の回答は、年齢が若いほど割合が高くなっています。

#### ⑤中古住宅に住み替える場合に気になること

- ・「トイレ・台所・風呂などの設備の老朽度」が特に多くなっており、次に「購入後のリフォームの必要性や費用」、「敷地内の余剰スペース」、「住宅の省エネルギー性能」が同程度で多くなっています。

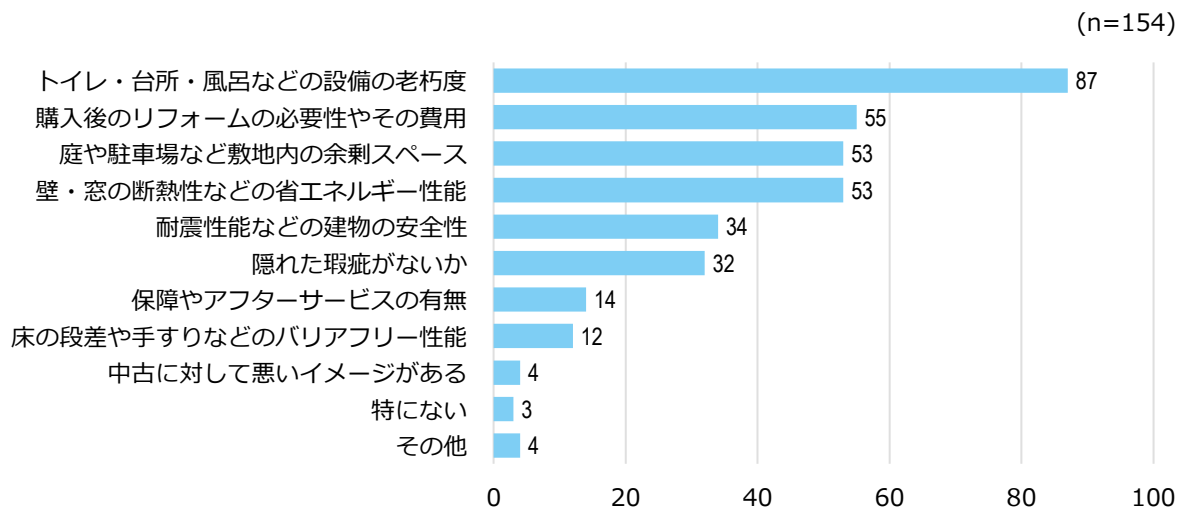


図3-44 中古住宅に住み替える場合に気になること

#### 【年代別】

- ・ほとんどの年代で「トイレ・台所・風呂などの設備の老朽度」の回答が最も多く、70歳以上では「壁・窓の断熱性などの省エネルギー性能」、「床の段差や手すりなどのバリアフリー性能」が最も多くなっています。

### ⑥希望する転居先

・希望する転居先は函館市内が約8割であり、「本町周辺」「湯川周辺」が特に多くなっています。  
また、希望する転居先を選んだ理由では、買い物や交通、病院などの生活利便性に関する回答が多くなっています。

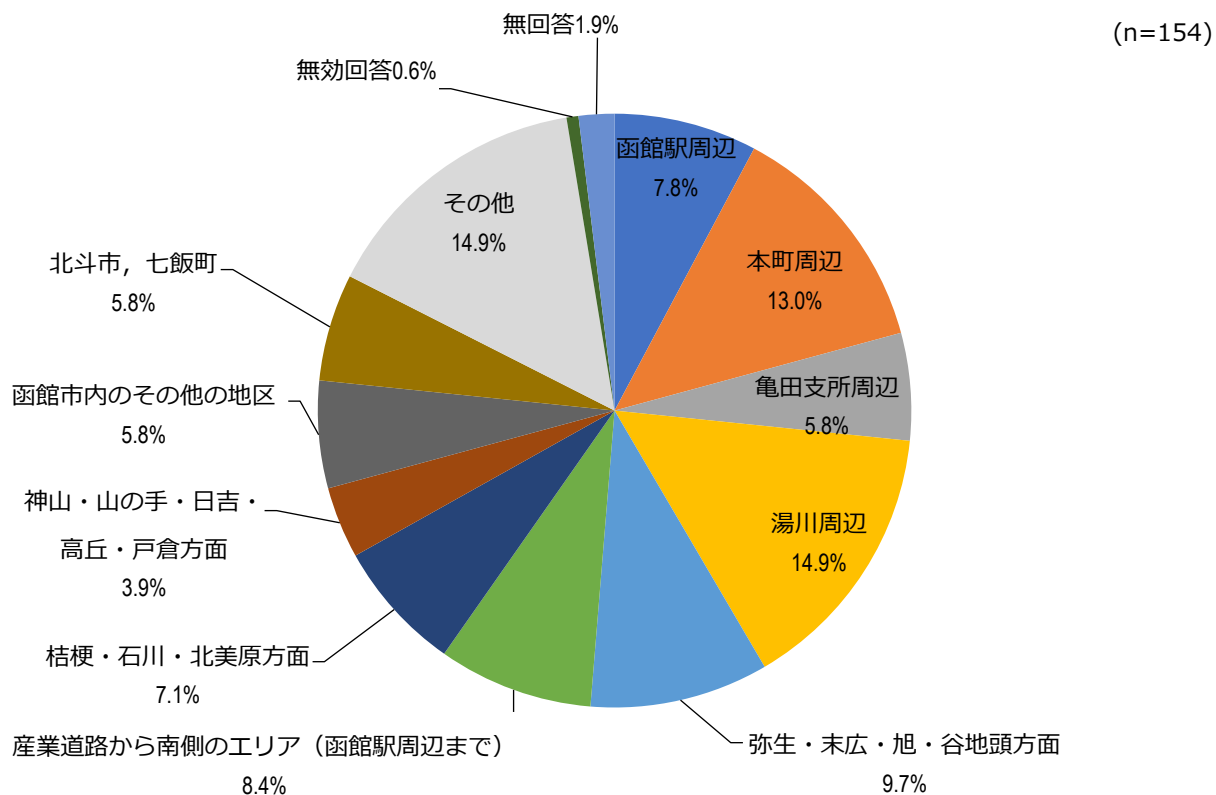


図 3-45 希望する転居先

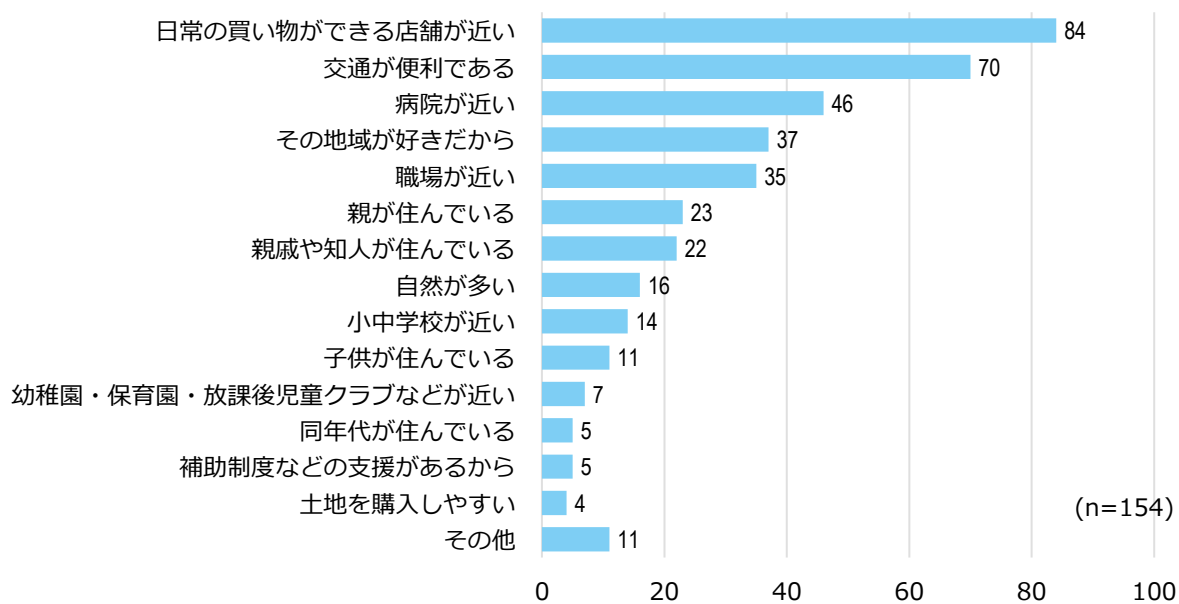


図 3-46 希望する転居先を選んだ理由

### ⑦高齢になったときに望む住まい

- ・高齢になったときの住まいについて、「単身，または，夫婦だけで現在の住宅に住み続けたい」を選んだ回答者が特に多く、「わからない」を選んだ回答者も一定数見られています。
- ・「現在の住宅」を希望する回答は 34.9%，「住み替え」を希望する回答は 39.3%で，ほぼ同じ割合となっています。

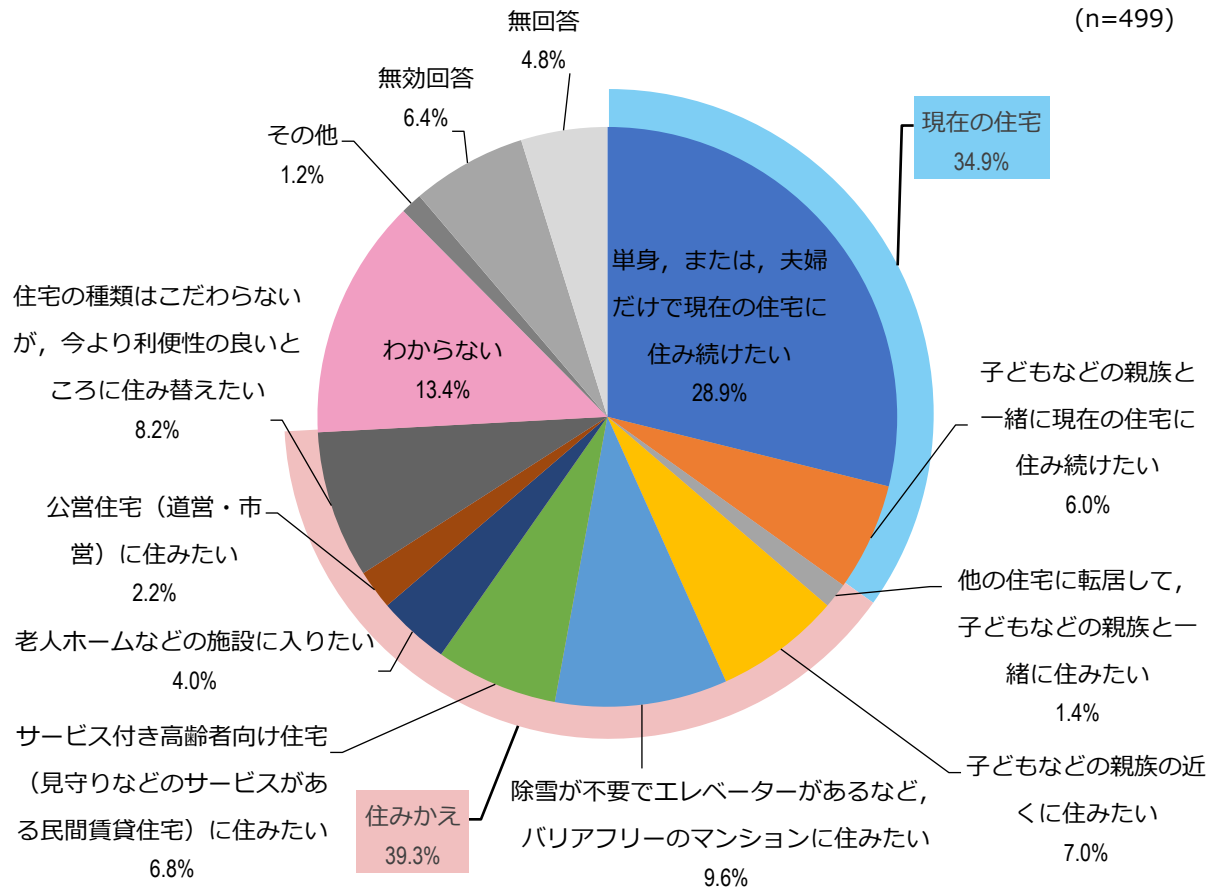


図 3-47 自身が高齢になったときに望む住まい

### 【年代別】

- ・「単身，または夫婦だけで現在の住宅に住み続けたい」の割合は，20代，30代が2割弱で低く，40代～60代では3割強と高くなっています。

### ⑧住宅に関連する制度の認知度

- ・景観形成住宅等建築奨励金制度は、「知らなかった」を選んだ回答者が約 6 割であり、認知度はあまり高くない状況です。
- ・新たな住宅セーフティネット制度は、「知らなかった」を選んだ回答者が約 9 割で、ほとんど認知されていない状況です。

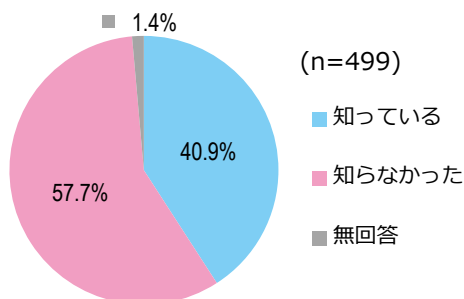


図 3-48 景観形成住宅等建築奨励金制度の認知状況

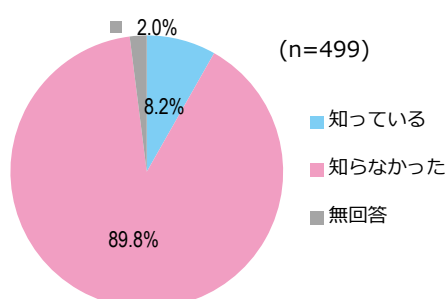


図 3-49 新たな住宅セーフティネット制度の認知状況

### ⑨空家に関する悩みごと

- ・空家を所有している方と空家を所有していない方とも、「建物の老朽化や破損が進行」、「災害時の破損・倒壊の可能性」、「犯罪に繋がる可能性」に関する回答が多く同様の傾向になっています。空き家を所有している回答者の回答では、「処分の資金」に関する回答も一定数みられました。

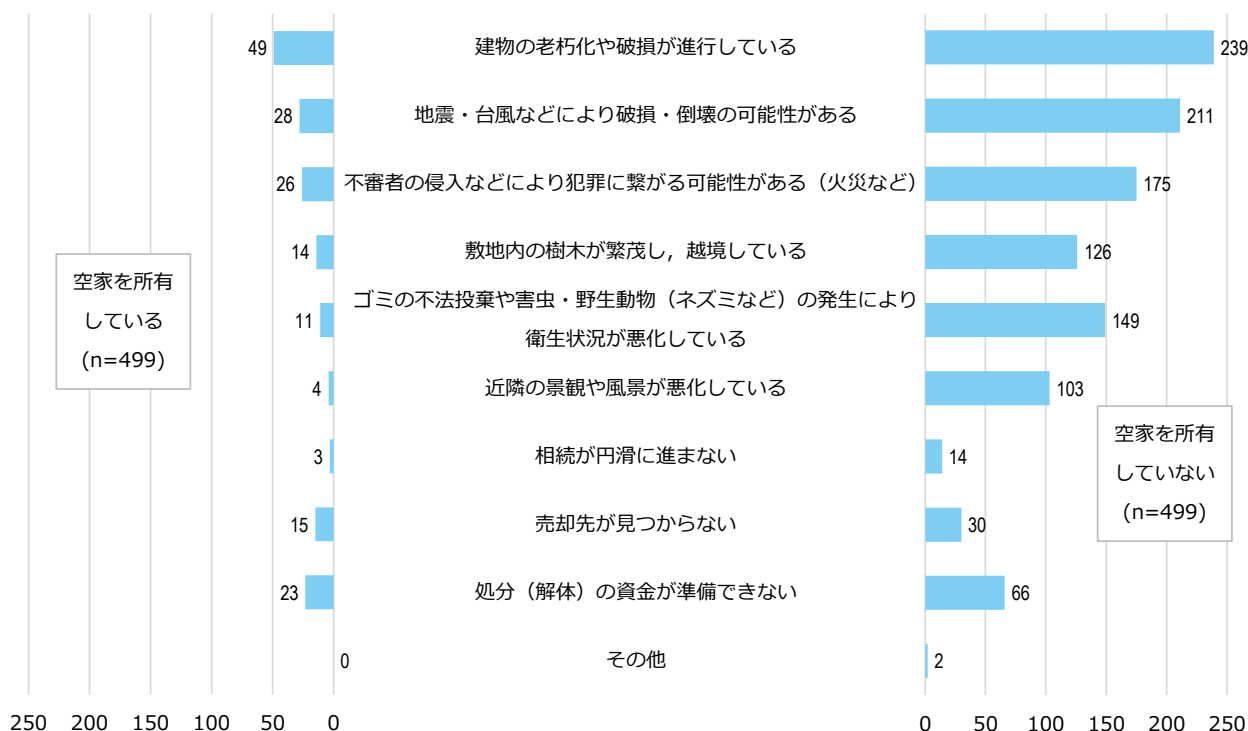


図 3-50 空き家に関する悩み事 (空き家を所有している回答者, 空き家を所有していない回答者)

### ⑩今後市が取り組むべき住宅関連施策

・「適切な除排雪の実施など、冬でも暮らしやすい住環境の推進」が特に多くなっており、「若者や子育て世帯の定住促進」、「高齢者や障がい者が安心して暮らすための支援」がこれに続いています。

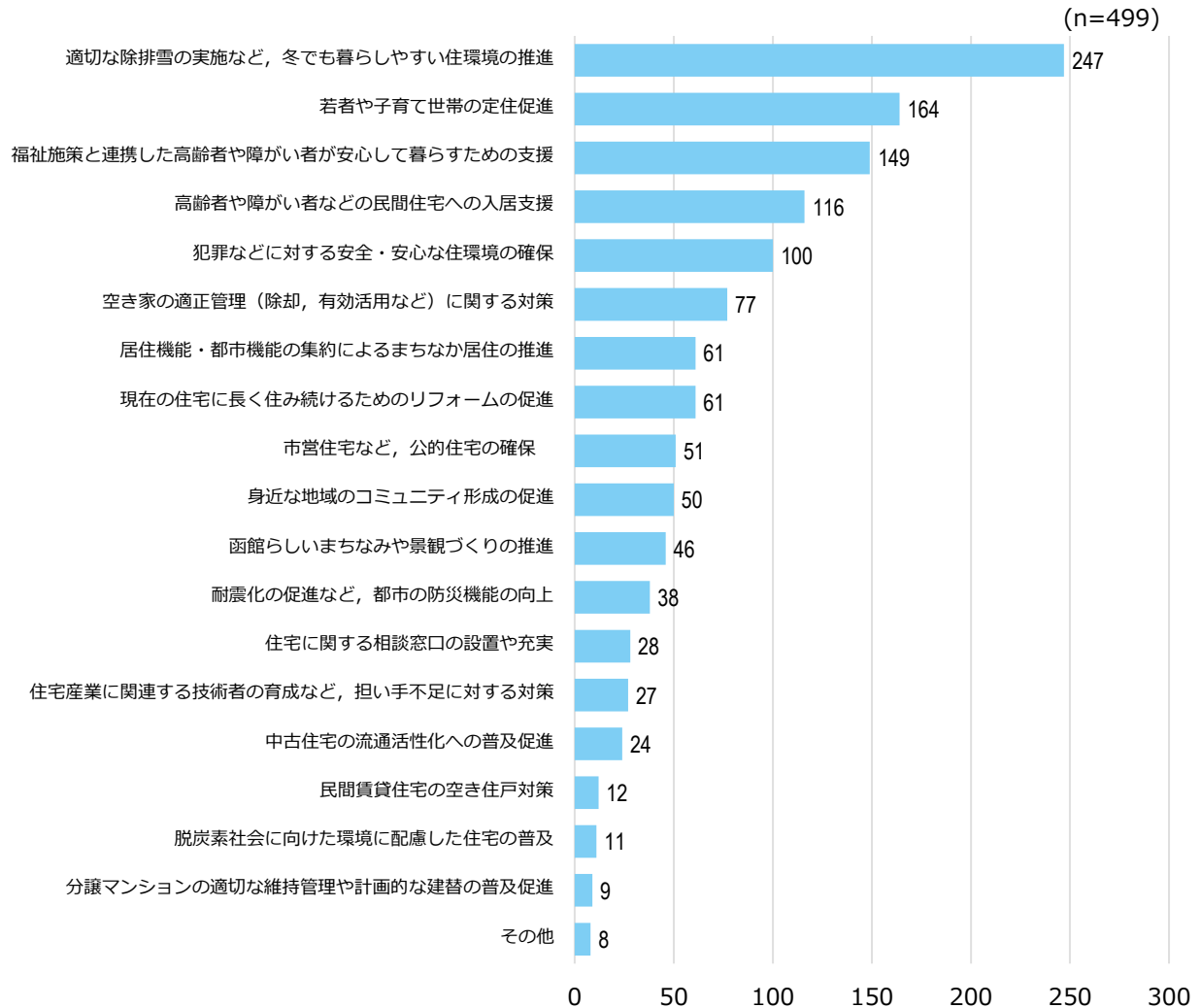


図 3-51 今後函館市が取り組むべき住宅関連施策

#### 【年代別】

- ・ 30代～70歳以上で「適切な除排雪の実施など、冬でも暮らしやすい住環境の推進」が最も多くなっていますが、20代では「若者や子育て世帯の定住促進」が最も多くなっています。
- ・ 2番目には、30代、40代、50代で「若者や子育て世帯の定住促進」、60代、70歳以上で「福祉施設と連携した高齢者や障がい者が安心して暮らすための支援」があがっています。
- ・ 3番目には、20代で「函館らしいまちなみや景観づくりの推進」、30代で「犯罪などに対する安全・安心な住環境の確保」、70歳以上では「高齢者や障がい者などの民間住宅への入居支援」があがっています。

#### 【住所別】

- ・ 住所別の傾向としては、一定数以上の回答数がある地区では2位～4位の間で順位の入替えが多少あるものの、上位に来る回答はほぼ同じです。また、回答数は少ないものの、函館駅周辺では「空き家の適正管理（除却、有効活用など）に関する対策」が2位、「居住機能・都市機能の集約によるまちなか居住の推進」が3位にあがっています。



⑪市営住宅の役割、今後目指すべき姿

- ・市営住宅が今後担っていく必要のある役割は、「障がい者を支援する役割」が最も多く、次に「市外からの転入者を受け入れ、居住人口の創出を担う役割」が多くなっています。
- ・市営住宅の今後目指すべき姿では、建替や集約に関する回答が約 4 割を占める一方、建替えは行わず民間賃貸住宅を活用する回答（借上げ、家賃補助、入居支援）も約 3 割となっています。

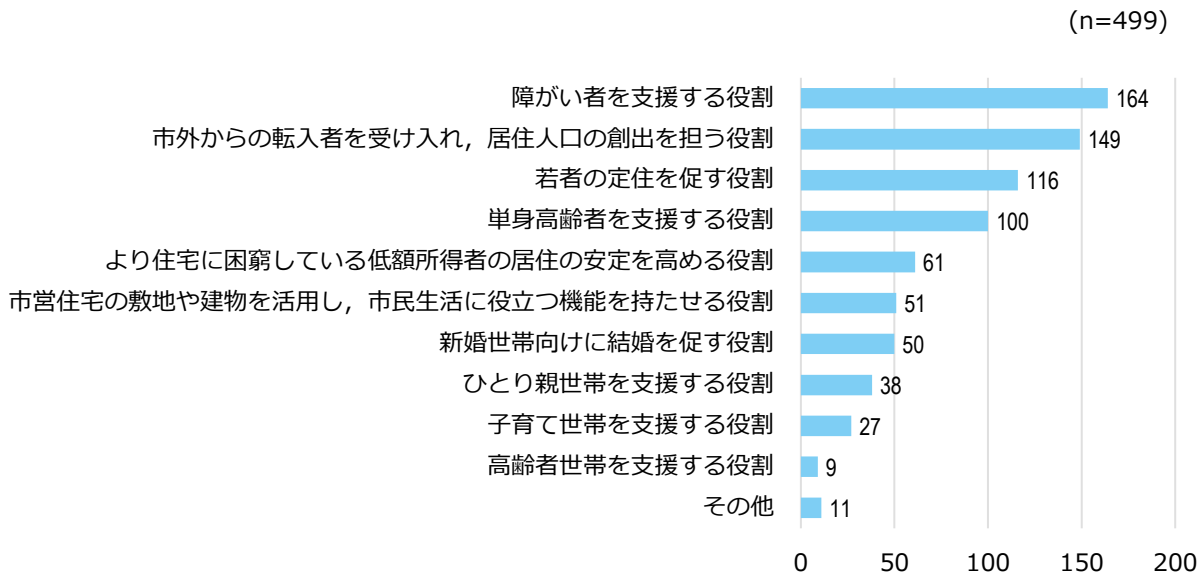


図 3-52 市営住宅の今後担っていく必要がある役割

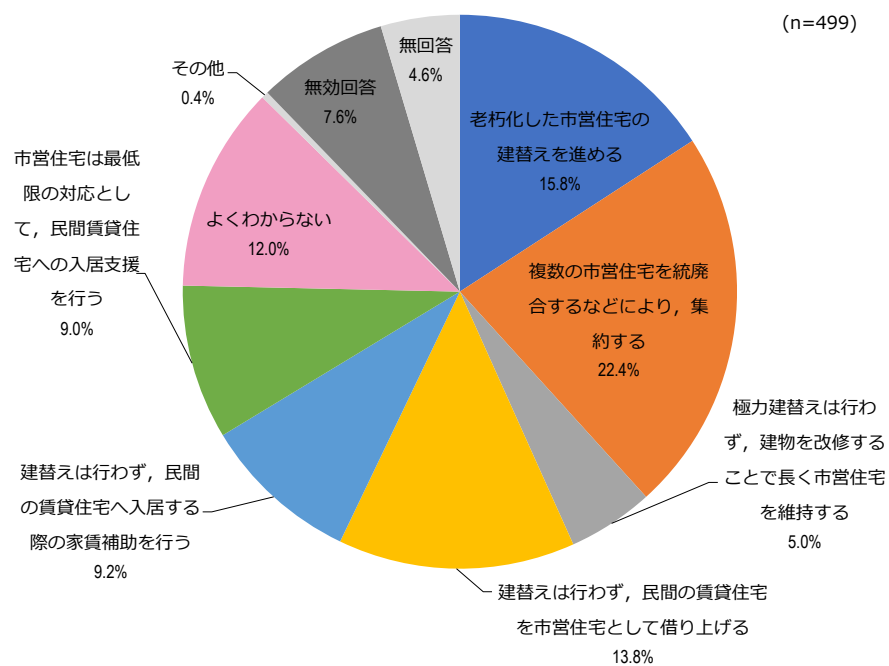


図 3-53 市営住宅の今後目指すべき姿

### (3) 属性ごとの傾向分析

アンケートの各設問から、年代別、住所別に傾向が読み取れるものを整理しました。

#### ①年代別の傾向

##### 【年代別】

- ・転居に対する意識について、ライフステージの違いが転居した理由の内容に反映されています。若い20代、30代、40代では仕事や家庭を持つことが、住まいを変え転居する理由となる傾向があります。また、60代以降では、加齢による生活行動の不便さに困らないような住宅の仕様・サービス・立地を求める傾向があります。
- ・将来の住まいの保有に対しては、若い世代はあまり具体的に考えていませんが、年齢が高くなるほど相続についてなど具体的に考えることが多くなっています。
- ・また高齢になったときの居住形態については20代・30代では親族との同居や近居、バリアフリーマンションやサ高住など多様な選択肢に回答が分散していますが、40代・50代・60代では単身または夫婦で現在の住宅に住み続ける意向が強くなっています。
- ・中古住宅への住み替えで気になることは、70歳以上では住宅の寒さ（壁・窓の断熱性などのエネルギー性能）やバリアフリー性能（床の段差や手すり）といった高齢化対応仕様への関心が高くなっています。
- ・市が取り組むべき住宅関連施策については、どの年代でも適切な除排雪を望んでいますが、その他では50代までの比較的若い年代で若者や子育て世帯の定住、60代以上の年代で高齢者や障がい者への支援を強く望む傾向があります。

#### ②住所別の傾向

- ・市が取り組むべき住宅関連施策について、函館駅周辺では空き家の適正管理やまちなか居住の推進を望む回答が上位にあがっています。

### 3. 事業者ヒアリング

#### (1) 調査概要

##### ①調査目的

新たな住宅マスタープランの策定にあたり、住宅の流通状況や住まいに関するニーズのほか、分譲マンション管理の実態、高齢者等をはじめとする住宅確保要配慮者のニーズ等を把握するために実施した。

##### ②調査対象

函館市内の不動産業、移住、マンション管理、福祉サービスを提供する7事業者

##### ③調査方法

訪問による聞き取り

##### ④調査方法

令和3年12月16日（木）から12月17日（金）

## (2) 調査結果の概要

### ①不動産

#### ア) 住宅市場について

- ・市内の不動産の流通と背景について、中古の戸建てとマンションに関しては、現在は売れている状況である。地域差が顕著で、人気エリアは即完売する上に循環が良い。一方で、人気が少ないエリアは全く動きがない物件もあり、業者サイドとしては、そのようなエリアは好まない傾向がある。
- ・新興住宅地（美原、北美原、石川、桔梗）はよく売れ循環しているという話を聞いている。一方、西旭岡方面は、人口減少が進み空き家も目立ち、循環が滞っている話を聞いている。西部地区も同様で、需給バランスはないに等しい状況である。賃貸物件も同様である。
- ・新築住宅に関しては、今後、供給数は伸びないと考えている。理由としては、建築資材の高騰などが考えられる。
- ・賃貸の新築物件の供給数は、減少傾向にある。但し、鉄筋コンクリート造の3、4階建ては好調な（継続して建てられている）印象である。市内は賃貸物件の供給が過多で、人口減少もあり、空室は今後も増加すると予想している。
- ・中古住宅はある程度リフォームするので、木材高騰の煽りを受けて少しずつ高くなってきている。また、新築が高くて買えない方が中古住宅を探す傾向にあり、ニーズは増えている。近年は中古住宅も価格が上がってきている傾向がある。若い世代の方だと、賃貸の家賃と持ち家の月あたりの支払額を比較して、あまり変わらないので中古住宅を購入するというケースもある。
- ・高齢者が住む賃貸物件は、2階を希望されない方がほとんどである。1階が空室になると、同じアパート内で2階から1階に引っ越ししたがる高齢者もみられる。
- ・賃貸物件の空き家解消について、オーナーの考え方は以前と変わらない。積極的な方はエアコンを設置する様子もみられるが、全体としては空き家解消に向けた動きはあまりみられない。
- ・空家の持ち主の相続登記がされておらず、不動産事業者だけで調査することが法律上難しいものがある。
- ・市営住宅の民間活用について、壊さないでリノベーションは厳しい。これまで、公営住宅を民間で活用するという視点を持っていなかった。

#### イ) 住宅確保要配慮者（低所得者、子育て世帯、高齢者など）への住宅の供給について

- ・市内の不動産業者は、住宅確保要配慮者の入居促進に向けて、肯定的になってきている。
- ・孤独死のリスクを考えて入居を拒む方はいる。孤独死が発生した際の残置物の処分のリスクが高いため、入居を拒むオーナーもいる。
- ・収入というより、単身高齢者ということの入居のハードルが高い。80歳を超えていなければ、概ね入居できている。
- ・相談者のうち、西部地区在住の高齢者も多く、地区内での住み替え相談を受けることも多いが、物件数が少なく成約に至らないことが多い。
- ・老後の住まいについて、夫婦で相談に来る方が増えてきているが、函館市内のサービス付き高齢者向け住宅はほとんどが単身部屋であり、夫婦で入居できる物件が少ない。老後の住まいについて相談に来る方の年代は、70代後半から90代までの方もいる。80代以降が多いイメージである。
- ・函館市内は、元気な高齢者が入れる施設が少なく、介護を必要とする方向けの施設が多い。そのた

- め、シルバーハウジングのような通常の住宅と介護施設の間にあたる施設の需要はあると思う。
- ・70歳を超えると民間賃貸住宅への入居が難しい。また、高齢者は築年数の経過した賃貸住宅に住んでいることも多く、取壊しのため退去要請されるケースも聞くことがある。
  - ・市営住宅について、家賃が安いのは良いが、高齢になると階段の昇り降りが難しくなるため、2階以上の入居は難しい。デイサービスに行くような、ちょっとした外出も難しくなる。市営住宅からの住み替えの相談もある。
  - ・セーフティネット住宅の登録は少なく、消費者側からの問い合わせもあまりない。制度自体も名前は聞いたことがあるが、具体的にはわかっていないと思う。
  - ・高齢者の住まいを検討するうえで、市のHP等で情報が閲覧できると良い。サービス付き高齢者向け住宅については高齢者向け住宅を取り扱う事業者を紹介しているが、グループホーム等も含めて一元的に情報を得ることのできるツールがあるとよい。
  - ・住み替えに関する中間のサービス（引っ越し等）を支援してくれる仕組みがあると良い。現状、引っ越しに関する手続きはケアマネージャーが代理で行っている。

#### ウ) 新型コロナウイルスによるニーズ等への影響

- ・リモートで仕事ができる業種では、別荘として函館に中古住宅を購入して、リフォームして住む方が今年は増えているようである。函館市内の他、周辺市町村（大沼など）で増えているみたいである。道外の方が多く、富裕層の方のようである。函館は空港が近いことも選択肢として大きい。

### ②分譲マンション

#### ア) 市内のマンション管理組合の状況について

- ・理事者は区分所有者10人に1人が一般的な割合だが、規模の大きなマンションがないため、80戸～100戸のマンションが多く、5～6人程度の管理組合が多い。
- ・管理組合の構成員は、高齢化が進んでいる。また、役員も高齢化が進んでおり、定年退職し、リタイアされた方が理事長を務めているケースが多く、古いマンションは特にその傾向がある。会計担当は主婦の方が多い。
- ・理事長などの役員のなり手が少なく、管理委託を考えているところもあるが、負担が無くなる訳ではない。
- ・役員について、高齢化に伴い、輪番制に関する問題も出てきている。現在は輪番制をとっていない管理組合のほうが多い。
- ・長期修繕計画を作成していないマンションは少ないが、計画の理解度が低く、資金面など、実効性が担保されていないものもみられる。管理組合の理事者では、修繕の優先度までの専門知識がない方が多い。
- ・会計業務に悩んでいる管理組合が多い。

#### イ) マンションの適正管理について

- ・一般的な事例をみると、竣工後60年弱くらいで建替を行っているものが多く、築30年を超えると除却も含めて考えていかなければいけない。
- ・管理不全には大きく2つあり、既に管理不全となっているもの、これから管理不全になりそうなものがある。どちらも管理不全として捉えるべきと考えている。

- ・管理不全となったマンションは、消防法、特殊建築物、受水槽の届け出が提出されなくなるケースが多く、そうすると行政指導を行う機会が減り、解消することが難しくなる。
- ・管理不全のマンションは、行政側がどこまで介入できるかが課題である。特殊建築物の届け出など、関連する書類の提出状況などから管理不全となりそうなマンションを早期に見つける仕組みを作ることが必要である。
- ・管理不全となるマンションの発生を抑制するため、広報誌を利用して定期的に意識啓発を行うことが大事である。また、知識を深めるための勉強会やセミナーを行うなどの方法が考えられる。
- ・個人情報保護法により、区分所有者名簿、入居者名簿を作ることができず、運営に影響が生じている。
- ・管理組合にとって、管理計画認定制度を利用するメリットが無いと、制度の活用は難しい。
- ・函館は海に近い地域であるため、津波など、防災に関する取組を進めることが重要と考えている。他地域では、民間のマンションを津波避難ビルと位置付けているものもある。

### ③移住

#### ア) 移住・住み替えについて

- ・道外から、リモートワークで来られる方が多い。除雪がない生活を求められることが多い。
- ・最近若い人の移住も増えてきている。函館で仕事を始めようとしている方が多い。業態は、接客業を始めようとしている方が多い。
- ・移住希望者は、マンションを探す方が多い。戸建てを探す方はあまりいない。まずは賃貸住宅を借りて、慣れてきてから家を購入する方が多い。
- ・西部地区のマンションを別荘利用している方がおり、函館市とほかの地域の二拠点で生活している方が多い印象である。
- ・西部地区に子育て世帯が住みにくいことについて、環境は良いが、遊ばせる場所がないと聞くことがあった。遊具の充実した公園は、新興住宅地の方が近い。子育て世帯にとって、子どもの遊び場が近くにあることが重視される。
- ・単身者向けの住宅があまりなく、住まいを選ぶ際の弊害になっている様子がある。
- ・大学生が戻ってこられるような環境を作っていくのが重要と思う。成長の視点から見ると一度地域外に出ることも大事と思っており、一定程度外の環境で育ってから、戻ることができる環境が整っていると良いと考えている。
- ・函館市の子育て環境はとても良いと思う。自然環境も良いと感じている。これらの函館市の長所を、移住を希望する一定程度の富裕層に対して、どのようにPRしていくことができるかが課題と思われる。
- ・田舎暮らしの良さは職場の近くに住めることと考えている。通勤時間が少ないと、自由に使える時間が増える。
- ・子育て世帯の住居については、学校や進学、学校の統廃合が気になるところである。子育て世帯には、市の家賃補助制度を活用し、地域を知らながら物件探しをしても良いのではないかと話している。

#### ④福祉サービス

##### ア) 高齢者のニーズについて

- ・年金の範囲内で住宅を探す方が多いため、安い料金で住むことのできる住宅があると良い。
- ・施設の利用料金が安いところにニーズが集中している傾向がある。
- ・施設利用者のニーズが多様化しており、ケアマネージャーの負担が大きくなっている。また、高齢単身者や高齢者のみの世帯が増加しており、認知症や精神疾患を患っている方も増えてきている。
- ・福祉分野の担い手について、現在は充足しているかもしれないが、年齢層が高くなっており、若い人が少ない。
- ・担い手について、無資格の方が転職してくることも増え、人材不足は以前ほど聞かなくなってきたが、サービスの質が維持できるか不安である。
- ・福祉施設の数について、以前は待機者が多かったが、現在は充足してきているかと思う。待機者は30人程度である。要因としては、入所される方が高齢化していることから、施設の滞在期間が短くなる傾向であり、利用者の回転率があがっていることが考えられる。
- ・施設は多すぎる感覚がある。介護福祉士が少なく、施設は充足していても職員が足りていない。
- ・施設に入るのは最終手段と考えている人が多い。生活に不便を感じながらも、住みなれた場所にいたいという気持ちが強くあるため、そこをどのように支援していくかが必要になるかと思う。
- ・高齢になると、買い物や通院が大変かと思う。医療サービスについて、往診を実施しているところがあるが、少ないため、自宅にしながら医療を受けられる体制が必要かと思う。
- ・買い物支援は、コンビニエンスストアやスーパーの宅配サービスなどをうまく利用している人が多い。それらで対応が難しい場合、介護保険でヘルパー利用（訪問型サービス）を紹介している。ヘルパー利用の相談は増えてきていると感じている。
- ・高齢者が自宅に住み続けるためには家族の支援が重要である。近年は共働き世帯が多く、家族で介護することが難しくなっているため、ケアラーに対して何らかの支援ができれば、より長く自宅に住み続けることができるかもしれない。
- ・持ち家に元気で住み続けたいという方が増えてきている。また、住み替えに対して抵抗がない方が増えてきている印象がある。
- ・家に住み続けるための限界点を定めるものの1つとして、家族の介護力がある。認知症の方でも、ちょっとした家族のサポートがあれば住み続けられる方が多い。函館は一人暮らしの高齢者が多いため、やむを得ず施設に入る方がいる。介護保険による支援では限界がある。地域でサポートする取組も少しずつ進んでいるが、家族に勝るものはない。そのような意味で、函館市は在宅の限界点が低いと感じている。
- ・不動産事業者は、最近協力してくれる方が増えている。不動産事業者からの高齢者の安否確認に関する相談は、ここ3、4年で増えてきた印象である。
- ・地域ケア会議に、住宅分野の方が一緒に入っていると良い。既に大家さんに参加してもらっている事例もある。

##### イ) 空き家の福祉的利用について

- ・訪問介護事業所で、アパートの一室を利用しているものは多い。居宅介護支援事業所も利用していると思われる。
- ・居宅介護支援事業所は規模の小さい事業所が多い。

- ・空室であれば規模の小さいものはニーズがあると思われる。浮いた家賃相当分を給与に充てること  
ができれば、人集めにも貢献できると思われる。
- ・空家の活用ということだと、包括支援センターでは生活支援体制整備事業として、地域の支え合い、  
介護予防の場づくりを行っている。住民主体で居場所を作るときに、お金と場所がネックになりや  
すい。そのようなときに、空家を安価で使うことができると良い。
- ・空室・空家の活用について、料金は低額で、簡単な手続きで迅速に利用できるようになると、小規  
模施設やケアマネージャーの事務所などとして使うことができるかもしれない。
- ・単身高齢者の持ち家について、転倒などの危険があるため、2階を使ってない方がいる。例えば利  
用されていない2階に、経済的に厳しい学生等が同居できるなど、双方にメリットがある仕組みを  
考えられると良い。
- ・空家、空室の利用について、福祉の事業所を開くための補助があれば良いと思う。事業所利用する  
際の家賃補助をしてもらえると、有効活用できるのではないかと思った。大きな事務所を持ってい  
るより、事業所としても経費が浮いてメリットがあると思われる。
- ・空家の相談がかなり増えた。雑草がひどい、不要なものが置いてあるなどの相談である。市に相談  
しているが、昨年からかなり増えた印象である。そのような物件を有効活用できるのは、とても良  
いことだと思う。