

# 小樽市住宅マスタープラン (住生活基本計画)

## 資料編

令和7年3月

小樽市



## 目 次

<b>1. 小樽市の住宅事情</b> .....	<b>1</b>
(1) 小樽市の概況 .....	1
(2) 人口・世帯 .....	6
(3) 住宅ストック .....	19
(4) 高齢者の住まい .....	27
(5) 住宅市場 .....	29
(6) 公営住宅等の特性 .....	34
<b>2. 関連既定計画等の整理</b> .....	<b>37</b>
(1) 住生活に関連する法制度 .....	37
(2) 上位計画 .....	38
(3) まちづくり関連計画 .....	41
(4) 都市計画・住宅関連計画 .....	42
(5) 福祉関連計画 .....	45
(6) 環境関連計画 .....	47
<b>3. 現行計画の取り組み</b> .....	<b>48</b>
(1) 基本目標1 小樽の風土に根ざした良質な居住環境づくり .....	48
(2) 基本目標2 子どもから高齢者まで安心して暮らせる住環境づくり .....	50
(3) 基本目標3 既存ストックの有効活用 .....	51
<b>4. 市民意向調査</b> .....	<b>53</b>
1 市民意向調査の概要 .....	53
(1) 調査目的 .....	53
(2) 調査概要 .....	53
(3) 回収状況 .....	53
(4) 質問項目 .....	54

2 調査結果 .....	55
問1 あなた自身の年齢.....	55
問2 あなたの世帯について .....	55
問3 お住まいの町名.....	56
問4 現在お住まいの住宅について.....	58
問5 住宅の総合的な満足度・問6 住宅の項目別満足度 .....	60
問7 住宅を選ぶ時の優先度 .....	67
問8 周辺環境の総合的な満足度・問9 周辺環境の項目別満足度 .....	73
問10 周辺環境に求める優先度 .....	91
問11 居留意向 .....	100
問12 持ち家（一戸建て）居住者に対する入居経緯等.....	108
問13 持ち家（分譲マンション）居住者に対する入居経緯等 .....	114
問14 持ち家（一戸建て、分譲マンション）以外居住者に対する入居経緯等 .....	121
問15 市が力を入れるべき取組（複数回答） .....	125
問16 住宅のバリアフリー対応状況（複数回答） .....	133
問17 災害対策について .....	135
問18 住まいや周辺環境に関する考えや意見 .....	137
3 アンケート調査票 .....	148

※図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

# 1. 小樽市の住宅事情

## (1) 小樽市の概況

### a. 土地利用

小樽市は、北海道西海岸のほぼ中央、後志地方の東側に位置し、札幌市など 4 市町村に接しています。

市街地の一方が日本海に面し、他の三方を山々に囲まれた坂の多いまちです。

土地利用は総面積 243.83 km<sup>2</sup>のうち、宅地はわずか 7.6%です。

表 1-1 地目別面積

(単位：km<sup>2</sup>)

田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他※	総面積
0.48	10.10	18.71	0.00	29.52	0.04	28.36	13.51	143.09	243.83
0.2%	4.1%	7.7%	0.0%	12.1%	0.0%	11.6%	5.5%	58.7%	100.0%

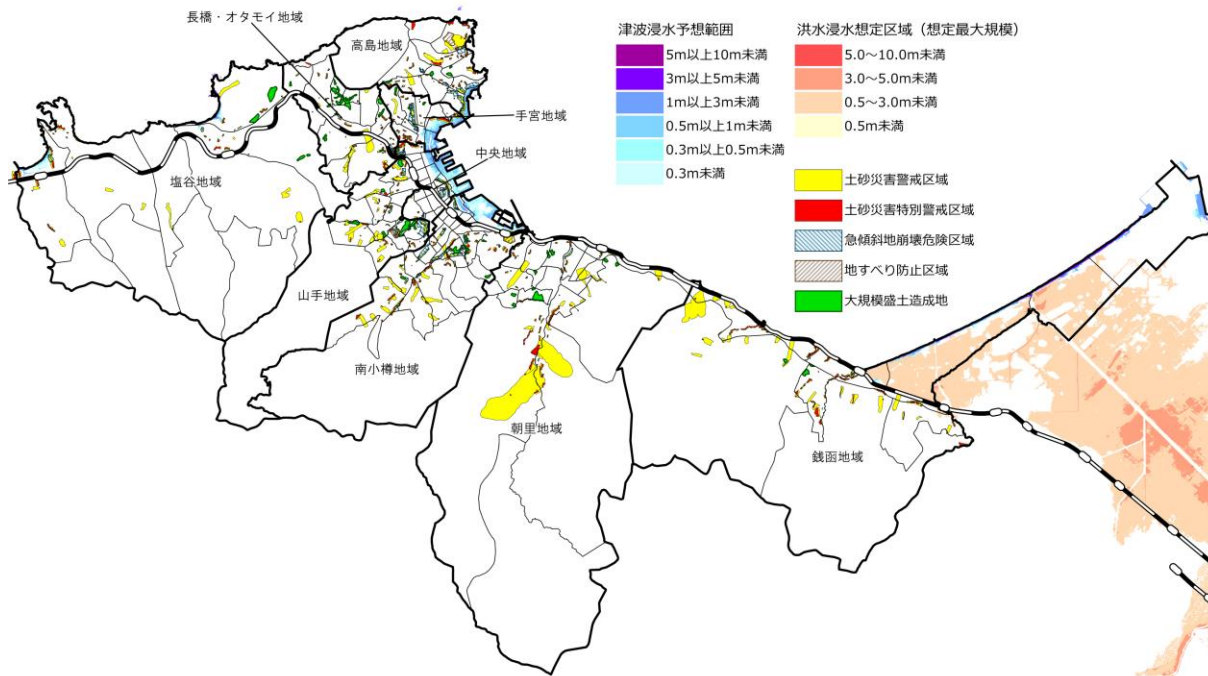
※その他：墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園、湖等である。

資料：令和 6 年北海道統計書

市内には、自然災害の想定として、土砂災害、急傾斜地崩壊、地すべりのほか、洪水浸水、及び津波浸水が示されています。

また、国が作成した大規模盛土造成地マップが公表されています。

図 1-1 小樽市の自然災害想定・大規模盛土造成地



資料：国土数値情報

## b. 気候

気候は、寒暖の差が小さい海洋性ですが、近年は、特に夏期の気温が高く、直近5年の最高気温平均は34℃となっています。積雪は1mを超えますが、冬の季節風は北海道西方では比較的穏やかとなっています。

また、令和5年の年間日照時間は約1,792時間であり、道内では中位となっています。

表 1-2 気温・降水量（1991～2020年までの30年平均値）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
日照時間	63.5	78.2	128.8	175.5	200.6	170.4	163.3	167.7	159.8	139.7	79.6	59.0	
気温 (℃)	平均	-3.1	-2.7	0.8	6.5	12.1	16	20.2	21.7	18.1	11.8	4.9	-1.1
	最高	-0.5	0.2	4.1	10.9	16.9	20.4	24.2	25.6	22.3	15.9	8.3	1.6
	最低	-5.8	-5.7	-2.4	2.6	7.9	12.5	17.1	18.4	14.3	7.9	1.6	-3.8
平均風速(m/s)	3.3	3.3	3.2	2.8	2.4	2	1.9	2	2.4	2.8	3.2	3.5	
降水量(mm)	138.1	106.6	87.3	56.4	53.7	55.6	93.6	131.3	131.7	123	152.4	151.9	
降雪量(cm)	157	130	80	7	0	0	0	0	0	0	36	142	

資料：気象庁ホームページ

表 1-3 年次別気象概要

	年間日照 時間 (時間)	気温			平均風速 (m/s)	年降水量 (mm)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
令和元年	1,805.1	9.3	33.2	-13.6	2.6	874.5	394	92
令和2年	1,628.0	9.5	33.4	-13.9	2.5	1,131.5	451	69
令和3年	1,857.7	9.6	36.2	-12.5	2.6	1,248.5	406	104
令和4年	1,717.6	9.6	32.3	-10.9	2.6	1,337.5	524	132
令和5年	1,792.4	10.4	34.9	-13.5	2.7	1,317.5	532	124
平均	1,760.2	9.7	34.0	-12.9	2.6	1,181.9	461	104

資料：気象庁ホームページ。年次別降雪量は年をまたいで観測する必要があるため、ある年の降雪量には前年末のものも含まれる。このように観測期間の定義が異なる年次別降雪量は「月別気象概要」の全年降雪量とは一致しない。

表 1-4 年間日照時間の気象官署別比較（令和5年）

（単位：時間）

官署名	稚内	北見枝幸	羽幌	雄武	留萌	旭川	網走	<b>小樽</b>	札幌	岩見沢	帯広
日照時間	1,505.2	1,642.1	1,615.1	1,770.3	1,644.5	1,614.3	2,066.1	<b>1,792.4</b>	1,889.6	1,812.1	2,165.3
官署名	釧路	根室	寿都	室蘭	苫小牧	浦河	江差	函館	倶知安	紋別	広尾
日照時間	2,145.9	2,068.4	1,561.4	1,875.3	1,804.0	2,004.8	1,595.4	1,884.7	1,537.3	1,864.4	2,027.8

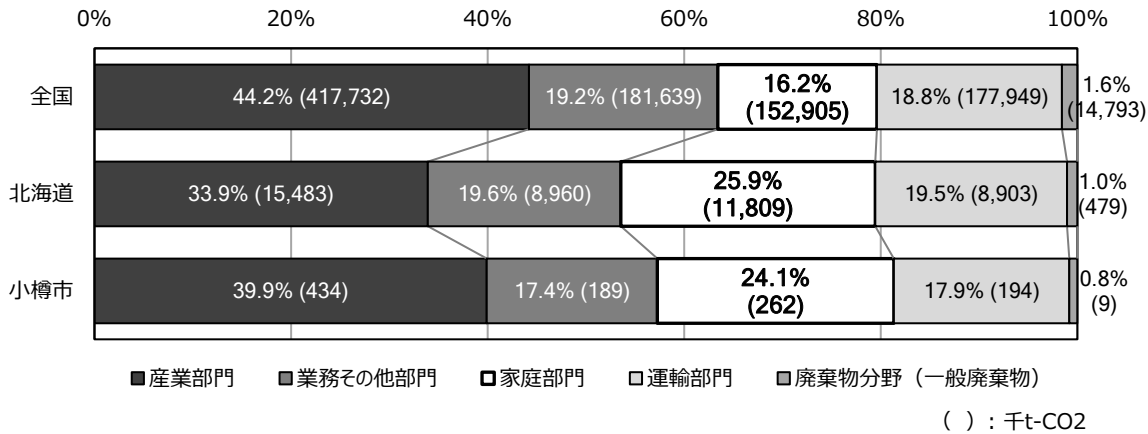
資料：2023年（令和5年）の日本の天候 別紙（気象庁）

### c. 温室効果ガス排出量

温室効果ガス排出量は、全国に比べて家庭部門の割合が高く、令和3年度は24.1%となっています。

平成29年度以降、家庭部門の排出量は減少傾向であり、令和3年度の家庭部門の排出量は、平成20年度以降で最も少なくなっています。

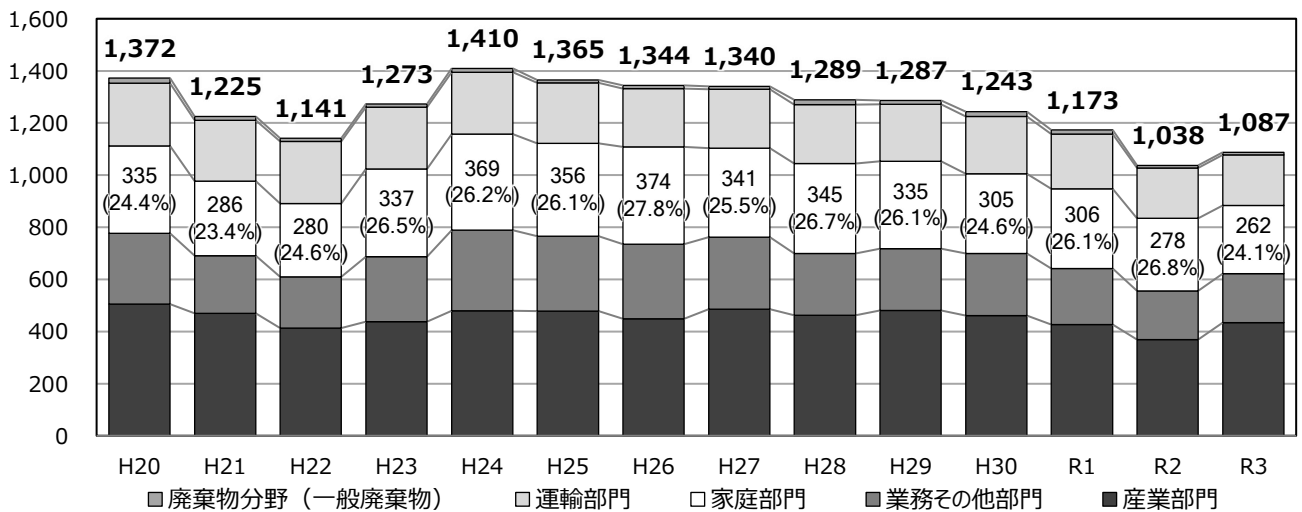
図 1-2 令和3年度の部門・分野別二酸化炭素排出量の比較



資料：自治体排出量カルテ（環境省）

図 1-3 部門・分野別二酸化炭素排出量の推移

(千t-CO<sub>2</sub>)



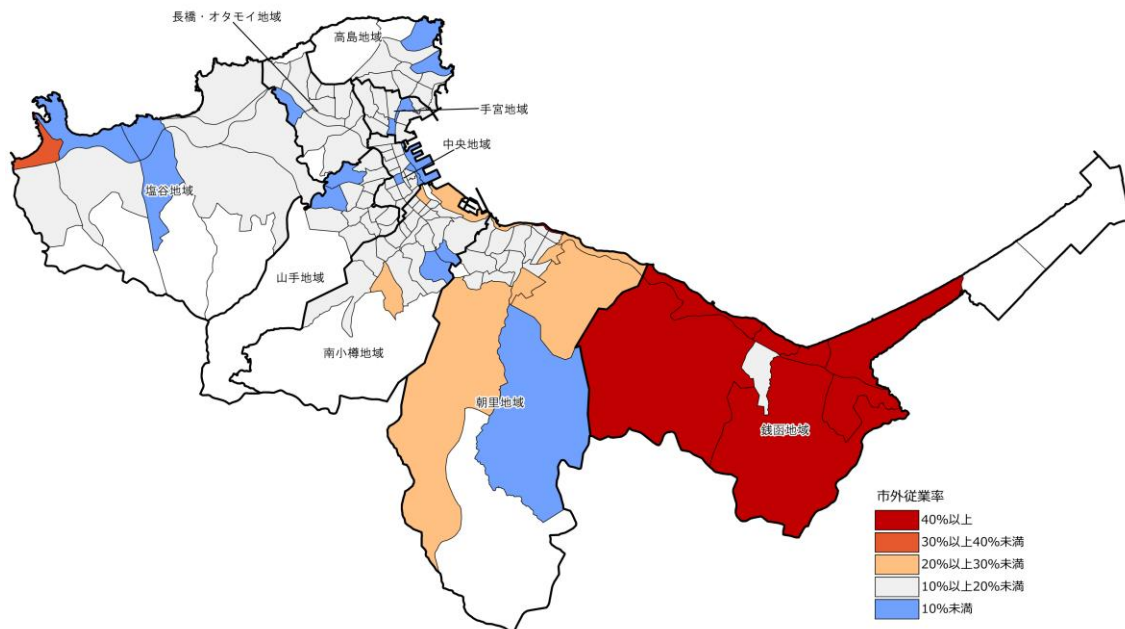
資料：自治体排出量カルテ（環境省）



市外への就業率は、銭函地域で40%以上の地域がみられる一方で、南小樽地域以西は、20%未満の地域が大半となっています。

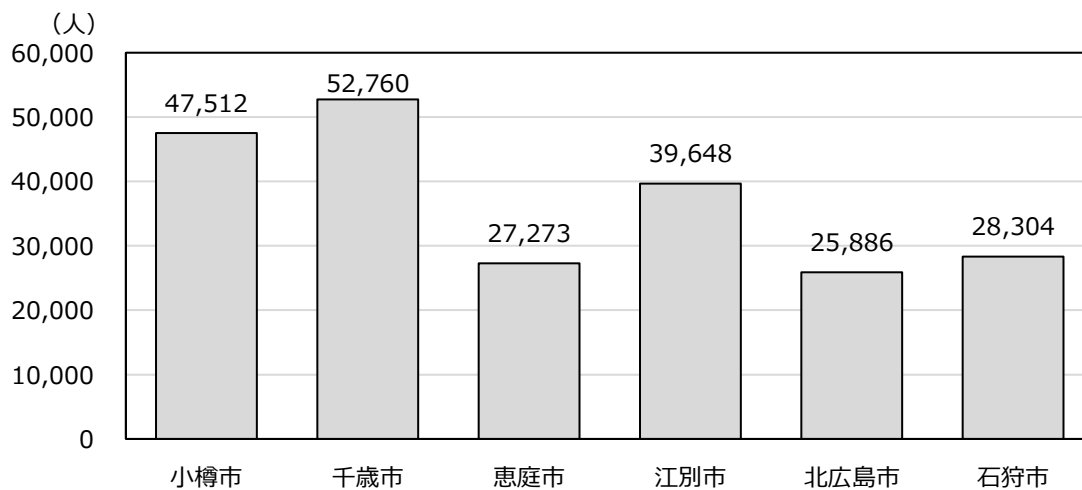
令和2年の市内の従業者数は、47,512人であり、札幌市を除く周辺市では千歳市に次いで多く、職住近接の環境が整っています。

図 1-5 小地域別市外従業率



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-6 小樽市・石狩管内（札幌市を除く市）の従業者数



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

## (2) 人口・世帯

### a. 人口・世帯数・平均世帯人員の推移

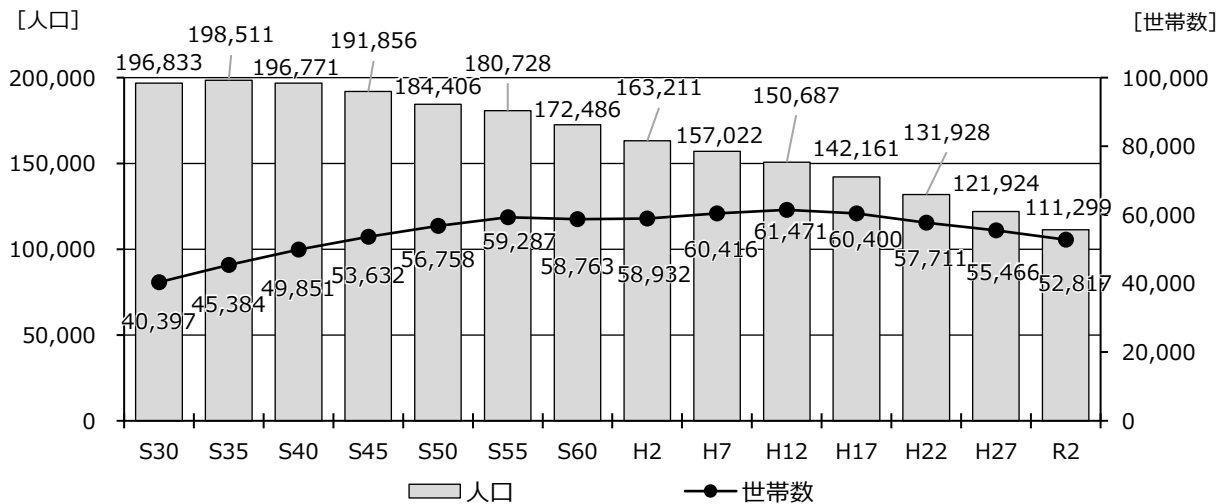
令和2年の総人口は111,299人、総世帯数は61,471世帯です。

人口は、昭和35年の198,511人を境に、一貫して減少しており、この10年では20,629人減少しています。

世帯数は、平成12年の61,471世帯を境に減少し、この10年では4,894世帯の減少です。

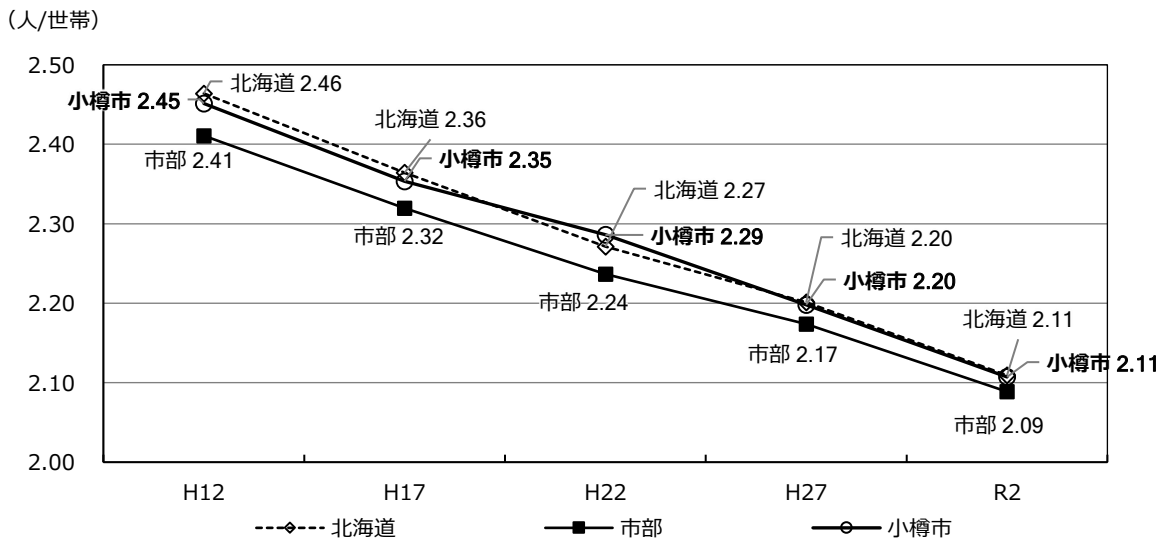
令和2年の平均世帯人員は2.11人/世帯で、全道平均と同等、市部平均よりわずかに高く、20年間（平成12～令和2年）で、世帯規模の縮小化が見られます。

図 1-7 人口・世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-8 平均世帯人員の推移

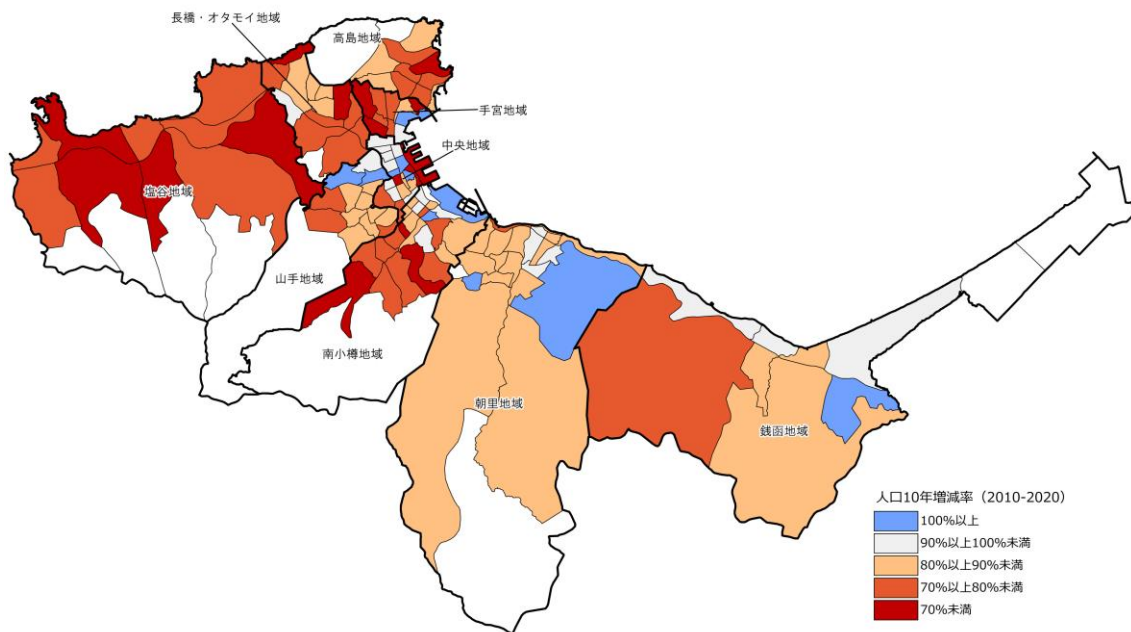


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

この10年間（平成22～令和2年）では、大半の地域で人口減少となっており、特に市内の北西部は人口減少が進んでいます。

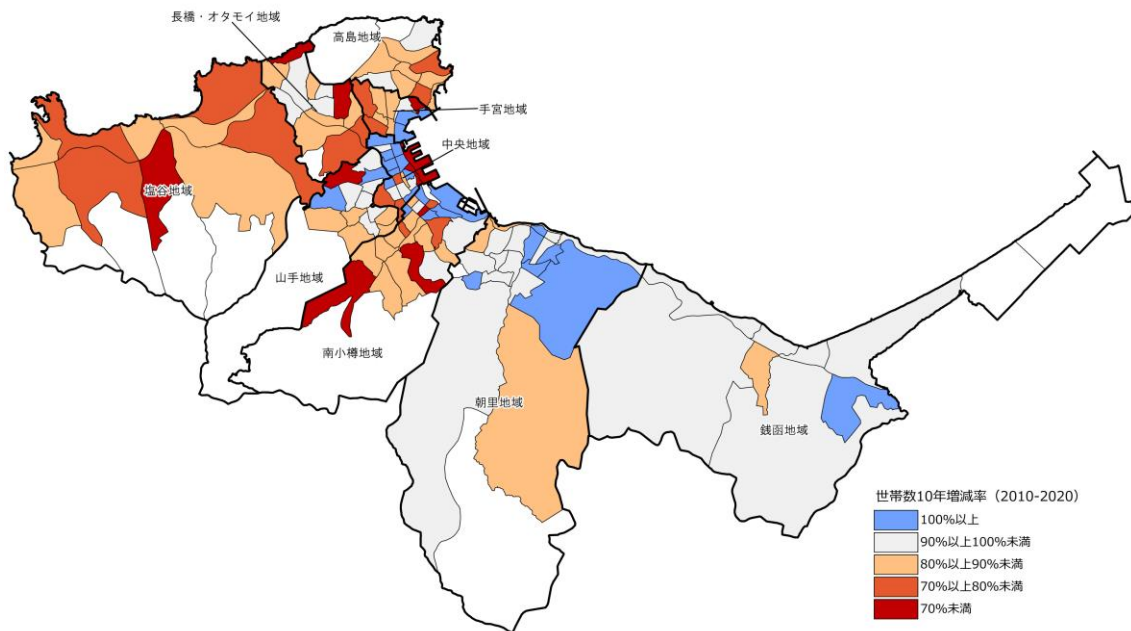
世帯数は、中心市街地を中心に増加している一方で、北西部は減少している地域が多く見られます。

図 1-9 小地域別 10年間の人口増減



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-10 小地域別 10年間の世帯数増減



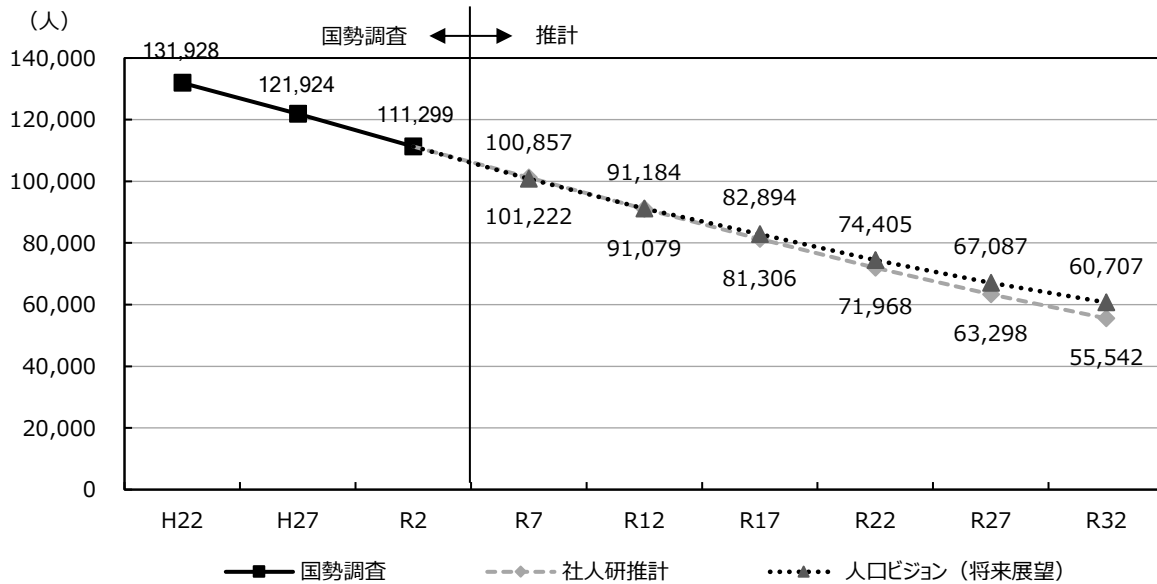
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

## b. 将来人口の推計

国立社会保障・人口問題研究所では、令和2年国勢調査に基づき、本市の人口は令和17年で81,306人、令和27年で63,298人まで減少すると推計しています。

一方で、小樽市人口ビジョンでは、合計特殊出生率と転出超過が改善されることを見込んだ将来展望として、令和27年で67,087人としています。

図 1-11 小樽市の将来人口の推計



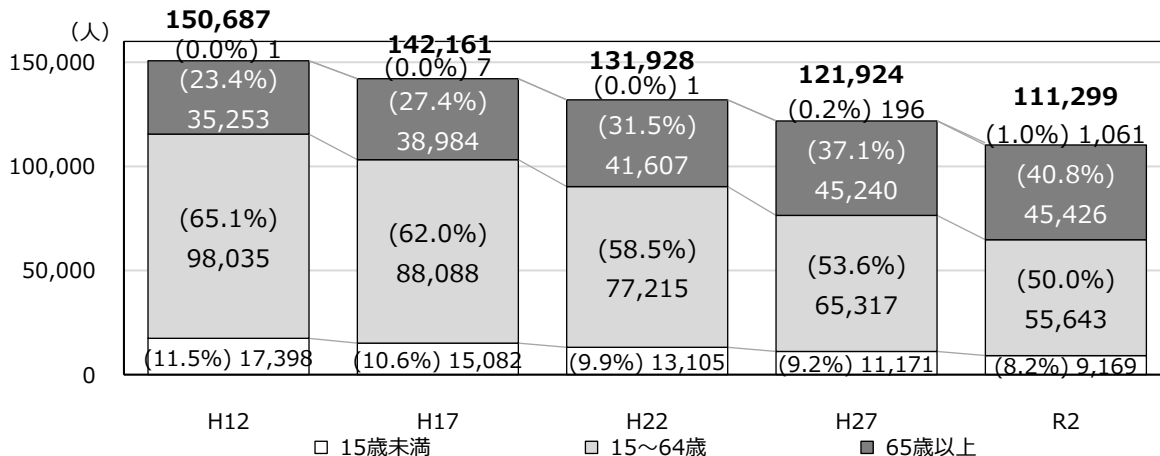
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計）、小樽市人口ビジョン（令和2年改訂版）

## c. 年齢別人口

15歳未満の年少人口及び15～64歳の生産年齢人口は、20年間（平成12～令和2年）で年少人口は8,229人、生産年齢人口は42,392人減少しています。

一方で、65歳以上の人口は20年間で10,173人増加し、少子高齢化が進行しています。

図 1-12 総人口と3区分人口の推移

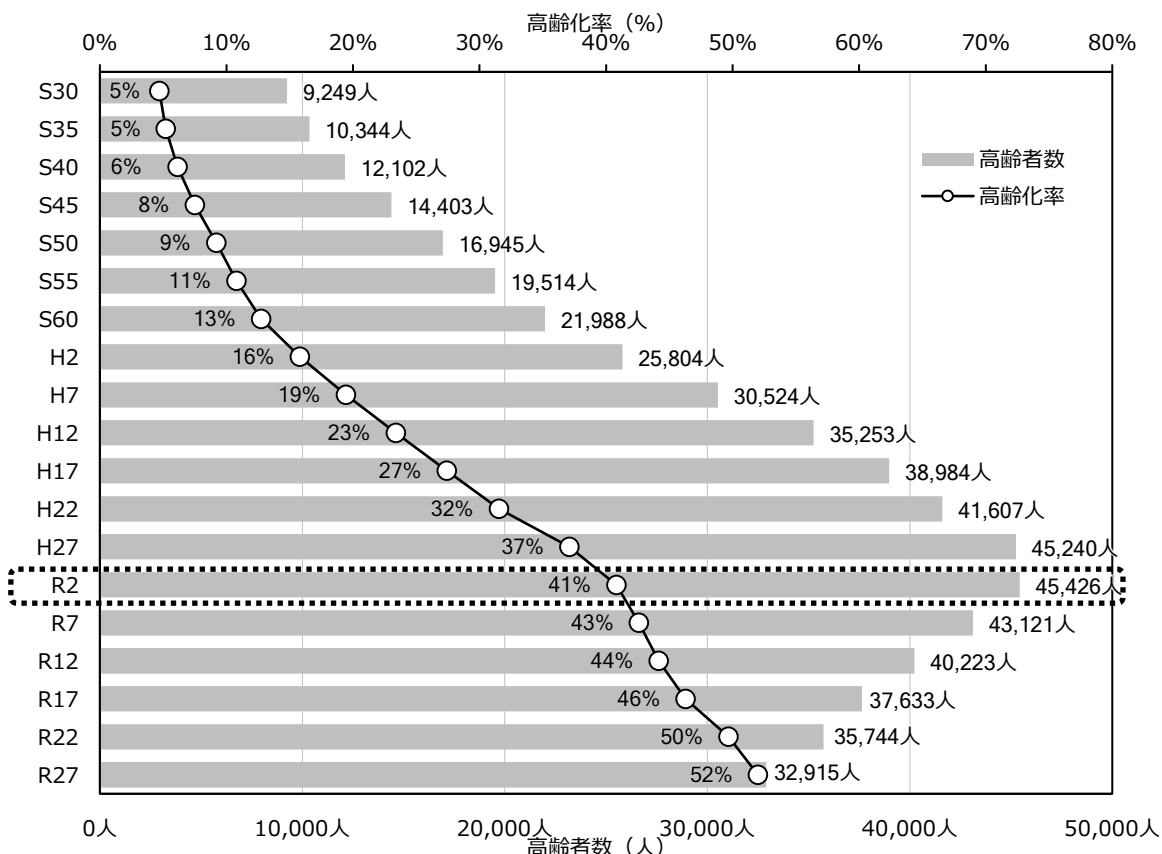


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

65歳以上の高齢者人口は、今後減少する見込みですが、高齢化率は今後も増加する見込みであり、令和22年に50%と推計されています。

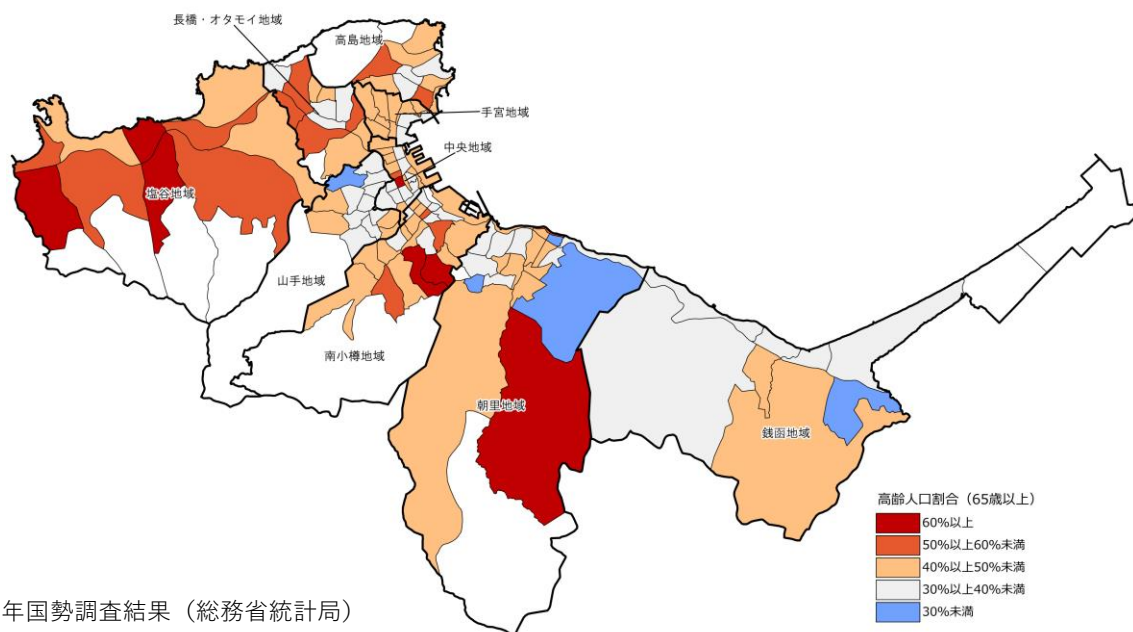
小地域別では、高齢化率が30%未満の地区がある一方で、60%以上の地区もみられ、地域ごとに高齢化率が異なっています。

図 1-13 高齢者数・高齢化率



資料：昭和30～令和2年は国勢調査、令和7～27年は国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計）

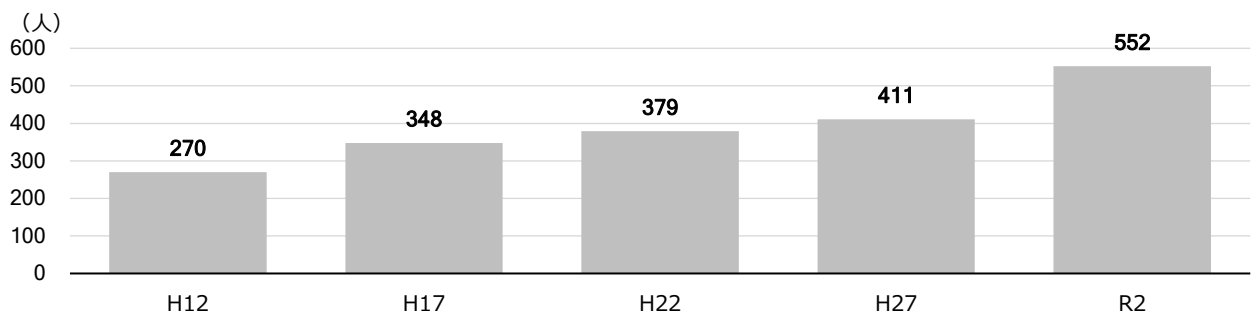
図 1-14 小地域別高齢化率（65歳以上）



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

#### d. 外国人人口の推移

図 1-15 外国人人口の推移



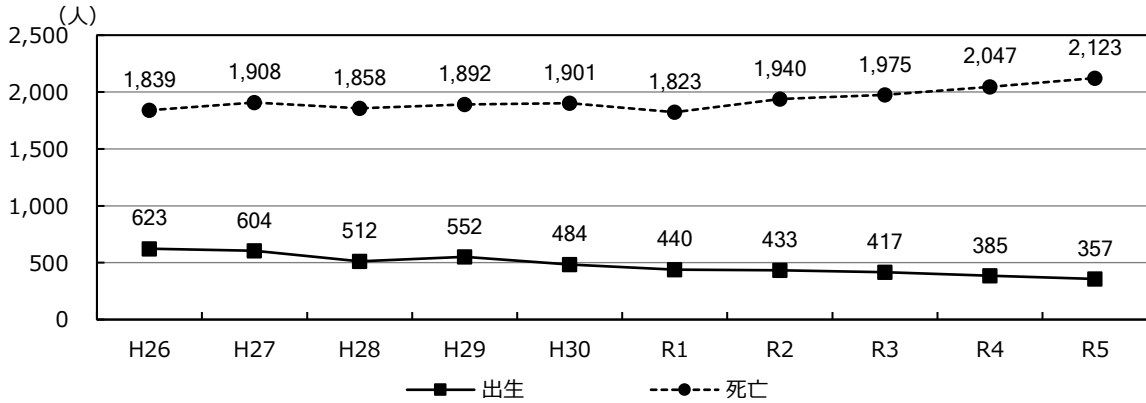
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### e. 自然動態（出生と死亡）

直近 10 年（平成 26～令和 5 年）の自然動態は、出生が緩やかに減少し、死亡は増加しています。また、死亡が出生を大きく上回っており、その差は開いています。

直近の合計特殊出生率（平成 30～令和 4 年）は、1.12 であり、全道で 5 番目に低い数値となっています。

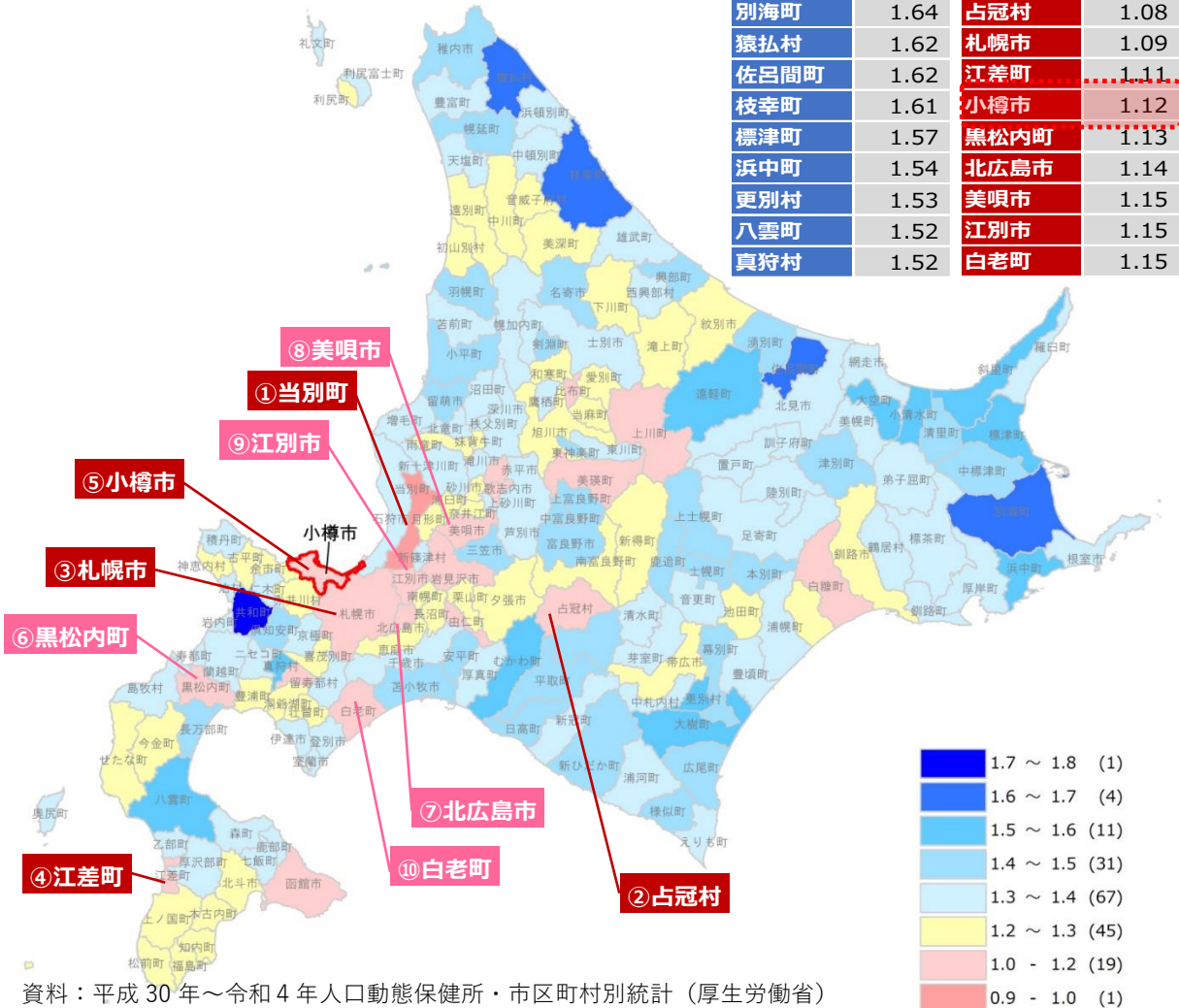
図 1-16 自然動態の推移



資料：住民基本台帳（各年 12 月末）

図 1-17 合計特殊出生率

※吹き出しは下位 10 市町村



資料：平成 30 年～令和 4 年人口動態保健所・市区町村別統計（厚生労働省）

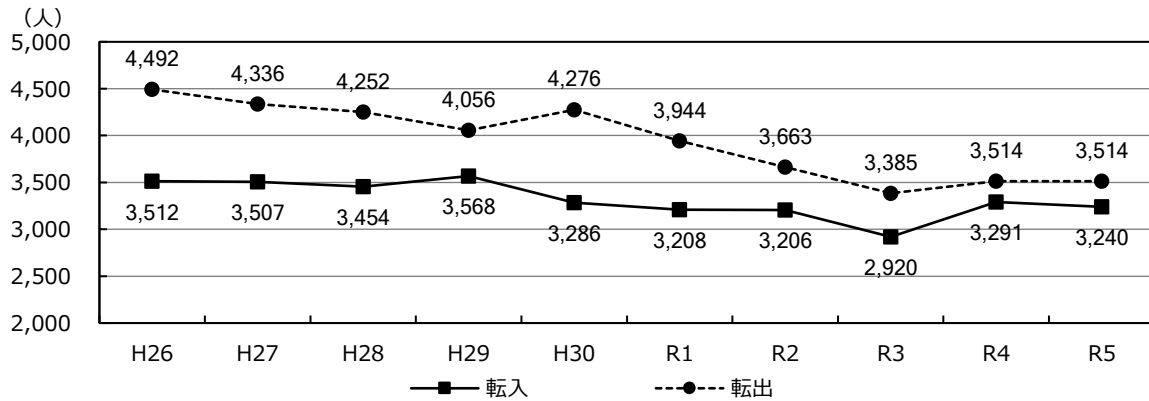
## f. 社会動態（転入と転出）

直近 10 年（平成 26～令和 5 年）の社会動態は、転入が令和 3 年までは減少傾向でしたが令和 4 年に増加へ転じ、令和 5 年は再び減少しています。転出も令和 3 年までは減少傾向でしたが令和 4 年に増加へ転じ、令和 5 年は横ばいです。

近年は差が縮まっているものの、転出超過が続いています。

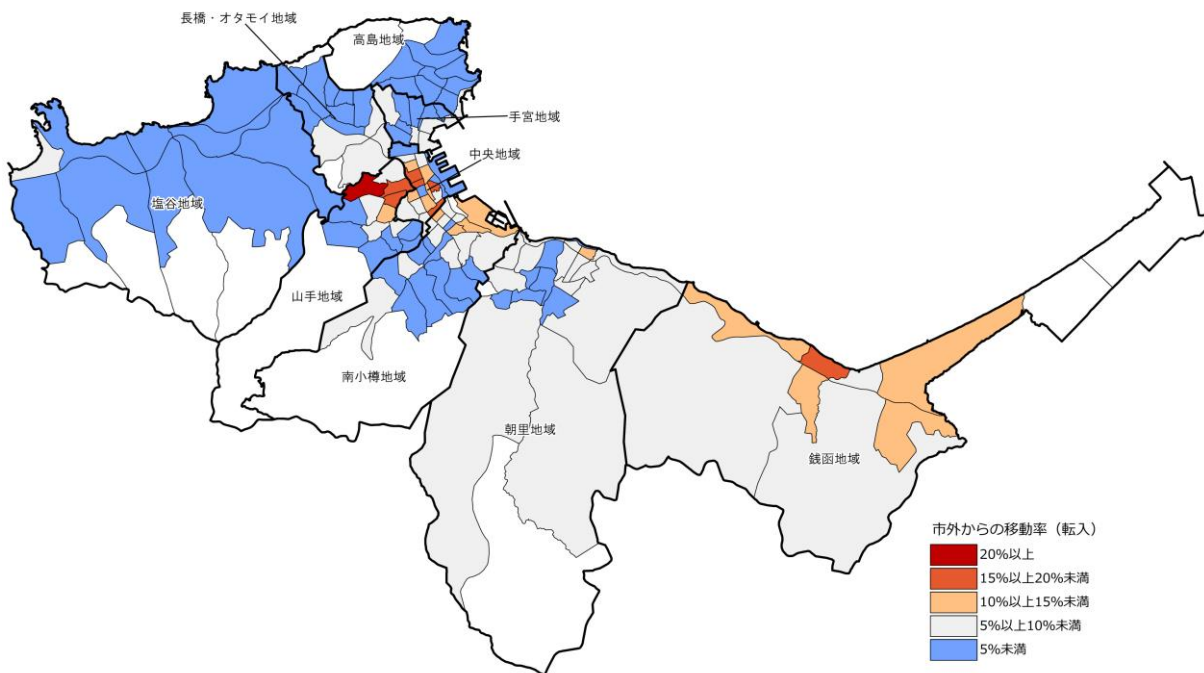
平成 27 年から令和 2 年の 5 年間に於ける市外からの移動率（転入）※は、中央地域、山手地域の大学周辺、南小樽、銭函地域の沿岸で割合が多くなっています。

図 1-18 社会動態の推移



資料：住民基本台帳（各年 12 月末）

図 1-19 小地域別市外からの移動率（転入）※（H27-R2）



※人口移動不詳を除く常住人口に対する市外からの転入者割合

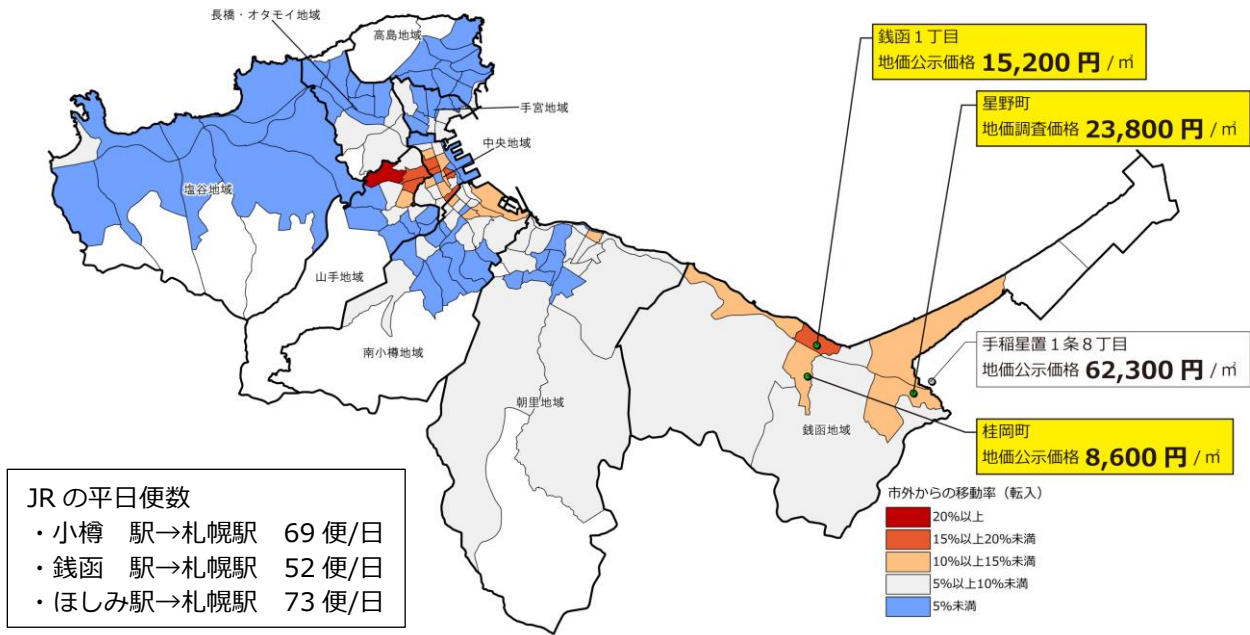
資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

### g. 銭函地域における人口動態等

銭函地域では、流入人口が多く、直近の市内転居を含む社会動態では、令和4年が166人の増加、令和5年は94人の増加となっています。

隣接する札幌市手稲区と比べて、地価が安価であり、第7次総合計画アンケート調査結果では、子育てのしやすさや公園・緑地の満足度は比較的高く、買い物環境や公共交通の満足度が低くなっています。

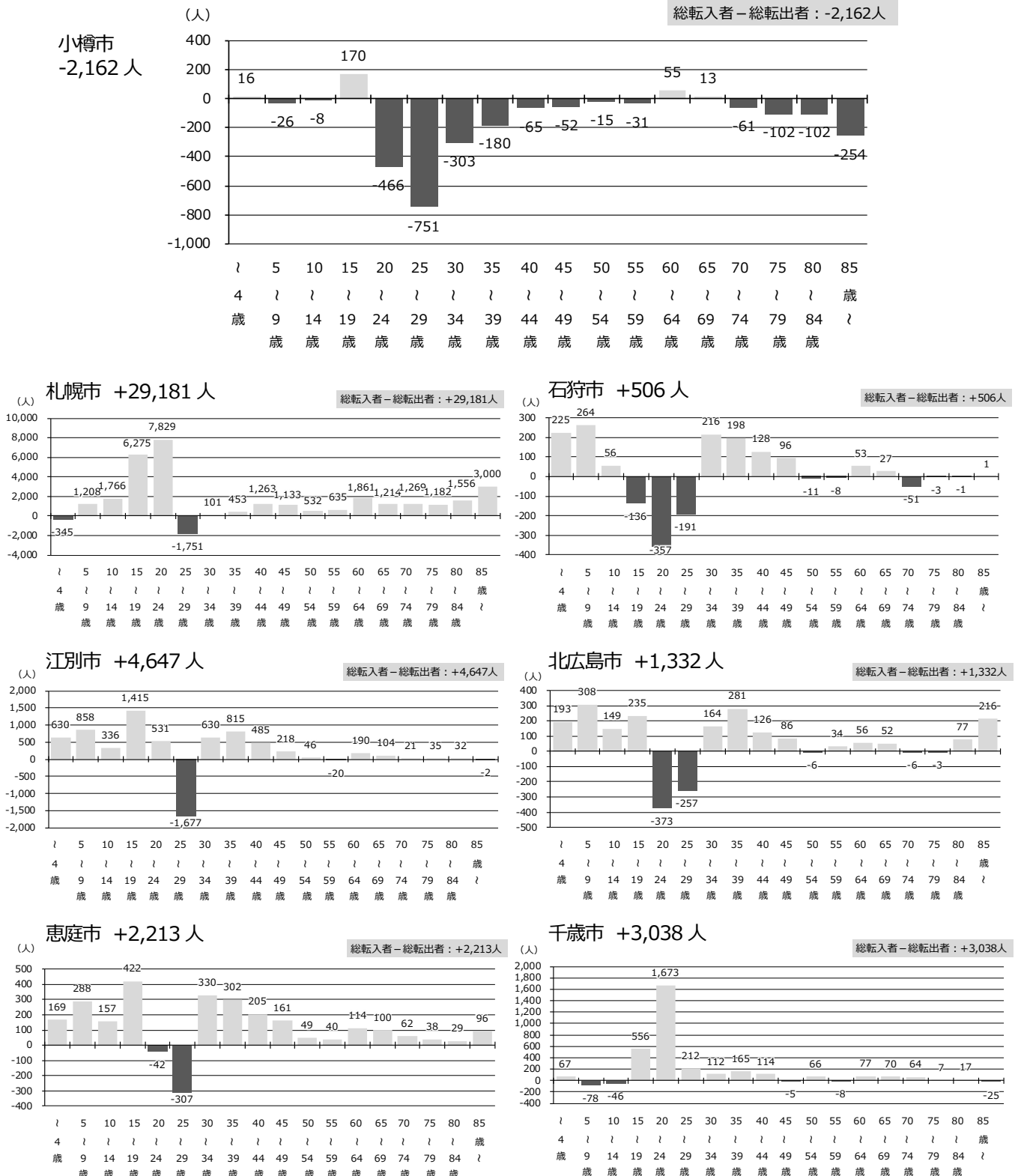
図 1-20 常住人口に対する市外からの転入者割合（H27-R2比）と銭函地域周辺令和6年地価公示価格等



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）、令和6年地価公示、令和6年都道府県地価調査

平成 27 年から令和 2 年の 5 年間ににおける 5 歳階級別転入転出状況では、おおよそ全世代で転出超過となっている状況です。近隣市と比較すると、近隣市の多くが高校・大学等卒業後の 20 歳代が転出超過しているものの、30 歳代以降は転入超過となっており、子育て世帯の移住がみられます。また、高齢者は定住を継続していることから人口移動が少ないことがうかがえるとともに、札幌市、北広島市、恵庭市は転入超過となっています。

図 1-21 小樽市・近隣市の 5 歳階級別転入転出状況 (H27-R2)



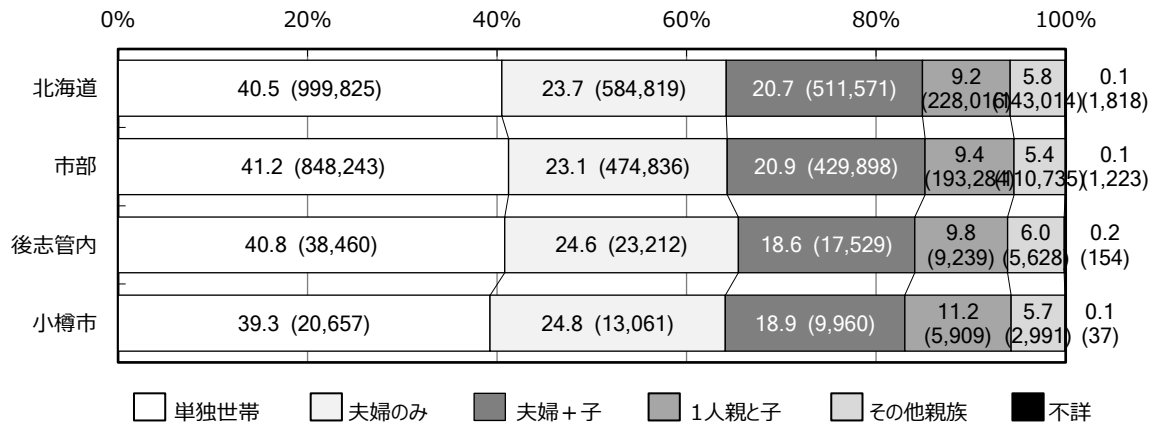
資料：令和 2 年国勢調査結果 (総務省統計局)



## h. 家族類型別世帯数

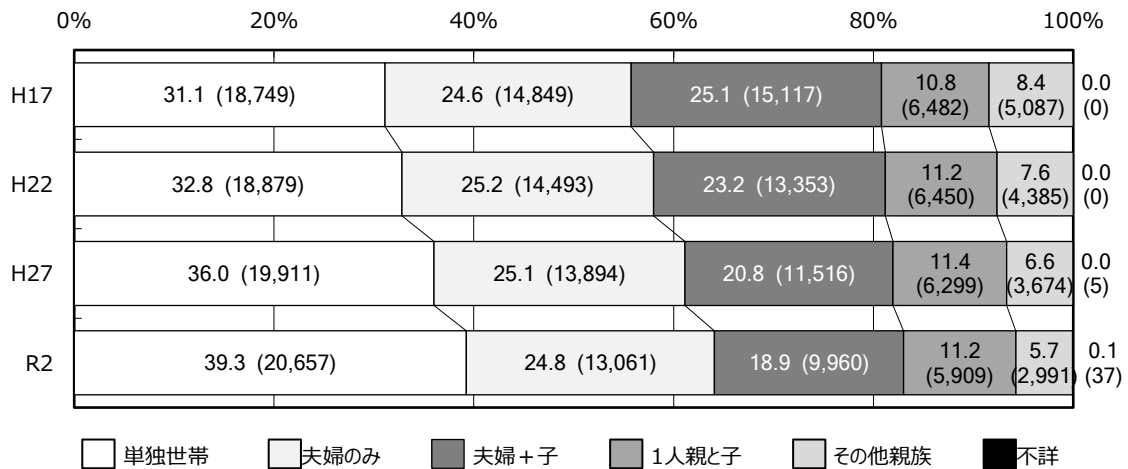
令和2年の家族類型別世帯数は、「単独世帯」が20,657世帯(39.3%)で最も多く、以下、「夫婦のみ世帯」が13,061世帯(24.8%)、「夫婦+子」が9,960世帯(18.9%)となっています。  
15年間(平成17~令和2年)の推移をみると、「単独世帯」のみが増加しています。

図 1-23 家族類型別世帯数の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-24 小樽市の家族類型別世帯数の推移



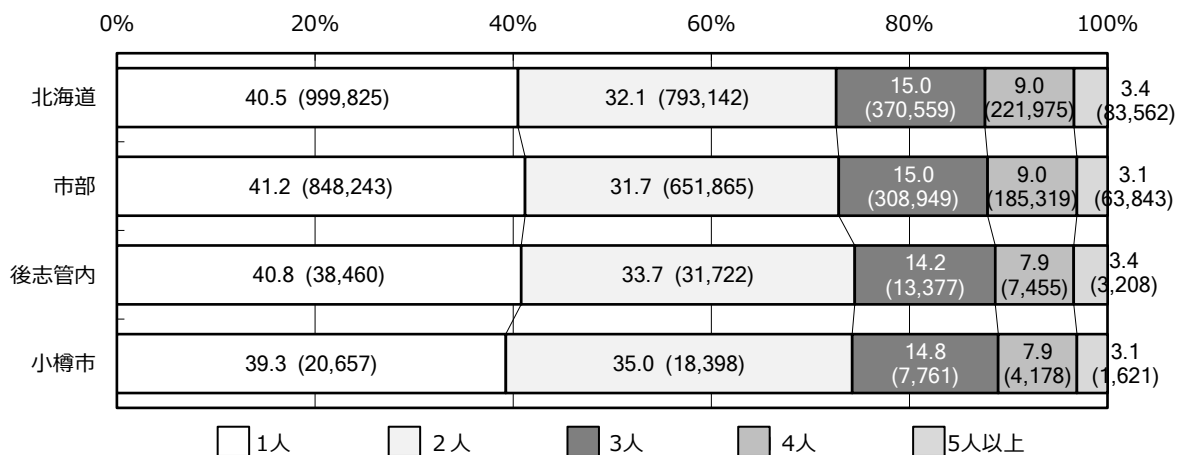
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### i. 世帯人員別世帯数

令和2年の世帯人員別世帯数は、「1人世帯」が20,657世帯（39.3%）で最も多く、以下、「2人世帯」が18,398世帯（35.0%）、「3人世帯」が7,761世帯（14.8%）であり、1～2人の小規模世帯が7割を超えています。

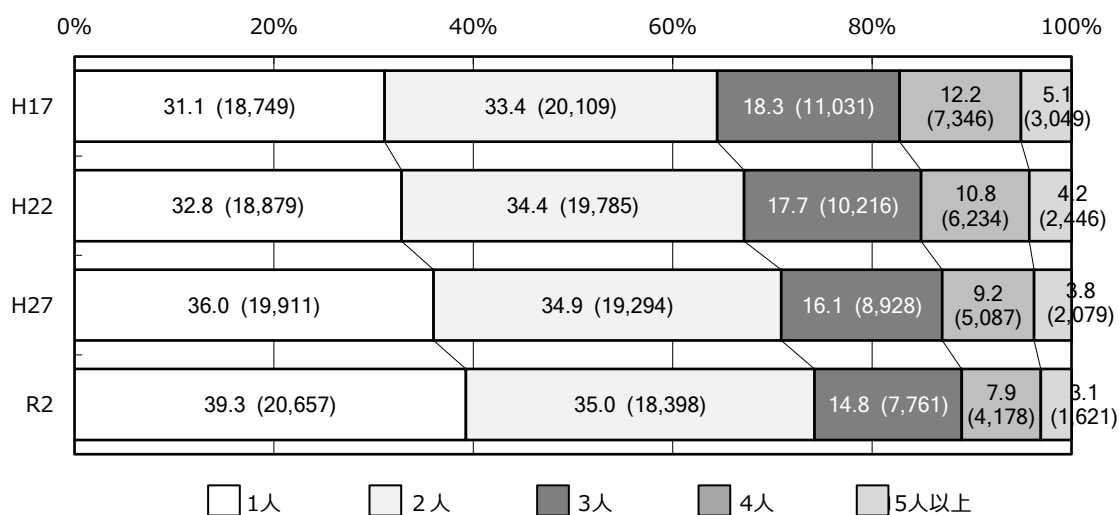
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、「1人世帯」及び「2人世帯」の割合が増加していますが、世帯数の増加は「1人世帯」のみとなっています。

図 1-25 世帯人員別世帯数の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-26 小樽市の世帯人員別世帯数の推移



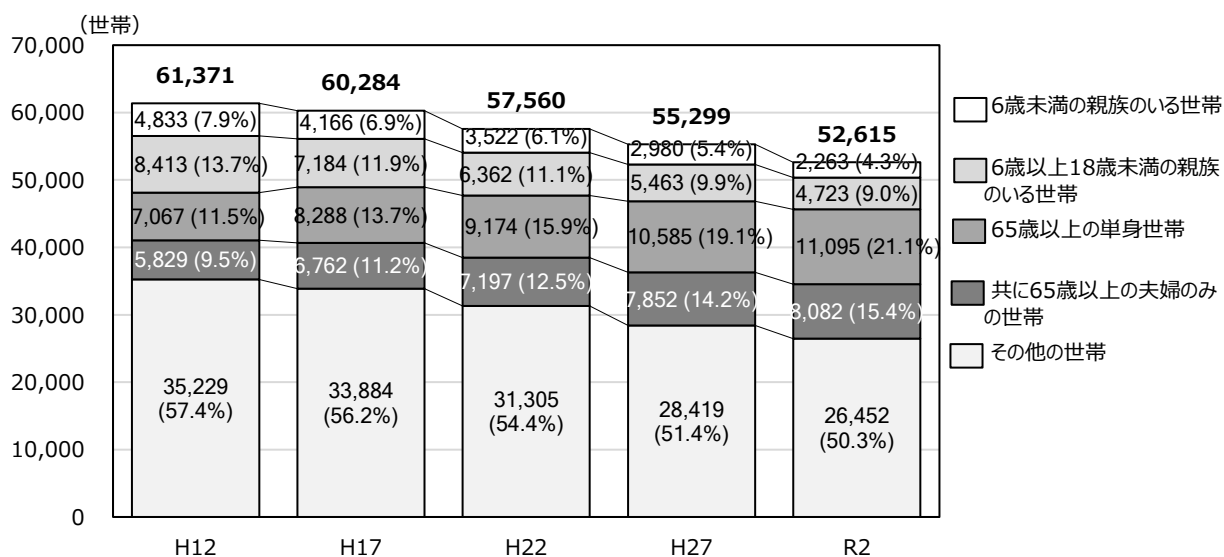
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### j. 子育て世帯・高齢者世帯の推移

6歳未満の親族がいる世帯は令和2年で2,263世帯（4.3%）、6歳以上18歳未満の親族がいる世帯は4,723世帯（9.0%）であり、合計した子育て世帯は6,986世帯（13.3%）で、平成12年の13,246世帯から6,260世帯減少しています。

65歳以上の単身世帯は令和2年で11,095世帯（21.1%）、65歳以上の夫婦のみの世帯は8,082世帯（15.4%）であり、合計した高齢者単身・夫婦のみ世帯は、19,177世帯（36.5%）で、平成12年の12,896世帯から6,281世帯増加しています。

図 1-27 子育て世帯・高齢者世帯の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### (3) 住宅ストック

#### a. 住宅数・空き家数

住宅数は令和5年で64,160戸であり、減少傾向であるものの、世帯数の減少がより進んでいることから、空家率は微増しており、令和5年では17.4%となっています。

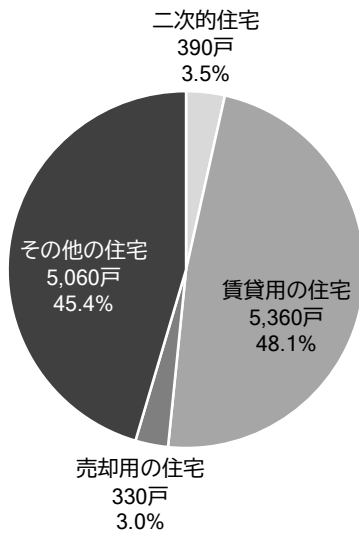
空き家のうち、市場に流通していない「その他の住宅」が5,060戸であり、空き家の約45%となっています。

表 1-6 住宅数・空家率の推移

	a. 主世帯数 (世帯)	b. 住宅数 (戸)	c. 空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H15	61,060	70,720	9,270	9,660	115.8	13.1
H20	57,250	67,750	10,170	10,500	118.3	15.0
H25	52,750	63,980	11,020	11,230	121.3	17.2
H30	53,320	64,670	11,200	11,350	121.3	17.3
R5	52,880	64,160	11,140	11,280	121.3	17.4

資料：各年住宅・土地統計調査（総務省統計局）<sup>1</sup>

図 1-28 空き家の内訳（令和5年）



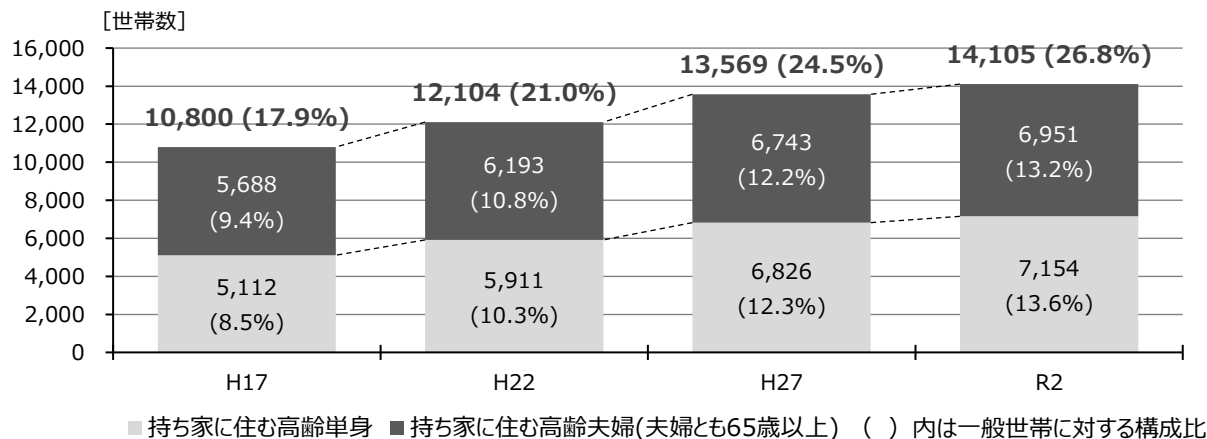
- 二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅
- 賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅
- その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

<sup>1</sup> 国が5年ごとに実施する標本調査。全国から約15分の1の割合で無作為抽出された世帯が調査対象。

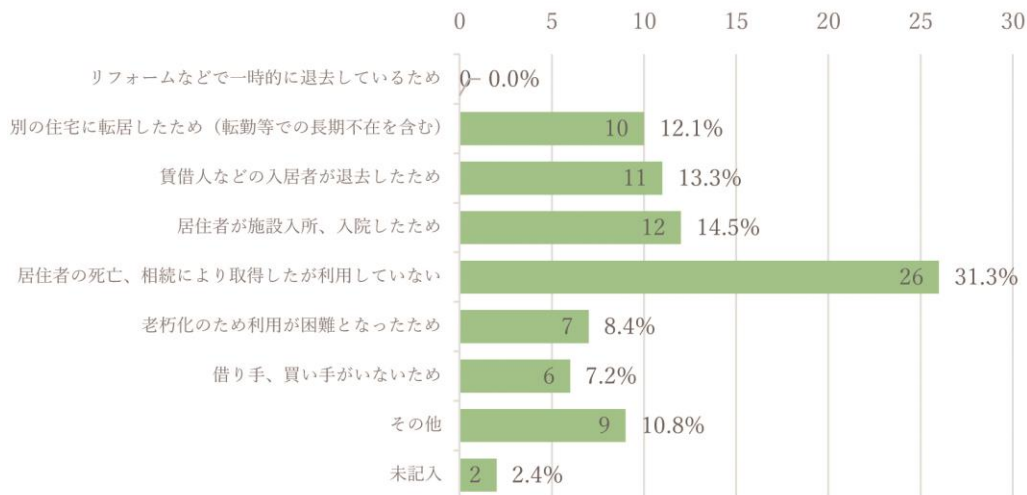
持ち家に居住する高齢単身世帯は 7,154 世帯、高齢夫婦は 6,951 世帯であり、合わせて 14,105 世帯、一般世帯の約 27%と 1/4 を占めているとともに、これらの住宅は今後、空き家となる可能性があります。

図 1-29 持ち家に居住する高齢単身・高齢夫婦世帯の推移



第2次小樽市空家等対策計画における、空き家に関するアンケート調査では、建物を利用していない理由で、「居住者の死亡、相続により取得したが利用していない」が31.3%で最も多く、次いで「居住者が施設入所、入院したため」が14.5%となっています。

図 1-30 建物を利用していない理由（空き家に関するアンケート調査）



出典：第2次小樽市空家等対策計画

【単数回答】 回答数計/回答者数=83/83

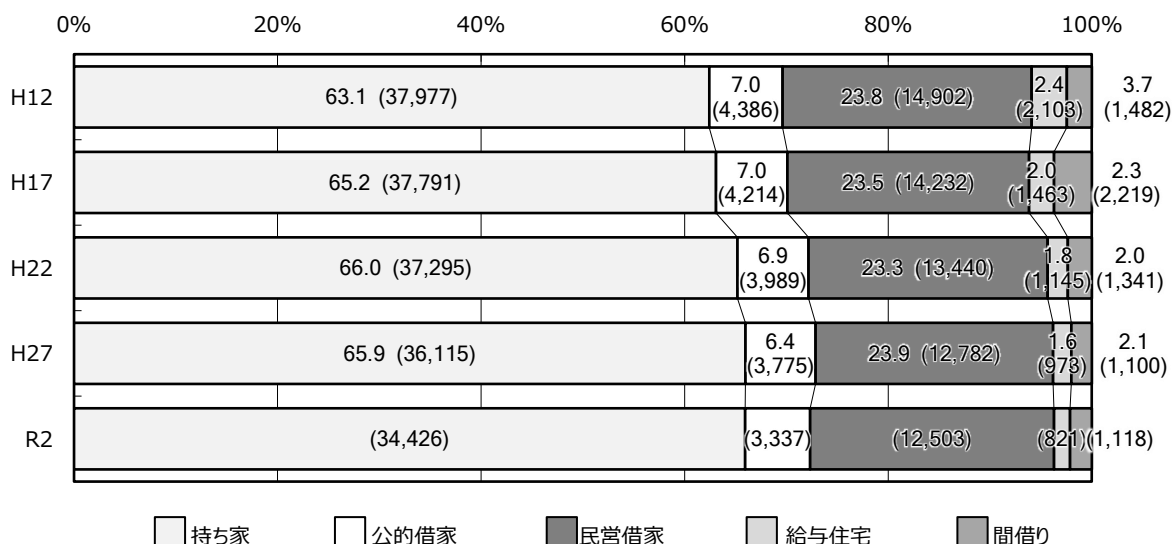
## b. 住宅所有関係別世帯数

令和2年の住宅所有関係別世帯数は、持ち家が34,426世帯で最も多くなっています。

構成比でみると、持ち家が65.9%、公営借家が6.4%、民営借家が23.9%であり、20年間（平成12～令和2年）で大きな変動はみられません。

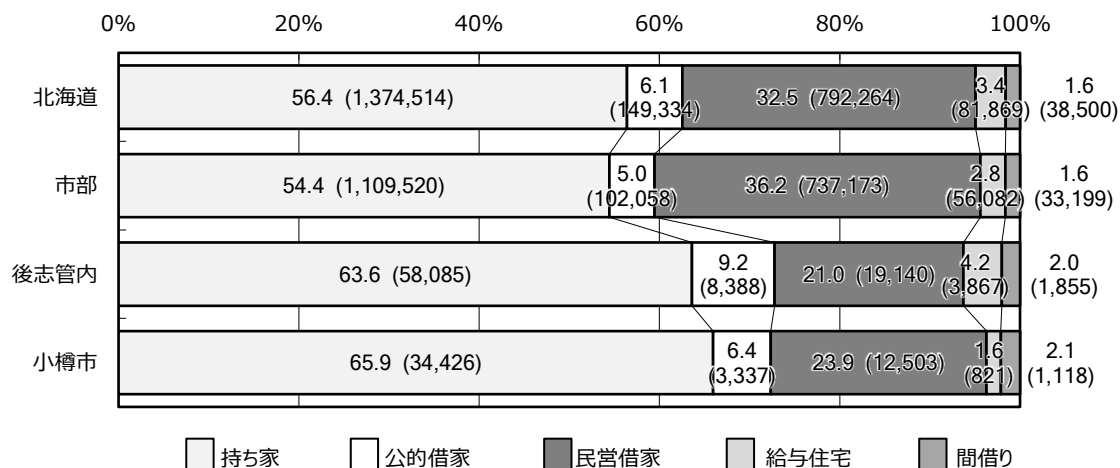
北海道、市部、後志管内と構成比を比較すると、持ち家率は最も高く、公営借家率は北海道と同程度、民営借家率は北海道、市部より低くなっています。

図 1-31 住宅所有関係別世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

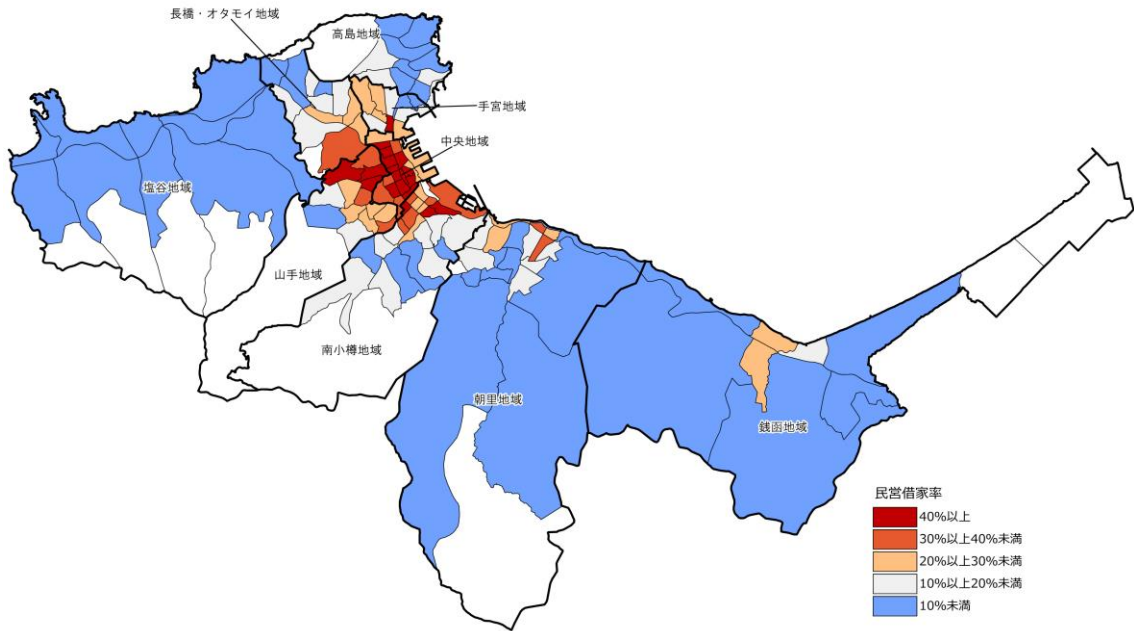
図 1-32 住宅所有関係別世帯数構成比の比較（令和2年）



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

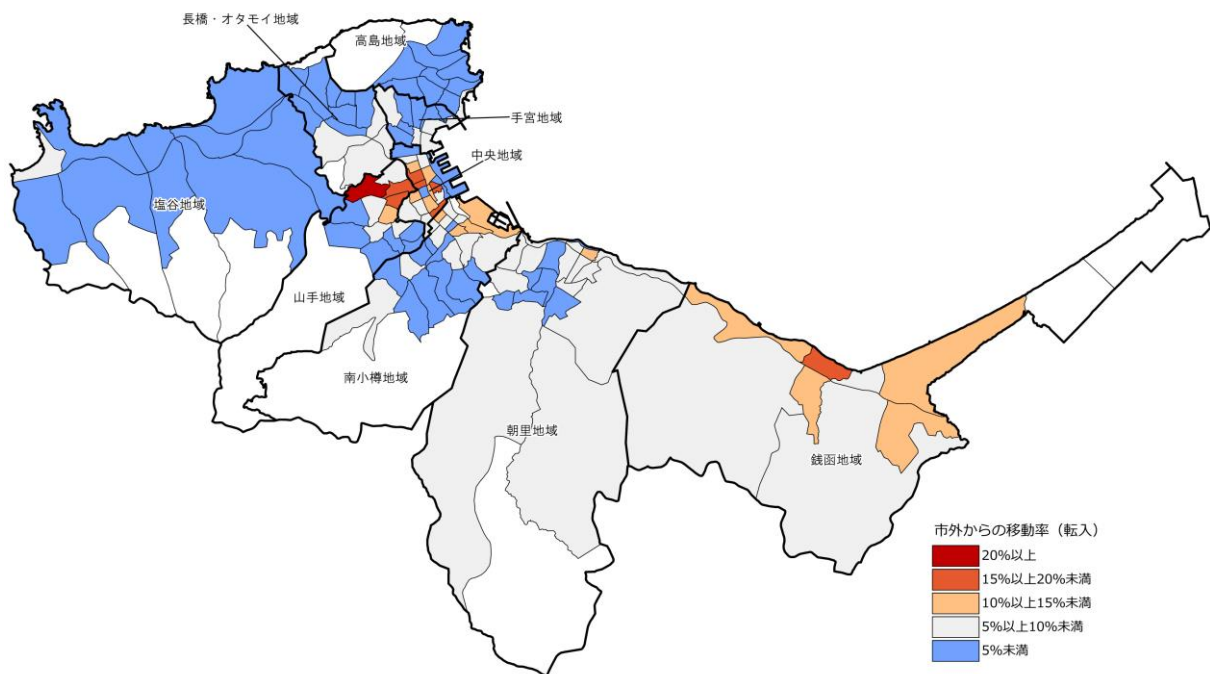
小地域別の民営借家率をみると、中央地域及びその周辺が高くなっています。  
 民営借家率が高い地域は、市外からの転入率も高く、民営借家が移住者の受け皿となっていることが伺えます。

図 1-33 小地域別民営借家率



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

(再掲) 小地域別市外からの移動率（転入）※（H27-R2）



※人口移動不詳を除く常住人口に対する市外からの転入者割合

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

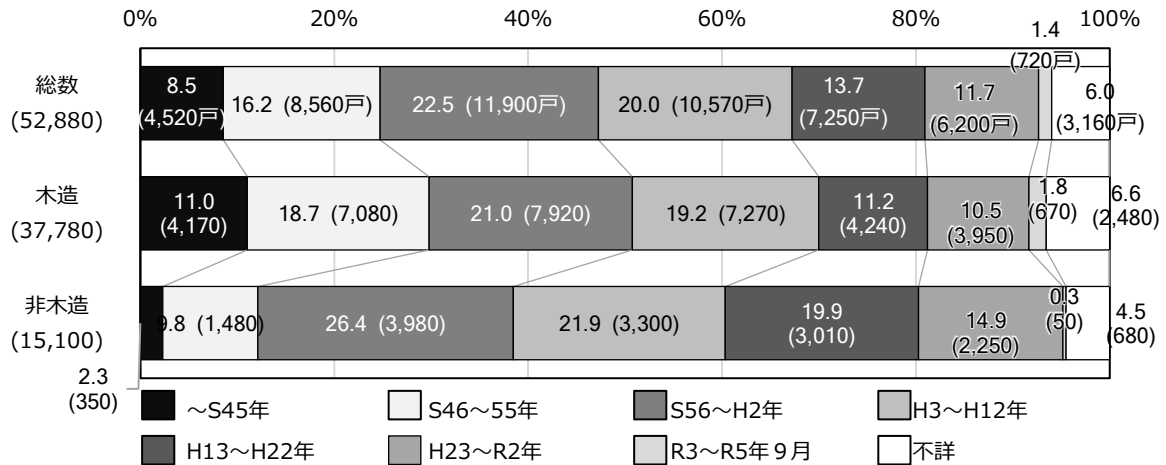
### c. 住宅の構造と建築年

住宅総数 52,880 戸のうち 37,780 戸が木造住宅で、約 7 割を占めています。

令和 5 年時点での建築時期をみると、建築後 40 年以上（現時点では 44 年）を経過している昭和 55 年までの住宅が全体の 24.7%、木造住宅は 29.7%となっています。

第 3 次小樽市耐震改修促進計画によると、令和 2 年度末現在の住宅耐震化率は、85.6%と推計しています。

図 1-34 構造別建築年の比較



資料：令和 5 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 1-7 住宅の耐震化の現状推計（令和 2 年度末）

区分	総数	S57年以降の建築	S56年以前の建築	耐震性を有する割合		耐震性を有する住宅計	耐震化率	
				耐震性を有する	耐震性が不十分			
住宅合計	53,550	37,900	15,650	7,950	7,700	45,850	85.6%	
構造別	木造	38,750	25,850	12,900	5,550	7,350	31,400	81.0%
	非木造	14,800	12,050	2,750	2,400	350	14,450	97.6%
用途別	戸建て	32,300	21,150	11,150	5,350	5,800	26,500	82.0%
	共同住宅	21,250	16,750	4,500	2,600	1,900	19,350	91.1%

※国、北海道の推計方法を参考に算定。昭和 56 年以前の建築で耐震性を有する割合は、北海道の推計値によるものを使用。

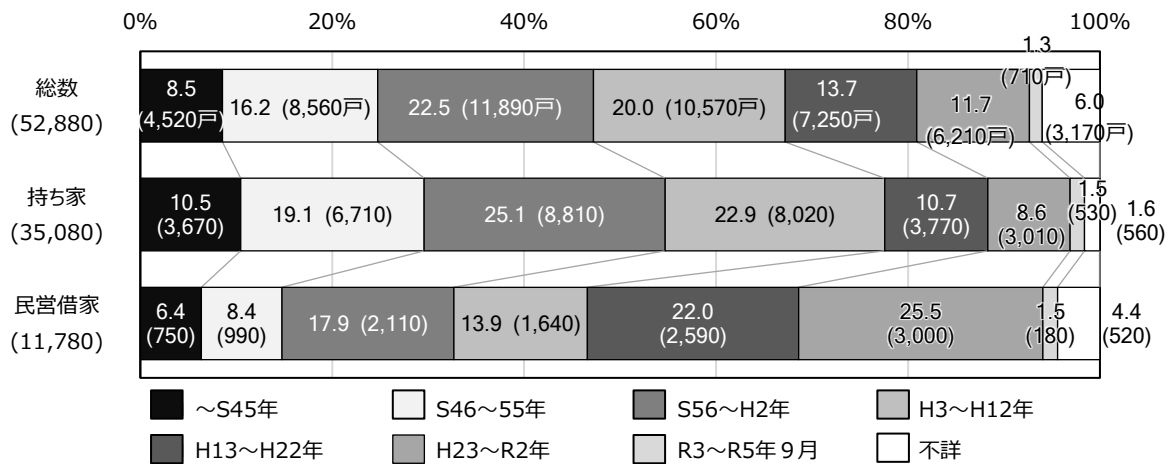
出典：第 3 次小樽市耐震改修促進計画

#### d. 住宅の所有関係と建築年

令和5年時点における、持ち家の建築時期をみると、建築後40年以上（現時点では44年）を経過している昭和55年までの住宅が29.6%であり、これらについては、大規模な性能向上リフォーム等が必要となっている可能性があります。

また、建築後20年以上40年未満（現時点では24年以上44年未満）を経過している、昭和56年から平成12年までの持ち家が48.0%と半数を占めています。これらの住宅については今後、リフォーム等が必要となる可能性があります。

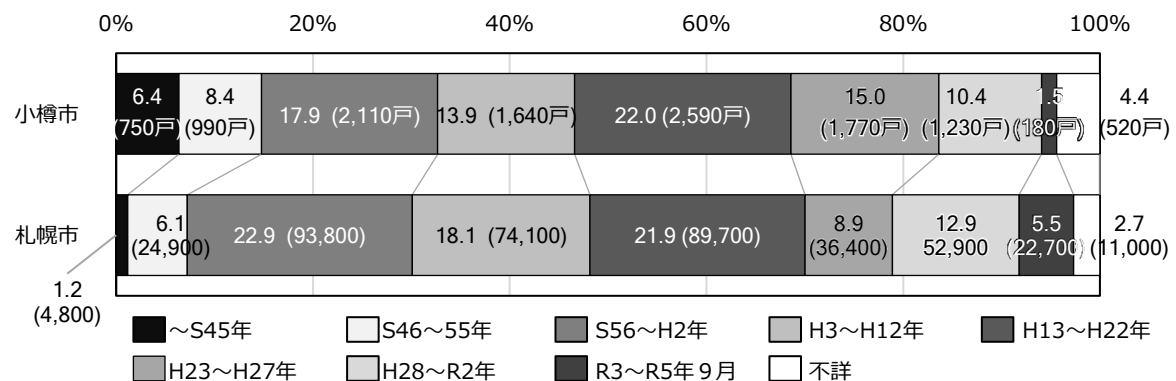
図 1-35 所有関係別建築年の比較



資料：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

令和5年時点における、民営借家の建築時期をみると、建築後40年以上（現時点では44年）を経過している昭和55年までの住宅が14.8%であり、札幌市と比較して7.5ポイント上回っています。また、平成28年以降の住宅は、11.9%であり、札幌市と比較して6.5ポイント下回っており、民営借家市場全体の老朽化がうかがえます。

図 1-36 民営借家の建築年の比較



資料：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

### e. 居住面積水準

最低居住面積水準は、91.4%が達成しており、北海道の92.4%を下回っています。所有関係別では、持ち家が99.7%、公営借家が93.6%、民営借家が86.3%、給与住宅が38.5%であり、民営借家及び給与住宅が低くなっています。

誘導居住面積水準は、69.0%が達成しており、北海道の66.3%を上回っています。所有関係別では、持ち家が84.5%、公営借家が66.0%、民営借家が39.6%、給与住宅が25.0%であり、最低居住面積水準同様、民営借家及び給与住宅が低くなっています。

表 1-8 最低居住面積水準<sup>2</sup>達成状況の比較 (単位：世帯)

			主世帯総数	持ち家	借家計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
令和5年	北海道	総数	2,423,200	1,381,200	961,400	131,900	6,200	758,100	65,200
			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	最低居住水準以上	2,240,200	1,373,100	867,100	127,300	6,000	674,500	59,300	
		92.4%	99.4%	90.2%	96.5%	96.8%	89.0%	91.0%	
小樽市	総数	52,880	35,080	15,710	2,970	—	11,780	960	
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	
	最低居住水準以上	48,310	34,990	13,320	2,780	—	10,170	370	
		91.4%	99.7%	84.8%	93.6%	—	86.3%	38.5%	

資料：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 1-9 誘導居住面積水準<sup>3</sup>達成状況の比較 (単位：世帯)

			主世帯総数	持ち家	借家計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
令和5年	北海道	総数	2,423,200	1,381,200	961,400	131,900	6,200	758,100	65,200
			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	誘導居住水準以上	1,605,900	1,154,400	451,500	82,900	3,500	328,700	36,400	
		66.3%	83.6%	47.0%	62.9%	56.5%	43.4%	55.8%	
小樽市	総数	52,880	35,080	15,710	2,970	—	11,780	960	
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—	100.0%	100.0%	
	誘導居住水準以上	36,510	29,640	6,870	1,960	—	4,670	240	
		69.0%	84.5%	43.7%	66.0%	—	39.6%	25.0%	

資料：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

<sup>2</sup> 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を営む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 m<sup>2</sup>、2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×人数+10 m<sup>2</sup>

<sup>3</sup> 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。一般型誘導居住面積水準と、都市居住型誘導居住面積水準からなる。

・一般型誘導居住面積水準：都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した水準。

単身者 55 m<sup>2</sup>、2人以上の世帯 25 m<sup>2</sup>×人数+25 m<sup>2</sup>

・都市居住型誘導居住面積水準：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した水準。

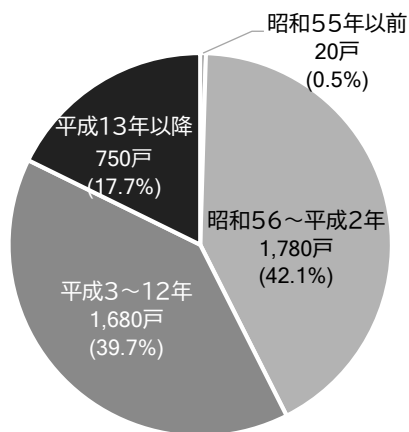
単身者 40 m<sup>2</sup>、2人以上の世帯 20 m<sup>2</sup>×人数+15 m<sup>2</sup>

## f. マンション

令和5年住宅・土地統計調査結果からの推計値によると、市内には約4,230戸の分譲マンションがあり、このうち昭和55年以前に建築されたものは約20戸にとどまっています。しかし、今後10年間で市内分譲マンションの4割以上が築40年を超える高経年マンションに該当するものと予想されます。

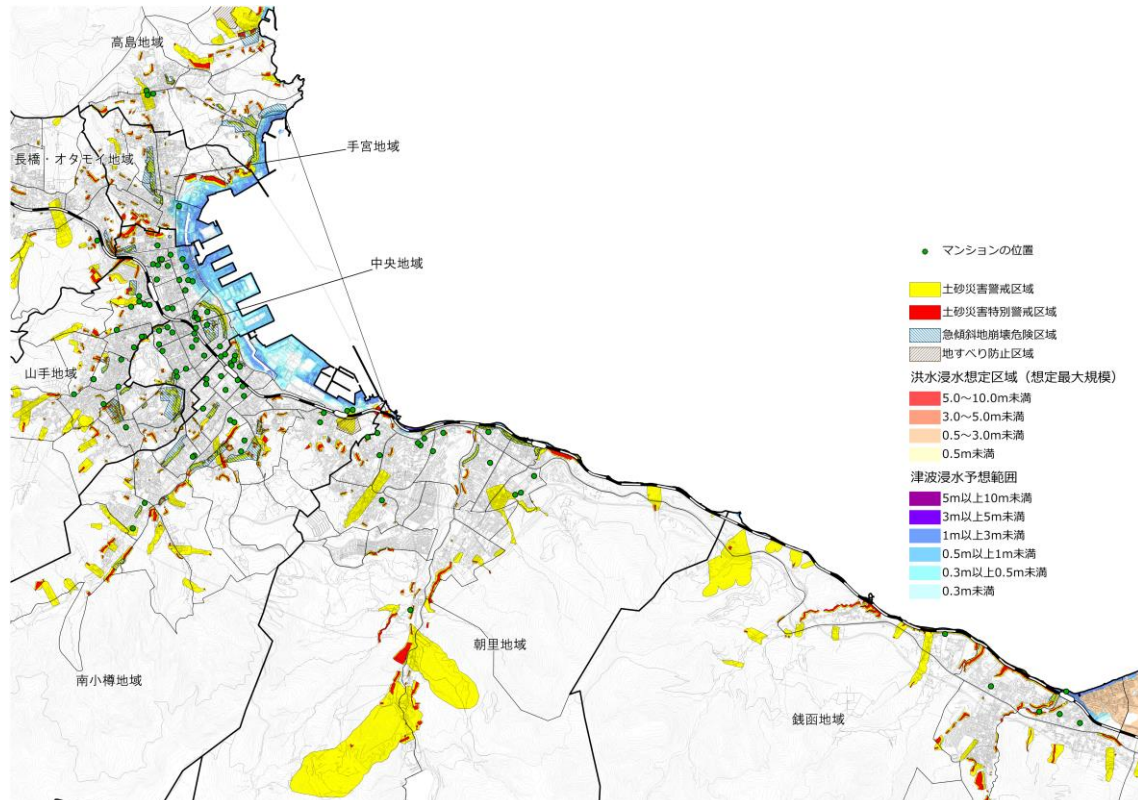
分譲マンションの多くは、中央地域とその周辺に立地しており、一部は、津波浸水想定区域等の災害想定区域内に立地しています。

図 1-37 市内マンション建築年代別戸数（推計値）



資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）、令和5年度マンション総合調査

図 1-38 市内のマンション位置図



資料：小樽市調べ（市で把握している分譲マンション110棟（令和5年度末時点））、国土数値情報

## (4) 高齢者の住まい

### a. 高齢者向け住まい

市内の高齢者向け住まいは、1,650 人程度であり、高齢者人口（令和 2 年）の 3.6%となっています。

住生活基本計画（全国計画）（令和 3 年策定）では、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を令和 12 年までに 4 %とすることを成果指標として示しています。

表 1-10 市内の高齢者向け住まい

種別	概要	施設数	定員 (人、戸)
養護老人ホーム	環境的、経済的に困窮した高齢者の入居施設。 65 歳以上の者で、環境上の理由及び経済的な理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする施設。	1	150
住宅型有料老人ホーム	高齢者のための住居。	13	539
介護付き有料老人ホーム (特定施設入居者生活介護)	老人を入居させ、入浴、排泄もしくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理の供与をする事業を行う施設。	3	197
サービス付き高齢者向け住宅 (非特定施設)	高齢者を入居させ、安否確認及び生活相談サービスが提供される住宅。	9	325
サービス付き高齢者向け住宅 (特定施設入居者生活介護)	その他生活支援や介護・医療サービスの提供等は様々で、家賃等と共に登録情報が公開される。	3	259
軽費老人ホーム (ケアハウス)	低所得高齢者のための住居。 無料または低額な料金で高齢者を入居させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設。	2	150
シルバーハウジング	高齢者が地域で自立した生活ができるよう、高齢者向けの住宅施策と福祉施策が連携し整備を行う公営住宅。 バリアフリー化された住宅と生活援助員(LSA)による生活相談、安否確認、緊急時対応サービスの提供を合わせて行う住宅。	1	30
計		32	1,650
65 歳以上高齢者（令和 2 年国勢調査）に対する割合			3.6%

資料：第 9 期小樽市高齢者保健福祉計画 小樽市介護保険事業計画（令和 6～8 年度）（一部加算）

## b. 高齢者などのための設備設置状況

既存住宅における高齢者等のための設備状況割合は、令和5年の専用住宅で53.4%であり、持ち家では59.5%であるのに対し、借家は47.2%であり、持ち家と比べて低くなっています。

具体的には、手摺が専用住宅で48.3%と最も高く、持ち家では55.6%と半数を超えています。

一方で、廊下等が車椅子で通行可能、段差のない屋内、及び、道路から玄関までの車椅子での通行可能割合は、借家が持ち家を上回っています。

表 1-11 小樽市における高齢者等のための整備設置状況

		高齢者のための設備がある							高齢者等のための設備は全くない	総数
		総数	手摺がある	またぎやすい高さの浴槽	浴室暖房乾燥機	廊下等が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関までの車椅子での通行可能		
H25	専用住宅	26,730 52.4%	23,640 46.4%	8,280 16.2%	— —	5,020 9.8%	9,290 18.2%	4,360 8.6%	24,040 47.2%	50,980 100.0%
	持ち家	21,560 63.0%	19,420 56.8%	7,260 21.2%	— —	4,320 12.6%	7,050 20.6%	3,400 9.9%	12,650 37.0%	34,210 100.0%
	借家	5,160 31.2%	4,220 25.5%	1,030 6.2%	— —	700 4.2%	2,240 13.5%	960 5.8%	11,390 68.8%	16,560 100.0%
H30	専用住宅	26,540 51.1%	22,680 43.7%	8,930 17.2%	— —	5,570 10.7%	8,190 15.8%	4,320 8.3%	24,280 46.7%	51,950 100.0%
	持ち家	20,800 59.3%	18,880 53.8%	6,860 19.6%	— —	3,990 11.4%	6,060 17.3%	2,810 8.0%	14,260 40.7%	35,070 100.0%
	借家	5,740 36.4%	3,790 24.0%	2,070 13.1%	— —	1,580 10.0%	2,120 13.5%	1,510 9.6%	10,020 63.6%	15,760 100.0%
R5	専用住宅	27,510 53.4%	24,880 48.3%	9,040 17.6%	3,240 6.3%	5,950 11.6%	8,900 17.3%	4,620 9.0%	21,950 42.6%	51,470 100.0%
	持ち家	20,140 59.5%	18,830 55.6%	6,360 18.8%	2,260 6.7%	3,750 11.1%	5,700 16.8%	2,190 6.5%	13,710 40.5%	33,850 100.0%
	借家	7,360 47.2%	6,040 38.7%	2,680 17.2%	970 6.2%	2,200 14.1%	3,200 20.5%	2,430 15.6%	8,240 52.8%	15,600 100.0%

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

## (5) 住宅市場

### a. 地価

令和6年1月1日現在、住宅地の公示地価は平均17,281円/㎡となっています。これは平成31年と比較すると1,063円/㎡、6.6%上がっています。

地価は1万円未満から5万円超までであり、花園町2丁目53,000円/㎡で最も高く、5年間の増減率も43.2%の上昇で最も高くなっています。

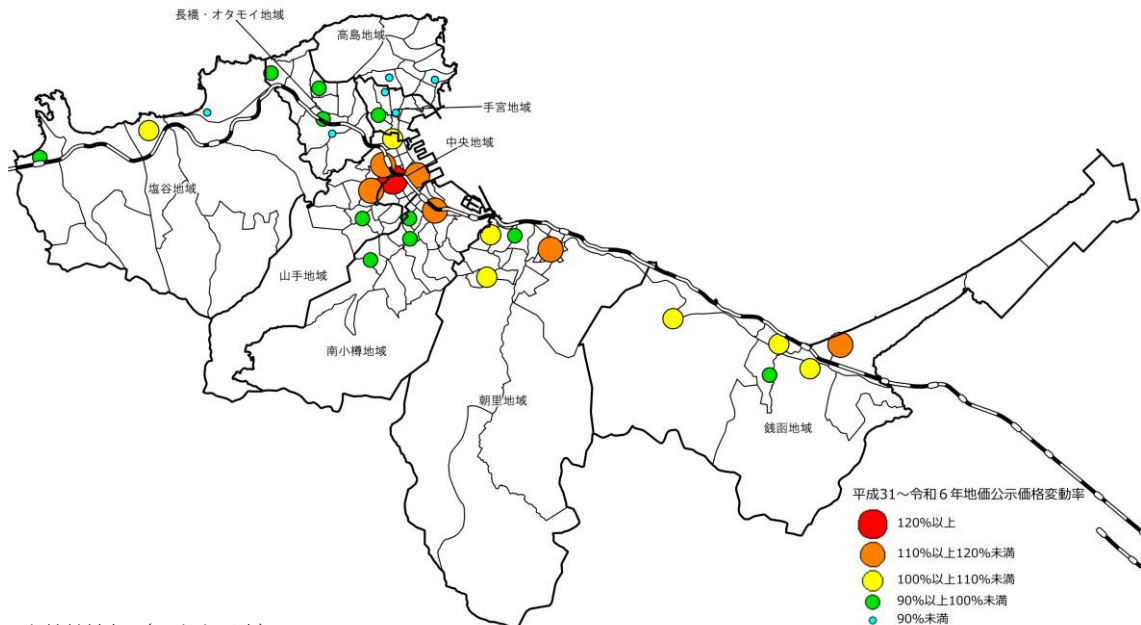
地域別増減率では、小樽駅を周辺に、JR駅周辺の地下増加率が高い一方、北西部をはじめとした市街地郊外は減少となっています。

表 1-12 小樽市住宅地公示地価

所在地	法規制	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H31/R6	所在地	法規制	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H31/R6
		H31	R6					H31	R6		
花園2丁目13番5	一住	37,000	53,000	16,000	143.2%	天神1丁目24番51	一低	6,800	6,500	-300	95.6%
緑2丁目51番1	一住	30,000	33,500	3,500	111.7%	塩谷1丁目500番	一住	9,300	8,350	-950	89.8%
富岡2丁目52番8	一住	34,400	41,000	6,600	119.2%	蘭島1丁目229番1	一住	6,000	5,600	-400	93.3%
東雲町108番	一住	23,000	25,400	2,400	110.4%	桂岡町272番232	一低	8,800	8,600	-200	97.7%
最上1丁目13番48	一中高	17,500	16,000	-1,500	91.4%	新光3丁目14番10	一中高	35,400	41,000	5,600	115.8%
見晴町219番4	一住	8,200	8,500	300	103.7%	長橋4丁目35番71	一住	13,000	12,900	-100	99.2%
稲穂5丁目11番17	一住	25,000	27,000	2,000	108.0%	銭函3丁目23番66	一住	14,000	16,300	2,300	116.4%
銭函1丁目123番7	一中高	14,600	15,200	600	104.1%	梅ヶ枝町6番142	一中高	7,000	6,200	-800	88.6%
長橋5丁目14番5	一住	11,000	9,800	-1,200	89.1%	オタモイ3丁目36番26外	一住	9,500	8,900	-600	93.7%
桜3丁目456番6	一中高	14,900	14,800	-100	99.3%	高島3丁目131番4外	一住	9,000	8,000	-1,000	88.9%
奥沢1丁目123番45	一中高	16,800	16,500	-300	98.2%	真栄1丁目142番9	一住	14,000	13,500	-500	96.4%
赤岩1丁目27番2外	一住	12,700	10,500	-2,200	82.7%	望洋台2丁目17番121	一低	19,300	20,000	700	103.6%
豊川町54番3外	一住	18,000	17,300	-700	96.1%	新富町45番1外	準工	35,900	42,000	6,100	117.0%
幸4丁目10番4	一低	11,800	10,800	-1,000	91.5%	桃内1丁目238番5	その他	3,200	3,200	0	100.0%
桜1丁目112番2	一中高	22,400	22,500	100	100.4%	春香町59番2	その他	1,650	1,650	0	100.0%
末広町13番70外	一住	12,600	11,200	-1,400	88.9%						
住宅地平均								16,218	17,281	1,063	106.6%

資料：国土交通省土地総合情報システム

図 1-39 市内の住宅地地価公示価格増減率 (R6/H31)

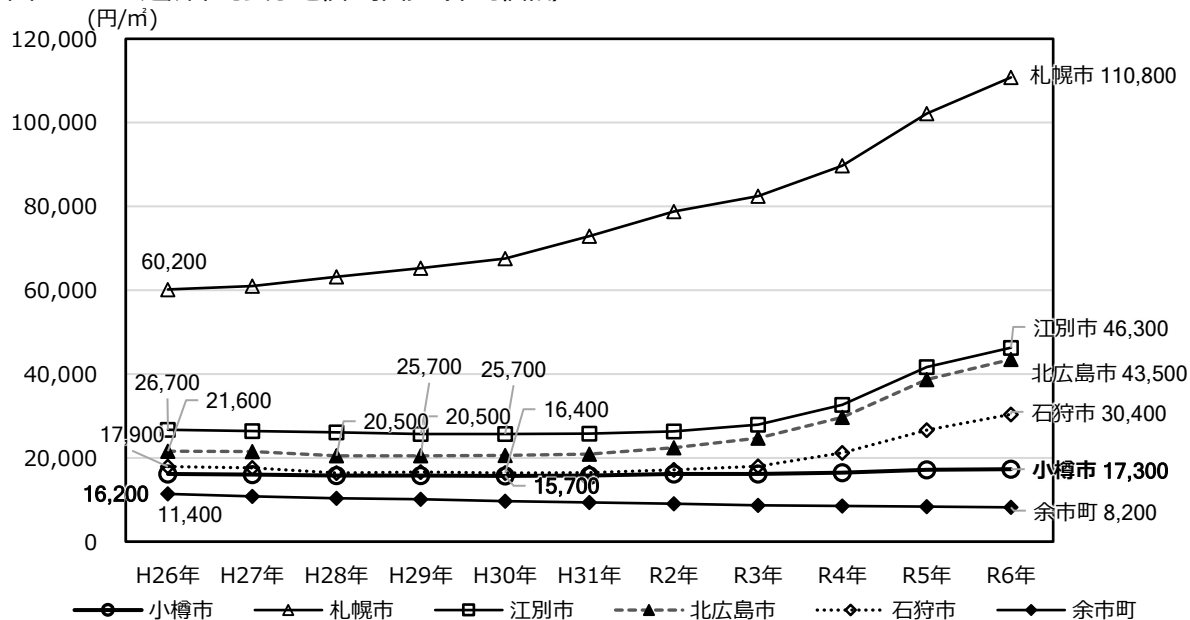


資料：国土数値情報（国土交通省）

直近 10 年間（平成 26～令和 6 年）の住宅地平均公示地価では、平成 30 年の 15,700 円/㎡を境に増加へ転じています。

周辺 4 市、1 町の平均地価と比較すると、令和 6 年の札幌市は 110,800 円/㎡で、小樽市より 93,500 円/㎡高く、小樽市は余市町の 8,200 円/㎡に次いで安くなっています。

図 1-40 近隣市町公示地価の推移（平均価格）



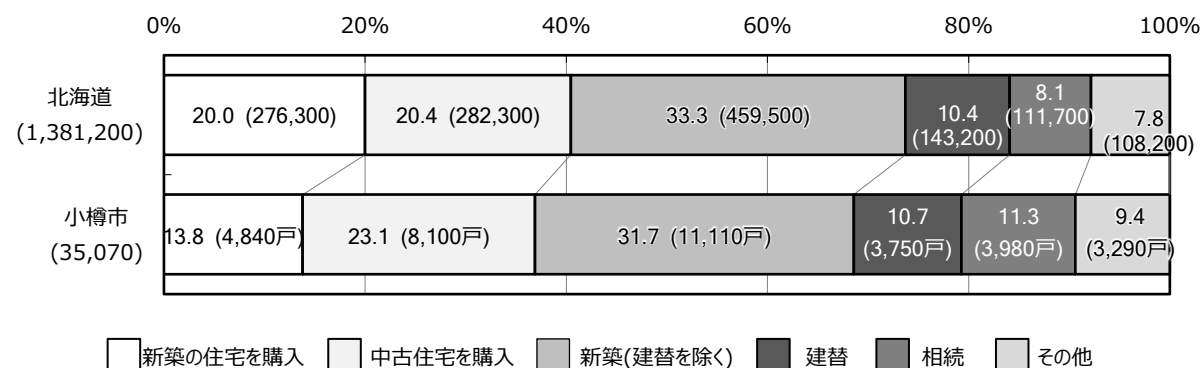
資料：変動率及び平均価格の時系列推移表（令和 6 年地価公示）（国土交通省ホームページ）

### b. 持ち家取得の状況

令和 5 年住宅・土地統計調査の持ち家取得の状況割合をみると、「注文住宅」（新築（建替を除く））が 31.7% 最も高く、以下、「中古住宅を購入」が 23.1%、「建売住宅」（新築の住宅を購入）が 13.8% となっています。

北海道と比較すると、「中古住宅を購入」の割合が高くなっています。

図 1-41 持ち家取得状況の比較



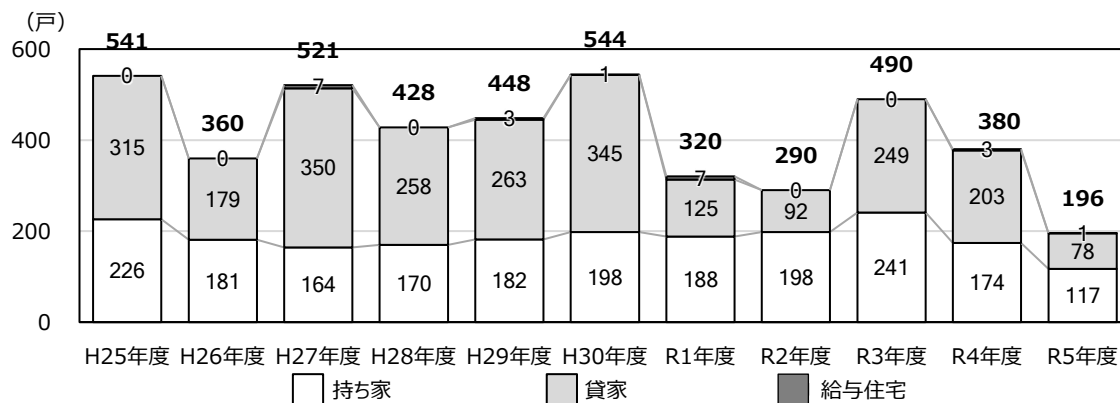
資料：令和 5 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

### c. 新築住宅の供給状況

直近10年間（平成25～令和5年度）の新築住宅着工状況をみると、年度ごとにばらつきがみられるものの、減少傾向であり、令和5年度は196戸と最少です。

持ち家については、令和4年度まで160～240戸程度で推移していたものの、令和5年度は117戸と最少になっています。

図 1-42 住宅区分別建築着工数の推移



資料：建築統計年報

#### d. 借家の家賃

借家（専用住宅）の1ヶ月当たりの平均家賃（共益費・管理費含まず）は令和5年で39,062円、1畳当たりでは1,985円となっており、札幌市と比較して平均家賃は12,946円安くなっています。

表 1-13 平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃0円を含む）

		1ヶ月当りの家賃・間代 (円/月)	居住室の畳数 (畳)	1畳当りの家賃・間代 (円/畳・月)
北海道	H25	40,361	33	1,935
	H30	41,715	33	2,016
	R5	44,800	33	2,205
札幌市	H25	47,913	30	2,531
	H30	48,887	30	2,601
	R5	52,008	30	2,762
小樽市	H25	35,880	36	1,606
	H30	35,394	35	1,610
	R5	39,062	35	1,985

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 1-14 平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃0円を含まず）

		1ヶ月当りの家賃・間代 (円/月)	居住室の畳数 (畳)	1畳当りの家賃・間代 (円/畳・月)
北海道	H25	41,093	33	1,935
	H30	42,648	33	2,016
	R5	45,632	33	2,261
札幌市	H25	48,505	30	2,531
	H30	49,543	30	2,601
	R5	52,426	30	2,792
小樽市	H25	36,145	36	1,606
	H30	37,040	35	1,610
	R5	41,360	35	2,068

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 1-15 住宅の床面積別平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃0円を含まず）

	札幌市	小樽市
総数	52,426	41,360
19㎡以下	41,415	36,779
20～29㎡	41,280	32,997
30～39㎡	48,158	44,058
40～49㎡	50,875	42,372
50～59㎡	58,964	48,685
60～69㎡	59,897	32,609
70～79㎡	65,758	47,180
80～89㎡	76,220	46,760
90～99㎡	68,167	56,700
100～119㎡	73,630	42,632
120～149㎡	69,514	49,233
150～199㎡	70,929	58,896
200～249㎡	60,702	45,000
250㎡以上	74,922	—

資料：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 1-16 民営借家の平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃0円を含まず）

	1ヶ月当たり平均家賃	1ヶ月当たり平均共益費・管理費
札幌市	54,678	4,838
小樽市	47,790	7,486

資料：令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

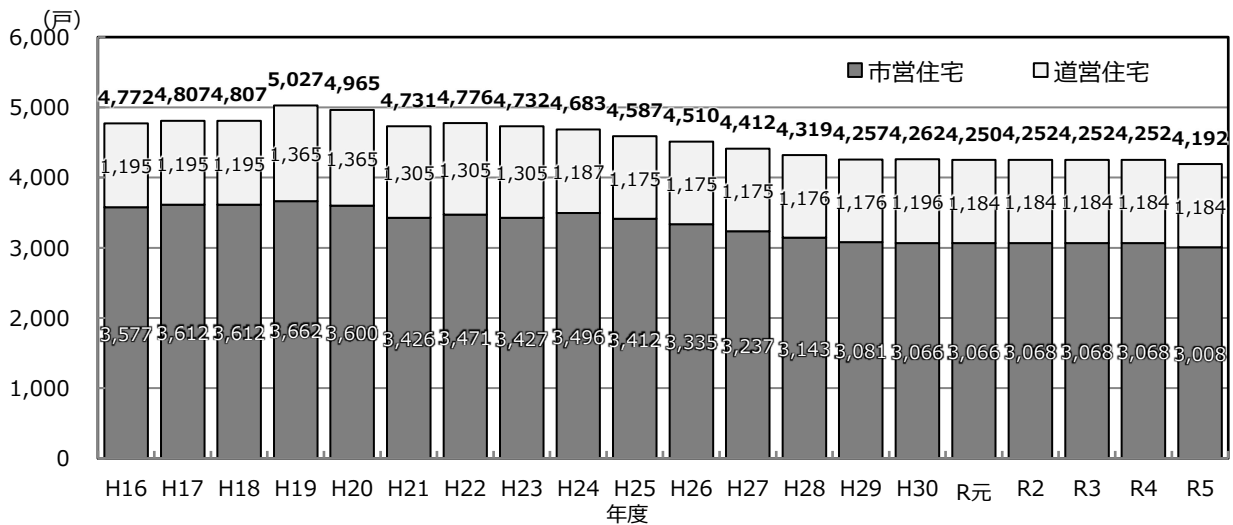
## (6) 公営住宅等の特性

### a. 公営住宅等管理戸数の推移

公営住宅等（市営住宅・道営住宅）は、平成 19 年度の 5,027 戸を境に減少しており、令和 5 年度末で 4,192 戸です。

市営住宅においては、小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画に基づいた計画的な事業を実施しており、平成 19 年度の 3,662 戸を境に、老朽化の進んだ住宅の建替え・用途廃止を計画的に行うことで、管理戸数の縮減を進め、令和 5 年度末時点では、3,008 戸となっています。

図 1-43 公営住宅管理戸数の推移



資料：建築住宅課

### b. 小樽市営住宅の状況

令和 5 年度末時点における、市営住宅管理戸数 3,412 戸のうち、公募可能住宅は 2,228 戸、老朽化による計画的な建替え・用途廃止に向けて、現在募集を行っていない住宅が 780 戸となっています。

公募可能住宅は、全て中高層の耐火構造住宅であり、公営住宅法に基づく耐用年数は 70 年と長いものの、昭和 50 年代に多く建設され、老朽化が進んでいるとともに、バリアフリー性や居住性能も劣っています。

### c. 市営住宅の入居状況

令和 5 年度末時点における、入居世帯は 2,133 世帯で、入居率は 70.9%です。

公募可能住宅の入居世帯は 1,743 世帯で、入居率は 78.2%です。

表1-17 小樽市営住宅の状況

(単位：棟・戸・世帯・年度・階)

	住宅名	棟数	戸数	入居	建設年度	経過年数	構造	階数	浴室	トイレ	E V	駐車場	備考
公 募 可 能 住 宅	銭 函	4	123	95	H4,6	30,32年	R C	8	○	水洗	4基	有	
	張 碓	1	12	8	S59	40年	R C	3	○	水洗	-	有	
	新 光 B	3	90	79	S54~56	43~45年	R C	5	○	水洗	-	有	
	新 光 C	2	60	48	S57	42年	R C	5	○	水洗	-	有	
	新 光 E	2	70	68	H7~8	28~29年	R C	4	○	水洗	2基	有	
	桜 東	3	120	76	S54	45年	R C	5	○	水洗	-	有	
	桜 A	5	86	62	S61~62	37~38年	R C	3,4,5	○	水洗	-	有	
	桜 E	2	79	79	H9,10	26,27年	R C	5	○	水洗	2基	有	
	若竹	3	133	123	S45,S47,H30 (H22,25全面的改善)	52,54,6年	R C	7,8	○	水洗	3基	-/有	1・2号棟 2~7F
	勝 納	2	89	83	H14,16	20,22年	R C	5	○	水洗	2基	有	
	潮見台A	1	12	11	S58	41年	R C	3	○	水洗	-	-	
	入 船	1	23	22	H11	25年	R C	3	○	水洗	1基	有	
	松ヶ枝A	4	59	38	S62,63	36,37年	R C	3	○	水洗	-	有	
	最 上 A	5	131	92	S48,49,51,59,60	39~51年	R C	4,5	-/○	水洗	-	-/有	1棟のみ 2~4F
	緑 A	4	129	93	S63~H元	35~36年	R C	5	○	水洗	-	有	
	緑 B	2	32	31	S58	41年	R C	4	○	水洗	-	-	
	稲 穂 北	1	24	23	H11	25年	SRC	8	○	水洗	1基	-	6~8F
	手宮公園	2	127	122	H3,H5	31,33年	R C	6,7	○	水洗	2基	有	
	祝 津	13	450	299	S55~61	38~44年	R C	5	○	水洗	-	有	
	オタモイ	4	195	183	H16,18,21,23	13~20年	R C	3,5	○	水洗	4基	有	
塩 谷 A	4	160	89	S50,51	48,49年	R C	5	○	水洗	-	-		
蘭 島	1	18	14	S60	39年	R C	3	○	水洗	-	有		
リージェンス入船	1	4	3	H5(H24改善)	31年	R C	7	○	水洗	1基	-	既存借上げ (2F)	
西田ビル	1	2	2	H8(H25改善)	28年	S	4	○	水洗	1基	-	既存借上げ (3F)	
小 計	71	2,228	1,743	入居率：78.2%							23基		
募 集 停 止 住 宅	桂 岡	23	118	11	S44~46	53~55年	C B	2	○	汲取	-	-	
	新 光 F	3	100	74	S53	46年	R C	5	○	水洗	-	有	
	真栄改良	1	54	33	S44	55年	R C	4	-	水洗	-	-	2~4F
	稲穂改良	1	50	25	S48	51年	SRC	9	○	水洗	1基	-	5~9F
	梅ヶ枝	1	16	6	S38	61年	R C	4	-	水洗	-	-	
	高 島	4	150	93	S52,53	46,47年	R C	5	○	水洗	-	有	
	オタモイC	1	6	1	S44	55年	C B	1	-	汲取	-	-	
	塩谷C(低層)	10	54	11	S47	52年	C B	1,2	○	汲取	-	-	
	塩谷C(中層)	5	134	82	S48~50	49~51年	R C	4,5	○	水洗	-	-	
	塩 谷 D	1	30	17	S49	50年	R C	5	○	水洗	-	-	
	塩 谷 E	1	50	29	S49	50年	R C	5	○	水洗	-	-	
	花園共同	1	18	8	S36	63年	R C	5	-	水洗	-	-	3~5F
小 計	52	780	390	入居率：50.0%							1基		
合 計	123	3,008	2,133	入居率：70.9%							24基		

\*構造 RC：鉄筋コンクリート造、CB：コンクリートブロック造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造

資料：小樽市調べ（令和6年3月31日現在）

#### d. 市営住宅の申込状況

一般住宅は、直近5年間（平成30～令和5年度）の合計で、募集戸数1,123戸に対して、申込件数は1,659世帯であり、募集倍率は約1.6倍です。募集戸数は増加しているものの、申込件数は減少傾向にあり、令和3年度以降は応募倍率が1倍を下回っている状況となっています。

間取り別で見ると、単身世帯向けである1LDKの平均応募倍率が10倍を超えている一方で、複数世帯向けである3DK以上は全て1倍を下回っています。特に、4LDKは応募が1件も無い状況です。

表 1-18 年度別市営住宅募集実績推移 (単位：戸・件・倍)

		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	平均	合計
一般住宅	募集戸数	160	150	167	202	219	225	187	1,123
	申込件数	578	362	254	180	139	146	277	1,659
	倍率	3.61	2.41	1.52	0.89	0.63	0.65	1.62	
特定目的住宅	募集戸数	111	119	120	159	150	137	133	796
	申込件数	107	118	74	99	56	53	85	507
	倍率	0.96	0.99	0.62	0.62	0.37	0.39	0.66	

・一般住宅：住宅に困窮し、世帯の収入が基準以下であり、暴力団員でないこと。

・特定目的住宅：一般住宅の要件を満たし、小樽市に住民登録がある高齢者・ひとり親・低所得・障がい者世帯用の住宅。

資料：小樽市調べ（令和6年3月31日現在）

表 1-19 市営住宅募集実績間取り別推移（H30～R5年度計：一般住宅） (単位：戸・件・倍)

		募集戸数	申込件数	倍率
一般住宅	1LDK	45	463	10.29
	2DK	101	453	4.49
	2LDK	195	424	2.17
	3DK	348	91	0.26
	3LDK	353	220	0.62
	4DK	50	8	0.16
	4LDK	31	0	0.00
合計		1,123	1,659	1.48

資料：小樽市調べ（令和6年3月31日現在）

## 2. 関連既定計画等の整理

### (1) 住生活に関連する法制度

前計画策定以降に住生活に関連する法の制定・改正の主な内容は、以下のとおりです。

#### 「空家等対策の推進に関する特別措置法」の制定

(平成 26 年制定・平成 27 年施行)

- ・適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要なことから制定
- ・国は、空家等に関する施策の基本指針を策定し、市町村は、国の基本指針に即した空家等対策計画を策定することを規定
- ・空家等についての情報収集、空家等及びその跡地の活用、特定空家等に対する措置、財政上の措置および税制上の措置等について規定

(令和 5 年制定・施行)

- ・空家等の「活用拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」で対応の強化を目的として改正
- ・空家等活用促進区域の創設、空家等管理活用支援法人の創設、管理不全空家等に対する措置、管理不全建物管理制度の活用、緊急代執行制度の創設等について規定

#### 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」

(住宅セーフティネット法) の改正

(平成 29 年改正・施行)

- ・住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、子育て世帯等）の増加が見込まれる中、住宅セーフティネット機能の強化を図ることを目的として改正
- ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置等について規定

#### 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正

(令和 2 年改正・令和 4 年 4 月施行)

- ・マンションは今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが急増する見込みであり、マンションの管理の適正化の推進を図ることを目的として改正
- ・国による基本方針の策定、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の策定、管理適正化のための指導・助言等について規定

## (2) 上位計画

### a. 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和3～12年度
策定趣旨	住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画
基本的な方針・目標	<p><b>1. 「社会環境の変化」の視点</b></p> <p><b>目標1：「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</b></p> <p>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <p>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p><b>目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</b></p> <p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <p>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p><b>2. 「居住者・コミュニティ」の視点</b></p> <p><b>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</b></p> <p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p> <p><b>目標4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</b></p> <p>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</p> <p>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</p> <p><b>目標5：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</b></p> <p>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保</p> <p>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p><b>3. 「住宅ストック・産業」の視点</b></p> <p><b>目標6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</b></p> <p>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</p> <p>(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</p> <p>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成</p> <p><b>目標7：空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</b></p> <p>(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</p> <p>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p> <p><b>目標8：居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</b></p> <p>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</p> <p>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</p>

## b. 北海道住生活基本計画

計画期間	令和3～12年度
目的	本道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的に策定
住生活の理想像	すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活
目標・基本的な施策	<p><b>1「居住者」からの視点</b></p> <p><b>目標1：安定した暮らしにつながる住まいの確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅確保要配慮者の入居・生活支援</li> <li>○借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充</li> <li>○安全安心で良質な住宅の整備・活用</li> </ul> <p><b>目標2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援</li> <li>○住み慣れた地域での住み替え支援</li> <li>○子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用</li> </ul> <p><b>目標3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育</li> <li>○多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化</li> </ul> <p><b>2「防災・まちづくり」からの視点</b></p> <p><b>目標4：安全安心で災害に強い住生活の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え</li> <li>○災害発生時の早急で細かな対応と住宅確保</li> <li>○災害後の迅速かつ強靱な復興支援</li> </ul> <p><b>目標5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり</li> <li>○多様な住生活の実現に向けたにぎわいのあるまちづくり</li> </ul> <p><b>目標6：つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり</li> <li>○差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり</li> </ul> <p><b>3「住宅ストック・事業者」からの視点</b></p> <p><b>目標7：脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成</li> <li>○住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕</li> <li>○住宅循環システムの構築</li> </ul> <p><b>目標8：地域の活性化につながる空き家の解消</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家の抑制・管理の促進</li> <li>○良質な空き家の利活用の推進</li> <li>○住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却</li> </ul> <p><b>目標9：活力ある住生活関連産業の振興</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○北海道の技術や資源等の産業振興</li> <li>○住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充</li> <li>○人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入</li> </ul>

### c. 第7次小樽市総合計画

計画期間	令和元～10年度
策定趣旨	市民・議会・市がまちづくりの方向性を共有し、効果的・効率的な市政運営を行うための将来的な展望に立った総合的な指針
将来都市像	自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち 小樽～あらたなる100年の歴史へ～
住宅施策	<p><b>生活基盤：生活基盤が充実した安全で暮らしやすいまち</b></p> <p><b>4-3 住宅</b></p> <p>○安全・安心で快適な住宅の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅エコリフォーム助成制度、介護保険居宅介護住宅改修費の給付など、住宅の居住性や機能向上を図るための各種助成による支援</li> <li>・耐震化に関する所有者への周知・啓発の推進や木造住宅の耐震診断の実施に向けた支援</li> <li>・土砂災害警戒区域等の指定の促進</li> </ul> <p>○市営住宅の整備活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共賃貸住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の供給及び維持改善</li> <li>・子育て世帯への市営住宅供給</li> <li>・高齢者、障がい者対応住宅の供給及び建替え時におけるユニバーサルデザイン</li> <li>・利便性の高いまちなかなどへの市営住宅の供給の検討</li> </ul> <p>○空家等対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等に関する相談窓口の周知に努め、民間関係団体や関係部署との連携を図るなど相談・実施体制を充実</li> <li>・空家等の発生予防や所有者等の適正管理を促すため、広報誌など様々な手段を用いて空家等対策の周知・啓発を推進</li> <li>・特定空家等への措置や解体に係る助成制度等の推進による管理不全な空家等への対応</li> <li>・民間関係団体との連携や空き家・空き地バンク制度の活用による空家等の利活用対策の推進</li> </ul> <p>○移住促進に向けた情報提供などの充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページや相談会などによる移住促進に向けた積極的な情報発信や効果的な体制による相談受付、関係者との協力体制の構築</li> <li>・東京圏からの移住者に対する支援金支給</li> <li>・空き家・空き地バンク制度などによる住宅・土地の情報提供や移住希望者への体験ツアーの実施</li> <li>・若年層や子育て世代、高齢者など、ターゲットやライフステージに合わせた効果的な情報提供や移住希望者のニーズ把握の方法などを検討</li> </ul>

### (3) まちづくり関連計画

#### a. 第2期小樽市総合戦略

計画期間	令和2～6年度
策定趣旨	人口減少を抑制し持続性の高いまちづくりを行う上で、企業の経済基盤や市民の生活基盤を確保することにより、将来に向けて更なる発展を遂げるための道しるべとするもの
計画人口	令和12年時点で人口91,000人の維持に努める。
基本目標	<p>基本目標1 小樽市にしごとをつくり安心して働けるようにする</p> <p>基本目標2 小樽市への新しいひとの流れをつくる</p> <p>基本目標3 若い世代の妊娠・出産・子育ての希望をかなえる、未来の創り手を育む</p> <p>基本目標4 誰もが活躍できる地域社会をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する</p>
住宅施策	<p><b>基本目標2 小樽市への新しいひとの流れをつくる</b></p> <p>○移住に関する総合的な取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家・空き地バンク制度などによる住宅・土地の情報提供や移住希望者への体験ツアーの実施</li> <li>・ターゲットに合わせた効果的な移住情報の提供や、移住希望者のニーズ把握方法の検討</li> </ul> <p><b>基本目標4 誰もが活躍できる地域社会をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する</b></p> <p>○誰もが安心して暮らせるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅エコリフォーム助成制度、介護保険居宅介護住宅改修費の給付など、住宅の居住性や機能向上を図るための各種助成による支援</li> <li>・公共賃貸住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の供給及び維持改善</li> <li>・管理不全な空家等への対応</li> <li>・利便性の高いまちなかななどへの市営住宅の供給の検討</li> </ul>

#### b. 小樽市過疎地域持続的発展市町村計画

計画期間	令和3～7年度
基本的な考え方	北海道総合計画や北海道過疎地域持続的発展方針との整合性を確保しつつ、第7次小樽市総合計画の将来都市像『自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち 小樽 ～あらたなる100年の歴史へ～』の実現を目指す。
住宅施策	<p><b>6 生活環境の整備</b></p> <p>○住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全・安心で快適な住宅の促進</li> <li>・市営住宅の整備活用</li> <li>・空家等対策 など</li> </ul>

## (4) 都市計画・住宅関連計画

### a. 第2次小樽市都市計画マスタープラン

計画期間	令和2～21年度
策定目的	都市計画が担う役割や意義をより明確にするとともに、本市の将来都市像を実現するため、都市計画に関わる土地利用の方針や都市施設（道路、公園、下水道など）の整備方針などについて策定する。
将来都市像	自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち 小樽
住宅施策	<p><b>第3章 部門別方針：4 生活環境の方針</b></p> <p><b>(1) 住宅・住環境の方針</b></p> <p>○快適に暮らせる住宅・住環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な住環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画制度などを有効に活用</li> <li>・既成市街地の老朽家屋などが多く点在している地域では、支援制度の活用を促すなど、建て替え等による住環境の改善や未利用地の積極的な活用を誘導</li> </ul> </li> <li>・良質な公営住宅の供給 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画」に基づき、適切な維持・管理による延命化</li> <li>・建て替えの際のユニバーサルデザインの導入、コミュニティ形成のための住民が集える場所の整備を検討</li> </ul> </li> <li>・良質な民間住宅の普及 <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽住宅の改善や高齢化に対応した住宅、災害に強い住宅などの普及</li> </ul> </li> </ul> <p>○子育て世帯の定住促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の建て替えの際に子育て世帯向け住宅を利便性の高い地域に確保</li> </ul> <p>○高齢者や障がい者の住まいの確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の建て替えの際のユニバーサルデザインの導入</li> </ul> </li> <li>・賃貸住宅への支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性の高い地域において、民間による高齢者世帯向け賃貸住宅の供給を促進するための支援など、高齢者が安心して快適に住むことができる住宅供給を誘導</li> </ul> </li> <li>・住宅改造への支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅のバリアフリー改造工事などに対する支援制度の活用を促進</li> <li>・福祉施策と連携を図り、助言や情報提供などの支援</li> </ul> </li> </ul> <p>○雪や寒さに強い住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雪や寒さに強い住まいづくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の断熱改修工事など省エネ改修や歩道のロードヒーティングの助成などの支援</li> </ul> </li> </ul>

### b. 第2次小樽市空家等対策計画

計画期間	令和4～8年度
策定目的	空家等対策の基本的な指針を明確に示し、総合的かつ計画的に実施していくとともに、市民へ対策に関する理解を深めていただく。
計画目標	安全・安心で、快適に暮らせるまちづくり
住宅施策	<p><b>(1) 空家等の発生予防対策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の管理意識の醸成と啓発</li> <li>・住宅ストックの良質化と長寿命化</li> </ul> <p>住宅エコリフォーム助成制度やバリアフリー等住宅改造資金融資制度、耐震診断助成制度などの更なる周知、市民の利用を促進する。</p> <p><b>(2) 空家等の適正管理対策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等の管理意識の醸成</li> <li>・空家等の実態把握、調査</li> <li>・適正な管理に向けた情報提供</li> </ul> <p><b>(3) 良好な空家等の利活用対策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家・空き地バンク制度の充実</li> <li>・流通による活用の促進</li> </ul> <p>売却や賃貸を希望する所有者等からの相談等があった場合には、協定を締結している不動産関係団体の指定業者などを紹介する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域による活用の促進</li> </ul> <p><b>(4) 管理不全な空家等への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等への注意喚起</li> <li>・除却・解体の促進</li> <li>・特定空家等への措置</li> </ul> <p>特定空家等の除却費用に対する助成を継続する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等が不明・不存在の空家等への対応</li> </ul>

### c. 第3次小樽市耐震改修促進計画

計画期間	令和4～7年度
策定目的	大規模地震発生に備えて、市民が安全で安心した生活を送るために、住宅・建築物の計画的かつ効果的・効率的な耐震化を促進することにより、地震による人的被害及び経済的被害の軽減を図る。
計画目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅及び多数利用建築物の耐震化目標：令和7年度までに95%</li> <li>・大規模建築物の耐震化目標：耐震性が不十分なものの減少を図る。</li> <li>・市有建築物の耐震化目標：小樽市公共施設等総合管理計画などにに基づき、施設の耐震化を計画的に進める。</li> </ul>
住宅施策	<p><b>1 安心して耐震診断・改修を行える環境整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断・改修等に係る相談体制の充実</li> <li>○耐震診断・改修等に係る情報提供の充実</li> <li>○耐震診断・改修等促進のための所有者への支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造の戸建て住宅を対象にした無料耐震診断の実施</li> <li>・専門家に耐震診断を依頼する場合の費用の補助</li> </ul> </li> <li>○ライフサイクルに合わせた改修等と他施策との連携</li> </ul> <p><b>2 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発・知識の普及</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地震防災マップの活用</li> <li>○町内会等との連携</li> </ul>

#### d. 小樽市雪対策基本計画

策定趣旨	今後も継続して、冬の市民生活や経済活動を支えるために、将来を見据えた雪対策の指針となる基本計画を策定する。
計画目標	北国ならではの自然環境の中、冬期間であっても、外出しやすいと感じられる環境や安全・安心で快適な市民生活の確保を目指します。
住宅施策	<p><b>重点施策Ⅱ 市民との協働による雪対策の推進</b></p> <p>○生活道路の除排雪支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小型除雪機の購入等支援： <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の方々が地域貢献のための除雪作業を行う場合、小型除雪機を活用した除雪作業について、市が支援を行うことを検討</li> </ul> </li> <li>・雪置場の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の皆さんが除排雪作業に使用する「雪置場」を確保する場合、土地所有者の了解を得られやすくするように、市が支援を行うことを検討</li> </ul> </li> </ul> <p>○福祉除雪等の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉除雪サービス事業の充実とPR活動</li> <li>・町内会等との連携と協力</li> </ul>

#### e. 小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画

計画期間	令和2～11年度
策定目的	小樽市住宅マスタープランに基づく各種施策と連携を図り、予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定め、ストックの長寿命化による市営住宅の計画的な建替え、改善、用途廃止などを進め、更新に掛かる事業費及び事業量の平準化を図る。
計画目標	<p>基本理念：小樽に住まう 安心、安全、快適な住環境づくり</p> <p>目標1：小樽の風土に根ざした良質な居住環境づくり</p> <p>目標2：子どもから高齢者まで安心して暮らせる住環境づくり</p> <p>目標3：既存ストックの有効活用</p>
住宅施策	<p>○目標管理戸数(R11年度末)：2,500戸 (事業実施計画管理戸数：2,784戸)</p> <p>○計画期間における事業手法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替え：新光F、真栄改良、稲穂改良、塩谷B・C・E</li> <li>・用途廃止：桂岡、花園共同、梅ヶ枝、オタモイC</li> <li>・個別改善：手宮公園、張碓、潮見台A、松ヶ枝A、緑A・B、蘭島、新光E、桜東、桜A、入船、祝津(11-13号棟)</li> </ul>

## (5) 福祉関連計画

### a. 第2期小樽市地域福祉計画・小樽市地域福祉活動計画

計画期間	令和6～10年度
策定趣旨	今後の市における地域福祉の方向性を位置付け、地域共生社会を実現するための指針となる「小樽市地域福祉計画」を小樽市社会福祉協議会が策定する「小樽市地域福祉活動計画」と一体的に策定する。
基本理念	「お互いさま」と支え合い、誰もがしがあわせを実感できるまち おたる
住宅施策	<p><b>基本目標3 安心して暮らせる地域づくり</b></p> <p><b>○生活環境の向上を目指した取組の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雪対策の推進： <ul style="list-style-type: none"> <li>有償ボランティアなどの仕組みや協働による除雪体制づくりについての検討を行う。</li> </ul> </li> <li>・空き家の利活用 <ul style="list-style-type: none"> <li>市内の空き家の情報を収集するとともに、不動産業者、建築業者、士業などの専門家と連携して新たな活用策を検討し、空き家の有効活用を進める。</li> </ul> </li> <li>・居住に課題を抱える方への支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>離職等により住居を失った、又は失うおそれがある際に一定期間家賃相当額を給付する「住居確保給付金」について、必要な方が適切に利用できるよう幅広く周知し、積極的な利用を働き掛ける。</li> </ul> </li> </ul>

### b. 第9期小樽市高齢者保健福祉計画・小樽市介護保険事業計画

計画期間	令和6～8年度
策定趣旨	中長期的な人口動態や介護ニーズの見込み等を踏まえ、介護サービス基盤を整備するとともに、地域包括ケアシステムの深化・推進に向けた取組を発展させ、高齢者福祉の推進と市民福祉の一層の充実を目指し、策定する。
基本理念	誰もがいきいきと健やかに暮らせるまち
住宅施策	<p><b>3. 高齢者が安心・安全に暮らせる環境づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の情報を取得し、利用することができるよう、市内にある施設の情報収集に努めるとともに、北海道と連携し適切な情報提供に努める。</li> <li>・未届けの有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等を確認した場合は、北海道と情報連携し、高齢者の住宅の質を確保する。</li> <li>・市営住宅に居住する高齢者の日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員（LSA:Life support adviser）を派遣する。</li> <li>・日常生活上で常時注意を要する状態にある高齢者の急病やけがなどの緊急事態に通報できるシステムの導入経費の一部を助成する。</li> </ul> <p><b>○介護保険対象サービスの見込量</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅改修費の支給</li> </ul> <p><b>○給付適正化計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅改修等の点検：住宅改修の点検</li> </ul>

### c. 第3期小樽市障害者計画

計画期間	平成29～令和8年度
策定趣旨	障がいの有無にかかわらず、すべての人々が人格と個性を尊重し、住み慣れた地域とともに安心して生活することができるまちづくりを目指し、福祉の分野にとどまらず、幅広い施策を総合的、長期的な視点に立ち、新しい時代のニーズに即したものと転換していくため、策定する。
計画理念	障がいのある人もない人も、ともに生きる社会の実現
住宅施策	<b>3. バリアフリー社会の実現</b> <b>○生活環境の整備</b> ・公営住宅の整備 障がいのある人が安心して生活できる公営住宅の整備に努める。

### d. 第7期小樽市障がい福祉計画・第3期小樽市障がい児福祉計画

計画期間	令和6～8年度
策定趣旨	障害者総合支援法や児童福祉法に定めるサービスの提供体制を計画的に確保することを目指し、策定する。
住宅施策	<b>○地域生活支援事業の実施</b> ・日常生活用具給付等事業 日常生活用具や住宅改修費の給付などにより、日常生活上の便宜を図り、在宅福祉を増進する。

## (6) 環境関連計画

### a. 小樽市温暖化対策推進実行計画【区域施策編】

計画期間	令和5～12年度
計画の位置づけ	「地球温暖化対策の推進に関する法律」第21条第4項に基づき、区域の自然的社会的条件に応じて、温室効果ガス排出量の削減等を行うための施策に関する事項を定める「地方公共団体実行計画（区域施策編）」
計画目標	・R12年度における温室効果ガスの排出量： 基準年度（H25）と比較して50%削減 ・R32における温室効果ガスの排出量：実質ゼロ
住宅施策	<b>再エネ導入・地産地消</b> ○再エネ設備の導入推進 ・「住宅エコリフォーム助成制度」により、住宅への太陽光発電システムの導入を支援 ・市有施設を新築する際は、太陽光発電等の再エネ設備を設置することを標準 ・市有施設の長寿命化等の改修において、太陽光発電等の再エネ設備の導入について積極的に検討 <b>省エネ化・省エネライフスタイル・資源循環</b> ○省エネ型機器・設備の導入推進 ・「住宅エコリフォーム助成制度」により、住宅への省エネ型の給湯機器等の導入を支援 ○建物の省エネ化 ・「住宅エコリフォーム助成制度」により、住宅の省エネ改修を支援 <b>安心・快適で災害に強いまち</b> ○脱炭素なまちづくりの推進 ・立地適正化計画を策定し、 「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進める。 <b>自然とまちなみの調和</b> ○自然とまちなみ景観の保全 ○森林の保全・整備と緑化の推進

### 3. 現行計画の取り組み

平成 27 年 3 月に策定した、現行計画では、基本理念である「小樽に住まう 安心、安全、快適な住環境づくり」の実現に向けて、3つの基本目標を示した上で、各種施策を展開してきました。

特に、「まちなか居住」「子育て」「空き家」に関する施策は、重点的に展開する必要がある「重点施策」に位置づけています。

各施策・事業の取組状況及び施策は以下のとおりです。

#### (1) 基本目標 1 小樽の風土に根ざした良質な住環境づくり

展開方向	主な施策	事業内容	所管部課	事業の取組状況	検証（課題）
(1) まちなか居住の推進 【重点施策】	a. まちなか居住の支援	①事業者との連携及び支援	建築住宅課	既存借上住宅制度構築のため事業者との連携を実施	◆既存借上公営住宅制度は、近年、新規借上げが不調のため、借上条件の見直しを行ってきたが、成果が上がっていない ◆まちなか居住誘導策は具体的な検討がなされず、まちなかへの居住促進が図られなかった
		②既存借上公営住宅制度の検討	建築住宅課	H29 年度制度開始。借上げ中の 2 棟 6 戸はすべて満室	
		③まちなか居住誘導策の検討	建築住宅課	未実施	
		④助成制度等のまちなか優遇策の検討	建築住宅課	未実施	
(2) 良好な住宅市街地づくり	a. 雪と寒さに強い住宅地づくり	①新しい北方型住宅「きた住まいる」の普及啓発	建築指導課（北海道）	北方型住宅の普及啓発は未実施。長期優良住宅は HP やパンフレット等による周知啓発を実施	◆すでに生活の一部として定着している各種助成やサービスの提供を継続していくことは必要だが、利用者の負担増加（経費の値上がり）や社会の変化（担い手不足など）への対応も必要
		②長期優良住宅の普及啓発	建築指導課		
		③雪処理に配慮した住宅の普及啓発	建築指導課	中断（すでに該当 HP は閉鎖、ハンドブック自体の内容も更新されていないため、現在周知は行っていない）	
		④福祉除雪サービス事業の活用	(福保)福祉総合相談室	高齢者宅等への除雪ボランティア及び置き雪処理の実施	
		⑤貸し出しダンプ制度の活用	建設事業室 維持課	貸出ダンプ制度の実施	
		⑥ロードヒーティング整備助成制度の活用	庶務課	R4 年度まで申請を受け付けていたが、H30 年度に 1 件の助成のみのため事業を廃止	
		⑦省エネルギー住宅の普及啓発	建築指導課（北海道）	未実施	
		⑧シックハウスに関する相談、簡易測定への対応	建築指導課 →(保)生活衛生課	HP で情報提供を実施、簡易測定は未実施	
	b. 周囲の環境と調和した住環境づくり	①小樽市都市計画マスタープランとの連携	建築住宅課	現行計画との整合性の確保及び計画の着実な推進	
		②小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例に基づく良好な景観への誘導	新幹線・まちづくり推進室	一定規模の新築建築物等について法令等に基づく届け出の義務付けと景観誘導	

展開方向	主な施策	事業内容	所管部課	事業の取組状況	検証（課題）
		③地区計画制度などの活用による街並みに配慮した景観形成の誘導	都市計画課	地区計画への適合について届け出の確認（現住マスの計画期間中 186 件届け出→すべて地区計画に適合）	
		④花いっぱいコンクールへの支援	(生環)生活安全課	コンクールの開催及び団体への表彰(コロナによる中断あり)	
	c. 災害に強い住宅地づくり	①急傾斜地崩壊防止事業の推進	北海道(都市計画課)	急傾斜地崩壊防止事業、砂防・海岸事業について、国や北海道への要望活動など事業促進に向けた働きかけを実施	
		②土砂災害防止法に基づく区域指定・周知の推進	都市計画課 (総)災害対策室	周辺地域住民への周知及び土地所有者への説明。現在、土砂災害ハザードマップの作成作業中	
		③被災宅地危険度判定士の活用	都市計画課	新規登録及び更新登録手続業務の実施	
	④建て替えや共同化などの誘導	建築指導課	未実施		
(3) 住まいの情報の充実・強化	a. 相談体制の充実	①各相談機関の連携強化	建築指導課	市において対応困難な案件については関係機関への紹介	◆住宅関連の各種助成制度は、実施主体によって助成要件や助成額が異なるなど、近年、特に複雑化しており、利用者に理解されづらい ◆移住情報サイトにおいて、人口対策のターゲットとなる「子育て世代」の移住促進に向けた内容充実を図る必要がある
		②市ホームページでの住まいに関する情報提供	建築住宅課	各種助成制度にかかる横断的な情報提供及び市営住宅の公募にかかる周知	
			建築指導課	ブロック塀の安全点検及び無料耐震診断の情報提供	
		(総)企画政策室	移住関連専用サイトを開設し、暮らしの情報や移住住宅関連補助の情報を提供		
③移住に関する情報提供	(総)企画政策室	移住関連専用サイト開設のほか、相談窓口を新設し、多角的な情報提供を展開			

## (2) 基本目標2 子どもから高齢者まで安心して暮らせる住環境づくり

展開方向	主な施策	事業内容	所管部課	事業の取組状況	評価（次期計画の方向性）		
(1) 安心して子育てできる住まいづくり 【重点施策】	a. 子育て支援	①子育て世帯の公営住宅への入居促進の検討	建築住宅課	既存借上住宅制度や市営住宅における子育て支援住宅を提供、R5年度の要件緩和により入居期間が延長	◆子育て支援住宅は、15戸（直営9戸、既存借上住宅6戸）を確保しているが、7次総計の目標値30戸の半分にとどまっている ◆道営住宅整備にかかる北海道との連携継続と今後整備予定の塩谷住宅における検討が必要		
		②子育て支援住宅の整備検討	建築住宅課	市営住宅若竹3号棟に6戸整備、オタモイ住宅でも対応可とした。色内小跡に予定の道営住宅に子育て世帯向け住宅を要請			
(2) 高齢者、障がい者にやさしい住まいづくり	a. 高齢者、障がい者にやさしい住宅供給	①サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発	(福保)介護保険課	市内サ高住を網羅した資料を作成し関係窓口へ配置、介護支援相談員への情報提供と高齢者への相談対応。新たなサ高住整備に対して求められる北海道からの意見聴取へ対応	◆バリアフリーの進まない公営住宅（エレベーター未設置など）は入居の人気度も低く、また、低層階への入居希望に応えられていない。 ◆相談員による見守りがあるシルバーハウジング住宅は、ほぼ常に満室状態にあり、ニーズに追いついていない。		
		②介護保険居宅介護住宅改修費の支給	(福保)介護保険課				
	b. 公共賃貸住宅の高齢化対応	①新規整備におけるユニバーサルデザインの導入	建築住宅課（北海道）	計画期間中に新規整備した市営住宅若竹3号棟は、全戸UD対応住宅を導入			
		②車いす専用住宅の供給	建築住宅課	これまで最大17戸を配置してきたが、入居率が高くないことから、うち3戸を子育て支援住宅に振り替え			
		③シルバーハウジング住宅の活用	建築住宅課	適切な維持管理のもとで運営実施			
		④高齢化に対応した住宅への改善	建築住宅課	計画期間中に新規整備した市営住宅若竹3号棟において、手摺りの設置や手摺下地補強材を入れるなど、居住者の状況によって対応できる仕様を導入			
	(3) 住宅セーフティネットの形成	a. 収入超過者への対応強化	①公営住宅法に基づく明け渡しの請求	建築住宅課		文書による退去の働きかけを実施、高額収入者については呼び出し、面談を行い、退去宣誓書を徴取し、退去を要求	◆収入超過者については、会計検査院からの指摘もあり、特に高額収入者については、退去についての今後の方針を明確にして対応する必要がある。 ◆管理戸数3,008戸中798戸、26.5%が特定目的住宅で、目標値である30%に届いていないが、住宅によっては入居率が低い箇所もあるため、戸数だけでなく、配置のバランスに配慮する必要がある。
		b. 特定目的住宅の供給	②特定目的住宅の必要戸数の確保	建築住宅課		計画期間中に新規整備した市営住宅若竹3号棟においては、44戸中13戸（29.5%）を特定目的住宅に位置付け	

(3) 基本目標3 既存ストックの有効活用

展開方向	主な施策	事業内容	所管部課	事業の取組状況	評価（次期計画の方向性）
(1) リフォーム・中古住宅市場の活性化	a. 住宅リフォーム支援	①住宅リフォームガイドブック及び診断マニュアルの提供、普及	建築指導課	未実施（ガイドブックはホームページで入手できるため、積極的な提供は行っていない）	◆住宅エコリフォームは、R6年度から大幅に内容を見直したため、今後の利用状況から問題点・改善点についてさらなる分析が必要。 ◆中古住宅の流通促進については、行政がどこまで関わるができるのか、難しい部分もある。空き家対策との連携も必要。
		②小樽市水洗便所等改造資金貸付制度の活用	(水)サービス課	ホームページによる周知のほか、下水道未接続世帯に対してはチラシによって個別にPRを実施	
		③小樽市バリアフリー等住宅改造資金融資制度の活用	建築住宅課	事業概要についてHPでの周知のほか、リフォーム助成等の相談時に制度内容について併せて説明。現期間中は4件（9,470千円）の融資実績	
		④住宅エコリフォーム助成の検討	建築住宅課	H28年度事業開始、以降条件の一部見直しを実施。助成実績は8年間で56件	
	b. 耐震性能の向上	①小樽市耐震改修促進計画の普及啓発	建築指導課	耐震改修計画内容や耐震診断・助成制度についてHP周知。耐震診断・助成については回覧板による全戸周知も実施	
		②木造戸建て住宅の無料耐震診断及び詳細耐震診断助成制度の活用	建築指導課		
	c. 中古住宅の流通促進	①北海道R住宅制度の普及啓発	建築指導課（北海道）	本事業については北海道が所掌し、当初よりホームページ等で情報提供がなされていたが、平成27年以降更新されておらず、住宅相談会等も未実施	
		②北海道住宅検査人の活用	建築指導課（北海道）		
		③中古住宅相談会の開催	建築指導課（北海道）		
	(2) マンションの適正な維持管理	a. マンション維持管理に対する市民への情報提供	①マンション相談の受付、対応	建築指導課	
b. 関係団体との協力連携、人材育成		①関係団体との勉強会の開催	建築指導課		
		②マンション管理士の活用	建築指導課		
(3) 公共賃貸住宅の供給及びストックの維持改善	a. 市営住宅の供給及びストックの維持管理	①老朽住宅の建替え、改善の推進	建築住宅課	若竹3号棟の新規整備のほか、既存住宅の改善として長寿命化改善(最上Aほか)、居住性向上型改善(緑Bほか)、脱炭素社会対応型改善(潮見台Aほか)を実施。オタモイ及	◆新築借上や買取については、他都市の状況を見ても課題(借上げ期間終了後の返還など)は多いことから、引き続き検討が必要

展開方向	主な施策	事業内容	所管部課	事業の取組状況	評価（次期計画の方向性）
				ひ塩谷において用途廃止(解体)を実施	
	b. 民間活力の活用	①新築借上公営住宅制度の検討	建築住宅課	未実施	
		②買取公営住宅制度の活用	建築住宅課		
	c. 道営住宅の供給	①道営住宅の建替え、建設の促進	建築住宅課	色内小跡の道営住宅建設に関し、子育て支援事業や地域のつどいの場となるよう北海道と調整を継続中	
(4) 空き家等の対策 【重点施策】	a. 空き家等の利活用	①空き家・空き地バンク制度の活用	建築指導課 空き家担当	空き家・空き地バンク制度は令和6年3月31日で終了し、北海道空き家情報バンクへ移行、また不動産関係2団体との協定締結により空き家等の流通を促進	◆今年度から開始した「空家等流通プラットフォーム」の実施効果を今後検証し、改善点等があれば対応について検討する ◆空き家に対する法的な制度変更が進みつつあるが、引き続き空き家に関する情報の周知徹底と相談体制の充実は必要
		②空き家活用支援策の検討	建築指導課 空き家担当	未流通の空き家で立地条件の良い物件の掘り起こしを行う「空き家利活用推進事業」を実施、53件で空き家所有者と調整、同意を得た3件のうち売買が成立は1件にとどまる。	
		③空き家の適正管理に向けた方策等の検討	建築指導課 空き家担当	適切な管理を促すため、文書や訪問により指導・改善を促している。危険度の高い物件については「特定空き家等」に認定し、法に基づく措置を実施、相談案件の解決率は年度当たり30～40%であり、一定の効果が出ている。	

## 4. 市民意向調査

### 1 市民意向調査の概要

#### (1) 調査目的

本調査は、「小樽市住宅マスタープラン（住生活基本計画）」の見直しに伴い、市内の居住する世帯主に対して、お住まいの住宅の現況や必要な取組などの意向を把握し、計画に反映することを目的としたものです。

#### (2) 調査概要

- ・調査時点 : 令和6年7月1日現在
- ・調査期間 : 令和6年6月14日～7月1日
- ・配布方法 : 郵送
- ・回収方法 : 郵送、Web
- ・調査対象 : 市内居住する18歳以上の世帯主2,000人  
(無作為抽出・令和6年6月1日時点)

#### (3) 回収状況

調査票の回収数は674票（白票2票含む）であり、回収率は33.7%です。

配布数	回収数		回収率
	郵送		
2,000	郵送	588	29.4%
	Web	86	4.3%
合計		674	33.7%

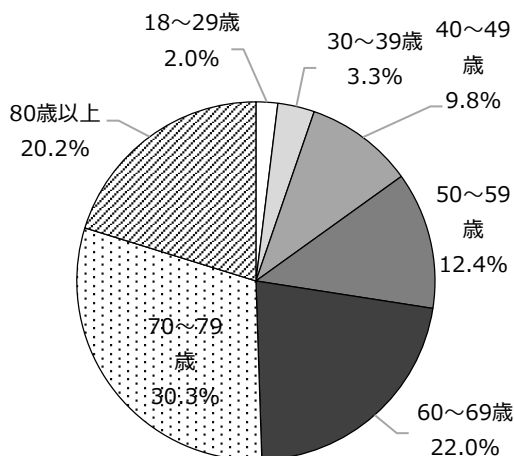
#### (4) 質問項目

質問項目	目的
問1 自身について	・年齢
問2 世帯について	・同居人数 ・中学生以下の人数 ・65歳以上の人数
問3 居住町名	
問4 お住まいの住宅について	・所有形態 ・建築年 ・延べ床面積
問5 住宅についての満足度	・住宅の総合的な満足度
問6 住宅についての満足度	・住宅について項目別の満足度
問7 住宅を選ぶ時の優先度	・問6より優先度の高い項目から順に3つ選択
問8 周辺環境についての満足度	・周辺環境の総合的な満足度
問9 周辺環境についての満足度	・周辺環境について項目別の満足度
問10 周辺環境に求める優先度	・問9より優先度の高い項目から順に3つ選択
問11 居留意向	・居留意向 ・住み続けたくない理由・希望する住み替え先
問12 持ち家（一戸建て）居住者への質問	・入居経緯 ・補修や修繕の状況 ・リフォーム有無、工事内容、今後の予定 ・住宅の省エネについて、省エネ改修について ・住宅の将来的な考え
問13 持ち家（分譲マンション）居住者への質問	・入居経緯 ・補修や修繕の状況 ・リフォーム有無、工事内容、今後の予定 ・マンション管理方法、管理組合の活動について ・大規模修繕について ・マンション管理について問題と考えること ・住宅の将来的な考え
問14 持ち家（一戸建て、分譲マンション）以外居住者への質問	・入居時期、家賃 ・持ち家住み替え意向 ・戸建て、マンション、新築、中古の検討 ・中古物件を検討しない理由
問15 重要と考える取組	・重要と考える小樽市の取組みを5つ選択
問16 バリアフリーについて	・住宅のバリアフリー対応状況
問17 災害対策について	・災害についての関心、不安 ・防災マップ、ハザードマップの認知度
問18 周辺環境に関して	・周辺環境に関しての考えや意見

## 2 調査結果

### 問1 あなた自身の年齢

回答者の年齢は「70～79歳」が30.3%で最も高く、次いで「60～69歳」が22.0%、「80歳以上」が20.2%となっています。

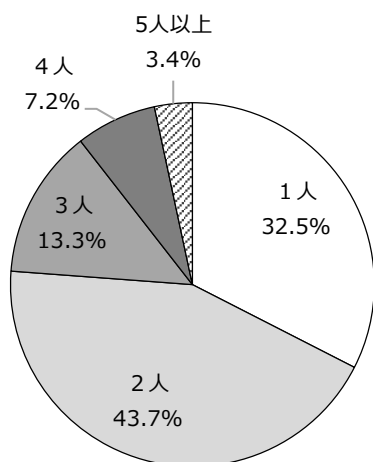


	件数	構成比
18～29歳	13	2.0%
30～39歳	22	3.3%
40～49歳	65	9.8%
50～59歳	82	12.4%
60～69歳	146	22.0%
70～79歳	201	30.3%
80歳以上	134	20.2%
合計	663	100.0%

### 問2 あなたの世帯について

#### a. 同居する家族人数

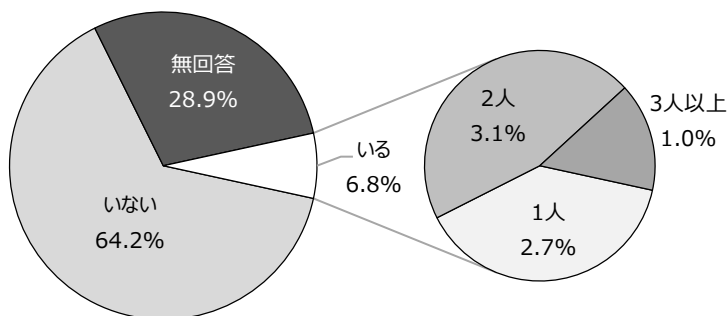
同居する世帯人数は「2人」が43.7%と最も高く、次いで「1人（単身）」が32.5%、「3人」が13.3%であり、1～2人の小規模世帯が7割超を占めています。



	件数	構成比
1人	213	32.5%
2人	286	43.7%
3人	87	13.3%
4人	47	7.2%
5人以上	22	3.4%
合計	655	100.0%

### b. 中学生以下の方の人数

ご家族のうち中学生以下の方がいる世帯は6.8%で、そのうち「2人」が3.1%、「1人」が2.7%、「3人以上」が1.0%です。

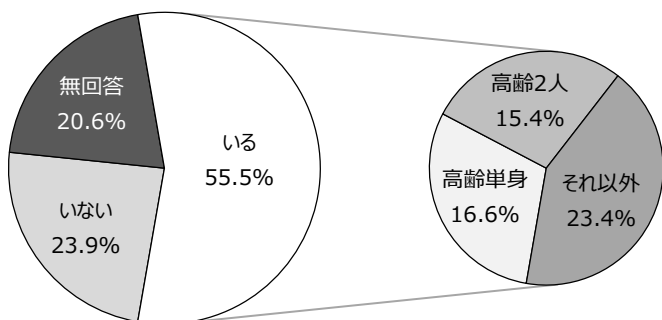


	件数	構成比
いる	46	6.8%
1人	18	2.7%
2人	21	3.1%
3人以上	7	1.0%
いない	433	64.2%
無回答	195	28.9%
合計	674	100.0%

※「いない」は「0人」と回答

### c. 65歳以上の方の人数

ご家族のうち65歳以上の方がいる世帯は55.5%で、過半を占めます。そのうち「高齢単身」が16.6%、「高齢2人」が15.4%で、高齢者のみの世帯が約3割を占めます。



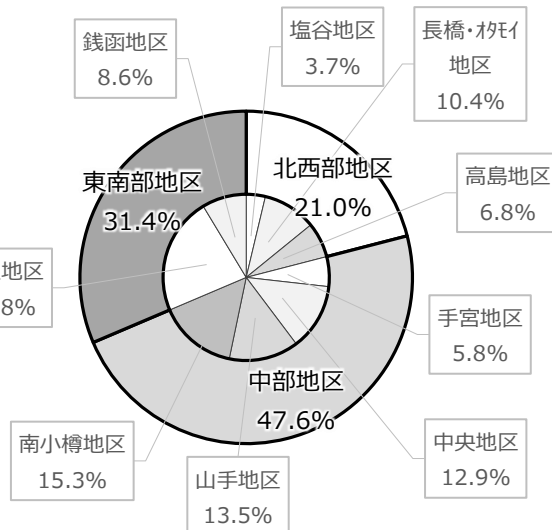
	件数	構成比
いる	374	55.5%
高齢単身	112	16.6%
高齢2人	104	15.4%
それ以外	158	23.4%
いない	161	23.9%
無回答	139	20.6%
合計	674	100.0%

※「いない」は「0人」と回答

## 問3 お住まいの町名

回答者の居住地区は、「中部地区（手宮・中央・山手・南小樽地区）」が47.6%と最も高く、以下、「東南部地区（朝里・銭函地区）」が31.4%、「北西部地区（塩谷・長橋・オタモイ・高島地区）」が21.0%です。

「北西部地区」では「長橋・オタモイ地区」が10.4%、「中部地区」では「南小樽地区」が15.3%、「東南部地区」では「朝里地区」が22.8%で最も高くなっています。

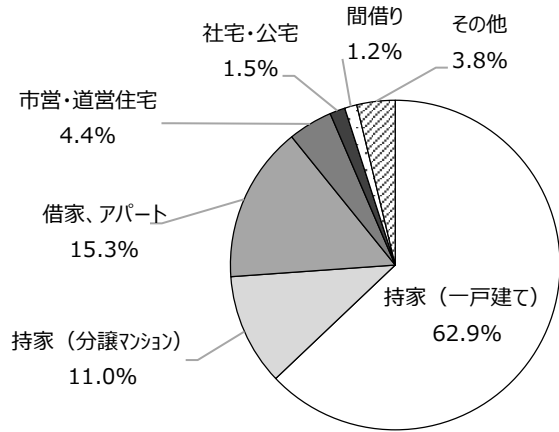


地区		町名	件数	構成比	
北西部地区	塩谷地区	蘭島	4	0.6%	
		忍路	1	0.1%	
		桃内	2	0.3%	
		塩谷	18	2.7%	
	長橋・栢代地区	オクイ	15	2.2%	
		幸	23	3.4%	
		長橋	32	4.8%	
		旭町		-	
	高島地区	祝津	9	1.3%	
		赤岩	15	2.2%	
高島		22	3.3%		
小計		141	21.0%		
中部地区	手宮地区	手宮	6	0.9%	
		末広町	12	1.8%	
		梅ノ枝町	5	0.7%	
		錦町	3	0.4%	
		清水町	7	1.0%	
		豊川町	3	0.4%	
		石山町	3	0.4%	
		色内3丁目		-	
	中央地区	稲穂	22	3.3%	
		花園	24	3.6%	
		色内1・2丁目	16	2.4%	
		港町		-	
		堺町	1	0.1%	
		東雲町	5	0.7%	
		山田町	7	1.0%	
		相生町	3	0.4%	
	入船1・2丁目	9	1.3%		
	山手地区	富岡	19	2.8%	
		緑	22	3.3%	
		最上	20	3.0%	
		松ノ枝	8	1.2%	
		入船3~5丁目	22	3.3%	
		天狗山		-	
	南小樽地区	住ノ江	6	0.9%	
		住吉町	8	1.2%	
		有幌町		-	
		信香町	1	0.1%	
		若松	8	1.2%	
		奥沢	21	3.1%	
		天神	7	1.0%	
		真栄	7	1.0%	
		潮見台	10	1.5%	
		新富町	10	1.5%	
		勝納町	5	0.7%	
		若竹町	14	2.1%	
	築港	6	0.9%		
小計		320	47.6%		
東南部地区	朝里地区	桜	63	9.4%	
		船浜町	1	0.1%	
		朝里	17	2.5%	
		新光	34	5.1%	
		望洋台	28	4.2%	
		新光町	7	1.0%	
		朝里川温泉	3	0.4%	
		張碓町	4	0.6%	
	銭函地区	春香町	1	0.1%	
		桂岡町	8	1.2%	
		銭函	33	4.9%	
		見晴町	4	0.6%	
		星野町	8	1.2%	
		小計		211	31.4%
		合計		672	100.0%

## 問4 現在お住まいの住宅について

### a. 所有形態

居住する住宅の所有形態は、「持家（一戸建て）」が62.9%と最も高く、以下、「借家、アパート」が15.3%、「持家（分譲マンション）」が11.0%、「市営・道営住宅」が4.4%です。



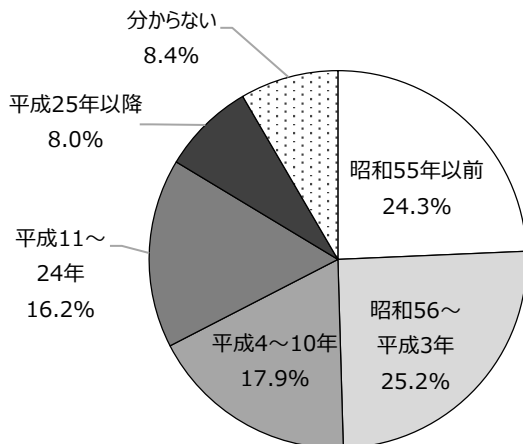
	件数	構成比
持家（一戸建て）	419	62.9%
持家（分譲マンション）	73	11.0%
借家、アパート	102	15.3%
市営・道営住宅	29	4.4%
社宅・公宅	10	1.5%
間借り	8	1.2%
その他	25	3.8%
合計	666	100.0%

### その他

- ・親の持ち家 (4)
- ・老人ホーム (2)
- ・持ち家 (アパート)
- ・子ども名義の戸建て
- ・介護施設
- ・2戸つながっていてそのうち1戸、持ち家ですが、土地は借りており、数十年で契約金を支払い、地代は毎月払い。
- ・実家 (2)
- ・障がい者グループホーム (2)
- ・賃貸マンション
- ・船内で居住
- ・入所施設
- ・親族所有 (2)
- ・二世帯
- ・息子の家
- ・福祉法人

### b. 住宅の建築年

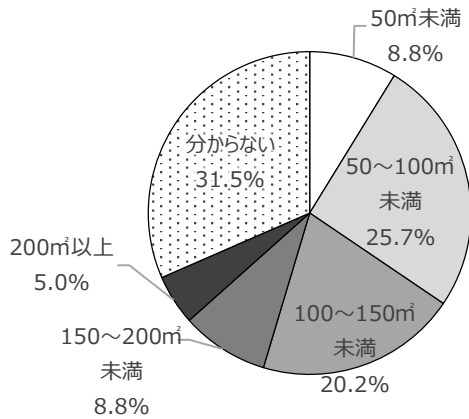
住宅の建築年は、「昭和56～平成3年」が25.2%と最も高く、以下、「昭和55年以前」が24.3%、「平成4～10年」が17.9%、「平成11～24年」が16.2%、「平成25年以降」が8.0%です。旧耐震基準である昭和55年以前が、約1/4を占めています。



	件数	構成比
昭和55年以前	159	24.3%
昭和56～平成3年	165	25.2%
平成4～10年	117	17.9%
平成11～24年	106	16.2%
平成25年以降	52	8.0%
分からない	55	8.4%
合計	654	100.0%

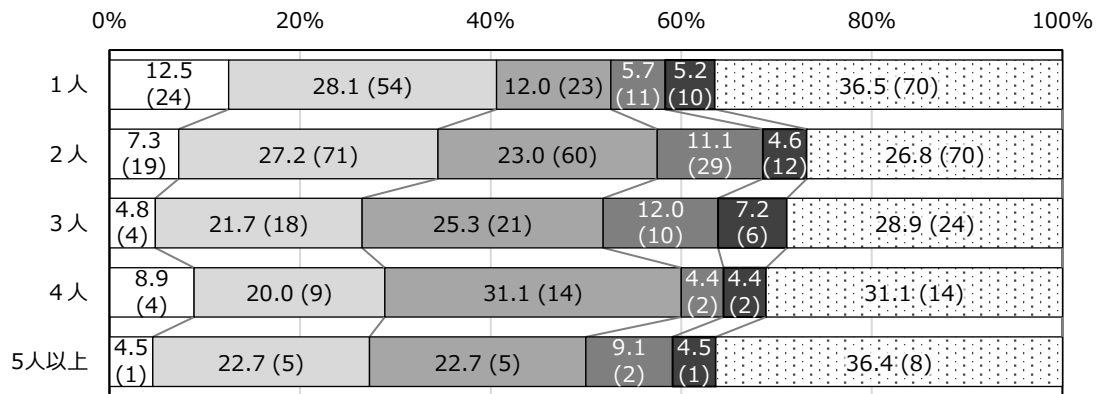
### c. 延べ床面積

居住住宅の延べ床面積は「50～100㎡未満」が25.7%と最も高く、以下、「100～150㎡未満」が20.2%、「50㎡未満」及び「150～200㎡未満」が共に8.8%、「200㎡以上」は5.0%です。



	件数	構成比
50㎡未満	54	8.8%
50～100㎡未満	158	25.7%
100～150㎡未満	124	20.2%
150～200㎡未満	54	8.8%
200㎡以上	31	5.0%
分からない	194	31.5%
合計	615	100.0%

世帯人数別では、1人（単身世帯）で、200㎡以上が5.2%いる一方で、5人以上で100㎡未満が27.2%おり、ミスマッチが見られます。



□50㎡未満 □50～100㎡未満 ■100～150㎡未満 ■150～200㎡未満 ■200㎡以上 □わからない

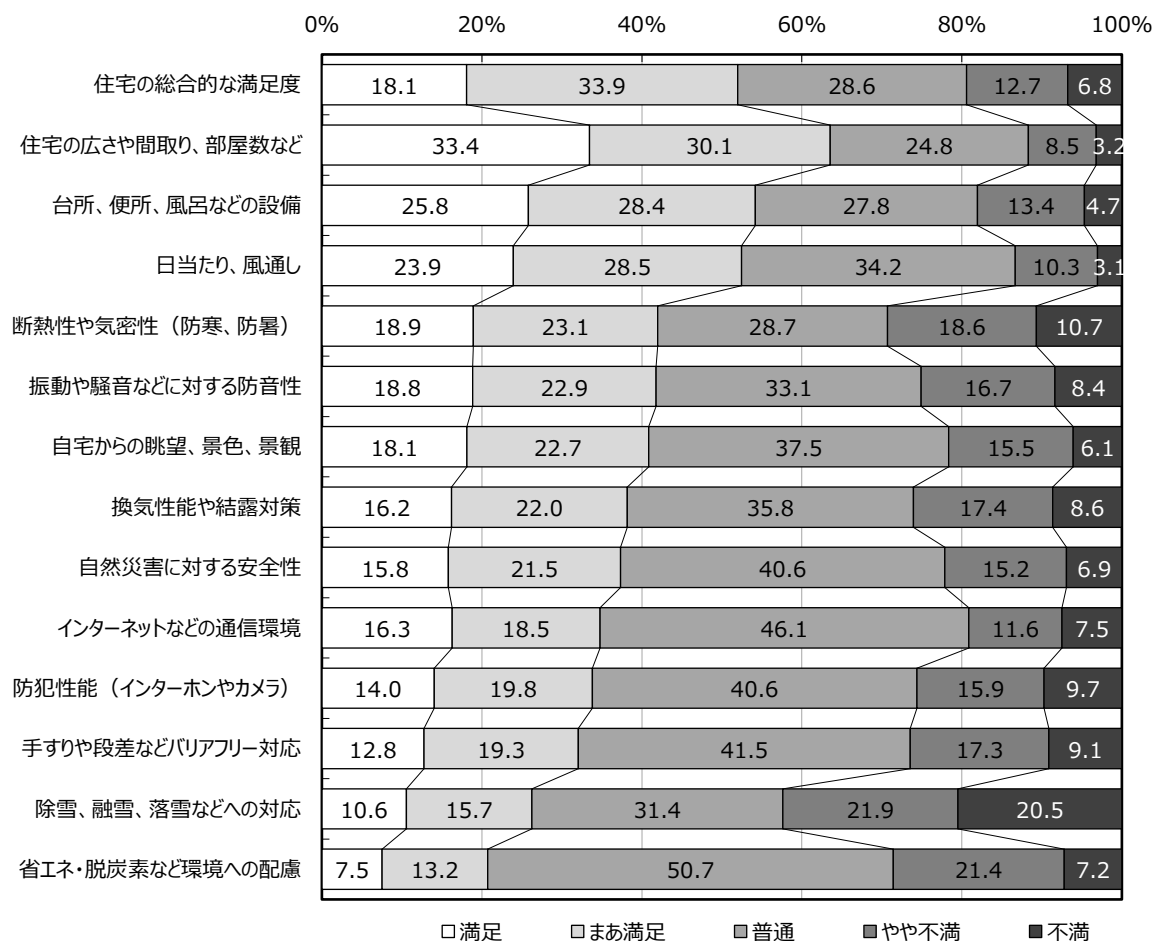
	50㎡未満	50～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上	わからない	合計
総数	54 8.8%	158 25.7%	124 20.2%	54 8.8%	31 5.0%	194 31.5%	615 100.0%
1人	24 12.5%	54 28.1%	23 12.0%	11 5.7%	10 5.2%	70 36.5%	192 100.0%
2人	19 7.3%	71 27.2%	60 23.0%	29 11.1%	12 4.6%	70 26.8%	261 100.0%
3人	4 4.8%	18 21.7%	21 25.3%	10 12.0%	6 7.2%	24 28.9%	83 100.0%
4人	4 8.9%	9 20.0%	14 31.1%	2 4.4%	2 4.4%	14 31.1%	45 100.0%
5人以上	1 4.5%	5 22.7%	5 22.7%	2 9.1%	1 4.5%	8 36.4%	22 100.0%

## 問5 住宅の総合的な満足度・問6 住宅の項目別満足度

現在の住宅の総合的な満足度は、「満足」及び「まあ満足」（以下、「満足」及び「まあ満足」を合わせて「満足傾向」という。）が52.0%、「やや不満」及び「不満」（以下、「やや不満」及び「不満」を合わせて「不満傾向」という。）は19.5%であり、満足傾向が不満傾向を大きく上回っています。

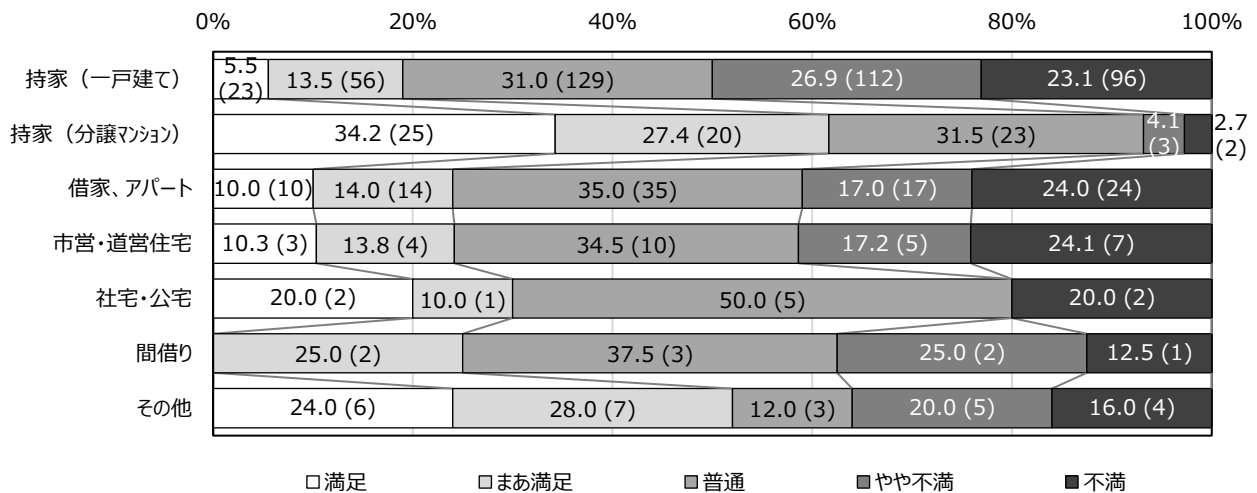
住宅の項目別満足度は、満足傾向が高い順に、「住宅の広さや間取り、部屋数など」が63.5%、「台所、便所、風呂などの設備」が54.2%、「日当たり、風通し」が52.4%、「断熱性や気密性（防寒、防暑）」が42.0%、「振動や騒音などに対する防音性」41.7%などとなっています。

不満傾向は、「除雪、融雪、落雪などへの対応」が42.4%で最も高く、以下、「断熱性や気密性（防寒、防暑）」が29.3%、「省エネ・脱炭素など環境への配慮」が28.6%などとなっており、「除雪、融雪、落雪などへの対応」及び「省エネ・脱炭素など環境への配慮」の2項目は、不満傾向が満足傾向を上回っています。



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
<b>住宅の総合的な満足度</b>	120 18.1%	225 33.9%	190 28.6%	84 12.7%	45 6.8%	664 100.0%
住宅の広さや間取り、部屋数 など	220 33.4%	198 30.1%	163 24.8%	56 8.5%	21 3.2%	658 100.0%
台所、便所、風呂などの設備	170 25.8%	187 28.4%	183 27.8%	88 13.4%	31 4.7%	659 100.0%
断熱性や気密性 (防寒、防暑)	124 18.9%	151 23.1%	188 28.7%	122 18.6%	70 10.7%	655 100.0%
振動や騒音などに対する 防音性	124 18.8%	151 22.9%	218 33.1%	110 16.7%	55 8.4%	658 100.0%
換気性能や結露対策	107 16.2%	145 22.0%	236 35.8%	115 17.4%	57 8.6%	660 100.0%
自然災害に対する安全性	103 15.8%	140 21.5%	264 40.6%	99 15.2%	45 6.9%	651 100.0%
日当たり、風通し	156 23.9%	186 28.5%	223 34.2%	67 10.3%	20 3.1%	652 100.0%
省エネ・脱炭素など環境への 配慮	48 7.5%	84 13.2%	323 50.7%	136 21.4%	46 7.2%	637 100.0%
自宅からの眺望、景色、景観	119 18.1%	149 22.7%	246 37.5%	102 15.5%	40 6.1%	656 100.0%
防犯性能 (インターホンやカメラ)	91 14.0%	128 19.8%	263 40.6%	103 15.9%	63 9.7%	648 100.0%
手すりや段差などバリアフリー 対応	84 12.8%	127 19.3%	273 41.5%	114 17.3%	60 9.1%	658 100.0%
除雪、融雪、落雪などへの対応	70 10.6%	104 15.7%	208 31.4%	145 21.9%	136 20.5%	663 100.0%
インターネットなどの通信環境	102 16.3%	116 18.5%	289 46.1%	73 11.6%	47 7.5%	627 100.0%

最も満足傾向が低い、「除雪、融雪、落雪などへの対応」について、住宅所有関係別でみると、「持ち家（分譲マンション）」では、満足傾向が61.6%と、他に比べて極めて高くなっています。



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
持家（一戸建て）	23 5.5%	56 13.5%	129 31.0%	112 26.9%	96 23.1%	416 100.0%
持家（分譲マンション）	25 34.2%	20 27.4%	23 31.5%	3 4.1%	2 2.7%	73 100.0%
借家、アパート	10 10.0%	14 14.0%	35 35.0%	17 17.0%	24 24.0%	100 100.0%
市営・道営住宅	3 10.3%	4 13.8%	10 34.5%	5 17.2%	7 24.1%	29 100.0%
社宅・公宅	2 20.0%	1 10.0%	5 50.0%	0 0.0%	2 20.0%	10 100.0%
間借り	0 0.0%	2 25.0%	3 37.5%	2 25.0%	1 12.5%	8 100.0%
その他	6 24.0%	7 28.0%	3 12.0%	5 20.0%	4 16.0%	25 100.0%

### ①満足度平均と期待度の回答特性（重回帰分析※1）

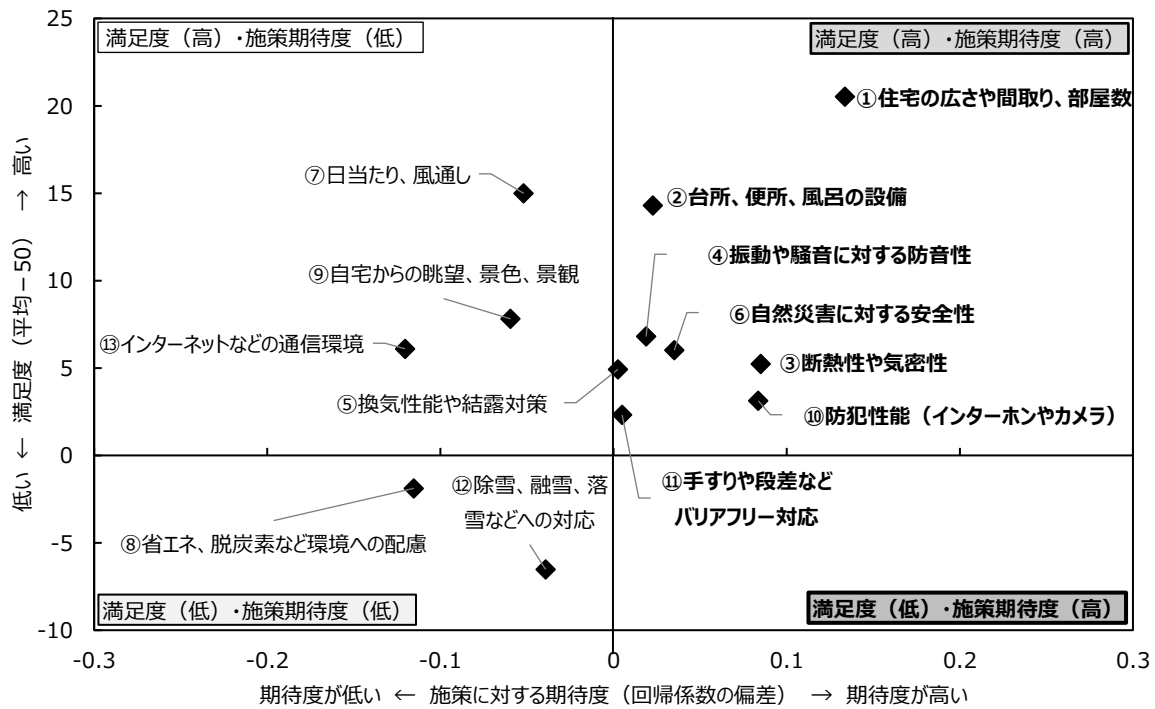
住宅の総合満足度及び各項目満足度の結果から、現状の満足度平均※2と各項目に対する期待度※3を4つの領域に分類し、回答特性をみると、分析結果の有意性がある項目のうち、満足度がやや低く、施策の期待度が高い項目は、「③断熱性や気密性」、「⑩防犯性能（インターホンやカメラ）」となっています。

また、「①住宅の広さや間取り、部屋数」は満足度が高いものの、更なる施策の期待がうかがえます。

※1 重回帰分析：1つの目的変数（今回の場合、全体満足度）を複数の説明変数（項目別満足度）で予測する分析手法。要因分析に使われる最もスタンダードな多変量解析。

※2 満足：100点 まあ満足：75点 普通：50点 やや不満：25点 不満：0点として数値化した回答全体の平均値

※3 各項目の満足度が全体満足度に与える影響（期待）を重回帰分析により算出



※太字：統計的有意性あり（重回帰分析において説明変数の係数の有意確率が5%を下回っているもの）。

	R	R 2乗	修正R 2乗					
	0.746	0.556	0.546					
	偏回帰係数	標準誤差	標準偏回帰係数 β	t 値	P 値	満足度の 平均値	重視度 βの偏差	満足度 平均-50
定数	4.139	2.660		1.556	0.1202			
①住宅の広さや間取り、部屋数	0.214	0.040	0.21	5.366	P < 0.001	70.5	0.13	20.5
②台所、便所、風呂の設備	0.097	0.043	0.10	2.250	0.0249	64.3	0.02	14.3
③断熱性や気密性	0.145	0.044	0.16	3.323	P < 0.001	55.2	0.09	5.2
④振動や騒音に対する防音性	0.088	0.038	0.09	2.321	0.0206	56.8	0.02	6.8
⑤換気性能や結露対策	0.075	0.045	0.08	1.674	0.0948	54.9	0.00	4.9
⑥自然災害に対する安全性	0.113	0.041	0.11	2.755	0.0061	56.0	0.04	6.0
⑦日当たり、風通し	0.025	0.042	0.02	0.596	0.5511	65.0	-0.05	15.0
⑧省エネ、脱炭素など環境への配慮	-0.046	0.046	-0.04	-1.001	0.3175	48.1	-0.12	-1.9
⑨自宅からの眺望、景色、景観	0.016	0.035	0.02	0.463	0.6436	57.8	-0.06	7.8
⑩防犯性能（インターホンやカメラ）	0.159	0.041	0.16	3.850	P < 0.001	53.1	0.08	3.1
⑪手すりや段差などバリアフリー対応	0.082	0.041	0.08	2.024	0.0435	52.3	0.00	2.3
⑫除雪、融雪、落雪などへの対応	0.033	0.033	0.04	1.015	0.3103	43.5	-0.04	-6.5
⑬インターネットなどの通信環境	-0.046	0.034	-0.04	-1.338	0.1815	56.1	-0.12	6.1
平均			0.08					

偏回帰係数：回帰式における各説明変数の係数

標準誤差：偏回帰係数の推定誤差

標準偏回帰係数：データを標準化して重回帰分析を行った場合の偏回帰係数。各説明変数の目的変数への影響度を比較するのに用いる。

t 値：説明変数が目的変数に与える影響の大きさ。t 値の絶対値が2より小さい場合は、目的変数へ影響しない。

P 値：説明変数の係数の有意確率を表す。一般的に、有意確率が5%を下回っている場合、その説明変数は目的変数に対して「関係性がある」という判断をする。

満足度の平均値：「満足」100点「まあ満足」75点「普通」50点「やや不満」25点「不満」0点として数値化した回答全体の平均値

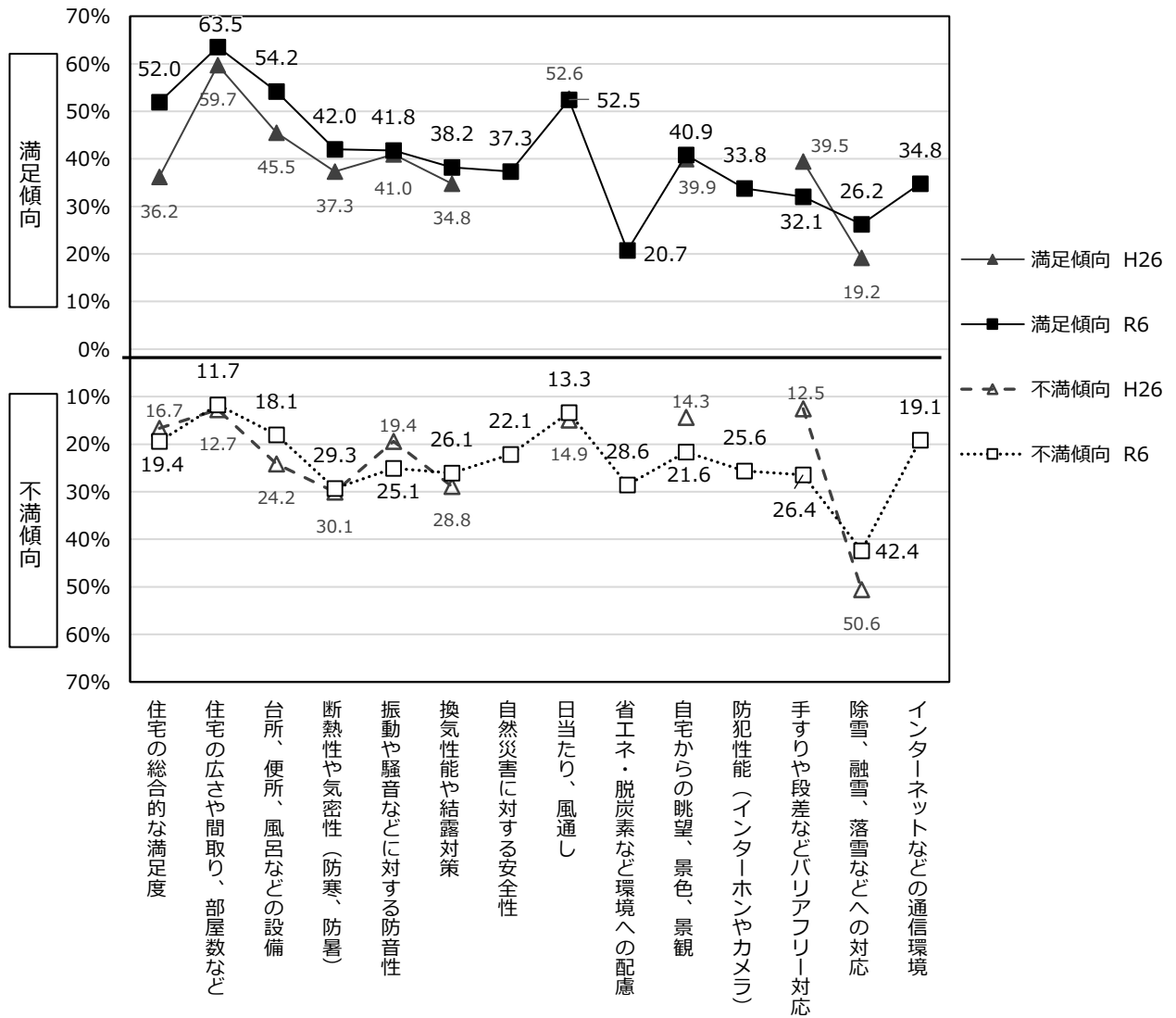
重視度：各説明変数の標準偏回帰係数から標準偏回帰係数平均値を差し引いた値

満足度：満足度の平均値から50差し引いた値

## ②H26 調査との比較

平成 26 年度に実施した調査結果（以下、H26 調査）と比較すると、総合的な満足傾向は 36.2% から 52.0% と 15.8 ポイント上がっています。

満足傾向は、「日当たり、風通し」及び「手すりや段差などバリアフリー対応」以外の全ての項目で、H26 調査を上回っています。特に、「台所、便所、風呂などの設備」は、H26 調査より 8.7 ポイント、「除雪、融雪、落雪などへの対応」が 7.0 ポイントそれぞれ上回っています。



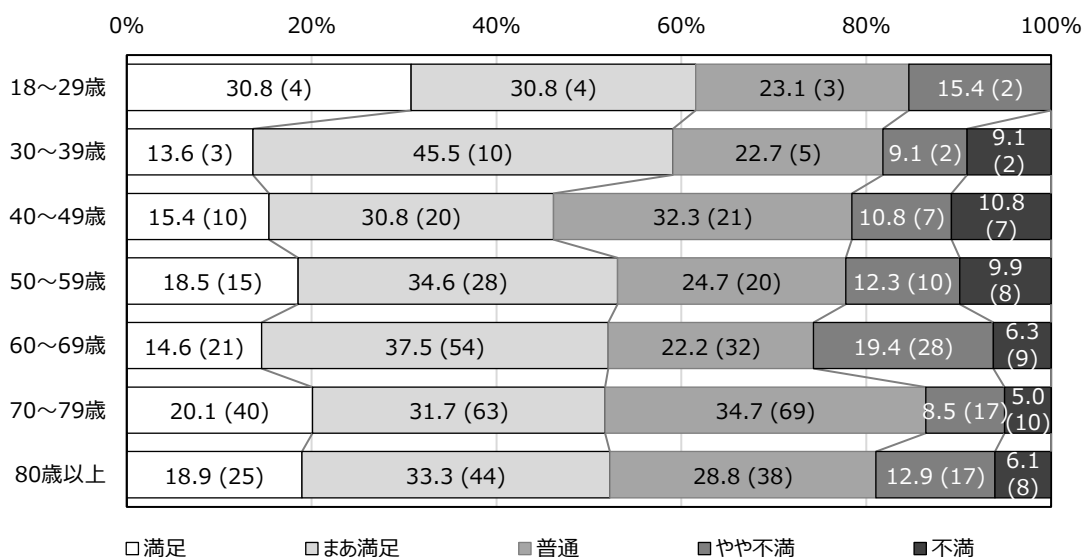
※H26 調査「建て付け、振動について」と「騒音について」は合算して今回調査「振動や騒音に対する防音性」と比較

※「自然災害に対する安全性」、「省エネ・脱炭素など環境への配慮」、「防犯性能（インターホンやカメラ）」、「インターネットなどの通信環境」は H26 調査での項目なし

### ③年代別の住宅の総合的な満足度

年代別では、全世代で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は「18～29歳」が61.5%と最も高く、次いで「30～39歳」が59.1%です。一方で、「40～49歳」が46.2%で最も低くなっています。



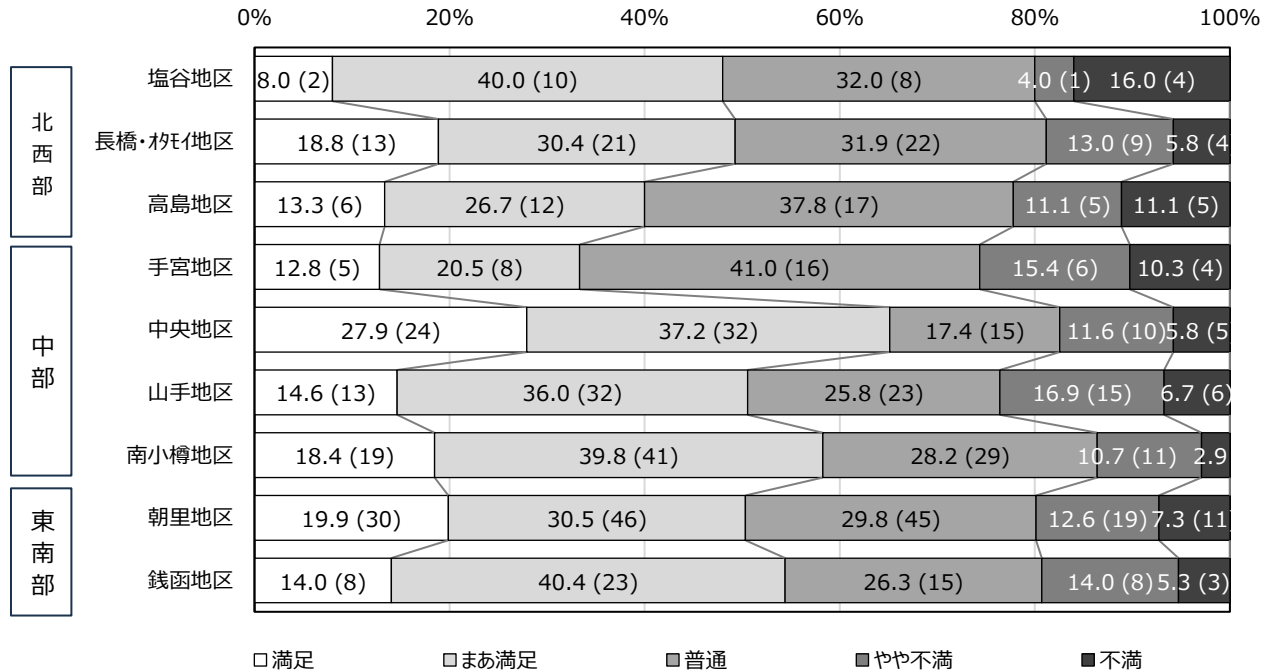
	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	120 18.1%	225 33.9%	190 28.6%	84 12.7%	45 6.8%	664 100.0%
18～29歳	4 30.8%	4 30.8%	3 23.1%	2 15.4%	0 0.0%	13 100.0%
30～39歳	3 13.6%	10 45.5%	5 22.7%	2 9.1%	2 9.1%	22 100.0%
40～49歳	10 15.4%	20 30.8%	21 32.3%	7 10.8%	7 10.8%	65 100.0%
50～59歳	15 18.5%	28 34.6%	20 24.7%	10 12.3%	8 9.9%	81 100.0%
60～69歳	21 14.6%	54 37.5%	32 22.2%	28 19.4%	9 6.3%	144 100.0%
70～79歳	40 20.1%	63 31.7%	69 34.7%	17 8.5%	10 5.0%	199 100.0%
80歳以上	25 18.9%	44 33.3%	38 28.8%	17 12.9%	8 6.1%	132 100.0%

#### ④地区別の住宅の総合的な満足度

地区別では、全地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は、「中央地区」が65.1%と最も高く、以下、「南小樽地区」が58.2%、「銭函地区」が54.4%です。

一方で、「手宮地区」が33.3%で最も低く、次いで「高島地区」が40.0%となっています。



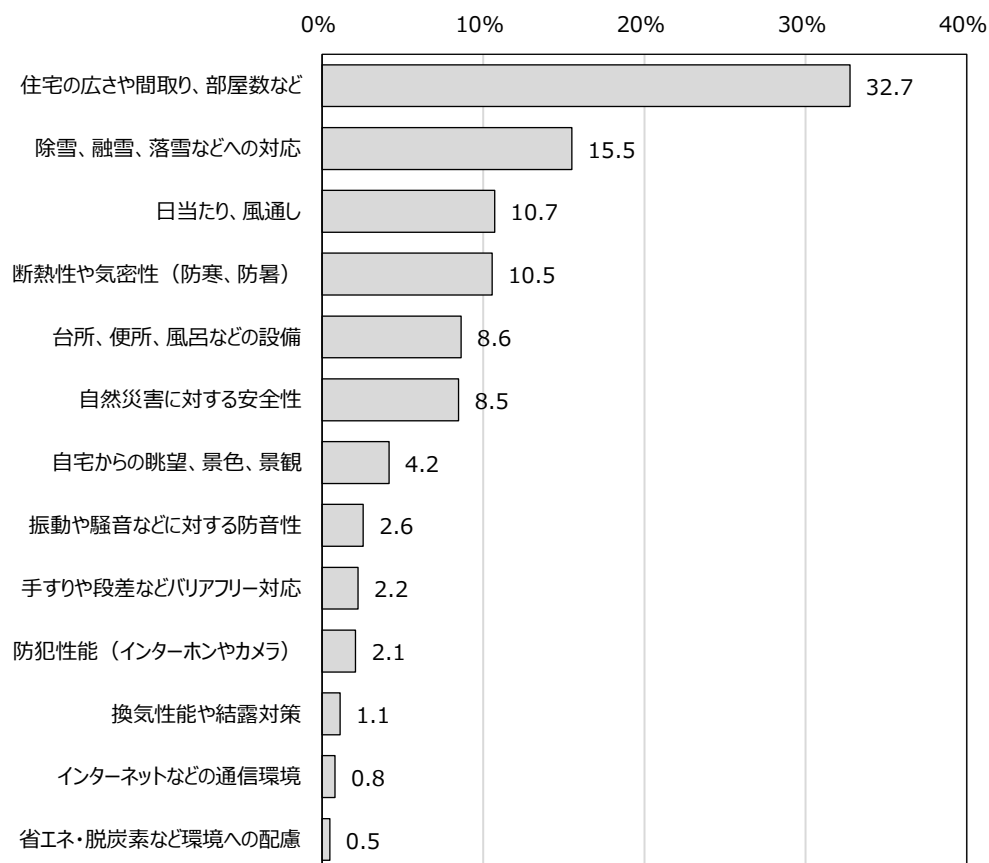
	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	120 18.1%	225 33.9%	190 28.6%	84 12.7%	45 6.8%	664 100.0%
塩谷地区	2 8.0%	10 40.0%	8 32.0%	1 4.0%	4 16.0%	25 100.0%
長橋・栲伊地区	13 18.8%	21 30.4%	22 31.9%	9 13.0%	4 5.8%	69 100.0%
高島地区	6 13.3%	12 26.7%	17 37.8%	5 11.1%	5 11.1%	45 100.0%
手宮地区	5 12.8%	8 20.5%	16 41.0%	6 15.4%	4 10.3%	39 100.0%
中央地区	24 27.9%	32 37.2%	15 17.4%	10 11.6%	5 5.8%	86 100.0%
山手地区	13 14.6%	32 36.0%	23 25.8%	15 16.9%	6 6.7%	89 100.0%
南小樽地区	19 18.4%	41 39.8%	29 28.2%	11 10.7%	3 2.9%	103 100.0%
朝里地区	30 19.9%	46 30.5%	45 29.8%	19 12.6%	11 7.3%	151 100.0%
銭函地区	8 14.0%	23 40.4%	15 26.3%	8 14.0%	3 5.3%	57 100.0%

## 問7 住宅を選ぶ時の優先度

### ①住宅を選ぶ時の優先度1位の項目

住宅を選ぶ時の優先度1位の項目は、高い順に「住宅の広さや間取り、部屋数など」が32.7%、「除雪、融雪、落雪などへの対応」が15.5%、「日当たり、風通し」が10.7%、「断熱性や気密性（防寒、防暑）」が10.5%です。

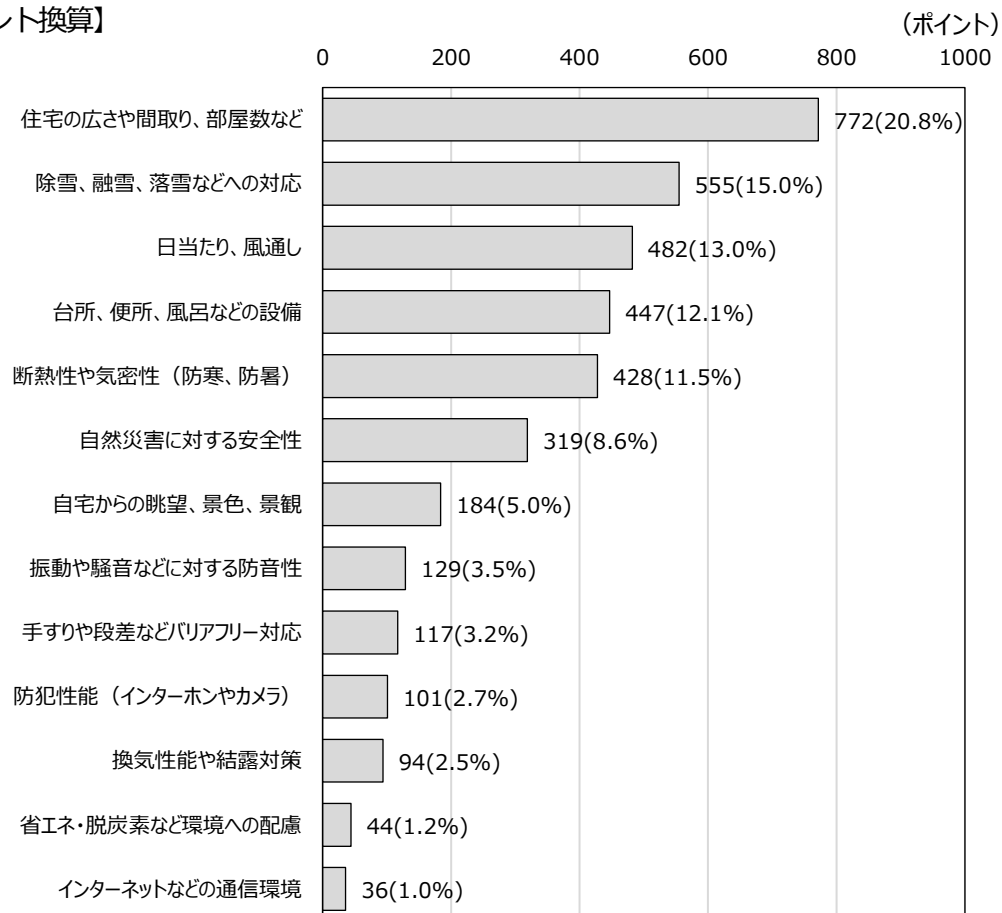
#### 【1位】



## ②優先度ポイント換算

優先度のポイント換算（1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイントとした場合）では、多い順に「住宅の広さや間取り、部屋数など」が772ポイント（総ポイント数の20.8%）、「除雪、融雪、落雪などへの対応」が555ポイント（同15.0%）、「日当たり、風通し」が482ポイント（同13.0%）と1位と同順になっています。

### 【ポイント換算】



	1位	2位	3位	合計	ポイント換算
住宅の広さや間取り、部屋数など	205 32.7%	57 9.3%	43 7.1%	305 16.5%	772 20.8%
台所、便所、風呂などの設備	54 8.6%	115 18.8%	55 9.1%	224 12.1%	447 12.1%
断熱性や気密性（防寒、防暑）	66 10.5%	81 13.2%	68 11.2%	215 11.7%	428 11.5%
振動や騒音などに対する防音性	16 2.6%	25 4.1%	31 5.1%	72 3.9%	129 3.5%
換気性能や結露対策	7 1.1%	25 4.1%	23 3.8%	55 3.0%	94 2.5%
自然災害に対する安全性	53 8.5%	55 9.0%	50 8.3%	158 8.6%	319 8.6%
日当たり、風通し	67 10.7%	101 16.5%	79 13.0%	247 13.4%	482 13.0%
省エネ・脱炭素など環境への配慮	3 0.5%	8 1.3%	19 3.1%	30 1.6%	44 1.2%
自宅からの眺望、景色、景観	26 4.2%	27 4.4%	52 8.6%	105 5.7%	184 5.0%
防犯性能（インターホンやカメラ）	13 2.1%	17 2.8%	28 4.6%	58 3.1%	101 2.7%
手すりや段差などバリアフリー対応	14 2.2%	25 4.1%	25 4.1%	64 3.5%	117 3.2%
除雪、融雪、落雪などへの対応	97 15.5%	71 11.6%	122 20.1%	290 15.7%	555 15.0%
インターネットなどの通信環境	5 0.8%	5 0.8%	11 1.8%	21 1.1%	36 1.0%
合計	626 100.0%	612 100.0%	606 100.0%	1844 100.0%	3,708 100.0%

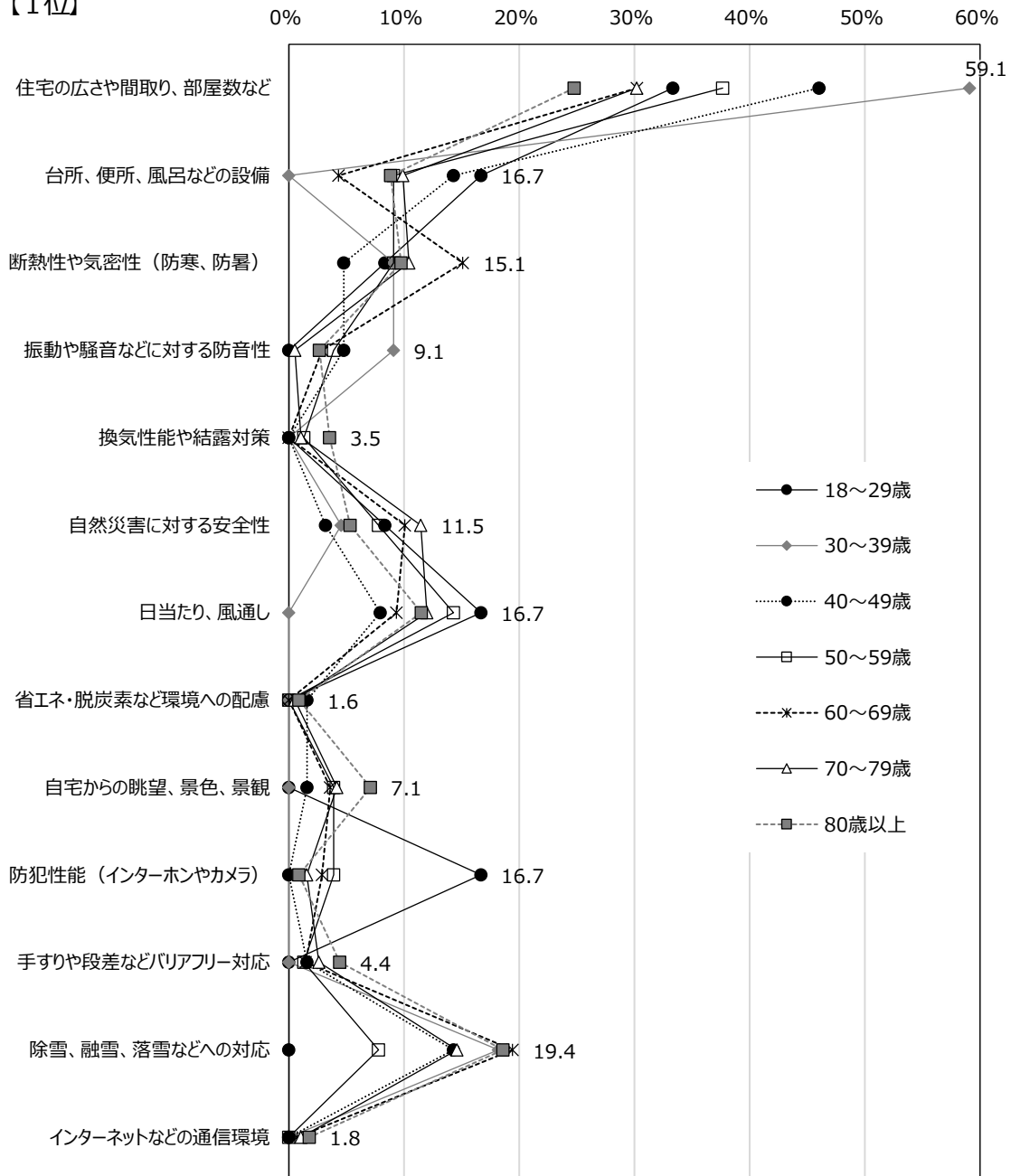
ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイントとした場合

### ③年代別の住宅選択の優先度

年代別における優先度1位の項目は、全世代で「住宅の広さや間取り、部屋数など」が最も高くなっています。

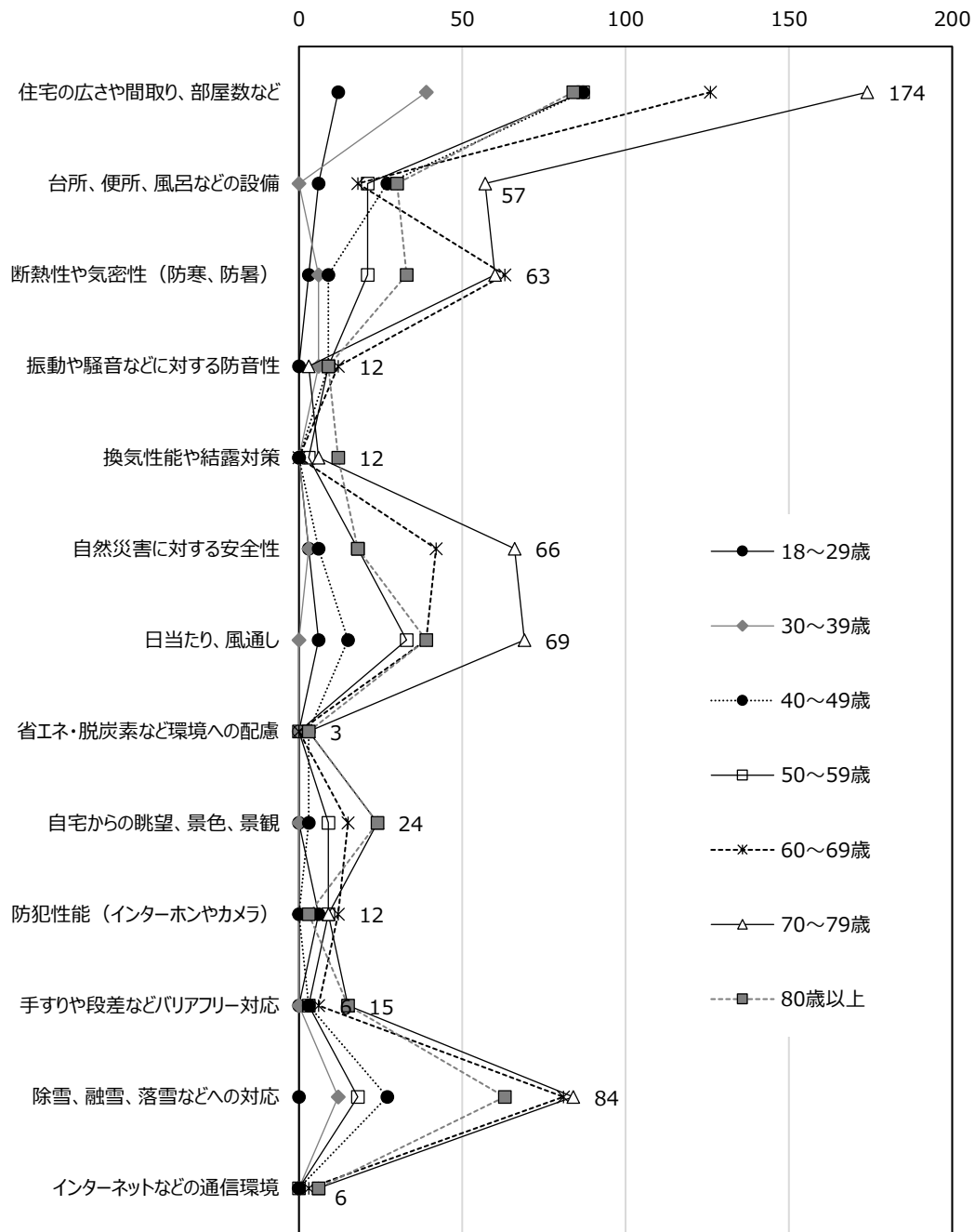
次いで、30～39歳、及び60歳以上で「除雪、融雪、落雪などへの対応」となっています。

#### 【1位】



【ポイント換算】

(ポイント)



	18～29歳		30～39歳		40～49歳		50～59歳		60～69歳		70～79歳		80歳以上	
	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算
住宅の広さや間取り、 部屋数など	4 33.3%	12 33.3%	13 59.1%	39 59.1%	29 46.0%	87 46.0%	29 37.7%	87 37.7%	42 30.2%	126 30.2%	58 30.2%	174 30.2%	28 24.8%	84 24.8%
台所、便所、風呂などの 設備	2 16.7%	6 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	9 14.3%	27 14.3%	7 9.1%	21 9.1%	6 4.3%	18 4.3%	19 9.9%	57 9.9%	10 8.8%	30 8.8%
断熱性や気密性 (防寒、防暑)	1 8.3%	3 8.3%	2 9.1%	6 9.1%	3 4.8%	9 4.8%	7 9.1%	21 9.1%	21 15.1%	63 15.1%	20 10.4%	60 10.4%	11 9.7%	33 9.7%
振動や騒音などに対する 防音性	0 0.0%	0 0.0%	2 9.1%	6 9.1%	3 4.8%	9 4.8%	3 3.9%	9 3.9%	4 2.9%	12 2.9%	1 0.5%	3 0.5%	3 2.7%	9 2.7%
換気性能や結露対策	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.3%	3 1.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 1.0%	6 1.0%	4 3.5%	12 3.5%
自然災害に対する 安全性	1 8.3%	3 8.3%	1 4.5%	3 4.5%	2 3.2%	6 3.2%	6 7.8%	18 7.8%	14 10.1%	42 10.1%	22 11.5%	66 11.5%	6 5.3%	18 5.3%
日当たり、風通し	2 16.7%	6 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	5 7.9%	15 7.9%	11 14.3%	33 14.3%	13 9.4%	39 9.4%	23 12.0%	69 12.0%	13 11.5%	39 11.5%
省エネ・脱炭素など環境 への配慮	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.6%	3 1.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.5%	3 0.5%	1 0.9%	3 0.9%
自宅からの眺望、景色、 景観	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.6%	3 1.6%	3 3.9%	9 3.9%	5 3.6%	15 3.6%	8 4.2%	24 4.2%	8 7.1%	24 7.1%
防犯性能 (インターホンやカメラ)	2 16.7%	6 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 3.9%	9 3.9%	4 2.9%	12 2.9%	3 1.6%	9 1.6%	1 0.9%	3 0.9%
手すりや段差など バリアフリー対応	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.6%	3 1.6%	1 1.3%	3 1.3%	2 1.4%	6 1.4%	5 2.6%	15 2.6%	5 4.4%	15 4.4%
除雪、融雪、落雪など への対応	0 0.0%	0 0.0%	4 18.2%	12 18.2%	9 14.3%	27 14.3%	6 7.8%	18 7.8%	27 19.4%	81 19.4%	28 14.6%	84 14.6%	21 18.6%	63 18.6%
インターネットなどの通信 環境	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.7%	3 0.7%	2 1.0%	6 1.0%	2 1.8%	6 1.8%
合計	12 100.0%	36 100.0%	22 100.0%	66 100.0%	63 100.0%	189 100.0%	77 100.0%	231 100.0%	139 100.0%	417 100.0%	192 100.0%	576 100.0%	113 100.0%	339 100.0%

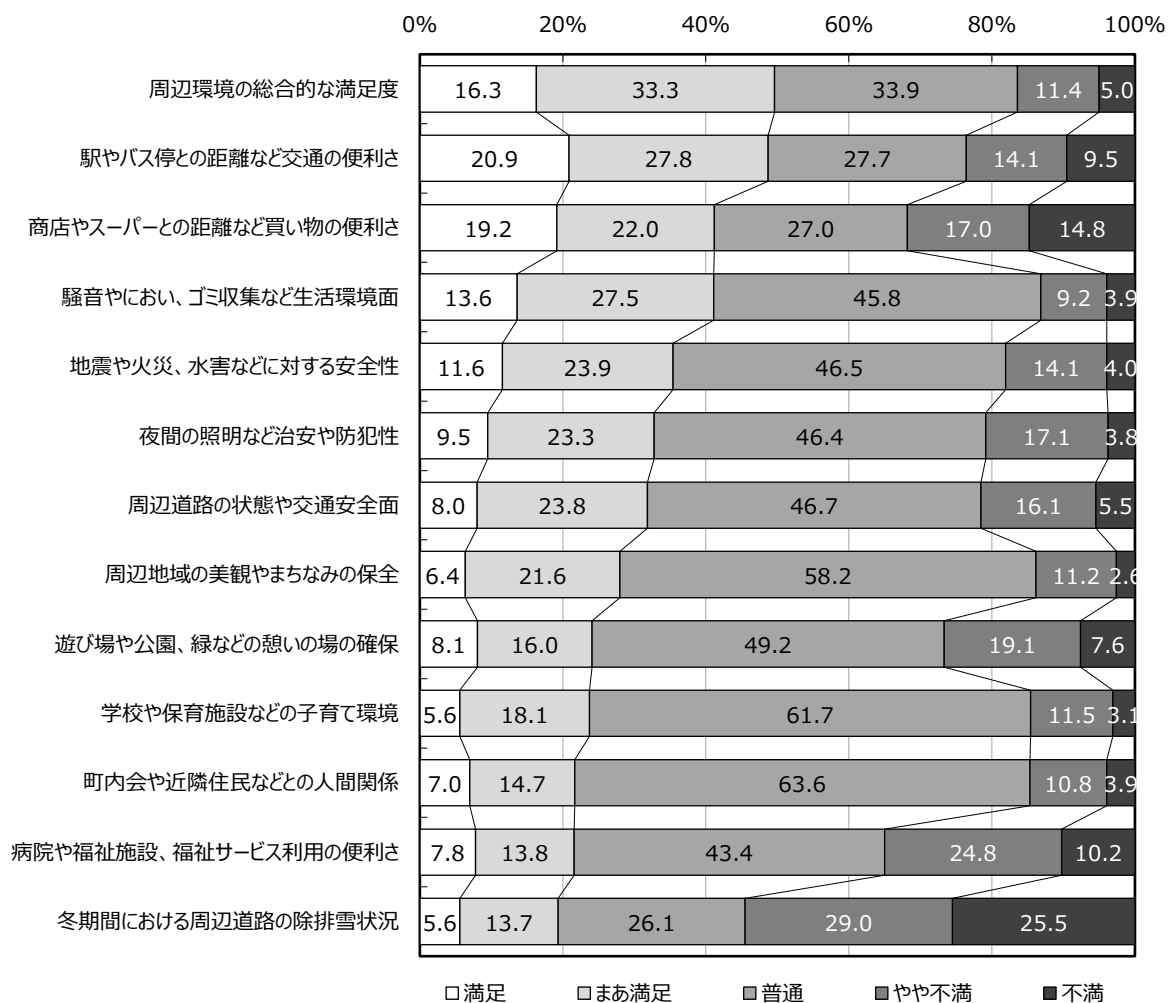
## 問8 周辺環境の総合的な満足度・問9 周辺環境の項目別満足度

周辺環境の総合的な満足度は、満足傾向が49.6%、不満傾向は16.4%であり、満足傾向が不満傾向を上回っています。

項目別満足度は、満足傾向が高い順に、「駅やバス停との距離など交通の便利さ」が48.7%、「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」が41.2%、「騒音やにおい、ゴミ収集など生活環境面」が41.1%などとなっています。

不満傾向は、「冬期間における周辺道路の除排雪状況」が54.5%で最も高く、以下、「病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さ」が35.0%、「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」が31.8%、「遊び場や公園、緑などの憩いの場の確保」が26.7%などとなっており、「冬期間における周辺道路の除排雪状況」、「病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さ」、及び「遊び場や公園、緑などの憩いの場の確保」の3項目は、不満傾向が満足傾向を上回っています。

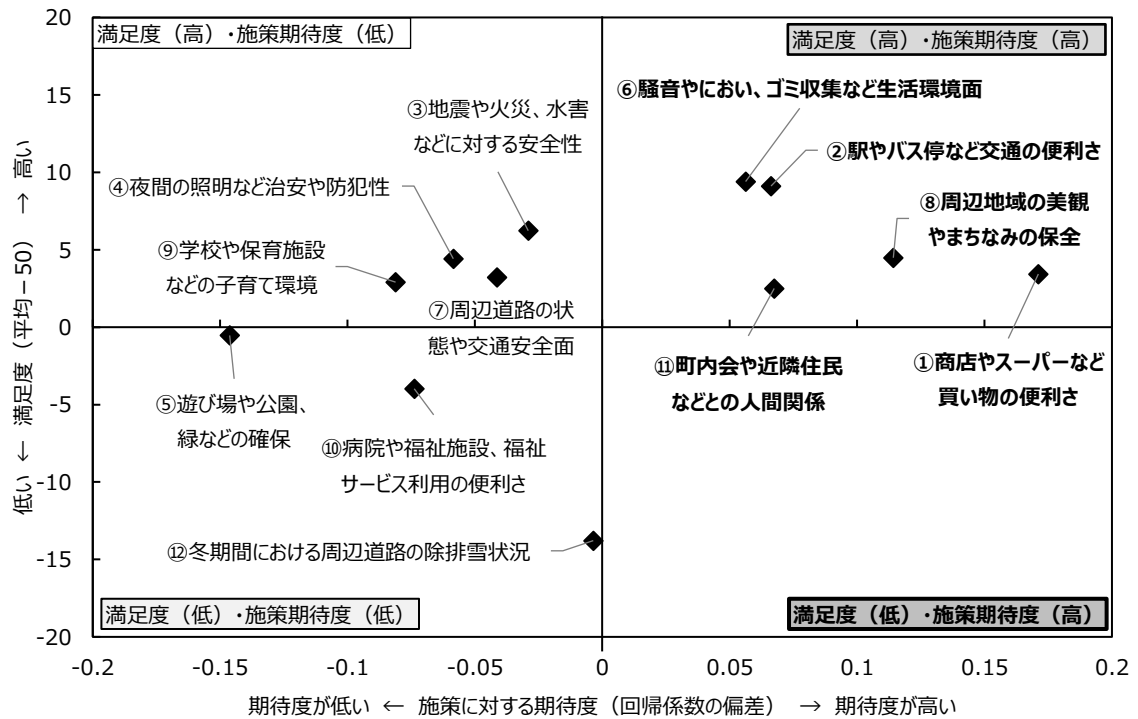
年代別の満足傾向は「18～29歳」が76.9%と最も高く、次いで「80歳以上」が51.5%です。地区別の満足傾向は「中央地区」が69.4%と最も高く、次いで「南小樽地区」56.0%、「朝



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
<b>周辺環境の総合的な満足度</b>	107 16.3%	219 33.3%	223 33.9%	75 11.4%	33 5.0%	657 100.0%
商店やスーパーとの距離など 買い物の便利さ	127 19.2%	146 22.0%	179 27.0%	113 17.0%	98 14.8%	663 100.0%
駅やバス停との距離など交通 の便利さ	138 20.9%	184 27.8%	183 27.7%	93 14.1%	63 9.5%	661 100.0%
地震や火災、水害などに対する 安全性	76 11.6%	157 23.9%	306 46.5%	93 14.1%	26 4.0%	658 100.0%
夜間の照明など治安や防犯性	63 9.5%	154 23.3%	307 46.4%	113 17.1%	25 3.8%	662 100.0%
遊び場や公園、緑などの憩い の場の確保	53 8.1%	105 16.0%	323 49.2%	125 19.1%	50 7.6%	656 100.0%
騒音やにおい、ゴミ収集など 生活環境面	90 13.6%	182 27.5%	303 45.8%	61 9.2%	26 3.9%	662 100.0%
周辺道路の状態や交通 安全面	53 8.0%	157 23.8%	308 46.7%	106 16.1%	36 5.5%	660 100.0%
周辺地域的美観やまちなみの 保全	42 6.4%	142 21.6%	383 58.2%	74 11.2%	17 2.6%	658 100.0%
学校や保育施設などの子育て 環境	36 5.6%	117 18.1%	398 61.7%	74 11.5%	20 3.1%	645 100.0%
病院や福祉施設、福祉 サービス利用の便利さ	51 7.8%	90 13.8%	284 43.4%	162 24.8%	67 10.2%	654 100.0%
町内会や近隣住民などの 人間関係	46 7.0%	97 14.7%	420 63.6%	71 10.8%	26 3.9%	660 100.0%
冬期間における周辺道路の 除排雪状況	37 5.6%	91 13.7%	173 26.1%	192 29.0%	169 25.5%	662 100.0%

### ①満足度平均と期待度の回答特性（重回帰分析）

周辺環境の総合満足度及び各項目満足度の結果から、現状の満足度平均と各項目に対する期待度を4つの領域に分類し、回答特性をみると、分析結果の有意性がある項目のうち、満足度がやや低く、施策の期待度が高い項目は、「①商店やスーパーなど買い物の便利さ」、「⑧周辺地域的美観やまちなみの保全」となっています。



※太字：統計的有意性あり（重回帰分析において説明変数の係数の有意確率が5%を下回っているもの）。

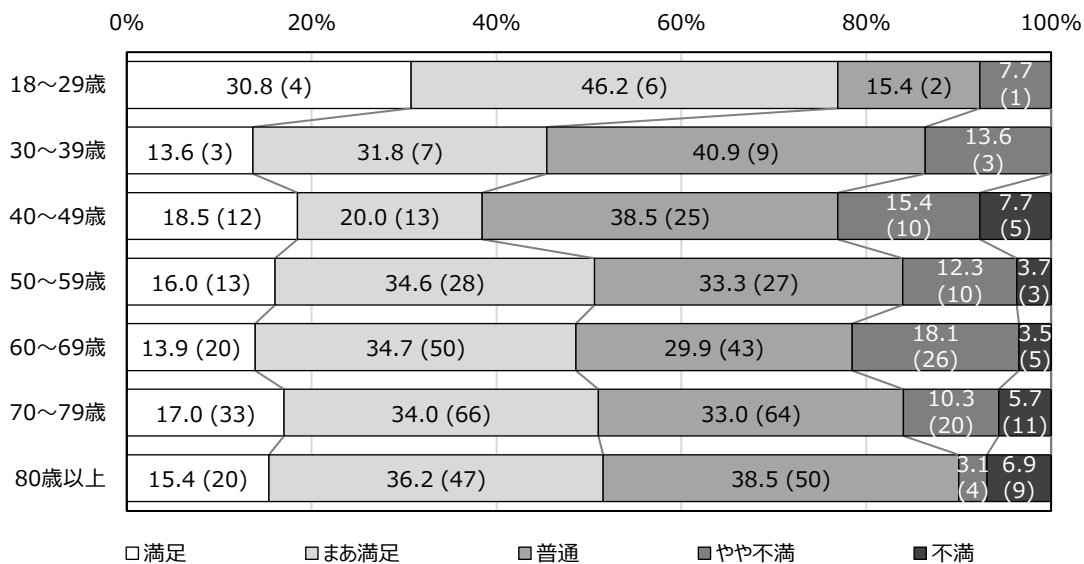
	R	R 2乗	修正R 2乗	t 値	P 値	満足度の 平均値	重視度 βの偏差	満足度 平均-50
	偏回帰 係数	標準誤 差	標準 偏回帰係数 β					
定数	7.687	2.983	0.430	2.576	0.0102			
①商店やスーパーなど買い物の便利さ	0.198	0.038	0.25	5.219	P < 0.001	53.4	0.17	3.4
②駅やバス停など交通の便利さ	0.123	0.039	0.14	3.135	0.0018	59.1	0.07	9.1
③地震や火災、水害などに対する安全性	0.051	0.042	0.05	1.196	0.2322	56.2	-0.03	6.2
④夜間の照明など治安や防犯性	0.019	0.046	0.02	0.416	0.6774	54.4	-0.06	4.4
⑤遊ば場や公園、緑などの確保	-0.075	0.041	-0.07	-1.833	0.0674	49.5	-0.15	-0.5
⑥騒音やにおい、ゴミ収集など生活環境面	0.144	0.044	0.13	3.259	0.0012	59.4	0.06	9.4
⑦周辺道路の状態や交通安全面	0.038	0.049	0.03	0.761	0.4472	53.2	-0.04	3.2
⑧周辺地域的美観やまちなみの保全	0.246	0.057	0.19	4.324	P < 0.001	54.5	0.11	4.5
⑨学校や保育施設などの子育て環境	-0.007	0.056	-0.01	-0.130	0.8964	52.9	-0.08	2.9
⑩病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さ	0.002	0.046	0.00	0.039	0.9692	46.0	-0.07	-4.0
⑪町内会や近隣住民などとの人間関係	0.182	0.048	0.14	3.781	P < 0.001	52.5	0.07	2.5
⑫冬期間における周辺道路の除排雪状況	0.065	0.034	0.07	1.932	0.0538	36.2	0.00	-13.8
平均			0.08					

## ②年代別の周辺環境の総合的な満足度

年代別では、全世代で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は「18～29歳」が76.8%と最も高く、次いで「80歳以上」が51.8%です。

一方で、「40～49歳」が38.5%で最も低くなっています。



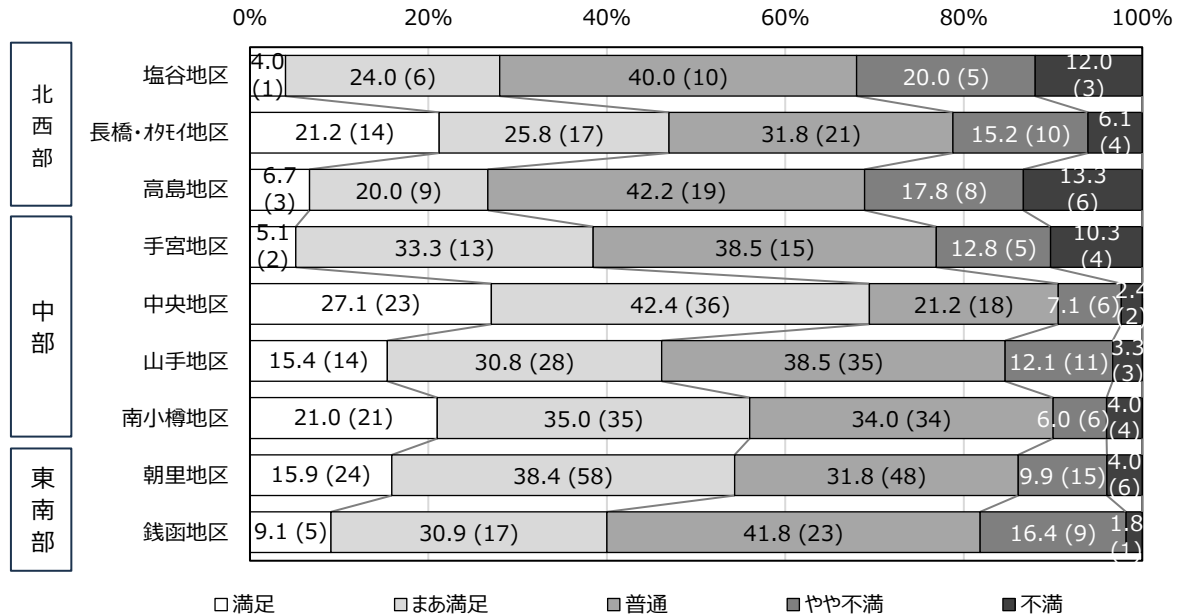
	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	107 16.1%	219 33.0%	223 33.6%	75 11.3%	33 5.0%	657 98.9%
18～29歳	4 30.8%	6 46.2%	2 15.4%	1 7.7%	0 0.0%	13 100.0%
30～39歳	3 13.6%	7 31.8%	9 40.9%	3 13.6%	0 0.0%	22 100.0%
40～49歳	12 18.5%	13 20.0%	25 38.5%	10 15.4%	5 7.7%	65 100.0%
50～59歳	13 16.0%	28 34.6%	27 33.3%	10 12.3%	3 3.7%	81 100.0%
60～69歳	20 13.9%	50 34.7%	43 29.9%	26 18.1%	5 3.5%	144 100.0%
70～79歳	33 17.0%	66 34.0%	64 33.0%	20 10.3%	11 5.7%	194 100.0%
80歳以上	20 15.4%	47 36.2%	50 38.5%	4 3.1%	9 6.9%	130 100.0%

### ③地区別の周辺環境の総合的な満足度

地区別では、「塩谷地区」及び「高島地区」で満足傾向が不満傾向を下回っています。

満足傾向は、「中央地区」が69.5%と最も高く、以下、「南小樽地区」が56.0%、「朝里地区」が54.3%です。

一方で、「高島地区」が26.7%で最も低く、次いで「塩谷地区」が28.0%となっています。



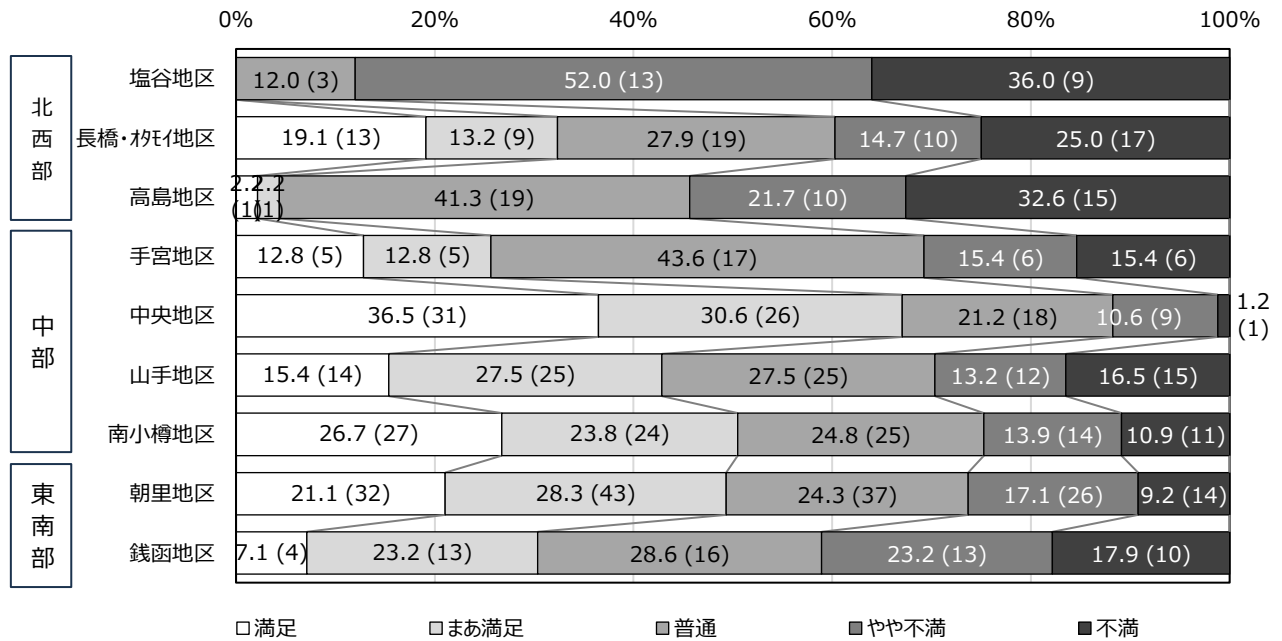
	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	107 16.3%	219 33.3%	223 33.9%	75 11.4%	33 5.0%	657 100.0%
塩谷地区	1 4.0%	6 24.0%	10 40.0%	5 20.0%	3 12.0%	25 100.0%
長橋・栲岱地区	14 21.2%	17 25.8%	21 31.8%	10 15.2%	4 6.1%	66 100.0%
高島地区	3 6.7%	9 20.0%	19 42.2%	8 17.8%	6 13.3%	45 100.0%
手宮地区	2 5.1%	13 33.3%	15 38.5%	5 12.8%	4 10.3%	39 100.0%
中央地区	23 27.1%	36 42.4%	18 21.2%	6 7.1%	2 2.4%	85 100.0%
山手地区	14 15.4%	28 30.8%	35 38.5%	11 12.1%	3 3.3%	91 100.0%
南小樽地区	21 21.0%	35 35.0%	34 34.0%	6 6.0%	4 4.0%	100 100.0%
朝里地区	24 15.9%	58 38.4%	48 31.8%	15 9.9%	6 4.0%	151 100.0%
銭函地区	5 9.1%	17 30.9%	23 41.8%	9 16.4%	1 1.8%	55 100.0%

#### ④地区別の周辺環境の項目別満足度

##### ①商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ

商店やスーパーとの距離など買い物の便利さは、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」の4地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は、「中央地区」が67.1%で最も高く、「塩谷地区」は回答がありませんでした。

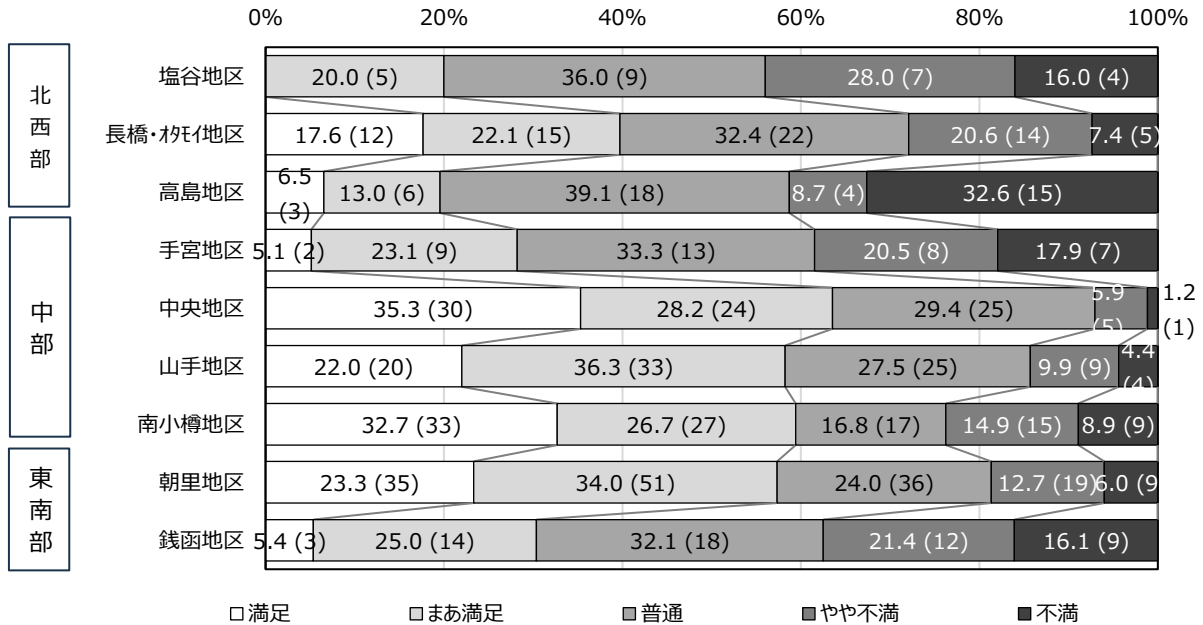


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	127 19.2%	146 22.0%	179 27.0%	113 17.0%	98 14.8%	663 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	0 0.0%	3 12.0%	13 52.0%	9 36.0%	25 100.0%
長橋・栲材地区	13 19.1%	9 13.2%	19 27.9%	10 14.7%	17 25.0%	68 100.0%
高島地区	1 2.2%	1 2.2%	19 41.3%	10 21.7%	15 32.6%	46 100.0%
手宮地区	5 12.8%	5 12.8%	17 43.6%	6 15.4%	6 15.4%	39 100.0%
中央地区	31 36.5%	26 30.6%	18 21.2%	9 10.6%	1 1.2%	85 100.0%
山手地区	14 15.4%	25 27.5%	25 27.5%	12 13.2%	15 16.5%	91 100.0%
南小樽地区	27 26.7%	24 23.8%	25 24.8%	14 13.9%	11 10.9%	101 100.0%
朝里地区	32 21.1%	43 28.3%	37 24.3%	26 17.1%	14 9.2%	152 100.0%
銭函地区	4 7.1%	13 23.2%	16 28.6%	13 23.2%	10 17.9%	56 100.0%

②駅やバス停との距離など交通の便利さ

駅やバス停との距離など交通の便利さは、「長橋・オタモイ地区」、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」の5地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は、「中央地区」が63.5%で最も高く、「高島地区」は19.5%で最も低くなっています。

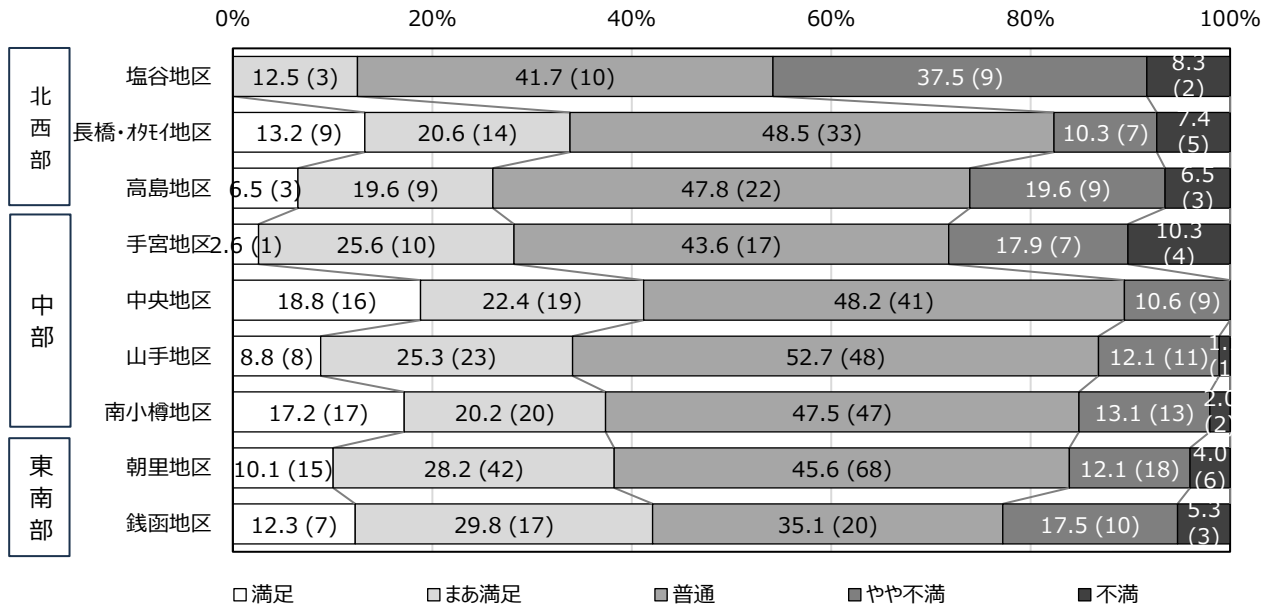


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	138 20.9%	184 27.8%	183 27.7%	93 14.1%	63 9.5%	661 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	5 20.0%	9 36.0%	7 28.0%	4 16.0%	25 100.0%
長橋・オタモイ地区	12 17.6%	15 22.1%	22 32.4%	14 20.6%	5 7.4%	68 100.0%
高島地区	3 6.5%	6 13.0%	18 39.1%	4 8.7%	15 32.6%	46 100.0%
手宮地区	2 5.1%	9 23.1%	13 33.3%	8 20.5%	7 17.9%	39 100.0%
中央地区	30 35.3%	24 28.2%	25 29.4%	5 5.9%	1 1.2%	85 100.0%
山手地区	20 22.0%	33 36.3%	25 27.5%	9 9.9%	4 4.4%	91 100.0%
南小樽地区	33 32.7%	27 26.7%	17 16.8%	15 14.9%	9 8.9%	101 100.0%
朝里地区	35 23.3%	51 34.0%	36 24.0%	19 12.7%	9 6.0%	150 100.0%
銭函地区	3 5.4%	14 25.0%	18 32.1%	12 21.4%	9 16.1%	56 100.0%

③地震や火災、水害などに対する安全性

地震や火災、水害などに対する安全性は、「塩谷地区」のみ満足傾向が不満傾向を下回っています。

満足傾向は、「銭函地区」が42.1%で最も高く、「塩谷地区」は12.5%で最も低くなっています。

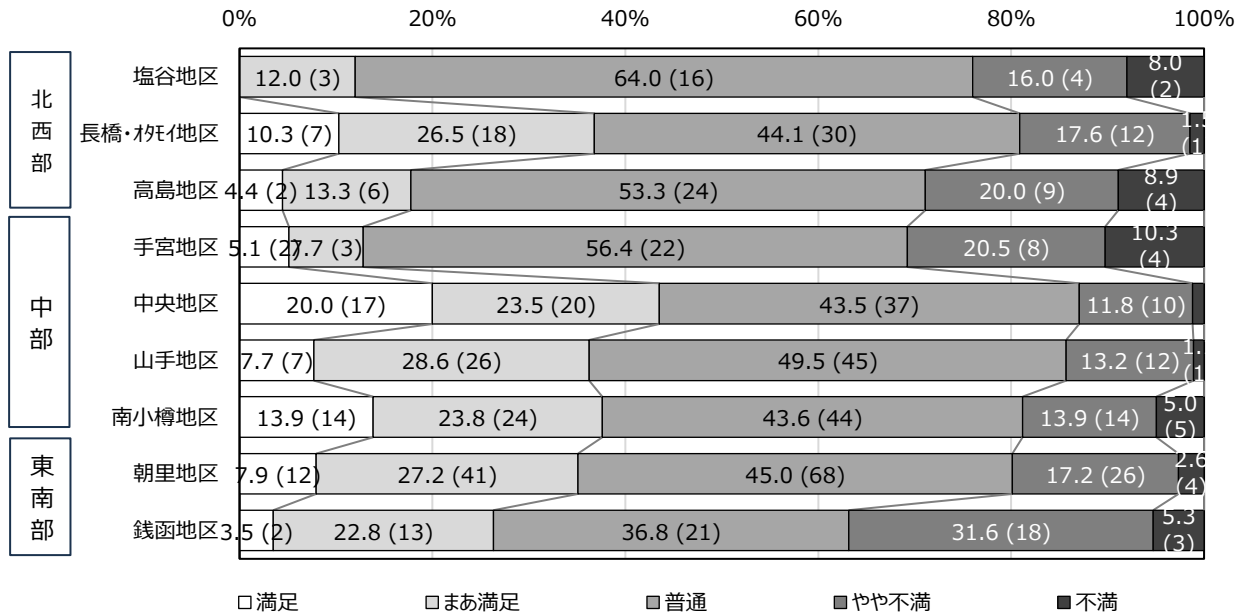


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	76 11.6%	157 23.9%	306 46.5%	93 14.1%	26 4.0%	658 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	3 12.5%	10 41.7%	9 37.5%	2 8.3%	24 100.0%
長橋・杵代地区	9 13.2%	14 20.6%	33 48.5%	7 10.3%	5 7.4%	68 100.0%
高島地区	3 6.5%	9 19.6%	22 47.8%	9 19.6%	3 6.5%	46 100.0%
手宮地区	1 2.6%	10 25.6%	17 43.6%	7 17.9%	4 10.3%	39 100.0%
中央地区	16 18.8%	19 22.4%	41 48.2%	9 10.6%	0 0.0%	85 100.0%
山手地区	8 8.8%	23 25.3%	48 52.7%	11 12.1%	1 1.1%	91 100.0%
南小樽地区	17 17.2%	20 20.2%	47 47.5%	13 13.1%	2 2.0%	99 100.0%
朝里地区	15 10.1%	42 28.2%	68 45.6%	18 12.1%	6 4.0%	149 100.0%
銭函地区	7 12.3%	17 29.8%	20 35.1%	10 17.5%	3 5.3%	57 100.0%

④夜間の照明など治安や防犯性

夜間の照明など治安や防犯性は、「長橋・オタモイ地区」、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」の5地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は、「中央地区」が43.5%で最も高く、「塩谷地区」は12.0%で最も低くなっています。

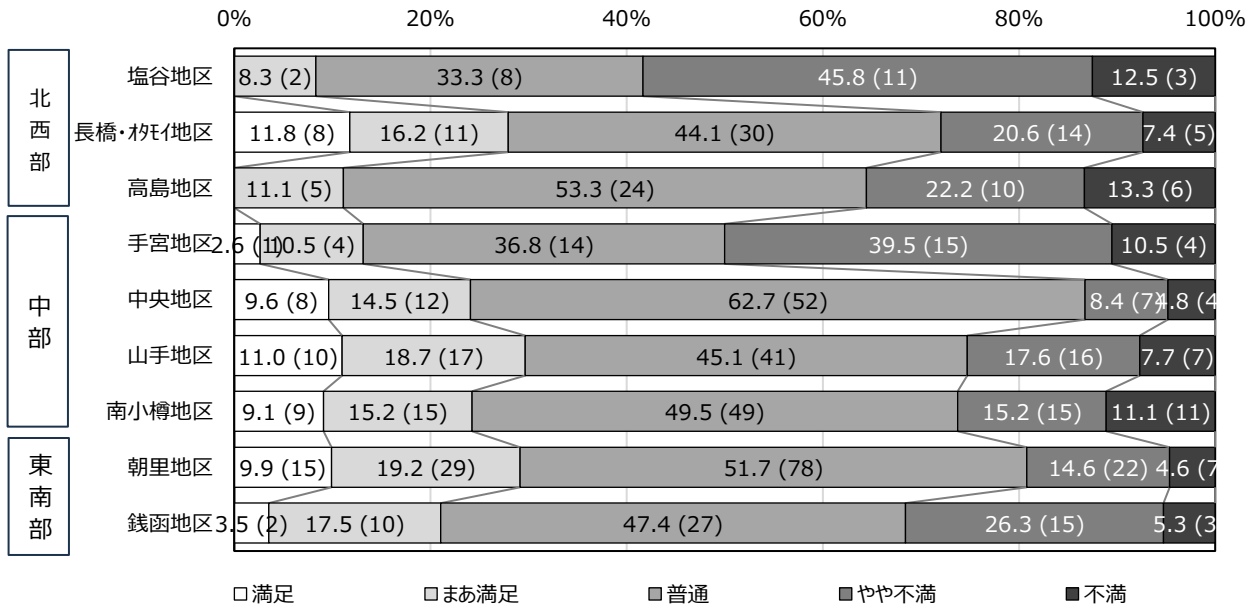


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	63 9.5%	154 23.3%	307 46.4%	113 17.1%	25 3.8%	662 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	3 12.0%	16 64.0%	4 16.0%	2 8.0%	25 100.0%
長橋・オタモイ地区	7 10.3%	18 26.5%	30 44.1%	12 17.6%	1 1.5%	68 100.0%
高島地区	2 4.4%	6 13.3%	24 53.3%	9 20.0%	4 8.9%	45 100.0%
手宮地区	2 5.1%	3 7.7%	22 56.4%	8 20.5%	4 10.3%	39 100.0%
中央地区	17 20.0%	20 23.5%	37 43.5%	10 11.8%	1 1.2%	85 100.0%
山手地区	7 7.7%	26 28.6%	45 49.5%	12 13.2%	1 1.1%	91 100.0%
南小樽地区	14 13.9%	24 23.8%	44 43.6%	14 13.9%	5 5.0%	101 100.0%
朝里地区	12 7.9%	41 27.2%	68 45.0%	26 17.2%	4 2.6%	151 100.0%
銭函地区	2 3.5%	13 22.8%	21 36.8%	18 31.6%	3 5.3%	57 100.0%

⑤遊び場や公園、緑などの憩いの場の確保

遊び場や公園、緑などの憩いの場の確保は、「中央地区」、「山手地区」、「朝里地区」の3地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

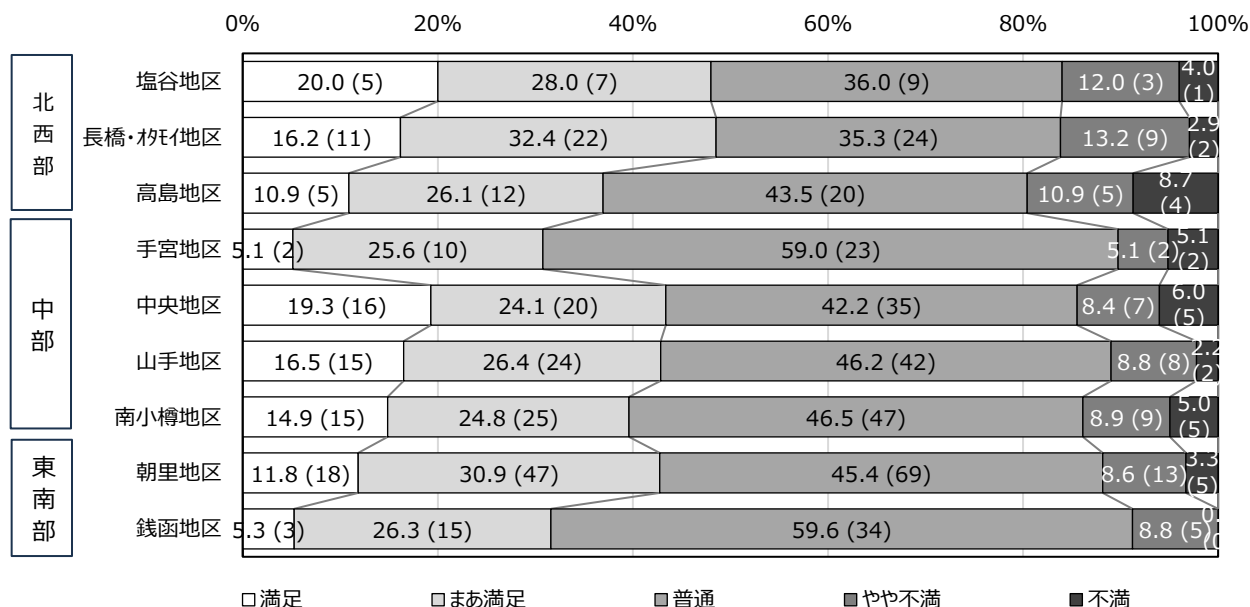
満足傾向は、「山手地区」が29.7%で最も高く、「塩谷地区」は8.3%で最も低くなっています。



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	53 8.1%	105 16.0%	323 49.2%	125 19.1%	50 7.6%	656 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	2 8.3%	8 33.3%	11 45.8%	3 12.5%	24 100.0%
長橋・栲木地区	8 11.8%	11 16.2%	30 44.1%	14 20.6%	5 7.4%	68 100.0%
高島地区	0 0.0%	5 11.1%	24 53.3%	10 22.2%	6 13.3%	45 100.0%
手宮地区	1 2.6%	4 10.5%	14 36.8%	15 39.5%	4 10.5%	38 100.0%
中央地区	8 9.6%	12 14.5%	52 62.7%	7 8.4%	4 4.8%	83 100.0%
山手地区	10 11.0%	17 18.7%	41 45.1%	16 17.6%	7 7.7%	91 100.0%
南小樽地区	9 9.1%	15 15.2%	49 49.5%	15 15.2%	11 11.1%	99 100.0%
朝里地区	15 9.9%	29 19.2%	78 51.7%	22 14.6%	7 4.6%	151 100.0%
銭函地区	2 3.5%	10 17.5%	27 47.4%	15 26.3%	3 5.3%	57 100.0%

⑥騒音やにおい、ゴミ収集など生活環境面

騒音やにおい、ゴミ収集など生活環境面は、全ての地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。満足傾向は、「長橋・オタモイ地区」が48.6%で最も高く、「手宮地区」は30.7%で最も低くなっています。

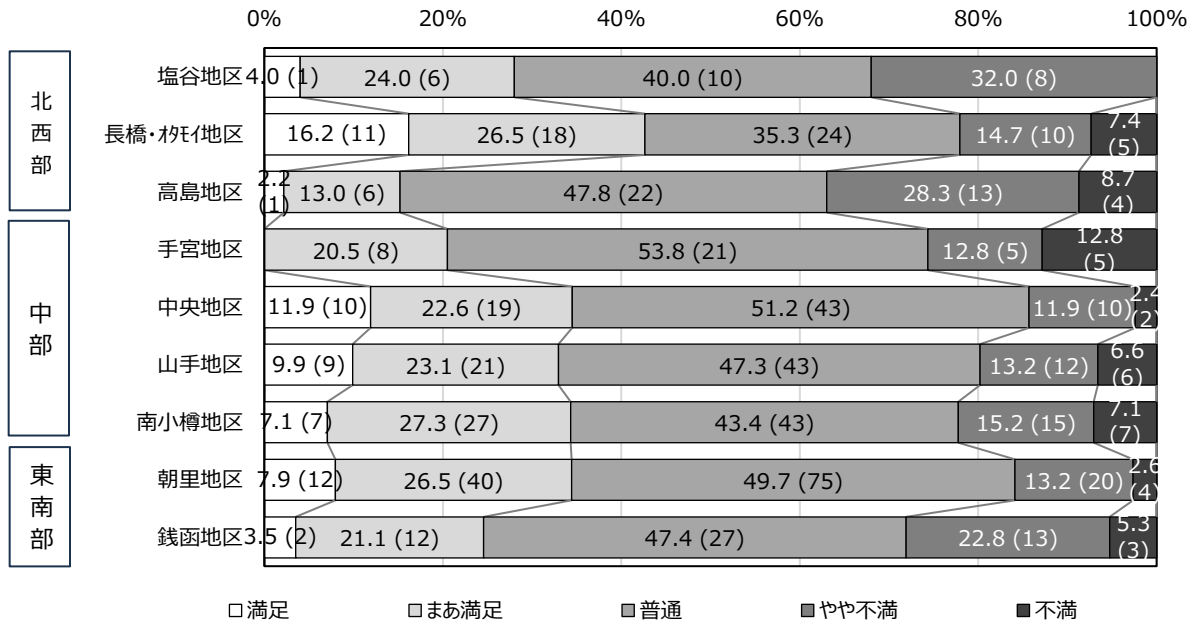


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	90 13.6%	182 27.5%	303 45.8%	61 9.2%	26 3.9%	662 100.0%
塩谷地区	5 20.0%	7 28.0%	9 36.0%	3 12.0%	1 4.0%	25 100.0%
長橋・オタモイ地区	11 16.2%	22 32.4%	24 35.3%	9 13.2%	2 2.9%	68 100.0%
高島地区	5 10.9%	12 26.1%	20 43.5%	5 10.9%	4 8.7%	46 100.0%
手宮地区	2 5.1%	10 25.6%	23 59.0%	2 5.1%	2 5.1%	39 100.0%
中央地区	16 19.3%	20 24.1%	35 42.2%	7 8.4%	5 6.0%	83 100.0%
山手地区	15 16.5%	24 26.4%	42 46.2%	8 8.8%	2 2.2%	91 100.0%
南小樽地区	15 14.9%	25 24.8%	47 46.5%	9 8.9%	5 5.0%	101 100.0%
朝里地区	18 11.8%	47 30.9%	69 45.4%	13 8.6%	5 3.3%	152 100.0%
銭函地区	3 5.3%	15 26.3%	34 59.6%	5 8.8%	0 0.0%	57 100.0%

⑦周辺道路の状態や交通安全面

周辺道路の状態や交通安全面は、「長橋・オタモイ地区」、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」の5地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

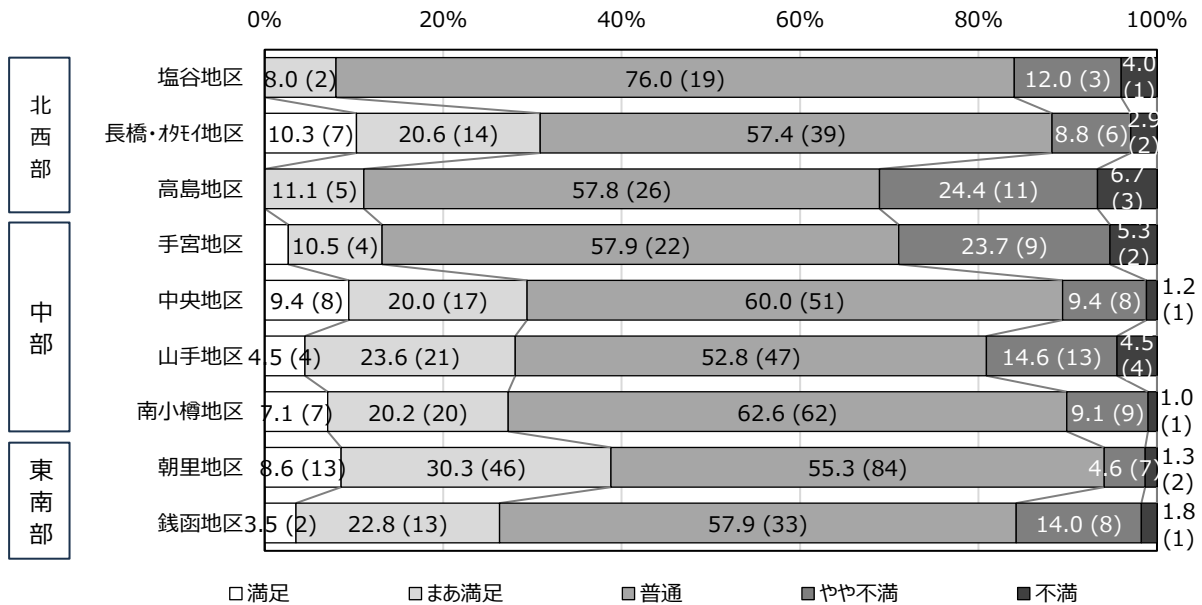
満足傾向は、「長橋・オタモイ地区」が42.7%で最も高く、「手宮地区」は20.5%で最も低くなっています。



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	53 8.0%	157 23.8%	308 46.7%	106 16.1%	36 5.5%	660 100.0%
塩谷地区	1 4.0%	6 24.0%	10 40.0%	8 32.0%	0 0.0%	25 100.0%
長橋・オタモイ地区	11 16.2%	18 26.5%	24 35.3%	10 14.7%	5 7.4%	68 100.0%
高島地区	1 2.2%	6 13.0%	22 47.8%	13 28.3%	4 8.7%	46 100.0%
手宮地区	0 0.0%	8 20.5%	21 53.8%	5 12.8%	5 12.8%	39 100.0%
中央地区	10 11.9%	19 22.6%	43 51.2%	10 11.9%	2 2.4%	84 100.0%
山手地区	9 9.9%	21 23.1%	43 47.3%	12 13.2%	6 6.6%	91 100.0%
南小樽地区	7 7.1%	27 27.3%	43 43.4%	15 15.2%	7 7.1%	99 100.0%
朝里地区	12 7.9%	40 26.5%	75 49.7%	20 13.2%	4 2.6%	151 100.0%
銭函地区	2 3.5%	12 21.1%	27 47.4%	13 22.8%	3 5.3%	57 100.0%

⑧周辺地域の美観やまちなみの保全

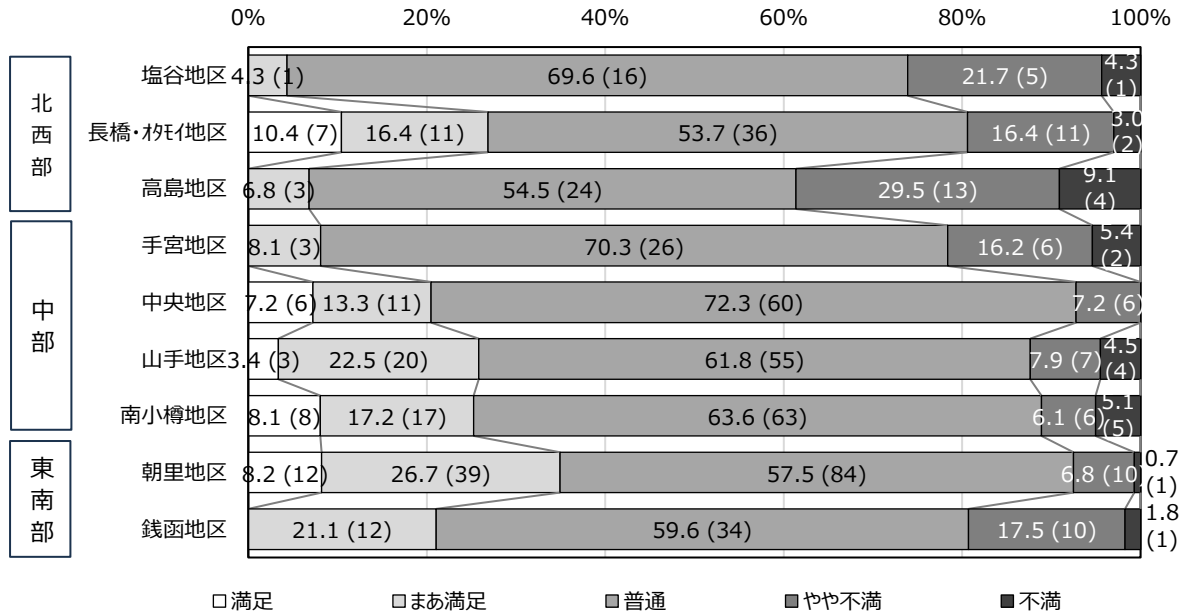
周辺地域の美観やまちなみの保全は、「長橋・オタモイ地区」、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」、「銭函地区」の6地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。満足傾向は、「朝里地区」が38.8%で最も高く、「塩谷地区」は8.0%で最も低くなっています。



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	42 6.4%	142 21.6%	383 58.2%	74 11.2%	17 2.6%	658 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	2 8.0%	19 76.0%	3 12.0%	1 4.0%	25 100.0%
長橋・オタモイ地区	7 10.3%	14 20.6%	39 57.4%	6 8.8%	2 2.9%	68 100.0%
高島地区	0 0.0%	5 11.1%	26 57.8%	11 24.4%	3 6.7%	45 100.0%
手宮地区	1 2.6%	4 10.5%	22 57.9%	9 23.7%	2 5.3%	38 100.0%
中央地区	8 9.4%	17 20.0%	51 60.0%	8 9.4%	1 1.2%	85 100.0%
山手地区	4 4.5%	21 23.6%	47 52.8%	13 14.6%	4 4.5%	89 100.0%
南小樽地区	7 7.1%	20 20.2%	62 62.6%	9 9.1%	1 1.0%	99 100.0%
朝里地区	13 8.6%	46 30.3%	84 55.3%	7 4.6%	2 1.3%	152 100.0%
銭函地区	2 3.5%	13 22.8%	33 57.9%	8 14.0%	1 1.8%	57 100.0%

⑨学校や保育施設などの子育て環境

学校や保育施設などの子育て環境は、「長橋・オタモイ地区」、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」、「銭函地区」の6地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。満足傾向は、「朝里地区」が34.9%で最も高く、「塩谷地区」は4.3%で最も低くなっています。

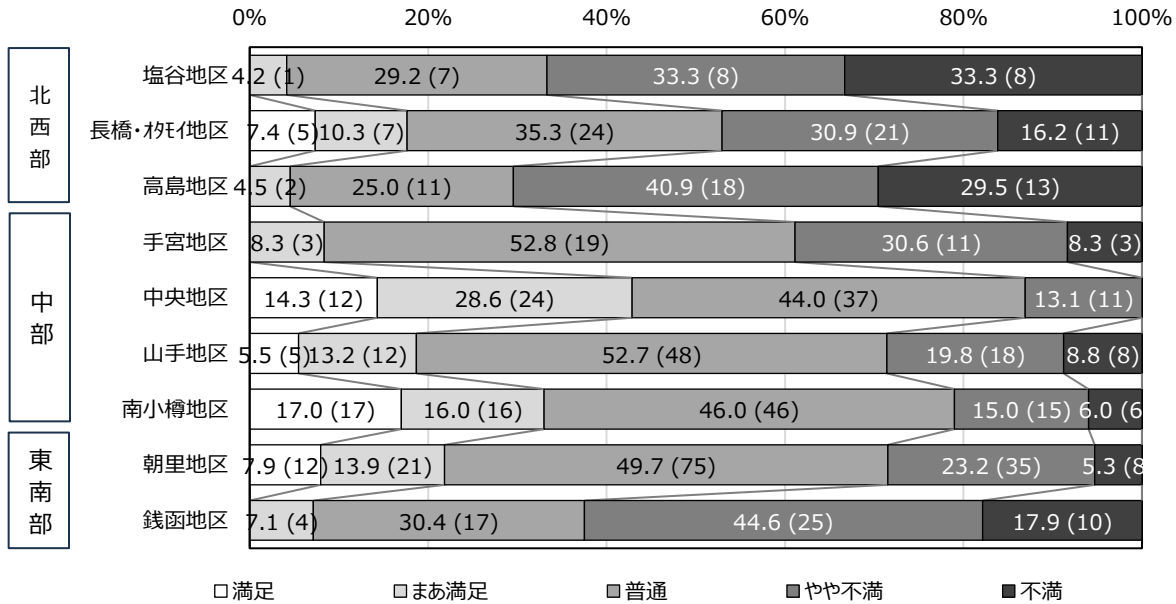


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	36 5.6%	117 18.1%	398 61.7%	74 11.5%	20 3.1%	645 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	1 4.3%	16 69.6%	5 21.7%	1 4.3%	23 100.0%
長橋・オタモイ地区	7 10.4%	11 16.4%	36 53.7%	11 16.4%	2 3.0%	67 100.0%
高島地区	0 0.0%	3 6.8%	24 54.5%	13 29.5%	4 9.1%	44 100.0%
手宮地区	0 0.0%	3 8.1%	26 70.3%	6 16.2%	2 5.4%	37 100.0%
中央地区	6 7.2%	11 13.3%	60 72.3%	6 7.2%	0 0.0%	83 100.0%
山手地区	3 3.4%	20 22.5%	55 61.8%	7 7.9%	4 4.5%	89 100.0%
南小樽地区	8 8.1%	17 17.2%	63 63.6%	6 6.1%	5 5.1%	99 100.0%
朝里地区	12 8.2%	39 26.7%	84 57.5%	10 6.8%	1 0.7%	146 100.0%
銭函地区	0 0.0%	12 21.1%	34 59.6%	10 17.5%	1 1.8%	57 100.0%

⑩病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さ

病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さは、「中央地区」及び「南小樽地区」の2地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

満足傾向は、「中央地区」が42.9%で最も高く、「塩谷地区」は4.2%で最も低くなっています。

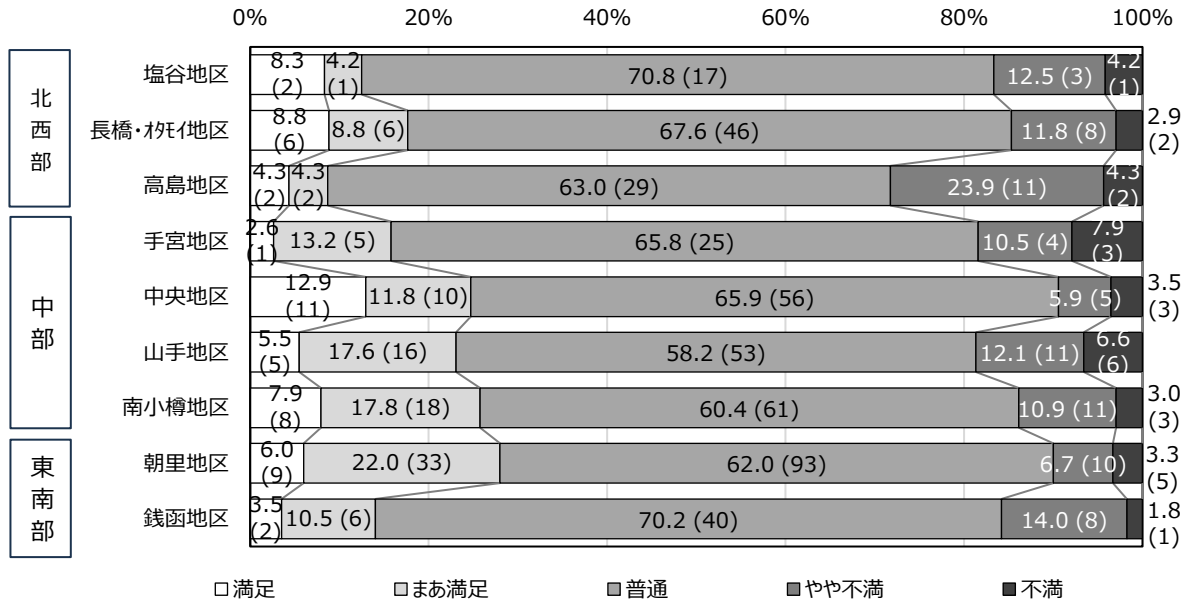


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	51 7.8%	90 13.8%	284 43.4%	162 24.8%	67 10.2%	654 100.0%
塩谷地区	0 0.0%	1 4.2%	7 29.2%	8 33.3%	8 33.3%	24 100.0%
長橋・栲岱地区	5 7.4%	7 10.3%	24 35.3%	21 30.9%	11 16.2%	68 100.0%
高島地区	0 0.0%	2 4.5%	11 25.0%	18 40.9%	13 29.5%	44 100.0%
手宮地区	0 0.0%	3 8.3%	19 52.8%	11 30.6%	3 8.3%	36 100.0%
中央地区	12 14.3%	24 28.6%	37 44.0%	11 13.1%	0 0.0%	84 100.0%
山手地区	5 5.5%	12 13.2%	48 52.7%	18 19.8%	8 8.8%	91 100.0%
南小樽地区	17 17.0%	16 16.0%	46 46.0%	15 15.0%	6 6.0%	100 100.0%
朝里地区	12 7.9%	21 13.9%	75 49.7%	35 23.2%	8 5.3%	151 100.0%
銭函地区	0 0.0%	4 7.1%	17 30.4%	25 44.6%	10 17.9%	56 100.0%

⑪町内会や近隣住民などとの人間関係

町内会や近隣住民などとの人間関係は、「中央地区」、「山手地区」、「南小樽地区」、「朝里地区」の4地区で満足傾向が不満傾向を上回っています。

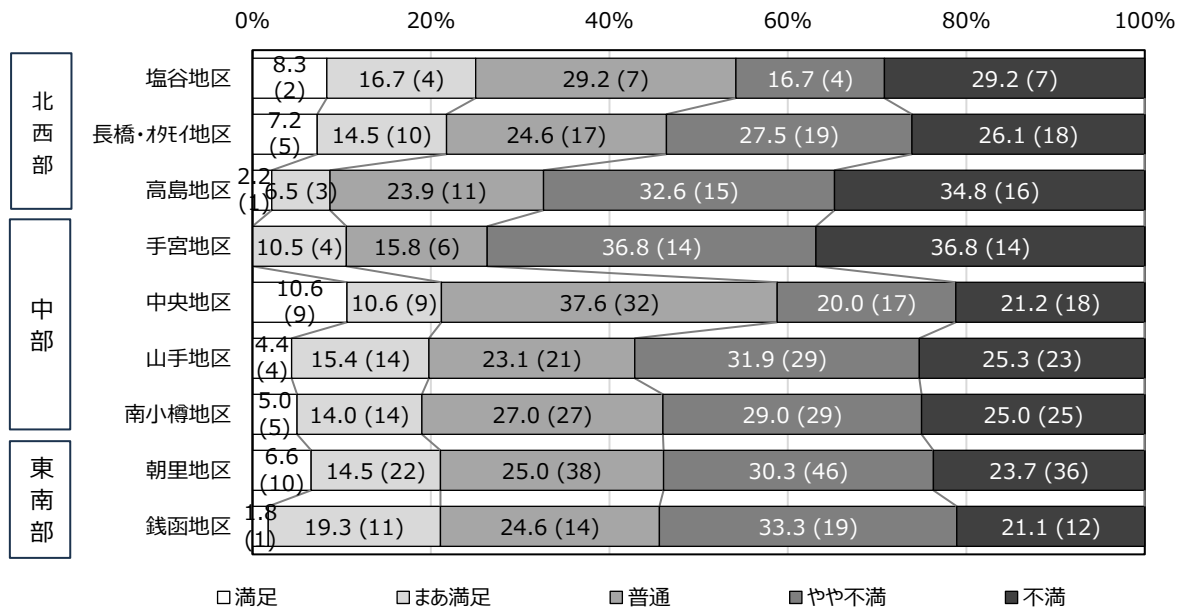
満足傾向は、「朝里地区」が28.0%で最も高く、「高島地区」は8.6%で最も低くなっています。



	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	46 7.0%	97 14.7%	420 63.6%	71 10.8%	26 3.9%	660 100.0%
塩谷地区	2 8.3%	1 4.2%	17 70.8%	3 12.5%	1 4.2%	24 100.0%
長橋・栲岱地区	6 8.8%	6 8.8%	46 67.6%	8 11.8%	2 2.9%	68 100.0%
高島地区	2 4.3%	2 4.3%	29 63.0%	11 23.9%	2 4.3%	46 100.0%
手宮地区	1 2.6%	5 13.2%	25 65.8%	4 10.5%	3 7.9%	38 100.0%
中央地区	11 12.9%	10 11.8%	56 65.9%	5 5.9%	3 3.5%	85 100.0%
山手地区	5 5.5%	16 17.6%	53 58.2%	11 12.1%	6 6.6%	91 100.0%
南小樽地区	8 7.9%	18 17.8%	61 60.4%	11 10.9%	3 3.0%	101 100.0%
朝里地区	9 6.0%	33 22.0%	93 62.0%	10 6.7%	5 3.3%	150 100.0%
銭函地区	2 3.5%	6 10.5%	40 70.2%	8 14.0%	1 1.8%	57 100.0%

⑫冬期間における周辺道路の除排雪状況

冬期間における周辺道路の除排雪状況は、全ての地区で満足傾向が不満傾向を下回っています。満足傾向は、「塩谷地区」が25.0%で最も高く、「高島地区」は8.7%で最も低くなっています。

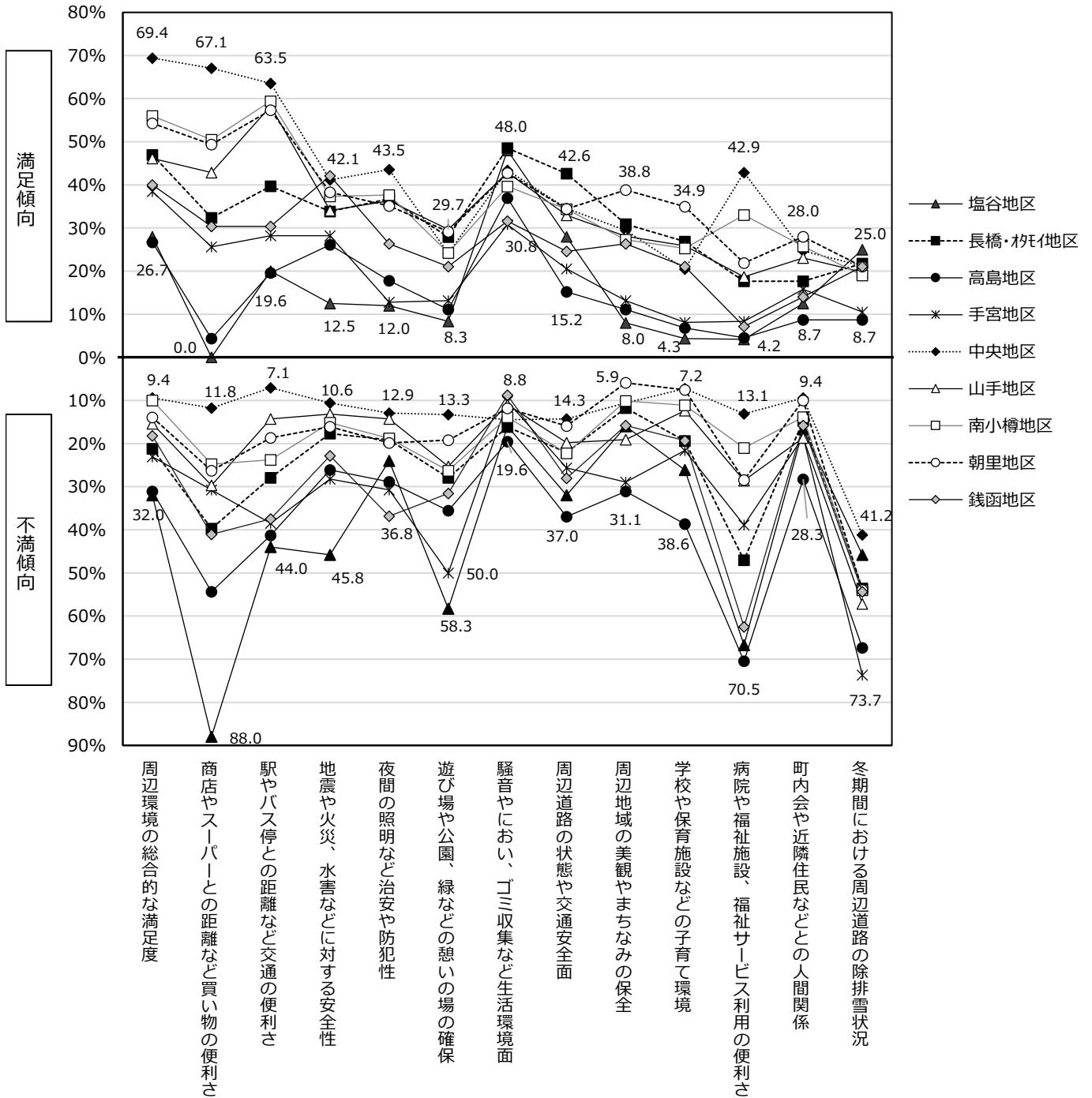


	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満	合計
総数	37 5.6%	91 13.7%	173 26.1%	192 29.0%	169 25.5%	662 100.0%
塩谷地区	2 8.3%	4 16.7%	7 29.2%	4 16.7%	7 29.2%	24 100.0%
長橋・杵臼地区	5 7.2%	10 14.5%	17 24.6%	19 27.5%	18 26.1%	69 100.0%
高島地区	1 2.2%	3 6.5%	11 23.9%	15 32.6%	16 34.8%	46 100.0%
手宮地区	0 0.0%	4 10.5%	6 15.8%	14 36.8%	14 36.8%	38 100.0%
中央地区	9 10.6%	9 10.6%	32 37.6%	17 20.0%	18 21.2%	85 100.0%
山手地区	4 4.4%	14 15.4%	21 23.1%	29 31.9%	23 25.3%	91 100.0%
南小樽地区	5 5.0%	14 14.0%	27 27.0%	29 29.0%	25 25.0%	100 100.0%
朝里地区	10 6.6%	22 14.5%	38 25.0%	46 30.3%	36 23.7%	152 100.0%
銭函地区	1 1.8%	11 19.3%	14 24.6%	19 33.3%	12 21.1%	57 100.0%

⑬地区別項目別満足度のまとめ

地区別の項目別満足傾向をみると、満足傾向にばらつきが見られます。

また、中央地区は、「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」など、4項目で最も高く、朝里地区は、「周辺地域の美観やまちなみの保全」など、3項目で高いなど、地区によって項目が異なっています。

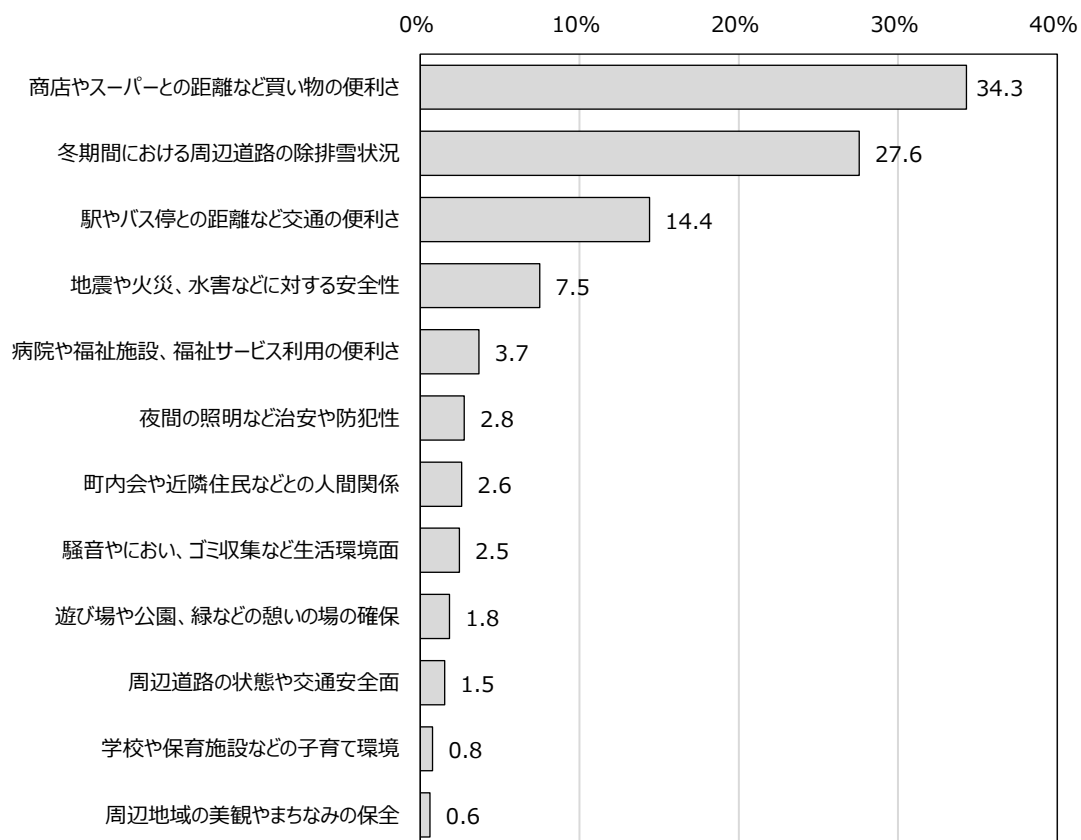


## 問10 周辺環境に求める優先度

### ①周辺環境に求める事項の優先度1位の項目

周辺環境に求める事項の優先度1位は、高い順に「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」が34.3%、「冬期間における周辺道路の除排雪状況」が27.6%、「駅やバス停との距離など交通の便利さ」が14.4%、「地震や火災、水害などに対する安全性」が7.5%などです。

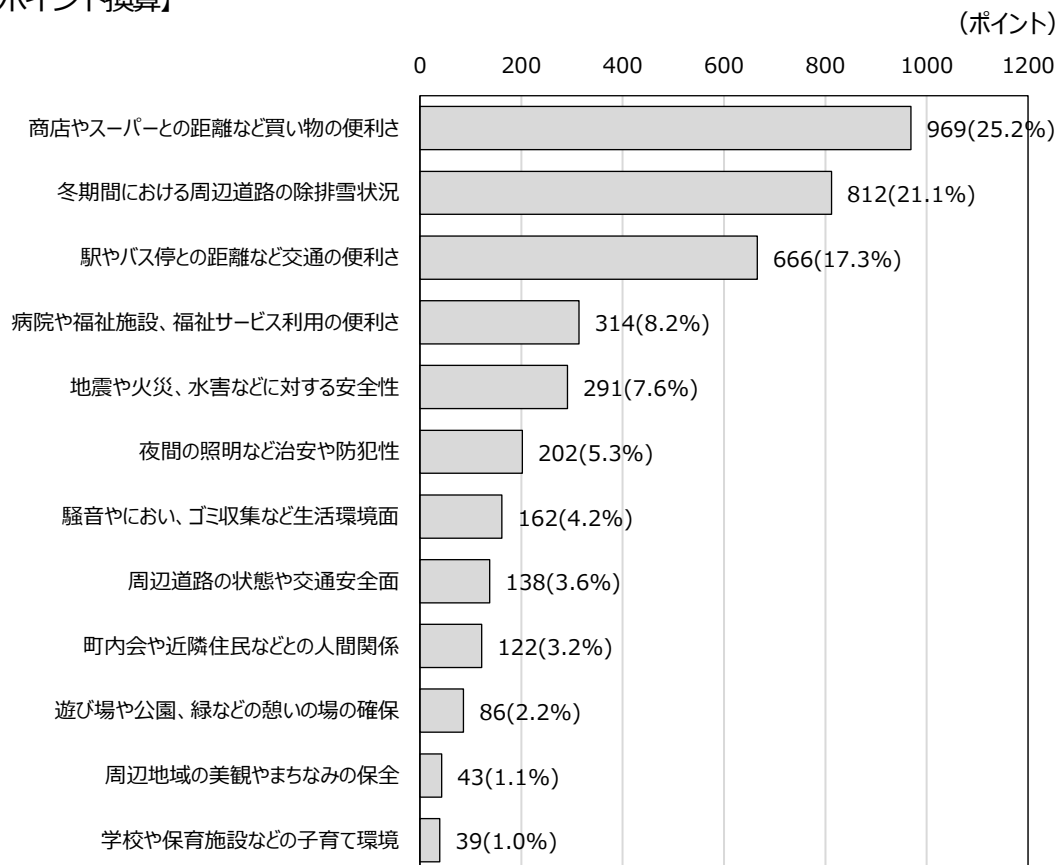
#### 【1位】



## ②優先度ポイント換算

ポイント換算（1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイントとした場合）では、高い順に「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」が969ポイント（総ポイント数の25.2%）、「冬期間における周辺道路の除排雪状況」が812ポイント（同21.1%）、「駅やバス停との距離など交通の便利さ」が666ポイント（同17.3%）と1位と同順になっています。

### 【ポイント換算】



	1位	2位	3位	合計	ポイント換算
商店やスーパーとの距離など買い物の 便利さ	224 34.3%	109 17.2%	79 12.8%	412 21.6%	969 25.2%
駅やバス停との距離など交通の便利さ	94 14.4%	166 26.2%	52 8.4%	312 16.4%	666 17.3%
地震や火災、水害などに対する 安全性	49 7.5%	47 7.4%	50 8.1%	146 7.7%	291 7.6%
夜間の照明など治安や防犯性	18 2.8%	50 7.9%	48 7.8%	116 6.1%	202 5.3%
遊び場や公園、緑などの憩いの 場の確保	12 1.8%	12 1.9%	26 4.2%	50 2.6%	86 2.2%
騒音やにおい、ゴミ収集など生活 環境面	16 2.5%	33 5.2%	48 7.8%	97 5.1%	162 4.2%
周辺道路の状態や交通安全面	10 1.5%	38 6.0%	32 5.2%	80 4.2%	138 3.6%
周辺地域の美観やまちなみの保全	4 0.6%	8 1.3%	15 2.4%	27 1.4%	43 1.1%
学校や保育施設などの子育て環境	5 0.8%	8 1.3%	8 1.3%	21 1.1%	39 1.0%
病院や福祉施設、福祉サービス利用 の便利さ	24 3.7%	73 11.5%	96 15.6%	193 10.1%	314 8.2%
町内会や近隣住民などとの人間関係	17 2.6%	17 2.7%	37 6.0%	71 3.7%	122 3.2%
冬期間における周辺道路の除排雪 状況	180 27.6%	73 11.5%	126 20.4%	379 19.9%	812 21.1%
合計	653 100.0%	634 100.0%	617 100.0%	1904 100.0%	3,844 100.0%

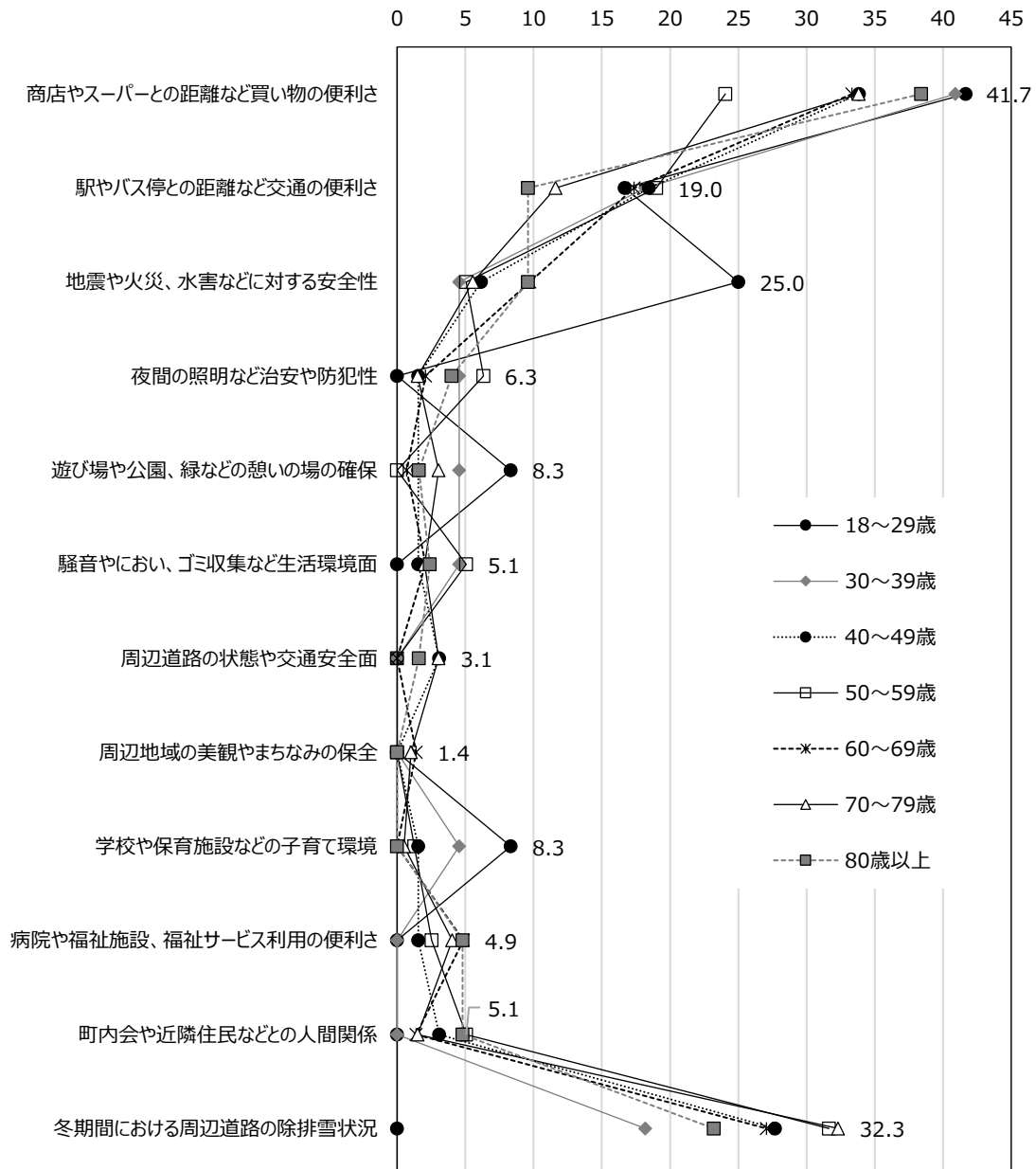
ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイントとした場合

### ③年代別の周辺環境の優先度

年代別における優先度 1 位の項目は、50～59 歳を除く全て世代で「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」が最も高く、50～59 歳は「冬期間における周辺道路の除排雪状況」となっています。

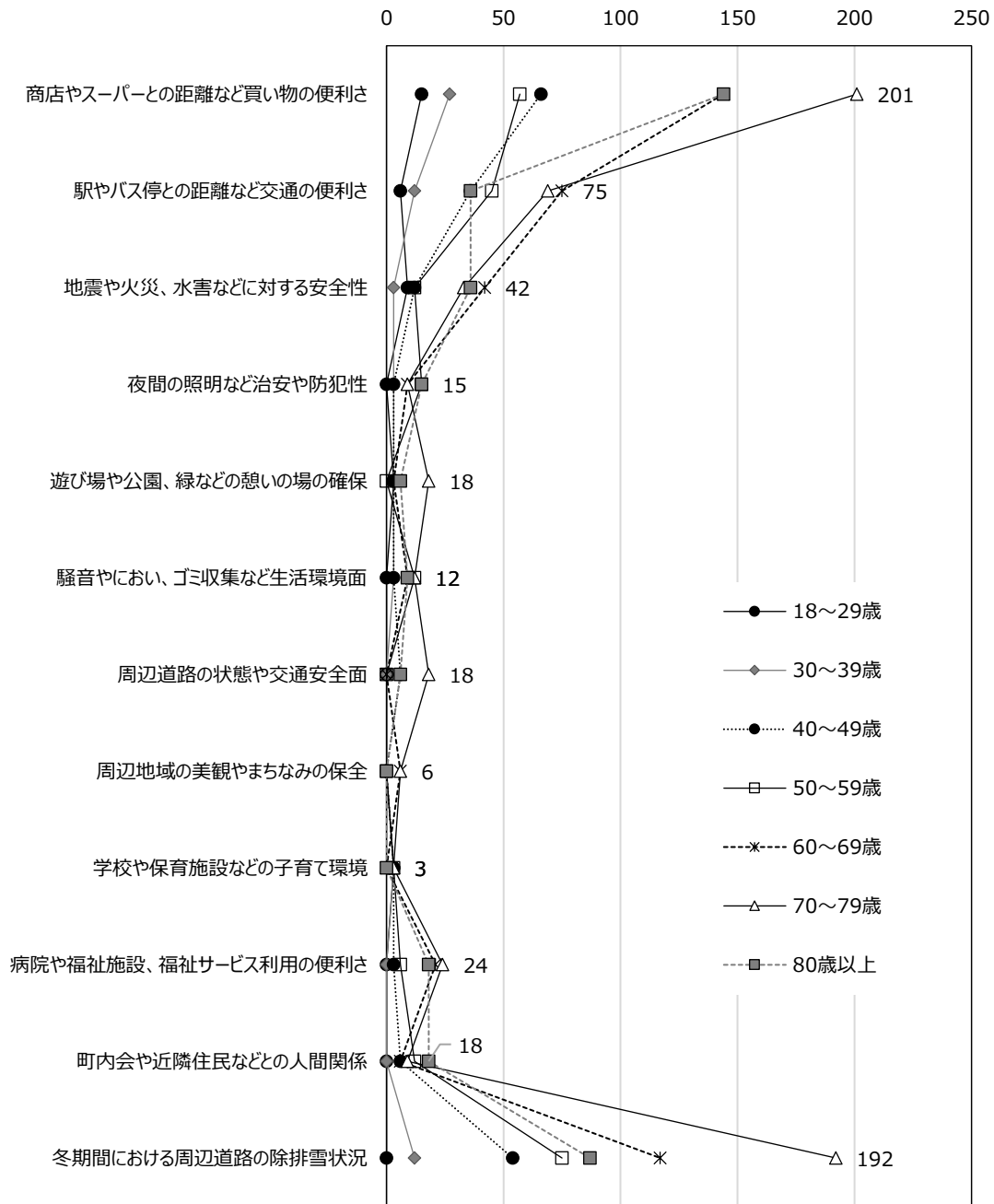
30 歳以上は、上記 2 項目の優先度が高い一方で、18～29 歳は「地震や火災、水害などに対する安全性」の優先度が高くなっています。

#### 【1 位】



【ポイント換算】

(ポイント)

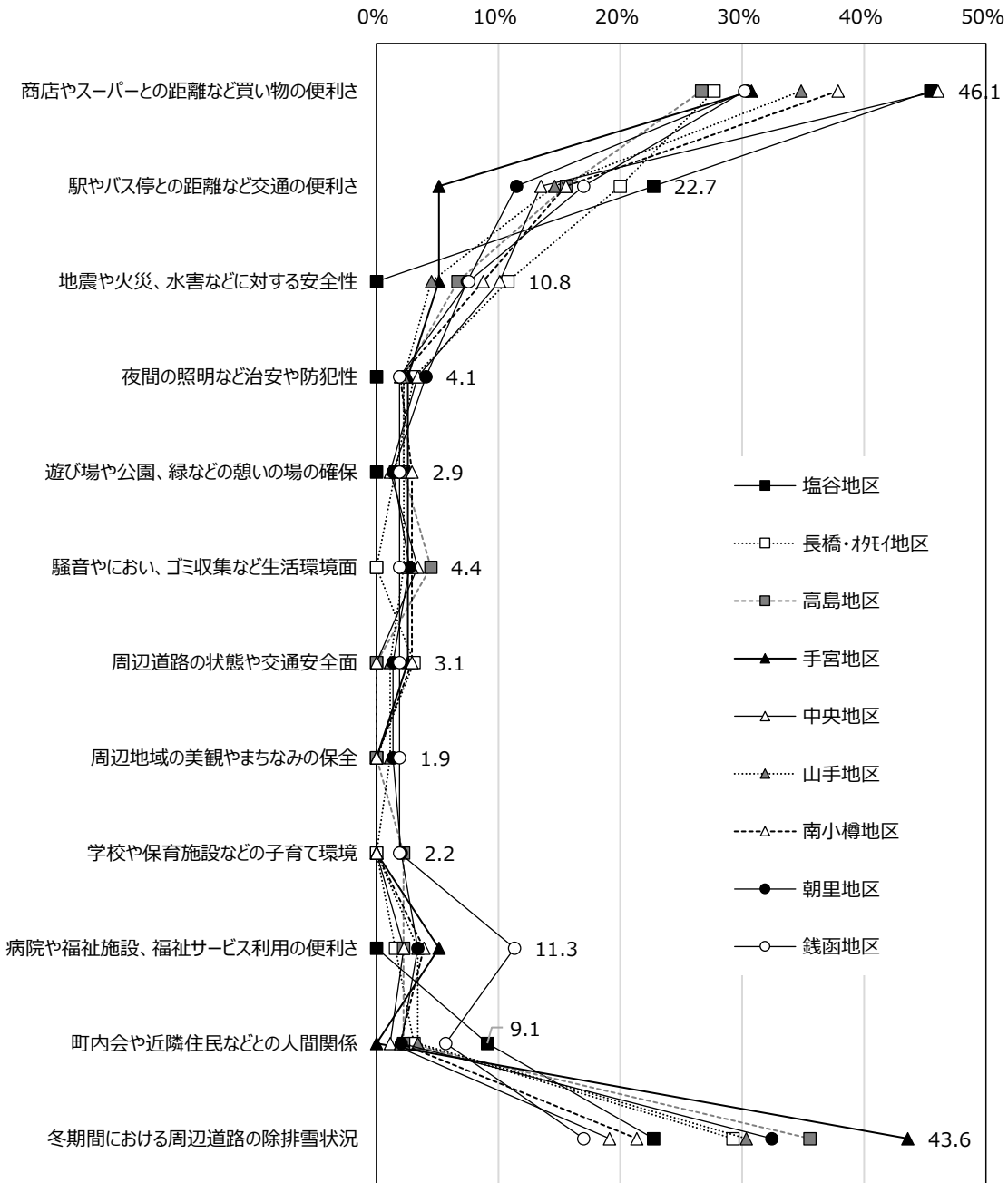


	18～29歳		30～39歳		40～49歳		50～59歳		60～69歳		70～79歳		80歳以上	
	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算
商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ	5	15	9	27	22	66	19	57	48	144	67	201	48	144
駅やバス停との距離など交通の便利さ	2	6	4	12	12	36	15	45	25	75	23	69	12	36
地震や火災、水害などに対する安全性	3	9	1	3	4	12	4	12	14	42	11	33	12	36
夜間の照明など治安や防犯性	0	0	1	3	1	3	5	15	3	9	3	9	5	15
遊び場や公園、緑などの憩いの場の確保	1	3	1	3	1	3	0	0	1	3	6	18	2	6
騒音やにおい、ゴミ収集など生活環境面	0	0	1	3	1	3	4	12	3	9	4	12	3	9
周辺道路の状態や交通安全面	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	6	18	2	6
周辺地域の美観やまちなみの保全	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	2	6	0	0
学校や保育施設などの子育て環境	1	3	1	3	1	3	1	3	0	0	1	3	0	0
病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さ	0	0	0	0	1	3	2	6	7	21	8	24	6	18
町内会や近隣住民などの人間関係	0	0	0	0	2	6	4	12	2	6	3	9	6	18
冬期間における周辺道路の除排雪状況	0	0	4	12	18	54	25	75	39	117	64	192	29	87
合計	12	36	22	66	65	195	79	237	144	432	198	594	125	375
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

#### ④地区別の周辺環境の優先度

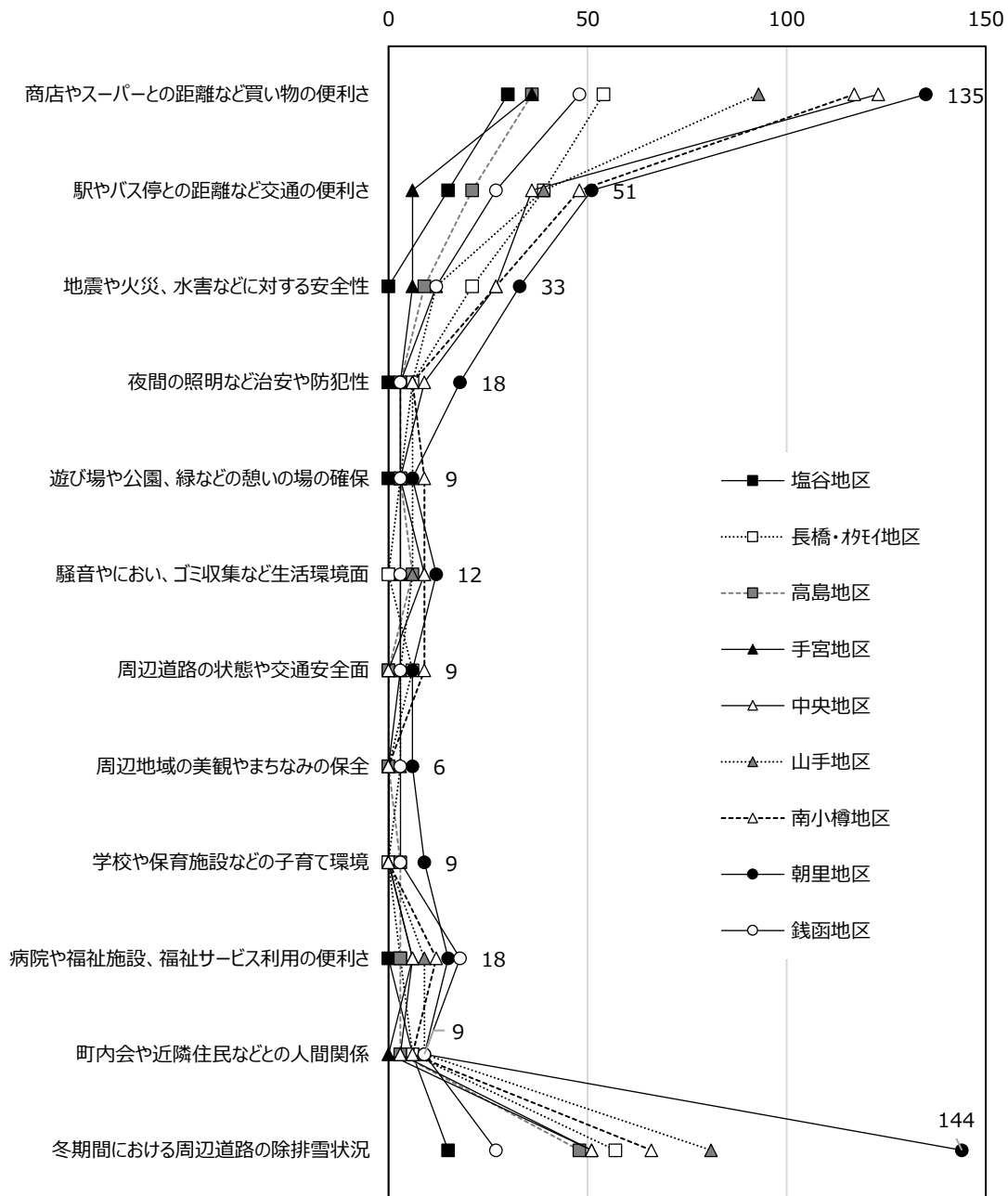
地区別における優先度1位の項目は、塩谷地区、中央地区、山手地区、南小樽地区、銭函地区で「商店やスーパーとの距離など買い物の便利さ」が最も高く、長橋・オタモイ地区、高島地区、手宮地区、朝里地区は「冬期間における周辺道路の除排雪状況」となっています。

#### 【1位】



【ポイント換算】

(ポイント)

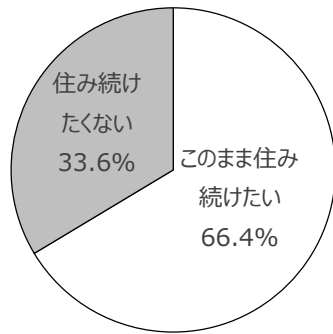


	塩谷地区		長橋・カサ地区		高島地区		手宮地区		中央地区		山手地区		南小樽地区		朝里地区		銭函地区	
	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算	1位	ポイント換算
商店やスーパーとの距離など買い物物の便利さ	10	30	18	54	12	36	12	36	41	123	31	93	39	117	45	135	16	48
駅やバス停との距離	5	15	13	39	7	21	2	6	12	36	13	39	16	48	17	51	9	27
地震や火災、水害などに対する安全性	0	0	7	21	3	9	2	6	9	27	4	12	9	27	11	33	4	12
夜間の照明など治安や防犯性	0	0	2	6	1	3	1	3	10.1%	10.1%	4.5%	4.5%	2	6	6	18	1	3
遊び場や公園、緑などの憩いの場の確保	0	0	1	3	1	3	1	3	3.4%	3.4%	2.2%	2.2%	3	9	2	6	1	3
騒音やにおい、ゴミ収集など生活環境	0	0	0	0	2	6	1	3	3.4%	3.4%	2.2%	2.2%	3	9	4	12	1	3
周辺道路の状態や交通安全	0	0	2	6	0	0	1	3	0.0%	0.0%	1.1%	1.1%	3	9	2	6	1	3
周辺地域的美観やまちなみの保全	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	1.1%	1.1%	0	0	2	6	1	3
学校や保育施設などの子育て環境	0	0	0	0	1	3	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0	0	3	9	1	3
病院や福祉施設、福祉サービス利用の便利さ	0	0	1	3	1	3	2	6	2.2%	2.2%	3.4%	3.4%	4	12	5	15	6	18
町内会や近隣住民などの人間関係	2	6	2	6	1	3	0	0	1.1%	1.1%	3.4%	3.4%	2	6	3	9	3	9
冬期間における周辺道路の除排雪状況	5	15	19	57	16	48	17	51	17	51	27	81	22	66	48	144	9	27
合計	22	66	65	195	45	135	39	117	89	267	89	267	103	309	148	444	53	159
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

## 問11 居住意向

### a. 居住意向

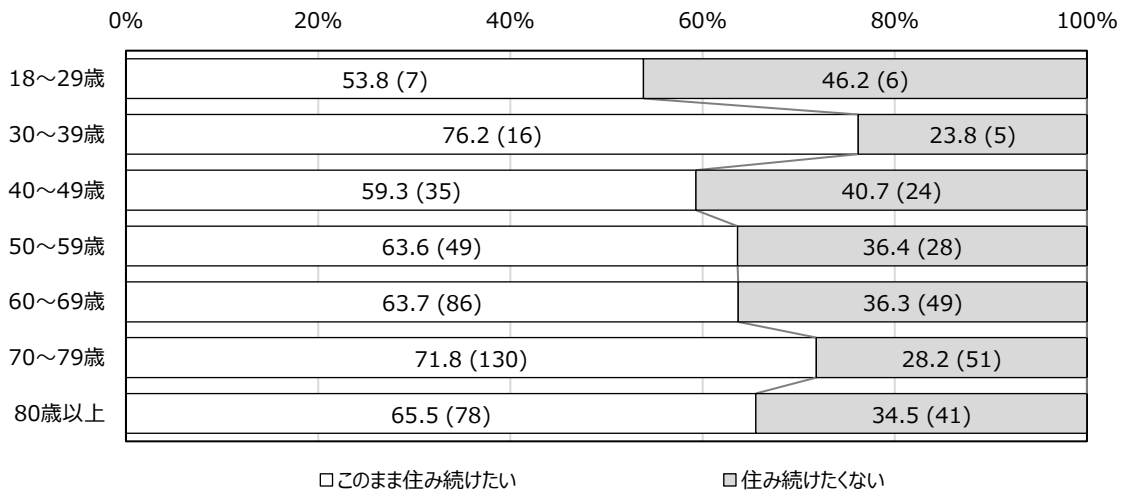
現在居住する住宅の居住意向は、「このまま住みたい」が66.4%、「住み続けたくない」は33.6%です。



	件数	構成比
このまま住みたい	407	66.4%
住み続けたくない	206	33.6%
合計	613	100.0%

年代別では、すべての年代で「このまま住みたい」が過半を超えています。

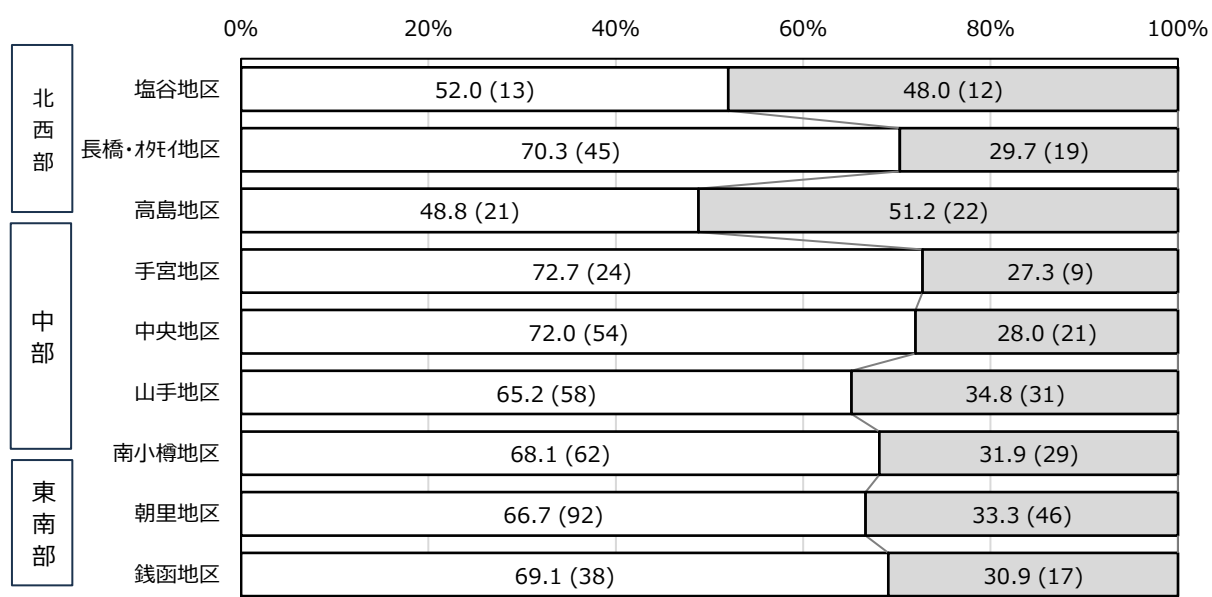
#### 【年代別の定住意向】



	このまま住みたい	住み続けたくない	合計
総数	407 66.4%	206 33.6%	613 100.0%
18～29歳	7 53.8%	6 46.2%	13 100.0%
30～39歳	16 76.2%	5 23.8%	21 100.0%
40～49歳	35 59.3%	24 40.7%	59 100.0%
50～59歳	49 63.6%	28 36.4%	77 100.0%
60～69歳	86 63.7%	49 36.3%	135 100.0%
70～79歳	130 71.8%	51 28.2%	181 100.0%
80歳以上	78 65.5%	41 34.5%	119 100.0%

地区別では、「高島地区」のみ「住み続けたくない」が過半を超えています。

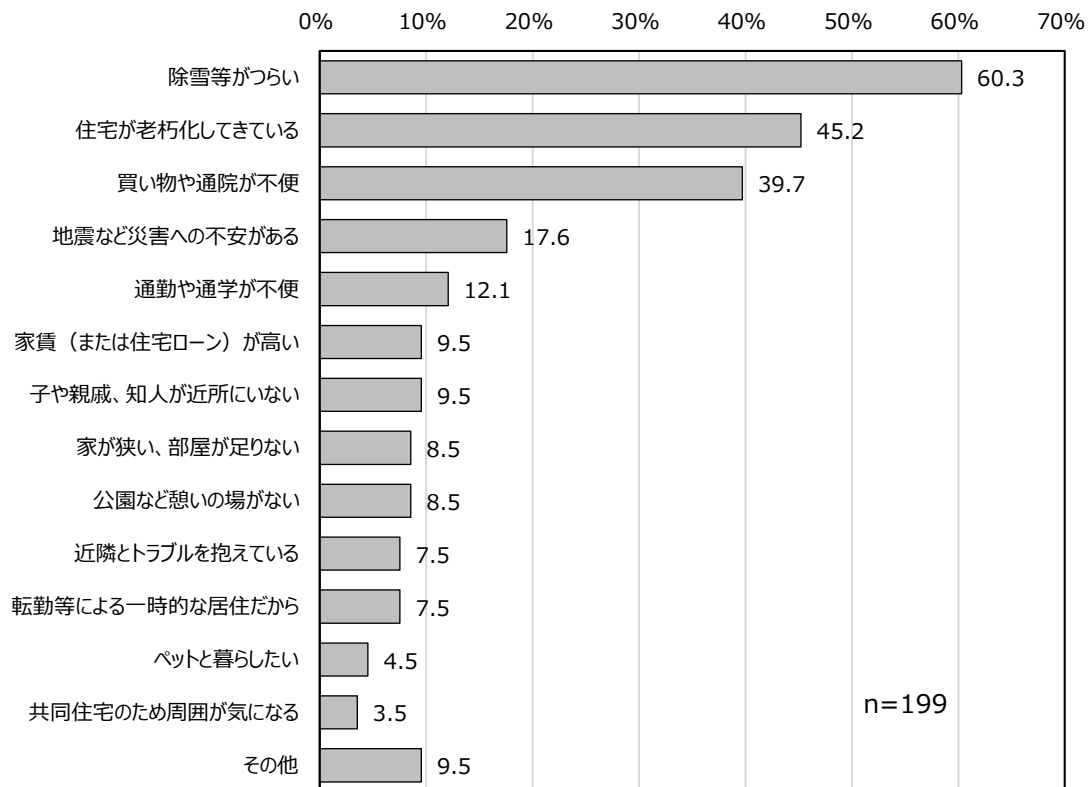
【地区別の定住意向】



	このまま住みたい		住み続けたくない	合計
	このまま住みたい	住み続けたくない		
総数	407 66.4%	206 33.6%		613 100.0%
塩谷地区	13 52.0%	12 48.0%		25 100.0%
長橋・栴伊地区	45 70.3%	19 29.7%		64 100.0%
高島地区	21 48.8%	22 51.2%		43 100.0%
手宮地区	24 72.7%	9 27.3%		33 100.0%
中央地区	54 72.0%	21 28.0%		75 100.0%
山手地区	58 65.2%	31 34.8%		89 100.0%
南小樽地区	62 68.1%	29 31.9%		91 100.0%
朝里地区	92 66.7%	46 33.3%		138 100.0%
銭函地区	38 69.1%	17 30.9%		55 100.0%

## b. 住み続けたくない理由（複数回答）

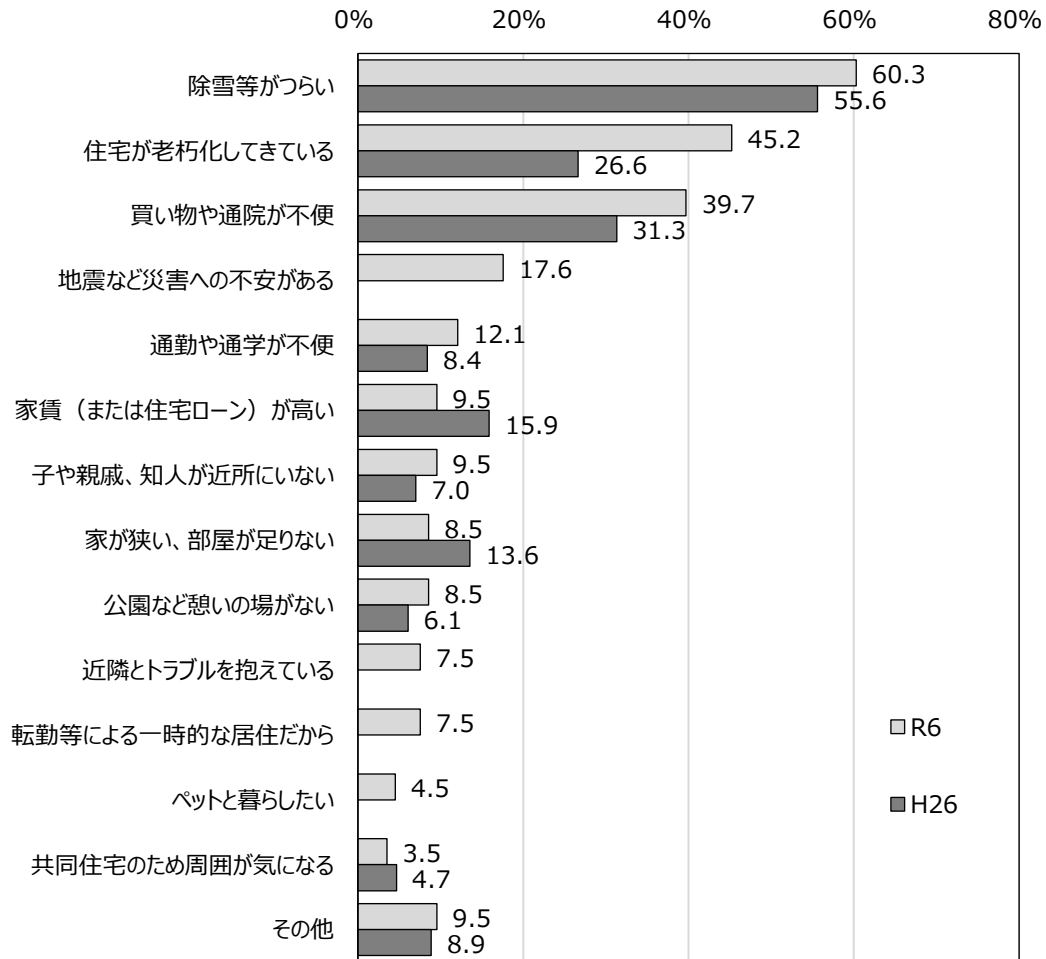
住み続けたくない理由（複数回答・「2.住み続けたくない」回答者）は、「除雪等がづらい」は60.3%で最も高く、以下、「住宅が老朽化してきている」が45.2%、「買い物や通院が不便」が39.7%です。



	件数	構成比
家が狭い、部屋が足りない	17	8.5%
地震など災害への不安がある	35	17.6%
家賃（または住宅ローン）が高い	19	9.5%
共同住宅のため周囲が気になる	7	3.5%
除雪等がづらい	120	60.3%
住宅が老朽化してきている	90	45.2%
買い物や通院が不便	79	39.7%
通勤や通学が不便	24	12.1%
ペットと暮らしたい	9	4.5%
近隣とトラブルを抱えている	15	7.5%
子や親戚、知人が近所にいない	19	9.5%
公園など憩いの場がない	17	8.5%
転勤等による一時的な居住だから	15	7.5%
その他	19	9.5%
回答者数	199	100.0%

H26 調査と比較すると、上位 3 項目は変わらないものの、「住宅が老朽化してきている」は 18.6 ポイントと大幅に増加しています。

### 【H26 調査との比較】



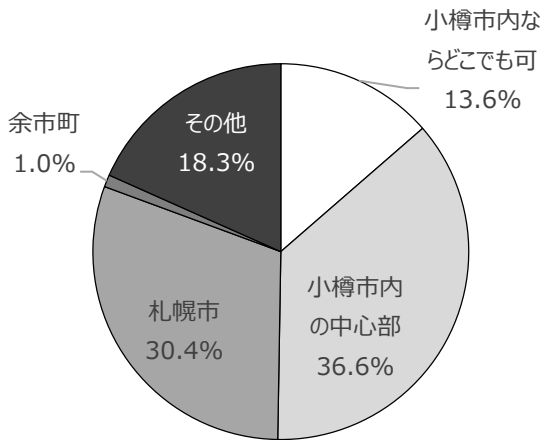
※「地震など災害への不安がある」「近隣とトラブルを抱えている」「転勤等による一時的な居住だから」「ペットと暮らしたい」は H26 調査の回答選択肢に無し

### その他

- ・ 2 人暮らしで将来、家が大きすぎる、子供たちがいなくなる。
- ・ 交通の便が悪い、バスの便が少ない。
- ・ 将来、交通環境（バスの減便等が考えられるため）。
- ・ 固定資産税が高すぎる。
- ・ 後期高齢者のため。
- ・ 大阪から小樽に来ましたが、市役所の対応が悪い。考えが古い、（保守的）前向きが欠ける。
- ・ 近隣の老害。
- ・ 坂が多い。
- ・ 交通面が良くなり坂がきついで。
- ・ 車を坂道に停めているので冬がづらい。
- ・ お風呂がない。
- ・ 子供の住む町場に住みたい。
- ・ インターネット VDSL が、古い今は光回線が、当たり前。
- ・ 自宅前と横が 30 年間以上も未舗装のため窓を開けられない。
- ・ 平屋の家づくりをしたい（持ち家が賃貸）。
- ・ 家族の進学、就労先の選択肢が少ない。借家のため（築古）、いつまで住み続けられるか見通しが立てにくい。子の独立後は現状よりコンパクトな住宅に転居することを検討している。
- ・ 高速道路建設中のため不安。
- ・ 今の小樽では将来展望が…。
- ・ エレベーターが無い。
- ・ 車が有るからまだ良いが、車がなくなった時、不便になるため。
- ・ 札幌市のほうが生活に係るお金が少なくすむ場合がある（電気水道ガス、税金など）。
- ・ 清掃やメンテナンス等、不自由を感じる

### c. 希望する住み替え先

希望する住み替え先は、「小樽市内ならどこでも可」が13.6%、「小樽市内の中心部」が36.6%であり、半数が小樽市内での住み替えを希望しています。一方で、「札幌市」は30.4%です。



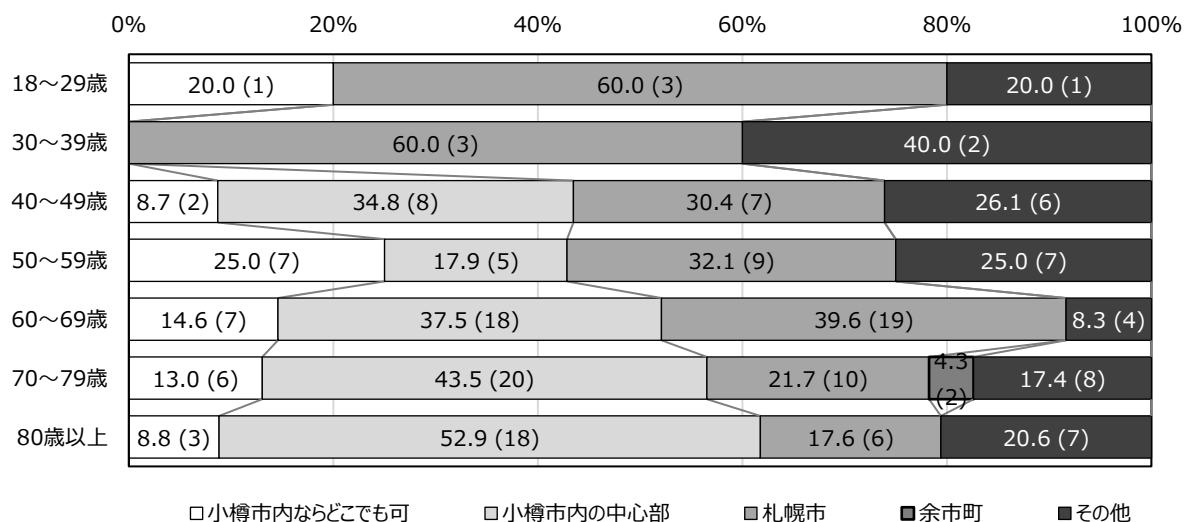
	件数	構成比
小樽市内ならどこでも可	26	13.6%
小樽市内の中心部	70	36.6%
札幌市	58	30.4%
余市町	2	1.0%
その他	35	18.3%
合計	191	100.0%

#### その他

- ・赤岩
- ・新光町
- ・市内中心部じゃなくともいいが、どこでもよくはない
- ・高島・手宮・色内の海岸線沿いの平地
- ・銭函から手稲区辺り。
- ・学校の関係があるから手宮、末広町がいい
- ・旭川市 (3)
- ・苫小牧市
- ・仁木町
- ・恵庭市、雪が少ない
- ・未定、後志管内
- ・小樽市以外
- ・道内
- ・鎌倉
- ・東京都稲城市
- ・静岡市
- ・東京中心部新宿中心部
- ・本州
- ・転勤先
- ・人事異動によるため不明
- ・舗装した住宅地
- ・積雪が少ないところ
- ・子の近所
- ・娘の住んでいる近く
- ・利便性が良い地域
- ・スーパーの近い所
- ・今住んでいる地域になるべく近い地域
- ・公共交通が便利で買い物が徒歩で行けるところなら小樽に拘らない。雪の少ない土地に行きたい・特に決めてないけど交通面が良いところじゃないとその後坂道はきつい
- ・平らな所

年代別では、60歳以上の過半が「小樽市内ならどこでも可」と「小樽市内の中心部」の小樽市内を希望している一方で、39歳以下は過半が「札幌市」を希望しています。

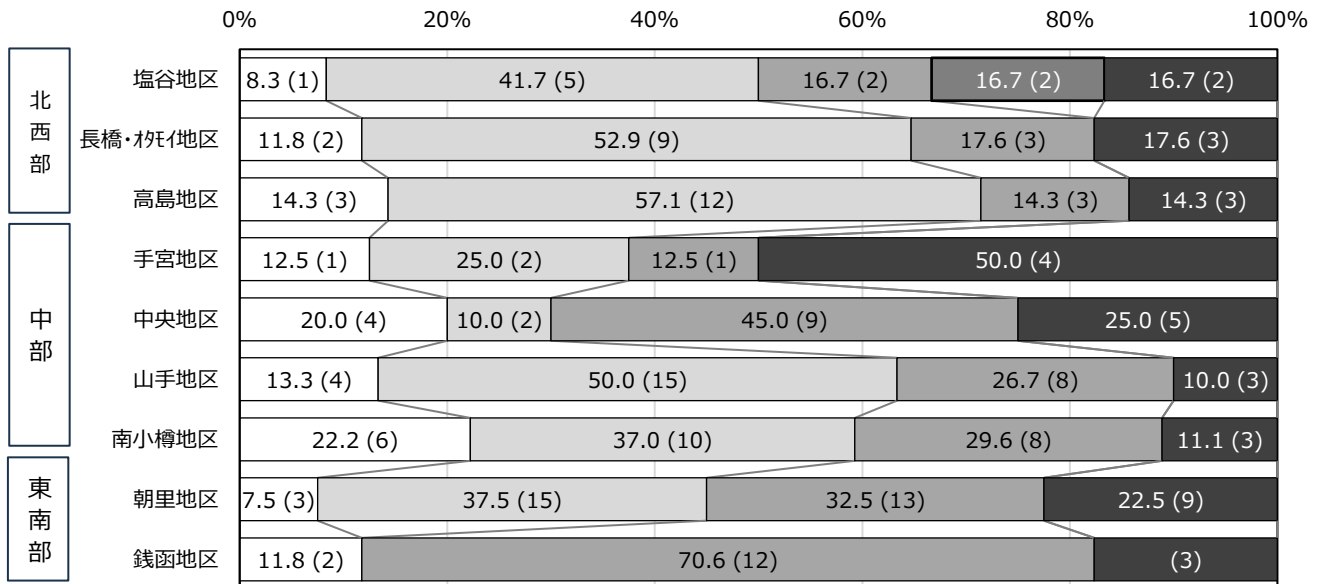
【年代別の住み替え希望先】



	小樽市内ならどこでも可	小樽市内の中心部	札幌市	余市町	その他	合計
総数	26 13.6%	70 36.6%	58 30.4%	2 1.0%	35 18.3%	191 100.0%
18～29歳	1 20.0%	0 0.0%	3 60.0%	0 0.0%	1 20.0%	5 100.0%
30～39歳	0 0.0%	0 0.0%	3 60.0%	0 0.0%	2 40.0%	5 100.0%
40～49歳	2 8.7%	8 34.8%	7 30.4%	0 0.0%	6 26.1%	23 100.0%
50～59歳	7 25.0%	5 17.9%	9 32.1%	0 0.0%	7 25.0%	28 100.0%
60～69歳	7 14.6%	18 37.5%	19 39.6%	0 0.0%	4 8.3%	48 100.0%
70～79歳	6 13.0%	20 43.5%	10 21.7%	2 4.3%	8 17.4%	46 100.0%
80歳以上	3 8.8%	18 52.9%	6 17.6%	0 0.0%	7 20.6%	34 100.0%

地区別では、北西部の3地区及び中部の山手地区、南小樽地区の過半が「小樽市内ならどこでも可」と「小樽市内の中心部」の小樽市内を希望しています。  
 一方で、銭函地区は7割が「札幌市」を希望しています。

【地区別の住み替え希望先】

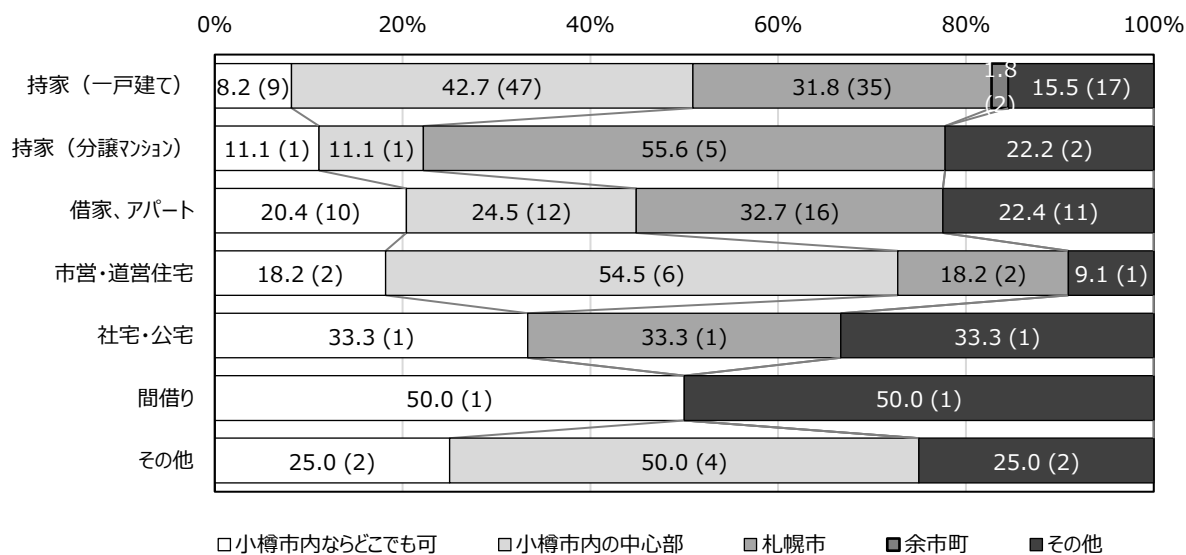


□小樽市内ならどこでも可 □小樽市内の中心部 □札幌市 ■余市町 ■その他

	小樽市内ならどこでも可	小樽市内の中心部	札幌市	余市町	その他	合計
総数	26 13.6%	70 36.6%	58 30.4%	2 1.0%	35 18.3%	191 100.0%
塩谷地区	1 8.3%	5 41.7%	2 16.7%	2 16.7%	2 16.7%	12 100.0%
長橋・栴伊地区	2 11.8%	9 52.9%	3 17.6%	0 0.0%	3 17.6%	17 100.0%
高島地区	3 14.3%	12 57.1%	3 14.3%	0 0.0%	3 14.3%	21 100.0%
手宮地区	1 12.5%	2 25.0%	1 12.5%	0 0.0%	4 50.0%	8 100.0%
中央地区	4 20.0%	2 10.0%	9 45.0%	0 0.0%	5 25.0%	20 100.0%
山手地区	4 13.3%	15 50.0%	8 26.7%	0 0.0%	3 10.0%	30 100.0%
南小樽地区	6 22.2%	10 37.0%	8 29.6%	0 0.0%	3 11.1%	27 100.0%
朝里地区	3 7.5%	15 37.5%	13 32.5%	0 0.0%	9 22.5%	40 100.0%
銭函地区	2 11.8%	0 0.0%	12 70.6%	0 0.0%	3 17.6%	17 100.0%

住宅所有形態別では、持ち家（一戸建て）及び市営・道営住宅で「小樽市内の中心部」が最も高く、持ち家（分譲マンション）及び借家、アパートで「札幌市」が最も高くなっています。

【住宅所有形態別の住み替え希望先】

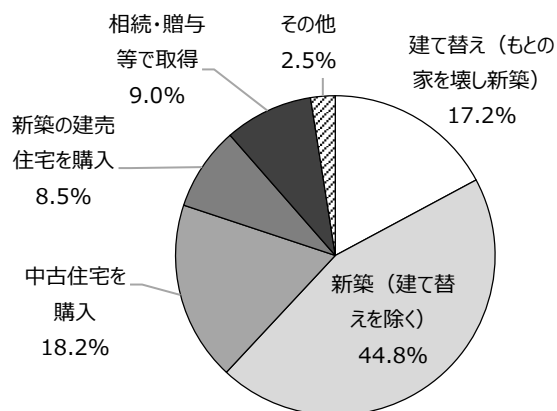


	小樽市内ならどこでも可	小樽市内の中心部	札幌市	余市町	その他	合計
総数	26 13.6%	70 36.6%	58 30.4%	2 1.0%	35 18.3%	191 100.0%
持家（一戸建て）	9 8.2%	47 42.7%	35 31.8%	2 1.8%	17 15.5%	110 100.0%
持家（分譲マンション）	1 11.1%	1 11.1%	5 55.6%	0 0.0%	2 22.2%	9 100.0%
借家、アパート	10 20.4%	12 24.5%	16 32.7%	0 0.0%	11 22.4%	49 100.0%
市営・道営住宅	2 18.2%	6 54.5%	2 18.2%	0 0.0%	1 9.1%	11 100.0%
社宅・公宅	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	3 100.0%
間借り	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	2 100.0%
その他	2 25.0%	4 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 25.0%	8 100.0%

## 問12 持ち家（一戸建て）居住者に対する入居経緯等

### a. 入居経緯

持ち家（一戸建て）への入居経緯は、「新築（建て替えを除く）」が44.8%と最も高く、以下、「中古住宅を購入」が18.2%、「建て替え（もとの家を壊し新築）」が17.2%となっています。



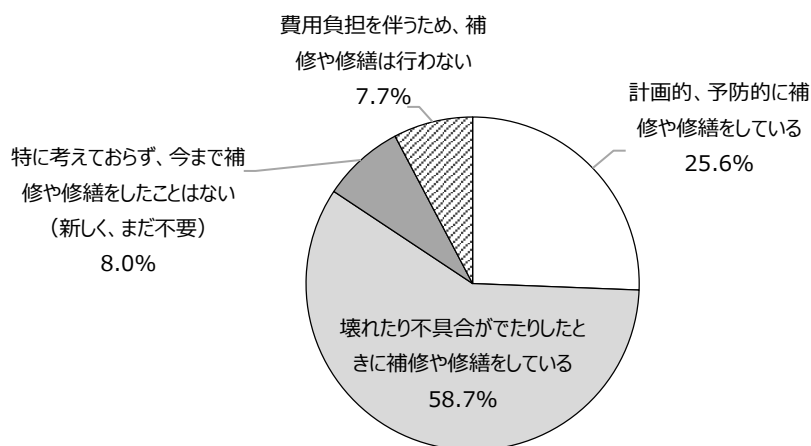
	件数	構成比
建て替え（もとの家を壊し新築）	69	17.2%
新築（建て替えを除く）	180	44.8%
中古住宅を購入	73	18.2%
新築の建売住宅を購入	34	8.5%
相続・贈与等で取得	36	9.0%
その他	10	2.5%
合計	402	100.0%

### その他

- ・同居。
- ・親の家。
- ・年齢的にそのまま。
- ・親と同居。
- ・相続して一部建て替え。
- ・元の家の老朽化のため、母の持ち家へ転居。

### b. 住宅の補修や修繕の状況

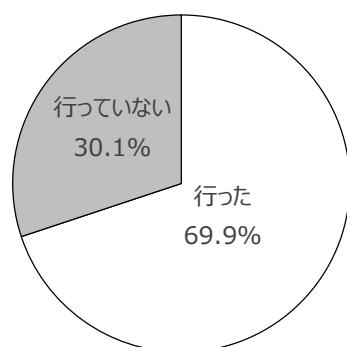
住宅の補修や修繕の状況は、「計画的、予防的に補修や修繕をしている」が25.6%である一方で、「壊れたり不具合がでたりしたときに補修や修繕をしている」は58.7%と過半を占めています。また、「費用負担を伴うため、補修や修繕は行わない」が7.7%です。



	件数	構成比
計画的、予防的に補修や修繕をしている	103	25.6%
壊れたり不具合がでたりしたときに補修や修繕をしている	236	58.7%
特に考えておらず、今まで補修や修繕をしたことはない（新しく、まだ不要）	32	8.0%
費用負担を伴うため、補修や修繕は行わない	31	7.7%
合計	402	100.0%

### c. 10年以内のリフォーム工事について

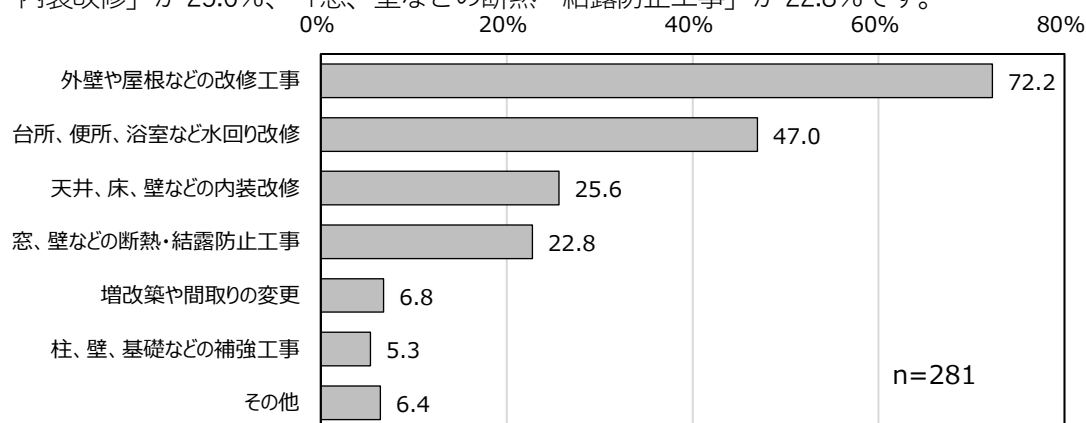
ここ10年以内のリフォーム工事は、「行った」が69.9%、「行っていない」は30.1%です。



	件数	構成比
行った	281	69.9%
行っていない	121	30.1%
合計	402	100.0%

### d. リフォーム工事内容（複数回答）

リフォーム工事の内容（複数回答・「1.行った」回答者）は、「外壁や屋根などの改修工事」が72.2%で最も高く、以下、「台所、便所、浴室など水回り改修」が47.0%、「天井、床、壁などの内装改修」が25.6%、「窓、壁などの断熱・結露防止工事」が22.8%です。



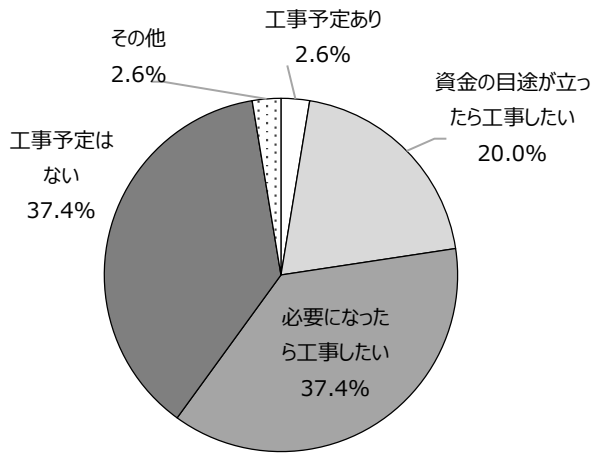
	件数	構成比
増改築や間取りの変更	19	6.8%
台所、便所、浴室など水回り改修	132	47.0%
天井、床、壁などの内装改修	72	25.6%
柱、壁、基礎などの補強工事	15	5.3%
窓、壁などの断熱・結露防止工事	64	22.8%
外壁や屋根などの改修工事	203	72.2%
その他	18	6.4%
回答者数	281	100.0%

#### その他

- ・電動シャッター（車庫）
- ・エアコン工事。窓の網戸取替工事。
- ・ドア交換
- ・バリアフリー、風除室の設置、トイレの改修。
- ・トイレ
- ・屋根のペンキ塗り
- ・外階段補修。
- ・デッキなど。
- ・ソーラーパネルの設置・エコキュート
- ・壁紙貼り換え（居間・台所のクロス）
- ・建付けの悪さの調整、外回りの破損の修理
- ・照明器具をLEDにすべて交換
- ・カーポートの新設（駐車スペースのロードヒーティングを止めるため）
- ・オーバーホールでの内装改修
- ・大雪害で外バルコニーが壊れました。
- ・灯油ホームタンク交換。
- ・バリアフリー対応工事。

### e. 今後のリフォーム予定や希望

リフォーム工事を行っていない場合、今後のリフォーム予定や希望（「2.行っていない」回答者）は、「必要になったら工事したい」、「工事予定はない」がともに37.4%です。



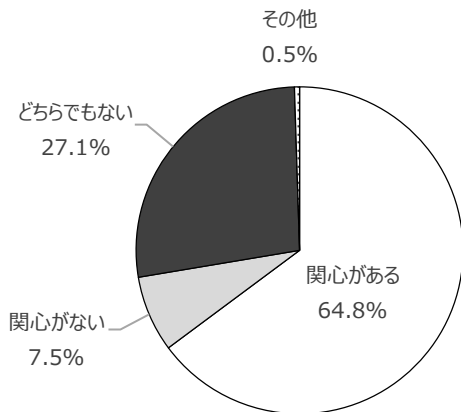
	件数	構成比
工事予定あり	3	2.6%
資金の目途が立ったら工事したい	23	20.0%
必要になったら工事したい	43	37.4%
工事予定はない	43	37.4%
その他	3	2.6%
合計	115	100.0%

#### その他

- ・今後住みたいと思えない為。
- ・自分が生きている間はこのまま使う。
- ・15年前に行った。
- ・したくともできる状況ではない。

### f. 住宅の省エネルギーへの関心

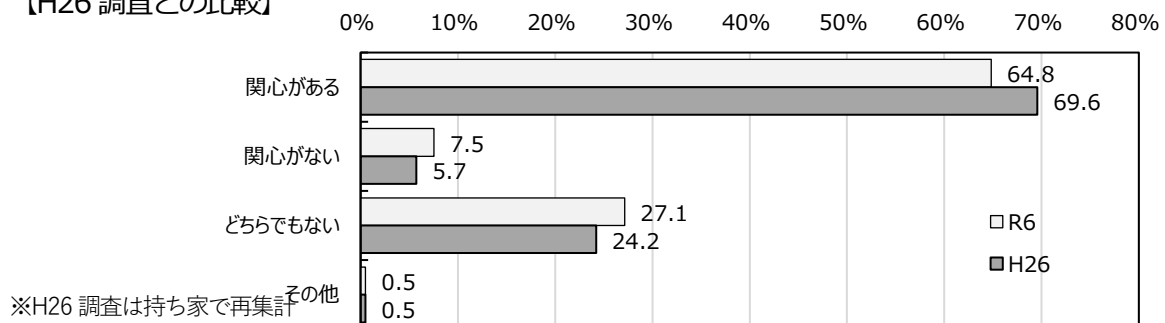
住宅の省エネルギーへの関心は、「関心がある」が64.8%、「関心がない」は7.5%です。



	件数	構成比
関心がある	258	64.8%
関心がない	30	7.5%
どちらでもない	108	27.1%
その他	2	0.5%
合計	398	100.0%

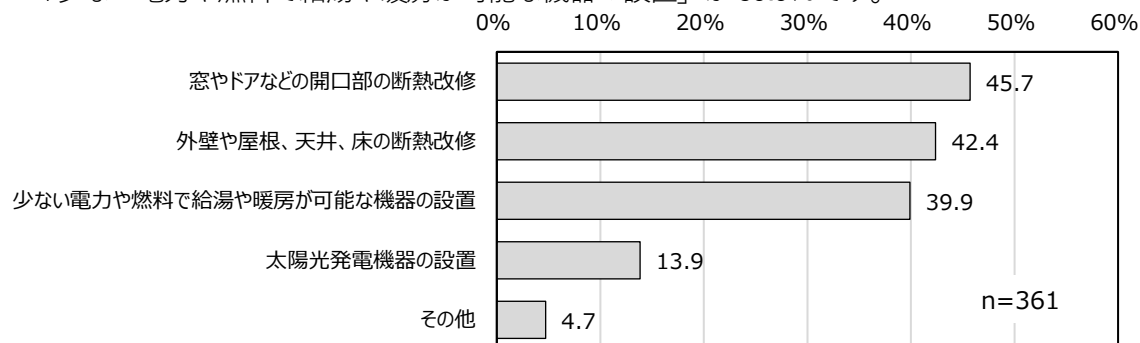
H26 調査と比較すると、「関心がある」が4.7ポイント減っています。

#### 【H26 調査との比較】



### g. 省エネルギー改修の改修希望箇所（複数回答）

省エネルギーの改修をする場合の改修希望箇所(複数回答)は、「窓やドアなどの開口部の断熱改修」が45.7%、「外壁や屋根、天井、床の断熱改修」は42.4%であり断熱改修が最も高く、次いで「少ない電力や燃料で給湯や暖房が可能な機器の設置」が39.9%です。



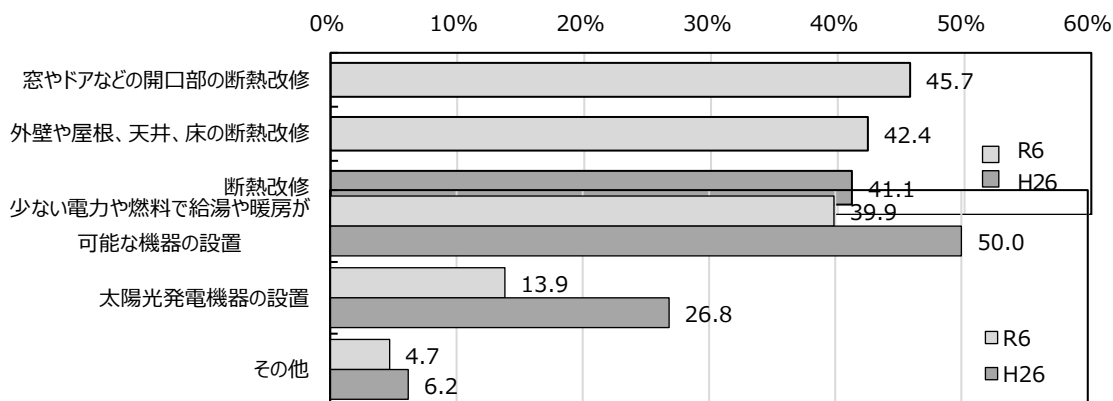
	件数	構成比
窓やドアなどの開口部の断熱改修	165	45.7%
外壁や屋根、天井、床の断熱改修	153	42.4%
太陽光発電機器の設置	50	13.9%
少ない電力や燃料で給湯や暖房が可能な機器の設置	144	39.9%
その他	17	4.7%
回答者数	361	100.0%

#### その他

- ・改修しない。(2)
- ・蓄電池と太陽光の兼用。
- ・最新家電の購入。
- ・基礎からの断熱、建替え。
- ・改修済なので特になし。
- ・考えていない。
- ・直すこともできず、残すわけにもいかないと思われるため、困っている。
- ・できるだけ節電をする。
- ・風力発電、バッテリー等の設置。
- ・上記設備が揃っている。
- ・具体的にはわからない。
- ・資金が無い為考えられない。
- ・節エネルギーのみ。

H26 調査と比較すると、「少ない電力や燃料で給湯や暖房が可能な機器の設置」が10.1ポイント、「太陽光発電機器の設置」が12.9ポイント減っています。

#### 【H26 調査との比較】



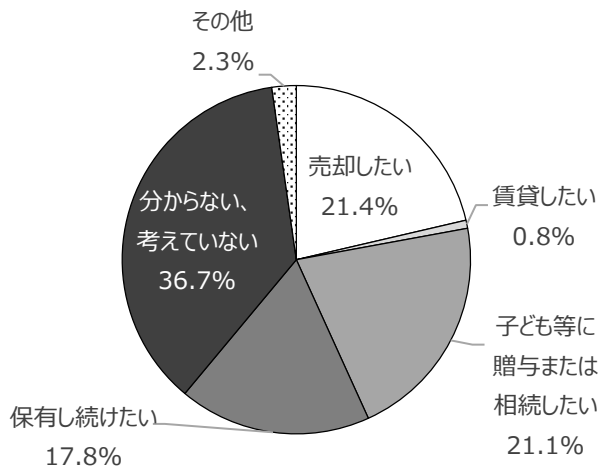
※H26 調査は持ち家で再集計

## h. 持ち家（一戸建て）の将来的な考え

持ち家（一戸建て）の将来的な考えは、「売却したい」が21.4%、「賃貸したい」は0.8%と約2割が市場流通を検討している一方で、「子ども等に贈与または相続したい」が21.1%、「保有し続けたい」は17.8%と約4割は継続保有を希望しています。

また、「分からない、考えていない」が36.7%で最も高くなっています。

また、「分からない、考えていない」が36.7%で最も高くなっています。



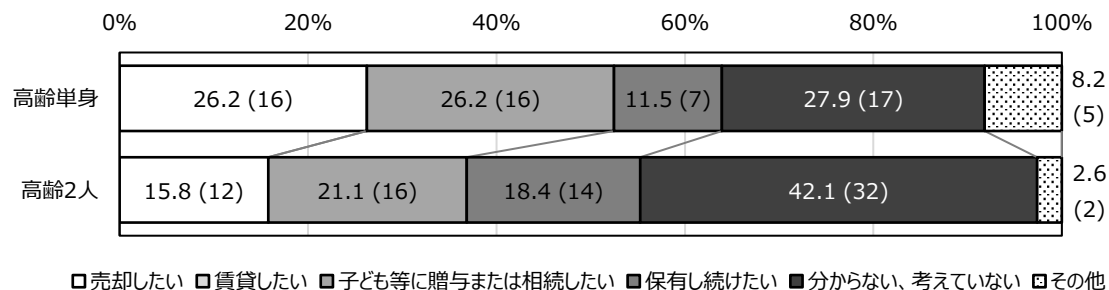
	件数	構成比
売却したい	85	21.4%
賃貸したい	3	0.8%
子ども等に贈与または相続したい	84	21.1%
保有し続けたい	71	17.8%
分からない、考えていない	146	36.7%
その他	9	2.3%
合計	398	100.0%

### その他

- ・解体。(5) ・子供たちの考えに任せる。多分小樽に帰ってこないと思う。
- ・借地なので更地にして返すつもり。
- ・住むところがない。

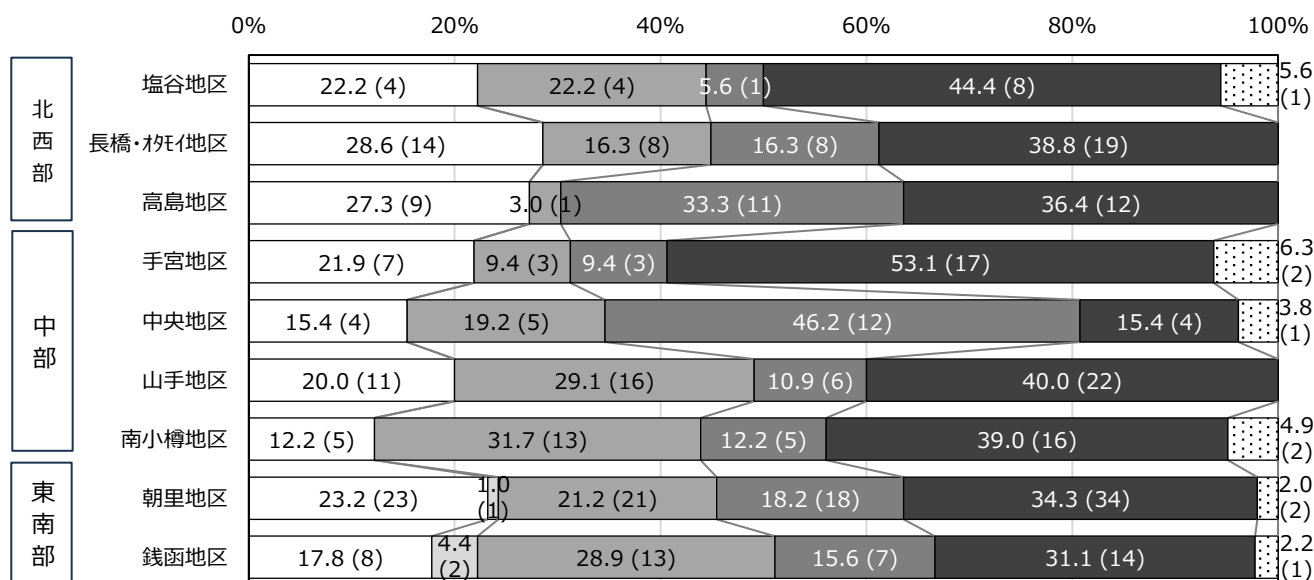
高齢者のみ世帯で見ると、高齢単身世帯は「売却したい」及び「子ども等に贈与または相続したい」がともに26.2%で高齢2人世帯をそれぞれ上回っている一方で、「分からない、考えていない」は27.9%と高齢2人世帯より14.2ポイント下回っているものの、約3割が住宅処分を決めかねている状況となっています。

### 【高齢者のみ世帯別の戸建て住宅の将来意向】



地区別では、「売却したい」は長橋・オタモイ地区が28.6%、「子ども等に贈与または相続したい」は南小樽地区が31.7%、「保有し続けたい」は中央地区が46.2%とそれぞれ最も高くなっています。

【地区別の戸建て住宅の将来意向】



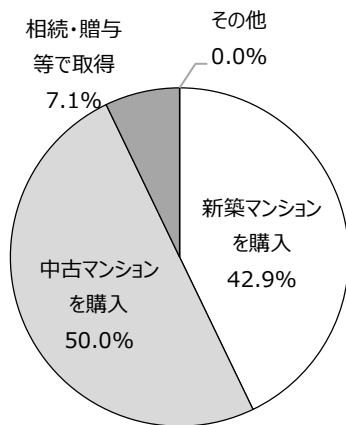
□売却したい □賃貸したい ■子ども等に贈与または相続したい ■保有し続けたい ■分からない、考えていない □その他

	売却したい	賃貸したい	子ども等に贈与または相続したい	保有し続けたい	分からない、考えていない	その他	合計
総数	85 21.4%	3 0.8%	84 21.1%	71 17.8%	146 36.7%	9 2.3%	398 100.0%
塩谷地区	4 22.2%	0 0.0%	4 22.2%	1 5.6%	8 44.4%	1 5.6%	18 100.0%
長橋・オタモイ地区	14 28.6%	0 0.0%	8 16.3%	8 16.3%	19 38.8%	0 0.0%	49 100.0%
高島地区	9 27.3%	0 0.0%	1 3.0%	11 33.3%	12 36.4%	0 0.0%	33 100.0%
手宮地区	7 21.9%	0 0.0%	3 9.4%	3 9.4%	17 53.1%	2 6.3%	32 100.0%
中央地区	4 15.4%	0 0.0%	5 19.2%	12 46.2%	4 15.4%	1 3.8%	26 100.0%
山手地区	11 20.0%	0 0.0%	16 29.1%	6 10.9%	22 40.0%	0 0.0%	55 100.0%
南小樽地区	5 12.2%	0 0.0%	13 31.7%	5 12.2%	16 39.0%	2 4.9%	41 100.0%
朝里地区	23 23.2%	1 1.0%	21 21.2%	18 18.2%	34 34.3%	2 2.0%	99 100.0%
銭函地区	8 17.8%	2 4.4%	13 28.9%	7 15.6%	14 31.1%	1 2.2%	45 100.0%

### 問13 持ち家（分譲マンション）居住者に対する入居経緯等

#### a. 入居経緯

分譲マンションの入居経緯は、「中古マンションを購入」が50.0%で最も高く、次いで「新築マンションを購入」が42.9%です。



	件数	構成比
新築マンションを購入	30	42.9%
中古マンションを購入	35	50.0%
相続・贈与等で取得	5	7.1%
その他	0	0.0%
合計	70	100.0%

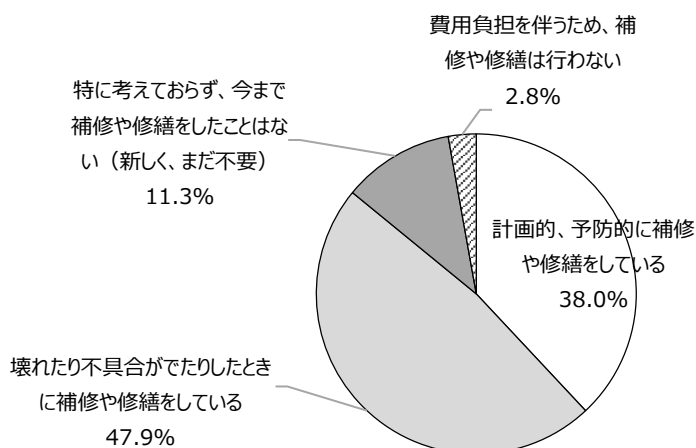
#### その他

・親を気遣って。

#### b. 住宅（専有部分）の補修や修繕の状況

住宅（専有部分）の補修や修繕の状況は、「計画的、予防的に補修や修繕をしている」が38.0%である一方で、「壊れたり不具合がでたりしたときに補修や修繕をしている」は47.9%と約半数を占めています。

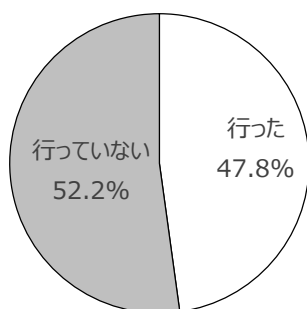
また、「費用負担を伴うため、補修や修繕は行わない」が2.8%です。



	件数	構成比
計画的、予防的に補修や修繕をしている	27	38.0%
壊れたり不具合がでたりしたときに補修や修繕をしている	34	47.9%
特に考えておらず、今まで補修や修繕をしたことはない（新しく、まだ不要）	8	11.3%
費用負担を伴うため、補修や修繕は行わない	2	2.8%
合計	71	100.0%

### c. 10年以内のリフォーム工事について

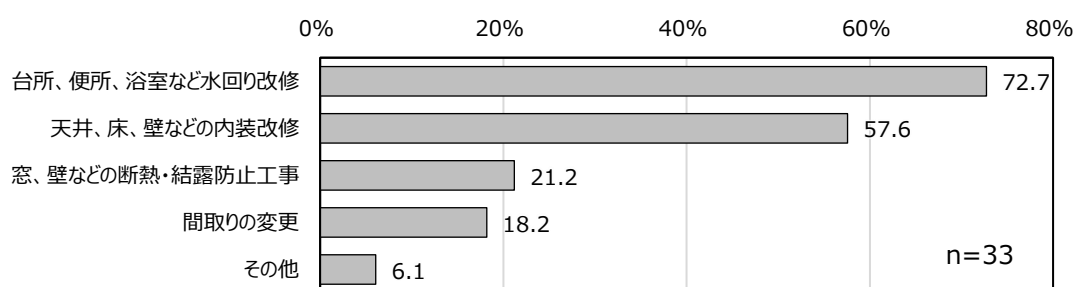
ここ10年以内の住宅（専有部分）リフォーム工事等は、「行った」が47.8%、「行っていない」は52.2%です。



	件数	構成比
行った	33	47.8%
行っていない	36	52.2%
合計	69	100.0%

### d. リフォーム工事内容（複数回答）

リフォーム工事の内容（複数回答・「1.行った」回答者）は、「台所、便所、浴室など水回り改修」が72.7%で最も高く、以下、「天井、床、壁などの内装改修」が57.6%、「窓、壁などの断熱・結露防止工事」が21.2%、「間取りの変更」が18.2%です。



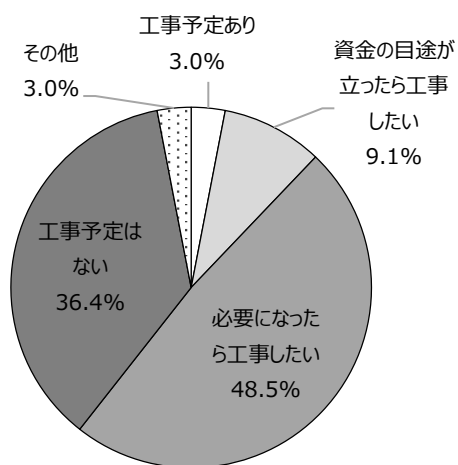
	件数	構成比
間取りの変更	6	18.2%
台所、便所、浴室など水回り改修	24	72.7%
天井、床、壁などの内装改修	19	57.6%
窓、壁などの断熱・結露防止工事	7	21.2%
その他	2	6.1%
回答者数	33	100.0%

#### その他

- ・水道管の交換。
- ・ガス器具交換（ガステーブル、ガスストーブ、給湯設備）。

### e. 今後のリフォーム予定や希望

リフォーム工事を行っていない場合、今後のリフォーム予定や希望（「2.行っていない」回答者）は、「必要になったら工事したい」が48.5%で最も高く、次いで「工事予定はない」が36.4%です。



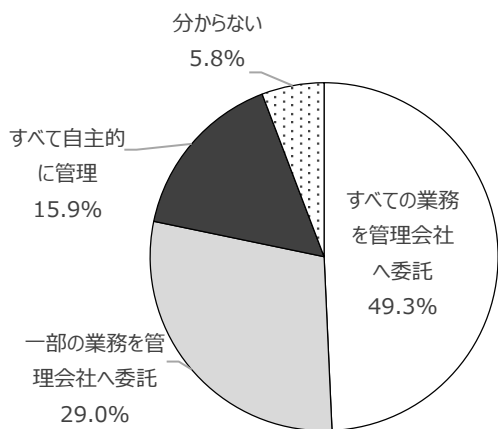
	件数	構成比
工事予定あり	1	3.0%
資金の目途が立ったら工事したい	3	9.1%
必要になったら工事したい	16	48.5%
工事予定はない	12	36.4%
その他	1	3.0%
合計	33	100.0%

#### その他

- ・入居時台所、風呂、間取りの変更、床の張替えなどを行った。

## f. マンションの管理方法について

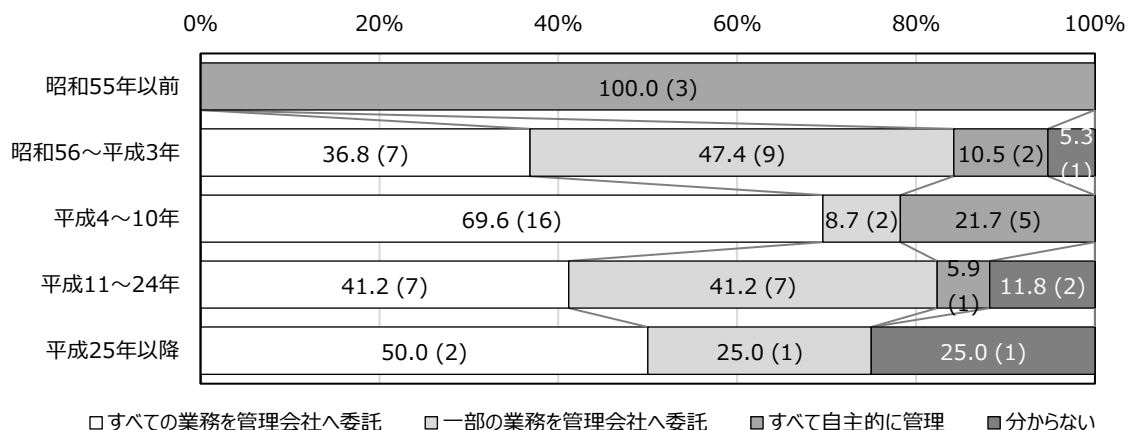
マンションの管理方法は、「すべての業務を管理会社へ委託」が49.3%で最も高く、以下、「一部の業務を管理会社へ委託」が29.0%、「すべて自主的に管理」が15.9%です。



	件数	構成比
すべての業務を管理会社へ委託	34	49.3%
一部の業務を管理会社へ委託	20	29.0%
すべて自主的に管理	11	15.9%
分からない	4	5.8%
合計	69	100.0%

建築時期別では、昭和55年以前では全て「分からない」と回答しています。

### 【建築時期別のマンションの管理方法】

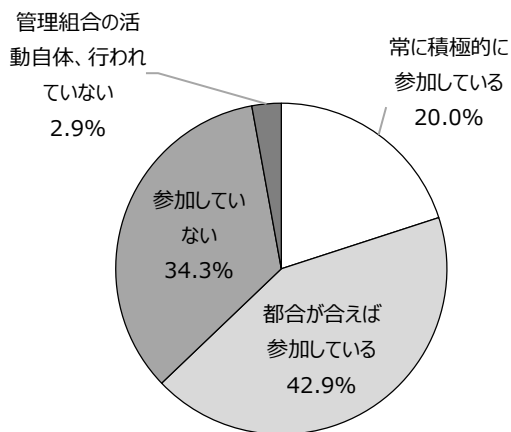


	すべての業務を管理会社へ委託	一部の業務を管理会社へ委託	すべて自主的に管理	分からない	合計
総数	34 49.3%	20 29.0%	11 15.9%	4 5.8%	69 100.0%
昭和55年以前	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%	0 0.0%	3 100.0%
昭和56～平成3年	7 36.8%	9 47.4%	2 10.5%	1 5.3%	19 100.0%
平成4～10年	16 69.6%	2 8.7%	5 21.7%	0 0.0%	23 100.0%
平成11～24年	7 41.2%	7 41.2%	1 5.9%	2 11.8%	17 100.0%
平成25年以降	2 50.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%

### g. マンション管理組合の活動参加有無

マンション管理組合の活動参加有無は、「都合が合えば参加している」が42.9%で最も高く、「常に積極的に参加している」の20.0%と合わせて約6割がマンション管理組合の活動に参加しています。

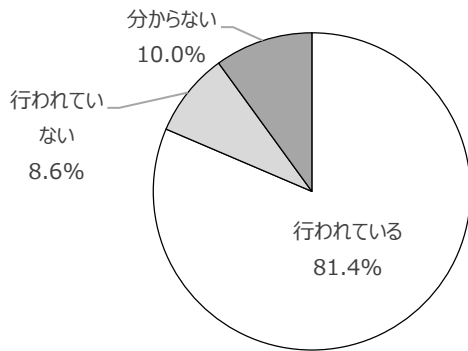
一方で、「参加していない」は34.3%、また、「管理組合の活動自体、行われていない」は2.9%です。



	件数	構成比
常に積極的に参加している	14	20.0%
都合が合えば参加している	30	42.9%
参加していない	24	34.3%
管理組合の活動自体、行われていない	2	2.9%
合計	70	100.0%

## h. マンションのこれまでの大規模修繕工事は有無

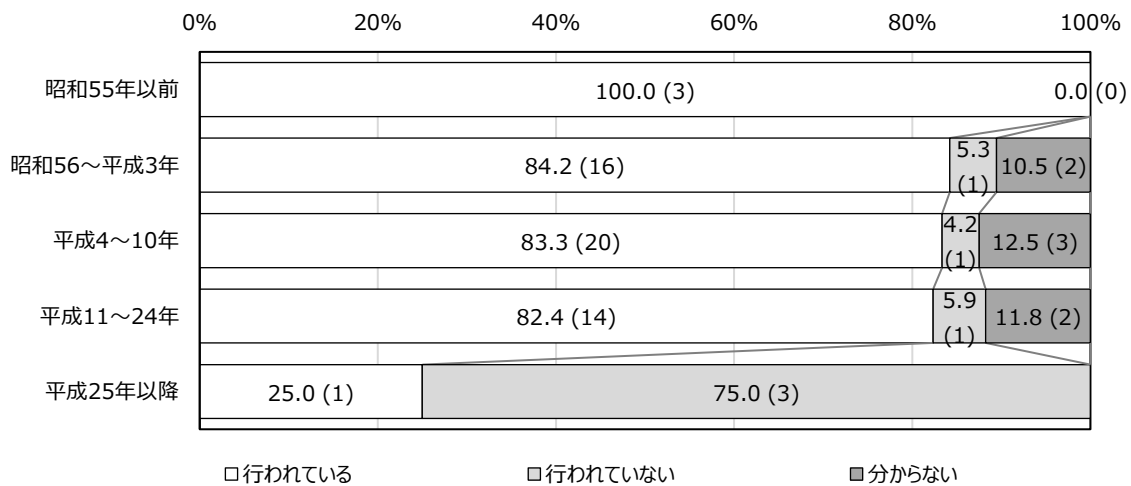
マンションのこれまでの大規模修繕工事は有無は、「行われている」が81.4%です。



	件数	構成比
行われている	57	81.4%
行われていない	6	8.6%
分からない	7	10.0%
合計	70	100.0%

建築時期別では、平成24年以前（築11年以上）に建築されたマンションの8割以上で大規模修繕工事が実施されています。

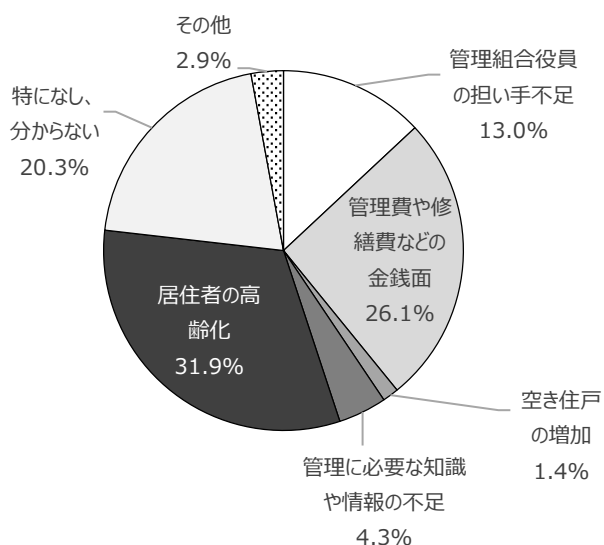
### 【建築時期別マンションの大規模修繕工事は有無】



	行われている	行われていない	分からない	合計
総数	57 81.4%	6 8.6%	7 10.0%	70 100.0%
昭和55年以前	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%
昭和56～平成3年	16 84.2%	1 5.3%	2 10.5%	19 100.0%
平成4～10年	20 83.3%	1 4.2%	3 12.5%	24 100.0%
平成11～24年	14 82.4%	1 5.9%	2 11.8%	17 100.0%
平成25年以降	1 25.0%	3 75.0%	0 0.0%	4 100.0%

### i. マンション管理で深刻な問題と考えること

マンション管理で深刻な問題と考えることは、「居住者の高齢化」が31.9%で最も高く、次いで「管理費や修繕費などの金銭面」が26.1%です。



	件数	構成比
管理組合役員の担い手不足	9	13.0%
管理費や修繕費などの金銭面	18	26.1%
空き住戸の増加	1	1.4%
管理に必要な知識や情報の不足	3	4.3%
居住者の高齢化	22	31.9%
特になし、分からない	14	20.3%
その他	2	2.9%
合計	69	100.0%

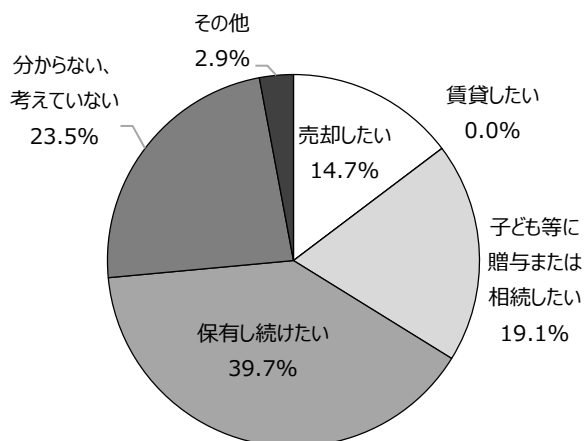
#### その他

- ・騒音を出す住人がいる。
- ・入居営利企業の倒産・夜逃げ。

### j. 持ち家（分譲マンション）の将来的な考え

持ち家（分譲マンション）の将来的な考えは、「売却したい」が14.7%である一方で、「子ども等に贈与または相続したい」が19.1%、「保有し続けたい」は39.7%と約6割は継続保有を希望しています。

また、「分からない、考えていない」が23.5%です。



	件数	構成比
売却したい	10	14.7%
賃貸したい	0	0.0%
子ども等に贈与または相続したい	13	19.1%
保有し続けたい	27	39.7%
分からない、考えていない	16	23.5%
その他	2	2.9%
合計	68	100.0%

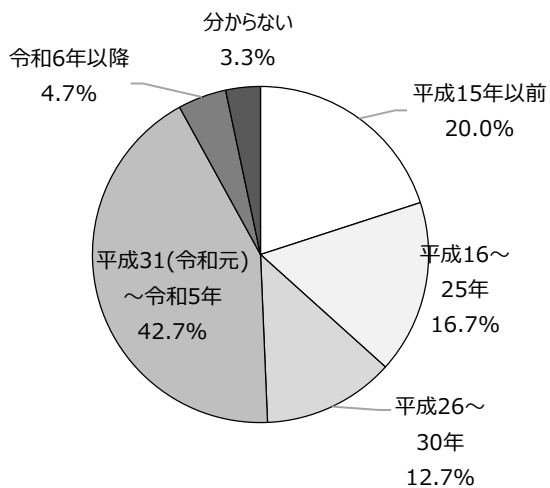
#### その他

- ・健康状態により考えが変わると思う。
- ・維持費が上がれば売却も考える。

## 問14 持ち家（一戸建て、分譲マンション）以外居住者に対する入居経緯等

### a. 入居時期

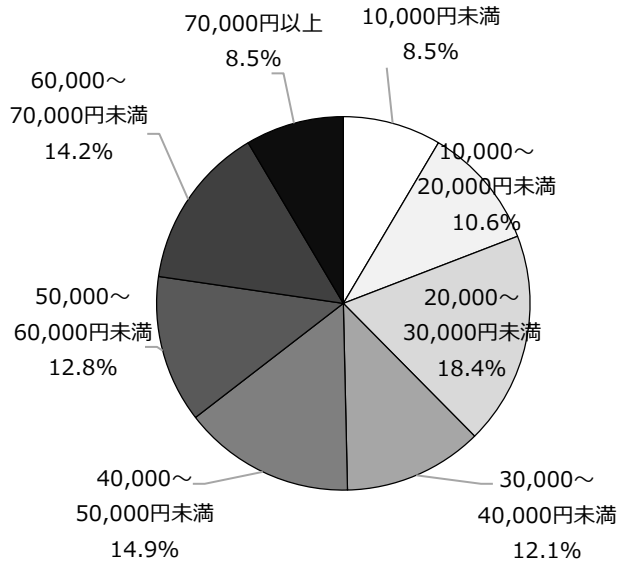
住宅の入居時期は、「平成31(令和元)～令和5年」が42.7%と最も高く、以下、「平成15年以前」が20.0%、「平成16～25年」が16.7%、「平成26～30年」が12.7%となります。



	件数	構成比
平成15年以前	30	20.0%
平成16～25年	25	16.7%
平成26～30年	19	12.7%
平成31(令和元)～令和5年	64	42.7%
令和6年以降	7	4.7%
分からない	5	3.3%
合計	150	100.0%

## b. 家賃

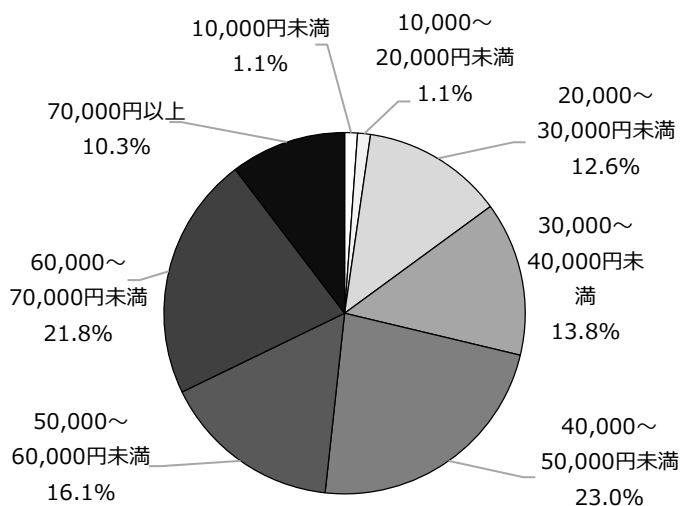
家賃（管理費や駐車場代など付帯費用を除く）は、「20,000～30,000 円未満」が 18.4%で最も高く、以下、「40,000～50,000 円未満」が 14.9%、「60,000～70,000 円未満」14.2%などです。



	件数	構成比
10,000 円未満	12	8.5%
10,000～20,000 円未満	15	10.6%
20,000～30,000 円未満	26	18.4%
30,000～40,000 円未満	17	12.1%
40,000～50,000 円未満	21	14.9%
50,000～60,000 円未満	18	12.8%
60,000～70,000 円未満	20	14.2%
70,000 円以上	12	8.5%
合計	141	100.0%

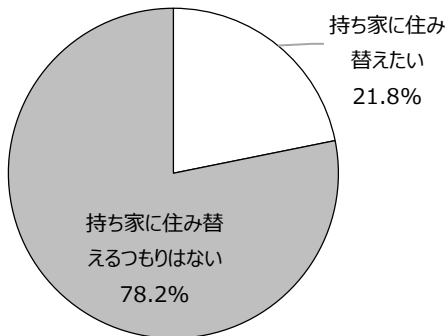
そのうち、住宅所有形態で「借家、アパート」居住者では、「40,000～50,000 円未満」が 23.0%で最も高く、以下、「60,000～70,000 円未満」が 21.8%、「50,000～60,000 円未満」が 16.1%などです。

50,000 円以上が 48.2%であり、約半数を占めています。



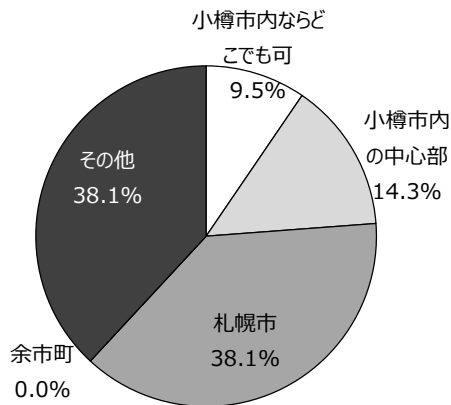
### c. 将来的な持ち家住み替え意向

将来的な持ち家への住み替え意向は、「持ち家に住み替えたい」が21.8%、「持ち家に住み替えるつもりはない」は78.2%です。



	件数	構成比
持ち家に住み替えたい	31	21.8%
持ち家に住み替えるつもりはない	111	78.2%
合計	142	100.0%

持ち家への住み替え希望者の希望の住み替え先は、「札幌市」が38.1%（8件）で最も高く、「小樽市内の中心部」14.3%（3件）及び「小樽市内ならどこでも可」9.5%（2件）を合わせた小樽市内を上回っています。



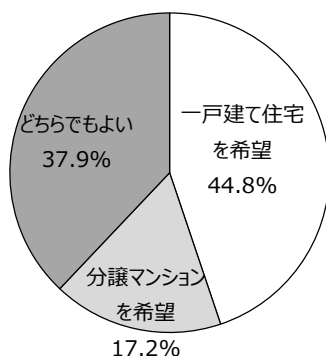
	件数	構成比
小樽市内ならどこでも可	2	9.5%
小樽市内の中心部	3	14.3%
札幌市	8	38.1%
余市町	0	0.0%
その他	8	38.1%
合計	21	100.0%

#### その他

- ・高島・手宮・色内の海岸線沿いの平地。
- ・学校の関係があるから手宮、末広町がいい。
- ・未定、後志管内
- ・旭川市
- ・特に決めてないけど交通面が良いところじゃないと老後坂道はきつい。
- ・道内
- ・東京中心部新宿中心部
- ・人事異動によるため不明。

### d. 希望する住宅種類

「1.持ち家に住み替えたい」の回答者が希望する住宅種類は、「一戸建て住宅を希望」が44.8%、「分譲マンションを希望」は17.2%です。  
また、「どちらでもよい」は37.9%です。

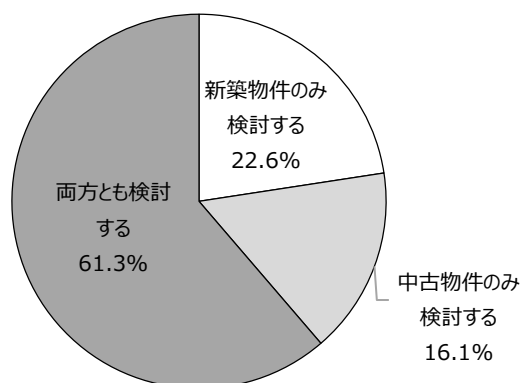


	件数	構成比
一戸建て住宅を希望	13	44.8%
分譲マンションを希望	5	17.2%
どちらでもよい	11	37.9%
合計	29	100.0%

### e. 住み替える場合の希望する住宅建築時期（新築・中古）

住み替える場合の希望する住宅建築時期（新築・中古）は、「新築物件のみ検討する」が22.6%、「中古物件のみ検討する」は16.1%です。

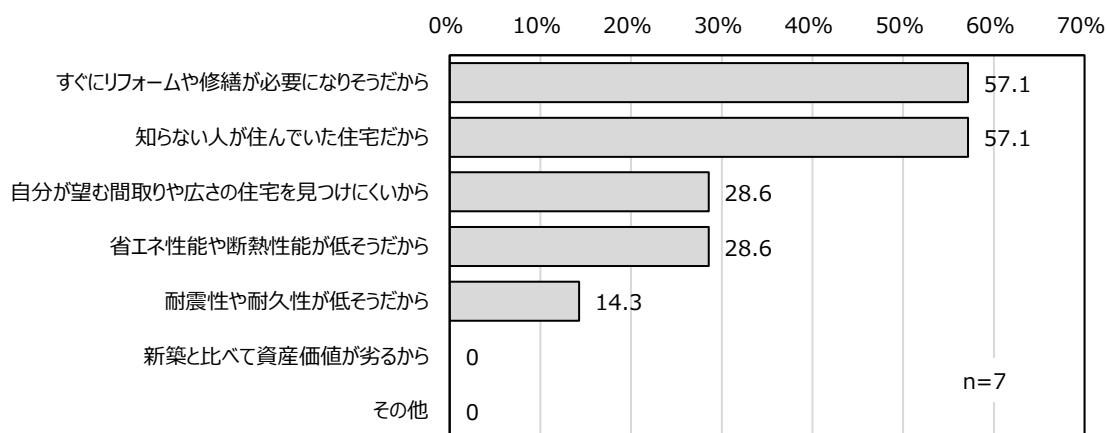
また、「両方とも検討する」は61.3%です。



	件数	構成比
新築物件のみ検討する	7	22.6%
中古物件のみ検討する	5	16.1%
両方とも検討する	19	61.3%
合計	31	100.0%

### f. 中古物件を検討しない理由（複数回答）

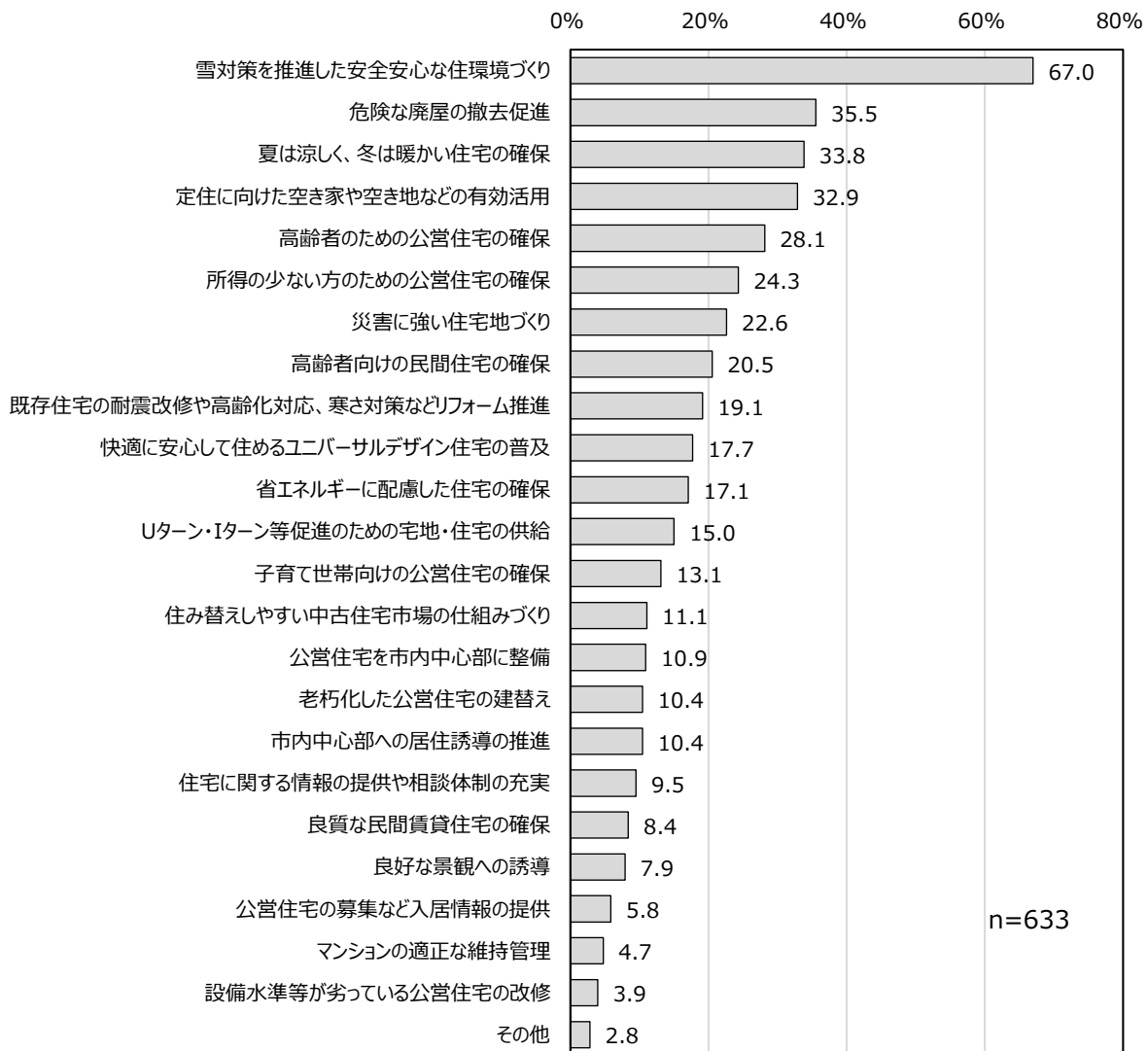
中古物件を検討しない理由（複数回答・「1.新築物件のみ検討する」回答者）は、「すぐにリフォームや修繕が必要になりそうだから」と「知らない人が住んでいた住宅だから」が、共に57.1%で最も高くなっています。



	件数	構成比
すぐにリフォームや修繕が必要になりそうだから	4	57.1%
耐震性や耐久性が低そうだから	1	14.3%
自分が望む間取りや広さの住宅を見つけにくいから	2	28.6%
省エネ性能や断熱性能が低そうだから	2	28.6%
知らない人が住んでいた住宅だから	4	57.1%
新築と比べて資産価値が劣るから	0	0.0%
その他	0	0.0%
回答者数	7	100.0%

## 問15 市が力を入れるべき取組（複数回答）

市が力を入れるべき取組（複数回答）は、「雪対策を推進した安全安心な住環境づくり」67.0%で最も高く、以下、「危険な廃屋の撤去促進」が35.5%、「夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保」が33.8%、「定住に向けた空き家や空き地などの有効活用」が32.9%、「高齢者のための公営住宅の確保」が28.1%、「所得の少ない方のための公営住宅の確保」が24.3%などとなっています。



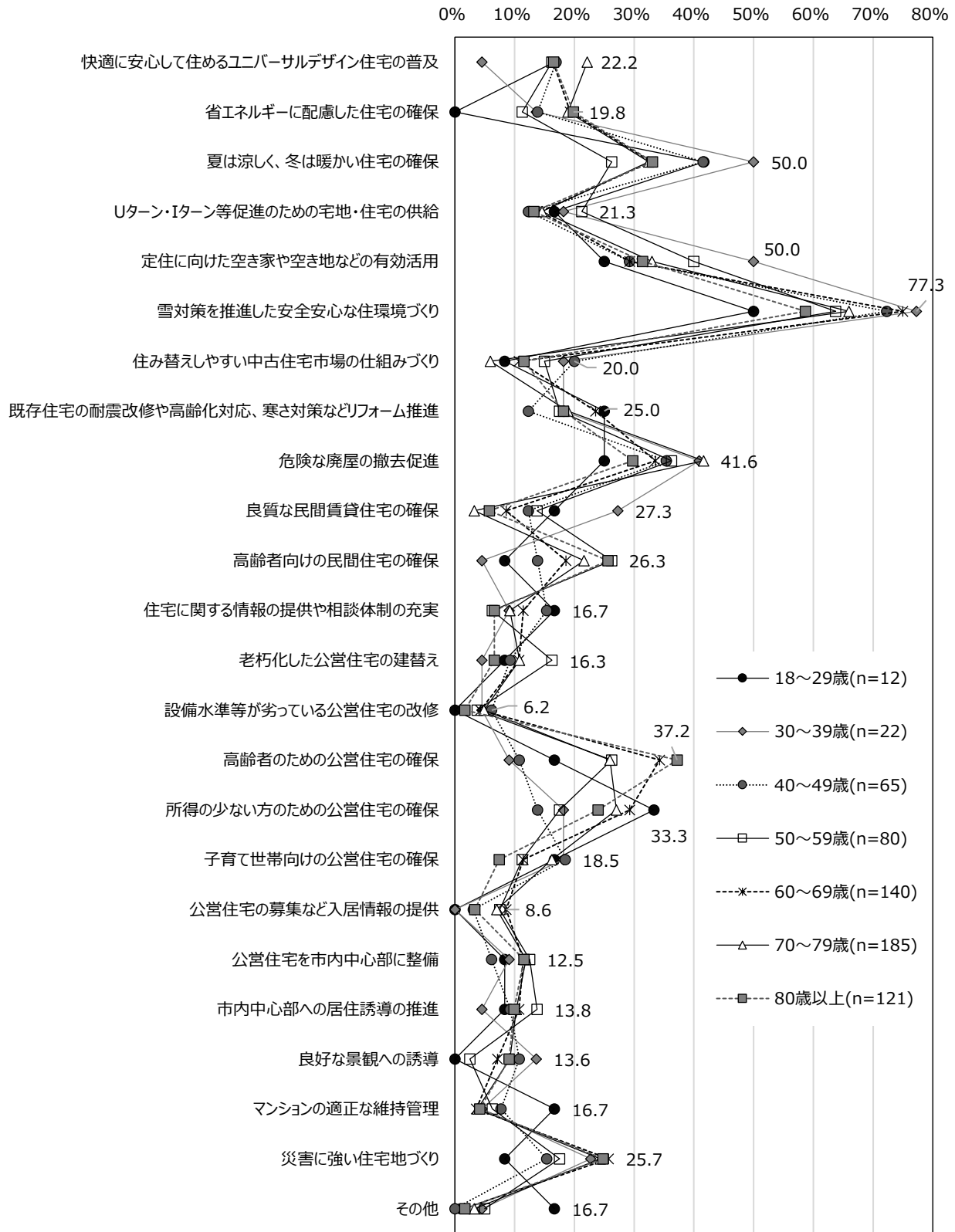
	件数	構成比
快適に安心して住めるユニバーサルデザイン住宅の普及	112	17.7%
省エネルギーに配慮した住宅の確保	108	17.1%
夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保	214	33.8%
Uターン・Iターン等促進のための宅地・住宅の供給	95	15.0%
定住に向けた空き家や空き地などの有効活用	208	32.9%
雪対策を推進した安全安心な住環境づくり	424	67.0%
住み替えしやすい中古住宅市場の仕組みづくり	70	11.1%
既存住宅の耐震改修や高齢化対応、寒さ対策などリフォーム推進	121	19.1%
危険な廃屋の撤去促進	225	35.5%
良質な民間賃貸住宅の確保	53	8.4%
高齢者向けの民間住宅の確保	130	20.5%
住宅に関する情報の提供や相談体制の充実	60	9.5%
老朽化した公営住宅の建替え	66	10.4%
設備水準等が劣っている公営住宅の改修	25	3.9%
高齢者のための公営住宅の確保	178	28.1%
所得の少ない方のための公営住宅の確保	154	24.3%
子育て世帯向けの公営住宅の確保	83	13.1%
公営住宅の募集など入居情報の提供	37	5.8%
公営住宅を市内中心部に整備	69	10.9%
市内中心部への居住誘導の推進	66	10.4%
良好な景観への誘導	50	7.9%
マンションの適正な維持管理	30	4.7%
災害に強い住宅地づくり	143	22.6%
その他	18	2.8%
回答者数	633	100.0%

## その他

- ・買い物難民への対策が何もされていない。
- ・除雪の早期実施（排雪が遅い）。
- ・低価格で利用できる高齢者福祉施設づくり。
- ・小樽は家賃が高いため水準を引くべき。
- ・公共交通の充実化。
- ・ほとんどが重要であると思います。
- ・Uターン、Iターン以外の移住者受入対策。
- ・5階建ての市営に昭和57年に新築で暮らし1982年11月に最上の道営から住み変え42年目入りました。今は一人暮らしのジジです。妻は66歳で天国にいきました。子供たちは東京と神奈川にそれぞれ暮らしています。ここの団地も一人暮らしのお年寄りが増えています。
- ・小樽市の考えではUターンのための住宅供給は無理。建築課の対応が悪く自分の所のことしか考えてない。9番に関しても建築課の対応が悪い。自宅の撤去時の対応。18番に関してもっと配布中にわかりやすくすること。小樽市はお金がなく企業等の誘致に力を入れ税収を進めること。観光客を小樽に宿泊する様に考えること。観光会社とタックを組むこと。市役所の人に話を聞くといつも保留的で前向きな話がない。例えば、F-1を誘致するとか。市は色々なケースの具体的な話をきいたことがない。色々動きなさい。
- ・人口減に合わせて市内居住地の集約化（市内インフラ維持、除排雪等でもメリットがある）。
- ・住宅地の完全舗装化の実現。
- ・安心安全。
- ・光ファイバー回線
- ・エレベーター付きの住宅を増やすべき。
- ・税の引き下げ。
- ・中心部駐車場の無料化、低料金化。

### ①年代別の要求施策（複数回答）

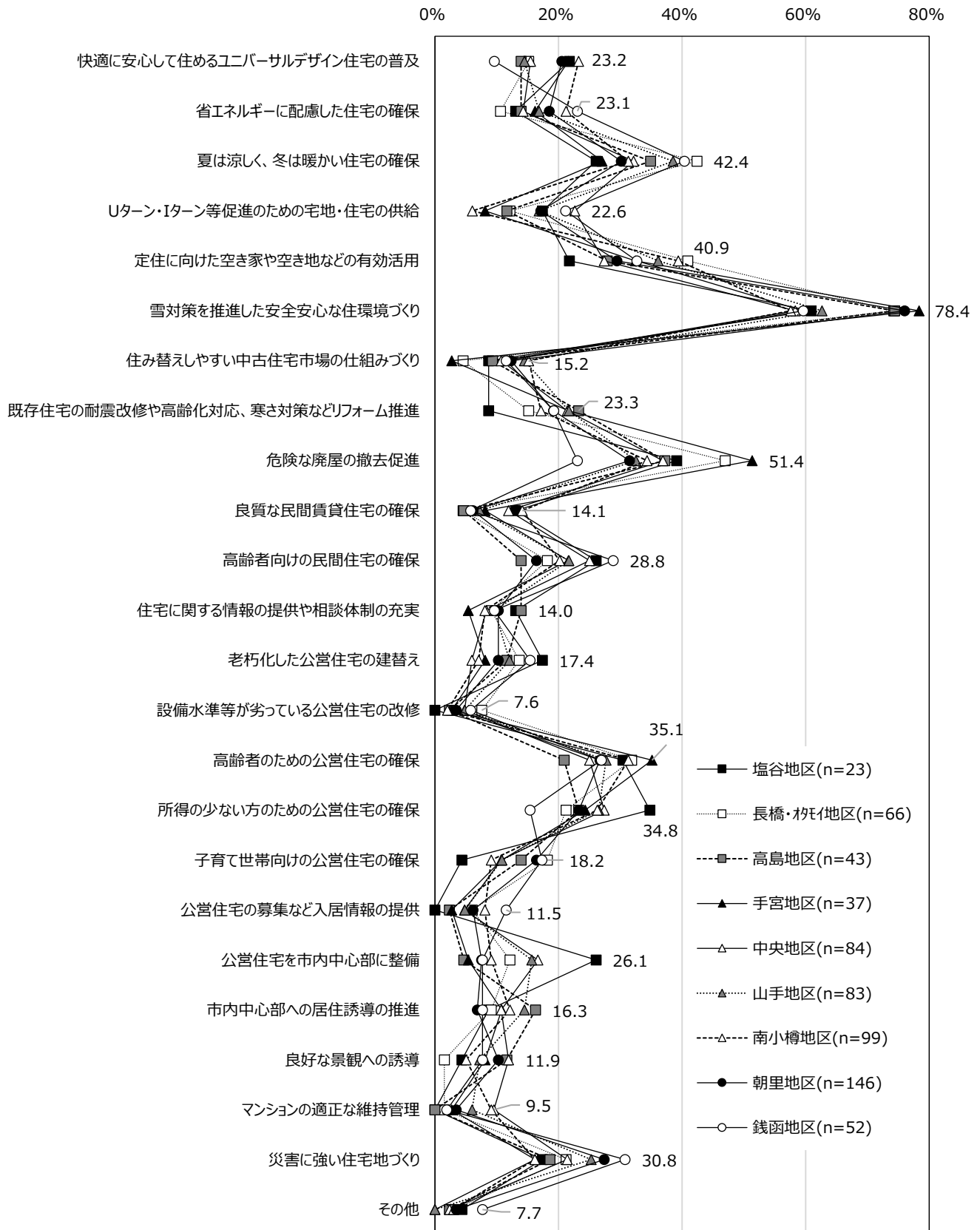
年代別では、全世代で「雪対策を推進した安全安心な住環境づくり」が最も高く、次いで、49歳以下は「夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保」、30～39歳及び50～59歳は「定住に向けた空き家や空き地などの有効活用」、60～69歳及び80歳以上は「高齢者のための公営住宅の確保」、70～79歳は「危険な廃屋の撤去促進」がそれぞれ高くなっています。



	18～29 歳	30～39 歳	40～49 歳	50～59 歳	60～69 歳	70～79 歳	80歳 以上	総数
快適に安心して住めるユニバーサルデザイン住宅の普及	2 16.7%	1 4.5%	11 16.9%	13 16.3%	23 16.4%	41 22.2%	20 16.5%	112 17.7%
省エネルギーに配慮した住宅の確保	0 0.0%	3 13.6%	9 13.8%	9 11.3%	27 19.3%	35 18.9%	24 19.8%	108 17.1%
夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保	5 41.7%	11 50.0%	27 41.5%	21 26.3%	46 32.9%	60 32.4%	40 33.1%	214 33.8%
Uターン・Iターン等促進のための宅地・住宅の供給	2 16.7%	4 18.2%	8 12.3%	17 21.3%	20 14.3%	27 14.6%	16 13.2%	95 15.0%
定住に向けた空き家や空き地などの有効活用	3 25.0%	11 50.0%	19 29.2%	32 40.0%	41 29.3%	61 33.0%	38 31.4%	208 32.9%
雪対策を推進した安全安心な住環境づくり	6 50.0%	17 77.3%	47 72.3%	51 63.8%	105 75.0%	122 65.9%	71 58.7%	424 67.0%
住み替えしやすい中古住宅市場の仕組みづくり	1 8.3%	4 18.2%	13 20.0%	12 15.0%	15 10.7%	11 5.9%	14 11.6%	70 11.1%
既存住宅の耐震改修や高齢化対応、寒さ対策などリフォーム推進	3 25.0%	4 18.2%	8 12.3%	14 17.5%	33 23.6%	35 18.9%	22 18.2%	121 19.1%
危険な廃屋の撤去促進	3 25.0%	9 40.9%	23 35.4%	29 36.3%	47 33.6%	77 41.6%	36 29.8%	225 35.5%
良質な民間賃貸住宅の確保	2 16.7%	6 27.3%	8 12.3%	11 13.8%	12 8.6%	6 3.2%	7 5.8%	53 8.4%
高齢者向けの民間住宅の確保	1 8.3%	1 4.5%	9 13.8%	21 26.3%	26 18.6%	40 21.6%	31 25.6%	130 20.5%
住宅に関する情報の提供や相談体制の充実	2 16.7%	2 9.1%	10 15.4%	5 6.3%	16 11.4%	17 9.2%	8 6.6%	60 9.5%
老朽化した公営住宅の建替え	1 8.3%	1 4.5%	6 9.2%	13 16.3%	15 10.7%	20 10.8%	8 6.6%	66 10.4%
設備水準等が劣っている公営住宅の改修	0 0.0%	1 4.5%	4 6.2%	3 3.8%	6 4.3%	9 4.9%	2 1.7%	25 3.9%
高齢者のための公営住宅の確保	2 16.7%	2 9.1%	7 10.8%	21 26.3%	48 34.3%	48 25.9%	45 37.2%	178 28.1%
所得の少ない方のための公営住宅の確保	4 33.3%	4 18.2%	9 13.8%	14 17.5%	41 29.3%	50 27.0%	29 24.0%	154 24.3%
子育て世帯向けの公営住宅の確保	2 16.7%	4 18.2%	12 18.5%	9 11.3%	16 11.4%	30 16.2%	9 7.4%	83 13.1%
公営住宅の募集など入居情報の提供	0 0.0%	0 0.0%	2 3.1%	6 7.5%	12 8.6%	13 7.0%	4 3.3%	37 5.8%
公営住宅を市内中心部に整備	1 8.3%	2 9.1%	4 6.2%	10 12.5%	16 11.4%	22 11.9%	14 11.6%	69 10.9%
市内中心部への居住誘導の推進	1 8.3%	1 4.5%	6 9.2%	11 13.8%	15 10.7%	19 10.3%	12 9.9%	66 10.4%
良好な景観への誘導	0 0.0%	3 13.6%	7 10.8%	2 2.5%	10 7.1%	17 9.2%	11 9.1%	50 7.9%
マンションの適正な維持管理	2 16.7%	1 4.5%	5 7.7%	5 6.3%	5 3.6%	7 3.8%	5 4.1%	30 4.7%
災害に強い住宅地づくり	1 8.3%	5 22.7%	10 15.4%	14 17.5%	36 25.7%	45 24.3%	30 24.8%	143 22.6%
その他	2 16.7%	1 4.5%	0 0.0%	4 5.0%	2 1.4%	6 3.2%	2 1.7%	18 2.8%
回答者数	12 100.0%	22 100.0%	65 100.0%	80 100.0%	140 100.0%	185 100.0%	121 100.0%	633 100.0%

## ②地区別の要求施策（複数回答）

地区別では、全地区で「雪対策を推進した安全安心な住環境づくり」が最も高く、次いで、山手地区及び銭函地区は「夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保」、それ以外の地区は「危険な廃屋の撤去促進」がそれぞれ高くなっています。

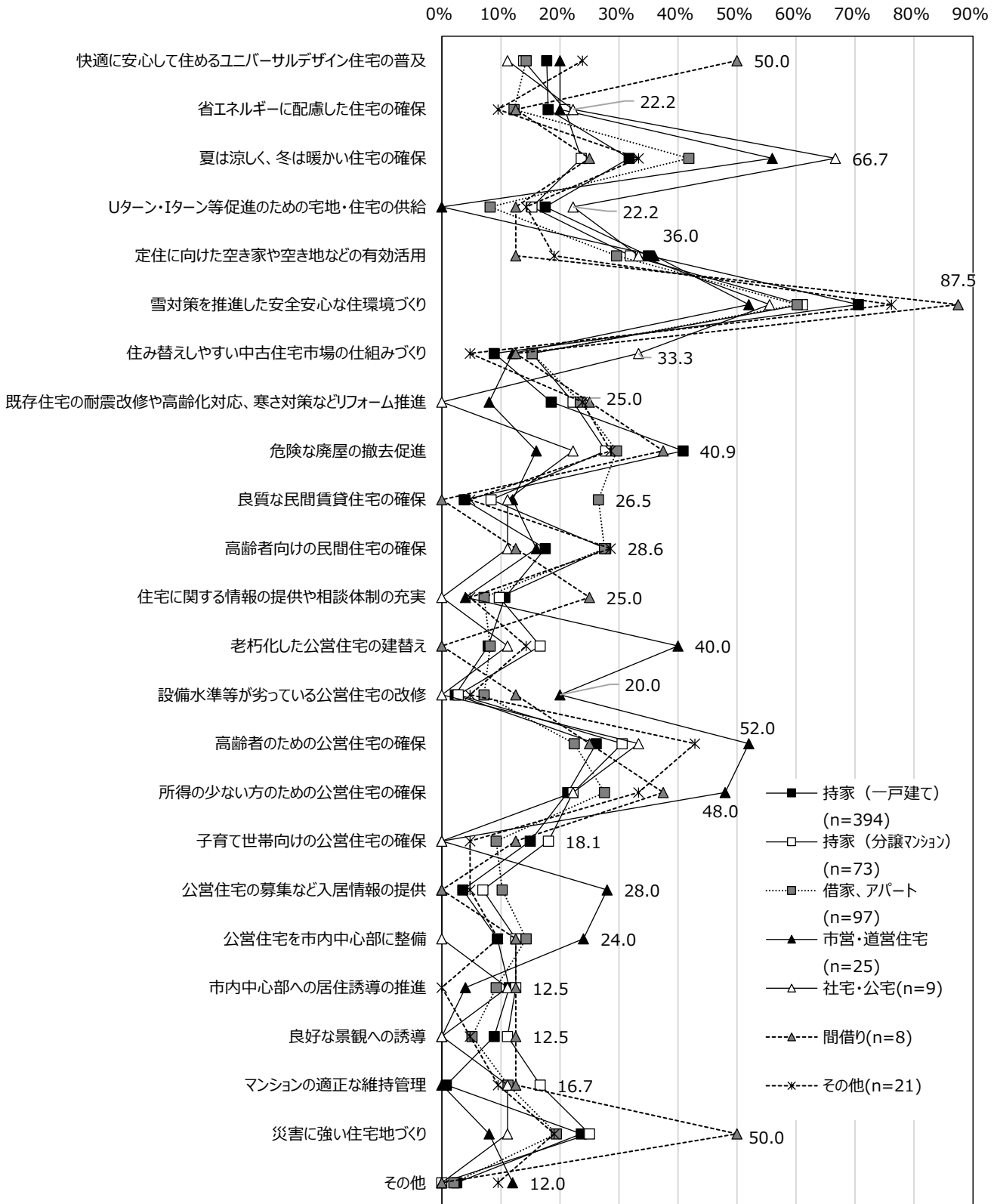


	塩谷地区	長橋・柳井地区	高島地区	手宮地区	中央地区	山手地区	南小樽地区	朝里地区	銭函地区	総数
快適に安心して住めるユニバーサルデザイン住宅の普及	5 21.7%	10 15.2%	6 14.0%	8 21.6%	13 15.5%	12 14.5%	23 23.2%	30 20.5%	5 9.6%	112 17.7%
省エネルギーに配慮した住宅の確保	3 13.0%	7 10.6%	6 14.0%	6 16.2%	12 14.3%	14 16.9%	21 21.2%	27 18.5%	12 23.1%	108 17.1%
夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保	6 26.1%	28 42.4%	15 34.9%	10 27.0%	27 32.1%	32 38.6%	31 31.3%	44 30.1%	21 40.4%	214 33.8%
Uターン・Iターン等促進のための宅地・住宅の供給	4 17.4%	8 12.1%	5 11.6%	3 8.1%	19 22.6%	14 16.9%	6 6.1%	25 17.1%	11 21.2%	95 15.0%
定住に向けた空き家や空き地などの有効活用	5 21.7%	27 40.9%	12 27.9%	12 32.4%	23 27.4%	30 36.1%	39 39.4%	43 29.5%	17 32.7%	208 32.9%
雪対策を推進した安全安心な住環境づくり	14 60.9%	49 74.2%	32 74.4%	29 78.4%	49 58.3%	52 62.7%	57 57.6%	111 76.0%	31 59.6%	424 67.0%
住み替えしやすい中古住宅市場の仕組みづくり	2 8.7%	3 4.5%	4 9.3%	1 2.7%	9 10.7%	12 14.5%	15 15.2%	18 12.3%	6 11.5%	70 11.1%
既存住宅の耐震改修や高齢化対応、寒さ対策などリフォーム推進	2 8.7%	10 15.2%	10 23.3%	8 21.6%	18 21.4%	18 21.7%	17 17.2%	28 19.2%	10 19.2%	121 19.1%
危険な廃屋の撤去促進	9 39.1%	31 47.0%	16 37.2%	19 51.4%	31 36.9%	27 32.5%	34 34.3%	46 31.5%	12 23.1%	225 35.5%
良質な民間賃貸住宅の確保	3 13.0%	3 4.5%	2 4.7%	3 8.1%	10 11.9%	6 7.2%	14 14.1%	9 6.2%	3 5.8%	53 8.4%
高齢者向けの民間住宅の確保	6 26.1%	12 18.2%	6 14.0%	8 21.6%	21 25.0%	18 21.7%	20 20.2%	24 16.4%	15 28.8%	130 20.5%
住宅に関する情報の提供や相談体制の充実	3 13.0%	6 9.1%	6 14.0%	2 5.4%	7 8.3%	8 9.6%	8 8.1%	15 10.3%	5 9.6%	60 9.5%
老朽化した公営住宅の建替え	4 17.4%	9 13.6%	5 11.6%	3 8.1%	5 6.0%	10 12.0%	7 7.1%	15 10.3%	8 15.4%	66 10.4%
設備水準等が劣っている公営住宅の改修	0 0.0%	5 7.6%	1 2.3%	1 2.7%	4 4.8%	4 4.8%	2 2.0%	5 3.4%	3 5.8%	25 3.9%
高齢者のための公営住宅の確保	7 30.4%	21 31.8%	9 20.9%	13 35.1%	21 25.0%	23 27.7%	31 31.3%	39 26.7%	14 26.9%	178 28.1%
所得の少ない方のための公営住宅の確保	8 34.8%	14 21.2%	10 23.3%	9 24.3%	23 27.4%	22 26.5%	26 26.3%	34 23.3%	8 15.4%	154 24.3%
子育て世帯向けの公営住宅の確保	1 4.3%	12 18.2%	6 14.0%	4 10.8%	9 10.7%	9 10.8%	9 9.1%	24 16.4%	9 17.3%	83 13.1%
公営住宅の募集など入居情報の提供	0 0.0%	4 6.1%	1 2.3%	1 2.7%	4 4.8%	4 4.8%	8 8.1%	9 6.2%	6 11.5%	37 5.8%
公営住宅を市内中心部に整備	6 26.1%	8 12.1%	2 4.7%	2 5.4%	14 16.7%	13 15.7%	9 9.1%	11 7.5%	4 7.7%	69 10.9%
市内中心部への居住誘導の推進	2 8.7%	6 9.1%	7 16.3%	4 10.8%	9 10.7%	12 14.5%	12 12.1%	10 6.8%	4 7.7%	66 10.4%
良好な景観への誘導	1 4.3%	1 1.5%	5 11.6%	3 8.1%	10 11.9%	6 7.2%	5 5.1%	15 10.3%	4 7.7%	50 7.9%
マンションの適正な維持管理	0 0.0%	1 1.5%	0 0.0%	1 2.7%	8 9.5%	5 6.0%	9 9.1%	5 3.4%	1 1.9%	30 4.7%
災害に強い住宅地づくり	4 17.4%	14 21.2%	8 18.6%	6 16.2%	18 21.4%	21 25.3%	16 16.2%	40 27.4%	16 30.8%	143 22.6%
その他	1 4.3%	2 3.0%	1 2.3%	0 0.0%	2 2.4%	0 0.0%	3 3.0%	5 3.4%	4 7.7%	18 2.8%
回答者数	23 100.0%	66 100.0%	43 100.0%	37 100.0%	84 100.0%	83 100.0%	99 100.0%	146 100.0%	52 100.0%	633 100.0%

### ③住宅所有形態別の要求施策（複数回答）

住宅所有形態別では、市営・道営住宅及び社宅・公宅で「夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保」が最も高く、それ以外は「雪対策を推進した安全安心な住環境づくり」が最も高くなっています。

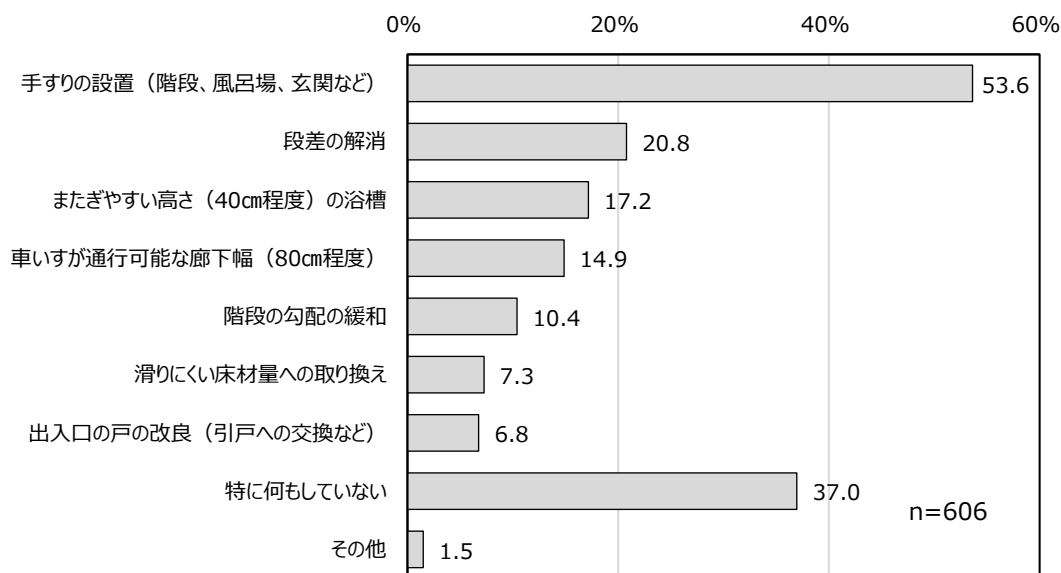
次いで、持ち家（一戸建て）は「危険な廃屋の撤去促進」、市営・道営住宅は「高齢者のための公営住宅の確保」がそれぞれ高くなっています。



	持家(一戸建て)	持家(分譲マンション)	借家、アパート	市営・道営住宅	社宅・公宅	間借り	その他	総数
快適に安心して住めるユニバーサルデザイン住宅の普及	70 17.8%	10 13.9%	14 14.3%	5 20.0%	1 11.1%	4 50.0%	5 23.8%	112 17.7%
省エネルギーに配慮した住宅の確保	71 18.0%	15 20.8%	12 12.2%	5 20.0%	2 22.2%	1 12.5%	2 9.5%	108 17.1%
夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保	125 31.7%	17 23.6%	41 41.8%	14 56.0%	6 66.7%	2 25.0%	7 33.3%	214 33.8%
Uターン・Iターン等促進のための宅地・住宅の供給	69 17.5%	11 15.3%	8 8.2%	0 0.0%	2 22.2%	1 12.5%	3 14.3%	95 15.0%
定住に向けた空き家や空き地などの有効活用	138 35.0%	23 31.9%	29 29.6%	9 36.0%	3 33.3%	1 12.5%	4 19.0%	208 32.9%
雪対策を推進した安全安心な住環境づくり	278 70.6%	44 61.1%	59 60.2%	13 52.0%	5 55.6%	7 87.5%	16 76.2%	424 67.0%
住み替えしやすい中古住宅市場の仕組みづくり	35 8.9%	11 15.3%	15 15.3%	3 12.0%	3 33.3%	1 12.5%	1 4.8%	70 11.1%
既存住宅の耐震改修や高齢化対応、寒さ対策などリフォーム推進	73 18.5%	16 22.2%	23 23.5%	2 8.0%	0 0.0%	2 25.0%	5 23.8%	121 19.1%
危険な廃屋の撤去促進	161 40.9%	20 27.8%	29 29.6%	4 16.0%	2 22.2%	3 37.5%	6 28.6%	225 35.5%
良質な民間賃貸住宅の確保	15 3.8%	6 8.3%	26 26.5%	3 12.0%	1 11.1%	0 0.0%	1 4.8%	53 8.4%
高齢者向けの民間住宅の確保	69 17.5%	20 27.8%	27 27.6%	4 16.0%	1 11.1%	1 12.5%	6 28.6%	130 20.5%
住宅に関する情報の提供や相談体制の充実	42 10.7%	7 9.7%	7 7.1%	1 4.0%	0 0.0%	2 25.0%	1 4.8%	60 9.5%
老朽化した公営住宅の建替え	31 7.9%	12 16.7%	8 8.2%	10 40.0%	1 11.1%	0 0.0%	3 14.3%	66 10.4%
設備水準等が劣っている公営住宅の改修	9 2.3%	2 2.8%	7 7.1%	5 20.0%	0 0.0%	1 12.5%	1 4.8%	25 3.9%
高齢者のための公営住宅の確保	103 26.1%	22 30.6%	22 22.4%	13 52.0%	3 33.3%	2 25.0%	9 42.9%	178 28.1%
所得の少ない方のための公営住宅の確保	84 21.3%	16 22.2%	27 27.6%	12 48.0%	2 22.2%	3 37.5%	7 33.3%	154 24.3%
子育て世帯向けの公営住宅の確保	59 15.0%	13 18.1%	9 9.2%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	1 4.8%	83 13.1%
公営住宅の募集など入居情報の提供	14 3.6%	5 6.9%	10 10.2%	7 28.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.8%	37 5.8%
公営住宅を市内中心部に整備	37 9.4%	9 12.5%	14 14.3%	6 24.0%	0 0.0%	1 12.5%	2 9.5%	69 10.9%
市内中心部への居住誘導の推進	45 11.4%	9 12.5%	9 9.2%	1 4.0%	1 11.1%	1 12.5%	0 0.0%	66 10.4%
良好な景観への誘導	35 8.9%	8 11.1%	5 5.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	1 4.8%	50 7.9%
マンションの適正な維持管理	3 0.8%	12 16.7%	11 11.2%	0 0.0%	1 11.1%	1 12.5%	2 9.5%	30 4.7%
災害に強い住宅地づくり	93 23.6%	18 25.0%	19 19.4%	2 8.0%	1 11.1%	4 50.0%	4 19.0%	143 22.6%
その他	10 2.5%	0 0.0%	2 2.0%	3 12.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 9.5%	18 2.8%
回答者数	394 100.0%	72 100.0%	98 100.0%	25 100.0%	9 100.0%	8 100.0%	21 100.0%	633 100.0%

## 問16住宅のバリアフリー対応状況（複数回答）

住宅のバリアフリー対応状況（複数回答）は、何かしらのバリアフリー対応が63.0%であり、「手すりの設置（階段、風呂場、玄関など）」が53.6%で最も高く、以下、「段差の解消」が20.8%、「またぎやすい高さ（40cm程度）の浴槽」が17.2%などとなっています。一方で「特に何もしていない」は37.0%です。



	件数	構成比
手すりの設置（階段、風呂場、玄関など）	325	53.6%
段差の解消	126	20.8%
車いすが通行可能な廊下幅（80cm程度）	90	14.9%
滑りにくい床材量への取り換え	44	7.3%
またぎやすい高さ（40cm程度）の浴槽	104	17.2%
階段の勾配の緩和	63	10.4%
出入口の戸の改良（引戸への交換など）	41	6.8%
特に何もしていない	224	37.0%
その他	9	1.5%
回答者数	606	100.0%

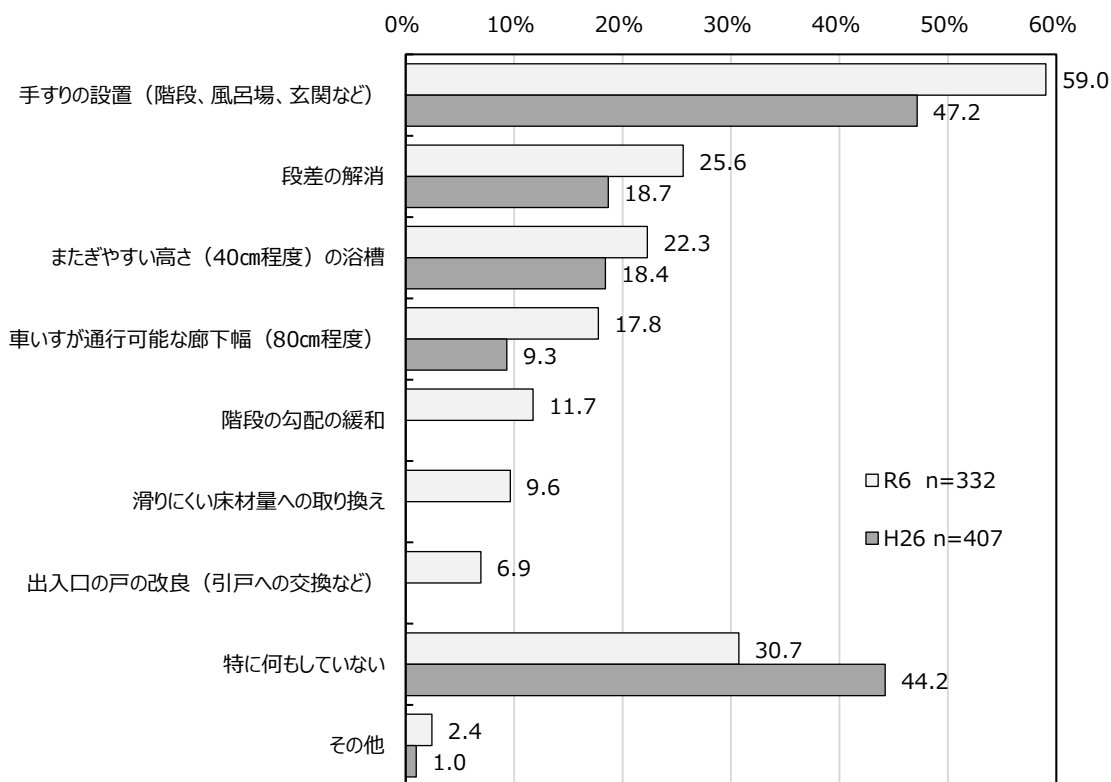
### その他

- ・外階段の手すりのみ。
- ・管理会社の対応が最悪。
- ・風除室。
- ・家庭用エレベーター。
- ・住宅用エレベーター設置
- ・2階にもトイレ
- ・1階をすべてバリアフリーとした。
- ・トイレの改修
- ・特になし。

65歳以上の方がいる世帯では、69.3%でバリアフリー対応をされています。

H26調査では、「特に何もしていない」が44.2%でしたが、今回の調査では30.7%と13.5ポイント減少しています。

【H26調査との比較：65歳以上バリアフリー対応】



※「階段の勾配の緩和」「滑りにくい床材量への取り換え」「出入口の戸の改良 (引戸への交換など)」は H26 調査に回答選択肢無し

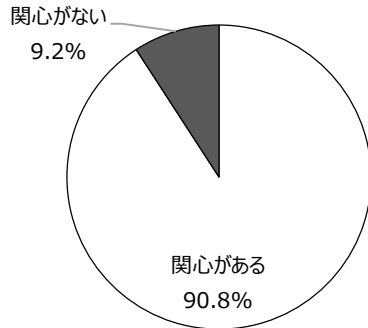
【バリアフリー対応 (65歳以上)】 (複数回答)

	件数	構成比
手すりの設置 (階段、風呂場、玄関など)	196	59.0%
段差の解消	85	25.6%
車いすが通行可能な廊下幅 (80 cm程度)	59	17.8%
滑りにくい床材量への取り換え	32	9.6%
またぎやすい高さ (40 cm程度) の浴槽	74	22.3%
階段の勾配の緩和	39	11.7%
出入口の戸の改良 (引戸への交換など)	23	6.9%
特に何もしていない	102	30.7%
その他	8	2.4%
回答者数	332	100.0%

## 問17 災害対策について

### a. 防災についての関心

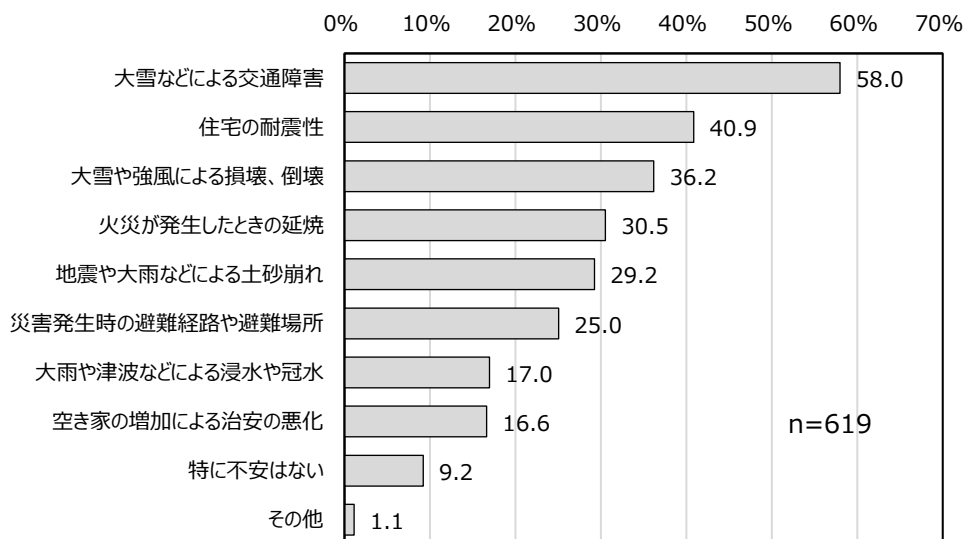
防災については、90.8%で「関心がある」と回答しています。



	件数	構成比
関心がある	545	90.8%
関心がない	55	9.2%
合計	600	100.0%

### b. 住宅や周辺環境において防災面での不安（複数回答）

住宅や周辺環境における防災面での不安（複数回答）は、「大雪などによる交通障害」が58.0%で最も高く、以下、「住宅の耐震性」が40.9%、「大雪や強風による損壊、倒壊」が36.2%、「火災が発生したときの延焼」が30.5%、「地震や大雨などによる土砂崩れ」が29.2%などとなっています。

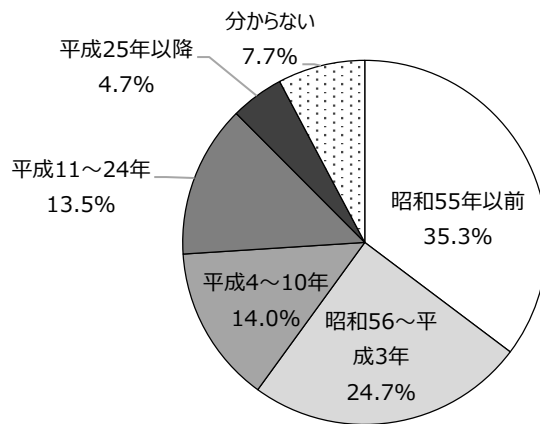


	件数	構成比
住宅の耐震性	253	40.9%
大雨や津波などによる浸水や冠水	105	17.0%
地震や大雨などによる土砂崩れ	181	29.2%
大雪や強風による損壊、倒壊	224	36.2%
火災が発生したときの延焼	189	30.5%
災害発生時の避難経路や避難場所	155	25.0%
空き家の増加による治安の悪化	103	16.6%
大雪などによる交通障害	359	58.0%
特に不安はない	57	9.2%
その他	7	1.1%
回答者数	619	100.0%

#### その他

- ・所有者の高齢化。
- ・自宅ではないため。
- ・ダムの決壊が怖い。
- ・朝里ダムの維持管理。
- ・雨、風による雨漏り。
- ・弾道ミサイル警報発令時の避難先。
- ・街灯の少なさ、暗さ、信号がないにも関わらず多くの人が横断したくなる5号（星野町集落入口付近）。

「住宅の耐震性」もしくは「大雪や強風による損壊、倒壊」のいずれか、または両方に回答した回答者の住宅の建築時期は、「昭和55年以前」が35.3%で最も高く、次いで「昭和56～平成3年」が24.7%と、古い住宅の割合が高くなっています。

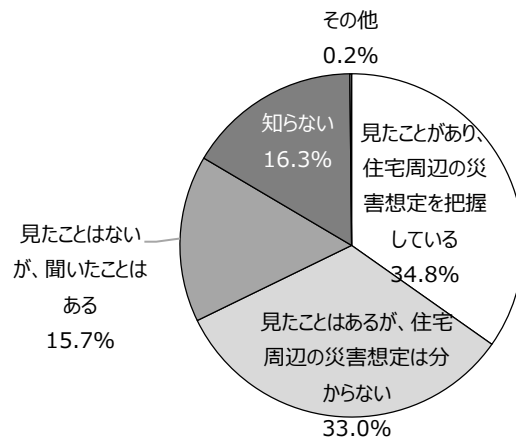


### c. 防災マップやハザードマップについて

防災マップやハザードマップ（洪水・津波・土砂災害）については、「見たことがあり、住宅周辺の災害想定を把握している」が34.8%で最も高く、約3割が住宅周辺の想定災害を把握しています。

また、「見たことはあるが、住宅周辺の災害想定は分からない」が33.0%であり、約7割が防災マップやハザードマップを見たことがあります。

一方、「見たことはないが、聞いたことはある」が15.7%、「知らない」は16.3%となっています。



	件数	構成比
見たことがあり、住宅周辺の災害想定を把握している	217	34.8%
見たことはあるが、住宅周辺の災害想定は分からない	206	33.0%
見たことはないが、聞いたことはある	98	15.7%
知らない	102	16.3%
その他	1	0.2%
合計	624	100.0%

#### その他

- ・見ているが分かりづらい。字も小さすぎ。

## 問18 住まいや周辺環境に関する考えや意見

地区	年代	意見	
塩谷地区	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居した時はまだ若く、将来に足が痛くて階段が登れないとか、灯油缶を持って部屋まで行けないとか、買い物難民になるなんて考えもしなかった。時の流れで様々な現実にあたり、一人暮らしの現在は、不安になることばかりだ。今は仕事をしているから、買い物も、病院も行けるが、これで身体が不自由になり、町場に行けなくなり、孤独な日々が待っている気がして、未来に対して明るい気持ちになれない。どうか高齢者を助けてほしいです。</li> </ul>	
	70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在は車の運転をしています、車を手放した後の買い物、病院など考えています。今からトックなどの活用をしています。</li> <li>・いつも気になります。道路の白線が消えている箇所がたくさんあります。</li> <li>・バリアフリー、エレベーター設置、台所浴室給湯設備、最新トイレ、トイレが狭い、インターネットVDSLが古い、光ファイバー(光回線)してほしい。</li> </ul>	
		80 歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家族が多く、子育ての最中、色々考えて家を建てましたが、その時悩んでいたこと、高齢になって、一人で生きていかなければならなくなった時に必要な条件が変わってくるということを実感しております。高齢少子化社会に置いて、どうしたら流動的で有効な方法があるのか、今後は課題だと思います。</li> <li>・人口減少少子高齢化が苦しい小樽の現状を勘案すると、税収が先細りし、東西に長い居住地のインフラを現状で維持することは困難です。都市の縮小を念頭に置き、居住空間を極力中心部に集約し、商業機能を近接させ、住環境を充実させることが良いのでは。その結果、中心部を取り巻く周辺地域への投資を中心部に集中して活用してほしいかがか。</li> <li>・全道的に旅してきたが、当市公園特に墓地の除草手入れが悪い。ボランティアに頼ることなく予算化するべき。観光都市としてはどうかと思う。</li> </ul>
			40～49 歳
	50～59 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミ捨て場が各々自治体に任せられているのか大きさが不十分だったり破損があったり、カラスにより散らかるため不衛生である。通学路にもなっていることから安全面にも課題あり（旧国道沿いです）。市民の憩いの場（公園など）が多くあると良い。空き家の解体を進めてほしい。</li> </ul>	
	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近くの公園に市の草刈りの人が来なくなった（近所の人もしやっていた）。冬の除雪排雪回数も少なくなった（財政的に難しくなってきた仕方がないか）。</li> <li>・少子高齢化時代で独居の高齢者も増えているので、高齢者と子育て世代が共生できるようなシェアハウスみたいなものが安価であれば全世代が安心して暮らせると思う。また、市内には買い物難民になる地域が増えているので買い物バスなどの運用も考えて欲しい</li> </ul>	
70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路上駐車が多い（昼間、夜間）。空き家、幸公務員アパートを何とかしてほしい。</li> <li>・長橋3丁目の通学路沿いの往路路灯が6～7年間付かない。暗い。</li> <li>・冬期間の雪の除雪作業をもう少しこまめに円滑に行って欲しいです。予算や人手不足ということもありますがそれですごく皆が困っているのも実情です。</li> <li>・住まい周辺に関わらず市内全般の通学路の除雪が不十分で常に危険を感じている。最近、子供が少ないとされているにも関わらず、最低限、子供を守るべきことがされていないと思われるのです。冬期間の安全な通学路の確保をお願いしたい。</li> </ul>		

地区	年代	意見
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・私が新築の家に住んで 17 年が経ちました。それから建物が近所に 6 軒建ちました。でも街灯は 1 本のままで増えていません。もっと明るくなると便利になります。冬に大雪が降った時に以前より市の除雪車が多く来てくれるようになって助かっています。自家用車がバス通りまで出られるように、年末から期待しています。</li> </ul>
	80 歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徒歩で行ける地域に 1 軒も店がなくコープの配達に頼る日々、超避地状態です。高齢者には（車無し、足腰不自由、品物を持ってない等）最悪です。病院も少なく、不安です。町民は穏やか、町内会も親切、景色も満足住み続けたいと思います。現在住んでいる家は個人として色々手当をしていますが、生活のための環境がどんどんダメになっているのが困り事です。</li> <li>・私道の為補修などは進まずかなり傷んでいる。放置された空家が多く荒れ放題。除雪はそれぞれ自宅周辺をやっているが皆高齢、持病等があり今冬はどうにか過ごしたが来年の冬は分からず不安である。</li> <li>・冬季間の除排雪の階数を増やしていただきたいです。よろしく願い致します。</li> </ul>
高島地区	40～49 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・祝津はバス通りなのに除雪が頻回に入らない。雪を家の前にどっさり置かれて雪の塊が硬くて除雪が大変です。雪を持って行ってほしい。老人ばかりで大変なのに雪のせいで疲労します。祝津 2 丁目は空家も多く古い家もあり取り壊しをしてほしいです。ガラスが割れたりハチの巣もある。</li> <li>・下水管、U 字側溝等の老朽化が見立ってきている、町内会でのごみ集積所管理をする方が年配の方で埒い手不足</li> <li>・廃墟が多く点在するのに撤去されない。空き地がたくさんあるのに売買がなくこれでは循環が起きず人口が減るばかりだと思います。</li> </ul>
	50～59 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バスの便が少ない、これから高齢になると困る、冬の除雪が大変なのでどうにかならないか。</li> </ul>
	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近所にゴミ処理の雑な家があり、その家ができてから無落雪の屋根でカラスがゴミを持ってくるようになり、この 2 年間で 2 回オーバーホールしました。持ち家は 34 年前に夫の父親が建てたものなので、彼が内容については詳しくはないですが、水道も勝手に隣家に使われており、その家の持ち主は我が家である次第です。古い町ですので、当時の近所のなれ合いみたいな付き合いで物事を済ませ、その姿が子供であるこちらがかぶっている様です。処分出来るならしたいです。好きで住んでいるわけではありませんからでも住み替え費用ありません。祝津は最低最悪な町です。小樽市中心部から都市計画をして住み替えしやすい小樽にしてください。私がいきているうちになわなくても子供をお願いします。</li> <li>・ゴミの前日出し、夜遅くまでのバーベキュー、野良猫や野鳥への餌やり等、周りへの配慮がない住民が多い（警察で取り締まってほしいくらいだ）。雪に対しても同様、他人に敷地へ雪を投げる等々。身勝手な輩がババをきかせて暮らしにくい。</li> </ul>
	70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路を駐車場代わりにしている家があり（2～3 軒）冬の除雪に迷惑を考えないで困る。夏場も同じである。</li> <li>・バスの本数が激減し、1 時間に 1 本しかなく不便。タクシーが高すぎて利用できない。街灯が暗く、歩くのが怖い。小樽市内全体のことであるが、緑がなさすぎる。枯れた木ばかりが道路に並び、雑草が生い茂って、歩道まで侵入して歩いて歩みにくい。手宮公園も木々がずっとかかれたままで残念です。</li> </ul>
	80 歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道幅が狭く、車の交差が容易にできにくく、一方通行的な生活道路として使用されている。私道に位置づけされているので穴ぼこの補修、冬期間の除雪も地域で行っている。業者への支払いは 1 戸当り 24,000 円と年々増額している。空き家がかかりあり、これも影響している。私道であるがゆえに、市からの助成は全くない。冬場はタクシーを呼んでも坂になっているので登ってこない。冬場は道も狭く、買い物に不便をきたしているのが、赤岩 2 丁目付近の道路事情である（大型車両、ゴミ収集車、灯油運搬車も通行している）。</li> <li>・地震や大雨は騒動が付きにくく、公費を使って作り直していただきたい。</li> <li>・高島地区は老人と空き家が多く、やはり不安です。他国の人々の出入りもあり、大丈夫かなと思うこともあります。</li> </ul>
手宮地区	40～49 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除雪がひどい。クレーマーの場所はきれいにやって、それ以外はまとも。道路が小樽市内穴だらけ。春の穴埋め作業が遅い。</li> <li>・とにかく交通面を改善しないと坂道が多い小樽は全年代大変。近所でもバスが 1 時間に一本しかこないの老人は坂道を杖をつきながら歩いている姿をよく見る。それを見ていると小樽に住み続けたいとは思わないし、子供たちも学校に通っていた時や就職した後も交通面が悪すぎて帰りは必ず車で迎えに行っていた。ガソリン代もかかるし、迎えに行けない時はタクシーに乗るしかないのが金銭面でもすごく大変だった。なので子供たちも小樽にずっと住むことはないと言っていた。観光面も港近辺だけ綺麗にしても意味がないし、せっかくいろんな場所に観光スポットがあるのに草が生えていたり、道路はボコボコ、雪が降ると道路も狭くなりもったいないと思ってる。老人も多くなっているの健康促進運動と小樽を綺麗にしよ的な感じでボランティアを集</li> </ul>

地区	年代	意見
		めてみんなで草むしりやゴミ拾いとかをやるのも良いと思う。住宅のことも大事だけど交通面がよくなる限り一生小樽に住み続けようとは思わない。
	50～59歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・厩(うまや)町岸壁の釣り人のマナーの悪さ(ゴミの不法投棄、野外排泄など)。</li> <li>・野良猫の糞問題。街灯の少なさ。除排雪の不平等。ロードヒーティングへの投雪問題。</li> </ul>
	60～69歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小路のアスファルトをもっと修繕してほしい。デコボコ道が札幌の街に比べて多い。</li> <li>・年配の一人暮らしが多い(冬季間大変だと思う)。空家倒壊しそうなものがある。バス通り、通学路、役所の注意あり。近づくな1枚。今の小樽。</li> </ul>
	70～79歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の草や木が伸び放題。整備して欲しい(手宮公園)。</li> <li>・住宅に関して、老朽化が進んできて修繕箇所が多くなり、年金生活でもあり、費用の増大が考えられ、頭がいたいのが本心である。周辺環境はスーパー、病院等が充実しているので良好であるが、道路の便及び除排雪の回数の少なさが課題である。</li> <li>・水道管の水漏れで3年前から年間で12万から13万払っている。</li> <li>・市道なのに年1回の除雪で高齢なので大変なのと除雪場所が少ないので困っている。</li> </ul>
	80歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会費の徴収について。まじめに支払う人がいる反面、アパート(共同住宅等)住まいの方などは未払いの人が多く。市の助成金により街灯費、ゴミ処理等が賄われているが、町内会収入源が目減りする中で小樽市(社会福祉協かな)として何とか工夫はできないのでしょうか(住民の義務化等とする)。独居世帯でも(隠れ独居があり)福祉の対象になっている方の多いこと。国による支援、独居手当、水道料金等、厳密に調査(収入面での)をお願いしたいものです。</li> <li>・周辺に子供の遊べる場所が無い。</li> <li>・道路側のガケの雑草等毎年刈にきてくださっておりますが、今年度はまだです。見た目がすごいので早めに刈り取って欲しいです。</li> <li>・冬期間除排雪。</li> </ul>
中央地区	18～29歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今年初めの大雪からの気温上昇による路面状況悪化に伴う交通障害は、もっと素早く対応していただきたかったと思いました。急激な気温上昇と人員不足など例年と全く違う状況だったことは重々承知しておりますが、2日以上車が通れない状態が続くと緊急時、車両が一切通れない。幼稚園バスが立ち往生してしまうなど、市民の命に関わることが、あの2日半で近所で目にしました。毎年変化する気候に対応するのは大変だと思いますが、優先除雪する道路はしっかり計画するべきだと思います。</li> </ul>
	30～39歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小樽は家賃が高い。ちょっと良いところに住もうと思うと一人暮らしでも6万から7万くらいの家賃がかかって、車があれば青空駐車のかせに月に1万円以上かかる。小樽市民の年収で考えると高く感じると思う。札幌だったら同じような物件で、便利な地下鉄沿線に住める家賃だけど、小樽の交通機関なんかJRかバスしかないし、バスは便数が少ないし、たかが知れていて不便。おまけに大家は物件の回転率より家賃を優先するから住民の確保をする姿勢が見られない。札幌は長く住めば家賃の値下げを提案してくれる大家さんもあるけど、小樽は高飛車な感じが拭えない。管理会社も名ばかりで、管理なんて何もしていないところが多いと聞く。賃貸なら減価償却にお金がかかるのはわかるけど、千歳市のように通勤族の自衛隊がいるから家賃が高くても回転率が良くて住民を確保できるならまだしも、小樽みたいな人口減、社会減で回転率が見込めない都市で家賃の高さで儲けようとしているのは明らかな間違い。小樽を魅力のある街だとでも思っているのだろうか。かつての北のウォール街とか言われていた頃の勢いを失った今、仕方なく住む消滅可能性都市、それが小樽である。仕事がないから、賃金が安いから、住民は札幌に転出するし、関東都市圏に転出する。また、家賃が高くて築年数の浅い物件と安くて古い物件が二極化していて、住民としては選択肢が非常に少ない。古い物件、空き家はさっさと潰して、新しい物件を造って安い回転率で定住者を増やして稼ぐ新陳代謝を望む。雪の少ない苫小牧に住んでいたことがあるが、新興住宅地の拓勇地区、沼ノ端地区では車庫付き物件が多かった。車のことを考えると車庫付きは便利だったけど、雪の多い小樽なのにそういうことを考えた物件がどれほどあるか。ただでさえ塩害で維持費もかかる。せめて、屋根つき、できれば車庫付き物件があれば多少家賃が高くても引っ越しを考えるが、そういった物件は全くない。雪の少ない苫小牧でも考えて車庫付き物件があるのに、小樽は他都市を分析していないのか? せいぜい昨今の温暖化でエアコンのある新規物件が増えてきているくらいで、既存の物件でエアコンをつける動きはないし、小樽の不動産業界というのはほだけ横柄なんだろうと思う。行政で解決できないことを並べてきたけれど、この状況で選ばれる街だと思われるならちゃんちゃらおかしい。仕事があるのは小樽より札幌。もっというと東京。賃金が高いのも小樽より札幌で、さらには東京。東京にない良さは都会にはないのんびりとした時間、ギスギスしていない人間関係。それだけで選ばれる都市になれると思う? 他にいくらでもそんな街あると思わない? 稼げる仕事がなく、坂道だらけで移動が大変で、交通の便が悪くて、除排雪もしない街、小樽。それならみんなとてあえず仕事のある札幌を選ぶと思うよ。札幌に負けな</li> </ul>

地区	年代	意見
		い小樽の強さとは？住環境以外にもっと差別化を図らないと、本当にこの街は消滅すると思う。市の職員ですら 1 割が小樽に住んでないって聞かしくね。アンケートだけして、マスタープランだけ作っても正直無駄だと思うよ。アンケートやって結果まとめたことだけで満足する気持ちなんでしょ？この街腐ってるね。
	40～49 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が多い小樽市なので交通機関（JR、バスなど）の道の段差、特にバスの乗り降りの階段など出来るだけないよう考えてほしいです。乗り降りを手伝う事もよくあるので冬は降りるときに危ない事もあります。</li> <li>・夕方を過ぎると閉まるお店が多い。遅くまでやっているスーパーや飲食店が少ないので仕事帰り困る。</li> </ul>
	50～59 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・私道だから一度も除雪が入りません。高い住民税を払っているのに除雪くらいはお願いできないでしょうか。冬は雪に殺されそうです。車も出すことが出来ません。出したとしても帰ってこられません。改善をお願いします。本当に何とかして欲しいです。相生町です。</li> <li>・自分の持ち家の前には、ゴミステーションと街路樹が有るが、時にはゴミステーションのゴミがカラス等に散らかされている事や秋には街路樹の落ち葉が大量に落ちて来ます。自分の家の前なので、散らかっていたり、落ち葉が大量に有っても当然ながら誰も掃除はしてくれません。公共の物であったりみんなが共有する物で有るのに、たまたま目の前に家を建てた人にだけ不利益になっている気がしています。ボランティアで済む話ではないので、固定資産税の減額や何らかの優遇措置が有れば、ゴミステーションを誘致される方が出て来るかもしれません。近隣住民がお互いに納得感を持って生活出来る環境になる事を願います。</li> <li>・小樽は家賃が高いといわれています。「小樽に住んで、通勤する」という選択を賃貸でも持ち家でもしづらい環境にあると思う。歴史ある建物、レンガ造りの建物等、どんどん無くなり駐車場が増えるばかりで、この先の魅力あるまちになっていくのか、と。</li> <li>・とにかく、冬の除雪が大変。</li> </ul>
	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゲストハウスや民宿の建設がされて知らないうちにインバウンド・観光客が出入りしており驚かされます。どの様に利用されるか回りの住民にも分かるようにして欲しい（アパートなのか民宿なのか）。</li> <li>・入口をこれ以上減らない様、市内でも就職活動できる企業を増やして、もらいたり、このままいくと老人の住む町になる（若者のいない）市役所の職員で札幌在住の方々が多くいると聞く。なぜ小樽に住まないかしら。</li> <li>・観光地周辺のためゴミポイ捨て等がある。車の陰で排便したりトイレ問題あり。</li> <li>・排雪対策。近所は年寄りが多く排雪が出来る人がいなくなっている。</li> <li>・公園を作って欲しい。</li> <li>・ポイ捨てのゴミが多い。雑草が伸び放題。</li> <li>・高台に住んでいる。冬は除雪があまり入らなく住人も減っているため、1人で2-3軒分の範囲を手動で除雪して2時間はかかる。雪かきで腰や手を痛めるため、いつまで現在の場所に住めるかわかりません。新聞配達や郵便配達の方等も大変かと思えます。</li> </ul>
	70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古い空家が多いので、人が住んでいないのなら早めに壊してほしい。治安のためにも。</li> <li>・学校、学生の教育レベルに不安があり若い世帯は札幌に住みたがる。鳥（カラス）、獣（キツネ）が増え、ゴミの散乱、エキノコックスの不安、買い物袋を襲うカラスも多く公園も利用できない。坂道での転倒防止の砂が春になっても回収されない道路が多くいつまでも砂ほごりに悩まされる。</li> <li>・お金がないので今後の展開が不安。税がどうなるのか心配です。安心安全でゆりかごから墓場までのスウェーデンみたいな発想も良い。</li> <li>・メイン道路の冬場の除排雪対策がブアー。市民としてもまた観光都市宣言をしている街としても恥ずかしくみっともない。</li> <li>・冬の除排雪をせめて年に2回は行っていただきたい。</li> <li>・中心部にお年寄りが安心して入居できるところが欲しいです。例えば：堺小学校等1LDKの部屋はお風呂別、大浴場等作り、ペット（小さい猫とか）同居できる、みんなでお花を植えられるスペース等、年金でも安心して暮らせるところが理想です。</li> <li>・観光地のため特に無し。バスルートがなくなり不便を感じる。</li> <li>・傾斜が多い道路で歩道が狭く、冬道の歩道の除雪が行き届いてなく、スリッパないように気を付けて歩いているが、何回か転んでしまった。杖や靴の滑り止めは勿論ですが、除雪と時々砂をお願いしたいと思います。高齢者の冬道の方向はとても心配です。よろしく願いいたします。</li> <li>・夜間、公園が騒がしい（23:00～、夏～秋）。</li> </ul>
	80 歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小中学校が近いので良く点検されていると思います。町内会活動も活発で良いと思います。</li> </ul>

地区	年代	意見	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内中心部に居住しており周辺環境には恵まれていると感じております。ただし、家内共々高齢であるのでいつか周辺の方々にお世話になる日が訪れます。いざという時の対応（除細動設備、救急車の配車、救急病院等）をより充実させて、小樽は住民の安全安心に他所より関心度の高い市である旨を誇れる事を願う。</li> <li>・若いニューファミリーが小樽に来てくれるような空き家利用等考えてください。施設に入って空き家になった所の税金排除などもしてください。</li> <li>・花園グリーンロード周辺に住宅があり、常日頃の生活に満足しています。市の緑化対策などに感謝。</li> <li>・地域として、観光客が多いので治安が心配だ。国によってひどい観光客もいる。もっと安心して観光客を迎え気持ちよく小樽を見て行って欲しい。</li> </ul>	
山手地区	40～49 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間市が行う排雪回数が少ない。近所の老人が道路に雪を捨てるため、車道幅が狭くなり、片側通行状態になる。除雪に関するモラルが低くそれを見通している町内会の姿勢に懸念を感じる。</li> <li>・夜中に入る除雪の雪が重くて動かせない時があり、困る時がある。排雪の回数が少なく、子ども達が道路を歩くので危険と感じる時がある。家の前の道路のわだちがひどく、何台も埋まっていた。車の出入りの恐ろしい。</li> </ul>	
		50～59 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入船 3～5 丁目、松ヶ枝周辺から騒音が大きい改造車及びバイクが多すぎる事。ほぼ市内全域かと思いますがガラス対策がなされていない事。高齢者の態度（60～70 歳の方）が悪すぎる事。</li> <li>・我が家周辺にアスファルトの穴がいくつもあり、そこから小石が多く散乱している。この道路が通学路として使う学生が多いことや大型ダンプも多く走行しているので安全面ではとても不安を感じている（飛び石の危険性大）。</li> <li>・うちは外玄関があり、そこから 15 段位の内玄関となっています。86 歳の母がその階段の上り下りが大変になってきましたので、改修工事のある程度の負担があたりするとありがたいと思います。また、冬期間の生活道路の除雪をこまめにやっていただけるのを望みます。</li> <li>・中心地から離れているため高齢なっても住み続けることができるかが不安。駅の近くなどの中心部に住み替えたいが金銭面で折り合わない。また長く住むと引越しも面倒になってしまう。</li> <li>・家がバス通りに面していることもあり、年齢、病気等もあり、毎年個人で車庫前・玄関前の除排雪を業者に頼んでいますが、資金面や後からきた道路の除雪車に除雪したところに雪塊を置いていかれる事に困惑しています。道路の雪は大きくて、重たくてなかなか壊れない、特に車庫前や消火栓の除雪が年々大変になっています。この春、母が亡くなったのでサービスの送迎や救急車の入れる大きさを維持する雪かきからは少しだけ解放されそうです。</li> </ul>
	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃屋が多く治安が不安。雑草（道路脇等）が多すぎる。</li> <li>・近隣のお宅とトラブルを抱えています。地域の皆さんがこのお宅に迷惑を被っています。具体的に言うと、庭木が育ち過ぎて隣家または道路上まで枝が張って電線の上などにも枝葉が絡んでいる状況です。ご主人に注意しても逆ギレされるだけなので皆我慢しています。</li> <li>・小樽市内の道路はデコボコが多すぎる。</li> <li>・市内中心部への人口集約をうながし、市民に優しく効率的な行政を運営できるような都市をめざしていただきたい。災害に強いまちづくり、避難場所の強化、仮設住宅建設のための敷地の確保。</li> <li>・冬の除雪費が高く、バス停が家の前にありますが、バス停や横断歩道もきれいに除雪されず自分で除排雪を頼んでいますが、排雪が終わったと思ったら、雪を置いて行かれ、年々雪も重く、処理が大変です。市道は比較的早く排雪も入る様ですが道道は排雪が 1 シーズン 1 回位です。市道民税を払っているのもう少し除排雪の回数を増やして欲しいです。冬は灯油代と除雪代で大変苦しくなる一方です。</li> <li>・子供の遊ぶ公園がない。近くにあるようだが、遊具が少ないのか子供が少ないのか利用している様子がない。町内会で草取り・草刈りしているが高齢化で参加（手伝い）が少なくなり負担に思います。車道と歩道の堺の雑草が気になります。町の古さを感じます。</li> <li>・造成後 40 年経っていますが、富岡ニュータウン内に住んでいます。地先のマンホールのふたと縁（共にコンクリート製）がボロボロ。道路のアスファルトを更改する前でも取り替えてほしい。船見坂の上部の路側帯の白線を早急に引き直してほしい。「砂留踏切」方面へ船見坂を上って右折する車が大曲するので危険と思っています。歩行者通路を大きく確保するように白線を引いてほしい。</li> <li>・住宅街の山の斜面のカラ松が伸び放題で日が当たらなくなりました。市管理の土地なので整理をお願いします。</li> </ul>	
		70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冬季の歩道の整備を良くしてほしいです。</li> <li>・40 年程度前に急傾斜に指定（北海道 or 小樽市）されたが、何ら処置されてない。</li> </ul>

地区	年代	意見	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・小樽市高齢者が多く死亡後の空き家に関する除雪や除草の対応が心配。</li> <li>・畳を取り替えてほしい。お風呂の壁を塗り替えてほしい。</li> <li>・雪投げする場所がなく、川に投げに行きます。75歳になり、身体もきついです。生活道路に面しているので大変です。</li> <li>・高齢化が今後も一層進行するだろう当市にあって、置雪を大量に残したまま、それで良しとする除雪の仕方は、数年のうちに立ち行かなくなるとされる。特に道路幅の半分ほどの置雪処理を強いられる、もう若くはない市民は車を運転するうちは止むを得ないと感じて、例えば免許を返納したりなどの暁には、一切除排雪をしなくなる、あるいはできない事態も予想される（業者への委託方法をもっと見直すべき）。</li> <li>・子育て世代や高齢者に配慮した公園の設備内容の充実。居住者の理解を得てのコンパクトシティ化。</li> </ul>	
	80歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の凸凹が困ります。いつも道路の一度に補修したら数か月後に水道、下水道、ガス管の工事により数年で凸凹になり、破損しています。どうかならないのか？常に悪くなる。</li> <li>・中心部以外の除雪もしっかりお願いします。</li> <li>・夏は心配ないが、冬の道が狭くなるので、歩く人よりも車が多く、優先している。</li> </ul>	
	無回答	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小樽の町の良さをこれからの世代に住んで味わってもらうためにも除排雪コストも考え、町のコンパクト化を一気に推し進めて欲しい。細かいことまでインフラ整備、除排雪するのは今後無理がある。中心部幹線道路沿いへの移住を働きかけて欲しい。そのためにも空き家の活用を行政主導でやって欲しい。</li> </ul>	
	南小樽地区	18～29歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スクールゾーンに対して歩道が少ないと感じています。冬になると路側帯がなくなるので通行の危険性を感じます。時間指定を守らない車が多いので整備が必要と思います。子供を遊ばせるにも危険を感じる事が多いです。子育てはしにくいのでは。</li> </ul>
		30～39歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道近くに家がありますが、夜間爆音で車が必ず毎日通るので何とかしてほしいです。</li> <li>・除雪をもっと頑張ってください。ぼこぼこの道路を直して欲しいです。字が見えなくなっている道路も多いので薄くなっているところを直してください（「→」等の記号です）。</li> <li>・他市町村にくらべ小樽市は家賃、市税などが高く、生活にお金がかかるイメージがある、札幌であれば小樽市内にも通勤できるので人口が流出してしまうのではと思います。逆にそこが解消されれば、札幌に対してのベッドタウンになりえるポテンシャルはあるのではとも思います。</li> </ul>
40～49歳		<ul style="list-style-type: none"> <li>・年々近所に空家が多くなっている。</li> <li>・除排雪できなくなるであろう地域住民の中心部等への引っ越し考えておられるとして可能なのかどうか、数年後なのか、数十年後なのか小樽に住み続ける自身がない。市役所職員を小樽在住に変えれば色々変わらないか。</li> <li>・老後の住まいについてどういう環境にして費用はどの程度発生するか等を考えて今から備えようとしています</li> </ul>	
50～59歳		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の大型給湯器が、すぐお湯が出ない。毎回毎回冗長に水やガスを使用しており大変不経済です。なぜ蓄熱型の給湯器を採用しないのか。一年中不満でありストレスである。市営住宅を計画する者は意識を変えてほしい。冬期に使えない。</li> <li>・小樽市は独居老人が多く、老朽化し住めない状況で住み続けている方もいる。高齢化が進む現在、住み慣れた地域で安全安楽に住み続けられるよう施設や公営住宅が増加することを望んでいます。自分自身の老後のためにも。</li> <li>・水回り、トイレの水漏れ、キッチンの水漏れ、足や右腕をケガで困りしています。</li> <li>・家の前のアスファルトが穴だらけで転んでけがをした。すぐに知り合いの市議会議員にお願いして穴をふさいでもらった。家の前の道路は市でも私道路でもないと言われた。小樽はお年寄りが多く、道が悪く、転んだら寝たきりになる確率が高いのでまず道路の整備をする。家賃が高いので、家賃を低くするか、公営住宅なかなか当たらないので増やすか、もっと便利の良い所へ建てなおすかすべき。若者が住みたいと思う町ではない。</li> <li>・マンションの一階に入居しているプール施設に懊悩している。・騒音・悪臭・水蒸気重れ流し・迷惑駐車 事業体が破綻した時、管理組合にとつもない負担が生じそうで恐ろしい。</li> <li>・放置されている空き家が多いのが気になる。バスの本数の減少が困る。住まいの道路（市道）の除排雪を充実してほしい。思うに、さほど交通量の多くない第2種路線と交通量と住宅の多い第3種路線の除排雪が逆のように感じます。住民の死活問題となりますので、改めてその辺を見直してほしいです。</li> <li>・住まいそのものではありませんが、水道管の更新、道路の補修、住宅街の除雪など、生活インフラの維持が、これからの人口減の時代に市の財政で負担していけるのか心配です。広範囲に住宅が点在したままインフラを保ち続けるのは難しいと思うので、ある程度の集住も市民も一緒に考えていく機会が必要ではないでしょうか。回答の機会をいただきありがとうございました。アンケートの結果、どのように政策に反映されるかも是非知りたいです。</li> </ul>	

地区	年代	意見
	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化になって町内会等が機能していない。会費を集めるだけなので脱退したい。若い人は共有の道路の除雪もしないで私有車で通勤している。</li> <li>・道路が滑るのなら納得するが朝、晩に砂を散布車がまいて春になると各家で砂掃除をするのは大量すぎる。</li> <li>・散歩していると、煙突や窓が壊れたままの家もう屋根と柱と窓枠しかない家を見かけます。6軒。転居届や死亡届が出されたときに空き家の連絡先を確認しておく等、何らかの対策を考えていかないと大きな問題になっていくのではと心配です。</li> <li>・芹の沢の除雪の回数を増やして欲しい。</li> <li>・除排雪がきちんと行われてない。外国人が多く通っている道路なので、外国人に対して恥ずかしいと思う。</li> <li>・私道と言って除雪やその他何の手立てもないのはおかしい。約 20 年になりますが、最初の頃は年に一度除雪も（排雪等）入っていたのが、ここ 5～10 年位見ない気がする。私道もポロポロで穴だらけ、お金がないというものわからなくはないけど、真冬に交通が遮断されたら命に関わることもあります。除雪もそうですけど、建物や街並みの前にそこに生活する人たちのことをもっと考え、基盤を作られることを願います。小樽を好きになって、住み着いた私ですが、最近は何もさみしくなるばかりで、何となく年齢のせいもあるけれど、お先真っ暗。10 年、20 年、少しずつでも希望を持てる町にしてください。でないと、増々若い人も年寄りも住んでいられなくなります。</li> <li>・除排雪について、数十世帯が利用している道路でありながら、市道ではないため、除排雪し頂けない道路があります。このため、よく自動車が埋まります。事実上一本道となっている時期は自動車はどこにも通行できなくなります（半日近く埋まり、警察官が出動したこともあります）。平常時でもちょっと大きく重い車は通行できないため、灯油配達やお年寄り利用の生協トック等のトラックは通行できません。職員に両脇を支えられ介護ステーションの車まで長い距離を歩かなければならないお年寄りもいます。家庭の事情でどうしても車が必要となることがある家庭は、冬期間のみ国道沿いの駐車場を借りざるを得ず立っています。そこで、租税負担の公平原則の観点からも、除排雪の基準を単に市道であるか否かではなく、その道路の利用実態（利用世帯数）により判断して下さることはできないでしょうか？ 予算が大変厳しいことは重々承知しておりますが、せめて年 1 回、融雪時に排雪して下さいとか。子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすく、このまちに住み続けることができるためには、除排雪というのも大変重要な施策であると思います。川への生活排水の垂れ流しについて、小樽市内には、未だに生活排水を川に垂れ流している家屋が多数あります。「小樽の川・海は汚染水で汚れている！」なんてネットで騒がれることのないよう、市が助成し空き家への転居を勧めるなどの施策は無理でしょうか？ すでにあつたらごめんなさい。</li> <li>・除雪対策、高齢化に伴い家屋に対する除雪に不安あり。市が管理する支援システムを求む（最低 3 回／年）。移動手段の確保、現在は中央バスを主に活用。今後の交通サービスの質・量の地価に不安あり。</li> <li>・大雨で降水量が増えると自宅前の前の道路が川のようになります。家から出られなくなります。排水設備が充分ではないかと思えます。</li> </ul>
	70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・向陽中学校下の空地、数年前まではきれいだったが、球場の土が搬入されて残土に草木が生えて非常に見苦しい。時折重機で土を搬出しているが地面はぐじゃぐじゃのまま汚い。以前のようなきれいな広場であってほしい。</li> <li>・街灯が少なかつたり木などで照明の明るさが半減していて防犯面が気になりますので、もう少し点検等をして欲しい。住宅の中にある公園（うぐいす公園）は除草が行われていないし、遊具も古く公園としての機能を果たしていないと思う。近所の子供たちが使用しにくいのがもったいないのでせめて除草ぐらいはして欲しい。除雪がもう少し入ってくればありがたい。</li> <li>・6m 前後の道路幅があり両サイドの側溝に草や泥。蓋を付けて歩行者の安全を守ってほしい。30 年間工事なし。（若竹町 23 区）。</li> <li>・もっと小まめに市中を見回したら良いのに。勝納川はせっかく良い散歩コースになるのに雑草や整備がなっていない。歩きづらい。バス代が制限されているので年配者の外出が少ない。健康にも外へ出やすくバス代制限しないでください。1 冊で 5 回の往復。1 ヶ月で 5 日間しかバスに乗れない。通院にも必要なのです。</li> <li>・空き家（放置）が多いので取り壊しなどの対策が急務。空き地の雑草が荒く、野生動物の目撃が多い、虫の発生や治安に対して不安。</li> <li>・私の住んでいるところでは子供が遊べる公園がありません。作ることができれば幸いです。車道より奥の方の住宅の車が入れない。もっと奥行き道路も考えてくれると住宅を壊すことなく住んでくれる方がいるのではと思います。</li> </ul>

地区	年代	意見
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・意見ではないですが、去年、千葉より40年ぶりに戻ってきました。なぜなら生まれ故郷の為です。でも部屋を探す時、年齢が70才過ぎていた為、なかなか難しかったです。もう少し年齢が若い人でも住みやすい町にして欲しいです。</li> <li>・バス停が目前なのに遠回り、信号が悪い。それから、アイスクリーム屋ができ、すぐ混雑しています。事故の起きないうちに考えてほしい。パチンコ屋さんの信号は不要です。</li> <li>・町内に高齢者が多いが、災害時の避難訓練や避難対策、備蓄等がされていない。</li> <li>・新店舗による駐車場スペースに不安。スペースが狭く大型乗用車等が駐車すると歩道を塞いでしまい車道に回り込むケースを見受ける、通学路でもあり安全面に不安を覚える。また車道にわざわざはみだすスペースもあり通行車両の走行に不安を感じる。安全を顧慮した行政指導を願う。</li> </ul>
	80歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大体満足している。</li> <li>・奥沢5丁目山手大雪で、2丁目か3丁目（奥沢）に越したい。</li> <li>・私は今主人と2人でいますが、主人が認知症のため老人ホームに入れないとはいけません。私は81歳になり自分の体が良くないので、今70,000円の所に住んでいますがとても大変です。市営住宅に入りたいのですがなかなか入れません。やはり病院の近い所とかに思い待っています。私達のように歳を取るとだめなのでしょうか。1人になったら住む所がありません。よろしくをお願いします。</li> <li>・現在市営住宅に住んでおります。退去する方が最近多く、入居者は入らず…？空き家が目立ち、この先どうなるのか心配しています。</li> </ul>
朝里地区	30～39歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・約15年前に住み始めた頃と比較して、周辺住民の高齢化や空き家が増えたと実感しています。一方で戸建の賃貸が少ないと思うので、若者が住み替えの需要を調査し、戸建て賃貸を整備してはいかがでしょうか。私は戸建てに賃貸で住みたいですが該当物件はほぼありません。何より一番大切にして欲しいのは防災です。必ず大地震や土砂災害等想定を超えることが起こります。避難所の防寒やプライバシーに配慮したスペース（台湾の地震の際の避難所の様子を見ましたか）高齢者や子供、障害がある人たち全てが安心安全に過ごせるようにシミュレーションして準備しておくことは、とてもとても大切なことだと思いますが、それこそが行政がやるべきことですし、住民も巻き込んで防災対策をして欲しいと強く思います。</li> </ul>
	40～49歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路区域の雑草の扱いに困る。</li> <li>・除雪がまったくない。夜間の照明が暗く治安悪化が不安。道路がボコボコで直して欲しい。空き家の増加とともに猫が増え、フン尿がひどい。病院が少なく通うのが大変。公園も荒れ放題で子供の遊ぶ場所もない。省エネの前に上記の問題を先に解決してくれないと何の意味もないですよ。</li> <li>・家がぼんでいる場所にあるので津波が来たら逃げ場がない、逃げ遅れてしまうのではないかと不安があります。また、冬場の除雪で困っている市の除雪以外で1シーズン5万程かかっているのを、市でももう少し回数を増やして欲しいです。</li> <li>・数年前より隣の敷地から油っぽくギラギラした液体が我が家の敷地に流れてきていて、夏場になると臭いが酷くて窓を開けることもできません。我が家の土地にもどんどん染み込んできていて、人体に影響がないか心配なのですが、隣の所有者に対応を求め、放置されているのが現状です。 小樽のまちが好きで住み続けたいと思っているのですが、我が家を訪れる方々に小樽の良さをアピールしようにも、このような現状に、あー…小樽ってこんな感じだね…と思われてしまうのが悲しいです。 個人の土地問題ではありますが、以前に住んでいた町では毎年衛生検査があり、きちんと草刈り等の管理をしていないと町から指導が入るという仕組みがありました。監視体制がないときちんとできないという問題ですが、身の回りの問題をななあにしたり、真面目にやる人だけがやるのではなく、市民一人一人がまちを大切にして、気持ちよく住み続けることのできる仕組み作りを期待しています。</li> </ul>
	50～59歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミのポイ捨てが多い。ゴミ集積場が狭い。ゴミの分別をしない人が多い。</li> <li>・冬期の排雪、除雪対策を十分に対応してほしいです。路地の排雪をしっかり対応することをアピールすると市外からも移住が増えるかもしれませんし、逆に出ていく市民も増えるのではと思います。</li> <li>・自宅前の道（車道）は毎年アスファルトに穴があきます。春に補修工事を行っているのですが、補修しても補修しても穴があいています。同じところの穴の数も増えていっています。その穴にすべり止めの砂袋をそのまま袋ごと置いて穴を埋めたようにしていく人がいるのですがまったく意味がなく反対にその砂（砂利）であちこちに車のタイヤの摩擦で砂利が飛び跳ねて危ないので一度埋めた穴があかないように改修して欲しい。</li> </ul>

地区	年代	意見
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通（中央バス、JR バス）が民間企業の収益性だけを理由に減便や廃線が続いていると感じられる。利便性が悪く住みづらい環境になれば、札幌周辺への移住も進んでしまうと思われ、人口減も加速するであろう。及び人口減になっていると感じるのが「医療のレベルの低さ」ではないか・小樽市に住み続けるのが不安になってしまう点である。</li> <li>・新光町にある碎石場からの砂埃がひどい。黄砂のように降ってくる。</li> <li>・コンパクトシティを目指して欲しい。学校の統合をもっと進めて欲しい。</li> <li>・新光町は災害の心配でもなく安全に過ごしています。親が高齢のため介護施設の入所も考え、家の維持が難しい。新光の市営住宅建て替えの時、エレベーターをつけたら高齢者も使えるのにと考えます。古くなったから誰か新しくするだけなら誰でもできるかと。これから高齢者が多くなるのですからもっと住みやすい住宅を考えるべきかと思います。</li> <li>・中国人に土地や建物をかわせないようにしないと、将来とんでもないことになると思う。市はしかりしてほしい。国ではなく、市でできることは、市でやっていかないと。</li> <li>・住宅街でのバーベキューを制限する条例みたいのを作ってほしいです。隣家が夏になると毎日のように夕方から深夜、ひどい時は早朝まで騒いでいます。騒音もですが、ゴミやタバコの吸い殻、花火などもこちらの敷地や道路などに捨てるし、片付けないので朝になるとカラスが集まってきてうちの窓や庭も糞だらけになり困っています。近隣に迷惑をかけずやっている方のほうが大半だと思うので禁止ではなく、夜10時までとかの時間を制限するような条例でいいので宜しくお願いします。</li> </ul>
	60～69 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除雪が重労働。</li> <li>・湧き水の活用（災害時）が出来るよう整備が必要かと思います。</li> <li>・自転車ルールが悪い。</li> <li>・小樽は坂が多く、冬は特に不安が増します。年齢とともに。</li> <li>・冬の市の除雪が人によってもものすごく雑で迷惑に思うことがある。</li> <li>・廃屋が無造作に壊れた状態で何年もそのままあり、見た目にもよくない。小樽の現状を象徴しているように見える。悲しい。小樽は公園がない。近くの公園は草だらけ。遊具はサビ。小樽公園をもっと人が集まる場所にしてください。</li> <li>・桜5丁目の住宅の屋根が市道に出ていると去年市役所へ相談したが、今だそのまま役所では指導はないですが、又道路を厚くしたりし、子供たちがケガをしないが心配です。その家はときたま道路を駐車場のようにつかうし自分かってな家です。</li> <li>・路線バスの減便による将来不安。</li> <li>・冬期間における雪捨て場の確保を町内会の細かい単位でお願いしたい。</li> <li>・今は近くにバス停があり、市内中心部へのアクセスは良いが、将来的にバスの減便、廃止等になったら心配。私は身障者、単身世帯の60代、自家用車に乗って通勤していますが、昨今、高齢者の事故等、免許返納の世論の高まりもあり、車にいつまで乗れるのか心配。循環バス等（市内中心部～町内終点まで）、ライドシェアタクシー等のことも考えてもらえないか。</li> <li>・リフォームの補助金の提案があればお願いしたい。</li> <li>・高齢になっても既存の住宅に住み続けるには、何と言っても「克雪」が課題になると思います。雪寄せのために空地を確保しておくだけでも、大いに状況は変わってくるでしょう。あと、小樽市郊外で不動産を取得すると、多くの場合、資産価値の下落が半端ないのに固定資産税は高止まりのままです。行政サイドから移住希望者に伝えておかないと、将来的に恨みを買うことになります。</li> </ul>
	70～79 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会等で春秋の清掃やゴミステーション等の補修を行っていますが、タバコのポイ捨て、様々なプラゴミ等、目に余る物があり住民のモラルの低下を嘆いている一人です。大人が身をもって見本を示すなど、又、子供達に対しては家庭や学校等で環境への配慮を共に考える事も必要と思っております。</li> <li>・自宅前に庭があり自宅から歩道までロードヒーティングにしており前の歩道は自分で除雪し、家の横のスペースに雪を置いており、定期的に業者に依頼し排雪を行っている。車道の雪をブルドーザーで除雪しても車が出られなくなり結局車道の雪も片付けている状況です。高齢であり自分で出来る事は金をかけてもやっていますが、車道の雪の為に大変迷惑をしています。いつも家の前をきれいに雪の片付けをしている所は業者（市の委託を受けた）もよく分かっていると思います。そういう所は除雪の雪を残さないよう気配りすべきだと思います。よろしく申し上げます。</li> <li>・除雪の時大きな通りを行った後、脇道に入る部分に雪が残され入り口がどんどん狭くなっていくので、無理かと思いますが出来るだけ車の出入りがしやすい様に取り除いてほしいです。見通しが悪く車道に出る時に危険だと思います。</li> </ul>

地区	年代	意見		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・家の前の市道の除雪に近隣に依頼してお礼（お金）を支払っています。多少の助成がありましたら大変助かります。</li> <li>・裏の家がずっと空家でかなりひどく崩れている。2 階部分の壁は完全に崩れ落ちている。3 年位前に一回市の係の人に電話で相談したが放ったらかしである。強風、豪雨、台風の時、気が気でない。持ち主に対処してほしい。</li> <li>・地区の高齢化が進み除雪作業が出来なくなってきて、冬期の生活道路の確保が心配です。除雪と排雪の頻度を高めてほしい。</li> <li>・小樽はとっても良い街です。山も海も有り自然環境にも恵まれています。さらに、札幌にも近く、通勤通学にも便利です。なのに、人口は減少し続け、高齢化進んでいくばかりです。ぜひ小樽の良さを市外の方に向けて最大の PR をして頂き、全国から小樽に移住したいと思って欲しいと願います。空き家をリノベーション等する補助支援を市がお手伝いしてあげてはかがでしようか。（転入若者の住宅は空き家を活用）</li> <li>・市役所の人間がチームを作り、一軒一軒を話を聞きに行くこと。それにより現場の声が伝わる。また良い対策案が出る。役所は動かない。事故が出てから動く。（若い人の意思をよく聞くこと）現状では小樽にいつも良いことは無い。この先、静岡か札幌に移動を考えている。良い町づくりをしてください。除排雪には市の対応が悪い。もう少し回数多く早めに来て欲しい。ゴミを持っていかない。ゴミシールを貼っているがよくわからない。持って行かない理由をはっきり記入すること。毎日同じことを繰り返しているだけ。勉強してください。対策を考えること。</li> <li>・国道の下の草刈りが大変。</li> <li>・自分前の道路が私有地のため、雨で道路がガタガタになっていますが、市は見て見ぬふり。何とかしてください。</li> <li>・高速道路建設中のそばのマンションに住んでいます。冬になると高速道路がよく閉鎖し無駄になるものを…。体調を崩しても迷惑しています。騒音と粉塵、これからの何年間か思いやられます。工事中の精神的苦痛、そして完成してからの心配事。静かで終の棲家と思い購入したのに、思いもよらない環境になり、不幸のどん底に落ちている現状です（1人でこれから頑張っていくと思っていた矢先の出来事の高齢者）。</li> <li>・Uターン、Iターンに関する者を初め、若者が集まる職域の開発、街づくりへの変貌等、早急に促進する必要があるのではありませんか？今の小樽には将来展望を見ることができないように思え、淋しいです。若者が集まる街づくり、お願いします。</li> </ul>		
		80 歳以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミステーションが 2 か所にあるにも関わらず、市の除雪が少ないのが最大の不満。</li> <li>・小樽は災害の少ない町であることの安心感があります。小高いところに住んでいるので水害も心配なく、あとは火事に気を付けていきます。</li> <li>・市道ですが夜、自分のところに路上駐車が多すぎる。冬困る。道路の下水道のふたをして欲しい。草で見えなくて落ちて上がらなくなる人が沢山います。</li> <li>・雑草を何とかしてほしい。</li> </ul>	
		銭函地区	18～29 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理会社の対応が悪い。住宅の老朽化を報告しても全く対応しない。</li> </ul>
			30～39 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共機関が少なすぎます。桂岡～銭函駅までのコミュニティバス等、ライドシェアの検討して欲しい。中央バスの見晴亭ではなく桂岡にして欲しい。冬の除雪があまり上手ではありません。大変だと思いますがもう少し丁寧に行って欲しい。ウイングベイ小樽に市役所等の役所を全て移して欲しい。銭函（桂岡）の伝バチンコ屋を道の駅にして欲しい。維持できないなら銭函エリアを札幌にして欲しい。高齢者を保護するのも大切かもしれないが、もっと若者の意見を聞いて欲しい。銭函に図書館が欲しい。もしくは学校の図書室を開放して欲しい。</li> <li>・小樽市は高低差がある地域が多いため、高齢者が生活していくために今後の人口減に合わせて居住地域の集約化した方が良い。水道等のインフラ、バス・JR の公共交通機関、冬の除排雪費用を削減するため）住宅は空き家が今後も増えていくと思うが、Uターン Iターン希望者自体、全国的な人口減で望めないのでは？倒壊しそうで周辺家屋に危険がある場合のみ壊して、空き家が連なる場合は、そのまま残せば良いと考えている。</li> <li>・冬の除雪に関して、現在住んでいる住宅地内道路のほとんどが 8m 以下の道路幅で、国道に面している道路以外の住宅間の道路が除雪ほぼ入りません。2023-2024 年も国道に面している道路は頻回に除雪、排雪行っていました但し他の道路は月に 1～2 回程度、大雪後しばらく入らず、スタックしている車が後をたたない状態、子供達の歩行による通学もかなり危険な状態になっています。予算や時間の関係もあるので排雪までしなくも、置き雪になっても良いので雪面を削る対応だけでもできないでしょうか。ちなみに、場所は星置川に面している星野町住宅地です。ご検討よろしくお願いします。</li> <li>・小樽市星野町に居酒屋がなく、とても悲しい。</li> </ul>
			40～49 歳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除排雪が対応できてなすぎ、市長は何を考えているのか。しっかりと雪への対応をすること。</li> </ul>

地区	年代	意見
	50～59 歳	・札幌のほしみ駅（北口）に行く時、草が大変伸びていて歩道が歩きづらい。夏不法投棄もある年があり、すっきりしたらと思います。
		・周辺環境に関して。銭函市民センター、銭函サービスセンターこの 2 つの公共施設の老朽化が激しすぎてウンザリする。行くたびに気分が滅入る。建替えてほしい。図書館分館としての機能や児童館としての機能を付加し、老若男女集える場としてほしい。
		・ゴミステーションが小さく数が少ない。新しい住宅が建って人も増えてきているので、すぐにいっぱいになり入らなくなってそのまま外に置いていくのでカラスにいたずらされる。
		・除雪がいらず一車線になり、対向車とすれ違いが難しい時もあるので、大雪が来る前、きた後等適時除雪して欲しい。
	60～69 歳	・街灯の維持が町内会管理ではいずれ難しくなるのでは。税金を集めるため、企業誘致を市長を先頭に頑張ってください。運河界隈だけではなく住まいの近隣の人々の集まる場所を増やすようにみんなで考えましょう。
		・道々が狭い。冬の除雪が悪い。ガタガタ、狭い。観光客が民地を通って海を見に来る。やっと波返しの仕事が始まる。早く完成させて。
		・マンションの除雪に関して将来除雪業者が少なく成って来るのが心配される。
	70～79 歳	・道路面が悪い。札幌との差が大きい。家の前、雑木林（市有地）が大きすぎ。綿毛、落葉の整理が大変。
		・住宅の向かいに空家廃屋があります。ゴミなどを残して消息が分かりません。不潔な事、動物の侵入など問題があります（アライグマ等）。警察や町内の役員の方々に相談しましたが埒があきません。市では考えられる事でしょうか。
		・道路に大きな木が可本かあり、電線等にひっかかっています。木が倒れてこないかと心配しています。道路の周りは笹で草刈りをしてきていません。美観を損なっています。
		・あと 2～3 年で舗装道路になりますよと住宅メーカーの社員。あれから 30 年以上未だに砂利ンコ道で車が走ると窓から砂ぼこりが入ってくる。小樽市の財政が厳しいから死ぬまで舗装は無理みたいだなど近所で話をしている。この時代に砂利ンコの住宅地って小樽以外にもあるのだろうか、と思う。
		・半世紀近く前にここに住み、子育て、老いてきましたが、土砂災害の可能性のあるこの地域に宅地造成を許可した建設部（当時の）の考えがわかりません。近年のハザードマップを見て初めて危険なんだとわかる次第です。ここで生活するのは、距離から考えても手稲の方が近い。ため、病院なんかはどつても手稲が中心になってしまいます。この町内（回覧板）の家も 33 軒ほどありますが、この 45 年間で 14 名の方が亡くなっています。老人だけになってきています。子どもが見えません。昨年 6 月に近くの公園に熊が出てパトカーが出勤しましたが、その公園に小樽市からは「熊出没注意」の看板などの貼り紙などが有りませんでした。
・運転免許返納したらここには住めなくなる（交通手段がなくなる）。JR バスの減便で外出機会が減ってしまうので、地域循環ミニバス（予約型）の導入を検討してください（利用者は交通弱者に限定されるので費用対効果低く無理？）。近くの病院、施設の利用者送迎車両に、近くの住民が登録制で便乗できるシステムがあれば…。迎えに行く時の空車、送り終わった後の空車時の有効利用。病院、施設⇔JR 駅（病院、施設との利用契約が難点）利用時は乗車 30 分前までにスマホで予約を入れる。予約なければ寄り道せず。（スマホアプリ開発）乗車時 1 回 1 人 100 円（200 円）程度。寄り道コース①JR 駅② A スーパー、ショッピングセンター③ B スーパー		
・交通の便が悪いため、買い物や用事足しが不便。近くに皮膚科や眼科がほしい。		
80 歳以上	・当家は丘の中腹にある為、市の道路が急坂なので冬季は特に注意するが年間 3 回以上は転び多少の怪我もあった。	
	・建築指導課しっかりしてください、液状化（地下水の向上）、市の指導が悪い。	
	・古い家なので屋根からの落雪、除雪が一番の問題。冬期高齢者の除雪対策、有料でも良いので除雪してくれる人、冬期年間契約して早く来て除雪作業してほしい。	

### 3 アンケート調査票

## ■■ お住まいに関するアンケート調査のお願い ■■

市民の皆さまへ

日ごろから本市市政に御理解と御協力をいただき、ありがとうございます。

本市では、安全で快適に暮ることができる住環境づくりのため、「小樽市住宅マスタープラン（住生活基本計画）」に基づく住宅施策を実施しているところですが、計画期間の満了に伴い、新たな住宅マスタープランを策定します。

このアンケート調査は、本年6月1日現在で18歳以上の市民2,000人を方々を無作為に選び、お住いの住宅の現況や必要な取組など広く御意見等お聴きし、新しい住宅マスタープランに反映させていくためのものです。

なお、本調査に際し、プライバシーの保護には万全を期しておりますので、趣旨を御理解いただき、御協力くださいますようお願い申し上げます。

令和 6年 6月

小樽市長 迫 俊 哉

#### 【ご記入に当たってのお願い】

- お名前を記入いただく必要はありません。
  - この調査票は、世帯主の方に送付しています。ご本人のご記入が困難な場合は、ご家族などがご本人のお考えをお聞きのうえ、代理での御記入をお願いいたします。
  - 本調査の結果は統計的に処理いたしますので、お答えいただいた方にご迷惑をおかけすることは一切ございません。
  - ご記入いただいた調査票は、**7月1日（月）まで**に、同封の封筒に入れて（切手を貼らずに）投函してください。
- ※インターネットフォームで回答いただくことも可能です。スマートフォンやパソコンから下記URLまたはQRコードを読み取り、回答してください。



インターネットフォームによる  
回答は**7月1日（月）24:00まで**  
入力可能です。

<https://logoform.jp/f/osf1G>

- ◆御不明な点がございましたら、下記担当までお知らせください  
小樽市建設部住宅マスタープラン担当（建築住宅課内）  
担当：佐藤、高橋  
電話：0134-32-4111（内線7370、7363）

## お住まいに関するアンケート調査票

郵送によりご回答いただく場合は、この調査票に記入後、同封の返信用封筒により

**7月1日(月)**までに投かんをお願いいたします。

■ あなた自身についてお答えください

問1 あなたの年齢は（該当する1つに○）

1. 18～29歳	2. 30～39歳	3. 40～49歳	4. 50～59歳
5. 60～69歳	6. 70～79歳	7. 80歳以上	

問2 あなたの世帯について

(1) 同居するご家族の人数は？

自分を含めて	(		)	人
--------	---	--	---	---

(2) ご家族のうち中学生以下の方の人数は？

中学生以下は	(		)	人
--------	---	--	---	---

(3) ご家族のうち65歳以上の方の人数は？

自分を含めて	(		)	人
--------	---	--	---	---

問3 あなたがお住まいの町名をお答えください（該当する1つに○）

あ行	1. 相生町	2. 赤岩	3. 旭町	4. 朝里
	5. 朝里川温泉	6. 有幌町	7. 石山町	8. 稲穂
	9. 入船1・2丁目	10. 入船3～5丁目	11. 色内1・2丁目	12. 色内3丁目
	13. 梅ヶ枝町	14. 奥沢	15. 忍路	16. オタモイ
か行	17. 勝納町	18. 桂岡町		
さ行	19. 幸	20. 堺町	21. 桜	22. 潮見台
	23. 塩谷	24. 東雲町	25. 清水町	26. 祝津
	27. 新光	28. 新光町	29. 新富町	30. 未広町
	31. 住ノ江	32. 住吉町	33. 銭函	
た行	34. 高島	35. 築港	36. 手宮	37. 天狗山
	38. 天神	39. 富岡	40. 豊川町	
な行	41. 長橋	42. 錦町	43. 信香町	
は行	44. 花園	45. 張碓町	46. 春香町	47. 船浜町
	48. 望洋台	49. 星野町		
ま行	50. 真栄	51. 松ヶ枝	52. 緑	53. 港町
	54. 見晴町	55. 最上	56. 桃内	
や行	57. 山田町			
ら行	58. 蘭島			
わ行	59. 若竹町	60. 若松		

問4 現在お住まいの住宅について

(1) 所有形態（該当する1つに○）

1. 持ち家（一戸建て）	2. 持ち家（分譲マンション）	3. 借家、アパート
4. 市営・道営住宅	5. 社宅・公宅	6. 間借り
7. その他（ ）		

(2) お住まいの住宅はいつごろ建築されたものですか。（該当する1つに○）

1. 昭和55年以前 (1980年以前)	2. 昭和56～平成3年 (1981～1991年)	3. 平成4～10年 (1992～1998年)
4. 平成11～24年 (1999～2012年)	5. 平成25年以降 (2013年以降)	6. 分からない

(3) 延べ床面積（該当する1つに○）

1. 50㎡未満	2. 50～100㎡未満	3. 100～150㎡未満
4. 150～200㎡未満	5. 200㎡以上	6. 分からない

問5 お住まいの『住宅』について、総合的な満足度をお答えください。（該当する1つに○）

1. 満足	2. まあ満足	3. 普通
4. やや不満	5. 不満	

問6 お住まいの『住宅』について、各項目の満足度をお答えください。（該当する数字に○）

	満足	まあ満足	普通	やや不満	不満
① 住宅の広さや間取り、部屋数など	1	2	3	4	5
② 台所、便所、風呂などの設備	1	2	3	4	5
③ 断熱性や気密性（防寒、防暑）	1	2	3	4	5
④ 振動や騒音などに対する防音性	1	2	3	4	5
⑤ 換気性能や結露対策	1	2	3	4	5
⑥ 自然災害に対する安全性	1	2	3	4	5
⑦ 日当たり、風通し	1	2	3	4	5
⑧ 省エネ・脱炭素など環境への配慮	1	2	3	4	5
⑨ 自宅からの眺望、景色、景観	1	2	3	4	5
⑩ 防犯性能（インターホンやカメラ）	1	2	3	4	5
⑪ 手すりや段差などバリアフリー対応	1	2	3	4	5
⑫ 除雪、融雪、落雪などへの対応	1	2	3	4	5
⑬ インターネットなどの通信環境	1	2	3	4	5

問7 「問6」の①～⑬のうち、あなたが『住宅』を選ぶとき、優先度の高いものから順に3つ選んでください（上記①～⑬のうちから数字で記入）

優先度1位（ ）	優先度2位（ ）	優先度3位（ ）
----------	----------	----------



次の質問は、住宅の所有形態によって設問が変わります。問4 現在お住まいの住宅について  
 「(1)所有形態」で 『1.持ち家(一戸建て)』を選んだ方 ☞このページの間12へ  
 『2.持ち家(マンション)』を選んだ方 ☞次のページの間13へ  
 持ち家以外を選んだ方 ☞6ページの間14へ

**問12 『持ち家(一戸建て)』にお住まいの方にお聞きします。**

(1) 現在お住まいの住宅の入居経緯をお答えください。(該当する1つに○)

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 1. 建て替え(もとの家を壊し新築) | 2. 新築(1の建て替えを除く) |
| 3. 中古住宅を購入         | 4. 新築の建売住宅を購入    |
| 5. 相続・贈与等で取得       | 6. その他( )        |

(2) 住宅の補修や修繕の状況についてお答えください。(該当する1つに○)

- |  |
|--|
| 1. 計画的、予防的に補修や修繕をしている                  |
| 2. 壊れたり不具合がでたりしたときに補修や修繕をしている          |
| 3. 特に考えておらず、今まで補修や修繕をしたことはない(新しく、まだ不要) |
| 4. 費用負担を伴うため、補修や修繕は行わない                |

(3) ここ10年以内にリフォーム工事等を行いましたか。(いずれかに○)

- |  |                    |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
|--|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|-----------|--|
| 1. 行った ☞ <b>工事内容をお答えください</b> (該当するものすべてに○)   |                    |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| <table border="1"> <tr> <td>1. 増改築や間取りの変更</td> <td>2. 台所、便所、浴室など水回り改修</td> </tr> <tr> <td>3. 天井、床、壁などの内装改修</td> <td>4. 柱、壁、基礎などの補強工事</td> </tr> <tr> <td>5. 窓、壁などの断熱・結露防止工事</td> <td>6. 外壁や屋根などの改修工事</td> </tr> <tr> <td>7. その他( )</td> <td></td> </tr> </table> | 1. 増改築や間取りの変更      | 2. 台所、便所、浴室など水回り改修 | 3. 天井、床、壁などの内装改修 | 4. 柱、壁、基礎などの補強工事 | 5. 窓、壁などの断熱・結露防止工事 | 6. 外壁や屋根などの改修工事 | 7. その他( ) |  |
| 1. 増改築や間取りの変更  | 2. 台所、便所、浴室など水回り改修 |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| 3. 天井、床、壁などの内装改修   | 4. 柱、壁、基礎などの補強工事   |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| 5. 窓、壁などの断熱・結露防止工事   | 6. 外壁や屋根などの改修工事    |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| 7. その他( )  |                    |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| 2. 行っていない ☞ <b>今後の予定や希望をお答えください</b> (該当する1つに○)   |                    |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| <table border="1"> <tr> <td>1. 工事予定あり</td> <td>2. 資金の目途が立ったら工事したい</td> </tr> <tr> <td>3. 必要になったら工事したい</td> <td>4. 工事予定はない</td> </tr> <tr> <td>5. その他( )</td> <td></td> </tr> </table>  | 1. 工事予定あり          | 2. 資金の目途が立ったら工事したい | 3. 必要になったら工事したい  | 4. 工事予定はない       | 5. その他( )          |                 |           |  |
| 1. 工事予定あり  | 2. 資金の目途が立ったら工事したい |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| 3. 必要になったら工事したい  | 4. 工事予定はない         |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |
| 5. その他( )  |                    |                    |                  |                  |                    |                 |           |  |

(4) 住宅の省エネルギーについて関心がありますか。(該当する1つに○)

- |            |           |
|------------|-----------|
| 1. 関心がある   | 2. 関心がない  |
| 3. どちらでもない | 4. その他( ) |

(5) 省エネルギー改修をするとしたら、何を改修しますか。(該当するものすべてに○)

- |  |
|--|
| 1. 窓やドアなどの開口部の断熱改修                     |
| 2. 外壁や屋根、天井、床の断熱改修                     |
| 3. 太陽光発電機器の設置                          |
| 4. 少ない電力や燃料で給湯や暖房が可能な機器の設置(例:エコキュートなど) |
| 5. その他( )                              |

(6) お住まいの住宅の将来的なお考えについてお答えください。(該当するもの1つに○)

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| 1. 売却したい           | 2. 賃貸したい   |
| 3. 子ども等に贈与または相続したい | 4. 保有し続けたい |
| 5. 分からない、考えていない    |            |
| 6. その他( )          |            |

☞7ページの間15へお進みください。

問13 『持ち家（分譲マンション）』にお住まいの方にお聞きします。

(1) 現在お住まいの住宅の入居経緯をお答えください。（該当する1つに○）

- |               |               |
|---------------|---------------|
| 1. 新築マンションを購入 | 2. 中古マンションを購入 |
| 3. 相続・贈与等で取得  | 4. その他（ ）     |

(2) 住宅（専有部分）の補修や修繕の状況についてお答えください。（該当する1つに○）

- |  |
|--|
| 1. 計画的、予防的に補修や修繕をしている                  |
| 2. 壊れたり不具合がでたりしたときに補修や修繕をしている          |
| 3. 特に考えておらず、今まで補修や修繕をしたことはない（新しく、まだ不要） |
| 4. 費用負担を伴うため、補修や修繕は行わない                |

(3) ここ10年以内に住宅（専有部分）のリフォーム工事等を行いましたか。（いずれかに○）

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. 行った <b>☞工事内容をお答えください</b> （該当するものすべてに○） |                    |
| 1. 間取りの変更                                 | 2. 台所、便所、浴室など水回り改修 |
| 3. 天井、床、壁などの内装改修                          | 4. 窓、壁などの断熱・結露防止工事 |
| 5. その他（ ）                                 |                    |

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 2. 行っていない <b>☞今後の予定や希望をお答えください</b> （該当する1つに○） |                    |
| 1. 工事予定あり                                     | 2. 資金の目途が立ったら工事したい |
| 3. 必要になったら工事したい                               | 4. 工事予定はない         |
| 5. その他（ ）                                     |                    |

(4) マンション管理の方法についてお答えください。（該当する1つに○）

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1. すべての業務を管理会社へ委託 | 2. 一部の業務を管理会社へ委託 |
| 3. すべて自主的に管理      | 4. 分からない         |

(5) マンション管理組合の活動に参加されていますか。（該当する1つに○）

- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 1. 常に積極的に参加している | 2. 都合が合えば参加している      |
| 3. 参加していない      | 4. 管理組合の活動自体、行われていない |

(6) お住まいのマンションでこれまでに大規模修繕工事（屋上防水工事や外壁改修工事など）が行われていますか。（該当する1つに○）

- |           |            |          |
|-----------|------------|----------|
| 1. 行われている | 2. 行われていない | 3. 分からない |
|-----------|------------|----------|

(7) お住まいのマンションの管理について、最も深刻な問題と考えることは何ですか。（該当する1つに○）

- |                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| 1. 管理組合役員の担い手不足 | 2. 管理費や修繕費などの金銭面  |
| 3. 空き住戸の増加      | 4. 管理に必要な知識や情報の不足 |
| 5. 居住者の高齢化      | 6. 特になし、分からない     |
| 7. その他（ ）       |                   |

(8) お住まいの住宅の将来的なお考えについてお答えください。（該当するもの1つに○）

- |                  |            |
|------------------|------------|
| 1. 売却したい         | 2. 賃貸したい   |
| 3. 子ども等に贈与や相続したい | 4. 保有し続けたい |
| 5. 分からない、考えていない  | 6. その他（ ）  |

☞ 7 ページの間15へお進みください。



ここから再度、すべての方にお聞きします。

問15 今後、小樽市はどのような取組に力を入れるべきだと思いますか。あなたが特に重要であると考えるものに5つまで○をつけてください。

1. 快適に安心して住めるユニバーサルデザイン住宅の普及  
※ユニバーサルデザイン：年齢や障害の有無にかかわらず、すべての人が使いやすいように工夫された建築物などのデザインのこと
2. 省エネルギーに配慮した住宅の確保
3. 夏は涼しく、冬は暖かい住宅の確保
4. Uターン・Iターン等促進のための宅地・住宅の供給  
※Uターン：生まれ育った故郷を離れて進学・就職していた人が故郷に戻って暮らすこと  
※Iターン：生まれ育った故郷を離れ、別の地域に移住すること
5. 定住に向けた空き家や空き地などの有効活用
6. 雪対策を推進した安全安心な住環境づくり
7. 住み替えしやすい中古住宅市場の仕組みづくり
8. 既存住宅の耐震改修や高齢化対応、寒さ対策などリフォーム推進
9. 危険な廃屋の撤去促進
10. 良質な民間賃貸住宅の確保
11. 高齢者向けの民間住宅の確保
12. 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実
13. 老朽化した公営住宅の建替え
14. 設備水準等が劣っている公営住宅の改修
15. 高齢者のための公営住宅の確保
16. 所得の少ない方のための公営住宅の確保
17. 子育て世帯向けの公営住宅の確保
18. 公営住宅の募集など入居情報の提供
19. 公営住宅を市内中心部に整備
20. 市内中心部への居住誘導の推進
21. 良好な景観への誘導
22. マンションの適正な維持管理
23. 災害に強い住宅地づくり
24. その他（ ）

問16 お住まいの住宅のバリアフリー対応状況についてお答えください。(該当するものすべてに○)

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 1. 手すりの設置 (階段、風呂場、玄関など)  | 2. 段差の解消          |
| 3. 車いすが通行可能な廊下幅 (80cm程度) | 4. 滑りにくい床材料への取り替え |
| 5. またぎやすい高さ (40cm程度) の浴槽 | 6. 階段の勾配の緩和       |
| 7. 出入口の戸の改良 (引戸への交換など)   | 8. 特に何もしていない      |
| 9. その他 ( )               |                   |

問17 災害対策についてお聞かせください。

(1) 防災について関心がありますか。(いずれかに○)

1. 関心がある	2. 関心がない
----------	----------

(2) 現在お住まいの住宅や周辺の住環境において、防災面でどのような不安がありますか。  
該当するものすべてに○をつけてください。

1. 住宅の耐震性	2. 大雨や津波などによる浸水や冠水
3. 地震や大雨などによる土砂崩れ	4. 大雪や強風による損壊、倒壊
5. 火災が発生したときの延焼	6. 災害発生時の避難経路や避難場所
7. 空き家の増加による治安の悪化	8. 大雪などによる交通障害
9. 特に不安はない	10. その他 ( )

(3)現在お住まいの住宅周辺に関する防災マップや、ハザードマップ(洪水・津波・土砂災害)をご覧になったことはありますか。(いずれかに○)

1. 見たことがあり、住宅周辺の災害想定を把握している
2. 見たことはあるが、住宅周辺の災害想定は分からない
3. 見たことはないが、聞いたことはある
4. 知らない
5. その他 ( )

問18 住まいや周辺環境に関して、日ごろから考えていることや、意見等がありましたら、ご記入ください。

_____
_____
_____
_____
_____

以上で質問は終了です。調査に御協力いただき、ありがとうございました。