

資料2 住まい・まちづくりの現状

1 豊川市の概況

(1) 人口・世帯の動向

① 広域的な人口動向

愛知県の人口は、全国人口が減少する中、平成 21 年まで増加しましたが（「あいちの人口」）、平成 27 年ぐらいに人口減に転じることが予測されています。（国立社会保障・人口問題研究所による平成 19 年 5 月の推計）

国勢調査の県内市町村人口をみると（平成 12 年から 17 年）、豊川市をはじめ平野部では人口が増加しましたが、中山間地域や沿岸地域等では減少しました。

② 豊川市の人口の動向

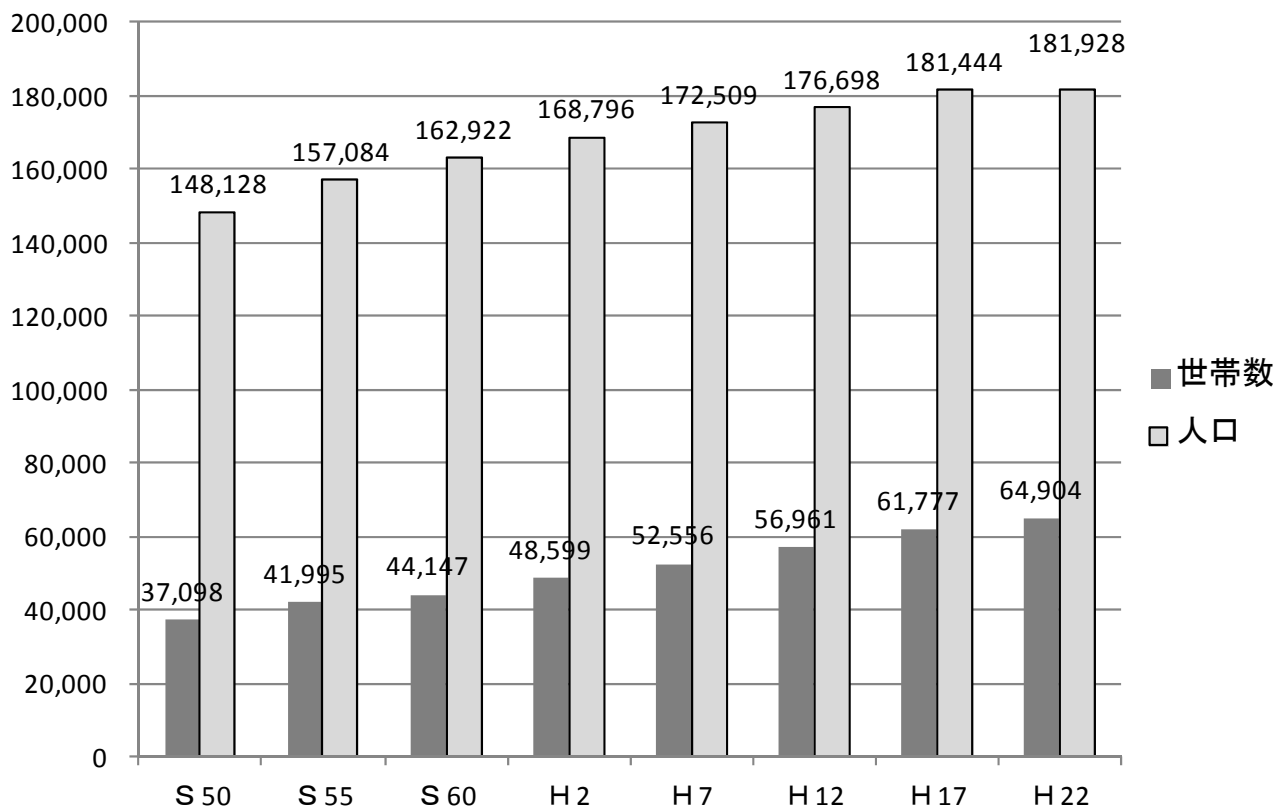
ア) 人口の推移

豊川市の人口は平成 17 年国勢調査では 181,444 人です。（図表 2-1-1）

平成 22 年の国勢調査人口では 181,928 人とほぼ横ばいです。

参考：外国人登録人口は 5,749 人（平成 22 年 12 月末日）です。

図表 2-1-1 人口と世帯数の推移



資料：国勢調査

注：現在の豊川市に合わせた旧市町の合計値

豊川市の人口は、昭和 60 年には 16 万人（現在の市域）を超えましたが、それ以降の伸びは緩やかになりました。

イ) 世帯数の推移

豊川市の平成 17 年の世帯数は、61,777 世帯です。

平成 22 年の国勢調査人口に基づく世帯数は 64,904 世帯です。世帯分離が進み世帯人員は少なくなっており、平成 17 年は 2.94 人で、平成 22 年には 2.80 人となりました。今後、人口が減少に転じた場合においても、新市基本計画では世帯当たり人員の低下が続くと考えられます。

ウ) 年齢階層別の人口

豊川市の年少人口の割合は 15.3%、高齢者人口の割合は 18.0%です。（平成 17 年国勢調査、図表 2-1-2）しかし、今後は人口が減少に転じることも考えられるとともに、少子高齢化がますます進むことが予想されます。

図表 2-1-2 年齢別人口（人）と構成比

	15 歳未満 (年少人口)	15 歳以上～ 65 歳未満 (生産年齢人口)	65 歳以上 (高齢者人口)	計	総人口
平成 17 年	27,748	121,063	32,591	181,402	181,444
	15.3%	66.7%	18.0%	100%	
平成 22 年	27,294	115,543	38,215	181,052	181,928
	15.1%	63.8%	21.1%	100%	

資料：平成 17 年国勢調査（総人口には「不詳」を含む）

平成 22 年国勢調査（総人口には「不詳」を含む）

注：現在の豊川市に合わせた旧市町の年齢別人口の合計値から算出

エ) 地区別の高齢化率

地区（町丁）別の高齢者人口の比率では、平成 12 年においては 15～20%未満の地域が目立ちましたが、平成 17 年には 20～25%未満の地域が目立ってきました。ほぼ全ての地域で高齢者人口の割合が高まるとともに、25%以上、あるいは 30%以上の地域が市域の周辺地域や市街地内でも増えてきており、高齢者の居住対策のニーズが高まると考えられます。

(2) 土地利用と土地利用規制等

① 土地利用規制

豊川市は市域全域が都市計画区域であり、市街化区域が 21.7%、市街化調整区域が 78.3%となっています。（図表 2-1-3）

市街化区域のうちでは、第一種住居地域が 33.0%を占め、住居系の用途地域が 61.3%となっています。その他の地域地区としては、特別用途地区、防火地域・準防火地域を指定しているなど、防災面の安全性や良好な環境形成等を図っています。

図表 2-1-3 土地利用規制の状況

規制内容	面積 (ha)	構成比 (%)	備考
都市計画区域	16,063	100.0%	市域に対する構成比
市街化区域	3,479	21.7%	都市計画区域に対する構成比
第一種低層住居専用地域	188	5.4%	市街化区域に対する構成比
第一種中高層住居専用地域	651.3	18.7%	〃
第二種中高層住居専用地域	12	0.3%	〃
第一種住居地域	1,147.3	33.0%	〃
第二種住居地域	94	2.7%	〃
準住居地域	41	1.2%	〃
近隣商業地域	192	5.5%	〃
商業地域	115	3.3%	〃
準工業地域	490.4	14.1%	〃
工業地域	186	5.3%	〃
工業専用地域	362	10.4%	〃
市街化調整区域	12,584	78.3%	都市計画区域に対する構成比
農業振興地域	6,569	52.2%	市街化調整区域に対する構成比
農用地区域	2,889	23.0%	〃
特別用途地区	473	13.6%	市街化区域に対する構成比
防火地域	3.7	0.1%	〃
準防火地域	544	15.6%	〃
高度利用地区	1.5	0.0%	〃
臨港地区	27	0.8%	〃
地区計画	193.1	-	

資料：豊川市調べ及び愛知県調べ等（平成 22 年 2 月）

②地区計画

豊川市においては、地区計画は土地区画整理事業地区や住宅団地などにおいて、8ヶ所・193.1ha となっています。（図表 2-1-4）

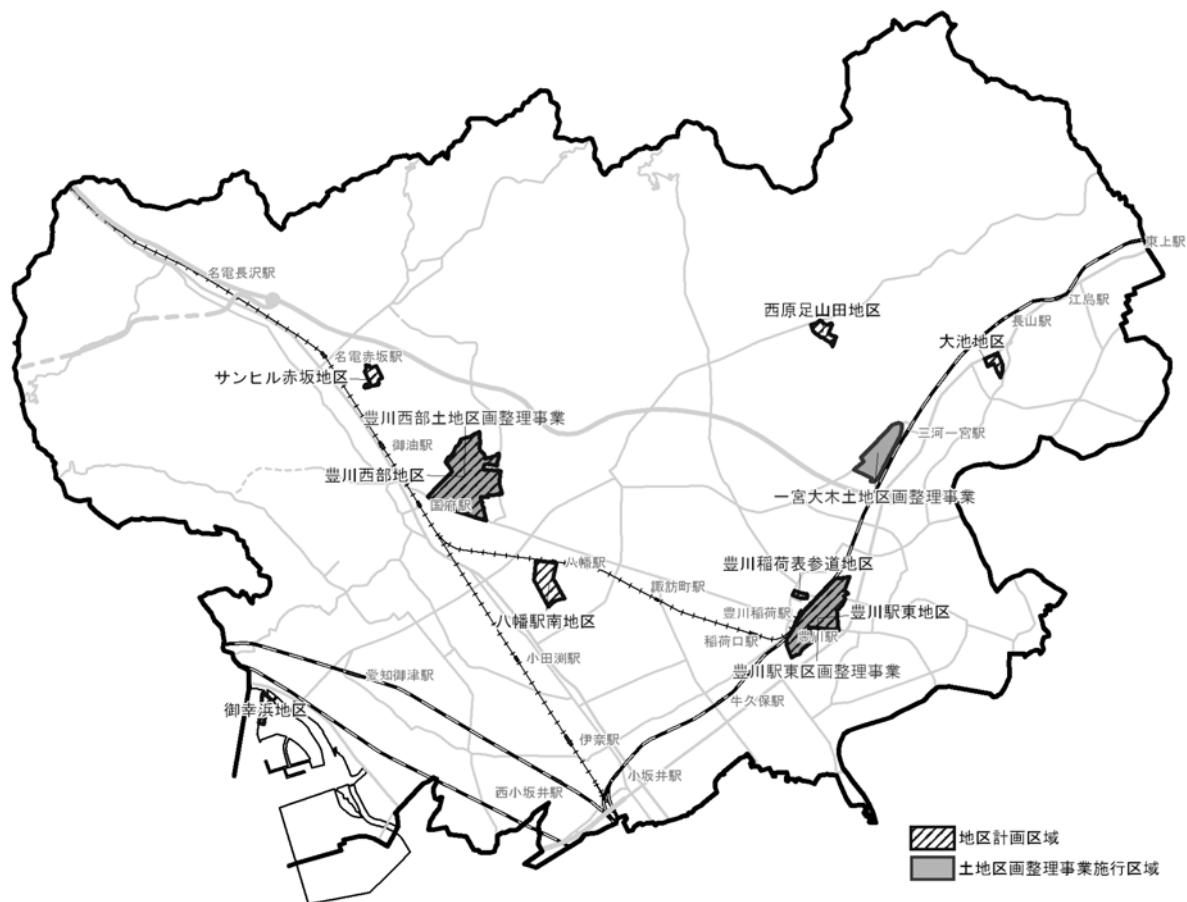
（3）土地区画整理事業等の状況

豊川市においては市街地開発事業として、土地区画整理事業が施行済み 23 箇所、施行中 3 箇所（1,242.5ha。市街化区域の 35.7%）があります。

施行中の箇所は、「豊川西部」と「豊川駅東」を市が施行しており、「一宮大木」を組合が施行しています。

市街地再開発事業としては、「豊川諏訪地区（0.9ha）」「豊川市諏訪地区Aブロック（0.6ha）」の 2 箇所を実施しています。

図表 2-1-4 地区計画と土地区画整理事業（施行中）の状況



資料：都市計画総括図

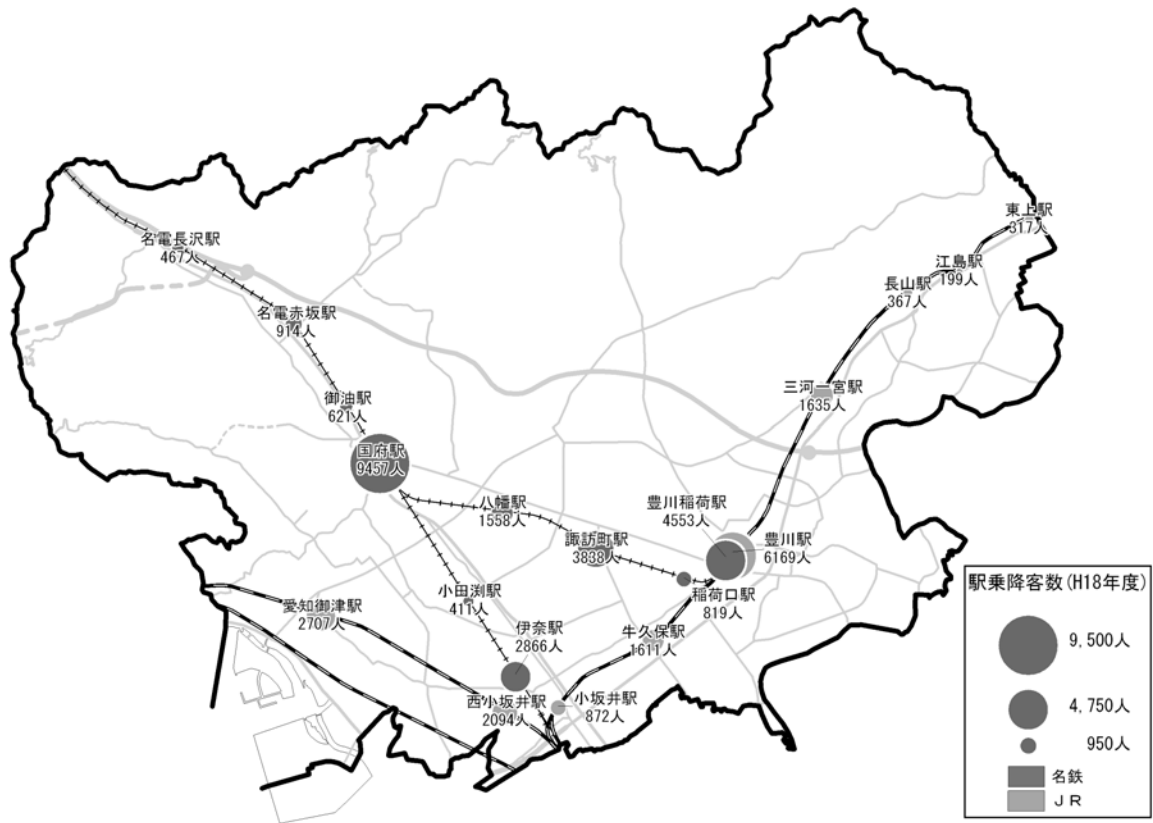
（４）公共交通の状況

豊川市内には、名鉄本線、名鉄豊川線、J R 飯田線、J R 東海道本線が通っており、合わせて 19 の駅が設置されています。これらの駅の一日乗降客数では、名鉄では国府駅をはじめ、伊奈駅、八幡駅、諏訪町駅、豊川稲荷駅、J R では豊川駅をはじめ、牛久保駅、三河一宮駅、西小坂井駅、愛知御津駅で 1,000 人を超えています。（平成 18 年度、図表 2-1-5）

現在豊川市内を運行しているバス路線は、コミュニティバスの基幹路線として、豊川国府線、ゆうあいの里小坂井線、千両三上線、一宮線、音羽線、御津線、地域路線として音羽地区地域路線、御津地区地域路線、一宮地区地域路線、民間広域バス路線として豊橋市と新城市を結ぶ新豊線、豊橋市と豊川市を結ぶ豊川線、豊橋市と蒲郡市を結ぶ東部西浦豊橋線が運行されています。（図表 2-1-6）

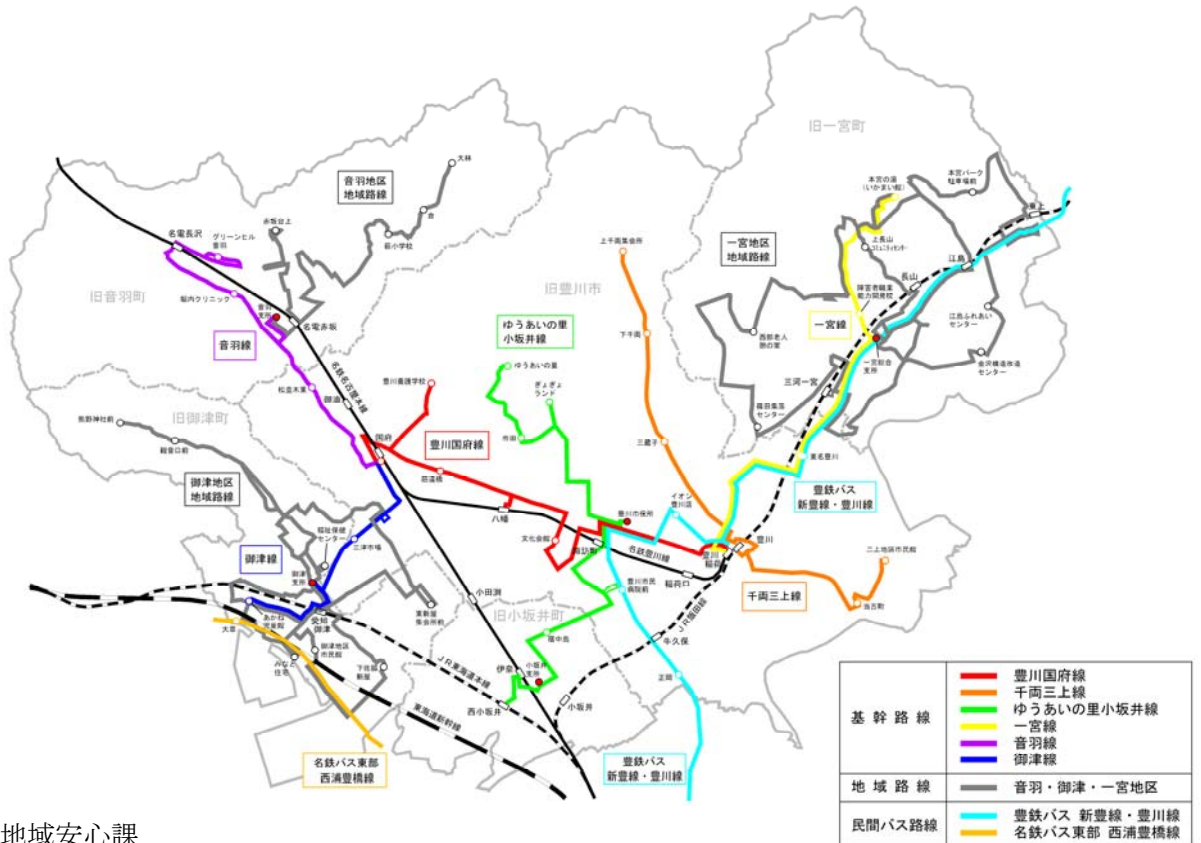
バス交通をはじめとした公共交通は、高齢化が進む中で充実が求められているため、平成 21 年 2 月に豊川市地域公共交通会議を設置し、平成 23 年 3 月には豊川市の将来の公共交通のあり方を定めた「豊川市地域公共交通総合連携計画」を策定しました。この計画に基づき、平成 23 年 11 月から、各地域と市中心部を結ぶ基幹路線と、地域内を運行する地域路線の実証運行を開始しました。

図表 2-1-5 駅の位置と駅乗降客数（平成 18 年度）



資料：愛知県統計年鑑（平成 20 年度版）、豊川の統計

図表 2-1-6 バス路線図



資料：地域安心課

2 住宅・宅地の概況

(1) 住宅・宅地需給の状況

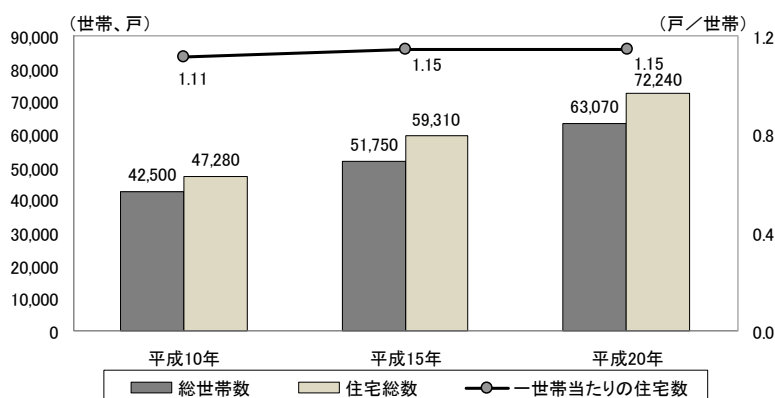
① 住宅数の推移

豊川市の総住宅数は、平成20年で72,240戸です。総世帯数の増加にともない、平成10年から20年にかけての10年間は下記のとおりです。(図表2-2-1)

一世帯に対する住宅数(総住宅数/総世帯数)は1.1戸程度で推移しており、一定数の空き家が発生していると考えられます。

○参考:愛知県の総住宅数は10年間で約17%増加、一世帯に対する住宅数は1.1戸。

図表2-2-1 総住宅数・総世帯数の推移



資料:住宅・土地統計調査

注:平成10年:豊川市、小坂井町の合計(音羽町、御津町、一宮町は調査区の対象外)

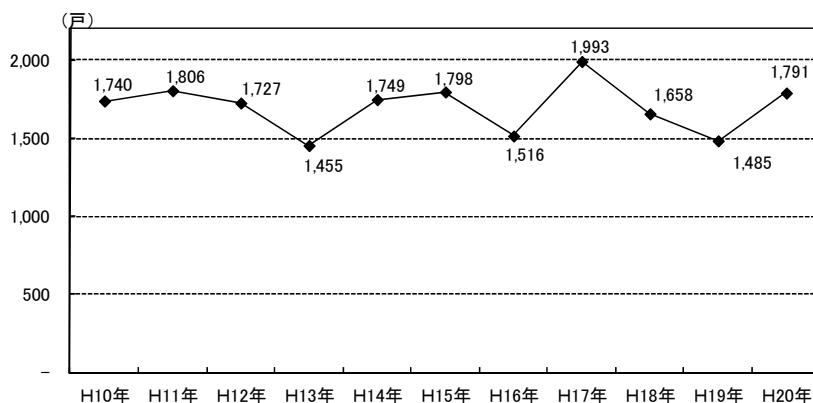
平成15年:豊川市、一宮町、小坂井町の合計(音羽町、御津町は調査区の対象外)

平成20年:豊川市(旧音羽町、御津町、一宮町と合併済み)、小坂井町の合計

② 新築住宅着工戸数の推移

新築住宅着工戸数は平成10年から15年までは年間1,500~1,800戸で推移していました。その後、平成16年に1,516戸に減少してから、平成17年に1,993戸に増加しましたが、景気後退の影響から平成18年から2年連続で減少しましたが、平成20年は1,791戸と増えました。(図表2-2-2)

図表2-2-2 住宅着工戸数の推移



資料:国土交通省「建築統計年報」

注:現在の豊川市の状況になるように合併以前は旧市町を合計

(2) 住宅の基礎的概況

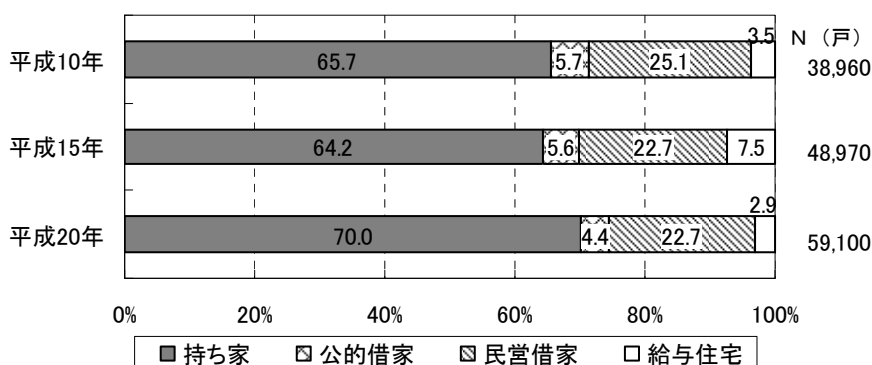
①住宅の所有関係

専用住宅の所有関係は、平成20年（住宅・土地統計調査の調査時期：平成20年10月1日）では「持ち家」が70.0%と最も多くなっています。次いで「民営借家」が22.7%となっています。（図表2-2-3）

近隣の主要市と比較すると、豊川市と蒲郡市は「持ち家」が70%以上であるのに対し、豊橋市と岡崎市は「持ち家」が60%程度に止まり、新城市は80%を超えています。（図表2-2-4）

「民営借家」の割合は、豊川市と蒲郡市が20%台ですが、豊橋市と岡崎市は30%を超え、新城市は12.5%となっています。

図表 2-2-3 住宅の所有関係の推移



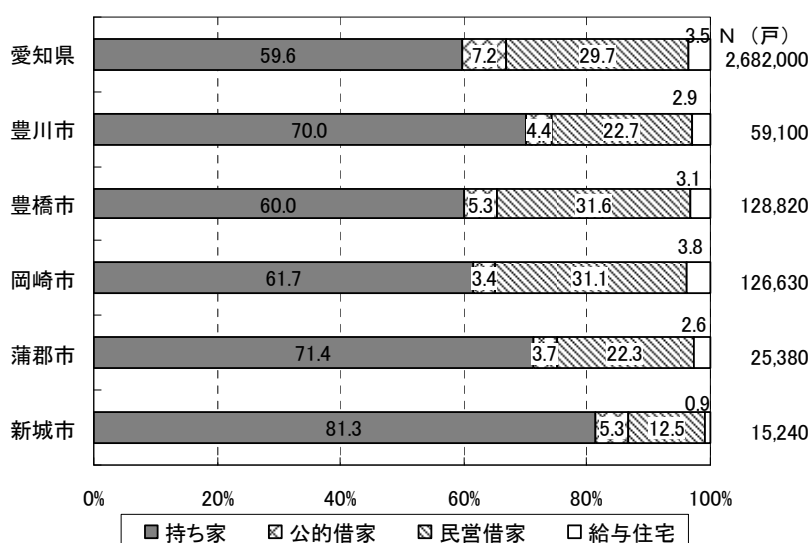
資料：住宅・土地統計調査

注1：不詳を除く。

注2：公的住宅：市営、県営、住宅供給公社などの住宅

給与住宅：会社、官公庁、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築する住宅

図表 2-2-4 住宅の所有関係（主要市との比較）



資料：平成20年住宅・土地統計調査

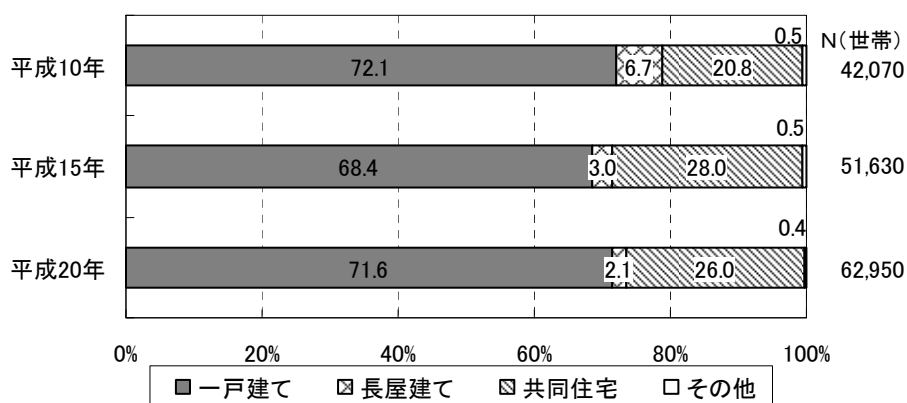
注：不詳を除く。

②住宅の建て方

豊川市は、居住世帯のある住宅の建て方は、「一戸建て」が最も多く平成 20 年で 71.6%を占めており、「共同住宅」は 26.0%となっています。(図表 2-2-5)

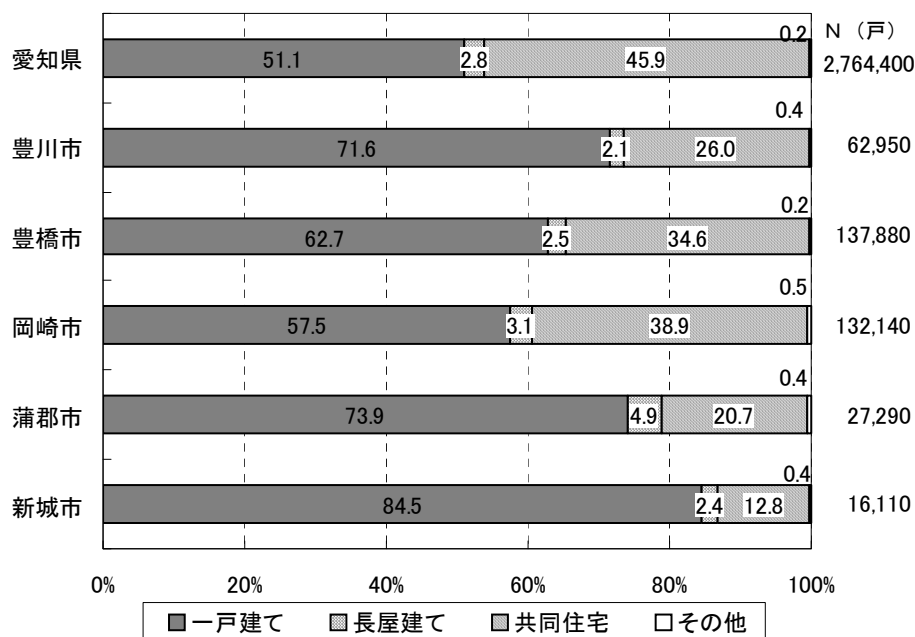
「長屋建て」は、平成 10 年は 6.7%でしたが、平成 20 年には 2.1%となりました。近隣市と比較すると、豊川市は「一戸建て」の割合が豊橋市と岡崎市よりは高く、蒲郡市と新城市よりは低い割合となっています。(図表 2-2-6)

図表 2-2-5 住宅の建て方の推移



資料：住宅・土地統計調査

図表 2-2-6 住宅の建て方（主要市との比較）



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

③住宅の建築時期と構造

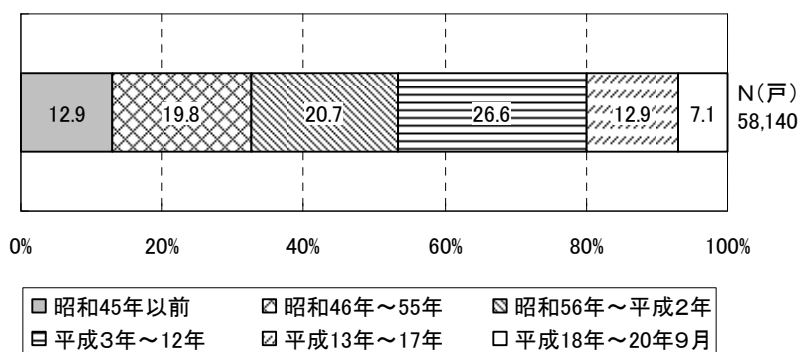
建築基準法の耐震基準が大幅に改正された昭和 56 年以前に建築された住宅は 32.7%です。(図表 2-2-7)

住宅の構造別にみると、建築時期が古いほど「木造」が多く、昭和 55 年以前では 50%を超えています。(図表 2-2-8)

近年は「防火木造」が 40%を超えて最も多く、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」も「木造」の割合を上回っています。

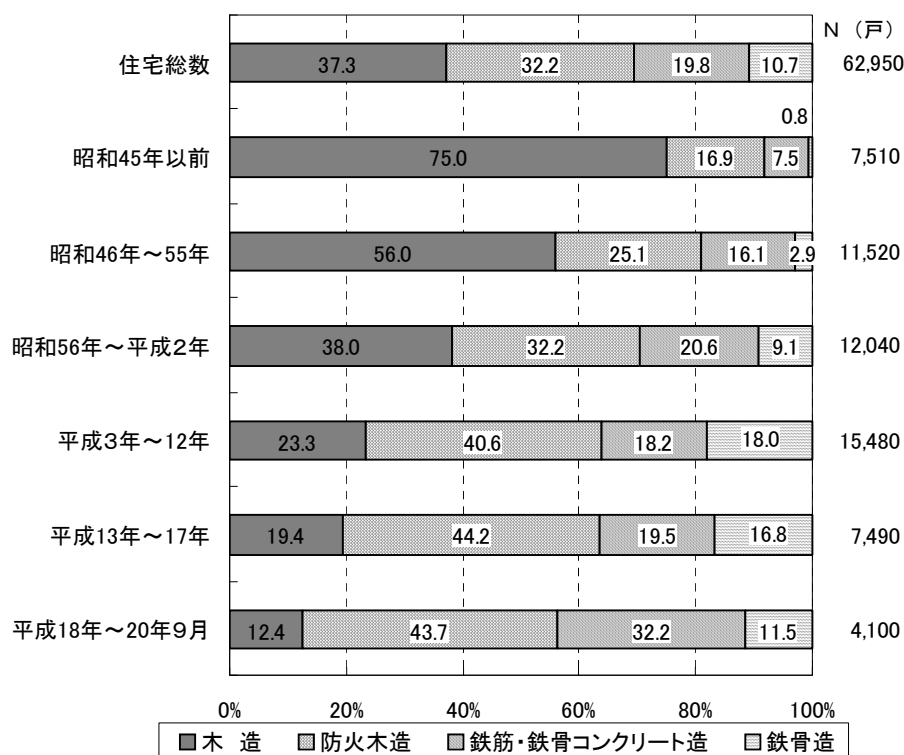
近隣市と比較すると、豊川市は「防火木造」の割合が 30%を超えており、他市(いずれも 20%台)よりやや多くなっています。(図表 2-2-9)

図表 2-2-7 住宅の建築時期



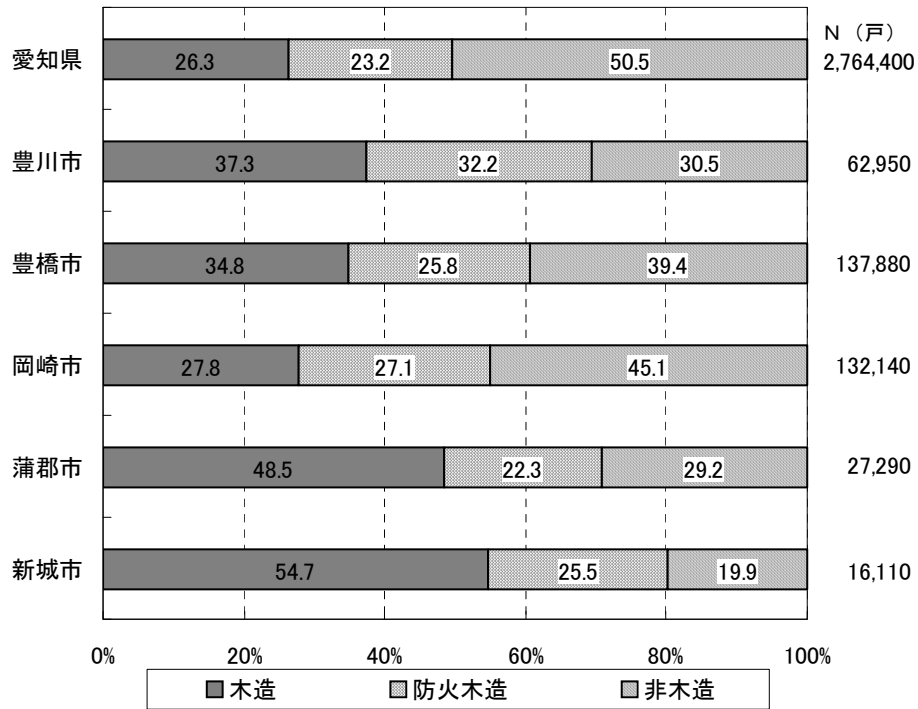
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査
注：不詳を除く。

図表 2-2-8 建築時期別、住宅の構造



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

図表 2-2-9 住宅の構造（主要市との比較）



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

④住宅の規模

豊川市の1住宅当たりの居住室の畳数は、平成10年から20年で3.13畳大きくなっています。また、持ち家、借家ともに経年ごとに居住室畳数が大きくなっています。

(図表2-2-10)

平成20年時点の豊川市(旧小坂井町を除く)の1住宅当たりの「居住室数」は5.42室、「居住室の畳数」は38.20畳、「延べ面積」は111.40㎡、1人当たりの「居住室の畳数」は13.06畳、1室当たり「人員」は0.54人です。(参考図表)

建て方別、所有関係別にみると、「一戸建て」および「持ち家」と比べ、「長屋建て」や「共同住宅」、また「借家」の住宅規模は著しく小さくなっています。

図表2-2-10 建て方・所有関係別、1住宅当たり居住室畳数の推移
(畳)

	市町	平成10年	平成15年	平成20年
総数	豊川市	35.07	34.82	38.20
	小坂井町	40.03	41.70	40.61
	一宮町	-	49.97	-
持ち家	豊川市	44.62	45.52	45.80
	小坂井町	44.55	46.82	47.38
	一宮町	-	56.03	-
借家	豊川市	17.18	18.01	20.48
	小坂井町	20.27	20.98	19.17
	一宮町	-	23.25	-



(参考図表) 建て方・所有関係別、1住宅当たり延べ床面積の推移(平成20年)

豊川市 (*旧小坂井町を除く)		住宅数 (戸)	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当たり 居住室の畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (㎡)	1人当たり 居住室の畳数 (畳)	1室当たり 人員 (人)
全体		55,720	5.42	38.20	111.40	13.06	0.54
建て方	一戸建て	39,240	6.34	45.17	134.96	14.22	0.50
	長屋建て	1,260	3.21	22.64	57.92	9.69	0.73
	共同住宅	15,000	2.93	19.10	46.79	8.54	0.76
	その他	220	5.64	43.93	138.74	12.81	0.61
所有関係	持ち家	37,590	6.40	45.80	136.28	14.33	0.50
	借家	16,120	3.14	20.48	53.37	8.93	0.73
	公営の借家	2,080	3.77	21.63	56.61	8.01	0.72
	都市再生機構・ 公社の借家	310	3.83	21.75	58.00	7.05	0.80
	民営借家	12,220	3.03	20.38	52.28	9.32	0.72
	給与住宅	1,510	3.00	19.39	56.81	7.96	0.81

資料：平成20年住宅・土地統計調査

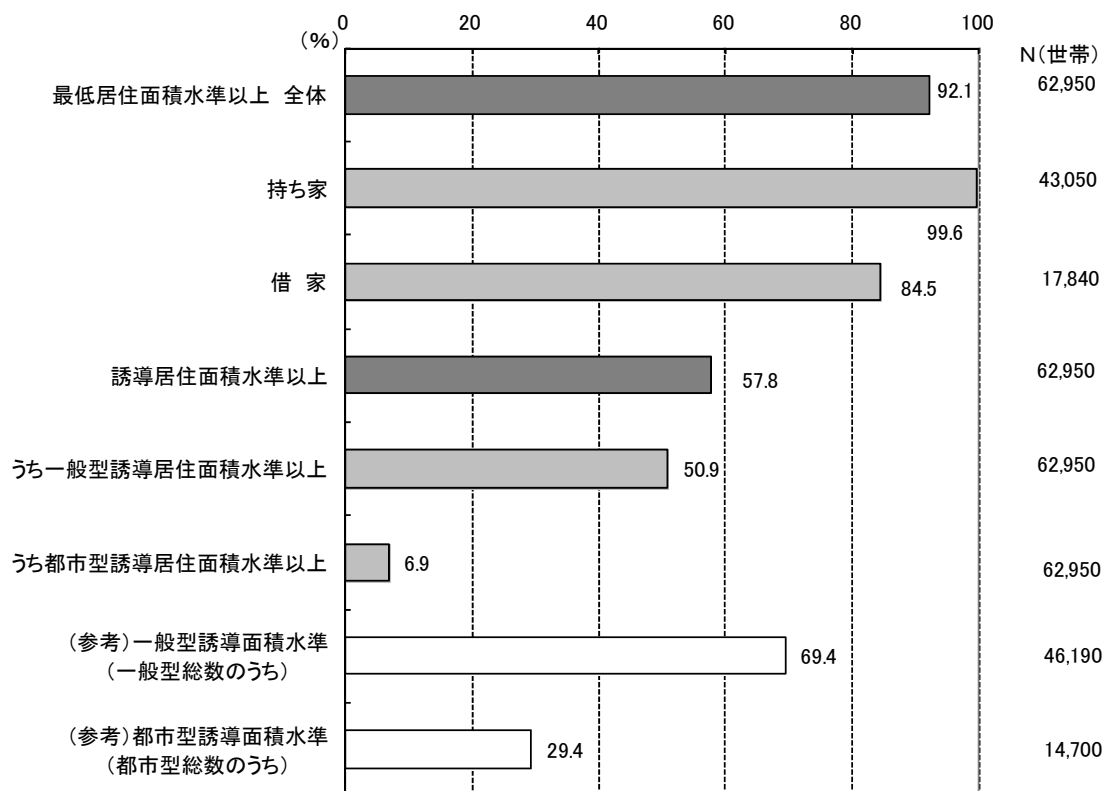
注：元資料から現在の市域の状況を計算できないため、旧市町それぞれについて示している。

⑤居住水準

「最低居住面積水準以上」の住宅に住む世帯の割合は 92.1%、「一般型誘導居住面積水準以上」が 50.9%、「都市型誘導居住面積水準以上」が 6.9%となっています。(図表 2-2-11)

このうち、「持ち家」は「最低居住面積水準以上」の住宅に住む世帯の割合は 99.6%であるのに対し、「借家」は 84.5%であり、賃貸住宅における良質な環境整備が必要です。

図表 2-2-11 居住水準以上の世帯の割合



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

注 1：最低居住面積水準：世帯人員に応じて、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

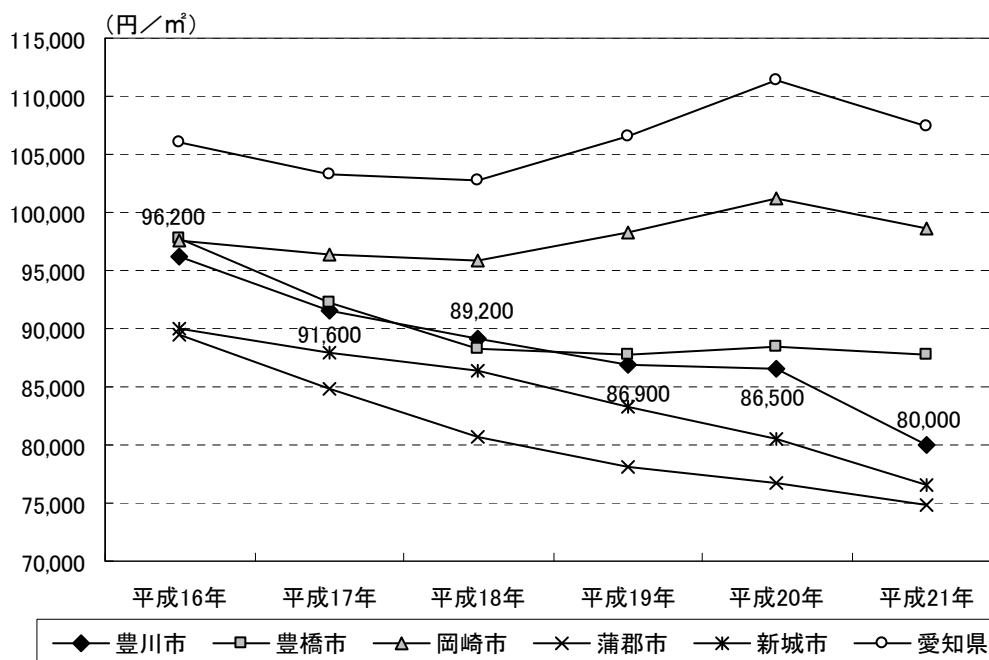
注 2：誘導居住面積水準：世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもので、一般型と都市型がある。

※詳細は住生活基本計画（全国計画）（平成 18 年 9 月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準を参照。なお、改定された住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日）においては、若干水準が変更された。

(3) 地価の動向

平成 21 年の地価の現況は、豊川市内の住宅地の宅地価格の平均で 80,000 円/㎡です。近年は低下を続けており、平成 16 年の 96,200 円/㎡から 6 年間で 20% 近く低下しています。(図表 2-2-12)

図表 2-2-12 地価公示平均価格の動向 (主要市との比較)



【参考データ】

(円/㎡)	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年
豊川市	96,200	91,600	89,200	86,900	86,500	80,000
音羽町	66,300	65,500	64,300	63,700	63,300	-
一宮町	86,000	83,200	81,300	-	-	-
小坂井町	83,900	81,000	78,400	77,200	76,500	75,600
御津町	80,300	77,500	75,100	73,100	72,100	-
豊橋市	97,800	92,200	88,300	87,800	88,500	87,800
岡崎市	97,600	96,400	95,800	98,300	101,200	98,700
蒲都市	89,500	84,900	80,700	78,100	76,700	74,800
新城市	90,000	88,000	86,400	83,200	80,500	76,600
愛知県	106,000	103,200	102,800	106,500	111,300	107,400

資料：愛知県「土地に関する統計年報」

注：地価公示による宅地の平均価格。地点数は、平成 21 年では豊川市は 27 地点の平均、小坂井町は 2 地点の平均

(4) 公営住宅等の概況

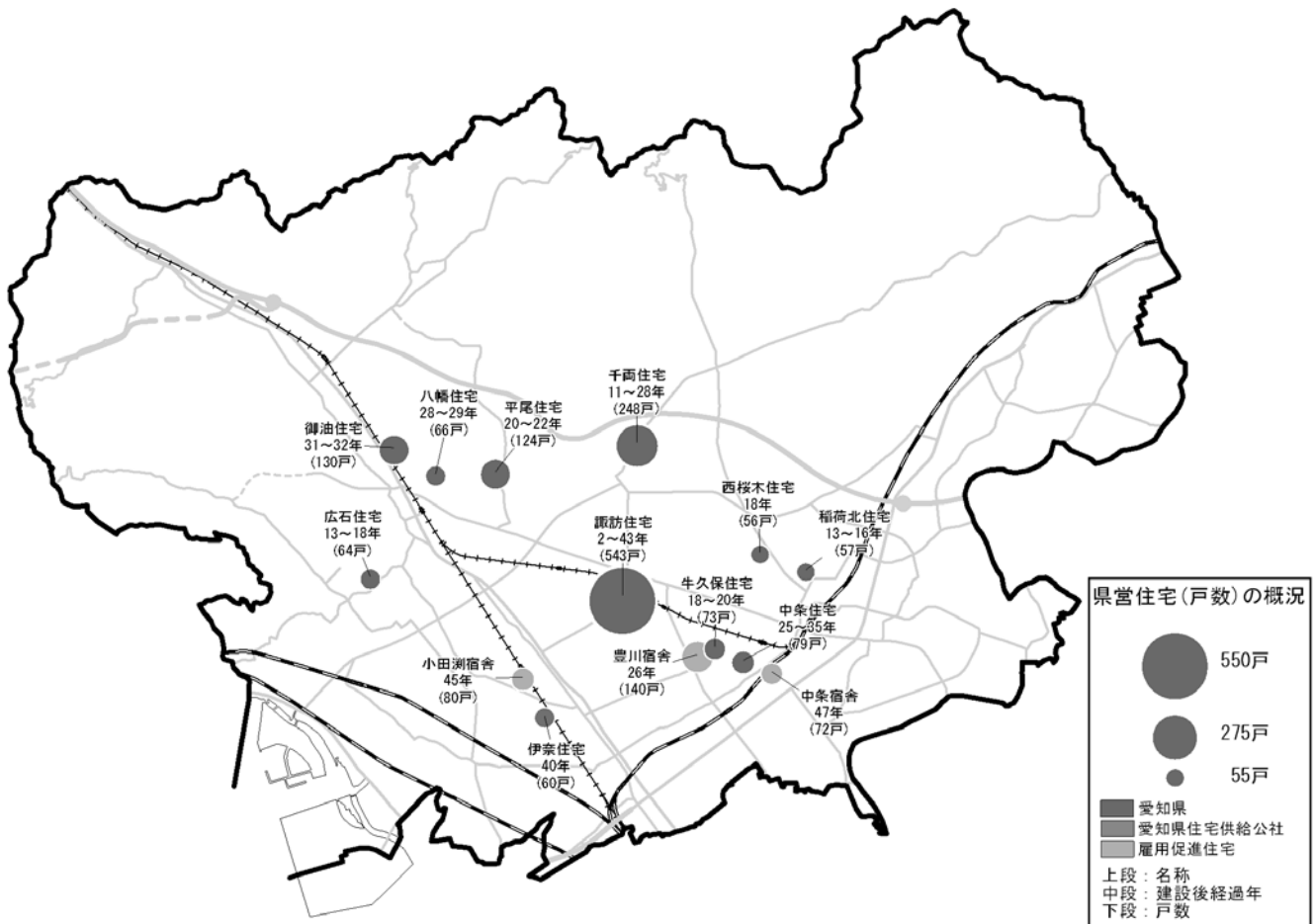
① 県営住宅等の概況

豊川市内の県営住宅は10団地、47棟、1,440戸あります。(図表2-2-13、14)

建設年度は最も古い諏訪住宅で昭和43年度ですが、平成3年度以降に建設された築20年以下の団地が目立ちます。

県住宅供給公社の団地は1団地、旧雇用促進住宅は3団地あり、4団地とも建設後25年以上を経ています。最も新しい団地で昭和60年度に建設された豊川宿舎です。

図表2-2-13 県営住宅等の位置図(平成23年4月1日現在)



資料 : 愛知県公営住宅課、愛知県住宅供給公社、雇用振興協会資料に基づき作成

注 : 諏訪住宅については、順次建替えを進めているため、平成22年4月現在。

注 : 雇用促進住宅の建設年度は開設年度を表している。

図表 2-2-14 県営住宅等の概況（平成 23 年 4 月 1 日現在）

NO	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	供給主体
県営住宅						
1	諏訪住宅	中層・高層耐火構造	昭和 43～21 年度	12	543	愛知県
2	中条住宅	中層耐火構造	昭和 51～61 年度	4	79	愛知県
3	御油住宅	中層耐火構造	昭和 54・55 年度	5	130	愛知県
4	八幡住宅	中層耐火構造	昭和 57・58 年度	6	66	愛知県
5	千両住宅	中層耐火構造	昭和 58～平成 12 年度	8	248	愛知県
6	平尾住宅	中層耐火構造	平成元～3 年度	5	124	愛知県
7	牛久保住宅	中層耐火構造	平成 3・5 年度	2	73	愛知県
8	西桜木住宅	中層耐火構造	平成 5 年度	2	56	愛知県
9	広石住宅	中層耐火構造	平成 5 年度～10 年度	2	64	愛知県
10	稲荷北住宅	中層耐火構造	平成 7・10 年度	2	57	愛知県
合 計 10 団地				48	1,440	
愛知県住宅供給公社						
11	伊奈住宅	中層耐火構造	昭和 46 年度	2	60	愛知県住宅供給公社
雇用促進住宅						
12	中条宿舎	中層耐火構造	昭和 39 年度	2	72	雇用振興協会
13	小田渕宿舎	中層耐火構造	昭和 41 年度	4	80	雇用振興協会
14	豊川宿舎	中層耐火構造	昭和 60 年度	5	140	雇用振興協会
合 計 3 団地				11	292	

資料：愛知県公営住宅課、愛知県住宅供給公社、雇用振興協会資料による

注：諏訪住宅については、順次建替えを進めているため、平成 22 年 4 月現在。

注：雇用促進住宅の建設年度は開設年度を表している。

②市営住宅の概況

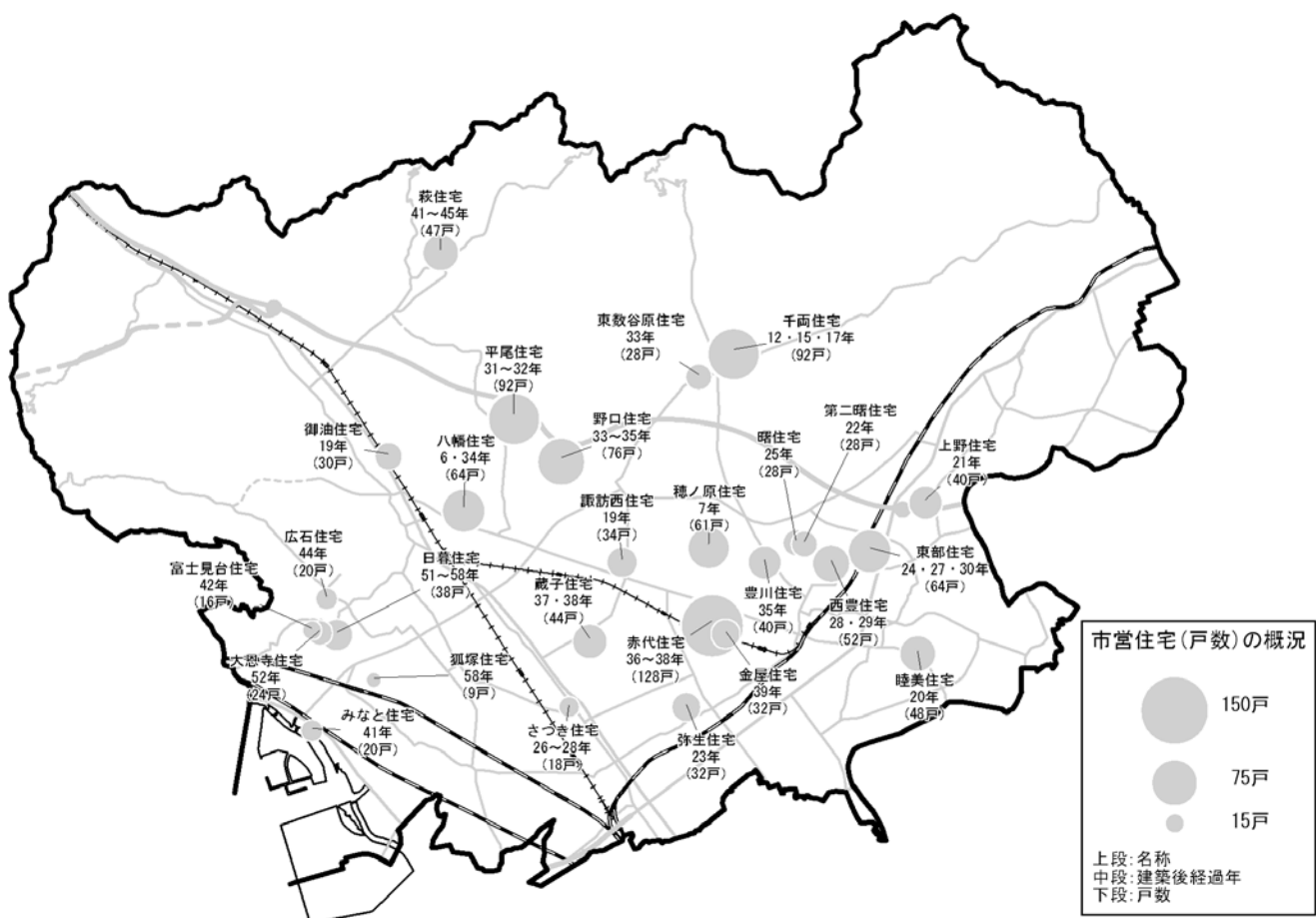
市町の合併後、豊川市の市営住宅は27団地、120棟、1,205戸あります。(図表2-2-15、16)

旧豊川市内の住宅は全て中層または高層の耐火構造です。

建設年度は、金屋住宅、蔵子住宅と赤代住宅の一部が昭和40年代後半で築35年程度です。耐火構造の住宅は耐用年数が公営住宅法(施行令)に基づく70年であり、その中間程度の年数を経ています。

旧3町の住宅は、木造平屋または簡易耐火、準耐火の構造です。特に旧御津町の木造平屋建ての住宅は昭和28年度から建設されており、築60年近くを経ることとなり、木造の耐用年数の30年をはるかに超えています。

図表2-2-15 市営住宅の位置図(平成23年4月1日現在)



資料：建築課資料に基づき作成

図表 2-2-16 市営住宅の概況（平成 23 年 4 月 1 日現在）

NO	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
旧豊川市					
1	金屋住宅	中層耐火構造	昭和 47 年度	1	32
2	蔵子住宅	中層耐火構造	昭和 48・49 年度	1	44
3	赤代住宅	中層耐火構造	昭和 48～50 年度	4	128
4	豊川住宅	中層耐火構造	昭和 51 年度	1	40
5	野口住宅	中層耐火構造	昭和 51～53 年度	3	76
6	八幡住宅	中層耐火構造	昭和 52・平成 17 年度	2	64
7	東数谷原住宅	中層耐火構造	昭和 53 年度	1	28
8	平尾住宅	中層耐火構造	昭和 54・55 年度	2	92
9	東部住宅	中層耐火構造	昭和 56・59・62 年度	2	64
10	西豊住宅	中層耐火構造	昭和 57・58 年度	2	52
11	曙住宅	中層耐火構造	昭和 61 年度	1	28
12	弥生住宅	中層耐火構造	昭和 63 年度	2	32
13	第二曙住宅	中層耐火構造	平成元年度	1	28
14	上野住宅	中層耐火構造	平成 2 年度	2	40
15	睦美住宅	中層耐火構造	平成 3 年度	2	48
16	御油住宅	中層耐火構造	平成 4 年度	1	30
17	諏訪西住宅	高層耐火構造	平成 4 年度	1	34
18	千両住宅	中層耐火構造	平成 6・8・11 年度	3	92
19	穂ノ原住宅	高層耐火構造	平成 16 年度	1	61
旧豊川市内(小計): 19 団地				33	1,013
旧御津町					
20	大恩寺住宅	木造平屋	昭和 34 年度	12	24
21	日暮住宅	木造平屋	昭和 28～35 年度	24	38
22	狐塚住宅	木造平屋	昭和 28 年度	7	9
23	広石住宅	簡易耐火平屋	昭和 42 年度	4	20
24	富士見台住宅	簡易耐火平屋	昭和 44 年度	4	16
25	みなと住宅	簡易耐火平屋	昭和 45 年度	5	20
旧音羽町					
26	萩住宅	簡易耐火平屋	昭和 41～45 年度	13	47
旧小坂井町					
27	さつき住宅	準耐火 2 階建	昭和 58～60 年度	18	18
旧御津町・音羽町・小坂井町(小計): 8 団地				87	192
合 計		27 団地		120	1,205

資料：建築課資料

③公営住宅の供給目標量

公営住宅の供給目標量は、計画期間における公営住宅の需要量に対応した供給量を算出するため、住宅に困窮するおそれのある世帯（要支援世帯）数の需要量の推計と将来の空き家募集による供給量の推計を行い、需給バランスをチェックした上で設定しました。

要支援世帯数	1,145
--------	-------



公営住宅の供給目標量 = $1,145 \div 1,150$



公営住宅供給目標量	1,150 戸（平成 24 年度～平成 33 年度の 10 年間）
-----------	-----------------------------------

*供給目標量とは、既存の市営住宅の空き家募集や建替え等に伴い新たな入居希望者に提供することのできる戸数をいいます。（実際に市営住宅として管理する戸数や新たに整備が必要な戸数とは異なります。）

【市営住宅の供給可能戸数】

	市営住宅	県営住宅	合計
管理戸数	1,205	1,440	2,543
募集対象戸数	1,031	897	1,928
空き家募集可能戸数（年）	52	63	115
10年間の供給可能戸数	520	630	1,150

(1) 調査概要

市内の住まい・まちづくりに関わる関係団体、ハウスメーカー、不動産事業者、住宅仲介関連事業者を対象としてヒアリング調査を実施しました。(図表 2-23～27)

図表 2-3-1 ヒアリング調査実施概要

視 点	対 象	ヒアリング内容
市内の住宅需要の特徴、課題、これからの方向など	○愛知建築士会豊川支部 ○豊川建設業協会	・主な業務、団体の活動 ・豊川市での住宅建設の動向 ・住宅需要の特徴
	○大手事業者 (ハウスメーカー、開発業者など) ・A社 ・B社 ・C社 ○住宅仲介事業者 ・D社 ・E社	・住まい・まちづくりの課題 ・今後の方向性 ・市への要望など
高齢者・市民などのニーズ	○社会福祉協議会 ・地域福祉センター ・地域包括支援センター	・高齢者・障害者などからの住宅や住まい方にかかわる相談 ・住まい・まちづくりの課題

(2) 関係団体

図表 2-3-2 ヒアリング調査実施結果 (その1)

	愛知建築士会 豊川支部	豊川建設業協会
(1) 当該団体・企業の業務	<ul style="list-style-type: none"> ○設計事務所は、リフォームなどの業務が多い。 ○建築相談を毎月実施 ○ローラー作戦により市民の方に耐震化をPR 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅専門は市内には少ない
(2) 市内の住宅需給の特徴		
①住宅の建設動向		<ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理により賃貸住宅が増加した。
②住宅ニーズの特徴		<ul style="list-style-type: none"> ○マンションは少なく、持家志向が強い。 ○20歳代後半から戸建て持家の相談が多い。 ○アパートは余り出している。
(3) 豊川市の課題・今後の方向について (下記は、出された意見を分類)		
①高齢化社会への対応について	<ul style="list-style-type: none"> ○共同住宅のミックス居住促進が必要 ○開業医が多く、福祉サービスの展開を期待 	<ul style="list-style-type: none"> ○借家は高齢者の方のみが住み続けている。
②空き家対策について	<ul style="list-style-type: none"> ○戸建ての空き家が多くなっており方策を考える時期である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○古い借家の活用の方法があるとよい。
③住宅地等の開発について		<ul style="list-style-type: none"> ○事業用地の購入は相続か廃業の場合であり、確保が難しい。 ○建設業が仕事を増やしていくことが重要
④定住促進について	<ul style="list-style-type: none"> ○若い人に対する定住支援を行い人口を増やす。 ○魅力的な店舗の誘致、雇用の場づくりが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ○持家供給により賃貸から地元での転居が促されている。
⑤その他	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震改修のための補助の上乗せ、補助基準の工夫が必要 ○現在の市民病院敷地の活用の検討が必要 ○東三河環状線の整備促進が必要 	

(3) 大手事業者（ハウスメーカー、開発業者など）

図表 2-3-3 ヒアリング調査実施結果（その2）

	A社	B社	C社
(1) 当該団体・企業の業務	○アパート建設と管理、一般定期借地を行っている。	○新築・分譲、建替え、アパート経営など ○マンション事業は豊川市内では行っていない。 ○当社は郊外での供給は行っておらず、市街地が中心。	○アパート・マンションの建設、仲介・管理 ○マンションの適正供給戸数としては豊川で年間100戸程度と考えている。
(2) 市内の住宅需給の特徴			
①住宅の建設動向	○アパートが増え新築空家が増加。新築でも中古と家賃が変わらず、新築に住み替える。 ○雇用の場が少なくなり特にワンルームでは空き家率が高い。	○戸建て住宅価格は二極化している。 ○当社による新築の40～50%がソーラーパネルを設置。豊川市の補助額はやや低い。	○アパートは供給過剰で同じ程度の家賃の新築に移り住む。 ○エコポイントの駆け込み需要があるが、断熱材がない。(東日本大震災により)
②住宅ニーズの特徴		○豊橋は大手支社が多く顧客層が厚い。 ○諏訪町や豊川IC南、蔵子、国府駅は人気が高い。 ○名古屋に通勤する人は国府駅周辺を希望することが多い。	○住宅購入者の予算が下がっている。 ○人気エリアは金屋中、東部中学校区だが市場に出る土地が少ない。 ○豊川市では住替えが進んでいない。
(3) 豊川市の課題・今後の方向について（下記は、出された意見を分類）			
①高齢化社会への対応について	○介護サービスを含めて高齢者専用の賃貸住宅事業に力を入れる。 ○介護サービス付きの住宅に対して支援措置があると良い。		
②住宅地等の開発について	○駅近くにおいては、高齢者専用住宅などのニーズがある。 ○土地の有効活用を進めるために高齢者向け住宅供給の後押しを要望	○売り出される土地は相続と法人跡地が多い。 ○民間と協力した複合開発を検討してほしい。 ○区画整理の土地の割り方など、民間ノウハウを活用してほしい。	○土地を手放すときは、相続か企業が資産整理を行う時が多い ○市街化調整区域でも実情が市街化区域と変わらない地区を市街化区域へ編入してほしい。 ○固定資産税などを下げると供給は上がりトータルの税収増になるのでは。事業者としては、固定資産税が上がれば土地の売却が増える。

	A社	B社	C社
③定住促進について		<ul style="list-style-type: none"> ○民間でも少子高齢化の影響は厳しく、人口を増やす施策を要望 ○住替え支援や低利融資制度等も必要 	
④その他		<ul style="list-style-type: none"> ○企業誘致に力をいれてほしい。 ○名古屋よりも住みやすいので豊川のブランド価値を高めてほしい。 	

(4) 不動産仲介業者

図表 2-3-4 ヒアリング調査実施結果 (その3)

	D社	E社
(1) 当該団体・企業の業務	○建売りと中古マンション、中古戸建て、賃貸の仲介	○アパート等の仲介
(2) 市内の住宅需給の特徴		
①住宅の建設動向	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅は建売りが主流で価格が安くても土地は広がっている。 ○工場跡地を分譲する事業も目立つ。 ○単身者向けの賃貸は空き室が増えている。 ○中古アパートは家賃を変えないと新築に負ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ○アパートは供給過剰で値下げやサービス競争が激しい。 ○新築アパートでも2ヶ月ほど空きの事例もある。 ○大手業者のアパートでも空き室率が20~30% ○建設10年で家賃を下げる方向である。 ○単身のニーズが特に下がった。 ○アパート経営はリスクが高く、土地所有者は二の足を踏む。
②住宅ニーズの特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○大半が市内の人・リピーターで30代の若い人も多い。 ○母子家庭は就労していない場合、保証人が近くにいない場合など入居できない。 ○アパート・マンションは供給過多だが、駅前には人気がある。 ○一戸建て賃貸は需要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地に住みたいというニーズは高い。良い物件は、人気がある。 ○市街地に少なく音羽、御津、新城などを紹介している。 ○戸建て志向が強い。アパートの退去理由は市内戸建てに移る人が多い。 ○市内ではマンションがなかなか売れない。

	D社	E社
(3) 豊川市の課題・今後の方向について（下記は、出された意見を分類）		
①高齢化社会への対応について	<ul style="list-style-type: none"> ○グループホームも必要と思うが、民間の力のみでは難しい。 ○市街化調整区域ではアパートをリフォームして共用空間の増築ができない。 ○民間と協力して独居老人対策を検討してほしい。 	
②空き家対策について	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家対策として独居高齢者の入居も考えられるが、看取ることが課題 ○空き家や生活保護世帯の実態を調査すべき 	
③住宅地等の開発について	<ul style="list-style-type: none"> ○先祖代々の土地という意識が薄くなっており、相続税は高くした方が土地は動く。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ハウスメーカーなどは、まとまった土地を探している。 ○市営住宅の供給は今度どのようになるのか。市営に入居できずに来店する人が多い。
④定住促進について		<ul style="list-style-type: none"> ○転入する人を増やすべきである。
⑤その他	<ul style="list-style-type: none"> ○市民病院跡地の活用は大きな課題、民間と開発することを要望 ○合併に伴い実情に合った学区に見直してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○豊川市は車社会であり不便ではないが便利ではない。 ○再開発ビルの活性化や小売が集まった便利な拠点が必要。人を呼び込む都市づくりが必要

(5) 豊川市社会福祉協議会

図表 2-3-5 ヒアリング調査実施結果（その4）

<p>保証人がいないことなどによる住宅困窮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○障害者で自立した生活ができる人で、家賃を払うことができても保証人がいないために、住宅を借りることができないという相談がある。 ○特に精神障害者については、社会に偏見もあり、うつ病であっても理解されない場合が多く、住宅確保に困ることがある。 ○ケアハウスやグループホームは不足しているが、障害に理解のある家主であれば、今後増える可能性はある。 ○ケアハウスの多くは買い物や通院に不便な場所にある場合もあり、入居している高齢者等が生活に不便である。 ○市営住宅についても単身者用が少ないという住宅の事情もあるが、保証人や緊急連絡先がない場合に入居が難しくなっている。 ○一般の賃貸住宅の場合は、障害者の保証人確保の問題と、不動産協会による保証人審査会が通りにくいというハードルもある。
<p>高齢者の住み替えはなかなか困難</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者から住み替えたいという相談がある場合も、持ち家に比べてケアハウスなどが狭いことや、先祖代々の土地から離れる抵抗感がある。 ○金銭面に余裕のある高齢者については、介護付き住宅（マンション）にも入居が可能であり、市内にもう少し建設されてもよいと感じる。 ○リバースモーゲージ※は、地価が下がっていることや持ち家の評価額も下がっていること、土地をなかなか処分することができない経済情勢であることから、なかなか成立しないと思う。 ○市営住宅などのシルバーハウジングは、縦に整備されているが、一階に高齢者を集めて住んでもらう形にすると高齢者同士の交流がしやすいのではないか。 ○空き室が多くなっている民間賃貸住宅を高齢者のために有効活用することはできないか。
<p>戸建て空き家も問題になりつつある</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○駅の近くは高齢者や障害者にとって住みやすいが、民間賃貸の場合は、家賃が高くなる傾向もあり、その公的な対策が充実されるとよい。 ○丘陵部の戸建て住宅で親が施設に入所して、子どもが遠方に居住している場合などに、実質的に空き家になっている。防犯や防災面で隣近所が心配しており、何らかの対策が必要になってくる。

※リバースモーゲージ

自宅に住みながら自宅を担保にして、自治体や金融機関等から、生活資金の融資を受け、契約終了時に自宅を売却して一括返済する制度。自宅を所有しているが現金収入の少ない高齢者が、住居を手放すことなく収入を確保することができる。

4 アンケート調査結果

(1) 調査の目的

住宅マスタープランの策定に際して市民の居住実態や意向を把握するとともに、住宅政策についての幅広いご意見を得るためにアンケート調査を実施しました。

(2) 調査の概要

①調査概要

- 調査対象者：豊川市在住 20 歳から 80 歳までの男女
- 抽出方法：無作為抽出
- 調査方法：郵送配布・無記名郵送回収
- 調査時期：平成 22 年 11 月～平成 23 年 1 月

②配布・回収状況

- 配布数：3,000 票
- 回収数：1,441 票
- 有効回収数：1,438 票
- 有効回収率：47.9%

※無効票の扱いについては、全設問において、どの選択肢にも回答がなされていないものを無効票としています。

(3) 報告における注意事項

- 図中の構成比 (%) は、小数点以下第 2 位を四捨五入して算出しました。そのため、複数回答はもちろん、単数回答の場合でも必ずしも合計は 100.0% になりません。
- 表、グラフ等の見出しおよび文章中の選択肢の表現については、趣旨が変わらない程度に簡略化しているものがあります。
- 一部のグラフについては、クロス集計上の表側の「回答なし」を省略しています。
- グラフ内の「N=〇〇」は、そのサンプル数（回答母数）を表わしています。

(4) 回答者の属性

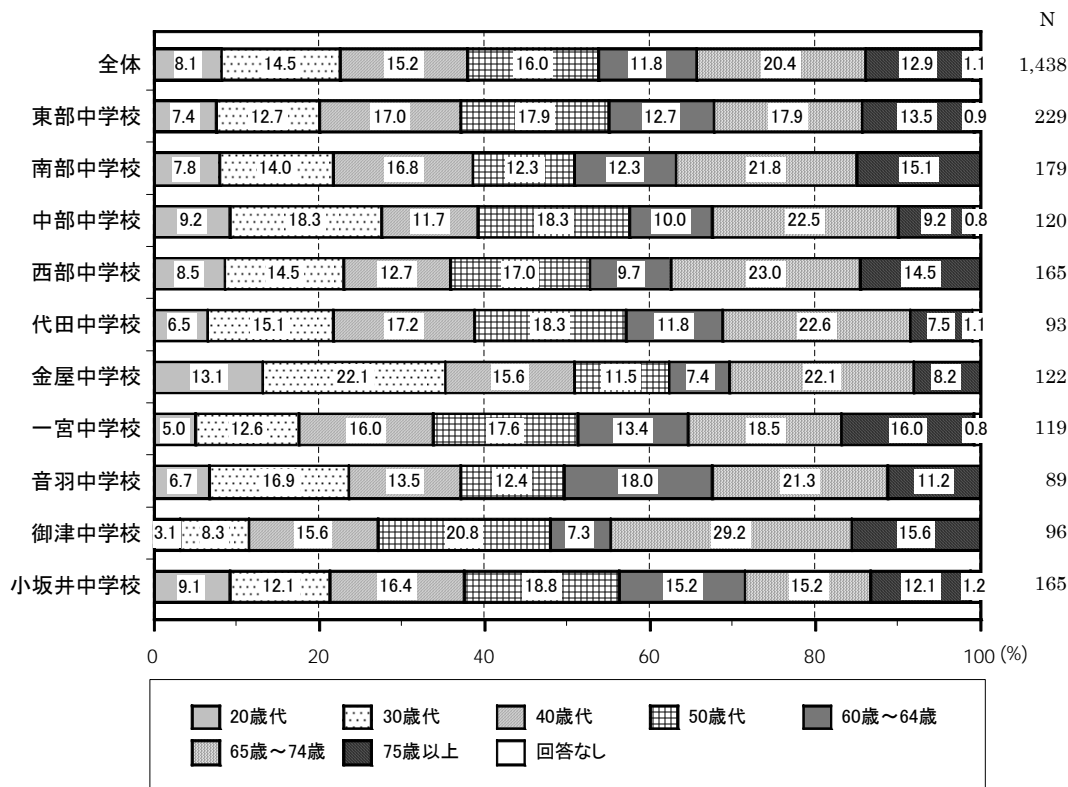
1) 年齢

問 あなたの年齢はおいくつですか。

全体では、「65歳～74歳」の割合が20.4%と最も高く、次いで「50歳代」、「40歳代」となっています。(図表2-4-1)

中学校区別では、概ね全体と同じような傾向となっていますが、金屋中学校区で「20歳代」、「30歳代」の割合が高くなっており、御津中学校区では、「65歳～74歳」の割合が高くなっています。

図表2-4-1 中学校区別「年齢」



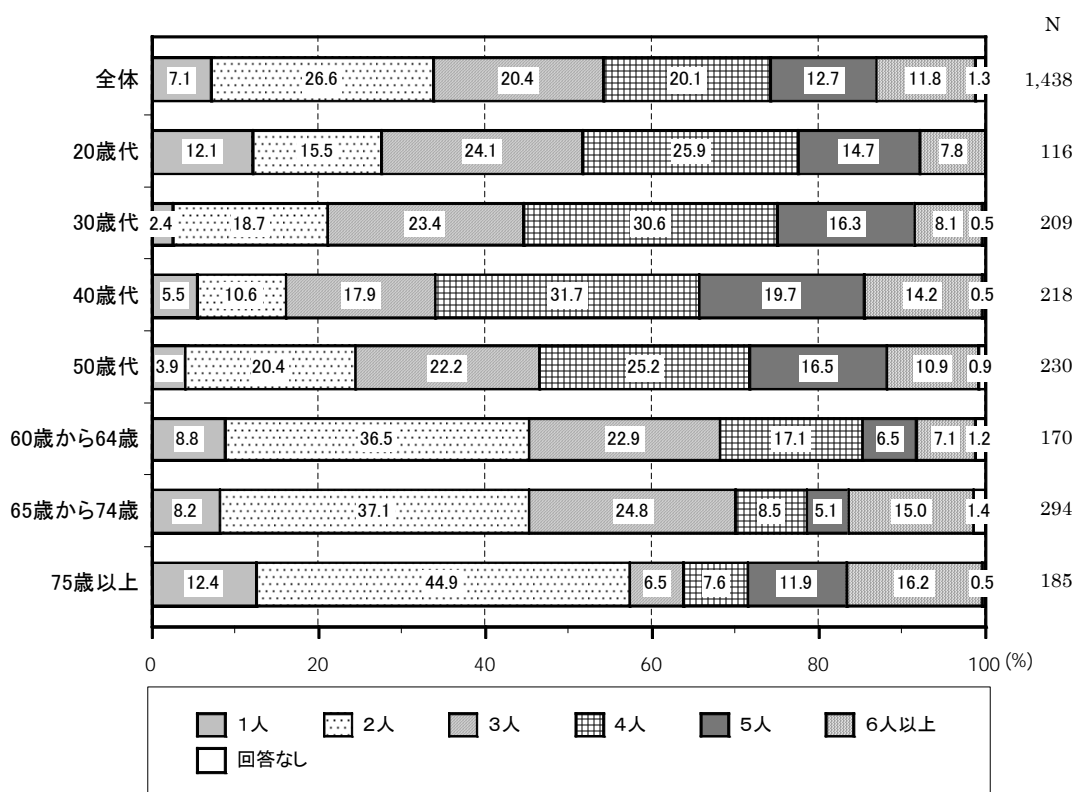
2) 家族の人数

問 家族の人数は何人ですか。

全体では「2人」(26.6%)が最も割合が高く、次いで「3人」(20.4%)、「4人」(20.1%)となっています。(図表 2-4-2)

年代別で見ると、60歳以上で年齢が高くなるにつれて「2人」の割合が高くなっています。また、75歳以上の「1人」が12.4%となっています。

図表 2-4-2 年代別「家族の人数」

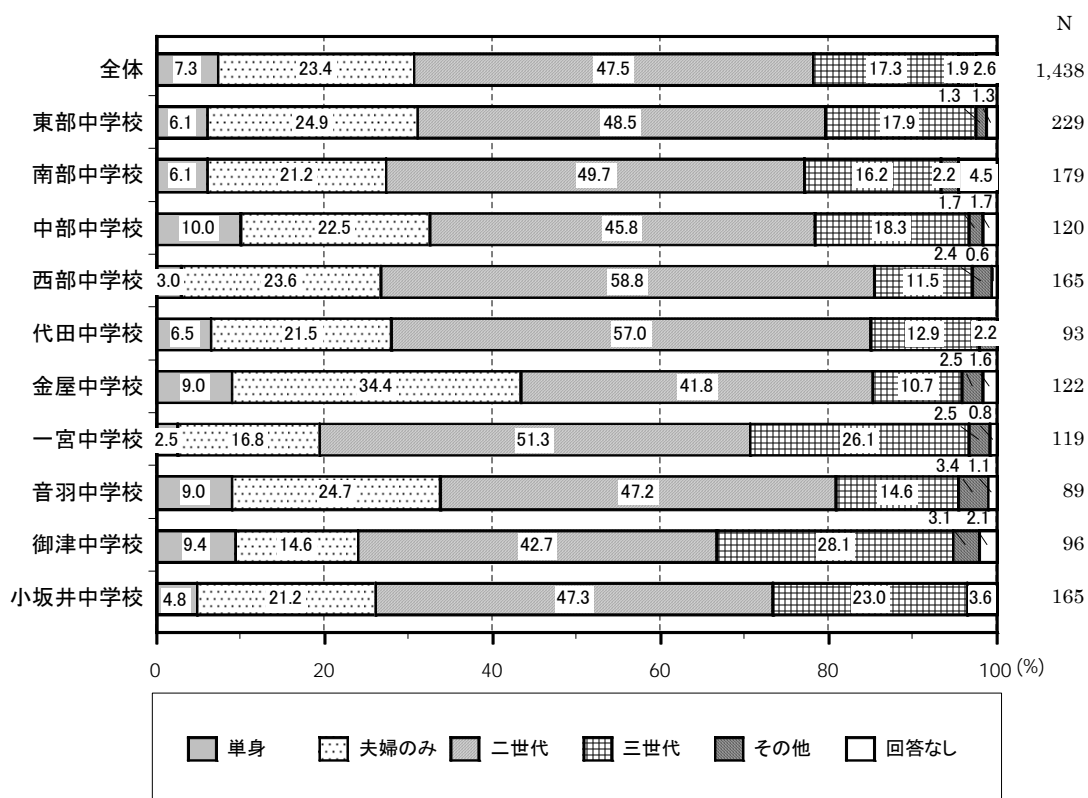


3) 家族構成

問 あなたの家族構成（同居している家族の構成）は次のうちどれですか。

回答者の家族構成は、「二世帯」が最も割合が高く、47.5%となっています。（図表2-4-3）
 中学校区別にみると、金屋中学校区で「夫婦のみ」の割合が高く、西部中学校区・代田中学校区では「二世帯」が、御津中学校区・一宮中学校区では「三世帯」の割合が高くなっています。

図表 2-4-3 中学校区別「家族構成」



4) 居住歴

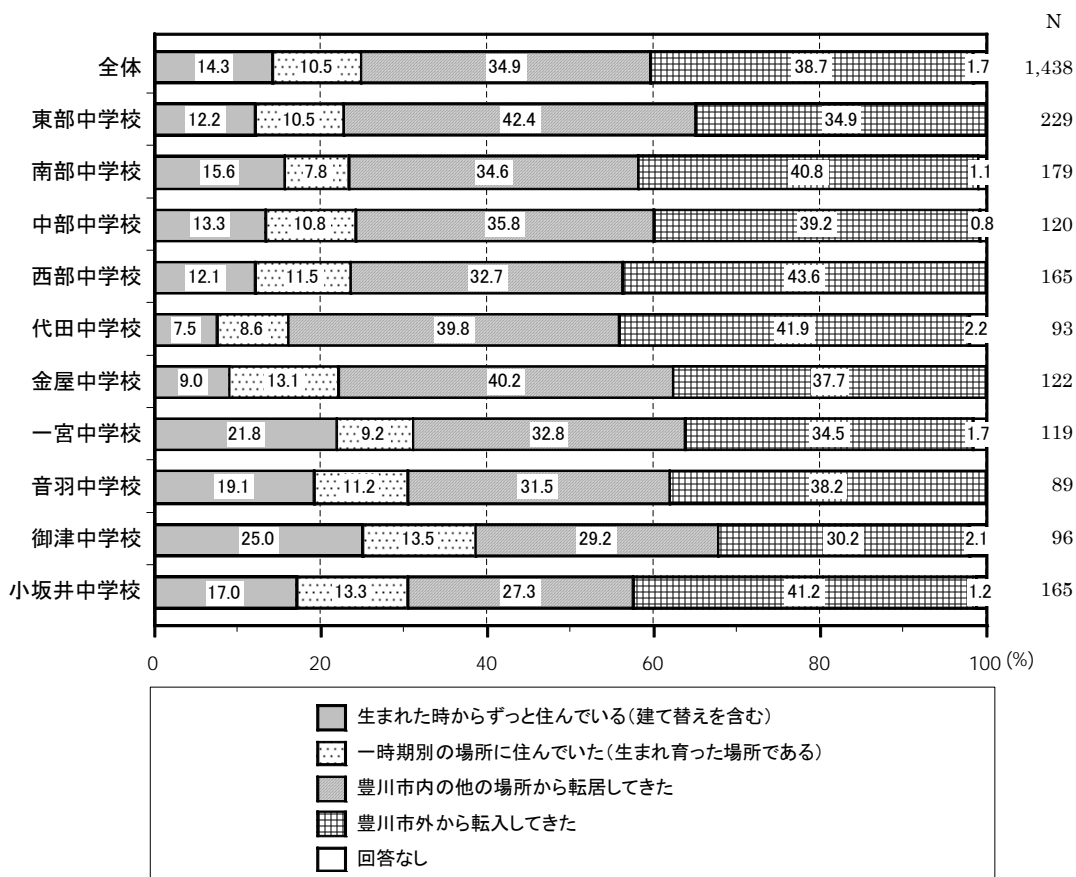
問 あなたの現在のお住まいの場所についてお答えください。

全体の居住歴は、「生まれた時からずっと住んでいる」が14.3%となっています。回答者の84.1%が住居の移動を経験しています。(図表2-4-4)

移動したことがある回答者では、「豊川市外から転入してきた」(38.7%)が最も多くなっています。市内転居の「豊川市内の他の場所から転居してきた」は34.9%で、生まれ育った場所であるが「一時期別の場所に住んでいた」は10.5%となっています。

中学校区別にみると、一宮中学校区と御津中学校区では「生まれた時からずっと住んでいる」が2割を超えています。一方で西部中学校区では「豊川市外から転入してきた」が43.6%と最も多くなっています。

図表 2-4-4 中学校区別「居住歴」



(5) 住まいについて

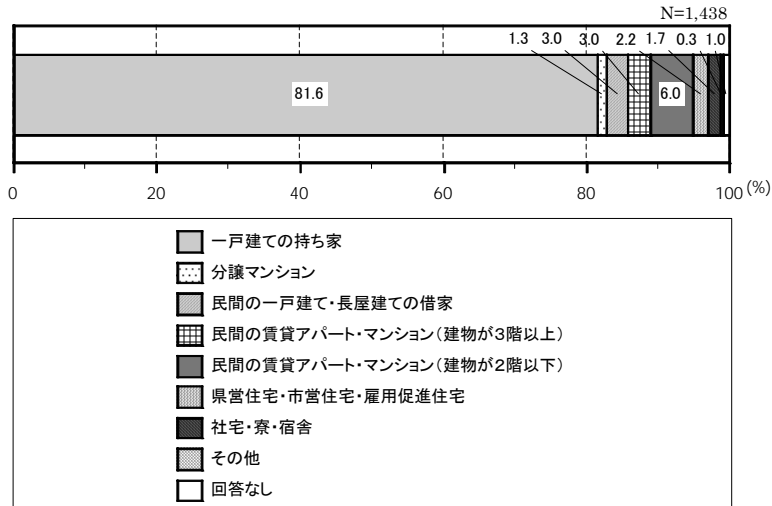
1) 住宅の種類

問 お住まいの住宅の種類についてお答えください。

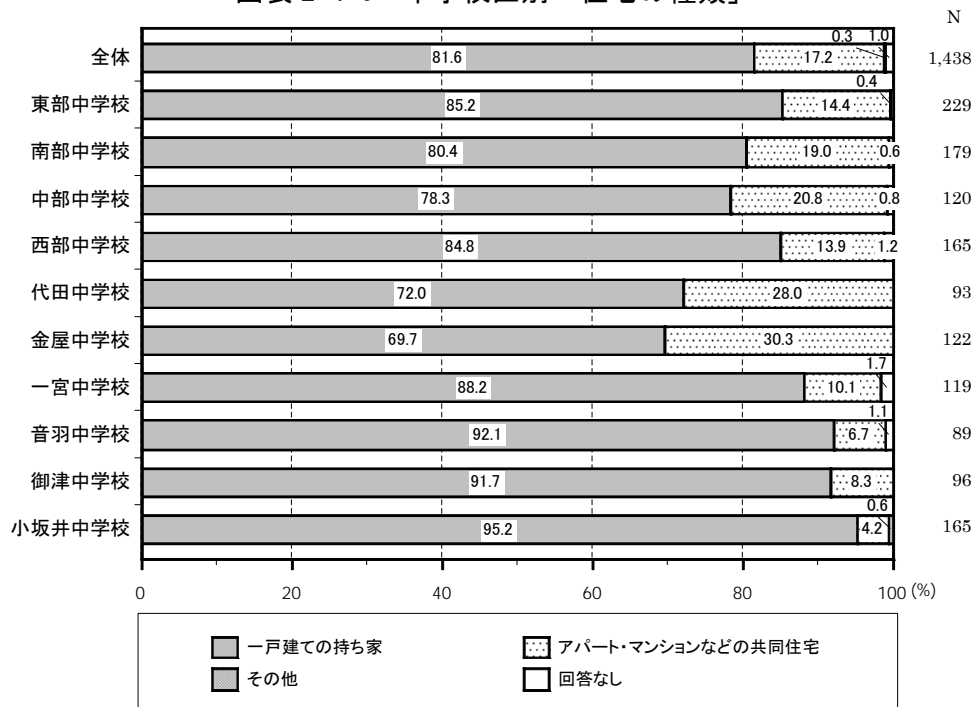
全体の住宅の種類は、「一戸建ての持ち家」が 81.6%で最も割合が高く、次いで「民間の賃貸アパート・マンション（建物が2階以下）」(6.0%)、「民間の一戸建て・長屋建ての借家」、「民間の賃貸アパート・マンション（建物が3階以上）」(3.0%) となっています。(図表 2-4-5)

中学校区別で見ると、小坂井中学校区・音羽中学校区・御津中学校区で「持ち家」の割合が高くなっています。また、金屋中学校区・代田中学校区では、賃貸住宅の割合が高くなっています。(図表 2-4-6)

図表 2-4-5 住宅の種類



図表 2-4-6 中学校区別「住宅の種類」



(6) 住まいの環境や周辺の居住環境について

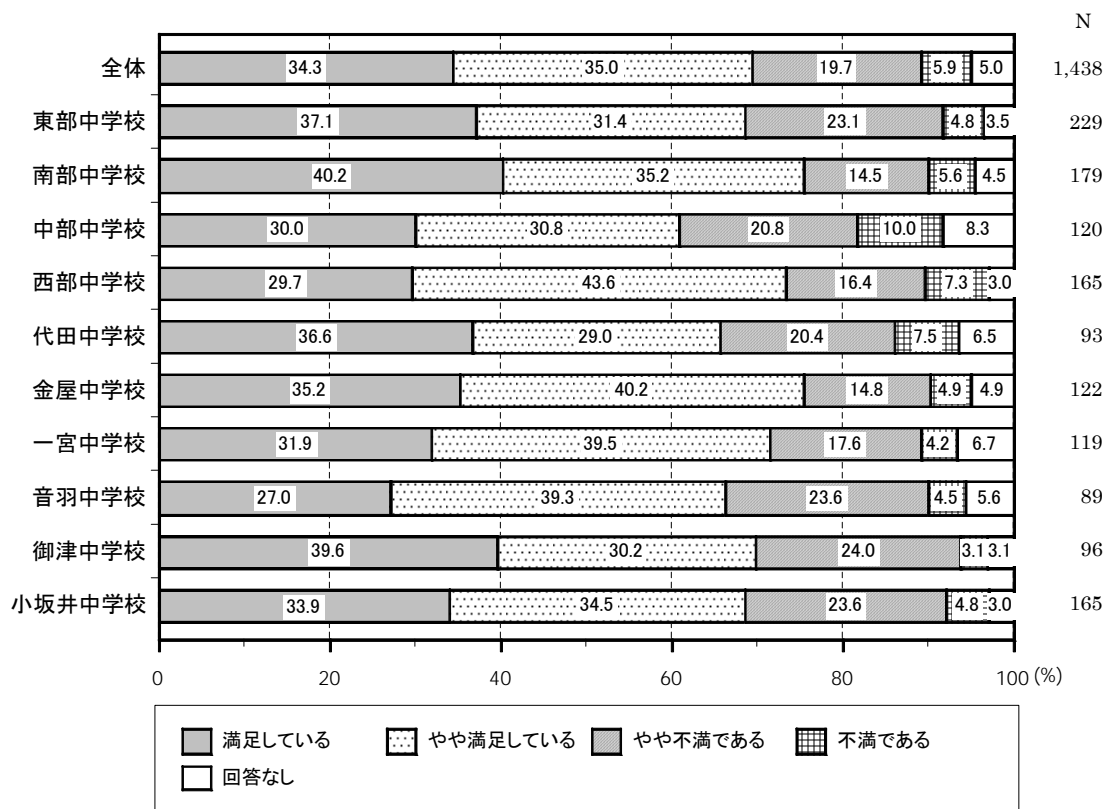
1) 住宅や周辺環境の総合評価

問 現在の住宅や住宅の周辺環境について、総合的に評価してください。

全体の住宅や周辺環境の総合評価は、「満足している」(34.3%)「やや満足している」(35.0%)を合わせた69.3%の方が、現状の環境に満足していると回答しています。(図表2-4-7)

中学校区別では、「満足している」と「やや満足している」を合わせた満足の割合が、南部中学校区と金屋中学校区で75.4%と最も高く、「不満である」と「やや不満である」を合わせた不満の割合が、中部中学校区で30.8%と最も高くなっています。

図表 2-4-7 中学校区別「住宅や周辺環境の総合評価」

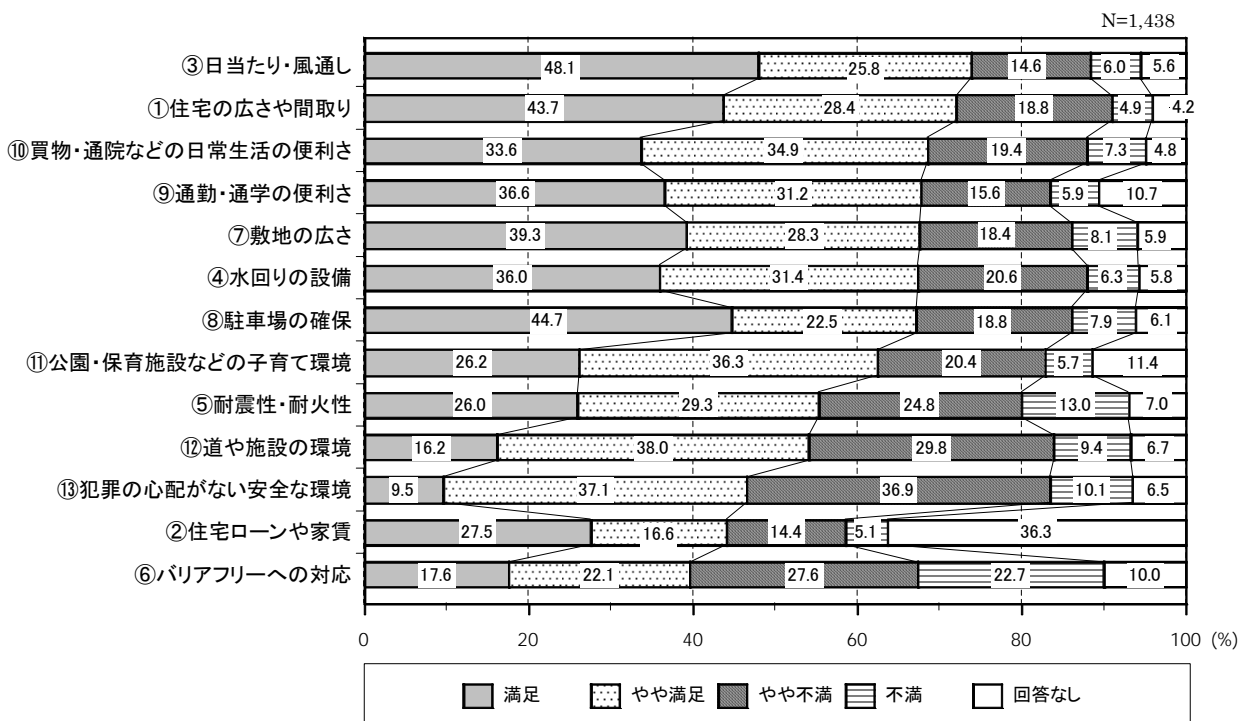


2) 住宅や周辺環境

問 現在の住宅や周りの環境についてどのように感じていますか。①～⑬について、それぞれ1～4のうち1つ選び、番号に○印をつけてください。

住宅や周辺環境で「満足」「やや満足」を合わせた回答は、「日当たり・風通し」が73.9%で最も割合が高く、次いで「住宅の広さや間取り」(72.1%)、「買物・通院などの日常生活の便利さ」(68.5%)、「通勤・通学の便利さ」(67.8%)、「敷地の広さ」(67.6%)となっています。(図表 2-4-8)

図表 2-4-8 住宅や周辺環境



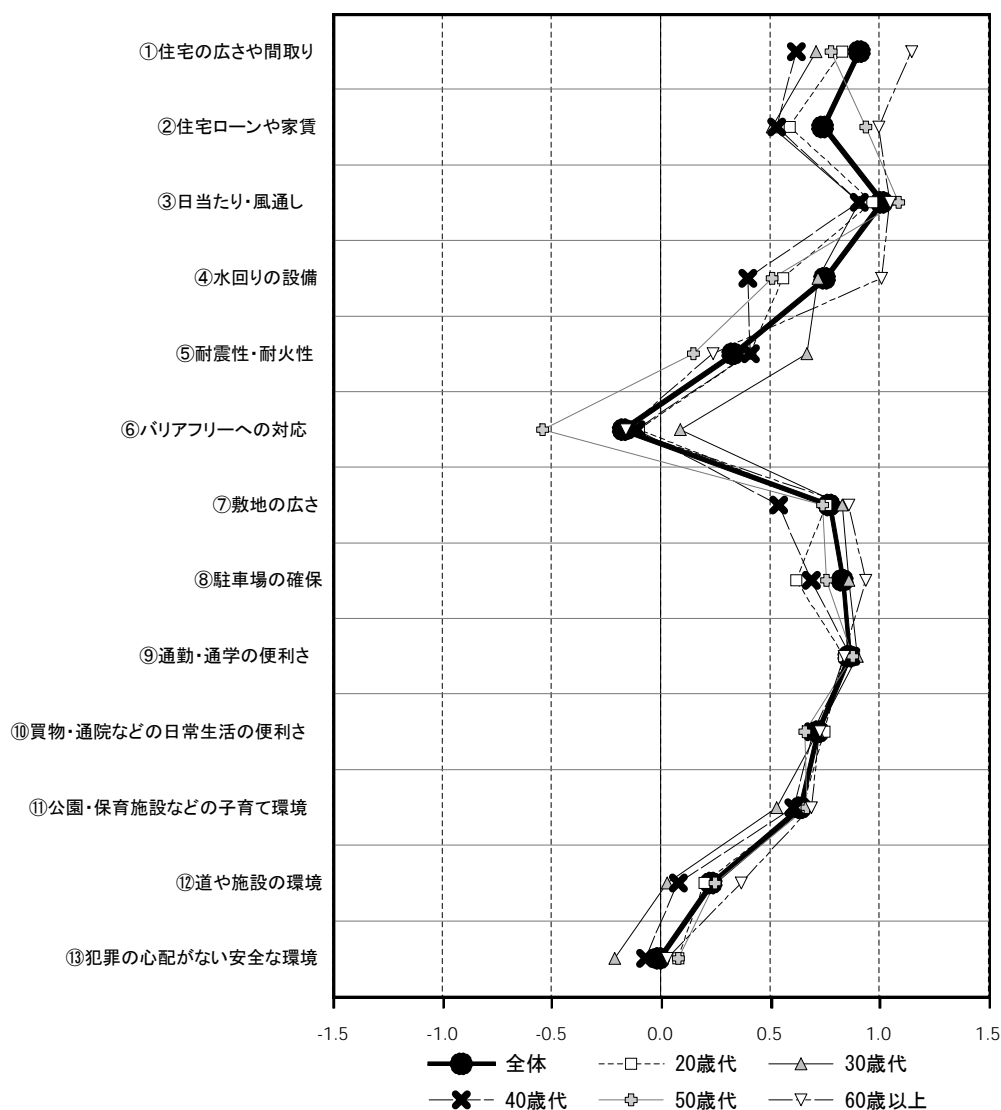
※「満足」に「やや満足」を加えた数値の高い項目順に並べてあります。

全体の満足度は、「日当たり・風通し」「住宅の広さや間取り」「通勤・通学の便利さ」「駐車場の確保」「敷地の広さ」などに関する満足度が高くなっています。(図表 2-4-9)

一方で、「バリアフリーへの対応」や「犯罪の心配がない安全な環境」など福祉や防犯など安心・安全に関する満足度が低くなっています。

年代別にみると、20歳代では「駐車場の確保」が、30歳代では「住宅ローンや家賃」や「住宅の広さや間取り」、「道や施設的环境」、「犯罪の心配がない安全な環境」が、40歳代では「水回りの設備」や「住宅の広さや間取り」、「敷地の広さ」、「住宅ローンや家賃」が、50歳代では「バリアフリーへの対応」や「水回りの設備」の満足度が低くなっています。

図表 2-4-9 住宅や周辺環境の満足度



	全体	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上
①住宅の広さや間取り	0.91	0.83	0.71	0.62	0.78	1.15
②住宅ローンや家賃	0.74	0.59	0.51	0.53	0.94	1.00
③日当たり・風通し	1.01	0.97	0.91	0.91	1.09	1.05
④水回りの設備	0.75	0.56	0.72	0.40	0.51	1.01
⑤耐震性・耐火性	0.33	0.41	0.67	0.41	0.15	0.24
⑥バリアフリーへの対応	-0.17	-0.10	0.09	-0.11	-0.54	-0.16
⑦敷地の広さ	0.77	0.76	0.83	0.54	0.74	0.86
⑧駐車場の確保	0.83	0.62	0.86	0.69	0.76	0.94
⑨通勤・通学の便利さ	0.86	0.84	0.90	0.87	0.88	0.84
⑩買物・通院などの日常生活の便利さ	0.72	0.75	0.72	0.70	0.66	0.73
⑪公園・保育施設などの子育て環境	0.64	0.65	0.53	0.61	0.67	0.69
⑫道や施設的环境	0.23	0.20	0.03	0.08	0.25	0.37
⑬犯罪の心配がない安全な環境	-0.01	0.08	-0.21	-0.07	0.08	0.03

※「満足」を＋2点、「やや満足」を＋1点、「やや不満」を－1点、「不満」を－2点の4段階評価で得点を付け、13項目ごとに満足度の平均の評点を算出しました。

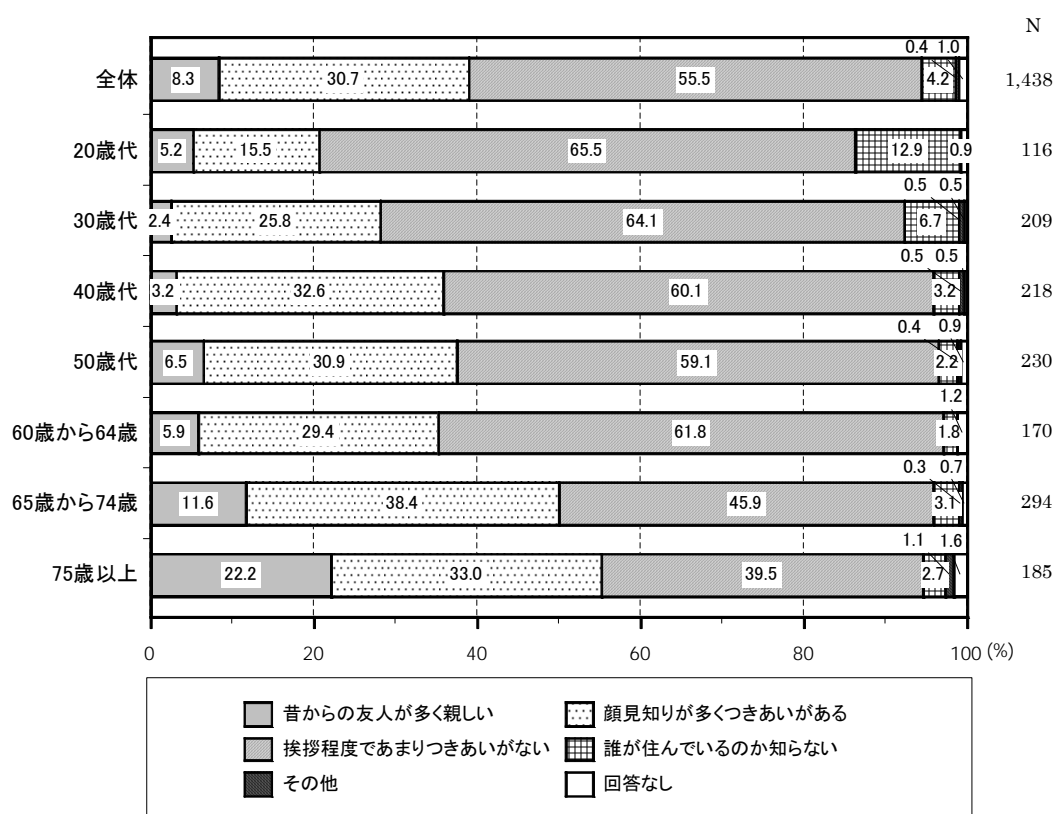
3) 近所づきあい

問 あなたは近所の人と、どの程度おつきあいがありますか。

全体の近所づきあいの程度は、「挨拶程度であまりつきあいが無い」(55.5%)が最も割合が高く、次いで「顔見知りが多くつきあいがある」(30.7%)、「昔からの友人が多く親しい」(8.3%)となっています。(図表 2-4-10)

年代別にみると、概ね年代が高くなるにつれて近所づきあいがある割合(「昔からの友人が多く親しい」と「顔見知りが多くつきあいがある」を合わせた割合)が高くなっています。一方で、20歳代では「挨拶程度であまりつきあいが無い」と「誰が住んでいるのか知らない」を合わせた78.4%が、近所づきあいが無いと回答しています。

図表 2-4-10 年代別「近所づきあい」



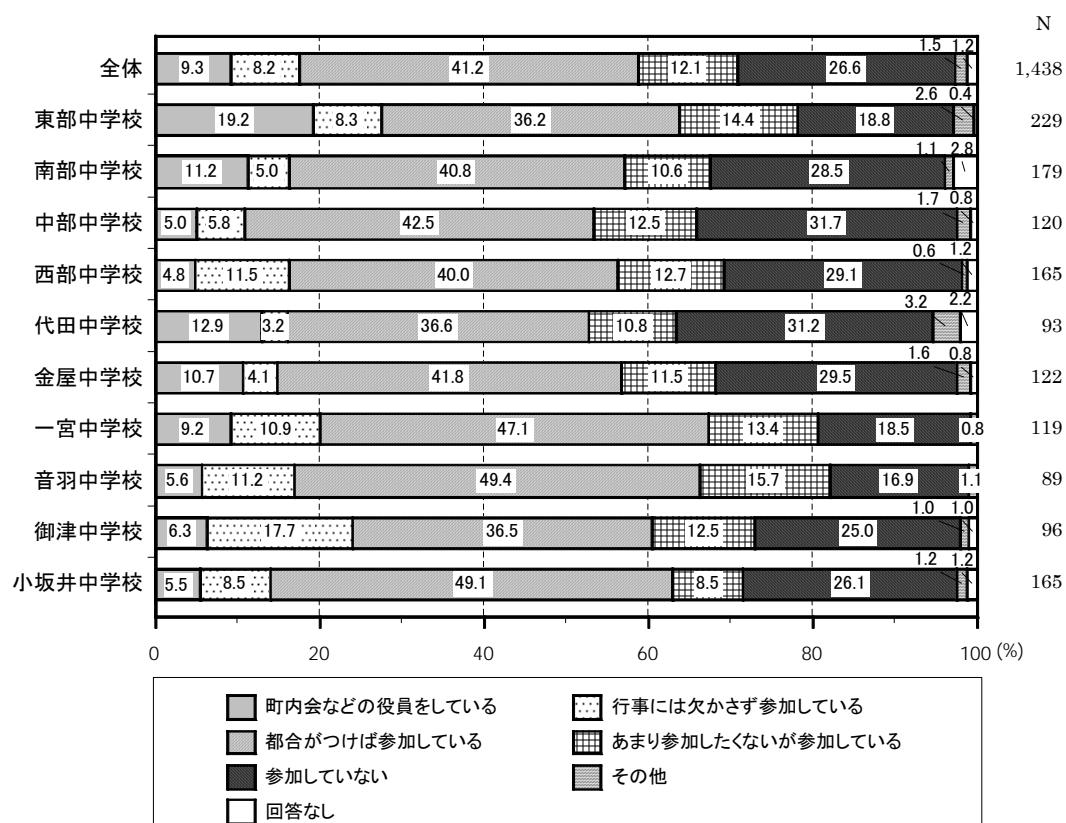
4) 地域行事への参加

問 あなたが地域行事に参加する程度はどれくらいですか。

全体の地域行事への参加の頻度は、「都合がつけば参加している」が41.2%を占めています。次いで「参加していない」、「あまり参加したくないが参加している」となっており、地域行事に消極的な回答が合わせて38.7%となっています。(図表2-4-11)

中学校区別でみると、中部中学校区と代田中学校区で地域行事に積極的な回答が低くなっており、東部中学校区と御津中学校区で地域行事に積極的な回答が高くなっています。

図表2-4-11 中学校区別「地域行事への参加」



(7) これからの住宅計画について

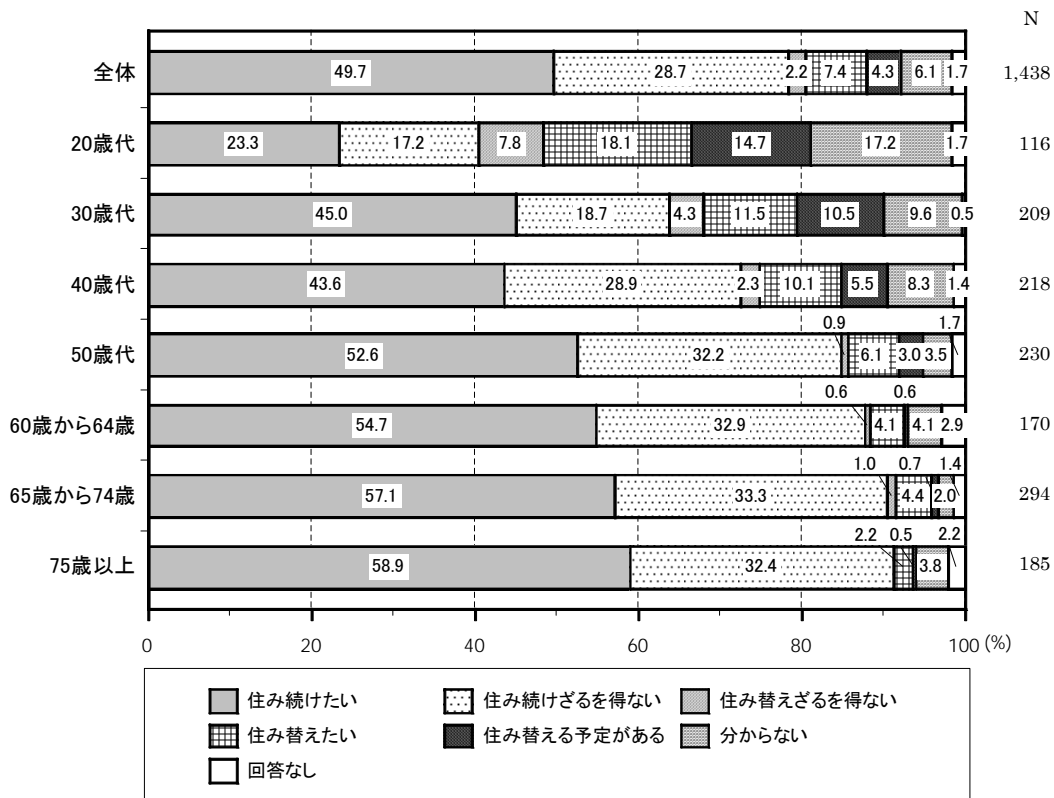
1) 居住の継続希望

問 現在の住宅に今後も住み続けますか、お答えください。

全体の居住の継続希望については、「住み続けたい」が49.7%と最も多く、「住み続けざるを得ない」と合わせると、78.4%が今後も住み続ける意向を持っていることが分かります。(図表 2-4-12)

中学校区別でみると、今後も住み続ける意向を持っている意向は、音羽中学校区で86.5%と最も高く、次いで御津中学校区が85.4%、一宮中学校区が84.1%となっています。一方で金屋中学校区では、今後も住み続ける意向が7割を切っています。

図表 2-4-12 中学校区別「居住の継続希望」

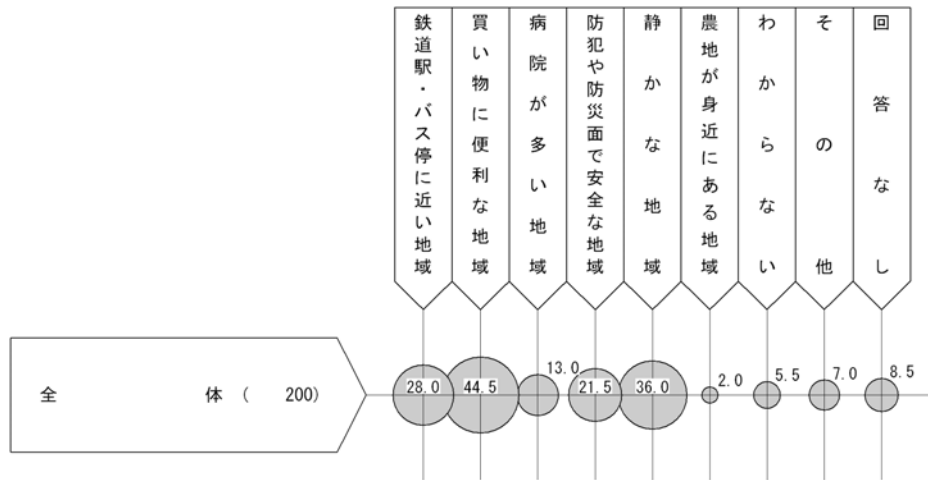


2) 転居先の地域条件

問 転居先としてはどのような条件の地域をご希望ですか。あてはまるものを2つまで選び、番号に○印をつけてください。

問 21 で住替え希望を持っている方の転居先の地域条件は、「買い物に便利な地域」(44.5%)が最も割合が高く、次いで「静かな地域」(36.0%)、「鉄道駅・バス停に近い地域」(28.0%)となっています。(図表 2-4-13)

図表 2-4-13 転居先の地域条件



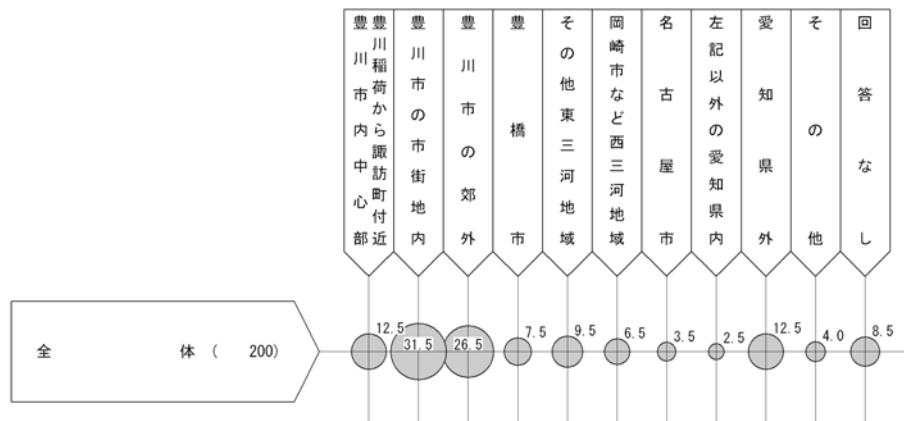
3) 転居先の希望地域

問 転居先はどこをお考えですか。または、希望していますか。あてはまるものを2つまで選び、番号に○印をつけてください。

問 21 で住替え希望を持っている方の転居先の希望地域は、「豊川市の市街地内」(31.5%)が最も割合が高く、次いで「豊川市の郊外」(26.5%)、「愛知県外」(12.5%)となっています。(図表 2-4-14)

転居先の希望地域として、市内を希望する方は 70.5%と多くなっています。

図表 2-4-14 転居先の希望地域



(8) 住宅の建て替えやリフォームについて

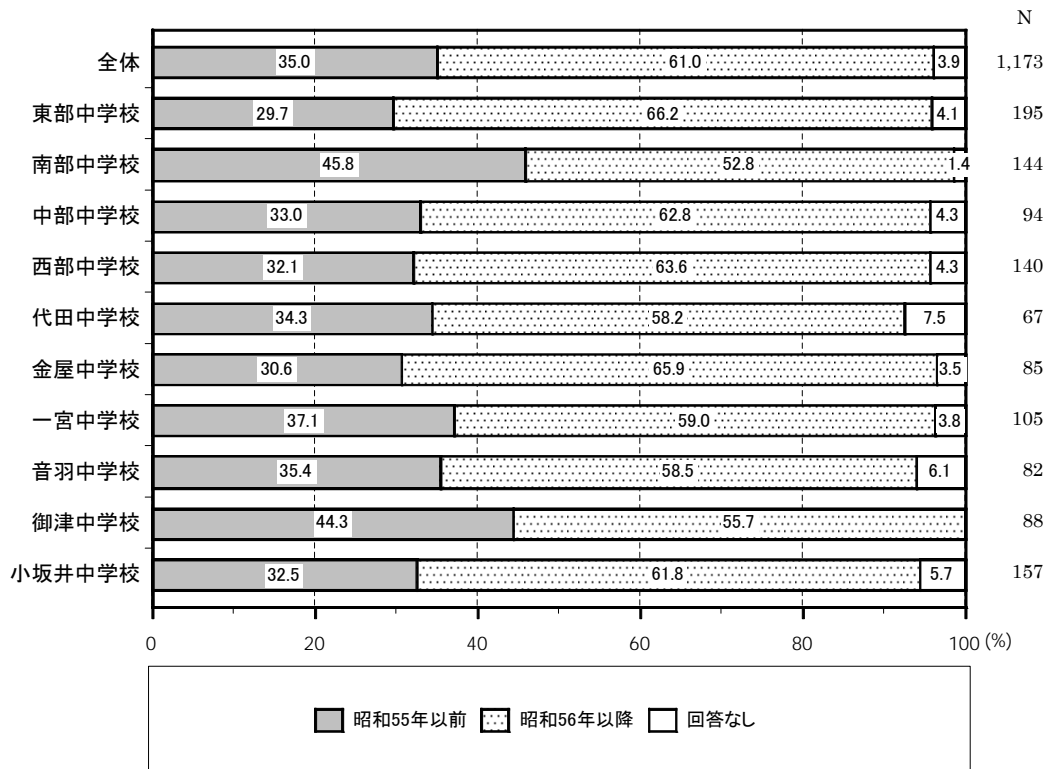
1) 建築年・建て替え年

問 現在の住宅にお住まいになったのは（建て替えた場合は建て替えた時）、いつ頃ですか。
（所有者の方に確認ください）

全体の住まいの建築時期は、「昭和56年以降」の新耐震基準で建築されたものが61.0%、「昭和55年以前」の旧耐震基準で建築されたものが35.0%となっています。（図表2-4-15）

中学校区別にみると、南部中学校区と御津中学校区で「昭和55年以前」の旧耐震基準で建築されたものが多くなっています。

図表 2-4-15 年代別「建築年・建て替え年」



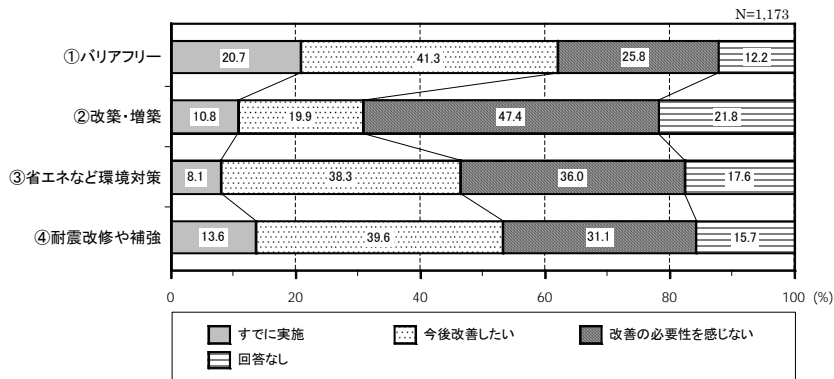
2) 住宅の改善

問 次のような住宅の改善について、それぞれどのようにお考えですか。①～④について、それぞれ1つ選び、番号に○印をつけてください。

住宅の改善で「すでに実施」「今後改善したい」を合わせた回答は、「バリアフリー」が 62.0%で最も割合が高く、次いで「耐震改修や補強」(53.2%)、「省エネなど環境対策」(46.4%)、「改築・増築」(30.7%)となっています。(図表 2-4-16)

福祉や安全に対する改善の意識が高くなっており、ライフステージにあった住まいづくりや環境に対する改善の意識はやや低くなっています。

図表 2-4-16 住宅の改善



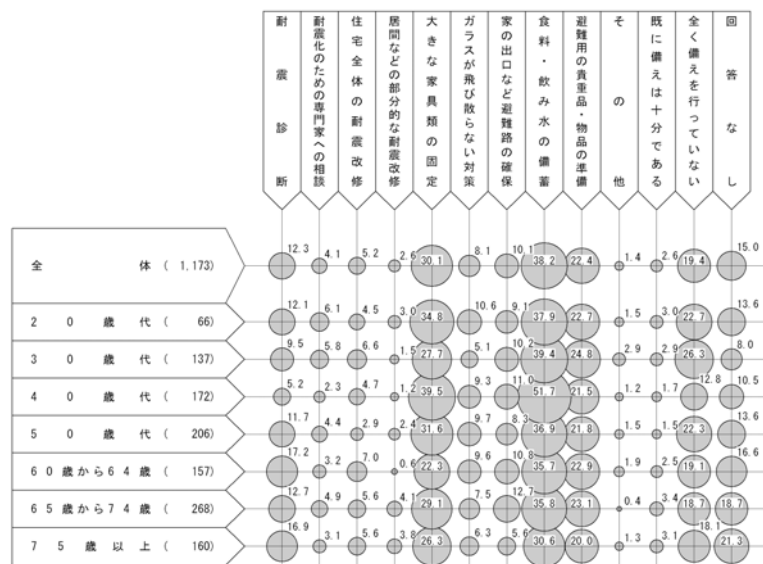
3) 地震に対する備え

問 地震に対する家での備えとして行われたことはありますか。あてはまるものを全て選び、番号に○印をつけてください。

地震に対する備えで行ったことがあるものは、「食料・飲み水の備蓄」(38.2%)が最も割合が高く、次いで「大きな家具類の固定」(30.1%)、「避難所の貴重品・物品の準備」(22.4%)となっています。(図表 2-4-17)

年代別にみると、どの年代も概ね全体と同じような傾向になっていますが、40歳代で「食料・飲み水の備蓄」、「大きな家具類の固定」の割合が高くなっています。

図表 2-4-17 年代別「地震に対する備え」



(9) これからの住まい・まちづくりの施策について

1) 魅力を増やす方向

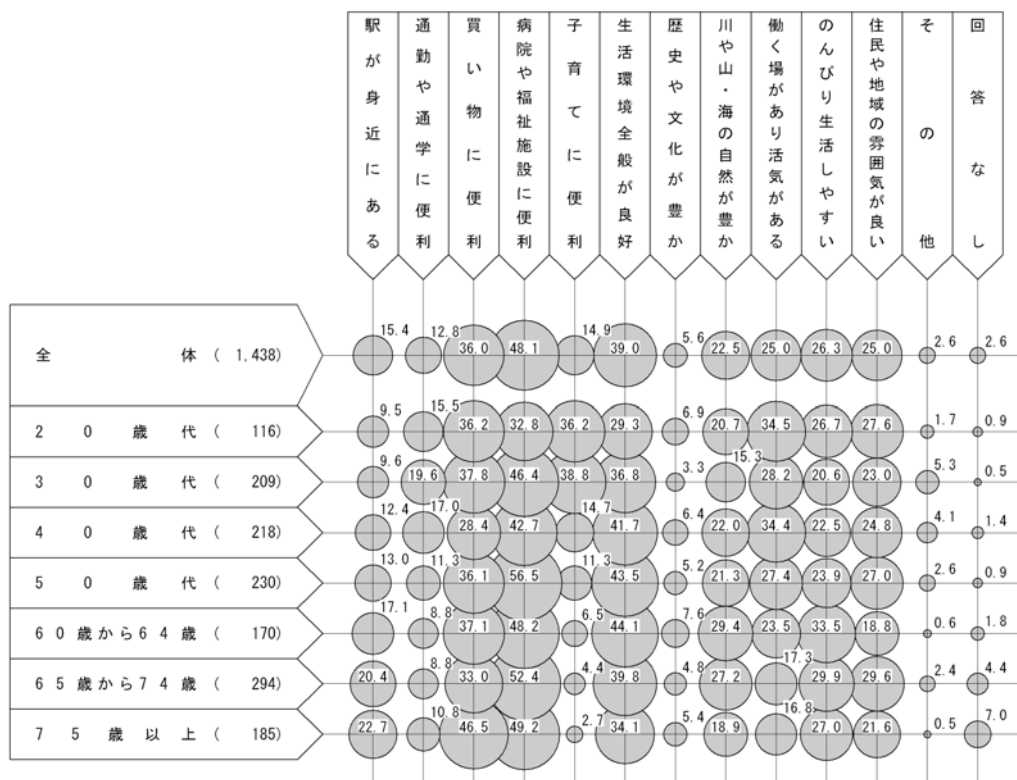
問 豊川市の魅力を増やすには、どのような方向に進めていくことが良いと感じですか。
あてはまるものを**3つまで選び**、番号に○印をつけてください。

豊川市の魅力を増やす方向は、「病院や福祉施設に便利」(48.1%)が最も割合が高く、次いで「生活環境全般が良好」(39.0%)、「買い物に便利」(36.0%)と続いています。(図表 2-4-18)

病院などの福祉や買物を始めとする生活環境の利便性など、身近な環境の整備などによる利便性の向上への期待が高くなっています。

年代別にみると、概ねどの年代も全体と同じような傾向ですが、20歳代・30歳代では「子育てに便利」の回答割合が高くなっています。

図表 2-4-18 年代別「魅力を増やす方向」



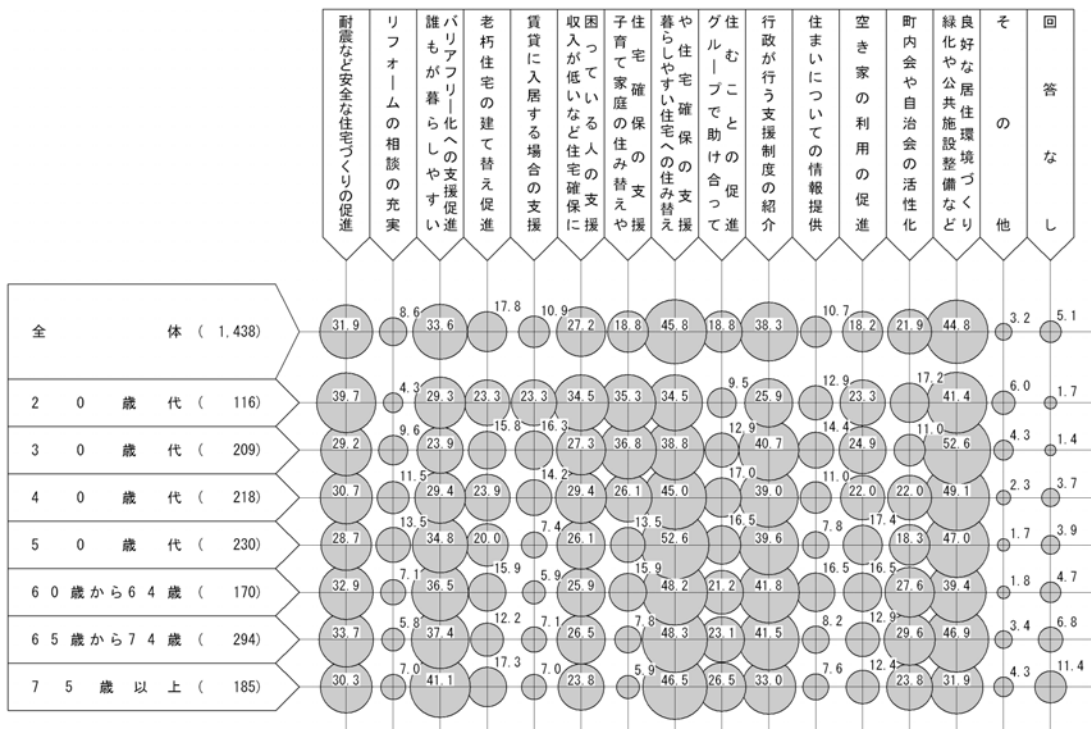
2) 市民と行政などが力を入れること

問 今後、より良い住宅や環境を築くためには、市民と行政、地域などが協力してどのようなことに力を入れることが必要とお感じですか。あてはまるもの**全てを選び**、番号に○印をつけ、なかでも**特に必要なことを2つまで◎**にしてください。

市民と行政、地域が協力して力を入れていくことは、「暮らしやすい住宅への住み替えや住宅確保の支援」が45.8%で最も割合が高くなっています。次いで「緑化や公共施設整備など良好な居住環境づくり」(44.8%)、「行政が行う支援制度の紹介」(38.3%)、「誰もが暮らしやすいバリアフリー化への支援促進」(33.6%)、「耐震など安全な住宅づくりの促進」(31.9%)となっています。(図表 2-4-19)

年代別にみると、概ねどの年代も全体と同じような傾向ですが、20歳代で「賃貸に同居する場合の支援」が、30歳代で「子育て家庭の住み替えや住宅確保の支援」が、75歳以上で「グループで助け合って住むことの支援」の回答割合が高くなっています。

図表 2-4-19 年代別「市民と行政などが力を入れること」



5

単純集計

問1 性別 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	男性	637	44.3	44.7
2	女性	788	54.8	55.3
	不明	13	0.9	
	サンプル数	1438	100.0	1425

問2 年齢 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	20歳代	116	8.1	8.2
2	30歳代	209	14.5	14.7
3	40歳代	218	15.2	15.3
4	50歳代	230	16.0	16.2
5	60歳～64歳	170	11.8	12.0
6	65歳～74歳	294	20.4	20.7
7	75歳以上	185	12.9	13.0
	不明	16	1.1	
	サンプル数	1438	100.0	1422

問3 家族の人数 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	1人	102	7.1	7.2
2	2人	383	26.6	27.0
3	3人	294	20.4	20.7
4	4人	289	20.1	20.4
5	5人	182	12.7	12.8
6	6人以上	169	11.8	11.9
	不明	19	1.3	
	サンプル数	1438	100.0	1419

問4 家族構成 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	単身	105	7.3	7.5
2	夫婦のみ	337	23.4	24.1
3	二世帯	683	47.5	48.8
4	三世帯	249	17.3	17.8
5	その他	27	1.9	1.9
	不明	37	2.6	
	サンプル数	1438	100.0	1401

問5 同居している子供 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	30歳以上の子どもがいる	316	23.7	24.6
2	成人(30歳未満)、大学生、高校生	272	20.4	21.1
3	中学生、小学生	209	15.7	16.2
4	幼児、乳幼児	148	11.1	11.5
5	その他	2	0.2	0.2
6	いない	481	36.1	37.4
	不明	46	3.5	
	サンプル数	1333	100.0	1287

問6 同居している高齢者 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	75歳以上の家族がいる	302	22.7	23.6
2	65歳以上の家族がいる	251	18.8	19.6
3	いない	722	54.2	56.5
4	その他	4	0.3	0.3
	不明	54	4.1	
	サンプル数	1333	100.0	1279

問7 同居している家族の介護保険利用 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	いる	116	8.1	8.4
2	いない	1273	88.5	91.6
	不明	49	3.4	
	サンプル数	1438	100.0	1389

問8 職業 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	働いている(役員・パート・アルバイトも含む)	686	47.7	49.0
2	自営である	163	11.3	11.6
3	専業主婦(主夫)	524	36.4	37.4
4	学生	18	1.3	1.3
5	その他	10	0.7	0.7
	不明	37	2.6	
	サンプル数	1438	100.0	1401

問9 通勤・通学先 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	豊川市内(自宅を含む)	596	68.0	71.4
2	豊橋市	90	10.3	10.8
3	蒲郡市	22	2.5	2.6
4	その他東三河(田原市・新城市など)	29	3.3	3.5
5	岡崎市	30	3.4	3.6
6	豊田市	11	1.3	1.3
7	その他西三河地域(西尾市、幸田町など)	11	1.3	1.3
8	名古屋市	23	2.6	2.8
9	上記以外の愛知県内	10	1.1	1.2
10	静岡県	7	0.8	0.8
11	その他愛知県外	6	0.7	0.7
	不明	42	4.8	
	サンプル数	877	100.0	835

問10 中学校区 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	東部中学校	229	15.9	16.3
2	南部中学校	179	12.4	12.7
3	中部中学校	120	8.3	8.5
4	西部中学校	165	11.5	11.7
5	代田中学校	93	6.5	6.6
6	金屋中学校	122	8.5	8.7
7	一宮中学校	119	8.3	8.5
8	音羽中学校	89	6.2	6.3
9	御津中学校	96	6.7	6.8
10	小坂井中学校	165	11.5	11.7
11	わからない	29	2.0	2.1
	不明	32	2.2	
	サンプル数	1438	100.0	1406

問11 現在のお住まいの場所 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	生まれた時からずっと住んでいる(建て替えを含む)	205	14.3	14.5
2	一時期別の場所に住んでいた(生まれ育った場所である)	151	10.5	10.7
3	豊川市内の他の場所から転居してきた	502	34.9	35.5
4	豊川市外から転入してきた	556	38.7	39.3
	不明	24	1.7	
	サンプル数	1438	100.0	1414

問12 住宅の所有者 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	持ち家(配偶者の所有も含む)	1029	71.6	72.0
2	賃貸住宅	229	15.9	16.0
3	実家・親の家	145	10.1	10.1
4	子供の家	26	1.8	1.8
	不明	9	0.6	
	サンプル数	1438	100.0	1429

問13 住宅の種類 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	一戸建ての持ち家	1173	81.6	82.4
2	分譲マンション	19	1.3	1.3
3	民間の一戸建て・長屋建ての借家	43	3.0	3.0
4	民間の賃貸アパート・マンション(建物が3階以上)	43	3.0	3.0
5	民間の賃貸アパート・マンション(建物が2階以下)	86	6.0	6.0
6	県営住宅・市営住宅・雇用促進住宅	32	2.2	2.2
7	社宅・寮・宿舎	24	1.7	1.7
8	その他	4	0.3	0.3
	不明	14	1.0	
	サンプル数	1438	100.0	1424

問14 一ヶ月の家賃(共益費を含む) (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	2万円未満	32	13.8	14.2
2	2万円～4万円未満	33	14.2	14.7
3	4万円～6万円未満	68	29.3	30.2
4	6万円～8万円未満	79	34.1	35.1
5	8万円～10万円未満	13	5.6	5.8
6	10万円以上	0	0.0	0.0
	不明	7	3.0	
	サンプル数	232	100.0	225

問15 住宅の間取り (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	1K	19	1.3	1.4
2	1DK	11	0.8	0.8
3	1LDK	20	1.4	1.5
4	2K	14	1.0	1.1
5	2DK	38	2.6	2.9
6	2LDK	76	5.3	5.7
7	3K	23	1.6	1.7
8	3DK	65	4.5	4.9
9	3LDK	104	7.2	7.8
10	4K	22	1.5	1.7
11	4DK	66	4.6	5.0
12	4LDK	297	20.7	22.4
13	5LDK以上	570	39.6	43.0
	不明	113	7.9	
	サンプル数	1438	100.0	1325

問16 住宅や周辺環境の総合評価 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足している	493	34.3	36.1
2	やや満足している	504	35.0	36.9
3	やや不満である	284	19.7	20.8
4	不満である	85	5.9	6.2
	不明	72	5.0	
	サンプル数	1438	100.0	1366

問17 ①住宅の広さや間取り (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	628	43.7	45.6
2	やや満足	408	28.4	29.6
3	やや不満	271	18.8	19.7
4	不満	70	4.9	5.1
	不明	61	4.2	
	サンプル数	1438	100.0	1377

問17 ②住宅ローンや家賃 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	396	27.5	43.2
2	やや満足	239	16.6	26.1
3	やや不満	207	14.4	22.6
4	不満	74	5.1	8.1
	不明	522	36.3	
	サンプル数	1438	100.0	916

問17 ③日当たり・風通し (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	691	48.1	50.9
2	やや満足	371	25.8	27.3
3	やや不満	210	14.6	15.5
4	不満	86	6.0	6.3
	不明	80	5.6	
	サンプル数	1438	100.0	1358

問17 ④水回りの設備 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	517	36.0	38.2
2	やや満足	452	31.4	33.4
3	やや不満	296	20.6	21.8
4	不満	90	6.3	6.6
	不明	83	5.8	
	サンプル数	1438	100.0	1355

問17 ⑤耐震性・耐火性 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	374	26.0	28.0
2	やや満足	421	29.3	31.5
3	やや不満	356	24.8	26.6
4	不満	187	13.0	14.0
	不明	100	7.0	
	サンプル数	1438	100.0	1338

問17 ⑥バリアフリーへの対応 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	253	17.6	19.6
2	やや満足	318	22.1	24.6
3	やや不満	397	27.6	30.7
4	不満	326	22.7	25.2
	不明	144	10.0	
	サンプル数	1438	100.0	1294

問17 ⑦敷地の広さ (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	565	39.3	41.8
2	やや満足	407	28.3	30.1
3	やや不満	265	18.4	19.6
4	不満	116	8.1	8.6
	不明	85	5.9	
	サンプル数	1438	100.0	1353

問17 ⑧駐車場の確保 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	643	44.7	47.6
2	やや満足	324	22.5	24.0
3	やや不満	270	18.8	20.0
4	不満	113	7.9	8.4
	不明	88	6.1	
	サンプル数	1438	100.0	1350

問17 ⑨通勤・通学の便利さ (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	526	36.6	41.0
2	やや満足	449	31.2	35.0
3	やや不満	224	15.6	17.4
4	不満	85	5.9	6.6
	不明	154	10.7	
	サンプル数	1438	100.0	1284

問17 ⑩買物・通院などの日常生活の便利さ (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	483	33.6	35.3
2	やや満足	502	34.9	36.7
3	やや不満	279	19.4	20.4
4	不満	105	7.3	7.7
	不明	69	4.8	
	サンプル数	1438	100.0	1369

問17 ⑪公園・保育施設などの子育て環境 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	377	26.2	29.6
2	やや満足	522	36.3	41.0
3	やや不満	293	20.4	23.0
4	不満	82	5.7	6.4
	不明	164	11.4	
	サンプル数	1438	100.0	1274

問17 ⑫道や施設的环境 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	233	16.2	17.4
2	やや満足	546	38.0	40.7
3	やや不満	428	29.8	31.9
4	不満	135	9.4	10.1
	不明	96	6.7	
	サンプル数	1438	100.0	1342

問17 ⑬犯罪の心配がない安全な環境 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	満足	136	9.5	10.1
2	やや満足	533	37.1	39.6
3	やや不満	531	36.9	39.5
4	不満	145	10.1	10.8
	不明	93	6.5	
	サンプル数	1438	100.0	1345

問18 将来困りそうなこと (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	階段がきつい	320	22.3	25.8
2	屋内の段差が大きくつまづく	156	10.8	12.6
3	台所の使い勝手が悪い	226	15.7	18.2
4	浴室の使い勝手が悪い	238	16.6	19.2
5	トイレの使い勝手が悪い	143	9.9	11.5
6	部屋が狭い	221	15.4	17.8
7	収納スペースが足りない	563	39.2	45.3
8	廊下が狭い	171	11.9	13.8
9	住宅や庭が広すぎて管理が大変	183	12.7	14.7
10	雨漏りやすきま風が気になる	153	10.6	12.3
11	地震や火事について心配する	615	42.8	49.5
12	その他	68	4.7	5.5
	不明	196	13.6	
	サンプル数	1438	100.0	1242

問19 近所づきあい (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	昔からの友人が多く親しい	119	8.3	8.4
2	顔見知りが多くつきあいがある	441	30.7	31.0
3	挨拶程度であまりつきあいがいい	798	55.5	56.0
4	誰が住んでいるのかわからない	60	4.2	4.2
5	その他	6	0.4	0.4
	不明	14	1.0	
	サンプル数	1438	100.0	1424

問20 地域行事に参加する程度 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	町内会などの役員をしている	134	9.3	9.4
2	行事には欠かさず参加している	118	8.2	8.3
3	都合がつけば参加している	592	41.2	41.7
4	あまり参加したくないが参加している	174	12.1	12.2
5	参加していない	382	26.6	26.9
6	その他	21	1.5	1.5
	不明	17	1.2	
	サンプル数	1438	100.0	1421

問21 今後も住み続けたいか (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	住み続けたい	715	49.7	50.6
2	住み続けざるを得ない	412	28.7	29.1
3	住み替えざるを得ない	32	2.2	2.3
4	住み替えたい	106	7.4	7.5
5	住み替える予定がある	62	4.3	4.4
6	分からない	87	6.1	6.2
	不明	24	1.7	
	サンプル数	1438	100.0	1414

問22 【全て】住み続けたい理由 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	親または子どもと同居しているため	419	37.2	37.5
2	親または子どもが近所にいるため	198	17.6	17.7
3	代々のお墓や土地が近くにあるため	340	30.2	30.4
4	持ち家に住んでいるため	940	83.4	84.1
5	今の住宅に住み慣れているため	371	32.9	33.2
6	住宅ローンや家賃が手頃なため	36	3.2	3.2
7	住み替えがめんどろ	108	9.6	9.7
8	住み替え資金がない、家賃が手ごろな物件がないため	147	13.0	13.1
9	保証人が確保できないため	9	0.8	0.8
10	通勤・通学に便利	342	30.3	30.6
11	子育ての環境が良いため	133	11.8	11.9
12	高齢者・障害者など誰もが安心して生活する事ができる環境があるため	128	11.4	11.4
13	風水害や地震の時に安全なため	216	19.2	19.3
14	騒音・振動・悪臭などの公害がないため	288	25.6	25.8
15	買い物・通院などの日常生活の便が良いため	438	38.9	39.2
16	近所に友人や知人が多いため	274	24.3	24.5
17	商売や事業を行なうのに都合が良いため	45	4.0	4.0
18	その他	19	1.7	1.7
	不明	9	0.8	
	サンプル数	1127	100.0	1118

問22 【3つ】住み続けたい理由 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	親または子どもと同居しているため	167	14.8	28.4
2	親または子どもが近所にいるため	74	6.6	12.6
3	代々のお墓や土地が近くにあるため	124	11.0	21.1
4	持ち家に住んでいるため	398	35.3	67.8
5	今の住宅に住み慣れているため	101	9.0	17.2
6	住宅ローンや家賃が手頃なため	10	0.9	1.7
7	住み替えがめんどろ	25	2.2	4.3
8	住み替え資金がない、家賃が手ごろな物件がないため	57	5.1	9.7
9	保証人が確保できないため	1	0.1	0.2
10	通勤・通学に便利	72	6.4	12.3
11	子育ての環境が良いため	17	1.5	2.9
12	高齢者・障害者など誰もが安心して生活する事ができる環境があるため	21	1.9	3.6
13	風水害や地震の時に安全なため	51	4.5	8.7
14	騒音・振動・悪臭などの公害がないため	58	5.1	9.9
15	買い物・通院などの日常生活の便が良いため	118	10.5	20.1
16	近所に友人や知人が多いため	57	5.1	9.7
17	商売や事業を行なうのに都合が良いため	11	1.0	1.9
18	その他	7	0.6	1.2
	不明	540	47.9	
	サンプル数	1127	100.0	587

問23 【全て】住み替えたい理由 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	就職・就学・転勤・ 転退職のため	41	20.5	21.9
2	結婚のため	22	11.0	11.8
3	介護のため	7	3.5	3.7
4	親または子どもと同 居するため	39	19.5	20.9
5	親または子どもが近 所にいるため	9	4.5	4.8
6	一人暮らしや高齢に なるため	16	8.0	8.6
7	住宅が狭かったり、 間取りが悪いため	61	30.5	32.6
8	敷地が狭いため	20	10.0	10.7
9	住宅や敷地が広すぎ て管理できないため	9	4.5	4.8
10	住宅が老朽化してい るため	43	21.5	23.0
11	住宅の設備が悪いた め	33	16.5	17.6
12	住宅や土地を相続し たため	4	2.0	2.1
13	住宅ローンや家賃が 高いため	22	11.0	11.8
14	子どもを育てる環境 や通学に不便なため	10	5.0	5.3
15	高齢者や障害者など 誰もが安心して生活 する事ができる環境 がないため	13	6.5	7.0
16	風水害や地震の時に 危険なため	20	10.0	10.7
17	騒音・振動・悪臭な どの公害があるため	22	11.0	11.8
18	交通の便が悪いため 買い物・通院などの 日常生活に不便なた め	21	10.5	11.2
19	商売や事業を行なう のに不便なため	3	1.5	1.6
20	その他	30	15.0	16.0
	不明	13	6.5	
	サンプル数	200	100.0	187

問23 【3つ】住み替えたい理由 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	就職・就学・転勤・ 転退職のため	20	10.0	24.4
2	結婚のため	6	3.0	7.3
3	介護のため	3	1.5	3.7
4	親または子どもと同 居するため	14	7.0	17.1
5	親または子どもが近 所にいるため	4	2.0	4.9
6	一人暮らしや高齢に なるため	4	2.0	4.9
7	住宅が狭かったり、 間取りが悪いため	28	14.0	34.1
8	敷地が狭いため	7	3.5	8.5
9	住宅や敷地が広すぎ て管理できないため	1	0.5	1.2
10	住宅が老朽化してい るため	17	8.5	20.7
11	住宅の設備が悪いた め	14	7.0	17.1
12	住宅や土地を相続し たため	3	1.5	3.7
13	住宅ローンや家賃が 高いため	9	4.5	11.0
14	子どもを育てる環境 や通学に不便なため	1	0.5	1.2
15	高齢者や障害者など 誰もが安心して生活 する事ができる環境 がないため	4	2.0	4.9
16	風水害や地震の時に 危険なため	5	2.5	6.1
17	騒音・振動・悪臭な どの公害があるため	7	3.5	8.5
18	交通の便が悪いため 買い物・通院などの 日常生活に不便なた め	4	2.0	4.9
19	商売や事業を行なう のに不便なため	2	1.0	2.4
20	その他	8	4.0	9.8
	不明	118	59.0	
	サンプル数	200	100.0	82

問24 転居先の住宅 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	持ち家(配偶者の所 有も含む)	87	43.5	49.4
2	賃貸住宅	54	27.0	30.7
3	実家・親の家	33	16.5	18.8
4	子供の家	2	1.0	1.1
	不明	24	12.0	
	サンプル数	200	100.0	176

問25 転居先の住宅の種類 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	一戸建ての持ち家	118	59.0	64.5
2	分譲マンション	9	4.5	4.9
3	民間の一戸建て・長 家建ての借家	6	3.0	3.3
4	民間の賃貸アパート ・マンション(建物 が3階以上)	21	10.5	11.5
5	民間の賃貸アパート ・マンション(建物 が2階以下)	18	9.0	9.8
6	県営住宅・市営住宅 ・雇用促進住宅	6	3.0	3.3
7	社宅・寮・宿舎	2	1.0	1.1
8	その他	3	1.5	1.6
	不明	17	8.5	
	サンプル数	200	100.0	183

問26 転居先の地域条件 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	鉄道駅・バス停に近い地域	56	28.0	30.6
2	買い物に便利な地域	89	44.5	48.6
3	病院が多い地域	26	13.0	14.2
4	防犯や防災面で安全な地域	43	21.5	23.5
5	静かな地域	72	36.0	39.3
6	農地が身近にある地域	4	2.0	2.2
7	わからない	11	5.5	6.0
8	その他	14	7.0	7.7
	不明	17	8.5	
	サンプル数	200	100.0	183

問27 転居先の希望地域 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	豊川市内中心部(豊川稲荷～諏訪町付)	25	12.5	13.7
2	豊川市の市街地内	63	31.5	34.4
3	豊川市の郊外	53	26.5	29.0
4	豊橋市	15	7.5	8.2
5	その他東三河地域	19	9.5	10.4
6	岡崎市など西三河地域	13	6.5	7.1
7	名古屋市	7	3.5	3.8
8	1～7以外の愛知県	5	2.5	2.7
9	愛知県外	25	12.5	13.7
10	その他	8	4.0	4.4
	不明	17	8.5	
	サンプル数	200	100.0	183

問28 建築年・建替年 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	昭和55年以前	411	35.0	36.5
2	昭和56年以降	716	61.0	63.5
	不明	46	3.9	
	サンプル数	1173	100.0	1127

問29 今後10年での建替えやリフォーム (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	建て替えを考えている	71	6.1	6.3
2	リフォームを考えている	176	15.0	15.7
3	特に考えていない	872	74.3	77.9
	不明	54	4.6	
	サンプル数	1173	100.0	1119

問30 ①バリアフリー (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	すでに実施	243	20.7	23.6
2	今後改善したい	484	41.3	47.0
3	改善の必要性を感じない	303	25.8	29.4
	不明	143	12.2	
	サンプル数	1173	100.0	1030

問30 ②改築・増築 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	すでに実施	127	10.8	13.8
2	今後改善したい	234	19.9	25.5
3	改善の必要性を感じない	556	47.4	60.6
	不明	256	21.8	
	サンプル数	1173	100.0	917

問30 ③省エネなど環境対策 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	すでに実施	95	8.1	9.8
2	今後改善したい	449	38.3	46.5
3	改善の必要性を感じない	422	36.0	43.7
	不明	207	17.6	
	サンプル数	1173	100.0	966

問30 ④耐震改修や補強 (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	すでに実施	159	13.6	16.1
2	今後改善したい	465	39.6	47.0
3	改善の必要性を感じない	365	31.1	36.9
	不明	184	15.7	
	サンプル数	1173	100.0	989

問31 改善しない理由 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	住宅が古く建て替えるのが良い	25	6.8	7.0
2	住み替えを考えていない	10	2.7	2.8
3	改修・補強にはお金がかかる	150	41.1	42.3
4	改修・補強をすることが面倒	39	10.7	11.0
5	どう改修・補強すればよいか分からない	50	13.7	14.1
6	地震保険に入っているため	64	17.5	18.0
7	大地震が起きる確率が低いと思う	23	6.3	6.5
8	何をやっても自然の力には勝てないと思	85	23.3	23.9
9	家を使う後継者がいない	40	11.0	11.3
10	既に耐震構造である	74	20.3	20.8
11	その他	15	4.1	4.2
	不明	10	2.7	
	サンプル数	365	100.0	355

問32 地震に対する備え (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	耐震診断	144	12.3	14.4
2	耐震化のための専門家への相談	48	4.1	4.8
3	住宅全体の耐震改修	61	5.2	6.1
4	居間などの部分的な耐震改修	30	2.6	3.0
5	大きな家具類の固定	353	30.1	35.4
6	ガラスが飛び散らない対策	95	8.1	9.5
7	家の出口など避難路の確保	119	10.1	11.9
8	食料・飲み水の備蓄	448	38.2	44.9
9	避難用の貴重品・物品の準備	263	22.4	26.4
10	その他	16	1.4	1.6
11	既に備えは十分である	30	2.6	3.0
12	全く備えを行っていない	228	19.4	22.9
	不明	176	15.0	
	サンプル数	1173	100.0	997

問33 住むことに魅力を感じるか (SA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	魅力を感じる	514	35.7	36.5
2	魅力を感じない	122	8.5	8.7
3	どちらとも言えない	772	53.7	54.8
	不明	30	2.1	
	サンプル数	1438	100.0	1408

問34 魅力を増やす方策 (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	駅が身近にある	222	15.4	15.8
2	通勤や通学に便利	184	12.8	13.1
3	買い物に便利	517	36.0	36.9
4	病院や福祉施設に便利	692	48.1	49.4
5	子育てに便利	214	14.9	15.3
6	生活環境全般が良好	561	39.0	40.0
7	歴史や文化が豊か	80	5.6	5.7
8	川や山、海の自然が豊か	324	22.5	23.1
9	働く場があり活気がある	360	25.0	25.7
10	のんびり生活しやす	378	26.3	27.0
11	住民や地域の雰囲気が良い	360	25.0	25.7
12	その他	38	2.6	2.7
	不明	37	2.6	
	サンプル数	1438	100.0	1401

問35 【全て】 今後力を入れること (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	耐震など安全な住宅づくりの促進	459	31.9	33.6
2	リフォームの相談の充実	124	8.6	9.1
3	誰もが暮らしやすいバリアフリー化への支援促進	483	33.6	35.4
4	老朽住宅の建て替え促進	256	17.8	18.8
5	賃貸に入居する場合の支援	157	10.9	11.5
6	収入が低いなど住宅確保に困っている人の支援	391	27.2	28.6
7	子育て家庭の住み替えや住宅確保の支援	270	18.8	19.8
8	高齢者・障害者の暮らしやすい住宅への住み替えや住宅確保の支援	659	45.8	48.3
9	グループで助け合って住むことの促進	271	18.8	19.9
10	行政が行う支援制度の紹介	551	38.3	40.4
11	住まいについての情報提供	154	10.7	11.3
12	空き家の利用の促進	261	18.2	19.1
13	町内会や自治会の活性化	315	21.9	23.1
14	緑化や公共施設整備など良好な居住環境づくり	644	44.8	47.2
15	その他	46	3.2	3.4
	不明	73	5.1	
	サンプル数	1438	100.0	1365

問35 【2つ】 今後力を入れること (MA)

No.	項目	件数	(全体)%	(除不)%
1	耐震など安全な住宅づくりの促進	146	10.2	17.4
2	リフォームの相談の充実	17	1.2	2.0
3	誰もが暮らしやすいバリアフリー化への支援促進	120	8.3	14.3
4	老朽住宅の建て替え促進	56	3.9	6.7
5	賃貸に入居する場合の支援	33	2.3	3.9
6	収入が低いなど住宅確保に困っている人の支援	101	7.0	12.0
7	子育て家庭の住み替えや住宅確保の支援	66	4.6	7.9
8	高齢者・障害者の暮らしやすい住宅への住み替えや住宅確保の支援	258	17.9	30.8
9	グループで助け合って住むことの促進	67	4.7	8.0
10	行政が行う支援制度の紹介	188	13.1	22.4
11	住まいについての情報提供	23	1.6	2.7
12	空き家の利用の促進	38	2.6	4.5
13	町内会や自治会の活性化	86	6.0	10.3
14	緑化や公共施設整備など良好な居住環境づくり	252	17.5	30.0
15	その他	14	1.0	1.7
	不明	599	41.7	
	サンプル数	1438	100.0	839

快適な住まい・まちづくりのための 居住実態調査

● アンケートのお願い ●

日頃より市政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

現在、本市では、快適な住まい・まちづくりの実現に向けての政策の指針となる「住宅マスタープラン」を策定しています。この調査の一環として、市内にお住まいの方々の住宅や居住の状況を把握するとともに、住宅政策についての幅広いご意見を得るために、3,000人の市民の方を無作為に抽出しアンケートをお願いすることになりました。

この趣旨を御理解いただき、御多忙のところ大変恐縮ですが、アンケートのご協力をお願い申し上げます。

平成22年11月

豊川市長 山脇 実

※このアンケートの結果は統計的に処理し、皆様の個人情報外部に漏れることはありませんので、ありのままのご回答をお願いします。

※ご本人の方が記入できない場合は、ご家族の方が代わってご回答ください。

■ ご記入にあたってのお願い ■

- 回答にあたっては、該当する項目を選び、番号に○印をつけてください。 や () 内は指示に従ってご記入ください。
- 回答する○印の数は基本的に1つですが、質問によって回答数が異なりますので注意書きに従ってください。
- 質問によってご回答いただく方が限られる場合がありますので、ことわり書きに従ってご回答ください。
- ご回答いただいた調査票は、返信用封筒に入れ、**12月15日(水)まで**にご投函ください。(切手は不要です)
- 内容についてご不明な点がありましたら、下記までお問い合わせください。

豊川市建設部建築課 住宅係

電話：0533-89-2144 ファックス：0533-89-2171

問10 あなたのお住いの中学校区はどちらですか。

- | | | |
|----------|----------|------------|
| 1. 東部中学校 | 5. 代田中学校 | 9. 御津中学校 |
| 2. 南部中学校 | 6. 金屋中学校 | 10. 小坂井中学校 |
| 3. 中部中学校 | 7. 一宮中学校 | 11. わからない |
| 4. 西部中学校 | 8. 音羽中学校 | ()町 |

問11 あなたのお住いの場所についてお答えください。

- | |
|--------------------------------|
| 1. 生まれた時からずっと住んでいる (建て替えを含む) |
| 2. 一時期別の場所に住んでいた (生まれ育った場所である) |
| 3. 豊川市内の他の場所から転居してきた |
| 4. 豊川市外から転入してきた |

《イ. あなたのお住まいについて》

問12 お住まいの住宅は、どなたが持っているか、借りている家ですか、お答えください。

- | | |
|--------------------|-----------|
| 1. 持ち家 (配偶者の所有も含む) | 3. 実家・親の家 |
| 2. 賃貸住宅 | 4. 子供の家 |

問13 お住まいの住宅の種類についてお答えください。

- | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1. 一戸建ての持ち家 | } ⇒問15へ
その他の方は
問14へ | 4. 民間の賃貸アパート・マンション
(建物が3階以上) |
| 2. 分譲マンション | | 5. 民間の賃貸アパート・マンション
(建物が2階以下) |
| 3. 民間の一戸建て・長家建ての借家 | | 6. 県営住宅・市営住宅・雇用促進住宅 |
| | | 7. 社宅・寮・宿舎 |
| | | 8. その他 (具体的に) |

問14 問13で3、4、5、6、7と回答した方にお伺いします。一ヶ月の家賃 (共益費を含む) を教えてください。

- | | | |
|--------------|--------------|---------------|
| 1. 2万円未満 | 3. 4万円～6万円未満 | 5. 8万円～10万円未満 |
| 2. 2万円～4万円未満 | 4. 6万円～8万円未満 | 6. 10万円以上 |

次の問15にお進みください ↓

問15 住宅の間取りは次のうちどれですか。

- | | | | | |
|---------|---------|---------|----------|----------------|
| 1. 1K | 4. 2K | 7. 3K | 10. 4K | 13. 5LDK
以上 |
| 2. 1DK | 5. 2DK | 8. 3DK | 11. 4DK | |
| 3. 1LDK | 6. 2LDK | 9. 3LDK | 12. 4LDK | |

(K: 台所、D: 食堂、L: 居間)

《ウ. お住まいの環境や周辺の居住環境について》

問16 現在の住宅や住宅の周辺環境について、総合的に評価してください。

- | | |
|-------------|------------|
| 1. 満足している | 3. やや不満である |
| 2. やや満足している | 4. 不満である |

問17 現在の住宅や周りの環境についてどのように感じていますか。①～⑬について、それぞれ1～4のうち1つ選び、番号に○印をつけてください。

		満 足	や や 満 足	や や 不 満	不 満
住 宅 の 環 境	①住宅の広さや間取り → (横へ)	1	2	3	4
	②住宅ローンや家賃	1	2	3	4
	③日当たり・風通し	1	2	3	4
	④台所・浴室・洗面所などの水回りの設備	1	2	3	4
	⑤耐震性・耐火性	1	2	3	4
	⑥バリアフリーへの対応	1	2	3	4
	⑦敷地の広さ	1	2	3	4
	⑧駐車場の確保	1	2	3	4
周 り の 居 住 環 境	⑨通勤・通学の便利さ	1	2	3	4
	⑩買い物・通院などの日常生活の便利さ	1	2	3	4
	⑪公園・保育施設などの子育て環境	1	2	3	4
	⑫誰もが安心して外出できる道や施設の環境	1	2	3	4
	⑬犯罪が起きる心配がない安全な環境	1	2	3	4

問18 あなたのお住まいについて、現在や近い将来にお困りになりそうなことがありますか。あてはまるものを全て選び、番号に○印をつけてください。

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1. 階段がきつい | 7. 収納スペースが足りない |
| 2. 屋内の段差が大きくつまづく | 8. 廊下が狭い |
| 3. 台所の使い勝手が悪い | 9. 住宅や庭が広すぎて管理が大変 |
| 4. 浴室の使い勝手が悪い | 10. 雨漏りやすきま風が気になる |
| 5. トイレの使い勝手が悪い | 11. 地震や火事について心配する |
| 6. 部屋が狭い | 12. その他(具体的に) |

問19 あなたは近所の人と、どの程度おつきあいがありますか。

- | | |
|--------------------|------------------|
| 1. 昔からの友人が多く親しい | 4. 誰が住んでいるのか知らない |
| 2. 顔見知りが多くつきあいがある | 5. その他(具体的に) |
| 3. 挨拶程度であまりつきあいがいい | |

問20 あなたが地域行事に参加する程度はどれくらいですか。

- | | |
|-------------------|----------------------|
| 1. 町内会などの役員をしている | 4. あまり参加したくないが参加している |
| 2. 行事には欠かさず参加している | 5. 参加していない |
| 3. 都合がつけば参加している | 6. その他(具体的に) |

《エ. これからの住宅計画について》

問21 現在の住宅に今後も住み続けますか、お答えください。

- | | | | |
|---------------|-----------|---------------|-----------|
| 1. 住み続けたい | } ⇒問 22 へ | 3. 住み替えざるを得ない | } ⇒問 23 へ |
| 2. 住み続けざるを得ない | | 4. 住み替えたい | |
| | | 5. 住み替える予定がある | |
| | | 6. 分からない | ⇒問 28 へ |

問22 問 21 で 1、2 と回答した方におたずねします。あなたが住み続けたい理由を教えてください。1～18のうちで、あてはまるもの全てを選び番号に○印をつけ、そのうち特に重要な理由を3つまで◎にしてください。

- | | | | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <個人・家族の事情について> | | <生活環境について> | |
| 1. 親または子どもと同居しているため | 2. 親または子どもが近所にいるため | 10. 通勤・通学に便利 | 11. 子育ての環境が良いため |
| 3. 代々のお墓や土地が近くにあるため | <住宅の事情について> | 12. 高齢者・障害者など誰もが安心して生活する事ができる環境があるため | 13. 風水害や地震の時に安全なため |
| 4. 持ち家に住んでいるため | 5. 今の住宅に住み慣れているため | 14. 騒音・振動・悪臭などの公害がないため | 15. 買い物・通院などの日常生活の便が良いため |
| 6. 住宅ローンや家賃が手頃なため | 7. 住み替えがめんどろ | 16. 近所に友人や知人が多いため | 17. 商売や事業を行なうのに都合が良いため |
| 8. 住み替え資金がない、家賃が手ごろな物件がないため | 9. 保証人が確保できないため | 18. その他（具体的に |) |

⇒一戸建て持ち家にお住まいの方は、問 28 へお進みください

⇒それ以外の方は、問 33 へお進みください

問23 問 21 で 3、4、5 と回答した方に問 23～問 27 までについておたずねします。あなたが住み替えたい理由を教えてください。1～20のうちで、あてはまるもの全てを選び番号に○印をつけ、そのうち特に重要な理由を3つまで◎にしてください。

- | | | | |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <個人・家族の事情について> | | 10. 住宅が老朽化しているため | |
| 1. 就職・就学・転勤・転退職のため | 2. 結婚のため | 11. 住宅の設備が悪いため | 12. 住宅や土地を相続したため |
| 3. 介護のため | 4. 親または子どもと同居するため | 13. 住宅ローンや家賃が高いため | <生活環境について> |
| 5. 親または子どもが近所にいるため | 6. 一人暮らしや高齢になるため | 14. 子どもを育てる環境や通学に不便なため | 15. 高齢者や障害者など誰もが安心して生活する事ができる環境がないため |
| <住宅の事情について> | 7. 住宅が狭かったり、間取りが悪いため | 16. 風水害や地震の時に危険なため | 17. 騒音・振動・悪臭などの公害があるため |
| 8. 敷地が狭いため | 9. 住宅や敷地が広すぎて管理できないため | 18. 交通の便が悪いため買い物・通院などの日常生活に不便なため | 19. 商売や事業を行なうのに不便なため |
| | | 20. その他（具体的に |) |

問24 転居先の住宅は、どちらをお考えですか。

- | | |
|-------------------|-----------|
| 1. 持ち家（配偶者の所有も含む） | 3. 実家・親の家 |
| 2. 賃貸住宅 | 4. 子供の家 |

問25 転居先はどのような種類の住宅をお考えですか。

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. 一戸建ての持ち家 | 5. 民間の賃貸アパート・マンション
(建物が2階以下) |
| 2. 分譲マンション | 6. 県営住宅・市営住宅・雇用促進住宅 |
| 3. 民間の一戸建て・長家建ての借家 | 7. 社宅・寮・宿舎 |
| 4. 民間の賃貸アパート・マンション
(建物が3階以上) | 8. その他（具体的に
_____） |

問26 転居先としてはどのような条件の地域をご希望ですか。あてはまるものを2つまで選び、番号に○印をつけてください。

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| 1. 鉄道駅・バス停に近い地域 | 5. 静かな地域 |
| 2. 買い物に便利な地域 | 6. 農地が身近にある地域 |
| 3. 病院が多い地域 | 7. わからない |
| 4. 防犯や防災面で安全な地域 | 8. その他（具体的に
_____） |

問27 転居先はどこをお考えですか。または、希望していますか。あてはまるものを2つまで選び、番号に○印をつけてください。

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 豊川市内中心部（豊川稲荷～諏訪町付近） | 6. 岡崎市など西三河地域 |
| 2. 豊川市の市街地内 | 7. 名古屋市 |
| 3. 豊川市の郊外 | 8. 1～7以外の愛知県内 |
| 4. 豊橋市 | 9. 愛知県外 |
| 5. その他東三河地域 | 10. その他（具体的に
_____） |

《オ. 住宅の建て替えやリフォームについて》

一戸建て持ち家の方のみご回答ください。それ以外の方は、問33へ

問28 現在の住宅にお住まいになったのは（建て替えた場合は建て替えた時）、いつ頃ですか。（所有者の方に確認ください）

- | | |
|------------|------------|
| 1. 昭和55年以前 | 2. 昭和56年以降 |
|------------|------------|

問29 今後10年の間に、建て替えやリフォームはお考えでしょうか。

- | | |
|----------------|-------------|
| 1. 建て替えを考えている | 3. 特に考えていない |
| 2. リフォームを考えている | |

問30 次のような住宅の改善について、それぞれどのようにお考えですか。①～④について、それぞれ1つ選び、番号に○印をつけてください。

	すでに 実施	今後改善 したい	改善の 必要性を 感じない
①段差解消や手すり設置（バリアフリー）など誰もが暮らしやすく改修	1	2	3
②子どもの成長に備えた改築・増築	1	2	3
③太陽光・雨水利用、通風、省エネなど環境対策	1	2	3
④大きな地震に備えた耐震改修や補強	1 ⇒問 32 へ	2 ⇒問 32 へ	3 ⇒次の問 31 へ

問31 問30の④で3と回答した方におたずねします。改善の必要性を感じないのは、どのような理由ですか。あてはまるものを全て選び、番号に○印をつけてください。

1. 住宅が古く建て替えるのが良い	6. 地震保険に入っているため
2. 住み替えを考えている	7. 大地震が起きる確率が低いと思う
3. 改修・補強にはお金がかかる	8. 何をやっても自然の力には勝てないと思う
4. 改修・補強をすることが面倒	9. 家を使う後継者がいない
5. どう改修・補強すればよいか分からない	10. その他()

次の問 32 にお進みください

問32 地震に対する家での備えとして行われたことはありますか。あてはまるものを全て選び、番号に○印をつけてください。

1. 耐震診断	7. 家の出口など避難路の確保
2. 耐震化のための専門家への相談	8. 食料・飲み水の備蓄
3. 住宅全体の耐震改修	9. 避難用の貴重品・物品の準備
4. 居間などの部分的な耐震改修	10. その他()
5. 大きな家具類の固定	11. 既に備えは十分である
6. ガラスが飛び散らない対策	12. 全く備えを行っていない

全ての方にご回答をお願いいたします。

《カ. これからの住まい・まちづくりの政策について》

問33 豊川市に住むことに魅力をお感じですか。

1. 魅力を感じる	3. どちらとも言えない
2. 魅力を感じない	

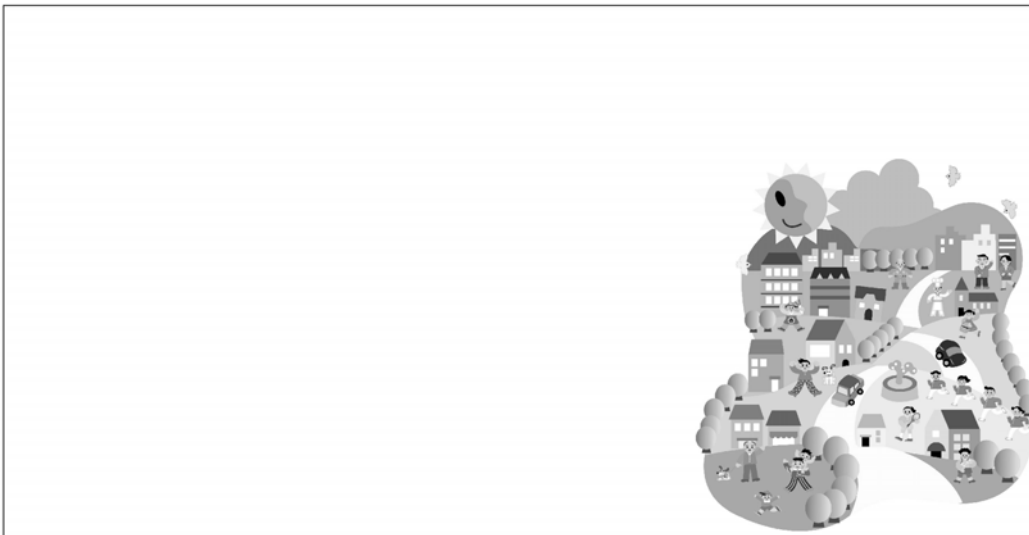
問34 豊川市の魅力を増やすには、どのような方向に進めていくことが良いとお感じですか。あてはまるものを3つまで選び、番号に○印をつけてください。

- | | |
|---------------|---------------------|
| 1. 駅が身近にある | 8. 川や山、海の自然が豊か |
| 2. 通勤や通学に便利 | 9. 働く場があり活気がある |
| 3. 買い物に便利 | 10. のんびり生活しやすい |
| 4. 病院や福祉施設に便利 | 11. 住民や地域の雰囲気が良い |
| 5. 子育てに便利 | 12. その他(具体的に _____) |
| 6. 生活環境全般が良好 | |
| 7. 歴史や文化が豊か | |

問35 今後、より良い住宅や環境を築くためには、市民と行政、地域などが協力してどのようなことに力を入れることが必要とお感じですか。あてはまるものを全てを選び、番号に○印をつけ、なかでも特に必要なことを2つまで◎にしてください。

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. 耐震など安全な住宅づくりの促進 | 9. グループで助け合って住むことの促進 |
| 2. リフォームの相談の充実 | 10. 行政が行う支援制度の紹介 |
| 3. 誰もが暮らしやすいバリアフリー化への支援促進 | 11. 住まいについての情報提供 |
| 4. 老朽住宅の建て替え促進 | 12. 空き家の利用の促進 |
| 5. 賃貸に入居する場合の支援 | 13. 町内会や自治会の活性化 |
| 6. 収入が低いなど住宅確保に困っている人の支援 | 14. 緑化や公共施設整備など良好な居住環境づくり |
| 7. 子育て家庭の住み替えや住宅確保の支援 | 15. その他(具体的に _____) |
| 8. 高齢者・障害者の暮らしやすい住宅への住み替えや住宅確保の支援 | |

●今後の豊川市の住環境や魅力などに関するご意見・ご要望等がありましたら自由にお書きください。



ご協力ありがとうございました。本調査票を同封の返信用封筒に入れて、12月15日(水)までにポストにご投函ください。