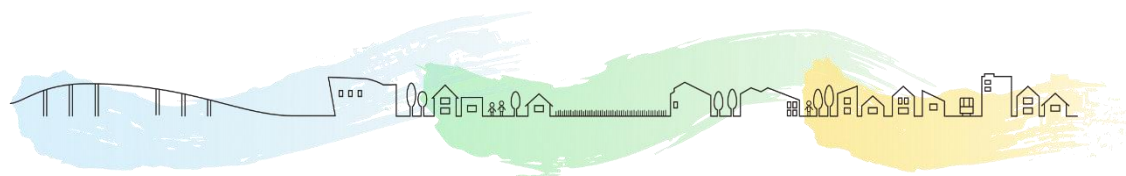


# 守山市住生活基本計画

(参考資料)

令和4年度～令和13年度



= 豊かな自然と人が育む 幸せがあふれるまち もりやま =

守山市  
令和4年3月





# 目次

	頁
<b>1. 守山市の現況について</b> .....	1
1 本市の概況 .....	1
2 人口・世帯等の状況 .....	2
3 住宅・住環境の状況 .....	7
4 市営住宅の状況 .....	16
5 災害による被害予測について .....	18
<b>2. 市民・有識者アンケート調査結果</b> .....	20
<b>第1章 調査の概要</b>	
1 アンケートの目的 .....	20
2 アンケートの対象者 .....	20
3 アンケートの期間 .....	20
4 調査票の対象者数と回答数 .....	20
5 市民・有識者アンケート設問内容 .....	21
<b>第2章 調査結果</b> .....	22
■ <b>市民アンケート調査結果</b> .....	22
1 回答者の属性 .....	22
(1) 学区・年齢 .....	22
(2) 世帯の人数・構成 .....	22
(3) 高齢者を有する世帯の状況 .....	22
(4) 就労状況・就労場所 .....	23
(5) 現在の住まいへの居住期間 .....	23
(6) コミュニティ活動（自治会など）への参加状況 .....	23
2 現在の住まいについて .....	24
(1) 現在の場所に居住した理由 .....	24
(2) 以前の居住地 .....	24
(3) 住宅の所有関係 .....	24
(4) 住宅の形態 .....	25
(5) 住宅の面積（延べ床面積） .....	25
(6) 賃貸住宅への入居で制限を受けた経験 .....	25
(7) 親または子の世帯との同居・近居の状況 .....	26

(8) 親または子の世帯と同居・近居する場合の課題	26
<b>3 定住・転居の意向について</b>	26
(1) 定住意向について	26
(2) 移転する場合の住居形態	27
(3) 移転先の住宅・住環境で優先されるもの	27
(4) 高齢者の定住・転居に関する意向について	27
<b>4 リフォーム（改築）について</b>	28
(1) リフォーム（改築）の予定	28
(2) リフォームの内容	28
(3) リフォーム（改築）を行うにあたっての課題	28
<b>5 空き家について</b>	29
(1) 自宅近隣の空き家の状況について	29
(2) 空き家の所有について	29
(3) 空き家の所有者に対して、今後の利活用について	29
(4) 所有する空き家の管理についての課題	30
<b>6 同居・近居の意向について</b>	31
(1) 回答者の年齢構成	31
(2) 親との同居の可能性について	31
(3) 親との近居について	31
<b>7 住宅に関する満足度・重要度について</b>	32
(1) 市全体における住宅の満足度・重要度について	32
(2) 学区ごとの住宅の満足度・重要度について	33
<b>8 住環境に関する満足度・重要度について</b>	40
(1) 市全体における住宅の満足度・重要度について	40
(2) 学区ごとの住環境の満足度・重要度について	41
<b>9 住宅関連施策に関する満足度・重要度について</b>	48
(1) 市全体における住宅関連施策の満足度について	48
(2) 市全体における住宅関連施策の重要度について	48
(3) 学区ごとの住宅関連施策の満足度・重要度について	49
<b>■ 有識者アンケート調査結果</b>	56
<b>1 市の住宅関連施策に関する満足度・重要度について</b>	56
(1) 住宅関連施策に関する重要度・満足度	56
(2) 今後、「特に重要」と考える住宅施策	57
<b>■ 市民・有識者アンケート自由記述の整理</b>	58

### 3. 現行計画の評価

#### 第1章 評価の概要

- 1 評価の対象施策 ..... 59
- 2 評価の方法 ..... 59

#### 第2章 評価結果 ..... 60

- 1 基本目標 1 ..... 60
- 2 基本目標 2 ..... 61
- 3 基本目標 3 ..... 63
- 4 基本目標 4 ..... 64

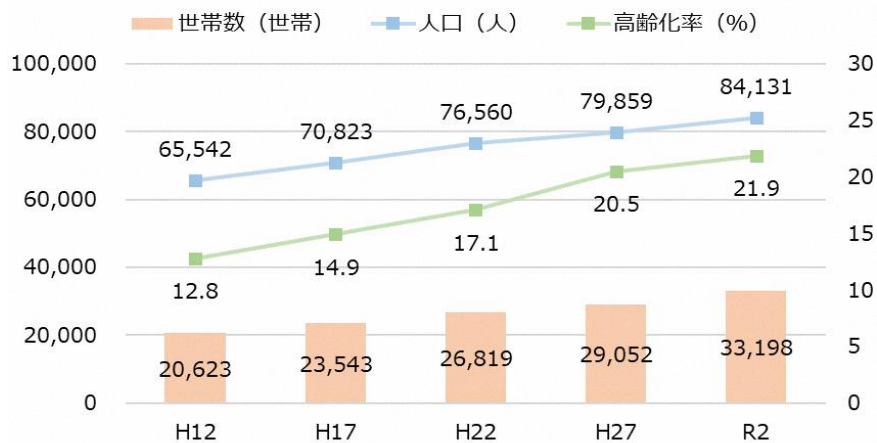


## 2 人口・世帯等の状況

### ① 人口・世帯の状況

人口・世帯ともに増加傾向だが、高齢化の進行が顕著となっている

ともに増加傾向であり、令和2年時点で人口は84,131人、世帯は33,198世帯となっています。一方で、高齢化の進行が顕著であり、令和2年時点での高齢化率は21.9%となっています。

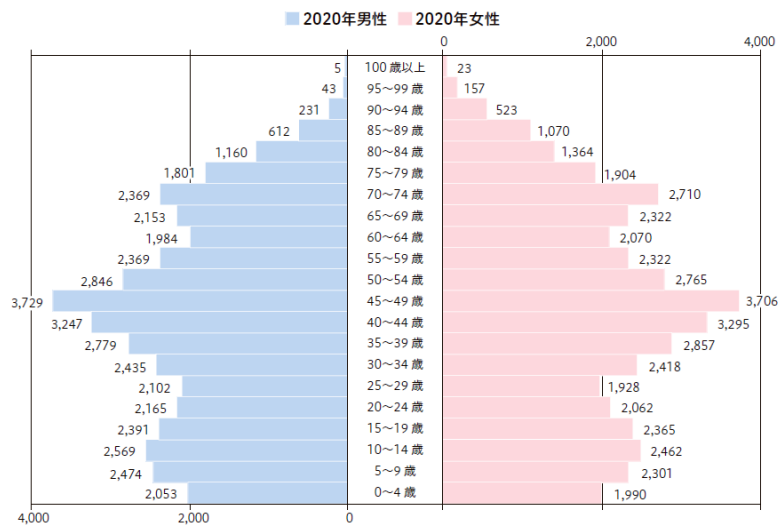


資料：守山市 統計書

### ② 5歳階級人口

将来的に更なる高齢化の進行が予想される

令和2年時点の人口構成をみると、男女ともに40歳代が最も多く、20年後には当該年齢層が60歳代となるため、将来的な更なる高齢化の進行が予想されます。

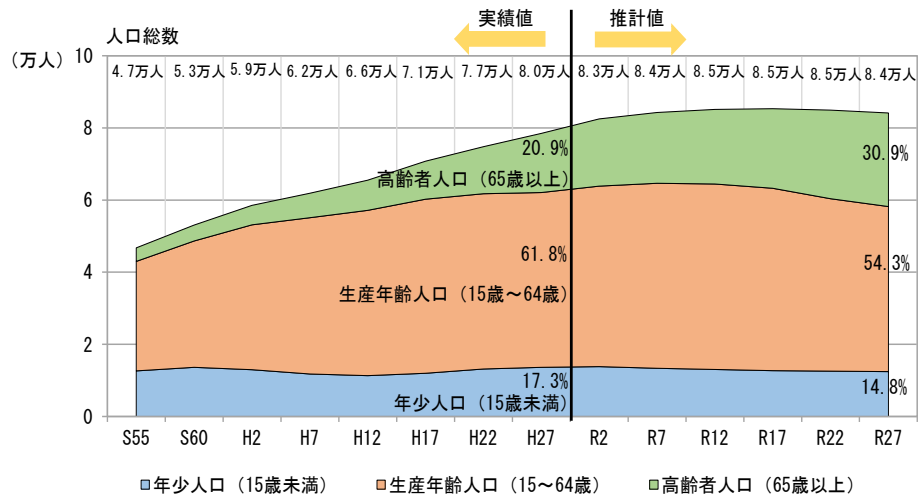


資料：守山市人口ビジョン

### ③ 年齢3区分別人口の推移(将来推計)

生産年齢人口は令和17年以降、減少が予測されている

年齢3区分別で人口推移をみると、高齢者人口の割合が増加しています。生産年齢人口は、平成17年以降は横ばいの傾向となっていますが、令和17年以降は減少する予測です。



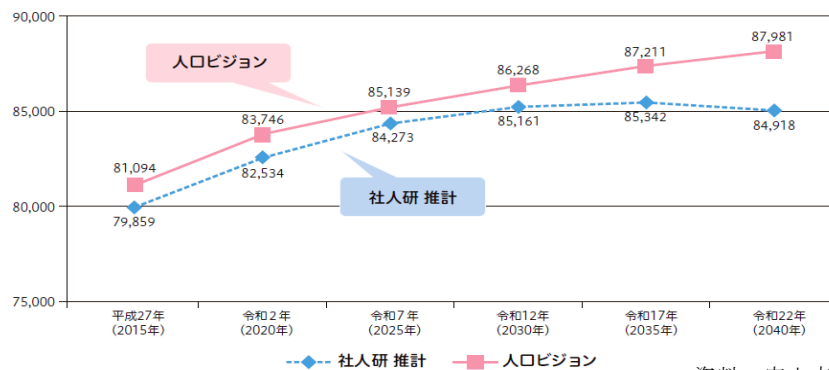
資料：国立社会保障・人口問題研究所 推計

### ④ 将来人口フレーム

令和12年時点で86,000人の人口フレームを設定

本市の施策展開を反映した将来人口フレームは、令和12年に86,000人、令和22年に88,000人規模の人口を設定しています。

令和12年 (2030年)	令和22年 (2040年)
86,000人	88,000人



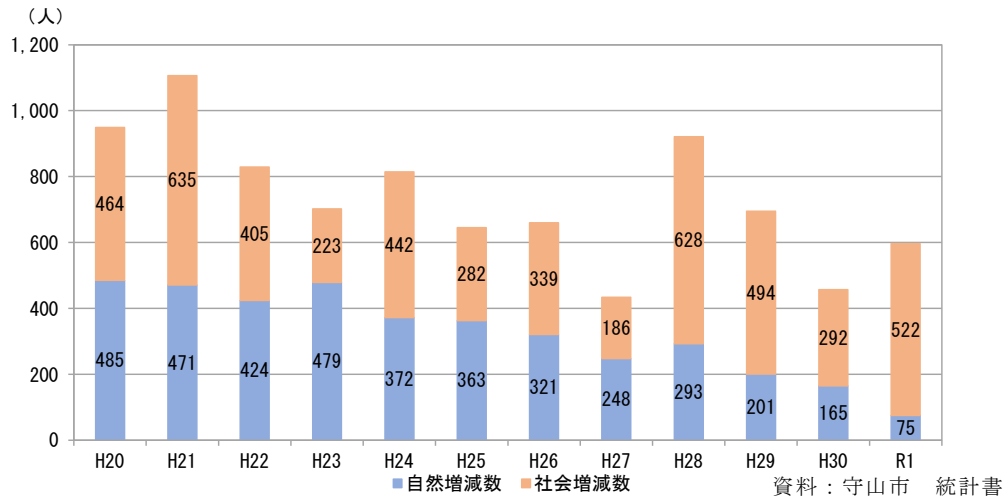
資料：守山市人口ビジョン



## ⑤ 人口動態

社会増減、自然増減ともに増加傾向

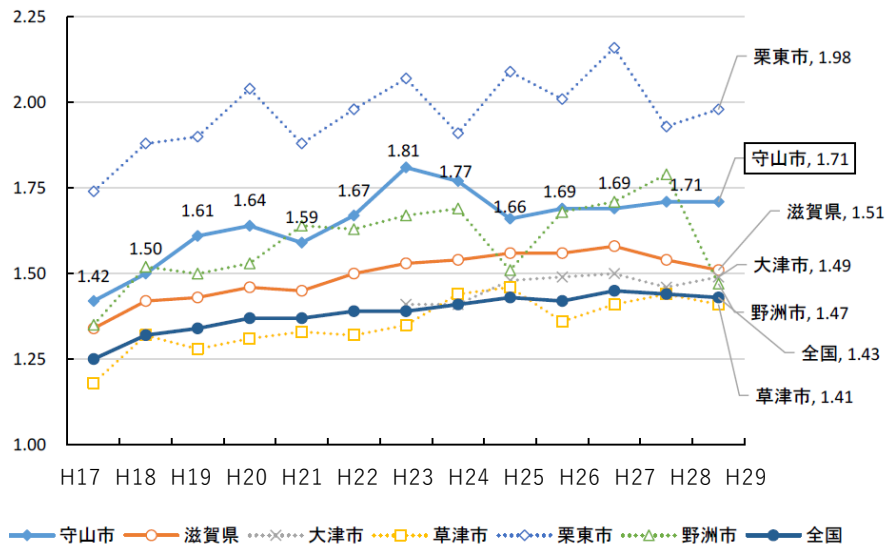
社会増減、自然増減ともに増加傾向ですが、平成 28 年以降は増加数が減少しています。



## ⑥ 合計特殊出生率

全国、滋賀県平均よりも高い値で推移している

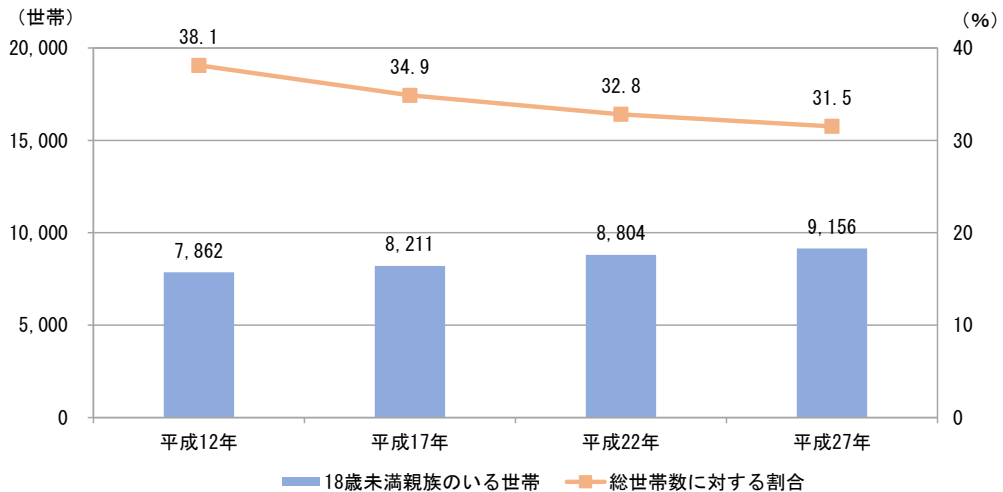
全国や滋賀県平均よりも高い値で推移しており、近隣自治体の中でも高い水準を維持しています。



## ⑦ 子育て世帯の状況

全体に占める割合は減少しているが、世帯数は増加している

18歳未満の子と同居する子育て世帯の推移をみると、全体に占める割合は減少していますが、数は増え続けており、平成12年から平成27年までに1,294世帯増えています。

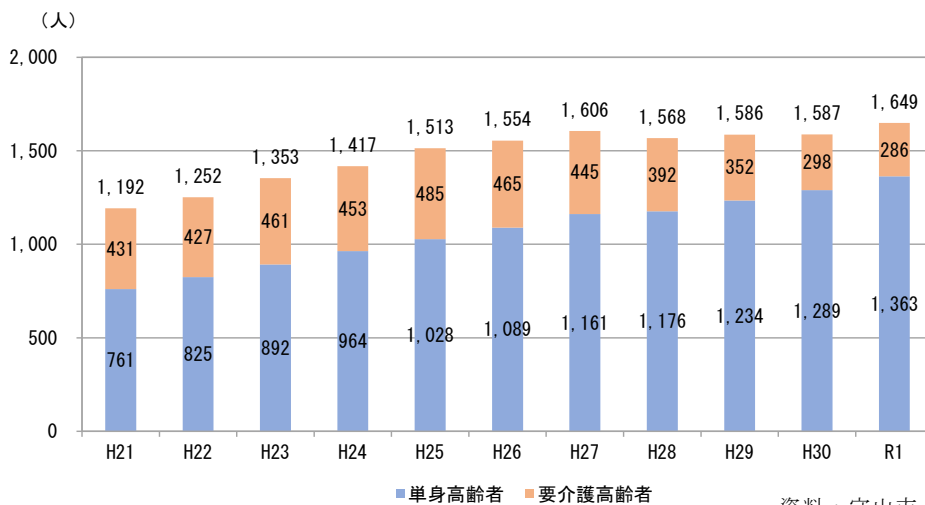


資料：守山市 統計書

## ⑧ 単身高齢者、要介護高齢者の推移

要介護者数は減少しているが、単身高齢者は増加している

単身の高齢者、要介護高齢者の推移をみると、要介護高齢者は減少しているものの、単身高齢者は増加傾向にあり、平成21年から令和元年までに602世帯増加しています。

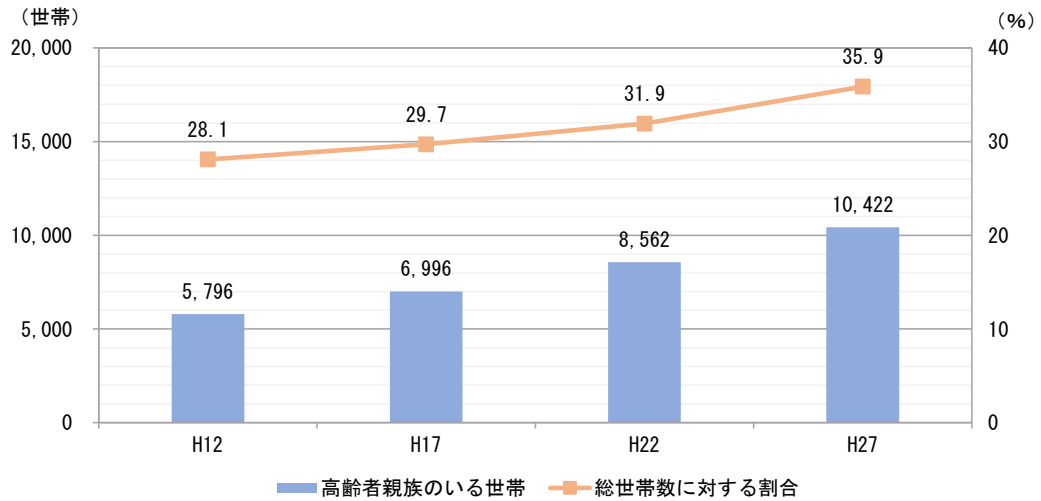


資料：守山市 統計書

### ⑨ 高齢者世帯の状況

高齢者を含む世帯の増加が顕著となっている

65歳以上の高齢者を含む世帯数の推移をみると、数・割合ともに増加傾向にあり、平成12年から平成27年までに5,626世帯増加しています。



資料：守山市 統計書

### ⑩ 障害のある人の推移

障害者手帳の所有者が、近年は増加の傾向にある

障害者手帳の所有者は増加傾向にあり、令和元年時点では、2,411人となっています。人口に占める割合は約3%で、横ばい傾向となっています。

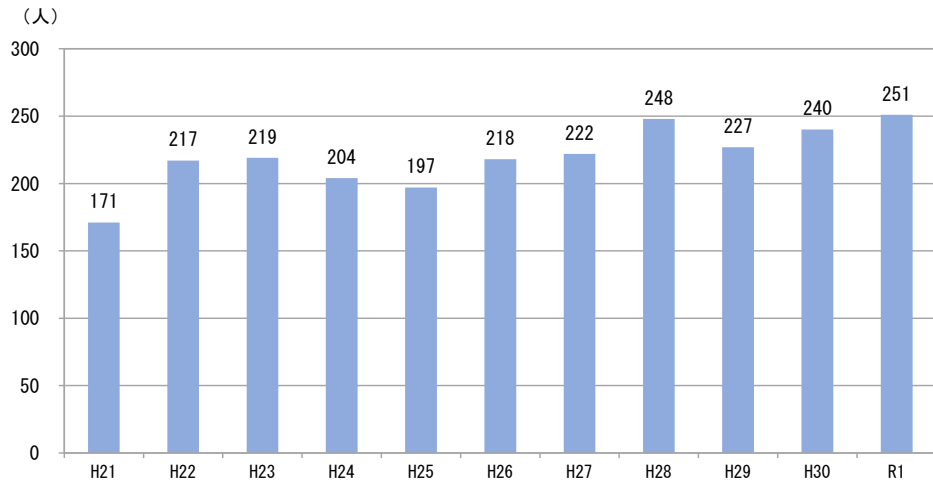


資料：守山市 統計書

### ⑪ 生活保護受給者の推移

増加傾向にあり、平成 21 年度から 80 人増加している

生活保護受給者の数は増加傾向にあり、平成 21 年度か令和元年度までに 80 人増加しており、その数は 251 人となっています。



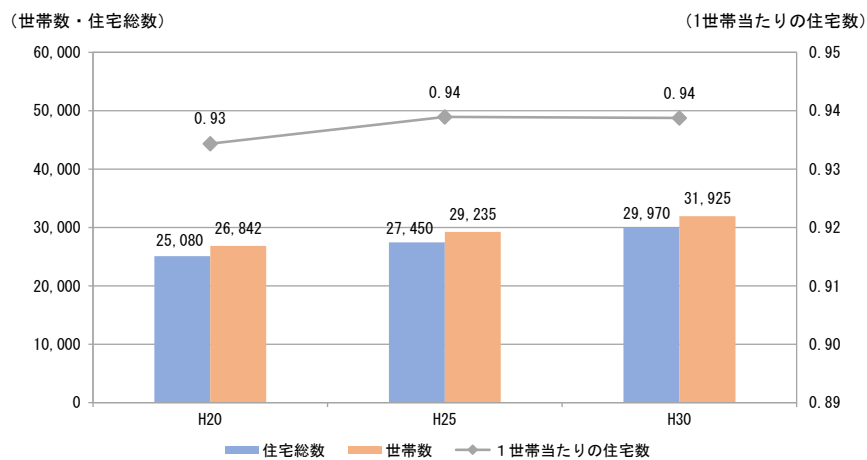
資料：守山市 統計書

## 3 住宅・住環境の状況

### ① 住宅総数

世帯数の増加と共に、住宅総数も増加し続けている

平成 30 年時点で住宅総数は 29,970 戸となり、平成 20 年時点より 4,890 件増加しています。

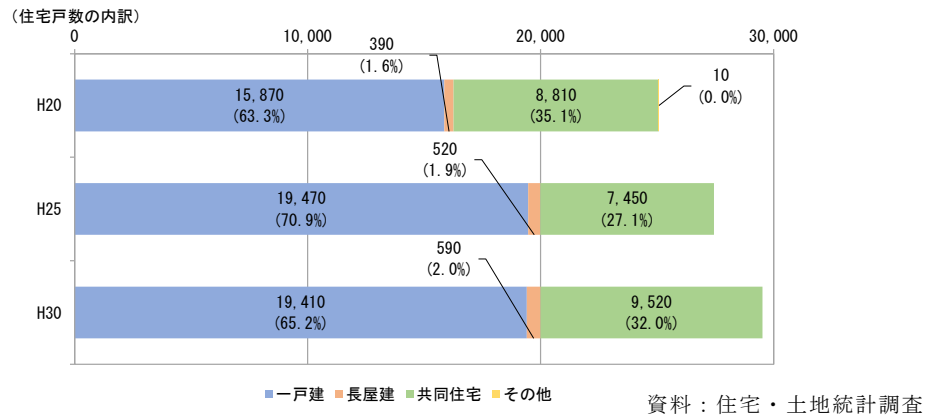


資料：住宅・土地統計調査、守山市 統計書

## ② 建て方別住宅数

一戸建の住宅が6割以上を占める

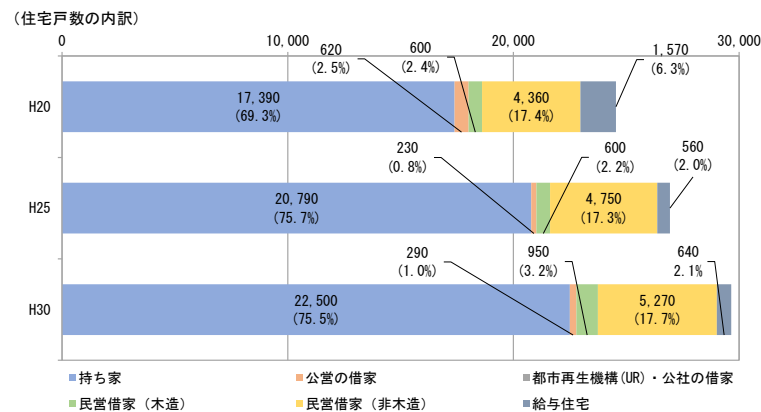
平成30年時点で一戸建の住宅が6割以上を占めていますが、共同住宅の数が増加傾向にあります。



## ③ 所有関係別住宅数

持ち家が7割を占めるが、民営借家の戸数が増加傾向にある

平成30年時点で持ち家が7割以上を占め、戸数は増加傾向にあるものの、割合は横ばい傾向にあります。民営借家（非木造）についても、割合は横ばい傾向ですが、戸数は増加傾向にあります。



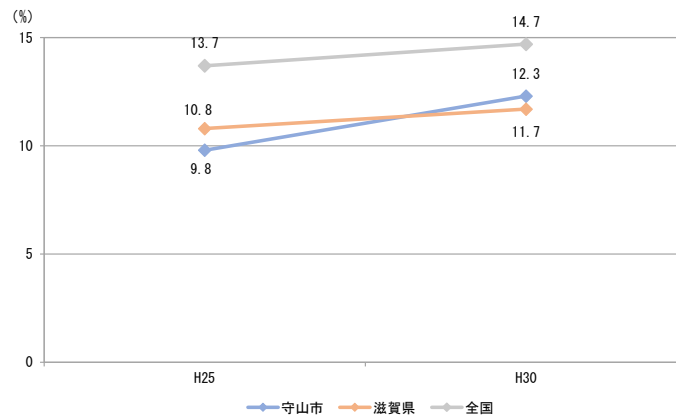
※) 給与住宅：社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む）。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

資料：住宅・土地統計調査

#### ④ 持ち家取得における中古住宅の割合

持ち家取得における中古住宅の割合は増加傾向だが、全国平均を下回る

持ち家取得における中古住宅の割合の推移をみると、本市は平成 25 年から平成 30 年にかけて 2.5%増加していますが、全国平均を下回っています。



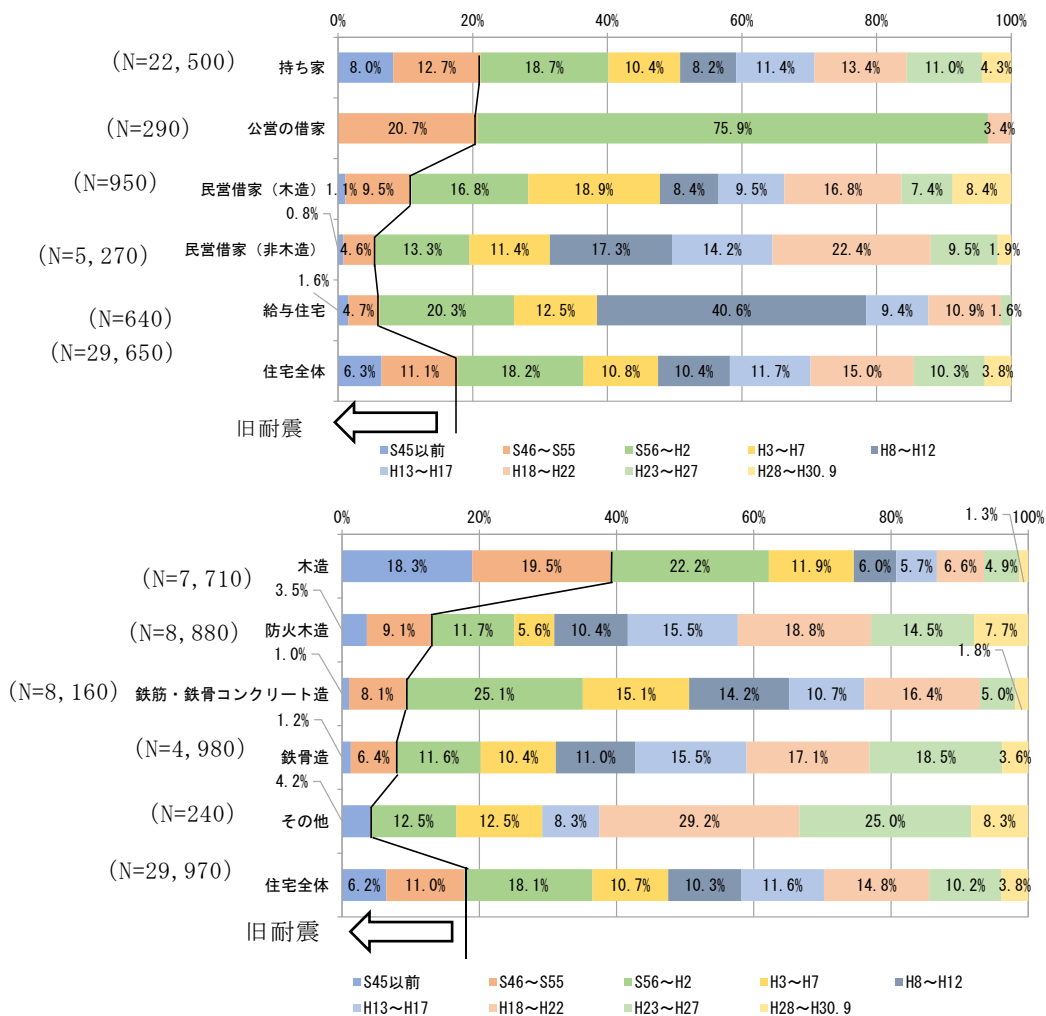
資料：住宅・土地統計調査

## ⑤ 築年数別住宅数

昭和56年～平成2年の住宅が最も多く、旧耐震基準は2割程度

築年数別の住宅数比率をみると、持ち家と公営の借家は昭和56年から平成2年に建てられた割合が最も高くなっています。

また、住宅全体の2割弱が昭和55年以前の旧耐震基準により建てられた住宅であり、これらの中には耐震性能が十分でないものが多く含まれていると考えられます。昭和55年以前に建てられた住宅は、所有関係別では、持ち家と公営の借家が各所有形態において2割程度、構造別では、木造が約4割を占めています。



住宅・土地統計調査

## ⑥ 耐震性のある住宅ストック

住宅の耐震化率は令和2年度時点で90.3%となっている

令和2年度時点での住宅耐震化率は90.3%であり、耐震性が不足した住宅の数は2,971戸と推計されます。また、耐震診断員派遣事業による耐震性の診断結果では、倒壊する危険性の高い住宅は1,590戸(94.2%)となりました。

### 木造住宅耐震診断員派遣事業による診断結果 (H16～R2)

上部構造評点	判 定	H16～R2		増減 (戸数)
		戸数	構成比率	
0.7未満	倒壊する可能性が高い	1,590	94.2%	32
0.7以上1.0未満	倒壊する可能性がある	79	4.7%	0
1.0以上1.5未満	一応倒壊しない	17	1.0%	0
1.5以上	倒壊しない	2	0.1%	0
合 計		1,688	100.0%	32

### 住宅の耐震化率の推計 (H30～R2)

年 次	総戸数 (A)	耐震性あり戸数 (B)	耐震化率 (B/A)	耐震性不十分 (A) - (B)
H30	29,970	26,849	89.6%	3,121
R2	30,596	27,625	90.3%	2,971

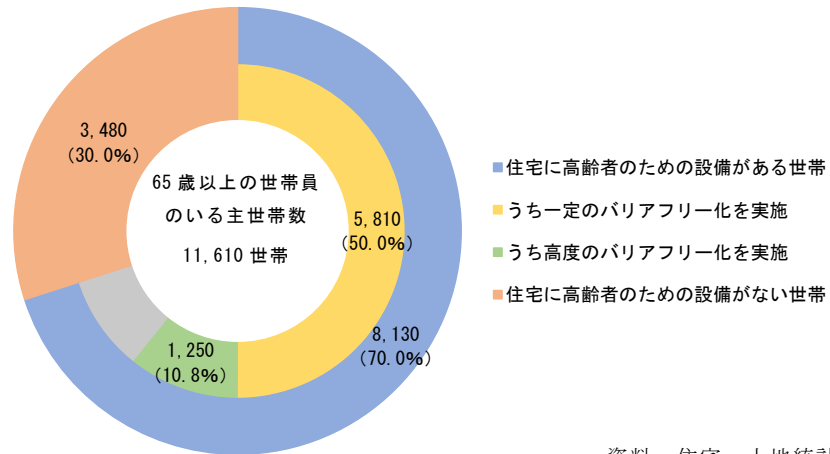
資料：守山市耐震改修促進計画



## ⑦ 高齢者住宅のバリアフリー化率

高齢者の居住する住宅の3割でバリアフリー化が未実施

高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率をみると、全体の3割でバリアフリー化が未実施の状況です。

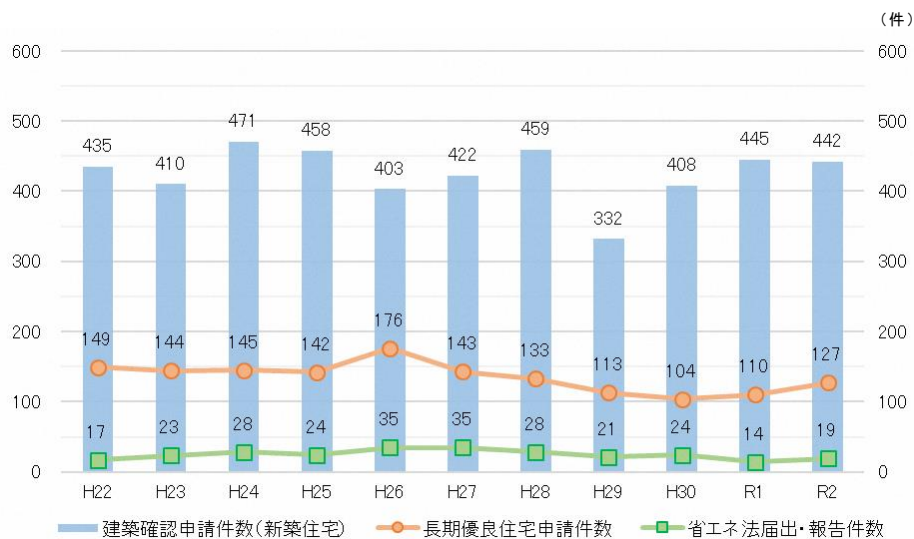


資料：住宅・土地統計調査

## ⑧ 長期優良住宅認定制度および省エネ法に係る届出の状況

長期優良住宅認定に係る申請は、平成26年度以降は減少傾向

長期優良住宅認定申請件数は平成26年に増加したものの、その後は減少傾向となっています。省エネ法に係る届出・報告件数は平成22年度から横ばいの傾向となっています。



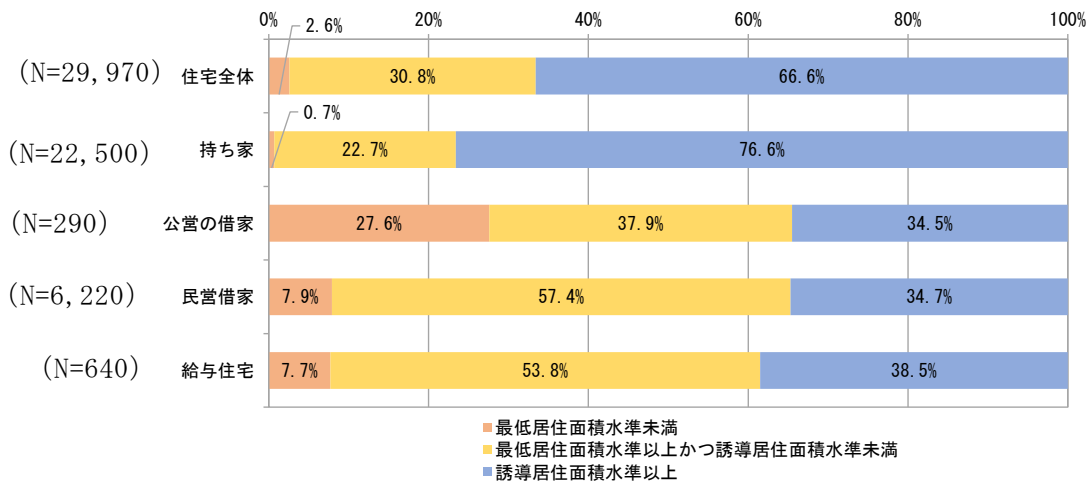
資料：守山市

## ⑨ 住宅の広さ、居住水準

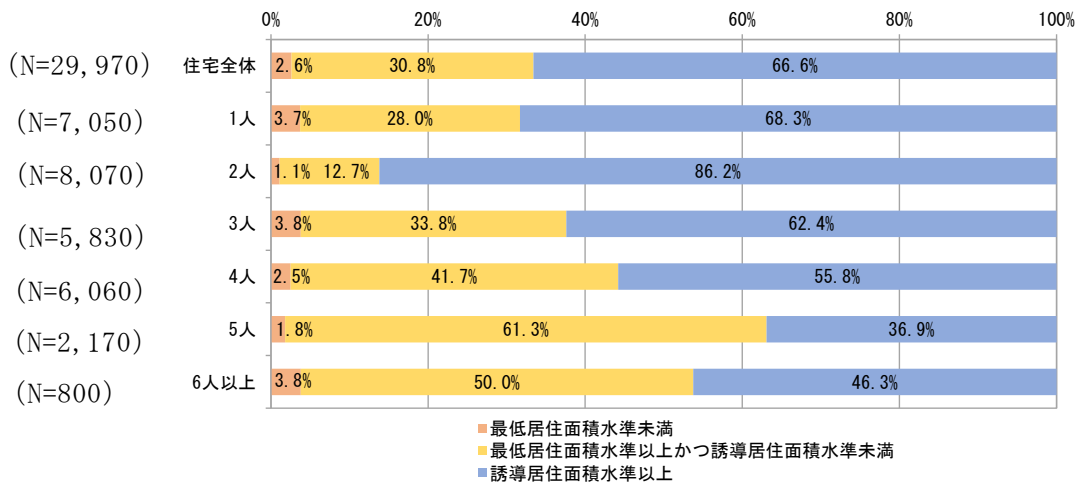
全体の7割が誘導居住面積水準以上となっている

居住水準をみると、約7割が誘導居住面積水準以上となっています。

世帯人員別の住居水準の内訳の割合をみると、最低居住面積水準未満の割合は同程度であるものの、最低居住面積水準以上かつ誘導水準居住面積未満については、世帯人員が多くなるほど、割合も高くなる傾向にあります。



※居住面積水準不明を除く



※居住水準不明を除く

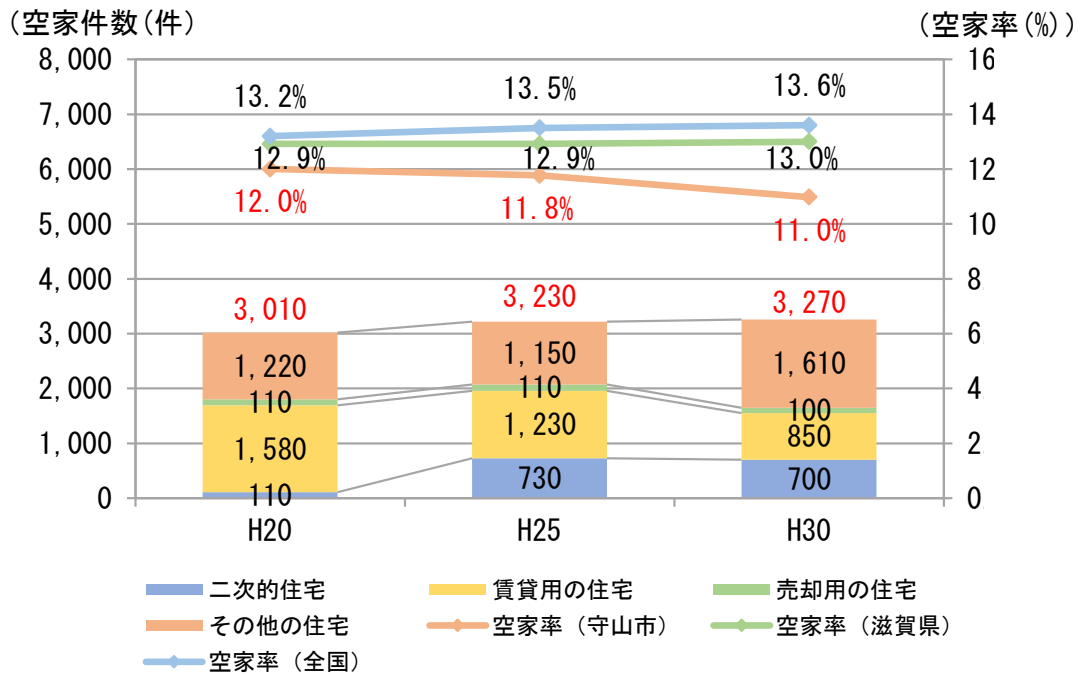
資料：住宅・土地統計調査

## ⑩ 空き家の状況

売却、賃貸等の用途がない空き家が増加している

空き家数の推移をみると、平成30年時点での空き家総数は3,270件、空き家率は11.0%となっており、全国、県の平均を下回ります。

一方で、売却、賃貸等の用途がない空き家（その他の住宅）が増加傾向であり、平成30年時点で、1,610戸となり、空き家総数の半分を占めます。



### (空き家の種類について)

#### ※二次的住宅

週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用され、ふだんは人が住んでいない住宅（別荘等）や、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

#### ※賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

#### ※売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

#### ※その他の住宅

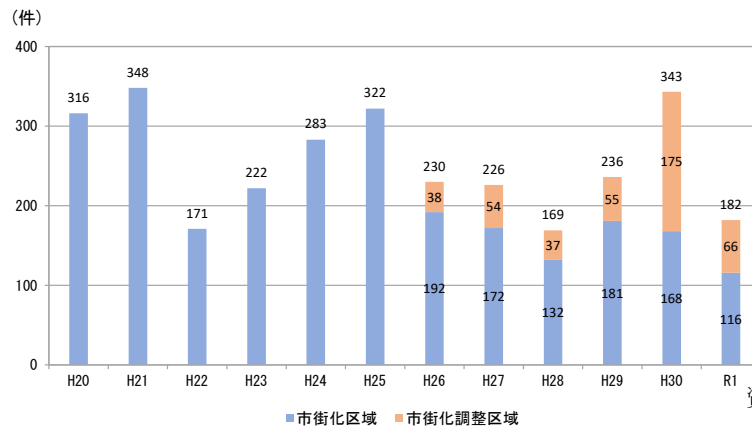
上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

資料：住宅・土地統計調査

## ⑪ 民間開発による分譲宅地の数

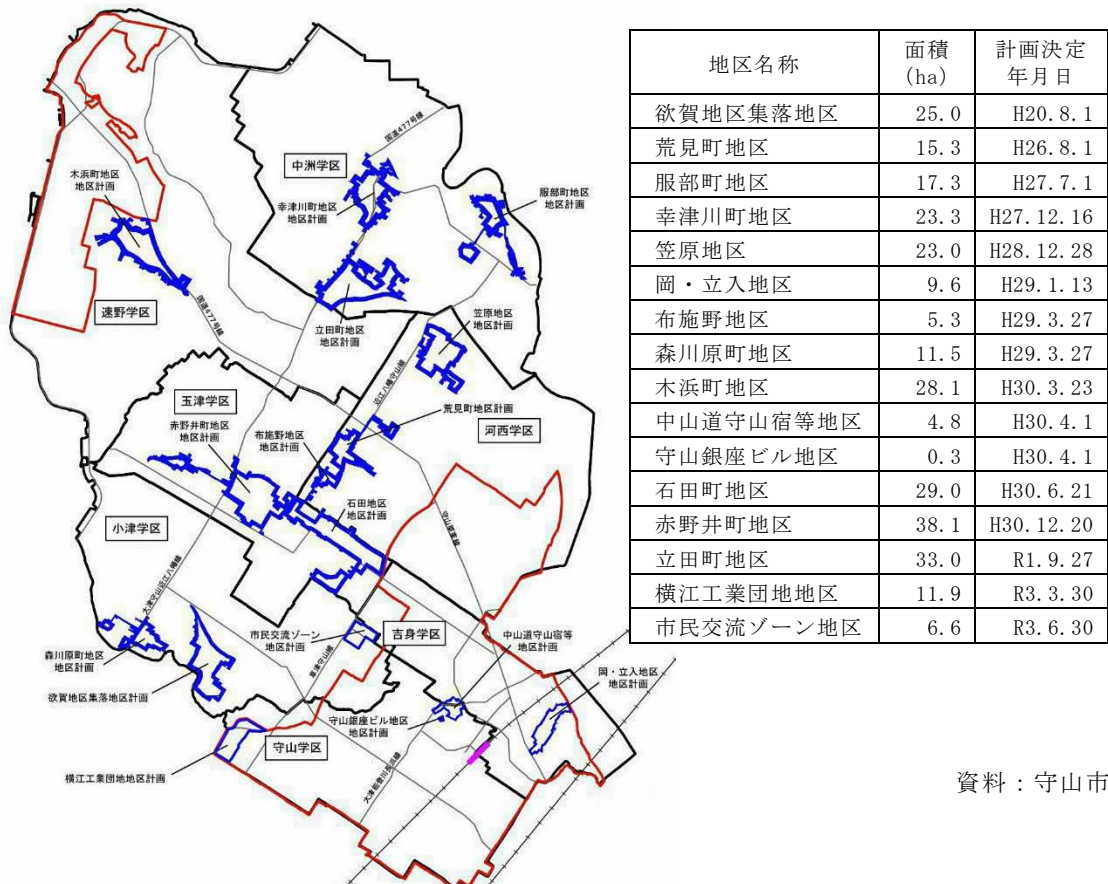
地区計画により、市街化調整区域での開発が増加している

平成 26 年以降、地区計画制度による市街化調整区域内での開発許可申請の件数が増加しています。



## ⑫ 地区計画の状況

これまでに 16 地区で計画決定されている



#### 4 市営住宅の状況

##### ① 市営住宅一覧

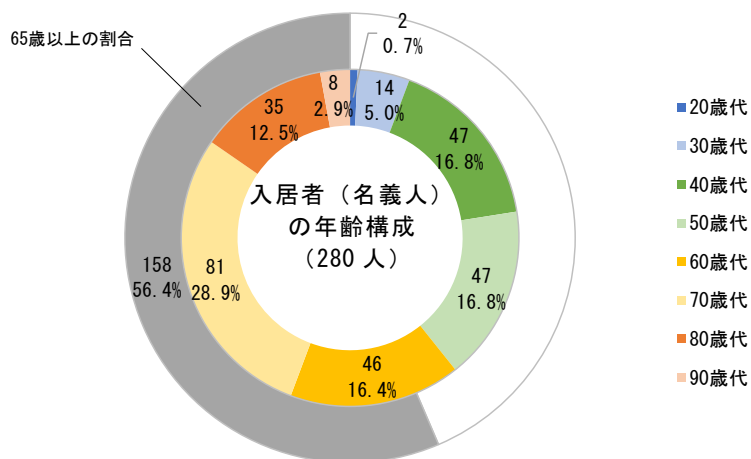
団地名	所在地	建設年	構造 (階層)	戸 数	部屋面積 (m <sup>2</sup> )	間取
堀海道	吉身五丁目 9	1971	準(2)	24	42.7	2DK
岡・中ノ庄	岡町 5-2	1972	準(2)	18	42.7	2DK
		1972		6	39.5	
久保 3 棟	播磨田町 1430-2	1973	中耐(5)	20	51.5	3DK
久保 2 棟		1974		10	48.2	
久保 1 棟		1976		30	51.5	
古高 1 棟	古高町 24-1	1978	中耐(4)	24	58.3	3DK
古高 2 棟	古高町 24-3	1979		16	58.3	
大門 1 棟	大門町 235	1982	中耐(5)	30	58.3	3DK
大門 2 棟		1983		30	58.3	
東円前	古高町 20	1991	中耐(3)	30	76.6	3LDK
新久保	播磨田町 1437-8	2003	中耐(3)	21	39.0	1DK
				30	50.1	2DK
		2004		21	63.0	3DK
合計				340		

- ・表中「準」とは、準耐火構造を示す。
- ・表中「中耐」とは、中層耐火構造を示す。

## ② 入居者（名義人）の年齢構成

65歳上の割合が56.4%であり、高齢化が顕著となっている

入居者（名義人）の年齢構成をみると、70歳代の割合が28.9%と最も高く、次いで40歳代と50歳代がともに16.8%となっています。また、65歳以上の高齢者の割合は56.4%となっています。

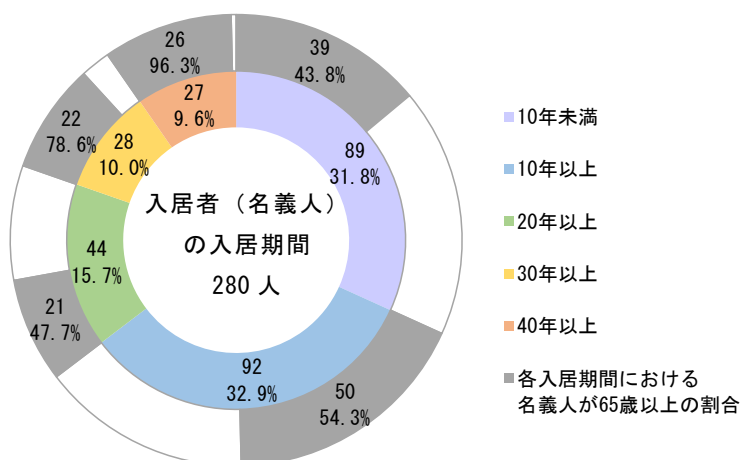


資料：守山市

## ③ 入居者（名義人）の入居期間

約7割が10年以上の長期入居となっている

入居者（名義人）の入居期間をみると、10年以上の長期入居が68.2%と高い割合となっています。また、各入居期間における名義人が65歳以上の割合をみると、どの入居期間も高齢化率が40%を上回っています。



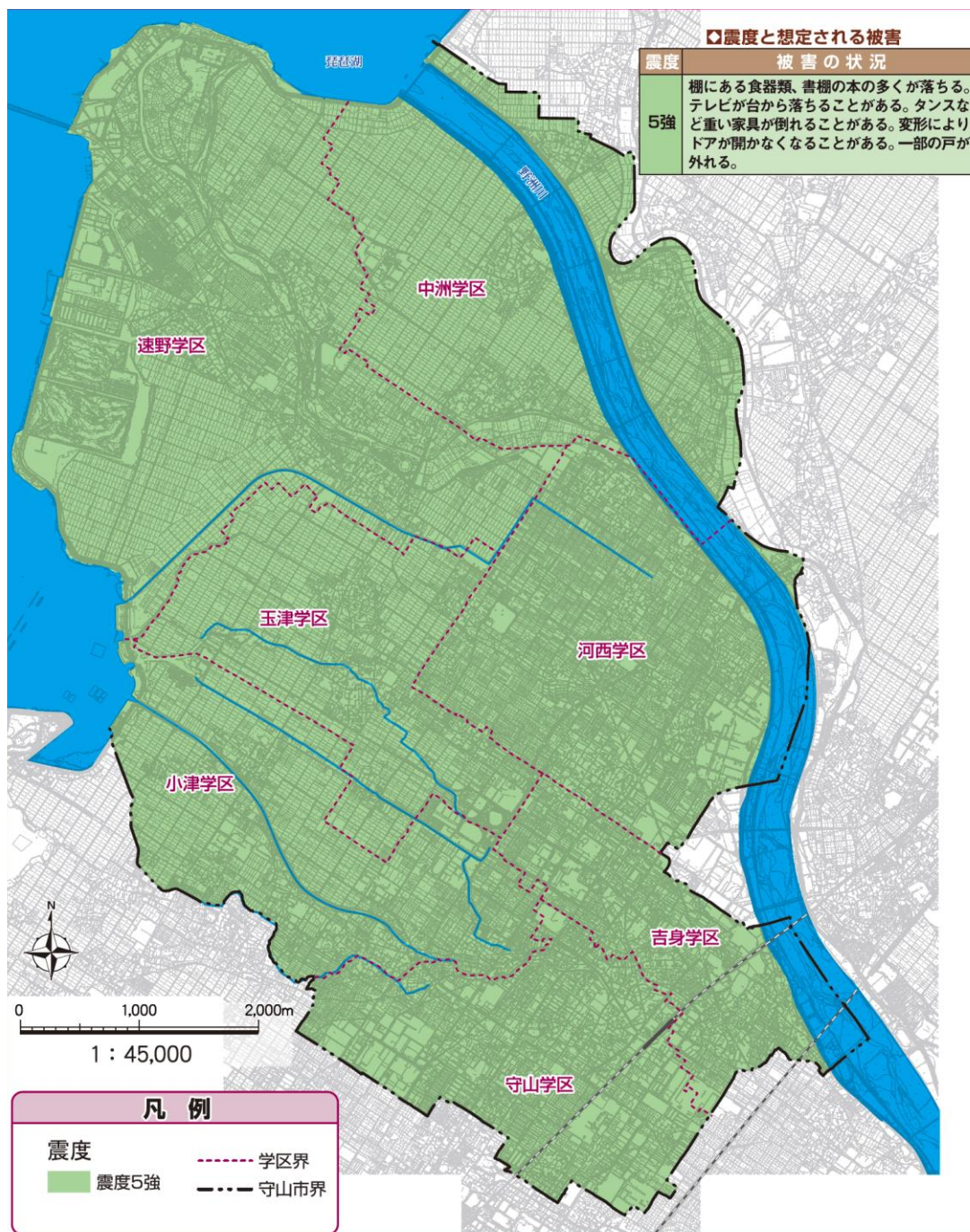
資料：守山市



## 5 災害による被害予測について

### ① 地震による被害予測

南海トラフ地震が発生した場合、震度5強が想定

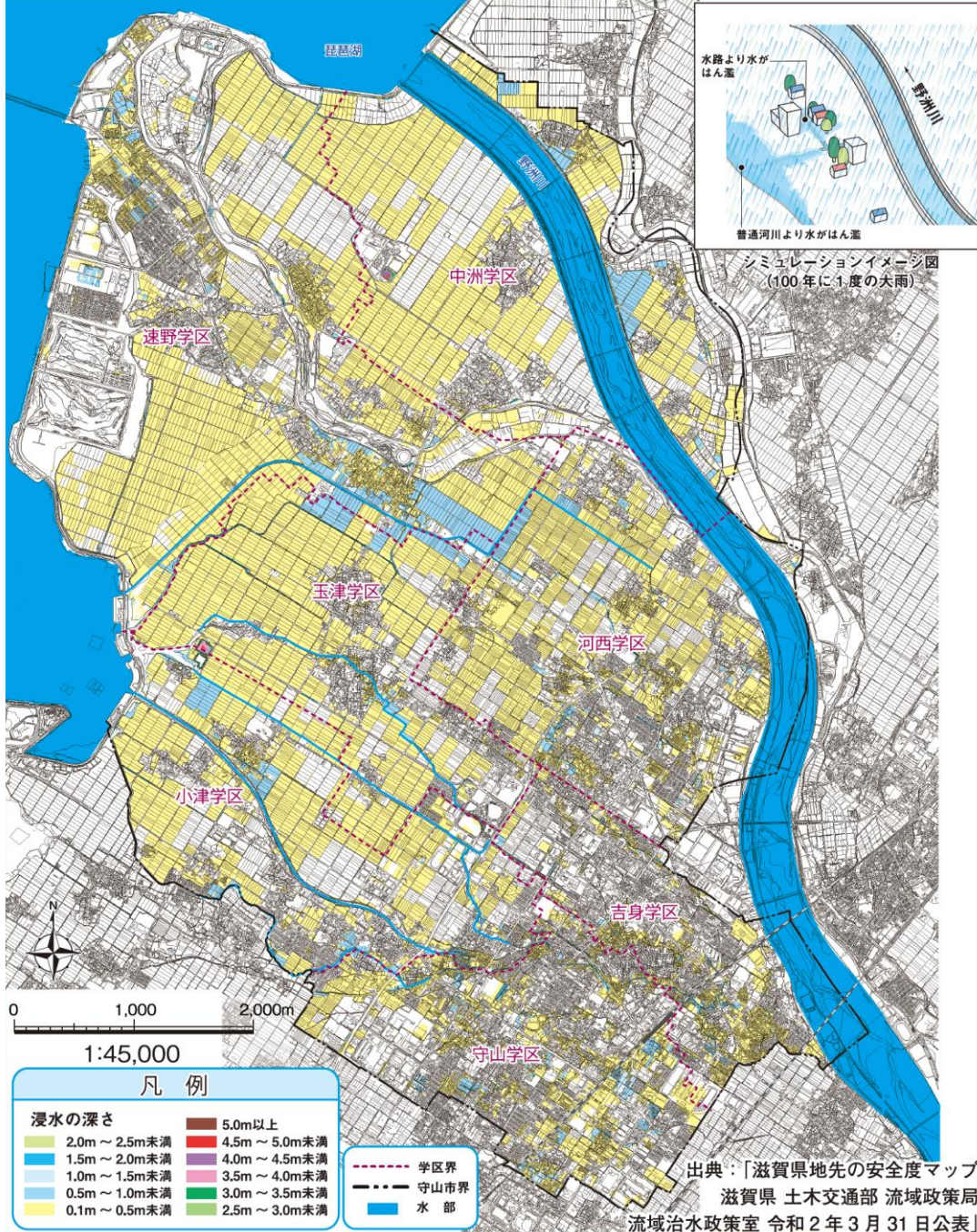


資料：守山市



## ② 大雨による被害予測

100年に1度の大雨発生時に、居住地でも浸水被害が予測されている



資料：守山市



## 2. 市民・有識者アンケート調査結果

### 第1章 調査の概要

#### 1 目的

市民および各界の有識者等にアンケートを行い、本市が住宅関連施策を推進する上での課題を把握するもの。

#### 2 対象者

- ・市民：住民基本台帳より無作為抽出した満18歳以上の世帯主2,000名
- ・有識者：自治会、市内不動産業、福祉事業関係者、商工会議所、PTA  
(※無記名・郵送方式で実施)

#### 3 調査期間

- ・市民：令和3年3月1日～3月15日
- ・有識者：令和3年2月25日～3月15日

#### 4 配布数と回収結果

	市民対象	有識者対象
配布数	2,000人	71名
回収数	836票	48票
回収率	41.8%	67.6%

#### 市民アンケート

学区	世帯数	配布数	割合
守山	10,927	655	32%
吉身	7,104	426	21%
小津	2,224	133	7%
玉津	1,515	91	5%
河西	5,726	344	17%
速野	4,947	297	15%
中洲	894	54	3%

#### 有識者アンケート

分類	小分類	配布数
自治会	各学区長	7
不動産	市内 賃貸住宅事業者	6
福祉	社会福祉協議会 役員	8
	民生委員 役員	8
	障害福祉事業関係者	4
商工会議所	正副・常議員	16
PTA	幼・保・小・中学校 PTA	22

※学区ごとの人口分布に基づき配布数を決定

## 5 市民アンケート設問内容（全32問）

### 1 回答者の属性について

- (1) お住まいの地域、年齢について
- (2) 世帯人数・家族構成について
- (3) 世帯における高齢者（65歳以上）の有無について
- (4) 就労状況・場所について
- (5) 現在の住まいへの居住期間について
- (6) コミュニティ活動（自治会など）への参加状況について

### 2 現在の住まいについて

- (1) 現在の住まいへ居住した理由について
- (2) 以前の居住地について
- (3) 住宅の所有関係について
- (4) 住宅の形態をいついて
- (5) 住宅の面積（延べ床面積）について
- (6) 賃貸住宅などに入居しようとした際に制限を受けた経験について
- (7) 親または子の世帯との同居・近居の状況について
- (8) 親または子の世帯と同居・近居する場合の課題について

### 3 定住・転居の意向について

- (1) 定住・転居の意向の意向について
- (2) 転居する場合の住宅の形態について
- (3) 転居先の住宅で優先されるものについて
- (4) 今後の住宅についての希望について（高齢者対象）

### 4 リフォーム（改築）について

- (1) リフォーム（改築）の予定について
- (2) リフォーム（改築）の内容について
- (3) リフォームを行う際の課題について

### 5 空き家について

- (1) 近隣における空き家の状況について
- (2) 空き家を所有状況について
- (3) 所有する空き家の今後の利活用（予定）について
- (4) 所有する空き家の課題について

### 6 同居・近居の意向について（親と同居する“子”対象）

- (1) あなたの年齢について
- (2) 親との同居の継続（予定）について
- (3) 親との近居に関する希望について

### 7 住宅・住環境に関する満足度・重要度について

- (1) 現在の住宅の満足度、および住宅において重要となるもの
- (2) 現在の住環境の満足度、および住環境において重要となるもの

### 8 守山市の住宅関連施策に関する満足度・重要度について

- (1) 守山市の住宅関連施策に関する満足度
- (2) 守山市の住宅関連施策において今後重要となるもの

### 9 守山市の住宅・住環境について（自由記述）

## 6 有識者アンケート設問内容（全3問）

- 1 守山市の住宅関連施策の満足度について
- 2 守山市の住宅関連施策の重要度について
- 3 守山市の住宅・住環境について（自由記述）

## 第2章 調査結果

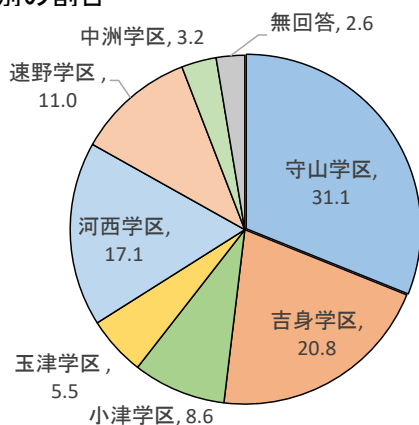
### ■市民アンケート結果

#### 1 回答者の属性

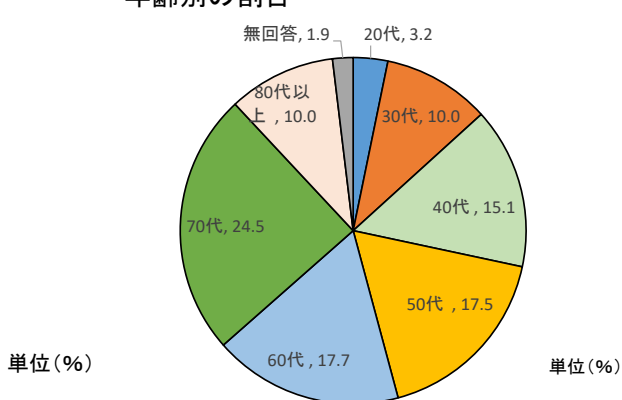
##### (1) 学区・年齢

学区別では、守山市の人口分布と同様の割合になっており、年齢については、60代以上が過半数を占めました。

学区別の割合

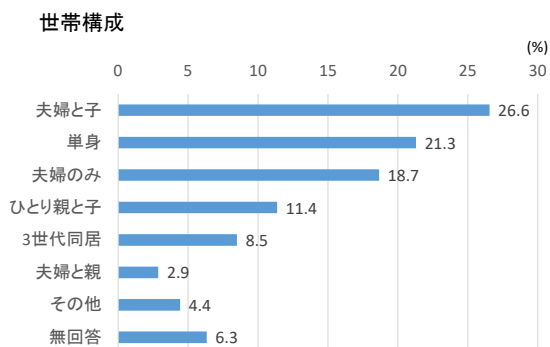
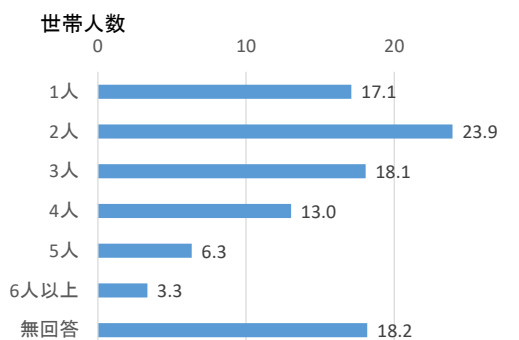


年齢別の割合



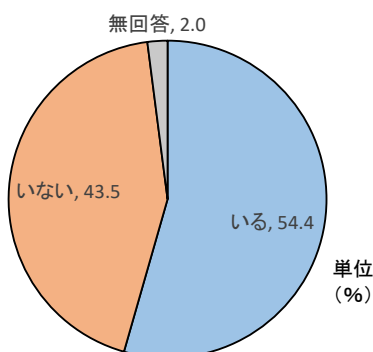
##### (2) 世帯の人数・構成

2人世帯が最も多く (23.9%)、次いで3人 (18.1%) となりました。構成は、夫婦と子の世帯が最も多く (26.6%)、次いで単身世帯 (21.3%) となりました。



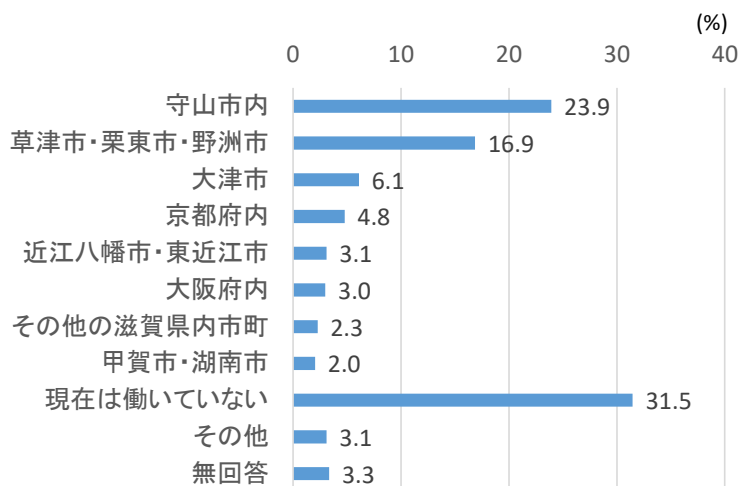
##### (3) 高齢者を有する世帯の状況

家族に65歳以上の高齢者がいる世帯が455人 (54.4%) となり、過半数を占めました。



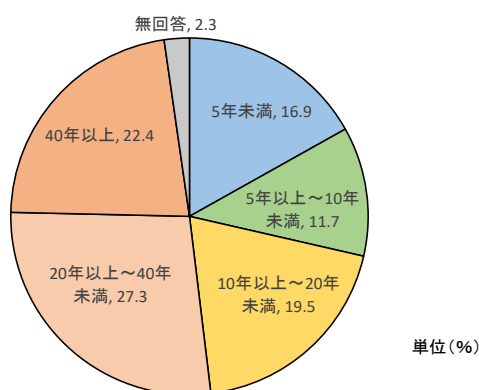
#### (4) 就労状況・就労場所

「現在は働いていない」の回答が最も多く(31.5%)、次いで「守山市内」(23.9%)、「草津市・栗東市・野洲市」(16.9%)の順となっています。



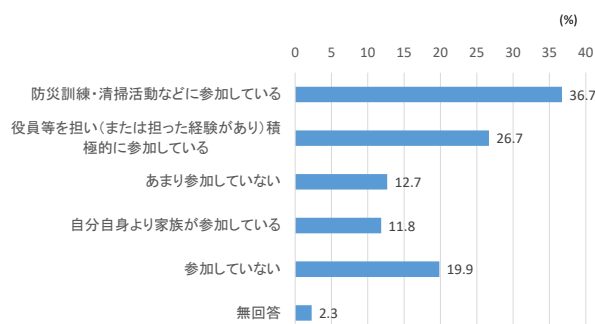
#### (5) 現在の住まいへの居住期間

「20年以上～40年未満」が最も多く(27.3%)、次いで「40年以上」が187人(22.4%)、「10年以上～20年未満」が163人(19.5%)の順となっています。



#### (6) コミュニティ活動(自治会など)への参加状況

32.6%の方がコミュニティ活動に「参加していない」または「あまり参加していない」という結果になりました。



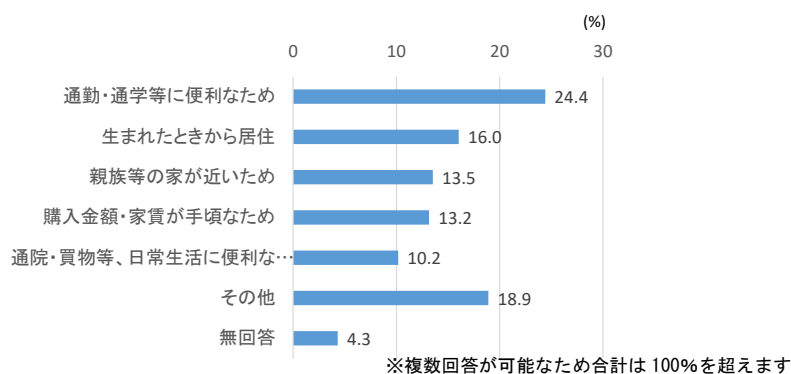
※複数回答が可能のため合計は100%を超えます

## 2 現在の住まいについて

### (1) 現在の場所に居住した理由

通勤・通学の利便性により居住された方が多い

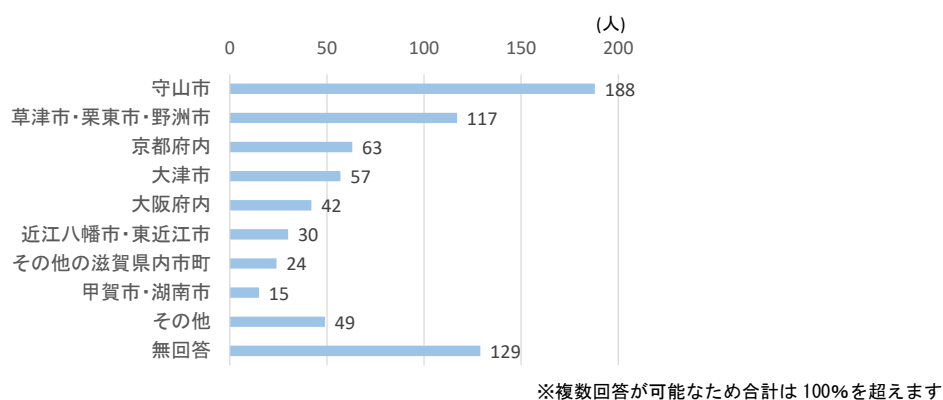
「通勤・通学等に便利のため」が204人(24.4%)と最も多く、次いで「生まれたときからの居住」が134人(16.0%)となりました。



### (2) 以前の居住地

守山市内または近隣市からの移転者が多くを占める

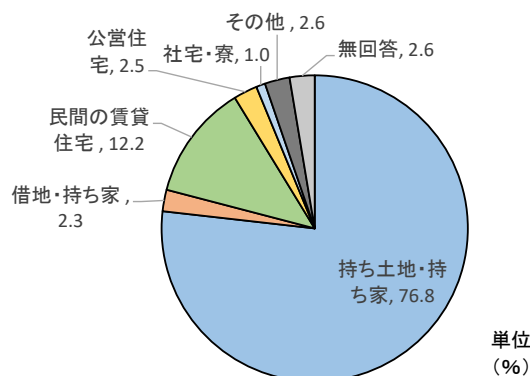
「守山市」が188人(26.6%)、次いで「草津市・栗東市・野洲市」が117人(16.6%)となりました。(前問で「生まれたときから居住」以外の回答をした方のみが回答)



### (3) 住宅の所有関係

持ち土地・持ち家の方が高い割合を占める

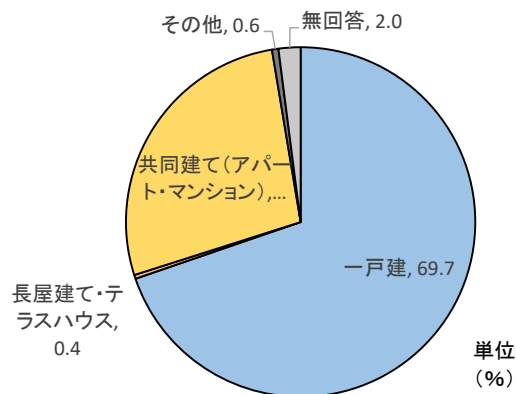
「持ち土地・持ち家」が最も多く642人(76.8%)、次いで「民間の賃貸住宅」が102人(12.2%)の順となっています。



#### (4) 住宅の形態

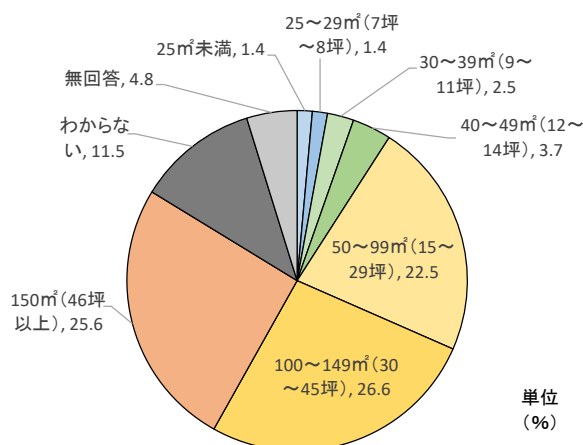
一戸建てに居住する方が高い割合を占める

「一戸建」が最も多く 583 人 (69.7%)、次いで「共同建て (アパート・マンション)」が 228 人 (27.3%) の順となっています。



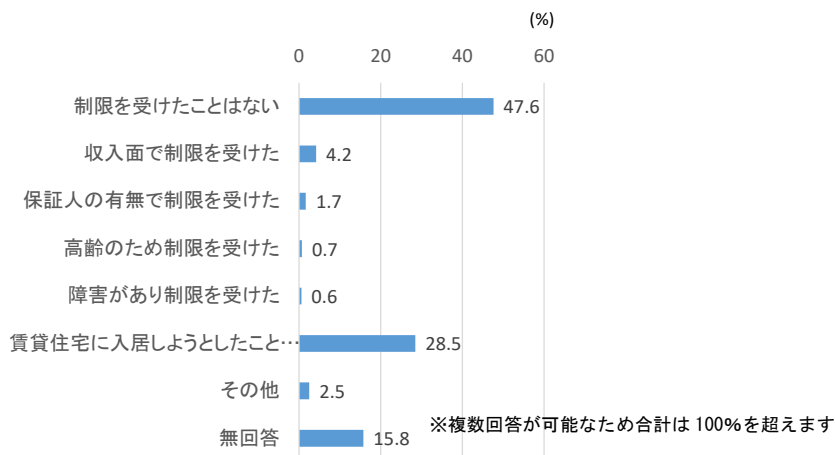
#### (5) 住宅の面積 (延べ床面積)

100~149 m<sup>2</sup>、または 150 m<sup>2</sup>以上の住居の方が過半数を占める



#### (6) 賃貸住宅への入居で制限を受けた経験

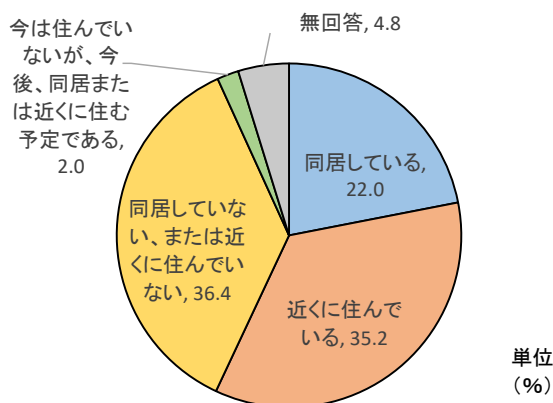
数は少ないが、保証人の有無、収入状況、年齢等により制限を受けた方がいる



### (7) 親または子の世帯との同居・近居の状況

過半数が同居または近居している

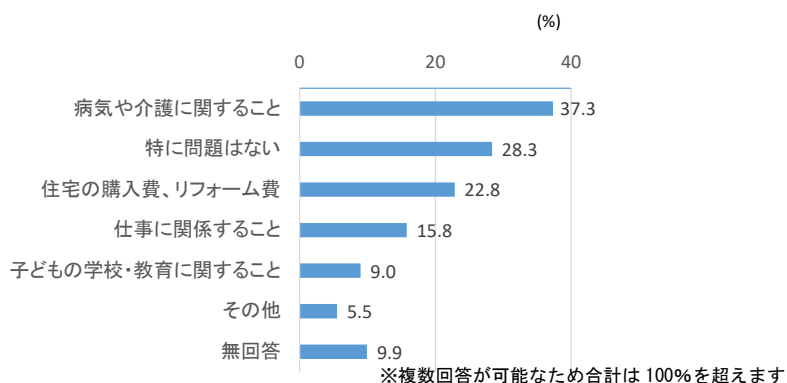
「近くに住んでいる」が294人(35.2%)、「同居している」が184人(22.0%)となり、過半数が同居または近居していることが分かりました。



### (8) 今後、親または子の世帯と同居・近居する場合の課題

多くの方が病気や介護に関することを課題としている

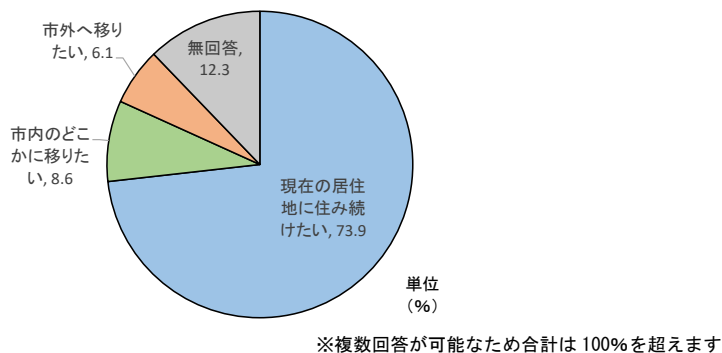
「病気や介護に関すること」が最も多く312人(37.3%)、次いで「住宅の購入費、リフォーム費」が191人(22.8%)の順となっています。



## 3 定住・転居の意向について

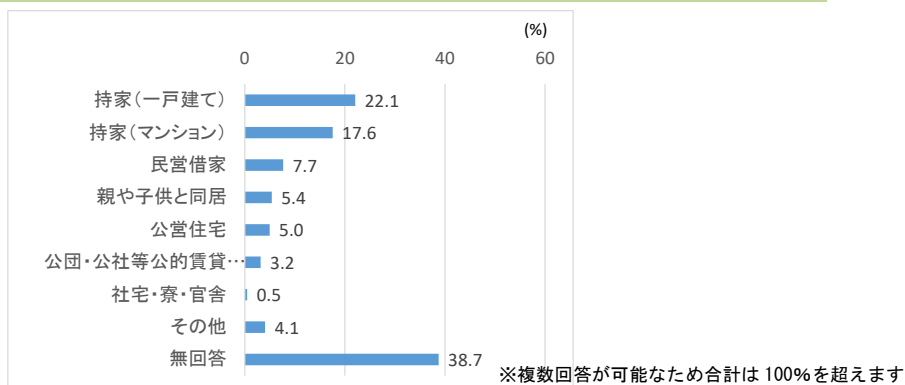
### (1) 定住意向について

今後も現在の居住地に住みたい方が多く、7割以上を占める



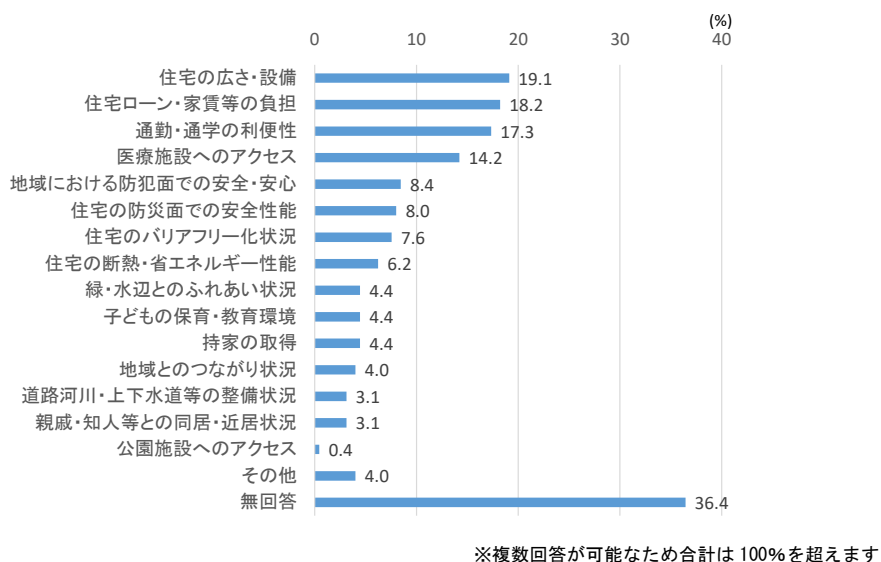
## (2) 移転する場合の住居形態

移転先については、持ち家（一戸建て、マンション）の意向が強い



## (3) 移転先の住宅・住環境で優先されるもの

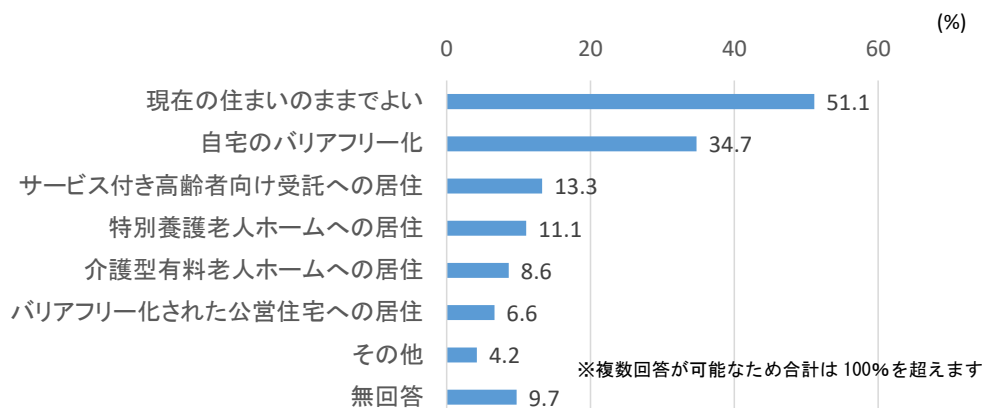
「住宅の広さ・設備」、「住宅ローン・家賃の額」を重要視される方が多い



## (4) 高齢者（65歳以上）の定住・転居に関する意向について

定住の意向が強く、34.7%の方が自宅のバリアフリー化を希望

「現在の住まいのままでよい」が最も多く231人（51.1%）次いで「自宅のバリアフリー化」が157人（34.7%）、「サービス付き高齢者向け住宅への居住」が60人（13.3%）の順となっています。

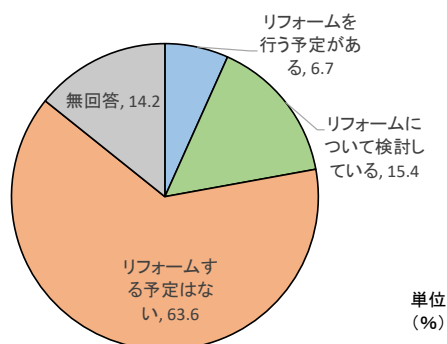




#### 4 リフォーム（改築）について

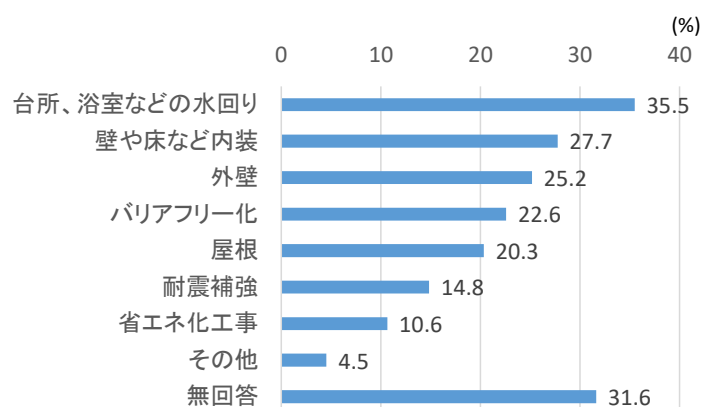
##### (1) リフォーム（改築）の予定

全体の22.1%がリフォーム（改築）を予定、または検討している



##### (2) リフォーム（改築）の内容

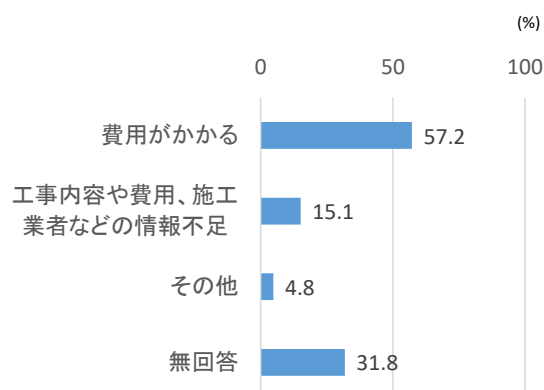
「水回り」、「内装」、「外壁」に関するリフォーム（改築）の意向が強い



※複数回答が可能なため合計は100%を超えます

##### (3) リフォーム（改築）を行うにあたっての課題

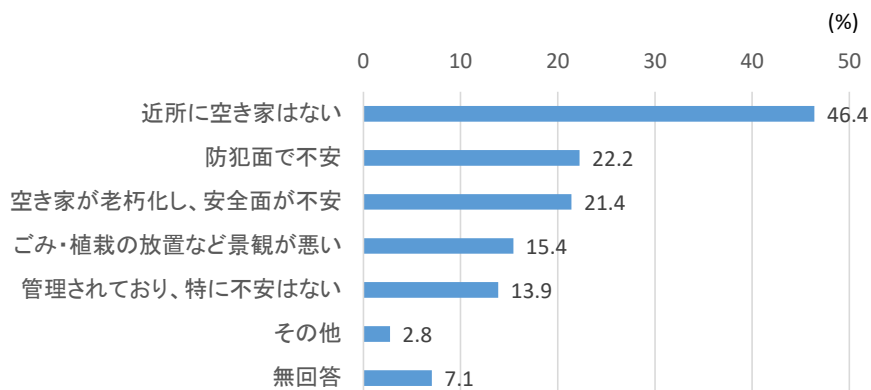
費用面を課題とされている方が過半数を占める



## 5 空き家について

### (1) 自宅近隣の空き家の状況について

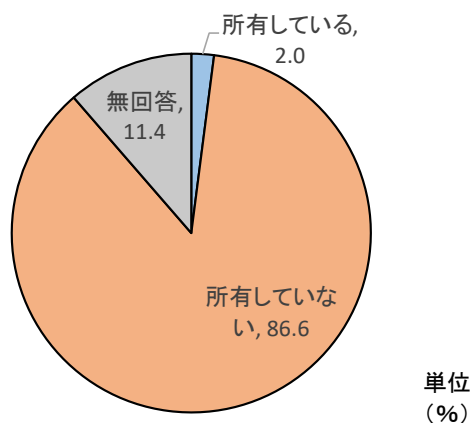
防犯や安全面で不安を抱かれている方が多い



### (2) 空き家の所有について

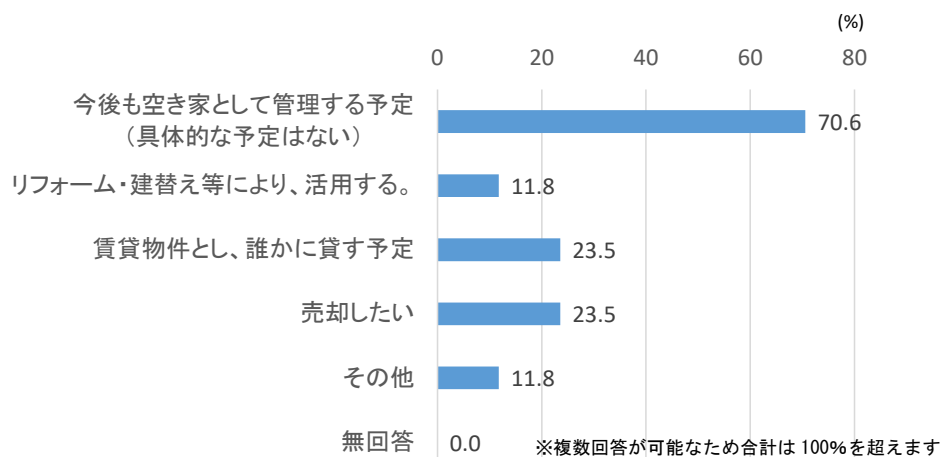
※複数回答が可能なため合計は100%を超えます

約2% (17人)の方が空き家を所有している



### (3) 空き家の所有者に対して、今後の利活用について

今後も空き家として管理し、具体的な利活用策のない方が多い



#### (4) 所有する空き家の管理についての課題

資金不足や、借り手・買い手が見つからないことが課題となっている



## 6 同居・近居の意向について

※本件は、同居する家族の中で「18歳以上の子」に、今後の居住場所の意向を確認したものです。（子が複数名の場合は、人数分の回答をいただいています）

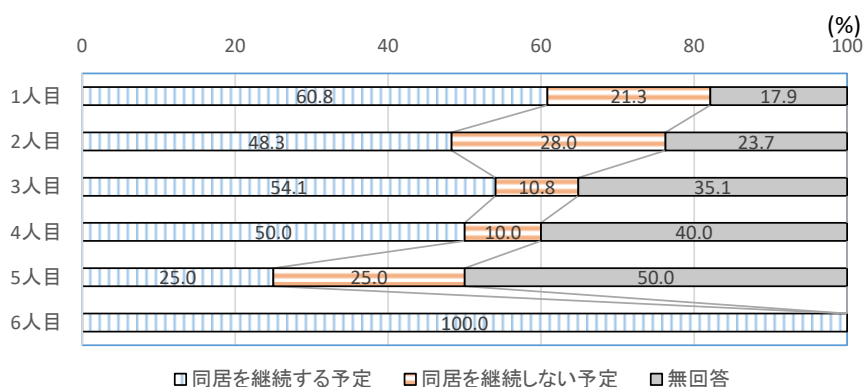
### (1) 回答者の年齢構成

35歳以上が過半数（51.3%）を占める

	1人目	2人目	3人目	4人目	5人目	6人目	無回答	計
18歳～19歳	28	14	5	2	2	0	9	60
20歳～24歳	50	18	6	0	0	0	4	78
25歳～29歳	26	6	3	0	1	0	3	39
30歳～34歳	24	10	2	1	0	1	1	39
35歳以上	154	66	18	6	1	0	0	245
無回答	9	4	3	1	0	0	0	17
合計	291	118	37	10	4	1	17	478

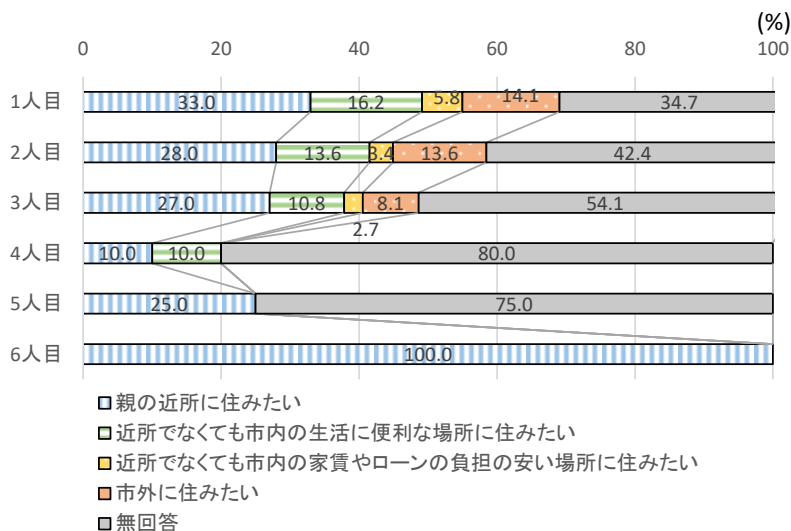
### (2) 親との同居の継続について

1人目（長男または長女）は、60.8%が今後も同居を継続する予定



### (3) 親との近居について

いずれにおいても2～3割は近居を希望

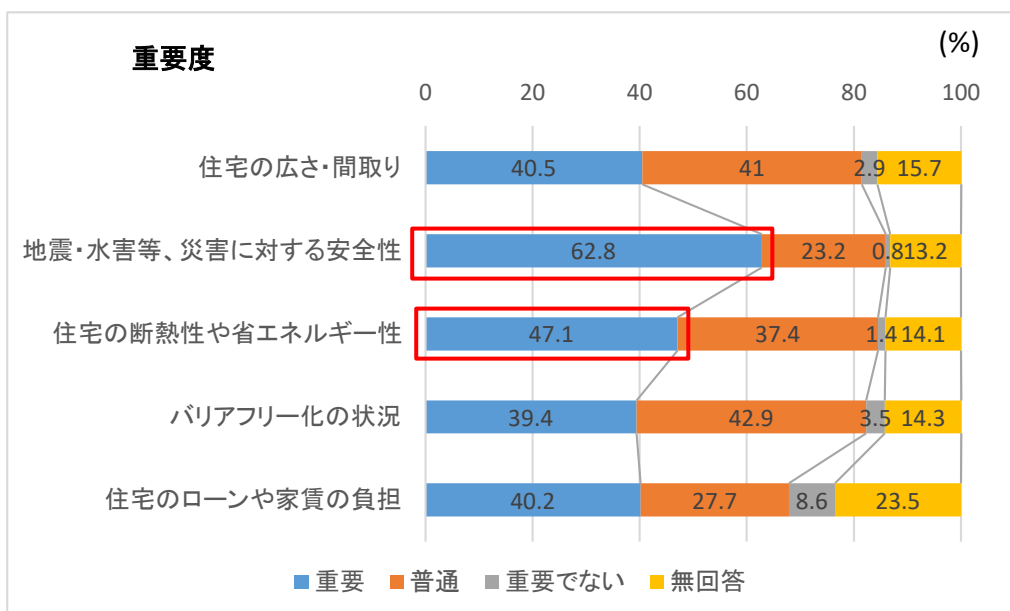
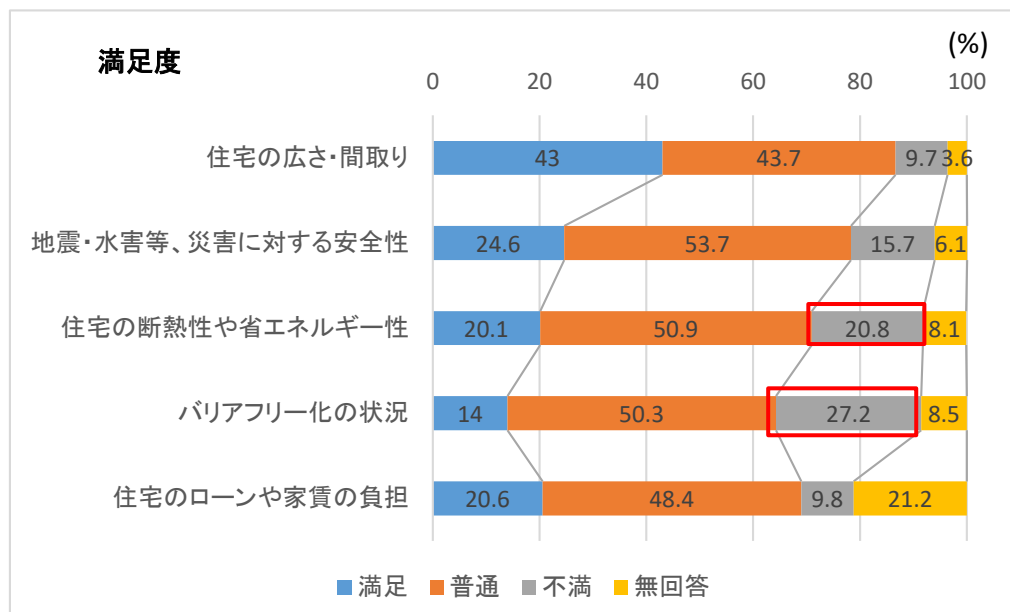


## 7 住宅に関する満足度・重要度について

### (1) 市全体における住宅の満足度・重要度について

「住宅の省エネ性能」および「防災機能」が満足度が低く、且つ重要度が高い  
最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」であり、次いで「住宅の断熱性  
や省エネルギー性」が低くなりました。

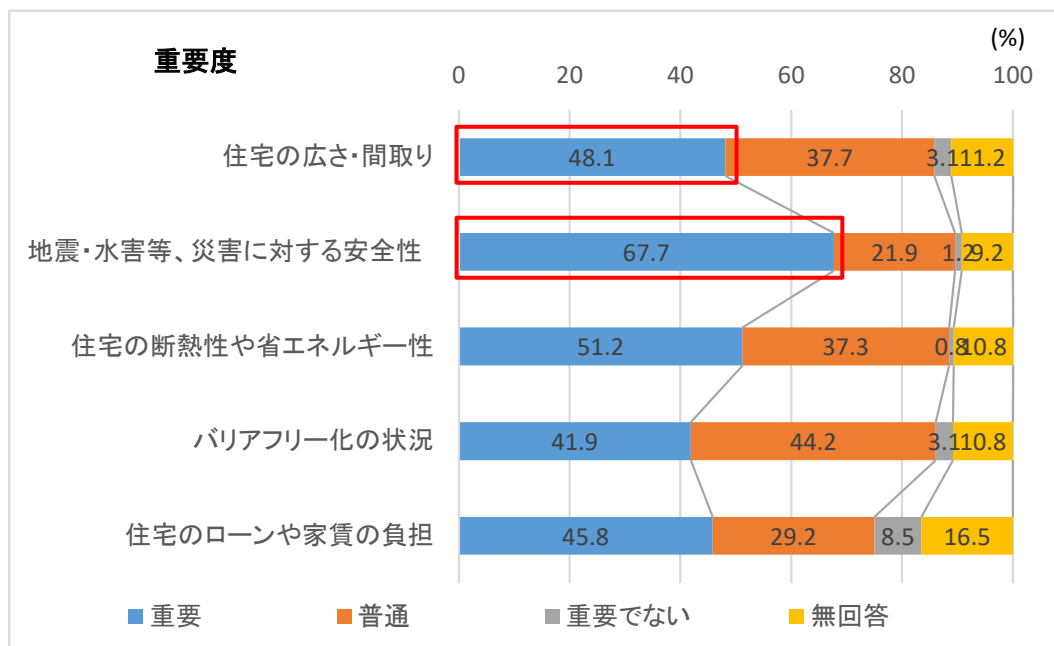
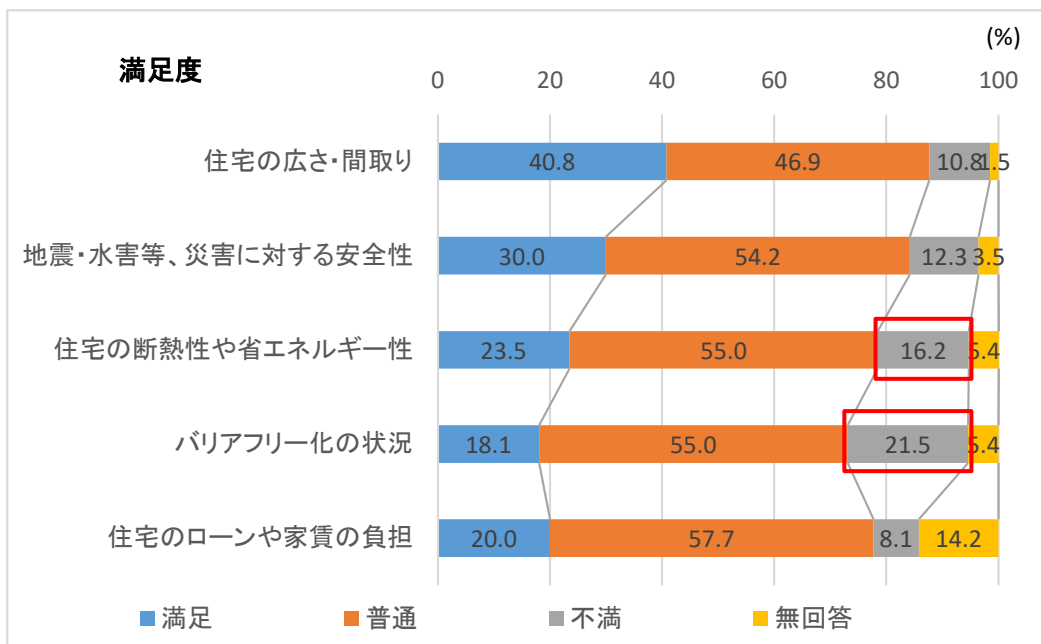
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「住  
宅の断熱性や省エネルギー性」が高くなりました。



## (2) 守山学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」、「地震・水害等災害に対する安全性」が低くなりました。

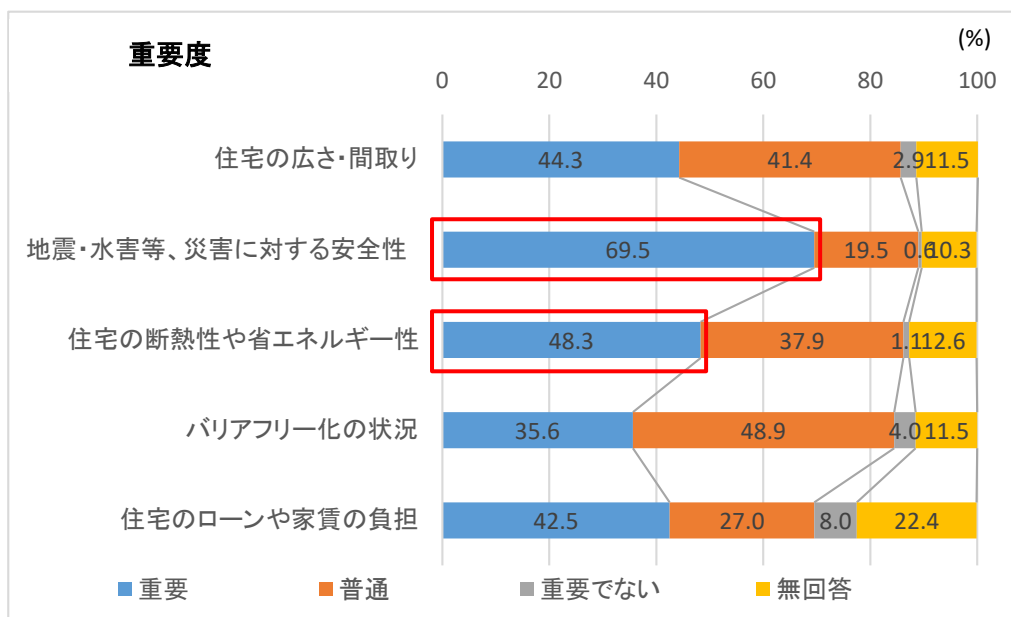
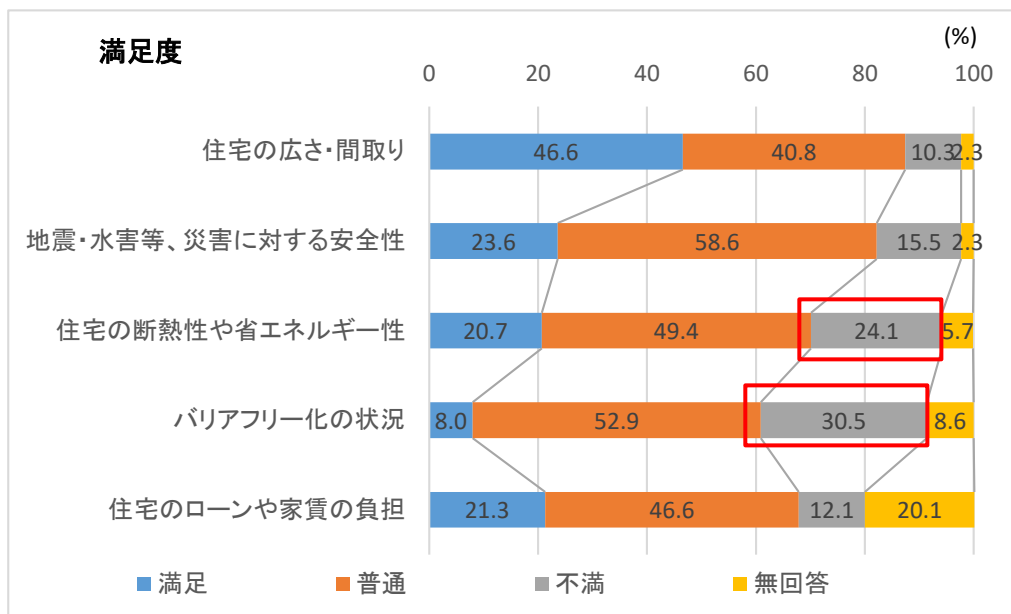
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「住宅の広さ・間取り」の順となりました。



### (3) 吉身学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。

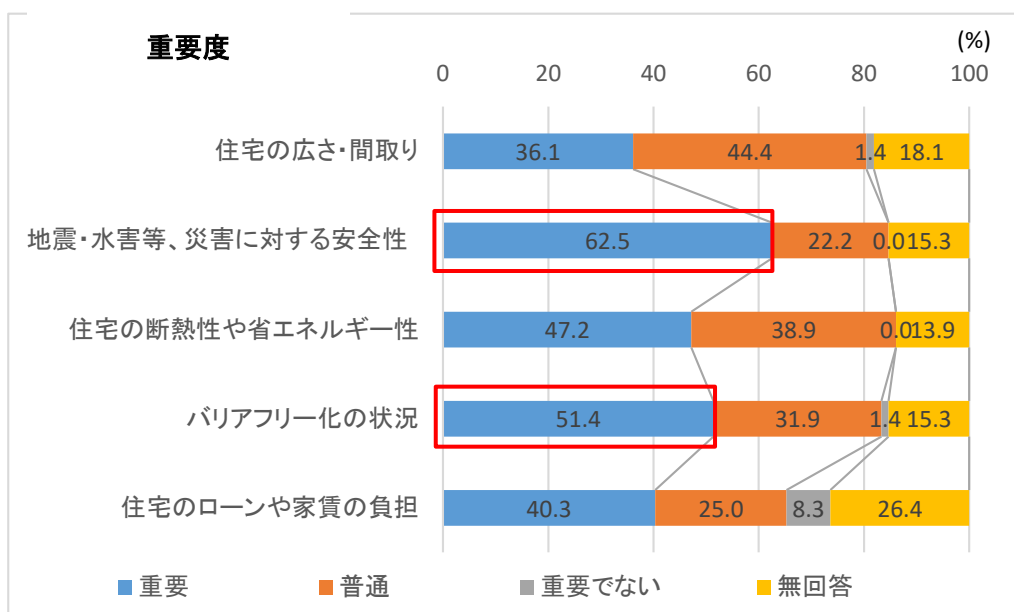
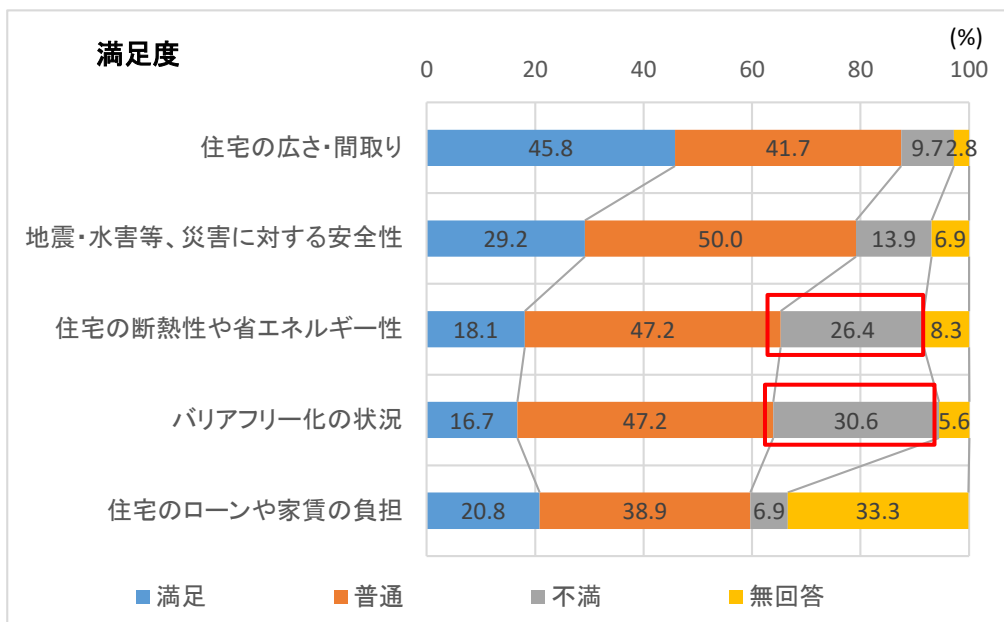
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。



(4) 小津学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。

最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「バリアフリー化の状況」の順となりました。

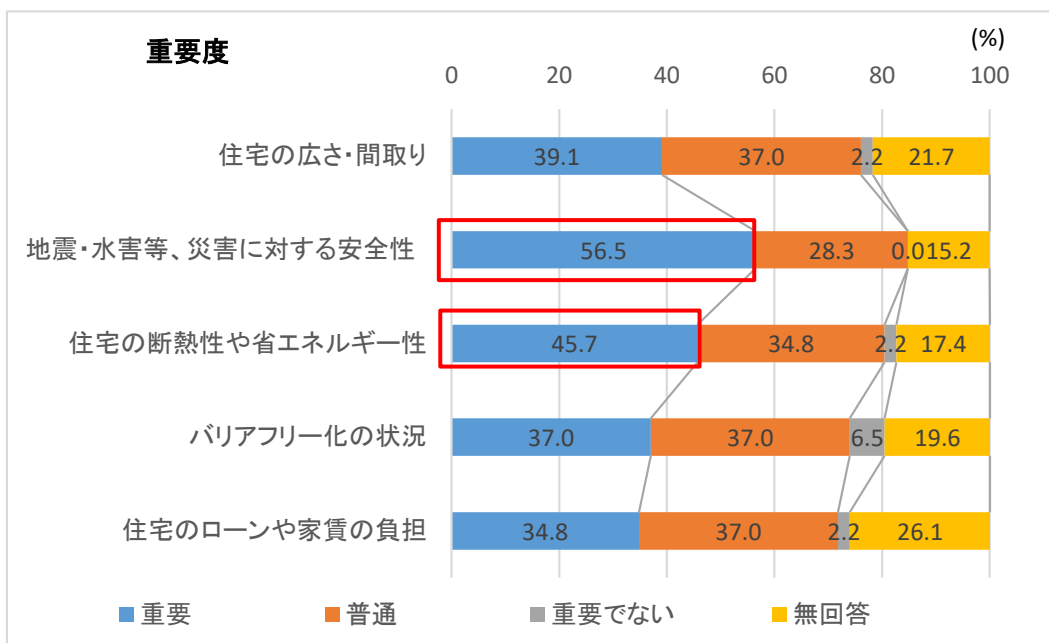
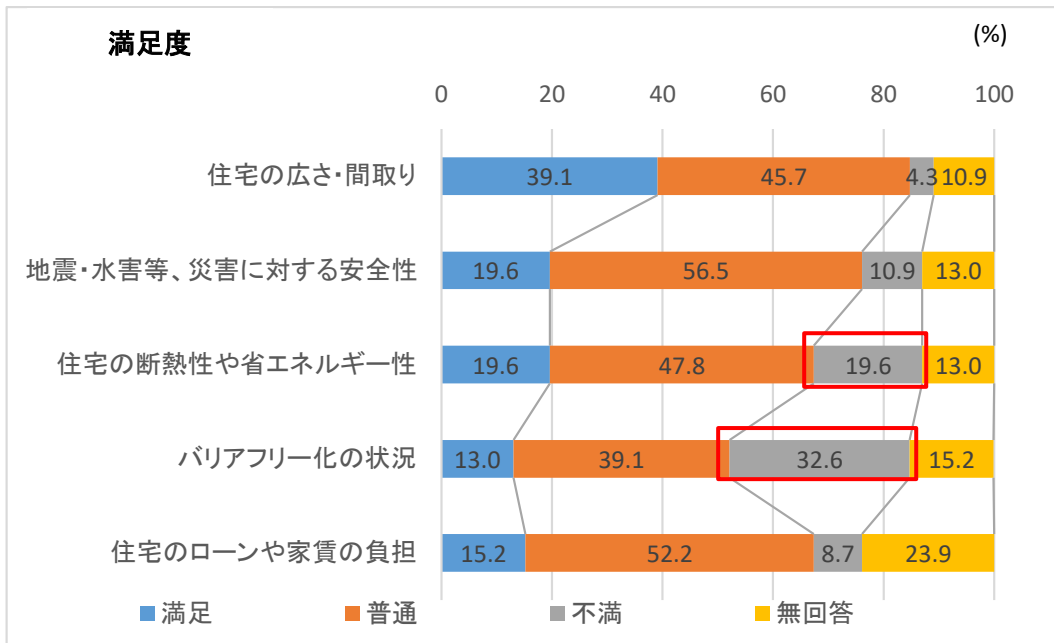




(5) 玉津学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。

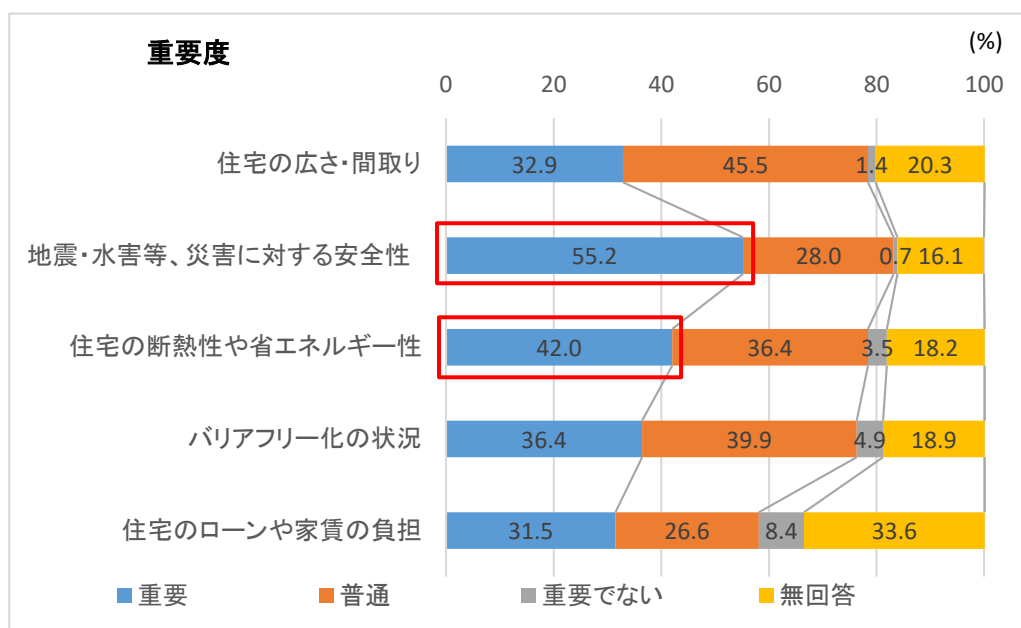
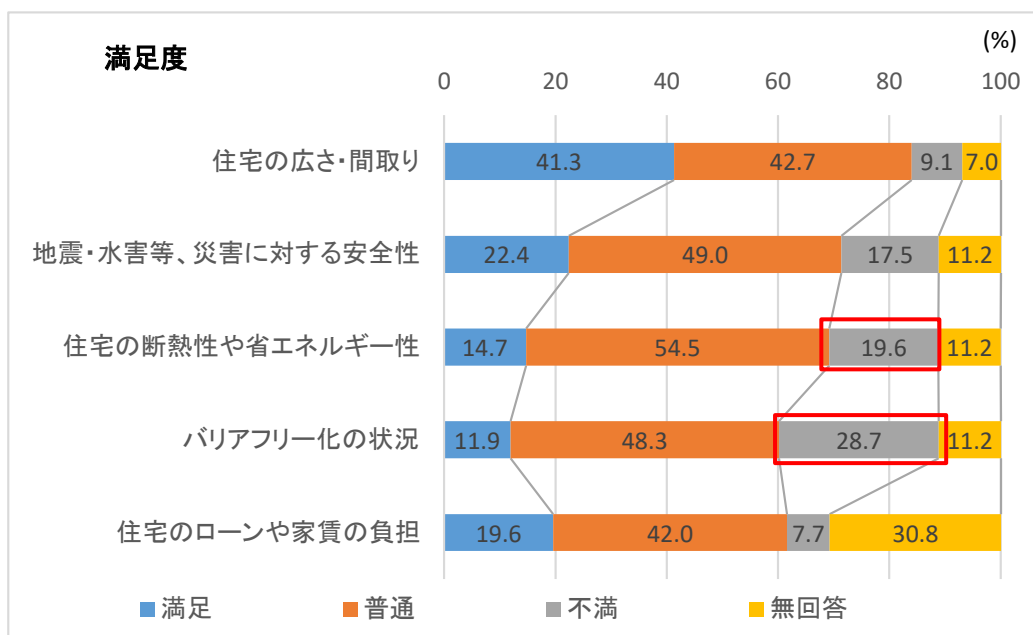
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。



(6) 河西学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。

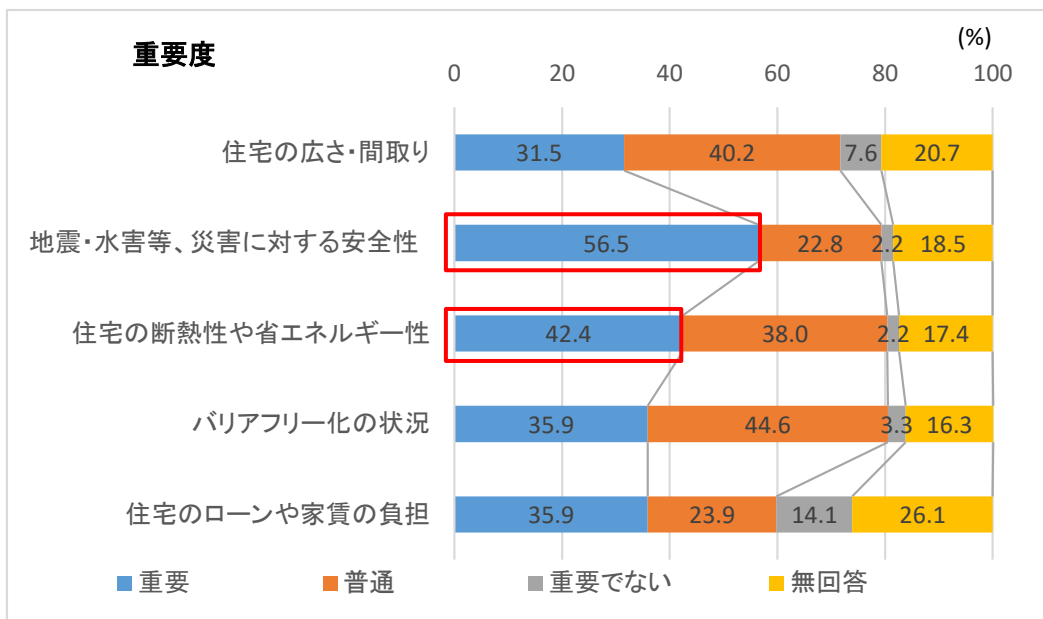
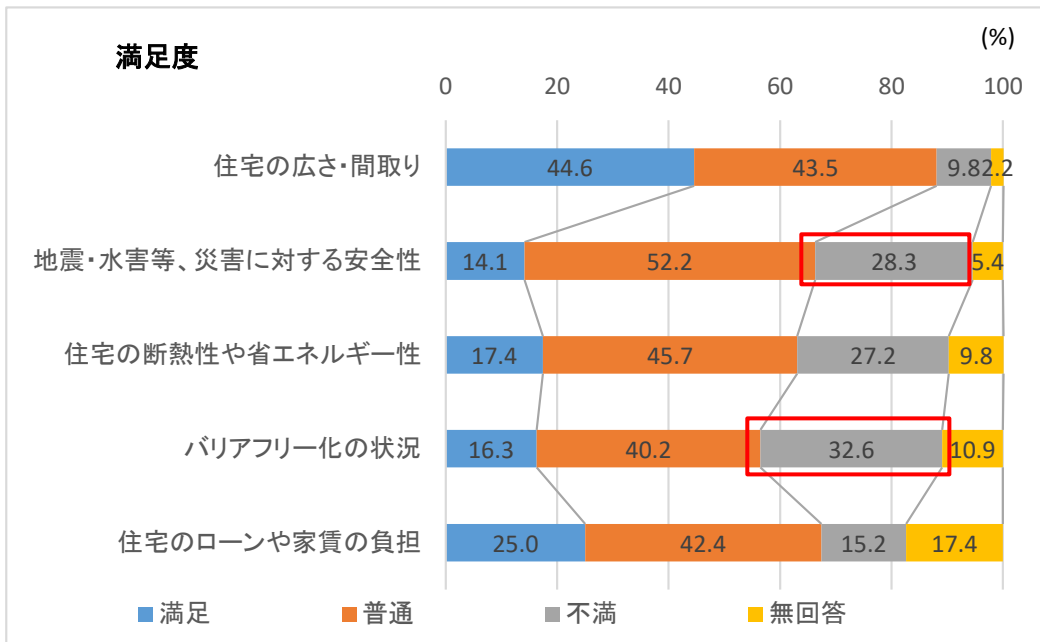
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。



(7) 速野学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」次いで「地震・水害等災害に対する安全性」の順となりました。

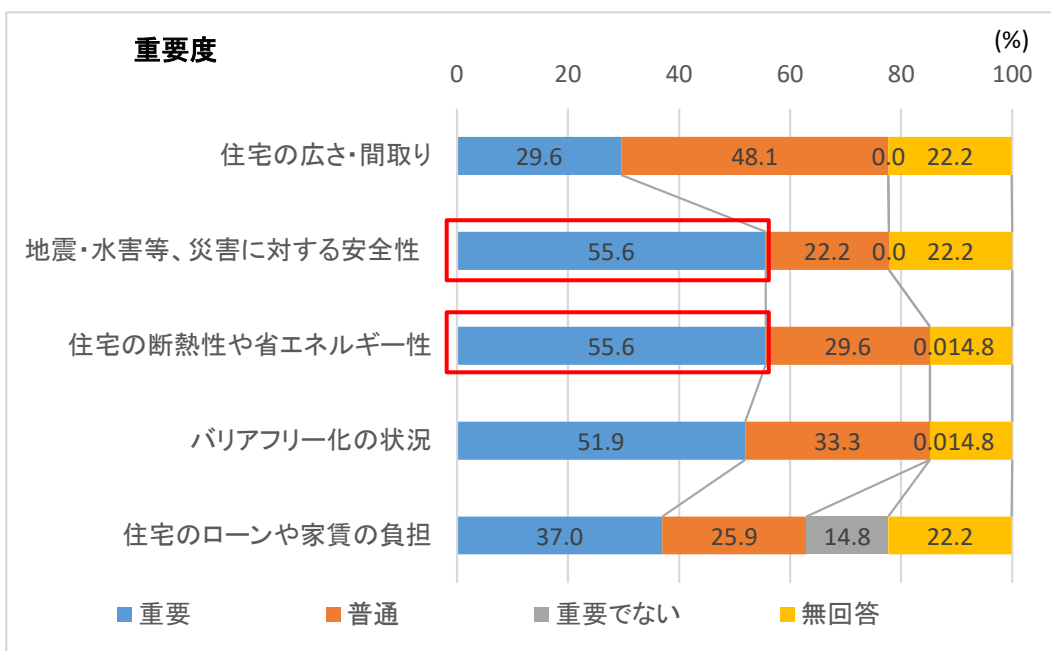
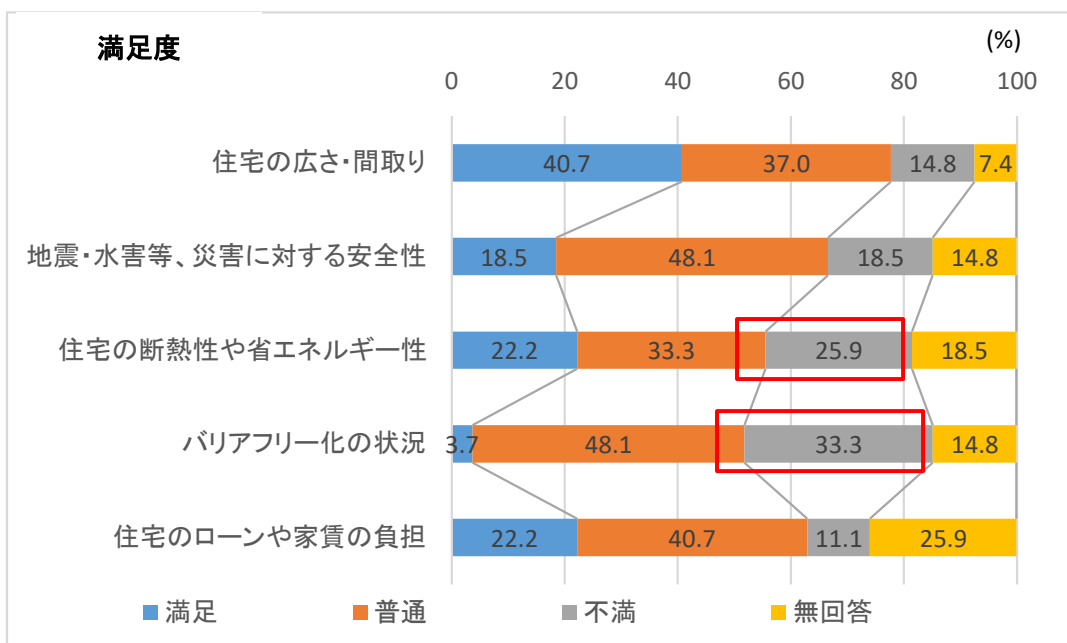
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」、次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」の順となりました。



(8) 中洲学区における住宅の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「バリアフリー化の状況」次いで「住宅の断熱性や省エネルギー性」、「地震・水害等、災害に対する安全性」の順となりました。

最も重要度が高いのは「住宅の断熱性や省エネルギー性」および「地震・水害等災害に対する安全性」の順となりました。

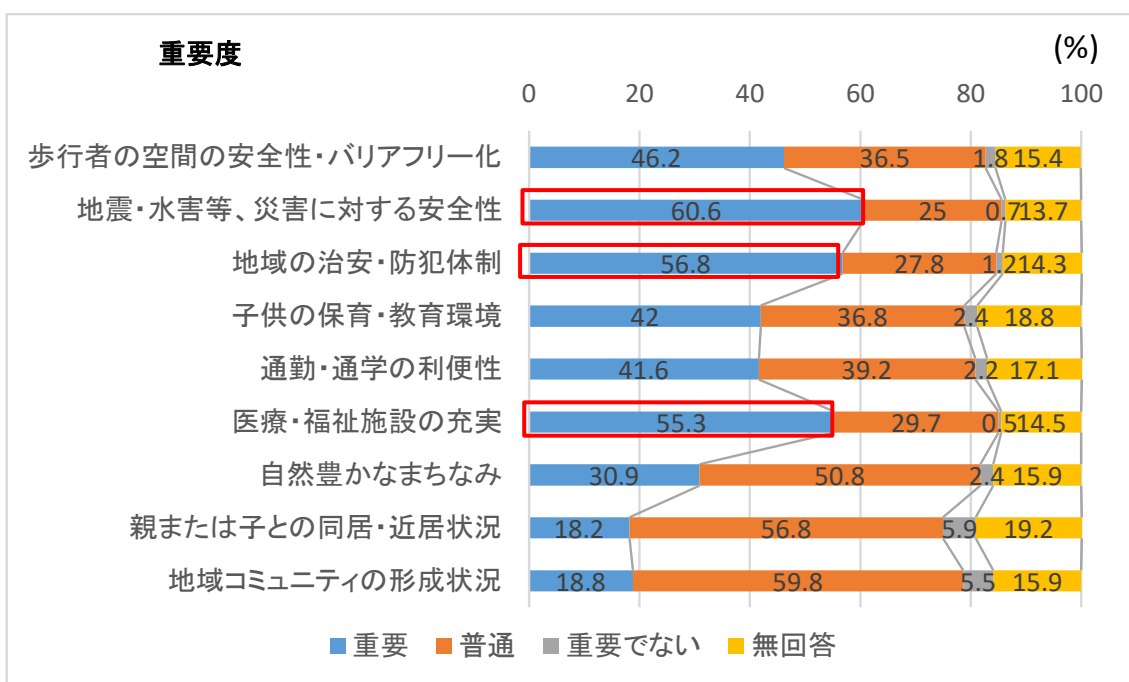
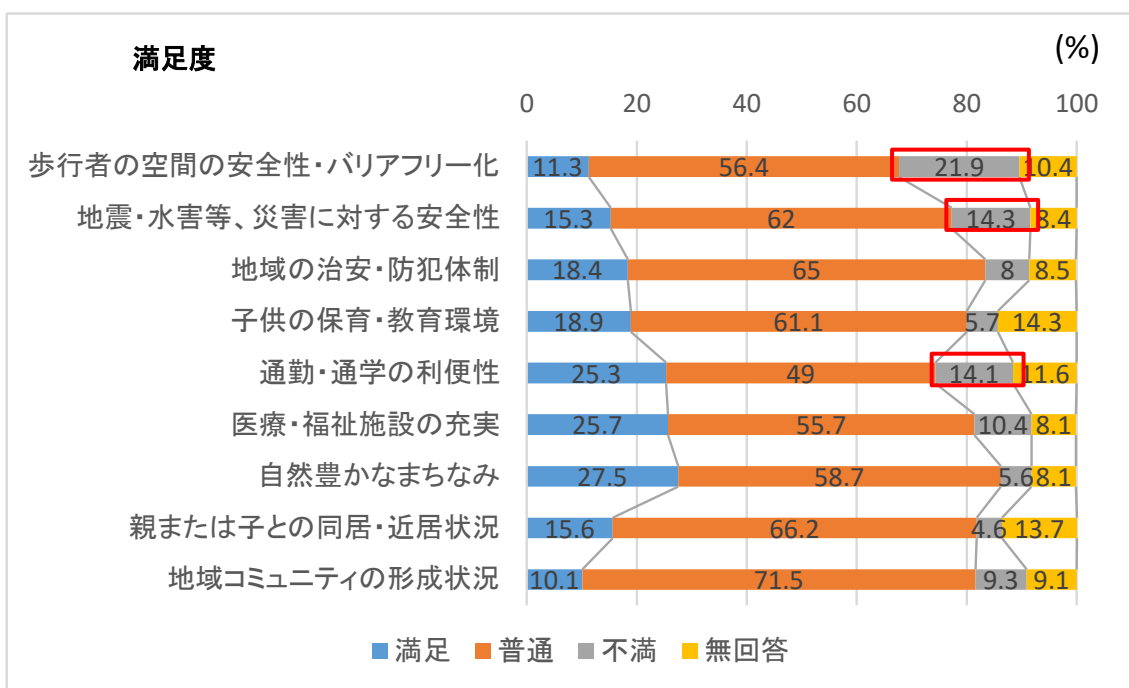


## 8 住環境に関する満足度・重要度について

### (1) 市全体における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」であり、次いで「地震・水害等、災害に対する安全性」、「通勤・通学の利便性」の順となりました。

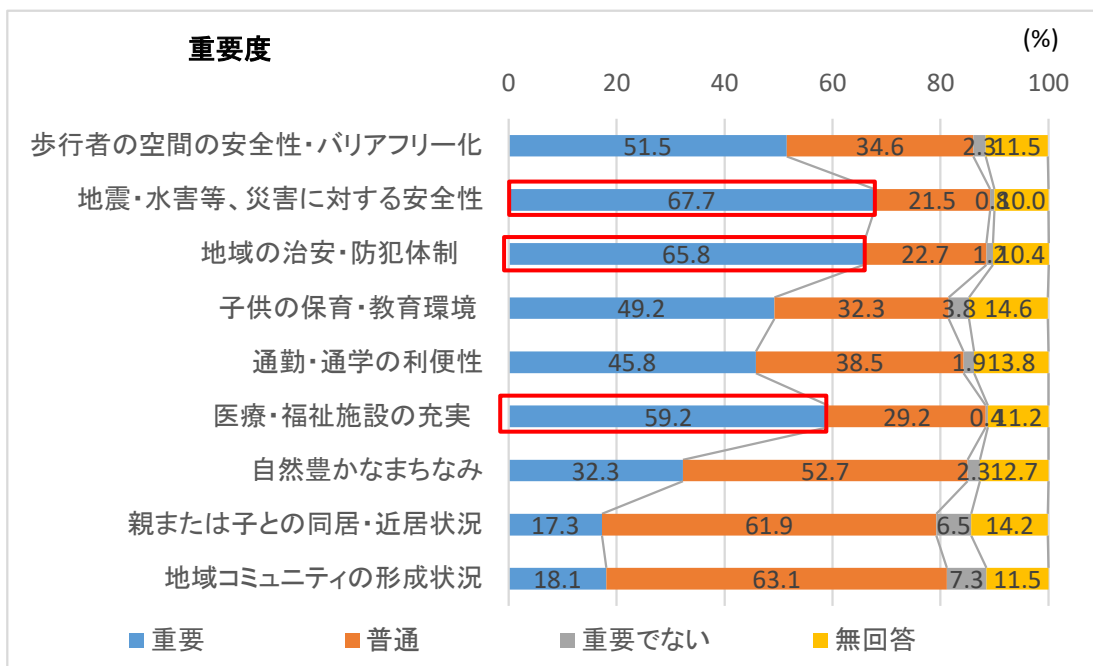
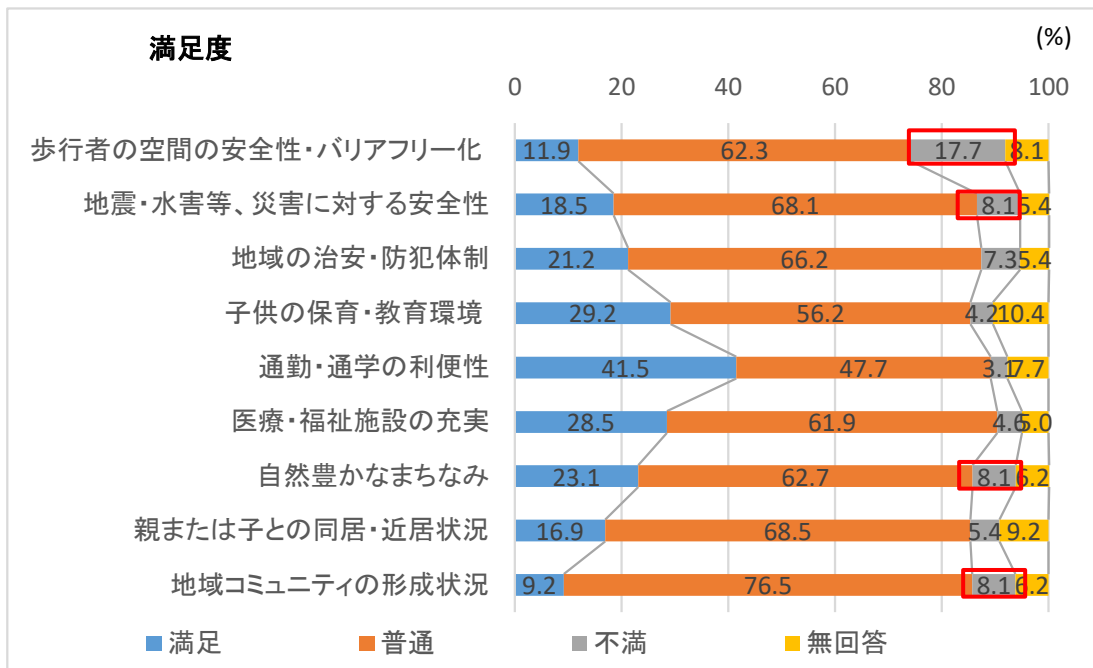
最も重要度が高いのは「地震・水害等災害に対する安全性」であり、次いで「地域の治安・防犯体制」、「医療・福祉施設の充実」の順となりました。



## (2) 守山学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」次いで、「地震・水害等災害に対する安全性」、「自然豊かなまちなみ」、「地域コミュニティの形成状況」の順となりました。

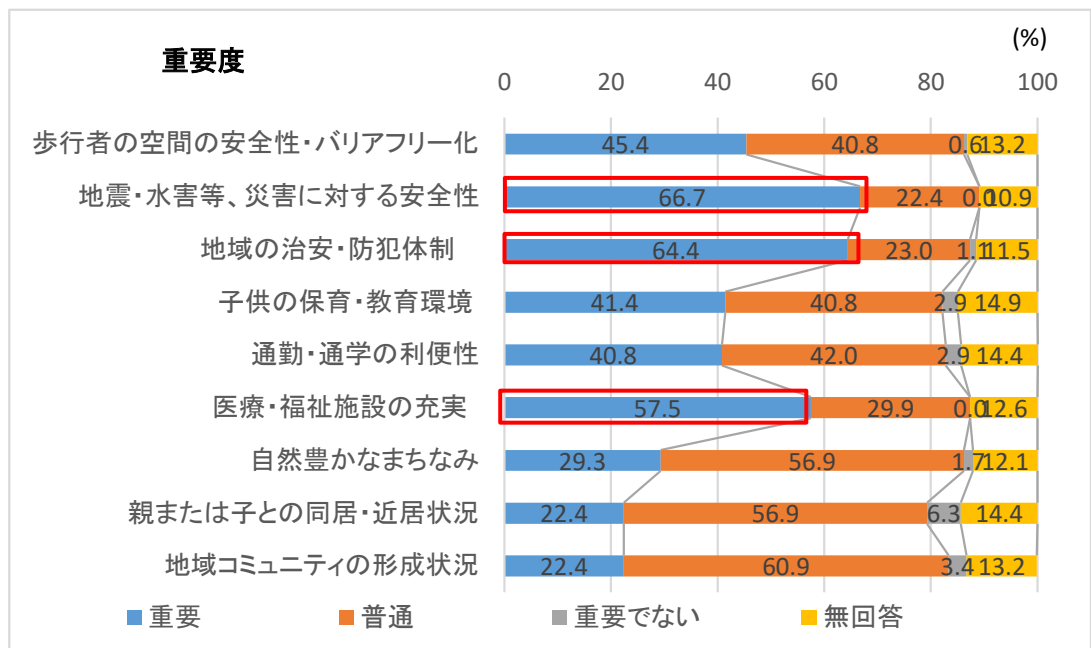
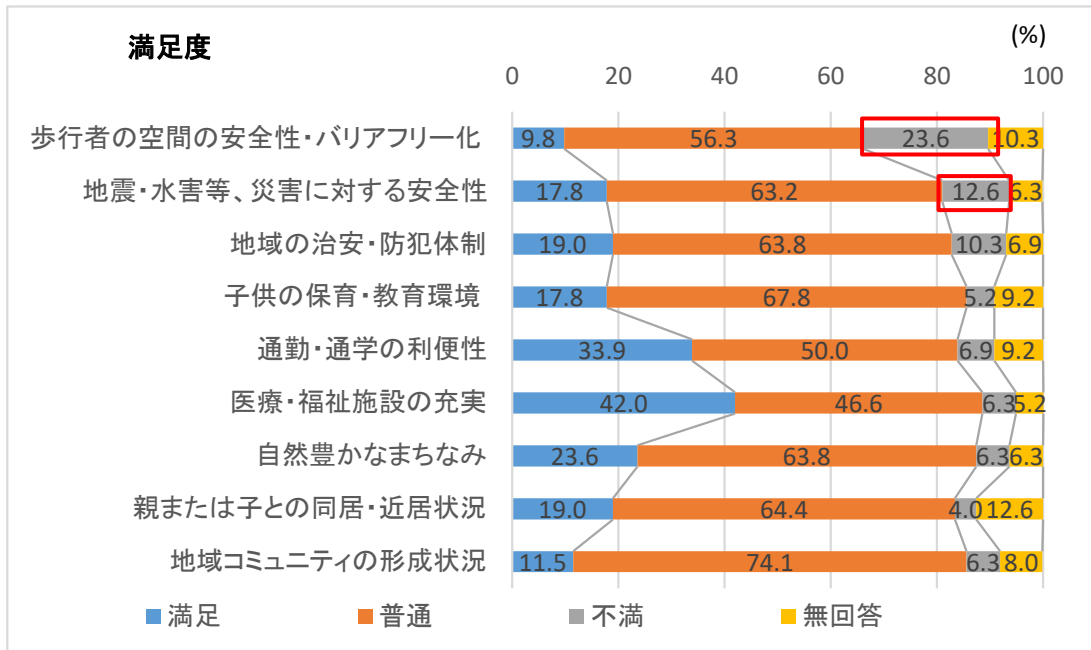
最も重要度が高いのは「地震・水害等、災害に対する安全性」、次いで「地域の治安・防犯体制」「医療・福祉施設の充実」、の順となりました。



### (3) 吉身学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」次いで、「地震・水害等災害に対する安全性」の順となりました。

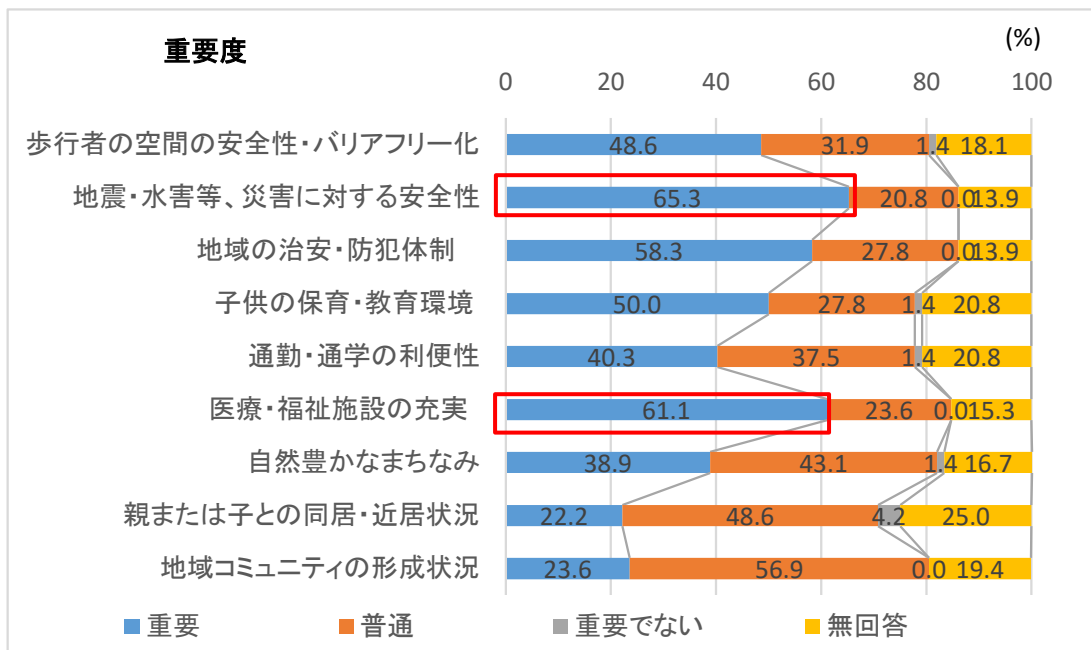
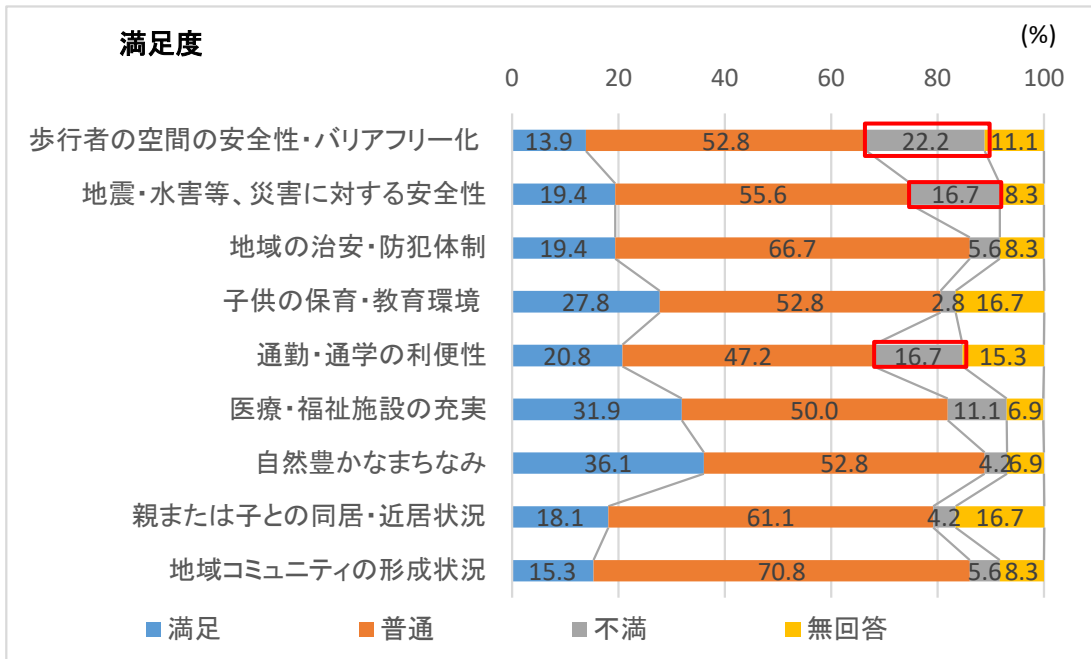
最も重要度が高いのは「地震・水害等、災害に対する安全性」、次いで「地域の治安・防犯体制」「医療・福祉施設の充実」の順となりました。



(4) 小津学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」次いで、「地震・水害等、災害に対する安全性」、「通勤通学の利便性」の順となりました。

最も重要度が高いのは「地震・水害等、災害に対する安全性」、次いで「医療・福祉施設の充実」の順となりました。

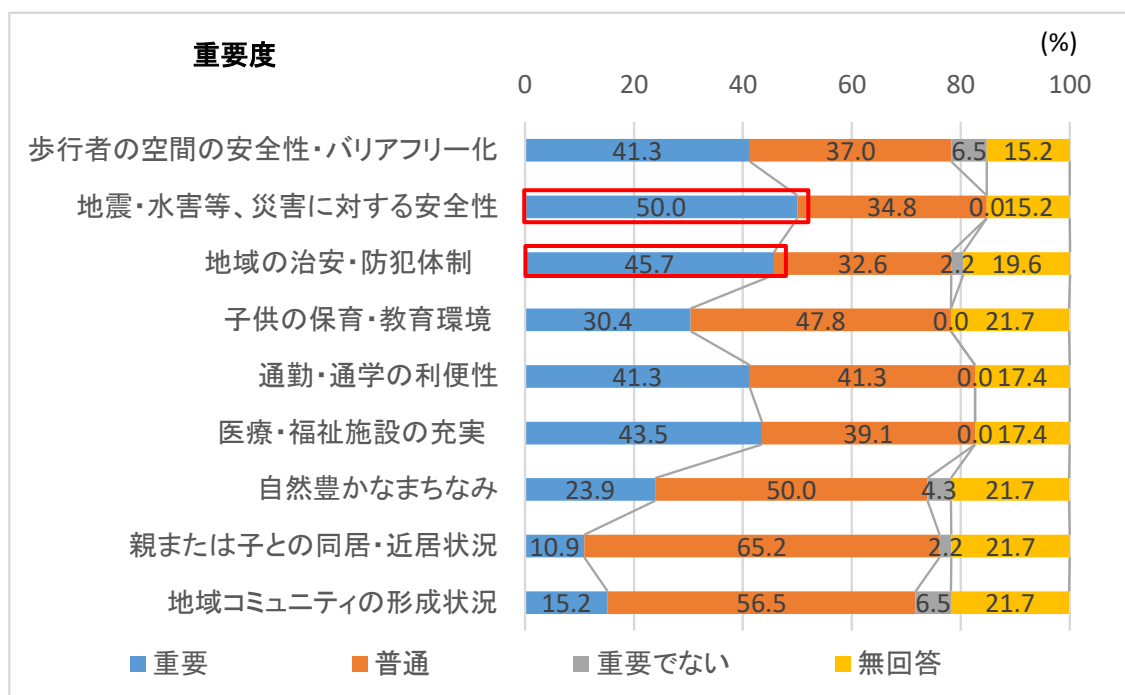
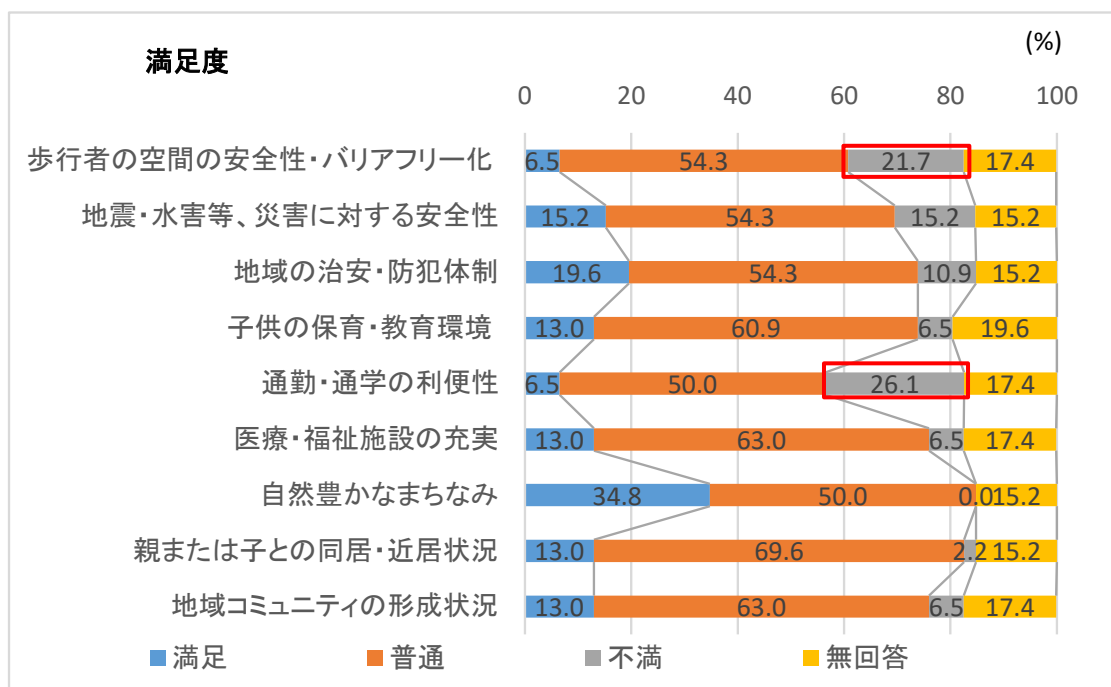




(5) 玉津学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「通勤・通学の利便性」次いで、「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」となりました。

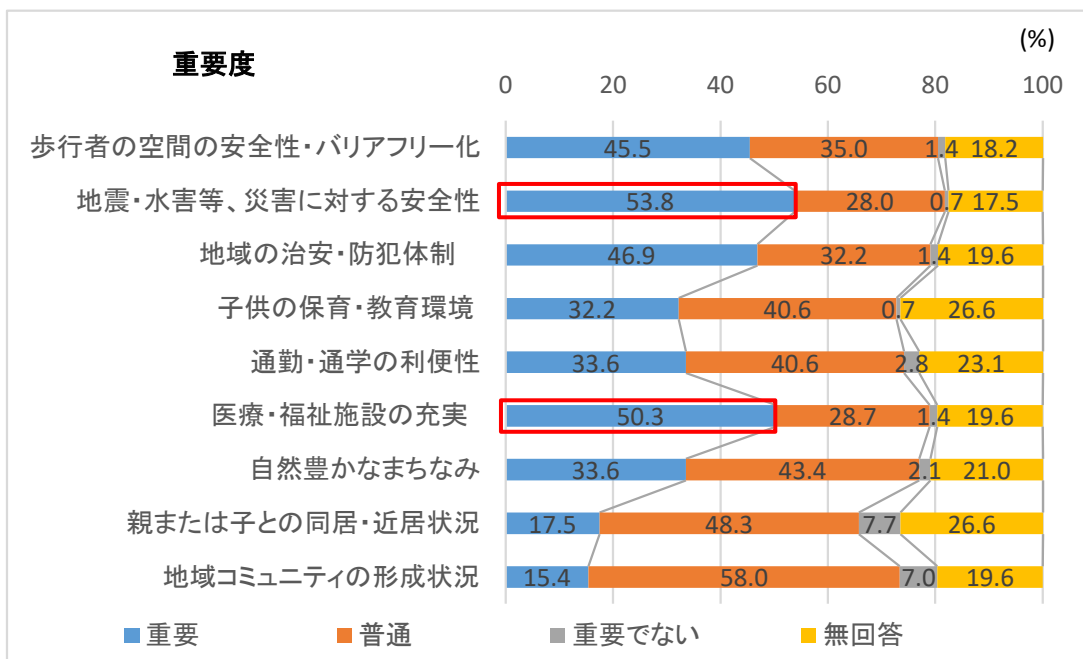
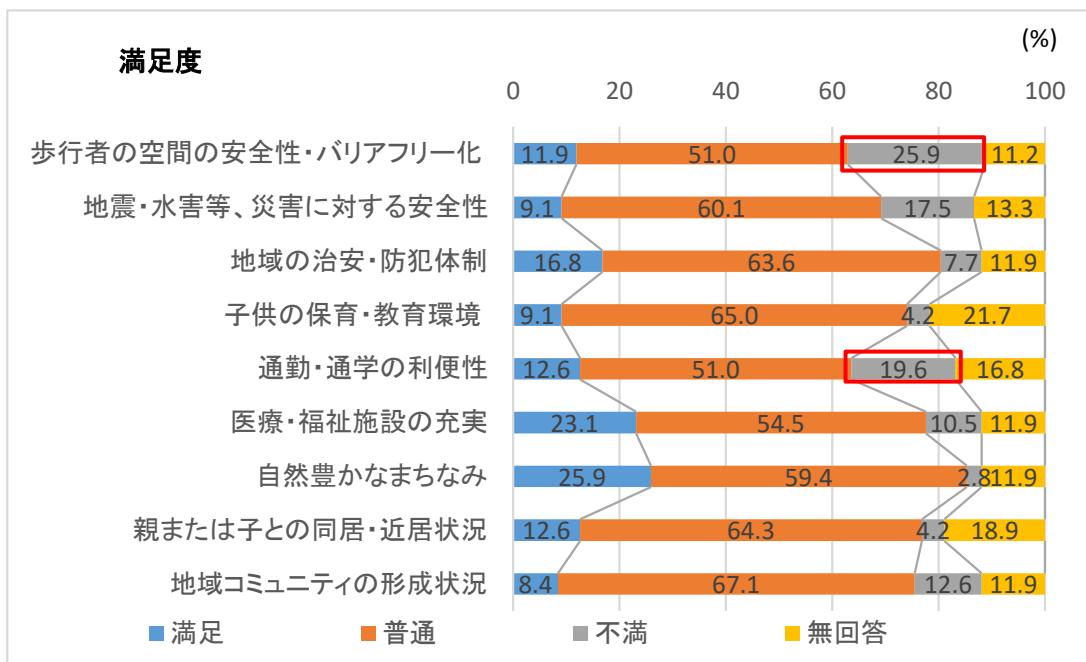
最も重要度が高いのは「地震・水害等、災害に対する安全性」、次いで「地域の治安・防犯体制」の順となりました。



(6) 河西学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」、次いで「通勤・通学の利便性」の順となりました。

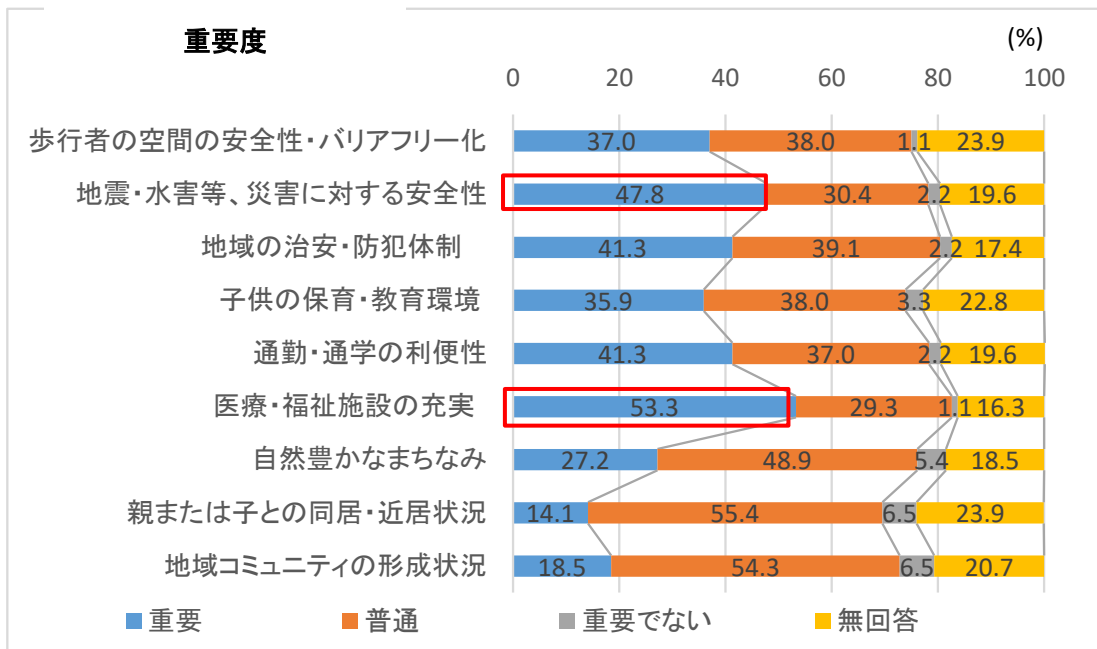
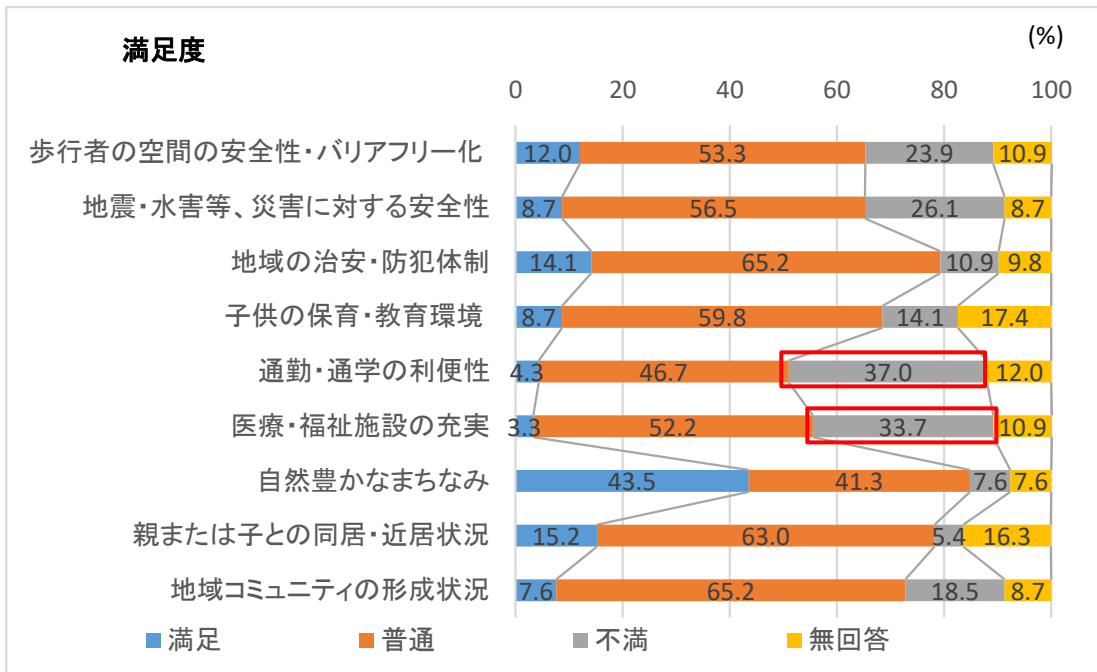
最も重要度が高いのは「地震・水害等、災害に対する安全性」、次いで「医療・福祉施設の充実」の順となりました。



(7) 速野学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「通勤・通学の利便性」次いで、「医療・福祉施設の充実」の順となりました。

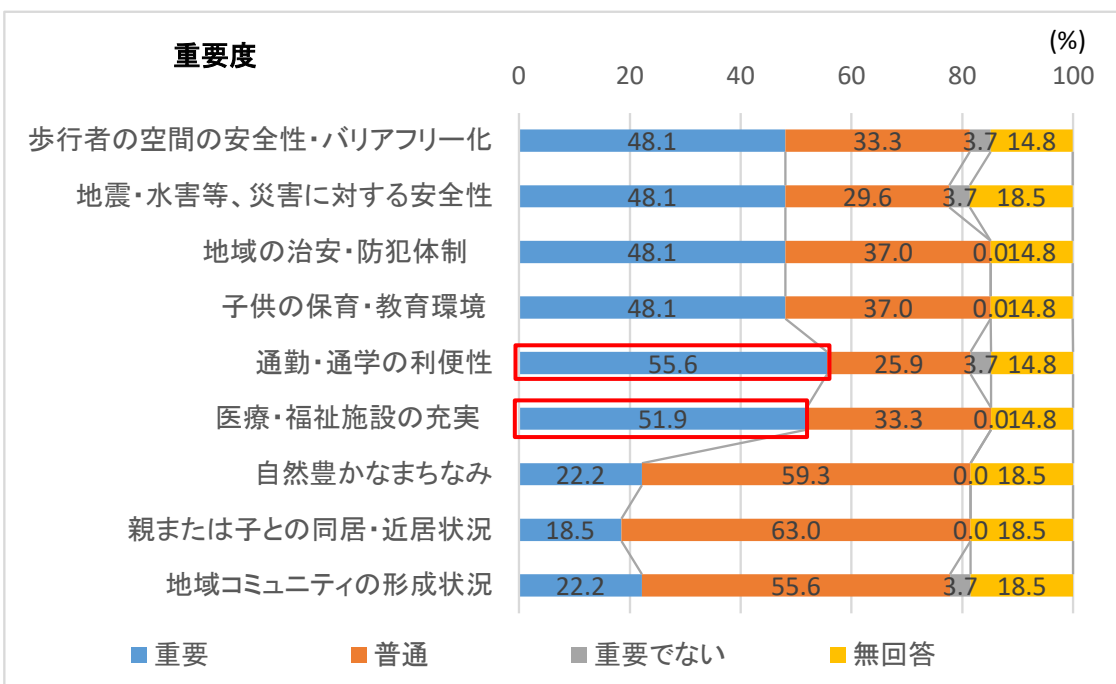
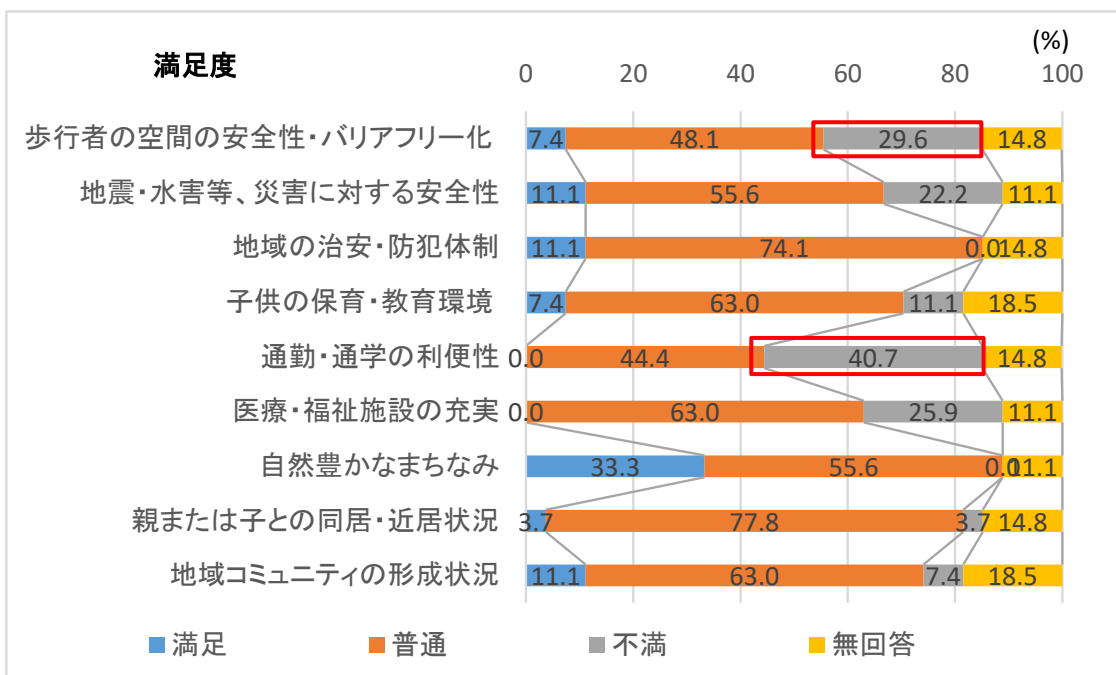
最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」、次いで「地震・水害等、災害に対する安全性」の順となりました。



(8) 中洲学区における住環境の満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「通勤・通学の利便性」次いで、「歩行者の空間の安全性・バリアフリー化」の順となりました。

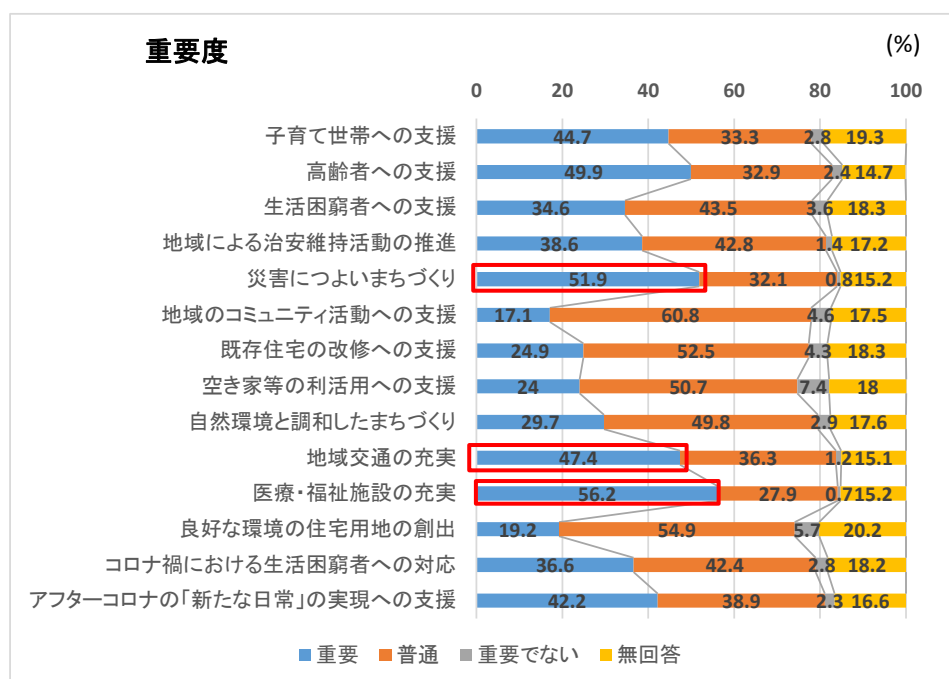
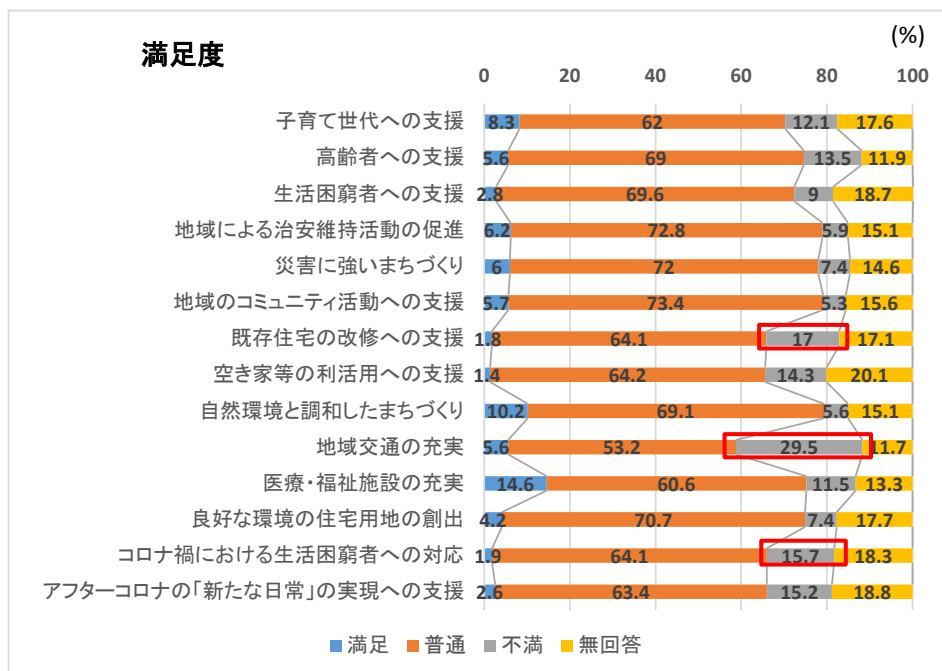
最も重要度が高いのは「通勤・通学の利便性」次いで、「医療・福祉施設の充実」の順となりました。



## 9 住宅関連施策に関する満足度・重要度について

### (1) 守山市全体における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

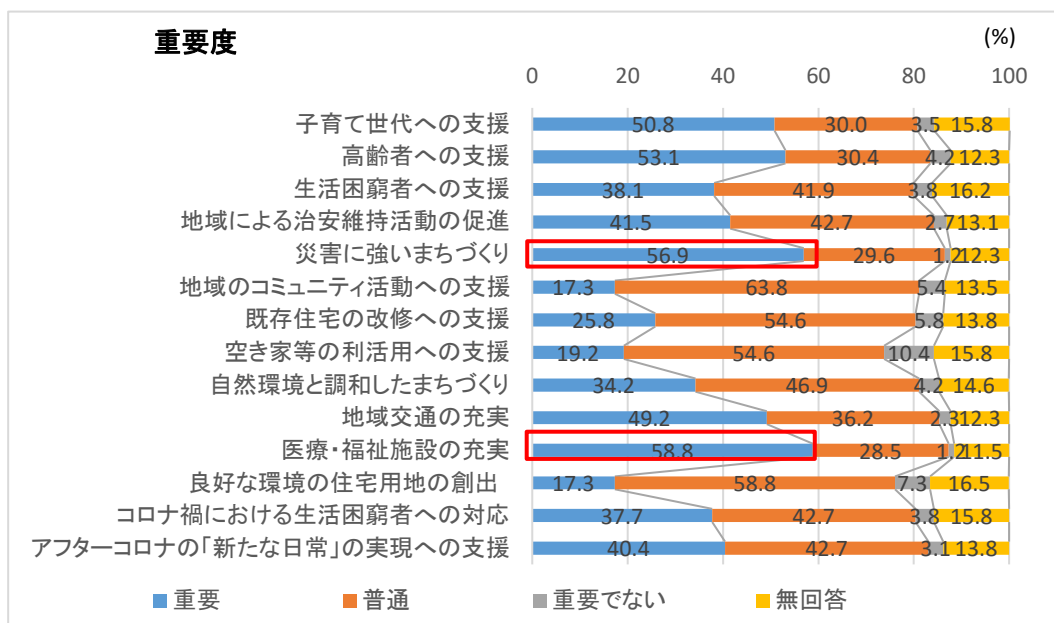
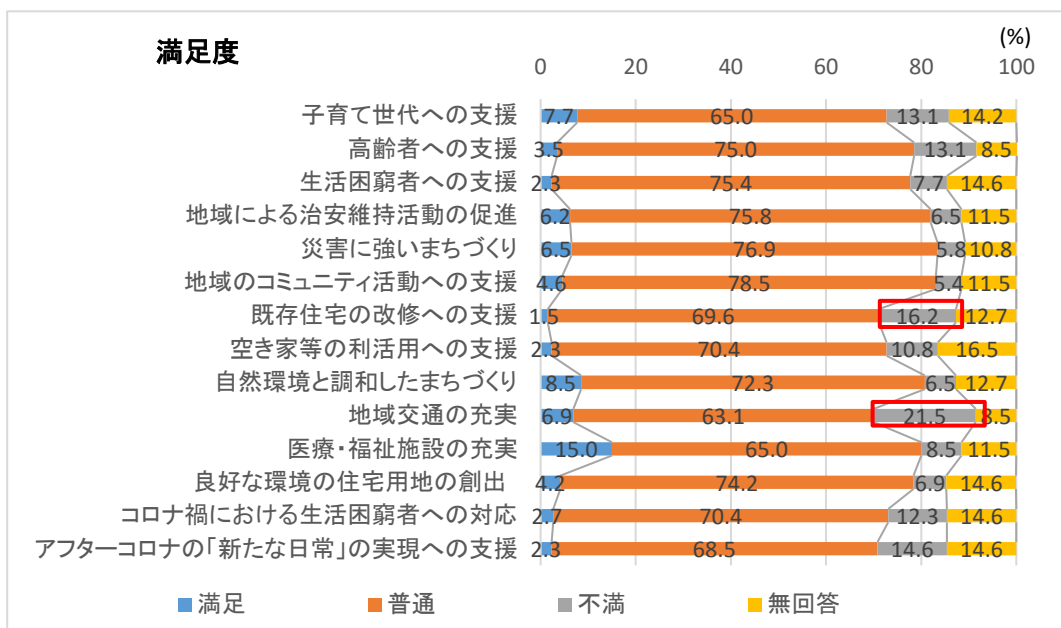
最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「既存住宅の改修への支援」「コロナ禍における生活困窮者への対応」の順となりました。また、最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「災害に強いまちづくり」「地域交通の充実」の順となりました。



### (3) 守山学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「既存住宅の改修への支援」の順となりました。

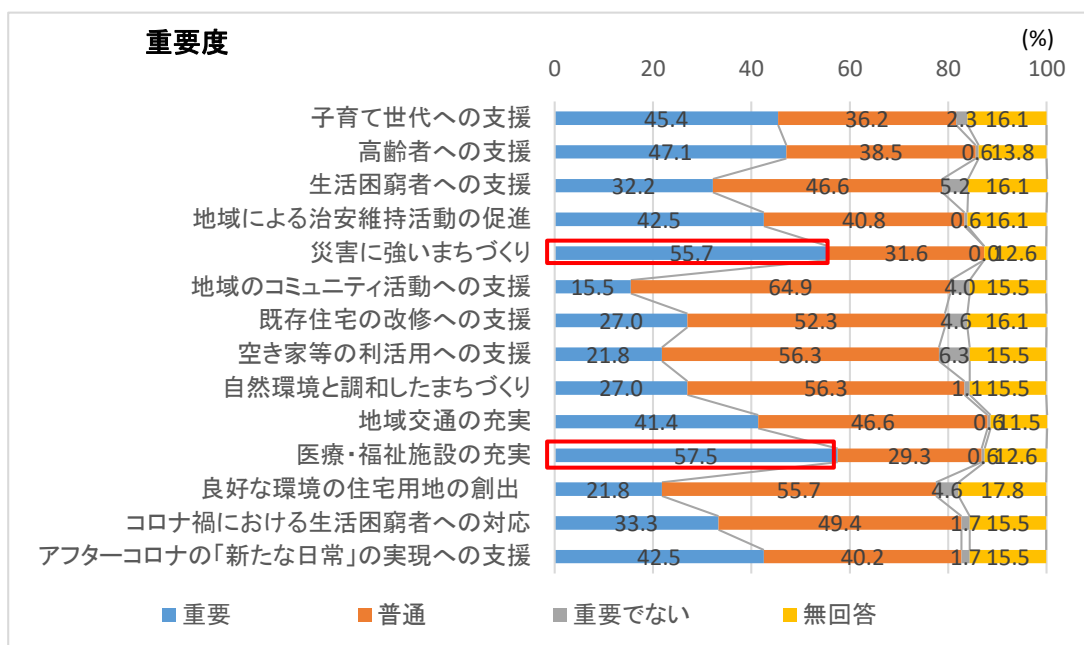
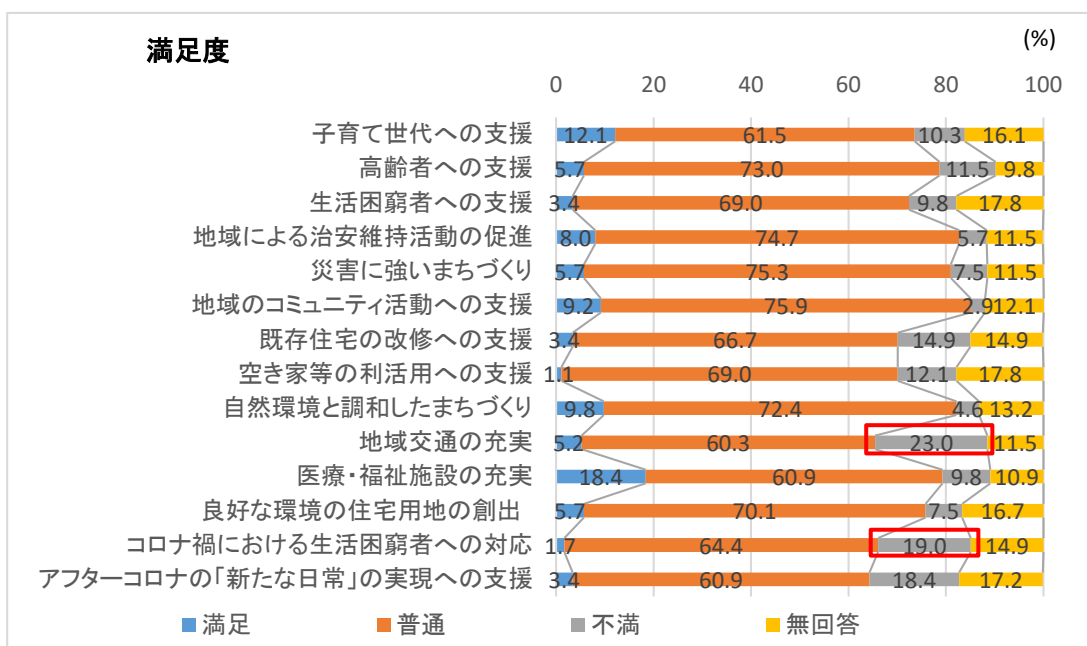
最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「災害に強いまちづくり」の順となりました。



#### (4) 吉身学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「コロナ禍における生活困窮者への対応」の順となりました。

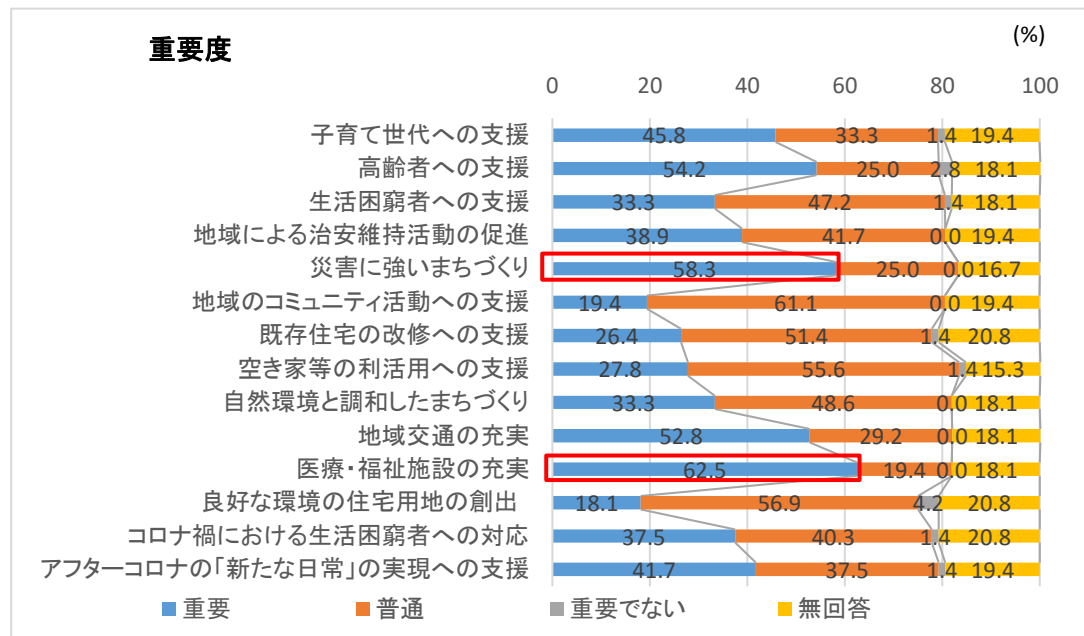
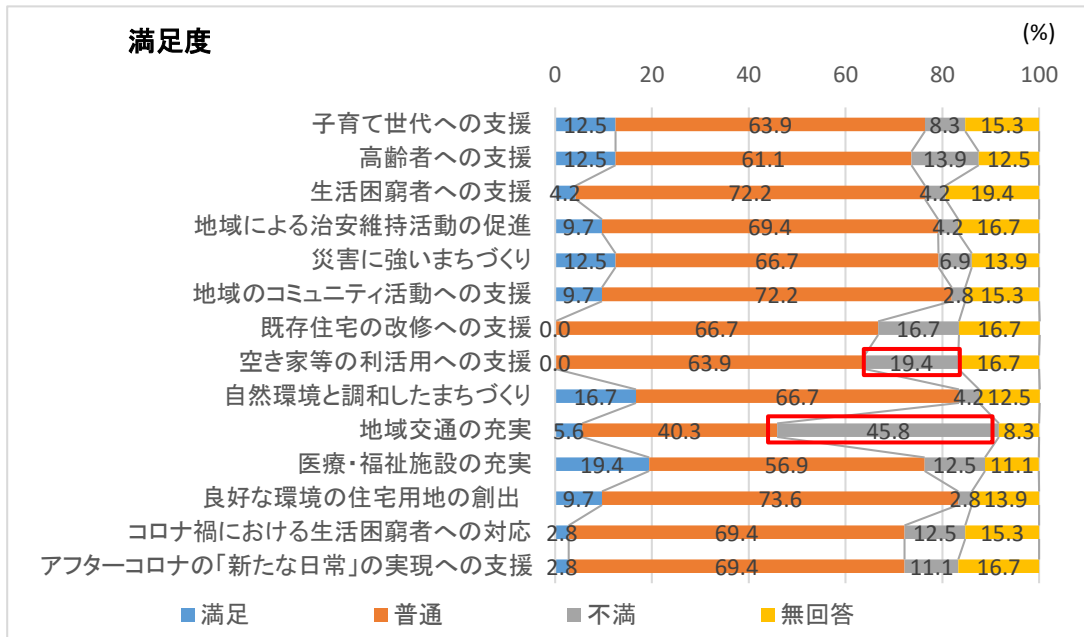
最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「災害に強いまちづくり」の順となりました。



(5) 小津学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「空き家等の利活用への支援」の順となりました。

最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「災害に強いまちづくり」の順となりました。

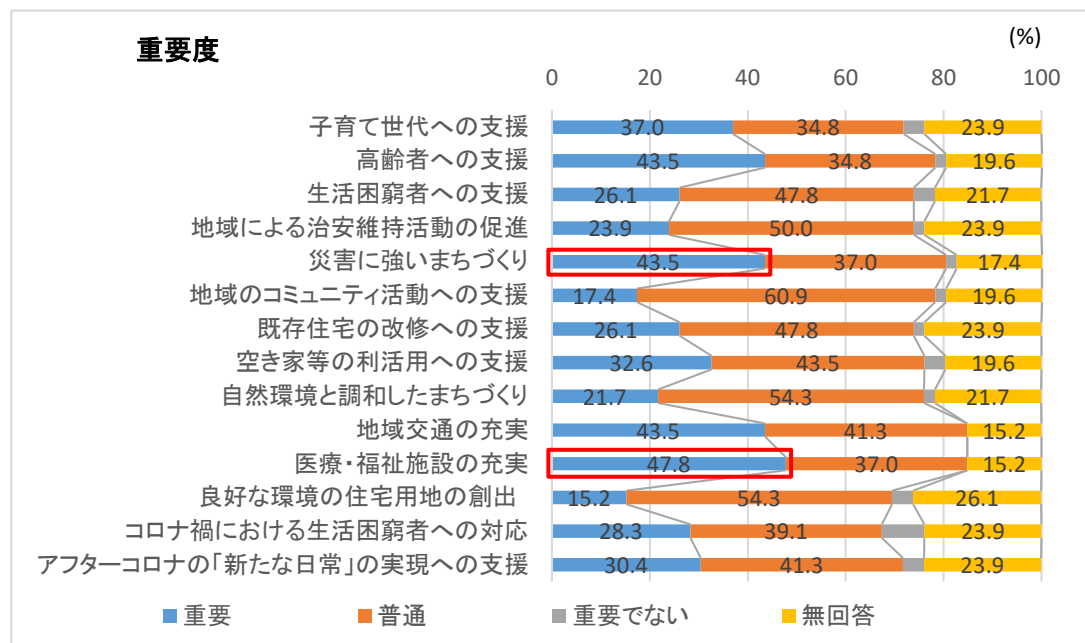
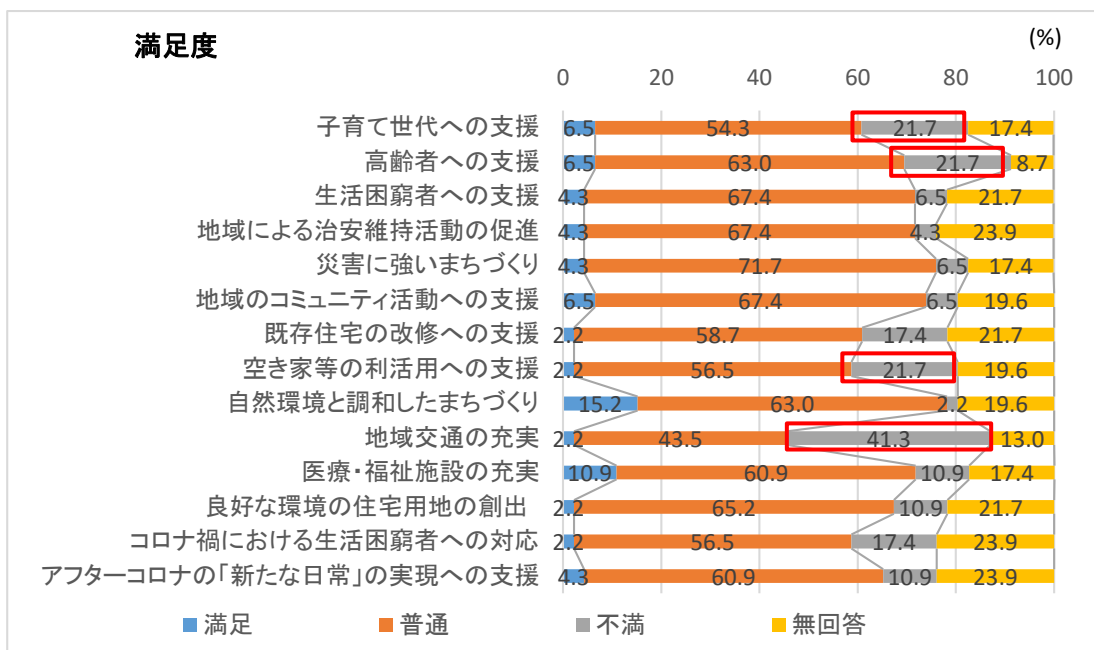




(6) 玉津学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「子育て世代への支援」「高齢者への支援」「空き家等の利活用の支援」の順となりました。

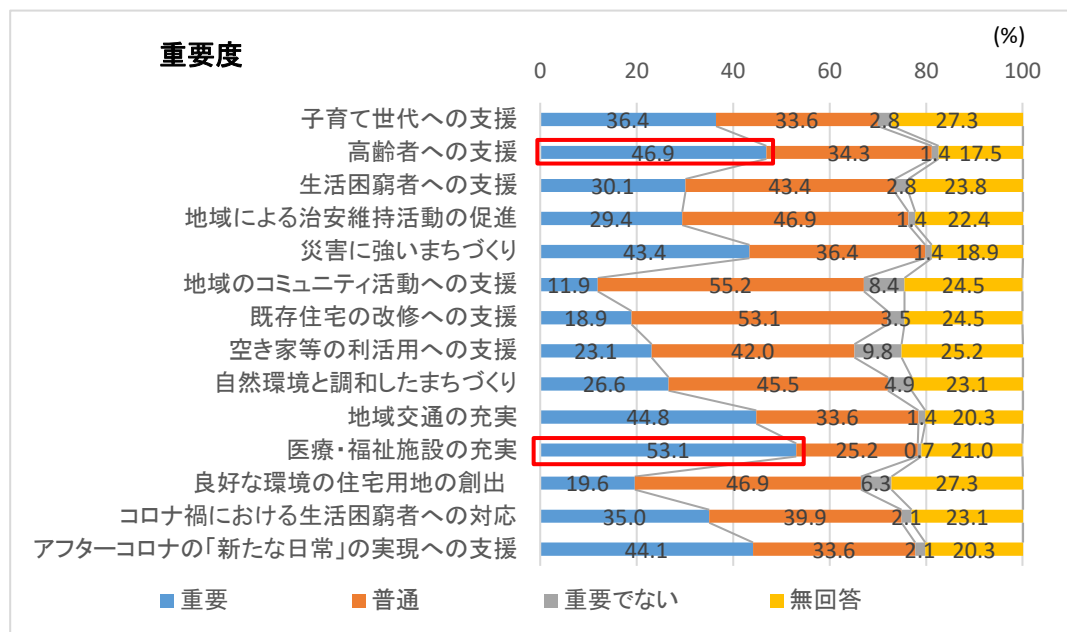
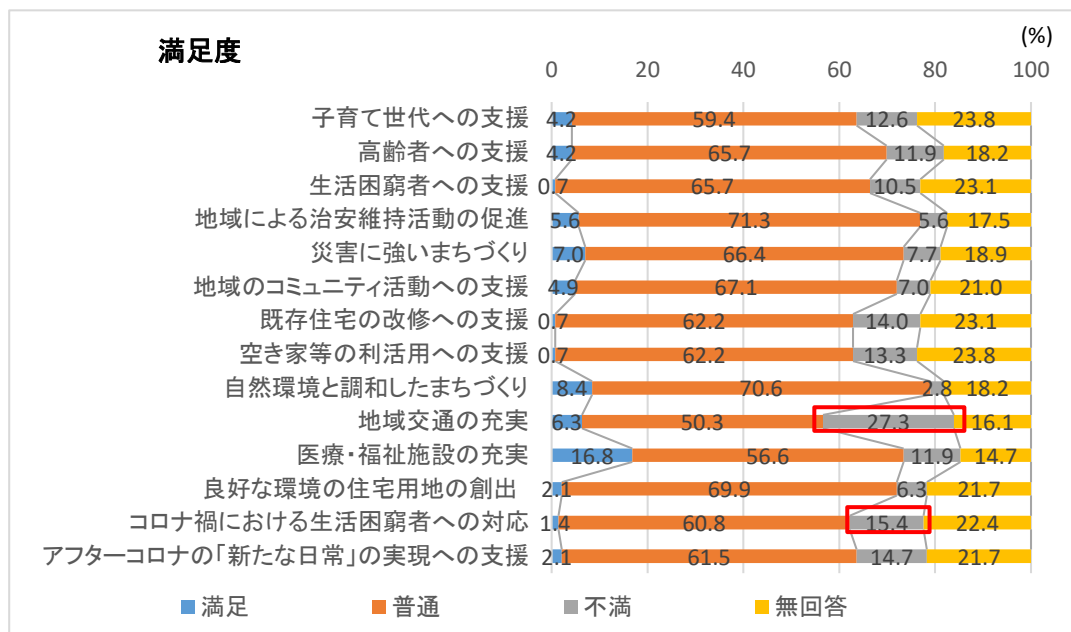
最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「災害に強いまちづくり」の順となりました。



(7) 河西学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「コロナ禍における生活困窮者への対応」の順となりました。

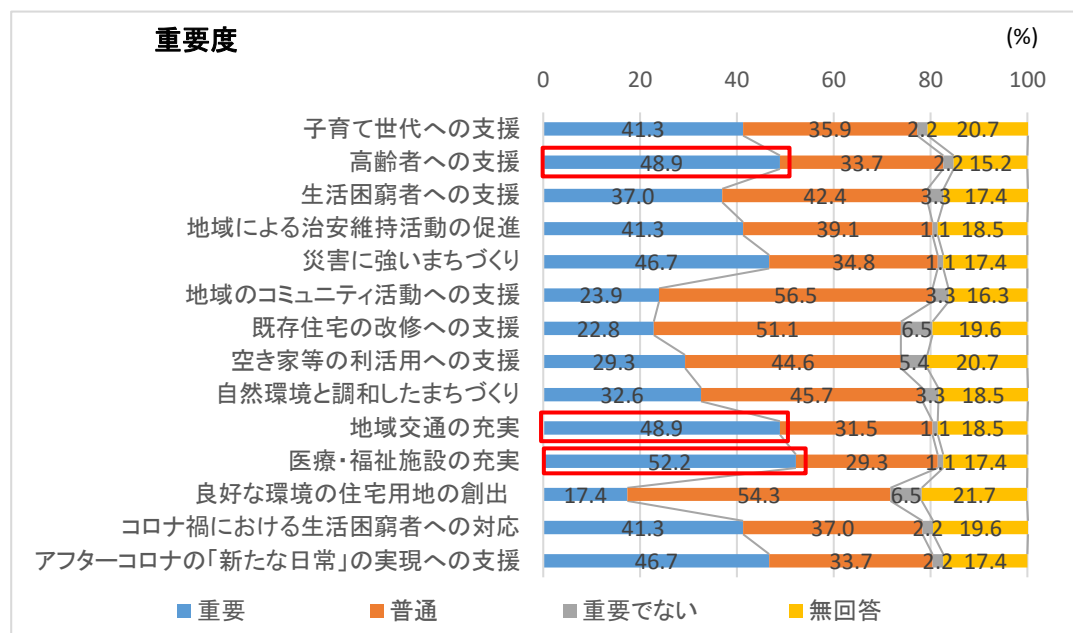
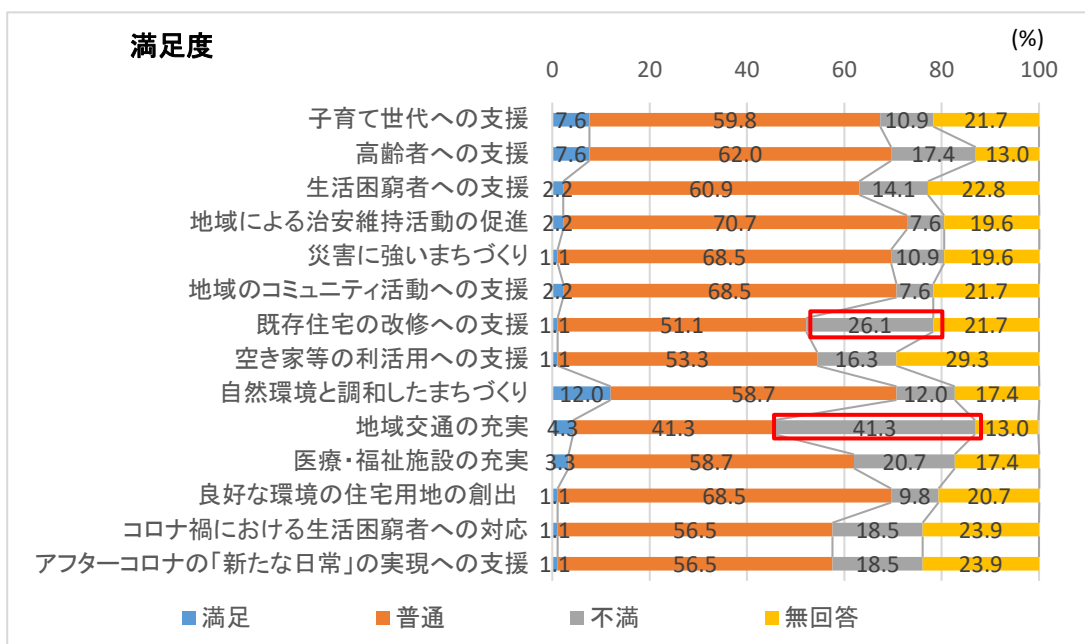
最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「高齢者への支援」の順となりました。



(8) 速野学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「既存住宅への改修への支援」の順となりました。

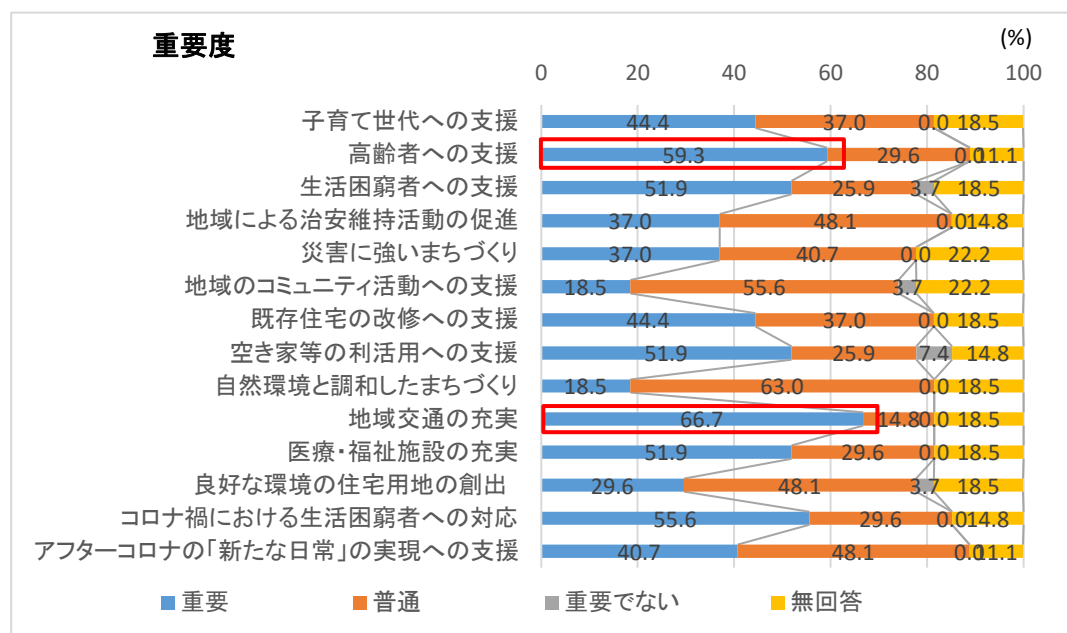
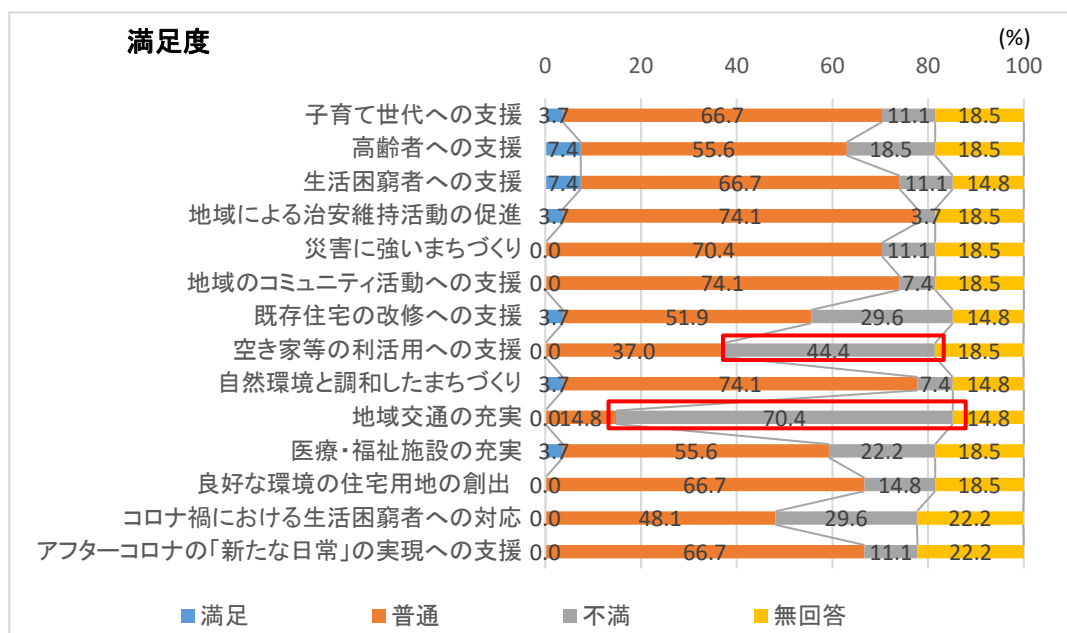
最も重要度が高いのは「医療・福祉施設の充実」の項目であり、次いで「高齢者への支援」、「地域交通の充実」の順となりました。



### (9) 中洲学区における住宅関連施策に関する満足度・重要度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」であり、次いで「空き家等の利活用への支援」の順となりました。

最も重要度が高いのは「地域交通の充実」の項目であり、次いで「高齢者への支援」の順となりました。

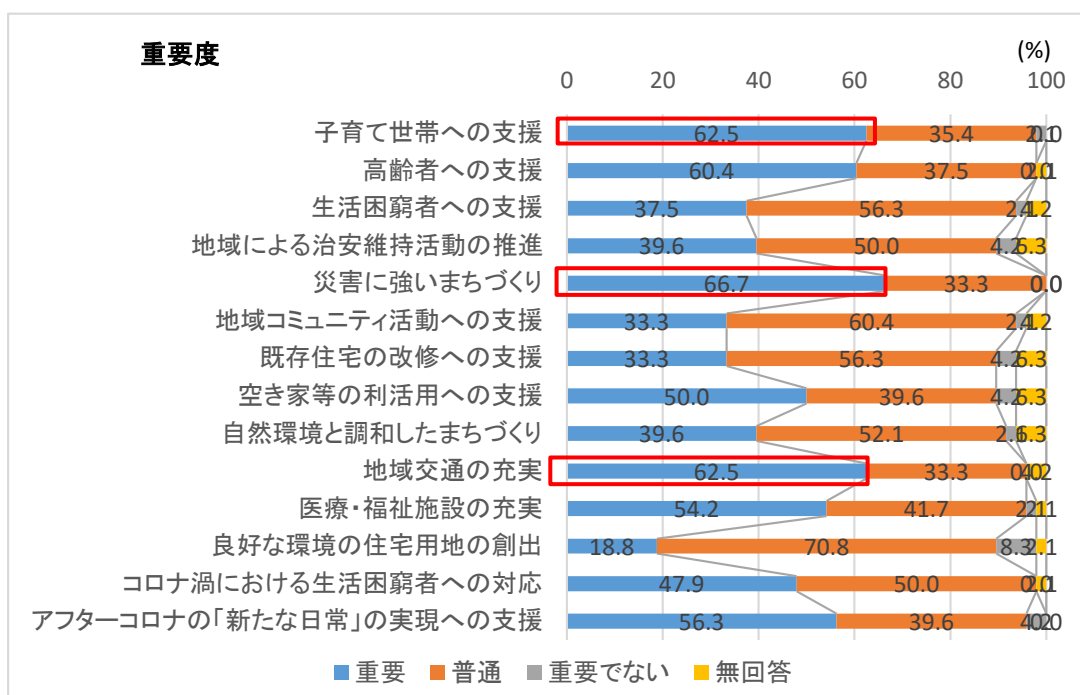
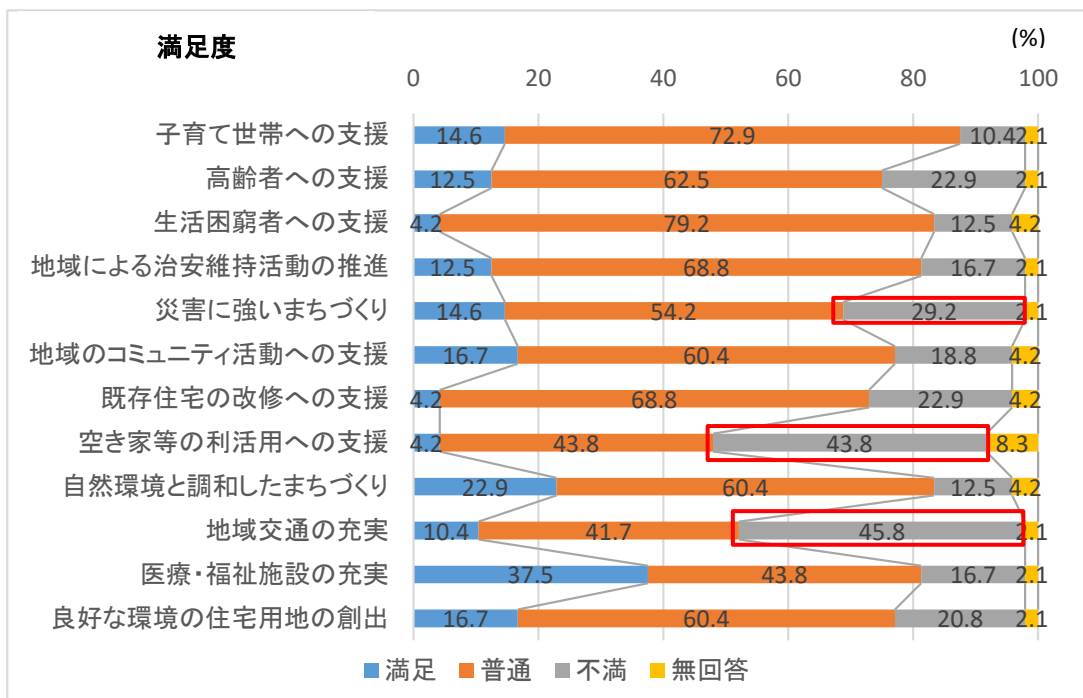


## ■有識者アンケート結果

### 1 市の住宅関連施策に関する満足度・重要度について

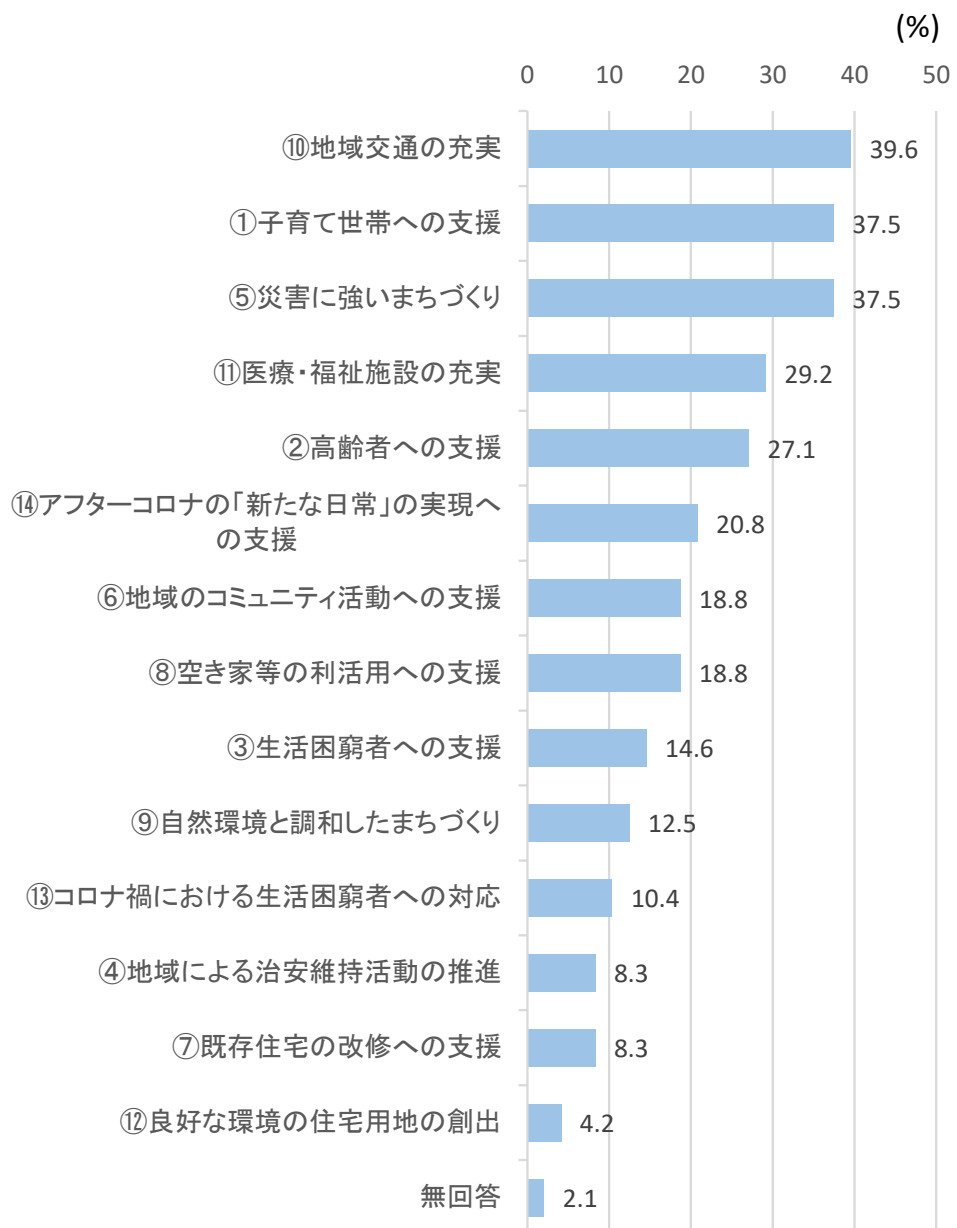
#### (1) 住宅関連施策に関する重要度・満足度について

最も満足度が低いのは「地域交通の充実」で次いで「空き家等の利活用の支援」、  
「災害に強いまちづくり」の順となり、この3項目は、重要度が高く、且つ満足度の低い結果となりました。



(2) 今後の守山市において、「特に重要」と考える住宅施策

※「特に重要」と考える項目を3つまで選択





■市民・有識者アンケート 自由記述の概要

市民・有識者アンケートにおける自由記述について、「ひと」「住まい」「まち」の3つの視点により整理を行いました。

	ひと	住まい	まち
市民アンケート	<p><b>【子育て】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>共働きの家庭が子供を預けやすく、保育園等に入りやすくしていただきたいです。会社に働きに行くのも不安になります。復帰が遠のくのでお願いします。</li> <li>子育て世代へのマイホーム購入補助を支援して頂きたい。</li> <li>子育て世代が特に多く、保育園など入りたくても入れない、待機児童の方が多いと思います。少しでも待機児童の数が減る様な政策、また将来の子供の為になる様な政策や補助が出ると、もっと守山市は良くなると思います。</li> </ul> <p><b>【高齢化、福祉】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ずっと守山市に住んでいる者として、高齢者が住みやすい、同居がしやすい支援があればと思います。子世帯の別居が多く、他の市町村に転居されており、これからの守山市を考えると、心配になります。何か施策が必要だと思えます</li> <li>高齢者への見守り等に力を入れて欲しい。</li> <li>守山市の施策は高齢者にはまだまだ行き届いていないと感じます（窓口対応など含む）。以前、住んでいた野洲市役所は、ユーザビリティにあふれていました。住居に若い方も多いため、まだまだこれからだと思いますが、今のうちから高齢者に対応した行政に取り組むことが、今後の守山市行政の発展につながると思います。</li> <li>入居が必要になった際、すぐに入居できるような有料老人ホームを充実させてほしい。</li> <li>心配なのは今後80代になり、介護等が必要になった際、本人がどういったサービスが受けられるか、その窓口などの情報が行き届くシステムがないことです。</li> </ul>	<p><b>【空き家問題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>私どももそうですが、夫婦二人住まいだと将来的に空き家になってしまう可能性が強く感じられ、もったいない気持ちになります。二人息子のうち、一人は市内に嫁と住んでいるので近い将来に自宅に住んでくれたらと考えています。ただ、この地区は駅（守山）から少々遠いので京都に勤めている息子には不便であることは否めません。</li> <li>現在の居住地に住み続けたいが、周辺が空家状態の所が出てきたり、将来的になりつつあることから、安全面や防犯面で気になる。</li> </ul> <p><b>【住宅ストックについて】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の住居（集合型、マンション）の耐震性度合の現状の把握が課題である。</li> <li>守山市には古民家が多く、若者が住宅取得するのに、古民家活用する住宅政策もあっていいと思います。空き家対策にもなるのではないのでしょうか？</li> </ul> <p><b>【公営住宅の充実】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在市営住宅に住んでいます。家賃面では大変助かっており、ありがたく思っています。しかし築年数は40年を超え、老朽化や耐震対策など不安な面もかなり多いです。間取りや収納、設備等も現代の生活スタイルとは乖離しており、不便を感じています。市内の他の市営住宅に於いても老朽化が進んでいる印象です。修繕はしていただいたりもしていますが、その場しのぎで根本的な改善には至っていないと思います。老朽化の進んできた住宅について建て替えなども是非ご検討いただきたいです。</li> <li>子供たちも県外に住んでいるので低所得高齢者向けの公営団地（介護付）特養のような施設を増やしていただくよう検討してほしい。年金だけでは民間の家賃負担は重すぎます。</li> </ul>	<p><b>【住環境・開発】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>琵琶湖のほとりに住めて幸せです。この寒い時期は、散歩もひかえておりますが、町中と違っていくつもの散歩コースが選べるので、毎日心良く生活しております。</li> <li>京阪神へのアクセスも良く、とても利便性が高いと思います。これからもっと駅前にマンションが建つと思いますが、人が増えて市が潤うのは大賛成です。ただ、豊かな自然は守っていききたいと思います。</li> <li>新しい宅地が出来ている中、車を使わずに通勤や生活ができる公共交通の整備や自然エネルギーの活用に対する長期的な施策により、自然との共生を重視した街造りが望まれる。</li> <li>市街地ばかりに優先して事業が行われているように思います。「のどかな田園都市」を基本理念にされながら、農地を住宅地に転用できず、高齢化が進み、若い人たちは市街地に居住し続けています。</li> <li>地区計画の取り組みによる開発は、地域の活性化になっていると思います。</li> <li>郊外の居住者です。現状は特に不満はありませんが、自家用車が無いと生活に支障をきたします。通院に限りタクシーの費用は無料になるなど、検討していただけたらと思います。</li> </ul> <p><b>【地域コミュニティ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自治会活動は市外からの入居者が増え、核家族化し従来の横並びの参加は難しい。</li> </ul> <p><b>【防災】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北部のびわ湖周辺地域では災害への危険性が高いが、広域避難場所が北部は少なく、また遠いので、もっと新しい住宅をミニ開発させず、災害の避難場所を考慮して早急に対応してもらいたい。</li> </ul>
有識者アンケート	<p><b>【子育て】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まだまだ待機児童がおり、民間の保育を利用することで経済的な負担となっている方がいるかと思う。</li> <li>「妊産婦から切れ目のない子育て支援」事業の中に住環境についても盛り込まれては如何か。子育て中の世帯員が安全安心に集まれる屋内外の機会の提供やすこやかセンターをはじめ学区会館等親子がおむつや・着替えなどの荷物を持ったままゆったり入れる使えるトイレの設備点検と増設をお願いしたい。</li> </ul> <p><b>【高齢化・福祉】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>速野学区では今後も独居の高齢者や75歳以上のみの世帯（高齢者世帯）の増加が見込まれる。移動の手段が無い買い物弱者（買い物難民）や診療所への通院の難しさ。家屋の修繕、ゴミ出し、庭木の剪定など日常生活の複合的な生活課題が見られ支援が必要である。</li> <li>障害者対応のグループホームが不足しています。公営住宅の転用、空き家の活用、社会福祉法人への支援、地域の理解啓発に力を入れていただきたい。</li> </ul>	<p><b>【空き家問題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家となっている住宅が多くある一方で、住宅困窮者がどうして借入れ出来ないのか疑問。</li> <li>高齢化により空き家が増え、対応に懸念しています。周辺住民の理解、問題解決の話し合いの場を持つこと、行政との連携が必要だと思います。</li> <li>子育て支援や高齢者支援にもつながりますが、市内への移住者が増えることにより、待機児童の減少、学童保育所の増数など、空屋利用を積極的に進めてほしい。</li> </ul> <p><b>【公営住宅の充実】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅の改築が急がれる様に思います（老朽化）。改築にあたっては、緊急時避難場所として活用出来る建築物であればと思います。</li> <li>生活の困窮度を踏まえた市営住宅への入居を優先的に認めてもらえる制度を充実させていただきたい。</li> </ul>	<p><b>【住環境・開発】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>過疎化の進む地域と、過密化地域の差が激しく感じられます。</li> <li>守山市は調整区域における地区計画も積極的に取り組まれており地域発展及び良好な住宅環境にあると思います。</li> <li>特に高齢者の移動手段として、もーりーカー、公共交通の路線を増やしてほしい。</li> </ul> <p><b>【地域コミュニティ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住人に皆で住むところを良くし、よい環境をつくっていかうという意識が育たず孤立していくように思える。是非、購入条件に自治会入会を入れて欲しい。</li> </ul> <p><b>【防災】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後、異常気象か河川氾濫等で水害が発生した場合、避難場所が近隣にない自治会が多い。住民が安心して暮らせる施策が望まれる。</li> </ul>

### 3. 現行計画の評価

#### 第1章 評価の概要

##### 1 評価の対象施策

平成21年3月に策定した「守山市住生活基本計画」について、成果指標および具体的施策の取組状況等を整理しました。

### 守山市住生活基本計画（平成21年度～令和2年度）

#### 基本理念 「住みたい・住み続けたいまち もりやま」

##### 基本目標1：自然と共生し、歴史・文化・景観を活かした魅力的な住まい・まちづくり

- ① 自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり
- ② 自然環境と調和した住まい・まちづくり
- ③ 地域の歴史・文化・景観を活かした住まい・まちづくり

##### 基本目標2：誰もが安心して快適に暮らし続けることのできる住まい・まちづくり

- ① 災害や犯罪に強い住まい・まちづくり
- ② 快適な住環境の形成
- ③ 高齢者や障害者等に配慮した住まい・まちづくり
- ④ 住宅セーフティネットの再構築

##### 基本目標3：多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり

- ① 世帯増加に応じた良質な住宅・宅地の供給
- ② 子育て世帯が暮らしやすい住まい・まちづくり
- ③ 市民が安心して住宅を選択・取得できる環境の整備

##### 基本目標4：市民との協働による住まい・まちづくり

- ① 住民主体の個性ある住まい・まちづくり
- ② 地域で安心して暮らすことのできるコミュニティの形成
- ③ 望ましい住まいづくり・住まい方の情報収集・発信

##### 2 評価の方法

関係課に事業の取組状況について照会するとともに、成果指標については目標値の達成度合に応じて、下表のとおり5段階で評価しました。

達成率	101%以上	90%以上	80%以上	70%以上	70%未満 (実績なしを含む)
評価	極めて順調	順調	おおむね順調	やや遅れている	更なる 取り組みが必要



## 第2章 評価結果

### ■ 基本目標ごとの成果指標および具体的施策の取組状況

#### 基本目標1：自然と共生し、歴史・文化・景観を活かした魅力的な住まい・まちづくり

##### (1) 成果指標の達成状況

No.	項目	計画策定時の数値	目標値 (A)	実績値 (B)	達成率 (B/A)	評価
1	全部または一部の窓に複層ガラスまたは二重サッシを使用している住宅ストックの比率	17% (H15)	40% (H27)	36.8% (H30)	92.0%	順調
2	木の香る淡海の家推進事業活用件数	1.2件/年 (H16～H20)	5件/年	3.4件/年 (H27～R2)	68.0%	更なる取り組みが必要
3	まちづくり制度の講習会等の実施回数（地区計画や建築協定等に関する出前講座等）	・講習会1回/年 ・勉強会2回/年 (H19)	6回/年 (R2)	実績なし	—	更なる取り組みが必要

##### (2) 主な具体的施策の状況

###### ① 自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり

- 「太陽光発電システム設置補助金」・・・一定の成果が得られたため廃止となりました。  
(実績：3件※エコファミリー支援制度 H28～H29)
- 「開発指導要綱における緑化指導」・・・今後も継続して指導を行います。  
(実績：H30：16件、H31：9件)
- 「もりやまグリーンプロジェクト事業」・・・今後も各施設で啓発を行います。  
(実績：ゴーヤ苗の配布数 H28～R2 1,594本 ※23施設)

###### ② 自然環境と調和した住まい・まちづくり

- 「地区計画、建築協定の活用」・・・平成21年度から令和2年度までに、地区計画14件、建築協定3件が決定。今後も事業継続します。
- 「県産材を活用した住宅の供給」・・・木の香る淡海の家推進事業により、H16年度～H20年度までは年平均1.2件でしたが、H27年～R1年度においては、年平均3.4件と増加しており、今後も事業継続される予定です。

###### ③ 地域の歴史・文化・景観を活かした住まい・まちづくり

- 「街並み環境整備事業」・・・中山道守山宿街なみ景観づくり補助金を運用しており、今後も継続する予定です。  
(実績：H14～H18 14件…3,819千円、H20～ 8件…20,420千円)
- 「まちづくりに関する情報提供」・・・窓口・ホームページ等により情報提供を行っており、今後も事業継続します。

## 基本目標 2：誰もが安心して快適に暮らせることのできる住まい・まちづくり

### (1) 成果指標の達成状況

No.	項目	計画策定時の数値	目標値 (A)	実績値 (B)	達成率 (B/A)	評価
1	新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	85.5% (H19)	94.4% (H27)	90.1% (H27) ※R2: 90.3%	95.4%	順調
2	市有特定建築物の耐震化率	約78% (H19)	100% (R2)	95.3% (R2)	95.3%	順調
3	狭あい道路の認定路線数	1路線 (H19)	13路線 (R2)	15路線 (R2)	115.4%	極めて順調
4	防災訓練を実施する自治会の数	65自治会 (H19)	70自治会 (R2)	62自治会 (R1)	88.6%	おおむね順調
5	高齢者円滑入居住宅の登録戸数	85戸 (H20)	100戸 (R2)	※サービス付き高齢者向け住宅に制度が変更(R2登録数174戸)	—	—
6	公営住宅の供給目標量	—	355戸 (H18~H27)	348戸 (H23~R1)	98.0%	順調

### (2) 主な具体的施策の状況

#### ① 災害や犯罪に強い住まい・まちづくり

- 「耐震化促進事業」・・・更なる耐震化率の向上を目指し、今後も継続します。  
(実績値：H21年度 85.5% → R2年度 91.4%)
- 「狭あい道路の拡幅」・・・安全な道づくりを目指し、今後も事業継続します。  
(実績値：H21年度～R2年度 15路線)
- 「地域が主体となった防犯・防災体制の強化」・・・防災訓練を実施する自治会数がH19年度の65件からR1年度には62件と減少しており、増加を目指して事業を継続します。

#### ② 快適な住環境の形成

- 「適正な開発の誘導」・・・開発許可制度取り扱い基準および開発指導要綱に基づき、今後も継続指導を行います。
- 「公共交通機関の充実に向けた検討」・・・H24年度からデマンドタクシー（もーりーカー）の運行を開始し、またH26年度からは、草津市、栗東市と連携するなかで「くるっとバス」を運行し、栗東市にある済生会病院や民間バス路線の不便な地域を結んでいます。

### ③ 高齢者や障害者等に配慮した住まい・まちづくり

○「住宅のバリアフリー化」・・・高齢者住宅小規模改造費助成事業を今後も継続します。

(実績：H27～R1 40件…4,246千円)

○「市営住宅におけるバリアフリー化の推進」・・・これまで各団地の階段室において手すり設置工事を行っており、引き続き住戸内水回り等のバリアフリー化を推進してまいります。

○「地域優良賃貸住宅の供給」・・・やすらぎの淡海の家供給事業により、H14年度から毎年度21戸/年を供給しています。

○「高齢者円滑入居住宅・高齢者専用賃貸住宅の登録促進」・・・H23年4月にサービス付き高齢者向け住宅へ制度変更しましたが、R2年度現在、守山市内で174戸の登録があります。

○「グループホームや有料老人ホーム等の計画的な整備」・・・認知症高齢者グループホームの整備事業を引き続き予定しています。(実績：第7期(H30-R2)計画期間中実績 1件)

### ④ 住宅セーフティネットの再構築

○「市営住宅の的確な供給・維持管理の推進」・・・市営住宅長寿命化計画に基づき、今後も継続して改修工事等を実施します。

○「民間活力の導入による公的賃貸住宅供給方策」・・・民間の空き家・空き室を活用した住宅確保用配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進を、今後も継続して行います。

○「市営住宅の適正な入退去」・・・市営住宅運営委員会による入居者選考および、高額所得者に対する明け渡し請求により、適正管理を継続します。

○「あんしん賃貸支援事業の活用」・・・H22年2月に県により滋賀県あんしん賃貸支援事業制度が創設され、現在守山市内において149戸の登録があります。今後も本事業に基づき、県との連携を図る中で事業を継続してまいります。

## 基本目標 3 : 多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり

### (1) 成果指標の達成状況

No.	項目	計画策定時の数値	目標値 (A)	実績値 (B)	達成率 (B/A)	評価
1	子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率	—	60% (H27)	61.4% (H30)	102.3%	極めて順調
2	都市公園の施設面積	78.2ha (H21)	124ha (R2)	103.5ha (R2)	83.5%	おおむね順調
3	建築基準法に基づく住宅等の完了検査率	89.3% (H19)	95% (R2)	102.9% (H27～R2 平均) ※年度毎の検査件数/申請件数	108.3%	極めて順調

### (2) 主な具体的施策の状況

#### ① 世帯増加に応じた良質な住宅・宅地の供給

- 「道路、水道、広場等の基盤施設の整備」・・・立入地区の区画整理事業を実施しており、今後も必要に応じた事業の継続を行います。
- 「特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅の供給」・・・これまで実績がありませんが、民間市場における住宅事情を勘案する中で、今後も継続して検討を行います。

#### ② 子育て世帯が暮らしやすい住まい・まちづくり

- 「子育て世帯への住宅の供給・市営住宅への入居基準の検討」・・・市営住宅の入居者選考において、多子世帯および未就学児童の世帯に対して住宅困窮度点数の加算を行う選考基準を採用しており、今後も同様の対応を行う予定です。
- 「地域における子育て支援体制の整備」・・・放課後児童健全育成事業を市内 15 クラブ室で実施しており、今後も事業継続します。
- 「ファミリーサポート制度の推進」・・・これまで会員数 790 名、事業活動実績 1,358 人（預かり 730 人、送迎 628 人）となっており、多様な保育ニーズに対応するため、今後も事業継続します。
- 「公園や遊び場整備の推進」・・・今後も継続して都市公園等の整備を実施します。  
(実績：H21・・・78.2ha → R2・・・103.5ha)

#### ③ 市民が安心して住宅を選択・取得できる環境の整備

- 「建築基準法による中間・完了検査の推進」・・・H27 年以降 95%以上の検査率を達成しており、今後も検査率の向上を目指します。
- 「分譲マンション等の適切な維持管理の推進」・・・改正マンション管理の適正化の推進に関する法律 (R2 年度) に基づき、適切な維持管理の推進を検討します。
- 「空家の活用システムの検討」・・・平成 30 年度より空き家バンク制度を発足しており、同制度により今後も事業を継続します。

## 基本目標4：市民との協働による住まい・まちづくり

### (1) 成果指標の達成状況

	項目	計画策定時の数値	目標値 (A)	実績値 (B)	達成率 (B/A)	評価
1	地区計画や建築協定が設定されている地区数	4 地区 (H21)	8 地区 (R2)	17 地区 (R1)	212.5%	極めて順調
2	相談窓口における相談件数 (耐震改修や地区計画等に関する相談件数)	—	24 件 (R2)	57 件 (R1) <small>※耐震診断・改修、除却等の相談</small>	170.8%	極めて順調
3	パトロールを実施する自治会の数	89.3% (H19)	70 自治会 (R2)	45 自治会 (R1)	64.3%	更なる取り組みが必要

### (2) 主な具体的施策の状況

#### ① 住民主体の個性ある住まい・まちづくり

- 「総合的な住宅情報提供・相談体制システムづくり」・・・窓口相談、チラシ配布等により、今後も継続して実施します。(実績 耐震診断・改修、除却等に係る窓口相談の件数 R1 57件)
- 「街並み環境整備事業」・・・中山道守山宿街なみ景観づくり補助金を運用し、今後も事業を継続予定です。(実績：第1期 H14～H18 14件…3,819千円、第2期 H20～ 8件…20,420千円)

#### ② 地域で安心して暮らすことのできるコミュニティの形成

- 「自治会活動やコミュニティ活動に対する支援」・・・これまで「わ」報償事業として R1 年度において 64 自治会の実績があり、今後も自治会交流を促進する事業を継続します。
- 「地域住民による高齢者の見守り活動の推進」・・・住民主体でのゴミ出し支援等を現在検討中であり、今後も事業継続します。

#### ③ 望ましい住まいづくり・住まい方の情報収集・発信

- 「望ましい住まい方に関する情報発信」・・・今後も窓口での案内、チラシ配布等により継続して実施します
- 「学校教育における望ましい住まい方の視点の導入検討」・・・家庭科授業において住教育を実施しており、今後も継続を図ります。