

## 芦屋市住宅マスタープラン重点施策（案）における「芦屋市すまいアンケート調査」結果

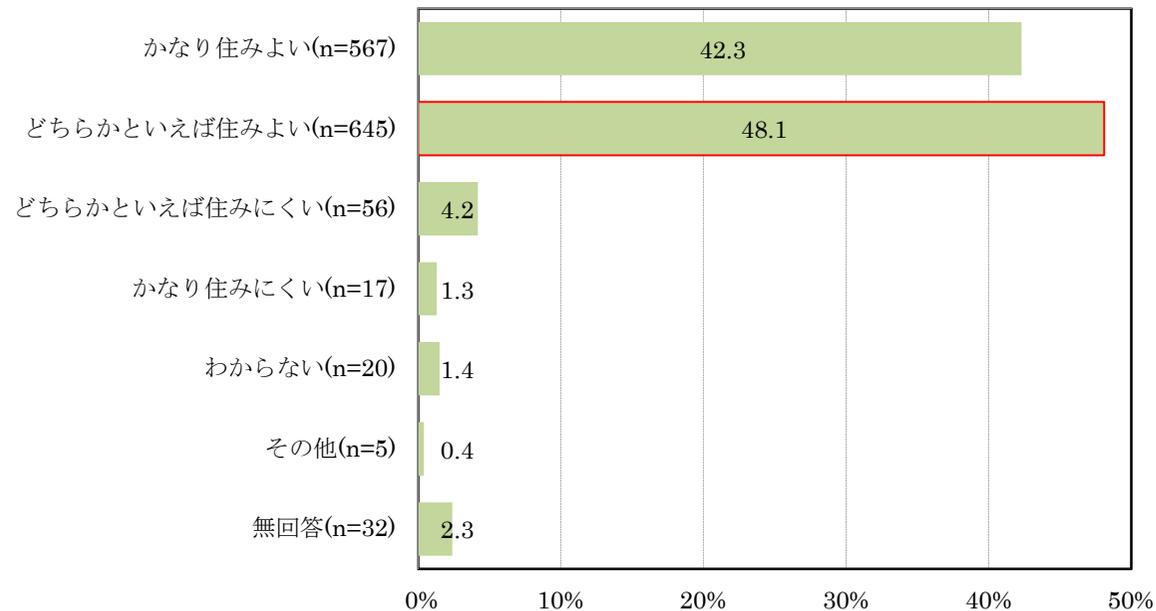
～「芦屋市すまいアンケート調査」より～

### 1. 芦屋らしさを実現する良質な住環境」づくり

**重点施策①良質で環境にやさしいすまいづくりの推進** ■【問12】住んでいる地域の住みよさについて

「どちらかといえば住みよい」が48.1%と最も高く、次いで「かなり住みよい」が42.3%あり、住みよいと答えた人の合計が90.4%と高い割合になっています。

問12 現在、住んでいる地域について、あなたは住みよいところだと思いますか  
(1つに○) N = 1,342



**重点施策②まちづくりに関するルールへの運用の推進** ■ 【問5】住まいの形態×【問22】マンションの増加について

市内のマンションの増加に関する設問において芦屋市全域の回答では、一戸建所有者は「良いことだと思う」との意見が20.4%、「イメージに合わない」との意見が22.0%であった。また、共同建物所有者は「良いことだと思う」との意見が30.7%、「イメージに合わない」との意見が7.3%であり、一戸建所有者よりも「良いことだと思う」割合が高く、「イメージに合わない」との意見が低い結果であった。

&lt;芦屋市全域&gt;

【問5】住まいの形態 ※その他、無回答除く	【問22】市内ではマンションが増えています、このような動きをどう思いますか(○は2つ以内)							
	合計	今後、人口減少が見込まれる中で、人口が増えて良いことだと思う	ニーズがあるなら止むを得ないが、景観・緑地の確保などに配慮すべきである	自治会への加入など、入居者が地域のコミュニティと融和できるような取組みが重要である	マンションが増えるのは、本市のイメージに合わないと思う	わからない	その他	無回答
合計	1,250 100.0	332 26.6	667 53.4	400 32.0	165 13.2	91 7.3	43 3.4	25 2.0
一戸建	460 100.0	94 20.4	268 58.3	150 32.6	101 22.0	23 5.0	11 2.4	13 2.8
共同建物(マンション・ハイツなど)	749 100.0	230 30.7	374 49.9	241 32.2	55 7.3	64 8.5	31 4.1	11 1.5
長屋建(連棟)	41 100.0	8 19.5	25 61.0	9 22.0	9 22.0	4 9.8	1 2.4	1 2.4

## 3. 「住宅ストック」の適切な維持管理及び流通の促進

## 重点施策⑤ 空き家等の適切な維持管理の支援及び中古住宅の流通促進 ■ 【問 27】 地域（6 区分） × 【問 23】 周辺の空き家の状況について

空き家等の適正な維持管理について、どの地域でも「周辺に空き家はない」が 30～55%と最も高く、次いで「空き家はあるが、特に気にならない」20～40%であった。また、「空き家があり、管理が不十分で困っている」地域は阪急以北で 8.3%と最も高い割合で、「放置された老朽した空き家があり、防災上危険なので対策が必要である」は、2 号線以北が最も高く 7.3%であった。

上段：度数 下段：%

【問27】 地域別（6地区）	【問23】全国的に管理が不十分な空き家が問題となっていますが、あなたの住まいの周辺ではいかがですか。（1つに○）							
	合 計	周辺には空き家はない	空き家はあるが、特に 気にならない	空き家があり、管理が 不十分で困っている	放置された老朽化した 空き家があり、防災上 危険なので対策が必要 である	わからない	その他	無回答
全体	1,403 100.0	573 40.8	390 27.8	74 5.3	73 5.2	243 17.3	20 1.4	30 2.1
阪急以北	315 100.0	101 32.1	105 33.3	26 8.3	18 5.7	47 14.9	8 2.5	10 3.2
2号線以北	273 100.0	116 42.5	76 27.8	11 4.0	20 7.3	43 15.8	2 0.7	5 1.8
43号線以北	195 100.0	94 48.2	43 22.1	12 6.2	8 4.1	30 15.4	4 2.1	4 2.1
臨港線以北	338 100.0	160 47.3	69 20.4	10 3.0	23 6.8	71 21.0	1 0.3	4 1.2
シーサイド地区	207 100.0	63 30.4	82 39.6	13 6.3	3 1.4	38 18.4	5 2.4	3 1.4
南芦屋浜地区	75 100.0	39 52.0	15 20.0	2 2.7	1 1.3	14 18.7	-	4 5.3

2. 「ライフステージ・ライフスタイルに対応したすまい」づくり

**重点施策③ 若者・子育て世帯が暮らしやすい環境の整備** ■【問26】年齢×【問21】子育てをするうえで住宅や環境について

若者・子育て世帯（20～39歳）が暮らしやすい環境の整備では、「保育所・こども園などの子育て支援サービス」が21.3%と最も高く、次いで「子どもの安全を守る防犯体制の充実」が18.4%、次いで「幼稚園・小中学校などの教育環境・教育内容」が14.8%であった。他の世代でも同様の傾向であった。

上段：度数 下段：%

【問26】 年齢3区分 ※無回答除く	【問21】子育てをするうえで住宅や環境についてどのような点が重要だと思いますか。（現在、子育てをされていない方もお答えください）													無回答
	合計	住宅の広さ・間取り	安全性や遮音性など住宅の居住性能	子どもの遊び場・公園など	道路通行時の安全性	子どもの安全を守る防犯体制の充実	産婦人科・小児科などの医療機関の利便性	幼稚園・小中学校などの教育環境・教育内容	保育所・こども園などの子育て支援サービス	子育て世代のコミュニティ、仲間づくりの充実	子ども連れで買い物や外食のしやすさ	その他		
合計	2,509 100.0	100 4.0	93 3.7	246 9.8	307 12.2	431 17.2	162 6.5	387 15.4	499 19.9	157 6.3	48 1.9	21 0.8	58 2.3	
20～39歳	445 100.0	19 4.3	19 4.3	44 9.9	48 10.8	82 18.4	28 6.3	66 14.8	95 21.3	27 6.1	8 1.8	4 0.9	5 1.1	
40～59歳	931 100.0	27 2.9	33 3.5	100 10.7	109 11.7	166 17.8	72 7.7	173 18.6	159 17.1	62 6.7	16 1.7	7 0.8	7 0.8	
60歳以上	1,133 100.0	54 4.8	41 3.6	102 9.0	150 13.2	183 16.2	62 5.5	148 13.1	245 21.6	68 6.0	24 2.1	10 0.9	46 4.1	

**重点施策④ 年を重ねても住み慣れた街で生活ができる環境の整備** ■【問5】住まいの形態×【問26】年齢×【問20】高齢者の暮らし方について

高齢者の暮らし方について、建物の形態別で見ると一戸建の60歳以上では「医療・介護サービス施設などの在宅サービスの充実」が33.5%と最も高く、共同建物では「生活支援サービスの充実などの高齢者を地域で支える仕組みづくり」が38%で最も高かった。

上段：度数 下段：%

【問5】 住まいの形態 ※その他、無回答除く	【問26】 年齢3区分 ※無回答除く	【問20】高齢者の暮らし方に対応した住まいづくりとしてどのような点が最も重要だと思いますか。								無回答
		合計	住宅のバリアフリー化の推進	良質なサービス付き高齢者住宅や有料老人ホームの供給の誘導	住替えを容易にする情報提供や相談体制の整備	生活支援サービスの充実など高齢者を地域で支える仕組みづくり	医療・介護サービス施設などの在宅サービスの充実	その他		
一戸建	小計	540 100.0	49 9.1	96 17.8	36 6.7	162 30.0	158 29.3	7 1.3	32 5.9	
	20～39歳	76 100.0	10 13.2	12 15.8	5 6.6	25 32.9	19 25.0	-	5 6.6	
	40～59歳	186 100.0	12 6.5	43 23.1	15 8.1	65 34.9	46 24.7	2 1.1	3 1.6	
	60歳以上	278 100.0	27 9.7	41 14.7	16 5.8	72 25.9	93 33.5	5 1.8	24 8.6	
共同建物 (マンション・ハイツなど)	小計	857 100.0	67 7.8	118 13.8	68 7.9	324 37.8	227 26.5	8 0.9	45 5.3	
	20～39歳	160 100.0	19 11.9	23 14.4	10 6.3	65 40.6	34 21.3	1 0.6	8 5.0	
	40～59歳	329 100.0	18 5.5	40 12.2	34 10.3	119 36.2	98 29.8	5 1.5	15 4.6	
	60歳以上	368 100.0	30 8.2	55 14.9	24 6.5	140 38.0	95 25.8	2 0.5	22 6.0	
長屋建 (連棟)	小計	50 100.0	4 8.0	5 10.0	3 6.0	18 36.0	18 36.0	1 2.0	1 2.0	
	20～39歳	4 100.0	1 25.0	1 25.0	1 25.0	1 25.0	-	-	-	
	40～59歳	19 100.0	1 5.3	-	1 5.3	9 47.4	8 42.1	-	-	
	60歳以上	27 100.0	2 7.4	4 14.8	1 3.7	8 29.6	10 37.0	1 3.7	1 3.7	

**重点施策⑥ マンションの適正な維持管理の支援** ■ 【問8】住まいの建築年 × 【問4】住まいの所有関係

旧耐震（昭和56年以前）の建物の所有関係で最も多いのが「持家（分譲マンションを含む）」69%となり、次いで「民間の賃貸住宅」11.6%であった。また、新耐震（昭和56年以降）の建物の所有関係で最も多いのが「持家（分譲マンションを含む）」82.3%となり、全体からみても約77%が「持家（分譲マンションを含む）」との回答であった。

上段：度数 下段：%

【問8】 住まいの建築年	【問4】住まいの所有関係は、どのようになっていますか							無回答	
	合計	持家 (分譲マンション含む)	民間の賃貸住宅	UR都市機構・ 公社の賃貸住宅	市営・県営の住宅	社宅・寮	その他		
全体	1,469 100.0	1,128 76.8	175 11.9	52 3.5	60 4.1	27 1.8	20 1.4	7 0.5	
旧耐震	小計	336 100.0	232 69.0	39 11.6	38 11.3	19 5.7	4 1.2	3 0.9	1 0.3
	昭和19年以前	10 100.0	7 70.0	2 20.0	0 0.0	1 10.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	昭和20～35年	18 100	14 78	3 17	0 0	1 6	0 0	0 0	0 0
	昭和36～45年	71 100.0	52 73.2	9 12.7	4 5.6	4 5.6	2 2.8	0 0.0	0 0.0
	昭和46～56年	237 100	159 67	25 11	34 14	13 6	2 1	3 1	1 0
	新耐震	小計	1066 100.0	877 82.3	109 10.2	7 0.7	36 3.4	17 1.6	16 1.5
昭和57年～平成6年	338 100.0	270 79.9	47 13.9	2 0.6	5 1.5	8 2.4	6 1.8	0 0.0	
平成7～16年	487 100	398 82	42 9	4 1	28 6	8 2	4 1	3 1	
平成17～26年	219 100.0	191 87.2	16 7.3	1 0.5	3 1.4	1 0.5	6 2.7	1 0.5	
平成27年以降	22 100	18 82	4 18	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	
わからない	67 100.0	19 28.4	27 40.3	7 10.4	5 7.5	6 9.0	1 1.5	2 3.0	

## 4. 「災害などに備えた安全・安心なすまい」づくり

## 重点施策⑦災害などに備えた安全・安心なすまいづくりの推進

## ■【問 14】住まいの周辺の環境

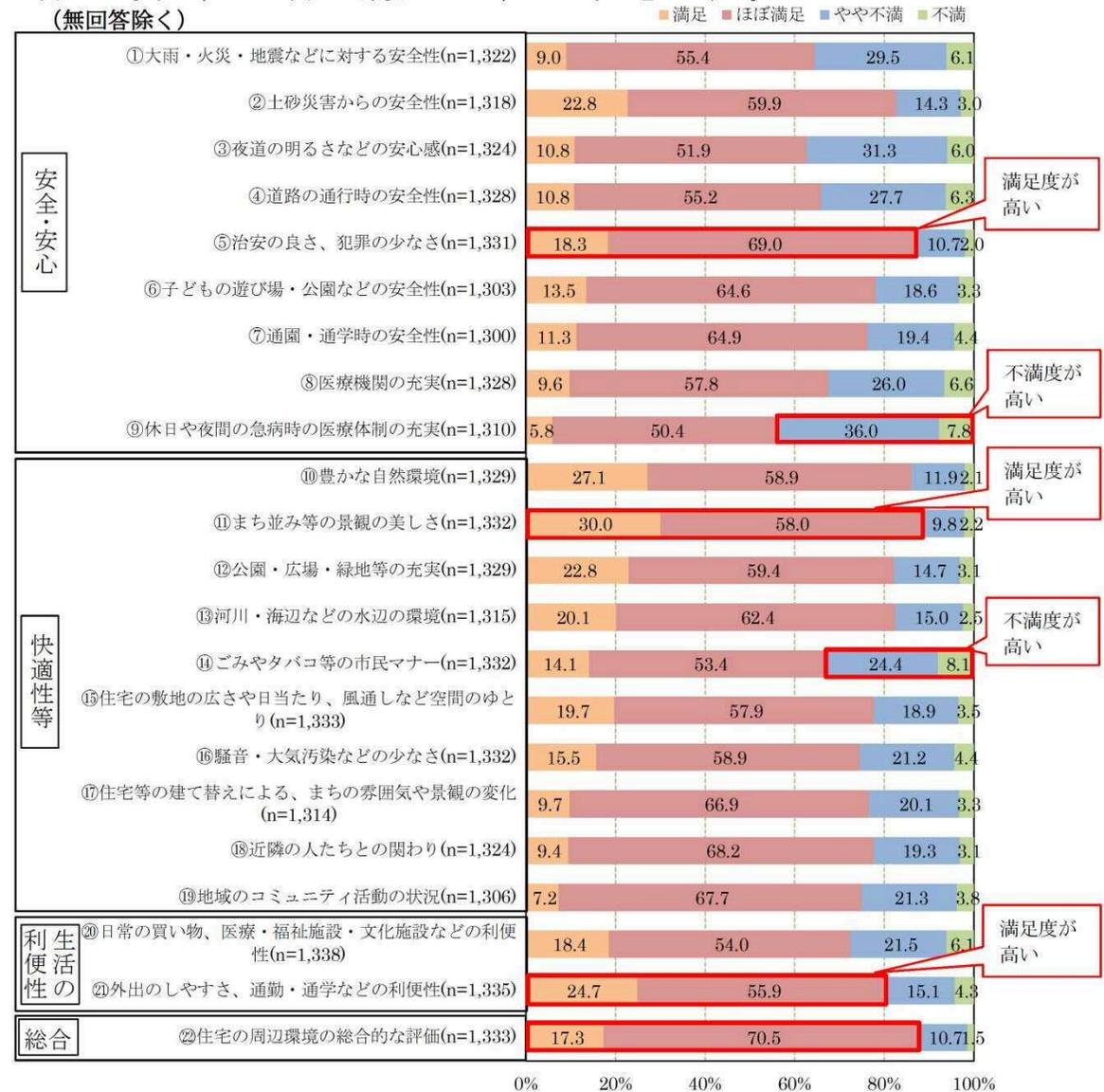
安全・安心では「治安の良さ、犯罪の少なさ」が87.3%と最も満足度が高く、その他の項目も1項目を除き60%以上となっています。また、最も不満度が高いのは「休日や夜間の急病時の医療体制の充実」が43.8%となっています。

快適性等では「まち並み等の景観の美しさ」が88%と最も満足度が高く、その他の項目も1項目を除き70%以上となっています。また、最も不満度が高いのは「ごみやタバコ等の市民マナー」が32.5%となっています。

生活の利便性では「外出のしやすさ、通勤・通学などの利便性」が80.6%と最も満足度が高くなっています。

また、総合的な評価は、満足度は87.8%で高い割合となっています。

問 14 現在の住まいの周辺の環境について、どのように思いますか。  
(無回答除く)



### 重点施策⑧住宅の耐震化の支援 ■【問8】建物の年代×【問11】制度について

本市では「①簡易耐震診断推進事業」という制度で、みなさんのお住まいの耐震診断を無料で行っています。また、「②住宅耐震化促進事業」という制度で計画策定費や工事費等の一部を補助しています。

住宅の耐震化について、新旧耐震別で見ると旧耐震では「知らない」が58.9%で最も高く、次いで「一部知っている」が32.1%と、「全部知っている」が7.9%を合わせた割合は40.0%を上回っている。また、新耐震では「知らない」が65.5%でより高くなっている。

建物が建てられた年代別に見ると「全部または一部知っている」割合は、昭和56年以前の建物は37～50%で、昭和56年以降の建物よりも高い割合となっている。また、次頁での「一戸建」と「共同建物」を比較した場合、「一戸建」の方が「知っている」割合が高く関心をもっている方が多いことがわかった。

<新旧耐震別>

上段:回答者数 下段:%

【問8】 住まいは、いつごろ建てられた ものですか。	【問11-A】このような制度があるのご存じですか				
	合計	全部知っている	一部知っている	知らない	無回答
旧耐震	302 100.0	24 7.9	97 32.1	178 58.9	3 1.0
新耐震	971 100.0	47 4.8	280 28.8	636 65.5	8 0.8

<年代別>

上段:回答者数 下段:%

【問8】 住まいは、いつごろ建てられたも のですか。	【問11-A】このような制度があるのご存じですか					
	合計	全部知っている	一部知っている	知らない	無回答	
合 計	1,342 100.0	74 5.5	388 28.9	865 64.5	15 1.1	
旧耐震	昭和19年以前	8 100.0	- -	4 50.0	4 50.0	- -
	昭和20～35年	17 100.0	2 11.8	6 35.3	9 52.9	- -
	昭和36～45年	65 100.0	7 10.8	23 35.4	34 52.3	1 1.5
	昭和46～56年	212 100.0	15 7.1	64 30.2	131 61.8	2 0.9
	昭和57年～平成6年	310 100.0	16 5.2	103 33.2	188 60.6	3 1.0
新耐震	平成7～16年	438 100.0	23 5.3	121 27.6	291 66.4	3 0.7
	平成17～26年	203 100.0	7 3.4	50 24.6	144 70.9	2 1.0
	平成27年以降	20 100.0	1 5.0	6 30.0	13 65.0	- -
	わからない	53 100.0	2 3.8	9 17.0	41 77.4	1 1.9
無回答	16 100.0	1 6.3	2 12.5	10 62.5	3 18.8	

&lt;建物形態別&gt;

上段:回答者数 下段:%

【問5】 住まいの形態は、どのようになっていますか。	【問11-A】このような制度があるのをご存じですか				
	合計	全部知っている	一部知っている	知らない	無回答
全体	1,342	74	388	865	15
	100	6	29	65	1
一戸建	494	36	169	284	5
	100.0	7.3	34.2	57.5	1.0
共同建物 (マンション・ハイツなど)	781	33	208	535	5
	100.0	4.2	26.6	68.5	0.6
長屋建(連棟)	47	4	5	37	1
	100.0	8.5	10.6	78.7	2.1
その他	9	1	2	6	-
	100.0	11.1	22.2	66.7	-
無回答	11	-	4	3	4
	100.0	-	36.4	27.3	36.4

●【問11-B】このような制度を利用したことがありますか（1つに○）

上段:回答者数 下段:%

【問5】 住まいの形態は、どのようになっていますか。	【問8】 住まいは、いつごろ建てられたものですか。	B.持家の方にお聞きます。上記の制度を利用したことがありますか。（1つに○）							
		合計	①②とも利用した	①を利用した	②を利用した	①を利用するつもりである	②を利用するつもりである	利用するつもりはない	わからない
一戸建	旧耐震	77	1	5	1	5	1	24	40
		100.0	1.3	6.5	1.3	6.5	1.3	31.2	51.9
一戸建	新耐震	365	3	-	2	17	9	108	226
		100.0	0.8	0.0	0.5	4.7	2.5	29.6	61.9
共同建物 (マンション・ハイツなど)	旧耐震	95	6	5	-	1	1	20	62
		100.0	6.3	5.3	0.0	1.1	1.1	21.1	65.3
共同建物 (マンション・ハイツなど)	新耐震	366	1	-	2	7	4	81	271
		100.0	0.3	0.0	0.5	1.9	1.1	22.1	74.0
長屋建(連棟)	旧耐震	15	1	-	-	1	-	4	9
		100.0	6.7	0.0	0.0	6.7	0.0	26.7	60.0
長屋建(連棟)	新耐震	18	-	-	-	-	1	6	11
		100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.6	33.3	61.1

※わからないを除く

## &lt;年代別&gt;

上段:回答者数 下段:%

【問5】 住まいの形態は、どのようになっていますか。	【問8】 住まいは、いつごろ建てられたものですか。	B.持家の方にお聞きます。上記の制度を利用したことがありますか。(1つに○)							
		合計	①②とも利用した	①を利用した	②を利用した	①を利用するつもりである	②を利用するつもりである	利用するつもりはない	わからない
	合計	949 100.0	12 1.3	10 1.1	5 0.5	31 3.3	16 1.7	243 25.6	632 66.6
一戸建	小計	447 100.0	4 0.9	5 1.1	3 0.7	22 4.9	10 2.2	132 29.5	271 60.6
	昭和19年以前	2 100.0	-	-	-	-	-	1 50.0	1 50.0
	昭和20～35年	11 100.0	1 9.1	-	-	1 9.1	-	5 45.5	4 36.4
	昭和36～45年	23 100.0	-	3 13.0	-	1 4.3	1 4.3	7 30.4	11 47.8
	昭和46～56年	41 100.0	-	2 4.9	1 2.4	3 7.3	-	11 26.8	24 58.5
	昭和57年～平成6年	107 100.0	-	-	-	7 6.5	5 4.7	23 21.5	72 67.3
	平成7～16年	159 100.0	1 0.6	-	1 0.6	7 4.4	3 1.9	51 32.1	96 60.4
	平成17～26年	85 100.0	1 1.2	-	1 1.2	3 3.5	1 1.2	29 34.1	50 58.8
	平成27年以降	14 100.0	1 7.1	-	-	-	-	5 35.7	8 57.1
	わからない	5 100.0	-	-	-	-	-	-	5 100.0
	共同建物 (マンション・ハイツなど)	小計	468 100.0	7 1.5	5 1.1	2 0.4	8 1.7	5 1.1	101 21.6
昭和19年以前		-	-	-	-	-	-	-	-
昭和20～35年		2 100.0	-	-	-	-	-	-	2 100.0
昭和36～45年		22 100.0	3 13.6	2 9.1	-	-	-	4 18.2	13 59.1
昭和46～56年		71 100.0	3 4.2	3 4.2	-	1 1.4	1 1.4	16 22.5	47 66.2
昭和57年～平成6年		111 100.0	-	-	1 0.9	5 4.5	-	18 16.2	87 78.4
平成7～16年		171 100.0	1 0.6	-	-	2 1.2	4 2.3	42 24.6	122 71.3
平成17～26年		80 100.0	-	-	1 1.3	-	-	19 23.8	60 75.0
平成27年以降		4 100.0	-	-	-	-	-	2 50.0	2 50.0
わからない		7 100.0	-	-	-	-	-	-	7 100.0
長屋建(連棟)	小計	34 100.0	1 2.9	-	-	1 2.9	1 2.9	10 29.4	21 61.8
	昭和19年以前	1 100.0	-	-	-	-	-	-	1 100.0
	昭和20～35年	1 100.0	-	-	-	-	-	-	1 100.0
	昭和36～45年	-	-	-	-	-	-	-	-
	昭和46～56年	13 100.0	1 7.7	-	-	1 7.7	-	4 30.8	7 53.8
	昭和57年～平成6年	13 100.0	-	-	-	-	-	5 38.5	8 61.5
	平成7～16年	4 100.0	-	-	-	-	1 25.0	1 25.0	2 50.0
	平成17～26年	1 100.0	-	-	-	-	-	-	1 100.0
	平成27年以降	-	-	-	-	-	-	-	-
	わからない	1 100.0	-	-	-	-	-	-	1 100.0