

第3章．住宅事情及び住生活における課題

本市における住宅事情及び住生活に関する課題は次のように整理されます。

3 - 1 住宅ストックに関する課題

本市の住宅ストックは、空き家率が12.4%で持ち家率が約90%と、他市に比較して住宅事情は恵まれていると言えます。また、大人数家族が占める割合が他市の約2倍であることや、65歳以上の単身者が県平均よりも少ないことから、家族的な地域社会が形成され、住宅ストックもそのような家族構成に対応した大型の住宅が主流となっていることが考えられます。

しかしながら、意向調査では若年世代の住み替え需要が調査結果として出ていることから、世帯分離が継続的に進むものと考えられます。

持ち家率については、県平均よりも高く3世代・4世代の住宅が多い一方で、古い住宅が見受けられ、住宅の老朽化が進んでいます。

以上より、住宅ストックに関する課題は次のとおりです。

若年世代などの住み替え需要への対応が必要です。
良質な住宅ストックの保全と修繕が必要です。
地域の特性を生かした良質な住宅の供給が必要です。
定住促進のために、空き家を良質な住宅ストックにしていく必要があります。

3 - 2 住環境に関する課題

平賀地域は中心市街地としての利便性が高い住環境、尾上地域は生け垣や蔵のまちなみがある伝統的文化が保全された住環境、碓ヶ関地域は豊かな自然と調和する住環境を形成しており、それぞれの地域でその特徴を生かした住環境づくりが求められています。

また、住環境面では、防犯面での改善や住宅周辺の利便性が求められています。

以上より、住環境に関する課題は次のとおりです。

地域の特性を生かしたまちなみを保全する住環境整備が必要です。
市街地に集積される利便性の高い住環境の保全・形成が必要です。
定住促進のための安心・安全な住みとなる住環境づくりが必要です。

3 - 3 住宅ニーズに関する課題

一般市民向けアンケート調査では、住宅行政への要望として省エネ対策への補助、住宅建設補助、バリアフリー化、住宅資金融資等が求められており、直接的に住宅に関わるものが多くなっています。

また、本市においては、住み手側からみて必要な住宅を見つけることは多少困難であるようです。すなわち、住宅ニーズに対応した住宅が見つかりやすい流通システムが出来ていないと言え、このことは、本市の基本的な施策である定住促進にとってもきわめてマイナスの要素であると考えられます。

以上より、住宅ニーズに関する課題は次のとおりです。

市民ニーズに対応した効果的な住宅施策を行っていく必要があります。
住み替えや転居者のニーズに対する、住宅が見つかりやすいシステムづくりや本市に住みたくするような住環境のアピールが必要です。

3 - 4 公営住宅に関する課題

本市の公営住宅は、1団地5棟80戸が整備されており、県平均と比べて、総世帯数に対する入居世帯率が低い要因は、持ち家率が高く大型住宅が多いため、多世代同居が可能であることによることも影響していると考えられます。

しかしながら、意向調査による市民ニーズからも明らかなように、住み替え需要による世帯分離や、弘前市への人口流出も考えられます。

以上より、公営住宅に関する課題は次のとおりです。

高齢者・障害者などのニーズに対応した公営住宅の確保が必要です。
子育て世代の住み替え需要に対応した公営住宅の確保が必要です。
住み替えによる人口の流出防止やUターン等のための公営住宅の整備が必要です。