

第1章 笠間市の住宅事情

1 地域の概要

1) 位置・地勢

(1) 位置

- ・首都圏から約 100km、茨城県のほぼ中央に位置し、市域は、東西約 19km、南北約 20km で構成され、北部は栃木県茂木町、城里町、東部は県都水戸市、茨城町、南部は石岡市、小美玉市、西部は桜川市に接しています。

(2) 地勢

- ・行政区域の総面積は、240.27 km²で、地勢をみると、北西部は八溝山系が穏やかに連なる丘陵地帯で、南西部には愛宕山が位置し、北西部から東南部にかけて、概ね平坦な台地が広がり、本地域の中央を涸沼川が北から南にかけ貫流しています。

2) 公共交通

(1) 鉄道

- ・本市には、JR 常磐線及び水戸線の駅が 6 駅あります。特に友部駅は常磐線と水戸線が乗り入れるとともに常磐線の特急停車駅であり、首都圏方面への利便性も確保されています。

(2) バス路線

- ・笠間駅・友部駅・岩間駅を中心として路線バスが運行されています。
- ・また、観光周遊を目的とする「かさま周遊バス」が、笠間駅・友部駅を中心として運行されています。

(3) 幹線道路

- ・本市の道路網は、高速自動車国道が 2 路線、国道 2 路線の他、主要地方道と一般県道を幹線として構成されます。
- ・このうち、高速自動車国道には、常磐自動車道岩間 I C・友部サービスエリアにスマート I C、北関東自動車道友部 I C・笠間西 I C が設置されています。

3) 土地利用の状況

(1) 土地利用

- ・宅地面積は、平成23年が22.3k㎡、市域の9.3%となっており、平成18年から平成23年の5年間で0.7k㎡増加しています。
- ・土地利用の特性をみると、市街地や水田・畑は市域の東側に広がっています。
- ・笠間地区市街地と友部地区市街地の間の市域中央には山林・原野があり、笠間地区市街地は盆地状の市街地となっています。

表 土地利用の推移

(単位：k㎡)

	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他	総計
平成18年	29.3	35.2	21.6	1.0	89.2	2.1	18.7	43.2	240.3
	12.2%	14.6%	9.0%	0.4%	37.1%	0.9%	7.8%	18.0%	100.0%
平成23年	28.6	34.8	22.3	1.0	85.6	2.1	17.7	48.2	240.3
	11.9%	14.5%	9.3%	0.4%	35.6%	0.9%	7.4%	20.1%	100.0%

各年1月1日現在

[資料：税務課]

(2) 都市計画

- ・都市計画区域は、行政区域全域が笠間都市計画区域(24,027ha)に指定されており、区域区分を定めていない非線引き都市計画区域です。
- ・用途地域は、笠間地区、友部地区、岩間地区の市街地の他、岩間IC周辺、茨城中央工業団地(笠間地区)に工業系の用途地域が指定されており、面積は全体で949haとなっています。

表 都市計画用途地域

種類	面積 (ha)	種類	面積 (ha)
第1種低層住居専用地域	220.0	準住居地域	2.9
第2種低層住居専用地域	30.0	近隣商業地域	28.0
第1種中高層住居専用地域	117.0	商業地域	27.0
第2種中高層住居専用地域	5.2	準工業地域	124.0
第1種住居地域	216.0	工業地域	19.0
第2種住居地域	48.0	工業専用地域	112.0
合計		949ha	

平成24年1月1日現在

[資料：都市計画課]

4) 上下水道の状況

(1) 上水道

- ・平成 22 年度の給水区域内人口は 79,181 人、給水人口は 66,836 人、給水戸数は 23,617 戸で、普及率は 84.4%となっています。

表 上水道の普及状況

	給水区域内人口 [人]	給水人口 [人]	給水戸数 [戸]	普及率 [%]
平成 22 年度	79,181	66,836	23,617	84.4

※普及率=給水人口/給水区域内人口

[資料：水道課]

(2) 下水道

①公共下水道

- ・公共下水道の認可区域は 1,638 ha で、平成 22 年度の供用開始区域は 1,307ha です。
- ・平成 22 年度の供用開始区域の人口は 35,405 人、下水道普及人口は 25,604 人となっており、ともに増加しています。
- ・平成 22 年度の処理人口普及率は 44.0%、水洗化率が 72.3%となっています。

表 公共下水道の普及状況

	行政区域 人口[人]	認可区域 面積[ha]	供用開始区域		下水道普及状況		処理人口 普及率[%]	水洗化率 [%]
			面積[ha]	人口[人]	戸数[戸]	人口[人]		
平成 21 年度	80,981	1,638	1,261	32,859	8,912	24,975	40.6	76.0
平成 22 年度	80,512	1,638	1,307	35,405	9,141	25,604	44.0	72.3

※外国人登録者数含む。

[資料：下水道課]

※処理人口普及率=供用開始区域人口/行政区域人口

※水洗化率=下水道普及人口/供用開始区域人口

②農業集落排水整備事業

- ・農業集落排水整備事業の事業区域は 423ha で、供用開始区域も同面積です。
- ・平成 22 年度の供用開始区域の人口は 7,636 人、下水道普及人口は 5,539 人となっています。
- ・平成 22 年度の処理人口普及率は 9.5%、水洗化率が 72.5%となっています。

表 農業集落排水整備事業の普及状況

	行政区域 人口[人]	事業区域 面積[ha]	供用開始区域		下水道普及状況		処理人口 普及率[%]	水洗化率 [%]
			面積[ha]	人口[人]	戸数[戸]	人口[人]		
平成 21 年度	80,981	423	423	7,665	1,182	5,339	9.5	69.7
平成 22 年度	80,512	423	423	7,636	1,237	5,539	9.5	72.5

※処理人口普及率=供用開始区域人口/行政区域人口

[資料：下水道課]

※水洗化率=下水道普及人口/供用開始区域人口

2 居住者の状況

1) 人口・世帯

(1) 人口・総世帯数

- ・国勢調査によると、平成22年の人口は79,409人、総世帯数は27,946世帯です。人口は平成12年をピークに減少傾向となりましたが、総世帯数はなお増加傾向にあります。
- ・世帯当たりの人員は、平成2年3.64人から平成22年2.84人に減少しています。
- ・人口の増減率を比較すると、平成22年では笠間市が1.02なのに対して水戸市が1.03、茨城県及び全国が1.04となっています。

※総世帯 = 一般世帯 + 施設等の世帯

※一般世帯：住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構成して住んでいる単身者。

※施設等の世帯：病院等の入院者や社会施設等の入居者等。

図 人口・総世帯数の推移

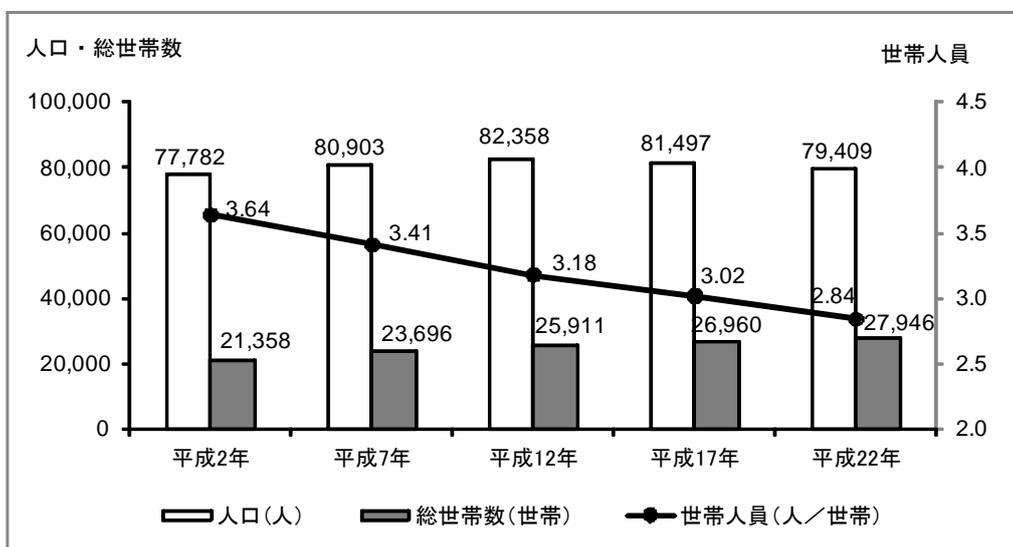
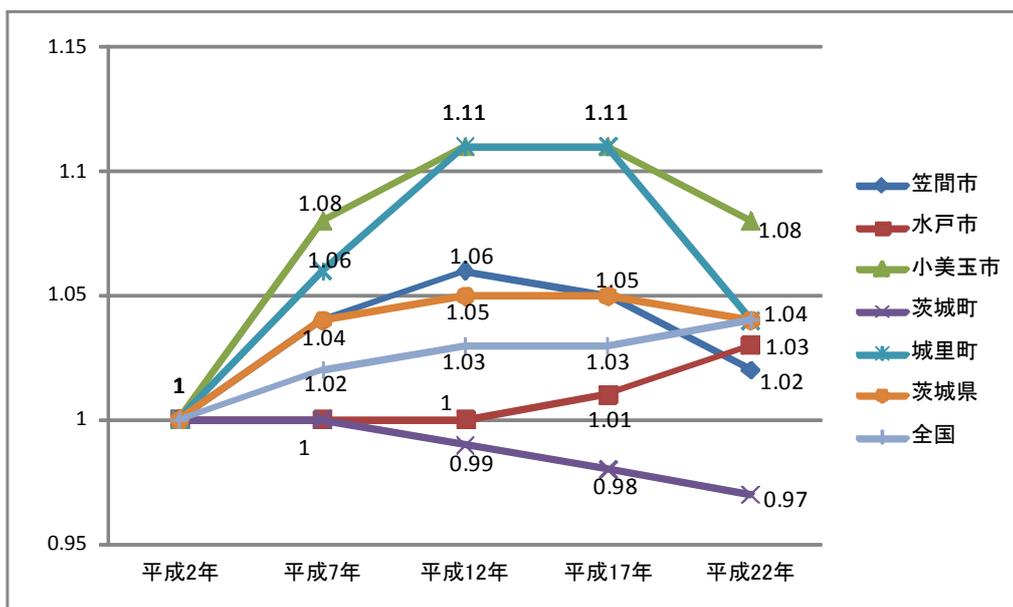


図 人口増減率の比較（平成2年を1.00とした場合）



[資料：各年国勢調査]

(2) 人口の動態

- ・自然動態は、死亡数が出生数を上回り、社会動態では、転出が転入を上回っており、ともに自然減、社会減の傾向にあります。
- ・人口減少の主な原因は、自然減が大きい年と社会減が大きい年に分かれています。

図 自然動態の推移

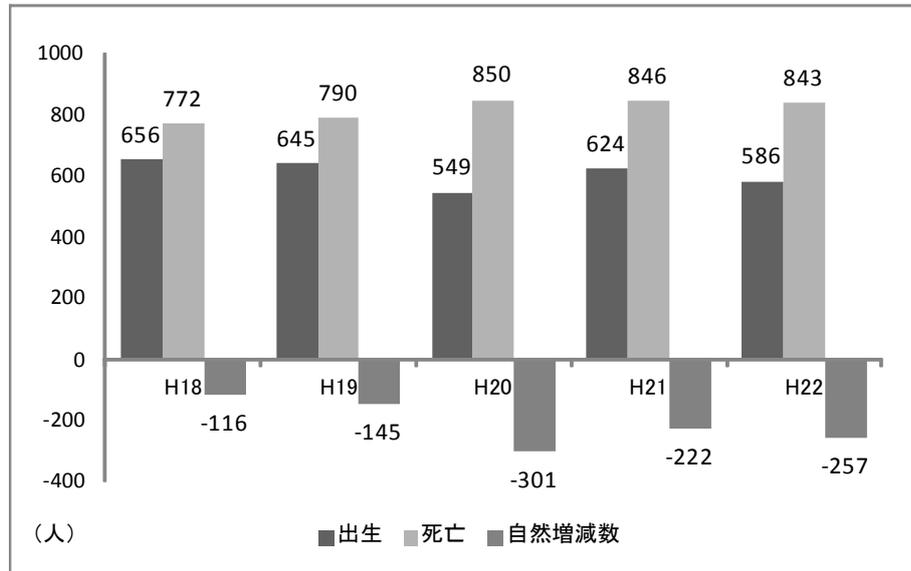
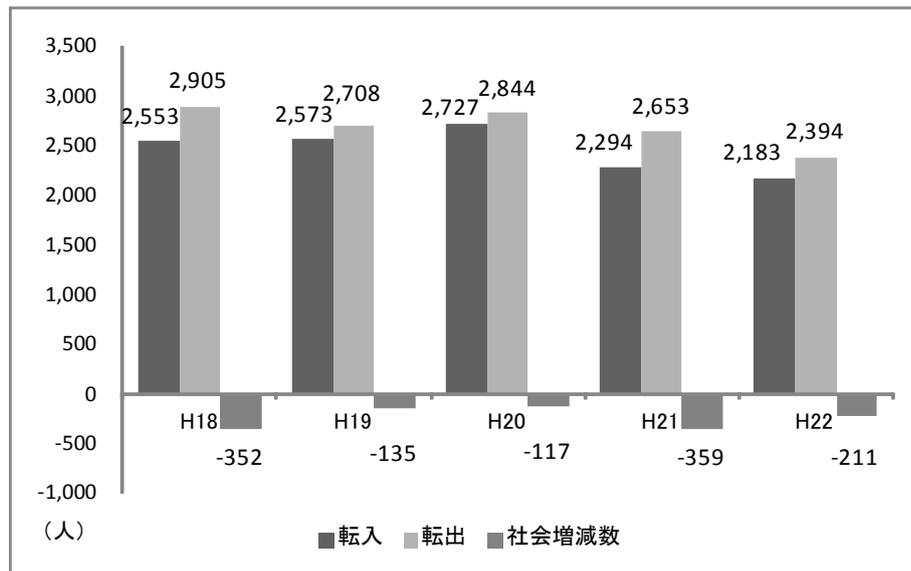


図 社会動態の推移



[資料：茨城県統計課]

(3) 地区別人口・世帯

- ・人口は、友部地区では緩やかな増加傾向にあります。笠間地区では年々減少し、岩間地区では平成12年をピークに減少傾向にあります。
- ・世帯数は、友部地区、岩間地区は増加傾向にあります。笠間地区では平成17年をピークに減少傾向に転じています。
- ・世帯当たり人員は、各地区とも減少傾向にあり、最も多いのは岩間地区、最も少ないのは友部地区です。

図 地区別人口の推移

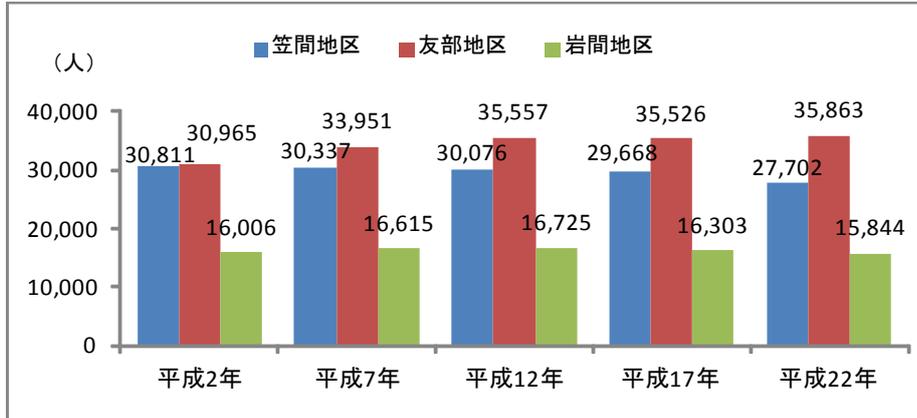


図 地区別世帯数の推移

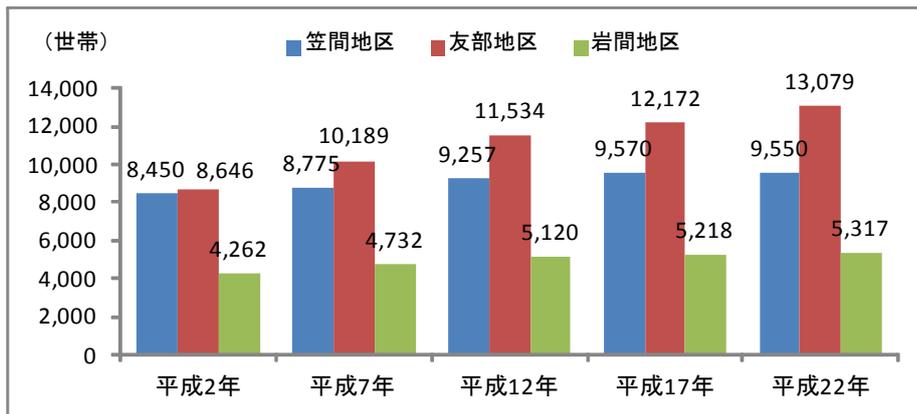
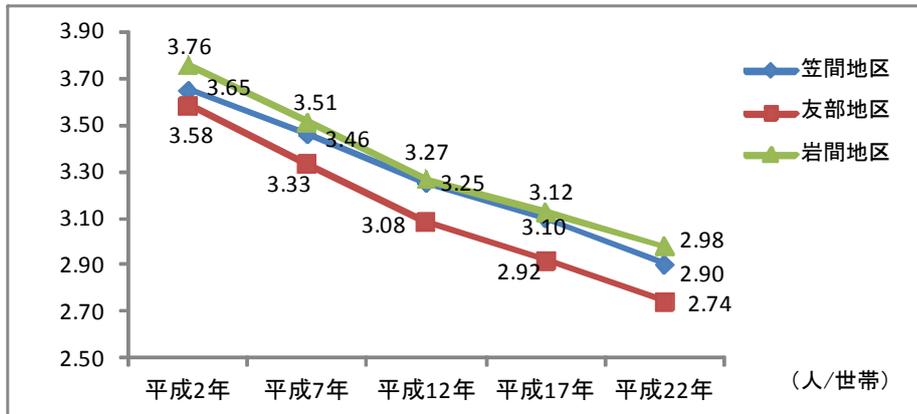


図 地区別世帯人員の推移



[資料：各年国勢調査]

(4) 陶芸作家の居住状況

- ・市内に居住する笠間焼陶芸家は、市域全体で246人となっていますが、このうち笠間地区に87.8%が居住しています。

表 陶芸作家の居住状況

地区	世帯数 [世帯]	人口 [人]	陶芸家数 [人]	世帯数 割合	人口 割合	陶芸家数 割合
笠間地区	9,627	26,309	216	45.2%	45.1%	87.8%
友部地区	7,619	20,317	18	35.8%	34.9%	7.3%
岩間地区	4,047	11,662	12	19.0%	20.0%	4.9%
合計	21,293	58,288	246	100.0%	100.0%	100.0%

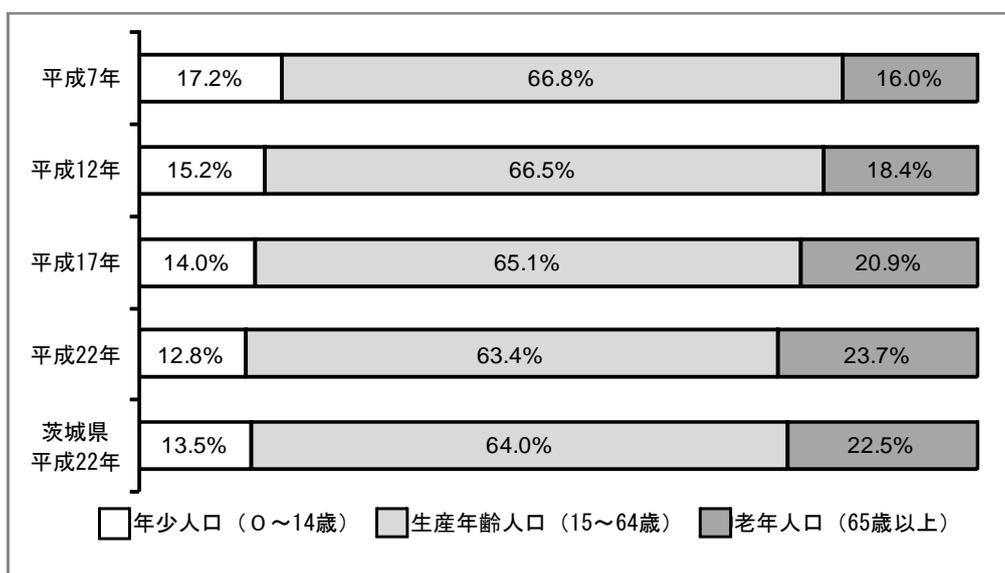
平成19年1月現在

[資料：笠間焼協同組合・県窯業指導所]

(5) 年齢構成

- ・年少人口（0～14歳）は、平成22年10,268人で、構成比では平成7年の17.2%から平成22年には12.8%と15年間で4.4%減少しています。
- ・老年人口（65歳以上）は、平成22年19,015人で、構成比では平成7年の16.0%から平成22年には23.7%と15年間で7.7%増加しています。
- ・茨城県と比較すると、老年人口が若干高く、生産年齢人口と年少人口の割合が若干低くなっています。

図 年齢3階層別人口割合の推移

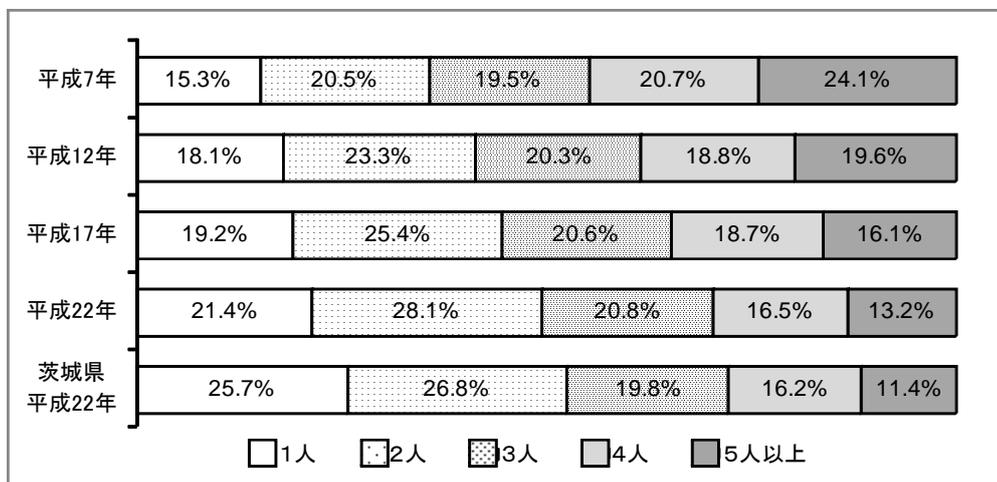


[資料：各年国勢調査]

(6) 世帯人員

- ・世帯人員は、1～3人世帯の割合が増加し、4人世帯、5人以上世帯の割合が減少しており、特に、5人以上世帯の減少が著しくなっています。
- ・茨城県と比較すると、1人世帯の割合が低くなっています。

図 人員別世帯人員割合の推移

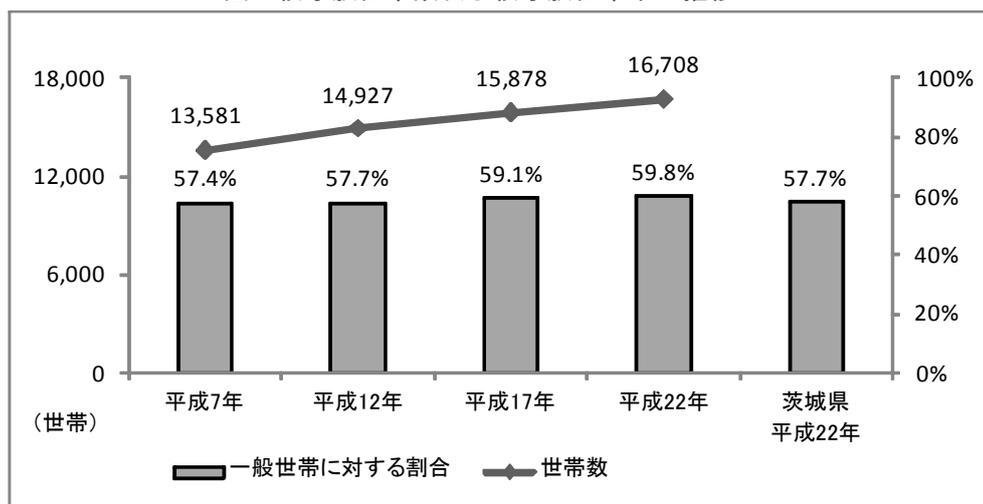


[資料：各年国勢調査]

(7) 核家族世帯

- ・核家族世帯（夫婦と未婚の子、夫婦のみ、父または母と未婚の子）は、平成22年16,708世帯で、増加傾向にあります。
- ・核家族世帯率（一般世帯に対する核家族世帯の割合）も増加傾向にあり、平成22年では59.8%となっています。
- ・茨城県と比較すると、核家族世帯率は高い状況です。

図 核家族世帯数及び核家族世帯率の推移

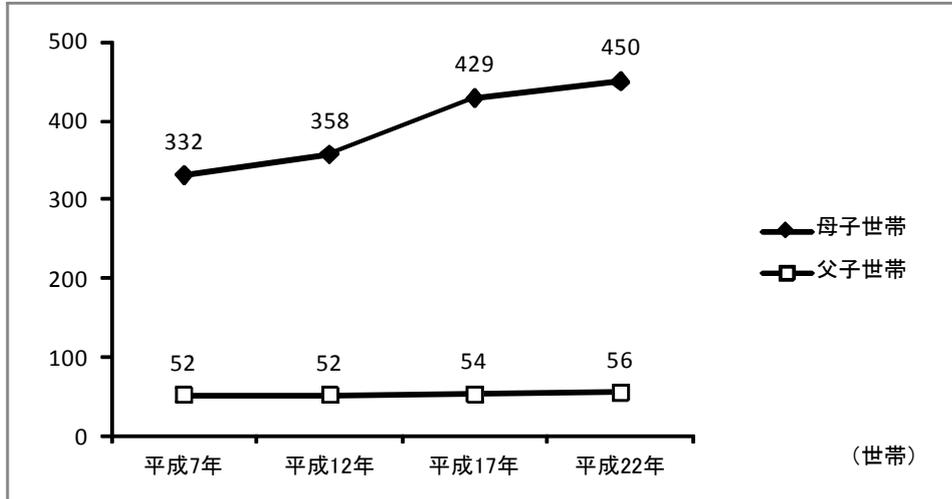


[資料：各年国勢調査]

(8) 母子・父子世帯

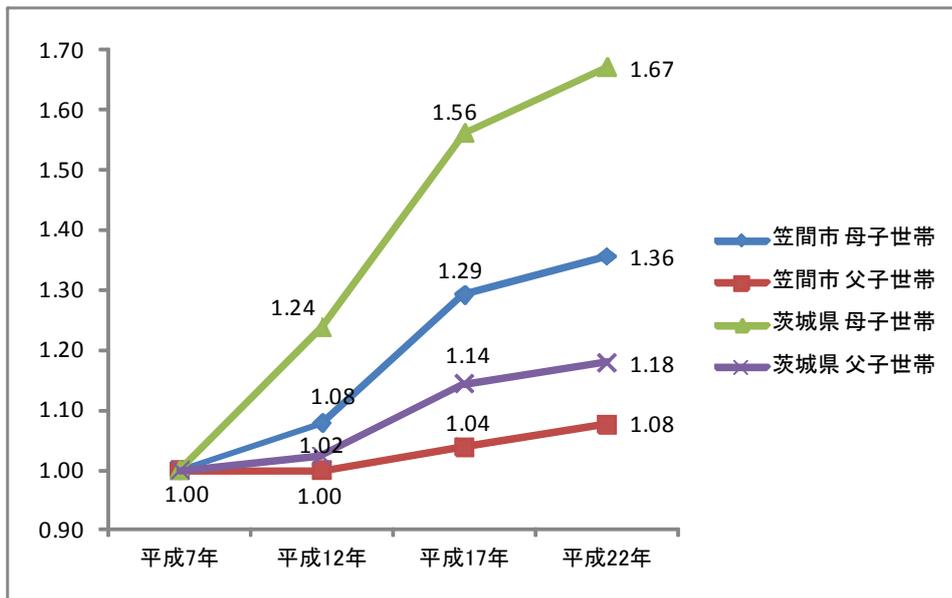
- ・平成22年で母子世帯が450世帯、父子世帯が56世帯となっています。
- ・父子世帯はほぼ横ばいで推移していますが、母子世帯は増加傾向にあり、特に平成12年から平成22年にかけて92世帯増加しています。
- ・伸び率を県と比較すると、母子世帯、父子世帯のいずれも低い状況にあります。

図 母子・父子世帯の推移



[資料：各年国勢調査]

図 母子・父子世帯伸び率の比較（平成7年を1.00とした場合）

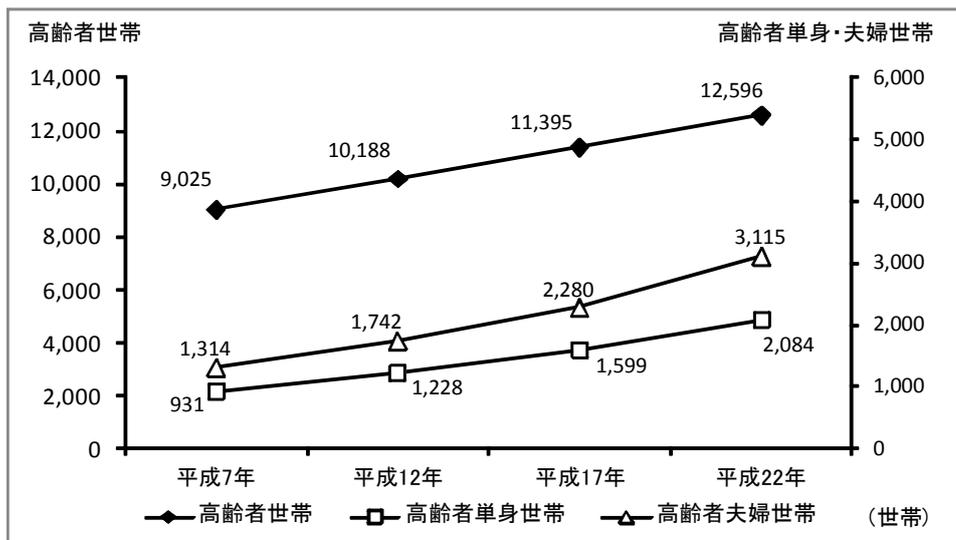


[資料：各年国勢調査]

(9) 高齢者世帯

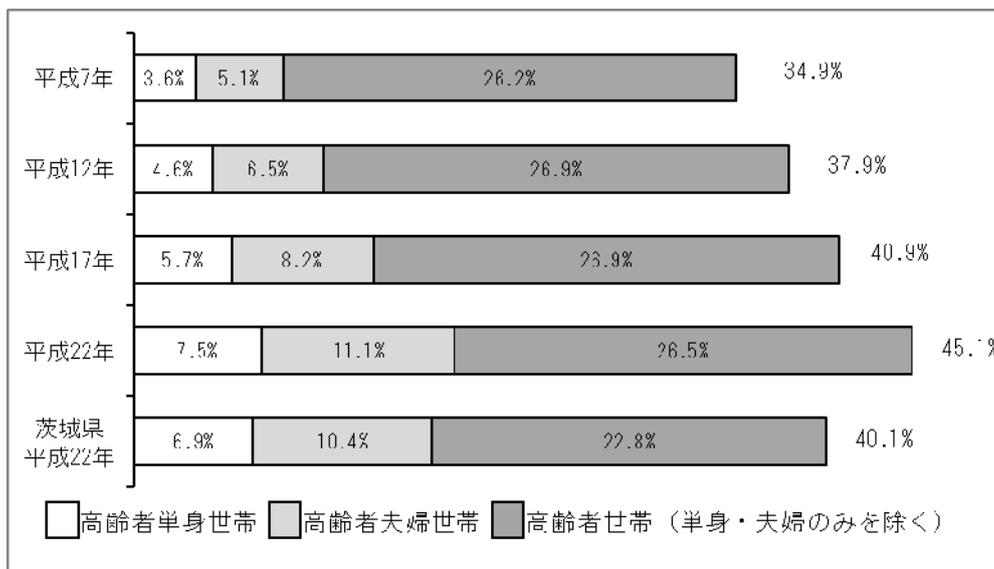
- ・ 高齢者世帯（65歳以上の親族がいる世帯）は、平成22年12,596世帯で、高齢者単身世帯（65歳以上）、高齢者夫婦のみ世帯（夫65歳以上、妻60歳以上）ともに増加傾向にあります。
- ・ 高齢者世帯世帯率（高齢者世帯が一般世帯に占める割合）は、平成22年45.1%で、茨城県の40.1%と比較すると5.0%も高い割合となっています。
- ・ 伸び率を県と比較すると、高齢者世帯、高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯のいずれも低い状況にあります。

図 高齢者世帯数の推移



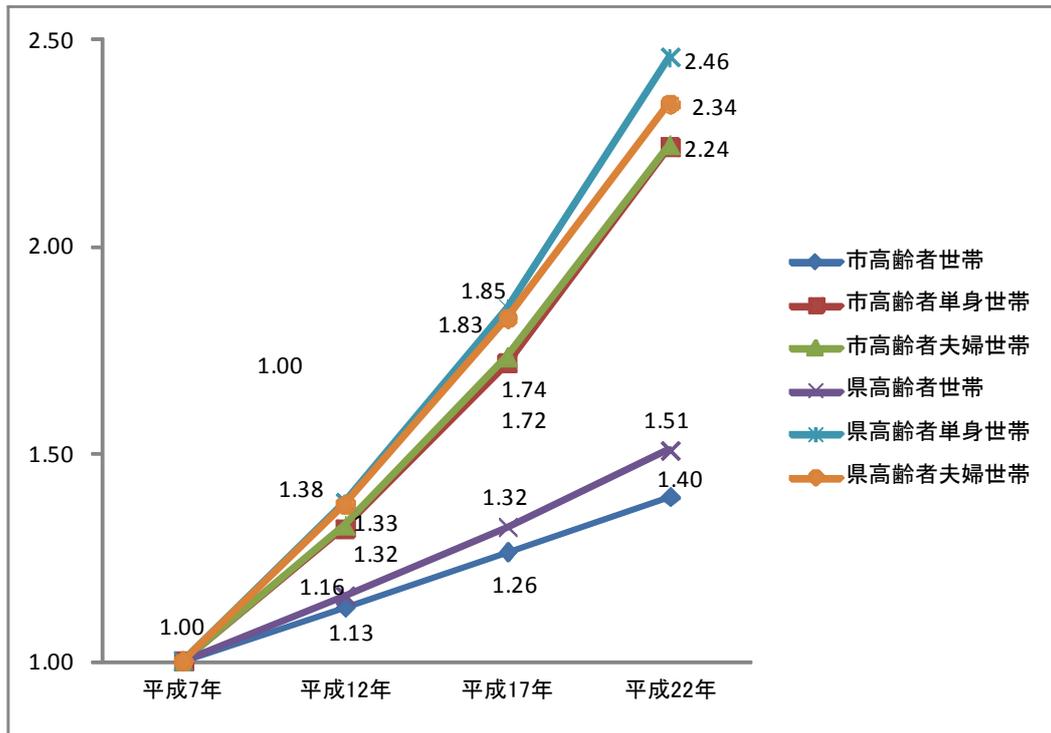
[資料：各年国勢調査]

図 高齢者世帯率の推移



[資料：各年国勢調査]

図 高齢者世帯伸び率の比較（平成7年を1.00とした場合）

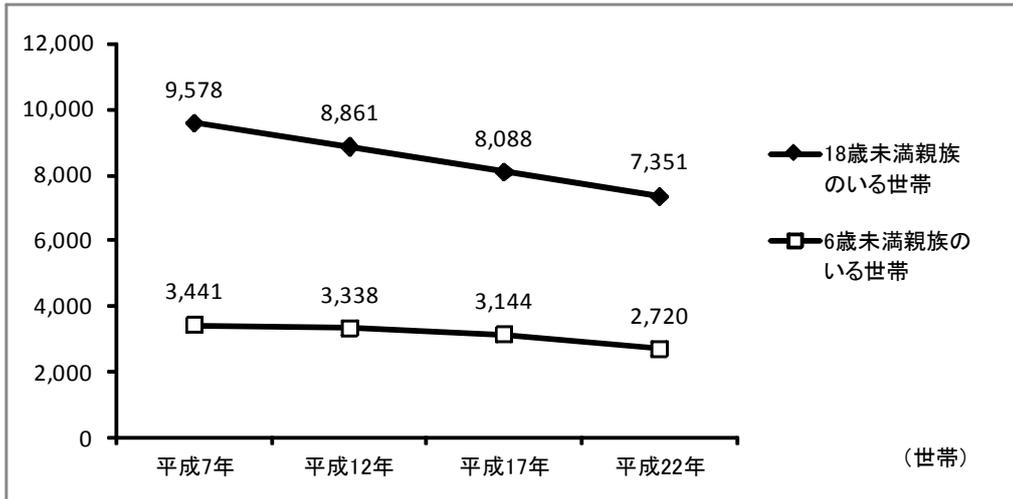


[資料：各年国勢調査]

(10) 子育て世帯

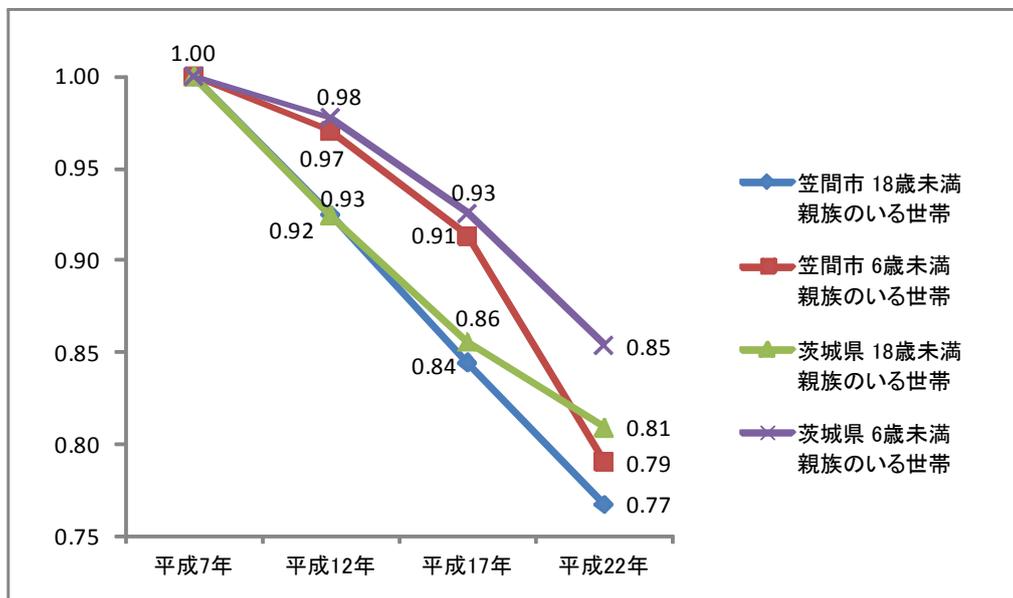
- ・子育て世帯は、平成22年で18歳未満親族のいる世帯が7,351世帯、6歳未満親族のいる世帯が2,720世帯となっています。
- ・18歳未満親族のいる世帯、6歳未満親族のいる世帯ともに減少傾向にあります。
- ・減少率を県と比較すると、18歳未満親族のいる世帯、6歳未満親族のいる世帯のいずれも減少傾向が大きい状況です。

図 子育て世帯の推移



[資料：各年国勢調査]

図 子育て世帯減少率の比較（平成7年を1.00とした場合）

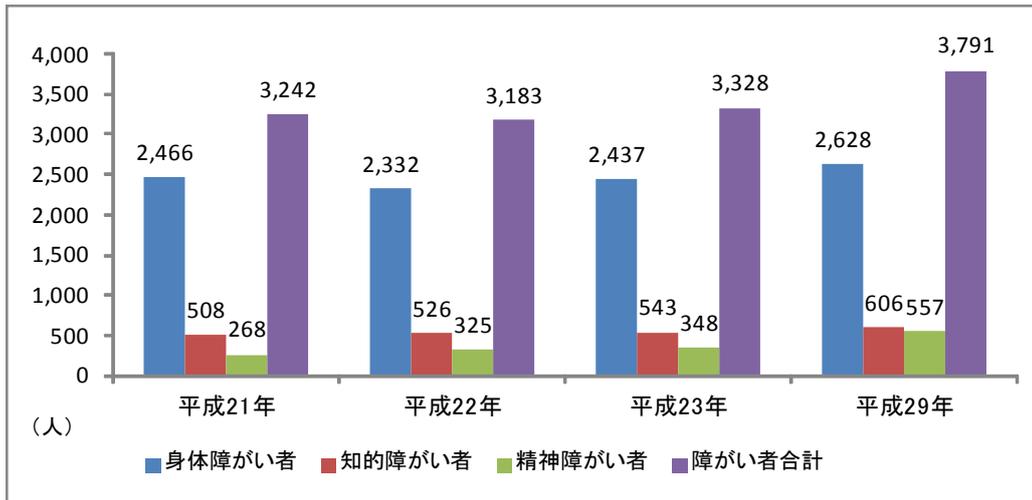


[資料：各年国勢調査]

(11) 障がい者

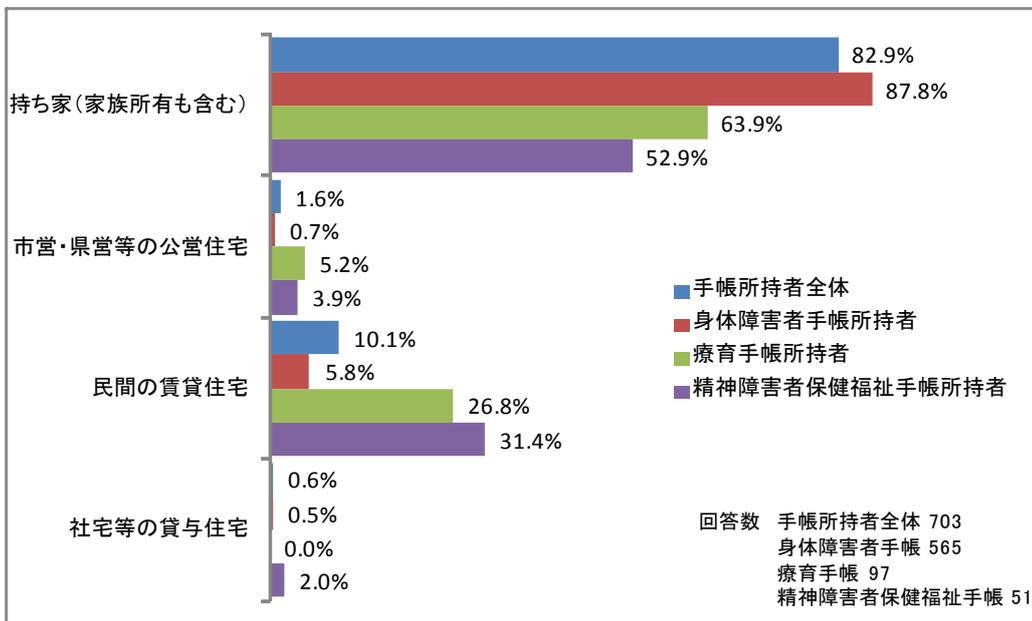
- ・障がい者は、平成 23 年で身体障がい者が 2,437 人、知的障がい者が 543 人、精神障がい者が 348 人、合計 3,328 人ですが、平成 29 年にはそれぞれ増加すると予測されています。
- ・障がい者の住まいをみると、持ち家（家族所有も含む）が手帳所持者全体で 82.9%と最も多くなっています。
- ・療育手帳所持者及び精神障害者保健福祉手帳所持者では、民間の賃貸住宅に 3 割前後が居住しています。

図 障がい者数の推移



※平成 21 年～平成 23 年は 3 月 31 日現在、平成 29 年は「笠間市第 2 期障害者計画」推計値。

図 障がい者の住まい



※間借り、その他、無回答は除く。

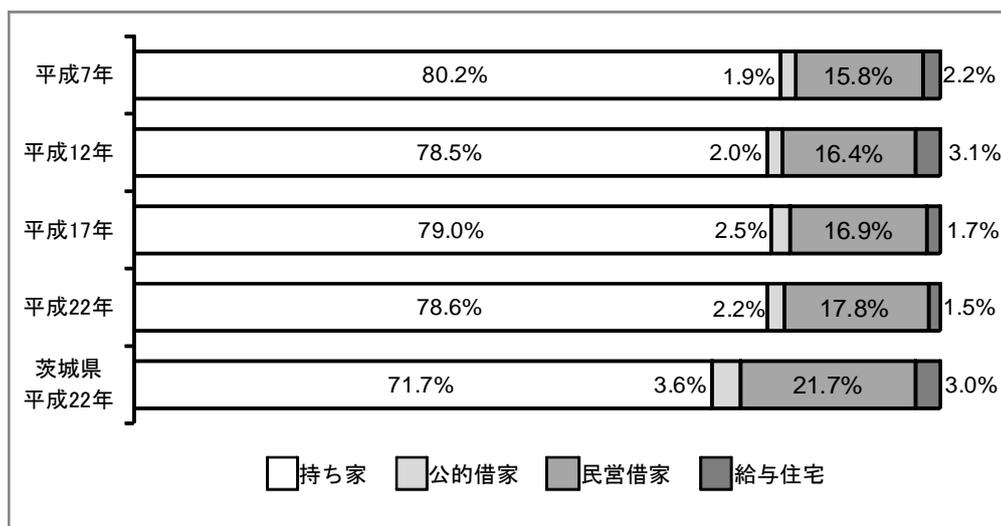
[資料：笠間市第 2 期障害者計画]

2) 住宅の所有関係

(1) 一般世帯

- ・平成22年では持ち家が78.6%（21,320戸）、民営借家が17.8%（4,837世帯）となっています。
- ・所有関係別の推移を見ると、持家はほぼ横ばいであるのに対して民営借家は増加傾向にあります。
- ・茨城県と比較すると、持ち家の割合が高いのに対して民営借家、給与住宅の割合が低くなっています。

図 所有関係別世帯割合の推移

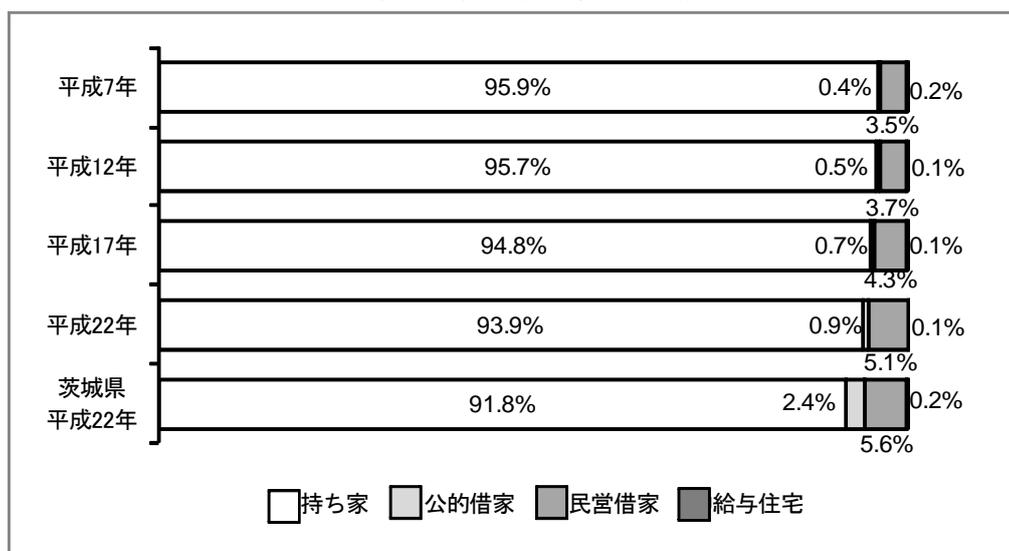


[資料：各年国勢調査]

(2) 高齢者世帯

- ・高齢者世帯（65歳以上の親族がいる世帯）は、持ち家が大部分を占めますが、割合は減少傾向にあり、民営借家の割合は平成22年5.1%（639世帯）で増加傾向にあります。
- ・茨城県と比較すると、民営借家の割合が低く、持ち家の割合が高くなっています。

図 所有関係別高齢者世帯割合の推移

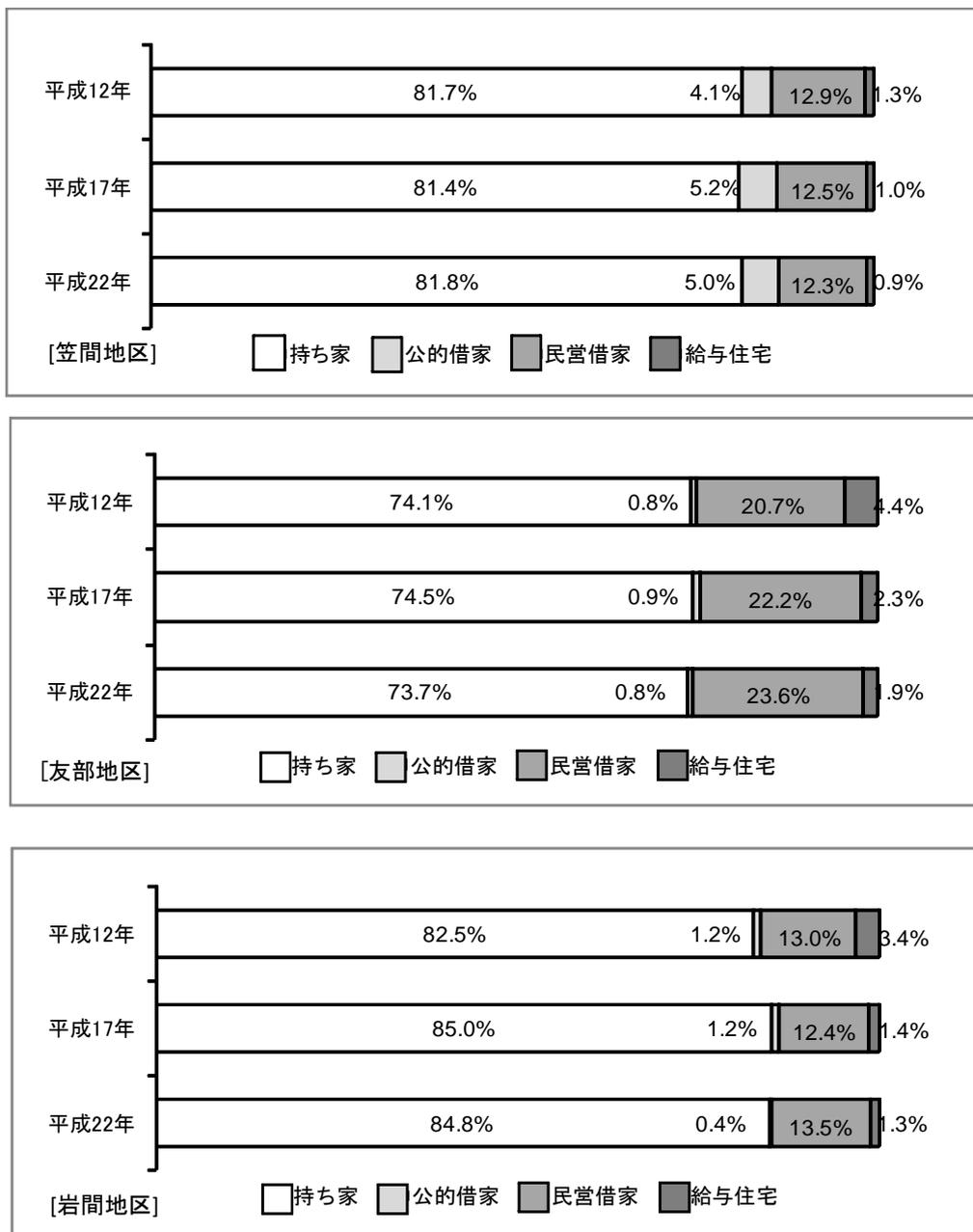


[資料：各年国勢調査]

(3) 地区別所有関係

- ・平成22年では、持ち家の割合が最も高いのは岩間地区で84.8%、最も低いのは友部地区で73.7%、民営借家の割合が最も高いのは友部地区で23.6%、最も低いのは笠間地区で12.3%です。
- ・笠間地区では、民営借家の割合が減少しています。

図 3 地区別所有関係の推移



[資料：各年国勢調査]

3 住宅の状況

1) 持ち家・借家

(1) 住宅総数・空家

①住宅総数

- ・住宅総数は、平成 20 年で 31,350 戸となっており、このうち、居住者のいる住宅が 26,950 戸、全体の 86.0%です。
- ・空家は 4,270 戸、空家率は 13.6%であり、茨城県の空家率 14.6%を下回っています。

表 住宅総数・空家数 (単位：戸)

	住宅総数	居住世帯あり	居住世帯なし	
			空家	その他
笠間市	31,350	26,950	4,270	140
		86.0%	13.6%	0.4%
茨城県	1,223,800	1,036,200	178,400	9,200
		84.7%	14.6%	0.8%

[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

※その他：一時現在者のみ及び建築中

※一時現在者のみ：昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅。

②空家状況

- ・一戸建では、主に居住世帯が長期にわたって不在のその他住宅が 1,180 戸 (66.3%)、共同住宅他では、賃貸用住宅が 2,010 戸 (83.8%) で最も多くなっています。

表 空家内訳 (単位：戸)

	賃貸用住宅	売却用住宅	その他住宅
一戸建	560	40	1,180
	31.5%	2.2%	66.3%
共同住宅	2,010	0	360
	83.8%	0.0%	15.2%

[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

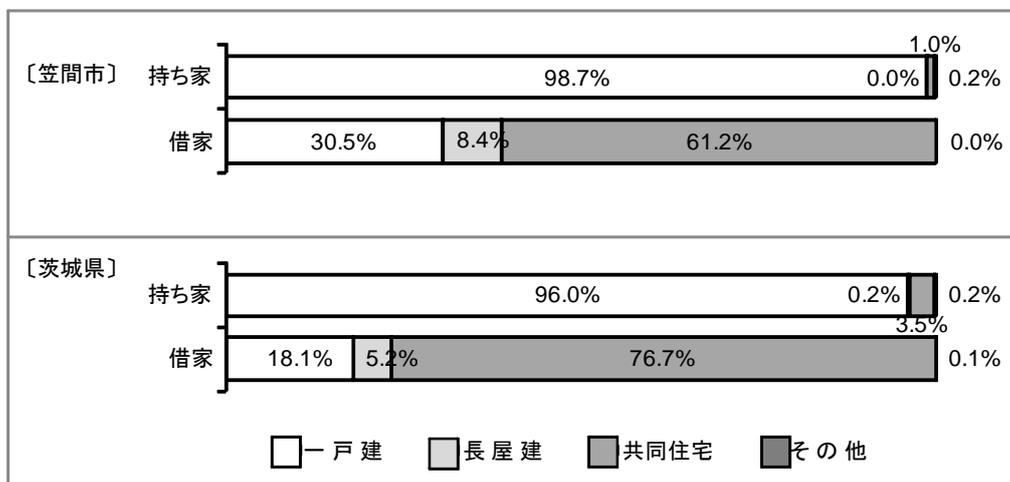
※居住世帯なし空家数から「賃貸用住宅」「売却用住宅」「その他住宅」のみを抽出しまとめる。

※その他住宅：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替えなどのために取り壊すことになっている住宅等。

(2) 住宅の建て方

- ・持ち家は、一戸建の割合が 98.7%と非常に高く、借家は、共同住宅の割合が 61.2%と最も高いですが、一戸建も 30.5%あります。
- ・茨城県と比較すると、笠間市は、持ち家・借家とも一戸建の割合が高く、共同住宅の割合が低くなっています。

図 建て方別の割合



[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

※長屋建：廊下及び階段等を共用しないで 2 戸以上の住宅が、連続又は重なっているもの。

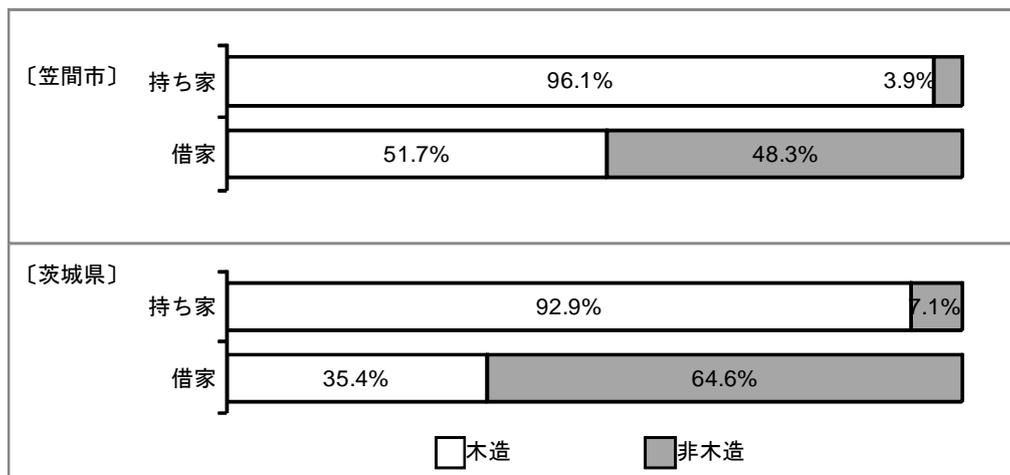
※共同住宅：2 戸以上の住宅が一つの廊下及び階段等を共用しているもの。

※その他：工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合。

(3) 住宅の構造

- ・持ち家は木造の割合が 96.1%と大半を占めているのに対して、借家は木造と非木造が半々となっています。
- ・茨城県と比較すると、持ち家、借家とも木造の割合が高くなっています。

図 構造別の割合

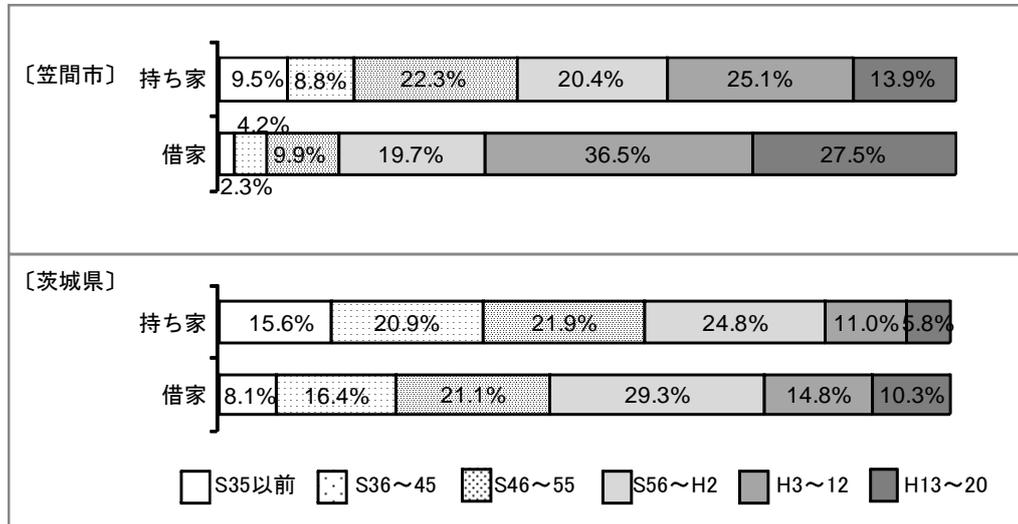


[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

(4) 住宅の建設時期

- ・耐震設計基準が改正された昭和56年以前に建築された住宅は、持ち家が40.6%（8,920戸）、借家が16.4%（780戸）となっています。
- ・茨城県と比較すると、昭和56年以前に建築された住宅の割合は、持ち家・借家とも低い状況です。

図 建設時期別の割合

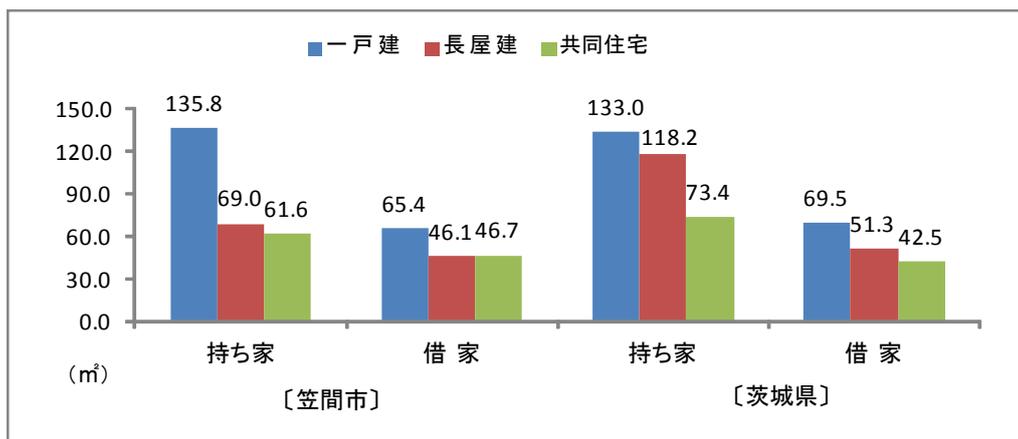


[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

(5) 住宅の規模

- ・持ち家は、一戸建が135.8㎡、共同住宅が61.6㎡、借家は、一戸建が65.4㎡、共同住宅が46.7㎡となっています。
- ・茨城県と比較すると、持ち家は一戸建が大きく、共同住宅が小さいのに対して借家は、一戸建が小さく、共同住宅が大きくなっています。

表 建て方別住宅当たりの延べ面積



[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

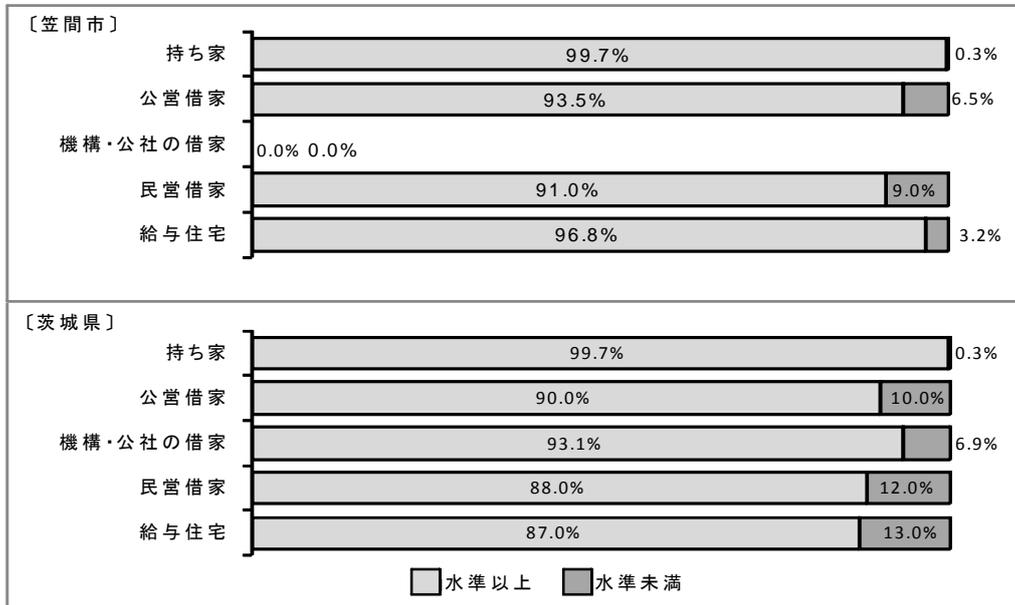
※長屋建：廊下及び階段等を共用しないで2戸以上の住宅が、連続又は重なっているもの。
 ※共同住宅：2戸以上の住宅が一つの廊下及び階段等を共用しているもの。

(6) 居住水準

①最低居住面積水準

- ・最低居住面積水準未達の割合は、すべての住宅で1割未満であり、最も高いのは民間借家の9.0%となっています。
- ・茨城県と比較すると、最低居住面積水準未達の割合は、持ち家を除き低い割合となっています。

図 最低居住面積水準の割合

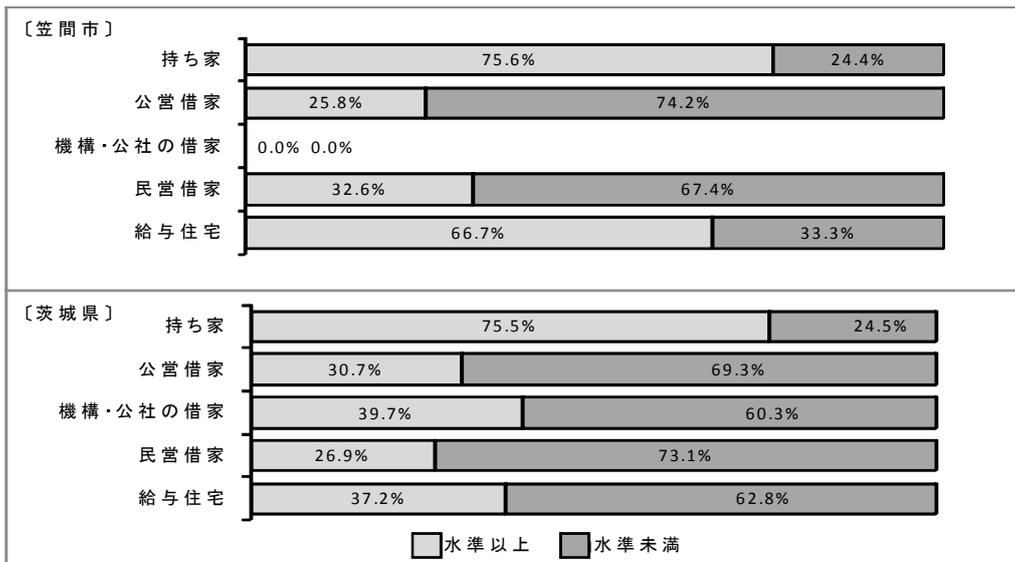


[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

②誘導居住面積水準

- ・誘導居住面積水準未達の割合は、最も低い持ち家で24.4%、最も高い公営借家で74.2%となっています。
- ・茨城県と比較すると、公営借家を除いて誘導居住面積水準未達の割合は低くなっています。

図 誘導居住面積水準の割合



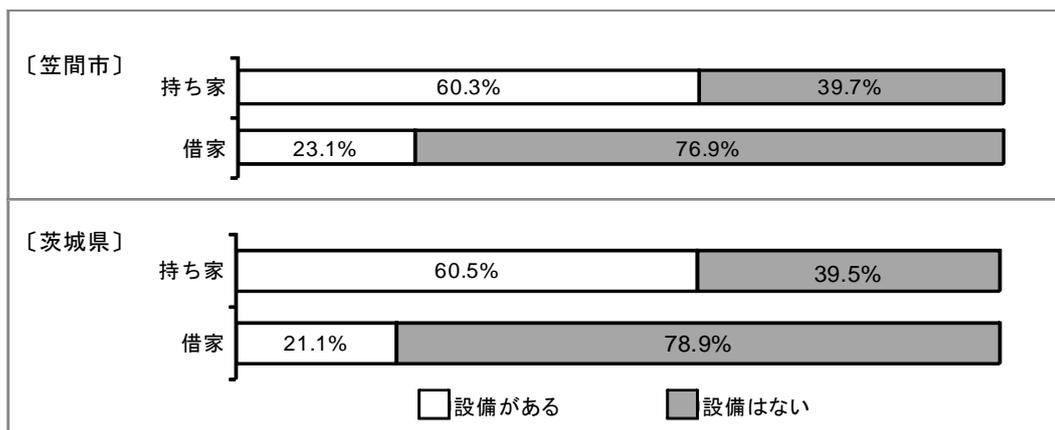
[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

(7) 高齢者のための設備・工事状況

①設備状況

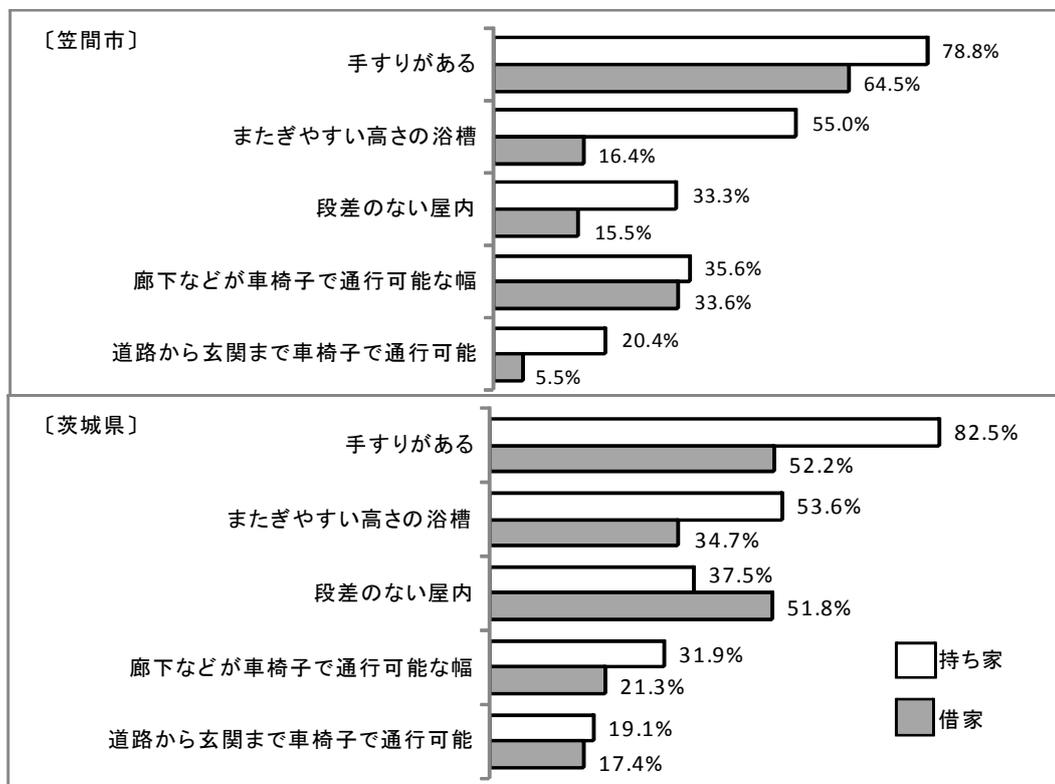
- ・高齢者のための設備が1つ以上ある住宅は、持ち家が60.3%、借家が23.1%であり、茨城県と比較すると、持ち家が低く、借家が高くなっています。
- ・設備がある住宅のうち、持ち家では「手すりがある」が78.8%、「またぎやすい高さの浴槽」が55.0%なのに対し、借家では「手すりがある」が64.5%、「またぎやすい高さの浴槽」が16.4%にとどまっています。
- ・茨城県と比較すると、持ち家では「手すりがある」が下回り、借家では上回っています。

図 高齢者のための設備の有無



[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

図 高齢者のための設備の内訳（複数回答）

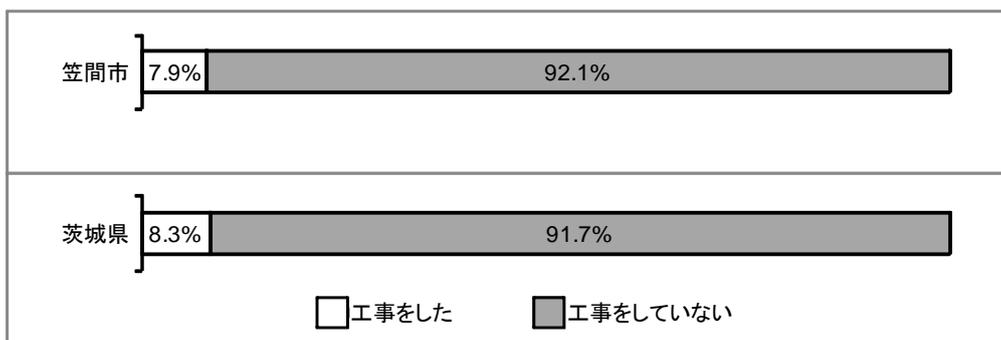


[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

②工事状況

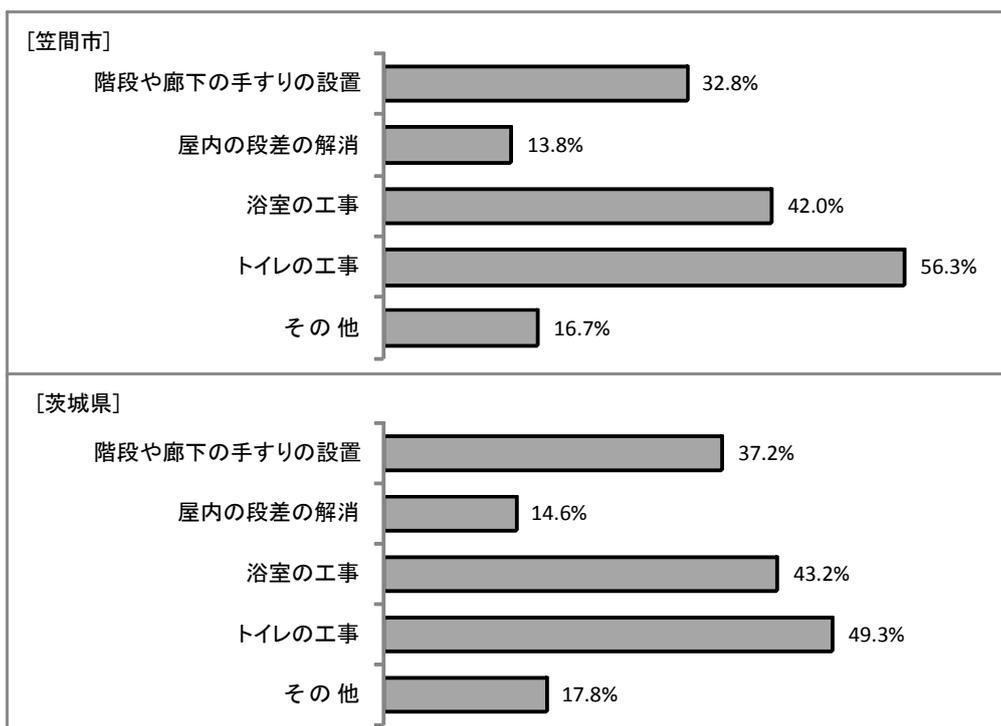
- ・平成16年から平成20年にかけて、高齢者のための工事を行った持ち家は、7.9%であり、茨城県と比較して低くなっています。
- ・工事の内訳を見ると、「トイレの工事」が56.3%と最も高く、次いで「浴室の工事」、「階段や廊下の手すりの設置」の順となっています。
- ・茨城県と比較すると、「トイレの工事」を除き下回っています。

図 高齢者のための工事（平成16年以降・持ち家）の有無



[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

図 高齢者のための工事（平成16年以降・持ち家）の内訳（複数回答）



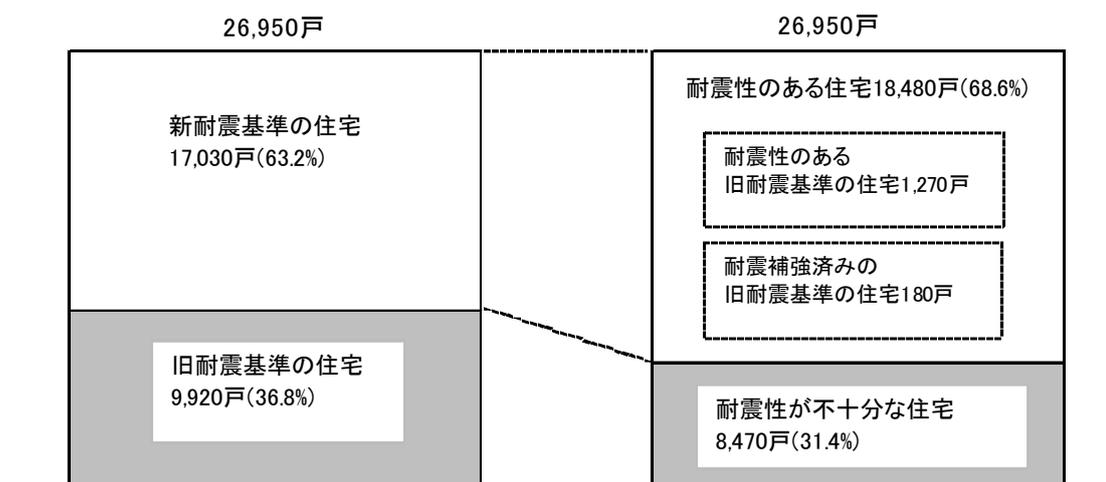
[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

(8) 住宅の耐震化状況

①耐震化率

- ・「笠間市耐震改修促進計画」(平成 22 年 3 月)によれば、耐震設計基準が改正された昭和 56 年以前に建築された旧耐震基準の住宅は、9,920 戸あり、住宅総数の 36.8%です。
- ・旧耐震基準の住宅のうち、耐震性が不十分な住宅は 8,470 戸あり、住宅総数の 31.4%となっており、耐震化率は 68.6%です。

図 耐震化の現状



②耐震診断の状況

- ・耐震診断をしたことがある持ち家総数 1,090 戸のうち、昭和 55 年以前の持ち家は 160 戸にとどまっています。
- ・昭和 55 年以前の持ち家の耐震診断実施率は、1.8%と、全体の 5.0%より低い状況です。

表 耐震診断の状況

(単位：戸)

	持ち家総数	耐震診断をしたことがある	耐震診断実施率
昭和 35 年以前	2,090	20	1.0%
昭和 36 年～45 年	1,930	10	0.5%
昭和 46 年～55 年	4,900	130	2.7%
昭和 56 年～平成 2 年	4,470	140	3.1%
平成 3 年～7 年	2,370	140	5.9%
平成 8 年～12 年	3,150	150	4.8%
平成 13 年～17 年	2,060	280	13.6%
平成 18 年～20 年 9 月	990	220	22.2%
総数	21,960	1,090	5.0%
昭和 55 年以前	8,920	160	1.8%

[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

③木造住宅耐震診断事業の状況

- ・平成 21 年度及び平成 22 年度の募集（共に 30 件）に対し、調査を実施した件数はそれぞれ 15 件、9 件と少ない状況です。
- ・実施した木造住宅耐震診断結果は、全ての住宅で「大地震により倒壊する危険性あり」と診断されています。
- ・診断後の状況をみると、平成 21 年度では取り壊し予定が 1 戸、平成 22 年度では改築・改修・取り壊しが合わせて 3 戸であり、多くの住宅は、現状維持のままとなっています。

表 木造住宅耐震診断事業の状況

年次	募集件数	調査実施件数	大地震により倒壊する危険性あり（戸）	診断後の状況（戸）	
平成 21 年度	30	15	15	取り壊し予定	1
				現状維持	14
平成 22 年度	30	9	9	改築	1
				改修	1
				取り壊し	1
				現状維持	6

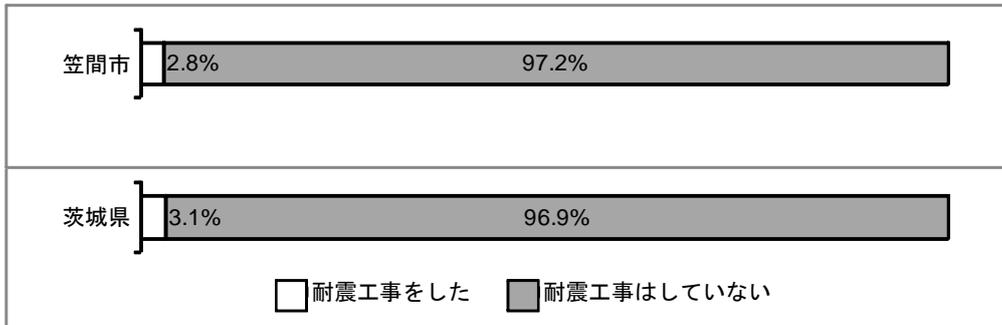
[資料：都市計画課]

※対象住宅：耐震設計基準が改正された昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅で、床面積の 2 分の 1 以上が住居であり、階数が 2 階以下かつ延べ床面積 30 平方メートル以上の木造住宅（在来軸組工法・枠組壁式工法）。

④耐震工事の状況

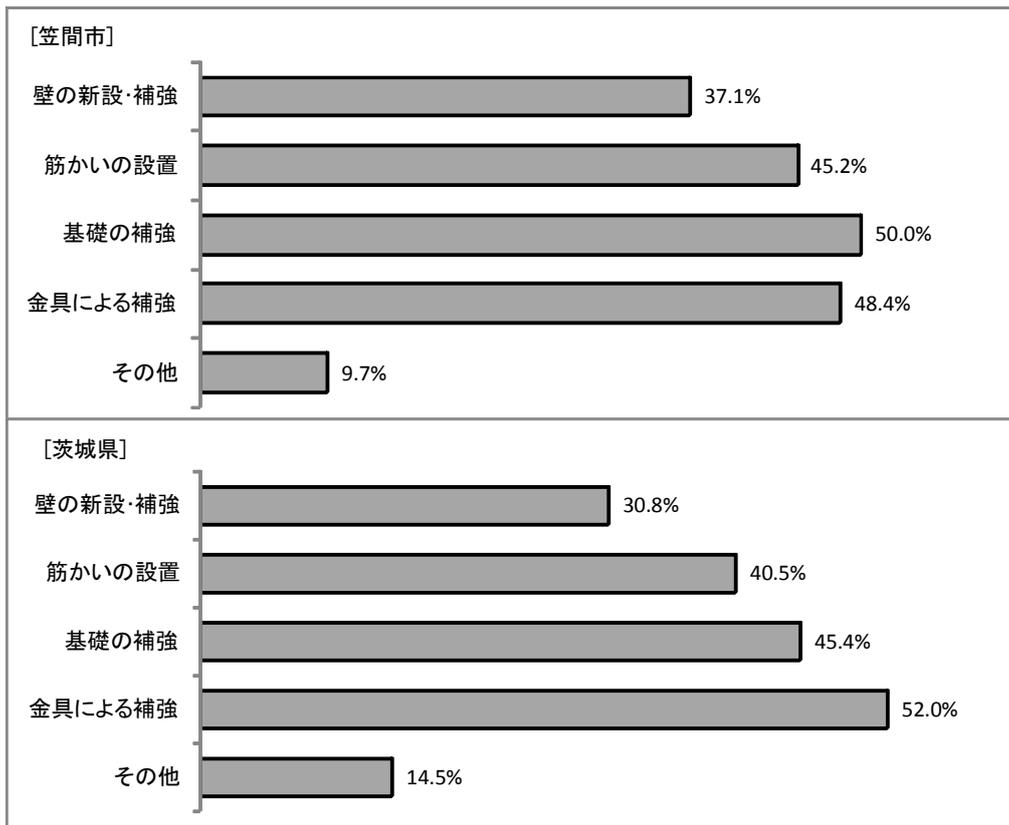
- ・昭和56年以前に建築された住宅のうち、耐震工事を行った持ち家は、2.8%で、茨城県と比較しても低い状況となっています。
- ・耐震工事の内訳は、「基礎の補強」の割合が最も高く、次いで「金具による補強」の順となっていますが、茨城県と比較すると、「金具による補強」と「その他」以外は全て上回っています。

図 持ち家の耐震化工事の有無



[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

図 持ち家の耐震化工事の内訳（複数回答）

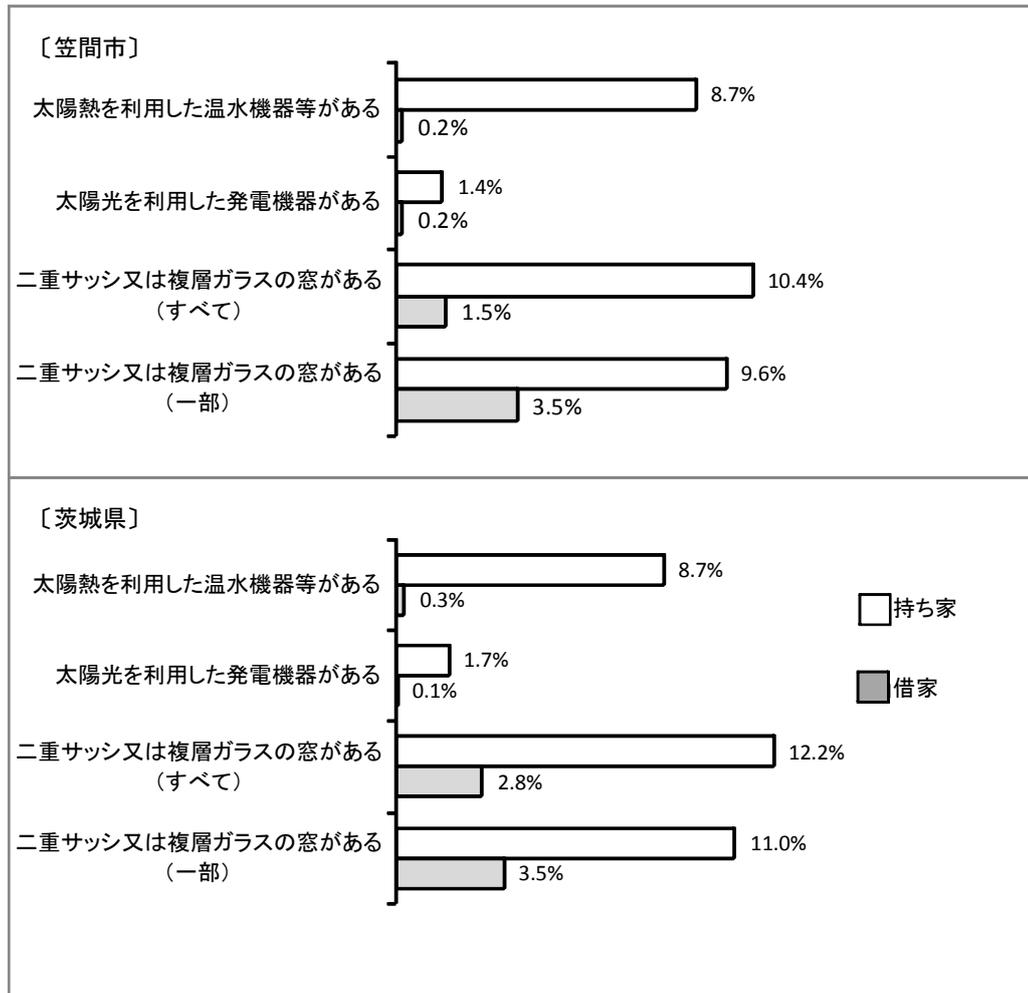


[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

(9) 住宅の省エネルギー化状況

- ・省エネルギー設備のある住宅は、持ち家では「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）」が10.4%、「太陽熱を利用した温水機器等がある」が8.7%ですが、借家での設置状況はいずれも持ち家を下回っています。
- ・茨城県と比較すると、借家ではほぼ同じ数値ですが、持ち家では、「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）・（一部）」で下回っています。

図 省エネルギー設備のある割合

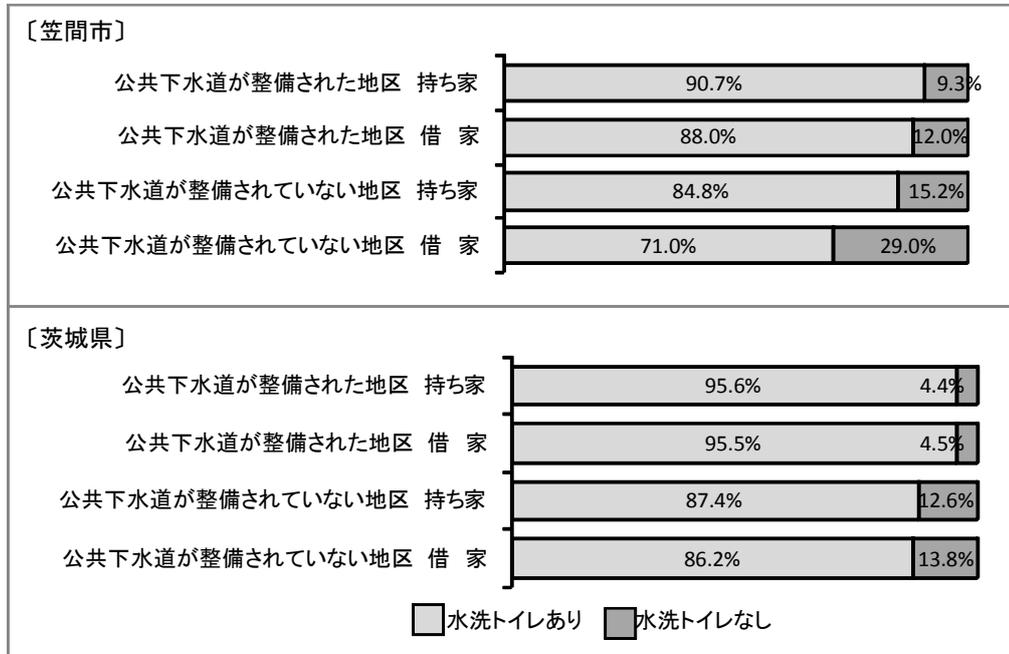


[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

(10) 水洗化の状況

- ・トイレが水洗化されている住宅は、持ち家が借家よりも高い割合となっています。
- ・茨城県と比較すると、公共下水道が整備された地区、公共下水道が整備されていない地区ともに低い割合ですが、特に公共下水道の整備されていない地区の借家では大きく下回っています。

図 水洗化の割合

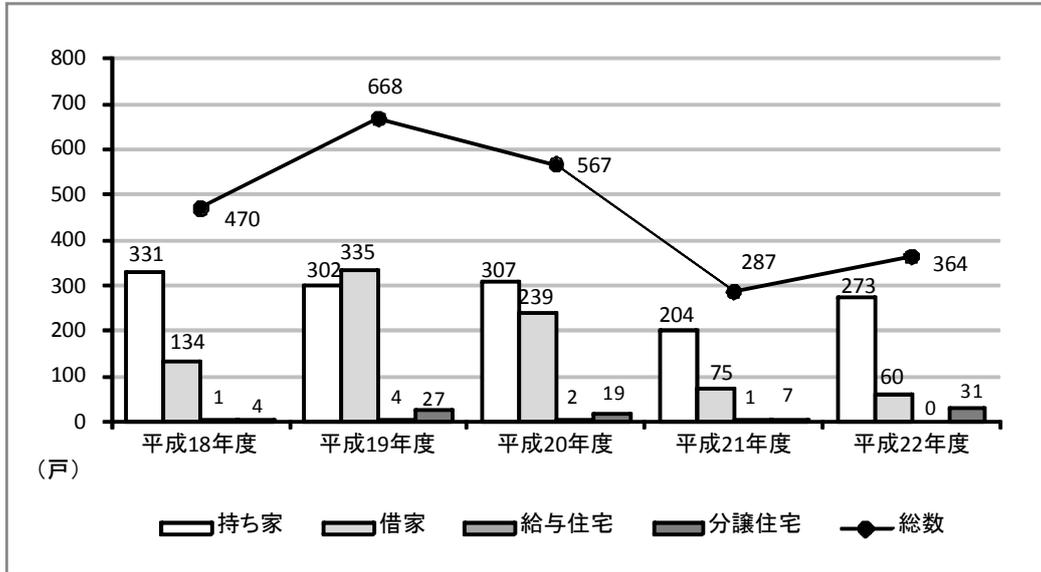


[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

(11) 住宅建設の動向

- ・新築着工戸数は、平成18～20年度は500戸/年程度でしたが、平成21年、平成22年度は300戸/年程度と大幅に減少しています。
- ・過去5年間では、持ち家が多く、特に平成21年度以降は新築総数の約7割が持ち家となっています。

図 新築着工戸数の推移



[資料：各年住宅着工統計]

2) 公営住宅

(1) 県営住宅

- ・ 笠間市内にある県営住宅は、6 団地、31 棟、253 戸です。
- ・ 最も新しい住宅は平成 14 年度に建設された福原アパート、最も古い住宅は昭和 59 年度に建設された松山アパートです。

表 県営住宅の概要

名称	位置	建築年度	構造階数	経過年数	棟数	戸数	間取り
笠間アパート	来栖 2628 - 1	H10	耐 3	13	1	35	3DK
		H11	耐 3	12	1	22	2DK
		H12	耐 3	11	1	8	3DK
笠間住宅	来栖 2628 - 1	H10	木 2	13	6	12	3DK
		H13	木 2	10	6	12	3DK
福原アパート	福原 75 - 9	H14	耐 3	9	2	36	2LDK
		H16	耐 3	7	2	24	2LDK
松山アパート	大田町 208—575	S59	耐 3	27	3	36	3DK
松山住宅	大田町 208—575	H1	木 2	22	4	8	3LDK
友部アパート	鴻巣 657—298	H10	耐 3	13	2	24	3DK
		H10	耐 4	13	1	12	3DK
		H10	耐 5	13	1	12	3DK
		H12	耐 3	11	1	12	2DK 2LDK
県営合計 (6 団地)					31	253	

※構造階数 木：木造、簡：簡易耐火構造、耐：耐火構造

[平成 23 年 9 月 1 日現在]

(2) 市営住宅

- ・市営住宅は、すべて公営住宅法に基づく公営住宅であり、管理戸数は13団地、71棟、355戸です。
- ・最も古い住宅は、昭和45年度に建設された寺崎住宅で築41年となっています。
- ・最も新しい住宅は、平成19年度に建設された福原住宅（RC）です。

表 市営住宅の概要

	位置	建築年度	構造階数	経過年数	棟数	戸数	間取り
寺崎住宅	寺崎 16	S45	簡1	41	4	20	2K
		S46	簡1	40	6	30	2K
石井不動産前住宅	石井 1817 - 2	S47	簡1	39	6	30	2K
		S48	簡1	38	6	30	2K
佐城住宅	金井 95 - 2	S50	簡1	36	3	10	2DK
寺崎第2住宅	寺崎 29 - 2	S51	簡1	35	2	10	3K
		S52	簡1	34	2	10	3K
稲田第2住宅 (簡易平屋)	稲田 1870 - 1	S52	簡1	34	2	7	3DK
		S53	簡1	33	2	6	3DK
北の入住宅	箱田 941 - 1	S54	木1	32	6	12	3DK
石崎住宅	石井 1828	S54	耐3	32	1	18	3DK
		S55	耐3	31	1	12	3DK
		S56	耐3	30	1	12	3DK
		S57	耐3	29	1	12	3DK
下市毛住宅	下市毛 1319 - 9	S58	耐3	28	1	12	3DK
		S59	耐4	27	1	16	3DK
		S60	耐4	26	1	16	3DK
		S61	耐3	25	1	6	3DK
稲田第2住宅 (木造)	稲田 1870 - 3	S62	木1	24	2	4	2LDK
		H10	木1	14	2	4	2LDK
		H11	木1	13	2	4	2LDK
来栖住宅	来栖 1238 - 1	S63	木2	23	3	6	2LDK
		H1	木2	22	3	6	2LDK
		H2	木2	21	2	4	2LDK
石井第2住宅	石井 1725 - 4	H3	耐3	20	1	6	3DK
		H5	耐3	18	1	12	2LDK
		H7	耐3	16	1	6	2LDK
福原住宅(木造)	福原 43 - 1	H14	木2	9	5	10	2LDK
福原住宅(RC)	福原 41 - 5	H16	耐3	7	1	12	2LDK
		H19	耐3	4	1	12	1LDK
市営合計(13団地)					71	355	

※構造階数 木：木造、簡：簡易耐火構造、耐：耐火構造

[平成23年9月1日現在]

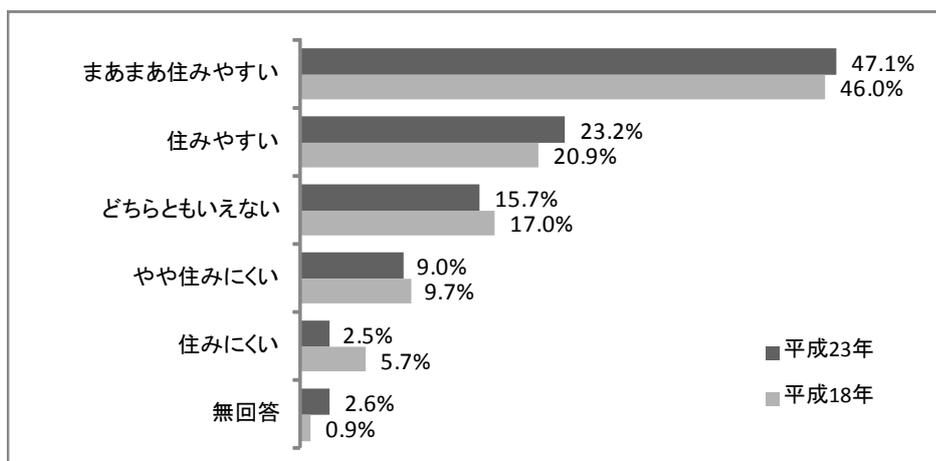
4 市民の意識

笠間市総合計画（後期基本計画）策定のため実施した「笠間市総合計画市民アンケート調査報告書（平成23年5月）」から、住まいづくりに係る市民の意識を整理すると以下のようになります。

1) 住みやすさ

- ・平成23年では、「まあまあ住みやすい」と「住みやすい」をあわせると70.3%が住みやすいと感じており、平成18年より住みやすいと感じている市民が増えています。

図 住みやすさ



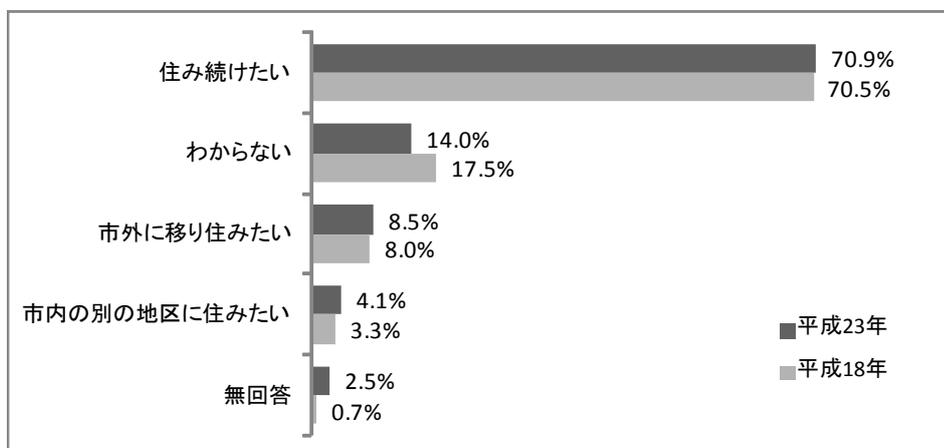
[資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書]

2) 永住意識とその理由

(1) 居留意向

- ・「住み続けたい」と考えている市民が70%を超えていますが、市外に移り住みたいと考えている市民も8.5%（平成23年）います。

図 居留意向

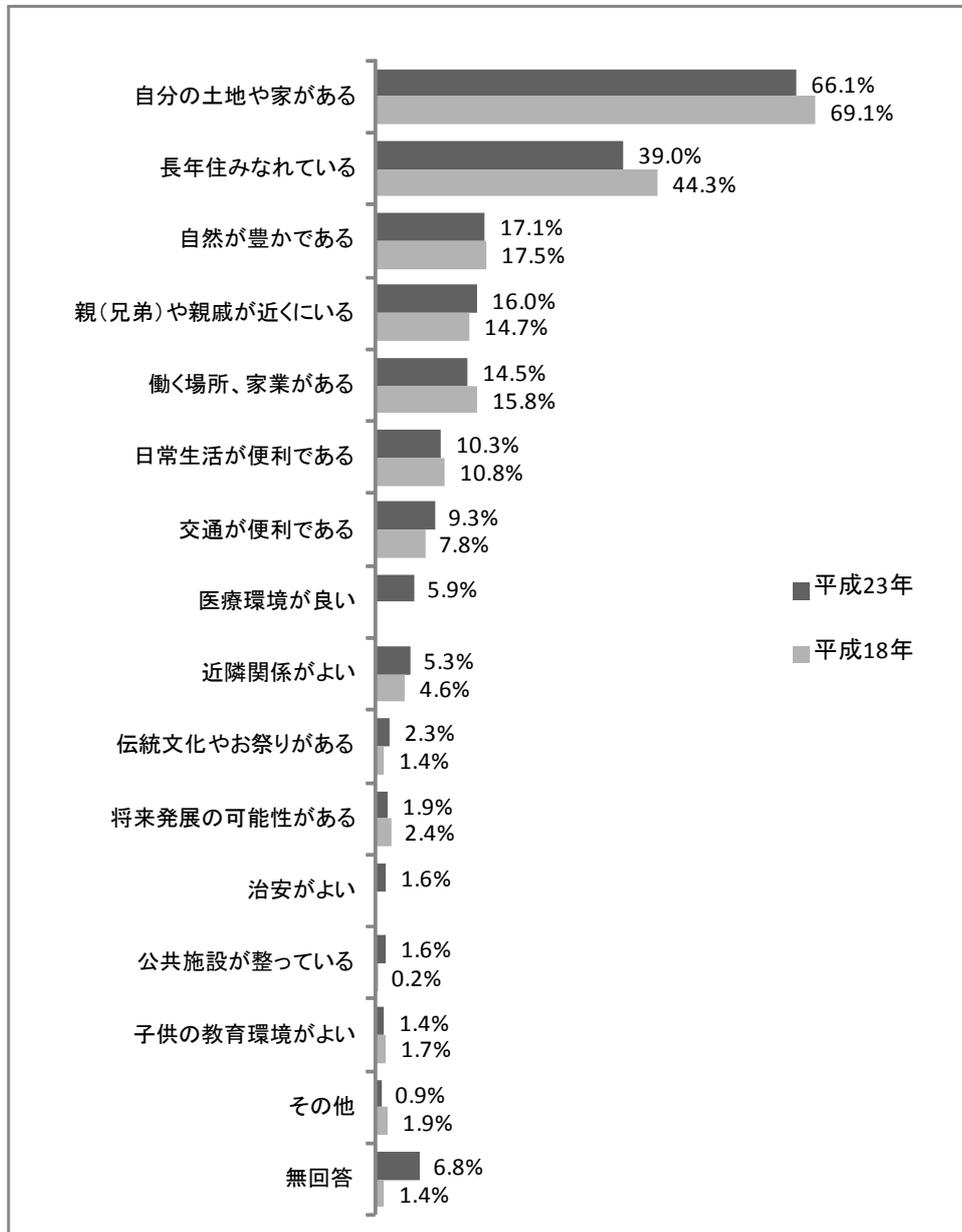


[資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書]

(2) 住み続けたい理由

- ・住み続けたい理由として、「自分の土地や家がある」「長年住みなれている」「自然が豊かである」が上位にきています。

図 住み続けたい理由



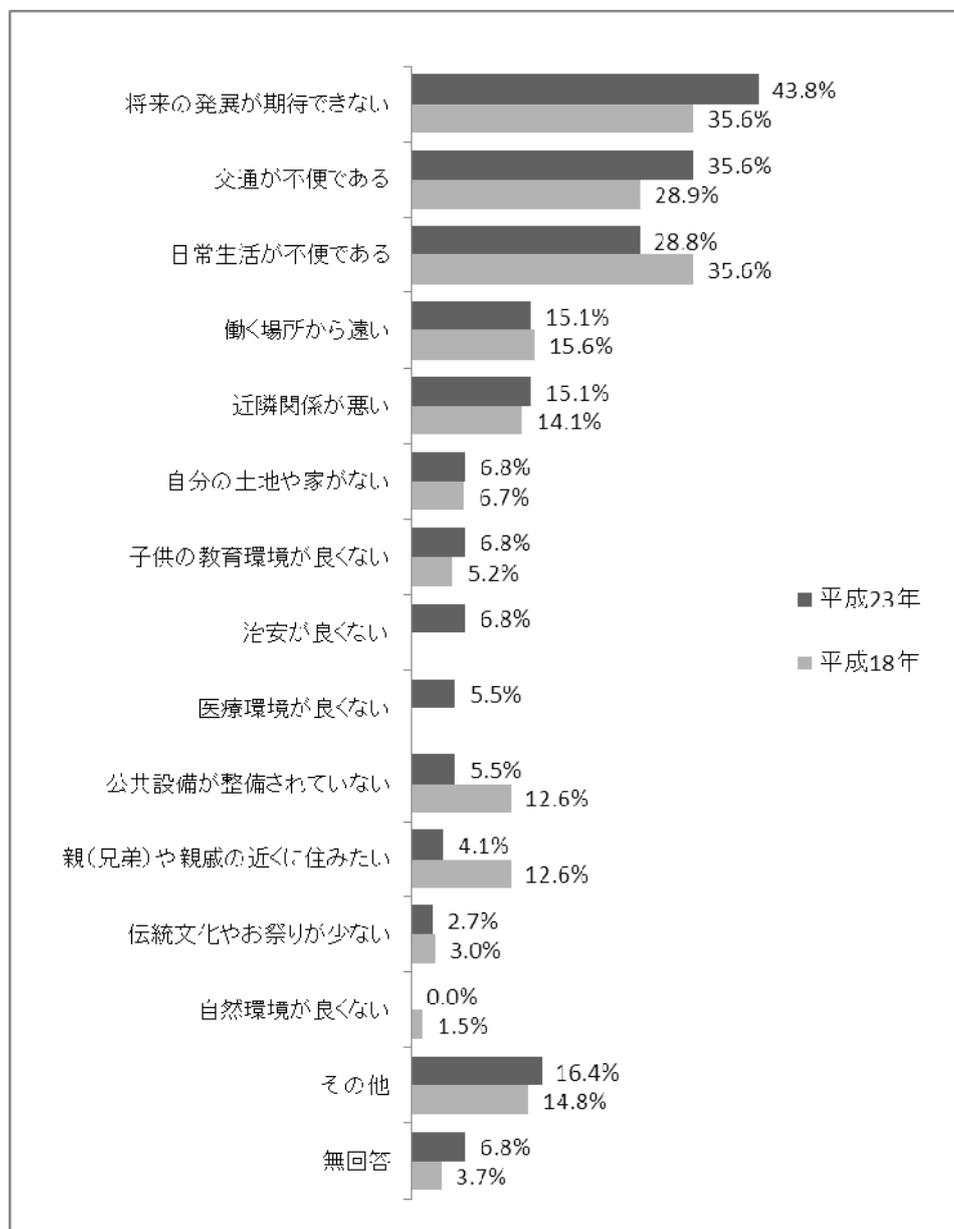
[資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書]

※平成18年のアンケートには、「治安について」「医療環境について」の選択肢が含まれていない。

(3) 市外に移り住みたい理由

- ・市外に移り住みたい理由としては、「将来の発展が期待できない」「交通が不便である」「日常生活が不便である」が上位にきています。

図 市外に移り住みたい理由



[資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書]

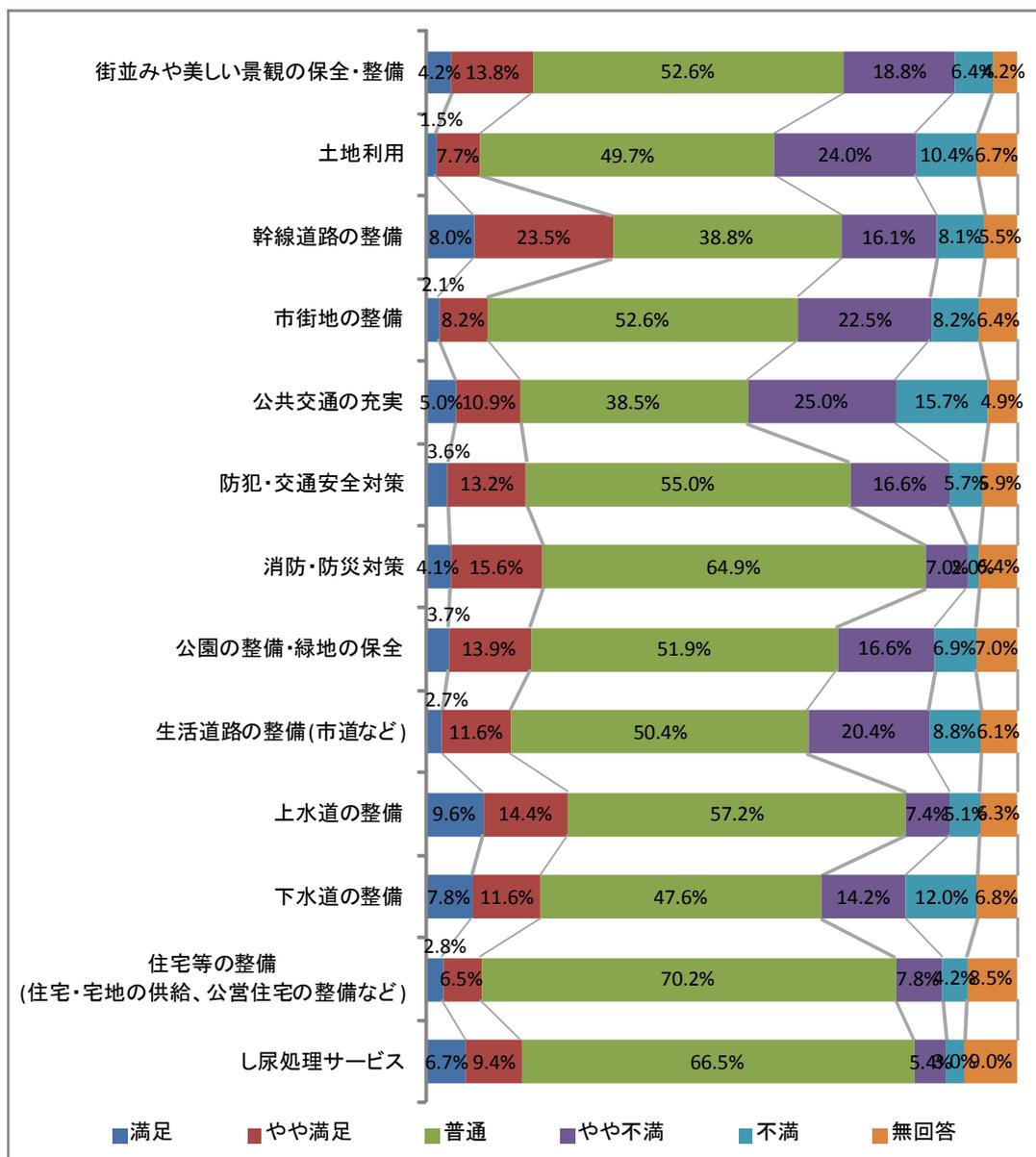
※平成18年のアンケートには、「治安について」「医療環境について」の選択肢が含まれていない。

3) 市の施策に対する満足度及び重要度

(1) 現在の満足度

- ・満足・やや満足が多いのは、「幹線道路の整備」31.5%、「上水道の整備」24.0%となっています。
- ・不満・やや不満が多いのは、「公共交通の充実」40.7%、「土地利用」34.4%となっています。
- ・「住宅等の整備」については、満足・やや満足が9.3%なのに対して、不満・やや不満が12.0%と満足度を上回っています。

図 満足度

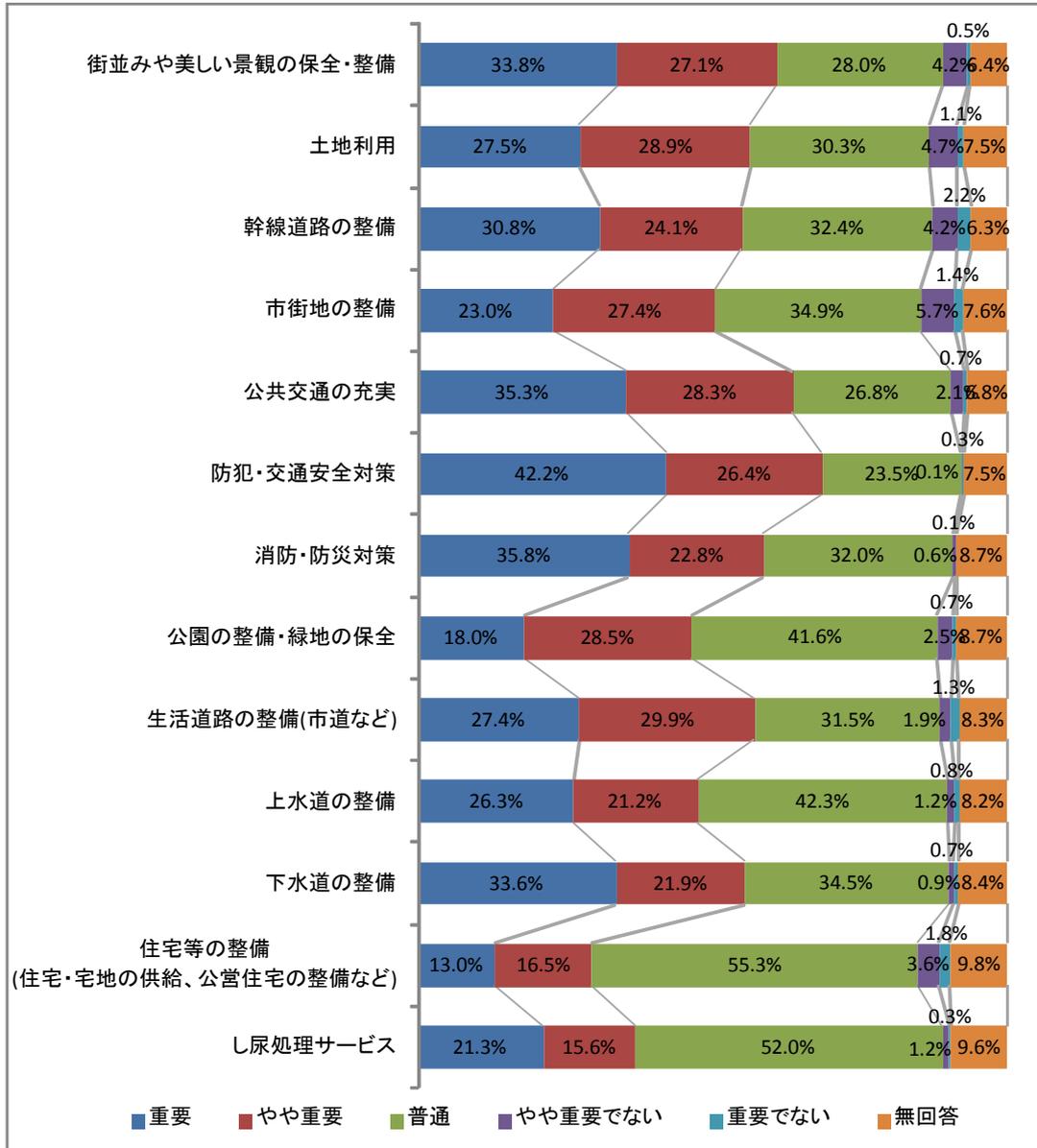


[資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書]

(2) 今後の重要度

- ・重要・やや重要が多いのは、「防犯・交通安全対策」68.6%、「公共交通の充実」63.6%となっています。
- ・住宅等の整備については、約3割の市民が重要と考えています。

図 重要度

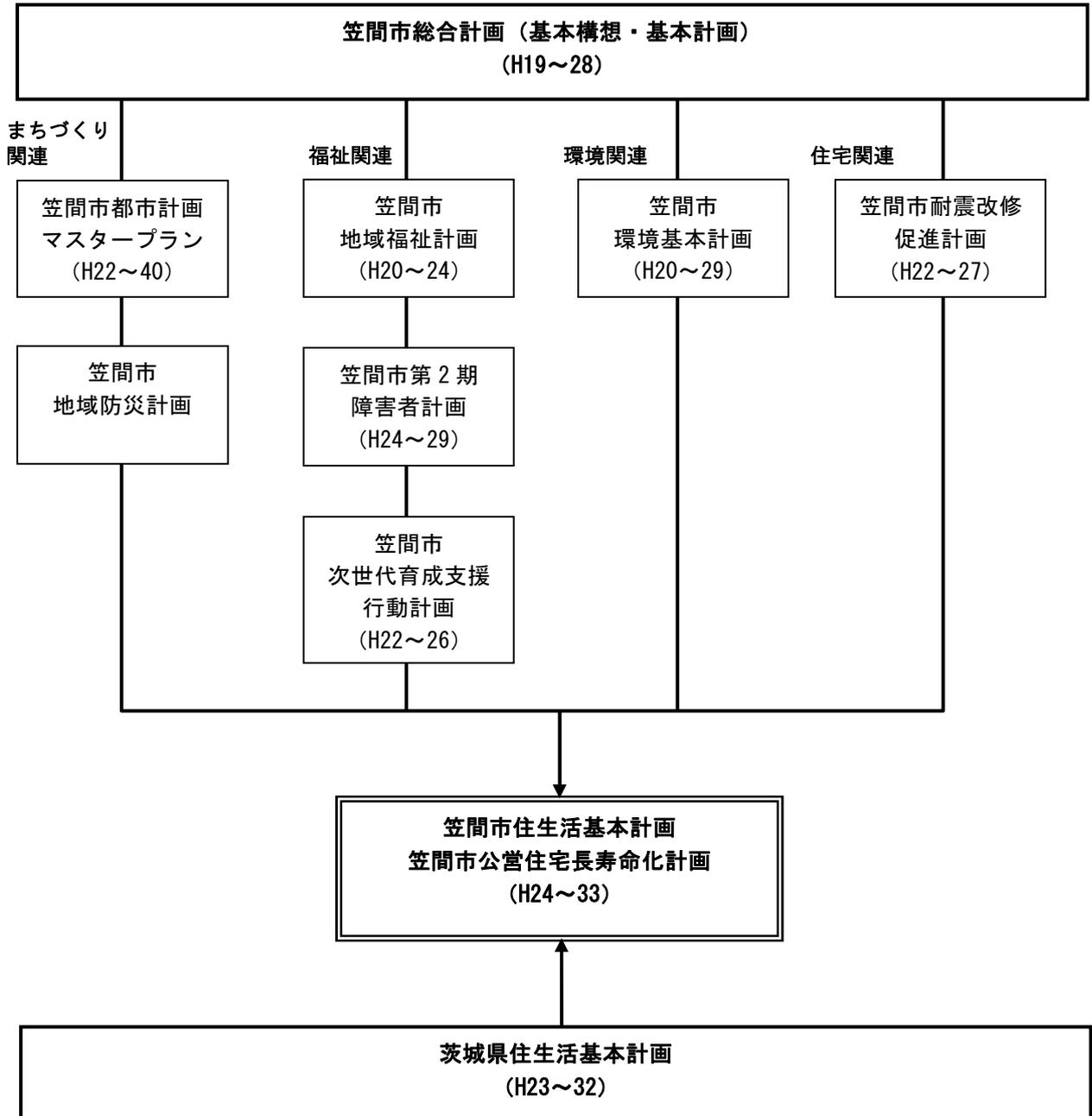


[資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書]

5 上位・関連計画

本計画の上位・関連計画は以下のとおりであり、上位計画である笠間市総合計画及び茨城県住生活基本計画の概要を次に示します。

図 上位計画及び関連計画



1) 笠間市総合計画

基本構想	策定年月	平成 19 年 3 月
	計画期間	平成 19 年度～平成 28 年度
	将来像	住みよいまち 訪れてよいまち 笠間 ～ みんなで創る 文化交流都市 ～
	人口規模	目標人口 82,000 人（平成 28 年）
施策の大綱	<ul style="list-style-type: none"> ○広域交流基盤を生かした新時代のまちづくり（土地利用・都市基盤） ○多彩な交流で飛躍する活力ある産業のまちづくり（産業） ○共に支えあい、健やかに暮らせるまちづくり（健康・福祉） ○自然と共生した安全でやさしさのあるまちづくり（生活環境） ○人が輝き、豊かな文化を創造・発信するまちづくり（教育・文化） ○人と地域、絆を大切にしたい元気なまちづくり（自治・協働） 	
後期基本計画（素案）	計 画 期 間	平成 24 年度～平成 28 年度 （※現在策定中）
	住宅に関する主な施策（抜粋）	<p>第 1 章 広域交流基盤を生かした新時代のまちづくり（土地利用・都市基盤）</p> <p>1. 交流と地域の力を高める土地利用を進めます</p> <p>①土地利用</p> <p>1. 計画的な土地利用の推進</p> <p>2. 公有地の有効活用</p> <p>②拠点づくりと市街地整備</p> <p>1. 広域交流拠点づくりの推進</p> <p>2. 地区生活拠点づくりの推進</p> <p>3. 安全で快適な市街地・集落地の形成</p> <p>3. 風土に根ざした美しい景観を育み、継承していきます</p> <p>①美しい景観の保全・整備</p> <p>1. 良好な景観形成</p> <p>2. 自然景観の保全</p> <p>3. 田園景観の充実</p> <p>4. 都市景観の創造</p> <p>第 4 章 自然と共生した安全でやさしさのあるまちづくり（生活環境）</p> <p>1. だれにもやさしく、潤いのある生活環境を整えます</p> <p>⑥住宅</p> <p>1. 公営住宅の有効活用</p> <p>[主な取り組み] ◆既設公営住宅の有効活用</p> <p>◆民間賃貸住宅の活用</p> <p>◆公営住宅長寿命化計画に基づく適切な維持管理の推進</p> <p>2. 快適な住環境の形成</p> <p>[主な取り組み] ◆笠間市住生活基本計画の推進</p> <p>◆省エネルギー・新エネルギー住宅の普及促進</p> <p>◆住宅産業における地産地消の推進</p> <p>◆地区計画など都市計画制度の活用</p> <p>◆耐震化意識啓発及び関心高揚</p>

2) 茨城県住生活基本計画

策定年月	平成 24 年 3 月
計画期間	平成 23 年度～平成 32 年度（※現在策定中）
住宅政策の理念	ゆとりの住まい・安心の住まい・みんなで創る・いばらきの住まいづくり
基本方針 I	安全・安心な住生活を支える住まい・まちづくり
<p>すべての県民が、安全・安心な住生活をおくれるよう、住まい、住環境の安全性や利便性を確保するとともに、誇りと愛着のもてる生活環境の実現を目指します</p> <p>(1) 災害に強い安全な住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住まい等の震災復旧・復興に向けた支援 <ul style="list-style-type: none"> ・被災者の生活支援 ・被災者の住宅確保 ・安全な住環境の確保 ② 災害に強い住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・住まいの地震対策の推進 ・安全な居住環境の形成 ③ 防犯性の高い住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・住まいの防犯対策の推進 ・地域における防犯対策の推進 ④ 健康に配慮した住まいづくり <ul style="list-style-type: none"> ・健康に配慮した住まいづくりのための情報提供等 ・健康に配慮した住まいづくりへの支援 <p>(2) 住生活の安心を支える住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 高齢者や障害者等に配慮した住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が住みやすい住宅整備の推進 ・高齢者向け住宅等の確保 ・高齢者や障害者等が安心して暮らせるまちづくり ② 安心して子育てできる住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・良質な賃貸住宅の供給と持家取得支援 ・子育てしやすい住環境の整備 ③ ユニバーサルデザインによる住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・住まいのバリアフリー化の推進 ・誰もが住みやすいまちづくりの促進 <p>(3) ゆとりある良好な住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 環境に配慮した住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ、新エネ導入の促進等 ・良好な水環境の保全等 ② 個性とゆとりある住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・地域資源を活用した住まいづくり ・快適でゆとりある住宅市街地の形成 ・良好な地域景観の形成 	

基本方針Ⅱ	住宅セーフティネットの構築
<p>住宅確保要配慮者等の世帯が、安心して住生活をおくれるよう、公平かつ適正な公営住宅の供給とその他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築を目指します</p> <p>(1) 公営住宅の適正な供給と管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 公的住宅の的確な供給 <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の今後のあり方の検討 ・公営住宅の適切な維持・保全・更新等の推進 ② 適切な入居管理 <ul style="list-style-type: none"> ・入居募集の見直しの推進 ・入居管理の見直し ・市町村等との連携 <p>(2) 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 民間賃貸住宅の活用 <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅の実態把握 ・地域需要に対応した民間賃貸住宅の活用 ・民間事業者等と連携した居住支援 ② 関係団体との連携強化 <ul style="list-style-type: none"> ・関係団体等の連携強化 ・誰もが安心して住み続けられる仕組みづくりの検討等 	
基本方針Ⅲ	良質な住まいづくりと住宅市場の環境整備
<p>すべての県民が、質の高い住生活をおくれるよう、その基礎となる良質な住まいづくりに努めるとともに、県民の多様な居住ニーズに対応した住まいの選択を可能とする住宅市場の形成を目指します</p> <p>(1) 良質な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 新築住宅の品質の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅性能表示制度の普及啓発 ・住まいの消費者利益の保護 ② 長期優良住宅の普及促進 <ul style="list-style-type: none"> ・県民に対する適切な情報提供 ・事業者に対する情報提供等 <p>(2) 住宅の適切な維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ① リフォームの促進 <ul style="list-style-type: none"> ・茨城あんしんリフォーム・住まいづくり協議会の活用 ・関係団体による情報提供と相談窓口の活用 ・リフォーム支援制度の活用 ② 分譲マンションの適切な維持管理等への支援 <ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンション現況把握への支援 ・分譲マンション管理への支援 ・分譲マンションにおける住まい方、大規模修繕等の住民の合意形成に対する支援 <p>(3) 住宅市場の環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 情報の提供と相談体制の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・住情報提供の促進等 ・民間事業者と連携した賃貸住宅オーナーへの支援 ② 既存住宅の活用の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の流通促進に向けた環境整備 ・持家の活用 ・空家の活用 	

基本方針Ⅳ	持続可能な住まい・まちづくり
<p>すべての県民が、ゆとりある居住を持続可能とする居住環境を実現するため、地域居住の再生に向けた住まい・まちづくりを目指します</p> <p>(1) 地域居住の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 地域住宅産業の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 県産材等地域資源の利活用の促進 ・ 住宅関連事業者の活性化 ② 地域コミュニティの維持・再生に向けた取組みの促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域定住に資する住まい・まちづくり ・ 空家情報の公開・提供 ・ 二地域居住の促進 <p>(2) 住まい・まちづくりへの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 県民等に対する支援 ② 市町村等に対する支援 <ul style="list-style-type: none"> ・ 茨城県住生活基本計画等住生活関連情報の提供 ・ 関係者間の連携促進 ・ モデル事業の検討 ③ 市町村による地域特性に対応した取組みの促進 <ul style="list-style-type: none"> ○ 「災害に強い安全な住まい・まちづくり」 <ul style="list-style-type: none"> ・ 被災者の住宅支援 ・ 住まいの地震対策の推進 ・ 安全な居住環境の形成 ○ 「住宅セーフティネットへの対応」 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公的住宅の的確な供給 ・ 民間賃貸住宅の活用 ・ 民間事業者等と連携した居住支援 ○ 「高齢者世帯への対応」 <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者向け住宅の確保 ・ 高齢者が安心して暮らせるまちづくり ・ リフォームの促進 ○ 「空家増加への対応」 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域居住に資する住まい・まちづくり ・ 空家情報の公開・提供 ・ 空家の活用 ・ 防犯性の高い住まいづくり 	
<p>公 営 住 宅 の 供 給 目 標 量</p>	<p>【平成 23～27 年度（ 5 年間）： 11, 000 戸】 【平成 23～32 年度（10 年間）： 22, 000 戸】 ※公営住宅の供給目標は、新規建設・建替等による供給のみならず、計画期間内における既存公営住宅の空家募集による提供戸数を含むものです。</p>