



# 日立市住生活基本計画



令和6年3月  
日立市







# 日立市住生活基本計画

令和6年3月  
日立市



## はじめに

日立市は、東には太平洋、西には太古の息吹を今に伝える多賀山地を臨み、海や山など豊かな自然環境に抱かれる、年間を通じて温暖な気候に恵まれた住みやすいまちであり、明治時代からは鉱業、電気機械産業を中心とする近代産業が発展し、国内有数の「ものづくりのまち」として、独自の歴史と市民文化を築き上げてきました。



現在、本市では、急激な少子高齢化の進行に伴い、本格的な人口減少時代を迎えるとともに、コロナ禍を契機とする「新たな日常」やDXの進展などの社会環境の変化により、テレワークや二地域居住など、働き方やライフスタイルの多様なニーズに対応した住生活環境の更なる充実が求められています。

こうした状況を踏まえ、本市では、喫緊かつ最重要課題である地方創生・人口減少対策をはじめ、安全・安心のまちづくりや、増加する空き家対策のほか、2050年のカーボンニュートラルを見据えた脱炭素社会の実現など、様々な課題に対応した幅広い視点から住宅支援策を展開し、市民の誰もが安心して豊かに暮らせる未来を築き、将来にわたり魅力あるまちづくりを実現するため、平成26年3月に策定した「日立市住生活基本計画」を改定することといたしました。

今般策定した改定計画では、市民・事業者の皆様との連携・協働を図りながら、これまでの取組を更に深化させるとともに、各種施策の推進に向けたより効果的かつ着実な進捗を期待できる取組を進めてまいりますので、引き続き、皆様の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、市民意識調査やパブリックコメント等に御協力をいただいた市民の皆様をはじめ、熱心な御審議を賜りました日立市住生活基本計画策定委員会の皆様に、心から感謝を申し上げます。

令和6年3月

日立市長 小川 春樹

# 目次

<b>第1章 計画の目的と位置付け</b> .....	1
1 計画策定の背景と目的 .....	1
2 見直しの視点 .....	1
3 計画の位置付け .....	4
4 計画期間 .....	5
5 計画策定体制 .....	5
<b>第2章 住宅・住環境における現状と課題</b> .....	6
1 住生活の現状 .....	6
2 事業の進捗状況 .....	14
3 市民意識調査の結果 .....	20
(1) 市民意識調査の概要 .....	20
(2) 住宅・住環境に関する現状の満足度、今後の重視度.....	20
(3) 居住継続意向 .....	23
(4) 今後重視する住宅施策 .....	26
<b>第3章 住生活のフェーズ</b> .....	27
3つのフェーズと方向性 .....	27
フェーズ1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ.....	28
フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり .....	28
フェーズ3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出.....	28
<b>第4章 施策の方向性</b> .....	29
フェーズ1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ.....	30
目標1 「魅せるひたらしさ」の情報発信と移住・定住動機につながる 「所縁(ゆかり)」の創出.....	30
目標2 移住・定住の促進と転出超過の抑制.....	33
目標3 山側住宅団地などの大規模団地の活性化.....	40
フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり .....	42
目標1 安全・安心を備えた住まいの確保.....	42
目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保.....	44
目標3 マンション管理の適正化の推進.....	49
フェーズ3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出.....	51
目標1 新たな住宅ストックの供給 .....	51
目標2 既存ストックの有効活用 .....	54



<b>第5章 計画の実現に向けて ～推進体制と役割～</b> .....	58
1 計画実現に向けての考え方 .....	58
2 市民・事業者との連携・協働 .....	61
(1) 市民の責務 .....	61
(2) 住宅関連事業者の責務 .....	61
(3) 市の責務 .....	61
3 着実な計画の実現 .....	61
4 フェーズの実現に向けての指標 .....	62
<b>参考資料</b> .....	65
1 計画の全体像 .....	66
2 統計関連資料 .....	67
3 市民意識調査 .....	90
4 策定経過 .....	120



# 第1章 計画の目的と位置付け

## 1 計画策定の背景と目的

昭和30年代、我が国の経済が高度成長を遂げる過程において、本市では、5つのJR常磐線の駅に近接した大手企業の工場を中心に、市街地が形成されてきました。

高度成長期における急激な人口増加に対応するため、昭和30年代後半から昭和50年代前半にかけて、山側丘陵地帯や市街地において、住宅団地や市営住宅、社宅、寮などの整備が進められてきました。

その後、人口流出や少子高齢化の進行に伴い、新たな課題が生じてきたため、平成5年3月に「日立市住宅基本計画（HOPE計画）」、平成26年3月に「日立市住生活基本計画」を策定し、平成26年度から令和5年度までの政策の目標や方向性を定め、様々な住宅施策に取り組んでいます。

近年では、急激な人口減少や少子高齢化をはじめ、住宅ストックの老朽化、空き家等の増加など、市民の住生活を取り巻く環境は大きく変化する中、働き方やライフスタイルに大きな変化も生じています。一方で、大規模災害の頻発化など、気候変動がもたらす影響は深刻さを増していることから、住宅の省エネ対策等の更なる推進を図り、CO<sub>2</sub>排出量を低減させていく取組が急務となっています。

また、高齢者や障害者だけでなく、誰一人取り残されることのないよう、個々のニーズに対応した住宅を確保することや、互いに支え合うことができる豊かなコミュニティの形成も重要となります。

本計画は、国及び県の住生活基本計画や本市の上位・関連計画との整合を図り、住生活を取り巻く社会状況の変化や、本市が抱える住生活の課題に対応することを目的に策定します。

## 2 見直しの視点

前計画においては、「住宅の量」、「住宅の質」、「住環境」の3つの視点から施策を展開してきました。

今回の改定では、市民が享受できる事業効果の継続性を確保するため、基本的にこれまでの施策を引き続き実施していくとともに、社会情勢の変化や住宅・住生活に関する地域課題を踏まえた効果的で着実な取組が可能となるよう、①「人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ」、②「安全・安心で良質な住まいづくり」、③「次代につなぐ住宅ストックの再生と創出」の3つのフェーズを設定し、計画を見直します。

参考：住宅・住生活に関わる法・制度等の最近の動向

### ○空家等対策の推進に関する特別措置法の施行(平成 27 年 5 月)

市町村が空家等対策計画を定めることができるようになりました。本市では、令和 4 年 9 月に「第 2 期日立市空家等対策計画」を策定し、総合的な空家等の対策を進めています。

令和 5 年 6 月に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が公布（令和 5 年 12 月 13 日施行）されました。

### ○住宅セーフティネット法の改正(平成 29 年 10 月)

「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度」などを含む、新しい住宅セーフティネット制度がスタートしました。

茨城県では、茨城県居住支援協議会が設立され、県、市町村、不動産関係団体、居住支援団体などが連携し、居住支援の取組を進めています。

### ○マンション管理適正化法の改正(令和 2 年 6 月)

全国で築 40 年を超える高経年マンションの増加により、マンションの管理不全が問題となっています。マンション管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」という。）の改正を受けて、令和 4 年 4 月から「マンション管理計画認定制度」が創設され、県、市及び区が「マンション管理適正化推進計画」を定めることができるようになりました。

### ○ゼロカーボンシティひたちの表明(令和 4 年 3 月)

世界的に取組が加速する温室効果ガス排出量の削減は、本市においても大変重要な課題です。本市では、令和 4 年 3 月に「2050 年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロ」にする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを表明しました。

CO<sub>2</sub>排出量の 15.9%（2020 年度温室効果ガス排出量（環境省））を占める住宅分野においても、脱炭素に向けた取組が求められます。

### ○住生活基本計画(全国計画)の策定(令和 3 年 3 月)

人口減少・少子高齢化社会の到来、近年の気候変動、自然災害の頻発・激甚化、新型コロナウイルス感染症に対応した「新しい生活様式」の推進など、社会環境の変化や価値観の多様化を踏まえ、新たな住生活基本計画が策定されています。

### ○茨城県住生活基本計画の策定(令和 4 年 3 月)

少子高齢化や住宅ストックの老朽化など、住生活を取り巻く社会状況の大きな変化を踏まえ、新たな住生活基本計画が策定されています。

### ○地方公共団体向け二地域居住等施策推進ガイドラインの策定(令和 4 年 3 月)

二地域居住等を推進するために、各自治体が抱える課題を解決する上での一助となるよう、各自治体での施策や事例等を交えて、自治体の取組を後押しするガイドラインが策定されています。

【まちづくりの基本理念】

安心とやさしさにあふれるまち

市民一人一人が、思いやりを持ち、互いに寄り添い、安全に、そして安心して快適に暮らせるよう、人にやさしく、豊かな包容力で包み込み、住みたい人を受け入れ、誰もが住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。

活力とチャレンジにあふれるまち

本市を取り巻く社会経済情勢が急速な動きを見せる中、進取の気性をもって、積極的に新たな産業の振興やにぎわいの創出に取り組むことにより、まちの活力を育み、誰もが生きがいを持ち、生涯にわたって、あらゆることにチャレンジし続けることができるまちづくりを進めます。

「ひたちらしさ」があふれるまち

豊かな自然環境や災害が少なく温暖な気候、多様な地域資源など、本市が有する他にはない恵まれた「強み」をいかし、「ひたちらしさ」を磨き育み、新たな価値を生み出しながら、このふるさと「ひたち」を誇りに思えるよう、総合力を備えた唯一無二のまちづくりを進めます。

【目標とする将来都市像】

共創で新たな歴史を刻む 次世代型みらい都市 ひたち  
～人づくり・まちづくり・そしてみんなの幸せづくり～

「共創で新たな歴史を刻む」は、人口減少・少子高齢化、新型コロナウイルス感染症の影響など、様々な課題に直面する中であっても、本市まちづくりの歴史的な気風である市民・企業・行政が共に手を携え、「地域共創」の精神を更に前面に出し、持てる力を十分に発揮し合い、困難を乗り越え、未来を切り拓いていくという強い意志を示しています。

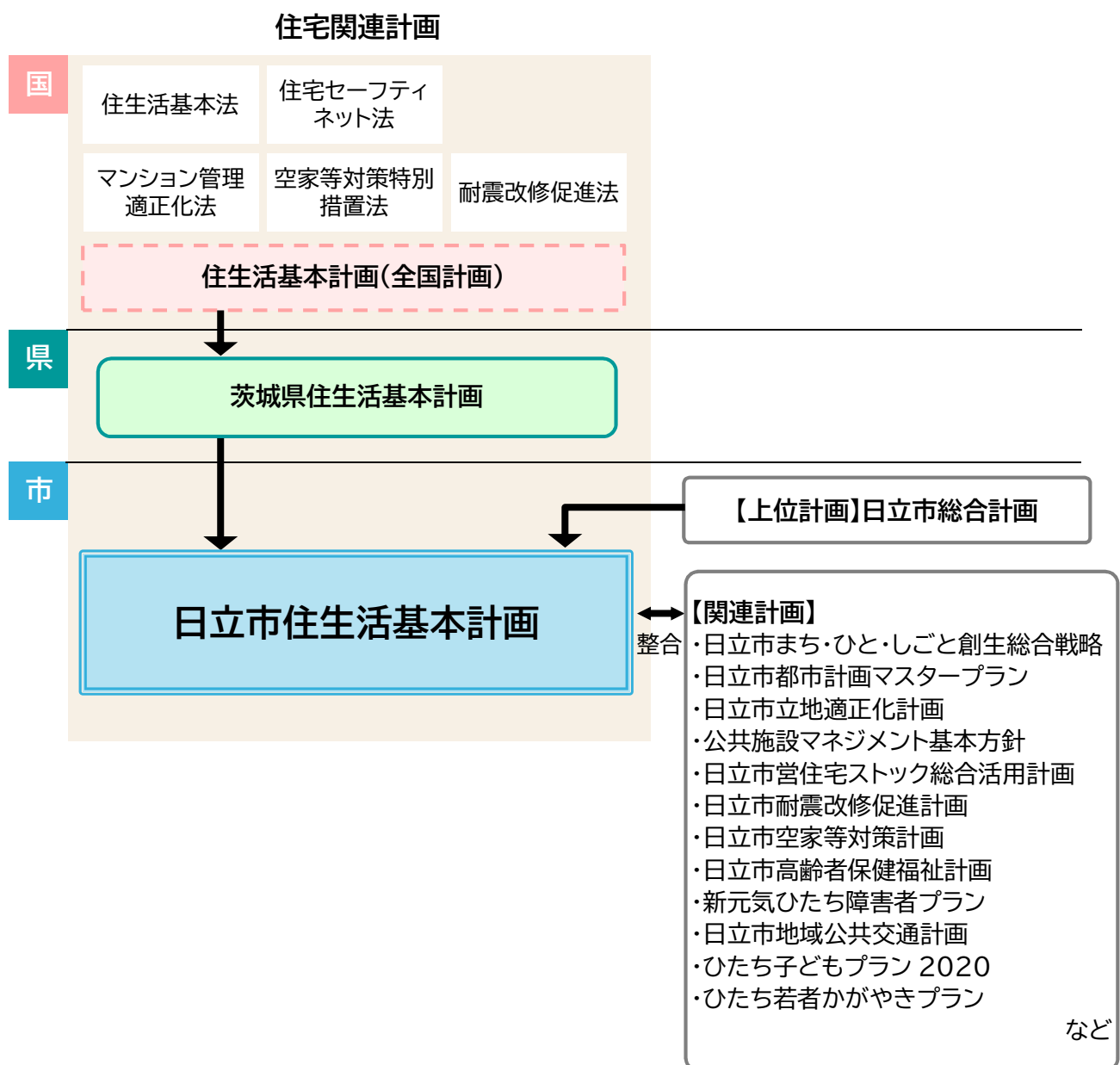
また、将来への先行きが見えず、不確実性が高まる時代であっても、逆境を更なる成長のチャンスと捉え、本市が有する「ものづくり」の知恵や技術、地域の力など、「まちの資産」を最大限にいかしながら、社会情勢の変化や新たなニーズに的確に対応し、新たなまちの価値を創造していくことで、力強く生き抜いていきます。そうすることにより、市民サービスや都市機能などが格段に進歩した状態である次世代型の一歩進んだ「みらい都市」を築き、本市の新たな歴史の1ページを紡いでいきます。

さらに、まちの発展を支える「人財」の育成に注力し、様々な主体が連携・協働しながら、より多角的な視点を持ってまちづくりを進めていくことで、全ての世代が幸せを実感できるまちを目指していきます。

### 3 計画の位置付け

日立市住生活基本計画は、住生活基本法第7条に規定される地方公共団体の責務として、国の住生活基本計画(全国計画)及び茨城県住生活基本計画に即して策定するものであり、日立市総合計画に基づくとともに、日立市の諸計画における住宅及び住環境に係る部分を包摂し、今後の住宅と居住環境整備についての基本的方向を定め、部門ごとの具体的な事業計画につなげるものとします。

図表：住生活基本計画の位置付け



## 4 計画期間

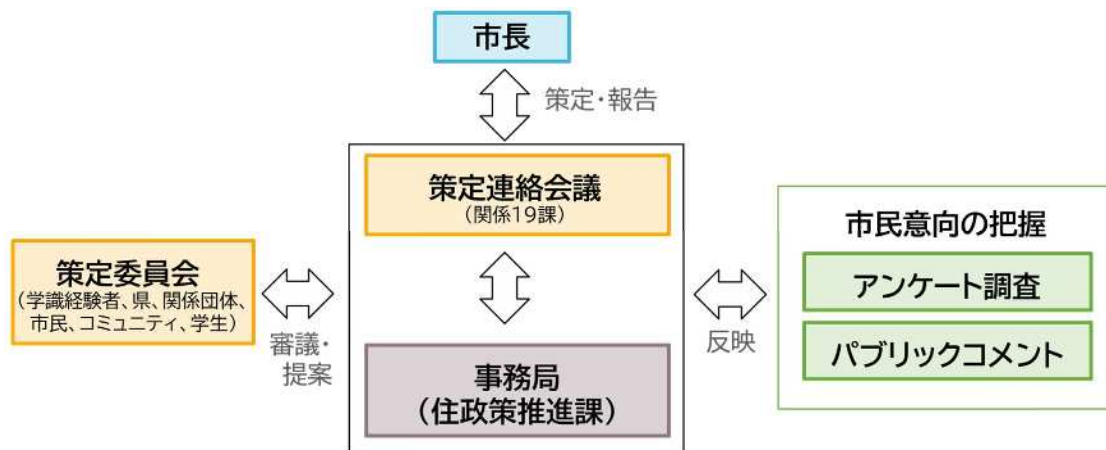
本計画の期間は、令和6（2024）年度から令和15（2033）年度までの10年間とします。ただし、計画の進捗状況、社会経済状況の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

## 5 計画策定体制

「策定連絡会議」において関係各課で検討した内容を、学識経験者、県、関係団体、市民、コミュニティ、学生で構成する「策定委員会」において審議します。

アンケート調査やパブリックコメントの実施などにより、市民意向を把握し、計画に反映させます。

図表：計画の策定体制



## 第2章 住宅・住環境における現状と課題

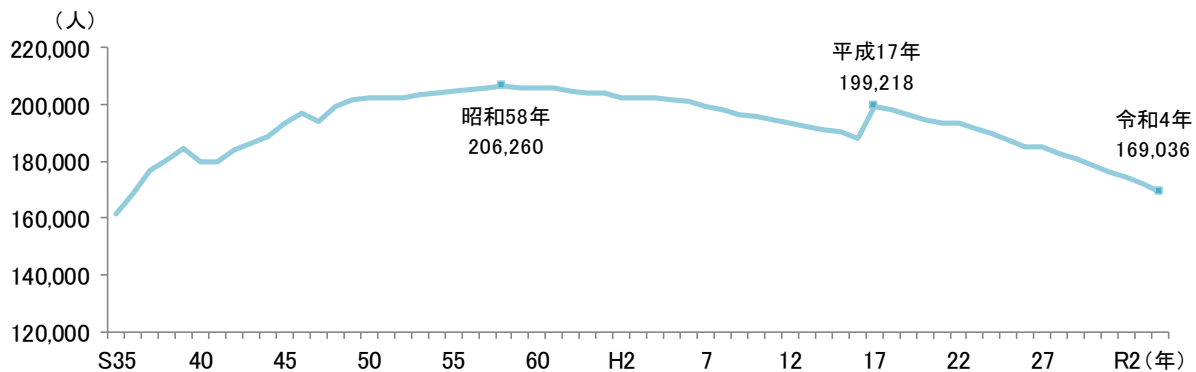
### 1 住生活の現状

#### (1) 人口の状況

本市の令和4年10月1日現在の総人口は、169,036人です。

また、総人口に占める20～39歳女性人口の割合が低い傾向にあり、男女比差が大きくなっています。

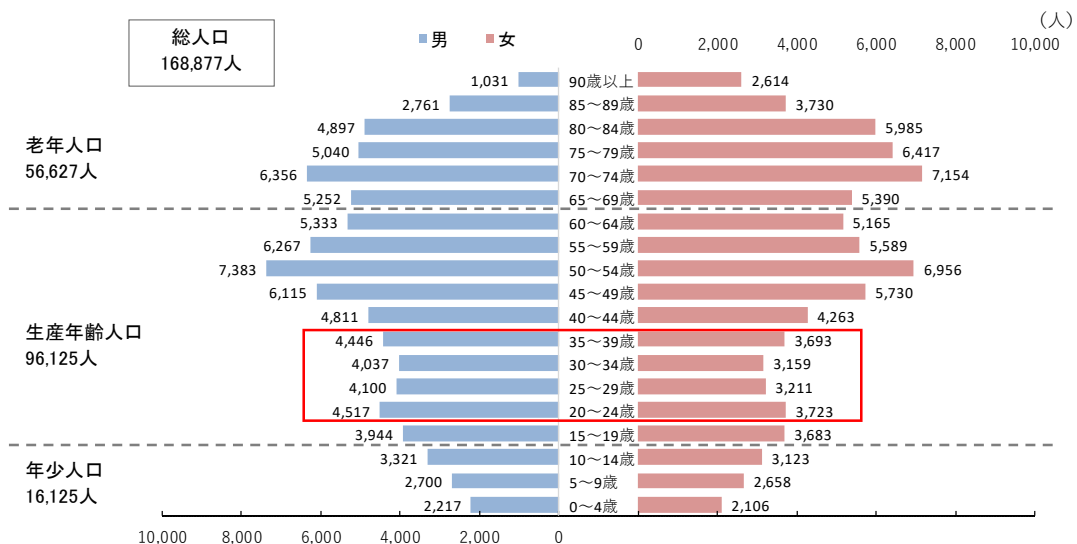
図表：日立市の総人口の推移



(注) 平成17年以降は十王町合併後の数値

資料：日立市住民基本台帳（各年10月1日現在）

図表：日立市の5歳階級別人口ピラミッド（令和5年）



資料：日立市住民基本台帳（令和5年4月1日現在）

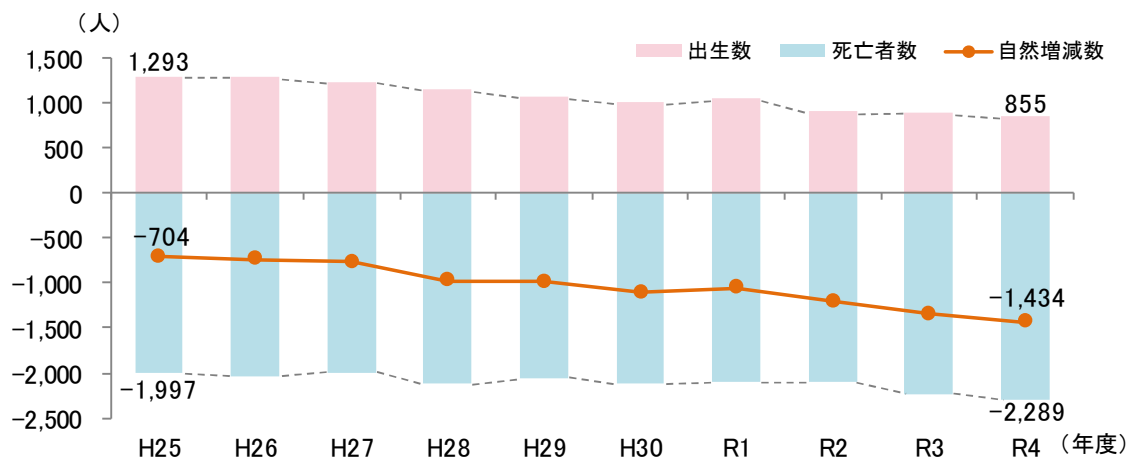


## (2) 自然動態と社会動態

令和4年度の自然動態は、出生数が855人、死亡者数が2,289人です。出生数は減少傾向にある一方で、死亡者数は増加傾向にあり、死亡者数が出生数を上回る「自然減」の状況が10年以上続いています。平成25年度と比較すると、自然減の状況が顕著になっています。

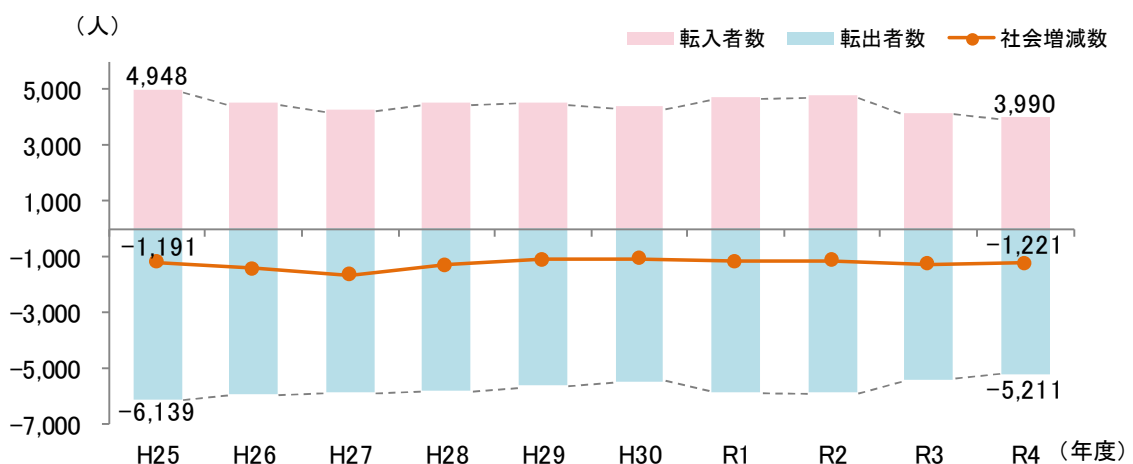
また、令和4年度の社会動態は、転入者数が3,990人、転出者数が5,211人です。転出者数は減少傾向にあるものの、転入者数を上回り続けています。

図表：日立市の自然動態（出生・死亡）



資料：日立市住民基本台帳（各年3月1日現在）

図表：日立市の社会動態（転入・転出）

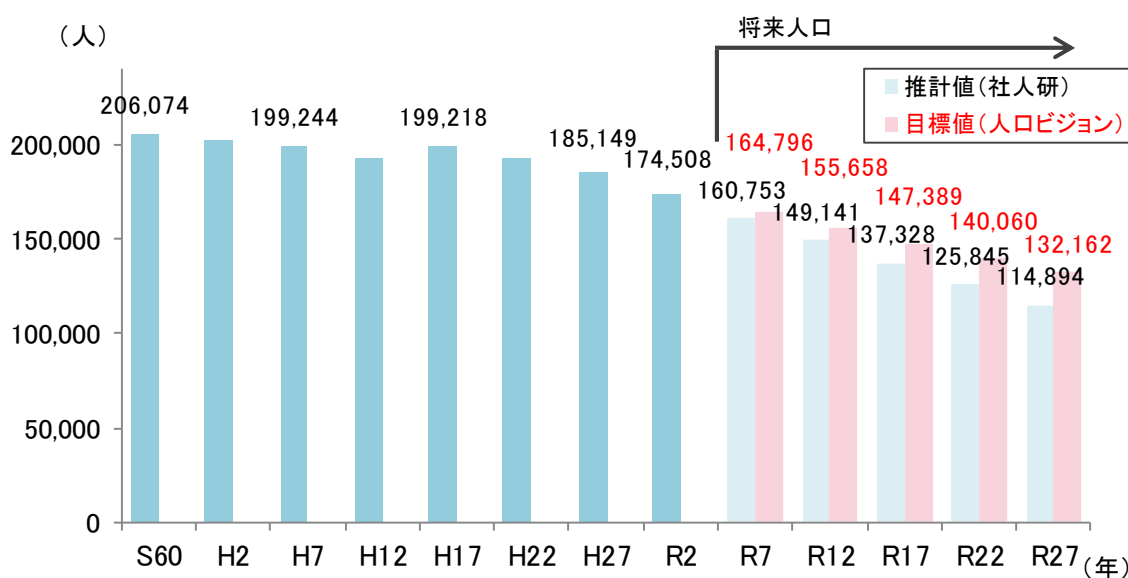


資料：日立市住民基本台帳（各年3月1日現在）

### (3) 将来人口

日立市人口ビジョンでは、2040（令和 22）年の目標人口を 14 万人としています。国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和 5（2023）年 12 月推計）」によると、令和 12 年には 149,141 人（令和 2 年比 14.5%減）、令和 27 年には 114,894 人（令和 2 年比 34.2%減）と推計されています。

図表：日立市の総人口の推計



(注) 平成 17 年以降は十王町合併後の数値

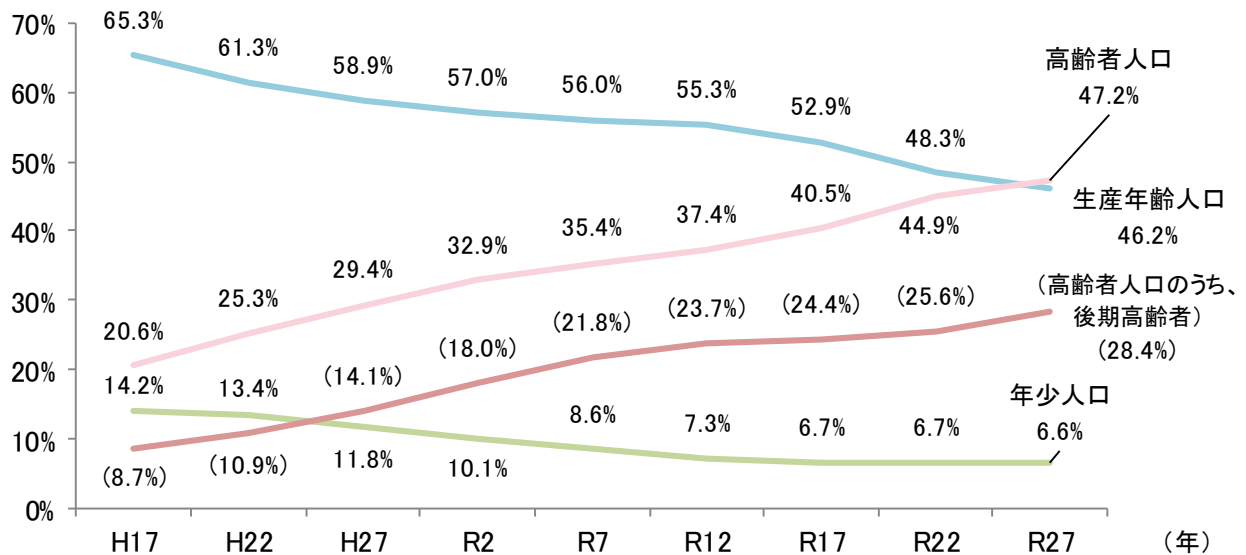
資料：日立市住民基本台帳（各年 10 月 1 日現在）、  
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和 5（2023）年 12 月推計）」

#### (4) 高齢者に関する状況

本市の高齢化率は、令和2年に32.9%であり、令和27年には47.2%まで上昇すると推計されています。

また、平成27年から令和2年までに、高齢者の夫婦のみ世帯で7.1%、高齢者の単身世帯で15.3%増加しています。

図表：日立市の年齢構成別人口の推計



資料：総務省「国勢調査」、  
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

図表：高齢者の夫婦のみ世帯及び単身世帯の推移

世帯種別	H17	H22	H27	R2	増加率 (H27-R2)
高齢者の夫婦のみ世帯	世帯 6,403	世帯 8,285	世帯 9,863	世帯 10,563	% 7.1
高齢者の単身世帯	5,546	6,990	8,900	10,265	15.3

資料：総務省「国勢調査」（平成17年、平成22年、平成27年、令和2年）

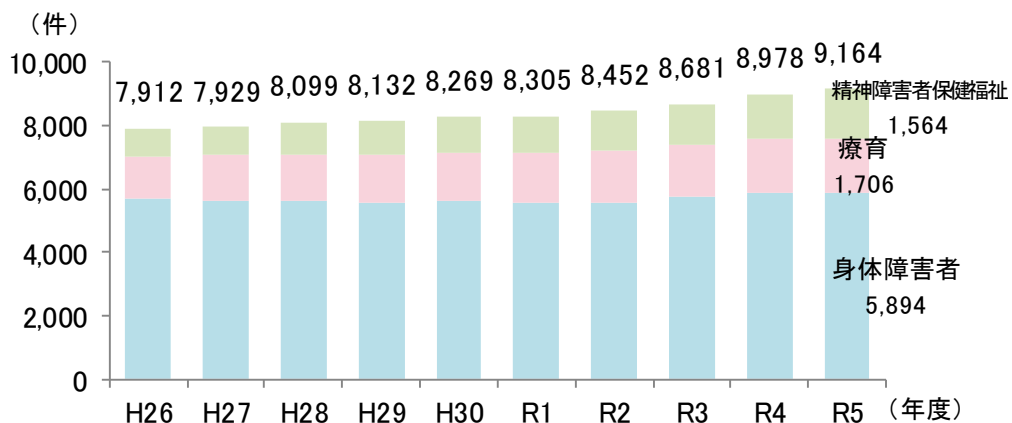
■用語解説

- 年少人口：14歳以下
- 生産年齢人口：15歳以上64歳以下
- 高齢者人口：65歳以上
- 後期高齢者人口：75歳以上

## (5) 障害者手帳の交付状況

身体障害者手帳、療育手帳及び精神障害者保健福祉手帳の交付件数は、緩やかな増加傾向にあり、平成26年度から令和5年度までの10年間で約20%増加しています。

図表：日立市の障害者手帳の交付状況



(注) 各年度4月1日現在

資料：日立市調査データ

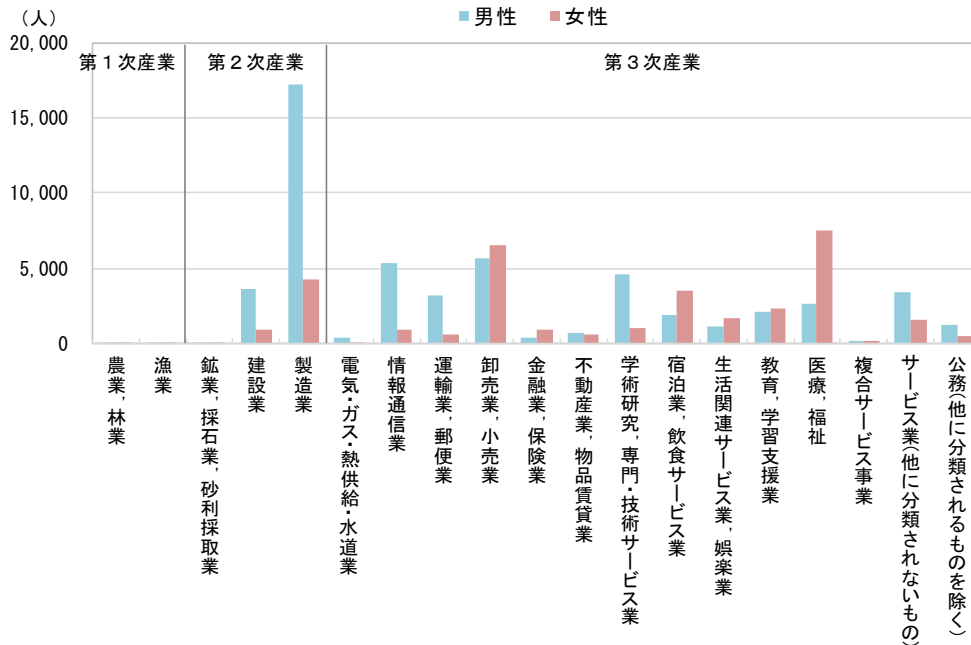


鳩が丘さくら福祉センター

## (6) 産業分類別従業者数の状況

産業分類別従業者数を見ると、「製造業」に分類される従業者が突出して多く、「ものづくりのまち」としての特徴が顕著となっています。

図表：産業分類別従業者数



産業分類		従業者数		
		男性	女性	計
第1次産業	農業、林業	83	48	131
	漁業	60	10	70
第2次産業	鉱業、採石業、砂利採取業	13	2	15
	建設業	3,668	899	4,567
第3次産業	製造業	17,179	4,313	21,492
	電気・ガス・熱供給・水道業	347	59	406
	情報通信業	5,315	950	6,265
	運輸業、郵便業	3,180	624	3,804
	卸売業、小売業	5,674	6,523	12,197
	金融業、保険業	408	881	1,289
	不動産業、物品賃貸業	735	572	1,307
	学術研究、専門・技術サービス業	4,576	987	5,563
宿泊業、飲食サービス業	1,944	3,519	5,463	
生活関連サービス業、娯楽業	1,177	1,660	2,837	
教育、学習支援業	2,083	2,340	4,423	
医療、福祉	2,646	7,488	10,134	
複合サービス事業	222	206	428	
サービス業(他に分類されないもの)	3,410	1,580	4,990	
公務(他に分類されるものを除く)	1,226	500	1,726	
合計		53,946	33,161	87,107

資料：総務省「令和3年度経済センサス」

## (7) 可住地面積

本市は海と山に挟まれた南北に細長い土地であり、可住地面積は 101.22 km<sup>2</sup>で、総面積（225.55 km<sup>2</sup>）の半分以下です。狭い地域に人口が密集しているため、可住地のほとんどは、人口集中地区（DID：Densely Inhabited District）となっており、集積率は水戸市やひたちなか市に比べて非常に高くなっています。

本市の総人口のうち DID 人口は、令和 2 年では 5 年前より 5.8% 減少していますが、集積率は変化しておらず、一定の人口密度は保たれています。

図表：DID 人口の他市との比較

		H17	H22	H27	R2	H27-R2 増減率 (%)
日立市	総人口（人）	199,218	193,129	185,054	174,508	-5.7
	DID 人口（人）	165,836	161,803	154,590	145,634	-5.8
	集積率（%）	83.2	83.8	83.5	83.5	-0.1
水戸市	総人口（人）	262,603	268,750	270,783	270,685	0.0
	DID 人口（人）	169,836	167,757	172,333	174,150	1.1
	集積率（%）	64.7	62.4	63.6	64.3	1.1
ひたちなか市	総人口（人）	153,639	157,060	155,689	156,581	0.6
	DID 人口（人）	88,039	93,124	94,645	104,805	10.7
	集積率（%）	57.3	59.3	60.8	66.9	10.1

資料：総務省「国勢調査」

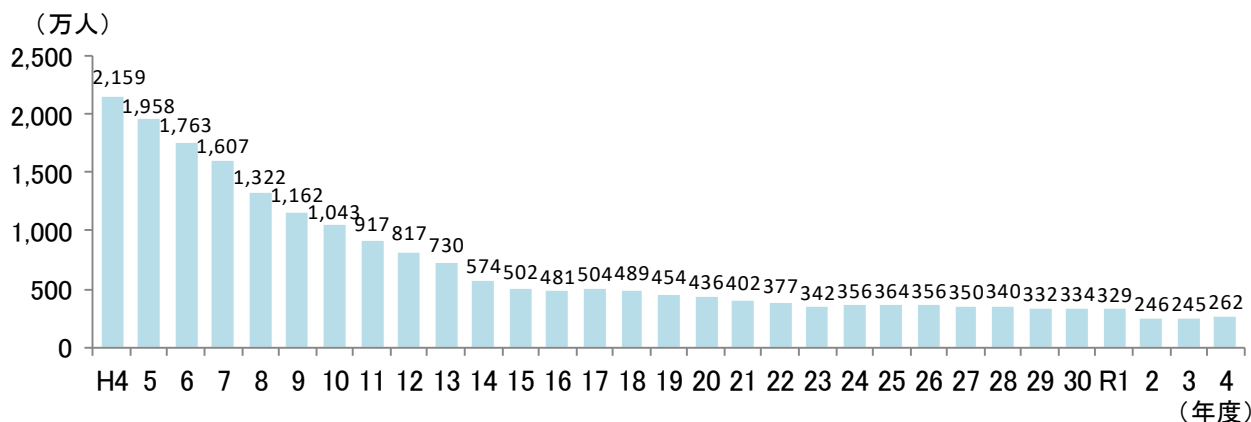
### ■用語解説

人口集中地区（DID）：市内において、人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が 1 km<sup>2</sup>当たり 4,000 人以上）が隣接し、かつ、その隣接した基本単位区内の人口が 5,000 人以上となる地域

## (8) 路線バス利用者の推移

平成 4 年度には 2,159 万人のバス利用がありました。令和 4 年度では 262 万人となり、30 年間で 8 分の 1 以下にまで減少しています。

図表：日立市の路線バス利用者の推移



資料：日立市調査データ

## (9) 鉄道利用者の状況

令和4年度では、市内のJR常磐線5駅は1日当たり26,081人の乗車人数があります。県内市町村と比較すると、水戸市内の3駅に次ぐ利用者数となっています。

図表：県内市町村内 JR 常磐線各駅の1日平均乗車人数（令和4年度）

	1日当たりの乗車人数（人）	駅別（千人）
水戸市内（3駅）	32,872	水戸（25）、赤塚（5）、内原（2）
日立市内（5駅）	26,081	日立（8）、大甕（8）、常陸多賀（5）、十王（3）、小木津（2）
ひたちなか市内（2駅）	14,133	勝田（11）、佐和（3）
東海村内（1駅）	4,180	東海（4）
土浦市内（3駅）	24,552	土浦（13）、荒川沖（7）、神立（5）

資料：JR 東日本公表資料

## 2 事業の進捗状況

前計画では、3つの政策目標を実現するための施策の方向性を示し、具体の施策に取り組んできました。

ここでは、各課からの振り返りを基に実施状況や今後の実施意向を把握し、見直しの際の参考とします。

### 〈政策目標〉

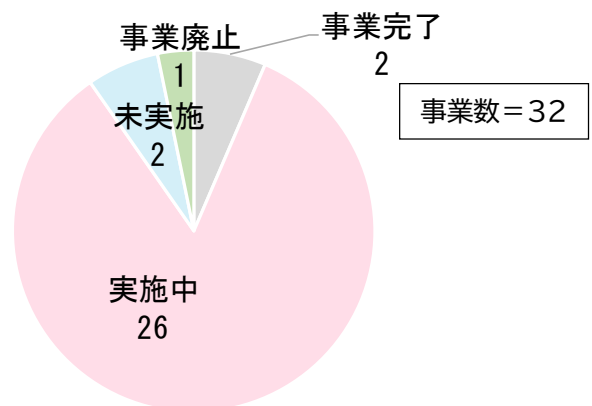
政策目標1 住宅ストックの適正化

政策目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保

政策目標3 良好な住環境の形成

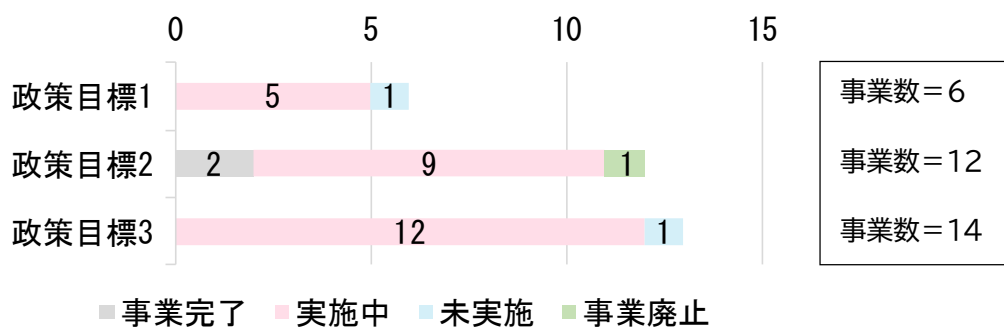
#### ◆事業の進捗状況

対象となる総事業数は32事業で、そのうち事業完了が2事業（6.3%）、実施中が27事業（84.3%）、未実施が2事業（6.3%）、事業廃止が1事業（3.1%）となっています。



#### ◆目標別の進捗状況

政策目標1においては、未実施が1事業、政策目標2においては、事業完了が2事業と事業廃止が1事業、政策目標3においては、未実施が1事業となっており、そのほか27事業は実施中となっています。





## 政策目標 1 住宅ストックの適正化

「1-1-3一般社団法人移住・住みかえ支援機構の『マイホーム借上げ制度』の周知、広報」は、本市独自で住み替え促進施策に取り組んでいるため、未実施となりました。これ以外の5つの取組は実施されており、今後も継続して実施していきます。

施策の方向性		施策概要	進捗状況	今後の方向性	担当課
1-1 中古住宅の活用及び流通促進	1-1-1 空き家の再利用検討	・空き家情報を把握 ・住宅関連事業者と連携し、空き家になった中古住宅の再利用を検討	実施中	継続	住政策推進課
	1-1-2 空き家、空き地情報の活用検討	・住宅関連事業者と連携し、空き家、空き地情報の活用手法について検討	実施中	継続	住政策推進課
	1-1-3 一般社団法人移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」の周知、広報	・「マイホーム借上げ制度」の認知度向上のため、周知、広報を実施	未実施	見直し	住政策推進課
1-2 空き家、空き地の適正管理	1-2-1 空き家の適正な管理方法の検討	・空き家情報を把握 ・空き家の適正な管理を促すとともに、管理不十分な状態にある空き家に対する措置等の検討	実施中	継続	住政策推進課
1-3 市営住宅の空き家の解消	1-3-1 市営住宅の管理戸数の適正化	・日立市営住宅ストック総合活用計画において、人口減少や少子高齢化等の社会情勢の変化を踏まえた適正戸数を定め、計画的な維持管理を図る	実施中	継続	市営住宅課
	1-3-2 市営住宅の適切な入居管理	・真に住宅に困窮する世帯に市営住宅が供給できるよう、収入超過者や高額所得者に対する明渡請求等を引き続き実施	実施中	継続	市営住宅課

“住宅ストックの適正化”を実現するためには、空き家情報を把握し、空き家となった中古住宅の活用の検討や、魅力的な中古住宅の流通促進が重要です。

また、人口減少や高齢化等の社会情勢の変化を踏まえ、市営住宅の戸数の適正化や適切な入居管理も重要です。

多様なニーズに対応するためにも、継続的に事業を推進していく必要があります。

## 政策目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保

市営住宅に関する2つの取組「2-2-2市営住宅への単身世帯の入居条件の検討」「2-5-2『2戸1』等市営住宅の魅力づくりの検討」が完了しました。

また、「2-4-1『太陽光発電システム普及促進事業』の周知、広報」は、新規で環境に配慮した取組を実施するため、事業廃止となりました。これら以外の9つの取組は実施されており、今後も継続して実施していきます。

施策の方向性		施策概要	進捗状況	今後の方向性	担当課
2-1 高齢者・障害者が住みやすい住宅の整備	2-1-1 「介護予防住宅改修助成事業」の取組	・介護保険住宅改修事業の対象にならなかった方を対象とする「介護予防住宅改修助成事業」の取組	実施中	継続	高齢福祉課
	2-1-2 「介護保険住宅改修事業」の普及促進	・要介護（要支援）者を対象とする「介護保険住宅改修事業」の普及促進	実施中	継続	介護保険課
	2-1-3 「サービス付き高齢者向け住宅」の情報提供	・「サービス付き高齢者向け住宅」の制度内容や登録状況に関する情報を提供	実施中	継続	高齢福祉課
	2-1-4 「重度障害者（児）住宅リフォーム事業」の普及促進	・心身に重度の障害があるかたの日常生活を容易にするため、現在住んでいる住宅の改修をする場合、その費用の4分の3の額（45万円が上限）を助成	実施中	継続	障害福祉課
	2-1-5 グループホームの整備促進	・施設入所者の地域生活への移行や親なき後の生活場所の確保、地域での受入体制が整えば退院できる長期入院患者などの受入先として、事業者に対し新規参入や事業拡大を促進	実施中	継続	障害福祉課
2-2 若年・新婚・子育て世代が住みやすい住宅の整備	2-2-1 新婚・子育て世代への家賃、住宅購入費の負担軽減策の導入検討	・新婚・子育て世代が市内に住宅を取得したり、賃貸住宅に入居したりする場合の費用の一部を補助するなど、負担軽減策の導入を検討	実施中	継続	住政策推進課 子育て支援課
	2-2-2 市営住宅への単身世帯の入居条件の検討	・若年層の定住の促進を図るため、所得の低い若年単身世帯等を対象とした入居条件の拡大等について検討	事業完了	—	市営住宅課
2-3 災害に強い安全な住宅整備の促進	2-3-1 「安全・安心・住まいる助成制度」の普及促進	・耐震対策、浸水対策、防犯対策に係る住宅改修の費用の一部を助成する制度の周知・普及促進	実施中	継続	住政策推進課
2-4 地球環境にやさしい住宅整備の促進	2-4-1 「太陽光発電システム普及促進事業」の周知、広報	・「太陽光発電システム」を新たに設置する個人を対象に設置費の一部を補助する制度について周知、広報	事業廃止	廃止	ゼロカーボン推進担当
	2-4-2 「長期優良住宅」の普及促進	・住宅性能が高く、良質な住宅である「長期優良住宅」の制度内容や認定手続などについて周知・普及促進	実施中	継続	建築指導課

施策の方向性		施策概要	進捗状況	今後の方向性	担当課
2-5 良質な市営住宅 ストックの供給	2-5-1 市営住宅のバリアフリー化の推進	・市営住宅の段差の解消などによるバリアフリー化を推進	実施中	継続	市営住宅課
	2-5-2 「2戸1」等市営住宅の魅力づくりの検討	・子育て世代向けに、市営住宅の隣同士の住戸を合わせる「2戸1」や上下の住戸を合わせる「メゾネット化」などのリフォームを検討	事業完了	—	市営住宅課

“良質な住宅の提供と居住安定の確保”を実現するためには、幅広い世代・多様なライフスタイル等のニーズに対応した住宅を提供するだけでなく、住環境を含めた一体的な取組が重要です。

また、高齢者・障害者が住みやすい住宅の整備については、保健・福祉機能との連携を行うとともに、地球環境にやさしい住宅の整備については、関係機関と連携しながら今後も継続的に事業を推進していく必要があります。

### 政策目標3 良好な住環境の形成

「3-2-1住み替えシステムの検討」の取組は未実施となっています。これ以外の13の取組は、今後も継続して実施していきます。

施策の方向性		施策概要	進捗状況	今後の方向性	担当課
3-1 コミュニティ組織への加入促進	3-1-1 コミュニティ活動を支える人材の確保・育成	・コミュニティ組織と連携協力して、市民の理解を深めるとともに、基盤である町内会等への加入を促進	実施中	見直し	コミュニティ推進課
	3-1-2 「地域集会所建設等補助金」の活用	・市民の自治活動に必要な地域集会所を建設、修繕する費用の一部を補助する制度を継続	実施中	拡充	コミュニティ推進課
3-2 街なか居住の促進	3-2-1 住み替えシステムの検討（中古住宅の活用、空き地の活用）	・住宅関連事業者と連携して、山側住宅団地での生活が難しくなった高齢者を対象に、街なか住み替えのための居住空間の確保策を検討 ・街なかの低利用地や未利用地を活用し、街なかの生活環境の改善を検討	未実施	見直し	住政策推進課
	3-2-2 BRT 沿線の土地利用の促進	・BRT沿線の低・未利用地などの土地利用を促進	実施中	拡充	住政策推進課
3-3 山側住宅団地の活性化	3-3-1 住み替えシステムの検討（中古住宅の活用、空き地の活用） 【再掲】	・住宅関連事業者と連携し、山側住宅団地の中古住宅を低価格の物件として提供することや、子育て支援施設への転用など、子育て世代が住みやすい住環境の形成について検討 ・山側住宅団地の魅力やライフスタイルに関する情報を空き家・空き地の物件情報と合わせて提供することや、住み替え支援策について検討	実施中	継続	住政策推進課
	3-3-2 交通手段の確保（「パートナーシップ事業」、「地域公共交通」）	・地域の住民、交通事業者、行政の3者が協定（パートナーシップ）を締結し、市民の交通手段を維持確保するための活動を支援 ・地域の住民による地域モビリティなどの地域公共交通の導入を支援	実施中	継続	都市政策課
	3-3-3 高齢者の外出支援策の検討	・外出支援に対する高齢者の要望に応えるため、新たな移動手段について検討 ・高齢者の外出支援を推進するため、70歳以上を対象に、タクシー乗車費の助成、路線バス運賃カードの割引販売を継続	実施中 実施中	継続 継続	都市政策課 高齢福祉課
3-4 災害に強い安全な住環境の形成	3-4-1 海岸部や急傾斜地等の危険防止策の促進	・海岸部や急傾斜地等の危険防止策を県と協力して推進	実施中	継続	都市整備課
	3-4-2 狭あい道路等の解消	・緊急車両が通行できない箇所など幅員4m未満の道路の改良計画を進め、また、接道要件を満たさず住宅の建て替えができない地域では連担建築物設計制度などの活用を図る	実施中	継続	道路建設課 建築指導課
	3-4-3 歩行者にやさしいバリアフリー化の促進	・高齢者や障害者はもちろん、歩行者の誰もが安心してスムーズに移動できる歩行空間を整備	実施中	継続	道路建設課

施策の方向性		施策概要	進捗状況	今後の方向性	担当課
3-4 災害に強い安全な住環境の形成	3-4-4 山側住宅団地防災道路新設の検討	・山側住宅団地において、災害時の避難や物資輸送を確保するための道路整備を検討	実施中	継続	道路建設課
3-5 子育て環境の充実	3-5-1 ニーズに即した子育て支援策の検討	・「子ども・子育て支援新制度」のスムーズな導入に向け、潜在する保育希望や児童クラブの対象学年の拡大など、子育て支援に関するニーズに即した支援策について検討	実施中	継続	子育て支援課
	3-5-2 地域子育て支援拠点事業等の充実	・子育て環境の一層の充実のために、各種子育て支援サービスや施設の充実 ・親子の交流や、子育てなどに関する相談、情報の提供及び講習などを行う地域子育て支援拠点事業の充実	実施中	継続	子育て支援課

良好な住環境を形成するためには、本市の自然や地形などの地域特性を踏まえ、住民や事業者が共に住みよい暮らしや住環境を考えることが重要です。

また、まちなか居住の推進に向けて、鉄道やひたちBRTなど公共交通の充実と一体となって居住地を誘導する計画的な土地利用を進め、今後も継続的に事業を推進する必要があります。

### 3 市民意識調査の結果

#### (1) 市民意識調査の概要

目的	市民の住まいや住環境に関する将来の居住意向などを把握し、改定する住生活基本計画に反映するため
対象者	市民 2,000人
対象者の抽出	住民基本台帳から地域別の人口比率及び年齢比率を考慮した無作為抽出
配布件数	2,000件
配布・回収方法	郵送調査、郵送回収又はweb回答
期間	発送：令和5年8月18日（金） 締切：令和5年8月31日（木）
有効回収率	39.3%（回収：787件／発送：2,000件） （紙：583件／web：204件）

#### (2) 住宅・住環境に関する現状の満足度、今後の重視度

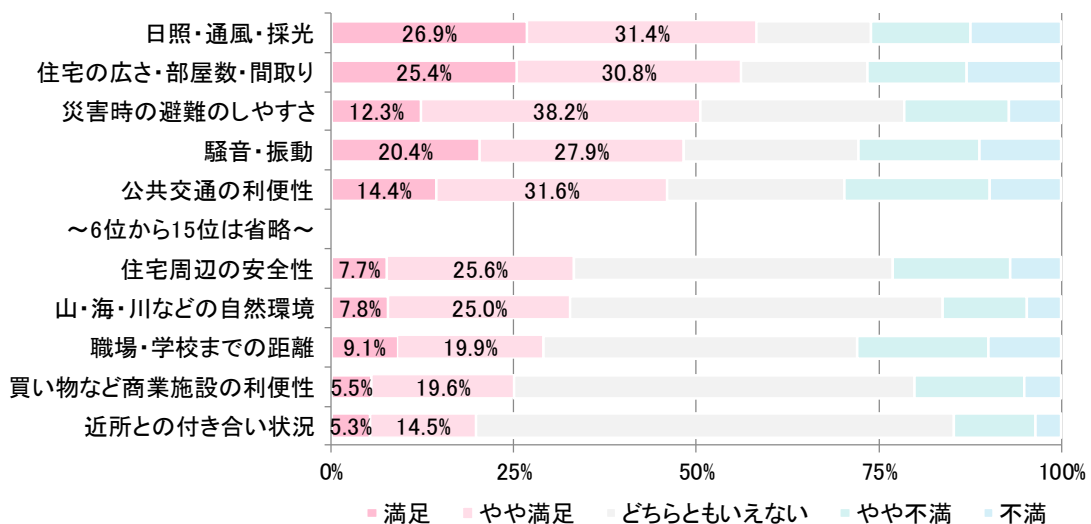
住宅・住環境に関する20項目について、現状の満足度と今後の重視度について質問し、市民ニーズの優先度が高い項目（満足度の平均値より低く、重視度の平均値よりも高い項目）を抽出するために「CSポートフォリオ分析」の手法を用いました。

##### ア 現状の満足度

現状の満足度が高い項目は、①「日照・通風・採光」、②「住宅の広さ・部屋数・間取り」、③「災害時の避難のしやすさ」です。

一方で、満足度が低い項目は、①「近所との付き合い状況」、②「買い物など商業施設の利便性」、③「職場・学校までの距離」です。

図表：現状の満足度

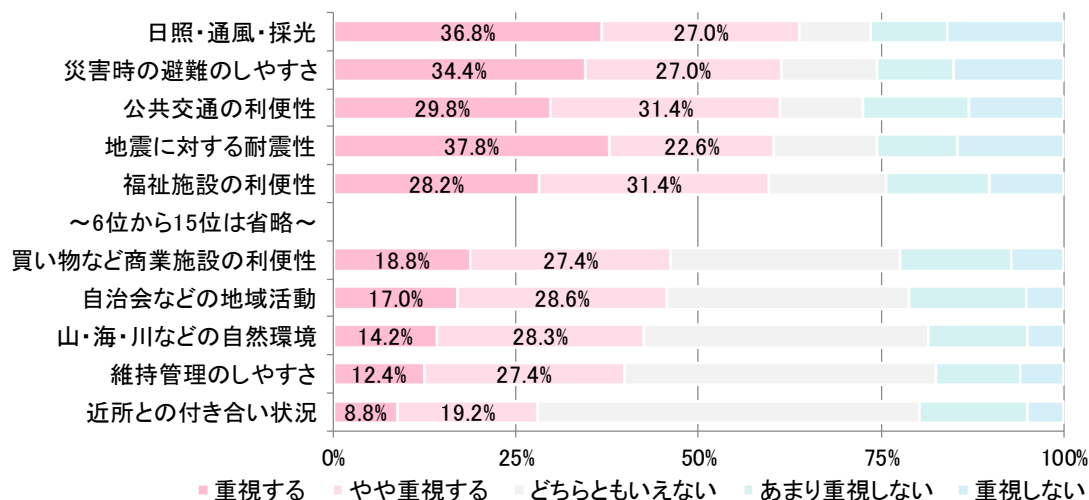


## イ 今後の重視度

重視度が高い項目は、①「日照・通風・採光」、②「災害時の避難のしやすさ」、③「公共交通の利便性」です。

一方で、重視度が低い項目は、①「近所との付き合い状況」、②「維持管理のしやすさ」、③「山・海・川などの自然環境」です。

図表：今後の重視度



## ウ 市民ニーズ

市民ニーズが高い項目は、①「地震に対する耐震性」、②「建物などの街並み」、③「職場・学校までの距離」です。

一方で、①「住宅の広さ」、②「自治会などの地域活動」、③「維持管理のしやすさ」は、満足度及び重視度共に低い項目です。

図表：現状の満足度と今後の重視度の関係を数値化

順位	項目	満足度	重視度	ニーズ度
1	地震に対する耐震性	3.0	3.6	10.8
2	建物などの街並み	3.0	3.4	10.2
3	職場・学校までの距離	3.0	3.4	10.1
4	空き家の管理状況	3.1	3.5	10.1
5	住宅の省エネルギー化	3.1	3.4	10.0
6	住宅の防犯・防災性	3.2	3.5	9.9
7	住宅のバリアフリー化	3.1	3.5	9.9
8	商業施設の利便性	3.1	3.4	9.9
9	福祉施設の利便性	3.2	3.5	9.9
10	公共交通の利便性	3.2	3.5	9.8
11	住宅周辺の安全性	3.1	3.3	9.7
12	災害時の避難	3.3	3.6	9.4
13	騒音・振動	3.3	3.5	9.4
14	山などの自然環境	3.2	3.3	9.3
15	医療施設の利便性	3.3	3.4	9.2
16	近所との付き合い状況	3.1	3.1	9.1
17	日照・通風・採光	3.5	3.6	9.1
18	維持管理のしやすさ	3.3	3.3	9.0
19	自治会などの地域活動	3.3	3.4	8.9
20	住宅の広さなど	3.4	3.4	8.9
	平均	3.2	3.4	9.6

(注) CS ポートフォリオ分析の手法により、ニーズ度は (6-満足度) × 重視度で算出



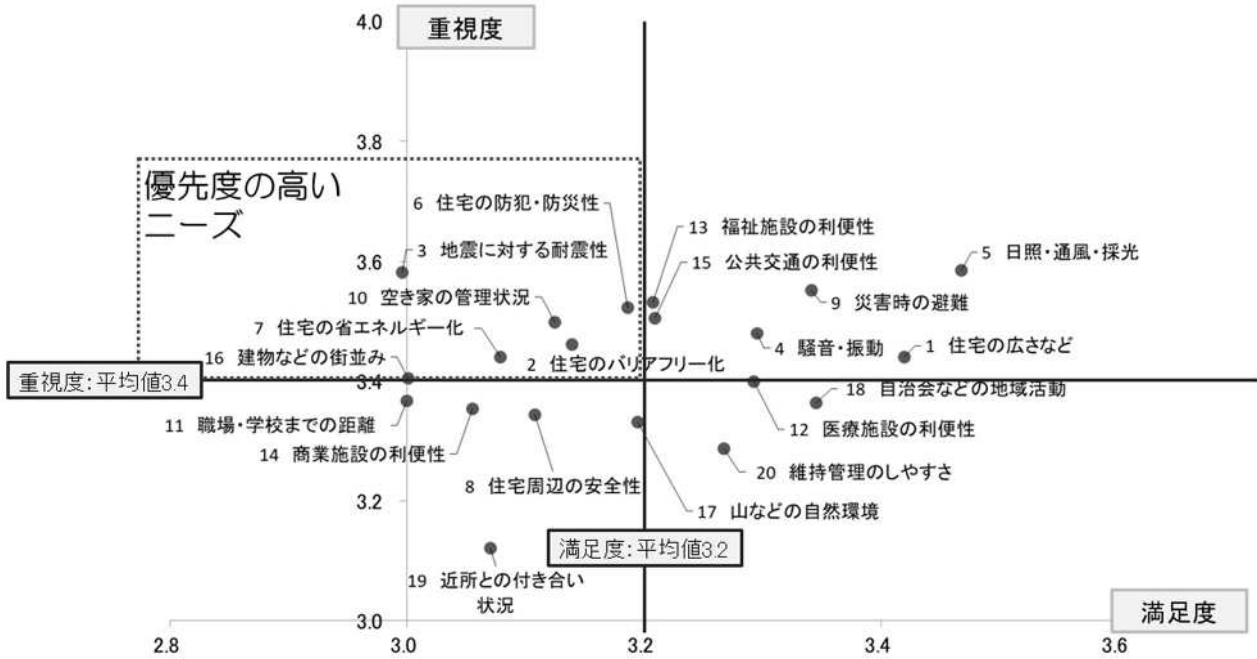
## エ 優先度の高いニーズ

満足度と重視度の2つの軸でそれぞれの項目の位置関係を整理しました。

満足度の平均値よりも低く、重視度の平均値よりも高い項目は、様々な市民ニーズの中でも優先度が高い項目です。

「地震に対する耐震性」、「住宅の省エネルギー化」、「空き家の管理状況」、「住宅のバリアフリー化」、「住宅の防犯・防災性」などが優先度の高い範囲に入っています。

図表：現状の満足度と今後の重視度の関係

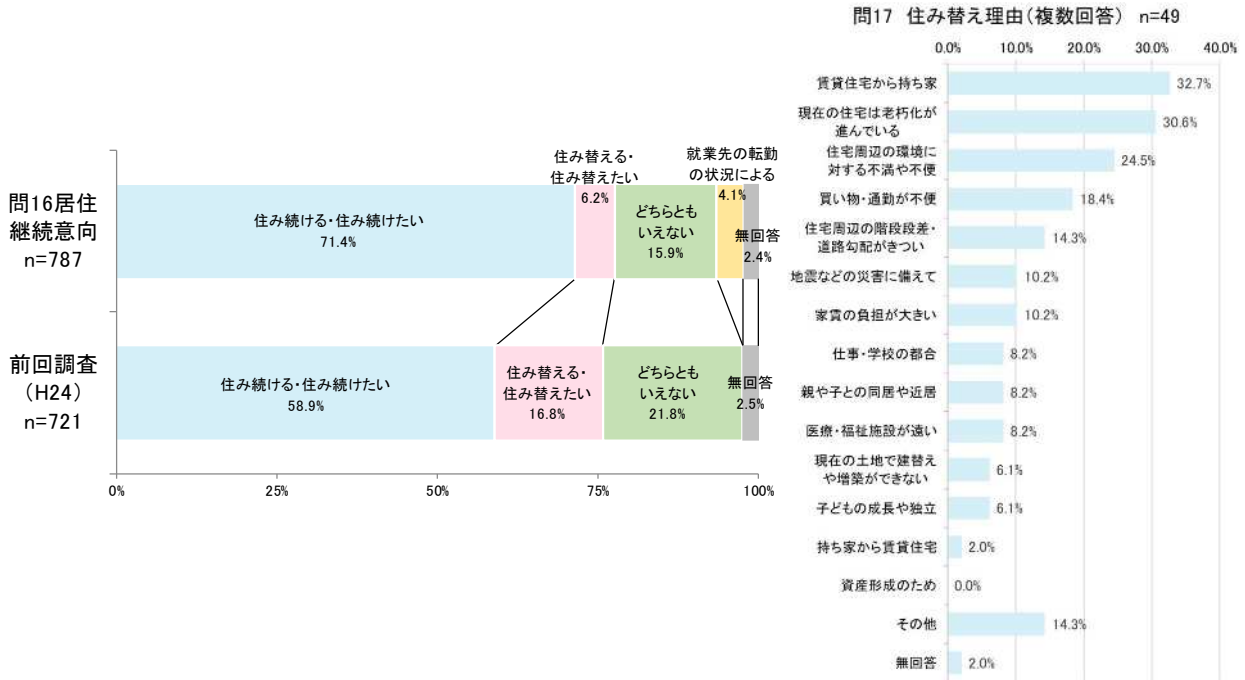




### (3) 居住継続意向

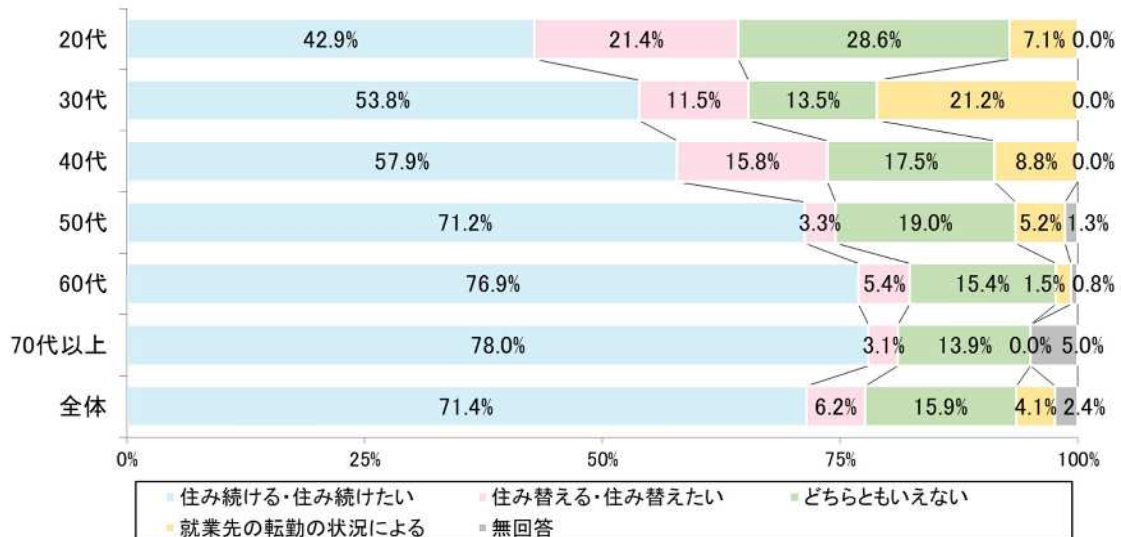
「住み続ける・住み続けたい」が71.4%と最も高く、「住み替える・住み替えたい」は6.2%となっています。住み替えたい理由は、「賃貸住宅から持ち家」が32.7%と最も高く、次いで「住宅の老朽化」が30.6%、「住宅周辺の環境に対する不満や不便」が24.5%となっています。

図表：居住継続意向



全体では「住み続ける・住み続けたい」が増えていますが、年代別で見ますと、20代から40代は「住み替える・住み替えたい」という意向が多い一方で、年齢層が高まるにつれて、「住み続ける・住み続けたい」という意向が多くなっています。

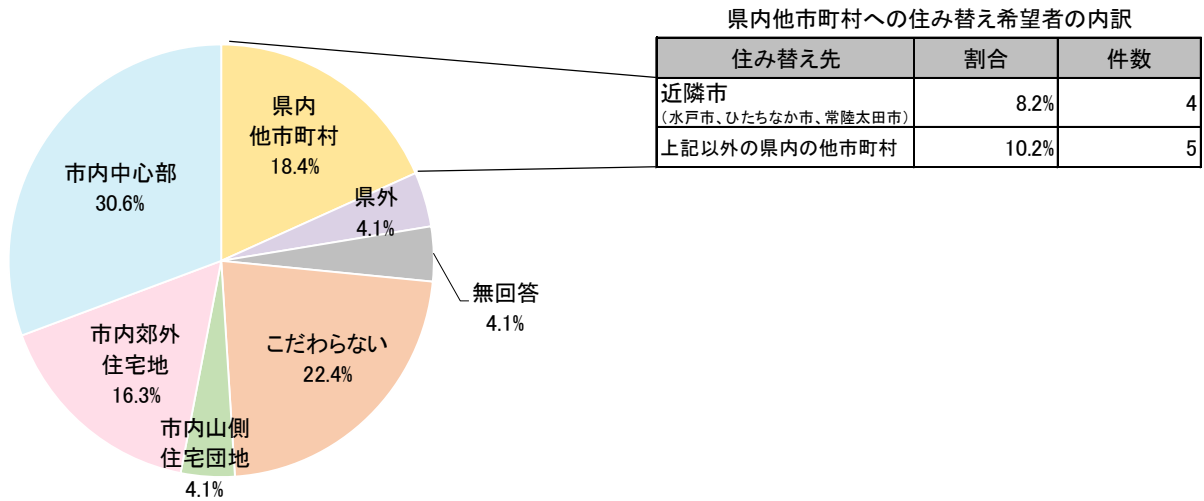
図表：世帯主の年代別居住継続意向



住み替え希望先は、「市外」が22.5%、「市内」が51.0%で、特に市内は中心部への住み替え希望が高くなっています。

図表：住み替え先

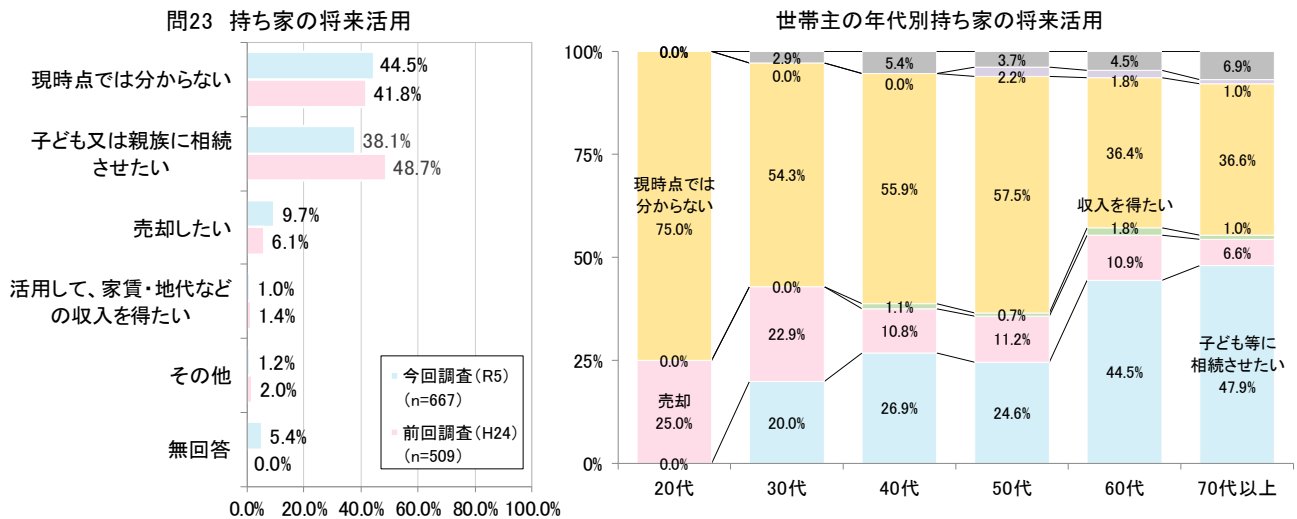
問19 住み替え先 n=49



持ち家の将来の活用方法については、「子ども又は親族に相続させたい」が38.1%と最も高く、年代が高まるにつれて割合が多くなっています。

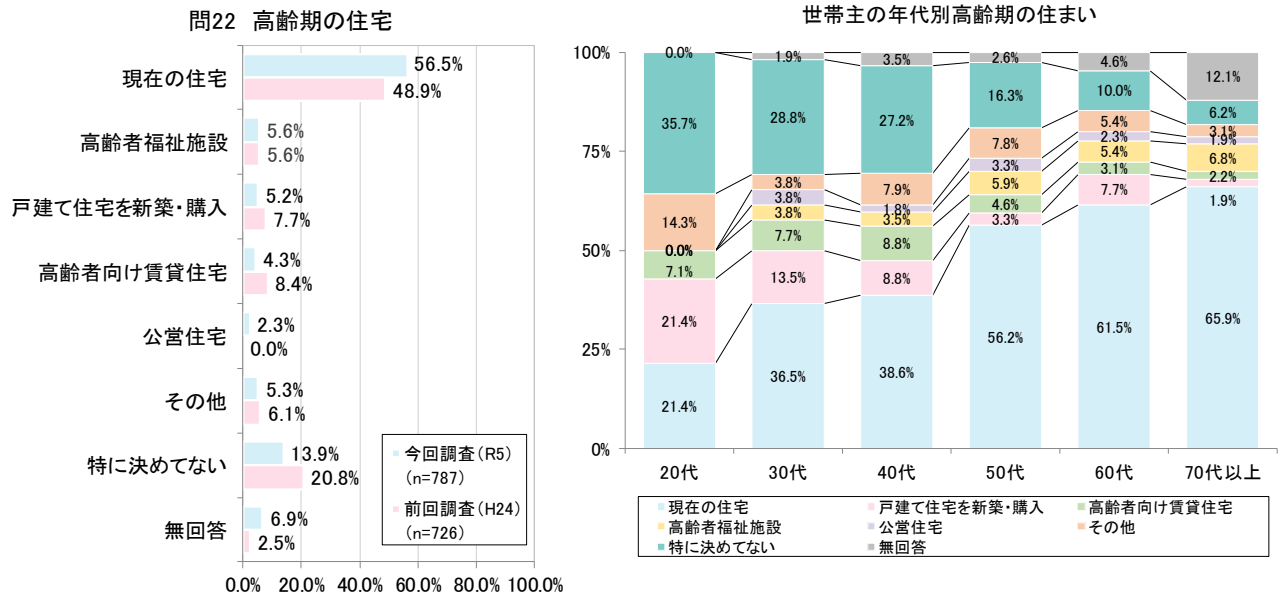
また、20代及び30代では「売却したい」の割合が他の年代に比べ高くなっています。

図表：持ち家の将来活用



高齢期に住みたい住宅の種類は、「現在の住宅」が56.5%と最も高く、次いで「高齢者福祉施設」が5.6%となっています。特に、「高齢者福祉施設」は、50代以上から割合が多くなっていることから、一定のニーズが存在していると言えます。

図表：高齢期に住みたい住宅の種類



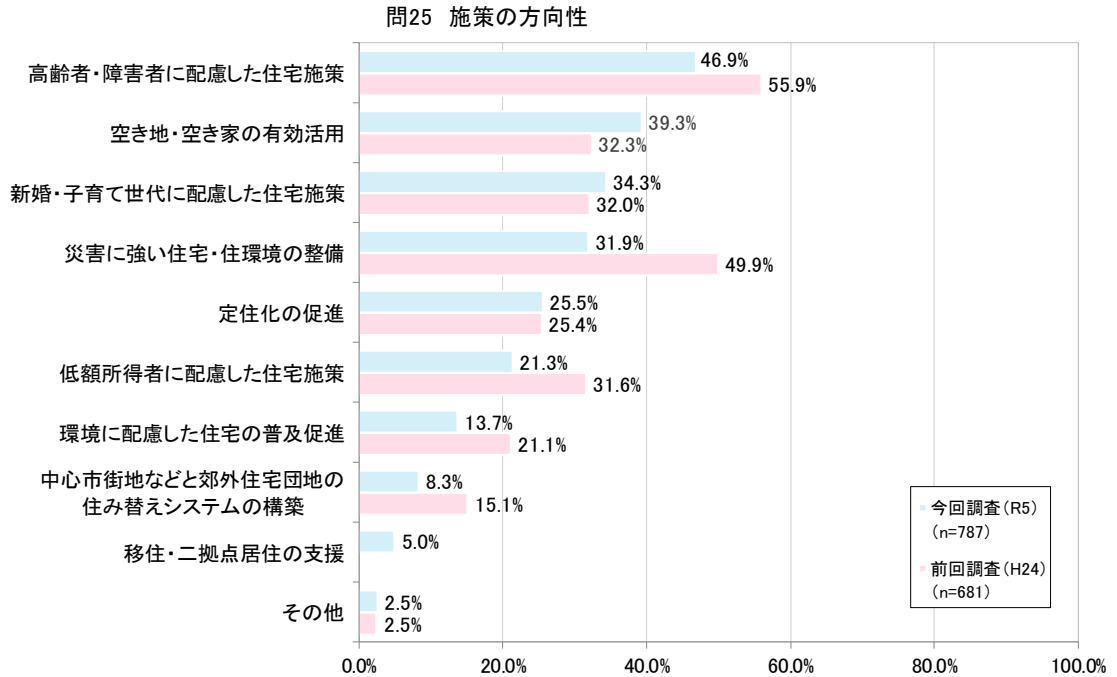
高齢者福祉施設



#### (4) 今後重視する住宅施策

「高齢者・障害者に配慮した住宅施策」が46.9%と最も高く、次いで「空き地・空き家の有効活用」が39.3%となっています。

図表：今後重視する住宅施策



年代別で見ると、20代及び30代の若年層は、「新婚・子育て世代に配慮した住宅施策」を重視しています。

図表：世帯主の年代別今後重視する住宅施策

	1位	2位	3位	4位	5位	
全体	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 46.9%	空き地・空き家の有効活用 39.3%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 34.3%	災害に強い住宅・住環境の整備 31.9%	定住化の促進 25.5%	
20代	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 92.9%	災害に強い住宅・住環境の整備 57.1%	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 28.6%	低額所得者に配慮した住宅施策 21.4%	環境に配慮した住宅の普及促進	空き地・空き家の有効活用
30代	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 75.0%	空き地・空き家の有効活用 42.3%	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 32.7%	災害に強い住宅・住環境の整備 23.1%	定住化の促進	低額所得者に配慮した住宅施策 19.2%
40代	空き地・空き家の有効活用 45.6%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 44.7%	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 40.4%	災害に強い住宅・住環境の整備 26.3%	低額所得者に配慮した住宅施策 25.4%	
50代	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 47.1%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 39.2%	空き地・空き家の有効活用 37.3%	災害に強い住宅・住環境の整備 30.7%	定住化の促進 28.8%	
60代	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 53.8%	空き地・空き家の有効活用 46.9%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 31.5%	災害に強い住宅・住環境の整備 29.2%	定住化の促進 27.7%	
70代以上	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 49.2%	災害に強い住宅・住環境の整備 35.6%	空き地・空き家の有効活用 35.3%	定住化の促進 24.8%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 20.4%	

## 第3章 住生活のフェーズ

### 3つのフェーズと方向性

住宅・住環境に係る各種データと住生活に関する市民意識調査結果から抽出した課題を踏まえ、①「人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ」、②「安全・安心で良質な住まいづくり」、③「次代につなぐ住宅ストックの再生と創出」の3つのフェーズを設定し、住生活の安定確保及び向上の促進に向けた住宅施策の展開を図ります。

図表：住宅施策のフェーズと目標

フェーズ	目標
<u>フェーズ 1</u> 人口減少時代の住生活支援 に向けたチャレンジ	目標1 「魅せるひたらしさ」の情報発信と 移住・定住動機につながる「所縁(ゆかり)」の創出
	目標2 移住・定住の促進と転出超過の抑制
	目標3 山側住宅団地などの大規模団地の活 性化
<u>フェーズ 2</u> 安全・安心で良質な住まい づくり	目標1 安全・安心を備えた住まいの確保
	目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保
	目標3 マンション管理の適正化の推進
<u>フェーズ 3</u> 次代につなぐ住宅ストックの 再生と創出	目標1 新たな住宅ストックの供給
	目標2 既存ストックの有効活用

## フェーズ1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ

本市では、人口減少に対応するため、住みやすさや豊かな自然環境など、地域の特性をいかした住生活支援に取り組み、若年層や子育て世代を呼び込む移住・定住施策を重点的に推進しています。

その中で、テレワークやワーケーションなど、多様なニーズやライフスタイルに対応した環境が整備され、東京圏などから本市への人の流れが生まれつつあります。

施策の更なる推進を図るため、移住・定住に関する情報発信の取組を強化するとともに、過去に居住経験がある方など、本市と「所縁（ゆかり）」のある方に向けた積極的な支援を行います。

さらに、高齢化が進む山側住宅団地においては、居住者年齢の平準化を図ることで持続可能な地域活力の維持を推進します。

## フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり

近年の大規模災害の頻発化による住宅の安全対策やゼロカーボンの取組への関心の高まりを踏まえ、引き続き、住宅の耐震化や浸水対策、環境負荷の低い設備の導入促進など、安全・安心で良質な住宅の提供を目指します。

また、高齢者や障害者、子育て世帯など、世帯の特性に応じた魅力ある住宅整備の支援を推進します。

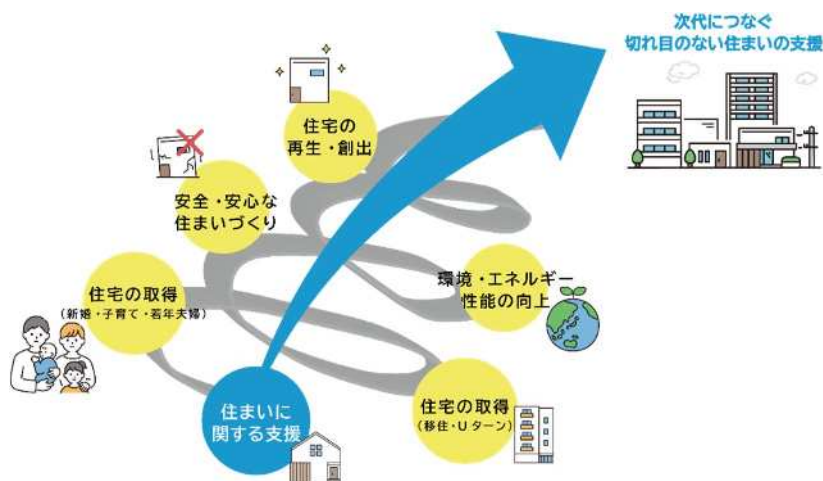
マンションに関しては、管理の適正化を推進するため「茨城県マンション管理適正化推進計画」を県と市が共同で作成します。

## フェーズ3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出

市内のJR常磐線5駅周辺やひたちBRT沿線等へのまちなかの居住を誘導するため、新たな住宅ストックの創出や流通の促進を図ります。

既存ストックにおいては、空き家の数が増加傾向にありますが、老朽化し危険な状態のものがある一方で、活用可能なものも多くあるため、空き家の発生予防を図るとともに、空き家の段階に応じた対策を講じ、良質な住宅ストックとして引き継ぐ取組を推進します。

また、市営住宅については、老朽化した住宅の用途廃止を進めるとともに、多様な世帯が快適に過ごせる居住環境の整備を図ることにより、空き住戸の解消を図ります。





## 第4章 施策の方向性

住生活の3つのフェーズを踏まえ、目標を定め、住生活の安定確保及び向上の促進に向けた施策の展開を図ります。

図表：住宅施策の体系

フェーズ	目標	実現化施策
フェーズ 1 人口減少時代の 住生活支援に向 けたチャレンジ	目標1 「魅せるひたちらしさ」の情報発信と 移住・定住動機につながる「所縁(ゆかり)」の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 移住・定住関連事業の情報発信の更なる強化と加速化の推進</li> <li>(2) 「ひたちらしさ」を象徴する施策の紹介と情報発信の取組の強化</li> <li>(3) 「ふるさとひたちへ帰郷」と「よび戻し」の効果を高める取組の推進</li> <li>(4) 本市との「所縁(ゆかり)」の創出と二地域居住への取組の推進</li> </ul>
	目標2 移住・定住の促進と転出超過の抑制	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進</li> <li>(2) 本市に居住し就業しやすい環境創出への取組の推進</li> <li>(3) 中古住宅流通促進と住宅ストック創出への取組の推進</li> <li>(4) 若者の出会いの機会や活躍の場を創出する取組の推進</li> <li>(5) 女性・若者の居住安定の確保、雇用の促進及び働きやすいまちづくりの推進</li> <li>(6) 市営住宅への若い世代の入居促進</li> </ul>
	目標3 山側住宅団地などの大規模団地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 高齢者と若い世代が共に暮らし続ける持続可能な共生社会の実現を目指した取組の推進</li> </ul>
フェーズ 2 安全・安心で良質 な住まいづくり	目標1 安全・安心を備えた住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 安全・安心な住まいづくりの推進</li> <li>(2) 防犯対策への取組の支援</li> </ul>
	目標 2 良質な住宅の提供と居住安定の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ダイバーシティに対応した「人にやさしい住まいや住環境」整備の促進</li> <li>(2) 若い世代のニーズに合った魅力ある住宅整備の促進</li> <li>(3) 地球環境にやさしい住宅整備の促進</li> <li>(4) 市営住宅の居住性向上に係る取組の推進</li> </ul>
	目標 3 マンション管理の適正化の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) マンション管理の適正化に向けた取組の推進</li> </ul>
フェーズ 3 次代につなぐ 住宅ストックの 再生と創出	目標1 新たな住宅ストックの供給	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 移住・定住の受皿となる新たな住宅ストックの創出と流通の促進</li> </ul>
	目標2 既存ストックの有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 中古住宅の利活用と流通の促進</li> <li>(2) 空き家・空き地の利活用促進と適切な管理の推進</li> <li>(3) 市営住宅の空き住戸の解消</li> </ul>

## フェーズ1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ

### 目標 1 「魅せるひたちらしさ」の情報発信と移住・定住動機につながる「所縁(ゆかり)」の創出

(テーマ：移住・定住、山側住宅団地)

若年層や子育て世帯を呼び込むため、豊かな自然環境や産業など、本市固有の「ひたちらしさ」の情報発信を強化します。

また、過去に本市に居住経験がある方など、移住・定住動機につながる「所縁(ゆかり)」の創出を行います。

### 現状

- 移住促進事業を利用した県外からの移住者が年々増加している。
- 「山側住宅団地住み替え促進助成」の利用件数は一定水準を維持している一方で、市全体が対象の「ひたちマイホーム取得助成」の利用件数が減少傾向である。

図表：移住・定住関連支援の助成金の利用実績（過去3年間）

助成金名	R 2		R 3		R 4		累計		傾向
	件数	助成額 (千円)	件数	助成額 (千円)	件数	助成額 (千円)	件数	助成額 (千円)	
地方創生移住支援金	—	—	18	12,000	27	23,200	45	35,200	↑
ひたちテレワーク移住促進助成	3	1,012	10	3,972	15	9,780	28	14,764	↑
ひたちマイホーム取得助成	331	88,115	228	68,120	212	64,365	771	220,600	↓
山側住宅団地住み替え促進《住宅取得助成》	17	12,065	21	14,692	20	14,713	58	41,470	→
山側住宅団地住み替え促進《家賃助成》	3	770	2	530	2	460	7	1,760	→
山側住宅団地住み替え促進《リフォーム補助》	—	—	—	—	7	9,158	7	9,158	—

資料：日立市調査データ

### 課題

- 若い世代の心に届く、移住・定住の情報発信の強化に取り組む必要がある。
- 移住・定住の動機形成につながる「所縁(ゆかり)」の創出に向けた二地域居住の推進が必要である。



## (1) 移住・定住関連事業の情報発信の更なる強化と加速化の推進

### ■ 施策展開

#### ① 効果的な情報発信と相談体制の強化

本市への移住に関する情報等を取りまとめたポータルサイト「ひたちぐらし」を運用し、効果的な情報発信を行うとともに、移住に関わる仕事や住まい、支援などの各種相談に対して、移住コンシェルジュを配置してワンストップで対応します。

#### ② 東京圏をターゲットにした本市の魅力PR

東京圏で開催される各種移住イベントに出展するほか、20代から30代の若者世代をメインターゲットとして、本市への移住を検討している方や移住に興味を持っている方などに本市への移住をPRします。

#### ③ 移住促進に向けた庁内連携

広報、子育て、防災、教育、まちづくりなどの担当課と連携を図り、移住促進に向けた効果的な施策を展開します。

## (2) 「ひたちらしさ」を象徴する施策の紹介と情報発信の取組の強化

### ■ 施策展開

#### ① 情報発信媒体の活用促進

雇用や子育てに関する情報に関して、若い世代の心に届き、移住・定住の動機付け効果をもたらす情報発信力の強化に向け、ポータルサイトやメディアなどの多様な情報発信媒体を積極的に活用します。

#### ② 就業支援に向けた施策情報の発信

求人・求職や仕事内容の紹介ポータルサイトの運用や、市内事業者等の説明会・見学会の開催により、本市で働くイメージをつかみ、理解を深めるきっかけをつくるとともに、市内事業所等への就業や市内での創業を考えている方に本市の支援施策等を知っていただけるよう情報発信に取り組みます。

#### ③ 暮らしやすい子育て環境の実現を目指す施策と情報の発信

子どもと子育て世帯に対する切れ目のない支援を行うため、妊娠から出産、子育て期のライフスタイルや多様化するニーズに対応した子育て支援策を推進するとともに、積極的な情報発信を行います。

また、安心して子育てができる環境の整備推進のため、不安感や孤立感を抱く家庭

へのきめ細やかな相談支援のほか、親子の交流の場の提供や子育てに関する情報提供等を行う子育て支援拠点事業の充実を図ります。

#### ④ コミュニティ活動を支える人材の育成・確保や情報の発信

コミュニティ活動に参加するとポイントが付与されるアプリを活用し、活動参加のきっかけづくりや新たな担い手の発掘につなげるとともに、SNS による情報発信などを通して、コミュニティ活動に対する市民の理解を深めます。

### (3) 「ふるさとひたちへ回帰」と「よび戻し」の効果を高める取組の推進

#### ■ 施策展開

##### ① 移住支援金に係る関係人口要件の拡充の検討

本市と何らかの「所縁（ゆかり）」を持つUターン者などに対して、更なる移住促進を図るため、移住支援金の関係人口要件の拡充を検討します。

##### ② 奨学生に対する就業及び定住促進に関する支援の充実

社縁、地縁、血縁や過去に居住経験があるなど、所縁を持つUターン者などに向けて、同居や近居への支援を行うとともに、奨学生などに対して、定住促進、就業支援を補助することでよび戻しを高める取組を進めます。

### (4) 本市との「所縁(ゆかり)」の創出と二地域居住への取組の推進

#### ■ 施策展開

##### ① 移住・定住の動機形成につながる「所縁(ゆかり)」の創出

本市への移住検討者に対して、一定期間、移住生活を体験できる住宅を貸し出し、本市の豊かな自然環境や暮らしやすさ等を体感する機会を提供することにより、移住促進と地域活性化を図ります。

また、移住や定住化を図るため、本市の交流拠点である市民運動公園の魅力体感や利用促進に向けた取組を検討します。



お試し住宅「海に見える家」

## 目標 2

### 移住・定住の促進と転出超過の抑制

(テーマ：移住・定住、転出超過の抑制、市営住宅)

人口増加につなげるための取組として若年層の転入を促進するとともに、本市が「住んで働くまち」として選ばれるため、中古住宅の流通促進や雇用の充実を図ります。

#### 現状

- 茨城県内の全44自治体において、転入者の増加及び転出の抑制がされている社会増の市町村ほど出生率が高く、人口増加につながる傾向がある。
- 自然減となっている市町村では、社会減に伴う年少・若年期の人口減少が出生率の低下に影響を与え、自然減となる傾向がある。
- 本市においては、「社会増の増加」「若年層の減少」「出生率の低下」の負の連鎖による人口減少が顕著である。

図表：茨城県内の自治体の人口増減率、社会増減数、出生率（抜粋）

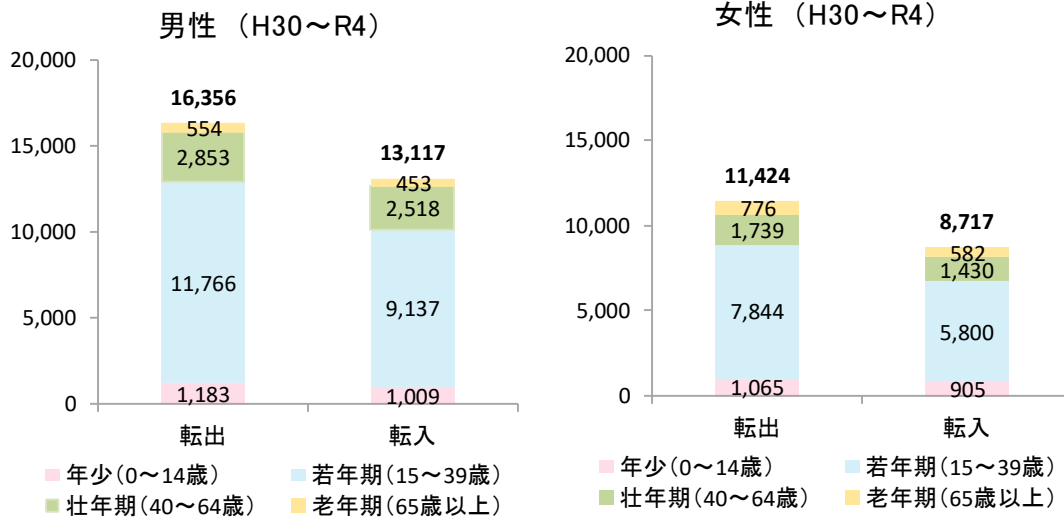
市町村名	人口	人口増減率		社会増減 (※△は転出超過)			出生		
		順位	増減率 (%)	順位	総数	増減率 (%)	順位	総数	出生率 (%)
つくば市	247,822	1	2.29	1	5,500	2.22	1	2,259	9.1
阿見町	49,010	2	1.56	2	1,000	2.04	6	320	6.5
つくばみらい市	50,351	3	1.06	3	715	1.42	2	396	7.9
日立市	171,223	36	△ 1.64	40	△ 1,149	△ 0.67	27	796	4.6
常陸太田市	47,454	42	△ 2.15	42	△ 365	△ 0.77	35	180	3.8
大子町	15,195	43	△ 2.56	36	△ 63	△ 0.41	43	41	2.7
河内町	7,960	44	△ 2.86	43	△ 68	△ 0.85	35	30	3.8

(注) 人口は令和4年1月1日現在

資料：日立市調査データ

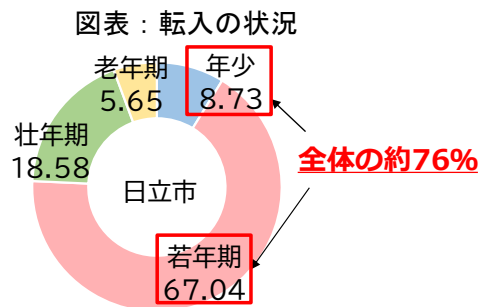
- 本市の転入・転出者数は男性が多く、若年期（15～39歳）の割合が高い。

図表：年齢別、性別転出入者数の状況（過去5年間の累計）



資料：日立市調査データ

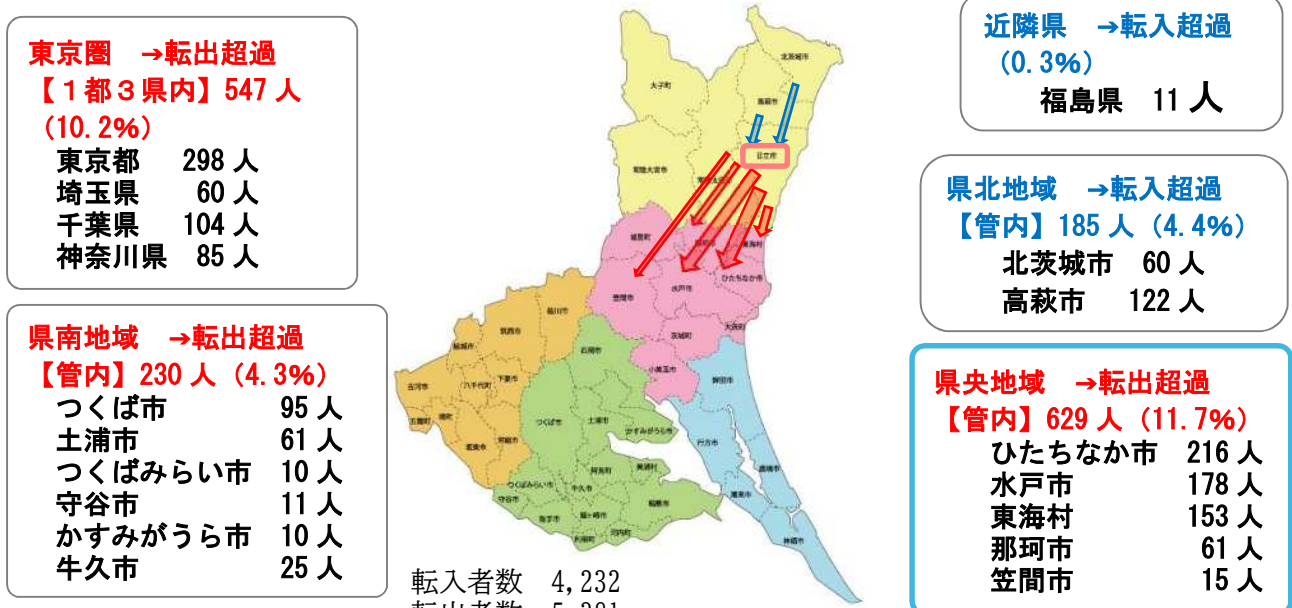
- 転入者の年齢階層は、若年期（15～39歳）の割合が最も高い。
- 若年期と、帯同する子などの年少人口を合わせると全体の約76%を占める。



資料：日立市調査データ

- 転出先は、県央地域の市町村（特に水戸市、ひたちなか市、東海村）が多い。

図表：日立市の転出入超過の状況（令和4年）



資料：茨城県常住人口調査結果（令和4年）

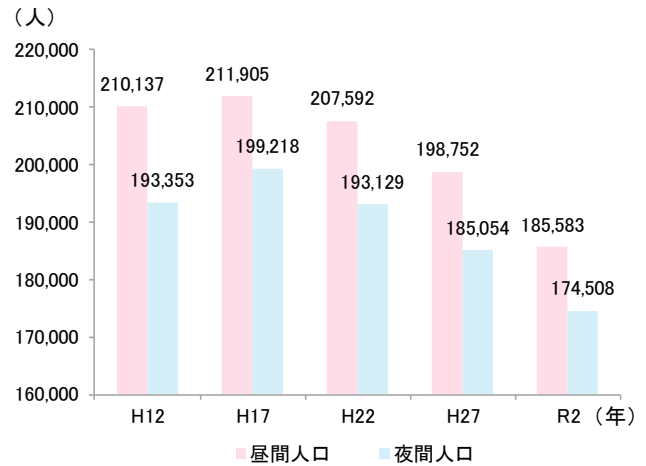
- 事業所における従業者数は県内第3位である。
- 昼間人口は夜間人口より割合が高く、市外からの通勤者・通学者が多い。

図表：近隣都市全産業従業者数

	全産業従業者数	
	順位	従業者数(人)
水戸市	1	160,156
つくば市	2	137,279
日立市	3	85,724
土浦市	4	81,459
ひたちなか市	5	71,066
東海村	23	18,503

資料：総務省「令和3年度経済センサス」

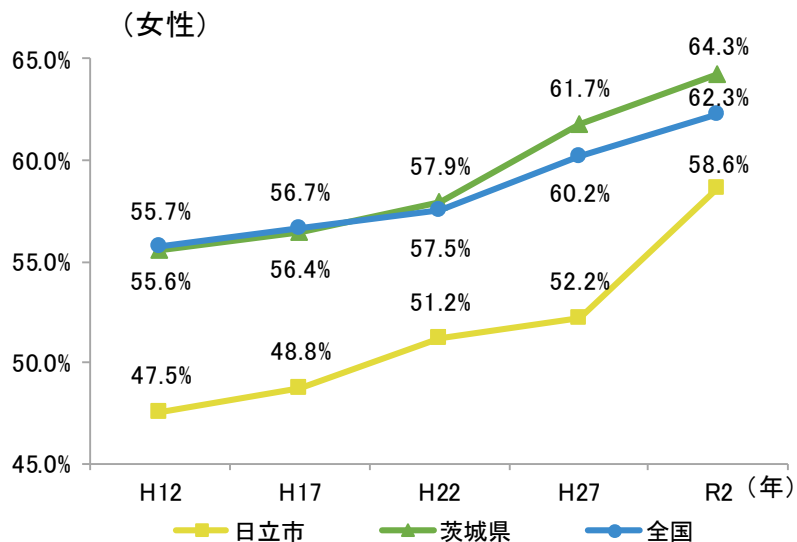
図表：昼間人口の推移



資料：茨城県社会生活統計指標

- 販売職や事務職等の女性が求める職種の求人数が少なく、女性の就業率が県内でも低い。

図表：地域別就業率（15～64歳）の推移



資料：総務省「国勢調査」

- 市営住宅のうち、エレベーターがない住棟では、特に3階以上の入居率が低くなる傾向にある。

図表：階数別の入居率（政策空家を除く）

項目	全戸数				内訳							
	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率	EVあり				EVなし			
					管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率
1階	776	662	114	85%	82	73	9	89%	694	589	105	85%
2階	766	627	139	82%	87	81	7	93%	679	546	133	80%
3階	762	544	218	71%	87	87	0	100%	675	457	218	68%
4階	582	338	244	58%	63	58	5	92%	519	280	239	54%
5階	257	133	124	52%	43	41	2	95%	214	92	122	43%
6階	17	16	1	94%	17	16	1	94%	-	-	-	-
7階	15	14	1	93%	15	14	1	93%	-	-	-	-
8階	9	8	1	89%	9	8	1	89%	-	-	-	-
9階	7	7	0	100%	7	7	0	100%	-	-	-	-
10階	5	5	0	100%	5	5	0	100%	-	-	-	-
11階	3	2	1	67%	3	2	1	67%	-	-	-	-
合計	3,199	2,356	843	74%	418	392	26	94%	2,781	1,964	817	71%

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

■用語解説

政策空家：用途廃止等の予定があり入居斡旋を停止している住戸

課題

- 人口減少となる「社会減の増加」「若年層の減少」「出生率の低下」の負の連鎖を断ち切り、人口増加への好循環サイクル構築に向けた効果的な施策に取り組む必要がある。
- 若年層の更なる転入促進による将来のまちづくりの担い手を創出することが必要である。
- 「働くまち」から職住一体の「住んで働くまち」として日立市を選択してもらう取組が必要である。
- 移住や定住の受皿として活用できる中古住宅の流通を促進していく必要がある。
- 女性がより活躍しやすい環境の整備を行う必要がある。
- 市営住宅の入居率向上を図るため、子育て世帯や若年者向けの住戸を整備する必要がある。



市営住宅（表田団地）



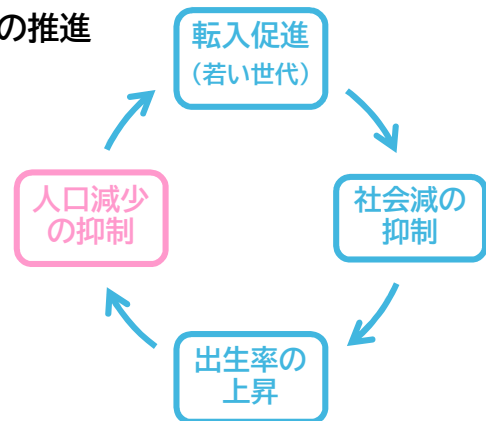


## (1) 人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進

### ■ 施策展開

#### ① 人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進

転入の促進から若い世代の社会減の抑制に、出生率の上昇から人口減少の抑制につながる好循環サイクルを構築するため、若年夫婦や子育て世代の住宅取得の支援を行うとともに、東京圏などからの移住者に対して支援制度などの取組を推進します。



#### ② 若い世代に定住を促す住宅の取得や賃借への支援

市内で住宅の取得や賃借等を行った子育て世帯や若年夫婦世帯に対する助成を行うことで、定住促進を図ります。

#### ③ 県外からの移住に関する細やかな支援

県外での勤務・事業等をテレワークによって継続しながら、本市で住宅の取得や賃借等する移住者へ助成を行うとともに、転入者が行う住宅のリフォーム経費の一部に対し助成を行うなど、移住・定住促進に向けた取組を進めます。

#### ④ 環境に配慮した住宅の普及促進

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)や家庭用燃料電池(エネファーム)などの省エネルギー性能の高い住宅や再生可能エネルギー等を導入した住宅など、ゼロカーボンの実現に向けた良質な住宅ストックの普及を促進します。

## (2) 本市に居住し就業しやすい環境創出への取組の推進

### ■ 施策展開

#### ① 通勤等の生活利便性や移動の快適性を高める環境づくり

JR常磐線5駅周辺及びひたちBRT沿線の整備による拠点性の向上や、公共交通の利便性向上を図るほか、屋外におけるWi-Fi環境を整備するなど、より便利で暮らしやすく、就業しやすい環境創出への取組を推進します。

また、円滑な道路ネットワークを構築するための幹線道路の整備や維持管理を強化します。

#### ② コンパクトなまちづくりの推進

人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを推進するため、多様な

世代の地域づくりへの参画や、立地適正化計画に定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域に、医療・商業・福祉などの各種都市機能や居住を誘導するための施策に取り組むとともに、土地利用の動向に応じた用途地域の見直しを検討します。

### (3) 中古住宅流通促進と住宅ストック創出への取組の推進

#### ■ 施策展開

##### ① 中古住宅流通の促進

移住や定住の受皿として活用できる中古住宅の流通を促進するため、既存住宅のリフォーム工事を行い、低廉な価格で販売する宅地建物取引業者に対して補助を行います。

### (4) 若者の出会いの機会や活躍の場を創出する取組の推進

#### ■ 施策展開

##### ① 若者の出会いの場の創出や相談窓口の設置

若者が本市に住みたいと思えるようなきっかけの一つとして、イベントなどを通じた若者の出会いの場の創出や参加費用の補助を行うとともに、ポータルサイトを活用し、恋活応援推進員による結婚・恋愛の相談窓口を設置します。

また、安全・安心な暮らしを実現するため、あらゆる困りごとに配慮した相談体制の充実を図ります。

##### ② 「かがやく若者」の育成につなげるための支援

日立市への愛着や自らの力で地域を創り上げる想いを育て、「かがやく若者」の育成につなげるため、ひたち若者かがやき会議を始めとする各種若者団体のチャレンジを応援するとともに、社会活動へのチャレンジを応援するための活動経費や、キャリアアップと就業機会拡大を応援するための各種資格取得に係る費用の一部を補助します。



ひたち若者かがやき会議



## (5) 女性・若者の居住安定の確保、雇用の促進及び働きやすいまちづくりの推進

### ■ 施策展開

#### ① 女性が住みやすいまちづくりの推進

女性の居住の安定を確保するため、市内企業に対し、女性の求人・採用枠の更なる拡充を働きかけます。

また、女性が求める職種の一つである販売職が集結する「ヒタチエ」を核として、本市の玄関口である日立駅前地区の魅力を高め、「住みたい・住み続けたいまち」として認識してもらえるように、「希望するしごと」と「まちのイメージアップ」双方の確保を図ります。

#### ② 女性が働きやすい環境づくりの推進

働きやすい職場環境づくりを推進するため、職場のトイレの洋式化や更衣室の整備などの経費の一部を補助することで、雇用を後押しします。

また、一時離職や就業未経験、非正規雇用などの状況にある女性の雇用の安定を図るため、就業に役立つ免許や資格を取得するための経費の一部を補助します。

#### ③ 女性・若者の雇用創出等に向けた取組の推進

まちの活力を生み出す原動力である若者や女性の雇用創出及び市内企業の流出を防止するため、南部地区に新たな産業団地の整備を進めるとともに、女性や若者からの就業ニーズが高い企業の誘致に向けた取組を推進します。

## (6) 市営住宅への若い世代の入居促進

### ■ 施策展開

#### ① 若い世代のニーズに対応した市営住宅の供給

子育て世帯や若年者が暮らしやすい間取りや設備の検討を行い、既存住宅の改修を推進するとともに、子育て世帯専用住宅の適切な管理運営や若年単身者の入居条件の緩和に関する広報などを行うことにより、市営住宅への若い世代の入居を促進します。

## 山側住宅団地などの大規模団地の活性化

(テーマ：山側住宅団地、団地の活性化)

昭和40年代から60年代にかけて完成した山側住宅団地（12団地）などの大規模団地において、居住者の高齢化の進行や空き家が増加していることから、移住・定住等住み替え者の受皿となり得る、管理が良好で良質な空き家の市場流通の促進に向けた取組を進めます。

### 現状

- 山側住宅団地では、高齢化率が50%を超える団地が多くあり、高齢化の進行が顕著である。
- 今後の居住者の減少を考慮すると、急激な空き家の増加が懸念される。

図表：山側住宅団地の高齢化率・空き家率

団地名	完成年	人口（人）				高齢化率（%）	総戸数（戸）	空き家数（戸）	空き家率（%）
		総人口	年少	生産年齢	高齢				
高鈴台	S54	764	37	326	401	52.5%	335	18	5.4
山の神	S44	572	27	249	296	51.7%	293	42	14.3
青葉台	S45	1,733	70	702	961	55.5%	758	57	7.5
堂平	S48	784	38	334	412	52.6%	401	29	7.2
平和台	S43	424	32	208	184	43.4%	196	24	12.2
小咲台	S55	1,068	55	444	569	53.3%	470	18	3.8
中丸	S61	1,335	84	570	681	51.0%	581	34	5.9
塙山	S51	1,545	97	607	841	54.4%	673	32	4.8
金沢	S50	1,966	111	855	1,000	50.9%	815	53	6.5
台原	S60	1,765	96	704	965	54.7%	776	36	4.6
根道ヶ丘	S49	769	42	335	392	51.0%	331	28	8.5
みかの原	S49	1,306	66	705	535	41.0%	544	20	3.7
合計	—	14,031	755	6,039	7,237	51.6%	6,173	391	6.3

資料：日立市住民基本台帳（令和5年9月1日）、令和3年空き家実態調査

- 山側住宅住み替え促進事業による効果もあり、転入者数が転出者数を上回る。

図表：子育て世帯転出入者数（市内全域／山側住宅団地／東京圏）

		転入者数（人）			転出者数（人）			社会増減（人）		
		R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3
日立市	市内全域	860	720	728	965	806	858	-105	-86	-130
	山側住宅団地	35	25	30	12	24	14	23	1	16
1都3県		177	134	180	189	137	120	-12	-3	60

資料：日立市調査データ

## 課題

- 高齢化や人口減少による地域の活力低下が懸念される。
- 既存の住宅物件の魅力を高め、市場流通の促進に向けた取組を進めることが必要である。

## (1) 高齢者と若い世代が共に暮らし続ける持続可能な共生社会の実現を目指した取組の推進

### ■ 施策展開

#### ① 山側住宅団地の住み替えと団地再生の促進

山側住宅団地への若い世代の住み替えや中古住宅の流通を促進するため、住宅取得や賃借、リフォームへの補助を行うとともに、民間活力を活用しながら、幅広い世代の団地への居住を誘導するなど、居住環境の維持・保全と団地の再生に向けた取組や持続可能な団地の在り方について検討します。

また、団地内の空き家の発生抑制や流通・利活用を促進するため、空き家の所有者と活用希望者との効果的なマッチング体制を構築します。

#### ② 住宅団地における交通手段の確保

高齢化が進む住宅団地等において、地域住民、交通事業者、行政が各々の役割分担の下、路線バスの利用促進等に係る協定を締結し、バス路線の維持・確保を図ります。

また、住民の助け合いによる「地域モビリティ」を運行することで、徒歩でバス停に向かうことができないなどの理由により、路線バス等の既存の公共交通での移動が難しい高齢者等の移動手段の確保を図ります。

さらに、高齢者への外出支援として、路線バス運賃カードの割引販売やタクシー乗車費の助成を行います。



金沢学区地域モビリティの車両

#### ③ 防災道路新設の検討

山側住宅団地において、災害時の避難路や緊急車両の円滑な通行の確保、団地へのアクセス性の向上を目的とした道路の整備を検討します。

## フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり

### 目標 1

### 安全・安心を備えた住まいの確保

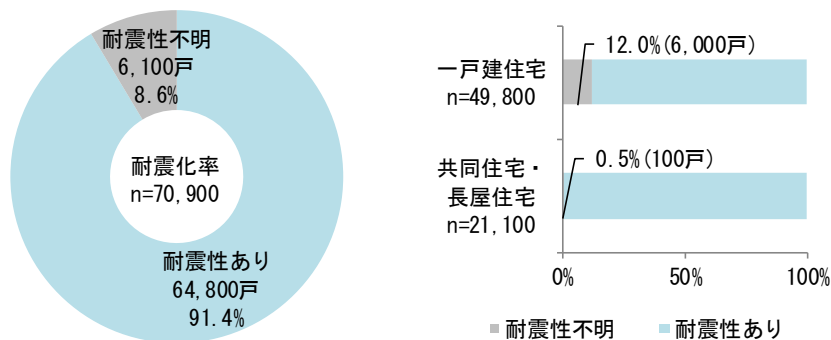
(テーマ：防災、防犯)

住宅所有者が行う耐震対策及び浸水対策等の安全対策への支援や、防犯対策への取組を支援することで、安全・安心な住まいづくりを推進します。

### 現状

- 耐震性不明の住宅（旧耐震基準により建てられ、耐震診断を行っていないもの）は全体の約1割以下である。
- 一方で、一戸建住宅における耐震性不明の住宅は、12.0%である。

図表：住宅の耐震化率（令和3年10月現在）



資料：日上市耐震改修促進計画【令和4年度～令和7年度】

- 全国的に見ると、高齢者世帯が空き巣や忍込み等の被害に合う割合が高い傾向にある。

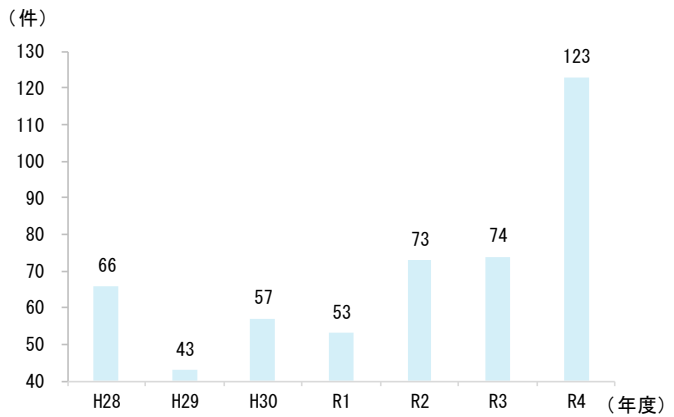
図表：全国の10万世帯当たりの空き巣・忍込み・居空き認知件数（令和4年）

区分	世帯構成	単独世帯		夫婦のみ世帯		その他の世帯	合計
		うち 65歳以上	うち 65歳以上				
空き巣認知件数	4,373	1,546 (35.4%)	1,706 (54.2%)	4,231	10,310		
忍込み認知件数	792	428 (54.0%)	902 (70.0%)	2,439	4,133		
居空き認知件数	273	182 (66.7%)	150 (76.0%)	447	870		

資料：警察庁「令和4年の刑法犯に関する統計資料」

- 「安全・安心・住まいる助成」(防犯対策)の助成件数は増加傾向にある。

図表：安全・安心住まいる助成件数（過去7年間）



資料：日立市調査データ

## 課題

- 暮らしの安全・安心を確保するため、住宅所有者に向けた防災、防犯への支援が必要である。

### (1) 安全・安心な住まいるづくりの推進

#### ■ 施策展開

##### ① 居住環境の安全性向上のための取組の推進

住宅所有者が行う耐震対策、浸水対策、危険ブロック塀等の安全対策などに対する助成を行うことで、災害に対する備えを強化するとともに、安全・安心な住まいるづくりを推進します。

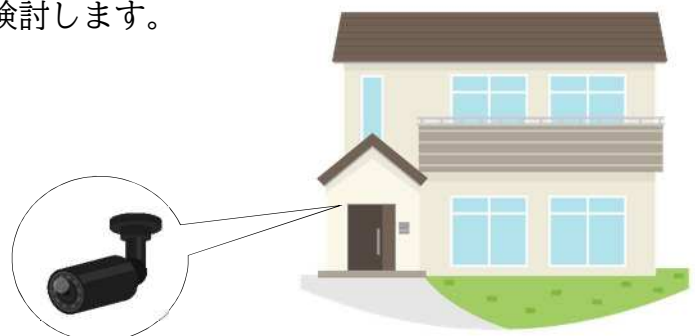
### (2) 防犯対策への取組の支援

#### ■ 施策展開

##### ① 住環境に係る防犯対策の推進

住宅所有者の防犯意識を高めるとともに、住宅侵入などの犯罪被害から身を守るため、防犯対策への取組に対し助成を行うことで、安全・安心な住まいるづくりを推進します。

また、高齢者の遠隔地からの見守りなど、技術開発の動向を見据え、IoT技術等を活用した住宅設備への支援策を検討します。



## 良質な住宅の提供と居住安定の確保

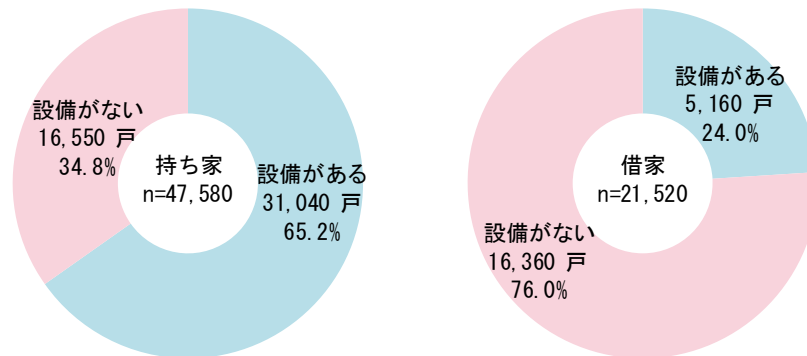
(テーマ：バリアフリー、ゼロカーボン、市営住宅)

地球環境にやさしい取組のほか、高齢者や障害者、若い世代のニーズに対応した住宅整備の促進を図ります。

### 現状

- 持ち家において、手すり等の何らかの高齢者向けの設備の設置率は、65.2%と一定数あるが、借家では24.0%と低い。

図表：高齢者向け設備の設置状況



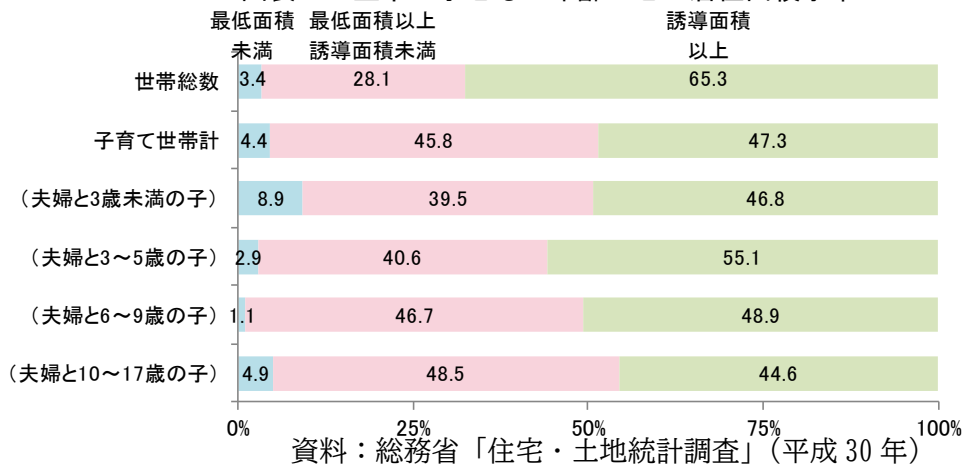
資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30年)

■用語解説

高齢者向け設備：玄関、トイレ、浴室などに手すりがある、またぎやすい高さの浴槽、廊下などが車いすで通行可能な幅、段差のない屋内、道路から玄関まで車いすで通行可能

- 子育て世帯の居住面積水準を見ると、世帯総数に比べて「最低居住面積水準未満」及び「誘導居住面積未満」の世帯の割合が高く、居住面積水準がやや低い。

図表：日立市の子ども年齢ごとの居住面積水準

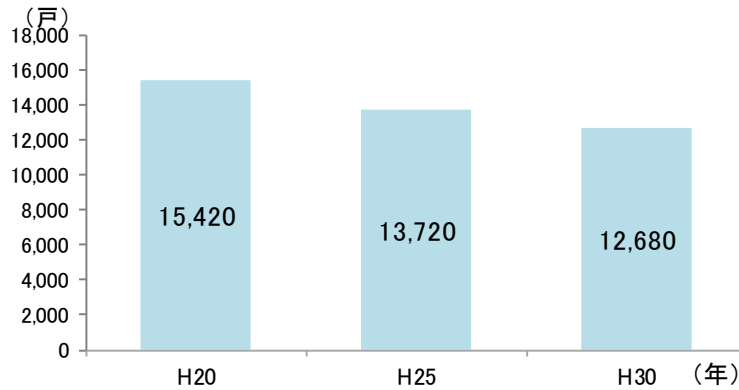


■用語解説

最低居住面積水準：世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準  
 誘導居住面積水準：世帯人数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

- 民営の共同住宅（賃貸アパート等）は、12,680 戸となっており、減少傾向である。
- 入居者の世帯別では、「30 歳未満の単身者」と「18 歳未満の子どもがいる世帯」を合わせると約 26%となっている。

図表：日立市の民営の共同住宅数



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

図表：日立市の共同住宅入居世帯数に占める世帯区分ごとの割合

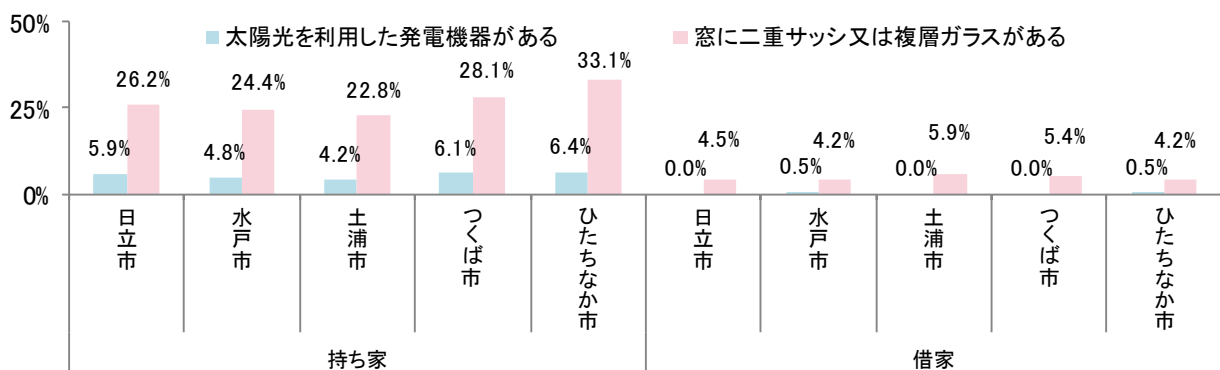
種類	世帯区分			夫婦のみ		子どものいる世帯		その他
	30 歳未満	30~64 歳	65 歳以上	高齢夫婦以外	高齢夫婦	子どもが 18 歳未満	子どもが 18 歳以上	
共同住宅	13.1%	26.0%	12.2%	11.8%	5.0%	12.6%	4.7%	14.2%
木造	15.0%	30.7%	12.1%	12.1%	1.3%	10.8%	3.3%	13.4%
非木造	12.7%	25.2%	12.2%	11.7%	5.7%	13.0%	4.9%	14.3%

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成 30 年）

（注）高齢夫婦は、夫 65 歳以上かつ妻 60 歳以上の夫婦

- 持ち家における省エネルギー設備等の普及率は、「太陽光を利用した発電機器」が 5.9%、「窓に二重サッシ又は複層ガラスがある」が 26.2%となっており、いずれの普及率も他市とほぼ同程度である。
- 借家については普及が進まない状況である。

図表：日立市の省エネルギー設備等の普及率



（注）普及率は、持ち家、借家ともに住宅総数に占める割合

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成 30 年）



- 市町村営住宅の管理戸数は、4,049 戸であり県内で最も多い（全 30 団地）。

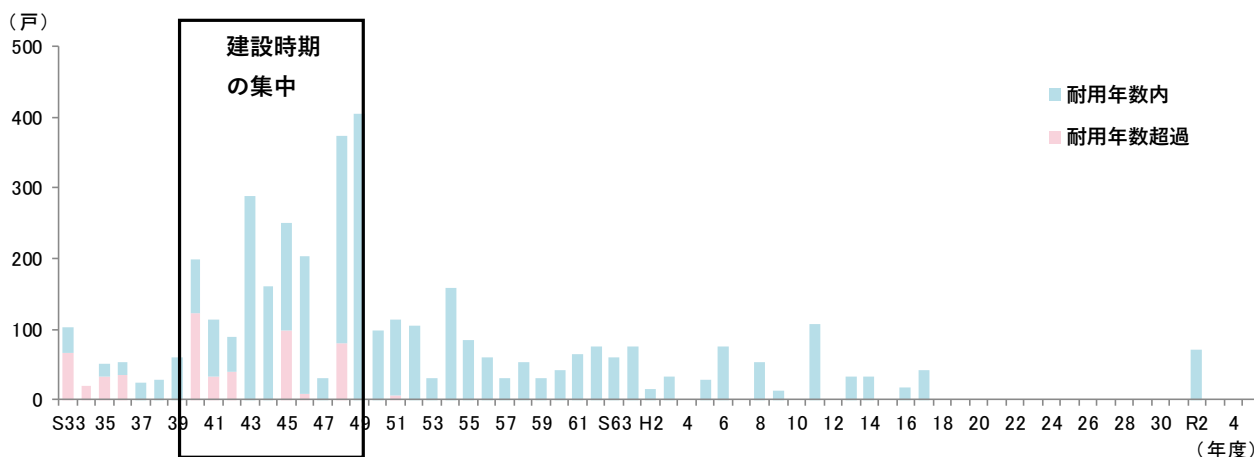
図表：茨城県内市町村営住宅の管理戸数（上位 5 市）

順位	市町村名	管理戸数
1	日立市	4,049
2	水戸市	3,582
3	ひたちなか市	1,751
4	土浦市	1,200
5	北茨城市	969

資料：日立市調査データ

- 市営住宅の建設時期は、昭和 40 年代に集中しており、既に耐用年数を超過した住宅もある。

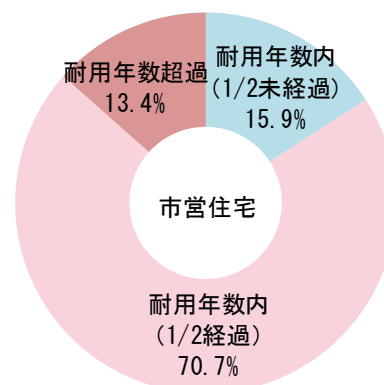
図表：市営住宅の建設年度別管理戸数



資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

- 市営住宅のうち、耐用年数の 1/2 を経過した住宅は全体の 84.1%（耐用年数超過 13.4%、耐用年数内（1/2 経過）70.7%）であり、施設の老朽化が進行している。

図表：市営住宅の耐用年数経過状況



資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

- 市営住宅の入居者のうち、高齢者（65 歳以上の者）がいる世帯は、全体の約 66%である。

図表：市営住宅の世帯構成別入居世帯数

世帯構成	入居世帯数
高齢単身世帯	1,031
高齢夫婦世帯	340
その他高齢者のみの世帯	3
その他高齢者のいる世帯	521
高齢者のいない世帯	980
合計	2,875

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画



## 課題

- 高齢者や障害者など、誰もが安心して住み続けられる支援が必要である。
- 住宅における環境への負荷の軽減に対する取組を更に進める必要がある。
- 市営住宅を中長期的に活用するための計画的な建替・改善・維持管理が必要である。
- 住宅セーフティネットとしての役割を持つ市営住宅は、高齢者や障害者など多様な世帯が快適に過ごせる居住環境の整備が必要である。

## (1) ダイバーシティに対応した「人にやさしい住まいや住環境」整備の促進

### ■ 施策展開

#### ① 誰もが安心して暮らせる取組の推進

高齢者や障害者など、誰もが自立し安心した生活を送るため、住宅のリフォームに対する助成やサービス付き高齢者向け住宅の情報提供、グループホームの整備促進など人にやさしい住まいや住環境の整備への支援の充実を図ります。

#### ② 人にやさしい住環境の整備

多様な世帯が共に暮らし、支え合う住環境の整備のため、地域集会所の建設や修繕費用の補助を行うとともに、歩行者にやさしいバリアフリー化の促進や狭あい道路等の解消、交流拠点である市民運動公園の老朽化した施設のバリアフリー化や、公園施設を活用した地域のにぎわい創出事業を展開します。

#### ■用語解説

ダイバーシティ：「多様性」のこと。性別等にかかわらず一人一人が尊重され、誰もが個々の能力を発揮できる多様性が受容された社会のことをダイバーシティ社会という。

## (2) 若い世代のニーズに合った魅力ある住宅整備の促進

### ■ 施策展開

#### ① 若い世代に向けた住宅供給の支援

若年層や子育て世帯にとって転入・定住につながる魅力的な住宅ストック整備の支援を図るため、戸建て住宅においては、山側住宅団地への住み替え促進、住宅取得や中古住宅のリフォーム等の助成を行います。民営の共同住宅においては、賃貸アパートなどへの入居に対する支援策を検討します。



子育て世帯のマイホーム取得  
(ひたちマイホーム取得助成)

## ② まちなかのマンション建設の促進

交通の利便性が高く若年層や子育て世帯が住みやすい、JR常磐線5駅周辺及びひたちBRT沿線のまちなかに良質な分譲マンションを建設する事業者に対して補助を行います。

## (3) 地球環境にやさしい住宅整備の促進

### ■ 施策展開

#### ① 環境に配慮した住宅の普及促進【再掲】

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)や家庭用燃料電池(エネファーム)などの省エネルギー性能の高い住宅や再生可能エネルギー等を導入した住宅など、ゼロカーボンシティの実現に向けた良質な住宅ストックの普及を促進します。

#### ② 「長期優良住宅」の普及促進

長期優良住宅の認定を受けた住宅所有者に対して、維持保全計画に基づく定期的な点検・修繕等について報告を求めながら、将来にわたり活用される良質な住宅ストックの普及促進を行います。

## (4) 市営住宅の居住性向上に係る取組の推進

### ■ 施策展開

#### ① 世帯構成に応じた多様性のある市営住宅の検討及び改修の推進

市営住宅を中長期的に活用するため、計画的な修繕を行うとともに、入居者の属性に応じた多様性のある間取り・設備の検討及び改修を推進することにより、居住性の向上に努めます。



市営住宅（滑川団地）

## 目標 3

# マンション管理の適正化の推進

(テーマ：マンション)

区分所有者等の居住環境の低下や、周辺の住環境及び都市環境の低下など、今後老朽化による様々な問題への対応として、マンション管理の適正化に向けた取組を推進します。

## 現状

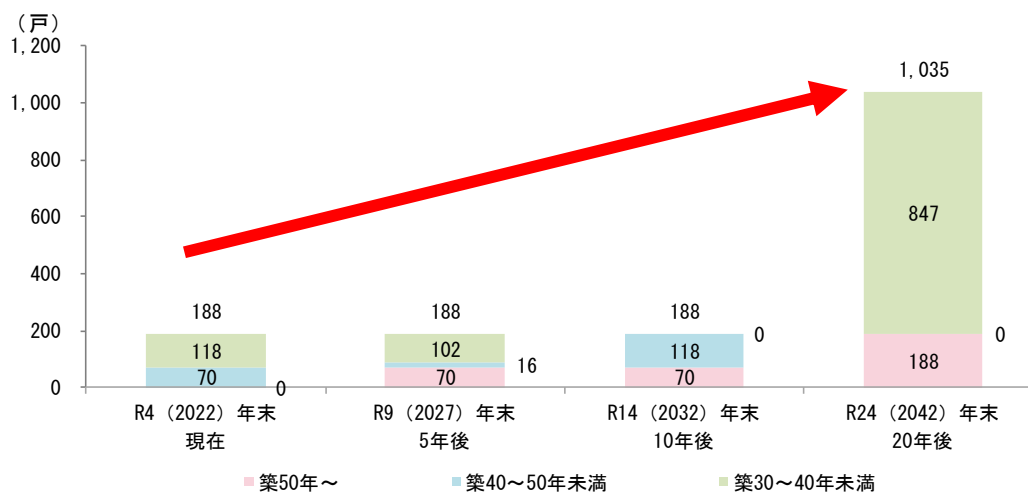
- 日立市内に建設されている分譲マンションは28棟（1,389戸）である。
- 今後20年間で1,035戸（全体の74.5%）が築30年を超える。

図表：日立市のマンションの建設時期別戸数（令和5年）

建設時期	築30年以内	築30年超	築40年超	築50年超	総数
マンション戸数	1,201戸	118戸	70戸	0戸	1,389戸
割合	86.5%	8.5%	5.0%	0.0%	—

資料：日立市調査データ

図表：日立市の築後30、40、50年超のマンションの推移



資料：日立市調査データ

## 課題

- 区分所有者等の居住環境の低下や周辺の住環境及び都市環境の低下など、老朽化による様々な問題への対応が必要である。

## (1) マンション管理の適正化に向けた取組の推進

### ■ 施策展開

#### ① マンション管理適正化推進計画の策定(県と共同作成)

マンション管理適正化法に基づき、マンション管理適正化推進計画を策定（県と共同作成）し、マンションの適正な維持・管理を推進します。

#### ② 認定制度による管理状況が市場において評価される環境整備

マンション管理適正化法第5条の4に基づく管理計画認定制度を適切に運用し、マンションの管理水準の維持向上を図るとともに、管理状況が市場において評価される環境整備を目指します。

また、本制度の運用に当たっては、認定の基準や認定を受けるメリット等、制度の積極的な周知を図ります。



## フェーズ3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出

### 目標 1

### 新たな住宅ストックの供給

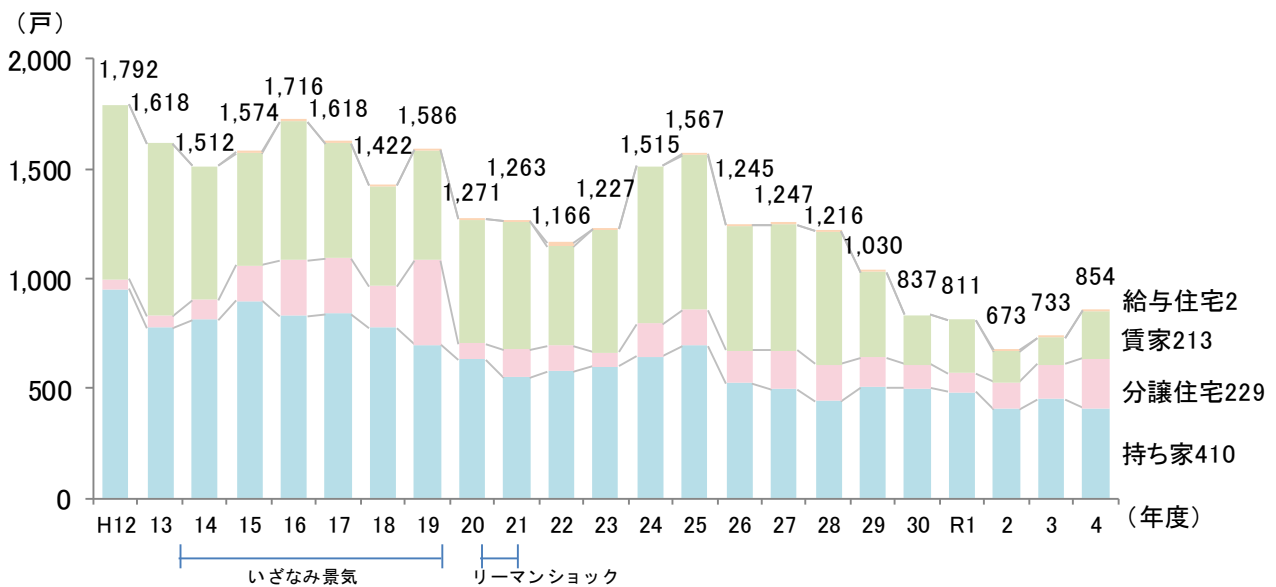
(テーマ：まちなかの居住誘導)

市内のJR常磐線5駅周辺やひたちBRT沿線等へのまちなか居住を誘導するため、宅地供給促進の取組を進めるとともに、駅周辺のマンション建設を促進するための取組を推進します。

### 現状

- 本市の過去10年間の新設住宅着工戸数は、長期的には減少傾向にあったが、令和3年度からは「分譲住宅」、「貸家」で増加している。

図表：日立市の新設住宅着工戸数の推移



(注) 平成16年以前は、合併前の旧十王町分を含む

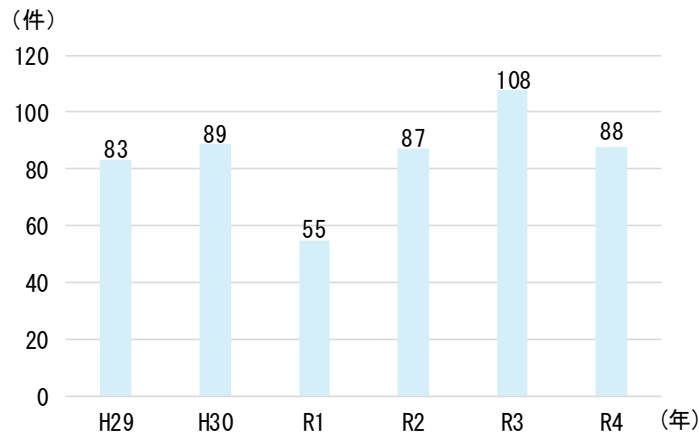
資料：茨城県「住宅着工データ」

#### 用語解説

- 持ち家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの（注文住宅）
- 分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの（分譲戸建て、分譲マンションなど）
- 貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの（賃貸住宅）
- 給与住宅：企業や官公庁が建てる社宅や官舎など

- ひたち BRT 沿線の住宅着工件数は、平成 29 年度以降、年間平均 80 件を超えている。

図表：ひたち BRT 沿線（300m）住宅着工件数



資料：日立市調査データ

## 課題

- 市内のJR常磐線5駅周辺やひたちBRT沿線等へのまちなか居住を誘導するため、宅地供給促進の取組が必要である。
- 同様に、駅周辺のマンション建設を促進するための取組を推進する必要がある。

## (1) 移住・定住の受皿となる新たな住宅ストックの創出と流通の促進

### ■ 施策展開

#### ① まちなか周辺の新たな住宅ストックの創出促進

立地適正化計画に位置付けられる居住誘導区域への定住を促進するため、良好な住宅地を整備する事業者や、良質な分譲マンションを建設する事業者に対し補助を行うなど、新たな住宅ストックの創出と流通を促進します。

#### ② 新築住宅等に関する税負担の軽減による住宅ストックの創出促進

独立行政法人住宅金融支援機構との住宅ローンの金利引下げに関する協定に基づく連携を継続して実施し、住宅ローン【フラット 35】を利用するひたちマイホーム取得助成事業及び山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成事業の助成対象者に対する負担軽減を図ります。

また、新築住宅やサービス付き高齢者向け住宅の固定資産税の減額や、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る課税の特例措置に関する制度の周知、広報に努めます。

### ③ JR常磐線 5 駅周辺、ひたち BRT 沿線の土地利用の促進

公共交通や徒歩を前提とした生活圏内で一定の生活サービスが享受できるよう、JR常磐線 5 駅周辺やひたち BRT 沿線の低未利用土地などの土地利用を促進します。



まちなか居住誘導（宅地創出促進事業）



J R大甕駅付近・ひたち B R T



## 目標 2

### 既存ストックの有効活用

(テーマ：空き家、市営住宅)

空き家数は年々増加しており、「空き家になる前」「空き家になった後」など、各段階に応じた対策を講ずるとともに、住宅市場との連携を図り、良質な住宅ストックとして引き継ぐことが必要です。

また、市営住宅については、高齢者・障害者・子育て世帯などの多様なニーズに対応した住環境の整備方法や入居要件の緩和など、空き住戸解消の取組を行います。

### 現状

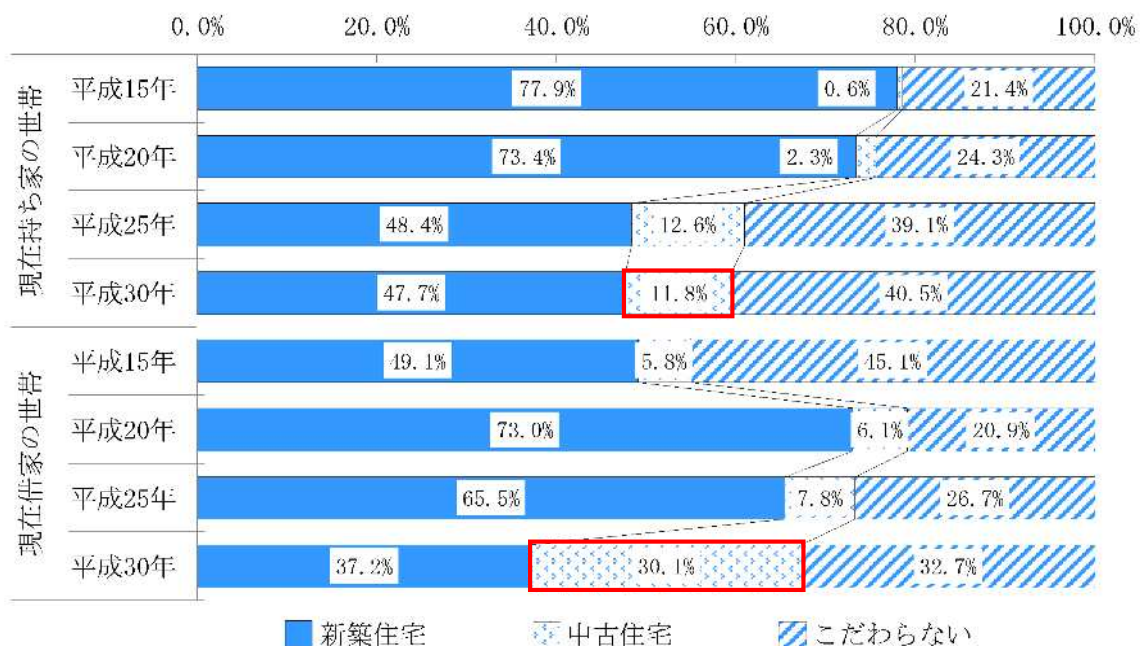
- 持ち家の取得方法のうち「中古住宅の購入」は増加している。
- 住み替え先の居住形態（新築・中古住宅別）の意向においても、「中古住宅」が増加傾向にある。

図表：持ち家の取得方法における県内5市の状況（平成30年）

自治体名	持ち家総数 (戸)		新築 (%)		中古住宅を 購入 (%)		建替 (%)		相続・贈与 で取得 (%)		その他 (%)	
	H30	H20	H30	H20	H30	H20	H30	H20	H30	H20	H30	H20
日立市	49,030	48,560	59.4	62.5	6.9	4.6	17.5	20.7	10.3	7.2	5.9	4.9
水戸市	68,580	60,300	59.5	58.7	9.9	6.7	17.3	22.1	7.7	7.9	5.6	4.7
土浦市	35,510	35,580	56.7	57.6	10.4	7.3	17.4	22.4	9.1	7.4	6.4	5.4
つくば市	54,660	39,220	62.1	57.1	8.3	7.0	14.7	22.5	11.0	12.0	4.0	1.4
ひたちなか市	41,720	37,680	64.6	65.5	5.7	5.6	19.0	21.8	6.3	6.4	4.4	0.8

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成20年、平成30年）

図表：持ち家への住み替え後の居住形態（茨城県）



資料：茨城県「平成30年住生活総合調査」



- 平成 30 年における空き家率は 17.6%であり、県の割合と比較すると高い。

図表：日立市の空き家率の推移と県との比較

		H10	H15	H20	H25	H30
日立市	空き家数	(9,050)	(10,750)	12,750	17,010	15,640
	空き家率	(11.9%)	(13.5%)	14.3%	18.2%	17.6%
	居住あり	(66,460)	(68,360)	76,040	76,470	72,960
茨城県	空き家数	137,900	152,900	187,600	184,700	197,200
	空き家率	13.0%	13.5%	15.3%	14.6%	14.8%
	居住あり	926,900	983,000	1,036,200	1,076,100	1,126,600

(注) 日立市の平成 10 年、平成 15 年は、旧十王町を含まない数値(旧十王町は調査対象外)  
資料：総務省「住宅・土地統計調査」

- 市営住宅のうち、エレベーターがない住棟では、特に 3 階以上の入居率が低くなる傾向にある。【再掲】

図表：階数別の入居率（政策空家を除く）

項目	全戸数				内訳							
					EVあり				EVなし			
	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率
1階	776	662	114	85%	82	73	9	89%	694	589	105	85%
2階	766	627	139	82%	87	81	7	93%	679	546	133	80%
3階	762	544	218	71%	87	87	0	100%	675	457	218	68%
4階	582	338	244	58%	63	58	5	92%	519	280	239	54%
5階	257	133	124	52%	43	41	2	95%	214	92	122	43%
6階	17	16	1	94%	17	16	1	94%	-	-	-	-
7階	15	14	1	93%	15	14	1	93%	-	-	-	-
8階	9	8	1	89%	9	8	1	89%	-	-	-	-
9階	7	7	0	100%	7	7	0	100%	-	-	-	-
10階	5	5	0	100%	5	5	0	100%	-	-	-	-
11階	3	2	1	67%	3	2	1	67%	-	-	-	-
合計	3,199	2,356	843	74%	418	392	26	94%	2,781	1,964	817	71%

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

## 課題

- 空き家を良質な住宅ストックとして引き継ぐことが重要である。
- 中古住宅の利活用と流通の促進を図る必要がある。
- 市営住宅の入居率向上を図るため、子育て世帯や若年者向けの住戸を整備する必要がある。

## (1) 中古住宅の利活用と流通の促進

### ■ 施策展開

#### ① 中古住宅の質向上への支援と流通促進

中古住宅の性能が向上するリフォームへの支援をするとともに、住宅市場との連携を図り、マンション管理組合等への大規模修繕マンションの特例措置の情報提供など、税負担に関する国の特例措置制度と連動した中古住宅の利活用と流通を促進します。

## (2) 空き家・空き地の利活用促進と適切な管理の推進

### ■ 施策展開

#### ① 空き家の発生予防

居住時から空き家に関する市民意識の啓発を図るため、市ホームページなど多様な広報媒体を活用し、将来に向けた住宅の引継ぎや適切な管理に向けた情報提供を行います。

また、専門家団体と連携し、所有者等からの相談や活用の働きかけを行う体制を強化するとともに、所有者等の個々のニーズに対応した空き家発生予防の取組を推進します。



専門家による空き家の無料相談会（令和5年度）

## ② 空き家の適切な維持管理の促進

空き家の早期発見に向け、地域や関係機関、庁内関係課等と連携した通報・連絡体制の構築を検討します。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法、日田市空家等対策の推進に関する条例及び日田市空家等対策計画等に基づき、適切に管理されていない空き家等について、所有者等への情報提供、助言・指導を始めとした必要な措置を講じ、市民の生命、財産の保護、生活環境の保全を図ります。

## ③ 空き家・空き地の流通・利活用の促進

老朽化した空き家や危険な空き家の除却を促進するとともに、跡地の利活用促進又は再生・創出を図るため、空き家の解体やリフォーム経費の一部を補助します。

また、本市は可住地面積が狭いため、空き家跡地などの隣地を統合して住宅用地を創出する隣地統合に要する経費の一部を補助することで、低未利用土地の適切な利用・管理を促進します。

さらに、不動産事業者団体等と連携して、空き家・空き地の売買・賃貸借や、個々のニーズに合ったリフォームなどの相談に応じるほか、不動産物件情報の発信による空き家・空き地の更なる利活用促進を図り、空き家を活用したい事業者や移住・定住希望者と空き家所有者をつなぐ、マッチング制度の構築を検討します。

## (3) 市営住宅の空き住戸の解消

### ■ 施策展開

#### ① 管理戸数の適正化と魅力的な市営住宅の整備

老朽化した市営住宅の用途廃止により管理戸数の適正化を図るとともに、高齢者や障害者など、それぞれの世帯のニーズに合った魅力的な間取りや設備の検討及び改修を推進します。

なお、市営住宅の入居者には高齢者が多く、低層階の空き住戸が少ない一方で、上層階には多くの空き住戸があるため、上層階は、若年者や子育て世帯向けの改修を行うことにより、空き住戸の解消を図ります。

## 第5章 計画の実現に向けて ～推進体制と役割～

### 1 計画実現に向けての考え方

住宅や住環境を取り巻く状況は近年大きく変化しており、まちづくり、福祉、防災、環境など総合的な対応が必要となっています。そのため、本計画においては、住宅及び住環境に係る施策を総合的に調整し、まちづくりや福祉の分野等と連携を行うことで、住生活全般の質の向上へ向けた総合的な取組を行っていきます。

参考として、第4章で示した各フェーズで実施している取組について整理します。

#### 【令和5年度現在において実施中の取組】

#### フェーズ1 目標1 「魅せるひたちらしさ」の情報発信と移住・定住動機につながる「所縁（ゆかり）」の創出

実現化施策	施策展開	取組
1 移住・定住関連事業の情報発信の更なる強化と加速化の推進	(1)効果的な情報発信と相談体制の強化	移住相談 移住ポータルサイト「ひたちぐらし」による情報発信 移住ポータルサイトによる山側住宅団地PRサイトの構築 日立市オンライン移住ツアー
	(2)東京圏をターゲットにした本市の魅力PR	移住イベント出展 シティプロモーション推進事業 東京圏移住促進PR事業
	(3)移住促進に向けた庁内連携	(施策展開の中で横断的に実施)
2 「ひたちらしさ」を象徴する施策の紹介と情報発信の取組の強化	(1)情報発信媒体の活用促進	(施策展開の中で横断的に実施)
	(2)就業支援に向けた施策情報の発信	求人・求職や就業環境の紹介ポータルサイトの運用 日立市高等学校等新規卒業者就職祝金 創業支援事業 合同企業説明会・市内企業見学会の開催 企業ガイドリーフレットによる情報発信 市内企業の求人・求職情報の発信 農業次世代人材投資事業補助
	(3)暮らしやすい子育て環境の実現を目指す施策と情報の発信	子育て支援関連情報の総合的な情報発信 子育て世帯などへ向けた「負担ゼロ」の取組発信 マタニティ子育てタクシー費用助成 不妊治療費助成 乳児おむつ等購入費助成 医療福祉費支給事業（マル福） 地域子ども食堂の設置促進 公園すてき化整備の促進 小中高生通学支援事業費補助 出産祝金の支給 産前・産後ママサポート事業の実施 ニーズに即した子育て支援策の推進 地域子育て支援拠点事業等の充実
		(4)コミュニティ活動を支える人材の育成・確保や情報の発信
3 「ふるさとひたちへ回帰」と「よび戻し」の効果を高める取組の推進	(1)移住支援金に係る関係人口要件の拡充の検討	移住支援金に係る関係人口要件の拡充の検討
	(2)奨学生に対する就業及び定住促進に関する支援の充実	奨学生医療・介護・福祉職就業支援補助 奨学生ふるさと定住促進補助
4 本市との「所縁（ゆかり）」の創出と二地域居住への取組の推進	(1)移住・定住の動機形成につながる「所縁（ゆかり）」の創出	お試し移住（ひたちトライアルステイ「海の見える家」） 運動公園施設整備事業

## フェーズ1 目標2 移住・定住の促進と転出超過の抑制

実現化施策	施策展開	取組
1 人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進	(1)人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進	(施策展開の中で横断的に実施)
	(2)若い世代に定住を促す住宅の取得や賃借への支援	結婚新生活支援事業 ひたちマイホーム取得助成
	(3)県外からの移住に関する細やかな支援	移住支援金事業 ひたちテレワーク移住促進助成 ひたち転入者応援リフォーム助成
	(4)環境に配慮した住宅の普及促進	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）購入補助 家庭用燃料電池（エネファーム）、蓄電システムの設置補助
2 本市に居住し就業しやすい環境創出への取組の推進	(1)通勤等の生活利便性や移動の快適性を高める環境づくり	常陸多賀駅周辺地区の整備 ひたちBRTの延長検討 屋外へのWi-Fi環境整備 幹線道路の整備 おもてなしの道づくり事業
	(2)コンパクトなまちづくりの推進	用途地域の見直し検討 立地適正化計画に基づく居住誘導施策
3 中古住宅流通促進と住宅ストック創出への取組の推進	(1)中古住宅流通の促進	中古住宅流通促進リフォーム補助
4 若者の出会いの機会や活躍の場を創出する取組の推進	(1)若者の出会いの場の創出や相談窓口の設置	恋愛などの相談窓口の設置 女性等の生活相談 婚活イベント等参加費補助 恋活若者交流事業
	(2)「かがやく若者」の育成につなげるための支援	各種若者団体の育成 若者チャレンジ応援事業（若者資格取得補助含む）
5 女性・若者の居住安定の確保、雇用の促進及び働きやすいまちづくりの推進	(1)女性が住みやすいまちづくりの推進	日立駅前再活性化事業
	(2)女性が働きやすい環境づくりの推進	働きやすい環境づくり支援事業補助 女性の就業専門資格取得等補助
	(3)女性・若者の雇用創出等に向けた取組の推進	産業団地の整備（南部地区）
6 市営住宅への若い世代の入居促進	(1)若い世代のニーズに対応した市営住宅の供給	市営住宅への若年単身者の入居促進 子育て世帯専用住宅（市営滑川団地36戸）の適切な管理運営 子育て世帯や若年者が暮らしやすい市営住宅（間取り、設備）の検討及び改修の推進

## フェーズ1 目標3 山側住宅団地などの大規模団地の活性化

実現化施策	施策展開	取組
1 高齢者と若い世代が共に暮らし続ける持続可能な共生社会の実現を目指した取組の推進	(1)山側住宅団地の住み替えと団地再生の促進	山側住宅団地住み替え促進事業 山側住宅団地再生プロジェクト 空き家利活用促進と中古住宅マッチング体制の構築
	(2)住宅団地における交通手段の確保	地域モビリティなどの地域公共交通の導入支援 交通手段の確保（パートナーシップ事業、地域公共交通） 高齢者の外出支援
	(3)防災道路新設の検討	山側住宅団地防災道路新設の検討

## フェーズ2 目標1 安全・安心を備えた住まいの確保

実現化施策	施策展開	取組
1 安全・安心な住まいづくりの推進	(1)居住環境の安全性向上のための取組の推進	安全・安心・住まいる助成事業 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの推進 危険ブロック塀改善及び木造住宅の耐震化相談会事業 危険ブロック塀等改善補助 雨水貯留槽設置補助
2 防犯対策への取組の支援	(1)住環境に係る防犯対策の推進	安全・安心・住まいる助成事業（防犯対策）【再掲】





## フェーズ2 目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保

実現化施策	施策展開	取組
1 ダイバーシティに対応した「人にやさしい住まいや住環境」整備の促進	(1)誰もが安心して暮らせる取組の推進	介護保険住宅改修費の支給 介護予防住宅改修助成事業 「サービス付き高齢者向け住宅」の情報提供 「重度障害者（児）住宅リフォーム事業」の普及促進 グループホームの整備促進
	(2)人にやさしい住環境の整備	地域集会所建設等補助 歩行者にやさしいバリアフリー化の促進 狭あい道路等の解消 運動公園施設整備事業【再掲】
2 若い世代のニーズに合った魅力ある住宅整備の促進	(1)若い世代に向けた住宅供給の支援	ひたちマイホーム取得助成【再掲】 山側住宅団地住み替え促進事業【再掲】 中古住宅流通促進リフォーム補助【再掲】
	(2)まちなかのマンション建設の促進	まちなかマンション建設促進補助
3 地球環境にやさしい住宅整備の促進	(1)環境に配慮した住宅の普及促進	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）購入補助【再掲】 家庭用燃料電池（エネファーム）、蓄電システムの設置補助【再掲】 生ごみ処理機器設置奨励金 合併処理浄化槽設置補助 雨水貯留槽設置補助【再掲】
	(2)「長期優良住宅」の普及促進	「長期優良住宅」の普及促進
4 市営住宅の居住性向上に係る取組の推進	(1)世帯構成に応じた多様性のある市営住宅の検討及び改修の推進	高齢者や障害者などそれぞれの世帯構成に応じた多様性のある市営住宅（間取り、設備）の検討及び改修の推進

## フェーズ2 目標3 マンション管理の適正化の推進

実現化施策	施策展開	取組
1 マンション管理の適正化に向けた取組の推進	(1)マンション管理適正化推進計画の策定（県と共同作成）	マンション管理適正化推進計画の策定（県と共同作成）
	(2)認定制度による管理状況が市場において評価される環境整備	マンション管理計画認定制度の運用準備

## フェーズ3 目標1 新たな住宅ストックの供給

実現化施策	施策展開	取組
1 移住・定住の受皿となる新たな住宅ストックの創出と流通の促進	(1)まちなか周辺の新たな住宅ストックの創出促進	宅地創出促進事業補助 まちなかマンション建設促進補助【再掲】
	(2)新築住宅等に関する税負担の軽減による住宅ストックの創出促進	独立行政法人住宅金融支援機構との金利優遇に係る連携強化 新築住宅に対する固定資産税額の減額措置 税額軽減の国の特例措置制度と連動した住宅ストック創出の推進
	(3)JR常磐線5駅周辺、ひたちBRT沿線の土地利用の促進	宅地創出促進事業補助【再掲】

## フェーズ3 目標2 既存ストックの有効活用

実現化施策	施策展開	取組	
1 中古住宅の利活用と流通の促進	(1)中古住宅の質向上への支援と流通促進	ひたち転入者応援リフォーム助成【再掲】 中古住宅流通促進リフォーム補助【再掲】 税額軽減の国の特例措置制度と連動した中古住宅流通の推進	
	2 空き家・空き地の利活用促進と適切な管理の推進	(1)空き家の発生予防	市政出前講座の実施
(2)空き家の適切な維持管理の促進		空き家等の適切な管理指導の実施 専門家による空き家の無料相談会の開催 空き家解体補助（利活用型・宅地再生創出型） 空き家利活用リフォーム補助	
3 市営住宅の空き住戸の解消	(1)管理戸数の適正化と魅力的な市営住宅の整備	(3)空き家・空き地の流通・利活用の促進	隣地統合補助 税額軽減の国の特例措置制度と連動した空き家・空き地の流通促進 不動産事業者団体との連携による空き家・空き地の流通促進
			市営住宅への若年単身者の入居促進【再掲】 高齢者や障害者などそれぞれの世帯構成に応じた多様性のある市営住宅（間取り、設備）の検討及び改修の推進【再掲】 市営住宅の管理戸数の適正化 市営住宅のバリアフリー化の推進【再掲】

## 2 市民・事業者との連携・協働

市民、住宅関連事業者及び市が、各々の責務を果たし、互いに連携・協働を推進しながら、総合的な住宅施策の展開を目指していくことが不可欠となっています。

### (1) 市民の責務

市民は、まちづくりの主体として、住まいや住生活に対する意識を高め、住生活の安定と向上に主体的に取り組むことで、良質な住宅及び住環境の維持、改善に努めます。

### (2) 住宅関連事業者の責務

建設業や宅地建物取引業、設計事務所などの住宅関連事業者は、住生活基本法第8条により、住宅の安全性、その他の品質又は性能の確保と住宅に関する正確かつ適切な情報提供が責務となっています。

また、住宅関連事業者はその専門性や技術力をいかし、良質な住まいと住宅サービスの提供や良好なまちづくりに積極的に取り組むとともに、市が推進する住宅施策に積極的に協力します。

さらに、その事業活動を通じて、良質な住宅及び住環境の維持、改善に努めます。

### (3) 市の責務

市は、まちづくりと連動しながら、住生活の安定の確保及び向上に必要な住宅施策の実施に努めます。

そのため、住宅関連事業者と連携して住宅と居住環境の質の向上に係る各種支援や中古住宅等の活用を促すための情報の提供を図るとともに、まちづくりや福祉など、関連する各分野の担当部署との連携を強化し、住生活の多様なニーズに対応できる適正な市場環境の形成・誘導に向けた取組を進めます。

## 3 着実な計画の実現

本計画の実現には、施策を着実に実行するとともに、施策の進捗状況の確認や指標の達成状況を検証し、必要に応じて見直し等を適切に行う必要があります。

そのため、PDCAサイクルを導入して計画を推進します。

## 4 フェーズの実現に向けての指標

各施策の目標の達成状況を把握・評価するため、国や県の指標と整合を図り、目標ごとに成果指標を設定し、進捗の管理を行います。確認の際は、定量的な成果指標による評価に限らず、社会情勢等の変化を踏まえた幅広い視点から検証を行います。

### フェーズ 1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ

目標	指標	現状値	目標値	上位・関連計画
目標1 「魅せるひたちら しさ」の情報発信 と移住・定住動機 につながる「所縁 (ゆかり)」の創出	住宅取得等助成 事業の利用件数 (子育て世帯の 住宅着工件数)	212件/年度 (R4)	450件/年度 (R2~R6 平均値)	第2期日立市ま ち・ひと・しごと創 生総合戦略
目標2 移住・定住の促進 と転出超過の抑 制	子育て世帯の年 間転出超過数	40世帯 (172人)/年度 (R4)	12世帯 (50人)/年度 (R8)	日立市総合計画
目標3 山側住宅団地な どの大規模団地 の活性化	子育て世帯・若 年夫婦世帯の山 側住宅団地への 住み替え数	20世帯/年度 (R3)	30世帯/年度 (R8)	日立市総合計画 第2期日立市ま ち・ひと・しごと創 生総合戦略



## フェーズ 2 安全・安心で良質な住まいづくり

目標	指標	現状値	目標値	上位・関連計画
目標1 安全・安心を備えた住まいの確保	住宅の耐震化率	91.4%【推計】 (R3)	97.0%【推計】 (R7)	日立市耐震改修促進計画
目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保	持ち家に何らかの高齢者向け設備のある住宅の割合	65.2% (H30)	75.0% (R7)	茨城県住生活基本計画：高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率
目標3 マンション管理の適正化の推進	マンション管理計画認定件数	—	15件 (R15)	

## フェーズ 3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出

目標	指標	現状値	目標値	上位・関連計画
目標1 新たな住宅ストックの供給	宅地創出促進事業補助件数(旧：ひたち BRT 沿線良好宅地整備補助件数)	17区画/累計 (R3~R4)	10区画 (R6)	第2期日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略
目標2 既存ストックの有効活用	居住目的のない空き家の数	4,840戸 (H30)	5,600戸 (R12)	住生活基本計画(全国計画)
	既存住宅ストックの再生・活用件数	22件 (R4)	30件 (R6)	第2期日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略



# 參考資料

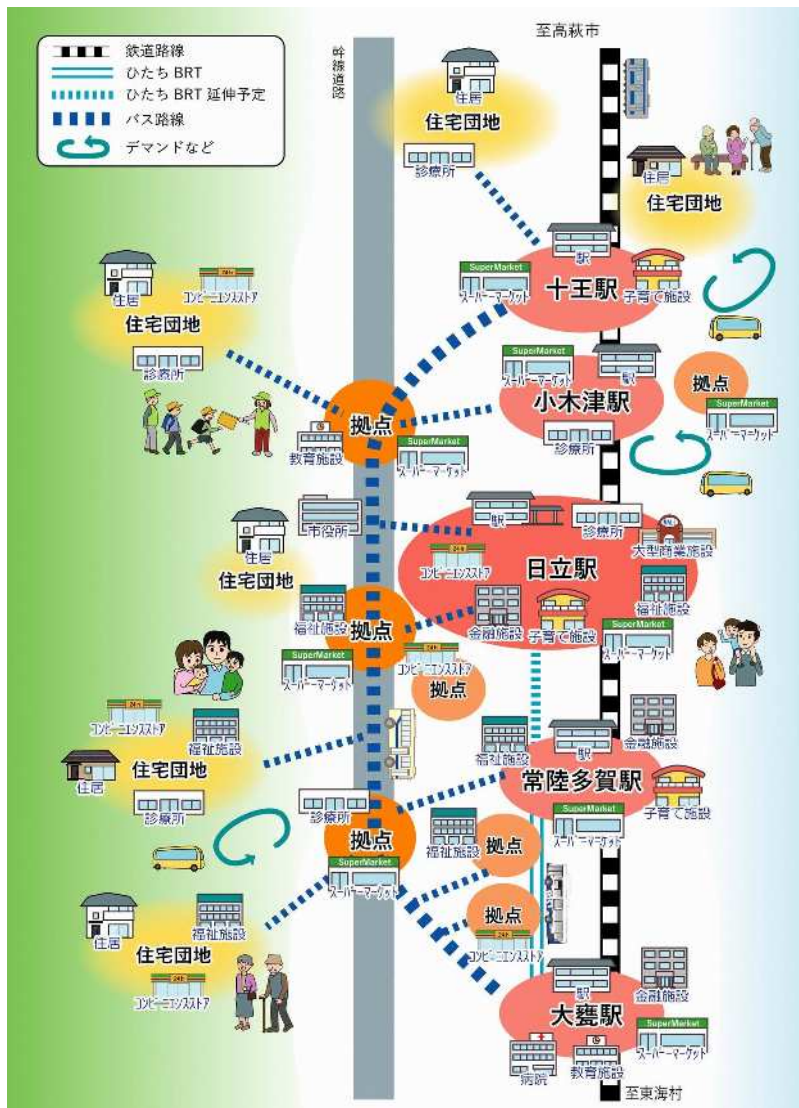
# 1 計画の全体像

## ■コンパクト・プラス・ネットワークによる将来のまちのイメージ

本市では、人口減少・少子高齢化の時代においても持続可能な「本市独自のまちづくり」を推進するため、『生活利便性と公共交通利便性が高いコンパクトなまちの構造』を目指しています。

南北に細長く、5つのJR駅を有するという本市の特性をいかしながら、駅前や南北方向の幹線道路沿道、大規模住宅団地近隣などに、医療・福祉・商業等の生活に必要な施設を誘導・集積するとともに、これらの場とみなさんの生活の場を「公共交通ネットワーク」（鉄道や本市の新たな公共交通であるひたちBRT、既存の路線バスなど）で結ぶ都市構造を目指すものです。

将来像をより実現に近づけるため、立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちづくりを進めるうえで居住を誘導する「居住誘導区域」及び各種都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定しています。本計画においても、このコンパクト・プラス・ネットワークの考え方をもとに施策を推進します。

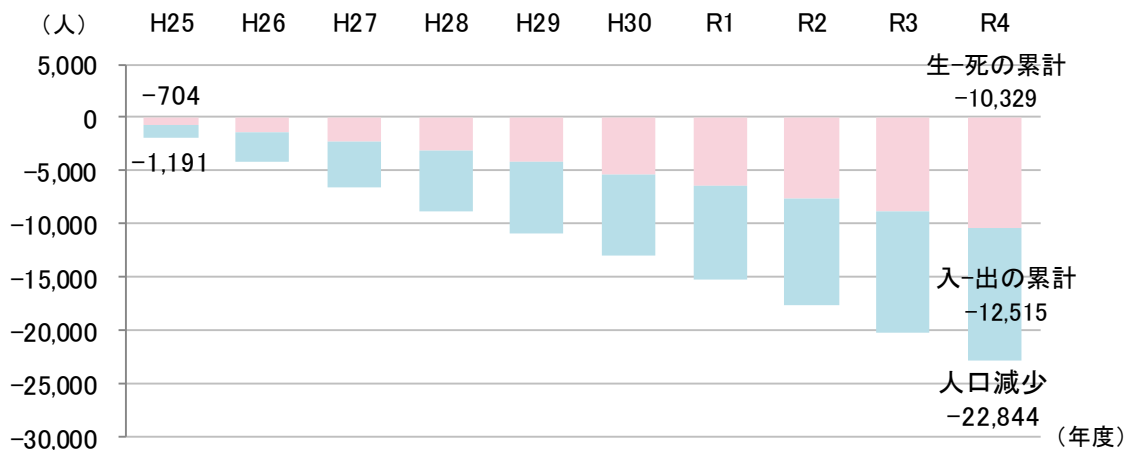


資料：日上市立地適正化計画

## 2 統計関連資料

### ■日立市の自然動態と社会動態

図表：日立市の自然動態と社会動態の累計（過去10年間）



(注)平成17年以降は十王町合併後の数値

資料：日立市住民基本台帳

### ■日立市 転入・転出者窓口アンケート

転出者 5,073 人に行った窓口アンケートでは、就業関連（就職、転勤、退職）が転出の主な理由を占めており、企業城下町特有の傾向が見られました。就業関連以外では、進学や婚姻の理由による減少が目立っています。また、転出先は1都3県への転出が最も多く、県内の近隣市である水戸市やひたちなか市への転出も見られます。

図表：転出理由

転出理由	回答数	割合
就職	889	35.3%
転勤	447	17.8%
退職	89	3.5%
進学	148	5.9%
婚姻	265	10.5%
子育て	36	1.4%
同近居	143	5.7%
住宅取得	93	3.7%
生活環境	285	11.3%
その他	121	4.8%
合計	2,516	100.0%

転出先	回答数	割合
東京都	306	13.2%
水戸市	234	10.1%
ひたちなか市	221	9.5%
千葉県	138	5.9%
神奈川県	137	5.9%
埼玉県	112	4.8%
その他	1,176	50.6%
合計	2,324	100.0%

(注)令和5年1月から令和5年12月まで実施。転出理由は複数回答

資料：日立市調査データ

## ■人口減少・社会減少の進む人口10万人以上の都市の状況

人口減少の在り方が本市と類似する、呉市（広島県）、釧路市（北海道）と本市を加えた3都市は、生産年齢人口（15～64歳）中、全体人口に占める「若年女性の割合」及び「出生率」が低い状況となっています。さらに、呉市や釧路市では自然減・社会減が進む傾向がみられます。

一方、本市では、生産年齢人口（15～64歳）に占める男性の割合が高く、女性の割合が低い傾向がみられ、特に39歳以下の若年女性の割合と出生率は、下表に示す中でも低い状況です。

ただし、死亡率や自然増減率は突出した値ではないことから、子育て世帯など若い世代を呼び込む施策を推進してきた一定の効果が表れているものと見られます。

図表：人口減少・社会減少の進む人口10万人以上の都市の状況

市名		生産年齢人口(15歳～64歳)				男女比算定人口 総数(人)	死亡率 (%)	人口動態(令和4年中)		
		女性			男性			人口増 減率 (%)	自然増 減率 (%)	社会 増減 率 (%)
		割合 (%)	若年女性 の割合 (%)	出生率 (%)	割合 (%)					
呉市	広島県	25.84	10.05	5.1	27.74	205,888	16.5	-1.8	-1.14	-0.66
日立市	茨城県	26.14	9.81	4.6	29.46	168,409	14.4	-1.64	-0.97	-0.67
釧路市	北海道	27.8	10.65	4.4	27.61	160,483	15.4	-1.61	-1.1	-0.51
長崎市	長崎県	28.26	11.07	6.1	25.68	398,836	14.5	-1.22	-0.84	-0.38
いわき市	福島県	26.51	10.42	5.4	28.43	325,737	14.3	-1.22	-0.89	-0.33
青森市	青森県	27.66	10.05	4.9	26.23	268,556	14.9	-1.22	-1.0	-0.3
横須賀市	神奈川県	27.00	10.51	4.9	30.24	378,814	14.1	-1.16	-0.92	-0.24
旭川市	北海道	28.18	10.66	5.0	26.78	324,186	15.5	-1.15	-1.06	-0.1
佐世保市	長崎県	27.01	10.93	6.9	26.74	237,217	14.4	-1.09	-0.76	-0.33
豊田市	愛知県	28.74	12.94	6.9	34.03	419,048	9.0	-0.44	-0.21	-0.23

(注)政令指定都市及び東京23区を除く

(注)若年女性とは39歳以下の女性を指す

資料：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数(令和5年1月1日現在)」

## ■茨城県内人口10万人以上の都市及び近隣市村の状況

本市を含む県北地域においては、若年女性の割合及び出生率と人口増減率の傾向はおおむね符合し、人口減少と一定の相関関係が顕著に見られ、急速に人口減少が進んでいます。

昼夜間人口比率において、本市の近隣都市が水戸市を除いて夜間人口比率が高い「住むまち」となっている一方で、本市は昼間人口比率が高い「働くまち」であることから、近隣市村に居住し本市への通勤・通学者が多いことが推測されます。なお、本市から転出超過の進むひたちなか市及び東海村は、ともに夜間人口が多い「住むまち」となっています。

そのため、昼間に人が集まる都市としての高いポテンシャルをいかしつつ、今後は同じ「働くまち」として、人口増加が進むつくば市や人口減少が抑制されている水戸市同様に、特に若年女性に支持される、職住一体の「住んで働くまち」に転化していく必要があります。

図表：人口減少・社会減少の進む人口10万人以上の都市の状況

市名	昼夜間人口比率 (2020(R2)年)		生産年齢人口(15歳～64歳)				男女比 算定人口 総数(人)	死亡率 (%)	人口動態(令和4年中)			
	区分	割合 (%)	女性		男性	人口増減率 (%)			自然増減率 (%)	社会増減率 (%)		
			割合 (%)	若年女性の割合 (%)	出生率 (%)						割合 (%)	
人口増	つくば市	働くまち	105.5	28.99	14.03	9.1	31.03	253,490	8.4	2.29	0.07	2.22
	東海村	住むまち	99.5	28.47	11.58	6.4	31.77	37,958	10.4	0.25	-0.4	0.65
	土浦市	働くまち	109.1	27.82	11.89	5.8	30.39	141,986	12.7	0.08	-0.69	0.78
	取手市	住むまち	89.6	26.33	10.32	4.9	27.89	103,720	13.9	0.05	-0.89	0.95
人口減	常陸太田市	住むまち	85.1	25.10	8.63	3.8	25.34	46,434	17.6	-2.15	-1.38	-0.77
	高萩市	住むまち	93.2	24.75	8.92	4.3	27.43	26,608	15.9	-2.02	-1.16	-0.86
	常陸大宮市	住むまち	95.0	24.28	8.92	4.2	26.20	37,900	17.8	-1.68	-1.36	-0.31
	日立市	働くまち	106.3	26.14	9.81	4.6	29.46	168,409	14.4	-1.64	-0.97	-0.67
	北茨城市	住むまち	94.8	25.39	9.43	4.8	27.88	40,438	16.1	-1.26	-1.12	-0.14
	那珂市	住むまち	86.3	27.34	10.51	5.3	27.44	52,856	13.3	-0.83	-0.8	-0.02
	ひたちなか市	住むまち	97.5	28.26	11.4	6.4	31.28	154,770	10.9	-0.45	-0.45	0
	水戸市	働くまち	109.2	28.92	12.15	6.9	29.58	269,203	11.8	-0.42	-0.49	0.07
	古河市	住むまち	94.9	27.87	11.61	5.8	30.66	137,972	12.7	-0.3	-0.69	0.39

(注)昼間人口比率が100を超えるときは「働くまち」、100を下回るときは「住むまち」としている

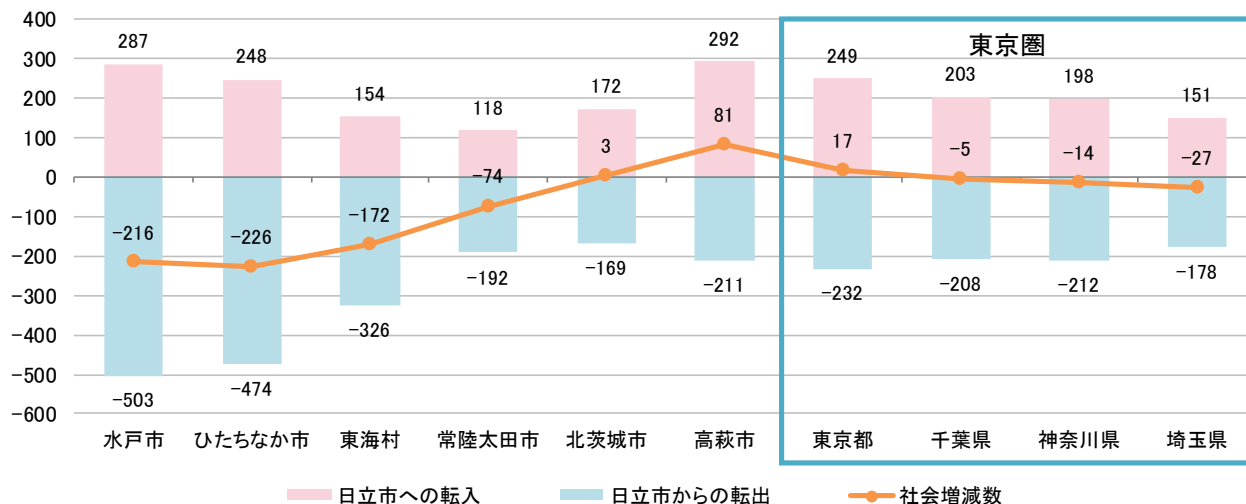
資料：日立市調査データ



## ■子育て世帯に関する状況

中学生以下の子を有する子育て世帯は、水戸市や近隣市への転出が多い状況です。一方、日立市以北の地域からは転入超過となっています。

図表：子育て世帯の転出入者数（過去5年間累計）

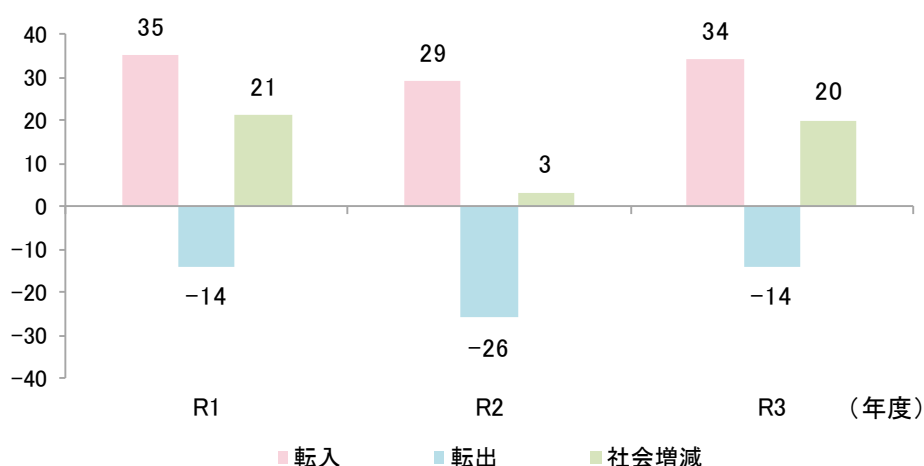


資料：日立市調査データ

## ■山側住宅団地の子育て世帯・若年夫婦世帯の状況

近年、本市では山側住宅団地住み替え促進事業を開始し、団地内で住宅を取得又は賃借する子育て世帯・若年夫婦世帯に対し支援を行っています。その効果もあり、転出が転入を上回り転入超過している状況です。

図表：山側住宅団地における子育て世帯・若年夫婦の転出入の状況



資料：日立市調査データ

## ■昼間人口

日立市の昼間人口は、夜間人口より割合が高く、市外からの通勤者・通学者が多い状況です。

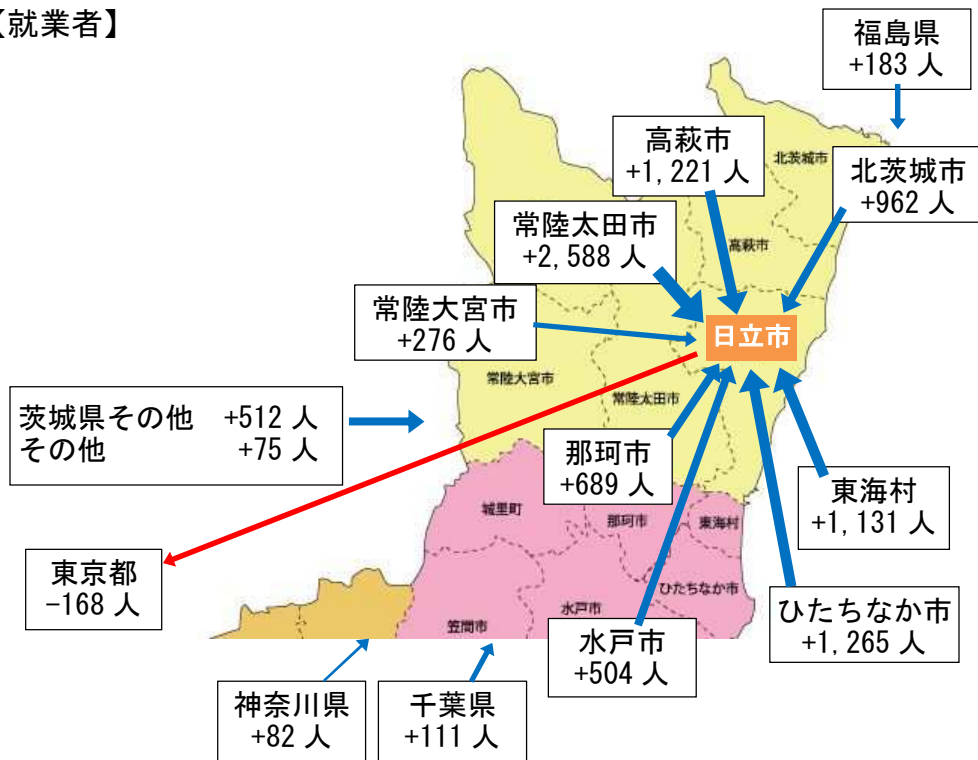
図表：近隣自治体昼夜間人口比率

	昼夜間人口比率 ※昼間人口/人口総数	
	順位	割合 (%)
水戸市	2	109.2
つくば市	5	105.5
日立市	4	106.3
土浦市	3	109.1
ひたちなか市	16	97.5
東海村	10	99.5

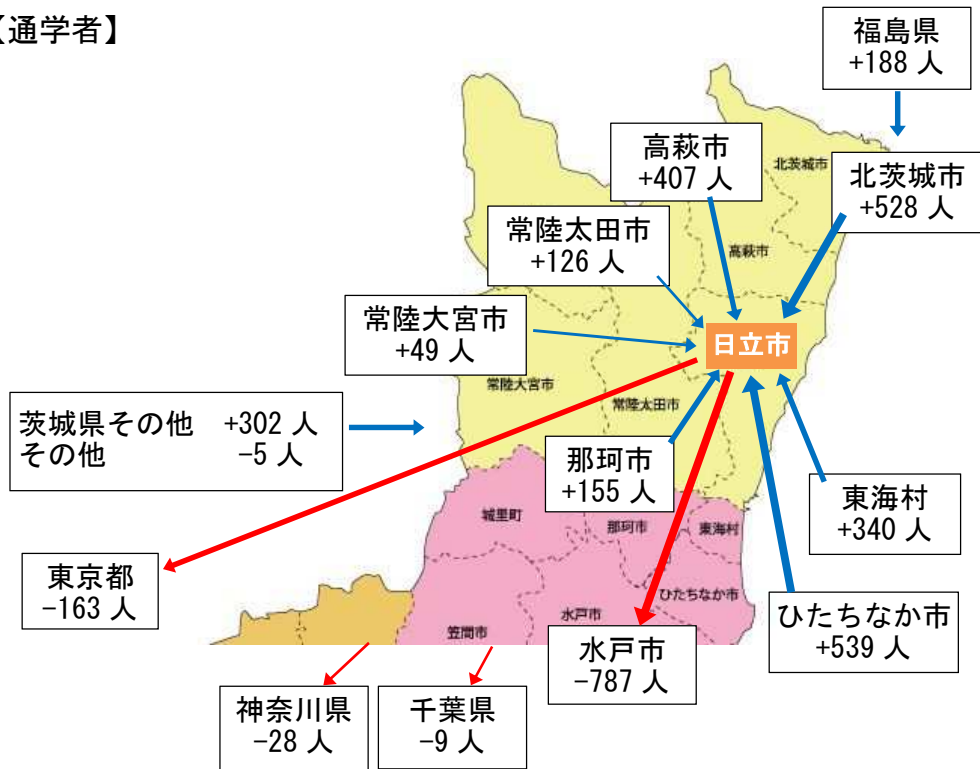
資料：茨城県社会生活統計指標

昼間人口が多く「働くまち」である一方、通勤通学流動では、日立市から転出超過となっている水戸市・ひたちなか市からの流入が多い状況です。このことから、住まいは日立市近郊に求める傾向があることが分かります。

図表：日立市の昼間人口（就業者・通学者）の流動（流入）状況  
【就業者】



【通学者】



資料:総務省「令和2年国勢調査」

■住宅総数

茨城県の住宅総数は増加傾向にあり、平成30年に1,328,900戸です。日立市は、合併前の旧十王町が住宅・土地統計調査の対象外であり、データがないため正確な戸数は把握できませんが、平成25年に93,600戸となり、茨城県と同様、増加傾向にありましたが、平成30年は88,790戸と減少しています。

図表：日立市の住宅総数の推移と県との比較

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
日立市	(76,270)	(79,610)	89,110	93,600	88,790
茨城県	1,064,800	1,135,900	1,223,800	1,268,200	1,328,900

(注)日立市の平成10年、平成15年は、旧十王町を含まない数値(旧十王町は調査対象外)

資料:総務省「住宅・土地統計調査」(平成10年、平成15年、平成20年、平成25年、平成30年)

## ■市営住宅の状況

### (1) 市営住宅の管理戸数

日立市の市営住宅の現在の管理戸数は 4,049 戸で、水戸市の 1.1 倍、土浦市の 3.4 倍、ひたちなか市の 2.3 倍と、県内で最も多い状況となっています。

図表：県内自治体の市営住宅管理戸数の比較（管理戸数の多い5市）

自治体名	市営住宅管理戸数	世帯数	世帯数に占める市営住宅管理戸数の割合
	戸	世帯	%
日立市	4,049	77,911	5.20
水戸市	3,582	122,598	2.92
ひたちなか市	1,751	66,754	2.62
土浦市	1,200	63,093	1.90
北茨城市	969	17,042	5.69

(注)世帯数は、令和2年10月1日現在(国勢調査)

資料：日立市調査データ

図表：市営住宅の耐用年数

市営住宅の構造	耐用年数	耐用年数超過戸数	耐用年数内戸数
簡易耐火構造平屋建て（簡平）	30	363	0
簡易耐火構造二階建て（簡二）	45	180	24
中層耐火構造（中耐）、高層耐火構造（高耐）	70	0	3,482
合計		543	3,506

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

図表：日立市の市営住宅の管理状況

番号	団地名	所在地	建築年	棟数	戸数	構造
1	是也	十王町伊師本郷	H9	2	12	簡二
2	十王台	十王町伊師本郷	H11-16	5	42	中耐
3	天神前	田尻町1丁目	S61-63	5	54	中耐
4	上相田	相田町1丁目、田尻町4丁目	S48-49	27	197	簡平、中耐
5	渡志	田尻町4丁目	S52-56	12	310	中耐
6	田尻浜	田尻町6丁目	S51	5	96	中耐
7	上の代	田尻町2丁目	S48	4	99	中耐
8	小木津	小木津町3丁目	S50-51	6	84	簡平、中耐
9	田中	滑川本町2丁目	S45-46	25	106	簡平、簡二
10	オボ内	滑川町1丁目	S45-46	5	120	中耐
11	滑川	滑川本町1丁目、4丁目	S43-44、H11-14、R2	18	334	中耐
12	神峰	滑川町3丁目	S43-45	14	256	中耐
13	大平	本宮町3丁目	S48-51	13	290	中耐
14	原前	東町4丁目	S33-35	5	54	簡二、中耐
15	桐木田	宮田町2丁目	H3-6	5	82	中耐、高耐
16	高松台	神峰町2丁目	H11	1	33	高耐
17	前塚	助川町4丁目	S36-38	3	52	中耐
18	御殿山	助川町4丁目、5丁目	S45-49	12	274	中耐

番号	団地名	所在地	建築年	棟数	戸数	構造
19	城南	城南町5丁目	S49-55	7	164	中耐
20	山田	西成沢町2丁目	S58-60	3	33	中耐
21	池の川	中成沢町2丁目	S55	2	12	簡二
22	表田	中成沢町4丁目	H17	1	41	高耐
23	戸崎	東成沢町3丁目	S33-34	8	68	簡二、中耐
24	沢目	鮎川町6丁目	S33	3	18	簡平
25	戸沢	桜川町4丁目	S35-36	18	68	簡平、簡二
26	森下	金沢町2丁目	S38-46、S60-H2	25	362	中耐
27	磯坪	東金沢町2丁目	S46	3	84	中耐
28	道師内	大沼町1丁目	S40-42	41	196	簡平、簡二
29	弥平台	東大沼町4丁目、水木町2丁目	S57-59	6	90	中耐
30	金畑	大沼町3丁目	H6-13	7	128	中耐
31	南高野	南高野町2丁目,3丁目	S39-43	12	290	中耐
合計				303	4,049	

(注)令和5年3月現在

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

## (2) 耐用年限を過ぎる団地の存在

管理戸数ベースでは、全体の約8割以上が既に耐用年限の1/2を経過しており、外壁や防水、給排水管などの更新時期を迎えていることから、適正な改修が必要となっています。

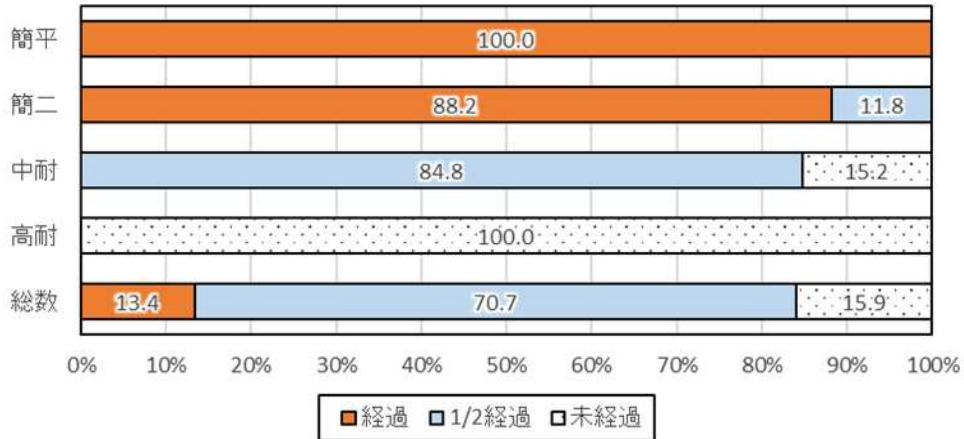
構造別では、簡易耐火構造平屋建ては全戸、簡易耐火構造二階建ての約9割が耐用年限を経過している状況であることから、需要や敷地条件等を考慮して建替や用途廃止とすることが必要です。

図表：構造別耐用年限の経過状況別管理戸数（令和4年4月1日時点）

経過状況	令和4年4月1日時点の経過状況					団地名（棟数）
	簡平	簡二	中耐	高耐	合計	
未経過	0	0	508	136	644	滑川(10)、桐木田(5)、金畑(7)、高松台(1)、十王台(5)、森下(9)、天神前(1)、表田(1)
1/2経過	0	24	2,838	0	2,862	オボ内(5)、磯坪(3)、滑川(8)、原前(2)、戸崎(2)、御殿山(12)、山田(3)、小木津(4)、上の代(4)、上相田(5)、城南(7)、森下(16)、神峰(14)、是也(2)、前塚(3)、大平(13)、池の川(2)、天神前(4)、田尻浜(5)、渡志(12)、南高野(12)、弥平台(6)
経過	363	180	0	0	543	原前(3)、戸崎(6)、戸沢(18)、小木津(2)、上相田(22)、沢目(3)、田中(25)、道師内(41)
合計	363	204	3,346	136	4,049	—

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

図表：構造別耐用年限の経過状況別管理戸数割合（令和4年4月1日時点）



資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

■耐用年限が経過している道師内団地（簡平・簡二）



(3) 市営住宅の役割の拡大と機能性向上

市営住宅は、低所得者の複数世帯や単身でも60歳以上の高齢者、障害者、生活保護受給者を入居対象として住宅セーフティネットの役割を担ってきました。

魅力あるまちづくりを進める中で、単に収入基準に当てはまる低所得者を対象とするだけではなく、単身世帯や子育て世代など、より対象者を広げる動きも他市町村で見られ、住宅セーフティネットとしての役割とともに単身世帯や子育て世代を支援する役割も重視されています。

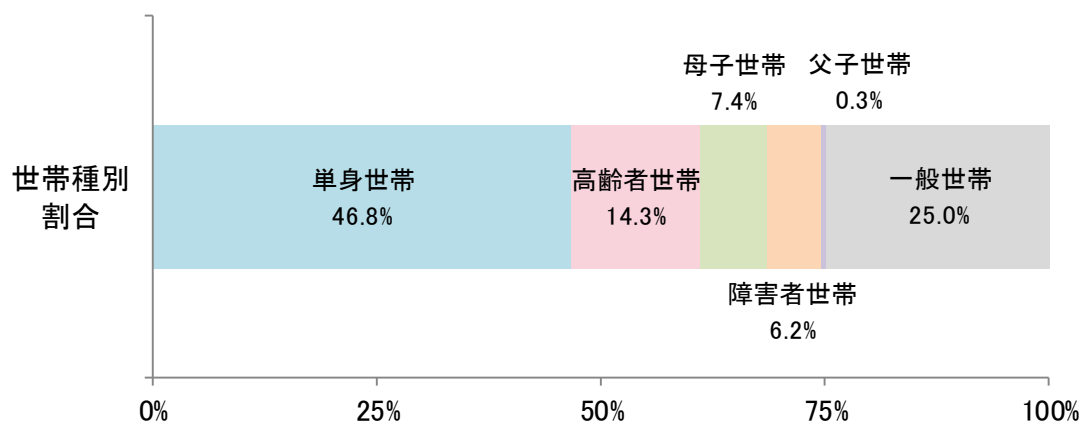
図表：市営住宅の入居資格

入居時の要件	備考
①現在住宅に困っていること	—
②現に同居し、又は同居しようとする親族があること	60歳以上の高齢者、障害者、生活保護受給者などは単身でも入居可能
③収入基準にあてはまること	一般世帯：収入月額158,000円以下 裁量世帯：収入月額214,000円以下 (高齢者や未就学児、障害者がいる場合など)
④市町村税を滞納していないこと	—
⑤暴力団員でないこと	—

資料：日立市

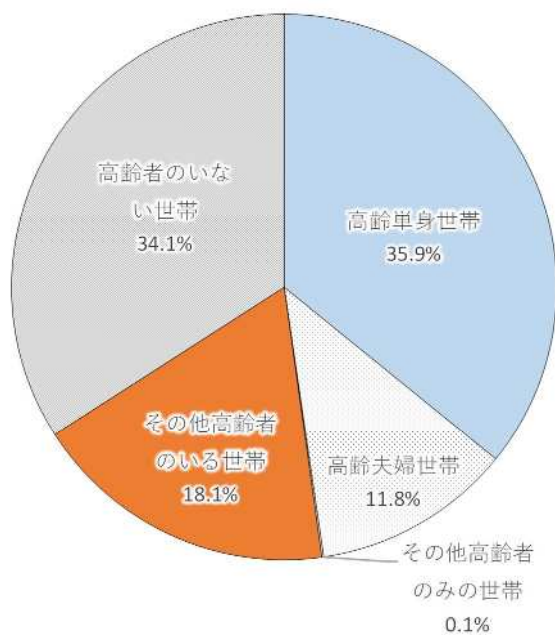


図表：入居世帯の種別

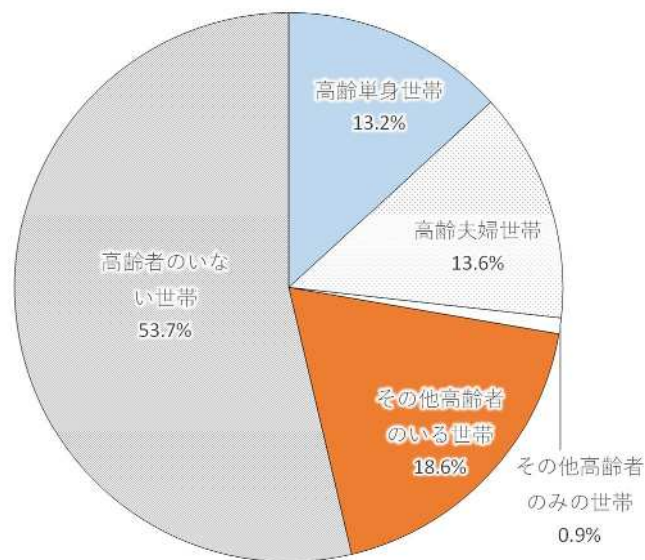


(注)令和6年2月1日現在  
資料:日立市調査データ

図表：高齢者の有無別世帯数割合



図表：高齢者の有無別世帯数割合（日立市）



資料:国勢調査



市営住宅の管理戸数 4,207 戸（令和 3 年 10 月 1 日時点）に対して、入居者は 2,875 世帯となっており、入居率は約 68%にとどまっている既存の市営住宅は、上層階に空き家が目立つなど、必ずしも入居者のニーズを満たしきれていない現状もうかがえます。

図表：階数別の入居率（政策空家を除く）

階数	全戸数				内訳							
	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率	EV あり				EV なし			
					管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率	管理戸数	入居戸数	空き部屋	入居率
1 階	776	662	114	85%	82	73	9	89%	694	589	105	85%
2 階	766	627	139	82%	87	81	7	93%	679	546	133	80%
3 階	762	544	218	71%	87	87	0	100%	675	457	218	68%
4 階	582	338	244	58%	63	58	5	92%	519	280	239	54%
5 階	257	133	124	52%	43	41	2	95%	214	92	122	43%
6 階	17	16	1	94%	17	16	1	94%	-	-	-	-
7 階	15	14	1	93%	15	14	1	93%	-	-	-	-
8 階	9	8	1	89%	9	8	1	89%	-	-	-	-
9 階	7	7	0	100%	7	7	0	100%	-	-	-	-
10 階	5	5	0	100%	5	5	0	100%	-	-	-	-
11 階	3	2	1	67%	3	2	1	67%	-	-	-	-
合計	3,199	2,356	843	74%	418	392	26	94%	2,781	1,964	817	71%

(注)住戸が 1、2 階にまたがる簡二(池の川団地 2 号棟以外)の戸数は 1 階に参入

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

エレベーター（EV）の設置率は約 12%であり、6 階以上の住宅は 100%、3～5 階は 10%前後で設置しています。

図表：建設年度・エレベーターの有無別管理戸数  
（3 階建以上）

建設年度	EV あり	EV なし	合計
1956～60 年 (S31～35)	0	54	54
1961～65 年 (S36～40)	0	204	204
1966～70 年 (S41～45)	0	732	732
1971～75 年 (S46～50)	0	1,019	1,019
1976～80 年 (S51～55)	0	472	472
1981～85 年 (S56～60)	0	217	217
1986～90 年 (S61～H2)	0	292	292
1991～95 年 (H3～7)	118	20	138
1996～2000 年 (H8～12)	135	24	159
2001～05 年 (H13～17)	93	30	123
2006 年 (H18) 以降	72	0	72
合計	418	3,064	3,482

(注)本市は「日立市営住宅等の整備基準に関する取扱要領」に基づき、3 階以上の新築住宅にエレベーターを整備している

図表：階数・エレベーターの有無別管理戸数  
（3 階建以上）

階数	EV あり	EV なし	合計
3 階建	72	581	653
4 階建	80	1,364	1,444
5 階建	130	1,119	1,249
6 階建	12	0	12
7 階建	41	0	41
9 階建	32	0	32
10 階建	18	0	18
11 階建	33	0	33
合計	418	3,064	3,482

資料：日立市営住宅ストック総合活用計画

図表：市営住宅の3階以上の上層階の空き家状況

団地名(戸数)	所在地	間取り	空き家		待ち世帯数
			1・2階	3階以上	
天神前 (54)	田尻町	6・6・4.5	2	0	0
		6・4.5・8 洋	0	3	
上相田 (116)	相田町	6・6・3 洋 ☆	1	3	0
		8・4.5・4.5	1	5	0
		8・6・6	6	16	
		8・6・4.5 洋	2	10	
渡志 (310)	田尻町	6・4.5・4.5 洋	0	3	0
		6・6・5 洋	4	20	
		6・6・5.5 洋	13	37	
		6・6・6 洋	3	33	
田尻浜 (96)	田尻町	6・6・4.5 洋	8	9	0
		8・6・4.5 洋	3	8	
上の代 (100)	田尻町	6・6・3 洋 ☆	1	35	1
小木津 (78)	小木津町	8・6・4.5 洋	2	13	0
オボ内 (120)	滑川町	6・6 ☆	7	17	0
		6・6・3 ☆	2	23	
滑川 (旧) (168)	滑川本町	6・4.5 ☆	12	52	0
滑川 (新) (94) ★	滑川本町	6・5 洋・LDK	1	2	4
		6・6 洋・7 洋・LDK	0	0	
滑川【築浅】 (72) ★	滑川本町	6.6・6.1 洋・LDK (子育て世帯)	0	0	1
		6.2 洋・LDK ☆ (高齢者世帯)	1	0	1
		5.7 洋・LDK ☆ (車椅子用)	0	0	0
		6.6・6.1 洋・LDK (子育て世帯)	0	0	2
		6.2 洋・LDK ☆ (高齢者世帯)	0	0	5
神峰 (176)	滑川町	6・4.5 ☆	35	50	0
大平 (290)	本宮町	6・6 ☆	1	11	0
		6・4.5・3.75 ☆	0	3	
		8・4.5・4.5	3	16	0
		8・6・4.5 洋	0	0	
		8・6・6	3	21	
桐木田 (82) ★	宮田町	6・6 ☆	0	0	8
		6・7.5・LDK	0	0	
		6・6・6 洋	1	0	
		6・7.5・4.5 洋・LDK	0	0	
		6・6・4.5 洋・LDK	0	0	
		6・6・6 洋	1	0	
高松台 (33) ★	神峰町	6・6 洋・6 洋・LDK	0	0	6
御殿山 (224)	助川町	6・6 ☆	9	17	0
		6・6・3 洋 ☆	2	15	0
		8・4.5・4.5	4	14	
城南 (164)	城南町	8・6・4.5 洋	8	13	0
		6・4.5・4 洋	0	0	
		6・4.5・4.5 洋	0	0	
		6・6・5.5 洋	5	12	
		6・6・6 洋	0	0	
山田 (33)	西成沢町	6・6・6 洋	0	1	0
池の川 (12)	中成沢町	6・6 洋☆ (車椅子用)	2	0	0
		6・6・6 洋	0	0	0

団地名(戸数)	所在地	間取り	空き家		待ち世帯数
			1・2階	3階以上	
表田(41)★	中成沢町	6・6洋・DK ☆	0	1	5
		6・6洋・LDK	0	0	5
		6・5.5洋・LDK (車椅子用)	0	0	2
森下(362)	金沢町	6・4.5 ☆	1	3	0
		6・6・3 ☆	0	7	
		6・4.5・6洋	2	11	3
		6・4.5・8洋	2	15	
		6・6・4.5	5	21	
		6・6・6洋	0	1	
		6・6・7.5洋	0	1	
磯坪(84)	東金沢町	6・6 ☆	1	3	2
		6・6・3 ☆	0	5	
弥平台(90)	水木町 東大沼町	6・4.5・4.5洋	0	0	0
		6・6・5.5洋	0	0	
		6・6・6洋	1	1	
金畑(128)★	大沼町	6・6洋 ☆	0	0	2
		6・6洋・LDK	2	0	0
		6・6洋・4.5洋・LDK	2	1	0
南高野(218)	南高野町	6・6・3 ☆	2	37	2
是也(12)	十王町伊師本郷	7.5洋・6洋・3洋・ 6・DK	0	-	2
十王台(42)	十王町伊師本郷	6・6・6洋・DK	4	2	0
		6・6洋・LDK	2	5	
合計			167	576	51

(注1)令和6年2月1日現在

(注2)団地名欄の★印はエレベーターが設置されている住宅

(注3)間取り欄の☆印は単身世帯が入居できる住戸

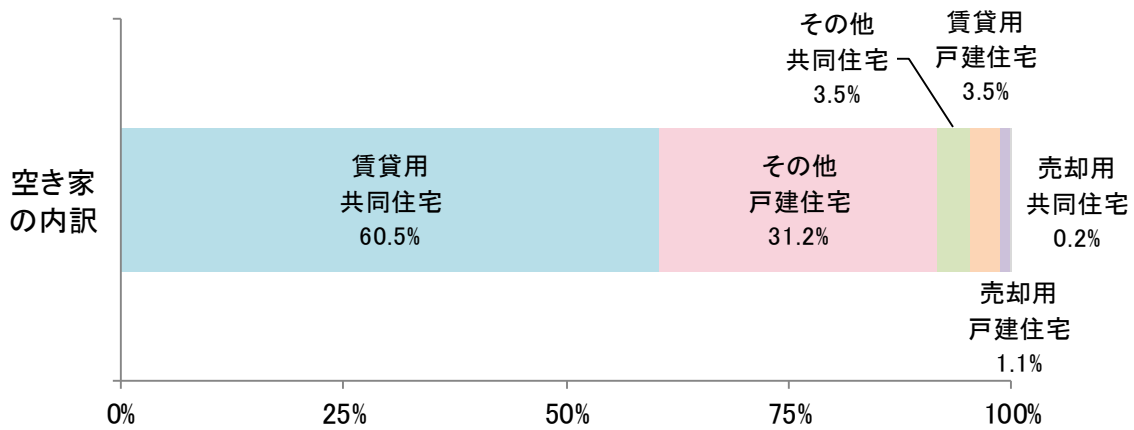
資料:日立市調査データ

## ■空き家の状況

平成 30 年の日立市の空き家数は 15,640 戸で、その内訳は、空き家数全体の 60.5% を「賃貸用共同住宅」が占めています。一戸建て住宅の空き家は、空き家全体の数からすれば少ないものの、賃貸用や売却用などと異なり住宅市場に流通していない「その他の戸建住宅」の割合が大きくなっています。(平成 20 年は 19.3%、平成 30 年は 31.2%)

「その他の戸建住宅」とは、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのために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です。長期にわたって人が住んでいない住宅は、建物の状態が悪くなりやすく、資産価値が下がって売却しにくくなったり、建物の破損や敷地の管理不全で周囲の住環境を悪化させたりすることもあります。

図表：日立市の空き家の内訳



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 年)

### ■用語解説

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：上記以外の人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(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

## ■空き家の実態調査結果(第2期日立市空家等対策計画)

日立市では、2021年(令和3年)に空き家実態調査を実施しており、市内で4,214戸の空き家を確認しています。なお、2016年(平成28年)に実施した実態調査時の空き家数(2,878戸)と比べて約1.5倍に増加しています。

支所管内別でみると、空き家数については、「多賀」が1,391戸(33.0%)と最も多く、次いで「本庁」が1,295戸(30.7%)、「南部」が640戸(15.2%)となっています。

### ■管内別の空き家戸数等

区分	本庁	多賀	南部	日高	豊浦	西部	十王	総数	
空き家数(戸)	1,295	1,391	640	338	165	98	287	4,214	
割合	30.7%	33.0%	15.2%	8.0%	3.9%	2.4%	6.8%	100.0%	
状態	良好	137	211	118	56	23	13	37	595
	やや良好	310	303	138	84	61	36	76	1,008
	難あり	727	797	278	176	70	41	132	2,221
	危険	90	69	87	19	8	5	38	316
	著しく危険	31	11	19	3	3	3	4	74

※ 空き家の状態

区分	状態の概要
良好	適切な管理がされており、良好で特に問題がない状態
やや良好	管理頻度が低く、時期により雑草の繁茂等が見られるが、おおむね良好な状態
難あり	外壁の剥落や雑草・立木の繁茂などにより隣地等への悪影響がある状態
危険	建物・塀が老朽化し、一部に破損・脱落等が見られる状態
著しく危険	建物の倒壊、その他保安上危険となるおそれがある状態

資料:第2期日立市空家等対策計画

また、空き家の実態調査で確認した空き家所有者等に対する意向調査を、第1期・第2期計画時に実施しています。各調査項目における概要は、以下のとおりです。

調査項目	第1期・第2期調査を比較した際の傾向
空き家になってからの経過期間	・空き家となっている期間が長期化する傾向
空き家になった理由	・理由は「所有者が亡くなった為」「別の場所に転居」が多い。 ・「相続により取得したが住んでいない」の回答割合が増加、相続がきっかけで空き家になるケースが増える傾向
空き家の管理	・空き家期間の長期化により利用が困難になる傾向
管理の頻度・内容	・管理頻度が低下する傾向 ・建物の劣化による修繕等の管理が増える傾向

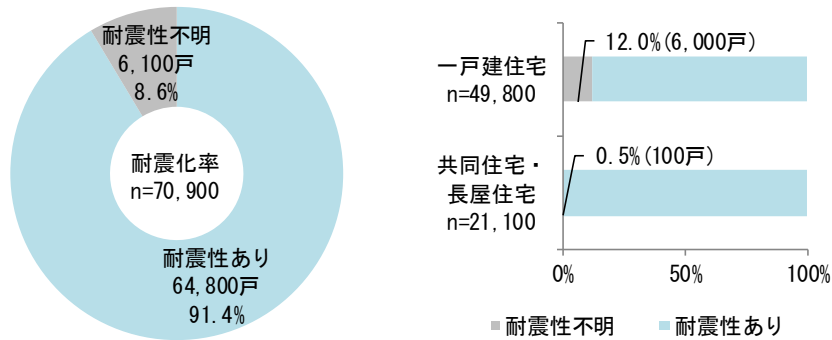
## ■耐震化の状況

耐震性不明の住宅（旧耐震基準により建てられ耐震診断を行っていないもの）は平成20年では47.7%、令和3年では8.6%であり改善傾向にあります。約1割が耐震化されていない状況です。

日立市耐震改修促進計画では、令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消を目指しています。

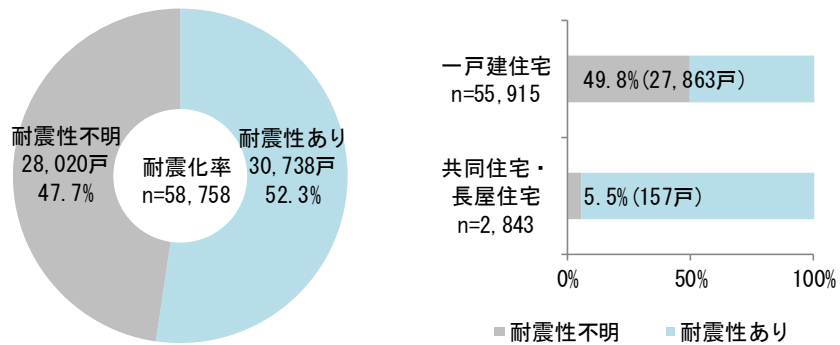
図表：日立市の耐震化率（令和3年10月現在）

### 【令和3年データ】



資料：日立市耐震改修促進計画【令和4年度～令和7年度】（令和4年3月策定）

### 【平成20年データ】



資料：日立市耐震改修促進計画（平成20年3月策定）

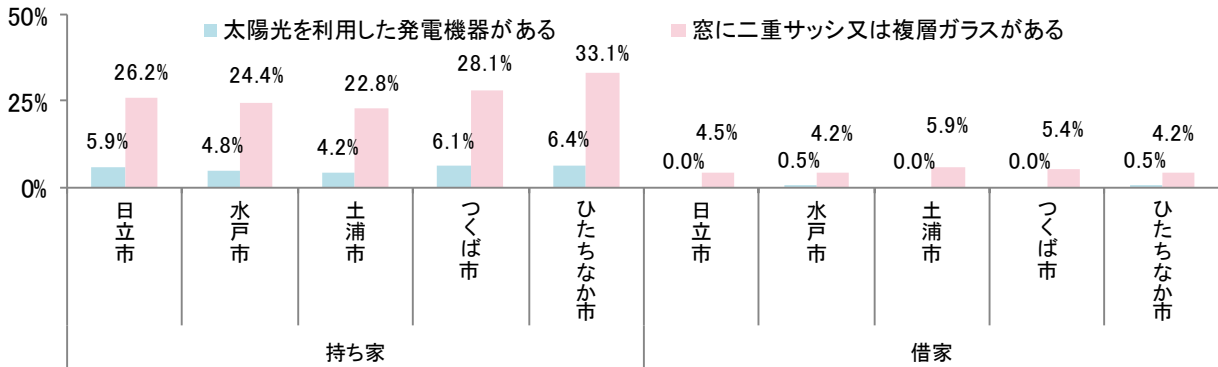
## ■省エネルギー設備等の普及状況

日立市で太陽光を利用した発電機器がある持ち家は、平成 30 年では 5.9%、窓に二重サッシ又は複層ガラスがある持ち家は 26.2%となっており、普及率は他市とほぼ同等です。平成 20 年データと比較すると普及率は増えていますが、住宅における環境への負荷の軽減に対する取組は進んでいない状況です。

また、借家については、省エネルギー設備等の普及が進まない状況です。

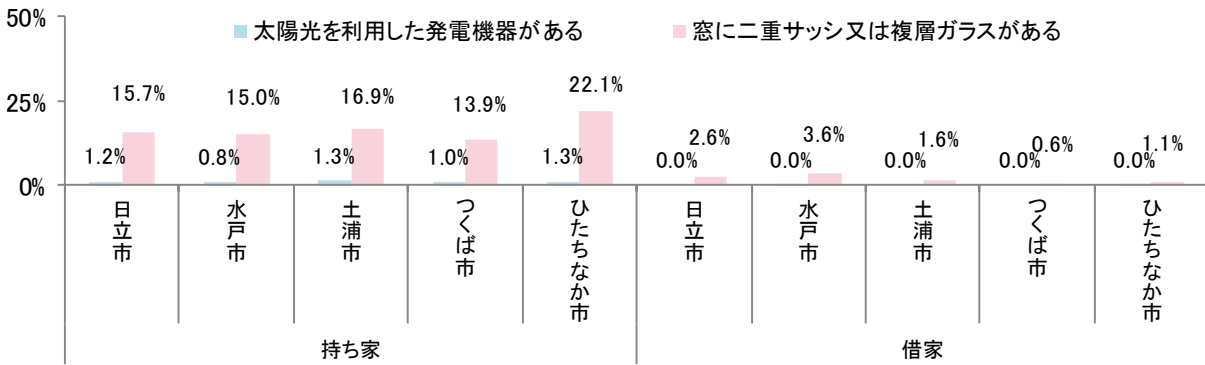
図表：日立市の省エネルギー設備等の普及率

### 【平成 30 年データ】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 年)

### 【平成 20 年データ】



(注)普及率は、持ち家、借家ともに住宅総数に占める割合

資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 20 年)

#### ■用語解説

省エネルギー設備等：太陽熱を利用した温水機器等、太陽光を利用した発電機器、二重サッシ又は複層ガラスの窓

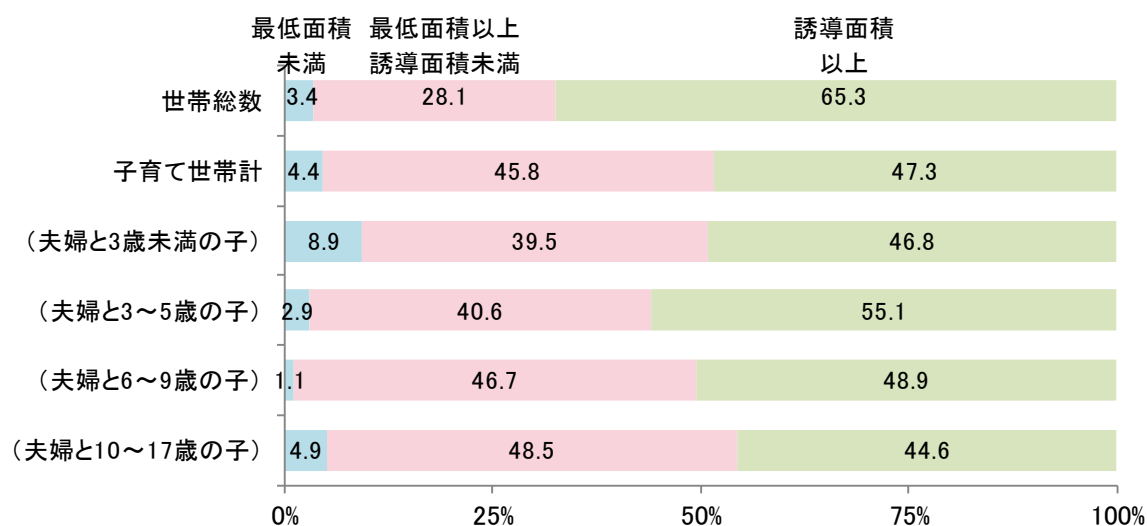


## ■子育て世帯の居住面積水準

日立市の居住面積水準を見ると、10年前より改善されているものの、世帯総数に比べて「最低居住面積水準未滿」及び「誘導面積未滿」の世帯の割合が高く、子育て世帯の居住面積水準がやや低い傾向にあります。

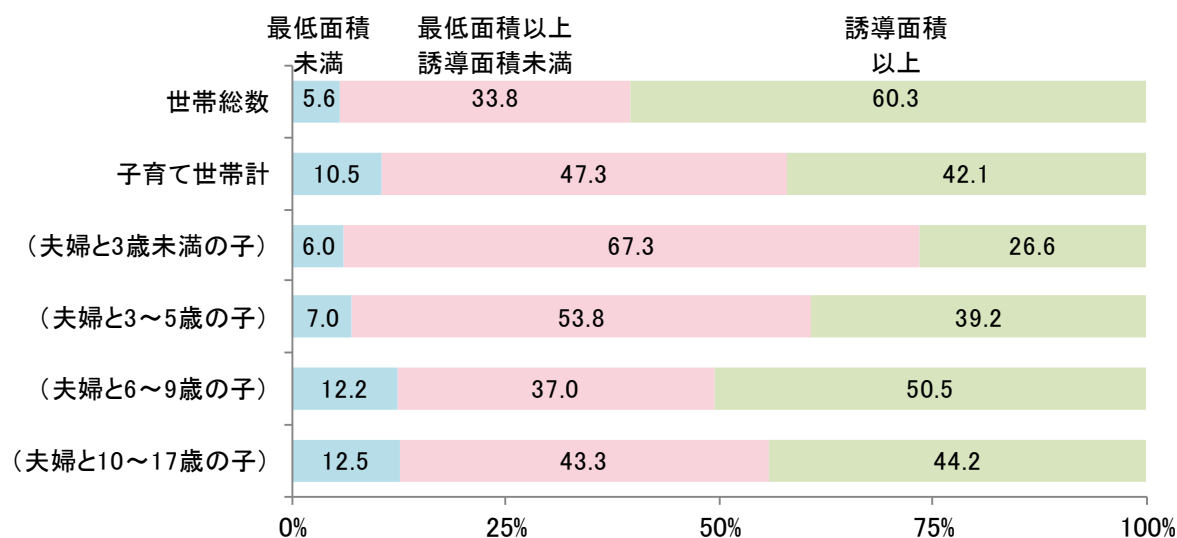
図表：日立市における子どもの年齢ごとの居住面積水準

【平成 30 年データ】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 年)

【平成 20 年データ】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 20 年)

### ■用語解説

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な住宅の面積に関する基準  
 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

	世帯人数別の住戸専用面積 (例) (単位：㎡)			
	単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	25	30	40	50
誘導居住面積水準	55	75	100	125

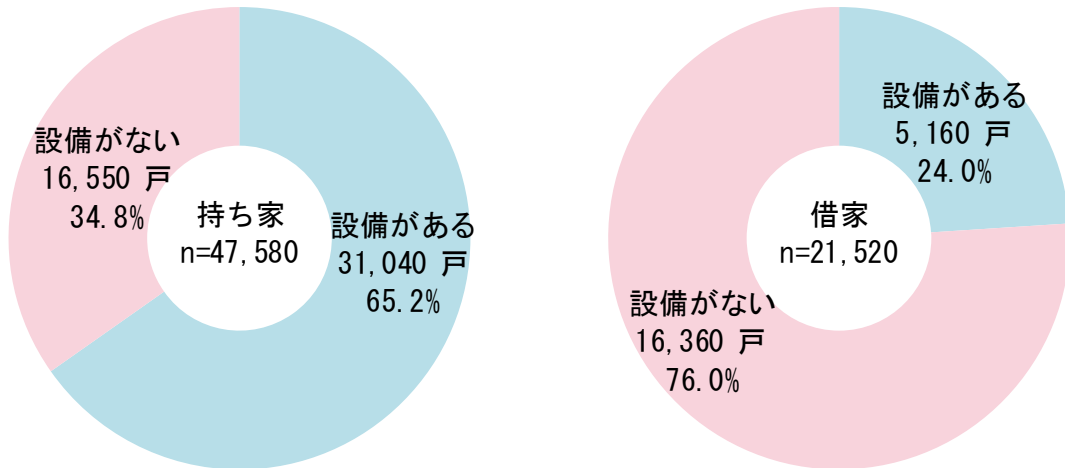
## ■高齢者向け設備の設置状況

日立市の持ち家において、手すり等の何らかの高齢者向けの設備があるのは、65.2%と一定の設置率が見られますが、借家では24.0%と低い状況にあります。

平成20年と平成30年のデータを比較すると、高齢者向け設備がある割合が若干増えていますが、あまり変わらない状況です。

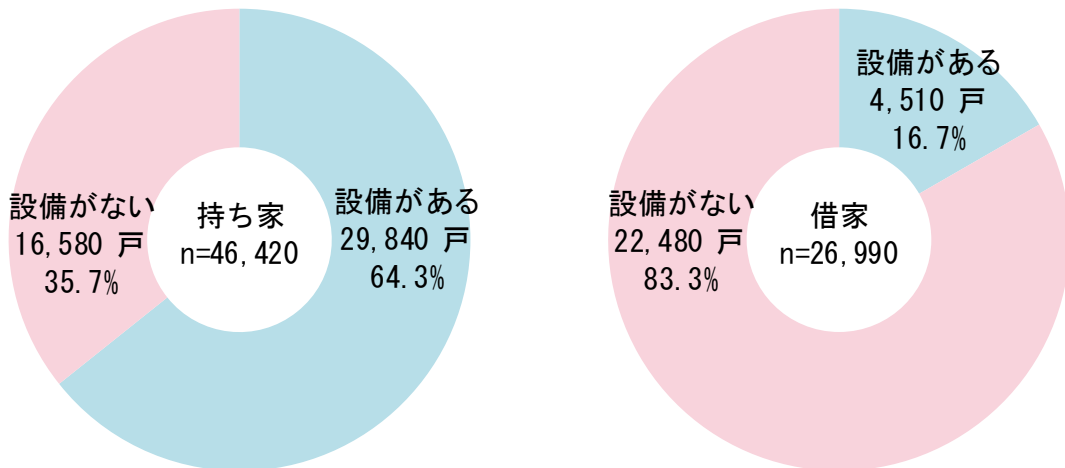
図表：高齢者向け設備の設置状況

### 【平成30年データ】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30年)

### 【平成20年データ】



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成20年)

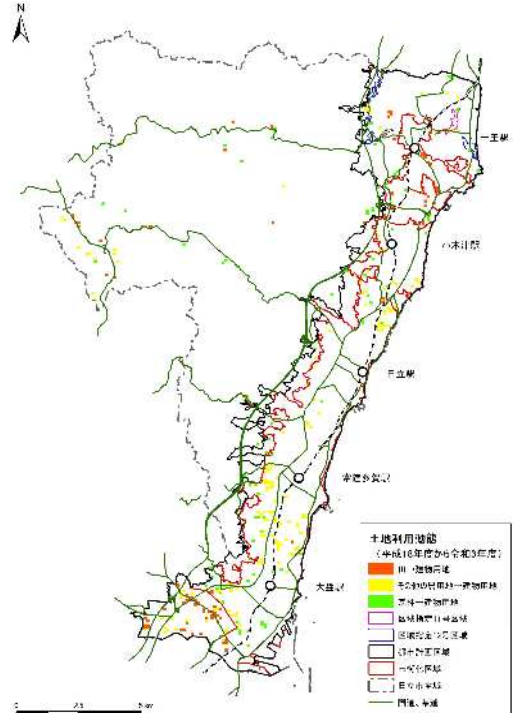
■用語解説 高齢者向け設備：玄関、トイレ、浴室などに手すりがある、またぎやすい高さの浴槽、廊下などが車いすで通行可能な幅、段差のない屋内、道路から玄関まで車いすで通行可能

## ■土地利用動態

土地利用動態図を見ると、新たな宅地化は、市の北部や南部で多く見られるものの、日立駅周辺や常陸多賀駅周辺については既に宅地化している影響もあり、少なくなっています。

十王地区においては、市街化調整区域内に、都市計画法第34条第11号及び第12号の区域指定がなされ、一定程度の開発行為・建築行為が認められているものの、件数はそれほど多くないものとなっています。

図表：土地利用動態図



資料：国土交通省「国土数値情報」

## ■大規模住宅団地(面積5ha以上)

本市の大規模住宅団地は全部で36団地あり、そのうち、市街化区域内に29団地、市街化調整区域に4団地、都市計画区域外に3団地が分布しています。

図表：大規模住宅団地一覧

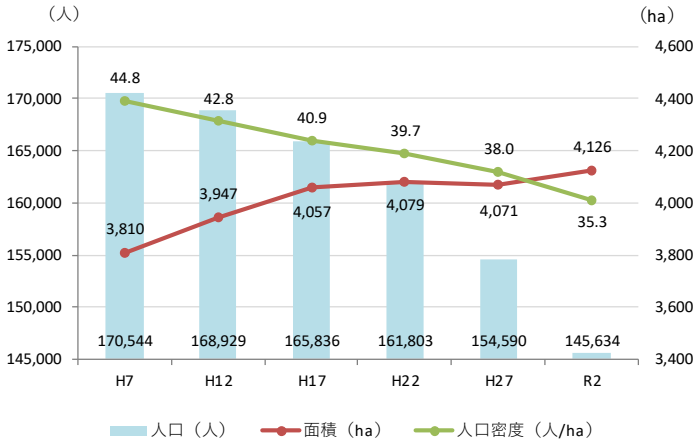
No.	団地名	所在	面積(ha)	戸数	着手年度	完了年度
1	小貝浜	川尻町	5.65	141	昭和48年	昭和51年
2	豊良台	川尻町	13.22	243	昭和49年	昭和51年,53年
3	川尻	川尻町	10.37	217	昭和49年	昭和50年
4	松ヶ丘	小木津町	11.78	315	昭和46年	昭和48年
5	下相田	小木津町	14.19	400	昭和41年	昭和42年,44年
6	天神前	田尻町	5.35	120	昭和47年	昭和48年
7	田尻	田尻町	6.70	183	昭和45年	昭和46年
8	田沢台	田尻町	5.27	120	昭和46年	昭和46年
9	グリーントウン上合	かみあい町	43.84	763	昭和61年	平成12年
10	高鈴台	高鈴町	13.36	350	昭和52年	昭和54年
11	山の神	西成沢町	13.24	287	昭和40年	昭和41年,44年
12	青葉台	西成沢町	26.02	570	昭和43年	昭和45年
13	堂平	西成沢町	14.10	367	昭和47年	昭和48年
14	平和台	諏訪町	6.75	213	昭和43年	昭和43年
15	小咲台	諏訪町	7.57	133	昭和47年	昭和48年
16	小咲台第2	諏訪町	11.07	248	昭和52年	昭和55年
17	潮見台	諏訪町	9.06	181	昭和60年	昭和62年
18	中丸	中丸町	19.92	515	昭和49年	昭和50年,61年
19	塙山	塙山町	25.42	580	昭和47年	昭和51年
20	金沢	金沢町	30.49	800	昭和45年	昭和45年,50年
21	ライフタウン東金沢	東金沢町	7.82	136	平成5年	平成12年
22	根道ヶ丘	大沼町	13.73	300	昭和42年	昭和46年,49年
23	台原	台原町	41.74	800	昭和52年	昭和60年
24	みかの原	みかの原町	11.95	261	昭和47年	昭和49年
25	大沼	東大沼町	13.88	390	昭和42年	昭和43年
26	海端	東大沼町	7.09	180	昭和41年	昭和41年
27	松山下	森山町	6.13	134	昭和49年	昭和50年
28	石名坂	石名坂町	8.26	210	昭和38年	昭和39年
29	南高野	南高野町	16.95	319	昭和38年	昭和42年,45年
30	曲松	久慈町	5.00	135	昭和41年	昭和42年
31	金井戸	久慈町	8.08	225	昭和42年	昭和43年
32	いぶき台	伊師	24.50	548	昭和55年	昭和58年
33	十王団地	友部	6.82	150	昭和47年	昭和48年
34	城の丘	友部	63.62	860	平成7年	平成19年
35	ライフタウン会瀬レスティア	会瀬町	7.65	173	平成18年	平成28年
36	ライフタウン石内	諏訪町	6.78	196	平成15年	平成23年

資料：日立市調査データ

## ■人口集中地区(DID)の変遷

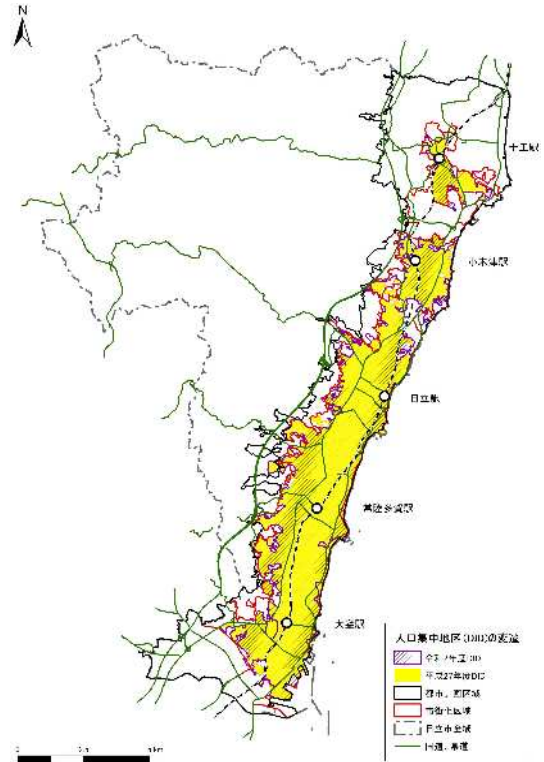
平成7(1995)年と平成27(2015)年のDIDを比較すると、十王駅周辺、国道6号沿道の田尻地区等では、人口増加が進み、平成27(2015)年にDID区域が拡大しています。また、DID内の人口密度は低下傾向を示しており、平成27(2015)年には、38.0人/haとなっています。

図表：DIDの面積と人口密度



資料：国土交通省「国土数値情報」

図表：DID区域の変遷



資料：国土交通省「国土数値情報」

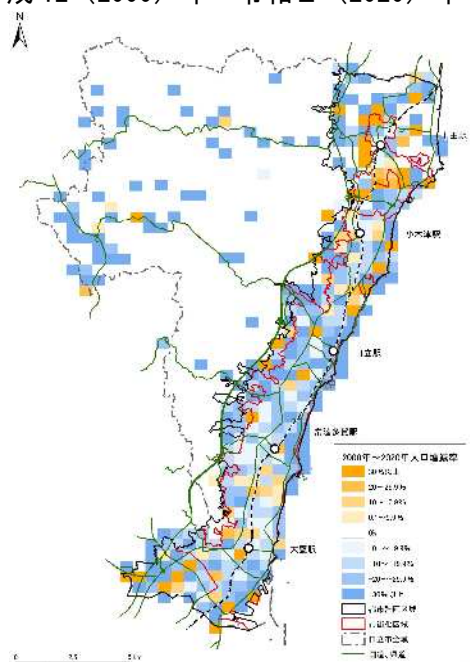
## ■地域別の人口動態

地域別の人口動態の状況を見ると、市域の広範囲で人口が減少しており、日立駅や常陸多賀駅周辺等の既成市街地で、特に人口が減少しています。

その多くが高度経済成長期に造成され、建築物等の老朽化と居住者の高齢化が進行する山側住宅団地についても人口減少が顕著であり、減少率が30%を超えるエリアも見られます。

一方で、神峰町や鹿島町など、近年にマンション建築が行われた地区や、会瀬町、諏訪町、東金沢町、十王町城の丘など、民間による大規模な宅地開発が行われた地区では、人口が増加しているエリアが見られます。

図表：人口動態  
平成12(2000)年—令和2(2020)年



資料：総務省「国勢調査」

## ■市街地開発事業

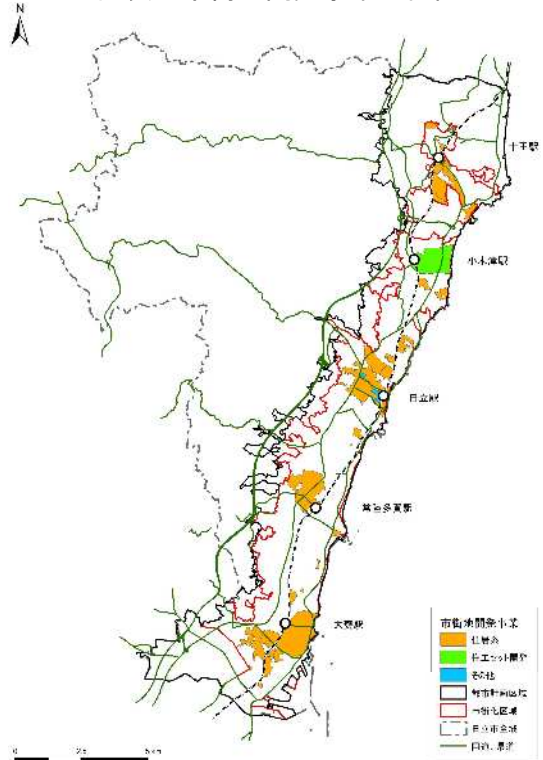
本市の市街地開発事業は42件あり、鉄道駅周辺を中心に行われています。事業手法は、市街地再開発事業の1件を除き、土地区画整理事業となっています。

事業種別（土地利用等）を見ると、大部分の市街地開発事業が住居系を含む開発となっています。

図表：市街地開発事業の概要

事業種別	総面積 (ha)	事業手法(件数)
住居系	674.4	土地区画整理事業(39)
住工セット開発	339.4	土地区画整理事業(2)
その他	12.6	土地区画整理事業(1)
	2.0	市街地開発事業(1)

図表：市街地開発事業の位置

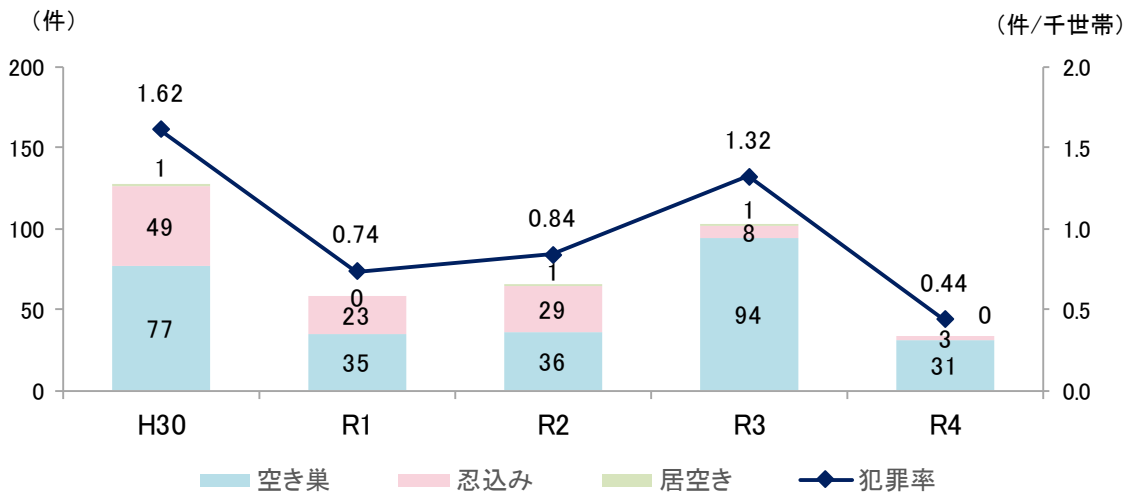


資料：日立市都市計画基礎調査(令和3年)

## ■犯罪の状況

本市の住居侵入窃盗は減少していますが、近年一人暮らしの高齢者を狙ったネット犯罪など、組織的犯行が多発しており、被害を未然に防止する取組を行う必要があります。

図表：日立警察署管内の住宅侵入窃盗認知件数



資料：茨城県警察 市町村別の認知件数・犯罪率

## ■住宅の接道状況

日立市の住宅の接道状況を見ると、道路に接していない住宅、接する道路が2m未満の住宅、2m以上4m未満のいわゆる「みなし道路」（建築基準法第42条第2項）に接している住宅を合わせると、37.2%を占め、多くの住宅が狭あい道路に接しています。

図表：日立市の住宅の接道状況

	総数	敷地が道路に接していない	2m 未満	2m 以上 4m 未満	4m 以上 6m 未満	6m 以上 10m 未満	10m 以上
住宅数（戸）	72,960	370	2,550	24,230	30,660	10,960	4,200
割合（%）	100.0	0.5	3.5	33.2	42.0	15.0	5.8

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成30年）



### 3 市民意識調査

#### (1) 調査概要

目的	市民の住まいや住環境に関する将来の居住意向などを把握し、改定する住生活基本計画に反映するため
対象者	市民 2,000 人
対象者の抽出	住民基本台帳から地域別の人口比率及び年齢比率を考慮した無作為抽出
配布件数	2,000 件
配布・回収方法	郵送調査、郵送回収又は web 回答
期間	発送:令和 5 年8月 18 日(金) 締切:令和 5 年8月 31 日(木)
有効回収率	39.3%(回収:787 件/発送:2,000 件) (紙:583 件/web:204 件)

#### (2) 質問構成

<b>(1)属性情報</b> 問 1 住まいの地域(町名) 問 2 世帯主の性別 問 3 世帯主の年齢層 問 4 世帯主の就業先(市内/市外) 問 5 家族構成 問 6 世帯人員 問 7 同居高齢者の有無 問 8 入居を始めた時期 問 9 住宅の種類 問 10 取得理由(相続等) 問 11 住宅の延床面積 問 12 間取り 問 13 自治会・町内会の今後の加入意向 問 14 住宅関係の助成金取得の状況	<b>(3)居住継続意向</b> 問 16 居住継続意向 問 17 住み替え理由 問 18 住み替える住宅の種類 問 19 住み替え先
<b>(2)住宅・住環境の満足度・重視度</b> 問 15 住宅・住環境の満足度・重視度	<b>(4)子育て期の住宅・住環境</b> 問 20 子育て期に必要な住宅・住環境
	<b>(5)高齢期の住宅・住環境</b> 問 21 高齢期の子どもとの住まい方 問 22 高齢期に住みたい住宅の種類
	<b>(6)持ち家の将来の活用</b> 問 23 持ち家の将来の活用
	<b>(7)今後の住宅施策の方向</b> 問 24 住宅関連支援制度の認知度 問 25 今後の住宅施策の方向
	<b>(8)自由記載</b> 問 26 自由記載

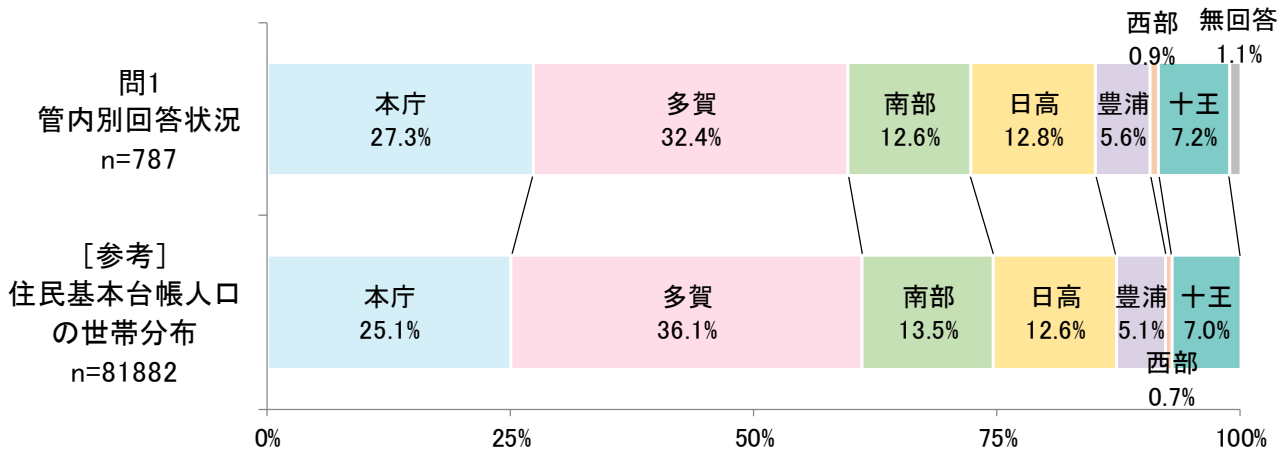


### (3) 設問ごとの集計結果

#### ア 回答者の属性

##### (ア) 住まいの地域

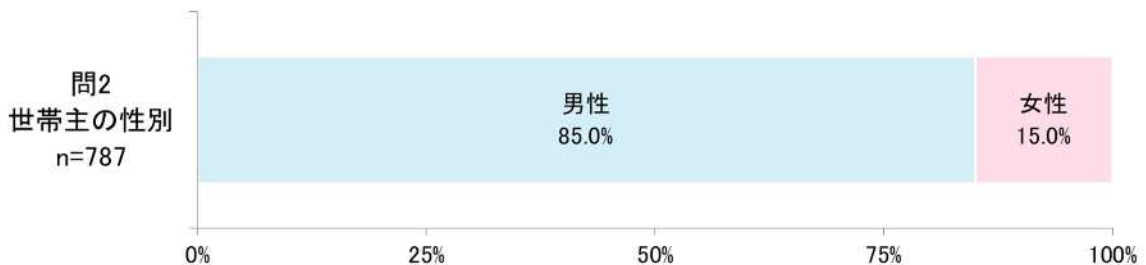
- 回答者の住まいの管内別状況は、住基人口の世帯分布とおおむね一致  
⇒地域の状況を調査結果から読み取ることができる



出典：「地区別世帯数」令和5年4月1日現在の住民基本台帳

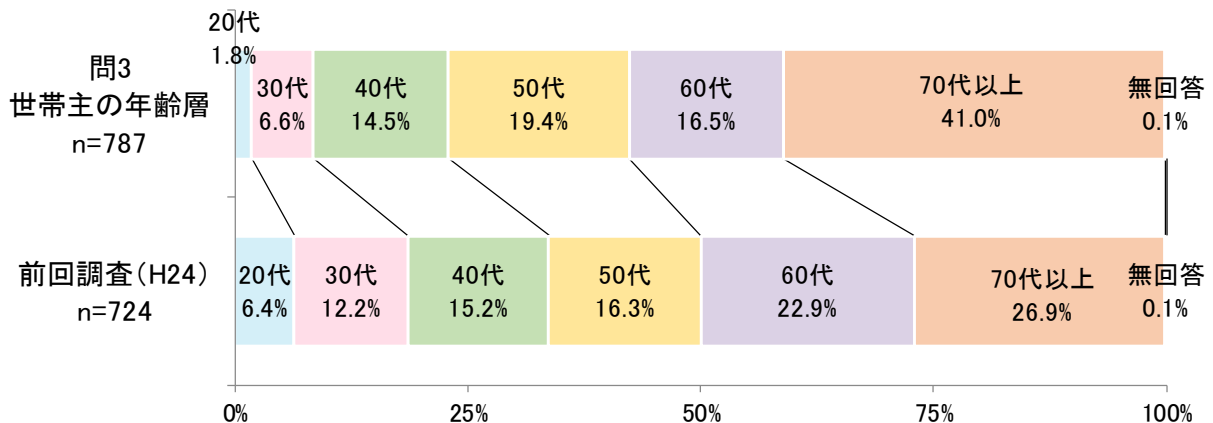
##### (イ) 世帯主の性別

- 世帯主の性別は、住基の性別割合とおおむね一致
- 80%以上が「男性」からの回答



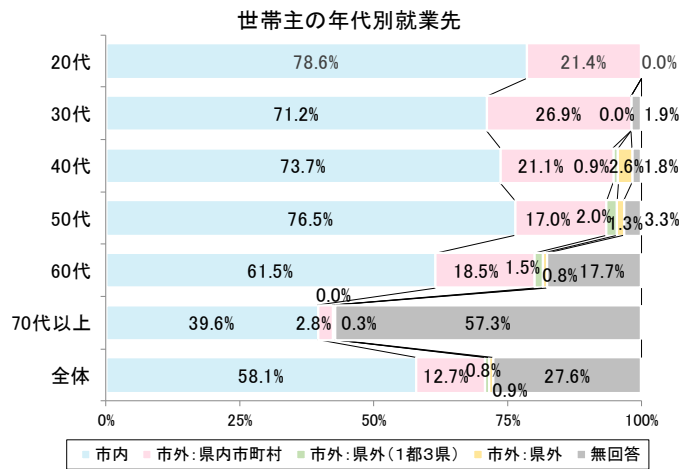
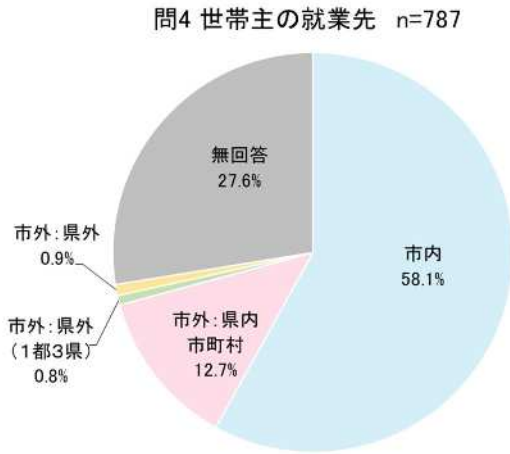
##### (ウ) 世帯主の年齢層

- 回答者の57%が60代以上。20代、30代の回答率が低い  
⇒調査結果は高年齢層の意識をより強く反映



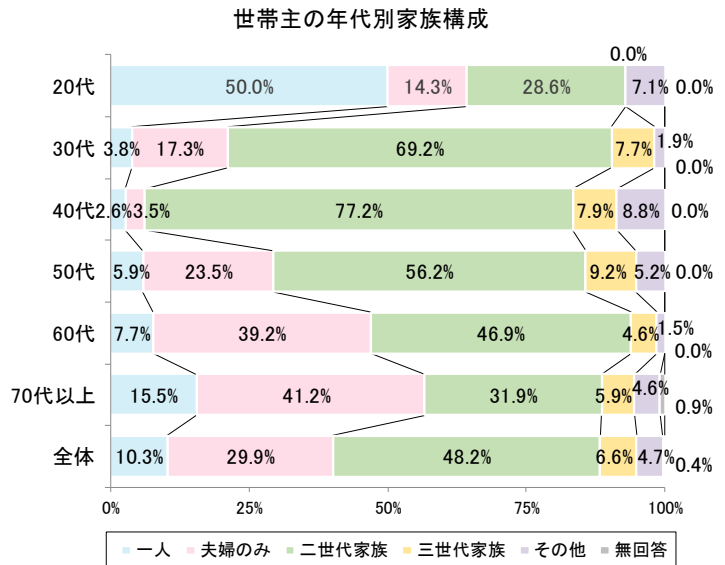
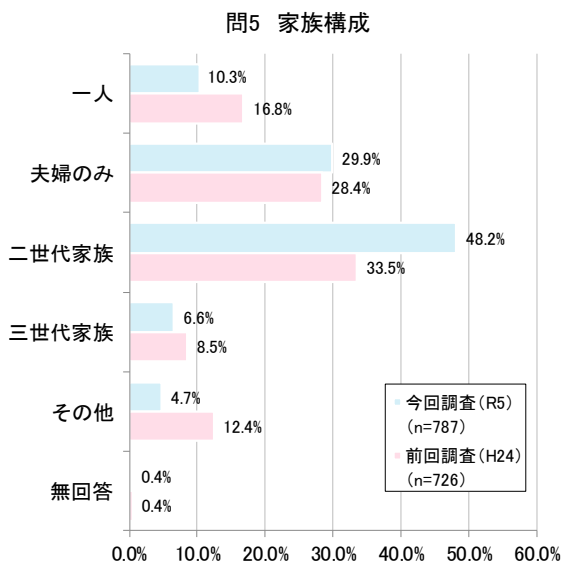
### (イ) 世帯主の就業先

- 「市内」が半数以上を占め、「県内市町村」が12.7%
- 70代以上は就業していない世帯主が多く、無回答が多い



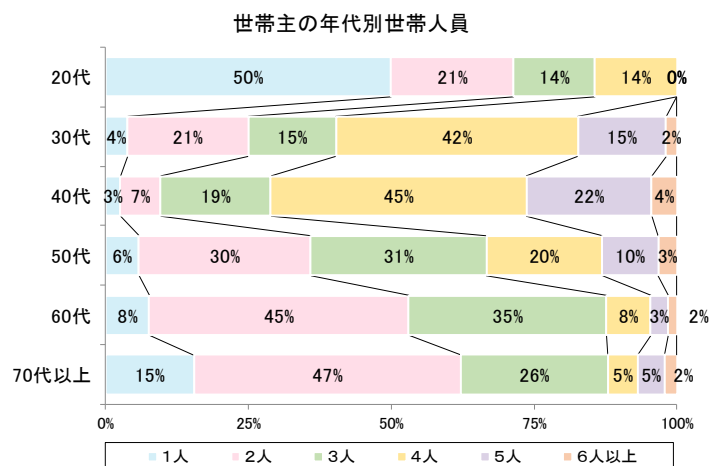
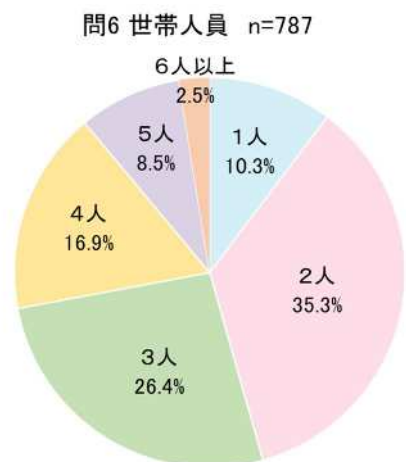
### (オ) 家族構成

- 「一人」又は「夫婦のみ」の家族構成が40%。特に、20代、60代、70代以上が多い
- 前回調査時と比べ二世帯家族が増加。単身世帯がやや減少



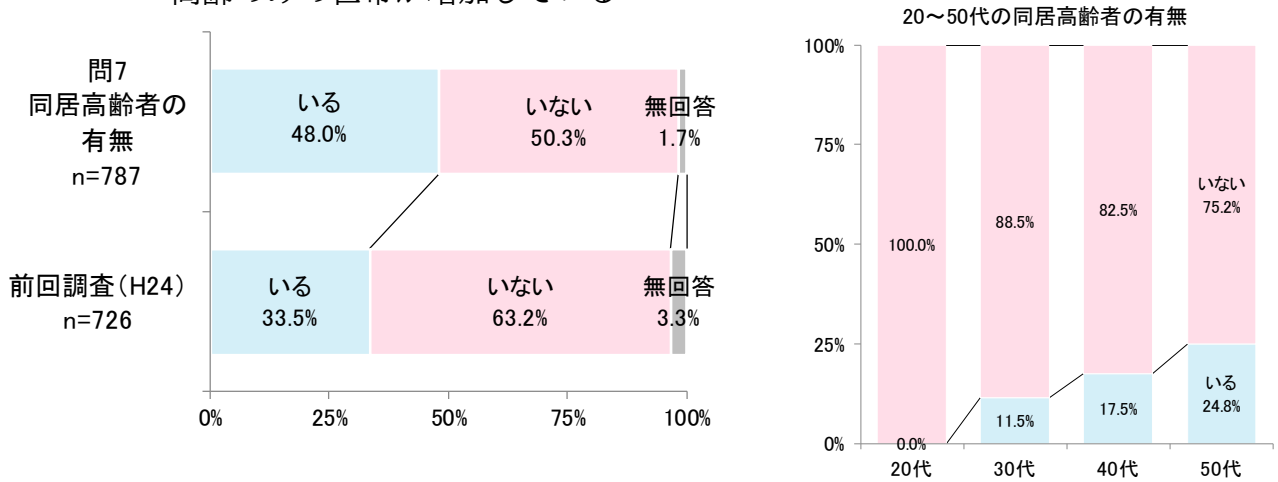
### (カ) 世帯人員

- 「2人」が35.3%、「3人」が26.4%
- 50代以上は2人世帯が増加。70代の1人世帯は60代に比べ割合が大きくなる



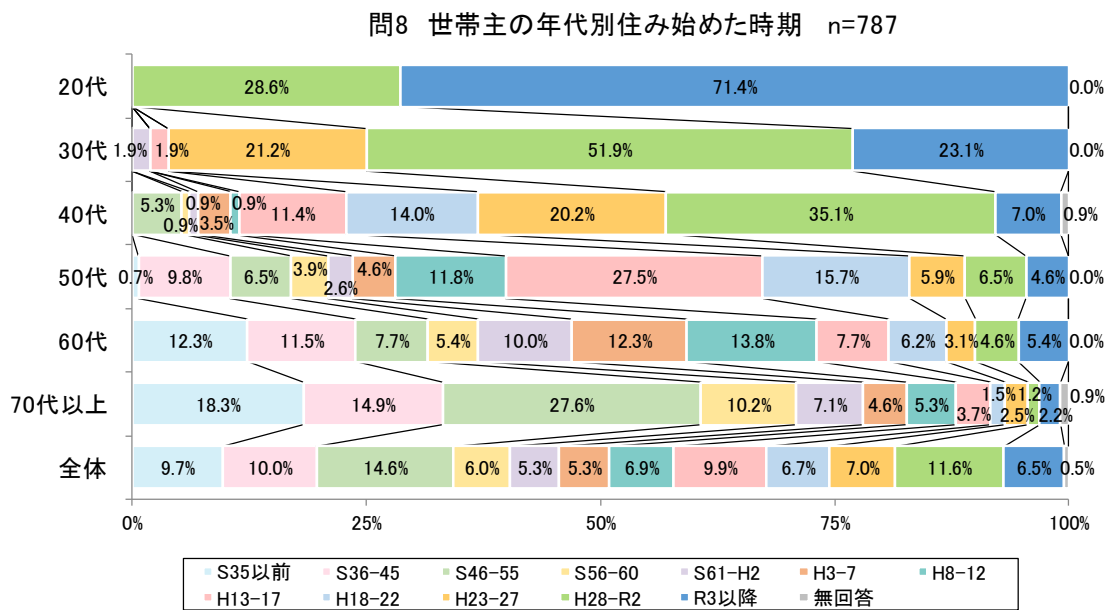
(キ) 同居高齢者の有無

- 高齢者が同居している世帯は48%。前回調査時より増加
- 年齢層別では、前回調査時と割合があまり変わらない状況  
⇒ 高齢のみの世帯が増加している



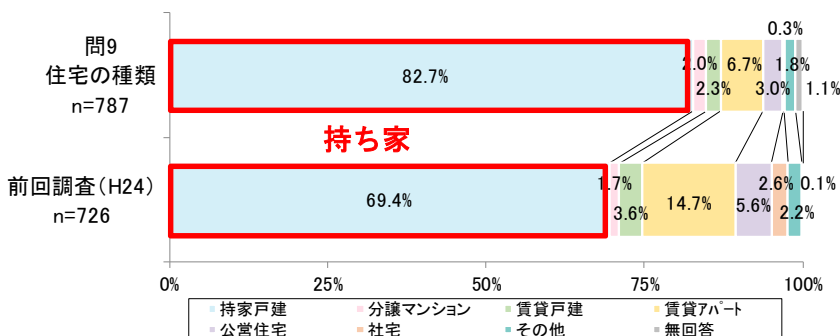
(ク) 現在の住所に住み始めた時期

- 時期は、①「昭和46~55年」が14.6%、②「平成28~令和2年」が11.6%

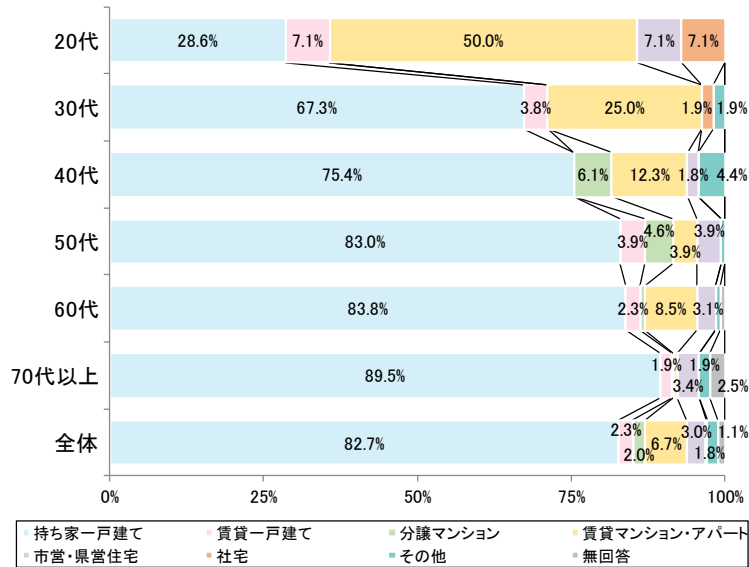


(ケ) 住宅の種類

- 「持家戸建」が83%、「分譲マンション」が2%
- 持ち家の割合は85%（前回調査比14ポイント増）



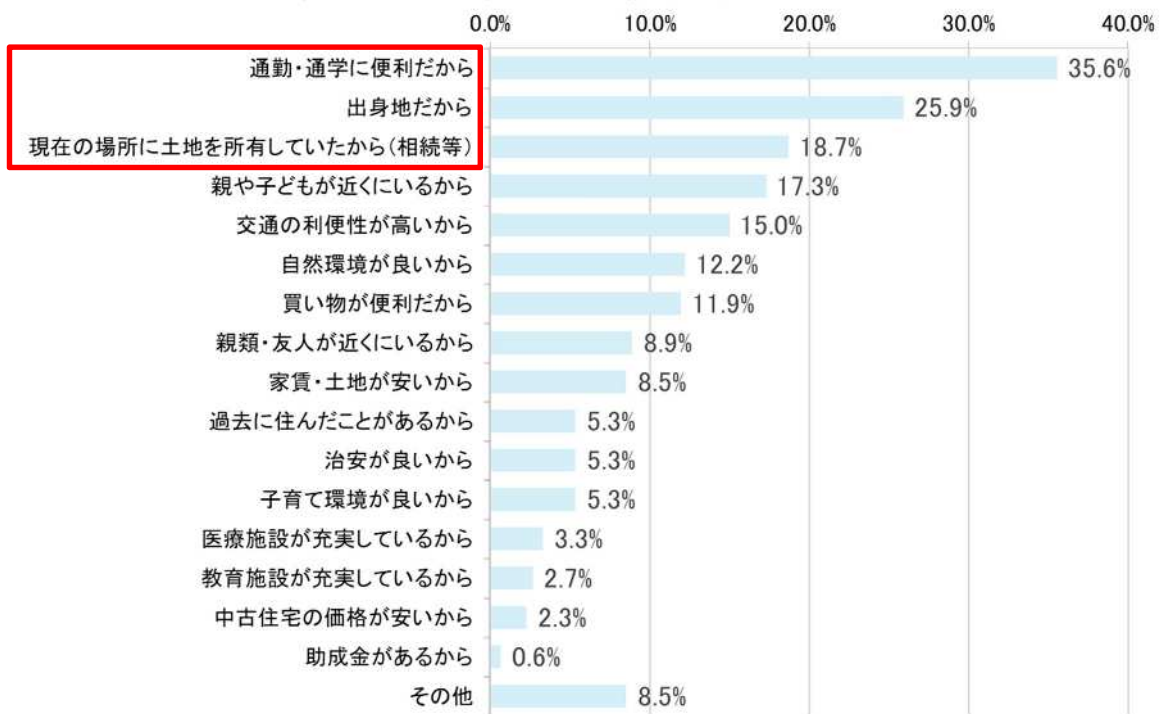
世帯主の年代別住宅の種類



(3) 住宅の取得理由

- 「通勤・通学に便利だから」が 35.6%、「出身地だから」が 25.9%
- 「現在の場所に土地を所有していたから（相続）」が 18.7%  
⇒通勤・通学の利便性と、土地の所縁が多い

問10 住宅取得の理由(複数回答) n=787



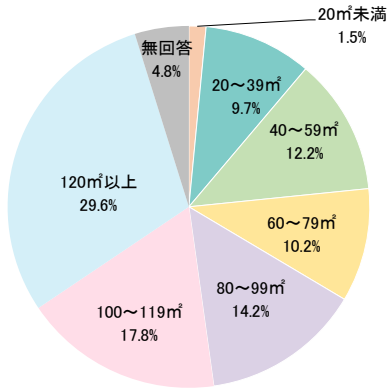
- 20代は「通勤・通学に便利だから」が最多
- 若年層ほど交通、買い物等の利便性が上位となる傾向
- 40代以降は回答にばらつき

	1位	2位	3位	4位	5位		
全体	通勤・通学に便利だから 35.6%	出身地だから 25.9%	現在の場所に土地を所有していたから(相続等) 18.7%	親や子どもが近くにいるから 17.3%	交通の利便性が高いから 15.0%		
20代	通勤・通学に便利だから 78.6%	親や子どもが近くにいるから 28.6%	買い物が便利だから 21.4%	家賃・土地が安いから 7.1%	出身地だから	自然環境が良いから	子育て環境が良いから
30代	通勤・通学に便利だから 63.5%	親や子どもが近くにいるから 34.6%	出身地だから 26.9%	交通の利便性が高いから 21.2%	買い物が便利だから		
40代	通勤・通学に便利だから 46.5%	出身地だから 30.7%	親や子どもが近くにいるから 26.3%	交通の利便性が高いから 20.2%	買い物が便利だから 15.8%		
50代	通勤・通学に便利だから 45.1%	出身地だから 30.1%	親や子どもが近くにいるから 22.9%	現在の場所に土地を所有していたから(相続等) 20.9%	買い物が便利だから 16.3%		
60代	出身地だから 30.8%	現在の場所に土地を所有していたから(相続等) 29.2%	通勤・通学に便利だから 26.9%	親や子どもが近くにいるから 17.7%	交通の利便性が高いから 13.1%		
70代以上	通勤・通学に便利だから 24.5%	出身地だから 21.1%	現在の場所に土地を所有していたから(相続等) 19.2%	自然環境が良いから 17.6%	交通の利便性が高いから 13.9%		

(サ) 住宅の延べ床面積

- 住宅の延べ床面積は、「120㎡以上」が30%と最多  
⇒持家戸建の回答者が多いため

問11 住宅の延べ床面積 n=787



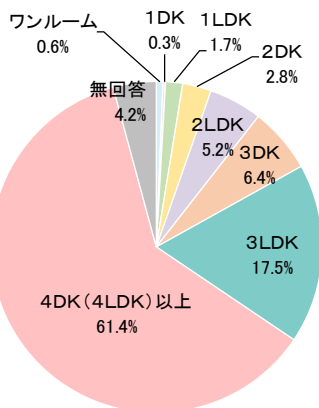
住宅の種類別住宅の延べ床面積

	20㎡未満	20～39㎡	40～59㎡	60～79㎡	80～99㎡	100～119㎡	120㎡以上
持家戸建	0.5%	7.6%	11.4%	9.0%	14.4%	21.4%	35.7%
分譲マンション	14.3%	33.3%	23.8%	9.5%	19.0%	0.0%	0.0%
賃貸戸建	10.0%	30.0%	28.0%	18.0%	8.0%	4.0%	2.0%
賃貸アパート	6.3%	25.0%	6.3%	25.0%	12.5%	12.5%	12.5%
公営住宅	0.0%	0.0%	6.3%	43.8%	50.0%	0.0%	0.0%
社宅	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%
その他	0.0%	8.3%	25.0%	8.3%	16.7%	8.3%	33.3%

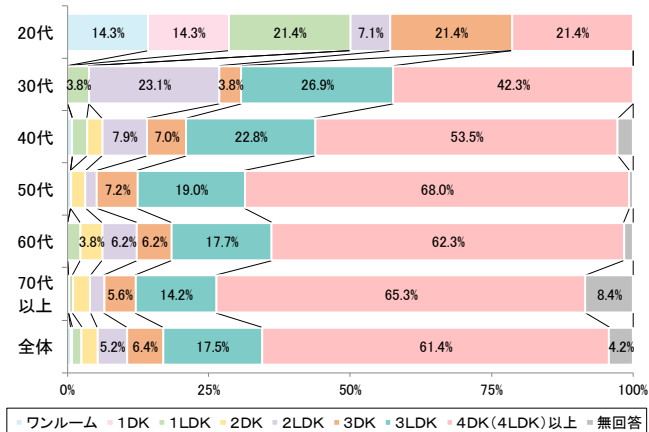
(シ) 住宅の間取り

- 間取りは「4DK(4LDK)以上」が最多
- 30代以上は「3LDK」、「4DK(4LDK)以上」の割合が大きくなる

問12 住宅の間取り n=787



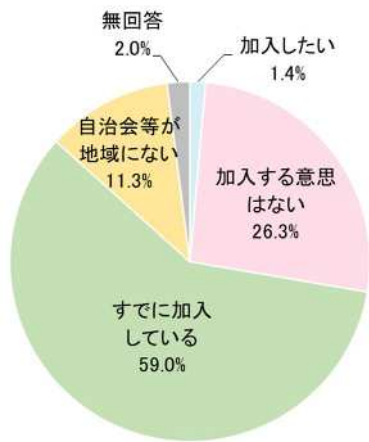
問12 世帯主の年代別住宅の間取り n=787



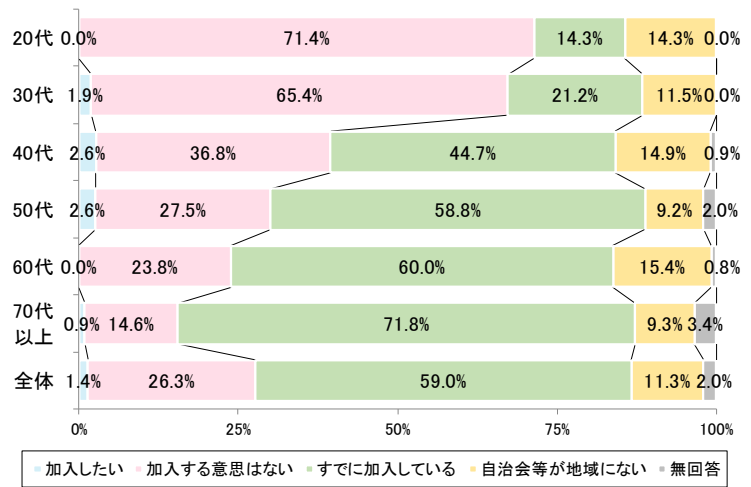
(ス) 自治会・町内会の今後の加入意向

- 「すでに加入している」が6割。「加入する意思はない」が26.3%
- 「加入する意思はない」は20～30代の割合が高い

問13 自治会等への加入意向 n=787



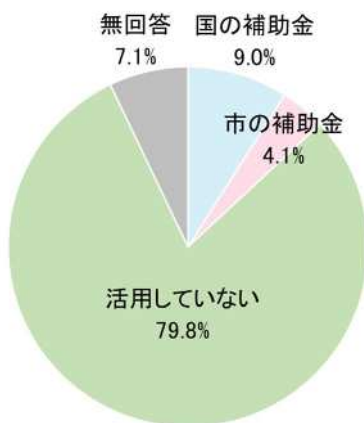
世帯主の年代別自治会等への加入意向



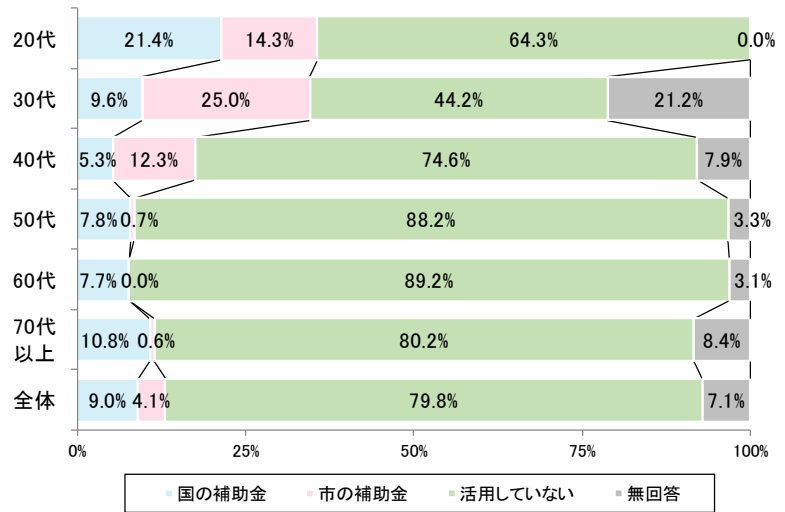
(セ) 住宅関係の助成金取得の状況

- 「活用していない」が8割。活用している年齢層は20～30代が中心

問14 助成金の取得状況 n=787



世帯主の年代別助成金の取得状況

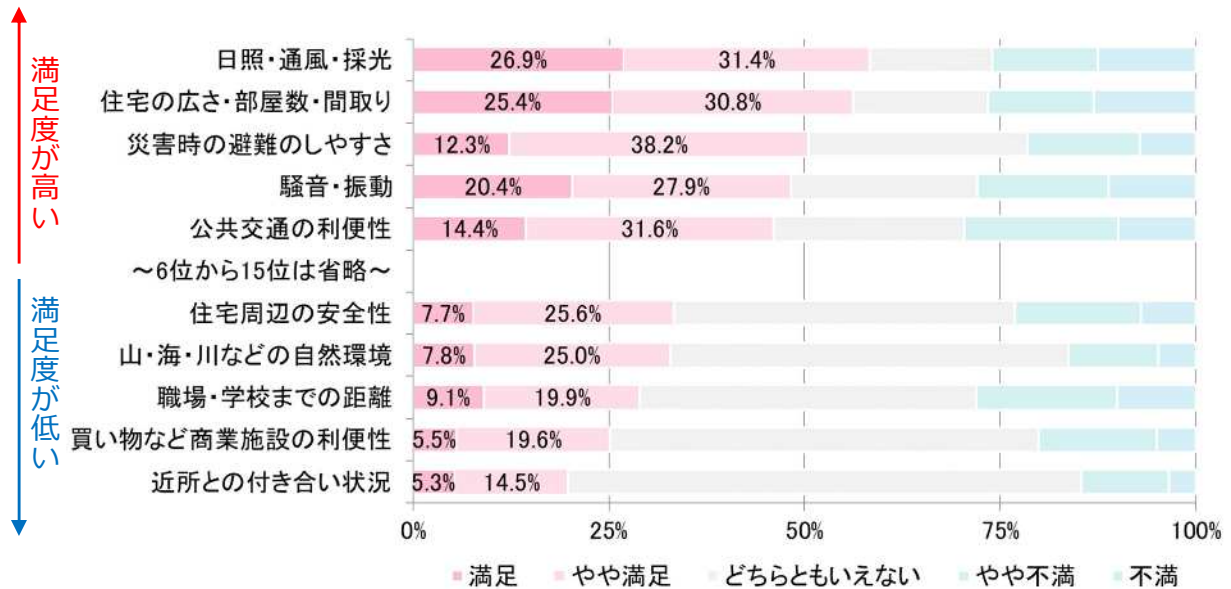




## イ 住宅・住環境の満足度・重視度

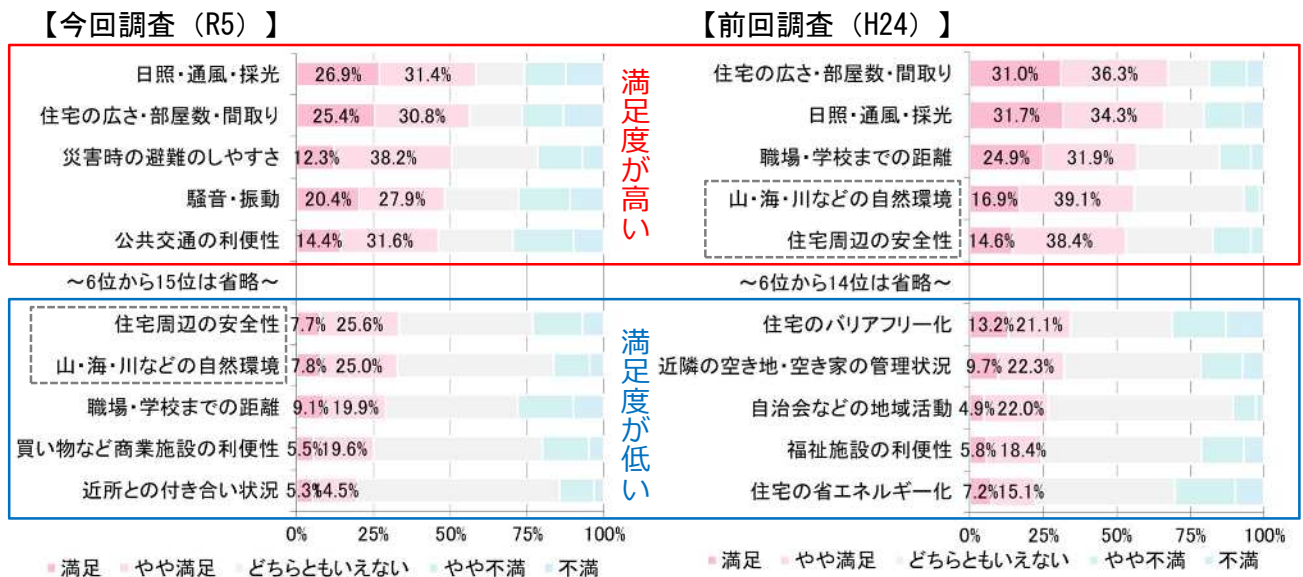
### (ア) 満足度

- 満足度が高い項目は、「日照・通風・採光」、「住宅の広さ・部屋数・間取り」、「災害時の避難のしやすさ」など
- 満足度が低い項目は、「近所との付き合い状況」、「買い物など商業施設の利便性」、「職場・学校までの距離」、など



(注)「住宅の規模」とは、住宅の広さ・部屋数・間取りのこと。

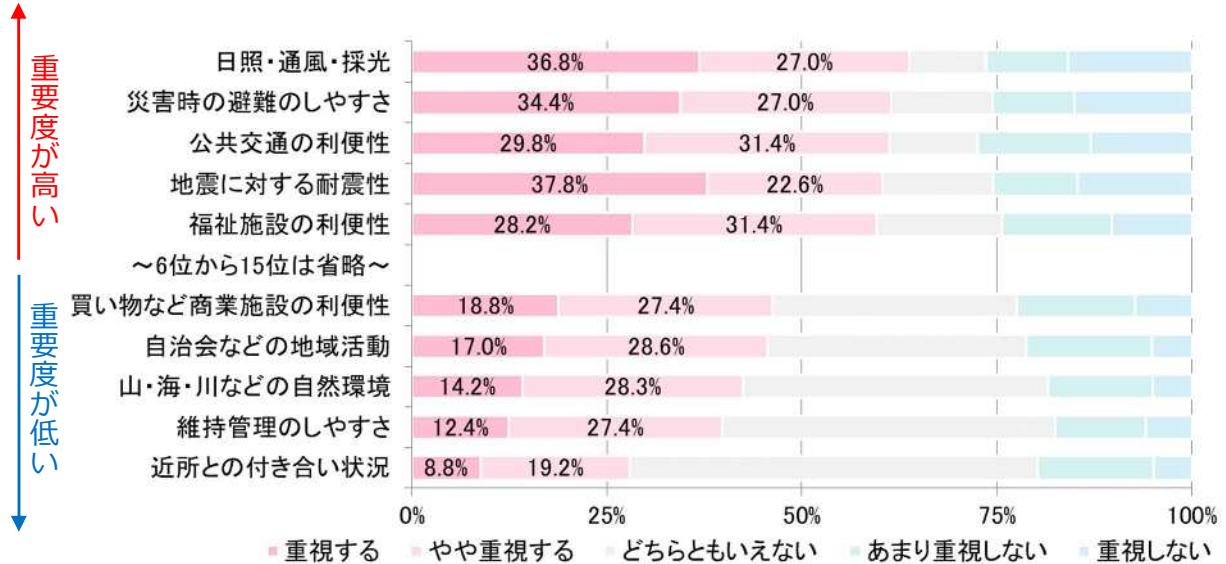
- 前回調査時と比べ、「災害時の避難のしやすさ」の満足度が高くなる
- 一方、満足度が低くなっている項目がある  
例：自然環境、住宅周辺の安全性





(イ) 重視度

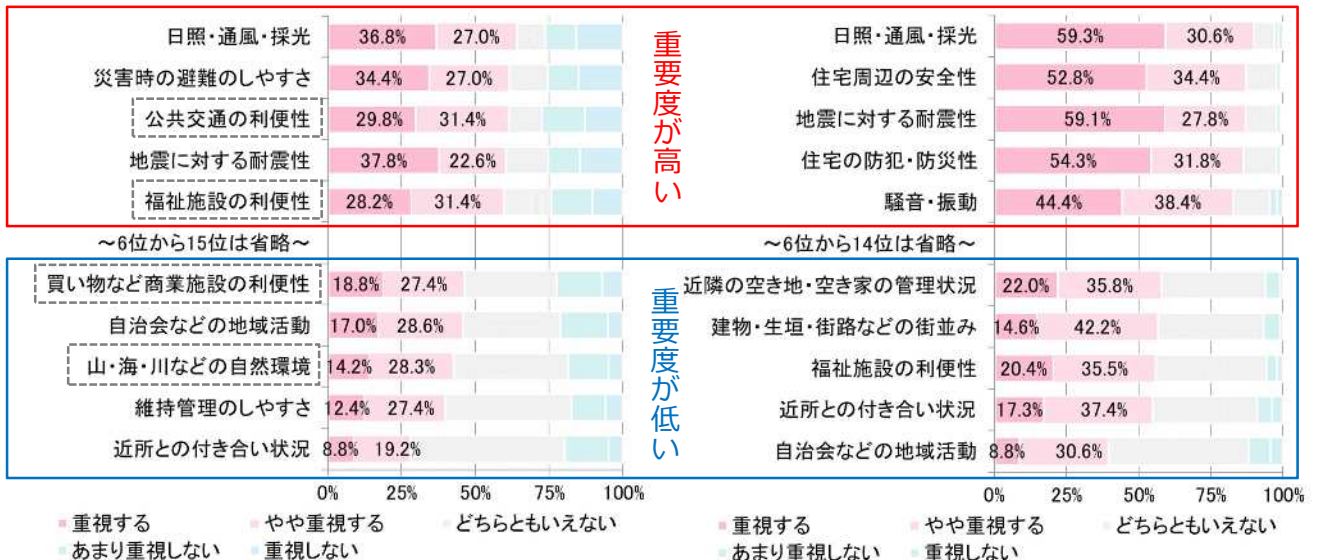
- 重要度が高い項目は、「日照・通風・採光」、「災害時の避難のしやすさ」など
- 重要度が低い項目は、「近所との付き合い状況」、「維持管理のしやすさ」など  
⇒ 商業施設の利便性、自然環境、近所との付き合い状況は満足度が低いが、あまり重視しない



- 前回調査時と比べ、公共交通や福祉施設の利便性の重視度が高くなる
- 商業施設の利便性や自然環境の重視度が低くなる

【今回調査 (R5)】

【前回調査 (H24)】



(注) 「維持管理のしやすさ」は、今回調査項目を追加。

(ウ) ニーズ

- 回答者のニーズが高い項目（現状に不満があるが、今後重視する）は、「地震に対する耐震性」、「建物などの街並み」、「職場・学校までの距離」

	満足度	重視度	不満足度	ニーズ度	順位
3 地震に対する耐震性	3.0	3.6	3.0	10.8	1
16 建物などの街並み	3.0	3.4	3.0	10.2	2
11 職場・学校までの距離	3.0	3.4	3.0	10.1	3
10 空き家の管理状況	3.1	3.5	2.9	10.1	4
7 住宅の省エネルギー化	3.1	3.4	2.9	10.0	5
6 住宅の防犯・防災性	3.2	3.5	2.8	9.9	6
2 住宅のバリアフリー化	3.1	3.5	2.9	9.9	7
14 商業施設の利便性	3.1	3.4	2.9	9.9	8
13 福祉施設の利便性	3.2	3.5	2.8	9.9	9
15 公共交通の利便性	3.2	3.5	2.8	9.8	10
8 住宅周辺の安全性	3.1	3.3	2.9	9.7	11
9 災害時の避難のしやすさ	3.3	3.6	2.7	9.4	12
4 騒音・振動	3.3	3.5	2.7	9.4	13
17 山などの自然環境	3.2	3.3	2.8	9.3	14
12 医療施設の利便性	3.3	3.4	2.7	9.2	15
19 近所との付き合い状況	3.1	3.1	2.9	9.1	16
5 日照・通風・採光	3.5	3.6	2.5	9.1	17
20 維持管理のしやすさ	3.3	3.3	2.7	9.0	18
18 自治会などの地域活動	3.3	3.4	2.7	8.9	19
1 住宅の広さなど	3.4	3.4	2.6	8.9	20.0
平均	3.2	3.4	2.8	9.6	-

(注1)【算出方法】ニーズ度 = 不満足度 × 重視度 ※不満足度=6-満足度  
算出方法は、「CSポートフォリオ分析」の手法による（CS:顧客満足）

(注2)「満足度」、「重視度」は、加重平均で算出。高い順に5~1点を配分

(I) 年代別住宅・住環境ニーズ

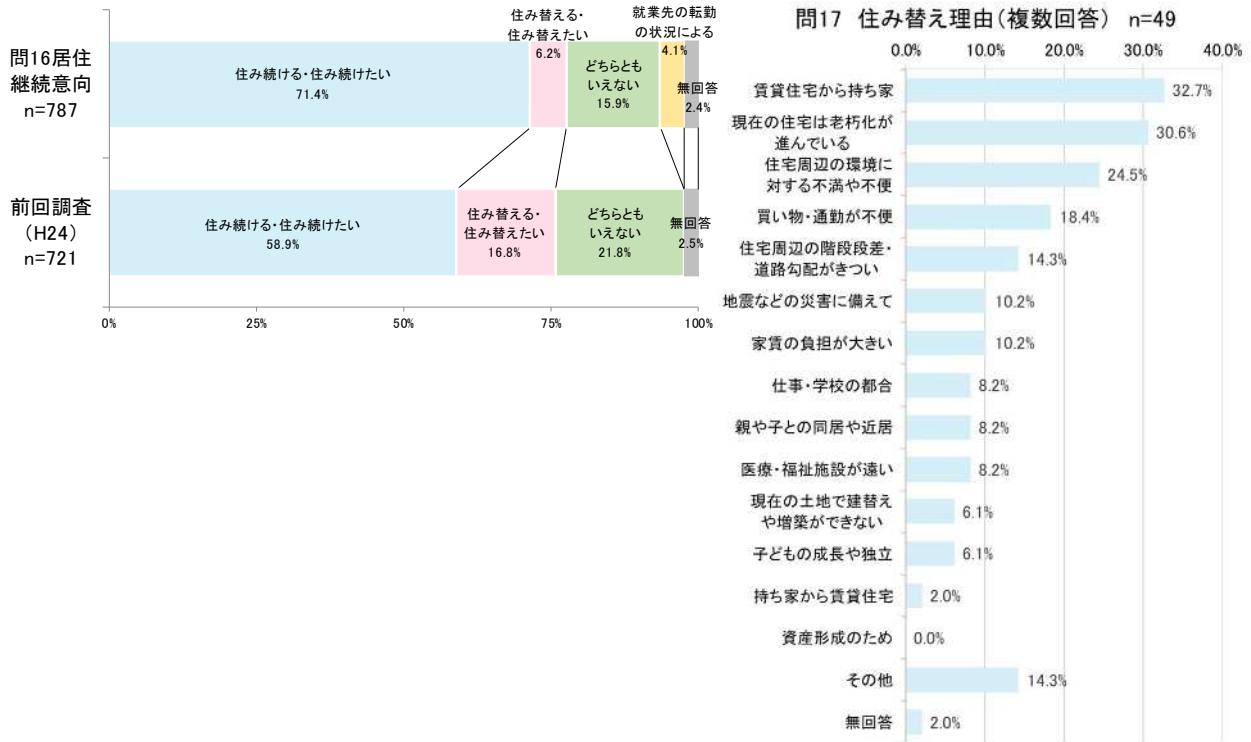
- 「地震に対する耐震性」は、どの年代でも共通のニーズ
- 20~30代は、「近所との付き合い状況」のニーズあり
- 40~50代は、「住宅の広さ・部屋数・間取り」、60~70代以上は、「建物・生垣・街路などの街並み」にニーズあり

ニーズ順位	20代	30代	40代	50代	60代	70代	総合平均	総合順位
1 住宅の広さ・部屋数・間取り	20	9	4	1	20	20	12.3	16
2 住宅のバリアフリー化	3	6	12	9	8	9	7.8	4
3 地震に対する耐震性	5	16	5	2	4	1	5.5	1
4 騒音・振動	19	8	11	3	15	12	11.3	12
5 日照・通風・採光	14	11	16	16	16	18	15.2	20
6 住宅の防犯・防災性	15	2	14	6	2	11	8.3	6
7 住宅の省エネルギー化	7	18	8	4	1	8	7.7	3
8 住宅周辺の安全性	12	20	20	15	5	10	13.7	19
9 災害時の避難のしやすさ	16	17	10	5	11	13	12.0	14
10 近隣の空き地・空き家の管理状況	10	5	9	12	7	6	8.2	5
11 職場・学校までの距離	2	14	1	18	6	4	7.5	2
12 医療施設の利便性	11	1	19	8	17	15	11.8	13
13 福祉施設の利便性	9	7	17	13	10	7	10.5	9
14 買い物など商業施設の利便性	8	10	13	17	9	3	10.0	8
15 公共交通の利便性	17	19	18	7	12	5	13.0	18
16 建物・生垣・街路などの街並み	18	4	15	10	3	2	8.7	7
17 山・海・川などの自然環境	12	13	2	11	13	14	10.8	11
18 自治会・子ども会などの地域活動	6	12	3	14	19	19	12.2	15
19 近所との付き合い状況	4	3	6	20	14	16	10.5	9
20 維持管理のしやすさ	1	14	7	19	18	17	12.7	17

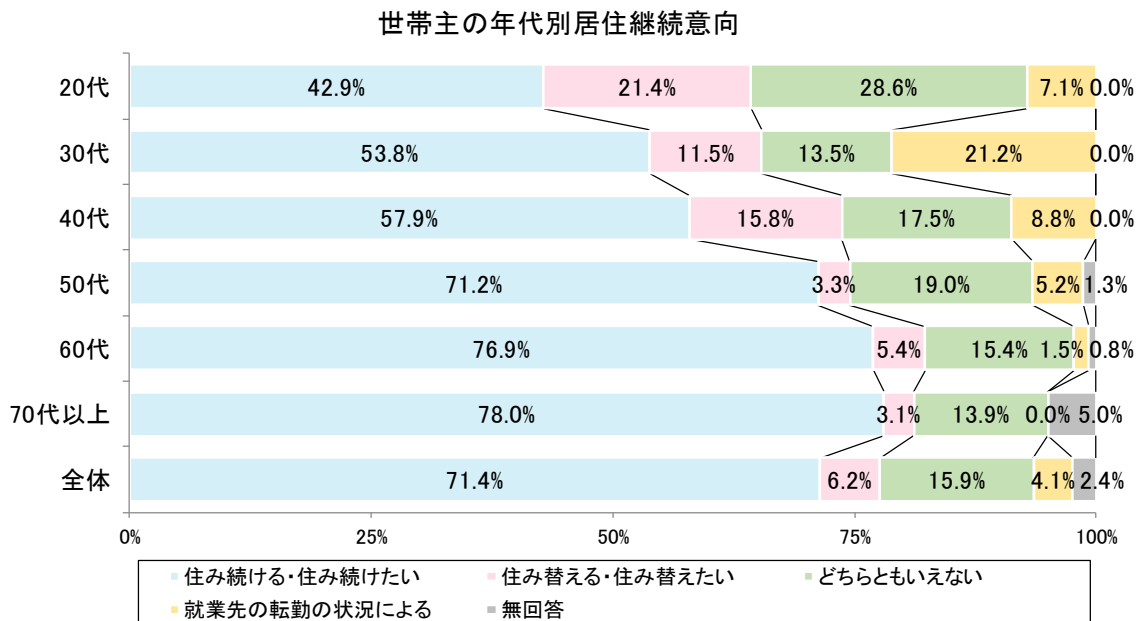
## ウ 居住継続意向

### (ア) 居住継続意向と住み替え理由

- 71%が居住継続を希望。一方、住み替え意向は6%  
前回調査時より住み替え意向が大幅に減少
- 主な住み替え理由は、「賃貸住宅から持ち家へ」、「住宅の老朽化」、「住宅周辺の環境の不満」



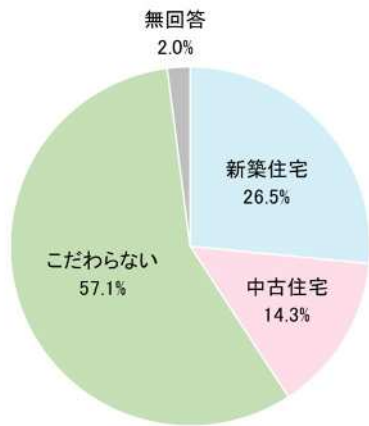
- 若い世代ほど住み替え意向が強い



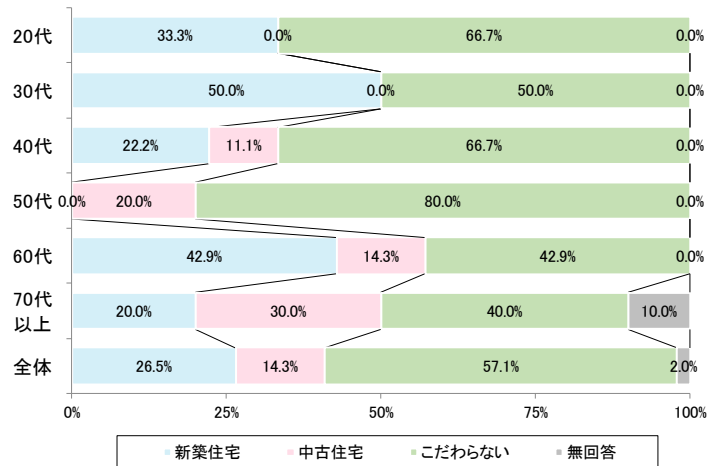
(イ) 住み替えの住宅の種類

- 「こだわらない」が6割
- 年齢層別では、年代が上がるほど「中古住宅」の割合が増える傾向

問18 住み替え住宅の種類 n=49



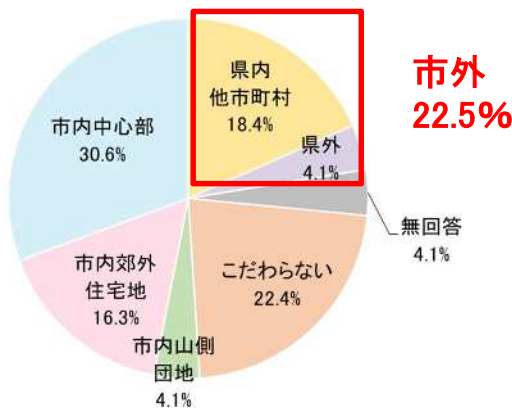
世帯主の年代別住み替え住宅の種類



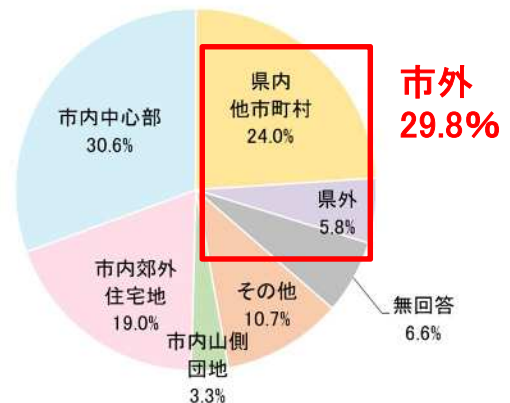
(ウ) 住み替え先

- 「転出」は22.5% (12件)。
- 「転居」は51% (25件)。市内中心部のほか、郊外住宅団地、山側住宅団地にも希望有

問19 住み替え先 n=49



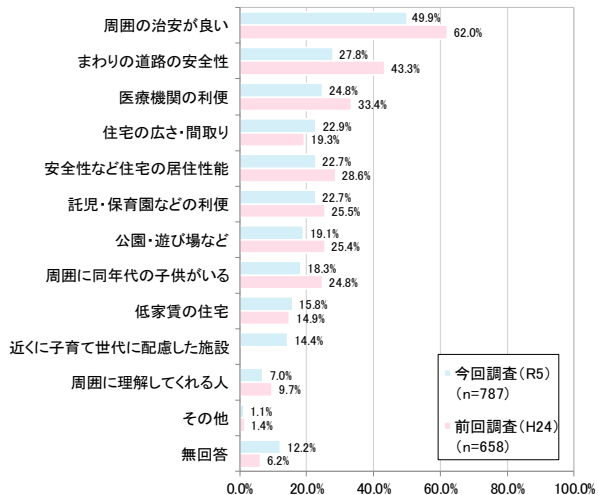
【前回調査 (H24)】住み替え先 n=121



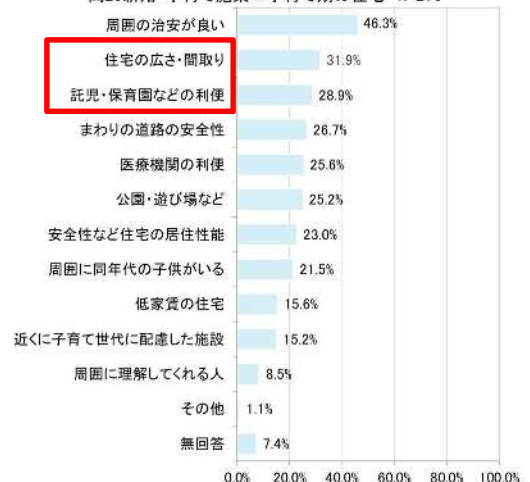
エ 子育て期に必要な住宅・住環境

- 「周囲の治安」、「道路の安全性」、「医療機関の利便」が上位
- 前回調査時と比べ、住宅の規模、低家賃の住宅のポイントが上がる

問20 子育て期の住宅・住環境



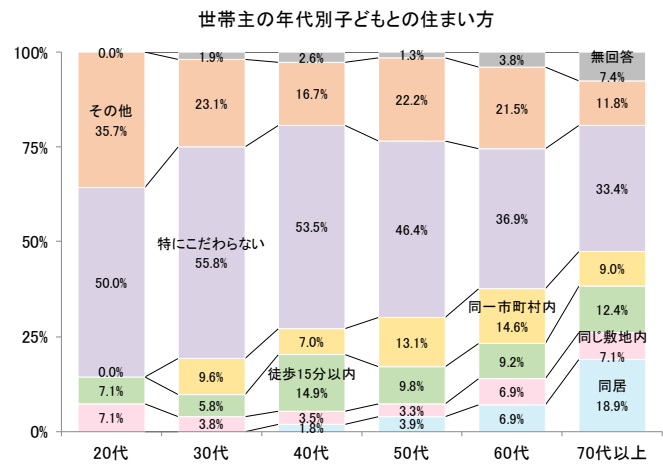
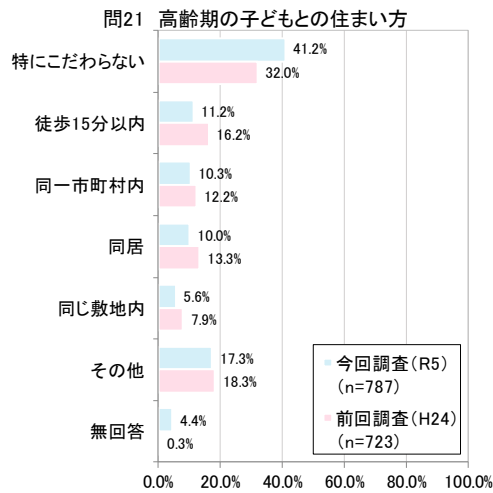
問25 新婚・子育て施策×子育て期の住宅 n=270



## オ 高齢期の住宅・住環境

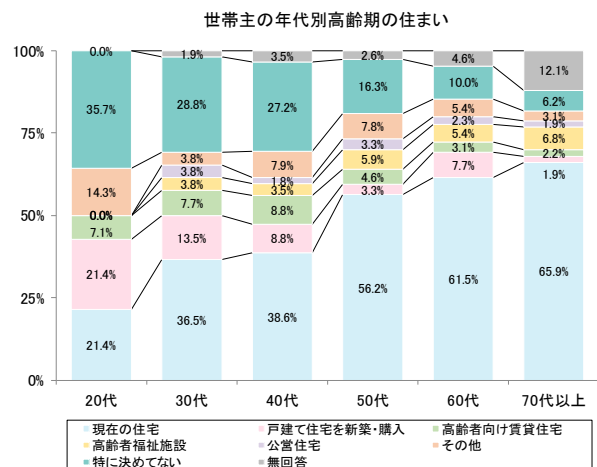
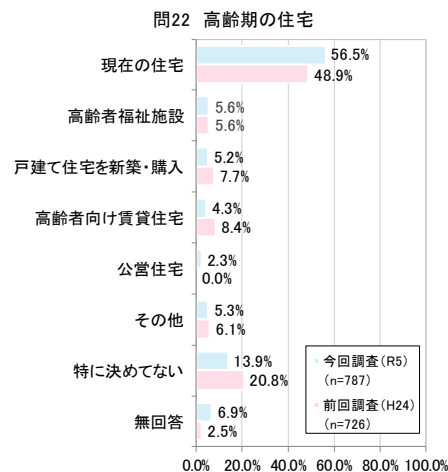
### (ア) 高齢期の子どもとの住まい方

- 41%が「子どもとの住まい方にこだわらない」となり、前回調査時よりやや傾向強まる
- 年齢層が高くなるにつれ、子どものすぐ近くに住みたい傾向が高まる



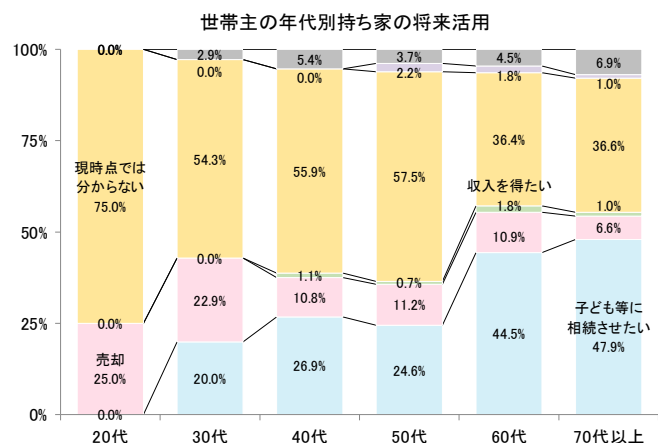
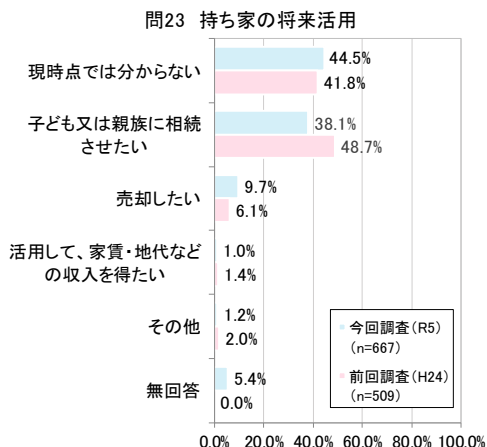
### (イ) 高齢期に住みたい住宅の種類

- 「現在の住宅」が56.5%。前回調査時より増加
- 年齢層が高くなるほど「現在の住宅」の回答が増加



## カ 持ち家の将来の活用

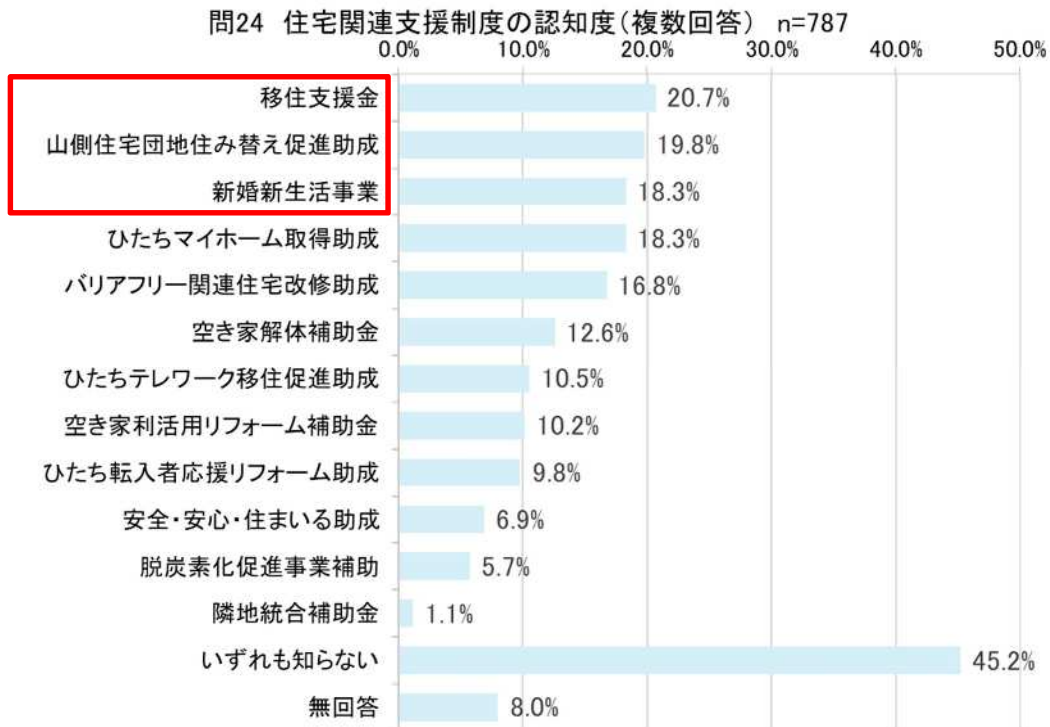
- 「現時点では分からない」が44.5%、「子ども又は親族に相続させたい」が38.1%。前回調査時に比べ、「相続させたい」が減少し「売却したい」の傾向が増加
- 若い世代ほど、売却の意向が強い





## キ 住宅関連支援制度の認知度

- 「いずれも知らない」が45%
- 移住支援金、山側住宅団地住み替え促進助成、新婚新生活事業、ひたちマイホーム取得助成の認知度が高い



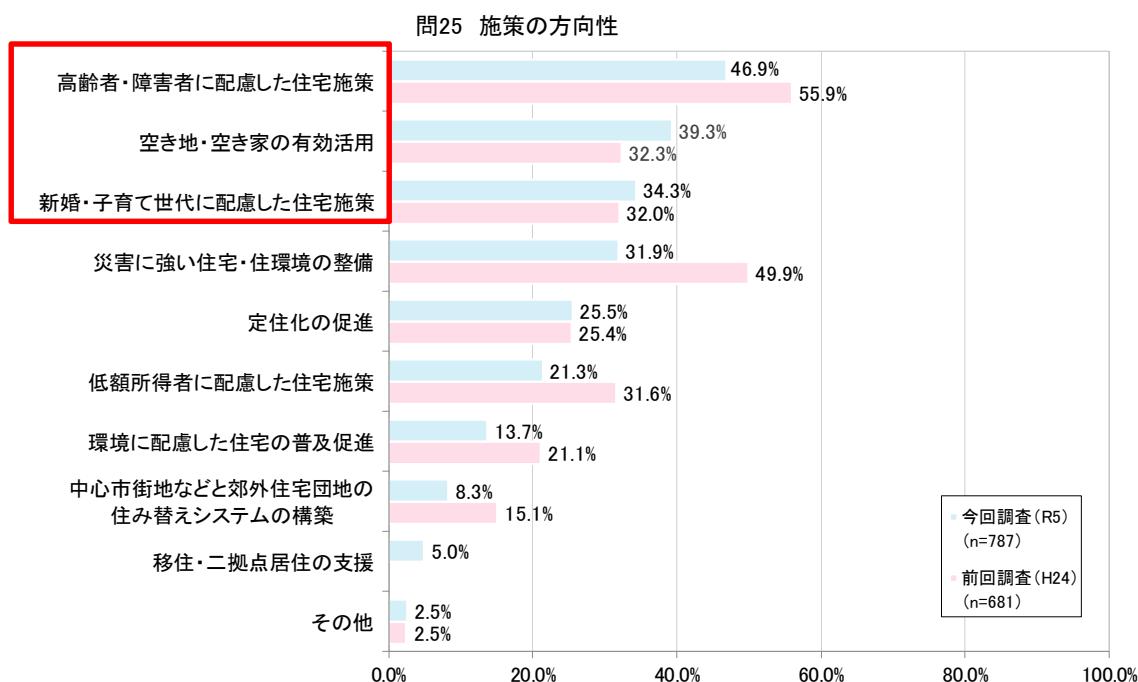
- 年齢層別では、30～40代の認知度が高い
- 20代や50代以降の認知度がやや低い

	1位	2位	3位	4位	5位
全体	移住支援金 20.7%	山側住宅団地 住み替え促進助成 19.8%	新婚新生活事業 18.3%	ひたちマイホーム 取得助成 16.8%	バリアフリー関連 住宅改修助成 16.8%
20代	ひたちマイホーム 取得助成 35.7%	山側住宅団地 住み替え促進助成 28.6%	新婚新生活事業 14.3%	移住支援金	ひたちテレワーク 移住促進助成 ひたち転入者応援 リフォーム助成
30代	ひたちマイホーム 取得助成 55.8%	移住支援金 44.2%	山側住宅団地 住み替え促進助成 38.5%	新婚新生活事業 34.6%	ひたちテレワーク 移住促進助成 21.2%
40代	ひたちマイホーム 取得助成 33.3%	山側住宅団地 住み替え促進助成 29.8%	新婚新生活事業 24.6%	移住支援金 17.5%	ひたちテレワーク 移住促進助成
50代	山側住宅団地 住み替え促進助成 18.3%	移住支援金 17.0%	新婚新生活事業 14.4%	ひたちテレワーク 移住促進助成 11.1%	バリアフリー関連 住宅改修助成
60代	移住支援金 24.6%	バリアフリー関連 住宅改修助成 21.5%	新婚新生活事業 18.5%	空き家解体補助金 17.7%	ひたちマイホーム 取得助成 16.2%
70代 以上	バリアフリー関連 住宅改修助成 19.8%	移住支援金 15.5%	山側住宅団地 住み替え促進助成 14.2%	空き家解体補助金 12.4%	新婚新生活事業 11.8%

## ク 今後の住宅施策の方向

### (ア) 今後の住宅施策の方向

- 「高齢者・障害者に配慮した住宅施策」、「空き地・空き家の有効活用」、「新婚・子育て世代に配慮した住宅施策」を重視



### (イ) 今後の住宅施策の方向(世帯主の年代別)

- どの年代でも、「高齢者・障害者、災害に関する施策」を重視
- 20代が重視する施策は、新婚・子育て関連。年代が高まるにつれ低下⇒若年層の定住・転入を図るには新婚・子育て関連施策の充実が必要

	1位	2位	3位	4位	5位	
全体	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 46.9%	空き地・空き家の有効活用 39.3%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 34.3%	災害に強い住宅・住環境の整備 31.9%	定住化の促進 25.5%	
20代	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 92.9%	災害に強い住宅・住環境の整備 57.1%	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 28.6%	低額所得者に配慮した住宅施策 21.4%	環境に配慮した住宅の普及促進	空き地・空き家の有効活用
30代	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 75.0%	空き地・空き家の有効活用 42.3%	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 32.7%	災害に強い住宅・住環境の整備 23.1%	定住化の促進	低額所得者に配慮した住宅施策 19.2%
40代	空き地・空き家の有効活用 45.6%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 44.7%	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 40.4%	災害に強い住宅・住環境の整備 26.3%	低額所得者に配慮した住宅施策 25.4%	
50代	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 47.1%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 39.2%	空き地・空き家の有効活用 37.3%	災害に強い住宅・住環境の整備 30.7%	定住化の促進 28.8%	
60代	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 53.8%	空き地・空き家の有効活用 46.9%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 31.5%	災害に強い住宅・住環境の整備 29.2%	定住化の促進 27.7%	
70代以上	高齢者・障害者に配慮した住宅施策 49.2%	災害に強い住宅・住環境の整備 35.6%	空き地・空き家の有効活用 35.3%	定住化の促進 24.8%	新婚・子育て世代に配慮した住宅施策 20.4%	



## ケ 自由記載

### (ア) 全体の意見

空き家・空き地 (38)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家等が増え、きちんと管理されずに周囲に影響が出ている (12 件)</li> <li>・ 早急に空き家問題の解決に向けて取り組んでほしい (10 件)</li> <li>・ 空き家・空き地を有効活用してほしい (6 件)</li> </ul>
高齢者 (34)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者になると体力面や車での生活が難しくなり、買い物が不便になる (13 件)</li> <li>・ 免許証を返納した場合、病院や買い物等の日常生活に困る (7 件)</li> <li>・ 移動販売車があると助かる (2 件)</li> </ul>
道路 (28)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅地の道路・歩道の整備、狭い道路の改善 (14 件)</li> <li>・ 渋滞がひどいので、改善してほしい (7 件)</li> </ul>
補助・ 支援事業 (28)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅の維持費 (改修など) への助成金があれば、定住にもつながる (6 件)</li> <li>・ 子育て世帯への支援制度の拡充 (5 件)</li> <li>・ 住宅 (賃貸も含む) への補助金制度により、若年層の流出を防ぐ (2 件)</li> <li>・ 免許を返納した高齢者への支援 (2 件)</li> </ul>
公共交通 (18)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車がなくとも移動できる公共交通の整備 (10 件)</li> <li>・ タクシー、バスの拡充 (5 件)</li> </ul>
若年層 (18)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若い世代が魅力を感じ、住みやすいまちづくり (6 件)</li> <li>・ 若い世代が安心して暮らせるまちづくりには雇用が必要 (3 件)</li> </ul>
商業施設 (17)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集客力のある商業施設の整備 (11 件)</li> </ul>
医療機関 (13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 医療機関の充実 (7 件)</li> <li>・ 若い世代が安心して出産・子育てできるよう産婦人科・小児科が必要 (4 件)</li> </ul>
環境美化 (11)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路や公園の除草は定期的に行い、環境整備する (7 件)</li> </ul>
新婚・ 子育て (10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育てしやすい定住化施策が必要 (4 件)</li> <li>・ 空き家の活用としてリフォーム等を市が行い、新婚・子育て世帯に安価で貸し出す (1 件)</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢化が進み、自治会の維持が難しくなっている (3 件)</li> <li>・ 小中学校の統廃合により遠くなるため、スクールバスを運行してほしい (3 件)</li> </ul>

(イ) 20～30代の意見

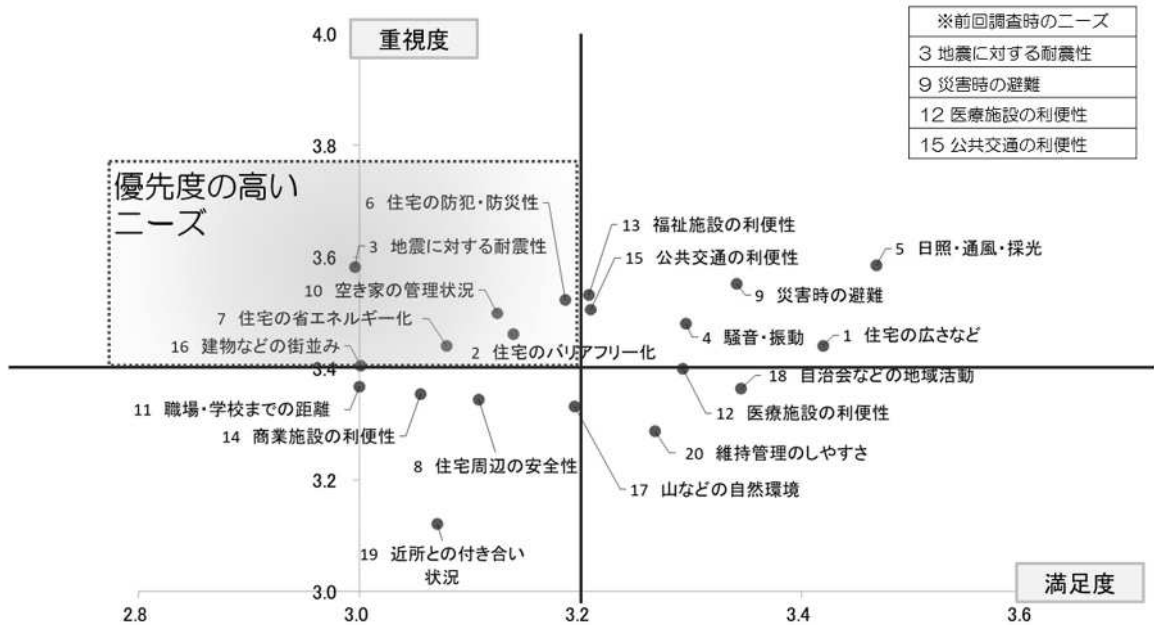
通学支援 (4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校の統廃合に伴い、学校までの通学方法を確立してほしい</li> <li>・ 学校が遠くなる場合、親が送迎する以外の選択肢が欲しい</li> </ul>
補助・支援事業 (4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他の市町村と比較すると少ない子育て支援など、補助金制度を増やしてほしい</li> <li>・ 定住した場合の助成金だけでなく、一定の年数が経過後も定住している場合に追加で助成金があったら嬉しい</li> <li>・ 中小企業の所得が低いため、児童手当のほかに少しでも給付金があると助かる</li> </ul>
公共交通 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅や病院、買い物などに車がなくても便利に移動できる公共機関の整備をして、山側住宅などでも生活が続けられるようにしてほしい</li> <li>・ 十王のタクシー、バスをもっと増やしてほしい</li> <li>・ 学校合併による通学や高齢者世代の公共機関バスなどの充実を望む</li> </ul>
渋滞 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日立市内を移動する場合、いずれの道路も常に渋滞をしていて不便</li> <li>・ 国道6号の渋滞緩和</li> </ul>
医療機関 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通いやすい病院が少ない、小児科と耳鼻咽喉科を増やして欲しい</li> <li>・ 特に近くに産婦人科がないので、安心して子供を産むことが出来ない</li> </ul>
商業施設 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業施設が欲しい</li> <li>・ 大型商業施設等、一気に買い物が済む場所がなく不便</li> </ul>
道路 (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路が狭く、運転時の視界が悪い箇所が多い</li> <li>・ 道が狭いにもかかわらず、側溝に蓋が付いていないところが目立つ</li> </ul>
ゴミ (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 路上のごみが多い</li> <li>・ ごみ捨て方法の見直し（町内会）やごみ収集所の整備（カラス対策）</li> </ul>
公園 (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子供たちが遊べる大きな複合遊具がある公園がほしい</li> <li>・ 公園の老朽化した遊具を新しく変えてほしい</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街灯が少なく夜間非常に暗いので、増やしてほしい</li> <li>・ 障害者の買い物のしやすさ、労働のしやすさ</li> <li>・ 高齢者にとって、車（もしくは運転してくれる家族など）がないと不便</li> <li>・ 市営住宅の場所をより利便性のある場所へ</li> <li>・ もう少し土地代が下がれば、新築を検討しやすくなる（費用面での負担大）</li> <li>・ 交通マナーが悪い</li> <li>・ 保育園の定員を増やして欲しい、学童の弁当制度に期待している</li> <li>・ 固定資産税や都市計画税の引き下げ</li> <li>・ 老人よりも子ども世代が住みやすい環境を作った方が良く、市外の子どもたちが日立市に遊びにきたいと思われるような施設を作った方がいい</li> </ul>

#### (4) 回答者性質別のニーズ分析

満足度と重視度を2軸で整理。回答者が優先的に取り組んでももらいたいと考えているニーズを明らかにする。平均値の左上は、優先度の高いニーズ（今後の重視度が高いにもかかわらず、現状の満足度が低く、回答者が優先的に取り組んでももらいたい項目）です。

##### ア 全回答者

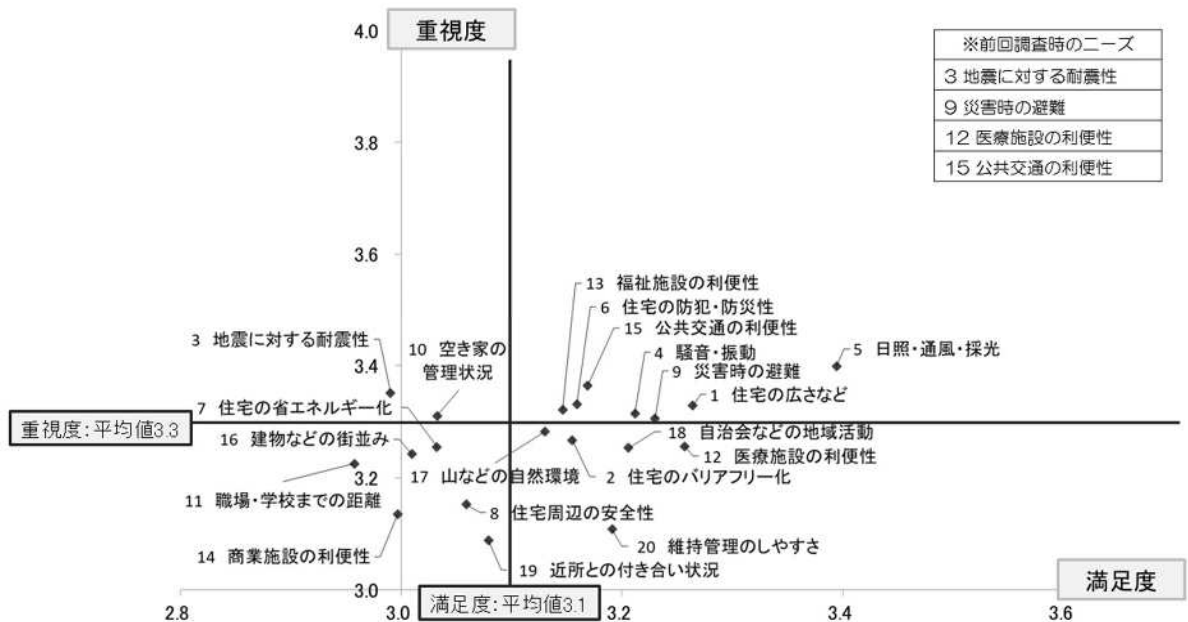
- 「地震に対する耐震性」、「住宅の防犯・防災性」などの優先度が高い



##### イ 家族構成別

###### (ア) 夫婦と子ども世帯

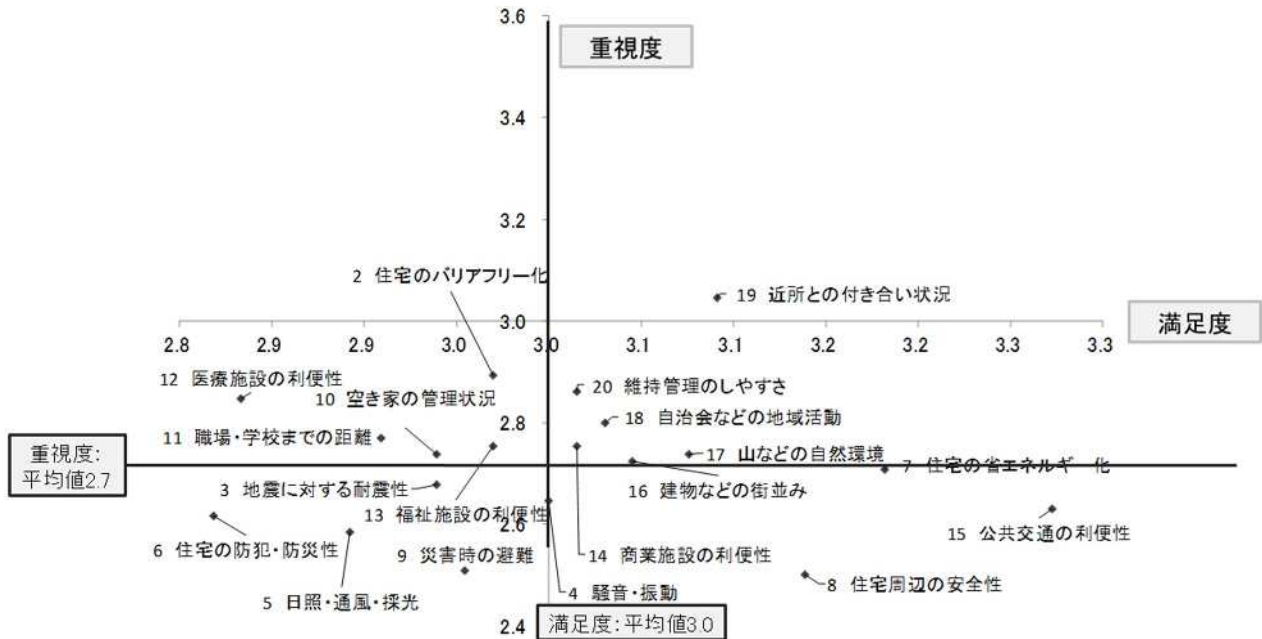
- 「地震に対する耐震性」、「空き家の管理状況」などの優先度が高い



(注) 問5の家族構成で、夫婦と18歳未満の子ども、夫婦と18歳以上の子どもの回答者を抽出 n=312

(イ) 世帯主が 20 代、30 代の若年層

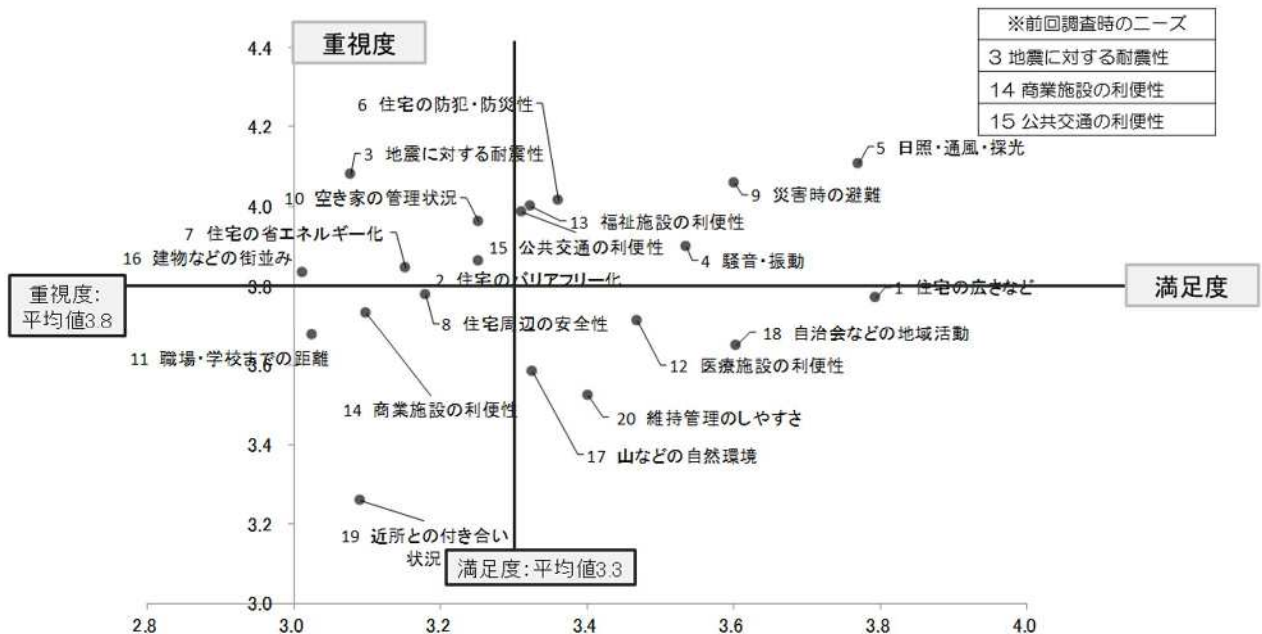
- 「住宅のバリアフリー化」、「福祉施設の利便性」、「空き家の管理状況」、「医療施設の利便性」、「職場・学校までの距離」の優先度が高い



(注) 問 3 の世帯主の年齢層で、20 代、30 代の回答者を抽出 n=66

(ウ) 世帯主が 60 代、70 代以上の高齢者

- 「住宅のバリアフリー化」、「地震に対する耐震性」、「空き家の管理状況」、「住宅の省エネルギー化」、「建物などの街並み」の優先度が高い

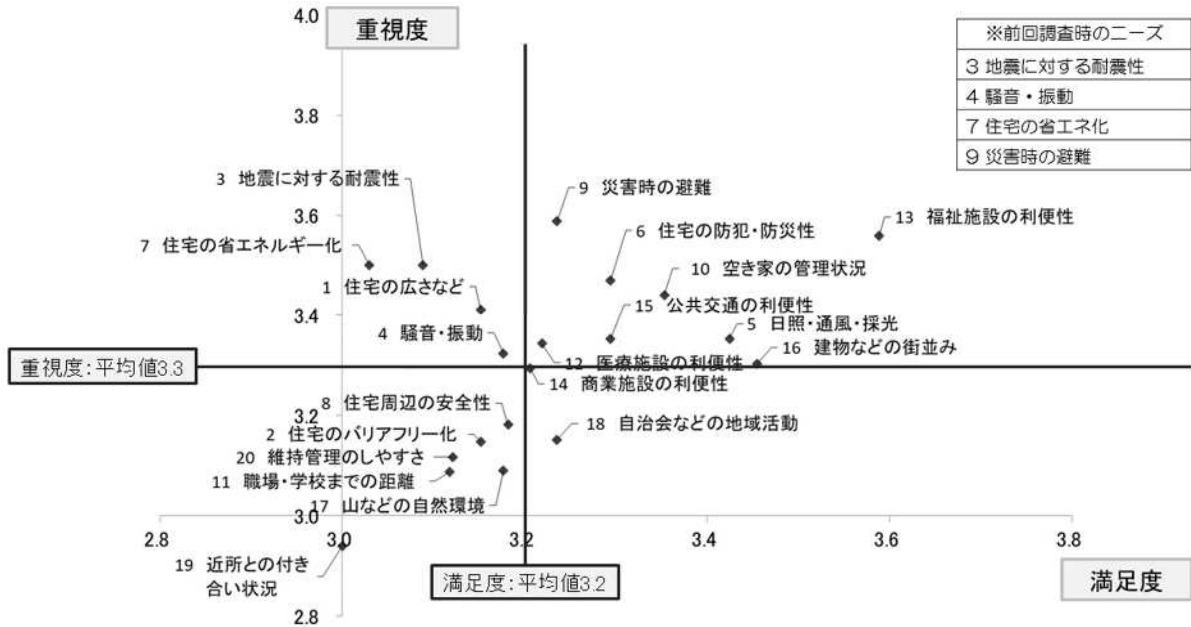


(注) 問 3 の世帯主の年齢層で、60 代、70 代以上の回答者を抽出 n=453

## ウ 居住地域別

### (ア) 中心市街地の居住者

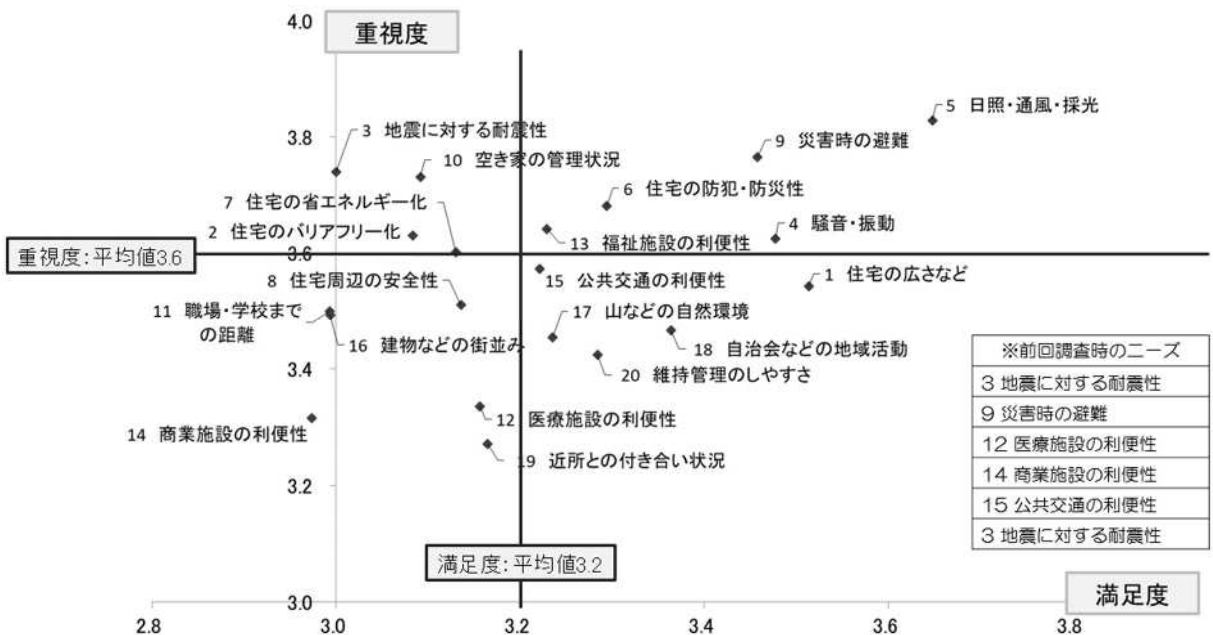
- 「地震に対する耐震性」、「住宅の省エネルギー化」、「住宅の広さ」、「騒音・振動」などの優先度が高い
- 「福祉施設の利便性」は満足度が高い



(注) 問1の居住地で、幸町、神峰町、平和町、弁天町、鹿島町、千石町、多賀町の回答者を抽出 n=34

### (イ) 山側住宅団地の居住者

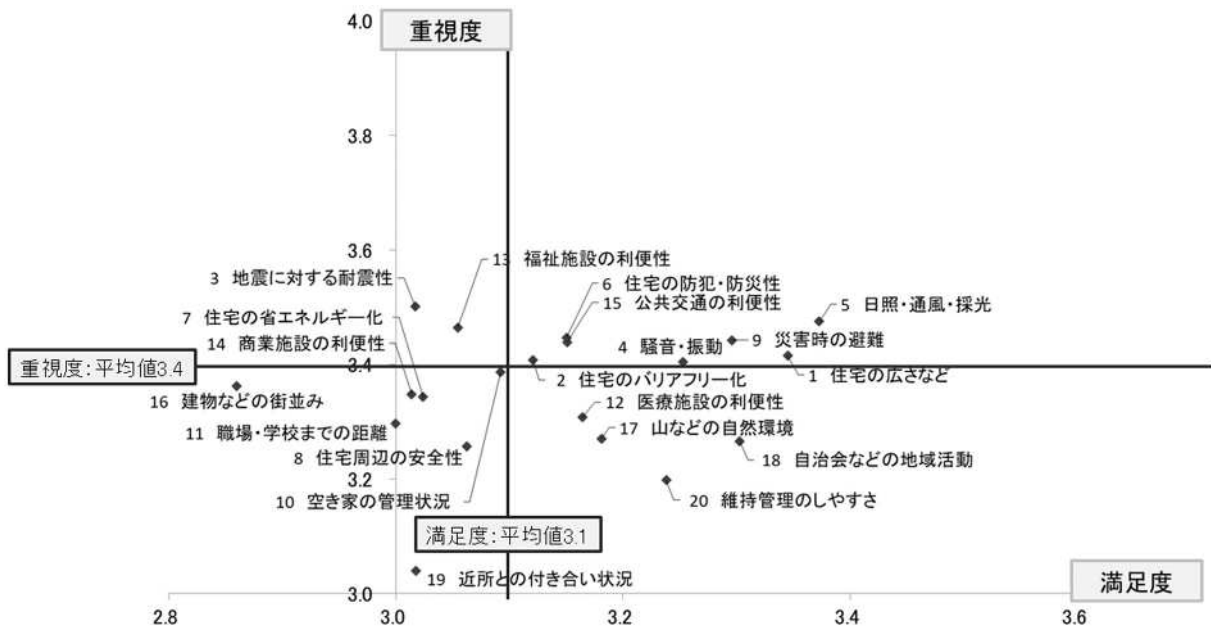
- 「地震に対する耐震性」、「空き家の管理状況」、「住宅のバリアフリー化」などの優先度が高い
- 「日照・通風・採光」、「住宅の広さ」などの満足度が高い



(注) 問1の居住地で、みかの原町、台原町、金沢町、大沼町、塙山町、大久保町、中丸町、諏訪町、西成沢町、高鈴町の回答者を抽出 n=161

(ウ) 平場住宅地の居住者

- 「地震に対する耐震性」、「福祉施設の利便性」などの優先度が高い
- 「日照・通風・採光」、「住宅の広さ」などの満足度が高い

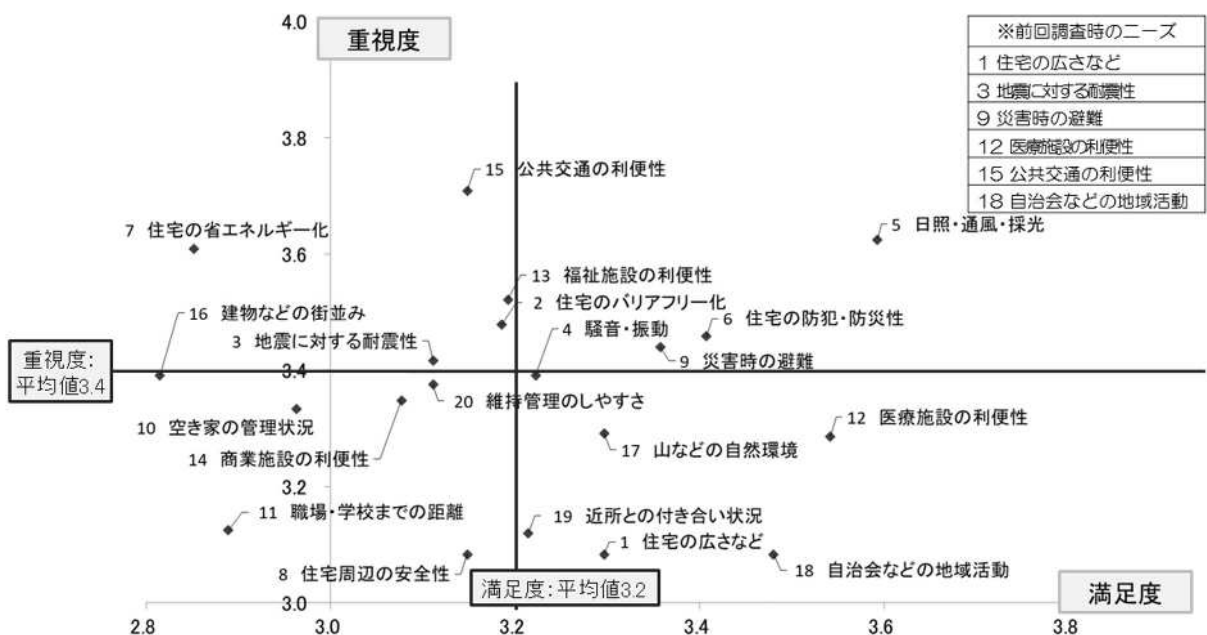


(注) 問1の居住地で、川尻町、小木津町、田尻町、かみあい町、東金沢町、東大沼町、森山町、石名坂町、南高野町、久慈町、伊師、友部、十王町、会瀬町の回答者を抽出 n=296

エ 住み替え希望者

(ア) 市内中心部への転居希望者

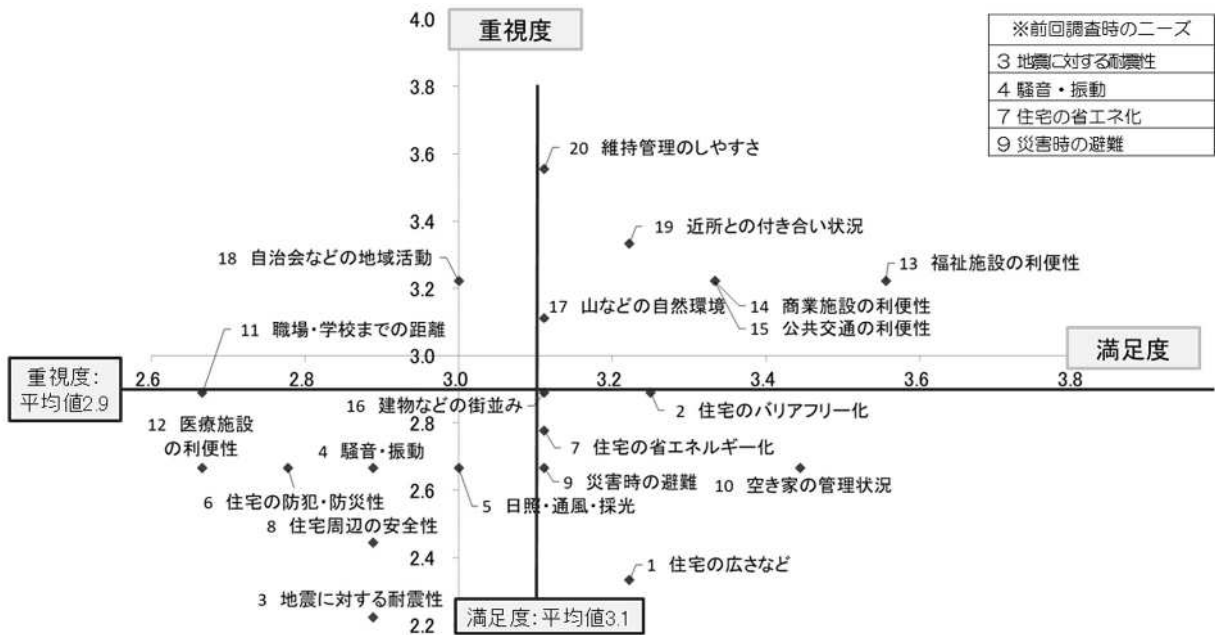
- 「公共交通や福祉施設の利便性」、「住宅の省エネルギー化・バリアフリー化」、「地震に対する耐震性」などの優先度が高い
- 「日照・通風・採光」、「医療施設の利便性」の満足度が高い



(注) 問19の住み替え先で、市内中心部の回答者を抽出 n=15

(イ) 市内郊外住宅地への転居希望者

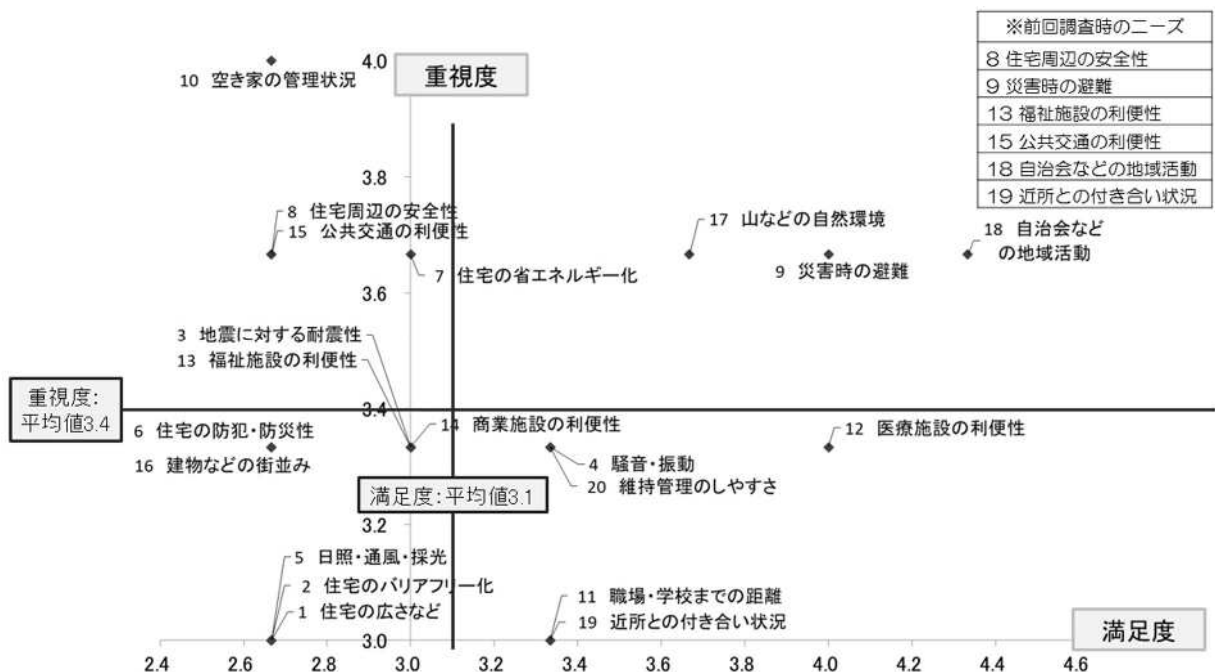
- 「自治会などの地域活動」などの優先度が高い
- 「医療施設の利便性」、「職場・学校までの距離」の満足度が低い



(注) 問 19 の住み替え先で、市内郊外住宅地の回答者を抽出 n=8

(ウ) 市内山側住宅団地への転居希望者

- 「空き家の管理状況」、「住宅周辺の安全性」、「公共交通の利便性」の優先度が高い
- 「自治会などの地域活動」の満足度が高い

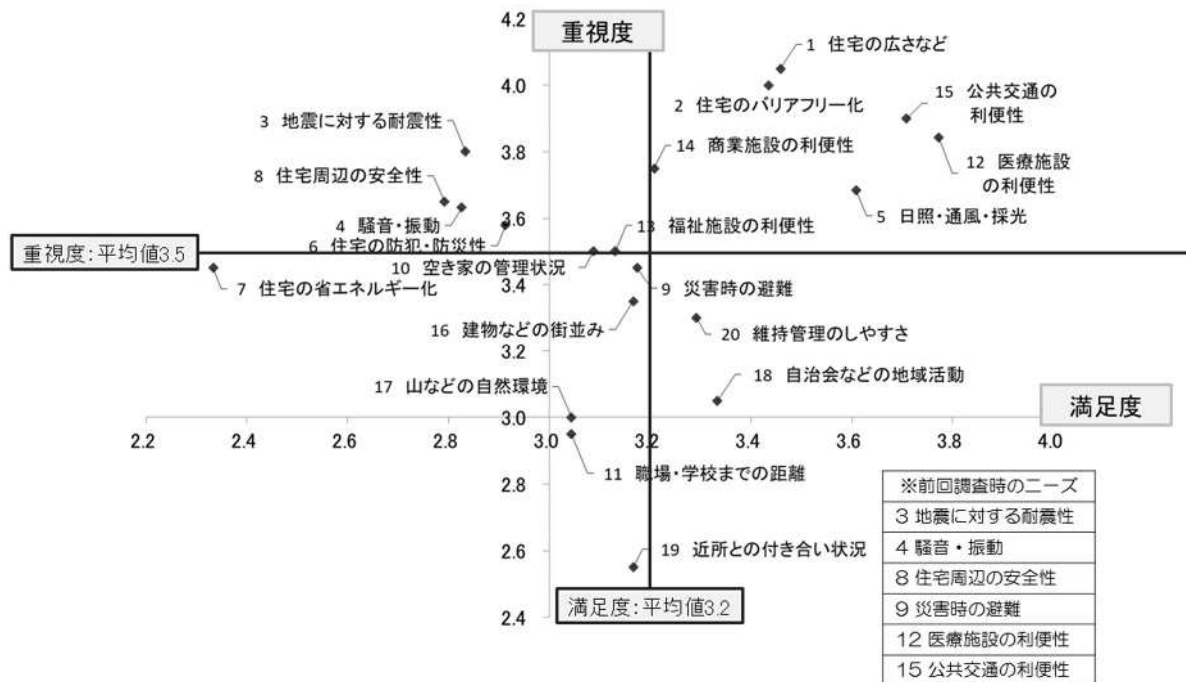


(注) 問 19 の住み替え先で、市内山側住宅団地の回答者を抽出 n=2



## オ 市営・県営住宅入居者

- 「地震に対する耐震性」、「住宅周辺の安全性」、「騒音・振動」、「住宅の防犯・防災性」の優先度が高い
- 「医療施設や公共交通の利便性」の満足度が高い



(注) 問9の住宅の種類で、公営住宅の回答者を抽出 n=24

## カ ニーズ分析まとめ

### (ア) 家族構成別の回答状況の比較

- 「空き家の管理状況」は共通
- 夫婦と子ども世帯は、「災害時の避難」や「医療施設の利便性」の優先度が高い
- 20代、30代は、「住宅の省エネルギー化」や「商業施設の利便性」の優先度が高い

	夫婦と子ども世帯	20代、30代	参考：全回答者
2 住宅のバリアフリー化	—	○	—
3 地震に対する耐震性	○	—	○
7 住宅の省エネ化	○	—	○
10 空き家の管理状況	○	○	○
11 職場・学校までの距離	—	○	—
12 医療施設の利便性	—	○	—
13 福祉施設の利便性	—	○	—

(イ) 地域別居住者の回答状況の比較

- 「地震に対する耐震性」、「住宅の省エネルギー化」は共通
- 中心市街地は、「住宅の広さ」、「騒音・振動」の優先度が高い
- 山側住宅団地は、「空き家の管理状況」の優先度が高い
- 平場住宅地は、「福祉施設や商業施設の利便性」の優先度が高い

	中心市街地の 居住者	山側住宅地の 居住者	平場住宅地の 居住者	参考：全回答 者
1 住宅の広さなど	○	—	—	○
2 住宅のバリアフリー化	—	○	—	○
3 地震に対する耐震性	○	○	○	○
4 騒音・振動	○	—	—	—
7 住宅の省エネ化	○	○	○	○
10 空き家の管理状況	—	○	—	○
13 福祉施設の利便性	—	—	○	—
14 商業施設の利便性	—	—	○	—

(ウ) 住み替え希望者の回答状況の比較

- 市内中心部は、「住宅の広さ」や「福祉施設、公共施設の利便性」などの優先度が高い
- 市内山側住宅団地は、「自治会などの地域活動」の優先度が高い
- 市内郊外住宅地は、「住宅の省エネルギー化」、「住宅周辺の安全性」、「空き家の管理状況」などの優先度が高い

	市内中心部	市内 郊外住宅地	市内 山側団地
1 住宅の広さなど	○	—	—
3 地震に対する耐震性	○	—	○
7 住宅の省エネ化	—	—	○
8 住宅周辺の安全性	—	—	○
10 空き家の管理状況	—	—	○
13 福祉施設の利便性	○	—	○
15 公共交通の利便性	○	—	○
18 自治会などの地域活動	—	○	—

(I) 市営・県営住宅入居者の回答状況

- 「地震に対する耐震性」、「住宅の防犯・防災性」は共通
- 「騒音・振動」、「住宅周辺の安全性」の優先度が高い

	市営・県営住宅	参考：全回答者
3 地震に対する耐震性	○	○
4 騒音・振動	○	—
6 住宅の防犯・防災性	○	○
8 住宅周辺の安全性	○	—

(5) 調査票

## 日立市 住生活に関するアンケート調査

1 ご記入者とご家族の状況についてお答えください。

問1 あなたがお住まいの地域はどこですか。町名を書いてください。

(町名： ) 例：助川町

問2 世帯主の性別を選んでください。(あてはまる番号1つに○)

1 男性 2 女性

問3 世帯主の年齢層を選んでください。(あてはまる番号1つに○)

1 10代 2 20代 3 30代  
4 40代 5 50代 6 60代  
7 70代以上

問4 世帯主の就業先をお答えください。(あてはまる番号1つに○)

1 市内 2 市外：県内市町村 ( 市・町・村 )  
3 市外：県外 (1都3県) 4 市外：県外 ( 県 )

問5 同居されているご家族の構成についてお答えください。(あてはまる番号1つに○)

1 自分一人 2 夫婦のみ  
3 夫婦と子ども(一番上の子が18歳未満) 4 夫婦と子ども(一番上の子が18歳以上)  
5 夫婦と親 6 三世帯家族(親・夫婦・子)  
7 その他(具体的にお書きください： )

問6 あなたを含む同居されているご家族は何人ですか？人数を書いてください。

( 人 )

問7 同居されているご家族に高齢者(65歳以上)の方はいますか。(あてはまる番号1つに○)

1 いる 2 いない

問8 あなたが現在の住所に住み始めたのはいつぐらいですか。(あてはまる番号1つに○)

1 昭和35年以前 2 昭和36～45年 3 昭和46～55年 4 昭和56～60年  
5 昭和61～平成2年 6 平成3～7年 7 平成8～12年 8 平成13～17年  
9 平成18～22年 10 平成23～27年 11 平成28～令和2年 12 令和3年以降



問9 あなたがお住まいの住宅は次のどれにあたりますか。(あてはまる番号1つに○)

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| 1 持ち家一戸建て            | 2 賃貸一戸建て       |
| 3 分譲マンション            | 4 賃貸マンション・アパート |
| 5 市営・県営住宅            | 6 社宅           |
| 7 その他(具体的にお書きください: ) |                |

問10 取得又は賃借した住宅の場所を決めた理由をお答えください。(あてはまる番号すべてに○)

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| 1 出身地だから                  | 2 過去に住んだことがあるから  |
| 3 親や子どもが近くにいるから           | 4 親類・友人が近くにいるから  |
| 5 通勤・通学に便利だから             | 6 交通の利便性が高いから    |
| 7 治安が良いから                 | 8 自然環境が良いから      |
| 9 買い物が便利だから               | 10 医療施設が充実しているから |
| 11 教育施設が充実しているから          | 12 子育て環境が良いから    |
| 13 家賃・土地が安いから             | 14 中古住宅の価格が安いから  |
| 15 現在の場所に土地を所有していたから(相続等) |                  |
| 16 助成金があるから               |                  |
| 17 その他(具体的にお書きください: )     |                  |

問11 住宅の延べ床面積はどのくらいですか。(あてはまる番号1つに○)

- |          |          |            |
|----------|----------|------------|
| 1 20㎡未満  | 2 20～39㎡ | 3 40～59㎡   |
| 4 60～79㎡ | 5 80～99㎡ | 6 100～119㎡ |
| 7 120㎡以上 |          |            |

※㎡で分からない場合は、次の換算式にあてはめて計算してください。

1坪=2畳=3.3㎡

※床面積には、居室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関・トイレ・台所・浴室・廊下・押入れも含めます。ただし、農家の土間などや営業用に使っている部分、例えば、店・事務室の部分など、固定的な仕切りで仕切られていない場合は、その部分の床面積も含めます。

問12 あなたがお住まいの住宅は次のどれにあたりますか。(あてはまる番号1つに○)

- |         |               |
|---------|---------------|
| 1 ワンルーム | 2 1DK         |
| 3 1LDK  | 4 2DK         |
| 5 2LDK  | 6 3DK         |
| 7 3LDK  | 8 4DK(4LDK)以上 |

問13 自治会や町内会について、今後の加入意向をお答えください。(あてはまる番号1つに○)

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| 1 加入したい     | 2 加入する意思はない     |
| 3 すでに加入している | 4 自治会や町内会が地域にない |

問14 住宅を取得又は賃借するにあたり、活用した助成金や補助金についてお答えください。(あてはまる番号1つに○)

- |               |  |
|---------------|--|
| 1 国の補助金(名称: ) |  |
| 2 市の補助金(名称: ) |  |
| 3 活用していない     |  |

2 住宅・住環境の満足度・重視度についてお答えください。

問15 次のそれぞれの項目について、現在お住まいの住宅・地域の満足度と、今後住み続けるに当たっての重視度についてお伺いします。①～⑳の項目ごとに、その右の欄「満足度」、「重視度」の1～5の中から、あなたのお気持ちに最も近い番号を1つ選んで、その番号を○で囲んでください。

項目	【満足度】					【重視度】					
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	重視する	やや重視	どちらともいえない	あまり重視しない	重視しない	
例	住宅の広さ・部屋数・間取り	5	④	3	2	1	⑤	4	3	2	1
住宅	① 住宅の広さ・部屋数・間取り	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	② 住宅のバリアフリー化（段差が少ない、手すりがある等）	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	③ 地震に対する耐震性	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	④ 騒音・振動	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑤ 日照・通風・採光	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑥ 住宅の防犯・防災性（火災、水害等）	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑦ 住宅の省エネルギー化（冷暖房機器や照明、発電システム等）	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑧ 維持管理のしやすさ	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
安全	⑨ 住宅周辺の安全性	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑩ 災害時の避難のしやすさ（道の勾配や路面の状況等）	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑪ 近隣の空き地・空き家の管理状況	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
利便さ	⑫ 職場・学校までの距離	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑬ 医療施設の利便性	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑭ 福祉施設の利便性	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑮ 買い物など商業施設の利便性	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑯ 公共交通の利便性	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
環境	⑰ 建物・牛垣・街路などの街並み	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑱ 山・海・川などの自然環境	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
その他	⑲ 自治会・子ども会などの地域活動	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
	⑳ 近所との付き合い状況	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1

**3 住まいの意向についてお答えください。**

問 16 あなたはこれからも今の住所に住み続けますか。(あてはまる番号 1 つに○)

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1 住み続ける・住み続けたい   | 2 就業先の転勤の状況による |
| 3 現時点ではどちらともいえない | 4 住み替える・住み替えたい |

問 17 住み替える・住み替えたい理由は何ですか。(あてはまる番号すべてに○)

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1 仕事・学校の都合           | 2 賃貸住宅から持ち家へ         |
| 3 持ち家から賃貸住宅へ         | 4 現在の土地で建替えや増築ができない  |
| 5 現在の住宅は老朽化が進んでいる    | 6 住宅周辺の階段段差・道路勾配がきつい |
| 7 住宅周辺の居住環境に対する不満や不便 | 8 地震などの災害に備えて        |
| 9 親や子との同居や近居         | 10 家賃の負担が大きい         |
| 11 子どもの成長や独立         | 12 資産形成のため           |
| 13 買い物・通勤が不便         | 14 医療・福祉施設が遠い        |
| 15 その他(具体的にお書きください): | )                    |

問 18 住み替え先として、新築住宅と中古住宅のどちらを希望しますか。(あてはまる番号 1 つに○)

- |        |        |          |
|--------|--------|----------|
| 1 新築住宅 | 2 中古住宅 | 3 こだわらない |
|--------|--------|----------|

問 19 住み替え先として、どのような場所が適切と考えますか。(あてはまる番号 1 つに○)

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1 市内の中心市街地や駅周辺           | 2 JR 常磐線各駅沿線            |
| 3 BRT 沿線                 | 4 市内の郊外住宅地              |
| 5 市内の山側住宅団地              | 6 高萩市                   |
| 7 常陸太田市                  | 8 東海村                   |
| 9 ひたちなか市                 | 10 那珂市                  |
| 11 水戸市                   | 12 県内の他市町村(6~11の市・村を除く) |
| 13 東京都                   | 14 神奈川県                 |
| 15 千葉県                   | 16 埼玉県                  |
| 17 その他の道府県(13~16の都・県を除く) | 18 こだわらない               |

**4 あなたが子育てをするときを想定して(すでに子育て期が過ぎた方は現在の状況から)お答えください。**

問 20 子育て期に必要と考える住宅・住環境は何ですか。(あてはまる番号 3 つまで○)

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 1 低家賃の住宅              | 2 住宅の広さ・間取り      |
| 3 安全性・遮音性など住宅の居住性能    | 4 まわりの道路の歩行時の安全性 |
| 5 周囲の治安が良い            | 6 公園・遊び場など       |
| 7 託児・保育園などの利便         | 8 周囲に同年代の子どもがいる  |
| 9 周囲に子育てを理解してくれる人がいる  | 10 小児科など医療機関の利便  |
| 11 子育て世代に配慮した施設が近くにある |                  |
| 12 その他(具体的にお書きください):  | )                |

※子育て期は 18 歳未満の子どもを育てている期間とします。



**5 あなたが高齢者になったときを想定して（すでに高齢者の方は現在の状況から）お答えください。**

問21 高齢者になったとき、子どもとの住まい方についてどのようなものが望ましいと思いますか。（あてはまる番号1つに○）

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| 1 子どもと同居する             | 2 子どもと同じ敷地の別の住宅に住む |
| 3 子どものすぐ近くに住む(徒歩15分以内) | 4 子どもと同一市町村内に住む    |
| 5 特にこだわりはない            | 6 子どもはいない          |
| 7 分からない                |                    |
| 8 その他                  |                    |
- (具体的にお書きください： )

※高齢者とは65歳以上の方とします。

※子どもには、これから結婚される子ども、子どもの配偶者も含めます。

※子どもが2人以上いる場合は、最も身近に住みたいと思う子どもについて教えてください。

問22 高齢者になったとき、どのような種類の住宅に住みたいですか。（あてはまる番号1つに○）

- |                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| 1 現在住んでいる住宅       | 2 戸建て住宅を新築する           |
| 3 中古住宅を購入する       | 4 戸建て住宅を借りる            |
| 5 分譲マンションを購入する    | 6 賃貸マンション・アパートを借りる     |
| 7 家族や親族の住宅        | 8 設備やサービスが整った高齢者向け賃貸住宅 |
| 9 老人ホームなどの高齢者福祉施設 | 10 友人同士などグループで居住する住宅   |
| 11 市営・県営住宅        | 12 特に決めていない            |
| 13 その他            |                        |
- (具体的にお書きください： )

持ち家の方は問23へ  
※問9で「持ち家一戸建て」・「分譲マンション」を選んだ方

持ち家以外の方は、6ページの間24へ

**6 持ち家に住んでいる方がお答えください。**

問23 現在の住宅（宅地）は将来どのようにしようと考えていますか。（あてはまる番号1つに○）

- |                       |              |
|-----------------------|--------------|
| 1 子どもまたは親族に相続させたい     | 2 売却したい      |
| 3 活用して、家賃・地代などの収入を得たい | 4 現時点では分からない |
| 5 その他                 |              |
- (具体的にお書きください： )



**7 今後の住宅施策の方向性についてお答えください。**

**問 24** 日立市が実施している住まいに関する以下の支援制度について、ご存じですか。(あてはまるものすべてに○)

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1 新婚新生活事業         | 2 ひたちマイホーム取得助成    |
| 3 山側住宅団地住み替え促進助成  | 4 移住支援金           |
| 5 ひたちテレワーク移住促進助成  | 6 ひたち転入者応援リフォーム助成 |
| 7 安全・安心・住みいる助成    | 8 バリアフリー関連住宅改修助成  |
| 9 脱炭素化促進事業補助      | 10 空き家解体補助金       |
| 11 空き家利活用リフォーム補助金 | 12 隣地統合補助金        |
| 13 いずれも知らない       |                   |

**問 25** 今後の日立市の取り組むべき住宅施策の方向性として、あなたはどれが重要と考えますか。(あてはまる番号3つまで○)

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| 1 新婚・子育て世代に配慮した住宅施策          | 2 高齢者・障害者に配慮した住宅施策 |
| 3 低額所得者に配慮した住宅施策             | 4 環境に配慮した住宅の普及促進   |
| 5 災害に強い住宅・住環境の整備             | 6 定住化の促進           |
| 7 空き地・空き家の有効活用               |                    |
| 8 中心市街地などと郊外住宅団地の住み替えシステムの構築 |                    |
| 9 移住・二拠点居住の支援                |                    |
| 10 その他                       |                    |
| (具体的にお書きください：)               | )                  |

**問 26** 日立市の住まいにおける問題や要望がありましたら、ご自由にお書きください。お寄せいただいたご意見は、住生活基本計画策定の際の参考とさせていただきます。

**ご質問は以上です。  
お忙しいところご協力くださりまして、ありがとうございました。**

## 4 策定経過

### (1) 日立市住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 本市の住宅及び住環境を取り巻く状況を把握し、住宅施策の課題を整理するとともに、国、県の定める住生活基本計画との整合性を図り、住みやすい住宅及び住環境を実現するための日立市住生活基本計画（以下「計画」という。）の策定にあたり、広く市民等の意見を聴き、計画に反映させるため、日立市住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会は、計画策定に係る基礎データの収集及び把握並びに住宅施策の基本的な方向及び計画に関する検討を行うものとする。

(組織)

第3条 委員会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体
- (3) コミュニティ
- (4) 行政
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認めた者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から令和6年3月31日までとする。  
2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。  
2 委員長及び副委員長は、委員会の委員の互選により定める。  
3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。  
4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。  
2 委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。  
3 委員長は、必要に応じ会議に関係職員等の出席を求め、その意見を聞き、又は説明を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市建設部住政策推進課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年6月12日から適用する。

この要綱の適用後の最初の委員会は、市長が招集する。

(2) 日立市住生活基本計画策定委員会委員名簿

敬称略

区分	氏名	所 属	備 考
学 識 経験者	小柳 武和	茨城大学 工学部都市システム工学科名誉教授	委員長
	中島 美那子	茨城キリスト教大学 文学部児童教育学科教授	副委員長
関 係 団 体	森 秀明	公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会理事	
	西名 幸司	株式会社日立リアルエステートパートナーズ 取締役兼茨城支社長	
	櫻岡 直樹	一般社団法人茨城県マンション管理士会理事長	
	梅原 郁夫	一般社団法人茨城県建築士会常務理事	
	大山 誠二郎	日立商工会議所金融財務業部会部会長	
	大高 茂樹	社会福祉法人日立市社会福祉協議会事務局次長	
	中川 雅子	一般社団法人ライフ・ケア・ひたち副会長	
	大沢 義文	独立行政法人住宅金融支援機構 地域業務第一部千葉センター長	
コミュ ニティ	鈴木 東男	日立市コミュニティ推進協議会会長	
行 政	山本 則子	茨城県土木部都市局住宅課技佐	
市 民	佐藤 しのぶ		
	關 いくえ		
学 生	鈴木 大斗	茨城大学工学部	
	松澤 侑奈	茨城キリスト教大学	
事務局	都市建設部住政策推進課		

### (3) 策定の経過

#### ア 日南市住生活基本計画策定委員会

回	開催	
1	日時	令和5年7月24日(月) 13:30~15:30
	議事	・委員長、副委員長の選出 (1) 住生活基本計画(改定)の概要・策定スケジュールについて (2) 計画改定の視点について (3) 住生活基本計画(改定)の目標・施策骨子について (4) 市民意向調査(案)について
2	日時	令和5年11月6日(月) 14:00~15:30
	議事	(1) 市民意識調査の結果について (2) 計画素案について (3) 今後のスケジュールについて
3	日時	令和6年1月31日(水) 14:00~16:00(最終回)
	議事	(1) パブリックコメントの結果について (2) 計画の最終案について

#### イ 日南市住生活基本計画策定連絡会議

関係 19 課（地域創生推進課、広報戦略課、防災対策課、交通防犯課、資産税課、公共財産管理課、ゼロカーボン推進担当、コミュニティ推進課、女性若者支援課、環境推進課、福祉総務課、高齢福祉課、障害福祉課、市営住宅課、子育て支援課、商工振興課、都市政策課、都市整備課、建築指導課）で構成

回	開催	
1	日時	令和5年7月20日(木) 10:00~11:30
	内容	(1) 住生活基本計画(改定)の概要・策定スケジュールについて (2) 計画改定の視点について (3) 住生活基本計画(改定)の目標・施策骨子について (4) 市民意向調査(案)について
2	日時	令和5年10月24日(火) 14:00~15:30
	内容	(1) 市民意識調査の結果について (2) 計画素案について (3) 今後のスケジュールについて
3	日時	令和6年1月25日(木) 10:00~11:30(最終回)
	内容	(1) パブリックコメントの結果について (2) 計画の最終案について

-----  
日立市住生活基本計画  
令和6年3月発行

編集  
日立市都市建設部住政策推進課  
〒317-8601  
日立市助川町 1-1-1  
0294-22-3111  
-----









