

第2章 現況分析と課題の整理

	現況		課題
【 機 能 的 課 題 】	人口推移は、微減に転じています(対5年前比増減率 0.4%)。 転居・転出などにより、現在の住宅を引き払う場合、まちなか区域では「壊さずに貸す」が比較的多くなっています。	➡	人口減少時代の到来を見据え、 <u>住宅ストックの有効活用</u> を重視した取り組みが必要です。
	平成15年現在の建築時期別住宅戸数は、昭和55年以前に建築された住宅が全体の33.0%を占めています。 耐震性が確保されている住宅は、まちなか区域40.4%、当該区域外61.3%です。	➡	近年の地震の多発による建築物の被害状況等を鑑みて、 <u>老朽化した住宅の建替や改修</u> が必要となっています。
	老年人口比率18.4%、年少人口比率13.9%となっており、少子高齢化が着実に進行しています。 高齢化が進む社会において重要な住宅施策として、「住宅のバリアフリー化や福祉サービスの充実による在宅支援の充実」を求める声が多くなっています。	➡	高齢になり身体機能が低下した時も自立して住み続けられるよう、 <u>バリアフリー化の普及</u> が必要です。
	生活圏の人口対5年前比増減率は0.9%、金沢市以外では3.3%となっています。 人口動態は、転出超過の傾向が続いており、平成10年以降社会減となっています。 民間借家の多くが主として単身者向けに供給されていると考えられます。 新設着工住宅戸数は、共同住宅の占める割合が高い状態が続いています。	➡	人口流出の抑制および定住人口の増加を図るため、 <u>良好な住宅地の供給</u> 、持ち家取得に移行するまでの世帯など <u>多様なニーズに対応した住宅の供給</u> が必要です。
	平成15年現在の省エネルギー設備等の導入状況は、太陽熱利用3,520戸(2.0%)、太陽光利用180戸(0.1%)、二重サッシ・複層ガラス窓34,760戸(19.6%)となっています。 住まい・周辺環境の現況評価では、「省エネルギー対応」に対する評価が最も低くなっています。	➡	地球温暖化防止を推進するため、 <u>住宅の長寿命化、省エネ化の推進</u> および <u>金沢産材などの活用</u> を通じた森林の整備・保全などによる、 <u>環境負荷軽減</u> の取り組みが望まれます。
	市内には16団地(3,457戸)の市営住宅と特定公共賃貸住宅の芳齊住宅のほか、県営住宅など3,507戸が供給されています。 郊外の大規模団地で建替時期を迎えるものがあります。	➡	住宅困窮者等の社会的弱者や、子育て世帯の受け皿となる <u>公営住宅の適正な供給量の把握と維持管理</u> 、ならびに <u>大量の老朽化する市営住宅の計画的な建て替え</u> が必要です。

課題のうち 印は、「第1章3.市民意向の把握」から抽出した課題です。

	現 況		課 題
【 地 域 的 課 題 】	<p>まちなか区域の人口は、減少傾向が続いており、平成 19 年度における対前年度比増減率は 0.7%です。</p> <p>まちなか区域の老年人口比率は 29.3%となっており、高齢社会から超高齢社会へと移行しています。</p> <p>まちなか区域在住者の約 8 割、同区域外在住者の約 4 割が、転居出先として同区域内を選択しています。</p> <p>注力すべき住宅政策として「市内中心部の活性化に向けた定住促進」を求める声が比較的多くなっています。</p>	➡	<p>少子高齢化が進行している「まちなか区域」の持続的な発展を図るため、<u>定住(特に若年層)と交流の促進</u>に積極的に取り組む必要があります。</p>
	<p>生活圏の人口対 5 年前比増減率は 0.9%、金沢市以外では 3.3%となっています。</p> <p>(再掲)</p> <p>人口動態は、転出超過の傾向が続いており、平成 10 年以降社会減となっています。(再掲)</p>	➡	<p><u>新幹線開業を見据えつつ、交流人口の増加と定住への移行促進</u>を図るための受け皿および受け入れ体制の整備が必要です。</p>
	<p>まちなか区域における歴史的建築物は、年間約 270 棟以上が消失しています。</p> <p>景観地区として伝統環境保全区域、寺院風景保全区域、こまちなみ保存区域が指定されています。</p>	➡	<p>地域の誇りや個性(金沢らしさ)を表現するため、<u>金澤町家の再生活用などによる伝統的まちなみの保全</u>が必要です。</p>
	<p>地区計画区域およびまちづくり協定地区において市民・事業者の理解と協力のもと、良好なまちなみの形成が進められています。</p>	➡	<p>今後も良好なまちづくりを継続できるように、<u>行政と地元が一体となったまちづくりの検討体制の構築</u>が必要です。</p>
	<p>歴史的街並みの残る密集木造住宅地では延焼が危惧されます。</p> <p>中心部においても土砂災害危険箇所が指定されています。</p> <p>犀川・浅野川の洪水避難地図が公表されています。</p> <p>注力すべき住宅政策として「災害に対する住宅の安全性の確保」を求める声が比較的多くなっています。</p> <p>高齢化が進む社会において重要な住宅施策として、「日常の買い物や通院などの利便性」、「火災・地震・水害などに対する安全性」、「地域ぐるみでのコミュニティ活動の充実・支援」が上位に挙げられています。</p>	➡	<p>高齢者が、慣れ親しんだ環境で居住を継続できるよう、<u>見守りや防災避難など緊急時に対応できる地域コミュニティの形成と住宅・住環境の防災性能の向上</u>が求められています。</p>

課題のうち 印は、「第 1 章 3 . 市民意向の把握」から抽出した課題です。

現 況		課 題
【階層的課題】	<p>高齢者単身世帯の住宅所有関係を見ると、高齢者を含む一般世帯と比べて、民間借家の占める比率が高くなっています(9.2% 21.1%)。</p> <p>高齢者福祉施設は、市内に 30 件あり、郊外部に多く分布しています。</p> <p>注力すべき住宅政策として「高齢者などへの生活支援サービスの充実」を求める声が最も多くなっています。</p> <p>高齢化が進む社会において重要な住宅施策として、「住宅のバリアフリー化や福祉サービスの充実による在宅支援の充実」、「介護保険施設の充実」、「ケアハウスの充実」が上位に挙げられています。</p>	<p>高齢者世帯の増加に対応するため、高齢者向け賃貸住宅、グループホームやケアハウスなどの<u>居住施設整備および居住支援</u>が必要です。</p>
	<p>25-29 歳の学生などに加えて、30 歳以降の子育て世代で転出超過となっています。</p> <p>注力すべき住宅政策として、まちなか区域以外では「子育てに配慮した住環境の整備」を求める声が比較的多くなっています。</p> <p>子育て世帯にとって重要な住宅・住環境施策として、「生活道路の歩行時の安全性」、「子どもの遊び場・公園などの利便性」、「小児科などの医療機関の利便性」が上位に挙げられています。</p>	<p>地域の実情に応じた<u>子育て世代に対する居住支援や子どもが健やかに育つ環境の整備</u>が求められています。</p>

課題のうち 印は、「第 1 章 3 . 市民意向の把握」から抽出した課題です。