

第4章 市民の考える理想の住まい・住環境

4-1.市民のニーズの把握の必要性・手法

本市は、都市部や農山漁村など特色ある地域構造を有するとともに、その住民構成も大学生をはじめとした若者世代、外国人市民などを含め様々な市民が居住する特徴のあるものとなっています。そのような中、少子高齢化の進行やライフスタイルの多様化に伴い、住宅や住環境に求める市民のニーズも多様化してきています。

住生活は、市民の生活の最も基本となるものであり、市民のニーズを踏まえた住宅施策を進めていくことが重要であることから、住宅マスタープランの見直しにあたり、「東広島市の住まいに関するアンケート調査」を実施し、それによって把握した市民のニーズを計画に反映させることとしました。

4-2.エリアの設定

(1) エリア設定の目的

これまでの住宅マスタープランでは、市内一律で住宅政策の基本的な方向性を示してきました。

本市は、海、山、田園などの自然環境や歴史文化に恵まれる一方、高速交通網の整備や賀茂学園都市・広島中央テクノポリスの建設によって、大学・試験研究機関、先端技術産業の集積も見られ、場所により特色のある地域構造となっています。

そこで、新たな住宅マスタープランにおいては、これら地域の特性を踏まえ、人口集積の状況、土地利用や都市化の状況と将来像（第2次東広島市都市計画マスタープラン）、不動産取引の状況等に応じて市域を3つのエリアに類型化し、エリアごとに計画の施策展開を検討していくこととします。

そのため、「東広島市の住まいに関するアンケート調査」より、市全体での分析に加え、エリアごとに市民の住まいや住環境に関する意識等の意見を集約・分析しています。

(2) 各エリアの範囲・定義

各エリアの範囲・定義は、以下のとおりとします。

エリア区分	中央にぎわい居住エリア	
範囲・定義	・交通結節点機能を中心に商業・業務などの都市的な機能が集積し、人口が集中している地域 ・民間による中古住宅の流通が盛んな地域	 出典：Google Earth

エリア区分	近郊のびのび居住エリア	
範囲・定義	・中央にぎわい居住エリア以外の、ある程度の都市機能、人口が集積している市街地地域 ・民間による中古住宅の流通が可能な地域	 出典：Google Earth

エリア区分	郊外ゆとり居住エリア	
範囲・定義	・豊かな自然環境と調和した、人口密度の低い住居地域 ・民間による中古住宅の流通が難しい地域	 出典：Google Earth

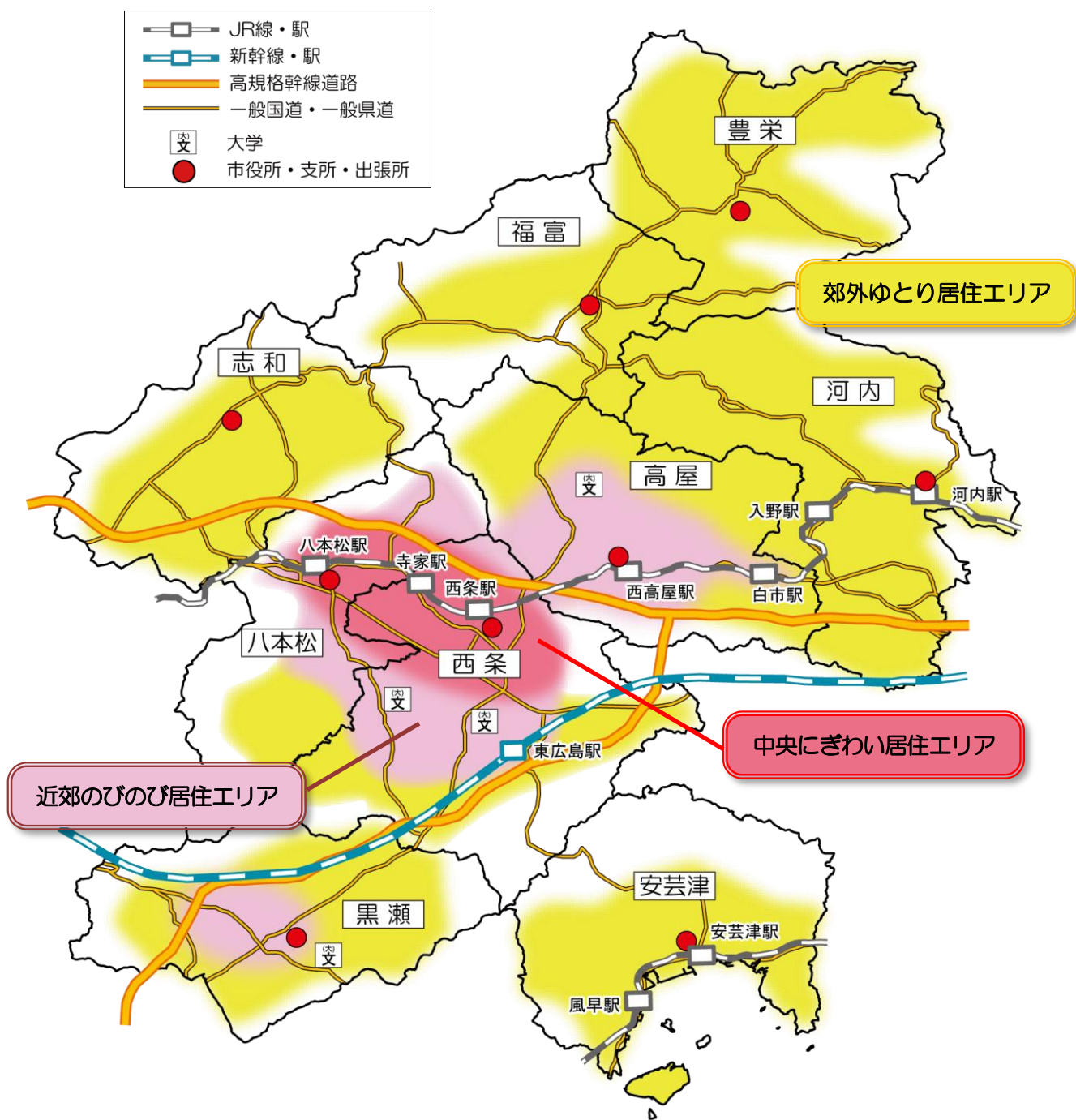


図4-1 エリア区分

4-3.調査の実施概要

1) 調査の目的

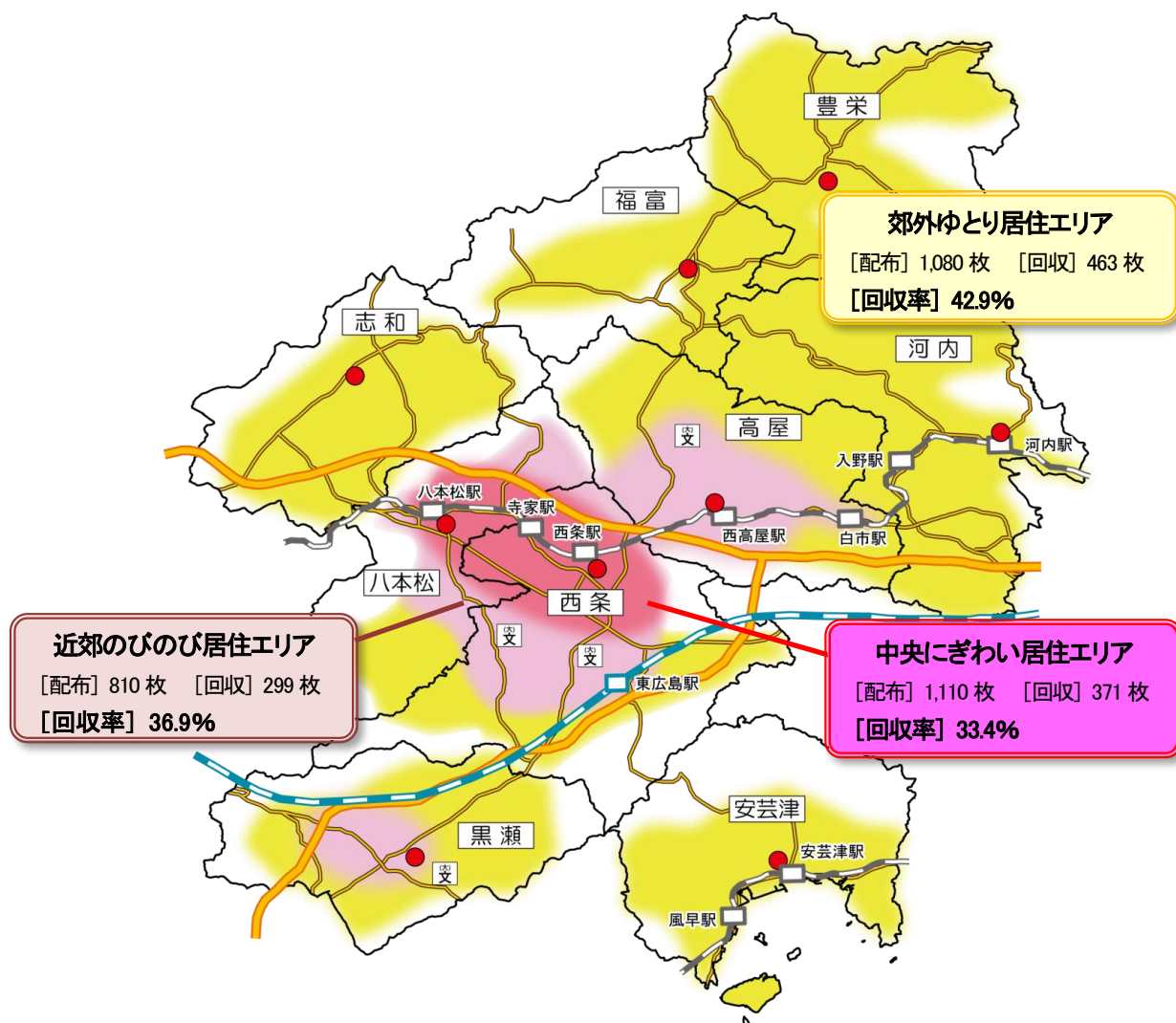
住宅マスタープランの見直しにあたっての基礎資料として、市民の住まいや住環境に関する意識等に関する意見を集約・分析し、住宅・住環境に関する本市の現状や今後の住宅施策に関するニーズを把握することを目的として調査を実施しました。

2) 調査対象 : 本市在住の20歳以上の市民

3) 調査方法 : 住宅マスタープランで設定した3エリアの人口比に従い、計3,000人を住民基本台帳より無作為に抽出、アンケート調査票を郵送で配布し、郵送で回収した。

4) 調査期間 : 平成29(2017)年2月13日～3月10日

5) 配布回収状況: 配布数 3,000 枚 回収数 1,133 枚 回収率 37.8%



4-4.調査結果及びその概要

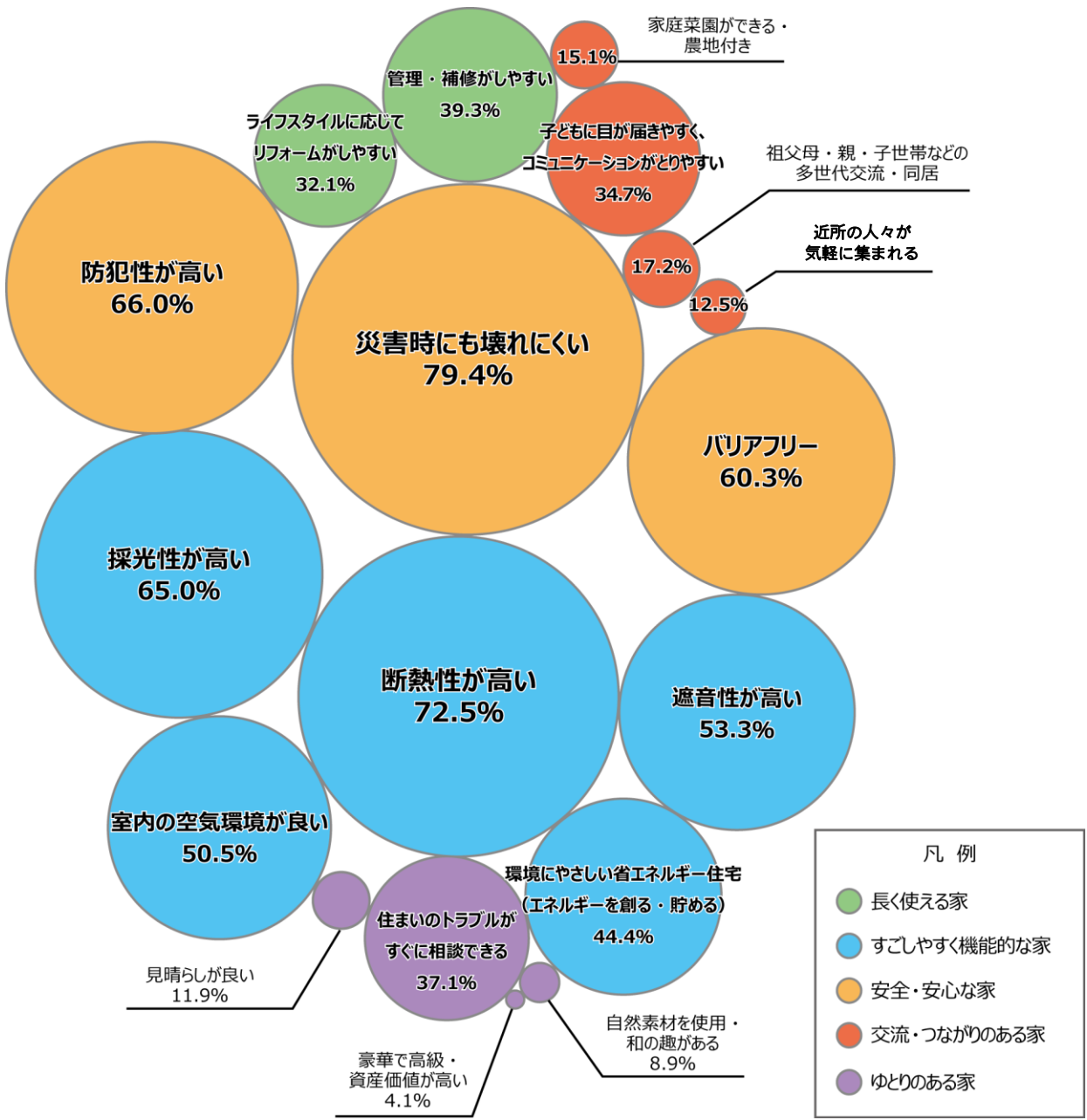
(1) 理想の住まいとは

住宅・住環境に関する本市の現状・課題及び今後の住宅施策に関するニーズを把握するために実施した「東広島市の住まいに関するアンケート調査」（平成 29 年 3 月）において、「理想とする住まいを考えたときに重要だと思うことは何か」を尋ね、「重要」と回答した人の割合を円の大ききで示すバブルチャートで示し分析しました。

市の傾向

「安全・安心な家」と「すごしやすい機能的な家」に市民ニーズが集中していることから、「防犯・防災に配慮された安全・安心ですごしやすい住まい」を求める人が多いと考えられます。

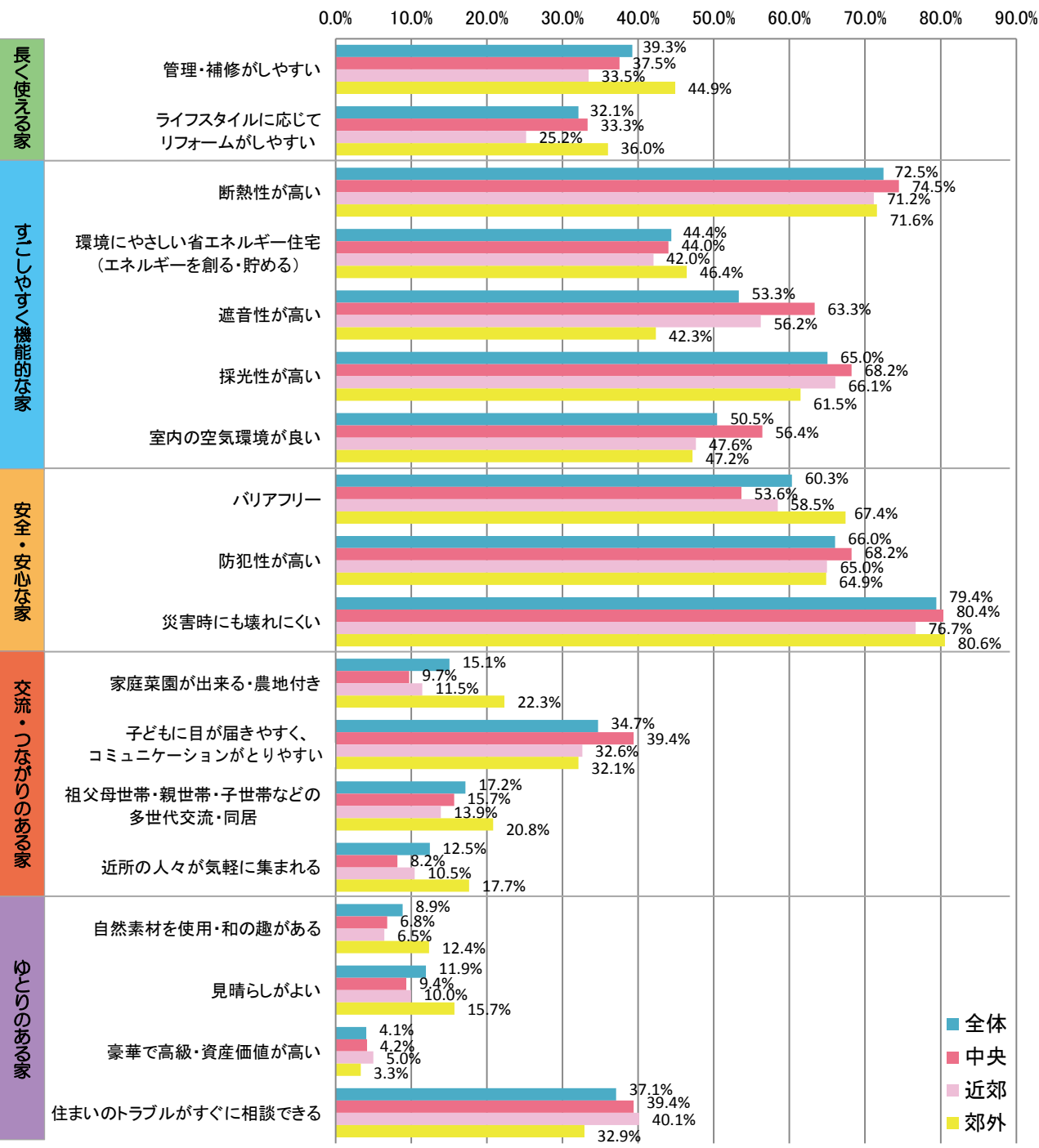
東広島市に求められる理想の住まい（市全体の傾向）



エリア別傾向

○中央では「遮音性が高い」、「採光性が高い」、「室内の空気環境が良い」など「住宅の性能」への関心が他のエリアより高くなっています。
○郊外では「管理・補修、リフォームがしやすい」といった「長く使える家」への関心や「バリアフリー」、「多世代交流」、「気軽に集まれる場」などの、高齢者への配慮や世代間・隣近所での交流にかかる関心が他のエリアより高くなっています。
○近郊は、中央と郊外との概ね中間にあたる傾向にあります。

東広島市に求められる理想の住まい（エリア別の傾向）



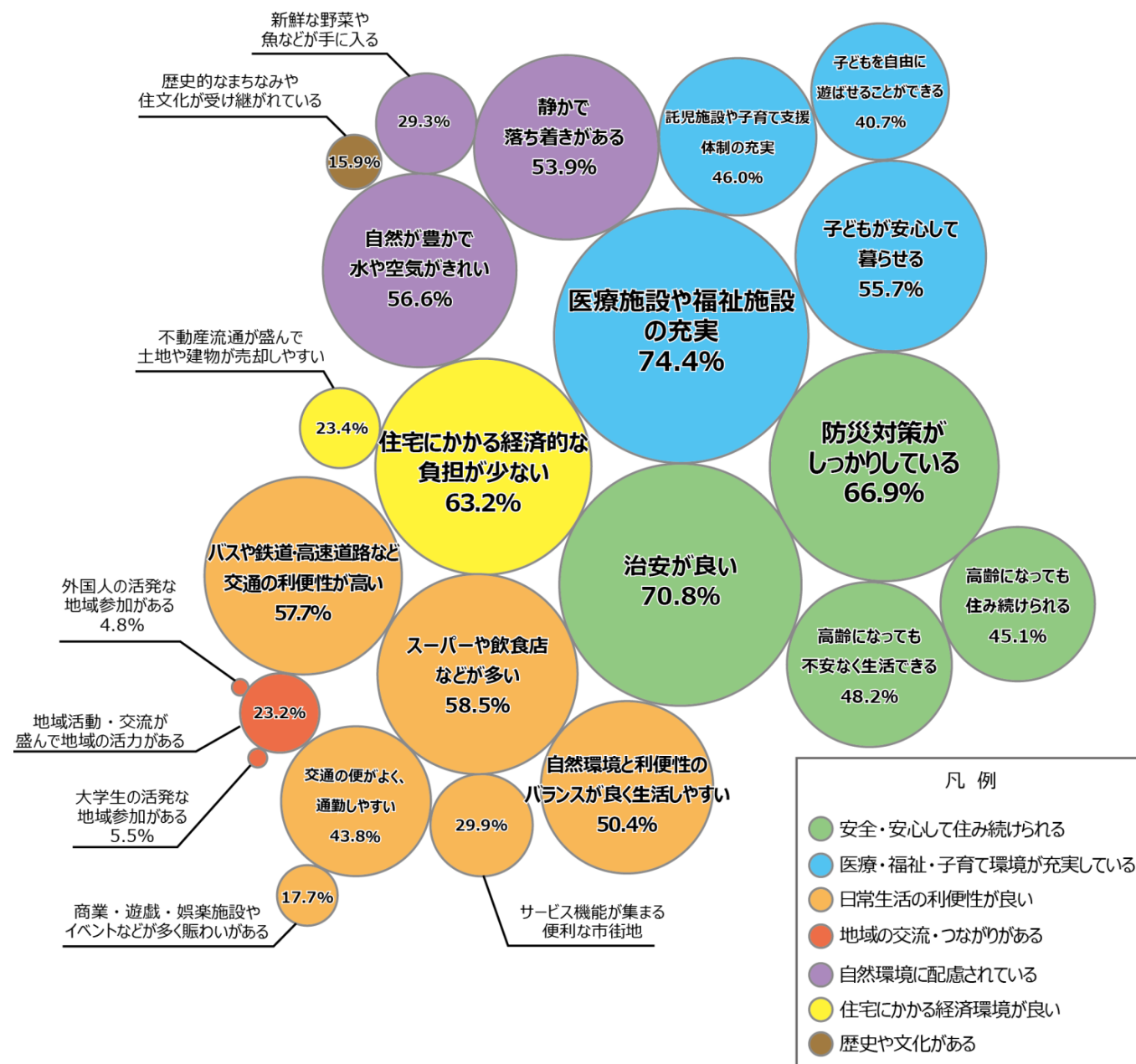
(2) 理想の住環境とは

「東広島市の住まいに関するアンケート調査」（平成 29 年 3 月）において、「理想とする住環境を考えたときに重要だと思うことは何か」を尋ね、「重要」と回答した人の割合を円の大きさで示すバブルチャートで示し分析しました。

の市
傾全
向体

どのエリアでも共通して「医療施設や福祉施設の充実」が重視される傾向にあります。また、「安全・安心して住み続けられる住環境」の割合も高いことから、「医療・福祉施設が整った安全・安心な住環境」を求める人が多いと考えられます。

東広島市に求められる理想の住環境（市全体の傾向）



のエ
傾リ
向ア
別

〇エリア別にみると、「治安が良い」、「住宅にかかる経済的な負担が少ない」、「日常生活の利便性が高い」住環境を求める市民ニーズは中央ほど高くなる傾向にあります。〇一方、「高齢になっても地域に住み続けられる」、「高齢になっても不安なく生活できる」は、郊外にいくほど重視されている傾向にあります。

東広島市に求められる理想の住環境（エリア別の割合）

