

新たな住宅政策にもとづく地方での取り組みについて

ー 長崎県住宅マスタープラン策定調査 ー

A REGIONAL APPROACH BASED ON A NEW HOUSING POLICY
- RESEARCH ON ESTABLISHMENT OF 'THE HOUSING MASTERPLAN OF NAGASAKI
PREFECTURE' -

研究第一部 主任研究員 坂田 昌平

長崎県における住宅政策の最上位計画となる長崎県住宅マスタープランについて、現行プランの計画期間が終了することを踏まえ、改定にあたり検討した内容について報告する。

全国平均より早い人口減少・高齢化などの地域特性や、古く耐震性が低い住宅や接道条件が悪い住宅が多いなどの住宅事情を把握し、住生活基本法の制定などの国の住宅政策や長崎県の政策体系を踏まえつつ、住宅政策に係る課題を整理した。これらの課題を踏まえ、政策の基本的な方針、施策体系、今後重点的に行う施策、市街地類型別の施策展開方向、成果指標を検討し、マスタープランの案を作成した。

長崎県は、この調査をもとに今年3月に新たなプランを策定したところである。新たに成果指標等を定めたことから、今後は、定量的なデータから住宅の質についてモニタリングを行い、プランの効力を評価して、必要に応じて新たな施策を展開することで、政策をマネジメントするサイクルの中で、プランが有効に機能することが期待される。

Key Words: 住宅政策、住宅マスタープラン、成果指標、住生活基本計画、公営住宅

1. 新たな住宅政策にもとづく長崎県住宅マスタープラン（第2次）の策定

(1) 住宅政策の転換による新たな計画体系

本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、国民の豊かな住生活を実現するため、2006年6月に住生活基本法が公布・施行され、住宅建設計画法が廃止された。同法は住宅から住生活という広い概念を施策対象とし、住宅関連事業者、居住者のほか、保健医療サービスの提供者等、住生活に関連する者との連携協力を得る旨の規定を盛り込んだことなどに特徴がある。

また、従来は住宅建設五箇年計画（全国計画）が公的賃貸住宅の建設事業量などを定めていたが、新たな住生活基本計画（全国計画）では、建設戸数目標を廃止し、国は公営住宅の供給量の目標の設定の考え方を示し、都道府県計画において目標を定めることとされた。

また、計画体系の簡略化も行われ、従来、全国計画に基づき九州（地域ブロック）単位で地方住宅建設五箇年計画が策定され、長崎県単位では、九州地方計画に基づき県の公営住宅整備事業量を定めたり、九州地方計画に即して長崎県住宅建設五箇年計画が定められたが、新た

な体系では、全国計画に即して長崎県住生活基本計画のみ策定されることとなった。

同法に基づき、国では2006年9月に全国を対象とした住生活基本計画を閣議決定し、都道府県においても全国計画に即して都道府県計画を策定することとした。

全国計画の横断的な視点は、①ストック重視、②市場重視、③福祉・まちづくり等の関連する施策分野との連携、④地域の実情を踏まえたきめ細やかな対応である。

目標は、①良質な住宅ストックの形成と継承、②国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備、③良好な居住環境の形成、④住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保である。

(2) 長崎県住宅マスタープランの見直し

長崎県は、法的根拠を持たない長崎県住宅マスタープランを2001年3月に策定し、これに基づき住宅施策を進めてきたが、その後の住宅事情・社会情勢の変化を踏まえ、県民の意見を広く聞きながら現行プランを見直し、これを住生活基本法に基づく同県の住生活基本計画として位置付けることとし、今年3月に本プランを策定したところである。

本プランは県内全域を対象とし、市町が取り組むべき

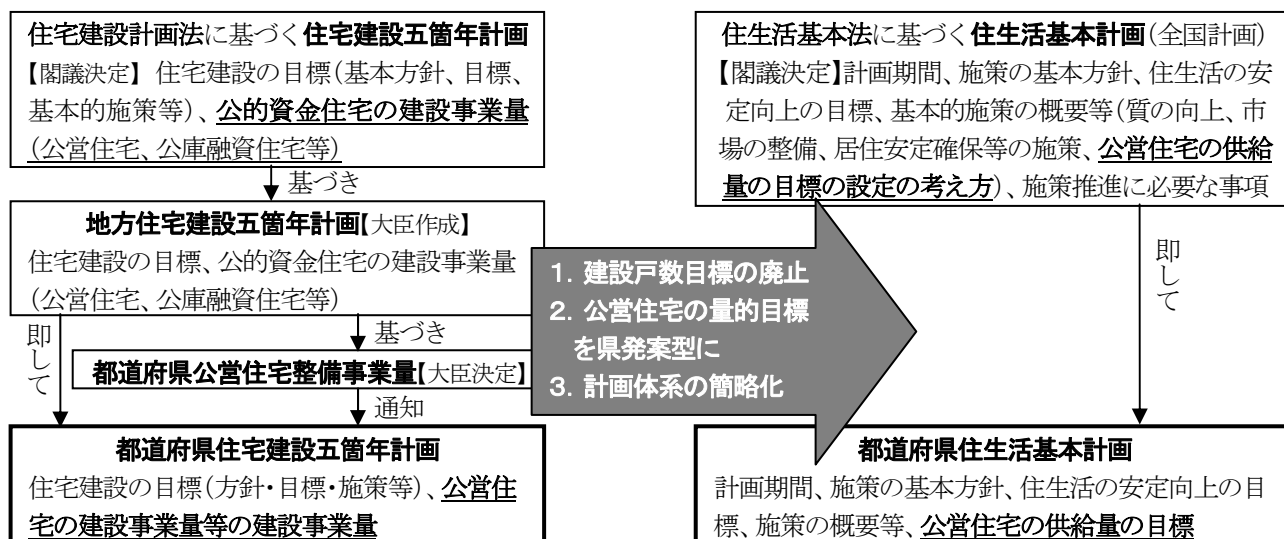


図-1 計画体系の転換

施策の基本的な指針にもなる。計画期間は 2006～2015 年度の 10 年間の計画とし、社会情勢の変化等に的確に対応するため、約 5 年後に見直すこととされた。

(3) 本検討の位置づけとフロー

JICE は、2005、2006 年度に長崎県から調査を受託し、本プラン（第 2 次）の検討・作成を行った。本稿は、この調査検討業務の概要をまとめたものである。

本検討においては、同県の住宅事情を把握した上で、住宅政策に係る課題を洗い出し、理念・目標など計画策

定の基本的な考え方の検討を経て、重点施策、成果指標などを含めた本プランの素案を検討・作成し、パブリックコメント、有識者懇談会を経て案の作成を行った。

2. 長崎県の地域特性、住宅事情および住宅政策に係る課題

(1) 県民の安心居住への対応

長崎県の人口減少率は、2000 年から 5 年間に 2.5%に拡大した。これまで転出超過による社会減が中心であったが、今後は少子化による自然減も重なりと予想される。世帯数も 2005 年にピークを迎えたと予測され、人口減少・世帯減少社会への対応が必要である。

県の高齢化の状況は、全国平均に比べ 5 年早く進展している。特に中山間地や離島における高齢化が著しく、過疎地域の高齢化は全国より 20 年早く進行している。身障者は今後とも増加する見込みであるほか、今後、高齢者人口の増大に伴って、要介護者・要支援者の増加が見込まれる。また、世帯の多様化も背景となって、様々な生活弱者が生じると予測され、本格的な少子・高齢社会の到来、生活弱者の多様なニーズへの対応が必要である。

借家と持家の規模格差は依然として大きく、持家 122.6 ㎡、借家 52.8 ㎡と 2 倍以上の格差がある。最低居住水準未満世帯は 4.0%（全国 4.2%）であるが、公営住宅等では 10.2%と改善が遅れている。居住水準の向上への対応が必要である。

住宅ストックをみると、1980 年以前の住宅が 46%、耐震工事を実施した住宅（持家）は 2.2%と、安全性に不安があると考えられるものが多い。

住宅性能に関して、高齢者等のための設備のある住宅は 31.5%、バリアフリー住宅率は 3.4%と全国と同水準であり、全国より高齢化が進んでいるにもかかわらず住宅のバリアフリー化が遅れている。

住環境の安全性の確保に関しては、まわりの道路の歩

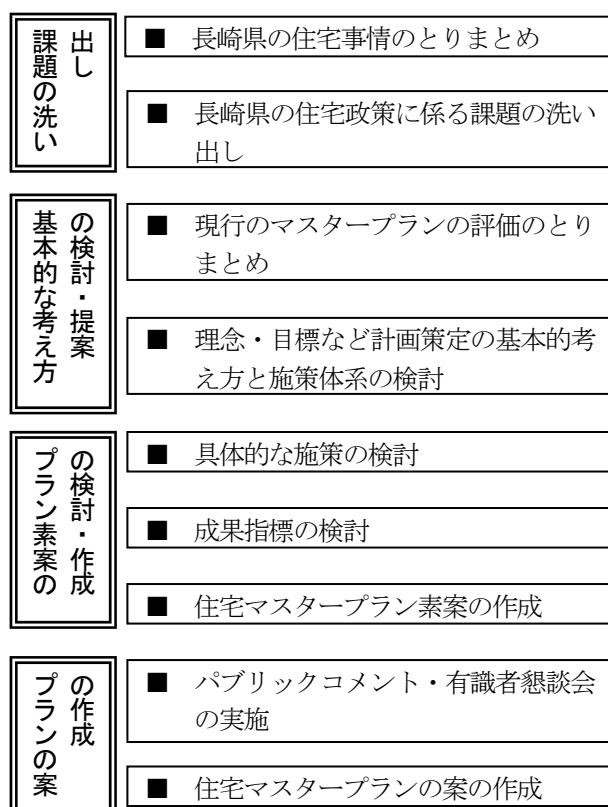


図-2 検討のフロー図

行時の安全や火災・地震・水害などに対する安全など、住環境の安全性に関する項目で不満が高まっている。また、全く接道のない敷地が 4.5%、4m未満の道路にのみ接道が 55.6%など、接道条件の悪い住宅が多い。

(2) 多様な住宅需要への対応

住宅困窮者は、高齢者のみの世帯、母子世帯、身障者世帯など、多様化している。

ファミリー向け賃貸住宅需要への対応に関し、公営住宅、民営借家とも居住水準が低いこと、特に、公営借家の最低居住水準未満世帯率は 9.6%で、世帯人員 4人以上の最低居住水準未満世帯率が高くなっている。このようなことから、借家の住宅に対する不満率は全国と比べ高い。一方、県営住宅の居住水準の改善は進んでおり、入居者の最低居住水準未満世帯率は 2001 年に 7.1%であったが、5年で 4.1%まで減少した。

(3) 循環型社会への対応

空き家率 12.3%は全国並みで、増加傾向にあり、空き家ストックの活用が必要である。

居住のミスマッチに関して、県営住宅では、狭い住宅にファミリーが住むケースも見られるが、全体としてはむしろ広い住宅に大家族が居住するケースが多い。また、かつて標準世帯向けに供給された公営賃貸住宅で、高齢のみ世帯の増加といった世帯構成の変化などから、住宅ストックと需要のミスマッチが顕在化している。

県営住宅ストックは、2007 年度以降の 10 年間に耐用年限の 1/2 を経過するものは約 4 割（5 千戸弱）で、大幅に増加することから、今後の計画期間内では中層耐火構造建物の活用が課題となる。

(4) 様々な特性を持つ地域への対応

多くの市町で中心市街地の人口減少が進み、商業や業務などの産業の空洞化が進行しているが、長崎市や佐世保市の中心市街地ではマンション供給が進み、人口回復、都心回帰の兆しが見られる。

半島、離島の高齢化率は 25%を突破し、高齢化が著しく、人口減少も著しい。

長崎市、佐世保市等の斜面市街地では、人口減少が深刻化し、空き家の増加が目立ちつつあり、その背景として宅地が道路に面さず駐車場もなく、建替えも物理的に困難などの理由から若い世代が転出していることがあげられる。

郊外大型住宅団地（西諫早団地等）では、高齢化や空き家の増加、コミュニティの停滞が懸念される。

(5) 国の住宅政策の動向

国土交通省では、社会経済構造や住宅・住環境問題の質的变化に対応し、行政改革、規制緩和などの政策転換を図るため、住宅政策の集中改革として「公庫（現住宅

金融支援機構）」、「公団（現都市再生機構）」、「公営住宅」の主要政策手法の改革を進めてきた。

このうち、地方公共団体による主要な手法である公営住宅については、2005 年に「地域における多様な需要に応じた公営賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」が制定され、公営住宅整備などの様々な補助金を交付金に一本化する「地域住宅交付金」制度が創設された。これにより、地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備などの総合的かつ計画的な推進や、地域の実情に応じた独自施策をより柔軟に実施できるようになった。

また、関連する制度として介護保険制度、障害者自立支援法、高齢者の居住の安定に関する法律、景観法等が施行され、住宅・福祉・住環境に関連した各種の法制度が整いつつある。さらに、新たに住生活基本法が制定されたことは、住宅政策の大きな転換と言えよう。

(6) 現行プランのこれまでの取り組み

長崎県の住宅政策に関して、これまでの取り組みを評価した結果、近年の社会経済情勢や国の住宅政策の変化等を踏まえ、次の点について見直しが必要と考えられた。

- ・住宅政策の担い手の拡大への対応、県住宅供給公社の位置づけの見直し
- ・モデル実施した施策の一般化、事業制度の統廃合
- ・少子高齢化、地球環境問題の深刻化に対する施策の強化

また、評価の結果、既存の住宅施策のうち、次の施策は今後も重点的な取り組みが期待される。

- ・借上げ等の新しい公営住宅の供給手法の導入検討
- ・民間活用による高齢者等向け住宅ストックの形成
- ・子育て期の世帯に対応した公営賃貸住宅の供給等
- ・市町、関係部局間の住まいづくり・まちづくり協議体制の確立
- ・リフォーム関連、住情報提供関連施策は継続的な取り組みなど

(7) 長崎県長期総合計画の基本的な方向

「ながさき夢・元気づくりプラン」（長崎県長期総合計画後期 5 か年計画（計画期間 2006～2010 年）においては、「交流とにぎわい 長崎の郷土づくり」を基本的な方向に定め、これを実現するための重点目標として、「交流を拓げる魅力的なまちづくり」「競争力のあるたくましい産業の育成」「安心で快適な暮らしの実現」を掲げている。本プランは、「ながさき夢・元気づくりプラン」を支える個別計画として策定することとされた。

(8) 住宅政策上の課題

長崎県の地域特性や住宅事情に加え、国の住宅政策の動向と現行プランのこれまでの取り組み状況を把握して、長崎県長期総合計画の基本的な方向を踏まえつつ、次の

ように住宅政策の課題をとりまとめた。

a) 安全で安心できる住まい・まちづくり

- ・自然災害、防犯に対する安全性の確保、住宅バリアフリーなど、住まいにおける安全性・安心感の確保
- ・住宅は県民の生活の最も基礎的な基盤であり、住環境を含めた良質な住宅の確保や住宅困窮者に対するセーフティネットの構築

b) 人口・世帯減少時代における既存ストックの活用

- ・既存の住宅ストックを活用するとともに、これらをできるだけ長く使いこなしていく持続可能な住まい・まちづくりの展開
- ・少子高齢化、世帯構造の多様化等を踏まえた、未来の生活を豊かにするための居住の選択肢の拡大

c) 多様な主体と連携・協働する住まい・まちづくり

- ・地域特性に応じた地域固有の住まいづくり・まちづくり支援
- ・UIターンや定住促進を支える住宅の整備など、地域の独自の施策への支援

3. 住生活の安定確保及び向上の促進に関する基本的な方針

(1) 住宅政策の目標

2. (8)でまとめた長崎県の住宅政策の課題を踏まえ、現行プランで設定された基本理念「住みたい・住める・住み続けられる長崎県」は継承することとし、今後の住宅政策の目標を次のように設定した。

目標Ⅰ. 全ての県民が安全に暮らせる住まいづくり・まちづくり（課題a）の1点目に対応）

目標Ⅱ. 全ての県民が安心して暮らせる住まいづくり・まちづくり（住宅セーフティネットの確保）（課題a）の2点目、c）の2点目に対応）

目標Ⅲ. 県民の多様なニーズに応える質の高い住まいづくり・まちづくり（課題b）の1、2点目に対応）

目標Ⅳ. 循環型社会に向けたストック重視の住まいづくり・まちづくり（課題b）の1点目に対応）

目標Ⅴ. 地域の特性を活かした住まいづくり・まちづくり（課題c）の1、2点目に対応）

(2) 施策の見直しの視点

「住生活」に関する政策は、次の視点に基づいて施策の見直しを行うことが重要である。

a) 「居住」の視点に立った総合的な施策展開

豊かな住生活像をイメージしつつ、居住サービスを含めた様々な施策を総合的に展開する必要がある。暮らしに係る関連部局等との連携を前提とした施策展開が必要となるため、福祉やまちづくり分野における施策との調整や、関連計画との整合を重視する。

b) 地域の実情に応じた施策展開

長崎県は半島、離島地域を有し、都市部においても平野部に乏しい長崎市や佐世保市では斜面市街地が広がるといった県土構造に特徴がある。また、過疎化・高齢化が進む地域がある一方、既成市街地の空洞化が問題となっており、それぞれの地域の特性と課題を踏まえ、その適切な対応を促す施策を重視する。

c) 多様な主体との協働

行政のみの取り組みに限界が見えてくる一方、住まいづくり・まちづくりにおいて、地域の自主的な活動組織、様々な活動を行なうNPOなどの団体が活躍する場面が増えている。これらが積極的に施策に関わっていくことができるよう、これらを政策展開のパートナーと捉え支援していくことを重視する。

(3) 住まいづくり・まちづくりを担う主体の役割分担の考え方

今後の住まいづくり・まちづくりは行政・公的セクター、民間事業者、そして県民という、様々な主体との連携・協働により進めていくことが必要で、次のように役割を明確にした。

a) 行政・公的セクターの役割

- ・県の役割：住宅政策に関わる総合的・先導的な取組、情報収集・発信
- ・市町の役割：地域に密着した住宅施策の展開

b) 民間事業者の役割：市場を通じた良好な住まいづくり・まちづくりへの取組

- ・民間事業者は、住宅供給、サービス提供の主要な担い手として、地域のニーズにきめ細かく対応し、地域特性を活かした住まいづくり・まちづくりの推進に期待。
- ・良質な住宅供給や住環境整備において、県・市町に対する意見や要望の提示、住宅政策推進における参加と協力に期待。
- ・住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために適切に必要な措置を講ずる責務。

c) 県民の役割：質の高い住まいづくりと適切な維持管理

- ・県民は住宅・住環境づくりに積極的に関心を持ち、質の高い住まいづくりを進め、適切に維持管理する役割。
- ・祖先から受け継いだ個性ある街並みや住環境を適切に維持管理し、また、防災、防犯、高齢者等の見守りなど、住みよい地域社会を育んでいく上で必要な良好な地域コミュニティづくりの担い手として役割を期待。

4. 具体的な施策の検討

(1) 基本的な施策

参考となる全国の類似の取り組み事例等を収集し、具体的な取り組み施策について、主体（役割分担）、優先性等を検討して、次のように5つの目標に照らして基本的

な施策をとりまとめた。

a) 全ての県民が安全に暮らせる住まいづくり・まちづくり

安全な住宅・住宅市街地の形成に向けた施策として、
①耐震化の促進、②住宅・住環境のバリアフリー化の促進、③密集市街地の解消及び斜面市街地の再生事業の推進、④自然災害に強い住宅・住宅市街地の整備、⑤防犯に配慮した住宅・住環境の整備、⑥住宅の防火対策の推進。

b) 全ての県民が安心して暮らせる住まいづくり・まちづくり

居住の安定確保に向けた住宅セーフティネットの構築のための施策として、①ストック総合活用計画等に基づく公営住宅等の建替・改善の着実な推進、②社会情勢の変化に対応した公営住宅等の管理運営の的確な見直し、③民間活力を活用する「高齢者向け優良賃貸住宅」等、高齢者・障害者・子育て世帯に配慮した公的賃貸住宅ストックの形成、④公的住宅供給にあたっての地域づくり・まちづくりへの貢献。

c) 県民の多様なニーズに応える質の高い住まいづくり・まちづくり

適切な住情報の提供と相談体制の構築に向けた施策として、①安心できる住情報の提供と相談窓口の充実、②住宅品質の向上に資する住宅性能表示制度等の県民への一層の普及・啓発、③インターネットを活用した住まいづくり・まちづくり情報の提供、④住まいづくり・まちづくりに関連する多彩なイベントの開催、⑤マンションの管理・建替に関する相談業務体制の拡充。地域住宅産業の育成に向けた施策として、中小住宅生産者の育成。

d) 循環型社会に向けたストック重視の住まいづくり・まちづくり

環境や健康に配慮した住宅の普及のための施策として、①地域材を活用した木造住宅の振興に資するモデル事業の実施や県民への普及・啓発、②住宅の長寿命化、リサイクルの推進及び廃棄物排出等の削減、省エネルギー対策の推進。

民間住宅ストック等の活用促進のための施策として、
①循環型社会に向けた住宅リフォームの推進、②既存（中古）住宅の活用方策の充実。

e) 地域の特性を活かした住まいづくり・まちづくり

地域の活性化に向けた住宅・住環境の整備のための施策として、①まちなかの居住ニーズに応え、にぎわいに貢献する「まちなか居住」の推進、②UIターンや定住促進を支える住宅ストックの整備・活用、③コレクティブハウジングやコーポラティブハウス等の新しい協同居住の普及・啓発。

地域性を感じる住宅・住宅市街地の形成に向けた施策として、歴史的・伝統的な建築・街並みを生かした住まいづくり・まちづくりの推進。

住まいづくり・まちづくりに自ら取り組む豊かなコミュニティの形成に向けた施策として、①市町住生活基本計画の策定の推進、②県・市町、関係部局の連携による住まいづくり・まちづくりの推進、③まちづくりに関するリーダーの養成、④住まいづくり・まちづくりに関する提案や助言・実践を行う自主的な組織活動の誘導。

(2) 重点施策

施策の優先度合いを明確にするため、(1)の施策のうち、下線を付けた10の施策を、当面取り組むべき重点施策に位置づけた。

(3) 市街地類型別の施策展開方向

県下の住宅市街地は、その立地条件や周辺との関係によって住宅・住環境に係る問題点・課題が異なることから、市街地を類型化し施策展開の方向性を整理することが地域特性に応じた施策を展開する上で必要である。

住宅市街地を人口構造、土地利用、住宅・住環境の現状から次のように類型化し、各市街地の主要な施策展開方向を整理した。

- ①長崎市、佐世保市の中心部：まちなか居住の推進、公的賃貸住宅等のまちなかへの供給、高齢者等に配慮した住宅の確保
- ②それ以外の市の中心部：既成市街地の再生、高齢者等に配慮した住宅の確保、遊休化した空き地、空き家等の活用
- ③長崎市、佐世保市の斜面市街地：人口定住対策の推進、不良住宅ストックの解消、居住サービス等ソフト施策
- ④郊外の計画的市街地（長崎市、佐世保市、諫早市等のニュータウン地区など）：郊外の計画的市街地の再生、老朽ストックの再生
- ⑤中山間地域・農漁村集落：人口定住対策の推進、高齢化への対応

5. 計画の成果指標、公営住宅の供給の目標量

(1) 計画の成果指標

計画の目標の達成状況を測るために、5つの目標ごとに新たに成果指標を設けた。（表-1）

(2) 計画期間中における長崎県内の公営住宅の供給の目標量

この目標量は、住生活基本法に基づき、国との調整、市町との協議結果を踏まえて定めるもので、新規整備と建替による供給戸数に既存の公営住宅の空き家募集戸数を加えた戸数である。年収と居住水準から見た要支援世帯数の推計を行い、公営住宅等のストック状況等を踏まえて、2006～2015年度の10年間の公営住宅の供給の目

標量を約 19,000 戸と定める。公営住宅には、県営、市町営を含む。

6. 今後の課題

長崎県は、今後、本プランの基本理念である「住みたい・住める・住み続けられる長崎県」の実現に向け、地域の特性を活かしながら、安全に安心して暮らせる、質の高い住まいづくりやまちづくりに積極的に取り組むこととしている。

行政計画は、長期の政策を定めて情報開示する重要な手法であり、近年増加している。また、住生活基本法は、住宅政策における地方自治尊重への動きや計画手続きにおける民意への対応という時代の潮流への対応の中で制定された。同法に基づき策定される住生活基本計画では、建設事業量を廃止する一方、成果指標等を定めることにより、限定的とはいえ、定量的なデータから住宅の質についてモニタリングを行い、計画の効力を把握可能とするなど計画の枠組みに重要な転換があったと考える。

住生活のモニタリングを評価して、必要に応じて計画を改定したり、新たな施策を展開したりすることで、政策をマネジメントするサイクルの中で、計画が有効に機

能することが期待される。こうして、目標管理型の計画として効力を発揮すれば、政策への指針性が向上し、計画を通じた国民の政策理解に寄与するものと思われる。

参考文献

- 1) 住生活基本法の公布・施行については、国土交通省ホームページにまとめられている。
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jyuseikatsuho/jyuseikat-suhyodai.html>
- 2) 長崎県住宅マスタープランー長崎県住生活基本計画一の策定については、長崎県ホームページにまとめられている。
http://www.pref.nagasaki.jp/jutaku_m/masterplan/
- 3) 長崎県の住宅事情等をまとめるにあたって使用した主な統計資料は次のとおり。
 - ・国勢調査；2000 年調査等（総務省統計局）
 - ・「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2005 年 8 月推計）」国立社会保障・人口問題研究所
 - ・「日本の都道府県別将来推計人口（2002 年 3 月推計）」国立社会保障・人口問題研究所
 - ・住宅・土地統計調査；2003 年調査等（総務省統計局）
 - ・住宅需要実態調査；2003 年調査（国土交通省住宅局）
- 4) 本稿の執筆にあたって参照した図書は、次のとおり。
 - ・国土のモニタリング研究会報告；2003 年
 - ・実定行政計画法（2003 年 西谷剛 有斐閣）

表-1 計画の成果指標

目標Ⅰ. 全ての県民が安全に暮らせる住まいづくり・まちづくり

新耐震基準（昭和 56 年）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	68%（H15）→ 90%（H27）
密集住宅市街地の整備着手地区数	8 地区（H17）→ 12 地区（H27）
高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	27.5%（H15）→ 75%（H27）
共同住宅のうち道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストック比率	9%（H15）→ 25%（H27）
長崎県内公営住宅のバリアフリー化率（手すりの設置、廊下幅の確保、段差の解消）	20.9%（H17）→ 30%（H27）
住環境の各要素（治安・犯罪発生の防止）に対する不満率	36.9%（H15）→ 25%（H27）

目標Ⅱ. 全ての県民が安心して暮らせる住まい・まちづくり（住宅セーフティネットの確保）

最低居住面積水準未達率	4.4%（H15）→ 早期に解消
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	38.5%（H15）→ 50%（H27）
高齢者の入居を拒まない賃貸住宅や高齢者専用の賃貸住宅の登録住宅戸数	129 戸（H18）→ 500 戸（H27）

目標Ⅲ. 県民の多様なニーズに応える質の高い住まいづくり・まちづくり

省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	8%（H15）→ 25%（H27）
新築住宅における住宅性能表示の実施率	8%（H15）→ 25%（H27）
住宅相談窓口の設置数	4 箇所（H18）→ 24 箇所（H27）

目標Ⅳ. 循環型社会に向けたストック重視の住まいづくり・まちづくり

滅失住宅の平均築後年数	29 年（H15）→ 40 年（H27）
既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた戸数に対する割合）	14%（H15）→ 23%（H27）
リフォーム実施比率	2.8%（H15）→ 5%（H27）

目標Ⅴ. 地域の特性を活かした住まいづくり・まちづくり

住環境の総合評価（満足度率）	69%（H15）→ 75%（H27）
----------------	--------------------