

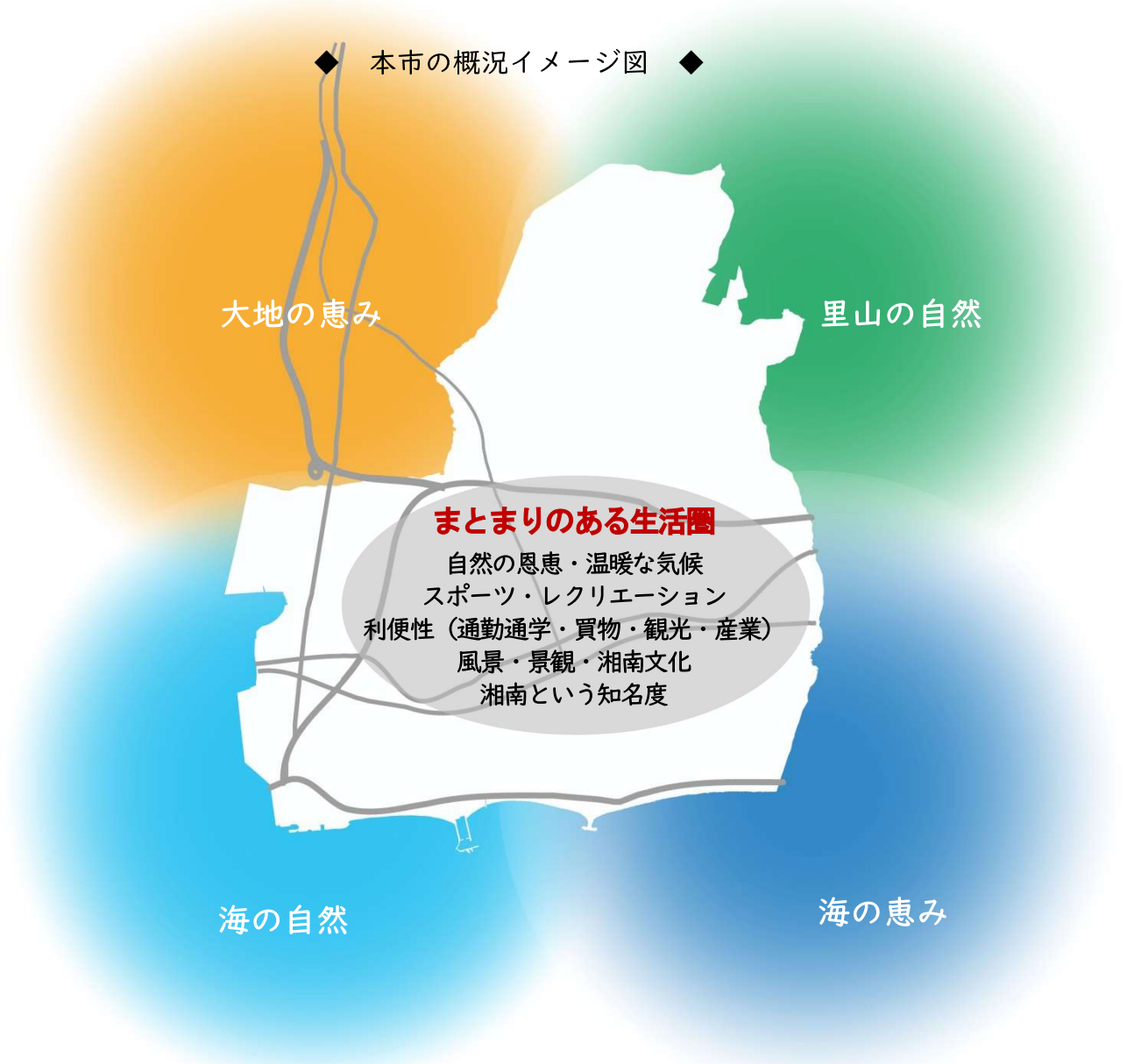
## 第2章 住まいを取り巻く現状と課題

### 1 市の現状

#### 1) 本市の概況

本市は、恵まれた自然環境と、四季を通じての温暖な気候から、住みやすく定住志向が強い、“まとまりのある生活圏\*”があるまちです。また、“湘南”というイメージで対外的にも知名度があります。

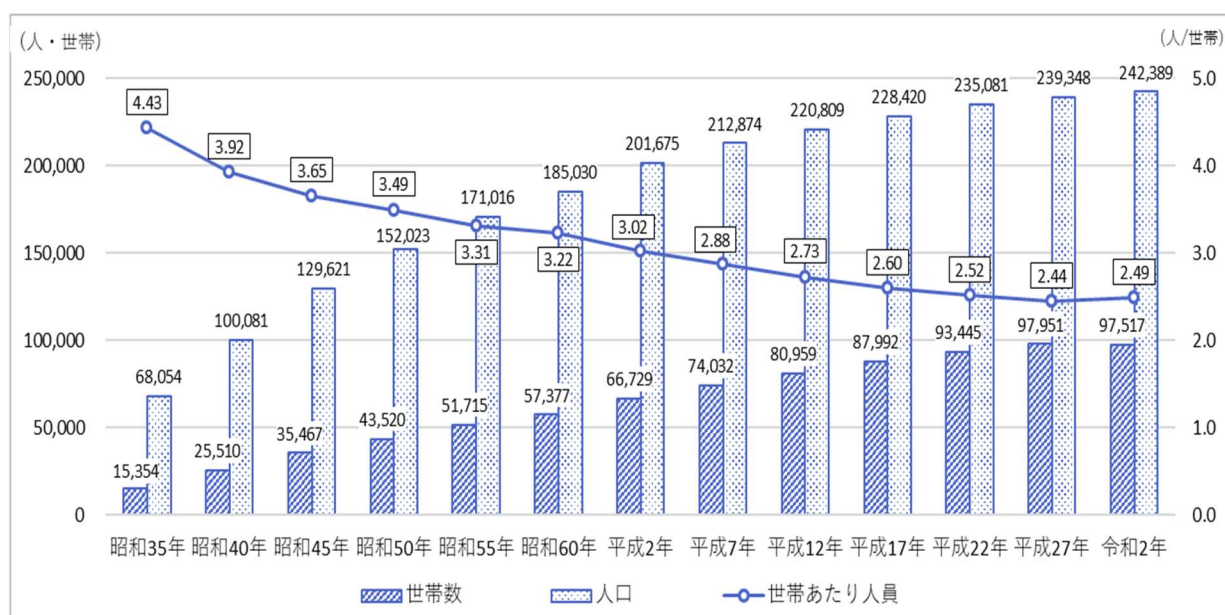
- 令和3(2021)年度に策定された「茅ヶ崎市総合計画」では、市の特徴として、「自然豊かなまち」、「コンパクトなまち」、「魅力的な住宅都市」が挙げられています。



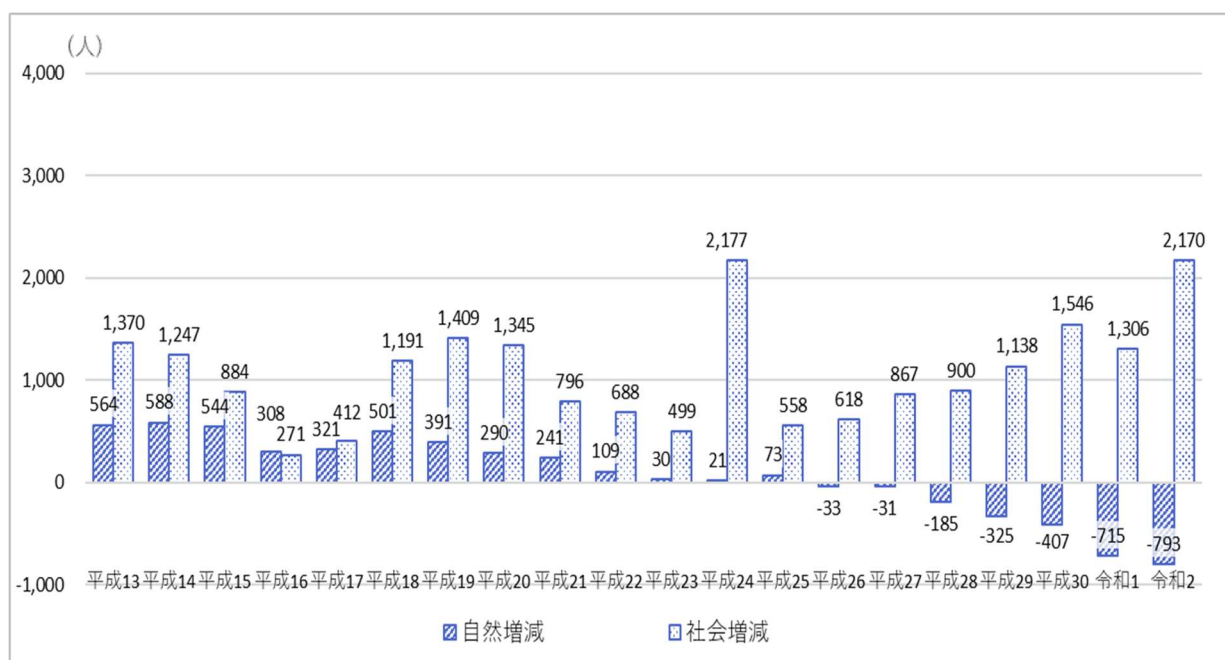
## (1) 人口・世帯

- 人口及び世帯数について直近10か年の推移をみると、人口は微増傾向を維持していますが、世帯数はわずかに減少に転じています。また、世帯あたり人員はわずかに増加に転じています。
- 人口動態\*について、直近8か年の推移をみると、自然増減の減少傾向（出生数より死亡数が上回る状態）、社会増減の増加傾向（転出数より転入数が上回る状態）が次第に強まっています。

### ◆ 人口・世帯の推移 ◆ (国勢調査)

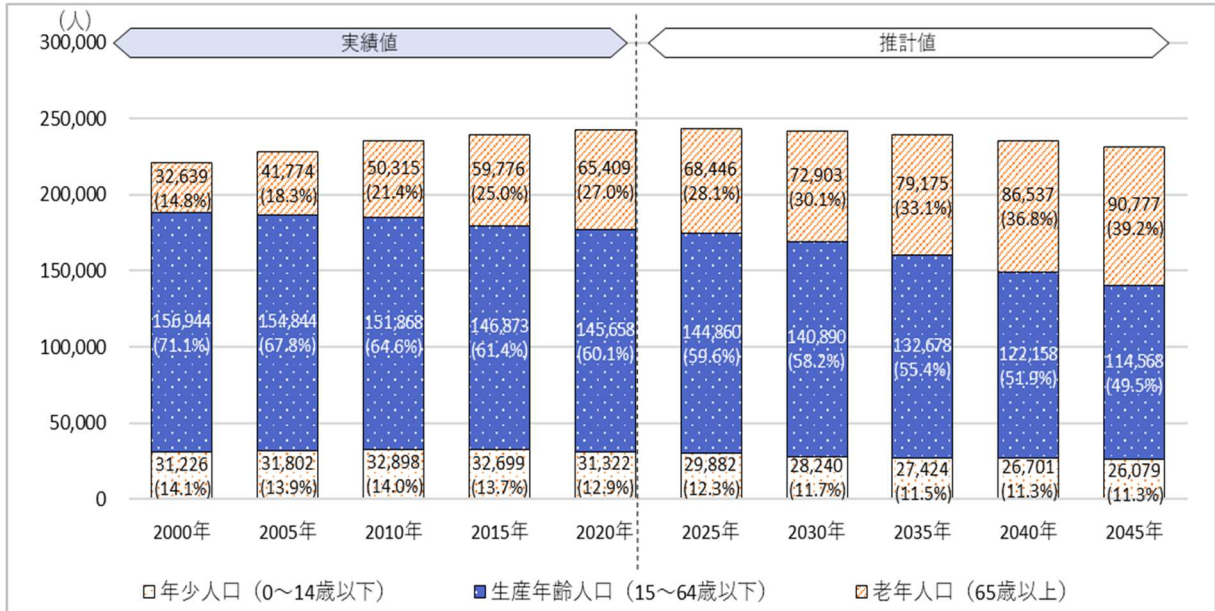


### ◆ 人口動態の状況 ◆ (住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査)



- 平成12（2000）年から令和2（2020）年にかけて、年少人口（0～14歳）の割合は、14.1%から12.9%へ、また、生産年齢人口（15～64歳）の割合は71.1%から60.1%へと減少しています。一方、老年人口（65歳以上）の割合は14.8%から27.0%へと大幅に増加しています。

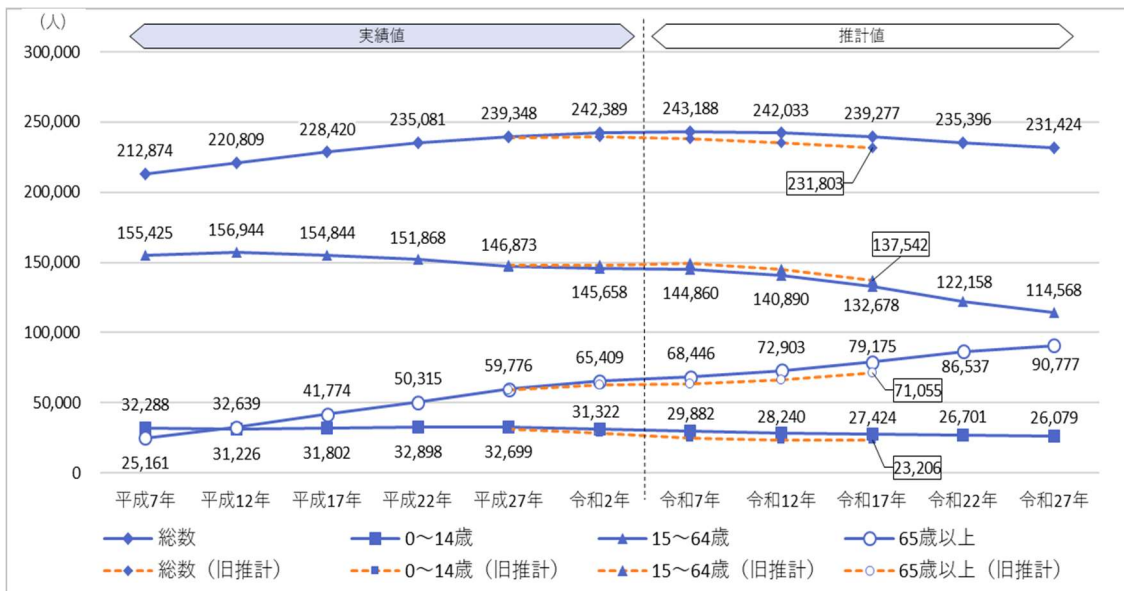
◆ 年齢3区分別人口構成の推移と将来見通し ◆  
 （国勢調査・茅ヶ崎市の将来推計人口（令和4（2022）年1月推計）



## （2）将来人口推計

- 将来人口について直近の推計（令和4（2022）年推計）をみると、旧推計（平成24（2012）年推計）に比べて人口の見通しは上方修正されています。これを年齢階層別にみると、「0～14歳」及び「65歳以上」の人口は従来見通しを上回っていますが、「15～64歳」の人口は従来見通しを下回っています。

◆ 本市の将来人口推計 ◆  
 （国勢調査、茅ヶ崎市の将来推計人口（令和4（2022）年1月推計）

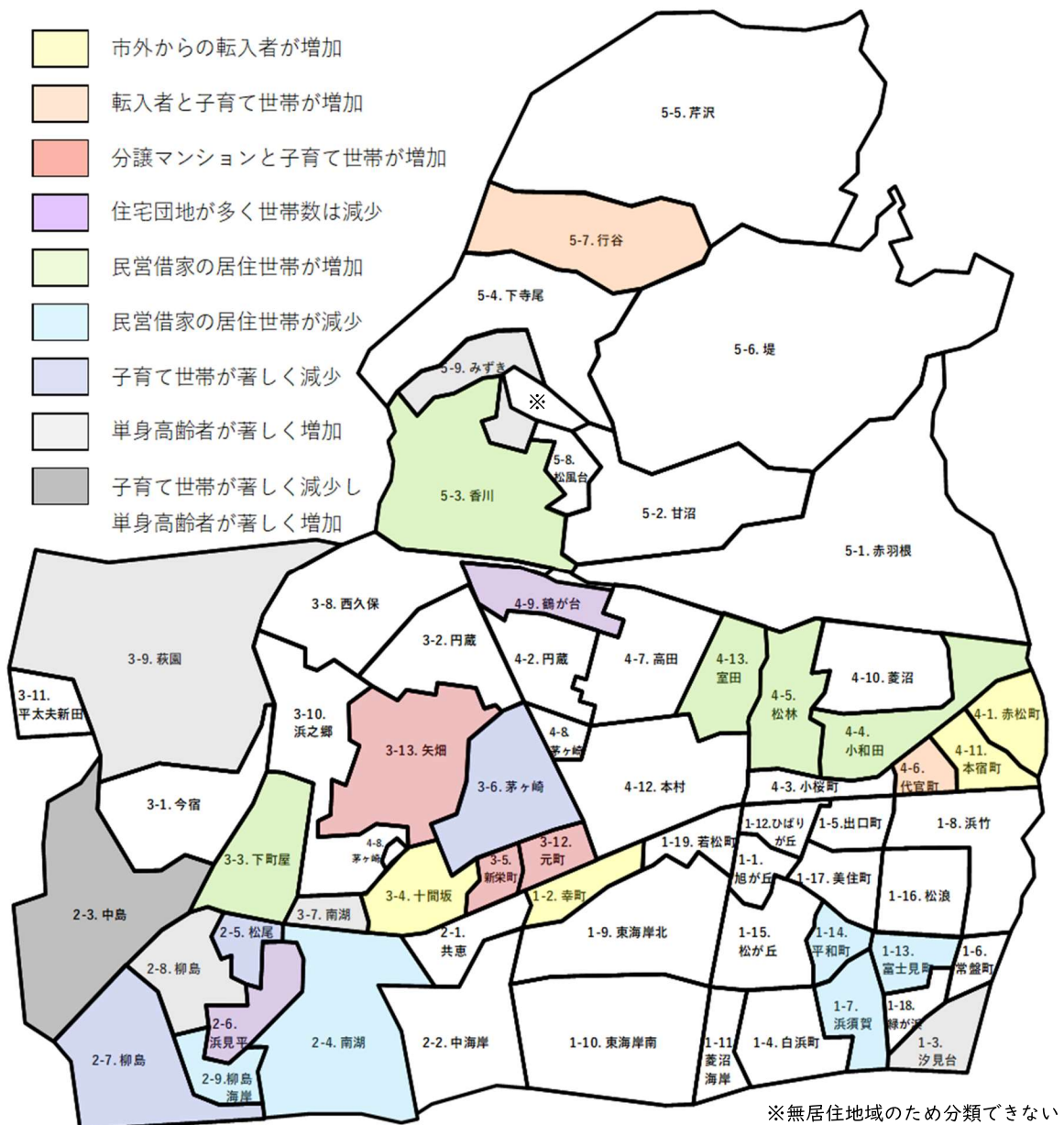


## 2) 地域別類型の特徴

- JR 茅ヶ崎駅、辻堂駅に近接した地域で、市外からの転入者が増加傾向にあり、特に、茅ヶ崎駅周辺では、子育て世帯、持ち家世帯、共同住宅に居住する世帯があわせて増加しており、おもに分譲マンションの立地が進んだ結果とみられます。
- 民営借家に居住する世帯については、海岸寄りの地域で減少傾向にあり、一方、JR 東海道本線以北では増加傾向にあります。
- 世帯構成については、この 10 年間で子育て世帯が著しく減少した地域や、単身高齢者が著しく増加した地域があり、今後も同様の地域が増加するものとみられます。

### ◆ 地域類型の特徴 ◆

(平成 22 (2010) 年・令和 2 (2020) 年国勢調査に基づき地域区分別データを集計)





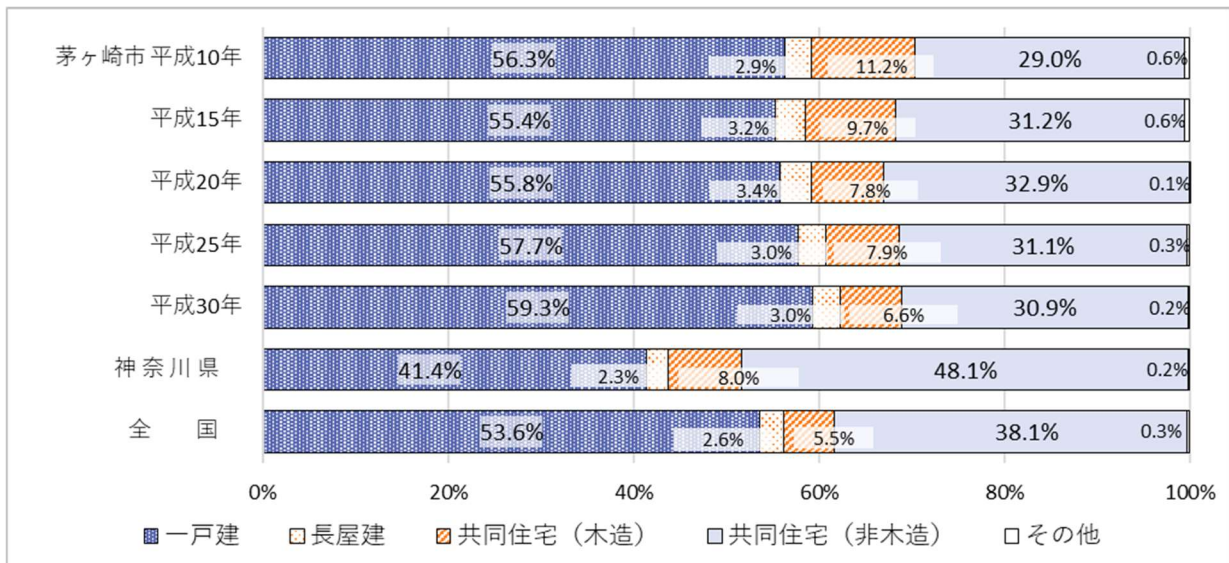
## 2 住宅の現状

### 1) 住宅の概況

#### ① 建て方別住宅数の推移

●住宅の建て方について直近10か年の推移をみると、「一戸建」の割合は増加に転じ、「共同住宅（木造）」の割合は減少傾向にあります。全国及び神奈川県と比較して、本市は「一戸建」の比率が高くなっています。

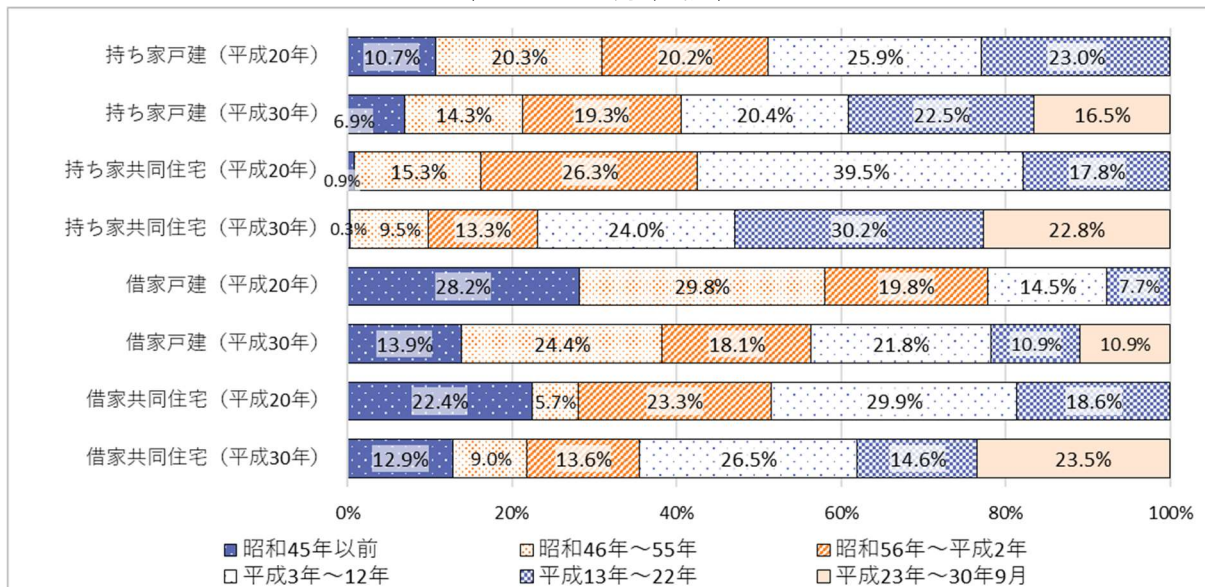
◆ 建て方別住宅数の推移  
(住宅・土地統計調査)



#### ② 建て方・所有関係の建築時期別住宅数

●住宅の建築時期について直近10か年の推移をみると、昭和45（1970）年以前に建築された「借家」（戸建・共同住宅）の割合が減少しています。一方、平成13（2001）年以降に建築された「共同住宅」（持ち家・借家）の割合が増加しています。

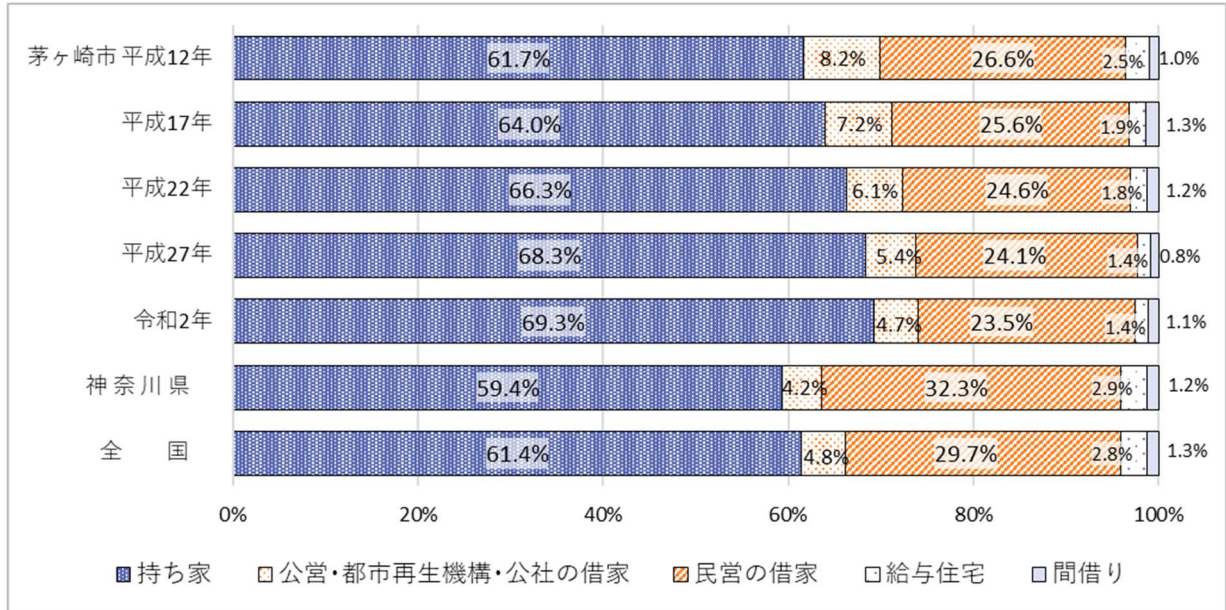
◆ 建て方・所有関係の建築時期別住宅数  
(住宅・土地統計調査)



### ③ 所有関係別割合の推移

●住宅の所有関係について直近10か年の推移をみると、「持ち家」住宅の割合は増加を続けていますが、「借家」住宅の割合は総じて減少傾向にあります。全国及び神奈川県と比較して、本市は「持ち家」の比率がやや高くなっています。

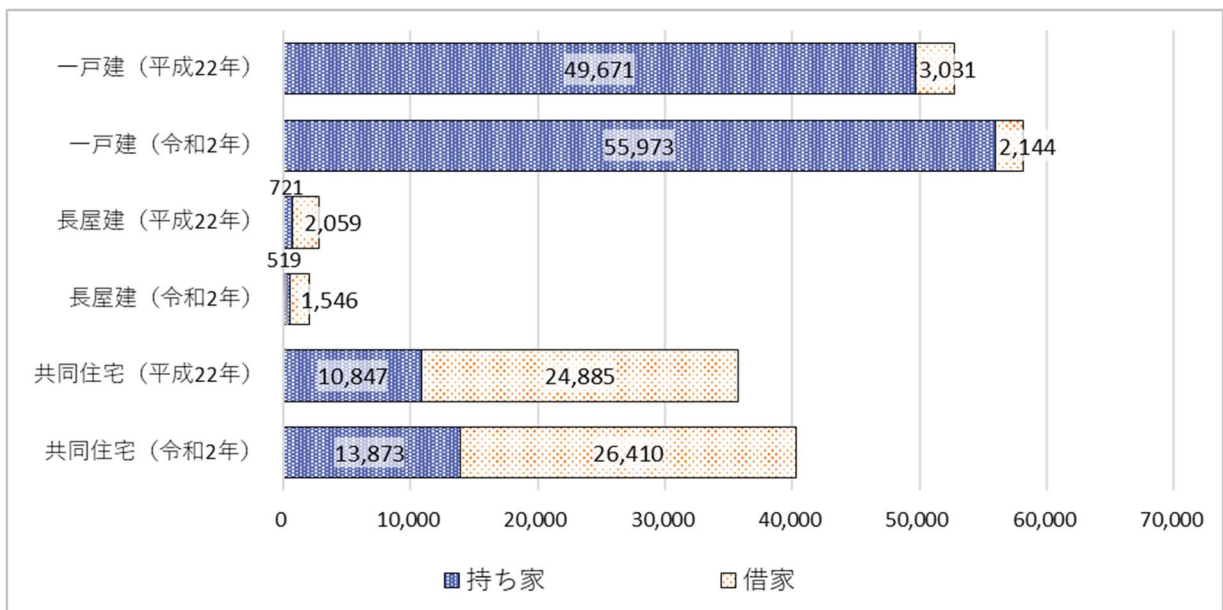
◆ 所有関係別割合の推移 (国勢調査) ◆



### ④ 住宅の建て方・所有関係別の世帯数

●住宅の建て方・所有関係について直近10か年の推移をみると、「持ち家一戸建」の増加（この10年で約13%増加）と、「持ち家共同住宅」の増加（この10年間で約28%増加）が顕著になっています。

◆ 住宅の建て方・所有関係別主世帯数 (国勢調査) ◆

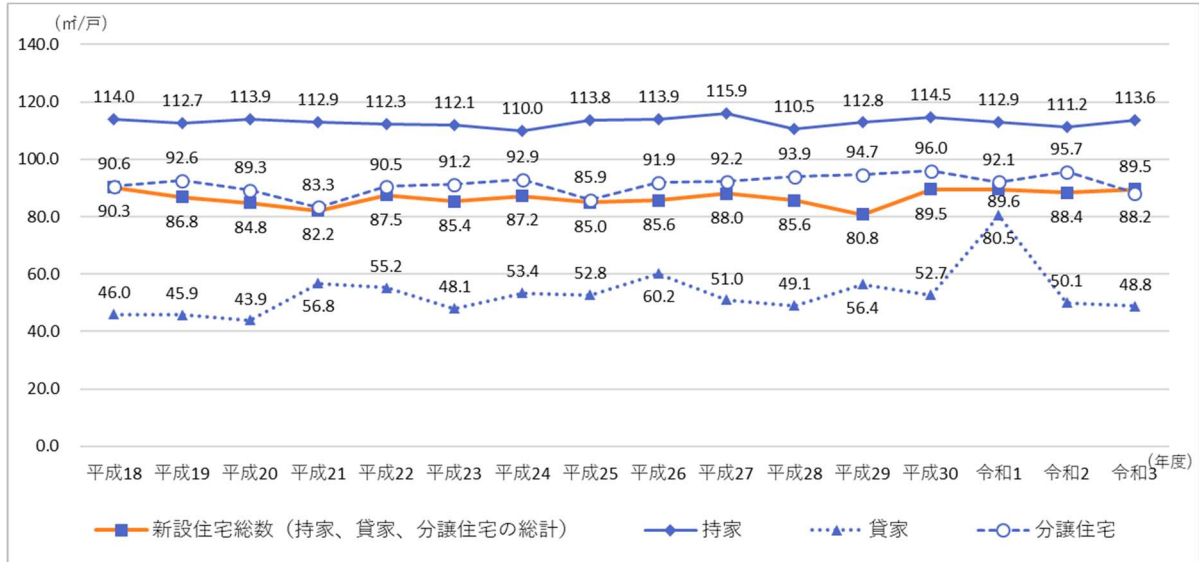




### ⑤ 新設住宅の面積の推移

●新設住宅の一戸あたり床面積について概ね直近 10 か年の推移をみると、床面積の規模に大きな変化傾向はみられず、持家・分譲住宅のいずれについても、ほぼ横ばいで推移しています。

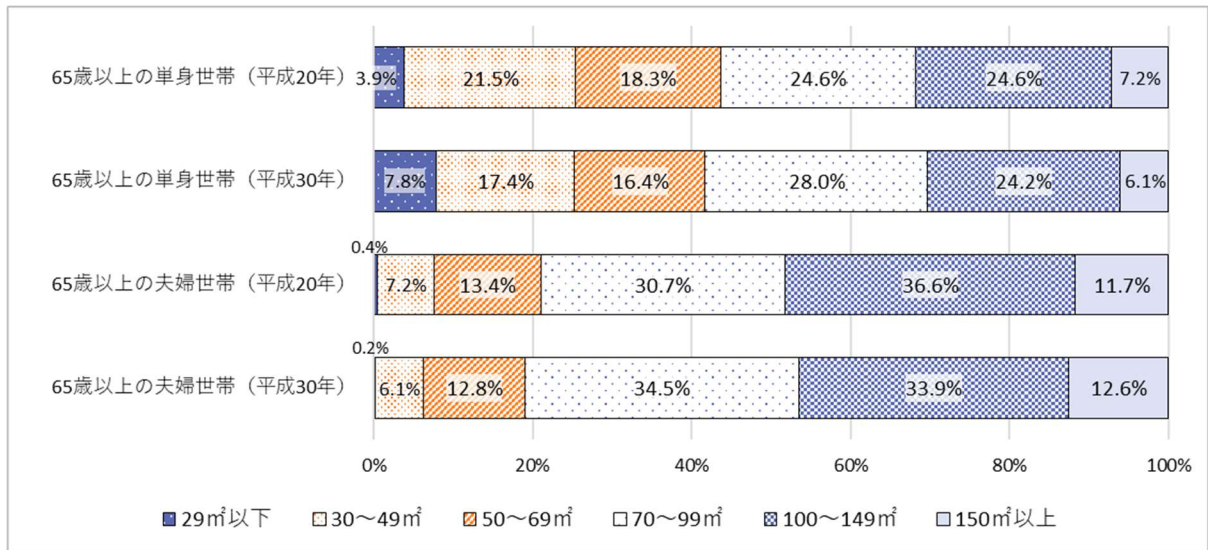
◆ 新設住宅の一戸あたりの床面積 (建築着工統計調査)



### ⑥ 高齢者世帯の住宅面積

●高齢者世帯の一戸あたりの床面積について直近 10 か年の推移をみると、「29㎡以下」の住宅に住む「65歳以上の単身世帯」の割合が増加しています。また、「70～99㎡」の住宅に住む「65歳以上の世帯（単身・夫婦）」の割合が増加しています。

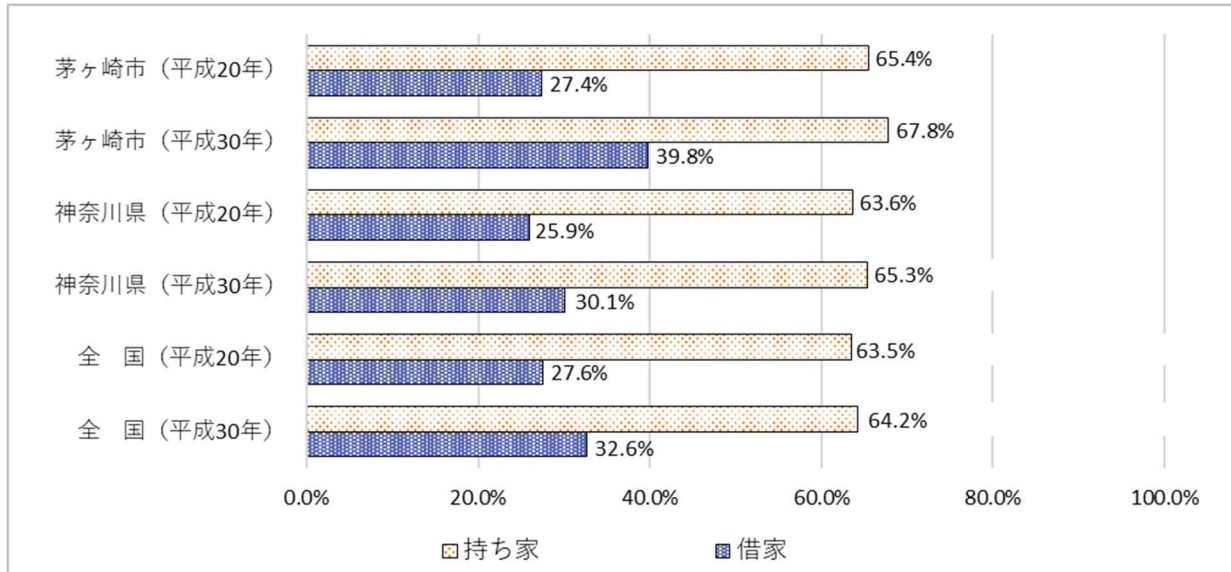
◆ 高齢者世帯の一戸あたりの床面積 (住宅・土地統計調査)



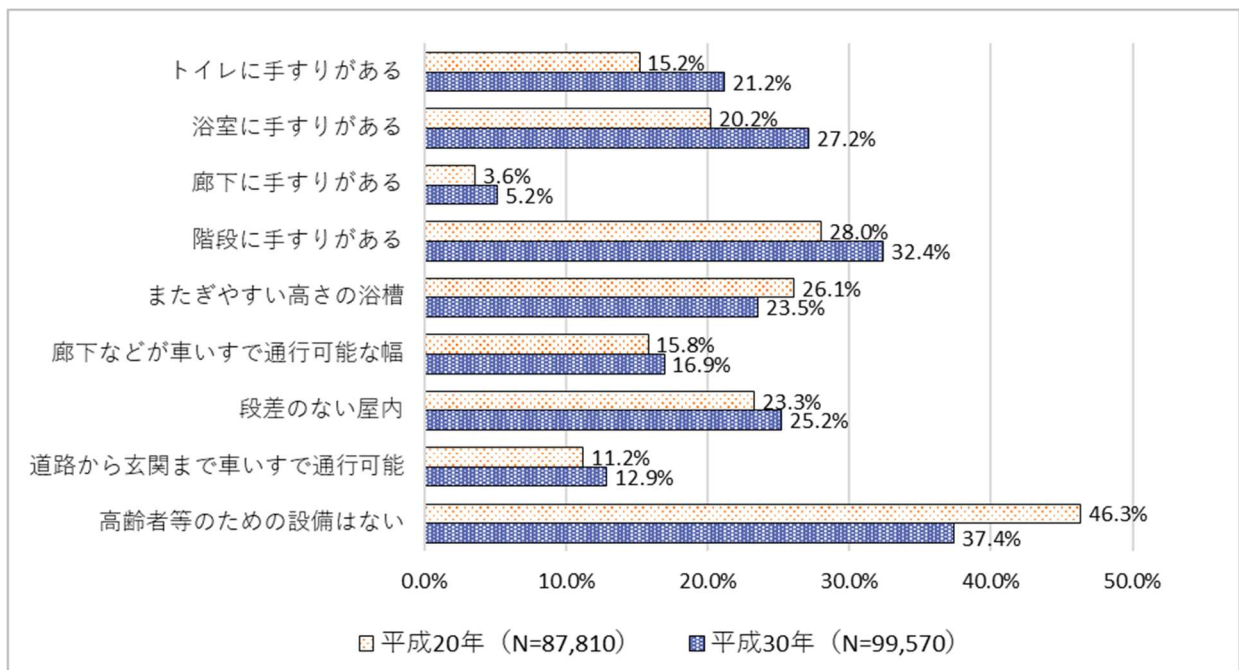
## ⑦ 高齢者のための設備を備えた住宅の割合

- 高齢者のための設備の設置状況について直近 10 か年の推移をみると、「持ち家」、「借家」とともに、この 10 か年でさらに増加しています。
- 高齢者のための設備の種類については、ほとんどの設備種類について設置割合が増加しており、特にトイレ・浴室の手すりを設置した住宅の割合が伸びています。この結果として「高齢者のための設備はない」住宅は、以前の約 46% から約 37% へと減少しています。

◆ 高齢者のための設備を備えた住宅の割合 ◆  
(住宅・土地統計調査)



◆ 高齢者のための設備の設置状況 ◆  
(住宅・土地統計調査)

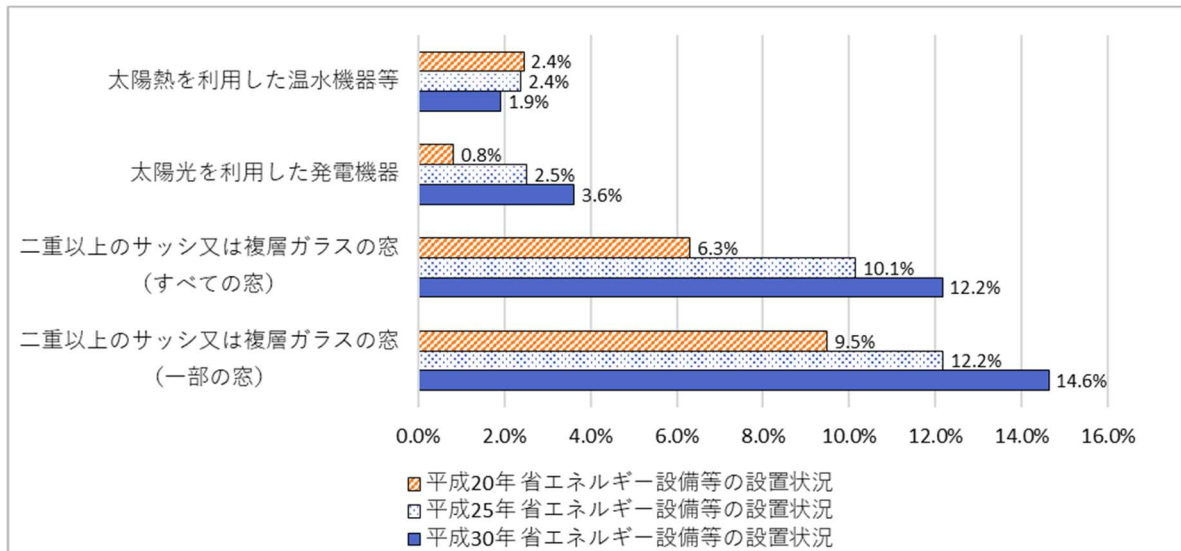




## ⑧ 省エネルギー設備を備えた住宅の割合

●省エネルギー設備のうち最も設置が普及しているのは「二重サッシ又は複層ガラスの窓」であり、「すべての窓」に設置している住宅は全体の12.2%で、「一部の窓」に設置している住宅も全体の14.6%となっていますが、「太陽熱を利用した温水機器等」を設置している住宅は全体の1.9%、「太陽光を利用した発電機器」を設置している住宅は全体の3.6%にとどまっています。

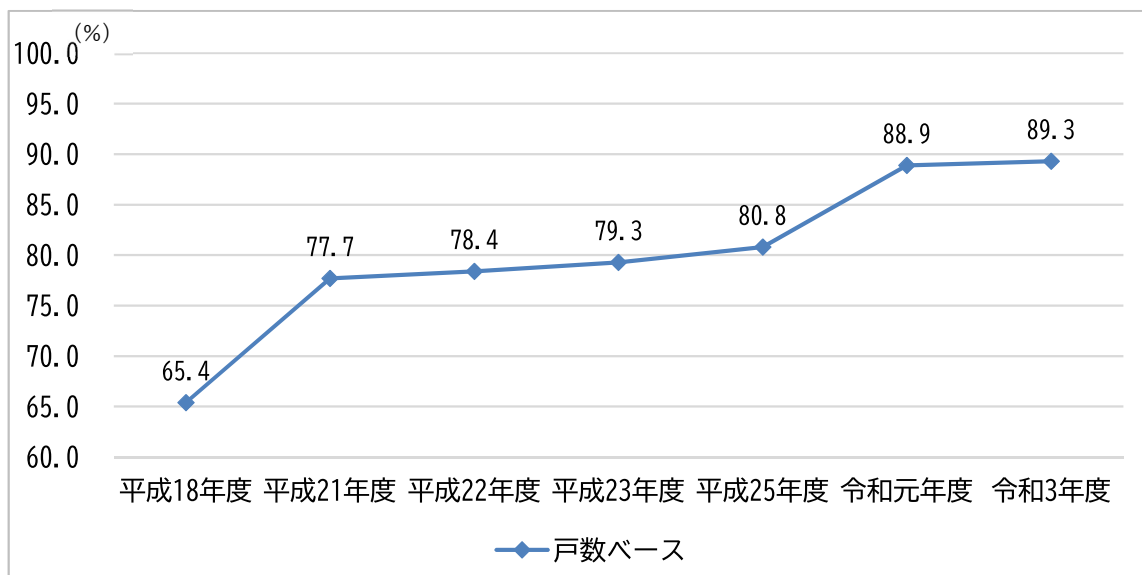
◆ 省エネルギー設備のある住宅の割合 ◆  
(住宅・土地統計調査)



## ⑨ 木造住宅の耐震化率

●耐震化率について平成18(2006)年以降の推移をみると、「茅ヶ崎市耐震改修促進計画」に基づく施策の進捗効果もあり、平成18(2006)年の法改正以降、全ての種別にて上昇傾向で推移しているものの、鈍化しています。

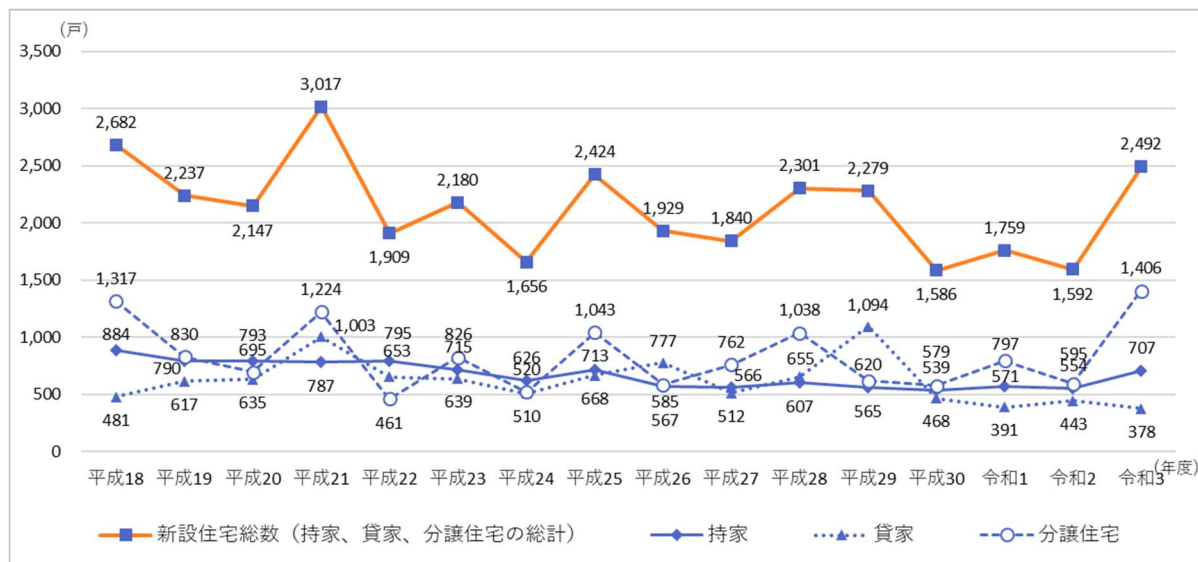
◆ 耐震化率の状況 ◆  
(茅ヶ崎市耐震改修促進計画)



## ⑩ 住宅の種類別住宅着工数の推移

●新設住宅のうち新築着工戸数について概ね直近10か年の推移をみると、年度によってはらつきはあるものの、着工戸数の規模に大きな変化傾向はみられません。ただし、ひとつの傾向として新設住宅の総数が2,000戸を超えるような年度において、まとまった戸数規模（1,000戸程度）の分譲住宅開発がみとれます。

◆ 住宅の種類別住宅着工数の推移 ◆  
(建築着工統計調査)

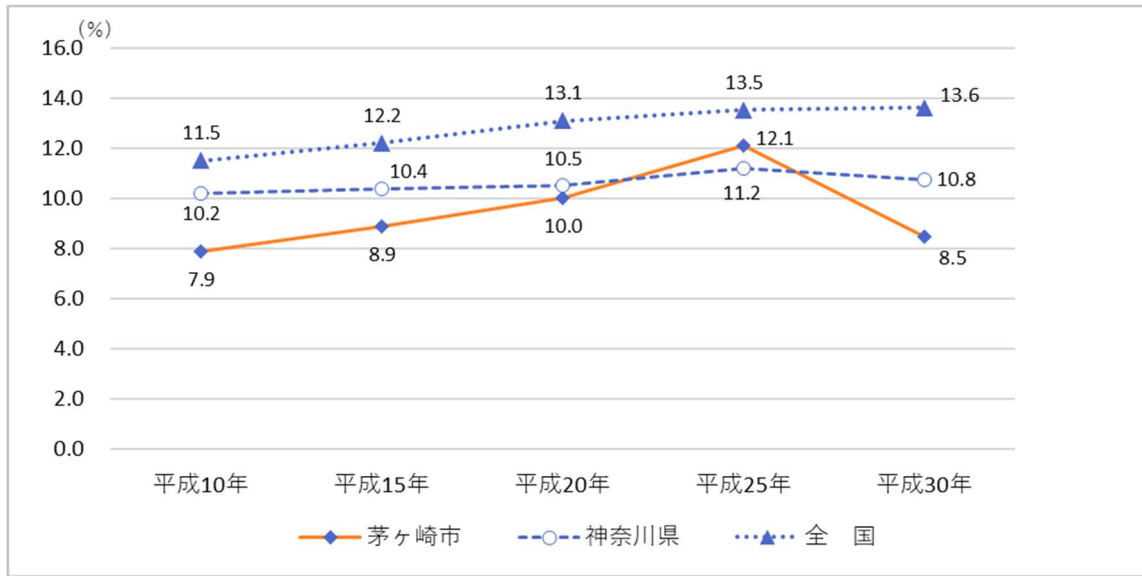


※「給与住宅」の供給は平成20,21,28,令和3年度のみで戸数も極端に少ないため表示しない

## ⑪ 空き家率

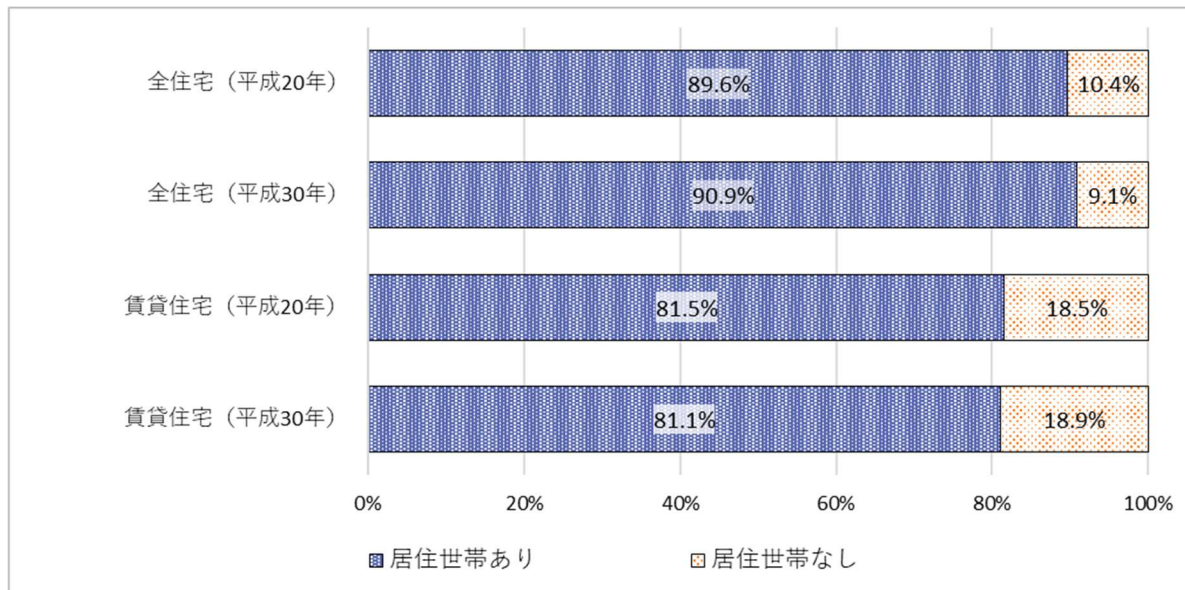
- 空き家率について平成 25（2013）年までの推移をみると、平成 15（2003）年以降、8.5%を超えて推移しています。
- 居住世帯の有無について直近 10 か年の推移をみると、全住宅で「居住世帯なし」の住宅割合は減少していますが、「賃貸住宅」に限ってみるとわずかに増加しています。

◆ 空き家率の推移 ◆  
(住宅・土地統計調査)



※平成 25 年度住宅・土地統計調査では、浜見平団地が調査対象として抽出されており、建替による一時的な空き室も含まれています。

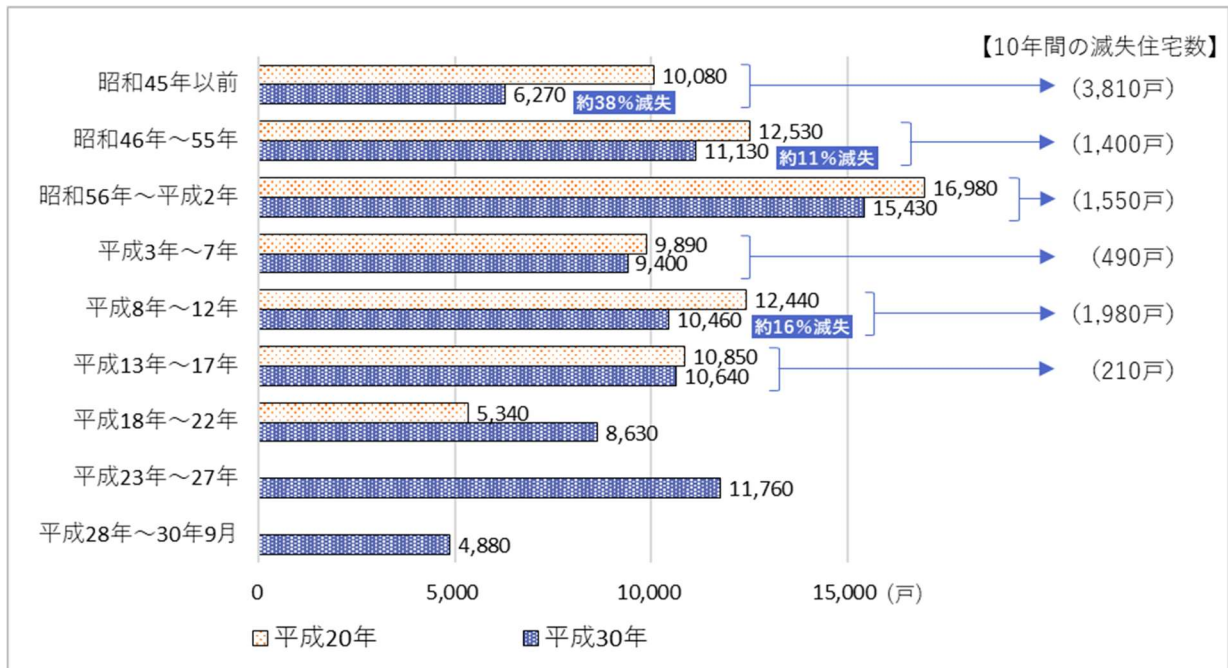
◆ 全住宅と賃貸住宅の空き家率 ◆  
(住宅・土地統計調査)



## ⑫ 建築時期別住宅数

●建築時期別の住宅数について直近10か年の推移をみると、建築後40年以上を経過する昭和55(1980)年以前に建築された住宅の減少が著しく、昭和45(1970)年以前に建築された住宅の約38%(3,810戸)、昭和46~55(1971~1980)年に建築された住宅の約11%(1,400戸)が滅失したものと考えられます。なお、その他の年代では、平成8~12年に建築された住宅の約16%(1,980戸)も滅失しています。

### ◆ 建築時期別住宅数 ◆ (住宅・土地統計調査)

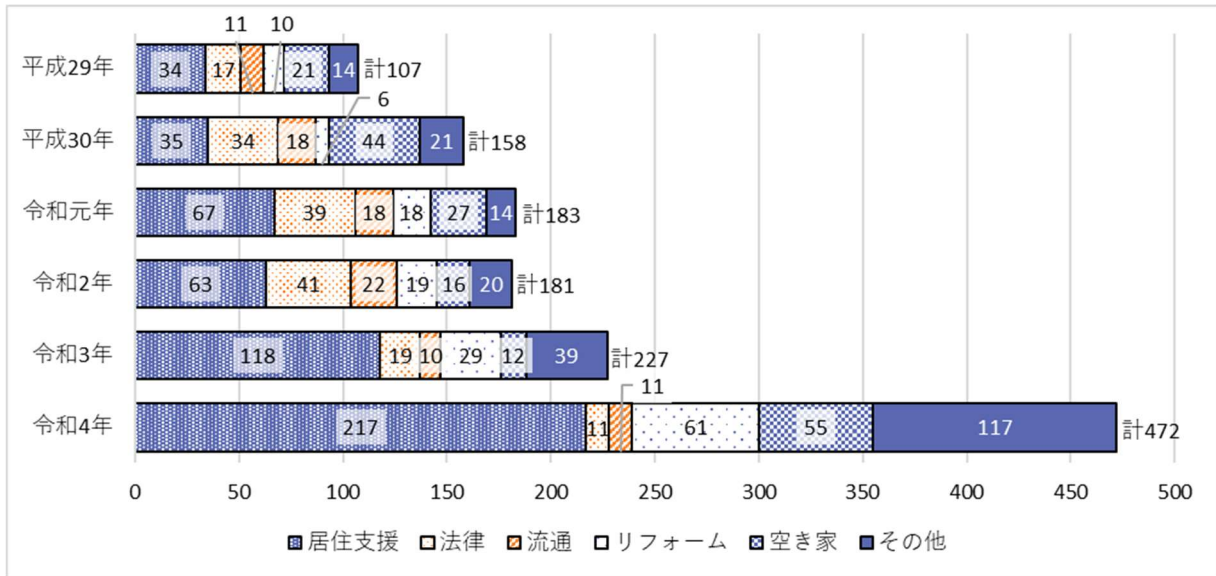




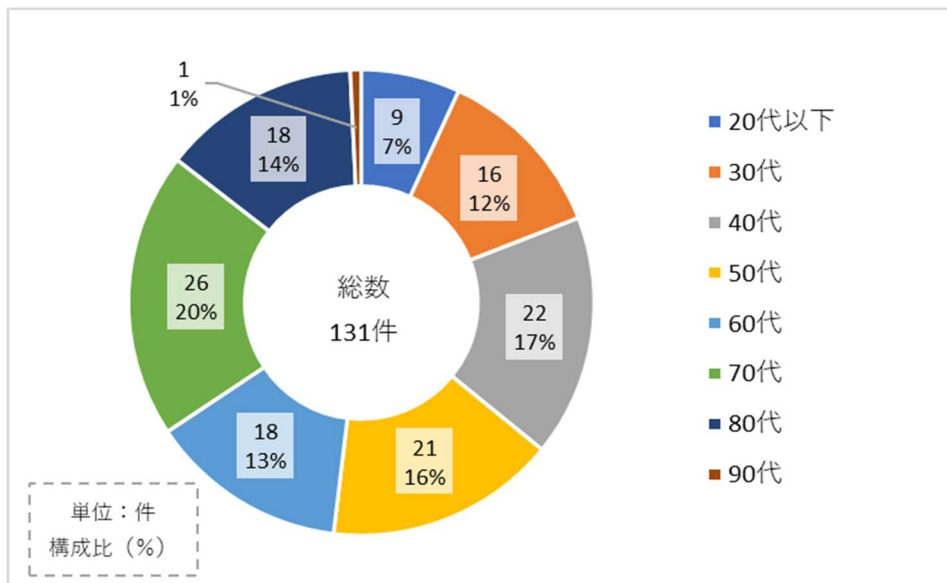
### ⑬ 「住まいの相談窓口」の相談件数等

- 各年度における相談内容は、多くの項目で増加または横ばいの傾向となっています。特に「居住支援」の件数が、令和3年度を境に大幅に増加していますが、リフォームや空き家、その他（家財整理、樹木の剪定など）の相談も増加傾向にあり、相談内容は多岐に渡っています。
- 「居住支援」に関する相談者の年齢に大きな偏りが無い傾向にあります。

◆ 「住まいの相談窓口」の相談件数（人） ◆  
（市都市政策課実績）



◆ 「住まいの相談窓口」での「居住支援」に関する相談者の年齢 ◆  
（市都市政策課令和3～4年度実績）

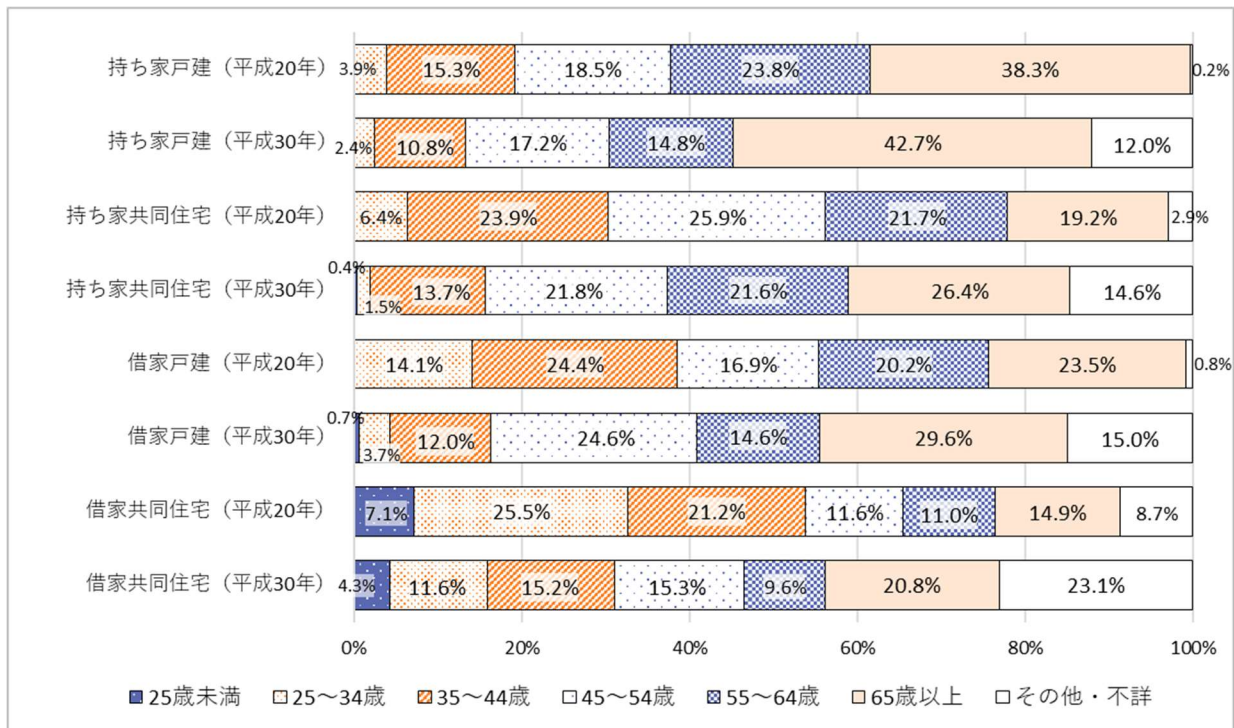


## 2) 建て方・所有者別住宅の現状

### ① 世帯主の年齢構成

●世帯主の年齢構成について直近10か年の推移をみると（平成30（2018）年統計の年齢「その他・不詳」が多いことを前提に）、「持ち家」「借家」「戸建」「共同住宅」にかかわらず、世帯主が「65歳以上」の割合が増加しており、世帯主の高齢化が進行しています。一方、世帯主が「45歳未満」の割合は総じて減少しています。

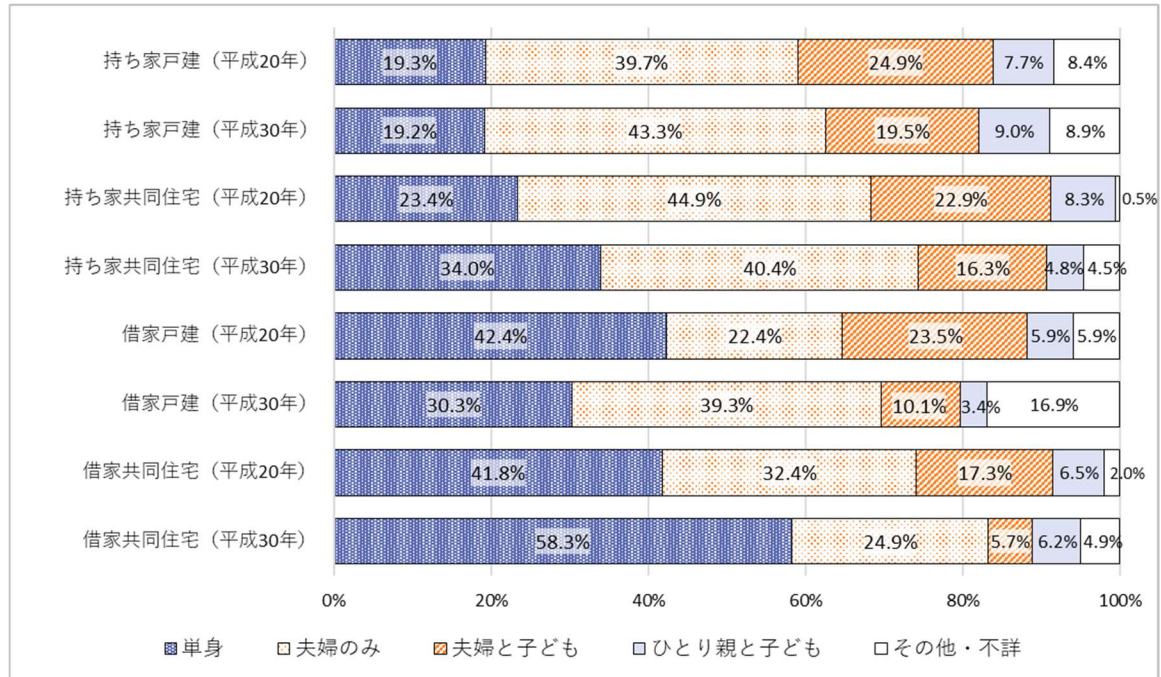
◆ 所有関係・建て方別の世帯主の年齢構成 ◆  
（住宅・土地統計調査）



## ② 世帯主が65歳以上の世帯類型

●世帯主が65歳以上の世帯の家族類型について直近10か年の推移をみると、総じて「夫婦と子ども」の世帯の割合が減少しています。さらに、「持ち家」・「借家」にかかわらず「共同住宅」において65歳以上の「夫婦のみ」世帯の割合が減少する一方、「単身」世帯の割合は増加しています。

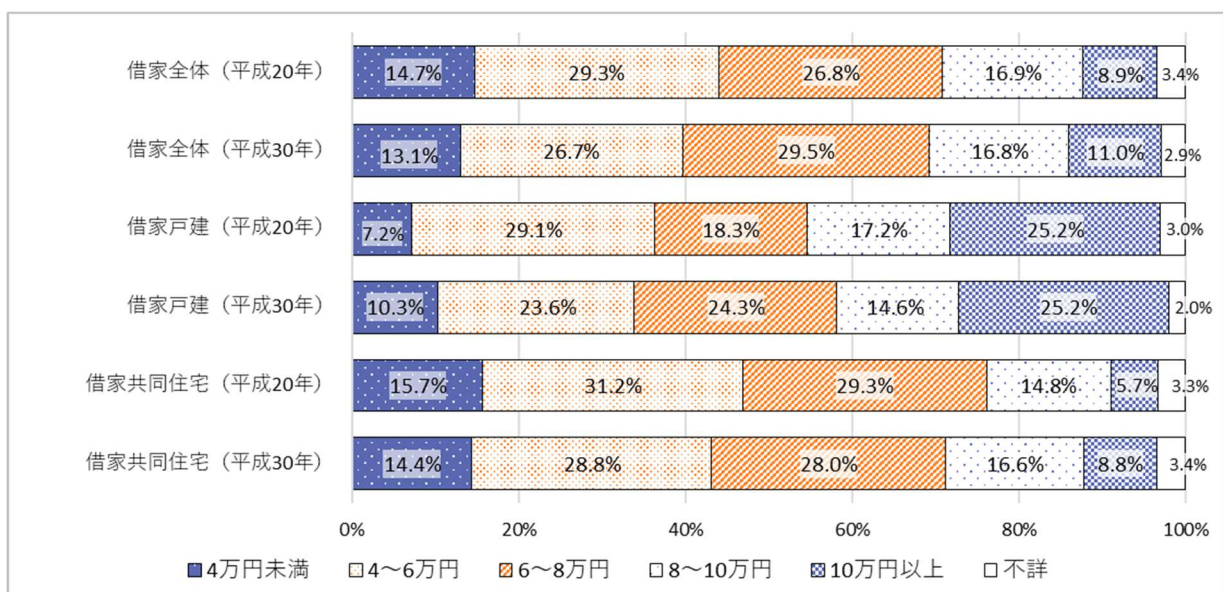
◆ 世帯主が65歳以上の所有関係・建て方別の世帯類型  
(住宅・土地統計調査)



## ③ 家賃別構成

●借家1か月あたりの家賃について直近10か年の推移をみると、借家全般で「6万円未満」の低家賃の住宅割合は減少しています。一方、「借家共同住宅」では「8万円以上」さらには「10万円以上」の住宅割合の増加がみられます。

◆ 借家戸建て住宅の家賃別構成  
(住宅・土地統計調査)

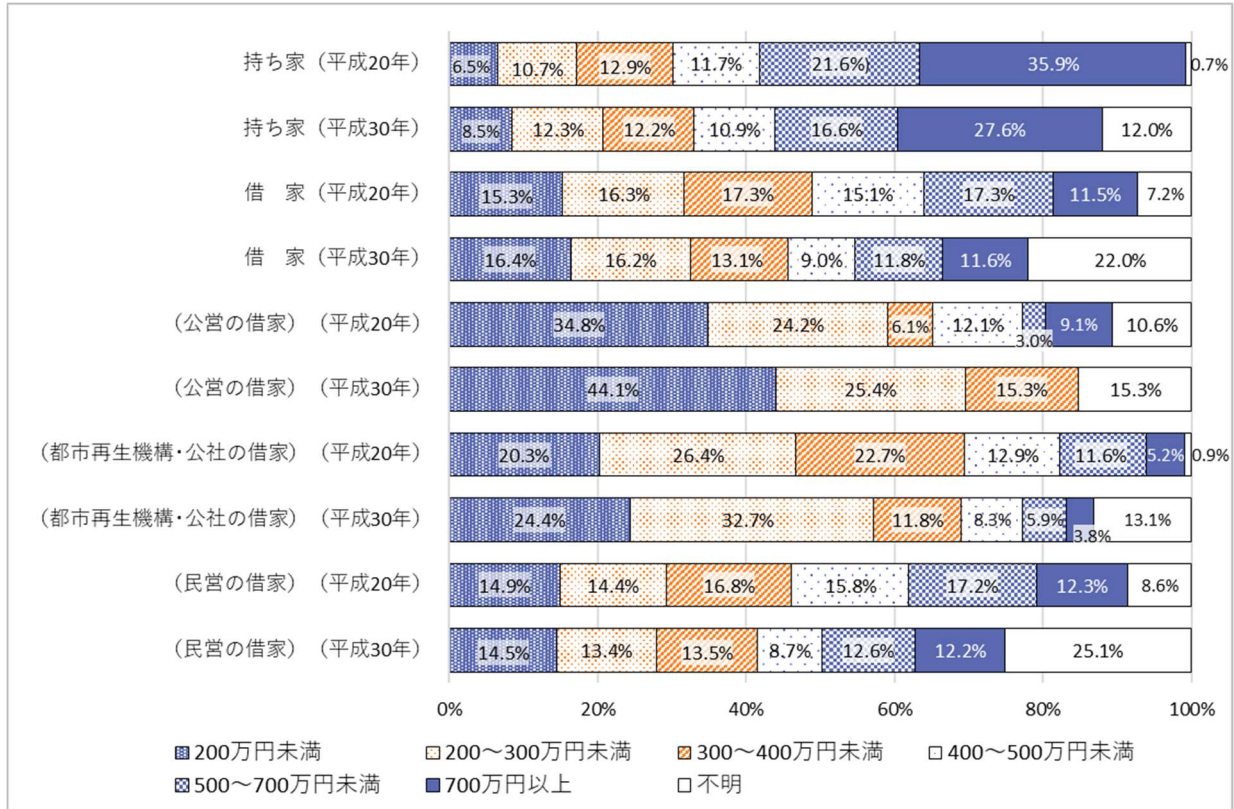




#### ④ 所有関係別・世帯年収別の構成

●世帯年収の状況について直近10か年の推移をみると、「借家」において年収「300万円未満」の世帯の割合が増加しています。特に「公営の借家」では年収「200万円未満」の低所得世帯の割合が約35%から約44%へと大きく増加しています。

◆ 所有関係別・世帯年収別の構成 ◆  
(住宅・土地統計調査)

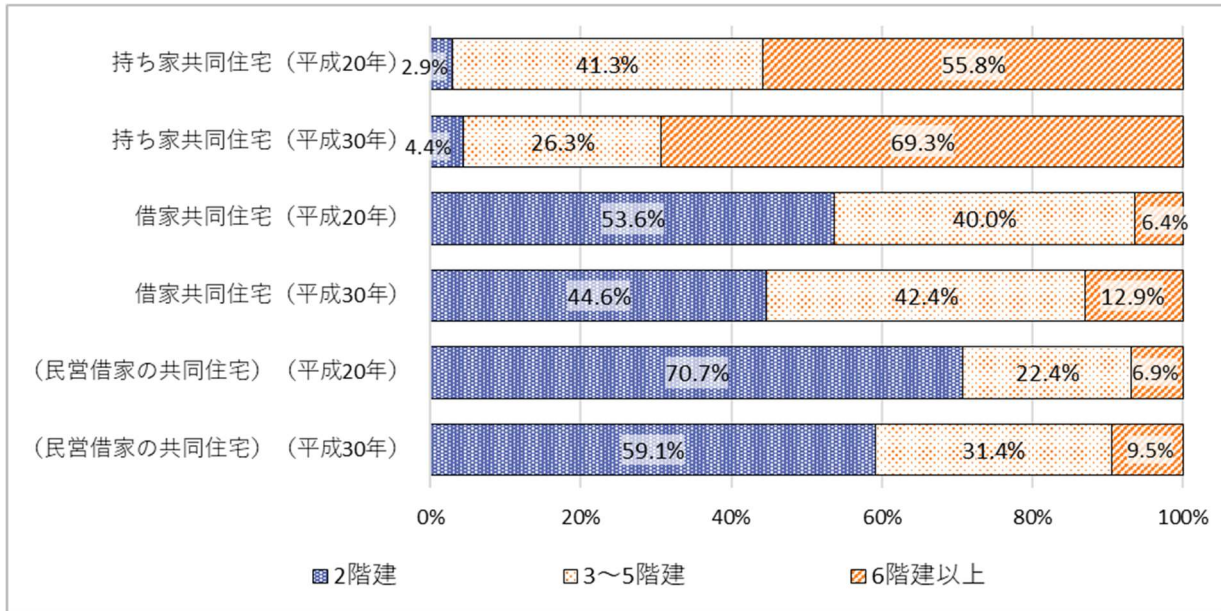




### ⑤ 共同住宅の所有関係別の階高

●共同住宅の階高について直近 10 か年の推移（戸数ベース）をみると、総じて高層化が進行しており、「持ち家共同住宅」では「6 階建以上」の住宅の割合が増加しています。また、「借家共同住宅」では「2 階建」の住宅の割合が減少し、「3 階建以上」の住宅の割合が増加しています。

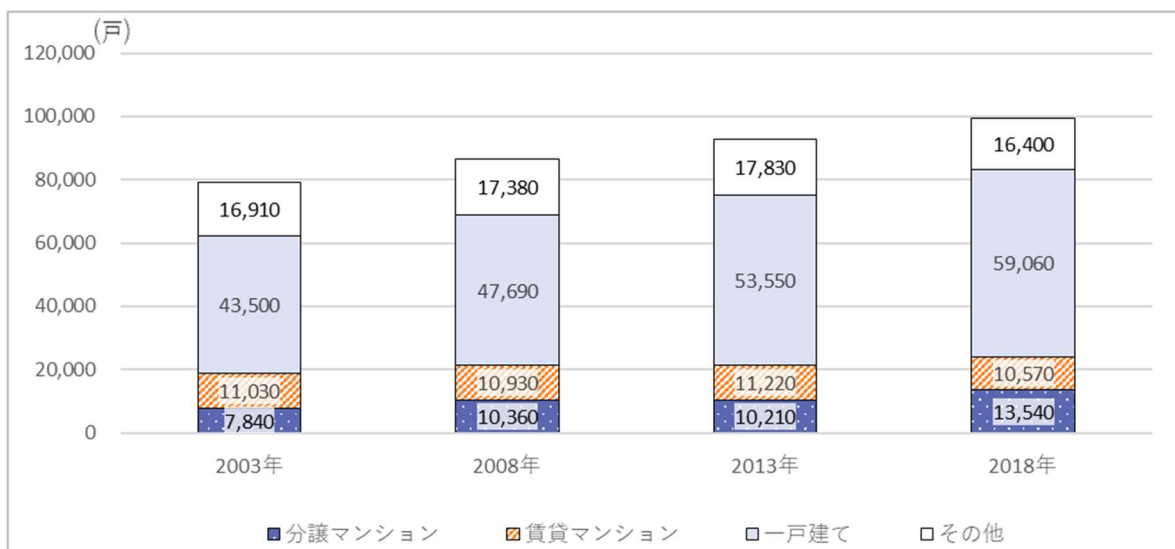
◆ 借家の階高別戸数比率 ◆  
(住宅・土地統計調査)



### ⑥ 総戸数と分譲・賃貸マンション戸数

●平成 15 (2003) 年から平成 30 (2018) 年にかけて、賃貸マンションは 11,000 戸程度で横ばいに推移していますが、分譲マンションは 7,840 戸から 13,540 戸へと、この 15 年間で 1.7 倍に増加しています。

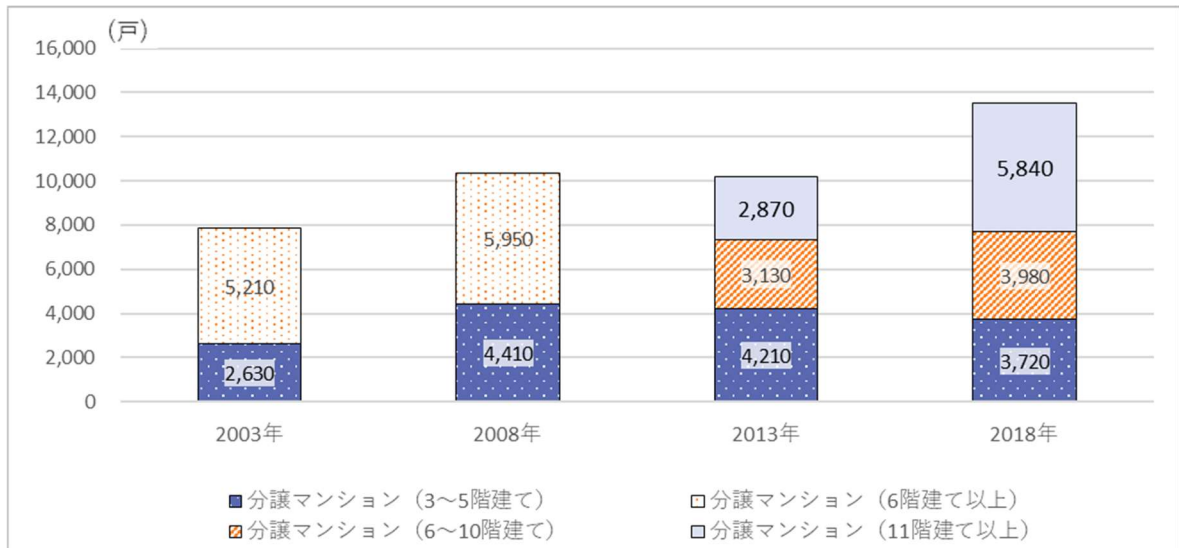
◆ 総戸数とマンション戸数の推移 ◆  
(住宅・土地統計調査)



## ⑦ 分譲マンションの階高別戸数

●平成 25 (2013) 年から平成 30 (2018) 年にかけて分譲マンションの階高をみると、3～5 階建てが 4,210 戸から 3,720 戸へとやや減少し、6～10 階建てが 3,130 戸から 3,980 戸へとやや増加する一方、11 階建て以上は 2,870 戸から 5,840 戸へと 2 倍に増加しており、分譲マンションの高層化が著しくなっています。

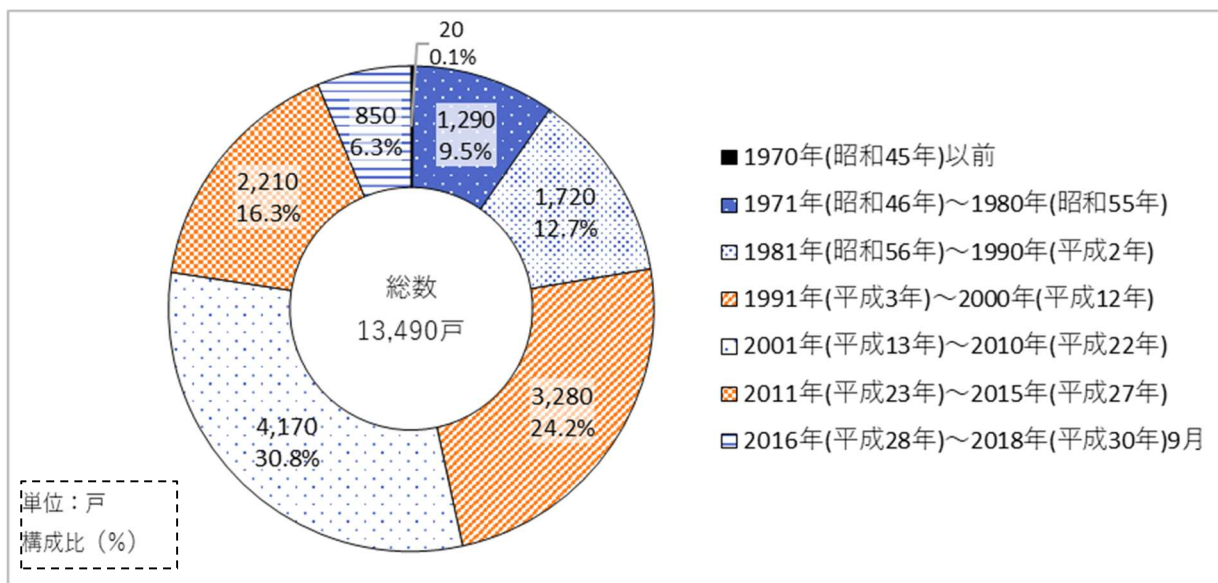
◆ 分譲マンションの階高別戸数の推移 (住宅・土地統計調査) ◆



## ⑧ 分譲マンションの建築時期

●分譲マンションの建設時期をみると、昭和 55 (1980) 年以前に建設された高経年マンションは平成 30 (2018) 年時点で 1,310 戸 (9.7%) あります。

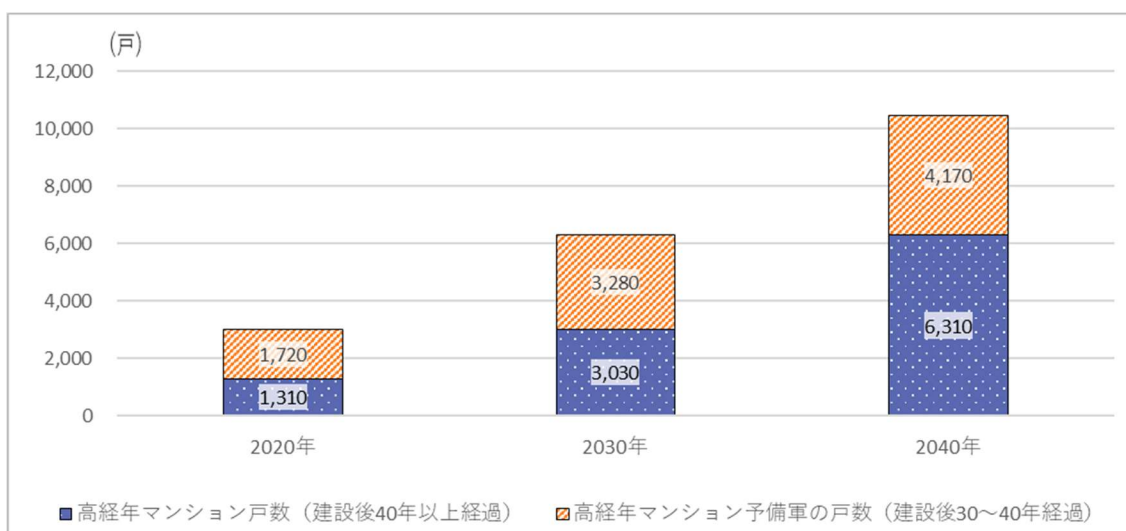
◆ 建築時期別の分譲マンションの戸数 (住宅・土地統計調査) ◆



## ⑨ 高経年マンション戸数の将来推計

●平成 30（2018）年住宅・土地統計調査による統計値を現有ストックとして固定し経年推移する（老朽化したマンションが将来的に取り壊しを行わず残存する）と仮定した場合、高経年マンションは令和 12（2030）年に 3,030 戸（現在の 2.3 倍）、令和 22（2040）年に 6,310 戸（現在の 4.8 倍）へと著しく増加することが推測されます。

### ◆ 高経年マンション戸数の将来推計 ◆ （住宅・土地統計調査）



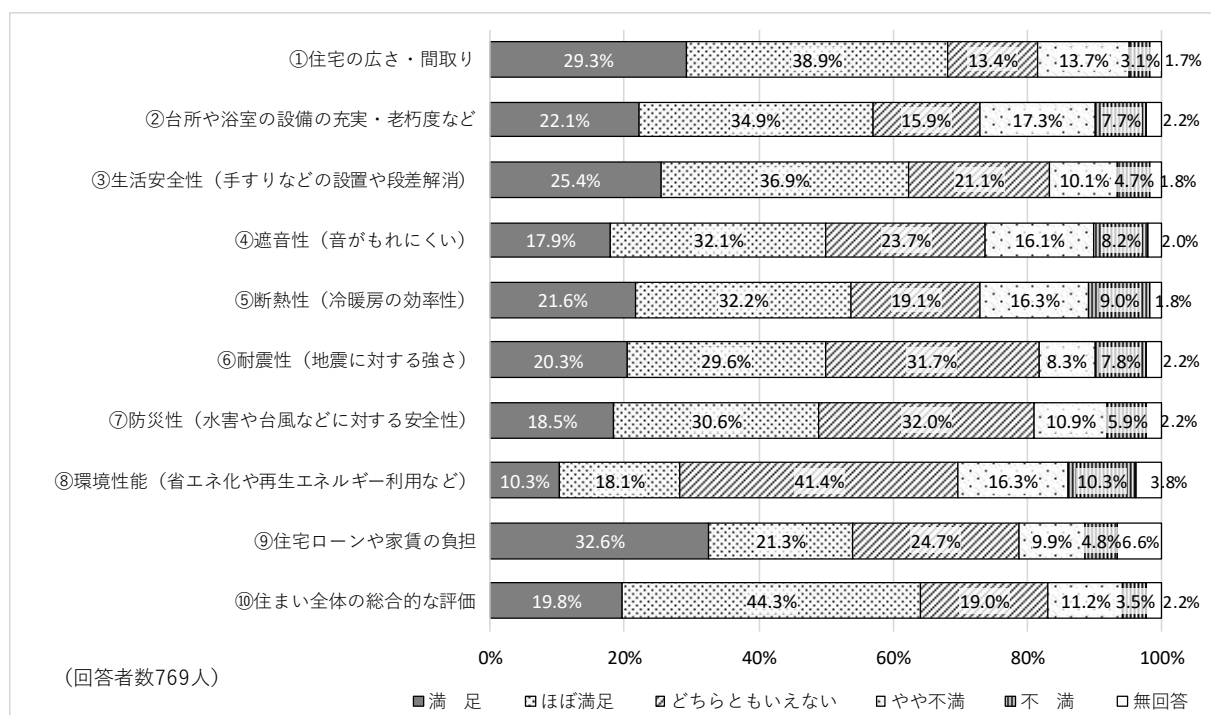
### 3 アンケート調査の結果

#### 1) 住宅・住環境に関する市民アンケート

##### ① 住まいの評価

●現在の住まいに対する満足度については、「住宅の広さ・間取り」、「住宅ローンや家賃の負担」、「生活安全性」に対する満足度が高い一方で、「環境性能」に対する満足度が低くなっています。

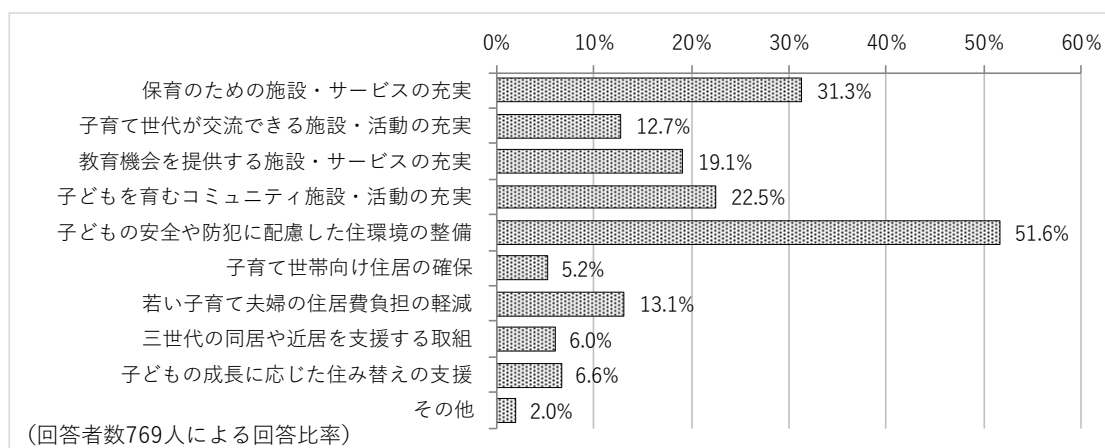
◆ 住まいの評価 ◆  
(令和4年茅ヶ崎市住宅・住環境に関する市民アンケート調査)



##### ② ライフステージの変化への対応

●子育て期における住まいや周辺環境の条件として、回答者の51.6%が「子どもの安全や防犯に配慮した住環境の整備」、31.3%が「保育のための施設・サービスの充実」を上げています。

◆ 子育て期における住まいや周辺環境の条件 ◆  
(令和4年茅ヶ崎市住宅・住環境に関する市民アンケート調査)

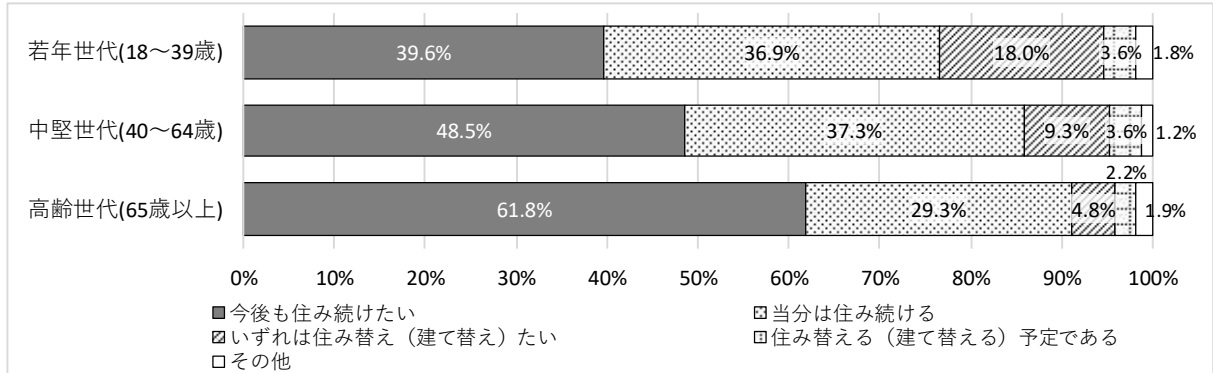




### ③ 今後の居留意向について

●今後の居留意向について世代別で見ると、どの世代も「今後も住み続けたい」、「当分は住み続ける」と回答している割合が75%を超えています。

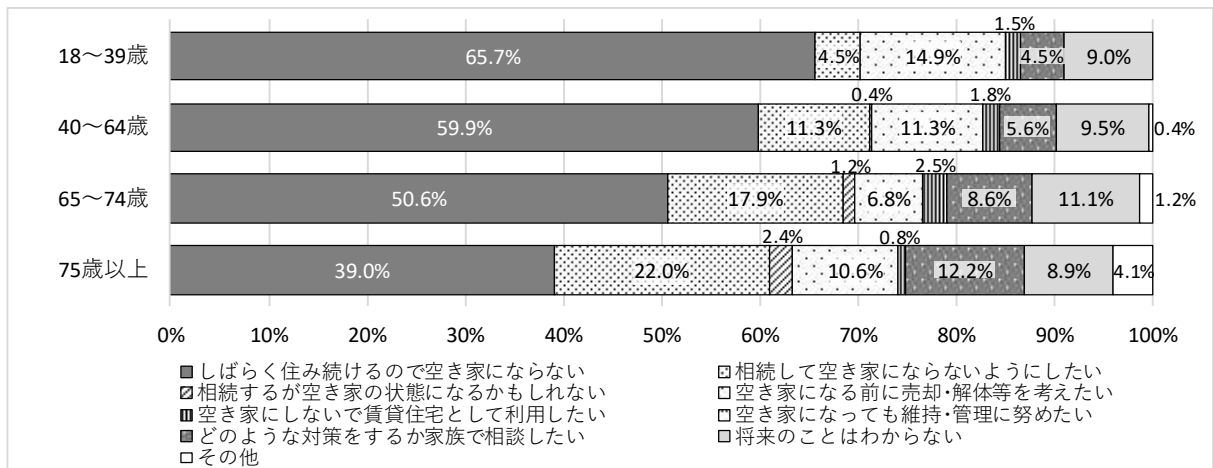
◆ 今後の居留意向（若年・中堅・高齢世代別） ◆  
（令和4年茅ヶ崎市住宅・住環境に関する市民アンケート調査）



### ④ 自身の住まい（持ち家）の今後について

●空き家にしないための対策を年齢区別にみると、若年世代ほど「しばらく住み続けるので空き家にならない」と考える傾向にあり、高齢世代ほど「相続して空き家にならないようにしたい」と考える傾向にあります。

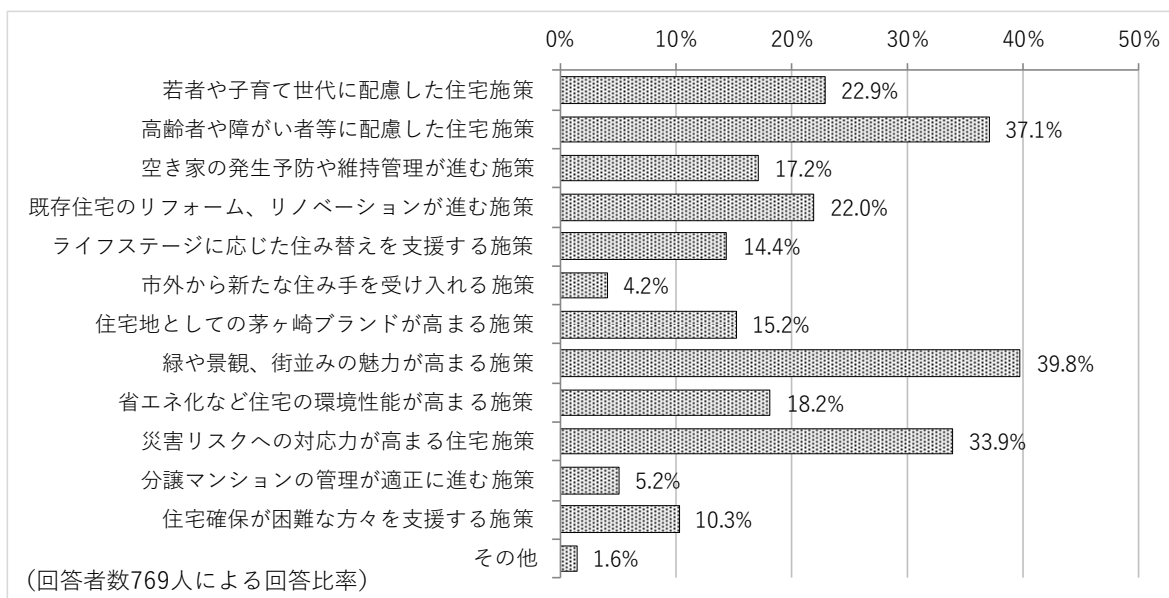
◆ 空き家にしないための対策（年齢区別） ◆  
（令和4年茅ヶ崎市住宅・住環境に関する市民アンケート調査）



## ⑤ 住宅・住環境施策への期待

●期待する住宅・住環境関係の施策としては、回答者の39.8%が「緑や景観、街並みの魅力が高まる施策」、37.1%が「高齢者や障がい者等に配慮した住宅施策」、33.9%が「災害リスクへの対応力が高まる住宅施策」を挙げています。

### ◆ 期待する住宅・住環境施策 ◆ (令和4年茅ヶ崎市住宅・住環境に関する市民アンケート調査)

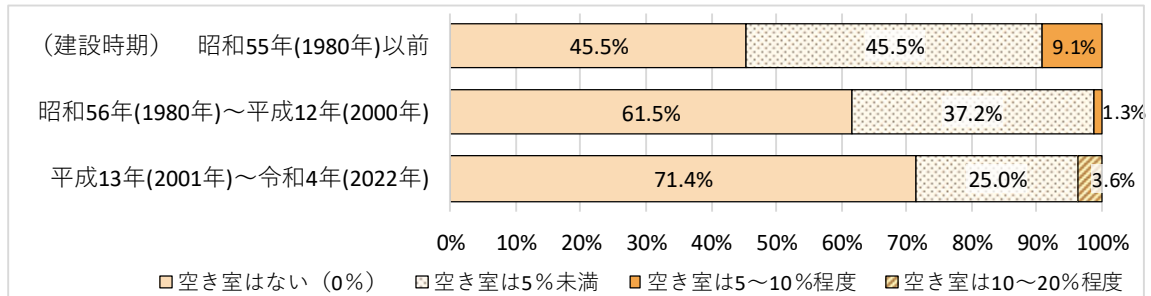


## 2) 分譲マンション管理組合へのアンケート

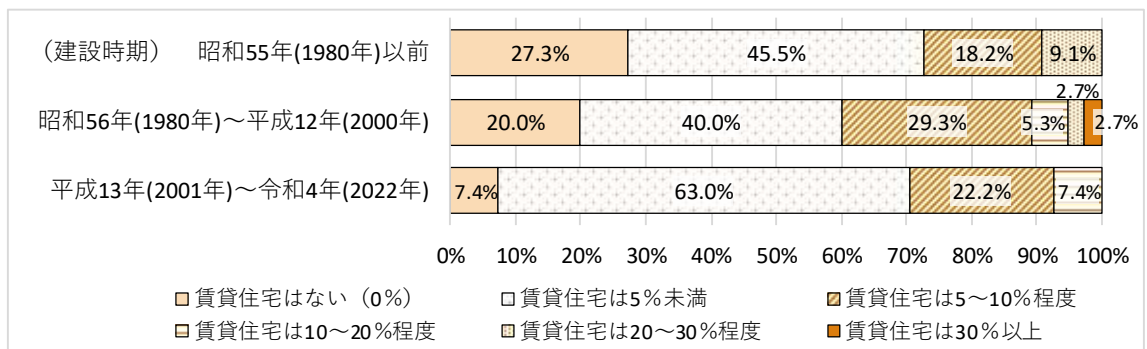
### ① 空き室・賃貸化

- 建設時期別に空き室の発生状況をみると、昭和55年以前に建設されたマンションの9.1%において、全住戸の5～10%程度が空き室となっています。
- 建設時期別に賃貸住宅の発生状況をみると、昭和56～平成12年にかけて建設されたマンションの40.0%において、全住戸の5%以上が賃貸住宅となっています。

◆ 空き室の発生状況（建設時期別） ◆  
（令和4年茅ヶ崎市分譲マンションアンケート調査）



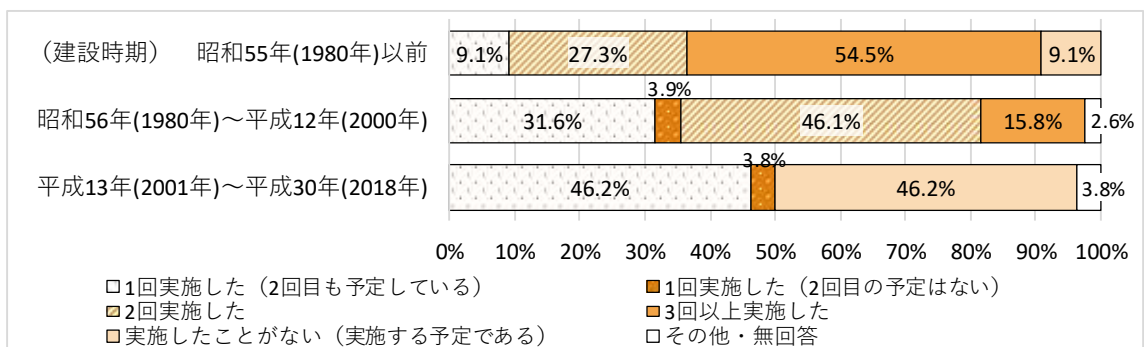
◆ 賃貸住宅の発生状況（建設時期別） ◆  
（令和4年茅ヶ崎市分譲マンションアンケート調査）



### ② 大規模修繕工事の実施

- 建設時期別に大規模修繕工事の実施状況をみると、昭和55年以前に建設されたマンションの54.5%において、既に「3回以上実施」している一方で、「実施したことがない（実施する予定である）」マンションが9.1%あります。

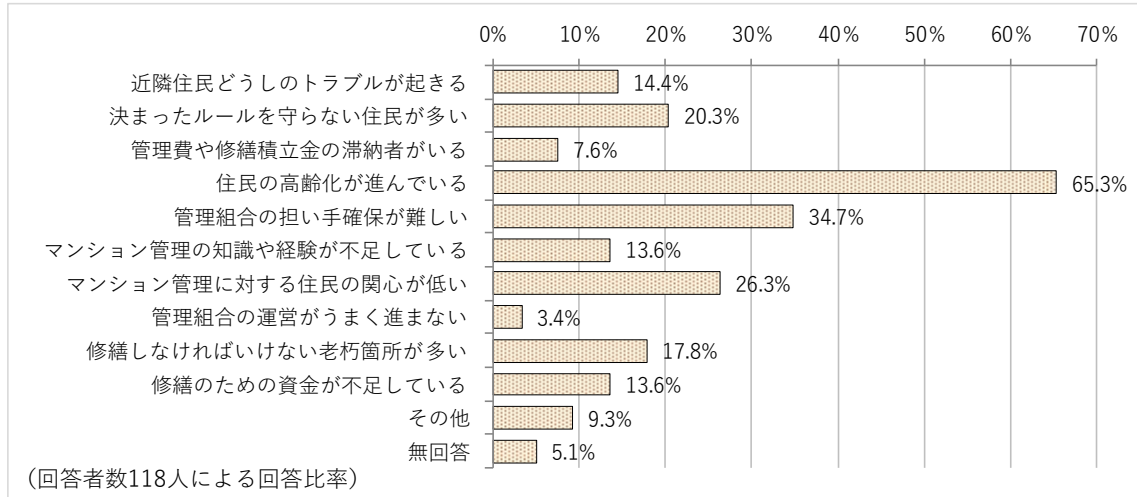
◆ 大規模修繕工事の実施状況（建設時期別） ◆  
（令和4年茅ヶ崎市分譲マンションアンケート調査）



### ③ 健全に管理していく上での問題点

● マンションを健全に管理していく上での問題点として、「住民の高齢化が進んでいる」ことが65.3%と最も多く、次いで「管理組合の担い手確保が難しい」こと(34.7%)、「マンション管理に対する住民の関心が低い」こと(26.3%)の順となっています。

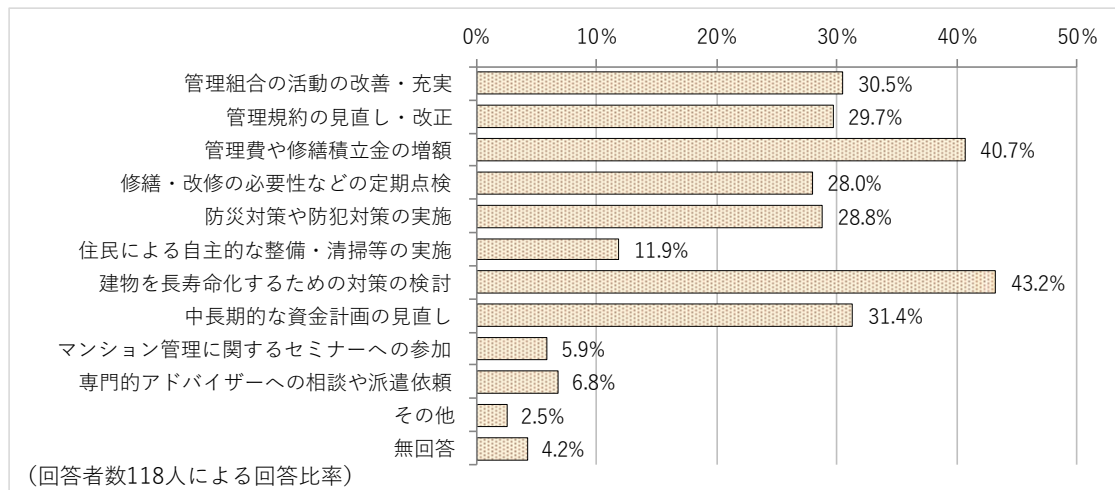
#### ◆ マンションを健全に管理していく上での問題点 ◆ (令和4年茅ヶ崎市分譲マンションアンケート調査)



### ④ 健全に管理していくために必要なこと

● マンションを健全に管理していくために必要なこととして、「建物を長寿命化するための対策の検討」が43.2%と最も多く、次いで「管理費や修繕積立金の増額」(40.7%)、「中長期的な資金計画の見直し」(31.4%)の順となっています。

#### ◆ マンションを健全に管理していくために必要なこと ◆ (令和4年茅ヶ崎市分譲マンションアンケート調査)





## 4 住まいの課題

第1章2の住宅政策に係る国・県の動向としては「激甚化・頻発化する災害」・「社会情勢等の変化」・「脱炭素社会の実現」への対策が急務となっています。また、本章1～3に掲載している本市の住まいを取り巻く現状として、人口・世帯においては「高齢人口の増加」・「若者や子育て世代の減少」、住宅の概況としては「空き家の増加」・「分譲マンションの管理適正化」・「住まい探しに関する相談の増加」があげられます。

以上のことより、住まいに係る主な課題として次の点があげられます。

### 課題1 高齢人口増加への対応

本市では、令和7（2025）年をピークに人口は減少する予測となっており、年齢別にみると、令和2（2020）年から令和27（2045）年にかけては、0～14歳が全体の12.9%から11.3%、15～64歳は全体の60.1%から49.5%に減少し、65歳以上のみが全体の27.0%から39.2%に増加する予測となっています。とりわけ後期高齢人口の増加は著しく、令和27（2045）年には全体の22.4%が後期高齢者となる予測です。世帯構成については、地域ごとに異なった様相を示しており、この10年間で子育て世帯が著しく減少した地域や、単身高齢者が著しく増加した地域があり、地域ごとの対応を検討する必要があります。

このような状況において、今後も魅力的で持続可能な地域として次世代につないでいくためには、世帯構成等に応じた住まいの選択、多世代が支えあう住まいまちづくりなど地域コミュニティの創出・向上のための、地域や市民主体の活動との連携を踏まえた住宅施策を展開する必要があります。

### 課題2 増加する空き家への対応

本市では持ち家率が69.3%と、全国（61.4%）や神奈川県（59.4%）と比較してもやや高く、65歳以上の人口増加も予測されています。そのため、建物所有者の高齢化が進み、施設への入所や家族との近居等ライフスタイル\*の変化により、今後空き家の増加が懸念されます。

所有者が住んでいるうちから当事者意識を持つことができるよう管理不全の空き家の発生予防に向けた取組が必要です。適切に管理されない空き家は、まちの魅力低下につながるため、地域の課題としての解決策の検討や、地域の福祉や活力の向上に向けた利活用等による空き家の減少策が必要となっています。

### 課題3 マンション管理適正化への対応

本市の分譲マンションの戸数は、直近15年間で1.7倍に増加しており、高層化も著しくなっています。一方、近年ではマンションの高経年化と区分所有者の高齢化という「二つの老い」が進行しており、市内の高経年マンションは令和12（2030）年には現在の2.3倍へ増加すると推測され、適切な維持管理が困難なマンションの発生が懸念されています。

マンション及びその周辺における良好な居住環境の確保を図り、安全で安心な住まいまちづくりを推進する必要があります。

### 課題4 災害に強い住まいづくり

近年、災害は激甚化・頻発化しており、本市においては大規模地震等により、木造建物が密集している地域では、建物の倒壊や同時多発的な火災の発生による大規模延焼火災の危険性が高くなっているとともに、台風や発達した低気圧等の影響により、大雨や道路の冠水など市民生活に大きな影響を及ぼしています。

本市では自然災害への対応として、「災害に強いまちづくり」に努めてきましたが、市民アンケート調査では、今後の住宅施策として「災害リスクへの対応力が高まる住宅施策」が重要視されています。

更なる安全・安心の確保に向け、災害に強い住宅・住環境の形成、及び被災後の速やかな住宅復旧・復興への対策が求められます。

### 課題5 若者や子育て世代に配慮した住まい・暮らし方の促進

本市では、今後人口が減少に転じ、0～64歳の人口は一貫して減少すると推計されているため、子育て世代の数は減少すると見込まれ、この10年間では、実際に子育て世代が減少している地域もみられます。市民アンケートの結果では、18～39歳の「今後も住み続けたい」・「当分は住み続ける」と回答している割合は、他年代より低い傾向にあり、「子どもの安全や防犯に配慮した住環境」を重要視していることがわかりました。

若者が暮らしやすく、子どもを産み育て、かつ安心して子どもが成長できる地域社会の実現を目指し、若者や子育て世代が今後も住み続けたいと思えるような住まい・住まい方を実現する施策が求められます。

## 課題6 新たな住まい方への住宅戦略の構築

本市では、コロナ禍を契機としたテレワークの普及等により、働く場所に関わらず住みたい場所に住む「新たな日常」が広がりつつあり、平成26（2014）年から令和3（2021）年にかけて20～49歳の転入者数が約1.5倍に増加しています。「新たな日常」により、あらゆる世代が日中も住む場所に滞在するようになったことの影響により、市民アンケートの結果では、「緑や景観・街並みの魅力が高まる施策」について、どの世代も35%以上が期待していると回答しています。

ポストコロナにおける住まい方の多様化やデジタル環境向上へのニーズに応えつつ、新たな住み手の受入れ、新たな住まい方の提案等に取り組む必要があり、まちの魅力を高める住まい方の発信など、住宅施策における「茅ヶ崎らしさ」の魅力向上が求められます。

## 課題7 環境への配慮

本市においても、これまで環境に配慮したさまざまな取り組みを行ってきましたが、市民アンケート調査では、住まいの省エネ化など環境性能に対する満足度が低いことが明らかになっています。

一方、国では、建築物省エネ法が改正され（令和4年6月17日公布）、令和7（2025）年4月に施行された後は、原則すべての新築住宅に対して省エネ基準の適合が義務付けられることとなります。

引き続き事業者等と連携し、脱炭素社会の実現に向けた良質な住まいの供給や維持管理、流通を促すような環境づくりを目指す必要があります。

## 課題8 福祉分野と連携した民間賃貸住宅の活用促進

本市では、直近10か年で「持ち家」・「借家」、「戸建て」・「共同住宅」に関わらず、世帯主が65歳以上の割合が増加しています。特に、借家共同住宅に住む65歳以上の世帯においては、58.3%が単身世帯となっています。また、65歳以上の単身世帯の一戸あたりの床面積は29㎡以下の割合がこの10年で2倍に増加しており、収入等の減少に伴い、収入に見合った住宅へ移り住んでいることも推察されます。なお、「住まいの相談窓口」での「居住支援」に関する相談は、年齢に偏りがなく、増加傾向にあります。

このような状況のなか、住宅セーフティネット機能として、高齢者、障がい者、外国人等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅確保の仕組みを検討する必要があり、福祉分野と連携し、民間賃貸住宅の空き室利用に向けた支援や本市を拠点とした居住支援法人発掘に向けた取組が求められます。