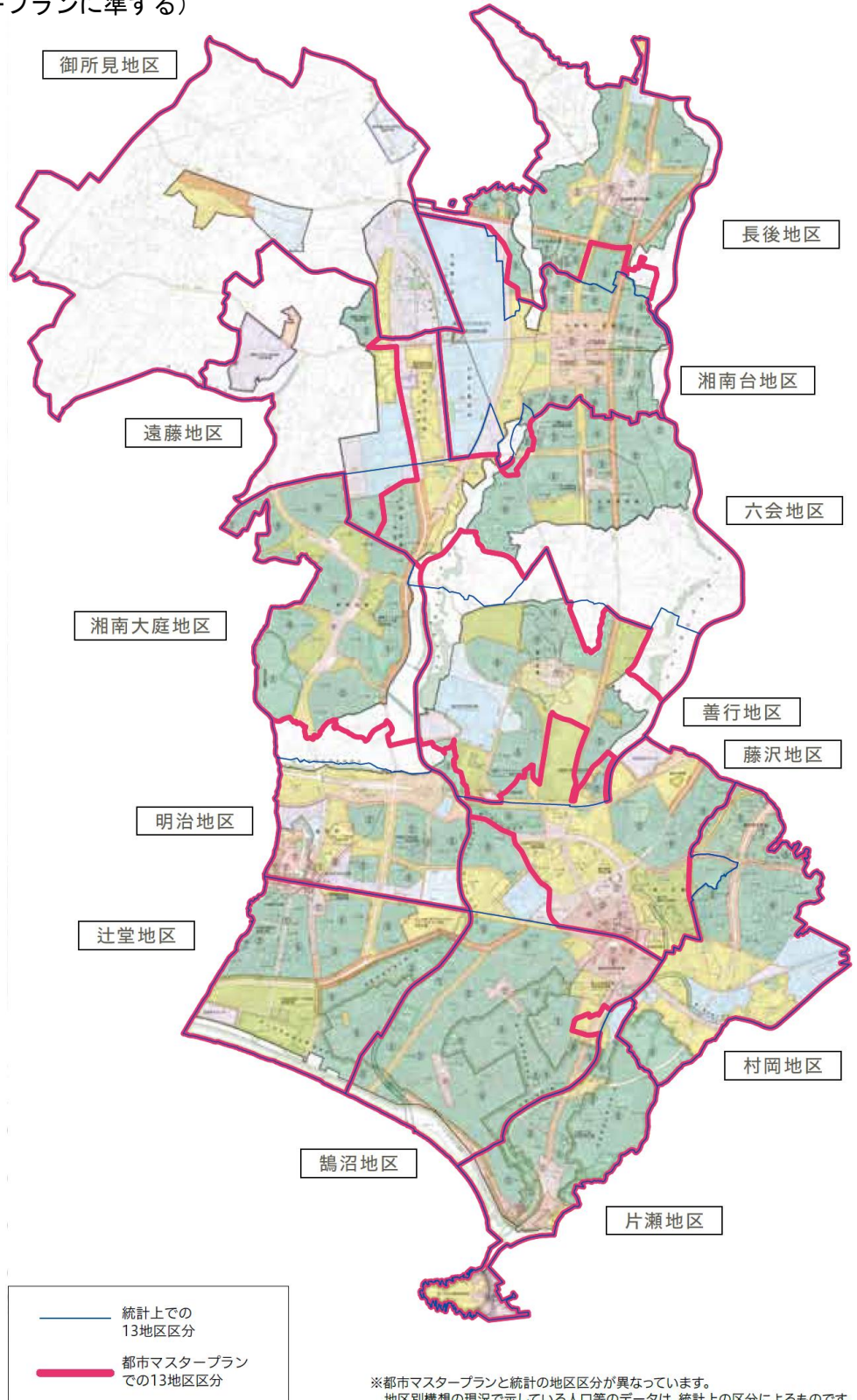


住生活に係る地区別の状況

地区区分(都市マスタープランに準ずる)

- | | |
|----|--------|
| 1 | 片瀬地区 |
| 2 | 鵜沼地区 |
| 3 | 辻堂地区 |
| 4 | 村岡地区 |
| 5 | 藤沢地区 |
| 6 | 明治地区 |
| 7 | 湘南大庭地区 |
| 8 | 善行地区 |
| 9 | 六会地区 |
| 10 | 湘南台地区 |
| 11 | 長後地区 |
| 12 | 遠藤地区 |
| 13 | 御所見地区 |



※都市マスタープランと統計の地区区分が異なっています。
 地区別構想の現況で示している人口等のデータは、統計上の区分によるものです。

1 片瀬地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：18,685 人→20,145 人 (増加率 108%) ・世帯：7,308 世帯→8,623 世帯 (増加率 118%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：-96 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：-117 人/年	自然減 第 1 位 社会減 第 2 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：11.9% ・老年人口 (65 歳以上)：27.8%	年少比率の低さ 第 1 位 老年比率の高さ 第 2 位

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：77.9% ・ 民営借家：20.8%	持ち家比率 第 1 位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：60.1% ・ 共同住宅：37.8% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：19.8%	一戸建比率 第 2 位 マンション比率 第 4 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 0 戸	

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：住宅の広さ、他 (0.824) ・低評価：住宅のバリアフリー (0.020)	総合評価 (0.569)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：鉄道・バス等の公共交通機関 (1.039) ・低評価：住宅周辺のバリアフリー (0.000)	総合評価 (0.647)
居住継続の意向	・居住継続希望 (72.5%) ・住み替え希望 (13.7%)	居住継続希望 第 1 位
住宅の耐震状況	・耐震性あり (62.7%)	耐震性の高さ 第 3 位
望まれる住宅政策	ア 住宅建て替えのための補助 (19.6%) イ 災害に強い住環境の整備 (45.1%) ウ 商店街の活性化など商業機能強化 (25.5%) エ 空き家の有効活用への取り組み支援 (21.6%)	ア→第 2 位 イ→第 1 位 ウ→第 2 位 エ→第 1 位

(4) 住生活に係る地区特性

①形成過程と住環境

明治期から昭和初期に主に別荘地として開発された住宅地や、昭和 40 年代に一体的な住宅地開発が行われた片瀬山等の閑静な住宅地があり、市内でも高齢化率の高い地区となっています。また、国道 134 号線や国道 467 号沿いでは、マンション立地が進んでいます。海、川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、地震時の津波や台風時の高潮、河川の氾濫、崖崩れ等の災害の危険性を伴っています。一方、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄、湘南モノレールの 3 路線があり公共交通が充実しています。

②統計データでみる地区特性

「ひと」については、人口の自然減・社会減とともに、若年層の減少、高齢者の増加が進む現状にあります。「住まい」については、持ち家 (一戸建) 住宅の占める比率が高く、耐震性を有する住宅ストックが比較的多くなっています。地区住民の意識としては、公共交通機関の利便性などを評価しており、現在居住する方々の定住意識は極めて高いものがあります。住まい・まちづくりにおけるバリアフリーや、商店街の活性化、防災対策、空き家の有効活用などの政策が求められています。

③今後の取組課題

- 1 戸建て住宅を対象に、超高齢化社会に対応した住まいのバリアフリー化対策が求められます。
- 2 分譲マンションの建築後経過年数を踏まえ、管理組合等による計画的な維持管理が求められます。
- 3 空き家の増加が地域の生活環境を阻害しないよう、適正管理や有効活用が求められます。
- 4 地震や津波・がけ崩れ等の発生に備え、住まいやまちの被害を低減するための対策が求められます。

2 鵜沼地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：49,026人→55,369人 (増加率113%) ・世帯：19,636世帯→23,752世帯 (増加率121%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：-10人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+546人/年	社会増 第2位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14歳以下)：13.0% ・老年人口 (65歳以上)：23.8%	

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：66.3% ・民間借家：30.7%	持ち家比率 第4位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：52.7% ・共同住宅：43.7% ・分譲マンション (3階建以上共同住宅の持ち家)：15.2%	マンション戸数 第2位 (3,698戸)
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数229戸 -市営135戸 -市営 (借上型)54戸 -県営15戸 -都市再生機構 (分譲)25戸	市営住宅の戸数 第3位

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：日当たり・風通し (0.936) ・低評価：冷暖房負担など省エネ対応 (0.235)	総合評価 (0.748) 第2位
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：鉄道・バス等の公共交通機関 (1.210) ・低評価：地震・火災等の災害対策 (0.116)	総合評価 (0.868) 第2位
居住継続の意向	・居住継続希望 (48.6%) ・住み替え希望 (26.4%)	
住宅の耐震状況	・耐震性あり (69.3%)	耐震性の高さ 第1位
望まれる住宅政策	ア 住宅の耐震診断・改修への補助 (18.6%) イ 美しい景観づくり (25.7%) ウ 商店街の活性化など商業機能強化 (24.3%)	ア→第1位 イ→第1位 ウ→第3位

(4) 住生活に係る地区特性

① 形成過程と住環境

明治中期から昭和初期にかけて、鉄道の開通を契機に別荘地、保養地、住宅地として開発され始め、戦後は交通の便がよく、環境にも恵まれていることから、住宅市街地として発展しました。現在でも、地区の南側では別荘地としての名残も残しつつ、閑静な住宅地が形成されています。一方で、本市の中心市街地である藤沢駅南側として、商業・業務、サービス等の都市機能等が集積しています。藤沢駅のほか小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の駅があり、公共交通に恵まれている一方、多くの都市計画道路が未整備であり、狭隘道路が多いなど地震災害等への危険度が高くなっています。津波や浸水等の災害危険度も高くなっています。

② 統計データでみる地区特性

「ひと」については、市内でも人口の社会増が大きな地区となっており、人口・世帯数ともに増え続けています。「住まい」については、持ち家住宅の占める比率が比較的高く、耐震性を有する住宅ストックが多いのが特徴となっています。地区住民の意識としては、公共交通機関の利便性などを評価しています。今後の住宅政策としては、住宅の耐震診断・改修を進めることや、美しい景観づくり、商店街の活性化などを求めています。

③ 今後の取組課題

- 1 市営住宅の長寿命化対策求められています。
- 2 分譲マンションの建築後経過年数を踏まえ、管理組合等による計画的な維持管理が求められます。
- 3 地域資源を活かした景観や美しい街並みにより、魅力ある住宅地の維持形成が求められます。
- 4 地震や津波等の発生に備え、住まいやまちの被害を低減するための対策が求められます。

3 辻堂地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：37,839 人→41,380 人 (増加率 109%) ・世帯：15,115 世帯→17,398 世帯 (増加率 115%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+101 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+965 人/年	自然増 第2位 社会増 第1位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：15.5% ・老年人口 (65 歳以上)：21.9%	

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：62.2% ・民間借家：27.6%	
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：48.9% ・共同住宅：48.0% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：14.9%	
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 1,744 戸 -市営 (借上型) 20 戸 -県営 21 戸 -県住宅供給公社 112 戸 -都市再生機構 (分譲) 280 戸 -都市再生機構 (賃貸) 1,311 戸	公的住宅の総戸数 第3位

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：日当たり・風通し (0.941) ・低評価：冷暖房負担など省エネ対応 (0.138)	総合評価 (0.636)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：日常の買い物の利便性 (1.044) ・低評価：騒音・振動 (-0.027)	総合評価 (0.728)
居住継続の意向	・居住継続希望 (50.0%) ・住み替え希望 (36.4%)	住み替え希望 第1位
住宅の耐震状況	・耐震性あり (54.2%)	
望まれる住宅政策	ア 災害に強い住環境の整備 (39.8%) イ 美しい景観づくり (22.9%)	ア→第2位 イ→第2位

(4) 住生活に係る地区特性

①形成過程と住環境

本地区は 1916 年 (大正 5 年) に辻堂駅が開設されると住宅地として開発され、さらに 1955 年 (昭和 30 年) 以降に演習地が返還され、工場が誘致されるなど本格的に都市化が進みました。地区の過半が低層住宅地であり、閑静な住宅市街地が形成されています。一方で、急速に宅地化した住宅地では、身近な公園や道路等の都市基盤整備が遅れ、防災性が低いことが懸念されるとともに、津波浸水等の危険性を伴っています。辻堂駅北側で進む湘南 C-X 地区の開発により辻堂駅周辺における都市機能が集積しており、南口周辺においても利便性の向上が期待されています。

②統計データでみる地区特性

「ひと」については、人口の自然動態・社会動態とともに著しく増加しており、特に社会増は市内で最も多い地区となっています。「住まい」については、公的住宅の総戸数が他の地区に比べて多く、UR 都市再生機構の住宅が 1,500 戸を超えています。地区住民の意識としては、日当たり・風通しの良さや、日常の買い物の利便性を評価していますが、現在居住する方々は住み替えを希望する割合が市内で最も高く、災害に強い住環境、美しい景観づくりなどの政策を求めています。

③今後の取組課題

- 1 各種の公的賃貸住宅において、適切な維持管理と多様な世帯に向けた居住促進が求められます。
- 2 若年世帯に対し、ライフステージの変化に応じて住み替え可能となるよう居住支援が求められます。
- 3 地域の資源を活かした景観や美しい街並みにより、魅力ある住宅地の維持形成が求められます。
- 4 地震や津波等の発生に備え、住まいやまちの被害を低減するための対策が求められます。

4 村岡地区		
(1) 人口・世帯の状況		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：22,967 人→29,640 人 (増加率 129%) ・世帯：8,595 世帯→11,766 世帯 (増加率 137%)	人口増加率 第 1 位 世帯増加率 第 1 位
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+95 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+304 人/年	自然増 第 3 位 社会増 第 4 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：15.8% ・老年人口 (65 歳以上)：20.8%	
(2) 住宅の状況 (H27)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：62.3% ・民間借家：32.9%	民間借家比率 第 5 位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：51.9% ・共同住宅：44.6% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：12.1%	
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 38 戸 -市営 (借上型) 38 戸	
(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：日当たり・風通し (1.115) ・低評価：住宅のバリアフリー (0.450)	総合評価 (0.933) 第 1 位
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：公園・広場等の公共空間 (0.900) ・低評価：文化・レクリエーション施設 (0.119)	総合評価 (0.750) 第 3 位
居住継続の意向	・居住継続希望 (59.0%) ・住み替え希望 (19.7%)	居住継続希望 第 3 位
住宅の耐震状況	・耐震性あり (62.3%)	耐震性の高さ 第 4 位
望まれる住宅政策	ア 防犯・安全対策 (42.6%) イ 道路・バス路線等の整備 (36.1%) ウ 保育園の増設・定員拡大 (18.0%)	ア→第 4 位 イ→第 2 位 ウ→第 3 位
(4) 住生活に係る地区特性		
<p>①形成過程と住環境 本地区は、1957 年 (昭和 32 年) の藤沢総合都市計画により、地区北部は住宅地に、J R 東海道本線沿線は工業地に位置づけられ、現在、地区北部は低層住宅地、J R 東海道本線沿線は工業地及び工業と住宅の混成市街地が形成されています。もともと傾斜部が多い地形で形成されていますが、地区北部では土地区画整理事業により多くの住宅地が開発され、地区南部では新林公園や川名の斜面緑地が東西に連続しています。地区の骨格となる道路網は、横浜藤沢線が地区南側で未整備となっていますが、それ以外は概ね整備されています。J R 東海道本線沿線では (仮) 村岡新駅構想により公共交通の利便性向上が期待されています。</p>		
<p>②統計データでみる地区特性 「ひと」については、人口・世帯数ともに市内で最も高い伸びを示しており、自然動態と社会動態の双方で増加がみられます。「住まい」については、民間借家住宅の占める比率が比較的高く、耐震性を有する住宅ストックが多いのが特徴となっています。地区住民の意識としては、住まいの日当たり・風通し、公園・広場等の公共空間が評価されており、今後の住宅政策としては、交通環境や防犯・安全対策、また、保育園の充実などを求めています。</p>		
<p>③今後の取組課題 1 各種の住宅供給の際に、超高齢化社会に対応したバリアフリー化対策の普及が求められます。 2 子育て世帯にふさわしい住宅及び住環境の確保、保育環境を含めた住生活の提供が求められます。 3 適切な居住水準が確保されるよう、良質な民間賃貸住宅の流通促進が求められます。</p>		

5 藤沢地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	<ul style="list-style-type: none"> 人口：40,352 人→44,556 人 (増加率 110%) 世帯：17,277 世帯→20,405 世帯 (増加率 118%) 	
人口動態 (H27)	<ul style="list-style-type: none"> 自然動態 (出生・死亡の差)：+27 人/年 社会動態 (転居入・転居出の差)：+2 人/年 	
年齢構成 (H28)	<ul style="list-style-type: none"> 年少人口 (0~14 歳以下)：12.8% 老年人口 (65 歳以上)：23.1% 	

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	<ul style="list-style-type: none"> 持ち家：58.6% ・ 民営借家：33.1% 	民営借家比率 第 4 位
建て方別一般世帯の状況	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建：38.2% ・ 共同住宅：60.2% ・ 分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：22.0% 	共同住宅比率 第 3 位 マンション比率 第 3 位
公的住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公的住宅の総戸数 1,176 戸 -市営 59 戸 -市営 (借上型) 107 戸 -県営 50 戸 -都市再生機構 (分譲) 170 戸 -都市再生機構 (賃貸) 790 戸 	公的住宅の総戸数 第 4 位

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高評価：住宅の広さ (0.817) ・ 低評価：冷暖房負担など省エネ対応 (0.098) 	総合評価 (0.619)
周辺環境に対する満足度 (※)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高評価：日常の買い物の利便性 (0.836) ・ 低評価：住宅周辺のバリアフリー (-0.047) 	総合評価 (0.625)
居住継続の意向	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住継続希望 (48.4%) ・ 住み替え希望 (30.3%) 	
住宅の耐震状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震性あり (59.4%) 	
望まれる住宅政策	<ul style="list-style-type: none"> ア 防犯・安全対策 (34.8%) イ 美しい景観づくり (22.6%) ウ 保育園の増設・定員拡大 (18.1%) 	イ→第 3 位 ウ→第 2 位

(4) 住生活に係る地区特性

① 形成過程と住環境

本地区は、1887 年 (明治 20 年) に藤沢駅が開業し、戦後藤沢駅北口に市役所等の行政施設や百貨店等が集積し、湘南地域の広域拠点の役割を担うようになりました。地区の多くは、自然発生的な住宅地、あるいは商業・業務等との混在地で形成されており、一部では土地区画整理事業により創出された戸建住宅地や集合住宅地もあります。藤沢駅周辺へ集中する道路等により、道路交通の効率悪化や、歩行者等の危険性が増しています。北口駅前地区の整備や、市役所の建替を契機に、地区全体の活性化が期待されています。

② 統計データでみる地区特性

「ひと」については、現在、自然動態・社会動態ともに増加しています。「住まい」については、共同住宅 (その多くが民営借家住宅) の占める比率が高く、公的住宅や民間の分譲マンションが比較的多いことも特徴となっています。地区住民の意識としては、住宅のゆとりや買い物の利便性を評価しており、今後の住宅政策としては、防犯・安全対策や美しい景観づくり、また、保育園の充実などを求めています。

③ 今後の取組課題

- 1 各種の公的賃貸住宅において、適切な維持管理と多様な世帯に向けた居住促進が求められます。
- 2 分譲マンションの建築後経過年数を踏まえ、管理組合等による計画的な維持管理が求められます。
- 3 子育て世帯にふさわしい住宅及び住環境の確保、保育環境を含めた住生活の提供が求められます。
- 4 地域の資源を活かした街並みにより、魅力ある住宅地の維持形成が求められます。

6 明治地区		
(1) 人口・世帯の状況		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：24,472 人→28,626 人 (増加率 117%) ・世帯：9,518 世帯→11,837 世帯 (増加率 124%)	人口増加率 第 4 位 世帯増加率 第 4 位
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+81 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+146 人/年	自然増 第 4 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：15.1% ・老年人口 (65 歳以上)：20.5%	
(2) 住宅の状況 (H27)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：66.4% ・ 民間借家：30.6%	
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：44.1% ・ 共同住宅：54.0% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：24.1%	マンション比率 第 2 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 410 戸 -市営 (借上型) 20 戸 -都市再生機構 (分譲) 323 戸 -都市再生機構 (賃貸) 67 戸	
(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：住宅の広さ (0.467) ・低評価：冷暖房負担など省エネ対応、他 (0.103)	総合評価 (0.133)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：日常の買い物の利便性 (1.100) ・低評価：騒音・振動 (-0.367)	総合評価 (0.500)
居住継続の意向	・居住継続希望 (63.3%) ・住み替え希望 (26.7%)	居住継続希望 第 2 位
住宅の耐震状況	・耐震性あり (63.3%)	耐震性の高さ 第 2 位
望まれる住宅政策	ア 防犯・安全対策 (43.3%) イ 保育園の増設・定員拡大 (20.0%) ウ 空き家の解体補助 (16.7%)	ア→第 3 位 イ→第 1 位 ウ→第 1 位
(4) 住生活に係る地区特性		
①形成過程と住環境 本地区は、古くは東海道と大山街道の交通結節点として賑わい、近代に入り国道 1 号、東海道本線が整備され発展してきました。住宅地としては、旧道沿いに集落が形成されていましたが、高度成長期に辻堂新町や羽鳥を中心に急激に住宅地開発が進み、戸建住宅や社宅等の集合住宅等が建設されました。辻堂駅前では戦前から工場が立地し、昭和 30 年代以降には東海道本線沿線に誘致した工場等により産業ゾーンが形成されました。近年、工場撤退による土地利用転換が進みつつあります。そのうち辻堂駅前は、「湘南 C-X 地区」の都市再生事業により新たに都市拠点が創出されています。		
②統計データでみる地区特性 「ひと」については、人口・世帯の増加とともに、自然動態・社会動態の増加がみられます。「住まい」については、民間の分譲マンションの占める比率が比較的高く、耐震性を有する住宅ストックが多いのが特徴となっています。地区住民の意識としては、住宅のゆとりや買い物の利便性を評価しており、今後の住宅政策としては、防犯・安全対策や空き家の解体を進めること、また、保育園を充実することなどを求めています。		
③今後の取組課題 1 分譲マンションの建築後経過年数を踏まえ、管理組合等による計画的な維持管理が求められます。 2 空き家の増加が地域の生活環境を阻害しないよう、適正管理や有効活用が求められます。 3 子育て世帯にふさわしい住宅及び住環境の確保、保育環境を含めた住生活の提供が求められます。		

7 湘南大庭地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：31,822 人→32,235 人 (増加率 101%) ・世帯：10,501 世帯→12,651 世帯 (増加率 120%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+14 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：-164 人/年	社会減 第 1 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：13.6% ・老年人口 (65 歳以上)：28.8%	老年比率の高さ 第 1 位

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：64.7% ・ 民間借家：22.0%	
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：37.0% ・ 共同住宅：60.7% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：26.5%	共同住宅比率 第 2 位 マンション比率 第 1 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 3,622 戸 -市営 89 戸 - 県営 684 戸 - 県住宅供給公社 450 戸 -都市再生機構 (分譲) 2,160 戸 -都市再生機構 (賃貸) 239 戸	公的住宅の総戸数 第 1 位

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：住宅の広さ (0.759) ・低評価：住宅のバリアフリー (-0.276)	総合評価 (0.259)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：自然環境 (0.931) ・低評価：騒音・振動 (-0.351)	総合評価 (0.526)
居住継続の意向	・居住継続希望 (53.4%) ・ 住み替え希望 (29.3%)	
住宅の耐震状況	・耐震性あり (44.8%)	耐震性の低さ 第 2 位
望まれる住宅政策	ア 分譲マンションの維持・管理の支援 (12.1%) イ 防犯・安全対策 (39.7%) ウ 災害に強い住環境の整備 (34.5%)	ア→第 2 位

(4) 住生活に係る地区特性

①形成過程と住環境

昭和 40 年代の首都圏の急激な人口増加に伴う無秩序な市街化を防ぐため、すぐれた緑地資源と変化に富む自然条件を活かした緑豊かな住宅地として「湘南ライフタウン」が整備されました。オープンなコミュニティづくりをめざして中央けやき通り沿いに商業施設を、中心部に中高層系住宅を、外側に向かって低層系住宅を配置しています。また、辻堂駅、湘南台駅、藤沢駅等に連絡するバス網が中央けやき通りを中心に形成されています。昭和 50~60 年の間に住み始めた人々とその子供の世代が多いことが人口構成の特徴であり、急激な高齢化により市内でも高齢化率が高い地区となっています。

②統計データでみる地区特性

「ひと」については、地区外への転出傾向と同時に、地区住民の高齢化が著しく進む現状にあります。「住まい」については、共同住宅の占める比率が高く、公的住宅ストックが市内で最も多い地区となっていますが、耐震性を有する住宅の割合は他地区に比べてかなり低い状況にあります。地区住民の意識としては、マンションの維持管理や空き家の有効活用などの政策を求めています。

③今後の取組課題

- 1 高齢化が進む大規模団地 (県住宅供給公社や都市再生機構の分譲住宅等) において総合的な再生の取組が求められます。
- 2 各種の公的住宅、民間住宅において、超高齢社会に対応したバリアフリー化対策が求められます。
- 3 既存住宅の有効活用 (リフォーム等) により、若年世帯の同居促進 (多世代居住) が求められます。
- 4 住宅の建築年度に応じた耐震診断の結果等を踏まえ、耐震化対策の促進が求められます。

8 善行地区		
(1) 人口・世帯の状況		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：38,317 人→42,318 人 (増加率 110%) ・世帯：14,974 世帯→17,992 世帯 (増加率 120%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：-16 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：-56 人/年	社会減 第 3 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：13.6% ・老年人口 (65 歳以上)：25.5%	老年比率の高さ 第 5 位
(2) 住宅の状況 (H27)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：57.5% ・民間借家：24.9%	
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：40.4% ・共同住宅：58.1% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：18.1%	共同住宅比率 第 4 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 3,181 戸 -市営 19 戸 -市営 (借上型) 20 戸 -県営 670 戸 -都市再生機構 (賃貸) 2,472 戸	公的住宅の総戸数 第 2 位
(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：日当たり・風通し (0.803) ・低評価：冷暖房負担など省エネ対応 (-0.075)	総合評価 (0.471)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：自然環境 (0.559) ・低評価：住宅周辺のバリアフリー (-0.221)	総合評価 (0.465)
居住継続の意向	・居住継続希望 (56.3%) ・住み替え希望 (29.6%)	
住宅の耐震状況	・耐震性あり (60.6%)	
望まれる住宅政策	ア 高齢者・障がい者向け住宅の供給 (36.6%) イ バリアフリー化のための補助 (26.8%) ウ 住宅リフォームのための支援 (26.8%) エ 分譲マンションの維持・管理の支援 (12.7%)	ア→第 2 位 イ→第 1 位 ウ→第 1 位 エ→第 1 位
(4) 住生活に係る地区特性		
①形成過程と住環境 本地区は、1960 年 (昭和 35 年) に善行駅が開設されるまでは、傾斜地は山林、白旗川の谷筋は水田と集落という土地利用状況でした。駅開設後、1964 年 (昭和 39 年) に荏原製作所が現在の位置に立地して以降、土地区画整理事業や大規模な民間宅地開発や団地整備が進みました。近年では、準工業地域に指定されている斜面地でマンション建設が進む一方、昭和 40 年代等に建設された団地等は更新時期を迎えつつあります。河川の氾濫や崖崩れ等の災害の危険性のほか、公共交通が少なく坂道が多いことから駅アクセスが不便な地域もあります。		
②統計データでみる地区特性 「ひと」については、地区外への転出傾向と同時に、地区住民の高齢化が進んでいます。「住まい」については、共同住宅の占める比率が高く、なかでも公的賃貸住宅は総戸数が 3,000 戸を超えています。地区住民の意識としては、日当たり・風通しの良さなどが評価されており、今後の住宅政策としては、高齢者対応の住宅リフォームやバリアフリー化などを求めています。		
③今後の取組課題 1 高齢化が進む公的賃貸住宅において、適切な維持管理対策が求められます。 2 高齢者や障がい者をはじめとする住宅確保要配慮者に対し、住宅確保など住生活における支援が求められます。 3 分譲マンションの建築後経過年数を踏まえ、管理組合等による計画的な維持管理が求められます。 4 既存住宅の有効活用 (リフォーム等) により、若年世帯の入居促進 (多世代居住) が求められます。		

9 六会地区		
(1) 人口・世帯の状況		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：31,975 人→35,696 人 (増加率 112%) ・世帯：12,603 世帯→15,069 世帯 (増加率 120%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+48 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+244 人/年	
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：15.1% ・老年人口 (65 歳以上)：21.0%	
(2) 住宅の状況 (H27)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：51.8% ・民営借家：44.5%	民営借家比率 第 2 位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：49.6% ・共同住宅：48.0% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：3.8%	共同住宅比率 第 2 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 76 戸 -市営 (借上型) 18 戸 -県営 18 戸 -県住宅供給公社 40 戸	
(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)		
調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：住宅の広さ (1.038) ・低評価：住宅のバリアフリー (0.165)	総合評価 (0.722) 第 3 位
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：日常の買い物の利便性 (0.692) ・低評価：騒音・振動 (-0.026)	総合評価 (0.654)
居住継続の意向	・居住継続希望 (51.3%) ・住み替え希望 (28.8%)	
住宅の耐震状況	・耐震性あり (57.5%)	
望まれる住宅政策	ア 高齢者・障がい者向け住宅の供給 (43.8%) イ 防犯・安全対策 (23.8%) ウ 道路・バス路線等の整備 (21.3%)	ア→第 1 位
(4) 住生活に係る地区特性		
<p>①形成過程と住環境 本地区は、昭和 40 年代に土地区画整理事業が行われて以降、住宅地として発展しました。耕地面積が広く、本市の中心的な農業生産の場となっていますが、徐々に緑が減少してきています。土地区画整理事業が行われた区域以外では、道路網の機能が十分でない状況があります。また、六会日大前駅周辺では、踏切や道路を歩行者や自転車、自動車等が錯綜し、安心して通行できない状況があります。公共交通は、ミニバスの導入による改善も見られますが、駅方面への移動手段が不十分な地域が残されています。</p> <p>②統計データでみる地区特性 「ひと」については、現在、自然動態・社会動態ともに増加しています。「住まい」については、共同住宅 (その多くが民営借家住宅) の占める比率が極めて高いことが特徴となっています。地区住民の意識としては、住宅のゆとりや買い物の利便性が評価されており、今後の住宅政策としては、高齢者・障がい者向け住宅の供給などを求めています。</p> <p>③今後の取組課題 1 各種の住宅供給の際に、超高齢社会に対応したバリアフリー化対策の普及が求められます。 2 高齢者や障がい者をはじめとする住宅確保要配慮者に対し、住宅確保など住生活における支援が求められます。 3 適切な居住水準が確保されるよう、良質な民営賃貸住宅の流通促進が求められます。</p>		

10 湘南台地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：25,496 人→31,193 人 (増加率 122%) ・世帯：11,393 世帯→14,994 世帯 (増加率 132%)	人口増加率 第 2 位 世帯増加率 第 3 位
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+135 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+243 人/年	自然増 第 1 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：12.9% ・老年人口 (65 歳以上)：18.5%	老年比率の低さ 第 1 位

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：39.1% ・ 民営借家：53.6%	民営借家比率 第 1 位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：23.0% ・ 共同住宅：75.9% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：16.4%	共同住宅比率 第 1 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 565 戸 -市営 120 戸 -市営 (借上型) 20 戸 -県営 15 戸 -県住宅供給公社 410 戸	

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：日当たり・風通し (0.645) ・低評価：冷暖房負担など省エネ対応 (-0.013)	総合評価 (0.545)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：鉄道・バス等の公共交通機関 (1.237) ・低評価：騒音・振動 (-0.187)	総合評価 (0.605)
居住継続の意向	・居住継続希望 (48.1%) ・ 住み替え希望 (33.8%)	住み替え希望 第 2 位
住宅の耐震状況	・耐震性あり (45.5%)	耐震性の低さ 第 3 位
望まれる住宅政策	ア 新婚・子育て世帯への家賃補助 (20.8%) イ 防犯・安全対策 (44.2%) ウ 空き家の有効活用への取り組み支援 (18.2%)	ア→第 2 位 イ→第 2 位 ウ→第 2 位

(4) 住生活に係る地区特性

① 形成過程と住環境

昭和 30 年代後半から土地区画整理事業や湘南台駅開設等の都市整備を計画的に進め、駅を核とした良好な市街地が形成されています。1999 年 (平成 11 年) には、湘南台駅に横浜市高速鉄道 1 号線や相鉄いずみ野線が延伸し、鉄道 3 線が結節するほか、2018 年 (平成 30 年) 5 月からツインライナー (連節バス) が発着する等交通ターミナルとして充実しており、居住者のほか、就業者や学生など駅を利用し訪れる人が非常に多くなっています。本市北部の拠点として、商業・業務・サービス機能が集積し、湘南台文化センターをはじめとする文化施設が立地するなど、暮らしやすさと利便性を備えた地区となっています。

② 統計データでみる地区特性

「ひと」については、人口・世帯の増加とともに、出生数の多さや老年比率の低さが目立つなど若い世代の多い地区となっています。「住まい」については、民営借家住宅の占める比率が高く、耐震性を満たさない住宅ストックが比較的多くなっています。地区住民の意識としては、公共交通機関の利便性を評価しているものの、現在居住する方々の多くは将来の住み替えを希望しています。住宅政策については、新婚・子育て世帯への家賃補助、防犯・安全対策などを求めています。

③ 今後の取組課題

- 1 若年世帯に対し、ライフステージに応じて住み替え可能となるよう居住支援が求められます。
- 2 子育て世帯にふさわしい住宅及び住環境の確保、保育環境を含めた住生活の提供が求められます。
- 3 空き家の適正管理や有効活用が求められています。
- 4 住宅の建築年度に応じた耐震性能や耐震診断の結果等を踏まえ、耐震化対策の促進が求められます。

11 長後地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	<ul style="list-style-type: none"> 人口：31,317 人→33,253 人 (増加率 106%) 世帯：12,049 世帯→13,934 世帯 (増加率 116%) 	
人口動態 (H27)	<ul style="list-style-type: none"> 自然動態 (出生・死亡の差)：-44 人/年 社会動態 (転居入・転居出の差)：+306 人/年 	自然減 第3位 社会増 第3位
年齢構成 (H28)	<ul style="list-style-type: none"> 年少人口 (0~14 歳以下)：12.8% 老年人口 (65 歳以上)：25.6% 	老年比率の高さ 第4位

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	<ul style="list-style-type: none"> 持ち家：62.0% 民間借家：33.7% 	民間借家比率 第3位
建て方別一般世帯の状況	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建：59.5% 共同住宅：39.1% 分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：4.8% 	一戸建比率 第3位
公的住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公的住宅の総戸数 415 戸 -市営 127 戸 -市営 (借上型) 20 戸 -県営 268 戸 	

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 高評価：住宅の広さ (0.772) 低評価：隣接建物との間隔 (-0.171) 	総合評価 (0.247)
周辺環境に対する満足度 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 高評価：鉄道・バス等の公共交通機関 (0.425) 低評価：騒音・振動 (-0.418) 	総合評価 (-0.051)
居住継続の意向	<ul style="list-style-type: none"> 居住継続希望 (52.5%) 住み替え希望 (31.3%) 	住み替え希望 第4位
住宅の耐震状況	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性あり (48.8%) 	
望まれる住宅政策	<ul style="list-style-type: none"> ア 住宅リフォームのための支援 (21.3%) イ 商店街の活性化など商業機能強化 (27.5%) ウ 空き家の有効活用への取り組み支援 (17.5%) 	ア→第2位 イ→第1位 ウ→第4位

(4) 住生活に係る地区特性

①形成過程と住環境

本地区は、大山街道と滝山街道が交差する交通の要衝・宿場町として栄えてきました。1929 年 (昭和 4 年) に小田急江ノ島線の開業に伴い長後駅が設置されて以降、市北部の中心を担ってきました。利便性の高さから自然発生的に宅地化が進み、住宅地と農地が混在する比較的ゆとりのある市街地が形成されています。長後駅には、隣接地区や隣接市へアクセスするバスの発着が多く、市を超えた多くの住民、通学・通勤者が利用する交通結節点としての役割を果たしています。

②統計データでみる地区特性

「ひと」については、人口の社会増がみられるものの、死亡数が出生数を上回る状況において老年比率の高さが目立っています。「住まい」については、一戸建て住宅とともに、民間借家住宅の占める比率が比較的高くなっています。地区住民の意識としては、住宅のゆとりや公共交通機関の利便性が評価されていますが、住み替え希望も多くあります。住宅政策については、住宅リフォームや空き家活用への支援などを求めています。

③今後の取組課題

- 1 戸建て住宅を対象に、超高齢社会に対応した住まいのバリアフリー化対策が求められます。
- 2 空き家の増加が地域の生活環境を阻害しないよう、空き家の適正管理や有効活用が求められます。
- 3 民営賃貸住宅の質の向上が求められます。

12 遠藤地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：9,691 人→11,518 人 (増加率 119%) ・世帯：3,443 世帯→4,613 世帯 (増加率 134%)	人口増加率 第 3 位 世帯増加率 第 2 位
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：+29 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+122 人/年	
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：14.4% ・老年人口 (65 歳以上)：20.8%	

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：68.6% ・ 民営借家：26.8%	持ち家比率 第 3 位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：56.8% ・ 共同住宅：41.8% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：14.8%	一戸建比率 第 4 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 434 戸 -市営 434 戸	市営住宅の戸数 第 2 位

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：庭や共用部分の広さ、他 (0.757) ・低評価：住宅のバリアフリー (-0.600)	総合評価 (0.432)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：子育てのしやすさ (0.722) ・低評価：住宅周辺のバリアフリー (-0.389)	総合評価 (0.289)
居住継続の意向	・居住継続希望 (50.0%) ・住み替え希望 (31.6%)	住み替え希望 第 3 位
住宅の耐震状況	・耐震性あり (39.5%)	耐震性の低さ 第 1 位
望まれる住宅政策	ア 住宅建て替えのための補助 (21.1%) イ 防犯・安全対策 (44.7%) ウ 道路・バス路線等の整備 (34.2%)	ア→第 1 位 イ→第 1 位 ウ→第 3 位

(4) 住生活に係る地区特性

① 形成過程と住環境

本地区は、1955 年 (昭和 30 年) 以降、地区東部の「北部工業開発計画」や南部の「西部開発事業」により、大規模な工場立地と良好な住宅地が整備されました。現在も北部第二 (三地区) の土地区画整理事業が進められているほか、菖蒲沢境地区や遠藤打越地区でも土地区画整理事業が行われました。昭和 60 年代に入り「健康と文化の森」構想が展開されたことを機に、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが開校するなど、計画的市街地整備の検討を行い、大学と一体となったまちづくりを進めています。

② 統計データでみる地区特性

「ひと」については、人口・世帯ともに増加率が比較的高くなっています。「住まい」については、持ち家 (一戸建) 住宅の占める比率が高く、耐震性を満たさない住宅ストックが多くなっています。地区住民の意識としては、住宅まわりのゆとりや、子育てのしやすさを評価していますが、住まい・まちづくりのバリアフリーが課題として挙げられます。今後の住宅政策については、住宅建て替えの支援などを求めています。

③ 今後の取組課題

- 1 市営住宅の長寿命化対策として、予防保全的な観点から改善事業に取り組むことが求められます。
- 2 住宅の改善・建て替え等の際し、超高齢社会に対応したバリアフリー化対策の普及が求められます。

13 御所見地区

(1) 人口・世帯の状況

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
人口・世帯数の推移 (H12-H27)	・人口：17,226 人→18,174 人 (増加率 106%) ・世帯：6,043 世帯→7,146 世帯 (増加率 118%)	
人口動態 (H27)	・自然動態 (出生・死亡の差)：-72 人/年 ・社会動態 (転居入・転居出の差)：+56 人/年	自然減 第 2 位
年齢構成 (H28)	・年少人口 (0~14 歳以下)：12.8% ・老年人口 (65 歳以上)：27.4%	老年比率の高さ 第 3 位

(2) 住宅の状況 (H27)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
所有関係別一般世帯の状況	・持ち家：70.4% ・ 民間借家：19.0%	持ち家比率 第 2 位
建て方別一般世帯の状況	・一戸建：69.9% ・ 共同住宅：28.5% ・分譲マンション (3 階建以上共同住宅の持ち家)：4.4%	一戸建比率 第 1 位
公的住宅の状況	・公的住宅の総戸数 714 戸 -市営 440 戸 -県営 274 戸	市営住宅の戸数 第 1 位

(3) 市民 (地区住民) の意識 (H29)

調査項目	統計データ等	地区評価 (13 地区中の順位)
住宅に対する満足度 (※)	・高評価：駐車スペース等の使い勝手、他 (0.872) ・低評価：住宅のバリアフリー (0.278)	総合評価 (0.590)
周辺環境に対する満足度 (※)	・高評価：自然環境 (0.514) ・低評価：鉄道・バス等の公共交通機関 (-0.667)	総合評価 (1.057) 第 1 位
居住継続の意向	・居住継続希望 (48.7%) ・住み替え希望 (23.1%)	
住宅の耐震状況	・耐震性あり (53.8%)	
望まれる住宅政策	ア 新婚・子育て世帯への家賃補助 (23.1%) イ 道路・バス路線等の整備 (38.5%) ウ 空き家の有効活用への取り組み支援 (17.9%)	ア→第 1 位 イ→第 1 位 ウ→第 3 位

(4) 住生活に係る地区特性

①形成過程と住環境

本地区は、北東部に相模野台地等の丘陵地帯と河岸につながる平坦地、南部及び西部は相模川水系の小出川、目久尻川周辺の低地部により構成され、丘陵地を中心に既存集落が形成されています。昭和 30 年代より進めた「北部工業開発計画」により、地区東側には工業系市街地や菖蒲沢等の住宅地が形成され、横浜伊勢原線の南側では住居系と工業系の市街地が飛び地で形成されています。現在は「農・工・住が共存する環境共生都市」をめざし、西北部において新産業の森の形成に向けた計画的市街地整備の検討を進めています。

②統計データでみる地区特性

「ひと」については、人口・世帯ともに増加してきましたが、現在は死亡数が出生数を上回る状況において老年比率の高さが目立っています。「住まい」については、持ち家 (一戸建) 住宅の占める比率が極めて高くなっています。また、市営・県営住宅が約 700 戸あります。地区住民の意識としては、自然環境の豊かさや住宅敷地のゆとりについて評価しています。今後の住宅政策については、新婚・子育て世帯への支援や空き家の有効活用への支援などを求めています。

③今後の取組課題

- 1 市営住宅の長寿命化対策として、予防保全的な観点から改善事業に取り組むことが求められます。
- 2 各種の住宅において、超高齢社会に対応した住まいのバリアフリー化対策が求められます。
- 3 空き家の適正管理や有効活用が求められます。
- 4 子育て世帯にふさわしい住宅及び住環境の確保、保育環境を含めた住生活の提供が求められます。

補足説明

※表中の「(3) 市民(地区住民)の意識(H29)」のうち、「満足度」に関する()内の数値は、アンケート回答結果を下記の数式に基づいて算出した平均値です。

$$\begin{aligned} \text{「満足度」} &= \{ (\text{満足}) \times 2 \text{点} + (\text{やや満足}) \times 1 \text{点} + (\text{やや不満}) \times (-1) \text{点} + (\text{不満}) \times (-2) \text{点} \} \\ &\div \{ (\text{回答総数}) - (\text{無回答数}) \} \end{aligned}$$