

住田町住生活基本計画
2020-2029

多様な居住を支援する持続力ある町

目 次

第1章 はじめに

| | |
|-------------------|---|
| 1.1 計画の背景と目的..... | 2 |
| 1.2 計画の位置づけ..... | 2 |
| 1.3 計画の期間..... | 3 |

第2章 住宅・住環境をとりまく現況と課題

| | |
|----------------------------|----|
| 2.1 人口・世帯の現況..... | 6 |
| 2.2 住宅事情..... | 11 |
| 2.3 住まいに対する町民の意識..... | 18 |
| 2.4 住生活基本計画に関わる住田町の政策..... | 20 |
| 2.5 住宅双六からみえた課題..... | 23 |
| 2.6 町営住宅等における課題..... | 32 |

第3章 住生活の将来像と基本計画

| | |
|--------------------------------------|----|
| 3.1 住生活の将来像と基本方針..... | 46 |
| 3.2 住生活の将来像を実現するための基本目標、施策と推進方策..... | 50 |

資料編

| | |
|------------------|----|
| 住生活基本計画策定経緯..... | 64 |
|------------------|----|

第1章 はじめに

- 1.1 計画の背景と目的
- 1.2 計画の位置づけ
- 1.3 計画の期間

1.1 計画の背景と目的

戦後から高度経済成長期における住宅不足問題を解消するため、我が国では「住宅建設基本法」に基づき、「住宅難の解消」、「量の確保から質の向上」、「市場・ストック重視」など、社会情勢の変化に対応した住宅政策を展開してきました。また、2006年には住生活基本法と、その基本理念を実現するため、住生活基本計画（全国計画）が策定され、少子高齢社会・人口減少社会の到来、地球温暖化、エネルギー問題など急変する国内外の社会経済情勢のなか、国民がより豊かな住生活を実現するための政策が展開されています。

本町は、深刻な人口減少に直面しており、「人口ビジョン・総合戦略・総合計画」を通じて、町民の暮らしの安定や向上のための目標を設定し、様々な施策を推進してきましたが、人口減少に歯止めがかからず、幅広い課題への対応が求められています。また、住宅ストックの質の向上や、町の魅力の維持・向上なども必要です。

このようなことから、本町では、住宅・住環境をとりまく変化に対応した新たな施策に取り組むことで、「多様な居住を支援する持続力ある町」を目標とする「住田町住生活基本計画」を策定しました。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、「住田町総合計画（人口ビジョン・総合戦略）」に基づいた計画であり、町民の豊かな住生活の実現のため、様々な住生活に関連する施策を総合的・体系的に展開するための方向性を示す基本的な指針となるものです。

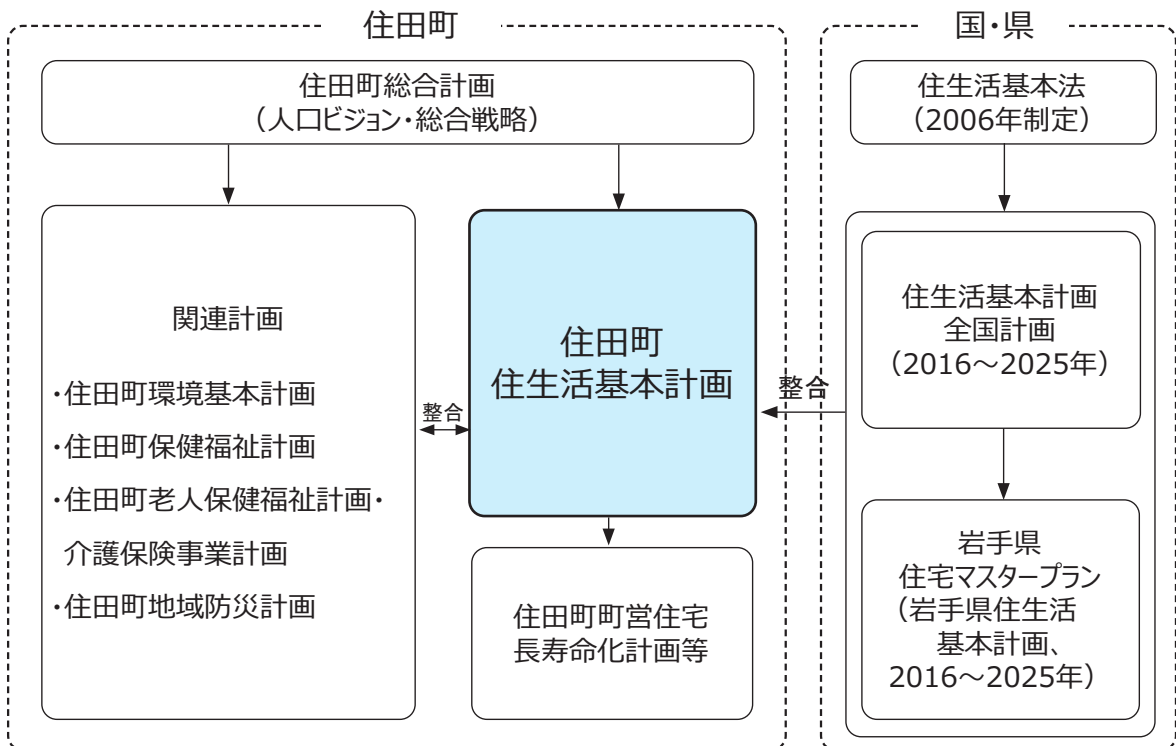


図 1.1 住田町住生活基本計画の位置づけ

1.3 計画の期間

本計画の期間は、2020年度から2029年度までの10年間とします。ただし、社会経済情勢に応じて随時見直しを行います。

第2章 住宅・住環境をとりまく現況と課題

- 2.1 人口・世帯の現況
- 2.2 住宅事情
- 2.3 住まいに対する町民の意識
- 2.4 住生活基本計画に関わる住田町の政策
- 2.5 住宅双六からみえた課題
- 2.6 町営住宅等における課題

2.1 人口・世帯の現況

(1) 人口・世帯の動向

■ 本町の人口及び世帯数は減少傾向

- ・ 2015年現在の人口は5,720人で、50年前の1965年と比較すると、概ね半減しています。
- ・ 2015年現在の世帯数は2,117世帯で、1965年からの傾向を見ると、概ね横ばいで、2,000世帯以上を維持しています。
- ・ 1世帯当たり人員は年々減少しており、1965年には5.1人/世帯でしたが、2015年には2.7人/世帯で、世帯の規模が縮小しつつあります。

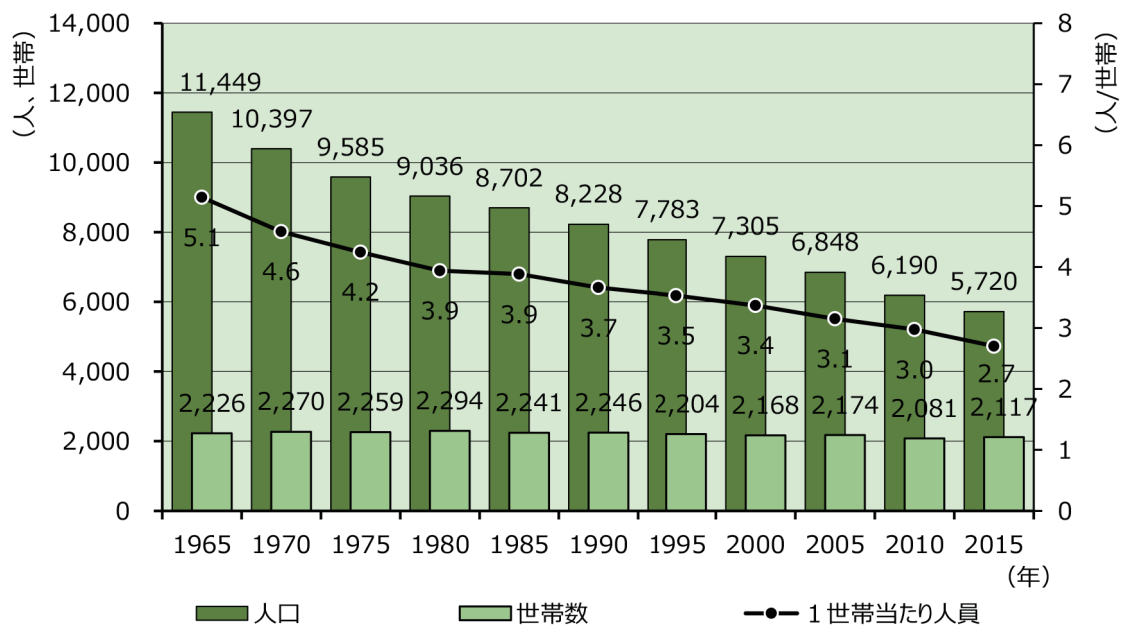


図 2.1 住田町の人口・世帯数の動向 (1965年から2015年)

出典：1965～2015年 国勢調査

■人口及び世帯数は、今後も減少が続くと予測

- ・ 2015年現在、5,720人であった人口は継続して減少し、2045年には2,730人になると予測されます。世帯数も継続して減少し、2045年には1,260世帯になると予測されます。
- ・ 2015年現在の世帯規模は1世帯当たり2.7人でしたが、2045年には2.2人になると予測されます。

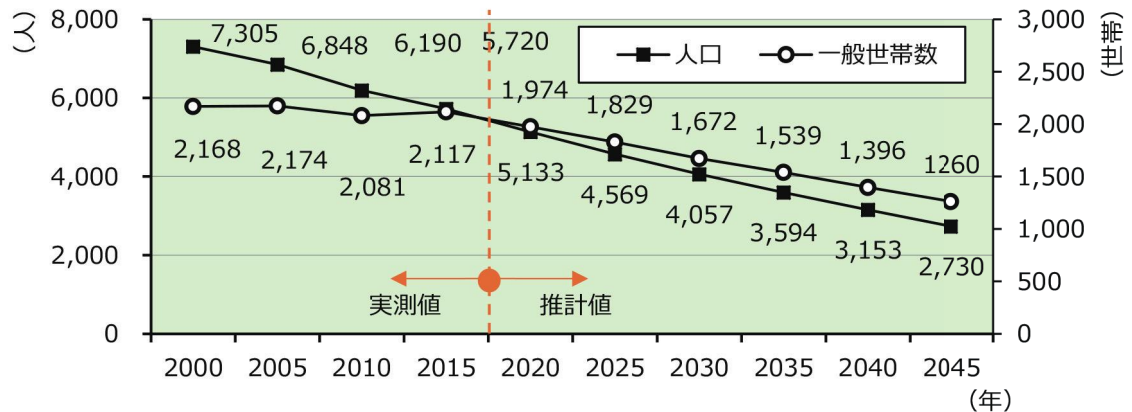


図 2.2 住田町の人口・世帯数の推移 (2000年から2045年)

出典：1997～2017年 岩手県統計年鑑

(2) 人口動態

■自然減（死亡）及び社会減（転出）が継続

- ・ 1997年から2017年までの20年間の動向をみると、社会減（転出者数>転入者数）と自然減（死亡者数>出生者数）が続いています。
- ・ 1997年から2017年の間、転出者数は3,754人、転入者数は3,080人で、社会減は674人となっています。同期間の自然減をみると、出生が648人、死亡が2,277人で、自然減は1,629人となっています。

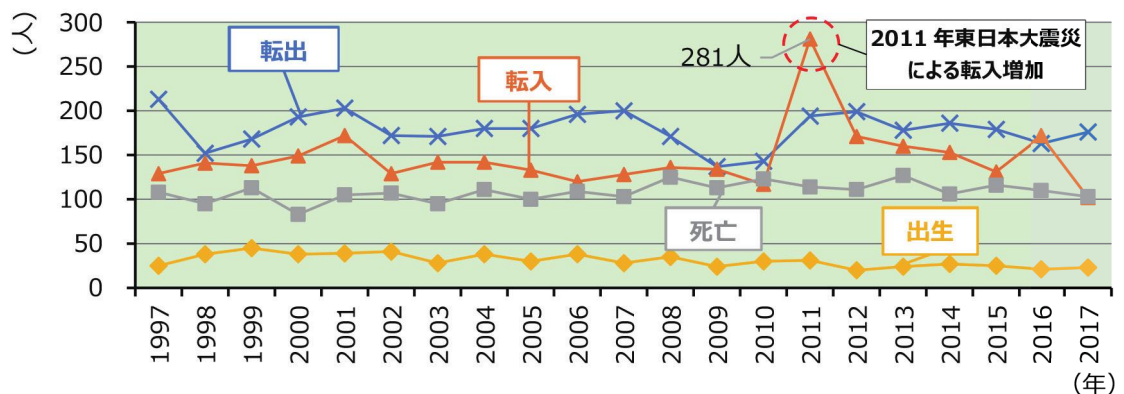


図 2.3 住田町の人口動態 (転入、転出、出生、死亡)

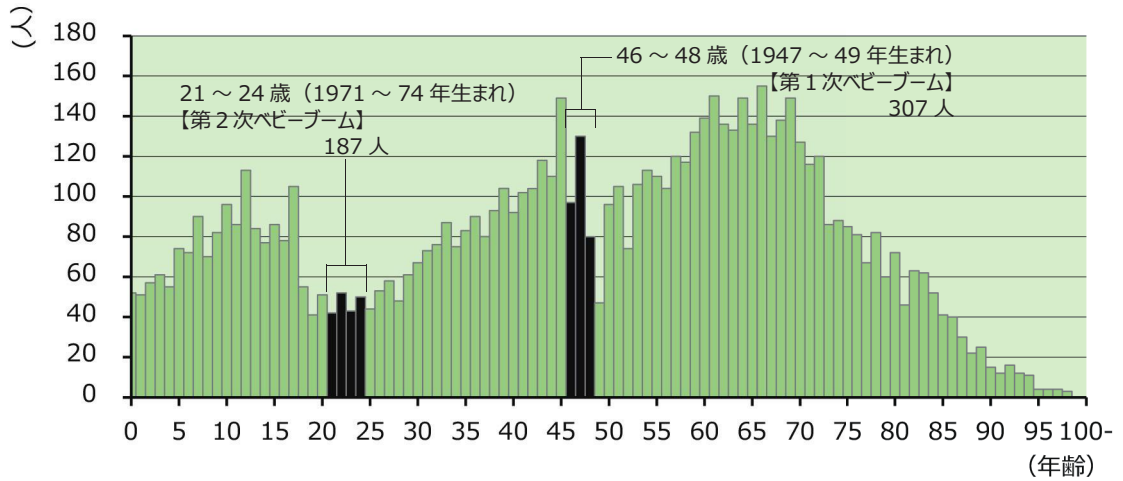
出典：1997～2017年 岩手県統計年鑑

(3) 年齢別人口

■ 第2次ベビーブーム世代が増加

- ・ 1995年と2015年の年齢構成を比較すると、1995年には、65歳、45歳、10歳周辺の3か所にピークがありましたが、2015年には65歳周辺以外に目立つピークは存在しません。
- ・ 第1次ベビーブーム世代の人口は1995年では307人、2015年では289人で微減しました。
- ・ 第2次ベビーブーム世代の人口は1995年では187人、2015年では219人で、32人増加しました。

1995年



2015年

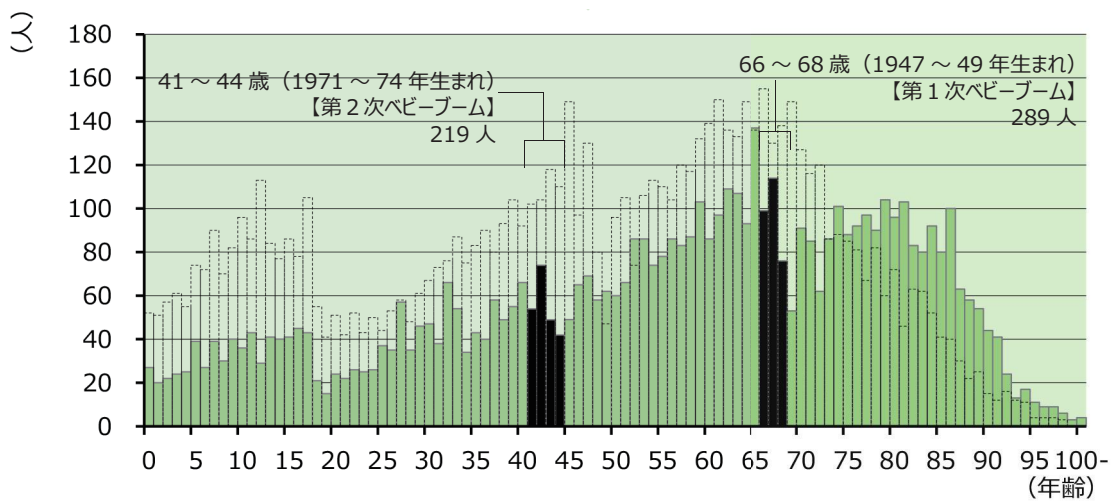


図 2.4 住田町の年齢構成比較 (1995年と2015年)

出典：1995年、2015年 国勢調査

(4) 年齢4区分別人口、高齢化率の推移

■年少人口及び生産年齢人口は継続して減少

- ・ 2015年、年少人口（15歳未満）は482人ですが、2045年には127人となり、約7割が減少すると予測されています。
- ・ 生産年齢人口（15歳～64歳）は、2015年では2,871人、2045年には1,054人となり約6割が減少すると予測されます。

■高齢化率は増加、高齢者数は減少すると予測

- ・ 高齢化率は2015年現在41%で、2045年には57%まで増加すると予測されています。
- ・ 反面、高齢者数は継続して減少する予測となっています。2015年では2,365人（前期高齢者：904人、後期高齢者：1,461人）で、2045年には1,549人（前期高齢者：528人、後期高齢者：1,021人）まで減少する見込みです。

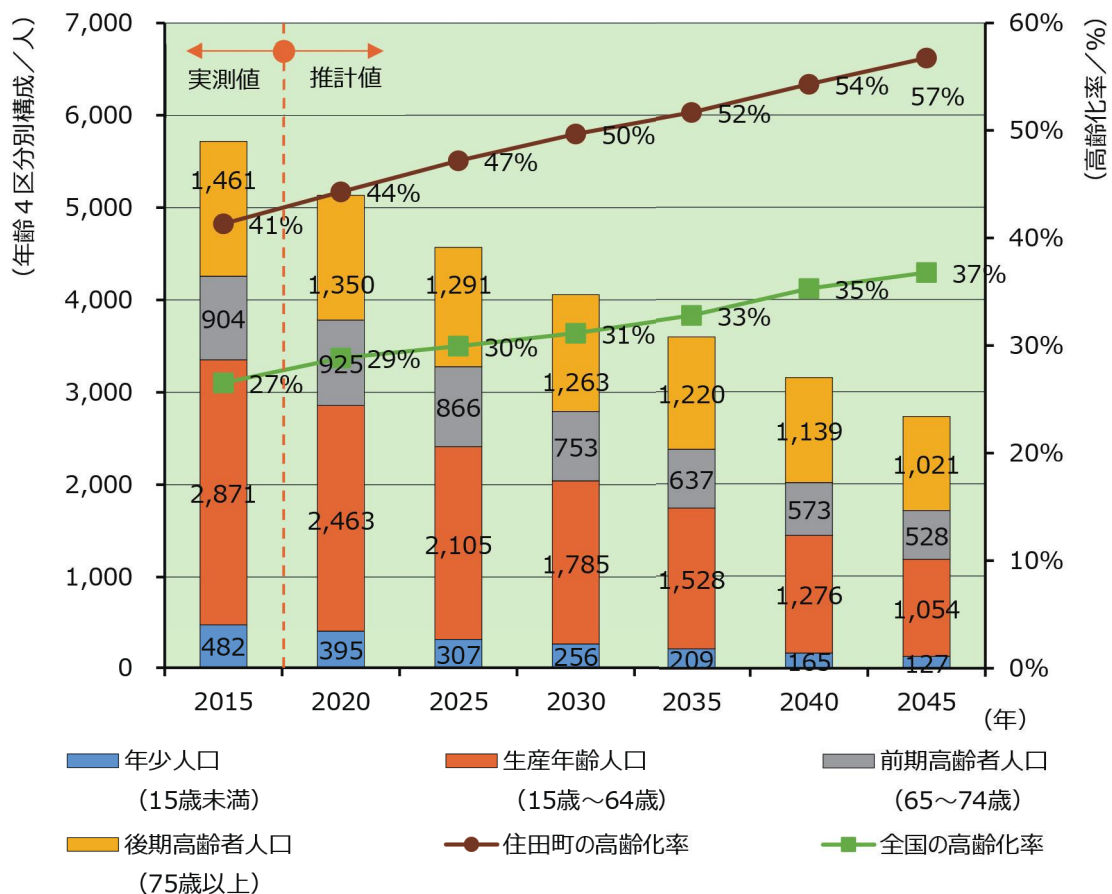


図 2.5 住田町、年齢4区分別構成、高齢化率の将来推計（2015年から2045年）

出典：2000年、2005年、2010年、2015年は国勢調査による実績値、
2020年～2045年の人口推計：社会・人口保障研究所、
『日本の地域別将来推計人口（2018年3月推計）』

(5) 世帯構造

■ 「単独世帯」が最も多く、次いで「夫婦のみ」

- ・世帯構造をみると、「単独世帯（26%）」が最も多く、次いで「夫婦のみ（18%）」、「夫婦と子供（16%）」が多くなっています。

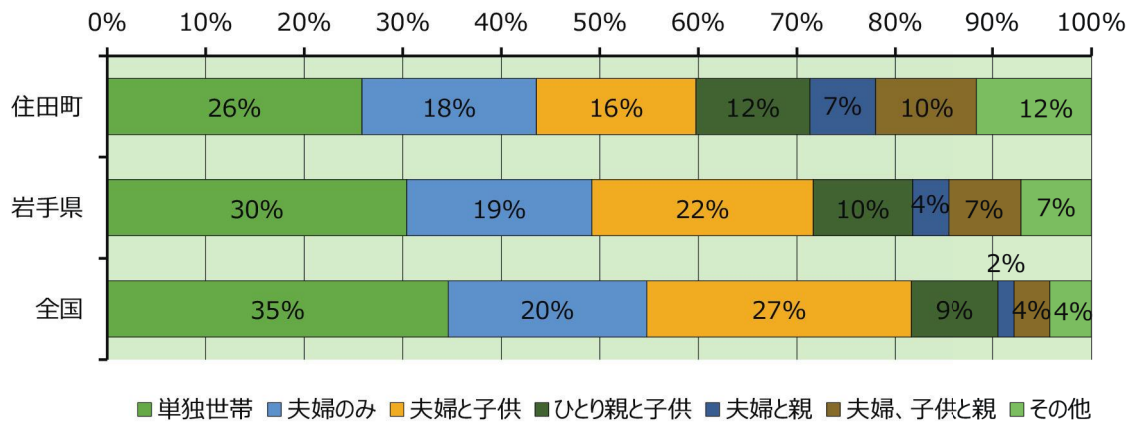


図 2.6 住田町、世帯構造（2015年）

データ出典：2015年 国勢調査

■ 単独世帯は、60歳代以上の世帯の割合が高い

- ・60歳以上の単独世帯の割合を全国や岩手県と比較すると、全国が41%、岩手県が46%ですが、住田町は61%で高い割合となっています。

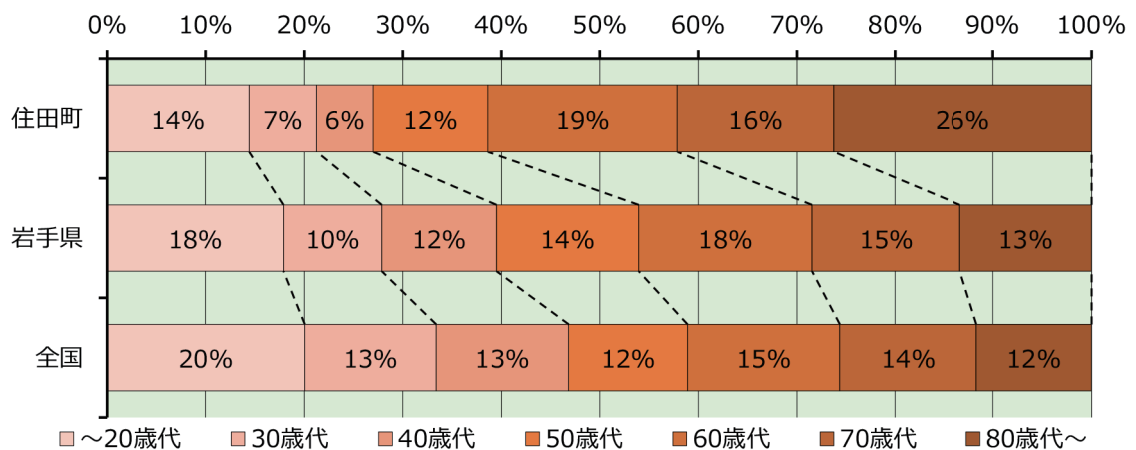


図 2.7 住田町、単身世帯の年齢分布（2015年）

データ出典：2015年 国勢調査

2.2 住宅事情

(1) 住宅数

■ 町内の総住宅戸数は 2,014 戸で、83%が「持ち家」

- ・ 2018年1月現在における町内の住宅総数は、2,014戸となっています（民間所有の住宅においては空き家を除く）。
- ・ そのうち、1,669戸が「持ち家」で、全体の83%と最も大きな割合を占めています。
- ・ 住宅種別の割合をみると、「持ち家」の次に「町営住宅等」が9%（179戸）、「賃貸その他」が3%（56戸）、「賃貸アパート」が2%（36戸）、「町有・教員住宅」が2%（33戸）の順となっています。
- ・ 「賃貸住宅（賃貸アパート、賃貸その他）」が全住宅の5%にとどまっており、総住宅戸数に占める割合としては少ないといえます。

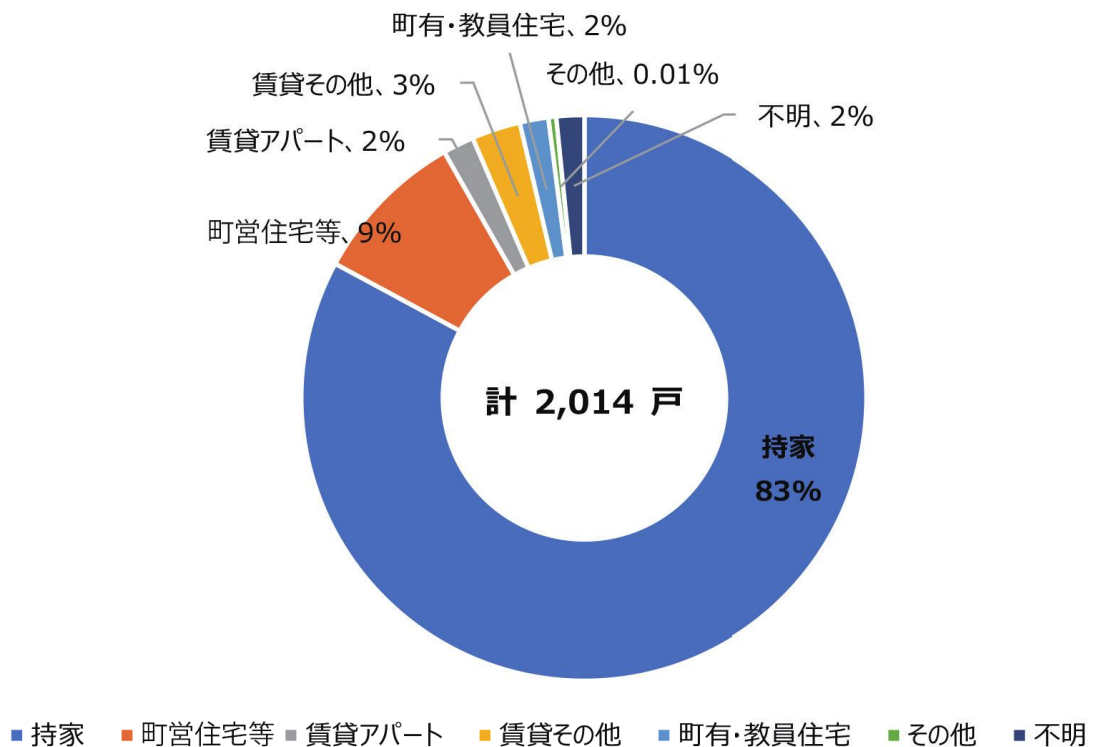


図 2.8 住田町、住宅戸数（2018年）

出典：住田町行政資料

(2) 住宅の築年数

■ 町内の住宅の築年数は平均 41 年

- ・ 町内の住宅の平均築年数は 41 年で、全般的に古い住宅が多いといえます。
- ・ 住宅種別からみると、持ち家の築年は築 35 ～ 49 年に集中しており、この時期に建築されたストック数が全持ち家の 35%以上を占めています。

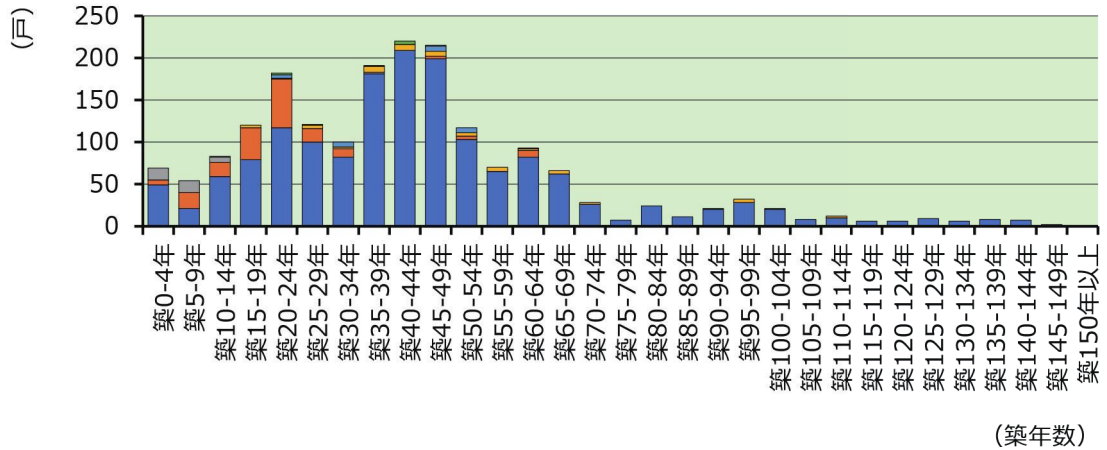


図 2.9 住田町、住宅の築年数 (2018 年)

出典：住田町行政資料

(3) 住宅の所有関係

■ 持ち家の割合が 80%で、全国や岩手県の平均に比べて高い傾向

- ・ 持ち家の比率は 81%で、全国や岩手県、隣接している市町村に比べ高くなっています。
- ・ 町営住宅等の公営住宅の割合は 11%で、隣接している市町村に比べて高い傾向を示しています。

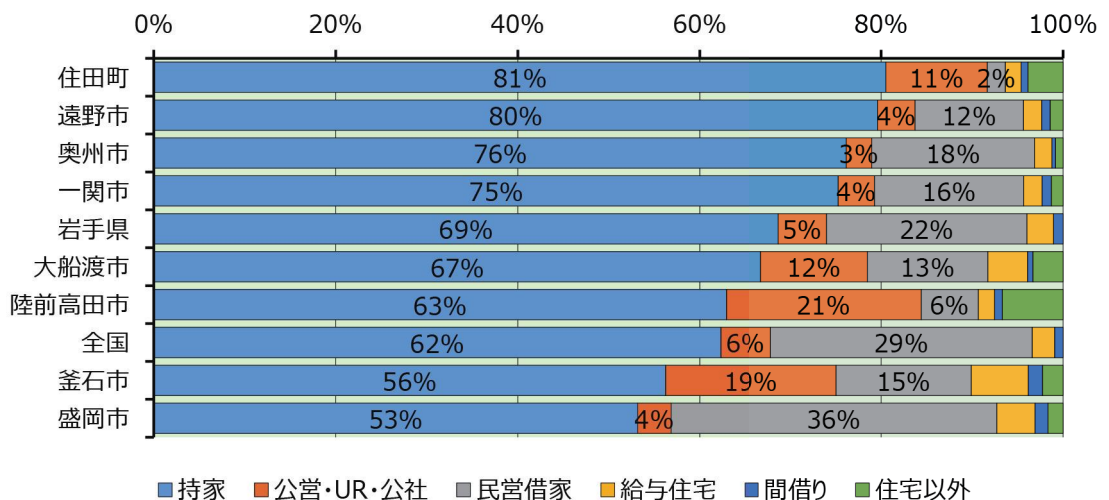


図 2.10 住田町、住宅の所有関係 (2015 年)

出典：2015 年 国勢調査

(4) 住宅の規模（一戸建）

■ 一戸建住宅の平均面積は 164.5 m² で、岩手県や全国に比べて広い

- ・ 一戸建住宅の全国平均面積は「132 m²」、岩手県は「157 m²」、住田町は「165 m²」で、町内の一戸建住宅の規模は全国や岩手県の平均に比べて広いことがわかります。
- ・ 町内の一戸建住宅は 54% が 150 m² 以上で、全国や岩手県に比べ広い家が多いことがわかります。

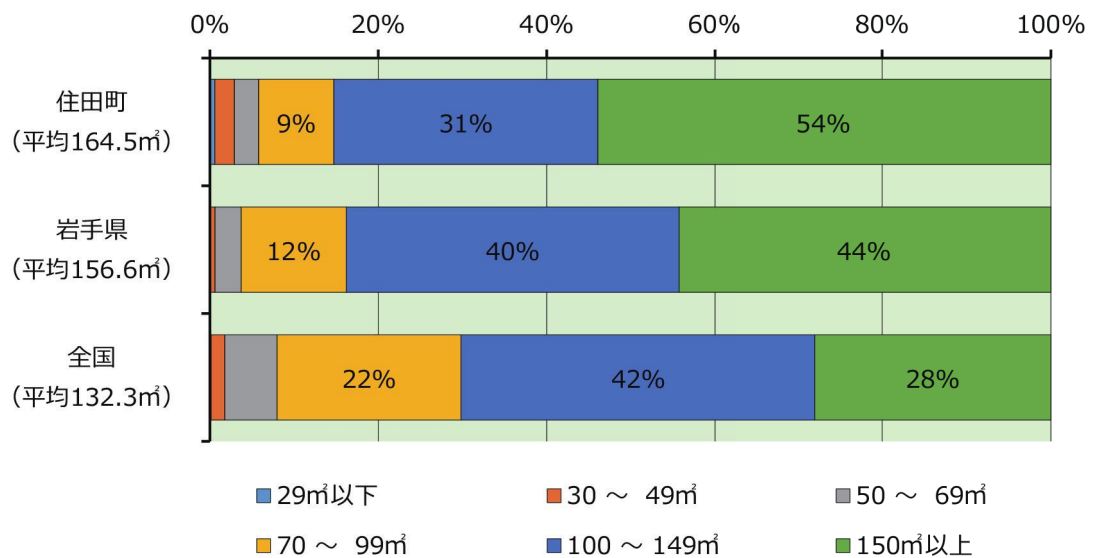


図 2.11 住田町、住宅の規模（2015年）

出典：2015年 国勢調査

(5) 町営住宅等の現況

■町営住宅等の管理戸数は、182戸（2020年3月）

- ・2020年3月現在、町内には182戸の町営住宅等があります。
- ・地区別にみると、世田米地区が139戸、下有住地区が22戸、上有住地区が21戸で、町営住宅等は世田米地区に集中して建設されています。

表 2.1 住田町、町営住宅等の現況（2020年3月）

出典：住田町行政資料

| 地区 | 団地名 | 区 分 | | | | | | 計 |
|----------------|---------------|------|----------|---------|----------|---------|-----|----|
| | | 公営住宅 | 特定公共賃貸住宅 | 地域活性化住宅 | 地域優良賃貸住宅 | 定住促進住宅 | | |
| | | | | | | 世帯用(戸建) | 単身用 | |
| 世田米 | 川向第一団地 | 25 | 4 | | | 2 | 12 | 43 |
| | 日向団地 | 10 | | | | | | 10 |
| | 清水橋団地 | 4 | 2 | | | | | 6 |
| | 大崎団地 | | 1 | | | 2 | 11 | 14 |
| | 川向公園団地 | | | | 6 | | | 6 |
| | 川向団地 | 44 | | 2 | | | | 46 |
| | 火石第一団地 | 1 | | | | | | 1 |
| | 火石第二団地 | 3 | | | | | | 3 |
| | 火石団地 | | | | | | 10 | 10 |
| 【世田米地区】計 139 戸 | | | | | | | | |
| 下有住 | 下有住団地 | 12 | | | | 3 | | 15 |
| | 中上団地 | 7 | | | | | | 7 |
| | 【下有住地区】計 22 戸 | | | | | | | |
| 上有住 | 八日町団地 | 21 | | | | | | 21 |
| | 【上有住地区】計 21 戸 | | | | | | | |
| 【総計】 182 戸 | | | | | | | | |

■ 町営住宅等のうち、耐用年限を超えた住戸が 21 戸で 11.5%

- 町営住宅等 182 戸（2020 年 3 月）のうち、耐用年限（木造の場合 30 年）を超えた住戸は 21 戸で 11.5%を占めています。

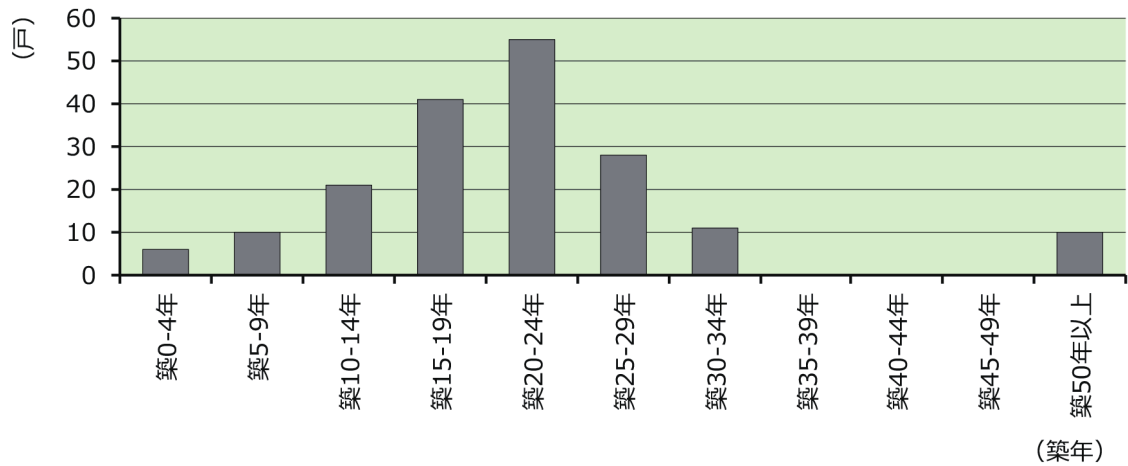


図 2.12 住田町、町営住宅等の築年分布（2020 年 3 月）

出典：住田町行政資料

■ 町営住宅等の居住者の高齢化率は 20%、平均年齢は 41 歳

- 町営住宅等居住者 406 人（2018 年 4 月）の高齢化率は 20%、平均年齢は 41 歳で、町全体の平均値より若くなっています。
- 最も多い年齢層は、40-44 歳と 35-39 歳であり、その次が 15-19 歳となっています。

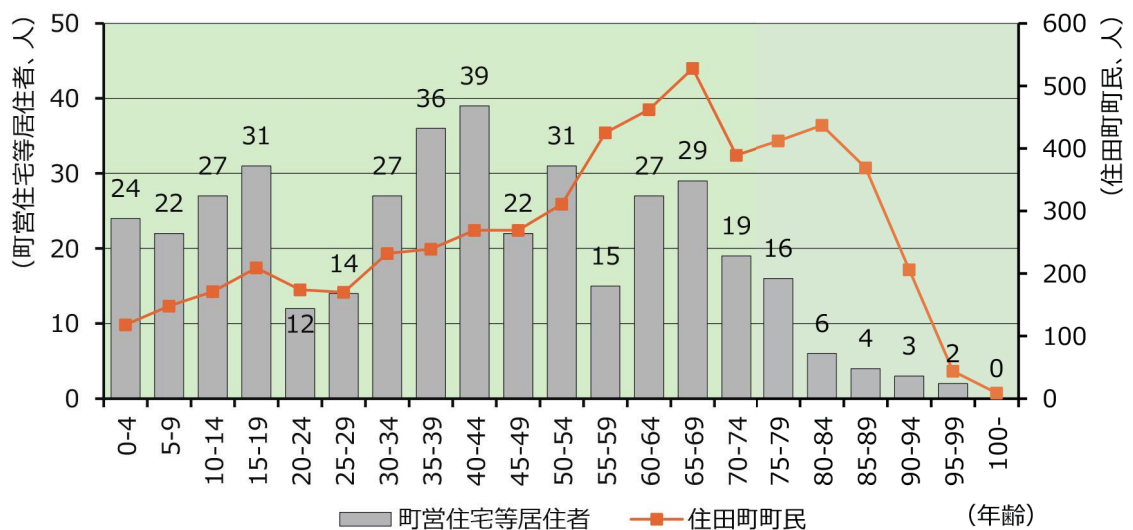


図 2.13 住田町、町営住宅等の居住者年齢構成（2018 年 4 月）

出典：住田町行政資料、2015 年 国勢調査

■ 町営住宅等の居住世帯、1世帯当たりの平均人員は2.3人

- ・ 町営住宅等の居住世帯の規模をみると、1人世帯が40%で最も大きな割合を占めています。その次は2人世帯で、23%を占めています。
- ・ 1世帯当たりの平均人員は2.27人となっています。

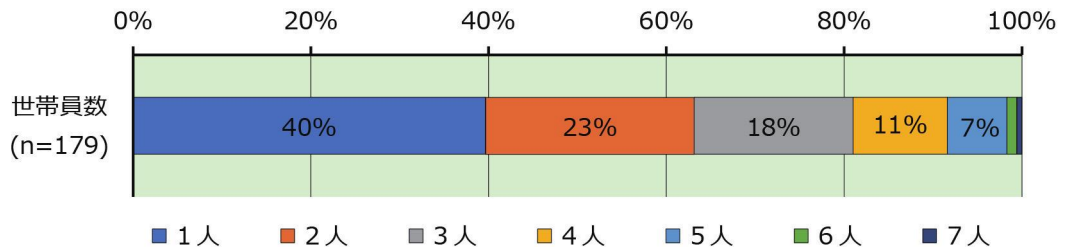


図 2.14 住田町、町営住宅等居住世帯の家族数（2018年4月）

出典：住田町行政資料

■ 町営住宅等の居住世帯、「単独世帯」が4割で最も多く、次いで「夫婦と子供」が3割

- ・ 町営住宅等に居住している179世帯のうち、40%が「単独世帯」で最も多く、次いで「夫婦と子供」が30%を占めています。
- ・ 「ひとり親と子供」世帯は11%を占めています。

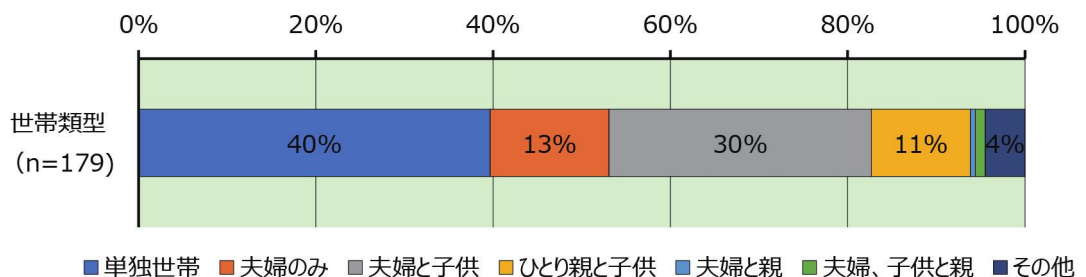


図 2.15 住田町、町営住宅等の居住世帯の家族類型

出典：住田町行政資料

■町営住宅等居住世帯の平均居住年数は12年8カ月

- ・現在、町営住宅等に居住している全世帯の平均居住期間は12年8カ月となっています。

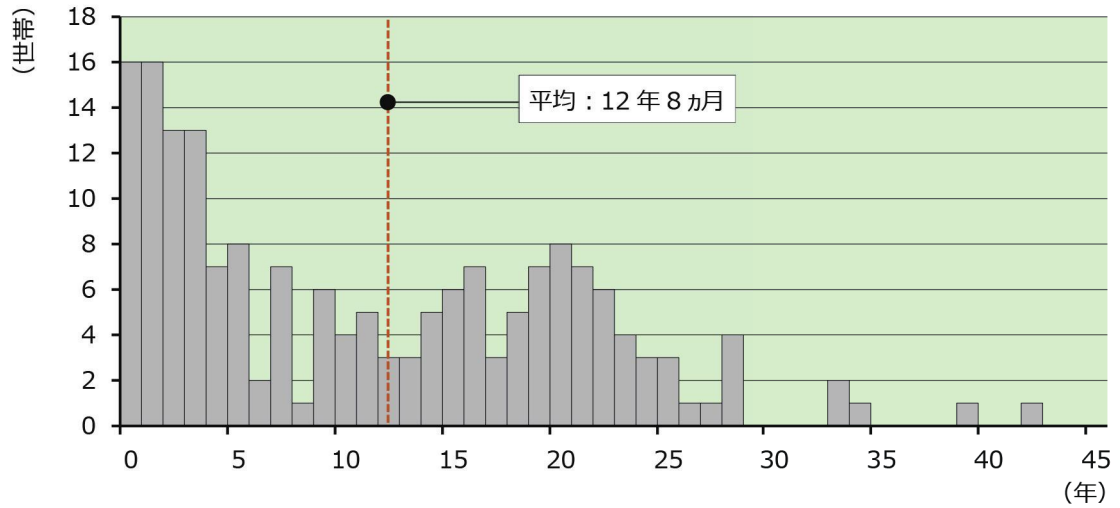


図 2.16 住田町、町営住宅等居住世帯の平均入居期間

出典：住田町行政資料

2.3 住まいに対する町民の意識

(1) 住宅に関する満足度

■ 「住宅の広さ」についての満足度が最も高く、「冷暖房等の省エネルギー性」の満足度が最も低い

- ・「住宅の広さや間取り」について満足と回答した回答者が 56%で、全項目の中で満足度が最も高くなっています。
- ・次いで「台所、トイレ、浴室などの使いやすさ」、「居間などの採光（明るさ）」、「収納の多さ、使いやすさ」、「外部からのプライバシー確保」の順となっています。
- ・「冷暖房等の省エネルギー性」について満足と回答した回答者が 18%と最も満足度が低くなっています。また、「住宅の断熱性や気密性」についても下位 3 項目に入っており、満足度が低い結果となっています。

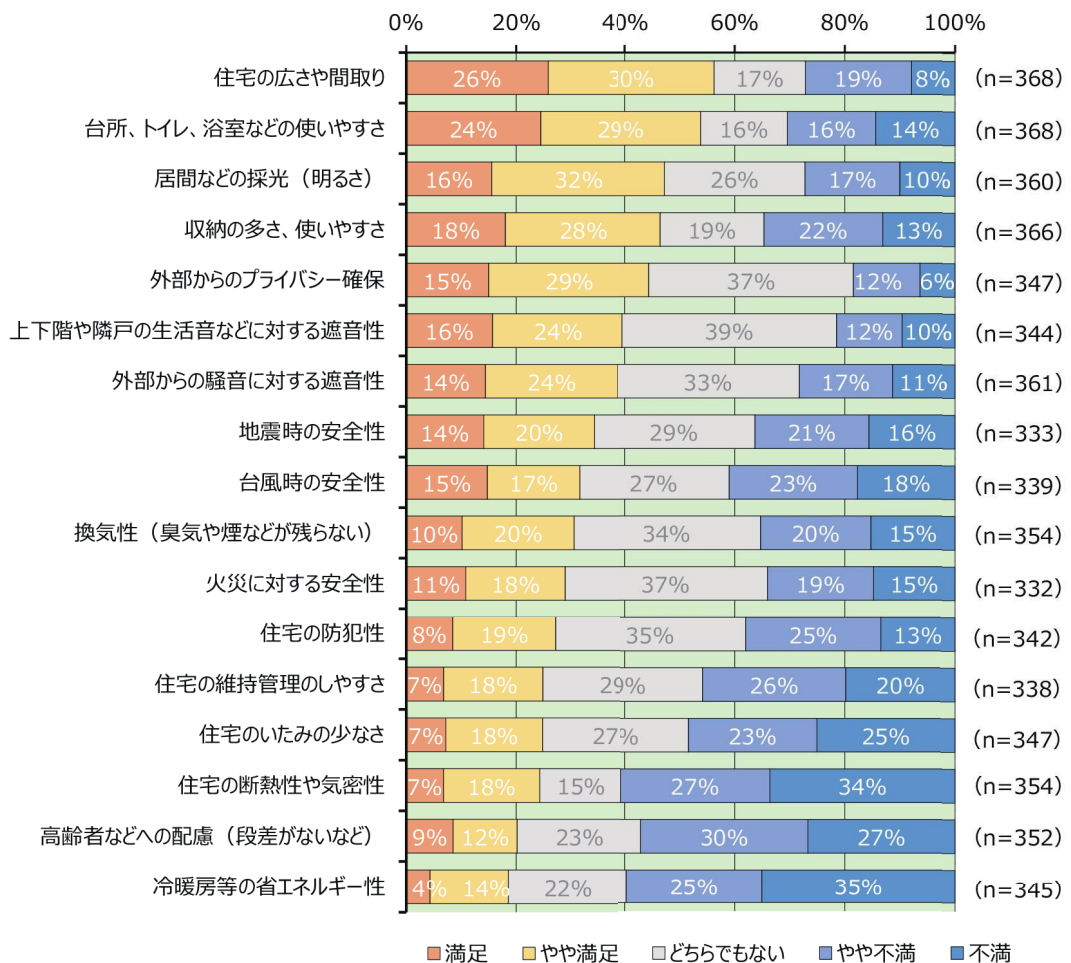


図 2.17 住宅に関する満足度、項目別

出典：2018 年、町民アンケート調査－総合戦略等アンケート調査

(2) 住環境に対する満足度

■ 「緑・水辺などの自然とのふれあい」 についての満足が最も高い

- ・ 住環境のうち、満足と答えた回答者の割合が最も高い項目は「緑・水辺などの自然とのふれあい」で、回答者の55%が満足と感じています。
- ・ 「日常の買い物・医療・福祉、文化施設などの利便」、「子どもの遊び場、公園など」、「通勤・通学などの利便」、「敷地や周りのバリアフリー化の状況」に対しては不満との意見が比較的多くなっています。

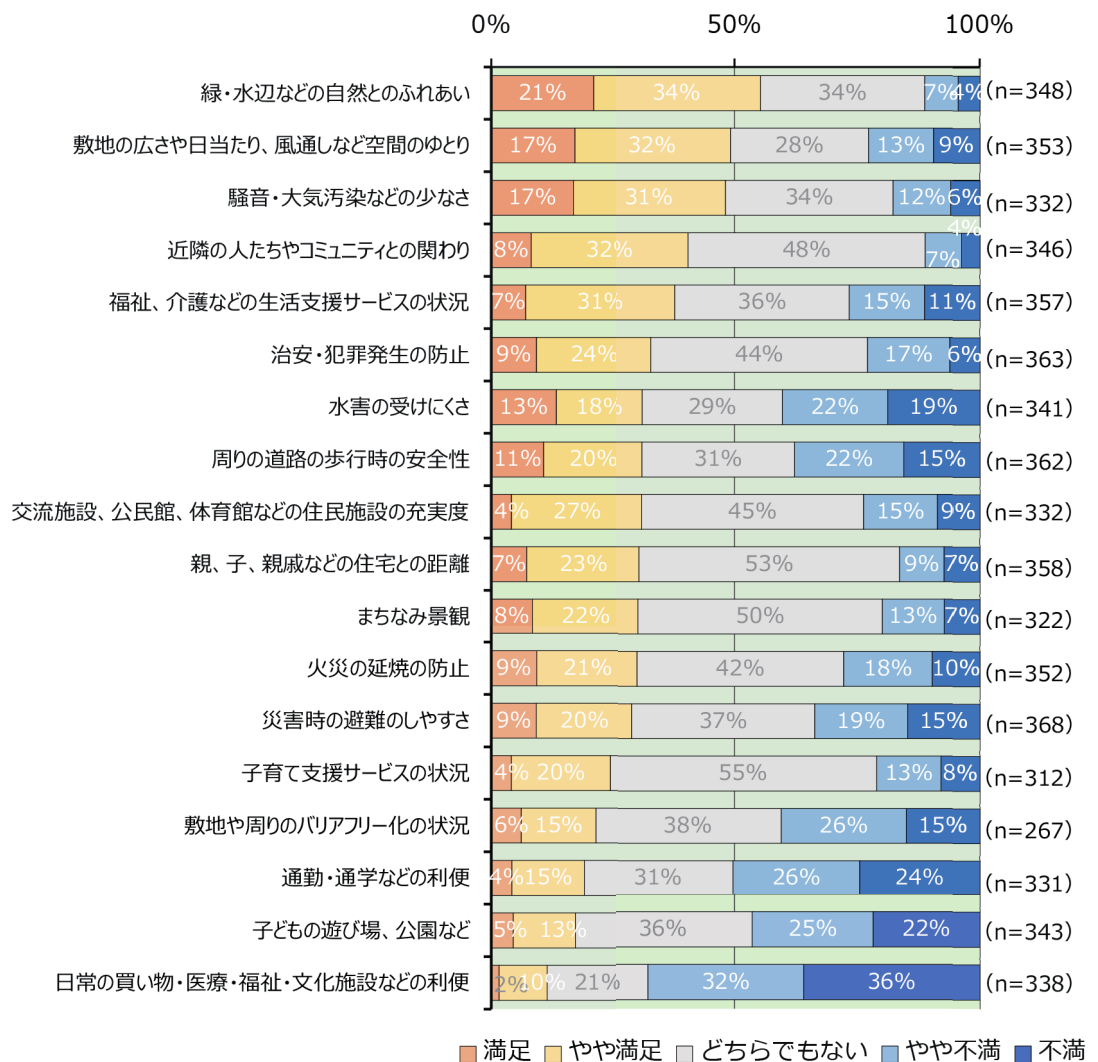


図 2.18 住環境に関する満足度、項目別

出典：2018年、町民アンケート調査－総合戦略等アンケート調査

2.4 住生活基本計画に関わる住田町の政策

(1) 住田町空き家・空き地情報バンク制度

【担当課：企画財政課】

住田町における空き家・空き地の有効活用を通して、町民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図ることを目的とします。町内の空き家・空き地情報を、町ホームページを通じて発信しています。

(2) 住宅建築事業費補助金

【担当課：建設課】

町内に住宅を新築する方を対象に補助金を交付する制度です。基本額は50万円とし、以下の条件に応じて補助額を加算します。補助金は最大300万円、ただし工事費用の20%を上限とします。

表 2.2 住宅建築事業費補助金の詳細

出典：住田町ホームページ

| | |
|---|---------------------------------------|
| 移住・Uターン ^{※1} された方 町営住宅等を含む町内の賃貸住宅から転居された方 | 50万円 |
| 子育て世帯 ^{※2} の方 | 50万円 |
| 町内の施工業者に工事をご依頼された方 | 100万円 |
| 町産材を利用された方 | 1m ³ ごとに25,000円 最大 50万円 |

※1 町外に5年以上継続して住所を有したのち、町内に転入された方

※2 世帯内に18歳以下のお子様がいる方

(3) 住宅リフォーム事業費補助金

【担当課：建設課】

住宅や空き家をリフォームする方を対象に、以下の条件に応じた加算額の合計を交付する制度です。補助金は最大 150 万円、ただし工事費用の 20%を上限とします。

表 2.3 住宅リフォーム事業費補助金の詳細

出典：住田町ホームページ

| | |
|---|--|
| 移住・Uターン ^{※1} された方 町営住宅等を含む町内の賃貸住宅から転居された方 | 50 万円 |
| 子育て世帯 ^{※2} の方 | 50 万円 |
| 町内の施工業者に工事をご依頼された方 | 30 万円 |
| 町産材を利用された方 | 1m ³ ごとに 25,000 円 最大 20 万円 |

※1 町外に 5 年以上継続して住所を有したのち、町内に転入された方

※2 世帯内に 18 歳以下のお子様がいる方

(4) 浄化槽設置整備補助金

【担当課：建設課】

住宅等に浄化槽を設置した場合の経費に対し、補助金を交付する制度です。

表 2.4 浄化槽設置整備補助金の詳細（一部）

出典：住田町ホームページ

| | |
|---------|-----------|
| 5 人槽 | 522,000 円 |
| 6～7 人槽 | 571,000 円 |
| 8～10 人槽 | 838,000 円 |

(5) 木質燃料燃焼機器設置費補助金

【担当課：林政課】

町内の住宅等に木質燃料燃焼機器を設置する場合に要する経費に対し補助金を交付する制度です。

表 2.5 木質燃料燃焼機器設置費補助金の詳細

出典：住田町ホームページ

| 経費 | 補助額 |
|--|--------------------------------|
| 本体・付属品・煙突等の購入及び取り付け並びに運搬に要する経費（消費税等額を含む。）ただし、取り付けに伴う建物の増改築及び電源工事に要する経費は除く。 | 当該経費の2分の1以内に相当する額で、1台あたり最大10万円 |

(6) 耐震補強改修工事補助金

【担当課：建設課】

耐震改修を行うことにより、既存木造住宅の耐震性向上を図るため補助金を交付する制度です。旧耐震基準以前の木造住宅で、耐震診断の判定値が1.0未満である住宅にお住まいの方が対象です。また、耐震診断は3,000円の自己負担で受けることができます。

(7) 介護保険における住宅改修

【担当課：保健福祉課】

介護保険の被保険者が、居宅生活を営みやすくするための住宅改修費に対し補助金を交付する制度です。対象者は要支援、要介護者で、補助金の限度額は18万円（支給限度基準額20万円の9割）です。支給限度基準額の範囲内であれば、複数回に分けて申請することも可能です。工事費用が20万円を超える場合、超えた部分は全額自己負担となります。

2.5 住宅双六からみえた課題

(1) 概要

住宅・住環境に関連する計画を作成する際、住宅事情・世帯動向を把握することは欠かすことのできない分析の一つです。しかし、一般に公開されている国勢調査や住宅・土地統計調査等だけでは、分析上の限界が存在します。

そこで本節では、住民基本台帳、固定資産税台帳などの行政資料を用い、住田町における世帯の移動・形成・消滅を住宅の種類と関連づけて「住田町住宅双六」を作成・分析し、本町の住宅政策における課題を整理します。

(2) 2013年から2018年までの住田町の世帯数変化と詳細

図 2.19 は、2013年から2018年までの5年間における、住田町の世帯数変化を示しています。世帯数は2013年に2,185世帯、2018年に2,097世帯で、88世帯が減少しました。

その詳細をみると、町内への転入や分家によって新しく形成された「新規世帯」が181世帯、町外への転出や世帯構成員の死亡によって無くなった「消滅世帯」が269世帯、町内で継続して居住している「継続居住世帯」が1,916世帯となっています。

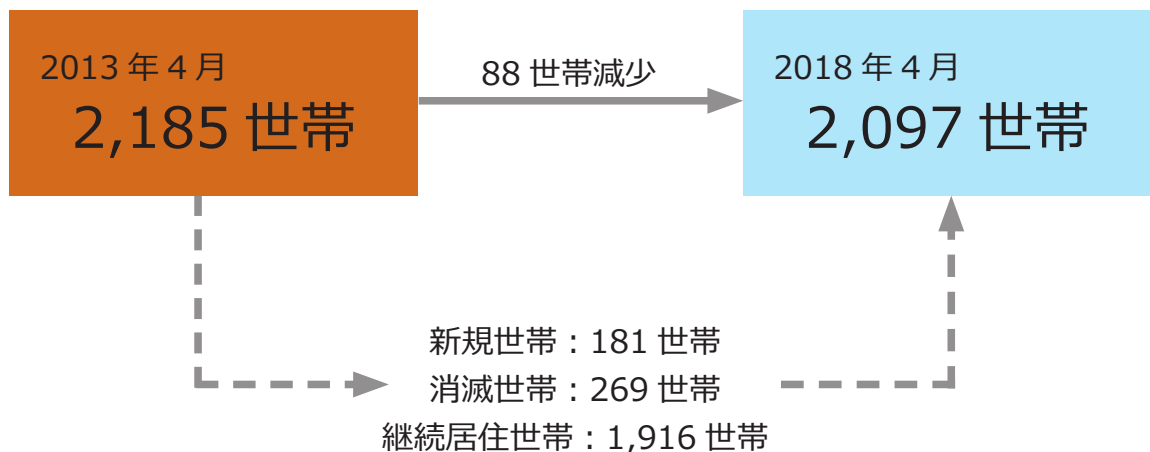


図 2.19 住田町の世帯数の変化 (2013年→2018年)

出典：住田町行政資料

(3) 住田町住宅双六 (2013年から2018)

上記に述べた世帯の形成・移動・消滅を、住宅種別と関連づけて作成したものをここでは「住田町住宅双六」と名付け、図 2.20 で示しています。

「新規世帯」はさらに、3つに区分することができます。まず、町外から転入した「転入新規世帯」、町内に居住している既存世帯から独立した「分家新規世帯」、同様に既存世帯から分離し、特別養護老人ホーム（すみた荘）に入所した「特養新規世帯」となります。

また、「消滅世帯」も3つに分けられ、町外へ転出した「転出消滅世帯」、世帯構成員の死亡によって消滅した「死亡消滅世帯」、町内の既存世帯に吸収された「吸収消滅世帯」に大別できます。

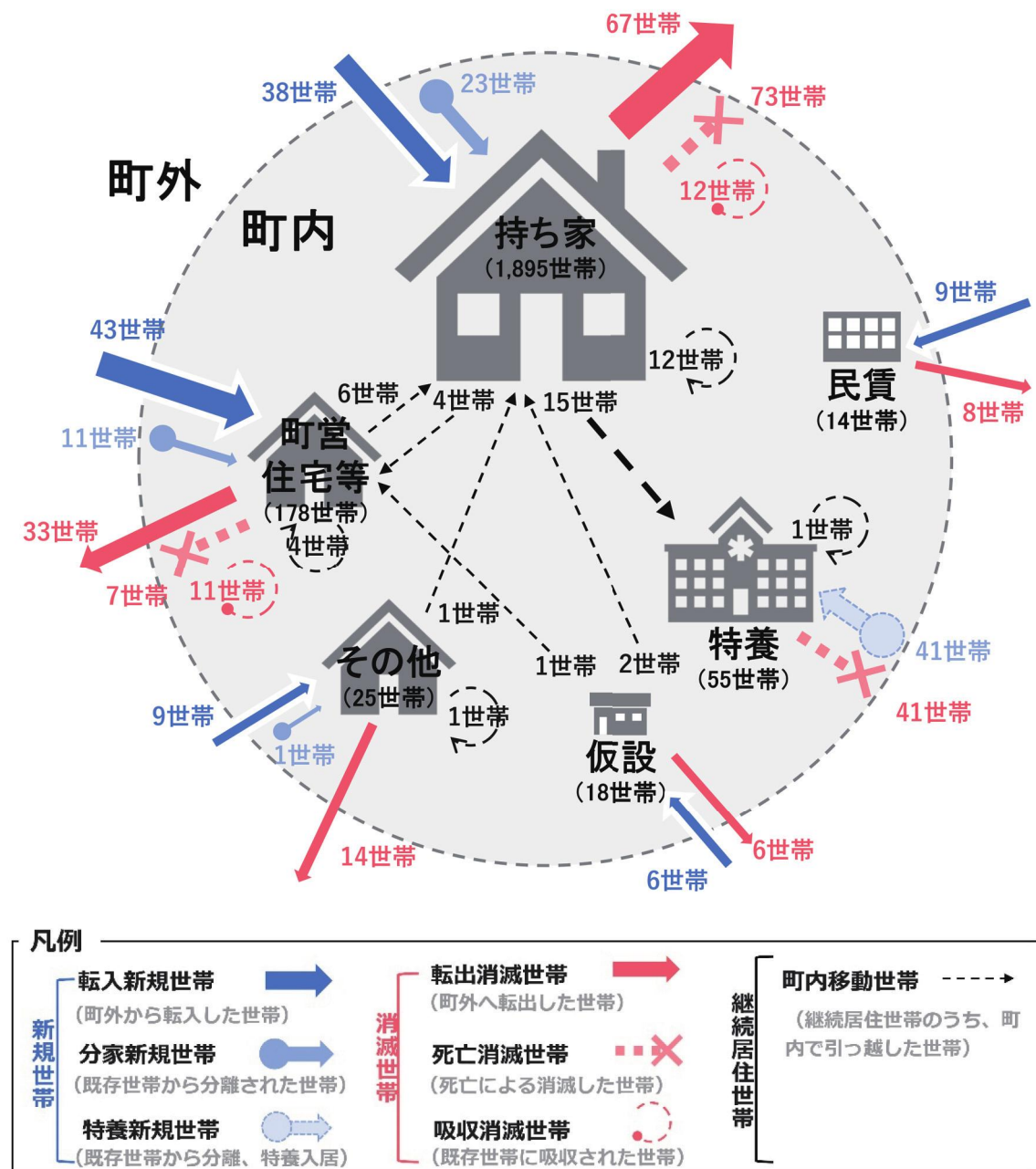


図 2.20 住田町住宅双六 (2013年から2018年)

出典：住田町行政資料

最後に、「継続居住世帯」は、町内で2013年から2018年まで継続して居住している世帯を意味します。

「新規世帯」は181世帯で、「転入新規世帯」(105世帯) > 「特養」(41世帯) > 「分家新規世帯」(35世帯)の順となっています。「転入新規世帯」の住宅をみると、「町営住宅等」が43世帯、「持ち家」が38世帯、「民間賃貸住宅」が9世帯、その他が9世帯、仮設住宅が6世帯で、町営住宅等が約4割を占めています。このことから、本町の町営住宅等は住宅セーフティネットとしての役割を果たすとともに、町外から新しい世帯を受け入れる器としても機能していることが確認できます。

次に、「消滅世帯」を見ると、「転出消滅世帯」が128世帯 > 「死亡消滅世帯」が121世帯 > 「吸収消滅世帯」が20世帯の順となっており、転出による世帯数の減少が最も大きな割合を占めています。「転出消滅世帯」の住宅をみると、「持ち家」が67世帯、「町営住宅等」が33世帯、「その他」が14世帯の順となっています。

最後に、「継続居住世帯」は計1,916世帯で、そのうち47世帯は町内で引っ越しをし、他の1,869世帯は同じ住宅に住み続けています。

(4) 住宅双六から見える課題 1

■ 住宅を仲介する仕組みの整備、住宅資源の確保

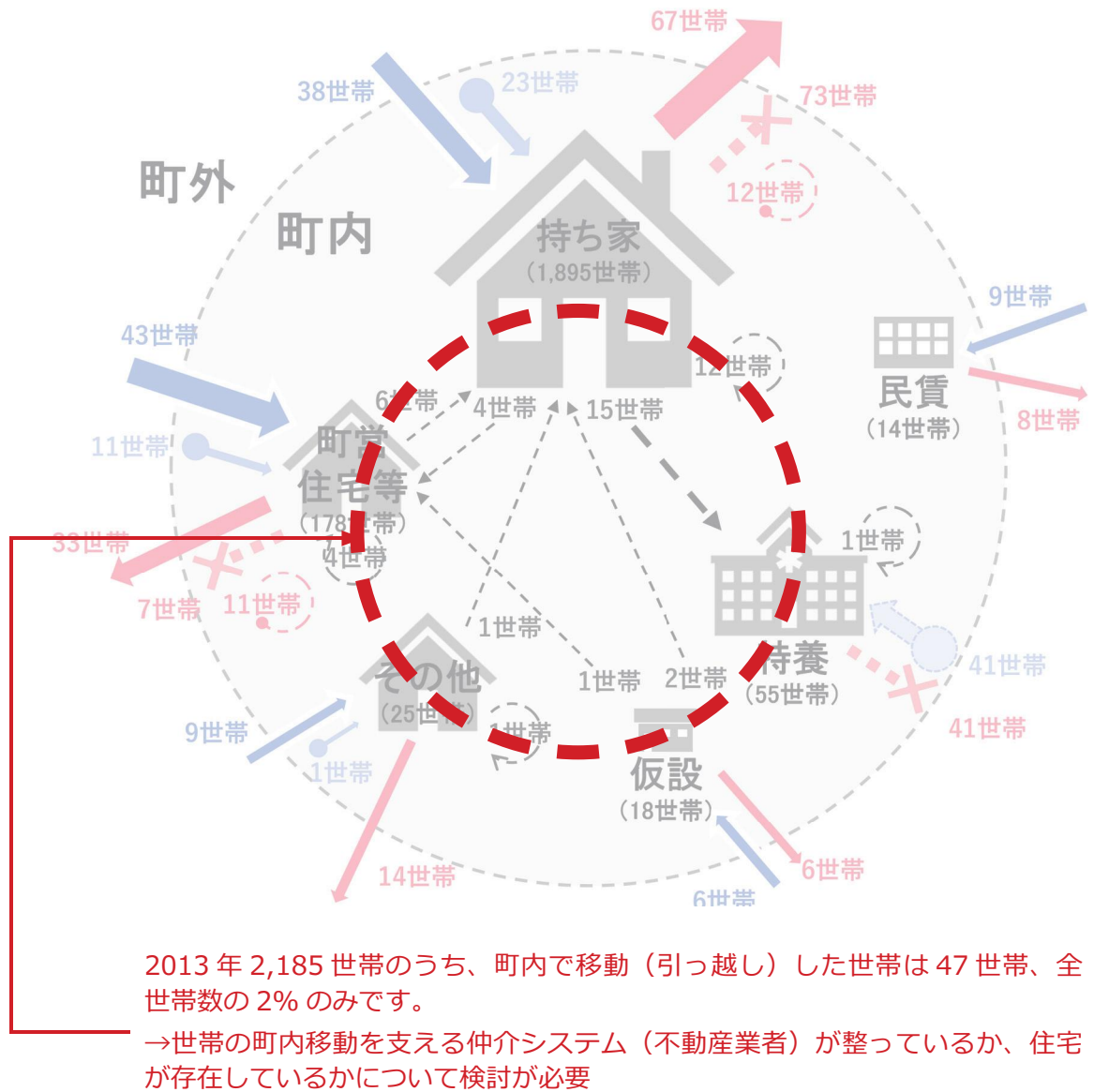


図 2.21 課題①：住宅を仲介する仕組みの整備、住宅資源の確保

出典：住田町行政資料

2013年に住田町に居住していた2,185世帯のうち、2018年までの5年間、町内で継続して居住している世帯は1,916世帯で、そのうち、1,869世帯は移動（引っ越し）せず居住しています。同期間、町内で移動（引っ越し）をした世帯は47世帯で、全世帯数の約2%に留まっています。

移動の内訳をみると、「持ち家→持家」（15世帯）、「持ち家→持ち家」（12世帯）、「町

営→持ち家」(6世帯)、「持ち家→町営」(4世帯)の順となっています。

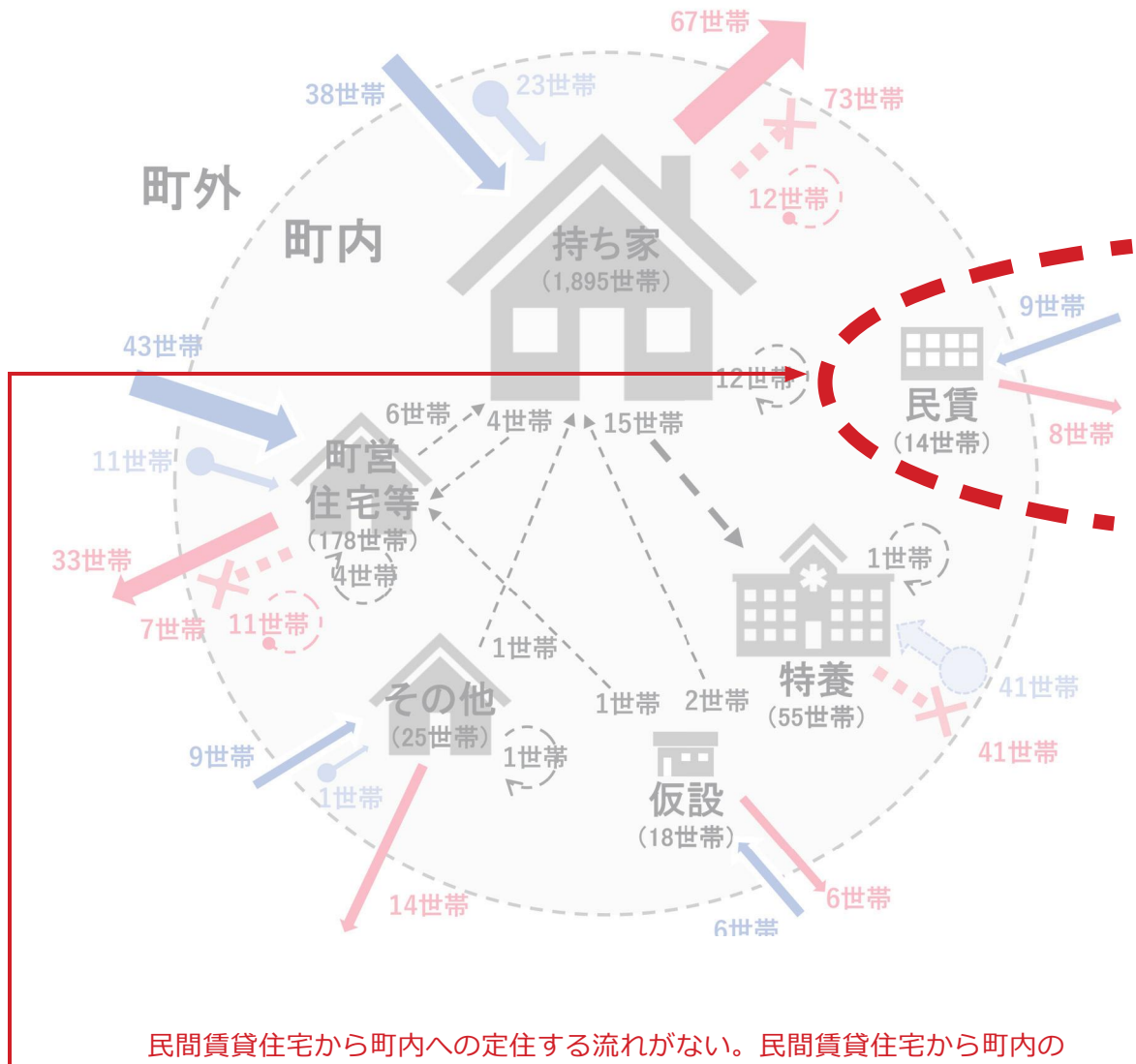
2015年国勢調査の結果を見ると、岩手県盛岡市の場合、2010年から2015年の5年間、全人口の12%が市内で移動しています。また、遠野市では市内で人口の8%が引っ越しをしています。反面、本町の町内移動は、約2%に留まっています。

住宅や住生活に対するニーズはライフステージに応じて変化し、世帯はそのニーズに合う住宅・住環境を求めて移動します。しかし、本町には不動産業者が存在せず、住宅を仲介する仕組みが整っていません。従って、町民が自らのライフステージに合う住宅・住環境を見つけることができる住宅仲介システムを整備する必要があります。

住宅仲介システムを整備することによって、町民がより良い住宅・住環境を見つけることが可能になるとともに、町内に転入を考えている世帯も、より簡単に住宅を確保することが可能になると考えられます。

(5) 住宅双六から見える課題②

■ 民間賃貸住宅の不足と民間賃貸住宅から町内への住み替えの促進



民間賃貸住宅から町内への定住する流れがない。民間賃貸住宅から町内の持ち家に定住することのできる施策が必要である。

図 2.22 課題②：民間賃貸住宅の不足と民間賃貸住宅から町内への住み替えの促進

出典：住田町行政資料

町内には民間の賃貸住宅が少なく、住宅のほとんどが持ち家となっています。2013年には14世帯のみが民間賃貸住宅に居住しています。

町外から住田町への転入先の約半分を占める町営住宅等は、満室が常態化していることから、来住者の住宅の選択肢は、不動産情報があまり流通していない持ち家に限られることとなり、これは転入において大きなハードルとなり得ます。

また、2013年から2018年の5年間、9世帯が町外から町内の民間賃貸住宅に転入しましたが、同期間、8世帯が町内の民間賃貸アパートから町外へ転出し、民間賃貸住宅から、町内の持ち家に転居した世帯は、この5年間においてはありませんでした。

そこで、民間賃貸住宅を増やし、町内へ転入する際のハードルを下げるとともに、民間賃貸住宅から町内の持ち家に定住できるような施策が必要だと考えられます。

(6) 住宅双六から見える課題③

■ 町営住宅等から町内の持ち家に定住を誘導する施策が必要

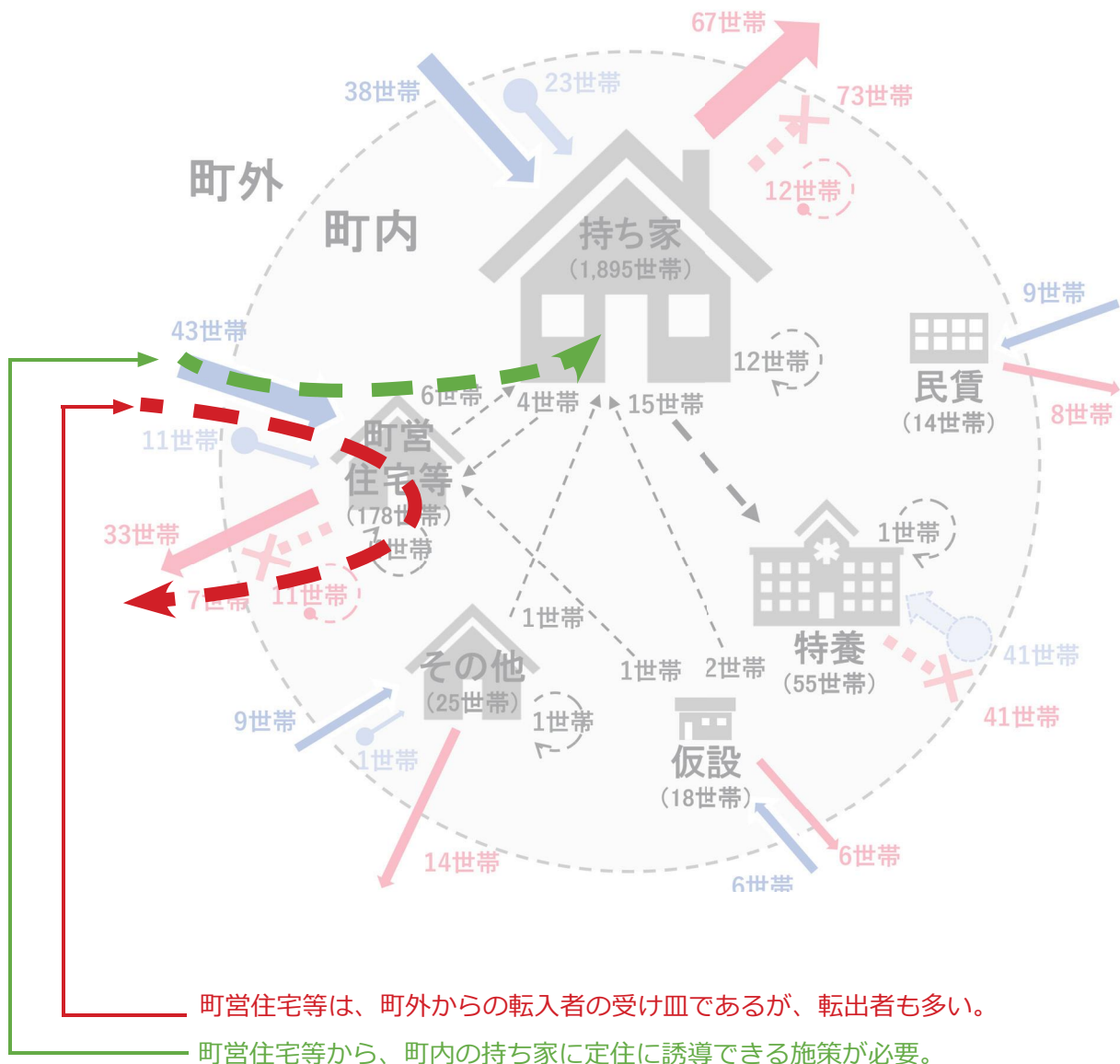


図 2.23 課題③ : 町営住宅等から町内の持ち家に定住を誘導する施策が必要

出典：住田町行政資料

2013年から2018年まで町外から転入した世帯は105世帯となっています。そのうち約4割の43世帯が町営住宅等に入居し、本町の町営住宅等はセーフティネットとしての役割を果たすとともに、新しい世帯を町内に受け入れる器としても機能しています。

また、既存世帯から分離した「分家新規世帯」(35世帯)のうち、約3割の11世帯が町営住宅等に入居していることから、世帯の分離に伴い住まいが必要となる町民へ住居を

提供し、人口の流出を防ぐ機能も果たしていることが読み取れます。

その一方で、町営住宅等に居住する世帯のうち、33世帯が町外へ転出しました。また、町営住宅等から町内の持ち家に転居した世帯は、6世帯のみとなっています。今後は、町営住宅等に居住する世帯が町内の持ち家に転居・定住できる施策を展開する必要があります。

第1章

はじめに

第2章

住宅・住環境をとりまく
現況と課題

第3章

住生活の将来像と基本計画

資料
編

2.6 町営住宅等における課題

(1) 町営住宅等の概況

- ・現在、住田町には全 182 戸 (2020 年 3 月現在) の町営住宅等がありますが、町全体の傾向と同様、高齢化率の増加と、単独世帯の増加が見受けられます。

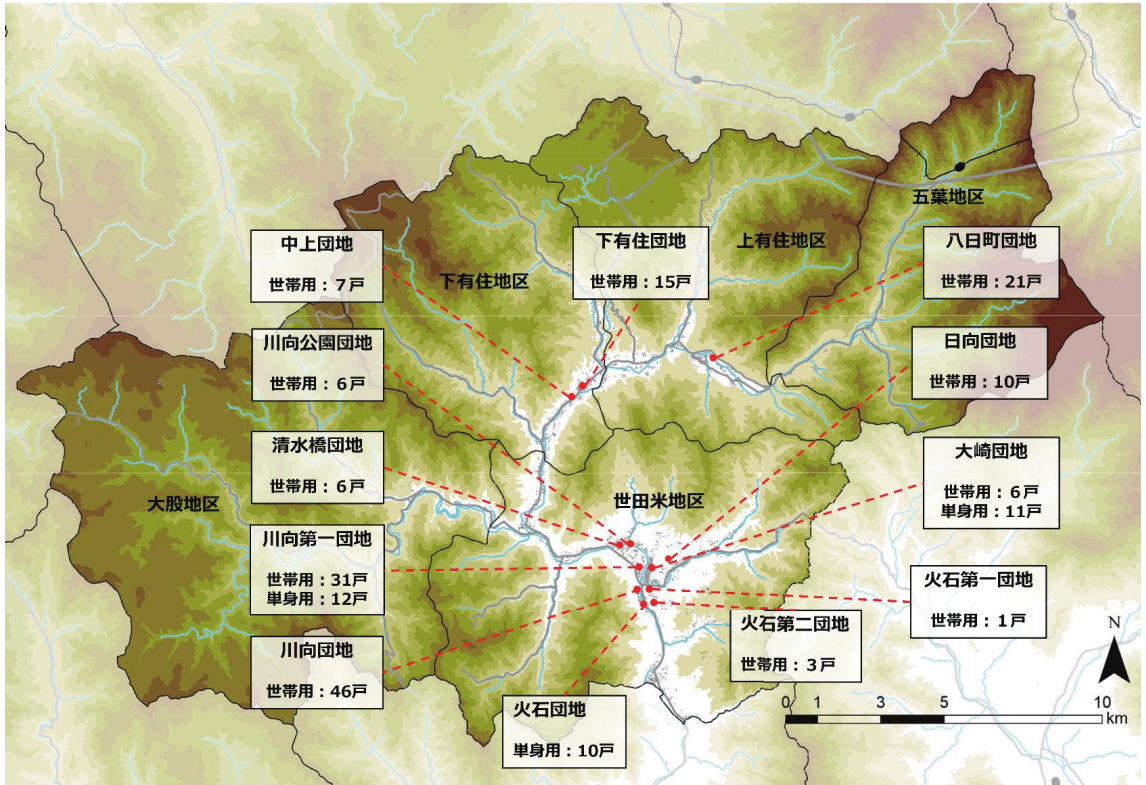


図 2.24 町営住宅等の立地と戸数 (2020 年 3 月現在)

出典：住田町行政資料

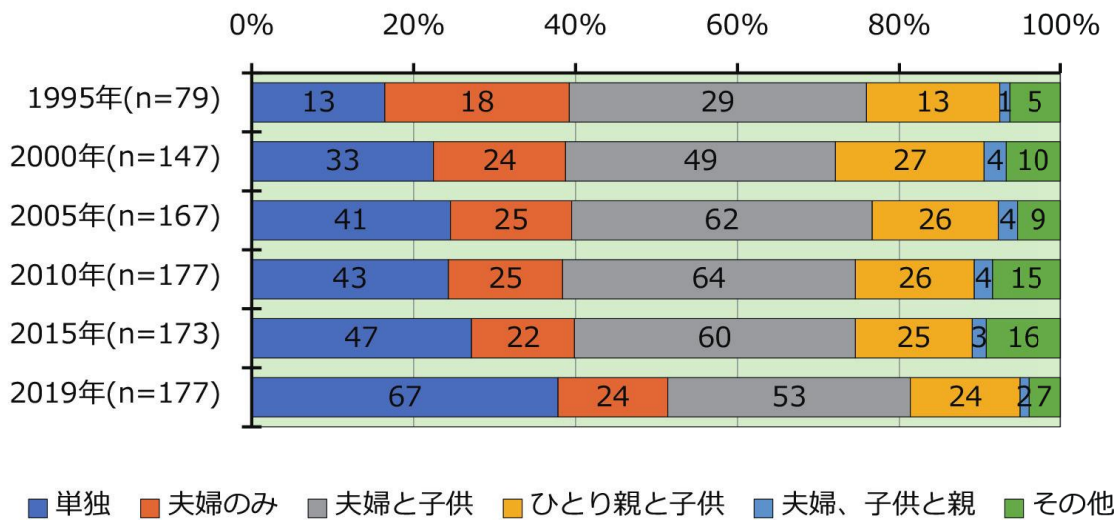


図 2.25 町営住宅等居住世帯の家族類型推移 (各年 10 月時点)

出典：住田町行政資料

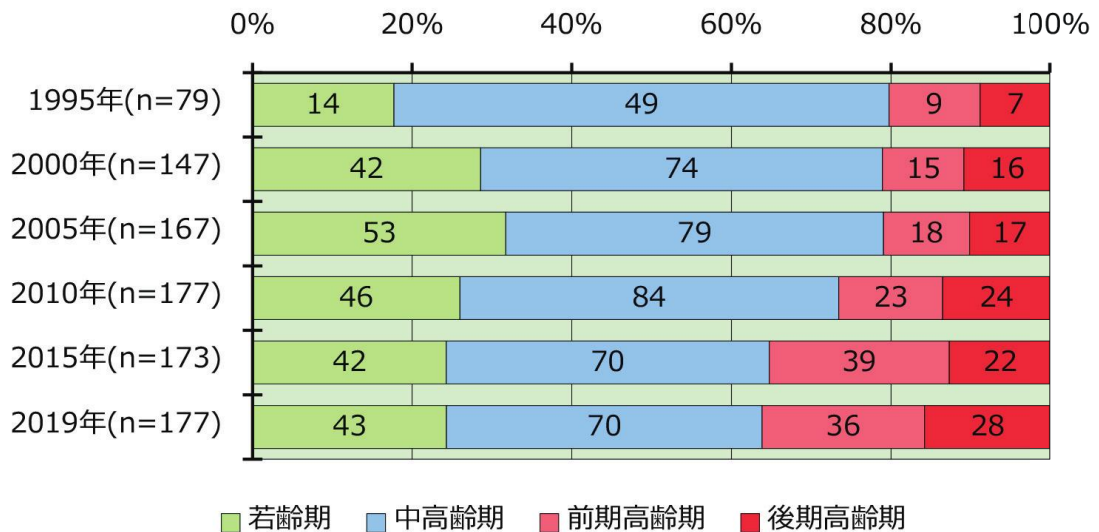


図 2.26 町営住宅等居住世帯、世帯主年齢層の推移（各年 10 月時点）

出典：住田町行政資料

※【世帯主年齢】若齢期：0～39歳
中高齢期：40～64歳
前期高齢期：65～74歳
後期高齢期：75歳～

(2) 町営住宅等に関する調査の概要

- ・上記のような背景の元、町営住宅等における課題を抽出するため、町営住宅等の居住者を対象としたアンケート調査（2019年9月）を実施しました。

(3) 課題の抽出

- ・上記の調査の結果を踏まえ、現在の町営住宅等が抱える課題を以下の通り抽出しました。
 - 部屋数・間取りと居住世帯のミスマッチ
 - 構造や設備の不備・老朽化
 - 町営住宅等からの住み替え先の不足

(3.1) 部屋数・間取りと居住世帯のミスマッチ

- ・町営住宅等の部屋数・間取りが、居住世帯の人数や暮らし方とマッチしていない例があるという実態が明らかになりました。
- ・特に部屋数や広さに関しては、3DKなどの広い間取りの住宅に単独で住んでいる人がいる一方で、子育て世帯などの人数の多い世帯がやや過密状態で住んでいる状況にあります。
- ・以上の課題に関して、部屋数と間取りの観点から分析を行いました。

■ 余剰室 0 室以下の状態の世帯が半数を超えている

- ・世帯人数に対し余っている部屋の数(以下「余剰室数」)を分析しました。
※世帯員 1 人に対し 1 部屋を割り当てると仮定をしています。
- ・現居住者(2019 年 9 月現在)の場合、余剰室「±0 室」である世帯が最も多く 35%を占めています。次いで「+1 室」「+2 室」という世帯が多くなっています。

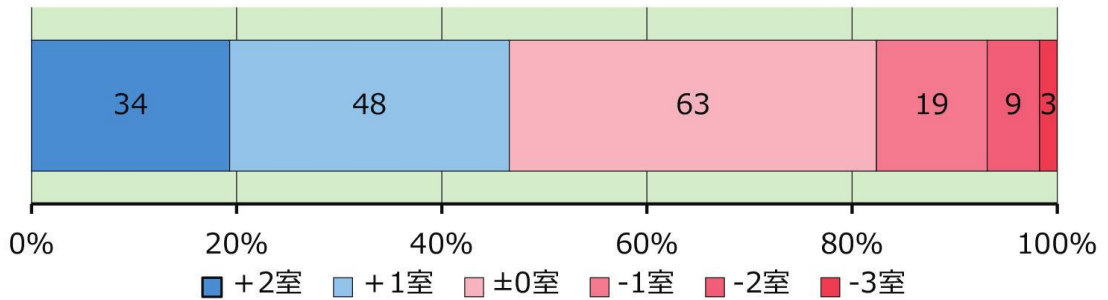


図 2.27 町営住宅等の余剰室数 (現居住世帯 n=176)

出典：町営住宅等居住者向けアンケート(2019 年度実施)

■ 部屋が足りないと感じているのは「若年単独世帯」と「子育て世帯」

- ・「足りないと感じる部屋は何部屋ですか?」という問いに対し、55 世帯中 19 世帯が「1 部屋」、8 世帯が「2 部屋」と回答しています。
- ・足りないと感じた世帯には「若・中高齢単独」「若・中高齢夫婦と子」世帯の割合が高く、そのうち単独世帯の多くは、ワンルームの単身用住棟に住む世帯となっています。

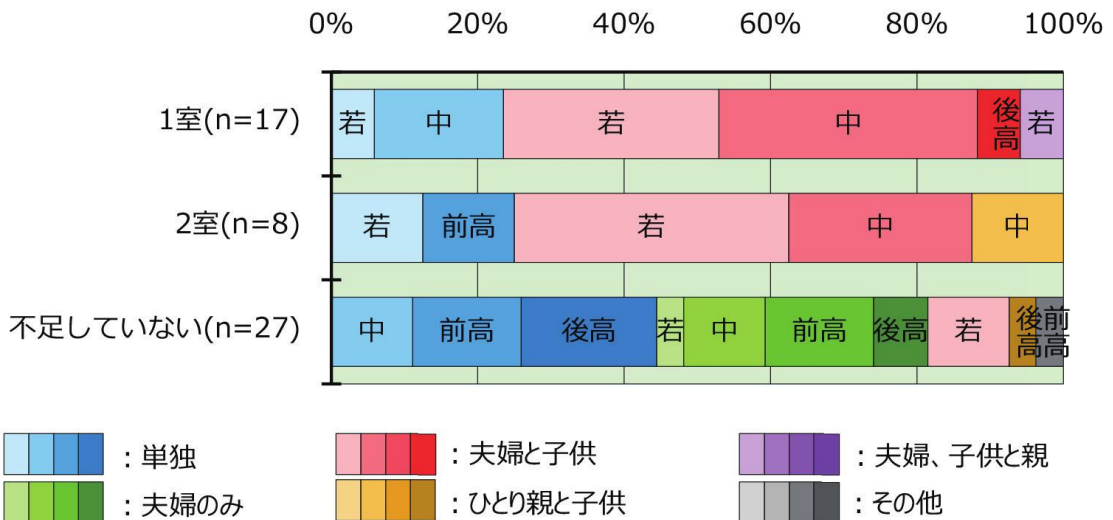


図 2.28 足りないと感じる部屋の数

出典：町営住宅等居住者向けアンケート(2019 年度実施)

※【世帯主年齢】 若齢期(若):0~39 歳
中高齢期(中):40~64 歳
前期高齢期(前高):65~74 歳
後期高齢期(後高):75 歳~

■ 「世帯人数+1室」が暮らしに適した部屋数

- ・余剰室が±0室である場合、部屋数に対して「少ない」と感じる人が75%を占めているのに対し、余剰室が+1室（部屋が1室余っている状態）であると、「丁度良い」と感じた人が75%に上っています。

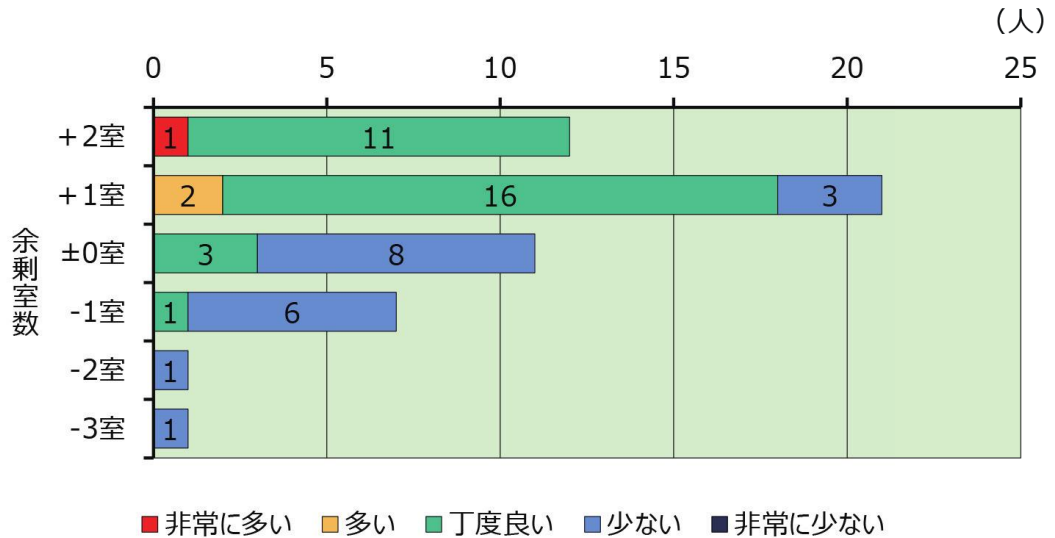


図 2.29 部屋数とそれに対する印象（※単身用住棟の居住者を除く）

出典：町営住宅等居住者向けアンケート（2019年度実施）

■ 1室余っていないと、住み替え意向が高くなる

- ・住み替えたい理由として「必要な住宅の広さを確保するため」という項目に対し「当てはまる」「まあまあ当てはまる」と回答した人を余剰室数別に集計しました。
- ・余剰室が±0室以下の場合に、「広さを確保するため」という理由を挙げる人の割合が高くなる結果となりました。

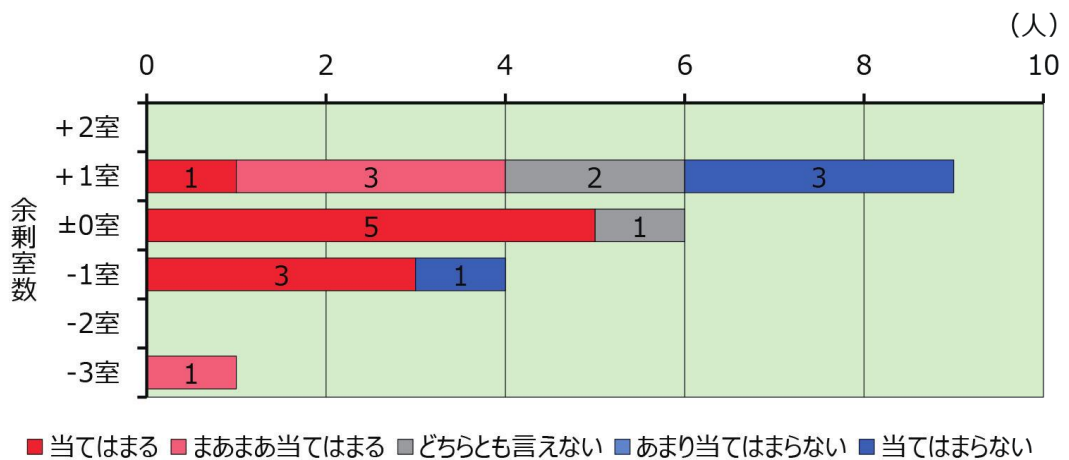


図 2.30 住み替え理由として「必要な住宅の広さを確保するため」という項目が当てはまるか

（※単身用住棟の居住者を除く）

出典：町営住宅等居住者向けアンケート（2019年度実施）

■ 「子育て世帯」には「子供部屋」「物置」が足りない

- ・「足りない部屋がある」と回答した世帯について、以下の表にまとめました。
- ・「若齢期/単独」世帯(No.1～2)については、ワンルームの単身用住棟に住んでいる人で、寝室を別に1室設けたいという声が多く聞かれました。
- ・「若齢期/夫婦と子」世帯(子育て世帯)(No.8,10～16)の多くは、居間に1室、家族の寝室に1室、残りの部屋を子供部屋や物置として使用している現状に対し、子供の人数に合わせて追加で子供用の部屋(寝室や勉強部屋)を設けたいという回答が多く見られています。(「若齢期/夫婦と子」9世帯中7世帯)
- ・また、物置として使用する部屋が欲しいと回答した世帯が、全23世帯中7世帯となっていることから、収納が不足している状況も見受けられます。

表 2.6 「足りない部屋がある」と回答した世帯の居室の使い方(有効回答 n=23)

出典：町営住宅等居住者向けアンケート(2019年度実施)

| No. | 家族類型 | 世帯人数 | 間取り | 居室の使い方 | | | | | |
|-----|-------------|------|-----|--------|-------|--------|-------|--------|----|
| | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| 1 | 若齢期/単独 | 1人 | 1R | 全般 | 寝室 | | 凡例： | 現状の部屋 | |
| 2 | 若齢期/単独 | 1人 | 1R | 全般 | 寝室 | | | 足りない部屋 | |
| 3 | 中高齢期/単独 | 1人 | 1R | 全般 | 寝室 | | | | |
| 4 | 中高齢期/単独 | 1人 | 1R | 全般 | 寝室 | | | | |
| 5 | 中高齢期/単独 | 1人 | 1R | 全般 | 寝室 | 物置 | | | |
| 6 | 前期高齢期/単独 | 1人 | 2DK | 居間 | 寝室 | 客間 | | 物置 | |
| 7 | 中高齢/夫婦 | 2人 | 3DK | 食事室 | 寝室(夫) | 寝室(妻) | 客間 | | |
| 8 | 若齢期/夫婦と子 | 3人 | 2DK | 居間 | 寝室(全) | 子供部屋 | | | |
| 9 | 中高齢期/夫婦と子 | 5人 | 2DK | 居間 | 寝室(全) | 子供部屋 | 子供部屋 | | |
| 10 | 若齢期/夫婦と子 | 4人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 書斎(夫) | 子供部屋 | | |
| 11 | 若齢期/夫婦と子 | 3人 | 3DK | 居間 | 寝室(夫) | 寝室(妻子) | 子供部屋 | | |
| 12 | 若齢期/夫婦と子 | 4人 | 3DK | 居間 | 寝室(親) | 寝室(子) | 寝室(子) | | |
| 13 | 若齢期/夫婦と子 | 4人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 子供部屋 | 子供部屋 | | |
| 14 | 若齢期/夫婦と子 | 3人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 物置 | 子供部屋 | 物置 | |
| 15 | 若齢期/夫婦と子 | 3人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 物置 | 子供部屋 | 物置 | |
| 16 | 若齢期/夫婦と子 | 3人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 物置 | 子供部屋 | 物置 | |
| 17 | 中高齢期/夫婦と子 | 4人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 子供部屋 | 寝室(子) | | |
| 18 | 中高齢期/夫婦と子 | 3人 | 3DK | 食事室 | 寝室(全) | 子供部屋 | 寝室(子) | | |
| 19 | 中高齢期/夫婦と子 | 3人 | 3DK | 居間 | 寝室(全) | 書斎(全) | 子供部屋 | | |
| 20 | 中高齢期/夫婦と子 | 4人 | 4DK | 居間 | 寝室(全) | 物置 | 物置 | 物置 | |
| 21 | 中高齢期/夫婦と子 | 4人 | 4DK | 居間 | 寝室(親) | 寝室(子) | 物置 | 子供部屋 | |
| 22 | 中高齢期/夫婦と子 | 4人 | 4DK | 居間 | 寝室(全) | 子供部屋 | 物置 | 子供部屋 | 物置 |
| 23 | 若齢期/夫婦、子供と親 | 5人 | 3DK | 居間 | 寝室(親) | 寝室(子孫) | 子供部屋 | | |

(3.2) 構造や設備の不備・老朽化

- ・町営住宅等は木造であり、中には築50年を超えるものもことから、構造や設備の老朽化による不備を指摘する意見が見受けられました。
- ・以下、アンケート調査で確認された不備についてまとめました。

■ 温熱環境の不十分さ

- ・構造（木造であること）や間取り、水回りの使いやすさなどの項目で満足度が高くなっています。
- ・一方で、温熱環境（暑さ・寒さに対するしのぎやすさ）に関しては「非常に不満」「多少不満」と回答した人が多くなっています。特に、「暑さに対するしのぎやすさ」という項目で「不満」と回答した人が半数を超えています。

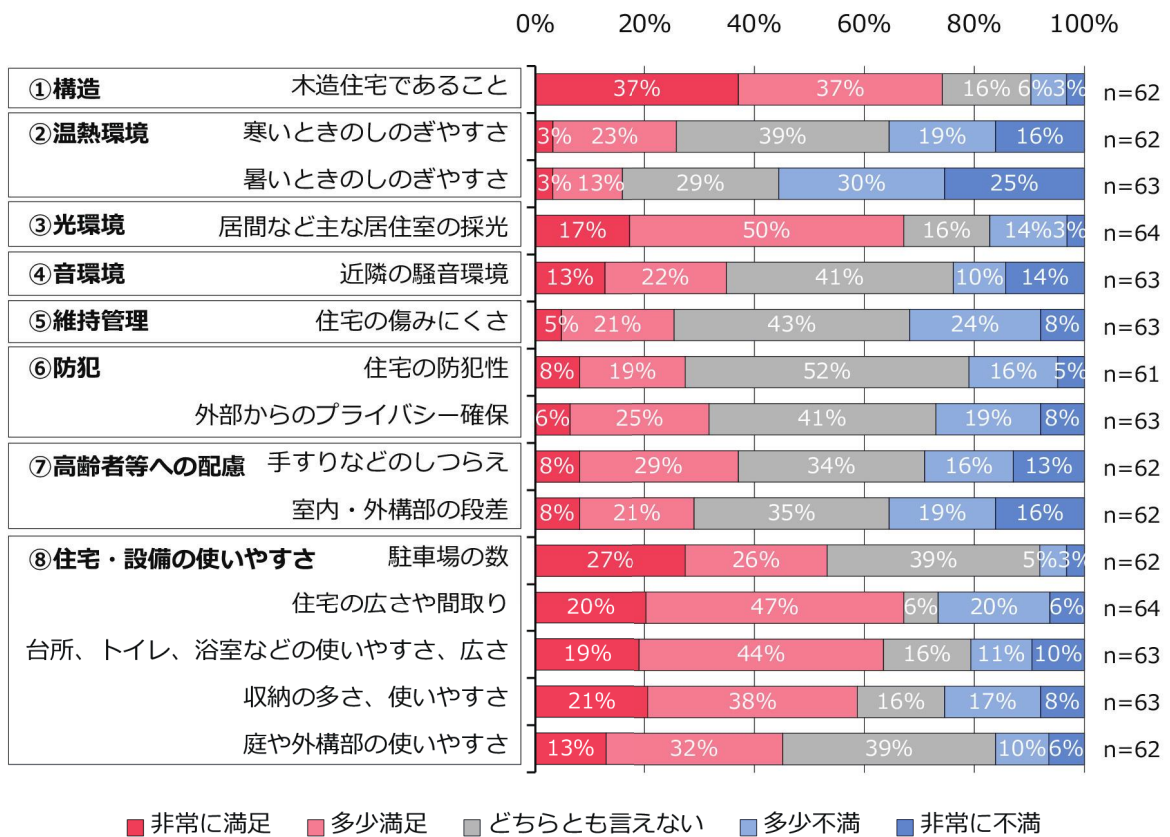


図 2.31 住宅性能に対する満足度

出典：町営住宅等居住者向けアンケート（2019年度実施）

■換気性能、気密性能に関わる不備が特に多い

- ・住宅内の場所ごとに、詳しい不備の内容をまとめました。
- ・全体的に「カビが発生する」「湿気がたまる」といった回答が多く見られ、特に居室（23/64件）、浴室（19/64件）において件数が多くなっています。
- ・「開口部から隙間風・雨が入る」「虫が侵入する」といった気密性能の不備に関する意見も比較的多く見られます。

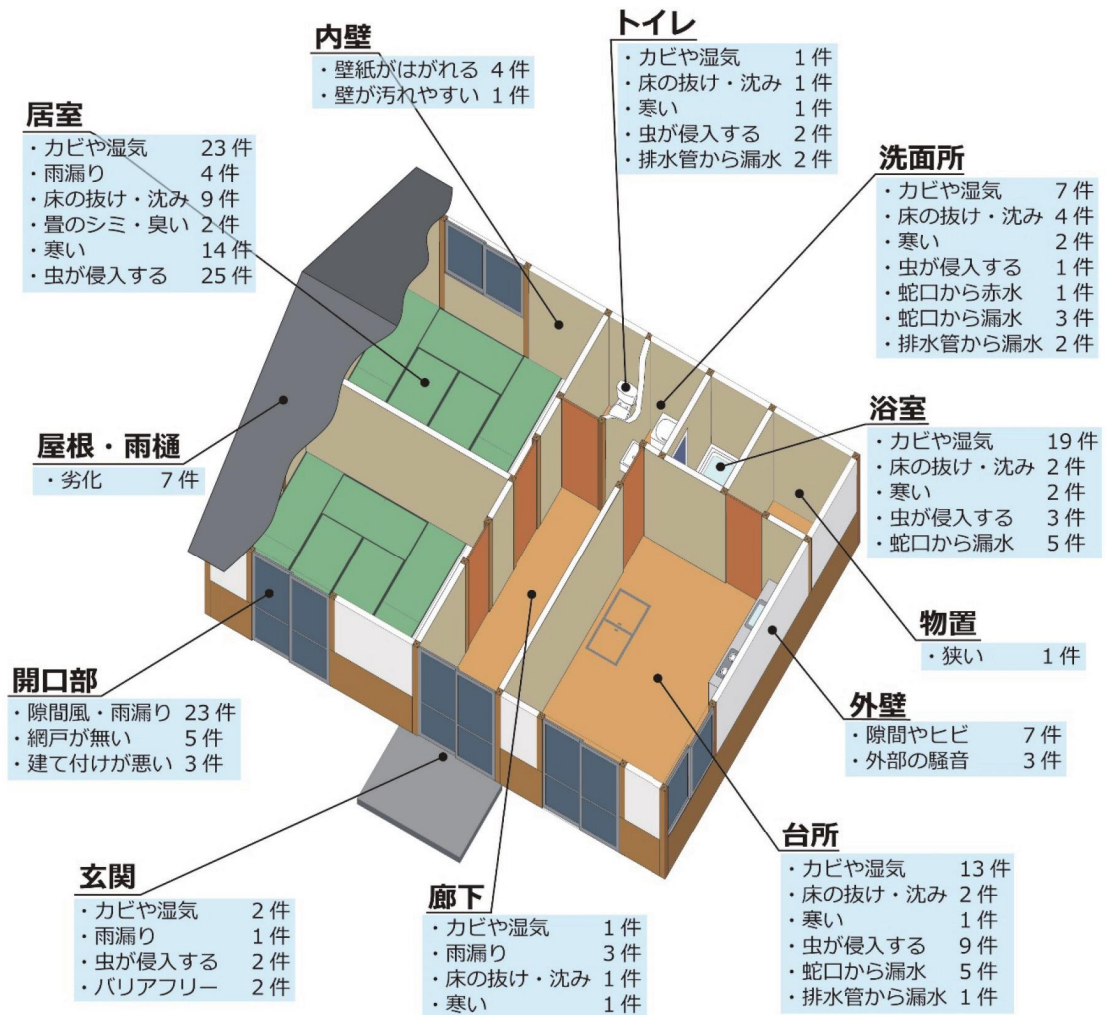


図 2.32 住宅の不備内容と件数※複数回答可 (n=64)

※回答が多かったものを抜粋して掲載しています。

出典：町営住宅等居住者向けアンケート (2019 年度実施)

(3.3) 町営住宅等からの住み替え先の不足

- ・町営住宅等からの住み替えを希望している世帯は一定数確認されましたが、その中には「住み替えたいが実際は難しい」と回答した世帯が見られました。
- ・その原因の一つとして、町内に町営住宅等と戸建持ち家以外の適切な住み替え先が不足していることが挙げられます。

■半数弱の世帯で、住み替え意向が確認されている

- ・アンケート調査では、61世帯中27世帯が「住み替えを考えている」と回答しています。
- ・しかし、そのうち半数の14世帯は「考えているが、実際には難しいと思う」と回答しています。

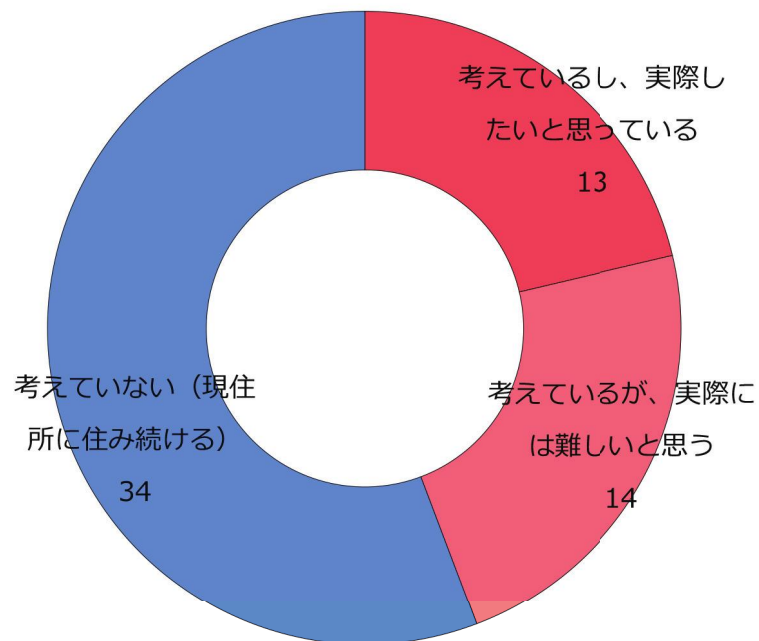


図 2.33 住み替えを考えているかどうか (n=61)

出典：町営住宅等居住者向けアンケート (2019 年度実施)

■ 住み替え意向が強いのは「中高齢の夫婦と子供」世帯

- ・ 家族類型別に住み替え意向を見ると、「中高齢期の夫婦と子供」世帯において、「住み替えを考えているし、実際にしたい」と回答した方が6割を超えています。
- ・ 「若齢期の夫婦と子ども」世帯も同様に、「住み替えを考えている」と回答した方は半数程度に上りますが、そのうち半分は「実際には難しい」と考えています。
- ・ 次いで「中高齢期の単独」世帯でも住み替え意向が高い傾向にあります。
- ・ 高齢期においては「住み替えを考えていない」と回答した人の割合が高くなる傾向にあります。夫婦のみ世帯については、前期高齢期でも住み替えを希望する人が一定数存在することがわかります。

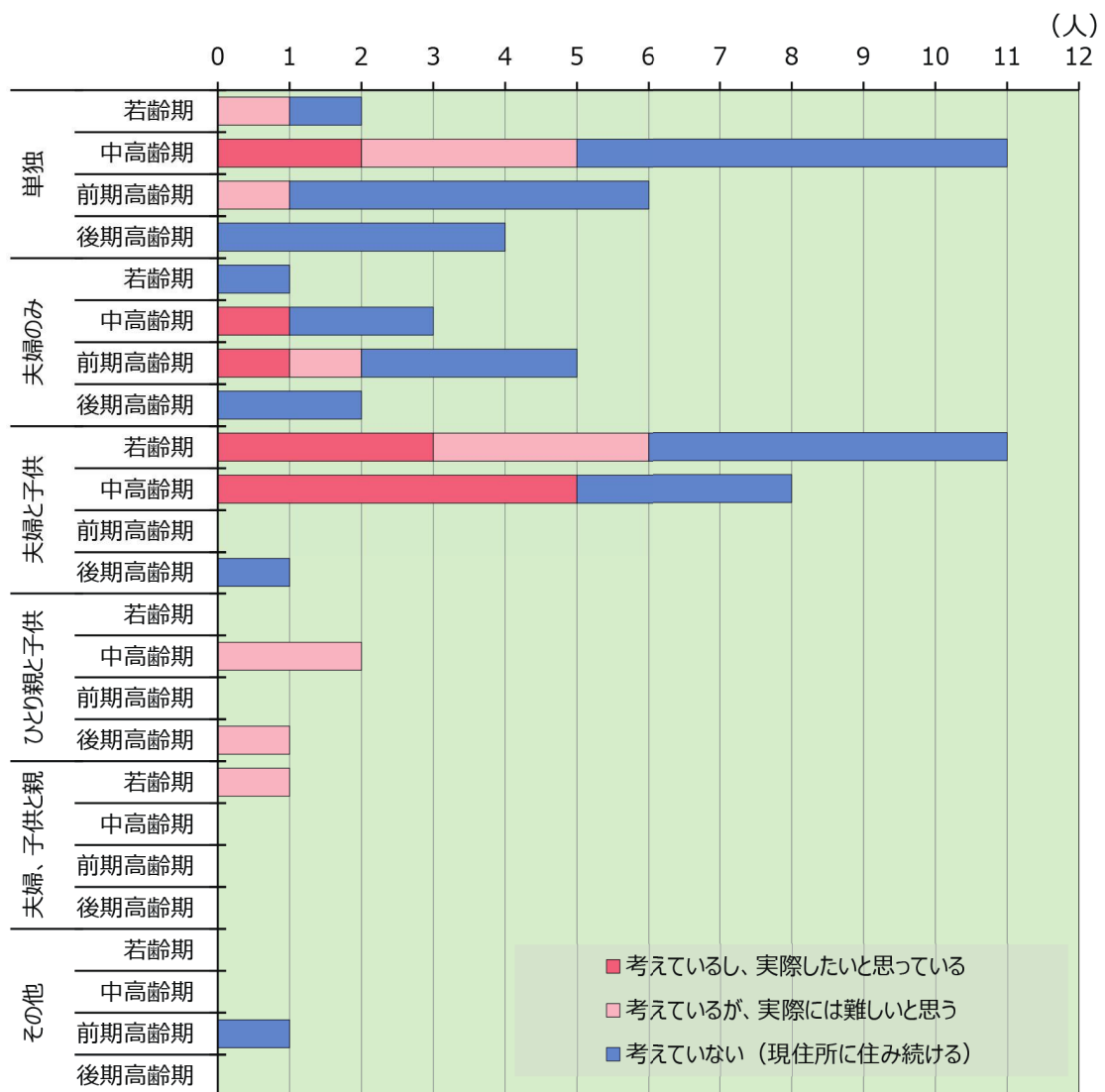


図 2.34 【家族類型別】住み替えを考えているかどうか (n=61)

出典：町営住宅等居住者向けアンケート (2019 年度実施)

■ 町内で一戸建てを持ちたいという希望が多い

- ・ 住み替え先の地域を見ると、23人中半数以上の13人が町内での住み替えを希望しています。
- ・ 住宅の建て方についても加味すると、町内で一戸建てに住みたいと希望する方が多くなっています。

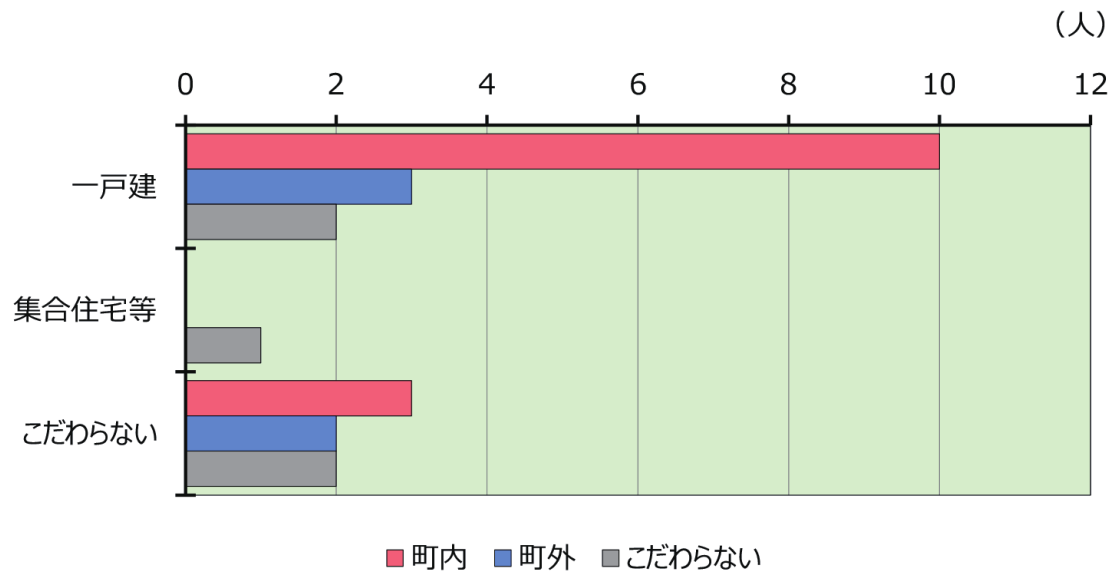


図 2.35 住み替え先希望先の地域と住宅の建て方 (n=23)

出典：町営住宅等居住者向けアンケート (2019 年度実施)

■ 住み替えたい理由として大きいものは「住宅性能の向上」

- ・「住み替え意向がある」と回答した人にその理由を聞いたところ、「必要な住宅の広さを確保するため」「換気・採光・遮音などの住宅性能の向上」といった住宅の性能を向上させる目的のものが上位を占めています。
- ・次いで、「高齢期生活の安全・安心のため」「立地環境の向上」といった項目が入っています。

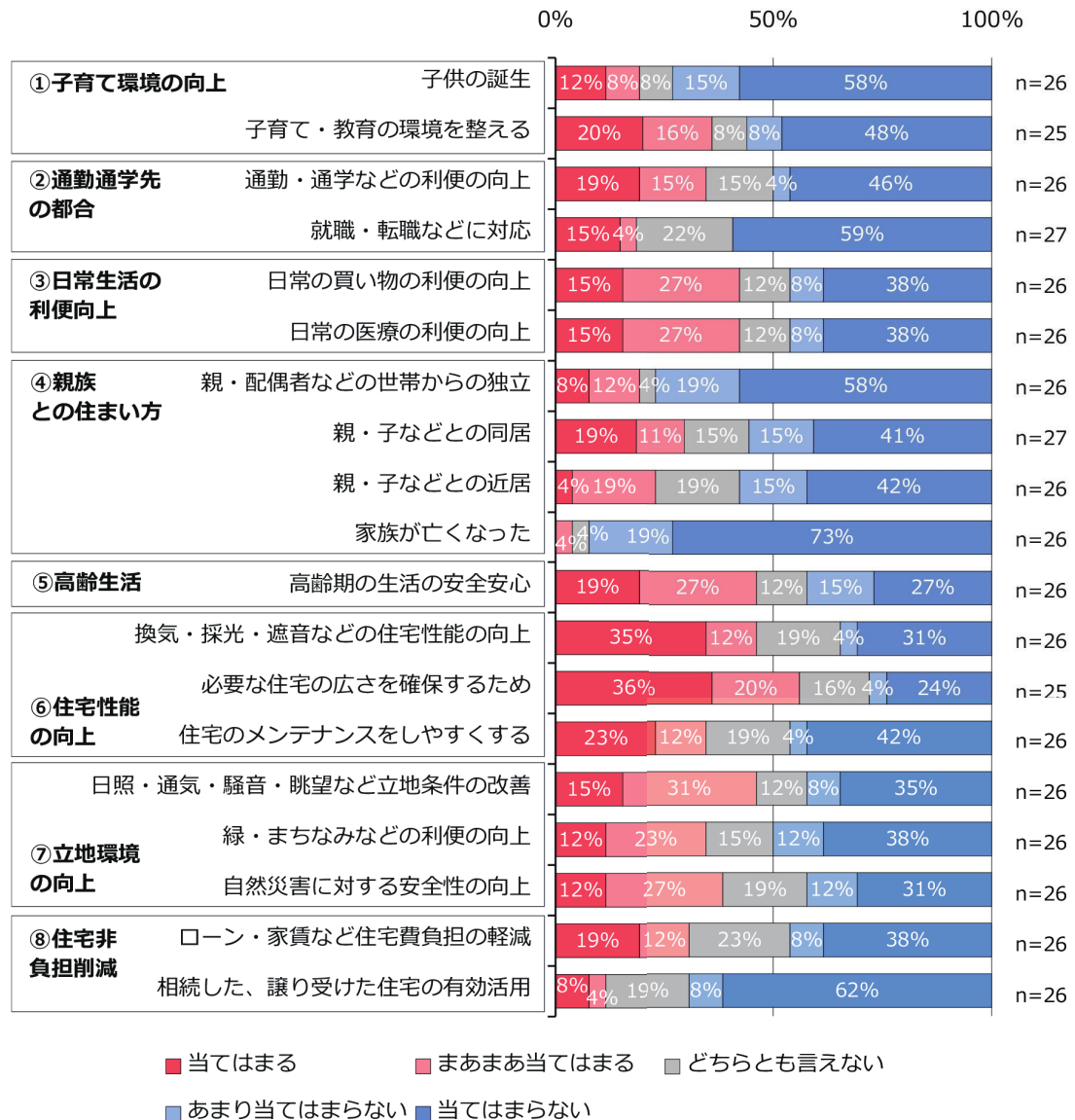


図 2.36 住み替えを考えている理由

出典：町営住宅等居住者向けアンケート (2019 年度実施)

■ 住み替えたいが実現が難しいのは「経済的理由」が大きい

・「住み替えを考えているが実際は難しい」理由としては、住宅取得資金や引越し資金が不足している、などといった「経済的な理由」が上位を占めています。

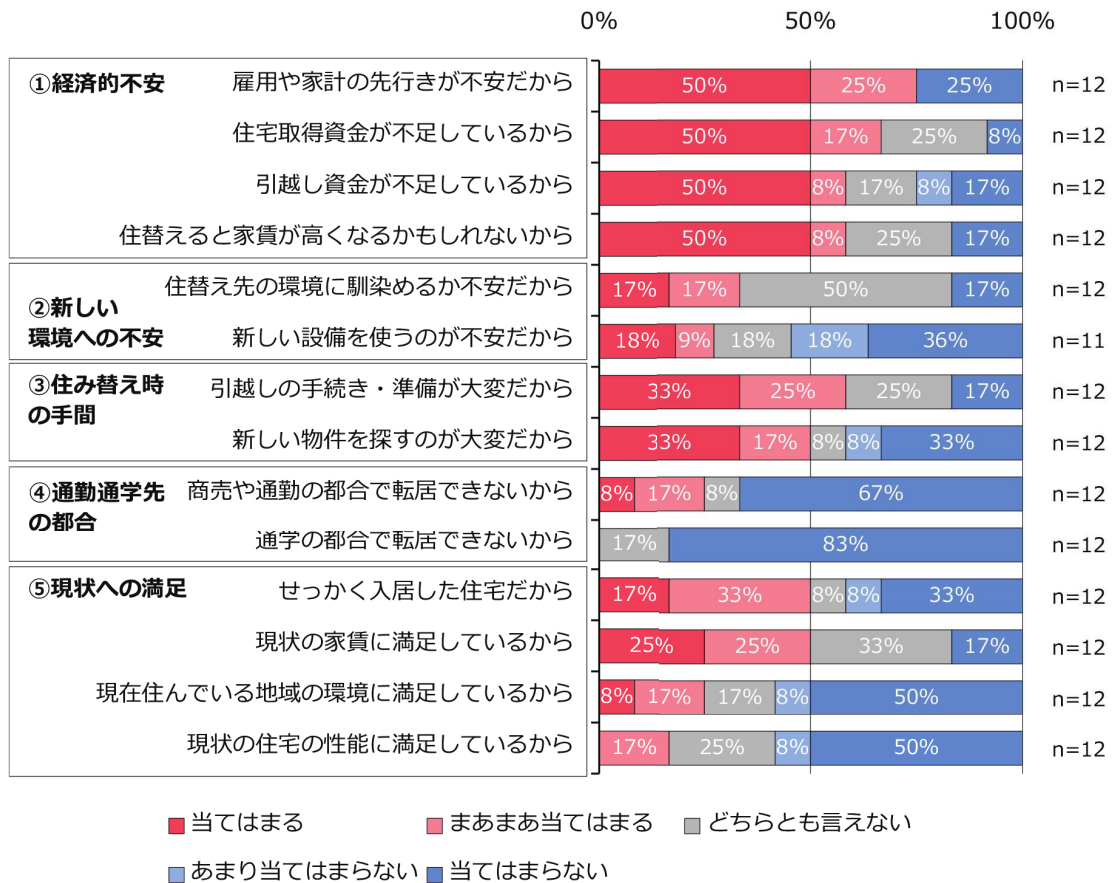


図 2.37 住み替えを考えているが実際は難しい理由

出典：町営住宅等居住者向けアンケート（2019年度実施）

第3章 住生活の将来像と基本計画

- 3.1 住生活の将来像と基本方針
- 3.2 住生活の将来像を実現するための基本目標、
施策と推進方策

3.1 住生活の将来像と基本方針

住田町における住生活の将来像を「多様な居住を支援する持続力ある町」とします。さらに、この住生活の将来像を実現するために、以下の3つの基本方針を設定します。

1. 町の歴史を引き継ぎながら美しい風景の中で安心して住み続けられる環境をつくる
2. 町の資源を総動員しながら新たな来住者を惹きつける
3. 多様な人々の住生活を支える基盤を計画的に整える

(1) 町の歴史を引き継ぎながら美しい風景の中で安心して住み続けられる環境をつくる

住田町の中には、古来よりこの地で居住してきた先代達の知恵がたくさん息づいています。それは伝統的な農家住宅や町屋の建築物のデザインや空間構成からも読み取れますし、屋敷の構成や集落形成からも読み取ることができます。特に、山と川に恵まれた豊かな環境は、単なる自然のままの環境ではなく、住田町に暮らしてきた人々の絶え間ない自然とのやり取りの中で生まれてきたものであり、自然と人間の歴史が織りなして成立した豊かな美しい風景は、住田町の人々から深く愛されています。住田町の今後の住生活を考えるにあたっては、こうした先人からの貴重な遺産を、日々の生活の重要な背景としながら引き継いでいかなければなりません。

しかし、少子高齢化や人口減少が着実に進む中、住田町における住生活を持続させていくためには、こうした遺産を最大限に活かしながらも、まずはすでに建っている住宅を、ユニバーサルデザインの面から、断熱性などの居住性能の面から、そして耐震耐火性の面から補強し、より安全で安心できる建物に補強していくことが必要です。

また、こうして安心安全を獲得した住宅でも、高齢化等によってその家に住み続けることが困難になることもあり得ます。そのような場合でも、住み慣れた環境の中で住み続けられるような居住環境の形成や、住み替えの支援などが求められます。

一方で、昨今の異常気象による自然災害の多発は地球環境のトレンドとなりつつあり、住田町においても地震災害をはじめ水害等への備えを充分に行なっておくことが重要です。このためには、建物の防災性向上だけでなく、住宅地全体の防災性向上を図っていくと同時に、町内外の被災を想定した仮設住宅等の迅速な供給などの対応策の検討も重要となってきます。

以上を踏まえ、町の住生活基本計画の**基本目標 1**を「**住み続けられる町づくり**」とします。

(2) 町の資源を総動員しながら新たな来住者を惹きつける

全国規模での人口減のトレンドは住田町でも予測されていますが、近年、住田町の魅力に惹かれながら移り住んで来る人々も増えつつあります。こうした傾向をより着実なものとするために、住田町が現在もっている魅力を再発見・再確認しつつ、それを町外に向けて効果的に発信し、まずはより多くの住田町のファンを作り、こうした交流人口の中から住田町を訪れ、住田町に泊まり、住田町で働き、住田町で住み始める人々を増やしていく方策が求められます。その中で、住政策としてはこうした人々を受け入れるための器とそれを運営していくための方策が練られる必要があります。

そのためにはまず、住田町の風土と伝統に根ざしながらも、新たな来住者が納得する住宅デザイン、居住環境デザインを開発し、自然豊かな美しい風景をもつ住田町に住むイメージを、魅力あふれるものとして町外に情報発信する必要があります。

しかし、不動産事業者いない住田町で、来住者のための住宅や宅地を探すことは容易ではありません。町内で引っ越す際、多くの人は知人・友人などの口コミを頼りに、住宅・住宅地探しを行なっているのが現状です。こうした状況では、町外から住田町に移り住むことを考えている人々に、住宅・住宅地情報を効果的に知ってもらう手立てがありません。今後は、町内の住宅・住宅地の不動産情報を効果的に来住希望者に発信していく体制の構築が必要となります。また、こうした情報発信は、UIターンを検討している人々に、それぞれ効果的に届くような工夫が重要となります。

一方で、住田町の住宅ストックの1割弱を占める町営住宅等は、町内の貴重な住宅セーフティネット機能を有しているのみならず、町外からの来住者を受け入れる住宅としての機能も果たしています。一方で、現状では町営住宅等に町外から移り住んで来る人とほぼ同数の人が、そのまま町外に転出する傾向があります。今後、老朽化が進む町営住宅等も建て替えや大規模修繕の必要性が高まっていますが、その際に、住宅セーフティネット機能を維持しながらも、来住者にとっても魅力的に映る居住環境を創出していく必要があります。

さらに、空き家の増加は住田町でも徐々に課題になっていくものと考えられますが、活用の価値のある空き家については積極的にリノベーションを行うことで、町外からの来住者の受け皿となるばかりでなく、福祉転用など各地区の社会ニーズに合わせた利活用が望まれます。さらに、こうして再生された空き家の情報が、適切に町外の移住希望者等に伝わるような体制も必要となります。

以上を踏まえ、町の住生活基本計画の**基本目標2**を「人を受け入れる町づくり」とします。

(3) 多様な人々の住生活を支える基盤を計画的に整える

上述のような、すでに住田町に住んでいる人々や、これから移り住むであろう人々といった多様な人々のための住宅や居住環境を整えていくためにも、その基礎となる生活環境の向上と、適正な土地利用といった生活基盤づくりが欠かせません。

すでに住田町に住んでいる人々の中でも、高齢者、障がい者、子育て世帯、新規来住者、外国人など、多様な人々が多様なニーズを発しながら暮らしていますが、こうした人々が同じ地域住民としてコミュニティ形成に参加する仕組みづくりが重要となってきます。また、住田町に興味を持つ人々が、気軽に住田町を訪れ、住田町の人々や風土に慣れ親しみながら移住を決意するための仕組みも同時に模索されなければなりません。

一方で、社会的弱者を受け止めるためのセーフティネット住宅としての町営住宅、そして、新規来住者等を受け入れるための第一歩の住まいとしての特定公共賃貸住宅等は、「住田町町営住宅等長寿命化計画」（令和2年3月策定）に見るように、今後は計画的な建て替えや修繕が必要となってきます。こうした町営住宅等の建て替え、修繕需要が一時に訪れ、町財政を圧迫しないためにも、長期計画に基づいて、建て替えや修繕の発注を平準化していく必要があります。この中で、町営住宅等がセーフティネット住宅や町内外からの移り住みの受け皿となるよう、中長期的に環境改善を図っていく必要があります。

さらに、町内の全域が都市計画区域ではない住田町では、居住地を形成するにあたっての有効な土地利用コントロール制度がありません。このため、大規模居住地開発、大規模インフラ整備、大規模産業施設整備などにおいて、知らず知らずのうちに住田町が誇る美しい町の風景が破壊されてしまうという懸念があります。住田町の美しい景色を守りつつ、新たに必要な機能を町に挿入していくため、農林業関連の土地利用計画等との整合性を図りつつ、都市計画区域ではない住田町における適正な土地利用を図るための諸計画の検討と、土砂災害危険箇所等からの居住誘導の検討が必要となります。また長期的には、山間部で長く持続してきた伝統ある集落の存続が危ぶまれることも考えられますが、そのための対策もあらかじめ考えておく必要があります。さらに、人口減少のプロセスの中で、自然災害のリスクのある場所からの移住も長期的には検討しなければならない課題です。こうした、住田町の美しい風土と伝統を守りながら、住田町を持続していくための全町的な土地利用の方針が求められています。

以上を踏まえ、町の住生活基本計画の**基本目標 3**を「計画的な住環境基盤づくり」とします。

第1章

はじめに

第2章

住宅・住環境をとりまく
現況と課題

第3章

住生活の将来像と基本計画

資料編

3.2 住生活の将来像を実現するための基本目標、施策と推進方策

| 将来像 | 基本方針 | 基本目標 | 施策目標 |
|---|--|---------------------------------------|--|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">多様な居住を支援する持続力ある町</p> | <p>町の歴史を引き継ぎながら美しい風景の中で安心して住み続けられる環境をつくる</p> | <p>基本目標 1 住み続けられる町づくり</p> | <p><施策目標 1> 美しい風景の中での住生活</p> |
| | | | <p><施策目標 2> 安全・安心で健康な住まいの確保</p> |
| | | | <p><施策目標 3> 住み慣れた場所で住み続けられる仕組み</p> |
| | | | <p><施策目標 4> 災害対応力の高い居住環境の整備</p> |
| | <p>町の資源を総動員しながら新たな来住者を惹きつける</p> | <p>基本目標 2 人を受け入れる町づくり</p> | <p><施策目標 1> 住田町に住む魅力の発見・発信</p> |
| | | | <p><施策目標 2> 住みたい人を受け入れる機能の強化</p> |
| | | | <p><施策目標 3> 魅力的な町営住宅等の供給</p> |
| | | | <p><施策目標 4> 住宅ストックの有効活用による地域の居住機能の強化</p> |
| | <p>多様な人々の住生活を支える基盤を計画的に整える</p> | <p>基本目標 3 計画的な住環境基盤づくり</p> | <p><施策目標 1> 多様な人々がともに暮らす仕組みづくり</p> |
| | | | <p><施策目標 2> 町営住宅等の計画的運営</p> |
| | | | <p><施策目標 3> 適正な土地利用の促進</p> |

| 施策 | 推進方策 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ①町の美しい風景の継承 ②美しい風景に馴染む居住環境の整備 | <ul style="list-style-type: none"> ①景観法等に基づく景観コントロール手法の検討 ②住田町の風景に馴染むような居住環境形成ガイドライン等の検討 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①住宅の高断熱化の推進 ②住宅の耐震化の推進 ③住宅のバリアフリー化の推進 ④各種リフォーム等の統合的支援 | <ul style="list-style-type: none"> ①既存住宅の断熱リフォーム等と新築住宅の高断熱化の推進 ②既存住宅の耐震リフォームの推進 ③既存住宅のバリアフリーリフォームと新築住宅のバリアフリー化の推進 ④既存住宅の各種リフォームや新築住宅の質の向上の統合的な支援 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①困っても馴染みのある地域内で暮らせるための居住支援 ②地域に必要な新たな住宅タイプの供給支援 ③地域内での住み替え支援 | <ul style="list-style-type: none"> ①サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームなどの地域内での居住継続を図るための高齢者用住宅の推進、福祉部署と連携した居住支援協議会の設置検討 ②若者向け住宅や子育て世帯向け住宅等、地域に不足していると考えられる住宅タイプを新たに供給する際の支援の検討 ③地域の空き家情報と住み替えのための情報の一元的提供と相談窓口の設置 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①災害時における地域継続居住のための防災性向上 ②次の自然災害を想定した居住環境整備の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ①公共施設等を活用した避難所の確保などの地域防災機能の向上 ②多発する多様な自然災害に対する住まいの備えと、次の沿岸部津波等を想定した仮設住宅計画などの後方支援の検討 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①美しい風景に馴染む住宅デザインの開発 ②住田町に住む魅力のプロモーション | <ul style="list-style-type: none"> ①町営住宅等や民間モデル住宅のデザインの開発と普及、地場産業と連携した地域居住文化の継承 ②住田町に住む魅力の多角的な情報発信 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①不動産取引業務の支援と居住情報の一元化 ②UJターンの促進 ③Iターンの促進 | <ul style="list-style-type: none"> ①不動産業務の専門家の育成と町内の居住情報の一元化 ②住まいの情報提供と引っ越し支援の強化 ③居住コンシェルジュなどの統合的な案内機能の強化 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①魅力ある町営住宅等の供給 ②既存の町営住宅等の居住性能や魅力の向上 ③地場産業育成と連動した町営住宅等の建設と維持 | <ul style="list-style-type: none"> ①多様で魅力ある町営住宅等の建設促進 ②既存の町営住宅等のリノベーションなどを通じた居住性能や居住環境の魅力向上 ③町営住宅等の建設とストック改善を通じた林業・木工業・建設業等の幅広い関連地場産業との連携 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①リノベーション等による空き家・空き室の有効利用 ②空き家の福祉的利用 ③空き家・空き地の流通促進・有効利用による地域の居住機能の強化 | <ul style="list-style-type: none"> ①関連部署連携による空き家のリノベーションや空き室の有効利用を通じた移住・住み替え用住宅等の確保 ②住宅セーフティーネット法に基づく空き家登録制度等を活用した空き家の福祉的利用の促進 ③地域による空き家・空き地の見守りと地域の役に立つ活用方法の検討 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①多様な地域構成員のコミュニティへの参加促進 ②「住田を知る」から「住田に住む」までの段階的な居住サポート | <ul style="list-style-type: none"> ①外国人などを含む新規来住者や地域社会の多様な構成員のすべてが地域コミュニティに参画しやすい仕組みづくりの検討 ②住田町への移住を決意するまでの段階的な関係人口をサポートする短期定住施設等の居住空間の提供 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①町営住宅等の適正な維持管理と建て替えの推進 ②町営住宅等を中心とした住み替え支援の充実 ③既存の仮設住宅と仮設住宅跡地の適正な利用促進 | <ul style="list-style-type: none"> ①町営住宅等のストックが兼ね備えるべき居住性能の検討とその性能指標に基づいた計画修繕や建て替えの推進 ②町営住宅等への居住時や町内での転居時における住み替え支援の充実 ③東日本大震災時に建設された仮設住宅と仮設住宅跡地の有効な活用方法の検討 |
| <ul style="list-style-type: none"> ①非都市計画区域における土地利用のあり方の検討 ②多様に住み継がれていく山間集落の持続可能性の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ①適正な長期的土地利用を図るための諸計画の検討と土砂災害危険箇所等からの居住誘導の検討 ②限界集落的な段階においても多様に住み継がれていく山間集落のあり方の長期的な検討 |

基本目標 1：住み続けられる町づくり

(基本方針 1：町の歴史を引き継ぎながら美しい風景の中で安心して住み続けられる環境をつくる)

＜施策目標 1＞ 美しい風景の中での住生活

施策① 町の美しい風景の継承

景観法等に基づく景観コントロール手法の検討

住田町に住む人々の多くが、住田町の自然あふれる美しい景観を大切に思いながら暮らしています。しかし、こうした美しい風景は、経済活動や公共工事などによって簡単に、思わぬ形で失われる危険性をはらんでいます。都市計画区域ではない住田町では、土地利用規制等による景観のコントロールができないため、景観法等の他のコントロール手法の検討を通して、住田町の自然と調和した美しい居住環境の持続を図っていきます。

施策② 美しい風景に馴染む居住環境の整備

住田町の風景に馴染むような居住環境形成ガイドライン等の検討

住田町の美しい景色は、自然の景観のみによって形成されたものではなく、石垣、生垣、庭、古木、屋敷構えといった、先人たちが時間をかけて営々と築いてきた暮らしの風景によっても形成されています。こうした、暮らしの中の景観要素をさらに充実させるために、美しい住田町の風景に馴染むような、住宅や住宅周りの居住環境形成のためのガイドライン等を検討します。

＜施策目標 2＞ 安全・安心で健康な住まいの確保

施策① 住宅の高断熱化の推進

既存住宅の断熱リフォーム等と新築住宅の高断熱化の推進

町内の住宅は、断熱性能において十分な状態とは必ずしもいえない状況にあります。特に高齢化が進む中で、住宅内の二重のダンサ（段差と暖差）の解消は喫緊の課題であるといえます。「暖差」とは、異なる部屋の温度差が激しい状態を指し、冬場の夜間のトイレや風呂場の脱衣所では、暖かい部屋から急に寒い部屋に移動する時に起きやすいヒートショックの予防が重要です。断熱性に乏しい住宅では暖房時に余分なエネルギーを消費するため、経済的にも地球環境的にも改善が望まれます。こうしたことから、断熱性能の向上を目的とした既存住宅のリフォームや新築住宅の高断熱化の促進とともに、水回り等の環境設備の改善を図ります。

施策② 住宅の耐震化の推進

既存住宅の耐震リフォームの推進

1981年に導入された建築物の新耐震基準以前に供給された住宅は、現在想定されている規模の地震に耐えられない可能性があります。既に耐震診断の支援や、耐震リフォームに対する支援制度が用意されていますが、必ずしも有効に活用されているとはいえません。そこで、こうした耐震リフォーム等の制度の周知徹底を図り、既存住宅の耐震化の推進に努めていきます。

施策③ 住宅のバリアフリー化の推進

既存住宅のバリアフリーリフォームと新築住宅バリアフリー化の推進

住宅内の二重のダンサ（段差と暖差）のうち、段差の解消は従来から住宅リフォームの主要テーマでしたが、実際は転倒予防のために予め行われることは少なく、その必要性が生じてから初めて実施されることが多いのが現状です。段差解消や手摺り設置などには、介護保険法による支援制度を活用する一方で、既存住宅、新築住宅の別を問わず、予防的に住宅内のバリアフリー化を進めることによって、住宅にユニバーサルデザイン（高齢者、障がい者、子どもなどが使いやすいデザインは、誰にとっても使いやすいデザインであるという思想）の導入を推進します。

施策④ 各種リフォーム等の統合的支援

既存住宅の各種リフォームや新築住宅の質の向上の統合的な支援

断熱、耐震、バリアフリー等の各リフォームには、それぞれの支援制度が用意されていますが、実際に住宅を改修する際には、これらの一つのみに的を絞って改修するよりも、同時に各種課題を解決するための統合的なリフォームが経済的にも合理的であるといえます。そこで、各関係部署や関係団体との連携のもとに一元的な情報提供を行い、各種リフォームや新築住宅の質の向上を統合的に支援していきます。

＜施策目標 3＞ 住み慣れた場所で住み続けられる仕組み

施策① 困っても馴染みのある地域内で暮らせるための居住支援

サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームなどの地域内での居住継続を図るための高齢者用住宅の推進、福祉部署と連携した居住支援協議会の設置検討

各種統計調査によると、高齢期になってもそのまま自宅で暮らし続けたいという意向が多いことがわかりますが、実際には各種事情により自宅から遠く離れた施設等へ引っ越さなければならないことも多くあります。こうした状況を防ぐため、できるだけ慣れ親しんだ地域の中で暮らし続けることができるよう、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームなどの適切なサービスが付随した住宅が提供される環境づくりを推進します。また、高齢者ばかりでなく、各種生活支援サービスが必要な方々に対しても、適切なサービスが提供される住宅の供給を促進して行くために、住宅セーフティネット法に規定されている居住支援協議会の設置を検討します。

施策② 地域に必要な新たな住宅タイプの供給支援

若者向け住宅や子育て世帯向け住宅等、地域に不足していると考えられる住宅タイプを新たに供給する際の支援の検討

住田町に現存する住宅のタイプは戸建ての持ち家が主流で、その他町営住宅等が全体の1割程度を占めていますが、全体として住宅の種類が少ない状況となっています。単身者用の住宅や若者向けの住宅、子育て世帯向けの住宅など、地域にとって必要と考えられる新たな住宅の供給や既存住宅の改修を通じて、地域ごとに不足している住宅タイプの供給促進の支援を検討します。

施策③ 地域内での住み替え支援

地域の空き家情報と住み替えのための情報の一元的提供と相談窓口の設置

住田町では、町内での引っ越しがあまり活発に行われていません。また、引越し先を探すときも、不動産事業者を経由して探すよりも、親戚や知人を通じて情報を獲得することが多いのが実情です。これは、町内に宅地建物取引業を営む不動産事業者が存在せず、町内の空き家の情報が一般に流通していないことが理由のひとつとして考えられます。こうしたことから、すでに町内で稼働している空き家・空き地バンクの拡充を図るとともに、不動産の賃貸借や売買の際の契約を支援する宅地建物取引業機能を備えた支援制度の充実と、町内外からの住み替えを支援するためのワンストップ式の相談窓口の設置を検討します。

＜施策目標4＞ 災害対応力の高い居住環境整備

施策① 災害時における継続居住のための防災性向上

公共施設等を活用した避難所の確保などの地域防災機能の向上

昨今全国的に頻発する各種自然災害に十分な備えを持った居住環境を実現するためには、地域における適切な避難所の確保などが重要な課題となってきました。こうした地域防災機能の向上に資するために、公共施設やその敷地などを活用した適切な避難所等の確保を進めていきます。

施策② 次の自然災害を想定した居住環境整備の検討

多発する多様な自然災害に対する住まいの備えと、次の沿岸部津波等を想定した仮設住宅計画などの後方支援の検討

東日本大震災においては、住田町独自の仮設住宅建設による被災者支援が、被災地に対する後方支援型の施策として全国的に注目を集めました。多様な自然災害が多発する時代の備えとして、地場産材等を利用した仮設住宅計画などの後方支援の方策を、引き続き検討していきます。

基本目標 2：人を受け入れる町づくり

(基本方針 2：町の資源を総動員しながら新たな来住者を惹きつける)

＜施策目標 1＞ 住田町に住む魅力の発見・発信

施策① 美しい風景に馴染む住宅デザインの開発

町営住宅等や民間モデル住宅のデザインの開発と普及、地場産業と連携した地域居住文化の継承

住田町の美しい風景を維持し、次世代に継承するうえでは、町内に建設される住宅のデザインは重要な役割を担います。また、ありふれた住宅ではなく、住田町の美しい風景と調和したデザインの住宅や、住田町ならではの風土と伝統に基づいたデザインの住宅は、住田町を訪れる人々に「ここに住もうかしら」と思わせる重要な要素となり得ます。そこで、町営住宅等はもとより民間住宅においても、地場産業と連携しながら、住田町の美しい風景に馴染むモデル住宅のデザインの開発と普及を図るとともに、地域居住文化の継承を進めます。

施策② 住田町に住む魅力のプロモーション

住田町に住む魅力の多角的な情報発信

住田町は住むことの魅力にあふれた町です。しかし、残念ながらそのことが町外の人々にうまく伝わっているとは、必ずしも言い切れません。そこで、住田町に住むことの魅力を様々な角度から再発見し、発掘し、創り出し、それを住田町外の人々に向かって多角的かつ効果的に情報発信していきます。

＜施策目標 2＞ 住みたい人を受け入れる機能の強化

施策① 不動産取引業務の支援と居住情報の一元化

不動産業務の専門家の育成と町内の居住情報の一元化

町内に宅地建物取引業を営む不動産事業者が存在せず、町内の空き家の情報が一般に流通していないことから、町内での転居を考えている人のみならず、これから住田町に移り住もうと考えている人々に対しても、町内の住宅や土地の不動産情報は積極的に発信されているとは言い難い状況です。このため、すでに町内で稼働している空き家・空き地バンクの拡充を図るとともに、不動産の賃貸借や売買の際の契約を支援する宅地建物取引業務の専門家を育成し、町内外からの住み替えを支援するためのワンストップ式の相談窓口の設置を検討します。

施策② UJ ターンの促進**住まいの情報提供と引っ越し支援の強化**

住田町出身者や住田町にゆかりのある人々、さらには住田町近隣の出身者で、これから住田町へ戻ってこようと考えている人は少なくないはずです。しかし、こうした人々が住田町に引っ越すための契機となる情報提供は、必ずしも効果的に行われているとはいえません。このことから、UJ ターンを検討している人々の属性ごとの具体的なニーズを汲んだ上での不動産情報発信や、引っ越した際の各種生活情報提供サービスなどを含む引っ越し支援の強化を図ります。さらに、UJ ターン検討者の属性ごとの具体的なニーズを生かした住宅の提供を促進します。

施策③ I ターンの促進**居住コンシェルジュなどの統合的な案内機能の強化**

住田町にゆかりのない人々も、住田町に住むことの魅力が伝われば、I ターンの検討をはじめの可能性は十分にあり得ます。しかし UJ ターン検討者と同様、こうした人々が住田町に引っ越すための契機となる情報提供は、必ずしも効果的に行われているとはいえません。I ターン検討者の属性ごとの具体的なニーズを汲んだ上での住宅供給、不動産情報発信、引っ越し支援の強化を図るために、居住コンシェルジュなどの統合的な案内機能の強化を図ります。

<施策目標 3> 魅力的な町営住宅等の供給**施策① 魅力ある町営住宅等の供給****多様で魅力ある町営住宅等の建設促進**

住田町に現存する町営住宅等は、町内の住宅総数のほぼ1割を占め、町にとっての重要な住宅ストックとなっています。町営住宅等には、公営住宅法に基づいて建設された町営住宅と、公営住宅法以外の制度に基づいて建設された特定公共賃貸住宅等がありますが、前者は住宅セーフティネットを形成する上で重要な機能を果たし、後者は住田町内の既存住宅ではカバーすることのできない様々な機能を果たしていますが、間取り、設備等の多様性に乏しく、多様なニーズに応えられてない側面があります。今後の町営住宅等の建設においては、人々が多様な暮らし方を町内で実現していくために、現代的な生活要求水準を満たしつつ、より多様なタイプの住宅を供給することを促進します。

施策② 既存の町営住宅等の居住性能や魅力の向上**既存の町営住宅等のリノベーションなどを通じた居住性能や居住環境の魅力向上**

住田町の町営住宅等は木造であることが居住者に高く評価されています。一方で、建設から長期間が経過した町営住宅等においては、断熱性能が低いことはもとより、経年劣化による不具合や間取りの陳腐化も見受けられます。今後は、木造であることのメリットを最大限に活かしつつも、既存の町営住宅等の居住性能や居住環境の向上のための改修やリノベーションを計画的に推進します。

施策③ 地場産業育成と連動した町営住宅等の建設と維持**町営住宅等の建設とストック改善を通じた林業・木工業・建設業等の幅広い関連地場産業との連携**

住田町の町営住宅等の特徴として、そのすべてが木造住宅であることが挙げられますが、これは地元の林業や木工業、建設業等の地場産業との協働によって成り立ってきました。今後も、町営住宅等の新規建設やストックの改善に際しては、引き続き関連地場産業との連携を図りながら推し進めていきます。

<施策目標 4> 住宅ストックの有効活用による地域の居住機能の強化**施策① リノベーション等による空き家・空き室の有効利用****関連部署連携による空き家のリノベーションや空き室の有効利用を通じた移住・住み替え用住宅等の確保**

住田町における現段階での空き家の発生状況は、地元の自治公民館レベルにおいて詳細に把握されていますが、今後もさらなる空き家の増加が見込まれます。また、空き家にならずとも、広い住宅に独居するような事例も増えつつあり、こうした空き室の増加が課題となります。こうした状況に対して、今後は空き家や空き室のリノベーションによる有効利用を推進し、移住・住み替え用の住宅として機能させるばかりでなく、住宅の他用途転用を積極的に進めるためにも、関連部署の連携を積極的に図っていきます。

施策② 空き家の福祉的利用**住宅セーフティネット法に基づく空き家登録制度等を活用した空き家の福祉的利用の促進**

リノベーションなどによって空き家を活用する際の有効な手立ての一つとして、

空き家の福祉的活用が考えられます。こうした機会においては、福祉関係部署との連携を図りつつ、住宅セーフティネット法に基づく空き家登録制度等を活用することを通して、空き家の福祉的利用の促進を検討します。

施策③ 空き家・空き地の流通促進・有効利用による地域の居住機能の強化

地域による空き家・空き地の見守りと地域の役に立つ活用法の検討

住田町ではすでに空き家・空き地バンク制度を実施していますが、今後はさらにこの制度を拡充しつつ、空き家・空き地を有効活用するための情報流通の強化を図るとともに、空き家・空き地の発生を未然にコントロールするために、地域コミュニティによる緩やかな見守りと、地域での活用を推進するための仕組みづくりを検討します。

基本目標 3：計画的な住環境基盤づくり

(基本方針 3：多様な人々の住生活を支える基盤を計画的に整える)

＜施策目標 1＞ 多様な人々がともに暮らす仕組みづくり

施策① 多様な地域構成員のコミュニティへの参加促進

外国人などを含む新規来住者や地域社会の多様な構成員のすべてが地域コミュニティに参画しやすい仕組みづくりの検討

住田町には外国人が少しずつ増えていますが、こうした傾向は今後も続く予想されます。また、障がい者、ひとり親世帯、高齢独居世帯といった、様々なサポートを必要とする方々も一定割合居住されており、こうした方々の多様な住まい方を支援するため、誰もが地域のコミュニティへ参画しやすい仕組みづくりの検討を進めます。

施策② 「住田を知る」から「住田に住む」までの段階的な居住サポート

住田町への移住を決意するまでの段階的な関係人口をサポートする短期定住施設等の居住空間の提供

UIJ ターンなどの住田町への移住を考えている人々は、いきなり住田町に住居を求めにやってくる方ばかりではありません。一般的には、まず「住田を知る」ことから始まり、住田町の関係人口、交流人口の一員となり、その上で少しずつ住田町での暮らしへの理解と愛着を深め、最後に「住田に住む」ことを決断します。こうした、住田町へ移住するまでのプロセスを十分に理解し、「住田を知る」段階の人々が「住田に住む」までを、丁寧かつ段階的にサポートする体制を整えつつ、短期定住施設等の段階的でシームレスな居住空間の提供を促進します。

＜施策目標 2＞ 町営住宅等の計画的運営

施策① 町営住宅等の適正な維持管理と建て替えの推進

町営住宅等のストックが兼ね備えるべき居住性能の検討とその性能指標に基づいた計画修繕や建て替えの推進

住田町で策定している「住田町町営住宅等長寿命化計画」に基づき、町営住宅等のストックを適正に運営するために、計画的な修繕や建て替えを推進します。その際、町営住宅等のストックが兼ね備えるべき居住性能を検討し、町営住宅等の全てが一定の居住性能を有する良好な住宅ストックになるよう努めます。

施策② 町営住宅等を中心とした住み替え支援の充実**町営住宅等への居住時や町内への転居時における住み替え支援の充実**

町営住宅等には町外から直接たくさんの世帯が移住してきますが、その数と同じくらいの世帯が町営住宅等から町外に転出しています。また、住田町に住んでいながら、町内で適切な引越し先が見つからないためにやむなく町外へ転出せざるを得ないという方も存在します。町内への定住のチャンスを逃さないためにも、町営住宅等から転出する際の、適切な町内の住み替え先の確保と、住み替え支援の充実を図ります。

施策③ 既存の仮設住宅と仮設住宅跡地の適正な利用促進**東日本大震災時に建設された仮設住宅と仮設住宅跡地の有効な活用方法の検討**

住田町において東日本大震災時に建設した仮設住宅は、元居住者を中心に払い下げられ、町内外の各地で様々な形で活用されています。仮設住宅は今後供用を終了する予定ですが、引き続き仮設住宅の払い下げや再利用の検討を進めるとともに、地域における仮設住宅跡地の有効な活用方法を検討していきます。

<施策目標 3> 適正な土地利用の促進**施策① 非都市計画区域における土地利用のあり方の検討****適正な長期的土地利用を図るための諸計画の検討と土砂災害危険箇所等からの居住誘導の検討**

非都市計画区域である住田町における全町的な土地利用のあり方としては、農業や林業関連の土地利用等の規制がありますが、居住環境の合理的な土地利用のあり方については十分な検討は進んでいません。そこで、住田町の美しい景色を守りつつ、新たに求められる機能を適切に町に挿入していくため、既存の土地利用計画との整合性を図りつつ、適正な長期的土地利用を図るための諸計画の検討を進め、なおかつ、土砂災害危険箇所等からの居住誘導を図るための検討を進めます。

施策② 多様に住み継がれていく山間集落の持続可能性の検討

限界集落的な段階においても多様に住み継がれていく山間集落のあり方の長期的な検討

いわゆるコンパクトシティの概念や、都市計画区域に適用される立地適正化計画の全てが、山間部である住田町に必ずしも適合するものではありません。町内で今後、限界集落的な段階に至る可能性のある地域が出現したときに備え、単なるコンパクト化に頼らない、多様に住み継がれていく山間集落のあり方を、季節限定利用や多拠点居住的な観点から長期的に検討します。

資料編

住生活基本計画策定経緯

住生活基本計画の策定経緯

【2018年度】

| | |
|----------|---|
| 2018年 4月 | |
| 5月 | |
| 6月 | ・住生活基本計画策定に関する事前打ち合わせ |
| 7月 | ・第1回 住生活基本計画策定会議 |
| 8月 | |
| 9月 | <ul style="list-style-type: none"> ・第2回 住生活基本計画策定会議 ・高齢者福祉環境インタビュー調査 調査期間：9月15日～19日,9月26日～30日 調査対象：アールス居住部門利用者 ・住田町社会福祉協議会事務局長インタビュー調査 |
| 10月 | <ul style="list-style-type: none"> ・第3回 住生活基本計画策定会議 ・自治公民館長インタビュー調査 調査期間：10月14日～10月24日 ・住田町移住・定住担当者インタビュー調査 ・高齢者生活福祉センターアールス所長インタビュー調査 ・住田町社会福祉協議会 訪問介護事業所長インタビュー調査 |
| 11月 | |
| 12月 | <ul style="list-style-type: none"> ・第4回 住生活基本計画策定会議 ・アンケート調査（総合戦略等アンケート調査のうち、住宅・住生活部門） 調査期間：12月28日～2019年1月25日 調査対象：1,262名、回答率：30.2%（381名） ・アンケート調査（「転入」「住み替え」に関するアンケート） 調査期間：12月28日～2019年1月25日 調査対象：97名、回答率：35.1%（35名） ・町内宅建事業者インタビュー調査 ・宅建事業者インタビュー調査 |
| 2019年 1月 | <ul style="list-style-type: none"> ・第5回 住生活基本計画策定会議 ・アパート経営者インタビュー調査 ・住田町コミュニティバス担当者インタビュー調査 |
| 2月 | <ul style="list-style-type: none"> ・第6回 住生活基本計画策定会議 ・住田町町営住宅等担当者インタビュー調査 ・住田町社会福祉協議会保健師インタビュー調査 |
| 3月 | <ul style="list-style-type: none"> ・第7回 住生活基本計画策定会議 ・「住田町住生活基本計画策定現況調査報告書」作成 |

【2019年度】

| | |
|----------|--|
| 2019年 4月 | |
| 5月 | |
| 6月 | ・第8回 住生活基本計画策定会議 |
| 7月 | ・第9回 住生活基本計画策定会議 |
| 8月 | |
| 9月 | ・アンケート調査（町営住宅等居住世帯） 調査期間：9月11日～9月30日 調査対象：176世帯、回答率：36.4%（64世帯） |
| 10月 | ・町営住宅等居住者インタビュー調査 調査期間：10月15日～10月17日 調査対象：5世帯 ・第10回 住生活基本計画策定会議 |
| 11月 | ・第11回 住生活基本計画策定会議 |
| 12月 | ・第12回 住生活基本計画策定会議 |
| 2020年 1月 | ・第13回 住生活基本計画策定会議 |
| 2月 | ・第14回 住生活基本計画策定会議 |
| 3月 | ・第15回 住生活基本計画策定会議 ・「住田町住生活基本計画」策定 |

住田町住生活基本計画

2020年3月31日

編集発行 住田町役場
〒029-2396 岩手県気仙郡住田町世田米字川向88番地1
TEL 0192-46-2111(代表) FAX 0192-46-3515

共同研究 東京大学大学院 工学系研究科建築学専攻 建築計画研究室
〒113-8656 東京都文京区本郷7丁目3番地1号
担当：大月敏雄、李鎔根、松田涼、堀誠、久野遼



住田町