

# 高浜町住宅マスタープラン【2023▶▶2032】の概要

## 住宅や住環境を取り巻く現状

### ◇人口・世帯数等の現状

- ・人口は過去 30 年間で 2,000 人以上が減少し、令和 2 年は 10,326 人
- ・老年人口率は 30 年前から 15.7%増加し、令和 2 年は 32.7%
- ・年少人口率は 30 年前から 6.9%減少し、令和 2 年は 11.9%
- ・世帯数も今後は減少の見通し

### ◇住宅・住環境等の現状

- ・単身世帯が増加傾向にある一方、三世帯同居が減少傾向
- ・高齢者世帯数（高齢単身・高齢夫婦）が増加
- ・持ち家、一戸建の割合がそれぞれ約 7 割と高い

## 上位計画における住宅政策

- ・「新たな日常」やDXの進展等への対応
- ・人口減少対策として、移住・帰住の促進、子育て応援を推進
- ・持続可能でコンパクトなまちづくりの推進

## 住宅政策に関する町民意向

### ◇町民の意向

- ・持ち家（一戸建て）所有者の約 3 割がリフォームを希望
- ・結婚・出産を機に現在地に転居した方が多い
- ・住宅の傷みや汚れ、水回り、バリアフリー、遮音・断熱性、移動のしやすさ、災害時の安全性に対する満足度が低い
- ・満足度の傾向は地域によって異なる
- ・住み替え意向は少ないが、老後を控える 50 代の関心は高い
- ・持ち家の 4 割弱が将来空き家になる可能性がある
- ・まちなかでの居住を望まない理由は、便利さや魅力を感じない、居住環境が良くないなど
- ・若者・子育て世帯や高齢者・障がい者の定住施策、災害に対する住宅の安全対策を求める声が多い

### ◇町営住宅入居者の意向

- ・部屋の傷みや汚れ、水回り、買い物のしやすさに対する満足度が低い
- ・住環境上の課題は、高齢化、施設の老朽化
- ・建替を望む声は少なく、部分的な改修や現状維持を希望

## 住宅や住環境等に係る課題

- ・地域の特性を踏まえた高浜らしい住まいづくりが必要
- ・高齢者が安心して暮らし続けられる住まいづくりが必要
- ・若年世代や子育て世代が暮らしやすい住まいづくりが必要
- ・住まいのセーフティネット機能の強化が必要
- ・災害に強い住まいづくりが必要
- ・新たな居住ニーズに対応した住まいづくりが必要
- ・環境等に配慮した良質な住まいづくりが必要
- ・空き家の増加や老朽化への対応が必要
- ・地域コミュニティの活力維持が必要

## 基本理念 豊かな自然にくるまれ、人や地域とのつながりを大切にした、高浜らしい住まいづくりの実現と継承

### 基本目標 1

#### 地域ごとの特色を活かした高浜らしい住まいづくり

| 住宅政策の展開方向                     |                               | 位置づけ |
|-------------------------------|-------------------------------|------|
| 1 高浜が誇る自然環境と歴史文化資源を活かした景観の形成  | ①地域との協働による景観計画の策定             | 継続   |
|                               | ②高浜固有の伝統的民家の保存及び普及            | 継続   |
| 2 多様な都市環境に応じた土地利用や都市開発の規制誘導   | ①高浜町都市計画マスタープランに基づく計画的な規制誘導   | 継続   |
|                               | ②地域ごとの課題に応じた生活利便施設の誘導         | 継続   |
|                               | ③地籍調査による土地利用の円滑化              | 追加   |
| 3 コンパクトなまちづくりの実現に向けたまちなか居住の促進 | ①高浜町立地適正化計画の届出制度による人口や都市機能の誘導 | 継続   |
|                               | ②まちなかの安心安全な歩行者空間の整備           | 継続   |
|                               | ③空き家対策と連携した木造密集市街地の改善         | 継続   |
|                               | ④まちなかに点在する公有地の有効活用            | 継続   |

### 基本目標 2

#### 誰もが安心、快適に暮らせる良質な住まいづくり

| 住宅政策の展開方向                  |                               | 位置づけ |
|----------------------------|-------------------------------|------|
| 1 様々なライフステージに対応した住宅・住環境の形成 | ①住宅や重要施設、道路空間などのバリアフリー化       | 継続   |
|                            | ②子育て期や高齢期に備えた住宅改修や住み替えの促進     | 継続   |
|                            | ③若年世代や子育て世代を中心とした移住・帰住希望者への支援 | 継続   |
|                            | ④子育て環境の充実・強化                  | 継続   |
| 2 新たな居住ニーズに対応した住宅・住環境の形成   | ①テレワークやワーケーションに対応した施設や設備の普及   | 追加   |
|                            | ②住まいの多様化、DXの進展などに伴う住まいの機能の向上  | 追加   |
|                            | ③移住希望者に対する情報発信、相談・受け入れ体制の整備   | 追加   |
| 3 良質で環境にやさしい住宅・住環境の形成      | ①長期優良住宅の普及促進                  | 追加   |
|                            | ②住宅の創エネ・蓄エネ・省エネ化の促進           | 追加   |
|                            | ③次世代の住まい（スマートハウス等）に関する先進事例の発信 | 追加   |
|                            | ④グリーンスローモビリティなどの公共交通網の強化、利用促進 | 継続   |
|                            | ⑤公園整備やまちなか緑化の推進               | 追加   |
| 4 災害に強い住宅・住環境の整備           | ①高浜町建築物耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進     | 継続   |
|                            | ②災害に対して脆弱な都市環境の改善             | 継続   |
|                            | ③町民の防災意識の向上に向けた啓発             | 継続   |
|                            | ④地域と連携した災害への備え                | 継続   |

### 基本目標 3

#### 住宅セーフティネットの機能強化

| 住宅政策の展開方向                |                               | 位置づけ |
|--------------------------|-------------------------------|------|
| 1 町営住宅の適正な維持管理           | ①高浜町公営住宅長寿命化計画に基づく適正管理        | 継続   |
|                          | ②高齢社会に対応した住宅ストックの整備           | 継続   |
| 2 民間との連携による住宅セーフティネットの構築 | ①民間賃貸住宅の活用                    | 追加   |
|                          | ②民間事業者の参画を促す支援                | 追加   |
|                          | ③住宅確保要配慮者や民間事業者に対する相談・支援体制の整備 | 継続   |

### 基本目標 4

#### 空き家の適正管理や利活用の促進

| 住宅政策の展開方向        |                         | 位置づけ |
|------------------|-------------------------|------|
| 1 空き家の予防、適正管理の推進 | ①高浜町空家等対策計画に基づく適正管理の推進  | 継続   |
|                  | ②老朽危険空き家の除却に対する支援       | 継続   |
|                  | ③空き家所有者などに対する相談・支援体制の整備 | 継続   |
| 2 空き家などの利活用の推進   | ①住宅ストックとしての空き家の流通支援     | 継続   |
|                  | ②民間と連携した空き家などの利活用       | 継続   |

### 基本目標 5

#### 人と地域をつなぐまちづくりの実現

| 住宅政策の展開方向              |                                | 位置づけ |
|------------------------|--------------------------------|------|
| 1 地域でのつながりや支え合いの充実     | ①地域住民・子育て世代、高齢者の活動の場づくりの推進     | 継続   |
|                        | ②見守りや防災活動を通じた地域コミュニティの育成       | 継続   |
| 2 高浜が誇る自然や歴史、食などの魅力の発信 | ①様々な機会や媒体による魅力の発信              | 追加   |
| 3 多様な居住形態への対応          | ①町内でお試し居住、短期居住ができる住まいの確保、制度の充実 | 追加   |