

# 檜原村住宅マスタープラン（第2期）

令和5（2023）年度～令和14（2032）年度



令和5年3月

檜原村

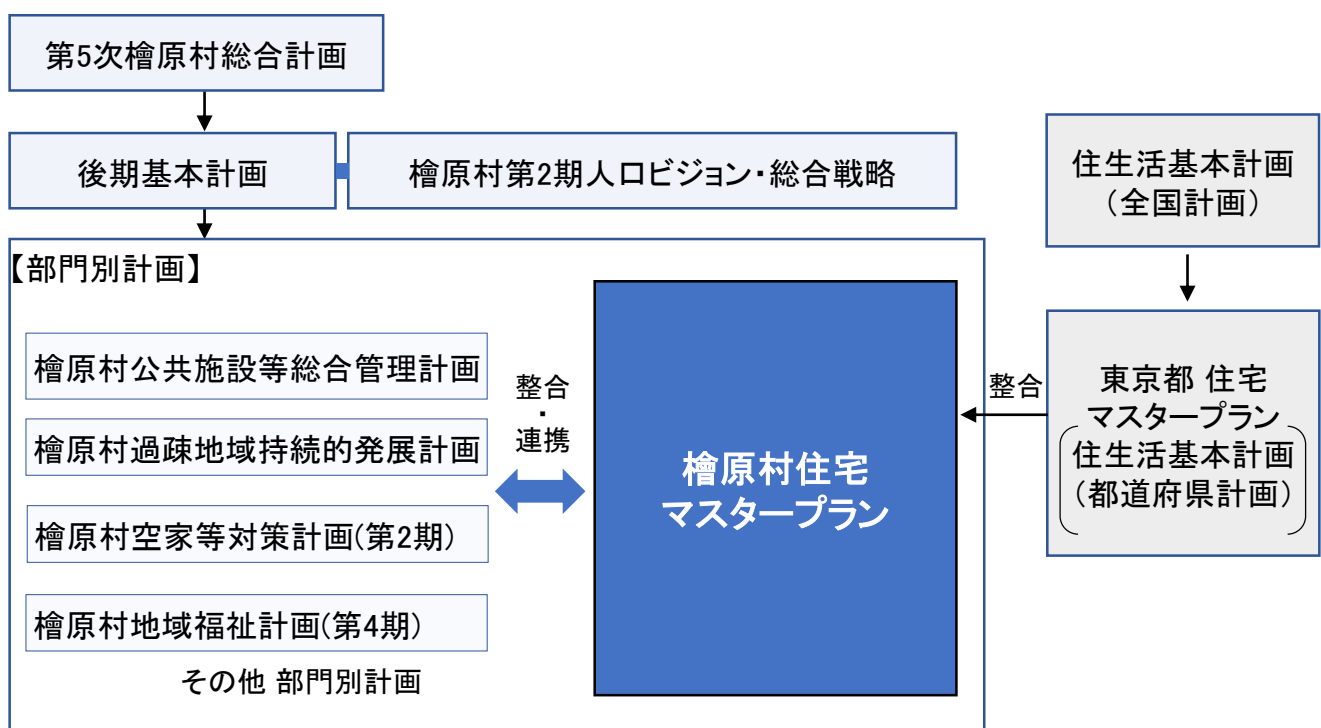
# 計画の背景と目的

檜原村では、昭和56（1981）年に過疎地域の指定を受け、過疎化を抑え村の活力を高めていくために平成9（1997）年度に「檜原村住宅マスタープラン」を策定し、住宅施策の推進を図ってきました。この間、社会経済情勢はめまぐるしく移り変わり、一層の少子高齢化の進展、グローバル化、高度情報化、地方分権の進展、地球温暖化による環境問題の深刻化、新型コロナウイルス感染症の感染拡大など、檜原村を取り巻く環境も大きく変化してきました。

本計画は、平成9（1997）年度に策定した「檜原村住宅マスタープラン」を見直し、社会経済情勢の変化などを踏まえ、檜原村の地域特性に応じた今後の住宅施策の目標や施策について具体的かつ体系的に示すことを目的とします。

# 計画の位置づけ

本計画は、「第5次檜原村総合計画」、「第5次檜原村総合計画・後期基本計画」及び「檜原村第2期人口ビジョン・総合戦略」を踏まえ、国及び東京都の関連計画や、各種計画との整合を図った村の住宅施策に係る総合的かつ基本的な計画となります。



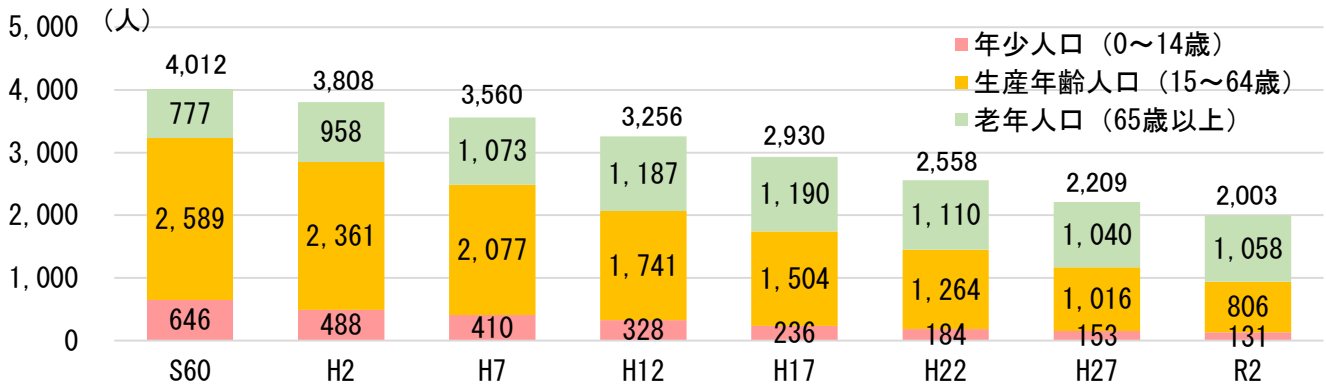
# 住宅事情

## 1 住宅・住環境の現状

### ■人口の推移

総人口は減少しています。

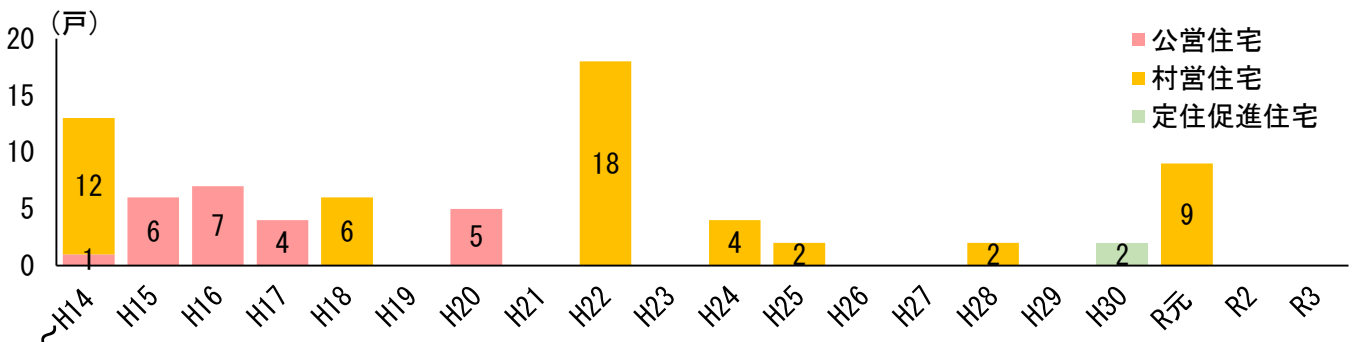
少子化・高齢化の進行が顕著になっています。



資料：国勢調査

### ■建築・購入年別公営住宅・村営住宅戸数

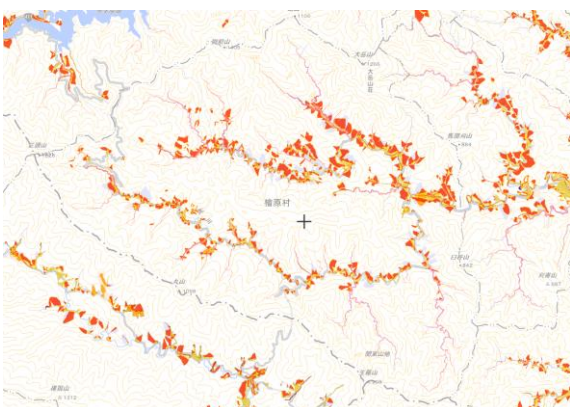
令和4（2022）年4月1日現在、公営住宅7団地・23戸、村営住宅11団地・53戸、定住促進住宅1団地2戸を村が管理しています。



資料：檜原村

### ■土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

本村では、『土砂災害警戒区域（イエローゾーン）』に931か所、そのうち、『土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）』に902か所が指定されています。

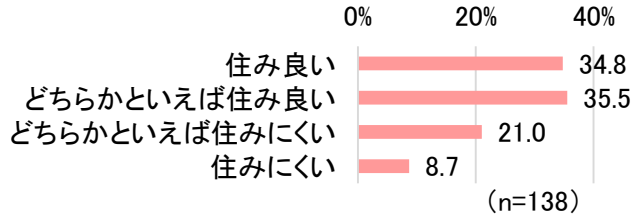


	急傾斜地の崩壊 (黄は警戒区域、赤は特別警戒区域)
	土石流 (黄は警戒区域、赤は特別警戒区域)
	地すべり (黄は警戒区域、赤は特別警戒区域)
	急傾斜地崩壊危険箇所

## 2 村民アンケート調査結果

### ■住宅への満足度

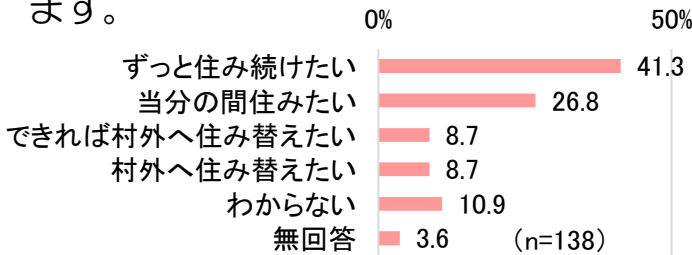
住宅が「住み良い」と「どちらかといえば住み良い」と回答した人は約7割を占めています。



### ■定住意向

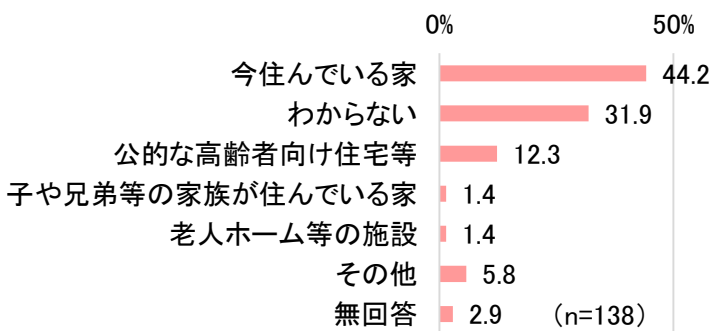
「ずっと住み続けたい」と「当分の間住みたい」を合わせた定住意向を持つ人は全体の約7割を占めています。

「できれば村外へ住み替えたい」と「村外へ住み替えたい」を合わせた移転を考えている人は2割弱となっています。



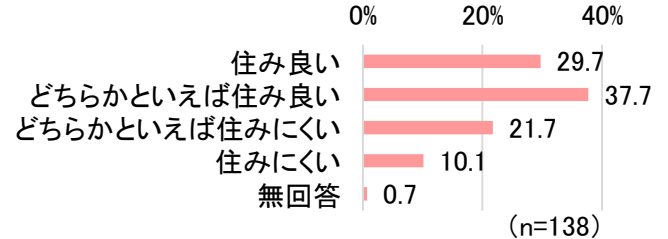
### ■70歳以降に生活したい所

今住んでいる家で70歳以降も暮らしたい人が最も多く、4割強を占めています。施設や公的住宅などを選んだ人は合わせて1割強、子などの家と回答した人はわずか1.4%となっています。



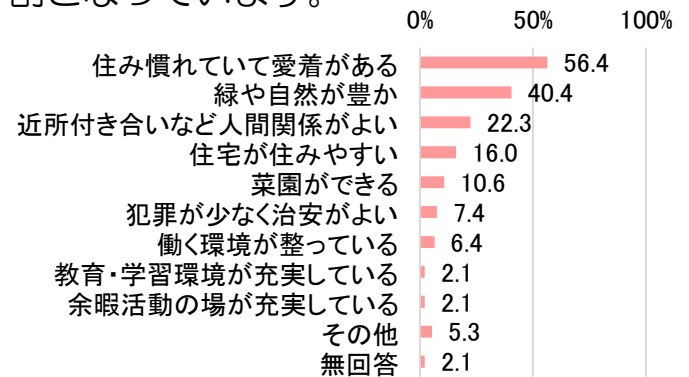
### ■住宅まわりの環境への満足度

住宅まわりの環境が「住み良い」と「どちらかといえば住み良い」と回答した人は7割弱を占めています。



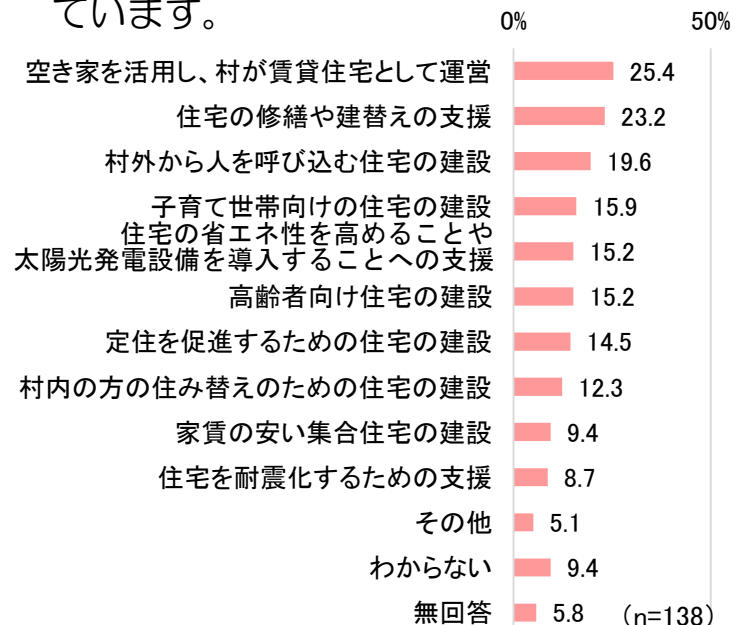
### ■定住理由

村に住み続けたい理由は、「住み慣れていて愛着がある」が6割弱で最も高く、次に「緑や自然が豊か」が約4割となっています。



### ■今後の住宅施策の重点施策

今後の住宅施策の重点施策として、「空き家を活用し、村が賃貸住宅として運営」と「住宅の修繕や建替えの支援」が2割強、次いで「村外から人を呼び込む住宅の建設」が約2割となっています。



調査期間	令和4（2022）年 10月6日～11月7日
有効回収票数 （有効回収率）	138票 (51.5%)

# 住宅施策の課題

## 1 人口・世帯の動向

- ◆ 人口が減少し、若年層の転出対策や転入促進が重要になるが、子育て世帯向け住宅が少ない。
- ◆ 急速な高齢化が進展する中、多くの高齢者が自宅での生活を望むことへの対応。
- ◆ 村営住宅の多くが東部地区に建設されていることから、東部地区に若年層の人口が集中している。



## 2 暮らしや社会の変化

- ◆ コロナ禍による豊かな自然環境下に住まう意向の高まりや、テレワークの進展による移住希望者の増加。
- ◆ 転入人口の受け皿となる賃貸住宅が少ない。
- ◆ 兜づくりなど特徴のある建築様式（村の景観を形成する住宅）の保全や山村景観の保全。
- ◆ 自然災害の激甚化への対応。
- ◆ 省エネルギー・創エネルギーなど環境負荷の軽減への対応。



## 3 住宅や住環境の現状

- ◆ 空き家の既存の住宅に占める割合が高いため、空き家の利活用の促進。
- ◆ 築年数の古い住宅の割合が高いことから、高齢者が自宅で生活し続けるための住宅改修費などの支援が必要となる。
- ◆ 村営住宅等は、本計画期間内に木造住宅の耐用年数30年の1/2を経過するため、維持管理に費用が掛かる。
- ◆ 村内に生活利便施設が少ない。
- ◆ 地形上、法規制上、新たな宅地の供給が難しいため、既存宅地（空き家）を活用する必要がある。



# 住宅施策の展開

## ■ 基本理念

戻りたくなる、暮らしたくなる村づくり

## ■ 施策体系

### 施策1

若年層の様々なニーズに的確に応える住宅整備  
～過疎化を抑制する住まいの整備～

- ①空き家の活用
- ②転入者のための住まいづくり
- ③既存宅地の活用
- ④公共住宅の整備(公営・村営住宅)
- ⑤若年層に対する住宅相談窓口の整備

### 施策2

安心安全の住まいの確保  
～高齢者等の居住安定～

- ①バリアフリー住宅の普及
- ②地域包括ケアシステムの推進
- ③災害への備え、災害レジリエンス(強靭さ、回復力)の推進
- ④高齢者・障害者向けの住宅相談窓口の整備

### 施策3

地域活性化と一体となった住まいづくり  
～檜原村の魅力を活かした住まいづくり～

- ①住関連産業の活性化(優良な木造住宅建設への支援、流通システムの整備)
- ②二地域居住への支援
- ③景観形成の推進(景観建築物の保全と活用)

### 施策4

環境に配慮した住まいづくり

- ①住まいでの省エネルギー・創エネルギー
- ②エネルギーの地域循環に配慮した住まいづくり

# 重点施策の推進

本計画のより効率的・効果的な推進を図る観点から、4つの「重点施策」を掲げます。

基本理念の実現に向け、特に住宅施策として重要性の高い取組みを4つの目標に対応した「重点施策」として位置付け、重点的に取り組んでいきます。

## 重点施策1 空き家の活用

- 村在住の若年層や転入者等の住まいとなるよう空き家の活用を促進します。
  - ☆村による空き家の購入
  - ☆村による空き家の改修
  - ☆入居者の募集(賃貸住宅、分譲住宅)

## 重点施策2 バリアフリー住宅の普及

- 高齢者が住み慣れた住まいで、敷地内の段差、住宅の構造、設備などの改善に対して支援を図ります。
  - ☆住宅リフォーム支援システムの確立(継続)

## 重点施策3 住関連産業の活性化

- 地場産材利用促進事業を活用し、住宅建設に係る事業者が連携し、「ひのはらの家」の家づくりを進めます。
- 「ひのはらの家」づくりを通じて、良好な木材としての檜原産材の普及につなげ、森林の再生を促進させます。

## 重点施策4 住まいでの省エネルギー・創エネルギー

- 村が住宅を建設する際には、LCCM(注1)住宅を基本とするよう努めます。
- 家庭での省エネルギーに加え、創エネルギーを行い、LCCM住宅やV2H(注2)に関する情報を住関連事業者及び村民へ情報を提供します。

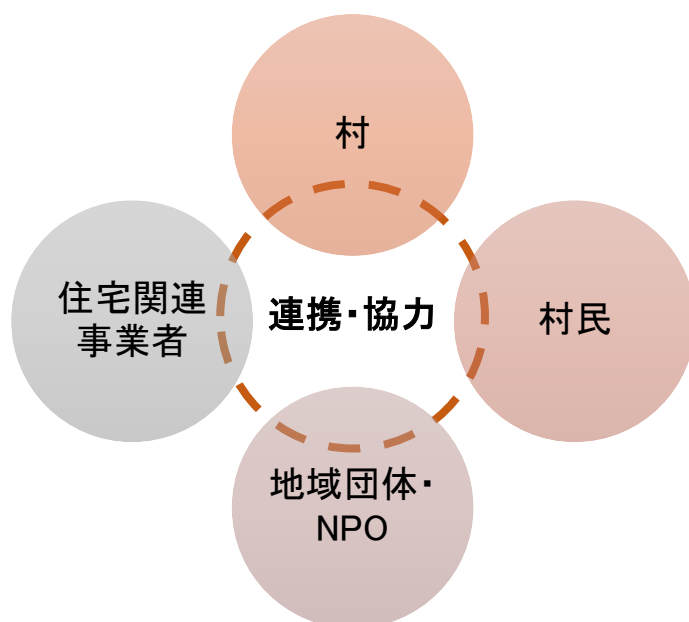
注1：長寿命で且つ一層のCO2削減を目標とし、住宅の建設時、運用(居住)時、廃棄までの一生涯、つまり住宅のライフサイクルトータルでCO2の収支をマイナスにする住宅のこと

注2：「Vehicle to Home」のことで蓄電機能とモビリティ機能を有する電気自動車から蓄電した電力を家庭に供給するシステムのこと

# 計画の推進体制

この計画の推進にあたっては、住宅担当部局のみならず、本村のまちづくり 担当部局、福祉、環境、防災等、関係部局との連携により、庁内での推進体制の強化、拡充を図り、継続的かつ効果的な施策の実施に向けて取り組みます。

また、住宅の社会的性格を踏まえつつ、国や東京都をはじめ、村民や地域団体・NPO 等、住宅関連事業者、村のそれぞれの役割を認識し、互いに協力して取り組むことができるよう、必要に応じた連携・協力体制を構築し、情報の共有や連携の取り組みを進めます。



## 檜原村住宅マスタープラン（第2期）

令和5（2023）年度～令和14（2032）年度

### 概要版

発行日：令和5年3月

発行：檜原村

〒190-0212 東京都西多摩郡檜原村467-1

電話：042-598-1011（代表）

<https://www.vill.hinohara.tokyo.jp/>

編集：檜原村企画財政課