

美浜町住生活基本計画

2011 ▶ 2020



富具崎公園から望む
街並み



鐵圍いの街並み



大自然を享受できる
町民の森



昔ながらの
コミュニティ



鉄道により大都市
名古屋と直結



大学キャンパス
のあるまち

美浜町住生活基本計画・目次

第1章 美浜町住生活基本計画の目的及び位置づけ	2
1-1 策定の背景と目的.....	2
1-2 計画の位置づけ.....	2
1-3 計画の性格.....	3
1-4 計画の目標年次.....	3
第2章 美浜町の住まい・まちづくりの現状	4
2-1 人口・世帯の動向.....	4
2-2 住宅事情.....	8
第3章 住まい・まちづくりに対する意向	12
3-1 転出・転入世帯アンケート調査.....	12
3-2 住まい・まちづくり関連団体等ヒアリング調査.....	22
第4章 美浜町の地域特性と課題の整理	28
4-1 美浜町の地域特性.....	28
4-2 美浜町の住まい・まちづくりに関する課題.....	31
4-3 住まい・まちづくりに関する施策の現状.....	32
第5章 住まい・まちづくりの基本方針	34
5-1 基本理念.....	34
5-2 基本的な視点.....	35
5-3 住まい・まちづくりの目標.....	36
5-4 施策の体系.....	38
5-5 数値目標.....	39
第6章 施策の展開	40
6-1 安心して住み続けられる住まい・まちづくり.....	40
6-2 地域資源を活かした魅力ある住まい・まちづくり.....	48
6-3 多様な主体との連携・協働による住まい・まちづくり.....	55
【既存施策】.....	58
【新規提案】.....	60
第7章 重点プロジェクト	62
7-1 既成市街地整備プロジェクト.....	63
7-2 モデル町営住宅プロジェクト.....	65
7-3 まちの魅力発信プロジェクト.....	68
7-4 空き家活用プロジェクト.....	72
7-5 多世代共生プロジェクト.....	75
参考資料	
美浜町住生活基本計画策定委員会.....	79
用語解説.....	80

第1章 美浜町住生活基本計画の目的及び位置づけ

1-1 策定の背景と目的

これまでの住宅政策は、住宅不足の解消や居住水準の向上を目指して進められてきましたが、人口減少の到来、高齢化や少子化の進行といった社会情勢の変化により、大きな転換期を迎えています。住宅のストックが充実する一方、環境問題が深刻化する中で、よいものを作り長く使うため住宅の長寿命化と中古市場を活性化することが求められています。また、社会経済が成熟していく中で、自然との共生、美しいまち並み、安全・安心な住まいなど、住環境に対する人々のニーズも多様化しています。これからの住宅政策は、単に住宅を供給するだけでなく、住民の住宅・住環境に対するニーズや地域特性を反映し、暮らしの質を高めていくことに力点を置いて、魅力ある住まい・まちづくりを展開していくことが重要です。

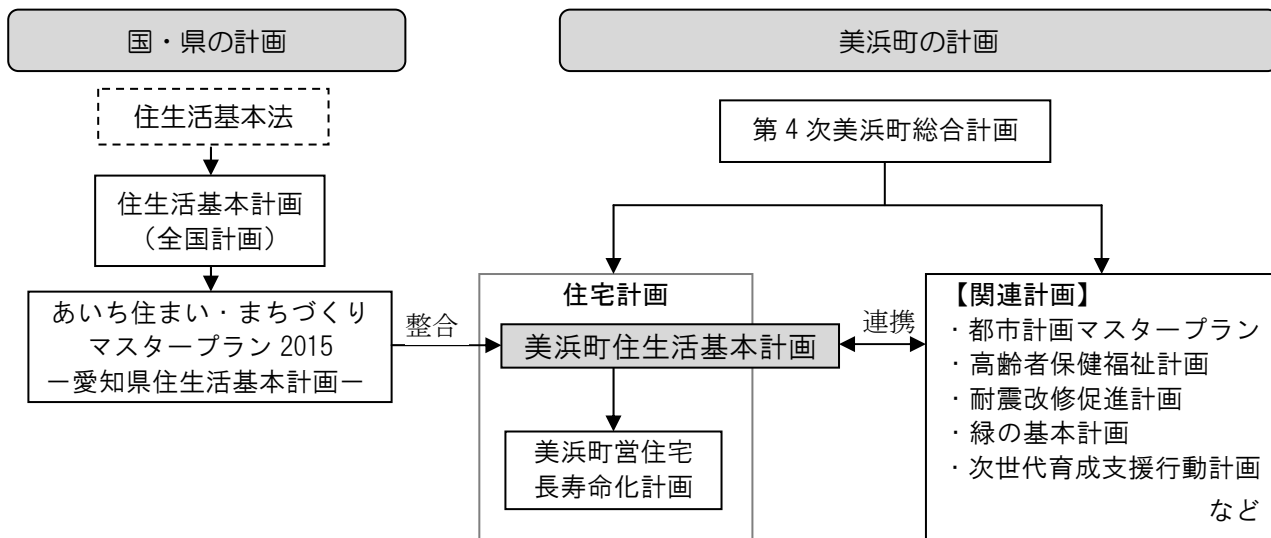
とりわけ美浜町においては、人口のみならず世帯数も減少に転じており、他都市に先駆けした取組みが求められます。

美浜町の特性や実状に即した望ましい住宅・住環境および生活・暮らしのあり方を明らかにするとともに、美浜町における住まい・まちづくりを総合的、体系的に推進するため、美浜町住生活基本計画を策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法に基づく国の住生活基本計画及び愛知県住生活基本計画を上位計画とする美浜町の住宅施策に関する基本計画です。

また、「第4次美浜町総合計画」の住宅・住環境に関する分野別計画であり、「美浜町都市計画マスタープラン」などの関連計画との連携・整合を図りながら、「住まい」の視点から関連する施策の総合化を図り、美浜町における住まい・まちづくりを総合的、体系的に推進するための基本計画として位置づけられるものです。



1-3 計画の性格

魅力ある住まい・まちづくりは、行政のみで実現できるものではなく、主体となるのは住まい手である町民や民間事業者です。行政は市場がその機能を最大限に発揮できるよう環境整備や誘導、支援を行うとともにセーフティネットの確保など市場では十分に対応できない分野を補完する役割があります。

このため、本計画は

- ①美浜町におけるこれからの住まい・まちづくりのあるべき姿、目標を示し、町民・事業者と共有する。
- ②実現に向けて美浜町が取組むべき施策の方向性を明らかにする。

という2つの性格を有するものです。

1-4 計画の目標年次

計画期間は、2011(H23)年度から2020(H32)年度までの10年間とし、社会経済情勢等の変化に応じ、適宜必要な見直しを行うこととします。

参考：上位計画・関連計画の策定年月及び目標年次

	名 称	策定年月	目標年次
上位計画	あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015-愛知県住生活基本計画	2007(H19)年2月	2015(H27)年
	第4次美浜町総合計画	2003(H15)年12月	2013(H25)年
関連計画	美浜町都市計画マスタープラン	2010(H22)年3月	2020(H32)年
	美浜町第4期高齢者保健福祉計画	2009(H21)年3月	2014(H26)年
	美浜町耐震改修促進計画	2008(H20)年3月	2015(H27)年
	美浜町緑の基本計画	1996(H8)年3月	2010(H22)年
	美浜町次世代育成支援行動計画 (子どもにやさしい町づくりプラン)	2005(H17)年3月	2014(H26)年

第2章 美浜町の住まい・まちづくりの現状

2-1 人口・世帯の動向

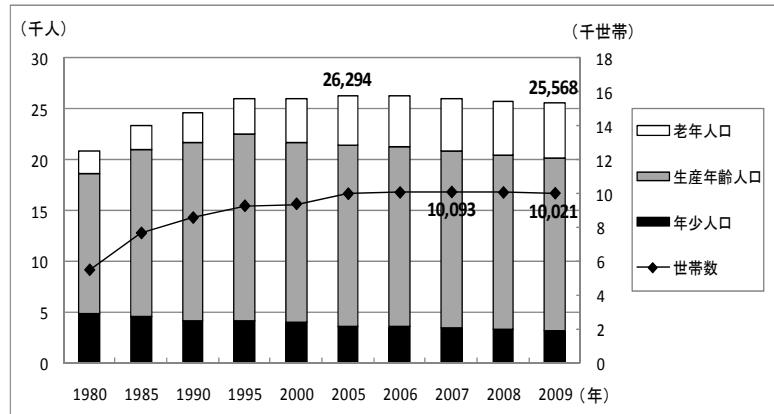
(1) 人口・世帯数の推移

美浜町の総人口数は、2005年の26,294人をピークに減少傾向にあります。2009年の総人口数は25,568人となり、2005年以降の4年間で726人減少しています。

年齢別人口の構成比（2009年）をみると、年少人口（15歳未満）が12.8%、生産年齢人口（15～64歳）が66.0%、老年人口（65歳以上）が21.2%を占めています。年々、老年人口数が増加し、年少人口が減少しており、本町でも少子高齢化が進んでいると言えます。

世帯数は、これまで増加傾向にありましたが、2007年（10,093世帯）をピークに減少しており、2009年の世帯数は10,021世帯と、2年間で72世帯減少しています。

●人口・世帯数の推移



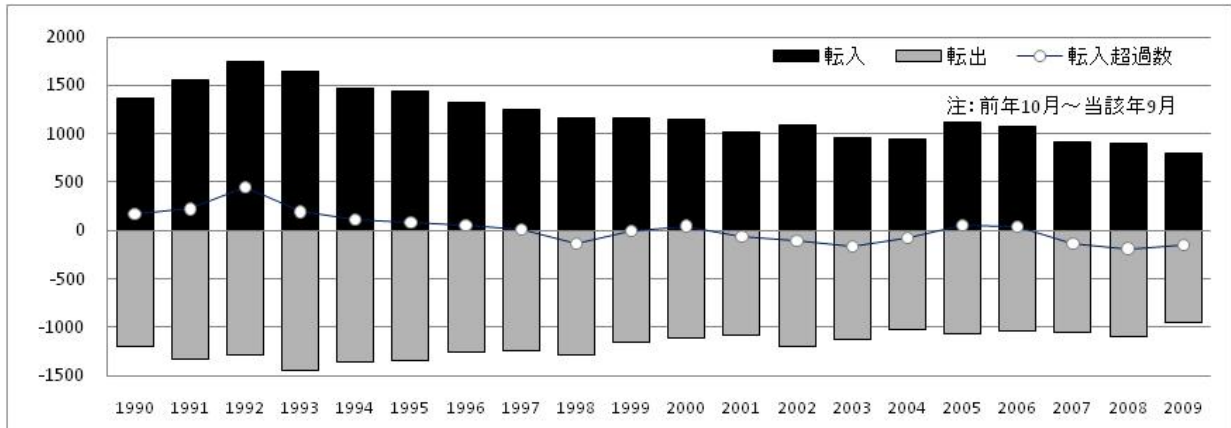
資料：国勢調査（1980～2005年）、愛知県人口動向調査（2006～2009年）

(2) 人口動態

① 転入・転出数の推移

1990年代前半は年間1,500人前後の転入がありましたが、近年では1,000人を下回っており、2008～2009年にかけては802人の転入に留まっています。県内からの転入が減少する一方、転出は変わらず、結果としては転出超過となっています。

●転入・転出・転入超過数の推移



●転出入者数の推移

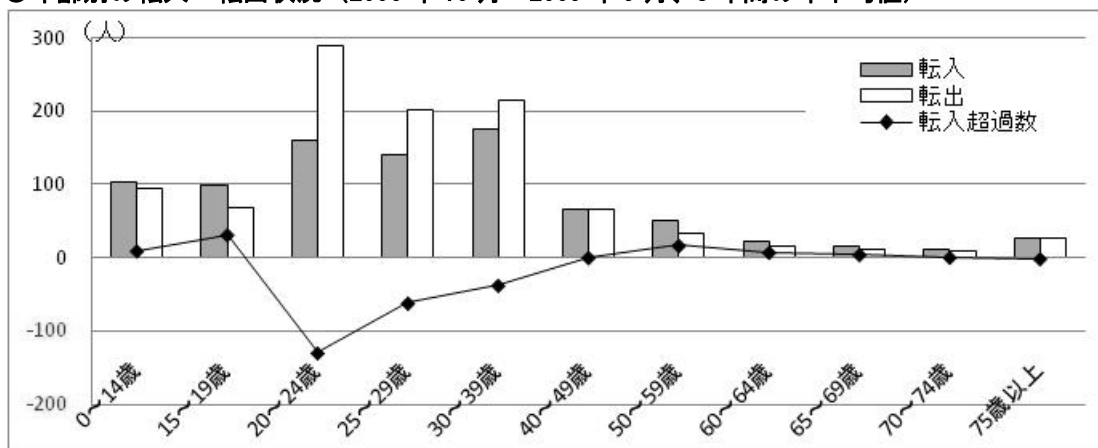
	1989.10 ～ 1990.9	1990.10 ～ 1991.9	1991.10 ～ 1992.9	1992.10 ～ 1993.9	1993.10 ～ 1994.9	1994.10 ～ 1995.9	1995.10 ～ 1996.9	1996.10 ～ 1997.9	1997.10 ～ 1998.9	1998.10 ～ 1999.9	1999.10 ～ 2000.9	2000.10 ～ 2001.9	2001.10 ～ 2002.9	2002.10 ～ 2003.9	2003.10 ～ 2004.9	2004.10 ～ 2005.9	2005.10 ～ 2006.9	2006.10 ～ 2007.9	2007.10 ～ 2008.9	2008.10 ～ 2009.9
転入	1,364	1,558	1,743	1,642	1,473	1,433	1,319	1,251	1,161	1,157	1,155	1,019	1,089	963	949	1,123	1,077	911	903	802
県内	688	827	969	949	878	851	779	695	632	641	698	604	615	572	590	681	670	553	565	523
県外	676	731	774	693	595	582	540	556	529	516	457	415	474	391	359	442	407	358	338	279
転出	1,196	1,335	1,291	1,447	1,355	1,348	1,263	1,244	1,291	1,159	1,108	1,084	1,192	1,130	1,022	1,068	1,033	1,049	1,089	949
県内	643	631	628	685	699	694	661	685	756	683	685	646	694	698	620	686	664	733	766	661
県外	553	704	663	762	656	654	602	559	535	476	423	438	498	432	402	382	369	316	323	288
転入超過数	168	223	452	195	118	85	56	7	-130	-2	47	-65	-103	-167	-73	55	44	-138	-186	-147
県内	45	196	341	264	179	157	118	10	-124	-42	13	-42	-79	-126	-30	-5	6	-180	-201	-138
県外	123	27	111	-69	-61	-72	-62	-3	-6	40	34	-23	-24	-41	-43	60	38	42	15	-9

資料：愛知県人口動向調査

②近年の転出入の状況

転出超過にある過去3年間（2006年10月～2009年9月）の状況をみると、年間平均で転入者数は872人、転出者数は1,029人であり、20～39歳の若い世代の転出が多くなっています。日本福祉大学の学生が15～19歳で転入し、20～24歳で転出していると考えられますが、20～24歳の転出は転入時の数値を大幅に上回っており、若年層の転出が顕著であるといえます。

●年齢別の転入・転出状況（2006年10月～2009年9月、3年間の年平均値）

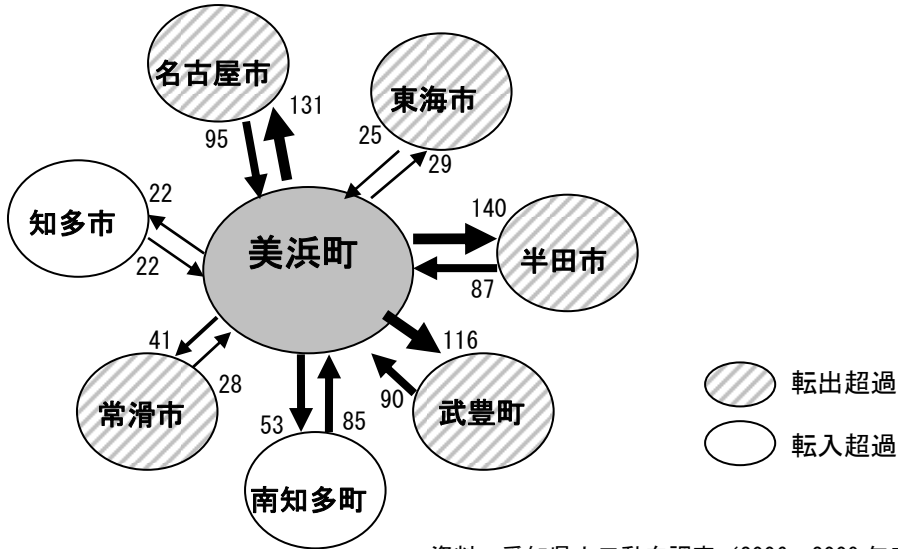


年齢	2006年10月～2007年9月			2007年10月～2008年9月			2008年10月～2009年9月			3年間の平均		
	転入	転出	転入超過数	転入	転出	転入超過数	転入	転出	転入超過数	転入	転出	転入超過数
総数	910	1,049	-139	903	1,089	-186	802	949	-147	872	1,029	-157
0～14歳	91	93	-2	126	105	21	94	84	10	104	94	10
15～19歳	103	82	21	107	67	40	89	55	34	100	68	32
20～24歳	183	288	-105	156	304	-148	142	278	-136	160	290	-130
25～29歳	154	207	-53	141	204	-63	124	193	-69	140	201	-62
30～39歳	170	226	-56	207	220	-13	152	195	-43	176	214	-37
40～49歳	67	61	6	65	82	-17	67	54	13	66	66	1
50～59歳	55	40	15	41	31	10	55	29	26	50	33	17
60～64歳	19	15	4	21	16	5	27	13	14	22	15	8
65～69歳	24	6	18	10	21	-11	14	7	7	16	11	5
70～74歳	15	6	9	9	12	-3	9	12	-3	11	10	1
75歳以上	29	25	4	20	27	-7	29	29	0	26	27	-1

資料：愛知県人口動向調査（2006年10月～2009年9月）

③主な転出入先

過去4年間（2005年10月～2009年9月）の他市町との転出入者数（年間平均）の動向を見ると、名古屋市、半田市、武豊町、南知多町との間で関係が強くなっています。全体的に転出超過となっている中、南知多町に対しては転入超過となっています。



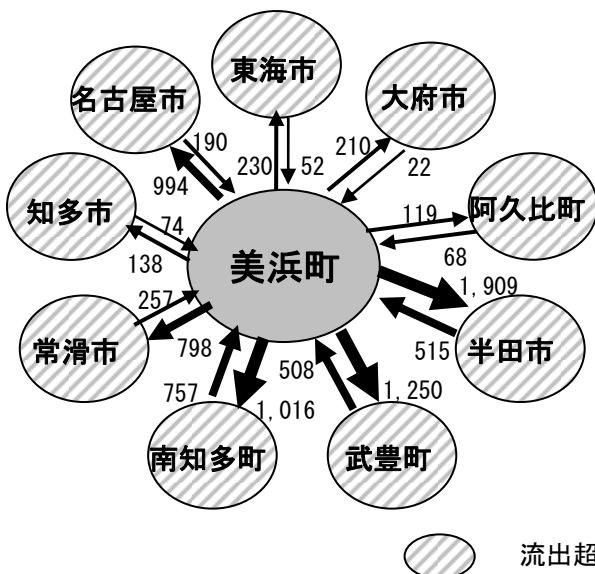
資料：愛知県人口動向調査（2006～2009年度） *2009年度は速報値

(3) 通勤・通学による流出入

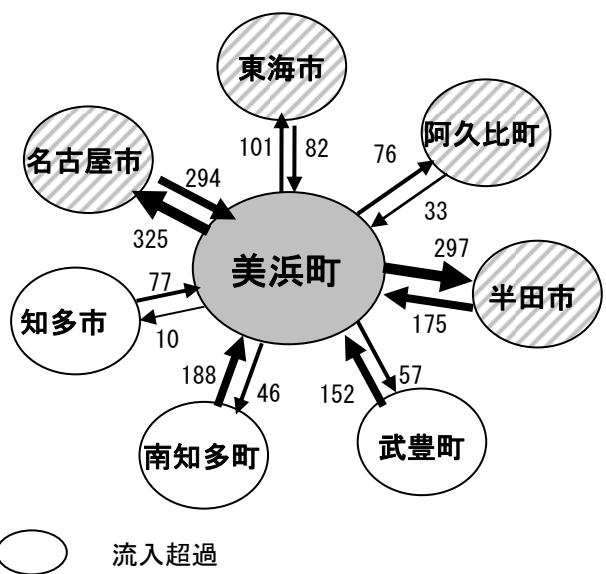
通勤による流出入の状況は、流出人口が7,158人、流入人口が2,741人と、4,417人もの流出超過です。特に、半田市、武豊町、南知多町、名古屋市への流出が著しい状況です。

一方、通学による流出入の状況は、流出人口が1,081人、流入人口が1,893人と、812人の流入超過です。広域から流入がみられますが、名古屋市、半田市、東海市、阿久比町に対しては流出超過となっています。南知多町、武豊町には日本福祉大学指定の学生アパートがあることが流入超過の要因であると考えられます。

●通勤による流出入（15歳以上）



●通学による流出入（15歳以上）



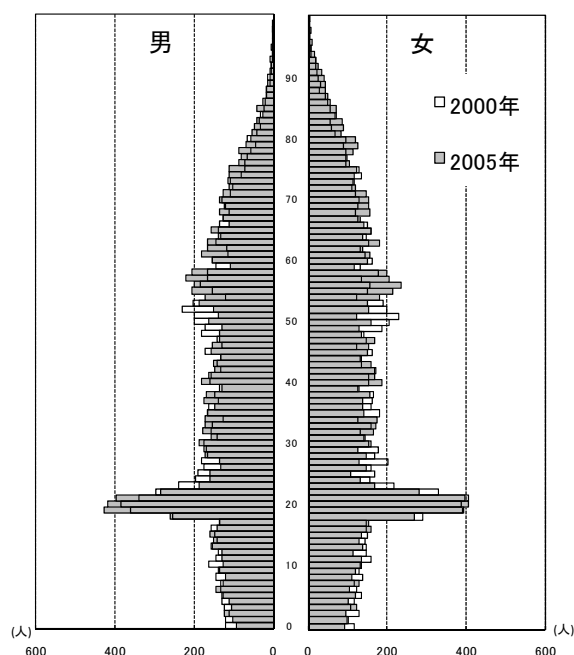
資料：国勢調査（2005年）

(4) 人口構造

年齢別人口（人口ピラミッド）をみると、美浜町の特異な人口構造が浮かび上がります。18～22歳の人口が突出して多く、5年推移してもその状況は変わりません。大学入学で転入し、卒業とともに転出している状況を示しています。18～22歳人口は2005年で3,528人、人口全体の13.4%を占めています。

他の年齢層は5年推移すると、その人口の塊が5歳上方に移行している状況が読み取れます。団塊の世代の動向がわかります。全体に若い世代の人口が減少し、高齢化が進行しています。

●年齢別人口の変化



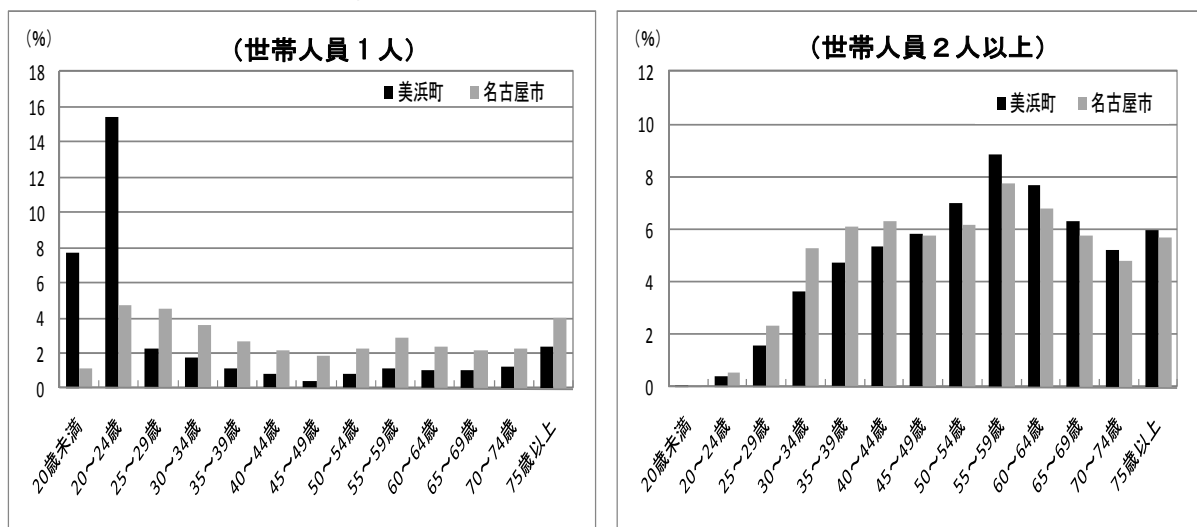
資料：国勢調査

(5) 世帯構造

世帯人員別で世帯主の年齢階層別の構成比をみると、世帯人員が1人の世帯は、20歳未満と20～24歳の割合が突出して多く、全世帯数の23%、全人口の9%を占めています。これは、本町に日本福祉大学があるためであり、若い世代の単身者が多いことが本町の特徴といえます。高齢者世代の単身者の割合は、名古屋市と比較すると小さくなっています。

世帯人員が2人以上の世帯は、45歳未満までは名古屋市の方がその割合は多くなっていますが、45歳以上では逆に美浜町の方が高い割合を示しています。

●世帯主の年齢階層別世帯構成比



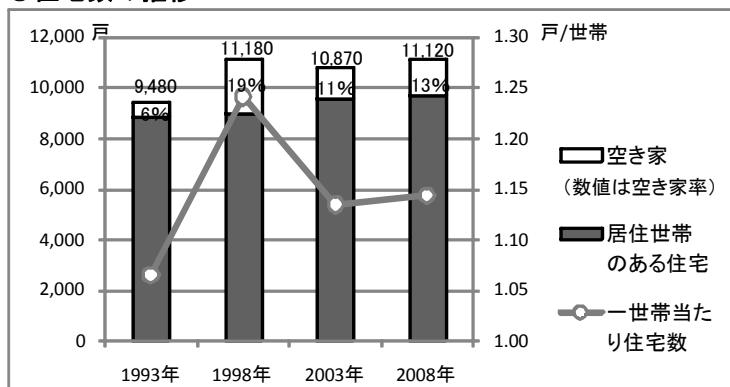
資料：国勢調査（2005年）

2-2 住宅事情

(1) 住宅数・空き家数

住宅数は、1998年から2003年では11,180戸から10,870戸と減少したものの、2008年は1998年時とほぼ同数の11,120戸に増加しています。空き家も同様に、2003年の1,250戸から1,420戸と増加し、空き家率は12.8%となっています。

●住宅数の推移

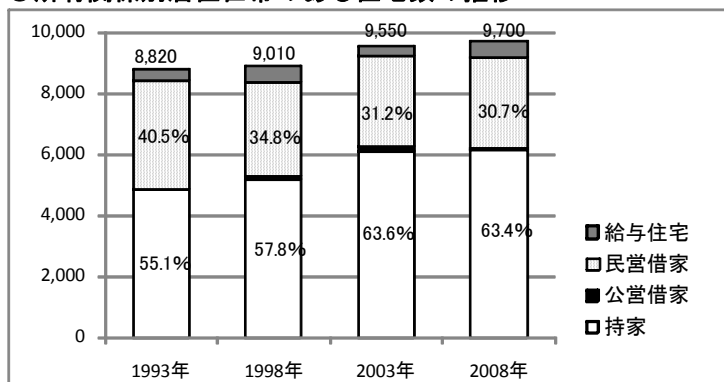


資料：住宅・土地統計調査

(2) 住宅の所有関係

1993～2003年にかけて借家数が減少する一方、持家数が大幅に増加しました。持家率は2008年でやや減少しましたが、63.3%と1993年の55.0%と比べ8.3ポイントも上昇しています。

●所有関係別居住世帯のある住宅数の推移



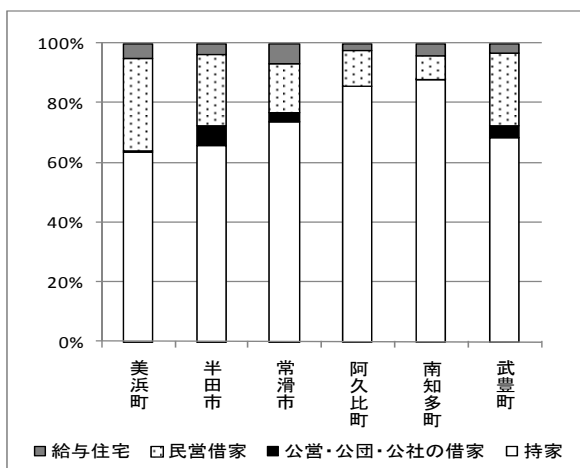
資料：住宅・土地統計調査

(3) 住宅特性

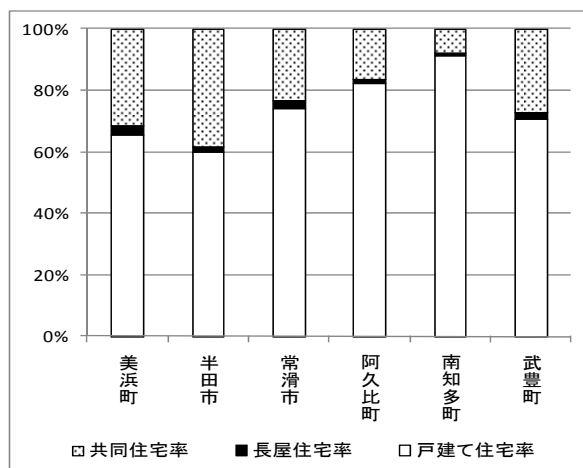
①住宅の所有関係

所有関係を周辺市町と比較すると、持家率（63.4%）が低く、民間借家率（30.7%）が高くなっています。また、建て方は、戸建て住宅率（65.4%）が低く、共同住宅率（31.8%）が高くなっています。いずれも学生向け賃貸アパートが多いことが要因だと考えられます。

●住宅の所有関係比較



●住宅の建て方の比較



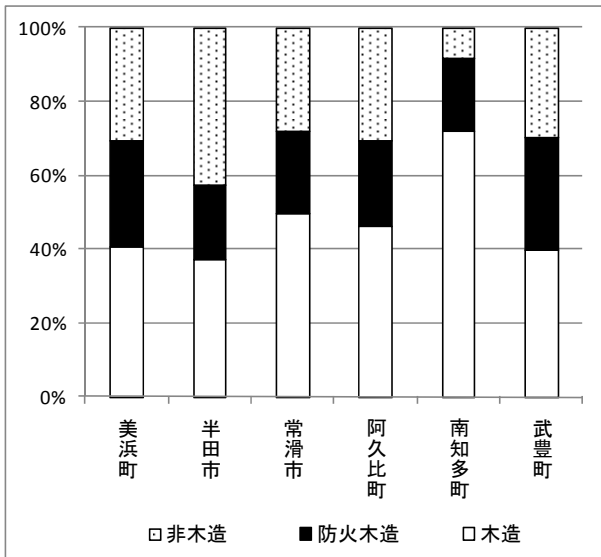
資料：住宅・土地統計調査（2008年）

②構造・建築時期

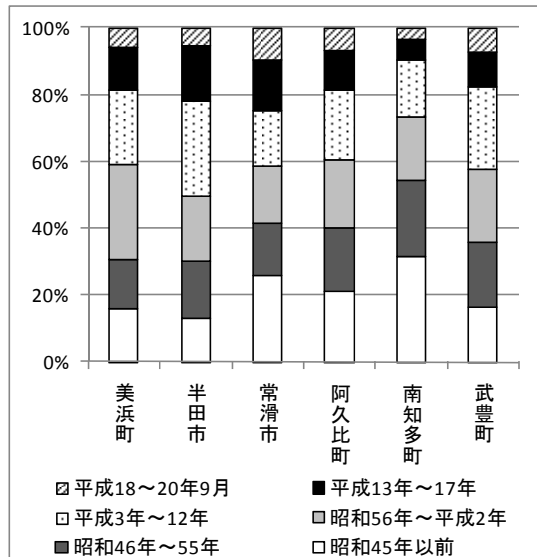
構造別では、木造住宅率（40.7%）が高く、防火木造と非木造率は同等の割合です。

建築時期では、昭和56年から平成2年に建てられた住宅の割合（28.1%）が高くなっています。

●建物構造の比較



●建築時期の比較

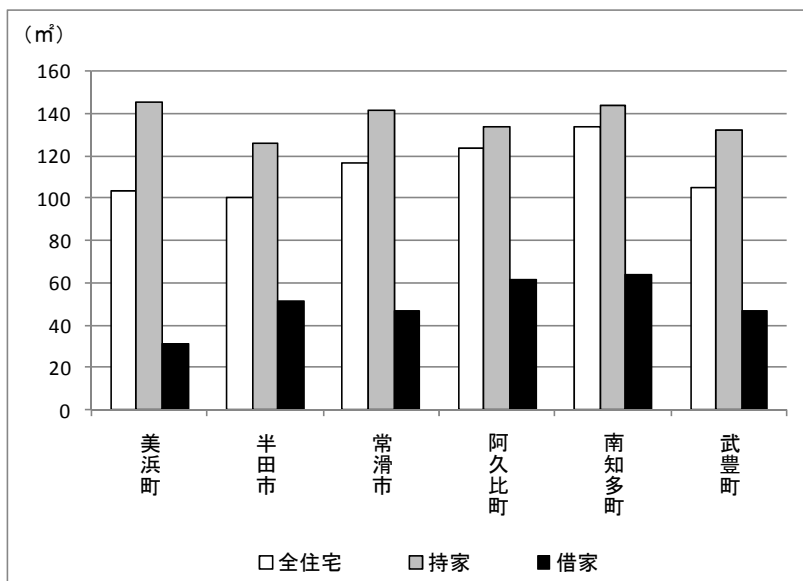


資料：住宅・土地統計調査（2008年）

③住宅の規模

美浜町の1住宅あたりの延べ面積は、持家が145.17㎡、借家が31.42㎡です。周辺の市町村と比較すると、持家の1住宅あたりの延べ面積は最も高くなっていますが、借家の1住宅あたりの延べ面積は最も低くなっています。

●一住宅当たりの延べ面積の比較



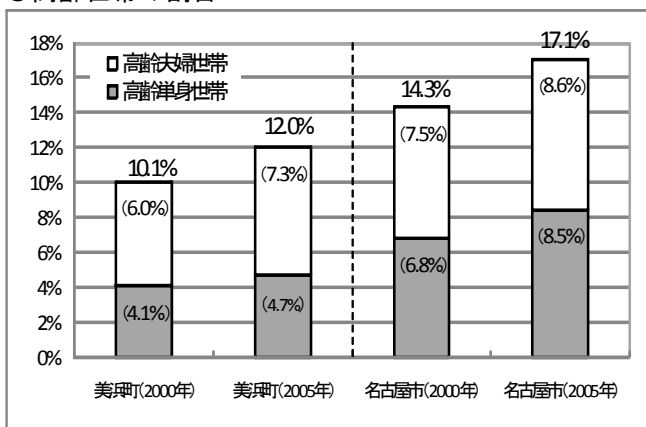
資料：住宅・土地統計調査（2008年）

(4) 高齢世帯の住宅事情

① 高齢世帯の割合

2005年の美浜町の一般世帯数は9,977世帯であり、このうち65歳以上の高齢単身世帯数は470世帯で一般世帯の4.7%を占めています。また、高齢夫婦世帯（夫65歳以上、妻60歳以上）数は731世帯で一般世帯の7.3%を占めます。2005年と2000年を比較すると、特に高齢夫婦世帯は1.3%増加しています。名古屋市と比較すると、美浜町の方が割合、増加率とも低くなっています。

● 高齢世帯の割合

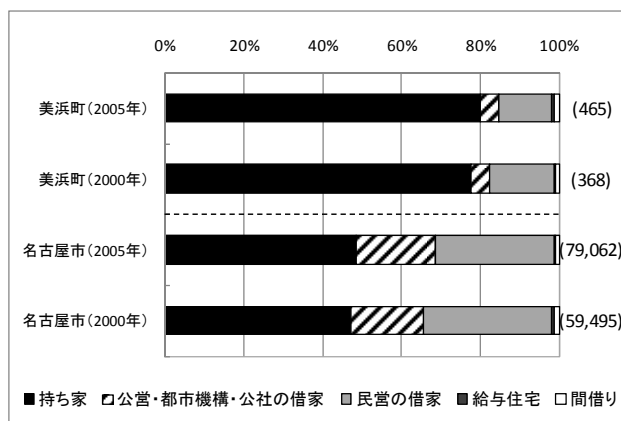


資料：国勢調査

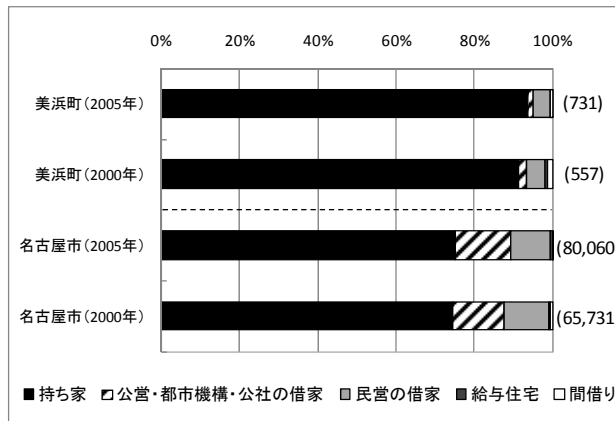
② 高齢世帯の住宅事情

美浜町の高齢単身世帯の持家率は80%であり、高齢夫婦世帯の持家率は93.8%とさらに高くなっています。名古屋市と比較すると、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯ともに美浜町の方が持家率は高く、公営・都市機構・公社の借家、民営の借家の割合は低くなっています。

● 高齢単身世帯の住宅の所有関係



● 高齢夫婦世帯の住宅の所有関係



資料：国勢調査（2005年）

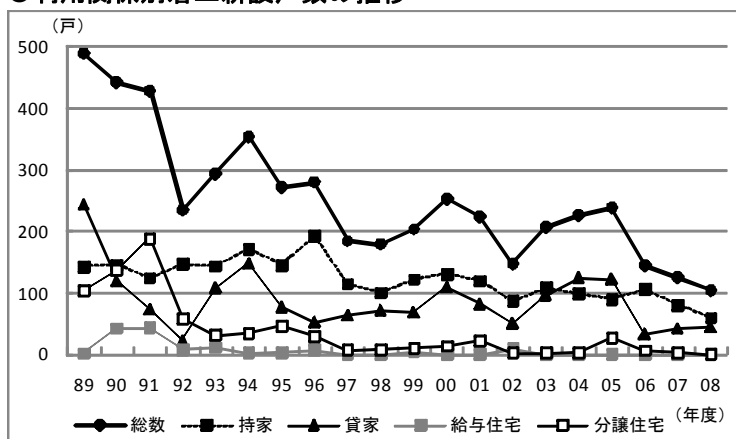
※表の（ ）内は、住宅に住む高齢単身世帯数又は住宅に住む高齢夫婦世帯数の実数値

(5) 住宅の着工動向

①着工戸数

2008年度の着工新設住宅の戸数は103戸であり、バブル期(1989~91年)と比べて大幅に減少しています。特に分譲住宅はバブル期には100~200戸の着工がありましたが、近年ではほとんど着工がない状況です。

●利用関係別着工新設戸数の推移

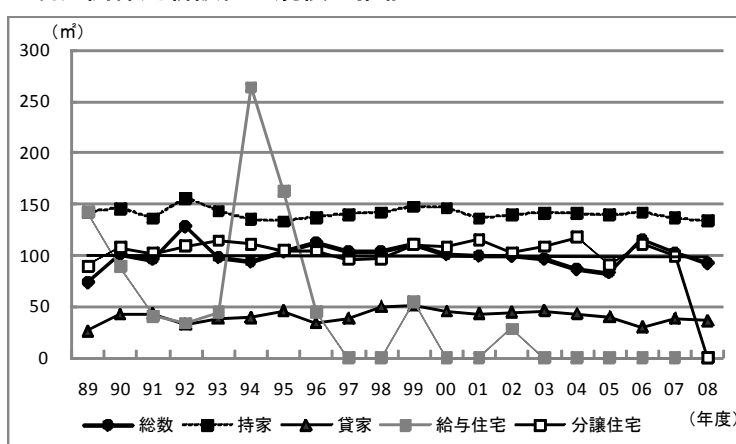


資料：建築統計年報

②住宅規模

美浜町において2008年度に新設着工された住宅1戸あたりの床面積は、持家が133.6㎡、貸家が36.0㎡、全体では91.9㎡です。住宅規模は、持家が140㎡前後、貸家が40㎡前後でそれぞれ推移しています。なお、給与住宅は着工戸数が少なく、1994・95年の数値が突出しているのは特定物件の数値の影響です。

●利用関係別新設住宅規模の推移



資料：建築統計年報

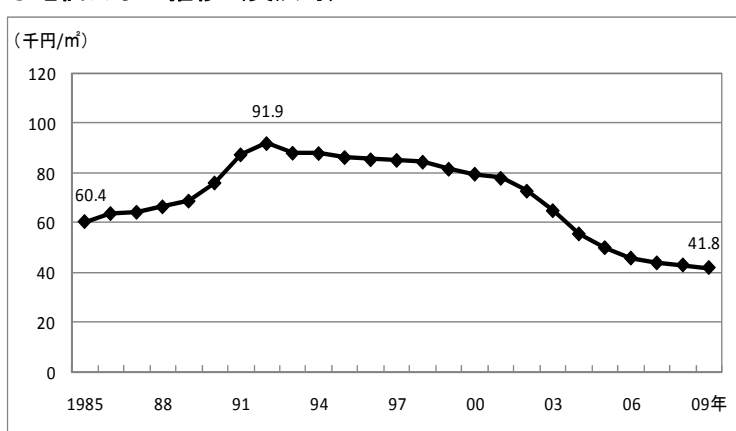
注：0㎡となっているのは着工戸数が0だったためである

(6) 地価動向

2009年における地価公示の美浜町の平均は、41,810円/㎡です。

1989年以降急上昇し、1992年でピークの91,917円/㎡となりました。しかし、その後は下落傾向をみせ、2001年以降の数年間は大きく下落しています。近年の減少率は小さくなっていますが、2009年の地価公示は1985年以降で最も低い値となっています。

●地価公示の推移（美浜町）



・市街化区域内、住宅地10カ所の平均

資料：地価公示

第3章 住まい・まちづくりに対する意向の把握

3-1 転出・転入世帯アンケート調査

(1) 調査の概要

美浜町では人口のみならず世帯数も減少局面にはいっており、人口定住・移住は大きな課題です。そこで転出世帯の理由や転入世帯が美浜町を選んだ理由等を把握し、計画に反映させることを目的として、転出世帯、転入世帯を対象にアンケート調査を実施しました。

●調査対象

転入：町外から美浜町に転入してきた世帯主年齢 20 歳以上の世帯
(転入時期は 2007(H19)年 12 月～2009(H21)年 9 月の間)

転出：美浜町から町外に転出した世帯主年齢 20 歳以上の世帯
(転出時期は 2008(H20)年 5 月～2009(H21)年 8 月の間)

●実施時期

2009(H21)年 10 月 15 日 (木) ～10 月 31 日 (土)

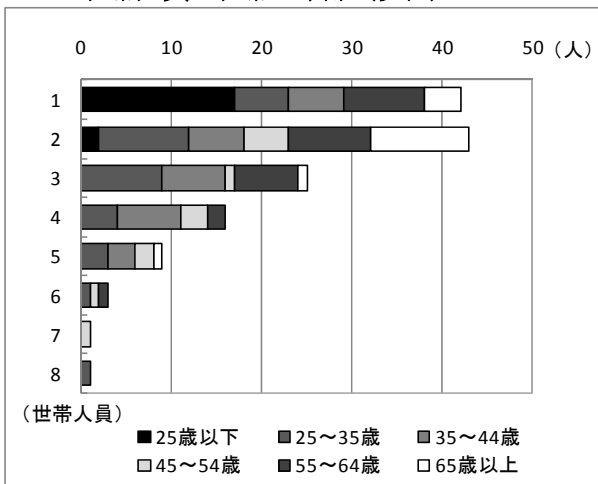
●配布回収状況

調査対象	配布数	有効配布数	回収数	有効回収数	有効回収率
転入者	515 通	465 通	140 通	140 通	30.1%
転出者	515 通	446 通	83 通	83 通	18.6%

(2) 転入・転出世帯の属性等

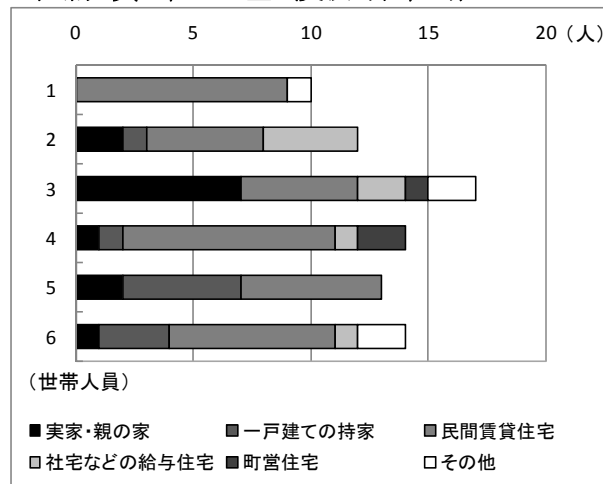
●転入世帯

< 世帯人員と世帯主年齢 (現在) >



●転出世帯

< 世帯人員と住宅の型 (美浜町在住時) >



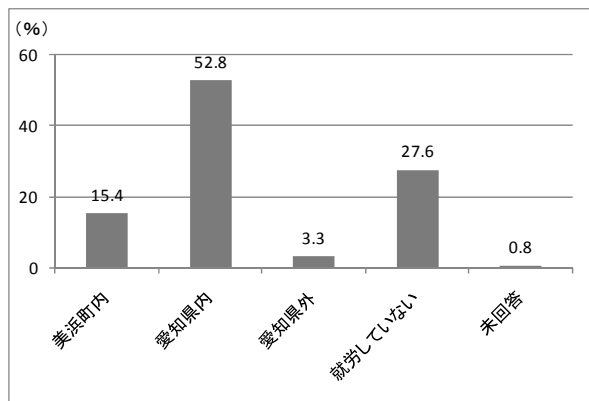
美浜町では日本福祉大学が立地することから学生の転入・転出が多いですが、学生の移動は要因がはっきりしており住まい・まちづくりで対応すべき課題はありません。回答者に学生と思われるものもあったことから、それを除外するため、転入世帯は 25 歳以下の単身者、転出世帯は従前に民間賃貸住宅に居住していた単身者を除いて、以下は整理します。

(3) 転入世帯の状況 (123 世帯)

①世帯の状況

世帯主の勤め先は、名古屋市へ就労している人が多く、次いで、半田市、常滑市となっています。世帯主と配偶者の出身地は大きな差異は無く、県外を除くとどちらも美浜町出身者が最も多く、世帯主もしくは配偶者のどちらかが美浜町出身の割合は、全体の 35%を占めています。

●世帯主の就労先



県内(美浜町を除く)		愛知県外	
名古屋市	19	大阪府	1
半田市	13	静岡県	1
常滑市	9	福井県	1
南知多町	7	兵庫県	1
武豊町	5		
東浦町	2		
東海市	2		
刈谷市	2		
知多市	1		
碧南市	1		
安城市	1		
西尾市	1		

●出身地

<世帯主>

出身地	人数
県内	76 人
主な市町村	
美浜町	22 人
南知多町	15 人
武豊町	4 人
常滑市	4 人
半田市	4 人
阿久比町	1 人
名古屋市	18 人
県外	45 人
未回答	2 人

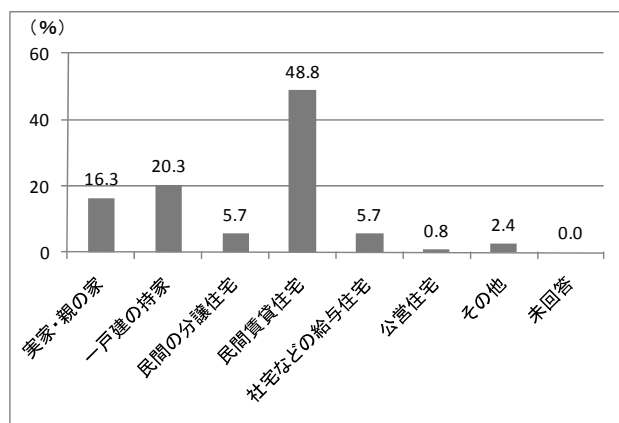
<配偶者>

出身地	人数
県内	58 人
主な市町村	
美浜町	22 人
南知多町	10 人
武豊町	1 人
常滑市	5 人
半田市	2 人
阿久比町	0 人
名古屋市	10 人
県外	22 人
未回答	53 人

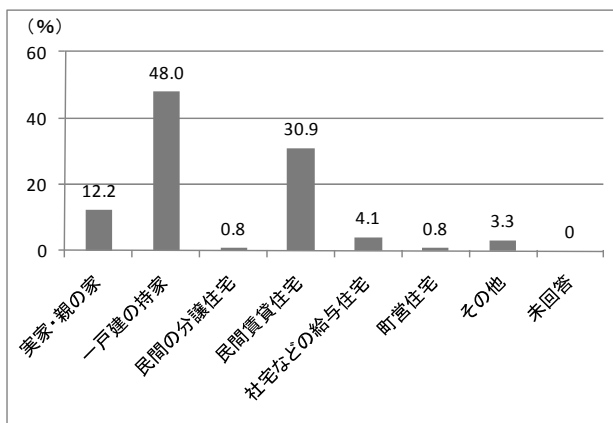
②居住形態の変化

転入前は「民間賃貸住宅」、転入後は「一戸建の持家」が多くなっています。民間賃貸から一戸建の持家へ変わった世帯は、世帯主年齢 25～44 歳の比較的若い世帯が多いのに対し、転入前転入後とも一戸建て持家の世帯は、世帯主年齢 45～54 歳の世帯が多くなっています。

<転入前>

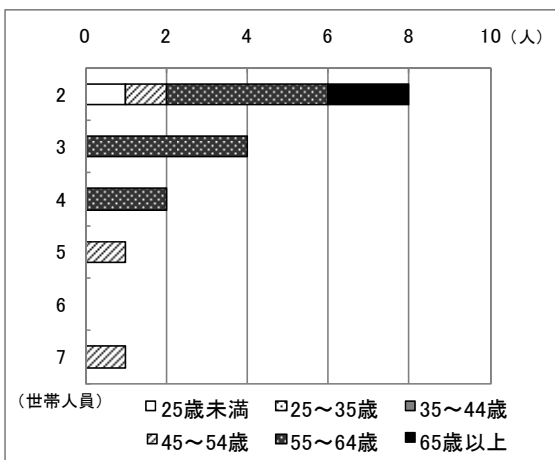


<転入後>

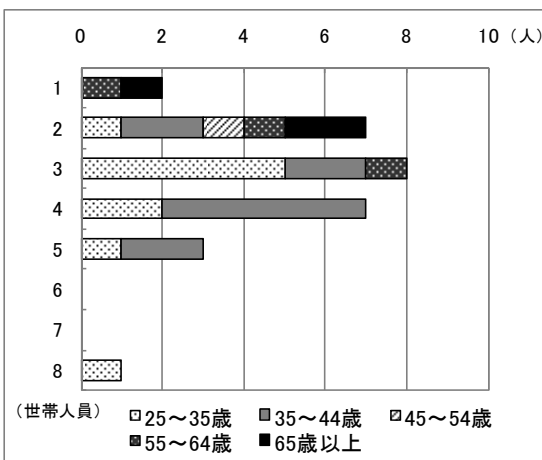


転入前 \ 転入後	実家・親の家	一戸建の持家	民間の分譲住宅	民間賃貸住宅	社宅などの給与住宅	町営住宅	その他	合計
実家・親の家	3	6	0	10	1	0	0	20
一戸建の持家	2	16	0	4	1	0	2	25
民間の分譲住宅	0	5	1	1	0	0	0	7
民間賃貸住宅	10	28	0	20	1		1	60
社宅などの給与住宅	0	0	0	3	2	1	1	7
公営住宅	0	1	0	0	0	0	0	1
その他	0	3	0	0	0	0	0	3
合計	15	59	1	38	5	1	4	123

●転入前転入後とも一戸建の持家の世帯



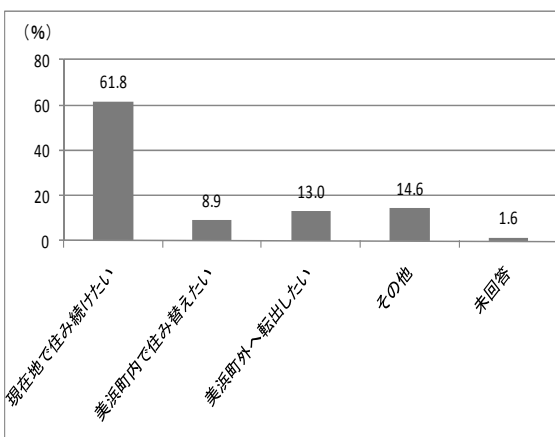
●民間賃貸から一戸建の持家になった世帯



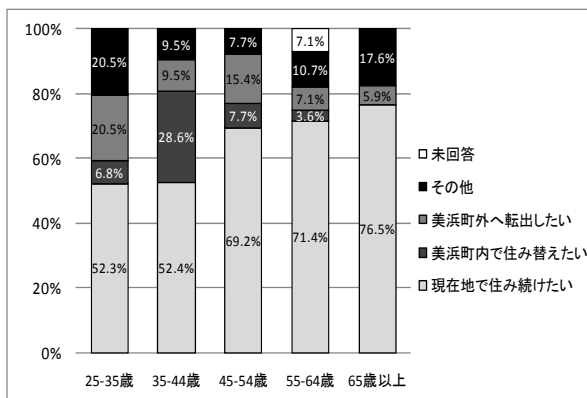
③定住意向

定住意向は、現在地で住み続けたいという意見が半数を超えています。持家の戸建て住宅への転入者が多いことから、永住への意向が強いと考えられます。

年齢別の定住意向をみると、年齢が高いほど定住意向は高くなっています。



●年齢別の定住意向

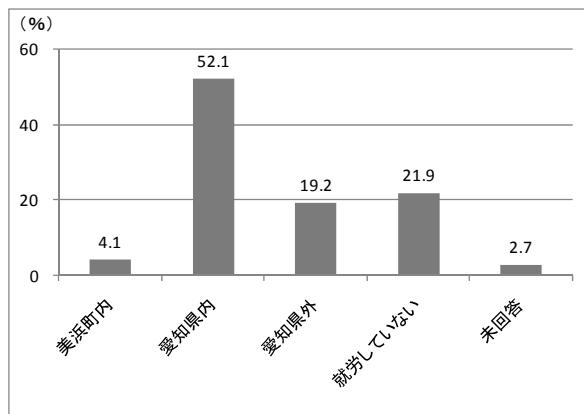


(4) 転出世帯の状況 (73 世帯)

①世帯の状況

世帯主の就労先は、愛知県内、特に名古屋市へ就労している人が多くなっています。出身地をみると、転入世帯に比べ、県外出身者の割合が高くなっていますが、世帯主もしくは配偶者どちらかが美浜町出身の世帯も全体の 24.7%を占めています。

●世帯主の就労先



県内(美浜町を除く)

名古屋市	12	西尾市	1
半田市	6	豊橋市	1
武豊町	5	津島市	1
常滑市	3	瀬戸市	1
東海市	2	北名古屋市	1
南知多町	1	江南市	1
阿久比町	1	小牧市	1
刈谷市	1	豊山町	1
大府市	1	飛島村	1

●出身地

<世帯主>

出身地	人数
県内	39人
主な市町村	
美浜町	11人
南知多町	7人
武豊町	0人
常滑市	2人
半田市	0人
阿久比町	1人
名古屋市	4人
県外	26人
未回答	8人

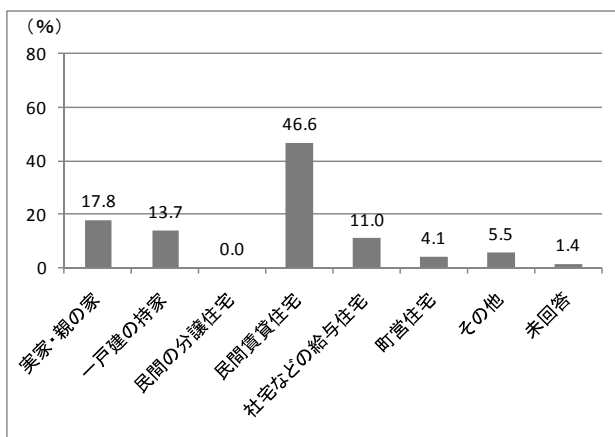
<配偶者>

出身地	人数
県内	28人
主な市町村	
美浜町	8人
南知多町	7人
武豊町	3人
常滑市	1人
半田市	1人
阿久比町	0人
名古屋市	2人
県外	14人
未回答	31人

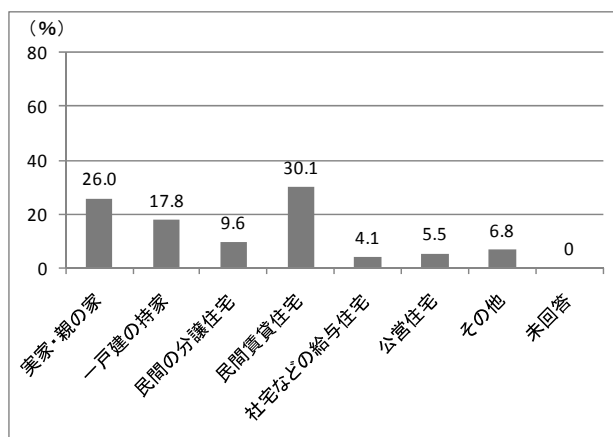
②居住形態の変化

転出後、「実家・親の家」や「民間の賃貸住宅」に変わった世帯が多くなっています。転出後、実家・親の家に変わった世帯は世帯主年齢が 45 歳以上の世帯のみでした。また、転出前転出後とも民間の賃貸住宅の世帯は単身または 2 人世帯のみでした。

<転出前>

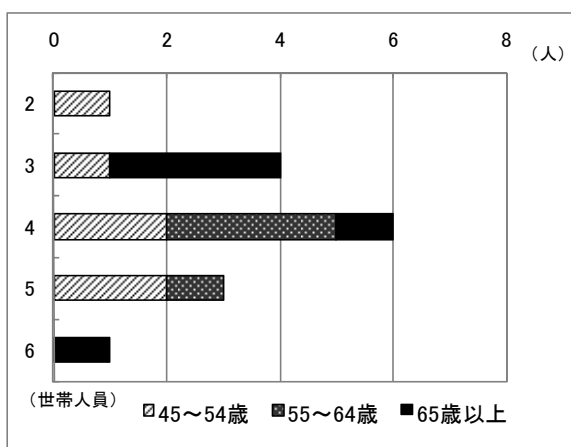


<転出後>

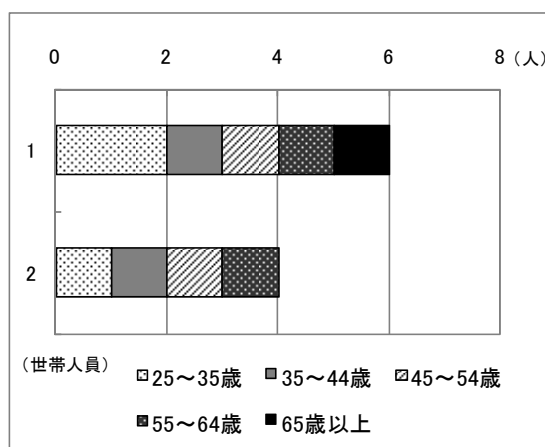


転出前 \ 転出後	実家・親の家	一戸建の持家	民間の分譲住宅	民間賃貸住宅	社宅などの給与住宅	公営住宅	その他	合計
実家・親の家	0	2	2	5	2	1	1	13
一戸建の持家	1	6	1	0	0	2	0	10
民間賃貸住宅	15	4	3	11	1	0	0	34
社宅などの給与住宅	1	0	0	6	0	1	0	8
町営住宅	0	1	1	0	0	0	1	3
その他	2	0	0	0	0	0	2	4
未回答	0	0	0	0	0	0	1	1
合計	19	13	7	22	3	4	5	73

●民間賃貸から実家・親の家に変わった世帯

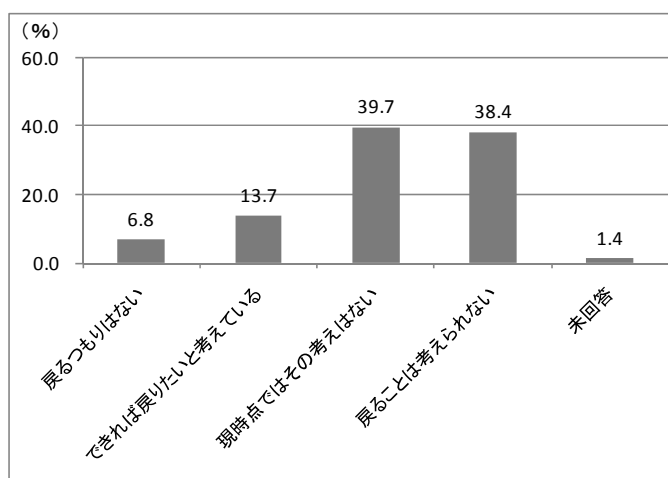


●転出前転出後とも民間賃貸の世帯



③美浜町に戻る意向

「現時点で戻る考えはない」、「戻ることはない」が約 78%を占めています。「できれば戻りたいと考えている」(10 世帯)と回答したうち、世帯主及び配偶者の出身地でみると、どちらかが美浜町出身の世帯が 80%を占めていました。

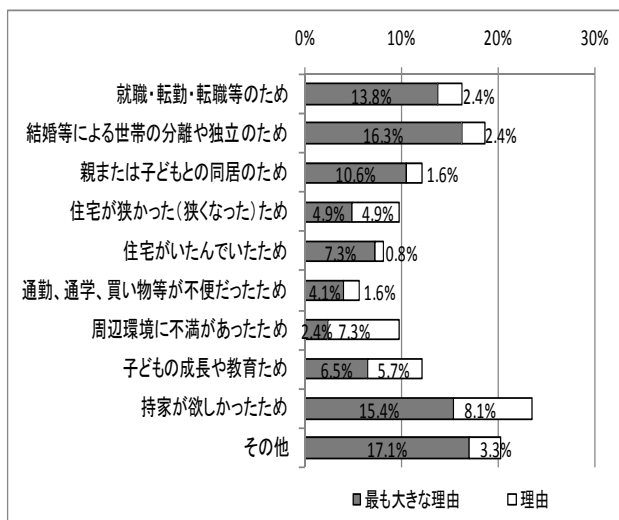


(5) 美浜町への転入の背景

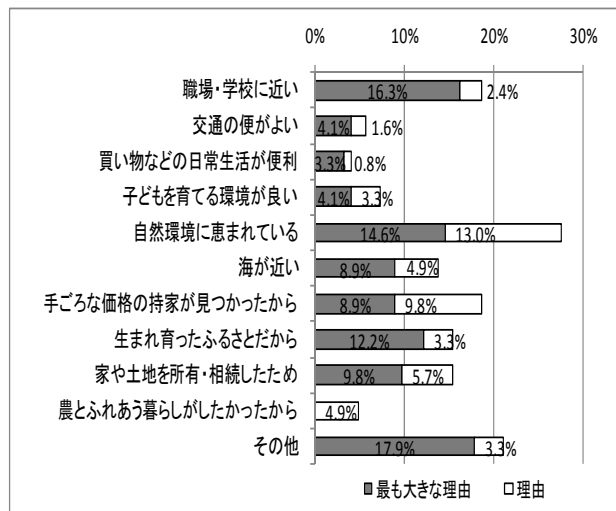
転入前の住宅をでた理由では「結婚等による世帯の分離や独立のため」、「就職・転勤・転職等のため」などをきっかけにしているものが多いものの、「持家が欲しかったため」というものも多くなっています。

美浜町を選んだ理由については、最も大きな理由は「職場・学校が近い」となっていますが、複数回答では「自然環境に恵まれている」が最も多く、美浜町の自然環境が転入の大きな要因になっているといえます。

●転入前の住宅をでた理由



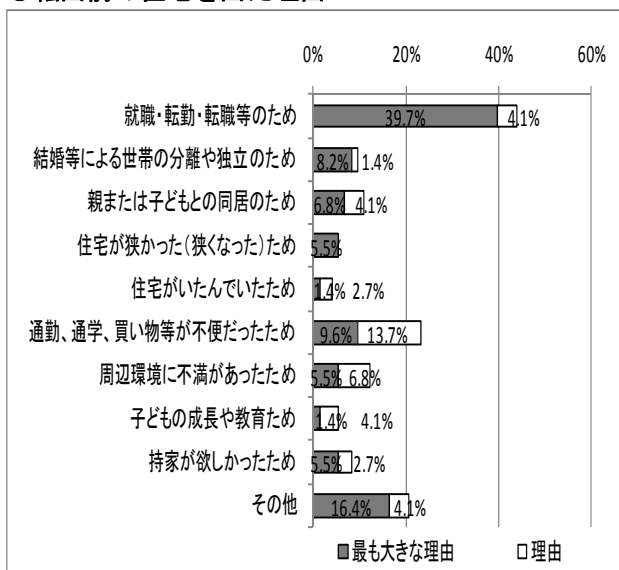
●美浜町を選んだ理由



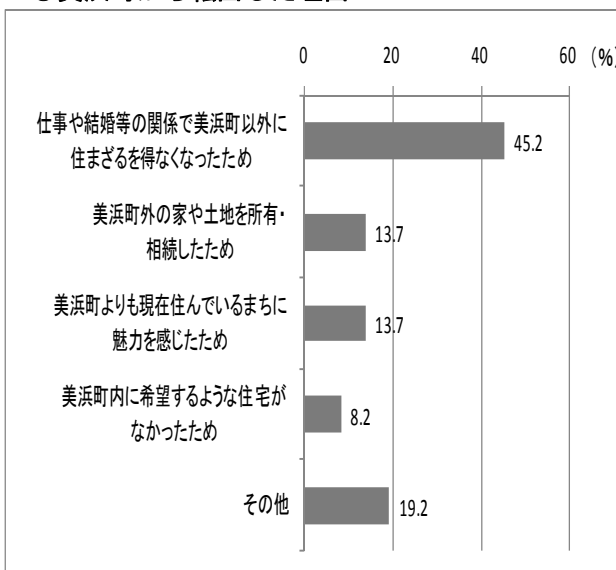
(6) 美浜町からの転出の背景

転出前の住宅を出た理由は、就職、転勤、転職等の仕事による理由が最も多く、また、美浜町から転出した理由についても「仕事や結婚等の関係で美浜町外に住まざるを得なくなったため」という理由が多くなっています。居住地選択として他都市よりも劣ったということではなく、やむをえず転出したものが多いといえます。

●転出前の住宅を出た理由

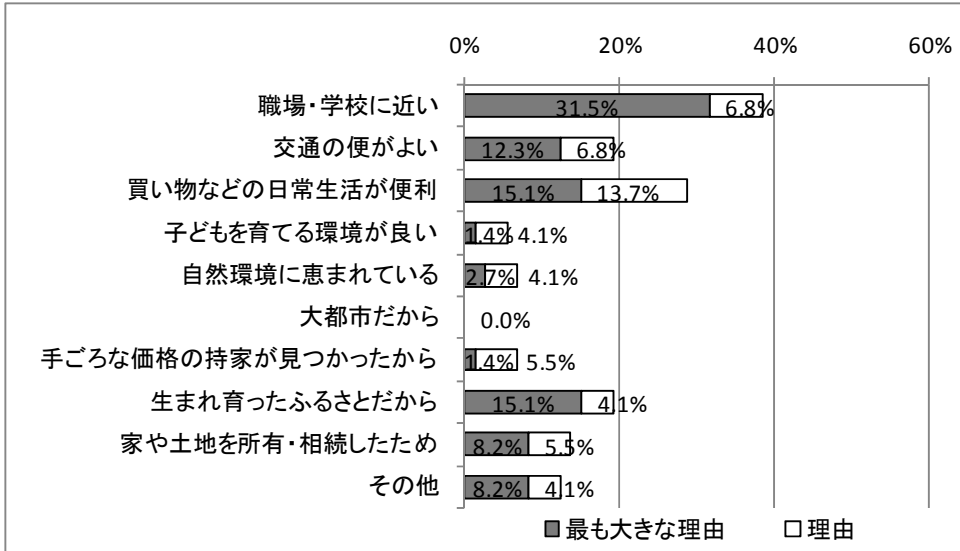


●美浜町から転出した理由



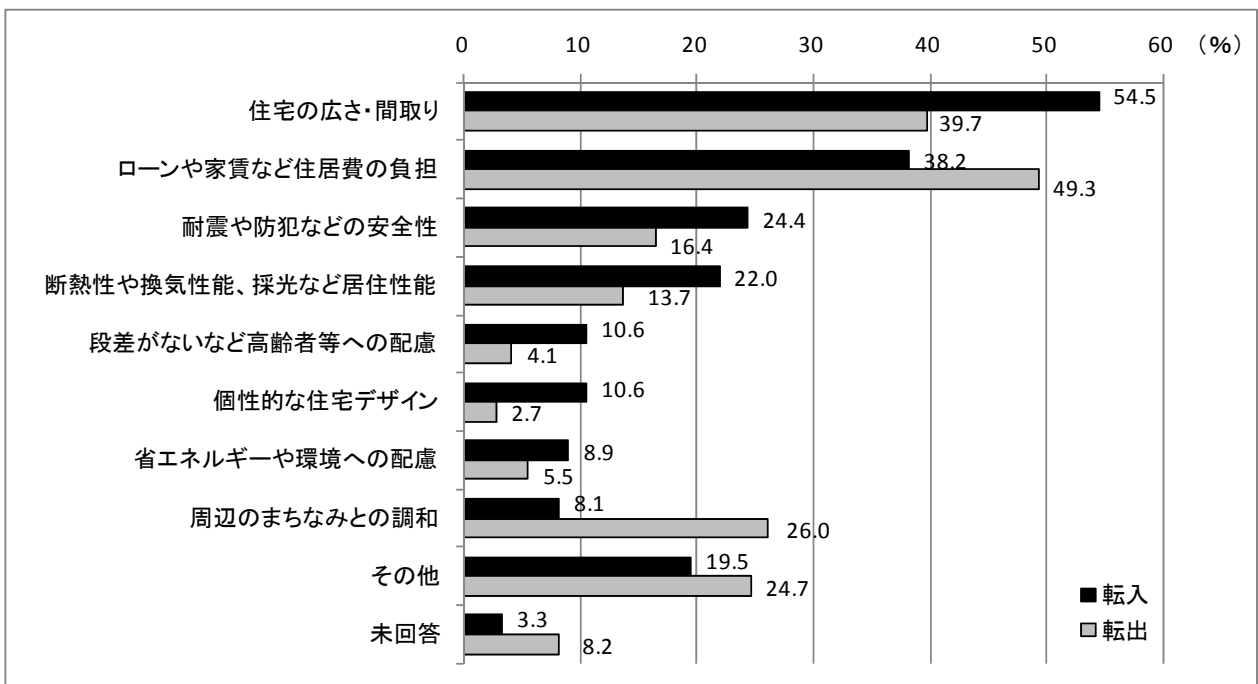
現在の場所を選んだ理由は、転出前の住宅を出た理由と関連して、「職場や学校に近い」という理由が最も多くなっていますが、「買い物などの日常生活が便利」「交通の便が良い」といった利便性を重視して選んでいる傾向がうかがえます。

●現在の場所を選んだ理由



(7) 住まい選びにあたって重視した点

転入、転出世帯ともに「住宅の広さ・間取り」「ローンや家賃など住居費の負担」が高い割合となっていますが、転入世帯は「住宅の広さ・間取り」、転出世帯は「ローンや家賃など住居費の負担」をより重視している傾向があります。

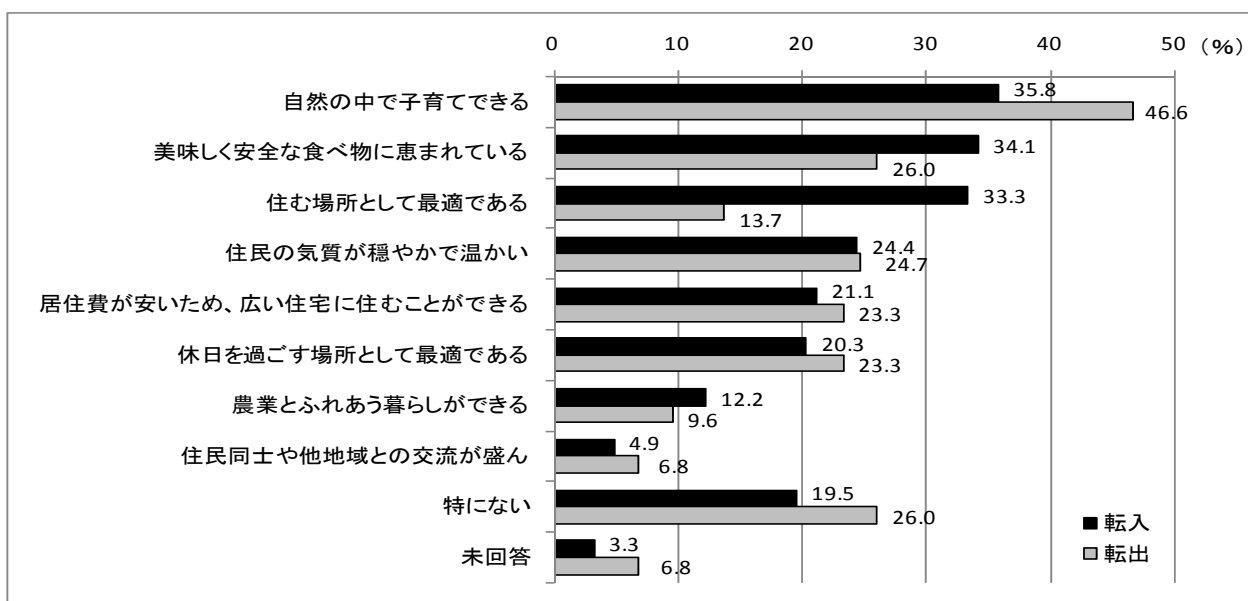


(8) 美浜町の住まい・まちづくりについて

①美浜町の魅力

転入世帯では「自然の中で子育てできる」「美味しく安全な食べ物に恵まれている」「住む場所として最適」の3つが魅力としてとりあげられています。

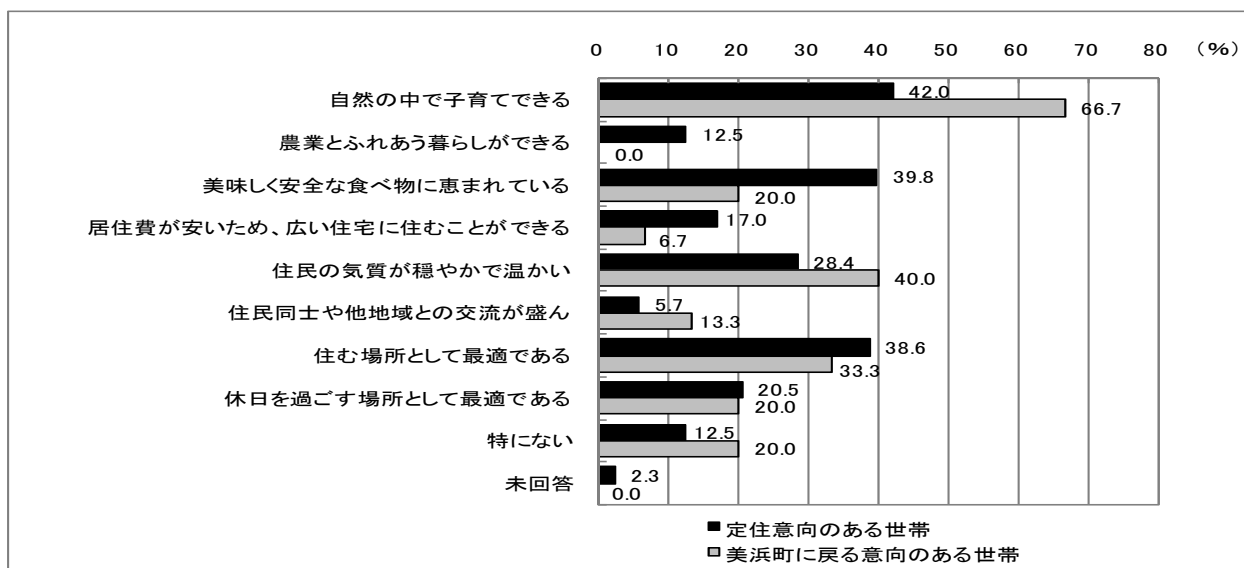
転出世帯では、このうち「住む場所として最適」の割合が低く、そのことが転出の要因になっていると考えられます。一方、「自然の中で子育てできる」が高い点は、注目すべき点です。



②定住意向のある世帯、美浜町に戻る意向のある世帯が感じる美浜町の魅力

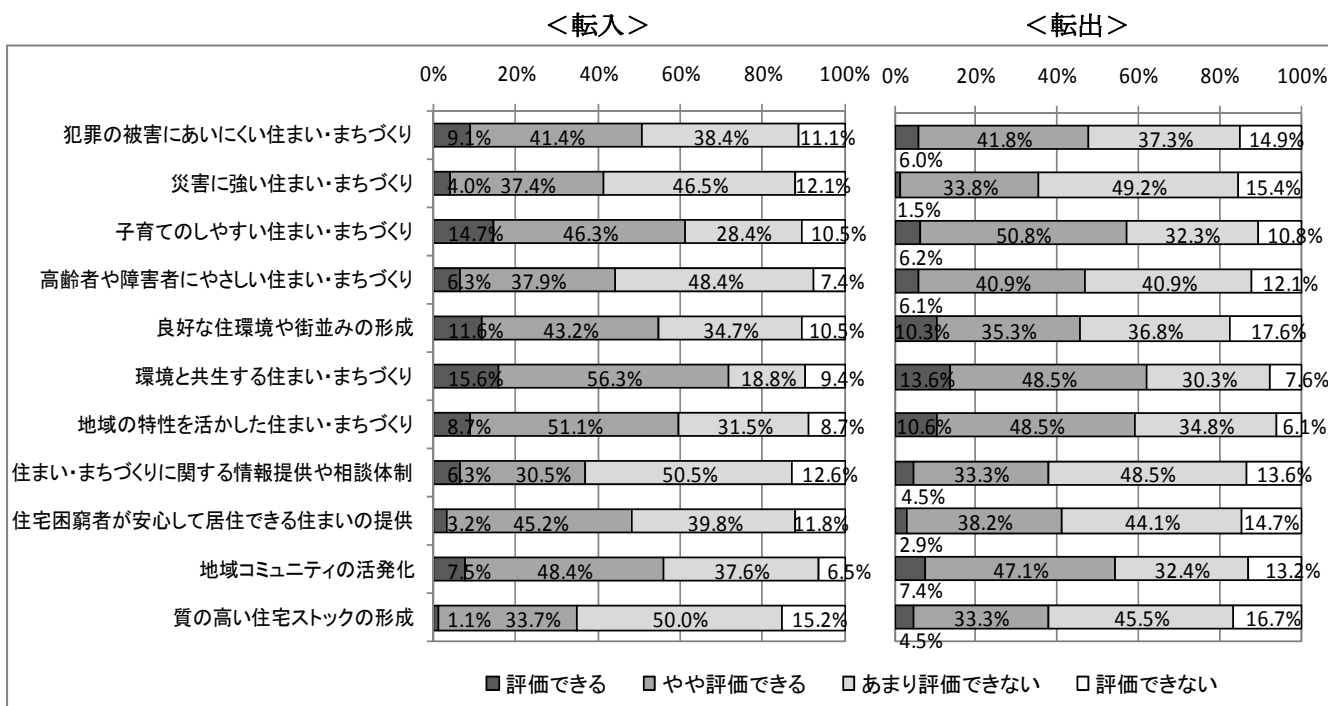
「現在地で住み続けたい」「美浜町内で住み替えたい」と回答した転入世帯は、「自然の中で子育てできる」「美味しく安全な食べ物に恵まれている」「住む場所として最適である」を魅力にあげています。

「美浜町に戻るつもり」「できれば戻りたい」と回答した転出世帯は、「自然の中で子育てできる」「住民の気質が穏やかで温かい」を魅力にあげています。



③美浜町の住まい・まちづくりに対する評価

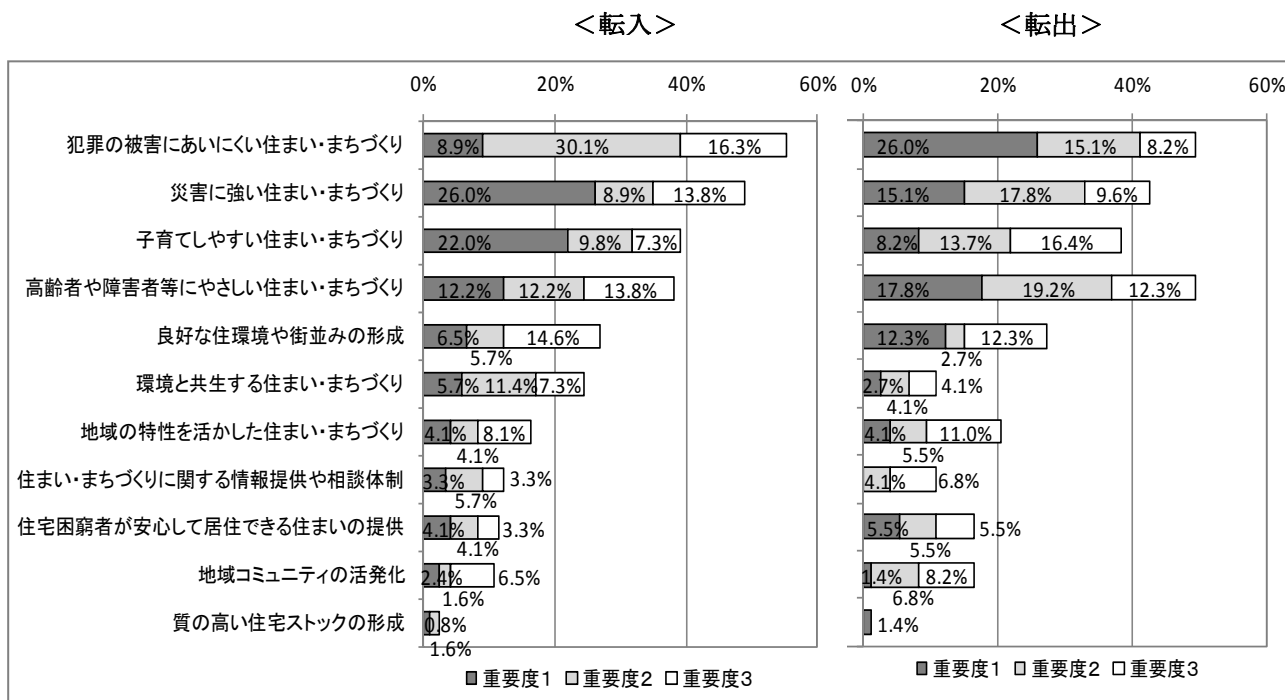
転入・転出世帯とも「子育てのしやすさ」や「環境との共生」の評価が高いのに対し、「災害への対応」「情報提供や相談体制」「質の高い住宅ストック形成」の評価が低くなっています。



④行政が力を入れるべきこと

転入世帯は、災害や犯罪への対応・対策を重要視しており、また、持家一戸建世帯が多く定住意識も強いことから、高齢者や障害者、子育てに対する支援も重要視しています。

転出世帯は、転入世帯と比べ、高齢者や障害者に対する支援を重要視しています。



(9) 自由意見

自由記入では、美浜町のよいところや美浜町に対する期待、暮らしの利便性や安全性に対する課題、子育て支援や公園整備などに関する意見や要望などを多数いただきました。その中から美浜町に対する愛着あふれるご意見をいくつか紹介します。

●転入世帯から

- ・美浜町は海もよし、野菜作りもよし、緑良しの都会からすればリゾート感あふれるところだと思っています。この長所を保存できる地域づくりを希望しています。
- ・古い家屋の保存に是非、力を入れていただきたい。築100年前の家が多いにも関わらず、手入れなしで放置されているのが悲しい。
- ・美浜町出身で、結婚で東海市に住みましたが、とても子育てしやすいところでした。遊びにいけない公園が多く、散歩したり親子ともリフレッシュできる場所がたくさんありました。自然が多く美浜町はいいところとは思いますが、自然を生かした公園や、子どもが楽しめる施設があればもっと子どもが増えるのではないのでしょうか。
- ・豊かな自然を今までのように壊す方向ではなく、自然と共生していく姿を全ての行動において示して下さい。例えば、自然エネルギーの活用!!
- ・現在67才、もう1ヶ月で68才になります。現役の頃はこの知多が遊び場所で定年が来たら移り住みたく思っていました。ここは地の物、漁師さん、直に買える野菜、知多、富良野と思うくらいの大掛かりな農業、若手がトラクターを動かす頑張っています。私が憧れた知多半島は本当に素晴らしい所とこちらに着てから一段と思ひ熱くなります。でも住宅情報が乏しく、名古屋から近くでもなかなか難しいと思います。子育てする若い方には仕事も就労が必要でしょうが、今は高齢社会、私のような考えを持つものにも是非力を貸して下さい。

●転出世帯

- ・美浜町は日照率が高いエリアだと思うのでソーラーパネルを利用した太陽光発電を普及させて欲しい（導入費用の補助制度を手厚くして欲しい）。
- ・せっかく素敵な海があるのだから、もう少し海岸を整備し、泳ぎやすくきれいな場所にしてもらえたら内海に負けないくらい人を呼べると思います。夕日や星空は最高でした。
- ・私は美浜町が大好きです。私は今でも帰りたと思っています。温かい町です。
- ・環境は良いが住民税等高い。単一学級も多く、子どもの教育環境としても不安がある。もっと住みたい町にして欲しい（故郷なだけに…）。「良さ」を生かしきれていない。また、美浜町へはいつか帰りた。これ以上過疎化しないで欲しい。

3-2 住まい・まちづくり関連団体等ヒアリング調査

(1) 調査の概要

住まい・まちづくり計画の推進にあたっては、住まい・まちづくりに関わる様々な人々が協働・連携しながら、多様な取組みをすすめることが重要です。そこで、住まい・まちづくりに関わる地元組織、住宅関連、まちづくり関連の諸団体等を対象とし、ヒアリング調査を実施し、それぞれの取組みの現状を把握するとともに、これからの住まい・まちづくりのあり方についての考えを把握しました。

ヒアリングは下記の13団体・グループを対象に、下記項目について話を伺うとともに意見交換を行いました。

●ヒアリング対象者一覧

区 分	対 象 団 体
地元組織	野間学区／河和区／老人クラブ連合会／社会福祉協議会／美浜女性の会／美浜町商工会
住宅関連	建築士グループ／河和工業組合・愛建連知多支部野間班／愛知宅建業協会美浜支部／家主組合
まちづくり関連	布土まちづくり推進員会／NPO チャレンジド
日本福祉大学研究課	

●ヒアリング項目

区 分	ヒアリング項目
地元組織	1 会の取組みについて 2 美浜町について 3 美浜町の特徴を活かした住まい・まちづくりについて
住宅関連	1 近年の住宅を取りまく状況について 2 業務上の問題点・課題について（個々の事業者ごとに） 3 事業者の共同の取組みについて 4 美浜町の特徴を活かした住まい・まちづくりについて
まちづくり 関連	1 会の活動について 2 美浜町について 3 美浜町の特徴を活かした住まい・まちづくりについて
日本福祉大学研究課	1 美浜町について 2 大学とまちづくりの関わり 3 奥田駅周辺について

●調査時期

2009(H21)年 9月～11月

(2) 美浜町のよいところ・悪いところ

○美浜町の良い点・魅力を感じる点

自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ・海や山があり、自然に恵まれている。朝陽や夕陽がきれい ・里山や竹林、おたまじゃくしやカブトムシなどの自然が豊富で、<u>子育てをする場所としては非常に良い</u>。のびのびと子どもを育てることのできる環境をアピールすべき。 ・お米や野菜を作ることができ、新鮮な魚も獲れる。 ・平成10年の<u>あるもの探しで多くの魅力を発見</u>した。オレンジラインの素晴らしさを多くの町民に知ってほしい。 ・のどかでゆったりとした雰囲気。
人	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>近隣扶助の仕組み</u>がまだ残っている。(この仕組みを利用して、1人暮らしの高齢者の見守りボランティアを実施) ・顔見知り親切。<u>新しく越してきた人にも親切</u>である。
観光	<ul style="list-style-type: none"> ・ビーチランド、かんぼの宿などの<u>観光地も多い</u>。 ・グリーンセンターは元気の里に負けないくらいの来場者数がある。

○美浜町の悪い点、問題だと感じる点

まちの魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・まちに<u>魅力がない</u>。若者は通勤に便利で、商店が充実し、道路が整備されている所に移ってしまう。若い人が<u>働く場所がない</u>。 ・美浜緑苑は良い場所を区画整理しているのに、売れておらず、30戸程空き家がある。店舗が近くにないため、高齢になったら半田市へ移住すると言っている住民もいる。<u>車がないと生活できない</u>。
高齢化空洞化	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>若い人が町外へ出て行ってしま</u>い<u>高齢化</u>している。立派な造りの住宅が多いが、高齢者夫婦のみで住んでいる場合も多い。無人化、老朽化して危険な住宅もある。 ・旧市街地で<u>空き家</u>が増えてきている。古い住宅が壊され<u>空地</u>が多くなってきている。 ・街中の<u>商店街が衰退</u>している。高齢者は自分で買い物に行けず、ヘルパーさんに買い物を依頼している。
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>野間、奥田駅前</u>は<u>駅前の態をなしていない</u>。農道には歩道がなく、車椅子の学生が田んぼに落ちたこともある。街灯が少なく危険なため、サークル活動ができない学生もいる。 ・<u>道路が武豊とつながって</u>おらず<u>行き止まり</u>になっている。道路整備が必要。 ・<u>狭あい道路が多い</u>ことが一番の問題。河和の北で道路整備されたところでは空きが出てもすぐに売れる。昔からの集落は道が狭く、車が入らないため売れない。 ・布土には<u>住宅を建てる土地がない</u>。大きい規模ではなく、布土にあった規模で区画整理ができるとよい。
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・布土駅がなくなり、車に乗れない高齢者が不便を強いられている。 ・河和の<u>交通渋滞</u>が著しい。特に朝夕の通勤ラッシュ時が混む。 ・河和駅前に駐車場がないため、武豊まで車でいく人が多い。南部に駐車場を確保し、そこから河和駅までのシャトルバスを運行しては。 ・<u>奥田から河和の移動が不便</u>。
環境	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>海が汚れ</u>、海水浴場がなくなっている。草むらで隠れやすいため、<u>ゴミをわざわざ捨てに来る</u>人もいる。 ・道路に草が生え放題となり、通学路でもほとんど通れないこともある。 ・子育てにふさわしい<u>走って遊べる広い公園がない</u>。 ・南北は交流があるが、<u>東西は交流がない</u>。

(3) 住まい・まちづくりに関する取り組み状況

オレンジライン周辺の里山整備他 【布土まちづくり推進委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチンクラブ、花ボラクラブ、里山クラブの3部会で活動。 ・里山クラブでは<u>オレンジライン周辺の里山整備</u>を月1回行うほか、毎年町との共催でハイキングを実施。マップ作成。竹林整備のプロジェクト立ち上げを検討。(H22.2.7に別組織で立ち上げた。) ・花ボラクラブではまちをきれいにするため、<u>花を植える活動</u>を実施。 ・キッチンクラブではごみ問題から <u>EM ぼかし</u>を利用した<u>ごみ減量化</u>に取り組んでいる。
富具崎公園の整備 【富具崎公園を育てる会】	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>野間の町を一望できる</u>展望台があった場所に富具崎公園を作った。展望台が取り壊されたあとに桜の木を植えた。その公園で春祭りを行っている。
コミュニケーション【小野浦まちづくり推進委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・災害が起きた場合に隣近所が助け合えるよう、バーベキュー(年1回)や通学路の草刈、空地を利用した花壇作りを行い、<u>コミュニケーションを図っている</u>。
【柿並まちづくり推進委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・草刈や花壇整備(フラワーロード)など
あじさいロード【まちづくり行動プラン推進委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・河和台の道路の中央分離帯に<u>あじさいを挿し木して植えている</u>。毎月第一月曜日の朝は草刈りを行っている。通称「住みたいまちづくり隊」と呼んでいる。参加人数は、多いと40名程。今年で4年目。
河和港周辺を良くする【ターミナルタウン河和WG】	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年、竹筏体験、<u>野外映画会</u>を開催。郷土の偉人伝の発行・ご当地グルメの開発・普及に取り組んでいる。
河和城跡整備 【河和区】	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>草刈、竹伐採</u>、樹木選定、除草剤散布 ・年2回実施、50~60人が参加。
河川の浄化 【新江川浄化対策委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>EM菌</u>を川に流したり、竹炭を川に沈めている。また、区の組長に申し入れると1リットルのEM菌が無料配布され、家庭排水に流してもらうことで川や海をきれいにしていくといった取り組みを実施している。この活動は、環境省から表彰もされている。
ペットボトルのキャップ集め 【女性の会】	<ul style="list-style-type: none"> ・800個(2kg)でポリオのワクチンを送ることができることから<u>社会貢献</u>として実施。
高齢者向け住宅改修【商工会リフォーム会】	<ul style="list-style-type: none"> ・月1回役場で<u>無料相談会</u>を実施。そのほか、<u>高齢者宅を対象とした手すりの無料取り付け</u>を実施。今年で6年目。材料代は事業者が負担。1年に約5件、これまでに30件以上は実施。
小学校区単位でのサロンの設置 【社会福祉協議会】	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>小学校区ごとにサロン</u>をつくるよう働きかけており、全小学校区で定着しつつある。サロンごとにボランティアがいる。ボランティアの養成講座を地区ごとに実施している。
ふれあい訪問ボランティア【社会福祉協議会】	<ul style="list-style-type: none"> ・一人暮らしの高齢者と日ごろからお付き合いのある方にボランティアとして登録してもらい、義務感を与えない程度に普段のお付き合いを継続してもらうようお願い。<u>何かあった場合には、近くの民生委員か社協まで連絡</u>いただく。現在利用している高齢者は約30人。
夜間危険場所調査 【大学、町、区、家主組合】	<ul style="list-style-type: none"> ・10年ほど前に立ち上げ、年に1回、<u>夜間の危険場所の調査</u>を実施。学生も参加し、上野間、野間、奥田を4グループにわけて歩く。10年ほど前から活動。
美浜再発見 【商工会】	<ul style="list-style-type: none"> ・商工会の50周年記念事業としてオレンジラインを中心にした<u>新たなハイキングコース(イベント)</u>を検討。歩いてもらうことで幾つかある散策路の存在を知ってもらうことがねらい。

(4) 近年の住宅をとりまく状況

○新築、増築等の動向、特徴

ハウスメーカー	<ul style="list-style-type: none"> 昔は大工が建てた住宅が多かったが、現在はハウスメーカーが主流。 昔ながらの伝統的な住宅は、だだっ広く、田の字型の間取りも不人気である。分離発注で手間がかかるため、施主側も煩わしく感じている。
注文住宅	<ul style="list-style-type: none"> ハウスメーカーの住宅では納得できない人が、プレハブでない洋風の住宅や天然素材を使った住宅、極力コストを抑えた住宅、デザインに凝った住宅などを求めて依頼がくる。 和風住宅でも現代和風(数寄屋風)の人気が高く、住居内は快適に住みたいという要望が多い。
学生アパート	<ul style="list-style-type: none"> 建設から26年が経過し、学生の生活スタイルや好みが変わってきたため、それに合わせて10年程前から建替えや改築を実施している。建設当時のままの間取りでは人気がなく、空室も目立っている。 建設当初、費用的にも安く、2人で共同生活した方が良いという大学の考えもあり、2人1部屋の2DKという間取りがあったが、現在は希望者がいないため、1人用に変更している。

○住まい手が重視する点

住まいに対するこだわり	<ul style="list-style-type: none"> 天然素材、機能性、デザインにこだわる人が多い。重視する点が特化されている。 昔は施主が大工まかせであったが、現在は施主も自分で勉強していて知識が豊富。
自然志向	<ul style="list-style-type: none"> 名古屋の人から、退職後に美浜や南知多で暮らしたいが、良いところがないかという問い合わせが1年に5~6件ある。 資金があまりない若者、資金に余裕のある退職者とも、自然を求めて移り住みたいという希望がある。

(5) 美浜町の特徴を活かした住まい・まちづくり

農の暮らし	<ul style="list-style-type: none"> 農業をやりたくて移り住んできた人が何人かいる。 名古屋まで電車で行くことができる立地であることから、クラインガルテンをやると良いのではないかと。絶好なロケーションで釣りなどしながら過ごしたいと考えている団塊世代は多いと思う。 ロハスな生活、スローな生活ができる家庭菜園が楽しめる住宅地 自然を侵食せず自然を借りる気持ちで、自然とともに暮らしていけると良いのではないかと。
伝統的な住宅の活用	<ul style="list-style-type: none"> 奥田の鎧囲いの住宅が多くある辺りを一体的に整備すると、面白いまちができるのでは。古い伝統的な家は、町が支援しなければ無くなっていく。 古い家は古くなるにつれ味がでてよくなる。空き家を登録して貸せる仕組みがあるとよい。 今ある空き家その場で活かせると良い。町外の人で、河和に古民家を購入し自分でリフォームして陶芸をやっている人もいる。 若い人の好みにあわせて室内は新しくした方がよいが、外観は古いままの方が街並みとして良い。 空き家となった黒壁の住宅を改修してデイサービスができると良い。
夜空	<ul style="list-style-type: none"> 街灯が少ないため夜道は暗く危険ではあるが、夜空は非常にきれい。住宅を販売する際などに、星が見えることをキャッチコピーとすれば、格好よく聞こえるのではないかと。

健康	<ul style="list-style-type: none"> ・子どものアトピーを治したいという施主の依頼で、自然素材を使用した木造の住宅を建築したところ、入居して半年ほどで治った例もある。 ・潮風はアトピーの治療に良いといわれており、名古屋から子どものアトピー治療のために引っ越してきた家族が10年間に3~4世帯あった。 ・最近の住宅は高气密、高断熱のため、自分が持ち込んだ菌が害になっている。現在空いている日本家屋をリフォームして、そういった人に移り住んでもらえると良いのではないか。 ・アトピー治療に良い環境というイメージを作り上げられると良いのでは。
眺望を活かした住まい	<ul style="list-style-type: none"> ・魚太郎近くの矢梨の住宅地は、地元の人是不便な土地であるため購入しないが、高台で海が見えたため、名古屋の人の希望に合い一斉に売れた。定年退職前後の人が名古屋など都会から来て住んでいる。 ・旧布土駅のテニスコート跡地は、高台で海が見える。調整区域で道の幅員が6mないため開発できないが、家庭菜園付き住宅などができるとよい。 ・西部の海岸線の空地（ビーチランド～野間のあたり）を活用すべき。
大学との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・大学を核として町を活性化できないか。日福大の福祉を活かし高齢者に優しい街にふさわしい施設ができれば、学生も研修やアルバイトができる。 ・町民は日福大が今後も美浜にあり続けるという意識でいるが、大学内は危機感を持っている。学生が来たいと思うまちにしなければならない。そのためには、買い物など利便性の向上や道路整備が必要である。

(6) 行政と住民・事業者との連携の可能性

高齢者世帯を対象とした手すりの取り付け	<ul style="list-style-type: none"> ・商工会リフォーム会で高齢者宅を対象とした手すりの無料取り付けを実施しているが、材料代を事業者が負担しており限界がある。町が負担してくれると助かる。家具の固定なども、金具代を町が負担し、施工は事業者が行うということも考えられる。
空き家バンク	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家を貸す仕組みが上手くできると良い。昔住宅を貸して出て行ってもらえなかった苦い経験がある住民もいる。役場が関与し、貸す方が安心できる仕組みがあると良い。
古民家を活用したサロンの開設	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、サロンは公民館等で実施しているが、古民家を活用してできると良い。昭和の家具を置いて昔を思い出す回想療法は効果があると聞く。水野屋敷などで回想療法と合わせてサロンもあると良い。 ・町が施設を買い取れるといいが、所有者が介護保険施設として事業所を立ち上げる方法もある。社協は運営に手を出すつもりはないが、社協以外の団体でできるところがある。
災害時の安否確認	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護法により独り暮らしの高齢者情報が把握できない状態にある。地震があったときに安否確認できず問題である。この部分に行政の手が伸びると良い。 ・近隣住民が緊急・災害時にお互いを助けあうことができるようプライバシーを守れる程度の生垣にする緑化協定等の指針の作成。
奥田駅周辺整備	<ul style="list-style-type: none"> ・奥田駅周辺の土地区画整理事業を進めてきたが、資金難により今は見合わせている状態。規模を縮小する話も一時あったが、良い宅地でないと売れない。保留地を売って事業資金をつくることは不可能に近い。地主の力では何ともならなくなっており、行政の力で何とかしてもらいたい。 ・奥田駅前、旧市街地と一体化整備することで良い宅地が生まれる。区画整理だけやっても地区に続く道路が整備されないと宅地は売れない。まずは西部線の整備が必要である。

(7) その他住まい・まちづくりに関する提案

○進め方等に関する提案

情報発信	・穏やかで里山や海があり、交通の便も比較的良いが、住んでいる我々は良さをあまり感じていない。外部への情報発信のみならず <u>住民に向けた PR</u> も必要。
進め方	・中学生や若いお母さんなど年齢を問わず、 <u>幅広く意見を聞く</u> ことが重要。そのことで計画やまちづくりを町民に周知でき、 <u>美浜町を見直すきっかけ</u> となる。美浜町のことをもっと知ることができれば、さらに愛着が持てるようになるのではないかと。 ・計画を策定して終わりではない。町の考えをきちんと持って <u>計画を実施</u> していかなければならない。 <u>やる気のある若手の住民を集めて</u> 、相談しながら進めていくべき。

○住まい・まちづくりに関する提案

奥田駅前、野間駅前の整備	・立地している位置と地区の置かれている状況を把握し、 <u>面積は1～2ha程度の土地区画整理事業</u> を検討する。
河和駅前の再整備	・恒常的に渋滞が発生し問題があるため、 <u>駅の南側を再整備しながら道路を整備</u> すべき。 ・美浜町及び南知多観光の玄関口として、商業系を拡充すべき。
細街路整備	・国の狭あい道路特例の補助金（5年間に用地買収、測量、登記した場合は国が半分負担）を使い、もっと <u>セットバックを推進</u> することが必要。
青色パトロール隊	・半田市は大々的に、武豊町は町独自で取り組んでいるが、美浜町は野間、奥田、役場にあるだけ。老人会や学区をまとめて有志の方だけでもいいから実施出来ると良い。 <u>地域で取り組むこと</u> によって、 <u>まとまりが出る</u> のではないかと。
コミュニティの場づくり	・ミニ公園のような気軽に集まれるコミュニティの場があると情報交換も出来るのでは。そういった場が広がっていけば、独居老人問題も少しは解決できるのではないかと。 <u>人づくりも必要</u> だと思う。

○その他提案

子育て支援や教育の充実	・若い世代の定住や町外からの流入のためには子育て支援や教育を充実させる必要がある。現在は、塾がなく、武豊まで通っていたり、 <u>塾がないため転出</u> する人もいる。 ・若い人が一番困っているのは、保育料が高いことであり、子育て世代の平均所得以下の場合は <u>保育料を無料</u> にするなどの目玉事業が必要である。
農業経営	・美浜には広大な農地があり、休耕地もかなり多い。美浜で農業をやる場合は4反以上ないとできない仕組みになっており、 <u>2反か1反でできるよう町独自</u> で取り組む必要がある。食関係の需要は多いと思われ、貸農園なども良いのではないかと。
美浜版ワークリー	・知多半島にワークリーという <u>福利厚生関係の機構</u> がある。会員向けに潮干狩の割引券を配布しており、業者はワークリーの本部から割引された差額代を貰う。機構の立ち上げには町も協力しており、美浜版ワークリーが出来ると良い。
町役場職員の意識改革	・役場の人は奉仕者であるべきだがそうっていない。まずは役場の人が地元のものを使用すべき。役場と町民との意識に差があり、 <u>役場の考えを根本的に変える</u> 必要がある。

第4章 美浜町の地域特性と課題の整理

4-1 美浜町の地域特性

(1) 自然資源

美浜町は東西を三河湾と伊勢湾に挟まれた知多半島南部に位置する面積 46.39k m²の町で、主に沿岸部の平地と、内陸部のなだらかに起伏した知多丘陵で形成されています。内陸部の丘陵地には森林が残されているほか、開発された土地も多くは農地として利用されており、緑豊かな環境が保全されています。潮干狩りなど海のレジャーやオレンジラインに代表されるハイキングなど恵まれた自然環境の中で自然に親しむことができます。「海を眺めることのできる生活がしたい」「農業をやってみたい」という人が移住を希望するケースもあり、豊かな自然環境は美浜町を特徴づける重要な要素です。

なお、かつては西海岸、東海岸とも海水浴や潮干狩りを楽しむ人が大勢訪れていましたが、近年のレジャーの多様化の中で西海岸の小野浦を除くと利用者が減少しているのが現状です。

● 航空写真



(2) 町の沿革

美浜町の歴史は古く、平治の乱で平清盛に敗れた源氏の総大将源義朝が最期を迎えたのが現在の野間にあたり、大御堂寺には墓も残されています。

明治初期において15の村に分かれていたものが、幾度かの合併を経て東海岸地域が河和町に、西海岸地域が野間町となり、その両町が昭和30年に合併してできたのが美浜町です。

古地図をみると、古くからの市街地の状況がよくわかりますが、人が居住している地域は海岸部の一部に限られ、道路は南北が中心で東西の道路はわずかです。現在も美浜町の東部と西部では移動に時間がかかることもあり、東西に大きく分けられており、東西の交流は活発ではありません。この点も美浜町の特徴の1つであるといえます。

●美浜町の古地図（国土地理院旧版地図 明治23年）



出典：「日本図誌体系 中部Ⅰ」

(3) 美浜町の地域特性のまとめ

美浜町の地域特性として以下の6点をあげることができます。まちの魅力を高める要素は多くありますが、それらを活かしきっていないのが現状だといえます。

①豊かな自然環境

海と里山の両方を身近に感じることができ、自然とふれあう暮らしができます。



②大都市名古屋とほどよい距離

日常的な利用には便利とはいえませんが、必要とあればあまり不便を感じることなく大都市の機能を楽しむことができます。



③伝統的な住宅形式の家

鎧囲いの家が独特の町並みを形成しており、まちの歴史を感じることができます。



④昔ながらのコミュニティ

近隣扶助の仕組みが残っており、人とのつながりが生活を豊かにしてくれます。



⑤西海岸、東海岸それぞれの歴史

半島中央の里山によって西部と東部に分けられ、東西の交流は活発ではありません。



⑥日本福祉大学の存在

福祉を学ぶ日本有数の大学が町内にあり、多くの学生が町内に居住しています。



4-2 美浜町の住まい・まちづくりに関する課題

住まい・まちづくりに関する課題を整理すると、以下の3点にまとめられます。

①町民が住み続けたいと思う住まい・まちづくり—課題の克服

若者層の転出により人口・世帯数がともに減少しています。その要因は様々な点があげられますが、住む場所としての魅力に欠けることも要因の1つです。転出の要因となっている課題（狭あい道路の整備、暮らしの利便性の向上など）を克服し、現在、美浜町に居住している町民が、今後も住み続けたいと思う住まい・まちづくりをすすめる必要があります。

②自然を生かした住まい・まちづくり—まちの魅力の活用

自然環境に恵まれていることが美浜町の大きな魅力です。かつては、地価の安さが魅力となり持家取得のための転入が多くありましたが、その数は減ってきています。一方で、「海が見える家に住みたい」「農業をやりたい」と転入してくる層も見られます。今後は良好な自然や農とのふれあいを魅力として売り出し、美浜町の特性を活かした新しい暮らし方を提案し、人をひきつけていく必要があります。

③マイナスをプラスに変える—逆転の発想

成長社会から成熟社会へ転換する中でこれまでの社会のあり方が見直されています。これまでマイナスのイメージでとらえられていたものが視点を変えてみると、そこに新しい価値がみえてきます。古い建物や狭い道は、防災上危険、使いづらい、不便等の理由から敬遠され、否定されてきましたが、風情を感じる、静かで落ち着く、車が通らず安全、コミュニティが育つなど見直され、まちづくりに活かしていこうという取組みも見られます。美浜町は暮らしの上では様々な課題を抱えていますが、マイナスをプラスに変えていくという逆転の発想で取り組んでいく必要があります。

4-3 住まい・まちづくりに関する施策の現状

(1) 「住まい」に関する施策の位置づけ

「第4次美浜町総合計画」では施策の体系が7本柱として打ち出されていますが、「住まい」に関する項目がなく、町営住宅が位置づけられていません。

(2) 公営住宅ストックの概要

美浜町の公営住宅ストックは、町営住宅が2団地144戸で、県営住宅はありません。

町営住宅は、かつては6団地183戸ありましたが、河和団地を除く5団地は昭和35年以前に建設された木造平屋であり、団地の敷地規模が小さく、順次用途廃止を行っており、現存する上前田団地も空き家になれば取り壊すことを予定しています。

河和団地は、昭和41～46年に建設された簡易耐火2階建の住宅42戸と昭和53～57年に建替えによって建設された中層耐火3階建の住宅96戸があります。簡易耐火の住宅の耐用年数は45年であり、耐用年限が近づいており、建替えを予定することとします。

●町営住宅一覧

H22年4月1日現在

団地名	全戸数(戸)	建設年度	構造・階数	戸数	入居戸数	間取り	戸あたり床面積(m ²)	敷地面積(m ²)	備考
河和	138	S41	簡耐・2	5	5	2DK	39.50	280.00	敷地面積は概算
			簡耐・2	5	5	2DK	39.50	280.00	
		S43	簡耐・2	8	8	2DK	39.50	400.00	〃
		S44	簡耐・2	8	8	2DK	42.74	400.00	〃
		S45	簡耐・2	8	8	2DK	42.74	400.00	〃
		S46	簡耐・2	8	8	2DK	42.74	400.00	〃
		S53	中耐・3	12	12	3DK	56.81・56.92	648.55	構内道路は公道
		S54	中耐・3	6	6	3DK	56.81・56.92	740.85	〃
			中耐・3	6	6	3DK	56.81・56.92	740.85	〃
		S55	中耐・3	18	18	3DK	56.81・56.92	931.00	〃
		S56	中耐・3	18	18	3DK	61.36・61.47	1,192.74	〃
中耐・3	18		18	3DK	61.36・61.47	1,192.74	〃		
S57	中耐・3	18	18	3DK	63.26・63.38	1,247.04	〃		
上前田	6	S29	木造・平	6	3	2K	28.05	1,457.85	空き家になれば取り壊す
合計	144			144	141				

(3) 町営住宅の入居状況

平成21年度は募集戸数2戸に対し、3戸の応募があり、募集倍率は1.5倍でした。抽選にはずれた人もその後、空き家が発生すると入居をさせており、平成21年度の入居は3戸です。

平成16年以前は年間10戸程度の入居がありましたが、近年、入居者の低所得化が進んだことなどにより退去戸数が減少し、入居戸数が減少しています。

●町営住宅の募集・応募・入居状況

(戸)

	募集戸数	応募戸数	入居戸数	退去戸数
平成12年度	12	15	9	10
平成13年度	13	11	12	15
平成14年度	10	17	13	13
平成15年度	3	18	10	10
平成16年度	6	12	9	12
平成17年度	0	12	7	5
平成18年度	1	6	6	6
平成19年度	2	6	5	8
平成20年度	2	6	6	6
平成21年度	2	3	3	6

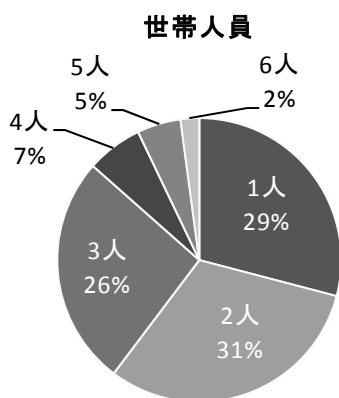
(4) 町営住宅入居者の概要

①世帯人員別世帯主年齢

世帯人員は1人世帯が29%、2人世帯が31%を占めています。小規模世帯が多く、世帯人員4人以上の世帯は13.5%にすぎません。

世帯主年齢は40歳未満が18%にすぎないのに対し、50歳代、40歳代がそれぞれ20%弱、60歳以上が44%を占めており、年齢層の高い世帯が多くなっています。

世帯主70歳以上の単身世帯が13%、2人世帯が10%を占めています。



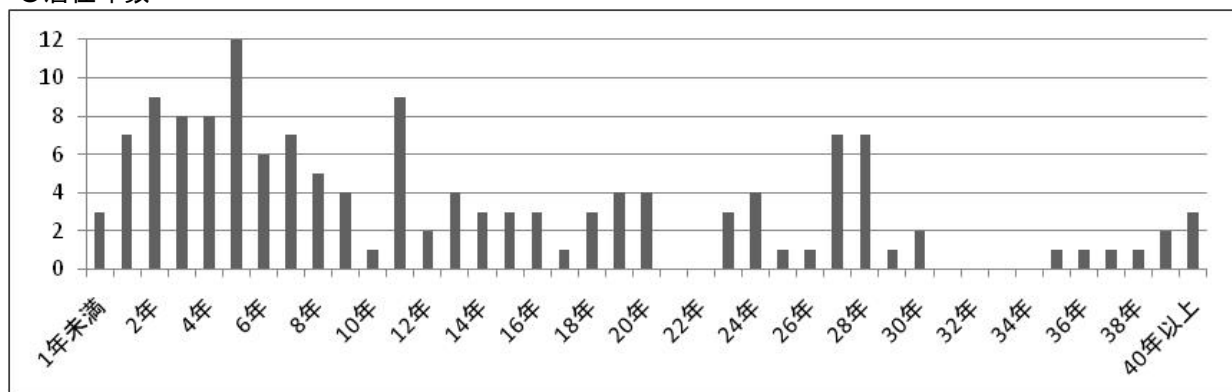
●世帯人員別世帯主年齢

	20～ 29歳	30～ 39歳	40～ 49歳	50～ 59歳	60～ 69歳	70～ 79歳	80歳 以上	合計	
1人		2	4	8	9	10	8	41	29.1%
2人	2	4	8	9	7	9	5	44	31.2%
3人	3	6	10	8	7		3	37	26.2%
4人	2	2	2	2		1		9	6.4%
5人		3	2	1		1		7	5.0%
6人		1				2		3	2.1%
合計	7	18	26	28	23	23	16	141	100.0%
	5.0%	12.8%	18.4%	19.9%	16.3%	16.3%	11.3%		

②居住年数

居住年数は5年未満が25%を占める一方、建設当初から入居しているとみられる25年以上というものが20%を占めています。

●居住年数



③外国人世帯

入居141世帯のうち、外国人世帯は3世帯（ブラジル2世帯、中国1世帯）のみであり、ほとんどが日本人です。

第5章 住まい・まちづくりの基本方針

5-1 基本理念

住まいは私たちの生活を支える生活の基盤であるとともにまちをつくる重要な構成要素です。質の高い住宅を確保することは、私たちの生活を豊かにし、魅力的なまちをつくることにつながります。さらに、持続可能な都市づくりが大きな課題となる中で、住まいは個人の資産であるばかりでなく、時代に受け継ぐべき社会全体の資産であるといえます。

美浜町は、東西を海に面するとともに、内陸部には緑豊かな里山を有するという自然環境に恵まれた町です。古い歴史を有し、鎧囲いという独特の住宅様式があり、重厚な街なみが町内各所に残されています。大都市名古屋へは鉄道で50分の距離にあり、大都市の利便性を享受することも可能であり、豊かな住生活を実現する上でその条件に恵まれたまちといえます。

しかし、現実には町内から若者が転出し、かつては多かった転入者が減少したことにより、人口のみならず世帯も減少しています。住宅の空き家が増加し、魅力ある景観が失われつつあるのが現状です。美浜町の魅力ある地域資源を町民が十分に認識するに至っておらず、地域資源が住まい・まちづくりに十分に活かされていないところに原因があると思われま

そこで、本計画では

地域資源の有効活用による豊かな住生活の実現

を基本理念とし、住まい・まちづくりに取り組むものとします。

5-2 基本的な視点

これまでの住宅政策は、住宅不足の解消や居住水準の向上を目指して進められてきましたが、人口減少の到来、高齢化や少子化の進行といった社会情勢の変化により、大きな転換期を迎えています。住生活基本法や上位計画を踏まえ、以下の3点を基本的視点として取り組みます。

視点1：総合的な施策展開

豊かな住生活を実現するためには、居住水準など住宅の質の向上も重要ですが、そこでの生活を住まい手が満足できるものにしていくことが重要です。住まい手の多様なニーズに答えるため、住まい手の視点から、まちづくり施策、福祉施策、環境・エネルギー施策、防災施策等町民の生活に深くかかわる施策の総合的な展開をめざします。

視点2：ストック重視の施策展開

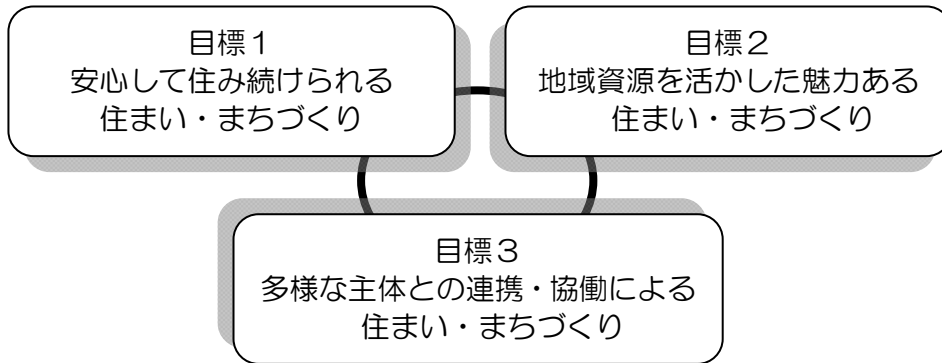
住宅のストックが量的に充足し、環境問題や資源・エネルギー問題がますます深刻化する中で、これまでの「作っては壊す」社会から「いいものを作り、手入れし、長く使う」社会へ移行していくことが重要です。新規に供給される住宅については環境に配慮した質の高い住宅としていくとともに、既存ストックの質の向上を図り、さらに、住まい手がいなくなった住宅についても空き家として放置されずに循環利用されるような環境整備をめざします。

視点3：住まい手、事業者等の主体的取り組みの展開

住宅の供給・維持管理にあたっては、その主体となる住まい手である町民や民間事業者の役割が重要です。住まい手、事業者等が住まい・まちづくりに関心を持ち、豊かな住生活の実現にむけ、主体的な取り組みを展開していくとともに、住まい・まちづくりに関わる団体や専門家などとの連携・協働を図ることにより、地域に密着した良好な住まい・まちづくりを展開していくことをめざします。

5-3 住まい・まちづくりの目標

基本理念を具体化するための、住まい・まちづくりの目標として、美浜町の特性と課題を踏まえ、以下の3つを設定します。



目標1：安心して住み続けられる住まい・まちづくり

美浜町の人口・世帯数が減少しています。現在の人口構造からみて自然減が生じることはやむをえない状況ですが、町に住みたいと考えながら住む条件が整っておらずに転出してしまふことは問題です。

町民の町外転出の要因となっている課題を解消し、町民が安心して住み続けることができ、住み続けたいと思える住まい・まちをつくります。そのため、以下の4つの方針に基づいて住まい・まちづくりをすすめます。

方針1	少子高齢化への対応	少子高齢化に対応し、高齢者が安心して住み続けることができるとともに、子育てのしやすい住まい・まちづくりをめざします。
方針2	安全で安心して暮らせる居住の確保	大規模地震等の災害に対して安全な住まい・まちをつくるとともに、住民との協働により安心して住み続けられるようなコミュニティ形成を図ります。
方針3	暮らしやすい住環境の整備	既成市街地における生活の利便性を高めるとともに、鉄道駅を活かし利便性の高い住宅地形成を図ります。
方針4	町営住宅による支援	住宅セーフティネットの役割を果たすとともに、若者定住に資する町営住宅の供給を図ります。

目標2：地域資源を活かした魅力ある住まい・まちづくり

豊かな住生活の実現にあたって、自然環境や地域の歴史は欠くことのできない要素です。美浜町には様々な地域資源がありますが、それが住まい・まちづくりに十分に活かされているとはいえません。美浜町への転入者が減少している一因がそこにあると考えられます。

豊かな自然環境を始めとした美浜町の地域資源を活かすとともに、古さゆえに敬遠され否定されてきた古い住宅などに新たな価値を見出し活かすことによって、町民が愛着を感じることができるような魅力ある住まい・まちをつくります。そのため、以下の4つの方針に基づいて住まい・まちづくりをすすめます。

方針5	まちの魅力の情報発信	まちの魅力の発掘と情報発信により、町民のまちへの愛着を高めるとともに、まちの魅力を活かした新しい暮らし方を提案することにより町外からの転入に結びつけることをめざします。
方針6	住宅ストックの有効活用と質の向上	空き家の有効活用を図るとともに、新しい生活様式にあわせて既存住宅を改善することにより、住宅ストックが長く使い続けられるようにすることをめざします。
方針7	美浜らしい住まいづくり	美浜町の気候・風土、歴史・文化等を踏まえ、環境との共生や古民家、木造建築など美浜らしい住まいづくりをめざします。
方針8	まちの魅力づくり	個性ある街なみ景観や路地などの地域資源を活かし、まちの魅力の向上をめざします。

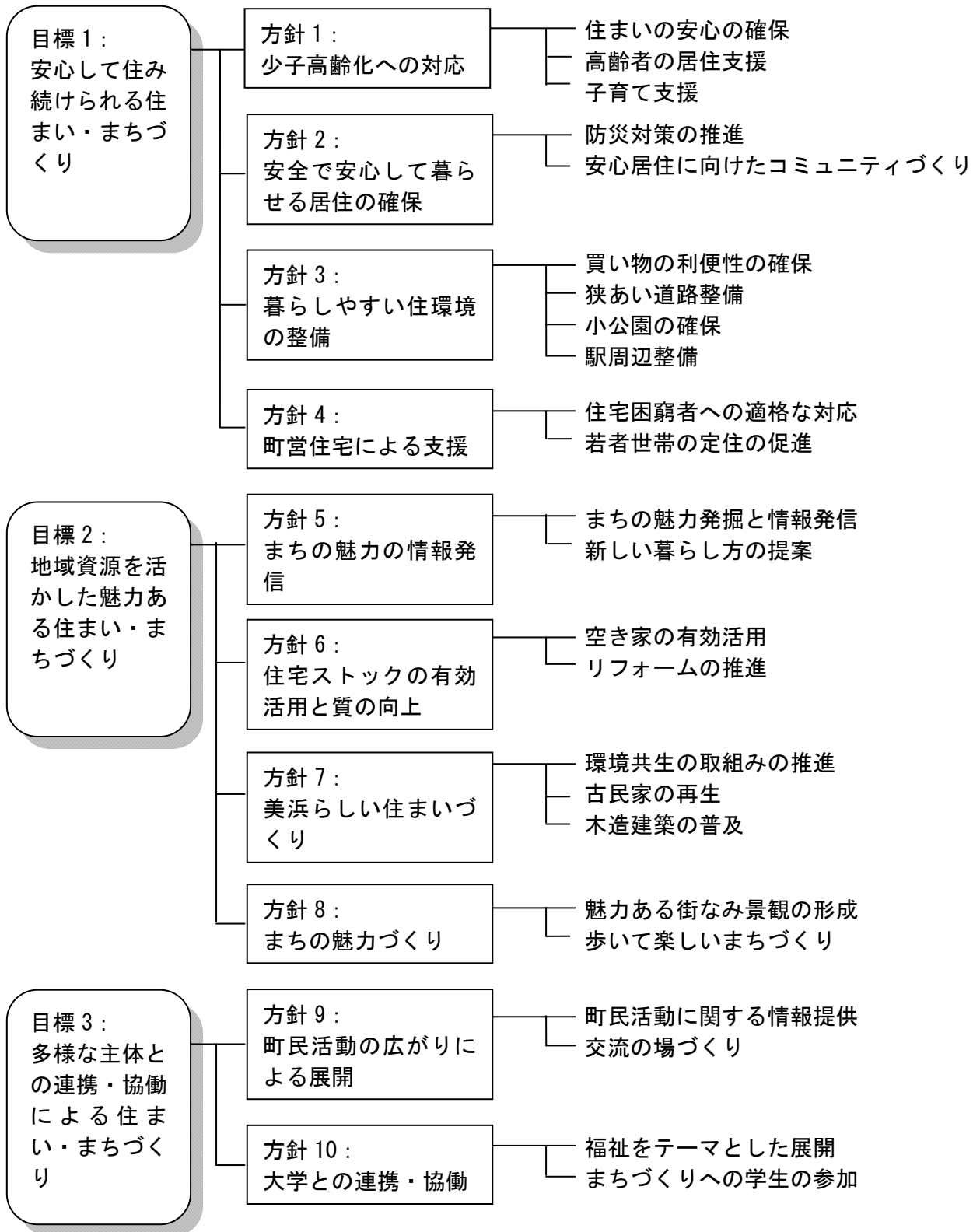
目標3：多様な主体との連携・協働による住まい・まちづくり

美浜町では、住まい・まちづくりに関わる様々な町民活動が広がりつつあるとともに、知の拠点であり人材の宝庫である日本福祉大学という資産を有しています。

多様な主体がそれぞれの特徴を活かしながら、連携・協働することにより、多面的、重層的な取組みを展開し、よりよい住まい・まちづくりにつなげます。そのため、以下の2つの方針に基づいて住まい・まちづくりをすすめます。

方針9	町民活動の広がりによる展開	住民の思いを活動につなげていくとともに、行政と住民、事業者等との連携・協働により、住民の主体的な取組みの広がりをつくることをめざします。
方針10	大学との連携・協働	日本福祉大学と連携・協働し、大学の機能や学生のパワーを住まい・まちづくりに活かし、大学や学生にとっても魅力あるまちづくりをめざします。

5-4 施策の体系



5-5 数値目標の設定

3つの目標に対しそれぞれの成果を示す指標を複数設定します。施策等を実施した結果を示すアウトプット指標ではなく、めざすべき姿を示すアウトカム指標を設定することとしますが、現状値が把握できていないものもあります。これらについては、今後現状値の数値把握ができれば、具体の将来目標を設定していくものとします。

目標	指標（候補）	現状値	目標値	備考
目標1： 安心して住み 続けられる住 まい・まちづ くり	身近な住環境に対して満足している人の割合	(不明)	増加	町民アンケート調査が必要
	高齢者等のための設備のある住宅の割合	45.2% (H20)	60% (H30)	住宅・土地統計調査
	ストックの新耐震基準適合率	60% (H19)	90% (H27)	耐震改修促進計画の目標だが、達成にはかなりの努力が必要
	町営住宅の供給戸数 (年間募集戸数)	3戸 (H21)	10戸 (H23～32 の年平均)	うち6割は若年世帯の入居をめざす。
目標2： 地域資源を活 かした魅力あ る住まい・まち づくり	個性や魅力ある景観の整備に対して満足している人の割合	(不明)	増加	町民アンケート調査が必要
	転入超過数	-147 (H20.10～ H21.9)	0 (H22.10～ H32.9)	
	まちの魅力に関するホームページのアクセス数	(開設前)		
	空き家率	12.8% (H20)	10% (H30)	住宅・土地統計調査
目標3： 多様な主体と の連携・協働 による住まい・ま ちづくり	町民活動やボランティア活動に参加している町民の割合	(不明)	増加	町民アンケート調査が必要
	町民活動に参加している学生の数	(不明)	増加	町民活動団体を町で把握し、学生数を報告してもらう

●町営住宅の供給目標戸数について

- ・公営住宅等による要支援世帯数の推計では以下のように10年間で130戸が必要ですが、現在の退去状況は年間6戸程度であり、10年間で60戸程度にしかありません。最低でもタイプ①②の90戸程度の供給は必要であると考えられることから、目標戸数を100戸とします。
- ・目標達成のためには、退去戸数が平成10年代前半の10戸程度に増えたり、新規の建設により町営住宅の戸数を増やすよう努める必要があります。

○平成18年度～27年度（10年間）の要支援世帯数の推計

タイプ	世帯数
①最低居住面積水準未滿かつ著しい困窮年収未滿世帯	6
②最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収未滿かつ高家賃負担率世帯	85
③最低居住面積水準未滿かつ著しい困窮年収以上世帯	6
④最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収以上かつ高家賃負担率世帯	33
合計	130

*なお、指標（候補）の斜体については町民に対するアンケート調査が必要であり、現時点では数値が把握できていません。今後、総合計画においても成果指標の設定が求められることから、定期的（2年または5年に1度程度）に町民に対するアンケート調査を実施し、数値を把握することを提案します。そのアンケート調査では、各種計画における目標の達成度がわかるよう毎回同じ項目について調査する部分とその時々重点施策について住民の意見を把握するという2項目で実施することが望ましいと考えます。

第6章 施策の展開

6-1 安心して住み続けられる住まい・まちづくり

方針1：少子高齢化への対応

少子高齢化に対応し、高齢者が安心して住み続けることができるとともに、子育てのしやすい住まい・まちづくりをめざします。

①住まいの安心の確保

【必要性】

住まいは私たちの生活を支える生活の基盤であり、安全で安心して住み続けることができるようにしていくことが重要です。特に高齢者は住宅で過ごす時間が長くなる一方、身体機能が低下することにより家庭内で事故を起こすケースが増加しています。近年では、交通事故で死亡する人よりも家庭内の事故で死亡する人の方が多くなっており、その多くを高齢者が占めています。

しかし、高齢者等のための設備の設置はあまり進んでおらず、特に借家での対応が遅れています。既存住宅のバリアフリー化を進めるとともに、高齢者の生活に配慮した高齢者向け賃貸住宅を増やしていくことが必要と思われる。

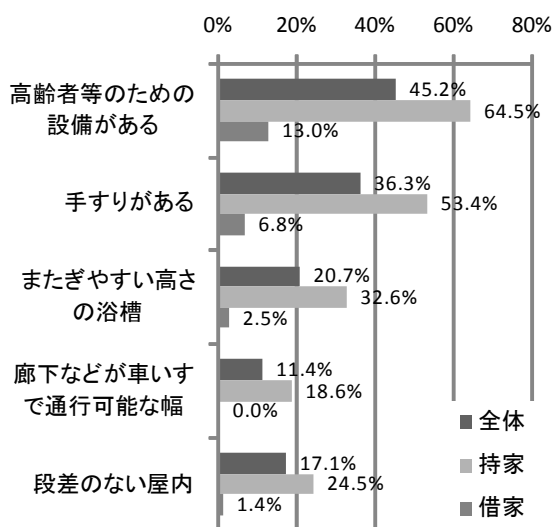
【方向性】

- 高齢者の居住する住宅を中心に手すり設置や段差解消などバリアフリー化をすすめるよう努めます。
- バリアフリー化や緊急通報の対応など高齢者の生活に配慮した高齢者向け賃貸住宅の供給をすすめるよう努めます。

【推進する施策】

- 既存施策 →58 ページ参照
 - ・ 高齢者宅を対象とした手すりの無料取り付け（商工会リフォーム会）⇒拡充
- 新規提案 →60 ページ参照
 - ・ 高齢者向け賃貸住宅の供給促進

● 高齢者等のための設備状況（美浜町）



資料：住宅・土地統計調査(H20)

②高齢者の居住支援

【必要性】

美浜町の高齢化率は 21.2%(H21.10)と全国平均 22.7%を下回っており、また、高齢世帯の割合についても 15.2%と愛知県平均と同程度となっています。これは日本福祉大学の学生が町内に多く居住していることが影響しており、美浜町に居住している単身学生(約 2000 世帯と推測される)を除いて考えると高齢化率は 23%、高齢世帯の割合は 19%となり、高齢者の占める割合が高くなります。また、高齢世帯は H15～20 年の 5 年間で 1.4 倍(1,020 世帯→1,470 世帯)に急増しており、急速に世帯の高齢化が進行しています。

高齢世帯の多くは持家に居住していますが、別世帯の子はいないという世帯が 330 世帯あり、H15 年の 180 世帯から急増しています。今後、団塊の世代が高齢期に突入することから高齢世帯がさらに増加し、身寄りのない高齢単身、高齢夫婦世帯が増加するものと見込まれます。これらの世帯が地域の中で孤立せず、安心して住み続けることができるようにしていくことが必要と思われます。

【方向性】

- 高齢者が地域の中で孤立せず、住み続けることができるよう、自立のための能力維持に資する生活環境づくりに配慮するとともに、地域のボランティアによる見守りやゴミだし、家事援助など、高齢者の居住を支援する取り組みをすすめるよう努めます。

【推進する施策】

- 既存施策 →58 ページ参照
・ふれあい訪問ボランティア (社会福祉協議会)

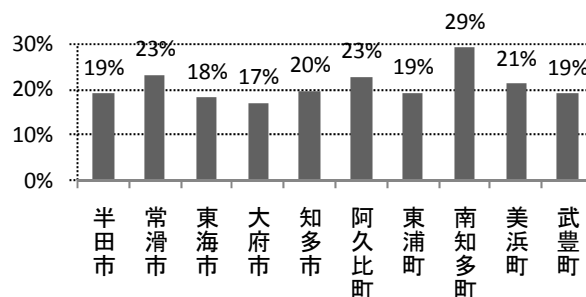
③子育て支援

【必要性】

美浜町の人口は減少局面に入りましたが、人口を維持し、町を活気づけていくためには、若い世代の定住や移住を促進していくことが重要です。自然環境に恵まれた美浜町は、自然の中で元気に子育てをしたいというニーズに応えることができ、美浜町の魅力として「自然の中で子育てできる」をあげる人が多くなっています。また、潮風はアトピーの治療によいとされており、そのために引っ越してきた世帯もあります。

これらの魅力を活かし、子育て層の定住や移住を促進するためには子育て支援を充実させ

●高齢化率 (H21.10)



資料: あいちの人口

●高齢世帯の居住状況 (美浜町)

		総数	別世帯となつて	
			いる子がある	別世帯の子はいない
H 20	高齢単身世帯	630	440	160
	高齢夫婦世帯	840	660	170
	合計	1,470	1,100	330
H 15	高齢単身世帯	430	300	110
	高齢夫婦世帯	590	500	70
	合計	1,020	800	180

資料: 住宅・土地統計調査

ることが求められます。特に、子どもを保育園から小学校にあげる際に直面する保育問題（「小1の壁」）が共働き世帯、1人親世帯にとって大きな課題になっており、子育ての利便性を求めて住み替える「ヤドカリ家族」も増えています。子どもを安心して預けることのできる環境を整えていくことが必要と思われます。

【方向性】

- 「夜空がきれいで星がみえる」「自然の生き物にふれることができる」など自然の中でのびのびと子育てができる「子育てに適したまち」であることを広く情報発信していくよう努めます。
- 学童保育やファミリーサポート制度等を利用し、子どもを安心して預けることのできる環境を整えるよう努めます。

【推進する施策】

■新規提案 →60 ページ参照
 ・空き家活用による学童保育の設置（福祉施策との連携）

方針2：安全で安心して暮らせる居住の確保

大規模地震等の災害に対して安全な住まい・まちをつくとともに、住民との協働により安心して住み続けられるようなコミュニティ形成を図ります。

①震災対策の推進

【必要性】

美浜町は、東海地震の地震防災対策強化地域及び東南海・南海地震の防災対策推進地域に指定されており、大規模地震の危険性の高い地域となっています。大きな被害が発生した阪神・淡路大震災では、地震による死者のうちの9割が家屋の倒壊等による圧迫死であり、特に既存不適格の住宅が集中している地域で被害が大きかったことが報告されています。また、全壊や半壊した住宅は約25万戸にのぼり、生活の基盤を失った人々が生活再建にあたって大きな苦勞をしました。

大きな地震の発生の危険性に対し、大切な命を守り、安定した生活を保障する上で住宅の耐震化はきわめて重要です。しかし、美浜町における耐震性のある住宅の割合は60%にとどまっています。そのため、無料耐震診断や耐震改修補助を実施していますが、なかなか耐震化が進んでいません。少しでも被害を抑えるための減災に取り組むとともに、地域ぐるみでの取り組みを進めていくことが必要と思われます。

●耐震性のある住宅の割合

分類	新耐震住宅 (耐震性あり)①	新耐震以前住宅		耐震性のある住宅 ①+②	割合
		耐震性あり②	耐震性なし		
戸建木造	3,206	3,375	320	3,526	54%
戸建木造以外	940	192	146	1,086	96%
計	4,146	3,567	466	4,612	60%
		7,713			

*課税台帳(H19.1.1時点)をもとに算出
 出典:美浜町耐震改修促進計画

【方向性】

- 住宅の耐震化や家具の転倒防止など大規模地震における災害被害を減らす取組みの推進に努めます。
- 震災対策に対する意識を高め、住宅の耐震化を促進するため、地域ぐるみでの取組みの展開に努めます。

【推進する施策】

- 既存施策 →58 ページ参照
 - ・木造住宅無料耐震診断
 - ・耐震改修費補助
 - ・建築防災勉強会
- 新規提案 →60 ページ参照
 - ・耐震化促進ローラー作戦
 - ・家具転倒防止器具取付事業
 - ・老朽住宅建替補助

②安心居住に向けたコミュニティづくり**【必要性】**

地域におけるつながりは希薄化しているといわれる中で、美浜町においては近隣扶助の仕組みが残っており、人とのつながりをまちの魅力としてあげる人もいます。全国的には高齢者の孤立死の問題も発生していますが、美浜町においても単身で住む高齢者が増加している中で、高齢者が地域の中で孤立せず、いきいきと暮らすための良好なコミュニティづくりが重要です。

また、大規模災害の発生時においては被害が同時多発的に発生するため、全面的な公による救助は困難であり、その際に大きな力を発揮するのは地域の力です。日常的なコミュニティ活動が行われていた地域ではバケツリレーによる消火により大規模な火災を食い止めたり、壊れた家の下敷きになった高齢者を地域の人たちが救助しました。防犯面においても、住民による監視性を高め、地域住民から声をかけることが、犯罪を思いとどまらせることにつながります。安心居住にむけ、良好なコミュニティの形成を図ることが必要です。

また、美浜町には多くの学生が居住していますが、学生と地域の人たちとの交流はほとんどありません。学生と地域の人たちが交流できるような「溜まり場」を設けることで、地域を活性化させることも重要と思われます。

【方向性】

- ふれあいの場づくりなどコミュニティ活動の活性化を図るよう努めます。
- 学生から子育て層、団塊の世代、高齢者など多様な世代が集うことのできる場となるよう努めます。

【推進する施策】

- 既存施策 →58 ページ参照
 - ・高齢者サロン

方針3：暮らしやすい住環境の整備

既成市街地における生活の利便性を高めるとともに、鉄道駅を活かし利便性の高い住宅地形成を図ります。

①買い物の利便性の確保

【必要性】

町内外における大規模商業施設の立地が進み、自動車による買い物行動の一般化することにより、まちなかの商店が衰退しています。日常生活に不可欠な生鮮食料品を販売する店が身近になくなってしまうと、車を利用できない高齢者は生活できなくなってしまいます。

また、まちなかにある商店はまちの活気づけ、まちの安全を守る上でも重要な役割を果たしています。個々の商店の努力とともに地域の力でまちなかの商店を存続させ、買い物の利便性を確保していくことが必要と思われれます。

【方向性】

○個々の商店が大規模店にはない魅力を活かし、地域のニーズに応えたサービスを展開するとともに、地域の人々がまちなかにある商店の意義を理解し、利用することによって商店を存続させ、買い物の利便性を確保していくよう努めます。

【推進する施策】

■既存施策 →58 ページ参照

- ・都市計画マスタープランとの連携（国道247号沿道や駅周辺に地域住民の日常生活を支える商業施設の立地を促進・誘導）

②狭あい道路の整備

【必要性】

町内の既成市街地には狭あい道路が多く、自動車利用など日常生活上の利便性に欠けるとともに、災害時において避難や消防活動等に支障をきたすおそれがあります。これらのことから、住宅が老朽化し改善が求められる際に、地区内で建替えを行うのではなく、地区外さらには町外の利便性の高い地区に転出してしまいうケースがみられます。その結果、町の人口が減少するとともに、既成市街地には空き家となった住宅が増加し、災害時の危険性をより高めてしまうという事態を生み出しています。狭あい道路を拡幅することにより、生活の利便性と安全性を上げていくことが必要と思われれます。

さらに、狭あい道路が面的に広がっている地域は災害時に大きな被害を発生する恐れがあり、災害時の避難や消防活動に活用できる地区の骨格道路を整備していくことが必要と思われれます。

【方向性】

- 生活の利便性と安全性を高めるため、狭あい道路の拡幅に努めます。
- 狭あい道路が面的に広がっている地域では、地区内交通の中心となるとともに災害時の避

難路となる地区の骨格道路の整備に努めます。

【推進する施策】

- 既存施策 →58 ページ参照
 - ・ 道路後退用地の確保及び整備（要綱）⇒拡充
- 新規提案 →60 ページ参照
 - ・ 骨格道路整備事業

③小公園の確保

【必要性】

古くからの市街地では都市計画公園がなく、子ども達の遊び場や地域の交流の場となる空間が不足しています。一方で、居住者が地区外に転出し、空き家や空き地が増加しており、それらが十分な維持管理がされずに放置され、防災や防犯の面で問題を生じているものもあります。

老朽化した住宅が除却されずに放置されるのは、除却費用がかかるという問題とともに除却すると土地の税金があがってしまうという問題があります。また、空き地を管理するには除草の費用がかかるという問題もあります。

子どもの遊び場や地域の交流の場となる小公園等を確保するため、土地・建物所有者の負担を軽減するしくみを創設することによって空き地・空き家を有効に活用していく必要があると思われます。

【方向性】

○老朽建物の除却によって空き地を確保し、子ども達の遊び場や地域の交流の場となる小公園としての活用に努めます。

【推進する施策】

- 新規提案 →60 ページ参照
 - ・ 老朽住宅除却助成

④駅周辺整備

【必要性】

美浜町には名鉄の駅が6駅あり、鉄道駅に恵まれた町といえます。しかし、駅周辺が市街化区域となっているのは河和口駅、河和駅、上野間駅の3駅であり、鉄道という公共交通を活かした土地利用が有効に行われているとはいえません。特に奥田駅、野間駅は既成市街地から離れた場所にあり、利便性の高い駅周辺に都市的に利用されていない土地が広がっています。

鉄道駅を活かした土地利用を推進するためには基盤整備を図ることが重要であり、奥田駅周辺においては49.8haの土地区画整理事業が計画されています。奥田駅は日本福祉大学への最寄り駅であり、大学のあるまちをアピールしていく上でもその玄関口となる駅周辺の整備は重要と思われます。しかし、近年の経済情勢では従来型の大規模な保留地処分は期待で

きず実現は困難とされています。そのため、大規模な保留地処分に期待しない基盤整備が必要と思われます。

野間駅周辺については、都市計画道路野間河和線の整備が完了しており、この道路を有効に活用した計画的な都市的土地利用への誘導が必要と思われます。

【方向性】

○奥田駅、野間駅など駅周辺の都市的に利用されていない土地を有効に活用し、利便性の高い住宅地形成をめざします。

【推進する施策】

- | |
|--|
| <p>■新規提案 →60 ページ参照</p> <ul style="list-style-type: none">・小規模区画整理の検討・市街化調整区域における地区計画の検討 |
|--|

方針4：町営住宅による支援

<p>住宅セーフティネットの役割を果たすとともに、若者定住に資する町営住宅の供給を図ります。</p>
--

①住宅困窮者への的確な対応

【必要性】

全国的には、身寄りのいない高齢単身者、1人親世帯、不安定就労者、失業者など経済面で住宅に困窮する世帯が増加するとともに、DV被害などによって居住継続が困難になるケースが増加するなど、住宅に困窮する世帯が増加しています。雇用形態や家族形態の変化により社会におけるセーフティネット機能が低下している中で、住宅セーフティネットとして公営住宅の果たす役割が高まっており、公営住宅に対する応募倍率はかなり高くなっています。

美浜町における町営住宅の応募状況は、平成12～14年度においては、年間10～13戸の募集に対し、11～17戸の応募がありましたが、近年退去者が減少したことにより新たに募集できる戸数が減少し、平成18～21年度にかけては年間1～2戸しか募集できず、その応募は3～6戸にとどまっています。これは町営住宅に対する需要が減ったということではなく、募集戸数が減少したことにより、町内での住み替えを諦め、町外に転出していることが想定されます。統計データを用いて公営住宅等による要支援世帯数を推計すると、年間13世帯（平成18～27年度の平均）と見込まれ、この数値は平成12～17年の応募戸数の平均14戸とほぼ一致しています。

住宅セーフティネットとしての役割を果たすため、町内における住宅困窮者に対し、的確に対応できるよう町営住宅を供給していくことが必要と思われます。

【方向性】

- 既存町営住宅の適切な維持管理・改善に努めます。
- 老朽化した町営住宅の建て替えを行うとともに西部地域における新たな町営住宅の建設

を検討します。

【推進する施策】

- 既存施策 →58 ページ参照
 - ・町営住宅の維持管理、改善
- 新規提案 →60 ページ参照
 - ・町営住宅の建て替え・新規供給

②若者世帯の定住の促進

【必要性】

若年層の町外への転出が著しく、町人口の減少につながっています。若年層の町内での定住を促進する必要があり、そのための住まいとして町営住宅が重要と思われます。若者が新規世帯形成にあたり、所得が低い時期の一時的な住まいとして町営住宅に入居し、資金を蓄え、町内の持家に住み替えるというのが望ましい姿であり、かつての公営住宅ではこのような住まい方が多くみられました。しかし、近年では高齢世帯など住宅に困窮する世帯が増加することにより、若者世帯の入居が減少し、公営住宅における高齢化が進行し、全国的には様々な問題を生じている公営住宅が増加しています。

美浜町においても町営住宅入居者の高齢化が進行し、世帯主が60歳以上の世帯が44%を占めていますが、新たに入居する世帯の半数程度は40歳未満の若年世帯であり、若者世帯の一時的居住の役割を果たしていると考えられます。

●近年5年間の町営住宅入居世帯

	20～ 29歳	30～ 39歳	40～ 49歳	50～ 59歳	60～ 69歳	70～ 79歳	合計
1人				2	3	1	6
2人	4	2	1		2	3	12
3人	1	3			1		5
4人	1	2					3
5人		1					1
合計	6	8	1	2	6	4	27

近年、町営住宅への応募が減少しているのは、募集戸数が少ないために町営住宅の入居をあきらめ、町外に転出していることが想定されます。このような状況が続くと町営住宅の高齢化が進行し、他都市で生じているような問題を発生させる恐れがあります。町営住宅における健全なコミュニティ形成を図るためにも若者世帯の入居を促進し、町内への定住につなげていくことが必要と思われます。

【方向性】

- 新規世帯形成にあたり、持家取得までの一時期に町内で住み続けることができるようにするとともに、町営住宅が高齢者で占められることのないようにするため、若者世帯が優先的に入居できるように配慮します。
- 町営住宅を退去した世帯が町内で居住したくなるような若年世帯のニーズにあった住宅の供給に努めます。

【推進する施策】

- 新規提案 →60 ページ参照
 - ・新婚世帯の優先入居
 - ・入居募集における新婚世帯枠の創設

6-2 地域資源を活かした魅力ある住まい・まちづくり

方針5：まちの魅力の情報発信

まちの魅力の発掘と情報発信により、町民のまちへの愛着を高めるとともに、まちの魅力を活かした新しい暮らし方を提案することにより町外からの転入に結びつけることをめざします。

①まちの魅力発掘と情報発信

【必要性】

美浜町は、海と里山を身近に感じることができるとともに、古い歴史を有し、鎧囲いという独特の住宅様式があり、重厚な街なみが町内各所に残されています。一方、大都市名古屋の利便性を享受することも可能な立地条件にあり、豊かな住生活を実現する上でその条件に恵まれたまちといえます。しかし、現実には町内から若者が転出し、かつては多かった転入者が減少したことにより、人口のみならず世帯も減少しています。住宅の空き家が増加し、魅力ある景観が失われつつあります。

美浜町の魅力ある地域資源を町民が十分に認識しておらず、地域資源が住まい・まちづくりに十分に活かされていないところに原因があると考えられます。町民がまちの魅力を再認識し、まちへの愛着をさらに持つようにしていくことが必要と思われれます。

【方向性】

- 町民とともにまちの魅力を発掘し、ホームページ等を通じて情報を発信することにより、町民がまちの魅力を再認識し、まちへの愛着を高めていくようにしていくとともに、美浜町の魅力を全国に広めていくよう努めます。

【推進する施策】

- 既存施策 →59 ページ参照
 - ・町ホームページによる情報発信⇒拡充
- 新規提案 →61 ページ参照
 - ・まちづくりブックの作成
 - ・地域資源の認定・表彰

②新しい暮らし方の提案

【必要性】

自然に恵まれた美浜町は「自然とふれあう生活」をすることができ、そのような暮らし方をしたい人が移住しています。中部圏において海とふれあう生活ができる場所は限られており、その中でも海と里山の両方を身近に感じることができ、大都市名古屋ともほどよい距離にある美浜町は移住先として有利な条件を備えています。また、食の安全に関心が高まる中で農業をやりたいと移住してくるケースもみられます。年齢階層別の人口の転出入の状況からも、50歳未満は転出超過が著しいのに対し、50歳以上は転入超過となっており、第二

の人生を過ごしたいと考える人の居住地として選ばれていることが伺えます。

豊かな住生活を実現するためには、それぞれのニーズにあった暮らし方ができることが重要であり、多様な地域資源を有する美浜町ではこれらの地域資源を活かした多様な暮らし方を実現することが可能です。美浜町における魅力的な新しい暮らし方を提案することにより、豊かな住生活の実現にむすびつけていくことが必要と思われまます。

【方向性】

- 美浜町の地域資源をいかし、「自然・農業とふれあう生活」「自然の中での子育て」「多世代居住」など、魅力的な新しい暮らし方の提案に努めます。
- クラインガルテンや農地付き住宅を供給し、農業をやりたい人の呼び込みに努めます。

【推進する施策】

- 新規提案 →61 ページ参照
 - ・移住体験記募集
 - ・新しい暮らし方の提案募集

方針6：住宅ストックの有効活用と質の向上

空き家の有効活用を図るとともに、新しい生活様式にあわせて既存住宅を改善することにより、住宅ストックが長く使い続けられるようにすることをめざします。

①空き家の有効活用

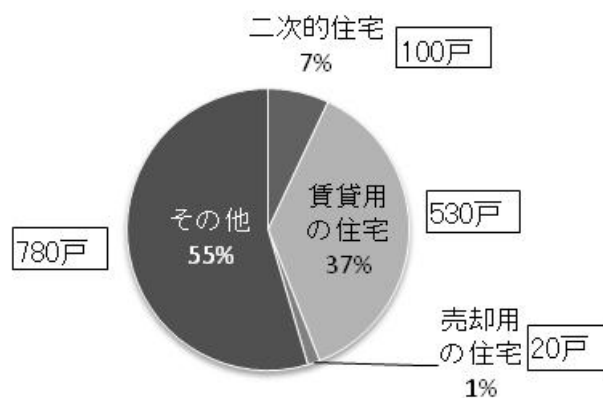
【必要性】

平成20年の住宅・土地統計調査によると、町内にある11,120戸の住宅のうち、空き家は1,420戸あり、空き家率は12.8%と愛知県平均11.0%を上回る高い水準にあります。空き家のうち780戸は賃貸用や売却用でもなく、二次的住宅でもない「その他住宅」となっており、平成15年の560戸から1.4倍に増加しています。

住宅を空き家のまま放置しておくとも老朽化しやすく、災害時の危険性も高く、ストックの有効活用の点からも使い続けることが重要です。また、空き家の中には美浜町独自の住宅形式である鎧囲いの家もあり、魅力ある町並み景観の保全の点からも空き家活用が望まれます。しかし、空き家であっても仏壇や荷物が残っていたり、地震で倒壊した場合に責任がとれない、一旦貸すとなかなか返してもらえないといった理由から所有者が貸してくれないというケースも多い状況です。

貸主の不安を解消し、空き家の有効活用を図ることにより、まちの魅力を高めていくとともに、定住や移住につなげていくことが必要と思われまます。

●空き家(1,420戸)の現状



【方向性】

- 空き家情報のデータバンクをつくることにより借り手と貸し手を結びつけ、空き家の有効活用に努めます。
- 美浜町での暮らしを実際に体験し、その魅力を知ってもらうことで移住を推進するため、空き家を活用した体験居住の場の提供に努めます。

【推進する施策】

- 新規提案 →61 ページ参照
 - ・空き家バンク（移住・住み替え支援機構のマイホーム借上げ制度との連携）
 - ・体験居住

②リフォームの推進

【必要性】

住まいは建設時に多くの資源やエネルギーを消費することから、地球環境に負担をかけないため、「いいものをできるだけ長く使い続ける」ことが重要です。住み替え・改善の意向をみても、近年では「新築、建替え」よりも「リフォーム」を望む人の方が増えており、リフォーム市場も活発化しています。

しかし、その内容はトイレ・台所・浴室等の設備の改善や内装の模様替えなど、老朽・劣化に対する修繕が中心となっています。また、悪質リフォームなどの問題も発生しており、信頼できるリフォーム業者に関する情報が求められています。

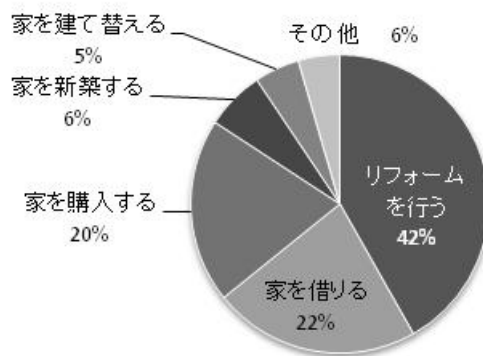
【方向性】

- 安心してリフォームを行うことができる環境づくりに努めます。
- 設備の改善や間取りの変更に留まらず、耐震改修やバリアフリー改修、省エネ改修など良好なストック形成につながるリフォームの推進に努めます。

【推進する施策】

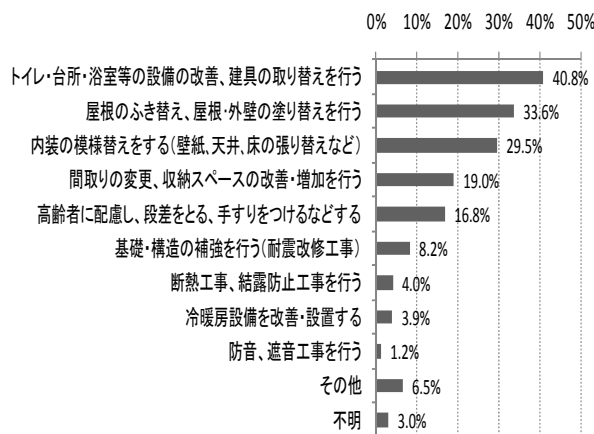
- 既存施策 →59 ページ参照
 - ・リフォーム相談（商工会リフォーム会）
- 新規提案 →61 ページ参照
 - ・総合リフォーム制度

●住み替え・改善の意向の内容(意向のある世帯)



資料：住生活総合調査(H20)、全国値

●リフォーム計画の工事内容(複数回答)(リフォーム意向のある世帯)



資料：住生活総合調査(H20)、全国値

方針7：美浜らしい住まいづくり

美浜町の気候・風土、歴史・文化等を踏まえ、環境との共生や古民家、木造建築など美浜らしい住まいづくりをめざします。

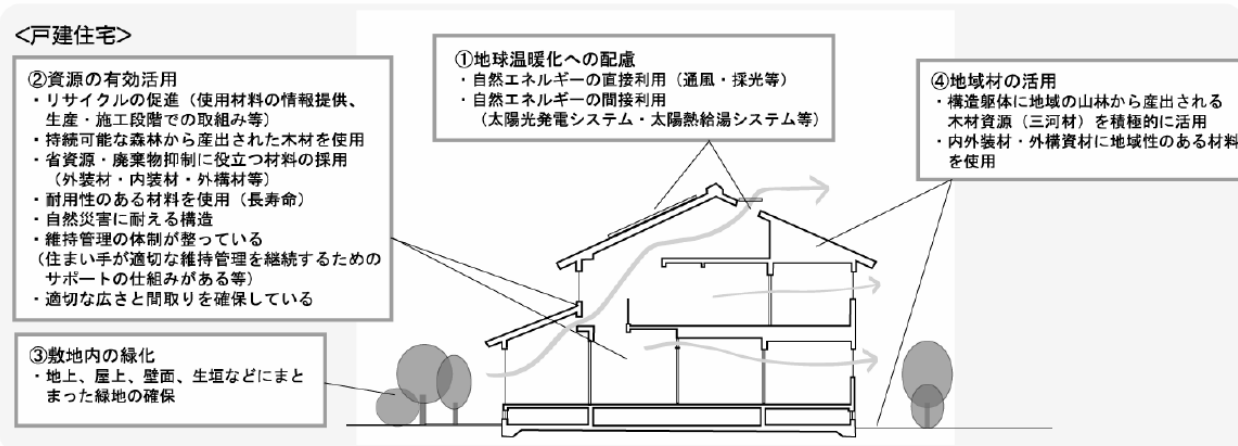
①環境共生の取組みの推進

【必要性】

美浜町の魅力としてあげられる豊かな自然環境を活かした住まい・まちづくりを進めるにあたっては環境と共生する住まいづくりを進めることが重要と思われます。省エネルギーや省資源に配慮した環境共生住宅はCO₂の削減につながります。また、地場産材を利用することは、輸送に係る環境負荷を抑えるとともに、地場産業の活性化や地域の魅力づくりにつながります。

愛知県では、環境に配慮した建築物の環境性能を総合的に評価する仕組みとして、建築物総合環境評価システム(CASBEE あいち)が開発されています。ここでは、建築主が建築物の新築、増築又は改築に際して、特に講じていただきたい環境への配慮措置として、①地球温暖化への配慮、②資源の有効活用、③敷地内の緑化、④地域材の活用の4つが重点項目として設定されています。これらに配慮した住まいづくりをすすめることが必要と思われます。

■環境に配慮した取組みの事例



出典：「CASBEE あいち・愛知県建築物環境配慮制度(概要版)」

【方向性】

○自然に恵まれた美浜町にふさわしい環境と共生する住まいづくりの推進に努めます。

【推進する施策】

■既存施策 →59 ページ参照

- ・太陽光発電設備設置補助
- ・合併処理浄化槽設置補助
- ・生け垣設置補助
- ・生ゴミ堆肥化促進補助

■新規提案 →61 ページ参照

- ・愛知県建築物環境配慮制度（CASBEE あいち）の普及

②古民家の再生

【必要性】

美浜町を特徴づける住まいとして鎧囲いの住宅があり、重厚な町並みを形成しています。近年、古民家に対する関心が高まり、古民家を再生し、住んでみたいと考える人が増加していますが、鎧囲いの家はそのようなニーズに応える住まいとして考えることができます。

しかし、古民家再生には居住空間としての改造の他に耐震改修も必要となり、改修費用が高額となり、再生は容易ではありません。古民家再生が美浜らしい個性ある町並み形成に貢献することから、その再生を支援していくことが必要と思われま

【方向性】

○美浜らしい住まいを保全するとともに、古民家に住みたいという居住ニーズに答えるため、古民家の再生支援に努めます。

【推進する施策】

- 新規提案 →61 ページ参照
- ・古民家の再生支援

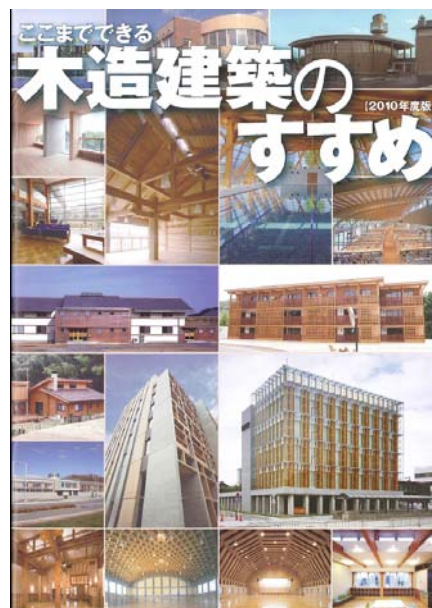
③木造建築の普及

【必要性】

木造建築は長い歴史を有するわが国の文化であり、自然に恵まれた美浜町の風景と調和する美浜らしい住まいづくりをすすめる上で重要なキーワードといえます。2000年の建築基準法の改正までは大規模な建築物を木造で建築することができず、町営住宅も鉄筋コンクリート造で作られていましたが、木造で耐火建築物が建てられるようになり、階数や大きさといった規模制限がなくなり、多層で大きな建物を木造で建築することが可能となりました。

木造建築は CO₂ を固定することができることから「第二の森」とも呼ばれ、低炭素都市づくりにおいても重要です。また、わが国の森林を守り、国土の保全を図る上でも木材利用を促進する必要があります。「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」

に基づき、2010年10月には国が整備する低層の公共建築物について、原則としてすべて木造化を図ることを基本方針として打ち出しています。この趣旨を踏まえ、美浜町における公共建築物について木造化をすすめるとともに、広く民間の建築物においても木造建築を普及していくことが必要と思われま

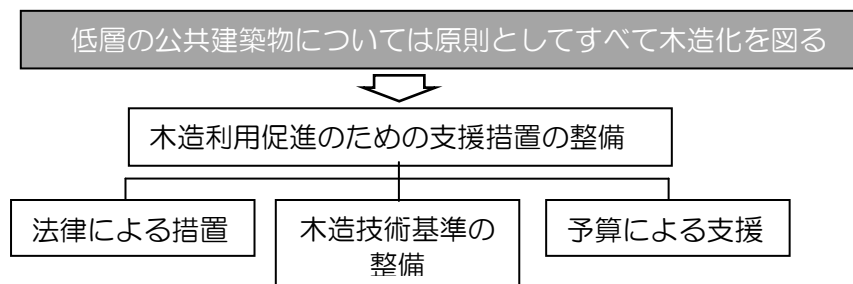


発行：一般社団法人 木を活かす建築推進協議会

■「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」 2010年10月施行

○農林水産大臣・国土交通大臣による基本方針の策定

・具体的なターゲットと国自らの目標の設定（率先規範）



【方向性】

○低炭素社会づくりに貢献するとともに、ぬくもりのある住まいとして木造建築の普及に努めます。

【推進する施策】

■新規提案 →61 ページ参照
・木造町営住宅の建設

方針8：まちの魅力づくり

個性ある街なみ景観や路地などの地域資源を活かし、まちの魅力の向上をめざします。

①魅力ある街なみ景観の形成

【必要性】

魅力ある街並み景観は人を引き付ける要素ともなっており、街並み景観が一定の集客効果を果たすとともに、自分達のまちに対する愛着を高める効果もあります。

美浜町の特有の鎧囲いの家は重厚な町並みを形成していますが、大きな建物を維持することが困難となり、徐々に失われつつあるのが現状です。また、緑の中に昔ながらの住宅が存在する風景は、日本らしさを感じる風景ですが、そこに周辺と調和しない建物が建築されるとその雰囲気が失われてしまいます。人々の記憶に残る美浜町らしい風景を保全していく必要があります。

一方、住宅開発の行われた美浜緑苑は地区計画によって建物の建築にあたってのルールを定めており、緑が多い良好な街並み景観が形成されています。市街地の中に



鎧囲いの家がつくる町並み



美浜緑苑

は、周辺と異質な建物が建設されている場合がありますが、個々のデザインはすぐれてもそれぞれがバラバラのデザインであると街並み景観としての魅力が感じられません。個々の建物の個性は尊重しながらも全体として統一感のある街並みを形成していくことが必要と思われれます。

【方向性】

○美浜町特有の鎧囲いの家の町並みなど記憶に残るまち風景の保全を図るとともに、周辺との調和のとれた魅力ある街なみ景観形成に努めます。

【推進する施策】

- | |
|-------------------------------------|
| ■既存施策 →59 ページ参照
・地区計画（美浜緑苑、河和西谷） |
|-------------------------------------|

②歩いて楽しいまちづくり

【必要性】

健康ブームなども背景にウォーキングを楽しむ人が増えています。里山を歩くオレンジラインは自然を満喫できるハイキングコースとして親しまれていますが、まちなかにおいても、普段車で通ってはいは気がつかない、歩いてみて改めて気がつく魅力がたくさんあります。古くからの人々の営みによって受け継がれてきた資源があり、暮らしの営みそのものが魅力を感じる風景を作り出していたりします。

例えば、路地は車の通ることができない不便なみちといえますが、車が通らない安全なみちであるともいえ、落ち着いた路地のたたずまいが安らぎや懐かしさを感じる場所として見直され、路地歩きを楽しむ人も増えています。まちなかにある「名所・旧跡ではないが、思わず人に伝えたい、後世まで残したいと思う人・モノ・風景」を世間遺産として見直す動きも増えています。



路地

まちへの愛着を高めていくため、歩いて楽しいまちづくりを進めていくことが必要と思われれます。

【方向性】

○まち全体が公園のような散策できたり、様々な楽しみがあるまちづくりをめざします。
○住民の散策や健康づくりに利用できるとともに、歩くことでまちの魅力に気がつくことのできる散策路づくりに努めます。

【推進する施策】

- | |
|---|
| ■既存施策 →59 ページ参照
・ふるさと健康ガイドマップ |
| ■新規施策 →61 ページ参照
・散策ルートの設定、マップづくり
・散策路整備 |

6-3 多様な主体との連携・協働による住まい・まちづくり

方針9：町民活動の広がりによる展開

住民の思いを活動につなげていくとともに、行政と住民、事業者等との連携・協働により、住民の主体的な取組みの広がりをつくることをめざします。

①町民活動に関する情報提供

【必要性】

ボランティアやNPOなど町民活動に対する意識の高まりにより、自然・環境に関する活動や社会福祉に関する活動、町内会などの地域活動などに参加したいと考える人が増加しています。

美浜町においても、地域や住民が主体となった様々な取組みが展開されています。しかし、それらの活動はそれぞれ個別の取組みにとどまっており、活動の広がりにかけています。社会のために役だちたいという町民の思いを受け止め、活動に参加できるようにしていくことが必要と思われれます。

【方向性】

○住まい・まちづくりに関する町民活動の情報を町民に提供し、活動の広がりをめざします。

【推進する施策】

■新規提案 →61 ページ参照
・町民活動相談

②交流の場づくり

【必要性】

美浜町において様々な住まい・まちづくりに関わる活動が行われており、それぞれが創意工夫をこらしながら、活動を展開しており、様々なノウハウを有しています。

これらの活動の経験交流をすることにより、それぞれの活動の参考にしたり、協働で取り組むことによって活動の広がりを作っていくことが必要と思われれます。

【方向性】

○住まい・まちづくりに関わる多様な主体が交流できる場を設け、情報交換や意見交換を行うことにより、連携・協働をめざします。

【推進する施策】

■新規提案 →61 ページ参照
・町民活動交流会議の開催

方針 10：大学との連携・協働

日本福祉大学と連携・協働し、大学の機能や学生のパワーを住まい・まちづくりに活かし、大学や学生にとっても魅力あるまちづくりをめざします。

①福祉をテーマとした展開

【必要性】

1983年に日本福祉大学が名古屋市内から美浜町に移転してからすでに27年が経過し、大学とまちとは密接なつながりを持っています。しかし、18歳人口が徐々に減少し、大学の生き残りが課題となる中で、かつて郊外に転出した大学が都心に戻るといった動きがみられます。日本福祉大学も1999年に名古屋キャンパスが設置され、大学院の主要キャンパスとなっています。日本福祉大学が美浜町にあることがメリットと感ずることができるまちとしていくことが重要と思われまます。

日本福祉大学は福祉を学ぶ日本有数の大学であり、将来福祉に関する仕事につこうとしている学生が多数学んでいます。これら学生が福祉の現場を学ぶ場に対するニーズがあり、福祉をテーマとした住まい・まちづくりを展開することはそのニーズに応えることにもなります。近年、大学では地域連携、地域貢献が大きな課題となっており、大学と美浜町との協働の取組みも進んでいます。この取組みを住まい・まちづくりに活かしていくことが必要と思われまます。

【方向性】

○高齢者や障害者にやさしいまちづくりを進め、大学生が福祉の研修として関わるができる場の設置に努めまます。

【推進する施策】

■新規提案 →61 ページ参照
・多世代共生村構想の検討

②まちづくりへの学生の参加

【必要性】

町内には2,000人の学生が居住しており、人口の8%を占めていますが、学生と地域とのつながりが弱く、学生が活躍する場がほとんどありません。また、意欲のある学生がまちづくりに参加してくれてもその学生の卒業によって途切れてしまします。商工会リフォーム部会が実施している手すりの無料取り付けにおいても学生が参加してくれた時期もありましたが、現在参加している学生はいまません。

まちづくり活動に学生が参加することは活動に刺激を与え活動を活性化することにつながります。学生にとってもよい経験の場となり、生きがいを感じ、楽しい学生生活を送ることができるものと考えられます。まちづくりに学生のパワーを活かしていくことが必要と思われまます。

【方向性】

- 住まい・まちづくりに関する町民活動とまちづくりに関わりたいと思う学生とを結ぶ場をつくり、まちづくりに学生のパワーを活かすよう努めます。
- 学生の意見をまちづくりに反映させていくよう努めます。

【推進する施策】

■新規提案 →61 ページ参照

- ・学生への町民活動紹介と参加要請
- ・学生と町役場職員によるワーキング（ワークショップ）の開催
（2010年度の住生活基本計画ワーキングの取組みを継続）

■日本福祉大学との連携による検討の試み（2010年度住生活基本計画ワーキング）

住生活基本計画の策定にあたり、庁内若手職員をメンバーとするワーキングを開催しましたが、その中で、日本福祉大学吉村輝彦研究室の協力を得て、学生と職員と一緒に住まい・まちづくりについて検討を行いました。

●ワーキングの内容

	内 容
第1回 (2010.9.24)	布土地区、野間地区の2地区にわかれ、まち歩きを実施。「美浜にあった（残したい）住宅や住宅地」「住まい・まちづくりに活かせるような場所やもの（資源）」「良好な住まい・まちづくりを進めていくにあたり改善すべき点」を探した。まち歩きの結果をマップとしてまとめた。
第2回 (2010.10.8)	3グループに分かれて「美浜町における住まい・まちづくりの課題」「課題に対する対応策」について意見交換。その内容を全体会議で確認し、次回検討する6つのテーマを設定した。
第3回 (2010.10.29)	3グループに分かれ、それぞれ2つのテーマについて、具体的方策の検討（アイデアだし）を行い、それをプロジェクト提案として整理。策定委員会で発表するプロジェクトを決定した。
	検討テーマ（○を策定委員会で発表）
Aグループ	「明るいまちづくり」 「地域資源の活用」○
Bグループ	「空き家の活用」○ 「道路の利便性・安全性の向上」
Cグループ	「まちに活気を生み出す交流の場づくり」○ 「まちと大学との連携」



【既存施策】

施策の展開で示した方向性にそって、現在展開している施策は下記のとおりです。なお、拡充案については、検討の方向性を示しています。実施にあたっては予算措置が必要であり、今後十分な検討が必要です。

目標 1：安心して住み続けられる住まい・まちづくり

施策	内容	実績
高齢者宅を対象とした手すりの無料取り付け	商工会リフォーム会の活動として実施。業者のPRを兼ね、材料代を事業者が負担している。	H16年度スタート 年間5件程度
拡充案⇒	商工会リフォーム会の活動を行政が連携することにより事業の拡大を図る。材料費、事業PR費を行政が負担することを検討する。	
ふれあい訪問ボランティア (社会福祉協議会)	地域にお住まいの一人暮らしの高齢者を中心に、その方と日頃お付き合いのあるご近所の方にボランティア登録いただき、日常的なつき合いから定期的に見守り・交流を通し、万が一の事態があったときは、すぐに社会福祉協議会やお近くの民生委員・児童委員につないでいただく事業。	H10年度スタート
木造住宅無料耐震診断	昭和56年5月末日までに着工された木造住宅で2階建て以下のものを対象に耐震診断員を無料派遣し、耐震診断員による現地調査、耐震診断結果と耐震改修概算工事費の提示、補強アドバイスの説明を行う。	H15:40戸、H16:293戸 H17:100戸、H18:10戸 H19:10戸、H20:10戸 H21:35戸、計:498戸
耐震改修費補助	無料耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と診断された住宅を改修する場合に、60万円を限度として改修費を補助する。	H18:12戸、H19:1戸 H20:0戸、H21:0戸 計:13戸
建築防災勉強会	地域ぐるみでの耐震診断の受診と耐震改修促進の啓発を目的として、まち歩きの防災点検を含む3回の勉強会を小学校区単位で開催。	H21:野間、上野間 H22:布土、河和 H23(予定):奥田、河和南部
都市計画マスタープランとの連携	国道247号沿道や駅周辺に地域住民の日常生活を支える商業施設の立地を促進・誘導する。	
高齢者サロン	高齢者が歩いて気軽に通えるサロンを町内に設置し、生きがいつくりの支援を行う。また、社会福祉協議会では、サロン事業のボランティアを養成し活動支援を行っている。	
道路後退用地の確保及び整備	町が後退用地を買収または寄附により取得し、道路の整備を行う。	H4年度スタート 契約件数 127件 工事件数 86件
拡充案⇒	建築行為と連動しない場合も交差点間の土地所有者全員が合意した場合には用地買収、道路整備を行うことを検討する。	
町営住宅の維持管理、改善	2団地144戸。うち上前田住宅についてはS29建設、6戸の小規模団地であるため、空き家になれば取り壊し予定。河和住宅138戸のうち、42戸はS41～46年建設の簡易耐火構造であり、耐用年数を迎えることから建て替えを検討する。	

目標2：地域資源を活かした魅力ある住まい・まちづくり

施策	内容	実績
町HPによる情報発信	「まちの魅力風景」としてまちの魅力を紹介。(計画策定時のWGでの成果をもとに作成)	
拡充案⇒	まちの魅力風景に関し、町民から募集を行い、それを掲載したり、まちづくりブックや地域資源、移住体験記、新しい暮らし方の提案を掲載することを検討する。	
リフォーム相談	商工会リフォーム会の活動として実施。月1回役場で無料相談会を開催。	
太陽光発電設備設置補助	太陽の光を利用した太陽光発電システムの設置に対する補助	H11～21：85件
合併処理浄化槽設置補助	生活排水による河川の汚れを防止し、生活環境の保全を図るため、浄化槽の新設置や合併処理浄化槽への設置替えをする人に対し、設置工事費の一部を補助	
生け垣設置補助	生垣を道路面につくる費用の一部を補助	
生ゴミ堆肥化促進補助	生ゴミ堆肥化容器の購入者に対する補助	
地区計画	民間開発団地等の良好な住環境の維持保全や周辺住宅地の調和のとれた良好な市街地の形成を目的にルールを設定	美浜緑苑 河和西谷
ふるさと健康ガイドマップ	内容：健康増進と観光案内を兼ねて町内9コースを指定。地域のハイキングやウォーキングなどで利用されている。町民や観光客に地域の見どころを紹介するガイドマップを無料で提供している。	H22年度：55周年記念事業として1箇所追加予定。

【新規提案】

施策の展開で示した方向性にそった施策として、今後実施することが求められる施策について、検討の方向性を示します。実施にあたっては予算措置が必要であり、今後十分な検討が必要です。

目標1：安心して住み続けられる住まい・まちづくり

施策提案	具体例	参考事例
高齢者向け賃貸住宅の供給促進	高齢者住宅の供給に関する取り組み（「高齢者等居住安定化推進事業」など）の普及啓発を図ることにより民間による高齢者向け賃貸住宅の供給を促進する。	岡崎市、常滑市
空き家活用による学童保育の設置	町が空き家を借上げ、学童保育を運営しようとする町民団体に無償で提供しよう努める。	
耐震化促進ローラ一作戦	地域と建築士等の協力をえて、個別訪問により無料耐震診断のPRを行うよう努める。	江南市、中津川市
家具転倒防止器具取付事業	行政が材料費、事業PR費用を負担し、大工さんなどのボランティアの協力により取り付け作業を行うことを検討する。	刈谷市、安城市、知立市、西尾市、蒲郡市
老朽住宅建替え補助	無料耐震診断の結果、数値が著しく低い住宅を建替える場合に工事費の補助を行うことを検討する。	碧南市
骨格道路整備事業	地域での合意により骨格道路として指定された道路に関し、道路の拡幅整備を行うことを検討する。	
老朽住宅除却助成	基盤未整備で小公園の確保が必要な地区を指定。その地区内の老朽住宅を除却し、除却後の用地を小公園として提供してくれる場合に除却費を助成することを検討する。	桑名市、長崎市、神戸市
小規模区画整理の検討	奥田駅・野間駅周辺において、低未利用地を中心とした小規模区画整理の実施について検討する。	
市街化調整区域における地区計画の検討	野間駅周辺において、低未利用地を活用した利便性の高い住宅開発にむけ地区計画を検討する。	
町営住宅の建替え・新規供給	河和団地の簡易耐火構造42戸の建替えを行うとともに、西部地区において新規の町営住宅を供給することを検討する。	
新婚世帯の優先入居	町営住宅の入居申し込みにあたり、新婚世帯の優先入居を実施することを検討する。	愛知県
入居募集おける新婚世帯枠の創設	町営住宅の募集にあたり、一定枠を新婚世帯用として確保することを検討する。	

目標2：地域資源を活かした魅力ある住まい・まちづくり

施策提案	内容	参考事例
まちづくりブックの作成	町民参加によりまちの魅力を情報発信する冊子を作成し、ホームページで公開することを検討する。	桑名市、伊勢市 札幌市
地域資源の認定・表彰	鑑囲いの住宅などの建築物や身近な地域資源を認定したり、表彰する制度を設けることを検討する。町民団体等に取り組んでもらうことも考えられる。	半田市「半田蔵番付」 常滑市「世間遺産」
移住体験記募集	町内に移住して来た人に移住の理由や美浜町の魅力について語ってもらい、ホームページで公開することを検討する。	
新しい暮らし方の提案募集	美浜町の魅力を活かした新しい暮らし方について、広く公募を行い、その結果をホームページで公開することを検討する。	
空き家バンク	空き家情報をホームページで公開することにより、貸し手と借り手を結びつけるとともに、移住・住み替え支援機構との連携により、住み替え支援に努める。	南知多町、豊田市、田原市
体験居住	美浜町の魅力を実際に体験してもらい、定住につなげるため、体験居住の場を提供するよう努める。	珠洲市、南アルプス市 盛岡市
総合リフォーム制度	耐震改修にあわせて、バリアフリー改修や省エネ改修を行う場合に改修費用を増額することを検討する。	宮古市、高島市
愛知県建築物環境配慮制度の普及	CASBEE(キャスビー)あいちの普及を図るため、この趣旨に沿った工事に対して補助を行うことを検討する。	
古民家の再生支援	古民家の再生を支援するため、耐震改修費についての助成を行うことを検討する。	兵庫県
木造公営住宅の建設	木造建築の普及を図るため、木造建築の魅力をPRするモデルとなる町営住宅の建設に努める。若者世帯が入居したくなるような現代的な魅力ある建築をめざす。	下呂市、九重町(大分県)、長野県
散策ルートの設定、マップづくり	地区ごとに住民の主体的な参加のもとに、地域の魅力ある資源を歩いて巡る散策ルートを設定するとともに、そのルートを紹介するマップの作成を推進する。	碧南市、田原市
散策路整備	上記散策ルートに関し、歩きやすい道とするため、歩道の整備や美装化、休憩スポット等の整備に努める。	碧南市、田原市

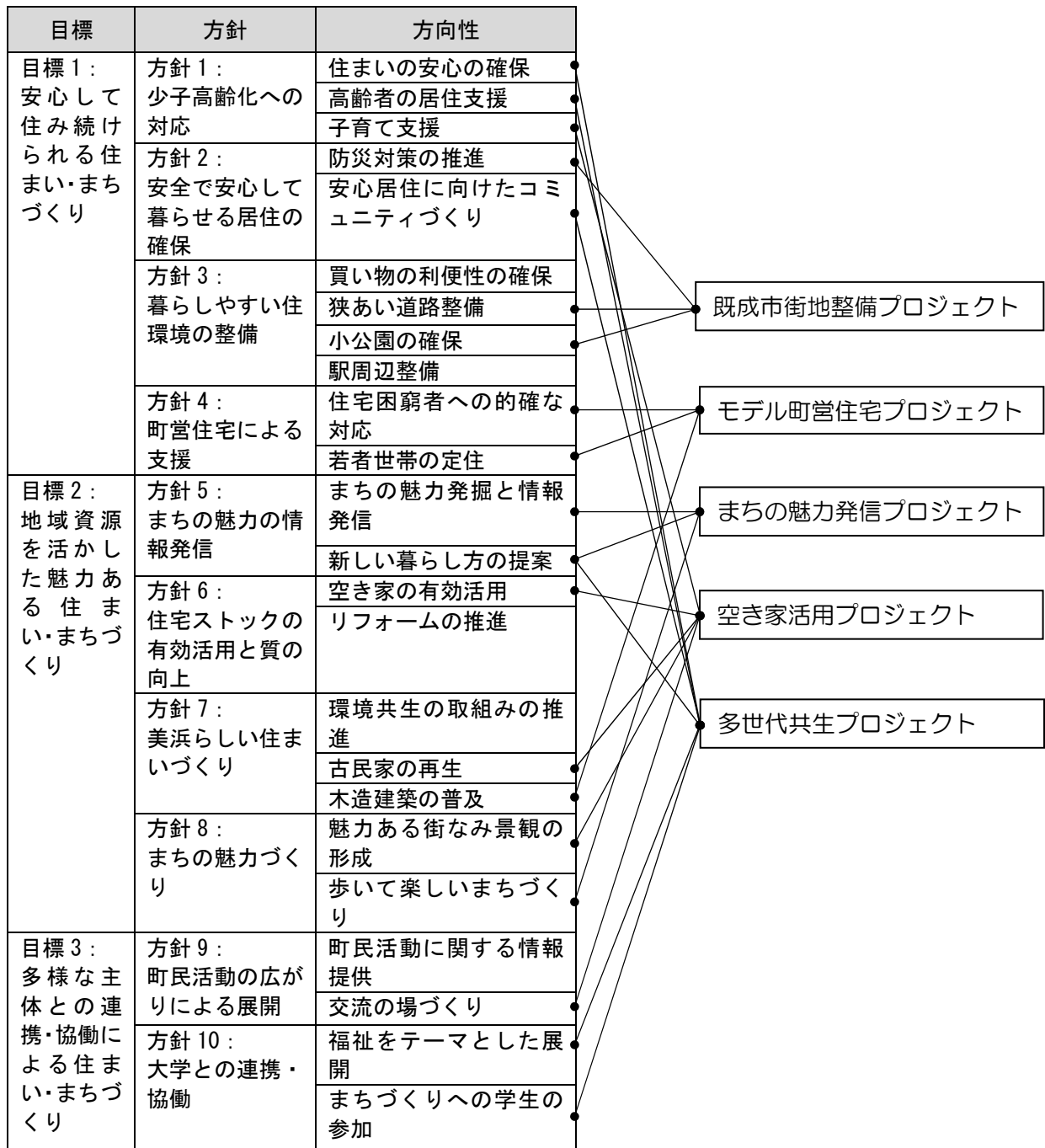
目標3：多様な主体との連携・協働による住まい・まちづくり

施策提案	内容	参考事例
町民活動相談	町民活動団体の情報を集約し、町民活動をやってみたいという町民に対し、町民活動団体の紹介を行うなど情報提供に努める。	相模原市、八王子市
町民活動交流会議の開催	町内で町民活動を行っている団体が一堂に会し、情報交換や意見交換を行える場を設け、定期的を開催するよう努める。	
多世代共生村構想の検討	高齢世帯と若者世帯が同じ場所で暮らし、介護が必要な高齢者が必要な介護を受けることができる多世代共生村構想について、日本福祉大学と連携し検討を行う。	ゴジカラ村「ミクスチャーハウス」 生協のんびり村
学生への町民活動紹介と参加要請	日本福祉大学において学生に対し、町内の町民活動を紹介する場を設け、参加を呼び掛けるよう努める。	
学生と町役場職員によるワーキング(ワークショップ)の開催	日本福祉大学の研究室の協力を得て、まちづくりについて考えるワーキングを開催するよう努める。2010年度に実施した住生活基本計画ワーキングの取組みを継続させる。	

第7章 重点プロジェクト

施策の展開にあたり、複数の取組みを連携させながら展開する以下の5つを住生活基本計画として取り組むべき重点プロジェクトとして位置づけ、優先的かつ重点的に推進します。

この重点プロジェクトは、まちの現状からみてその必要性が高く、かつ取組みの波及効果が期待できるものであり、プロジェクトの展開例として具体的な進め方を提案します。



7-1 既成市街地整備プロジェクト

既成市街地における骨格道路や生活道路、小公園の整備、住宅の耐震化を促進していくため、モデル地区における住民の主体的な取組みを展開し、その成果を他地区へと広げていくことをめざします。

【現状と課題】

- ・既成市街地には細街路が多く、自動車利用など日常生活上の利便性に欠けるとともに、災害時において避難や消防活動等に支障をきたすおそれがあります。細街路の拡幅を促進するため、「美浜町建築行為等に係る後退用地指導要綱」に基づき、町が用地を買収することによって整備を進めていますが、なかなか整備が進んでいません。
- ・耐震性に問題のある古くからの住宅が多く、さらに、老朽化した住宅が空き家のまま放置されており、大規模地震の発生によって大きな被害が生じる恐れがあります。住宅の耐震化を促進するため、無料耐震診断や耐震改修補助を行っていますが、なかなか耐震化が進んでいません。
- ・都市基盤の未整備な地域が面的に広がっており、地区の骨格となる道路や地域住民が集い憩うことのできる公園・広場などが不足しています。しかし、整備改善を図るべき市街地が多く、すべての市街地を対象に同時期に取り組むことは困難な状況にあります。

【プロジェクトの展開例】

①既成市街地整備エリアの設定

既成市街地の現状を把握し、細街路の集積状況や町字界等を踏まえ、既成市街地整備を考えるエリア（取組みの基本単位）の設定を図ります。

②モデル地区における整備計画の検討

既成市街地整備を考えるエリアの中からモデル地区を1カ所抽出し、住民代表からなる検討会議の立ち上げを図ります。モデル地区内における骨格となる道路や生活道路、小公園の整備、耐震改修の促進等について検討し、地域住民の合意のもとに整備計画のとりまとめを図ります。検討会議での検討内容を広く住民に知らせるとともに、様々な方法により住民の意向を把握し、反映させることにより、地域住民の意識を高めていくよう努めます。

なお、整備計画を策定するにあたり、その実現性を担保するための制度として、下記の施策を制度として確立しておく必要があると思われます。

- ・地区骨格道路整備事業
- ・道路後退用地の確保及び整備（要綱）の拡充
- ・老朽住宅除却助成
- ・耐震化促進ローラー作戦

③整備計画に基づく取組みの展開

整備計画に基づいた取組みの展開を図ります。

④既成市街地整備方針の策定


モデル地区における取組みの成果を踏まえ、その取組みを他エリアにおいて展開していくための方針の策定を図ります。

⑤方針に基づく他エリアでの取組みの展開

既成市街地整備方針に基づき、他エリアでの取組みの展開を図ります。そのために必要な支援策や体制を整えるよう努めます。

〔プロジェクト参考資料〕

■まちの骨格となる道路整備の取組み事例

防災道路の整備		～茨城県神栖市東仲島周辺地区～
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町の中心市街地として発展してきたが、旧漁村集落であり、漁村特有の細い路地に木造住宅が密集し、道路に接していないことから建替えが困難で建物が老朽化し、狭い道路が車社会に対応できないことや漁業の不振等により人口減少が続いていた。 ・国の補助事業を導入し、防災上の安全性の確保を最優先に6m以上の防災道路（6路線）の整備を中心に生活道路を整備するとともに、広場の整備や公共住宅の整備をすすめている。 	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の事情を考慮し、関係権利者を極力少なくし、より多くの方が地区に居住し続けられるようにするため、片側拡幅を原則とし、住民自らの線引きにより整備路線を決定した。 ・短区間で権利者の少ない路線を短期間で整備することにより、住民の計画に対する意識が高まり、後々の事業がスムーズにいくきっかけとなった。 	
		
参考資料	国土交通省関東地方整備局ホームページ 政策広報「関東の窓」第13号 (http://www.ktr.mlit.go.jp/kyoku/magazine/kantoseisaku/h1507/4.htm) 日本住宅協会機関誌「住宅」2000.8	

■老朽住宅の除却に関する助成等の取組み事例

	名称	概要
桑名市	重点密集市街地における空家老朽住宅等除却事業（H21.12）	重点密集市街地において、大規模な延焼等の災害を防止するため、空地の確保を目的に老朽住宅等の除却工事を実施するものに対し補助。 補助金の額は、当該工事等による経費の3分の2の額と60万円を比較していずれか少ない額
長崎市	老朽危険空家対策事業（H18年度）	市街地の危険空き家のうち、所有者からその建物及び土地を市に寄附等がなされたものを除去する。 5カ年計画で予算は1億円 H21年度は8件、事業費21,842千円（273万円/件）
神戸市	まちなか防災空地整備事業（H19年度）	密集住宅地の老朽建築物が立地する敷地及び空地について、地域のコミュニティ活動の場となるオープンスペースのとして老朽建築物除却等を行い、まちづくり協議会とう地元活動と連携し、まちの防災性向上に資する「まちなか防災区空地」として整備する。 土地・建物所有者とまちづくり協議会等が対象敷地における土地の使用賃借に関する協定を締結。土地・建物所有者が老朽建築物の除却・空地の整備を行う。協議会等が「まちなか防災空地」の管理運営を実施。 老朽住宅の除却に対し、事業費の2/3を補助。

7-2 モデル町営住宅プロジェクト

町営住宅を美浜町における住まいのあり方を示すモデルとして位置づけ、河和団地の簡易耐火住宅の建替えおよび西部地域における新規供給を検討します。

【現状と課題】

- ・現在、町営住宅が2団地144戸ありますが、うち1団地6戸については空き家になれば取り壊すことが予定されており、東部地域の河和住宅138戸だけになる見込みです。これまで一番多かった時期（昭和47～51年）には186戸の町営住宅があり、西部地域にも奥田26戸、上野間12戸の町営住宅がありました。
- ・美浜町は半島中央の里山によって西と東が分離されており、生活圏が異なっています。住みなれた地域で居住継続することが望ましいことから東西それぞれに町営住宅があることが望ましいと考えられます。
- ・公共建築物は行政の政策を先導するモデルとしての役割があります。河和団地138戸のうち42戸についてはもうすぐ耐用年数に達することとなり建替えが必要となっています。建替えは新たな取組みを行うチャンスであり、住まいづくりに対する町の考えを示していくことが必要と思われまます。

【プロジェクトの展開例】

①河和住宅の建替え

現在の簡易耐火構造2階建てA～F棟42戸(2DK)を木造3階建て約30戸(2DK)に建替えることを検討します。敷地内に駐車場を確保するとともに、入居者の自然なふれあいを演出するオープンスペースの確保を図ります。

②西部地域における新規町営住宅の建設

鉄道駅や生活利便施設への利便性の高い地区における新規町営住宅（木造3階建て約30戸(2DK)）の建設を検討します。なお、建設場所は市街化調整区域となることが想定され、開発を行うため、愛知県の「市街化調整区域内地区計画ガイドライン」に基づき、地区計画を策定する必要があると思われまます。

③若者定住の促進

若者が新規世帯形成にあたり、所得が低い時期の一時的な住まいとして町営住宅に入居し、資金を蓄え、町内の持家に住み替えることで町内の定住を促進することをねらいとし、新婚世帯の優先入居の実施または入居募集における新婚世帯枠の創設について検討します。

④美浜らしい住まいづくりを先導するモデル

建設にあたっては、「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律」（2010年10月施行）の趣旨（低層の公共建築物については原則として全て木造化を図る）を踏まえるとともに、温かみを感じられ、自然環境に恵まれた美浜らしい住まいを実現するものとして、木造建築とし、若者が入居したくなるような洗練されたデザインのものをめざします。

設計者の選定にあたってプロポーザル方式を導入するなど質の高い設計が行われるように努めます。

〔プロジェクト参考資料〕

■河和住宅



○中層耐火住宅（3階建、7棟、96戸）



○簡易耐火住宅（2階建、6棟、42戸）



■木造公営住宅の事例



長野県営上新井団地

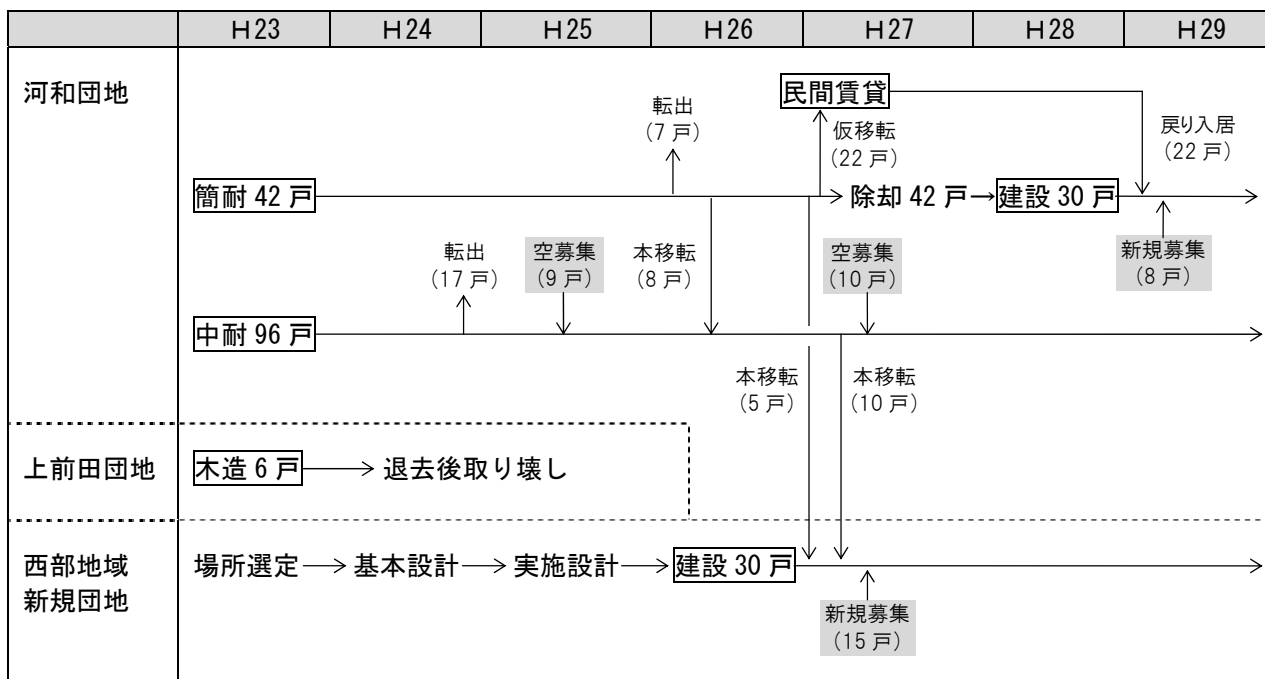


高崎市営金井淵団地

出典：「木造公営住宅 ーその魅力と課題への取り組みー」国土交通省 住宅局 住宅総合整備課

〔プロジェクト参考資料〕

■町営住宅の建設プログラム（案）



注：（ ）内の数値は仮数値。実際の転出数によって変わってくるが、理解しやすくするために示した。

●仮数値の根拠

- 退去戸数を近年の数値から年間 6 戸と想定。H23～26 年の 4 年間での退去戸数は 24 戸。戸数比率より簡易耐火造で 7 戸、中層耐火造で 17 戸と想定。
 - この間は、簡易耐火造で退去が発生した場合は空募集を停止。中層耐火造で退去が発生した場合、簡易耐火造から本移転希望があれば移転してもらい、なければ空募集を行う。上記では半分（8 戸）が移転すると想定。
 - 西部地域で新規団地建設後、河和団地居住者で移転希望を募る。ここでは簡易耐火造から 5 戸、中層耐火造から 10 戸の希望がでると想定。
 - 上記の場合の公営住宅の供給戸数は 10 年間で以下のとおりとなる。
 - H23～26 年度：空募集 9 戸
 - H27 年度〔西部新規団地完成・募集〕：新規募集 15 戸、空募集 10 戸
 - H28 年度：空募集 5 戸（中層 96 戸+新規 30 戸、計 126 戸から発生する分）
 - H29 年度〔河和団地建替完成・募集〕：新規募集 8 戸、空募集 5 戸（同上）
 - H30～32 年度：空募集 21 戸（中層 96 戸+新規 60 戸、計 156 戸から発生する分）
- 合計：73 戸

・なお、数値目標で設定している町営住宅の供給目標量 100 戸（H23～32 年の累計）を実現するためには、退去戸数が 6 戸から 10 戸程度に増える必要がある。近年の退去戸数は 6 戸程度であるが、H12～16 年度は年間 10～15 戸の退去があり、経済情勢がもちなおせば不可能な数値ではないと考えられる。

7-3 まちの魅力発信プロジェクト

町民とともに、まちの魅力を発掘し、その魅力を広く発信することにより、まちへの愛着を高め、定住や移住につなげていくことをめざします。

【現状と課題】

- ・美浜町には、豊かな自然と食、古い歴史、親切な人々など多くの魅力を有しています。自然とふれあう生活をすごしながら、大都市名古屋の利便性を享受することも可能な立地条件にあり、豊かな住生活を実現する上でその条件に恵まれています。
- ・しかし、日常的な生活の利便性に欠けており、人口・世帯が減少しています。かつては多かった転入者も減少しています。
- ・一方で、「海を眺める生活をしたい」「農業をやりたい」と転入する層もみられます。
- ・まちの魅力とその魅力を活かした新しい暮らし方を提案することにより、まちに対する愛着を高め、定住や移住につなげていくことが必要と思われれます。

【プロジェクトの展開例】

①町ホームページの充実

まちの魅力を情報発信するページを立ち上げ、様々な魅力の情報発信をめざします。ホームページは情報更新が容易であり、常に新しい情報を発信することが注目を集めることにつながります。本プロジェクトの様々な取組みを随時掲載していくようにしていくことが考えられます。

②まちの魅力発掘・情報発信研究会の発足

美浜町のまちの魅力を発掘し、情報発信していく主体となる研究会の立ち上げをめざします。美浜町の地域資源に関し造詣の深い町民やまちづくりに対する意欲のある町民・町職員を公募し、この研究会が主体となり、まちの魅力を発掘し、情報発信する取組みを展開していくことが考えられます。

[取組み例]

- ・まちの魅力資源カルテの作成
- ・まち歩きワークショップの開催
- ・まち歩きマップの作成
- ・まちの魅力を紹介する冊子の作成
- ・地域資源の認定・表彰
- ・移住体験記や新しい暮らし方の提案募集
- ・まちづくりブックの作成
- ・農地付き住宅の供給方策検討

③散策ルートの設定と散策路の整備

6つの地域それぞれにまちなか散策ルートを設定することとし、地域ごとにワークショップを開催し、実際にまちを歩いて新たな地域資源の発掘も行いながら、住民の散策や健康づくりに利用できるとともに、歩くことでまちの魅力に気がつくことができるまちなか散策ルートの設定をめざします。さらに、その道を歩きやすく、また歩きたくなるよう誘導するため、舗装の美装化やベンチ等のある休憩スポットの整備、案内板の設置等の推進を図ります。

なお、6地域を同時期に取組むことは困難であることから、取組みに意欲のある地区を優先し、順次取組んでいくことが考えられます。

〔プロジェクト参考資料〕

■美浜町の特性を活かした住まい方の例ー転入者へのインタビューから

事例1 里山の風景に感動！豊かな自然を享受した暮らし

美浜町に移り住んで8年目のUさんご一家。ご主人が38歳の時に豊田市から引っ越してきた。ご主人は、長年食品会社に勤めており、日ごろから食品に触れる機会が多く、豊田市に住んでいる時から趣味で自家栽培をしていた。もともと有機栽培に興味があり、有機栽培をしている方がいるところを転入先にしたいと考えていたという。

ご主人は生まれも育ちも豊田市で、子どもの頃は里山でザニガリを捕ったり基地をつかって遊んでいたそうだ。残念なことにそういった里山も減ってしまい、子どもの頃の自分のように自然豊かな場所で子どもを遊ばせたいという想いもあったという。

移住先は、会社や両親の住まいとの距離を勘案し、海部郡、伊賀上野、足助などを2、3年かけて車で探した。美浜町を回っている時に、布土保育所と公民館周辺の風景（右上写真）に感動し、美浜町への移住を決断。



▲ご主人が感動した布土地区の風景

「子どもが自然環境の中で遊べるのは大きなポイント。自然の中でいろいろと体験し育ててもらいたい。個人的には、里山を保全してもらいたい。」とご主人。

現在、自宅から車で5分の距離に畑を借り、じゃがいもやピーマン、茄子、人参を栽培している。「兼業農家になる予定でしたが、なかなかハードルが高いんです。」とご主人。現在は、仕事のない休日に作業を行っている。

（布土在住 Uさんご一家）

事例2 畑を通じて自然に親しむ暮らしを実現

名古屋市名東区で45年間クリーニング店を経営していたSご夫妻。ご主人が69歳の時に美浜町へ移住し、現在は奥様と二人で暮らしている。名古屋にお住まいの頃から、将来は自然豊かな場所でのんびりと暮らしたいという想いがあったという。仕事をしながら移住先を探していた時に、現在お住まいの土地を新聞広告でみつけ、すぐに現地へ向かったそうだ。美浜町への移住の決め手は、海が近かったこと、また、家を造られた当初は名古屋で仕事をしていたため土日だけ通うにも美浜町はほどよい距離だった。

引っ越した当初は、海で釣りを楽しんでいたというご主人。現在は、町内に約600坪の畑を借りて農作業を楽しんでいる。はじめはどんな作物をどのように作ったらよいかわからなかったが、近所の方が親切に教えてくれて、今ではつくった野菜を「食と健康の館」に卸している。

美浜町では高齢者がどんどん農業を辞めており、最近ではみかん畑やいちじく畑も空いてきている。草を刈るのにも年に数万円かかり、農地を貸してもいいという地主も中にはいるという。「貸し手と借り手をつなぐことは自分でもできる。」とご主人。「農業に興味のある方へ貸す仕組みがつかれないか。」と新たな展望についても教えていただいた。

（布土在住 Sさんご夫婦）

〔プロジェクト参考資料〕

■まちの魅力風景 —平成 21 年度住生活基本計画ワーキングから(一部、HPにはすべて紹介)

富具崎公園から望む街並み



富具崎公園から望む野間の街並みです。
温暖な気候で周辺は里山が広がり、1年中おいしい農作物や魚介類が食べられます。野間大坊、野間埼灯台等の歴史遺産も多く、一年中観光客で賑わいます。都市機能は充実していませんが、現代人に不可欠な「豊かな心」を育める魅力的な街です。自然は心を元気にしてくれます。都会の生活に疲れたあなた。ぜひ野間にいらっしやい!

江戸時代からの息吹を伝える鎧壁の街並み



江戸の終わり頃、千石船が伊勢湾に往来していた。船主は鎧壁の屋敷を構え、多くの船乗りを雇った。ある船は遭難に遭い、アメリカにまで漂流した。世界中を回り、やっと帰り着いたとき、幕府の「異国船打ち払い令」により涙を飲むことになる。しかし、希望を失わず、聖書の和訳、開国への道を開くなど日本の未来に大きく関わることになる。そんな人たちが生きた時代を思い起こさせる往時の街並みが今も残る。

切山地区



美浜町南部に位置する切山地区は、自然豊かな美浜町の中でも最もやすらぎの風景が残る地区のひとつとして知られています。

夏は様々な虫の音に耳を傾けながら、稲の葉が風にそよぐ風景を眺めて和むことができるだけでなく、光舞うホタルの夜景を楽しむこともできることでしょう。

美浜町にこんなに「ホッ」とする風景があるのをご存じでしたか?

住宅街の中にある竹やぶ



河和小学校の少し北にある慶樹院へ向かう途中にある竹やぶです。竹やぶの上から太陽の光がきらきらと差し込み、自然の恵みを真上から感じることでできる場所。済んだ空気の中をとお抜けるとつき当たりに三河湾が見えます。緩やかに時間が経過しこの空間だけが、まるで別世界のようにです

〔プロジェクト参考資料〕

■地域資源の認定・表彰に関する取組み事例

<p>世間遺産 (常滑市)</p>	<p>常滑の魅力を発見しようと、まちの駅常滑協議会が「いわゆる名所、旧跡ではないが、思わず人に伝えたくなる、後世まで残したいと思う人・もの・風景」を世間遺産と位置づけ、登録したい対象の写真を募集。写真展を開催し、地域住民や観光客に投票してもらっている。</p> <p>2005年度に第1回の展覧会を開催。2007年度の第3回展覧会では、INAX ライブミュージアムをはじめ5カ所で開催。世間遺産放浪ツアーも実施した。</p> <p>これらの世間遺産を紹介するマップを作成。このマップを用いて「世間遺産マップツアー ワークショップ」が開催され、そこでも新たな世間遺産が多数発見された。</p>	
<p>半田蔵番付 (半田市)</p>	<p>(社)愛知建築士会半田支部では半田市と共催で、半田運河沿いをはじめ、市内各地に残る趣のある蔵に触れることで市内の建物や町並みにより関心を高めてもらうため蔵の番付を作成。平成9年に半田市が発行した「半田の蔵」を参考に72件の市内に残る企業、個人所有の蔵を選定した後、瀬口哲夫名古屋市立大学大学院教授に行司を依頼し、蔵の大きさ、古さなどを勝負の判断基準として番付を行い、大相撲の番付表に倣い、半田蔵番付を作成した。</p>	 <p>▲番付表の一部 http://www.city.handa.lg.jp/contents/30010067.html</p>

■まちづくりブックに関する取組み事例

<p>まちづくり極意 くわな流 (桑名市)</p>	<p>2001年度の東海道宿駅制定400年・桑名開府400年記念事業である平成のまちづくり「くわなルネッサンス」を開催に合わせて、これまでの桑名のまちづくりを総括し、市民とともに新しいまちづくりを進めるきっかけとするためのまちづくりブックを作成。2003年3月発行</p> <p>編集委員会には、学識者、市民、歴史家、建築家、都市計画家、市役所の職員などが参加している。まちづくりブックの完成に至るまでには、編集委員会の開催以外にも、現地調査やインタビュー調査、市民参加の試読会を実施した。</p>	
<p>まち本(ぼん) (札幌市)</p>	<p>市民とともに都市づくりを考えていくための入門書として作成。土地の使い方・建物の建て方などの都市計画の基本から、マンション問題、札幌の街並みについて、時計台を登場人物とし、わかりやすく解説。2005年4月完成。ホームページでもみることができる。2008年4月に第四版を発行。</p>	

7-4 空き家活用プロジェクト

空き家を「負の遺産」として捉えるのではなく、個性ある町並みや良好なコミュニティを形成し、定住・移住を促進する「地域資源」として捉え、その有効活用をめざします。

【現状と課題】

- ・町内には空き家となっている戸建住宅が多く、その数が急増しています。
- ・近年古民家に対する関心が高まっており、古民家を改修して居住したいというニーズが増えています。
- ・しかし、空き家であっても仏壇や荷物が残っていたり、地震で倒壊した場合に責任がとれない、一旦貸すとなかなか返してもらえないといった理由から所有者が貸してくれないとケースも多い状況です。
- ・全国の市町村のうち 27%が空き家バンクを実施中または計画しており、空き家バンクの取組みが近年急速に広がっています。公共が関わることによって、貸し手が安心して空き家を貸すことができることが要因としてあげられます。
- ・空き家となっている住宅は昭和 56 年以前に建設されたものが多く、耐震性に問題のあるものもあります。

【プロジェクトの展開例】

①空き家の実態把握

空き家となっている戸建住宅の実態を調査し、活用が可能な住宅と老朽化が著しく除却すべき空き家の精査を図ります。

②空き家所有者の意向把握

空き家所有者に対するアンケート調査等により、空き家である理由、今後の活用意向、空き家バンクへの登録意向等の把握を図ります。

③空き家バンクの創設

他都市での取組み事例を参考に、美浜町にあった空き家バンクの創設について検討します。空き家バンクへの登録意向のある空き家について現地調査を行い、その情報をホームページに掲載するよう図ります。

なお、空き家活用にあたっては安心して住むことができる住宅として耐震化が重要です。そのための支援策として、下記の施策を制度として確立しておく必要があると思われま

- ・総合リフォーム制度
- ・古民家の再生支援

また、農業をやりたい人の受け入れを促進するため、農地とセットとなった空き家活用、体験居住についても検討します。

④空き家を活用した施策展開

NPO 等町民団体や大学・学生と連携し、空き家を活用した学童保育所づくりや交流の場づくり、体験居住の場づくり、多世代居住の場づくりなどの推進を図ります。

〔プロジェクト参考資料〕

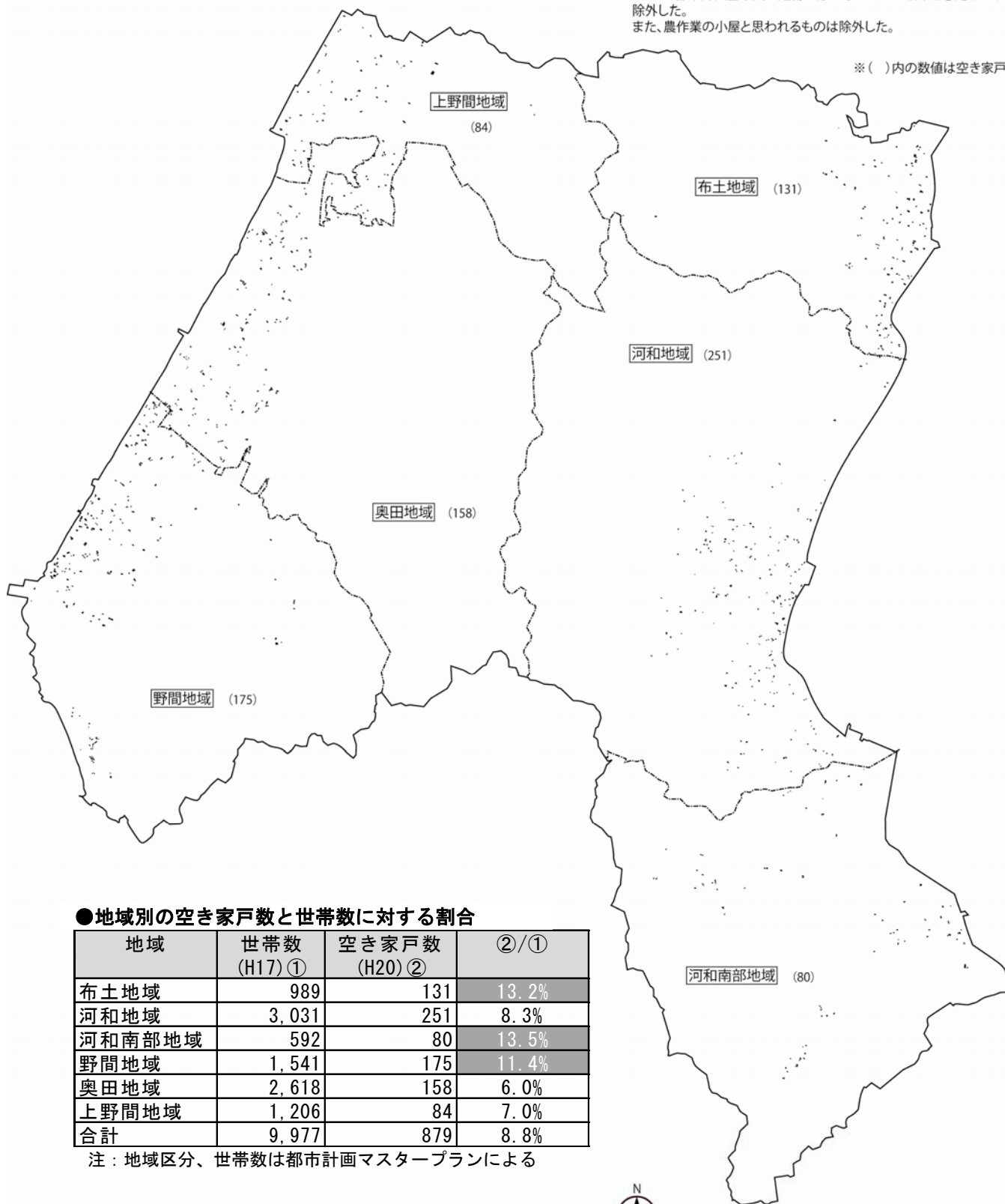
美浜町 空き家分布図

(住宅地図 2008.11による)

※作図の方法

住宅地図に建物の形があり、かつ、居住者名が記載されていないものを空き家と判断。
ただし、都市計画基本図に建物の形がないものは新築と想定されるため除外した。
また、農作業の小屋と思われるものは除外した。

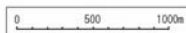
※()内の数値は空き家戸数。



●地域別の空き家戸数と世帯数に対する割合

地域	世帯数 (H17) ①	空き家戸数 (H20) ②	②/①
布土地域	989	131	13.2%
河和地域	3,031	251	8.3%
河和南部地域	592	80	13.5%
野間地域	1,541	175	11.4%
奥田地域	2,618	158	6.0%
上野間地域	1,206	84	7.0%
合計	9,977	879	8.8%

注：地域区分、世帯数は都市計画マスタープランによる



〔プロジェクト参考資料〕

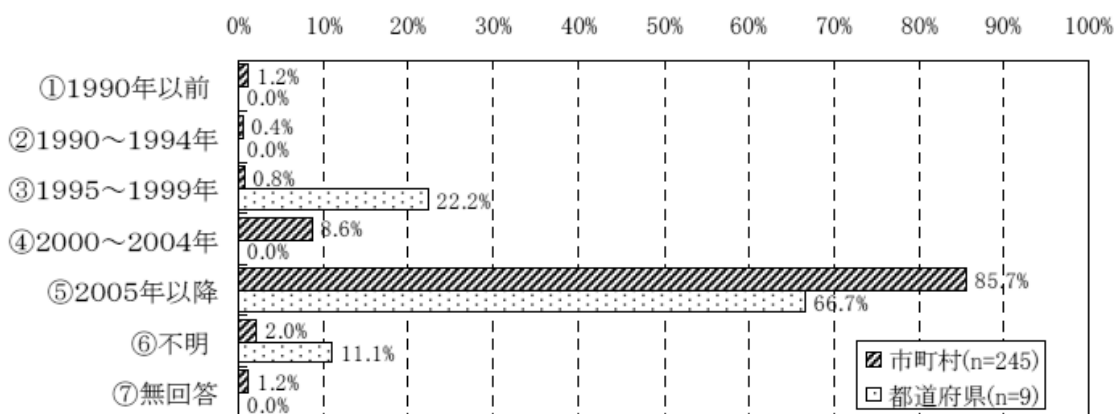
■空き家バンクについて

●全国的な取組み状況

(財)地域活性化センターのアンケート調査 (H21.9 実施) によると、全国の市町村で移住・交流促進施策を実施しているところは 39%あります。うち 54%で空き家バンクを実施しており、今後実施する計画があるを含めると 68%に達します。したがって、全国の市町村のうち 27%が空き家バンクを実施中または計画していることとなります。古いところでは 20 年以上の歴史を有していますが、実施しているところの 70%は 2005 年以降に実施しており、近年、急速にこの取組みが広がっています。

かつては、北海道や北陸、中国地方など過疎化が問題となっている地方での取組みが多く、中部地方での取組みは見られませんでした。愛知県でも豊田市や南知多町などで取組みが始まっています。

空き家バンクの開始時期



出典：『空き家バンク』を活用した移住・交流促進調査研究報告書 H22.3 ((財)地域活性化センター)
47 都道府県、1799 市町村(H21.9.1.時点の地方公共団体)を対象、回収率は 64.1%

●具体事例

	名称	開始時期	特徴
長野県飯山市	飯山市空き家情報登録制度	H20.4	空き家見学会を開催。中古住宅を取得するために購入資金を借り入れた人に対し、最高 60 万円の補助あり。
新潟県佐渡市	佐渡市空き家情報システム	H17.8	島外在住者が視察する場合、佐渡市職員が対応し、島の様子なども説明。視察の旅費の一部を補助する等の制度あり。
石川県珠洲市	珠洲市古民家情報	H18 年度	古民家の空き家情報を発信する他、定住希望者向けに「ちょい住み」といった暮らし体験を実施。
熊本県天草市	空き家等情報バンク制度	H20.6	天草市内に定住する世帯に対して「定住促進奨励金」(世帯構成員が 2 人以上の場合 30 万円)を交付している。
南知多町	南知多町空き家情報登録「空き家バンク」制度	H22.1	愛知県内で空き家バンク制度を実施している市町村が少ない中、知多半島でいち早く開始。

7-5 多世代居住プロジェクト

美浜町の特徴を活かした新しい住まい方として多世代共生村構想を打ち上げ、日本福祉大学との連携により検討を行い、その実現に努めます。

【現状と課題】

- ・ 少子高齢化の進展により、美浜町においても高齢单身、高齢夫婦のみ世帯が増加しています。このうち、別世帯の子どもがいない世帯が 22% (330 世帯) あり、高齢者の安心居住を支えるため、地域の見守りが重要となっています。
- ・ 一方、町内には日本福祉大学があり、将来福祉に関する仕事につこうとしている学生が多数学んでおり、これら学生が福祉の現場を学ぶ場に対するニーズがあります。
- ・ また、町内には日本福祉大学に学ぶ单身学生が多く居住していますが、地域とのつながりが弱く、地域住民と学生との交流はあまりみられません。
- ・ 大学が地域連携を重要な課題としてとりあげ、大学と美浜町との協働の取組みもすすんでいます。

【プロジェクトの展開例】

①新しい暮らし方としての多世代共生の提案

美浜町の特徴を活かした新しい暮らし方として、高齢者が地域の中で安心して住み続けられるよう高齢者と若者など多世代が同じ場所で暮らし、介護が必要な高齢者が必要な介護を受けることができる多世代共生の提案を図ります。

提案募集という形で公募することも考えられます。

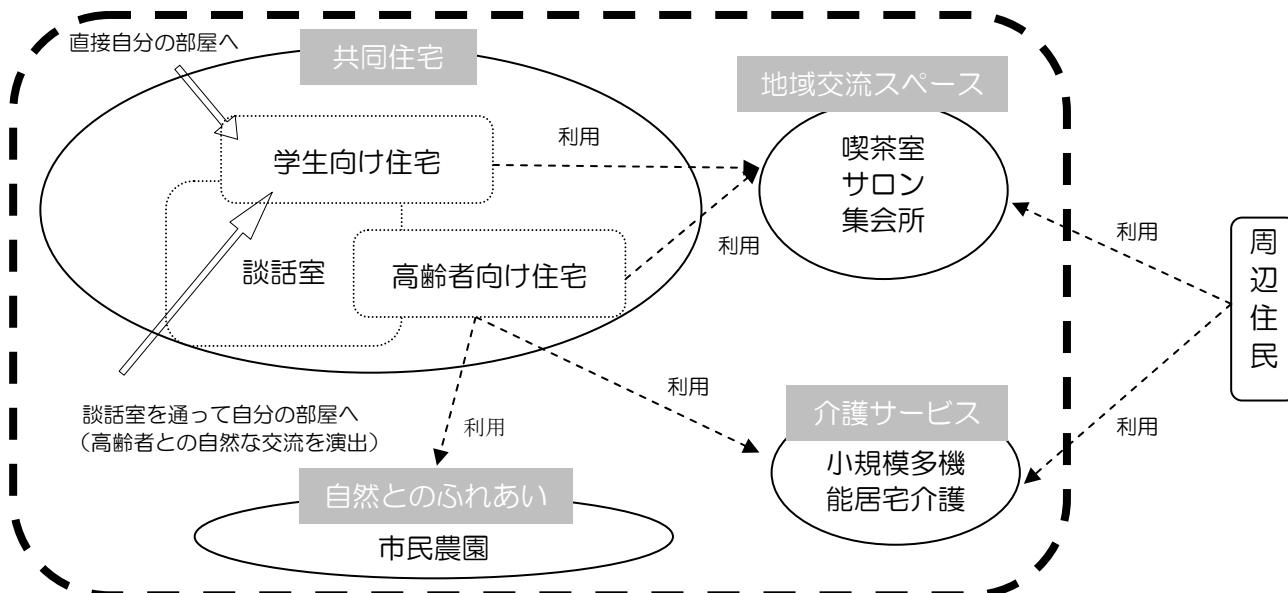
②多世代共生村構想の作成

日本福祉大学との連携により、多世代共生の提案を具体化するための検討を行います。先行事例調査や高齢者、若者の意向調査、整備手法、概算費用、役割分担、候補地選定等の検討が必要です。

③多世代共生村づくり

社会福祉法人等事業主体となりうる可能性のある法人に働きかけ、実現するよう努めます。

* 多世代共生村のイメージ (例)



〔プロジェクト参考資料〕

■多世代居住の取組み事例

ほどほど横丁・ぼちぼち長屋	～愛知県長久手町～
<ul style="list-style-type: none"> 地下鉄東山線「藤が丘」駅から徒歩8分。「ぼちぼち長屋」とは介護が必要な高齢者や障害者と OL や子どものいる若い世帯と一緒に暮らす共同住宅。「デイサービスセンター平庵」「ぼちぼちカフェ」とあわせて「ほどほど横丁」と総称している。2003年1月開設。 	
<p>ぼちぼち長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> 1階に高齢者・障害者用13部屋、食堂、居間、共同浴室、2階に1人暮らしOL・女子学生用4部屋、家族用1部屋あり。 高齢者・障害者は介護保険の認定を受けている人が対象。愛知たいようの杜が派遣する社員が24時間常駐し、在宅サービスのヘルパーがいない時間帯をサポート。 1人暮らしOL・女子学生用は「高齢者とのふれあいをすすんでしていただける若い女性」を入居条件としており、家賃は62,000円/月であるが、高齢者との交流をすすんで行うことを条件に半額に減額。 	
<p>図出典：愛知ゆとりある住まい推進協議会ホームページ</p> <p style="text-align: right;">(参考資料：ぼちぼち長屋パンフレット)</p>	

生協のんびり村・あいあい長屋	～愛知県東海市～
<ul style="list-style-type: none"> 名鉄河和線「南加木屋駅」から徒歩5分。「多世代共生住宅あいあい長屋（18室）」「グループホームほんわか（9室）」「小規模多機能ホームおさぼり（定員25名）」「地域交流館おひまち」「喫茶ちゃら」の5つをわけて「生協のんびり村」と総称している。グループホームは別棟であるが、それ以外は合築の大規模施設。 南医療生活協同組合が建設。2009年4月開設。「子どもから高齢者まで多世代が暮らせて交流できる場所」をめざす。 	
<p>あいあい長屋</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者だけでなく若い世代も入居できる。生活時間帯はヘルパーが常駐し、1階の食堂で食事の提供を受けることもできる。 1階に共同用浴室あり。部屋は1K。風呂ありと風呂なしのタイプがある。 長屋からグループホームに移り住んだ例あり。のんびり村の中で健康な段階から認知症が進んだ段階までカバーできる。 	
<p>図出典：「都市住宅学」第72号</p>	

〔プロジェクト参考資料〕

■多世代居住の提案

愛知建築士会では、全国の建築を学ぶ学生を対象にコンペを実施していますが、その第5回学生コンペ（2010年度）がテーマを「美浜で暮らす」として「美浜町にふさわしい住環境」の提案を募集しました。対象地は知多奥田駅周辺の「美浜町・山王川沿いの任意のスペース」。

全国から91点の応募があり、入賞7点、特別賞5点が選ばれました。多様な提案がありましたが、その中に美浜の特性をいかした多世代居住の提案があったので紹介します。



美浜で暮らす「新しい住環境の提案」を募集します

美浜町は、知多半島の南部に位置し、東は三河湾、西は伊勢湾に面し、その東西両海岸に向かって広がる平地と、ほぼ中央を南北に知多丘陵が連なる面積46.39平方キロメートルの温暖な自然環境の中で、日本福祉大学、杉本美術館、愛知県少年自然の家などの教育施設が立地し、文化都市として、また、鉄道の整備、自動車専用道の知多中央道、南知多道路の4車線化、伊勢湾の海上に中部国際空港（セントレア）が開港するなど住宅都市としての魅力も増えています。このような環境の中で、美浜町は「自然との共生」をメインテーマに掲げ、様々な分野で都市にはない魅力を持った町づくりを進めています。

今回は、この「美浜町」を長期的な展望に立ち、魅力的な住空間の構想と関連する建築プランを募集します。

主催 / 社団法人 愛知建築士会 学生コンペ特別委員会
後援 / 愛知県・美浜町
事務局 / 〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目3-26 昭和ビル5F TEL 052-261-1451 FAX 052-261-0251

■審査・発表
第一次審査 2010年9月11日(土) 会場 / 愛知知多芸術美術館
第二次公開審査・表彰式 2010年10月9日(土) 10:00～14:30 会場 / 名古屋市中企業振興会館・瑞穂市一歩
入賞者発表 2010年9月20日(木) 予定
入賞者には主催者から賞状贈呈します。(Webでも公開)
作品賞 2010年10月9日(土)～10日(日) 会場 / 名古屋市中心企業振興会館(栄上ホール)「第40回建築総合展NAGOYA 2010」にて

■賞 / 最優秀賞 (1点) 賞状 + 30万円
優 秀 賞 (2点) 賞状 + 10万円
特 選 (4点) 賞状 + 1万円

■審査員
審査委員長：西沢 立衛氏 (建築家、SANA 建築設計士と共同主宰)
審査委員：山下 治夫氏 (美浜町長)
児玉 善博氏 (日本福祉大学・教授)
松井 宏夫氏 (愛知建築設計監)
生田 京子氏 (一次審査員代表)
(社)愛知建築士会 会長

■記念講演会 講師：西沢 立衛氏 (表彰式終了後開催)
2010年10月9日(土) 14:30～16:00

詳しい情報はWebでご確認下さい。
Web: <http://www.asanet.or.jp/>



主催 / 社団法人 愛知建築士会 学生コンペ特別委員会

後援 / 愛知県・美浜町
事務局 / 〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目3-26 昭和ビル5F TEL 052-261-1451 FAX 052-261-0251

開かれた門のある街 <最優秀賞> —

大和田栄一郎、水野貴之、坂爪佑丞、佐藤大基
横浜国立大学大学院/Y-G S A



着目点:機能が失われつつある長屋門、日福大の学生と住民の接点

内容:この地域の住宅がもつ長屋門（昔は使用人の住居、農器具倉庫、馬小屋などに使用）に学生が住み、まちと学生、学生と地元住民をつなぐ住まい方を提案。また、小学校・保育園等公共のサテライト機能や共有キッチン・リビング等を複数の門に配置し、学生、地元住民、環境に対して開放的な生活が町全体に広がっている。

添屋^{ダイナミ} > 母屋 <特別賞> 一 秦慎太郎 愛知県立芸術大学大学院



着目点:母屋の周りを囲む添屋、自然（＝風）との共生、学生と高齢者と若い子育て世帯

内容:昔ながらの住宅（空き家）を集合住宅および預かり保育スペースとして活用した提案。

添屋部分を世帯ごとに部屋を分割し、一人暮らしの学生や高齢者、小学生に満たない子を持つ世帯が住む集合住宅として提案。分割することで部屋と部屋の間に隙間道ができ、住民だけでなく誰もが行き来できるようになっている

カコミュニティ <特別賞> 一 熊沢遼、増田亜斗夢 東京工業大学大学院



着目点: 鑑囲いの住戸形態、住民同士のコミュニケーション、無秩序に建っている学生寮

内容:鑑囲いの住宅と無関係に建っている周辺の学生寮を建替え、新たに学生のシェアハウスを「カコミ」という住戸形態で提案。昔ながらの鑑囲いの住宅の閉じたファサードはそのまま残している。「カコミ」の考え方は、従来の住戸形態（住戸の内側に中庭）を反転させて、生活感が外へ現れるように外部に縁側などを設置。学生シェアハウスと知的障害者のシェアハウスの共存や新規就農者のシェアハウス、農地管理システムなども提案。

参考資料

美浜町住生活基本計画策定委員会

委員名簿

区 分	職 名	氏 名	備 考
大学教授	日本福祉大学社会福祉学部教授	児玉 善郎	
	名城大学理工学部建築学科准教授	生田 京子	
愛知県	愛知県建設部建築担当局住宅計画課長	成田 潤也	
学識経験のある者	区長会長	横田 義敬	東部
	野間学区区長代表	日比 福市	西部
	美浜女性の会会長	都筑 恵美子	
	愛知建築士会半田支部会員	田中 和子	
	日本福祉大学家主組合組合長	都筑 長武	
	布土まちづくり推進委員会委員	杉浦 剛	町議会議員
	河和工業組合顧問	荒井 勝彦	ターミナルタウン河和推進協議会
美浜町	副町長	畑中 高治	
	建設部長	家田 兵蔵	

開催経緯

回	開催年月日	議 題
第1回	2010年6月21日	(1) 住生活基本計画について (2) 美浜町の住まい・まちづくりの現状 (3) 美浜町の地域特性と住まい・まちづくりに関する課題 (4) 住まい・まちづくりの方向性
第2回	2010年9月14日	(1) 住まいまちづくりの基本方針(案) (2) 施策の展開(案)
第3回	2010年11月15日	(1) 重点プロジェクト (2) 美浜町住生活基本計画(素案)
第4回	2011年2月15日	(1) 美浜町住生活基本計画(案)に対する意見募集結果 (2) 住生活基本計画のとりまとめと概要版について (3) 来年度以降の取組みについて

パブリックコメント

実施期間	平成23年1月4日～1月24日
意見提出者数	1名
意見数	1件(高齢者の居住支援の【方向性】について)

用語解説

	用語	説明	ページ
ア行	アウトカム指標 アウトプット指標	これまでは、事業を実施することによって直接発生した成果物・事業量を表す指標（アウトプット指標）を用いて施策や事業の評価を行うことが一般的であった。これに対し、アウトカム指標とは、事業の実施により生じる効果や成果を表す指標をいう。	39
	空き家	住宅・土地統計調査における空き家は、「賃貸・売却用の住宅」で賃貸・売却のために空いている住宅のほか、週末や休暇時に避暑・保養の目的で使用される「別荘」、居住者が転勤・入院のための長期不在の住宅、建替えのために取り壊す住宅などを含む。	8,23,25, 26 他
	移住・住み替え支援機構	子育て期や老後期など、ライフステージに応じた住み替えを支援し、住宅のミスマッチ*の解消を目的に、2006年4月に設立された一般社団法人。国土交通省の支援の下、法律学者や民間企業などが主体となって運営している。マイホーム借上げ制度により、シニア世代（50歳以上）の住宅を長期間借り上げし、相場より安い賃料で貸し出している。 *居住室が多い住宅に高齢者など少数の家族が居住し、反対に子供の数が多いファミリー世帯が狭い賃貸住宅に居住している状態。	50,61
	NPO	Non Profit Organizationの略称で非営利組織又は民間非営利組織とも言われる。営利を目的とせず社会的使命を意識して様々な活動を自主的・自発的に行う組織・団体のこと。特に特定非営利活動促進法（NPO法）に基づく認証を受けた団体をNPO法人（特定非営利活動法人）という。	22,55,72
カ行	合併処理浄化槽	し尿と台所、風呂、選択、洗面所などの生活雑排水を併せた生活排水を処理する浄化槽。	51,59
	既存不適格	建築時には適法に建てられた建築物であったが、その後、法令の制定・改正等により法令に適合しない部分が生じること。そのまま使用するのであれば法令上の支障はないが、大規模な修繕や増築等を行う場合、規定によっては現行法令に適合させることが必要となる。	42
	基盤整備	道路、鉄道、公園、河川上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの都市施設など、町民の生活や産業活動を支える施設を整えること。	45,46
	居住水準	国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるように定められた基準。かつては住宅の規模のみならず性能・設備や環境等も含めて水準が設定されていたが、2006年9月に決定された住生活基本計画では住宅の面積に関する基準として居住面積水準が定められている。	2,35
	協定	地域をより良くするため、地域の人たちが、自ら取り決めるルール。緑地や緑化に関するもの（緑化協定）や建物に関するもの（建築協定）などがある。	26,64
	協働	複数の主体が、何らかの目標を共有し、ともに力を合わせて活動すること。	1,22,35,5 5,75 他
	クラインガルテン	ドイツで盛んな200年の歴史をもつ農地の賃借制度。日本語に訳すと「小さな庭」であるが、「市民農園」もしくは「滞在型市民農園」ともいわれている。ラウベと呼ばれる小屋が併設されており、そこで自由なひとときを過ごすことができ、気軽に家庭菜園やガーデニングを楽しむことができる。	49

	建築物総合環境性能評価システム (CASBEE)	建築物の環境性能で評価し、格付けする手法で、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。	51,61
	公営住宅	公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として建設された住宅。	14,16,32,39 他
	高齢者等居住安定化推進事業	高齢者、障害者及び子育て世帯が安心して生活することができる住まい・住環境の整備により、その居住の安定確保を推進するとともに、地域の活性化等を図ることを目的とする。先導的な高齢者等向けの住宅に関する技術・システム等の導入や生活支援サービス、介護サービス、子育て支援サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくりやまちづくりに関する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助する事業。	60
サ行	サテライト	英語の satellite (衛星) の音訳で「本体から離れて存在するもの」の比喩として使われる。例えば、小学校 (学内の教室) に対し、学外に補助的な役割を持った教室を設置する (=サテライト教室) など。	77
	シェアハウス	一つの住宅 (住戸) を複数の人とシェア (共有) して暮らす居住形態。台所、居間、浴室、トイレ等は全員で共有する一方、部屋は1人ずつ独立性の高い個室を利用する。	78
	市街化区域	都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域。本町では約517haが市街化区域に指定されている。	45
	市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。	46,60,65
	住生活基本法	1世帯1住宅の確保を目標にしていた「住宅建設計画法」に代わって2006年6月に成立した法律。国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めている。	2,35
	新耐震基準	地震に対して建物をどのようにつくるかを規定した建築基準法の基準。中規模の地震 (震度5強程度) に対してはほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震 (震度6強から震度7程度) に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標に1981(S56)年の法改正で規定された。	39
	地震防災対策強化地域	大規模地震対策特別措置法に基づき、東海地震の発生によって著しい被害が生じる恐れがあり、地震防災対策を強化する必要があるとして指定された地域。美浜町も指定されている。	42
	地震防災対策推進地域	東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づき、東南海・南海地震の発生によって著しい被害が生じる恐れがあり、地震防災対策を推進する必要があるとして指定された地域。美浜町も指定されている。	42
	重点密集市街地	地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に解消すべき密集市街地。愛知県では6地区143haが存在している。美浜町内にはない。	64
	ストック	ある時点までに地域に蓄積された既存住宅、その数、又はその集合等を示す。新規供給 (フロー) と対比する意味でも用いられる。	20,32,35,37 他
	セーフティネット	危機に陥っても、最低限の安全を保障してくれる、社会的な制度や対策。安全網。	3,36,46

	セットバック	密集市街地等の幅員が狭い道路で、建築物を建築する際に、敷地を後退して建物を建築することをいう。建築基準法においては、都市計画区域内では原則として建築物の敷地は4m以上の幅員の道路に接することが必要とされており、これより狭い場合には中心線から 2m後退した線を敷地境界線として建築する必要がある。	27
	添屋	江戸時代初期、大きな本屋敷を構えた豪農や開墾地主などの屋敷内に設けられた小住宅をいう。主家に隷属しておもに耕作労働に従った譜代奉公人の住居にあてられた。本屋に対する添屋で控え屋ともいう。	78
タ行	(公営住宅の)耐用年限	公営住宅法の規定により構造別に定められた、公営住宅の除却処分等の基準となる年数で、建築物の主要部材(柱や土台、梁等)の腐食・老朽化・損傷などによる物理的な寿命により定められている。耐火構造(鉄筋コンクリート造等)の住宅では70年、準耐火構造の住宅では45年、木造の住宅では30年と規定されている。	32
	地区計画	都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園等の施設の配置や、建築物の建て方等について、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。	46,53,54,59 他
	長寿命化	建物が建設されるときには、大量の資源やエネルギーが消費され、また、建物が解体される時には大量の廃棄物が発生する。無駄な建物の解体&新築を減らし、建物を長期間にわたって使用できるようにすることを建物の「長寿命化」という。	1
	都市基盤	道路、公園、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤のこと。	63
	都市計画道路	都市計画法による一定の手続きを経て計画決定される道路であり、道路機能に応じて自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路の4種類に区分される。都市計画決定された区域内では、今後の施設整備に向け、一定の建築制限が適用される。	46
	都市計画マスタープラン	都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)」に基づき策定。都市の問題や課題を踏まえ、都市計画的観点から目指すべき都市の将来像を明らかにし、これを実現するためのまちづくりの方針を定めるもの。美浜町では、平成21年度に新たな都市計画マスタープランが策定された。	2,44,58
	土地区画整理事業	宅地の利用増進と道路、公園等の公共施設の整備・改善を図るための市街地整備手法の一つ。	26,45
ハ行	バリアフリー	障がい者を含む高齢者等の社会生活弱者が、日常的な生活をおくる上で利用しやすいように、物理的な障害や精神的な障壁を取り除くこと。	40,50,61
	保留地	土地区画整理事業による市街地の整備は、地権者からの土地の提供(減歩)により行われ、その土地は、道路や公園(公共用地)と売却する土地とに分けられる。売却し事業費の一部にあてる土地を「保留地」という。	26,45,46
ヤ行	鎧囲い	外壁が下見板(古くから伝わる外部板張りの一種)貼りされた木造住宅のこと。左官壁を風雨から守るために設けられ、主に、伊勢地方で「鎧囲い」と呼ばれている。美浜町内にも多くみられ、美浜町を代表する伝統的な住様式といえる。	25,34,48,49 他
ワ行	ワークショップ	もともとは「作業場」や「工房」を意味するが、共同作業を通じて、課題発見、創造的な解決策や計画案の考案、それらの評価などを行っていく新たな住民参加の手法をいう。	57,61,68,71

美浜町住生活基本計画（2011～2020）

—平成 23 年 3 月—

発 行：美浜町建設部都市計画課

住 所：〒470-2492 愛知県知多郡美浜町大字河和字北田面 106 番地

電 話：0569-82-1111 / FAX：0569-82-1208

E-mail：toshikei@town.aichi-mihama.lg.jp