

檜原村住宅マスタープラン（第2期）

令和5年3月

目 次

序章 計画の背景と目的.....	1
1 計画の背景と目的.....	1
2 計画の期間.....	1
3 計画の位置づけ.....	1
第1章 住宅・住生活を取り巻く現状と課題.....	2
1 檜原村の概要.....	2
2 上位計画・関連計画.....	3
2-1 上位計画.....	3
2-2 関連計画.....	6
3 住宅事情.....	8
3-1 住宅・住環境の現状.....	8
3-2 村民アンケート調査結果.....	17
3-3 住宅関連施策の実施状況.....	27
4 住宅施策の課題.....	30
第2章 計画の目標.....	31
1 計画の基本理念.....	31
2 基本方針.....	31
第3章 住宅施策の展開.....	32
1 住宅施策の展開.....	33
1-1 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～	33
1-2 安心安全の住まいの確保～高齢者等の居住安定～.....	35
1-3 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～	36
1-4 環境に配慮した住まいづくり.....	37
2 重点施策の推進.....	38
第4章 計画の実現に向けて.....	40
1 関係主体との連携・協働の推進.....	40
2 計画の進行管理.....	40
参考資料.....	41
1 住まいに関するアンケート調査票.....	41
2 住まいに関するアンケート・自由記述欄.....	46
3 パブリックコメントの結果.....	49
4 公営・村営・定住促進住宅の概要.....	50
5 検討会及び庁内検討会委員名簿.....	51

序章 計画の背景と目的

1 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。

住宅施策においては、人口減少や少子高齢社会の到来と国民の居住ニーズの多様化、環境制約の一層の高まりなど、様々な課題を抱える我が国において、国民の豊かな住生活を実現するため、国は平成 18（2006）年に「住生活基本法」を制定しました。住宅セーフティネットの確保、健全な住宅市場の整備により、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への転換を図る方針を示し、それまでの住宅建設五箇年計画から、住生活基本計画（平成 18（2006）年 9 月策定、平成 23（2011）年 3 月見直し、平成 28（2016）年 3 月再見直し、令和 3（2021）年 3 月再々見直し）が策定されています。

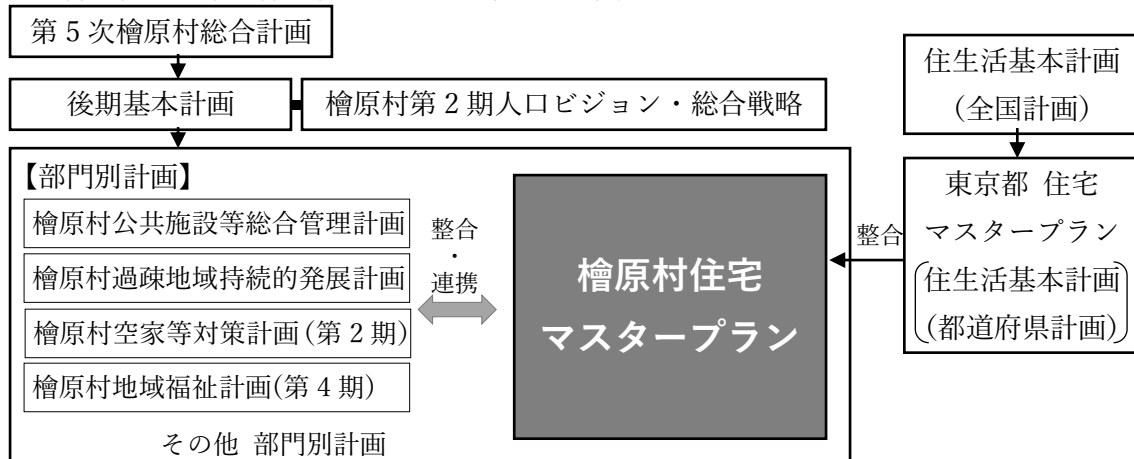
本計画は、平成 9（1997）年度に策定した「檜原村住宅マスタープラン」を見直し、社会経済情勢の変化などを踏まえ、檜原村の地域特性に応じた今後の住宅施策の目標や施策について具体的かつ体系的に示すことを目的とします。

2 計画の期間

本計画の期間は、令和 5（2023）年度から令和 14（2032）年度までの 10 年間とします。ただし、社会経済情勢の変化や国等の制度改正等によっては、必要に応じて計画期間中に計画の見直しを行うものとします。

3 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。



第1章 住宅・住生活を取り巻く現状と課題

1 檜原村の概要

(1) 位置と地勢

檜原村は都心から西へ約50km、南側を山梨県と神奈川県に接する東京都の最西端に位置し、近隣市町の青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、奥多摩町とともに西多摩地域を構成しています。

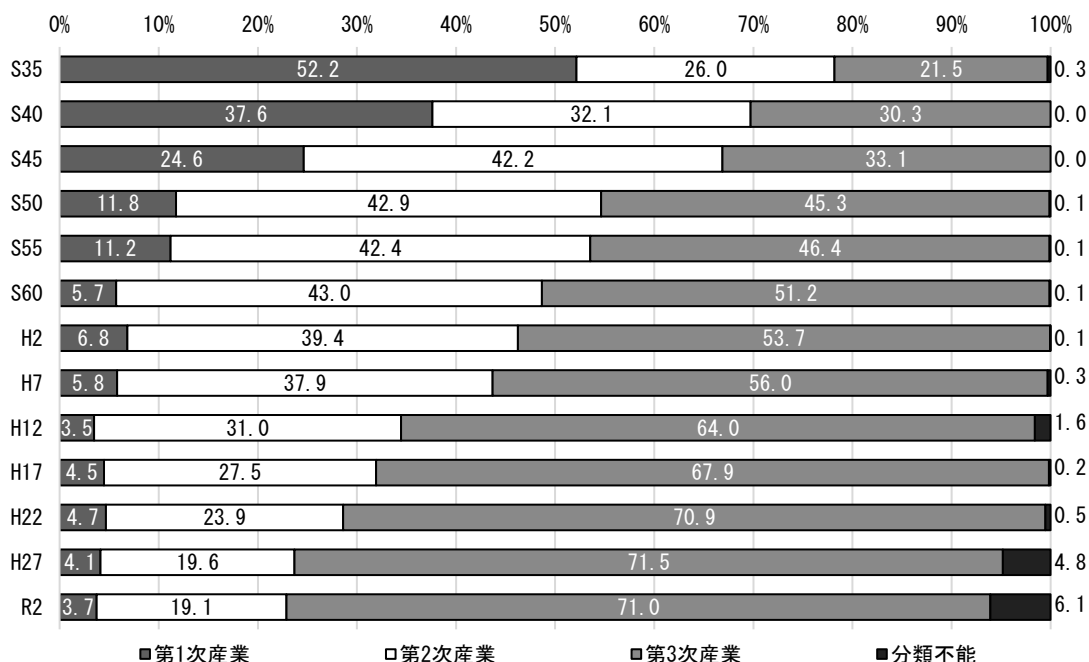
村の中央を標高900mから1,000mの尾根が東西に走り、その両側に秋川・北秋川があり、この川沿いに26の集落が点在しています。面積は105.41km²と広く、村の周囲を急峻な山嶺に囲まれ、総面積の約93%を山林原野が占め、平坦地は少なくなっています。

村の歴史も古く、明治22(1889)年の立村以来百有余年、名称も区域もそのまま秋川源流の大自然の中で貴重な歴史を積み重ねてきました。

(2) 産業

産業別人口割合の推移をみると、「第1次産業」の割合は昭和35(1960)年の52.2%から昭和55(1980)年の11.2%まで激減し、昭和60(1985)年から10%未満で推移しています。「第3次産業」の割合は昭和35(1960)年の21.5%から令和2(2020)年の71.0%まで増加しています。

■産業別人口割合の推移



資料：国勢調査（各年10月1日）

2 上位計画・関連計画

2-1 上位計画

(1) 住生活基本計画

平成 18 (2006) 年に、住生活基本法の制定及びそれに基づく「住生活基本計画 (全国計画)」が策定され、国の政策は、住宅の量的供給から質的確保へ視点が移行しました。令和 3 (2021) 年に改定された計画では、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の 3 つを視点として、8 つの目標が掲げられました。

【社会環境の変化】からの視点

目標 1 : 「新たな日常」や DX (注 1) の進展等に対応した新しい住まい方の実現

- (1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進
- (2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスの DX、住宅の生産・管理プロセスの DX の推進

目標 2 : 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

- (1) 安全な住宅・住宅地の形成
- (2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

【居住者・コミュニティ】からの視点

目標 3 : 子どもを産み育てやすい住まいの実現

- (1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
- (2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

目標 4 : 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

- (1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
- (2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

目標 5 : 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- (1) 住宅確保要配慮者 (低所得者、高齢者、障害者、外国人等) の住まいの確保
- (2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

【住宅ストック・産業】からの視点

目標 6 : 脱炭素社会 (注 2) に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生 (建替え・マンション敷地売却) の円滑化
- (3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

目標 7 : 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

- (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却
- (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

目標 8 : 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

- (1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成
- (2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

注 1 : DX (デジタルトランスフォーメーション) (Digital Transformation) とは、将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変することです。

注 2 : 脱炭素社会とは、地球温暖化の要因となる二酸化炭素 (CO₂) をはじめとした温室効果ガスの「排出量実質ゼロ」を目指す社会のことです。

(2) 東京都住宅マスタープラン

令和4(2022)年3月に「2021-2030 東京都住宅マスタープラン」が策定され、住宅政策の展開にあたっての基本的方針として、居住の場としての東京の魅力向上に向けて、住宅分野における脱炭素化やDXの導入など「成長の視点を取り込んだ施策の展開」と住宅セーフティネットの充実や住宅ストックの更新など「社会の成熟化に対応した施策の強化」という2つの方針の下、住宅政策が目指す10の目標が掲げられました。

住宅市街地の整備の方向については、地域区分別の整備の方向が示されており、本村は、自然環境共生域(注1)として、二地域居住などの推進、土砂災害等への対応、自然環境の保全等に配慮した住宅の整備誘導、空き家活用等による移住・定住等が整備の方向として示されています。

目標	施策(※自然環境共生域での展開が期待されている施策)
目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現	1. 新たな日常に対応した住宅の普及 2. ※新たな日常に対応した住環境の整備 3. ※デジタルを活用した利便性の向上
目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション(注2)化	1. 住宅のゼロエミッション化 2. ※環境に配慮した住宅市街地の形成 3. ※緑豊かな住宅市街地の形成
目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定	1. より困窮度の高い都民への都営住宅の的確な供給 2. 公共住宅の有効活用 3. 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット 4. 住宅確保要配慮者の居住支援 5. 居住環境のバリアフリー化
目標4 住まいにおける子育て環境の向上	1. 子育て世帯向け住宅の供給促進 2. 子育てに適した住環境の整備 3. 近居や多世代同居等の支援
目標5 高齢者の居住の安定	1. 安全で健康に暮らせる住宅や生活支援施設の整備等の促進 2. 民間住宅を活用した高齢者向け住宅の供給促進 3. 高齢者の円滑な住み替え等の支援
目標6 災害時における安全な居住の持続	1. 地震に対する住宅の安全性の向上 2. 木造住宅密集地域等の改善 3. ※風水害への対策 4. ※災害に強いまちづくり 5. 災害時に住み続けられる住宅の普及 6. 被災後の住宅の確保
目標7 空き家対策の推進による地域の活性化	1. 区市町村による空き家の実態把握と計画的な対策の推進 2. 空き家の状況に応じた適時適切な対応 3. ※地域特性に応じた空き家施策の展開 4. 都の空き家施策の計画的な展開
目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現	1. ※良質な家づくりの推進 2. 既存住宅を安心して売買等できる市場の整備 3. 総合的な住情報の発信
目標9 安全で良質なマンションストックの形成	1. マンションの適正な管理の促進 2. 老朽マンション等の再生の促進
目標10 都市づくりと一体となった団地の再生	1. 良好な地域コミュニティの実現 2. 公共住宅団地等の団地再生 3. 地域特性に応じた都営住宅の建替え 4. 地域の課題を踏まえたまちづくり

注1：自然環境共生域とは、東京都住宅マスタープランにおいて、おおむね圏央道の外側の西多摩地域の山間部を中心とする地域及び伊豆・小笠原諸島で構成される地域の区分をいいます。

注2：ゼロエミッションとは、企業活動や市民生活から排出される廃棄物を、リサイクルや排出量削減を通じて限りなくゼロに近づけることを意味します。

(3) 第5次檜原村総合計画

平成26(2014)年に策定された、村の目指すべき姿と総合的な施策方針を定める計画で、計画期間を10年とする基本構想と、計画期間が5年間の基本計画、実施計画で構成されています。村では、昭和47(1972)年に第1次総合計画を策定し、これまでに4回にわたって改定されています。
[基本構想：計画期間 平成26(2014)年度から10年間]

計画では、平成35(2023)年の総人口を2,500人と設定しています。将来像は「森と清流を蘇らせ 未来に誇れる活力のある村」としました。施策体系は、5つの基本方針と23の施策で構成され、将来像実現のため、基盤整備に係る事業「ひのはら緑(力)創造事業」を中心に横断的に取り組むとされており、12の取り組みが示されています。

■取り組み内容

①稜線の山林緩衝地帯および日照の確保	②沿道および村内の景観の確保・創造
③防災対策の充実	④雇用の確保
⑤産業振興・観光振興の創造	⑥木材等循環型社会の構築
⑦自然エネルギーを基盤とする社会の構築	⑧地域内経済循環の活性化
⑨自然環境の確保	⑩土地の確保
⑪住宅施策の充実	⑫生活利便性の向上

■施策の体系

基本方針	施策
1. 人々が住みたくなる村づくり	(1) 自然環境の保全と公害防止 (2) 簡易水道・下水道の整備 (3) 道路・交通の充実 (4) 交通安全・防犯対策の充実 (5) 消防・防災対応の強化
2. 健康管理と福祉の充実で元気な村づくり	(1) 子育て支援の充実 (2) 高齢者福祉の推進 (3) 障害者福祉の推進 (4) 地域福祉の促進 (5) 保健・健康づくりの推進 (6) 地域医療の充実
3. 森や水と調和した産業振興の村づくり	(1) 地域特性を活かした農業振興 (2) 林業の活性化 (3) 自然を活かした観光振興 (4) 商工業の活性化
4. 心豊かな村民を育む村づくり	(1) 家庭教育・幼児教育の充実 (2) 学校教育の充実 (3) 社会教育・社会体育の振興 (4) 文化と伝統の継承
5. 参加と交流の村づくり	(1) 定住環境の整備・充実 (2) 行政運営の充実 (3) 健全な財政運営 (4) 広域行政の充実

(4) 第5次檜原村総合計画 後期基本計画 [計画期間 平成31(2019)年度からの5年間]

後期基本計画は、基本構想で定めた将来像と各種施策の基本方針をもとに、基本的な取り組み施策を分野別に体系化して示しています。

本計画に関しては、基本方針「5. 参加と交流の村づくり」の施策「定住環境の整備・充実」に、「良質な住宅の整備」が定められています。

■良質な住宅の整備

- ①多様な生活ニーズや世代ニーズに合わせた魅力ある村営住宅の建設を推進します。
- ②空き家や未利用地の情報を収集・整理するとともに有効に利活用し、村営住宅としての整備や転入・転居希望者への情報提供の仕組み作りや移住・定住化促進並びに空き家活用に対する補助支援策の充実を図ります。
- ③若年世帯定住促進補助金制度を継続し、若い世代の定住化促進を図ります。
- ④村営住宅や村有地の分譲販売など、土地利用施策も含めた定住促進の制度を検討します。
- ⑤高齢者や障害者が安心して住める、バリアフリー型の専用村営住宅の整備を検討します。

(5) 第2期 檜原村総合戦略(平成28(2016)年3月策定 令和3(2021)年3月改定)

当初、将来の目標人口(最低限確保する水準)を平成72(2060)年に概ね1,000人と位置づけ、移住・定住促進策を推進することにより、目標人口を上回る水準を目指していましたが、令和2年度に見直しが行われ、目標人口は、平成72(2060)年概ね700人を想定しています。

2-2 関連計画

(1) 檜原村公共施設等総合管理計画(平成31(2019)年3月策定)

今後も村が保有していく公共施設について、施設の機能や性能を長期に渡って良好に保ち、村民等が安全に利用できること、修繕・更新費用の縮減及び平準化等を図ることを目的に、村有公共施設の維持保全について、実施内容、時期、修繕・更新費用等の具体的な個別施設計画を示すものです。

村営住宅等も計画の対象となっており、長寿命化・平準化型LCC(注1)に基づき、今後10年間の修繕・更新等の時期を示したロードマップが示されています。

(2) 檜原村過疎地域持続的発展計画(令和3(2021)年策定 計画期間:令和3(2021)年からの5年間)

過疎地域に対して、総合的かつ計画的な対策を実施するために必要な特別措置を講じる「過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法(令和3(2021)年4月1日施行)」に基づく計画です。この計画に基づいて行う事業や施設整備については、過疎対策事業債の発行など、財政上の特別措置を受けることができます。

基本目標は、「30歳代や40歳代の子育て世代の移住・定住を促進し、この年齢層の人口移動を均衡化するとともに合計特殊出生率の上昇傾向を踏まえた合計特殊出生率2.5(子ども2人~3人家族)の継続をめざし、子育て世代支援・子育てしやすい村を実現する。」を掲げています。村に住み続けたいと考える若い世代やUターン希望者のニーズに合わせた住宅や宅地の供給・整備を図る必要があり、その対策の1つとして「定住促進事業の推進」が示されています。

注1:LCC(Life Cycle Cost)とは、住宅の場合、建設から解体に至るまでの総費用(生涯費用)を示すもの。

(3) 檜原村空家等対策計画(第2期) (令和4 (2022) 年3月策定)

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく、村内の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な計画です。

「空家等の適切な管理」、「空家等の利活用の促進」、「空家等対策の体制の整備」の3つを計画の基本的な方針とし、利活用に関しては、住宅用地に適した平坦地が少ない実態から、空家等及び跡地を貴重な資源と考え、接道や上下水道等の社会生活基盤が整備された建物については利活用することを促し、村内に住まいを求める移住・定住希望者や観光・産業拠点、地域交流等の様々なニーズに応じていく施策に取り組むことが示されています。

(4) 檜原村地域福祉計画(第4期) (令和2 (2020) 年3月策定)

社会福祉法に基づく、地域福祉の総合的な推進と住民の福祉意識の向上を図るための基本方針を定める計画です。基本理念は、「ともに築く、すべての人がいきいきと安心して生活できるむら・檜原村～ みどり、せせらぎ、風の音♪ ～」を掲げています。

住宅に関しては、地域福祉分野では、「安心して生活できる村づくり」を基本目標の1つに掲げ、地域や住み慣れた自宅で暮らしていけるよう、「住宅のバリアフリー化や交通不便地域での移動手段の確保」障害者福祉分野では、「住居環境の整備」が施策の方向に示されています。

(5) 檜原村地域再生可能エネルギー導入計画 (令和4 (2022) 年1月策定)

村特有の資源を有効に活用しながらCO₂排出削減を図り、同時に、定住人口・交流人口の増加、健康で安心して暮らせる地域づくり、地域産業の育成及び観光資源の情報発信と広域連携といった村の課題の解決にもつながる2050年に向けたCO₂排出削減目標及びその実現方策について検討することを目的とした計画です。

本計画では、地域課題解決につながる施策として、村営住宅の省エネ・断熱リフォームと再エネ設備導入や村営住宅(新築時)のZEH(注1)化などが掲げられています。

注1：ZEH(ゼッチ)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」のこと。

3 住宅事情

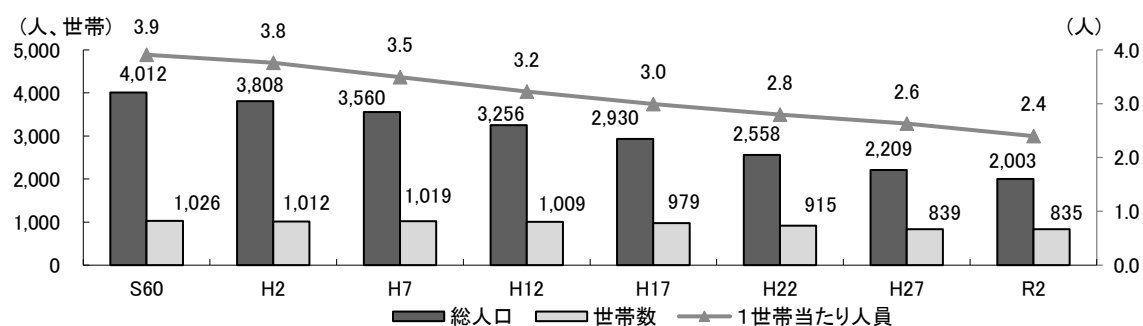
3-1 住宅・住環境の現状

(1) 人口・世帯の状況

国勢調査による人口・世帯数の長期的推移をみると、「総人口」は昭和 60 (1985) 年の 4,012 人から令和 2 (2020) 年の 2,003 人まで減少しています。「世帯数」は昭和 60 (1985) 年の 1,026 世帯から令和 2 (2020) 年の 835 世帯まで減少傾向となっています。

また、「1 世帯当たり人員」は減少傾向を続けています。

■人口・世帯数の推移 [長期]

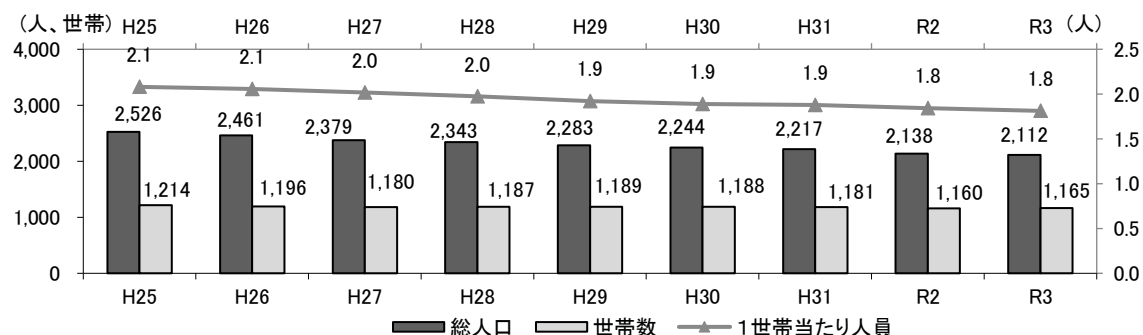


資料：国勢調査 (各年 10 月 1 日)

住民基本台帳による人口・世帯数の短期的推移を見ると、「総人口」は平成 25 (2013) 年の 2,526 人から令和 3 (2021) 年の 2,112 人まで減少しています。「世帯数」は平成 25 (2013) 年の 1,214 世帯から令和 3 (2021) 年の 1,165 世帯まで、年により増減はあるものの減少傾向となっています。

また、「1 世帯当たり人員」は減少傾向を続けています。

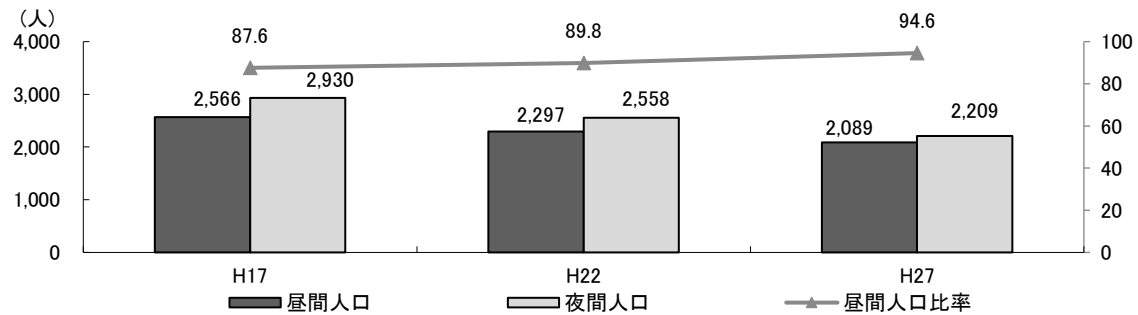
■人口・世帯数の推移 [短期]



資料：住民基本台帳 (各年 1 月 1 日)

昼夜間人口は、夜間人口を下回る流出超過傾向にあり、昼夜間人口比率（昼夜間人口比率は夜間人口 100 人当たりの昼間人口である）は 90 前後で推移しています。

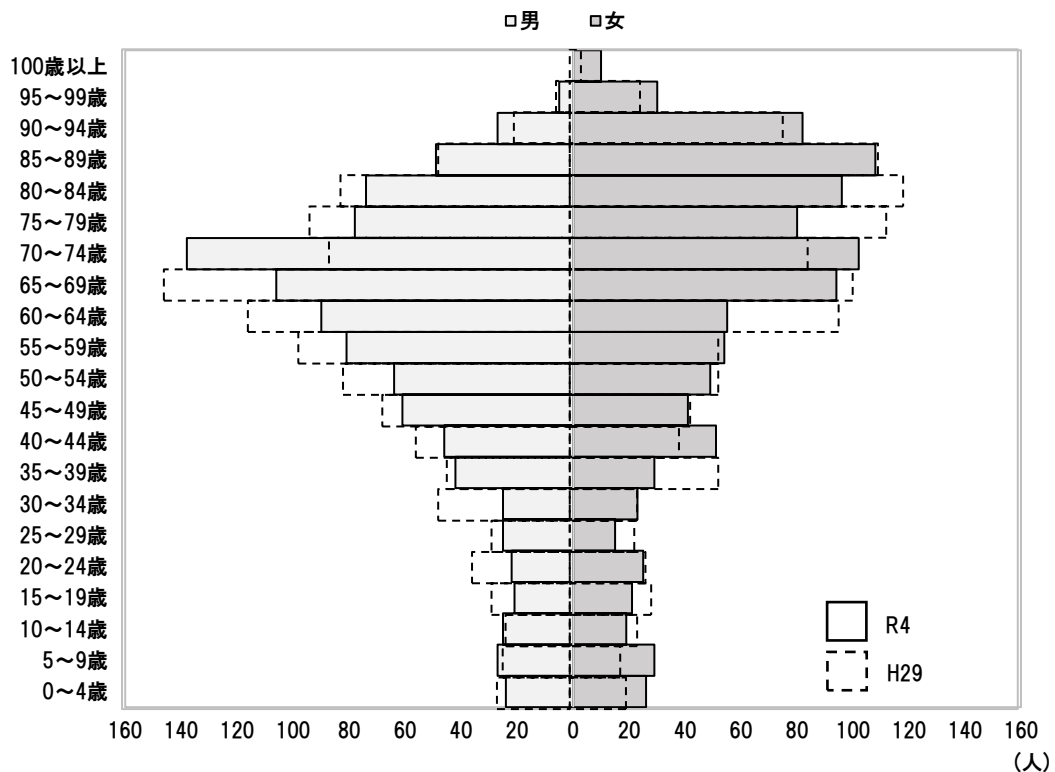
■昼夜間人口



資料：国勢調査（各年 10 月 1 日）

5 歳きざみの人口ピラミッドをみると、50 歳代と 80~90 歳代の男女に大きな人口差があります。次に平成 29（2017）年と令和 4（2022）年の人口ピラミッドを単純に比較すると、10 歳未満と 90 歳代に増加が見られる一方、若年層は減少しています。

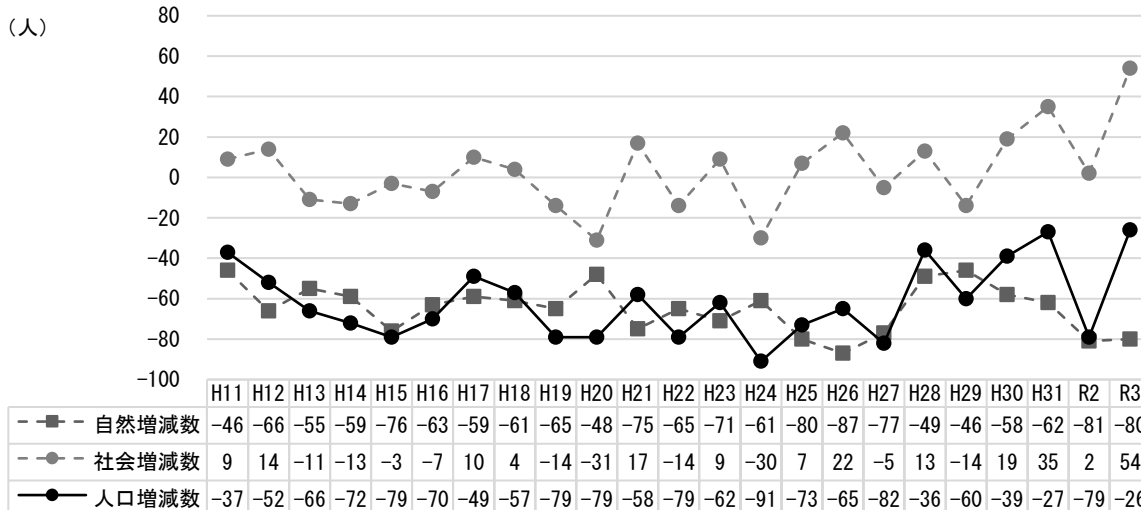
■人口ピラミッド



資料：住民基本台帳（各年 1 月 1 日）

人口動態を社会増減と自然増減に分けてみると、社会増減については、平成 30（2018）年から増加傾向となっています。一方、自然増減については、約 70 人減で推移しています。

■人口動態の移動



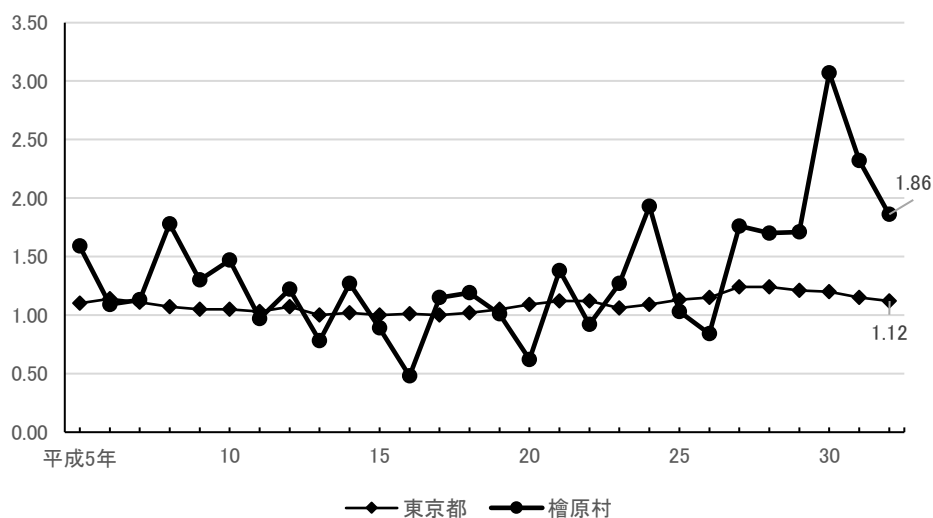
注：人口動態（出生数、死亡数、転入数、転出数）の調査期間は、平成 26（2014）年以降は前年の 1 月 1 日～12 月 31 日、平成 25（2013）年以前は前年の 4 月 1 日～3 月 31 日

注：平成 25（2013）年から外国人を含む。

資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査

合計特殊出生率をみると、令和 2（2020）年では 1.86 と東京都全体の 1.12、国の 1.33 を上回っており、上昇傾向にあります。平成 27（2015）年以降は 1.5 以上となっています。

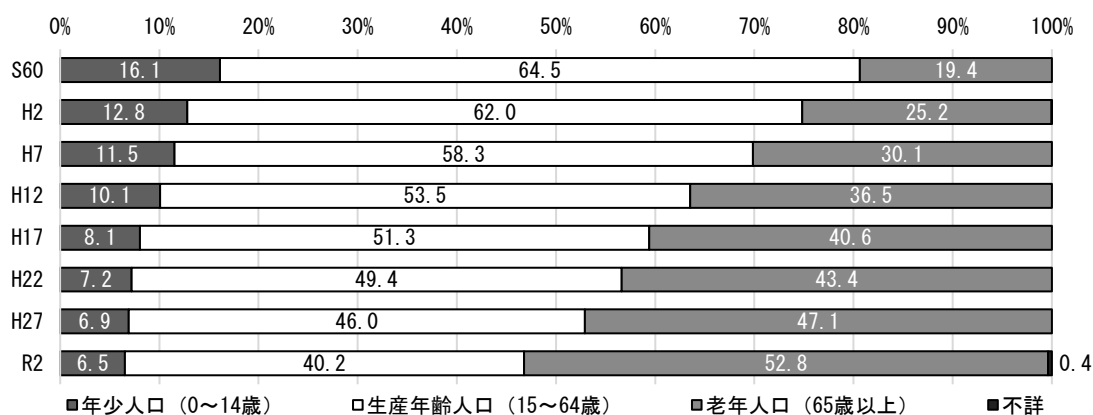
■合計特殊出生率の推移



資料：人口動態調査（東京都）

年齢3区分別の推移をみると、昭和60（1985）年に「年少人口（0～14歳）」は16.1%、「老年人口（65歳以上）」は19.4%であったが、35年後の令和2（2020）年に「年少人口（0～14歳）」は6.5%、「老年人口（65歳以上）」は52.8%となり、少子化・高齢化の進行が顕著になっています。

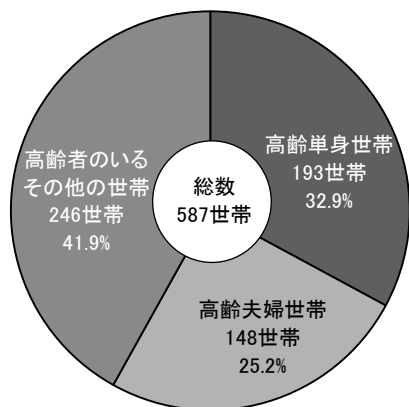
■年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査（各年10月1日）

高齢者世帯数（65歳以上の高齢者のいる世帯数）をみると、「高齢者のいるその他の世帯」は246世帯（41.9%）で最も多く、次に「高齢単身世帯」は193世帯（32.9%）、「高齢夫婦世帯」は148世帯（25.2%）となっています。

■高齢者世帯数



資料：国勢調査（令和2（2020）年10月1日）

令和4（2022）年1月1日現在では、東部地区で「年少人口（0～14歳）」が12.7%と、村全体の7.2%を大きく上回っています。高齢化率（老人ホームを除く）を自治会別にみると、上平が67.4%で最も高く、次に千足が60.3%、夏地が60.0%となっています。

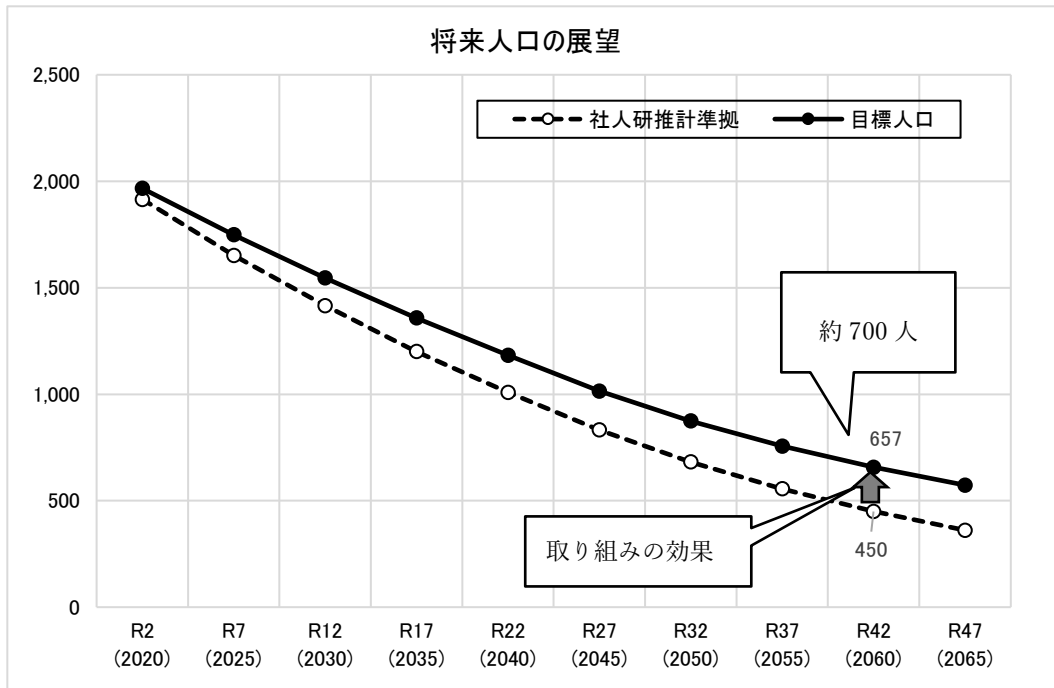
■自治会別高齢化率

	年少人口 (0～14 歳)	生産年齢人口 (15～64 歳)	老年人口 (65 歳以上)	総数	高齢化率
下元郷	8	66	52	126	41.3%
上元郷	53	114	68	235	28.9%
本宿	11	55	60	126	47.6%
笹野	3	25	34	62	54.8%
茅倉	5	10	9	24	37.5%
千足	2	27	44	73	60.3%
東部	82(12.7%)	297(46.0%)	267(41.3%)	646(100.0%)	41.3%
柏木野	4	52	42	98	42.9%
出畑	7	27	40	74	54.1%
下川乗	3	25	39	67	58.2%
上川乗	6	21	20	47	42.6%
和田	1	20	22	43	51.2%
事貫	2	24	20	46	43.5%
上平	2	12	29	43	67.4%
笛吹	1	12	14	27	51.9%
数馬下	1	19	28	48	58.3%
数馬上	2	16	25	43	58.1%
南部	29(5.4%)	228(42.5%)	279(52.1%)	536(100.0%)	52.1%
中里	4	31	23	58	39.7%
白倉	5	25	35	65	53.8%
大沢	1	16	15	32	46.9%
神戸	2	52	62	116	53.4%
宮ヶ谷戸	4	44	51	99	51.5%
夏地	0	28	42	70	60.0%
湯久保	5	13	12	30	40.0%
小岩	13	56	52	121	43.0%
笹久保	0	16	16	32	50.0%
藤倉	5	34	35	74	47.3%
北部	39(5.6%)	315(45.2%)	343(49.2%)	697(100.0%)	49.2%
老人ホーム	0	0	190	190	100.0%
総数	150 (7.2%)	840 (40.6%)	1,079(52.2%)	2,069(100.0%)	52.2%

資料：住民基本台帳（令和4（2022）年1月1日）

本村の将来人口は、第2期人口ビジョン・総合戦略において、高い合計特殊出生率の維持とともに、子育て世代の移住・定住を促進し、この年齢層の人口移動が均衡すると想定したシミュレーションでは、令和42（2060）年の総人口を概ね700人と想定されています。

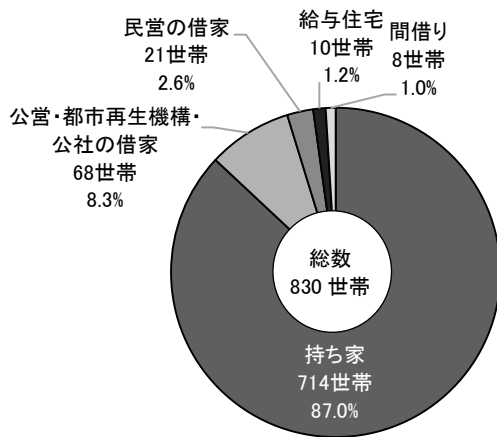
本計画の目標年次となる令和14（2032）年の人口は、概ね1,500人と想定されます。



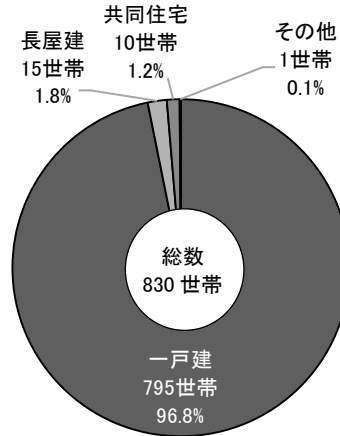
(2) 住宅・住環境の状況

住宅に住む一般世帯 830 世帯のうち、持ち家は 714 世帯と 87.0%を占めています。建て方別では、一戸建住宅の割合が 96.8%にのぼっています。

■住宅の所有関係別世帯数



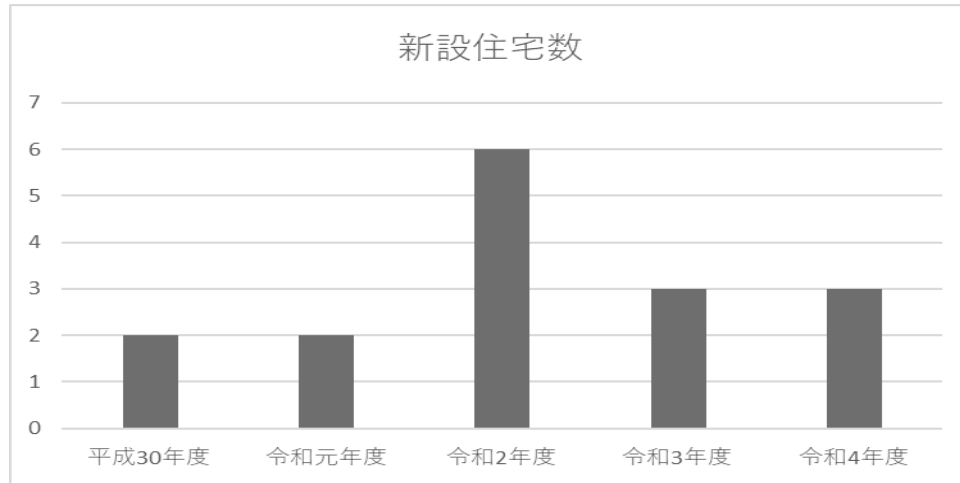
■住宅の建て方別世帯数



資料：国勢調査（令和 2（2020）年 10 月 1 日）

民間による住宅建設を新增分家屋調査で見ると、平成 30（2018）年以降年間 2～6 戸となっています。近年の住宅建設は村によるものが多くを占めています。

■檜原村における新設住宅数の推移



資料：新增分家屋に関する調査

(3) 土地の状況

令和 2（2020）年現在、本村の総面積は 105.41k m²で、うち山林原野が全体の 93%を占めており、宅地が全体の約 1%となっています。村内での標高差は 1,307mで 15 度以上の急傾斜地が総面積の約 9 割を占めるなど、急峻な地形となっており、これらを背にした川沿いに、宅地や農用地（1.5%）が点在しています。

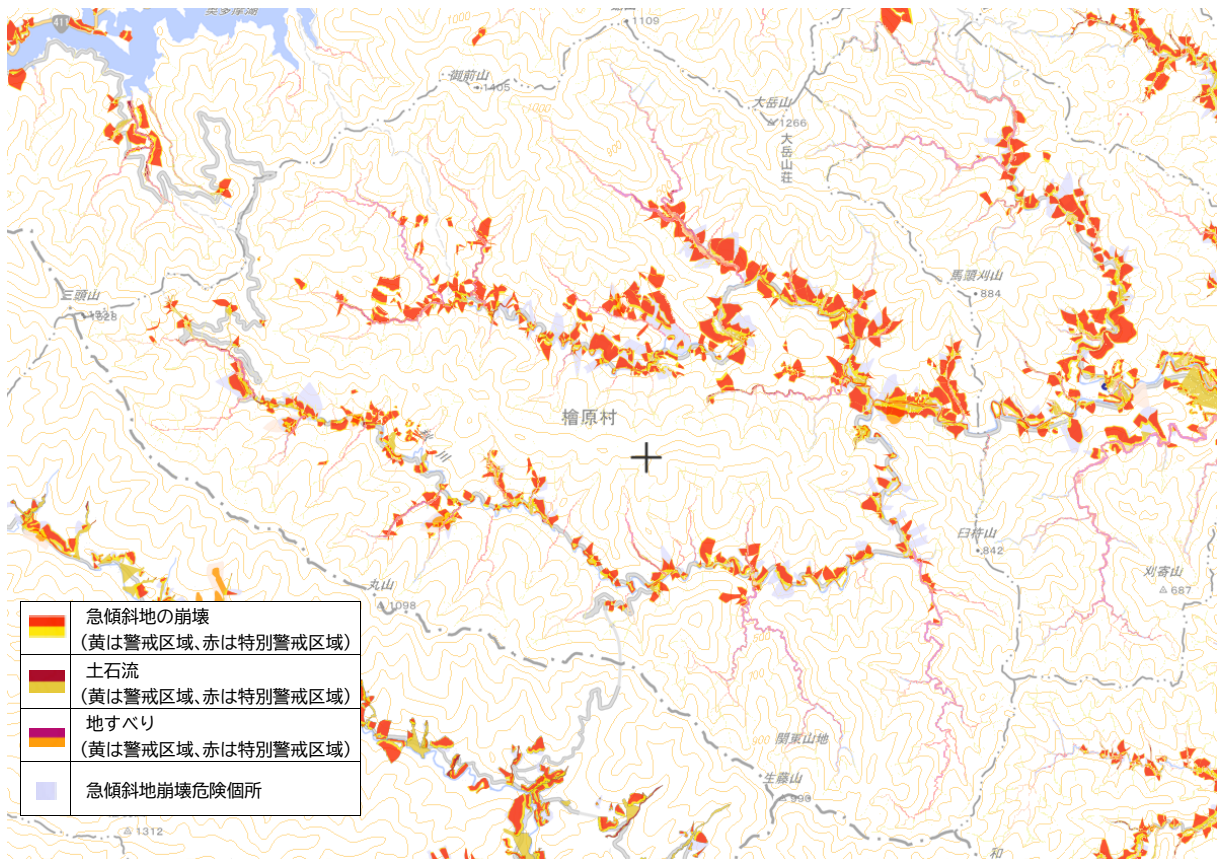
(4) 土地利用に関する法規制

①土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

土砂災害のおそれのある箇所を明確にし、住宅等の新規立地の抑制や警戒避難体制の整備などソフト対策を推進することを目的として『土砂災害防止法』が平成13(2001)年4月1日に施行されました。

本村では、土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、災害情報の伝達や避難が早くできるように村により警戒避難体制の整備が図られる『土砂災害警戒区域(イエローゾーン)』に931か所が指定されています。そのうち、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造規制が義務付けられる『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。

■土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域(令和3年9月)

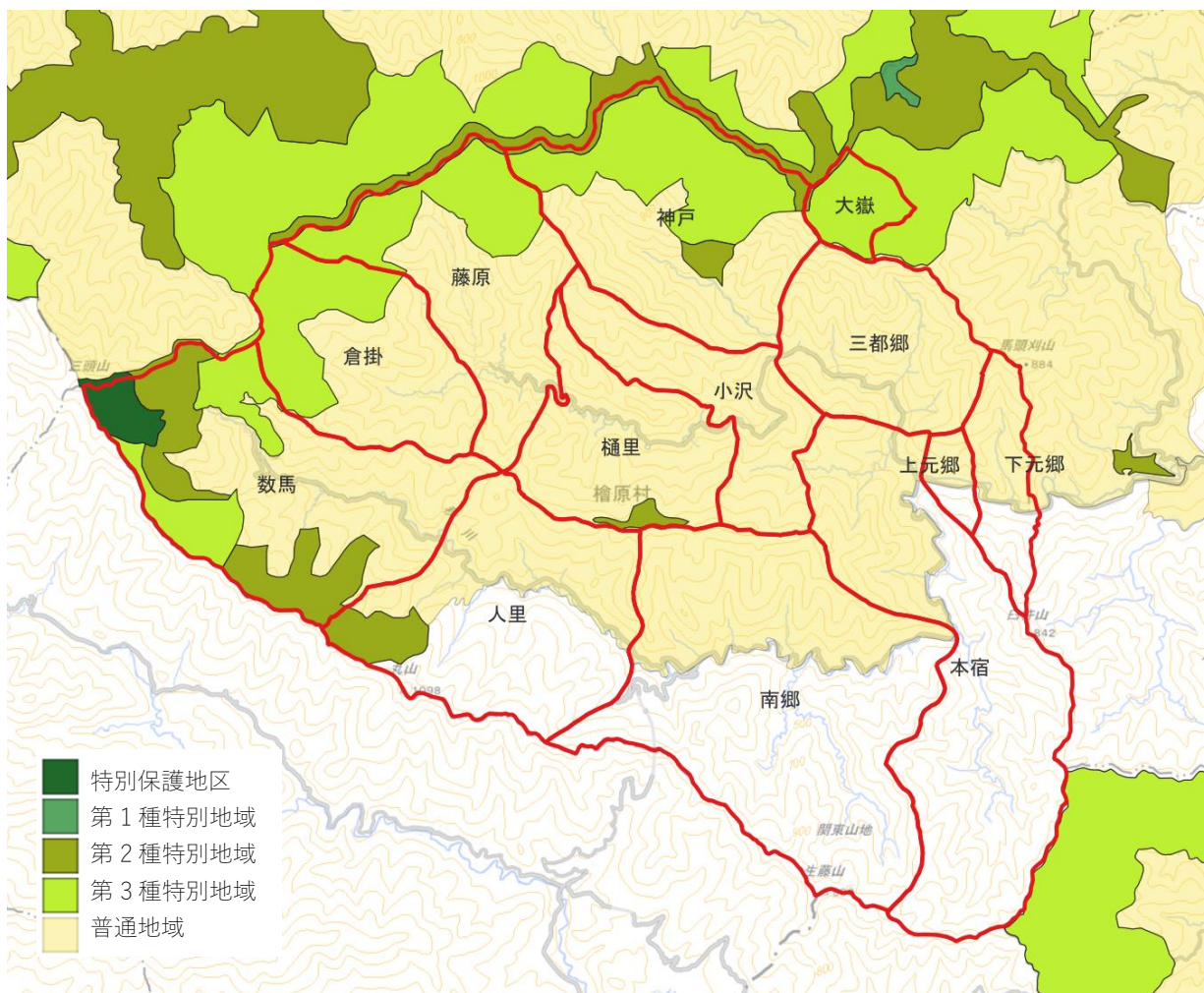


出典：ハザードマップポータルサイト

②自然公園区域

本村は、7,737ha 73.4%が秩父多摩甲斐国立公園として自然公園区域に指定され、その 27%が特別地域となっています。特別地域では、工作物の新築、改築又は増築、木竹の伐採、鉱物の掘採又は土石の採取などに環境大臣の許可が必要になるなど、開発行為等に細かな法規制がかかっています。

■自然公園区域



資料：地理院タイルに「国土数値情報 自然保全地域」（国土交通省）を追記して作成

3-2 村民アンケート調査結果

(1) 調査の概要

■調査の目的

住まいに関する村民の意向・要望等を把握し、今後の住宅施策の指針となる「檜原村住宅マスタープラン」の策定の基礎資料とすることを目的に、アンケート調査を実施しました。

■調査の対象

檜原村に住民登録をしている18歳以上（年齢基準日：令和4（2022）年10月1日）の個人を字名ごとに東部、北部、南部の3地域別に年齢7区分ごとに各10名を抽出しました。また、村営住宅、公営住宅、定住促進住宅（以下、「村営住宅等」という。）の全居住世帯を対象にし、合計268人を調査対象としました。

■調査方法

郵送による配布・回収

■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%）

■主な調査項目

- ・ 属性について
- ・ 現在の住まいについて
- ・ 現在住まいの住宅の問題点について
- ・ 住み替えについて
- ・ 高齢期（70歳以降）の暮らしについて
- ・ 現在お住まいの住まいの保全や今後のことについて
- ・ 新しい住まい方について
- ・ 今後の住宅建設について
- ・ 行政の取り組みについて

■調査結果の見方

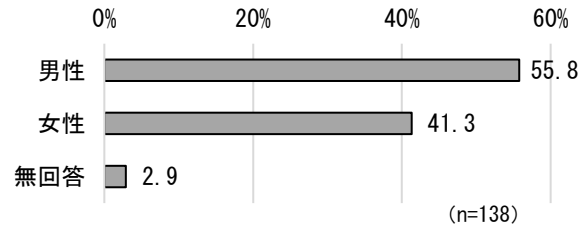
- 比率はすべて百分率で表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出しています。このため、百分率の合計が100.0%にならないことがあります。
- 基数となる実数はnとして掲載し、各グラフの比率はnを母数とした割合を示しています。
- 1人の回答者が複数回答する設問では「複数回答」と表示しています。この場合、その比率の合計は100.0%を上回ることがあります。

(2) 調査結果

①回答者の属性

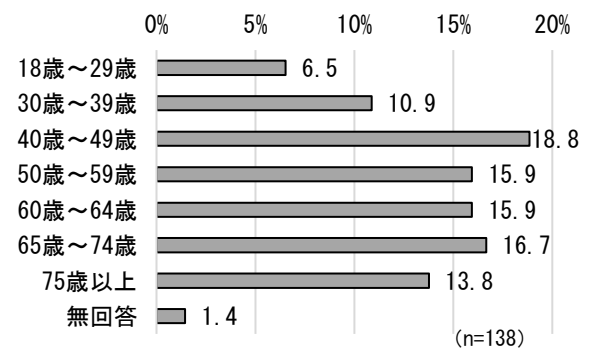
問1 (1) あなたの性別をお選びください。(一つに○)

性別について、男性からの回答が多いです。



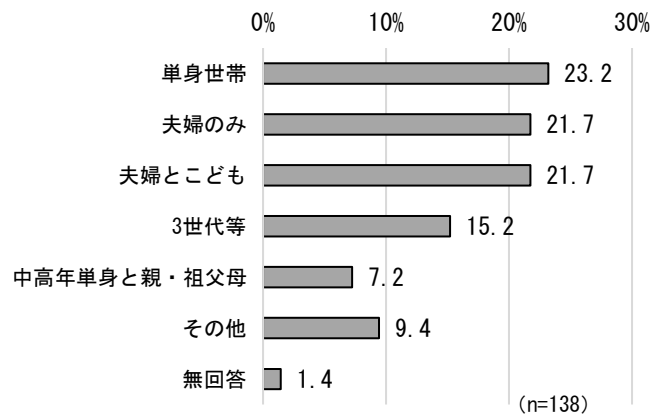
問1 (2) あなたの年齢をお選びください。(一つに○)

年齢について、40歳以上の方からの回答が多いです。18歳～29歳の方からの回答が少ないです。



問1 (3) あなたの家族構成をお選びください。(あてはまるものに○)

家族構成について、単身世帯が最も多く、次に夫婦のみ世帯と夫婦と子ども世帯が約2割となっています。

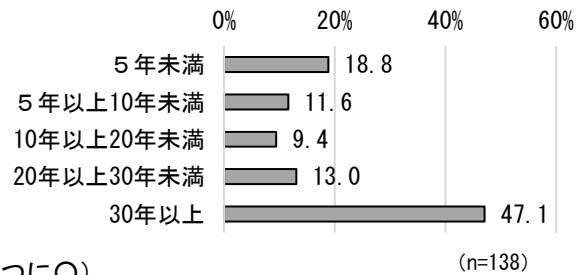


問1 (4) あなたがお住まいの自治会をお選びください。(1つに○)

地域	自治会	回答数(人)	比率(%)	地域	自治会	回答数(人)	比率(%)
全体		138	100		白倉	2	6.9
東部		34	24.6		神戸	6	20.7
	下元郷	9	26.5		宮ヶ谷戸	2	6.9
	上元郷	12	35.3		夏地	3	10.3
	本宿	5	14.7		湯久保	2	6.9
	笹野	7	20.6		小岩	5	17.2
	千足	1	2.9		笹久保	3	10.3
南部		34	24.6		藤倉	5	17.2
	柏木野	8	23.5	村営住宅等		33	23.9
	出畑	6	17.6		上元郷	12	36.4
	下川乗	1	2.9		本宿	3	9.1
	上川乗	3	8.8		出畑	2	6.1
	事貫	2	5.9		上川乗	3	9.1
	上平	3	8.8		事貫	1	3.0
	笛吹	2	5.9		神戸	1	3.0
	数馬下	6	17.6		宮ヶ谷戸	6	18.2
	数馬上	3	8.8		小岩	4	12.1
北部		29	21.0		藤倉	1	3.0
	中里	1	3.4	無回答		8	5.8

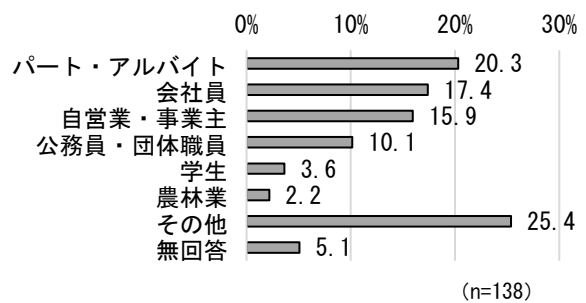
問1 (5) あなたが現在の住居でお住まいの年数をお選びください。(1つに○)

居住年数について、30年以上の割合が最も多く、次に5年未満の割合が約2割となっています。
居住期間が短い居住者が増えています。



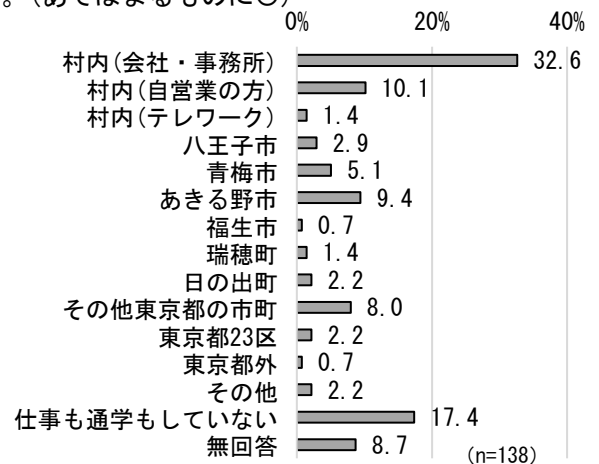
問1 (6) あなたのご職業をお選びください。(1つに○)

職業について、その他の割合が最も多いです。
その他の内訳：
・無職 (21人)
・主婦 (2人)
・シルバー人材センター (1人)
・会計年度任用職員 (1人)
・介護士 (1人)



問1 (7) あなたの勤務先・通学先をお選びください。(あてはまるものに○)

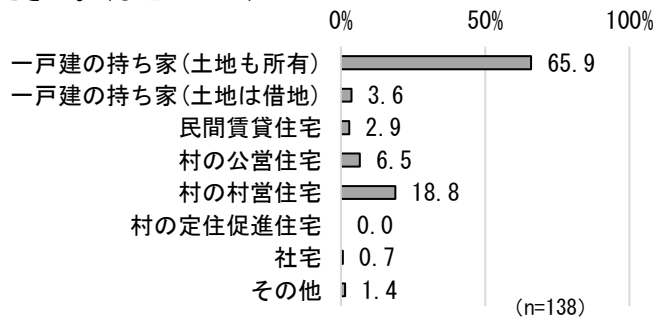
自営業、テレワークを含めて村内で働く人が多いです。



②現在の住まいについて

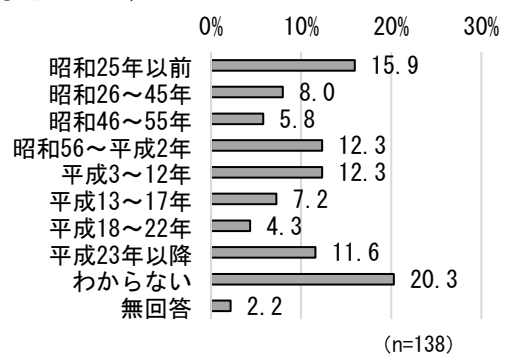
問2. 現在お住まいの住宅の種類を選んでください。(ひとつに○)

一戸建の持ち家に住む人が全体の約7割を占めています。



問3. 現在のお住まいはいつごろ建てられましたか。(ひとつに○)

昭和56年の新耐震基準施行以降に建てられた住宅が全体の5割弱となっていますが、「わからない」も含めて、築年が古い住宅も多くなっています。



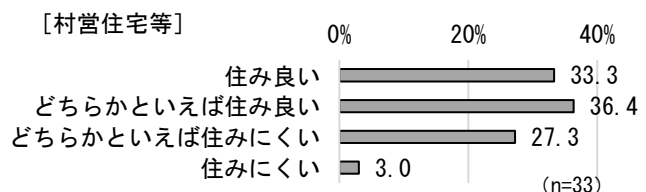
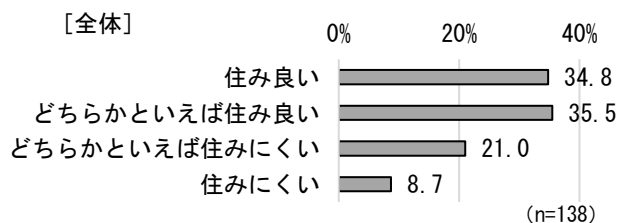
③現在住まいの住宅の問題点について

問4. 現在お住まいの住宅と、現在お住まいの「住宅のまわりの環境」に対する満足度について、お答えください。(それぞれひとつに○)

[現在お住まいの住宅について]

現在お住まいの住宅が「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。

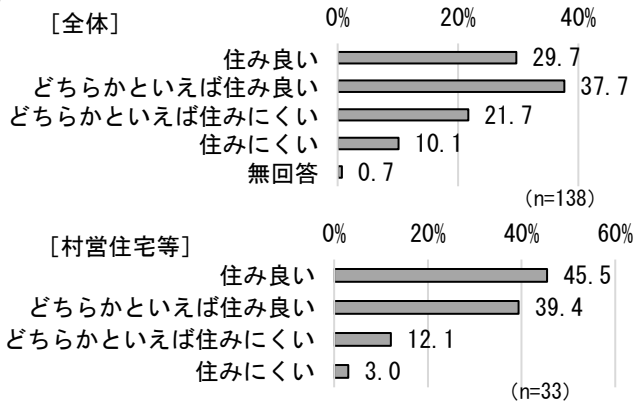
村営住宅等に住んでいる方の現在お住まいの住宅への満足度は、「住み良い」と「どちらかといえば住み良い」への回答が全体と同じく約7割を占めています。



[現在お住まいの住宅まわりの環境について]

現在お住まいのまわりの環境が「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。

村営住宅等に住んでいる方の現在お住まいの住宅まわりの環境への満足度は、全体よりやや高く、8割強を占めています。

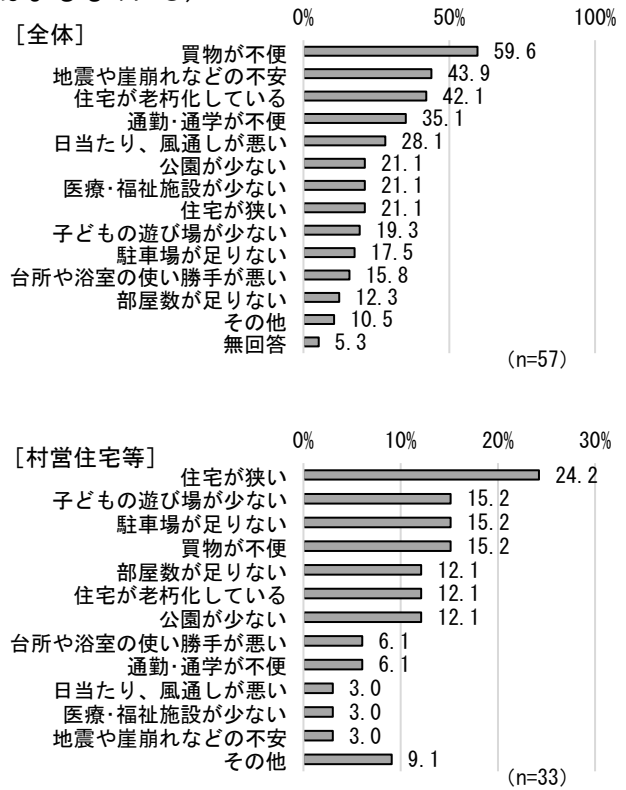


問5. 問4で、3または4を回答した方にお尋ねします。

住みにくい原因はどのようなことですか。(あてはまるものに○)

買物の不便さ、地震や崖崩れなどの不安、住宅の老朽化を住みにくい原因にあげている割合が高くなっています。

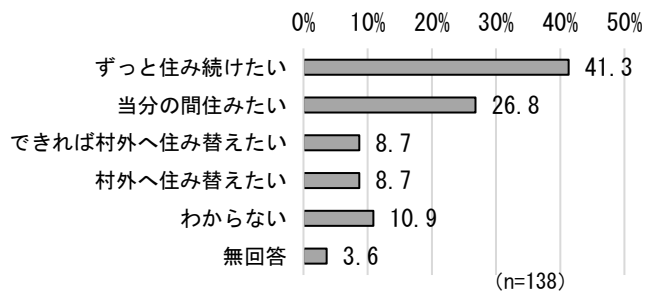
村営住宅等に住んでいる方では、住宅の狭さ、子どもの遊び場の少なさ、駐車場の足りなさ、買い物の不便さへの回答割合が高くなっています。



④住み替えについて

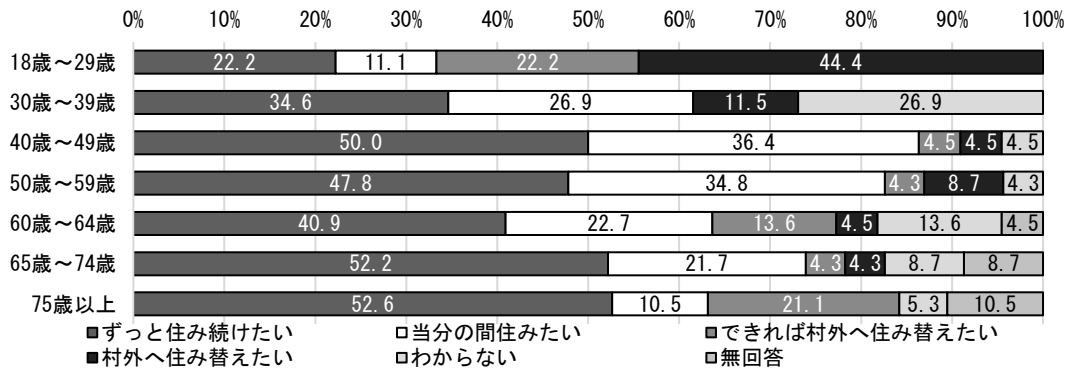
問6. あなたは今後、檜原村に住み続けたいとお考えですか。(ひとつに○)

「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。



年齢別定住意向をみると、「ずっと住み続けたい」と「当分の間住みたい」を合わせた割合は、30歳代からの各年代については6割強を占めていますが、「18歳～29歳」については3割強となっています。

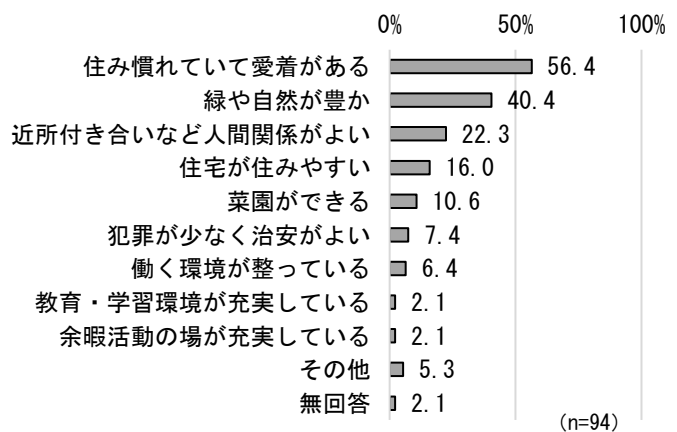
年齢が若いほど、定住意向が低くなっています。



問7. 問6で1または2を回答した方にお尋ねします。

その理由は何でしょうか。(2つまで○)

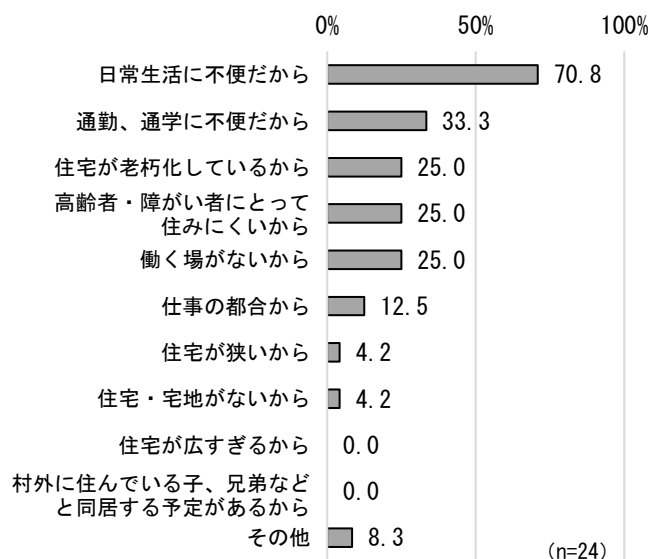
村に住み続けたい理由は、「住み慣れていて愛着がある」が6割弱で最も高く、次に「緑や自然が豊か」が約4割となっています。



問8. 問6で3または4を回答した方にお尋ねします。

その理由は何でしょうか。(2つまで○)

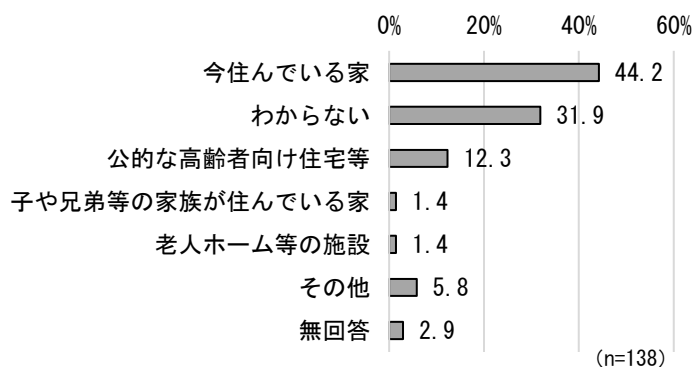
村外への住み替えを希望する理由は、「日常生活に不便だから」が約7割で最も高く、次に「通勤、通学に不便だから」が約3割となっています。



⑤高齢期 (70歳以降) の暮らしについて

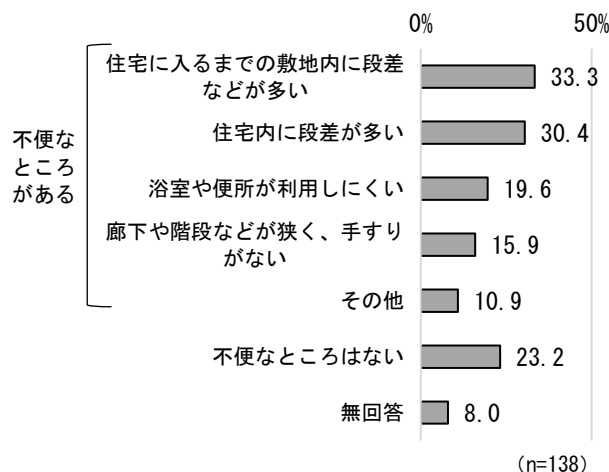
問9. 70歳以降にはどんな所で生活したいですか。(ひとつに○)

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となっています。



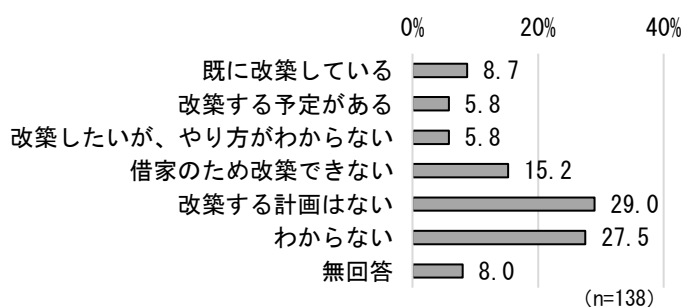
問10. 70歳以上の方や障がいをお持ちの方の立場から、あなたが現在お住まいの住宅をみた場合、不便に思われるところがありますか。(2つまで○)

住まいに不便なところがあると回答した人は7割弱で、その内訳をみると、敷地内の段差を不便に感じている人が3割強で最も多くなっています。



問 11. 現在お住まいの住宅を 70 歳以上の方や障がいをお持ちの方が安全で快適に暮らせるように改築したいとお考えですか。(ひとつに○)

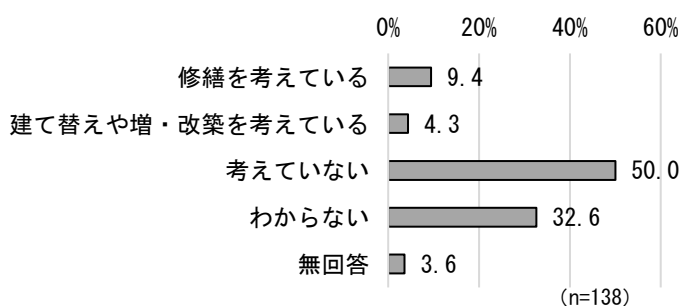
「改築する計画はない」と回答した人は約 3 割です。「改築する予定がある」と「改築したいが、やり方がわからない」の割合は合わせて 1 割強となっています。



⑥現在お住まいの住まいの保全や今後のことについて

問 12. 現在お住まいの住宅について、今後 10 年くらいで建て替えなどをお考えですか。(ひとつに○)

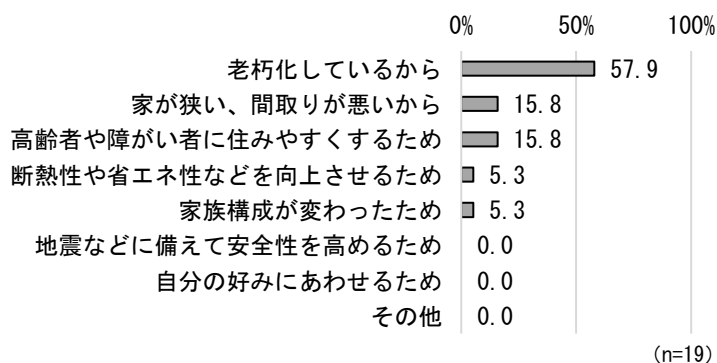
修繕、建て替えや増・改築を予定している人は合わせて 1 割強で、考えていない人は 5 割となっています。



問 13. 問 12 で 1 または 2 を回答した方にお尋ねします。

修繕や建て替え、増・改築を考える理由は何ですか。(ひとつに○)

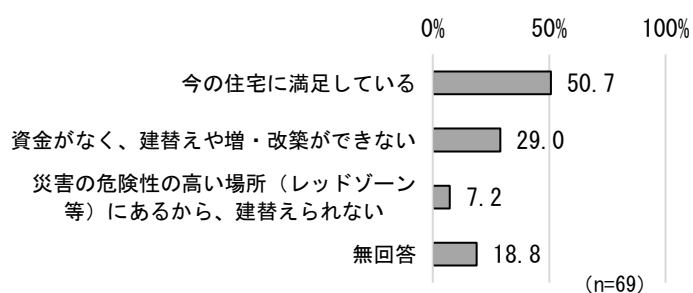
修繕や建て替え、増・改築の理由として、住宅の老朽化をあげた人が 6 割弱と最も多く、「家が狭い、間取りが悪いから」と「高齢者や障がい者に住みやすくするため」は、2 割弱となっています。



問 14. 問 12 で 3 と回答した方にお尋ねします。

修繕や建て替え、増・改築を考えない理由は何ですか。(あてはまるものに○)

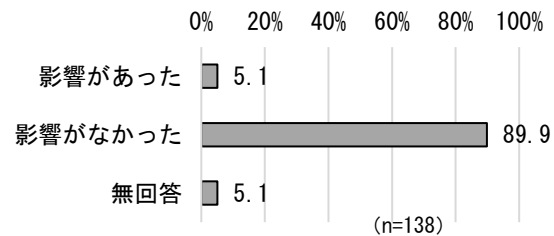
住まいの改善を考えていない理由は、今の住宅に満足している人が 5 割強と最も多く、資金がないことを理由に住まいの改善を考えていない人は約 3 割となっています。



⑦新しい住まい方について

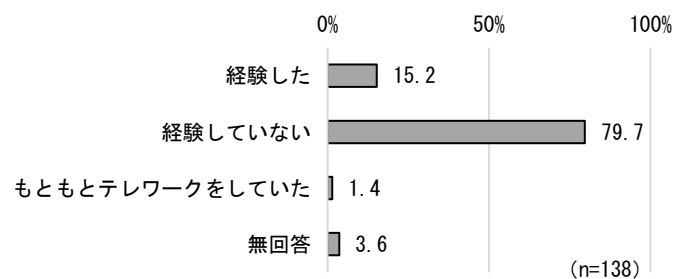
問 15. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、お住まいの住宅の使い方に影響がありましたか。(ひとつに○)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響があったという回答が1割弱となっています。



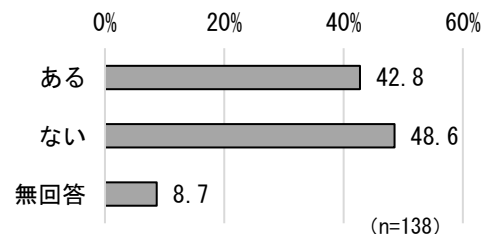
問 16. 新しい生活様式として、テレワークが推奨されています。新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、テレワークを経験しましたか。(ひとつに○)

テレワークを経験した人が2割弱となっています。



問 17. 脱炭素社会の実現に向けて、住宅において消費するエネルギーをゼロにすることが求められています。省エネルギーのための家電の設置や、太陽光発電設備の設置などに興味はありますか。(ひとつに○)

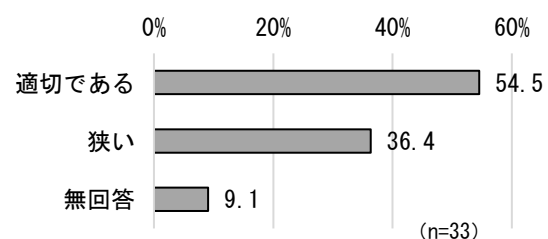
省エネルギーのための家電の設置や、太陽光発電設備の設置などに興味があると答えた方が約4割となっています。



⑧今後の住宅建設について

問 18. 村営、公営、定住促進住宅にお住まいの方にお伺いいたします。現在お住まいの住宅にある駐車場の広さは適切ですか。(ひとつに○)

村営住宅等にある駐車場の広さは適切だと回答した人は5割強、狭いと回答した人は4割弱となっています。

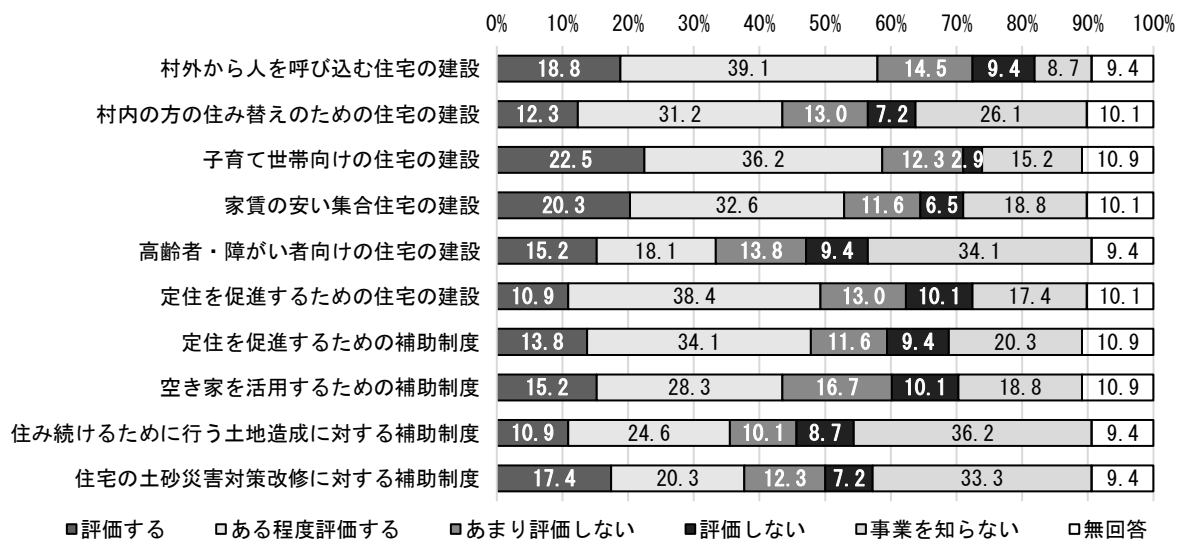


⑨行政の取り組みについて

問 20. 平成 10 年以降、村は様々な定住促進施策を進めてきました。村が行っているこれらの施策について、それぞれあなたの考えに近い番号をお選びください。(それぞれひとつに○)

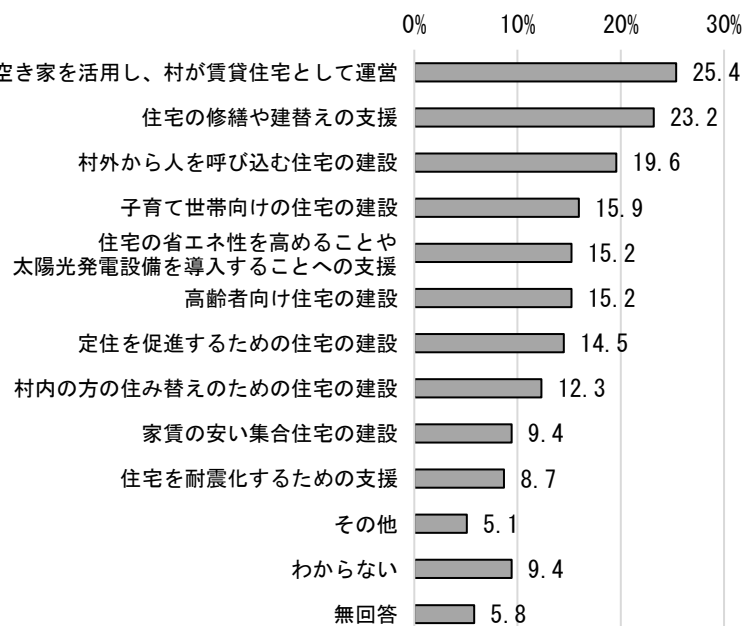
「村外から人を呼び込む住宅の建設」と「子育て世帯向けの住宅の建設」を評価する(ある程度評価するを含む)との回答は約 6 割を占めています。一方、「空き家を活用するための補助制度」を評価しない(あまり評価しないを含む)との回答が 3 割弱となっています。

「住み続けるために行う土地造成に対する補助制度」と「高齢者・障がい者向けの住宅の建設」、「住宅の土砂災害対策改修に対する補助制度」を知らないとの回答は 3 割強となっています。



問 21. 今後、村の進める住宅施策として、特に何に重点を置くべきだと思いますか。(2つまで○)

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。



(n=138)

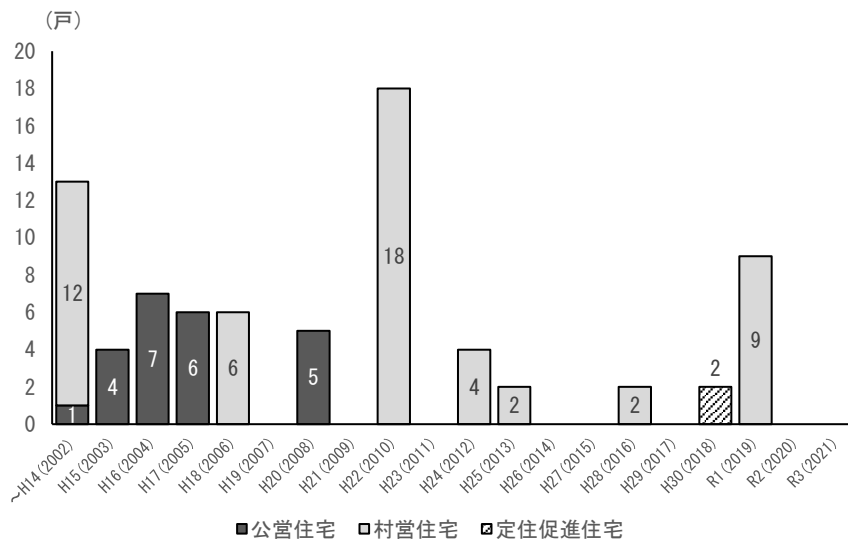
3-3 住宅関連施策の実施状況

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。

■公営住宅・村営住宅

	名称	位置	戸数	管理開始年度	構造	
公営住宅	本宿住宅	檜原村 575 番地	4 戸	平成 15 (2003) 年度	木造	
	南郷住宅	檜原村 1085 番地	4 戸	平成 16 (2004) 年度	木造	
	数馬住宅	檜原村 2441 番地	1 戸	昭和 34 (1959) 年度	木造	
	神戸住宅	檜原村 7903 番地	3 戸	平成 16 (2004) 年度	木造	
	小沢住宅	檜原村 3719 番地	4 戸	平成 17 (2005) 年度	木造	
	夏地住宅	檜原村 3831 番地	5 戸	平成 20 (2008) 年度	木造	
	小岩住宅	檜原村 4270 番地	2 戸	平成 17 (2005) 年度	木造	
	合計			23 戸		
村営住宅	第2人里住宅	檜原村 1689 番地 6	4 戸	昭和 41 (1966) 年度	鉄筋コンクリート	
	第2小沢住宅	檜原村 3714 番地	4 戸	昭和 47 (1972) 年度	鉄筋コンクリート	
	第2小岩住宅	檜原村 4242 番地 1	4 戸	昭和 42 (1967) 年度	鉄筋コンクリート	
	上元郷住宅	檜原村 446 番地 3	6 戸	平成 18 (2006) 年度	木造	
	元郷住宅	檜原村 425 番地	17 戸	平成 22 (2010) 年度	木造	
	第2神戸住宅	檜原村 7815 番地 5	1 戸	平成 22 (2010) 年度	木造	
	上川乗住宅	檜原村 1359 番地 1	4 戸	平成 24 (2012) 年度	木造	
	第2本宿住宅	檜原村 542 番地	2 戸	平成 25 (2013) 年度	木造	
	藤倉住宅	檜原村 4797 番地 1	2 戸	平成 28 (2016) 年度	木造	
	みどり住宅	檜原村 405 番地 3	5 戸	令和元 (2019) 年度	木造	
	せせらぎ住宅	檜原村 405 番地 1	4 戸	令和元 (2019) 年度	木造	
	合計			53 戸		
	定住促進小岩住宅			2 戸	平成 30 (2018) 年度	木造

■建築・購入年別公営住宅・村営住宅・定住促進住宅戸数



住宅関連施策については、空き家の利活用に関連する「檜原村定住促進空き家活用事業」、転入の促進を目的とする助成事業として「定住促進サポート事業」、若年層の住宅取得を支援する「若年世帯定住促進事業」、宅地の安全性・住環境の向上を目的とする助成事業として「檜原村に住み続けるための土地造成事業」、「住宅・建築物土砂災害対策改修事業」を展開しています。

■住宅関連施策の実施状況 ※（）内は事業を開始した年度

	檜原村定住促進空き家活用事業							定住促進サポート事業支援金 (令和3年度)	檜原村に住み続けるための土地造成事業補助金(令和2年度)	若年世帯定住促進事業 (平成19年度)	住宅・建築物土砂災害対策改修補助金(平成31年度)
	◎登録事業 (平成20年度)	◎家財道具等処分事業 (平成28年度)	◎改修事業 (平成20年度)	◎購入利子補給事業 (令和3年度)	◎解体事業 (平成29年度)	◎移住事業 (平成20年度)	◎仲介事業 (平成20年度)				
H19										0	
H20	0		0			0	0			0	
H21	3		2			2	1			0	
H22	6		4			4	1			0	
H23	0		1			1	0			0	
H24	1		1			1	0			0	
H25	2		0			0	0			0	
H26	1		2			1	0			0	
H27	2		0			3	0			0	
H28	9	2	4			2	2			1	
H29	4	1	2		0	5	3			0	
H30	11	0	2		0	3	8			0	
R1	8	6	8		0	10	13			1	0
R2	11	2	3		0	6	9		0	0	0
R3	10	3	4	0	0	4	8	2	0	1	0
総計	68	14	33	0	0	42	45	2	0	3	0

■住宅関連施策の概要

檜原村定住促進空き家活用事業	◎登録事業	空き家提供者 自治会	空き家登録した貸主・売主へ5万円を補助 空き家登録後、移住者が入居した場合、該当する空き家登録者へ更に10万円を補助（自治会を除く）
	◎家財道具等処分事業	空き家提供者 空き家購入者 空き家移住者	登録空き家の家財道具等を処分・搬出するための費用の50%を補助 補助金上限：10万円
	◎改修事業	空き家提供者 空き家購入者 空き家移住者	建築後10年以上経過した登録空き家を村内業者が改修する場合に改修費用の50%を補助（台所、トイレ、風呂の改修費用、下水道への接続等） 補助金上限：100万円
	◎購入利子補給事業	空き家購入者	売買の登録をした空き家に入居する空き家購入者が空き家購入費用を金融機関から資金の融資を受ける場合の利子額を補助 補助金上限：100万円
	◎解体事業	空き家購入者	建築後30年以上経過している売買の登録をした空き家を、村内業者が解体し、新築住宅を建築する場合の解体費用の50%を補助 補助金上限：100万円
	◎移住事業	空き家移住者	登録空き家に移住者が引っ越す場合の費用1件につき10万円補助 加算として、①中学生以下の子どもが同居する場合1人につき5万円、②親世帯等が檜原村に1年以上住所を有している場合1件につき10万円補助
	◎仲介事業	空き家提供者 空き家購入者 空き家移住者	登録空き家に不動産業者が介在した場合に仲介手数料の2分の1を補助 補助金上限：10万円
定住促進サポート事業			都内条件不利地域以外から村に移住し、指定された就職先に就業した者、起業した者、テレワークを行う者等に支援金を支給 支援金：【単身者】60万円 【世帯】100万円
檜原村に住み続けるための土地造成事業			村内に住所及び自己所有の家屋を有している者が引き続き村内に住み続けるために、その家屋が建っている土地及び隣接する本人の土地に住居を新築、増改築等を行うための土地の造成工事代金の50%を補助 補助金上限：100万円
若年世帯*定住促進事業 *満年齢が夫婦合わせて90歳未満、単身者は50歳未満			村内において、村内事業者により新規に住宅を建設または村内事業者が建設した住宅を購入し、かつ、居住する若年世帯に対して、住宅の建設または購入について補助 ・新築家屋の建築請負金額または建物購入価格の10～15%または100万円 ・親世帯等が檜原村に1年以上住所を有している場合100万円を加算
住宅・建築物土砂災害対策改修事業			土砂災害特別警戒区域に新たに建築若しくは現に存する民間の建築物への外壁の改修、塀の設置等工事への補助（限度額なし）
地場産材利用促進事業			村内外に住所を所有する個人が、檜原村地場産材を2㎡以上（構造材）、もしくは5㎡以上（内装材）を使用する木造住宅で、新築、増築、改築をする場合に交付金を交付 上限：【村内】50万円 【村外】20万円

4 住宅施策の課題

4-1 人口・世帯の動向

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

4-2 暮らしや社会の変化

- ① 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。
- ② 転入人口の受け皿となる賃貸住宅が少ない。
- ③ 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。
- ④ 自然災害の激甚化への対応。
- ⑤ 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。

4-3 住宅や住環境の現状

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 村内に生活利便施設が少ない。
- ⑤ 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。

第2章 計画の目標

1 計画の基本理念

檜原村は平成10(1998)年度から「森と清流の快適居住村 ひのはら」を計画テーマに、定住人口、交流人口それぞれの典型世帯層を対象にした「住(10)の理想像」の実現を目指した住宅施策を展開してきました。

計画策定から四半世紀近くが経過する中で、新型コロナウイルス感染症の拡大や、気候変動問題への対策が喫緊の課題となるなど、社会は急速に変化しています。一方、人口減少、少子高齢化は進行しつつも、村を取り巻く豊かな緑と清流の中、高い出生率が維持され、高齢者のいきいきする暮らしが営まれています。

本村は、定住人口、交流人口ともに、住民一人ひとりの住まいに対する価値観やライフスタイルの多様化を受け止め、これまで以上に幅広く、長期的な視点から、豊かな住生活が実現できるよう、地域との連携を一層深め、社会の成熟化に対応していくことを住宅施策の基本的な考え方とし、本計画の基本理念を

戻りたくなる、暮らしたくなる村づくり

とします。

2 基本方針

本村では、進学や就職等のタイミングでの転出超過が長らく続き20歳代～30歳代の人口が少なく、それに伴って出生数も少ないことから、40歳以下の若年層人口が少ない人口構成となっています。この状況を改善し、転出を抑制するとともに転入を促進し、人口が増加するよう、子どもから高齢者まで多様な世代・世帯がともに長く住み続けられ、また、誰もが住んでみたいと思う住宅・住環境づくりを進めるとともに、低所得者、高齢者、障害者、子育て世帯など、適切な住宅を確保することが困難な方に対し、村行政における住宅施策と福祉施策の一体的な対応によるセーフティネット機能の充実を図ります。

また、緑と水に囲まれた豊かな自然環境のもと、災害の不安なく、安全に、心豊かに生活を楽しむ暮らしが実現できる住宅・住環境の実現を目指し、防災性の向上や、歴史的・文化的資源の保全・活用、景観の保全・改善、エネルギーの地域循環、交流と賑わいのある地域の形成を図ります。

第3章 住宅施策の展開

施策体系

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

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

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）

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

1 住宅施策の展開

1-1 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

村では、平成29(2017)年3月に檜原村空家等対策計画を策定し、令和4(2022)年3月には第2期として計画の改定を行っており、空き家の現状把握を行うとともに計画に基づき様々な施策を展開しています。村の基本的な考えを「村における空家等及び跡地は貴重な資源であることから、道路に隣接しており、上下水道等の社会生活基盤が整備された建物については利活用を促し、村内に住まいを求める移住・定住希望者や観光・産業拠点、地域交流等の様々なニーズに応じていく施策に取り組めます。」としています。本計画では、空家等対策計画に掲げる空き家等の村営住宅への利活用の実現を目指します。

②転入者のための住まいづくり

村外からUターンする者も含め、転入者向け住まいへの支援は、「空家登録」制度の活用や公的住宅に関する情報など転入者のニーズに応じた対応を行います。

③既存宅地の活用

家族形成期、家族成長期に村内に適切な住宅の確保ができるよう、また、若年層を中心として、広く村外から転入が可能となるよう村の特性を生かした魅力的な住宅の供給を民間と連携して進めます。そのため、若年層が適切な負担で居住することができる賃貸住宅や、家族形成期、家族成長期の各ライフステージに応じた適切な広さと住環境の確保された住宅を確保できるよう、既存宅地の活用を図り、利用者の財政的負担の軽減と、地域コミュニティの維持を図ります。

既存宅地の活用にあたっては、村有地の活用を積極的に進めます。民有地の活用については所有者の意向の把握とそれに沿った提案が必要なことから、関係機関との連携を図ります。

④公共住宅の整備（公営・村営住宅）

村には現在、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戸が立地しています。公営住宅は、住宅セーフティネットの要としての役割を果たしていますが、住戸規模が3人未満世帯向けの住宅が中心となっています。村営住宅は、住戸規模が56㎡から100㎡を超える住戸もあり、様々なニーズを想定して整備されてきました。今後は、村営住宅整備の目的をより明確にし、新たに若年単身者と子育て世帯等を入居対象とする住宅を位置付け、住戸規模やタイプに応じた適切な住宅への入居を誘導するとともに、世帯構成の変化に応じて住み替えも可能となる管理を行うことで、転出の抑制、転入の促進を図ります。

昭和56(1981)年以前建築の公営住宅・村営住宅は新耐震基準を満たしていないため、計画的に除却・建替を行い、地域の貴重な土地資源として、土地分譲も含め、地域に貢献する施設等の整備や、人と人が交流できる場となるよう周辺地域も含めた住宅地としての再生を検討します。

■檜原村空家等対策計画（第2期）（令和（2022）4年3月策定）

空家等の適切な管理の促進	(1) 所有者等への意識の涵養
	(2) 自治会等との連携
	(3) 相談体制の整備
	(4) 空家等管理代行サービス等の活用促進
	(5) 空家問題等に係る意識啓発・情報提供
	(6) 相続手続等の財産管理の重要性についての周知
	(7) 管理不十分な空家等への対応
	(8) 空家等に関するデータベースの整備
空家等及び跡地の利活用の促進	(1) 空家等の利活用に関する意識向上
	(2) 空家等の流通の促進及び移住・定住に向けた支援 * 空家等の所有者等と住まいを求めるとの橋渡しのために村が実施している「空家登録」物件の整備と拡充 * 「檜原村定住促進空き家活用事業」を活用した空家等の改修や移住費用等の助成 * 道路に隣接し、上下水道等の社会生活基盤が整備されている利用可能な空家等の村による借上げもしくは購入。村営住宅への利活用
	(3) 地域活性化対策の検討 * 観光・産業拠点に隣接し、利活用可能な空家等については、観光・産業拠点や地域交流施設、農林漁業体験施設、店舗、宿泊施設、企業のサテライトオフィス、テレワークスペース等としての利活用の可能性を検討
	(4) 空家等を除却した跡地の利活用の検討 * 除却した跡地の利用について所有者等への意向調査を行い、村営住宅、観光拠点の駐車場等への利活用を検討
	(5) 他自治体の先進事例の研究
	(6) 檜原村移住・定住促進基金の活用 * 檜原村移住・定住促進基金を活用し必要な空家等の先行取得
	(7) 補助制度の活用検討 * 国の交付金等の補助制度の活用

⑤若年層に対する住宅相談窓口の整備

若年層を対象とした住宅整備には、住宅取得を希望する若年層の方や住宅・宅地の売買や仲介、住宅の建築や改修等を担う民間事業者とともに進めることが必要となっています。住宅取得を希望する若年層の方からの住宅・住環境に関する様々な相談に応じ、情報の提供や適切な支援につなげる相談窓口を民間事業者と連携して整備し、村民や転入者の村内での住宅確保を支援します。

1-2 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

高齢者の多くが今住んでいる住宅にいつまでも住み続けることを希望していることから、高齢者等が住み慣れた住宅で、サービス等を受けながら安心して住み続けられるよう、住宅の長寿命化や、住宅改修費の助成（一般高齢者及び要介護認定者向け）を行うことにより、居住継続の意向を支えます。

また、単身の高齢者が安心して地域で住み続けられるよう、IoT 技術等を活用した見守りや、緊急時対応サービスの普及を図ります。

村が関与して整備する住宅においては、バリアフリー等高齢者や障害者が快適に生活できる間取りや設備を備えた仕様を基本とし、居宅での暮らしが困難になった高齢者の居住の場としての機能も備えます。

②地域包括ケアシステムの推進

高齢者の居宅での自立した生活を支えるため、医療・介護・予防に加え、住まい・生活支援が一体的に切れ目なく提供される体制（地域包括ケアシステム）の構築を、福祉けんこう課を中心に、村内の医療・福祉サービスと連携をとりながら進めます。

③災害への備え、災害レジリエンスの推進

気候変動により大雨や土砂崩れ等の自然災害が激甚化しています。多様な災害に対応するため村民と行政との連携により地域の災害対応力を高め、ソフト・ハード両面からの安全・安心なまちづくりを進めます。建築物については、不燃化や耐震化をはじめとして、災害が発生してもレジリエンス機能が高い住宅の普及を図ります。

土砂災害防止法の施行により、宅地造成にはこれまで以上の対策が必要になっており、国の事業の活用により、住宅整備や宅地造成の機会を捉えて安全な住宅地の確保を図ります。

新耐震基準以前に建設した公営住宅・村営住宅については、計画的に除却・建替を行います。その他の住宅については、計画的に老朽化対策を実施し、レジリエンス機能を高めます。

④高齢者・障害者向けの住宅相談窓口の整備

高齢者や障害者の居住を支えるためには、福祉部局との連携が欠かせないものとなっています。住まいのバリアフリー改修や、居宅での居住継続が困難になってきた場合等、高齢者等からの住宅に関する様々な相談に応じ、福祉けんこう課と連携して高齢者が安全に安心して居住できる環境を整備します。

1-3 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）

村では、従前から林業を基幹産業としてきており、木材関連産業は村の貴重な就業の場として機能しています。今後は、地場産材を活用した住関連産業の振興により、地域経済の活性化と住宅・住環境の魅力向上を図ります。

すでに、村営住宅等では、檜原産の木材で住宅の柱や梁、内装等で施工する木造での整備を進めていますが、民間の木材関連事業者との連携により、高品質、高い耐久性を持ち、健康的な木の家の持つ魅力の向上を進め、優良な木造住宅の建設の普及を図ります。

地元の林業者、木材加工業者等の木材関連事業者に加えて、建築事業者、設計士、不動産事業者等の住関連産業が相互に連携した木材供給システムの形成を図ります。なお、施策の推進にあたっては、国・東京都等の事業を研究し、その活用を図ります。

②二地域居住への支援

通信技術の進展や産業構造の高度化は、勤務場所に縛られないライフスタイルや二地域居住・地方居住、ワーケーションといった、暮らし方や生き方そのものについて新たな価値観をもたらし、豊かな人生を実現するための潮流をもたらしています。村では、豊かな自然や暮らし方に魅力を感じている村外の住民を交流人口として位置づけ、定住人口と並行してその確保を進めます。そのため、民間団体等と連携して、セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住、サブスクリプション型居住（注1）等、多様な二地域居住・多地域居住の受け皿となる住宅として空き家等の活用・確保を図り、その担い手を育成します。

③景観形成の推進（景観建築物の保全と活用）

美しい山村景観を維持保全することは、村の歴史や文化を末永く伝えることとなります。兜づくりの民家や、住宅が溶け込んで創り出される山村景観の維持のため、兜づくりの民家などの文化的な価値のある家屋（景観建築物）が空き家となった際には、空き家等の流通の促進及び移住・定住に向けた支援を行い、景観建築物の保全と活用に努めます。

注1：サブスクリプション型とは利用したいサービスを提供する会社に会員登録をし、サービスを定額で利用するという方式で、サブスクリプション型居住では賃貸契約のように契約期間の定めが無く、初期費用は不要、水道光熱費は月額料金に含まれているなどの特徴があります。

1-4 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

令和 32 (2050) 年のカーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクル CO₂排出量が少ない長期優良住宅や令和 12 (2030) 年の目標である ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の普及を図ります。さらには、令和 32 (2050) 年に向けて、家庭での省エネルギーに加え、創エネルギーを行い、ライフサイクルで CO₂排出量をマイナスにする LCCM (ライフ・サイクル・カーボン・マイナス) 住宅に関する情報や、災害に備え、レジリエンス機能の強化に資する住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図る V2H (電気自動車から住宅に電力を供給するシステム) 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。

また、村が住宅を建設する際には、LCCM 住宅を基本とするよう努めます。

②エネルギーの地域循環に配慮した住まいづくり

間伐材を利用した薪ストーブや木質ペレットストーブ等木質バイオマスの利用、地場産材の利用による住宅生産プロセスにおける CO₂排出量の削減等を通じて、SDGs に貢献するサステナブルな住生活の実現を目指します。

また、木材の安定確保のため、木材需要量、供給可能量、価格等に関する情報提供の仕組みや、取引・調達方法の合理化の検討等を進め、広域連携も見据えての体制整備を検討します。

2 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。

2-1 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。

現在、村が行っている檜原村定住促進空き家活用事業に加え、村に売りたい・寄付したい空き家がある場合、利用可能な空き家であれば購入・寄付を受けることを検討します。利用可能な空き家であるかは、道路に隣接し、上下水道等の社会生活基盤が整備されているか、空き家の状態は居住可能であるかなどで判断します。また、利用可能な空き家については、村が改修・耐震診断等を行い、村営住宅としての活用を検討します。

☆村による空き家の購入

←空き家所有者への意向調査によれば、売却先が村であれば売却する意向がある。

☆村による空き家の改修

←快適な生活を確保するための断熱改修・水回り改修、安心を確保するための耐震改修

←内装は居住者が自由に改修できるように簡単な仕様とする。

☆入居者の募集（賃貸住宅、分譲住宅）

(空き家を活用した事例)



改修中



改修後

2-2 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、安心して住み続けることができるよう、身体機能の低下に対して、日常生活での不便や不安を解消し、在宅での介護にも対応できる住環境となるよう、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）

住宅改修費の助成（一般高齢者及び要介護認定者向け）などの各種制度の周知を進めるとともに、福祉事業者、住宅関連事業者との連携を密にして、その活用を図ります。

また、住宅リフォーム相談機能を拡充強化するため、住宅改造相談のための人材の拡充、医療・福祉・建築の各分野との連携による技術的支援体制の拡充を進めます。

2-3 重点施策③【住関連産業の活性化】

檜原村の山林は、国土の保全、水源の涵養、地球温暖化防止、木材の生産等の多面的機能を有した大切な資源です。地球環境や社会・経済の持続性への危機意識を背景として、我が国においても、持続可能な開発目標（SDGs）への関心が高まりをみせており、森林の利用と再生に大きな関心が集まっています。

村の林業は、現在、秋川の原木市場の7割を占める森林循環促進事業（主伐事業）が中心です。また、村では、製材業も盛んで、住まいづくりの原料の入手ができる状況ですが、材木流通の構造上、地産地消が見えにくい状況です。

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、檜原村産の木材などを住宅の屋根や柱、内装、壁面などに積極的に使用する「ひのはらの家」の家づくりを進めます。

また、「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。

2-4 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住宅を基本とするよう努めます。また、家庭での省エネルギーに加え、創エネルギーを行い、ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅に関する情報や、災害に備え、レジリエンス機能の強化に資する住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H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。

第4章 計画の実現に向けて

1 関係主体との連携・協働の推進

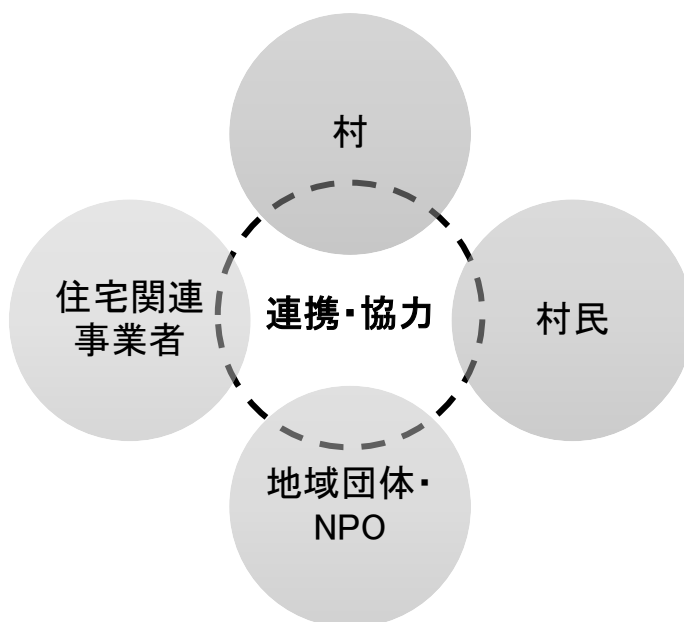
この計画の推進にあたっては、住宅担当部局のみならず、本村のまちづくり担当部局、福祉、環境、防災等、関係部局との連携により、庁内での推進体制の強化、拡充を図り、継続的かつ効果的な施策の実施に向けて取り組みます。

また、住宅は、村民一人ひとりの生活の基盤、財産であるとともに、社会基盤として、村を構成する要素の一つであり、本計画の推進にあたっては、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。

2 計画の進行管理

本計画の基本理念を実現するためには、限られた財源を有効に活用しながら、様々な施策を着実に推進していく必要があります。

そのため、関係部局との連携を図り、各種施策の実施状況などについて把握・評価し、施策などの適切な見直しを行うための進行管理を行います。



参考資料

1 住まいに関するアンケート調査票

住まいに関するアンケート

～調査ご協力のお願い～

日頃より、村行政に対しご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

村では令和5年3月までに、今後の住宅政策の指針となる「檜原村住宅マスタープラン」の策定を予定しています。

この計画は、今後10年間の村の住生活に関する将来像及びその実現に必要な施策を定めるもので、村の住宅政策の基本となるものです。

そこで、計画の策定にあたり、村民の皆様のご意見やご提言を計画に反映するため、アンケートを実施することとなりました。

村の現状や今後のあり方についてアンケートにご回答いただき、あなたのご意見をお聞かせください。

皆様からお寄せいただいたご回答は、住宅マスタープラン策定の基礎資料として活用させていただきます。

お忙しいところ大変恐縮ですが、調査の趣旨をご理解の上、ご協力くださいますようお願いいたします。

令和4年10月 檜原村長 坂本 義次

【ご記入に際してのお願い】

1. ご記入は、あて名のご本人が自身のお考えで回答してください。
2. 選択肢がある場合は、番号を○で囲んでください。
ご回答が「その他」にあてはまる場合は、その番号を○で囲み、()内に簡単にその内容をご記入ください。
3. 質問によって、ご回答していただく数が限られる場合があります。質問文の案内にそってご回答ください。
4. この調査票に記入された事柄は、数字で統計的に処理されます。調査の目的以外に使用したり、皆様のご迷惑になるようなことは一切ございません。
5. 調査票のご記入がすみましたら、誠に恐縮ですが、同封の返信用封筒に入れて
10月25日(火)までに、ご投函ください。

※返信用封筒に、ご記入いただいた方のお名前や差出人を記載する必要はありません。

記入についてご不明な点、調査についてのお問合せ先
檜原村 企画財政課 むらづくり推進係
Tel :042-519-9556

1 ご自身とご家族について

問1. 次の各項目について、該当する番号に○印をつけてください。(1つに○)

(1) あなたの性別をお選びください。

1. 男性 2. 女性

(2) あなたの年齢をお選びください。(1つに○)

1. 18歳～29歳 2. 30歳～39歳 3. 40歳～49歳
4. 50歳～59歳 5. 60歳～64歳 6. 65歳～74歳
7. 75歳以上

(3) あなたの家族構成をお選びください。(あてはまるものに○)

1. 本人のみ 2. 配偶者(事実婚を含む)
3. 未婚の子ども 4. 既婚の子ども
5. 親 6. 祖父母
7. 孫 8. その他()

(4) あなたがお住まいの自治会をお選びください。(1つに○)

1. 下元郷 2. 上元郷 3. 本宿 4. 笹野 5. 柏木野
6. 出畑 7. 下川乗 8. 上川乗 9. 和田 10. 事貫
11. 上平 12. 笛吹 13. 数馬下 14. 数馬上 15. 茅倉
16. 千足 17. 中里 18. 白倉 19. 大沢 20. 神戸
21. 宮ヶ谷戸 22. 夏地 23. 湯久保 24. 小岩 25. 笹久保
26. 藤倉

(5) あなたが現在の住居でお住まいの年数を、お選びください。(1つに○)

1. 5年未満 2. 5年以上10年未満 3. 10年以上20年未満
4. 20年以上30年未満 5. 30年以上

(6) あなたのご職業を、お選びください。(1つに○)

1. 会社員 2. 自営業・事業主 3. 農林業 4. 公務員・団体職員
5. パート・アルバイト 6. 学生 7. その他()

(7) あなたの勤務先・通学先をお選びください。(あてはまるものに○)

1. 村内(会社・事務所) 2. 村内(自営業の方) 3. 村内(テレワーク)
4. 八王子市 5. 青梅市 6. あきる野市
7. 福生市 8. 羽村市 9. 瑞穂町
10. 日の出町 11. 奥多摩町 12. その他東京都の市町
13. 東京都23区 14. 東京都外 15. その他()
16. 仕事も通学もしていない

2 現在の住まいについて

問2. 現在お住まいの住宅の種類を選んでください。(ひとつに○)

1. 一戸建の持ち家(土地も所有) 2. 一戸建の持ち家(土地は借地)
3. 民間賃貸住宅 4. 村の公営住宅
5. 村の村営住宅 6. 村の定住促進住宅
7. 社宅 8. その他()

問3. 現在のお住まいはいつごろ建てられましたか。(ひとつに○)

1. 昭和25年以前 2. 昭和26～45年 3. 昭和46～55年
4. 昭和56～平成2年 5. 平成3～12年 6. 平成13～17年
7. 平成18～22年 8. 平成23年以降 9. わからない

3 現在お住まいの住宅の問題点について

問4. 現在お住まいの住宅と、現在お住まいの「住宅のまわりの環境」に対する満足度について、お答えください。(それぞれひとつに○)

【現在お住まいの住宅について】

1. 住み良い 2. どちらかといえば住み良い
3. どちらかといえば住みにくい 4. 住みにくい

【現在お住まいの住宅まわりの環境について】

1. 住み良い 2. どちらかといえば住み良い
3. どちらかといえば住みにくい 4. 住みにくい

問5. 問4で、3または4を回答した方にお尋ねします。住みにくい原因はどのようなことですか。(あてはまるものに○)

1. 住宅が狭い
2. 部屋数が足りない
3. 台所や浴室の使い勝手が悪い
4. 住宅が老朽化している
5. 日当たり、風通しが悪い
6. 公園が少ない
7. 子どもの遊び場が少ない
8. 駐車場が足りない
9. 通勤・通学が不便
10. 買物が不便
11. 医療・福祉施設が少ない
12. 地震や崖崩れなどの不安
13. その他()

4 住み替えについて

問6. あなたは今後、檜原村に住み続けたいとお考えですか。(ひとつに○)

1. ずっと住み続けたい
2. 当分の間住みたい
3. できれば村外へ住み替えたい
4. 村外へ住み替えたい
5. わからない

問7. 問6で1または2を回答した方にお尋ねします。

その理由は何でしょうか。(2つまで○)

1. 住宅が住みやすい
2. 菜園ができる
3. 住み慣れていて愛着がある
4. 緑や自然が豊か
5. 近所付き合いなど人間関係がよい
6. 犯罪が少なく治安がよい
7. 働く環境が整っている
8. 教育・学習環境が充実している
9. 余暇活動の場が充実している
10. その他()

問8. 問6で3または4を回答した方にお尋ねします。

その理由は何でしょうか。(2つまで○)

1. 仕事の都合から
2. 通勤、通学に不便だから
3. 日常生活に不便だから
4. 住宅が狭いから
5. 住宅が広すぎるから
6. 住宅が老朽化しているから
7. 住宅・宅地がないから
8. 高齢者・障がい者にとって住みにくいから
9. 村外に住んでいる子、兄弟などと同居する予定があるから
10. 働く場がないから
11. その他()

5 高齢期(70歳以降)の暮らしについて

問9. 70歳以降にはどんな所で生活したいですか。(ひとつに○)

1. 今住んでいる家
2. 老人ホーム等の施設
3. 公的な高齢者向け住宅等
4. 子や兄弟等の家族が住んでいる家
5. その他()
6. わからない

問10. 70歳以上の方や障がいをお持ちの方の立場から、あなたが現在お住まいの住宅をみた場合、不便に思われるところはありますか。(2つまで○)

1. 浴室や便所が利用しにくい
2. 住宅内に段差が多い
3. 廊下や階段などが狭く、手すりが少ない
4. 住宅に入るまでの敷地内に段差などが多い
5. その他()
6. 不便なところはない

問11. 現在お住まいの住宅を70歳以上の方や障がいをお持ちの方が安全で快適に暮らせるように改築したいとお考えですか。(ひとつに○)

1. 既に改築している
2. 改築する予定がある
3. 改築したいが、やり方がわからない
4. 借家のため改築できない
5. 改築する計画はない
6. わからない

6 現在お住まいの住まいの保全や今後のことについて

問12. 現在お住まいの住宅について、今後10年くらいで建て替えなどをお考えですか。(ひとつに○)

1. 修繕を考えている
2. 建て替えや増・改築を考えている
3. 考えていない
4. わからない

問13. 問12で1または2を回答した方にお尋ねします。

修繕や建て替え、増・改築を考える理由は何ですか。(ひとつに○)

1. 老朽化しているから
2. 地震などに備えて安全性を高めるため
3. 家が狭い、間取りが悪いから
4. 高齢者や障がい者に住みやすくするため
5. 断熱性や省エネ性などを向上させるため
6. 家族構成が変わったため
7. 自分の好みにあわせるため
8. その他()

問 14. 問 12 で 3 と回答した方にお尋ねします。

修繕や建て替え、増・改築を考えた理由は何ですか。(あてはまるものに○)

1. 今の住宅に満足している
2. 災害の危険性の高い場所(レッドゾーン等)にあるから、建替えられない
3. 資金がなく、建替えや増・改築ができない

7 新しい住まい方について

問 15. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、お住まいの住宅の使い方に影響がありましたか。(ひとつに○)

1. 影響があった
※影響があった内容を下記に具体的に記入してください。()
2. 影響がなかった

問 16. 新しい生活様式として、テレワークが推奨されています。新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、テレワークを経験しましたか。(ひとつに○)

1. 経験した
2. 経験していない
3. もともとテレワークをしていた

問 17. 脱炭素社会の実現に向けて、住宅において消費するエネルギーをゼロにすることが求められています。省エネルギーのための家電の設置や、太陽光発電設備の設置などに興味はありますか。(ひとつに○)

1. ある
2. ない

8 村営、公営、定住促進住宅にお住いの方にお伺いいたします。

今後、村が住宅を建設する場合は参考とするために伺いいたします。

問 18. 現在お住まいの住宅にある駐車場の広さは適切ですか。

1. 適切である
2. 狭い

問 19. 現在お持ちの車の車種と駐車場所をご記入ください。

- | | | |
|------|--------|----------|
| 1 台目 | 車種 () | 駐車場所 () |
| 2 台目 | 車種 () | 駐車場所 () |
| 3 台目 | 車種 () | 駐車場所 () |

9 行政の取り組みについて

問 20. 平成 10 年以降、村は様々な定住促進施策を進めてきました。村が行っているこれらの施策について、それぞれあなたの考えに近い番号をお選びください。(それぞれひとつに○)

	評価する	ある程度評価する	あまり評価しない	評価しない	事業を知らない
①村外から人を呼び込む住宅の建設	4	3	2	1	0
②村内の方の住み替えのための住宅の建設	4	3	2	1	0
③子育て世帯向けの住宅の建設	4	3	2	1	0
④家賃の安い集合住宅の建設	4	3	2	1	0
⑤高齢者・障がい者向けの住宅の建設	4	3	2	1	0
⑥定住を促進するための住宅の建設	4	3	2	1	0
⑦定住を促進するための補助制度	4	3	2	1	0
⑧空き家を活用するための補助制度	4	3	2	1	0
⑨住み続けるために行う土地造成に対する補助制度	4	3	2	1	0
⑩住宅の土砂災害対策改修に対する補助制度	4	3	2	1	0

問 21. 今後、村の進める住宅施策として、特に何に重点を置くべきだと思いますか。(2つまで○)

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. 村外から人を呼び込む住宅の建設 | 2. 村内の方の住み替えのための住宅の建設 |
| 3. 子育て世帯向けの住宅の建設 | 4. 家賃の安い集合住宅の建設 |
| 5. 高齢者向け住宅の建設 | 6. 定住を促進するための住宅の建設 |
| 7. 住宅の修繕や建替えの支援 | 8. 住宅を耐震化するための支援 |
| 9. 空き家を活用し、村が賃貸住宅として運営 | |
| 10. 住宅の省エネ性を高めることや太陽光発電設備を導入することへの支援 | |
| 11. その他 () | |
| 12. わからない | |

問 22. 村の住宅政策に関するご意見・ご要望がありましたら、下欄にご自由にご記入
ください。

--

質問は以上です。お忙しいところご協力いただきましてありがとうございます。

2 住まいに関するアンケート・自由記述欄

住まいに関するアンケートの自由記述欄に記入のあったアンケート回答者の意見（要約）は、以下のとおりです。

[空き家について]

■ 空き家の活用について

● 村が買い取った空き家・古民家・土地などのより活発な利活用。
● 檜原村の奥地や山の上など、住み良い環境の地域の空き家の活用を進めれば、檜原全体が活性化する。
● 檜原村には、300 件以上の古民家（空き家）あるので、村の木を使い、リフォームして販売する。
● 空き家など家をどんどん貸し出してほしい。
● 空き家には広い土地の家もあり、住宅建設が可能だと思える。
● ただ空き家対策だけでなく、薪ボイラー、薪ストーブ、太陽熱温水など村の強み（自然豊か）と掛け合わせて特徴を出したらよい。
● 移住者や宿泊施設を運営したい人を公募して、空き家の所有者には直接声をかける。
● 賃貸住宅として活用する他、お試し移住制度、自然体験等のイベント開催している古民家などの空き家活用例が参考になる。
● 村が所有している（寄贈・買取した）空き家の売買・賃貸を始めることで、売買しても良いかもという風潮がわきあがってくる。
● 空き家が多くなってきたので、村で借りて、貸し出し、少しでも空き家を減らしてほしい。
● 人が住めない空き家は、村で買い取り、住宅建設又は、土地を売ったらどうか。
● 空き家物件を村が率先して引き受け、リフォームまで済ませて、賃貸物件とした方がよい。
● 空き家の持ち主に働きかけ、貸し出す、取り壊す等して、放置して崩壊の危険のある建物を減らすようにしてほしい。
● 村内のどの事業者に頼むと「取り壊す部分、改築する部分の診断」や「実際の改築」等ができるのかを、村から広報できるとよい。
● 「この住宅を改築するにはいくらかの金額と時間がかかるのか」という見通しや、「村が金融機関と提携して安心な住宅ローンを組めるようにする」等の具体的な改築プランがあると良い。
● 奥多摩町の空き家バンクを参考にする。
● 奥多摩町のように、起業や移住を支援するという意味からも、空き家の活用をもっと現実的にすすめてほしい。
● 成功事例や評判の良い政策、事例を調べて村に合うものを探す。

■ 空き家の活用における課題について

● 空き家は借主や買い主が「掃除のための時間や費用」、「改修のための手続きや費用」が必要であり、子育て世代や若者が気楽に手の出せる状態ではない。
● 長らく放置された物件は「家に続く道が人が通れる幅くらいしかないので重機で取り壊す等ができない」等場所に難があることも多い。下水道の公共接続マスに繋がるまでの距離が長いので、下水道工事費もかさむ。

■ 空き家の除去について

● 台風などで崩れてきている危ない家をなくしてほしい。
● 何年も空き家のままで、草が生い茂って、倒れそうな家屋は、危険であり、見た目も良くないので、早く片付けてほしい。

[住宅施策について]

■住宅施策への基本的な考え方

● 人口の約半数を高齢者が占めており、高齢者の生活に必要な環境を整えていく一方で、今後のニーズとしては、少人数世帯への受け皿も拡充していくことも大切である。
● 檜原村に住み続けたいので、新しく外から人を呼び込む政策だけでなく、今、住んでいる人がずっと檜原村で暮らしていける政策に力を入れてほしい。
● 村外からの若い方の移住の促進のための住宅政策に力を入れてほしい。今のままでは、村から子供がいなくなり、村の存続ができない。
● 村民の高齢者対策が、遅れて何も行われていないのが現実。若い人達を村に住まわそうとするのであれば、老後の住みやすいところを、形に表すべきである。
● 村を盛り上げるためには、若い世代の人口増が必要で、若い世代には、子供の遊べる場所、大きい商業施設（スーパー、薬局等）、ある程度新しく、便利で広さのある住宅が必要である。檜原村の魅力ある自然環境を活かしながら、ある程度の利便性を確保することが重要である。
● 村外からの転居者や、家庭を持った村民が独立する際に住居が不足していること、檜原村を檜原村として存続させるために若い世代の流入が必要であり、そのためにも住宅が必要であるという認識と、政策の立案・実行力については高く評価する。
● ただ人口を増やすことを目的とするのではなく、檜原で生活することの意義、檜原のような地域社会への理解とその環境に適應する努力が出来る方々が、移住（定住）を前向きに考えるような住宅施策をしていただきたい。
● 現在の、「これが足りないから作る」より一歩先に進んだ政策の立案と実行に期待する。
● 檜原村は広い。限界集落をつくらないように、各地区の特性を大切にしながら進めてほしい。デジタル化が進めば、どこに住んでも同じ。
● 住宅を全村に作るべき。東部ばかりが多く、檜原村全体、全域での人口の増加につながらない。
● 村営住宅の建設予定も少ないと思うので、中層規模以上の木造マンションなどがあるとよい。

■施策の提案

● 太陽光発電だけでなく、様々な住宅の省エネルギーの補助がほしい。
● 修繕費や建て替えの助成金があるのか。また、湿度が高いので困っている。何か対策があれば、教えてほしい。
● 賃貸の住宅ではなく、持ち家に住み替えられるための補助制度があればよい。
● 檜原村にとって、台風や大雨による甚大化する土砂災害は脅威である。これからは、山の地形を利用した鉄筋コンクリート製住宅づくりを村で推進してはどうか。

■村営住宅等について

● 村営住宅等は子育て世帯には狭いので、広い住宅を建ててほしい。
● 住み続けたいが、子供が大きくなりつつあり、今のところでは、狭くて暮らせないので、村外に引っ越しを考えている。
● とにかく、道が狭い。車が止められない。
● 村内の人ではなくても、高齢で住まえる村営住宅等があるとよい。人口も増えると思う。
● 村営住宅については、入居条件に、地元自治会への加入は義務とすべき。地域のつながりを大事にする方々に入居してもらった方が、元々の住民にとっても受け入れやすい。
● 村営住宅は外壁も木質化したほうが、檜原村らしくてよい。
● 村営住宅の設計は人が快適に暮らせる間取りを設計できる設計士に図面を引いてもらうべきである。

[移住・定住について]

● 目に見えて、空き家が増え、人口が減っている。人を呼ぶか、檜原出身の人に戻ってきてもらわないと、合併か、すぐ人口の少ないさみしい村になるのではないか。
● 定住の前に移住のためしがないと無理。ためしで移住用の単身者ワンルームの集合住宅を建てたらどうか。
● 単身者用の安い住宅があれば、移住したいと言っている知人が多くいる。
● 子どもが小さいうちは、村内に住むが、子どもの成長とともに引越し、定住はしない。
● 住宅を建てるよりも、別荘や移住したい富裕層を増やす取り組みを考える。
● 利便性がよく、村ならではの自然や風情を享受できる選りすぐりの立地に高品質で最新の高級住宅をしかるべき価格で提供することで事業家や富裕層などを呼び込むことができる。
● 檜原村に活力を与え経済や産業を強くするであろう移住者を多く呼び込むことを目的とした施策に切り替えるべき。
● 利便性の向上が求められるが、財力のある高齢者が自然豊かな環境で余生を過ごしたいと思える住宅・場所として、村はとても魅力的ではないか。
● 人口を増やしたいのであれば、ただ住宅を作るのではなく、「どのような家族が住んでどのように生活するのか」までを合わせて考えるべき。
● 主として村の若年層の住人構成を「中学生以下の子供を持つ家庭」と「子供が巣立った家庭」及び「Uターン・Iターン就労」に焦点を当てる。
● 移住希望者を分類すると、「①田舎暮らしに憧れがあり、時間や金銭面で余裕のある者 ②家族が疾病等を抱えているため、環境の良い場所で暮らしたい者」で、普通の人は、現状の檜原村に移住してこない。そうした状態であることを認識して評価し、住宅政策を含めた様々な政策へと繋げるべき。
● 東京都は高校に学区が存在しないため、子どもに平均以上の学をつけさせたい家庭にとっては、東京都の西端に存在する檜原村に住むことそのものがデメリットとなる。

[社会基盤整備について]

● 子供が安心して遊べる十分な広さの公園の設置。大規模遊具やアスレチックなどは、魅力的な観光資源にもなる。
● 友人、知人を呼べないので、有料で良いので、公共駐車場を整備してほしい。
● 観光客が多い時期には、村内に駐車場が少ないためか、役場や和田向の周辺が混雑しているように感じる。村内住民の移動の妨げになっている。
● 村独自の自然エネルギー発電等ができるとうい。
● 登山道と化している村道の整備。
● 本水道（村の水道）が設置されていない地区の見直し（下水道含む）
● 歩道が傾いたり、割れたり盛り上がっている所があり、転倒の原因になる。冬期は、路面が凍り滑りやすくなるので、少しでも歩きやすいように改善した方がよい。また、山側・川側から木や雑草が伸び、車や自転車、歩行の妨げになっているので、改善すべき。
● 街灯は、所々消えてしまい、暗いところがある。

■その他

● 魅力的な職場があれば人口もおのずと増え、村の評判へも繋がる。
● 檜原村に住み続けるのに、今後希望を持ってない。
● アンケートの集計結果を公開してほしい。回答が有意義な使われ方をしているかどうかを知ることが、次のアンケートを回答する際のモチベーションになる。

3 パブリックコメントの結果

計画を策定するにあたり、パブリックコメントを実施いたしました。

- ・募集期間 令和5年1月5日(木)～令和5年1月25日(水)
- ・閲覧場所
 - ・檜原村役場企画財政課むらづくり推進係(檜原村役場西庁舎1階)
(土曜・日曜・祝日を除く午前9時から午後5時まで)
 - ・檜原村ホームページ <http://www.vill.hinohara.tokyo.jp/>
- ・意見を提出できる方 檜原村に住所を有する方
- ・意見の提出方法 住所、氏名、ご意見を明記のうえ、
持参、郵便、ファックスまたは電子メールでの提出
- ・意見の提出先
 - ・郵便 〒190-0212 檜原村468-1
檜原村企画財政課むらづくり推進係 宛
 - ・ファックス 042-519-9557
 - ・電子メール muradukuri@vill.hinohara.tokyo.jp
- ・パブリックコメントの結果 0件

4 公営・村営・定住促進住宅の概要

	名称	位置	戸数	管理開始年度	構造
公営住宅	本宿住宅	檜原村 575 番地	4 戸	平成 15 (2003) 年度	木造
	南郷住宅	檜原村 1085 番地	4 戸	平成 16 (2004) 年度	木造
	数馬住宅	檜原村 2441 番地	1 戸	昭和 34 (1959) 年度	木造
	神戸住宅	檜原村 7903 番地	3 戸	平成 16 (2004) 年度	木造
	小沢住宅	檜原村 3719 番地	4 戸	平成 17 (2005) 年度	木造
	夏地住宅	檜原村 3831 番地	5 戸	平成 20 (2008) 年度	木造
	小岩住宅	檜原村 4270 番地	2 戸	平成 17 (2005) 年度	木造
	合計			23 戸	
村営住宅	第 2 人里住宅	檜原村 1689 番地 6	4 戸	昭和 41 (1966) 年度	鉄筋コンクリート
	第 2 小沢住宅	檜原村 3714 番地	4 戸	昭和 47 (1972) 年度	鉄筋コンクリート
	第 2 小岩住宅	檜原村 4242 番地 1	4 戸	昭和 42 (1967) 年度	鉄筋コンクリート
	上元郷住宅	檜原村 446 番地 3	6 戸	平成 18 (2006) 年度	木造
	元郷住宅	檜原村 425 番地	17 戸	平成 22 (2010) 年度	木造
	第 2 神戸住宅	檜原村 7815 番地 5	1 戸	平成 22 (2010) 年度	木造
	上川乗住宅	檜原村 1359 番地 1	4 戸	平成 24 (2012) 年度	木造
	第 2 本宿住宅	檜原村 542 番地	2 戸	平成 25 (2013) 年度	木造
	藤倉住宅	檜原村 4797 番地 1	2 戸	平成 28 (2016) 年度	木造
	みどり住宅	檜原村 405 番地 3	5 戸	令和元 (2019) 年度	木造
	せせらぎ住宅	檜原村 405 番地 1	4 戸	令和元 (2019) 年度	木造
	合計			53 戸	
定住促進小岩住宅			2 戸	平成 30 (2018) 年度	木造

5 検討会及び庁内検討会委員名簿

檜原村住宅マスタープラン策定庁内検討会委員名簿 (令和4(2022)年9月1日～令和5(2023)年3月31日)

(順不同)

役職名	氏名
檜原村副村長	○ 八田野 芳孝
檜原村総務課長	小林 泰夫
檜原村村民課長	三藤 ひとみ
檜原村福祉けんこう課長	大谷 末美
檜原村産業環境課長	坂本 雅人

※委員長の氏名の前に○を記載

事務局

役職名等	氏名
檜原村企画財政課長	久保嶋 光浩
檜原村企画財政課むらづくり推進係 主事	小澤 明宏

檜原村住宅マスタープラン策定検討会委員名簿 (令和4(2022)年9月1日～令和5(2023)年3月31日)

(順不同)

役職名等	氏名
学識経験者(法政大学兼任講師)	佐谷 和江
村内事業者(株式会社 光壽建築)	野村 正雄
建築士(株式会社 武藤一級建築士設計事務所)	宮田 明
檜原村社会福祉協議会会長	○ 数馬 守
檜原村高齢者クラブ連合会会長	木下 久美子
檜原村副村長	八田野 芳孝

※委員長の氏名の前に○を記載

オブザーバー

役職名等	氏名
東京都住宅政策本部住宅企画部企画経理課 課長代理(企画担当)	佐藤 達也

事務局

役職名等	氏名
檜原村企画財政課長	久保嶋 光浩
檜原村企画財政課むらづくり推進係 主事	小澤 明宏

檜原村住宅マスタープラン（第2期）

発行 令和5年3月

編集 檜原村企画財政課

〒190-0212 東京都西多摩郡檜原村 467-1

電話：042-598-1011（代表）