

ひがしかわらしい住環境ってどんなもの？

# まちの住宅未来図を公開

I 第2期住宅マスタープラン「住宅マスタープラン」は、住宅づくりと東川町全体のまちづくりとの連携を図り、東川町ならではの居住空間の形成を目指すことを目的に、今後概ね10万年の住宅施策展開の指針となるものです。

## 住宅施策の課題

住宅施策として取り組むべき課題は次のとおりあります。

- 1 活力ある、自立可能な地域社会の形成に向けた定住対策
- 2 美しい風景づくりを推進する住宅地の景観対策
- 3 地域の将来像に対応する住宅市街地の形成対策
- 4 長寿社会にふさわしい良質な住宅ストックの形成対策
- 5 生活利便性、在宅福祉などを含めた総合的な定住対策

## 住宅施策の理念と目標

第2期東川町住宅マスタープランは、総合的な住宅施策の展開により東川町のまちづくりの

理念である、人と自然がおりなす輝きの大地ひがしかわの実現を目指すもので、住宅施策の課題とまちづくりの理念を踏まえ、今後展開すべき住宅施策の基本目標を次のように定めました。

目標1 自立可能な地域の創造を目指す住宅・住環境づくり

自立した地域として最低限必要な定住人口の確保を図り、長寿社会において、高齢者と若年層がバランスよく居住する活力ある地域社会の形成を目指すし、若年層の転入や定着を促す良質な住宅・宅地の供給、町民が生活や地域活動に不便を感じることなく快適に生活できる環境づくりなど町民が快適に暮らすことのできる、魅力的な住宅・住環境の整備を進める。

目標2 美しい東川の風景を守り育てる住宅・住環境づくり

東川町民がまちに誇りと愛着を持てる文化的な地域社会を形成していくため、東川町の

地域性をいかした緑豊かでゆとりあるライフスタイルの展開が可能な住環境づくり、大雪山の風景や田園風景と調和する街並みづくりなど、美しい東川の風景を守り育てる、個性的な住宅・住環境の整備を進める。

目標3 長寿社会における安全・安心な住宅・住環境づくり

本格的な高齢化社会の到来を控え、高齢者の居住と地域活動の安定の確保を目指し、良質な住宅ストックの形成、安全で利用しやすい公共空間の形成、さらに高齢者が将来に不安を抱くことなく安心して生活できる環境づくりなど、長寿社会にふさわしい「安全・安心」な住宅・住環境の整備を進める。

重点的に行うプロジェクト

以上の目標を実現するための次の計画を進めます。

計画1 定住支援事業の推進

定住支援事業の推進

地域活性化及び美しい住環境づくりを推進する、東川町定住促進条例」に基づく各種

施策により定住を促進します。マイホーム建築支援事業・賃貸共同住宅建設等支援事業・住宅リフォーム支援事業・定住情報提供事業

優良田園住宅建設促進

第3地区において進めている、自然環境及び農業との調和のとれた住宅の供給を実現する、優良田園住宅」の建設を促進します。

## 東部地区開発計画

東川町都市計画等に位置づけられている、今後の定住人口の受け皿の形成、また、中心市街地を核とする同心円状の市街地形成を図る、東部地区開発計画」を推進します。

## 計画2 東川風住宅の建設促進

「大雪の山並みと調和するゆとりとるおひのある住宅景観」の形成を目指した「東川風住宅」の建設を促進します。

## 計画3 長寿社会にふさわしい公共賃貸住宅整備

「公共賃貸住宅ストック総合活用計画」に基づく、公共賃貸住宅の建替、改善を推進します。

## II 東川町公共賃貸住宅ストック総合活用計画

公共賃貸住宅ストック総合活用計画とは町が管理する住宅全戸について今後10年間に於ける建替、改善、修繕などの方針を定め、具体的なプログラム年次計画)をたてる計画で、町では、

公共賃貸住宅入居者全戸へのアンケートや学識経験者等が構成する策定委員会を通じて、住宅マスタープランの見直し作業と同時に、策定作業を進めてきました。

町が管理する公共賃貸住宅は、公営住宅、単身者向け特定公共賃貸住宅、世帯向け特定公共賃貸住宅合わせて9団地345戸ありますが、昭和40年代から昭和50年代にかけて建設した住宅が約5割を占めており、これらの住宅は、既に耐用年数を経過したものの、狭小、設備不良など整備水準の低い住宅も

あります。

入居者へのアンケートでは、大半の入居者がユニットバス、3箇所給湯、広い面積の住宅を望むという結果がでています。

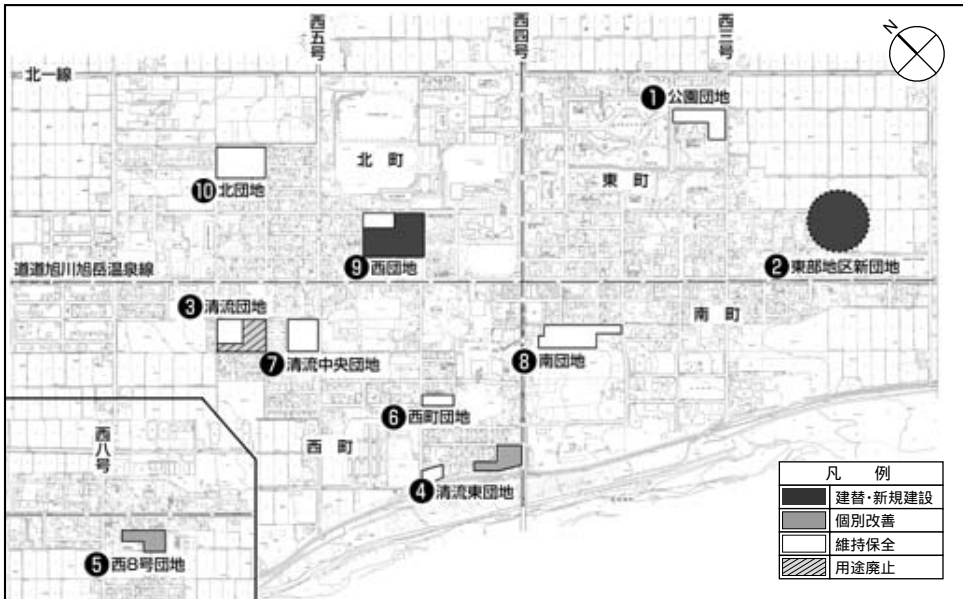
一方、「定住促進条例」により、持ち家と賃貸住宅の建設が促進されることから、公共賃貸住宅の需要と役割が変化していくことが予想されます。

以上のことを考え、10年後を想定した次の基本目標を実現するため公共賃貸住宅の活用を進めていくこととなります。

公共賃貸住宅3つの目標

- 1 ストック活用の基本目標
- ・供給戸数の視点 定住促進策と連動する適切なストック数への調整
- ・整備水準の視点 町民の二丁

公共賃貸住宅の活用計画(16~25年度)



地区	団地名	現況	実施後	建設年度	活用法	実施年次	内容
東町	①公園団地	36戸	36戸	S50~53	維持管理	-	
	②東部地区新団地	-	16戸	-	新規建設	H19~20	平屋建(東川風公共賃貸住宅)8棟16戸を建設
西町	③清流団地	48戸	24戸	S47~49	維持保全 用途廃止	- H20~21	維持管理6棟24戸 用途廃止6棟24戸
	④清流東団地	32戸	32戸	S59~61	個別改善	H21~23	3棟24戸をユニットバス設置・3箇所給湯配管
	⑤西8号団地	24戸	24戸	S60~63	個別改善	H24~25	2棟12戸をユニットバス設置・3箇所給湯配管
	⑥西町団地	16戸	16戸	H6, 11	維持保全	-	
	⑦清流中央団地	30戸	30戸	H12~13	維持保全	-	
南町	⑧南団地	46戸	46戸	S54~56 H8~10	維持保全 維持保全	- -	
北町	⑨西団地	61戸 (新15,旧46)	57戸	S42~45	建替	H16~18	旧住宅46戸を2階建3棟42戸へ建替
	⑩北団地	52戸	52戸	H2~6	維持保全	-	
合計		345戸	333戸				

ズに心える快適な整備水準確保

- ・住民福祉の視点 長寿社会にふさわしいストック形成
- ・まちづくりの視点 市街地整備と美しい風景づくりを進める住宅整備
- ・事業の視点 効率的、効果的な公共賃貸住宅事業の運営
- 2 整備水準の目標(H15 H25)
- ・耐用年数未経過(76.2 77%以上)

専用面積40㎡以上 87.8 100%

ユニットバスあり(47.2 75%以上)

3箇所給湯可能 43.8 75%以上)

高齢化対応あり 36.8 50%以上)

・物置設置(62.3 80%以上)

・駐車場整備(68.7 100%)

・3供給戸数の目標

・人口(7,538 8,000人)

・世帯数(2,859 3,100世帯)

・公共賃貸住宅戸数(345 333戸)

・民間賃貸住宅戸数(260 310戸)

・将来人口は8,000人を基本とし、世帯数の増加を想定しますが、公共賃貸住宅は定住

促進事業の効果により民間住宅の建設が促進されることから、微減と設定します。(H15 9月末)

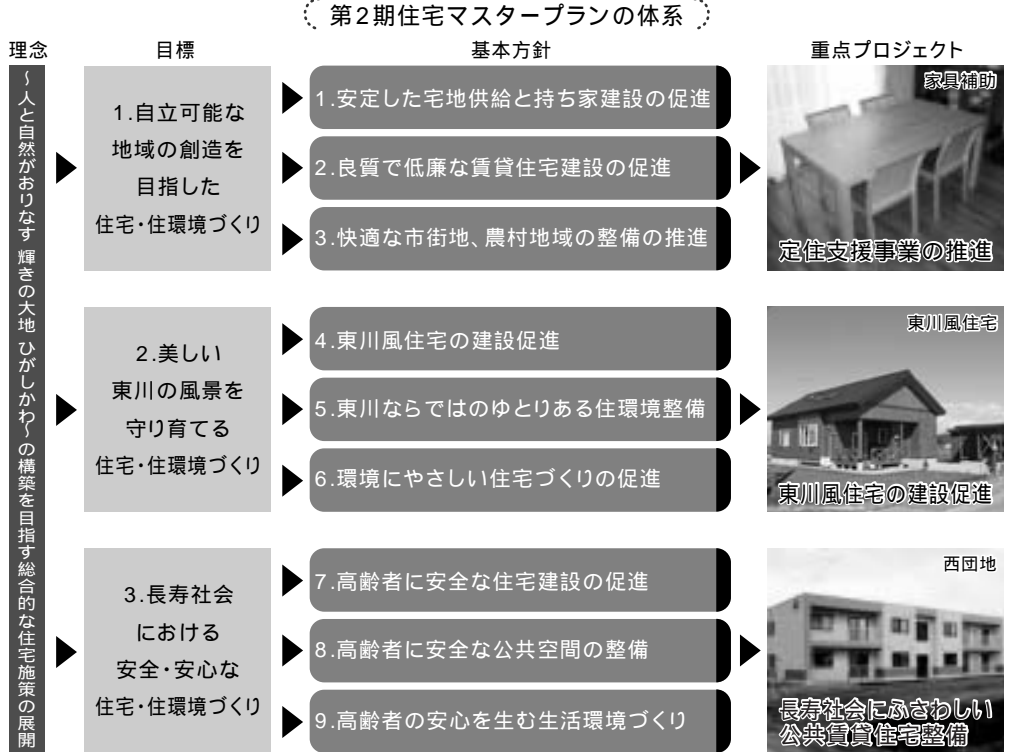
・人口(7,538 8,000人)

・世帯数(2,859 3,100世帯)

・公共賃貸住宅戸数(345 333戸)

・民間賃貸住宅戸数(260 310戸)

お問い合わせ先 役場都市建設課(☎82-2111)



常に変化を遂げる社会や町の情勢、「自立」と「自然との調和」という新たなキーワードを踏まえ、住民全戸を対象としたアンケートや策定委員会を通じて新しいプランづくりを進めてきました。

町の住宅計画の柱となる、第2期住宅マスタープラン」そして、「公共賃貸住宅ストック計画」を公開します。