

三川町住生活基本計画

～笑顔あふれる魅力的な住まいづくり～



平成29年3月

山形県 三川町

目 次

| | |
|---------------------------|-----|
| 序 章 計画の目的と構成 | 序-1 |
| 1. 住生活基本計画の目的..... | 序-1 |
| 2. 計画の位置づけ..... | 序-2 |
| 3. 計画期間..... | 序-3 |
| 4. 計画対象区域..... | 序-3 |
| 5. 計画策定のフロー | 序-4 |
| | |
| 第1章 現況把握 | 1 |
| 1. 立地条件 | 1 |
| 2. 都市構造 | 3 |
| 3. 住宅事情 | 10 |
| 4. 公営住宅等ストックの状況 | 21 |
| 5. 住民意向調査 | 22 |
| 6. 上位・関連計画の整理 | 57 |
| | |
| 第2章 住まい・まちづくりの課題 | 62 |
| 1. 住まい・まちづくりの現状のまとめ | 62 |
| 2. 住まい・まちづくりの課題..... | 66 |
| | |
| 第3章 住まい・まちづくりの基本方針 | 69 |
| 1. 基本理念 | 69 |
| 2. 基本目標..... | 69 |
| | |
| 第4章 推進する住宅施策 | 71 |
| 1. 施策の体系 | 71 |
| 2. 事業の展開..... | 72 |
| 3. 成果目標..... | 81 |
| 4. 推進体制..... | 81 |

■ 巻末資料

序 章 計画の目的と構成

1. 住生活基本計画の目的

国では、住生活基本法で規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、「住生活基本計画（全国計画）」を策定しています。この計画では、少子高齢化・人口減少社会を正面から受けとめた、新たな住宅政策の方向性を提示しています。

また、県では「山形県住生活基本計画」を策定し、豊かな住生活の実現を図るため、県民や住宅事業者など、住宅に関わるすべての人に対し住まいの将来像を指し示し、県が取り組むべき住宅に関する様々な施策を定めています。また、県内の市町村が取り組む住宅施策の指針としての役割を担うものとなっています。なお、「山形県住生活基本計画」は、上位計画である「住生活基本計画（全国計画）」が平成28年3月に改定されたことを受け、全国計画に即するため、平成28年度中に改定を行っています。

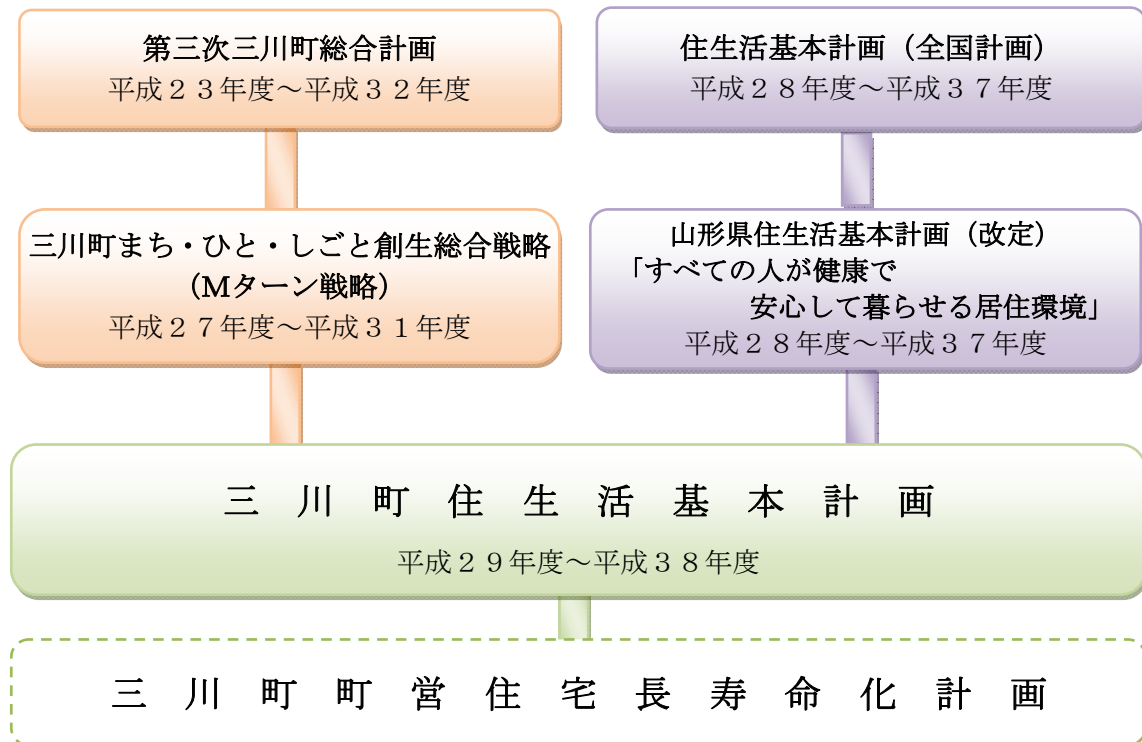
本町においても、少子高齢化・人口減少が進んでいることから、平成27年10月に「三川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、人口減少の克服、地域経済の維持と活力ある地域産業の発展を目指しています。この計画では、新しい人の流れの創出と定住化の政策として、町外からの移住・定住につながる「Mターン」（U I Jターンなど、様々な形で本町に移り住むこと）の促進を掲げており、これらにつながる豊かな住生活の実現が求められています。

このことから、本町の住まいづくりの指針である住生活基本計画を策定し、町民の豊かな住生活の実現に向けた住宅行政を推進します。



2. 計画の位置づけ

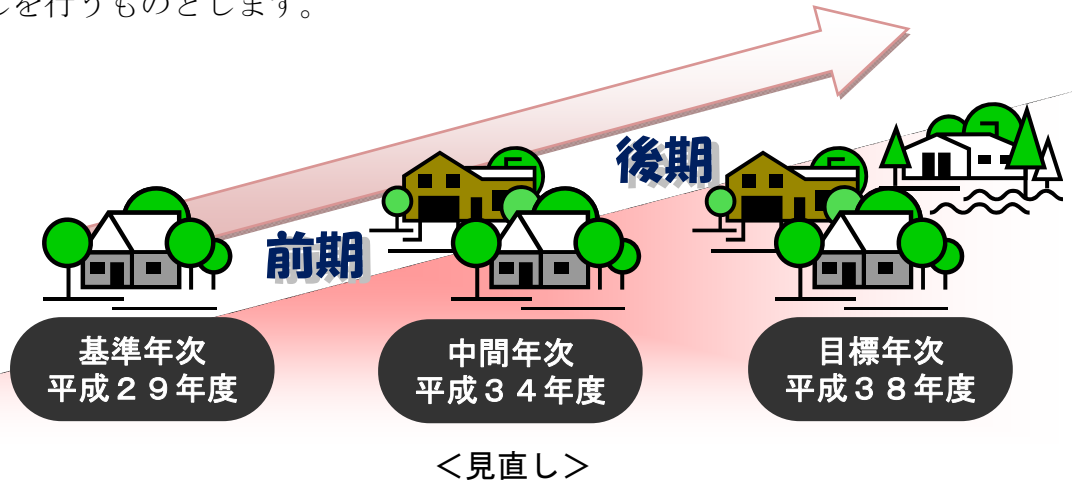
「住生活基本計画」は第三次三川町総合計画を上位計画とする住宅部門のマスタープランとしての位置づけを持ち、同時に公営住宅ストックの改善における基本計画となります。



図序-2 三川町住生活基本計画の位置づけ

3. 計画期間

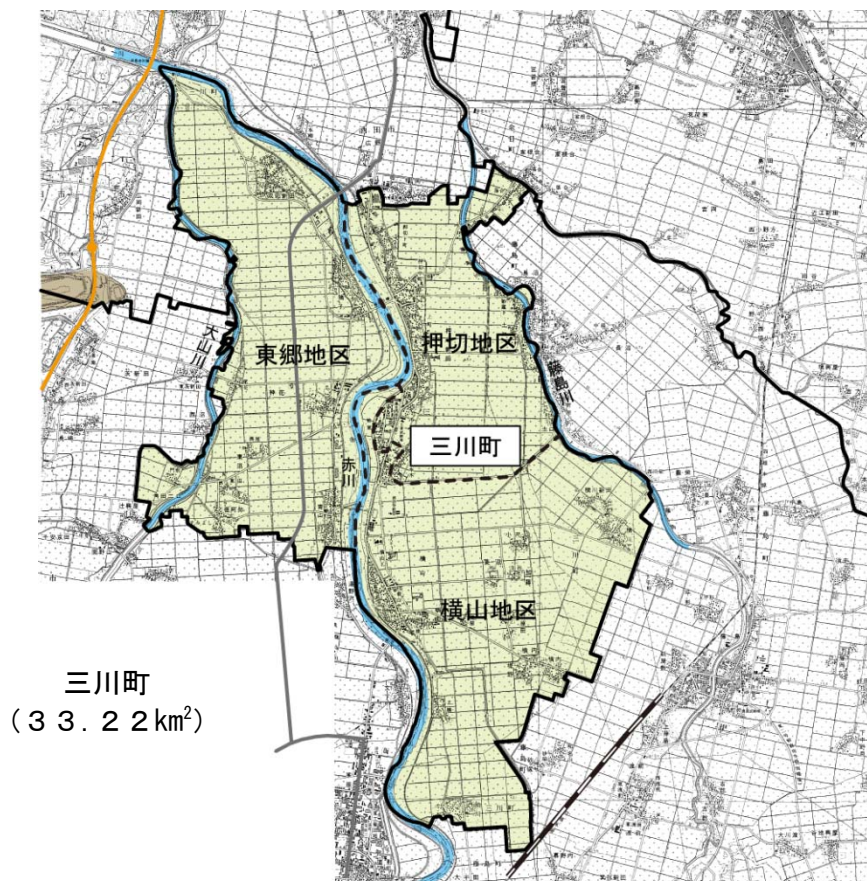
この計画は、平成29年度を基準年次、平成34年度を中間年次、平成38年度を目標年次とする10カ年の計画とし、計画内容は概ね5年を目安として見直しを行うものとします。



図序-3 計画期間

4. 計画対象区域

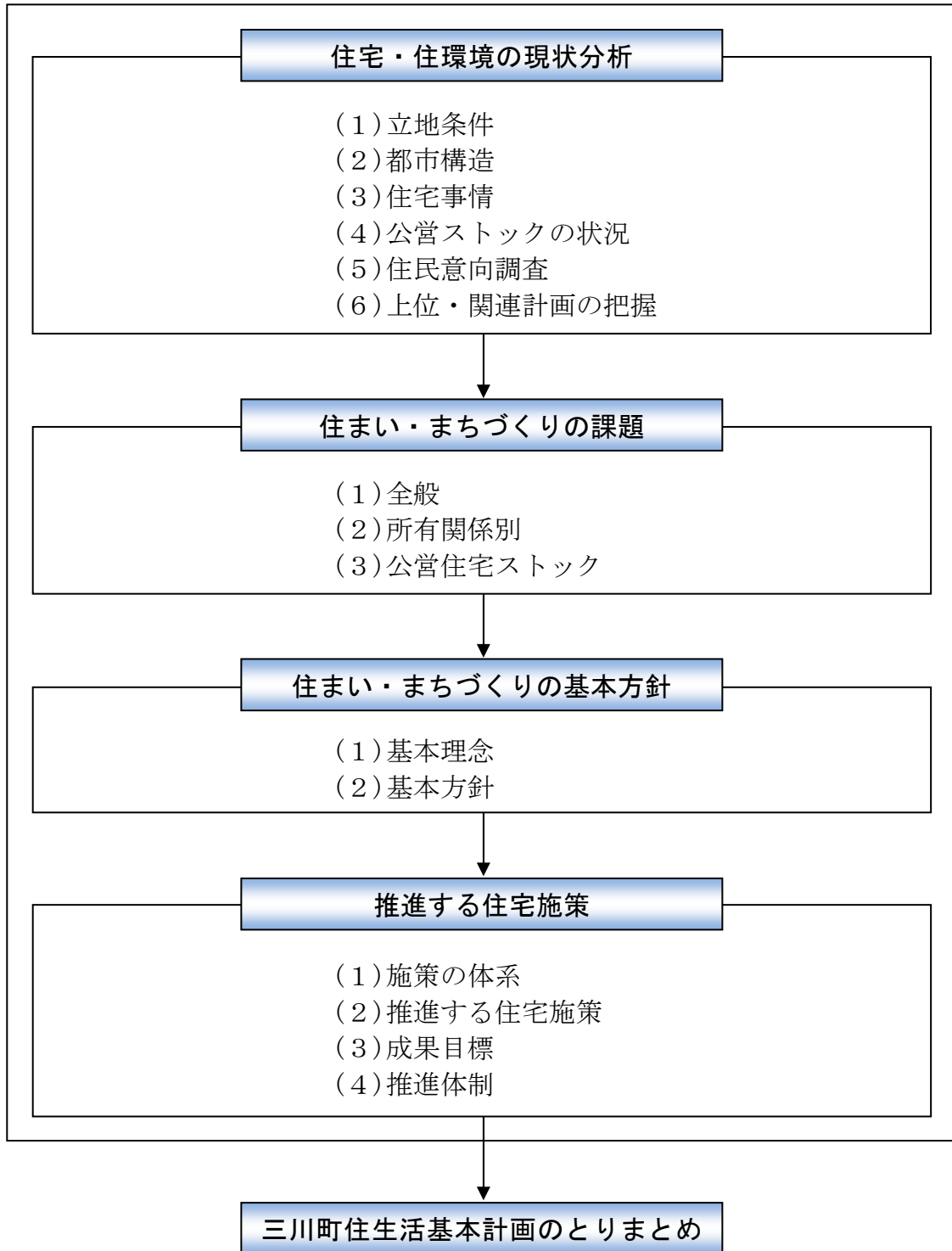
この計画の対象区域は、本町全域（33.22km²）とします。地区は横山地区、東郷地区、押切地区の3地区になっています。



図序-4 計画対象区域

5. 計画策定のフロー

三川町住生活基本計画は、下記の流れに従って検討を進めます。



図序-5 計画策定の流れ

第1章 現況把握

1. 立地条件

1-1 広域的立地条件

- ・ 庄内平野のほぼ中央に位置し、地理的条件や恵まれた交通条件により広域的な行政や公益施設の集積が図られる交通の要衝地です。
- ・ 水稻を中心とした農業によって発展してきましたが、近年は大規模商業施設や業務施設の立地も進んでいます。

本町は、山形県の北西部、庄内地域のほぼ中央に位置し、北は酒田市と庄内町、ほか三方を鶴岡市と接しています。

面積は、東西約6.6km、南北約8.7kmで33.22km²を有し、北に鳥海山、東に月山・湯殿山・羽黒山の出羽三山、南に金峰山・母狩山を望み、西は庄内砂丘地を隔てて日本海が広がっています。

地形的には、庄内平野の一端を形成し、全域が平坦で、一級河川赤川、藤島川、大山川の3つの河川が町内を流れており、水稻を中心とした農業によって発展してきました。

庄内空港や日本海東北自動車道庄内空港インターチェンジに近接することから、近年は庄内地域の中でも交通の要衝地として大きく発展し、国道7号三川バイパスの供用開始などにより住宅団地の整備や大規模商業施設の集積、業務施設の立地などが進んできました。

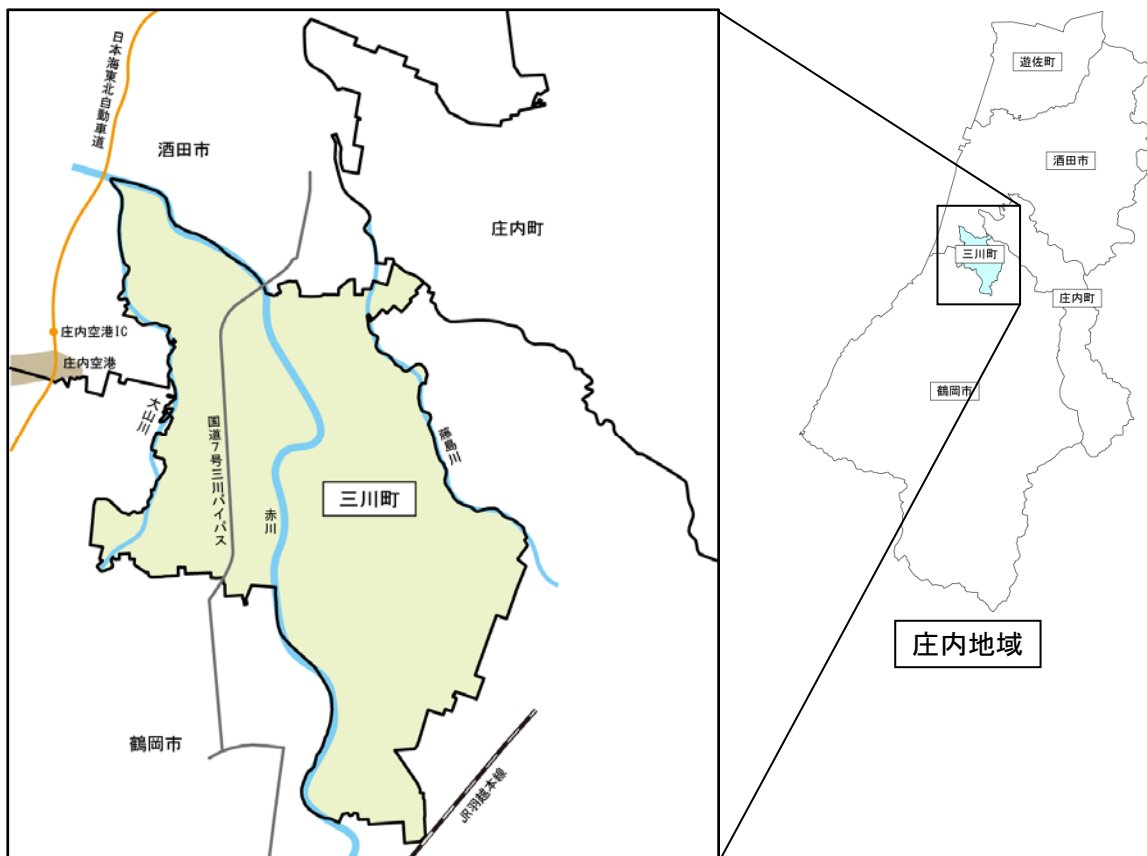


図1-1-1 三川町の位置

1-2 歴史・沿革

昭和28年（1953年）10月公布の町村合併促進法に従い、昭和30年（1955年）1月1日に東田川郡横山村、押切村、西田川郡東郷村の三村が合併して東田川郡三川村が誕生しました。名前は、町内を流れる赤川、大山川、藤島川の三川（さんせん）に由来しています。

その後、基幹道路等の逐年整備が行われ庄内地方の交通の要衝地となり、さらに庄内地方の中央に位置することから、山形県庄内支庁（現庄内総合支庁）や山形県消防学校などの公共施設が設置されることとなったのを契機として、昭和43年（1968年）6月1日町制を施行し三川町となりました。



2. 都市構造

2-1 人口構造

(1) 人口の推移

- ・ 平成27年の総人口は7,728人となっています。
- ・ 人口は減少傾向で、平成2年と比べて535人減少しています。

本町の平成27年現在の総人口は7,728人（国勢調査）で、人口の推移を見ると、平成2年以降減少傾向にあり、平成22年までの25年間で535人の減少となっています。

表1-2-1 人口の推移

単位：人、%

| | | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|-----|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 三川町 | 人口 | 8,263 | 8,188 | 7,879 | 8,003 | 7,731 | 7,728 |
| | 増加率 | | -0.9 | -3.8 | 1.6 | -3.4 | 0.0 |
| 山形県 | 人口 | 1,258,390 | 1,256,958 | 1,244,147 | 1,216,181 | 1,168,924 | 1,123,891 |
| | 増加率 | | -0.1 | -1.0 | -2.2 | -3.9 | -3.9 |

出典：国勢調査各年版

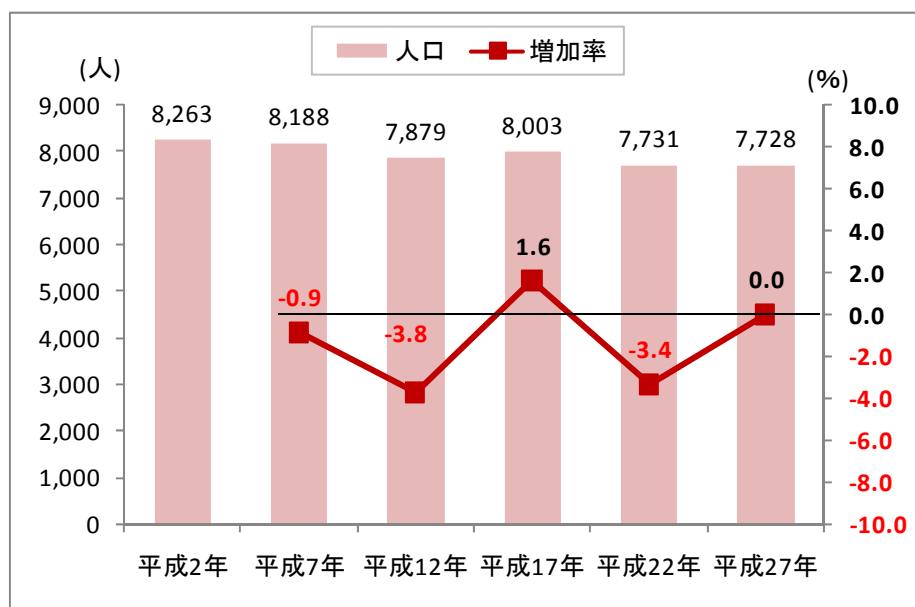


図1-2-1 人口の推移（出典：国勢調査各年版）

(2) 世帯の推移

- ・ 平成27年の総世帯数は2,223世帯となっています。
- ・ 1世帯当たりの世帯人員は、年々減少しており、核家族化の傾向が見られます。

本町の平成27年現在の総世帯数は2,223世帯となっており、平成2年から340世帯増加しています。一方で、1世帯当たりの世帯人員は3.48人/世帯で、減少傾向が継続しています。県全体と比較すると、平成27年で0.62人多い値となっています。

表1-2-2 世帯と人員の推移

単位：世帯、人/世帯

| | | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|-----|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 三川町 | 世帯数 | 1,883 | 1,993 | 1,988 | 2,088 | 2,140 | 2,223 |
| | 1世帯あたり人員 | 4.39 | 4.11 | 3.96 | 3.83 | 3.61 | 3.48 |
| 山形県 | 世帯数 | 341,638 | 360,178 | 377,049 | 386,728 | 388,608 | 393,396 |
| | 1世帯あたり人員 | 3.68 | 3.49 | 3.30 | 3.14 | 3.01 | 2.86 |

出典：国勢調査各年版

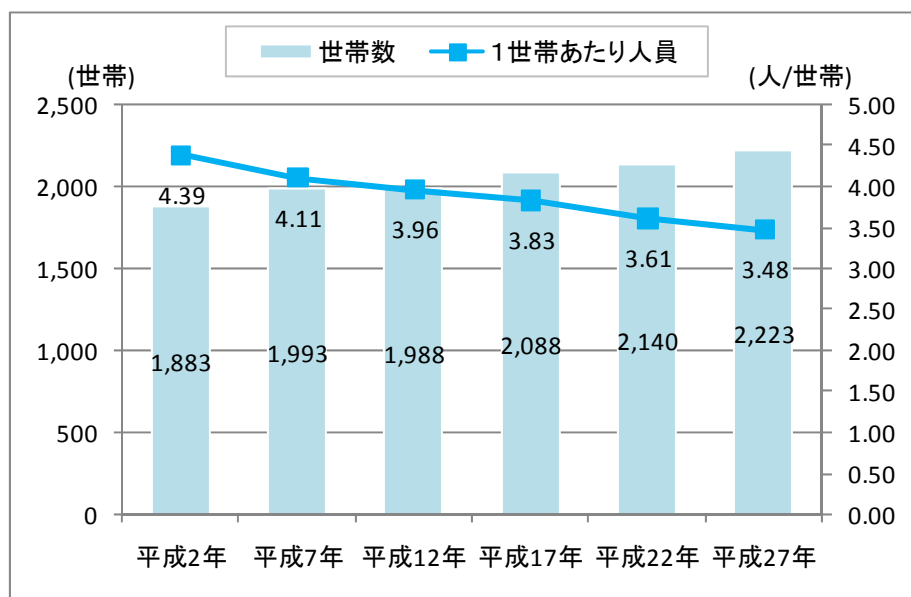


図1-2-2 世帯と人員の推移 (出典：国勢調査各年版)

- ・ 2～3人世帯の割合が年々増加しており、平成27年には全体の約40%を占めています。
- ・ 5人以上の世帯は年々減少しています。

本町の世帯人員別一般世帯数の推移は、2人～3人世帯の割合が年々増加しており、平成27年には全体の約40%を占めています。2人～3人世帯が増えるにつれて5人以上の世帯が年々減少しています。

平成27年の比率を県全体と比較すると、1人世帯、2人世帯が県全体より低く、3人以上の世帯では県全体の割合を上回っています。

表1-2-3 世帯人員別一般世帯数の推移

単位：世帯、人/世帯

| | | 総数 | 1人 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人 | 6人以上 | 1世帯 あたり人員 |
|----------|-------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| 三川町 | 平成2年 | 1,883 | 156 | 223 | 287 | 289 | 310 | 618 | 4.39 |
| | 平成7年 | 1,944 | 207 | 264 | 321 | 296 | 276 | 580 | 4.17 |
| | 平成12年 | 1,987 | 262 | 305 | 332 | 310 | 262 | 516 | 3.94 |
| | 平成17年 | 2,082 | 246 | 397 | 385 | 377 | 257 | 420 | 3.73 |
| | 平成22年 | 2,132 | 277 | 468 | 441 | 386 | 245 | 315 | 3.46 |
| | 平成27年 | 2,213 | 350 | 499 | 457 | 405 | 227 | 275 | 3.29 |
| 山形県平成27年 | | 392,288 | 100,012 | 102,284 | 74,716 | 57,305 | 29,104 | 28,867 | 2.78 |

出典：国勢調査各年版

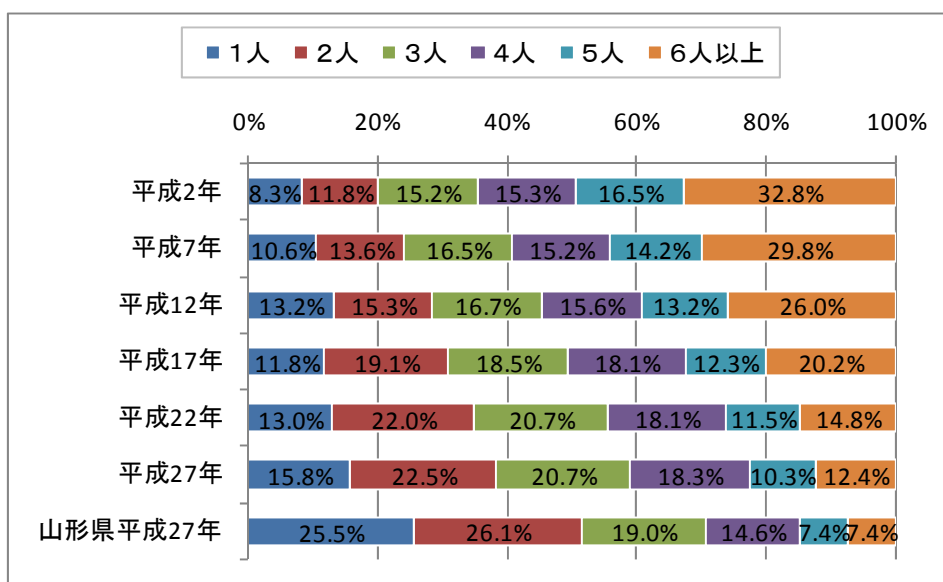


図1-2-3 世帯人員別一般世帯数比の比較（出典：国勢調査各年版）

(3) 人口構成

- ・ 15歳未満の年少人口は、減少傾向にありましたが、平成27年に微増しています。65歳以上の人口は増加傾向にあり、少子高齢化の傾向となっています。
- ・ 平成27年では、年少人口13.0%、生産年齢人口53.4%、老年人口33.1%となっており、生産年齢人口は減少する傾向にあります。

本町の年齢別人口構成をみると、15歳未満の年少人口は年々減少しており、平成27年に10人増加しています。それに対して65歳以上の人口が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向となっています。

県全体と比較すると、年少人口は同程度、生産年齢人口の割合が低く、老年人口の割合が高くなっています。

表1-2-4 年齢3区分人口と年齢別割合の推移と比較

単位：人、%

| | | 総人口 | 年齢3区分 | | | 年齢別割合 | | |
|-----|-------|-----------|---------|---------|---------|-------|--------|-------|
| | | | 年少人口 | 生産年齢人口 | 老年人口 | 年少人口 | 生産年齢人口 | 老年人口 |
| | | | 0～14歳 | 15～64歳 | 65歳以上 | 0～14歳 | 15～64歳 | 65歳以上 |
| 三川町 | 平成2年 | 8,263 | 1,531 | 5,246 | 1,486 | 18.5% | 63.5% | 18.0% |
| | 平成7年 | 8,188 | 1,328 | 5,032 | 1,828 | 16.2% | 61.5% | 22.3% |
| | 平成12年 | 7,879 | 1,176 | 4,659 | 2,044 | 14.9% | 59.1% | 25.9% |
| | 平成17年 | 8,003 | 1,093 | 4,542 | 2,368 | 13.7% | 56.8% | 29.6% |
| | 平成22年 | 7,731 | 998 | 4,358 | 2,372 | 12.9% | 56.4% | 30.7% |
| | 平成27年 | 7,728 | 1,008 | 4,124 | 2,555 | 13.0% | 53.4% | 33.1% |
| 山形県 | 平成27年 | 1,123,891 | 135,760 | 639,336 | 344,353 | 12.1% | 56.9% | 30.6% |

出典：国勢調査各年版

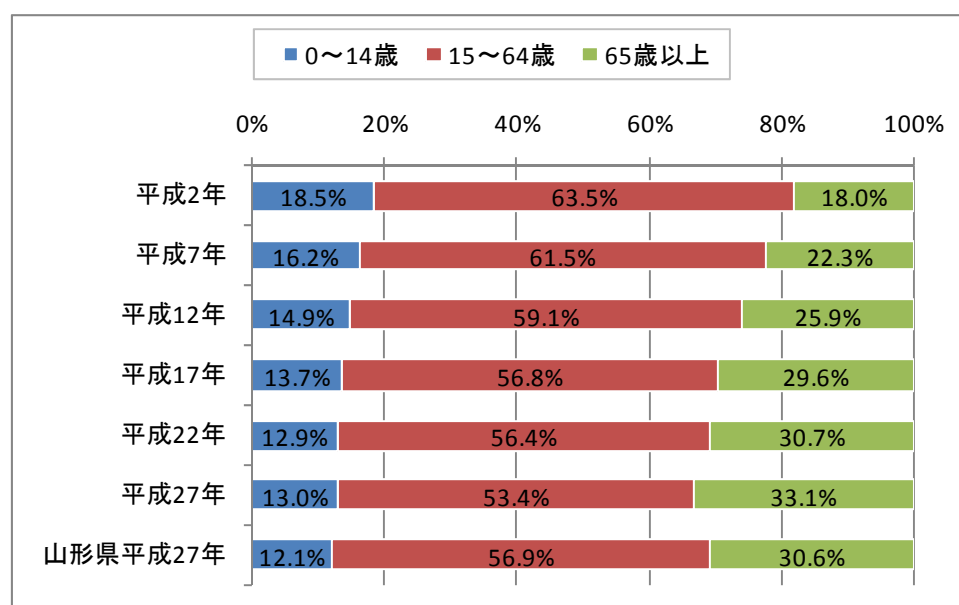


図1-2-4 年齢3区分人口比率の推移（出典：国勢調査各年版）

(4) 人口動態

＜自然動態＞

- ・ 死亡者数が出生者数を上回っています。
- ・ 出生者数は60人前後、死亡者数は100～120人前後で推移しています。

＜社会動態＞

- ・ 転入者数が転出者数を上回っています。

本町の自然動態の推移をみると、平成22年度以降、出生者数は60人前後、死亡者数は100～120人前後で推移しており、死亡者数が出生者数を上回っています。

社会動態は、転入者数は200～250人前後、転出者数は190～220人前後で推移しています。平成24年度に一時転出超過となった以外は、転入者数が転出者数を上回っています。

表1-2-5 人口動態の推移

単位：人

| | 自然動態 | | | 社会動態 | | |
|--------|------|-----|-------|------|-----|-------|
| | 出生 | 死亡 | 出生-死亡 | 転入 | 転出 | 転入-転出 |
| 平成22年度 | 59 | 114 | △ 55 | 193 | 188 | 5 |
| 平成23年度 | 57 | 111 | △ 54 | 258 | 191 | 67 |
| 平成24年度 | 58 | 92 | △ 34 | 192 | 219 | △ 27 |
| 平成25年度 | 61 | 124 | △ 63 | 259 | 226 | 33 |
| 平成26年度 | 66 | 120 | △ 54 | 213 | 174 | 39 |
| 平成27年度 | 72 | 125 | △ 53 | 219 | 196 | 23 |

出典：三川町の概況平成28年版

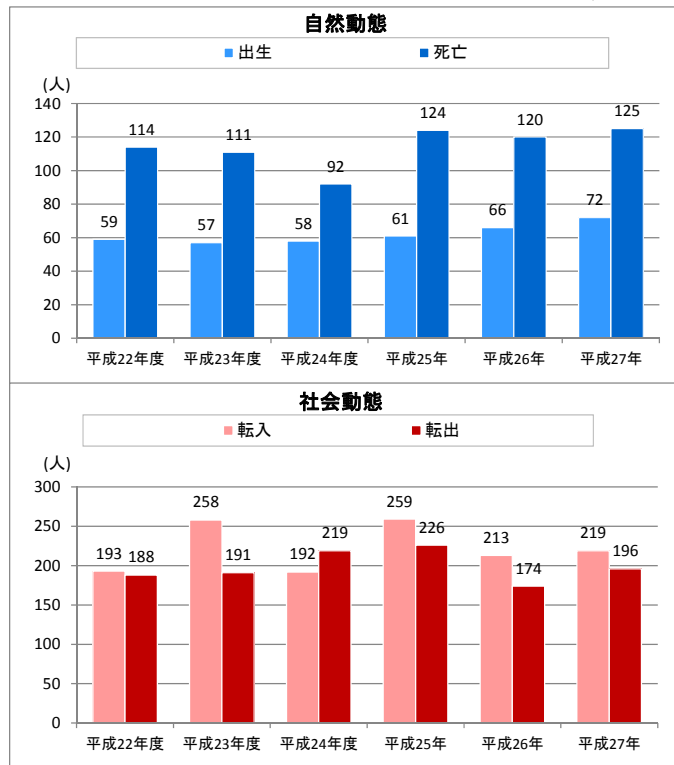


図1-2-5 人口動態の推移 (出典：三川町の概況平成28年版)

(5) 昼夜間人口

- ・平成22年の昼夜間人口比率は113.2%で、平成2年以降上昇を続けています。
- ・減少傾向の夜間人口に対して、昼間人口は平成17年以降増加しています。

平成22年国勢調査によると、本町の昼夜間人口比率は、平成2年以降上昇を続けており、平成22年には113.2%となっています。

夜間人口は減少傾向を示す一方で、8,000人弱で推移していた昼間人口は、平成17年以降年々増加しています。

表1-2-6 昼夜間人口の推移

| | 昼間人口(人) | 夜間人口(人) | 昼夜間人口比較(%) |
|----------|-----------|-----------|------------|
| 平成2年 | 7,841 | 8,263 | 94.9 |
| 平成7年 | 7,912 | 8,188 | 96.6 |
| 平成12年 | 7,801 | 7,879 | 99.0 |
| 平成17年 | 8,609 | 8,003 | 107.6 |
| 平成22年 | 8,753 | 7,731 | 113.2 |
| 山形県(H22) | 1,166,872 | 1,168,924 | 99.8 |

出典：国勢調査各年版

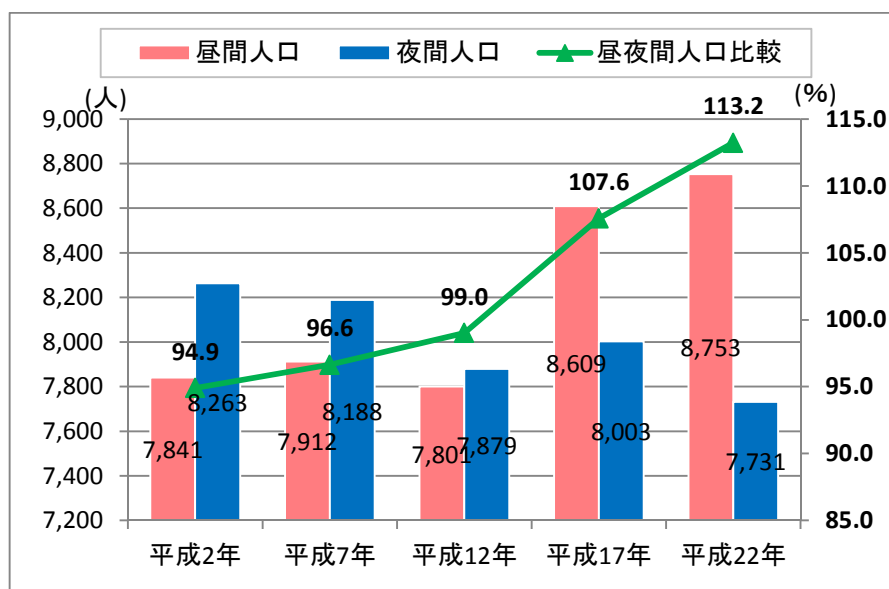


図1-2-6 昼夜間人口の推移 (出典：国勢調査各年版)

2-2 通勤通学の状況

- ・ 通勤の人口流動は、流出者数より流入者数が上回っています。
- ・ 内訳としては、流入流出とも鶴岡市が最も多く、いずれも1,500人以上となっています。

平成22年の通勤の人口流動は、流出者数より流入者数が1,000人ほど上回っています。

内訳としては、流入流出とも鶴岡市が最も多く、いずれも1,500人以上となっています。次いで酒田市、庄内町となっており、流入者数が流出者数を大幅に上回っています。

表1-2-7 通勤・通学の状況

単位：人

| | | 三川町 | | |
|---------|----|-----------|-----------|---------|
| | | 総数 | 通勤 | 通学 |
| 流入・流出人口 | 流入 | 3,281 | 3,281 | 0 |
| | 流出 | 2,291 | 2,035 | 256 |
| 流入 | 1位 | 鶴岡市 1,687 | 鶴岡市 1,687 | - |
| | 2位 | 酒田市 1,018 | 酒田市 1,018 | - |
| | 3位 | 庄内町 455 | 庄内町 455 | - |
| | 4位 | 遊佐町 74 | 遊佐町 74 | - |
| | 5位 | 新庄市 9 | 新庄市 9 | - |
| 流出 | 1位 | 鶴岡市 1,504 | 鶴岡市 1,300 | 鶴岡市 204 |
| | 2位 | 酒田市 564 | 酒田市 532 | 酒田市 32 |
| | 3位 | 庄内町 157 | 庄内町 143 | 庄内町 14 |
| | 4位 | 遊佐町 7 | 遊佐町 7 | - |
| | 5位 | 山形市 5 | 山形市 5 | - |

出典：平成22年国勢調査

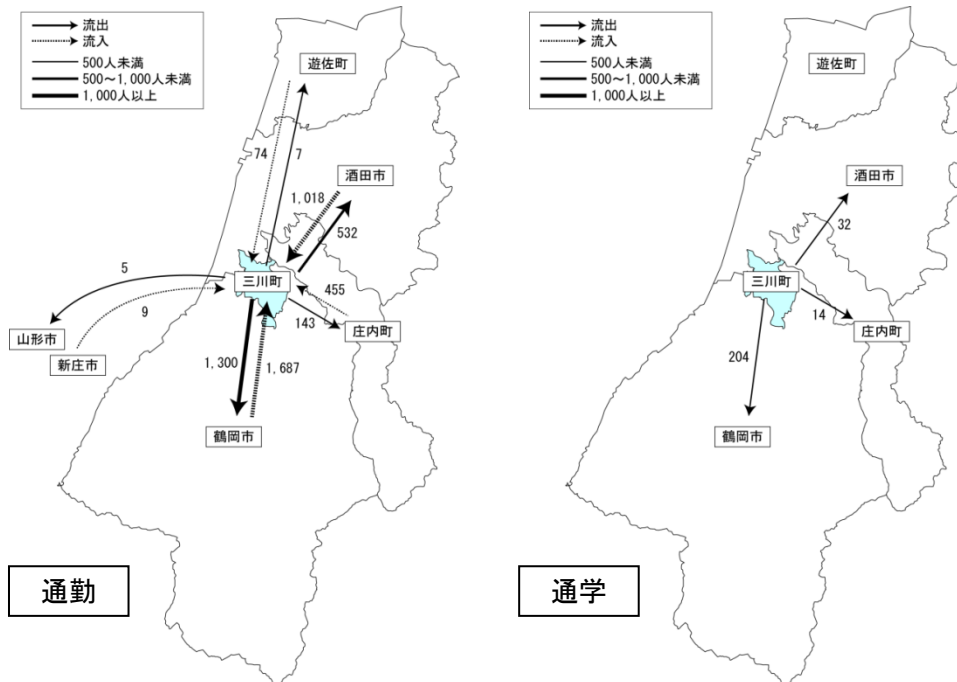


図1-2-7 通勤・通学の状況（出典：平成22年国勢調査）

3. 住宅事情

3-1 住宅の所有関係の状況

- ・平成27年国勢調査によると、持ち家が89.2%、借家が9.8%となっています。
- ・持ち家率は横ばい傾向にあり、90%程度となっています。

平成27年の国勢調査によると、一般世帯2,213世帯のうち、持ち家は1,975世帯(89.2%)、借家は217世帯(9.8%)となっています。

持ち家率の推移を見ると、横ばい傾向にあり、全体に占める割合は90%程度となっています。

借家については、民営借家が平成12年以降大幅に増加しており、全体に占める割合も増えてきています。

表1-3-1 住宅所有関係別一般世帯数の推移

単位：世帯

| | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 総数 | 1,883 | 1,944 | 1,987 | 2,082 | 2,132 | 2,213 |
| 持ち家 | 1,723 | 1,759 | 1,780 | 1,892 | 1,930 | 1,975 |
| 借家等総数 | 111 | 141 | 166 | 170 | 165 | 217 |
| 公営・都市機構・公社の借家 | 28 | 32 | 32 | 27 | 27 | 26 |
| 民営借家 | 21 | 27 | 41 | 77 | 100 | 133 |
| 給与住宅 | 59 | 74 | 75 | 57 | 29 | 50 |
| その他間借り等 | 3 | 8 | 18 | 9 | 9 | 8 |
| その他※ | 49 | 44 | 41 | 20 | 37 | 21 |

出典：国勢調査各年版

※給与住宅 = 会社・官公庁などの所有する住宅に、職務の都合上、又は給与の一部として居住する住宅
 間借り = 他の世帯が住んでいる住宅の一部を借りて住んでいる住宅
 その他 = 住宅以外に住む一般世帯及び住宅の種類「不詳」

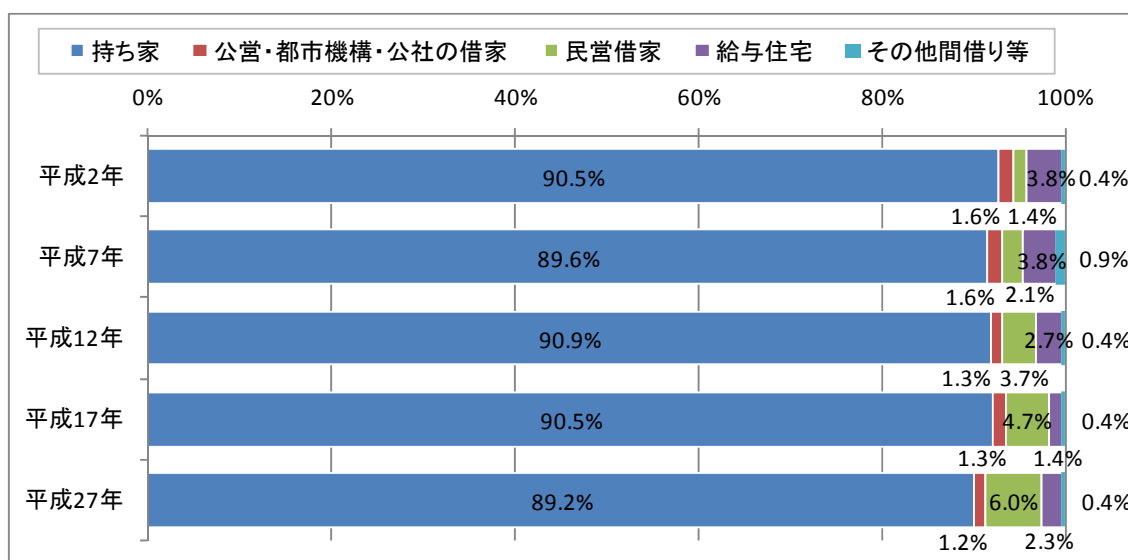


図1-3-1 住宅所有関係別一般世帯数の推移 (出典：国勢調査各年版)

- ・ 本町の持ち家は89.2%、借家率は9.8%となっています。
- ・ 山形県の持ち家は74.3%、借家率は24.8%となっています。

平成27年の国勢調査によると、本町の持ち家率は山形県の74.3%を大きく上回る89.2%となっています。

一方、民営借家率は山形県19.6%に対して本町6.0%となっており、持ち家率の高さが伺えます。

表1-3-2 三川町と山形県の持ち家率等の比較

単位：%

| | 三川町 | 山形県 |
|---------------|-------|-------|
| 持ち家 | 89.2% | 74.3% |
| 公営・都市機構・公社の借家 | 1.2% | 2.6% |
| 民営借家 | 6.0% | 19.6% |
| 給与住宅 | 2.3% | 2.2% |
| その他間借り等 | 0.4% | 0.4% |

出典：平成27年国勢調査

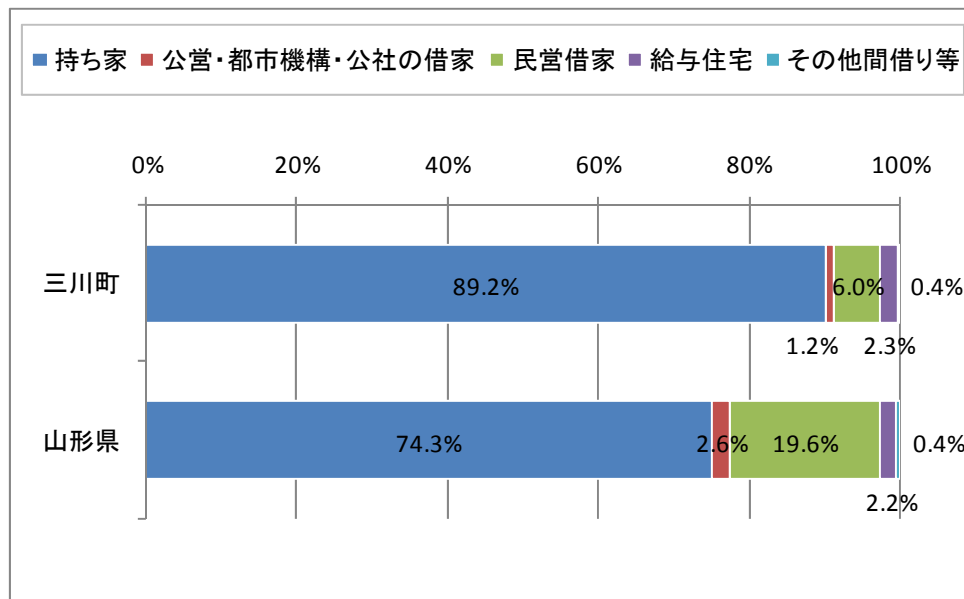


図1-3-2 住宅所有関係別一般世帯数の推移（出典：平成27年国勢調査）

表 1-3-3 持ち家率の推移

単位：%

| | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 持ち家率 | 91.5% | 90.5% | 89.6% | 90.9% | 90.5% | 89.2% |

出典：国勢調査各年版

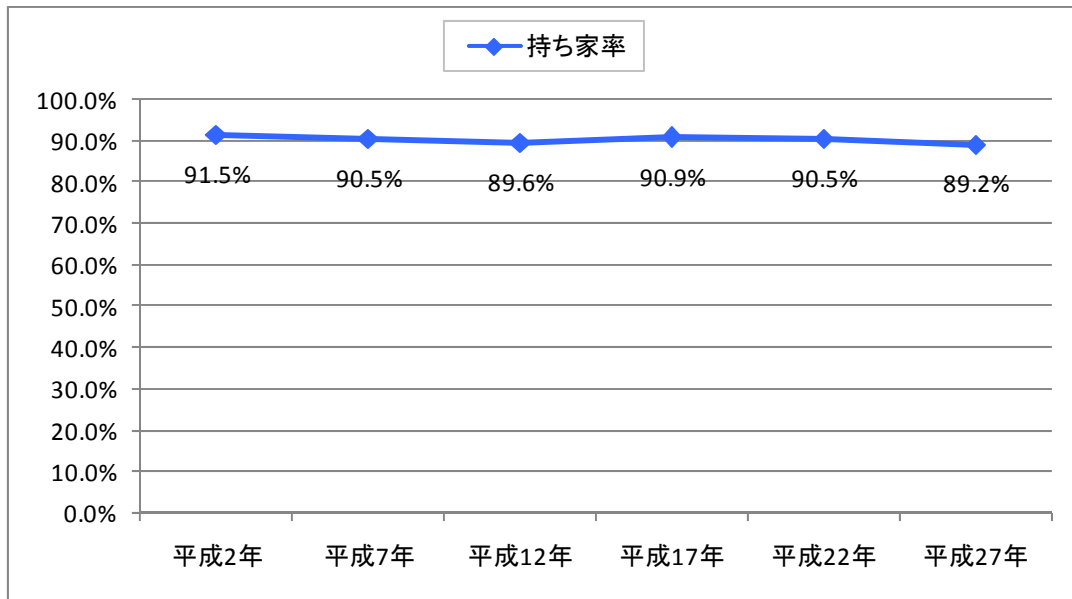


図 1-3-3 持ち家率の推移 (出典：国勢調査各年版)

【注：国勢調査の調査区分（括弧内：平成27年三川町数値）】

単位：世帯

| | | | | |
|-----------------|------------------|---------------------|-----------------|--|
| 総世帯 (2, 223) | 一般世帯 (2, 213) | 住宅に住む世帯 (2, 192) | 主世帯 (2, 184) | 持ち家(1, 975) |
| | | | | 公営借家、都市再生機構・公社の借家 (26) |
| | | | | 民営借家(133) |
| | | | | 給与住宅(50) |
| | | | 間借り(8) | |
| | | 住宅以外に住む世帯(21) | | 下宿住まいの単身者、会社などの独身寮の単身者 |
| | 施設等の世帯 (10) | | | 寮・寄宿舎の学生・生徒 病院・療養所の入院者 社会施設の入所者等 |

3-2 高齢者の居住の状況

- ・ 高齢者のいる世帯は、平成2年以降増加していましたが、平成22年に一時減少に転じ、平成27年には再び増加しています。
- ・ 世帯比率は62.1%と県平均を大幅に上回っています。
- ・ 高齢者がいる世帯の住宅所有関係を見ると、約99%が持ち家となっています。

平成27年の国勢調査によると、本町の65歳以上親族のいる一般世帯数は1,375世帯で、一般世帯総数に対する割合は62.1%になっています。

平成2年以降の推移をみると、65歳以上親族のいる世帯は、世帯数・割合ともに増加していましたが、平成22年に一時減少に転じ、平成27年には再び増加しています。一般世帯数に対する割合は、県平均を大幅に上回っています。

また、所有関係別では、持ち家の割合が極めて高く、平成2年から平成27年まで98.5～99.0%前後で推移しています。

表1-3-4 65歳以上親族のいる一般世帯の推移

単位：人、%

| | | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|---------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 一般世帯数 | | 1,883 | 1,944 | 1,987 | 2,082 | 2,132 | 2,213 |
| 65歳以上親族のいる一般世帯 | 世帯数 | 1,082 | 1,218 | 1,309 | 1,380 | 1,339 | 1,375 |
| | 世帯比率 | 57.5% | 62.7% | 65.9% | 66.3% | 62.8% | 62.1% |
| | 世帯人員 | 5,414 | 5,724 | 5,801 | 5,713 | 5,114 | 4,858 |
| | 65歳以上親族人員 | 1,485 | 1,786 | 1,995 | 2,150 | 2,058 | 2,168 |
| 山形県65歳以上親族のいる一般世帯比率 | | 42.8% | 47.0% | 49.8% | 51.7% | 52.9% | 54.7% |

出典：国勢調査各年版

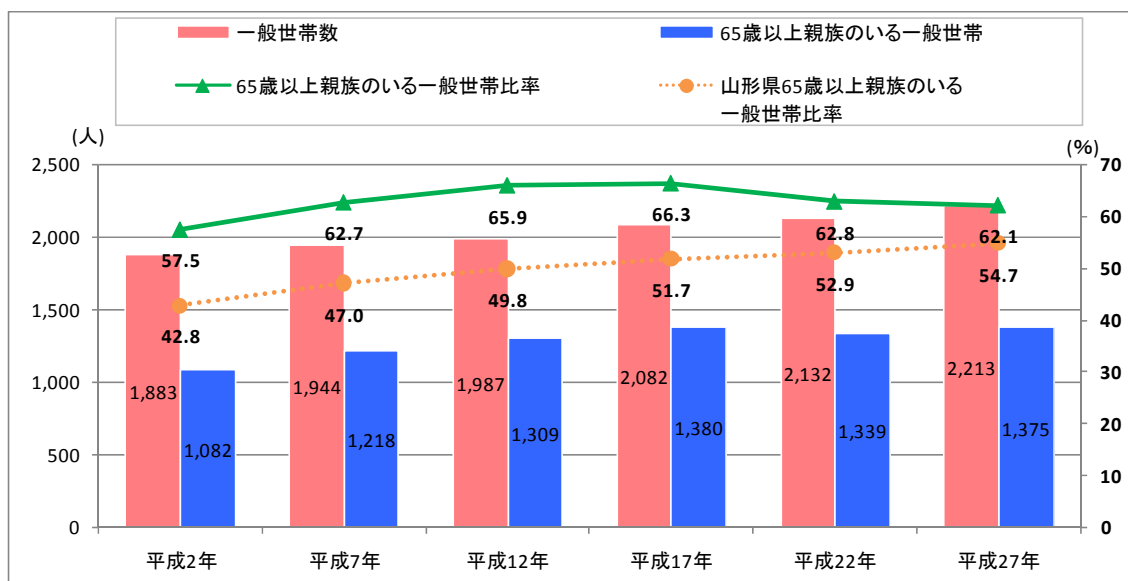


図1-3-4 65歳以上親族のいる一般世帯の推移（出典：国勢調査各年版）

表1-3-5 住宅所有関係別65歳以上親族のいる一般世帯の推移

単位：人、%

| | 三川町 | | | | | | | | | | | |
|-------------|---------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | 平成2年 | | 平成7年 | | 平成12年 | | 平成17年 | | 平成22年 | | 平成27年 | |
| 総数 | 1,082 | 100.0% | 1,218 | 100.0% | 1,309 | 100.0% | 1,380 | 100.0% | 1,339 | 100.0% | 1,375 | 100.0% |
| 持ち家 | 1,070 | 98.9% | 1,202 | 98.7% | 1,290 | 98.5% | 1,364 | 98.8% | 1,325 | 99.0% | 1,359 | 98.8% |
| 借家総数 | 12 | 1.1% | 12 | 1.0% | 19 | 1.5% | 11 | 0.8% | 14 | 1.0% | 16 | 1.2% |
| 公営・公団・公社の借家 | 0 | 0.0% | 2 | 0.2% | 2 | 0.2% | 1 | 0.1% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% |
| 民営借家 | 4 | 0.4% | 7 | 0.6% | 8 | 0.6% | 9 | 0.7% | 11 | 0.8% | 12 | 0.9% |
| 給与住宅 | 8 | 0.7% | 3 | 0.2% | 6 | 0.5% | 0 | 0.0% | 2 | 0.1% | 1 | 0.1% |
| その他間借り等 | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 3 | 0.2% | 1 | 0.1% | 1 | 0.1% | 1 | 0.1% |
| その他 ※ | 0 | 0.0% | 4 | 0.3% | 0 | 0.0% | 5 | 0.4% | 0 | 0.0% | 2 | 0.1% |
| | 山形県 | | | | | | | | | | | |
| | 平成27年 | | | | | | | | | | | |
| 総数 | 214,421 | 100.0% | | | | | | | | | | |
| 持ち家 | 200,038 | 93.3% | | | | | | | | | | |
| 借家総数 | 13,914 | 6.5% | | | | | | | | | | |
| 公営・公団・公社の借家 | 3,085 | 1.4% | | | | | | | | | | |
| 民営借家 | 10,113 | 4.7% | | | | | | | | | | |
| 給与住宅 | 282 | 0.1% | | | | | | | | | | |
| その他間借り等 | 434 | 0.2% | | | | | | | | | | |
| その他 ※ | 469 | 0.2% | | | | | | | | | | |

出典：国勢調査各年版

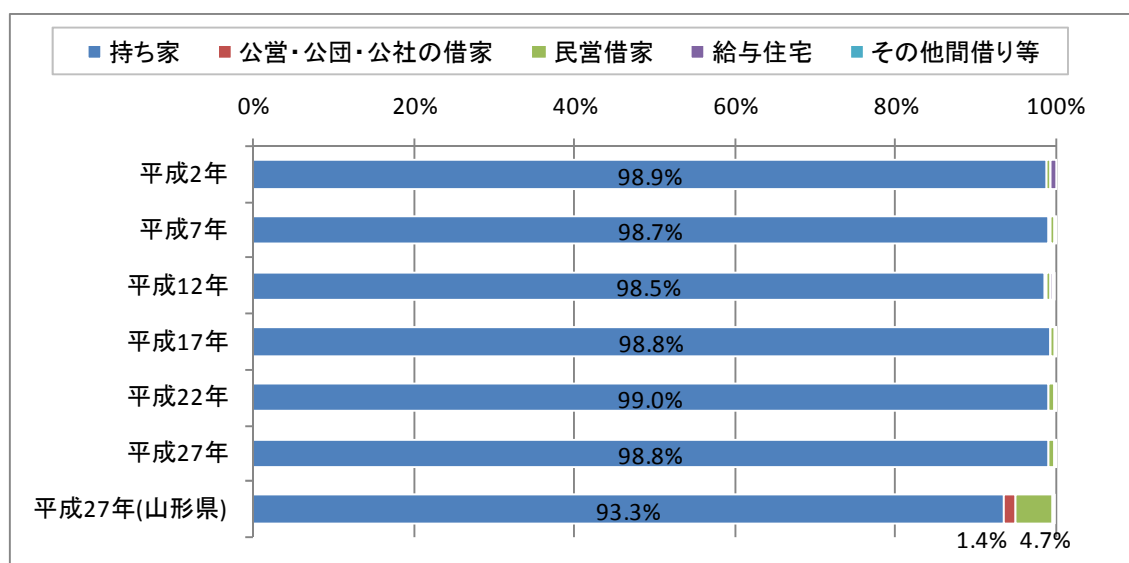


図1-3-5 住宅所有関係別65歳以上親族のいる一般世帯の推移

(出典：国勢調査各年版)

【高齢者世帯】

- ・ 高齢単身者数は、ここ25年で約4.2倍になっています。
- ・ 平成17年以降、後期高齢者の割合が増加しています。

平成27年の国勢調査によると、高齢単身者の総数は161人で、その内訳としては65～69歳が最も多く42人（26.1%）、次いで80～84歳の37人（23.0%）となっています。

平成2年から平成27年までの25年間で、高齢単身者数は約5.2倍となっています。

65歳～74歳と75歳以上が占める割合は、平成7年では前期高齢者約6割に対して後期高齢者約4割でしたが、平成17年以降は前期高齢者約4割に対して後期高齢者約6割と逆転しています。

県全体と比較すると、一般世帯に対する比率は各年代で県平均よりやや低く、高齢単身者全体に占める割合は、70～74歳と80～84歳について県全体より低い値となっています。

表1-3-6 高齢単身者数の推移

単位：人、%

| | 三川町 | | | | | 平成27年 | | | 山形県 | | |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|
| | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 実績 | 比較※ | 比較 | 実績 | 比較※ | 比較 |
| | | | | | | | | | | | |
| 一般世帯数 | 1,883 | 1,944 | 1,987 | 2,082 | 2,132 | 2,213 | 100.0% | - | 392,288 | 100.0% | - |
| 総数 | 31 | 52 | 86 | 99 | 106 | 161 | 7.3% | 100.0% | 36,953 | 9.4% | 100.0% |
| 65～69歳 | 9 | 16 | 20 | 15 | 22 | 42 | 1.9% | 26.1% | 8,885 | 2.3% | 24.0% |
| 70～74歳 | 7 | 17 | 32 | 21 | 17 | 23 | 1.0% | 14.3% | 6,948 | 1.8% | 18.8% |
| 75～79歳 | 10 | 9 | 20 | 39 | 21 | 36 | 1.6% | 22.4% | 7,328 | 1.9% | 19.8% |
| 80～84歳 | 3 | 7 | 7 | 13 | 28 | 23 | 1.0% | 14.3% | 7,296 | 1.9% | 19.7% |
| 85歳以上 | 2 | 3 | 7 | 11 | 18 | 37 | 1.7% | 23.0% | 6,496 | 1.7% | 17.6% |

※一般世帯数に対する割合

出典：国勢調査各年版

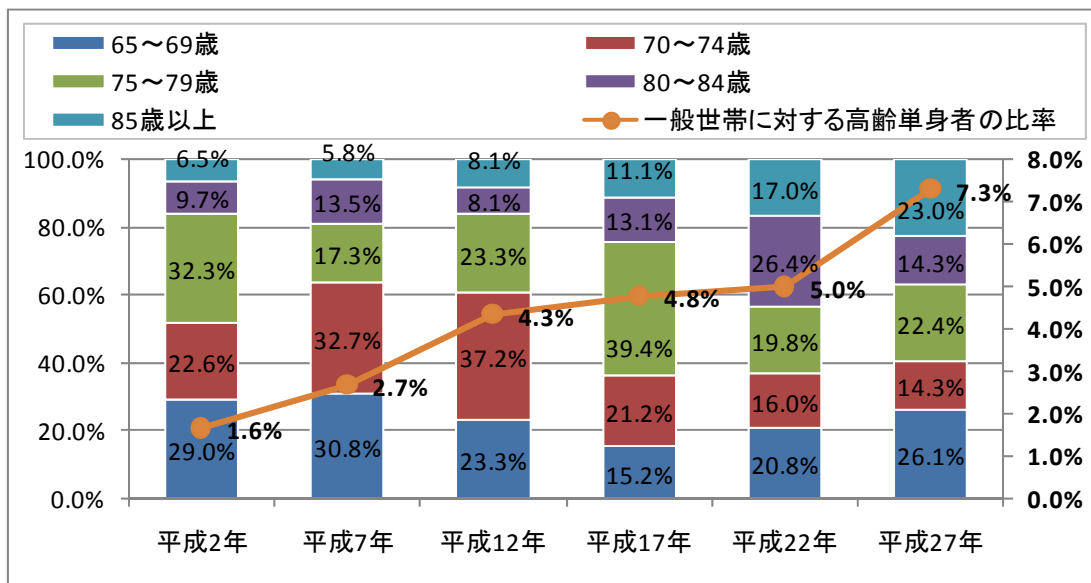


図1-3-6 高齢単身者構成比の推移 (出典：国勢調査各年版)

- ・ 高齢夫婦世帯数は、ここ25年で約4倍になっています。
- ・ 平成12年以降、夫の年齢が80歳以上の高齢夫婦世帯の割合が増加しています。

平成27年の国勢調査によると、高齢夫婦世帯数は183世帯で、平成2年から137世帯増加し、約4倍に増えています。

夫の年齢が70～74歳の世帯が最も多く、50世帯で27.3%を占めています。夫の年齢が75歳以上の後期高齢者の割合は、45.9%と平成22年の46.1%に比べて若干減少しています。

また、80歳以上の割合は平成2年以降減少していましたが、平成12年以降は増加に転じています。

県全体と比較すると、一般世帯に対する比率はやや低くなっており、高齢夫婦世帯全体に占める割合では、70～74歳、85歳以上の割合が県平均より多くなっています。

表1-3-7 高齢夫婦世帯数の推移（妻の年齢は60歳以上）

単位：人、%

| | 三川町 | | | | | 平成27年 | | | 山形県 | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|--------|
| | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 実績 | 比較※ | 比較 | 実績 | 比較※ | 比較 |
| | 一般世帯数 | 1,883 | 1,944 | 1,987 | 2,082 | 2,132 | 2,213 | 100.0% | - | 392,288 | 100.0% |
| 総数 | 46 | 82 | 116 | 142 | 167 | 183 | 8.3% | 100.0% | 42,167 | 10.7% | 100.0% |
| 夫の年齢が65～69歳 | 17 | 36 | 39 | 39 | 38 | 49 | 2.2% | 26.8% | 11,721 | 3.0% | 27.8% |
| 70～74歳 | 14 | 24 | 42 | 43 | 52 | 50 | 2.3% | 27.3% | 10,934 | 2.8% | 25.9% |
| 75～79歳 | 7 | 12 | 25 | 39 | 40 | 38 | 1.7% | 20.8% | 9,410 | 2.4% | 22.3% |
| 80～84歳 | 8 | 7 | 6 | 17 | 29 | 28 | 1.3% | 15.3% | 6,622 | 1.7% | 15.7% |
| 85歳以上 | 0 | 3 | 4 | 4 | 8 | 18 | 0.8% | 9.8% | 3,480 | 0.9% | 8.3% |

※一般世帯数に対する割合

出典：国勢調査各年版

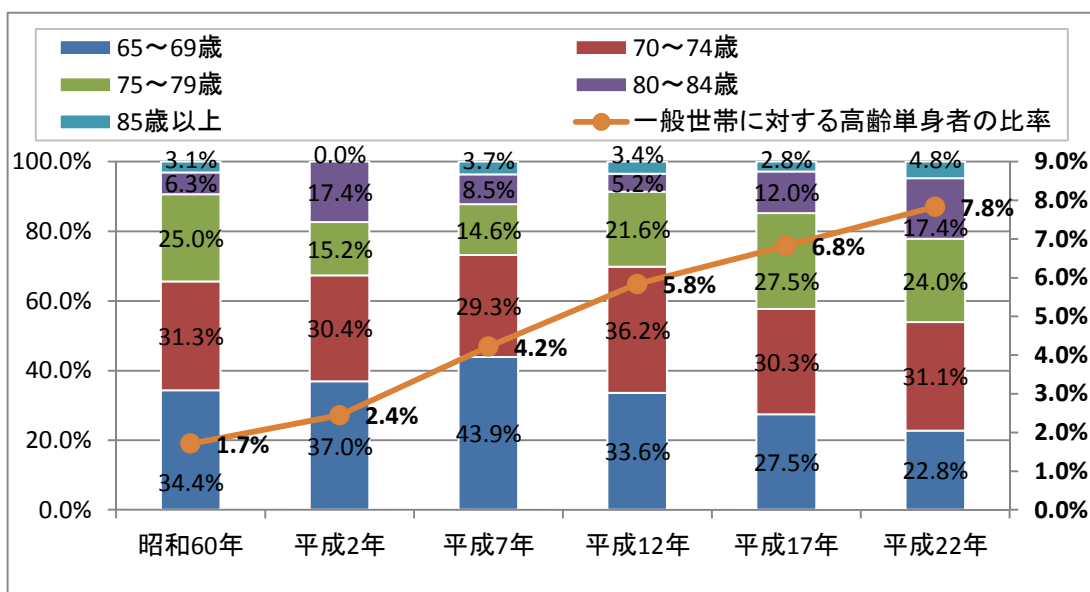


図1-3-7 高齢夫婦世帯構成比の推移（出典：国勢調査各年版）

3-3 施設等世帯の状況

- 施設等の世帯数※は、平成12年以降微増傾向が続いています。

施設等の世帯数は、平成7年に49世帯と大幅に増加したものの平成12年には減少しました。その後は微増の傾向が続いています。

表1-3-8 施設等の世帯数の推移

単位：世帯

| | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 総世帯数 | 1,883 | 1,993 | 1,988 | 2,088 | 2,140 | 2,223 |
| 一般世帯 | 1,883 | 1,944 | 1,987 | 2,082 | 2,132 | 2,213 |
| 施設等の世帯数 | 0 | 49 | 1 | 6 | 8 | 10 |
| 不詳 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

出典：国勢調査各年版

※ 施設等の世帯とは以下のものをいう

- (1) 寮・寄宿舎の学生・生徒－学校の寮・寄宿舎で起居を共にし、通学している学生・生徒の集まり
- (2) 病院・療養所の入院者－病院・療養所などに、既に3ヶ月以上入院している入院患者の集まり
- (3) 社会施設の入所者－老人ホーム、児童保護施設などの入所者の集まり
- (4) 自衛隊営舎内居住者－自衛隊の営舎内又は艦船内の居住者の集まり
- (5) 矯正施設の入所者－刑務所及び拘置所の被収容者並びに少年院及び婦人補導院の集まり
- (6) その他一定まった住居を持たない単身者や陸上に生活の本拠(住所)を有しない船舶乗組員など

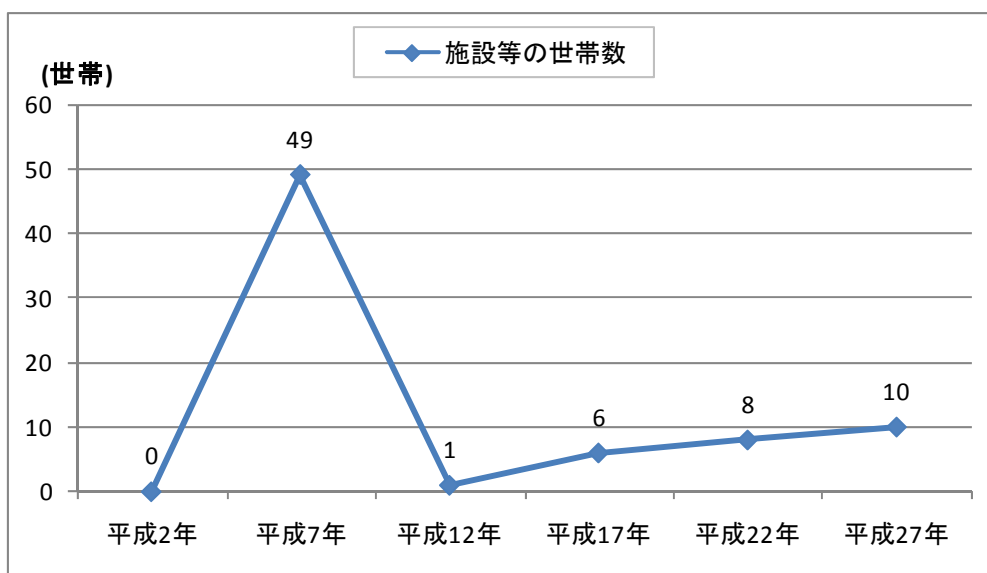


図1-3-8 施設等の世帯数の推移 (出典：国勢調査各年版)

3-4 住宅の空き家状況

- ・ 山形県の空き家率は5.1%、本町の空き家率は5.6%となっています。

平成25年住宅・土地統計調査の結果、全国の空き家^{※1}率が約5.3%、山形県の空き家率が約5.1%となっています。本町が住宅総数^{※2}2,389戸うち空き家^{※3}が133戸、空き家率5.6%となっています。

※1：空き家のうち、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいう。ただし、別荘や、賃貸または売却のために空き家になっている住宅は含まない。

※2：平成24年固定資産の価格等の概要調書

※3：三川町の空き家対策（平成25年12月）

表1-3-9 全国・山形県・三川町・近隣市町の空き家率

単位：戸

| 団地名 | 全国 | 山形県 | 三川町 | 庄内町 | 鶴岡市 | 酒田市 | 遊佐町 |
|---------|------------|---------|-------|-------|--------|--------|-------|
| 住宅総数 | 60,628,600 | 431,900 | 2,389 | 6,860 | 46,550 | 43,370 | 5,150 |
| 空き家数 | 3,183,600 | 22,200 | 133 | 380 | 3,020 | 2,790 | 470 |
| 空き家率(%) | 5.3 | 5.1 | 5.6 | 5.5 | 6.5 | 6.4 | 9.1 |

出典：平成25年住宅・土地統計調査

三川町の住宅総数：平成24年固定資産の価格等の概要調書

三川町の空き家数：三川町の空き家対策（平成25年12月）

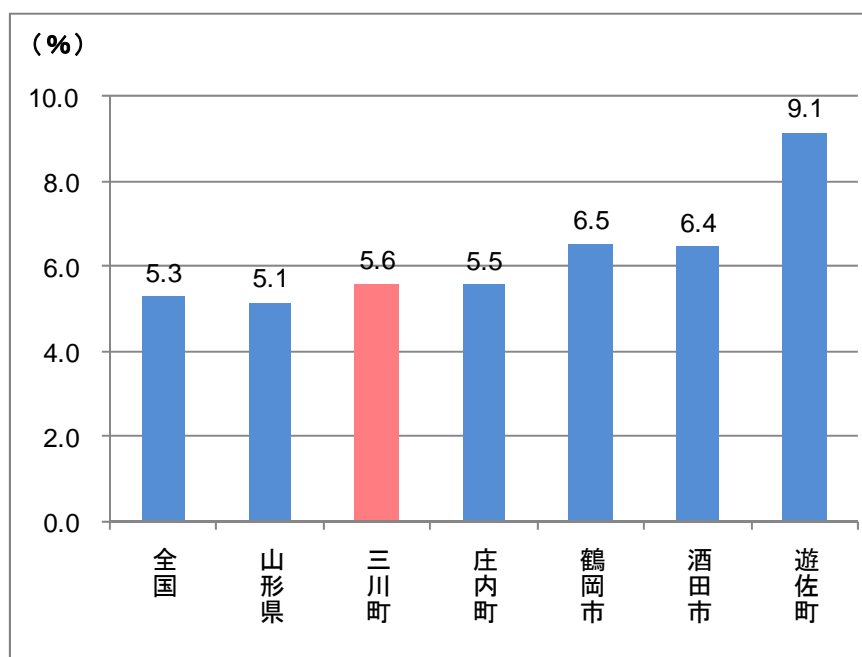


図1-3-9 全国・山形県・三川町・近隣市町の空き家率

3-5 地価の推移

- ・平成17年からの10年間で、全体的に下落しています。

本町の地価は、3地点で調査が行われており、過去10年間下落傾向が続いています。5年ごとの下落幅は、平成17～22年より平成22～27年の5年間の方が大きくなっています。

表1-3-10 地価動向

| | 住所(地番) | 地価(円/m ²) | | | | 地価変動率 | 土地利用 | 備考 |
|-------|--------------------|-----------------------|--------|--------|-------------|--------|--------|---------------------------------|
| | | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 平成17年-平成27年 | | | |
| 調査地点① | 三川町大字横山字西田11番1 | 11,900 | - | - | - | - | 都市計画区域 | 農家住宅が建ち並ぶ既存住宅地域(標準値番号三川-1) |
| 調査地点② | 三川町大字押切新田字対馬105番15 | - | 15,100 | 14,300 | -800 | -5.3% | 都市計画区域 | 一般住宅に事務所、空地が見られる住宅地域(標準値番号三川-1) |
| 調査地点③ | 三川町大字青山字村ノ内219番 | 8,200 | 7,870 | 7,290 | -910 | -11.1% | 都市計画区域 | 農家住宅が建ち並ぶ既存住宅地域(標準値番号三川-2) |
| 調査地点④ | 三川町大字横山字袖東1番8外 | 20,000 | 19,400 | 18,400 | -1,600 | -8.0% | 都市計画区域 | 店舗併用住宅、医院等が混在する商業地域(標準値番号三川5-1) |

出典：地価公示各年版（各1月1日時点）

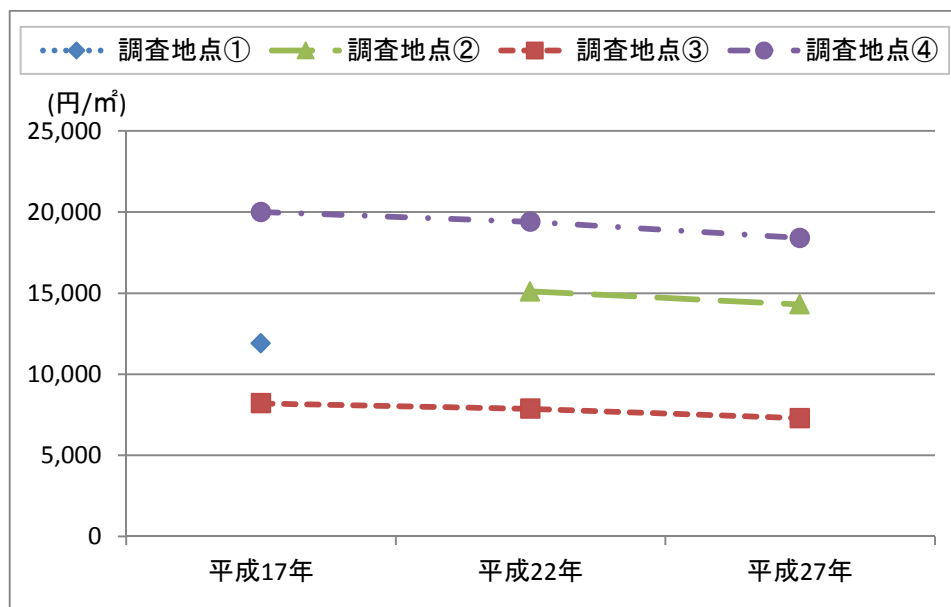


図1-3-10 地価動向（出典：地価公示各年版）

3-6 生活保護の被保護世帯の状況

- 平成27年3月31日現在の被保護世帯数は、23世帯で横ばいの状況が続いています。

本町の生活保護の被保護世帯数は、平成27年3月31日現在、23世帯でほぼ横ばいの状態が続いています。

また、世帯数に占める割合をみると、山形県では微増の傾向が続いていますが、本町は大きな増減はありません。

表1-3-11 被保護者世帯の推移

単位：世帯、%

| | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 | 平成27年 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 被保護世帯数 | 21 | 24 | 22 | 21 | 23 |
| 世帯数 | 2,170 | 2,190 | 2,207 | 2,220 | 2,223 |
| 被保護世帯比率 | 0.97 | 1.10 | 1.00 | 0.95 | 1.03 |
| 山形県被保護世帯比率 | 1.36 | 1.41 | 1.46 | 1.48 | 1.51 |

出典：三川町の概況 平成28年度版(各年度3月31日現在)、国勢調査被保護者調査、山形県の人口と世帯数(推計)(各4月1日時点)

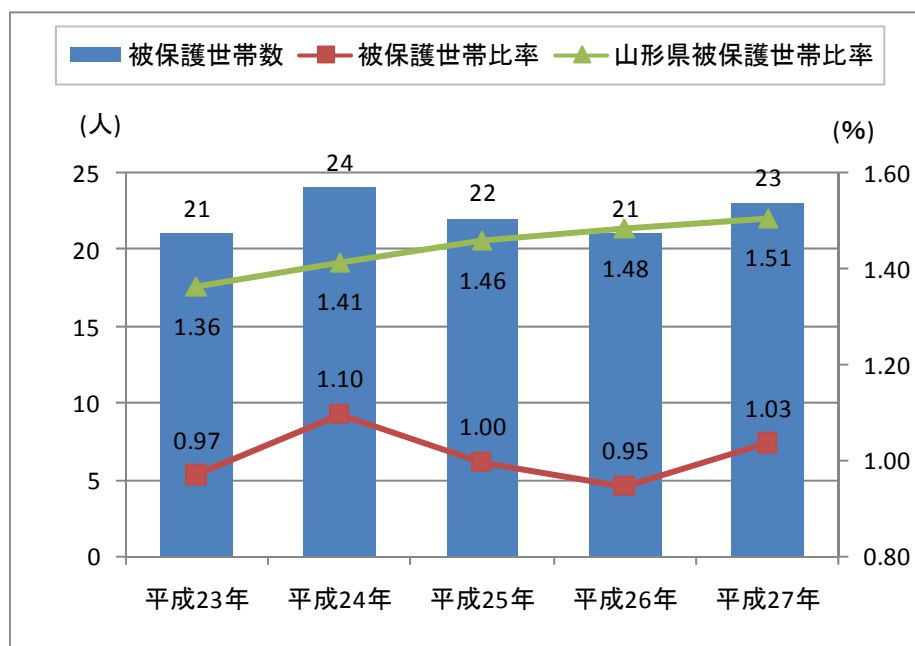


図1-3-11 被保護者世帯数の推移

(出典：三川町HP統計データ(各年度3月31日現在)、国勢調査被保護者調査、山形県の人口と世帯数(推計)(各4月1日時点))

4. 公営住宅等ストックの状況

平成29年1月時点で、本町には2団地、合わせて7棟28戸の公営住宅が整備されています。

表1-4-1 公営住宅一覧

平成29年1月現在

| No. | 種別 | 団地名 | 構造 | 建設年度 | 棟数 | 総戸数 |
|-----|------|------|--------------|------|----|-----|
| 1 | 町営住宅 | 横山団地 | 木造平屋建て | S60 | 4棟 | 8戸 |
| | | | | S61 | 2棟 | 4戸 |
| 2 | 町営住宅 | 北田団地 | 鉄筋コンクリート4階建て | S57 | 1棟 | 16戸 |
| 計 | 2団地 | | | | 7棟 | 28戸 |

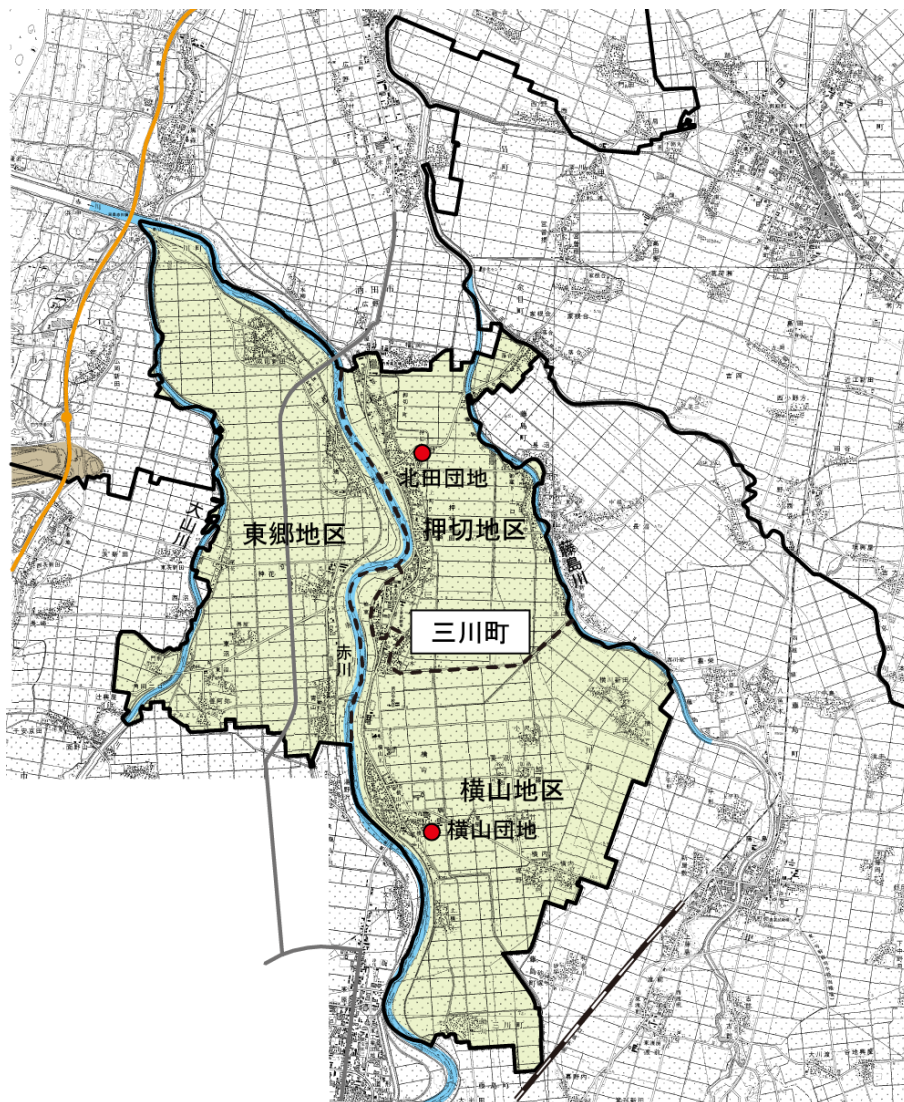


図1-4-1 公営住宅分布図

5. 住民意向調査

5-1 意向調査の概要

① 調査の目的

本町のよりよい住まいづくりの実現に向けた本計画を策定するために、町民を対象に意向調査を実施しました。

設問は、大きく分けて下記の7項目です。

～ アンケート設問内容 ～

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| I. 標本特性(問1～6) | V. 居住継続条件等(問16) |
| II. 住宅の現状(問7～13) | VI. 老後の住まい(問17～19) |
| III. 住宅の満足度(問14) | VII. 住宅政策に関するニーズ(問20～22) |
| IV. 周辺環境への満足度(問15) | |

② 調査対象

- 調査地域：三川町全域
- 調査対象：三川町民
- 対象世帯：無作為抽出による1,000世帯の世帯主

③ 調査方法

- 郵送
- 記述式（基本的には選択式）
- 無記名

④ 実施期間

平成28年12月9日(配付)～平成28年12月23日(回収期限)

⑤ 回収状況

アンケートの回収状況は、下表のとおり54.0%（回収数540票）でした。

表1-5-1 意向調査の回収状況

| 配付数 | 回収数 | 回収率 |
|--------|------|-------|
| 1,000票 | 540票 | 54.0% |

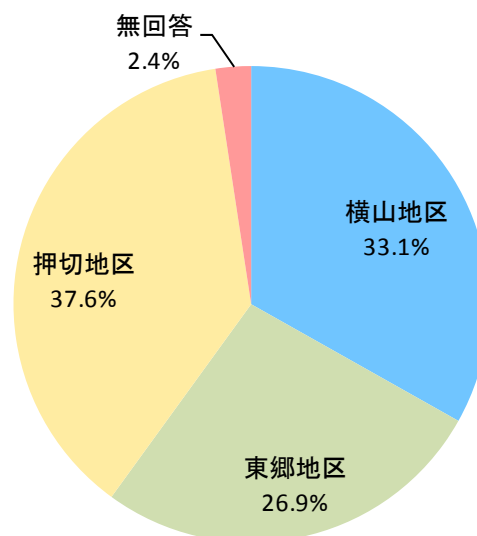
5-2 意向調査の結果

I. あなたとあなたのご家族についてお聞きします。

問1. あなたのお住まいの地区はどこですか。

「押切地区」が37.6%となっています。次いで、「横山地区」が33.1%、「東郷地区」が26.9%と続きました。

n=540

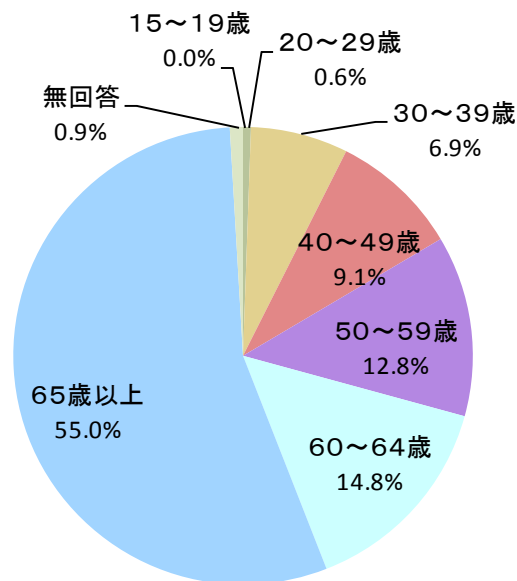


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|------|-----|--------|
| 1 | 横山地区 | 179 | 33.1% |
| 2 | 東郷地区 | 145 | 26.9% |
| 3 | 押切地区 | 203 | 37.6% |
| | 無回答 | 13 | 2.4% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

問2. あなたの年齢はおいくつですか。

「65歳以上」が最も多く55.0%、次いで「60～64歳」が14.8%、「50～59歳」が12.8%、「40～49歳」が9.1%と続いています。

n=540

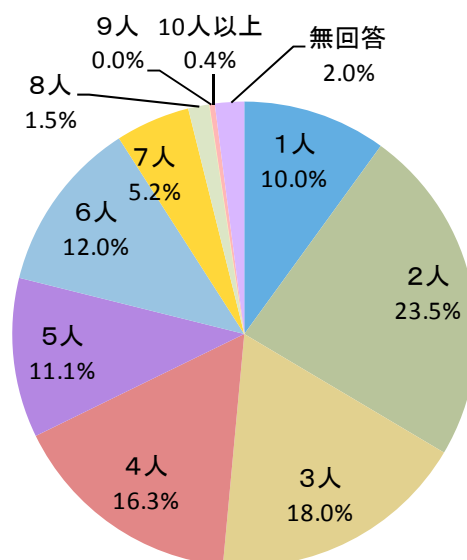


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|--------|-----|--------|
| 1 | 15～19歳 | 0 | 0.0% |
| 2 | 20～29歳 | 3 | 0.6% |
| 3 | 30～39歳 | 37 | 6.9% |
| 4 | 40～49歳 | 49 | 9.1% |
| 5 | 50～59歳 | 69 | 12.8% |
| 6 | 60～64歳 | 80 | 14.8% |
| 7 | 65歳以上 | 297 | 55.0% |
| | 無回答 | 5 | 0.9% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

問3. あなたを含めてご家族は全部で何人ですか。

家族の人数については、「2人」が最も多く、23.5%となっています。次いで、「3人」(18.0%)、「4人」(16.3%)と続いています。

n=540

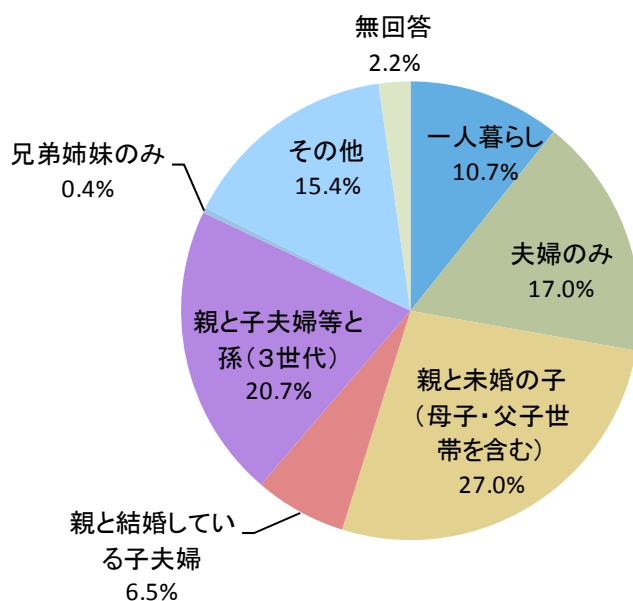


| 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|-------|-----|--------|
| 1人 | 54 | 10.0% |
| 2人 | 127 | 23.5% |
| 3人 | 97 | 18.0% |
| 4人 | 88 | 16.3% |
| 5人 | 60 | 11.1% |
| 6人 | 65 | 12.0% |
| 7人 | 28 | 5.2% |
| 8人 | 8 | 1.5% |
| 9人 | 0 | 0.0% |
| 10人以上 | 2 | 0.4% |
| 無回答 | 11 | 2.0% |
| 合計 | 540 | 100.0% |

問4. あなたの現在の家族構成（同居されている方）を教えてください。

家族構成は、「親と未婚の子（母子・父子世帯を含む）」が最も多く27.0%となっています。次いで「親と子夫婦等と孫（3世代）」が20.7%、「夫婦のみ」が17.0%と続いています。

n=540

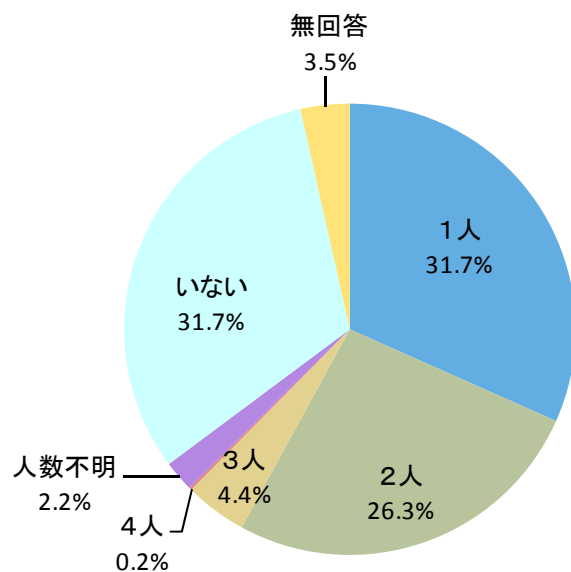


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|--------------------|-----|--------|
| 1 | 一人暮らし | 58 | 10.7% |
| 2 | 夫婦のみ | 92 | 17.0% |
| 3 | 親と未婚の子（母子・父子世帯を含む） | 146 | 27.0% |
| 4 | 親と結婚している子夫婦 | 35 | 6.5% |
| 5 | 親と子夫婦等と孫（3世代） | 112 | 20.7% |
| 6 | 兄弟姉妹のみ | 2 | 0.4% |
| 7 | その他 | 83 | 15.4% |
| | 無回答 | 12 | 2.2% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

問5. あなたを含めてご家族の中に65歳以上の方はいらっしゃいますか。

家族に65歳以上の方が「いる」は64.8%となっています。内訳は「1人」が31.7%、「2人」が26.3%、「3人」が4.4%と続いています。また家族に65歳以上の方が「いない」は31.7%となっています。

n=540

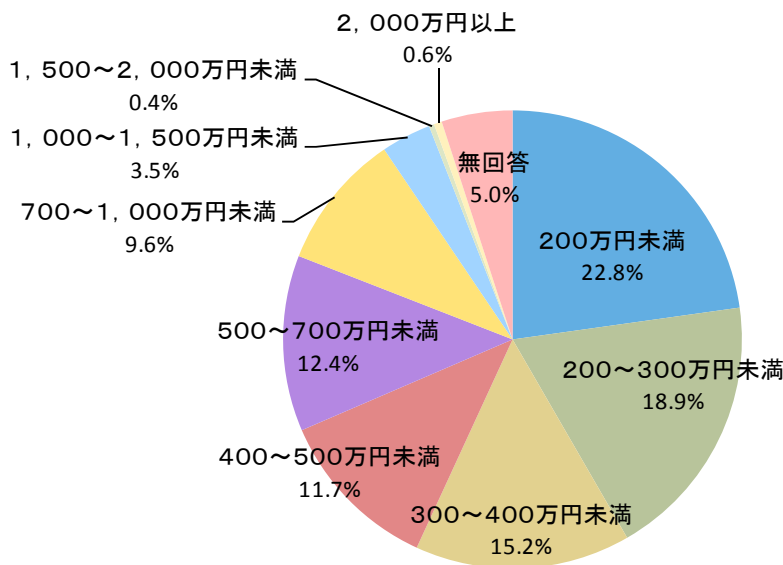


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|------|-----|--------|
| 1 | いる | 350 | 64.8% |
| | 1人 | 171 | 31.7% |
| | 2人 | 142 | 26.3% |
| | 3人 | 24 | 4.4% |
| | 4人 | 1 | 0.2% |
| | 人数不明 | 12 | 2.2% |
| 2 | いない | 171 | 31.7% |
| | 無回答 | 19 | 3.5% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

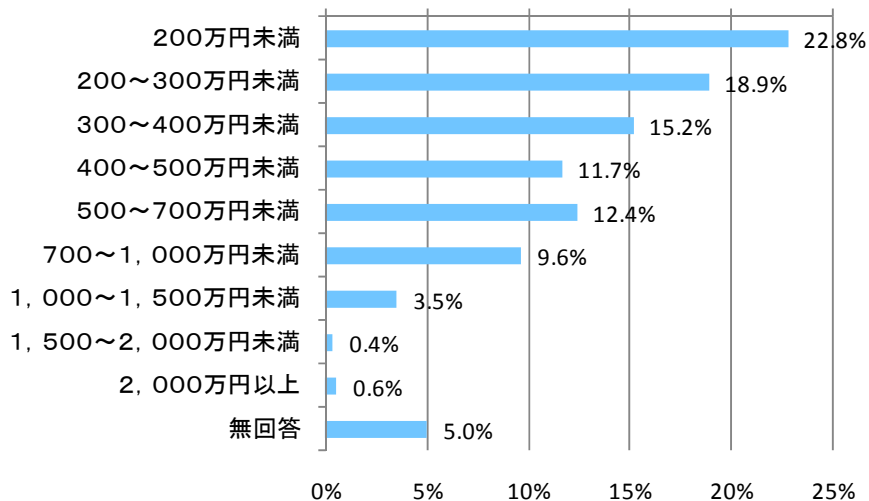
問6. あなたの世帯（同居している世帯は含みません）の昨年1年間の収入は、およそいくらでしたか。年金・仕送り等も含めてお答えください。
 ※サラリーマンの場合は支払金額の合計（収入総額）を、自営業の場合は売上金から必要経費を差し引いた額でお答え下さい

世帯あたりの昨年1年間の収入は、「200万円未満」が最も多く22.8%となっています。次いで、「200～300万円未満」が18.9%、「300～400万円未満」が15.2%、「500～700万円未満」が12.4%との回答になっています。

n=540



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|-----------------|-----|--------|
| 1 | 200万円未満 | 123 | 22.8% |
| 2 | 200～300万円未満 | 102 | 18.9% |
| 3 | 300～400万円未満 | 82 | 15.2% |
| 4 | 400～500万円未満 | 63 | 11.7% |
| 5 | 500～700万円未満 | 67 | 12.4% |
| 6 | 700～1,000万円未満 | 52 | 9.6% |
| 7 | 1,000～1,500万円未満 | 19 | 3.5% |
| 8 | 1,500～2,000万円未満 | 2 | 0.4% |
| 9 | 2,000万円以上 | 3 | 0.6% |
| | 無回答 | 27 | 5.0% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

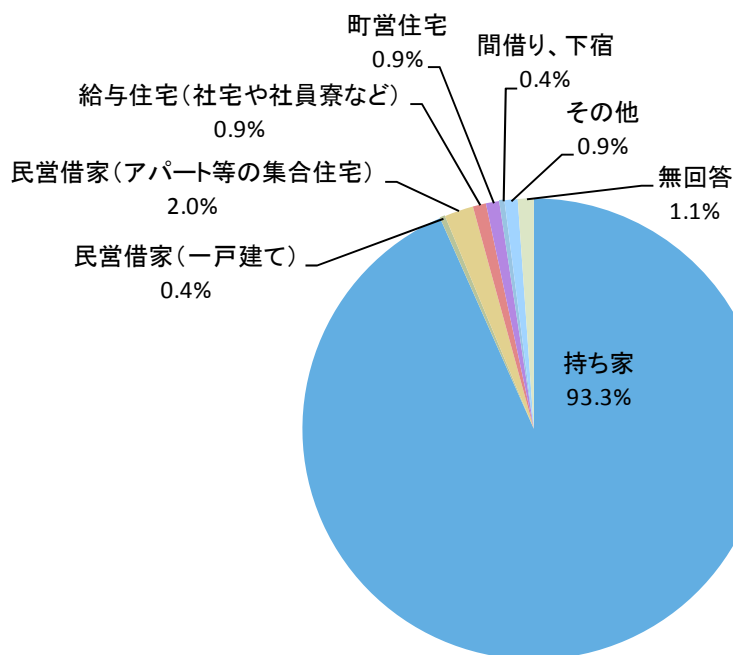


Ⅱ 現在あなたがお住まいの住宅についてお聞きします。

問7. 現在のお住まいは次のどれにあたりますか。

「持ち家」が93.3%を占めています。「民営借家(アパート等の集合住宅)」が2.0%、「給与住宅(社宅や社員寮など)」「町営住宅」「その他」が0.9%となっています。

n=540

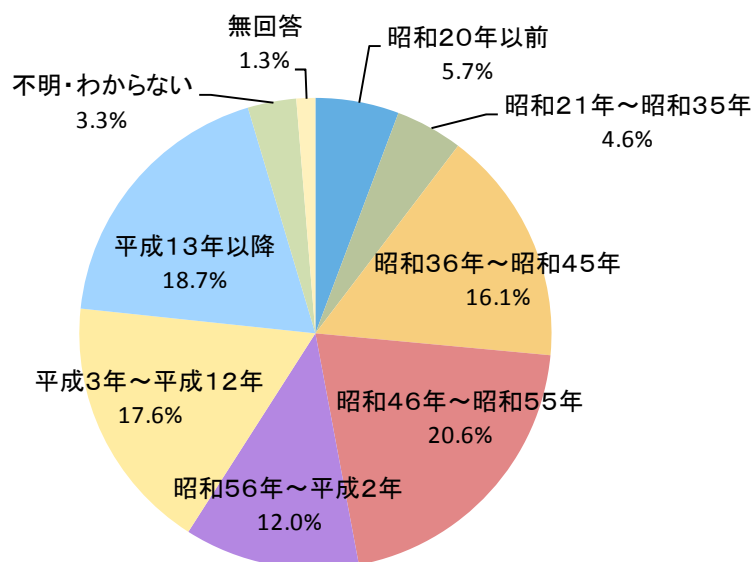


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|------------------|-----|--------|
| 1 | 持ち家 | 504 | 93.3% |
| 2 | 民営借家(一戸建て) | 2 | 0.4% |
| 3 | 民営借家(アパート等の集合住宅) | 11 | 2.0% |
| 4 | 給与住宅(社宅や社員寮など) | 5 | 0.9% |
| 5 | 町営住宅 | 5 | 0.9% |
| 6 | 間借り、下宿 | 2 | 0.4% |
| 7 | その他 | 5 | 0.9% |
| | 無回答 | 6 | 1.1% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

問8-1. 現在のお住まいの建築時期はおよそいつ頃ですか。

建築時期は、「昭和46年～昭和55年」が20.6%、次いで「平成13年度以降」が18.7%、「平成3年～平成12年」が17.6%と続いています。

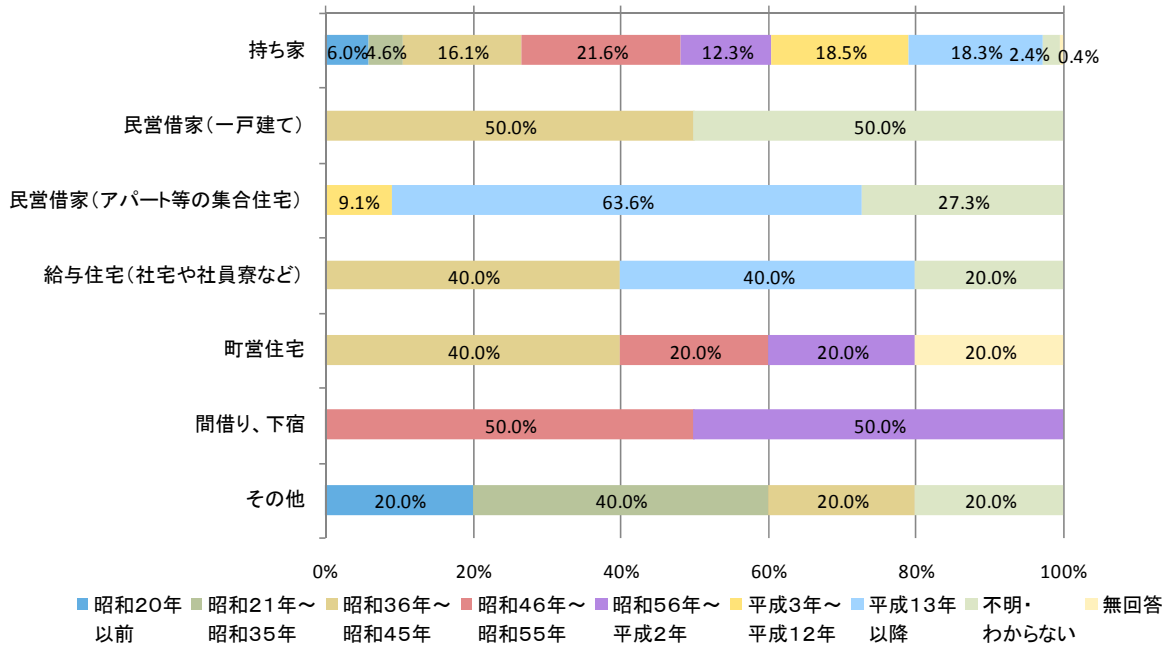
n=540



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|-------------|-----|--------|
| 1 | 昭和20年以前 | 31 | 5.7% |
| 2 | 昭和21年～昭和35年 | 25 | 4.6% |
| 3 | 昭和36年～昭和45年 | 87 | 16.1% |
| 4 | 昭和46年～昭和55年 | 111 | 20.6% |
| 5 | 昭和56年～平成2年 | 65 | 12.0% |
| 6 | 平成3年～平成12年 | 95 | 17.6% |
| 7 | 平成13年以降 | 101 | 18.7% |
| 8 | 不明・わからない | 18 | 3.3% |
| | 無回答 | 7 | 1.3% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

所有形態別にみると、持ち家では「昭和46年～昭和55年」が21.6%、「平成3年～平成12年」が18.5%となっており、民営借家（アパート等の集合住宅）では「平成13年以降」が63.6%となっています。

n=534

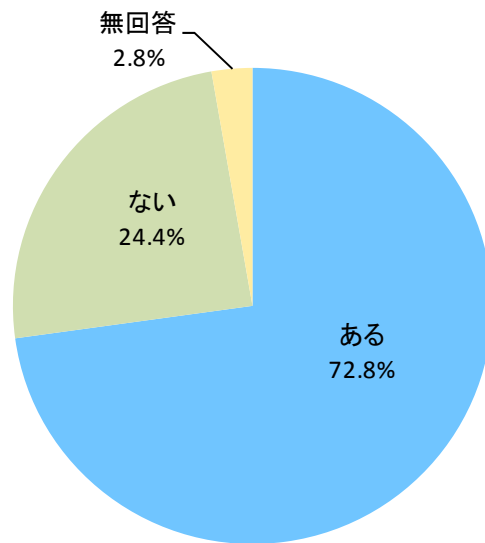


| | 昭和20年以前 | 昭和21年～昭和35年 | 昭和36年～昭和45年 | 昭和46年～昭和55年 | 昭和56年～平成2年 | 平成3年～平成12年 | 平成13年以降 | 不明・わからない | 無回答 | 回答者数 |
|------------------|---------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|---------|----------|-------|--------|
| 持ち家 | 30 | 23 | 81 | 109 | 62 | 93 | 92 | 12 | 2 | 504 |
| 民営借家(一戸建て) | 6.0% | 4.6% | 16.1% | 21.6% | 12.3% | 18.5% | 18.3% | 2.4% | 0.4% | 100.0% |
| 民営借家(アパート等の集合住宅) | 0.0% | 0.0% | 50.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 50.0% | 0.0% | 100.0% |
| 給与住宅(社宅や社員寮など) | 0.0% | 0.0% | 40.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 40.0% | 20.0% | 0.0% | 100.0% |
| 町営住宅 | 0.0% | 0.0% | 40.0% | 20.0% | 20.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 20.0% | 100.0% |
| 間借り、下宿 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 50.0% | 50.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 20.0% | 40.0% | 20.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 20.0% | 0.0% | 100.0% |

問8-2. 問8-1で1～4を選んだ方にお聞きします。
建物の耐震性に不安がありますか。

「ある」が72.8%、不安は「ない」は24.4%となっています。

n=254

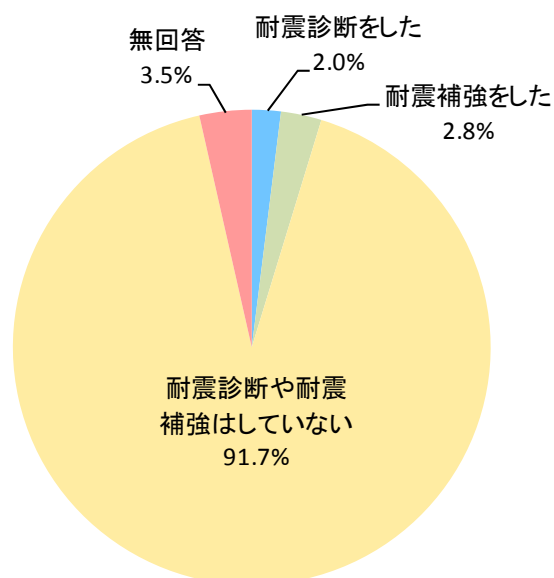


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|-----|-----|--------|
| 1 | ある | 185 | 72.8% |
| 2 | ない | 62 | 24.4% |
| | 無回答 | 7 | 2.8% |
| | 合計 | 254 | 100.0% |

**問8-3. 問8-1で1～4を選んだ方にお聞きします。
耐震診断や耐震補強はしましたか。**

「耐震診断や耐震補強はしていない」が91.7%を占めています。「耐震診断をした」は2.0%、「耐震補強をした」は2.8%となっています。

n=254

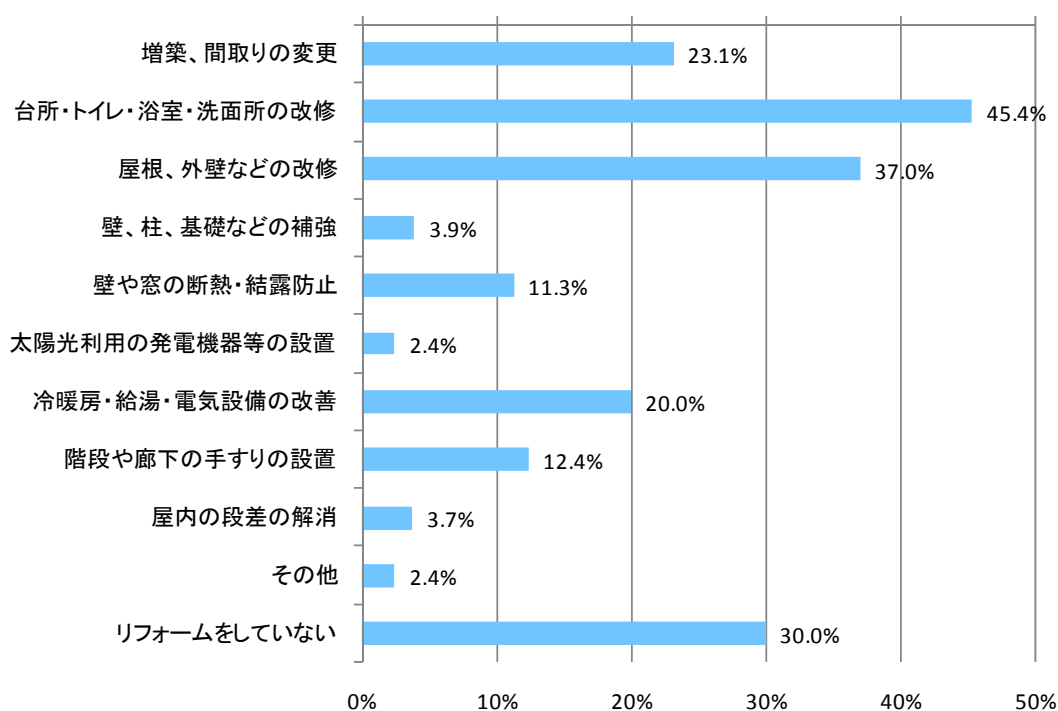


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|-----------------|-----|--------|
| 1 | 耐震診断をした | 5 | 2.0% |
| 2 | 耐震補強をした | 7 | 2.8% |
| 3 | 耐震診断や耐震補強はしていない | 233 | 91.7% |
| | 無回答 | 9 | 3.5% |
| | 合計 | 254 | 100.0% |

問9-1. 現在のお住まいについて、次のようなリフォームや修繕をしたことがありますか。あてはまるものをすべて選んでください。

リフォームをした方は全体の70.0%を占めています。リフォームした箇所については「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が最も多く45.4%、「屋根、外壁などの改修」が37.0%、「増築、間取りの変更」が23.1%と続いています。

n=540



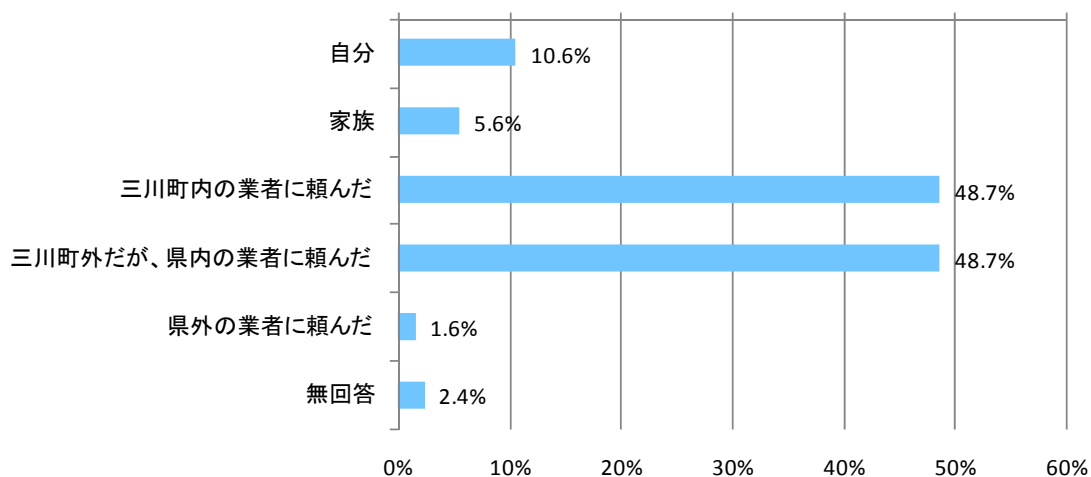
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|----|------------------|-------|-------|
| 1 | 増築、間取りの変更 | 125 | 23.1% |
| 2 | 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修 | 245 | 45.4% |
| 3 | 屋根、外壁などの改修 | 200 | 37.0% |
| 4 | 壁、柱、基礎などの補強 | 21 | 3.9% |
| 5 | 壁や窓の断熱・結露防止 | 61 | 11.3% |
| 6 | 太陽光利用の発電機器等の設置 | 13 | 2.4% |
| 7 | 冷暖房・給湯・電気設備の改善 | 108 | 20.0% |
| 8 | 階段や廊下の手すりの設置 | 67 | 12.4% |
| 9 | 屋内の段差の解消 | 20 | 3.7% |
| 10 | その他 | 13 | 2.4% |
| | リフォームをしていない | 162 | 30.0% |
| | 合計 | 1,035 | - |

(複数回答)

問9-2. 問9-1で何らかのリフォームや修繕をした事がある方にお聞きします。

リフォームは「三川町内の業者に頼んだ」「三川町外だが、県内の業者に頼んだ」が同率で48.7%、次いで「自分」が10.6%、「家族」が5.6%となっています。

n=378



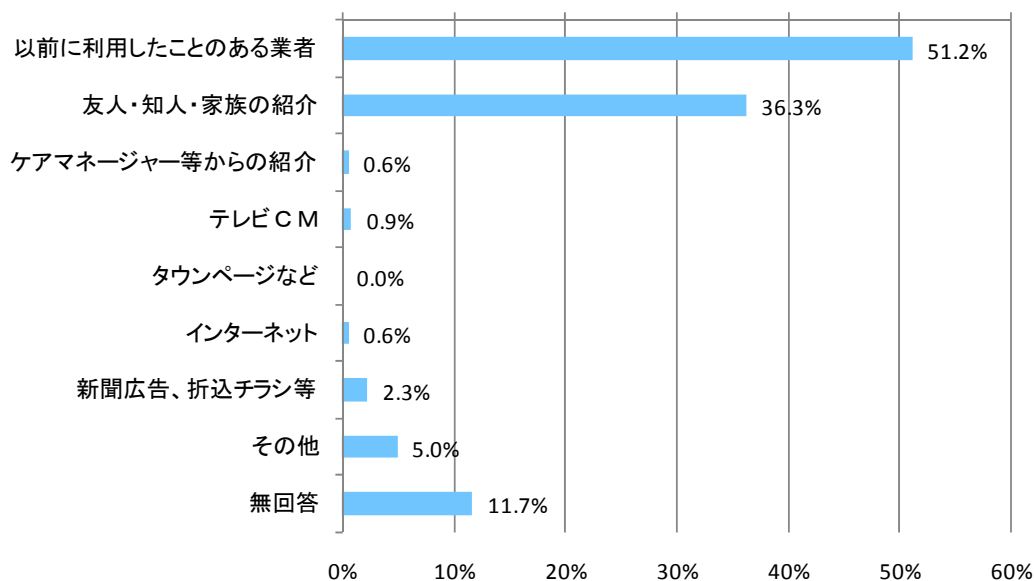
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|------------------|-----|-------|
| 1 | 自分 | 40 | 10.6% |
| 2 | 家族 | 21 | 5.6% |
| 3 | 三川町内の業者に頼んだ | 184 | 48.7% |
| 4 | 三川町外だが、県内の業者に頼んだ | 184 | 48.7% |
| 5 | 県外の業者に頼んだ | 6 | 1.6% |
| | 無回答 | 9 | 2.4% |
| | 合計 | 444 | - |

(複数回答)

問9-3. 問9-2で3、4又は5を選んだ方にお聞きします。
 どうやってその業者を探しましたか。あてはまるものをすべて選んでくだ

「以前に利用したことのある業者」が51.2%、「友人・知人・家族からの紹介」が36.3%となっています。

n=342



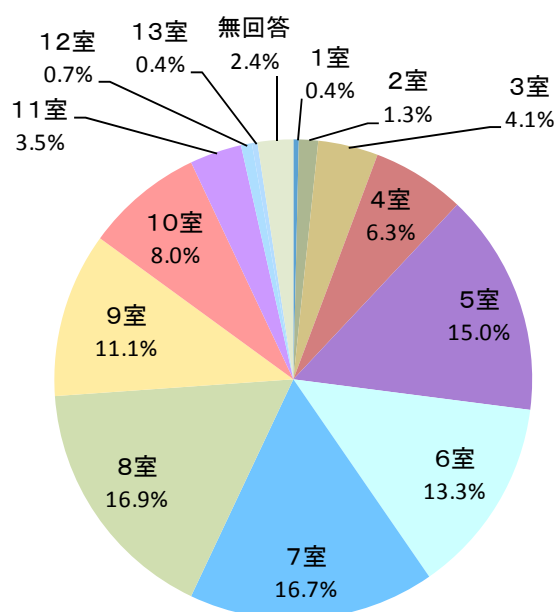
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|----------------|-----|-------|
| 1 | 以前に利用したことのある業者 | 175 | 51.2% |
| 2 | 友人・知人・家族の紹介 | 124 | 36.3% |
| 3 | ケアマネージャー等からの紹介 | 2 | 0.6% |
| 4 | テレビCM | 3 | 0.9% |
| 5 | タウンページなど | 0 | 0.0% |
| 6 | インターネット | 2 | 0.6% |
| 7 | 新聞広告、折込チラシ等 | 8 | 2.3% |
| 8 | その他 | 17 | 5.0% |
| | 無回答 | 40 | 11.7% |
| | 合計 | 371 | - |

(複数回答)

問10. 現在のお住まいのお部屋は何室ありますか（玄関、便所、浴室、物置等は含みません）。

現在の住居の部屋数は、「8室」が16.9%、「7室」が16.7%、「5室」が15.0%と続いています。

n=540

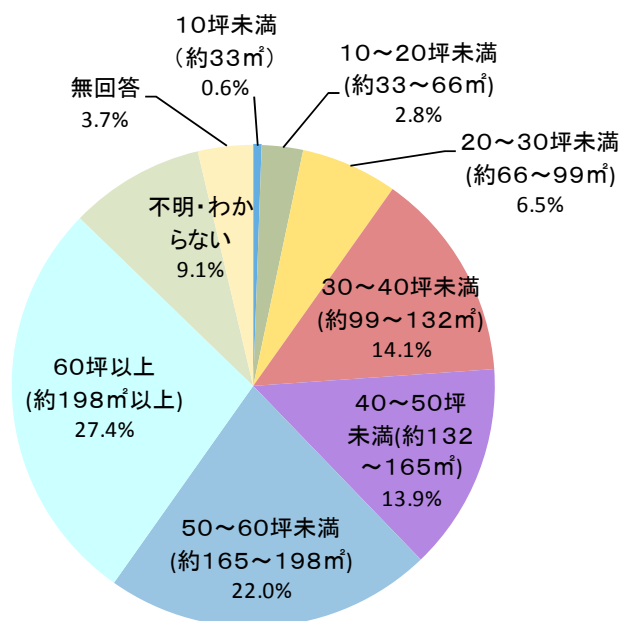


| 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|-----|-----|--------|
| 1室 | 2 | 0.4% |
| 2室 | 7 | 1.3% |
| 3室 | 22 | 4.1% |
| 4室 | 34 | 6.3% |
| 5室 | 81 | 15.0% |
| 6室 | 72 | 13.3% |
| 7室 | 90 | 16.7% |
| 8室 | 91 | 16.9% |
| 9室 | 60 | 11.1% |
| 10室 | 43 | 8.0% |
| 11室 | 19 | 3.5% |
| 12室 | 4 | 0.7% |
| 13室 | 2 | 0.4% |
| 無回答 | 13 | 2.4% |
| 合計 | 540 | 100.0% |

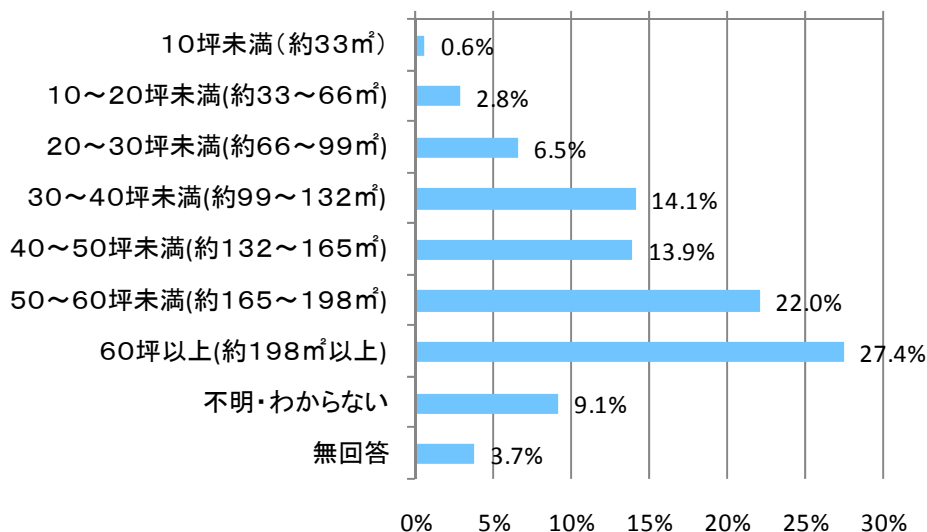
**問11. 現在のお住まいの延べ床面積は次のどれにあたりますか
(1坪≒3.3㎡)。**

「60坪以上(約198㎡)」が27.4%を占めています。次いで、「50～60坪未満(約165～198㎡)」が22.0%、「30～40坪未満(約99～132㎡)」が14.1%となっています。

n=540



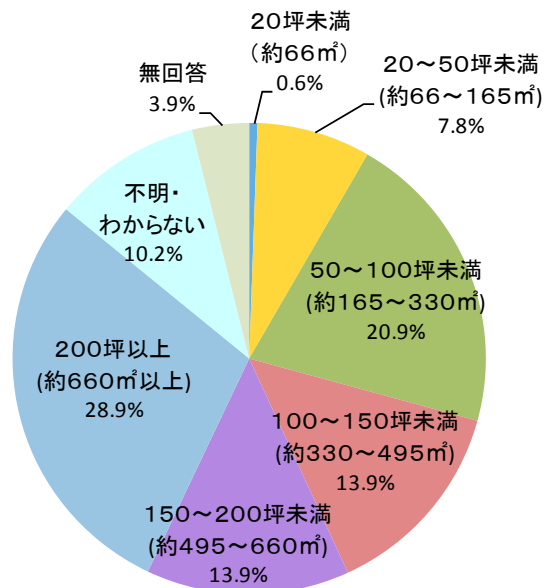
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|----------------------|-----|--------|
| 1 | 10坪未満 (約33㎡) | 3 | 0.6% |
| 2 | 10～20坪未満 (約33～66㎡) | 15 | 2.8% |
| 3 | 20～30坪未満 (約66～99㎡) | 35 | 6.5% |
| 4 | 30～40坪未満 (約99～132㎡) | 76 | 14.1% |
| 5 | 40～50坪未満 (約132～165㎡) | 75 | 13.9% |
| 6 | 50～60坪未満 (約165～198㎡) | 119 | 22.0% |
| 7 | 60坪以上 (約198㎡以上) | 148 | 27.4% |
| 8 | 不明・わからない | 49 | 9.1% |
| | 無回答 | 20 | 3.7% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |



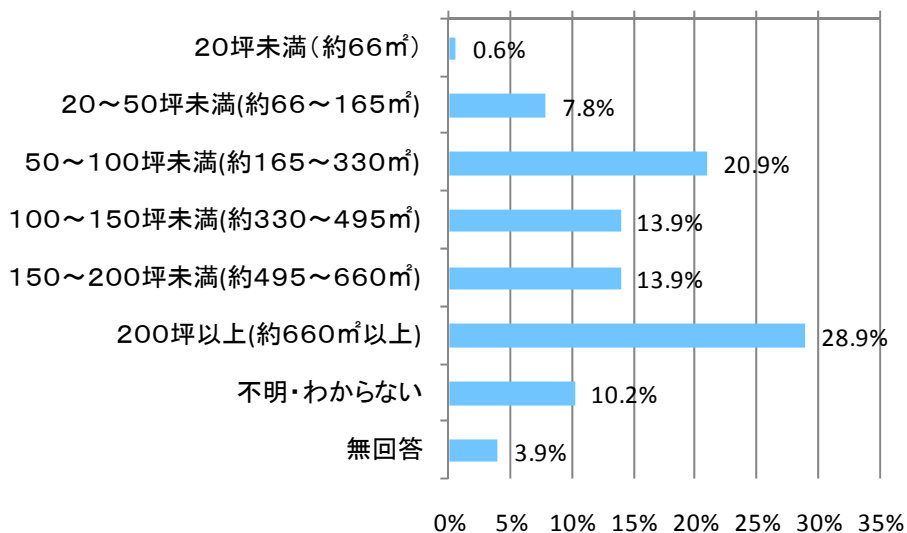
**問12. 現在のお住まいの敷地面積は次のどれにあたりますか
(1坪≒3.3㎡)。**

「200坪以上(約660㎡)」が28.9%を占めています。次いで、「50～100坪未満(約165～330㎡)」が20.9%、「100～150坪未満(約330～495㎡)」「150～200坪未満(約495～660㎡)」が同率で13.9%となっています。

n=540



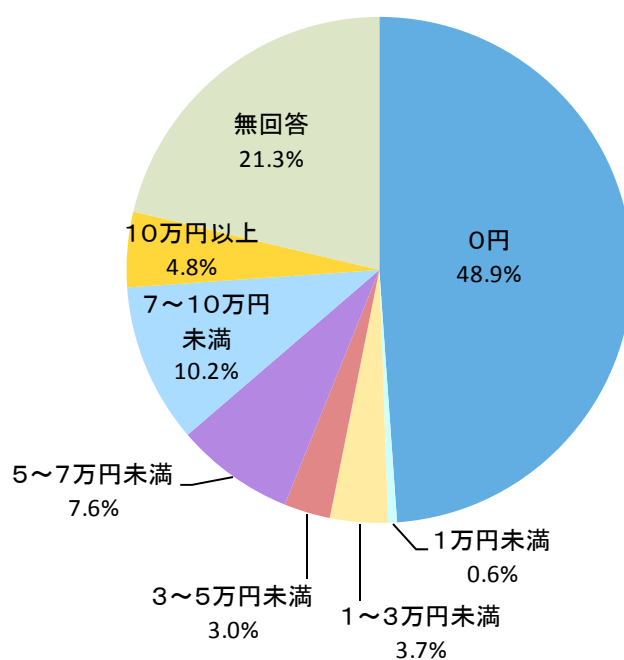
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|-----------------------|-----|--------|
| 1 | 20坪未満(約66㎡) | 3 | 0.6% |
| 2 | 20～50坪未満(約66～165㎡) | 42 | 7.8% |
| 3 | 50～100坪未満(約165～330㎡) | 113 | 20.9% |
| 4 | 100～150坪未満(約330～495㎡) | 75 | 13.9% |
| 5 | 150～200坪未満(約495～660㎡) | 75 | 13.9% |
| 6 | 200坪以上(約660㎡以上) | 156 | 28.9% |
| 7 | 不明・わからない | 55 | 10.2% |
| | 無回答 | 21 | 3.9% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |



問13. あなたのお住まいの1カ月の家賃または住宅ローン、地代等はいくらですか（住宅ローンと地代を支払われているなど、複数の場合は合わせた額をお答えください）。

「0円」が約半数の48.9%を占めています。次いで、「7～10万円未満」が10.2%、「5～7万円未満」が7.6%と続いています。

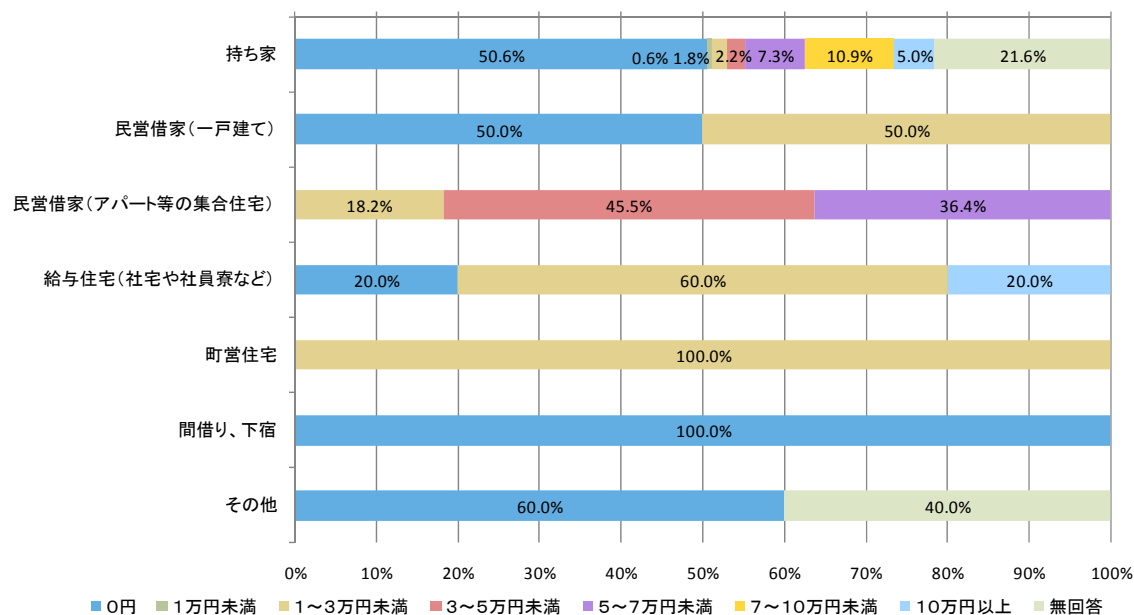
n=540



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|----------|-----|--------|
| 1 | 0円 | 264 | 48.9% |
| 2 | 1万円未満 | 3 | 0.6% |
| 3 | 1～3万円未満 | 20 | 3.7% |
| 4 | 3～5万円未満 | 16 | 3.0% |
| 5 | 5～7万円未満 | 41 | 7.6% |
| 6 | 7～10万円未満 | 55 | 10.2% |
| 7 | 10万円以上 | 26 | 4.8% |
| | 無回答 | 115 | 21.3% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

所有形態別でみると持ち家では「0円」が50.6%となっており、民営借家（アパート等の集合住宅）では「3～5万円未満」が45.5%、「5～7万円未満」が36.4%となっています。

n = 534



| | 0円 | 1万円未満 | 1～3万円未満 | 3～5万円未満 | 5～7万円未満 | 7～10万円未満 | 10万円以上 | 無回答 | 回答者数 |
|------------------|-----|-------|---------|---------|---------|----------|--------|-----|------|
| 持ち家 | 255 | 3 | 9 | 11 | 37 | 55 | 25 | 109 | 504 |
| 民営借家(一戸建て) | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 民営借家(アパート等の集合住宅) | 0 | 0 | 2 | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 給与住宅(社宅や社員寮など) | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 5 |
| 町営住宅 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 間借り、下宿 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| その他 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 |

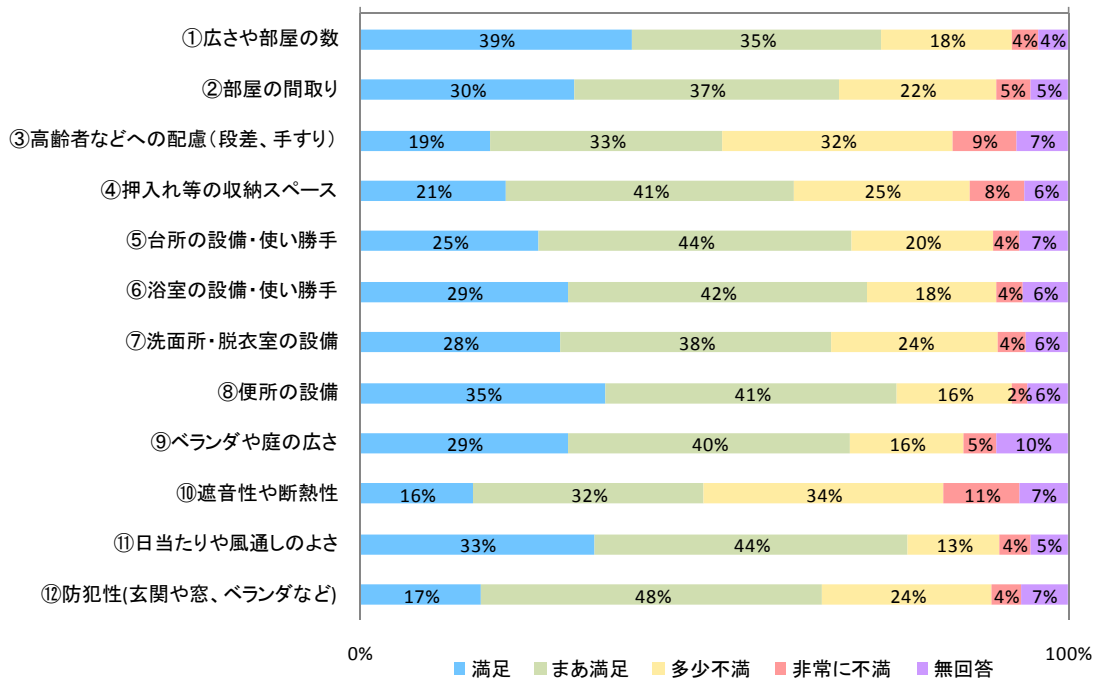
Ⅲ 現在のあなたのお住まいへの満足度についてお聞きします。

問14. お住まいに関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。

満足している方が比較的多いのは「①広さや部屋の数」、「⑧便所の設備」、「⑪日当たりや風通しのよさ」となっています。

一方不満が比較的多いのは、「③高齢者などへの配慮（段差、手すり）」、「④押入れ等の収納スペース」、「⑩遮音性や断熱性」となっています。

n=540



| 選択肢 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 | 無回答 |
|--------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| ①広さや部屋の数 | 208 39% | 190 35% | 99 18% | 20 4% | 23 4% |
| ②部屋の間取り | 164 30% | 201 37% | 120 22% | 26 5% | 29 5% |
| ③高齢者などへの配慮(段差、手すり) | 100 19% | 177 33% | 175 32% | 49 9% | 39 7% |
| ④押入れ等の収納スペース | 112 21% | 219 41% | 134 25% | 42 8% | 33 6% |
| ⑤台所の設備・使い勝手 | 137 25% | 238 44% | 108 20% | 20 4% | 37 7% |
| ⑥浴室の設備・使い勝手 | 159 29% | 228 42% | 99 18% | 20 4% | 34 6% |
| ⑦洗面所・脱衣室の設備 | 153 28% | 207 38% | 127 24% | 21 4% | 32 6% |
| ⑧便所の設備 | 188 35% | 222 41% | 87 16% | 12 2% | 31 6% |
| ⑨ベランダや庭の広さ | 159 29% | 215 40% | 86 16% | 26 5% | 54 10% |
| ⑩遮音性や断熱性 | 87 16% | 175 32% | 183 34% | 58 11% | 37 7% |
| ⑪日当たりや風通しのよさ | 179 33% | 239 44% | 70 13% | 23 4% | 29 5% |
| ⑫防犯性(玄関や窓、ベランダなど) | 93 17% | 260 48% | 129 24% | 22 4% | 36 7% |

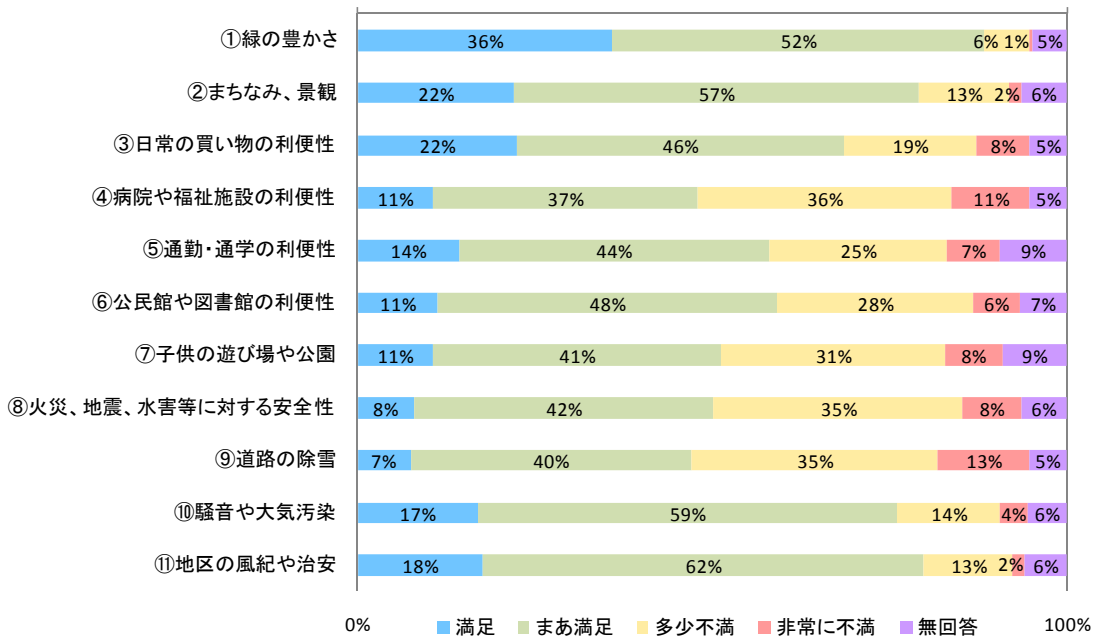
IV あなたのお住まいの周辺環境への満足度についてお聞きします。

問15. お住まいの周辺環境に関する下記の各項目についてどの程度満足していますか。

満足している人が比較的多いのは、「①緑の豊かさ」、「②まちなみ、景観」、「③日常の買い物の利便性」となっています。

一方、不満が比較的多いのは「④病院や福祉施設の利便性」、「⑨道路の除雪」となっています。

n=540



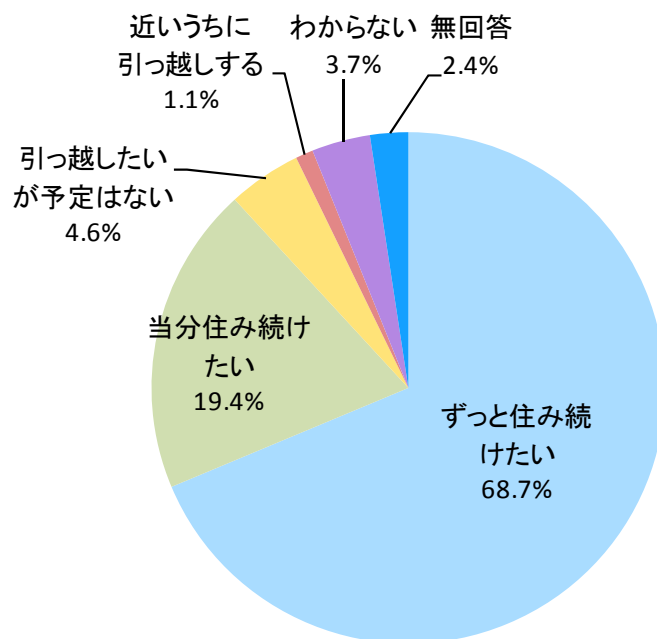
| 選択肢 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 | 無回答 |
|-------------------|------------|------------|------------|-----------|----------|
| ①緑の豊かさ | 194 36% | 283 52% | 34 6% | 3 1% | 26 5% |
| ②まちなみ、景観 | 119 22% | 308 57% | 69 13% | 9 2% | 35 6% |
| ③日常の買い物の利便性 | 121 22% | 249 46% | 101 19% | 41 8% | 28 5% |
| ④病院や福祉施設の利便性 | 57 11% | 202 37% | 193 36% | 60 11% | 28 5% |
| ⑤通勤・通学の利便性 | 77 14% | 236 44% | 136 25% | 40 7% | 51 9% |
| ⑥公民館や図書館の利便性 | 61 11% | 258 48% | 150 28% | 35 6% | 36 7% |
| ⑦子供の遊び場や公園 | 57 11% | 220 41% | 170 31% | 44 8% | 49 9% |
| ⑧火災、地震、水害等に対する安全性 | 43 8% | 228 42% | 190 35% | 44 8% | 35 6% |
| ⑨道路の除雪 | 40 7% | 214 40% | 188 35% | 69 13% | 29 5% |
| ⑩騒音や大気汚染 | 91 17% | 320 59% | 78 14% | 21 4% | 30 6% |
| ⑪地区の風紀や治安 | 95 18% | 336 62% | 68 13% | 9 2% | 32 6% |

V 今後も三川町に住むための条件と引っ越しの予定についてお聞きします。

問16-1. あなたは現在のお住まいに今後とも住み続けたいとお考えですか。

「ずっと住み続けたい」が68.7%を占めています。次いで、「当分住み続けたい」が19.4%で88.1%を占めています。住み続ける意志がある回答が多い中、転居する意向を示している方は5.7%となっています。

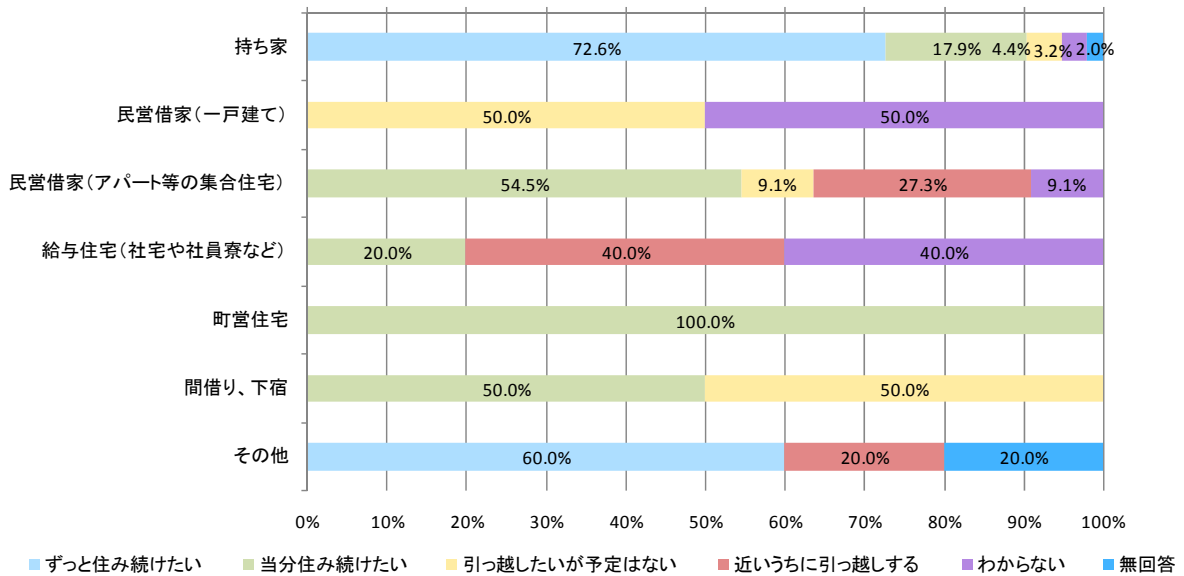
n=540



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|--------------|-----|--------|
| 1 | ずっと住み続けたい | 371 | 68.7% |
| 2 | 当分住み続けたい | 105 | 19.4% |
| 3 | 引っ越したいが予定はない | 25 | 4.6% |
| 4 | 近いうちに引っ越しする | 6 | 1.1% |
| 5 | わからない | 20 | 3.7% |
| | 無回答 | 13 | 2.4% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

住宅所有形態別の住み続けの意向をみると、持ち家では「ずっと住み続けたい」が72.6%、民営借家（アパート等の集合住宅）では「当分住み続けたい」が54.5%となっております。

n=534



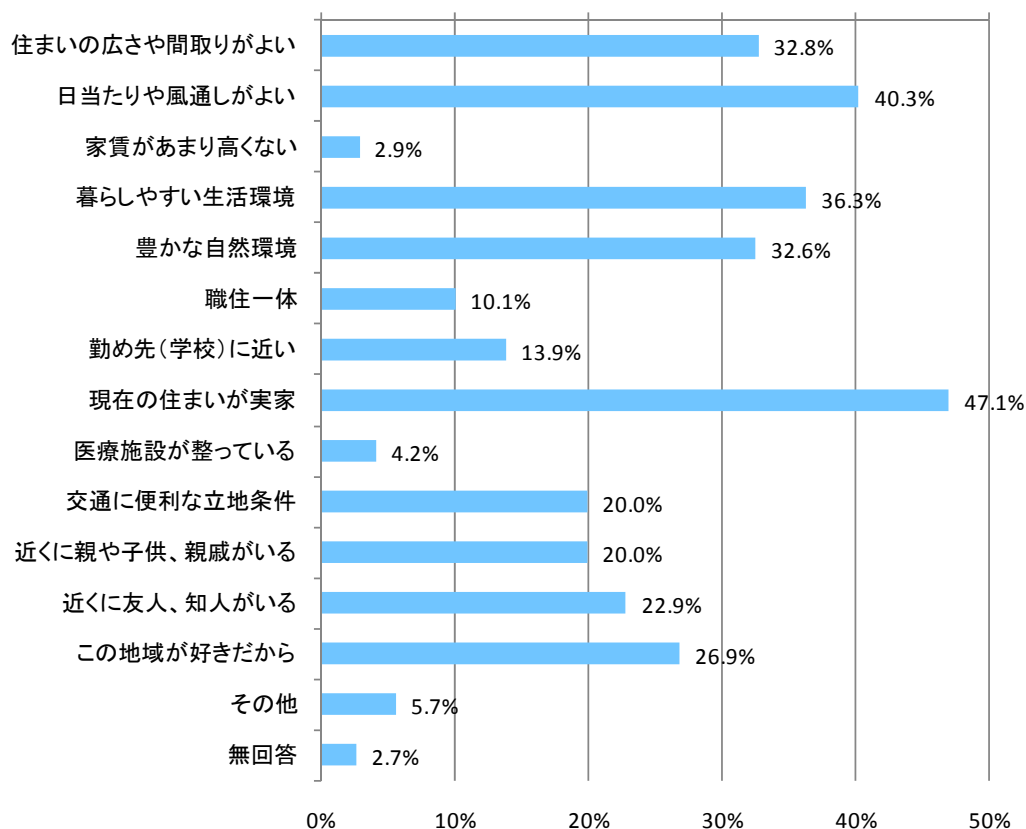
| | ずっと住み続けたい | 当分住み続けたい | 引っ越したいが予定はない | 近いうちに引っ越す | わからない | 無回答 | 回答者数 |
|------------------|-----------|----------|--------------|-----------|-------|-------|--------|
| 持ち家 | 366 | 90 | 22 | 0 | 16 | 10 | 504 |
| | 72.6% | 17.9% | 4.4% | 0.0% | 3.2% | 2.0% | 100.0% |
| 民営借家(一戸建て) | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| | 0.0% | 0.0% | 50.0% | 0.0% | 50.0% | 0.0% | 100.0% |
| 民営借家(アパート等の集合住宅) | 0 | 6 | 1 | 3 | 1 | 0 | 11 |
| | 0.0% | 54.5% | 9.1% | 27.3% | 9.1% | 0.0% | 100.0% |
| 給与住宅(社宅や社員寮など) | 0 | 1 | 0 | 2 | 2 | 0 | 5 |
| | 0.0% | 20.0% | 0.0% | 40.0% | 40.0% | 0.0% | 100.0% |
| 町営住宅 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| 間借り、下宿 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 0.0% | 50.0% | 50.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| その他 | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 5 |
| | 60.0% | 0.0% | 0.0% | 20.0% | 0.0% | 20.0% | 100.0% |

問16-2. 問16-1で1又は2を選んだ方にお聞きします。

住み続けたいと思うのはどうしてですか。あてはまるものをすべて選んでください。

「現在の住まいが実家」が47.1%となっており、次いで、「日当たりや風通しがよい」が40.3%、「暮らしやすい生活環境」が36.3%となっています。

n=476



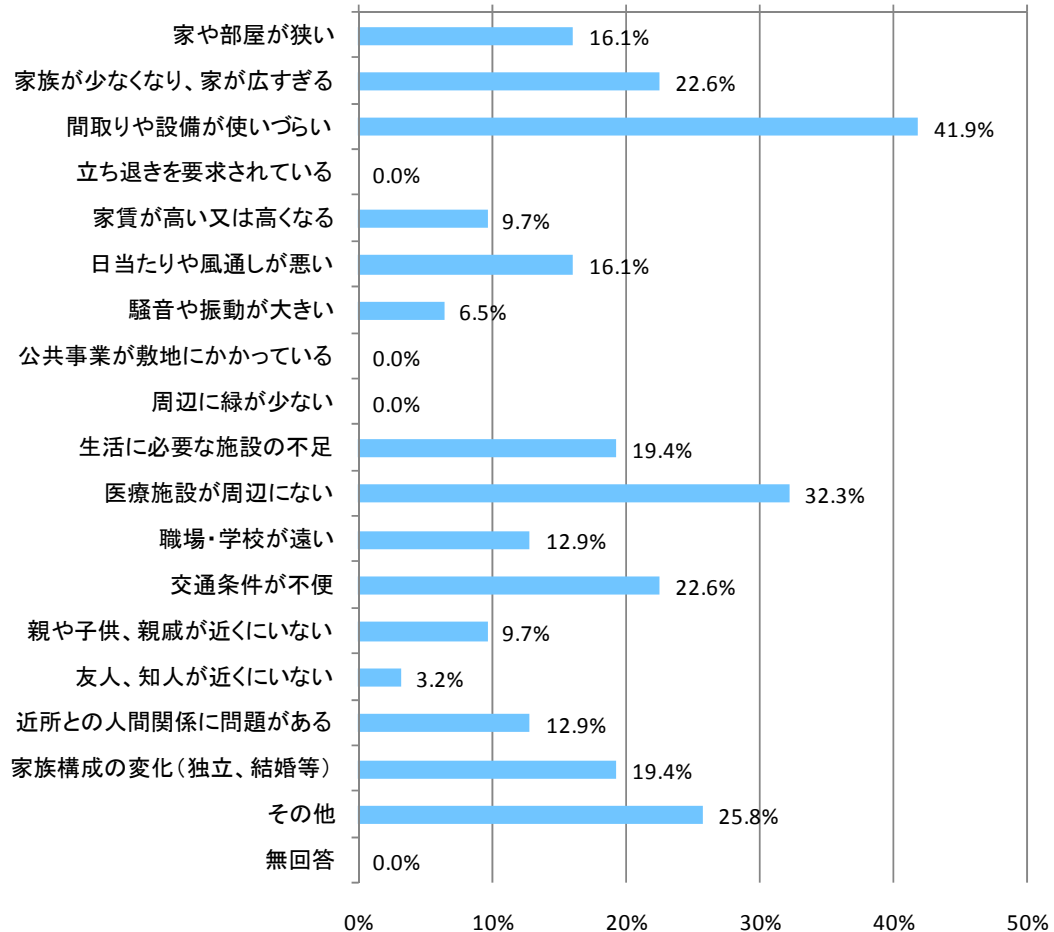
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|----|---------------|------|-------|
| 1 | 住みの広さや間取りがよい | 156 | 32.8% |
| 2 | 日当たりや風通しがよい | 192 | 40.3% |
| 3 | 家賃があまり高くない | 14 | 2.9% |
| 4 | 暮らしやすい生活環境 | 173 | 36.3% |
| 5 | 豊かな自然環境 | 155 | 32.6% |
| 6 | 職住一体 | 48 | 10.1% |
| 7 | 勤め先(学校)に近い | 66 | 13.9% |
| 8 | 現在の住まいが実家 | 224 | 47.1% |
| 9 | 医療施設が整っている | 20 | 4.2% |
| 10 | 交通に便利な立地条件 | 95 | 20.0% |
| 11 | 近くに親や子供、親戚がいる | 95 | 20.0% |
| 12 | 近くに友人、知人がいる | 109 | 22.9% |
| 13 | この地域が好きだから | 128 | 26.9% |
| 14 | その他 | 27 | 5.7% |
| | 無回答 | 13 | 2.7% |
| | 合計 | 1515 | - |

(複数回答)

問16-3. 問16-1で3又は4を選んだ方にお聞きします。
 現在のお住まいから引っ越しを考えるのはどうしてですか。あてはまるものをすべて選んでください。

「間取りや設備が使いづらい」が41.9%、次いで、「医療施設が周辺にない」が32.3%、「その他」が25.8%と続いています。

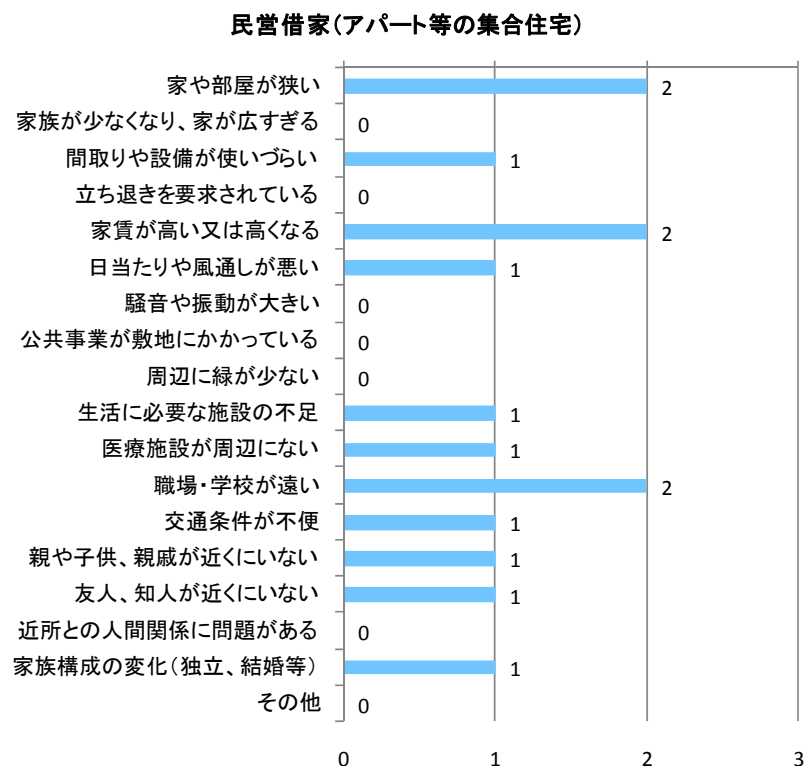
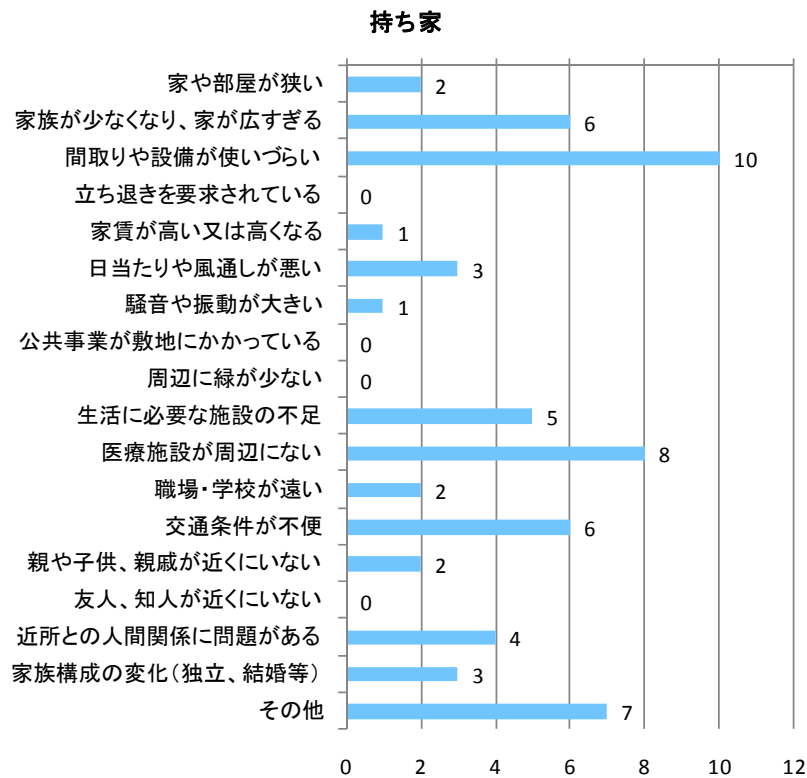
n=31



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|----|-----------------|-----|-------|
| 1 | 家や部屋が狭い | 5 | 16.1% |
| 2 | 家族が少なくなり、家が広すぎる | 7 | 22.6% |
| 3 | 間取りや設備が使いづらい | 13 | 41.9% |
| 4 | 立ち退きを要求されている | 0 | 0.0% |
| 5 | 家賃が高い又は高くなる | 3 | 9.7% |
| 6 | 日当たりや風通しが悪い | 5 | 16.1% |
| 7 | 騒音や振動が大きい | 2 | 6.5% |
| 8 | 公共事業が敷地にかかっている | 0 | 0.0% |
| 9 | 周辺に緑が少ない | 0 | 0.0% |
| 10 | 生活に必要な施設の不足 | 6 | 19.4% |
| 11 | 医療施設が周辺にない | 10 | 32.3% |
| 12 | 職場・学校が遠い | 4 | 12.9% |
| 13 | 交通条件が不便 | 7 | 22.6% |
| 14 | 親や子供、親戚が近くにいない | 3 | 9.7% |
| 15 | 友人、知人が近くにいない | 1 | 3.2% |
| 16 | 近所との人間関係に問題がある | 4 | 12.9% |
| 17 | 家族構成の変化(独立、結婚等) | 6 | 19.4% |
| 18 | その他 | 8 | 25.8% |
| | 無回答 | 0 | 0.0% |
| | 合計 | 84 | - |

(複数回答)

所有形態別の住み替え理由をみると、持ち家では「間取りや設備が使いづらい」「医療施設が周辺にない」という不満が多くなっています。「その他」には「家が古い」「風習・地域性に不満」「道路に関する不満」があげられています。

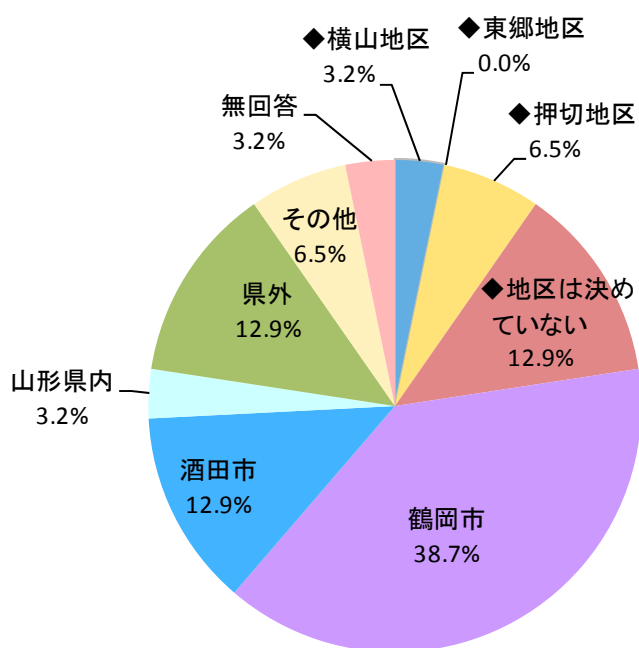


**問16-4. 問16-1で3又は4を選んだ方にお聞きします。
引越し先はどちらを考えていますか。**

三川町内を考えている方は22.6%で、そのうち「まだ地区は決めていない」が12.9%となっています。

三川町外を考えている方で、最も多かったのは「鶴岡市」で38.7%、次いで「酒田市」12.9%となっています。

n=31

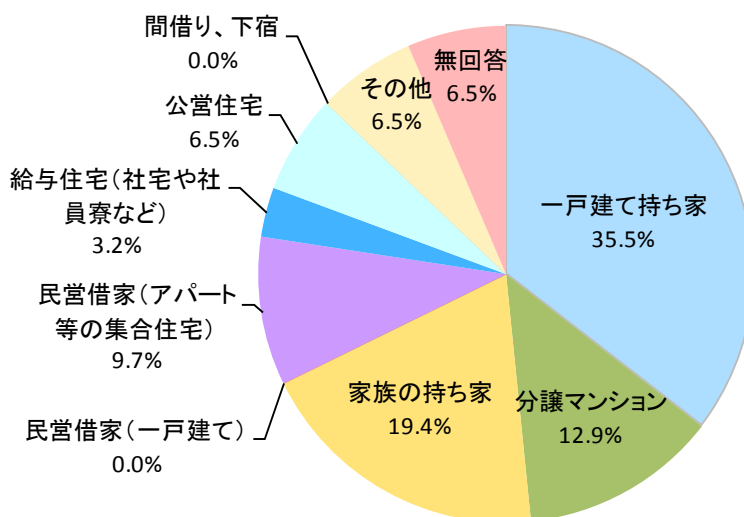


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|-----|------------|-----|--------|
| | 三川町内 | 7 | 22.6% |
| 1-a | ◆横山地区 (内訳) | 1 | 3.2% |
| 1-b | | 0 | 0.0% |
| 1-c | | 2 | 6.5% |
| 1-d | | 4 | 12.9% |
| 2 | 鶴岡市 | 12 | 38.7% |
| 3 | 酒田市 | 4 | 12.9% |
| 4 | 山形県内 | 1 | 3.2% |
| 5 | 県外 | 4 | 12.9% |
| 6 | その他 | 2 | 6.5% |
| | 無回答 | 1 | 3.2% |
| | 合計 | 31 | 100.0% |

問16-5. 問16-1で3又は4を選んだ方にお聞きします。
引越先のお住まいの形態は次のどれですか、または考えていますか。

「一戸建て持ち家」が35.5%となっています。次いで、「家族の持ち家」が19.4%、「分譲マンション」が12.9%と続いています。

n=31



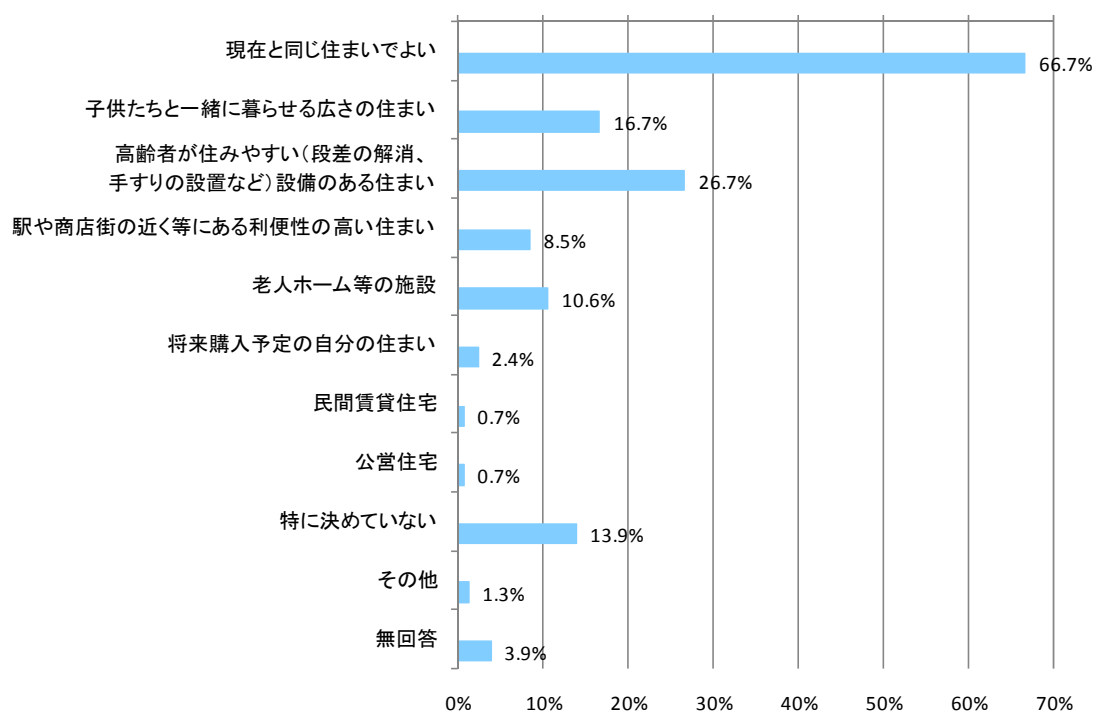
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|------------------|-----|--------|
| 1 | 一戸建て持ち家 | 11 | 35.5% |
| 2 | 分譲マンション | 4 | 12.9% |
| 3 | 家族の持ち家 | 6 | 19.4% |
| 4 | 民間借家(一戸建て) | 0 | 0.0% |
| 5 | 民間借家(アパート等の集合住宅) | 3 | 9.7% |
| 6 | 給与住宅(社宅や社員寮など) | 1 | 3.2% |
| 7 | 公営住宅 | 2 | 6.5% |
| 8 | 間借り、下宿 | 0 | 0.0% |
| 9 | その他 | 2 | 6.5% |
| | 無回答 | 2 | 6.5% |
| | 合計 | 31 | 100.0% |

VI 老後の住まいや住まいの継承についてお聞きします。

**問17. 老後に暮らしたいお住まいについてどのようにお考えですか。
あてはまるものをすべて選んでください。**

「現在と同じ住まいでよい」が66.7%を占めています。「高齢者が住みやすい（段差の解消、手すりの設置など）設備のある住まい」が26.7%、「子供たちと一緒に暮らせる広さの住まい」が16.7%、「子供たちと一緒に暮らせる広さの住まい」が16.7%となっています。

n=540



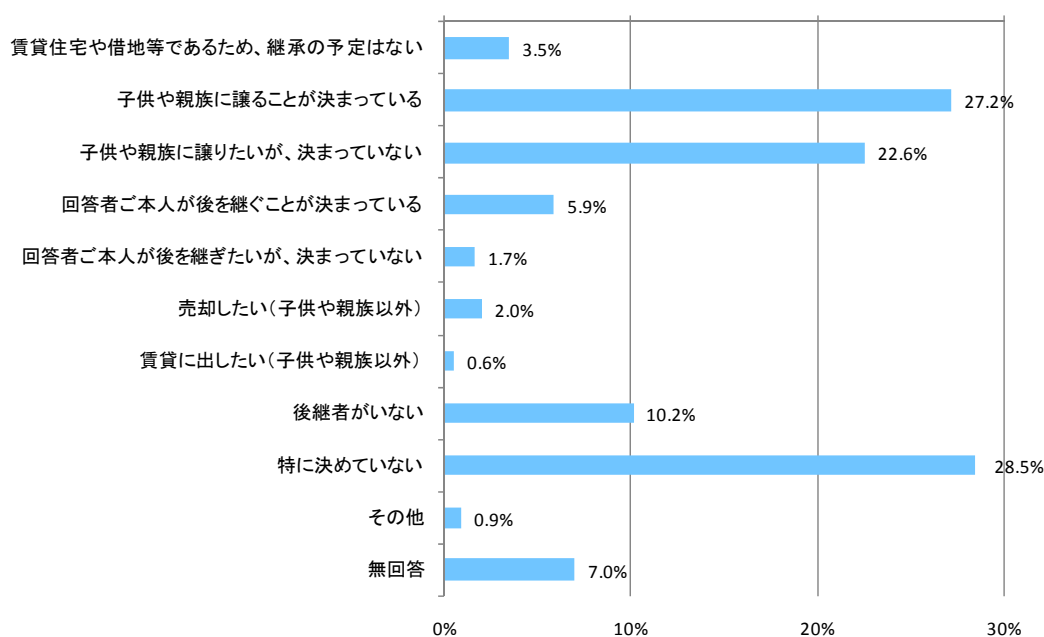
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|----|-----------------------------------|-----|-------|
| 1 | 現在と同じ住まいでよい | 360 | 66.7% |
| 2 | 子供たちと一緒に暮らせる広さの住まい | 90 | 16.7% |
| 3 | 高齢者が住みやすい(段差の解消、手すりの設置など)設備のある住まい | 144 | 26.7% |
| 4 | 駅や商店街の近く等にある利便性の高い住まい | 46 | 8.5% |
| 5 | 老人ホーム等の施設 | 57 | 10.6% |
| 6 | 将来購入予定の自分の住まい | 13 | 2.4% |
| 7 | 民間賃貸住宅 | 4 | 0.7% |
| 8 | 公営住宅 | 4 | 0.7% |
| 9 | 特に決めていない | 75 | 13.9% |
| 10 | その他 | 7 | 1.3% |
| | 無回答 | 21 | 3.9% |
| | 合計 | 821 | - |

(複数回答)

**問18. 現在の住まいを次の世代に継承することはお考えでしょうか。
あてはまるものをすべて選んでください。**

「特に決めていない」が28.5%、「子供や親族に譲ることが決まっている」が27.2%、「子供や親族に譲りたいが、決まっていない」が22.6%となっています。

n=540



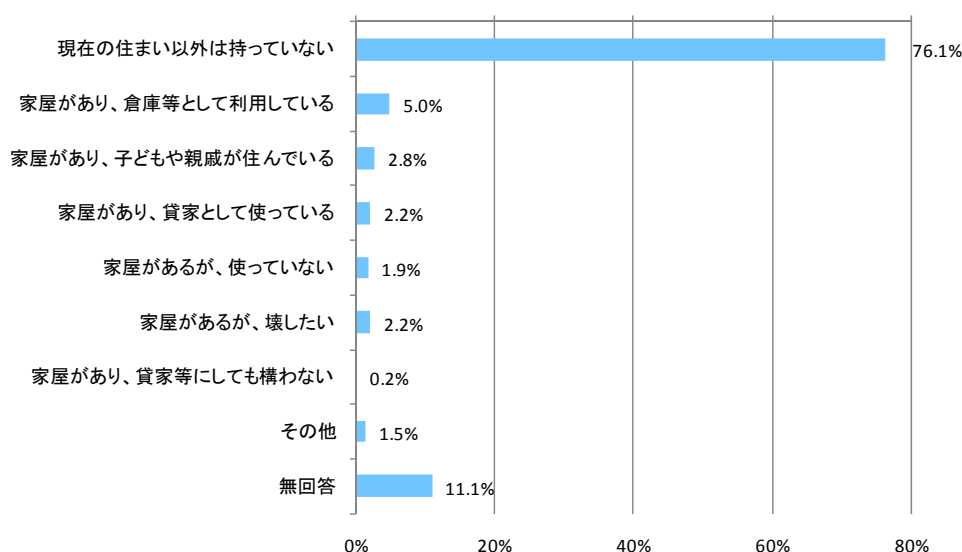
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|----|------------------------|-----|-------|
| 1 | 賃貸住宅や借地等であるため、継承の予定はない | 19 | 3.5% |
| 2 | 子供や親族に譲ることが決まっている | 147 | 27.2% |
| 3 | 子供や親族に譲りたいが、決まっていない | 122 | 22.6% |
| 4 | 回答者ご本人が後を継ぐことが決まっている | 32 | 5.9% |
| 5 | 回答者ご本人が後を継ぎたいが、決まっていない | 9 | 1.7% |
| 6 | 売却したい(子供や親族以外) | 11 | 2.0% |
| 7 | 賃貸に出したい(子供や親族以外) | 3 | 0.6% |
| 8 | 後継者がいない | 55 | 10.2% |
| 9 | 特に決めていない | 154 | 28.5% |
| 10 | その他 | 5 | 0.9% |
| | 無回答 | 38 | 7.0% |
| | 合計 | 595 | - |

(複数回答)

問19. 現在のお住まい以外に、家屋をお持ちでしょうか。またその家屋の利用状況や今後の利用意向についてどのようにお考えですか。あてはまるものをすべて選んでください。

「現在の住まい以外は持っていない」が76.1%を占めています。現在の住まい以外に家屋がある方は「家屋があり、倉庫等として利用している」が5.0%、「家屋があり、子どもや親戚が住んでいる」が2.8%、「家屋があり、貸家として使っている」「家屋があるが、使っていない」「家屋があるが、壊したい」が同率で2.2%となっています。

n=540



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|--------------------|-----|-------|
| 1 | 現在の住まい以外は持っていない | 411 | 76.1% |
| 2 | 家屋があり、倉庫等として利用している | 27 | 5.0% |
| 3 | 家屋があり、子どもや親戚が住んでいる | 15 | 2.8% |
| 4 | 家屋があり、貸家として使っている | 12 | 2.2% |
| 5 | 家屋があるが、使っていない | 10 | 1.9% |
| 6 | 家屋があるが、壊したい | 12 | 2.2% |
| 7 | 家屋があり、貸家等にしても構わない | 1 | 0.2% |
| 8 | その他 | 8 | 1.5% |
| | 無回答 | 60 | 11.1% |
| | 合計 | 556 | - |

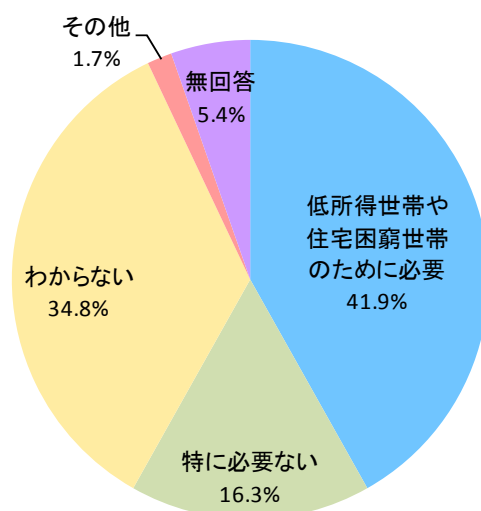
(複数回答)

VII 住宅政策に対するご意見についてお聞きします。

問 20. 三川町において、町営住宅の整備が必要でしょうか。

「低所得世帯や住宅困窮世帯のために必要」で41.9%となっており、「わからない」が34.8%、「特に必要ない」が16.3%と続いています。

n=540

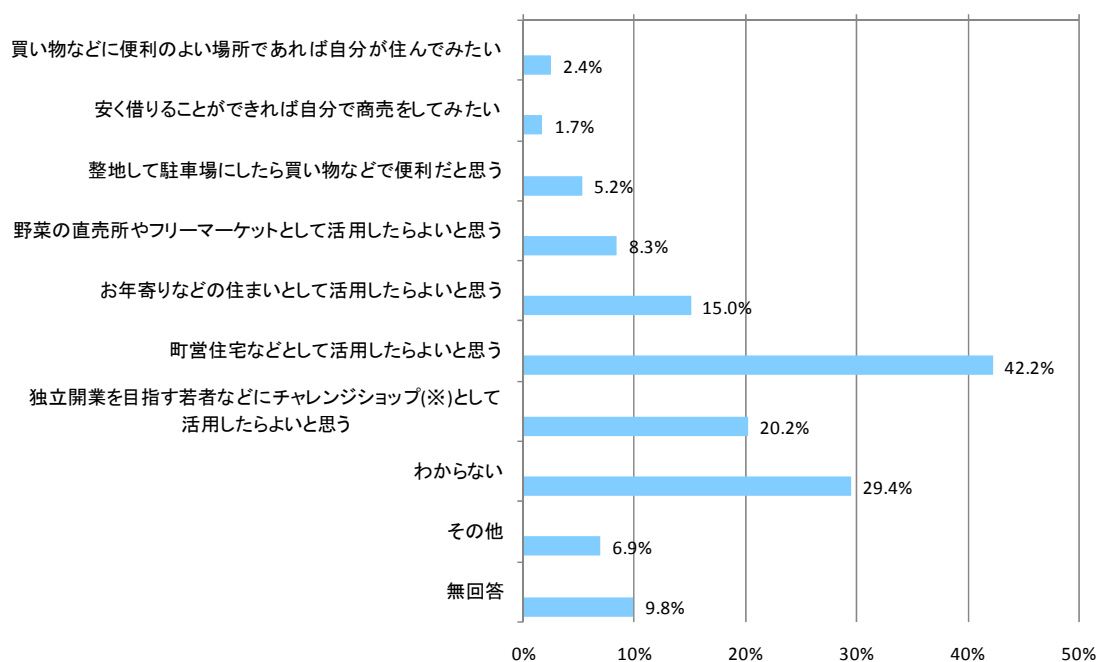


| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|--------------------|-----|--------|
| 1 | 低所得世帯や住宅困窮世帯のために必要 | 226 | 41.9% |
| 2 | 特に必要ない | 88 | 16.3% |
| 3 | わからない | 188 | 34.8% |
| 4 | その他 | 9 | 1.7% |
| | 無回答 | 29 | 5.4% |
| | 合計 | 540 | 100.0% |

問 21. 三川町では、空き家が増えてきています。あなたはこのような空き家についてどのようにお考えですか。あてはまるものをすべて選んでください。

「町営住宅などとして活用したらよいと思う」が42.2%となっています。次いで「わからない」が29.4%、「独立開業を目指す若者などにチャレンジショップ(※)として活用したらよいと思う」が20.2%、「お年寄りなどの住まいとして活用したらよいと思う」が15.0%と続いています。

n=540



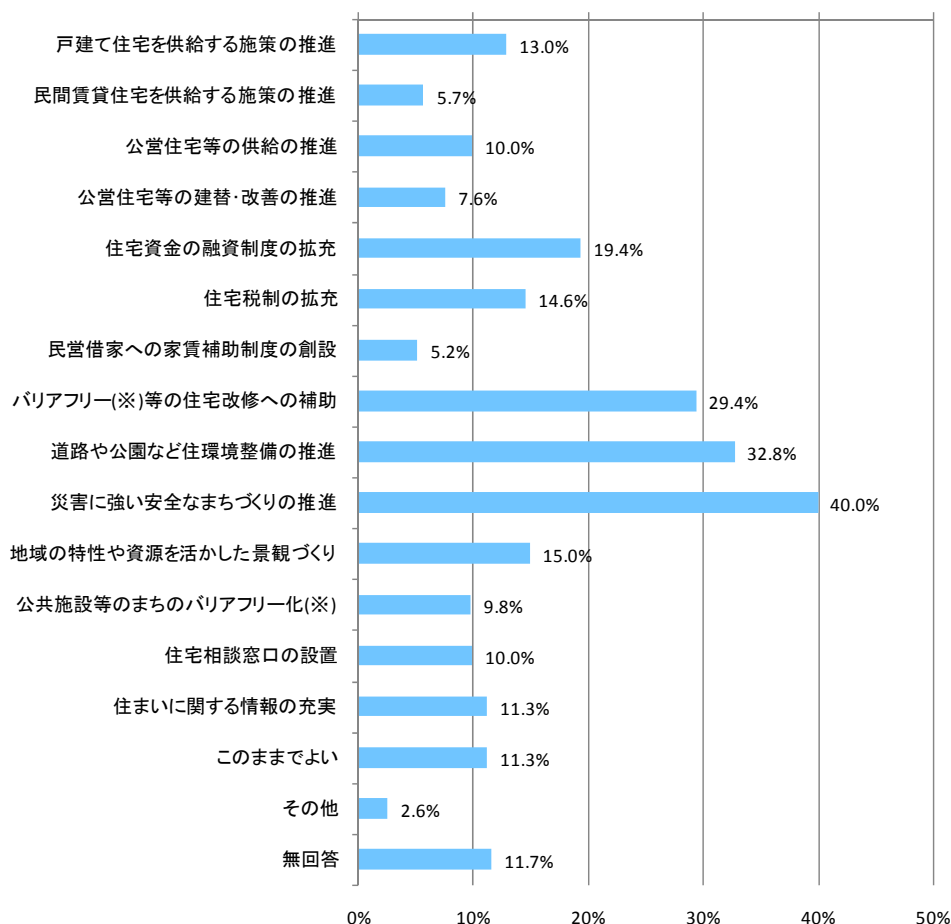
| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|---|--|-----|-------|
| 1 | 买东西などに便利のよい場所であれば自分が住んでみたい | 13 | 2.4% |
| 2 | 安く借りることができれば自分で商売をしたい | 9 | 1.7% |
| 3 | 整地して駐車場にしたらい物などで便利だと思う | 28 | 5.2% |
| 4 | 野菜の直売所やフリーマーケットとして活用したらよいと思う | 45 | 8.3% |
| 5 | お年寄りなどの住まいとして活用したらよいと思う | 81 | 15.0% |
| 6 | 町営住宅などとして活用したらよいと思う | 228 | 42.2% |
| 7 | 独立開業を目指す若者などにチャレンジショップ(※)として活用したらよいと思う | 109 | 20.2% |
| 8 | わからない | 159 | 29.4% |
| 9 | その他 | 37 | 6.9% |
| | 無回答 | 53 | 9.8% |
| | 合計 | 762 | - |

※「チャレンジショップ」とは、新しく商売を始めたい方に格安で一定の期間貸し出すなどの支援を行うお店のことを言います。(複数回答)

問 22. 住宅政策として行政に望むことは何ですか。あてはまるものをすべて選んでください。

「災害に強い安全なまちづくりの推進」が40.0%と最も多く、次いで「道路や公園など住環境整備の推進」が32.8%、「バリアフリー(※)等の住宅改修への補助」が29.4%と続いています。

n=540



| | 選択肢 | 回答数 | 構成比 |
|----|---------------------|------|-------|
| 1 | 戸建て住宅を供給する施策の推進 | 70 | 13.0% |
| 2 | 民間賃貸住宅を供給する施策の推進 | 31 | 5.7% |
| 3 | 公営住宅等の供給の推進 | 54 | 10.0% |
| 4 | 公営住宅等の建替・改善の推進 | 41 | 7.6% |
| 5 | 住宅資金の融資制度の拡充 | 105 | 19.4% |
| 6 | 住宅税制の拡充 | 79 | 14.6% |
| 7 | 民間借家への家賃補助制度の創設 | 28 | 5.2% |
| 8 | バリアフリー(※)等の住宅改修への補助 | 159 | 29.4% |
| 9 | 道路や公園など住環境整備の推進 | 177 | 32.8% |
| 10 | 災害に強い安全なまちづくりの推進 | 216 | 40.0% |
| 11 | 地域の特性や資源を活かした景観づくり | 81 | 15.0% |
| 12 | 公共施設等のまちのバリアフリー化(※) | 53 | 9.8% |
| 13 | 住宅相談窓口の設置 | 54 | 10.0% |
| 14 | 住まいに関する情報の充実 | 61 | 11.3% |
| 15 | このままでよい | 61 | 11.3% |
| 16 | その他 | 14 | 2.6% |
| | 無回答 | 63 | 11.7% |
| | 合計 | 1347 | - |

※「バリアフリー」とは、手すりを設置したり、床の段差をなくしたりすることを言います。

(複数回答)

6. 上位・関連計画の整理

6-1 国・県の計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

| | |
|--------------|---|
| 策定主体 | 国土交通省 |
| 策定年次 | 平成28年3月 |
| 計画期間 | 平成28年度（2016年）から平成37年度（2025年）まで |
| 施策の 視点と目標 | <p>①「居住者からの視点」</p> <p>目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>(1) 希望する住宅を選択・確保できる環境を整備</p> <p>(2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率1.8の実現につなげる</p> <p>目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>(1) 安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給</p> <p>(2) 希望する地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現</p> <p>目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>(1) 住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現</p> |
| | <p>②「住宅ストックからの視点」</p> <p>目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>(1) 「住宅すごろく」（住宅購入でゴール）を超えて、適切な維持管理やリフォームの実施により、価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出</p> <p>(2) リフォーム投資の拡大と住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに、人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出</p> <p>目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>(1) 耐震性を満たさない住宅（約900万戸）、省エネ性を満たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等の建替えやリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新</p> <p>(2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る</p> <p>目標6 急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>(1) 利活用、計画的な解体・撤去を推進し、増加を抑制</p> <p>(2) 地方圏においては特に増加が著しいため、対策を総合的に推進し、地方創生に貢献</p> |
| | <p>③「産業・地域からの視点」</p> <p>目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>(1) 住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現</p> <p>(2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献</p> <p>目標8 住宅地の魅力の維持・向上</p> <p>(1) 地域の特性に応じて、居住環境やコミュニティをより豊かなものにすることを目指す</p> <p>(2) 国土強靱化の理念を踏まえ、自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進</p> |

(2) 山形県総合計画

| | |
|----------------|---|
| 策定主体 | 山形県 |
| 策定年月 | 平成22年3月 |
| 目標年度 | 平成32年度(2020) |
| 山形県の将来像 | 山形には生命の源である水、森、田園など緑あふれる豊かな自然があります。また、私たちが思い、受け継ぎ、磨き上げてきた知恵や技、さらにはその積み重ねで培われた伝統や文化など、いわば私たちの心があります。この緑と心との関わり合いをもとに、未来を拓く新たな可能性を皆で創り出すこと、そして誰もが自分らしさを発揮しながら、生き活きと輝く山形を創り上げていくことを目指します。 |
| 3つの分野ごとと基本的考え方 | <p>○安心が根づき、楽しさや充実感のある「暮らし」の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもを生み育てる地域の総合力の再生・強化 ・未来の礎となる教育や人づくりの推進と多様な自己実現の促進 ・暮らしを支える公的基盤の確立 ・地域課題の解決や地域活性化を図る地域ビジネスの創出・振興 <p>○地域資源と多様な絆をもとに固有の価値を生み、安定的に発展し続ける「産業・経済」の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・暮らしの質と産業活力を高める研究開発の促進 ・日本の食を支える「食料供給県山形」の確立 ・県産農林水産物の販売力の強化と総合産業化の促進 ・世界に広がる「ものづくり山形」の構築 ・魅力ある「観光・交流山形」の確立 ・多様な就業機会の創出・確保 <p>○豊かで質の高い暮らしや活力ある産業を支え続ける「地域社会」の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良好な環境と暮らしや産業が共に高まりあう「環境先進地山形」の形成 ・暮らしや産業を支える社会資本の機能強化・長寿命化の推進 ・地域の特色を活かし質的な豊かさを享受できる生活圏の形成 |

【取り組みの展開方向と重点施策】



(3) 山形県住生活基本計画

| | |
|-------------|--|
| 策定主体 | 山形県 |
| 策定年月 | 平成29年3月(予定) |
| 計画期間 | 平成28年度(2016)から平成37年度(2025)まで |
| 住宅施策の基本的な方針 | <p>人口減少社会においても「すべての人が健康で安心して暮らせる居住環境」を実現するため、本県の特性を最大限活用しながら重点的に取り組む住宅施策の基本方針を次のとおりとします。</p> <p>①若者・子育て対策 ②安全・安心対策 ③省エネ・健康対策 ④雪対策 ⑤空き家対策 ⑥林工連携</p> |
| 基本目標 | <p>①居住者の視点</p> <p>目標1 「やまがた創生」に向けた若者世帯や子育て世帯が安心して結婚・子育てができる住生活の実現【若者・子育て】</p> <p>目標2 すべての人が希望する住宅で暮らすことができる住生活の実現【高齢者等】</p> <p>目標3 県民が安心して生活できる住まいの整備・確保【安全・安心】</p> <p>目標4 県民が健康で暮らすことができ環境にもやさしい住まいの整備促進【健康・省エネ】</p> <p>②地域づくりの視点</p> <p>目標5 新たな視点を加えた総合的な雪対策の推進【雪対策】</p> <p>目標6 空き家の除却と発生を抑制する取り組みの推進【空き家】</p> <p>目標7 持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備【まちづくり】</p> <p>目標8 人の温もりがあふれる地域コミュニティの形成【コミュニティ】</p> <p>③産業の視点</p> <p>目標9 経済波及効果が大きい住宅関連産業の成長【産業振興】</p> <p>目標10 やまがた森林(モリ)ノミクスの推進による県産木材の利用促進【県産木材】</p> |

6-2 本町の計画

(1) 第3次三川町総合計画

| | |
|-------------|---|
| 策定主体 | 三川町 |
| 策定年月 | 平成22年11月 |
| 計画期間 | 平成23年度(2011)から平成32年度(2020)まで |
| 将来像 | みんなで創り育む「いのち、自然、豊かさ」人輝くまち みかわ |
| 施策と 基本目標 | <p>《一人ひとりが輝き、やさしさあふれるまちづくり》</p> <p>基本目標1. 健やかに産み育てられる環境の整備 基本目標2. たくましく、確かな知識と個性豊かな魅力ある人材の育成 基本目標3. 健康で安心して暮らせる地域社会の構築 基本目標4. 一人ひとりの思いが実を結ぶ地域社会の実現</p> |
| | <p>《快適で美しく、やすらぎに満ちたまちづくり》</p> <p>基本目標5. 豊かな自然環境の保全 基本目標6. 魅力的な居住空間の創造 基本目標7. 安全で利便性の高い生活基盤の整備 基本目標8. 防犯・防災・交通安全対策の充実</p> |
| | <p>《人と産業が躍動し、豊かさで潤うまちづくり》</p> <p>基本目標9. 発展性の高い土地利用の推進 基本目標10. 活力ある産業の育成 基本目標11. 交流人口の拡大</p> |
| | <p>《計画実現手法：協働、行財政改革・広域連携の推進》</p> <p>計画実現手法1. 協働の推進 計画実現手法2. 行財政改革の推進</p> |

(2) 三川町まち・ひと・しごと創生総合戦略

| | |
|-------------|---|
| 策定主体 | 三川町 |
| 策定年月 | 平成27年10月 |
| 計画期間 | 平成27年度(2015)から平成31年度(2019)まで |
| 基本戦略と 施策 | <p>1. 豊かな生活を実現する雇用創出と人材育成</p> <p>施策1. 地の利を活かした雇用につながる地域産業の強化 施策2. 職業として魅力ある農業のイメージアップ戦略 施策3. 地元出身者の還流に向けた雇用機会の確保</p> |
| | <p>2. 新しい人の流れの創出と定住化の促進</p> <p>施策1. 町外からの移住・定住につながる「Mターン」促進 施策2. いろり火の里を拠点とした観光振興と広域的観光連携 施策3. ICTを活用した情報発信とインバウンド観光の推進</p> |
| | <p>3. 子育て世代に応える優しさ溢れる環境の創出</p> <p>施策1. 子ども・子育て支援の充実「子育てするなら三川町！」 施策2. 結婚・妊娠・出産・子育てまでの切れ目のない支援 施策3. みかわ型子育て支援のための「複合施設」整備</p> |
| | <p>4. 時代に合った快適暮らし空間の創出</p> <p>施策1. 安心・安全な暮らしを守る地域間連携 施策2. 人口減少を踏まえた既存ストックマネジメントの強化 施策3. 地域における経済・生活圏の形成</p> |

第2章 住まい・まちづくりの課題

1. 住まい・まちづくりの現状のまとめ

1-1 立地条件

- ・庄内平野のほぼ中央に位置し、地理的条件や恵まれた交通条件により広域的な行政や公益施設の集積が図られる交通の要衝地です。
- ・水稻を中心とした農業によって発展してきましたが、近年は大規模商業施設や業務施設の立地も進んでいます。

1-2 人口構造

- ・平成27年の総人口は7,728人となっています。
- ・人口は減少傾向で、平成2年と比べて535人減少しています。
- ・平成27年の総世帯数は2,223世帯となっています。
- ・1世帯当たりの世帯人員は、年々減少しており、核家族化の傾向が見られます。
- ・2～3人世帯の割合が年々増加しており、平成27年には全体の約40%を占めています。
- ・15歳未満の年少人口は、減少傾向にありましたが、平成27年に微増しています。65歳以上の人口は増加傾向にあり、少子高齢化の傾向となっています。
- ・平成27年では年少人口13.0%、生産年齢人口53.4%、老年人口33.1%となっており、生産年齢人口は減少する傾向にあります。
- ・出生者数は60人前後、死亡者数は100～120人前後で推移しています。
- ・転入者数は200～250人前後、転出者数は190～220人前後で推移しています。
- ・平成22年の昼夜間人口比率は113.2%で、平成2年以降上昇を続けています。
- ・減少傾向の夜間人口に対して、昼間人口は平成17年以降増加しています。
- ・近隣市町との人口流動は、通勤では流出者数より流入者数が上回っています。
- ・流入流出とも鶴岡市が最も多く、いずれも1,500人以上となっています。

1-3 住宅事情

- ・平成27年国勢調査によると、持ち家が89.2%、借家が9.9%となっています。
- ・持ち家率は横ばい傾向にあり、90%程度となっています。
- ・山形県の持ち家は74.3%、借家率は24.8%となっています。
- ・高齢者親族のいる世帯は、平成22年に減少したものの、平成27年には再び増加しています。
- ・高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係を見ると、約99%が持ち家となっ

ています。

- ・平成2年から平成27年までの25年間で、高齢単身者数は約5.2倍、高齢夫婦世帯数は約4倍になっています。
- ・平成12年を境に、夫の年齢が80歳以上の高齢夫婦世帯の割合が増加しています。
- ・本町の空き家率は5.6%となっています。
- ・本町の地価は、平成17年からの10年間で、全体的に下落しています。
- ・本町の平成27年3月31日現在の被保護世帯数は、23世帯となっています。

1-4 公営住宅ストックの状況

- ・木造平屋建て6棟、鉄筋コンクリート造1棟が整備されています。
- ・北田団地は昭和57年度に、横山団地は昭和61年度に完成し、30年以上経過しています。

1-5 アンケート調査

- ・家族構成は、「親と未婚の子（母子・父子世帯を含む）」が最も多く27.0%となっています。次いで「親と子夫婦等と孫（3世代）」が20.7%、「夫婦のみ」が17.0%と続いています。
- ・家族に65歳以上の方が「いる」は64.8%となっています。内訳は、「1人」が31.7%、「2人」が26.3%、「3人」が4.4%と続いています。
- ・世帯あたりの昨年1年間の収入は、「200万円未満」が最も多く22.8%となっています。次いで、「200～300万円未満」が18.9%、「300～400万円未満」が15.2%、「500～700万円未満」が12.4%となっています。
- ・住まいは、「持ち家」が93.3%を占めています。「民営借家（アパート等の集合住宅）」が2.1%、「給与住宅（社宅や社員寮など）」「町営住宅」「その他」がそれぞれ0.9%となっています。
- ・住まいの建築時期は「昭和46年～昭和55年」が20.6%、次いで「平成13年度以降」が18.7%、「平成3年～平成12年」は17.6%と続いています。
- ・所有形態別にみると、持ち家では「昭和46年～昭和55年」が21.6%、「平成3年～平成12年」が18.6%となっており、民営借家（アパート等の集合住宅）では「平成13年以降」が63.6%となっています。
- ・建築時期が昭和55年以前で、建物の耐震性に不安が「ある」が72.8%、不安は「ない」は24.4%となっています。
- ・建築時期が昭和55年以前で、建物の「耐震診断や耐震補強はしていない」が91.7%を占めています。「耐震診断をした」は2.0%、「耐震補強をした」は2.8%となっています。
- ・住まいのリフォームをした方は、全体の70.0%を占めています。リフォームした箇所については「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が最も多く45.4%、「屋根、外壁などの改修」が37.0%、「増築、間取り

- の変更」が23.1%と続いています。
- ・リフォームは「町内の業者に頼んだ」「町外だが、県内の業者に頼んだ」が同率で48.7%、次いで「自分」が10.6%、「家族」が5.6%となっています。
 - ・業者を探した方法は、「以前に利用したことのある業者」が51.2%、「友人・知人・家族からの紹介」が36.3%となっています。
 - ・現在の住まいの部屋数は、「8室」が16.9%、「7室」が16.6%、「5室」が15.0%と続いています。
 - ・住まいの延べ床面積は、「60坪以上(約198㎡)」が27.4%を占めています。次いで、「50～60坪未満(約165～198㎡)」が22.0%、「30～40坪未満(約99～132㎡)」が14.1%、「40～50坪未満(約132～165㎡)」は13.9%となっています。
 - ・住まいの敷地面積は、「200坪以上(約660㎡)」が28.9%、次いで、「50～100坪未満(約165～330㎡)」が20.9%、「100～150坪未満(約330～495㎡)」「150～200坪未満(約495～660㎡)」が同率で13.9%となっています。
 - ・住まいの1カ月の家賃または住宅ローン、地代等は、「0円」が48.9%を占めています。次いで、「7～10万円未満」が10.2%、「5～7万円未満」が7.6%と続いています。
 - ・住まいに満足している方が比較的多いのは「①広さや部屋の数」、「⑧便所の設備」、「⑩日当たりや風通しのよさ」となっています。一方不満が比較的多いのは、「③高齢者などへの配慮(段差、手すり)」、「④押入れ等の収納スペース」、「⑩遮音性や断熱性」となっています。
 - ・住まいの周辺環境に満足している人が比較的多いのは、「①緑の豊かさ」、「②まちなみ、景観」、「③日常の買い物の利便性」となっています。一方、不満が比較的多いのは「④病院や福祉施設の利便性」、「⑨道路の除雪」となっています。
 - ・「ずっと住み続けたい」が68.7%、「当分住み続けたい」が19.5%で88.2%を占めています。住み続ける意志がある回答が多い中、転居する意向を示している方は5.7%となっています。
 - ・住宅所有形態別の住み続ける意向をみると、持ち家では「ずっと住み続けたい」が72.6%、民営借家(アパート等の集合住宅)では「当分住み続けたい」が54.5%となっています。
 - ・住み続けたい理由は、「現在の住まいが実家」が47.1%となっており、次いで、「日当たりや風通しがよい」が40.3%、「暮らしやすい生活環境」が36.3%となっています。
 - ・引っ越したい理由は、「間取りや設備が使いづらい」が41.9%で「医療施設が周辺にない」が32.3%、「その他」が25.8%と続いています。
 - ・所有形態別の住み替え理由をみると、持ち家では「間取りや設備が使いづらい」「医療施設が周辺にない」という不満が多くなっています。「その他」には「家が古い」「風習・地域性に不満」「道路に関する不満」があげられています。

- ・引っ越し先は、町内を考えている方は22.6%で、そのうち「まだ地区は決めていない」が12.9%となっています。最も多かったのは「鶴岡市」で38.7%、次いで「酒田市」12.9%となっています。
- ・引っ越し先の住まいの形態は、「一戸建て持ち家」が35.5%となっています。次いで、「家族の持ち家」が19.3%、「分譲マンション」が12.9%と続いています。
- ・老後の住まいは、「現在と同じ住まいでよい」が66.7%を占めています。「高齢者が住みやすい（段差の解消、手すりの設置など）設備のある住まい」が26.7%、「子供たちと一緒に暮らせる広さの住まい」が16.7%となっています。
- ・住まいの継承は、「特に決めていない」が28.5%、「子供や親族に譲ることが決まっている」が27.2%、「子供や親族に譲りたいが、決めていない」が22.6%となっています。
- ・「現在の住まい以外は持っていない」が76.1%を占めています。現在の住まい以外に家屋がある方は「家屋があり、倉庫等として利用している」が5.0%、「家屋があり、子どもや親戚が住んでいる」が2.8%、「家屋があり、貸家として使っている」「家屋があるが、壊したい」が同率で2.2%となっています。
- ・町営住宅の整備については、「低所得世帯や住宅困窮世帯のために必要」が41.8%となっており、「わからない」が34.8%、「特に必要ない」が16.3%と続いています。
- ・空き家については、「町営住宅などとして活用したらよいと思う」が42.2%となっています。次いで「わからない」が29.4%、「独立開業を目指す若者などにチャレンジショップとして活用したらよいと思う」が20.2%、「お年寄りなどの住まいとして活用したらよいと思う」が15.0%と続いています。
- ・住宅政策として行政に望むことは、「災害に強い安全なまちづくりの推進」が40.0%と最も多く、次いで「道路や公園など住環境整備の推進」が32.8%、「バリアフリー等の住宅改修への補助」が29.4%と続いています。



2. 住まい・まちづくりの課題

2-1 移住・定住の促進

〈現況〉

充実した子育て支援策、宅地造成等により、近隣市町からの移住等があり、年少人口が増加しています。

- ・ 庄内平野のほぼ中央に位置し、地理的条件や交通条件に恵まれた要衝地です。
- ・ 水稻を中心とした農業によって発展し、近年は大規模商業施設や業務施設の立地も進んでいます。
- ・ 出産祝金を始めとした子育て支援施策を実施しています。
- ・ 平成27年国勢調査では、年少人口が微増しています。

〈社会情勢〉

人口減少への対策として、二地域居住やU I Jターンの受け入れ体制づくりが求められています。

〈課題〉

充実した子育て支援策等により、引き続き若い世代の移住等を促進していく必要があります。

2-2 現在の住まいの良好な継承

〈現況〉

持ち家率は高くなっていますが、老朽化や耐震性が問題となってきました。

- ・ 持ち家率は、約9割と県平均よりも高くなっています。
- ・ 災害に強い安全なまちづくりを約4割の方が期待しています（住民意向調査より）。
- ・ 昭和55年以前の住宅が約半分で、耐震診断や補強はしていないが約9割と多くなっています（住民意向調査より）。
- ・ 耐震性に不安がある方が約7割います（住民意向調査より）。

〈社会情勢〉

スクラップアンドビルドの繰り返しからストック活用型への転換が求められています。

〈課題〉

現在の住まいを良好な状態で継承する必要があります。

2-3 住宅需要による地域経済への貢献

〈現況〉

快適で利便性の高い居住環境があることから社会増となり、人口減少対策に一定の効果を発揮してきました。

- ・ リフォームや修繕は、町内業者への依頼が約5割となっています（住民意向調査より）。
- ・ 町内の住宅地は上下水道がすべて整備されています。
- ・ 夜間人口に対して昼間人口が多く、通勤による流入が多くなっています。
- ・ 住宅の新築は20～40棟となっています。

〈社会情勢〉

強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長が求められています。

〈課題〉

住宅需要による地域経済への貢献が必要です。

2-4 持続可能な住まい・まちづくり

〈現況〉

人口減少に伴い空き家の増加や町内会の担い手不足などが懸念されます。健康のためにも断熱性の高い住まいが求められています。

- ・ 町内には133戸の空き家があり、人口減少と高齢化により増加することが考えられます。
- ・ 壁や窓の断熱・結露防止のリフォームを約1割の方が実施しました（住民意向調査より）。
- ・ 寒冷地では寒暖差による血圧上昇が起こる確率が高くなっています。
- ・ 人口減少、少子高齢化により、町内会の担い手不足などが懸念されています。

〈社会情勢〉

環境負荷の少ない住まい、空き家の適正な利活用、地域コミュニティの維持などが求められています。

〈課題〉

省エネ・健康のためにも、持続可能な住まい・まちづくりが必要です。

2-5 充実した住宅セーフティネット

〈現況〉

高齢化が進み、高齢単身者世帯や高齢夫婦世帯が増加しています。町営住宅は整備後30年が経過し、老朽化が進んでいます

- ・ 町の生活保護受給世帯数は、横ばいの状態が続いており大きな増減はみられません。
- ・ 町営住宅は、横山団地（木造平屋）12戸、北田団地（鉄筋コンクリート4階建て）16戸、合計28戸が整備されています。
- ・ どちらの町営住宅も、整備後30年が経過し、老朽化が進んでいます。
- ・ 町営住宅は必要が約4割、特に必要ないが約2割となっています（住民意向調査より）。
- ・ 空き家を町営住宅などとして活用したらよいと思うとの回答が約4割となっています（住民意向調査より）。

〈社会情勢〉

多様化する住宅困窮者層（生活保護受給者・ひとり親家庭・障害者等）への支援策が求められています。

〈課題〉

住宅困窮者層への支援のため、町営住宅を含めた住宅セーフティネットの充実が必要です。

第3章 住まい・まちづくりの基本方針

1. 基本理念

三川町は、赤川・藤島川・大山川が流れ、豊かな田園が広がっており、庄内空港や日本海東北自動車道庄内空港インターチェンジに近接することから、庄内地域の交通の要衝でもあります。

国道7号バイパスが開通してからは、大型商業施設が建ち並び、みかわ産業団地をはじめとする工業団地の開発により、優良な企業の誘致が図られています。

このような立地条件と町の土地開発公社や民間による宅地造成と分譲、また、近年の子育て支援施策の充実により、年少人口が増加し、社会増となるなど、人口減少対策に一定の効果を発揮してきました。

町では、豊かで活力ある地域社会を将来にわたって築いていくために、平成23年度から平成32年度の10年間を計画期間とした「第3次三川町総合計画」を策定しています。

「第3次三川町総合計画」では、『みんなで創り育む「いのち、自然、豊かさ」人輝くまち みかわ』を将来像として、誰もが安全で美しく、快適であることを実感できる生活環境の構築を目指しています。また、「三川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、生涯の暮らしの場として選ばれるまちの創出を目指しています。

このような現況を踏まえて、今後も、家を持つ町、子育てする町としての施策を強化することで、笑顔あふれる魅力的な住まいづくりを目指すものとし、住生活基本計画の基本理念を、次のとおり設定します。

基本理念

笑顔あふれる魅力的な住まいづくり

2. 基本目標

基本理念の実現に向けた、住まい・まちづくりの基本目標を次のとおり設定します。

目標1：居住者の視点『子どもの笑顔があふれる住まいづくり』

子育て世代への経済的な支援等により、本町への移住・定住を促進します。

- ①地域子育て拠点を核とした住宅団地の整備
- ②子育て支援の充実
- ③移住・定住促進事業

目標2：居住者の視点『家族に愛される魅力的な住まいづくり』

これまで代々受け継がれた住宅を継承していくため、適切な改修・リフォームを行うとともに地域への愛着等の醸成を図ります。

- ①昔ながらの住まいを快適に継承するリフォームの推進
- ②三世帯同居への支援
- ③地域に密着した住まいづくり

目標3：産業の視点『持ち家で快適に暮らす住まいづくり』

持ち家の取得を促進するとともに、様々なニーズに対応する相談・供給体制を構築します。

- ①多様で魅力的な戸建て住宅供給の誘導
- ②住まいの情報発信・相談体制の充実
- ③県産木材を活用した住まいづくり

目標4：地域づくりの視点『持続可能な住まいづくり』

空き家の総合的な利活用を推進するとともに、環境や身体にやさしく、持続可能な住まいづくりを推進します。

- ①環境と身体にやさしい住まいづくり
- ②空き家の総合的な利活用の推進
- ③持続可能な地域コミュニティの形成
- ④住まいの長寿命化の促進

目標5：地域づくりの視点『充実した住宅セーフティネットの構築』

住宅困窮者の需要を踏まえ、町営住宅を含めた住宅セーフティネットを構築し、住民が安心して暮らしていける環境づくりを目指します。

- ①町営住宅の今後のあり方の検討
- ②計画的な改善等による町営住宅の質の維持・向上
- ③入退去者の適正な管理

第4章 推進する住宅施策

1. 施策の体系

第2章の住まい・まちづくりの課題、第3章で定めた住宅施策の基本方針を踏まえ、三川町住生活基本計画の施策体系を以下の通り整理します。

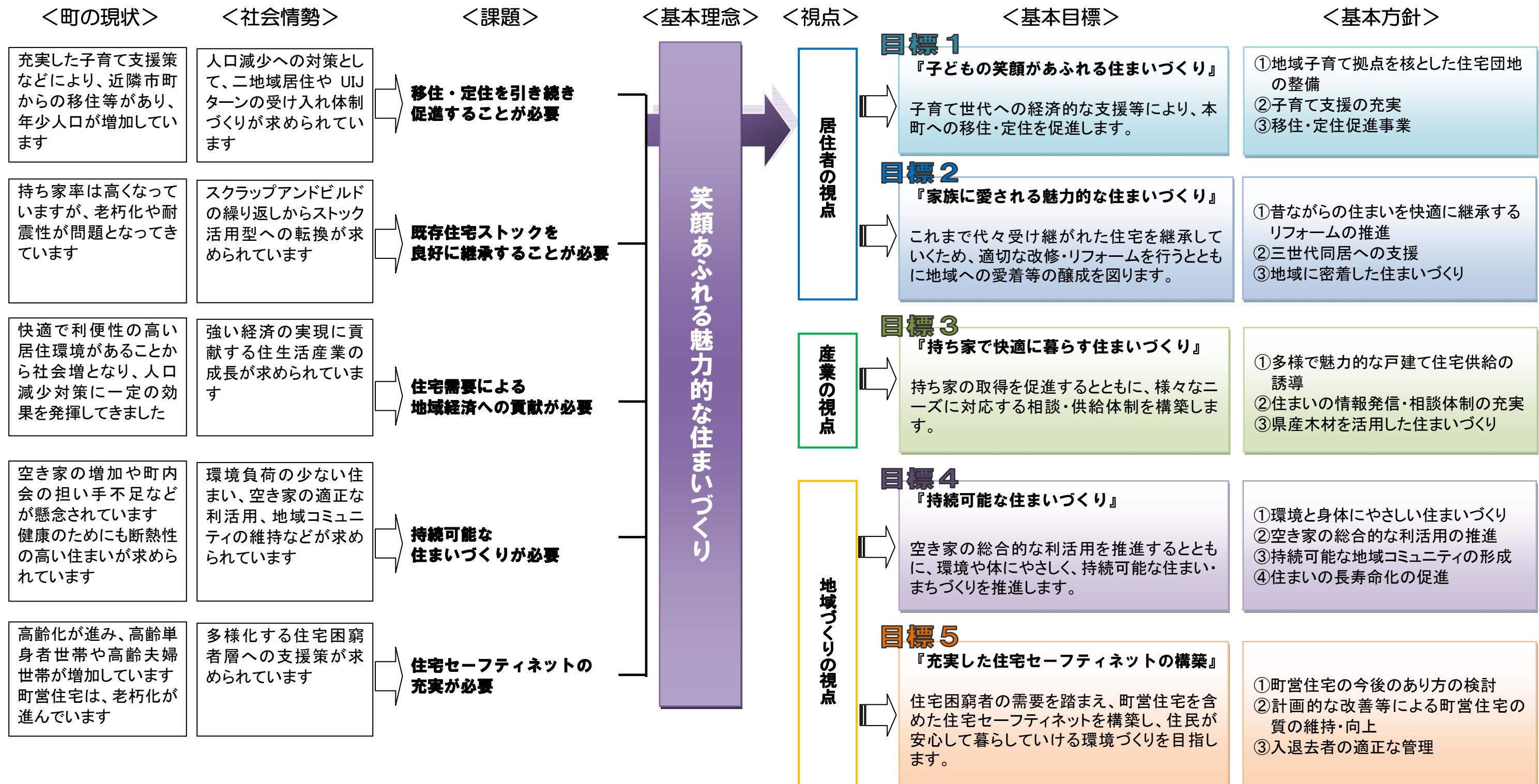


図4-1-1 三川町住生活基本計画における施策の体系

2. 事業の展開

目標1：居住者の視点『子どもの笑顔があふれる住まいづくり』

子育て世代への経済的な支援等により、本町への移住・定住を促進します。

①地域子育て拠点を核とした住宅団地の整備

本町は、公共施設や大規模商業施設、業務施設が立地し、住宅団地の整備が行われるなど、職住の近接を実現し、ゆとりある生活を営むことができる町です。

本町に住む若者世帯に対して、良質な住宅の整備に努め、町への定住促進を図ることが必要です。そのため、子育て支援の核となる地域交流・子育て支援施設の整備に併せ、その周辺を若者世代が住みやすい住宅団地として整備することにより、子どもを産み育てやすい環境づくりを推進します。

また、安全と安心、うるおいとやすらぎを実感でき、防災等の多面的機能を備えた公園等の整備を行います。

【主要事業】

- ・地域交流・子育て施設の整備
- ・地域交流・子育て施設を核とした住宅団地の整備
- ・憩いやふれあい、健康志向に対応した公園、緑地の整備

②子育て支援の充実

本町では、出産祝金や不妊治療に対する助成など、手厚い子育て支援施策を実施しています。全国的な少子化が進む中で、本町の年少人口は増加に転じるなど、これらの子育て支援施策は効果を発揮していると考えられます。

したがって、今後も多様な子育て支援施策を継続して実施し、安心して子育てができる住環境づくりを目指します。

【主要事業】

- ・三川町あんしん子育て応援事業（3人目以降の保育園保育料無料化）
- ・三川町出産祝金
- ・三川町特定不妊治療費助成事業

③移住・定住促進事業

庄内地域における本町の立地がよいことなどから、新たに住宅を取得し、居住する若者などのニーズが比較的高く、社会増の状況が続いています。このような地域特性を活かし、町外からの移住者の受け入れのための支援を行います。

町外から移住・定住する方を支援するため、中古住宅を含む住宅取得の際の助成を行います。特に新婚世帯及び子育て世帯における住宅取得の助成を一層拡大します。

また、移住定住に関わる関係機関との連携を図り、移住・定住情報サイト

への情報発信や移住のイベント等に積極的に参加するなど、本町の知名度向上と町外からの移住・定住促進に向けた取組みを強化します。

【主要事業】

- ・ 三川町移住定住促進事業



目標2：居住者の視点『家族に愛される魅力的な住まいづくり』

これまで代々受け継がれた住宅を継承していくため、適切な改修・リフォームを行うとともに地域への愛着等の醸成を図ります。

①昔ながらの住まいを快適に継承するリフォームの推進

アンケートでは、昭和56年の耐震基準改正以前の住まいが約半数となっています。これらの住まいについては、これまで大丈夫だったからと安心することなく、耐震診断を実施し適切な耐震改修を行っていくことが重要です。

したがって、先祖代々受け継がれてきた住まいを次世代に継承するために、木造住宅耐震化計画に基づくとともに、持ち家の居住性能を向上させる三川町住宅リフォーム支援事業を継続し、昔ながらの住まいでの快適な暮らしを実現します。

また、住宅の雪対策に係る負担を軽減するため、雪下ろしの負担が少ない克雪住宅の建設促進に加え、共助による雪下ろしなど、総合的な雪対策を推進します。

【主要事業】

- ・三川町住宅リフォーム支援事業
- ・介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー化の推進
- ・三川町木造住宅耐震改修事業
- ・家屋改修に係る固定資産税の減額措置

②三世代同居への支援

これまでは子ども世代が同居するなどして受け継がれることが多かった住まいですが、近年では同居に抵抗のある子ども世代が町外に定住し、町内の住まいが空き家予備軍となっていくことが懸念されています。アンケートでも次の世代への継承について「子どもや親族に譲りたいが、決まっていない」が2割となっています。同居は、親世代がそばにいたので子育ての協力などでメリットも多く、家族での支え合いが期待できることから、三世代以上の同居を推進し、その同居家族に住宅のリフォーム等に対し助成を行います。

【主要事業】

- ・三川町住宅リフォーム支援事業（三世代同居の優遇措置）
- ・三世代同居への支援

③地域に密着した住まいづくり

今後は比較的小規模できめ細やかな対応が求められるリフォーム等のニーズが高まると考えられ、地域の工務店及び関係団体等は、住まいのかかりつけ医として、長きにわたって町民の住まいの相談相手となることが期待されています。このため、関係団体等と連携しながら、住宅関連技術者育成のための講座等の情報提供を推進します。

また、小中学校などと連携し、次世代の子どもたちが本町の歴史や自然環

境を学び、普段の暮らしの中で、より豊かな住生活や住環境を実現することを自ら考え、実践していく力を養う住教育を進め、家を慈しむ気持ちを醸成していきます。

【主要事業】

- ・住宅関連技術者育成のための情報提供の推進
- ・小中学校への住教育の支援



目標3：産業の視点『持ち家で快適に暮らす住まいづくり』

持ち家の取得を促進するとともに、様々なニーズに対応する相談・供給体制を構築します。

①多様で魅力的な戸建て住宅供給の誘導

本町では、持ち家世帯が9割を超えており、近年では民間借家の割合も増えています。今後、本町に長く住み続けていくために、良質な持ち家を取得することは、人口減少対策としても、地域産業の活性化としても、大きな効果があると考えられます。

住宅の取得に関しては、町民の自助努力により行われることが原則ですが、今後とも良好な住環境の中で、中古住宅を含めた良質で魅力的な戸建て住宅が数多く供給されるよう、住宅取得支援事業を継続します。また、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資制度の普及啓発に努めるとともに、住宅の性能表示制度の普及や消費者相談窓口の整備等による適切な情報提供体制を整備します。

【主要事業】

- ・三川町住宅取得支援事業
- ・住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資制度の普及啓発

②住まいの情報発信・相談体制の充実

アンケートによると、住まいの修繕については、なじみの業者に相談したり、知人などに業者を紹介したりしてもらうケースが多くなっています。山形県では、震災復旧、リフォーム・耐震・バリアフリー化・断熱性能向上・再生可能エネルギーの活用など住まいに関する情報を一元化して提供する「山形県住宅情報総合サイト タテッカーナ」を開設していることから、積極的な活用を図ります。

また、高齢者をねらった耐震化やリフォームに関するトラブルに巻き込まれないためにも、地元事業者や関連団体等と連携して、リフォーム相談会を実施するなど、住宅相談体制の充実を図ります。

【主要事業】

- ・「山形県住宅情報総合サイト タテッカーナ」の周知・活用
- ・住まいに関する情報提供・相談体制の充実（民間事業者との連携）

③県産木材を活用した住まいづくり

天候などの地域を熟知した地域の建築家、施工業者の積極的な活用による住宅づくりを推進するとともに、山形県の資源である、県産木材などの活用を進め、住宅の地産地消、地域循環型の住宅づくりを目指します。

住宅建設等には、多くの事業者が関わることとなるため、地域産業全体の活性化を図ることが可能であり、地域固有の環境に合った住宅づくりの技術の蓄積や技術者の育成が期待できるほか、健全な森林による温暖化などの環

境問題や災害防止にも役立ちます。

また、県産木材の活用による住まいや家並みの形成によって、調和のとれた固有の街並みづくりを目指します。

【主要事業】

- ・ 三川町住宅リフォーム支援事業（県産木材の優遇措置）
- ・ 地域を熟知した地域の事業者等の活用支援



目標4：地域づくりの視点『持続可能な住まいづくり』

空き家の総合的な利活用を推進するとともに、環境や身体にやさしく、持続可能な住まいづくりを推進します。

①環境と身体にやさしい住まいづくり

地球規模での環境問題や資源エネルギー問題が深刻化し、循環型社会への移行が求められており、住まいにおいても、温室効果ガスの排出が少ない、環境にやさしい住まいへの転換が求められています。

また、高齢者は室温の変化を特に大きく受けるため、高断熱化を進めるだけでも体調改善し、介護予防につながることを期待できます。

したがって、再生可能エネルギーの利用を促すため、三川町太陽光発電システム設置補助事業などのエネルギー消費を減らす設備の設置を促進するとともに、断熱材や窓ガラスの交換などによる高断熱化などを促進します。

【主要事業】

- ・三川町太陽光発電システム設置補助事業
- ・三川町住宅リフォーム支援事業（高断熱化等の優遇措置）

②空き家の総合的な利活用の推進

本町における平成24年度の空き家率は5.6%となっており、少子高齢化の進展とともに、今後増加すると考えられます。空き家の増加は、周辺の街並みや治安を悪化させ、コミュニティの衰退を助長することから、空き家等の既存ストックの活用方法について検討していくことが課題となっています。

したがって、空き家の状況について、その実態を継続的に把握するとともに、「三川町の空き家対策」に基づく対応等を進めるとともに、三川町空き家バンク制度の積極的な活用を図ります。

また、住まいづくりに関する全ての事業者（不動産、工務店、サービス等）との連携を強化し、中古住宅を含めた健全な住宅市場が育つよう、連携に努めます。

【主要事業】

- ・「三川町の空き家対策」に基づく対応等
- ・三川町空き家バンク制度の活用
- ・三川町住宅リフォーム支援事業（空き家活用の優遇措置）
- ・三川町老朽危険空き家解体支援事業

③持続可能な地域コミュニティの形成

近年、全国的に生活スタイルの変化などにより、町内会などといったお互いに支え合う良好な地域コミュニティ機能の低下が懸念されています。

本町では地域コミュニティのさらなる拡充を図りつつ、新しく転入されてきた方も地域コミュニティに溶け込みやすい円滑な受け入れ体制づくりを行

っていきます。

【主要事業】

- ・自治振興交付金の交付
- ・町内会や自主防災会への支援

④住まいの長寿命化の促進

現在住んでいる家を持続可能な住宅にするため、性能や快適性を向上させるリフォームを実施するとともに、住宅性能表示制度等の活用を進め、住まいの長寿命化を進めていきます。

また、住まいは、長い間厳しい気象環境の中で使用されるもので、手入れの仕方で住まいの寿命は長くも短くもなるものですが、住まいに手入れが必要だということはあまり知られていません。住まいの適切な手入れ方法（維持管理手法）について、情報を発信していくことにより、長持ちする住まいを増加させていきます。

【主要事業】

- ・住宅の性能表示制度等の普及
- ・住まいの適切な手入れ方法の周知



目標5：地域づくりの視点『充実した住宅セーフティネットの構築』

住宅困窮者の需要を踏まえ、町営住宅を含めた住宅セーフティネットを構築し、住民が安心して暮らしていける環境づくりを目指します。

①町営住宅の今後のあり方の検討

町営住宅は、整備から30年以上経過しており、増加しつつある空き家の活用などを含めて、町営住宅の供給方法について検討する必要があります。

また、町営住宅だけでなく、民間賃貸住宅の買取り・借上げ制度や家賃補助などの手法も検討しながら、適切な方法を選択していきます。

【主要事業】

- ・家賃補助などによる住宅セーフティネットの確立
- ・買取りや借上げによる公的住宅整備の推進

②計画的な改善等による町営住宅の質の維持・向上

長期的な視点に立って効率的かつ効果的な管理を行い、地域や社会の居住ニーズに対応するため、公営住宅長寿命化計画を策定し、計画的に改善等を進め、住宅機能の維持・向上を図ります。

また、住宅建築の参考となるよう、環境負荷の低減につながる太陽光発電や蓄電池など省エネルギー型設備等について導入を検討します。

【主要事業】

- ・公営住宅長寿命化計画の策定
- ・地球温暖化対策実行計画（区域施策編）の策定

③入退去者の適正な管理

住宅に困窮している方の安定した居住を確保するため、町営住宅への公平・的確な入居を進めます。収入超過者等に対しては明渡し努力義務があることを周知すると同時に、町営住宅以外の賃貸住宅等の紹介等を実施していきます。

また、町営住宅に入居を希望する高齢者・生活保護受給者・障害者等に対する住宅の優先的な入居に配慮します。

【主要事業】

- ・町営住宅への公平・的確な入居の推進

3. 成果目標

本計画の基本理念である「笑顔あふれる魅力的な住まいづくり」が達成されるための成果目標は、次のとおりとします。

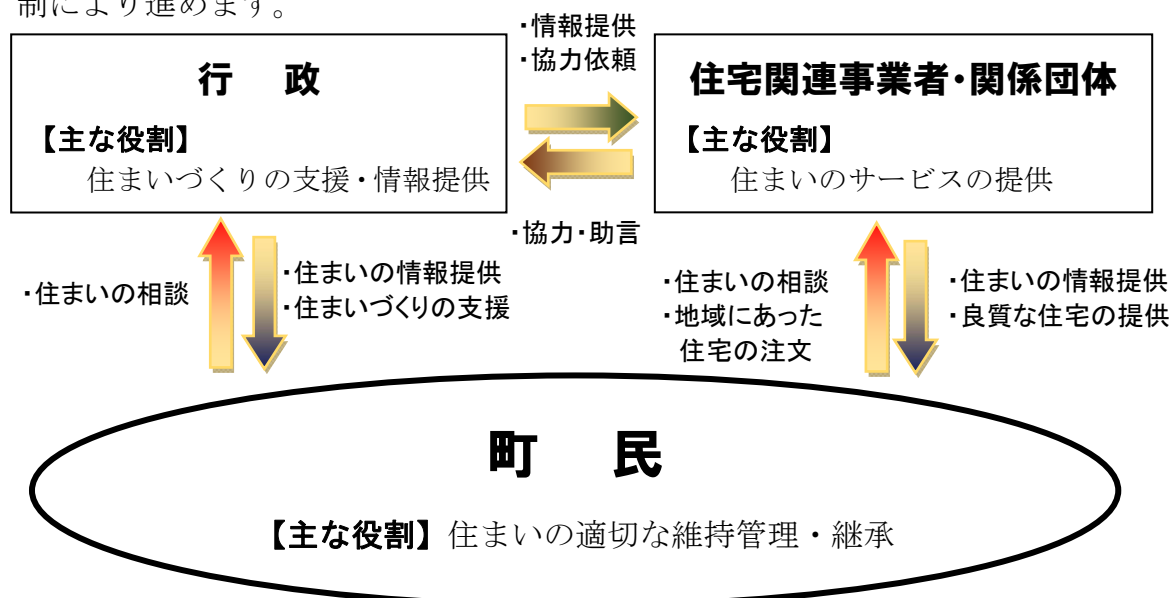
| 項目 | 現状 (平成28年度) | 目標 (平成38年度) | 備考 |
|--|----------------|----------------|------------|
| 【目標1】 住宅に対する満足度 | 65% | 70% | アンケート調査による |
| 【目標2】 住宅リフォーム支援 事業補助件数 ^{※1} | 55件/年 | 70件/年 | |
| 【目標3】 住宅取得支援事業 補助件数 ^{※1} | 27件/年 | 35件/年 | |
| 【目標4】 空き家率 ^{※2} | 5.6% | 5.0% | |
| 【目標5】 町営住宅の改善戸数 | 0戸 | 28戸 | |

※1 「目標2」と「目標3」の「現状（平成28年度）」は、平成29年2月末現在の実績を基に推計した値である。

※2 「目標4」の空き家率の現状は、18ページの「3-4 住宅の空き家状況」に記載の空き家率である。

4. 推進体制

住宅施策の推進にあたっては、行政と住宅関連事業者・関係団体、町民がそれぞれの役割を担い、連携することが重要であることから、次のような推進体制により進めます。



— 卷 末 資 料 —

1. 意向調査票..... 資-1

2. 三川町住生活基本計画 検討体制..... 資-9
 - (1) 三川町住生活基本計画策定検討委員会設置要綱
 - (2) 三川町住生活基本計画 検討の経緯

1. 意向調査票

平成28年12月9日

各 位

三川町長 阿 部 誠
(公 印 省 略)

よりよい住まいづくりの実現にむけたアンケート調査のお願い

日頃より、皆様から本町の行政運営にご理解とご協力をいただき、深く感謝申し上げます。

さて、町では、町民の皆様が安心して三川町に住み続けられるよう、よりよい住まいづくりの実現に向けた『三川町住生活基本計画』を策定するため、アンケート調査を行うこととしました。

アンケート調査で、皆様のお住まいの現状とご意見を伺い、そのご意見をこの計画に反映したいと考えております。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の趣旨をご理解のうえ、ご協力くださいますようお願いいたします。

なお、この調査は、統計的に処理する以外の目的には一切使用いたしませんので、率直なご意見をお聞かせください。

★ 調査票の記入・返送方法

1. この調査票は、なるべく宛名のご本人がお答えください。
2. お答えは、あてはまる番号を○で囲んでください。
なお、各問で「その他」にあてはまる場合は、お手数でも（ ）内に具体的に記入してください。
3. この調査票は、同封の返信用封筒に入れて平成28年12月23日（金）までに郵送してください。切手は不要です。

★この調査に関するお問合せやご不明な点は、担当までお気軽にご連絡ください。

【担当】

三川町建設環境課 環境整備係 丸山
TEL：0235-35-7036
FAX：0235-66-3139

I あなたとあなたのご家族についてお聞きします。

問1. あなたのお住まいの地区はどこですか（○はひとつ）。

| | | |
|---------|---------|---------|
| 1. 横山地区 | 2. 東郷地区 | 3. 押切地区 |
|---------|---------|---------|

問2. あなたの年齢はおいくつですか（○はひとつ）。

| | |
|-----------|-----------|
| 1. 15～19歳 | 5. 50～59歳 |
| 2. 20～29歳 | 6. 60～64歳 |
| 3. 30～39歳 | 7. 65歳以上 |
| 4. 40～49歳 | |

問3. あなたを含めてご家族は全部で何人ですか。

() 人

問4. あなたの現在の家族構成（同居されている方）を教えてください（○はひとつ）。

| | |
|-----------------------|------------------|
| 1. 一人暮らし | 5. 親と子夫婦等と孫（3世代） |
| 2. 夫婦のみ | 6. 兄弟姉妹のみ |
| 3. 親と未婚の子（母子・父子世帯を含む） | 7. その他（具体的に：) |
| 4. 親と結婚している子夫婦 | |

問5. あなたを含めてご家族の中に65歳以上の方はいらっしゃいますか（○はひとつ）。

1. いる () 人 2. いない

問6. あなたの世帯（同居している世帯は含みません）の昨年1年間の収入は、およそいくらでしたか。年金・仕送り等も含めてお答えください（○はひとつ）。

| | |
|----------------|--------------------|
| 1. 200万円未満 | 6. 700～1,000万円未満 |
| 2. 200～300万円未満 | 7. 1,000～1,500万円未満 |
| 3. 300～400万円未満 | 8. 1,500～2,000万円未満 |
| 4. 400～500万円未満 | 9. 2,000万円以上 |
| 5. 500～700万円未満 | |

※サラリーマンの場合は支払金額の合計（収入総額）を、自営業の場合は売上金から必要経費を差し引いた額でお答え下さい。

II 現在あなたがお住まいの住宅についてお聞きします。

問7. 現在のお住まいは次のどれにあたりますか（○はひとつ）。

| | |
|---------------------|-----------|
| 1. 持ち家 | 5. 町営住宅 |
| 2. 民営借家（一戸建て） | 6. 間借り、下宿 |
| 3. 民営借家（アパート等の集合住宅） | 7. その他 |
| 4. 給与住宅（社宅や社員寮など） | （具体的に：) |

問8-1. 現在のお住まいの建築時期はおよそいつ頃ですか（○はひとつ）。

| | |
|----------------|---------------|
| 1. 昭和20年以前 | 5. 昭和56年～平成2年 |
| 2. 昭和21年～昭和35年 | 6. 平成3年～平成12年 |
| 3. 昭和36年～昭和45年 | 7. 平成13年以降 |
| 4. 昭和46年～昭和55年 | 8. 不明・わからない |

問8-2. 問8-1で1～4を選んだ方にお聞きします。

建物の耐震性に不安がありますか（○はひとつ）。

| | |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

問8-3. 問8-1で1～4を選んだ方にお聞きします。

耐震診断や耐震補強はしましたか（○はひとつ）。

| | | |
|------------|------------|--------------------|
| 1. 耐震診断をした | 2. 耐震補強をした | 3. 耐震診断や耐震補強はしていない |
|------------|------------|--------------------|

問9-1. 現在のお住まいについて、次のようなリフォームや修繕をしたことがありますか。あてはまるものをすべて選んでください。

| | |
|---------------------|-------------------|
| 1. 増築、間取りの変更 | 6. 太陽光利用の発電機器等の設置 |
| 2. 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修 | 7. 冷暖房・給湯・電気設備の改善 |
| 3. 屋根、外壁などの改修 | 8. 階段や廊下の手すりの設置 |
| 4. 壁、柱、基礎などの補強 | 9. 屋内の段差の解消 |
| 5. 壁や窓の断熱・結露防止 | 10. その他（具体的に： ） |

問9-2. 問9-1で何らかのリフォームや修繕をした事がある方にお聞きします。

実際の修繕は誰が行いましたか。あてはまるものをすべて選んでください。

| | | |
|---------------------|--------------|----------------|
| 1. 自分 | 2. 家族 | 3. 三川町内の業者に頼んだ |
| 4. 三川町外だが、県内の業者に頼んだ | 5. 県外の業者に頼んだ | |

問9-3. 問9-2で3、4又は5を選んだ方にお聞きします。

どうやってその業者を探しましたか。あてはまるものをすべて選んでください。

| | | |
|-------------------|-------------|----------------|
| 1. 以前に利用したことのある業者 | 4. テレビCM | 7. 新聞広告、折込チラシ等 |
| 2. 友人・知人・家族の紹介 | 5. タウンページなど | 8. その他 |
| 3. ケアマネージャー等からの紹介 | 6. インターネット | （具体的に： ） |

問10. 現在のお住まいのお部屋は何室ありますか（玄関、便所、浴室、物置等は含みません）。

| |
|------------------------------------|
| （ ）室 （ダイニング、リビング、茶の間、台所、寝室、子ども部屋等） |
|------------------------------------|

問11. 現在のお住まいの延べ床面積は次のどれにあたりますか（○はひとつ）。（1坪≒3.3㎡）

| | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. 10坪未満（約33㎡） | 5. 40～50坪未満（約132～165㎡） |
| 2. 10～20坪未満（約33～66㎡） | 6. 50～60坪未満（約165～198㎡） |
| 3. 20～30坪未満（約66～99㎡） | 7. 60坪以上（約198㎡） |
| 4. 30～40坪未満（約99～132㎡） | 8. 不明・わからない |

問12. 現在のお住まいの敷地面積は次のどれにあたりますか（○はひとつ）。（1坪≒3.3㎡）

| | |
|--------------------------|------------------|
| 1. 20坪未満（約66㎡） | 5. 150～200坪未満 |
| 2. 20～50坪未満（約66～165㎡） | （約495～660㎡） |
| 3. 50～100坪未満（約165～330㎡） | 6. 200坪以上（約660㎡） |
| 4. 100～150坪未満（約330～495㎡） | 7. 不明・わからない |

問13. あなたのお住まいの1カ月の家賃または住宅ローン、地代等はいくらですか（○はひとつ）。
（住宅ローンと地代を支払われているなど、複数の場合は合わせた額をお答えください。）

| | | | |
|----------|------------|-------------|-----------|
| 1. 0円 | 3. 1～3万円未満 | 5. 5～7万円未満 | 7. 10万円以上 |
| 2. 1万円未満 | 4. 3～5万円未満 | 6. 7～10万円未満 | |

Ⅲ 現在のあなたのお住まいへの満足度についてお聞きします。

問14. お住まいに関する下記の各項目についてどの程度満足していますか（○はひとつ）。

| 項 目 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 |
|--------------------|----|------|------|-------|
| ①広さや部屋の数 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ②部屋の間取り | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ③高齢者などへの配慮（段差、手すり） | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ④押入れ等の収納スペース | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑤台所の設備・使い勝手 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑥浴室の設備・使い勝手 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑦洗面所・脱衣室の設備 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑧便所の設備 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑨ベランダや庭の広さ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑩遮音性や断熱性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑪日当たりや風通しのよさ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑫防犯性（玄関や窓、ベランダなど） | 1 | 2 | 3 | 4 |

Ⅳ あなたのお住まいの周辺環境への満足度についてお聞きします。

問15. お住まいの周辺環境に関する下記の各項目についてどの程度満足していますか（○はひとつ）。

| 項 目 | 満足 | まあ満足 | 多少不満 | 非常に不満 |
|-------------------|----|------|------|-------|
| ①緑の豊かさ | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ②まちなみ、景観 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ③日常の買い物の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ④病院や福祉施設の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑤通勤・通学の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑥公民館や図書館の利便性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑦子供の遊び場や公園 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑧火災、地震、水害等に対する安全性 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑨道路の除雪 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑩騒音や大気汚染 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ⑪地区の風紀や治安 | 1 | 2 | 3 | 4 |

V 今後も三川町に住むための条件と引っ越しの予定についてお聞きします。

問16-1. あなたは現在のお住まいに今後とも住み続けたいとお考えですか（○はひとつ）。

| | | |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1. ずっと住み続けたい | } 問16-2へ | （ 回答した番号によって それぞれの設問へ お進みください ） |
| 2. 当分住み続けたい | | |
| 3. 引っ越したいが予定はない | } 問16-3、16-4、16-5へ | |
| 4. 近いうちに引っ越しする | | |
| 5. わからない | | |

問16-2. 問16-1で1又は2を選んだ方にお聞きします。

住み続けたいと思うのはどうしてですか。あてはまるものをすべて選んでください。

| | |
|------------------|-------------------|
| 1. 住まいの広さや間取りがよい | 8. 現在の住まいが実家 |
| 2. 日当たりや風通しがよい | 9. 医療施設が整っている |
| 3. 家賃があまり高くない | 10. 交通に便利な立地条件 |
| 4. 暮らしやすい生活環境 | 11. 近くに親や子供、親戚がいる |
| 5. 豊かな自然環境 | 12. 近くに友人、知人がいる |
| 6. 職住一体 | 13. この地域が好きだから |
| 7. 勤め先（学校）に近い | 14. その他（具体的に：) |

問16-3. 問16-1で3又は4を選んだ方にお聞きします。

現在のお住まいから引っ越しを考えるのはどうしてですか。

あてはまるものをすべて選んでください。

| | |
|--------------------|---------------------|
| 1. 家や部屋が狭い | 10. 生活に必要な施設の不足 |
| 2. 家族が少なくなり、家が広すぎる | 11. 医療施設が周辺にない |
| 3. 間取りや設備が使いづらい | 12. 職場・学校が遠い |
| 4. 立ち退きを要求されている | 13. 交通条件が不便 |
| 5. 家賃が高い又は高くなる | 14. 親や子供、親戚が近くにいない |
| 6. 日当たりや風通しが悪い | 15. 友人、知人が近くにいない |
| 7. 騒音や振動が大きい | 16. 近所との人間関係に問題がある |
| 8. 公共事業が敷地にかかっている | 17. 家族構成の変化（独立、結婚等） |
| 9. 周辺に緑が少ない | 18. その他（具体的に：) |

問16-4. 問16-1で3又は4を選んだ方にお聞きします。

引っ越し先はどちらを考えていますか（○はひとつ）。

| | | |
|----------------------|---|--------------|
| 1. 三川町内（地区名も選んでください） | } | |
| a. 横山地区 | | c. 押切地区 |
| b. 東郷地区 | | d. 地区は決めていない |
| 2. 鶴岡市 | | |
| 3. 酒田市 | | |
| 4. 山形県内（具体的な市町村名：) | | |
| 5. 県外（具体的な県名：) | | |
| 6. その他（具体的に：) | | |

問16-5. 問16-1で3又は4を選んだ方にお聞きます。

引っ越し先のお住まいの形態は次のどれですか、または考えていますか（○はひとつ）。

- | | |
|---------------------|-------------------|
| 1. 一戸建て持ち家 | 6. 給与住宅（社宅や社員寮など） |
| 2. 分譲マンション | 7. 公営住宅 |
| 3. 家族の持ち家 | 8. 間借り、下宿 |
| 4. 民営借家（一戸建て） | 9. その他 |
| 5. 民営借家（アパート等の集合住宅） | （具体的に |

VI 老後の住まいや住まいの継承についてお聞きます。

問17. 老後に暮らしたいお住まいについてどのようにお考えですか。

あてはまるものをすべて選んでください。

- | |
|--------------------------------------|
| 1. 現在と同じ住まいでよい |
| 2. 子供たちと一緒に暮らせる広さの住まい |
| 3. 高齢者が住みやすい（段差の解消、手すりの設置など）設備のある住まい |
| 4. 駅や商店街の近く等にある利便性の高い住まい |
| 5. 老人ホーム等の施設 |
| 6. 将来購入予定の自分の住まい |
| 7. 民間賃貸住宅 |
| 8. 公営住宅 |
| 9. 特に決めていない |
| 10. その他（具体的に： |

問18. 現在の住まいを次の世代に継承することはお考えでしょうか。

あてはまるものをすべて選んでください。

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1. 賃貸住宅や借地等であるため、継承の予定はない | 6. 売却したい（子供や親族以外） |
| 2. 子供や親族に譲ることが決まっている | 7. 賃貸に出したい（子供や親族以外） |
| 3. 子供や親族に譲りたいが、決まっていない | 8. 後継者がいない |
| 4. 回答者ご本人が後を継ぐことが決まっている | 9. 特に決めていない |
| 5. 回答者ご本人が後を継ぎたいが、決まっていない | 10. その他（具体的に： |

問19. 現在のお住まい以外に、家屋をお持ちでしょうか。またその家屋の利用状況や今後の利用意向についてどのようにお考えですか。あてはまるものをすべて選んでください。

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1. 現在の住まい以外は持っていない | 5. 家屋があるが、使っていない |
| 2. 家屋があり、倉庫等として利用している | 6. 家屋があるが、壊したい |
| 3. 家屋があり、子どもや親戚が住んでいる | 7. 家屋があり、貸家等にしても構わない |
| 4. 家屋があり、貸家として使っている | 8. その他（具体的に： |

Ⅶ 住宅政策に対するご意見についてお聞きします。

問20. 三川町において、町営住宅の整備が必要でしょうか（〇はひとつ）。

- | |
|-----------------------|
| 1. 低所得世帯や住宅困窮世帯のために必要 |
| 2. 特に必要ない |
| 3. わからない |
| 4. その他（具体的に： _____） |

問21. 三川町では、空き家が増えてきています。あなたはこのような空き家についてどのようにお考えですか。あてはまるものをすべて選んでください。

- | |
|---|
| 1. 買い物などに便利のよい場所であれば自分が住んでみたい |
| 2. 安く借りることができれば自分で商売をしてみたい |
| 3. 整地して駐車場にしたら買い物などで便利だと思う |
| 4. 野菜の直売所やフリーマーケットとして活用したらよいと思う |
| 5. お年寄りなどの住まいとして活用したらよいと思う |
| 6. 町営住宅などとして活用したらよいと思う |
| 7. 独立開業を目指す若者などにチャレンジショップ(※)として活用したらよいと思う |
| 8. わからない |
| 9. その他（具体的に： _____） |

※「チャレンジショップ」とは、新しく商売を始めたい方に格安で一定の期間貸し出すなどの支援を行うお店のことを言います。

問22. 住宅政策として行政に望むことは何ですか。あてはまるものをすべて選んでください。

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. 戸建て住宅を供給する施策の推進 | 9. 道路や公園など住環境整備の推進 |
| 2. 民間賃貸住宅を供給する施策の推進 | 10. 災害に強い安全なまちづくりの推進 |
| 3. 公営住宅等の供給の推進 | 11. 地域の特性や資源を活かした景観づくり |
| 4. 公営住宅等の建替・改善の推進 | 12. 公共施設等のまちのバリアフリー化(※) |
| 5. 住宅資金の融資制度の拡充 | 13. 住宅相談窓口の設置 |
| 6. 住宅税制の拡充 | 14. 住まいに関する情報の充実 |
| 7. 民営借家への家賃補助制度の創設 | 15. このままでよい |
| 8. バリアフリー(※)等の住宅改修への補助 | 16. その他（具体的に： _____） |

※「バリアフリー」とは、手すりを設置したり、床の段差をなくしたりすることを言います。

住まい、まちづくりに関してのご意見・ご要望がありましたら、何でも結構です
のでご自由にお書きください。



以上でアンケートは終わりです。
このアンケートの結果は、町民の皆様の貴重なご意見として、今後の計画策定
に反映させていきたいと思えます。
ご協力ありがとうございました。

2. 三川町住生活基本計画 検討体制

(1) 三川町住生活基本計画策定検討委員会設置要綱

平成28年度 三川町住生活基本計画策定検討委員会設置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本町の住生活の安全の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、住生活基本法（平成18年法律第61号）の基本理念に則し、三川町住生活基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するため必要な事項を検討する三川町住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）の設置及び運営に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(検討事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討する。

- (1) 基本計画の策定方針に関すること。
- (2) 基本計画の立案に関すること。
- (3) その他基本計画の策定に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員9名をもって組織する。

2 委員は、副町長及び環境整備主幹並びに次に掲げる職員をもって充てる。

- (1) 総務課課長補佐（財政担当）
- (2) 企画調整課課長補佐
- (3) 健康福祉課課長補佐（福祉担当）
- (4) 産業振興課商工観光主査兼商工観光係長
- (5) 建設環境課課長補佐（道路担当）
- (6) 教育課学校教育主査兼学校教育係長
- (7) 農業委員会事務局長補佐

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委員会の設置目的を達成するまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は、副町長をもって充て、委員会の検討事項全般を総括する。

3 副委員長は、環境整備主幹をもって充て、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 委員長は、都合により委員が出席できない場合は、当該委員の代理の者を会議に出席させることができる。

3 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させることができる。

(成果の報告)

第7条 委員長は、委員会において成果を得たときは、その結果を町長に報告しなければならない。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、建設環境課において処理する。

(解散)

第9条 委員会は、その設置目的が達成されたと認められるとき、委員会を解散するものとする。

附 則

1 この要綱は、平成29年2月16日から施行する。

2 この要綱は、委員会の解散をもって廃止する。

三川町住生活基本計画策定委員会 委員等名簿

| 役職名 | 課等名 | 職名 | 氏名 |
|------|-------|---------------|-------|
| 委員長 | | 副町長 | 工藤 秀敏 |
| 副委員長 | 建設環境課 | 環境整備主幹 | 齋藤 茂義 |
| 委員 | 総務課 | 課長補佐（財政担当） | 高橋 誠一 |
| | 企画調整課 | 課長補佐 | 佐藤 亮 |
| | 健康福祉課 | 課長補佐（福祉担当） | 須藤 輝一 |
| | 産業振興課 | 商工観光主査兼商工観光係長 | 今野 徹 |
| | 建設環境課 | 課長補佐（道路担当） | 加藤 直吉 |
| | 教育課 | 学校教育主査兼学校教育係長 | 加藤 善幸 |
| | 農業委員会 | 事務局長補佐 | 菅原 洋輔 |
| 事務局 | 建設環境課 | 課長補佐（環境整備担当） | 丸山 誠司 |
| | | 主事 | 門脇 史紘 |

(2) 三川町住生活基本計画 検討の経緯

| 時 期 | 協 議 名 | 内 容 |
|--------------------------------|------------|--------------------------------|
| 平成 28 年 12 月 9 日～ 12 月 23 日 | アンケート調査 | 町民向けアンケート |
| 平成 29 年 2 月 23 日 | 第 1 回策定委員会 | 三川町住生活基本計画（素案）について |
| 平成 29 年 3 月 14 日～ 3 月 23 日 | パブリックコメント | 三川町住生活基本計画（原案）について （意見 0 件） |
| 平成 29 年 3 月 17 日 | 第 2 回策定委員会 | 三川町住生活基本計画（原案）について |