

南関町住生活基本計画

平成 30 年 2 月

南 関 町

目 次

第1章 計画の目的等	1
1-1 計画の趣旨と目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画の期間	2
第2章 住宅・住環境の現状分析	3
2-1 南関町の概況	3
2-2 人口・世帯数等	3
2-3 人口構成	6
2-4 人口移動の状況	9
2-5 類型別世帯数の推移	12
2-6 高齢者世帯の推移	15
2-7 子供がいる世帯及び母子・父子世帯の推移	18
2-8 障がい者の状況	19
2-9 校区別人口・世帯数・児童数の状況	20
2-10 住宅の状況	25
2-11 産業別就業者数の状況	34
2-12 産業別従業者数の状況	35
2-13 経済等の状況	38
2-14 土地利用とまちの状況	40
第3章 住まいに関する住民意向	42
3-1 調査の方法と内容	42
3-2 調査結果の概要	43
3-3 重点的に取り組むべき住宅施策	43
第4章 上位関連計画等の整理	45
4-1 住生活基本計画(平成18年策定・平成28年変更)	45
4-2 熊本県住宅マスタープラン(平成25年3月)	46
4-3 南関町住宅マスタープラン(平成14年3月)	48
4-4 南関町総合振興計画(平成28年3月)	50
4-5 第3次南関町地域福祉計画(平成29年3月)	51
4-6 南関町障がい者プラン(平成24年3月)	52
4-7 南関町耐震改修促進計画書(平成28年3月)	53
4-8 南関町まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成28年2月)	54
4-9 南関町過疎地域自立促進計画(平成28年1月)	55

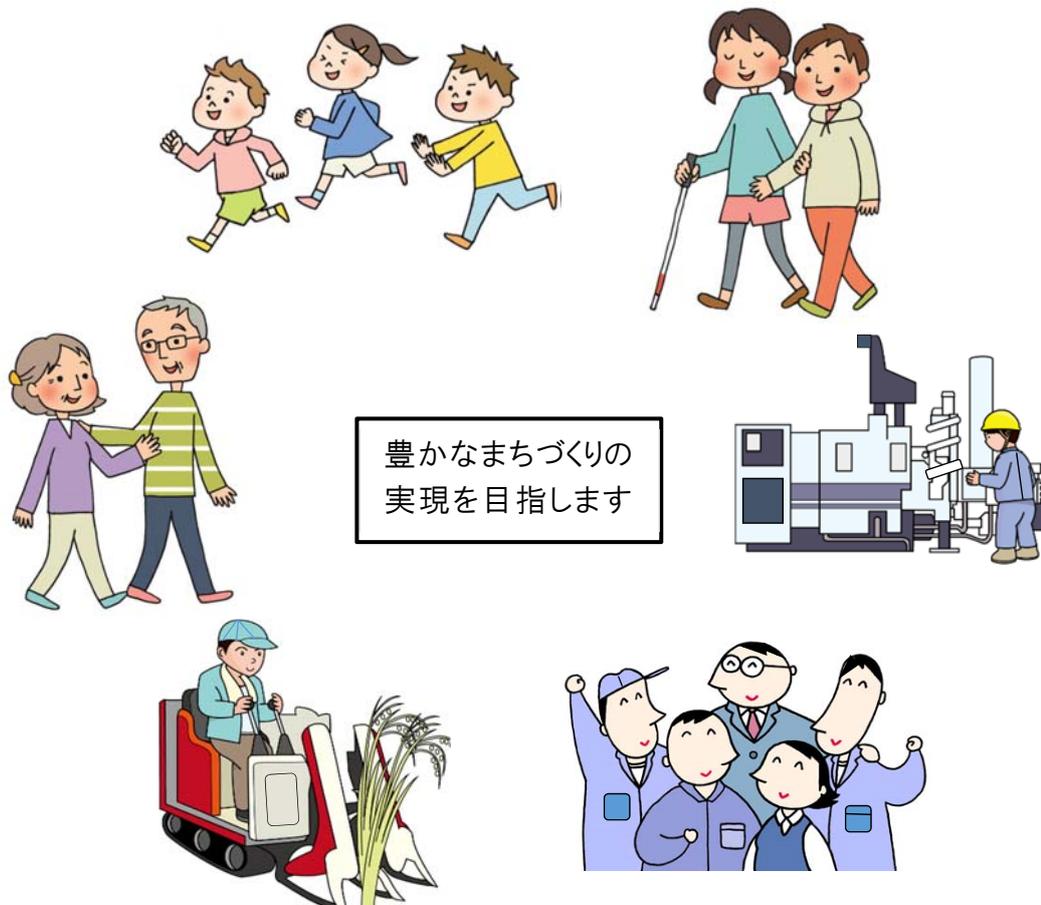
第1章 計画の目的等

本章では、本町における住生活基本計画策定における趣旨と目的、計画の位置づけについて検討・整理しています。

1-1 計画の趣旨と目的

住宅は、住民生活の基盤であり、安定した住まいや良好な居住環境を確保することは、豊かさを実感できる住民生活を実現する重要な課題であるとともに、まちづくりの基本をなすものです。また、今後、本町が住宅施策を進めていく上で必要な基本的な視点を確立し、関連分野と十分な調整を図り、計画的・総合的に進めていくことが重要です。

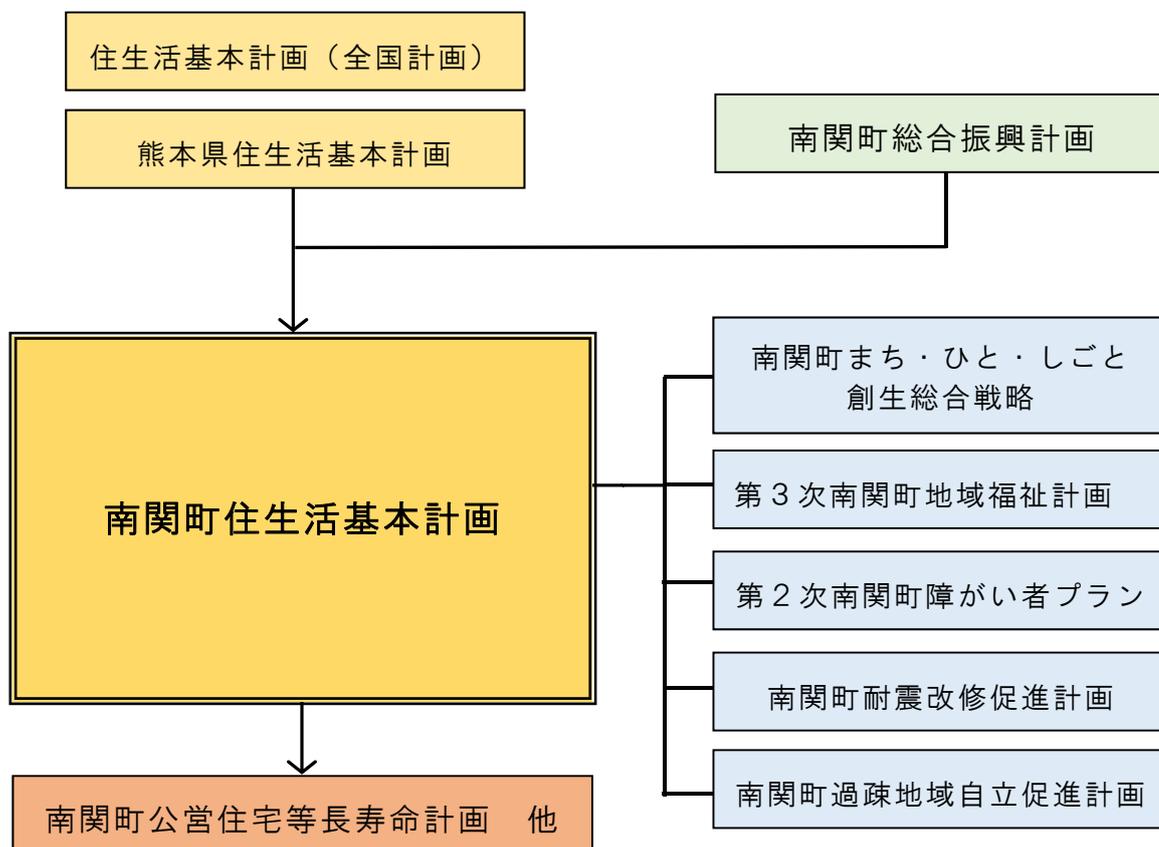
「南関町住生活基本計画」は、住民の生活基盤である住宅と住環境について調査・検討を行い、健全な住まいや住宅地の形成など豊かなまちづくりの実現を目指し、本町の住宅施策に関する基本的な方針を定めるとともに、今後、取り組むべき施策の展開方向について明確にすることを目的としています。



資料；第3次南関町地域福祉計画・地域福祉活動計画 他

1-2 計画の位置づけ

本計画は、「熊本県住生活基本計画」及び「南関町総合振興計画(第五次基本構想・基本計画)」を受け、本町のまちづくり理念や熊本県の整備水準を踏まえながら、都市・福祉・環境・防災・産業振興施策などと連携して本町の住まいづくりに関する施策を推進していくものとして位置づけます。



1-3 計画の期間

本計画は、長期的な視点からみた本町独自の住宅政策の方向を明らかにし、良好な住まいづくり、住みよい生活環境の実現を図ることを目的に計画期間は、平成29年度を初年度とし、平成38年度を目標年次とする10年間とします。また、計画期間を前期と後期に区分し、平成29年度から平成33年度を前期、平成34年度から平成38年度を後期と設定します。

さらに、計画期間中において、社会経済情勢の変化に伴い、具体的な住宅施策の目標、展開方向などの変更等が生じた場合、必要に応じて計画の見直しを行います。

目標年次 平成38年度

計画期間 平成29年度から平成38年度の10年間

第2章 住宅・住環境の現状分析

本章では、本町の概況、人口・世帯、就業、住居、土地利用、地域などの現状・動向について整理し、特性について分析しています。

2-1 南関町の概況

本町は、熊本県の西北端に位置し、福岡県大牟田市・みやま市に接し、東の和水町、南の玉名市・荒尾市とはそれぞれ周囲の小山系により境界を成しています。

面積は 68.92 k m² で、南北方向に 11 k m、東西方向に 10 k m あり、84 の行政区から成り立っています。地形は、南に標高 501m の小岱山、北に大津山、東に二城山、西に三池山を擁し、中央には丘陵高台を形成し、畑地が拓けています。

水系は、大津山山系に源を発した関川が西部を流れ、地域には平坦な水田地帯を形成し有明海へ、また、小岱山山系に源を発した内田川が南部を流れ水田地帯を形成し、菊池川へと流れ注いでいます。

町中央部を走る九州自動車道の南関インターチェンジは、熊本県の北の玄関であり、県都熊本市へは 40 km です。

2-2 人口・世帯数等

1) 人口・世帯数の推移

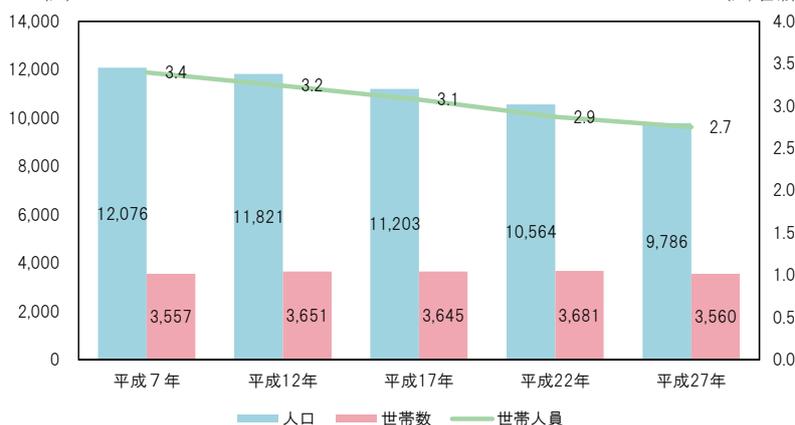
本町の人口は減少傾向にあります。世帯数は微増から横ばいになっており、その結果、世帯人員が平成 7 年の 3.4 人／世帯から平成 27 年には 2.7 人／世帯と 0.7 ポイント低下しています。ただし、平成 27 年の熊本県の 2.5 人／世帯よりも 0.2 ポイント高くなっています。

表・図；人口・世帯数の推移 単位：人、世帯、人

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	熊本県(H27)
人口	12,076	11,821	11,203	10,564	9,786	1,786,170
世帯数	3,557	3,651	3,645	3,681	3,560	704,730
世帯人員	3.4	3.2	3.1	2.9	2.7	2.5

※世帯人員＝人口／世帯数
(人)

資料：国勢調査
(人/世帯)



2) 人口動態の推移

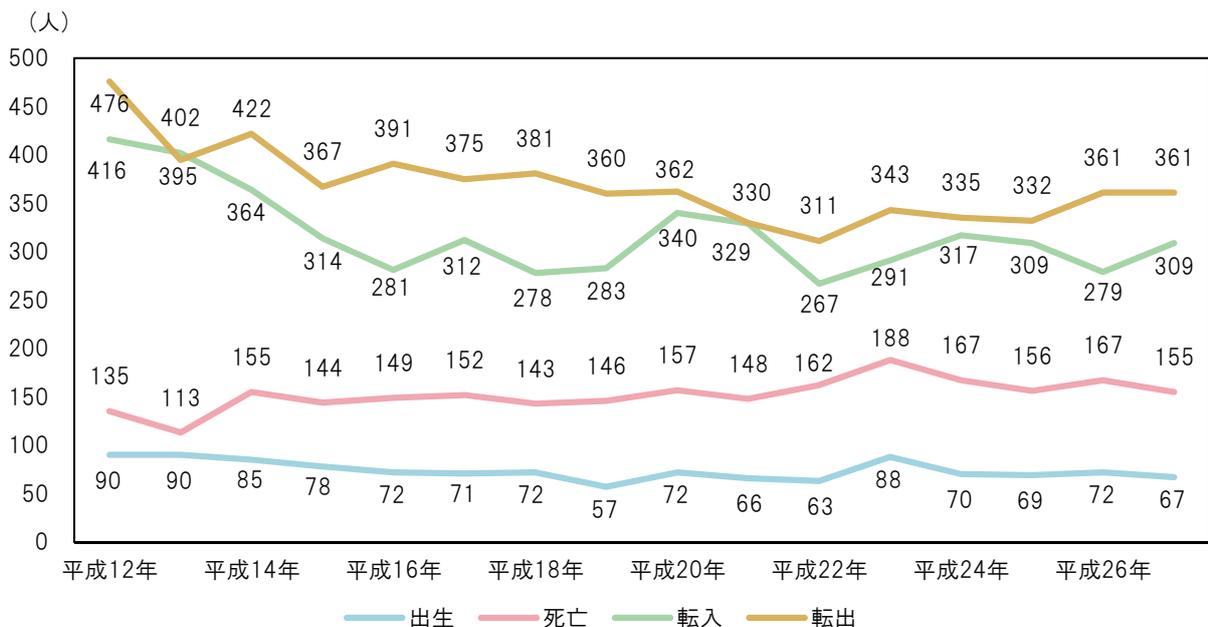
平成13年の社会増減が増加しているのを除けば、平成12年から平成27年の16年間で、自然増減、社会増減ともに減少しており、年平均で自然増減が78人/年、社会増減が51人/年で減少し、合計で平均129人/年が減少している傾向となっています。

表・図；人口動態の推移

単位：人

	出生	死亡	自然増減	転入	転出	社会増減	人口増減
平成12年	90	135	▲45	416	476	▲60	▲105
平成13年	90	113	▲23	402	395	7	▲16
平成14年	85	155	▲70	364	422	▲58	▲128
平成15年	78	144	▲66	314	367	▲53	▲119
平成16年	72	149	▲77	281	391	▲110	▲187
平成17年	71	152	▲81	312	375	▲63	▲144
平成18年	72	143	▲71	278	381	▲103	▲174
平成19年	57	146	▲89	283	360	▲77	▲166
平成20年	72	157	▲85	340	362	▲22	▲107
平成21年	66	148	▲82	329	330	▲1	▲83
平成22年	63	162	▲99	267	311	▲44	▲143
平成23年	88	188	▲100	291	343	▲52	▲152
平成24年	70	167	▲97	317	335	▲18	▲115
平成25年	69	156	▲87	309	332	▲23	▲110
平成26年	72	167	▲95	279	361	▲82	▲177
平成27年	67	155	▲88	309	361	▲52	▲140
合計	1,182	2,437	▲1,255	5,091	5,902	▲811	▲2,066
年平均	74	152	▲78	318	369	▲51	▲129

出典；住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査



3) 転入・転出人口の状況

人口及び15歳以上就業者の転入・転出の状況をみると、転入よりも転出が多いですが、県内他市町村からよりも他県からの転入が若干多く、逆に転出は県内他市町村の方が多くなっています。人口では、転出人口が多くなっていますが、15歳以上就業者は転入の方が多くなっています。転入元、転出先ともに、熊本市、荒尾市、玉名市、和水町、大牟田市の比率が高くなっています。

さらに、転入の中には、国外からの就業者が50人ほど含まれています。本町における平成22年の外国人居住者は65人で、そのうち中国人が49人、韓国人が4人となっています。

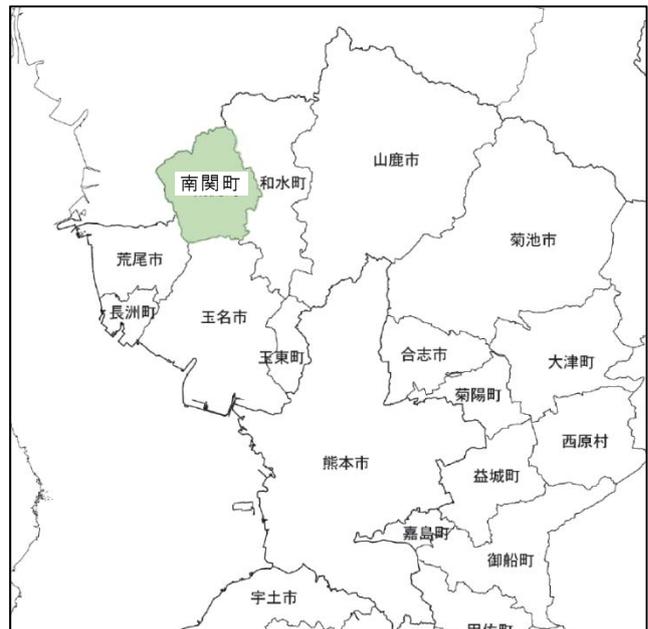
表；転入・転出人口の状況(平成22年)

単位：人、%

転入	人口		15才以上就業者		転出	人口		15才以上就業者	
	実数	比率	実数	比率		実数	比率	実数	比率
常住者	10,564	—	5,055	—	5年前の常住者	10,668	—	5,007	—
現住所	9,181	—	4,331	—	現住所	9,181	—	4,331	—
自市町村内	430	—	191	—	自市町村内	430	—	191	—
転入	916	100.0	516	100.0	転出	1,057	100.0	485	100.0
県内他市町村から	403	44.0	233	45.2	県内他市区町村へ	612	57.9	263	54.2
熊本市	78	8.5	43	8.3	熊本市	109	10.3	48	9.9
荒尾市	76	8.3	42	8.1	荒尾市	142	13.4	66	13.6
玉名市	78	8.5	46	8.9	玉名市	138	13.1	55	11.3
山鹿市	41	4.5	30	5.8	山鹿市	47	4.4	22	4.5
合志市	13	1.4	5	1.0	合志市	13	1.2	7	1.4
長洲町	28	3.1	17	3.3	長洲町	29	2.7	14	2.9
和水町	48	5.2	25	4.8	和水町	74	7.0	19	3.9
その他県内から	41	4.5	25	4.8	その他県内へ	60	5.7	32	6.6
他県から	460	50.2	230	44.6	他県へ	445	42.1	222	45.8
福岡県	288	31.4	145	28.1	福岡県	253	23.9	119	24.5
福岡市	36	3.9	15	2.9	福岡市	34	3.2	20	4.1
大牟田市	166	18.1	87	16.9	大牟田市	131	12.4	57	11.8
みやま市	28	3.1	14	2.7	みやま市	14	1.3	7	1.4
その他福岡県	58	6.3	29	5.6	その他福岡県	74	7.0	35	7.2
その他他県から	172	18.8	85	16.5	その他他県へ	192	18.2	103	21.2
国外から	53	5.8	53	10.3					

出典；国勢調査

図；南関町と周辺都市の位置



2-3 人口構成

1) 年齢構成の推移

本町では、人口が減少していますが、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)が大幅に減少する一方、老年人口(65歳以上)は増加から横ばいですが、比率では増加傾向となっています。熊本県の平成27年と比較すると、年少人口は2.6ポイント、生産年齢人口は4.3ポイント低くなっているのに対して、老年人口は7.0ポイント高くなっています。

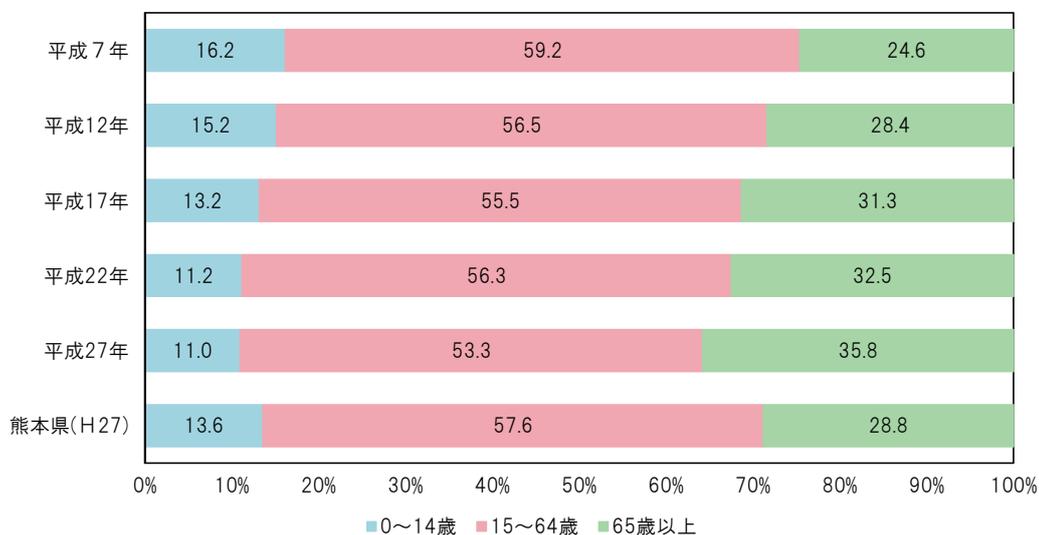
表・図；年齢構成の推移

単位：人、%

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	熊本県(H27)
実数	0～14歳	1,951	1,790	1,477	1,185	1,072	241,167
	15～64歳	7,154	6,674	6,217	5,949	5,209	1,024,400
	65歳以上	2,971	3,349	3,506	3,430	3,499	511,484
	合計	12,076	11,813	11,200	10,564	9,780	1,777,051
比率	0～14歳	16.2	15.2	13.2	11.2	11.0	13.6
	15～64歳	59.2	56.5	55.5	56.3	53.3	57.6
	65歳以上	24.6	28.4	31.3	32.5	35.8	28.8
	合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

※年齢不詳は含まず

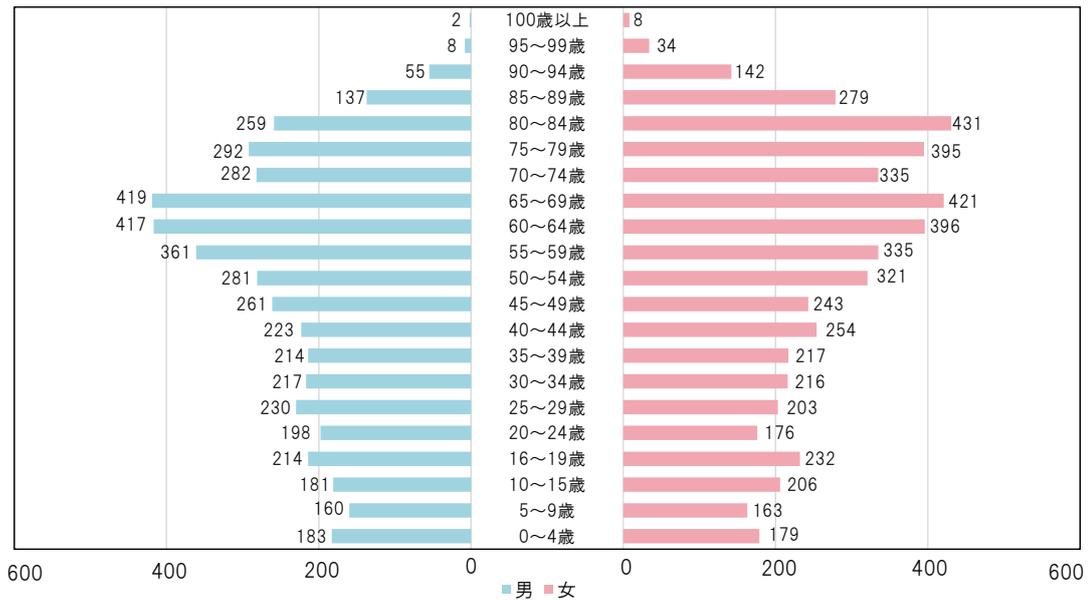
資料：国勢調査



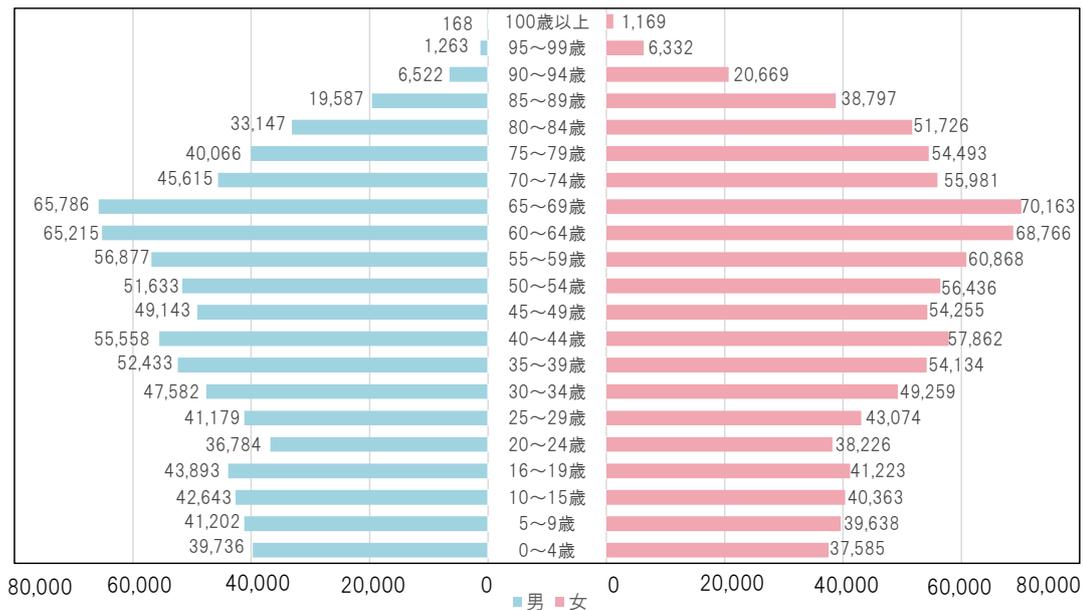
2) 男女別・年齢5歳階級別人口の推移

本町の各階層の年齢別人口は、徐々に減少ししており、少子高齢化が進みながら推移しています。平成27年で熊本県と比較すると本町も男性は60～69歳をピークとする構造になっています。女性では、熊本県が男性と同じように60～69歳が多くなっていますが、本町ではより高齢化が進み、80～84歳がピークとなっています。

また、平成12年から平成27年までの人口増減数は、男性の55～59歳、60～64歳及び75歳以上、女性の80歳以上で増加していますが、その他の年齢階層ではすべて減少となっています。男性、女性とも、5～19歳、その他、男性では40～54歳、70～74歳、女性では45～49歳、65～74歳で100人以上が減少しています。



図；男女別・年齢5歳階級別人口の推移(平成27年南関町)



図；男女別・年齢5歳階級別人口の推移(平成27年熊本県)

資料：国勢調査

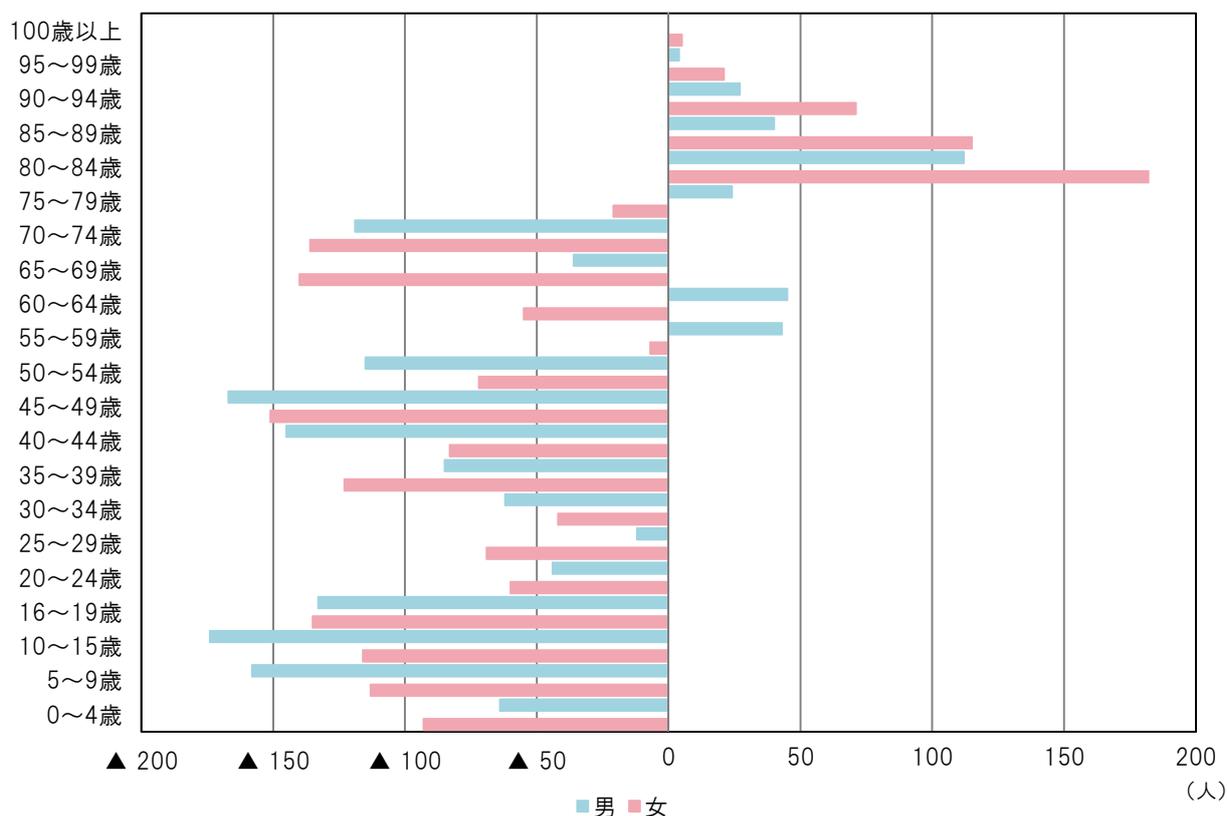
表・図；男女別・年齢5歳階級別人口の増減(平成12年から平成27年)

単位：人

	平成12年			平成27年			平成27年-12年の差		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
合計	11,821	5,613	6,208	9,780	4,594	5,186	▲2,041	▲1,019	▲1,022
0～4歳	519	247	272	362	183	179	▲157	▲64	▲93
5～9歳	594	318	276	323	160	163	▲271	▲158	▲113
10～15歳	677	355	322	387	181	206	▲290	▲174	▲116
16～19歳	714	347	367	446	214	232	▲268	▲133	▲135
20～24歳	478	242	236	374	198	176	▲104	▲44	▲60
25～29歳	514	242	272	433	230	203	▲81	▲12	▲69
30～34歳	537	279	258	433	217	216	▲104	▲62	▲42
35～39歳	639	299	340	431	214	217	▲208	▲85	▲123
40～44歳	705	368	337	477	223	254	▲228	▲145	▲83
45～49歳	822	428	394	504	261	243	▲318	▲167	▲151
50～54歳	789	396	393	602	281	321	▲187	▲115	▲72
55～59歳	660	318	342	696	361	335	36	43	▲7
60～64歳	823	372	451	813	417	396	▲10	45	▲55
65～69歳	1,016	455	561	840	419	421	▲176	▲36	▲140
70～74歳	872	401	471	617	282	335	▲255	▲119	▲136
75～79歳	684	268	416	687	292	395	3	24	▲21
80～84歳	396	147	249	690	259	431	294	112	182
85～89歳	261	97	164	416	137	279	155	40	115
90～94歳	99	28	71	197	55	142	98	27	71
95～99歳	17	4	13	42	8	34	25	4	21
100歳以上	5	2	3	10	2	8	5	0	5

※年齢不詳は含まず

資料：国勢調査



2-4 人口移動の状況

1) 通勤・通学の状況

町外へ通勤する就業者数総数、町内で従業・居住する就業者ともに減少しています。また、大牟田市へ通勤する就業者数は横ばいとなっていますが、比率は他都市と比較して高くなっています。

転入する就業者数総数、町内で従業・居住する就業者ともに減少しています。玉名市からの転入する通勤者が増加し大牟田市を上回ってきています。

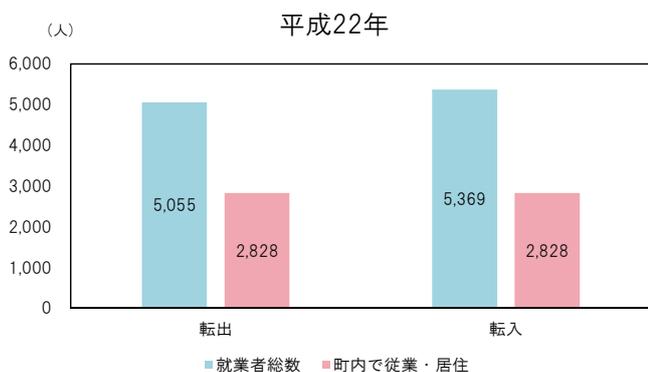
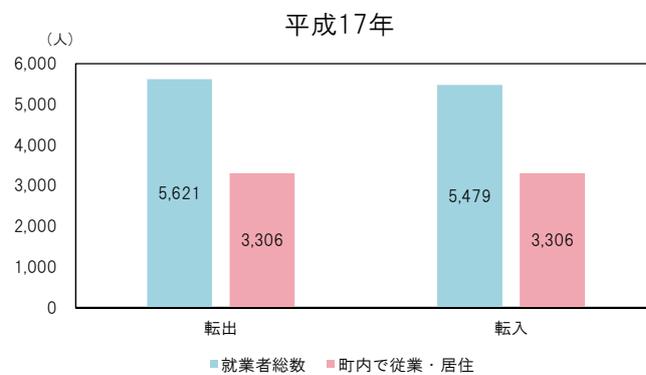
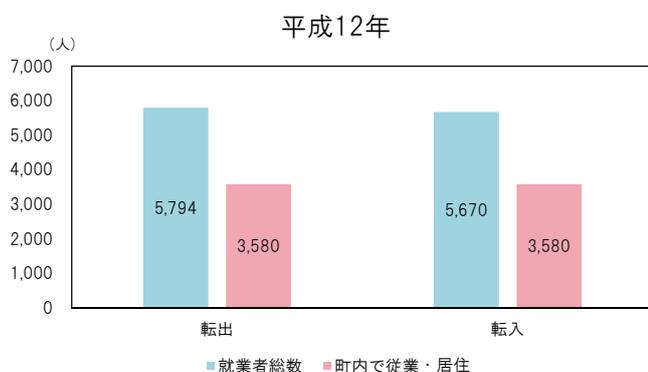
平成22年の町外への通勤者では大牟田市、町内への通勤者では玉名市との関係が高くなっています。

表・図；通勤の状況

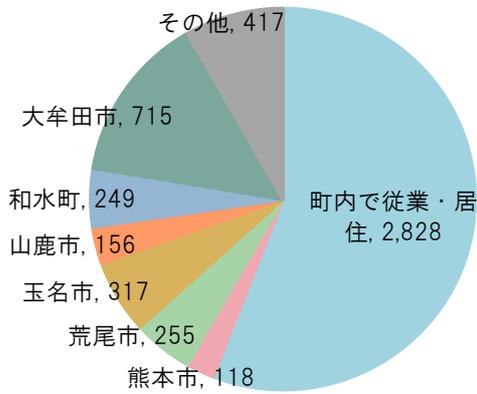
単位：人、%

			就業者 総数	町内で従 業・居住	熊本市	荒尾市	玉名市	山鹿市	和水町	大牟田市	その他
			実数	比率	実数	比率	実数	比率	実数	比率	実数
平成12年	転出	実数	5,794	3,580	30	220	286	100	248	718	612
		比率	100.0	61.8	0.5	3.8	4.9	1.7	4.3	12.4	10.6
	転入	実数	5,670	3,580	43	346	346	101	312	470	472
		比率	100.0	63.1	0.8	6.1	6.1	1.8	5.5	8.3	8.3
平成17年	転出	実数	5,621	3,306	90	235	287	121	276	717	589
		比率	100.0	58.8	1.6	4.2	5.1	2.2	4.9	12.8	10.5
	転入	実数	5,479	3,306	59	422	370	140	276	454	452
		比率	100.0	60.3	1.1	7.7	6.8	2.6	5.0	8.3	8.2
平成22年	転出	実数	5,055	2,828	118	255	317	156	249	715	417
		比率	100.0	55.9	2.3	5.0	6.3	3.1	4.9	14.1	8.2
	転入	実数	5,369	2,828	152	444	611	167	303	503	361
		比率	100.0	52.7	2.8	8.3	11.4	3.1	5.6	9.4	6.7

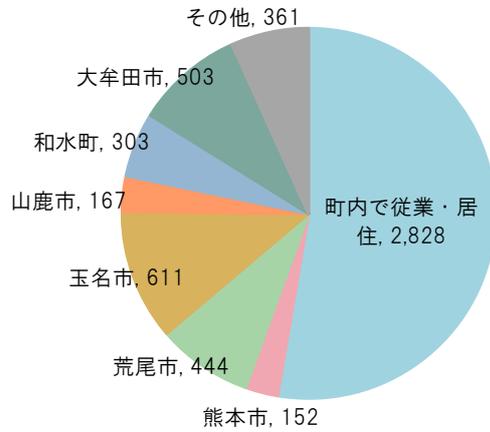
資料：国勢調査



平成22年転出



平成22年転入



図；通勤の状況

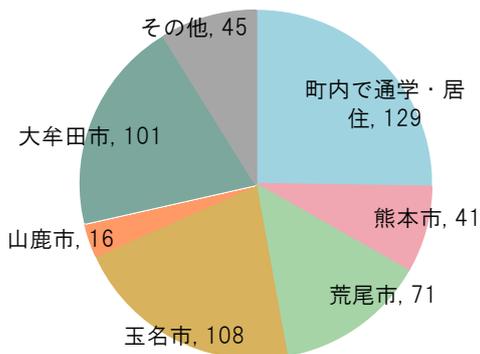
本町の通学者総数、町内で通学・居住する学生は、転出、転入ともに減少しています。転出は、荒尾市、玉名市、大牟田市への比率が高くなっています。転入については、平成22年で町外から60人程度ありましたが、熊本県立南関高校が平成29年3月で廃校となったことから転入者はいなくなるものと考えられます。

表・図；通学の状況

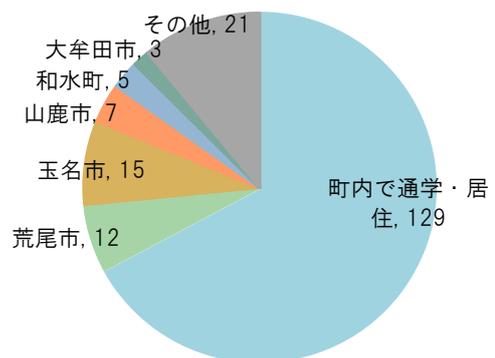
		単位：人、%									
		通学者 総数	町内で通 学・居住	熊本市	荒尾市	玉名市	山鹿市	和木町	大牟田市	その他	
平成12年	転出	実数 635	245	33	70	94	20	0	105	68	
		比率 100.0	38.6	5.2	11.0	14.8	3.1	0.0	16.5	10.7	
平成17年	転入	実数 423	245	10	21	16	26	58	0	47	
		比率 100.0	57.9	2.4	5.0	3.8	6.1	13.7	0.0	11.1	
平成22年	転出	実数 554	190	31	78	81	17	0	70	87	
		比率 100.0	34.3	5.6	14.1	14.6	3.1	0.0	12.6	15.7	
平成22年	転入	実数 287	190	6	7	7	26	0	4	47	
		比率 100.0	66.2	2.1	2.4	2.4	9.1	0.0	1.4	16.4	
平成22年	転出	実数 511	129	41	71	108	16	0	101	45	
		比率 100.0	25.2	8.0	13.9	21.1	3.1	0.0	19.8	8.8	
平成22年	転入	実数 192	129	0	12	15	7	5	3	21	
		比率 100.0	67.2	0.0	6.3	7.8	3.6	2.6	1.6	10.9	

資料：国勢調査

平成22年転出



平成22年転入



2) 昼夜間人口の状況

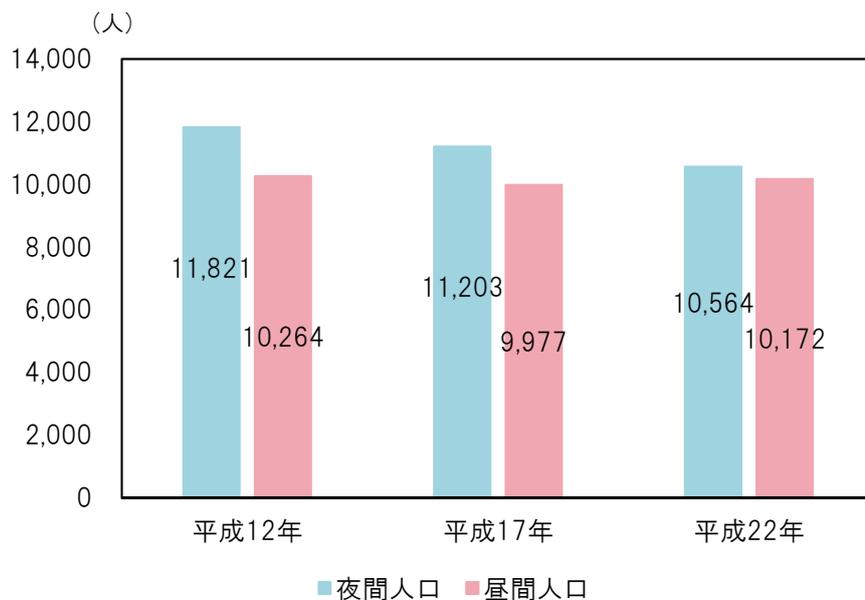
本町の夜間人口(居住人口)は減少傾向にあります。昼間人口は減少から増加になり、昼夜間人口比は増加する傾向にあります。

表・図；昼夜間人口の状況

単位：人、%

	平成12年	平成17年	平成22年
夜間人口(居住人口)A	11,821	11,203	10,564
町内居住就業・通学者	6,429	6,075	5,566
うち町外で就業・通学者B	3,825	3,496	2,957
町外居住で町内での就業・通学者C	2,268	2,270	2,565
流出・流入差D(=B-C)	1,557	1,226	392
昼間人口E(=A-D)	10,264	9,977	10,172
昼夜間人口比(=E÷A×100)	86.8	89.1	96.3

資料：国勢調査



2-5 類型別世帯数の推移

本町の世帯数は減少傾向にあり、男親あるいは女親と子供からなる世帯を除く核家族、その他の親族世帯は減少しています。一方、単身世帯は大幅に増加するなど、小家族化が進んでいます。平成27年の熊本県と比較すると、本町の方が親族世帯、非親族世帯の比率が高く、単身世帯の比率は低くなっています。また、核家族の中でも、夫婦のみの世帯、女親と子供からなる世帯の比率が若干高く、夫婦と子供からなる世帯は低くなっています。

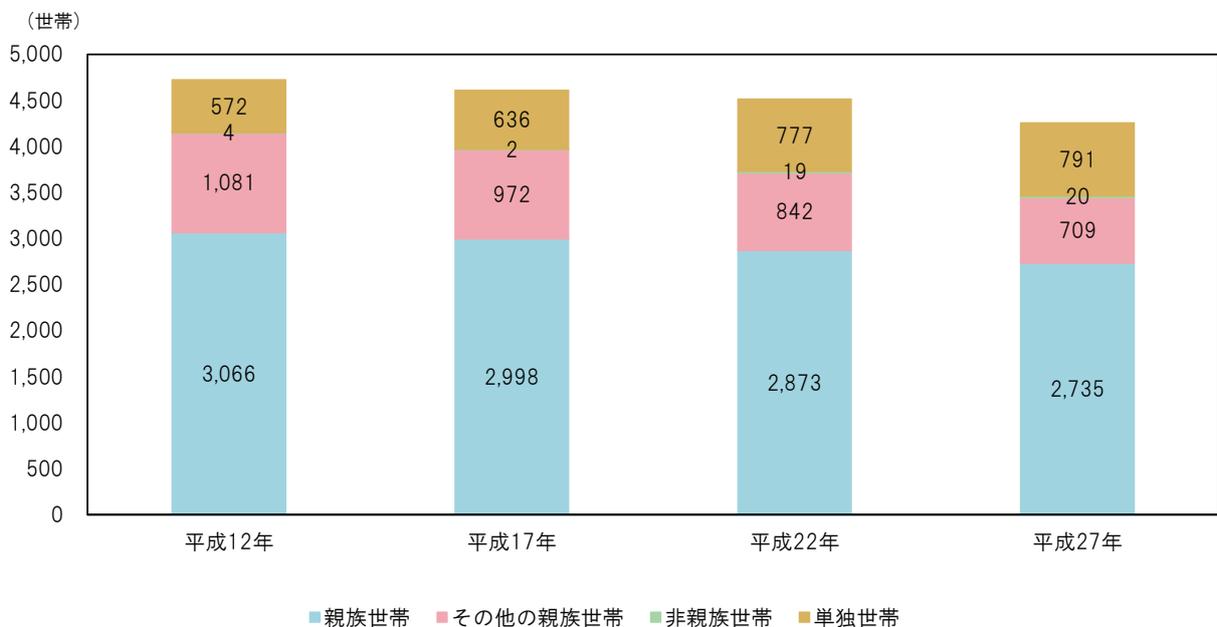
表・図；類型別世帯数の推移

単位：世帯、%

	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		熊本県(H27)	
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率
総数	3,642	100.0	3,636	100.0	3,669	100.0	3,548	100.0	702,077	100.0
親族世帯	3,066	84.2	2,998	82.5	2,873	78.3	2,735	77.1	479,358	68.3
核家族	1,985	54.5	2,026	55.7	2,031	55.4	2,038	57.4	394,256	56.2
夫婦のみの世帯	824	22.6	801	22.0	804	21.9	802	22.6	144,062	20.5
夫婦と子供からなる世帯	905	24.8	898	24.7	867	23.6	840	23.7	181,080	25.8
男親と子供からなる世帯	39	1.1	53	1.5	50	1.4	57	1.6	9,267	1.3
女親と子供からなる世帯	217	6.0	274	7.5	310	8.4	332	9.4	59,847	8.5
その他の親族世帯	1,081	29.7	972	26.7	842	22.9	709	20.0	85,102	12.1
非親族世帯	4	0.1	2	0.1	19	0.5	20	0.6	5,491	0.8
単身世帯	572	15.7	636	17.5	777	21.2	791	22.3	217,228	30.9

※不詳世帯は含まない

資料：国勢調査



次に、平成 27 年の類型別・所有関係別①の世帯数をみると、持ち家では夫婦のみの世帯、夫婦と子供からなる世帯、その他の親族世帯が、それぞれ 20% 台となっており、また、単身世帯も 20% を越えています。公営借家等と民営借家は夫婦と子供からなる世帯が、それぞれ 45.7%、35.4% を占めていますが、公営借家等の方が 10 ポイントほど高くなっています。給与住宅と間借りは、単身世帯が多く、給与住宅では 75% を越えています。なお、女親と子供からなる世帯は、75% ほどが持ち家となっています。

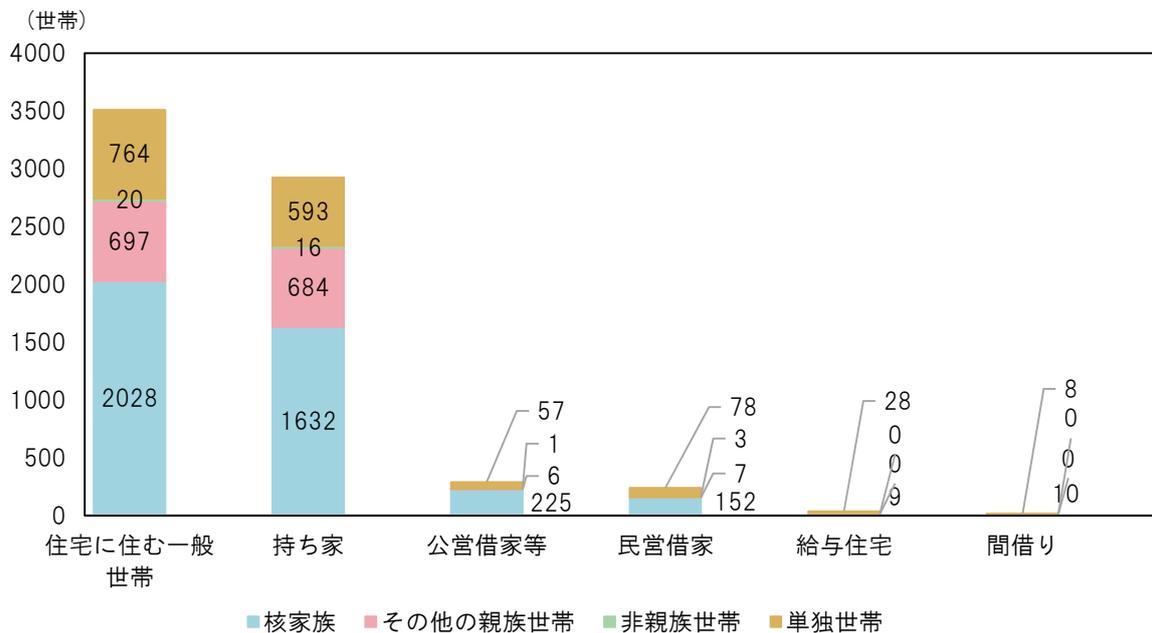
表・図；類型別・所有関係別の世帯数の状況①(平成 27 年)

単位：世帯、%

	住宅に住む一般世帯		持 ち 家		公 営 借 家 等		民 営 借 家		給 与 住 宅		間 借 り	
	世 帯 数	比 率	世 帯 数	比 率	世 帯 数	比 率	世 帯 数	比 率	世 帯 数	比 率	世 帯 数	比 率
総 数	3,511	100.0	2,927	100.0	289	100.0	240	100.0	37	100.0	18	100.0
親 族 世 帯	2,725	77.6	2,316	79.1	231	79.9	159	66.3	9	24.3	10	55.6
核 家 族	2,028	57.8	1,632	55.8	225	77.9	152	63.3	9	24.3	10	55.6
夫婦のみの世帯	802	22.8	721	24.6	34	11.8	42	17.5	2	5.4	3	16.7
夫婦と子供からなる世帯	840	23.9	611	20.9	132	45.7	85	35.4	7	18.9	5	27.8
男親と子供からなる世帯	57	1.6	51	1.7	2	0.7	3	1.3	0	0.0	1	5.6
女親と子供からなる世帯	329	9.4	249	8.5	57	19.7	22	9.2	0	0.0	1	5.6
その他の親族世帯	697	19.9	684	23.4	6	2.1	7	2.9	0	0.0	0	0.0
非 親 族 世 帯	20	0.6	16	0.5	1	0.3	3	1.3	0	0.0	0	0.0
単 独 世 帯	764	21.8	593	20.3	57	19.7	78	32.5	28	75.7	8	44.4

※不詳世帯は含まない

資料：国勢調査



さらに、平成 27 年の類型別・所有関係別②の世帯数をみると、いずれの世帯とも持ち家の比率が高くなっています。ただし、夫婦と子供からなる世帯、女親と子供からなる世帯、単独世帯の持ち家比率は 70% 台で、他の世帯の 80% 台と比較すると若干低くなっており、逆に、公営借家等、民営借家の比率が 10% 台となっています。

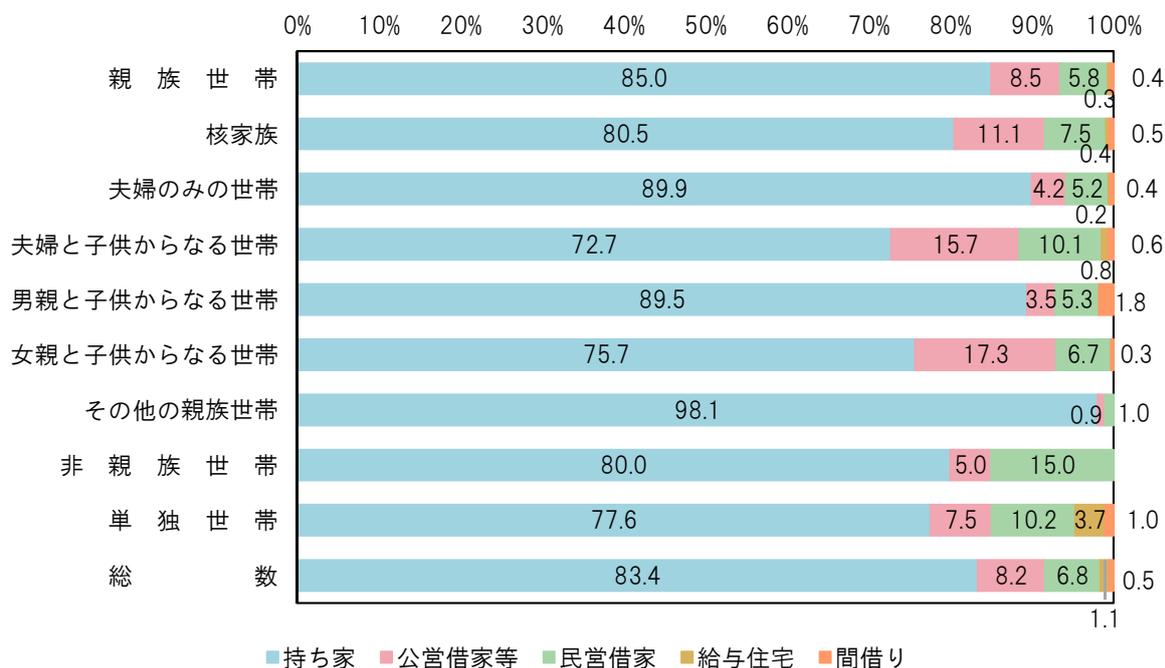
表・図；類型別・所有関係別の世帯数の状況②(平成 27 年)

単位：世帯、%

		住宅に住む 一般世帯	持 ち 家	公営借家等	民 営 借 家	給 与 住 宅	間 借 り
総 数	実数	3,511	2,927	289	240	37	18
	比率	100.0	83.4	8.2	6.8	1.1	0.5
親 族 世 帯	実数	2,725	2,316	231	159	9	10
	比率	100.0	85.0	8.5	5.8	0.3	0.4
核 家 族	実数	2,028	1,632	225	152	9	10
	比率	100.0	80.5	11.1	7.5	0.4	0.5
夫婦のみの世帯	実数	802	721	34	42	2	3
	比率	100.0	89.9	4.2	5.2	0.2	0.4
夫婦と子供からなる世帯	実数	840	611	132	85	7	5
	比率	100.0	72.7	15.7	10.1	0.8	0.6
男親と子供からなる世帯	実数	57	51	2	3	0	1
	比率	100.0	89.5	3.5	5.3	0.0	1.8
女親と子供からなる世帯	実数	329	249	57	22	0	1
	比率	100.0	75.7	17.3	6.7	0.0	0.3
その他の親族世帯	実数	697	684	6	7	0	0
	比率	100.0	98.1	0.9	1.0	0.0	0.0
非 親 族 世 帯	実数	20	16	1	3	0	0
	比率	100.0	80.0	5.0	15.0	0.0	0.0
単 独 世 帯	実数	764	593	57	78	28	8
	比率	100.0	77.6	7.5	10.2	3.7	1.0

※不詳世帯は含まない

資料：国勢調査



2-6 高齢者世帯の推移

1) 高齢者がいる世帯の推移

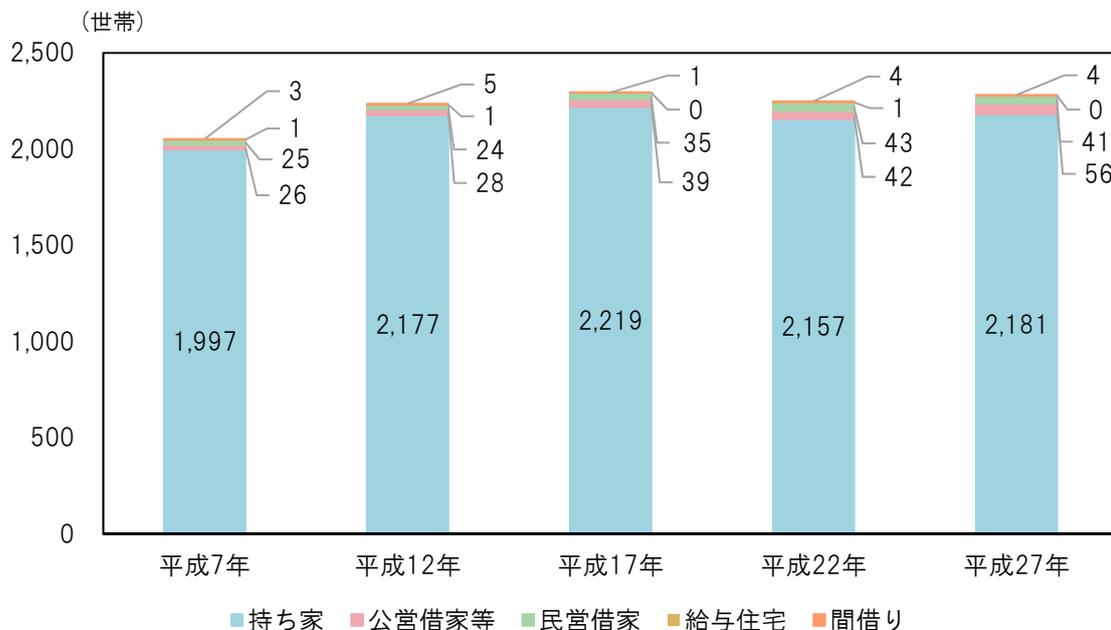
本町で65歳以上の高齢者がいる世帯は増加傾向にあり、95%以上が持ち家で、5%程度が公営借家等と民間借家となっています。平成27年の熊本県と比較すると、持ち家は県の方が10ポイントほど低くなっていますが、民間借家、次いで公営借家等の比率が高くなっています。

また、平成27年の高齢者がいる持ち家2,181世帯は、総持ち家3,511世帯の約62%に当たっています。

表・図；住宅所有関係別・高齢者がいる世帯の推移

	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		熊本県(H27)	
	世帯数	比率	世帯数	比率								
住宅に住む一般世帯	2,052	100.0	2,235	100.0	2,294	100.0	2,247	100.0	2,282	100.0	320,094	100.0
持ち家	1,997	97.3	2,177	97.4	2,219	96.7	2,157	96.0	2,181	95.6	273,002	85.3
公営借家等	26	1.3	28	1.3	39	1.7	42	1.9	56	2.5	17,404	5.4
民間借家	25	1.2	24	1.1	35	1.5	43	1.9	41	1.8	27,824	8.7
給与住宅	1	0.0	1	0.0	0	0.0	1	0.0	0	0.0	621	0.2
間借り	3	0.1	5	0.2	1	0.0	4	0.2	4	0.2	1,243	0.4

資料：国勢調査



2) 65歳以上親族がいる2人世帯の推移

本町で65歳以上親族がいる2人世帯は増加傾向にあり、95%以上が持ち家で、5%程度が公営借家等と民間借家となっています。平成27年の熊本県と比較すると、持ち家は県の方が8ポイントほど低くなっていますが、民間借家、次いで公営借家等の比率が高くなっているなど、住宅所有関係別・高齢者がいる世帯の推移とほぼ同様の傾向にあります。

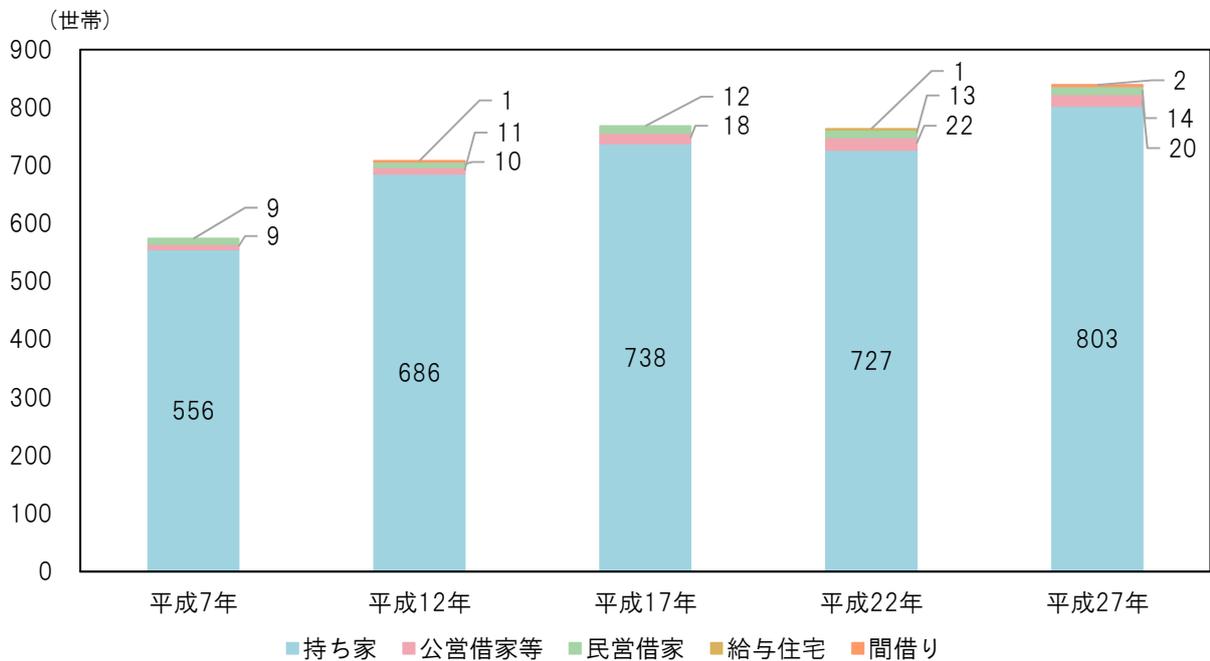
また、平成27年の65歳以上親族がいる2人世帯2,181世帯は、総持ち家3,511世帯の約23%に当たっています。

表・図；住宅所有関係別・65歳以上親族がいる2人世帯の推移

	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		熊本県(H27)	
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率
住宅に住む一般世帯	574	100.0	708	100.0	768	100.0	763	100.0	839	100.0	123,869	100.0
持ち家	556	96.9	686	96.9	738	96.1	727	95.3	803	95.7	108,522	87.6
公営借家等	9	1.6	11	1.6	18	2.3	22	2.9	20	2.4	6,387	5.2
民間借家	9	1.6	10	1.4	12	1.6	13	1.7	14	1.7	8,351	6.7
給与住宅	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1	0	0.0	261	0.2
間借り	0	0.0	1	0.1	0	0.0	0	0.0	2	0.2	348	0.3

単位：世帯、%

資料：国勢調査



3) 65歳以上単身世帯の推移

本町で65歳以上単身世帯は増加傾向にあり、90%程度が持ち家で、10%程度が公営借家等と民間借家となっています。平成27年の熊本県と比較すると、持ち家は県の方が20ポイントほど低くなっていますが、民営借家、次いで公営借家等の比率が高くなっているなど、県では借家の比率がかなり高くなっています。

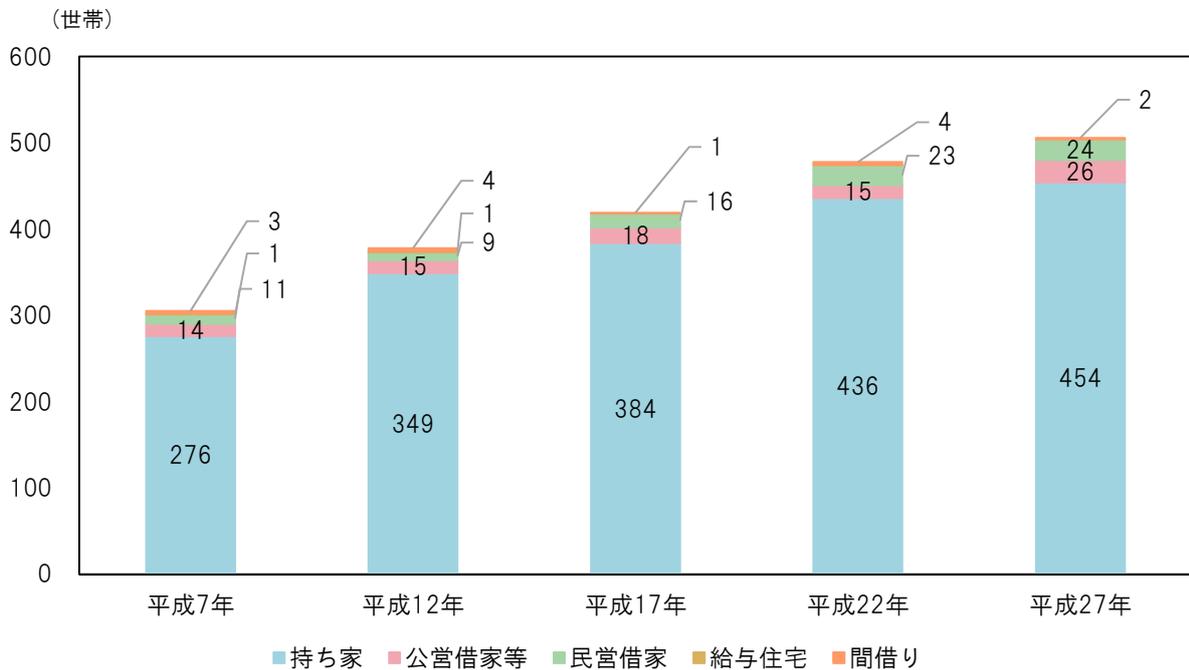
また、平成27年の65歳以上単身世帯454世帯は、総持ち家3,511世帯の約13%に当たっています。

表・図；住宅所有関係別・65歳以上単身世帯の推移

単位：世帯、%

	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		熊本県(H27)	
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率
住宅に住む一般世帯	305	100.0	378	100.0	419	100.0	478	100.0	506	100.0	82,970	100.0
持ち家	276	90.5	349	92.3	384	91.6	436	91.2	454	89.7	58,334	70.3
公営借家等	14	4.6	15	4.0	18	4.3	15	3.1	26	5.1	8,822	10.6
民営借家	11	3.6	9	2.4	16	3.8	23	4.8	24	4.7	14,935	18.0
給与住宅	1	0.3	1	0.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	171	0.2
間借り	3	1.0	4	1.1	1	0.2	4	0.8	2	0.4	708	0.9

資料：国勢調査



2-7 子供がいる世帯及び母子・父子世帯の推移

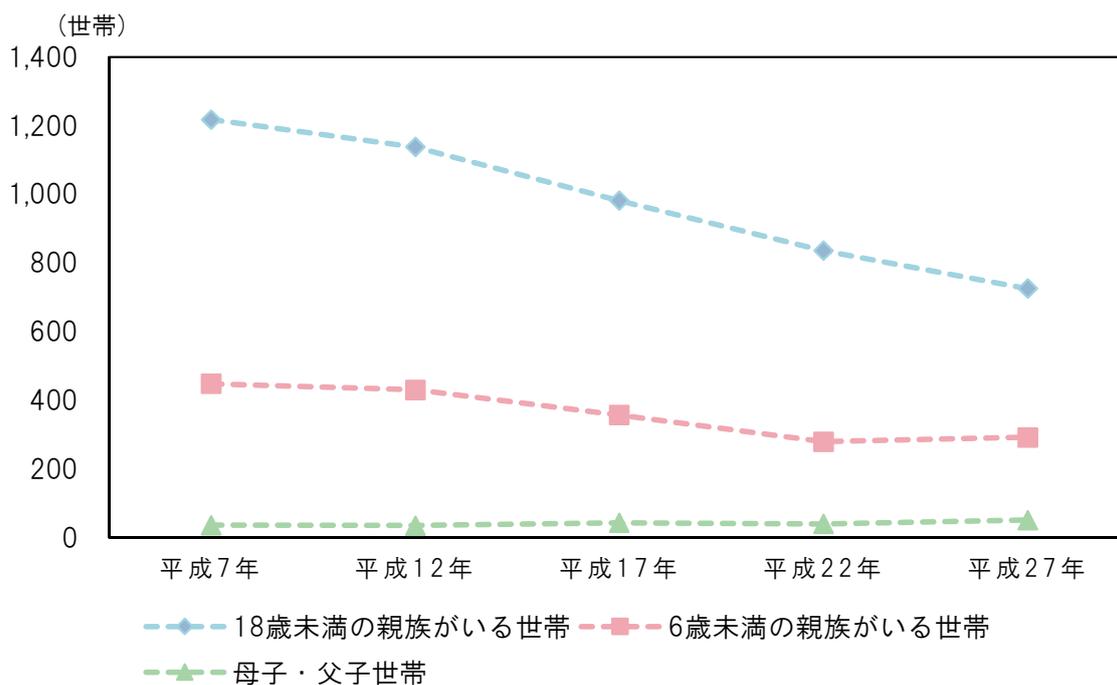
本町で18歳未満の親族がいる世帯は大きく減少し、6歳未満の親族がいる世帯は減少傾向にあったのが平成27年に若干増加しています。また、母子・父子世帯は、総世帯数の1%強で増減を繰り返しつつ増加する傾向にあります。平成27年の熊本県と比較すると、いずれも県の方の比率が若干高くなっています。

表・図；子供がいる世帯及び母子・父子世帯の推移

単位：世帯、%

	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		熊本県(H27)	
	世帯数	比率	世帯数	比率								
一般世帯	3,549	100.0	3,642	100.0	3,636	100.0	3,669	100.0	3,548	100.0	702,565	100.0
18歳未満の親族がいる世帯	1,218	34.3	1,138	31.2	982	27.0	836	22.8	726	20.5	161,718	23.0
6歳未満の親族がいる世帯	449	36.9	431	11.8	358	9.8	280	7.6	293	8.3	68,388	9.7
母子・父子世帯	37	8.2	36	1.0	44	1.2	41	1.1	52	1.5	13,966	2.0

資料：国勢調査



2-8 障がい者の状況

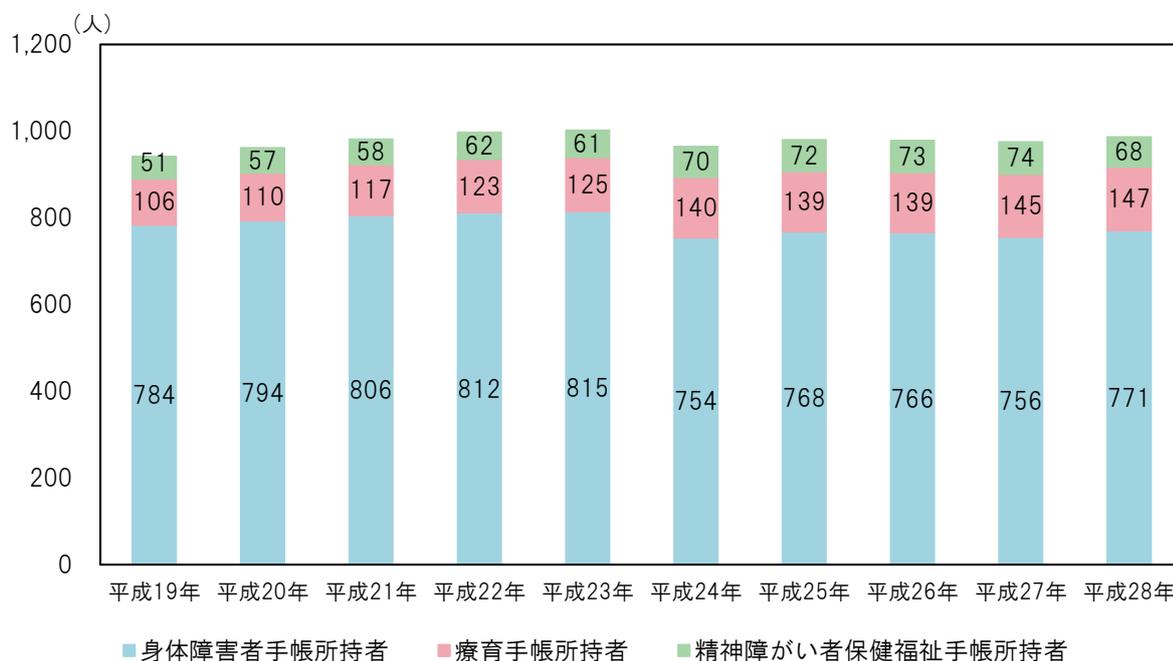
本町の障害者手帳所持者数は増加から横ばい傾向にあり、身体障がい者が80%強から80%弱、知的障がい者(療育手帳)が10%強で増加傾向にあり、精神障がい者が6%強から7%前後を占めています。

表・図；障がい者等手帳所持者の推移

単位：人、%

	身体障害者		療 育		精神障がい者保健福祉		合 計	
	実 数	比 率	実 数	比 率	実 数	比 率	実 数	比 率
平成19年	784	83.3	106	11.3	51	5.4	941	100.0
平成20年	794	82.6	110	11.4	57	5.9	961	100.0
平成21年	806	82.2	117	11.9	58	5.9	981	100.0
平成22年	812	81.4	123	12.3	62	6.2	997	100.0
平成23年	815	81.4	125	12.5	61	6.1	1,001	100.0
平成24年	761	78.4	140	14.4	70	7.2	971	100.0
平成25年	768	78.4	139	14.2	72	7.4	979	100.0
平成26年	766	78.3	139	14.2	73	7.5	978	100.0
平成27年	756	77.5	145	14.9	74	7.6	975	100.0
平成28年	771	78.2	147	14.9	68	6.9	986	100.0

資料：第2次・第3次地域福祉計画



2-9 校区別人口・世帯数・児童数の状況

1) 校区別の人口・世帯数の推移

本町には小学校が4校あり、人口、世帯数がもっとも多いのは、南関第一校区となっています。平成27年で南関第一校区の人口は3千人台ですが、他の校区では2千人台となっています。平成12年と27年を比較すると、人口は各校区とも減少傾向ですが、とくに南関第二校区が他の校区よりも減少率が大きくなっています。世帯数は、南関第二校区で減少しているほかは微増傾向となっています。また、世帯当人員をみると、平成12年には各校区とも3人/世帯を越えていましたが、平成27年には、いずれも2人/世帯台まで減少しています。

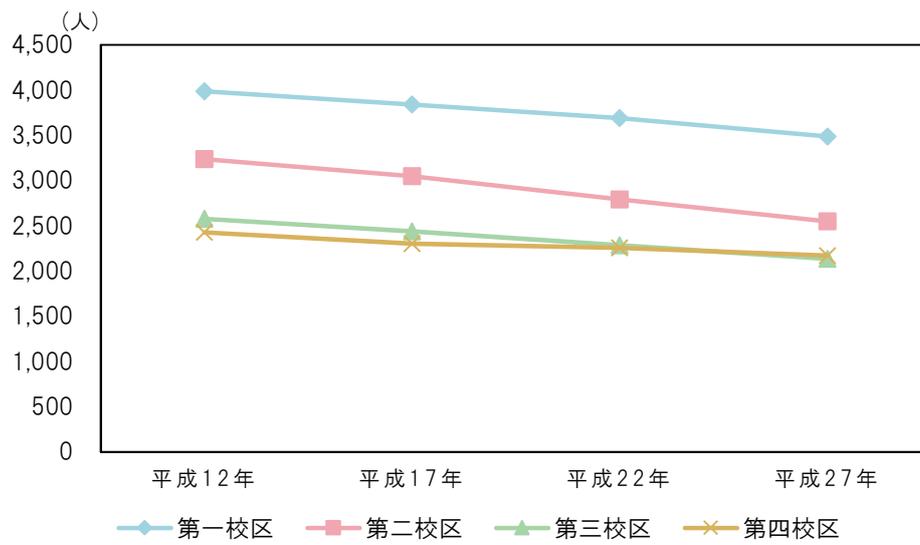
表；校区別の人口・世帯数の推移

単位：人、世帯数、%、人/世帯数

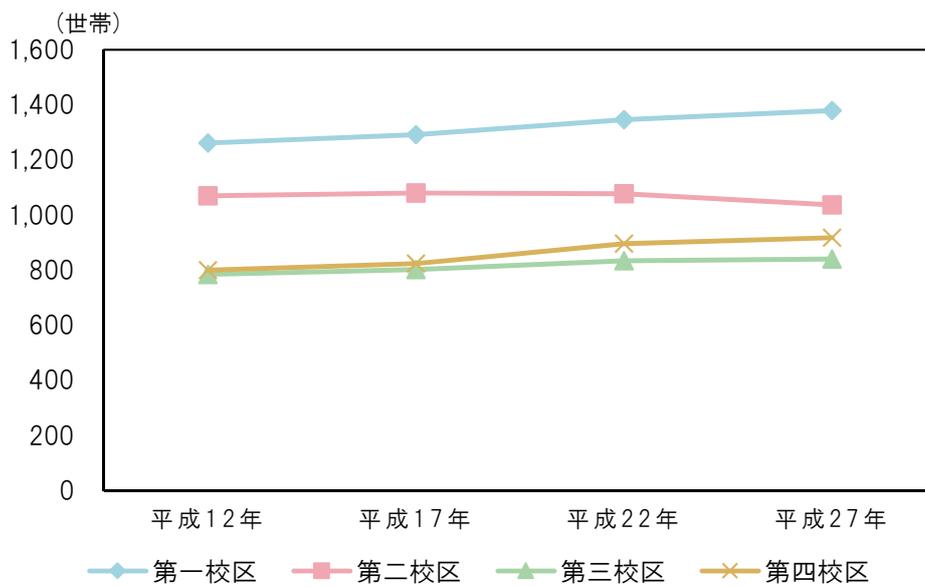
			南関第一	南関第二	南関第三	南関第四	合計
平成12年	人口	小計	3,987	3,238	2,576	2,428	12,229
		比率	32.6	26.5	21.1	19.9	100.0
		男	1,883	1,561	1,239	1,179	5,862
		女	2,104	1,677	1,337	1,249	6,367
	世帯数	実数	1,262	1,070	785	800	3,917
		比率	32.2	27.3	20.0	20.4	100.0
世帯当人員			3.16	3.03	3.28	3.04	3.12
平成17年	人口	小計	3,839	3,048	2,438	2,303	11,628
		比率	33.0	26.2	21.0	19.8	100.0
		男	1,795	1,474	1,163	1,105	5,537
		女	2,044	1,574	1,275	1,198	6,091
	世帯数	実数	1,292	1,080	803	824	3,999
		比率	32.3	27.0	20.1	20.6	100.0
世帯当人員			2.97	2.82	3.04	2.79	2.91
平成22年	人口	小計	3,691	2,789	2,282	2,254	11,025
		比率	33.5	25.3	20.7	20.4	100.0
		男	1,726	1,332	1,083	1,070	5,211
		女	1,965	1,466	1,191	1,184	5,814
	世帯数	実数	1,346	1,078	835	896	4,155
		比率	32.4	25.9	20.1	21.6	100.0
世帯当人員			2.74	2.59	2.73	2.52	2.65
平成27年	人口	小計	3,486	2,547	2,134	2,169	10,336
		比率	33.7	24.6	20.6	21.0	100.0
		男	1,627	1,200	1,017	1,039	4,883
		女	1,859	1,347	1,117	1,130	5,453
	世帯数	実数	1,380	1,037	841	918	4,176
		比率	33.0	24.8	20.1	22.0	100.0
世帯当人員			2.53	2.46	2.54	2.36	2.48
平成27年 /平成12年	人口		0.87	0.79	0.83	0.89	0.85
世帯数			1.09	0.97	1.07	1.15	1.07

※各年10月末現在

資料：住民基本台帳



図；校区別の人口の推移



図；校区別の世帯数の推移

2) 校区別・年齢別人口の推移

校区別の年齢別人口をみると、各校区とも少子高齢化が進み、年少人口(0～14歳)は10%前後、老年人口(65歳以上)は30%を越え、とくに平成27年の南関第二校区では年少人口比率が8.8%、老年人口比率が40.2%となるなど、4校区の中でとくに少子高齢化が進んでいます。少子高齢化が進んでいることもあり、生産年齢人口(15～64歳)比率が各校区とも50%台となっています。

表・図；校区別・年齢別人口の推移

単位：人、%

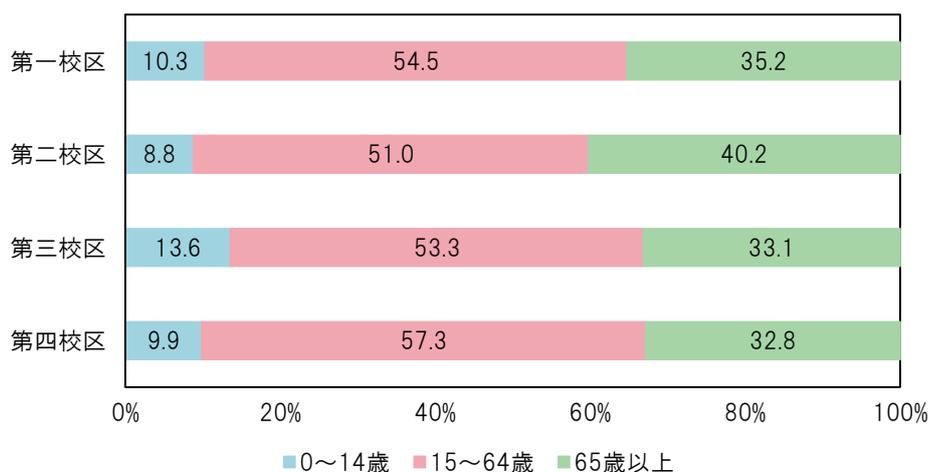
			第一校区	第二校区	第三校区	第四校区	合計
平成22年	小計	実数	3,695	2,799	2,282	2,254	11,159
		比率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	0～14歳	実数	418	246	296	240	1,200
		比率	11.3	8.8	13.0	10.6	10.8
	15～64歳	実数	2,095	1,533	1,313	1,288	6,357
		比率	56.7	54.8	57.5	57.1	57.0
65歳以上	実数	1,182	1,020	673	726	3,602	
	比率	32.0	36.4	29.5	32.2	32.3	
平成27年	小計	実数	3,486	2,547	2,134	2,169	10,336
		比率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	0～14歳	実数	360	223	291	214	1,088
		比率	10.3	8.8	13.6	9.9	10.5
	15～64歳	実数	1,900	1,299	1,137	1,243	5,579
		比率	54.5	51.0	53.3	57.3	54.0
65歳以上	実数	1,226	1,025	706	712	3,669	
	比率	35.2	40.2	33.1	32.8	35.5	

※各年10月末現在

※外国人も含む

資料：住民基本台帳

平成27年



3) 校区別児童数

校区別の児童数がもっとも多いのは南関第一校区、次いで第三校区、第二校区、第四校区となっています。校区別の人口比率よりも児童数の比率が高いのは南関第一校区と第三校区ですが、第二校区と第四校区の児童比率は人口比率よりも低くなっています。人口百人当りの児童数は、南関第三校区がもっとも高く、次いで第一校区で4人台となっていますが、第二校区と第三校区は3人台となっています。

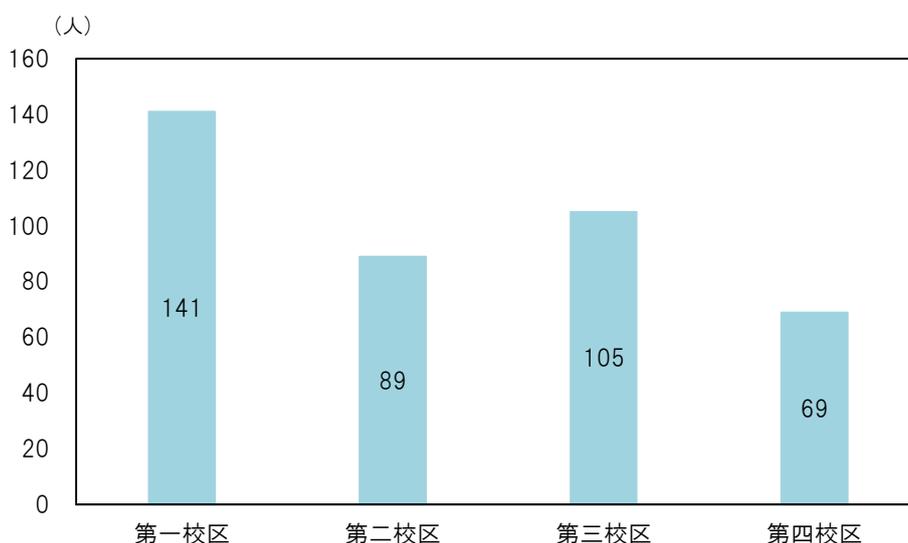
表・図；校区別児童数

		第一校区	第二校区	第三校区	第四校区	合計
人	実数	3,486	2,547	2,134	2,169	10,336
	比率	33.7	24.6	20.6	21.0	100.0
児童数	実数	141	89	105	69	404
	比率	34.9	22.0	26.0	17.1	100.0
人口百人当り		4.0	3.5	4.9	3.2	3.9

単位：人、%、人／百人

※人口は平成27年、児童数は平成28年

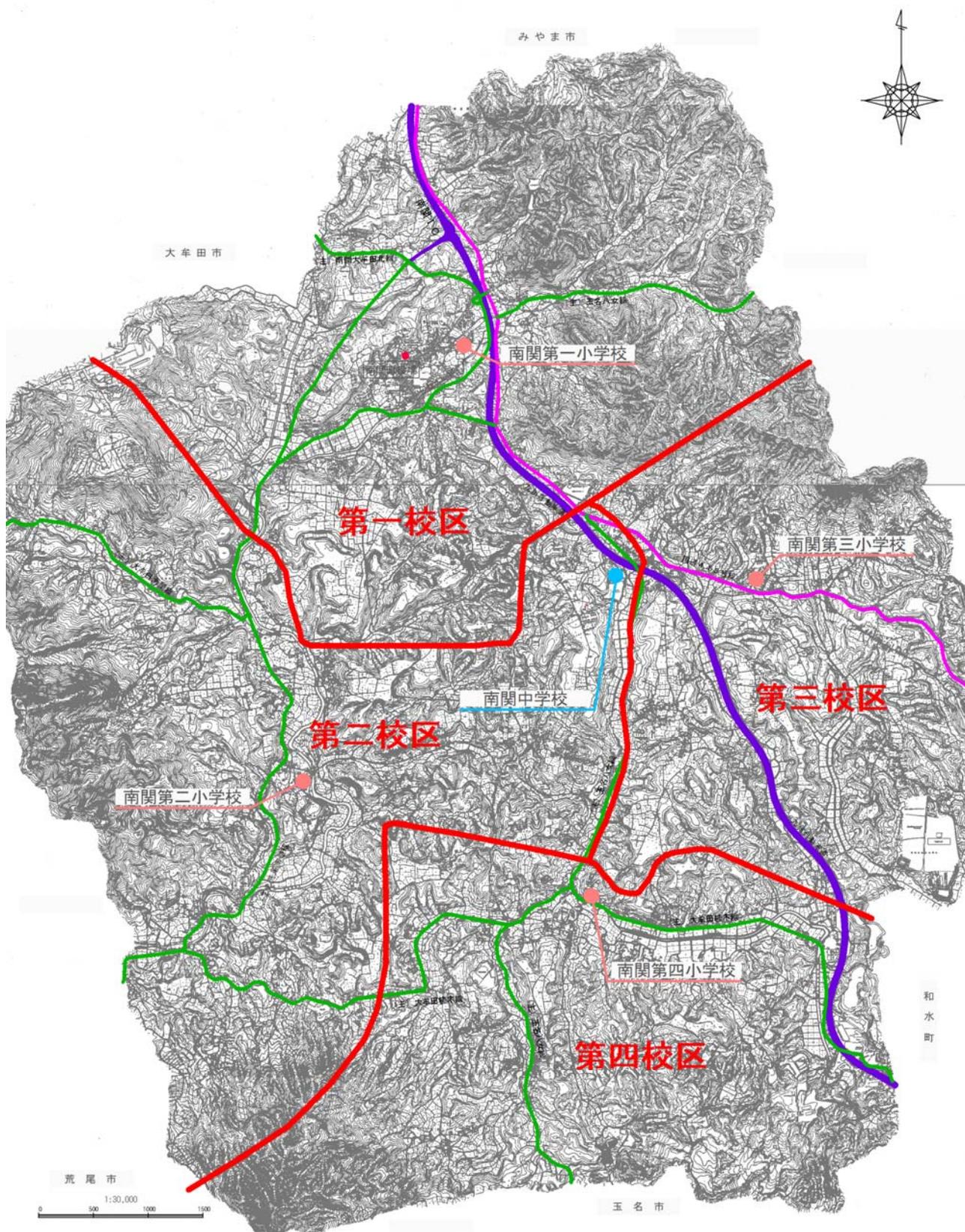
資料：国勢調査、町資料



校区別の人口・世帯数、児童数の状況からみると、少子高齢化の進展、生産年齢人口減少などにより地域の活力やコミュニティ活動など大きな影響を及ぼしているといえます。4校区の中で第一校区が比較的影響が少ないのではないかと考えられますが、逆に、第二校区がもっとも影響を受けており、次いで第四校区から第三校区が影響を受けているといえます。つまり、役所をはじめとする行政施設や生活サービス施設などがある第一校区から遠ざかるほど少子高齢化などの影響が大きくなっているといえます。とくに、第二校区では、平成27年の老年人口比率が40%を越えています。55歳以上の人口は1,428人と校区人口の56.1%を占めるなど、限界集落の一步手前のいわゆる準限界集落に該当する状況になっています。

定義 準限界集落；55歳以上が人口の50%以上、限界集落；65歳以上が人口の50%以上

図；小学校の位置と校区



2-10 住宅の状況

1) 住宅所有関係別世帯数の推移

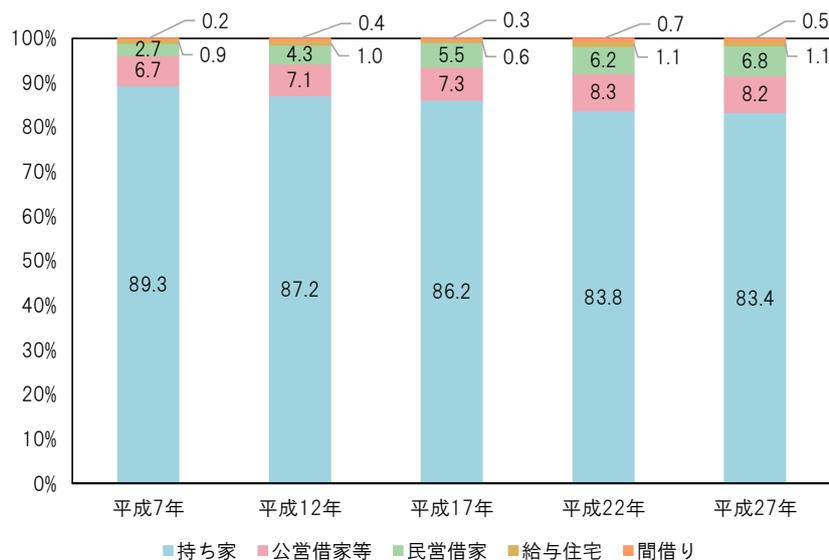
住宅に住む一般世帯数は、平成17年を境に増加から減少に転じています。所有関係では、持ち家が80%以上占めていますが、その比率は徐々に低下している一方、公営借家等や民営借家の比率が高くなってきています。熊本県と比較すると、本町の持ち家及び公営借家等は県よりも19.4ポイント、2.5ポイント高くなっているのに対して、民間借家は20.2ポイント低くなっています。

表・図；住宅所有関係別世帯数の推移

単位：世帯、%

	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		熊本県(H27)	
	世帯数	比率	世帯数	比率								
住宅に住む一般世帯	3,544	100.0	3,639	100.0	3,626	100.0	3,611	100.0	3,511	100.0	693,447	100.0
持ち家	3,164	89.3	3,172	87.2	3,126	86.2	3,026	83.8	2,927	83.4	444,005	64.0
公営借家等	239	6.7	259	7.1	266	7.3	299	8.3	289	8.2	39,683	5.7
民営借家	95	2.7	155	4.3	201	5.5	223	6.2	240	6.8	187,345	27.0
給与住宅	33	0.9	37	1.0	21	0.6	38	1.1	37	1.1	16,581	2.4
間借り	7	0.2	16	0.4	12	0.3	25	0.7	18	0.5	5,833	0.8

資料；国勢調査



次に、住宅以外に住む一般世帯をみると、平成22年に大きく増加していますが、これは、高齢化が進み、病院や高齢者施設などへの入所が増えたことによるのではないかと予想されます。

表；住宅以外に住む一般世帯の推移

単位：世帯、人、人/世帯

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
世帯数	5	3	10	58	37
世帯人員	5	8	21	70	62
世帯当たり人員	1.0	2.7	2.1	1.2	1.7

資料；国勢調査

住宅以外とは、寄宿舍・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物です。

2) 住宅所有関係別・建て方別世帯数の状況

本町の住宅は、持ち家の一戸建が80%以上を占めています。公営借家等は長屋建、共同住宅、民間借家は一戸建、共同住宅が中心となっています。熊本県では、持ち家の一戸建が45.4%であるのに対して、民間借家の共同住宅が15.3%となっています。

表・図；住宅所有関係別・建て方別世帯数(平成22年)

単位：戸、%

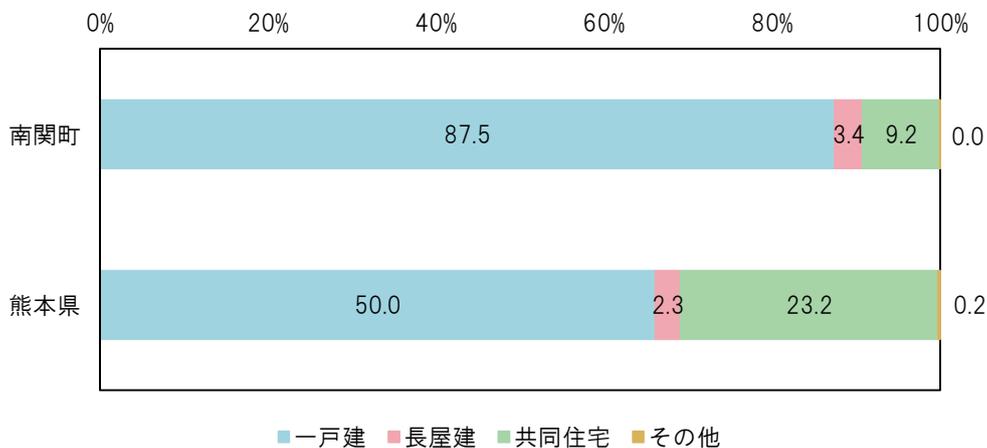
南関町		総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	不明
住宅に住む一般世帯	実数	3,611	3,158	121	331	1	0
	比率	100.0	87.5	3.4	9.2	0.0	0.0
持ち家	実数	3,026	3,019	2	4	1	0
	比率	83.8	83.6	0.1	0.1	0.0	0.0
公営借家等	実数	299	0	107	192	0	0
	比率	8.3	0.0	3.0	5.3	0.0	0.0
民間借家	実数	223	103	12	108	0	0
	比率	6.2	2.9	0.3	3.0	0.0	0.0
給与住宅	実数	38	11	0	27	0	0
	比率	1.1	0.3	0.0	0.7	0.0	0.0
間借り	実数	25	25	0	0	0	0
	比率	0.7	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0

資料：国勢調査

単位：戸、%

熊本県		総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	不明
住宅に住む一般世帯	実数	679,414	449,138	20,311	208,486	1,452	27
	比率	100.0	50.0	2.3	23.2	0.2	0.0
持ち家	実数	434,342	407,325	1,054	25,335	618	10
	比率	48.4	45.4	0.1	2.8	0.1	0.0
公営借家等	実数	42,360	1,610	11,035	29,715	0	0
	比率	4.7	0.2	1.2	3.3	0.0	0.0
民間借家	実数	177,974	33,252	7,273	136,969	471	9
	比率	19.8	3.7	0.8	15.3	0.1	0.0
給与住宅	実数	18,231	2,372	755	14,832	264	8
	比率	2.0	0.3	0.1	1.7	0.0	0.0
間借り	実数	6,507	4,579	194	1,635	99	0
	比率	0.7	0.5	0.0	0.2	0.0	0.0

資料：国勢調査



3) 住宅所有関係別・規模別世帯数の状況

本町の住宅に住む一般世帯及び持ち家で100～140㎡がもっとも多く、公営借家等は50～69㎡、民営借家や給与住宅は30～49㎡が多くなっています。熊本県も所有関係別にもっとも多い規模は、給与住宅を除き同様の傾向にあります。本町の方が持ち家、公営借家等での比率が高く、逆に民間借家は低くなっています。

表・図；住宅所有関係別・規模別世帯数の状況(平成22年)

単位：戸、%

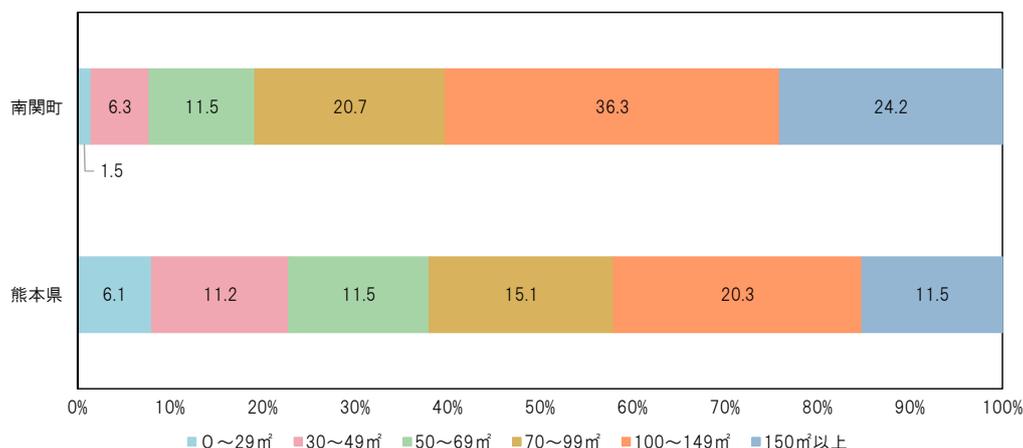
南関町		総数	0～29㎡	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
住宅に住む一般世帯	実数	3,611	54	226	417	731	1,309	874
	比率	100.0	1.5	6.3	11.5	20.2	36.3	24.2
持ち家	実数	3,026	19	105	169	573	1,291	869
	比率	83.8	0.5	2.9	4.7	15.9	35.8	24.1
公営借家等	実数	298	0	17	169	113	0	0
	比率	8.3	0.0	0.5	4.7	3.1	0.0	0.0
民営借家	実数	223	23	81	68	32	14	5
	比率	6.2	0.6	2.2	1.9	0.9	0.4	0.1
給与住宅	実数	38	3	17	10	5	3	0
	比率	1.1	0.1	0.5	0.3	0.1	0.1	0.0
間借り	実数	25	9	6	1	8	1	0
	比率	0.7	0.2	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0

資料：国勢調査

単位：戸、%

熊本県		総数	0～29㎡	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
住宅に住む一般世帯	実数	679,414	54,659	100,473	103,639	135,535	181,846	103,238
	比率	100.0	6.1	11.2	11.5	15.1	20.3	11.5
持ち家	実数	434,342	3,595	15,597	32,294	105,850	175,474	101,521
	比率	48.4	0.4	1.7	3.6	11.8	19.6	11.3
公営借家等	実数	42,360	895	13,904	21,172	6,174	208	5
	比率	4.7	0.1	1.5	2.4	0.7	0.0	0.0
民営借家	実数	177,974	45,380	63,894	43,341	18,850	5,182	1,318
	比率	19.8	5.1	7.1	4.8	2.1	0.6	0.1
給与住宅	実数	18,231	2,801	5,335	5,444	3,480	798	366
	比率	2.0	0.3	0.6	0.6	0.4	0.1	0.0
間借り	実数	6,507	1,988	1,743	1,388	1,181	176	28
	比率	0.7	0.2	0.2	0.2	0.1	0.0	0.0

資料：国勢調査



4) 住宅着工戸数の推移

本町の新築着工戸数は、年平均 19 戸ですが、年ごとの変動が大きく、平成 19 年と平成 22 年では 3.3 倍の開きがあります。

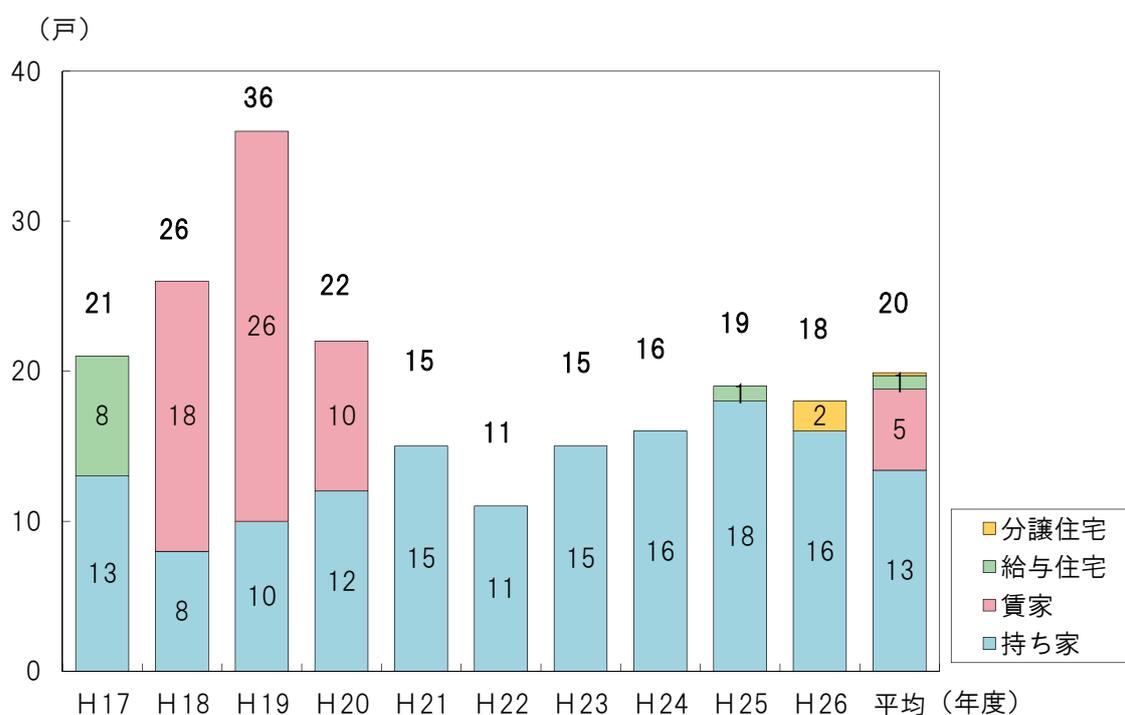
所有関係別でみると、「持ち家」が約 7 割、「貸家」が約 3 割となっています。なお、「給与住宅」は年平均 1 戸、「分譲住宅」は平成 26 年の 2 戸のみとなっています。

表・図；住宅着工戸数

単位；件

	平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度
持ち家	13	8	10	12	15	11	15	16	18	16
賃家	0	18	26	10	0	0	0	0	0	0
給与住宅	8	0	0	0	0	0	0	0	1	0
分譲住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
合計	21	26	36	22	15	11	15	16	19	18

資料；建築統計年報



5) 民間賃貸住宅の家賃等

本町の賃貸住宅の家賃は3～5万円、間取りは1K～4DKまで幅広く、面積は概ね30～60㎡、階数は2階以下で、築年月も比較的古いといえます。また、面積が広くなるにしたがって家賃も上がっています。

表；民間賃貸住宅の家賃等

単位；円、㎡

種 別	所 在 地	家 賃	間 取 り	面 積	階 数	築 年 月
共同住宅	大字上坂下	40,000	1LDK	35.6	1階/2階	7年8ヶ月
	大字四ツ原	49,000	2DK	45.6	2階/2階	8年4ヶ月
	大字四ツ原	49,000	2DK	45.6	2階/2階	8年5ヶ月
	大字宮尾	51,500	2LDK	54.8	2階/2階	10年4ヶ月
	大字上坂下	50,000	3DK	50.8	2階/2階	14年6ヶ月
	大字関下	35,000	1K	30.9	2階/2階	14年8ヶ月
	大字関下	37,000	2K	30.9	1階/2階	14年8ヶ月
	大字関下	45,000	2LDK	54.5	2階/2階	16年9ヶ月
	尾田	44,000	2LDK	60.0	1階/1階	18年9ヶ月
	大字上坂下	29,000	1K	25.2	1階/2階	19年
	大字下坂下	39,000	3DK	56.2	2階/2階	22年1ヶ月
大字下坂下	41,000	3DK	56.2	2階/2階	22年1ヶ月	
一戸建て	尾田	44,000	2LDK	60.0	1階建て	18年9ヶ月
	大字上坂下	48,000	4DK	110.3	2階建て	31年4ヶ月

資料；不動産情報

6) 公営住宅等の状況

本町には、町営住宅10団地、230戸あり、9戸の4DKを除いて、すべて3DKの間取りの住戸となっています。建築年数が経過した団地として、昭和50年代に建てられた高久野団地、小原団地、坂下団地、大西団地があり、構造は簡二あるいは簡平となっています。また、公営住宅のほかに、定住促進住宅2棟、80戸があります。

また、校区别では、第一校区が4団地、第三と第四校区がそれぞれ3団地、第二校区が1団地となっていますが、住宅戸数では、第三校区が152戸ともっとも多く、校区世帯数の約18%を占めています。次いで第一校区の102戸となっています。第二校区と第四校区は、それぞれ30戸前後となっています。

表；町営住宅の家賃等

単位；円、㎡

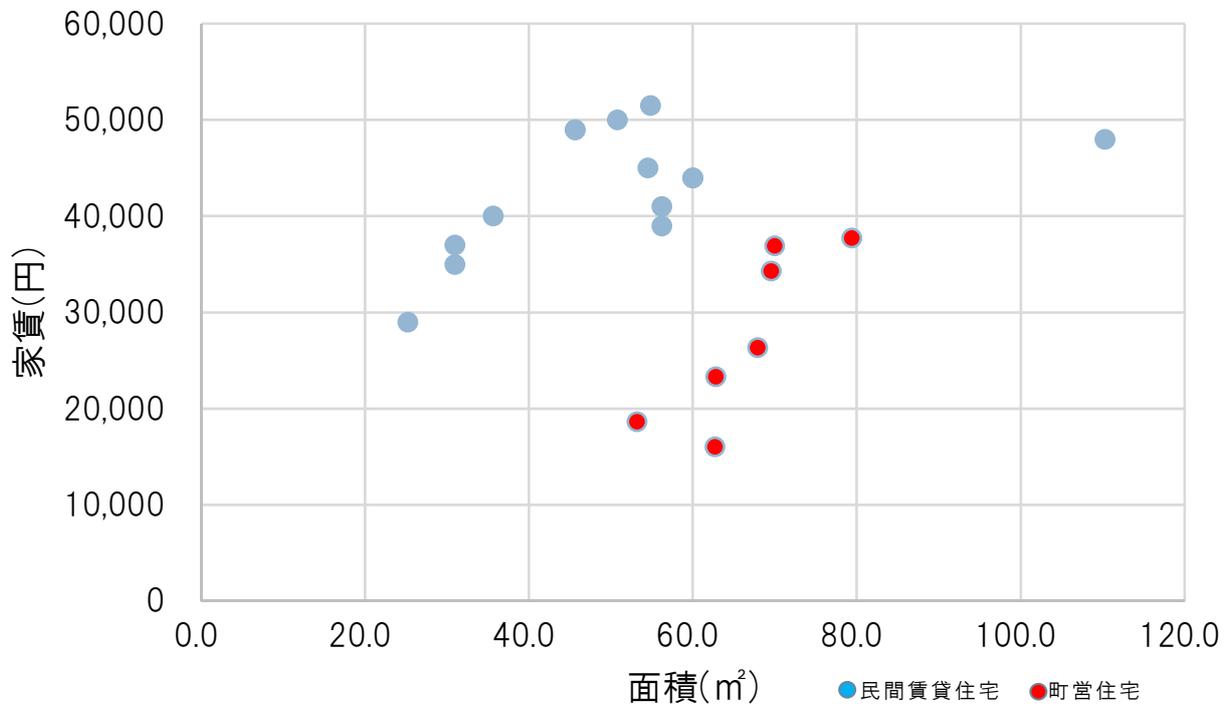
団 地	所 在 地	家 賃	間 取 り	面 積	階 数	築 年 月
松 風	大字関町	37,700	4DK	79.4	3階建て	21年
大 津 山	大字関町	18,600	3DK	53.2	2階建て	40年
新大津山	大字関町	36,900	3DK	70.0	2階建て	11年
高 久 野	大字高久野	23,300	3DK	62.8	2階建て	33年
向 原	大字相谷	34,300	3DK	69.6	3階建て	15年
柴 尾	大字上坂下	26,300	3DK	67.9	2階建て	30年
坂 下	大字下坂下	16,000	3DK	62.7	平屋	40年

家賃；一般世帯新規入居時限度額

資料；町資料

ここで、民間賃貸住宅と町営住宅の家賃を比較すると、全般的に、町営住宅は面積が広く、家賃が安くなっています。上表は町営住宅の入居可能な一般世帯の上限収入による家賃であり、収入が低ければ、家賃はさらに低くなります。

図；民間賃貸住宅と町営住宅の面積と家賃



大津山団地



松風団地



樽々団地



定住促進住宅

表；公営住宅等一覽

校区	団地名	棟数	管理戸数		構造	階数	建設年度	間取り	床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	
				計							
第一校区	1. 樽々団地	1	3	24	中耐	3	H2	3DK	73.06	3,632.54	
			6						77.26		
			2						80.12		
			1						75.92		
		1	3				73.06				
			6				77.26				
			2				80.12				
			1				75.92				
	2. 松風団地	1	6	30	中耐	3	H7	3DK	74.44		3,854.98
			9		4DK	79.92					
		1	6		低耐	2	H8	3DK	79.30		
		1	9		中耐	3	H8	4DK	76.37		
	3. 大津山団地	1	8	32	低耐	2	H18	3DK	70.63		7,586.92
		2	8		簡二	2	S51	3DK	51.62		
		1	4		簡二	2	S51	3DK	59.36		
		3	12		簡二	2	S53	3DK	58.06		
4. 新大津山団地	2	16	16	低耐	2	H17	3DK	70.63	3,335.39		
第二校区	5. 高久野団地	2	8	24	簡二	2	S58	3DK	62.80	5,198.44	
		1	4		簡二	2	S58	3DK	67.90		
		2	8		簡二	2	S59	3DK	62.80		
		1	4		簡二	2	S59	3DK	67.90		
第三校区	6. 小原団地	3	12	36	簡二	2	S55	3DK	68.90	9,362.52	
		3	12		簡二	2	S56	3DK	63.60		
		2	8		簡二	2	S57	3DK	62.80		
		1	4		簡二	2	S57	3DK	67.90		
	7. 向原団地	1	12	36	中耐	3	H13	3DK	70.10	9,680.00	
		1	12		中耐	3	H13	3DK	70.10		
		1	12		中耐	3	H14	3DK	70.10		
第四校区	8. 柴尾団地	2	8	24	簡二	2	S60	3DK	62.80	7,856.01	
		1	4		簡二	2	S60	3DK	67.90		
		2	8		簡二	2	S61	3DK	62.80		
		1	4		簡二	2	S61	3DK	67.90		
	9. 坂下団地	2	4	4	簡平	1	S51	3DK	67.70	1,549.79	
	10. 大西団地	1	2	4	簡平	1	S56	3DK	68.10	1,930.24	
1		2	簡平		1	S57	3DK	68.10			
第三校区	11. 定住促進住宅	2	80	80	中耐	5	H6	3DK	53.08	6,761.89	
合計		44	310							60,748.72	

校区	団地数	棟数	戸数
第一校区	4	14	102
第二校区	1	6	24
第三校区	2	12	72
第四校区	3	10	32
合計	10	42	230

構造の種類
 簡平：簡易耐火構造平屋建→耐用年限30年
 簡二：簡易耐火構造二階建→耐用年限45年
 低耐：低層耐火構造→耐用年限70年
 中耐：中層耐火構造→耐用年限70年

7) 空き家等の状況

本町では、平成 27 年度に空き家等(空き家・空き店舗・空き地)の調査を行い、空き家は 249 件あり、外観から利用可能と判断されたのは 95 件となっています。なお、「南関町耐震改修促進計画」において、平成 19 年度の住宅戸数は 4,035 戸と推計されていますが、この数値をもとに空き家率を推計すると約 6% となります。

表；空き家等の状況(平成 27 年度) 単位;件、%

	空 家	空家店舗	空 地	合 計
調 査 結 果	249	3	4	256
利 用 可 能 物 件	95	2	4	101
利用可能物件比率	38.2	66.7	100.0	39.5

資料;町資料

$$\text{※空き家率} = \text{空き家}(249 \text{ 戸}) \div \text{住宅戸数}(4,035 \text{ 戸}) \times 100$$

空き家等；

居住その他の使用がされていないことが常態である住宅その他の建築物又はこれに付属する工作物及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)

「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」より抜粋

空き家等で本町の「空き家バンク」に登録されているのは毎年度 10 件前後となっていますが、平成 29 年 3 月現在の登録件数は 9 件(空き家 6 件、空き地 3 件)となっています。一方、空き家等を利用したいとして登録されている世帯数は平成 22 年度から 28 年度の 7 年間で 124 世帯となっており、そのうち利用が成立したのが 20 件あり、43 人の移住がありました。

表；空き家等の登録件数の推移

	空 家	空 地	合 計
平成23年度	11	5	16
平成24年度	9	3	12
平成25年度	6	2	8
平成26年度	10	2	12
平成27年度	8	2	10

資料;町資料

平成 29 年 3 月 現 在

表；空き家バンクでの成立状況

	利用登録 世 帯 数	交 渉 数	成 立 数	移住者数	内 訳	
					賃 貸	売 買
平成22年度	1	1	1	不明	1	
平成23年度	12	8	3	9	6	
平成24年度	11	14	4	7	3	1
平成25年度	5	3	1	6	1	
平成26年度	17	9	3	8	2	1
平成27年度	51	6	4	5	2	2
平成28年度	27	7	4	8	1	3
合 計	124	48	20	43	16	6

成立比率=成立数÷利用登録世帯数×100=16.1%

資料;町資料

南関町空き家バンク；

町内の賃貸・売却ができる空き家・空き地を町の空き家バンクに登録していただき、その物件を移住希望者や住居をお探しの方、土地をお探しの方へ情報提供するものです。

空き家等の有効活用を通して、定住人口の増加を図り、地域の活性化につなげていくことを目的としています。

2-1-1 産業別就業者数の状況

本町では、製造業の就業者が23.6%、農業が16.8%と熊本県と比較して比率が高くなっていますが、第三次産業は本町が50.3%に対して、県は69.2%となっているなど、約半数は、第一次産業、第二次産業の就業者となっています。

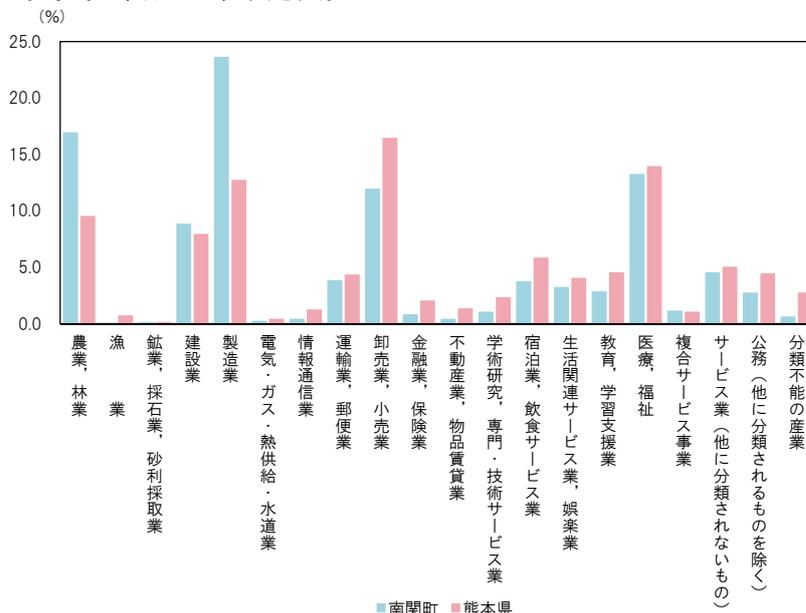
表・図；産業別就業者数の状況(平成22年)

単位：人、%

	南 関 町		熊 本 県	
	実 数	比 率	実 数	比 率
総 数	5,055	100.0	834,244	100.0
第一次産業	858	16.9	85,007	10.2
農業, 林業	858	16.9	79,503	9.5
うち農業	849	16.8	76,721	9.2
漁 業	0	0.0	5,504	0.7
第二次産業	1,649	32.6	171,899	20.6
鉱業, 採石業, 砂利採取業	7	0.1	447	0.1
建設業	445	8.8	65,882	7.9
製造業	1,197	23.6	105,570	12.7
第三次産業	2,548	50.3	577,338	69.2
電気・ガス・熱供給・水道業	8	0.2	3,110	0.4
情報通信業	22	0.4	9,818	1.2
運輸業, 郵便業	194	3.8	35,788	4.3
卸売業, 小売業	601	11.9	136,655	16.4
金融業, 保険業	43	0.8	16,945	2.0
不動産業, 物品賃貸業	18	0.4	10,770	1.3
学術研究, 専門・技術サービス業	51	1.0	18,827	2.3
宿泊業, 飲食サービス業	187	3.7	48,665	5.8
生活関連サービス業, 娯楽業	162	3.2	33,723	4.0
教育, 学習支援業	142	2.8	37,918	4.5
医療, 福祉	667	13.2	116,366	13.9
複合サービス事業	56	1.1	8,144	1.0
サービス業(他に分類されないもの)	230	4.5	42,017	5.0
公務(他に分類されるものを除く)	139	2.7	36,481	4.4
分類不能の産業	28	0.6	22,111	2.7

※平成22年に分類が変更。平成27年未発表。

資料：国勢調査



2-12 産業別従業者数の状況

1) 全産業の状況

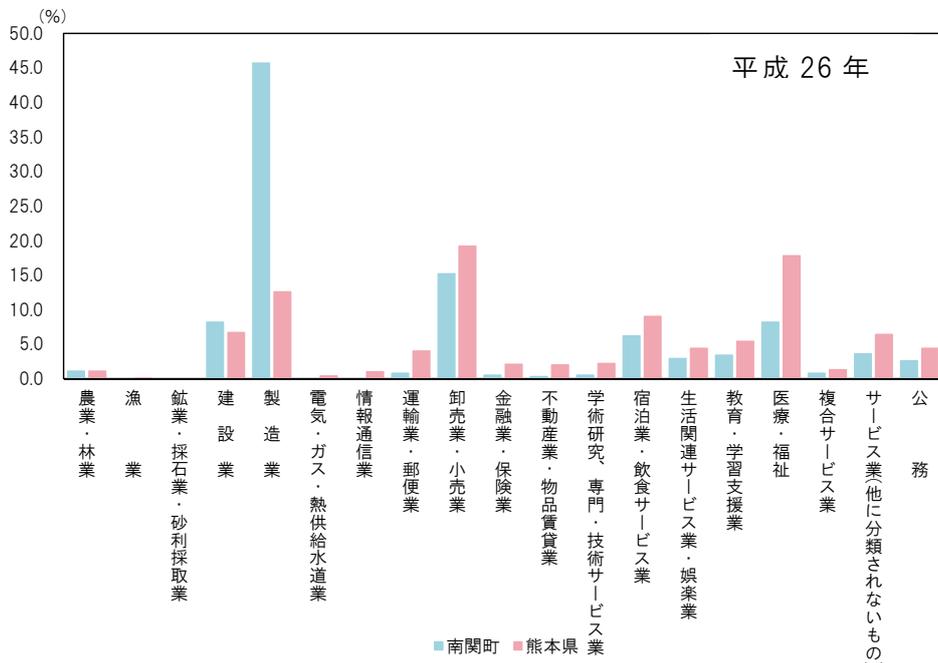
本町の事業所数は減少していますが、従業者数は漸増しており、製造業、卸売業・小売業、医療・福祉などの増加が顕著であるとともに、とくに製造業の従業者数は全従業者数の約半数に当たる 45.7%を占めています。熊本県と比較すると、卸売業・小売業、医療・福祉分野などでは、本町の比率が低くなっています。

表・図；産業別従業者数の状況

単位：所、人、%

	平成 21 年		平成 26 年				熊本県(H26年)			
	事業所数	従業者数	実数	比率	実数	比率	実数	比率	実数	比率
全産業	504	4,630	469	100.0	4,740	100.0	79,740	100.0	782,561	100.0
全産業(公務を除く)	499	4,518	464	98.9	4,618	97.4	78,976	99.0	748,035	95.6
農林水産業	11	82	9	1.9	51	1.1	938	1.2	9,422	1.2
農業・林業	11	82	9	1.9	51	1.1	825	1.0	8,433	1.1
漁業	0	0	0	0.0	0	0.0	113	0.1	989	0.1
非農林漁業	493	4,548	460	98.1	4,689	98.9	78,802	98.8	773,139	98.8
非農林漁業(公務を除く)	488	4,436	455	97.0	4,567	96.4	78,038	97.9	738,613	94.4
鉱業・採石業・砂利採取業	1	26	0	0.0	0	0.0	32	0.0	344	0.0
建設業	86	492	69	14.7	391	8.2	7,719	9.7	52,387	6.7
製造業	59	1,847	78	16.6	2,168	45.7	4,526	5.7	98,911	12.6
電気・ガス・熱供給水道業	0	0	1	0.2	1	0.0	141	0.2	2,917	0.4
情報通信業	1	2	1	0.2	2	0.0	552	0.7	7,655	1.0
運輸業・郵便業	8	54	6	1.3	37	0.8	1,772	2.2	31,529	4.0
卸売業・小売業	156	658	127	27.1	719	15.2	21,276	26.7	150,485	19.2
金融業・保険業	4	18	4	0.9	22	0.5	1,205	1.5	16,295	2.1
不動産業・物品賃貸業	7	12	7	1.5	13	0.3	4,204	5.3	15,361	2.0
学術研究・専門・技術サービス業	10	21	10	2.1	26	0.5	3,128	3.9	16,902	2.2
宿泊業・飲食サービス業	25	340	27	5.8	292	6.2	9,587	12.0	70,427	9.0
生活関連サービス業・娯楽業	32	142	32	6.8	138	2.9	7,785	9.8	34,187	4.4
教育・学習支援業	14	144	13	2.8	159	3.4	2,924	3.7	41,940	5.4
医療・福祉	33	355	33	7.0	390	8.2	6,765	8.5	139,091	17.8
複合サービス業	7	44	5	1.1	37	0.8	782	1.0	10,363	1.3
サービス業(他に分類されないもの)	45	281	42	9.0	172	3.6	5,640	7.1	49,819	6.4
公務	5	112	5	1.1	122	2.6	764	1.0	34,526	4.4

資料：経済センサス・基礎調査



2) 工業の状況

本町の産業の中でも大きな比率を占める工業(製造業)についてみると、事業所数、従業員数はともに増加から減少、横ばいとなっていますが、1所当たり従業員数は増加の傾向にあります。熊本県と比較すると、県は事業所数、従業員数ともに減少しているのに対し、本町の事業所は変わらないものの、従業員数は5割以上の増加となっています。

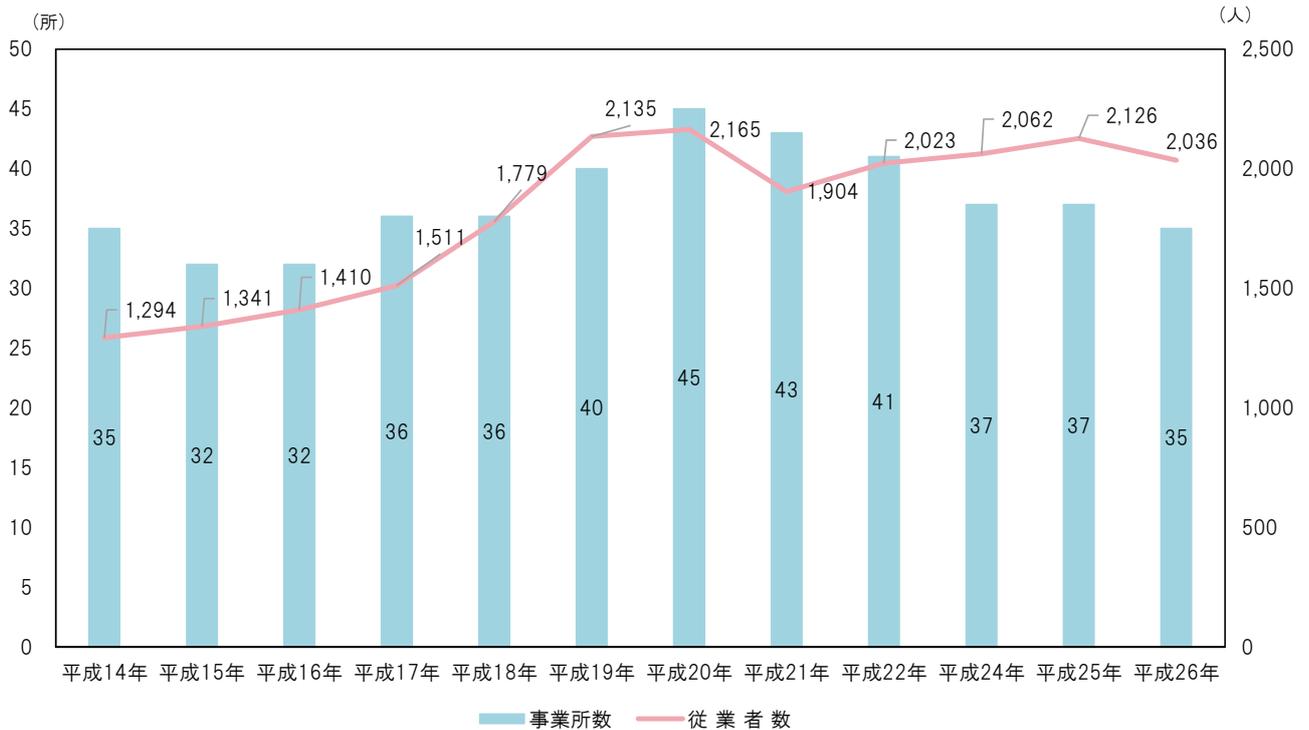
表・図；工業の状況

単位：所、人、人/所

	事業所数 総数	従業員数			事業所数 総数	従業員数	
		総数	1所当たり			総数	1所当たり
平成14年	35	1,294	37.0	平成20年	45	2,165	48.1
平成15年	32	1,341	41.9	平成21年	43	1,904	44.3
平成16年	32	1,410	44.1	平成22年	41	2,023	49.3
平成17年	36	1,511	42.0	平成24年	37	2,062	55.7
平成18年	36	1,779	49.4	平成25年	37	2,126	57.5
平成19年	40	2,135	53.4	平成26年	35	2,036	58.2

※平成23年はデータなし

資料：工業統計調査



単位：所、人、人/所、%

南 関 町		事業所数	従業員数	熊 本 県	事業所数	従業員数	1所当たり
		平成14年	35		1,294	2,706	93,817
平成26年	35	2,036	2,119	89,637	42.3		
増加率		100.0	157.3	78.3	95.5	—	

資料：工業統計調査

工業施設は、平成 28 年時点で 34 企業の立地が把握されていますが、半導体・ソーラー、自動車関連など特色ある業種がみられます。また、平成 5 年に完成した「東部工業団地」は、平成 26 年に 6 区画すべてに企業が立地し、本町の工業の中核となっているといえます。また、校区別にみると、九州自動車道側の第一校区、第四校区にそれぞれ 10 企業前後が立地し、次いで、「東部工業団地」がある第三校区となっていますが、九州自動車道から離れて第二校区には 5 企業のみ立地となっています。

表；業種分類別立地企業

半導体・ソーラー	自動車関連	食品・バイオ	その他
6 企業	7 企業	2 企業	19 企業

表；東部工業団地

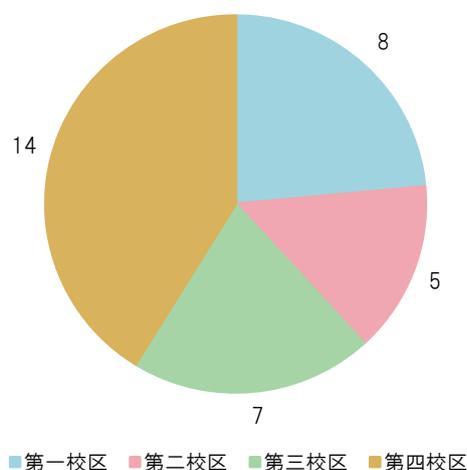
所在地・面積	企業名	立地面積	創業・進出
所在地； 南関町肥猪	シンレキ工業(株) 九州事業所	11,026 m ²	平成 10 年 3 月
	青山機工(株)九州支店	8,883 m ²	平成 10 年 5 月
平成 5 年完成 総面積； 41.90ha	(株)荏原製作所 熊本事業所	142,670 m ²	平成 13 年 6 月
	(株)茂木製作所九州工場	52,701 m ²	平成 24 年 2 月
工業用地； 33.94ha	F W A V E (株)熊本工場	53,745 m ²	平成 26 年 4 月
	富士グリーンパワー(株)	58,474 m ²	平成 26 年 4 月

資料；南関町ホームページより

表；校区別立地企業

第一校区	第二校区	第三校区	第四校区
8 企業	5 企業	7 企業	14 企業

資料；企業立地ガイド(熊本県)その他



2-1-3 経済等の状況

1) 所得の状況

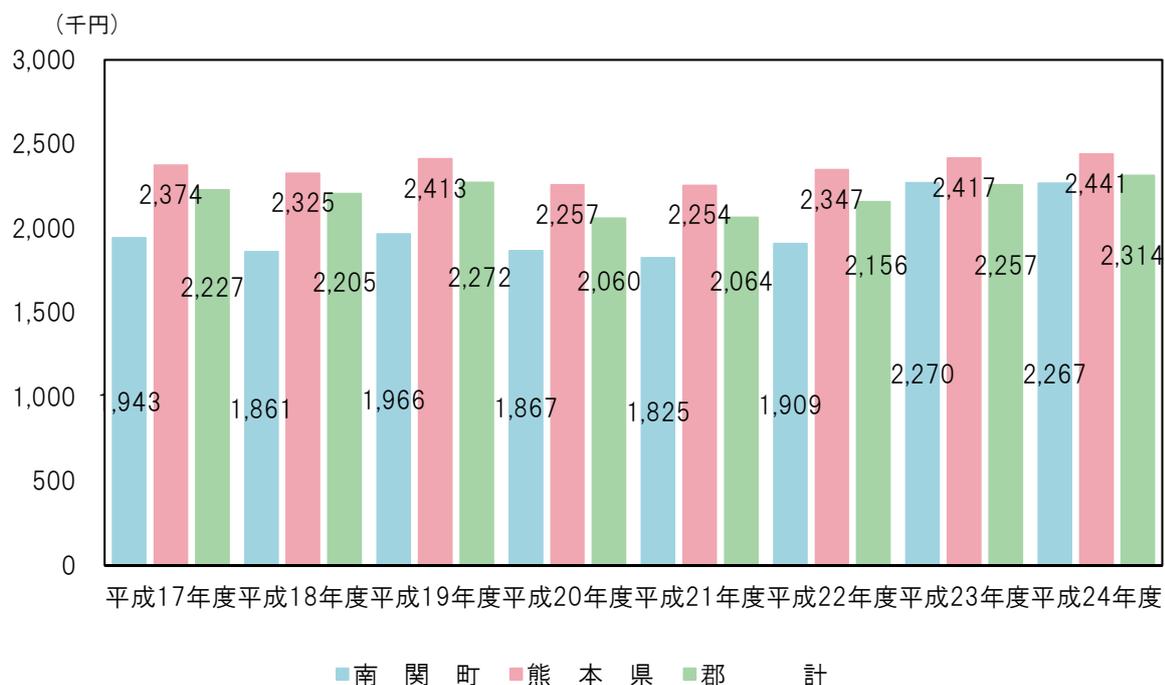
本町の1人当たり所得は漸増傾向にあり、平成17年度から平成24年度は約2割弱の増加となっています。熊本県、郡計ともにほぼ横ばいの状況ですが、本町よりも所得は高くなっています。また、平成24年度をみると、本町は郡計とほぼ同額に近づいてきています。

表・図；1人当たり所得の状況

単位：千円、%

	南 関 町		熊 本 県		郡 計	
	金 額	対県比率	金 額	対県比率	金 額	対県比率
平成17年度	1,943	81.8	2,374	100.0	2,227	93.8
平成18年度	1,861	80.0	2,325	100.0	2,205	94.8
平成19年度	1,966	81.5	2,413	100.0	2,272	94.2
平成20年度	1,867	82.2	2,257	100.0	2,060	91.3
平成21年度	1,825	81.4	2,254	100.0	2,064	91.6
平成22年度	1,909	81.4	2,347	100.0	2,156	91.9
平成23年度	2,270	93.9	2,417	100.0	2,257	93.4
平成24年度	2,267	92.9	2,441	100.0	2,314	94.8
増 減 率 H24/H17	116.7	—	102.8	—	103.9	—

資料：熊本県統計年鑑



2) 自動車の保有状況

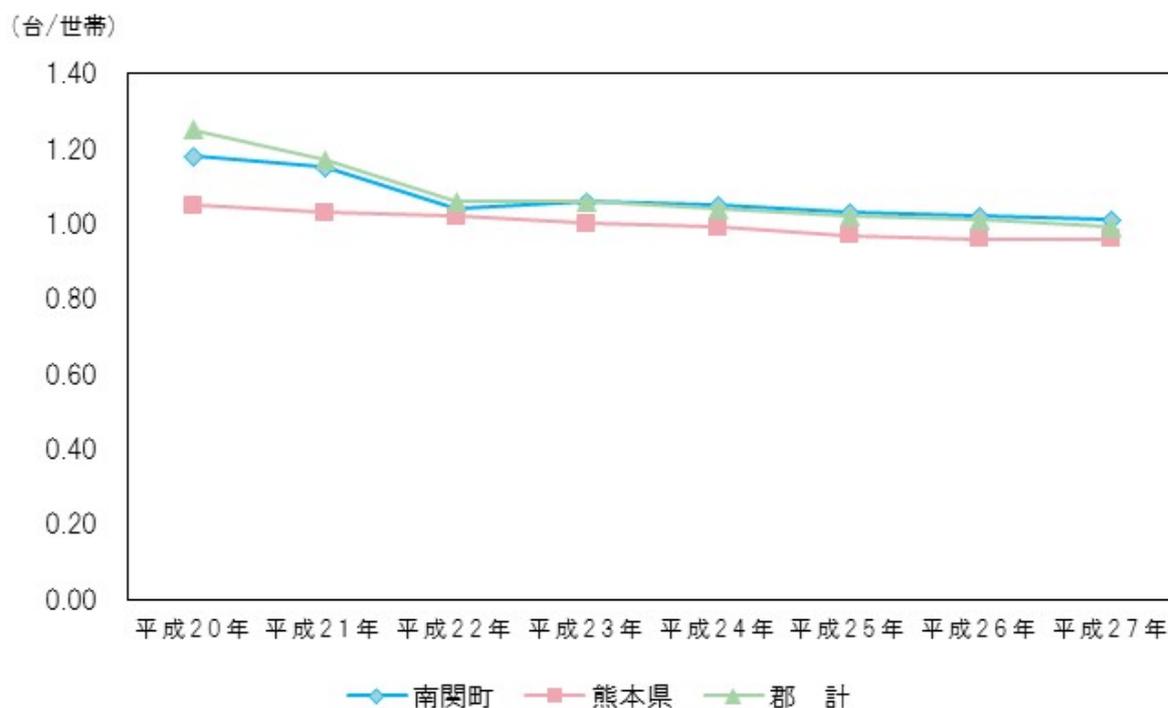
平成20年の自動車の保有状況では、郡計が高く、本町、熊本県の順となり、若干の差がありましたが、平成27年には本町が1.01台/世帯であるのに対して、熊本県、郡計ともに1台/世帯以下となっています。本町の世帯数が減少していることもありますが、自動車の保有台数は、世帯数の減少以上に減ってきています。

表・図；自動車の保有状況

単位：台、世帯、台/世帯、%

	南 関 町			熊 本 県			郡 計		
	保有台数	世 帯 数	世帯当台数	保有台数	世 帯 数	世帯当台数	保有台数	世 帯 数	世帯当台数
平成20年	4,355	3,703	1.18	730,841	687,852	1.06	177,472	142,063	1.25
平成21年	4,324	3,767	1.15	714,063	693,039	1.03	165,144	141,355	1.17
平成22年	3,963	3,822	1.04	702,063	688,234	1.02	133,626	126,137	1.06
平成23年	3,909	3,677	1.06	694,290	694,374	1.00	131,757	124,421	1.06
平成24年	3,862	3,662	1.05	691,690	699,666	0.99	130,956	125,906	1.04
平成25年	3,767	3,663	1.03	686,976	705,198	0.97	129,639	126,636	1.02
平成26年	3,714	3,659	1.02	681,998	710,300	0.96	128,350	127,683	1.01
平成27年	3,678	3,636	1.01	675,691	704,497	0.96	127,071	128,407	0.99
増 加 率 H27/H20	84.5	98.2	—	92.5	102.4	—	71.6	90.4	—

資料：熊本県統計年鑑、熊本県の人口と世帯数



2-14 土地利用とまちの状況

本町の土地利用は、約半数が森林で占められ、農用地が2割強、道路、宅地が5～6%程度となっています。また、平成19年から平成25年の間に農用地、森林が減少し、道路、宅地が増加しています。

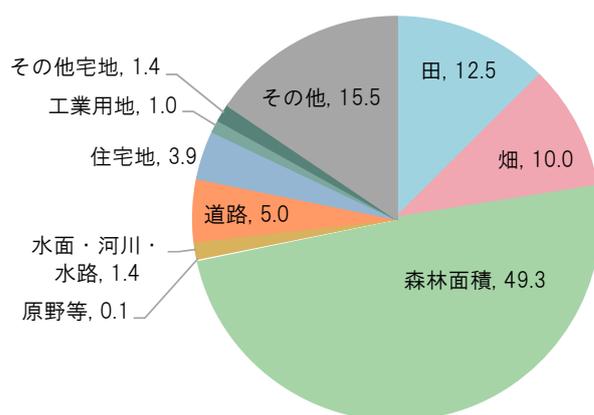
表・図；土地利用の状況

単位：ha、%

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度		増減数 H19～H25
							実数	比率	
総面積	6,896	6,896	6,896	6,896	6,896	6,896	6,896	100.0	0
農用地面積	1,618	1,614	1,610	1,606	1,605	1,590	1,552	22.5	▲66
田	884	882	880	878	877	874	861	12.5	▲23
畑	734	732	730	728	728	716	691	10.0	▲43
森林面積	3,421	3,420	3,420	3,404	3,400	3,400	3,400	49.3	▲21
原野等	4	4	4	4	4	4	4	0.1	0
水面・河川・水路	100	100	100	100	97	97	97	1.4	▲3
道路	327	335	347	347	316	338	344	5.0	17
宅地面積	418	426	429	430	430	425	427	6.2	9
住宅地	262	262	265	265	266	267	266	3.9	4
工業用地	49	57	69	75	67	67	67	1.0	18
その他宅地	107	107	94	90	87	91	94	1.4	▲13
その他	1,008	997	987	1,006	1,044	1,042	1,072	15.5	64

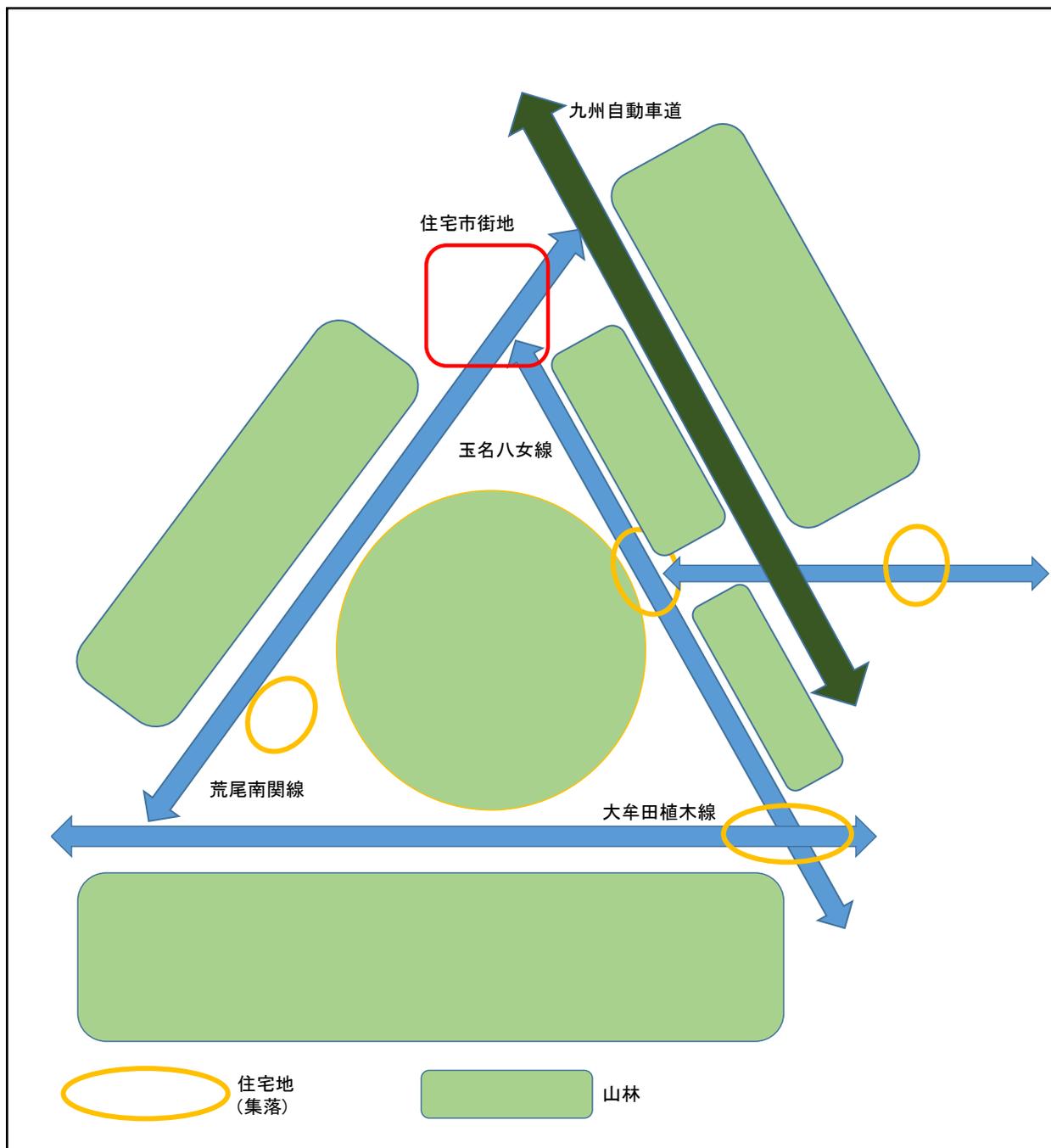
資料：熊本県統計年鑑

平成25年度



本町は、役場をはじめとする行政施設や生活サービス施設などが立地する住宅市街地が北側にあり、この市街地を頂点に三角形を形成する道路網が基本的な生活軸になっています。そして、生活軸である幹線道路沿道あるいは幹線道路から入った山際に小規模な住宅地(集落)が点在しています。

なお、本町では、平成5年に肥猪で東部工業団地(41.9ha)造成、相谷で住宅宅地(16区画)開発を行っています。



図；まちの構造(概念図)

町土の約 49%が山林原野、29%が農地という地目構成の中、町の自慢と言える緑豊かな自然は、水源涵養や酸素供給、地球温暖化防止等多面的機能を有し、良好な住環境には欠かすことのできないものとして今後も守り続けていかなければならない財産といえます。

(南関町総合振興計画より)

第3章 住まいに関する住民意向

住民の住宅や生活環境、住宅施策などについての意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。

3-1 調査の方法と内容

【調査方法】

配布・回収方法；郵送による調査票の配布・回収
調査対象；無作為抽出による20歳以上の男女
調査時期；平成29年1月
回収率；配布数830票 回収数417票 回収率50.2%

【調査内容】

大項目	設問項目
1. 回答者の属性	(1)居住している校区 (2)性別 (3)年齢構成 (4)家族構成 (5)65歳以上高齢者の有無 (6)南関町での居住時期
2. 現在の住まいや 周辺の環境	(1)住まいの種類 (2)周辺環境に対する評価 ① 住まいに関する評価 ② 周辺環境に関する評価 (3)10年間での住環境の変化
3. 住み続けるための 条件や転居の予定	(1)今後の居留意向 (2)住み続けたい理由 (3)転居したい理由 (4)住んでみたい場所 (5)住宅取得の際の間取りの希望
4. これからの住宅施策	(1)重点的に取り組むべき住宅施策 (2)高齢になった場合の生活不安 (3)高齢者・障がい者への重点施策 (4)子育てによい環境 (5)若者定住のための住宅整備 (6)住宅の地震対策

3-2 調査結果の概要

意向調査の回答結果をみると、居住校區別の回答率は、第二校区を除くと居住人口比率とほとんど差はありませんでした。居住人口の性別比率は女性が高くなっていますが、回答率では男性が高くなっています。年齢別では、30歳代の回答率が居住人口比率のほぼ倍であり、70歳以上は居住人口比率と比較してかなり低くなっていますが、その他の年齢層では大きな差はみられません。住まいでは、世帯数の80%以上が持ち家となっていますが、回答者では持ち家の比率が若干低くなっていました。

住まいや周辺環境に対する評価では、「住宅の広さ・間取り」、「住宅の水回り設備」及び「自然環境」、「子育て環境」を除いて、満足よりも不満の方が多くなっていました。総合的にみた評価は、普通が56.4%、満足とやや満足を合わせた満足度は14.1%、やや不満と不満を合わせると29.5%となっていました。

また、「住み続けたい」及び「しばらく住み続けたい」を合わせると84.1%であり、その理由としては、「先祖から受け継いだ家(土地)である(35.7%)」、「現在の住宅に満足している(32.1%)」、「生まれたときから住んでいる(21.4%)」となっており、一方、転居したい理由では、「生活するのに利便性が悪い(51.8%)」、「現在の住宅に不満がある(37.2%)」の割合がとくに高くなっています。

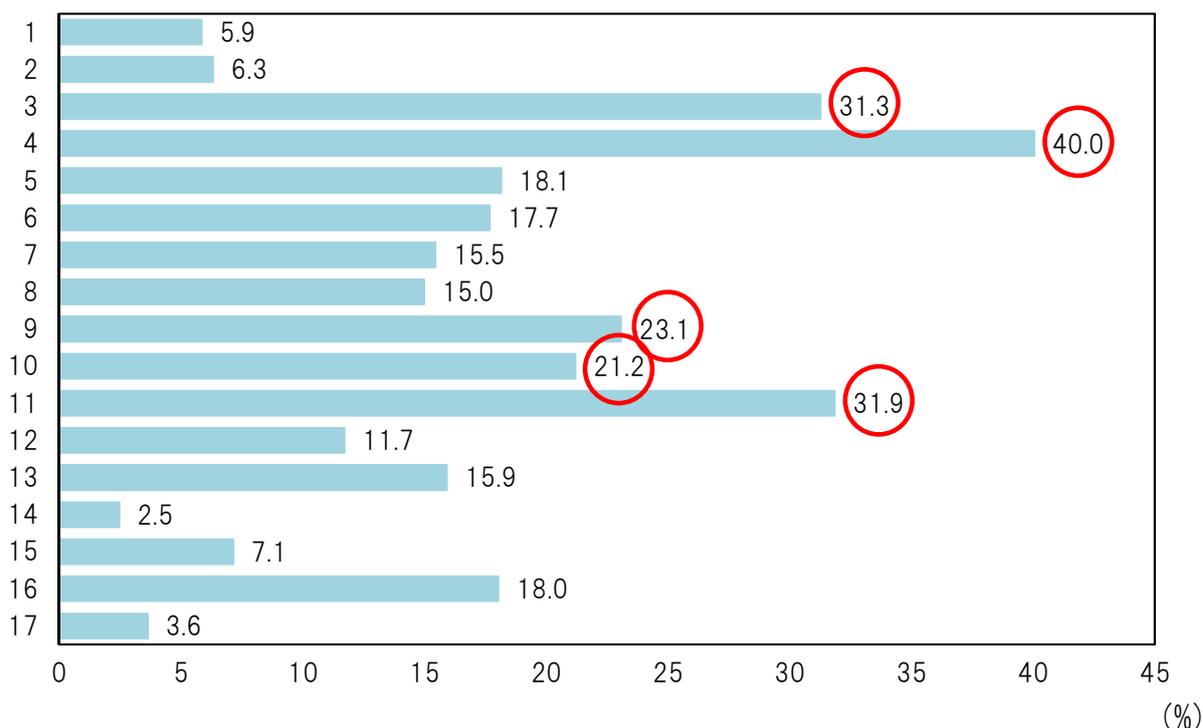
高齢になった場合の生活不安は、「医療施設や福祉施設の利用が不便(39.7%)」、「店舗等の生活利便施設の利用が不便(34.0%)」、「災害や緊急時における対応が不安(31.5%)」の割合が高くなっています。

3-3 重点的に取り組むべき住宅施策

意向調査のうち「重点的に取り組むべき住宅施策」の設問項目において、とくに割合が高かった次の5項目の中で、項目「4. 高齢者や障がい者が一人でも安心して暮らすことができる、見守り体制など近隣社会の新たな仕組みづくり」以外の住宅施策として対応が可能な4つの項目について重点的に取り組みます。なお、項目「4.」については、関係する課と連携し横断的に取り組んでいくものです。

- | |
|---|
| 3. 高齢者や障がい者にやさしい住宅供給や住環境整備 |
| 4. 高齢者や障がい者が一人でも安心して暮らすことができる、見守り体制など近隣社会の新たな仕組みづくり |
| 9. 耐震診断や耐震改修等住宅の安全確保のための支援 |
| 10. 子育てを支援する施設付き住宅の供給 |
| 11. 空き家の活用や防災上危険な空き家の除去 |

図・表；重点的に取り組むべき住宅施策(意向調査の回答)



有効回答者数 854 票

	票数	比率
1. 役場周辺での住宅供給	50	5.9
2. 既存農村集落やその周辺以外での住宅供給	54	6.3
3. 高齢者や障がい者にやさしい住宅供給や住環境整備	267	31.3
4. 高齢者や障がい者が一人でも安心して暮らすことができる、見守り体制など近隣社会の新たな仕組みづくり	342	40.0
5. 定住者向け住宅の供給	155	18.1
6. 住宅建設資金や購入資金の融資等の支援	151	17.7
7. 住宅を新築、増改築する際の地域材活用に対する支援	132	15.5
8. 住宅の省エネルギー対応への支援	128	15.0
9. 耐震診断や耐震改修等住宅の安全確保のための支援	197	23.1
10. 子育てを支援する施設付き住宅の供給	181	21.2
11. 空き家の活用や防災上危険な空き家の除去	272	31.9
12. 計画的な街なみの誘導	100	11.7
13. 災害時の避難場所や避難経路等の整備	136	15.9
14. 住宅相談窓口の体制や住宅情報システムの整備	21	2.5
15. 既存町営住宅の建替え、改修	61	7.1
16. 高齢者福祉サービスを併設した町営住宅の整備	154	18.0
17. その他	31	3.6

※複数回答であり、有効回答票に対する合計は100%とならない。

不明1票、未回答52票あり。合計に含まず

第4章 上位関連計画等の整理

本稿では、本計画に関連する住宅施策についての上位計画等について整理しています。

4-1 住生活基本計画(全国計画)(平成18年策定・平成28年変更)

目標	住生活に係わる基本的な施策
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	<ul style="list-style-type: none"> ●必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて移住できるよう支援 ・公営住宅への優先入居等により、公的賃貸住宅への入居を支援 ●子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子供を育む環境を整備
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	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成 ●公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成
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	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化 ●公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生
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	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新 ●リフォームによる耐震性、耐久性等、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進
目標6 急増する空き家の 活用・除却の推進	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進 ●介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途転換の促進 ●生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家法などを活用した計画的な解体・撤去を促進

4-2 熊本県住宅マスタープラン(熊本県住生活基本計画)(平成25年3月)

※本町に関連する項目を整理しています。

【基本方針】

幸せを実感できる豊かな住生活の実現

【基本計画】

【推進施策】

<p>I. 誰もが安全で安心に暮らせる住まいづくり・まちづくりの推進</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高齢者が安心して暮らせる住環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ●サービス付き高齢者向け住宅等の供給支援 ●高齢者が安心して暮らせる住まいへの住替えの推進 ●高齢者が安心して暮らせる住環境の整備 ●公営住宅におけるストック総合改善事業等の推進 2. 障がい者・ひとり親・DV被害者世帯等への自立居住サポート <ul style="list-style-type: none"> ●公営住宅における住宅困窮者対策の推進 ●入居を拒まない民間賃貸住宅の情報提供の推進 ●既存民間賃貸住宅ストックの活用 3. 地域の子育て支援環境への貢献 <ul style="list-style-type: none"> ●公営住宅への子育て支援施設を含めた社会福祉施設の併設の推進 ●市町村営住宅における多子世帯等への優先入居等の実施 ●子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅情報の提供 4. 耐子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> ●震・防災・防犯に対応した住まい・まちづくりの推進 ●既存住宅における耐震診断・改修の推進 ●防犯に対応した住まいづくりの推進
<p>II. 居住水準を向上し快適さに満ちた住まいづくり・まちづくりの推進</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 居住水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> ●世帯人数に応じた公営住宅の住戸面積の確保 ●公営住宅のストック改善事業の実施 ●十分な床面積の確保(誘導居住面積水準世帯率の向上) 2. 住宅リフォーム、既存住宅流通の促進 3. 既存公共賃貸住宅ストックの長寿命化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ●市町村による住宅リフォーム助成制度の推進 ●既存公営住宅の長寿命化の推進 ●公営住宅等長寿命化計画の策定の推進
<p>III. 都市と地域の再生に貢献する住まいづくり・まちづくりの推進</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 過疎地域等の定住施策 <ul style="list-style-type: none"> ●定住対策のための住宅・住環境整備 ●空き家対策の推進 ●地域資源を活用した良好な農山村の住環境整備誘導
<p>IV. 地域の文化・自然と共生した住まいづくり・まちづくりの推進</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 県産木材や県産畳表等を活用した地産地消の熊本らしい木造住宅の推進 <ul style="list-style-type: none"> ●地域の景観に配慮した公営住宅の整備 ●公営住宅における県産材利用の推進 ●地元工務店等の振興

【施策展開の基本方針】

2.地域別住まい・まちづくりの方向		
地域類型	地域の課題等	住宅施策展開の基本方向
地方都市 及び その周辺地域	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地の人口減少 ● 駅等を拠点とした居住環境整備の必要 ● 福祉サービスと連携した賃貸住宅の不足 ● 空き家の発生による防犯・防災上の問題 ● 歴史的街なみの保存 	<ul style="list-style-type: none"> ● 街なか/駅周辺地域における移住・定住の促進 ● 生活支援施設等を併設した利便性の高い公営住宅等の整備 ● 空き家の活用・除却の推進 ● 歴史的街なみと調和した住まいづくり

4-3 南関町住宅マスタープラン(平成14年3月) ※前計画

【住宅施策の課題】

- 高齢者と障害者などに配慮した住宅・住環境の整備
- ライフスタイルとライフステージに応じた住宅の供給
- コミュニティ形成の核となる住宅・住環境の整備
- 地域の特性と資源を活かした住宅・住環境の整備
- 環境と共生した住宅・住環境の整備
- まちづくりと連携した住宅・住環境の整備
- 定住を促進する住宅の供給
- 少子化社会への対応
- 住宅ストックの確保と改善

【基本理念】

だれもが快適で安心して暮らせる魅力のまち“南関”

【住まいづくりの目標】

うるおいのある快適な住まいづくりの実現

安全で安心して暮らせる住まいづくりの実現

ふれあいのある住まいづくりの実現

南関町らしい住まいづくりの実現

環境にやさしい住まいづくりの実現

魅力ある住まいづくりの実現

【南関町における住宅施策】

住まいづくりの基本方針	住 宅 施 策
快適生活の実現に向けた 良質な住宅・住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○生活基盤施設の整備推進 ○土地利用の規制・誘導策との連携 ○住宅・住環境の居住水準の向上 ○安全な住まいづくりの推進 ○健康な住まいづくりの啓発
福祉施策と連携した“ひとに やさしい”住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者・障害者に配慮した住宅の供給 ○住宅のユニバーサルデザイン・バリアフリー化の推進 ○福祉施策と連携した住宅の供給 ○生きがいを持って暮らせる住宅・住環境づくり ○人にやさしい住環境づくり
地域特有の資源・個性を 活かした住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○南関町らしい景観づくりと住まいづくり ○農林業と調和のとれたゆとりある住まいづくり
ライフスタイル・ライフステージ に対応した住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○持ち家取得の推進 ○公営住宅ストック総合活用計画に基づく良質な住宅の供給 ○バリエーションある賃貸住宅の供給 ○住宅情報の提供による居住ニーズへの対応
多様な交流が生まれる 住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティ空間の創出 ○多世代居住型の住宅の整備 ○公共施設等と連携した公的住宅の整備
環境と共生した住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○環境共生住宅の普及・啓発の推進 ○住宅建設から居住活動をとおした廃棄物低減策の推進
まちづくりと連携した 受け皿づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○開発プロジェクトとの連携 ○受け皿整備による定住化の推進 ○住宅の情報化による定住の推進 ○地域間交流による魅力ある住環境づくり ○若者の就業機会の増大 ○定住関連情報の受発信

4-4 南関町総合振興計画(第五次基本構想・基本計画 平成28年3月)

【将来像】

緑豊かな大地に懐かしい故郷がある。あなたの夢が叶う町なんかん

【基本理念】

住民と行政による協働のまちづくり

【基本目標】

- 産み育てやすい環境の整備
- 住む場所と働く場所の確保
- 高齢者や障がいのある方も安心して暮らせる環境の整備

【キャッチフレーズ】

- 緑にいきづく関所の里

【目標年次】

平成30年度

【施策の大綱】

- | |
|----------------------|
| ①誰でもどんなときにもやさしいまちづくり |
| ②緑豊かに環境と共生するまちづくり |
| ③心が通いふれあうまちづくり |
| ④産業が盛んな元気のあるまちづくり |
| ⑤交通・情報通信基盤の整ったまちづくり |
| ⑥ゆとりある住環境のまちづくり |
| ⑦共に学びあえるまちづくり |
| ⑧分権社会を担う自立したまちづくり |

【基本計画】

●定住の促進

定住人口の増加を図るために住宅取得への支援や、空き家バンクの整備、子育てに対する支援等を推進するとともに、U・I・Jターンを考えておられる方などへの情報発信を行います。

【主要施策】

1. 定住の支援：定住支援のために住宅取得への支援、空き屋・空き店舗情報の発信等を推進する「南関町住んでよかったプロジェクト推進計画」に取り組めます。
2. 公営住宅の整備：既存の公営住宅についての老朽化対策やバリアフリー対策等の環境整備を推進します。

4-5 第3次南関町地域福祉計画・地域福祉活動計画(平成29年3月)

【基本理念】

誰にでもどんなときにもやさしいまちづくり

【基本目標】

支援につながる仕組みづくり

安心して暮らせる基盤づくり

気軽に参加できる環境づくり

【取り組みの体系】

- (1) 支援の情報をわかりやすく伝える
- (2) 相談支援の利便性や専門性を向上させる

- (1) 隣近所などでの身近な助け合いをすすめる
- (2) 小地域での組織的な支援をすすめる
- (3) 福祉サービスの量や質の充実を図る
- (4) 虐待防止のための支援を強化する
- (5) 災害時の避難に備える

- (1) 人権と福祉の制度や支援の方法について学ぶ
- (2) 気軽に参加できる交流の場を広げていく
- (3) 地域活動やボランティア活動を参加しやすくする

【取り組みの方針】

(1) 隣近所などでの身近な助け合いをすすめる

○隣近所の人たちや地域の人たち同士のかかわりを深め、お互いに支え合い、助け合うことで、同じ地域で生活する誰もが、地域において孤立することなく、安心した暮らしとなることをめざします。

(2) 小地域での組織的な支援をすすめる

○地域とのかかわりが希薄になり、孤立しがちな生活となっている人と世帯や家族だけでは支援が難しい認知症高齢者などが安心して暮らせる支援の充実をめざし、小地域での組織的な福祉活動をすすめます。

4-6 南関町障がい者プラン(平成 24 年 3 月)

【基本理念】

障がいを持つ人も ともに助け合って暮らせる やさしいまちづくり

【基本目標】

- 障がい者理解の促進と障がい者を支える人づくり【啓発・広報、ボランティア育成】
- とともに育ち学べる保育・教育環境づくり【療育・保育・教育】
- 能力を活かして働ける就労環境づくり【雇用・就業】
- 自分らしく生活できる環境づくり【福祉サービス、情報提供・相談 等】
- 健やかに生活するための保健医療体制づくり【保健・医療】
- 生きがいを持って生活できる環境づくり【文化・スポーツ・レクリエーション】
- **バリアフリー・ユニバーサルデザインのまちづくり【生活環境】**

バリアフリー・ユニバーサルデザインのまちづくり【生活環境】

道路や交通・移動手段、住まいの整備	
安全な道路整備	国・県等と連携しながら、道路の拡幅や歩道の設置、安全施策としてカーブミラー・ガードレールの設置など、ユニバーサルデザインやバリアフリーの考え方に基づいた歩道等の整備を図ります。
交通・移動関連サービスの充実	移動支援事業などの障がい者の移動や交通機関の利用等に関連する各種サービス・制度のさらなる周知と充実に努めます。また、高齢者移送サービス事業など、その他の活用できるサービスについても周知と利用促進を図ります。
新しい移送手段の充実	公共交通機関に代わる交通手段の確保に向け、タクシー料金助成交付事業を実施するほか、福祉輸送等を行うNPOの育成に努めます。
公営住宅の設備・改善	公営住宅については、建て替え時に段差解消や手すり取付け等の障がい者や高齢者等に配慮した住宅のバリアフリー化に努めます。
民間住宅等への要請	民間の賃貸住宅や建築事業者等に対しても、障がい者等に配慮したバリアフリー・ユニバーサルデザインの住まいづくりについて理解・協力を求めています。
住宅改造費助成関連事業の周知	地域生活支援事業の日常生活用具給付等事業の中の「住宅改修費の助成」等の周知と利用促進を図ります。

4-7 南関町耐震改修促進計画書(平成28年3月)

【計画期間】

平成28年度から32年度までの5年間とします。
必要に応じて随時見直しを行います。

【建築物の耐震化の現状と目標】

一般住宅	<p>平成19年度の対象とする町内の住宅戸数は4,035戸と推計し、このうち耐震性能のない住宅は2,665戸、耐震性のある住宅は1,370戸と推計され、町における住宅の耐震化率は約34%となっていました。</p> <p>平成27年の住宅戸数は4,035戸と推計し、このうち耐震性能のない住宅は2,449戸、耐震性能のある住宅は1,586戸と推計され、住宅の耐震化率は39%となります。</p> <p>平成19年度から平成27年度までの8年間で建築物の新築や除去により、耐震化率が5%上がっていることがわかります。</p> <p>住宅については、新成長戦略(平成22年6月閣議決定)、住生活基本計画(全国計画、平成23年3月閣議決定)、日本再生戦略(平成24年7月閣議決定)において、平成32年度までに耐震化率を95%とすることを目標として設定しています。</p> <p>このことから、町においても、住宅の耐震化目標を平成32年度までに95%として定めます。</p>
------	--

4-8 南関町まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成28年2月)

基本目標1 南関町の地域資源を活かす産業と、魅力ある雇用を創出する	
1. 農林業の振興	(1) 農業支援の充実
	(2) 農地の整備
	(3) 6次産業の支援
	(4) 山林資源を活用した物産振興
	(5) 就農支援の充実
2. 企業誘致・雇用の創出	(1) 起業支援
	(2) 企業・施設の誘致
	(3) 誘致環境の整備
	(4) 雇用支援
3. 商工業・観光産業の振興	(1) 商工業支援の充実
	(2) 観光資源の有効活用
	(3) イベントの開催
	(4) ブランディング・PR
	(5) グリーンツーリズムの推進
基本目標2 南関町への人の流れを創るとともに、各種人材の育成に取り組む	
1. 移住・定住の促進	(1) 空き家・空き店舗の有効活用の促進
	(2) 定住支援の充実
	(3) 移住・定住に関する情報提供の強化
2. 南関町の魅力づくりの推進	(1) ブランディング・PR
	(2) 若者間のネットワークの構築
	(3) 多文化共生の地域づくり
	(4) 自然・歴史・文化とのふれあいの促進
3. 次代を担う人づくり	(1) 教育環境の充実
	(2) 各種人材育成
	(3) グローバル人材の育成
基本目標3 町民の結婚・出産・子育ての希望を実現する	
1. 子育て世代への支援の充実	(1) 農業支援の充実
	(2) 教育・保育環境の充実
	(3) 出会い・結婚に対する支援
	(4) 妊娠・出産に対する支援
	(5) 経済的支援の充実
2. 女性の社会参画の推進	(1) ワーク・ライフ・バランスの実現
	(2) 家庭における男性の主体的参画の促進
基本目標4 町民が誇りを持ち元気に暮らし続けられる地域を創る	
1. 医療・福祉・介護の充実	(1) 高齢者・介護・健康に関する支援
	(2) 人材の確保・育成
	(3) 医療体制の整備
2. 地域コミュニティの育成	(1) 地域コミュニティ活動に関する意識の普及啓発
	(2) 地域づくりの担い手の育成・確保
	(3) 地域コミュニティ活動への支援
3. 生活基盤の充実	(1) 公共交通基盤の整備
	(2) 生活交通の維持に対する財政支援
	(3) コンパクトシティの形成
	(4) 災害に強いまちづくり
	(5) 生活環境の整備

●空き家バンクの整備

人口減少等により空き家となった使用可能な物件の情報を整理し、移住希望者への分かりやすい情報提供を行い、人口増加を図ります。

●新築・改築等への支持

移住及び定住を目的とする個別住宅の新築・改築に対し、建設費等の助成を行うことで人口増加を図ります。

●各種メディアを活用した情報の提供

町内出身者の方、町を応援したい方など、U・Iターンを考えておられる方にホームページや機関誌等を利用し、空き家や住宅建設支援、求人情報などの分かりやすい情報発信を民間事業者と連携して取り組みます。

●コンパクトなまちづくりの推進

利便性の向上を図るために、商業施設や医療施設を集約し、その周辺へ居住地域をつくることで、誰もが安全・安心して暮らせる町をめざし、コンパクトなまちづくりの計画について、調査・検討を行います。

●生活道路の整備

集落内の道路は幅員が狭く、緊急車両が通行できないなどの支障があるため、補修整備を行い、住みやすいまちづくりを目指します。

4-9 南関町過疎地域自立促進計画(平成28年1月)

【自立促進の基本方針】

「きれいな空気(緑の郷)」「きれいな水(ホタルの里)」「きれいな食品(安心安全の郷)」のまちづくり

町道の現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 町道は、改良率が57.9%、舗装率は96.8%で過疎対策等により幹線道路の整備は進んでいるものの要改良箇所も多くあり、今後さらに整備を図る必要がある。
工業の現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 金型の町づくり推進により金型や金属加工の関連企業が進出しており、そのほかにも南関東部工業団地や民間の工業適地に大型半導体製造装置製造企業、太陽電池製造企業、自動車部品製造企業が相次いで進出しており、雇用の拡大がなされている。 ● 景気も回復基調になり自動車関連企業の工場増設による新規雇用も発生しており、更なる新規企業の誘致と立地済み企業の増設への支援に積極的に取り組む必要がある。
上水の現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 本町は、一部の飲料水供給施設を含め生活用水及び工業用水のすべてを地下水に依存している。しかも、双方とも水の需要は増加しており、場所によっては水不足や水質不良の地域もあり、安全で安定した総合的給水体制の整備が必要である。
下水道の現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 下水道は、平成4年度に下水道事業実施のための町基本構想を策定し、平成6年度から第一次認可区域(49ha)の施設整備事業に取組み、平成14年4月1日に供用開始した。また、平成18年度に町の生活排水処理対策の見直しを行い、南関処理区(118ha)を対象区域としていたが、平成24年度にくまもと生活排水処理構想2011の一環として検討された南関処理区特定環境保全公共下水道計画処理区域の見直しを行ったことで、現在の南関処理区を110ha(現在111haに拡大)とし新たな対象区域として整備を進めている。また、平成15年度からは、町全域の汚水処理率を効果的かつ短期間に高めるために、下水道認可区域以外の地域に浄化槽整備推進事業を実施している。
公営住宅の現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 公営住宅については、住生活基本計画及び南関町公営住宅等長寿命化計画に基づき既存住宅ストックの改善事業を計画的に行うことで各団地の居住快適性の向上を図る。また、旧耐震基準で建設された団地についても、近年の老朽化に鑑み、住生活基本計画に基づき建替えを含めた安全性確保のための事業実施を検討する。
集落の現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 生活スタイルの変化や、人と人とのつながりの希薄化、また、都市化による生活構造や価値観の変化は、集落の持つ相互扶助機能を低下させており、自らの地域は自分で守るという意識が薄れている状況にあり、集落の持つ地域防災機能や地域福祉機能が損なわれつつある。地域の活性化を図っていく上で居住環境の整備とともに大きな課題となっている。 ● 今後も引き続き道路整備等集落の居住環境の整備を図っていくことはもちろんのこと、防災や福祉、医療の確保及び地域コミュニティ支援を積極的に推進し、若者の定住を目指した安全で快適な生活環境づくりによる活性化を図っていく。

第5章 住宅需要の見通し

5-1 本町の将来人口展望

本町の人口は減少傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)の推計では、2025年(平成37年)に8,624人、2040年(平成52年)に6,865人まで減少すると予測されています。なお、2015年(平成27年)の推計値では9,901人となっていました。国勢調査の結果では9,786人とより減少する結果となっています。また、年齢別人口は、年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)は減少傾向が続く一方、老年人口(65歳以上)は2020年(平成32年)まで増加したのちに減少すると予測されています。

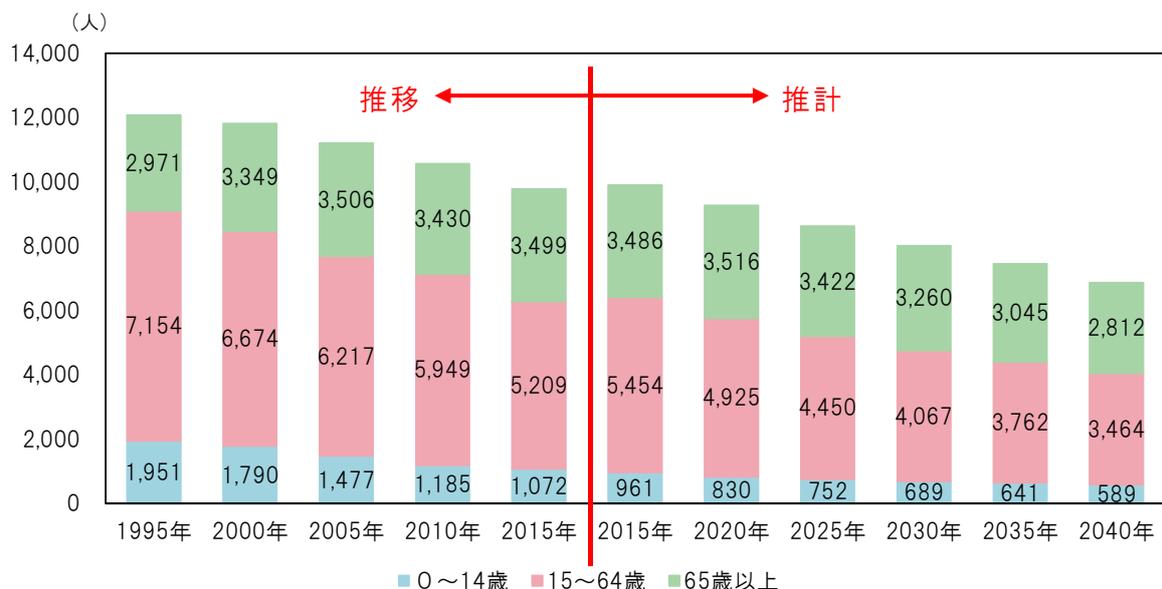
表・図；将来人口の推計

単位：人、%

		推 移					推 計					
		平成7年 1995年	平成12年 2000年	平成17年 2005年	平成22年 2010年	平成27年 2015年	平成27年 2015年	平成32年 2020年	平成37年 2025年	平成42年 2030年	平成47年 2035年	平成52年 2040年
実 数	0～14歳	1,951	1,790	1,477	1,185	1,072	961	830	752	689	641	589
	15～64歳	7,154	6,674	6,217	5,949	5,209	5,454	4,925	4,450	4,067	3,762	3,464
	65歳以上	2,971	3,349	3,506	3,430	3,499	3,486	3,516	3,422	3,260	3,045	2,812
	合 計	12,076	11,813	11,200	10,564	9,780	9,901	9,271	8,624	8,016	7,448	6,865
比 率	0～14歳	16.2	15.2	13.2	11.2	11.0	9.7	9.0	8.7	8.6	8.6	8.6
	15～64歳	59.2	56.5	55.5	56.3	53.3	55.1	53.1	51.6	50.7	50.5	50.5
	65歳以上	24.6	28.4	31.3	32.5	35.8	35.2	37.9	39.7	40.7	40.9	41.0
	合 計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

※平成27年推移は年齢不詳6人除く

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所



以上のような予測に対して、「南関町人口ビジョン(平成28年2月)」において、前述したように本町が目指すべき方向性を設定し、出生率の向上により人口減少に歯止めをかけ、人口規模の安定と人口構造の若返りを図ること、及び転出抑制と転入増加により、人口規模の確保を図るとしています。

【目指すべき方向性】

- | | |
|--------|-------------------------------|
| 基本目標 1 | 南関町の地域資源を活かす産業と、魅力ある雇用を創出する |
| 基本目標 2 | 南関町への人の流れを創るとともに、各種人材の育成に取り組む |
| 基本目標 3 | 町民の結婚・出産・子育ての希望を実現する |
| 基本目標 4 | 町民が誇りを持ち元気に暮らし続けられる地域を創る |

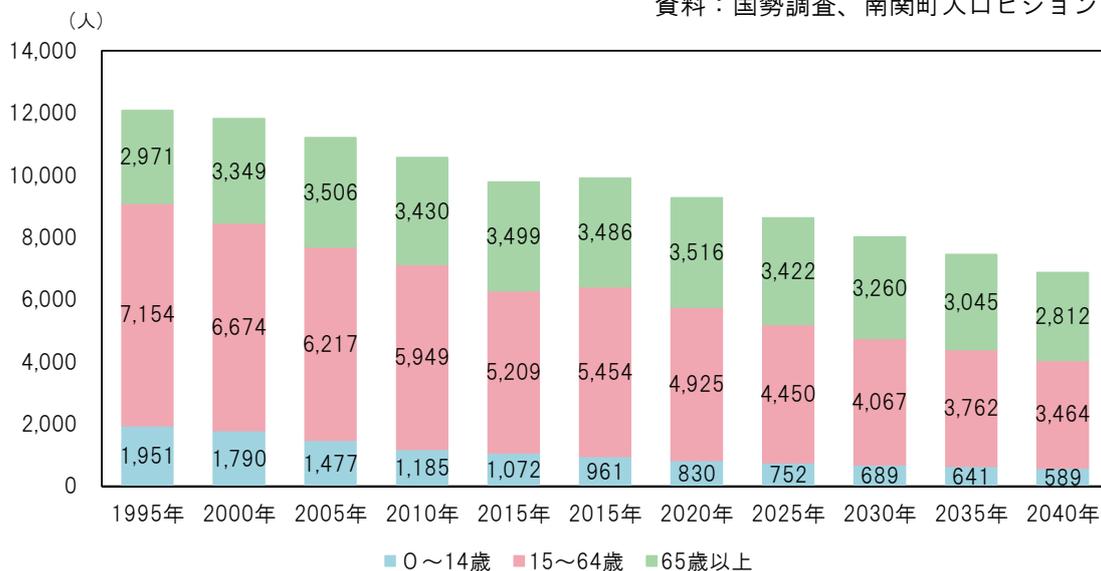
「南関町人口ビジョン」では、国・熊本県・南関町が実施する施策による事業効果等が着実に表れ、出生率及び社会増減が改善すれば、2025年(平成37年)に9,182人、2040年(平成52年)に8,267人になると予測しています。これは、社人研の予測よりも、人口の減少が少なく、年少人口が増加するとなっています。

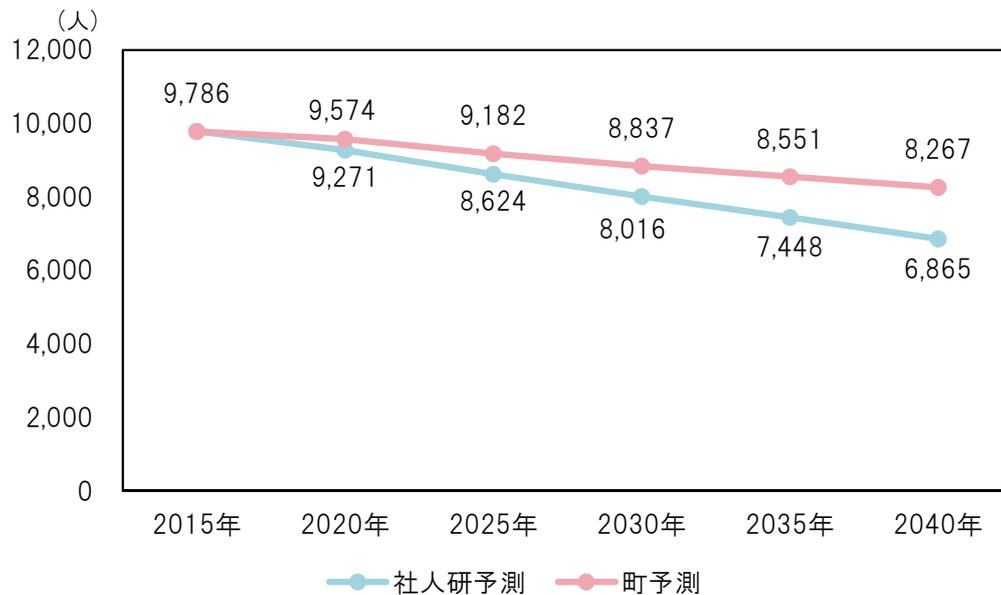
表・図；将来年齢別人口の予測

単位：人、%

		推 移		推 計			
		平成27年 2015年	平成32年 2020年	平成37年 2025年	平成42年 2030年	平成47年 2035年	平成52年 2040年
実 数	0～14歳	1,072	1,055	1,120	1,160	1,192	1,241
	15～64歳	5,209	4,959	4,576	4,349	4,263	4,202
	65歳以上	3,499	3,560	3,486	3,328	3,096	2,824
	合 計	9,786	9,574	9,182	8,837	8,551	8,267
比 率	0～14歳	11.0	11.0	12.2	13.1	13.9	15.0
	15～64歳	53.2	51.8	49.8	49.2	49.9	50.8
	65歳以上	35.8	37.2	38.0	37.7	36.2	34.2
	合 計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：国勢調査、南関町人口ビジョン





図；社人研予測と町予測の比較

本計画の目標年次である2026年(平成38年)の人口は、町予測値である2025年(平成37年)の9,182人、2030年(平成42年)の8,837人から加重平均により算定すると9,113人となります。これを踏まえ、目標年次の将来人口を9,113人と設定します。

5-2 将来の住宅フレーム

本計画の目標年次の将来人口を基に、将来の所有関係別世帯数を推計すると、「住宅に住む一般世帯」は微減、「持ち家」は微増する一方、「公営住宅」や「民営借家」などは減少するという結果になります。また、本町の公営住宅管理戸数は230戸であり、公営住宅のストック数としては充足していることになります。

表；住宅所有関係別世帯数

単位；上段(世帯)、下段(%)

	住宅に住む 一般世帯	持ち家	公営住宅	民営借家	給与住宅	間借り
現況 (平成27年)	3,511 100.0	2,927 83.4	289 8.2	240 6.8	37 1.1	18 0.5
推計 (平成38年)	3,505 100.0	3,026 86.3	209 6.0	219 6.3	35 1.0	16 0.5

第6章 住宅に関わる課題と住宅施策の目標

6-1 住まい・住環境に関わる現状・課題

統計資料等、上位・関連計画、住民意向調査を踏まえると、住まい・住環境に関わる現状・課題は次のようになります。

1) 住宅施策全般に関わる現状・課題

① 人口・世帯数の減少、世帯構成の変化への対応

- 少子高齢化が進み、人口・世帯数は減少傾向にあります。
- 夫婦と子供からなる世帯が減少し、男親と子供、女親と子供からなる世帯、及び単独世帯が増加し、世帯当たりの人員の減少により世帯が小規模化しています。
- 少子化により18歳未満、6歳未満の親族がいる世帯は減少傾向にあります。一方、父子・母子世帯は漸増傾向にあります。
- 意向調査において、子育てをする環境として重要と考えられているのは、「子育てをしながら働ける環境(30.9%)」、「安全で安心して歩ける通学路(24.7%)」、「生活利便性が高く、安心できる生活環境(19.5%)」、の割合が高くなっています。
- 意向調査において、定住者向け住宅などの整備については、「定住者向け住宅の整備は、行政主導で行うことが必要(50.9%)」がもっとも多く、「定住者向け住宅の整備は、民間主導で行うことが必要(13.0%)」となっています。さらに、「わからない」が27.9%、「定住者向け住宅の整備は必要ない」も4.9%あります。また、意向調査の自由意見・要望等の中で、人口増加のためには住宅・住宅地開発を進めること、合せて企業の誘致による就業の場の拡大が必要との記載がありました。

本町は、夫婦のみ、夫婦と子供からなる世帯を中心とする核家族が一戸建ての持ち家に居住するというのが主でしたが、人口・世帯数が減少する中で、夫婦と子供からなる世帯が減少する一方で、単独世帯、女親と子供からなる世帯が増加するなど、世帯構成が変化しています。このように、一户建ての持ち家中心から多様な世帯に応じた住宅への対応が必要です。

子育て世帯が安心して子供を育て、若者の移住・定住を促進するため、関係機関や団体等と連携を図りながら就業の場の拡大を図りつつ、良好な住まいづくり・まちづくりに取り組んで行くことが必要です。

② 高齢者・障がい者の日常生活を支える住まいづくり・まちづくりへの対応

- 65歳以上の高齢者は、平成7年の2,971人、24.6%から年々増加し、平成27年には3,499人、35.8%となり、平成7年の約1.2倍となっています。
- 本町の障害者手帳所持者数は増加傾向にあり、そのうち身体障害者が80%強を占めています。
- 「意向調査」において重点的に取り組むべき住宅施策としてもっとも多いのは、「高齢者や障がい者が一人でも安心して暮らすことができる、見守り体制など近隣社会の新たな仕組みづくり(40.0%)」で、「高齢者や障がい者にやさしい住宅供給や住環境整備」も31.3%となっています。
- 「意向調査」で高齢になった場合に生活で不安になることは、「医療施設や福祉施設の利用が不便(39.7%)」、「店舗等の生活利便施設の利用が不便(34.0%)」、「災害や緊急時における対応が不安(31.5%)」、「1人暮らしになることが心細い(22.2%)」が高くなっています。
- 「意向調査」で高齢者や障がい者への重点施策の中では、「高齢者や障がい者に対応した住宅への助成や融資等の支援(41.5%)」、「道路、公園等の公共施設の段差解消等による人にやさしい住環境の整備(31.7%)」、「高齢者や障がい者が交流し、多様な活動に参加できる施設の整備(30.6%)」が高くなっています。
- 世帯数の減少以上に自動車の保有台数は減っています。高齢や障害に伴い運転が困難となり、自動車を手放したのではないかと考えられます。意向調査の自由意見・要望等の中で、自動車を運転できる間は生活できるが、運転できなくなったら生活できなくなるという不安があり、転出せざるをえないという記載がありました。
- 本町では交通弱者のための移動手段として、乗合タクシー、福祉バス、高齢者移送サービス事業、障がい者に対する移動支援事業などの取り組みが行われています。

高齢者・障がい者が安全・快適に生活できるように住まいや公共施設のバリアフリー化など、快適に暮らせる住まいづくり・まちづくりへの支援が必要です。

また、医療施設や福祉施設、生活利便施設については、関係機関や団体等と連携を図りながら施設の立地を誘導していく取り組みも必要です。

自動車での移動が困難な高齢者・障がい者の移動手段の充実を図り、買い物、通院、通所などの負担を軽減していくことが必要です。

③ 町外からの転入者や企業従業者への対応

- 本町では、転入人口よりも転出人口が多いということが、人口減少の要因の1つとなっています。しかしながら、就職、移住、Uターン、離婚して実家に戻るなど年平均300人程度転入してきています。
- 本町の工業は、金型の町づくり推進により金型や金属加工の関連企業が進出しており、そのほかにも南関東工業団地や民間の工業適地に大型半導体製造装置製造企業、太陽電池製造企業、自動車部品製造企業などが進出しており、雇用の拡大がなされています。さらに、近年になり、自動車関連企業の工場増設による新規雇用も発生しています。(南関町過疎地域自立促進計画より)
- 本町の製造業は、事業所、従業者数ともに増加し、平成26年の従業者数は2,168人と全産業の約46%を占めています。また、平成22年には、町外から本町に来る就業・通学者が2,565人となっています。
- 「意向調査」の自由意見・要望等の中で、企業の従業者が町内に移住してくるような取り組みが必要との意見もありました。

本町では、転入人口に良好な住宅や住環境を提供し、移住を促進し定住化を図るような施策に取り組むことが必要です。また、住環境や生活環境の魅力を高め、町外からの企業従業者の本町への移住拡大に努めていくことが必要です。

④ 安全で住みよい生活環境の向上への対応

- 町道は、改良率が57.9%、舗装率は96.8%で過疎対策等により幹線道路の整備は進んでいるものの要改良箇所も多くあり、今後さらに整備を図る必要があるとされています。(南関町過疎地域自立促進計画より)
- 集落内の道路は幅員が狭く、緊急車両が通行できないなどの支障があるため、補修整備を行い、住みやすいまちづくりを目指すとしています。(南関町まち・ひと・しごと創生総合戦略)
- 「意向調査」の自由意見・要望等の中で、道路が狭く、カーブが多い、歩道や防犯灯がない、救急車・消防車が通れないため、町道の整備・拡幅してほしいなどがありました。
- 下水道は、平成4年度に下水道事業実施のための町基本構想を策定し、平成6年度から第一次認可区域(49ha)の施設整備事業に取り組み、平成14年4月1日に供用開始しました。また、平成18年度に町の生活排水処理対策の見直しを行い、南関処理区(118ha)を対象区域としていましたが、南関処理区を110ha(現在は111ha)に変更し整備を進めています。また、平成15年度からは、町全域の汚水処理率を効果的かつ短期間に高めるために、下水道認可区域以外の地域に浄化槽整備推進事業を実施しています。(南関町過疎地域自立促進計画より)
- 平成19年度の対象とする町内の住宅戸数は4,035戸と推計し、このうち耐震性能のない住宅は2,665戸、耐震性のある住宅は1,370戸と推計され、町における住宅の耐震化率は約34%となっていました。平成19年度から平成27年度までの8年間で建築物の新築や除去により、耐震化率が5%上がっています。(南関町耐震改修促進計画書より)

○「意向調査」において重点的に取り組むべき住宅施策として、「耐震診断や耐震改修等住宅の安全確保のための支援(23.1%)」が上げられています。また、意向調査で住宅の地震対策は、「住宅が新しい、もしくは耐震改修しているので問題ない」が20.0%ある一方、「住宅が古い(昭和56年5月以前)ので建替え又は耐震改修したい」が23.2%と1/4弱上がっています。

身近な道路である町道の整備や下水道と浄化槽整備の推進を図り、また、耐震化促進のための支援などの対策に取り組み、安全で住みよい居住環境の向上を図ることが必要です。

⑤ 町の構造を踏まえた住まいづくり・まちづくりへの対応

- 本町では、役場をはじめとする行政施設や生活サービス施設などが立地する住宅市街地が北側にあり、小規模な住宅地(集落)が幹線道路沿いあるいは幹線道路から入った山際に点在しています。このように、本町では、居住地として住宅市街地と住宅地(集落)の2つに類型化することができます。また、北側の市街地を頂点に三角形を形成する道路網が基本的な生活軸になっています。
- 住宅地(集落)では、今後も引き続き道路整備等の居住環境の整備を図っていくことはもちろんのこと、防災や福祉、医療の確保及び地域コミュニティ支援を積極的に推進し、若者の定住を目指した安全で快適な生活環境づくりによる活性化を図っていくとされています。(南関町過疎地域自立促進計画より)
- 「意向調査」の自由意見・要望等の中で、町の中心部に住宅を集中したコンパクトなまちづくりを行うことにより高齢者も安心して暮らすことができ、自動車がなくても徒歩で生活利便施設や医療・福祉施設などが利用でき、道路や下水道などの公共施設整備も圧縮することができるという意見もありました。

幹線道路沿いに分散している小規模な住宅地(集落)では、人口・世帯数が減少していくと、コミュニティの維持、緊急時の対応が困難になるのみならず、災害、犯罪などの危険性も高まるものと予想されることから、移住の促進など生活環境や住宅地機能の維持を図っていくことが必要です。とくに、高齢世帯では、日常の生活が困難となることから、地域による支援等に取り組むとともに、さらに、福祉施設や生活利便施設がある北側住宅市街地に生活困難高齢世帯等の受け皿を確保し、安心して暮らせる住まいづくり・まちづくりの検討が必要です。

2) 所有関係別の現状・課題

- 持ち家は漸減していますが、住宅に住む一般世帯の80%以上を占め、持ち家世帯の87.5%が一戸建てに居住しています。
- 公営借家等は増加から横ばい、民営借家は増加していますが、いずれも住宅に住む一般世帯の10%以下となっています。また、公営住宅の間取りはほとんどが3DK(一部4DK)で、民営借家は一戸建てと共同住宅がほぼ半数ずつとなっています。
- 給与住宅は、40世帯弱でほぼ一定で推移しています。一戸建て住宅もありますが、70%以上が共同住宅となっています。
- 間借りは、20世帯前後で推移しています。主として一戸建ての中に間借りしているとなっています。

持ち家

① 一戸建て持ち家での空き家の増加に対応

- 世帯数全体は、平成7年の3,544世帯から平成27年の3,511世帯と33世帯の減少となっています。ところが、持ち家世帯は、平成7年の3,164世帯から平成27年の2,927世帯というように237世帯が減少しています。持ち家の世帯数が減少したことは、住み手がなくなり空き家となっているものも多いと予想されます。
- 持ち家の約60%が100㎡以上の広さがあり、公営借家等や民営借家の2から3倍の規模となっています。
- 「意向調査」において重点的に取り組むべき住宅施策として、「空き家の活用や防災上危険な空き家の除去(31.9%)」が上げられています。また、意向調査の自由意見・要望等において、空き家が増加し居住者が減り地域コミュニティの維持ができなくなりつつある、適正な管理が行われていないため、犯罪の発生や雑草が繁茂、倒壊など不安だという記載がありました。
- 人口減少等により適正な管理がなされていない空き家等への対応や住民が安心した生活ができるようなまちづくりが必要とされています。また、適切な管理が行われていない空き家等(特定空家等)から地域住民の生活環境を守るための対策を推進するとされています。(南関町総合振興計画より)
- 「空き家調査」では、空き家は250戸ほどあり、住宅では40%弱の95戸が利用可能物件と確認されています。本町の「空き家バンク」を通して、これまでに利用が成立したのが20件あり、移住者数も40人以上となるなど、人口増加に寄与している状況もみられます。また、本町における「空き家バンク」への登録物件は毎年度10件程度であるのに対して利用登録世帯数は120世帯以上あります。このように登録物件は、利用登録世帯数に対して少ないというのが現状です。

持ち家世帯が減少することにより、今後、空き家が増加していくと予想されます。空き家が適正な管理が行われず放置され周辺の生活環境に悪影響を及ぼす老朽危険空き家については適正管理や除去を促進し、また、空き家が増えるとコミュニティの維持も困難になることから、良好な状態にある空き家については、有効な利

活用を図り、移住・定住を促進していくことが望めます。ただし、持ち家の規模が大きい住居が多く、規模が広すぎて借り手が限られる場合や家具家財の処分ができず利活用できない場合などがあり、所有者等の意向を踏まえ、多様な利活用に取り組んでいくことが求められます。

空き家を利用したいという世帯が100世帯以上いることも踏まえ、空き家所有者の理解と協力を得ながら、「空き家バンク」の登録物件を増やし、移住・定住に一層寄与していくことが求められます。

② 高齢者がいる持ち家世帯の住機能への対応

- 高齢者がいる世帯及び高齢者がいる2人世帯の95%以上、65歳以上単身世帯のほぼ90%が持ち家世帯となっています。
- 持ち家世帯の約75%が高齢者のいる世帯であり、約37%が2人世帯、約21%が単身世帯となっています。

持ち家以外にも高齢者世帯がありますが、賃貸住宅であれば、住みにくくなれば転居するなど自由度が高く、一方、持ち家で家屋を改善するには自己負担となること、住みにくくなったからといって転居は難しいこと、さらに世帯数の差からも高齢者世帯の問題は持ち家に集中しているといえます。

そのため、持ち家では、高齢者が住み続けられるように身体機能に応じた住機能の改善や建替えなどの支援が必要です。また、高齢者が現住地での生活が困難な場合には、生活利便性が高い地域への住替えなども支援していくことが必要です。

表；高齢者の状況(平成27年)

単位:世帯、%

住宅に住む 一般世帯 3,511	▶	持ち家		高齢者がいる世帯			
		2,927 83.4		2人世帯		単身世帯	3人以上世帯
公営住宅等	▶	289 8.2	2,181 74.5	803 36.8	454 20.8	924 42.4	
民間借家		240 6.8	56 19.4	20 35.7	26 46.4	10 17.9	
給与住宅 ・間借り		55 1.6	41 17.1	14 34.1	24 58.5	5 12.2	
			4 7.3	2 50.0	2 50.0	0 0.0	

出典:国勢調査

公営借家等

① 住宅困窮世帯への的確な対応

- 本町の公営借家等は、公営住宅が10団地、84棟、230戸、定住促進住宅が1団地、2棟、80戸があり、町の世帯合計の8%程度が居住しています。
- 平成27年で住宅に住む一般世帯のうち住宅困窮世帯を含むと考えられる民間借家が240世帯、間借りが18世帯あり、65歳以上親族がいる2人世帯及び65歳以上単身世帯で、民間借家が38世帯、間借りが4世帯、また、母子・父子世帯は52世帯となっています。さらに、平成23年で障がい者が約1,000人となっています。いずれの世帯等も漸増傾向にあります。
- 人口・世帯数が減少していくこともあり、今後の公営住宅の施策対象世帯数は減少する傾向にあると予想されます。現在の公営借家等により戸数としては充足していると考えられます。

本町の公営借家等は、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定と居住水準の向上を図る役割を担うとともに、不足する民間借家を補てんする役割も果たしてきました。民間借家の供給が増加していますが、公営住宅は、住宅のセーフティネットとして、さらに住宅困窮世帯へのきめ細かい的確な対応に取り組んで行くことが必要です。また、今後の公営住宅施策対象世帯が減少傾向にあることを踏まえ、収入のみにとらわれず、様々な住生活困難者の受け入れについて検討していくことも必要です。

② 団地・棟・住戸の状況に合わせた適正な維持管理への対応

- 公営借家等の耐用年限の1/2を経過した戸数は、平成28年度末で、公営住宅が簡易耐火構造平屋建て8戸、簡易耐火構造2階建て108戸の合計116戸となっています。なお、定住促進住宅は耐用年限1/2は経過していません。
- 既存の公営住宅等についての老朽化対策やバリアフリー対策等の環境整備を推進します。(南関町総合振興計画より)
- 公営住宅の建て替えに際しては、高齢者や障がい者、子育て世帯等に配慮しながら、老朽化対策やバリアフリー化を進め、安全でゆとりある居住空間の確保に努めます。(南関町地域福祉計画より)

「南関町公営住宅等長寿命化計画(平成29年12月)」を踏まえ、耐用年数が過ぎ、耐震性も低く、維持管理を行っても住居としての機能を果たせない団地・棟については建替え、維持管理により居住機能を継続できる団地・棟は長寿命化、個別改善に取り組みます。また、高齢者や障がい者、子育て世帯が安心して生活できるようバリアフリー化などの取り組みが必要です。

民営借家

① 多様化する需要に対応

- 本町の民営借家は、平成7年に95世帯でしたが、平成27年には240世帯と約2.5倍に増えるなど、本町の住宅ストックに占める役割が大きくなっていますが、全体に占める割合は7%弱となっています。
- 民営借家の規模でもっとも多いのは30~49㎡で、公営住宅のもっとも多い50~69㎡と比較すると規模が小さいといえます。
- 平成22年では、民営借家223世帯のうち、一戸建てが103世帯(46.2%)、長屋建てと共同住宅を合わせると120世帯(53.8%)と一戸建ての割合がかなり高くなっています。
- 本町では、夫婦と子供からなる世帯が減少し、女親と子供からなる世帯や単独世帯などが増加し、民間借家の需要は増えていると考えられます。
- ただし、将来人口を基に算定した民営借家は、減少するとの結果も出ています。また、住宅着工戸数みると、平成18年度から平成20年度の3年間に50件以上の民営借家が建てられましたが、平成21年以降は民営借家の着工がみられないことから、今後、民営借家がほとんど増えないことも予想されます。

本町では、民営借家が増加傾向にありましたが、今後、人口減少などを背景に需要が伸びないことも予想されます。今後、民営借家を供給する場合には、需要に見合った適切な供給を誘導していくことが必要です。また、本町の民営借家は、一戸建てが多いという特徴を生かし、今後とも、「空き家バンク」等と連携し、ゆとりある住みよい住宅の供給に取り組んで行くことが望まれます。

② 入居者の定住化促進に対応

- 本町では、転出人口よりも転入人口が少ないのですが、転入人口の中には移住人口も含まれていることを踏まえ、空き家バンク制度により、売却・賃貸希望の空き家の登録と斡旋を行っています。
- 定住支援のために住宅取得への支援、空き家・空き店舗情報の発信等を推進する「南関町住んでよかったプロジェクト推進計画」に取り組むとされています。(南関町総合振興計画より)
- 人口減少等により空き家となった使用可能な物件の情報を整理し、移住希望者への分かりやすい情報提供を行い、人口増加を図ります。(南関町まち・ひと・しごと創生総合戦略より)

本町の民営借家供給の特色を踏まえ、「住んでよかったプロジェクト」や「空き家バンク」と連携しながら、夫婦と子供からなる世帯は一戸建て、単身や夫婦のみの小規模世帯は共同住宅など、移住者のニーズに合った住宅の確保に取り組むことが必要です。その上で、入居者が本町に住み続ける魅力、住みよさを実感してもらい定住化へと進展する取り組みが望まれます。

給与住宅

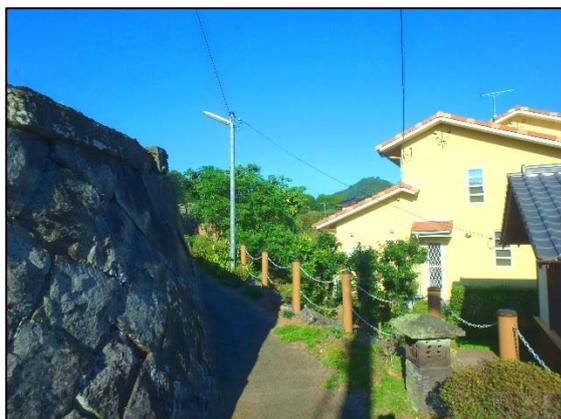
- 概ね 30 世帯台で推移し、平成 22 年には一戸建てと共同住宅の比率が 1；2.5 程度となっています。
- 平成 27 年の給与住宅 37 世帯のうち、核家族が 9 世帯、単独が 28 世帯と、3/4 が単独世帯となっています。
- 平成 22 年の転入人口をみると国外からが 53 人あり、すべて 15 歳以上の就業者となっています。

共同住宅で単独世帯、国外からの転入人口ということから製造業の従業者として国外から来た外国人が、個人で住宅を借りることは難しいため、会社が社宅として確保しているのではないかと考えられます。また、一戸建てと核家族世帯ということからは、企業の従業者の一般的な社宅ではないかと考えられます。とくに、住宅施策の対象として取り上げる必要性は少ないと考えられます。

間借り

- 増減しながら概ね 20 世帯前後で推移し、平成 22 年ではすべて一戸建てに居住となっています。
- 平成 27 年の 18 世帯のうち、核家族が 10 世帯、単独世帯が 8 世帯となっています。

間借りで住宅困窮に該当する世帯は、意向を踏まえ公営借家等への入居を促すとともに、住まいづくりについては、持ち家と同様に対応していくことが妥当といえます。



緑の中の住宅



モダン住宅

3) 地域(校区)別の現状・特徴と課題

地域(校区)別の実態調査、意向調査の結果を踏まえ、各校区の課題について整理すると次のようになります。

第一校区

- 人口・世帯数がもっとも多く、人口は減少していますが、世帯数は増加しています。
- 「意向調査」では「結婚」や「退職後」転入してきたという回答者の比率は比較的低いなど、人口の転入は少なく、一方で世帯分離による世帯数の増加が予想されます。また、転出意向は低く、継住意識が高くなっています。
- 町の中心として行政サービス施設、生活サービス施設などが立地し、ある程度まとまった規模の住宅市街地が形成されています。このことから他の校区と比較して、「生活利便施設の利用が不便」と「意向調査」での回答者の比率が低かったものと予想されます。また、南関高校(約 3.5ha)が閉校となり、跡地の活用計画が進められています。
- 「意向調査」で「住まいや環境の総合評価」は、不満度が満足度より若干高くなっていますが、「住環境の変化」では「良くなっている」が「悪くなっている」より 20 ポイント以上も高いなど住環境は良くなっていると考えられていることが予想されます。
- 「意向調査」で高齢での生活不安として、「医療施設や福祉施設の利用が不便(42.0%)」に次いで、「災害や緊急時における対応が不安(36.7%)」が4校区の中でもっとも高いのは、他校区と比較して建物が多く、生活道路が狭いことなどが原因していると考えられます。

本校区は、本町の中心として、『コンパクトなまちづくりに取り組み、合せて自立的生活困難者の支援の場の形成』を図っていくことが課題といえます。

第二校区

- 人口・世帯数ともに減少しており、人口の減少率、65歳以上人口の比率は4校区の中でもっとも高くなっており、地域の環境保全やコミュニティの維持にも支障が出てきていることも予想されます。
- 持ち家の戸建て住宅の比率が高く、町営住宅はもっとも少なくなっています。
- 「結婚」や「退職後」転入してきたという回答者の比率が高く、とくに「退職後」転入というのは、4校区の中でもっとも高くなっていることから、自然や農業などの魅力に引かれて移住してきたのではないかと予想されます。また、立地企業もほとんどなく、それだけ自然が残っているのではないかと考えられます。
- 人口・世帯数が減少すると、持ち家の戸建て住宅の空き家も増加することから、良好な空き家については適切に維持管理し、移住希望者等が利用できるようにすることも求められます。
- 「意向調査」で「住まいや環境の総合評価」は、満足度よりも不満度が16ポイントほど高く、「住環境の変化」では「良くなっている」方が「悪くなっている」より10ポイントほど高くなっています。
- 「意向調査」で「生活利便施設」と「医療施設や福祉施設」の利用が不便というのは、それぞれ40%弱あります。また、「災害や緊急時における対応が不安」が33.3%と第一校区に次いで高く、中学校も遠いことなど、生活維持が厳しいところだと予想されます。

本校区は、自然・農業の魅力を生かし、『移住・定住人口の増加による地域環境保全やコミュニティの維持』を図っていくことが課題といえます。

第三校区

- 人口・世帯数がもっとも少なく、人口は減少していますが、世帯数は増加しています。
- 世帯当たり人員は4校区の中でもっとも多く、0～14歳人口比率は4校区の中でもっとも高く、人口百人当たりの児童数の割合ももっとも高いなど、4校区の中では、子供がいる比較的若い世帯が多いのではないかと予想されます。
- 町営住宅が3団地、152戸と本校区の世帯数の約18%を占めていること、借家の戸建て住宅の比率が高いこと、町内唯一の工業団地があることなどが、比較的若い世帯が多いことの要因になっているのではないかと予想されます。
- 「意向調査」では「生まれたときから住んでいる」は4校区の中で第一校区と並んで高くなっています。
- 「意向調査」で「住まいや環境の総合評価」は、不満度が36.9%と4校区の中でもっとも高く、満足度より28ポイントも高くなっています。「住環境の変化」では「良くなっている」の方が「悪くなっている」よりも18ポイントほど高くなっています。
- 「意向調査」では、「住み続けたい」意向は低く転出意向がやや高くなっています。
- 「意向調査」では、高齢での生活不安として、「災害や緊急時における対応が不安」が4校区の中でもっとも低くなっています。
- 「意向調査」で「生活利便施設」と「医療施設や福祉施設」の利用が不便というのは、それぞれ4校区の中でもっとも高く、40%を越えています。

本校区は、新たな工業団地創出など、『企業誘致による就業の場の拡大と企業従業者の移住・定住の促進』を図っていくことが課題といえます。

第四校区

- 人口は減少していますが、世帯数は増加しています。人口の減少率は4校区の中でもっとも低く、世帯数の増加率のもっとも高くなっています。また、世帯当たり人員は4校区の中でもっとも低くなっています。
- 15～64歳人口比率は4校区の中でもっとも高くなっています。
- 「意向調査」で持ち家の戸建て住宅は4校区の中でもっとも低く、民間の共同住宅はもっとも高くなっています。
- 「意向調査」では、「生まれたときから住んでいる」は4校区の中でもっとも低くなっています。また、「結婚のため転入してきた」は第一校区と並んで低くなっています。また、「退職後転入」も町平均程度となっています。
- 「意向調査」で「住まいや環境の総合評価」は、満足度よりも不満度が高くなっています。また、「住環境の変化」では「良くなっている」が「悪くなっている」よりも多くなっています。
- 「意向調査」で「生活利便施設の利用が不便」、「医療施設や福祉施設の利用が不便」はそれぞれ40%弱となっています。
- 立地企業数は、4校区の中でもっとも多く、幹線道路に沿って分布しています。

本校区は、多くの企業が立地しているという特徴を生かし、『既存企業の従業者の移住・定住の促進』を図っていくことが課題といえます。

表；地域(校区)別の現状と特徴

※赤字は特徴ある内容

調査	項目	第一校区	第二校区	第三校区	第四校区
実態調査	人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> 人口、世帯数とも4校区の中でもっとも多い 人口は減少、世帯数は増加傾向にある 人口の減少率は第四校区に次いで低い 世帯数の増加率は第四校区に次いで高い 世帯当たり人員は第三校区に次いで多い 0～14歳人口比率は第三校区に次いで高い 15～64歳人口比率は第四校区に次いで高い 65歳～人口比率は第二校区に次いで高い 児童数は4校区の中でもっとも多い 人口比率より児童数比率の方が高い 人口百人当たりの児童数は4.0人である 	<ul style="list-style-type: none"> 人口、世帯数とも第一校区に次いで多い 人口、世帯数とも減少傾向にある 人口の減少率は4校区の中でもっとも高い 世帯数は4校区の中で唯一減少している 世帯当たり人員は第四校区に次いで少ない 0～14歳人口比率は4校区の中でもっとも低い 15～64歳人口比率は4校区の中でもっとも低い 65歳～人口比率は4校区の中でもっとも高い 児童数は4校区の中で3番目である 人口比率より児童数比率の方が低い 人口百人当たりの児童数は3.5人である 	<ul style="list-style-type: none"> 人口、世帯数とも4校区の中でもっとも少ない 人口は減少、世帯数は増加傾向にある 人口の減少率は第二校区に次いで低い 世帯数の増加率は、全町と同じである 世帯当たり人員は4校区の中でもっとも多い 0～14歳人口比率は4校区の中でもっとも高い 15～64歳人口比率は第二校区に次いで低い 65歳～人口比率は第四校区に次いで低い 児童数は4校区の中で2番目である 人口比率より児童数比率の方がかなり高い 人口百人当たりの児童数は4.9人である 	<ul style="list-style-type: none"> 人口、世帯数とも4校区の中で3番目である 人口は減少、世帯数は増加傾向にある 人口の減少率は4校区の中でもっとも低い 世帯数の増加率は4校区の中でもっとも高い 世帯当たり人員は4校区の中でもっとも低い 0～14歳人口比率は第二校区に次いで低い 15～64歳人口比率は4校区の中でもっとも高い 65歳～人口比率は4校区の中でもっとも低い 児童数は4校区の中でもっとも少ない 人口比率より児童数比率の方がかなり低い 人口百人当たりの児童数は3.2人である
	町営住宅	・4団地、102戸ある	・1団地、24戸で4校区の中でもっとも少ない	・3団地、152戸で4校区の中でもっとも多い	・3団地、32戸ある
	立地企業	・企業の約24%に当たる8企業が立地している	・企業の約15%に当たる5企業が立地しているのみである	・企業の約21%に当たる7企業が立地している ・町内唯一の工業団地がある	・企業の約41%に当たる14企業ともっとも立地している
	土地利用	・南関高校(約3.5ha)が平成29年3月で閉校となり、跡地利用が検討されている	—	—	—
意向調査	居住時期	<ul style="list-style-type: none"> 「生まれたときから住んでいる」は約53%で第三校区と並んで高い 「結婚のため転入してきた」は約13%で第四校区に次いで低い 「退職後に転入してきた」は2.3%で4校区の中でもっとも低い 	<ul style="list-style-type: none"> 「生まれたときから住んでいる」は約51%で第四校区に次いで低い 「結婚のため転入してきた」は約26%で第三校区に次いで高い 「退職後に転入してきた」は約7%で4校区の中でもっとも高い 	<ul style="list-style-type: none"> 「生まれたときから住んでいる」は約53%で第三校区と並んで高い 「結婚のため転入してきた」は約26%で4校区の中でもっとも高い 「退職後に転入してきた」は約4%である 	<ul style="list-style-type: none"> 「生まれたときから住んでいる」は約48%で4校区の中でもっとも低い 「結婚のため転入してきた」は約23%で第一校区に次いで低い 「退職後に転入してきた」は約4%である
	住まいの種類	<ul style="list-style-type: none"> 持ち家の戸建て住宅は約83%で第二校区に次いで高い 借家の戸建て住宅は第二校区に次いで低い 町営住宅は約8%と第三校区に次いで高い 民間の共同住宅は約3%となっている 	<ul style="list-style-type: none"> 持ち家の戸建て住宅は約88%で4校区の中でもっとも高い 借家の戸建て住宅は約2%である 町営住宅は約5%と第四校区に次いで低い 民間の共同住宅は約2%である 	<ul style="list-style-type: none"> 持ち家の戸建て住宅は約68%で第四校区に次いで低い 借家の戸建て住宅は4校区の中でもっとも高い 町営住宅は約23%と4校区の中でもっとも高い 民間の共同住宅は約2%となっている 	<ul style="list-style-type: none"> 持ち家の戸建て住宅は約66%で4校区の中でもっとも低い 借家の戸建て住宅は約4%である 町営住宅は約4%と4校区の中でもっとも低い 民間の共同住宅は約19%ともっとも高い
	住まいや環境の総合評価	・「普通」が約60%で「満足」と「ほぼ満足」を合わせた満足度は約18%、「やや不満」と「不満」を合わせた不満度は約21%である	・「普通」が約58%で「満足」と「ほぼ満足」を合わせた満足度は約13%、「やや不満」と「不満」を合わせた不満度は約17%である	・「変わらない」が約48%で「良くなっている」と「やや良くなっている」は計約35%、「やや悪くなっている」と「悪くなっている」は計約17%である	・「変わらない」が約46%で「良くなっている」と「やや良くなっている」は計約37%、「やや悪くなっている」と「悪くなっている」は計約17%である
	住環境の変化	・「変わらない」が約45%で「良くなっている」と「やや良くなっている」は計約39%、「やや悪くなっている」と「悪くなっている」は計約15%である	・「変わらない」が約55%で「良くなっている」と「やや良くなっている」は計約28%、「やや悪くなっている」と「悪くなっている」は計約17%である	・「変わらない」が約48%で「良くなっている」と「やや良くなっている」は計約35%、「やや悪くなっている」と「悪くなっている」は計約17%である	・「変わらない」が約46%で「良くなっている」と「やや良くなっている」は計約37%、「やや悪くなっている」と「悪くなっている」は計約17%である
	居住意向	・継住意向は約89%、転出意向は約9%である	・継住意向は約88%、転出意向は約11%である	・継住意向は約80%、転出意向は約12%である	・継住意向は約79%、転出意向は約15%である
	高齢での生活不安	<ul style="list-style-type: none"> 「災害や緊急時における対応が不安」は約37%ともっとも高い 「店舗等の生活利便施設の利用が不便」は約25%で4校区の中でもっとも低い 「医療施設や福祉施設の利用が不便」は約42%である 	<ul style="list-style-type: none"> 「災害や緊急時における対応が不安」は約33%と第一校区に次いで高い 「店舗等の生活利便施設の利用が不便」は約36%である 「医療施設や福祉施設の利用が不便」は約39%である 	<ul style="list-style-type: none"> 「災害や緊急時における対応が不安」は約25%で4校区の中でもっとも低い 「店舗等の生活利便施設の利用が不便」は約40%で4校区の中でもっとも高い 「医療施設や福祉施設の利用が不便」は約41%で第一校区と同程度に高い 	<ul style="list-style-type: none"> 「災害や緊急時における対応が不安」は約29%である 「店舗等の生活利便施設の利用が不便」は約39%である 「医療施設や福祉施設の利用が不便」は約38%で4校区の中でもっとも低い

6-2 基本理念と方針の設定

1) 住まいづくり・まちづくりの基本理念

住宅は、個人や家族にとって人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、また、家族と暮らし、人をつくり、育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、町民の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点です。

さらに、住宅は、安全、環境、福祉、文化といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼす、社会的性格を有するものです。

国においては、平成28年3月に「少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた新たな住宅政策の方向性を提示」した新たな住生活基本計画(全国計画)が策定されました。

熊本県も、県民一人ひとりが幸せを実感し、住み慣れた地域で夢を持ち誇りに満ちた暮らしが送れるような居住環境を形成するため、平成25年3月に「熊本県住生活基本計画(熊本県住宅マスタープラン)」の改定が行われました。

本町においても、平成28年3月に「緑豊かな大地に懐かしい故郷がある あなたの夢が叶う町なんかん」を将来像とする「南関町総合振興計画(第五次基本構想・基本計画)」を策定しました。計画では、「産み育てやすい環境の整備」、「住む場所と働く場所の確保」、「高齢者や障がいがある方も安心して暮らせる環境の整備」を基本目標として、豊かな地域づくりに取り組むとしています。

法の趣旨、総合振興計画の将来像や基本目標を踏まえ、本町の社会経済状況、住宅や住環境、歴史や自然などを勘案し、次のような基本理念を設定し、良好で魅力ある住まいづくり・まちづくりの実現を推進します。

基本理念；

安心・快適に暮らし、住み続けられる住まいづくり・まちづくり



自然豊かな風景

2)住宅施策の基本方針及び基本的柱

安心・快適な住宅・居住環境の向上・充実を図り、住み続けられる住まいづくり・まちづくりの実現を図るためには、基盤施設や防災機能の改善、定住人口の誘導、高齢者や障がい者福祉の充実、地域コミュニティの醸成、就業の場の拡大などの多様な施策と連動させながら、住宅施策を長期的な視点のもと、総合的・体系的に展開して行くものです。

住宅施策の基本理念を踏まえ、基本方針及び基本的柱を次のように設定します。

基本方針1；今後とも住み続けられる住まいづくり

柱1； 多様な世帯の住宅要求への対応

本町では、一戸建て持ち家に居住する核家族世帯が主流でしたが、少子高齢化が進む中で、子供がいる世帯の減少、高齢世帯や単身世帯の増加など世帯構成が多様化していることを踏まえ、多様な世帯の住宅ニーズに対応した住宅提供に努めます。

柱2； 高齢者・障がい者世帯への対応

本町でも、高齢化が進み、高齢者がいる世帯あるいは高齢者の単身世帯が増加していることから、高齢者のみでも自立的に生活できるように住機能の改善に努めるとともに、障がい者世帯でも障がいの程度に対応した住宅改善等について支援に取り組みます。

柱3； 住宅困窮世帯への対応

住宅市場において自力で確保することが難しい住宅困窮世帯に対して、本町では、主に町営住宅での受け入れにより対応してきました。今後とも町営住宅による対応を充実していくとともに、入居者が快適・安全に生活できるように住戸・住環境の維持・改善に努めます。

基本方針2；自然と共生し安心・快適に暮らせる環境づくり

柱4； 住宅市街地・住宅地(集落)での生活環境向上への対応

本町の居住地は、多様な施設等も立地している町北側の住宅市街地と幹線道路沿いや山際に形成された比較的小規模の住宅地(集落)からなっています。いずれも基盤施設の整備が不十分であることから、生活道路の整備などにより、自然と調和した快適で住みよい生活環境の向上に努めます。

柱5； 耐震化促進への対応

平成28年4月15日に発生した熊本地震において、本町は大きな被害は免れました。しかしながら、本町は活断層が多い九州中部に位置しており、今後、大きな被害を受けることも予想されています。今後、地震による建物倒壊等の被害から生命・財産を保護するため、さらに建物の耐震化の促進に取り組んでいきます。

柱6； 空き家対策への対応

人口の減少や建物の老朽化、設備等に対する社会的ニーズの変化などに伴い、本町でも空き家が増加しています。適切な管理が行われ、健全な状態にある空き家については、地域資源として有効な利活用を進めるとともに、管理されず放置され老朽化し、周辺環境に悪影響を及ぼす空き家については、所有者等による管理を行うことを促し、また、老朽危険空き家に対しては所要の措置を講ずるなどにより生活環境の保全に努めます。

基本方針3； 校区や産業構造などの特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり

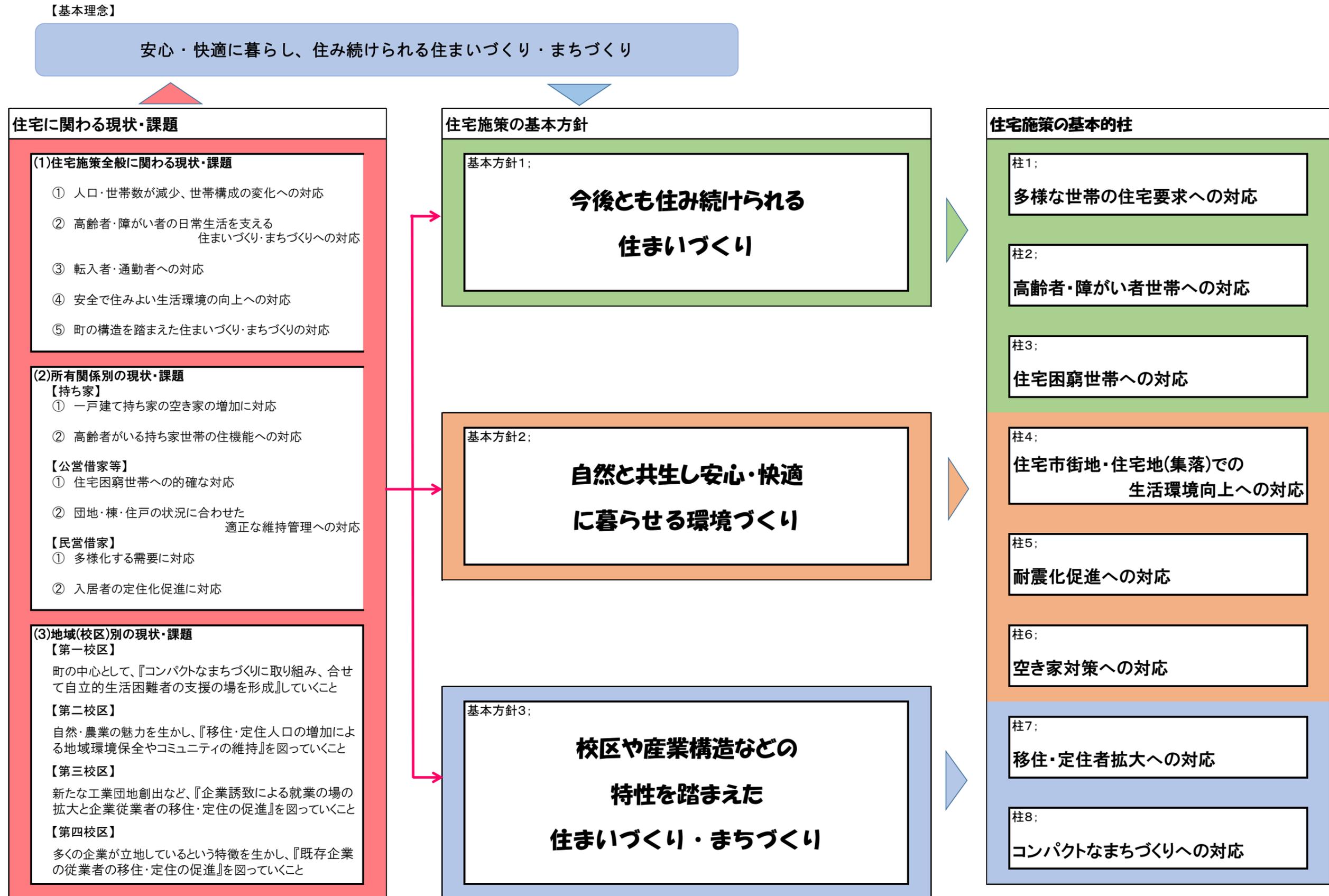
柱7； 移住・定住者拡大への対応

本町は、緑豊かな自然に恵まれた環境を生かし、自然に魅力に興味をもつ都市居住者の移住の増加を図ります。また、立地している企業の町外からの従業員が住みたくなる住まい・住環境を提供することにより、移住を促し、さらに移住者が定住していき、人口減少を遅延する取り組みに努めます。

柱8； コンパクトなまちづくりへの対応

本町の中でもともと中心であり、行政・生活サービス施設が比較的集積している本町北側の住宅市街地において、空き家や空き地の利活用による住まいや店舗の導入、狭あい道路の改善、福祉・医療などの多様な機能の誘導など、コンパクトなまちづくりの実現に向けて取り組みます。このことにより、住み続けたいまち、さらに訪れたいまちの実現を目指します。

図；住宅施策の体系



6-3 居住水準の目標

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなります。

本計画では、誘導居住面積水準を居住水準の目標とします。

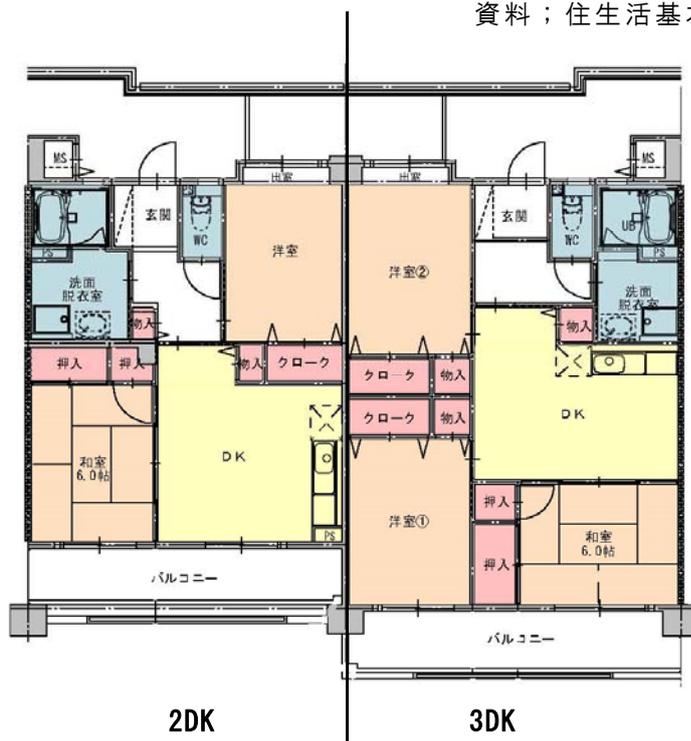
表；居住水準

一般誘導居住面積水準	= 25 m ² × 世帯人員 + 25 m ²	(単身者 55 m ²)
都市居住型誘導居住面積水準	= 20 m ² × 世帯人員 + 15 m ²	(単身者 40 m ²)
最低居住面積水準	= 10 m ² × 世帯人員 + 10 m ²	(単身者 25 m ²)
☆ 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。		

表；世帯人員別の面積(例)

項目		世帯人員別の住居専用面積			
		単身者	2人	3人	4人
誘導居住面積水準	一般型	55 m ²	75 m ²	100 m ²	125 m ²
	都市居住型	40 m ²	55 m ²	75 m ²	95 m ²
最低居住面積水準		25 m ²	30 m ²	40 m ²	50 m ²

資料；住生活基本計画(全国計画)より抜粋



第7章 住宅推進施策の立案

本町の住宅や住環境を取り巻く社会情勢は、これまでよりも一層大きく変化し、複雑化・多様化していくものといえます。

これらの変化を踏まえ、今後の住宅施策の立案にあたっては、以下の3つを基本的な視点として取り組みます。

- 人口・世帯数のさらなる減少
- 少子高齢化のさらなる進行
- 住宅ストックと世帯数の差が拡大(空き家の増加)
- 地域コミュニティの崩壊、居住環境の魅力低下
- 環境問題やエネルギー問題のさらなる深刻化など

視点1；住宅ストックの重視・環境への配慮

少子高齢化が進む中で、町民の豊かな住生活を築いて行くためには、これまでの「量」を増やすという取り組みから、優良な住宅ストックを有効に活用する「質」を重視した取組みへと転換を図ることが住宅施策にとって重要となっています。したがって、公営住宅等を含め、今ある既存ストックの適正な維持管理、改善・改修による長寿命化を図る施策を検討するとともに、新規に供給される住宅は、環境に配慮した質の高いものとなるような誘導を図ります。

また、良好な空き家については、適切な利活用をより一層推進し、周辺環境に悪影響を及ぼす老朽危険空き家については、適正な措置が図れるように取り組みます。

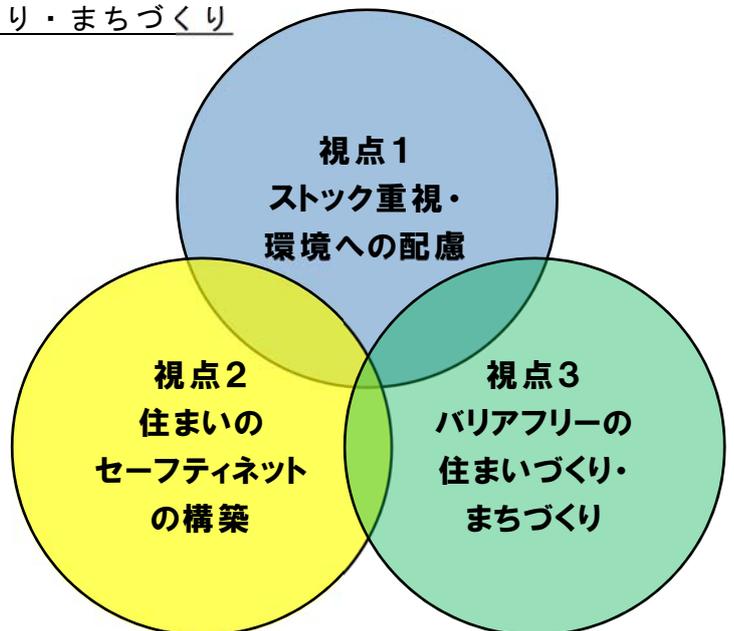
視点2；住まいのセーフティネットの構築

低所得世帯、高齢者や障がい者、母子世帯などで住宅に困窮している世帯が、必要とする質や広さの住宅に、世帯の収入等の状況に応じて居住できるよう支援するとともに、公営住宅等での幅広い入居を受け入れることなどにより、だれでも安心して住み続けられる住まいの確保に努めます。

視点3；バリアフリーの住まいづくり・まちづくり

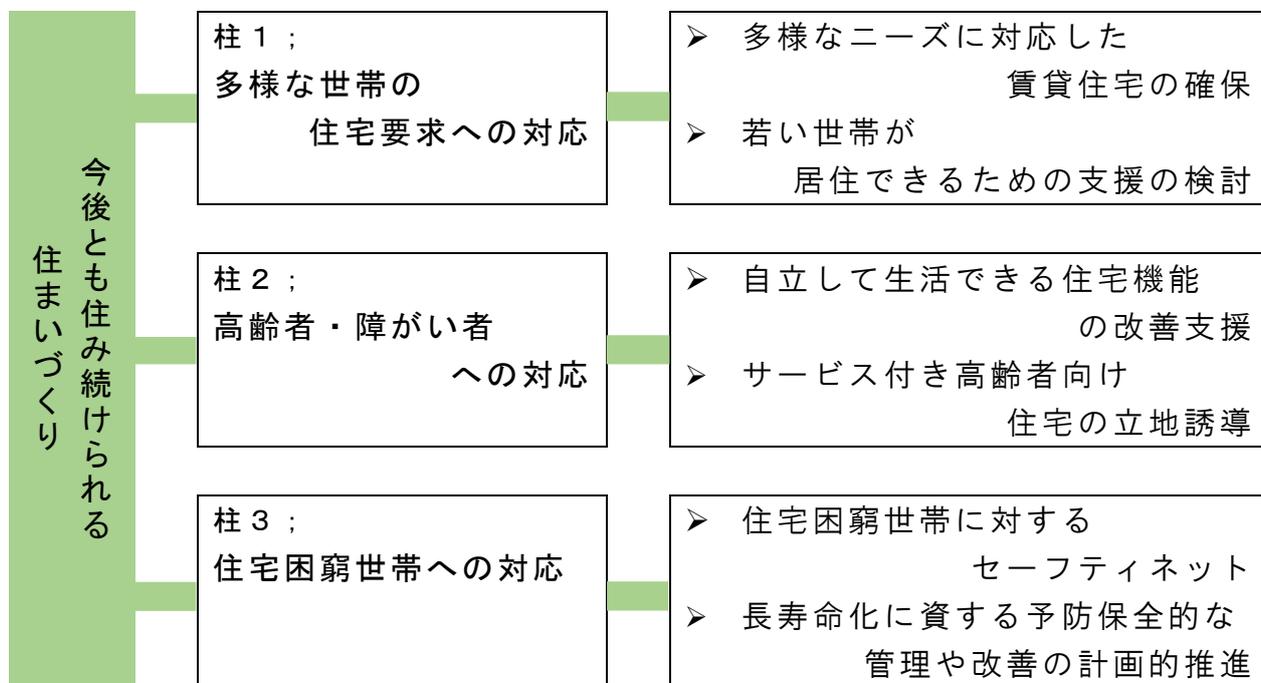
高齢化が進む中、高齢者のみならず障がい者等が日常において支障なく生活できる住まい、安心して移動ができる生活道路や公共交通、町民が利用する公共・公益施設、店舗や病院など生活サービス施設などでのバリアフリー化に取り組みます。

バリアフリーとは、バリア(障壁)のある環境を何とか使えるようにするために、高齢者や障がい者といった特定の利用者を念頭において環境整備を行うこと



本町における住宅施策は、「住宅に関わる現状・課題」、「住宅施策の基本方針」、「住宅施策の基本的柱」、「基本的な視点」、さらに、住まいに関する住民意向において「重点的に取り組むべき住宅施策」を勘案し策定しています。

7-1 今後とも住み続けられる住まいづくり



柱1； 多様な世帯の住宅要求への対応

▶ 多様なニーズに対応した賃貸住宅の確保

本町の住宅は、一戸建て持ち家世帯で核家族世帯がほとんどでしたが、少子高齢化や晩婚化の進行、生活スタイルの変化などに伴い、高齢夫婦世帯、一人親と子供からなる世帯、高齢や若年の単独世帯などが増加してきていることを踏まえ、民間の住宅事業者の協力のもと、多様なニーズに対応した賃貸住宅の確保に努めます。

▶ 若い世帯が居住できるための支援の検討

若い世帯は、子育てなどゆとりある居住空間を求めていることから、広い間取りの民間賃貸住宅の町による借上げ(町単費住宅)、公営住宅等における新婚世帯や子育て世帯の優先入居について検討します。

新婚世帯や子育て世帯が、住みたくなるよう既存の良好な住宅ストックを若い世帯の生活スタイルやニーズに対応できるようリフォームなどに対する支援について検討します。

➤ 自立して生活できる住宅機能の改善支援

加齢に伴う身体能力の低下や障がいによる移動制約等に配慮し、高齢者や身体の不自由な方が、安全で快適に生活できるように、段差の解消や手すりの設置、風呂場やトイレの改善など住宅機能のバリアフリー化の推進に努めます。

また、住宅施策と福祉施策が連携し、住宅機能改善の相談・支援、高齢者向け住宅改善方策、支援制度(住宅金融支援機構、介護保険制度等)の普及・啓発に取り組めます。

表；高齢者向け返済特例制度の特徴

<ul style="list-style-type: none"> ● 60歳以上の方のためのリフォーム融資 ● 住宅支援機構が1,000万円まで融資 ● 毎月の返済は利息のみ ● 元金は亡くなったときに一括返済 ● 公的年金収入のみでも申込み可能 ● 高齢者住宅財団が連帯保証
--

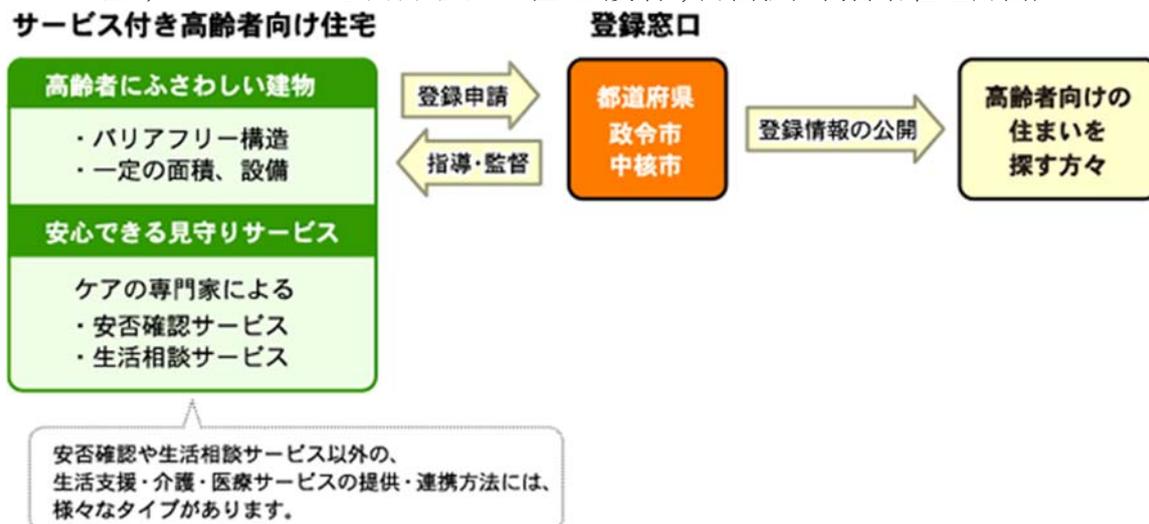
資料；住宅金融支援機構

➤ サービス付き高齢者向け住宅の立地誘導

「サービス付き高齢者向け住宅」は、国土交通省と厚生労働省共管の「高齢者住まい法」により創設された登録制度に基づく住宅で、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供する、民間事業者が供給するバリアフリー構造の住宅のことです。都道府県などの窓口で事業者が登録を行うことによって、家賃やサービスなど住宅に関する情報が公開されることとなります。

本町においては、このような「サービス付き高齢者向け住宅」などの供給について検討し実現に努めます。

図；サービス付き高齢者向け住宅(資料；財団法人高齢者住宅財団)



柱3： 住宅困窮世帯への対応

➤ 住宅困窮世帯に対するセーフティネット

住宅困窮者の居住の安定確保は、重要な住宅施策であり、低額所得世帯のみだけでなく、高齢者世帯・障がい者世帯、子育て中のひとり親世帯、多子世帯、生活保護受給世帯など多様化する住宅困窮者が安全・安心して居住できるための住宅セーフティネットとしての中心的役割を果たすのが町営住宅等であり、今後とも、セーフティネットとしての町営住宅等の充実を図ります。

住宅を市場において自力で確保することが難しい住宅困窮世帯



※住宅セーフティネット；居住の面で困難な状況に陥った場合の援助や、そのようになることを防止する取り組み。

➤ 長寿命化に資する予防保全的な管理や改善の計画的推進

住宅困窮世帯のセーフティネットの中心となる町営住宅等は、入居者が安全・安心して生活できるように、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、町営住宅等の老朽化を遅延させるような保全を図り、要改善箇所の解消を図るなど、長寿命化を計画的に推進していきます。

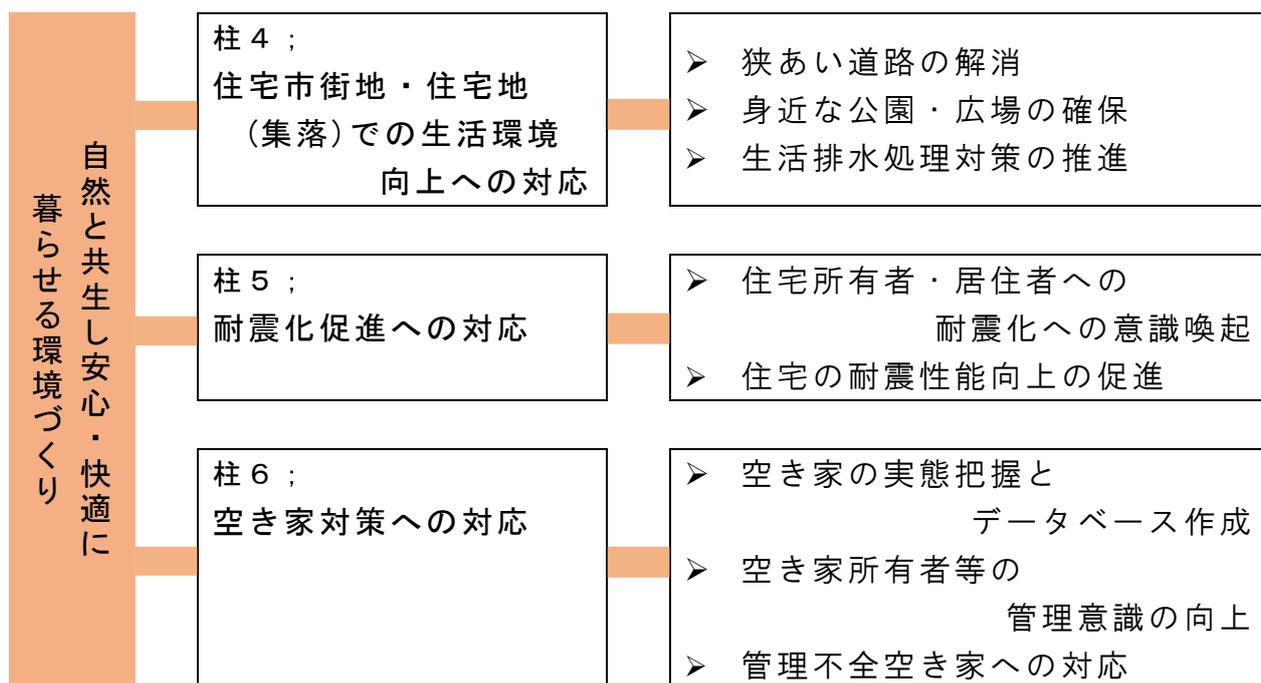


改善前の高久野団地



改善後の高久野団地

7-2 自然と共生し安心・快適に暮らせる環境づくり



柱4 ; 住宅市街地・住宅地(集落)での生活環境向上への対応

➤ 狭あい道路の解消

住宅市街地や住宅地(集落)の狭あいな生活道路では、災害時に緊急車両の進入が可能で、徒歩での避難路としての機能を果たせるように改修整備に努めます。また、通学児童等の安全確保のために、通学道路や安全施設(カーブミラー、ガードレールなど)の整備を図り、安心して子育てができる環境の改善に取り組みます。

➤ 身近な公園・広場の確保

本町には、大津山公園、古小代の里公園、ふれあい広場や農村広場がありますが、住宅市街地や住宅地(集落)などから離れていること、また、住民意向調査の結果で、若い世代からは「親子で気軽に遊びに行ける公園・広場」が望まれていることなどを踏まえ、身近な場所に公園・広場の確保に努めるとともに、地域におけるコミュニティ広場については、自主的な設置及び運営に対する支援に努めます。

➤ 生活排水処理対策の推進

生活環境の改善や自然環境の保全を図り、快適な住まいづくり・まちづくりを推進するため、関連課との連携を図りながら、公共下水道処理施設の整備、公共下水道整備対象外地域における浄化槽の整備推進を図ります。

柱5：耐震化促進への対応

▶ 住宅所有者・居住者への耐震化への意識喚起

「意向調査」では、「住宅が古いので建替え又は耐震改修したい」が約24%、「住宅の耐震性について考えたことがない」と「わからない」を合わせると約39%となっています。このため耐震化について意識喚起を図り、建替え又は耐震改修したい所有者等への耐震化への支援を図っていくことが重要です。

本町では、「南関町耐震改修促進計画書(平成28年3月)」を策定し、住宅の耐震化を促進する施策が上げられ、次のような耐震化への意識喚起に取り組むとされています。これらの取り組みを推進していくものです。

表；住宅耐震化の促進①

耐震化に向けた普及・啓発	本町では住宅の所有者等に対して、地震に対する建築物の安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。
パンフレットの配布や広報媒体を活用した普及啓発	住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレットを配布し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。また、耐震化に係る情報を町の広報誌やホームページに掲載するなどにより、啓発を行います。
耐震化を促進するための環境整備	住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすい環境を整備します。
町民相談体制等	相談窓口を設置して、町民からの住宅の耐震化に関する相談に対応します。窓口では、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法、補強方法の概要及び耐震化に関する補助制度等について情報を提供するように努めます。
自治会でのセミナー講習会等の開催	耐震診断及び耐震改修の重要性や必要性について周知を図るため、町と関係団体が連携して耐震セミナーや相談会等を開催します。

▶ 住宅の耐震性能向上の促進

前述の計画書では、平成32年度までの住宅の耐震化率の目標を95%と定め、その実現を図るため、次のような耐震診断・耐震改修を促進していくための支援策が上げられていることを踏まえ、支援策を活用し住宅の耐震性能向上の促進に取り組めます。

表；住宅耐震化の促進②

本町では、町民に対し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について普及・啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断・耐震改修に対する町の補助制度、国や県の補助制度や税制等を活用しながら住宅・建築物の耐震化を促進します。

➤ 空き家の実態把握とデータベース作成

本町では、平成 27 年度に「空き家バンク」登録の対象となる利用可能な健全空き家を抽出することに主眼を置いた「空き家の実態調査」を実施しました。空き家は、使用可能な空き家の利活用も大切ですが、管理不十分な空き家の対策も重要な課題といえます。

平成 27 年度調査結果をもとに空き家の所在地、所有者の氏名・住所、外観調査結果などをデータベース化し、空き家のプロット図を作成し、空き家の総合的な対策の基礎としていきます。

➤ 空き家所有者等の管理意識の向上

空き家は、適正な管理を行わないまま放置すると火災や犯罪の発生、ごみの不法投棄、衛生や景観の悪化、雑草の繁茂、落ち葉の飛散など、周辺環境に悪影響を及ぼすこととなります。空き家は、第一義的に所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提になることから、管理が不十分な空き家の所有者等に対しては適正な管理を行うことを促す対策に取り組んでいきます。

➤ 管理不全空き家への対応

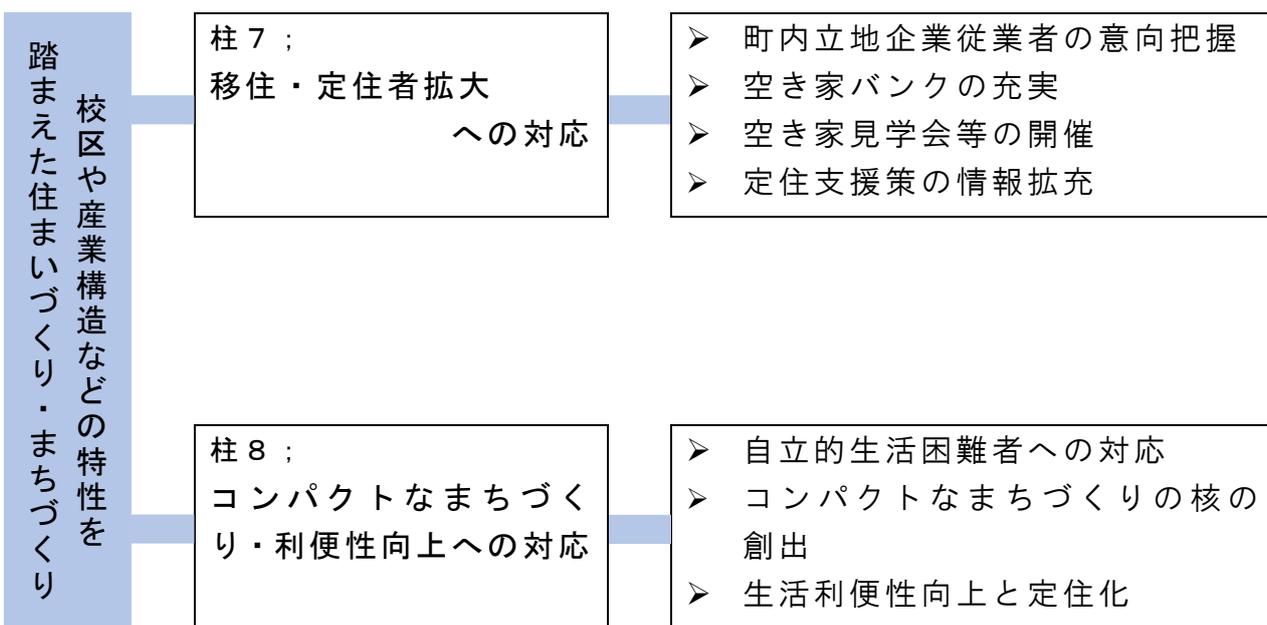
適切な管理が行われず老朽化し周辺環境に危険を及ぼす空き家については、所有者等が自ら自主的に除去等の対策を行うことが責務といえます。しかしながら所有者等が、なんら有効な対策を講じない場合もあることから、老朽危険空き家については、「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年 11 月公布)」に基づいて「特定空家等」と規定し、段階的な措置を実施するための仕組みづくりに取り組みます。

法に定める特定空家等；

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

「特定空家等」の基本的な対策は、「特定空家等」の所有者等に対して自主的な適正管理の取り組みのための「助言」を行い、さらに、「特定空家等」を放置し続ける所有者等に対しては、「指導」を行い、さらに「勧告」、「命令」など法に基づいた適切な措置を講ずることとなります。そのため、「特定空家等」の措置を適切に実施するための条例の策定について検討します。

7-3 校区や産業構造などの特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり



柱7； 移住・定住者拡大への対応

➤ 町内立地企業従業員の意向把握

本町の特徴として町内に製造業を中心に多くの企業が立地し、町外から勤めにくる従業員がいます。これら町外居住の従業員が、本町に移住してくる意思があるのか、あるとすればどのような居住条件が必要なのかなどについての意向把握を行い、本町への移住者の掘り起こし、若者の定住化に取り組みます。

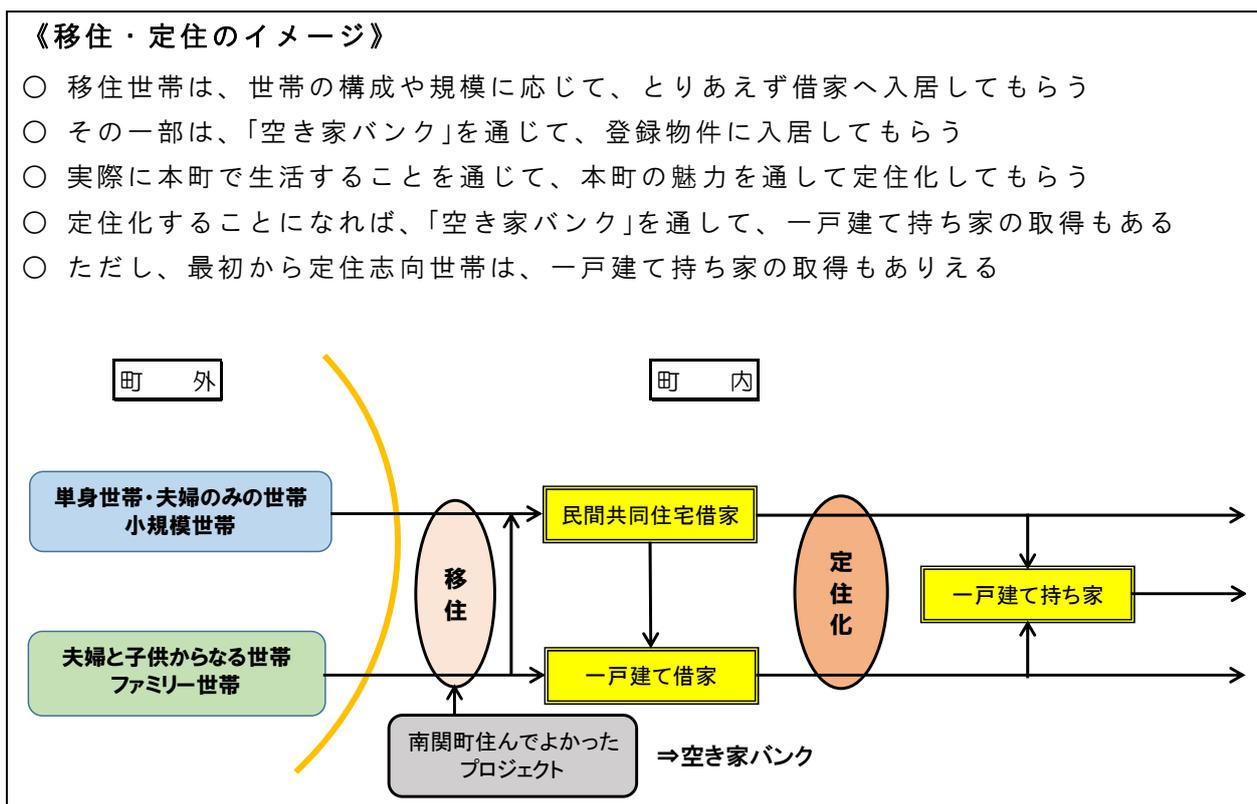
➤ 空き家バンクの充実

本町では、転入人口よりも転出人口の方が多くなっていますが、それでも300人／年程度が転入してきており、また、定年後に転入してきた人もいます。これらの転入者は、Uターンで実家に戻るほかに、新たに住宅を探し入居しているものと想定されます。これらの転入世帯のうち、とくに夫婦と子供からなるファミリー世帯には、「空き家バンク」に利用登録してもらうように積極的な働きかけを行い、住宅ストックの有効な利活用を進めます。

しかしながら、現在、「空き家バンク」に利用登録している世帯数に対して、登録物件はわずかしかなく、需要と供給のバランスが取れておらず、利用希望があっても対応できていないのが現状です。そこで、空き家の実態調査を踏まえ、利用可能と判断した空き家の所有者等に対して、「空き家バンク」に登録してもらうように交渉していくことにしています。今後、「空き家バンク」への登録物件を増やし、利用希望者の多様なニーズに対応し、移住・定住の拡大を図っていきます。

▶ 空き家見学会等の開催

外観からは利用可能とみられる空き家を利用希望者が、内部をみると間取り、内装、設備などが希望に合わず入居を断念してしまうことも想定されます。そこで、魅力ある空き家改修方法などを提案した改修モデルハウスの見学、すでに移住し定住している居住者の住宅の見学や交流などを行い、リフォーム等(内容・費用等)により希望する住宅になることを実感してもらい、移住・定住へとつなげていく方策を検討していきます。



▶ 定住支援策の情報拡充

「住んでよかったプロジェクト推進事業」の中に、「定住住宅取得等補助金」及び「定住新築住宅固定資産補助金」が設けられていますが、さらに、住宅リフォーム及び耐震改修の内容や方法、融資・補助など住宅に関する情報収集を行うとともに、関係諸団体と連携し、住宅に関する様々な相談に応じることができる体制の構築に取り組みます。

➤ 自立的生活困難者への対応

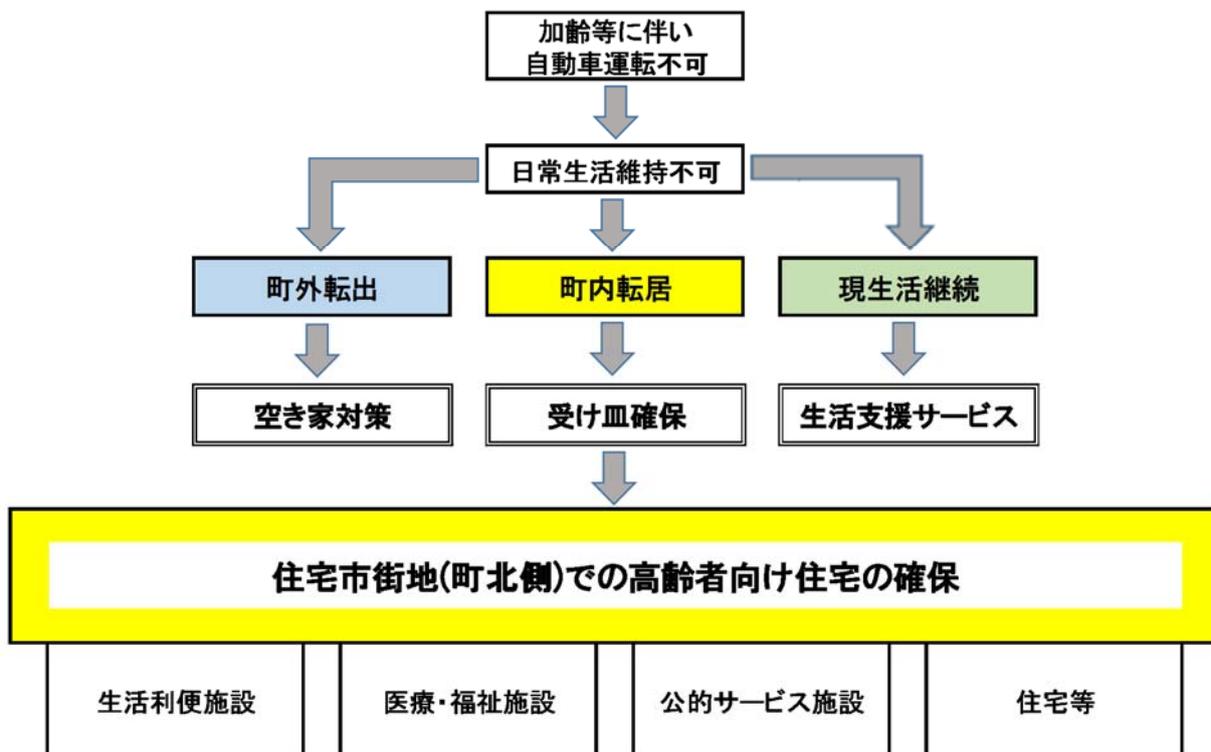
本町では、高齢化が進行し、平成 27 年の高齢化率が 35%を越えるまでになっており、高齢者がいる 2 人世帯や高齢単身者も増加してきています。また、世帯当たりの自動車保有台数が年々減少してきていますが、これは高齢化の影響が一因とみられます。

「住民意向」においても、高齢などにより車の運転ができなくなると生活ができなくなる、あるいは町外に転出しなくてはならないなどの意見がありました。また、高齢になった場合、「医療施設や福祉施設の利用が不便」や「店舗等の生活利便施設の利用が不便」が生活の不安要因として上げられていました。

このように自立して生活していくことが困難な高齢者等を支援するため、「住んでよかったプロジェクト推進事業」の一環として、タクシー料金助成事業(乗合タクシー)、買い物宅配サービス事業に取り組んでいます。

今後、自立的生活困難者に対しては、町内で生活を継続できるように、現生活を継続する場合は、福祉行政と連携し、さらなる生活支援サービスに取り組むとともに、町内で住み続ける場合は、生活条件がある程度整った町北側の住宅市街地において移転先の受け皿づくり、コンパクトなまちづくりについて重点整備地域としての検討を進めていきます。

図 ; 高齢者の生活対応



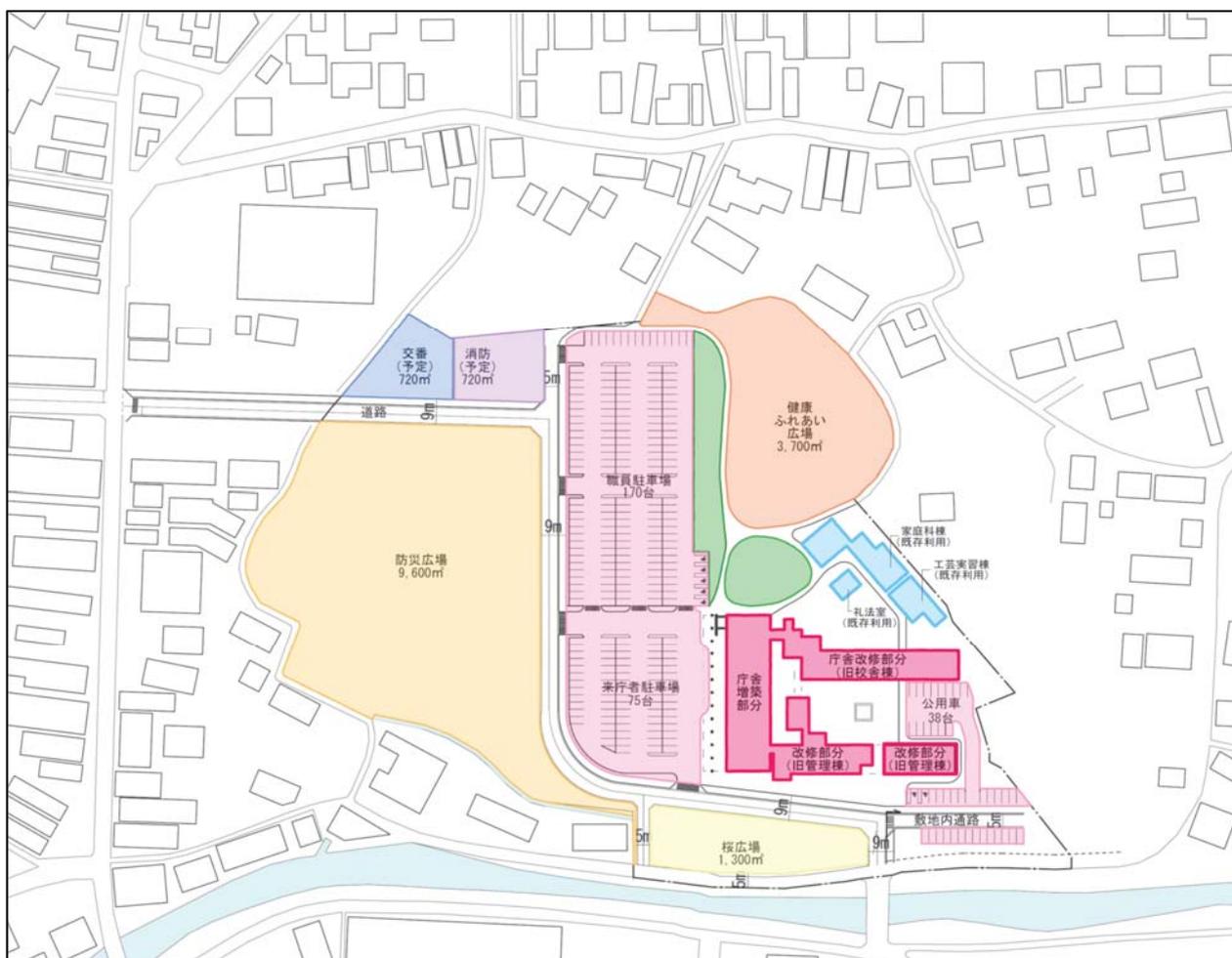
▶ コンパクトなまちづくりの核の創出

町北側の住宅市街地において、町の中心となり、転居者の受け皿となる住宅づくり、生活しやすい良好な環境のまちづくりに取り組むことが、本町の魅力を高め住み続けることに貢献するものと考えられます。

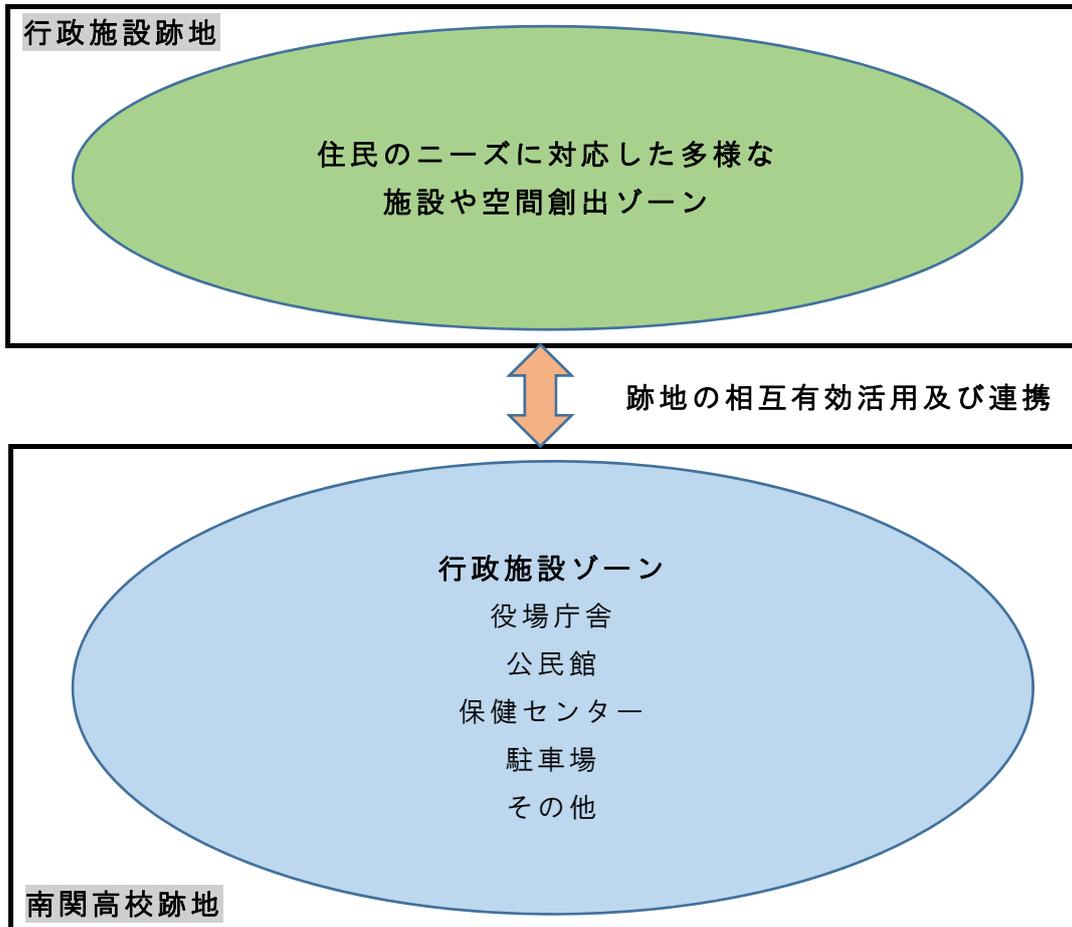
本町では、平成29年3月で南関高校(敷地面積約3.5ha)が閉校となり、跡地が熊本県から町に無償で譲渡される予定です。高校跡地においては、耐震性、狭あい化、老朽化、利便性の低下など多大な課題を抱える役場庁舎、南関町公民館、南関町保健センターといった行政施設を南関高校校舎などに移設する検討が行われています。また、行政施設が移転すると、それらの跡地が発生します。これらの跡地の有効な活用は、具体的に住宅づくり・まちづくりに取り組む要因・契機となるものといえます。

中心的な位置にある南関高校及び行政施設の跡地は、コンパクトなまちづくりの核としてとらえ、「行政施設ゾーン」の形成と合わせ、住民のニーズに対応した多様な施設や空間の創出についての検討に取り組みます。

図；南関高校跡地(庁舎等建設)基本計画(案)



図；行政施設及び南関高校の跡地活用イメージ



➤ 生活利便性向上と定住化

「意向調査」では、10%強の回答者が「いずれは町外に転出したい」あるいは「近いうちに町外に転出したい」という意向があり、その理由の過半数が「生活するのに利便性が悪い」とされています。また、周辺環境に関する評価で、「買物等の利便性」に「やや不満」あるいは「不満」が過半数を占めています。

町北側の住宅市街地(第一校区)でコンパクトなまちづくりに取り組み、生活利便性の向上を図るとともに、他の校区でも中心的な地区で地域と連携しながら小規模商業施設など生活利便施設の誘致について検討します。

このことにより、各校区の日常生活的な生活の利便性を向上するとともに、転出意向の居住者の定住化を図ります。

第8章 住宅市街地の整備方針の設定

本章では、これまでの検討を踏まえ、住宅市街地の整備方針の設定について検討しています。

8-1 住宅市街地の類型

役場などの公共施設や生活サービス施設が分布する本町の北側の地区に、ある程度まとまった住宅地が形成された住宅市街地があるほかは、幹線道路や山際に沿って小規模なまとまりの住宅地あるいは集落が分布しています。このように、本町は、住宅市街地と小規模なまとまりが分散して分布する住宅地(集落)に類型化されるといえます。

8-2 住宅市街地・住宅地(集落)の将来像

本町の住宅の分布状況をもとに、計画の基本理念を踏まえ、次のような実現すべき住宅市街地・住宅地(集落)の将来像を設定し、良好で魅力ある住まいづくり・まちづくりの実現を推進します。

【住宅市街地・住宅地(集落)の将来像】

豊かな緑に抱かれたやすらぎとうるおいのある住みよい住宅・住環境



8-3 住宅市街地の類型別整備方針

住宅市街地と住宅地(集落)という類型別の整備方針を次のように設定します。

住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○町内の高齢世帯を対象に、住み続けられる多様な住まいの確保について検討 ○高齢者や障がい者が安心・安全に暮らせる住まいづくり、まちづくりの推進について検討 ○住宅困窮者のための低廉で安心して生活できる公営住宅等の維持管理への取り組み ○地域内幹線道路、生活道路の拡幅整備による安全・安心・快適な生活空間の創出について検討 ○空き家や空き地の利活用による市街地の活性化について検討 ○安全・安心な住まい、住環境向上のため、耐震化を促進する取り組みについて検討 ○町の中心として計画的にコンパクトなまちづくりの取り組みによる魅力ある、住みたくなる住宅市街地の創出について検討
住宅地(集落)	<ul style="list-style-type: none"> ○企業従業者や移住希望者をはじめ、多様な世帯の住宅要求に対応した住宅の確保について検討 ○高齢者や障がい者が安心・安全に暮らせる住まいのバリアフリー化の促進について検討 ○住宅困窮者のための低廉で安心して生活できる公営住宅等の維持管理への取り組み ○災害時や緊急時の救急車両等の円滑な進入、日常的な円滑な車両利用が可能な生活道路の整備についての検討 ○老朽危険空き家への対策、良好な状態にある空き家の活用による移住者の受入れ促進の取り組みの促進について検討 ○安全・安心な住まい、住環境向上のため、耐震化を促進する取り組みについて検討



住宅市街地の街並み



住宅地(集落)の風景

第9章 地域別住宅施策の方針の設定

本章では、地域別にみた住宅の方針の設定について検討しています。

9-1 地域区分

前述のように本町の生活の基本的な単位となっている小学校区を地域として設定します。

9-2 地域別の施策

地域(校区)別に、住宅施策の課題と目標及び基本的な施策の推進方針について次のように設定します。

地域	住宅施策の課題と目標	基本的な施策の推進方針
第一校区	<p>《課題》 町の中心として、市街地の居住環境の向上、自立的生活困難者を支援する場の形成</p> <p>《目標》 住宅市街地として多様な機能の立地や交通条件を生かしたコンパクトなまちづくりへの取り組む</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○本町の中心となる市街地として、一体的にまちづくりに取り組むことについての住民の合意形成 ○コンパクトなまちづくりの核としての高校跡地や行政施設跡地の有効活用に取り組む ○住宅市街地の骨格となる道路、歩道の整備などの検討
第二校区	<p>《課題》 移住・定住人口の増加による地域環境の保全やコミュニティの維持</p> <p>《目標》 自然環境を生かし、生活環境の向上を図り、空き家の活用などにより移住・定住の増加に取り組む</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○緑や農地、集落景観の保全などによる自然環境の維持への取り組み ○住宅地、集落内の生活道路の拡幅、改善などによる生活環境の向上 ○空き家の所有者等の維持管理意識の向上、老朽危険空き家の改善・除去等の対策及び良好な空き家の利活用促進の取り組み ○新たな宅地や住宅の供給についての取り組みへの支援



←史跡豊後街道
南関御茶屋跡

大津山公園→



<p style="text-align: center;">第三校区</p>	<p>《課題》 企業誘致による就業の場の拡大と企業従業者の移住・定住の促進</p> <p>《目標》 新たな企業誘致の取り組みを検討するとともに、空き家の活用や新たな住宅供給による人口確保に取り組む</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅地、集落内の生活道路の拡幅、改善などによる生活環境の向上 ○企業立地ニーズを踏まえた新たな用地の確保への取り組み ○企業従業者の移住・定住意向についての実態把握 ○空き家の所有者等の維持管理意識の向上、老朽危険空き家の改善・除去等の対策及び良好な空き家の利活用促進の取り組み ○新たな宅地や住宅の供給についての取り組みへの支援
<p style="text-align: center;">第四校区</p>	<p>《課題》 既存企業の従業者の移住・定住の促進</p> <p>《目標》 玉名市と隣接している立地条件、多くの企業従業者がいることなどから、空き家の活用や新たな住宅供給による人口確保に取り組む</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅地、集落内の生活道路の拡幅、改善などによる生活環境の向上 ○企業従業者の移住・定住意向についての実態把握 ○空き家の所有者等の維持管理意識の向上、老朽危険空き家の改善・除去等の対策及び良好な空き家の利活用促進の取り組み ○新たな宅地や住宅の供給についての取り組みへの支援

9-3 重点整備地区の整備方針

本町の中心であり、人口・世帯数も他の地域と比較すると多く、公共施設やサービス施設などが立地し、交通の利便性も高い第一校区の市街地を重点整備地区として「コンパクトなまちづくり」に取り組めます。なお、まちづくりの目的、内容は次のように想定されます。

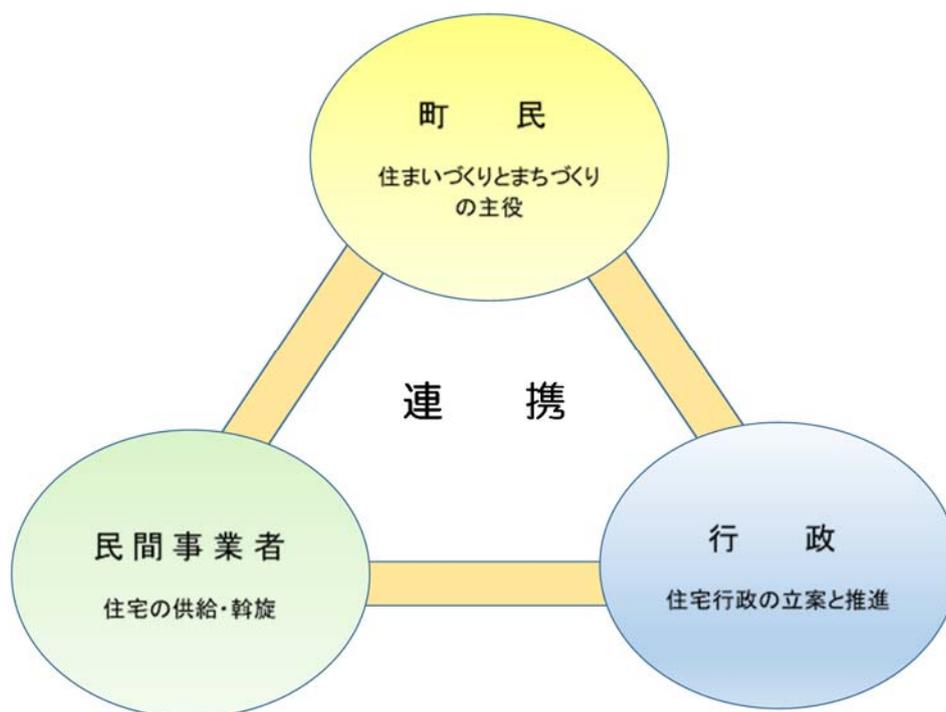
<p style="text-align: center;">目的</p>	<p>高齢社会となり、車が運転できなくなった高齢者をはじめ、だれもが安心して生活できる市街地として再生することにより、町全体の暮らしやすい環境の形成に貢献するコンパクトなまちづくりの実現を目指します。</p> <p>高校閉校後の校舎等の施設や移転後の公共施設跡地の活用を契機として、町の中心となる住宅市街地全体でのまちづくりに取り組み、安全・安心で魅力ある市街地環境の形成を図り、住んでみたいまちの実現を目指します。</p>
<p style="text-align: center;">内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○高校跡地へ移転予定の役場等跡地での居住・福祉機能などの多様な施設の導入について検討 ○役場等が移転したあとの跡地について、高校跡地の利用と連携しながら、町の活性化や住民のニーズに対応した多様な施設や空間の創出について検討 ○住宅市街地の骨格となる道路の拡幅整備、観光資源や主要な施設を結ぶ安心して歩ける歩道ネットワークの形成の検討 ○河川空間を生かした遊歩道や憩いの広場の確保などの検討 ○道路の拡幅に合わせた商業・福祉・医療施設などの新たな機能導入の検討、沿道での良好な街並み形成の検討

第 10 章 計画の実現に向けての体制等

10-1 計画実現に向けた基本方針

本計画に示された住宅施策は、住宅長寿命化に向けた支援、高齢者・障がい者・子育てに対する施策、自治会支援、防災対策、交通対策などのほか、福祉施策や地域住民の活動など、町の複数の部署に関係しています。住まいづくり・まちづくりに対する町民のニーズはより多様化・高度化しており、施策の推進にあたっては、建設、福祉、保健医療、まちづくり、産業など関連する部局間、及び町民や民間事業者などにより一層連携しながら推進していくことが重要です。

そのため、本計画に基づき、よりよい住まいづくり・まちづくりの実現に向け、関係部局が連携し一体的に施策を推進していく体制の確立を進めます。さらに、住まい・まちづくりの主役である「町民」、住宅の供給や斡旋をする「民間事業者」、住宅施策の立案と推進を担う「行政」の3つの主体が、それぞれの立場での役割を担い、各主体が協働して取り組みを進めることのできる体制づくりを進めます。



10-2 町民・民間事業者・行政の役割

本計画の実施に当たっては、町民・民間事業者・行政がそれぞれの役割分担のもと、相互に連携・協力して、町民の豊かな住まいづくり・まちづくりに取り組みます。

1) 町民の役割と行政との連携

町民は住まいづくり・まちづくりの主演として、ひとりひとり住まいづくりに関心を持ち、住まいについて意識の向上を目指しつつ、良好な住環境のまちづくりに向けて積極的に取り組む必要があります。

行政は、町民の主体的な取り組みをサポートするために、住まいづくり・まちづくりに関する情報提供を積極的に行って、町民の理解と積極的な参加が得られるように務めます。

2) 民間事業者の役割と行政との連携

住まいづくりにおいて、民間事業者は住宅・宅地の供給の大半を担っており、その果たすべき役割は非常に大きなものがあります。

したがって、住まいづくりに携わるにあたって、町民、町内立地企業や従業員のニーズ、さらにバリアフリー化や省エネルギー化などの社会的要請に応えるという重要な役割に対する十分な理解を深めた上で、住まいの安全性や品質・性能の確保を図りつつ、良質な住まいを提供することが求められます。

行政は、民間事業者との緊密な連携を図り、より効果的な取り組みができるよう、積極的な情報提供や連携を可能とする体制の構築に務めます。

3) 行政の役割

住宅環境における本町の課題や町民のニーズに対して的確に対応するため、住生活基本計画に基づき計画的な住宅施策の推進を図ります。

町民の住宅建築や民間事業者の開発行為などについて、住みよい住まいづくり・まちづくりに誘導していくための助言・指導を行うなど、総合的かつ効果的な施策の実現に取り組みます。また、住宅セーフティネットとして、関連部署と緊密に連携を取りながら、住宅困窮者世帯や生活困難世帯に対して適切な住宅供給を行います。さらに、住まいづくり・まちづくりに関する情報提供を行います。

10-3 目標とするアウトカム指標

本町では、次のような 10 年間の計画期間におけるアウトカム指標(成果に関する指標)を目標に住生活に関わる多様な施策に取り組むことにより、よりよい住まいづくりやまちづくりの実現を図ります。

数 値 目 標	基 準 値	目 標 値	備 考
空き家バンクへの 空き家等登録者数	44 件(平成 28 年度 までの累計)	100 件(年間 10 件) 増	住んでてよかった プロジェクトの推 進
空き家バンク 移住希望登録者数	124 件(平成 28 年度 までの累計)	100 件(年間 10 件) 増	
空き家バンクを 通じた移住者数	43 人(平成 28 年度 までの累計)	80 人(年間 8 人)増	
町内企業従業員の 移住者数	0 人	40 人(年間 4 人)増	町外居住従業者へ の意向調査・PRな ど
町道整備	改良率 57.9% 舗装率 96.8%	改良率 60% 舗装率 98%	南関町過疎地域自 立促進計画より
公園・広場等 の整備	現在 4 箇所	5 箇所 (1 箇所増設)	既存の大津山公園、 古小代の里、農村広 場、ふれあい広場あ り
住宅の耐震化	耐震化率 39% (平成 27 年度)	耐震化率 95%	南関町耐震改修促 進計画より
町営住宅の 長寿命化	0 棟	老朽化した団地の 長寿命化型改善や 建替え	公営住宅等長寿命 化計画より
居住水準	家族構成により狭 あいな面積の民営 借家	新築住宅の誘導居 住面積水準への誘 導	住生活基本計画(全 国版)より
公共施設跡地	当面は公共施設用 地として使用	公共施設移転後、全 敷地の用途転用	町役場等の移転
10 年間の 住環境の変化	「良くなっている」 と「やや良くなっ ている」合計で 31.1% (意向調査結果)	「良くなっている」 と「やや良くなっ ている」合計で 50%	意向調査の実施

資料編

目次

策定委員会関連資料	資-1
1. 南関町住生活基本計画策定委員会設置要綱	資-2
2. 南関町住生活基本計画策定委員会委員名簿	資-4
3. 計画策定の経緯	資-5
その他関連資料	資-6
1. 南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付要領	資-7
2. 南関町戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付要領	資-13

策定委員会関連資料

1. 南関町住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 南関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）の基本理念に則し南関町住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するに当たり、必要な事項について調査及び検討する南関町住生活基本策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査し、検討する。

- (1) 計画の策定方針に関すること。
- (2) 計画の立案に関すること。
- (3) その他、委員会が必要と認めること。

(組織)

第3条 委員会は、12名以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱、又は任命する。

- (1) 専門的な知識を有する者
- (2) 住民代表者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 町長が特に必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、前条の規定による委嘱又は任命の日から計画の策定が完了する日までとする。

2 委員に欠員を生じたときの補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(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き、委員の互選によりこれを決定する。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員長は、委員会の会議（以下「会議」という。）を招集し、その議長となる。

2 委員長は、過半数の委員が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(資料提供その他の協力等)

第7条 委員長は、必要があると認めたときは、関係部局その他の者に対し、資料の提出、意見、説明その他必要な協力を求めることができる。

(報告)

第8条 委員長は、所掌事項について調査及び検討が終了したときは、その内容を町長に報告しなければならない。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、建設課内において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるものの他必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

2. 南関町住生活基本計画策定委員会委員名簿

1	副町長	雪野栄二	委員長
2	区長代表	井上繁孝	副委員長
3	議会代表	立山秀喜	
4	地域婦人会代表	坂本慶子	
5	商工会代表	永松史人	
6	社会福祉協議会代表	大木千恵美	
7	こども・子育て審議会長	菅原 裕	
8	総務課課長	大木義隆	
9	まちづくり課課長	坂田浩之	
10	福祉課課長	北原宏春	
11	経済課課長	西田裕幸	
12	建設課長	古澤 平	

事務局

1	建設課
2	東亜建設技術株式会社

3. 計画策定の経緯

策定委員会	開催日	内 容
第1回	平成 29 年 4 月 21 日	(1)住まいに関する住民意向調査結果 (2)住生活基本計画(現況編)
第2回	平成 29 年 7 月 12 日	(1)追加住民意向調査結果 (2)住生活基本計画(計画編)
第3回	平成 29 年 10 月 24 日	(1)前回委員会指摘事項修正 (2)住生活基本計画(計画編)



策定委員会風景



その他関連資料

1. 南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付要領
2. 南関町戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付要領

1. 南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付要領

平成28年10月3日告示第118号

南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、戸建木造住宅の地震に対する安全性の向上を図るため、戸建木造住宅の耐震診断を行う者に対し、南関町建築物耐震改修促進計画及び社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付 国官会第2317号。以下「国の要綱」という。）に基づき、南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関して必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 南関町戸建木造住宅耐震診断事業 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が第3条に規定する指定診断機関及び建築士事務所と契約して戸建木造住宅の耐震診断を行う事業をいう。
- (2) 戸建木造住宅 一戸建ての木造住宅（店舗等の用途を兼ねる住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が2分の1未満のものに限る。）を含む。）をいう。
- (3) 耐震診断 財団法人日本建築防災協会が発行した2012年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」に掲げる精密診断法により地震に対する安全性を評価することをいう。

(指定診断機関)

第3条 町長は、申請者が戸建木造住宅耐震診断事業を円滑に実施できるよう、次の各号のいずれにも該当する団体（以下「指定診断機関」という。）と協定を締結するものとする。

- (1) 南関町及び近隣市町村に事務所を置く公益法人等で町長が認める団体
- (2) 耐震診断を実施するにあたって十分な能力を持っている団体

(指定診断機関及び建築士事務所の業務)

第4条 指定診断機関は、次の各号に定める業務を行うこととする。

- (1) 申請者の募集に係る広報活動の支援に関する業務
- (2) 耐震診断に係る経費の設定及び公表に関する業務
- (3) 事前調査申請の受付に関する業務
- (4) 耐震診断を行う建築士事務所の選定に関する業務

- (5) 耐震診断の実施に関する契約書の作成に関する業務
- (6) 補助金の交付申請に係る補助要件の確認及び報告に関する業務
- (7) 耐震診断の内容の確認に関する業務
- (8) 耐震診断費用の請求及び領収書の発行に関する業務
- (9) 耐震診断を行った住宅のリスト作成及び町長への実施報告に関する業務
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める業務

2 耐震診断を行う建築士事務所は、次の各号に定める業務を行うこととする。

- (1) 事前調査の実施及び事前調査結果の報告に関する業務
- (2) 耐震診断費用の見積りや耐震診断の調査方法の説明等に関する業務
- (3) 戸建木造住宅耐震診断事業に係る手続きの補助に関する業務
- (4) 耐震診断の実施に関する業務
- (5) 耐震診断結果報告書の作成及び報告に関する業務

(補助対象住宅)

第5条 補助金の交付対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次の各号のいずれにも該当する住宅（熊本県が実施する熊本県民間住宅耐震対策事業により耐震診断を受けた結果、耐震性があると判断された住宅を除く。）とする。ただし、町長が特に認めたときは、この限りではない。

- (1) 南関町内に所在する戸建木造住宅で、現に居住している住宅
- (2) 在来軸組構法によって建築された地上階数が2以下の住宅
- (3) 昭和56年5月31日以前に着工した住宅
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に係る違反がない住宅
- (5) 過去にこの要綱による補助金の交付を受けていない住宅
- (6) 町長が、前5号の規定にかかわらず、補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。

(補助対象者)

第6条 補助金交付の対象となる者は、戸建木造住宅耐震診断事業（以下「耐震診断事業」という。）を行う補助対象住宅の所有者（共有のものがある場合にあつては、町長がやむを得ないと認める場合を除き、その全員が耐震事業の実施について承諾している場合及び当該補助対象住宅の所有者と居住者が異なる場合にあつては、当該居住者が耐震診断事業の実施について承諾している場

合に限る。)で、町税を滞納していない者(滞納している町税について納付又は分納の誓約をし、かつ、町長が当該納付又は分納を履行できると認める者を含む。)とする。

(補助対象経費)

第7条 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、耐震診断に要した費用とする。

(補助金の額)

第8条 補助金の額は、補助対象経費の3分の2以内の額(その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とし、8万6千円を限度とする。

(耐震診断に係る経費の設定及び公表等)

第9条 指定診断機関は、耐震診断に係る経費を定めた一覧表を作成し、町長に提出し公表しなければならないものとし、これを変更したときも、同様とする。

(事前調査)

第10条 申請者は、あらかじめ事前調査申請書(様式第1号)に次に掲げる関係書類を添えて、指定診断機関に提出し、補助金交付申請に必要となる耐震診断費用の見積り及び補助対象であることの確認を受けなければならない。

- (1) 南関町戸建木造住宅耐震診断事業承諾書(様式第2号)
- (2) 位置図、付近見取り図、案内図その他の位置が分かる図面
- (3) 住民票の写し
- (4) 住宅の登記事項証明書又は当該住宅の所有者が分かるもの
- (5) 住宅の建築確認済証の写し又は当該住宅の建築年月日が分かるもの
- (6) 過去に熊本県民間住宅耐震対策事業による耐震診断を行っている場合にあっては、その報告書の写し

2 指定診断機関は、事前調査申請書(様式第1号)の提出があったときは、事前調査及び耐震診断を行う建築士事務所を選定し、申請者に通知するものとする。

3 建築士事務所は、前項の規定による選定を受けたときは、当該選定に係る住宅の事前調査を行い、事前調査結果報告書(様式第4号)に第1項各号(第7号を除く。)及び次に掲げる関係書類を添えて指定診断機関に報告し確認を受けたうえで、申請者に報告するものとする。

- (1) 補助対象事業実施計画書(様式第5号)
- (2) 延べ床面積の求積図及び計算表

- (3) 耐震診断費用の見積書
- (4) 外観写真（2方向以上の現況写真）

4 指定診断機関は、前項の規定による報告があったときは、当該報告に係る住宅が補助対象住宅に適合するかどうかの確認を行い、その結果を町長に報告するものとする。

（交付申請）

第11条 前条第3項の規定による報告を受けた申請者は、耐震診断の実施に関する契約を締結する前に、戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付申請書（様式第6号）に次に掲げる関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象事業実施計画書（様式第5号）
 - (2) 戸建木造住宅耐震診断事業承諾書（様式第2号）
 - (3) 町税滞納有無調査承諾書（様式第3号）
 - (4) 事前調査結果報告書（様式第4号）及びその関係書類の写し
 - (5) 配置図及び各階平面図
 - (6) 工程表
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- （交付決定等）

第12条 町長は、前条の規定により補助金の交付申請があったときは、当該申請の内容を審査し、補助金の交付又は不交付を決定し、戸建木造住宅耐震診断事業費補助金交付（不交付）決定通知書（様式第7号）により申請者に通知するものとする。この場合において、町長は、必要な条件を付することができる。

2 町長は、前項の規定による補助金の交付又は不交付を決定したときは、その旨を指定診断機関に通知するものとする。

（契約締結及び耐震診断の実施等）

第13条 前条第1項の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、同項の規定による通知を受けた後、耐震診断の実施に関する契約を指定診断機関及び建築士事務所三者で締結するものとする。

2 建築士事務所は、前項の契約の締結後、耐震診断に着手するものとする。

3 建築士事務所は、耐震診断が終了したときは、耐震診断結果報告書を作成し、指定診断機関の確認を受けた上で交付決定者に報告するものとする。

(変更申請)

第14条 交付決定者は、申請した内容を変更しようとするときは、戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付変更承認申請書（様式第8号）に変更の内容の分かる書類を添えて町長に提出し、その承認を得なければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、審査の上、変更の可否を決定し、戸建木造住宅耐震診断事業補助金変更承認（不承認）通知書（様式第9号）により交付決定者に通知するものとする。

(補助事業の中止又は廃止)

第15条 交付決定者は、補助金の交付に係る事業（以下「補助事業」という。）を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに戸建木造住宅耐震診断事業中止（廃止）届（様式第10号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

(完了期日の変更)

第16条 交付決定者は、補助事業が予定の期間内に完了しないと予想されるときは、速やかに完了期日変更報告書（様式第11号）により町長に報告し、その指示を受けなければならない。

(補助事業の遂行)

第17条 交付決定者は、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い、適切に補助事業を遂行しなければならない。

(状況報告)

第18条 町長は、必要があると認めるときは、補助事業の実施状況について、交付決定者に報告を求めることができる。

(遂行命令)

第19条 町長は、補助事業が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い適切に遂行されていないと認めるときは、交付決定者に対し、これらに従って当該補助事業を適切に遂行すべきことを命ずることができる。

(完了実績報告)

第20条 交付決定者は、補助事業が完了したときは、速やかに戸建木造住宅耐震診断事業補助金完了実績報告書（様式第12号）に次に掲げる関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 耐震診断結果報告書の写し
- (2) 耐震診断に係る契約書の写し

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第21条 町長は、前条の規定による実績報告に基づき補助金の額を確定し、戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付確定通知書(様式第13号。以下「確定通知」という。)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第22条 前条の規定による通知を受けた補助事業者は、補助金の請求をしようとするときは、戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付請求書(様式第14号)に確定通知書の写し及び耐震診断に係る領収書の写しを添えて、町長に請求しなければならない。

2 町長は、前項の規定による請求があったときは、その内容を確認し、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の交付決定の取消し等)

第23条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。この場合において、当該取消し部分について既に補助金の交付がされているときは、期限を定めて補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

- (1) 虚偽その他の不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (3) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付決定取消通知書(様式第15号)により交付決定者に通知するものとする。

(関係書類の管理等)

第24条 交付決定者は、補助金に係る収支の状況を明らかにした証拠書類を整備し、かつ、補助事業が完了した日の属する年度の終了後5年間保存しなければならない。

(立入検査等)

第25条 町長は、補助金に係る予算の執行の適正を期するため必要と認めるときは、交付決定者に対して報告を求め、又は事務所、事業所等に立ち入り、帳簿書類その他物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

(その他)

第26条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この要綱は、平成28年12月1日から施行する。

様式第1号（第10条関係）

2. 南関町戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付要領

○南関町戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱

平成28年12月12日告示第139号

南関町戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 指定補強設計機関（第3条・第4条）

第3章 共通事項（第5条—第8条）

第4章 耐震補強計画及び耐震補強設計（第9条—第24条）

第5章 耐震改修工事及び工事監理（第25条—第30条）

第6章 雑則（第31条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要綱は、戸建木造住宅の地震に対する安全性の向上を図るため、南関町建築物耐震改修促進計画及び社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年国官会第2317号。以下「国の要綱」という。）に基づき、南関町戸建木造住宅耐震改修事業を行う者に対する補助金の交付に関して必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 南関町戸建木造住宅耐震改修事業 建築士法（昭和25年法律第202号）の規定による建築士事務所で、かつ、南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付要綱（平成28年南関町告示第118号）第3条に規定する建築士事務所の建築士による工事監理の下、一般財団法人日本建築防災協会が発行した、「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2012年改訂版）に掲げる精密診断法により地震に対する安全性の評価を行った結果（以下「上部構造評点」という。）が1.0未満のものを1.0以上とする耐震改修工事を実施する事業（以下「補助事業」という。）をいう。
- （2） 戸建木造住宅 一戸建ての木造住宅（店舗等の用途を兼ねる住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が2分の1未満のものに限る。）を含む。）をいう。
- （3） 耐震診断 「木造住宅の耐震診断と補強方法」に掲げる精密診断法により地震に対する安

全性を評価することをいう。

- (4) 耐震補強計画 上部構造評点が1.0未満の戸建木造住宅（店舗等の用途を兼ねる住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が2分の1未満のものに限る。）を含む。）を耐震改修工事により1.0以上とするために作成する計画をいう。
- (5) 耐震補強設計 耐震補強計画に基づく耐震改修工事を実施するために行う設計図書の作成及び工事費の積算をいう。
- (6) 緊急輸送道路 建築物が地震によって倒壊した場合において多数の者の円滑な避難又は救援物資の輸送を困難とすることを防止するため、地震発生時に通行を確保すべき道路として南関町建築物耐震改修促進計画に位置付けられたものをいう。

第2章 指定補強設計機関

（指定補強設計機関）

第3条 町長は、補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）が戸建木造住宅耐震改修事業を円滑に実施できるよう、次の各号いずれにも該当する団体（以下「指定補強設計機関」という。）と協定を締結するものとする。

- (1) 本町又は近隣市町に事務所を置く公益法人等で町長が認める団体
 - (2) 耐震補強設計を実施するに当たって十分な能力を有していると認められる団体
- （指定補強設計機関及び建築士事務所の業務）

第4条 指定補強設計機関は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 申請者の募集に係る広報活動の支援に関する業務
- (2) 耐震補強設計に係る経費の設定及び公表に関する業務
- (3) 事前協議申請の受付に関する業務
- (4) 耐震補強設計を行う建築士事務所を選定に関する業務
- (5) 耐震補強設計の実施に関する契約書の作成業務
- (6) 補助金の交付の申請に係る補助要件の確認及び報告書に関する業務
- (7) 耐震補強設計の内容確認に関する業務
- (8) 耐震補強設計費用の請求及び領収書の発行に関する業務
- (9) 耐震補強設計を行った住宅リスト作成及び町長への実施報告に関する業務
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める業務

2 耐震補強設計を行う建築士事務所は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 耐震補強設計費用の見積り、耐震補強設計の調査方法の説明等に関する業務
- (2) 戸建木造住宅耐震改修事業に係る手続きの補助に関する業務
- (3) 耐震補強設計の実施に関する業務
- (4) 耐震補強設計結果報告書の作成及び報告に関する業務

第3章 共通事項

(補助対象住宅)

第5条 補助金の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、南関町戸建木造住宅耐震診断事業を活用した住宅又は耐震診断を実施し南関町戸建木造住宅耐震診断事業と同等であることについて社団法人熊本県建築士事務所協会の確認を受けた住宅で、上部構造評点が1.0未満と評価されたもののうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 南関町内に存在する戸建木造住宅で、現に居住しているもの
- (2) 在来軸組構法によって建築された地上階数が2以下のもの
- (3) 昭和56年5月31日以前に着工したもの
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に係る違反がない住宅
- (5) 過去に本要綱に基づく補助金の交付を受けていない住宅

(補助対象者)

第6条 補助の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 本町の住民基本台帳に記録されている者
- (2) 本町以外の者にあつては町内の既存住宅を購入し、前号の記録を済ませ居住を予定している者
- (3) 町税等を滞納していない者（滞納している町税等について、納付又は分納の誓約をし、かつ、町長が当該納付又は分納を履行できると認めるものを含む。）
- (4) 前条の補助対象住宅の居住者が、所有者以外の場合は、補助事業の実施について当該住宅の居住者の承諾を得ている場合に限るものとする。
- (5) 補助事業者が、当該年度内に完了させることができる者

(補助対象経費)

第7条 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、耐震補強計画及び耐震補強設計並びに耐震改修工事及びその工事監理に要する経費とし、国の要綱に定める費用を限度とす

る。

(補助金の額等)

第8条 補助事業に対する補助金の額は、次に掲げる額の合計した額とする。

- (1) 耐震補強計画及び耐震補強設計に要した費用に3分の2を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とし、20万円を限度とする。
- (2) 耐震改修工事及びその工事監理に要した費用に、100分の23を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とし、40万円を限度とする。

第4章 耐震補強計画及び耐震補強設計

(事前協議)

第9条 補助事業の適用を受けようとする者は、あらかじめ事前協議申請書(様式第1号)に次に掲げる関係書類を添えて、指定補強設計機関に提出しなければならない。ただし、町長が特に必要がないと認める書類については、この限りでない。

- (1) 戸建木造住宅耐震改修事業承諾書(様式第2号)(住宅に共有者がある場合又は住宅の所有者と居住者が異なる場合に限る。)
 - (2) 町税等滞納有無調査承諾書(様式第3号)
 - (3) 付近見取り図、案内図その他位置がわかる図面
 - (4) 住民票の写し
 - (5) 住宅の登記事項証明書又は当該住宅の所有者が分かるもの
 - (6) 建築確認済書の写し又は当該住宅の建築年月日が分かるもの
 - (7) 耐震診断結果報告書の写し
 - (8) 南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付決定通知書の写し
 - (9) 耐震診断の結果報告書の写し及び指定補強設計機関から耐震診断事業と同等であることの確認を受けたことを証する書類の写し(町耐震診断事業以外の耐震診断を実施した者に限る。)
 - (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- 2 指定補強設計機関は、事前協議申請書の提出があったときは、耐震補強設計を行う建築士事務所を選定し、申請者に通告するものとする。
- 3 建築士事務所は、前項の規定による選定を受けたときは、選定に係る協議の内容の確認を行い、事前協議審査結果報告書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて指定補強設計機関の確認を受

けた上で、申請者に報告するものとする。

(1) 補助対象事業実施計画書（様式第5号）

(2) 耐震補強設計費用の見積書

(3) 外観写真2方向以上の現況写真

4 指定補強設計機関は、前項の規定による報告があったときは、当該報告に係る住宅が補助対象住宅に適合するかどうかの確認を行い、その結果を町長に報告するものとする。

（交付申請）

第10条 前条第3項の規定により補助対象に適合する旨の報告を受けた申請者は、耐震補強計画及び耐震補強設計に関する契約を締結する前に、戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付申請書（様式第6号）に、次に掲げる関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長が特に必要ないと認める書類については、この限りではない。

(1) 事前協議審査結果報告書及びその関係書類の写し

(2) 配置図及び各階平面図

(3) 工程表

(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（交付決定等）

第11条 町長は、前条の規定による申請があったときは、審査の上補助金の交付の可否を決定し、戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第7号）により申請者に通知するものとする。この場合において、町長は、必要な条件を付することができる。

2 町長は、前条の規定による補助金の交付の可否を決定したときは、その旨を指定補強設計機関に通知するものとする。

（契約締結並びに耐震補強計画及び耐震補強設計の実施）

第12条 前条第1項の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下この章において「補助事業者」という。）は、同項の規定による通知を受けた後、耐震補強計画及び耐震補強設計の実施に関する契約を補助事業者、指定補強設計機関及び建築事務所の三者で締結するものとする。

2 建築士事務所は、前項の契約の締結後、耐震補強計画及び耐震補強設計に着手するものとする。

3 建築士事務所は、耐震補強計画及び耐震補強設計が終了したときは、耐震補強設計完了報告書を作成し、指定補強設計機関の確認を受けた上で補助事業者に報告するものとする。

（変更申請）

第13条 補助事業者は、申請した内容を変更しようとするときは、戸建木造住宅耐震改修事業変更承認申請書（様式第8号）に変更の内容の分かる書類を添えて町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、審査の上、変更の可否を決定し、戸建木造住宅耐震改修事業変更承認（不承認）通知書（様式第9号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助事業の中止又は廃止）

第14条 補助事業者は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに戸建木造住宅耐震改修事業中止（廃止）届（様式第10号）を町長に提出し承認を受けなければならない。

（完了期日の変更）

第15条 補助事業者は、補助事業が予定期間内に完了しないと予想されるときは、速やかに完了期日変更報告書（様式第11号）により町長に通知し、その指示を受けなければならない。

（補助事業の実施）

第16条 補助事業者は、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い、適切に補助事業を実施しなければならない。

（状況報告）

第17条 町長は、必要があると認めるときは、補助事業の実施状況について、補助事業者に報告を求めることができる。

（実施命令）

第18条 町長は、補助事業が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い適切に実施されていないと認めるときは、補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を適切に実施すべきことを命ずることができる。

（完了実績報告）

第19条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、速やかに戸建木造住宅耐震改修事業補助金実績報告書（様式第12号）に次に掲げる関係書類を添えて、町長に報告しなければならない。

- （1） 耐震補強設計完了報告書の写し
- （2） 耐震補強設計に係る契約書の写し
- （3） 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第20条 町長は、前条第1項の規定による実績報告に基づき補助金の額を確定し、戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付確定通知書（様式第13号。以下「確定通知書」という。）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第21条 前条の規定による通知を受けた補助事業者は、補助金の請求をしようとするときは、戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付請求書（様式第14号）に次ぎに掲げる書類を添えて、町長に請求しなければならない。

- （1） 確定通知書の写し
- （2） 耐震補強計画及び耐震補強設計に係る領収書の写し
- （3） 前号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による請求があつたときは、請求書等の内容を審査し、補助金交付が適当であると認めたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（補助金の交付決定の取消し）

第22条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。この場合において、当該取消しの部分について既に補助金が交付されているときは、期限を定めて返還を命じなければならない。

- （1） 虚偽その他の不正の行為により補助金の交付を受けたとき。
- （2） 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- （3） 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- （4） 前3号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付決定取消通知書（様式第15号）により補助事業者に通知するものとする。

（関係書類の管理等）

第23条 補助事業者は、補助金に係る収支の状況を明らした証拠書類を整備し、補助事業が完了した日の属する年度の終了後5年間保管しなければならない。

2 施行者は、町長が必要と認め指示するときは、前項の書類を提示しなければならない。

（立入検査等）

第24条 町長は、補助金に係る予算の執行の適正を期するため必要と認めるときは、補助事業者と契約を締結した指定補強設計機関及び建築士事務所に対して報告させ、又は当該職員にその事務

所、事業所等に立ち入り、帳簿書類その他物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

第5章 耐震改修工事及び工事監理

(事前協議)

第25条 申請者は、あらかじめ事前協議申請書(様式第16号)に次に掲げる関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長が特に必要がないと認める書類については、この限りでない。

- (1) 戸建木造住宅耐震改修事業承諾書(様式第2号)(住宅に共有者がある場合又は住宅の所有者と居住者が異なる場合に限る。)
- (2) 町税滞納有無調査承諾書(様式第3号)
- (3) 付近見取り図、案内図その他位置がわかる図面
- (4) 住民票の写し
- (5) 住宅の登記事項証明書又は当該住宅の所有者が分かるもの
- (6) 建築確認済書の写し又は当該住宅の建築年月日が分かるもの
- (7) 耐震補強設計完了報告書の写し
- (8) 耐震補強計画及び耐震補強設計に係る南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金交付決定通知書の写し(南関町戸建木造住宅耐震診断事業補助金の交付を受けた者に限る。)
- (9) 耐震補強計画及び耐震補強設計の結果報告書の写し及び指定補強設計機関の確認を受けたことを証する書類の写し(戸建木造住宅耐震改修事業以外の耐震補強計画及び耐震補強設計を実施した者に限る。)
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 指定補強設計機関は、事前協議申請書の提出があったときは、審査の上、事前協議審査結果通知書(様式第17号)により申請者に通知するものとする。

(交付申請)

第26条 前条第2項の規定により補助対象住宅に適合する旨の報告を受けた申請者は、耐震改修工事及び工事監理に関する契約を締結する前に、戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付申請書(様式第18号)に、次に掲げる関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長が特に必要ないと認める書類については、この限りではない。

- (1) 事前協議審査結果通知書(様式第17号)

- (2) 耐震改修工事監理者届 (様式第19号)
- (3) 工程表
- (4) 耐震改修工事及びその工事監理の見積書又はその写し
- (5) 外観写真 2 方向以上の現況写真
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
(契約締結並びに耐震改修工事及び工事監理の実施)

第27条 第30条の規定のより準用する第11条第1項の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下この章において「補助事業者」という。)は、同項の規定による通知を受けた後、耐震改修工事及び工事監理の実施に関する契約を建築施工業者及び工事監理を行う建築士の三者で締結するものとする。

2 前項の施工業者及び建築士は、本町に主たる事業所を置くものでなければならない。ただし、町長が特に認めたときは、この限りではない。

3 施工業者及び建築士は、第1項の契約の締結後、耐震改修工事及び工事監理に着手するものとする。

(中間検査)

第28条 補助事業者は、耐震改修工事における耐震補強の状況を目視確認できる時期に達したときは、耐震改修工事中間検査申請書(様式第20号)に次に掲げる書類を添えて町長に提出し、工事監理者の立合いの下、町長が行う中間検査を受けなければならない。

- (1) 耐震改修工事及びその工事監理に係る契約書の写し
- (2) 耐震改修図面
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに中間検査を行い、その結果を耐震改修工事中間検査結果通知書(様式第21号)により補助事業者に通知するものとする。

3 町長は、中間検査の結果、耐震改修工事が適切に行われていないと認めるときは、当該耐震改修工事が適切に行われるよう補助事業者に指導を行い、その内容を指示するものとする。

(実績報告)

第29条 補助事業者は、耐震改修工事が完了したときは、工事監理者による完了検査を受けなければならない。

2 工事監理を行った建築士は、補助事業者に対して完了検査を行うに当たり、工事監理状況につ

いて耐震改修工事監理報告書（様式第23号）を提出しなければならない。

3 補助事業者は、前第2項の報告を受けた後は、速やかに戸建木造住宅耐震改修事業補助金実績報告書（様式第22号）に次に掲げる書類を添えて、町長に報告しなければならない。

- (1) 耐震改修工事監理報告書（様式第23号）の写し
 - (2) 材料写真及び着手前、実施中、完了等の写真
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- （準用）

第30条 第11条、第13条から第18条まで、第20条から第24条までの規定は、耐震改修工事及び工事監理に係る補助金の手続きについて準用する。この場合において、第11条第1項中「条前」とあるのは、「第26条」と第20条中「前条第1項」とあるのは、「第29条」と、第21条第1項中「前条」とあるのは、「第30条の規定により準用する20条」と、「耐震補強計画及び耐震補強設計」とあるのは「耐震改修工事及び工事監理」と読み替えるものとする。

第6章 雑則

（その他）

第31条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

南関町住生活基本計画

■発効年月 平成 30 年 2 月

■発 行 南関町

〒861-0898 熊本県玉名郡南関町大字関町 1316

電話 ; 0968-53-1111 FAX ; 0968-53-2351