

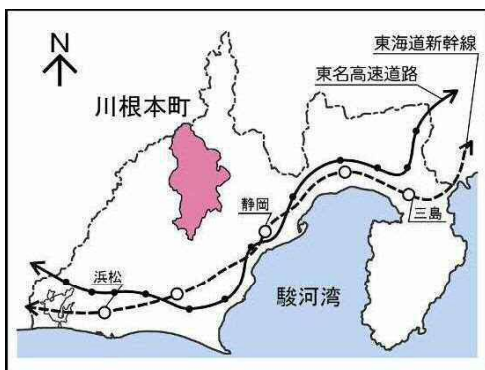
第 1 章 川根本町の現状

1 川根本町の概要

1) 位置・区域

- ・本町は、静岡県の中央やや北部、大井川上流・中流域に位置する。
- ・北は長野県との県境に接し、東に静岡市、南は島田市、西は浜松市に接している。
- ・町内は、国道 362 号と国道 473 号が大井川に沿って延び、362 号が静岡市、浜松市に向かって東西方向に延びている。
- ・また、本町には、金谷～千頭を結ぶ大井川鐵道が縦走しており、町内に地名、塩郷、下泉、田野口、駿河徳山、青部、崎平、千頭の 8 駅がある。千頭から井川までは、南アルプスあぶとラインが運行しており、川根両国、沢間、土本、川根小山、奥泉、アプトいちしろ、長島ダム、ひらんだ、奥大井湖上、接岨峡温泉、尾盛、の 12 駅がある。

■位置図



■区域図



2) 人口・世帯数

(1) 人口・世帯数（住民基本台帳）

- ・平成20年1月1日現在の本町の人口・世帯数は、8,903人、3,057世帯となっている。
- ・地区別（34地区）では、徳山が1,249人と多く、町全体の14.0%を占めている。
- ・人口は減少傾向にあり、平成15年から平成20年の5年間に約1割減少している。
減少率の高い地区は、洗富小幡（-24.1%）、大間（-23.9%）、壺町河内（-21.0%）、前山（-20.5%）である。平栗（5.9%）はわずかに増加しており、寺馬（-0.6%）、田野口（-1.3%）は減少が緩やかである。
- ・世帯数も減少傾向にあるが、地区別に見ると地名、徳山、梅高、高郷、沢間、平栗、千頭西でわずかに増加している。

■地区別人口・世帯数の推移（上段：人口、下段：世帯数、単位：上段：人、下段：世帯）

地区名	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年
藤川	752	737	730	704	690	679
	227	227	225	224	223	220
徳山	1314	1298	1291	1279	1254	1249
	476	475	475	481	476	480
水川	364	356	348	343	333	319
	105	102	102	101	100	99
上長尾	516	503	499	490	478	462
	139	140	137	138	136	135
高郷	528	529	520	522	510	500
	185	186	186	188	187	186
八中	89	88	81	82	78	79
	21	21	21	21	21	20
梅高	377	380	375	375	370	365
	122	120	120	120	121	124
田野口	231	234	230	231	231	228
	77	77	76	77	75	76
下長尾	377	367	369	366	346	333
	103	98	101	102	98	97
瀬平	238	238	231	232	222	219
	63	63	63	63	60	59
久保尾	287	275	269	267	269	258
	74	72	73	72	72	74
久野脇	408	392	390	389	379	367
	103	102	103	104	103	102
地名	603	589	576	575	581	582
	172	171	169	167	172	179
下泉	335	334	321	314	317	309
	108	108	107	105	106	107

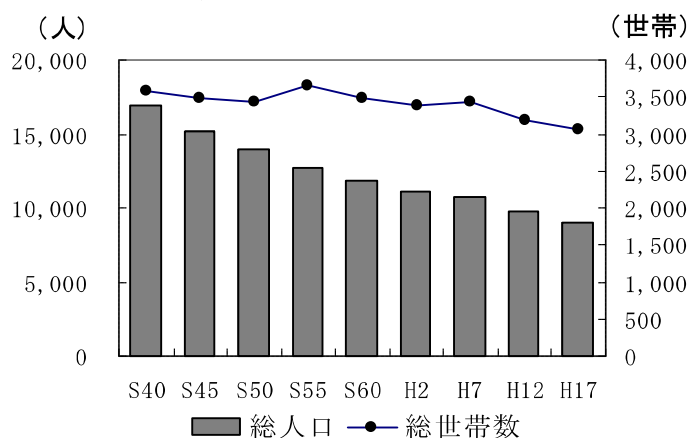
地区名	H15 年	H16 年	H17 年	H18 年	H19 年	H20 年
壺町河内	75	70	69	69	68	62
	20	20	20	20	20	18
接岨	89	89	87	85	84	85
	26	26	25	25	25	25
大間	83	83	81	72	66	67
	34	35	35	34	31	33
奥泉	269	261	247	245	243	232
	99	100	99	99	101	99
大谷	48	47	47	48	45	43
	17	17	17	17	16	16
沢間	107	107	108	110	105	102
	38	39	39	41	39	39
桑野山	156	153	140	139	141	137
	55	54	52	52	53	53
平栗	32	34	34	33	33	34
	9	10	10	10	10	10
寺馬	180	180	186	184	179	179
	81	80	81	82	74	76
千頭西	182	173	181	173	169	175
	63	62	65	62	64	64
千頭東	384	375	364	351	344	341
	139	139	134	132	129	126
小長井	607	593	597	586	579	564
	216	214	216	213	214	211
上岸	134	133	128	122	118	117
	43	44	44	43	40	40
前山	47	47	45	41	40	39
	14	14	14	13	13	13
田代	258	250	238	238	229	221
	90	88	85	87	83	80
柳三	48	48	45	45	45	44
	13	13	13	13	13	12
崎平	302	289	286	261	262	251
	94	91	91	88	85	83
青部	185	180	177	175	169	167
	66	66	65	64	64	63
坂京	76	73	73	73	69	65
	27	26	26	26	26	25
洗富小幡	36	35	35	34	28	29
	13	13	15	15	13	13
合計	9,717	9,540	9,398	9,253	9,074	8,903
	3,132	3,113	3,104	3,099	3,063	3,057

(資料：住民基本台帳、各年 4 月 1 日現在)

(2) 人口・世帯数（国勢調査）

- ・昭和40年からの推移では、人口は、平成17年までに約47%（7,931人）減少している。
- ・それに対し、世帯数は、約15%（520世帯）の減少にとどまっている。
- ・1世帯あたり人員は、減少を続けている。

■人口・総世帯数の推移



■総人口・総世帯数の推移

項目	S40年	S45年	S50年	S55年	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年
総人口（人）	16,919	15,205	13,939	12,776	11,902	11,126	10,687	9,785	8,988
総世帯数（世帯）	3,578	3,475	3,443	3,638	3,488	3,390	3,421	3,188	3,057
人口÷世帯数（人/世帯）	4.73	4.37	4.04	3.51	3.41	3.28	3.12	3.06	2.94

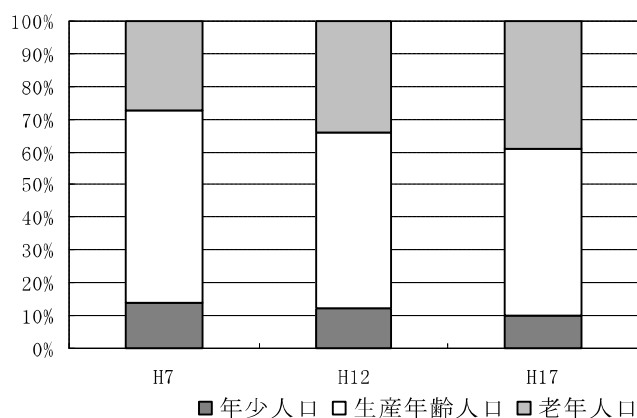
※総世帯＝一般世帯＋施設等の世帯

（資料：国勢調査）

(3) 年齢階層別人口

- ・年齢階層別人口は、年々、老年人口が増加し、生産年齢人口と年少人口が減少している。
- ・老年人口は、平成7年には27.5%であったのが、平成17年には39.1%にまで増加している。

■年齢階層別人口の推移



■ 年齢層別人口の推移

(単位：世帯)

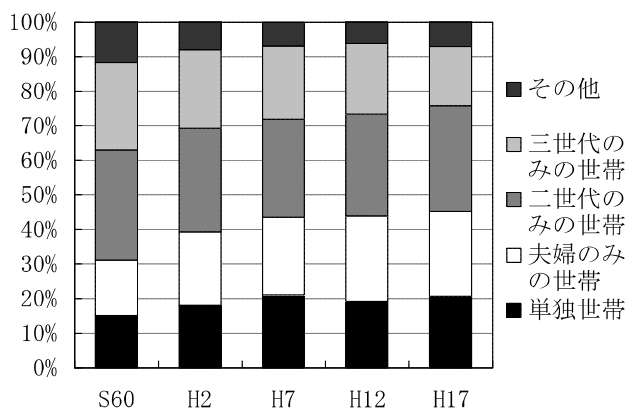
項目	H7 年	H12 年	H17 年
年少人口 (0～14 歳)	1,463 (13.7%)	1,217 (12.4%)	907 (10.1%)
生産年齢人口 (15～64 歳)	6,285 (58.8%)	5,250 (53.7%)	4,565 (50.8%)
老年人口 (65 歳～)	2,939 (27.5%)	3,318 (33.9%)	3,516 (39.1%)
年齢不詳	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
総人口	10,687 (100.0%)	9,785 (100.0%)	8,988 (100.0%)

(資料：国勢調査)

(4) 家族構成別世帯数

・昭和 60 年には、二世帯のみ世帯 (31.9%) と三世帯のみ世帯 (25.2%) が多かったが、その後、二世帯のみ世帯、三世帯のみ世帯は減少、夫婦のみ世帯、単独世帯は増加し、平成 17 年には、二世帯のみ世帯 (30.4%)、夫婦のみ世帯 (25.0%)、三世帯のみ世帯 (17.1%) となっている。

■ 家族類型別一般世帯数の推移



■ 家族類型別一般世帯数の推移

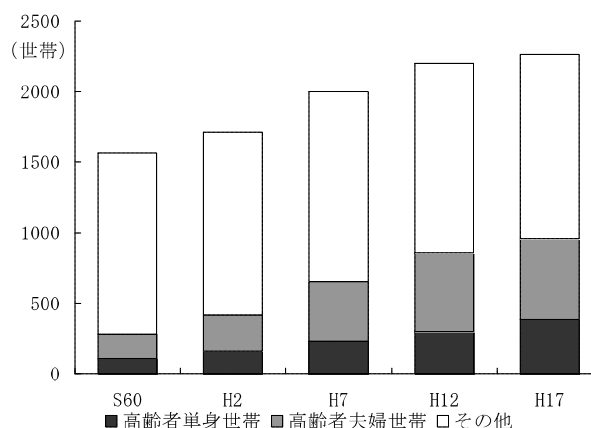
(単位：世帯)

項目	S60 年	H2 年	H7 年	H12 年	H17 年
単独世帯	518 (15.0%)	613 (18.1%)	715 (20.9%)	610 (19.2%)	631 (20.6%)
夫婦のみの世帯	558 (16.2%)	721 (21.3%)	770 (22.6%)	786 (24.7%)	753 (24.6%)
二世帯のみの世帯 (親と子供、夫婦と親)	1100 (31.9%)	1014 (29.9%)	967 (28.3%)	937 (29.4%)	929 (30.4%)
三世帯のみの世帯 (夫婦と子供と親)	869 (25.2%)	769 (22.7%)	724 (21.2%)	657 (20.6%)	524 (17.1%)
その他	406 (11.8%)	272 (8.0%)	238 (7.0%)	192 (6.0%)	219 (7.2%)
一般世帯 (S55 年は普通世帯)	3,451 (100.0%)	3,389 (100.0%)	3,414 (100.0%)	3,182 (100.0%)	3,056 (100.0%)

(資料：国勢調査)

- ・高齢者のいる世帯は、年々増加し、平成17年には2,269世帯となっている。
- ・中でも、高齢単身世帯は20年前と比較して109世帯から387世帯へと3.6倍に増加し、高齢夫婦世帯は172世帯から570世帯へと3.3倍に増加している。

■高齢者のいる世帯の状況



■高齢者のいる世帯の状況

(単位：世帯)

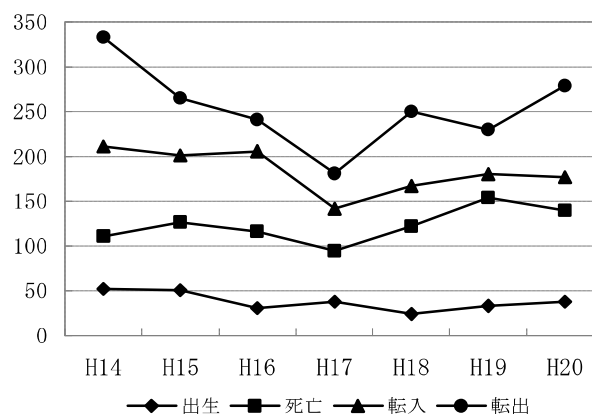
項目	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年
高齢単身世帯（65歳以上の高齢単身者）	109 (6.9%)	164 (9.6%)	232 (11.6%)	299 (13.6%)	387 (17.1%)
高齢夫婦世帯（妻が60歳以上及び夫が65歳以上）	172 (11.0%)	257 (15.0%)	412 (20.7%)	557 (25.3%)	570 (25.1%)
その他	1289 (82.1%)	1293 (75.4%)	1349 (67.7%)	1343 (61.1%)	1312 (57.8%)
高齢親族のいる世帯（65歳以上親族のいる一般世帯）	1570 (100.0%)	1714 (100.0%)	1993 (100.0%)	2199 (100.0%)	2269 (100.0%)

(資料：国勢調査)

(5) 人口動態

- ・出生と死亡の差である自然動態は減少幅が拡大しており、今後も拡大していくことが予想される。
- ・転入と転出の差である社会動態から流出傾向が続いていることがわかる。

■人口動態の推移



■人口動態の推移

(単位：人)

項目	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年
自然動態							
出生	52	51	31	38	24	33	38
死亡	111	127	116	95	122	154	140
自然増	△59	△76	△85	△57	△98	△121	△102
社会動態							
転入	211	201	206	142	167	180	177
転出	333	265	241	181	250	230	279
社会増	△122	△64	△35	△39	△83	△50	△102
人口動態	△181	△140	△120	△96	△181	△171	△204

(資料：住民基本台帳)

(6) 人口の流出入

- ・中川根町と本川根町の合併以前から、両町の通勤通学による流出人口は、流入人口より多く、昼間人口は常住人口を下回っている状況にある。
- ・流出傾向は就業者が 88% と高く、流出先は島田市が多い。

■昼間人口の推移

(単位：人)

項目	S55 年	S60 年	H2 年	H7 年	H12 年	H17 年
常住人口：A	12,776	11,902	11,126	10,687	9,785	8,988
流入人口：B	889	938	991	957	985	483
就業者						398
通学者						85
流出人口：C	1,258	1,359	1,351	1,469	1,366	972
就業者						851
通学者						121
流出入の差：D (=B-C)	△369	△421	△360	△512	△381	△489
昼間人口 (=A+D)	12,407	11,481	10,766	10,175	9404	8,499

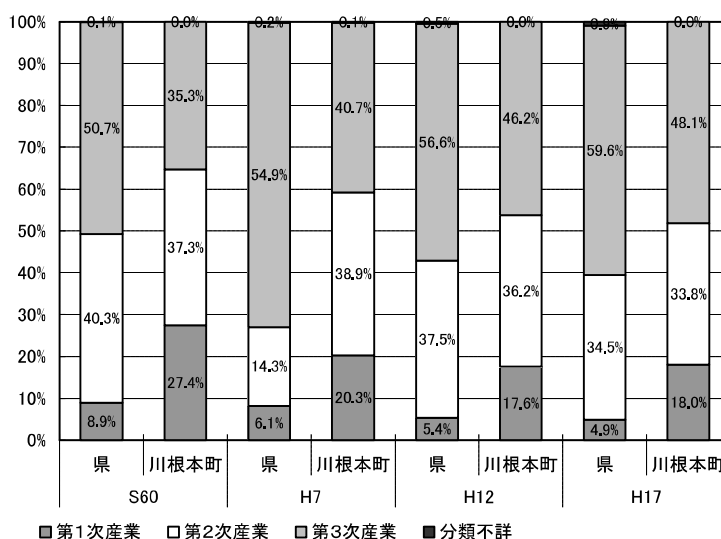
※平成 12 年までのデータは両町の合算値で、2 町間の流出入を含んでいる。(資料：国勢調査)

3) 産業

(1) 産業別人口

- ・就業者数は、年々減少している。
- ・産業別の構成比は第3次、第2次、第1次の順に大きいが、県平均の構成比と比較すると第1次産業に従事する方の割合が高い。

■産業別就業者数の推移



■産業別就業者数の推移

(単位：人)

項目	S60 年	H7 年	H12 年	H17 年
第1次産業	1,797 (27.4%)	1,243 (20.3%)	934 (17.5%)	860 (18.0%)
第2次産業	2,448 (37.3%)	2,382 (38.9%)	1,925 (36.2%)	1,617 (33.8%)
第3次産業	2,313 (35.3%)	2,491 (40.7%)	2,458 (46.2%)	2,300 (48.1%)
分類不詳	1 (0.0%)	9 (0.0%)	1 (0.0%)	2 (0.0%)
合計 (就業者数)	6,559 (100.0%)	6,125 (100.0%)	5,318 (100.0%)	4,779 (100.0%)

(資料：国勢調査)

4) 土地利用

- ・森林が多く、町の行政面積の93.8%を占めている。
- ・農地は1.5%、宅地はわずか0.4%である。
- ・宅地は大井川沿いの平坦地に集積している。

■土地利用状況の推移

(単位：ha)

項目	H15 年	H16 年	H17 年	H18 年	H19 年
宅地	183	187	188	188	190
住宅用地	126	128	127	128	129
その他	58	60	60	60	61
農地	754	749	751	751	750
田	18	15	15	15	14
畑	739	734	736	736	736
森林	46,629	46,630	46,633	46,576	46,693
民有林	19,403	19,403	19,406	19,664	19,701
国有林	27,226	27,227	27,227	26,912	26,992
その他	2,104	2,106	2,100	2,157	2,040
合計 (行政面積)	49,672	49,672	49,672	49,672	49,672

※計は、四捨五入により、必ずしも一致しない

(資料：静岡県土地利用)

5) 歴史・文化

・町指定の有形文化財（建造物等）や、県指定の天然記念物（スギ）、国・県・町指定の無形民俗文化財等がある。

■文化財一覧表

区分			文化財名称	所在地区名
天然記念物	県指定・天然記念物		津島神社の五本スギ 浅間神社の鳥居スギ	田野口 徳山
有形文化財	県指定・有形文化財	工芸品	わに口 わに口 わに口 わに口	寺馬 寺馬 青部 小長井
			愛宕地蔵堂 水川阿弥陀堂 東方薬師堂 智満寺山門 秋葉常夜灯籠 秋葉常夜灯	徳山 水川 桑野山 上長尾 徳山 寺馬
		絵画	天井絵（水川阿弥陀堂）	水川
		絵画・彫刻	天井・欄間の絵画と彫刻（虚空蔵尊堂）	青部
	町指定・有形文化財	彫刻	千手観世音菩薩立像（智満寺） 木造如来座像（智満寺）	上長尾 上長尾
		工芸品	わに口（阿弥陀堂） わに口 わに口 わに口 わに口 わに口 わに口 太刀 刀 脇指 脇指 十文字槍 双盤 和鐘	水川 桑野山 桑野山 大間 大間 接岨 洗富小幡 洗富小幡 沢間 崎平 崎平 崎平 坂京 小長井
		墓石群	五輪さん	小長井
		史跡	小長井城址	小長井
		考古資料	石剣 石剣	崎平 千頭東
		古文書	武田朱印状他 1・小長谷学仙状 3	田代
無形文化財	県指定・無形文化財		手揉製茶技術（高田一夫）	藤川
無形民俗文化財	国指定・重要無形民俗文化財		徳山の盆踊	徳山
	県指定・無形民俗文化財		徳山神楽 田代神楽 梅津神楽	徳山 田代 接岨
	町指定・無形民俗文化財		平谷の流したい	瀬平

（資料：町統計書）

6) 公共・公益的施設

・行政サービス施設、福祉施設、スポーツ施設、地区集会施設のほか、フォーレなかかわね茶茗館、中川根ウッドハウスおろくぼ、キャンプ場等の文化・娯楽施設等がある。

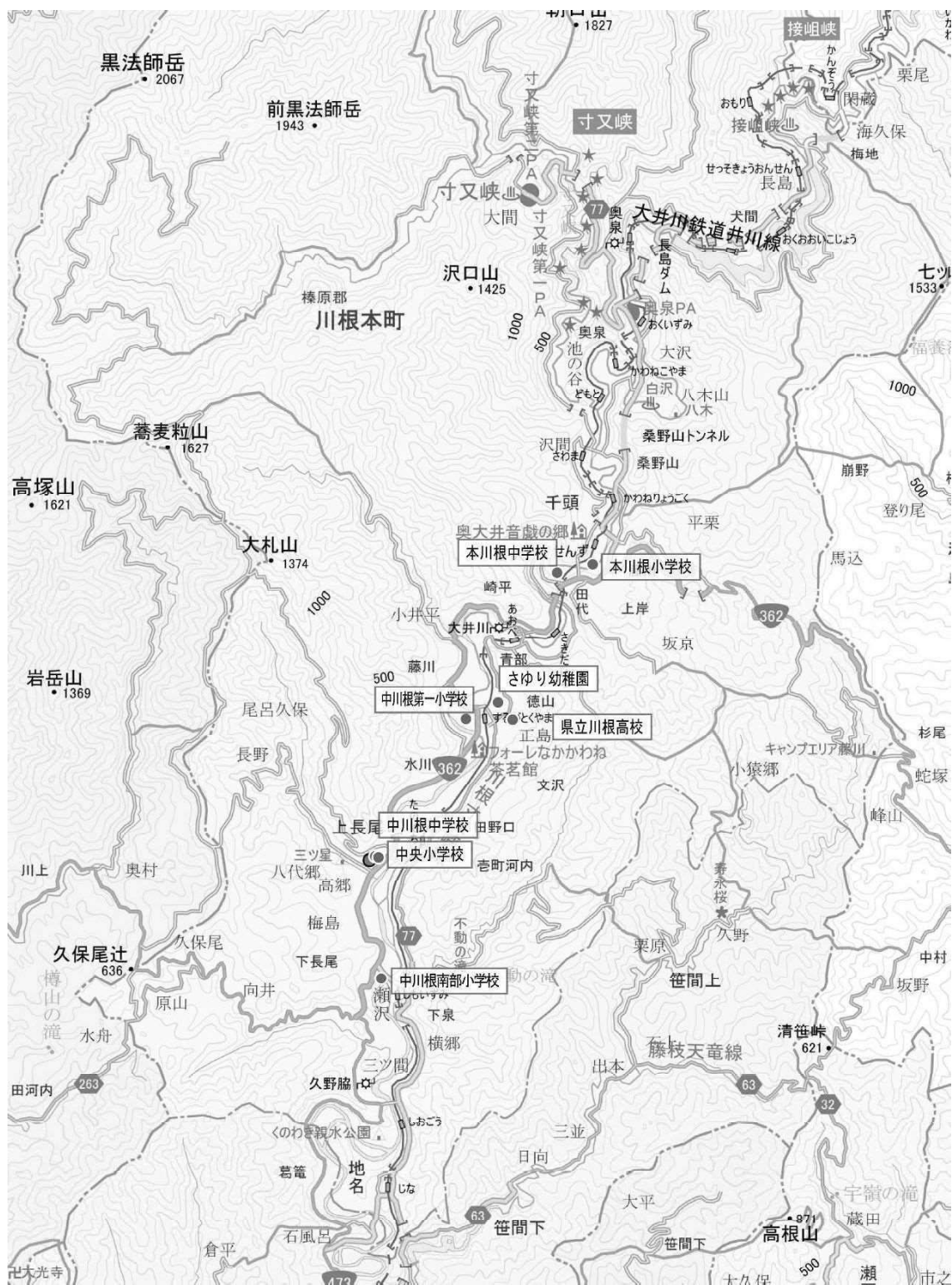
■公共・公益的施設一覧表

区分	施設名称
行政サービス施設	・ 町役場本庁（上長尾） ・ 役場総合支所（千頭）
福祉・医療施設	・ 福祉センター ・ 高齢者デイサービスセンター ・ 老人福祉センター憩の家いずみ ・ 高齢者生きがいの郷 ・ 高齢者むつみの郷 ・ 特別養護老人ホームあかいしの郷 ・ デイサービスかわね ・ まつおか薬局（在宅介護支援事務所・ホームヘルプサービス） ・ 三ツ星保育園（上長尾） ・ 桜保育園（東藤川） ・ 徳山聖母保育園（徳山） ・ いやしの里診療所（東藤川）
教育施設	・ 町立中川根第一小学校 ・ 町立中央小学校 ・ 町立中川根南部小学校 ・ 町立本川根小学校 ・ 町立中川根中学校 ・ 町立本川根中学校 ・ 県立川根高等学校 ・ 学校法人かわね学園さゆり幼稚園
スポーツ施設	・ 町営サッカー場 ・ 町営グラウンド ・ 本川根B&G海洋センター ・ 健康増進施設 ・ 生涯スポーツ施設
文化・娯楽施設	・ 文化会館 ・ 池の谷ファミリーキャンプ場 ・ くのわき親水公園キャンプ場 ・ 八木キャンプ場 ・ 三ツ星オートキャンプ場 ・ 不動の滝自然広場オートキャンプ場 ・ アプトいちしろキャンプ場 ・ フォーレなかかわね茶茗館 ・ 奥大井音戯の郷 ・ 資料館やまびこ ・ 接岨峡温泉会館 ・ 白沢温泉もりのいずみ ・ 寸又峡温泉露天風呂美女づくりの湯 ・ 創造と生きがいの湯 ・ 中川根ウッドハウスおろくぼ ・ もりのコテージ
地区集会施設	・ 公民館 3箇所（梅地、寸又、小長井） ・ 集会所 8箇所（平田、奥泉、大谷、池の谷、上岸、柳三、崎平、青部） ・ 多目的集会所 1箇所（平栗） ・ 公会堂 2箇所（八木、沢間） ・ 会館 6箇所（桑野山、寺馬区、千頭西区、千頭東区、前山区、坂京区） ・ 青年会館 1箇所（山代） ・ 地域振興センター 12箇所（荅町河内、藤川、水川、田野口、八中、下長尾、高郷、梅高、地名、尾呂久保、久保尾） ・ 集落センター 3箇所（三津間、瀬平、上長尾） ・ 高齢者コミュニティセンター 1箇所（下泉） ・ コミュニティ防災センター 2箇所（徳山、久野脇）
保安・防災施設	・ 駐在所（徳山、下長尾、地名、上長尾、本川根、奥泉） ・ 金谷消防署川根北分遣所
その他（産業関連施設）	・ 山村開発センター ・ 町商工会 ・ 農林業センター ・ まちづくり観光協会

（資料：町統計書ほか）

□地域特性図（行政サービス施設、福祉・医療施設）

□地域特性図（教育施設）



2 住宅・住環境の現況

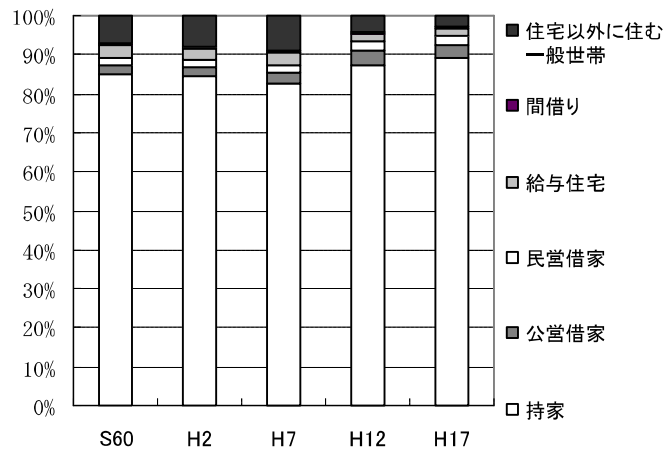
1) 住宅

(1) 住宅ストック

① 住宅の所有関係

- ・住宅の所有関係では、持家が多く 89.3%を占めている。また、全世帯に占める持家の割合も高まっている。
- ・間借りは減少しており、平成17年には7世帯となっている。
- ・給与住宅は減少しており、平成7年から17年までの10年間に3割程度が減少している。

■住宅所有別の一般世帯数の推移



■住宅所有関係別の一般世帯数の推移

(単位：世帯)

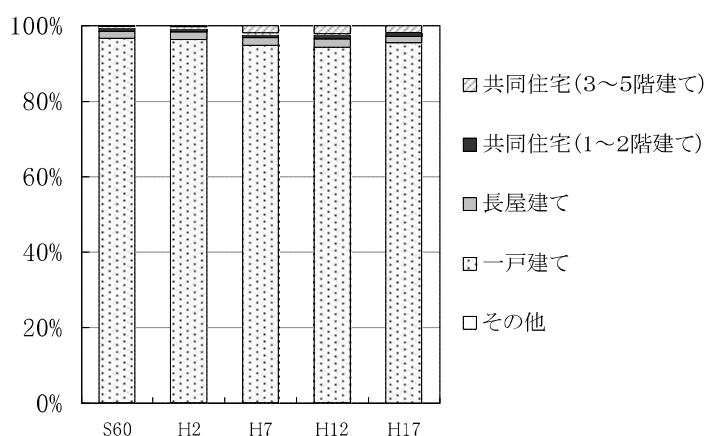
項目	S60 年	H2 年	H7 年	H12 年	H17 年
持家	2,934 (85.0%)	2,860 (84.4%)	2,821 (82.6%)	2,776 (87.2%)	2,728 (89.3%)
公営借家	83 (2.4%)	84 (2.5%)	101 (3.0%)	123 (3.9%)	93 (3.0%)
民間借家	58 (1.7%)	62 (1.8%)	67 (2.0%)	67 (2.1%)	77 (2.5%)
給与住宅	110 (3.2%)	104 (3.1%)	97 (2.8%)	70 (2.2%)	61 (2.0%)
間借り	22 (0.6%)	15 (0.4%)	16 (0.5%)	10 (0.3%)	7 (0.2%)
住宅以外に住む一般世帯	244 (7.1%)	264 (7.8%)	312 (9.1%)	136 (4.3%)	90 (2.9%)
合計（一般世帯）	3,451 (100.0%)	3,389 (100.0%)	3,414 (100.0%)	3,182 (100.0%)	3,056 (100.0%)

(資料：国勢調査)

② 住宅の建て方

- ・住宅の建て方では、ほとんどが一戸建てであり、95.4%を占めている。

■住宅の建て方別一般世帯数の推移



■住宅の建て方別一般世帯数の推移

(単位：世帯)

項目	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年
一戸建て	3088 (96.3%)	2993 (96.2%)	2924 (94.8%)	2867 (94.1%)	2829 (95.4%)
長屋建て	67 (2.1%)	62 (2.0%)	62 (2.0%)	70 (2.3%)	51 (1.7%)
共同住宅(1～2階建て)	40 (1.2%)	41 (1.3%)	36 (1.2%)	42 (1.4%)	35 (1.2%)
共同住宅(3～5階建て)	8 (0.2%)	8 (0.3%)	59 (1.9%)	64 (2.1%)	49 (1.7%)
共同住宅(6階建て～)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
その他	4 (0.1%)	6 (0.2%)	5 (0.2%)	3 (0.1%)	2 (0.1%)
合計(一般世帯)	3207 (100.0%)	3110 (100.0%)	3086 (100.0%)	3046 (100.0%)	2966 (100.0%)

(資料：国勢調査)

③ 1世帯・1人あたり住宅延べ面積

- ・1世帯あたり住宅延べ面積は、140.8㎡である。

■1世帯・1人あたり住宅延べ面積の推移

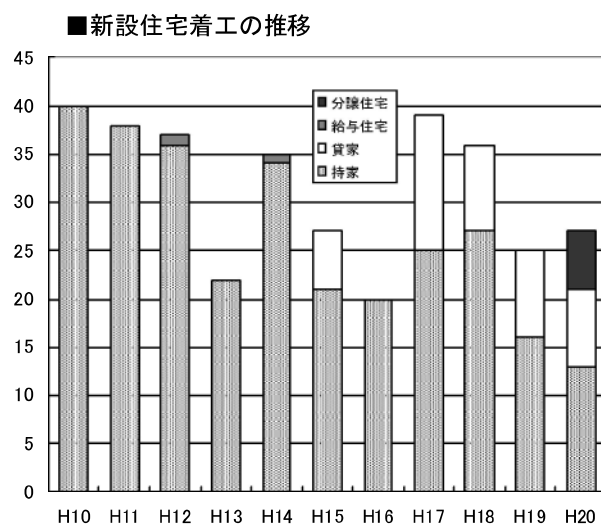
項目	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年
1世帯あたり住宅延べ面積	139.0㎡	121.4㎡	125.7㎡	136.0㎡	140.8㎡
1人あたり住宅延べ面積	36.9㎡	35.0㎡	37.7㎡	43.1㎡	47.2㎡

(資料：国勢調査)

(2) 住宅フロー

① 新設住宅着工件数

- ・各年の新設住宅着工件数は 20 ～40 件程度で増減している。



■新設住宅着工の推移 (年度別)

(単位: 戸)

区分	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
持家	40	38	36	22	34	21	20	25	27	16	13
貸家	0	0	0	0	0	6	0	14	9	9	8
給与住宅	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
分譲住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	40	38	37	22	35	27	20	39	36	25	27

(3) 主な住宅建設実績

① 公営住宅

・公営住宅の建設実績は、公的な住宅は、11 団地、合計 50 棟・133 戸である。



■町営住宅一覧表

団地名	建設年度	構造・階数	当初建設棟数 ・戸数	現行管理棟数 ・戸数	住戸面積
中津川団地	S46	簡易耐火造・平屋	3 棟・12 戸	3 棟・12 戸	36.52 m ²
杉沢団地	S29	木造・平屋	5 棟・5 戸	3 棟・3 戸	35.33 m ²
高郷団地	H2～4	木造・二階	10 棟・20 戸	10 棟・20 戸	74.79 m ²
野志本団地	S47	簡易耐火造・平屋	3 棟・12 戸	3 棟・12 戸	36.52 m ²
地名団地	H18	木造・平屋	2 棟・4 戸	2 棟・4 戸	54.64 m ²
		木造・平屋	1 棟・2 戸	1 棟・2 戸	68.31 m ²
沢脇団地	H18～20	木造・平屋	6 棟・12 戸	6 棟・12 戸	54.88 m ²
		木造・平屋	3 棟・6 戸	3 棟・6 戸	71.71 m ²
大島団地	H5～H6	R C 造・3 階	2 棟・24 戸	2 棟・24 戸	70.9 m ²
桑野山団地	H2	木造・二階	5 棟・10 戸	5 棟・10 戸	75.4 m ²
桑の実団地	S37	木造・平屋	5 棟・10 戸	1 棟・2 戸	36.0 m ²
特公賃桑野山団地	H8	木造・二階	5 棟・10 戸	5 棟・10 戸	75.4 m ²
若者定住促進住宅	H17～20	木造・二階	2 棟・7 戸	2 棟・7 戸	71.57 m ²
			2 棟・5 戸	2 棟・5 戸	67.93 m ²
			2 棟・4 戸	2 棟・4 戸	71.09 m ²
合計	—	—	56 棟・143 戸	50 棟・133 戸	

(資料：町提供資料)

② 民間住宅の状況

- ・民間賃貸住宅及び民間分譲マンション（貸家を除く集合住宅タイプ）の建設実績は少なく、各1件のみである。分譲マンションは、賃貸募集されている。
- ・高齢者向け住宅として、民間の特別養護老人ホームが平成13年度に建設されている。

■民間賃貸住宅の概要

シティハイム山田

建設年度：H6、H9 構造・階数：軽量鉄骨造・2階建て

建設棟数・戸数：3棟・16戸（内8戸賃貸）

住戸面積：2LDK～3DK

家賃：5.5万円/月～6.0万円/月

共益費：3,000円/月 駐車場代：3,000円/台/月

※12戸/16戸が入居している。（H21.1現在）



セントレー大井川下泉リゾートトラスト

建設年度：H2 構造・RC造・4階建て

建設棟数・戸数：3棟・48戸（内13戸賃貸）

住戸面積：1K、2K

家賃：4.1万円/月～5.1万円/月 共益費、駐車場代 含

※6戸/13戸が入居している。（H21.1現在）



■民間分譲マンションの概要

セントレー大井川下泉リゾートトラスト

建設年度：H2 構造・階数：RC造・4階建て

建設棟数・戸数：3棟・48戸（内35戸分譲）

住戸面積：1K、2K、3DK、4DK 約20～80㎡（専有）

駐車場：31台

※1件が売り物件となっている。（H21.1現在）



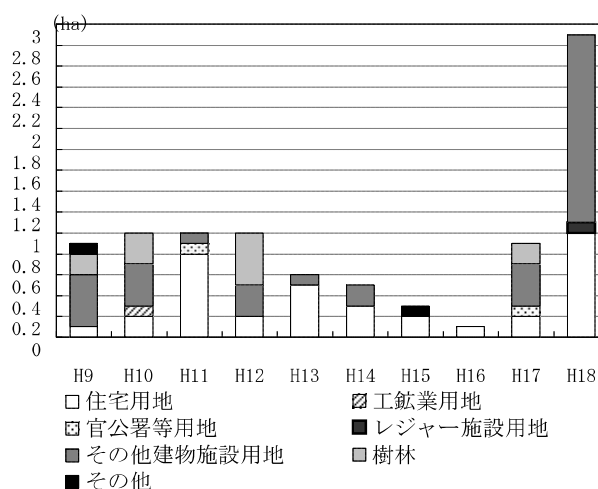
2) 住宅地

(1) 住宅地供給

① 農地転用面積

- ・住宅用地に転用される農地は、毎年0.1～0.7haであり、ここ10年間の合計は3.8haである。

■利用目的別の農地転用許可・届出面積の推移



■利用目的別の農地転用許可・届出面積の推移 (各年度)

(単位: ha)

区分	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
住宅用地	0.1	0.2	0.8	0.2	0.5	0.3	0.2	0.1	0.2	1.0
工鉱業用地	0.0	0.1	—	0.0	—	—	—	—	0.0	—
官公署等用地	—	—	0.1	—	—	—	—	—	0.1	—
レジャー施設用地	—	0.0	—	—	—	—	—	—	—	0.1
その他建物施設用地	0.5	0.4	0.1	0.3	0.1	0.2	0.0	0.0	0.4	1.8
植林	0.2	0.3	—	0.5	—	—	—	—	0.2	—
その他	0.1	—	—	—	—	—	0.1	—	—	—
合計	0.9	1.0	1.0	1.0	0.6	0.5	0.3	0.1	0.8	2.9

※0.05未満は0.0と表記

(資料: 静岡県の土地利用)

※計は、四捨五入により、必ずしも一致しない

(2) 主な住宅地供給実績

① 住宅地開発 (1,000 m²以上)

- ・比較的規模の大きな住宅地開発は、2件のみである。

■主な住宅地開発の概要

立地地区	主体	開発年度	区画数	区画面積	共用施設等
両国	町	H9	8区画	約270～380 m ² /区画	・道 ・緑地帯
田野口	民間	H12	8区画	約270～440 m ² /区画	・道 ・緑地帯

(資料: 町提供資料)

(3) 住宅地の価格

① 住宅地開発

- ・平成9年度に整備された住宅地開発では、2区画が残っており、5.6～7.0万円/坪となっている。
- ・平成13年度に整備された民間住宅地開発では、3区画が残っており、5.6～6.0万円/坪となっている。

3) 住環境の向上に係る施策

(1) 主な関連計画

① 第一次川根本町総合計画（平成 19 年度～28 年度）

基本構想

第 1 章 10 年後、平成 28 年の川根本町（将来像）

水と森の番人が創る癒しの里 川根本町

～豊かな自然、お茶と温泉に彩られた、だれもが安心して暮らせるふるさと～

- 1 めくもりとふれあい だれもが健やかに暮らせるふるさとづくり（健康・福祉分野）
- 2 ゆとりと安全 便利で暮らしやすいふるさとづくり（生活環境・基盤整備分野）
- 3 お茶と温泉 人が行き交いにぎわいのあるふるさとづくり（産業・経済・労働分野）
- 4 緑と清流 自然に癒されるふるさとづくり（自然・環境分野）
- 5 伝統と未来 心豊かな人を育む千年のふるさとづくり（教育・歴史・文化分野）
- 6 ひと（町民）とまち（行政） みんなが主役のふるさとづくり（住民参加・行政運営分野）

第 4 章 シンボルプロジェクト

1 「癒しの森林浴 清流の里づくり」プロジェクト

- (1) 奥大井・南アルプスマウンテンパーク構想の推進
- (2) 大井川維持流量の改善、確保

2 「にぎわう町 みんなのふる里づくり」プロジェクト

(1) 若者定住促進住宅建設

若者の定住に向けて、住宅、住宅用地などの居住環境の整備と、若者の希望する雇用の場の想像・確保を図ります。

(2) 縁むすび事業

都市部に住む女性を対象に、農作業やハイキング・カヌー体験を通じて町を知ってもらい、将来的には定住につなげて行くことを目的としています。

- (3) 医療サービスの向上

3 「地域で育む地域の宝 未来創生千年の人づくり」プロジェクト

- (1) 水と森の番人「マイスター」認定制度
- (2) 生涯学習推進事業（交付金）

4 「世界にも目を向けよう 「川根」の元気づくり」プロジェクト

- (1) 国・県道の整備促進（要望）
- (2) 農林業センター事業
- (3) 地域光ネットワークの導入促進

基本計画

2-2 生活環境

2-2-1 住宅・住宅地・公園

《基本目標》

町住宅マスタープランに基づいた若者向けの公共賃貸住宅の整備、公営住宅の建替えを計画的に進め、町内の空き家の利活用について検討していきます。

また、身近な公園の整備や地域緑化活動を促進・支援します。

《主要施策》

(1) 良好な住宅・宅地の供給推進

- ① 若者の定住を促進するため、若者定住促進住宅の整備を進めます。
- ② Uターン・Iターンの促進に向けて、各地区や民間事業所などと連携し、空き家や空き地情報の収集を行い、その適切な利活用方策を検討します。
- ③ 町営住宅の需要を把握した上で、老朽化した町営住宅の計画的な建替えを実施し、また、建替えに合わせて住宅のバリアフリー化を進めます。
- ④ 一般住宅については、地元産材木を使用し環境にも配慮した家づくりに加え、高齢者や障がいのある人にも使いやすい住宅の建築を促進していきます。
- ⑤ Uターン・Iターン希望者など、新たに町内に住宅を新築するための宅地の確保について検討を進めます。

② 静岡県住宅マスタープラン（平成18年度～27年度）

基本理念

安全・安心・快適住空間しずおか

～「豊かさが実感できる住生活」の実現を目指して～

住宅・住環境の魅力を高めることにより、県民一人ひとりが住む街の良さを認識し、住宅・住環境に携わる多くの人々の力を合わせた取組を通して、「富国有徳 創知協働」の魅力ある地域づくりを進めることで、住宅・住環境に愛着と誇りを持つ「豊かさが実感できる住生活」の実現をめざします。

＜新たな視点＞

- ①ストック活用重視
- ②市場重視
- ③まちの要素としての居住施策

＜基本目標＞

- 1 耐震 ⇒次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックの形成
- 2 ユニバーサルデザイン・セーフティーネット ⇒誰もが安心して暮らせる住まいづくり
- 3 環境 ⇒環境に貢献する快適な住まいづくり
- 4 まちづくり ⇒美しく魅力的な活力あるまちづくり
- 5 住宅市場の整備 ⇒多様な居住ニーズに対応できる住宅市場の環境整備

住宅・住宅地供給の基本フレーム（平成17年→27年）

- ・人口：3,792千人→3,684千人
- ・世帯数：1,347千世帯→1,384千世帯
- ・高齢者数：779千人（20.5%）→995千人（27.0%）
- ・単身世帯数：332千世帯（24.6%）→385千世帯（27.8%）

(2) 近年の主な関連事業

- ・近年、介護予防拠点施設「むつみの郷」が整備された。また、平成 9 年から運行されている町営バス「せせらぎ」号（小井平、役場、久野脇方面）、平成 15 年から「やませみ」号（役場、原山、地名、文沢方面）が運行されており、H21.4 からは北部路線の運行も予定されている。
- ・青部バイパス、林道等が整備中である。

■住環境の向上に係る近年の主な関連事業

分類	事業名称	主体	規模	進捗状況	実施時期
農業生産基盤整備	中山間地域総合整備事業（農用地開発）	県	4.6ha	整備済	H16 ～ H18
公共公益的施設整備	三ツ星保育園（上長尾、瀬平、地名、藤川の4保育園を再編）	町	定員 90 名	H15 開設	～H15
	町営サッカー場	町	約 12,000 m ²	H15 開設	H11 ～ H12
	介護老人福祉施設「あかいしの郷」	社会福祉法人「恒仁会」	4,217 m ²	H13 開設	～H13
	介護予防拠点施設「町高齢者生きがいの郷」	町	86 m ²	H12 開設	～H12
	町老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センター	町社会福祉協議会	1,514 m ²	H11 開設	～H11
	高齢者むつみの郷	町	71.4 m ² （建築面積）	H17 開設	～H17
	し尿処理施設「クリーンピュア川根」	川根地区広域施設組合	8,379 m ²	H15 開設	～H15
	長島ダムふれあい館	町	2,000 m ² （資料館広場）	H15 開設	～H15
道路整備	フォレストコミュニティ総合整備事業（林道藤川線）	県	13,713m	施工中	S63 ～ H22
	フォレストコミュニティ総合整備事業（林道松尾線）	県	6,400m	整備済	H7～H19
	青部バイパス（国道 362 号）	県	1.7km	施工中	H21～
公共交通	町営路線バス「やませみ」号運行開始	町	4 系統	運行中	H15～
	町営路線バス「せせらぎ」号運行開始	町	1 系統	運行中	H9～
	北部路線バス運行予定	町	1 系統	運行予定	H21～

(資料：町各課提供資料)

3 住宅に関する意識調査

1) 一般町民を対象とした意識調査

(1) 目的

一般町民の住宅に関する意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 郵送による留置記入式
- ② 配布対象 : 町内在住の18歳以上の男女
- ③ 配布票数 : 1000票 (住民基本台帳より抽出)
- ④ 調査期間 : 配布⇒平成20年10月下旬 回答〆切⇒平成20年11月30日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数531票 [回収率53.1%]

(3) 調査内容

【回答者の属性】

問1: 性別 問2: 年齢 問3: 同居人数 問4: 家族構成
問5: 高齢者・障がい者の有無 問6: 居住歴 問7: 世帯主の職業

【住まいの状況について】

問9: 住まいの場所 問10: 住宅の種類 問11: 間取り
問12: 建築後の年数 問13: 住みやすさ 問14: 現状への不満

【これからの住生活について】

問15: 継続居住意向 問16: 転居理由 問17: 転居希望先

【今後の住宅施策】

問18: 高齢者・障がい者が暮らしやすい住環境
問19: 若者定住促進のために必要な施策
問20: 防火性を高めるための施策
問21: 自然を活かした快適な住環境とするための施策
問22: 住宅施策に期待すること

【空家の状況】

問23: 空家の有無 問24: 空家の活用方法

(4) アンケート結果概の特徴

- 建設資金の融資・補助は40歳代以上で求めている傾向があり、若者（20歳代以下、30歳代）の支持は比較的少ない。
- 高齢者ほど“高齢者や障がい者対応の住宅改善”を望んでいる。（60代以上で5割）
- 高齢者や障がい者の暮らしやすい住環境のために、高齢者への声かけや福祉サービスの充実を指示する方が約半数ある。幅広い世代で支持が高い。
- 町内居住者、町外通勤者ともに空家の有効利用について施策を求めている。
- 空家の多いと回答した地区は、上長尾・高郷・八中・梅高・田野口、藤川・徳山・水川。両地区とも空家の有効利用を最も望んでいる。田代・崎平・柳三・青部地区は約6割が望んでいる。
- 空家施策は30代以上全て世代で支持が高い。
- 地域の自然を活かした快適な環境とするために空家の活用を支持する方が高齢者ほど高い。
- 大変住みにくいとする人は、30代（9%）20代以下（6%）に比較的多い。
- 若者の定住を促進する施策として、7割の町民が“若者が就職できる産業の創造”を支持している。20歳代以下（52%）も支持が多いが、高齢になるにつれて支持が高い。60歳代以上75%。
- “できれば転居したい”“転居予定”は合計で約一割（55票）。転居希望理由は“買い物や通院に不便だから”が46%。年齢、地域別に特に相関しない。

2) 町営住宅居住者を対象とした意識調査

(1) 目的

町営住宅居住者の住宅に関する意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 訪問配布による留置記入式
- ② 配布対象 : 町営住宅居住者
- ③ 配布票数 : 約 120 票
- ④ 調査期間 : 配布⇒平成 20 年 10 月下旬 回答〆切⇒平成 20 年 11 月 30 日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数 68 票

(3) 調査内容

【回答者の属性】

問 1 : 性別 問 2 : 年齢 問 3 : 同居人数
問 4 : 高齢者・障がい者の有無 問 5 : 世帯主の職業
問 6 : 現在の家賃 問 7 : 入居団地名 問 8 : 居住暦

【住まいの状況について】

問 9 : 団地への入居理由 問 10 : 団地の住みやすさ 問 12 : 住宅の広さ
問 13 : 住宅の収納 問 14 : 住宅の傷み具合 問 15 : 日照・通風
問 16 : 騒音 問 17 : 悪臭 問 18 : 排水 問 19 : 利便性・立地条件
問 20 : バリアフリー 問 21 : 自家用車の所有

【これからの住生活について】

問 22 : 継続居住意向 問 23 : 転居理由 問 24 : 転居希望先
問 25 : 転居希望地 問 26 : 転居希望理由

【今後の建替えや改善】

問 27 : 建替え・改善の希望
問 28 : 建替え・改善に望むこと
問 29 : 今後の住宅施策に期待すること

(4) アンケート結果の特徴

- 転居を考えている世帯は各団地 1 世帯程度で、特に転居意向が集中している団地はい。
- 中津川団地、野志本暖地の住宅環境評価が低い。(日当たり・悪臭・排水・立地など)
- 地名団地、若者定住住宅に“やや住みにくい”“大変住みにくい”とする方がある。
20 歳代以下、30 歳代が高い水準を求めていると推察される。

3) 町外居住の町内勤務者を対象とした意識調査

(1) 目的

町内に通勤する町外居住者の意向を把握するため、アンケート調査を行った。

(2) 調査の概要

- ① 配布方法 : 企業を通じた配布回収
- ② 配布対象 : 町外から町内企業への通勤者
- ③ 配布票数 : 約 150 票
- ④ 調査期間 : 配布⇒平成 20 年 10 月下旬 回答〆切⇒平成 20 年 11 月 30 日
- ⑤ 回収結果 : 有効票数 126 票

(3) 調査内容

【回答者の属性】

問 1 : 性別 問 2 : 年齢 問 3 : 同居人数 問 4 : 家族構成
問 6 : 住まいの場所 問 7 : 住まいの種類 問 8 : 住まいの間取り
問 9 : 町外からの通勤経路 問 10 : 車での通勤時間 問 11 : 住まい場所の選択要因

【これからの住生活について】

問 12 : 継続居住意向 問 13 : 転居理由 問 14 : 転居希望先
問 15 : 川根本町内へ住む場合の希望
問 16 : 今後の住宅施策に期待すること

(4) アンケート結果の特徴

- 建設資金の融資・補助は 40 歳代以上で求めている傾向があり、若者（20 歳代以下、30 歳代）の支持は比較的少ない。
- 町内居住者、町外通勤者ともに空家の有効利用について施策を求めている。
- 若者の定住を促進する施策として、7 割の町民が“若者が就職できる産業の創造”を支持している。20 歳代以下（52%）も支持が多いが、高齢になるにつれて支持が高い。60 歳代以上 75%。

4 施策概要と課題

住宅関連施策の概要 ●：アンケート結果の特徴 アンダーライン：庁内会議・懇話会からの意見

事業概要	概要・実績	課題・方向性
若者定住促進住宅 【建設課】	○地名に平成 17～20 年度に 6 棟 16 戸を整備した。入居状況は概ね好評である。 ○入居者は町内外に就業しており、これまでに退去した世帯は 1 世帯（自己都合による）である。 <u>○若者定住住宅の住居条件（38 歳まで）や退去条件（43 歳まで）が入居の弊害になっている。</u> <u>○公営住宅の保証人（2 人）が難しい場合がある。</u>	○平成 20 年度整備の 2 棟 4 戸の希望状況から、これ以上の入居は難しいことが予想される。 ○島田地区に新たに公営住宅が整備される予定があり、需要がそちらに移る可能性がある。 <u>○保証人を 1 人として未払いのリスクは、家賃に上乗せして徴収するなどの方法もある。</u>
公営住宅補修事業 【建設課】	○必要に応じた修繕を進めている。特に緊急性のある修繕はない。 ●転居を考えている世帯は各団地 1 世帯程度で、特に転居意向が集中している団地はない。	○大島団地の高齢者対応住宅が 1 階だが、高齢化を考えるとエレベータを設置すること考えられる。
公営住宅整備事業 【建設課】	○近年、沢脇団地（9 棟 18 戸）、地名団地（3 棟 6 戸）を整備した。 ○中川根町住宅総合計画（H14 度）では、中津川団地の整備（2 棟 6 戸）が位置づけられている。 ○野志本団地、中津川団地、桑の実団地、沢脇（杉沢）団地は老朽化が進んでいる。 <u>○島田、金谷、焼津地域を含めて、公営住宅が低所得者向けのもの（旧第 2 種）となりつつある。母子家庭、高齢者、が低家賃を求めて公営住宅に集中し、家賃滞納が増えている。</u> ●中津川団地、野志本団地の住宅環境評価が低い。（日当たり・悪臭・排水・立地など） ●新地名団地、若者定住住宅に“やや住みにくい”“大変住みにくい”とする方がある。20 歳代以下、30 歳代が高い水準を求めていると推察される。	○中津川団地の整備は位置づけられているが、具体的な計画はない。 ○老朽化した団地から他の団地に移住する際に、家賃などが入居者にとっての課題となっている。 <u>○平成 21 年度から導入される家賃基準に対応して、収入超過世帯の退去を進める必要がある。</u> <u>○家賃滞納には、これまで同様に取り組んでいく必要がある。</u>
特定公共賃貸住宅事業 【建設係】	○桑野山特定公共賃貸住宅を整備した。 ○空き状況（1 戸）	○収入が増えた公営住宅居住者からの住み替えが理想的だが、特公賃住宅の需要はそれほど逼迫していない。

事業概要	概要・実績	課題・方向性
宅地分譲 【商工観光課】	○両国地区の町有地に宅地分譲をした。(H9整備:8区画)現在、2区画が売れ残っている(7万円・5.6万円/坪)。 ○田野口に宅地を整備した。(H12整備:8区画)現在、3区画が売れ残っている(6万円・5.6万円/坪)。	○<u>住宅取得の費用を思い切って安くすることで、静岡や島田で住宅が取得できない人を町外から取り込んでいく必要がある。</u>これまででない思い切った施策をする必要があり、それは町のPRにもなる。 ○<u>土地を売るのではなく貸し出し、10年間住んだら提供するなどの方策を検討する必要がある。</u>
地元材利用の促進 【建設課】	○公営住宅の整備に大井川産材を利用している。 ○地域にある製材所は厳しい状況が続いている。	○地域材が産業として成り立つために、公共が先進的な取り組みを進める必要がある。
【産業課】	○大井川産材を町内外の業者から購入するが、実際に地元の産業振興につながっているのかは把握できない。 ○変形の少ない良質な木材を生産するには人工乾燥が必要であるが、町内の製材所には施設がない。結果、岡部市場に搬出されるが、山からの搬出費用などの負担が大きい。県では、搬出に助成金を出しているが、搬出業者に登録しているのは、森林組合おおいがわのみである。 ○10(回/年)程度、小中高生や市民を対象として、林業研究会が林業体験や研修会を開催している。 ○<u>木材を扱う町内業者が木材の小売にもっと力を入れてほしい。</u> ○<u>住宅建設の現場では、特に指定しなければ県産材(天竜が多い)を使用している。指定があれば川根産材を使うが、指定はほとんどない。</u>	○地元木材の利用促進のためには、木を育てて、運び出す必要がある。このため、施業プランナーの育成、作業道の整備を進めていく(林業振興施策)。 ○<u>森林組合は岡部に運んでいるが、幾つかの山をローテーションして、葉枯らし材(伐採した木を、枝葉をつけたまま、山林に約3ヶ月放置して、自然乾燥させた木材)とすれば、加工、販売が町内でできる。</u> ○<u>町内で加工・販売ができれば、岡部までの往復の輸送費や人件費が軽減できるので、価格も安くできる。</u> ○<u>製材業者が森林組合やそれ以外の組織から大井川産材を自由に買取できるようになるといい。</u> ○<u>施主は、地元産材にこだわりをもっていない。時間やコストを優先するため、補助制度により多少のことをしても効果は少ないように感じる。川根産材は、流通にかかる時間や質や量の確保に問題がある。</u>
	○木材価値を高めて、利用を促進していくためにFSC森林認証(森林管理・経営の付加価値)を取得している。(現在、認証取得森林は民有林の7%⇒30~50%を目標)	○FSCロゴマークのある木材による住宅が増えていくことに期待したい。課題は、森林管理認証がイコール木材の品質でないこと。 ○消費者にとっては価格も判断材料となることから、普及のためには価格面での努力も必要となる。

事業概要	概要・実績	課題・方向性
民間住宅の活用	○町内の民間アパート（分譲マンション）に空室がある。 <u>○民間アパートに空室があるのは、公営住宅で安価な住宅が供給されている影響もある。</u>	○OKアパート、下泉駅前の民間アパート（分譲マンション）、中電徳山寮の活用として、借上げや家賃補助による居住促進が考えられる。
住宅建設支援 【建設課】	（定住促進住宅建築事業費補助金） ○大井川産材（主要構造材の40%以上）を使って住宅を新築する場合に30万円を補助している ○過去4年で9件（H19：3件）の実績がある。年齢の高い人が小さい住宅を新築したり、新婚夫婦が敷地内に離れを建設している。 ○県外からの移住の実績はあるが、本事業の利用実績はない。 ●建設資金の融資・補助は40歳代以上で求めている傾向があり、若者（20歳代以下、30歳代）の支持は比較的小さい。	○住宅取得を奨励する事業として、住宅や土地を取得した方に直接補助をしてはどうか。
【産業課】	（木材プレゼント） ○新築住宅に町有林の木材（105角のスギ柱を30本）を本プレゼントしている。これまでの実績は1件である。 <u>○新築住宅への木材30本プレゼントは、施主に使い方を聞いて、オーダーに併せて一定量又は価格を提供した方がいい。105角を30本もらっても使い方が制限されるため、利用しにくい。室内の化粧材等に利用すると木材の良さが感じられる。</u>	○プレゼントの要請があった場合、町有林の木がすぐに調達できる状況にない。今後、常備しておくことも難しい。 ○家を建てるときは工務店もセットになっているので利用しにくい。民業を圧迫している要素もある。直接補助の方が効果があるのではないかな。 <u>○木材30本プレゼントには実績が少ないが、部材の自由度を高めることで利用を拡大してはどうか。30本は利用金額や木材容積に上限を付けることが考えられる。</u>
木造住宅耐震補強 【建設課】	（TOUKAI－0総合支援事業） ○H27に耐震化率90%を目標として4事業が進められている。耐震化率はH20現在、概ね75%である。 （わが家の専門家診断事業） ○過去7年間で154件（H19：6件）の事業実績がある。	○平成27年度に耐震化率90%を目標として、積極的にPRを進めていく。

事業概要	概要・実績	課題・方向性
木造住宅耐震補強	(木造住宅補強計画策定事業) ○H19 に 1 件の実績がある。(過去 7 年間で 1 件) (木造耐震補強助成事業) ○過去 7 年間で 4 件 (H19 : 1 件) の実績がある (ブロック塀等撤去事業) ○H19 に 4 件の実績がある。(過去 7 年間で 4 件)	
【総務課】	(家具固定) ○30 世帯 119 箇所 (H19 年度)、109 世帯 487 箇所 (H20 年度) が県の補助事業として 1 世帯当たり 5000 円の補助支給の実績がある。	○積極的に PR を進めていく。(県事業)
省エネ住宅 【企画課】	○間伐された薪の利用を促進するために、木質バイオマス(薪など)を利用するストーブやボイラーに設置費用の 1/5 を補助している。 <u>○省エネ住宅の普及では、10 年前と比較して技術的に進歩しており、安い価格で導入できるようになった。(二重サッシ、床・壁の断熱材など) 導入すれば省エネには効果がある。</u> <u>○太陽熱の利用を薦めているが、初めにかかる設備費用が大きく、見送る施主が多い。</u>	○H21 度より太陽光発電への補助を予定している。
高齢者住宅資金貸付事業 【福祉課】	○高齢者住宅資金貸付事業は廃止になった (H17)。 ○高齢者の住まいの提供は、自宅に住み続けられるように配食サービス、緊急通報、外出支援などのサービスで補っている。	○親族、近所の協力を得ながら、在宅で自立していくことを目指していく。
勤労者住宅資金利子補給 【商工観光課】	○勤労者を対象として、県労働金庫からの借入れ 300 万円を限度に、3 年間、2 %の利子補給を行っている。 ○記録にある限り (少なくとも平成 17 年から) 利用実績はない。勤労者の取引金融機関が労金でないことが一つの原因と考えられる。	○指定金融機関を拡大する必要がある。

事業概要	概要・実績	課題・方向性
子育て世帯への住宅支援	○若者定住のための家賃補助はない。 ○若住の入居にもれた世帯には、促進の手立てがない。	○オーケー住宅への入居世帯等を対象とするような子育て世代への住宅費支援が必要ではないか。
母子家庭への住宅支援 【福祉課】	○母子寡婦福祉資金の中で、住宅資金の貸付をおこなっているが利用は少ない。〔母子（寡婦）福祉資金・生活福祉資金貸付〕 ○町内の母子家庭は増えている。子どもが小さい間は町内に居て、独立したら町外に転居するケースが見られる。	○母子家庭の定住場所として、空家を利用した貸家が考えられるが、貸家としていくための状況（水洗トイレが必要となること、買い物等の便利さがあること 等）を考慮すると、入居は難しい。
介護保険事業 【福祉課】	○自立支援のための住宅改修として H18:30 件 (369 万円)、H19:42 件 (498 万円) の実績がある。 ○要介護者が利用されている施設には町外のグループホーム・有料老人ホームに数名の利用がある。	○自立支援に向けての制度であるため計画に沿った事業実施と適正化を図っていく必要がある。 ○町内に事業所がないため近隣市町と調整を図り、利用者のニーズに対応していく必要がある。
高齢者対応住宅普及研修会 【福祉課】	○町内に研修を受けた13人が登録している。(高齢者対応住宅普及研修会) ●高齢者ほど“高齢者や障がい者対応の住宅改善”を望んでいる。(60代以上で5割)	○住宅の新築や増改築の際にバリアフリーに配慮すれば、高齢となっても対応できる住宅であり続けることができる。
身体障害児(者)居宅支援事業 【福祉課】	○入所施設からの地域生活への移行に実績はない。(H23:目標2人) ○入院中の精神障がい者の地域生活への移行に1人の実績がある。(H23:目標4人)	○精神障がい者の地域生活の受け入れ場所として、社員寮などを検討する必要がある。
重度障害児・者日常生活用具給付事業 【福祉課】	○平成17年度からの実績として、居宅生活動作補助用具2件 258,000 円 (H18)、重度身体障がい者住宅改造成事業1件 729,000 円 (H19) がある。	○障がいの程度によって適正な補助がなされている。事業を継続していく。
高齢者のための住まいの確保 【福祉課】	○計画に基づき町外のグループホームを利用されている方がいる。	○町内にグループホーム等の事業所がないため、近隣市町と調整を図り、利用者のニーズに対応していく必要がある。

事業概要	概要・実績	課題・方向性
高齢者のための 住まいの確保	○地域ぐるみの見守りが重要となる。見守り活動は、配食サービスなどでおこなっている。 ○<u>高齢者の一人暮らし世帯は増加している。ある程度ひとりで生活できる高齢者が多い。配食サービス、ふれあいサロンなど、地域の方の手助け（ボランティア）で生活している。高齢者は住みなれた場所を望んでいる。</u> ●高齢者や障がい者の暮らしやすい住環境のために、高齢者への声かけや福祉サービスの充実を指示する方が約半数ある。幅広い世代で支持が高い。	○町内の独居高齢者や高齢者のみの世帯は増加しており、高齢者の住宅を確保することは大切な施策である。高齢者の持家率は高く、賃貸住宅への入居に困るようなケースはほとんど見られない。一方、安全性や健康面を考えるとグループホームのような形態も理想的だが、高齢者が長年居住した住宅を好む傾向があることや、施設の開設を民間に頼らざるをえないことから、当面、福祉サービスの維持・充実により住まいの確保に取り組むことが考えられる。
交流居住の推進 【企画課】	○平成 18 年度より、交流居住の取り組みが進められている。 ○“ちゃつきり娘養成講座”（1 回／月）を通じた農業体験、自然体験を実施している。農業体験等を通じて、町を好きになってもらうことが目的で、その延長に定住を想定しているが、実績はない。本町に自分の望む職業がないこと、男性の積極性が課題。気軽に本町に来ることができる拠点が求められているが、町営の施設を整備するとなると維持管理に問題がある。	○空家や条件の良い農地を利用した交流居住には可能性が期待できるが、具体的な動きが見られない。今後、強化していく必要がある。 ○まずは、空家や貸家としてもいい住宅、農業指導などのできる人材の確保などが必要と考えられる。 ○住宅施策としては、住宅改善の費用補助などが考えられるが、地域の魅力づくりや良好な物件の P R も必要と考えられる。健康やエコ生活がキーワードとなる可能性もある。
町外からの定住 促進 【企画課】	○<u>町外の民間賃貸住宅では、一人で亡くなる場合もあるので、70 歳以上の方への入居は断っている状況にある。しかし、町内の高齢者は持家が多いため、そのような状況にない。</u> ○<u>実家がある場合に U ターンしてくる場合の改築などへの支援がない。リフォームへの補助ができないか。</u> ○<u>新築となる場合、老夫婦と別居になることも問題となるのではないか。</u> ○<u>旧川根町（家山）までは、安ければ土地は売れる。それより北では安くても売れない。</u>	○<u>高齢者を対象に、町外から町内のアパートに居住してもらうことも考えられるが、福祉の負担や先進事例の失敗を考えると難しい面がある。</u> ○<u>住宅取得の費用を思い切って安くして、静岡や島田で住宅が取得できない人をターゲットとして、町外から取り込んでいくしかない。思い切った施策をする必要があり、それは町の P R にもなる。</u> ○<u>土地を売るのではなく、貸し出して、10 年間住んだら提供するなどの方策も有効かもしれない。</u>

事業概要	概要・実績	課題・方向性
空家の活用 【企画課】	○空家の実態を把握しようと、町職員の協力を得てデータを収集している。3月末にある程度の成果が得られる予定。 ○空家の問い合わせに対しては町内と島田市の業者を紹介している。データはないが、町内に移住している世帯もある。 ○高郷地域の5/18の家が空家になっている。空家情報の収集と提供は必要と<u>感じる。</u> ○小学校に近い場所の空家物件の情報があれば、入居希望はあると考えられる。 ○手入れされている住宅で低家賃であれば入居の潜在はある。 ○空家を民間業者で紹介するのは良いが、空家の登記簿上の名前と管理者が違う場合などに、限界がある。お客から借りたい住宅について調べて欲しいとの要望があっても、亡くなっている場合や、所有権移転している場合などに対応できない。 ○手入れされている住宅なら借り手はある。安く借りられることに魅力を感じているようだ。また、近年、インターネット接続環境の良さが求められている。 ●町内居住者、町外通勤者ともに空家の有効利用について施策を求めている。 ●空家の多いと回答した地区は、上長尾・高郷・八中・梅高・田野口、藤川・徳山・水川。両地区とも空家の有効利用を最も望んでいる。田代・崎平・柳三・青部地区は約6割が望んでいる。 ●空家施策は30代以上全て世代で支持が高い。 ●地域の自然を活かした快適な環境とするために空家の活用を支持する方が高齢者ほど高い。	○お茶の忙しい時期には、町外の人に泊り込みで手伝ってもらうことがある。空家を利用して体験的に住んでもらうことはできないか。 ○町外の人が空家に入る場合、その地区のコミュニティがどう迎え入れるのが課題。町内には閉鎖的な風土がある。一方、若手のいない地域には、人手を求めたい要素もある。 ○空家を町で住めるようにして貸し出すのではなく、田舎暮らしをしたい人には、建物リフォームや農園付き暮らしの例示を施行業者と協力してPRすれば良い。 ○空家情報には、リフォームの可否や農園の有無などオーナーの意向を入れることが大切である。 ○役場が不動産の仲介をすると問題が発生する場合がある。空家の地元コミュニティと上手くやれるのかにも疑問がある。手付かずのところを町で取得して、新たなコミュニティが形成できるような販売をしてはどうか。(土地の分譲)

事業概要	概要・実績	課題・方向性
癒しの里づくり事業 【企画課】	○旧中川根町の“手づくりふるさと推進事業”“まちづくり補助金事業”の延長として事業化。 ○地域の広場や歩道の整備（H19：6地区）に実績がある。 ○地域住民の憩いの場や楽しみの場として整備され、住環境の向上やコミュニティの維持・活性に貢献している。	
川根本町ふるさと定住対策事業 奨励金等交付金 【企画課】	○出産祝い金（H19：35件）、結婚祝い金（H19：12件）を給付している。支給については、3年以上町内に住むことが条件。 ○出産祝い金等の補助を見直す自治体が増えている。個人の価値観を尊重する考え方が背景となっているほか、子育て支援として医療費補助などを充実する施策への移行がある。 ●大変住みにくいとする人は、30代（9%）20代以下（6%）に比較的多い。	○平成21年4月より“川根本町結婚祝い金・出産祝い金支給”として実施される予定。
まちづくりリーダー人材育成等事業費補助金 【企画課】	○人材育成等を実施する町民、グループに研修、地域づくり活動に補助金を支給。	
定住につながる産業の創造 【企画課】	●若者の定住を促進する施策として、7割の町民が“若者が就職できる産業の創造”を支持している。20歳代以下（52%）も支持が多いが、高齢になるにつれて支持が高い。60歳代以上75%。	（農業振興施策） ○農協と役場が協力して営農支援をしてはどうか。 ○茶だけではなく他の農作物（自然薯やゆずなどに）に転換するなどの工夫が必要である。 ○地域密着の販売先を近隣市町に拡大し、販路を広げる。 ○若者が必要としているバイト情報を役場で仲介してはどうか。

事業概要	概要・実績	課題・方向性
生活に便利なまち 【企画課】	● “できれば転居したい” “転居予定” は合計で約一割 (55 票)。転居希望理由は “買い物や通院に不便だから” が 46%。年齢、地域別に特に相関しない。 ○ 日常生活に便利な町としてほしいという要望は高い。多くの住民に関心がある。	(幅広いまちづくり施策) ○ <u>他市町と比較して利便性が高いことに期待するのは難しい。利便性以外で、あるいは不便なことはわかった上で定住するメリットを考える必要がある。</u>
従来コミュニティへの新住民の受け入れ 【企画課】	○ <u>年一回の清掃程度なら良いが、町外の若者は近所付き合いを嫌う。庁内会費も 1000 円以上は高い。わずらわしい地域には入りたがらない。強制ではなく、やりたい人がやるくらいのゆとりが必要ではないか。</u> ○ <u>町営住宅の長期入居者がその団地の主 (ぬし) のようになっていることが新規入居者の弊害になっていることがあると聞いたことがある。</u>	○ <u>若い人に住んでもらうには、古い方の考えを変えてほしい。</u> ○ <u>若者定住住宅のように、新しいコミュニティを作る方法もある。</u>

