

白川町住生活総合計画

平成31年3月

白川町

目 次

はじめに 計画の目的と位置づけ	3
第1章 住宅・住生活を取り巻く現状と課題	
1-1. 白川町の概要	5
1-2. 人口・世帯数の動向	6
1-3. 住宅事情	14
1-4. 町営住宅の状況	16
第2章 上位計画との関連性	
2-1. 住生活基本法	17
2-2. 住生活基本計画	18
2-3. 白川町第5次総合計画	23
2-4. 白川町まち・ひと・しごと総合戦略	24
第3章 白川町住生活総合計画の方針と目標	
3-1. 白川町住生活総合計画の基本理念と目標	25
3-2. 白川町の住宅・住環境施策の方針	31
第4章 白川町町営住宅長寿命化計画	
4-1. 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的	80
4-2. 計画期間	81
4-3. 町営住宅の状況	82
4-4. 長寿命化に関する基本方針	91
4-5. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	92
4-6. 点検の実施方針	109
4-7. 計画修繕の実施方針	110
4-8. 改善事業の実施方針	111
4-9. 建替え事業の実施方針	112
4-10. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	113

第5章 白川町空家等対策計画

(空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づく)

- 5-1. 空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類
その他の空き家等に関する対策に関する基本的な方針 114
- 5-2. 計画期間 121
- 5-3. 空き家等の調査に関する事項 122
- 5-4. 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項 126
- 5-5. 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 . . . 128
- 5-6. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項 . . . 130
- 5-7. 住民等から空き家等に関する相談への対応に関する事項 133
- 5-8. 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項 134

はじめに 白川町住生活総合計画の目的と位置づけ

白川町では昭和30年代以降人口減少が進んでおり、平成に入ってからその傾向は強くなっています。

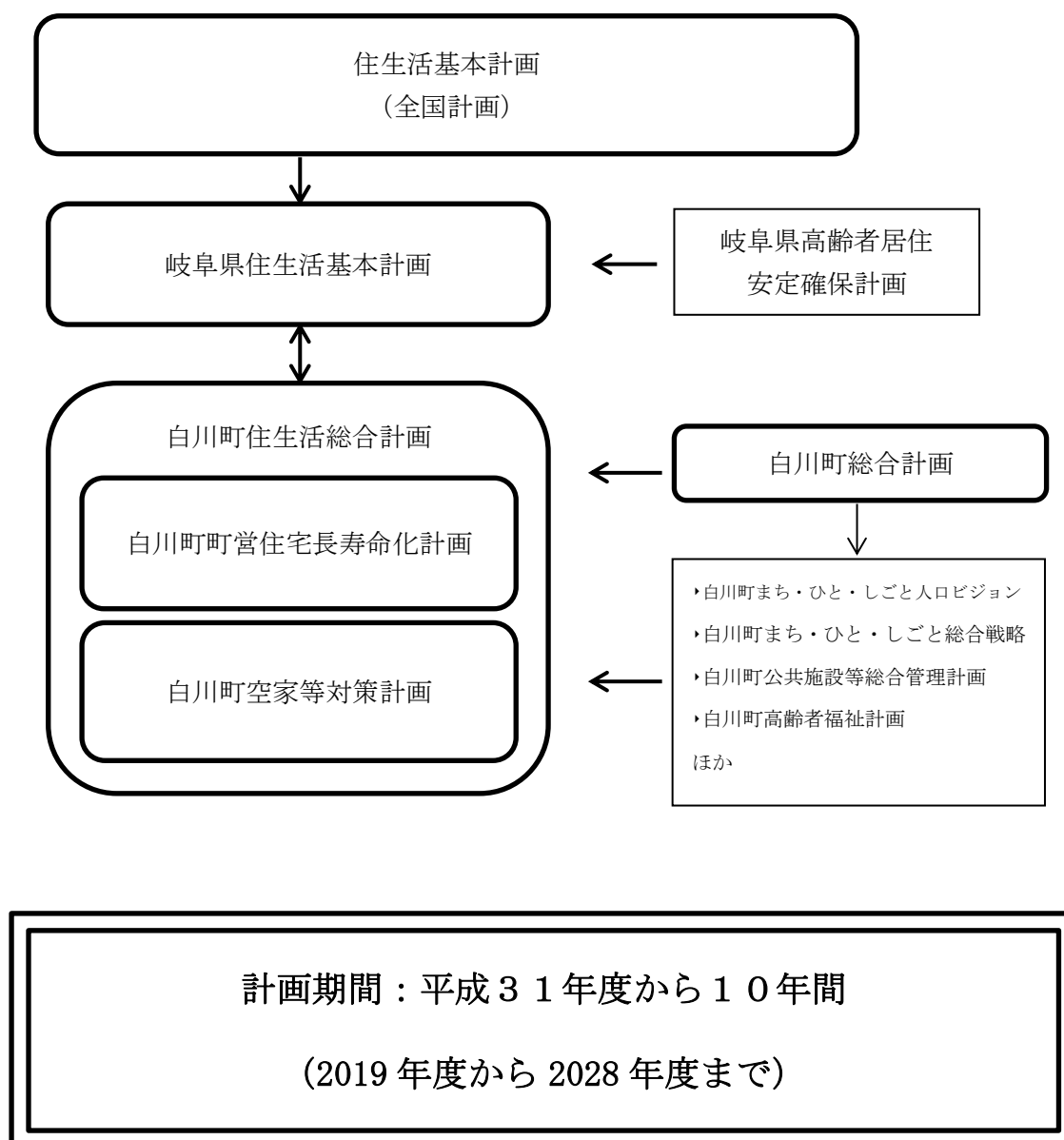
国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も人口減少はとどまらず、総人口は2030年には7,000人を下回り、2040年には5,099人まで減少すると推計されています。

こうした人口減少社会のなか、限られた予算を効率的に執行するため、本町では平成16年3月に町営住宅の維持管理方針を定めた「白川町営住宅ストック総合活用計画」を策定し、町営住宅の維持管理及び新たな住宅の建設の方針等を定めましたが、人口動態や町営住宅の状態も策定時から変化しており、新たに計画を見直す必要があります。

こうしたことから、住生活基本法（平成23年法律第105号）及び岐阜県住生活基本計画、岐阜県高齢者居住安定確保計画の趣旨に基づく、低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、その他住宅の確保に配慮を要する者の居住の安定のほか、住宅の長寿命化計画、空き家を含めた移住・定住施策としての住宅のあり方等を、周辺環境も含めて総合的にとりまとめた「白川町住生活総合計画」を策定します。

計画の位置づけと計画期間

・白川町住生活総合計画は、白川町総合計画で定めた目標を実現するため、国及び岐阜県の各上位計画との整合を図りながら、移住・定住施策に関する事業計画として策定されるものです。



第1章 住宅・住生活を取り巻く現状と課題

1-1. 白川町の概要

(1) 沿革と地勢

白川町は、岐阜県の中濃東部に位置し、東濃、飛騨に囲まれています。東は中津川市および加茂郡東白川村、西は加茂郡七宗町、南は恵那市、加茂郡八百津町、北は下呂市と接しています。昭和28年に、当時の西白川村の町制施行により誕生し、昭和29年に坂ノ東村と合併、更に昭和31年に、蘇原村、黒川村、佐見村との合併により現在の町域が形成されました。

東西約24km、南北約21kmでU字型の町域をなし、面積は237.89㎢となります。町内は、海拔150mから1,223mと高低差が激しく、88%を山林が占め、可住地面積は全体の5%程度にとどまります。町の西端を木曾川水系の飛騨川が南北に流れ、佐見川、白川、黒川、赤川の4つの支流が扇状に東側に伸び、これらの川沿いに集落が点在しています。

(2) 交通路線と公共交通

広域交通路線は、JR高山本線と国道41号が飛騨川沿いを南北に縦断し、白川町を名古屋市や岐阜市、高山市などと結んでいます。特急を利用すると岐阜まで40分、名古屋まで1時間程度で行くことができ、自動車ではどちらも1時間30分程度を要します。平成17年には、東海環状自動車道美濃加茂インターチェンジが開通し、広域への移動利便性が高まりました。また、今後リニア中央新幹線の停車駅が東濃地域に設置される見込みです。

町域では、国道41号から国道256号が東進していることをはじめ、主要地方道が扇状に伸び、これらに町道等が連結しています。

地域公共交通は、既存の公共交通の再構築を図るため地域公共交通活性化協議会を発足、約2年の協議を経て、平成30年10月、まちづくりの取組みと連携した新しい公共交通「おでかけしらかわ」の運行を開始しました。

(3) 産業

白川町の産業は、林業および農業とそれらの関連産業が中心です。林業では、全国的なブランドとなっている「東濃桧」を生産するとともに、桧を柱材として使用した産直住宅建築も行われています。また、農業では、高級茶として知られる「白川茶」の生産、製造が盛んです。平成27年の国勢調査就業者総数は、約4,500人であり、昭和45年の約7,700人から減少傾向にあります。特に、第1次産業の就業者数の減少が著しく、全国的な傾向と同様にサービス産業化が進んでいます。就業者総数に占める農業や林業の第1次産業の割合は約1割であり、白川町の基幹産業が厳しい局面にあることが伺えます。しかし、近年、都市部から農村部へ「田園回帰」する動きが見られ、今後の発展が期待されています。

1-2. 人口・世帯数の動向

(1) 人口、世帯数、世帯員の推移

・人口は昭和30年から毎年度減少しており、平成30年4月1日時点での人口は8,436人となっています。そのうち、65歳以上の高齢者は3,593人(42.6%)、75歳以上は2,199人(26.1%)と高齢化が進んでいます。

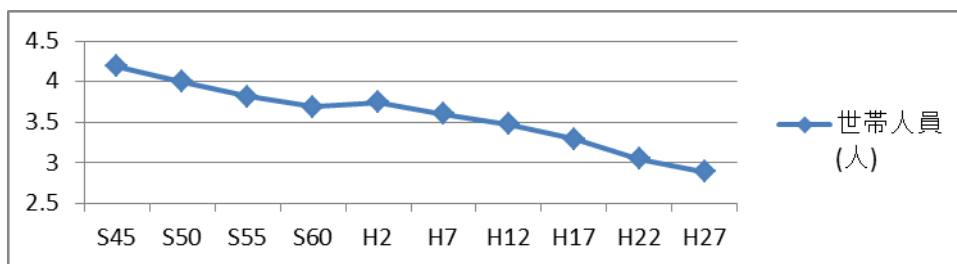
・住民基本台帳を基にした世帯数の推移によると、平成に入ってから加速的に増加しており、平成20年度以降は、毎年15～20世帯ずつ減っています。

■人口と世帯数の推移

年次	世帯数	人口			一世帯当たりの人口	内 外 国 人			
		男	女	合計		世帯数	男	女	合計
平成 24 年	3,238	4,546	5,029	9,575	3.0	60	22	41	63
25	3,228	4,421	4,904	9,325	2.9	67	24	48	72
26	3,209	4,298	4,772	9,070	2.8	74	27	49	76
27	3,188	4,168	4,631	8,799	2.8	69	28	43	71
28	3,166	4,094	4,510	8,604	2.7	72	32	42	74
29	3,171	4,054	4,459	8,513	2.7	89	40	51	91
30	3,183	4,001	4,435	8,436	2.7	104	48	58	106

各年4月1日現在 (資料:町民課)

世帯員の推移

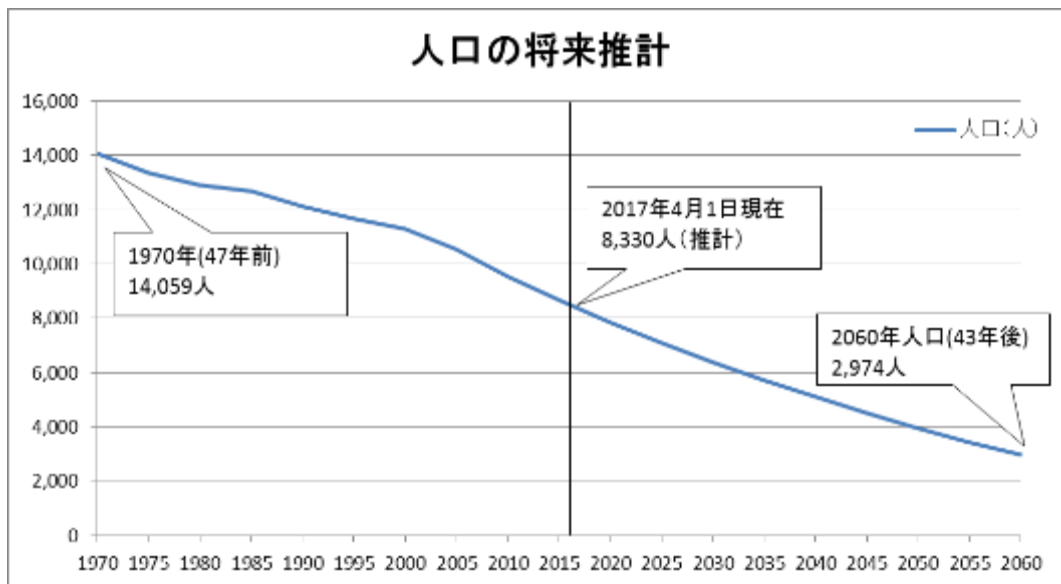


	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人)	人口増加率 (対前年)
S45	14,059	3,353	4.19	
S50	13,350	3,338	4.00	-5.31%
S55	12,922	3,382	3.82	-3.31%
S60	12,685	3,439	3.69	-1.87%
H2	12,118	3,236	3.74	-4.68%
H7	11,681	3,245	3.60	-3.74%
H12	11,282	3,248	3.47	-3.54%
H17	10,545	3,198	3.30	-6.99%
H22	9,530	3,123	3.05	-10.65%
H27	8,665	3,002	2.89	-9.98%

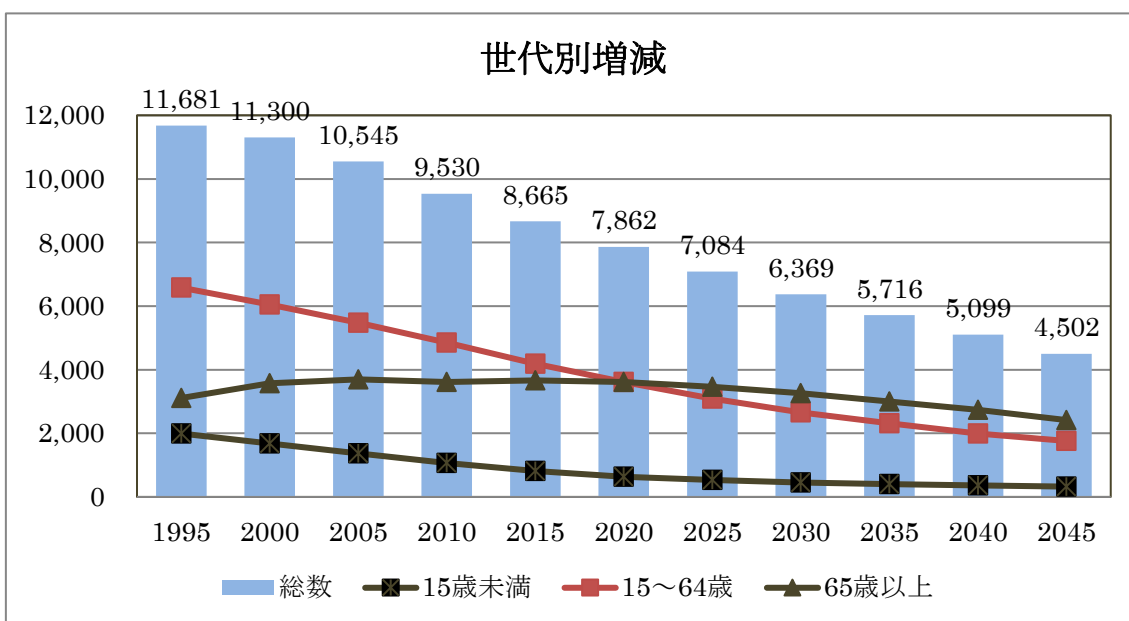
(2) 将来の予測人口

・国立社会保障・人口問題研究所の提供している『日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）』により、白川町の将来人口を予測した結果は下記のとおりです。

予 測 人 口				
2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
7,862	7,087	6,370	5,716	5,099



・白川町まち・ひと・しごと創生人口ビジョンによる、就学人口（15歳未満の人口）・生産年齢人口（15～64歳の人口）・高齢人口（65歳以上の人口）別の将来予測によると、2020年頃に生産年齢人口と高齢人口が同数となり、その後しばらくは高齢人口が上回る状態が続くと予測されています。

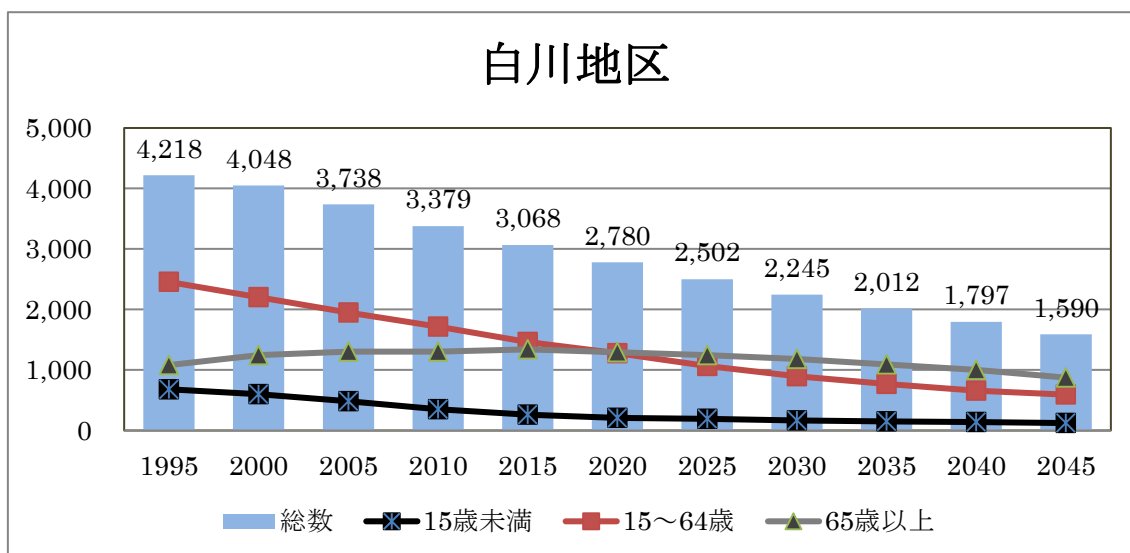


(3) 地区別の人口推移

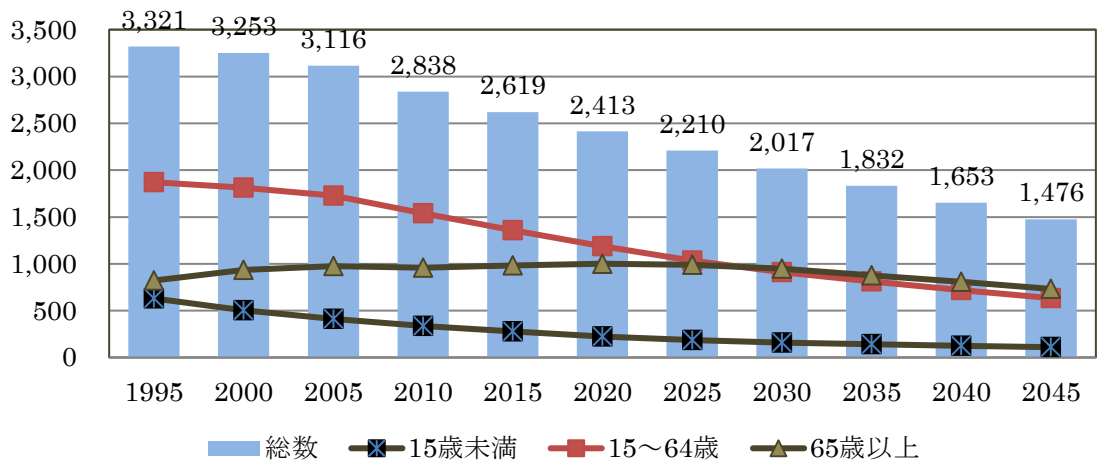
・地区別の人口を比べてみると、全体的に減少していくことがわかっていますが、地域ごとに減少幅が違い、佐見地区ではすでに生産人口を高年齢人口が上回っています。白川・黒川地区では2020年頃、蘇原地区では2025年頃までは生産人口が上回っている見込みです。

・高齢者の増加は、2020年頃をピークにほぼ横ばいで推移しているため、それらを見据えた施策を進めていく必要がであります。

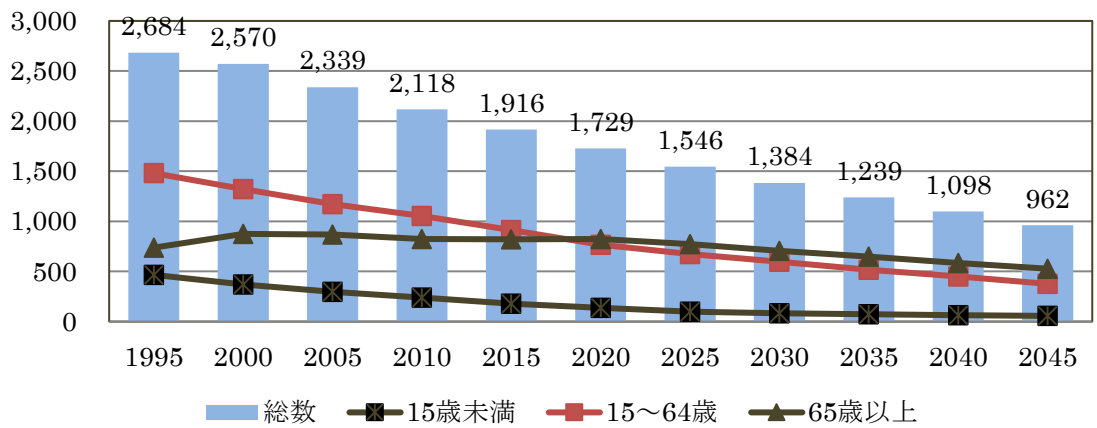
・働く世代である15歳～64歳の人口は、佐見地区では緩やかな減少傾向ですが、白川地区は大幅な減少が進んでおり、2040年頃までこの傾向は続くと考えられています。(資料：白川町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン)



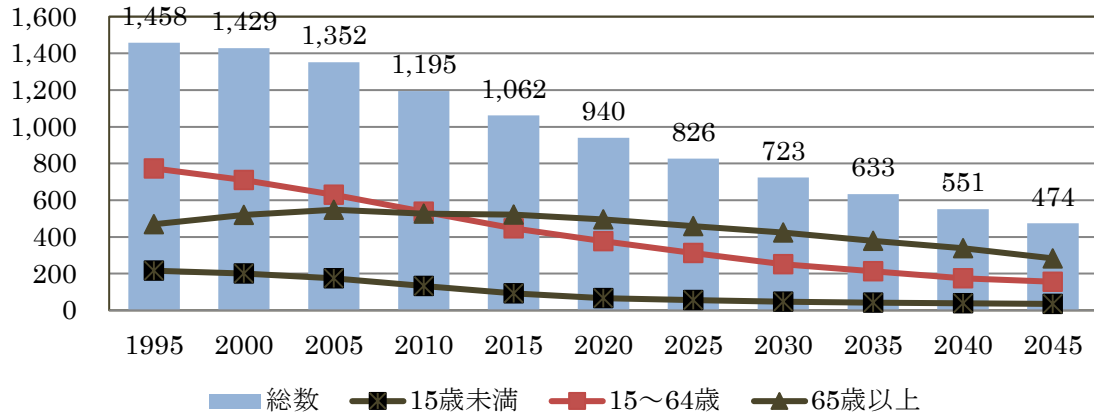
蘇原地区



黒川地区



佐見地区



(4) 人口動態推移

・過去8年間の人口の動態を見ると、自然増（出生－死亡）・社会増共に毎年減少しています。

■人口動態の推移

単位:人

年次	自然動態			社会動態			増減計
	出生	死亡	増減	転入	転出	増減	
平成 23 年度	48	167	△ 119	193	297	△ 104	△ 223
24	50	163	△ 113	194	280	△ 86	△ 199
25	28	150	△ 122	199	327	△ 128	△ 250
26	41	167	△ 126	190	319	△ 129	△ 255
27	33	174	△ 141	166	296	△ 130	△ 271
28	40	181	△ 141	210	264	△ 54	△ 195
29	34	173	△ 139	225	254	△ 29	△ 168

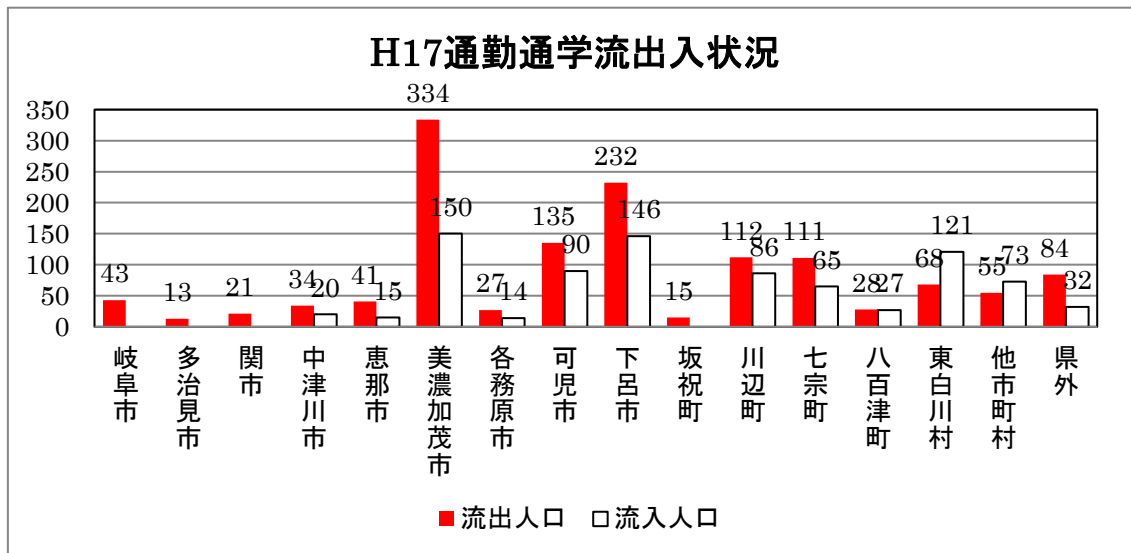
各年4月1日～3月31日 (資料:町民課)

(5) 通勤通学流出入状況 (平成17年－平成27年比較)

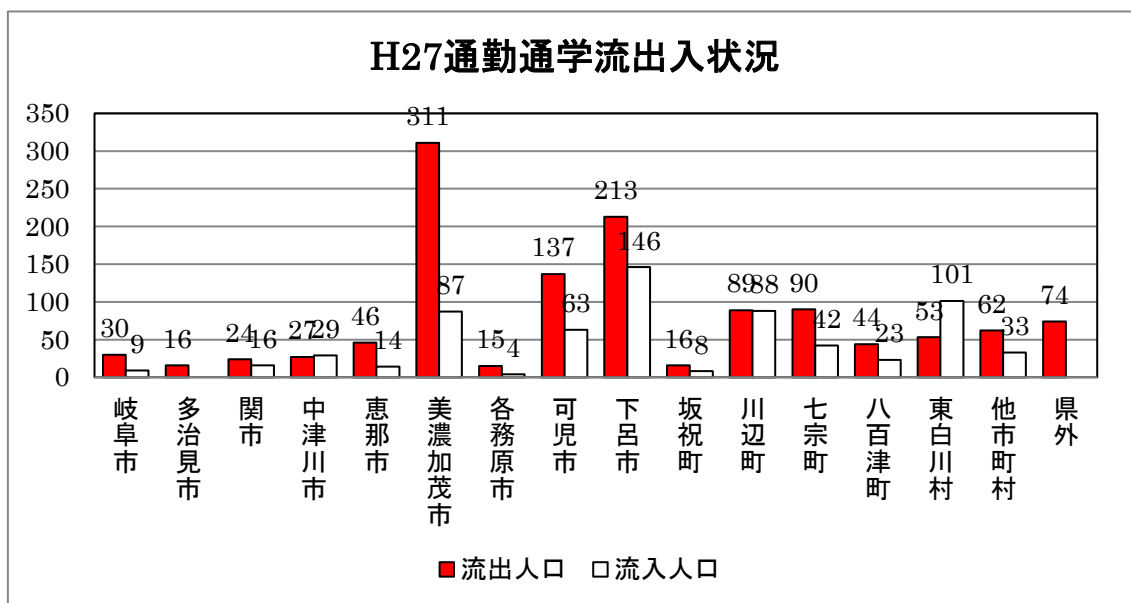
・平成27年国勢調査時の通勤通学流出入状況では、全体で584人の流出超過となっています。

・特に美濃加茂市への流出が多く、次いで近隣の下呂市や製造業が多くある可児市への流出が多くなっています。

・人口が減少しているにもかかわらず、美濃加茂市、可児市への流出人口に大きな変化は見られません。これは平成21年に岐阜県立白川高校が閉校したことで、町外の高校への進学しなくなったことが大きく影響していると考えられます。



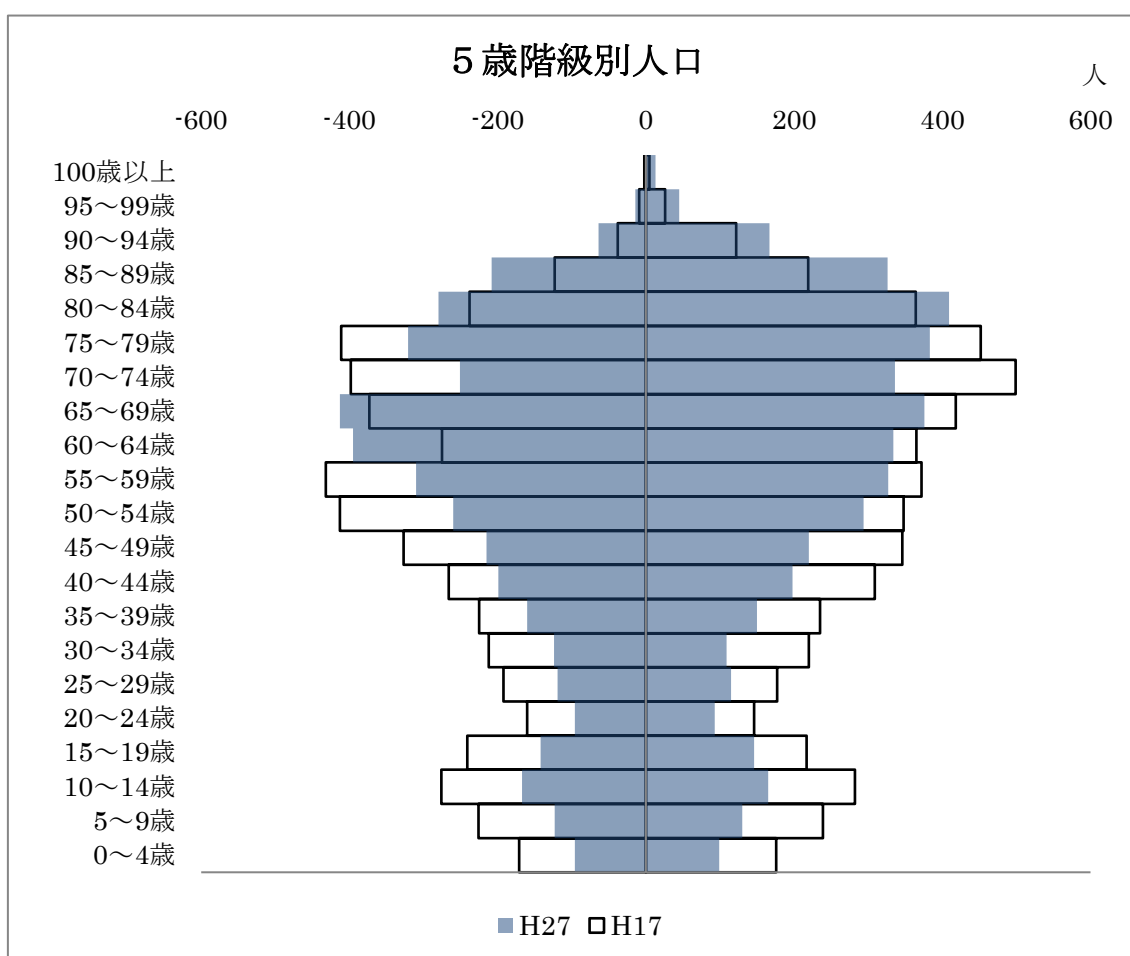
資料：平成17年国勢調査



資料：平成27年国勢調査

(6) 年齢5歳階級別人口

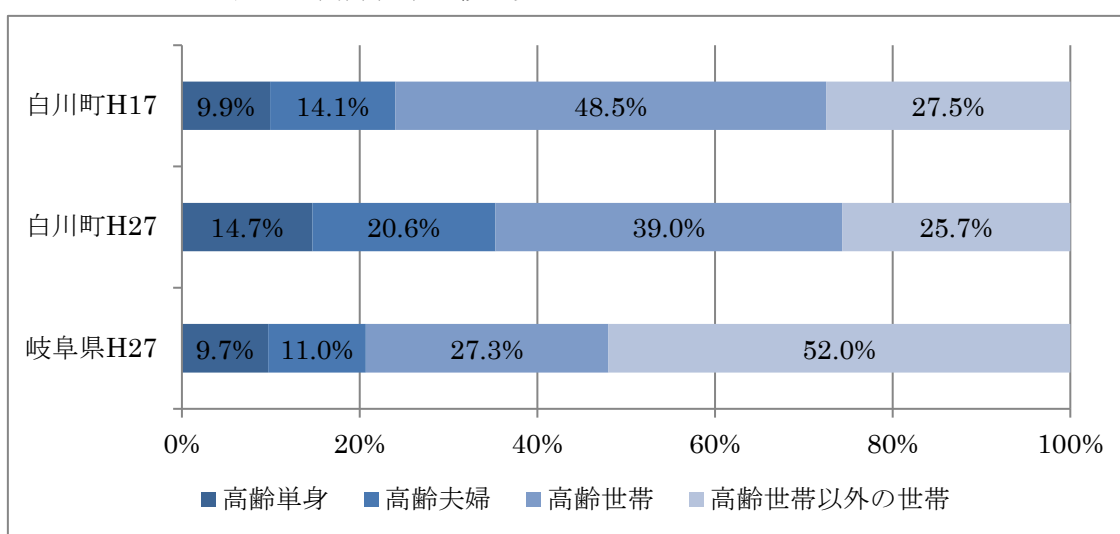
- ・平成27年国勢調査における白川町の高齢化率は43%であり、昭和60年の18.7%、平成12年の31.5%、平成22年の37.9%から大きく増加しています。
- ・5歳階級別の人口増加率を比べてみると、60歳以下はすべての年齢で減少していることがわかり、特に20歳以下の人口の減少が著しいことがわかります。
- ・10年前に60歳以下であった50歳～60歳の層では、その人口規模をほぼキープしたまま60歳以上の層にシフトしています。
- ・また、医療技術の進歩や、介護福祉の充実が図られた結果、80歳以上の層は軒並み増加しており、100歳以上の年齢が統計調査に加わるようになっていきます。



(7) 高齢世帯の状況

- ・平成17年との比較において、高齢単身者と高齢夫婦の割合が多くなっていることがわかります。
- ・高齢者のいない世帯は微減であるもののほぼ横ばいといえます。それに比べて、高齢者と同居をしている「高齢世帯」は大きく減っています。これは、高齢により施設等へ移った方がいることや、核家族化が進んでいることが要因であると考えられます。
- ・岐阜県のデータと比較してみても、高齢世帯の割合が県の平均よりも多く、本町における高齢世帯の占める割合の多さがうかがえます。

図 高齢世帯の移り変わり



資料：国勢調査

高齢世帯の状況

	白川町				岐阜県	
	H17		H27		H27	
	世帯	構成比	世帯	構成比	世帯	構成比
高齢単身	318	9.9%	439	14.7%	73120	9.7%
高齢夫婦	450	14.1%	616	20.6%	82760	11.0%
高齢世帯	1551	48.5%	1165	39.0%	205658	27.3%
高齢世帯計	2319	72.5%	2220	74.3%	361538	48.0%
高齢世帯以外	879	27.5%	768	25.7%	391674	52.0%
総合計	3198	100.0%	2988	100.0%	753212	100.0%

資料：国勢調査

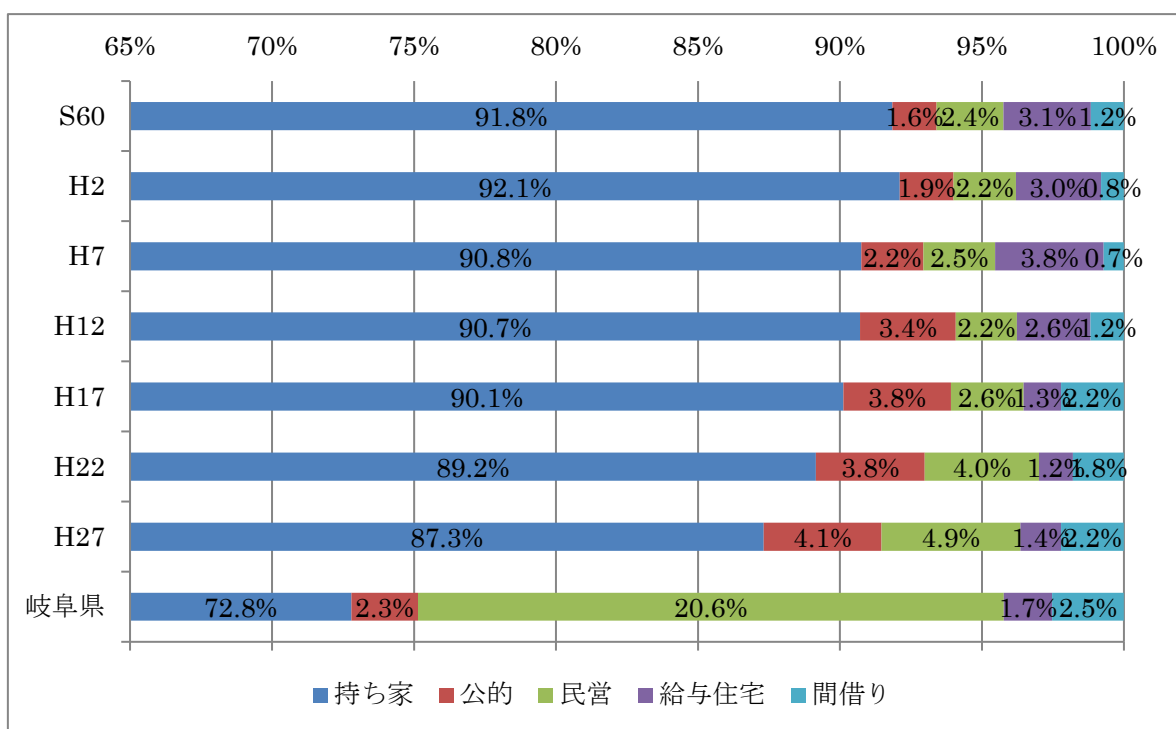
1-3. 住宅事情（国勢調査より）

（1）住宅の所有状況

白川町内の世帯はほとんどが持家であり、約90%の世帯が持家となっています。岐阜県の平均は約73%であるため、本町の持家の割合は特別に高いといえます。これは、昔からの土地があったり、都市部に比べて土地の価格が安いいため、持家を所有しやすい地域性が関係していると考えられます。

人口の減少と共に持家の数は減っていますが、公的借家と民間借家の比率は上昇しています。赤河地内に町営住宅が完成した平成14年以降、公的借家の入居世帯数は一定であり、常に需要があることがわかります。

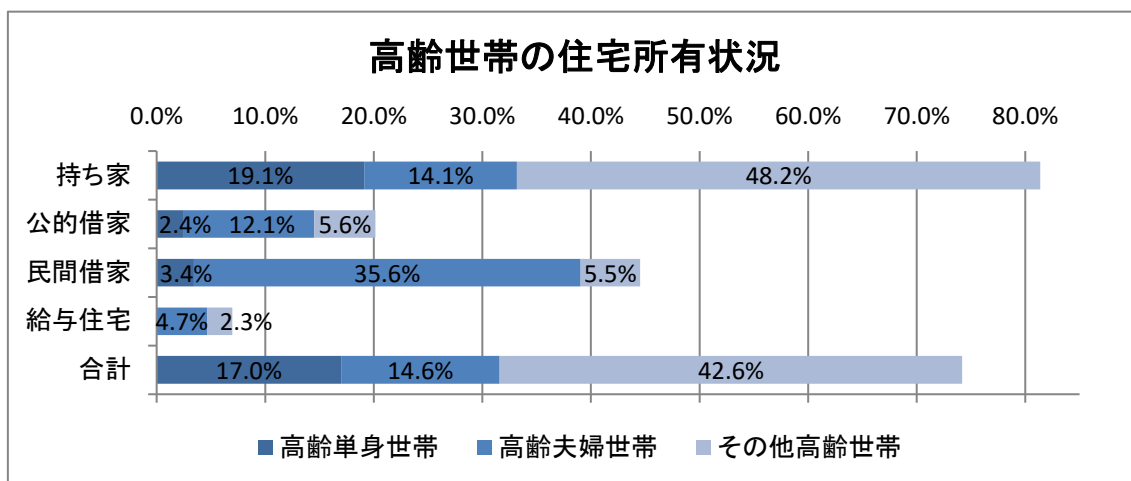
また、民間借家については、空き家の活用が増えたことや、高齢者施設や専用住宅が建設されたことから平成17年度以降増加傾向にあり、高齢化が続く今後も増えることが予想されます。



	S60	H7	H17	H22	H27	岐阜県
持ち家	3,008(91.8%)	2,944(90.8%)	2,884(90.1%)	2,771(89.2%)	2,609(87.3%)	547,207(72.8%)
公的借家	51(1.6%)	71(2.2%)	121(3.8%)	119(3.8%)	124(4.1%)	17,655(2.3%)
民間借家	77(2.4%)	82(2.5%)	82(2.6%)	125(4.0%)	146(4.9%)	155,038(20.6%)
給与住宅	101(3.1%)	124(3.8%)	42(1.3%)	37(1.2%)	43(1.4%)	12,837(1.7%)
間借り・住宅以外	38(1.2%)	23(0.7%)	71(2.2%)	56(1.8%)	66(2.2%)	18,981(2.5%)
合計	3,275	3,244	3,200	3,108	2,988	751,718

(2) 高齢世帯の住宅の所有状況

- ・先述のとおり、平成27年国勢調査における高齢世帯の住宅所有状況を見ると、白川町においては持家の割合が非常に高くなっています。
- ・8割が高齢世帯であり、全体の33.2%が高齢単身もしくは高齢夫婦世帯であることから、今後多くの空き家が発生する可能性を秘めていることがわかります。



		総合計		高齢世帯						高齢世帯以外	
		世帯数	割合	高齢単身	割合	高齢夫婦	割合	その他高齢	割合	世帯数	割合
主世帯小計	持ち家	2,609	81.4%	499	19.1%	367	14.1%	1,257	48.2%	486	18.6%
	公的借家	124	20.2%	3	2.4%	15	12.1%	7	5.6%	99	79.8%
	民間借家	146	44.5%	5	3.4%	52	35.6%	8	5.5%	81	55.5%
	給与住宅	43	7.0%	0	0.0%	2	4.7%	1	2.3%	40	93.0%
	間借り	17	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	17	100.0%
住宅に住む一般世帯	2,939	75.4%	507	17.3%	436	14.8%	1,273	43.3%	723	24.6%	
住宅以外に住む世帯	49	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	49	100.0%	
総合計	2,988	74.2%	507	17.0%	436	14.6%	1,273	42.6%	772	25.8%	

1-4. 町営住宅の状況

- ・白川町内には、公営住宅6団地（51戸）、特定公共賃貸住宅（以下、特公賃）1団地（14戸）、公営・特公賃以外の住宅（以下、単独住宅）7団地7住宅（72戸）の町営住宅が合計137戸あります。
- ・耐震基準を満たしていない住宅に関しては、取り壊しを前提としているため、新たな募集を行っていません。
- ・町内で町営住宅が設置されている場所は下記のとおりです。
- ・各住宅状況の詳細については第4章にて記載します。

