

12 住宅、宅地

現状

- 持家と借家を比較すると、全国平均に比べ借家の割合が多く、公営借家・民間社宅の割合が高い状況です。
- 町営住宅は393戸を有しています。耐用年数を経過した住宅が179戸あり、全体管理戸数の45%を占めています。当町は、高齢者単独世帯が全道平均に比して高い世帯構成となっており、町営住宅入居者も高齢者及び高齢者夫婦世帯が5割を占めています。このようななか、高齢化対策と福祉対策とを連動させたシルバーハウジング47戸（内シルバー対応が15戸）が平成13年度から中心市街地地域で供用されています。
- 町営住宅のほかに、道営住宅が3団地123戸整備されており、このうち1団地30戸については、平成23年度から、町営住宅として管理していくこととしています。
- 移住促進対策、2地域居住対策として、空き家を有効に活用するための情報収集を行っています。

[表11] 町営住宅の状況(平成21年度末)

区分	棟数・戸数	一般民有林
水堀町第1団地	4棟14戸	昭和33年～43年
水堀町第2団地	4棟 8戸	昭和50年
泊町団地	1棟 4戸	昭和44年
新栄町団地	-	昭和31年 ※平成21年度解体撤去
新豊川団地	3棟12戸	平成12年～15年
中歌町団地	1棟12戸	昭和57年
本町団地	-	昭和32年～33年 ※平成21年度解体撤去
円山第2団地	4棟16戸	昭和39年
円山第3団地	7棟26戸	昭和38・44年
円山第4団地	3棟27戸	平成16年～20年
南浜町第1団地	9棟18戸	昭和40年
南浜町第2団地	6棟24戸	昭和41年～43年
柏町団地	19棟69戸	昭和45年～48年
南が丘第1団地	8棟32戸	昭和51年～53年
南が丘第2団地	11棟47戸	昭和54年～59年
南が丘第3団地	3棟12戸	昭和61年～62年
陣屋町団地	5棟72戸	平成3年～4年、平成8年～11年
合計	88棟393戸	

課題

- 少子・高齢化に対応した住宅や、省エネ・耐震性などの環境や安全に配慮した住宅環境が求められています。
- 空き地や空き家が増えており、市街地内の宅地開発については、供給過剰な状況となっています。
- 町営賃貸住宅については、耐用年数の半分を経過した住宅も91戸あり、合計で全体管理戸数の68%を占める状況となっています。また、下水道接続区域内で未接続の町営住宅が47戸あるとともに、浴室や駐車場スペースなど居住水準が確保されていない住宅も多くあります。今後は、公営住宅の計画的な維持管理を行い、長寿命化対策を図る必要があります。さらに、高齢者世帯に配慮した建物構造や緊急連絡システムなど生活支援をふまえた改修、整備が必要です。

課題解決に向けた基本方針

- ・ 人口の動向や少子高齢化の推移を見込んだ公営住宅全体の戸数を管理し、計画的に更新します。
- ・ 公営住宅の耐震化、長寿命化、省エネルギー化を図ります。
- ・ 若者(子育て世代)が定住するための住環境を整備します。
- ・ バリアフリー対応など高齢化に対応した既存住宅の改修を進めます。
- ・ 移住を促進することができる居住環境づくり、居住情報の提供を進めます。
- ・ 空き家の解消の取り組みを推進します。

具体的な施策

住民ニーズに対応した住宅環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子・高齢化に対応した住宅環境の整備 ・ 省エネルギーや耐震性に配慮した住宅環境の整備 ・ 江差町耐震化改修促進計画に基づく住宅の耐震化の促進
空き家対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家・空き地(町有地)の活用方法の検討
町営賃貸住宅の適正管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化した住宅の建替えや戸数の管理(耐用年数の経過した住宅の建替や用途廃止、老朽住宅の解体撤去) ・ 住宅の適正な維持修繕と居住水準の向上 ・ 少子・高齢化に対応した住宅の整備 ・ 既存公営住宅の長寿命化
その他の公共賃貸住宅の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町営住宅と連動した戸数管理(良質な住宅環境の整備)