

# 幌加内町住生活基本計画

平成24年3月

幌 加 内 町



# 目 次

## はじめに

1	住生活基本計画策定の背景	
2	計画策定の目的	
3	計画期間	
4	計画策定体制	
5	計画の位置づけ	
<b>1章</b>	<b>住宅にかかる地域特性・現状把握</b>	
1	自然環境の特性	1
2	広域的な特性	3
3	人口・世帯の特性	4
4	既設住宅及び新設住宅の特性	21
5	居住水準の特性	24
6	住宅市場の特性	26
7	公営住宅ストックの特性	29
<b>2章</b>	<b>課題の整理</b>	
1	自然環境の特性からみた課題	43
2	広域的な特性からみた課題	43
3	人口・世帯の特性からみた課題	44
4	既設住宅及び新設住宅の特性からみた課題	46
5	居住水準の特性からみた課題	46
6	住宅市場の特性からみた課題	46
7	公営住宅ストックの特性からみた課題	47
<b>3章</b>	<b>居住者の意向調査の実施</b>	
1	居住者・住宅の実態調査 及び 住宅施策に対する町民要望の把握調査	48
<b>4章</b>	<b>関連既定計画の取り組み方針</b>	
1	幌加内町第6次総合振興計画	50
2	高齢者福祉・介護保険事業計画	52
3	保健福祉医療計画	52
4	次世代育成支援行動計画	53
5	障がい福祉計画	53
6	耐震化促進計画	53
7	住環境整備マスタープラン	54
<b>5章</b>	<b>住環境施策の基本目標</b>	
1	基本理念	56
2	基本目標	57
3	基本フレーム	65
<b>6章</b>	<b>住環境施策の展開方向</b>	
1	自然環境・景観を活かした住環境づくり	73
2	環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり	73
3	良質な民間住宅の形成	74
4	住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備	77
5	すべての人が安心して暮らせる住まいづくり	80
6	住宅に関する情報提供、相談体制のしくみづくり	84
<b>7章</b>	<b>基本理念の実現にむけた方策</b>	
1	3者の役割分担	85
<b>関連資料</b>		
	最低居住面積水準	87
	住民意向調査 調査票	88

# はじめに

## 1 住生活基本計画策定の背景

幌加内町における住宅施策は、幌加内町第6次総合振興計画に基づき展開しています。また、公営住宅に関しては、ここ数年の現状を含めてニーズの多様化など、社会情勢は変化し続けています。

住宅施策に関する諸制度においては、人口減少社会の到来を迎え、少子高齢化や地方分権が一層進展する中、三位一体の改革が進み公営住宅に関する補助制度が廃止され、新たに、《地域住宅交付金制度（地域住宅計画）》が創設されています。

また、国では、住宅ストックの量は充足したとの判断から、住宅施策を「量」から「質」へ転換するため、「住宅建設計画法」を廃止し、新たに「住生活基本法（平成18年6月8日交付・施行）」を制定し、住生活基本計画に基づき、住宅施策を推進することとしています。当基本法においては、住生活の安定の確保等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために『住生活基本計画（全国および都道府県）』の策定を法定化し、北海道では、平成19年2月「北海道住生活基本計画」を策定しています・

これらの動向を踏まえ、市町村においても住生活基本計画の策定と計画に基づく住環境施策の推進が求められています。

## 2 計画策定の目的

住宅は、最も基礎となる生活の場であるとともに、地域福祉、まちづくり、環境景観、コミュニティなど様々な分野と関連しています。しかしながら、幌加内町の地域特性、継続した取り組みなど地域固有の特性と課題を抱え、耐震問題や子育て世代、高齢者・障がい者等への支援など早急に取り組むべき課題や住宅に対する多様化・高度化するニーズへの対応が重要となってきたことから、地域の住宅及び居住環境に適した幌加内町らしい住まいづくりに向けた住環境政策が必要となってきました。

こうした背景を踏まえ、本町の「住まいづくり」の指針となる新たな計画を策定することを目的とします。

## 3 計画期間

住環境政策の目標、住宅市街地の整備方針等は概ね10年後を目標とし、公的資金による住宅に係わる供給計画等については、幌加内町第6次総合振興計画や国及び道の住生活基本計画の計画期間（平成27年度まで）や次期見直しに係る策定期間を考慮し、平成33年度までとします。なお、社会情勢等の動向が大きく変化した場合など、適宜見直しを行なうこととします。

## 4 計画策定体制

各計画の策定にあたっては、行政代表による委員会に原案を諮ると共に、適宜北海道など上位機関との調整を行いつつ策定します。委員会に諮る原案は、住宅行政と関連セクションによる策定部会で素案を作成します。素案作成にあたっては、既存統計資料はもちろんのこと、アンケート調査、住民参加型会議等で得られた住民意見を十分参考にして検討を行います。また各計画は、行政内部の住環境に関わる総合的な計画としての性格を持つものと考え、庁内の関係課、係との十分な意見調整を図る必要があります。事務局は住民課・建設課におき、計画策定にあたり必要な調査、計画はコンサルタントに委託します。

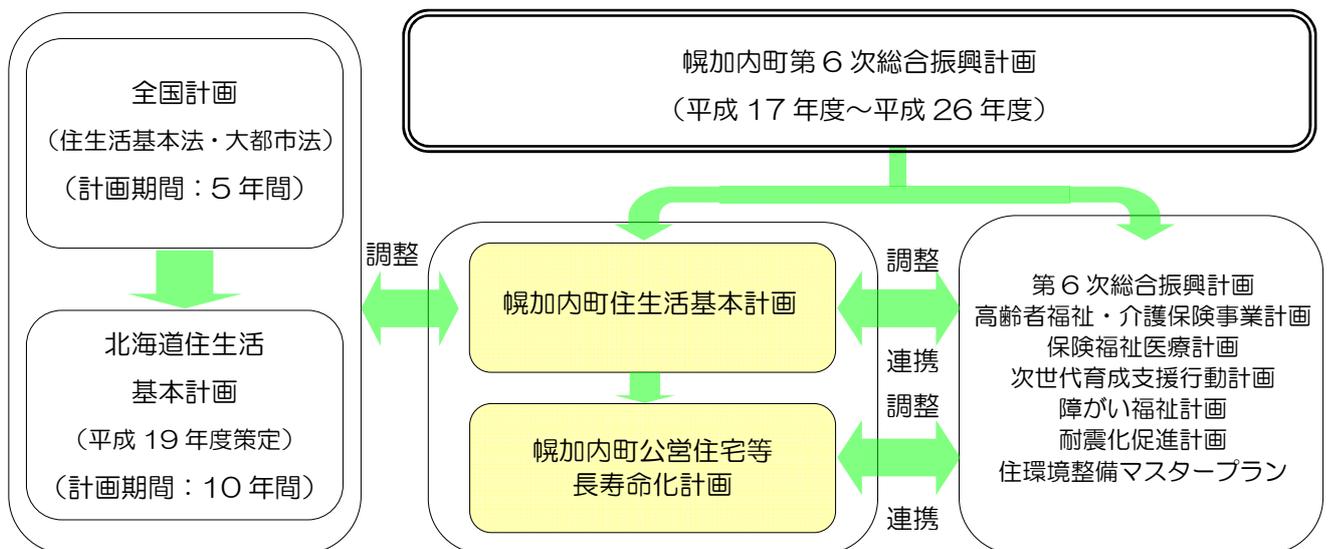
## 5 計画の位置づけ

幌加内町住生活基本計画は、住生活基本法で策定される国や北海道の住環境政策である「住生活基本計画（全国計画）」と「北海道住生活基本計画」を踏まえて、幌加内町の地域特性などを配慮して策定された住環境政策に関する計画です。

この計画は本町の住環境政策を長期的、総合的な視野から整理・体系化し、今後の住宅政策を展開する際の方向性を示すガイドラインとしての役割を担うもので、幌加内町公営住宅長寿命化計画その他個別の住環境政策に関わる計画・方針などは、幌加内町住生活基本計画に基づき策定し、展開するものです。

また、本町の「幌加内町第6次総合振興計画」における基本テーマである「元気な人、豊かな大地、ともに歩む協働のまち」やその他の関連するテーマが実現されるよう整合性を図り、その他分野別に策定された個別計画とも連携しながら有機的に機能するものです。

図 計画の位置付け



■幌加内町住生活基本計画：幌加内町の民間住宅を含む、住宅全般とします。

■幌加内町公営住宅等長寿命化計画：公営住宅、特定公共賃貸住宅、公共賃貸住宅等を対象とします。

# 1章 住宅にかかる地域特性・現状把握

## 1 自然環境の特性

### (1) 地形特性

- ・各住宅地は、雨竜川沿いにあり、幌加内市街地は低台地帯に位置し、周辺山岳の斜面緑地等が緑豊かな景観を形成しています。
- ・各まちなかの住宅地は、雨竜川が貫流しています。

幌加内町は上川管内の西部に位置し東西に最も広いところで24km、平均10km余り、南北は63kmで南は深川市、北及び東は旭川市、士別市、名寄市、美深町、中川町、和寒町の各市町に、西は苫前町、羽幌町、小平町、遠別町の各町に隣接しています。

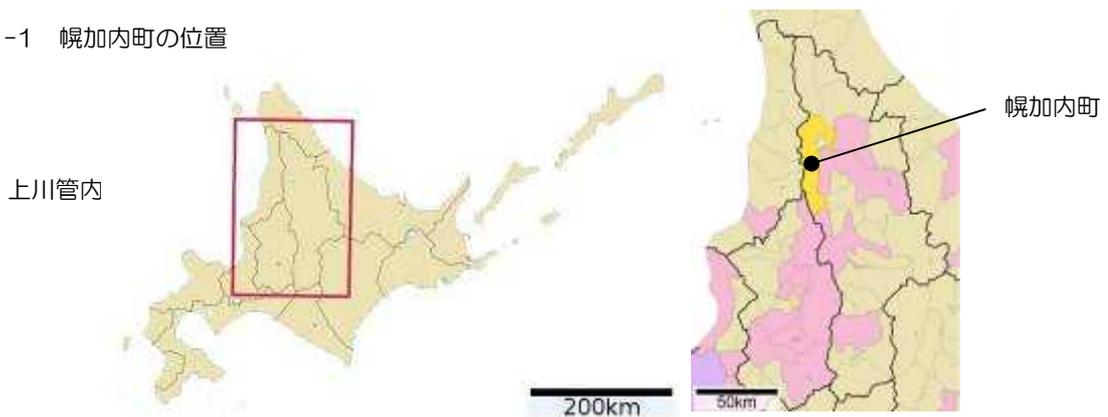
幌加内町は南に低下する地形を呈し、概ね山岳地帯で、町の四方は全て森林に囲まれ、天塩山系の高峰ピッシリ山を源にした石狩川の一大支流である雨竜川が町のほぼ中央を貫流しており、大小17本の支流河川により扇状の盆地を形成しています。

市街地は複数あり、母子里、朱鞠内、添牛内、政和、幌加内の5つと他農耕適地により町を形成しています。

土壌は、扇状盆地による沖積地と一部高台の河岸洪積層段丘である重粘土地、南部の泥炭地です。

住宅地は、雨竜川沿いにある各市街地内にあり、幌加内地区市街地は低台地帯に位置しています。全町的に山岳に囲まれた盆地であるため、斜面緑地等が緑豊かな景観を形成しています。

図表 1-1 幌加内町の位置



図表 1-2 土地利用の状況

単位：ha、%

地目	農地			宅地	山林	原野	雑種地	その他	合計
	田	畑	計						
地積	1,870	2,966	4,836	171	63,829	3,322	292	4,253	76,703
構成比	2.4	3.9	6.3	0.2	83.2	4.3	0.4	5.6	100.0

資料：平成23年 固定資産の価格等の概要調書

## (2) 気候特性

- ・大陸性の気候を示し、冬季は零下 30℃以下、夏季は 30℃以上になることもあり、寒暖の差が大きいです。
- ・年降水量平均は 1,700mm 程度で、主に 7月に多く、積雪量は 2月下旬から 3月にかけて 2,000mm 前後に達します。

気候は、北海道の内陸部に位置するため、大陸性気候を示し、南部と西部では相当な差異があります。気温は年間平均気温 6℃前後、但し、1～2月は零下 30℃以下、7～8月は 30℃以上になることもあり、寒暖の差が激しくなっています。

年降水量平均は 1,700mm 程度で、主に 7月に多く、積雪量は 2月下旬から 3月にかけて 2,000mm 前後に達することから、季節が明確で四季折々の自然を見ることが出来ます。

図表 1-3 気象データ【参考：朱鞠内 平成 22 年】

	降水量 (mm)	気温				
		平均			最高 (℃)	最低 (℃)
		日平均 (℃)	日最高 (℃)	日最低 (℃)		
1月	185.0	-7.0	-3.4	-12.1	2.8	-24.6
2月	140.5	-8.0	-3.8	-13.8	8.9	-24.6
3月	142.5	-4.5	-0.3	-9.8	6.0	-27.5
4月	90.5	1.4	-5.4	-3.2	10.6	-11.7
5月	55.0	6.7	13.2	0.7	23.0	-3.0
6月	93.0	16.6	23.9	9.8	31.1	1.1
7月	354.5	19.5	24.0	16.1	28.7	9.9
8月	115.5	20.8	25.6	16.5	31.2	8.5
9月	166.5	14.8	20.8	9.6	26.9	0.5
10月	95.0	7.7	13.4	2.7	19.4	-4.7
11月	183.0	0.9	4.9	-3.3	12.8	-7.8
12月	141.5	-4.5	-0.9	-9.2	6.5	-20.8
年計、平均	1,762.5	5.4	9.3	0.3	17.3	-8.7

資料：気象庁統計データ

## 2 広域的な特性

- ・町内従業率は97.8%で、町内での従業環境は比較的自立しています。
- ・深川市への通勤者と深川市からの通勤者は10人で同程度となっています。
- ・深川市への通学者は約3割にのぼります。

国勢調査において、町内に常住する15歳以上の就業者1,016人のうち、町内従業者は97.8%、深川市従業者は1.0%を占めています。同様に、深川市では町内従業者99.4%、深川市と比較すると、比較的独立した従業環境にあります。

町内から深川市への通勤者10人、逆に深川市から町内への通勤者10人と同程度となっています。

また、町内に常住する通学者のうち、町内の学校への通学者は63.1%、深川市への通学者は27.4%となっています。

図表 1-4 常住地による従業地別 15 歳以上の就業者数 (単位：人、%)

常住地 従業地	幌加内町	深川市	その他	道外	計
幌加内町	994 97.8	10 1.0	12 1.2	0 0.0	1,016 100.0
深川市	10 0.1	12,177 99.4	65 0.5	3 0.0	12,255 100.0
計	1,004 7.6	12,187 91.8	77 0.6	3 0.0	13,271 100.0

資料：平成 17 年国勢調査 \*0.1 以下の%は 0.0 とする

図表 1-5 常住地による通学地別 15 歳以上の通学者数 (単位：人、%)

常住地 従業地	幌加内町	深川市	その他	道外	計
幌加内町	53 63.1	23 27.4	8 9.5	0 0.0	84 100.0
深川市	0 0.0	1,274 98.1	24 1.9	1 0.1	1,299 100.0
計	53 3.8	1,297 93.8	32 2.3	1 0.1	1,383 100.0

資料：平成 17 年国勢調査

### 3 人口・世帯の特性

#### (1) 総人口、世帯

- ・人口は平成 22 年国勢調査で 1,710 人であり、減少傾向にあります。
- ・世帯数は、平成 22 年国勢調査で 780 世帯であり、減少しています。

総人口は、平成 22 年国勢調査で 1,710 人であり、25 年間で約 5 割減少しています。

総世帯数は、平成 22 年国勢調査で 780 世帯であり過去 25 年間で約 3 割減少しています。

図表 1-6 総人口の推移

(単位：人)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H22/S60
北海道	5,679,439	5,643,647	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,506,419	0.97
北海道郡部	1,557,304	1,476,238	1,443,200	1,268,927	1,217,137	1,057,059	0.68
旭川市	363,631	359,071	360,568	359,636	355,004	347,275	0.96
幌加内町	3,182	2,633	2,414	2,217	1,952	1,710	0.54

資料：各年国勢調査

図表 1-7 総世帯の推移

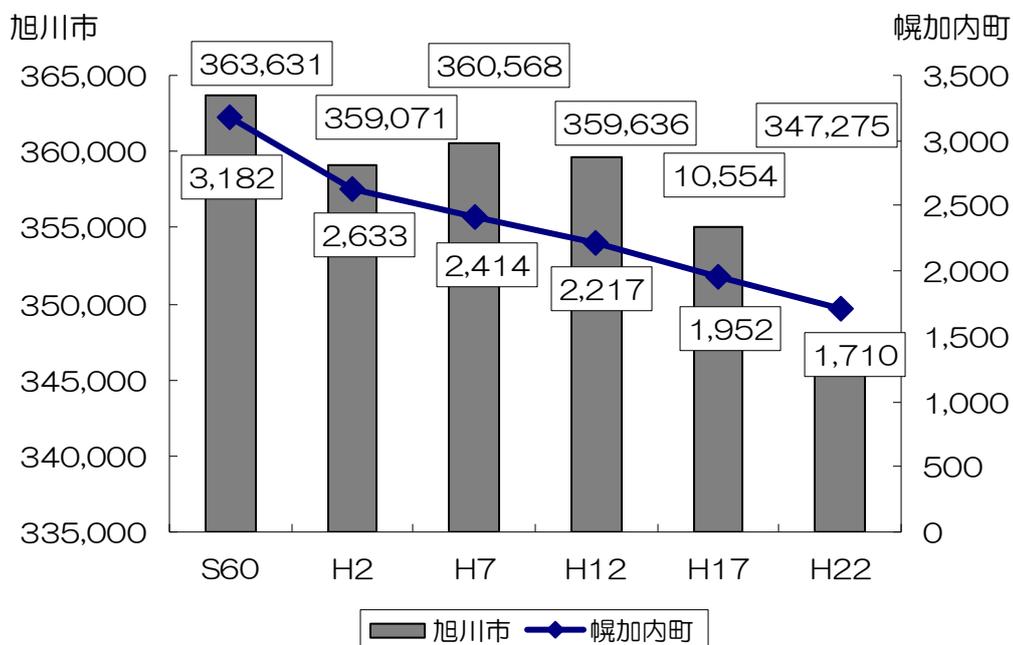
(単位：世帯)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H22/S60
北海道	1,930,078	2,031,612	2,187,000	2,306,419	2,380,251	2,424,317	1.26
北海道郡部	488,494	486,264	508,281	485,696	478,963	435,081	0.89
旭川市	123,280	128,924	138,350	146,400	150,384	154,333	1.25
幌加内町	1,092	961	913	871	825	780	0.71

資料：各年国勢調査

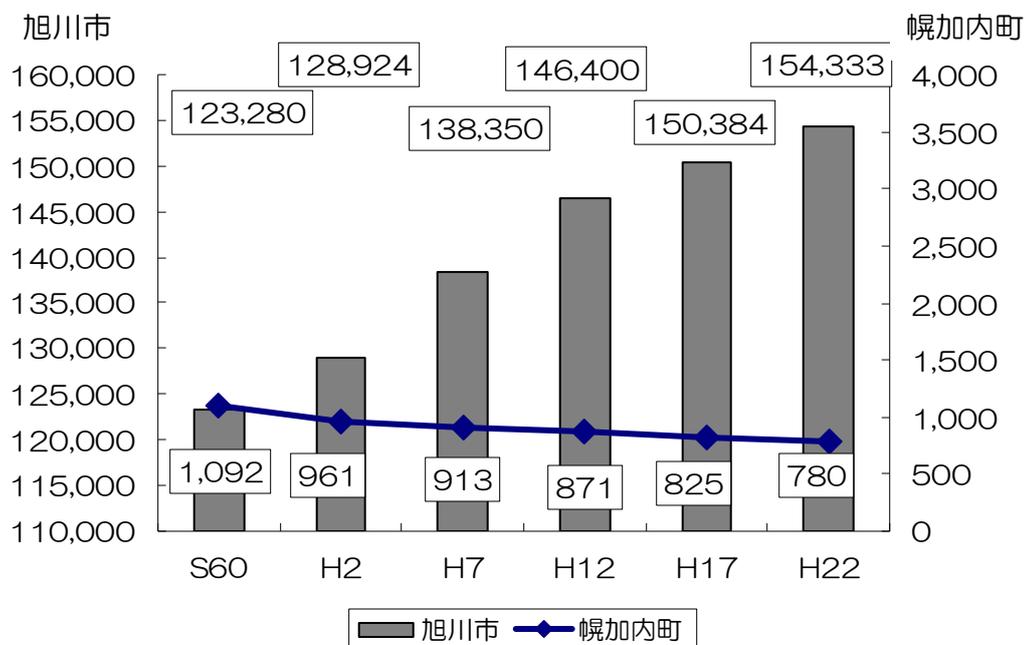
図表 1-8 本町と旭川市の人口の推移

(単位：人)



図表 1-9 本町と旭川市の総世帯数の推移

(単位：世帯)



## (2) 年齢別人口

高齢人口率は平成 22 年で 36.2%と、全道平均、郡部平均以上で、出生率の低下とあわせ、急速に少子高齢化が進んでいます。

人口の年齢別構成をみると、平成 22 年国勢調査において、年少人口（15 歳未満）は 11.3%、生産年齢人口（15～64 歳）は 52.1%、高齢人口（65 歳以上）は 36.2%であり、既に 3 人に 1 人以上が高齢者となっています。

全道平均、郡部平均と比較して、年少人口率が低く、高齢人口率が高くなっています。さらに推移をみると、年少人口が減少、高齢人口が増加しており、平成 2 年以降は高齢人口が年少人口を上回っています。総人口の減少傾向に反し、高齢人口は増加しており、20 年間で約 1.8 倍となっています。

また、人口千人当たりの出生率の推移をみると、平成 7 年で 6.63 人、平成 12 年で 9.47 人、平成 17 年で 3.59 人とここ 15 年で減少傾向にあります。

急速な高齢化と出生率の低下傾向により、少子高齢化が進んでいます。

図表 1-10 年齢別人口の比較

(単位：人、%)

	15 歳未満	15～64 歳 (生産年齢人口)	65 歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
北海道	657,312 11.9	3,482,169 63.2	1,358,068 24.7	8,870 0.2	5,506,419 100.0
北海道郡部	129,241 12.2	616,835 58.4	310,741 29.4	242 0.0	1,057,059 100.0
旭川市	40,260 11.6	213,269 61.4	91,937 26.5	1,629 0.5	347,095 100.0
幌加内町	193 11.3	897 52.5	620 36.2	0 0.0	1,710 100.0

資料：平成 22 年国勢調査

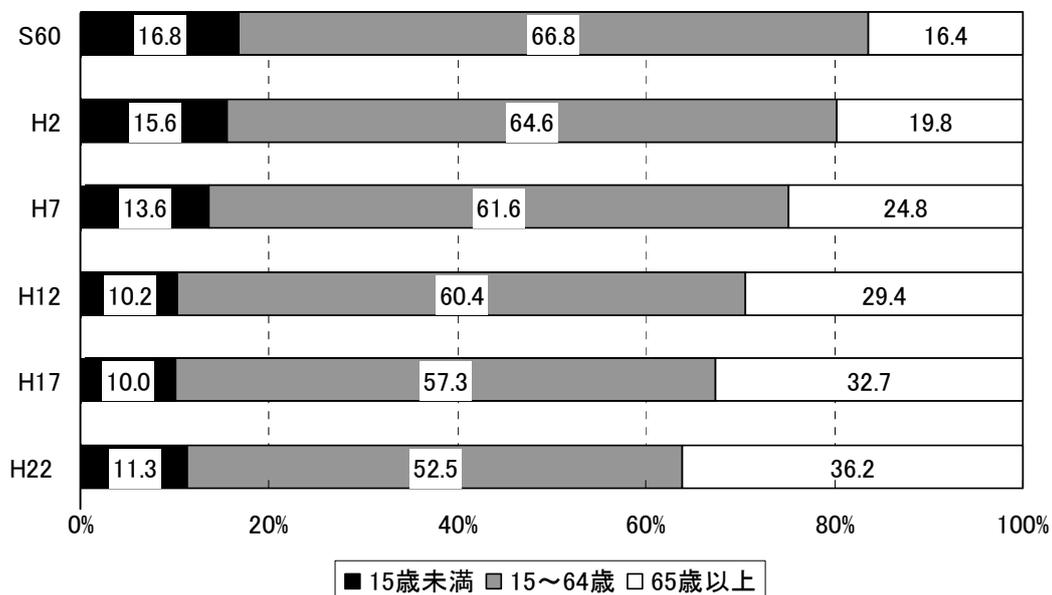
図表 1-11 年齢別人口の推移

(単位：人、%)

	15歳未満	15~64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	総人口
S60	535 16.8	2,126 66.8	521 16.4	3,182 100.0
H2	469 15.6	1,944 64.6	596 19.8	3,009 100.0
H7	379 13.6	1,714 61.6	692 24.8	2,785 100.0
H12	226 10.2	1,335 60.4	650 29.4	2,211 100.0
H17	195 10.0	1,118 57.3	639 32.7	1,952 100.0
H22	193 11.3	897 52.5	620 36.2	1,710 100.0

資料：各年国勢調査

図表 1-12 年齢別人口の推移



図表 1-13 人口千人当たりの出生率の推移

(単位：人、人/千人)

	H2	H7	H12	H17
人口	2,633	2,414	2,217	1,952
出生数	20	16	21	7
出生率/千人	7.60	6.63	9.47	3.59

資料：各年国勢調査、町勢要覧

### (3) 地区別人口

- ・ 幌加内、平和、朱鞠内、上幌加内、親煙に町民の7割が居住しています。
- ・ 沼牛、振興、政和、添牛内において大きく人口が減少しています。
- ・ 現在、住宅地整備を行った幌加内地区においても、人口が減少しています。

現在の地区別人口をみると、多い順に幌加内（50.9%）、平和（10.3%）、朱鞠内（5.8%）、上幌加内（4.4%）、親煙（4.2%）の順になっており、総人口の75.6%が5地区に居住しています。

その推移をみると、全地区的に人口減少している中、大きく減少傾向にあるのは沼牛、振興、政和、添牛内です。また、現在、新規宅地整備が行われている幌加内地区においても人口が減少しています。

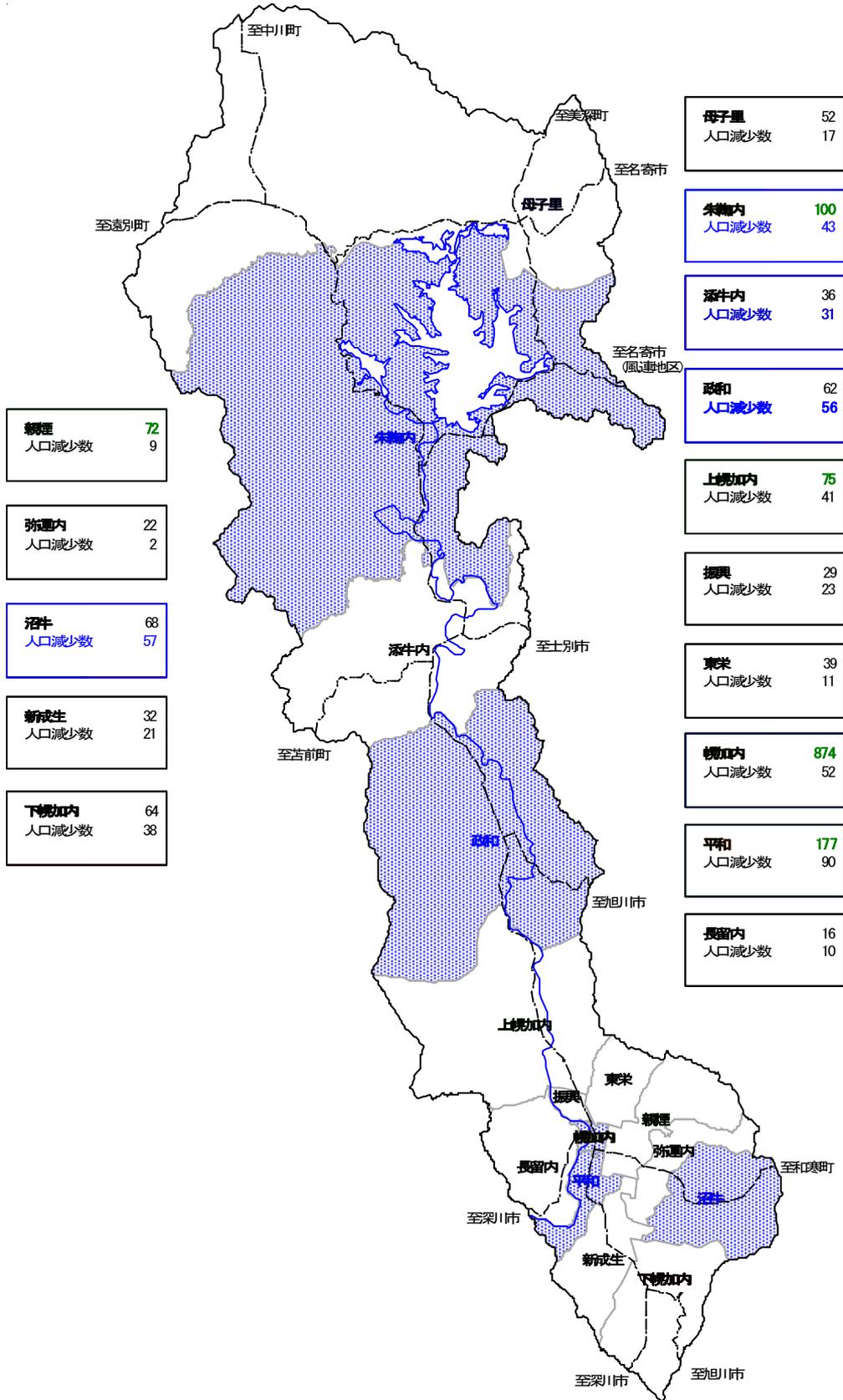
図表 1-14 地区別人口 (単位：人、%)

	人口			構成比			増減	
	H12	H17	H22	H12	H17	H22	H12-H22	H22/H12
下幌加内	102	81	64	4.6	4.2	3.7	△ 38	62.7%
沼牛	125	92	68	5.6	4.7	3.9	△ 57	54.4%
新成生	53	41	32	2.4	2.1	1.9	△ 21	60.4%
弥運内	24	23	22	1.1	1.2	1.3	△ 2	91.7%
長留内	26	20	16	1.2	1.0	0.9	△ 10	61.5%
平和	267	225	177	12.1	11.6	10.3	△ 90	66.3%
親煙	81	74	72	3.7	3.8	4.2	△ 9	88.9%
幌加内	926	922	874	41.8	47.4	50.9	△ 52	94.4%
東栄	50	41	39	2.2	2.1	2.3	△ 11	78.0%
振興	52	38	29	2.3	2.0	1.7	△ 23	55.8%
上幌加内	112	93	75	5.1	4.8	4.4	△ 37	67.0%
政和	118	92	62	5.3	4.7	3.6	△ 56	52.5%
添牛内	67	40	36	3.0	2.0	2.1	△ 31	53.7%
朱鞠内	143	106	100	6.5	5.4	5.8	△ 43	69.9%
母子里	69	59	52	3.1	3.0	3.0	△ 17	75.4%
計	2,215	1,947	1,718	100.0	100.0	100.0	△ 497	77.6%

資料：町調べ（住民生活台帳）



図表 1-16 減少地区分布図



(4) 高齢者のいる世帯

- ・ 高齢者親族のいる世帯は 47.9%と約半数を占め、全道平均、郡部平均より高くなっています。
- ・ 高齢者親族のいる世帯は、20 年間で約 1.4 倍と増加傾向にあります。

一般世帯 776 世帯のうち、65 歳以上の高齢者がいる世帯は 47.6%を占め、全道平均、郡部平均と比較して高くなっています。推移をみると、一般世帯が 20 年間で 0.76 倍と減少しているのに対し、高齢者親族のいる世帯は 20 年間で 1.4 倍と増加傾向にあります。

図表 1-17 高齢者親族のいる世帯の比較  
(単位：世帯、%)

	高齢者親族のいる世帯	その他の世帯	一般世帯(合計)
北海道	884,711 36.6	1,533,5 63.4	2,418,305 100.0
北海道市部	686,732 34.6	1,299,0 65.4	1,985,785 100.0
北海道郡部	197,979 45.7	235,141 54.3	433,120 100.0
旭川市	59,452 27.9	153,986 72.1	213,438 100.0
幌加内町	404 52.1	372 47.9	776 100.0

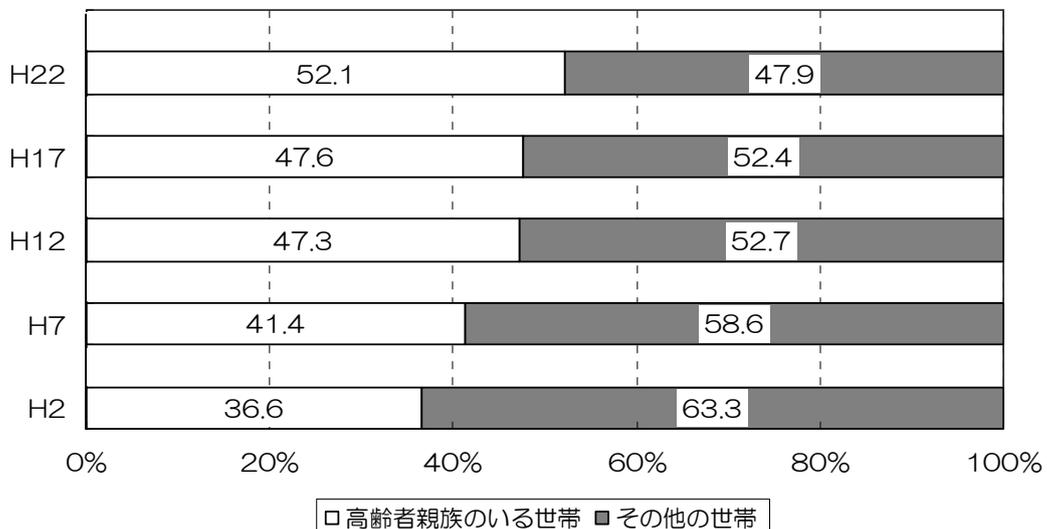
資料：平成 22 年国勢調査

図表 1-18 高齢者親族のいる世帯の推移  
(単位：世帯、%)

	高齢者親族のいる世帯	その他の世帯	一般世帯(合計)
H2	353 36.7	608 63.3	961 100.0
H7	378 41.4	535 58.6	913 100.0
H12	412 47.3	459 52.7	871 100.0
H17	393 47.6	432 52.4	825 100.0
H22	404 52.1	372 47.9	776 100.0

資料：各年国勢調査

図表 1-19 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移



(5) 平均世帯人員、世帯人員別世帯数、家族類型別世帯数

- ・平均世帯人員は平成 22 年で 2.19 人/世帯と、北海道平均と同程度で郡部平均よりは低く、規模の縮小が顕著です。
- ・世帯人員別の世帯数は、単身世帯、2人世帯の小規模世帯が 73.4%を占めており、全道・郡部平均より多くなっています。
- ・家族類型別世帯数は、「単身世帯」、「夫婦のみ世帯」の順に多く、「夫婦のみ」の世帯は 32.6%になっています。

平均世帯人員は、平成 22 年国勢調査で 2.19 人/世帯であり、北海道平均と同程度、郡部平均、深川市と比較すると少ない状況になっています。しかし、その推移をみると、昭和 60 年で 2.91 人/世帯、平成 12 年で 2.55 人/世帯、平成 22 年で 2.19 人/世帯と、規模の縮小化が顕著です。

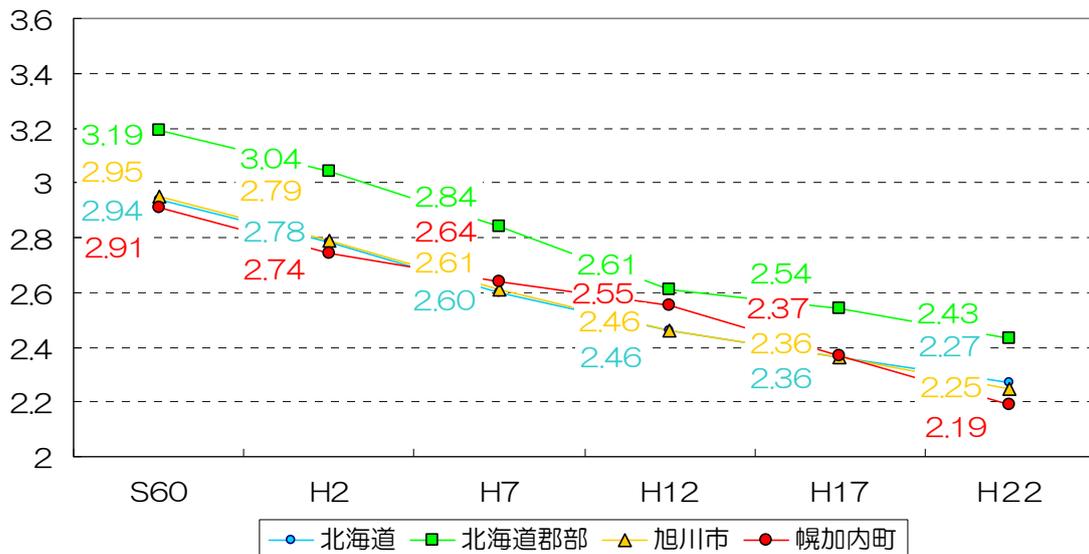
図表 1-20 平均世帯人員の比較と推移

(単位：人/世帯)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
北海道	2.94	2.78	2.60	2.46	2.36	2.27
北海道郡部	3.19	3.04	2.84	2.61	2.54	2.43
旭川市	2.95	2.79	2.61	2.46	2.36	2.25
幌加内町	2.91	2.74	2.64	2.55	2.37	2.19

資料：各年国勢調査

図表 1-21 平均世帯人員の推移



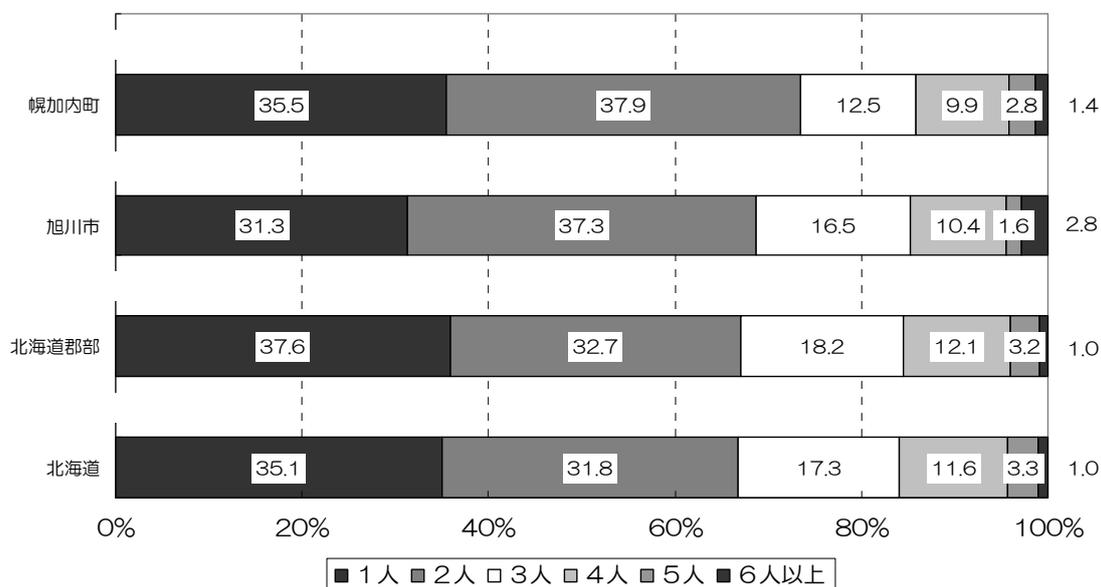
世帯人員別世帯数をみると、単身世帯、2人世帯の小規模世帯が73.4%を占めており、全道・郡部平均より多くなっています。推移をみると、1人世帯が増加傾向にあり、3人世帯、その他の世帯は減少傾向にあります。

図表 1-22 世帯人員別世帯数の比較 (単位：世帯、%)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
北海道	848,730 35.1	767,931 31.8	418,096 17.3	279,873 11.6	79,023 3.3	24,652 1.0	2,418,305 100.0
北海道郡部	130,555 30.1	148,213 34.2	73,358 16.9	50,747 11.7	18,673 4.3	11,574 2.7	433,120 100.0
旭川市	3,146 31.3	3,751 37.3	1,658 16.5	1,044 10.4	161 1.6	283 2.8	10,043 100.0
幌加内町	275 35.5	294 37.9	97 12.5	77 9.9	22 2.8	11 1.4	776 100.0

資料：平成22年国勢調査

図表 1-23 世帯人員別世帯数の比較



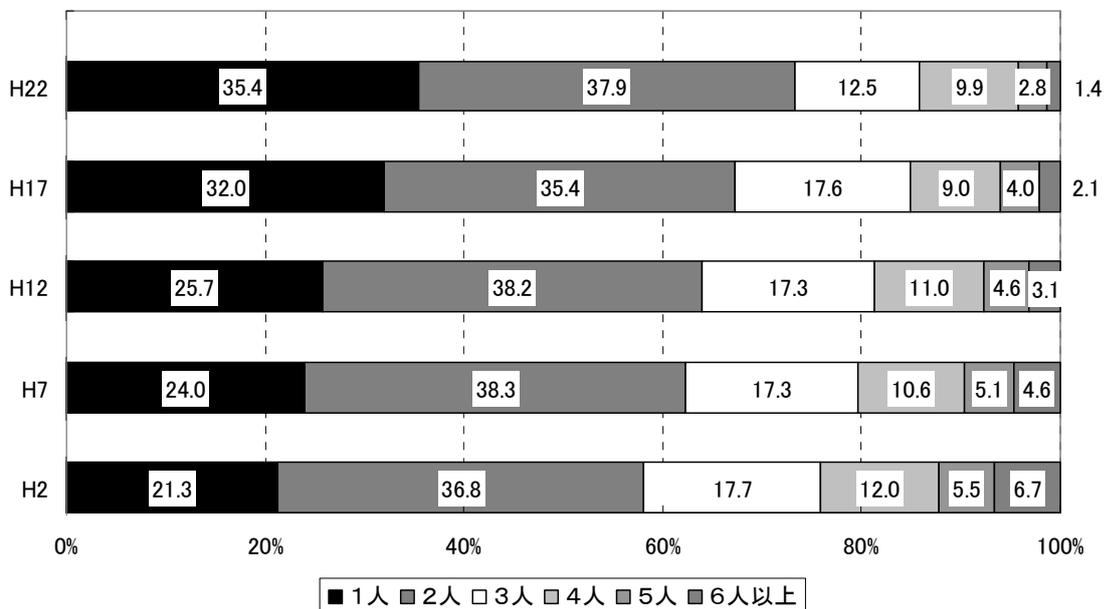
図表 1-24 世帯人員別世帯数の推移

(単位：世帯、%)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
H2	205 21.3	354 36.8	170 17.7	115 12.0	53 5.5	64 6.7	961 100.0
H7	219 24.0	350 38.3	158 17.3	97 10.6	47 5.1	42 4.6	913 100.0
H12	224 25.7	333 38.2	151 17.3	96 11.0	40 4.6	27 3.1	871 100.0
H17	264 32.0	292 35.4	145 17.6	74 9.0	33 4.0	17 2.1	825 100.0
H22	275 35.4	294 37.9	97 12.5	77 9.9	22 2.8	11 1.4	776 100.0

資料：平成 22 年国勢調査

図表 1-25 世帯人員別世帯数の推移



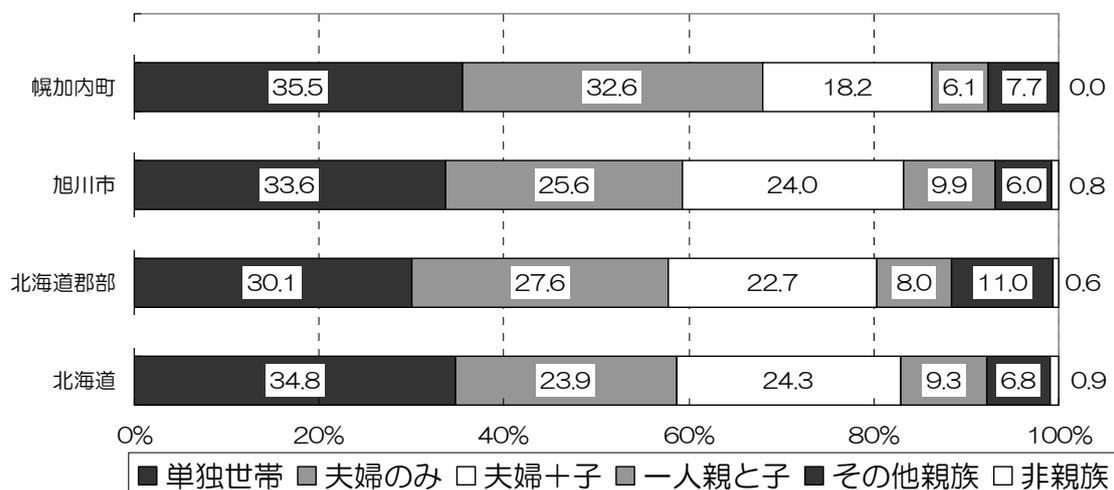
家族類型別世帯数をみると、平成 22 年の国勢調査で、最も多いのは「単身世帯」の世帯（32.0%）が最も多く、次いで「夫婦のみ」の世帯となっています。平成 7 年では 35.5%を占め最も多かった「夫婦のみ」の世帯は急速に減少し、平成 17 年で 29.8%となっています。

図表 1-26 家族類型別世帯数の比較 (単位:世帯、%)

	単身世帯	夫婦のみ	夫婦+子	一人親と子	その他親族	非親族	合計
北海道	842,730 34.8	578,874 23.9	587,312 24.3	223,889 9.3	164,311 6.8	21,189 0.9	2,418,305 100.0
北海道郡部	130,555 30.1	118,980 27.5	98,415 22.7	34,749 8.0	47,701 11.0	2,720 0.6	433,120 100.0
旭川市	51,783 33.6	39,422 25.6	37,011 24.0	15,238 9.9	9,256 6.0	1,276 0.8	153,986 100.0
幌加内町	275 35.5	253 32.6	141 18.2	47 6.1	60 7.7	0 0.0	776 100.0

資料：平成 22 年国勢調査

図表 1-27 家族類型別世帯数の比較



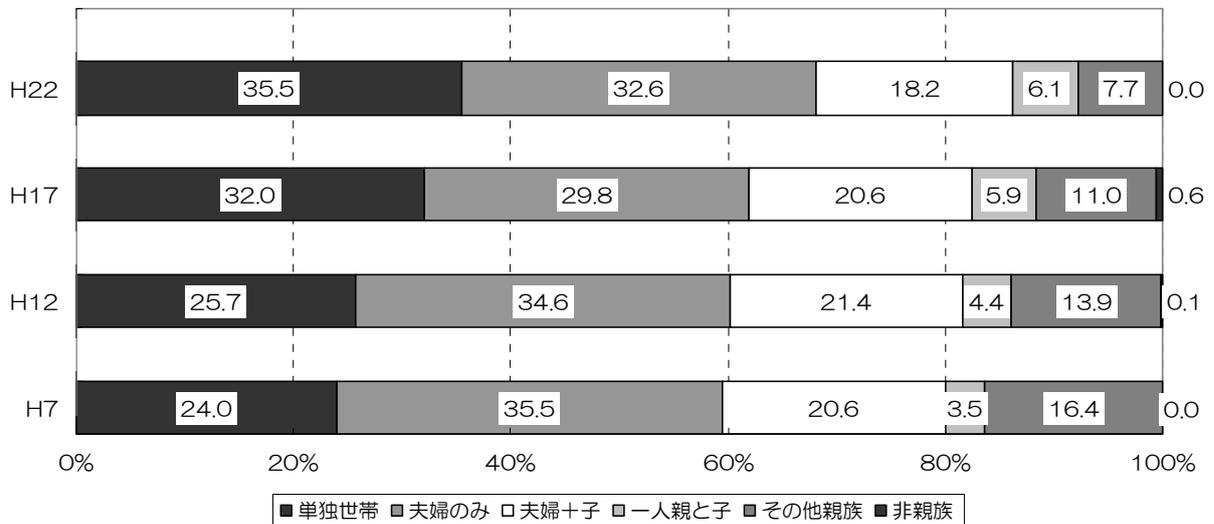
図表 1-28 家族類型別世帯数の推移

(単位：世帯、%)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	一人親と子	その他親族	非親族	合計
H7	219 24.0	324 35.5	188 20.6	32 3.5	150 16.4	0 0.0	913 100.0
H12	224 25.7	301 34.6	186 21.4	38 4.4	121 13.9	1 0.1	871 100.0
H17	264 32.0	246 29.8	170 20.6	49 5.9	91 11.0	5 0.6	825 100.0
H22	275 35.5	253 32.6	141 18.2	47 6.1	60 7.7	0 0.0	776 100.0

資料：平成 22 年国勢調査

図表 1-29 家族類型別世帯数の推移



(6) 住宅所有関係別世帯数

- ・住宅所有関係別世帯数は、全道平均、郡部平均と比較して、持ち家率、公的借家率が高く、民営借家率が1.1%と極めて低くなっています。
- ・借家の中では、公的借家世帯が約8割を占め、公的借家への依存度が高くなっています。

住宅所有関係別世帯数は、平成22年国勢調査で、持ち家53.8%、公的借家35.1%、民営借家1.1%、給与住宅9.0%、間借り1.1%となっています。

全道平均、郡部平均と比較すると、公的借家率が高く、民営借家率が低い状況にあります。推移をみると、持ち家率が微減、公的借家率が増加傾向にあります。

借家の中では、公的借家世帯が約8割を占め、公的借家への依存度が高くなっています。

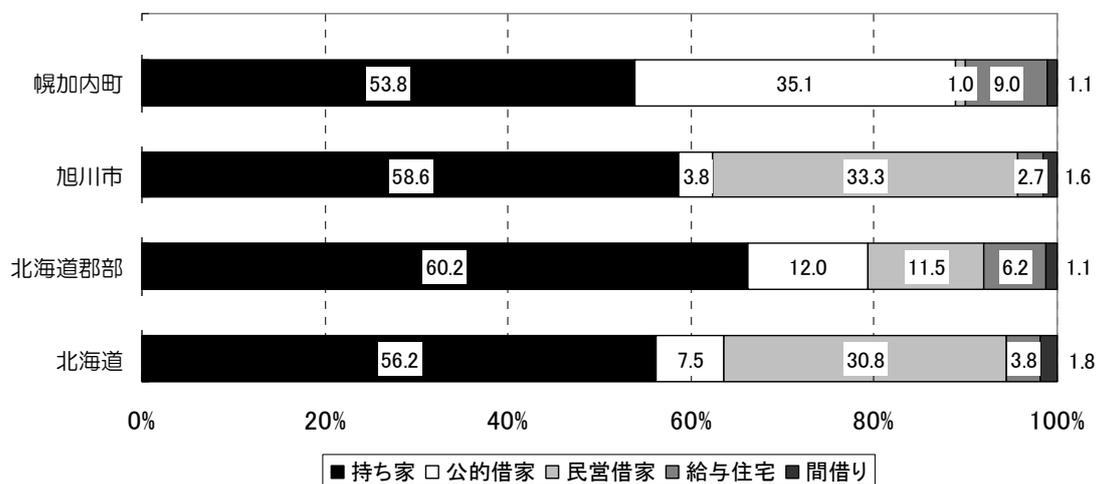
図表 1-30 住宅所有関係別世帯数の比較

(単位：世帯、%)

	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅	間借り	合計
北海道	1,341,78 56.2	178,339 7.5	735,027 30.8	91,432 3.8	41,856 1.8	2,388,442 100.0
北海道郡部	278,715 60.2	55,591 12.0	53,361 11.5	28,936 6.2	5,309 1.1	463,202 100.0
旭川市	89,339 58.6	5,763 3.8	50,793 33.3	4,171 2.7	2,420 1.6	152,486 100.0
幌加内町	408 53.8	266 35.1	8 1.0	68 9.0	8 1.1	758 100.0

資料：平成22年国勢調査

図表 1-31 住宅所有関係別世帯数の比較



図表 1-32 住宅所有関係別世帯数の推移

(単位：世帯、%)

	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅	間借り	合計
H2	546	238	10	125	2	921
	59.3	25.8	1.1	13.6	0.2	100.0
H7	507	245	15	117	3	887
	57.2	27.6	1.7	13.2	0.3	100.0
H12	479	269	9	84	7	848
	56.5	31.7	1.1	9.9	0.8	100.0
H17	443	281	8	58	3	793
	55.9	35.4	1.0	7.3	0.4	100.0
H22	408	266	8	68	8	758
	53.8	35.1	1.0	9.0	1.1	100.0

資料：平成 22 年国勢調査

図表1-33 世帯主年齢別住宅所有関係別世帯数（横構成比）

（単位：世帯、％）

	持ち家	借家	親その他の 親族の家	その他	合計
20代以下	0 0.0	2 66.7	1 33.3	0 0.0	3 100.0
30代	6 60.0	1 10.0	2 20.0	1 10.0	10 100.0
40代	13 76.4	2 11.8	2 11.8	0 0.0	17 100.0
50代	20 95.2	1 4.8	0 0.0	0 0.0	21 100.0
60～64歳	18 94.7	1 5.3	0 0.0	0 0.0	19 100.0
65～74歳	16 84.2	1 5.3	0 0.0	2 10.5	19 100.0
75歳以上	32 94.1	0 0.0	2 5.9	0 0.0	34 100.0
合計	105 85.4	8 6.5	7 5.7	3 2.4	123 100.0

資料：平成23年アンケート調査

図表1-34 世帯主年齢別住宅所有関係別世帯数（縦構成比）

（単位：世帯、％）

	持ち家	借家	親その他の 親族の家	その他	合計
20代以下	0 0.0	2 25.0	1 14.2	0 0.0	3 2.4
30代	6 5.7	1 12.5	2 28.6	1 33.3	10 8.1
40代	13 12.4	2 25.0	2 28.6	0 0.0	17 13.8
50代	20 19.0	1 12.5	0 0.0	0 0.0	21 17.1
60～64歳	18 17.2	1 12.5	0 0.0	0 0.0	19 15.5
65～74歳	16 15.2	1 12.5	0 0.0	2 66.7	19 15.5
75歳以上	32 30.5	0 0.0	2 28.6	0 0.0	34 27.6
合計	105 100.0	8 100.0	7 100.0	3 100.0	123 100.0

資料：平成23年アンケート調査

図表1-35 世帯人員別住宅所有関係別世帯数（横構成比）

（単位：世帯、％）

	持ち家	借家	親その他の 親族の家	その他	合計
単身	31 81.6	5 13.2	1 2.6	1 2.6	38 100.0
2人	94 92.1	5 4.9	2 2.0	1 1.0	102 100.0
3人	31 86.0	1 2.8	2 5.6	2 5.6	36 100.0
4人	25 96.2	1 3.8	0 0.0	0 0.0	26 100.0
5人	6 60.0	0 0.0	3 30.0	1 10.0	10 100.0
6人	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
合計	189 88.3	12 5.6	8 3.8	5 2.3	214 100.0

資料：平成23年アンケート調査

図表1-36 世帯人員別住宅所有関係別世帯数（縦構成比）

（単位：世帯、％）

	持ち家	借家	親その他の 親族の家	その他	合計
単身	31 16.4	5 41.7	1 12.5	1 20.0	38 17.8
2人	94 49.7	5 41.7	2 25.0	1 20.0	102 47.7
3人	31 16.4	1 8.3	2 25.0	2 40.0	36 16.8
4人	25 13.2	1 8.3	0 0.0	0 0.0	26 12.1
5人	6 3.2	0 0.0	3 37.5	1 20.0	10 4.7
6人	2 1.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 0.9
合計	189 100.0	12 100.0	8 100.0	5 100.0	214 100.0

資料：平成23年アンケート調査

## 4 既設住宅及び新設住宅の特性

### (1) 建築時期別構造別住宅数

・昭和 56 年の新耐震基準\*を満たしていない住宅が 48.9%と、全住宅の約半数を占めています。

既存住宅の建築時期をみると、昭和55年までの新耐震基準を満たしていない住宅が48.2%と半数近くを占めています。

また、建設後 30 年以上を経過する住宅は 48.9%と約半数を占めています。

図表 1-37 建築時期別住宅数 (単位：戸、%)

	世帯数	割合
終戦前	5	2.3
終戦時～S45	60	27.4
S46～S55	42	19.2
S56～H元	27	12.3
H2～H6	16	7.3
H7～H11	20	9.1
H12～H16	12	5.5
H17～H22	5	2.3
H23	0	0.0
無回答	32	14.6
合計	219	100.0

資料：平成 23 年アンケート調査

#### \*注：新耐震基準

昭和 53 年に発生した宮城県沖地震等の被害状況を踏まえて、建築基準法における地震力の見直しや規定の新設等について、昭和 56 年より建築物の耐震基準が改正された。

すべての建築物に適用されるもので、建築物の耐用年限の間に一度くらいは遭遇するかもしれない大きな地震に対しては「軽易な損傷はあるが、崩壊はしないようにする」というもの。

(2) 新設住宅建設状況

- ・過去 10 年間の新規住宅の平均建設戸数は、4戸となっています。
- ・持ち家は、平成 13 年度以降、年平均 4 戸程度となっています。
- ・借家の新規供給は、全て公営住宅です。

平成 13 年度以降の 10 年間で、年平均 4 戸の住宅が建設されています。内訳は、持ち家 2 戸、借家 2 戸になります。

持ち家の新規建設は、近年減少しており、平成 18 年度以降は、年平均 1 戸弱となっています。また借家の新規建設は、すべて公営住宅の建設です。

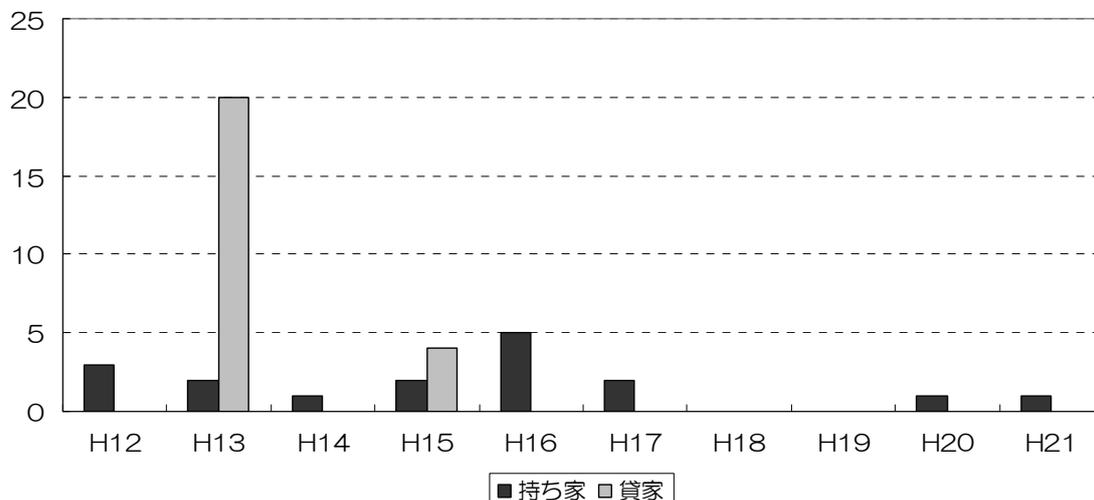
図表 1-38 新設住宅建設状況の推移 (単位：戸)

	合計	持ち家			借家	給与住宅
			注文住宅	分譲住宅		
H13	3	3	3	0	0	0
H14	22	2	2	0	20	0
H15	1	1	1	0	0	0
H16	6	2	2	0	4	0
H17	5	5	5	0	0	0
H18	2	2	2	0	0	0
H19	0	0	0	0	0	0
H20	0	0	0	0	0	0
H21	1	1	1	0	0	0
H22	1	1	1	0	0	0
合計	41	17	17	0	24	0
平均	4	2	2	0	2	0

資料：各年建築統計年報

図表 1-39 新設住宅の建設状況

(単位：戸)



図表 1-40 新設住宅の延べ床面積の推移

(単位：戸)

	持ち家	新設住宅		借家	給与住宅
		注文住宅	分譲住宅		
H16	136.53	136.53	—	—	—
H17	122.05	122.05	—	—	—
H18	119.32	119.32	—	—	—
H19	142.56	142.56	—	60.24	—
H20	121.17	121.17	—	40.84	—
H21	133.14	133.14	—	43.27	—

資料：町調べ

(2) 高齢者のためのリフォーム状況

高齢者のためのリフォームをした世帯は46.4%と半数近くを占めています。工事の内容としては、多い順に、「浴室や便所の工事」29.4%、「階段や廊下の手摺の設置」28.1%となっています。

図表1-41 高齢者のためのリフォームの実施状況

(単位：世帯、%)

	高齢者のための設備の工事をした						工事をしていない	総数
	総数	延べ件数	階段や廊下の手摺の設置	屋内の段差の解消	浴室や便所の工事	その他		
持ち家	78	122	47	22	50	3	90	168
構成比	46.4	100.0	38.5	18.0	41.0	2.5	53.6	100.0

資料：平成 23 年アンケート調査

## 5 居住水準の特性

- ・持ち家で 124.4 m<sup>2</sup>、借家で 67.3 m<sup>2</sup>、持ち家と借家で約 2 倍の較差があります。
- ・持ち家の平均延べ床面積は、旭川市や北海道よりも高くなっています。
- ・最低居住水準、誘導居住水準ともに全道平均より高い達成率を示していますが、誘導居住水準について、持ち家と借家との較差が大きく、特に借家は全道平均を大きく上回っています。

### (1) 住宅所有関係別延べ床面積の推移

既存住宅の平均延べ床面積は、持ち家で 124.4 m<sup>2</sup>、借家で 67.3 m<sup>2</sup>となっています。持ち家は、全道平均を上回り郡部平均と同程度、借家は全道平均、郡部平均を上回っています。借家の中で、民間借家及び給与住宅は、数は少ないですが、平均延べ床面積は大きくなっています。

推移をみると、借家の面積が向上しています。しかし、借家については依然として持ち家の約半分と較差があります。

図表 1-42 住宅所有関係別世帯当たり延べ床面積の比較 (単位：m<sup>2</sup>)

	住宅に住む 一般世帯	持ち家	借家 計			間借り	
			公営借家	民間借家	給与住宅		
北海道	81.1	111.4	48.9	56.4	45.9	63.7	51.1
北海道郡部	101.1	122.8	59.9	57.1	58.7	66.8	50.0
旭川市	88.4	115.1	52.8	60.1	50.9	63.4	51.1
幌加内町	99.4	124.4	67.3	65.7	102.1	70.7	60.5

資料：平成 17 年国勢調査

図表 1-43 住宅所有関係別世帯当たり延べ床面積の推移 (単位：m<sup>2</sup>)

	住宅に住む 一般世帯	持ち家	借家 計			間借り	
			公営借家	民間借家	給与住宅		
H7	101.1	122.8	65.5	65.1	58.7	66.8	27.3
H12	99.1	127.1	62.0	65.1	48.7	65.9	50.0
H17	99.4	124.4	67.3	65.7	102.1	70.7	60.5

資料：各年国勢調査

(2) 最低居住水準、誘導居住水準の達成状況

最低居住水準\*の達成状況は98.5%と全道平均を上回っています。(ただし、全道は平成20年、幌加内町は23年のデータです)。住宅所有関係別に見ても持ち家、借家ともに達成状況は高くなっています。

誘導居住水準の達成状況は76.8%でこちらも全道平均を上回っています。

住宅所有関係別にみると、持ち家76.6%と全道平均を下回っており、借家で80.0%と全道平均を大きく上回っています。

図表 1-44 最低居住水準、誘導居住水準の達成状況の比較 (単位：世帯、%)

	幌加内町			全道		
	総数	最低居住水準以上	誘導居住水準以上	総数	最低居住水準以上	誘導居住水準以上
合計	164 100.0	162 98.8	120 73.2	2,294,800 100.0	2,205,100 96.1	1,469,500 64.0
持ち家	151 100.0	149 98.7	114 75.5	1,339,200 100.0	1,336,000 99.8	1,077,900 80.5
借家計	6 100.0	6 100.0	4 66.7	955,600 100.0	869,100 90.9	391,600 41.0
公借	1 100.0	1 100.0	0 0.0	176,100 100.0	170,700 96.9	83,200 47.2
民借	4 100.0	4 100.0	3 75.0	689,100 100.0	611,900 88.8	260,700 37.8
給与	1 100.0	1 100.0	1 100.0	90,400 100.0	86,500 95.7	47,700 52.8

資料：全道は平成 20 年住宅・土地統計調査、幌加内町は平成 23 年アンケート調査

\*注：誘導居住水準、最低居住水準

住生活基本計画法の規定により平成 18 年度から平成 27 年度までの国の住生活基本計画のなかで、住宅ストックの質の向上を誘導する上での指針となる誘導居住水準は子育て世帯に限り 5 割の世帯がその水準を確保する目標とし、北海道住生活基本計画において誘導居住水準は、平成 27 年度を目途に全道で 7 割の世帯がその水準を確保する目標としている。

また、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準として最低居住水準を掲げ、その水準未達の世帯の早期解消に努めることとしています。

## 6 住宅市場の特性

- ・住宅地の平均地価は約 1800 円/㎡で、和寒町や秩父別町、沼田町よりも低くなっています。
- ・周辺 4 市町とここ 10 年を比べると下落率は低くなっています。
- ・町外からの転入世帯の 75.0%は持ち家に入居しています。
- ・持ち家取得については、「建替を除く新築」が最も多いが、全道平均と比較して、

### (1) 地価

幌加内町の住宅地の公示地価は、平成 23 年現在、750~2,400 円/㎡となっており、平均で約 1,800 円/㎡となります。これは 10 年前と比較すると、165 円/㎡ (8.6%) 下落しています。周辺 4 市町と比較すると、高い順に沼田町 (8,083 円/㎡)、和寒町 (5,250 円/㎡)、秩父別町 (5,000 円/㎡) 幌加内町 (1744 円/㎡) の順になります。

周辺 4 市町と 10 年前を比べると下落率は低くなっています。

図表 1-45 住宅の公示地価の比較

	所在	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)			増減 (円)	H22/H11
			H11.7	H16.7	H22.7		
幌加内町	字幌加内 5002 番外	552	2,500	2,400	2,300	△ 200	92.0
	字幌加内 4918 番地 1	286	2,700	2,600	2,400	△ 300	88.9
	字朱鞠内 6414 番地 16 外	498	800	800	750	△ 50	93.8
	平均	445	1,909	1,846	1,744	3.9 円/㎡	
和寒町	字南町 1 3 0 番 2	175	11,000	10,400	8,500	△ 6,000	77.2
	字三笠 5 番 3 1	288	6,400	6,400	5,400	△ 1,000	84.3
	字東町 1 5 0 番 9 外	707	2,850	2,250	1,850	△ 1,000	64.9
	平均	390	6,750	6,350	5,250	13.4 円/㎡	
秩父別町	字秩父別 1 3 0 8 番 3 3	220	10,400	8,700	6,800	△ 3,600	65.3
	字秩父別 1 2 7 0 番 3 1	248	8,300	7,400	5,700	△ 2,600	68.6
	字秩父別 1 5 2 7 番 3 2	343	7,100	6,500	5,000	△ 2,100	70.4
	平均	270	8,600	7,533	5,833	21.6 円/㎡	
沼田町	本通 4 丁目 3 8 番 2	267	11,100	10,500	9,100	△ 2,000	81.9
	南 1 条 1 丁目 1 7 2 番 4 7	297	9,400	9,000	7,850	△ 1,550	83.5
	旭町 3 丁目 8 6 番 1 9 外	342	9,000	8,400	7,300	△ 1,700	81.1
	平均	302	9,833	9,300	8,083	26.7 円/㎡	

資料：国土交通省土地総合情報ライブラリー

(2) 住み替え特性

現在の住宅に居住する前に、町外に住んでいて移転してきた世帯は2.0%を占めています。住宅所有関係別にみると、現在持ち家に居住している世帯のうち、町内からの移転は98.0%、町外からは2.0%と、大半が町内からの移転となっています。現在借家に居住している世帯では、町内からの移転は98.2%、町外からは1.8%となっています。

町外からの転入世帯のうち、現在、持ち家に居住する世帯は75.0%、借家に居住する世帯は25.0%となっています。

町内での住み替え先は、ほとんどが持ち家です。

親、その他の親族の家から独立する際は、80.0%が持ち家を所有しますが、20.0%は給与住宅に入居しています。

図表1-46 住み替え特性

(単位：世帯)

		従前住宅							町内計	町外	合計
		持ち家	民借	公借	給与	親その他の親族の家		その他			
現 在	持ち家	103	8	33	16	4	5	169	3	172	
	民借	1	1	1	1	-	1	5	-	5	
	公借	1	1	1	-	-	-	3	-	3	
	給与	1	-	1	1	1	-	4	1	5	
	間借り	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	親その他の親族の家	1	2	2	1	-	1	7	-	7	
	その他	-	-	2	-	-	3	5	-	5	
	合計	107	12	40	19	5	10	193	4	197	

資料：平成23年アンケート調査

(3) 持ち家取得の状況

持ち家取得状況をみると、「建替を除く新築」が最も多く40.4%を占め、次いで「中古住宅を購入」33.9%、「建替」11.7%となっています。

図表1-47 持ち家取得状況の比較

(単位：世帯、%)

	建て替えた	新築した (建替除く)	中古住宅 を買った	新築の住宅 を買った	相続・贈与	その他	計
全道	10,800 18.6	28,600 49.3	2,100 3.6	15,400 26.6	500 0.9	600 1.0	58,000 100.0
幌加内町	25 13.0	80 41.7	60 31.3	0 0.0	20 10.4	7 3.6	192 100.0

資料：全道は平成20年住宅土地統計調査、幌加内町は平成23年アンケート調査

## 7 公営住宅ストックの特性

### (1) 公共賃貸住宅管理戸数

- ・ 市内の公営住宅等は 99 棟 274 戸です。
- ・ 公営住宅等の内訳は、公営住宅 88 棟 212 戸（戸数ベースで 77.4%）、特定公共賃貸住宅 3 棟 48 戸（戸数ベースで 17.5%）、その他 7 棟 14 戸（戸数ベースで 5.1%）となっています。

#### 公共賃貸住宅の管理戸数

平成 23 年度末現在、幌加内市内の公営住宅等は 99 棟 274 戸です。

公営住宅 88 棟 212 戸（戸数ベースで 77.4%）、特定公共賃貸住宅 3 棟 48 戸（戸数ベースで 17.5%）、その他 7 棟 14 戸（戸数ベースで 5.1%）となっています。町が管理している団地は全て町有地に位置しています。

#### 構造別戸数、耐用年限の経過状況

既存住宅の構造は簡易耐火構造 182 戸（66.4%）、耐火構造 92 戸（33.6%）の公営住宅等ストックを管理しています。

簡易耐火は昭和 34～63 年、耐火構造は平成 6 年以降にかけて整備しています。

最も数の多い簡易耐火 182 戸のうち、107 戸（58.8%）が、既に耐用年限を超えています。また、平成 33 年までに耐用年限を経過する住棟が 75 戸（41.2%）となります。仮に、平成 24～33 年度の 10 年間で、耐用年限を経過する住棟を全て建て替えるとすると、年平均 19 戸程度の事業量が必要となります。

団地別には、古い順に、旭団地（S43、S41）、緑ヶ丘団地（S43～55）、添牛内団地（S49）、政和団地（S51、S54）、下幌加内団地（S55）となっています。

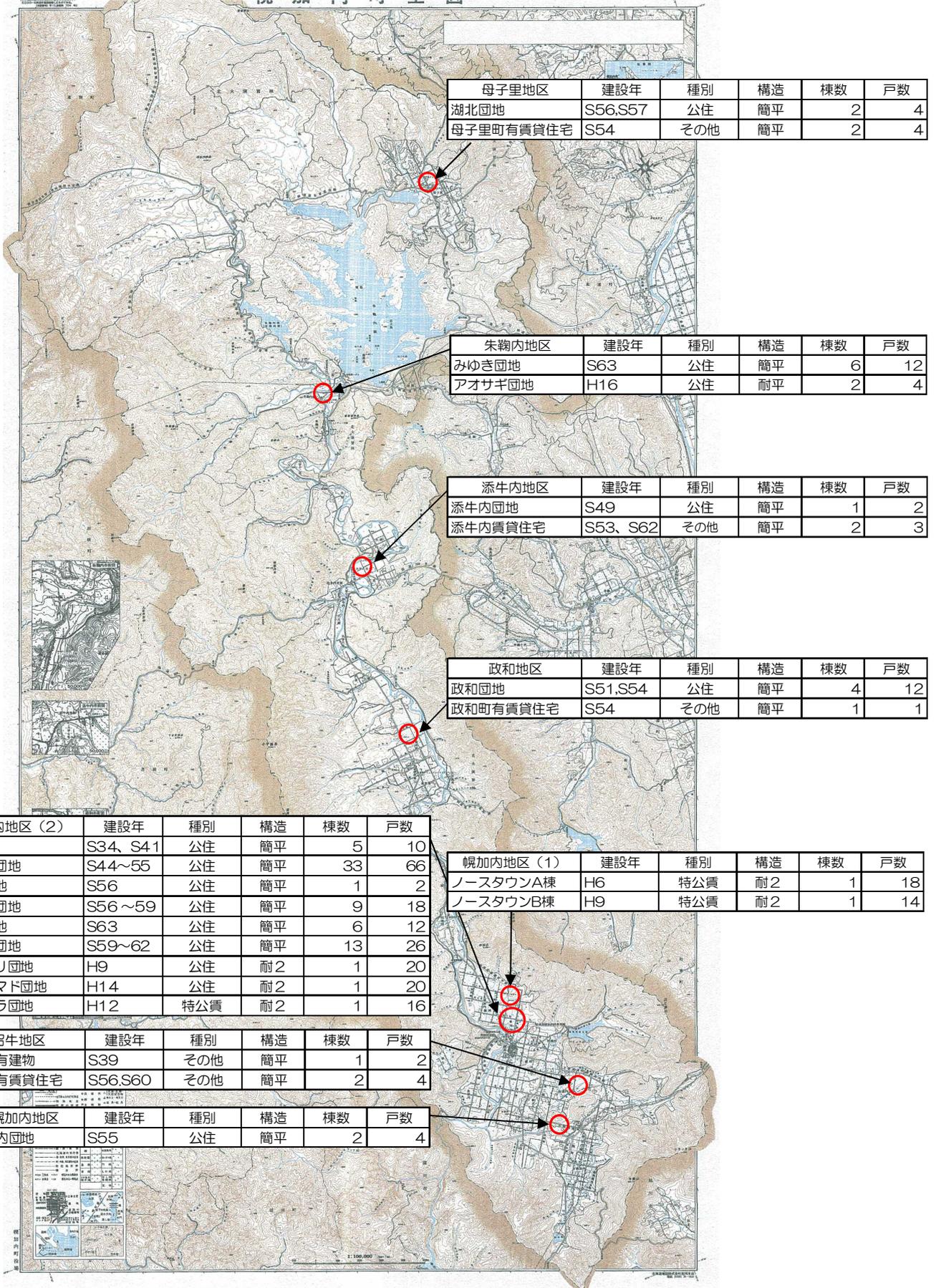
図表1-48 町営住宅の現況

種類	団地名	建築年度	竣工年度	構造	階数	棟数	戸数
公営住宅	下幌加内団地	S55	S55	簡易耐火	平屋	2	4
	旭団地	S34 S41	S34 S41	簡易耐火	平屋	5	10
	緑ヶ丘団地	S43~S55	S43~S55	簡易耐火	平屋	33	66
	幌南団地	S56	S56	簡易耐火	平屋	1	2
	幌加内団地	S57~S59	S57~S59	簡易耐火	平屋	9	18
	西町団地	S63	S63	簡易耐火	平屋	6	12
	みずほ団地	S60~S62	S60~S62	簡易耐火	平屋	13	26
	カタクリ団地	H9	H10	耐火	2階	1	20
	ナナカマド団地	H14	H15	耐火	2階	1	20
	政和団地	S51 S54	S51 S54	簡易耐火	平屋	6	12
	添牛内団地	S49	S49	簡易耐火	平屋	1	2
	アオサギ団地	H16	H16	耐火	平屋	2	4
	みゆき団地	S62	S62	簡易耐火	平屋	6	12
	湖北団地	S56	S56	簡易耐火	平屋	2	4
				小計	<b>88</b>	<b>212</b>	
特定公共 賃貸住宅	ノースタウンA棟	H6	H7	耐火	2階	1	18
	ノースタウンB棟	H9	H10	耐火	2階	1	14
	アカゲラ団地	H12	H13	耐火	2階	1	16
					小計	<b>3</b>	<b>48</b>
その他	沼牛町有建物	S39	S39	簡易耐火	平屋	1	2
	沼牛町有賃貸	S56 S60	S56 S60	簡易耐火	平屋	2	4
	政和町有賃貸	S54	S54	簡易耐火	平屋	1	1
	添牛内町有賃貸	S53 S62	S53 S62	簡易耐火	平屋	2	3
	母子里町有賃貸	S54 S61	S54 S61	簡易耐火	平屋	2	4
				小計	<b>8</b>	<b>14</b>	
				合計	<b>99</b>	<b>274</b>	

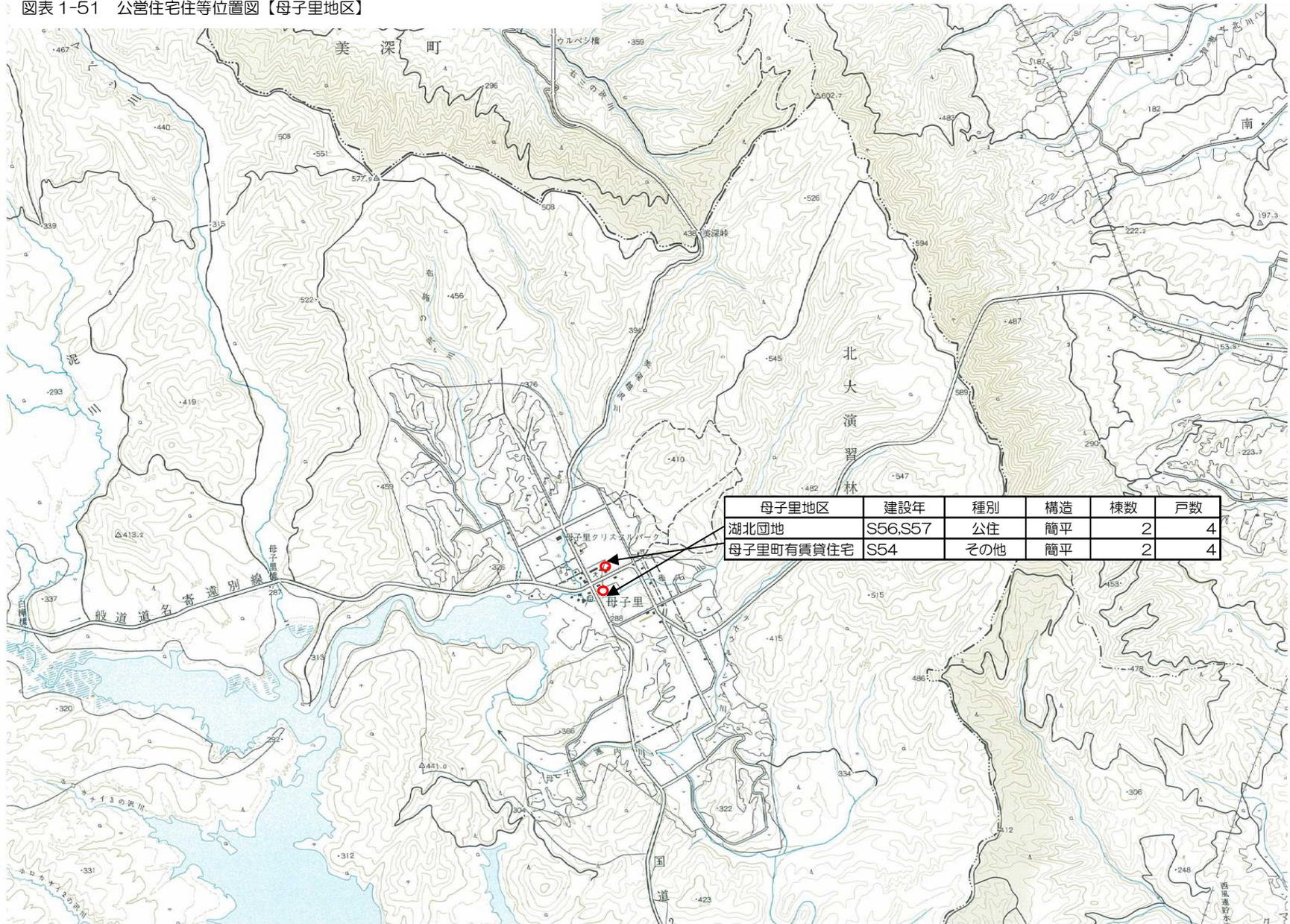
図表 1-49 耐用年限（耐用年数） ～ 公営住宅法施行令（第3条第2項）抜粋

住 宅	耐用年数
耐火構造の住宅	70年
準耐火構造の住宅 ※簡易耐火構造2階建て	45年
木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く。）※簡易耐火構造平家建て	30年

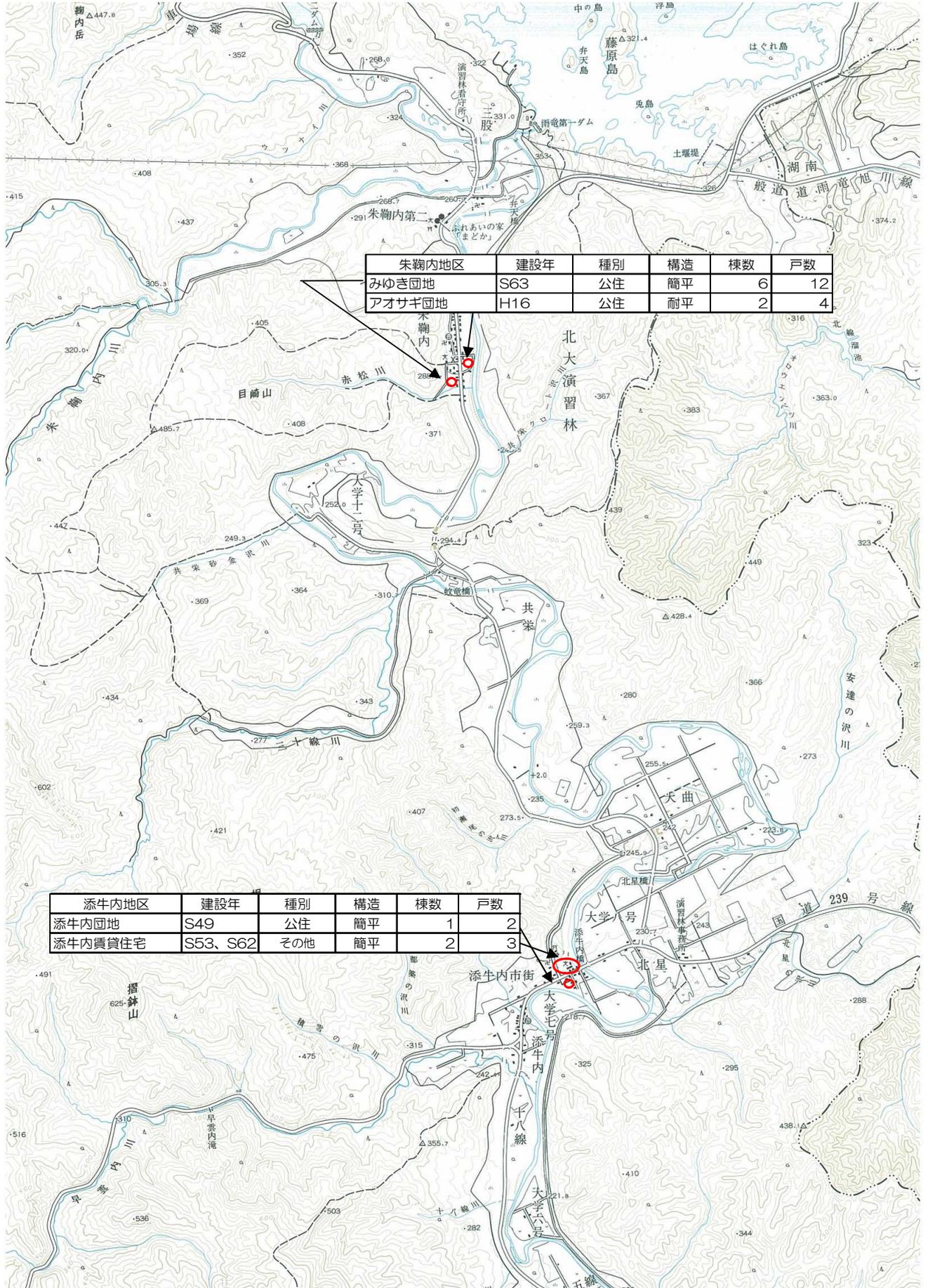
図表 1-50 公営住宅住等位置図【全町】



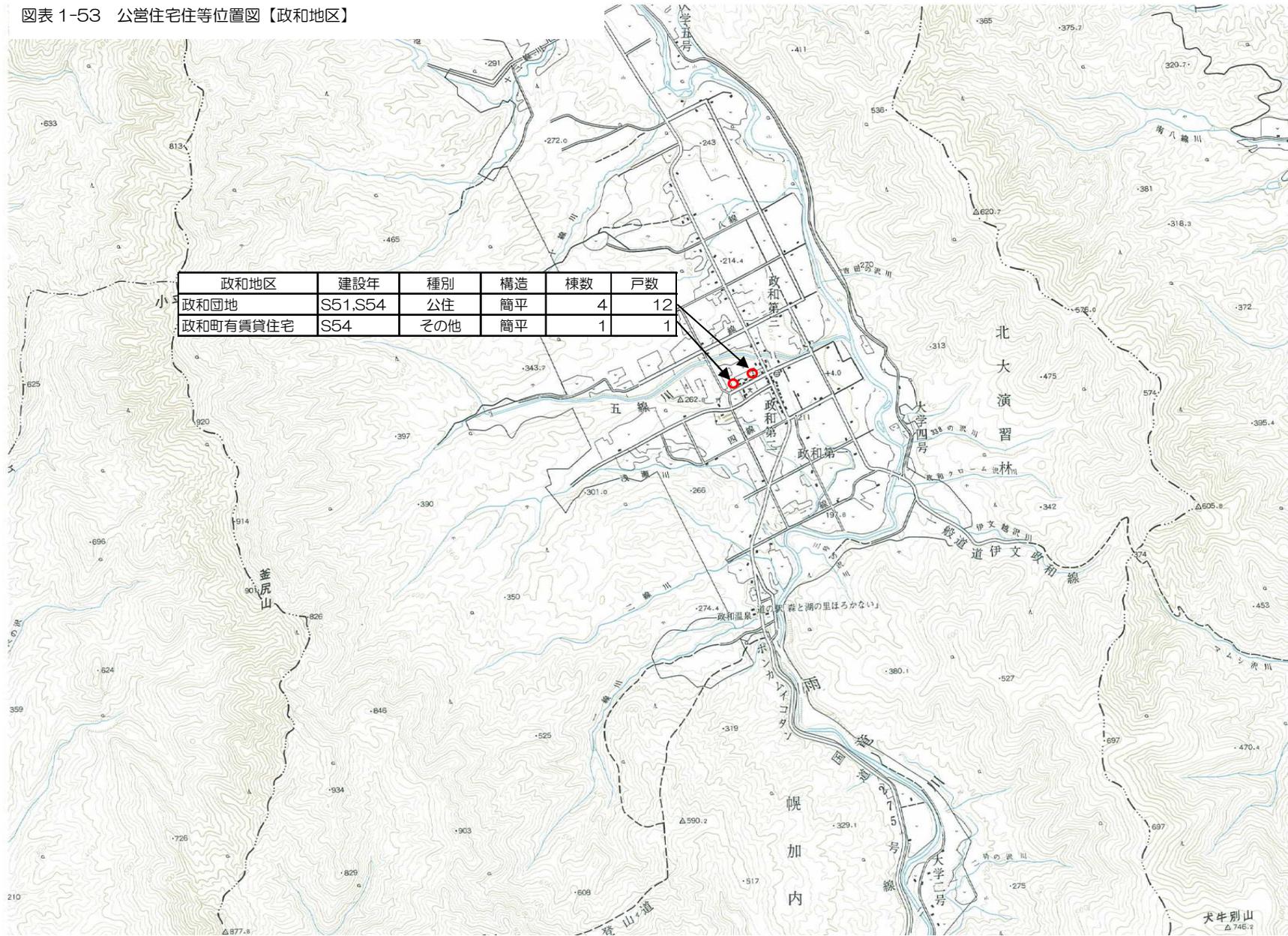
図表 1-51 公営住宅住等位置図【母子里地区】



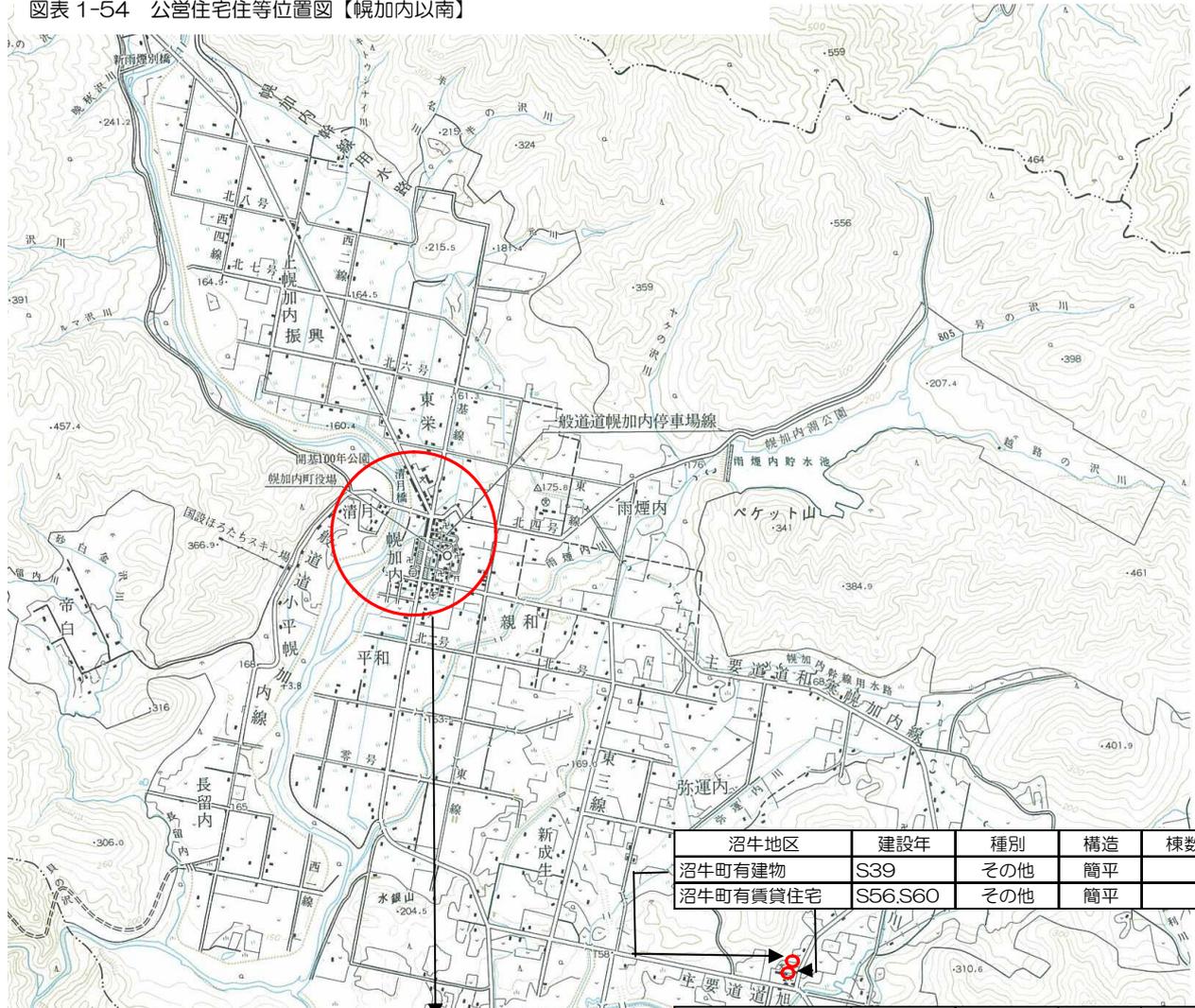
図表 1-52 公営住宅住等位置図【朱鞠内・添牛内地区】



図表 1-53 公営住宅住等位置図【政和地区】



図表 1-54 公営住宅住等位置図【幌加内以南】

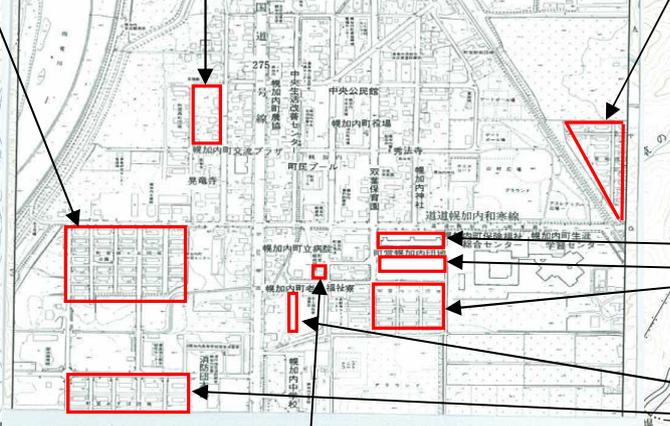


沼牛地区	建設年	種別	構造	棟数	戸数
沼牛町有建物	S39	その他	簡平	1	2
沼牛町有賃貸住宅	S56.S60	その他	簡平	2	4

下幌加内地区	建設年	種別	構造	棟数	戸数
下幌加内団地	S55	公住	簡平	2	4

幌加内市街図					
幌加内地区(1)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
ノースタウンA棟	H6	特公賃	耐2	1	18
ノースタウンB棟	H9	特公賃	耐2	1	14

幌加内地区(2)					
旭団地	建設年	種別	構造	棟数	戸数
旭団地	S34, S41	公住	簡平	5	10
緑ヶ丘団地	S44~55	公住	簡平	33	66
西町団地	S63	公住	簡平	6	12



幌加内地区(2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
カタクリ団地	H9	公住	耐2	1	20
アカケラ団地	H12	特公賃	耐2	1	16
幌加内団地	S56~59	公住	簡平	9	18

幌加内地区(2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
ナナカマド団地	H14	公住	耐2	1	20
みずほ団地	S59~62	公住	簡平	13	26

幌加内地区(2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
幌南団地	S56	公住	簡平	1	2

## (2) 入居世帯の状況

- ・公営住宅の入居率は 246 世帯 (89.8%) ですが、旭団地は政策空き家としているため、幌加内地区には実質的な空き家はほとんどありません。
- ・公営住宅入居世帯のうち、60 歳以上の高齢者のいる世帯は 43.9% です。
- ・公営住宅入居世帯のうち、収入超過世帯・高額所得世帯は 3.6% を占めています。
- ・高齢者世帯は単身世帯が 41.2%、2人世帯を加えると 100% を占めています。
- ・公営住宅入居世帯のうち、最低居住面積未満は 5 戸 2.0% を占めています。
- ・町営住宅には、実質的な空き家がほとんどなく、待機者が多くなっています。

### (1) 入居率

平成 23 年度末現在、町営住宅 274 戸のうち、入居世帯は 246 世帯であり、入居率は 89.9% となっています。但し、旭団地 10 戸の内 5 戸は老朽化しており政策空き家としているため、幌加内地区には実質的な空き家はほとんどない状況にあります。

### (2) 高齢世帯

60 歳以上の高齢者のいる世帯は 108 世帯で、入居世帯の 43.9% を占めています。団地別で割合が高い団地は、旭団地 (80%)、カタクリ団地 (100%)、ナナカマド団地 (100%)、添牛内団地 (100%)、みゆき団地 (80%) となっています。

また、65 歳以上の高齢者のいる世帯は 95 世帯で、38.6% を占めています。

### (3) 収入超過世帯

収入超過世帯、高額所得世帯は 9 世帯で、入居世帯の 3.6% を占めています。収入超過世帯が多いのはみずほ団地・幌加内団地で入居世帯の 13.6% を占めています。

図表 1-55 団地別入居世帯特性

(単位：世帯)

	団地名	戸数 (戸)	入居 世帯数	高齢者のいる世帯		障がい者 のいる 世帯	収入超過 世帯	最低居住 水準未満
				60歳 以上	うち65 歳以上			
公 営 住 宅	下幌加内団地	4	3	0	0	0	0	0
	旭団地	10	5	4	4	0	0	0
	緑ヶ丘団地	66	65	25	21	8	2	2
	幌南団地	2	2	1	1	1	0	0
	幌加内団地	18	18	4	2	1	3	1
	西町団地	12	12	5	4	0	1	1
	みずほ団地	26	26	9	7	1	3	1
	カタクリ団地	20	20	20	20	3	0	0
	ナナカマド団地	20	20	20	20	2	1	0
	政和団地	12	7	2	2	1	0	0
	添牛内団地	2	1	1	1	0	0	0
	アオサギ団地	4	4	2	2	1	0	0
	みゆき団地	12	5	4	3	1	0	0
	湖北団地	4	2	1	1	0	0	0
	小計	212	190	98	88	19	9	5
特定公共賃貸住宅	48	48	5	2	1	0	0	
その他	14	8	5	5	0	0	0	
合 計	274	246	108	95	20	9	5	

資料：町調べ

図表 1-56 団地別入居世帯特性構成比

(単位：%)

	団地名	入居 世帯数	高齢者のいる世帯		障がい者 のいる 世帯	収入超過 世帯	最低居住 水準未満
			60歳 以上	うち65 歳以上			
公 営 住 宅	下幌加内団地	75.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	旭団地	50.0	80.0	80.0	0.0	0.0	0.0
	緑ヶ丘団地	98.5	38.5	32.3	12.3	0.8	0.8
	幌南団地	100.0	50.0	50.0	50.0	0.0	0.0
	幌加内団地	100.0	22.2	11.1	5.6	1.2	0.4
	西町団地	100.0	41.7	33.3	0.0	0.4	0.4
	みずほ団地	100.0	34.6	26.9	3.8	1.2	0.4
	カタクリ団地	100.0	100.0	100.0	15.0	0.0	0.0
	ナナカマド団地	100.0	100.0	100.0	10.0	5.0	0.0
	政和団地	58.3	28.6	28.6	14.3	0.0	0.0
	添牛内団地	50.0	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0
	アオサギ団地	100.0	50.0	50.0	25.0	0.0	0.0
	みゆき団地	41.7	80.0	60.0	20.0	0.0	0.0
	湖北団地	50.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
	小計	89.6	51.6	46.3	10.0	3.6	2.0
	特定公共賃貸住宅	100.0	10.4	4.2	2.1	0.0	0.0
	その他	57.1	62.5	62.5	2.1	0.0	0.0
	合 計	89.8	43.9	38.6	8.1	3.6	2.0

資料：町調べ

④ 世帯人員別世帯数

団地全体で単身世帯が17.1%、2人世帯を加えると41.5%を占めています。  
高齢者のいる世帯をみると、単身及び2人世帯に100%集中しています。

図表 1-57 団地別世帯人員別世帯数

(単位：世帯)

団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
公営住宅	下幌加内	一般世帯	3	0	0	0	0	3
		高齢世帯	0	0	0	0	0	0
		小計	3	0	0	0	0	3
	旭	一般世帯	1	0	0	0	0	1
		高齢世帯	3	1	0	0	0	4
		小計	4	1	0	0	0	5
	緑ヶ丘	一般世帯	20	13	6	0	1	40
		高齢世帯	6	19	0	0	0	25
		小計	26	32	6	0	1	65
	南幌	一般世帯	0	0	1	0	0	1
		高齢世帯	0	1	0	0	0	1
		小計	0	1	1	0	0	2
	幌加内	一般世帯	1	6	3	4	0	14
		高齢世帯	1	3	0	0	0	4
		小計	2	9	3	4	0	18
	西町	一般世帯	1	2	1	2	1	7
		高齢世帯	2	3	0	0	0	5
		小計	3	5	1	2	1	12
	みずほ	一般世帯	4	6	1	5	1	17
		高齢世帯	1	8	0	0	0	9
小計		5	14	1	5	1	26	
カタクリ	一般世帯	0	0	0	0	0	0	
	高齢世帯	10	10	0	0	0	20	
	小計	10	10	0	0	0	20	
ナナカマド	一般世帯	0	0	0	0	0	0	
	高齢世帯	11	9	0	0	0	20	
	小計	11	9	0	0	0	20	
政和	一般世帯	4	1	0	0	0	5	
	高齢世帯	1	1	0	0	0	2	
	小計	5	2	0	0	0	7	
添牛内	一般世帯	0	0	0	0	0	0	
	高齢世帯	1	0	0	0	0	1	
	小計	1	0	0	0	0	1	
アオサギ	一般世帯	1	0	1	0	0	2	
	高齢世帯	1	1	0	0	0	2	
	小計	2	1	1	0	0	4	
みゆき	一般世帯	1	1	0	0	0	2	
	高齢世帯	1	2	0	0	0	3	
	小計	2	3	0	0	0	5	
湖北	一般世帯	1	0	0	0	0	1	
	高齢世帯	1	0	0	0	0	1	
	小計	2	0	0	0	0	2	
小計	一般世帯	37	29	13	11	3	93	
	高齢世帯	39	58	0	0	0	97	
	合計	76	87	13	11	3	190	
特定公共賃貸住宅	一般世帯	29	11	2	5	0	47	
	高齢世帯	0	1	0	0	0	1	
	小計	29	12	2	5	0	48	
その他	一般世帯	1	2	1	0	0	4	
	高齢世帯	3	1	0	0	0	4	
	小計	4	3	1	0	0	8	
合計	一般世帯	67	42	16	16	3	144	
	高齢世帯	42	60	0	0	0	102	
	合計	109	102	16	16	3	246	

資料：町調べ

図表 1-58 団地別世帯人員別世帯数構成比

(単位：%)

団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
公営住宅	下幌加内	一般世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		小計	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	旭	一般世帯	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0
		高齢世帯	60.0	20.0	0.0	0.0	0.0	80.0
		小計	80.0	20.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	緑ヶ丘	一般世帯	30.8	20.0	9.2	0.0	1.5	61.5
		高齢世帯	9.2	29.2	0.0	0.0	0.0	38.5
		小計	40.0	49.2	9.2	0.0	1.5	100.0
	南幌	一般世帯	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0
		高齢世帯	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0
		小計	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
	幌加内	一般世帯	5.6	33.3	16.7	22.2	0.0	77.8
		高齢世帯	5.6	16.7	0.0	0.0	0.0	22.2
		小計	11.1	50.0	16.7	22.2	0.0	100.0
	西町	一般世帯	8.3	16.7	8.3	16.7	8.3	58.3
		高齢世帯	16.7	25.0	0.0	0.0	0.0	41.7
		小計	25.0	41.7	8.3	16.7	8.3	100.0
	みずほ	一般世帯	15.4	23.1	3.9	19.2	3.9	65.4
		高齢世帯	3.9	30.8	0.0	0.0	0.0	34.6
小計		19.2	53.9	3.9	19.2	3.9	100.0	
カタクリ	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	高齢世帯	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
	小計	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
ナナカマド	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	高齢世帯	55.0	45.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
	小計	55.0	45.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
政和	一般世帯	57.1	14.3	0.0	0.0	0.0	71.4	
	高齢世帯	14.3	14.3	0.0	0.0	0.0	28.6	
	小計	71.4	28.6	0.0	0.0	0.0	100.0	
添牛内	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	高齢世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
	小計	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
アオサギ	一般世帯	25.0	0.0	25.0	0.0	0.0	50.0	
	高齢世帯	25.0	25.0	0.0	0.0	0.0	50.0	
	小計	50.0	25.0	25.0	0.0	0.0	100.0	
みゆき	一般世帯	20.0	20.0	0.0	0.0	0.0	40.0	
	高齢世帯	20.0	40.0	0.0	0.0	0.0	60.0	
	小計	40.0	60.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
湖北	一般世帯	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	
	高齢世帯	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	
	小計	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
小計	一般世帯	19.5	15.3	6.8	5.8	1.6	49.0	
	高齢世帯	20.5	30.5	0.0	0.0	0.0	51.1	
	合計	40.0	45.8	6.8	5.8	1.6	100.0	
特定公共賃貸住宅	一般世帯	60.4	22.9	4.2	10.4	0.0	97.9	
	高齢世帯	0.0	2.1	0.0	0.0	0.0	2.1	
	小計	60.4	25.0	4.2	10.4	0.0	100.0	
その他	一般世帯	12.5	25.0	12.5	0.0	0.0	50.0	
	高齢世帯	37.5	12.5	0.0	0.0	0.0	50.0	
	小計	50.0	37.5	12.5	0.0	0.0	100.0	
合計	一般世帯	27.2	17.1	6.5	6.5	1.2	58.5	
	高齢世帯	17.1	24.4	0.0	0.0	0.0	41.5	
	合計	44.3	41.5	6.5	6.5	1.2	100.0	

資料：町調べ

⑤ 最低居住水準の達成状況

最低居住水準未達の世帯は5世帯（2.0%）です。

図表 1-57 公共賃貸住宅入居者の最低居住水準の達成状況 (単位：㎡、世帯)

種類	団地名	専用 面積	単身	2人	3人	4人	5人	6人	最低居住 水準未達
			25㎡	30㎡	40㎡	50㎡	60㎡	70㎡	
公営 住宅	下幌加内団地	62.98	3						
	旭団地	29.79	1						
		32.04	1	3					
	緑ヶ丘団地	38.34	1	1					
		38.34	1	1					
		38.34	4						
		43.79	5	1					
		43.79	5						
		43.79	4	2					
		52.47	2						
		52.47	2						
		52.47	1	1					
		52.47	1	1					
		52.51	7	2	2			1	1
		57.07	2	5	1	1	1		1
		62.98	1	6	2	1			
	幌南団地	63.43		1	1				
	幌加内団地	63.70	1	1					
		63.70	1		2	3			
		63.70		2	1	1			
		66.60		2	1			1	1
	西町団地	63.70	1	5	1	4		1	1
	みずほ団地	66.60	3	1	2	1		1	1
		66.60	1	1	2				
		66.60	2	9		3			
	カタクリ団地	63.51	11	9					
	ナナカマド団地	61.94	12	8					
政和団地	55.15	3							
	62.39	3	1						
添牛内団地	52.51	1							
アオサギ団地	62.60	1	2	1					
みゆき団地	63.70	1	4						
湖北団地	63.43	1	1						
特定 公共 賃貸 住宅	ノースタウンA団地	40.95	18						
	ノースタウンB団地	40.95	10						
		70.94	2	1		1			
		85.03	2	1	1				
	アカゲラ団地	85.03	1	5	2				
	70.95		4	2	2				
その 他	沼牛町有	52.89	1						
	沼牛賃貸	73.10	1	1					
		70.00	1	1					
	政和賃貸	73.71		1					
	添牛内賃貸	72.72							
		74.92	1						
母子里賃貸	72.69	1							
	67.23								
									5

資料：町調べ

⑥ 募集・応募の状況

平成 23 年において、公営住宅、新築公営住宅入居希望者は 12 名、特定公共賃貸住宅入居待ちは 4 名、その他住宅入居待ちは 0 名となっています。

図表 1-60 入居待機者の状況 (単位：世帯)

平成 22 年度初頭	公営住宅	特定公共賃貸住宅	その他住宅	合計
公営住宅、町住移転希望者	15			15
新規				
町内				
有職				15
無職	15			
不明				
町外				
有職				
無職				
不明				
合計	15			15



平成 22 年度末	公営住宅	特定公共賃貸住宅	その他住宅	合計
入居経過	2			2
次年度継続申請	13			13



公営住宅入居希望  
申請取消 7 世帯

平成 23 年度初頭	公営住宅	特定公共賃貸住宅	その他住宅	合計
公営住宅、町住移転希望者	6	3		9
新規	7			7
町内	7			7
有職				
無職	7			7
不明				
町外				
有職				
無職				
不明				
合計	13	3		16



平成 23 年度末	公営住宅	特定公共賃貸住宅	その他住宅	合計
入居経過	5	3		8
次年度継続申請	8	0		8

資料：町調べ

## 2章 課題の整理

### 1 自然環境の特性からみた課題

住環境の特性	検討項目
<p>(1) 地形特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各住宅地は、雨竜川沿いにあり、幌加内市街地は低台地帯に位置し、周辺山岳の斜面緑地等が緑豊かな景観を形成しています。</li> <li>各まちなかの住宅地は、雨竜川が貫流しています。</li> </ul>	<p><u>課題1：緑豊かな景観との調和</u> 中景の斜面緑地等、緑豊かな自然景観と調和する住環境整備の検討が必要です。</p>
<p>(2) 気候特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大陸性の気候を示し、冬季は零下30℃以下、夏季は30℃以上になることもあり、寒暖の差が大きいです。</li> <li>年降水量平均は1,700mm程度で、主に7月に多く、積雪量は2月下旬から3月にかけて2,000mm前後に達します。</li> </ul>	<p><u>課題2：気候条件への対応</u> 厳しい寒暖の差など、町の気候特性に対応する住環境の検討が必要です。</p>

### 2 広域的な特性からみた課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>町内従業率は97.8%で、深川市より高く、町内での従業環境は比較的自立しています。</li> </ul>	<p><u>課題3：町外からの通勤者の定住促進</u> 町内での従業率は比較的自立した環境にあります。深川市からの通勤者は、同程度であり、こうした町外からの通勤者の定住を促進することが課題です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>深川市への通勤者と深川市からの通勤者は10人前後で、同程度となっています。</li> </ul>	

### 3 人口・世帯の特性からみた課題

住環境の特性	検討項目
<p>(1) 総人口、世帯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は平成 22 年勢調査で 1,710 人、減少傾向にあります。</li> <li>・世帯数は、平成 22 年国勢調査で 780 世帯、減少傾向にあります。</li> </ul>	<p><u>課題 4：世帯減に対応し、定住に貢献する良質な住環境の確保</u> 人口や世帯数は減少傾向にあり、そうした世帯減に対応し定住に貢献するような良質な住環境の確保が必要です。</p>
<p>(2) 年齢別人口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢人口率は平成 22 年国勢調査で 36.2%と、全道平均、郡部平均以上で、出生率の低下とあわせ、急速に少子高齢化が進んでいます。</li> </ul>	<p><u>課題 5：急速な少子高齢化への対応</u> 高齢者対策や子育て支援など、郡部平均以上の急速な少子高齢化傾向に対応する住環境に整備が必要です。</p>
<p>(3) 地区別人口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幌加内、平和、朱鞠内、沼牛、上幌加内に市民の 7 割が居住しています。</li> <li>・市街地に位置付けられている幌加内地区は、周囲の地区より減少しています。</li> <li>・住宅地整備を行っている幌加内地区においても、人口が減少しています。</li> </ul>	<p><u>課題 6：利便性の高い中心市街地の定住促進</u> 役場、商業施設等の集積する本町は、周辺地区より更に人口が減ってきており、こうした利便性の高い地区の定住促進が課題です。</p>

住環境の特性	検討項目
<p>(4) 高齢者のいる世帯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者親族のいる世帯は 52.1%と約半数を占め、全道平均、郡部平均より高くなっています。</li> <li>・高齢者親族のいる世帯は、20 年間で約 1.4 倍と増加しています。</li> </ul>	<p><u>課題 7：住宅のバリアフリー化等、支援策の検討</u></p> <p>住宅内で高齢者が安心して暮らせるような住環境形成に向けた支援策を検討する必要があります。</p>
<p>(5) 平均世帯人員、世帯人員別世帯数、家族類型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別世帯数・平均世帯人員は 2.19 人/世帯と、郡部平均と同程度で全道平均よりは高いが、規模の縮小が顕著です。</li> <li>・世帯人員別の世帯数は、単身世帯と 2 人世帯の小規模世帯は 73.4%を占めています</li> <li>・家族類型別世帯数は、「単身世帯」、「夫婦のみ世帯」の順に多く、「夫婦のみ」の世帯は 32.6%になっています。</li> </ul>	<p><u>課題 8：世帯特性の変化への対応</u></p> <p>平均世帯規模の縮小、小規模世帯の増加傾向、「夫婦のみ」世帯の減少等、世帯特性の変化に対応する住環境の検討が必要です。</p>
<p>(6) 住宅所有関係別世帯数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅所有関係別世帯数は、全道平均、郡部平均と比較して、持ち家率、公的借家率が高く、民営借家率が 1.1%と極めて低くなっています。</li> </ul>	<p><u>課題 9：公・民の役割分担の見直し</u></p> <p>公的借家への依存度が高く、また、民借率が特に低いことから、借家における公・民の役割を見直す必要があります。</p>

#### 4 既設住宅及び新設住宅の特性からみた課題

住環境の特性	検討項目
<p>(1) 建築時期別構造別住宅数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56 の新耐震基準を満たしていない住宅が 48.9%と、全住宅の 5 割近くを占めています。</li> </ul>	<p><u>課題 10：住宅性能の向上</u> 住宅の耐震性能の向上について、取り組む必要があります</p>
<p>(2) 新設住宅建設状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過去 10 年間の新規住宅の平均建設戸数は、4 戸（持ち家 2 戸、借家 2 戸）となっています。</li> <li>・持ち家は、平成 12 年度以降、年平均 4 戸程度となっています。</li> <li>・借家の新規供給は、その全てが公営住宅です。</li> <li>・現在、市街地において「西町団地」分譲しており 1 区画が残っています。</li> <li>・持ち家居住世帯の 46.4%が、高齢者の為のリフォームを行っています。</li> </ul>	<p><u>課題 11：持ち家取得支援、中古・リフォーム市場の環境整備</u> 持ち家の新規着工の減少傾向がみられ、町民の持ち家取得の支援や中古、リフォーム市場の環境整備について検討する必要があります。</p>

#### 5 居住水準の特性からみた課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・持ち家で 124.4㎡、借家で 67.3㎡、持ち家と借家で約 2 倍の較差があります。</li> <li>・持ち家の平均延べ床面積は、旭川市や北海道よりも高くなっています。</li> <li>・最低居住水準、誘導居住水準ともに全道平均より高い達成率を示していますが、誘導居住水準について、持ち家と借家との較差が大きく、特に借家は全道平均を大きく上回っています。</li> </ul>	<p><u>課題 13：借家の居住水準の向上</u> 借家の誘導居住水準達成状況が低く、居住水準の向上策を検討する必要があります。</p>
---	---

#### 6 住宅市場の特性からみた課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地の平均地価は約 1800 円/㎡で、和寒町や秩父別町、沼田町よりも低くなっています。</li> <li>・町外からの転入世帯の 75.0%は持ち家に入居しています。</li> <li>・持ち家取得については、「建替を除く新築」が最も多いが、全道平均と比較して、「中古住宅を購入」する世帯の割合が高くなっています。</li> </ul>	<p><u>課題 14：低廉で良質な住環境の整備</u> 土地価格において、周辺市町より、有利な環境を活かし、低廉で良質な住宅を提供できる環境の整備を行う必要があります。</p>
--	---

## 7 公営住宅ストックの特性からみた課題

住環境の特性	課 題
<p>(1) 公共賃貸住宅管理戸数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の公共賃貸住宅は 99 棟 274 戸です。</li> <li>・このうち既に耐用年限を超過した住戸が全体の約 4 割を占めます。</li> </ul>	<p><u>課題 15：早急かつ効率的な老朽ストックの更新</u>  <u>課題 16：公営住宅整備における民活型手法の導入の検討</u>            既に約 4 割の住宅が耐用年限を超え、早急、効率的に改善を行う必要があります。そのため、借上制度、買取制度等について検討する必要があります。</p>
<p>(2) 入居世帯の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町営住宅の入居率は 89.8%ですが、老朽団地の旭暖地は政策空き家としているため、幌加内地区に実質的な空き家はほとんどありません。</li> <li>・町営住宅入居世帯のうち、60 歳以上の高齢者のある世帯は 43.9%です。</li> <li>・町営住宅入居世帯のうち、収入超過世帯・高額所得世帯は 4.9%、を占めています。</li> <li>・60 歳以上の高齢者のいる世帯は単身世帯が 41%、2 人世帯を加えると 100%を占めています。</li> <li>・町営住宅に関しては、幌加内地区に実質的な空き家がなく、待機者は 16 件と多くなっています。</li> </ul>	<p><u>課題 17：適正な公共賃貸住宅管理戸数の設定</u>            住宅所有関係別世帯数構成は、公的借家への依存度が高くなっていますが、公営住宅、特定公共賃貸住宅、その他住宅ともには入居待機者が多くなっており、公的借家の適正な管理戸数を設定する必要があります。</p>

### 3章 居住者の意向調査の実施

#### 1 居住者・住宅の実態調査 及び 住宅施策に対する町民要望の把握調査

##### (1) 調査の目的

住宅にかかる地域特性調査にあたっては、国勢調査などの指定統計調査を活用しますが、さらに詳細な居住者及び住宅の実態を把握するために、町で集計されない住宅・土地統計調査\*の項目等を独自に調査し、居住者及び住宅の実態を把握します。

また、幌加内町ならではの地域性、「住まい方、住まい像」を引き出すため、地域に住む人々の意見を貴重な資料として活用する必要があります。そのために、記述式アンケートを行います。これにより様々な住宅、住宅地づくりの「生きた」アイデア、町民の率直な意見を数多く集めることができ、豊かな情報収集が可能です。

##### (2) 調査の方法

調査は、アンケートにより実施します。以下にその概要を示します。

図表 3-1 アンケート概要

項目	内容
調査期間	平成 23 年 8 月の概ね 1 ヶ月間
配付対象	住民基本台帳から住宅に居住する一般世帯を対象とし、全 486 世帯に配布する。
配付回収方法	配付方法、回収方法ともに郵送とする。
回収率	回収は 196 世帯、回収率は 41.5%

##### (3) 質問内容

住宅土地統計調査の主要な内容を基本として、以下の項目を設定しました。

図表 3-2 アンケートの質問項目

大項目	項目	内容
1 世帯について	常住世帯の構成 世帯収入 世帯主年齢 従前居住地	年齢別男女別世帯人員、構成 世帯の家計を主に支えるものの年齢 現在の住宅に入居する以前の居住地 現在の住宅に入居する以前の住宅
2 住居について	住宅所有関係 居室の室数 床面積 敷地面積 建築時期 構造	持ち家、借家、間借り、住宅以外の建物 居室の室数、畳数 床面積の合計 敷地面積 住宅の建築（完成）時期 住宅の構造
3 持ち家世帯のみ	住宅の取得状況 高齢者のための工事	建替、新築、中古の購入 等 高齢者のための設備工事の有無
4 世代別暮らしのイメージについて	若年単身期 子育て期 老年期	住宅、周辺地区、近所付き合いのイメージ
5 定住策について		
6 その他		

\*注：住宅・土地統計調査

総住宅数や総世帯数といった基本的なデータや、住宅の状況、世帯の状況、周辺環境に関するデータから現代の国民の多面的な住生活の実態を明らかにするため、総務省が5年に1回実施する。

## 4 章 関連既定計画等の取り組み方針

### 1 幌加内町第6次総合振興計画

#### a 暮らしの景観の保全・形成

住宅や店舗など生活の景観において、望ましい方向性やルールの確立を図るため住民相互の協議の場づくりを推進するとし、「望ましい生活景観の形成」を掲げています。

#### b 雪対策と活用

地域除雪体制を充実するため除雪線路の見直しや重機の操作運転士の確保を推進するとともに、高齢者世帯等の除雪支援の仕組みを強化するとし、「高齢者家庭等への除雪支援」を掲げています。

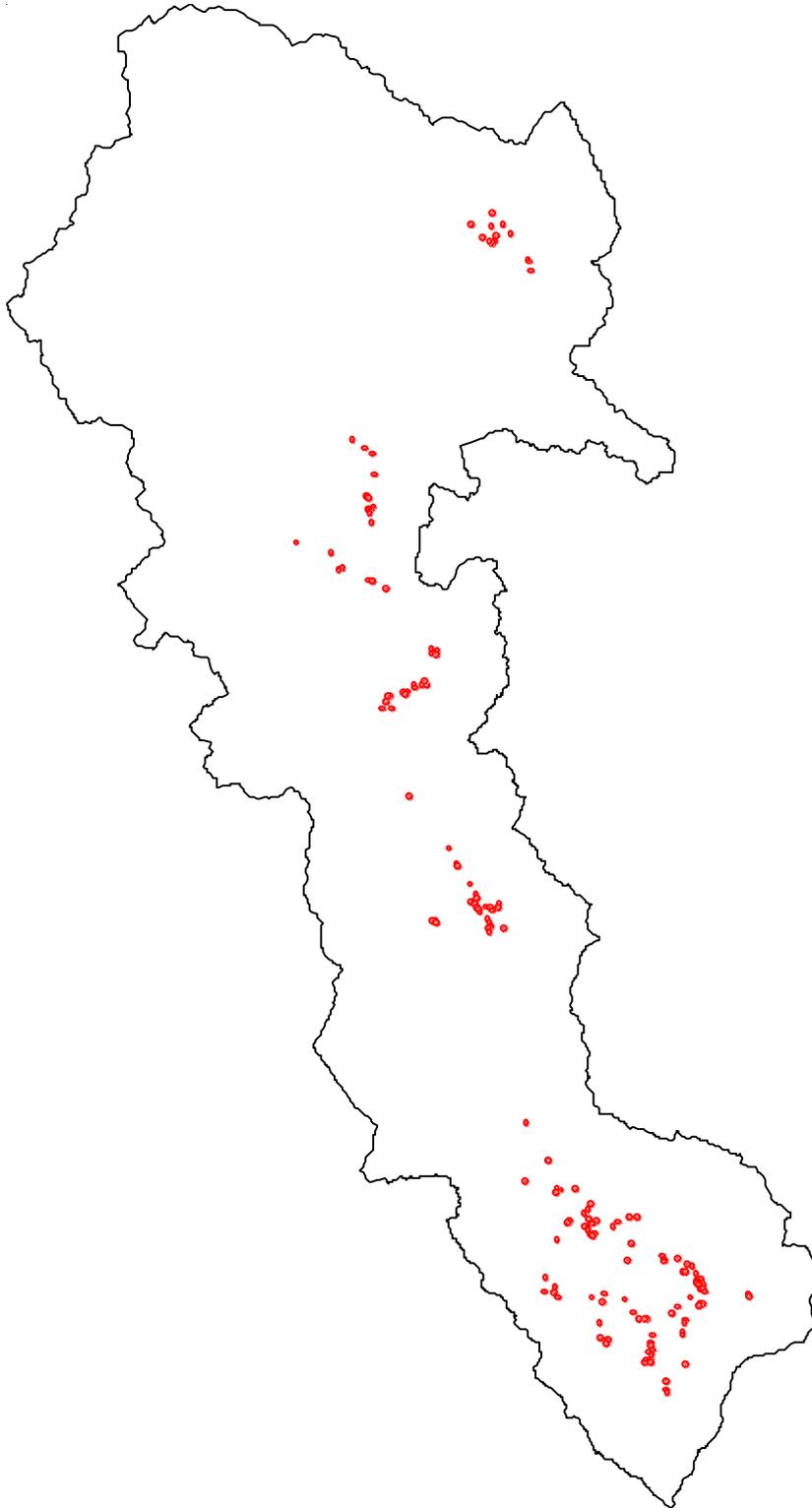
#### c 住宅環境の整備

公営住宅の適正確保や定住促進対策などを考慮した住生活基本計画を早期に策定し、新しい住まいのあり方を検討するとし、「定住促進対策としての住宅政策の促進」を掲げています。

#### d 町民参加による住民自治の推進

町民と行政の協働による公共施設の管理・運営、各種イベント事業の企画・運営等を、町民が主体的に担っていける仕組みづくりを進め、地域自治組織と行政の連携を模索・検討し、住民主導による地域自治の運営体制づくりを目指すとし、「住民参加と協働体制の強化」を掲げています。

図表4-1 くらしの景観の保全・形成に関わる空家・廃屋除却制度対象分布図



## 2 高齢者福祉・介護保険事業計画

### a 高齢者福祉サービスの充実

在宅で高齢者を介護している家族に対して、介護教室、寝たきり老人介護手当・介護相談等をおこない支援をすすめるとし、「家族介護への支援」を掲げています。

### b 介護保険対象サービスの充実

住宅改修の利用促進に努めるとし、「在宅サービスの充実」を掲げています。

## 3 保健福祉医療計画

### a 地域医療体制の充実

高齢化とともに、在宅で療養する方が増えており、訪問診療、訪問看護、訪問リハビリ等を充実させ、在宅生活支援するとし、「在宅医療の充実」を掲げています。

### b 救急医療体制の充実

消防職員として救急救命士の採用や、道北ドクターヘリの利用、高規格救急車の更新等、救急運搬体制作りを促進するとともに医療ネットワークを強化することにより、敏速な救急医療体制の整備に努めるとし、「救急医療体制の整備」を掲げています。

### c 介護予防の促進

高齢者の生活への支援として、自立生活に支援が必要な在宅高齢者に対して、食の自立支援事業、除雪サービス等の在宅生活・介護予防事業を実施し、住み慣れた地域での生活が継続できるよう支援するとし、「高齢者福祉サービスの充実」を掲げています。

### d 介護サービスの確保・充実

住み慣れた地域で生き生きと暮らせるよう、在宅生活での介護サービスを重視するとし、「在宅サービスの充実」を掲げています。

#### 4 次世代育成支援行動計画

- a 世代間交流の促進  
各種団体による特色を異化した体験を通じた、異世代との交流を図り情操心や社会性を育む事業を推進するとし、「世代間交流の促進」を掲げています。
- b 安全・安全なまちづくりの推進  
子育て家庭が安心して外出できる道路空間を確保するため、生活基盤道路などの整備を進めるとし、「安全な道路交通環境の整備」を掲げています。
- c 安心して外出できる環境の整備  
子育て中の親子が利用しやすい環境整備を促進するとし、「安心して外出できる環境の整備」を掲げています。

#### 5 障がい福祉計画

- a 在宅介護  
自宅で介護が必要な人に対し、入浴や排せつ、食事の介護等を推進するとし、「在宅介護」を掲げています。

#### 6 耐震化促進計画

- a 住宅の耐震診断の実施  
戸建て木造住宅を対象とした「無料耐震診断」を実施し、耐震改修の必要性について普及・啓発を図るとし、「住宅の耐震診断の実施」を掲げています。
- b 住宅の耐震改修に関わる  
税制優遇措置や国の補助事業を活用するなどして所有者負担の軽減を図るものとし、「住宅の耐震改修に関わる支援」を掲げています。
- c 住宅売買時における耐震化の促進  
既存住宅取得者や減税措置の有無など、適切な情報を得た上で契約できるよう、宅地建築物取引業者や町民に対して知識の普及・啓発を図るとし、「住宅売買時における耐震化の促進」を掲げています。

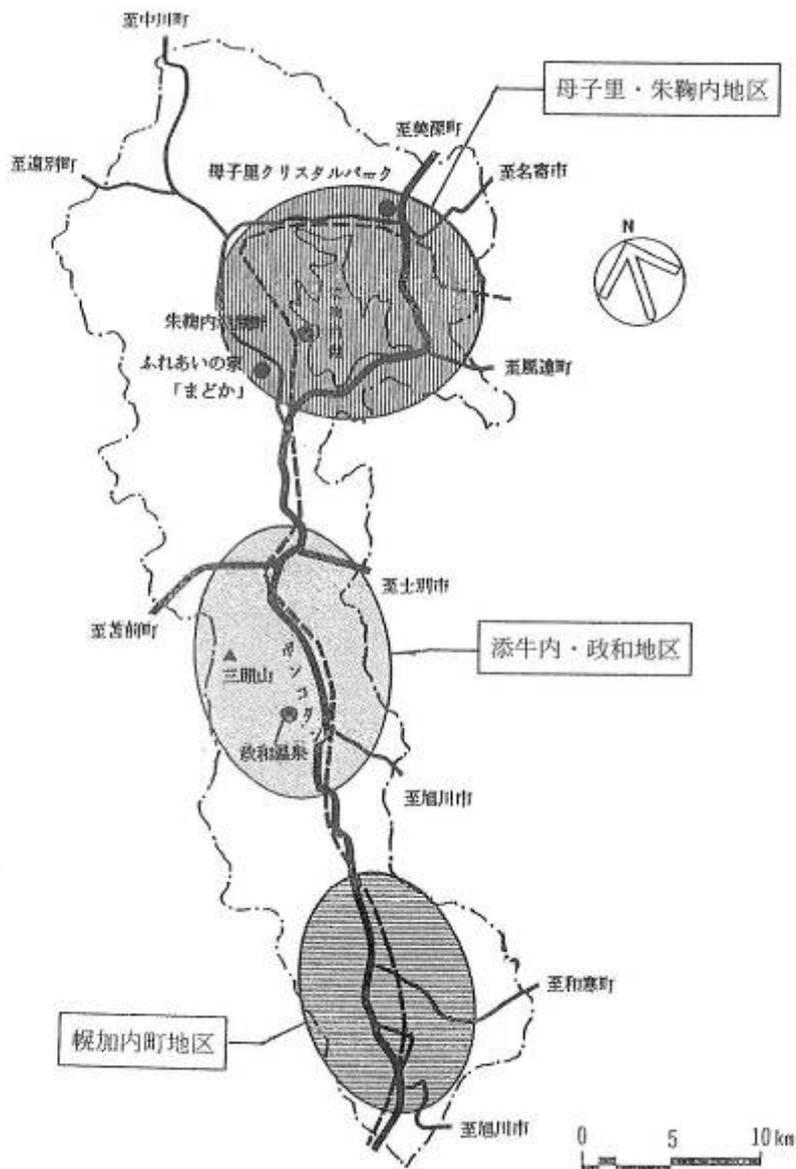
## 7 住環境整備マスタープラン

住環境整備マスタープランは平成7年度に第5次総合振興計画の個別計画として整備方針をまとめています。

### a 幌加内町のゾーン区分

市街地は5つの集落であるが、相互の近接性・産業・将来方向等から町内ゾーンの「第5次総合振興計画」の重点プロジェクトが圏域としている3つに区分することが至当とし、「幌加内町のゾーン区分」を掲げています。

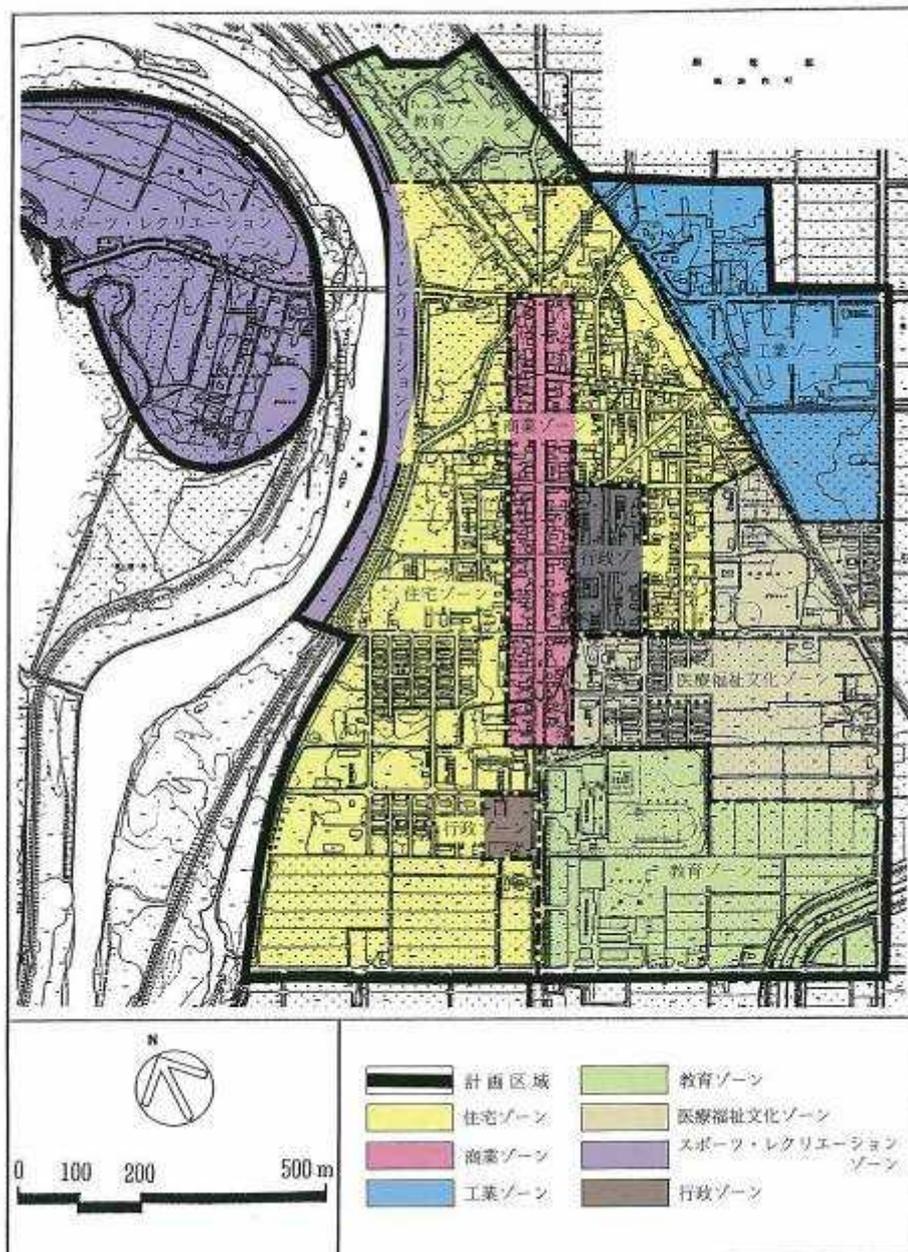
図表4-2 幌加内町ゾーン区分



b 土地利用計画

市街地である幌加内地区の土地利用において、住宅、商業、工業、行政の各機能の都市的充実を図ることに加え、教育、文化、医療、スポーツ、レクリエーションの分野でも、本町の中心市街地にふさわしい整備を促進するための「計画区域内を7つのゾーン」に区分し、重点地区住環境整備基本計画を掲げています。

図表4-3 重点地区土地利用計画図



## 5章 住環境施策の基本目標

### 1 基本理念

住宅は健康で快適な生活を営めることが基本であり、適正な規模と質的水準の高い居住性に優れた住宅を確保する必要があります。

北海道は、「北海道住生活基本計画」（計画期間：平成18～27年度）において、これまでの住宅政策における「質」の向上は、主に住宅の広さを確保することにありましたが、人口が減少し、世帯規模も縮小する今後の社会においては、一定規模の広さを確保しながら、

- ・バリアフリー、耐震性能、省エネルギーなど住宅が備えるべき基本的な性能
- ・高耐久性、間取りの可変性、景観など住宅の持つ社会性から求められる性能
- ・地域の安全性・防犯性、利便性など良質な住宅地としての環境
- ・高齢者や障がい者などが地域で安心して暮らすための様々なサービス
- ・子どもの一時的な預かりや見守りなど地域のコミュニティによる相互扶助

など、暮らしの中で求められる安心感などを提供することが、これからの住まいに求められる「質」の向上につながるとしています。

また、平成17年度に策定した幌加内町第6次総合振興計画は、「元気な人、豊かな大地、ともに歩む協働のまち」の将来像のもと5つのまちづくり目標を定め、その一つに「自然にやさしい安全でうるおいのあるまち」を掲げています。

本住生活基本計画においても、振興計画との整合性を図り、これからの住まいに求められる「質」の向上を目的として、住宅施策を進め「自然にやさしい安全でうるおいのあるまち」の実現を図ります。

#### 基本理念

自然にやさしい安全でうるおいのあるまち

## 2 基本目標

基本理念のもと、住環境政策の目標を以下の4つに設定します。

### 目標1 幌加内町の環境と調和する住宅市街地づくり

人口減少社会において、まちなか居住の重要性が高まってきており、既存の集落形成に配慮するとともに官公庁、医療施設、商業施設等が集積した利便性の高いまちなか居住を推進し、幌加内町の環境と調和する住宅市街地の実現を目指します。

### 目標2 快適で暮らしやすい質の高い住宅・地域の形成

住宅セーフティネットの機能を担う公営住宅は、老朽化が進んでいる現状の中、適正な更新、維持管理を行うとともに、民間住宅についても適切な支援・誘導を行い、リフォームの推進、住み替えの仕組みづくりを行うことで、良質な住宅ストックの形成を目指します。

### 目標3 高齢者、障がい者等にも安心して暮らせる住環境の供給

人口減少、少子高齢化の進む社会において、子どもから高齢者、障がい者まで全ての人が安心して暮らすことができるよう、住宅のユニバーサルデザイン化、高齢者・障がい者対策、子育て支援、住まい手や多様なニーズに対応しつつ住民の意識を啓発し、理解を深めてもらうための住宅情報の提供等により、町民の安全・安心・快適生活の実現を目指します。

### 目標4 住民との協働による住環境づくり

幌加内町は、計画の策定段階から住民参加を進めています。町民意向に沿った住環境づくり実現のため、町からの情報提供や住民参加による、町と住民とによる協働の住環境づくりをめざします。

\*注：セーフティーネット

安全網。住宅セーフティーネットは、市場重視のなかで、弱者切り捨てとならないよう、消費者利益の保護とあわせ市場機能のみでは住宅を確保できない国民に柔軟かつ公平に賃貸住宅や住宅資金を提供できる環境。

現況調査から得られた課題	目標	町民意見（3次集約）
<p>緑豊かな景観との調和</p> <p>気候条件への対応</p> <p>利便性の高い中心市街地の定住促進</p>	<p>目標1 幌加内町の環境と調和する住宅市街地づくり</p>	<p>環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり</p> <p>移住希望者支援</p>
<p>持ち家取得支援、中古・リフォーム市場の環境整備</p> <p>早急かつ効率的な老朽ストックの更新</p> <p>適正な公共賃貸住宅管理戸数の設定</p> <p>町外からの通勤者の定住促進</p> <p>世帯減に対応し、定住に貢献する良質な住環境の確保</p> <p>住宅性能の向上</p> <p>公・民の役割分担の見直し</p> <p>公営住宅整備における民活手法の導入</p>	<p>目標2 快適で暮らしやすい質の高い住宅・地域の形成</p>	<p>良質な民間住宅の形成</p> <p>住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備</p>
<p>世帯特性の変化への対応</p> <p>急速な少子高齢化への対応</p> <p>住宅のバリアフリー化等、支援策の検討</p>	<p>目標3 高齢者、障がい者等にも安心して暮らせる住環境の供給</p>	<p>すべての人が安心して暮らせる住まいづくり</p>
<p>第6次総合振興計画との整合</p>	<p>目標4 住民との協働による住環境づくり</p>	<p>—</p>

町民意見（3次集約）	町民意見（2次集約）	代表的な町民意見（アンケート調査より抽出）
環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり	環境負荷を低減できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然エネルギー（再生エネルギー等）も完備され地域住民が共有される庭、菜園地及び子供・老人等が集える緑地がほしい。</li> <li>・ 部屋の中が暖かく、戸外の生活も除排雪が行き届いていればいう事なし。</li> </ul>
	地域特性に応じた住宅市街地づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 除雪労力のいらぬ集合住宅がよいと思う。</li> <li>・ 雪おろしのしなくともよい家がよい。</li> <li>・ 除雪をさぼっても大丈夫であり、駐車の手配がない住宅がもう少し多ければ良い。</li> <li>・ 屋根に上らなくても、自然に落雪する屋根の構造。</li> <li>・ 玄関から車庫まで除雪しなくてもよい構造。</li> <li>・ 雪の問題、近所との声かけを求めています。</li> <li>・ 特に冬時は除雪の問題です。</li> <li>・ 多雪地帯のため、除雪のしやすさと雪捨場の確保。</li> <li>・ 除雪問題、病院、買物等のことも考慮すると暮らしやすい。</li> <li>・ 冬に転ばないように道路の除雪をしてほしい。</li> </ul>
移住希望者支援	移住希望者支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農的生活を希望する人への支援。</li> <li>・ 市街地周辺にアパートもしくは一戸建ての住宅化で団地化。</li> <li>・ 若い世代が経済環境の流動性において貸借的一戸建て住宅が望ましい。</li> <li>・ 町外出身と考えれば、空家などは入れるわけがないので現実的には公営住宅となる。</li> <li>・ 大胆な企業誘致等による転入者又は農業従事者への優遇処置、定住者促進支援等。</li> </ul>
良質な民間住宅の形成	住宅基本性能の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新築より現在居住している住宅のリフォームを推進すること。</li> <li>・ 古い家に住んでいるが、家を直すことが出来ない、改築支援。</li> </ul>
	住み替えの促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 持ち家のメンテナンス（除雪を含む）が出来なくなった時に若い人に広い家をゆずって、小さめの家に移るのも一つの方法。</li> </ul>

町民意見（3次集約）	町民意見（2次集約）	代表的な町民意見（アンケート調査より抽出）
住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備	公的借家のセーフティネットの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各地区にも集合公営住宅。</li> <li>・ 農家住宅の団地化。</li> <li>・ コンドミニアム的集合住宅。</li> <li>・ 独身の一人暮らしだと帰宅が遅くなったりする事もありますので、シャワー設備が整っている方が望ましいです。</li> <li>・ 困ったらすぐに入居できる所ほしい。今のままでは入れないと地方に行くしかない。</li> <li>・ ある程度定住させるための住宅供給を総合的に考えて計画してほしい。</li> <li>・ 低所得者でないと入れないのではなく、少くらしい家賃が高くとも良い普通生活ができるくらいでの住宅があると良い。</li> <li>・ 年配者を公営住宅に入居させ、若者に自分の農地の上で経営・生活を促すような持家対策。</li> <li>・ 町有住宅の整備・増築して町外よりの転入、促進する。</li> <li>・ 現在入居待ちになっている高齢者住宅、公営住宅（集合型）の増築。</li> </ul>

町民意見（3次集約）	町民意見（2次集約）	代表的な町民意見（アンケート調査より抽出）
すべての人が安心して暮らせる住まいづくり	高齢者・障がい者、子育て世帯向けの公的借家整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同世代でも世代を超えた付き合いでも、そうした場所で多くの人と活動できると楽しいと思います。</li> <li>・ 町のカタクリみたいな公営住宅を、多年代が入れものをつくってもらいたい。</li> <li>・ 空地の利用～公園・駐車場等。</li> </ul>
	住環境のバリアフリー化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅玄関前の道路の段差を直してほしい。</li> <li>・ 道を舗装にして頂きたい。</li> <li>・ 風呂が広い</li> </ul>
	交通網の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生活面、医療、冬道の利用からも江丹別峠の災害に強い早期改修を望む。</li> <li>・ 旭川市と町を継ぐバス、シャトルバス等の交通便がほしい。</li> <li>・ 江丹別線の整備・旭川への交通アクセス。</li> <li>・ 病院の入院となると不安を感じます。ちょっとした病気は良いのですが、町外に入院となる事が一番心配です。交通の事とか、老人になって通えなくなる事です。</li> <li>・ 交通網の整備、日常生活に支障ない商店街の整備等。</li> </ul>

町民が望む住環境イメージ

アンケート調査から得られた、町民が望む世代毎の将来イメージは以下のとおりです。

項 目		若年単身期
住宅のイメージ	種類 構造	<p>■借家やアパート、公営住宅、マンション、戸建住宅など住み替えが容易な住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単身者専用住居</li> <li>・公営住宅</li> <li>・低家賃の借家</li> <li>・低層アパート</li> <li>・借家のワンルーム</li> <li>・一戸建の持ち家</li> </ul>
	広さ 間取り	<p>■多様な間取り、広さの住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワンルームの住宅</li> <li>・1DK・1LDKの住宅</li> <li>・2LDK～3LDKの住宅</li> <li>・ゆとりある間取り</li> <li>・狭くてもいい</li> <li>・風通しのよい部屋</li> <li>・仕切り壁が少ない住宅</li> </ul>
	設備 内装 外装	<p>■オール電化で、各設備が整っていて、防音設備があり、プライバシーが守られる住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オール電化の住宅</li> <li>・電気製品が備わっている住宅</li> <li>・家具の付いた住宅</li> <li>・クローゼットや押入れ等の付いた住宅</li> <li>・照明、ガス、ストーブが付いている住宅</li> <li>・フローリングの住宅</li> <li>・隣の部屋の音が聞こえない防音壁</li> </ul>
	外部 空間	<p>■庭よりも駐車スペースが充実した住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車スペースがほしい</li> <li>・屋根付きの駐車場がほしい</li> <li>・来客用の駐車スペースがほしい</li> <li>・除雪スペースがほしい</li> <li>・物置スペースがほしい</li> </ul>
	その他	<p>■ノースタウンのような住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ノースタウンをイメージ</li> <li>・除雪をさぼっても大丈夫であり、駐車の手配がないノースタウンみたいな住宅がもう少し多ければ良いのではないか</li> </ul>

	子育て期	老年期
	<p>■戸建の持ち家、戸建ての借家、アパートなどに住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建の持ち家</li> <li>・一戸建の借家</li> <li>・一戸建の平家</li> <li>・マンション</li> <li>・一戸建を上下階に分けたようなアパート</li> </ul>	<p>■戸建の平屋住宅や、高齢者用集合住宅などに住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建の持ち家</li> <li>・平屋建の住宅</li> <li>・高齢者用アパート</li> <li>・福祉施設に入る</li> </ul>
	<p>■子供の人数に応じた部屋数、ゆとりのある住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2LDK～5LDKの住宅</li> <li>・広い居間のある住宅</li> <li>・子供部屋がある住宅</li> <li>・部屋続きになっていて、目の届く間取り</li> </ul>	<p>■夫婦二人で生活できる程度の広さの住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2LDK～3LDKの住宅</li> <li>・広くなくてよい</li> <li>・子や孫が来られるよう、十分な広さ</li> <li>・仏間スペース</li> <li>・広い居間のある住宅</li> </ul>
	<p>■子供が安心安全に暮らせる設備、健康にも配慮された内装の住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オール電化住宅</li> <li>・防音のしっかりとした住宅</li> <li>・シックハウス対策のされている住宅</li> <li>・水拭きできる内装</li> <li>・収納スペースの多い住宅</li> <li>・フローリングの住宅</li> <li>・バリアフリーの住宅</li> </ul>	<p>■バリアフリー・緊急通報システム等の老後を安全に過ごせ、使いやすい設備の整った住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリーの住宅</li> <li>・高齢者の使い勝手のよい設備</li> <li>・十分な暖房設備</li> <li>・緊急時のホットライン</li> <li>・オール電化住宅</li> <li>・広いお風呂とトイレ</li> </ul>
	<p>■車庫もしくは広い駐車スペースがあり、子供が遊べ、家庭菜園ができる庭など、家族で過ごせるスペースのある住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車庫付きの住宅</li> <li>・広い駐車スペースのある住宅</li> <li>・子供が遊べる庭のある住宅</li> <li>・家庭菜園ができる庭</li> </ul>	<p>■駐車場や家庭菜園が楽しめる庭など、老後の生活を楽しめる住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車庫付きの住宅</li> <li>・庭と駐車スペースがある住宅</li> <li>・花や作物を植えられる庭</li> <li>・雪捨て場のある住宅</li> </ul>
		<p>■除排雪の手間のかからない住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根に上がらなくても、自然に落雪する屋根の構造。玄関から車庫まで除雪しなくてもよい構造。</li> </ul>

項目	若年単身期
周辺地区の イメージ	<p>■商店、飲食店等があり、利便性のある環境に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンビニ・スーパー・飲食店が近い。</li> <li>・買い物など利便性の良い場所。</li> <li>・公共施設・公園・商店の近く。</li> <li>・整備された商店街が近い。</li> <li>・福祉が充実しているところ。</li> <li>・街路灯が整備されている。</li> <li>・緑が多く、自然環境に恵まれたところ。</li> </ul>
近所付き合いの イメージ	<p>■近所の人々とは適度な距離を保ちながらも、良いお付き合いをしたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年代を越え地域全体で助け合いのできる関係。</li> <li>・たまに町内行事に参加できる近所付き合い。</li> <li>・挨拶程度のお付き合い。</li> <li>・同世代で親しくできればよい。</li> </ul>

子育て期	老年期
<p>■商店、公共施設、病院、学校が周辺にあり、子供が安心して遊べる公園や道路の整備が整った環境に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院（小児科）が近い。</li> <li>・学校が近くにある。</li> <li>・子供が安心して遊べる設備の整った公園。</li> <li>・商店・公共施設の近く。</li> <li>・水・緑など自然の豊かな所。</li> <li>・散歩がてら子供を連れて買い物に行ける場所。</li> <li>・福祉が充実しているところ。</li> <li>・自転車・歩行者空間や道路のあるところ。</li> </ul>	<p>■自然環境に恵まれ、便利な環境の住宅に住みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境の良い所。</li> <li>・病院が近くにある。</li> <li>・公共施設。</li> <li>・病院・商店へ徒歩で行ける所。</li> <li>・商店の近く。</li> <li>・福祉が充実しているところ。</li> <li>・商店の宅配サービスや共同購入。</li> <li>・戸別配送の充実。</li> <li>・同年代でコミュニケーションがとれる場所がある。</li> <li>・段差や傾斜が少なく歩きやすい道路。</li> </ul>
<p>■同世代の子・親同士が気軽に交流できるお付き合い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同世代の子・親同士の気軽な交流。</li> <li>・子供を地域全体で見てもらえるようなお付き合い。</li> <li>・地域行事への積極的な参加。</li> <li>・高齢の方ともふれ合う場所がある。</li> </ul>	<p>■町内会など地域に密着した近所付き合い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会や行事に積極的に参加したい。</li> <li>・お互い声を掛け合い協力し合えるお付き合い。</li> <li>・同じ趣味を持つ方との交流。</li> <li>・幅広い年代層とのお付き合い。</li> <li>・同世代との交流。</li> </ul>

### 3 基本フレーム

#### (1) 将来人口の推計

幌加内町の総人口は、減少傾向にあり、平成 22 年国勢調査で 1,710 人となっています。コーホート要因法の指数を平成 22 年国勢調査の数値に置き換えて将来人口を推計すると平成 32 年では 1,424 人となります。

図表 5-1 関連計画等における将来人口の想定

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
国勢調査*1	2,414	2,217	1,952	1,710		
コーホート要因法*2			1,952	1,708	1,522	1,336
将来推計値*3					1,569	1,424

\*1 国勢調査各年（平成 22 年のみ国勢調査速報値）

\*2 国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」平成 20 年 12 月

\*3 \*2 の総人口に対する指数を平成 22 年国勢調査の数値を基準に置き換えて算定

#### (2) 将来世帯数の推計

世帯規模は年々減少傾向にあり、関数式の当てはめにより平成 32 年度を推計すると 1.95 人/世帯となります。よって、平成 32 年の世帯数は、将来人口を世帯規模で割ると 730 世帯となります。過去の推移から、住宅に居住する一般世帯率を 97% と想定すると、平成 32 年に住宅居住一般世帯は約 708 世帯となります。

#### (3) 住宅所有関係別世帯数の設定

住宅所有関係別世帯数は、平成 22 年度国勢調査では、その内訳が持ち家 53.8%、借家 45.1%、間借り 1.1%となっています。今後ともこの比率を維持するものと仮定し、平成 23～33 年以降においても持ち家 53.8%、間借りを含めた借家 45.1% と想定します。

図表5-2 住宅に居住する一般世帯数の推計

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年
a.人口	2,414	2,217	1,952	1,710	1,569	1,424
b.世帯規模	2.64	2.54	2.36	2.19	2.09	1.95
c.世帯数	913	871	825	780	751	730
d.住宅居住世帯率	0.97	0.94	0.98	0.97	0.97	0.97
e.住宅居住一般世帯	887	819	809	758	728	708
持ち家	507 57.2	479 56.5	443 55.9	408 53.8	392 53.8	380 53.8
借家	337 42.5	362 42.7	347 43.7	342 45.1	328 45.1	320 45.1
公的借家	245 27.6	269 31.7	281 35.4	266 35.1	255 35.1	249 35.1
民間借家	15 1.7	9 1.1	8 1.0	8 1.1	8 1.1	8 1.1
給与	117 13.2	84 9.9	58 7.3	68 8.9	65 9.0	63 9.0
間借り	3 0.3	7 0.8	3 0.4	8 1.1	8 1.1	8 1.1

注：平成7～22年は各年国勢調査、平成27、32年は想定値。また、国勢調査上実際の公的借家等管理戸数とは異なるケースがあります。

民営借家・給与住宅世帯は、平成22年度では68世帯ありますが、徐々に減少していくと想定し、借家世帯数と公的借家世帯数との差とします。

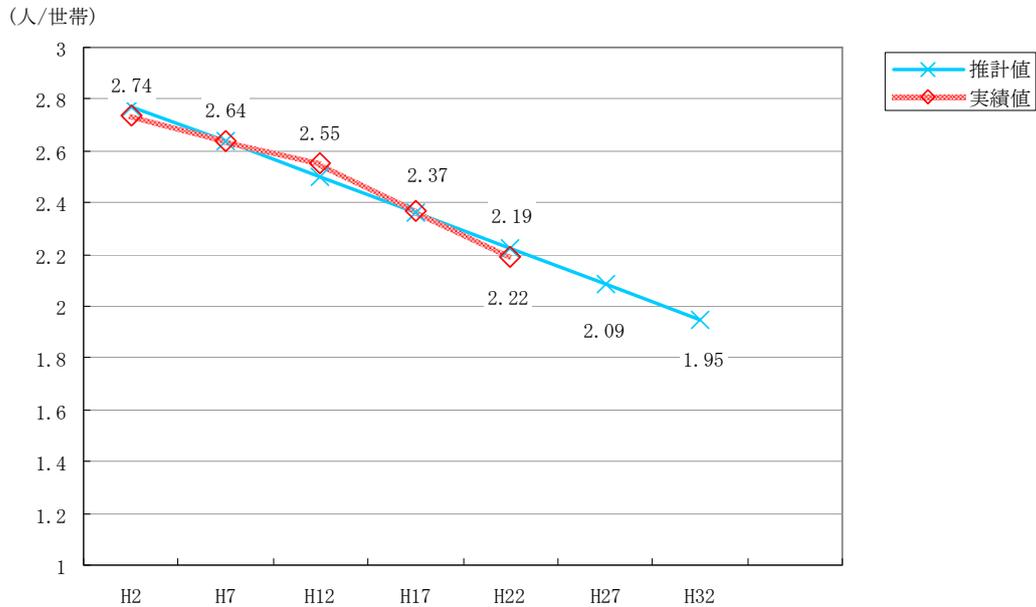
図表5-3 関数式の概要

関数式	概要
直線式	調査年次間や最終の調査年次以降も年々の増加が一定であると仮定する方法。人口移動の少ない都市に適しているとされる。 ・ $y=ax+b$ $a=-0.0274$ $b=2.8268$
曲線式	年次推移が直線的ではなく、曲線の場合、その推移に合わせて様々な曲線方程式が用いられる。発展またはその逆の状態にある都市に適しているとされる。 本推計では、下記に示す曲線を採用している。 ・ 分数式 $y=a(1/x)+$ (ただし、 $x \neq 0$ ) $a=0.856125200274023$ $b=2.35580298908105$ ・ ルート式 $y=\sqrt{x}+b$ (ただし、 $x > 0$ ) $a=-0.162368693556131$ $b=3.02854255979251$ ・ 対数式 $y=a\log x+b$ (ただし、 $x > 0$ ) $a=-0.205333584648519$ $b=2.95171411415173$ ・ べき乗式 $y=ax^b$ (ただし、 $x \geq 0$ $b > 0$ ) $a=2.9610007496655$ $b=-0.0779350863065611$ ・ 指数式 $y=ab^x$ (ただし、 $b > 0$ ) $a=2.83715251122533$ $b=0.989207246763022$
限界のある曲線式	人口は、どこまでも増加できるものではなく、成長の限界があると考えられている。そこで上限（または下限）が理論的にある曲線として、最もよく用いられているロジスティック曲線、ゴンペルツ曲線を当てはめる。

図表 5-4 関数式の当てはめによる平均世帯人員の推計

	決定係数	国勢調査				推計値	
		平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
直線式	0.9741	2.64	2.55	2.37	2.19	2.09	1.95
分数式	0.5514	2.64	2.55	2.37	2.19	2.39	2.38
ルート式	0.9053	2.64	2.55	2.37	2.19	2.18	2.11
対数式	0.7901	2.64	2.55	2.37	2.19	2.27	2.24
べき乗式	0.7680	2.64	2.55	2.37	2.19	2.29	2.26
指数式	0.9617	2.64	2.55	2.37	2.19	2.12	2.00
ロジスティック	0.8301	2.64	2.55	2.37	2.19	2.26	2.24
ドナルド	0.8349	2.64	2.55	2.37	2.19	2.12	2.02

図表 5-4 関数式の当てはめによる平均世帯人員の推計



(4) 公的援助が必要な借家世帯と内訳

幌加内町の公的援助が必要な世帯について、平成 23 年度現在、公営住宅等 260 戸（公営住宅 212 戸、特定公共賃貸住宅 48 戸）を管理しています。

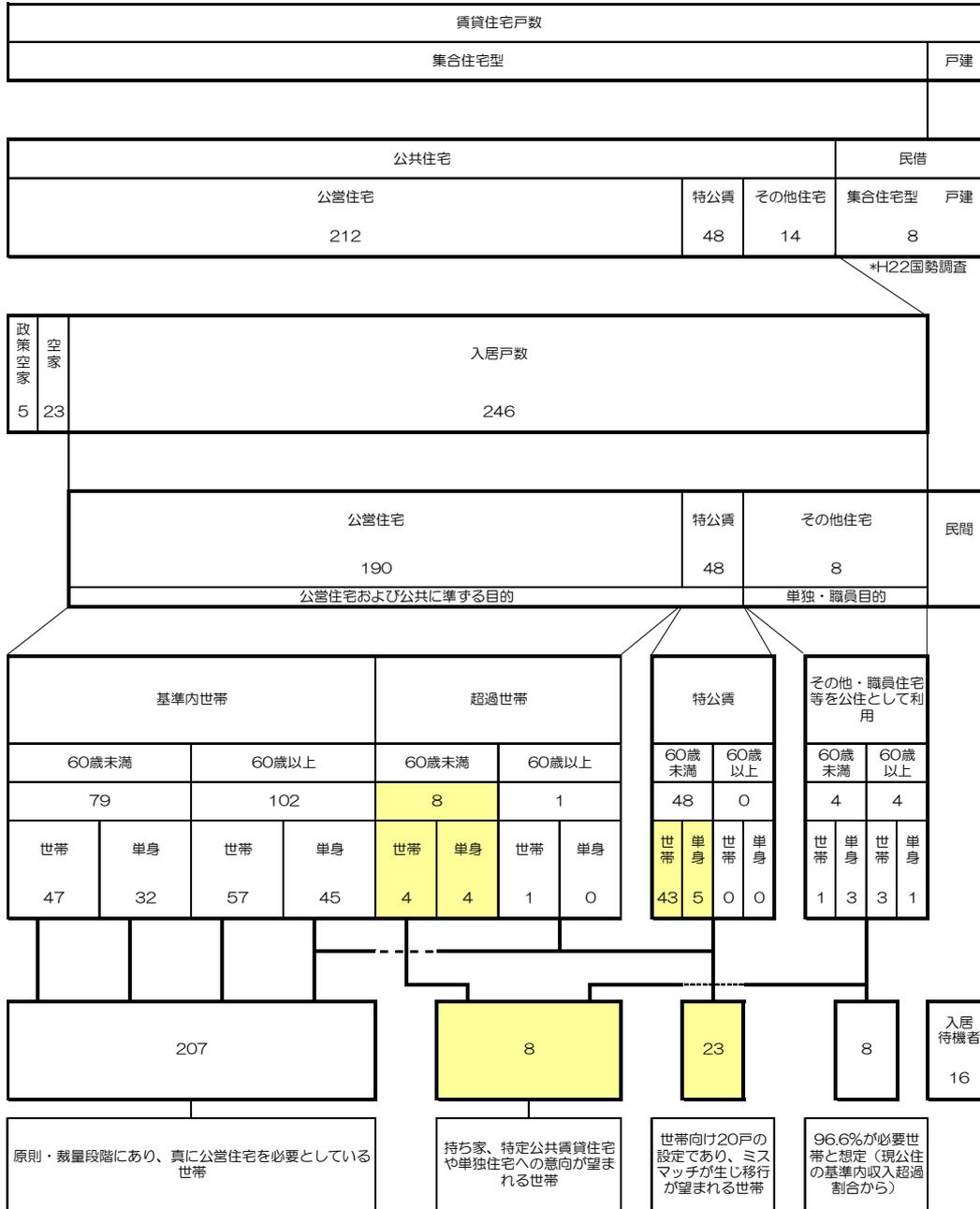
また、幌加内町では平成 23 年度現在、公営住宅以外に 14 戸のその他（町単独）住宅を管理しています。このその他住宅の入居者には収入制限がないため、公的支援世帯には含めません。しかし、その他住宅は国勢調査上、公的借家となります。そのため、将来的な公的借家世帯は、その他住宅を加えた 274 戸に人口・世帯数の減少を照らし合わせた、258 戸程度と想定します。

平成 22 年世帯数：780 世帯＝平成 32 年推計世帯数：730 世帯

世帯減少比：0.94

274 戸（平成 23 年公営住宅管理戸数）×0.94（世帯減少比）＝258 戸程度

図表5-5 公営住宅管理検討フロー



(5) 収入超過世帯の持ち家および特定公共賃貸住宅やその他住宅への移行について

公営住宅への待機者が多い状況を踏まえ、持ち家および特定公共賃貸住宅やその他住宅に居住することが可能な、収入超過世帯、高額所得世帯に対する適切な対応が必要であり、きめ細かい入居者対応の心がけが必要となります。また、公営住宅は公費を投入して建設され、その特性である家賃の低廉さも公費により補填されています。公営住宅法において、入居者は収入基準以下であることが求められていますが、社会的公平の観点や受益者負担の原則からみても、その家賃は適正に支払わなければなりません。これらのことから、収入超過者等に対しては明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を求めるなどの対応が必要となります。

(6) 公営住宅の管理戸数の設定

平成23年現在、幌加内町は274戸の公共住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、その他住宅）を管理しています。そのうち、平成32年までには182戸が耐用年限を経過します。これらの老朽ストックの全てを平成23～33年の10年間で建て替えるためには、年平均19戸の事業量が必要です。

現在の町の財政状況等を勘案すると、この規模の事業を10年間継続するのは困難であり、今後、効率的な公営住宅の改善方策を検討する必要があります。

また、再生対象の公営住宅について、入居状況や敷地面積から収容可能戸数を検討すると、合計で274から258戸に減らすことが必要です。その内、その他に社会情勢を踏まえ、多様な住宅ニーズに対応した22戸分程度の公的借家が新たに必要となります。それらの要件を考慮すると、再生対象団地の戸数は166戸となり、平成24～33年の10年間の事業量は、年平均約17戸となります。

図表5-7 公的賃貸住宅の管理戸数整理

平成 23 年度現在

公的賃貸住宅 274 戸		
公営住宅 212 戸	特定公共 賃貸住宅 48 戸	その他 14 戸
平成 33 年度		
公的賃貸住宅 258 戸		
公営住宅 188 戸	特定公共賃貸住宅・その他 70 戸	

図表5-8 各団地の将来戸数の設定

	種類	団地名	建設年度	構造	戸数		
					現況	将来	
維持 保全 団地	公営 住宅	カタクリ団地	H9	耐2	20	20	
		ナナカマド団地	H14	耐2	20	20	
		アオサギ団地	H16	耐平	4	4	
	特 公 賃	ノースタウンA棟	H6	耐2	18	18	
		ノースタウンB棟	H9	耐2	14	14	
		アカゲラ団地	H12	耐2	16	16	
		小計			92	92	
再生 対象 団地	公営 住宅	下幌加内団地	S55	簡平	4	2	
		旭団地	S39 S41	簡平	10	0	
		緑ヶ丘団地	S43~S55	簡平	66	60	
		幌南団地	S56	簡平	2	2	
		幌加内団地	S57~S59	簡平	18	18	
		西町団地	S63	簡平	12	12	
		みずほ団地	S59~S62	簡平	26	26	
		政和団地	S51 S54	簡平	12	8	
		添牛内団地	S49	簡平	2	2	
		湖北団地	S56 S57	簡平	4	2	
		みゆき団地	S63	簡平	12	12	
			公営住宅 計			168	144
	そ の 他	沼牛町有建物	S34	簡平	2	0	
		沼牛町有賃貸	S56 S60	簡平	4	0	
		政和町有賃貸	S54	簡平	1	0	
		添牛内町有賃貸	S53 S62	簡平	3	0	
		母子里町有賃貸	S54	簡平	4	0	
		その他 計			14	0	
		小計			182	144	
新規	未定	新規建設				22	
			小計			182	166
		合計			274	258	

## 6章 住環境施策の展開方向

ここでは、4つの基本目標実現のため、今後、町が行う施策の展開方向と、具体的な施策について示します。

目標	推進方針	住宅施策の展開
目標1 幌加内町の環境と調和する住宅市街地づくり	推進方針1 自然環境・景観を活かした住環境づくり	1-① 暮らしの景観の保全・形成の促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜廃屋撤去制度の普及啓発＞</li> </ul>
	推進方針2 環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり	2-① 自然環境に配慮した住まいづくりの普及・啓発 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜環境に配慮した公共賃貸住宅作りの推進＞</li> <li>＜幌加内らしい住環境・住宅地づくりへの支援＞</li> </ul> 2-② 地域特性に応じた住宅市街地づくり <ul style="list-style-type: none"> <li>＜雪対策をはじめとする気候風土への対応＞</li> <li>＜移住希望者への情報提供＞</li> </ul>
目標2 快適で暮らしやすい質の高い住宅・住宅地の形成	推進方針3 良質な民間住宅の形成	3-① 幌加内の風土に適した住宅建築の促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜北方型住宅の普及促進＞</li> <li>＜新規住宅用地の供給の検討＞</li> <li>＜借家建設支援方策の検討＞</li> </ul> 3-② 住宅の基本性能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜住宅の耐震化の促進＞</li> <li>＜住宅品質確保促進制度の普及啓発＞</li> <li>＜住宅瑕疵担保履行法の普及啓発＞</li> <li>＜住宅リフォームの推進＞</li> <li>＜中古住宅流通、住み替えの仕組みづくり＞</li> </ul>
	推進方針4 住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備	4-① 公的借家のセーフティネット機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜老朽住宅の計画的な更新＞</li> <li>＜既存住宅の長期的な活用＞</li> <li>＜簡易耐火構造の全面的改善導入の検討＞</li> <li>＜入居者の適正管理＞</li> <li>＜町単独住宅の活用＞</li> </ul> 4-② 民活型手法の導入 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜公営住宅の買取・借上制度導入の検討＞</li> <li>＜公営住宅等の指定管理者制度導入の検討＞</li> <li>＜地域優良賃貸住宅制度導入の検討＞</li> </ul>
目標3 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住宅の供給	推進方針5 すべての人が安心して暮らせる住まいづくり	5-① 高齢者・障がい者等の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅の登録促進＞</li> <li>＜高齢者、障がい者等の入居支援等の推進＞</li> <li>＜終身建物賃貸借制度活用の推進＞</li> </ul>
		5-② 高齢者・障がい者・子育て世帯向け公的借家整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜公営住宅のユニバーサルデザイン化の促進＞</li> <li>＜福祉施策と連携した高齢者・障がい者向け公的賃貸住宅整備の推進＞</li> <li>＜子育て支援住宅の普及促進＞</li> </ul>
		5-③ 住環境のバリアフリー化 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜歩行空間のバリアフリー化検討＞</li> <li>＜生活空間のバリアフリー化、福祉リフォーム等の支援策検討＞</li> </ul>
		5-④ 生活交通網の充実 <ul style="list-style-type: none"> <li>＜利用促進対策及び利便性の向上に向けた支援策検討＞</li> </ul>
目標4 住民との協働による住環境づくり	推進方針6 住宅に関する情報提供、相談体制の仕組みづくり	6-① インターネットを活用した総合的な住宅関連情報の提供
		6-② 相談窓口、相談体制の充実

## 1 自然環境・景観を活かした住環境づくり

### (1) 景観形成の促進

#### < 廃屋等撤去助成制度の普及啓発 >

幌加内町では、第6次総合振興計画の中で「自然と共生した美しいまちの形成」を重点目標で掲げており、町内における廃屋等への撤去助成を行い、望ましい生活景観の形成を推進します。

## 2 環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり

### (1) 自然環境・景観を活かした住環境づくり

#### < 自然環境に配慮した住まいづくりの普及・啓発 >

北海道では、平成12年度に「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」を策定し、その普及を図っています。今後の公営住宅等の建替にあたっては、可能な限り本指針に沿った環境共生型の団地づくりに努めます。

#### < 幌加内らしい住環境・住宅地づくりへの支援 >

公営住宅等については、景観（緑化）、道産（地域）材活用に配慮した住棟計画の推進。民間（賃貸）住宅については、省エネ・CO2削減となる設備・工法の普及・啓発を検討します。

### (2) 地域特性に応じた住宅市街地づくり

#### < 雪対策をはじめとする気候風土への対応 >

地域住民やボランティア、除雪組織等に参加していただきながらの除雪サービスの実施。また、冬期間の交通安全を確保した除排雪等の管理体制を強化します。

#### < 移住希望者への情報提供 >

幌加内町は、北海道の「北の大地への移住促進事業」の登録市町村であり、役場総務課に、移住などの相談に責任を持って対応する「移住相談ワンストップ窓口」を設けています。また、定住促進や就農などの振興を図るために、今後幌加内町体験型住宅の設置を検討します。

注：北海道「北の大地への移住促進事業」の登録市町村とは

首都圏等からのお問い合わせがあった場合に、迅速かつ有益な情報を紹介・提供するため、移住ワンストップ窓口の責任者を特定することを条件として、意欲ある市町村を事前に登録し、道のHP等で紹介・リンクすることにより本道への移住希望者に、きめ細やかに対応することを目的としています。登録市町村は、基本的にワンストップサービス体制を整えていることを条件としています。（即座に返答できなくとも、電話の所謂担当回しはしない。その場合は、コールバックを原則とする等の基本的な体制整備を整えております）

### 3 良質な民間住宅の形成

#### (1) 幌加内の風土に適した住宅建築の促進

##### < 北方型住宅の普及促進 >

道では昭和63年から普及を進めてきた「北方型住宅」について、平成15年度に社会情勢や住宅の基本性能、住宅に対する意識の変化などを踏まえた見直しを行い、平成17年度からは、新たな北方型住宅基準や北方型住宅サポートシステム、BIS、BIS-Eによる設計・施工の管理などの枠組みの下で普及を進めています。北海道住生活基本計画においては、誰もがどこでも良質な住宅を取得することができるよう、BIS、BIS-Eの資格取得者の増加を推進することとしています。また、大手ハウスメーカーなどの年間建設棟数の多い企業やIT化の進んでいない企業にも活用しやすいよう、北方型住宅サポートシステムのさらなる改良を図るとともに、既存住宅においても住宅の仕様や修繕履歴等の記録を保管する仕組みとして適用範囲の拡大を図るなど、より一層の普及促進を図ることとしています。

北海道が主催する北方型住宅とリフォームに関するフェアなどに参加し、PRに努め、積雪寒冷地にふさわしい北方型住宅の建設を促進します。

##### < 新規住宅用地の供給 >

旭川市や深川市等への通勤圏としての住宅需要を見極め、現在販売中にある西町団地宅地分譲されており、売却が完了され次第、市街地の発展や動向を考慮しながら、新規宅地分譲について推進します。

##### < 借家建設支援方策の検討 >

民間借家の建設を促進するため、町独自の基準を設け、その基準に合致する住宅への建設費の補助制度の創設等、支援方策を検討します。

注：北方型住宅サポートシステム、BIS、BIS-E

Building Insulation Specialist（断熱施工技術者）の略で、住宅等の温熱環境要件に関して、高度な専門的知識を有し、正しい設計、精度の高い施工方法等を指導できる技術者として、(社)北海道建築技術協会が認定試験を行い、登録しています。

## (2) 住宅基本性能の向上

### < 住宅の耐震化の促進 >

北海道は、平成18年12月に「北海道耐震改修促進計画」を策定しています。本計画は、平成18年度から27年度までの10年間を計画期間としており、道内で発生が想定されている地震について、震度及び建築物の被害を想定し、本道における耐震化の現状を踏まえ、想定地震による建築物の被害を半減させるため、耐震化された住宅及び多数の方が利用する建築物の割合を平成27年度において9割に引き上げること为目标に設定しています。

幌加内町においても、道計画に基づき平成22年度に「幌加内町耐震改修促進計画」を策定済みであり、地震による人的被害、経済的被害の軽減を図るための住宅の耐震化方策を検討し、推進します。

### < 住宅品質確保促進制度の普及啓発 >

住宅品質確保促進制度には、住宅性能表示制度、基本構造部の瑕疵保証、住宅専門の紛争処理機関の設置等が位置づけられています。国において、新築住宅の住宅性能表示制度は平成12年10月、既存住宅の住宅表示制度は平成14年12月にスタートしました。また、住宅専門の紛争処理機関は、平成12年9月に指定されました。公営住宅においては、今後の新設住宅は品確法に基づく居住性能が義務化されており、住宅品質確保促進制度の着実な実施をめざします。また、民間新築住宅市場における良質な住宅の供給を確保するため、住宅品質確保促進制度の普及啓発を図ります。

### < 住宅瑕疵担保履行法の普及啓発 >

基本構造部の瑕疵担保について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律が制定され、平成21年10月から施行されています。新築住宅を引き渡した建設業者又は宅地建物取引業者は、毎年3月31日と9月30日の年2回を基準日として、許可又は免許を受けた国土交通省又は都道府県知事に対し、保険契約等の締結状況を届け出ることが義務づけられます。建設業者及び宅地建物取引業者が民間新築住宅市場における瑕疵担保責任を果たすための資力を確保するため、住宅瑕疵担保保険履行法の普及啓発を図ります。

< 住宅リフォームの推進 >

道では、既存住宅の性能や、居住者の状況に応じてどのような改修を行っていかばよいかを考える手助けとして「住宅の性能向上リフォームマニュアル」を発行しています。また、北海道住宅リフォーム推進協議会では、一定の資格要件を満たす住宅リフォーム事業者を登録し、その登録事業者に関する情報を公開・提供する「北海道住宅リフォーム事業者登録制度」を創設しています。今後、こうしたマニュアルや制度の啓発普及を図り、町民の住宅リフォームを推進します。

また、町独自に合併浄化槽整備や排水設備工事に対する資金融資を行い下水道整備推進します。

< 中古住宅流通、住み替えの仕組みづくり >

持ち家に住む高齢者世帯は子どもが独立することなどにより、夫婦または単身で住むには規模の大きい住宅に住んでいる場合が多く、除排雪など住宅の維持管理が過度の負担と感じています。また、子育て世帯では、経済的負担や子育てに適した住宅の不足等から比較的規模の小さな住宅に住んでいる場合がみられます。

こうした住宅と居住のミスマッチを解消するため、北海道では住み替えの仕組みづくりや民間住宅の情報提供の仕組みづくりに取り組んでおり「マイホーム借り上げ制度」を整備しています。

具体的には、高齢者向けの賃貸住宅などに住み替えた高齢者の持ち家を、第三者が借り上げ、低廉で良質な賃貸住宅として子育て世帯などに転貸（サブリース）する仕組みになっており、それら制度の普及・啓発に努めます。幌加内町においても今後の需要に応じて長期的にこうした仕組みづくりについて検討します。

## 4 住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備

### (1) 公的借家のセーフティネット機能の向上

#### < 老朽住宅の計画的な更新 >

幌加内町には、平成23年度現在、274戸の公的借家（公営住宅、特定公共賃貸住宅、町単独住宅）があります。本計画では、平成32年度の管理戸数を概ね258戸（公的借家必要世帯は246世帯程度ですが、建替事業を継続して行くことから、22戸程度の空き家が必要と想定します）と設定します。この目標管理戸数を目指し、計画的な建替、改善、維持管理を実施していくこととします。また、公営住宅全体の質の向上を図るため、バリアフリー化はもちろん、ユニバーサルデザイン化、環境共生等に取り組んでいきます。

#### < 既存住宅の長期的な活用 >

「ストック重視」の基本的視点のもと、公的借家の既存住宅については長期的な活用が重視されます。また、解体時の廃棄物処理や資源のリサイクルなどの環境問題の視点からも、長期的な活用が望ましく、既存住宅について計画的な個別改善、修繕実施や適切な維持管理を行い、長期的な活用に取り組んでいきます。

#### < 簡易耐火構造の全面的改善導入の検討 >

公営住宅の老朽住宅のうち、簡易耐火構造平屋建て（コンクリートブロック造）については、従来の「建替」のみではなく、建物の耐力を考慮した上で新たな手法である簡易耐火構造の「全面的改善」の導入を検討することとします。「全面的改善」は、住戸改善（居住性向上、高齢者対応）、共用部分改善（高齢者対応、安全性確保）、屋外・外構部分（高齢者対応）の全てを含み、躯体を残して全面的又はそれに準ずる改善を行うもので、簡易耐火構造については、ニセコ町で先進事例がある近年の新しい手法です。「建替」又は「全面的改善」の手法の選択や戸数配分に当たっては、耐震診断及び費用対効果分析を行い、有利な手法を選択します。

また、「全面的改善」は、既存入居者が再入居する場合、「建替」に比べ家賃が上がらないという入居者にとってのメリットを勘案し、建替対象団地の入居者の収入状況等も併せて判断材料とすることとします。

注：ユニバーサルデザイン

ユニバーサル＝普遍的な、全体の、という言葉が示しているように、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

#### < 入居者の適正管理 >

公営住宅は公費を投入して建設され、その特性である家賃の低廉さも公費により補填されています。公営住宅法において、入居者は収入基準以下であることが求められていますが、社会的公平の観点からや受益者負担の原則からみても、その家賃は適正に支払わなければなりません。

また、空き家が少ない状況を踏まえ、特定公共賃貸住宅や持ち家に居住することが可能な収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応が必要となっています。

これらのことから、きめの細かい入居者対応を心掛けるとともに、収入超過者に対しては明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を強く求めるなど更なる対応を進めます（公営住宅法施行令の一部を改正する政令が、平成21年4月から施行され、公営住宅の入居収入基準は、平成8年に政令月収20万円に設定されて以降、10年以上見直されていみせんでしたが、平成21年度からは15万8千円に下がりました。このことにより、これまで収入基準内の入居者も基準外となってしまう可能性があります。）。

#### < 町単独住宅の活用 >

幌加内町では公営住宅を補完する公的借家として、町単独住宅を供給、管理しています（平成23年度現在14戸）。

町単独住宅は、公営住宅のような入居者の収入制限がなく、町独自の家賃設定を行っており、公営住宅を補完するセーフティネット機能を果たすものとして、今後とも維持・更新していきます。

主要産業である農業（農家）の負担軽減による離農防止や、地域特性である豪雪を考慮した除雪・排雪の心配が少ない住宅、「北海道北の大地へ移住促進事業」等と連携した「幌加内移住体験住宅」の整備など、多様な需要に対応する住宅確保を検討します。

また、地域維持に係る農業後継者や地域づくりの担い手等を優先する入居要件の拡充等を検討し、まちづくりに寄与する町営住宅建設に努めます。

注：政令月収

年間粗収入から給与所得控除（高齢者世帯は公的年金控除）配偶者控除、扶養親族控除等を行った上で月額換算したもの

注：地域づくりの担い手

郡部や農村部では、少子高齢化や人口の一極集中による地域衰退が顕著な課題として表面化してきており、地域機能維持に向けた対応が求められています。本計画で取り扱う「地域づくりの担い手」は地域づくり、維持に関係するあらゆる、業種、職種の町民を指す。

## (2) 民活型手法の導入

### ＜ 公営住宅の買取・借上制度導入の検討 ＞

本町は、今後、公営住宅の老朽住宅の計画的な建替、改善を進めていきますが、事業実施に当たっては、効率的に進めるため、これまでの直接建設方式のみならず、買取・借上方式等、民活型手法の導入について検討します。

そのため、民間事業者にアンケートやヒアリングを実施し意向を把握するとともに、ライフサイクルコスト等の検証を行い、導入の可能性の調査を進めます。

整備方式	建設費等補助	家賃の低廉化に要する費用に対する助成家賃対策助成	
		助成額	交付税
直接供給方式 買取方式	公共に対して公営住宅建設費の概ね45%	助成額 = (近傍同種家賃－入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45% ※ 借上月割額が近傍同種の家賃の額を下回る場合は、上記の額から(近傍同種の住宅の家賃の額－借上月割額) × 補助対象月数を控除した額	土地を購入：20年間 公有地を活用：10年間
借上方式	民間事業者に対して共同施設整備費等の2/3(うち国概ね45%)	助成額 = (近傍同種家賃－入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45%	借上期間に応じて交付される(上限20年間)
PFI型借上方式	民間事業者に対して公営住宅建設費の概ね45%(公共経由)	助成額 = (近傍同種家賃－入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45%	10年間 ※土地の所有権等を新たに取得しない場合。土地の所有権等を新たに取得する場合は20年

### ＜ 公営住宅等の指定管理者制度導入の検討 ＞

指定管理者制度とは、それまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理を、株式会社をはじめとした民間団体にもさせることができるという制度です。本町では、これまで町が直接管理していた公営住宅について、施設運営面でのサービス向上による利用者の利便性の向上及び管理運営経費の削減による町の負担の軽減等を目指し、同制度の導入について検討します。

### ＜ 地域優良賃貸住宅制度導入の検討 ＞

地域優良賃貸住宅制度は、特定優良賃貸住宅制度・高齢者向け優良賃貸住宅制度を再編し、公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度として、既存の賃貸住宅を有効活用しながら、地域の状況に応じて対象世帯を設定する等地域の住宅事情に対応できる枠組みのもとで、住環境整備や子育て世帯、高齢者・障がい者世帯等に対する入居者の負担軽減のための助成を効果的に行う制度です。

今後、民間賃貸住宅建設の動向を勘案しながら長期的な視野に立ち、同制度の活用を検討します。

## 5 すべての人が安心して暮らせる住まいづくり

### (1) 高齢者・障がい者等の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進

#### < 高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅の登録促進 >

高齢者円滑入居賃貸住宅は、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅をいいます。賃貸住宅の貸主が都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者の方が安心・円滑に入居できる賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）を登録する制度です。高齢者専用賃貸住宅は、高齢者の入居を拒まない「高齢者円滑入居賃貸住宅」のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅をいいます。これらの賃貸住宅の登録された住宅に関する情報はインターネット等で閲覧することができます。高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けた賃貸住宅は、高齢者居住支援センターが行う家賃債務保証を受けることができます。

平成23年度現在、本町には高齢者円滑入居賃貸住宅及び高齢者専用賃貸住宅の登録は1件もありません（平成23年9月現在、北海道内での高齢者円滑入居賃貸住宅の登録は、168件、4,145戸、高齢者専用賃貸住宅の登録は113件、3,117戸）。今後、制度の啓発普及を図り、高齢者の居住の安定確保を推進します。

#### < 高齢者、障がい者等の入居支援等の推進 >

賃貸契約による一般住宅（公営住宅及び民間の賃貸住宅）への入居を希望しているが、保証人がいないなどの理由により入居が困難な障がい者に対し、入居に必要な調整や、家主等への相談・助言を通じて住宅の確保を支援します。

現在、北海道では、平成21年4月1日から、高齢者や障がい者、子育て世帯、外国人など民間賃貸住宅の確保が困難である世帯が安心して賃貸住宅を選択し入居できるような仕組みづくりとして、「北海道あんしん賃貸支援事業」を札幌市内対象に開始しており、今後、道内での展開を検討しているところです。本町においても、住宅弱者へのセーフティネットとして、こうした制度への対応を積極的に進めていきます。

注：セーフティネット

安全網。住宅セーフティネットは、市場重視のなかで、弱者切り捨てとならないよう、消費者利益の保護とあわせ市場機能のみでは住宅を確保できない国民に柔軟かつ公平に賃貸住宅や住宅資金を提供できる環境。

< 終身建物賃貸借制度活用の推進 >

「終身建物賃貸借制度」は、バリアフリー化された賃貸住宅に、高齢者が終身に渡り安心して居住できる制度で、賃借人が生きている限り賃貸借契約が存続し、死亡時に終了する制度です。特に、大家の側からも、相続がなく一代限りで契約が終わるということで、高齢者を安心して入居させることができる利点があるということで創設されたものです。この制度は北海道が権限をもち認可するものですが、今のところ北海道全体でも50件程度ですが、この終身建物賃貸借制度の普及啓発を図っていくものとしてます。

## (2) 高齢者・障がい者・子育て世帯向け公的借家整備の推進

### < 公営住宅のユニバーサルデザイン化の促進 >

北海道では、平成17年1月に「ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅整備の手引き」を策定しており、ユニバーサルデザインの普及に取り組んでいます。特に道営住宅の新規整備については全戸、ユニバーサルデザイン対応とすることとしています。本町においても、今後の公営住宅の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅の整備を促進します。

### < 福祉施策と連携した高齢者・障がい者向け公的賃貸住宅整備の推進 >

シルバーハウジングは、従来の整備手法では専用設備に係る整備負担が大きいこと、LSA（ライフサポートアドバイザー）への負担の集中、シルバーハウジング入居者に限定したサービス提供のあり方等について、課題が明確になってきています。

北海道では、「北海道住生活基本計画」において、今後、これらの課題に対応した多様なシルバーハウジング供給手法について検討を進め、シルバーハウジングの新たな事業展開の枠組みを定めることとしています。

本町においても、既存のシステムやサービスの組み合わせにより、シルバーハウジングと変わらないサービスや安心感を提供する見守りサービス等の仕組みづくりについて検討を進めます。

### < 子育て支援住宅の普及促進 >

今後の公営住宅の団地整備にあたっては、特定階層を集めるのではなく、子育て世帯を含め多様な世帯が混在して生活できるソーシャルミックスを形成するよう、1LDK、2LDK、3LDK等の型別供給戸数のバランスに配慮します。

近年北海道では、入居者を子育て世帯に限定し、子育てに適した間取りを持つ住宅の整備を行うなど、子育て世帯に配慮した道営住宅の整備を推進しています。

注：シルバーハウジング

(LSA) ライフサポートアドバイザーを配置することにより、生活相談や安否の確認、緊急時対応のサポートを前提に、入居制限を設けた公営住宅（公共賃貸住宅）のこと

注：ソーシャルミックス

年齢、職業、所得水準などが異なる人々が同じ地域で交流して暮らせるようにすること。

### (3) 住環境のバリアフリー化

#### < 歩行空間のバリアフリー化検討 >

市街地、商店街、病院等の主要ルートにおいて、高齢者、障害者をはじめとする誰もが安心して通行できるよう、幅の広い歩道の整備や歩道の段差・勾配等の改善等を検討します。

特に主要地区において、交通バリアフリー法に基づき、歩行空間のバリアフリー化を推進します。

#### < 生活空間のバリアフリー化、福祉リフォーム支援の検討 >

幌加内町では、少子高齢化が進んでおり、第6次総合振興計画内の目標に「ともに支えあう福祉社会の実現」を掲げています。また、高齢者、障がい者等がいきいきとした住生活を営むことができるよう、高齢者、障がい者等のニーズの多様性に的確に対応し、加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合にも、基本的にそのまま住み続けることができるよう玄関や階段、風呂場などへの手すりの設置、広い廊下幅の確保、段差の解消等がなされたバリアフリー化やリフォーム等への支援策等を検討します。

### (4) 生活交通網の充実

#### < 利用促進対策及び利便性の向上に向けた支援策検討 >

都心部（上川）方面への交通の確保や現在ある路線への利用拡大の支援策を検討します。また、医療、通学、通勤や買い物等の際に住民が支障なく生活できるよう、町内のニーズの多様性に的確に対応し、安心した暮らしへ向けた支援策を検討します。

## 6 住宅に関する情報提供、相談体制のしくみづくり

住まいに対する町民ニーズの多様化に対応するため、町内の民間住宅も含めた良質な住宅ストックの形成・利用・維持など総合的な施策を展開する必要が高まっています。そこで、町民が安心して住宅を取得・選択できる環境整備を整えるため、相談体制や住情報の提供の充実に取り組みます。

### (1) インターネットを活用した総合的な住宅関連情報の提供

住まいに関する様々な分野での消費者の関心の高まり、住宅関連制度の多様化等に対応するため、町民、町外居住者に住まいに関する総合的な情報を提供できる仕組みづくりに取り組みます。

幌加内町は現在、町のホームページ内で、宅地分譲の住宅情報を提供しています。今後、公営住宅や宅地・空き家などの住環境情報（法規制、上下水道の整備状況等）等、さらなる内容の充実を図り、総合的な住宅情報を収集・提供する仕組みづくりについて検討します。

### (2) 相談窓口、相談体制の充実

住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体などと連携し、住環境に関する町民の様々な相談に応じる住環境相談窓口の充実を図ります。

## 7章 基本理念の実現にむけた方策

### 1 3者の役割分担

良質な住宅や住環境づくりの整備を推進していくためには、行政のみではなく、町民や民間事業者が協力して取り組むことが必要です。

このため、基本理念「自然にやさしいうるおいのあるまち」のもと、4つの基本目標の実現へ向けて、町民・民間事業者・行政が各々の役割を理解し、それぞれの立場で連携を取りながら、住宅施策を推進していきます。

#### (1) 町民の役割

町民は、自らの努力や責任において住宅や住環境を選択していく住宅・住環境づくりの主役です。地域の特性等に配慮した良質な住環境づくりの実現のため、住宅施策の基本理念とその取り組みを理解するとともに、積極的な住環境づくり活動への参加や、その維持・向上に取り組んでいく必要があります。

#### (2) 民間事業者の役割

民間事業者は、それぞれの事業活動を通じて、良質な住宅・住環境づくりを形成する役割が求められています。特に、これまで行政が主体であった公共賃貸住宅の建設等については、地域や民間活力の導入を率先していくことから、民間事業者が主体になります。

このため、民間事業者は、良質な住宅・住環境を創造するという意識を持ったうえで、住宅供給を行い、さらにその専門的なノウハウを生かした住環境づくりを推進していくことが必要です。

#### (3) 行政の役割

行政は、住環境施策の推進主体として、良好な住宅・住環境を実現するための取り組みを行う役割を担っています。

しかし、行政のみが住宅施策の推進に取り組むのではなく、民間の技術やノウハウ、町民の住環境づくりに対する意識を引き出すために、行政はより良い住環境のための情報提供や啓発・普及などに努めていきます。

また、これまでの公共主体の住宅政策から民間の支援へと転換し、民間住宅市場の機能が十分に発揮されるよう、町民や民間事業者及び行政内部の関係各課との連携を図り、総合的な視野で良質な住宅・住環境づくりをすすめていきます。

## 関 連 資 料

最低居住面積水準  
住民の意向調査 調査票

■ 最低居住面積水準

住生活基本法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」（平成 18 年 9 月閣議決定）に定められた住宅面積に関する水準

・居住面積水準 一覧

2人以上の世帯	単身世帯	
	29歳以下	30歳以上
床面積の合計（延べ面積）が 10㎡×世帯人員+10㎡以上 であること※1、※2	専用の台所があり居室の場数が 4.5畳以上であること又は、 共用の台所があり、居室の畳 数が6.0畳以上であること	床面積の合計（延べ面積）が、25 ㎡以上であること

※1 世帯人員は、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人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が不詳の者は1人とする。

※2 世帯人員（※1の適用がある場合には適用後の世帯人員）が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。

幌加内町住生活基本計画においては、入居者を※1にある年齢の不詳の者として取り扱うこととする。

よって、2人以上の最低居住面積水準は次のとおりとする。

世帯 人数	計算式	最低居住面積 水準
2人	10㎡×2人+10㎡	30㎡
3人	10㎡×3人+10㎡	40㎡
4人	10㎡×4人+10㎡	50㎡
5人	10㎡×5人+10㎡	60㎡
6人	10㎡×6人+10㎡	70㎡

## 暮らしに関するアンケート調査ご協力のお願い

住民の皆様には、日頃より当町の運営に対しましてご理解とご協力を賜り、心より感謝いたします。

幌加内町では、住宅に関する基本計画および施策の方向性などを明らかにするために、「幌加内町住生活基本計画」並びに「幌加内町公営住宅等長寿命化計画」を策定します。

策定にあたっては、まず、幌加内町にお住まいの皆様に、ご意見をお聞きすることが重要だと考え、町内にお住まいの全世帯を対象にアンケート調査を実施させていただくことになりました。

この調査は、当町の生活・暮らしの指針となる基本計画を定める重要な調査ですので、ぜひともご回答くださいますようお願い申し上げます。また、お答えいただいた内容につきましては、すべて統計的に処理し、町政運営以外の目的には一切使用いたしませんので、お考えのままご記入いただきますようよろしくお願いいたします。

平成23年7月

幌加内町長 守田 秀生

### ご記入にあたってのお願い

- 1 この調査には、ご本人によるご記入が難しい場合をのぞき、必ず宛名の世帯主がご記入ください。
- 2 ご記入は、黒のボールペン、または濃い鉛筆でお願いします。
- 3 ご回答は、次の要領で行ってください。
  - あらかじめ設けてある選択肢の中から選んで○印をつけてください。
  - 回答の○の数は【○は1つだけ】、【○は3つまで】、【○はいくつでも】などと指定していますので、指定に沿ってご記入ください。
  - ご自分の答えが選択肢の中にある場合は、「その他( )」を選び( )内に具体的な内容をご記入ください。
  - 一部の方だけにお答えいただく質問もありますが、その場合は説明文に沿ってお答えください。

記入後のアンケート調査票は、9月9日（金）までに同封の返信用封筒にてご投函ください（切手は不要です。）

なお、本アンケート調査に関するご質問は、下記までお願いいたします。

◆幌加内町役場 住宅課（担当：宮田）

TEL：0165-35-2124 FAX：0165-35-2127



## ◆ 住宅の状況

【問1】 現在のお住まいの持ち家入手方法。 【〇は1つまで】 ～持ち家の方のみ～

- ・ 建替えた
- ・ 新築した（建替えを除く）
- ・ 中古住宅を買った
- ・ 新築住宅を買った（民間）
- ・ 相続、贈与
- ・ その他（ )

【問2】 過去、高齢者のための設備工事の有無と工事時期 ～持ち家の方のみ～  
【〇はいくつでも】

- ・ 階段や廊下の手摺の設置
- ・ 屋内の段差解消
- ・ 浴室や便所の工事
- ・ その他（ )
- ・ 工事していない
- 工事時期：平成（ ) 年 又は（ ) 年前

## ◆ 住宅に関して 改善したい箇所

【問3】 住宅改善 【〇はいくつでも】

- ・ 浴室
- ・ 台所
- ・ 換気設備
- ・ 断熱性能
- ・ 間取り
- ・ 便所
- ・ 給湯設備
- ・ バルコニー
- ・ 段差
- ・ 開き戸
- ・ 手摺
- ・ 外壁、屋根
- ・ その他（ )

【問4】 周辺環境の改善 【〇はいくつでも】

- ・ 駐輪場
- ・ 案内板
- ・ 団地内道路
- ・ 集会場
- ・ 外灯
- ・ ごみ置き場
- ・ 児童公園
- ・ その他（ )

【問5】 今後の住居意向について 【〇はいくつでも】

- ・ 持ち家を建築・購入したい
- ・ 現在の場所で建替えて住みたい
- ・ 現在の場所で改善した住居に住みたい
- ・ 街の中心部に近い新しい住居へ転居（住替え）
- ・ 現在の住居から公営住宅に移転したい
- ・ すでに引っ越すことをきめている
- ・ できるだけ今のままで現在の住居に住み続けたい
- ・ わからない

【問6】居住地周辺で将来のまちづくりに新たに整備してほしいもの【〇はいくつでも】

- ・ 高齢者など気軽に集えるスペース
- ・ 福祉寮（生活支援ハウスなど）
- ・ 介護施設（特養・老健施設など）
- ・ 居宅サービス（ホームヘルパー、ディサービス、その他の生活支援サービス）
- ・ 趣味活動、楽器演奏などができるスペース
- ・ 文化・学習・スポーツ施設（陶芸・調理・木工作業、体育館、プールなど）
- ・ 児童公園など身近な公園
- ・ 子供が遊べる屋内スペース
- ・ 小さな子供を持つ親が気軽に集えるスペース
- ・ 学童保育を行なうスペース
- ・ コンビニ・スーパーなど身近な商店
- ・ その他（ )

◆ まちづくり政策に関して

【問7】町としてより取り組んでほしい政策【〇はいくつでも】

- ・ 持ち家支援
- ・ 除排雪の手間の少ない環境整備
- ・ 安心して暮らせる高齢者向け住宅整備
- ・ 医療・福祉施設・公園広場・商店街等の充実
- ・ 企業誘致による町内労働環境の整備
- ・ 転入者や農業従事者への優遇処置や低廉な分譲住宅、借家の整備
- ・ 環境やエネルギーなど地球温暖化防止に寄与する環境整備
- ・ その他

【問8】住居する住宅の修繕意向、住宅情報等の政策要望【〇はいくつでも】

- ・ 生活需要に応じて住み替えできる環境整備
- ・ 空き家利用によるコンパクトな住宅市街地形成と多世代共存型コミュニティの育成
- ・ 住宅情報の提供等による町民との連携強化
- ・ 住宅リフォーム等の相談体制強化と支援
- ・ 公営住宅の老朽住宅更新と設備改善
- ・ その他

◆ 幌加内町での暮らしのイメージについて

【問9】 若年単身期の暮らしのイメージについておたずねします。

あなたは「就職してまだ間もない独身」と仮定して具体的なイメージでお答えください。

(1) 若年単身期のあなたが望む住宅はどのようなものですか。【〇はいくつでも】

住宅のイメージ ・住宅の種類（持ち家、借家） ・建て方（戸建て、低層アパート、高層住宅など） ・広さ、間取り ・内部仕上げ、設備 ・庭、駐車スペースなどの外部空間 など	種類	・ 借家 ・ 低層アパート ・ 高層マンション ・ 公営住宅 ・ 一戸建持ち家 ・ 一戸建の借家 ・ 低家賃の借家 ・ 借家のワンルーム ・ 単身者専用住居 ・ その他（ ）
	広さ 間取り	・ ワンルームの住宅 ・ 1DK・1LDKの住宅 ・ 2LDK～3LDKの住宅 ・ ゆとりある間取り ・ 狭くてもいい ・ 風通しのよい部屋 ・ 仕切り壁が少ない住宅 ・ その他（ ）
	設備 内装 外装	・ 家具の付いた住宅 ・ 電気製品が備わっている住宅 ・ フローリングの住宅 ・ 隣の部屋の音が聞こえない防音壁 ・ オール電化の住宅 ・ 照明・ガス・ストーブが付いている住宅 ・ セキュリティが整っている住宅 ・ クローゼットや押入れ等の付いた住宅 ・ ドアホンのある住宅 ・ その他（ ）
	外部 空間	・ 駐車スペースがある ・ 物置スペースがある ・ 屋根付きの駐車場がある ・ 除雪スペースがある ・ 来客用の駐車スペースがある ・ 庭がある ・ その他（ ）
	その他	・ 自由回答

(2) 若年単身期のあなたが望む住宅の周辺地区はどのようなものですか。【〇はいくつでも】

<p>周辺地区のイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設</li> <li>・ 商店</li> <li>・ 自転車歩行者空間、道路</li> <li>・ 水、緑などの自然</li> <li>・ 公園、広場</li> <li>・ 福祉などのサービス</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンビニ・スーパー・飲食店が近い</li> <li>・ 公共施設・公園・商店の近く</li> <li>・ 緑が多く、自然環境に恵まれたところ</li> <li>・ 整備された商店街が近い</li> <li>・ 福祉が充実しているところ</li> <li>・ 買い物など利便性の良い場所</li> <li>・ 静かな住宅街</li> <li>・ 自転車・歩行者空間や道路のあるところ</li> <li>・ 街路灯が整備されている</li> <li>・ その他 ( )</li> </ul>
---	--

(3) 若年単身期のあなたが望む近所付き合いはどのようなものですか。【〇はいくつでも】

<p>近所付き合いのイメージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年代を越え地域全体で助け合いのできる関係</li> <li>・ 挨拶程度のお付き合い</li> <li>・ たまに町内行事に参加できる近所付き合い</li> <li>・ 同世代で親しくできればよい</li> <li>・ その他 ( )</li> </ul>
--------------------	---

【問10】 子育て期の暮らしのイメージについておたずねします。  
 あなたに「育ち盛りの子どもがいる」と仮定して具体的なイメージでお答えください。

(1) 子育て期のあなたが望む住宅はどのようなものですか。【〇はいくつでも】

住宅のイメージ ・ 住宅の種類（持ち家、借家） ・ 建て方（戸建て、低層アパート、高層住宅など） ・ 広さ、間取り ・ 内部仕上げ、設備 ・ 庭、駐車スペースなどの外部空間 など	種類	・ 一戸建の持ち家 ・ 一戸建の借家 ・ 一戸建の平屋 ・ 低層アパート ・ マンション ・ 一戸建を上下階に分けたようなアパート ・ その他（ ）
	広さ 間取り	・ 2LDK～5LDK の住宅 ・ 広い居間のある住宅 ・ 子供部屋がある住宅 ・ 仕切りを取ると広い空間ができる住宅 ・ 部屋続きになっていて、目の届く間取り ・ その他（ ）
	設備 内装 外装	・ オール電化住宅 ・ 防音のしっかりとした住宅 ・ シックハウス対策のされている住宅 ・ 水拭きできる内装 ・ 収納スペースの多い住宅 ・ 太陽光発電の住宅 ・ フローリングの住宅 ・ バリアフリーの住宅 ・ その他（ ）
	外部 空間	・ 子供が遊べる庭のある住宅 ・ 広い駐車スペースのある住宅 ・ 駐輪場のある住宅 ・ 駐車スペースは2台程度 ・ 家庭菜園ができる庭 ・ 車庫付きの住宅 ・ その他（ ）
	その他	自由回答





(2) 老年期のあなたが望む住宅の周辺地区はどのようなものですか。【〇はいくつでも】

<p>周辺地区のイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設</li> <li>・ 商店</li> <li>・ 自転車歩行者空間、道路</li> <li>・ 水、緑などの自然</li> <li>・ 公園、広場</li> <li>・ 福祉などのサービス</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商店の近く</li> <li>・ 病院が近くにある</li> <li>・ 公共施設が近い</li> <li>・ 公共施設・病院・商店へ徒歩で行ける所</li> <li>・ 段差や傾斜が少なく歩きやすい道路</li> <li>・ 自然環境の良い所</li> <li>・ 公園、広場が近い</li> <li>・ 同年代でコミュニケーションがとれる場所がある</li> <li>・ 商店の宅配サービスや共同購入・戸別配送の充実</li> <li>・ 福祉が充実しているところ</li> <li>・ その他 ( )</li> </ul>
---	---

(3) 老年期のあなたが望む近所付き合いはどのようなものですか。【〇はいくつでも】

<p>近所付き合いのイメージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町内会や行事に積極的に参加したい</li> <li>・ お互い声を掛け合い協力し合えるお付き合い</li> <li>・ 同世代との交流</li> <li>・ 幅広い年代層とのお付き合い</li> <li>・ 同じ趣味を持つ方との交流</li> <li>・ その他 ( )</li> </ul>
--------------------	---

