

# 幌加内町住生活基本計画

令和4年3月

幌加内町



## 目 次

<b>第1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1 計画の背景と策定目的 .....	1
2 計画期間 .....	1
3 計画の位置づけ .....	1
4 策定体制 .....	2
<b>第2章 住宅事情の特性</b> .....	<b>3</b>
1 幌加内町の概況 .....	3
2 人口・世帯の特性 .....	5
3 住宅ストック・フローの特性 .....	17
4 公営住宅等の特性 .....	22
5 住宅関連施策の取り組み .....	26
<b>第3章 関連既定計画における取組方針</b> .....	<b>27</b>
1 国・道の計画 .....	27
2 上位計画 .....	31
3 関連計画 .....	33
<b>第4章 住民意向の特性</b> .....	<b>39</b>
1 アンケート調査概要 .....	39
2 調査結果の概要 .....	40
<b>第5章 課題の整理</b> .....	<b>50</b>
<b>第6章 住宅政策の目標</b> .....	<b>53</b>
1 基本理念 .....	53
2 基本目標 .....	53
<b>第7章 住宅施策の展開方向</b> .....	<b>55</b>
基本目標1 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成 .....	56
基本目標2 幌加内町の環境と調和する持続可能な住環境の形成 .....	60
基本目標3 快適で暮らしやすく質の高い住宅・住環境の形成 .....	61
<b>第8章 重点施策</b> .....	<b>62</b>

※ 図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。



# 第1章 はじめに

## 1 計画の背景と策定目的

幌加内町では、平成 23 年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「幌加内町住生活基本計画」を策定、さらに「幌加内町住生活基本計画」の公的住宅に関連する個別計画として「幌加内町公営住宅等長寿命化計画」を策定しています。

その後、幌加内町では、平成 28 年 3 月に幌加内町の最上位計画である「幌加内町第 7 次総合振興計画」を策定しています。

一方、国においても、令和 3 年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」を見直し、「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」の 3 つの視点から 8 つの目標が新たに示されています。

令和 3 年度には「幌加内町住生活基本計画」の計画期間が満了を迎えるとともに、今後、さらなる急速な高齢化の進展、人口減少社会への転換等、幌加内町を取り巻く住宅事情は急速な変化が見込まれることから、「幌加内町住生活基本計画（以下、本計画）」の見直しを行います。

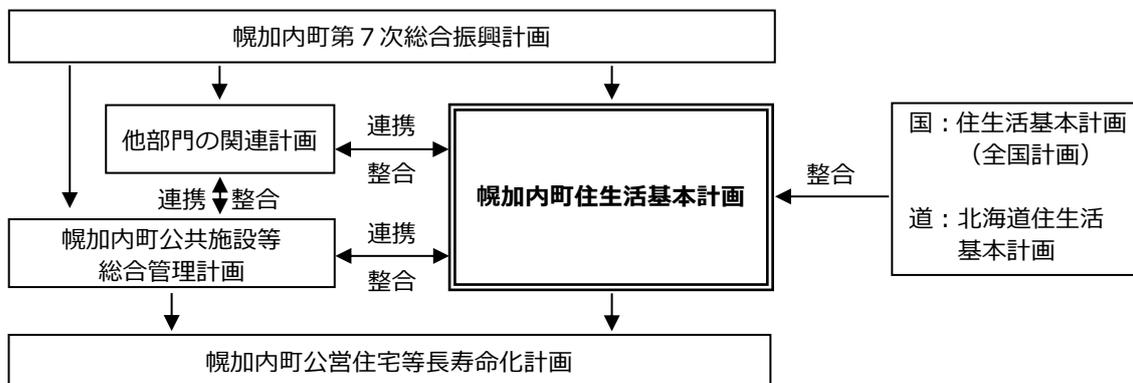
## 2 計画期間

本計画は、10 年間（令和 4～13 年度）を計画期間として策定します。なお、社会経済動向の変化に対応して、概ね 5 年後に見直しを実施します。

## 3 計画の位置づけ

本計画は、「幌加内町第 7 次総合振興計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画であり、国・北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、各部門の関連計画と連携・整合を図ります。

図 1-1 本計画の位置づけ

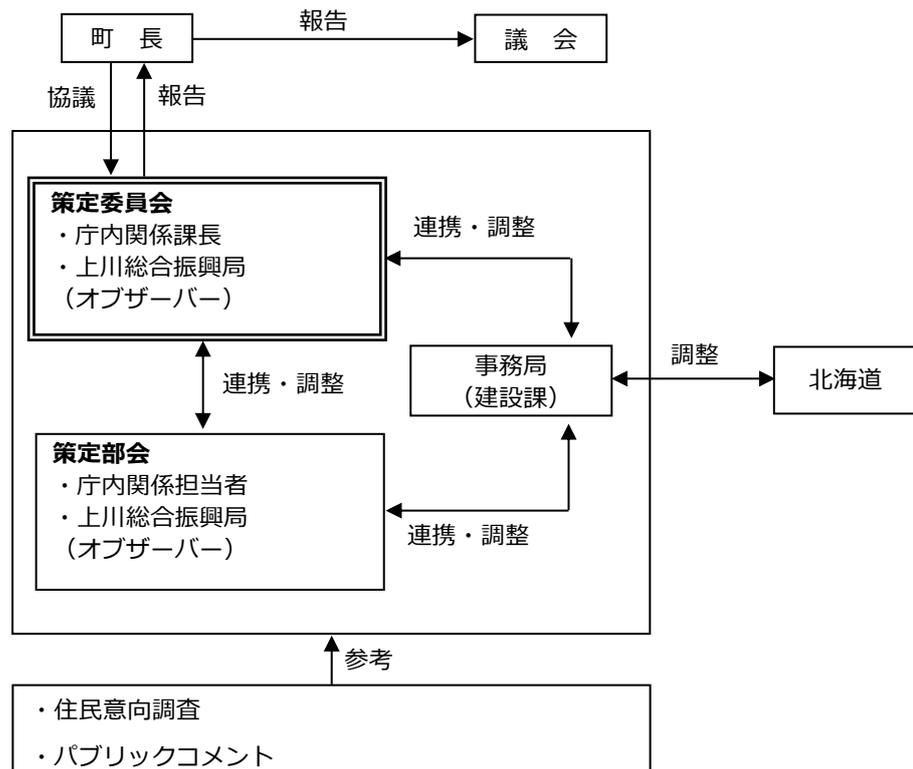


## 4 策定体制

本計画は、庁内関係課長、オブザーバーからなる策定委員会において協議、決定します。委員会に提出する素案は、庁内関係担当者、オブザーバーから構成される策定部会で検討します。

素案は、既存統計資料はもちろんのこと、アンケート調査等で得られた住民意見を十分参考にして作成します。

図 1-2 策定体制



## 第2章 住宅事情の特性

### 1 幌加内町の概況

#### (1) 自然環境

##### a. 位置

幌加内町は、南北に細長く、上川管内の西部に位置しています。東には名寄市、士別市、南には旭川市、深川市に隣接するほか、7町に隣接しています。

図 2-1 幌加内町の位置



##### b. 地勢、土地利用

幌加内町は、四方を山に囲まれ、町の中央を雨竜川が貫流しています。

土地利用をみると、総面積の 767.0km<sup>2</sup>のうち、83.3%が山林であり、宅地は 0.2%となっています。また、畑は 3.9%ですが、そばは日本最大の作付面積・生産量となっています。

表 2-1 地目別面積

(単位:km<sup>2</sup>)

田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
18.6	30.1	1.7	28.1	638.6	4.4	33.1	3.0	9.6	767.0
2.4%	3.9%	0.2%	3.7%	83.3%	0.6%	4.3%	0.4%	1.2%	100.0%

資料：幌加内町勢要覧（2018年）

### c. 気候

気候は、内陸性気候に属し、夏と冬の気温差が60℃以上あります。夏期は高温多照で最高気温が30℃以上となることもあります。朝夕は涼しいため、1日の寒暖の差が大きくなっています。冬期は道内でも降雪が多く、直近5年（平成28～令和2年）の平均最深積雪が2mを超えています。また、寒さも厳しく、最低気温が-20℃を下回る日もあります。

表 2-2 月別気象概要（令和2年）

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
1月	57.0	-8.3	0.4	-27.0	1.8	53.9	187	127
2月	59.0	-7.5	8.1	-33.5	2.0	94.3	157	144
3月	75.0	-0.7	10.8	-17.3	2.5	150.9	82	129
4月	63.5	3.0	17.9	-7.6	2.4	170.4	28	62
5月	91.5	11.1	25.8	-1.3	2.3	204.8	0	0
6月	74.5	16.0	28.1	5.4	1.9	106.0	0	0
7月	58.0	19.9	31.1	12.4	1.8	210.0	0	0
8月	191.5	20.5	32.6	8.6	1.9	130.8	0	0
9月	73.0	17.2	31.1	6.2	2.0	133.1	0	0
10月	200.5	9.0	21.2	-2.1	1.7	93.9	0	0
11月	233.5	3.0	16.0	-7.5	2.4	30.4	124	53
12月	223.0	-5.2	2.8	-32.6	1.9	10.1	398	164
全年	1,400.0	6.5	32.6	-33.5	2.1	1,388.6	976	164

資料：気象庁ホームページ 気象統計情報

表 2-3 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
平成28年	1,730.5	5.9	32.0	-28.8	2.1	1,395.8	1,015	240
平成29年	1,343.0	5.7	32.2	-29.3	2.0	1,423.7	917	169
平成30年	1,668.5	6.0	34.2	-29.0	2.0	1,341.1	1,275	324
令和元年	1,342.0	6.3	32.3	-28.2	2.0	1,447.7	1,095	195
令和2年	1,400.0	6.5	32.6	-33.5	2.1	1,388.6	869	144
平均	1,496.8	6.1	32.7	-29.8	2.0	1,399.4	1,034	214

資料：気象庁ホームページ 気象統計情報

## 2 人口・世帯の特性

### (1) 総人口・総世帯

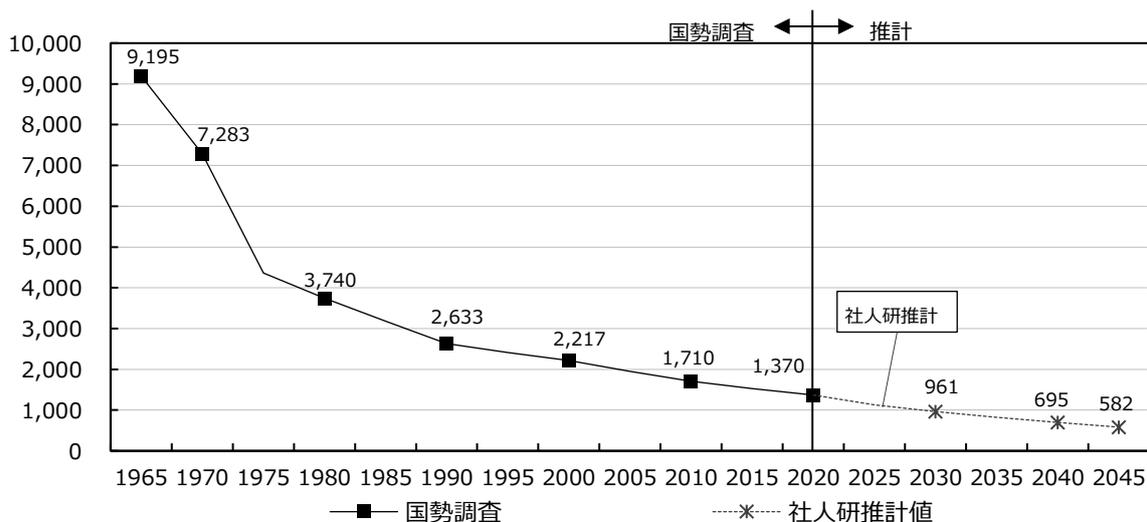
#### a. 総人口

本町の人口は令和2年(2020)国勢調査で1,370人、昭和40(1965)年の9,195人から一貫して減少しています。

平成12(2000)年から令和2(2020)年までの20年間の減少率は約38%であり、北海道(約8%)、郡部(約29%)、上川管内(約12%)の中で、最も減少が進んでいます。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少が続き、令和12(2030)年で961人(令和2年の70.1%)、令和22(2040)年で695人(同50.7%)と推計されています。

図 2-2 幌加内町の総人口の推移及び将来人口推計



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）

表 2-4 総人口の推移の比較

(単位：人)

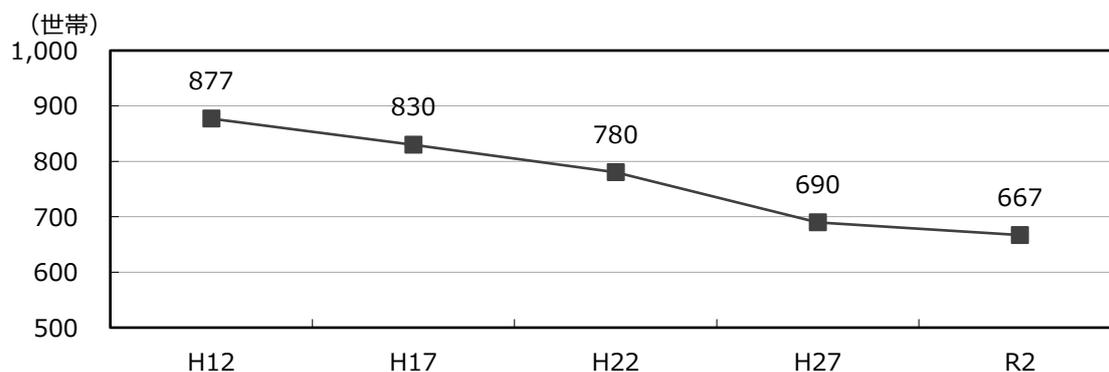
	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R2/H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	0.71
上川管内	549,921	537,432	520,365	503,458	481,953	0.88
幌加内町	2,217	1,952	1,710	1,525	1,370	0.62

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

## b. 総世帯数

本町の世帯数は令和2年国勢調査で667世帯です。平成12年から令和2年までの20年間では、一貫して減少しており減少率は23%ですが、平成27年から令和2年の減少数はこれまでに比べ鈍化しています。

図 2-3 幌加内町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-5 世帯数の推移の比較

(単位：世帯)

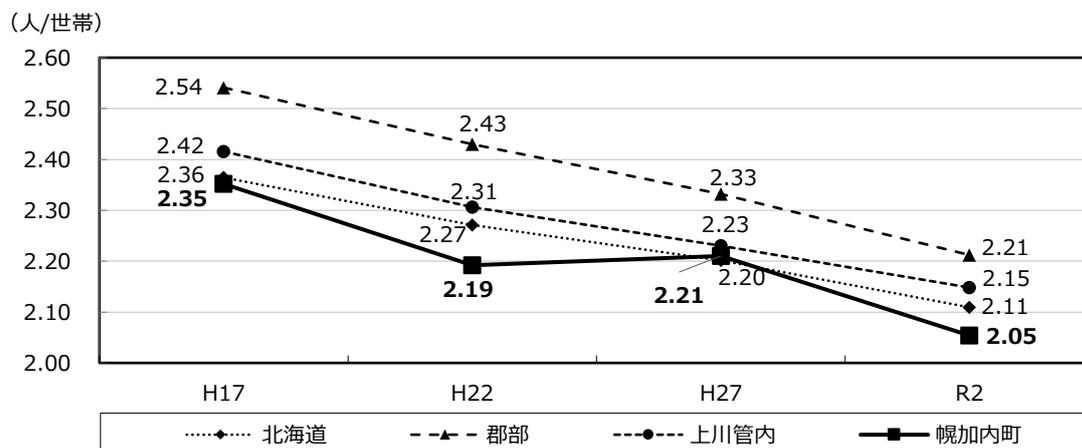
	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
上川管内	218,189	222,500	225,663	225,707	224,353	1.03
幌加内町	877	830	780	690	667	0.76

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

## c. 平均世帯人員

平均世帯人員は令和2年国勢調査で2.05人/世帯であり、全道、郡部、上川管内でも小さくなっています。15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、平成22年から27年にかけて横ばいでしたが、再び世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-4 平均世帯人員の推移の比較



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

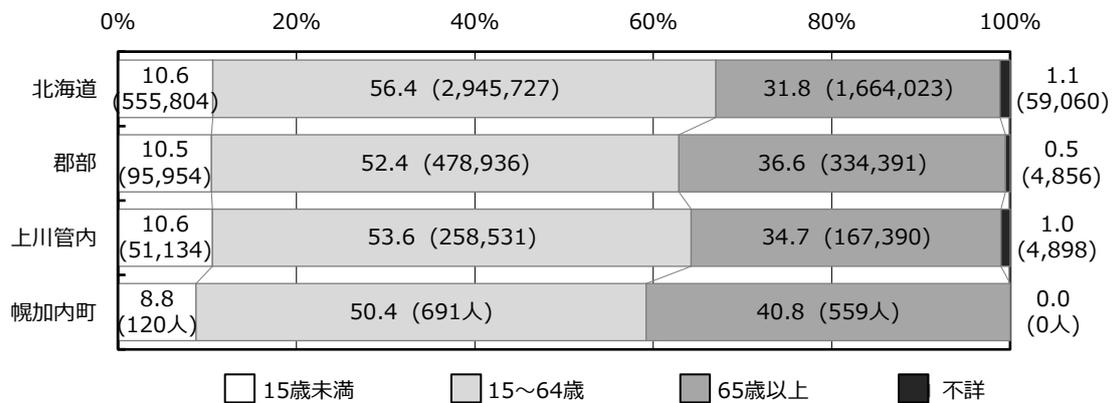
## (2) 年齢別人口

### a. 年齢別人口

年齢別人口をみると、令和2年国勢調査で、年少人口(15歳未満)が120人(8.8%)、生産年齢人口(15~64歳)が691人(50.4%)、高齢人口(65歳以上)が559人(40.8%)であり、全道、郡部、上川管内で最も少子高齢化が進んでいます。

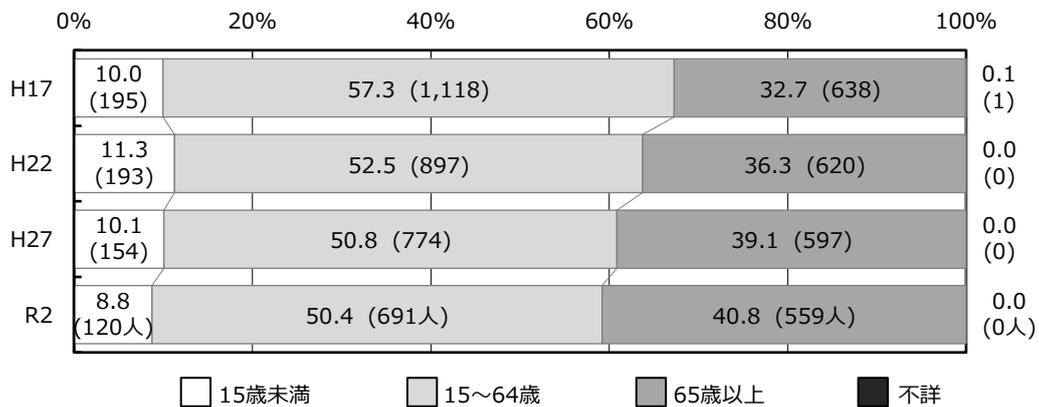
15年間(平成17~令和2年)の推移をみると、全ての区分で人口減少が進んでいます。

図 2-5 年齢別人口構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果(総務省統計局)

図 2-6 年齢別人口構成比の推移



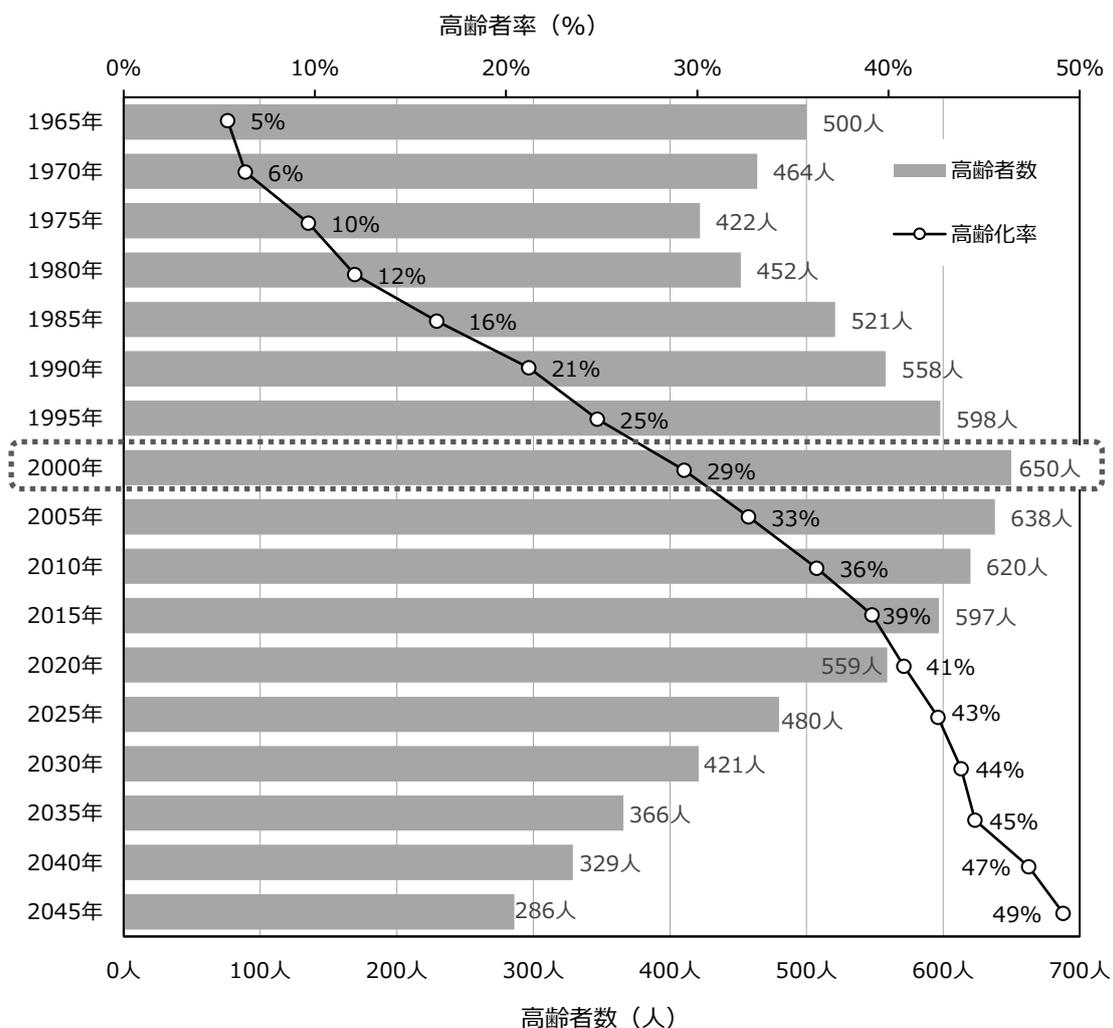
資料：各年国勢調査結果(総務省統計局)

## b. 高齢者数・高齢化率

高齢者数は、平成 12 (2000) 年の 650 人が最多であり、その後減少に転じています。

一方で、高齢化率は将来に渡って増加見込みであり、令和 12 (2030) 年に約 44%、令和 27 (2045) 年には約 49%まで増加する見込みです。

図 2-7 高齢者数と高齢化率の推移

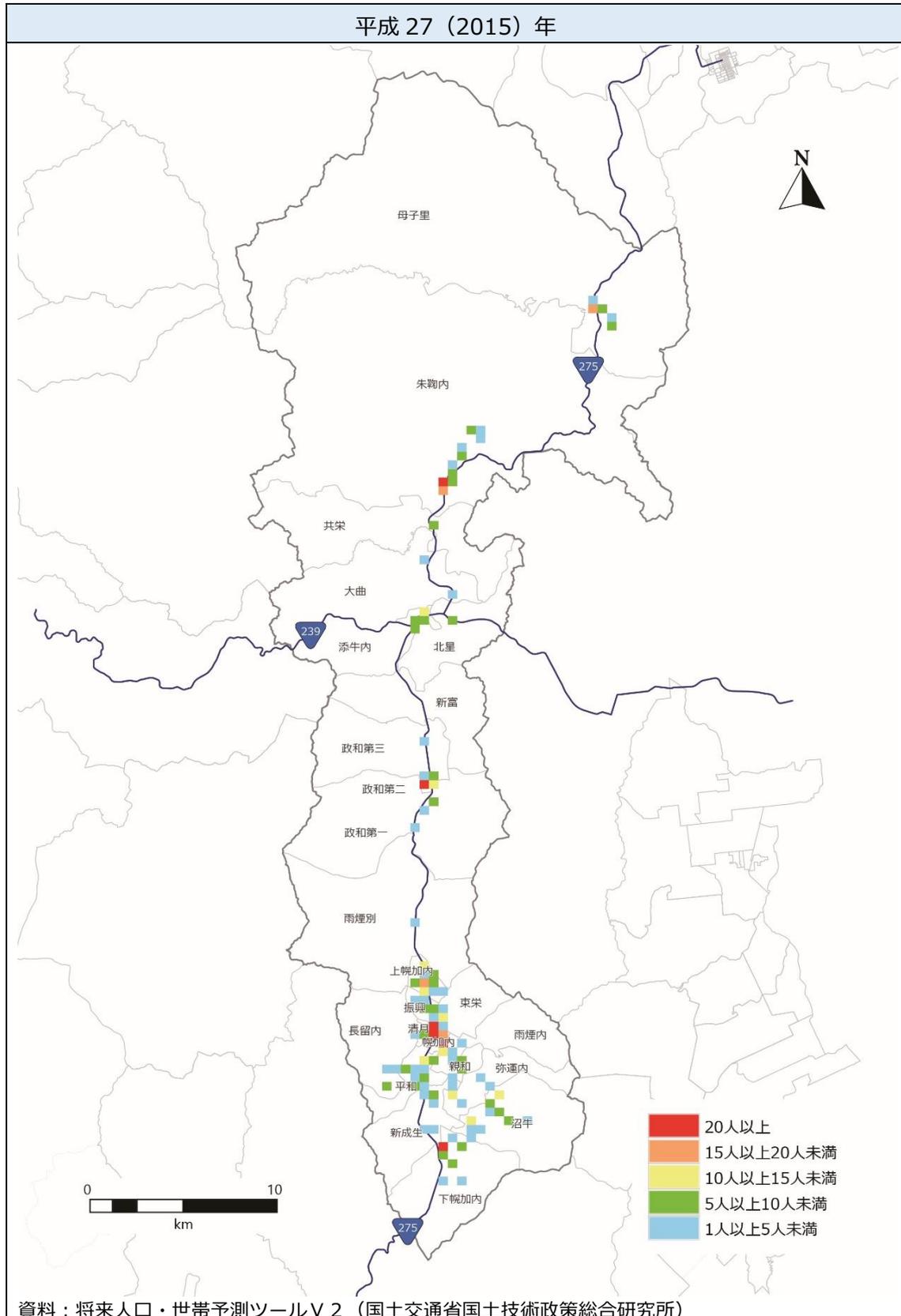


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

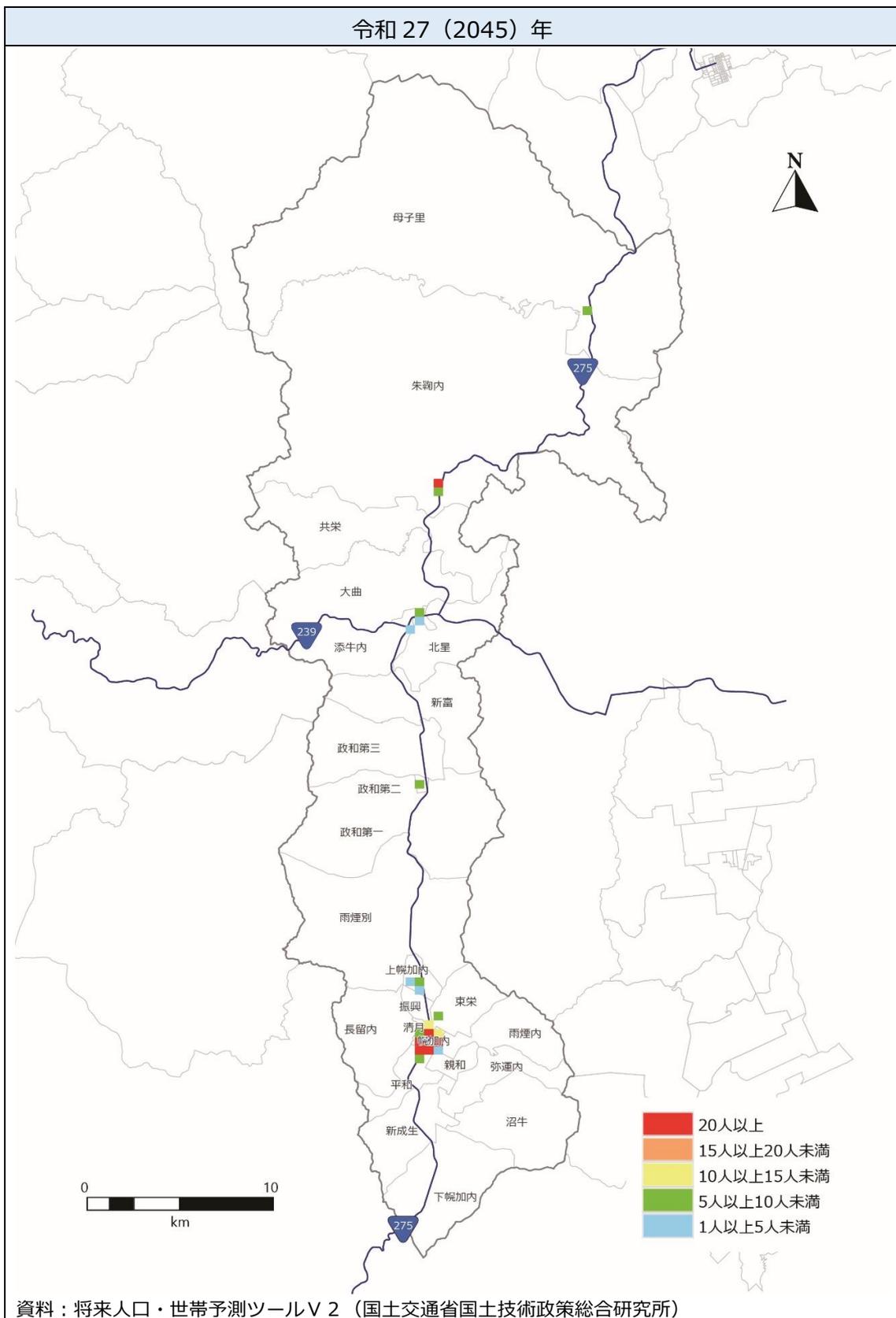
2025年以降、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年 3 月推計）

### (3) 地区別人口

町内は、国道 275 号に沿って母子里・朱鞠内・添牛内・政和・幌加内と大きく 5 つの市街地・集落が形成されています。



約 25 年後の令和 27（2045）年にかけて、各集落の人口減少・低密度化が進むとともに、幌加内市街地の縮小化が進む見込みです。

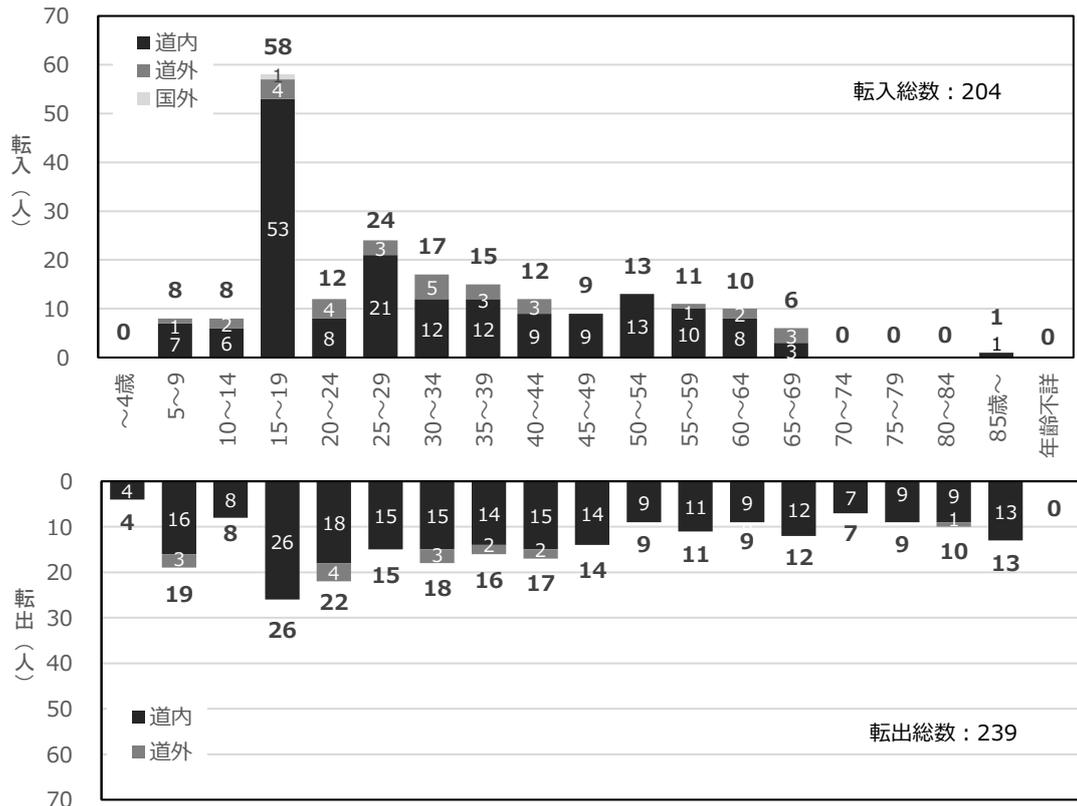


#### (4) 転入・転出

平成 22 年から平成 27 年では、転入が 204 人に対し転出が 239 人であり、35 人の転出超過となっています。

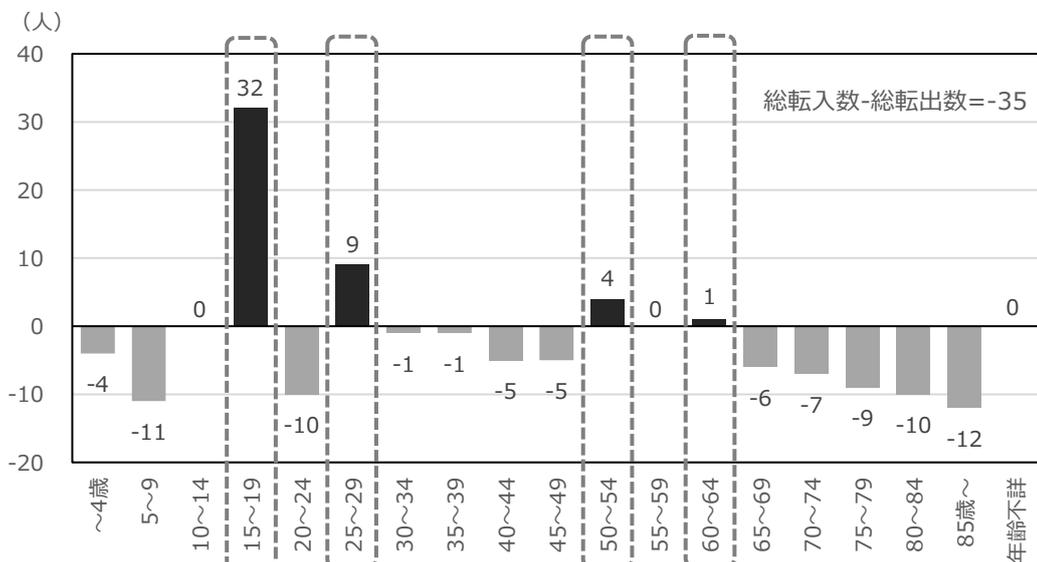
年代別では、15～19 歳、25～29 歳など若年世代の転入が一定程度ある一方で高齢者の転出が多くなっています。

図 2-8 平成 22 年から平成 27 年の年代別転出入状況



資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-9 平成 22 年から平成 27 年の年代別転出入の差異（転入－転出）



## (5) 通勤状況

町内に常住する就業者 794 人のうち、町内での就業率は 757 人 (95.3%) であり、26 人 (3.3%) は幌加内町から他市町村へ通勤しています。

一方で、町内で従業する 873 人のうち、104 人 (11.9%) は他市町村から幌加内町へ通勤しており、旭川市が 34 人 (3.9%)、士別市が 22 人 (2.5%)、深川市が 18 人 (2.1%) などとなっています。

表 2-6 幌加内町に常住する就業者の従業先

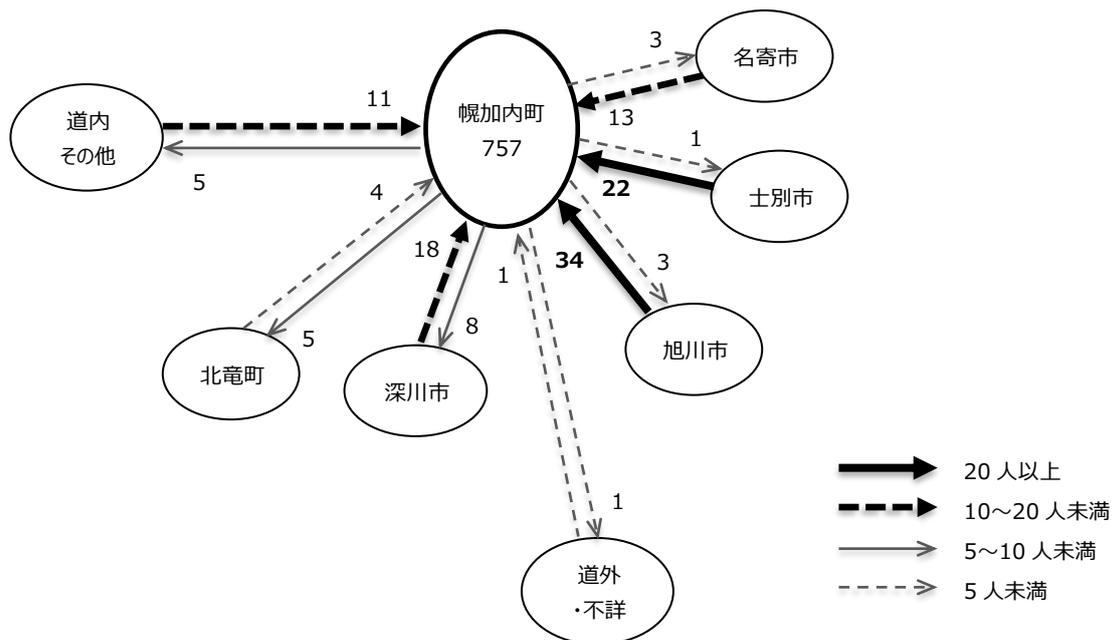
幌加内町に常住する就業者		
合計	794	
幌加内町で従業・通学	757	95.3%
他市町村で従業・通学	26	3.3%
深川市	8	1.0%
北竜町	5	0.6%
旭川市	3	0.4%
名寄市	3	0.4%
留萌市	2	0.3%
士別市	1	0.1%
和寒町	1	0.1%
剣淵町	1	0.1%
美深町	1	0.1%
上川管内その他	0	0.0%
道内その他	0	0.0%
道外・不詳	1	0.1%
不詳	11	1.4%

表 2-7 幌加内町の従業者の常住地

幌加内町で従業する者		
合計	873	
幌加内町に常住	757	86.7%
他市町村に常住	104	11.9%
旭川市	34	3.9%
士別市	22	2.5%
深川市	18	2.1%
名寄市	13	1.5%
北竜町	4	0.5%
札幌市	3	0.3%
雨竜町	2	0.2%
鷹栖町	2	0.2%
美瑛町	2	0.2%
上川管内その他	1	0.1%
道内その他	1	0.1%
道外・不詳	1	0.1%
不詳	12	1.4%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-10 通勤状況



幌加内町は、他市町村から幌加内町への通勤者(②)が幌加内町から他市町村への通勤者(①)より78人多くなっています。

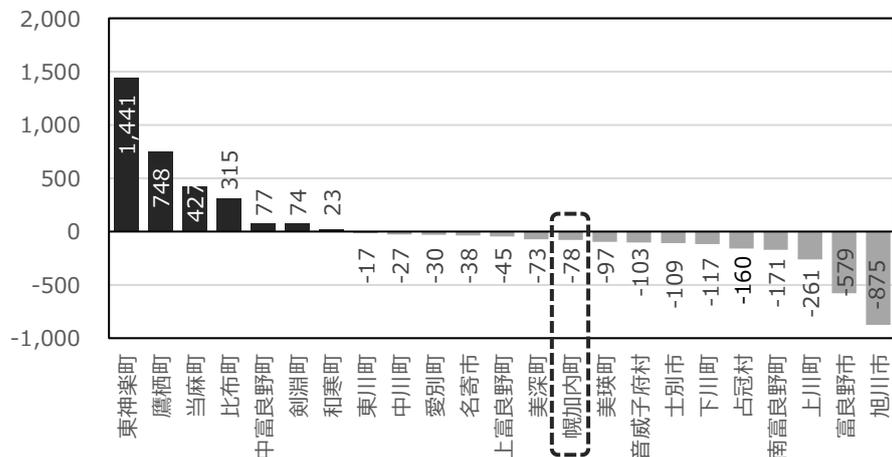
図 2-11 上川管内常住地による従業人口(①)



図 2-12 上川管内従業地による常住人口(②)



図 2-13 上川管内の通勤状況(①-②)



資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

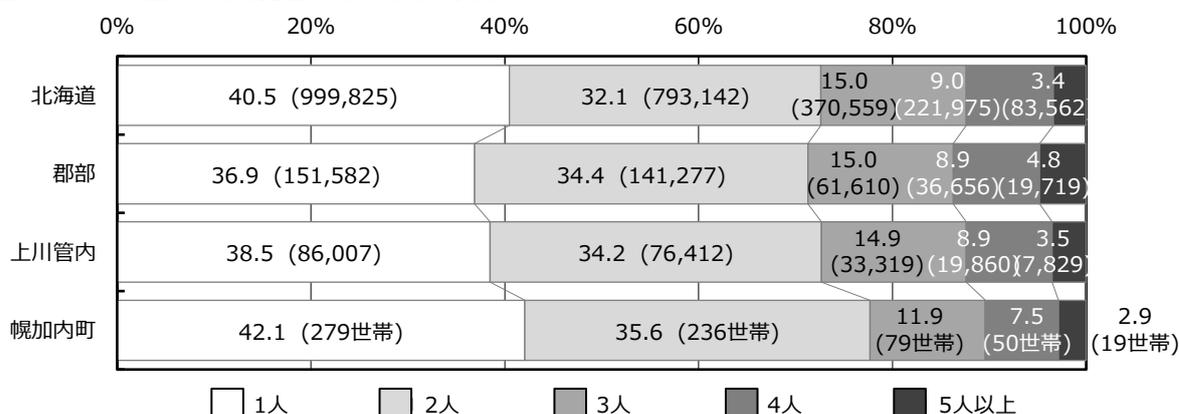
## (6) 世帯特性

### a. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「1人世帯」が42.1%で最も高く、以下、「2人世帯」が35.6%、「3人世帯」が11.9%、「4人世帯」が7.5%となっています。1～2人の小規模世帯は約78%を占め、全道、郡部、上川管内と比べ最も高くなっています。

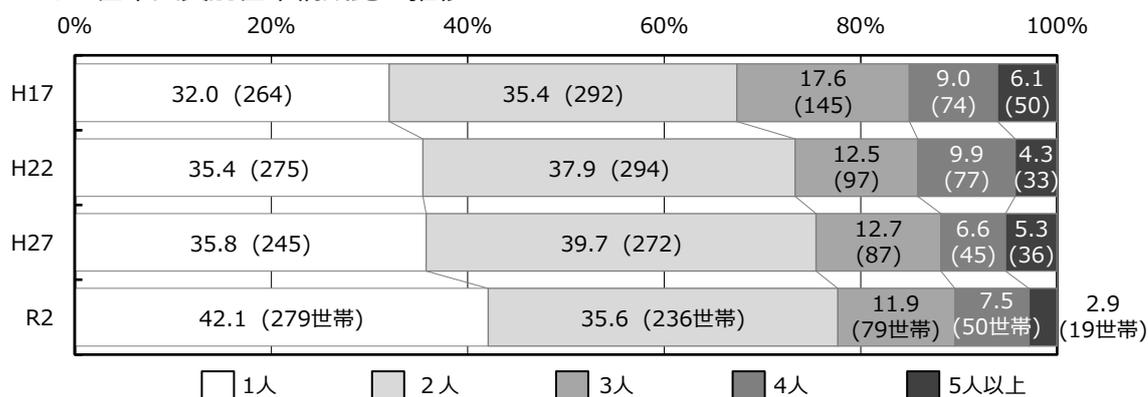
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、「1人世帯」の割合は増加していますが、世帯数は平成22年から平成27年に減少した後、令和2年で再び増加しています。「2人世帯」及び「3人世帯」は平成27年から令和2年で世帯数、割合ともに減少しています。

図 2-14 世帯人員別世帯構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-15 世帯人員別世帯構成比の推移



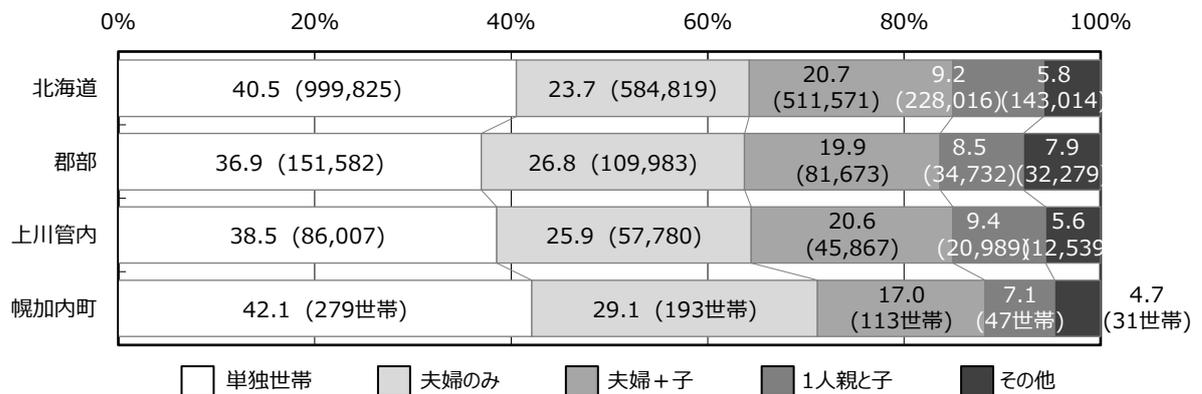
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

## b. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「単独世帯」が42.1%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が29.1%、「夫婦+子」が17.0%となっています。全道、郡部、上川管内と比べると「単独世帯」及び「夫婦のみ」の割合が最も高く、「夫婦+子」及び「1人親と子」の割合が最も低くなっています。

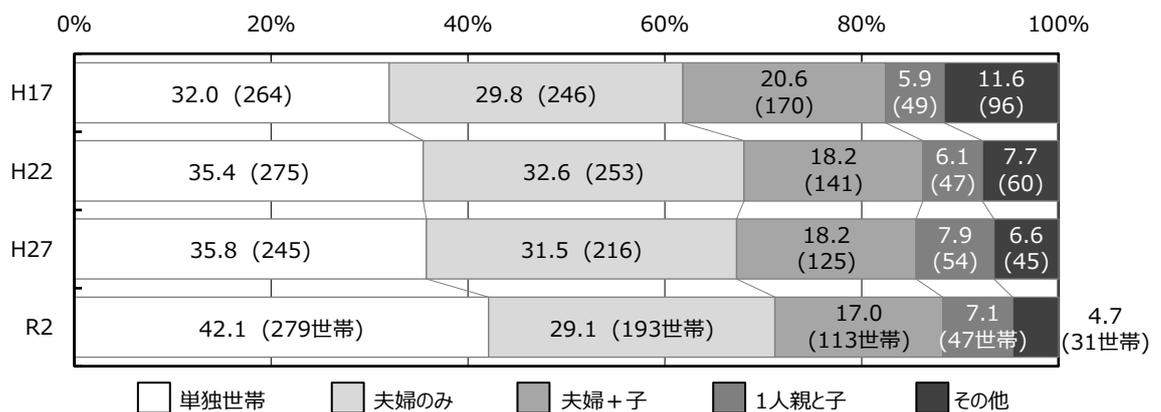
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、「単独世帯」の割合が増加しています。「夫婦のみ」及び「夫婦+子」はともに減少傾向です。

図 2-16 家族類型別世帯構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-17 家族類型別世帯構成比の推移



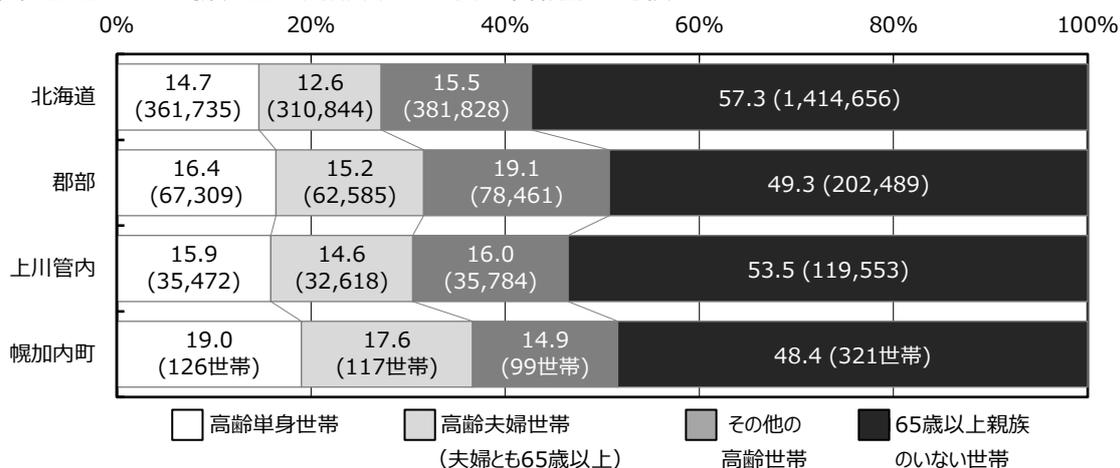
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### c. 高齢者のいる世帯

一般世帯（663世帯）のうち、65歳以上の高齢者親族のいる世帯は342世帯で51.6%を占めています。そのうち、高齢単身世帯は126世帯（19.0%）、高齢夫婦のみ世帯は17.6%（117世帯）であり、高齢者のみの世帯は243世帯で36.6%を占めています。

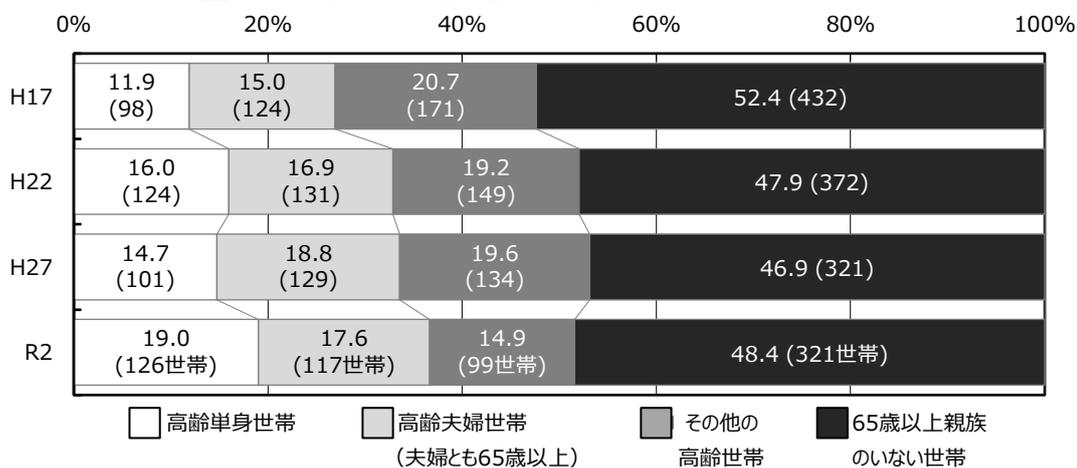
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、高齢単身世帯は、平成22年から平成27年に世帯数、割合ともに減少した後、令和2年で再び増加しています。

図 2-18 65歳以上の高齢者のいる世帯割合の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-19 65歳以上の高齢者のいる世帯割合の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

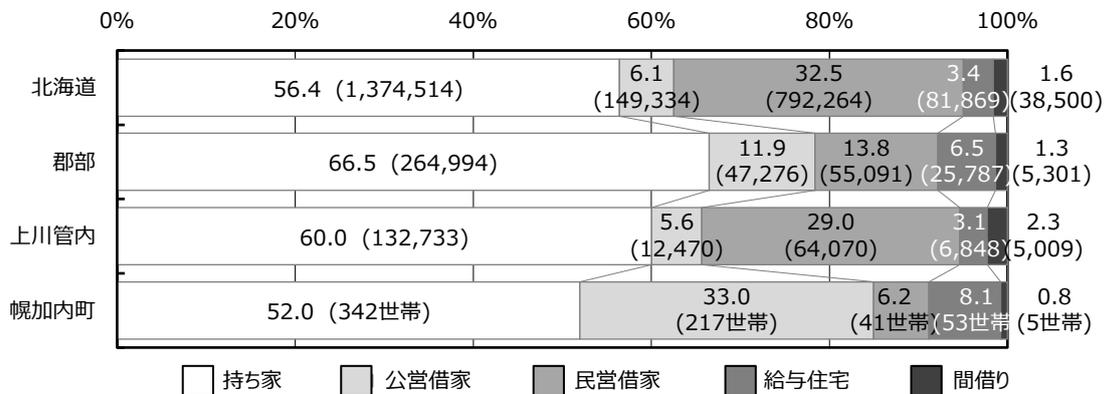
### 3 住宅ストック・フローの特性

#### (1) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が52.0%、公営借家が33.0%、民営借家が6.2%、給与住宅が8.1%となっています。全道、郡部、上川管内と比べると、持ち家率及び民営借家率は最も低く、公営借家率が最も高くなっています。

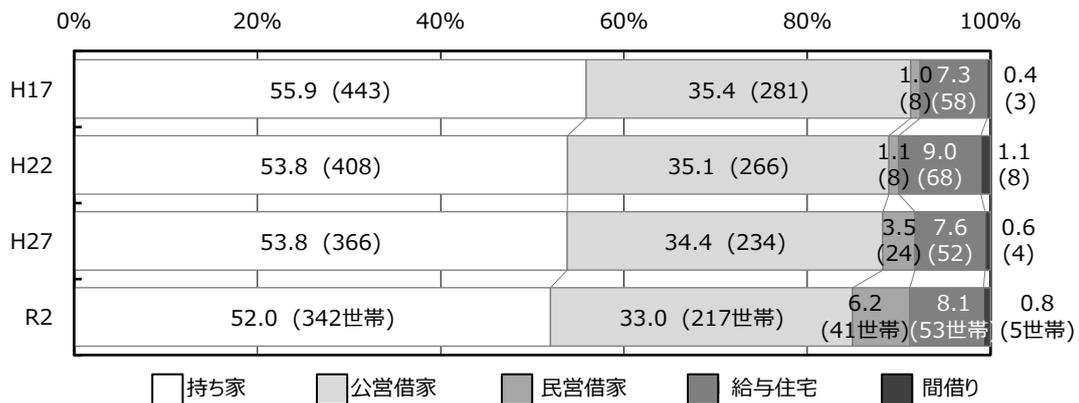
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、持ち家率、公営借家率はともに減少傾向であり、民営借家率は平成22年から増加しています。

図 2-20 住宅所有関係別世帯構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-21 住宅所有関係別世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

## (2) 高齢者世帯の住宅種類

高齢者世帯の住宅種類をみると、高齢単身世帯は、令和2年で68世帯が持ち家、55世帯が公営住宅となっています。

また、高齢夫婦のみ世帯は、令和2年で88世帯が持ち家、29世帯が公営住宅となっています。

平成27年からの推移をみると、高齢単身世帯は持ち家、公営住宅ともに増加、高齢夫婦のみ世帯は持ち家、公営住宅ともに減少しています。

図 2-22 高齢単身世帯の住宅種類

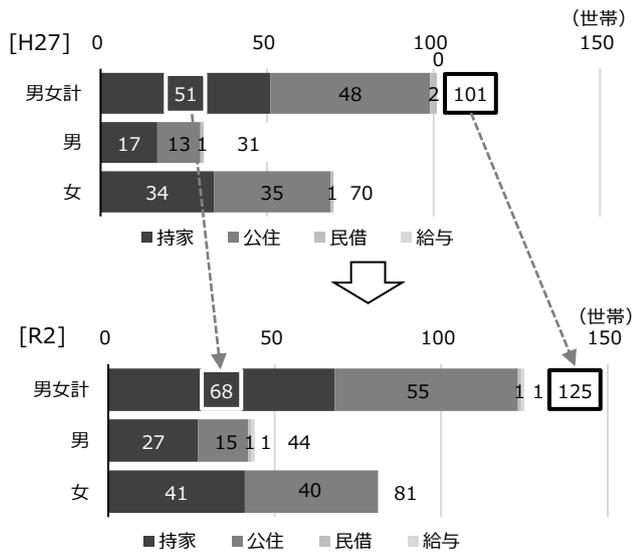
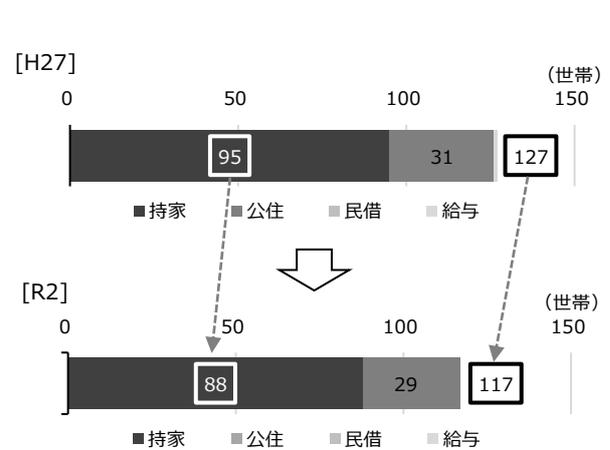


図 2-23 高齢夫婦のみ世帯の住宅種類



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### (3) 住宅の建設年

町民のアンケート調査（後述）によると、住宅の建築年は、「平成3～12年」が20.5%で最も高く、以下「昭和45年以前」及び「昭和46～55年」がともに19.0%、「平成23年以降」が15.4%です。

旧耐震基準である昭和55年以前は38.0%となっています。

図 2-24 住宅の建設年割合  
(町民アンケート調査)

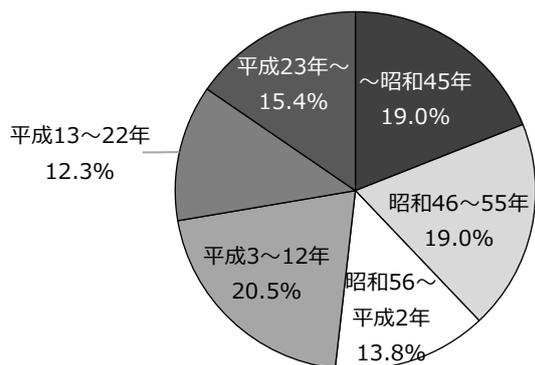


表 2-8 住宅の建設年  
(町民アンケート調査)

	件数	構成比
～昭和45年	37	19.0%
昭和46～55年	37	19.0%
昭和56～平成2年	27	13.8%
平成3～12年	40	20.5%
平成13～22年	24	12.3%
平成23年～	30	15.4%
合計	195	100.0%

### (4) 空き家等の現状

平成30年3月に策定された「空き家等対策計画」によると、幌加内町の空き家等の全体数は、平成29年3月31日時点で、128件、うち建物に目立った腐朽破損がない状態のものは81件(63.3%)、外壁や屋根、窓等に一部腐朽破損がある状態のものは23件(18.0%)、外壁や屋根、窓等に著しく腐朽破損があり倒壊のおそれがあるものは24件(18.8%)となっています。

また既に倒壊して用途不明となっているものが81件あり、その多くは郊外に位置し、離農等に伴い所有者が移転した際に放置されたものと考えられます。

表 2-9 地区別の内訳（平成29年3月時点）

地区名	空き家等数
下幌加内	12
沼牛	17
新成生	10
弥運内	2
長留内	5
平和	5
親和	0

地区名	空き家等数
雨煙内	5
幌加内	9
東栄	1
振興	7
上幌加内	5
雨煙別	0
政和	16

地区名	空き家等数
新富	1
添牛内	3
北星	4
大曲	4
共栄	2
朱鞠内	11
母子里	9

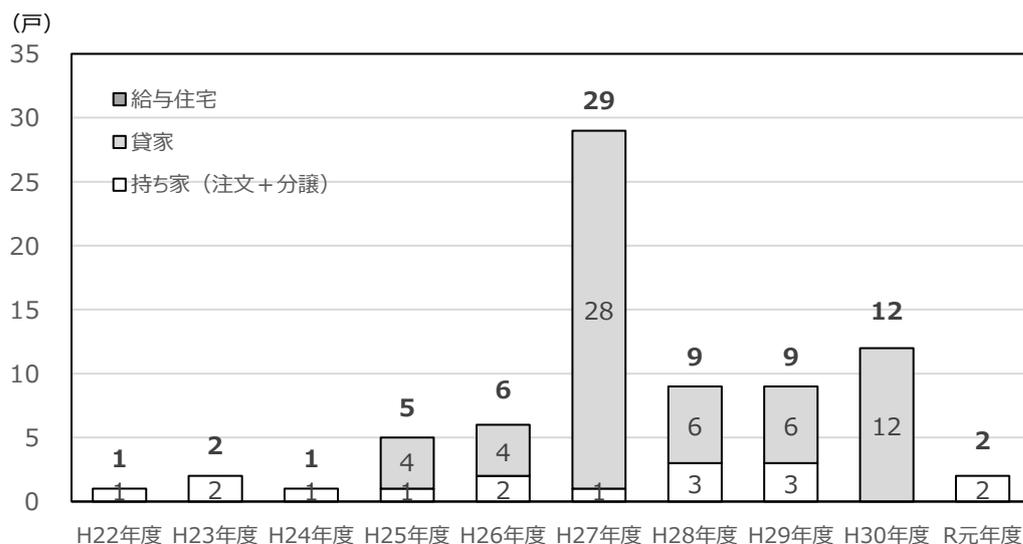
出典：空き家等対策計画（平成30年3月）

## (5) 住宅市場

### a. 新築住宅の供給状況

新築住宅の建設戸数は、直近の10年（平成22～令和元年度）で年平均8戸です。内訳をみると、持ち家が2戸、貸家が6戸となっています。

図 2-25 年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年建築統計年報

表 2-10 年度別新築住宅の建設状況

(単位：戸)

	合計	持ち家		貸家	給与住宅
		注文	分譲		
H22年度	1	1	0	0	0
H23年度	2	2	0	0	0
H24年度	1	1	0	0	0
H25年度	5	1	0	4	0
H26年度	6	2	0	4	0
H27年度	29	1	0	28	0
H28年度	9	3	0	6	0
H29年度	9	3	0	6	0
H30年度	12	0	0	12	0
R元年度	2	2	0	0	0
平均	8	2	0	6	0

資料：各年建築統計年報

## b. 地価

令和2年現在、住宅地の都道府県地価調査による地価は平均1,850円/㎡であり、5年前の平成27年から250円/㎡下落しています。

周辺市町と比べると最も低く、旭川市平均より約19,500円/㎡低くなっています。

表 2-11 周辺市町の地価比較

### 幌加内町

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H27/R2
				H27	R2		
1	幌加内町字幌加内5002番外	-	552	2,050	1,800	-250	87.8%
2	幌加内町字幌加内4918番1	-	286	2,150	1,900	-250	88.4%
平均				2,100	1,850	-250	88.1%

	番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H27/R2
					H27	R2		
和寒町	1	和寒町字南町130番2	-	178	7,100	6,300	-800	88.7%
	2	和寒町字三笠5番31	-	288	4,550	4,150	-400	91.2%
	3	和寒町字東町150番9外	-	707	1,800	1,720	-80	95.6%
	平均				4,483	4,057	-427	90.5%
士別市	1	士別市東3条7丁目7番2	一住	181	13,900	11,700	-2,200	84.2%
	2	士別市東6条北2丁目6番	一中	436	10,100	9,500	-600	94.1%
	3	士別市朝日町中央3796番1	-	220	2,700	2,450	-250	90.7%
	平均				8,900	7,883	-1,017	88.6%
名寄市	1	名寄市西5条南12丁目55番81	準工	305	13,200	13,200	0	100.0%
	2	名寄市風連町西町168番5	一低	365	3,800	3,250	-550	85.5%
	3	名寄市西6条南9丁目1番36	二中	238	15,800	15,800	0	100.0%
	平均				10,933	10,750	-183	98.3%
旭川市	1	旭川市永山1条22丁目145番9	一住	272	13,700	13,000	-700	94.9%
	2	旭川市台場2条2丁目249番37	一低	240	5,600	5,100	-500	91.1%
	3	旭川市永山6条10丁目97番41	一低	316	22,000	22,000	0	100.0%
	4	旭川市秋月3条2丁目7番43	一住	314	21,200	21,200	0	100.0%
	5	旭川市東旭川北2条5丁目9番44	二中	200	17,200	16,900	-300	98.3%
	6	旭川市春光2条8丁目224番40	二中	262	32,300	32,300	0	100.0%
	7	旭川市緑町25丁目2143番31	一住	253	21,100	21,100	0	100.0%
	8	旭川市東光15条6丁目211番33外	一低	266	23,500	23,500	0	100.0%
	9	旭川市豊岡14条4丁目3番12	二中	258	22,700	22,700	0	100.0%
	10	旭川市東光8条5丁目308番74	一低	272	25,000	25,000	0	100.0%
	11	旭川市忠和6条6丁目19番75	一低	323	17,000	16,300	-700	95.9%
	12	旭川市東光8条1丁目226番20	一住	241	26,000	26,000	0	100.0%
	13	旭川市旭岡5丁目6番3	一低	297	11,800	11,800	0	100.0%
	14	旭川市大町1条15丁目231番168	二中	236	23,300	23,300	0	100.0%
	15	旭川市緑が丘東4条1丁目3番3743	一低	252	23,000	23,000	0	100.0%
	16	旭川市神楽岡2条5丁目3番3712	一低	254	24,500	24,500	0	100.0%
	17	旭川市神楽岡8条5丁目3番3033	一低	283	20,300	20,300	0	100.0%
	18	旭川市神楽2条7丁目420番21	二住	323	39,000	39,000	0	100.0%
	19	旭川市神楽6条8丁目432番119	二中	165	27,800	27,800	0	100.0%
	20	旭川市東鷹栖3条3丁目636番258	二中	242	13,600	13,000	-600	95.6%
	21	旭川市未広3条10丁目5021番48	一低	242	19,800	19,800	0	100.0%
	22	旭川市高砂台5丁目6番1	一低	377	5,800	5,300	-500	91.4%
	23	旭川市旭神1条5丁目234番	一低	276	26,000	26,000	0	100.0%
	24	旭川市神居5条5丁目398番9	一低	327	21,000	21,000	0	100.0%
	25	旭川市住吉4条1丁目3718番1	二中	297	28,300	28,300	0	100.0%
	26	旭川市豊岡1条5丁目324番4外	準工	277	27,200	27,200	0	100.0%
平均				21,488	21,362	-127	99.4%	

資料：都道府県地価調査

## 4 公営住宅等の特性

### (1) 公営住宅等の供給状況

令和3年度末現在、本町の公営住宅等は16団地74棟229戸あります。種別の内訳は、公営住宅が10団地61棟164戸（全戸数の71.6%）、特定公共賃貸住宅（以下、特公賃）が2団地（1団地は公営住宅との混在）3棟48戸（21.0%）、その他賃貸住宅が5団地10棟17戸（7.4%）です。

公営住宅は幌加内市街地と郊外、特公賃は市街地、その他賃貸住宅は郊外に立地しています。幌加内市街地をはじめ、多くが雨竜川の洪水浸水区域内に立地しています。

表 2-12 公営住宅等の概要

（単位：棟、戸）

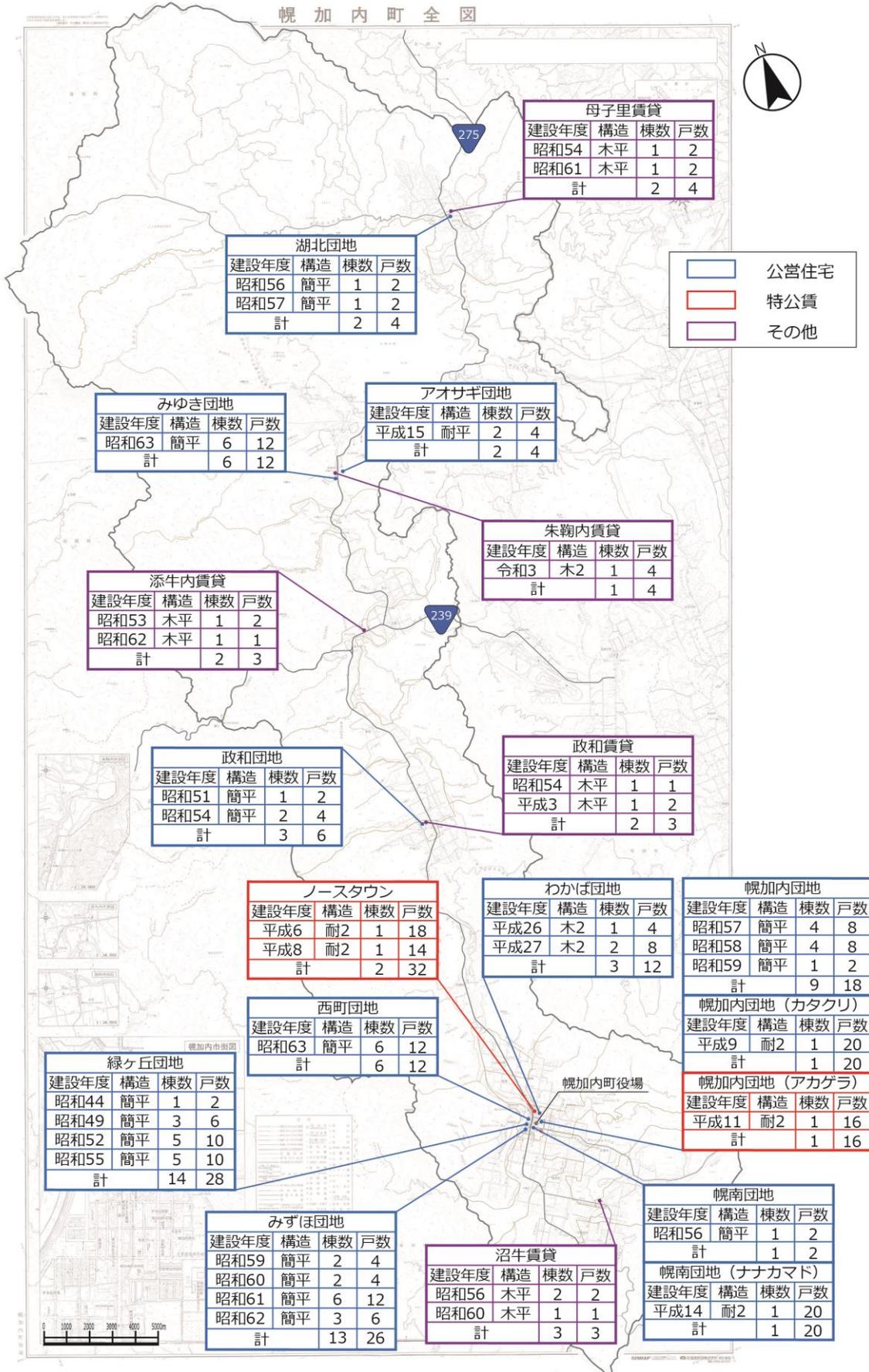
種別	地区	団地名	建築年度	竣工年度	構造	階数	棟数	戸数
公営住宅	市街地	緑ヶ丘団地	S44,49,52,55	S44,49,52,55	簡易耐火	平屋	14	28
		幌南団地	S56	S56	簡易耐火	平屋	1	2
			H14（ナナカマド）	H15	耐火	2階	1	20
		幌加内団地	S57～59	S57～59	簡易耐火	平屋	9	18
			H9（カタクリ）	H10	耐火	2階	1	20
		西町団地	S63	H1	簡易耐火	平屋	6	12
	みずほ団地	S59～62	S59～62	簡易耐火	平屋	13	26	
	わかば団地	H26,27	H26,27	木造	2階	3	12	
	郊外	政和団地	S51,54	S51,54	簡易耐火	平屋	3	6
		アオサギ団地	H15	H16	耐火	平屋	2	4
		みゆき団地	S63	S63	簡易耐火	平屋	6	12
		湖北団地	S56,57	S56,57	簡易耐火	平屋	2	4
	小計							61
特公賃	市街地	ノースタウン	H6,8	H7,9	耐火	2階	2	32
		幌加内団地	H11（アカゲラ）	H12	耐火	2階	1	16
	小計							3
その他	郊外	沼牛賃貸	S56,60	S56,60	木造	平屋	3	3
		政和賃貸	S54,H3	S54,H3	木造	平屋	2	3
		添牛内賃貸	S53,62	S53,62	木造	平屋	2	3
		朱鞠内賃貸	R3	R3	木造	2階	1	4
		母子里賃貸	S54,61	S54,61	木造	平屋	2	4
	小計							10
合計							74	229

令和3年度末現在

表 2-13 公営住宅等の種類

種類	概要	戸数
公営住宅	「公営住宅法」に基づき、事業主体が整備し管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅。家賃は入居者の収入や住宅の規模により決定される。	164戸
特公賃	特定賃貸優良住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得者に対して供給する住宅。	48戸
その他賃貸住宅	「公営住宅法」に基づかない、町独自の賃貸住宅。入居者は公営住宅と同様に収入等の条件を設けている。	17戸
合計		229戸

図 2-26 公営住宅等の位置



## (2) 公営住宅等の整備状況

### a. 構造・建設年度

公営住宅等 229 戸の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 108 戸（47.2%）と最も多く、以下、耐火構造住宅が 92 戸（40.2%）、木造住宅が 29 戸（12.7%）となっています。

建設年度は、木造住宅が昭和 53～令和 3 年度、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 44～63 年度（竣工年度：昭和 44～平成元年度）、耐火構造住宅が平成 6～15 年度（竣工年度：平成 7～16 年度）となっています。

図 2-27 構造別整備戸数

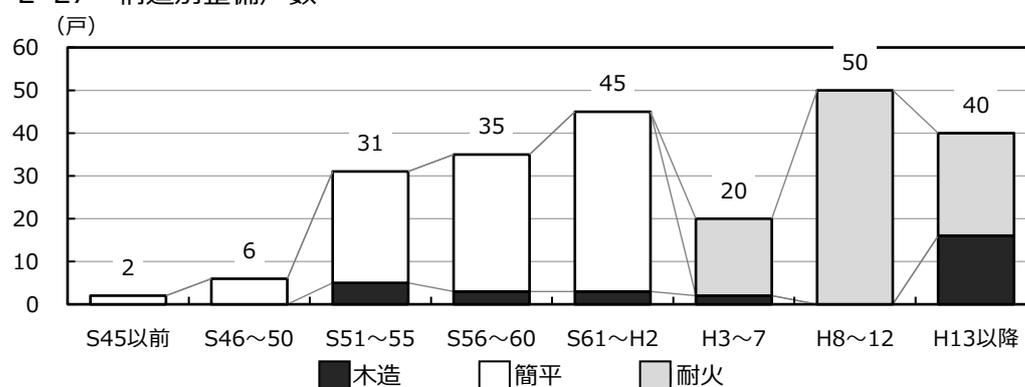


表 2-14 構造別整備戸数

(単位：戸)

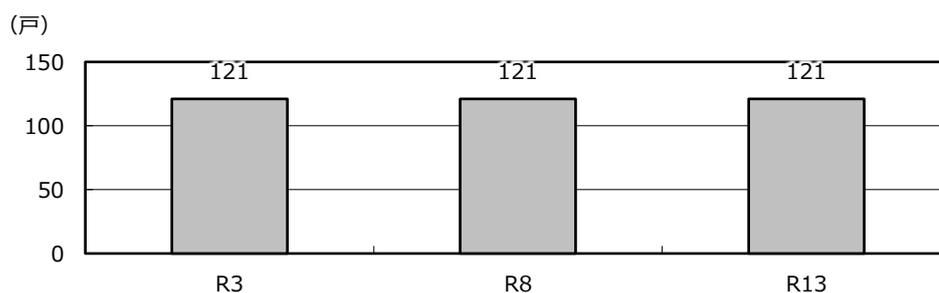
木造	簡平	耐火	合計
29	108	92	229
12.7%	47.2%	40.2%	100.0%

### b. 耐用年数の経過状況

令和 3 年度末現在、公営住宅等 229 戸のうち、既に耐用年数を超過しているのは 121 戸と全戸数の 52.8% を占めています。121 戸は、公営住宅のうち簡平の全 108 戸と、賃貸住宅の 13 戸です。

今後 10 年間に於いて、耐用年数を経過する住戸は発生しない見込みです。

図 2-28 耐用年数経過状況



### (3) 入居世帯の特性

#### a. 入居率

令和3年8月現在、公営住宅等225戸\*のうち入居世帯は199世帯で入居率は88.4%です。また、政策空家を除く管理戸数は212戸、実入居率は93.9%となり、高い入居率となっています。

種別実入居率では、特公賃が95.8%と最も高く、次いで公営住宅が93.4%となっています。その他賃貸住宅は91.7%です。

表 2-15 団地別入居率の状況 (単位：戸、世帯)

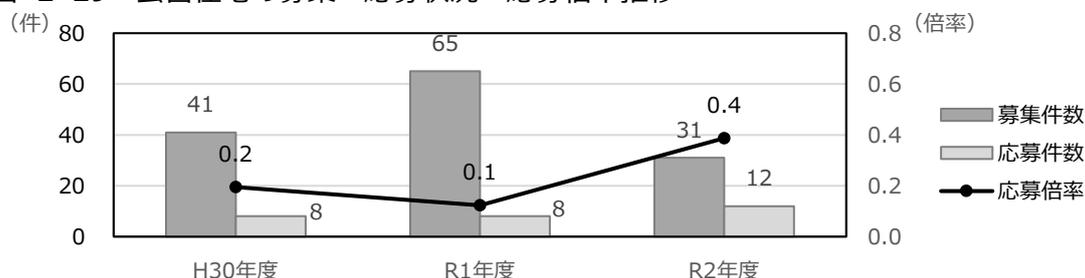
種類	地区	団地名	a. 戸数	b. 政策空家 戸数	c=a-b. 政策空家 を除く戸数	d. 入居 世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率 (政策空家除く)
公営住宅	市街地	緑ヶ丘団地	28	5	23	23	82.1%	100.0%
		幌南団地	2	1	1	1	50.0%	100.0%
		幌南団地(ナナカマド)	20		20	17	85.0%	85.0%
		幌加内団地	18		18	17	94.4%	94.4%
		幌加内団地(カタクリ)	20		20	20	100.0%	100.0%
		西町団地	12		12	11	91.7%	91.7%
		みずほ団地	26	2	24	23	88.5%	95.8%
		わかば団地	12		12	11	91.7%	91.7%
	郊外	政和団地	6	4	2	2	33.3%	100.0%
		アオサギ団地	4		4	3	75.0%	75.0%
		みゆき団地	12		12	12	100.0%	100.0%
		湖北団地	4		4	2	50.0%	50.0%
		小計	164	12	152	142	86.6%	93.4%
	特公賃	市街地	ノースタウンA棟	18		18	17	94.4%
ノースタウンB棟			14		14	14	100.0%	100.0%
幌加内団地(アカゲラ)			16		16	15	93.8%	93.8%
小計		48	0	48	46	95.8%	95.8%	
その他	郊外	沼牛賃貸	3		3	3	100.0%	100.0%
		政和賃貸	3		3	2	66.7%	66.7%
		添牛内賃貸	3	1	2	2	66.7%	100.0%
		母子里賃貸	4		4	4	100.0%	100.0%
	小計	13	1	12	11	84.6%	91.7%	
合計			225	13	212	199	88.4%	93.9%

資料：町調べ(令和3年8月現在) ※朱鞠内賃貸は入居前により除外

### (4) 募集・応募の状況

公営住宅の募集・応募の状況をみると、直近3ヶ年(平成30~令和2年度)で、137件の募集に対して28件の応募があり、倍率は約0.2倍にとどまっています。

図 2-29 公営住宅の募集・応募状況・応募倍率推移



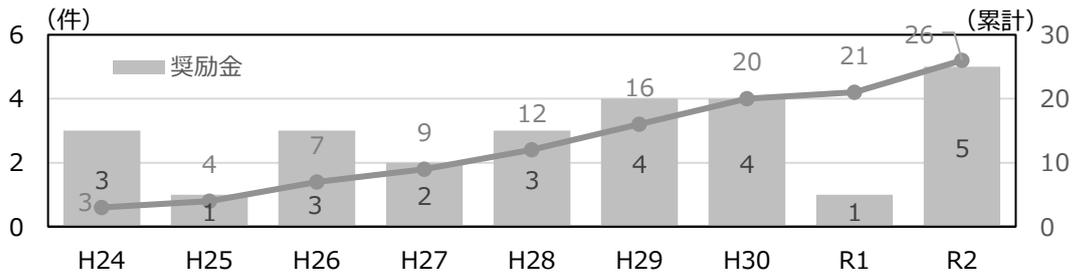
## 5 住宅関連施策の取り組み

平成 24 年 3 月に前計画を策定以降、主な住宅関連施策として以下を行っています。

### (1) 持ち家取得促進

住宅新築もしくは中古住宅取得の支援として、平成 7 年度から持ち家建設促進奨励金を実施しており、平成 24 年度から令和 2 年度までに累計で 26 件支援しています。

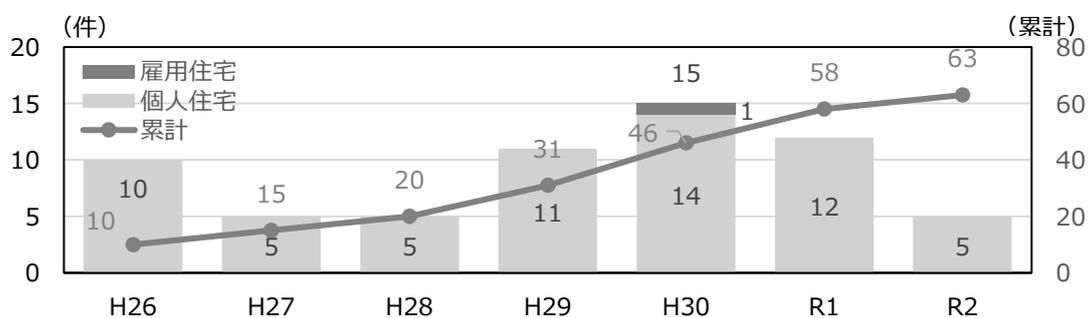
図 2-30 持ち家建設促進奨励金件数推移



### (2) リフォーム促進

良質な住宅の維持管理として、平成 26 年度からリフォーム補助金を実施しており、平成 26 年度から令和 2 年度までに累計で 63 件支援しています。

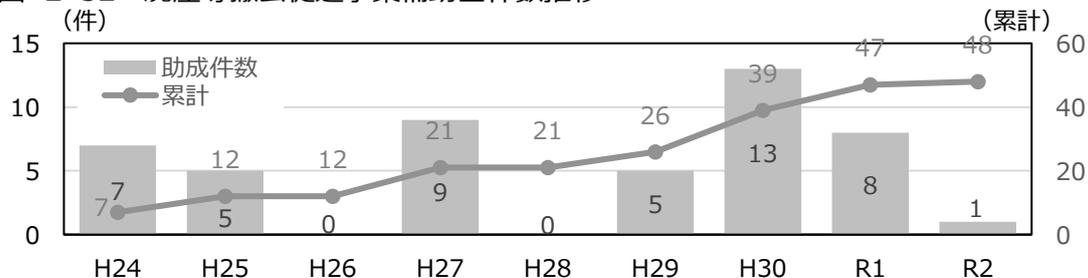
図 2-31 リフォーム補助金件数推移



### (3) 廃屋等撤去促進

景観形成の維持と生活環境の整備として、平成 23 年度から廃屋等撤去促進事業補助金を実施しており、平成 24 年度から令和 2 年度までに累計で 48 件支援しています。

図 2-32 廃屋等撤去促進事業補助金件数推移



### (4) 民間賃貸住宅建設促進

平成 25 年度から民間賃貸住宅建設事業を実施しており、累計で 12 棟 52 戸の民間住宅が整備されています。

## 第3章 関連既定計画における取組方針

### 1 国・道の計画

#### (1) 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和3～12年度
目的	住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定める。
基本的な方針・目標	<p>①「社会環境の変化」の視点</p> <p>目標1：「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</p> <p>目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>②「居住者・コミュニティ」の視点</p> <p>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>目標4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>目標5：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p> <p>③「住宅ストック・産業」の視点</p> <p>目標6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p> <p>目標7：空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</p> <p>目標8：居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p>
基本的な施策（抜粋）	<p><b>目標1：「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</b></p> <p>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進</li> <li>○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備</li> </ul> <p>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p><b>目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</b></p> <p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供</li> <li>○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上</li> </ul> <p>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p><b>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</b></p> <p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進</li> <li>○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備</li> </ul> <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備</li> <li>○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等</li> </ul> <p><b>目標 4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進</li> </ul> </li> <li>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備</li> <li>○三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクスドコミュニティの形成</li> </ul> </li> </ul> <p><b>目標 5：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進</li> <li>○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進</li> </ul> </li> <li>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保</li> </ul> </li> </ul> <p><b>目標 6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 <ul style="list-style-type: none"> <li>○基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める</li> </ul> </li> <li>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、</li> <li>・長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充</li> </ul> </li> </ul> <p><b>目標 7：空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却 <ul style="list-style-type: none"> <li>○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化</li> </ul> </li> <li>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY 等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進</li> </ul> </li> </ul> <p><b>目標 8：居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</li> <li>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</li> </ul>
------------------------------	--

## (2) 北海道住生活基本計画

計画期間	2016（平成28）～2025（令和7）年度
策定目的	本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定、住まいづくりのガイドラインの役割をもつものであり、住生活基本法第17条1項に規定する都道府県計画として、道が定める計画。
住宅施策の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「安全で安心な暮らし」の創造</li> <li>・「北海道らしさ」の創造</li> <li>・「活力ある住宅関連産業」の創造</li> </ul>
住宅施策の方向性	<p><b>1 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○子育て世帯に配慮した公営住宅などの供給を推進し、子育て世帯の居住の安定確保を図る。</li> <li>○子育て世帯などが、自らに適した住まいを確保することができるように、総合的な住情報の提供や安心して民間賃貸住宅などを確保できる取組を推進。</li> <li>○地域で展開される子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進などにより、安心して子育てのできる住環境づくりを進める。</li> </ul> <p><b>2 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ユニバーサルデザインの視点にたった住宅の建設や既存住宅のバリアフリー改修の促進などにより、高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいづくりを推進。</li> <li>○住宅部局と福祉部局が連携し、サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進や公営住宅における既存の高齢者福祉サービスの活用などにより、高齢者が生活支援等の地域福祉サービスを利用して安心して住み続けることができる住環境づくりを進める。</li> <li>○住まいに関する情報提供・相談体制の充実や適切な住宅への住替えの促進などにより、高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくりを進める。</li> </ul> <p><b>3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、公営住宅などの適切な供給を進める。</li> <li>○ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅などの整備を促進し、誰もが安心・安全に居住できる住まいの供給を促進。</li> <li>○住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けて民間住宅ストックを活用した取組を推進。</li> </ul> <p><b>4 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「きた住まいる」制度のさらなる普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成を図る。</li> <li>○既存住宅の有効活用に向けて、これまで中古市場の活性化に向け取り組んできた「北海道R住宅」による既存住宅活用の仕組みを「きた住まいる」制度に導入し、住宅ストックの活用を推進。</li> <li>○総合的な住宅関連情報の提供など、一般消費者がニーズに応じた住宅を安心して取得できる環境づくりを推進。</li> </ul>

<p>住宅施策の方向性(つづき)</p>	<p><b>5 リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○安全で良質な住宅ストックの形成に向け、リフォームの促進に係る技術支援や適切な維持管理に向けた普及啓発、消費者が安心できるリフォーム関連情報の提供などを進める。</li> <li>○耐震性を満たさない住宅の耐震改修等の促進に係る普及啓発や支援などにより耐震化に向けた取組を推進。</li> <li>○「きた住まいる」制度による省エネ性能の見える化や省エネリフォームの推進、建築物省エネ法への対応などを進める。</li> </ul> <p><b>6 空き家等の活用・適正管理の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家等の活用や適正管理の円滑な推進に向けた市町村の取組を支援。</li> <li>○空き家等の活用に向けて、空き家等の情報発信や相談対応などの取組を推進。</li> <li>○道民が空き家等に関する情報を理解し、空き家の活用や適正管理の推進に向け、空き家に関する情報提供など、道民への周知・啓発を進める。</li> </ul> <p><b>7 地域を支える住宅関連産業の振興</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の住宅事業者の人材育成などを支援し、良質な住まいづくりを促進。</li> <li>○道内の建築技術や建築部材・資材の道外への販路拡大などにより、地域の技術や資源などの北海道の優位性を活かした産業振興を図る。</li> <li>○地域にふさわしい住まいづくりを進め、地域材・地域資源の域内循環を促進し、地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興を図る。</li> </ul> <p><b>8 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住環境づくりを推進。</li> <li>○本道の豊かな自然環境などの魅力を活かした住環境づくりや移住・定住の取組を促進するとともに、豊富な新エネルギーなどを活用し、低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくりを進める。</li> <li>○住環境の維持保全を担う地域コミュニティの支援や住まい手への意識啓発など、北国の豊かなまちなみや住宅地の景観の形成に向けたハード・ソフト両面による地域主体の住環境づくりを進める。</li> </ul>
----------------------	---

## 2 上位計画

### (1) 幌加内町第7次総合振興計画

計画期間	平成 27～令和 6 年度
目的	町民が一日でも長く安全で安心してこの町に住み続けられるまちづくりを進めるため、新たに今後 10 年間を見通したまちづくりの指針として策定する。
基本理念	基本理念：人に自然にやさしい故郷づくり
将来像	将来像：夢と誇りを持って生きいきと暮らすまち
住宅関連 施策	<p><b>1 自然と共生したまち</b></p> <p><b>1-1 自然と共生したふるさとづくり</b></p> <p>❷雪対策と活用</p> <p>②生活除雪対策の充実</p> <p>高齢者家庭などへの除雪支援をはじめ、関係機関・団体と連携を強化し、総合的な除雪対策を図るとともに、冬を安心して暮らせる体制づくりを推進。</p> <p><b>3 住みやすくにぎわいと安心のあるまち</b></p> <p><b>3-1 にぎわいと交流を生み出すネットワークの形成</b></p> <p>❶適切な土地利用の推進</p> <p>③土地の活用</p> <p>若者などの移住者の移住を促進するため、宅地分譲地の斡旋を継続するとともに、市街地の未利用地を活用した住環境などの整備や適正な土地利用を検討・推進。</p> <p><b>3-2 暮らしたくなる生活環境の整備・充実</b></p> <p>❶住宅環境の整備</p> <p>①良好な住環境の整備促進</p> <p>老朽化住宅の建替えなど、公営住宅などの適切な配置・確保を進める。</p> <p>②定住促進対策としての住宅政策の促進</p> <p>持ち家奨励による定住促進のため、宅地造成地の分譲を推進。</p> <p>❷美しいまち並みや公園・緑地の整備</p> <p>①身近な公園などの確保</p> <p>子どもや家族連れが親しみやすく、地域コミュニティ活動の場としての公園・緑地の整備を検討。</p> <p>②公園などの管理運営における住民参加の促進</p> <p>住民に身近な緑地公園などについては、地元住民との協働管理に向け検討。</p> <p>❸生活基盤環境の整備・充実</p> <p>④環境衛生対策の充実</p> <p>環境美化として住民・関係団体などと連携した一斉清掃など組織的活動の促進に努める。</p> <p>公害監視の観点から家庭ごみ不法投棄や大規模不法投棄、危険物の放置、公害に対処するため定期的な巡回・監視などに努めるとともに、景観などに影響を及ぼす廃屋や空き家などの撤去を促進する。</p>

## (2) 幌加内町地域強靱化計画

計画期間	令和元年 12 月から概ね 5 年間
目的	本町のリスクに対して事前に備えるべき目標を定めて「強靱な地域」を創りあげるための計画。
基本目標	① 人命の保護が最大限図られること。 ② 町及び地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること。 ③ 町民の財産及び公共施設に係る被害を最小にとどめること。 ④ 迅速に復旧復興がなされること。
住宅関連 施策	<b>1 人命の保護</b> 1 - 1 地震等による建築物等の大規模倒壊や火災に伴う死傷者の発生 ○住宅・建築物等の耐震化（重点） ○緊急輸送道路等の整備（重点） ・救急救援活動等に必要緊急輸送道路や避難路について、市街地における沿道建築物の耐震化や無電柱化を含め、計画的な整備を推進する。

### 3 関連計画

#### (1) まちづくり・産業関連

##### a. 第2期幌加内町まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画期間	令和2～6年度
目的	国及び北海道が策定する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を勘案しながら、町の実情を踏まえ、人口、経済、地域社会の課題に一体的に取り組むため、策定する。
理念	理念：安全で安心して住み続けられるまちづくり
基本目標	基本目標：①しごとをつくり、安心して働けるようにします【しごとづくり】 ②新しいひとの流れをつくります【ひとの流れ】 ③若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえます【結婚・出産・子育て】 ④時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携します【地域づくり】
住宅関連 施策	<b>基本目標①しごとをつくり、安心して働けるようにします</b> (イ)保健・福祉・介護サービス等の雇用の創出 ・人口が減少している今、定住に結びつけるためには人を呼び込み呼び戻すことが重要となるため、定住施策の充実を目指す。 (ウ)地域資源を生かしたしごとの創出 ・各地域の存続のために、町職員を各自治区担当職員として設置し、地域との連携を図るとともに、集落それぞれの特性を活かし、住民主体の運営体制づくりや仕組みづくりを支援する。 <b>基本目標④</b> <b>時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携します</b> (ア)住環境の整備による定住促進 ・町民の住環境の向上及び定住の促進を図るとともに、老朽化している公営住宅の建て替えや改修を推進するほか、民間賃貸住宅の普及活用を図る。 ・持ち家等の建設に関しては、建設費用等を助成することで普及促進する。 (工)雪対策 ・冬期の快適な暮らしを確保するための除・排雪体制の維持は、高齢者の増加とともに今後強化していくことが求められるため、除雪体制の充実や支援を図る。 ・除雪の担い手も高齢化とともに人手が不足している現状にあり、喫緊な対策が必要であるため、福祉対策も含めた総合的な雪対策の強化を図る。

## b. 幌加内町過疎地域持続的発展市町村計画

計画期間	令和3～7年度
基本理念	基本理念：人に自然にやさしい故郷づくり
基本目標	基本目標：1, 自然と共生したまち 2, 生きいきと健やかに暮らすまち 3, 住みやすくにぎわいと安心のあるまち 4, 誇りと活力のあるまち 5, 夢と豊かな心を育む学びのあるまち 6, みんなで築き合うまち
住宅関連 施策	<b>2. 移住・定住・地域間交流の促進、人材育成</b> (1) 移住・定住拠点の整備 ③移住・定住促進住宅の整備 <b>6. 生活環境の整備</b> (工) 住宅対策 ①老朽公営住宅の建替                    ②北方型住宅建設の指導 ③宅地の造成、分譲の促進            ④街並み、住環境の整備 (力) 住民生活の安全対策 ①廃屋等撤去の強化 <b>10. 集落の整備</b> (1) 集落活動の拡大 ①自治区活動への支援                    ②地域コミュニティ事業の推進

## c. 幌加内町地域材利用推進方針

目的	公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づき、北海道地域材利用推進方針に即して策定する。
住宅関連 施策	<b>第2 公共建築物における地域材の利用の促進のための施策に関する基本的事項</b> 1 地域材の利用を促進すべき公共建築物 (1) 町が整備する公共の用又は公用に供する建築物 これらの建築物には、広く町民一般の利用に供される学校、社会福祉施設（老人ホーム、保育所等）、病院・診療所、運動施設（体育館等）、社会教育施設（図書館等）、公営住宅等の建築物のほか、町の事務・事業の用に供される庁舎、町職員住宅等が含まれる。 <b>第5 公共建築物以外の建築物等での地域材の利用の促進</b> 1 住宅や民間事業所等における地域材の利用の促進 住宅や民間事業所等に地域材を利用することは、木造の居住環境面での優位性に加え、環境・経済両面に貢献するものであることから、建築関係者や木材製造業者と連携し、住宅等における地域材の利用を促進するものとする。

## (2) 住宅・建築物関連計画

### a. 幌加内町空き家等対策計画

計画期間	平成 30～令和 4 年度
目的	今後も町の良好な景観や住民が安心して暮らせる住環境を維持・確保することを目的として、空き家等対策特措法第 6 条の規定に基づき策定する。
住宅関連 施策	<p><b>6 幌加内町の空き家対策基本指針</b></p> <p>(2) 所有者等による空き家等の適切な管理の促進の推進</p> <p>①管理不全状態の未然防止策 将来、管理不全となって周辺地域に悪影響を及ぼす空き家等になる前に、建物の所有者に対して意識啓発を行う。</p> <p>②所有者に対する情報提供支援 空き家バンク制度、空き家解体補助金など、空き家の流通や除却に関する情報を町のホームページや広報誌等に掲載し、住民等に情報提供する。</p> <p>③空き家バンク制度の活用 所有者等が検討している住宅の賃貸及び売却に関する情報を「空き家バンク」として町ホームページにて提供する。</p> <p>④北海道空き家情報バンクとの連携 町の空き家バンクと北海道空き家情報バンクとの連携を図り、町内外はもとより、道内外に対しても空き家物件の情報提供を行う。</p> <p>(3) 空き家等の除却の推進</p> <p>①不良空き建築物等撤去促進事業の活用 老朽化や管理不全等により、倒壊するおそれのある建物又は町の景観に支障を与えるおそれのある建物の撤去を支援するため、幌加内町不良空き建築物等撤去促進事業の活用を推進する。</p> <p>②除却後の跡地の利用 ①の補助金の活用により除却した空き家等の跡地については、地域住民の堆雪場にするなど、除却後の跡地の利活用を推進する。</p> <p>(4) 所有者等からの相談対応 空き家等の対策に係る相談窓口を住民課環境衛生係に設置し、随時相談を受け付ける。</p>

## b. 幌加内町公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 29～令和 8 年度
計画の目的	施設の適切な規模とあり方を検討し、公共施設等の機能を維持しつつ、可能な限り次世代に負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の最適な配置を実現することを目的に策定する。
管理に関する基本的な考え方	<p>(1) 建築系公共施設</p> <p>①新規整備について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の新設を行う場合は、町民ニーズ、建築コスト、管理運営、維持改修、解体、更新等に係るライフサイクルコストと、管理手法等について検討する。併せて、他施設の機能移転・代替、民間施設の活用や他施設との複合化等を検討する。</li> </ul> <p>②施設の更新（建て替え）について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設などの統合・整理や遊休地の活用を積極的に図り、施設の複合化などによって、町民サービスを維持しつつ、施設総量を縮減する。</li> <li>・複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は有効活用又は処分を促進する。</li> </ul> <p>③施設総量（総延床面積）について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能移転が可能な施設や用途が重複している施設等（公民館等の集会施設）については、町民サービスを考慮しながら統合や整理を検討する。</li> <li>・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、それでもなお稼働率が低い場合は、統合や整理も検討する。</li> </ul> <p>④施設コストの維持管理、運営コストについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PPP や、PFI など、民間の力の活用を促進しながら公共施設等を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努める。</li> </ul>
住宅関連施策	<p><b>施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b></p> <p>1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針</p> <p>(9) 公営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検による予防保全の維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。</li> <li>・老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されるが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図る。</li> </ul>

### (3) 福祉関連計画

#### a. 第8期幌加内町高齢者福祉・介護保険事業計画

計画期間	令和3～5年度
目的	高齢者福祉の更なる充実と持続可能な介護保険事業の推進に向けて策定する。
基本理念	基本理念：高齢者がいきいきと暮らすことができるまちづくり
計画目標	計画目標：(1) 質の高いサービス提供体制の確保 (2) 地域特性に応じた地域包括ケアシステムの構築 (3) 高齢者の社会参加の促進 (4) 介護保険の安定的な運営 (5) 地域共生社会の実現 (6) 災害や感染症対策に係る体制整備
住宅関連 施策	<p><b>サービスの現状と課題及び今後の目標</b></p> <p>1 在宅生活支援サービス (2)除雪サービス：おおむね65歳以上の独居高齢者や高齢者世帯等で、自力で除雪することが困難な方を対象に、降雪時における家屋の玄関、居間・寝室の窓、屋根の除雪サービスを行う。 (6)見守りサービス：高齢者等で希望者の方を対象に1年365日、最低1日1回訪問若しくは電話にて安否確認や健康状態などの確認を行う。</p> <p>4 高齢者支援サービス (1)緊急通報システムの設置：おおむね65歳以上の在宅の高齢者や寝たきりの高齢者等を抱える高齢者世帯、身体に障害のある方等が対象で、急病や事故・火災等の緊急時に近隣の方の協力によりすみやかに援助が受けられるよう、「緊急通報システム」を貸与する。</p> <p><b>介護保険サービスの現状と事業量推計</b></p> <p>1 居宅介護サービス (13)住宅改修/介護予防住宅改修：手すりの取り付け、段差の解消、引き戸等への扉の取替え、洋式便座等への便器の取替え、その他これに付帯して必要となる住宅改修を行った時に、住宅改修費用の一部を支給する。</p> <p>5 介護給付適正化の推進 (4)ケアマネジメントの適正化/住宅改修の点検：町職員が担当介護支援専門員及び施工業者に同行し、自立度向上につながる改修内容等を検討し適正化を図るとともに、高齢者自身が住み慣れた自宅ですできるだけ長く生活できるよう、最大限の配慮をしていく。</p>

**b. 第2次幌加内町障害者計画・第6期幌加内町障害福祉計画**

計画期間	第2次幌加内町障害者計画：令和3～8年度 第6期幌加内町障害福祉計画：令和3～5年度
目的	今後の障害者福祉策の基本的方向を示し、総合的・計画的に推進するために、併せて策定する。
基本目標	障がいのある人もない人もともに支えあい 生きいきと暮らし続けられるまち
住宅関連 施策	2. 生活支援 ○自立支援のためのサービスの充実：除雪サービスの実施 住宅改造事業助成

**c. 第2期幌加内町子ども・子育て支援事業計画**

計画期間	令和2～6年度
目的	子どもの健やかな育ちと保護者の子育てを社会全体で支援する環境を整備することを目的とし策定
基本理念	基本理念：子育てしやすい笑顔あふれる町
基本目標	基本目標：(1) 子育て家庭の支援 (2) こどもを健やかに生み育てる環境づくり (3) こどもの健全育成のための環境整備 (4) こどもと子育てに優しいまちづくり
住宅関連 施策	(3) こどもの健全育成のための環境整備 ○児童の健全育成：世代間交流事業 (4) こどもと子育てに優しいまちづくり ○こどもの安全・安心の確保：遊び場・遊具の安全確認 安全な道路交通環境の整備・点検

## 第4章 住民意向の特性

### 1. アンケート調査概要

#### (1) 調査概要

本調査は、現在住んでいる住宅・住環境に関する満足度・要望などを把握し、幌加内町住生活基本計画及び幌加内町公営住宅等長寿命化計画策定の参考とすることを目的としています。

- ・調査時点 : 令和3年8月1日現在
- ・調査期間 : 令和3年8月11日～8月27日
- ・配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・調査対象 : ・町内に居住する世帯（以下、「一般世帯」）479世帯  
（公営住宅等入居世帯除く）  
・公営住宅等全入居世帯（以下、「公営住宅等世帯」）194世帯

#### (2) 回収状況

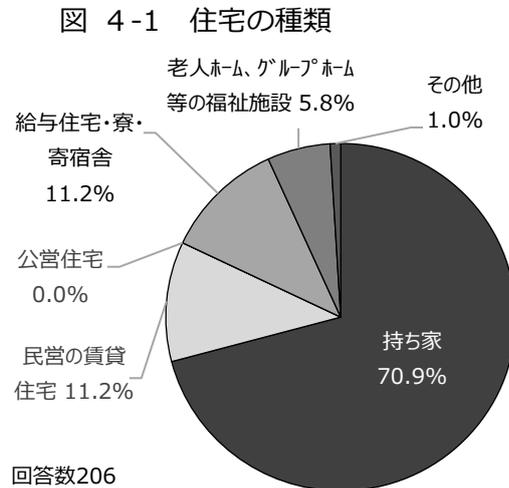
- ・一般世帯 : 回収数 209 票・回収率 43.6%
- ・公営住宅等世帯 : 回収数 77 票・回収率 39.7%

## 2. 調査結果の概要

### (1) 居住住宅の状況（一般世帯）

#### a. 住宅の種類

回答世帯の住宅の種類は、持ち家が70.9%で最も高く、以下、「民営の賃貸住宅（戸建て・長屋・共同住宅）」、「給与住宅（社宅・官公舎）・寮・寄宿舍」がともに11.2%です。

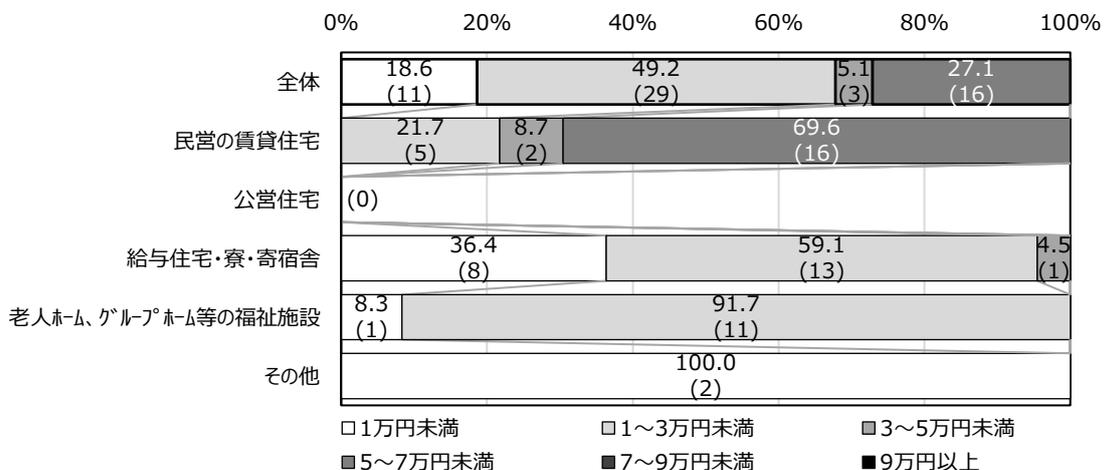


#### b. 月の家賃（管理費含む）（持ち家以外）

持ち家以外の回答世帯における月額家賃（管理費含む）は、「1～3万円未満」が49.2%で最も高く、以下、「5～7万円未満」が27.1%、「1万円未満」が18.6%です。7万円以上は回答がありませんでした。

住宅種別で見ると、「民営の賃貸住宅（戸建て・長屋・共同住宅）」のみ「5万円～7万円未満」が最も高く、それ以外は「1万円～3万円未満」が最も高くなっています。

図 4-2 月の家賃（管理費含む）（持ち家以外）

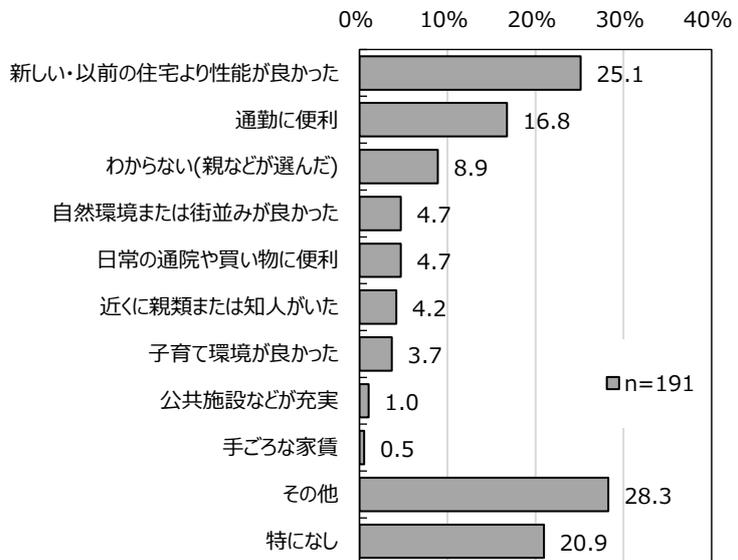


### c. 住宅を選んだ理由（複数回答）

現在の住宅を選んだ理由（複数回答）は、「新しい・以前の住宅より性能が良かったから」が25.1%で最も高く、次いで「通勤に便利だったから」が16.8%である一方で、「その他」が28.3%、「特になし」が20.9%となっています。

「その他」の内容では、親の代から、社宅等会社の選択などが多く、また、住宅が選択できなかったことも挙げられています。

図 4-3 住宅を選んだ理由（複数回答）

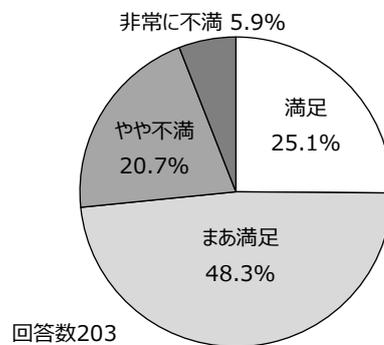


## (2) 住宅・周辺環境の満足度（一般世帯）

### a. 住宅の総合的な満足度

現在の住宅の総合的な満足度は、「満足」または「まあ満足」（以下、「満足傾向」）が73.4%、「やや不満」または「非常に不満」（以下、「不満傾向」）は26.6%であり、「満足傾向」が「不満傾向」を大きく上回っています。

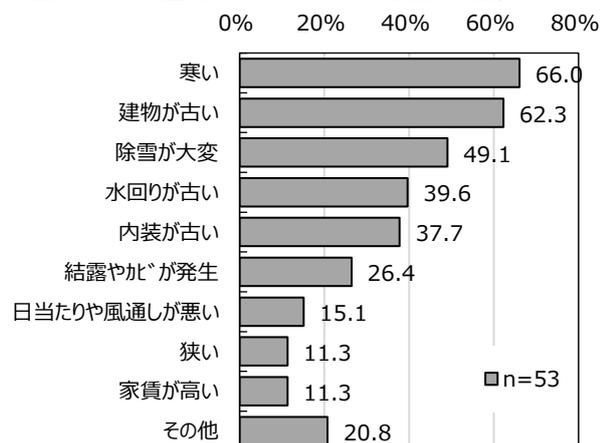
図 4-4 住宅の総合的な満足度



### b. 住宅の不満項目

「不満傾向」に回答した方の不満項目（複数回答）は、「寒い」が66.0%で最も高く、以下「建物が古い」が62.3%、「除雪が大変」が49.1%、「水回りが古い」が39.6%、「内装が古い」が37.7%となっています。

図 4-5 住宅の不満項目（複数回答）



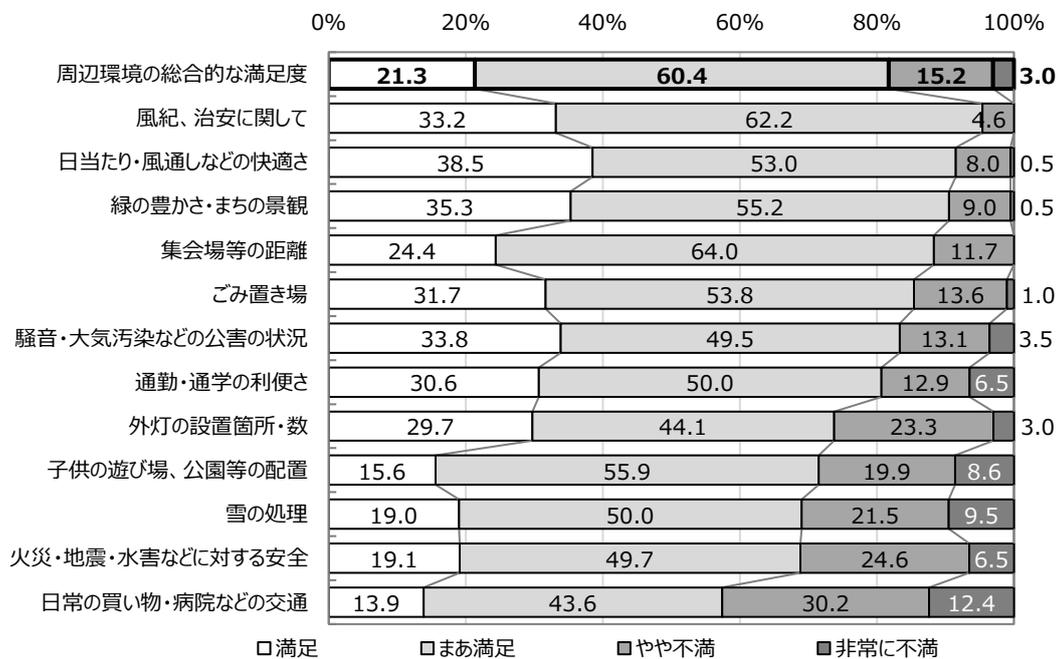
### c. 周辺環境の満足度

現在の住宅周辺の環境に関する総合的な満足度は、「満足傾向」が81.7%、「不満傾向」は18.2%であり、「満足傾向」が「不満傾向」を大きく上回っています。

住宅の周辺環境に関する12項目の満足度を比較すると、全ての項目で「満足傾向」が「不満傾向」を上回っています。「満足傾向」が高い項目は、高い順に「風紀、治安」、「日当たり・風通しなどの快適さ」、「緑の豊かさ・まちの景観」となっており、これら3項目の「満足傾向」は9割を超えています。

一方で、「満足傾向」が低い項目は、低い順に、「日常の買い物・病院などの交通」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「雪の処理」、「子供の遊び場、公園等の配置」です。

図 4-6 周辺環境の総合的な満足度・各項目満足度

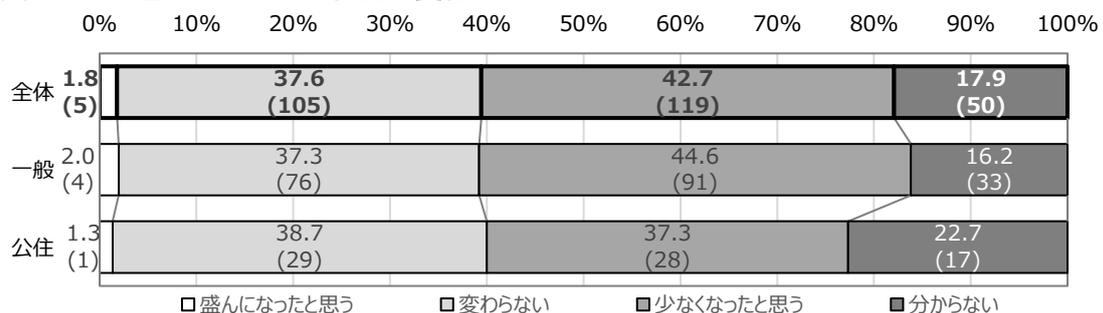


### (3) 近所づきあいの状況の変化

昔と比べた近所づきあいの状況については、全体で「盛んになったと思う」がわずかに1.8%であるのに対して「少なくなったと思う」が42.7%であり、「少なくなったと思う」が約41ポイント上回っています。

一般の方が公営住宅等世帯より「少なくなったと思う」が約7ポイント上回っています。

図 4-7 近所づきあいの状況の変化

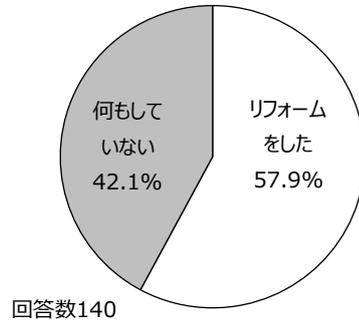


#### (4) リフォーム実施状況（一般世帯・持ち家居住者）

##### a. 最近 10 年間のリフォーム有無

持ち家居住者の最近 10 年間におけるリフォーム実施状況は、「リフォームをした」が 57.9%、「何もしていない」は 42.1%となっています。

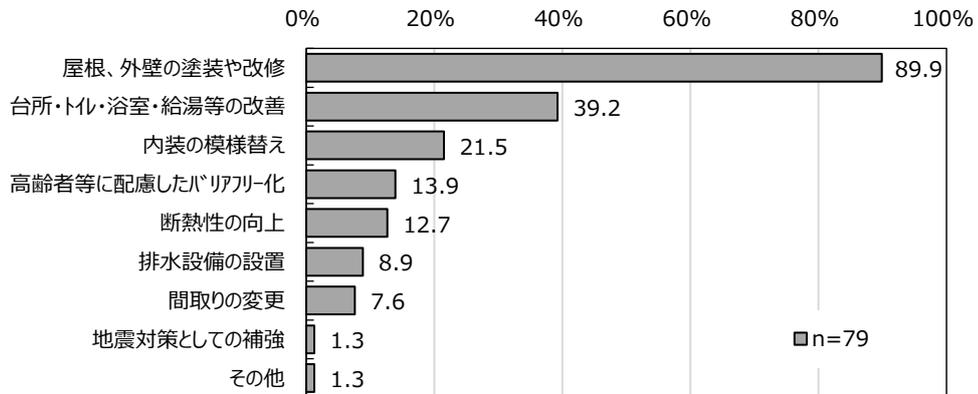
図 4-8 リフォームの有無



##### b. リフォームの内容（複数回答）

リフォームをした世帯のリフォーム内容（複数回答）は、「屋根の塗装や吹き替え、外壁の塗装や改修」が 89.9%で最も高く、以下、「台所・トイレ・浴室・給湯等の住戸内設備の改善」が 39.2%、「内装の模様替え（クロスの貼り替えなど）」が 21.5%となっています。

図 4-9 リフォームの内容（複数回答）

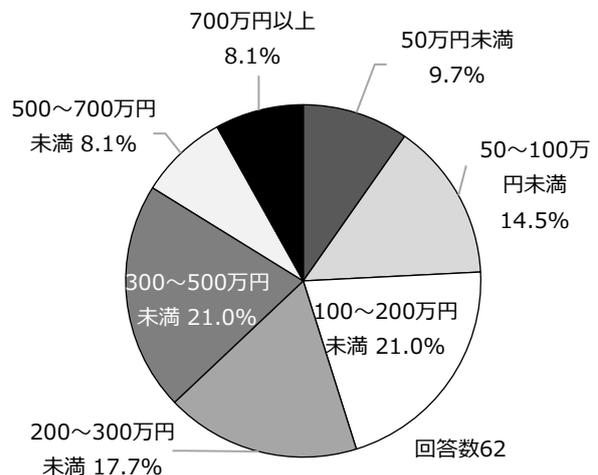


##### c. リフォーム費用の総額

リフォームした世帯のリフォーム費用の総額は、「100～200万円未満」及び「300～500万円未満」がともに 21.0%で最も高くなっています。

回答世帯の平均費用は約 295 万円、中央値は約 200 万円です。

図 4-10 リフォーム費用の総額

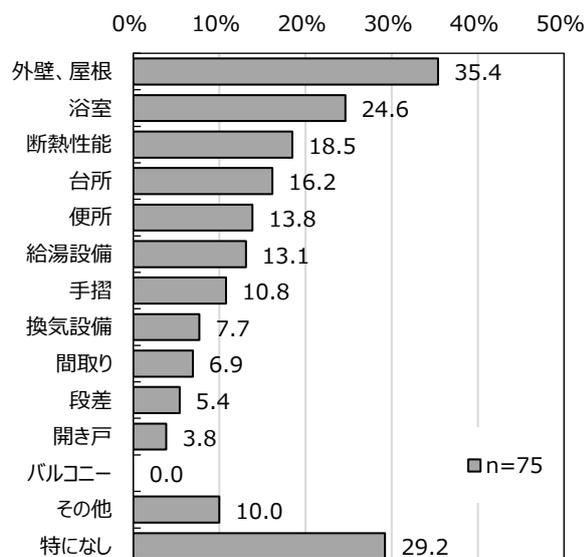


#### d. 改善したい箇所（複数回答）

現在の住宅で改善したい箇所（複数回答）は、「外壁、屋根」が35.4%で最も高く、以下「浴室」が24.6%、「断熱性能」が18.5%、「台所」が16.2%となっています。

一方で、「特になし」は29.2%です。

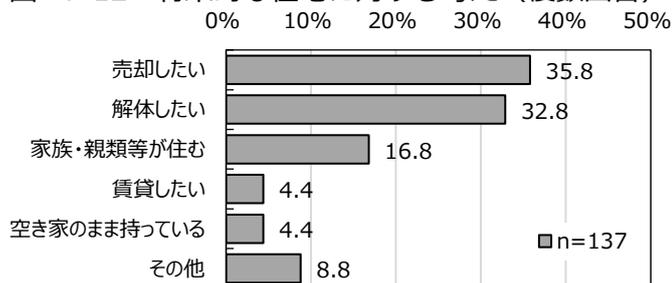
図 4-11 改善したい箇所（複数回答）



#### e. 将来的な住宅に対する考え（複数回答）

将来、住み替えや空き家となった場合の住宅の活用方法等（複数回答）については、「売却したい」が35.8%で最も高く、以下、「解体したい」が32.8%、「家族・親類等が住む」が16.8%となっています。

図 4-12 将来的な住宅に対する考え（複数回答）



「売却したい」と回答した方の希望売却額は50万円から2,000万円と幅広いですが、100～300万円が多くなっています。

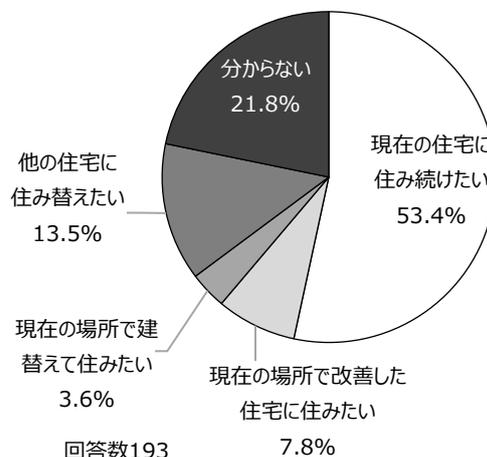
「賃貸したい」と回答した方の希望賃貸額は3万円から5万円となっています。

## (5) 住宅の住み替え意向（一般世帯）

### a. 将来の居留意向

将来の居留意向については、「現在の住宅に住み続けたい」が53.4%、「現在の場所で改善（リフォーム）した住宅に住みたい」が7.8%、「現在の場所で建替えて住みたい」が3.6%であり、約65%が現在の住宅への居留意向を持っています。一方で「他の住宅に住み替えたい」は13.5%です。

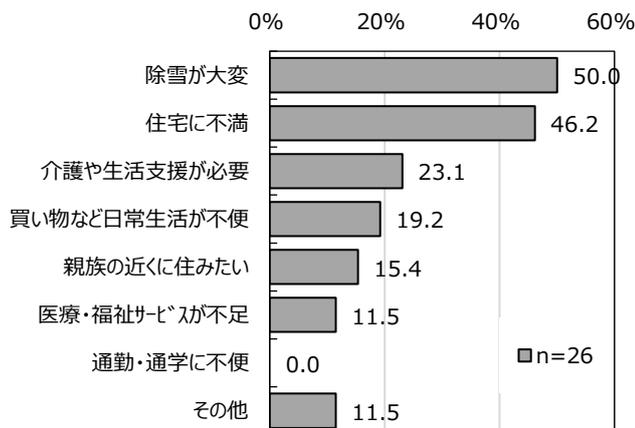
図 4-13 将来の居留意向



### b. 住み替えたい理由（複数回答）

住み替えたいと回答した世帯の住み替えたい理由（複数回答）は、「除雪が大変だから」が50.0%で最も高く、以下「住宅に不満があるから（古さ・広さ・設備など）」が46.2%、「介護や生活支援が必要だから」が23.1%となっています。

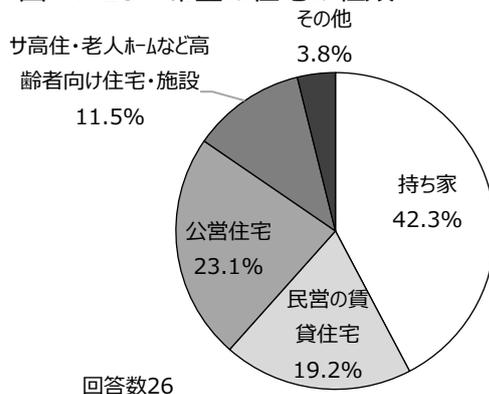
図 4-14 住み替えたい理由（複数回答）



### c. 希望の住宅種類

住み替えたいと回答した世帯の希望の住宅の種類は、「持ち家」が42.3%で最も高く、以下、「公営住宅」が23.1%、「民営の賃貸住宅（戸建て・アパートなど）」が19.2%、「サービス付き高齢者向け住宅・老人ホームなど高齢者向け住宅・施設」が11.5%です。

図 4-15 希望の住宅の種類



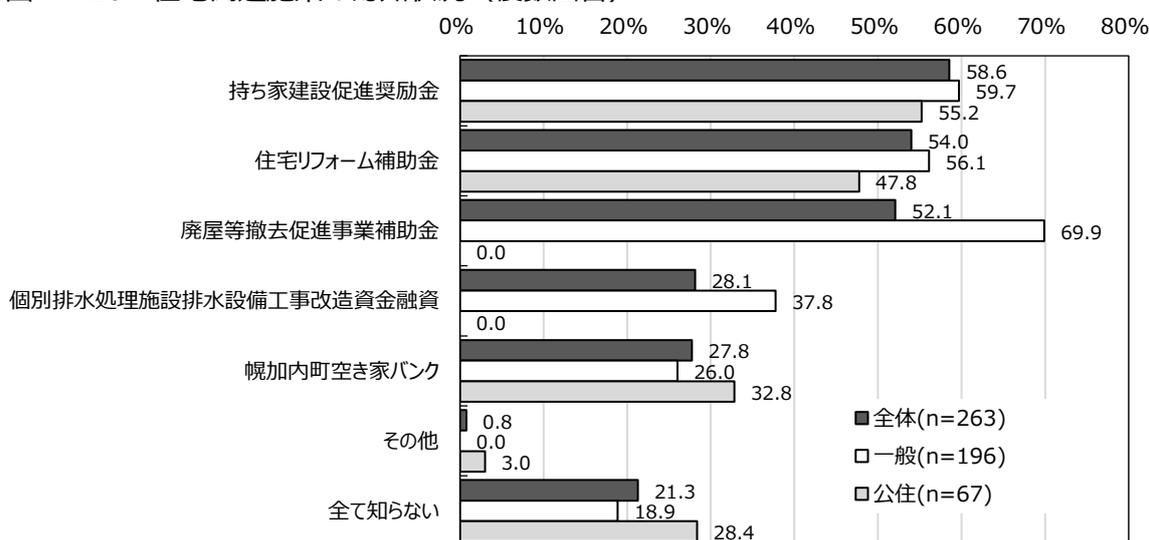
## (6) 住宅関連施策について

### a. 住宅関連施策の認知状況（複数回答）

現在、町が行っている主な住宅関連施策のうち、知っている事業（複数回答）は、全体（一般＋公営住宅等入居者）で「持ち家建設促進奨励金」が58.6%で最も高く、以下、「住宅リフォーム補助金」が54.0%、「廃屋等撤去促進事業補助金」が52.1%となっており、これらは半数以上の世帯に認知されています。

「廃屋等撤去促進事業補助金」は、一般で約7割に認知されています。一方で、「幌加内町空き家バンク」は全体で27.8%と他に比べ低くなっています。また、「全て知らない」は全体で21.3%です。

図 4-16 住宅関連施策の認知状況（複数回答）

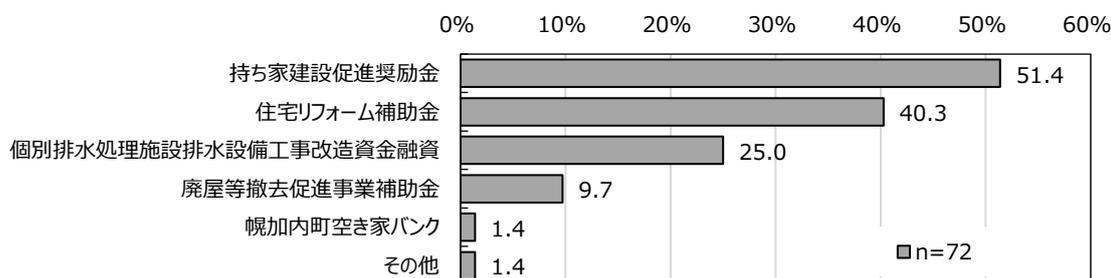


### b. 利用した事のある事業（一般世帯・複数回答）

一般世帯について、いずれかの住宅関連施策を知っていると回答した方のうち、利用したことがある事業は、「ある」が49.0%、「ない」は51.0%です。

具体的には、「持ち家建設促進奨励金」が「ある」の回答者の51.4%で最も高く、以下、「住宅リフォーム補助金」が40.3%、「個別排水処理施設排水設備工事改造資金融資」が25.0%となっています。

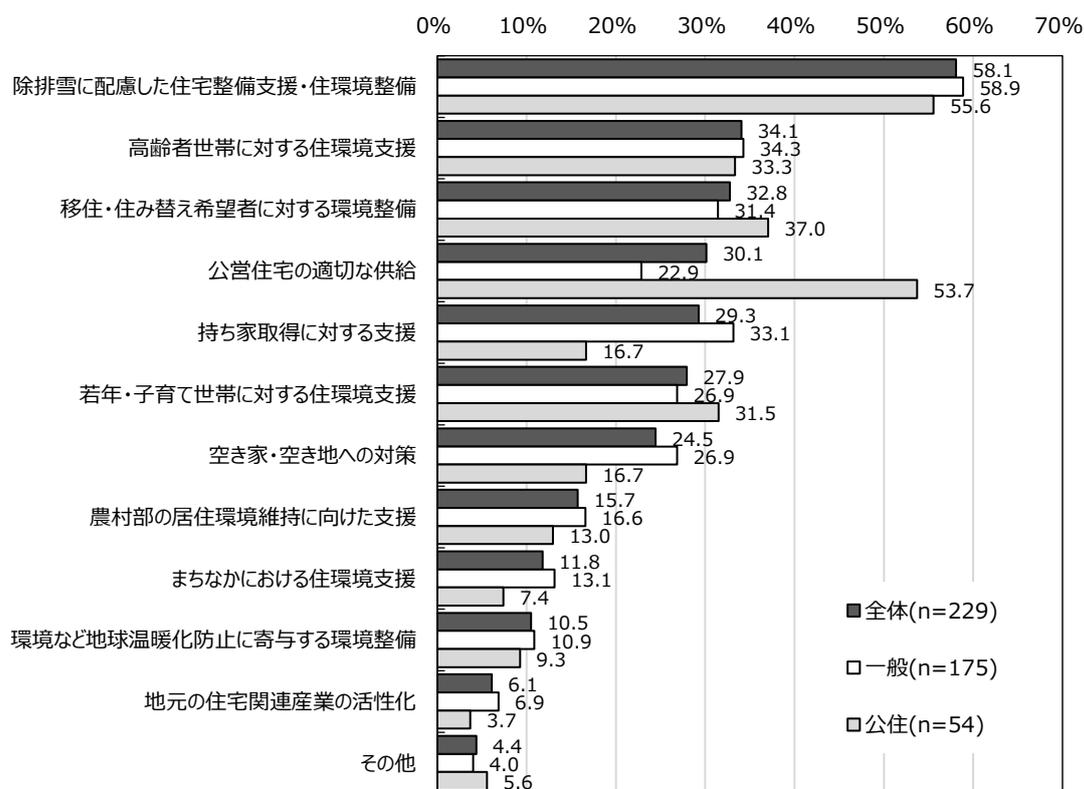
図 4-17 利用したことがある事業（複数回答）



### c. 重点的に取り組むべき住宅関連施策（複数回答）

町として重点的に取り組むべき住宅関連施策は、「除排雪に配慮した住宅整備支援・住環境整備」が58.1%で最も高く、以下、「高齢者世帯に対する住環境支援（バリアフリーリフォーム支援など）」が34.1%、「移住・住み替え希望者に対する環境整備（住宅情報提供・相談窓口など）」が32.8%、「公営住宅の適切な供給（老朽公営住宅の建替え・改修など）」が30.1%、「持ち家取得に対する支援（住宅新築・中古住宅取得支援など）」が29.3%となっています。

図 4-18 重点的に取り組むべき住宅関連施策（複数回答）



## (7) 公営住宅等について（公営住宅等世帯）

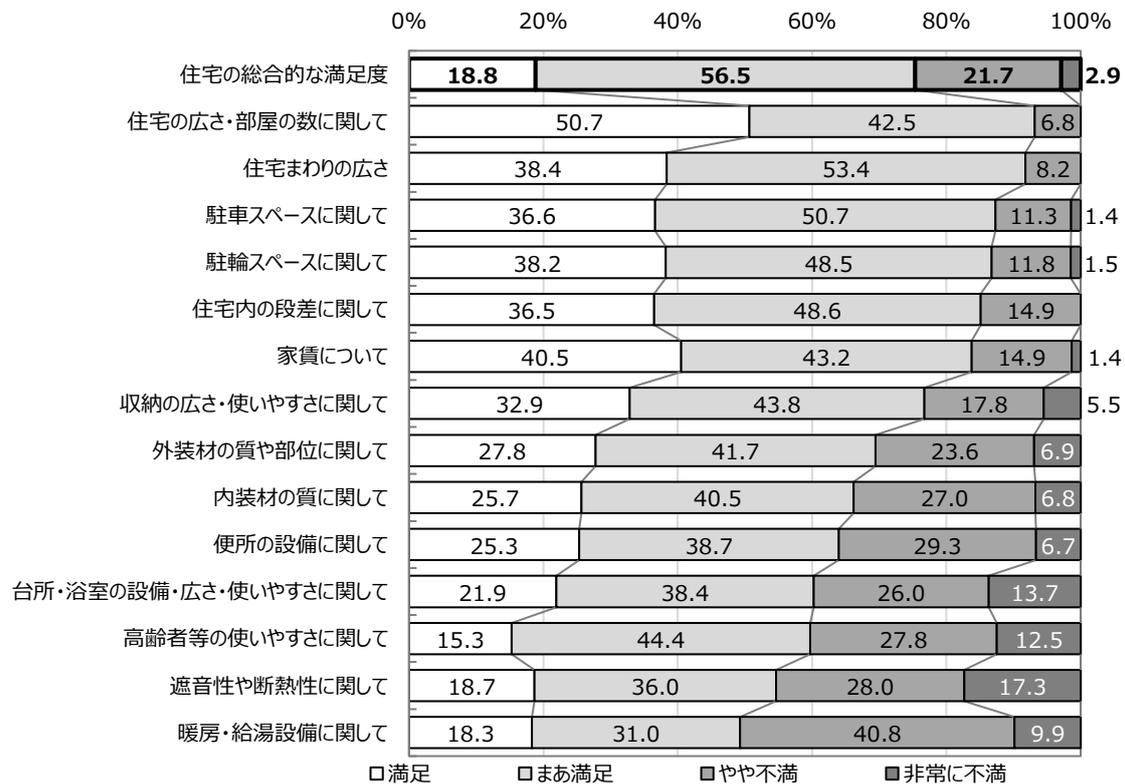
### a. 住宅の総合的な満足度

現在の住宅全体での総合的な満足度は、「満足傾向」が75.3%、「不満傾向」は24.6%であり、「満足傾向」が「不満傾向」を大きく上回っています。

住宅に関する14項目の満足度を比較すると、「暖房・給湯設備」を除いた13項目で「満足傾向」が「不満傾向」を上回っています。「満足傾向」が高い項目は、高い順に「住宅の広さ・部屋の数に関して」、「住宅まわりの広さ」となっており、これら2項目の「満足傾向」は9割を超えています。

一方で、「満足傾向」が低い項目は、低い順に、「暖房・給湯設備に関して」、「遮音性や断熱性に関して」、「高齢者等の使いやすさに関して」、「台所・浴室の設備・広さ・使いやすさに関して」です。

図 4-19 住宅の各項目における満足度の比較



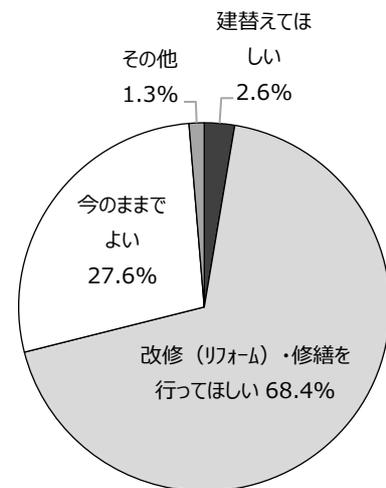
## b. 居住する団地で今後必要なこと

居住団地については、「建替えてほしい」が2.6%（2件）、「改修（リフォーム）・修繕を行ってほしい」は68.4%（52件）であり、「今のままでよい」は27.6%（21件）となっています。

団地別では、「建替えてほしい」は、緑ヶ丘団地及びみゆき団地でともに1件です。「改修（リフォーム）・修繕を行ってほしい」は緑ヶ丘団地、幌加内団地、幌加内団地（カタクリ）、西町団地、みずほ団地、みゆき団地、ノースタウン、幌加内団地（アカゲラ）、沼牛賃貸、母子里賃貸で最も高くなっています。

図 4-20

居住する団地で今後必要なこと



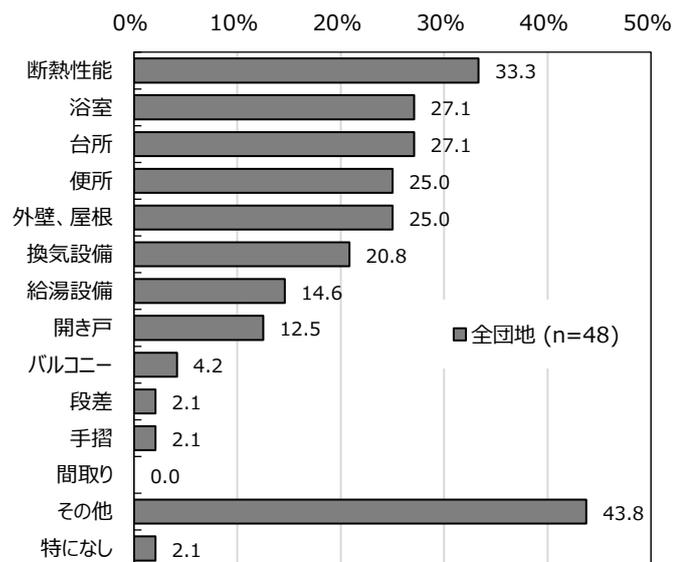
回答数 = 76

## a. 住戸内の改善要望（複数回答）

改修（リフォーム）・修繕希望者が住戸内で特に改善してほしい項目は、「断熱性能」が33.3%で最も高く、以下、「浴室」及び「台所」が27.1%、「便所」及び「外壁、屋根」が25.0%です。また、「その他」が43.8%となっています。一方で「特になし」は2.1%です。

その他では、暖房機など設備機器に関する内容や網戸の設置などが挙げられています。

図 4-21 住戸内の改善要望（複数回答）

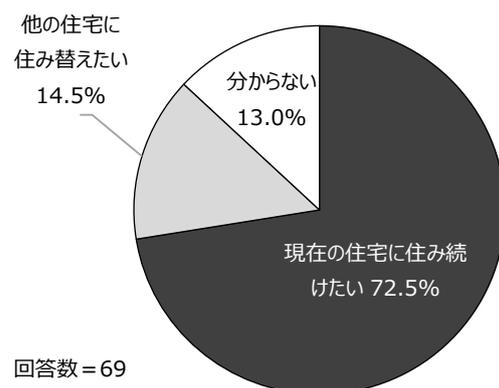


## c. 現在の住宅からの住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向については、「現在の住宅に住み続けたい」が72.5%、「他の住宅に住み替えたい」は14.5%（10件）です。

団地別では、「他の住宅に住み替えたい」は、緑ヶ丘団地及びわかば団地が3件で最も多く、次いでみずほ団地が2件となっています。

図 4-22 現在の住宅からの住み替え意向



回答数 = 69

## 第5章 課題の整理

これまでの本町の住宅にかかる地域特性、住民意向を踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

課 題	住宅事情の特性	住民意向
<p><b>①人口減少と多様な住宅ニーズへの対応</b></p> <p>町民の定住を維持するとともに、移住・定住を考えている世帯が必要とする情報の提供や、居住環境の整備などの対策が必要です。</p> <p>小規模世帯の増加や世帯特性の変化に対応し、ニーズの変化に沿った住宅の住み替えが容易に出来る多様な住宅の供給と住宅情報の環境整備が必要です。</p>	<p><b>総人口・総世帯</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口は令和2年で1,370人、昭和40年の9,195人から一貫して減少</li> <li>将来人口では、令和12年で961人(令和2年の70.1%)、令和22年で695人(同50.7%)と推計</li> <li>世帯数は令和2年で667世帯、平成12年から一貫して減少しているが、平成27年から令和2年の減少数は鈍化</li> <li>平均世帯人員は、全道、郡部、上川管内で最も小さく、世帯の小規模化が進行</li> </ul> <p><b>世帯特性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>家族類型別世帯は、「単独世帯」が42.1%で最高</li> </ul> <p><b>転入・転出</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成22年から27年では、35人の転出超過、高齢者の転出多数</li> </ul> <p><b>通勤状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他市町村から幌加内町への通勤者が幌加内町から他市町村への通勤者より78人多い。</li> </ul> <p><b>住宅ストック</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅所有関係別世帯数は、令和2年で持ち家が52.0%、公営借家が33.0%、民営借家が6.2%、全道、郡部、上川管内で、持ち家率及び民営借家率が最低、公営借家率は最高</li> </ul>	<p><b>月額家賃</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>月額家賃(管理費含む)は、「民営の賃貸住宅(戸建て・長屋・共同住宅)」で「5万円～7万円未満」が最多</li> </ul> <p><b>重点的に取り組むべき住宅関連施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重点的に取り組むべき住宅関連施策(複数回答)は、「移住・住み替え希望者に対する環境整備(住宅情報提供・相談窓口など)」が32.8%、「持ち家取得に対する支援(住宅新築・中古住宅取得支援など)」が29.3%</li> </ul>
<p><b>②少子高齢化への対応</b></p> <p>少子高齢化が進行する中でも、子育て世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境と、高齢になっても住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化や、生活支援サービスなどハード・ソフトの両面での対策が必要です。</p>	<p><b>年齢別人口</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和2年で15歳未満人口が8.8%、65歳以上人口は40.8%であり、全道、郡部、上川管内で最も少子高齢化が進行</li> <li>高齢者数は、平成12年が最多、高齢化率は増加見込みであり、令和12年に約44%、令和27年には約49%まで増加見込み</li> </ul> <p><b>世帯特性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一般世帯のうち、高齢者のみの世帯は36.6%</li> </ul>	<p><b>住み替え理由</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住み替えたいと回答した世帯の住み替えたい理由(複数回答)は、「介護や生活支援が必要だから」が23.1%</li> </ul> <p><b>重点的に取り組むべき住宅関連施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重点的に取り組むべき住宅関連施策(複数回答)は、「高齢者世帯に対する住環境支援(バリアフリーリフォーム支援など)」が34.1%</li> </ul>

課 題	住宅事情の特性	住民意向
<p><b>③老朽化が進む公営住宅等への対応</b> 人口減少等を踏まえた将来管理戸数の設定や住宅の供給、老朽住宅の解消など効果的・効率的な整備の実施が必要です。</p>	<p><b>公営住宅等の特性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3年度末現在、公営住宅等は16団地74棟229戸</li> <li>・令和3年度末現在、既に耐用年数を超過しているのは121戸と全戸数の52.8%、121戸は、公営住宅のうち簡易耐火構造平屋建て住宅の全108戸と、その他賃貸住宅の13戸</li> <li>・令和3年8月現在、入居世帯は199世帯、政策空家を除く実入居率は93.9%</li> <li>・収入超過者または高額所得者は35世帯</li> <li>・公営住宅の募集・応募の状況は、平成30～令和2年度で、募集137件に対して応募28件、倍率約0.2倍</li> </ul>	<p><b>重点的に取り組むべき住宅関連施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点的に取り組むべき住宅関連施策（複数回答）は、「公営住宅の適切な供給（老朽公営住宅の建替え・改修など）」が30.1%</li> </ul> <p><b>住宅の満足度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の項目別満足度で、「満足傾向」が低い項目は、低い順に、「暖房・給湯設備」、「遮音性や断熱性」、「高齢者等の使いやすさ」、「台所・浴室の設備・広さ・使いやすさ」</li> </ul> <p><b>団地の整備意向</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住団地については、「建替えてほしい」が2.6%（2件）、「改修（リフォーム）・修繕を行ってほしい」は68.4%（52件）であり、「今のままでよい」は27.6%（21件）</li> <li>・改修（リフォーム）・修繕希望者が住戸内で特に改善してほしい項目は、「断熱性能」が33.3%で最高、以下、「浴室」及び「台所」が27.1%、「便所」及び「外壁、屋根」が25.0%</li> </ul>
<p><b>④豪雪等自然環境への対応</b> 幌加内町の気候風土に対応する住宅・住環境形成が重要です。</p>	<p><b>自然環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総面積の83.3%が山林、宅地は0.2%、そばは日本最大の作付面積・生産量</li> <li>・気候は内陸性気候、道内でも降雪が多く、直近5年の平均最深積雪が2m超</li> </ul>	<p><b>周辺環境の満足度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の周辺環境に関する満足度では、「満足傾向」が81.7%、項目別で「満足傾向」が低い項目は、低い順に、「日常の買い物・病院などの交通」、「火災・地震・水害などに対する安全」、「雪の処理」</li> </ul> <p><b>住み替え理由</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み替えたいと回答した世帯の住み替えたい理由（複数回答）は、「除雪が大変だから」が50.0%で最高</li> </ul> <p><b>重点的に取り組むべき住宅関連施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点的に取り組むべき住宅関連施策（複数回答）は、「除排雪に配慮した住宅整備支援・住環境整備」が58.1%で最高</li> </ul>
<p><b>⑤住民との協働による住環境づくり</b> 良好な住環境の持続に向けて、住民との協働による住環境の形成が大切です。</p>	<p><b>地区別人口</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内は、国道275号に沿って大きく5つの市街地・集落が形成、令和27年にかけて、各集落の人口減少・低密度化と、幌加内市街地の縮小化が進行する見込み</li> </ul>	<p><b>近所づきあい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昔と比べた近所づきあいの変化は、「盛んになったと思う」が1.8%、「少なくなったと思う」が42.7%</li> </ul>

課 題	住宅事情の特性	住民意向
<p><b>⑥既存住宅の老朽化への対応</b> 住宅の耐震性向上や断熱向上、住宅設備等の省エネ化など住宅性能の向上を促す対策が必要です。</p>	<p><b>住宅ストック</b> ・住宅の建築年（アンケート調査）は、「平成3～12年」が20.5%で最高、旧耐震基準である昭和55年以前は38.0%</p>	<p><b>住宅の不満項目</b> ・現在の住宅の不満項目（複数回答）は、「寒い」が66.0%で最高、「建物が古い」が62.3%、「除雪が大変」が49.1%</p> <p><b>リフォーム実施状況</b> ・リフォームした世帯のリフォーム内容（複数回答）は、「屋根、外壁の改修」が89.9%で最高、以下、「住戸内設備の改善」が39.2%、「内装の模様替え」が21.5%</p>
<p><b>⑦空き家への対応</b> 空き家が今後も増加すると見込まれる中で、空き家が適切に管理されるよう、市場への流通や活用、老朽空き家の解体など適切な空き家の対策が必要です。</p>	<p><b>住宅ストック</b> ・令和2年で、高齢単身世帯は68世帯が持ち家、高齢夫婦のみ世帯は、88世帯が持ち家 ・空き家等数は、平成29年で128件、うち建物に目立った腐朽破損がない状態のものは63.3%、倒壊のおそれがあるものは18.8%</p>	<p><b>将来的な住宅の活用方法等</b> ・将来、住み替えや空き家となった場合の住宅の活用方法等（複数回答）は、「売却したい」が35.8%で最高、以下、「解体したい」が32.8%、「家族・親類等が住む」が16.8%</p>
<p><b>⑧住宅関連産業の活性化</b> 住宅市場の活性化とともに、町内の住宅関連産業も活性化するための方策が必要です。</p>	<p><b>住宅市場</b> ・新築住宅の建設戸数は、平成22～令和元年度で平均8戸/年、内訳は、持ち家が2戸、貸家が6戸 ・令和2年の住宅地地価は平均1,850円/㎡、平成27年から250円/㎡下落、旭川市平均より約19,500円/㎡低い。</p>	<p><b>リフォーム実施状況</b> ・持ち家居住者の最近10年間におけるリフォーム実施状況は、「リフォームをした」が57.9% ・リフォーム費用総額は、平均約295万円、中央値約200万円</p>

## 第6章 住宅政策の目標

### 1 基本理念

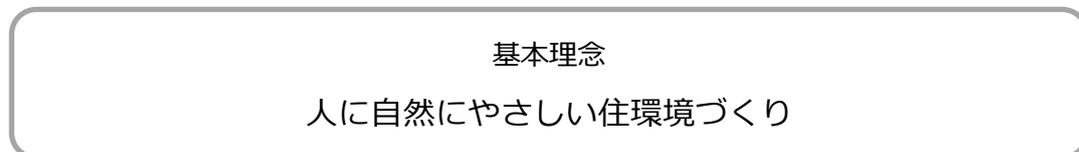
幌加内町は豊かな自然環境、美しい景色が広がる一方で、道内でも厳寒多雪であり、厳しい自然環境に対応する住宅・住環境の形成が重要となっています。

また、近年は自然災害が激甚化・多頻度化しているとともに、地球温暖化問題などへの対応も求められています。

一方で、人口・世帯減少が進み、空き家の増加が懸念されるとともに、定住・移住の促進に向け、若者・子育て世帯、高齢者等すべての人が将来に渡って安心して住み続けたいと感じられる住環境を構築していく必要があります。

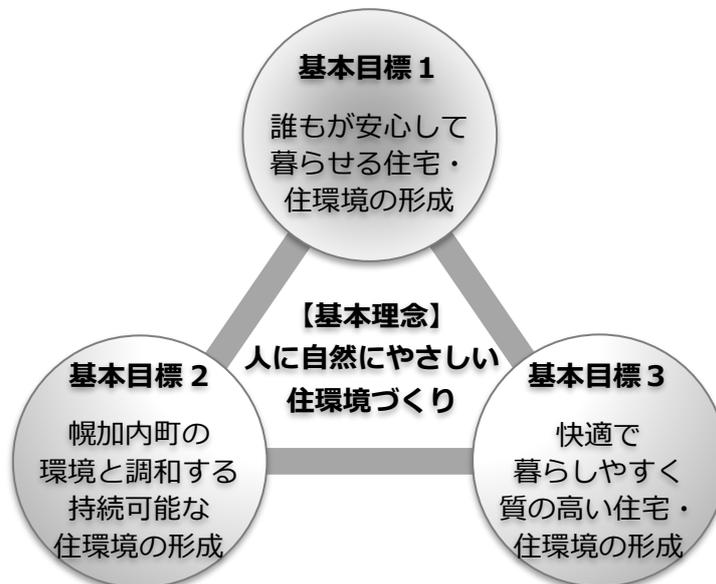
平成 27 年度に策定した幌加内町第 7 次総合振興計画は、まちづくりの基本的な考え方を示す基本理念を「人に自然にやさしい故郷づくり」とし、平成 27 年度からの 10 年間にわたる町の将来像を「夢と誇りを持って生きいきと暮らすまち」としています。

以上のことから、本計画では、上位計画である総合振興計画との整合性を図り、基本理念を「人に自然にやさしい住環境づくり」とし、総合振興計画で示した将来像の実現に向けて住宅政策の展開を図ります。



### 2 基本目標

基本理念のもと、住宅政策の基本目標を以下の 3 つに設定します。



### 基本目標1 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成

人口・世帯減少、少子高齢化の進む社会において、子どもから高齢者、障がい者まで多様なニーズに対応した住まいづくりと、住み替えの仕組みづくりや住情報の提供を図り、全ての人が安心して暮らすことができる住生活の実現を目指します。

住宅セーフティネット<sup>1</sup>の機能を担う公営住宅等については、住宅確保要配慮者が安全・安心に暮らせる住宅として計画的な維持管理を行います。

### 基本目標2 幌加内町の環境と調和する持続可能な住環境の形成

積雪期における町民の負担軽減は、大きな課題となっています。幌加内市街地を中心に積雪期に対応した住宅地づくりと、町民との協働による良好な住環境づくりを目指します。

町民にお住まいの地域の災害リスク周知を図るとともに、大規模地震に備えた住宅の耐震化や地球温暖化防止に向けた住宅の省エネルギー化の啓発普及に取り組みます。

### 基本目標3 快適で暮らしやすく質の高い住宅・住環境の形成

北海道の気候に対応した北方型住宅など良質な住宅の普及を進めるとともに、既存住宅についても性能向上・長寿命化に資するリフォームの普及を進めます。

一方で、世帯減少に伴い空き家の増加が見込まれる中で、空き家の適正な管理と老朽化が進む空き家等の除却を推進します。

公営住宅等整備における民間活力導入など住生活関連産業の振興に向けた環境整備に努めます。

---

<sup>1</sup> 住宅セーフティネット：

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。

## 第7章 住宅施策の展開方向

表 7-1 施策体系

理念	基本目標	推進方針	具体的な施策	（重点：重点施策（次章）に関連する施策）	担当課	
人に自然にやさしい住環境づくり	基本目標1 誰もが安心して暮らせる 住宅・住環境の形成	(1) 多様な暮らし方を実現する住まいづくり 課題①に対応：人口減少と多様な住宅ニーズへの対応	1 持ち家取得に向けた支援 <b>重点</b>		建設課	
			2 ゆとりある新規住宅用地の供給 <b>重点</b>		地域振興室	
			3 良質な民間賃貸住宅建設の促進 <b>重点</b>		建設課	
			(2) すべての人が暮らし続けられる住まいづくり 課題②に対応：少子高齢化への対応	4 移住体験住宅や定住促進住宅の提供		地域振興室
		5 空き家バンクの充実 <b>重点</b>			地域振興室	
		6 町ホームページ等による住宅関連情報の充実 <b>重点</b>			総務課他関係課	
		7 相談窓口・相談体制の充実 <b>重点</b>			建設課	
			(3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保 課題③に対応：老朽化が進む公営住宅等への対応	8 子どもを産み育てやすく良質な住宅の普及促進		建設課・保健福祉課
		9 高齢者が安心して暮らせる民間賃貸住宅の普及促進			建設課・保健福祉課	
	10 福祉と連携したバリアフリー改修の推進			保健福祉課		
	11 福祉と連携した高齢者等の見守り・除雪支援			保健福祉課		
	12 福祉と連携した住み替え支援 <b>重点</b>			建設課・保健福祉課		
	基本目標2 幌加内町の環境と調和する 持続可能な住環境の形成	(4) 安全安心で災害に強い住まいづくり 課題④に対応：豪雪等自然環境への対応	13 公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅等の計画的な更新・維持管理の推進 <b>重点</b>		建設課	
14 公営住宅等のユニバーサルデザイン化の推進				建設課		
15 入居者の適正管理				建設課		
16 住宅セーフティネット制度の登録や家賃支援による民間賃貸住宅の活用			建設課			
		(5) 環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり 課題④に対応：豪雪等自然環境への対応	17 堆雪スペースを確保した住環境の形成 <b>重点</b>		建設課・地域振興室	
18 町ホームページ等による災害リスク情報の提供				総務課		
19 住宅の耐震化促進			建設課			
	(6) 支え合いによる地域コミュニティの形成 課題⑤に対応：住民との協働による住環境づくり	20 住宅の省エネルギー化と自然エネルギー・省エネルギー設備等の普及促進 <b>重点</b>		建設課・地域振興室		
21 景観・環境に配慮した公営住宅等の整備 <b>重点</b>			建設課			
22 町民との協働による住環境づくりの推進			住民課・地域振興室			
	基本目標3 快適で暮らしやすく 質の高い住宅・住環境の 形成	(7) 良質な住宅ストックの形成・循環 課題⑥に対応：既存住宅の老朽化への対応	23 公営住宅等整備におけるコミュニティミックスの住宅配置		建設課	
24 北方型住宅などによる良質な住宅の普及促進 <b>重点</b>				建設課		
		(8) 空き家等の適正管理 課題⑦に対応：空き家への対応	25 住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進 <b>重点</b>		建設課	
26 老朽化が進む空き家等の除却推進				住民課		
27 空き家等対策計画に基づく適正な空き家等管理の推進 <b>重点</b>				住民課・地域振興室		
	(9) 住生活関連産業の振興に向けた環境整備 課題⑧に対応：住宅関連産業の活性化	28 公営住宅等整備における民間活力導入の検討		建設課		

## 基本目標 1 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成

### (1) 多様な暮らし方を実現する住まいづくり

#### 施策の方向性

- 新築・中古住宅取得時に支援を行うとともに、住宅金融支援機構との協定による融資優遇を検討します。
- 公営住宅跡地等の町有地活用や民間の用地取得を検討しながら、堆雪スペースに配慮し、自然と共存したゆとりある新規住宅用地の供給を検討します。
- 良質な民間賃貸住宅の供給を促進し、これまでの支援実績を踏まえながら、引き続き民間賃貸住宅建設に対する支援継続を検討します。
- 移住体験住宅や定住促進住宅を提供し、移住・定住の促進を図ります。
- 移住・定住希望者向けに、町の「空き家バンク」や北海道が運営する「空き家情報バンク」等による情報提供を検討します。
- 町のホームページにおいて、公営住宅等を始め様々な住宅関連情報の発信に努めます。
- 現在、住宅に関する相談は建設課が主に担っていますが、更なる相談体制の充実に向けて検討します。

#### 具体的な 施策

- ・ 持ち家取得に向けた支援 **重点**
- ・ ゆとりある新規住宅用地の供給 **重点**
- ・ 良質な民間賃貸住宅建設の促進 **重点**
- ・ 移住体験住宅や定住促進住宅の提供
- ・ 空き家バンクの充実 **重点**
- ・ 町ホームページ等による住宅関連情報の充実 **重点**
- ・ 相談窓口・相談体制の充実 **重点**

## (2) すべての人が暮らし続けられる住まいづくり

### 施策の方向性

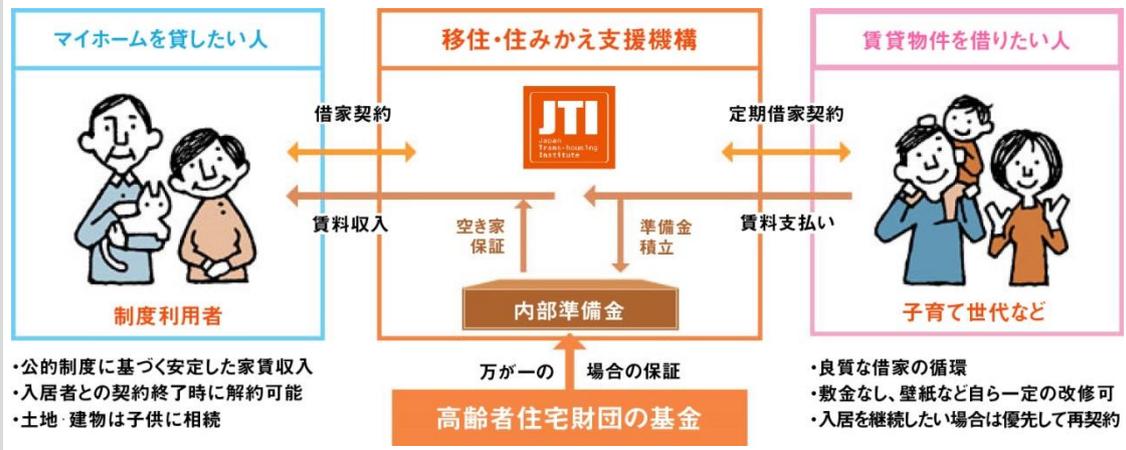
- マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の相談窓口設置について検討し、子育て世帯が居住ニーズに対応した戸建て住宅等を確保できる環境整備を図ります。
- 子育て世帯向けの良質な住宅の普及に向けたモデルハウス等の情報発信を検討します。
- サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向け民間賃貸住宅の普及を進め、そのための情報提供等の支援を図ります。
- 保健福祉課と連携し、既存住宅におけるバリアフリー改修を継続検討します。
- 保健福祉課と連携し、ひとり暮らし高齢者等が安心して生活を継続できるよう見守りや除雪支援サービスを継続検討します。
- 保健福祉課と連携し、高齢者等のニーズに沿った住み替え支援体制の構築を検討します。

### 具体的な施策

- ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の普及促進
- ・高齢者が安心して暮らせる民間賃貸住宅の普及促進
- ・福祉と連携したバリアフリー改修の推進
- ・福祉と連携した高齢者等の見守り・除雪支援
- ・福祉と連携した住み替え支援 重点

### (参考) マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）

- ・ 50歳以上の方のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもの
- ・ 自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することが可能



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 HP

## (参考) 南幌町みどり野きた住まいるビレッジのモデルハウス

建築家と地域工務店で創る「みどり野きた住まいるヴィレッジ」(第2期)

01

### 南幌×暮らし×住まい クオリティ・ファースト のデザイン *Quality First*

北海道の新しい住まいの形  
— 北方型住宅で建設します

#### 建築家×地域工務店による、 クオリティ・ファーストの暮らし

暮らしのクオリティを大切にする「クオリティ・ファースト」を基本コンセプトとする「みどり野きた住まいるヴィレッジ」。これを具現化するために前期より提案しているのは、敷地は隣地も含めて購入できよう1区画おきに販売して2区画分の広い境界と秩序ある街並みを提供すること。住人が隣地を公園や庭、共有の場に行き、個々の住宅(除屋外・半屋外空間を室内とつなぎ、住宅の面積以上の広がりを感じられる暮らしを営むこと。さらに、「みどり野きた住まいるヴィレッジ」に関わる人たちがみなで「まちづくり」していくこと。そして、これらを確かなものとするため、高い住宅性能を実現する技術力と専門知識も持った地産工務店と建築家がともに創ることです。

#### 共通のデザインルールを設定

注文住宅方式(モデルハウスを含む)を可能とする今回は、本事業の機軸に掲げる「道内の住宅建築家が設計・建設した地域の気候風土などへの配慮や豊かな暮らしを提案する息豊かな住まいるを提示することで、北海道が温めている「住まいる制度や地方自治体の普及啓発を図る」という目的をかなえ、個々の住まい手の要求に応じながら「みどり野きた住まいるヴィレッジ」らしい魅力ある暮らしのできる住まいを設計・施工することが求められます。

そこで、前期からの基本コンセプトであるクオリティ・ファーストを引き継ぎながら、ヴィレッジ全体のデザインに関する共通ルールとして、参加事業者が共通とすることのできるデザインルールを構築します。

### (3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保

#### 施策の方向性

- 既存の公営住宅等については、公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な建替、改善等の事業を展開し、適切な維持管理を図ります。
- 公営住宅等の新規整備に当たっては、ユニバーサルデザインの導入を図ります。
- 国の住宅セーフティネット制度や家賃支援により、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。

具体的な 施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅等の計画的な更新・維持管理の推進 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px;">重点</span></li> <li>・ 公営住宅等のユニバーサルデザイン化の推進</li> <li>・ 入居者の適正管理</li> <li>・ 住宅セーフティネット制度の登録や家賃支援による民間賃貸住宅の活用</li> </ul>
------------	--

#### (参考) 住宅セーフティネット制度

・住宅セーフティネット制度は、以下の3つのパートから構成されています。

##### ① 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- ・ 賃貸人は、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を都道府県に登録

##### 【住宅確保要配慮者の対象範囲】

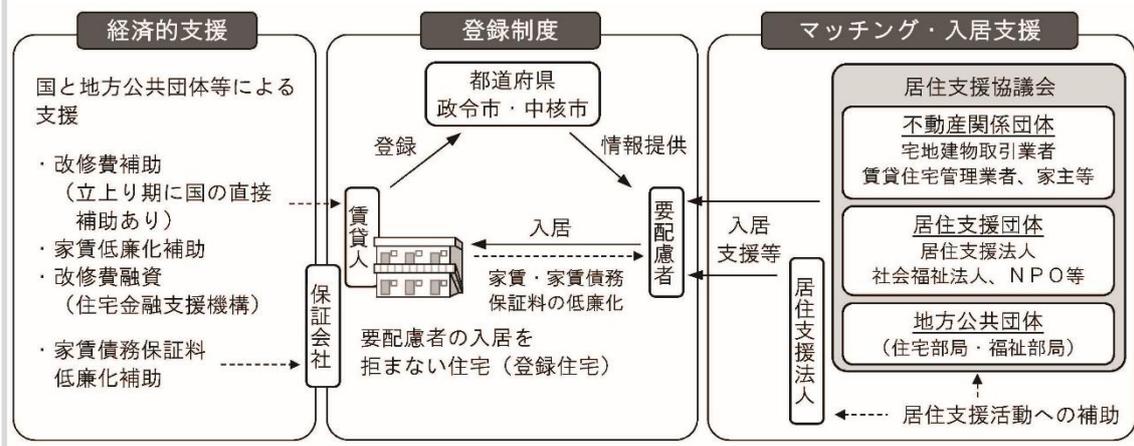
低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下)、被災者(発災後3年以内)、高齢者、障がい者、子ども(高校生相当まで)を養育している者、外国人 など

##### 【住宅の登録基準】

- ・ 各戸の床面積25㎡以上(共用部分に共同で利用する台所等を備えている場合は18㎡以上)
- ・ 耐震性を有すること
- ・ 一定の設備(便所、台所、洗面、浴室等)を設置していること
- ・ 家賃が近傍同種の住宅と失しないこと など

##### ② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

##### ③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援



参考：住宅セーフティネット制度活用Q & A集 大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック 解説版 (住宅セーフティネット制度活用ハンドブック研究会・国土交通省住宅局平成29年10月)

## 基本目標 2 幌加内町の環境と調和する持続可能な住環境の形成

### (4) 安全安心で災害に強い住まいづくり

#### 施策の方向性

- 冬期間においても生活が適切に維持できるよう、堆雪スペースを適切に確保した住宅地の形成を図ります。
- 洪水ハザードマップ等の災害リスク情報について、町ホームページや広報誌等による周知に努めます。
- 耐震改修促進計画の更新を検討し、計画に基づく住宅の耐震化促進を図ります。

#### 具体的な 施策

- ・ 堆雪スペースを確保した住環境の形成 **重点**
- ・ 町ホームページ等による災害リスク情報の提供
- ・ 住宅の耐震化促進

### (5) 環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり

#### 施策の方向性

- ゼロカーボンの実現に向けて、持ち家や民間賃貸住宅新築時の断熱性能等性能向上に係る場合の支援の増額や、新エネルギー・省エネルギー設備等の導入に対する支援検討を行います。
- 公営住宅等の新規整備に当たっては、周辺の景観や環境共生に配慮した整備を図ります。

#### 具体的な 施策

- ・ 住宅の省エネルギー化と自然エネルギー・省エネルギー設備等の普及促進 **重点**
- ・ 景観・環境に配慮した公営住宅等の整備 **重点**

### (6) 支え合いによる地域コミュニティの形成

#### 施策の方向性

- 道路・公園・河川等の花壇の整備や堆雪スペース等を活かした活動など生活環境の向上を図る取り組み等について、活動に対する支援継続を検討します。
- 公営住宅等の新規整備に当たっては、多世代の交流を促進する住宅配置について検討します。

#### 具体的な 施策

- ・ 町民との協働による住環境づくりの推進
- ・ 公営住宅等整備におけるコミュニティミックスの住宅配置

## 基本目標3 快適で暮らしやすく質の高い住宅・住環境の形成

### (7) 良質な住宅ストックの形成・循環

#### 施策の方向性

- 本道の気候風土に根差した質の高い住宅を推進するため、北海道の「北方型住宅2020」や国の「長期優良住宅制度<sup>2</sup>」などによる住宅新築についての支援を進めるとともに、窓口でのパンフレット配布や町のホームページを活用した制度紹介等の情報発信に努め、質の高い住宅の普及を図ります。
- 既存住宅のリフォームを促進し改修費の支援継続を検討するとともに、住宅の断熱性能向上等住宅の性能向上・長寿命化に資する改修については支援の増額について検討します。

具体的な 施策	・北方型住宅などによる良質な住宅の普及促進 <span>重点</span> ・住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進 <span>重点</span>
------------	--

### (8) 空き家等の適正管理

#### 施策の方向性

- 老朽化が進む空き家等は除却を推進し、除却費について支援継続を検討します。
- 空き家等対策計画に基づく、空き家等の適切な管理の促進を図ります。

具体的な 施策	・老朽化が進む空き家等の除却推進 ・空き家等対策計画に基づく適正な空き家等管理の推進 <span>重点</span>
------------	---

### (9) 住生活関連産業の振興に向けた環境整備

#### 施策の方向性

- 公営住宅等の建設等において、民間活力の導入を検討します。

具体的な 施策	・公営住宅等整備における民間活力導入の検討
------------	-----------------------

<sup>2</sup>長期優良住宅制度：

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）が定める、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のこと。

当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁から計画の認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができる。

## 第8章 重点施策

本計画の基本理念である「人に自然にやさしい住環境づくり」の実現に向けて、「住まい」「住環境」「住情報」の3点の視点から、以下の3項目を重点施策として位置づけ、関連する住宅施策については、必要に応じて各担当課が連携・横断的に取り組みます。

- 重点施策1 「住まい」良質な住宅の普及促進
- 重点施策2 「住環境」環境に配慮した住宅市街地の形成
- 重点施策3 「住情報」住宅に関する総合的な相談体制の構築

図 8-1 重点施策の推進イメージ



## 重点施策 1 良質な住宅の普及促進

北海道では、2050年までに道内の温室効果ガス排出量を実質ゼロとする「ゼロカーボン北海道」の実現を目指しているところです。

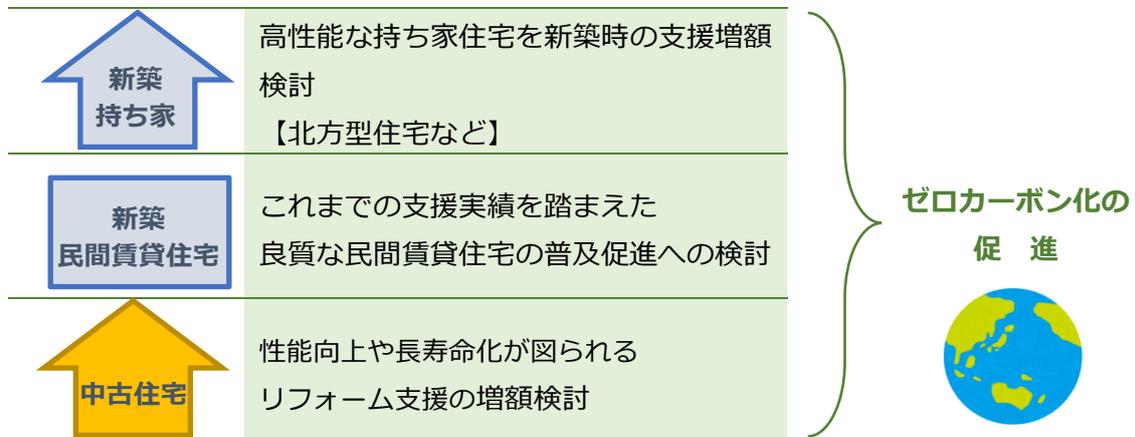
住宅においては、高気密・高断熱化など住宅の性能向上と自然エネルギー・省エネルギー設備等の導入により温室効果ガス排出量の削減が期待できます。

新築の持ち家においては、北方型住宅など高性能な住宅建設に対する支援の上乗せについて検討し、良質な住宅の普及促進を図ります。民間賃貸住宅においては、これまでの支援実績を踏まえながら、良質な民間賃貸住宅の普及促進に向けた検討を行います。

また、既存住宅においても、性能向上・長寿命化に資するリフォームの普及を進め、これらの対象となるリフォーム支援の増額を検討します。

関連する 具体的な 施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持ち家取得に向けた支援</li> <li>・良質な民間賃貸住宅建設の促進</li> <li>・住宅の省エネルギー化と自然エネルギー・省エネルギー設備等の普及促進</li> <li>・北方型住宅などによる良質な住宅の普及促進</li> <li>・住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進</li> </ul>
--------------------	---

図 8-2 良質な住宅の普及促進に向けた展開イメージ



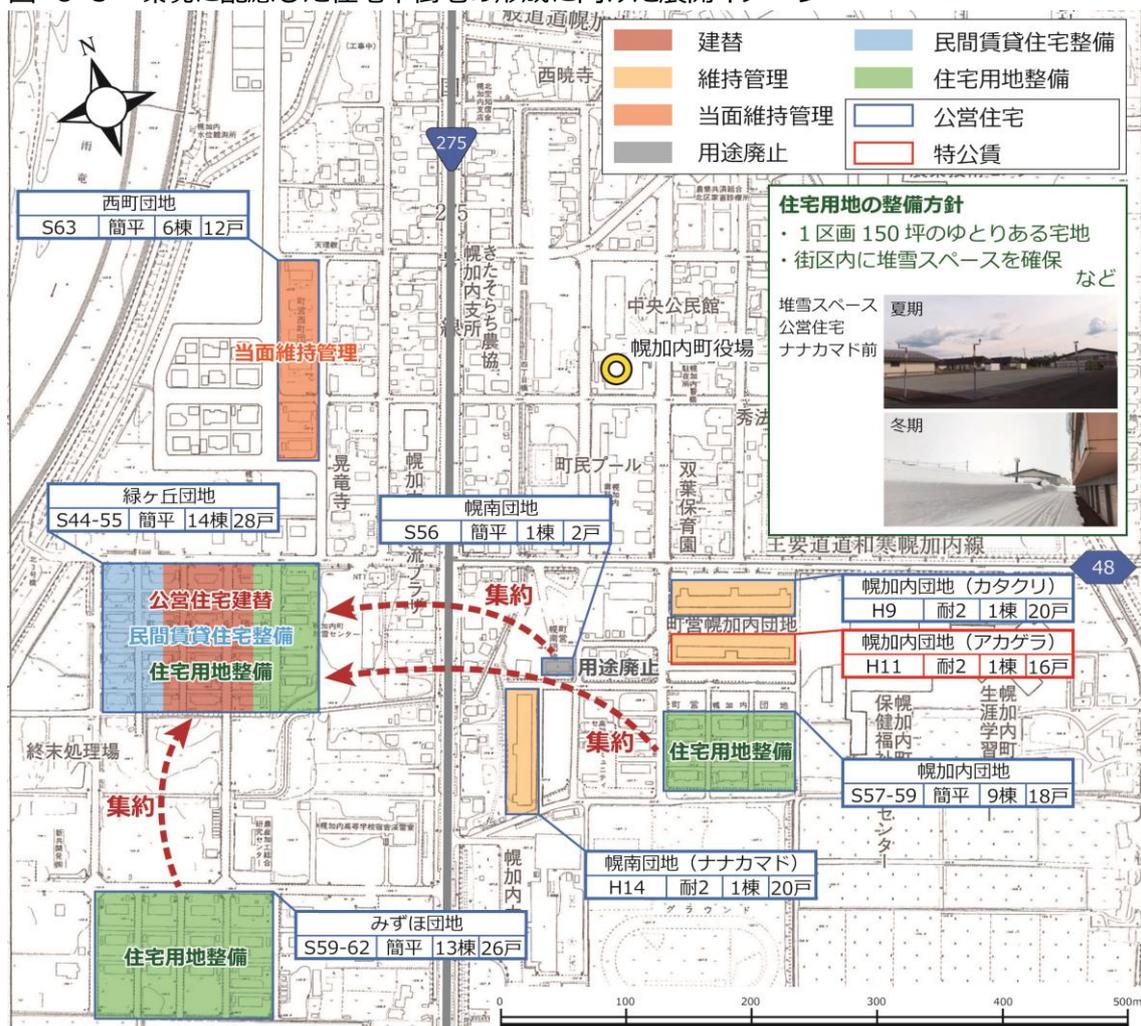
## 重点施策2 環境に配慮した住宅市街地の形成

冬の除雪対策は、大きな課題となっているとともに、幌加内町市街地内には、老朽化の進む公営住宅団地が複数立地しており、公営住宅等長寿命化計画に基づき計画的な整備が必要となっています。

そこで、公営住宅の建替事業に併せて団地を集約し、集約後の余剰地を住宅用地として整備、堆雪場を確保できるゆとりある住宅用地の供給を検討するとともに、街区内の適切な箇所に堆雪スペースを設けることによって、除雪にも配慮した住宅市街地の形成を図ります。

関連する 具体的な 施策	・ ゆとりある新規住宅用地の供給
	・ 公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅等の計画的な更新・維持管理の推進
	・ 堆雪スペースを確保した住環境の形成
	・ 景観・環境に配慮した公営住宅等の整備

図 8-3 環境に配慮した住宅市街地の形成に向けた展開イメージ



### 重点施策3 住宅に関する総合的な相談体制の構築

移住・定住の促進を図るためには、世帯の変化や多様な住宅ニーズに対応する住宅情報の提供と相談対応が重要といえます。

しかしながら、町内には宅建事業者がいないことから、空き家や空き地に関する情報は、空き家バンクが唯一の手段となっていますが、空き家・空き地の適切な情報収集及び更新が課題となっている状況です。

そこで、地域魅力・情報発信等の事業と合わせて、空き家バンクや福祉と連携した住み替え支援など住宅に関する総合窓口、民間事業者や関連団体等と連携した住宅に関する相談会等の開催など、住宅に関する総合的な相談体制の構築に向けて検討します。

関連する 具体的な 施策	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空き家バンクの充実</li><li>・ 町ホームページ等による住宅関連情報の充実</li><li>・ 相談窓口・相談体制の充実</li><li>・ 福祉と連携した住み替え支援</li></ul>
--------------------	---

図 8-4 住宅に関する総合的な相談体制の構築に向けた展開イメージ

