

本別町住生活基本計画（案）

閲覧用

令和5年2月

本別町

本別町住生活基本計画（案）

< 目 次 >

序章 計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的と位置づけ	1
2. 計画の運用期間	1
3. SDGsの達成に向けて.....	2

第1章 本別町の住宅・住環境を取り巻く状況

1. 本別町の概要	3
2. 人口・世帯の状況	4
3. 住宅に住む一般世帯の状況	10
4. 住宅市場等の状況	12
5. 公営住宅等ストック及び入居者の状況.....	13

第2章 本別町の住まい・住環境に関する町民意向

1. 調査概要	16
2. 調査結果抜粋	16

第3章 関連既定計画および計画策定の方向性

1. 国や北海道の関連計画等の整理.....	22
2. 本別町の上位・関連計画の整理.....	25
3. 住宅・住環境を取り巻く状況からの方向性.....	34

第4章 本別町の住宅・住環境施策

1. 既存計画の施策評価	37
2. 新たな住宅・住環境施策の方向性.....	41
3. 基本理念と目標	42
4. 住宅・住環境施策の展開	43
5. 施策の推進に向けて	56

序章 計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的と位置づけ

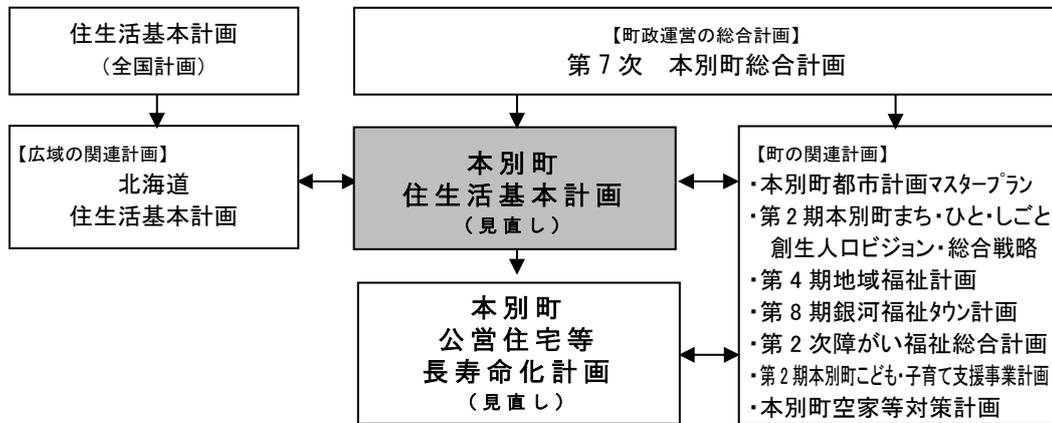
本別町では、平成 17 年度に「本別町住宅マスタープラン」・「本別町公営住宅ストック総合活用計画」を策定し、公営住宅の整備をはじめ、本町の良好な住環境の形成に努めてきました。

こうした中、国においては、平成 18 年度に住生活基本法を制定し、今までの「住宅マスタープラン」が「住生活基本計画」へと移行し、また、平成 21 年度より公営住宅に関しては、長寿命化計画の策定とこれに基づく公営住宅整備を進めることが定められ、従来の「ストック総合活用計画」が同計画に統合されるなど、公営住宅の建替・改善等に関するわが国の制度変更が生まれました。

このようなことから、公営住宅については長寿命化に必要な調査検討を加え、これまでの対処療法型の維持管理から予防保全型の維持管理への転換を図るため、平成 24 年に「公営住宅等長寿命化計画」を策定し、それに伴い、平成 17 年度に策定した「本別町住宅マスタープラン」を同年「本別町住生活基本計画」として計画を見直し、平成 29 年にも見直しを行いました。

本計画は、見直し後 5 年を迎え、本町の住まいとまちづくりに係る既存計画との整合を図りながら、人口減少の進行に伴う公営住宅の供給数・供給時期の見直しや、空き家の増加、住宅確保要配慮者の居住確保等社会情勢の変化に対応し住環境の維持・向上を図るため、見直しするものです。

図表 0-1 計画の位置づけ

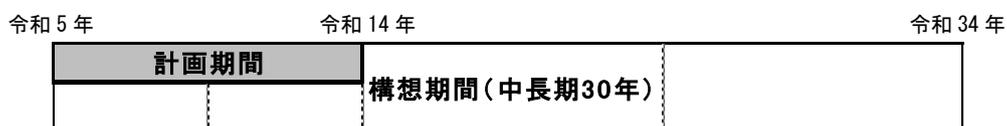


2. 計画の運用期間

計画期間は 10 年間（令和 5～14 年度）とします。

また、公営住宅等長寿命化計画と合わせ、構想期間は 30 年とします。なお、社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ、概ね 5 年ごとに定期的に見直しを行うこととします。

図表 0-2 計画の運用期間



3. SDGsの達成に向けて

本計画は、持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals：SDGs）※のうち関連するゴール（ターゲット）を明確にするとともに、目標の達成に向けて取り組みます。

※持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals：SDGs）

2015（平成27）年9月に国連サミットで採択された2030（令和12）年を期限とする国際目標である。17のゴール（目標）と169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っている。



第 1 章 本別町の住宅・住環境を取り巻く状況

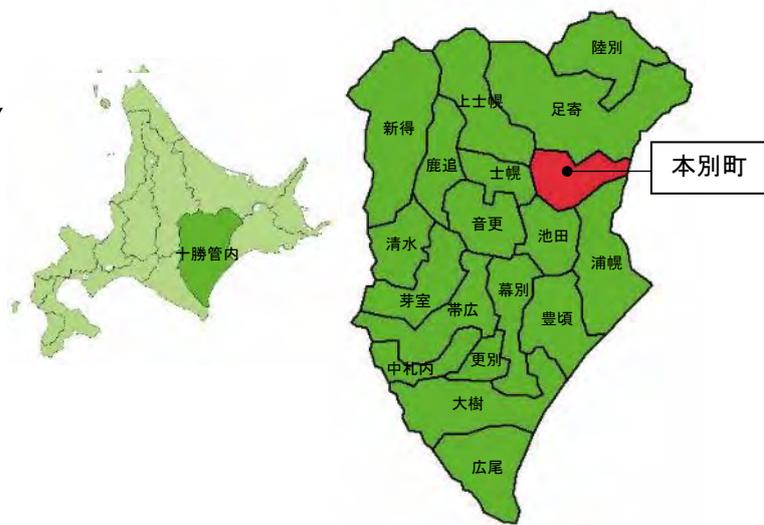
1. 本別町の概要

(1) 位置・面積

本別町は、北海道・十勝の東北部に位置し利別川が中心部を流れる環境に恵まれたまちです。西側は上士幌町及び士幌町に、北側は足寄町、東は釧路管内の白糠町、南は池田町と浦幌町に隣接しています。町の中心部には国道 242 号を有し、平成 28 年には北海道横断自動車道・池田 IC から本別・釧路間の阿寒 IC まで開通するなど、北見・釧路・帯広を結ぶ新たな流通基盤、道東の拠点として、さらなる発展が期待されています。

図表 1-1 本別町の位置・地勢

- <位置>
 - ◆北緯 43° 03' ~43° 14'
 - ◆東経 143° 23' ~143° 47'
- <面積>
 - ◆東西方向 約 31.8km
 - ◆南北方向 約 16.5km



資料：本別町ホームページ

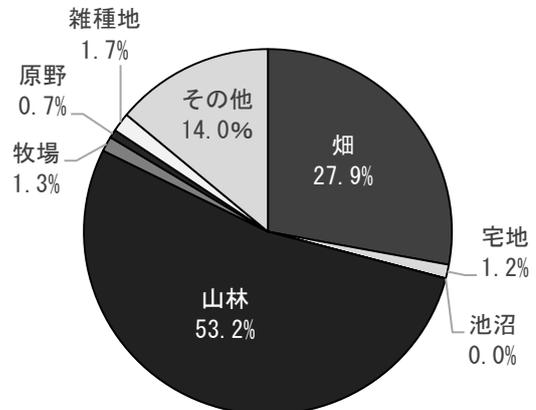
(2) 土地利用

本町の土地利用を面積で見ると、「山林」が最も多く 208.43k m² (53.2%) となっています。次いで「畑」が 109.35k m² (27.9%) となっています。なお、「宅地」は 4.80k m² (1.2%) となっています。

図表 1-2 土地利用の状況 (k m²)

	面積(k m ²)	割合
畑	109.35	27.9%
宅地	4.80	1.2%
池沼	0.04	0.0%
山林	208.43	53.2%
牧場	5.18	1.3%
原野	2.88	0.7%
雑種地	6.58	1.7%
その他	54.65	14.0%
計	391.91	100.0%

資料：本別町町勢要覧資料編 2021



(3) 日常生活圏

本別町は、「本別地区」「勇足地区」「仙美里地区」の3地区により構成されています。

このうち「本別地区」は市街地から形成され、「勇足地区」と「仙美里地区」は農家住宅を中心とする農村地区に位置しています。

図表 1-3 本別町の日常生活圏域



日常生活圏域名	自治会数	自治会名
(1) 本別	41	北1丁目、北2丁目、北3丁目、北4丁目、北5丁目、北6丁目、清流町、北7丁目、北8丁目、南1丁目、南2丁目、南3丁目、南4丁目、柳町、緑町、柏木町、向陽町、東町、朝日町、山手町、錦町、栄町、新町、中央小学校、中学校、高等学校、東本別、共栄、共栄1、負籐1、負籐2、チエトイ1、チエトイ2、弥生町、美里別西中、美里別東中、美里別高東、美里別東下1、美里別東下2、上本別、追名牛
(2) 勇足	15	勇足元町、北糖自治会、勇足東1、勇足東2、勇足東3、勇足東4、勇足東5、勇足西1、勇足西2、勇足西3、勇足西4、勇足西5、押帯、上押帯、美蘭別
(3) 仙美里	20	仙美里元町、美里別西上、活込、美里別東上、追名牛、仙美里1、仙美里2、木札内、仙美里3、上仙美里、美栄、奥仙美里、東仙美里、仙美里ヶ丘、西仙美里、拓農、清里、新生、月見台、明美

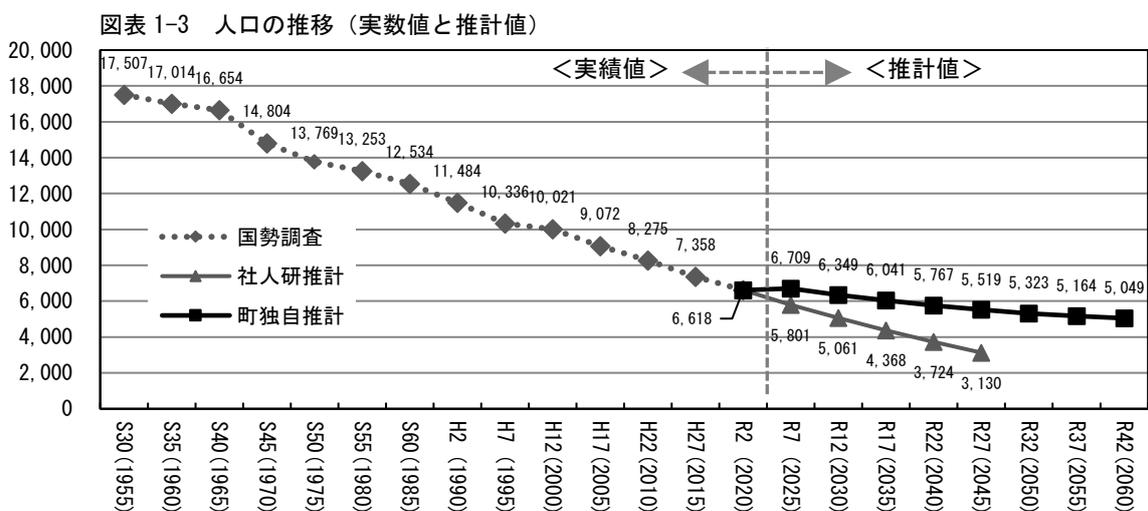
※「追名牛」は本別、仙美里で重複。

2. 人口・世帯の状況

(1) 人口・世帯数

本町の人口は、昭和30年では17,507人を数えましたが、その後減少を続け、令和2年に6,618人と約1万人減少しています。世帯数は近年の動向を見ると減少傾向であり、3,108世帯となっています。国立社会保障人口問題研究所（以降、社人研）による将来人口の推計では、令和22年には3,724人程度に減少、また、高齢者についても平成27年以降減少に転じていますが、減少割合が他の世代より低いため高齢化率は今後も上昇と想定されます。

本別町人口ビジョンでは、人口減少抑制施策を将来にわたり持続的に推進することにより、令和42年で5,000人程度を目標としています。

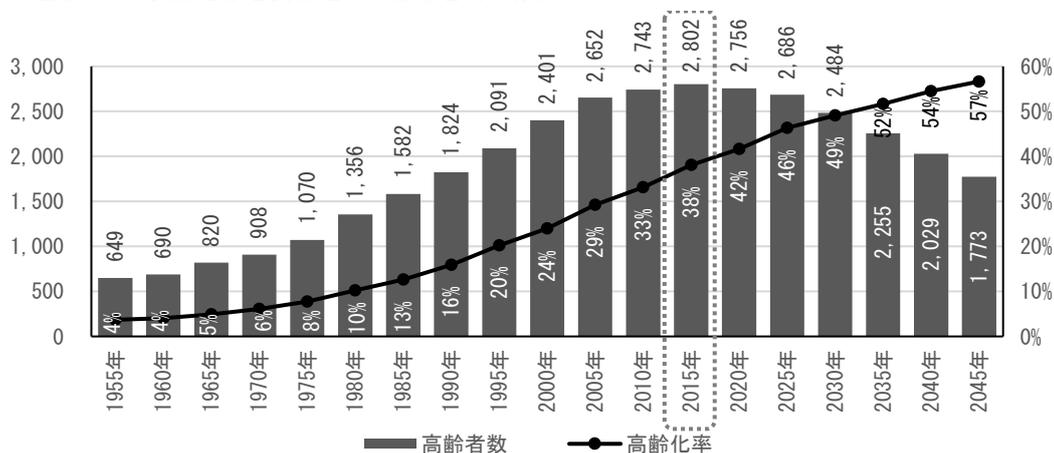


※人口（実数値）——各年国勢調査結果（総務省統計局）による
 ※人口（推計値）——社人研：国立社会保障・人口問題研究所による推計値（H27年までの人口による推計）
 町独自：本別町人口ビジョン（令和3年3月一部改訂）による独自推計

図表 1-4 本別町の人口・世帯の推移

	H17(2005)	H22(2010)	H27(2015)	R2(2020)
人口	9,072	8,275	7,358	6,618
世帯数	3,682	3,482	3,260	3,108

図表 1-5 高齢者数と高齢化率の推移と将来推計



資料：1955年～2020年国勢調査結果（総務省統計局）、2025年～2045年国立社会保障・人口問題研究所推計値

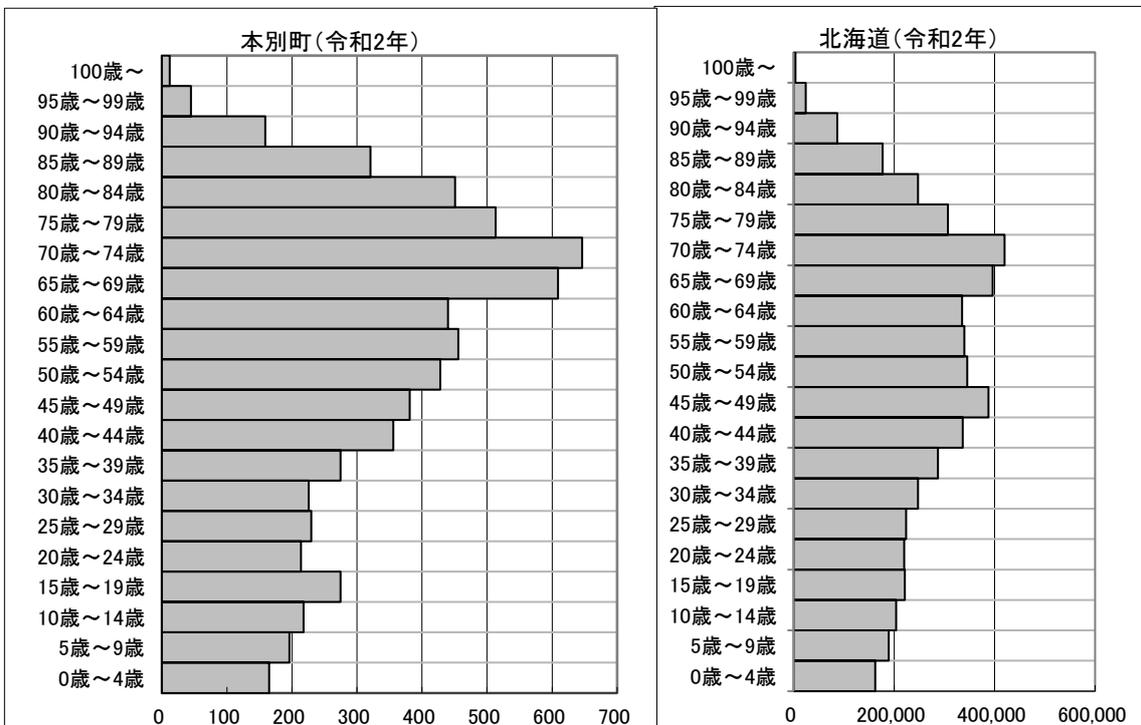
(2) 年齢別人口

令和2年の65歳以上の人口は2,756人であり、全体の41.6%を占めています。北海道全体も31.8%と高齢化傾向にあります。更に高齢化が進んでいます。また、年齢構造を見ると、20～30代の若者世代の割合が低いことに対し、70～74歳人口が最も多い年齢層となっています。

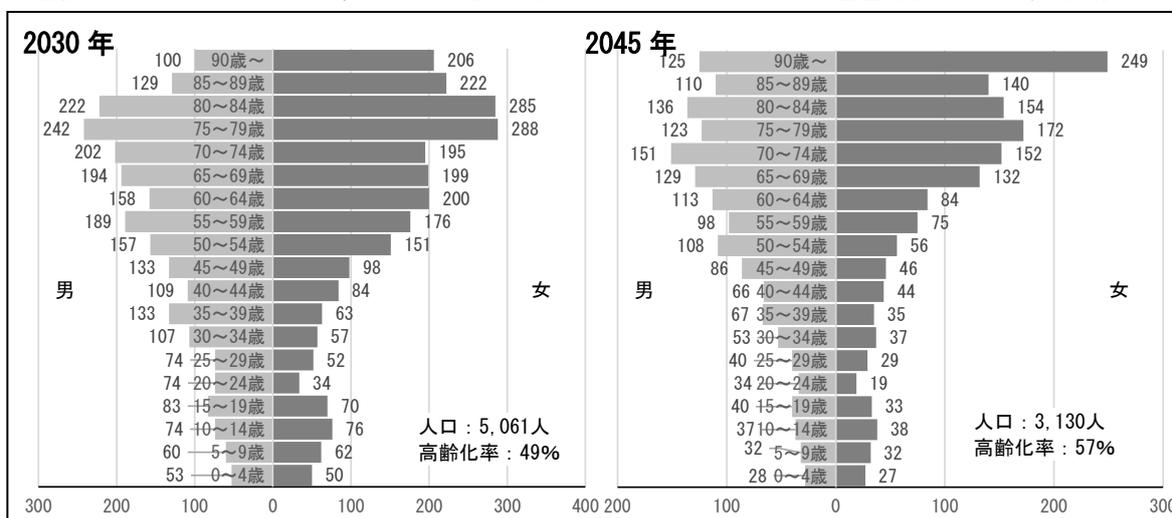
高齢者数は減少する見込みですが、高齢化率は増加が続き、令和27(2045)年には57%となっています。

図表 1-6 年齢別人口／5歳階級（令和2年国勢調査）

区分	本別町（令和2年）		北海道（令和2年）	
	総数	構成比	総数	構成比
総数	6,618	100.0%	5,224,614	100.0%
0歳～14歳	579	8.7%	555,804	10.6%
15歳～64歳	3,281	49.6%	2,945,727	56.4%
65歳～	2,756	41.6%	1,664,023	31.8%



図表 1-7 人口ピラミッド（男女別5歳階級年齢別の将来人口）（平成30国立社会保障人口問題研究所）



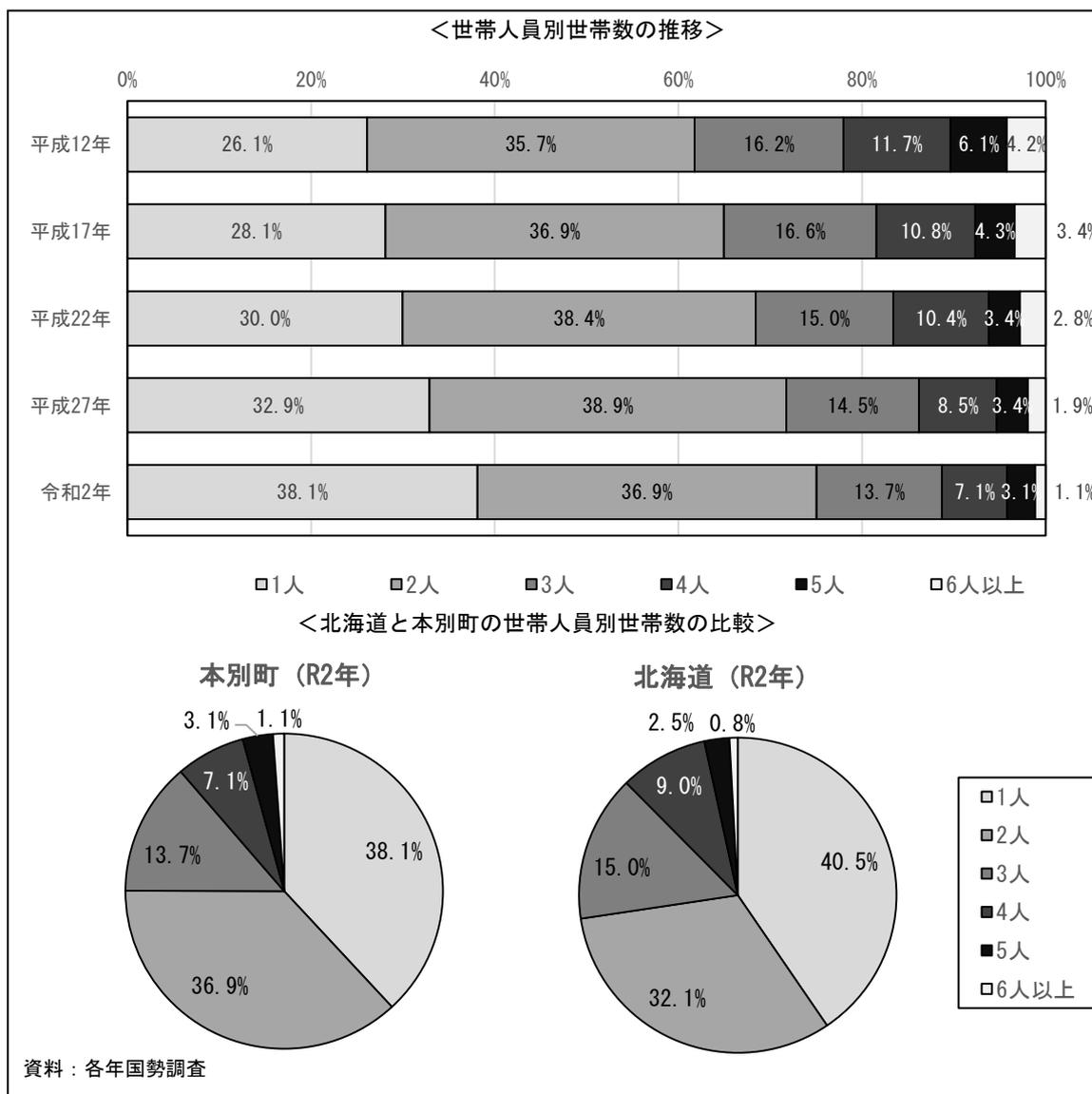
(3) 世帯人員の現状と推移

令和2年の世帯人員別世帯数の状況は、単身世帯が1,178世帯(38.1%)と最も多く、次いで2人世帯が1,141世帯(36.9%)、3人世帯が422世帯(13.7%)、となっています。単身、2人の小規模世帯は75.0%となっています。

なお、北海道との比較では単身世帯の割合は低く、逆に2人以上世帯が高いことが特徴としてあげられます。

図表 1-8 世帯人員別世帯数

区分	本別町										北海道	
	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年		令和2年	
	総数	構成比	総数	構成比								
1人	987	26.1%	1,024	28.1%	1,041	30.0%	1,069	32.9%	1,178	38.1%	999,825	40.5%
2人	1,348	35.7%	1,343	36.9%	1,335	38.4%	1,264	38.9%	1,141	36.9%	793,142	32.1%
3人	613	16.2%	605	16.6%	521	15.0%	470	14.5%	422	13.7%	370,559	15.0%
4人	441	11.7%	392	10.8%	361	10.4%	275	8.5%	219	7.1%	221,975	9.0%
5人	232	6.1%	156	4.3%	117	3.4%	110	3.4%	95	3.1%	62,888	2.5%
6人以上	160	4.2%	123	3.4%	98	2.8%	63	1.9%	35	1.1%	20,674	0.8%
総数	3,781	100.0%	3,643	100.0%	3,473	100.0%	3,251	100.0%	3,090	100.0%	2,469,063	100.0%



(4) 家族類型別世帯数の現状と推移

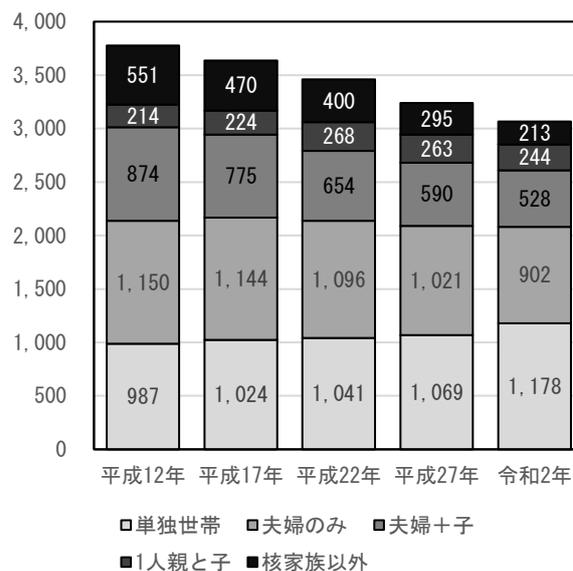
家族類型別世帯数の推移では、「単独世帯」が増加しているのに対し、「夫婦のみ」

「夫婦+子」「核家族以外」の世帯数が減少していることが特徴としてあげられます。

令和2年国勢調査での比較では、増加傾向にある「単独世帯」も、北海道との割合の比較では低く、逆に「夫婦のみ」の割合は、北海道、十勝管内よりも上回っています。

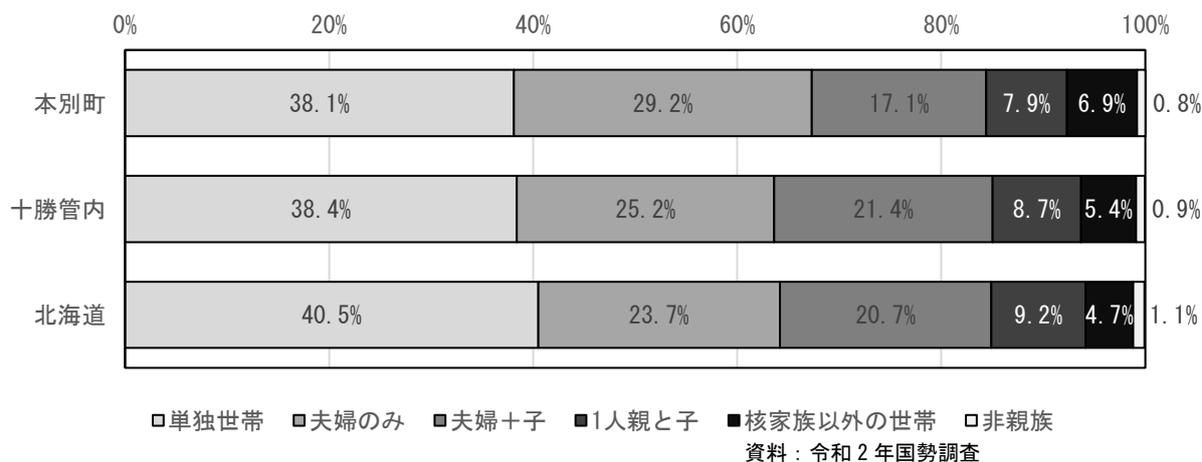
全道的に1~2人の小規模世帯が増加している中、本町も同様の傾向にあります。

図表 1-9 家族類型別世帯数の推移



図表 1-10 家族類型別世帯数の状況と割合の比較 (令和2年国勢調査)

	本別町		十勝管内		北海道	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
単独世帯	1,178	38.1%	58,615	38.4%	999,825	40.5%
夫婦のみ	902	29.2%	38,511	25.2%	584,819	23.7%
夫婦+子	528	17.1%	32,672	21.4%	511,571	20.7%
1人親と子	244	7.9%	13,233	8.7%	228,016	9.2%
核家族以外の世帯	213	6.9%	8,239	5.4%	115,589	4.7%
非親族を含む世帯	25	0.8%	1,308	0.9%	27,425	1.1%
不詳	0	0.0%	67	0.0%	1,818	0.1%
総数	3,090	100.0%	152,645	100.0%	2,469,063	100.0%



(5) 移動人口

1) 転入人口・転出人口の状況

過去5年間の転入・転出の状況は、転入が760人、転出が930人となっています。転出は帯広市が最も多く201人、転入は帯広市から96人となっています。

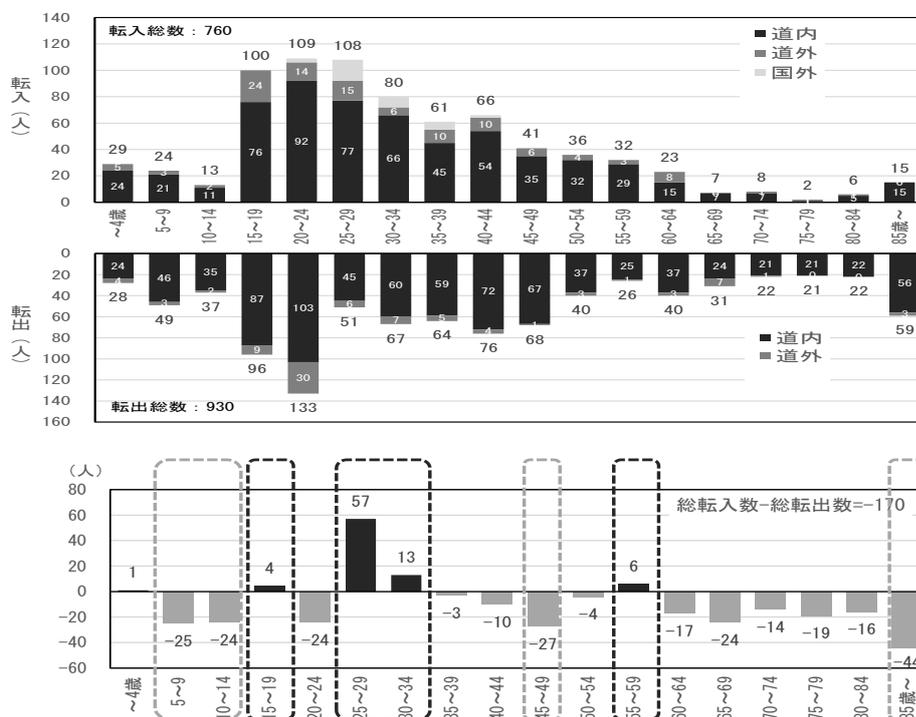
年代別転入の状況は、子育て世代である25～34歳の転入が転出を上回っています。

転出は、特に85歳以上高齢者が転入を上回っています。

図表 1-11 5年間の転入・転出の状況
(令和2年国勢調査)

転出		転入	
帯広市	201	帯広市	96
音更町	78	音更町	33
幕別町	48	幕別町	22
足寄町	44	足寄町	42
他	559	他	567
計	930	計	760

図表 1-12 年代別転入出の状況 (令和2年国勢調査)



2) 夜間人口・昼間人口の状況

夜間人口と昼間人口の状況は、夜間人口が6,618人であるのに対し、昼間人口は6,771人であり、日中に就業および就学等で町外から通っているとされる人口は153人ほど上回っています。

図表 1-13 夜間人口と昼間人口 (令和2年国勢調査)

夜間人口 (総数)		6,618
従業も通学もしていない		2,542
自宅で従業		877
町内で従業・通学		2,705
町外で従業・通学		387
道内他市町村で従業・通学		372
道外で従業・通学		3
従業・通学市町村「不詳」		12
従業地・通学地「不詳」		107

昼間人口 (総数)		6,771
うち、町外に常住		527
うち、他県に常住		1
流出人口		375
流入人口		528

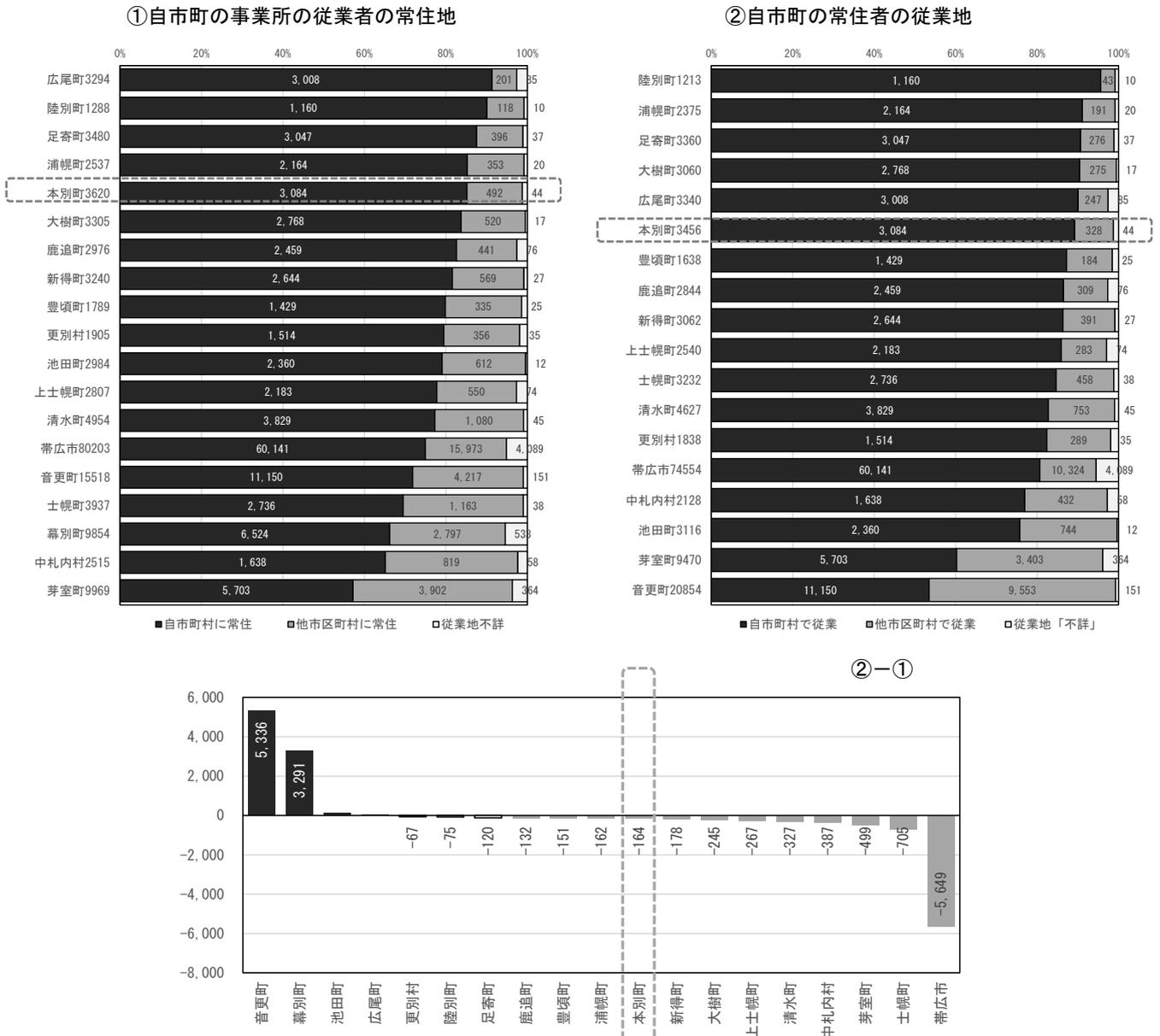
3) 就業者数の状況

本町の就業者数は3,620人となっています。また、町内で働く就業者数は3,084人で、概ね1割となる492人が町外から通勤しています。

なお、町外通勤者の3割以上は足寄町(155人)からとなっています。

十勝管内で比較では、町内で働く就業者のうち、町内居住の割合は広尾町、陸別町、足寄町、浦幌町に次いで高く、同様に、本町の就業者のうち、町内で働く就業者割合も、陸別町、浦幌町、足寄町、大樹町、広尾町に次いで高くなっています。本町の就業者数から町内で働く就業者数を差し引く(②-①)と、-164人となっています。

図表 1-14 十勝管内の通勤状況(令和2年国勢調査)



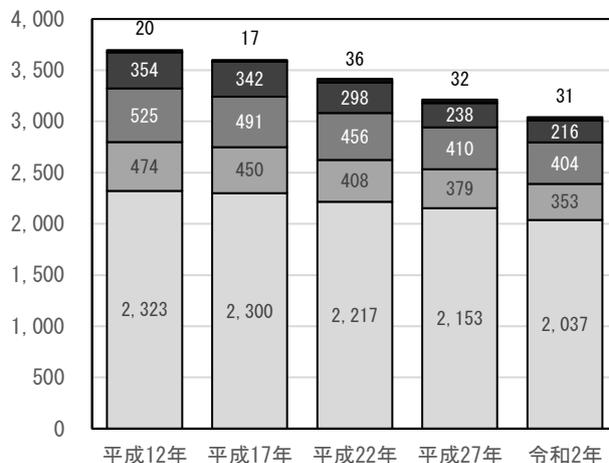
3. 住宅に住む一般世帯の状況

(1) 住宅所有関係別世帯数の現状と推移

住宅所有関係別世帯数割合は、令和2年で持ち家は北海道、十勝管内よりも大幅に上回り67.0%となっています。公営等の借家も同様に北海道、十勝管内を上回り11.6%となっています。民営借家は北海道及び十勝管内より割合は低く13.3%となっています。

世帯数の推移を見ると、特に持ち家世帯が減少しており、平成22年からの10年間で180世帯、平成27年からの5年間では116世帯の減少となっています。

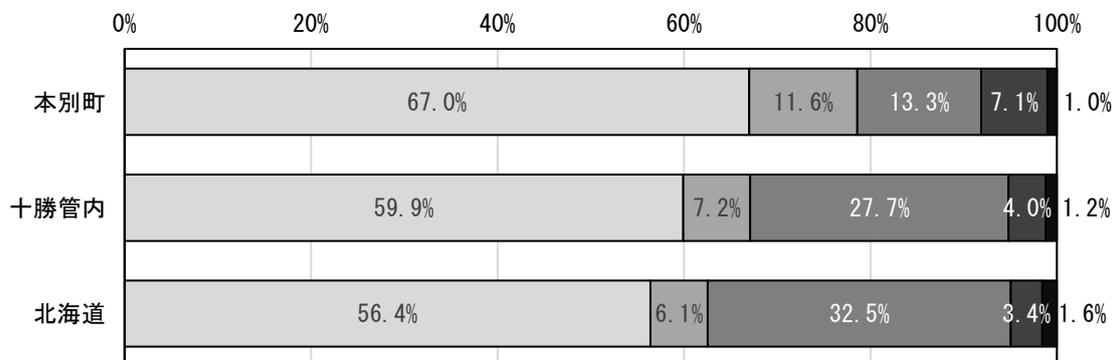
図表 1-15 住宅所有関係別世帯数の推移



□持ち家 □公営等の借家 □民営借家 ■給与住宅 ■間借り

図表 1-16 住宅所有関係別世帯数の状況と割合の比較（令和2年国勢調査）

	本別町		十勝管内		北海道	
	世帯数	%	世帯数	%	世帯数	%
持ち家	2,037	67.0%	90,122	59.9%	1,374,514	56.4%
公営・都市機構・公社の借家	353	11.6%	10,811	7.2%	149,334	6.1%
民営借家	404	13.3%	41,622	27.7%	792,264	32.5%
給与住宅	216	7.1%	6,039	4.0%	81,869	3.4%
間借り	31	1.0%	1,780	1.2%	38,500	1.6%
小計	3,041	100.0%	150,374	100.0%	2,436,481	100.0%
住宅以外に住む一般世帯	49	—	2,271	—	32,579	—
不詳	0	—	4	—	3	—
総数	3,090	—	152,649	—	2,469,063	—



□持ち家 □公営・都市機構・公社の借家 □民営借家 ■給与住宅 ■間借り

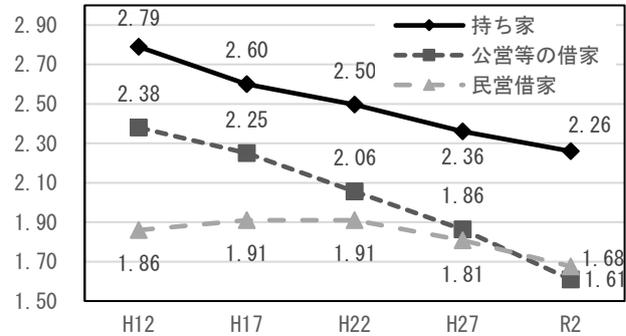
(2) 1世帯当たり人員の現状と推移

平均人員は持ち家が2.26人となっています、公営等の借家は1.61人に減少しています。

図表 1-17 住宅所有関係別 1世帯当たり人員の比較 [R2年]

	本別町	十勝管内	北海道
持ち家	2.26	2.40	2.35
公営等の借家	1.61	1.84	1.80
民営借家	1.68	1.64	1.61
給与住宅	1.64	1.70	1.76
間借り	1.65	1.62	1.71

図表 1-18 住宅所有関係別 1世帯当たり人員の推移 [本別町の推移]



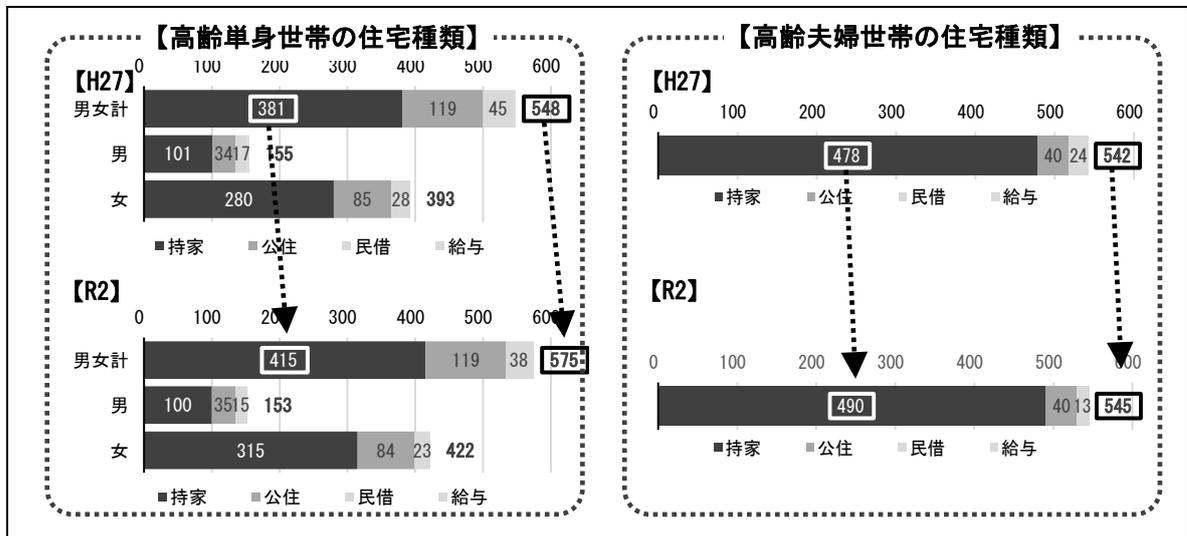
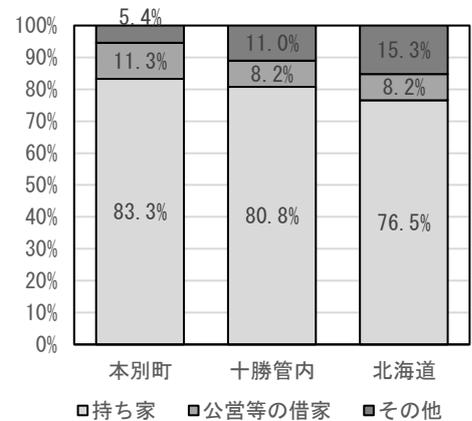
(3) 65歳以上親族のいる世帯の現状と推移

65歳以上親族のいる世帯は1,738世帯となっています。また、住宅所有関係別の世帯数では、持ち家が1,447世帯(83.3%)、公営等の借家は197世帯(11.3%)となっています。

65歳以上の高齢単身世帯は平成27年の548世帯から令和2年では575世帯と増加しており、特に持ち家が、381世帯から415世帯と34世帯増加しています。

図表 1-19 65歳以上高齢者のいる世帯数の比較 [R2年]

	本別町		十勝管内		北海道	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
持ち家	1,447	83.3%	53,066	80.8%	803,652	76.5%
公営等の借家	197	11.3%	5,427	8.2%	86,593	8.2%
民営借家	73	4.2%	6,442	9.8%	143,441	13.7%
給与住宅	11	0.6%	243	0.4%	3,766	0.4%
間借り	10	0.6%	530	0.8%	12,483	1.2%
計	1,738	100.0%	65,708	100.0%	1,049,935	100.0%



4. 住宅市場等の状況

(1) 地価の状況

令和2(2020)年1月現在、本町における住宅地の地価は平均9,400円/㎡、音更町より約10,000円安く、足寄町より約1,400円、白糠町より約3,100円高くなっています。

図表 1-20 国土交通省地価公示における本別町の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R4/ H29
				H29	R4		
1	本別町北5丁目8番3外	1 住居	317	10,800	10,100	-700	93.5%
3	本別町北8丁目3番8	2 中高	259	9,200	8,700	-500	94.6%
平均				10,000	9,400	-600	94.0%

所在	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R4/ H29
	H29	R4		
音更町 平均	16,767	19,722	2,956	117.6%
足寄町 平均	8,300	8,000	-300	96.4%
白糠町 平均	6,800	6,300	-500	92.6%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

* 表中、法規制欄の略語については次のとおりです。

1 住居とは、都市計画において定められた用途地域の一つで第1種住居地域のことです。

2 中高とは、同様に第2種中高層住居専用地域のことです。

(2) 空き家の状況

本町の空き家は令和2年度で、合計が345件となっています。令和2年度と平成29年度の比較でAランクは11件、Dランクは7件、合計は3件と3年間で減少しています。Bランクは8件、Cランクは6件、増加しています。

図表 1-21 空き家の件数

(単位：件)

	A	B	C	D	判定不可	未記入	合計
平成29年度	69	168	62	47	2	0	348
平成30年度	71	175	59	41	2	2	350
令和元年度	62	171	66	39	2	1	341
令和2年度	58	176	68	40	2	1	345

※ A・B・C・Dランクは町が行った管理の不良度判定結果。

A：管理に問題がない

B：管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能

C：倒壊等の可能性は少ないが、現状のままの利用は困難

D：倒壊・崩壊の可能性が高い

資料：本別町空家等対策計画（令和3年3月）

5. 公営住宅等ストック及び入居者の状況

(1) 公営住宅等ストックの管理状況

令和4年度末現在、本町が管理する公営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅）は11団地、104棟、410戸あります。

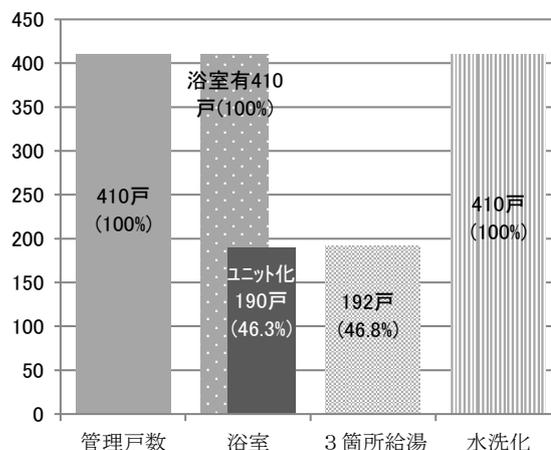
地区別の管理戸数は、本別地区に8団地86棟374戸（91.2%）、勇足地区に2団地10棟20戸（4.9%）、仙美里地区に1団地8棟16戸（3.9%）となっています。

耐用年限経過状況は、令和4年度現在で268戸が1/2経過、228戸が全経過となっています。

なお、10年後の令和14年度時点では248戸（60.5%）の住宅が全経過、392戸（95.6%）の住宅が1/2を経過します。

住戸設備は浴室のユニット化や3箇所給湯が約5割の住戸で未対応となっています。

図表 1-22 住戸設備の状況



図表 1-23 本別町の公営住宅等（R4年度末現在）

種別	地区	団地名	管理戸数		入居世帯数		耐用年限	
			棟数	戸数	入居数	入居率	1/2経過	全経過
公営	本別	錦町団地	3	16	14	87.5%	4	4
		栄町団地	16	56	54	96.4%	4	0
		向陽町団地	27	120	86	71.7%	92	92
		新町団地	27	108	86	79.6%	108	108
		共栄団地	7	24	24	100.0%	24	24
		北6丁目団地	2	18	17	94.4%	0	0
		北8丁目団地	3	24	18	75.0%	0	0
	勇足	星の里団地	6	12	10	83.3%	12	0
		勇愛団地	4	8	8	100.0%	8	0
	仙美里	朝陽の里団地	8	16	13	81.3%	16	0
	小計			103	402	330	82.1%	268
特公賃	本別	山手町団地	1	8	8	100.0%	0	0
合計			104	410	338	82.4%	268	228

※公営住宅：公営住宅法に基づき管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅

※特公賃：特定公共賃貸住宅のこと。特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、地方公共団体が管理運営する中堅所得者向け賃貸住宅

※耐用年限：公営住宅の耐用年限は、耐火構造70年、準耐火構造45年、木造30年となっており、その1/2を経過したものについて建替が可能とされています。また、「公営住宅法の一部を改正する法律等の運用について」（平成8年8月30日建設省住総発第135号）により、簡易耐火構造の耐用年限は2階建45年、平屋建30年となっています。

図表 1-24 団地位置図



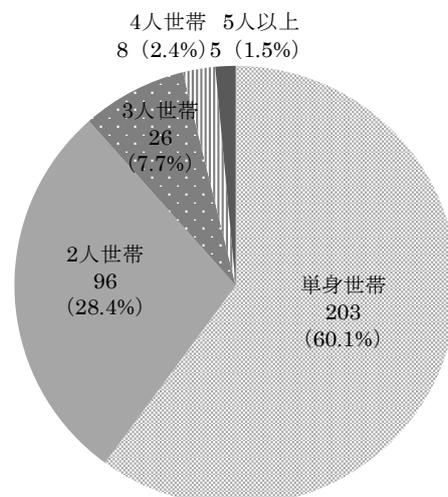
(2) 世帯人員別入居状況

公営住宅等の入居世帯数は、合計で338世帯となっています。

世帯人員別での入居状況は単身世帯が203世帯(60.1%)、2人世帯は96世帯(28.4%)で単身と合わせ9割弱が小規模世帯となっています。

65歳以上高齢者を含む世帯は194世帯(57.4%)となっています。高齢者世帯の内訳を見ると、高齢単身世帯は121世帯(62.4%)となっています。

図表 1-25 世帯人員別世帯数



図表 1-26 団地別世帯数の状況 (令和4年末現在)

種別	団地名	建設年度	構造	戸数	団地世帯数計	65歳以上を含む世帯				障害者を含む世帯	生活保護世帯
						計	単身世帯	2人世帯	3人以上世帯		
公営	錦町団地	S58	簡平	4	3 100.0%	3 100.0%	2 66.7%	1 33.3%			
		H10	耐2	12	11 100.0%	4 36.4%	3 27.3%		1 9.1%	1 9.1%	
	栄町団地	H19~R1	木平	56	54 100.0%	25 46.3%	15 27.8%	9 16.7%	1 1.9%	6 11.1%	5 9.3%
	向陽町団地	S47~59	簡平	92	58 100.0%	48 82.8%	35 60.3%	11 19.0%	2 3.4%	9 15.5%	10 17.2%
		H23~28	簡平(リモデル)	28	28 100.0%	20 71.4%	12 42.9%	7 25.0%	1 3.6%		1 3.6%
	新町団地	S52~61	簡平	108	86 100.0%	54 62.8%	29 33.7%	18 20.9%	7 8.1%	5 5.8%	6 7.0%
	共栄団地	S62~H4	木平	24	24 100.0%	13 54.2%	6 25.0%	6 25.0%	1 4.2%	2 8.3%	
	北6丁目団地	H3	中耐	18	17 100.0%	6 35.3%	4 23.5%	2 11.8%			2 11.8%
	北8丁目団地	H6,8	中耐	24	18 100.0%	9 50.0%	7 38.9%	2 11.1%		2 11.1%	1 5.6%
	星の里団地	H11~13	木平	12	10 100.0%	6 60.0%	6 60.0%				1 10.0%
	勇愛団地	H13,14	木平	8	8 100.0%	2 25.0%		2 25.0%			
	朝陽の里団地	S15,16	木平	16	13 100.0%	4 30.8%	2 15.4%	1 7.7%	1 7.7%	1 7.7%	1 7.7%
小計				402	330 100.0%	194 58.8%	121 36.7%	59 17.9%	14 4.2%	26 7.9%	27 8.2%
特 公 賃	山手町団地	H7	耐2	8	8 100.0%						
	小計				8 100.0%						
公営住宅計				410 100.0%	338 57.4%	194 100.0%	121 62.4%	59 30.4%	14 7.2%	26 7.7%	27 8.0%

第2章 本別町の住まい・住環境に関する町民意向

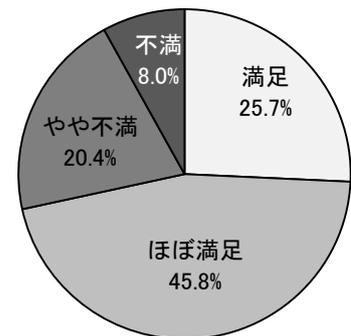
1. 調査概要

- ①調査目的 本アンケート調査は、総合的な住宅施策の推進に向けた計画づくりを進める中で町民の住宅や住環境に関する考え方や意見を聞き、計画策定の基礎資料を得ることを目的としています。
- ②調査対象 町民の中から無作為に抽出した世帯（令和4年9月現在）
- ③調査日程 令和4年9月16日～9月30日
- ④調査方法 アンケート調査（郵送による配布、回収）
- ⑤回収票数 配布875世帯：回収383票（全体回収率43.8%）

2. 調査結果抜粋

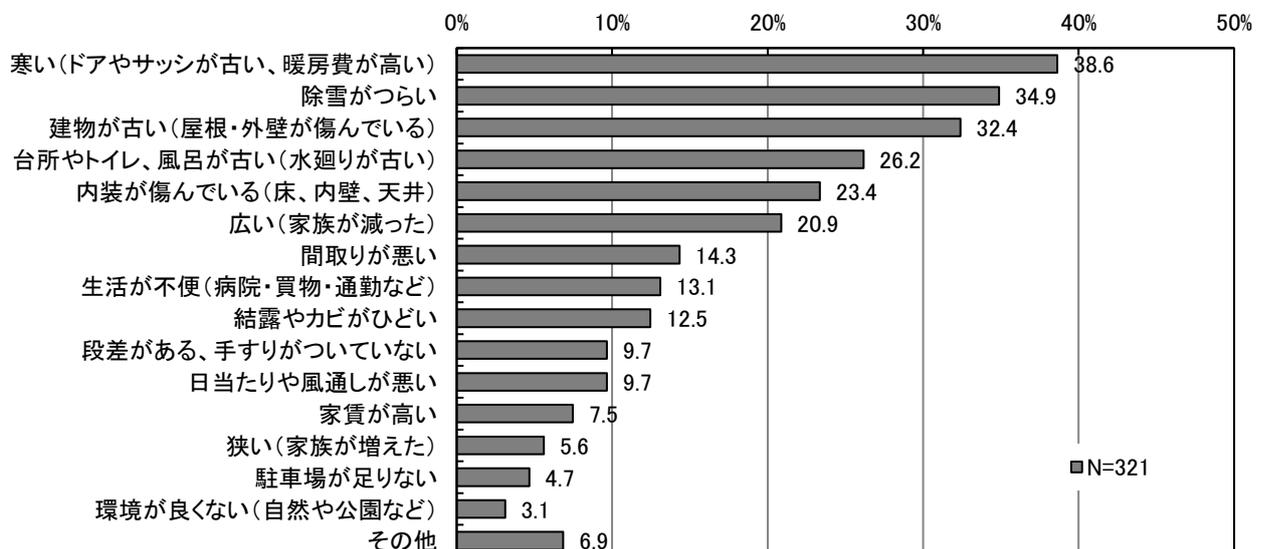
①現在の住まいの満足度

- ・住宅の総合的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」が71.5%、「やや不満」及び「不満」は28.4%であり、満足が大きく上回っています。



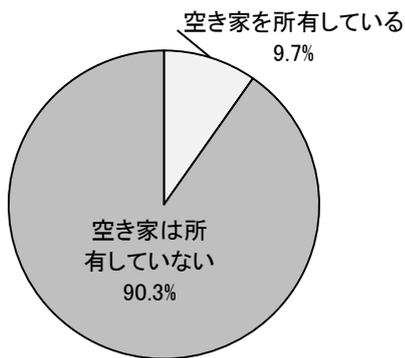
②住宅で特に不満なところ

- ・住宅で特に不満なところ（複数回答）は、「寒い（ドアやサッシが古い、暖房費が高い）」が38.6%で最も多く、以下、「除雪がづらい」が34.9%、「建物が古い（屋根・外壁が傷んでいる）」が32.4%、「台所やトイレ、風呂が古い（水廻りが古い）」が26.2%、「内装が傷んでいる（床、内壁、天井）」が23.4%となっています。

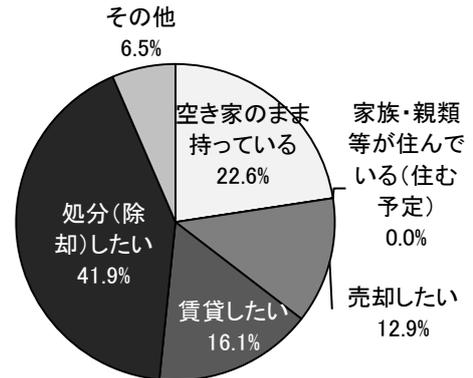


③ 空き家の所有状況・利活用意向と課題

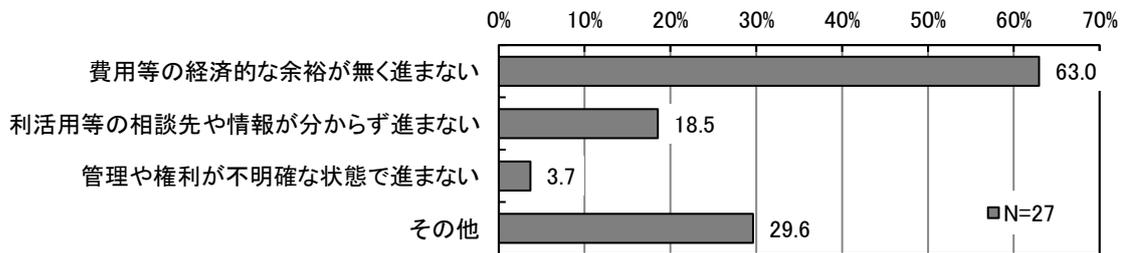
- ・本別町内における空き家の所有状況は、「空き家を所有している」が9.7%（34件）となっています。
- ・「空き家を所有している」の回答者の空き家の利活用等の予定や考えは、「処分（除却）したい」が41.9%（13件）で最も多く、以下、「空き家のまま持っている」が22.6%（7件）、「賃貸したい」が16.1%（5件）、「売却したい」が12.9%（4件）となっています。
- ・「空き家を所有している」の回答者の空き家の利活用等を進めるうえでの課題（複数回答）は、「費用等の経済的な余裕が無く進まない」は63.0%（17件）で最も多く、次いで、「利活用等の相談先や情報が分からず進まない」が18.5%（5件）となっています。



<空き家所有状況>



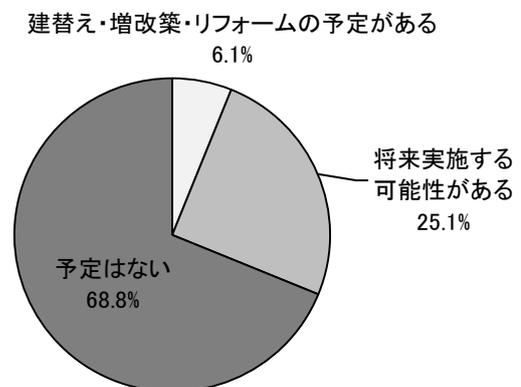
<空き家の利活用等意向>



<空き家利活用等の課題(複数回答)>

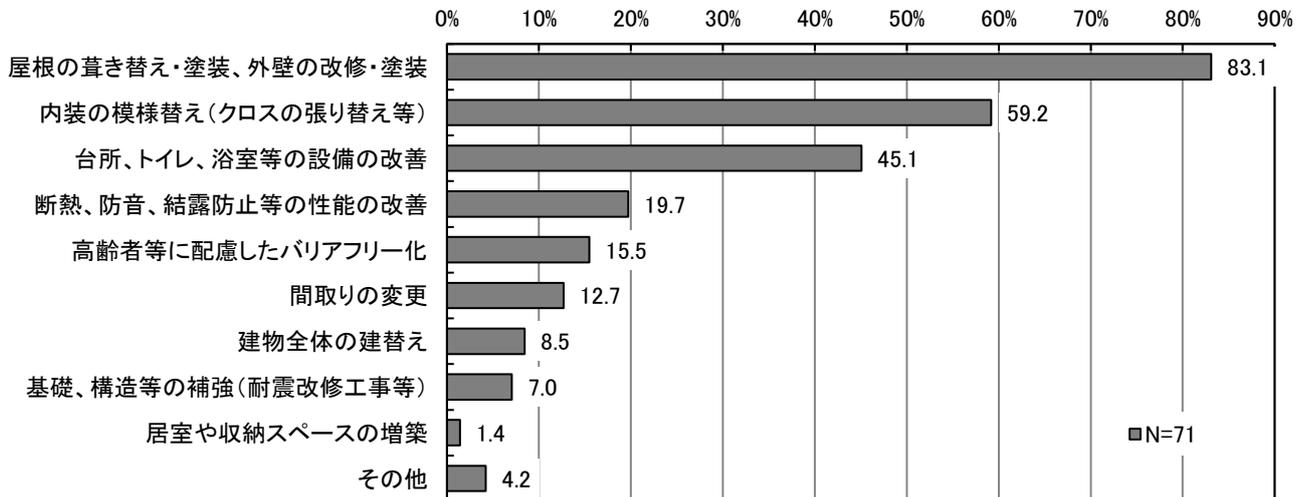
④ 今後の建替えや増改築、リフォームの予定について

- ・今後の建替えや増改築、リフォームの予定については、「建替え・増改築・リフォームの予定がある」が6.1%（18件）、「将来実施する可能性がある」は25.1%（74件）です。



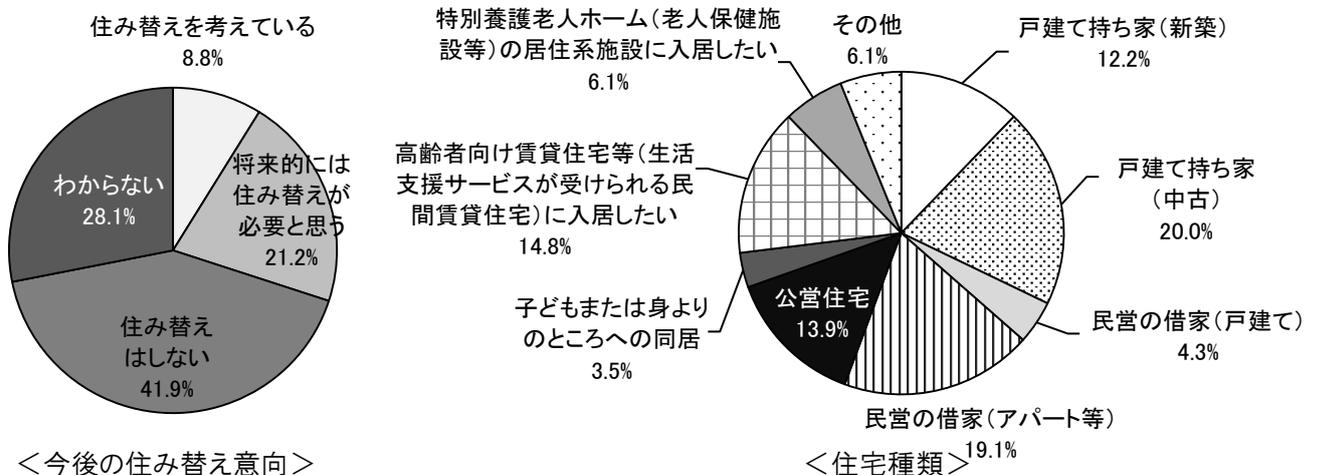
⑤ 建替えや増改築、リフォームの内容

- ・④で「建替え・増改築・リフォームの予定がある」もしくは「将来実施する可能性がある」の回答者の建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）は、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が83.1%で最も多く、以下、「内装の模様替え（クロスの張り替え等）」が59.2%、「台所、トイレ、浴室等の設備の改善」が45.1%です。



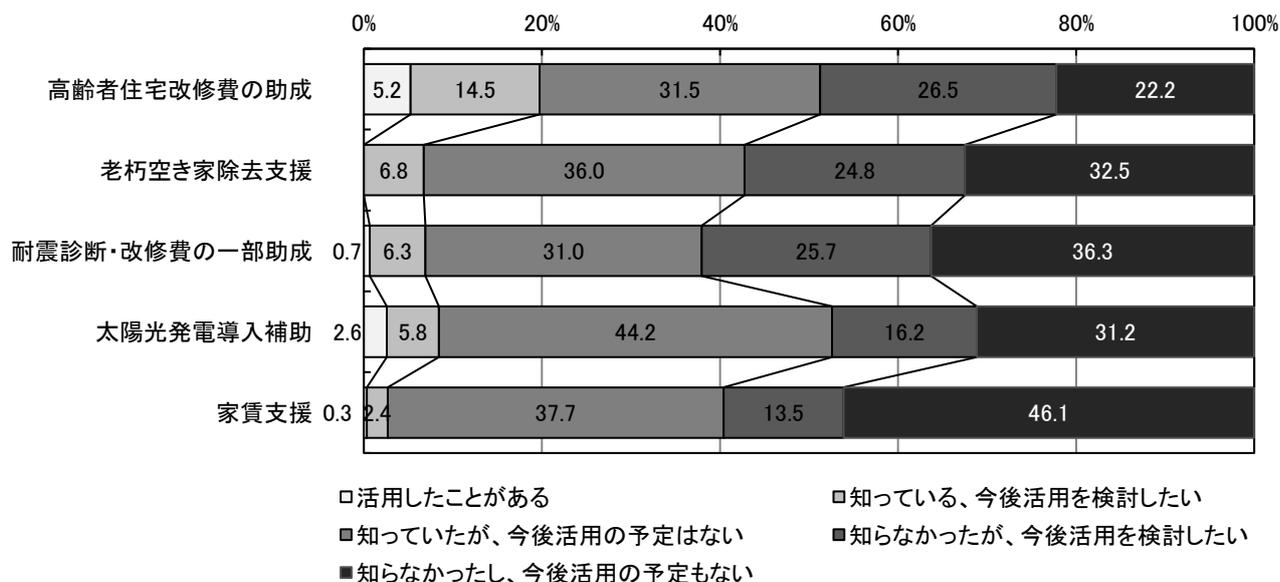
⑥ 今後の住み替え意向・希望する住宅種類

- ・現在の住宅からの住み替え意向は、「住み替えを考えている」が8.8%、「将来的には」住み替えが必要と思う」が21.2%であり、3割が住み替え意向を持っています。一方で、「住み替えはしない」が41.9%です。
- ・「住み替えを考えている」もしくは「将来的には住み替えが必要と思う」の回答者の住み替えたい住宅の種類は、「戸建て持ち家（中古）」が20.0%で最も多く、以下、「民営の借家（アパート等）」が19.1%、「高齢者向け賃貸住宅等（生活支援サービスが受けられる民間賃貸住宅）」に入居したい」が14.8%、「公営住宅」が13.9%となっています。



⑦住宅関連施策の認知度と今後の活用予定

- ・住宅関連施策の認知度と今後の活用予定について、「活用したことがある」、「知っている、今後活用を検討したい」もしくは「知っているが、今後活用の予定はない」の合計は、“太陽光発電導入補助”が52.6%で最も多く、次いで、“高齢者住宅改修費の助成”が51.2%であり、この2項目のみ過半を超えて認知されています。
- ・「活用したことがある」は、“高齢者住宅改修費の助成”が5.2%で最も多く、次いで、“太陽光発電導入補助”が2.6%です。また、「知っている、今後活用を検討したい」もしくは「知らなかったが、今後活用を検討したい」の合計は、“高齢者住宅改修費の助成”が41.0%で最も多く、以下、“耐震診断・改修費の一部助成”が32.0%、“老朽空き家除去支援”が31.5%です。



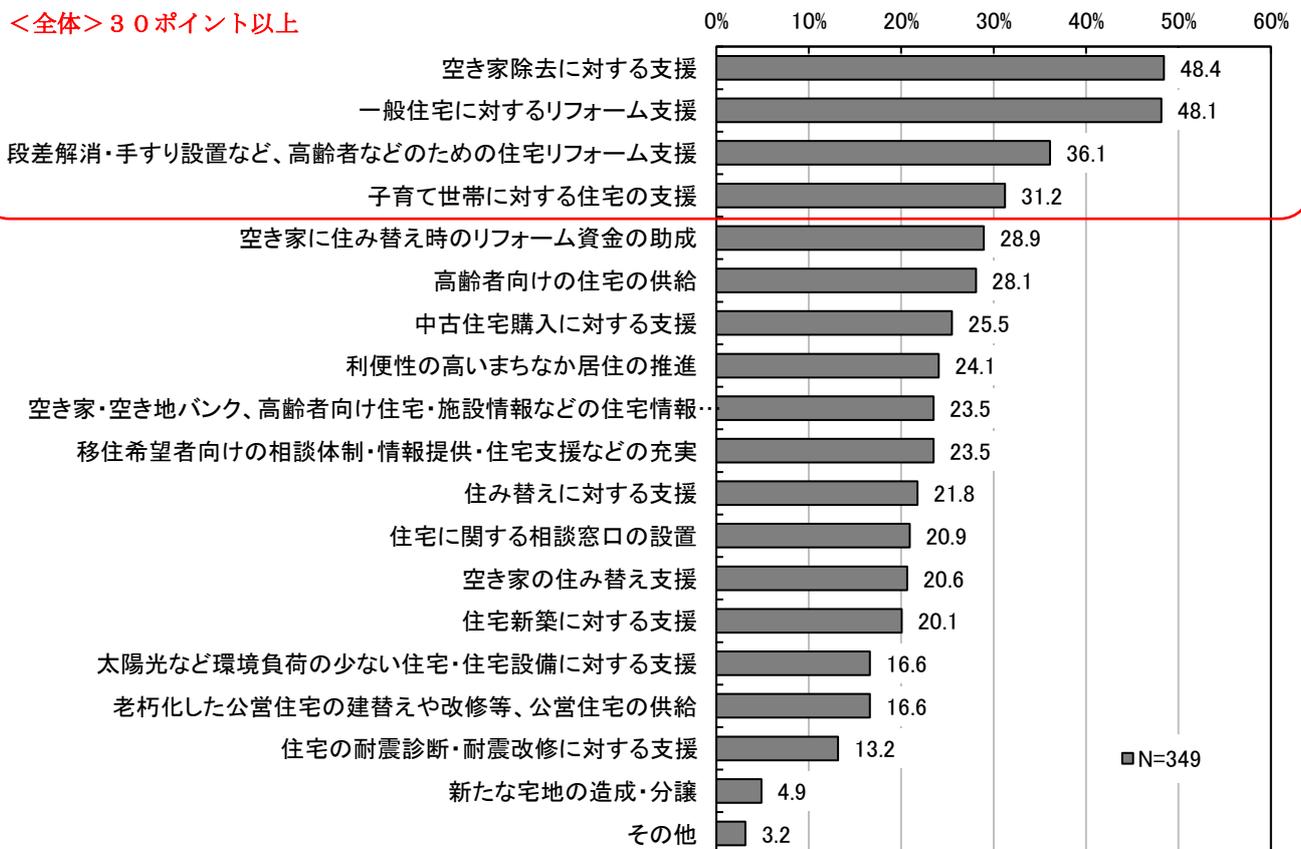
	①活用したことがある	②知っている、今後活用を検討したい	③知っているが、今後活用の予定はない	④知らなかったが、今後活用を検討したい	⑤知らなかったし、今後活用の予定もない	合計	再掲	
							活用した、知っている ①+②+③	今後、活用検討 ②+④
高齢者住宅改修費の助成	17 5.2%	47 14.5%	102 31.5%	86 26.5%	72 22.2%	324 100.0%	166 51.2%	133 41.0%
老朽空き家除去支援	0 0.0%	21 6.8%	112 36.0%	77 24.8%	101 32.5%	311 100.0%	133 42.8%	98 31.5%
耐震診断・改修費の一部助成	2 0.7%	19 6.3%	94 31.0%	78 25.7%	110 36.3%	303 100.0%	115 38.0%	97 32.0%
太陽光発電導入補助	8 2.6%	18 5.8%	136 44.2%	50 16.2%	96 31.2%	308 100.0%	162 52.6%	68 22.1%
家賃支援	1 0.3%	7 2.4%	112 37.7%	40 13.5%	137 46.1%	297 100.0%	120 40.4%	47 15.8%

⑧重要度が高いと思う住宅関連施策

・重要度が高いと思う町が取り組むべき住宅関連施策は、「空き家除去に対する支援」が48.4%で最も多く、以下、「一般住宅に対するリフォーム支援」が48.1%、「段差解消・手すり設置など、高齢者などのための住宅リフォーム支援」が36.1%となっています。

- ◆ “20・30歳代” は、「子育て世帯に対する住宅の支援」が53.5%で最も多く、以下、「住み替えに対する支援」が48.8%、「住宅新築に対する支援」が46.5%となっています。
- ◆ “40歳代” は、「空き家に住み替え時のリフォーム資金の助成」が51.2%で最も多く、以下、「空き家除去に対する支援」が48.8%、「一般住宅に対するリフォーム支援」が44.2%となっています。
- ◆ “50歳代” は、「一般住宅に対するリフォーム支援」及び「空き家除去に対する支援」がともに50.0%で最も多く、次いで、「空き家・空き地バンク、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実」が37.0%となっています。
- ◆ “60～64歳” は、「一般住宅に対するリフォーム支援」が52.2%で最も多く、以下、「空き家除去に対する支援」が50.0%、「高齢者向け住宅の供給」が39.1%となっています。
- ◆ “65歳以上” は、「一般住宅に対するリフォーム支援」が51.0%で最も多く、以下、「空き家除去に対する支援」が50.3%、「段差解消・手すり設置など、高齢者などのための住宅リフォーム支援」が41.4%となっています。

<全体> 30ポイント以上



<世代別集計> [※有効回答数の内50%以上の項目は■、30%以上は■としています。]

	1 新たな 宅地の 造成・ 分譲	2 高齢者 向けの 住宅の 供給	3 住宅新 築に対 する支 援	4 中古住 宅購入 に対する 支援	5 住み替 えに対 する支 援	6 子育て 世帯に 対する 住宅の 支援	7 住宅の 耐震診 断・耐 震改修 に対す る支援	8 一般住 宅に対 するリ フォーム 支援	9 段差解 消・手 すり設 置など、 高齢者 などの ための 住宅リ フォーム 支援	10 太陽光 など環 境負荷 の少な い住宅 ・住宅 設備に 対する 支援	11 空き家 除去に 対する 支援	12 空き家 の住み 替え支 援	13 空き家 に住み 替え時 のリフ ォーム 資金の 助成	14 空き家 ・空き 地バン ク、高 齢者向 け住宅 ・施設 情報な どの住 宅情報 の充実	15 住宅に 関する 相談窓 口の設 置	16 移住希 望者向 けの相 談体制 ・情報 提供・ 住宅支 援など の充実	17 老朽化 した公 営住宅 の建替 えや改 修等、 公営住 宅の供 給	18 利便性 の高い まちな か居住 の推進	19 その他	有効 回答数
20・30 歳代	8 18.6%	4 9.3%	20 46.5%	18 41.9%	21 48.8%	23 53.5%	8 18.6%	18 41.9%	13 30.2%	8 18.6%	17 39.5%	11 25.6%	18 41.9%	11 25.6%	7 16.3%	10 23.3%	11 25.6%	11 25.6%	3 7.0%	43 100.0%
40 歳代	0 0.0%	12 27.9%	6 14.0%	15 34.9%	8 18.6%	10 23.3%	3 7.0%	19 44.2%	9 20.9%	5 11.6%	21 48.8%	18 41.9%	22 51.2%	15 34.9%	9 20.9%	13 30.2%	9 20.9%	12 27.9%	4 9.3%	43 100.0%
50 歳代	3 5.6%	15 27.8%	12 22.2%	16 29.6%	12 22.2%	17 31.5%	7 13.0%	27 50.0%	19 35.2%	8 14.8%	27 50.0%	13 24.1%	19 35.2%	20 37.0%	13 24.1%	10 18.5%	10 18.5%	8 14.8%	2 3.7%	54 100.0%
60～64 歳	2 4.3%	18 39.1%	11 23.9%	11 23.9%	10 21.7%	12 26.1%	6 13.0%	24 52.2%	17 37.0%	10 21.7%	23 50.0%	8 17.4%	13 28.3%	9 19.6%	6 13.0%	9 19.6%	7 15.2%	9 19.6%	0 0.0%	46 100.0%
65 歳以上	4 2.5%	47 29.9%	21 13.4%	29 18.5%	25 15.9%	45 28.7%	20 12.7%	80 51.0%	65 41.4%	27 17.2%	79 50.3%	21 13.4%	29 18.5%	25 15.9%	38 24.2%	40 25.5%	20 12.7%	44 28.0%	2 1.3%	157 100.0%
合計	17 4.9%	98 28.1%	70 20.1%	89 25.5%	76 21.8%	109 31.2%	46 13.2%	168 48.1%	126 36.1%	58 16.6%	169 48.4%	72 20.6%	101 28.9%	82 23.5%	73 20.9%	82 23.5%	58 16.6%	84 24.1%	11 3.2%	349 100.0%

※有効回答の中で年代の記載が無い票があるため合計が合わない場合があります

第3章 関連既定計画および計画策定の方向性

1. 国や北海道の関連計画等の整理

(1) 住生活基本計画（全国計画）[令和3年3月]

国は、住生活基本法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を、令和3年度から令和12年度までを計画期間として、以下の課題のもと、3つの視点に即した8つの目標を定めています。

<住生活をめぐる現状と課題>

○世帯の状況

- ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込み。
- ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向。

○気候変動問題

- ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務。

○住宅ストック

- ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移。
- ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加。

○多様な住まい方、新しい住まい方

- ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心。

○新技術の活用、DXの進展等

- ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。

○災害と住まい

- ・近年、自然災害が頻発・激甚化。防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
- ・住まいの選択では、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視。

[1:「社会環境の変化」の視点]

【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

【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

[2:「居住者・コミュニティ」からの視点]

【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現

【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

【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

[3:「住宅ストック・産業」からの視点]

【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

【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

【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

<居住面積水準>

		世帯人数別の面積・例（単位：㎡）			
		単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（全ての世帯の達成を目指す）	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルを想定した場合必要と考えられる面積水準	<都市居住型>都市とその周辺での共同住宅想定	40 【55】	55 【65】	75 【85】
		<一般型>郊外や都市部以外での戸建住宅想定	55 【75】	75 【87.5】	100 【112.5】

(2) 住宅セーフティネット制度 [平成 29 年 4 月]

国は、平成 29 年 4 月に「住宅の確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案」を公布しています。これにより今後増加が見込まれる高齢者世帯などの住宅確保要配慮者^{*}のための住宅セーフティネット機能の強化等に向けた空き家活用等の制度が創設されています。

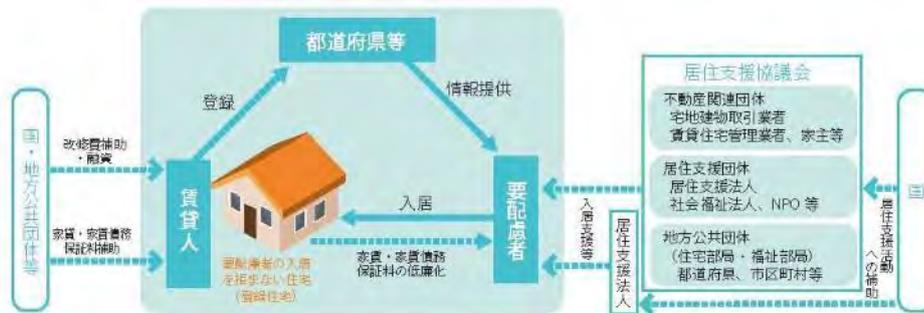
<新たな住宅セーフティネット制度の概要>

◆登録制度の創設

・登録制度とは、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録するもの

- ① 登録住宅の情報を都道府県が開示
- ② 一定のバリアフリー工事等の改修費を国・地方公共団体が補助
- ③ 一定の家賃・家賃債務保証料を国・地方公共団体が補助

<制度のイメージ>



<改修工事支援の概要>

【補助率と限度額】

補助率	
国による直接補助	国と地方公共団体による補助
国 1/3	国 1/3 + 地方 1/3

限度額 (国費)
・50万円/戸 ・共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、開取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合にあっては、100万円/戸 ※シェアハウスの場合は1つの専用居室あたりの限度額になります。

【補助対象工事】

共同居住型賃貸住宅に用途変更するための改修工事	
例)	
・非常用照明装置の設置工事	
・火災警報器の設置工事	
・スプリンクラーの設置工事 など	
耐震改修工事	
開取り変更工事	
バリアフリー改修工事	
例)	
・手すりの設置工事	・階段の改修工事
・段差解消工事	・エレベーター設置工事
・廊下や出入り口等の拡張工事	・車 など

居住のために最低限必要と認められた工事
専門業者によるインスペクション等により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事を指します。
居住支援協議会等が必要と認める改修工事
例)
・入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事 (車いす対応所の設置等)
・安全性能の向上工事 (転落防止措置、滑りにくい仕上げ材への変更、外部緊急通報装置の設置)
・ヒートショック対策工事 (浴室、脱衣室、便所、寝室)
・防音性・遮音性の向上工事
・防火・消火対策工事 (自動火災報知機の設置、スプリンクラーの設置等)
・高齢者、障害者、子育て世帯等を支援する施設の整備 など

※住宅セーフティネット：経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策、公営住宅制度が基本になっており、低所得者、高齢者、災害被災者、一人親世帯、DV 被害者などに安全で良質な住まいを提供することを中心として、住生活基本法等で強調して取り上げられています。

※住宅確保要配慮者：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 1 条に規定する、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者を言います。

(3) 北海道住生活基本計画 [令和4(2022)年3月]

北海道は、国の計画を受け、令和3年度から令和12年度を計画期間とする北海道住生活基本計画を作成しています。なお、北海道計画が本計画の直接的な上位計画となり、本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取り組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定されています。

<住生活を取り巻く現状と課題>

- ◆災害の頻発・激甚化、気候変動問題を踏まえた脱炭素化、新型コロナウイルス感染症による影響
- ◆世帯・人口の減少、少子高齢化、共働き世帯・高齢単身世帯・外国人世帯の増加、地方暮らしの関心の高まり
- ◆人口の低密度化・地域偏在、過疎集落の増加・地域の高齢化
- ◆住宅ストックの充足・余剰・老朽化、狭小な民営借家、共同住宅ストックの割合増、厳寒・豪雪気候等の地域特性、空き家・空き家予備軍の増加、技術者・建設業従事者の減少、不動産事業所の偏在

<目標と施策の展開>

[目標(ターゲット)]

「居住者」からの視点

- ◇目標【1】安定した暮らしにつながる住まいの確保
- ◇目標【2】子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現
- ◇目標【3】多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

「防災・まちづくり」からの視点

- ◇目標【4】安全安心で災害に強い住生活の実現
- ◇目標【5】持続可能でにぎわいのある住環境の形成
- ◇目標【6】つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成

「住宅ストック・事業者」からの視点

- ◇目標【7】脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環
- ◇目標【8】地域の活性化につながる空き家の解消
- ◇目標【9】活力ある住生活関連産業の振興

[施策の一体的な推進]

- (1) 安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現
切れ目のない居住支援や豊かな暮らしの実現に向けた情報提供等を推進する。
- (2) 安全安心で災害に強い住生活の実現
平常時より事前の備えに取り組み、災害発生時の迅速な対応と、災害復興支援に取り組む。
- (3) 「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現
良質な住宅ストックの形成・活用や、まちなかの利便性・活性化、地域材・再生可能エネルギーの活用等によるCO₂排出量削減に向けた取組を進める。

2. 本別町の上位・関連計画の整理

(1) 第7次本別町総合計画 [令和3年3月]

本計画では、住環境等に関する主要施策を基本目標Ⅳ「安全と安心を確保して、にこにこ笑顔で暮らすまち、施策20「住宅環境の充実」で位置づけています。

<将来像>

心を合わせて みんなの笑顔を 未来につなぐ

<施策20>住宅環境の充実

重点的な取り組み

- (1) 空き家の利活用と適正な管理について、所有者と行政間のみならず、民間事業者や専門家等と連携を図り、総合的かつ持続的な取り組みを実施します。
- (2) 居住水準や設備水準の低いものは建て替えや廃止を行い、長期的に活用できるものは改修をするなど、高齢者、障がい者、子ども等、誰もが安心して暮らせる公営住宅を整備します。

(2) 本別町都市計画マスタープラン [令和3年8月]

本計画は、計画期間を令和12年度までとし、5つの基本目標のもと、分野ごとの施策をまとめています。なお、住環境に関しては「第5章 将来都市構造」で位置づけています。

<まちづくりの目標>

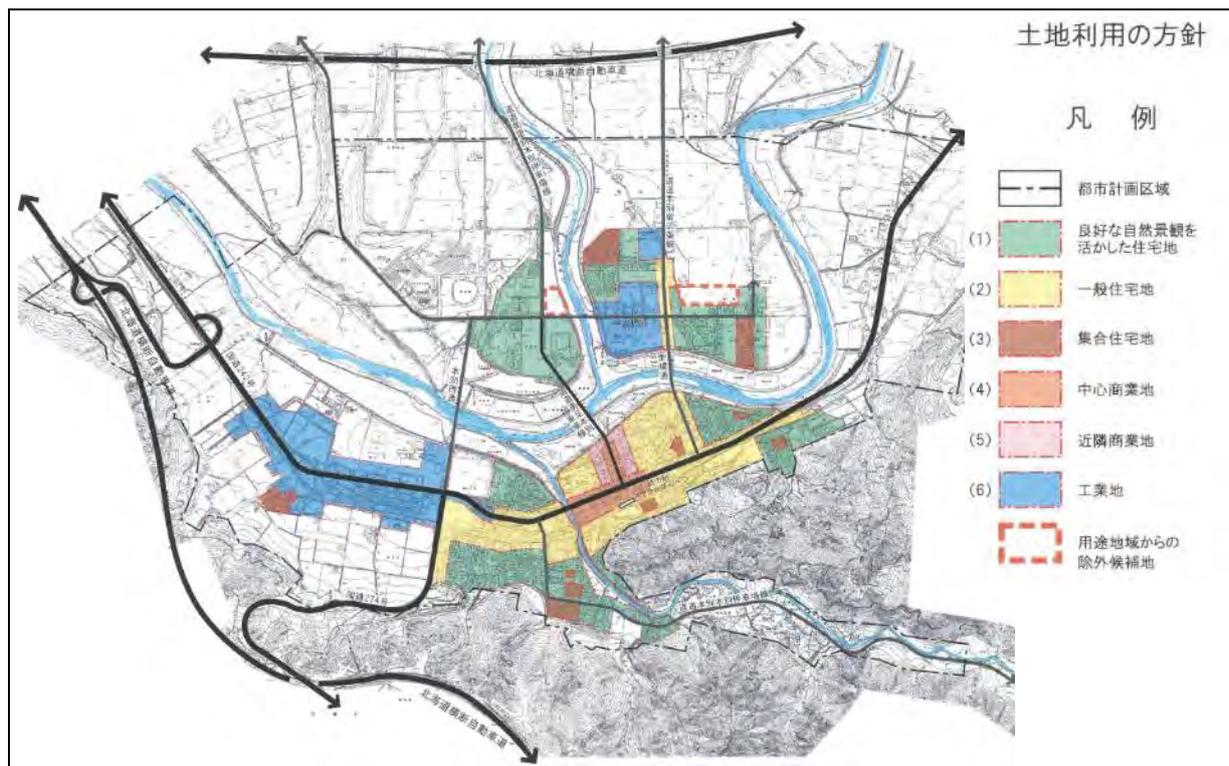
『心を合わせて みんなの笑顔を 未来につなぐ』

<土地利用>

住居系土地利用

- ◆住居系の土地利用については、本別西通から北8丁目を中心とした現在の住宅系地域を位置づけ、栄町、弥生町の一部については住居系から農地としての土地利用を図ります。
- ◆文教拠点である弥生町地区については、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅並びに小・中学校、高校も含め、良好な住居の環境を保護するための地域として位置づけます。

図表 3-1 土地利用方針図（本別町都市計画マスタープラン）



(3) 第2期本別町まち・ひと・しごと創生総合戦略 [令和3年3月]

本計画は、対象期間を令和7年度までとし、人口減少や少子高齢化への対応に向けた施策や、施策を実現するために必要な事項を明示しています。

<目指す姿>

心を合わせて みんなの笑顔を 未来につなぐ

<基本目標2>本別への新しい人の流れをつくる

施策2-2 移住・定住の 促進	<ul style="list-style-type: none"> ◆移住フェア参加やセミナー開催 ◆お試し暮らし住宅やお試し就業の提供 ◆東北部移住サポートセンターなどの関係機関との連携 ◆移住者への支援制度の創設 ◆UJターンの促進
-----------------------	--

(4) 本別町公共施設等総合管理計画 [平成29(2017)年3月]

本計画は、今後の人口減少社会に向け、公共施設の計画的な更新、統廃合、長寿命化等の検討、財政負担の軽減・平準化、適正配置など、計画的な管理に向けた方向性を明示しています。

<公共施設等の保有状況>

◆本町が保有する建築系公共施設は、180施設、574棟、118,982㎡です。用途別延床面積構成比では、公営住宅が26.6%で最も高く、次いで、学校教育系施設が22.3%、この2つで町有建築物の48.9%を占めています。

<公共施設等の管理に関する基本的な考え方>

- ①住民ニーズへの適切な対応:公共施設等は本来、住民の方々に公共サービスを提供するためのツールであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮します。社会経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえ、最大限に有効利用されることを目指します
- ②人口減少を見据えた整備更新:本町の人口は、引き続き減少が見込まれています。新規施設の整備は最小限に抑制し、既存の公共施設を貴重な財産ととらえ、適切な維持管理によって、できる限り長期間使用します
- ③民間活力の積極的な導入:簡素で効率的な町政運営のため、着実な行財政改革が重要ですが、一方で、町職員や財源などの行政資源には限界があります。公共施設の維持管理運営や新規整備、修繕工事における資金調達について、多様な主体との協働の可能性を検討します。
- ④住民参加による合意形成:公共施設全体の延床面積縮減に伴う施設の統合や廃止に当たっては、住民の理解と合意形成が重要です。住民にとっては総論賛成でも、自分が利用している施設の統廃合には反対という場合もあります。十分な話し合いによる合意形成を進めていきます。

<建築系公共施設(ハコモノ)の管理に関する基本的な方針 公営住宅>

- ◆本別町公営住宅等長寿命化計画に基づき、「人口減少等による空き室の増加」や「収入の少ない高齢者や障害者は、低所得者のために家賃を設定している公営住宅であっても、既存の公営住宅を選択する傾向にあること」、「既存の公営住宅の経年劣化による修繕費の増加」などの課題も含め平成29年度に見直しを行い適切な管理を図ります。
- ◆また、本別町の町営住宅は旧教員住宅等、北海道から譲与した住宅で、入居者には現状の状態で貸すことを条件に入居をしていますが、今後、使用に堪えなくなったり、利用が見込まれなくなったりした段階で用途廃止等を検討します。

(5) 本別町空家等対策計画 [令和3(2021)年3月]

本計画は、対象期間を令和7年度までとし、新たな人の流れの創出による地域活性化を目指した空き家等の利活用及び適正な維持管理の方向性を示しています。

<第3章 空家等の対策>

施策	
空き家の調査に関する事項	継続的な空き家の実態調査
	利活用のための空家調査
	利活用のための空き家の需要調査
住民等からの空き家に関する相談への対処	庁内における空き家の相談体制
	関係団体との連携による相談体制の構築
	適正管理のための相談体制の整備
	空き家の利活用に向けた情報提供・相談体制の整備
管理不良な空き家の発生防止・適正管理の推進	予防対策(所有者等による管理意識の啓発)
	適正管理の促進(所有者等への情報提供・助言)
	措置の実施(行政指導等、代執行)
	除却・解体補助制度
空き家・空家跡地の活用の促進に関する事項	空き家の利活用に関する意識の向上
	住み替え・市場でのマッチングの支援
	改修等による空き家の再生
	空き家を除却した跡地の活用の促進

(6) 第2次本別町障がい福祉総合計画 [令和3年4月]

本計画は、対象期間を令和5年度までとし、高齢化の進展に適切に対応し、高齢者に対する介護・福祉施策に取り組むために、策定されています。

<第2編 第7期障がい者保健福祉計画 基本理念>

誰もが人格と個性を尊重し、いきいきと地域で暮らすことのできる
「自立」と「共生」の社会の実現

<第2章 施策の展開(関連抜粋)>

具体的施策	事業名	事業計画
住宅環境の整備	①公営住宅・共生ホームの整備	・向陽町団地の改善を継続して進めていきます。 ・令和6年度より向陽町団地の建て替えを進めていく予定です。 ・居住ニーズの充足度を把握し、共生ホーム等の基盤整備に向けて検討を行います。
	②住宅改修支援事業の推進	・建築士会の協力の下で実施している本事業は、本計画における「協働」事業の柱の一つでもあることから、継続して実施します
	③住宅改修の助成	・住宅改修費助成事業を継続するとともに本事業の周知を図り、障がいのある人の住宅改修への支援に努めます

<第3編 第6期障がい福祉計画: 第2節 3 居住系サービス(関連抜粋)>

【見込量確保の方策】

- ◆共同生活援助(グループホーム)については、施設入所者の地域移行や退院可能な精神障がいのある人の動向、介護者の高齢化などを注視しながら、施設の設定や空き情報を収集し速やかに情報提供します。
- ◆施設入所については、真に必要な人が利用できるよう、入所希望者の状況を把握し、施設の情報収集に努めます。

(7) 第8期銀河福祉タウン計画 [令和3年3月]

本計画は高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画として、対象期間を令和5年度までとし、高齢者が住み慣れた地域で、いつまでも安心して暮らし続けられる地域社会の実現を目指すために、策定されています。

<第3章 計画の基本的な考え方 基本理念>

本別ならではの町民力を結集し、まちぐるみの支え合いの仕組みをつくる！

～本別型地域包括ケアシステムの構築・推進～

<第4章 施策の展開(基本目標3 本別ならではの住まいの場を確保する(抜粋))>

1 高齢者の住まいに関する相談体制の整備	(1)住まいの相談支援	<ul style="list-style-type: none"> ・「住まいの相談支援」の事業内容を多くの町民に周知し、居住支援協議会構成団体間の連携及び情報共有による相談支援体制の強化を図ります。 ・住宅確保要配慮者居住支援法人である社会福祉協議会との連携を強化し、相談支援体制の充実を図ります。
	(2)高齢者が入居しやすい住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・あんしんサポートセンターの権利擁護事業、生活支援事業、住まい支援事業について、高齢者等への周知と併せ、事業活用に向けた不動産事業者や相談支援関係者への周知を図ります。 ・居住支援協議会における新たな事業創設に向けた協議や施策の推進、国庫補助事業の活用など、住宅の貸主が高齢者等に住宅を貸しやすく、また借主が入居しやすい住まいづくりを行います。 ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅に関する取組を支援します。
2 高齢者向け住宅の整備	(1)高齢者向け住宅整備の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け住宅のニーズ把握に努め、町全体の住宅整備計画の状況を踏まえながら、今後の高齢者向け住宅等の整備に関する検討を進めます。
	(2)空き家の有効活用の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会での協議及び「空き家活用アドバイザー」や「住まいの情報」により、空き家の有効活用による高齢者向け住まいの場づくりを進めます。
	(3)公営住宅の建て替え、高齢者の住宅改修支援	<ul style="list-style-type: none"> ・向陽町団地の改善を継続して進めます。また、令和6年度から向陽町団地の建て替えを行う予定です。 ・建築士会の協力の下で実施している住宅改修支援事業は、本計画における「協働」事業の柱の一つでもあることから、継続して実施します。 ・ひとり暮らし高齢者、高齢者夫婦世帯が増えてきており、住宅改修の需要も増える傾向にあることから、今後も住宅改修費助成事業の周知に努めるとともに、事業を継続して実施します。 ・町全体の定住・住宅施策の検討を行っており、現行制度は維持しつつも住宅施策の一環の中で推進を図ります。

(8) 本別町地域福祉計画 [令和3年4月]

本計画は、対象期間を令和7年度までとし、高齢化の進展に適切に対応し、高齢者に対する介護・福祉施策に取り組むために、策定されています。

<基本理念>

地域のきずなと交流ネットワークを育み
誰もがいきいき笑顔で暮らすまち 本別

<第4章 施策の展開(関連抜粋)>

具体的施策	実施事業	主な取組
① 多様な住まいの提供	高齢者居住施設	・高齢者居住施設は特養待機状態にある要介護者等を利用対象とした住まいの場です。日常生活圏域(二次福祉圏域)を単位として開設されている小規模多機能型居宅介護事業所に隣接して高齢者賃貸住宅を社協が運営しています。的確なニーズ把握を図りながら、高齢者居住施設の整備を検討します。
	共生型(高齢者・障がい者)共同生活住宅	・高齢者や障がいのある人の日常生活支援、住まいの場を提供するのが共生型共同生活住宅(地域共生ホーム「きらり」)です。 ・事業者との連携を図り、周知に努めます。
	空き家等の利活用	・低所得高齢者等に対する「住まいの場」の確保と一体的な生活支援を行うため「低所得高齢者等・生活支援事業」を平成26年度から実施しています。住宅確保要配慮者に対して、低廉な家賃で住宅を提供できるよう、空き家の実態把握に努めるとともに、空き家バンクシステムへの登録を促すなど、「本別町居住支援協議会」において施策を検討推進します。
	住宅確保要配慮者支援	・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、「本別町居住支援協議会」において施策を検討推進します。
	住宅確保要配慮者専用住宅等の支援	・現に住んでいる高齢者等で、住み慣れた住宅に引き続き住み続ける必要がある人に対しても、家賃及び家賃債務保証料の低廉化費用等に関する支援策を検討します。
② バリアフリー化の推進	住宅改修助成事業	・町民税非課税世帯の要介護認定者、重度障がい者、高齢者のいる世帯を対象に住宅改修費の助成を行う事業です。在宅生活の継続に向けた事業内容の周知に努めます。
	公共施設のバリアフリー化	・段差の解消、スロープや休憩施設等の整備により、子どもから高齢者まで安全で快適に施設を利用することができるよう、集会施設、福祉施設、文化施設、公園などの公共施設のバリアフリー化を促進します。
	道路のバリアフリー化	・高齢者、障がい者を含むすべての人の安全かつ円滑な交通を確保するため、施設利用の多い中心市街地、通学路のバリアフリー化を進めています。また、既設の道路の改修にあたっては通行に支障となる段差や勾配を解消し、誰もが利用しやすい構造への改良を進めます。

(9) 本別町の住宅関連施策

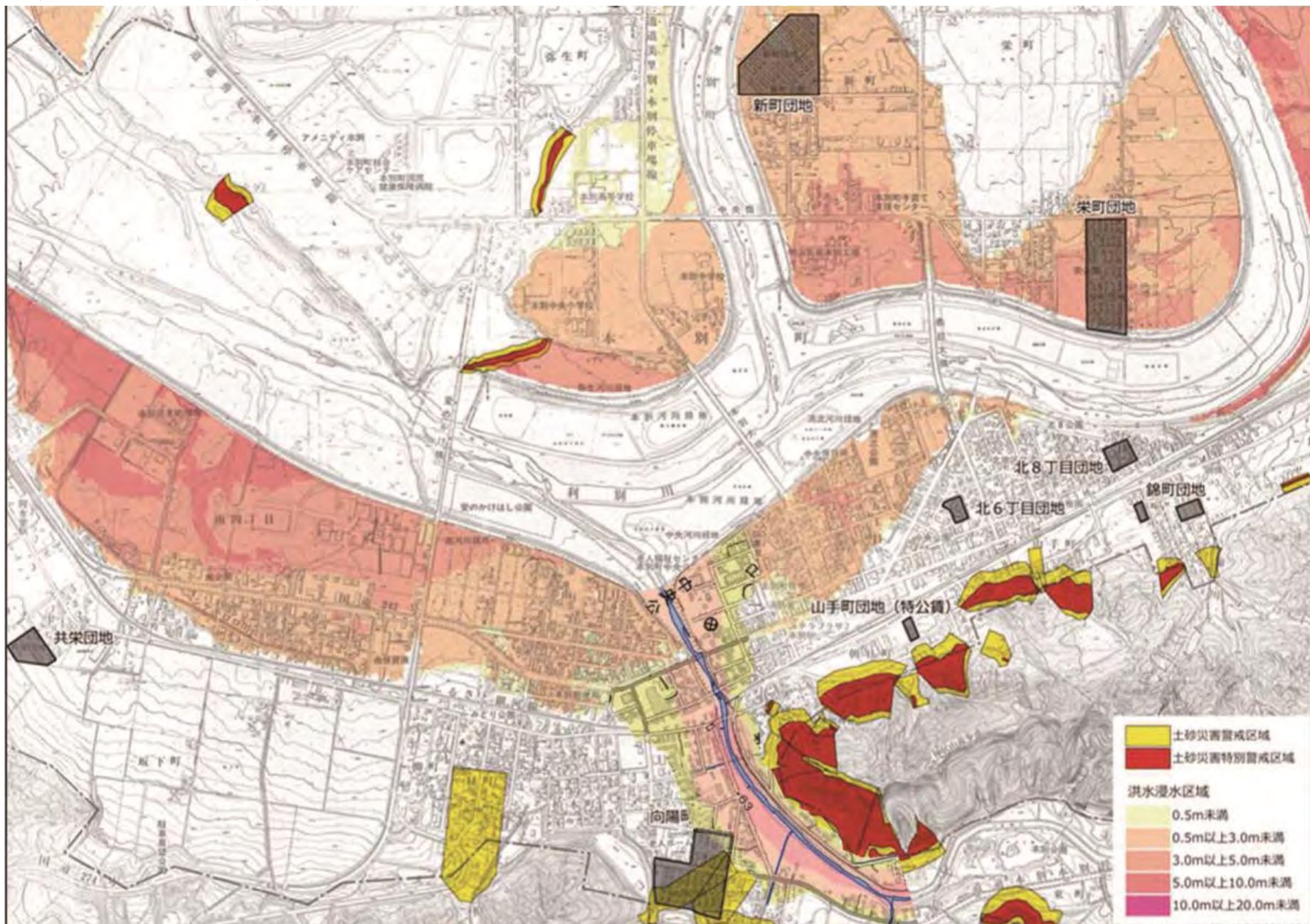
本町では、「空家対策」をはじめとする各種住宅事業を展開しています。各事業の概要は下表となります。

事業名	事業概要
① 空家対策	◆町内の空き家について管理状態や所有者意向等を調査し、町内空き家の課題を把握。空き家の利活用と高齢者の住み替え、居住環境の向上を図るため、居住支援協議会を設立し、空き家物件と市場のマッチング、改修・維持管理費用の負担軽減、制度周知などを行い、持続的な相談体制等を構築した。
② 住宅改善支援チームによる相談・助言と見積もり	◆室内の段差解消や手すりの設置など住宅改修を行う際に、建築士、理学療法士などの専門職が訪問し、改修のアドバイスや費用の概算見積もりを行う。
③ 本別町移住定住促進支援事業	◆働く人材の確保と本町への移住と定住の促進を図ることを目的に、町内事業所・農場等に新規採用された人や移住し起業等を目指す人への助成。 【35歳以下の人、月額上限3万円(12ヶ月)】
④ 高齢者などの住宅改修費用の助成	◆高齢者等(体幹機能障害等の重度身体障害者含む)に在宅生活向上のための住宅改修費用の一部を助成 【1. 介護保険の要支援以上の認定を受けている方または重度身体障がい者・児(条件あり)、20万円(介護保険分)を超えた分の30万までのうち9割を助成。 2. 1以外の65歳以上の高齢者、3万円以上の改修を対象に、30万までのうち3分の2を助成。】
⑤ 太陽光発電システム導入費補助	◆環境に優しい持続可能な地域社会の構築に寄与することを目的として、住宅用太陽光発電を設置する方に補助金を交付。 【1kW当り6万円、上限24万円】
⑥ 合併浄化槽の設置	◆合併浄化槽を設置する場合に要する経費の一部を助成。 【10人槽まで100,000円、11人槽以上は1人槽増やすごとに15,000円を加算】

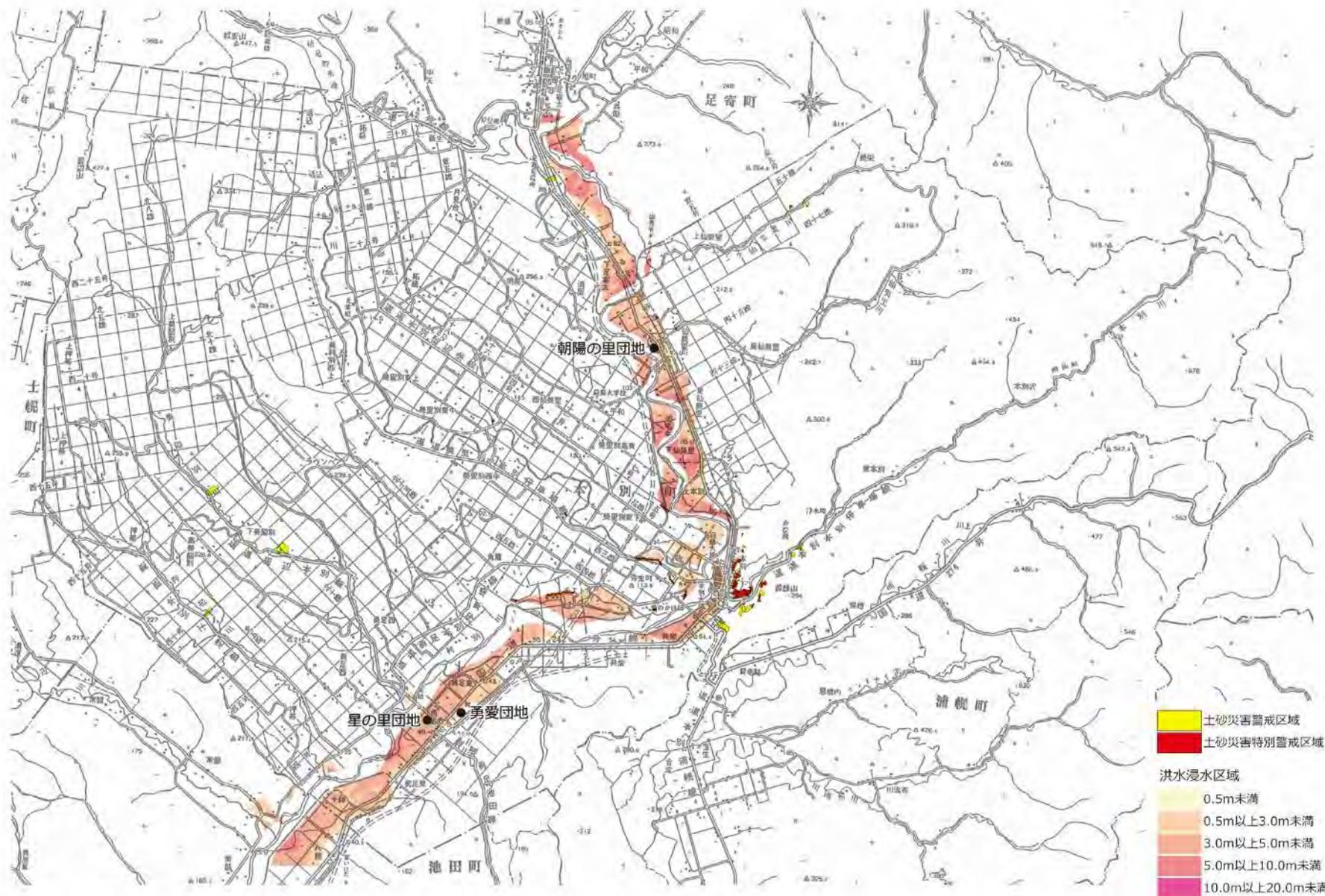
(10) 災害関連区域(洪水浸水想定区域/土砂災害警戒区域)

次頁以降に示すとおり、町内には、利別川および本別川の洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域が設定されています。

図表 3-2 ハザードマップ（市街地）



図表 3-3 ハザードマップ (全町)



3. 住宅・住環境を取り巻く状況からの方向性

(1) 本別町の概要

【1】人口・世帯数の減少と世帯の小規模化（R2年=6,618人、単身+2人世帯=75.0%）

- ・昭和30年の国勢調査では17,507人を数えましたが、その後減少を続け、令和2年では、6,618人と約1万人減少しています。社人研による将来人口の推計では、令和22年には3,724人程度に減少すると推計されています。
- ・世帯数は近年の動向を見ると減少傾向であり、令和2年では3,108世帯、単身世帯が1,178世帯（38.1%）と最も多く、次いで2人世帯が1,141世帯（36.9%）と続き75%が小規模世帯となっています。

【2】高齢者数は減少に転じたものの高齢化率は増加（65歳以上2,756人:41.6%）

- ・令和2年の65歳以上の人口は2,756人であり、全体の41.6%を占めています。また、年齢構造を見ると、70～74歳人口が最も多い年齢層となっています。
- ・高齢者数は平成27年以降減少に転じていますが、減少割合が他の世代より低いいため高齢化率は増加が続き、令和27年には57%となっています。

【3】若年・子育て世帯の転入超過と高齢者の転出超過

- ・過去5年間の転入・転出の状況は、転入が760人、転出が930人であり、転出が170人上回ります。
- ・年代別では、若年・子育て世帯である25～34歳の転入が転出を上回る一方で、特に85歳以上高齢者の転出が転入を上回っており、若者・子育て世帯の移住・定住可能性を活かす取り組み等、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくりが望まれます。

【4】昼間人口が夜間人口を153人上回る

- ・夜間人口が6,618人であるのに対し、昼間人口は6,771人であり、日中に就業および就学等で町外から通っていると思われる人口が、町内から町外へ就業および就学等している人口を153人ほど上回っています。
- ・就業者について、本町の就業者数から町内で働く就業者数を差し引くと、-164人となっており、町外就業者の定住を促す取り組みが望まれます。

(2) 住宅に住む一般世帯の状況

【5】空き家増加への懸念

- ・持ち家世帯の割合は67.0%（2,037世帯）で北海道の56.4%よりも高くなっていますが、世帯数推移を見ると、平成22年からの10年間で180世帯の減少となっており、空き家の増加が懸念されることから、その対策が望まれます。

【6】高齢者単身世帯の増加と居住ミスマッチ

- ・持ち家における1世帯当たり人員は、令和2年で2.26人となっており、平成12年の2.79人から減少しています。
- ・65歳以上の高齢単身世帯は、平成27年の548世帯から令和2年では575世帯と増加しており、特に持ち家の高齢単身女性は、34世帯増加しており、広い持ち家に高齢者が単身で居住するミスマッチが生じていることから、その対応が求められます。

(3) 公営住宅等ストック及び入居者の状況

【7】住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅

- ・公営等の借家は11.6%で北海道(6.1%)より高く、民営の借家は13.3%で北海道(32.5%)に比べ大幅に低い割合となっています。持ち家を持たない低所得者世帯の受け皿は公営住宅が担っている状況です。

【8】老朽化する公営住宅ストックの解消

- ・本町が管理する公営住宅等104棟410戸あり、令和4年度末時点で耐用年限の1/2を経過している住戸は268戸(65.4%)、全経過している住宅は228戸(55.6%)となっています。
- ・10年後の令和14年度末時点では、全経過が248戸(60.5%)となります。

【9】設備水準の低い住戸の改善

- ・浴室スペースや水洗化の整備状況は100%(410戸)となっていますが、浴室のユニット化や3箇所給湯が約5割の住戸で未対応となっています。

【10】65歳以上高齢者を含む世帯の高い入居割合

- ・公営住宅等の入居世帯数は338世帯で入居率は82.4%となっています。
- ・65歳以上高齢者を含む世帯は194世帯(57.4%)であり、内訳を見ると単身世帯が最も多く121世帯(62.4%)となっています。

(4) 住宅に住む一般世帯の意向

【11】住宅で特に不満なところは「寒い」が4割・リフォーム予定者のうち断熱等の改善は約2割

- ・住宅で特に不満なところ(複数回答)は、「寒い(ドアやサッシが古い、暖房費が高い)」が38.6%で最も多くなっています。
- ・今後の建替えや増改築、リフォームの予定は、「建替え・増改築・リフォームの予定がある」または「将来実施する可能性がある」が約3割であり、それらの内容は「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が83.1%で最も多い一方で、「断熱、防音、結露防止等の性能の改善」は19.7%となっています。

【12】3割が現在の住宅から住み替え意向

- ・現在の住宅からの住み替え意向は、「住み替えを考えている」が8.8%、「将来的には」住み替えが必要と思う」が21.2%であり、3割が住み替え意向を持っています。
- ・住み替えたい住宅の種類は、「戸建て持ち家(中古)」が20.0%で最も多く、以下、「民営の借家(アパート等)」が19.1%、「高齢者向け賃貸住宅等(生活支援サービスが受けられる民間賃貸住宅)」が14.8%、「公営住宅」が13.9%となっており、多様なニーズが伺えます。

【13】重要と思う住宅関連施策は「空き家除去に対する支援」

- ・重要度が高いと思う町が取り組むべき住宅関連施策は、「空き家除去に対する支援」が48.4%で最も多く、以下、「一般住宅に対するリフォーム支援」が48.1%、「段差解消・手すり設置など、高齢者などのための住宅リフォーム支援」が36.1%となっています。
- ・年代別で最も高い項目は、「20・30歳代」が「子育て世帯に対する住宅の支援」、「40歳代」は、「空き家に住み替え時のリフォーム資金の助成」、「50歳代」は「一般住宅に対するリフォーム支援」及び「空き家除去に対する支援」、「60歳以上」は、「一般住宅に対するリフォーム支援」となっています。

(5) 上位・関連計画の整理

【14】上位関連計画と連携した住み替え・空き家対策

- ・空家等対策計画、地域福祉計画、銀河福祉タウン計画等で示している「本別町居住支援協議会」を中心とする空き家活用、住み替え支援等の取り組みや、まち・ひと・しごと創生総合戦略で示している移住定住施策の推進により、空き家活用による移住・定住の促進が期待されています。
- ・空家等対策計画、地域福祉計画、銀河福祉タウン計画等で示している「本別町居住支援協議会」・「社会福祉協議会」等の連携による高齢者や障がい者等の安心の居住環境支援の取り組みが期待されています。

【15】上位関連計画の土地利用方針に沿った住環境づくり

- ・都市計画マスタープランで示している住居系土地利用の一部農地転用等の取り組みや、生活利便施設が集約する中心市街地内での循環バス運行の取り組みと整合を図りながら、更なる市街地のコンパクト化とまちなか居住の推進が求められます。
- ・町内には、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域が設定されており、各警戒区域内での住居系施設整備の回避や公営住宅等の移転建替の検討など自然災害への対応が求められます。

第4章 本別町の住宅・住環境施策

1. 既存計画の施策評価

前計画では、6つの基本目標と17の施策の方向性により、本別町の住宅・住環境づくりに取り組んできましたが、ここでは、新たな施策の設定に向け、既存施策の評価を行います。

【基本目標】

1. 地域で支え合い高齢者が住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現
2. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現
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
4. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築
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と利活用の推進
6. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と新エネルギー等の活用促進

(1) 住生活基本計画（H30）の成果指標と達成度

目標値においては、各年の目標値と令和9年度時点の累計目標値が設定されています。
進捗度においては、各年の目標値は100%以上が達成目安であり、累計目標値は令和4年度時点（5年分）となる50%以上が達成目安となります。

目標	成果指標	基準値	目標値	評価	進捗度	継続判定
1. 地域で支え合い高齢者が住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現	①高齢者などが居住する住宅の手すりの設置等住宅改修費の助成件数	4件 [過去3年の平均値]	5件 [各年]	2件(10件) [H30~R4年平均値]	40% [2/5]	継続
	②高齢者向け共同生活住宅の整備戸数	累計1棟8戸 [H29年]	累計3棟23戸 [R9年]	累計3棟22戸 [R1年]	96% [22/23]	継続
2. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現	①子育て世帯に配慮した公営住宅等の供給戸数	累計26棟58戸 [H29年]	累計34棟74戸 [R9年]	累計30棟66戸 [R4年]	89% [66/74]	更新
	②歩道の拡幅やバリアフリー化による住環境の整備数	50m [過去3年の平均値]	50m [各年]	35.8m(179m) [H30~R4年の平均値]	72% [35.8/50]	継続
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	①公営住宅等の内、耐用年数を1/2以上経過した住戸等の改善等により居住性能向上の割合	7.8% [H29年]	32% [R9年]	10.5% [R4年]	33% [10.5/32]	更新
	②公営住宅等の内、玄関等の主要箇所に手すりが設置されている住戸の割合	38.3% [H29年]	75% [R9年]	42% [R4年]	56% [42/75]	更新

目標	成果指標	基準値	目標値	評価	進捗度	継続判定
4. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築	①空家バンク成約件数	累計 15 件 [H29 年]	累計 35 件 [R9 年]	累計 53 件 [R4 年]	151% [53/35]	継続
	②老朽した空家除却費の助成件数	3 件 [H29 年]	3 件 [各年]	4 件 (20 件) [H30~R4 年の 平均値]	133% [4/3]	継続
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と利活用の推進	①耐震診断・耐震改修の助成件数	0 件 [H29 年]	診断 3 件 改修 2 件 [各年]	診断 2 件 改修 0 件 [H30、R3 年]	診断 13% 改修 0% [2/15・0/10]	更新
	②空家の住宅リフォーム助成件数	0 件 [H29 年]	3 件 [各年]	0 件 [各年]	0% [0/15]	更新
6. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と新エネルギー等の活用促進	①建設業協会や建築士会等による高齢者や障がい者の住宅改修相談件数	22 件 [過去 3 年の平均値]	22 件 [各年]	18 件 [H30~R3 年の 平均値]	82% [18/22]	継続
	②新エネルギー利活用導入世帯数	2 件 [過去 3 年の平均値]	2 件 [各年]	1 件 (2 件) [H30~R4 年の 平均値]	50% [1/2]	継続

(2) 住生活基本計画 (H30) の施策評価

基本目標 1. 地域で支え合い高齢者が住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現

住宅施策の方向性	施策評価	評価
①高齢者のニーズに適した住まい方の支援	<ul style="list-style-type: none"> ◆居住支援協議会事務局(総合ケアセンター)・あんしんサポートセンター(社会福祉協議会)は住み替え相談等を継続実施。 ◆令和元年 10 月に社会福祉協議会が高齢者や低額所得者・障がいのある人など住宅確保要配慮者の円滑な住宅確保のため、家賃債務保証の提供や入居に係る情報提供、相談、見守りなど生活支援等実施する居住支援法人に指定。 ◆住宅改修費助成事業は毎年 3 件程度助成。 	継続
②高齢者が安心して住み続けることができる住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ◆社会福祉協議会への建設費補助により以下整備、今後も検討 <ul style="list-style-type: none"> ・整備清流ハウス 8 (8 戸：北 6 丁目) H23. 1 月 ・陽だまりの家 (7 戸：仙美里元町) H30. 7 月 ・ふれあいのいえ (7 戸：勇足元町) R1. 12 月 	継続
③バリアフリーリフォームの促進	<ul style="list-style-type: none"> ◆本別町高齢者等住宅改修助成事業 [H13 年より事業開始] ・H30→3 件、R1→0 件、R2→3 件、R3→2 件、R4→2 件予定 	継続

基本目標 2. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現

住宅施策の方向性	施策評価	評価
①若者世帯や子育て世帯の居住の安定確保	<ul style="list-style-type: none"> ◆若者世帯や子育て世帯の生活に適した住戸タイプの公営住宅等の供給（2LDK以上） <ul style="list-style-type: none"> ・栄町 28 戸、向陽町 10 戸、星の里 12 戸、朝陽の里 16 戸 計：30 棟 66 戸 ＜民間賃貸住宅、※全て単身者住宅＞ <ul style="list-style-type: none"> ・R1→南 4 丁目（1 棟 6 戸）、R2→北 5 丁目（1 棟 4 戸）、R3→南 4 丁目（1 棟 4 戸）、R4→柏木町（2 棟 8 戸） 計：5 棟 22 戸 	更新
②子どもを見守る地域コミュニティの形成	<ul style="list-style-type: none"> ◆歩道の拡幅やバリアフリー化による住環境の整備数 [H19 年より事業開始] <ul style="list-style-type: none"> ・H30/34.7m、R1/38.6m、R2/34.2m、R3/43.9m、R4/27.6m 計：179m 	継続

基本目標 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

住宅施策の方向性	施策評価	評価
①居住支援協議会による施策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ◆平成 28 年 2 月「本別町居住支援協議会」設立、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進や空き家の適正管理や利活用などを推進。 ◆利用可能な空き家住宅の調査を行い、空き家バンクへの登録を促しながら、広く情報発信を行い住まいの場としての提供を図っている。 	継続
②公営住宅等の適正な供給	<ul style="list-style-type: none"> ◆栄町団地は平成 30 年度に 2 棟 4 戸、令和元年度に 1 棟 2 戸の木造平屋建ての建て替えを完了。床の段差解消・手すりの設置など高齢者や障がいのある人へのバリアフリー対応を実施。 ◆向陽町団地はユニットバス設置や段差解消等の改善を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 30 年度/1 棟 4 戸、令和 2 年度/1 棟 2 戸、令和 3 年度/1 棟 4 戸の改善が完了。 	更新

基本目標 4. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築

住宅施策の方向性	施策評価	評価
①住宅循環を促し需要に即した住情報の蓄積と提供	<ul style="list-style-type: none"> ◆本別町空家等実態調査・台帳更新業務 <ul style="list-style-type: none"> 毎年空家の現地調査を実施し、空家台帳の更新を実施 ◆住まいの問題に関わる啓発イベント・空き家等相談会の開催 <ul style="list-style-type: none"> 居住支援と空家問題に関する啓発イベントを実施、本別町の取組み紹介、オブザーバー団体の取組みなどの情報発信を行う。 ◆北海道空き家相談会の参加（札幌会場） <ul style="list-style-type: none"> 管外在住の空き家所有者への相談会の実施 	継続
②空家の活用や流通を促す環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ◆とちかち東北部移住サポートセンター <ul style="list-style-type: none"> すまいの情報／空き家等所有者の物件と空き家等利用希望者の情報を登録して、マッチングさせて利活用を行う。 ◆空家バンク登録件数 <ul style="list-style-type: none"> ・H30→5 件、R1→19 件、R2→14 件、R3→9 件、R4→7 件 計：54 件 ◆空家バンク成約件数 <ul style="list-style-type: none"> ・H30→5 件、R1→6 件、R2→14 件、R3→8 件、R4→5 件 計：38 件 ◆セーフティネット住宅の確保・提供 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者の居住の確保を図るため、空き家等を改修し利活用を行う ・①北 8 戸建て（1 戸：北 8 丁目）、②柏木戸建て（1 戸：柏木町） 計：2 棟 2 戸 	継続

住宅施策の方向性	施策評価	評価
③住宅ミスマッチの解消や流通活性化に向けた仕組みづくり	◆本別町空き家活用アドバイザー〔平成31年2月より実施〕 空き家、空地の所有者が賃貸や売却など空き家等の活用等に当たって安心して相談できる一定の要件を満たす宅建建物取引士を町が認定・登録して専門的な相談助言を行う。	継続
④空家対策の推進	◆本別町老朽空家住宅除却支援事業助成事業（年3件程度）〔平成29より実施〕 老朽空家住宅の解体及び撤去を行う者に対し、費用の一部を予算の範囲内で助成、老朽空家住宅の除却を促し、もって町民の安全・安心の確保及び地域の良好な住生活環境の形成を図る ・H30→2件、R1→5件、R2→3件、R3→7件、R4→3件 計：20件	継続

基本目標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と利活用の推進

住宅施策の方向性	施策評価	評価
①住宅の耐震化の促進	◆本別町木造住宅耐震改修等助成事業〔平成30より事業開始〕 木造住宅の耐震化促進を図り震災による生命や財産の被害を軽減、安心して生活ができるように耐震診断及び耐震改修工事を行う人に対し費用の一部を助成。 ・H30→診断1件、R1→0件、R2→0件、R3→診断1件	更新
②良好な住宅ストックの形成	◆本別町住宅改修助成事業〔H30年度より事業開始／R2年度で事業終了〕 住宅の居住性向上と空き家の利活用の促進並びに地域経済の活性化対策として、住宅改修等を行う人に対して費用の一部を助成。 ・H30→71件、R1→33件、R2→38件 計：142件	更新
③既存住宅ストックの有効活用による新規就業者等の住宅需要への対応	◆本別町住宅改修助成事業 〔H30年度より事業開始／※R2年度で事業終了〕 住宅の居住性向上と空き家の利活用の促進並びに地域経済の活性化対策として、住宅改修等を行う人に対して費用の一部を助成 ・空家の住宅リフォーム助成件数0件	更新

基本目標6. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と新エネルギー等の活用促進

住宅施策の方向性	施策評価	評価
①住宅産業に関連する情報提供等の支援	◆きた住まいるフェア「地域材を活用したとかち型エコ住宅」を十勝総合振興局主催で地域の建築関係団体等との協働により、一般消費者、住宅関連事業者を対象にきた住まいる制度の普及啓発と地域材を活用したとかち型エコ住宅の建設促進等を周知することを目的に毎年2月にとかちプラザで開催 ◆住宅建築技術者の人材育成等に繋がる講習会等の情報提供を実施	継続
②住宅リフォームや建設の推進による住宅関連産業の振興	◆建設業協会や建築士会等による高齢者や障害者の住宅改修相談件数〔H13年度より事業開始〕 ・H30→15件、R1→21件、R2→21件、R3→15件 ◆本別町住宅取得助成〔H28年度より事業開始〕 安心して住み続けられる住まいづくりと定住人口の確保及び地域経済の活性化対策として、住宅を新築又は購入する方に対して、費用の一部を助成します。） ・H30→5件、R1→6件、R2→5件 ※R2年度で事業終了。	継続
③新エネルギーの活用促進	◆太陽光発電システム導入補助〔H22年度より事業開始〕 ・H30→1件、R1→0件、R2→0件、R3→1件、R4→0件	継続

2. 新たな住宅・住環境施策の方向性

住宅・住環境を取り巻く状況や既存計画の施策評価を踏まえ、新たな住環境施策の方向性を設定します。

<本別町の特性に応じた住宅供給の方向性>

持ち家	【特性】世帯割合が高い（戸数が多い） ・世帯数は微減で推移／入居世帯の高齢化 ・継続入居意向（約7割）／住み替え意向（約3割） >継続入居への支援(元気な高齢世帯含む)---長期活用 >空家候補住戸への対応---住替候補住戸の有効活用／老朽空家対策
公営等の借家	【特性】世帯割合は全道比較で高い ・低収入世帯や著しい困窮年収世帯は現状数で推移（推計） ・継続入居意向（約8割）／住み替え意向（約2割） >住宅困窮(低収入)世帯等の居住支援---現状より必要戸数の維持 >高齢者等への居住支援---高齢者向け住宅等の追加供給検討
民営借家	【特性】世帯割合は低い、近年増加（アパート等借家増加） ・単身等の若者世帯の受け皿 ・持ち家世帯の住み替え意向のニーズがある（約2割） >民間事業者との連携(所得のある世帯の入居先として戸数維持)
その他	【他】高齢化率の増加（2035年高齢化率過半更新／2045年には57%） ・60代以降は転出者の割合が高い ・セーフティネット住宅の入居待ちが多数（共生型共同住宅／高齢者向住宅） >高齢者の生活(身体)状況に応じた住宅供給の検討が求められる

<住宅種別ごとの対応策の方向性>

<住宅>	<方向性>	<対策>
◇持ち家／一般住宅（居住） （世帯割合は67%と高い）	◇長期活用（優良ストック化支援） >2000戸程度を維持	>リフォーム等支援の検討（耐震、高齢対策） >リフォーム等支援の検討（長寿命化・居住性）
◇持ち家／一般住宅（空家） （10年で180世帯減）	◇有効活用 >住み替え推進 ◇除却推進（老朽空家） >年3戸程度除却	>移住・定住住宅として活用検討（市街地・郊外） >セーフティネット住宅としての活用検討 >リフォーム等支援の検討（空家入居前リフォーム）
◇公営住宅 （世帯割合は11.6%と高い）	◇戸数減により維持（410戸） >計画期間／320戸程度に減 >構想期間／255戸程度に減	>老朽住宅の用途廃止 >活用可能な住宅の長寿命化改修 >街なかへの一部移転改築（主に高齢者向け）
◇民営借家 （世帯割合は13%と低い）	◇維持（増加） >410～420戸程度を維持	>情報提供（空き家、空き地情報） （※空き室情報や空き地のマッチング）
◇他高齢者向け住宅等	◇供給検討 （※既存5棟24戸）	>高齢者向け住宅（空き家活用、公営住宅、等） >共生型共同住宅、グループホーム、等
◇他町営住宅等 （空教職員住宅）	◇活用検討	>一般町民用・移住定住用住宅として活用検討 （道／他・町内関係機関等との連携）

<施策・見直しの方向性>

◆既存施策(継続/集約) ◆新規施策(追加)

<住環境づくりキーワード>
『居住の安心・安全』

施策見直しの方向性

◆1. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現と移住定住の推進 【既存施策／一部追加】

>若年世帯や子育て世帯の受け入れ体制づくり／住宅取得や住み替えの支援／居住の安定確保／子どもを見守る地域コミュニティの形成

◆2. 地域で支え合い高齢者や障がい者、住宅困窮者が住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現 【既存施策】

>高齢者等のニーズに適した住まい方の支援／安心して住み続けることができる住環境づくり／バリアフリーリフォームの促進／公営住宅等の適正な供給

◆3. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築 【既存施策／施策内容は全更新】

>空家の利活用に向けた情報発信や相談体制の構築／空き家等の利活用の促進／特定空家等の発生防止と適正管理の推進
／空家に関する調査

◆4. 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と利活用の推進 【既存施策／一部追加】

>良好な住宅ストックの形成／公営住宅の長寿命化改修による優良ストック化と長期活用／ストック活用による住宅需要への対応

◆5. コンパクトで安心・安全な市街地づくりと街なか居住の推進 【新規施策】

>コンパクトな市街地づくり／安全な市街地づくり／中心市街地の空き家や空き地の有効活用／街なかへの公営住宅の集約

◆6. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と新エネルギー等の活用促進 【既存施策／一部追加】

>住宅産業に関連する情報提供等の支援／住宅リフォームや建設の推進による住宅関連産業の振興／環境負荷を低減させ自然と調和した住環境づくり

<住環境づくりキーワード>
『自然・農業との調和』
『まち場の持続可能性』

<住環境づくりキーワード>
『住宅ストック活用』

3. 基本理念と目標

住まいは、人々の日常生活にとって不可欠な基盤であり、地域生活やコミュニティ活動を支える拠点であると同時に、人々が活動を行い、交流する場である「まち」を構成する主要な要素の一つです。このことから、住まいは個人の生活の場であるだけでなく、社会的な資産としての側面を持つものとも言えます。

このような住まいの位置づけを踏まえ、将来に渡り豊かな住生活を実現するためには、少子高齢化等の社会経済情勢の変化や、人口・世帯減少に伴う空き家の増加、持続可能な地域社会づくりに向けた自然や営農環境と住環境の調和や省エネルギーの取組等に対応し、町民・民間事業者・行政が協働して役割を適切に分担するなど、住まい・まちづくりに対しての総合的な取り組みが必要となります。

本計画は、これらの状況を踏まえ、上位計画である第7次本別町総合計画の将来像である『心を合わせて みんなの笑顔で 未来につなぐ』、及び住環境分野の基本目標である『安全と安心を確保して、にこにこ笑顔で暮らすまち』の実現に向け、住環境づくりを進めます。

よって、上位関連計画や本別町の住宅及び住環境を取り巻く状況等を踏まえた本計画の基本理念は以下を設定します。

[基本理念]

心を合わせて みんなの笑顔で 未来につなぐ
～安全と安心を確保して、にこにこ笑顔で暮らすまち～

この基本理念を踏まえ、本別町の住宅政策の目標は、前項の以下の6つを掲げます。

目標 1.

若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現と移住定住の推進

目標 2.

地域で支え合い高齢者や障がい者・住宅困窮者が住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現

目標 3.

空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築

目標 4.

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と利活用の推進

目標 5.

コンパクトで安心・安全な市街地づくりと街なか居住の推進

目標 6.

地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と新エネルギー等の活用促進

4. 住宅・住環境施策の展開

目標 1. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現と 移住定住の推進

国勢調査による本別町の総人口は、昭和 30 年の 17,507 人をピークに減少傾向に転じており、令和 2 年には、6,618 人となっています。

世帯数も減少傾向にあり、令和 2 年には 3,108 世帯となり、過去 15 年間の推移をみると、平成 17 年の 3,682 世帯から 16%の減少率となっています。

このように人口・世帯ともに減少が続いていますが、平成 27 年から 2 年までの 5 年間の転入・転出の状況を見ると、若年・子育て世帯である 25～34 歳の転入が転出を上回っています。

本別町では、「本別町子ども・子育て支援事業計画」をはじめ、「本別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等を策定し、若年・子育て世帯が安心して子育てができる環境づくりに向けた、各種支援の取り組みを進めています。

< 基本施策 >

① 若者世帯や子育て世帯の受け入れ体制づくり

- ◆UIJ ターンや移住定住の推進に向け、若者や子育て世帯をはじめとする住宅ニーズを把握するとともに、移住定住希望者の相談、お試し移住、各種住宅・住環境に関する情報の蓄積や発信方法の検討など、本町で育った若者をはじめ、新たに本町への移住を考える若者世帯や子育て世帯の受け入れ体制づくりを推進します。

② 若者世帯や子育て世帯への住宅取得や住み替えの支援

- ◆移住者の町内定着を促進し、定住人口の増加を図るため、民間賃貸住宅の家賃支援や、新築・中古住宅取得に係る各種経費の一部助成等、移住定住の促進に向けた支援について検討します。
- ◆家族構成の変化に伴う住み替えに対する支援や、賃貸住宅や取得住宅の改修に関する支援など、単身から様々な世帯構成に対応できる住環境づくりに向けた支援について検討します。

③ 若者世帯や子育て世帯の居住の安定確保

- ◆若者世帯や子育て世帯の生活に適した住戸タイプによる公営住宅等の適正戸数の維持や、民間賃貸住宅の活用などによる、若者世帯や子育て世帯の居住の安定確保を図ります。
- ◆公共や団体が所有し、機構変化等により現在使われていない住宅等、所得等による入居制限が無い、若者世帯や子育て世帯向けの公的な低家賃住宅の供給について、関係機関や団体等の連携により推進します。

④ 子どもを見守る地域コミュニティの形成

- ◆地域子育て支援拠点事業や、一次預かり事業、放課後児童健全育成事業など、子育て支援サービスの活用や子供を見守る地域コミュニティの形成促進、また、公園遊具の整備・補修や、段差の少ない安全な歩道の整備等による、安心して子育てできる住環境を進めます。

<成果指標>

指標	基準値	目標値
①歩道の拡幅やバリアフリー化による住環境の整備数	35m [過去3年の平均値]	35m [各年]
②移住・定住促進支援事業利用者件数	累計11件 [令和4年]	累計65件 [令和6年]

目標 2. 地域で支え合い高齢者や障がい者・住宅困窮者が 住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現

本別町の 65 歳以上高齢者人口は、令和 2 年国勢調査で 2,756 人であり、平成 27 年の 2,802 人を境に減少に転じ、今後も減少する見込みですが、減少割合が他の世代より低いため、高齢化率は令和 2 年の 42%から今後も上昇と想定され、令和 27 年には 57%になるとされています。

平成 27 年から 2 年までの 5 年間の転入・転出の状況を見ると、60 歳以上は転出超過であり、特に 85 歳以上の転出超過が多くなっています。

高齢者等が住み慣れた地域に必要な支援やサービスを受けながら安心して暮らせる居住環境づくりが求められており、住まい、医療、介護、予防、生活支援を一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築が推進されています。

本別町では、住宅部局と福祉部局が連携し、公営住宅等の供給や住宅改修等の支援に取り組んでいます。今後も国や道の動きなどを踏まえた、高齢者等が安心して住み続けられる住環境づくりを進めます。

また、住宅を自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境の実現を図る必要があります。住宅セーフティネットの中核として、令和 4 年度末現在、410 戸の公営住宅および社会福祉協議会が所管する高齢者向け住宅 24 戸を管理しています。

公営住宅等の適切な供給と、空き家等を活用した民間事業者とも連携した住宅セーフティネットの充実を図ります。

< 基本施策 >

① 高齢者や障がい者、住宅困窮者等のニーズに適した住まい方の支援

- ◆あんしんサポートセンター（社会福祉協議会）を中心とした相談・支援体制の充実の他、介護等施設や各地区に供給している公営住宅等の適正管理と維持、高齢者などの住宅の改修費用の助成などにより、高齢者や障がい者、住宅困窮者等のニーズに適した住まい方を支援できる環境づくりを進めます。

② 高齢者や障がい者、住宅困窮者等が安心して住み続けることができる住環境づくり

- ◆既存の高齢者福祉サービス等をはじめ、高齢者や障がい者の日常生活支援と住まいの場の提供を目的とする「共生型共同生活住宅」の整備や、生活支援等の地域福祉サービスの利用と多様な住宅の提供により、高齢者が安心して住み続けることができる住環境づくりを進めます。
- ◆住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者に対して低廉な家賃で住宅を提供できるよう、住宅確保要配慮者専用住宅・家賃低廉化事業を行うなど、「住まいの場」の確保と一体的な生活支援を行うための施策を検討します。

③ バリアフリーリフォームの促進

- ◆住宅のバリアフリー化といった住性能向上リフォームを、建築士会など民間団体との協働で促進するとともに、地域において必要な生活支援が受けられるよう地域福祉と連携を図るこ

となどにより、高齢者や障がい者等が安心して暮らし続けることができる環境づくりを推進します。

④ 公営住宅等の適正な供給

◆住宅セーフティネットの中核となる公営住宅等の適切な供給に向け、今後は高齢者や障がい者、住宅確保要配慮者等、多くの人が安心・安全に居住できる住まいと住環境づくりを図ります。

<成果指標>

指標	基準値	目標値
① 高齢者などが居住する住宅の手すりの設置等住宅改修費の助成件数	2件 [過去3年の平均値]	3件 [各年]
② 高齢者向け住宅等のあり方検討	累計5棟24戸 [令和4年]	◇高齢者等住宅のあり方検討

目標 3. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築

持ち家世帯数は、平成 22 年からの 10 年間で 180 世帯の減少となっており、空き家の増加が懸念されており、今後の住宅関連施策についての町民意向調査においても、「空き家除去に対する支援」が要望として最も多くなっています。

また、持ち家の 65 歳以上の高齢単身世帯は、平成 27 年の 381 世帯から令和 2 年では 415 世帯と増加しており、広い持ち家に高齢者が単身で居住するミスマッチが生じている一方で、町民意向調査における住み替え希望者の希望住宅は「戸建て持ち家（中古）」が 20%で最も多く、中古住宅ニーズが伺えます。本町では令和 2 年度に「本別町空家等対策計画」の見直しをしましたが、その中で実施した空家実態調査を見ると、空家と推定される建築物等は 345 件確認されており、今後対策が必要な状況です。

また、平成 19 年に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」が議員立法により制定され、本別町では、同法第 10 条に基づく「居住支援協議会」を全国の町で初めて設立しました。

空家の利活用や除却等の空家対策については、引き続き、居住支援協議会と連動しながら、関係課が連携し進め、住宅循環システムの構築を図ります。

< 基本施策 >

① 空家の利活用に向けた情報発信や相談体制の構築

- ◆空家に関する相談・要望・苦情に対応するため、町内の不動産業者や法律・建築等の各種専門家等から構成される本別町居住支援協議会や居住支援法人（本別町社会福祉協議会）、庁内関係部署の連携により、様々な問題についての協議と専門的な相談会等の開催等を推進します。
- ◆空家をまちづくりの為の有効な資源として活用するとともに、本町の魅力を広く伝え町外から居住希望者を呼び込むことを目的とし、空家バンクシステムの充実や共同運営（道・広域連携）等の推進、空家ガイドブックの活用や相談会等を通じた情報提供など、利活用可能な空家の流通を促進します。

② 空家や空き地の利活用の促進

- ◆利活用可能な空家の流通に向け、関係団体等との連携による調査、修繕、リフォーム、資金調達等、流通促進のための様々な仕組づくりについて検討します。また、利活用が可能な空家については、町内専門家等の協力や国の支援等の仕組みも活用した空家再生事業を検討します。
- ◆住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、国による「住宅セーフティネット制度」と連動した空家活用や、住み替えとその後のケアも含めた様々な施策について検討・推進します。
- ◆空家を除却した跡地は所有者の財産であるとともに、活用方法によっては地域の活性化につながる有効な資産となるため、公共敷地としての利用可能性検討や、跡地活用につながる施策について、専門家や事業者等と連携しながら検討を行い、土地の所有者等に対して有効活用や市場流通を促します。

③ 特定空家等の発生防止と適正管理の推進

- ◆空家等は放置年数が経つにつれ除却コストが増大するとともに、所有者等の把握も困難になります。そのため、所有者等への意識啓発や助言・相談等の支援に努めます。
- ◆老朽化した空家の除却・解体は、あくまで所有者が自主的に行うことが原則ですが、経済的な事情等から除却が進まない状況も見受けられます。そのため、老朽化した空家の除却・解体について、国の再生事業や様々な補助の仕組みの活用も含めた支援を推進します。
- ◆特定空家等は、防災、衛生、景観など様々な面において周辺的生活環境に悪影響を生じさせることから、所有者等に対し、法に則した所定の措置を講ずるなど特定空家等の解消に努めます。

④ 空家に関する調査

- ◆空家等実態調査を継続的に実施し、データの管理・更新を行います。
- ◆利活用可能な空き家については、利便施設等からの距離や周辺環境など、立地分析や建物の内部の状態から修繕・リフォーム等の必要性等を把握するため、必要に応じて内覧調査を行います。
- ◆空き家の供給と需要のミスマッチを解消するために、所有者等に関するアンケート調査等を実施し、町内における様々な空き家の需要や、潜在的な住まいの需要把握に努め空き家対策を推進します。

<成果指標>

指標	基準値	目標値
① 空家バンク成約件数	累計 53 件 [令和 4 年]	累計 123 件 [令和 14 年]
② 老朽した空家除却費の助成件数	4 件 [過去の平均値]	3 件 [各年]
③ 将来空き家（空き店舗）の事前登録制度及び入居希望者のマッチング成約件数	累計 1 件 [令和 4 年]	累計 11 件 [令和 14 年]

目標 4. 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と利活用の推進

町民意向調査では、住宅で特に不満なところ（複数回答）は、「寒い（ドアやサッシが古い、暖房費が高い）」が約 4 割で最も多い一方で、リフォーム等予定者のリフォーム等予定内容は、「断熱、防音、結露防止等の性能の改善」が 20%に留まっています。また、重要度が高いと思う町が取り組むべき住宅関連施策は、50 歳以上で「一般住宅に対するリフォーム支援」が最も多くとなっています。

また、本別町は過去の大地震で多大な被害が記録されており、今後も高い確率で発生することが想定されていることから、住宅の耐震化は重要かつ緊急的な課題となっています。

既存住宅の断熱化等の住宅性能向上リフォームを促進し、良質な住宅が利活用される取り組みを進めます。

公営住宅等についても、公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な既存住宅の改修を進めます。

<基本施策>

① 良好な住宅ストックの形成

- ◆断熱性能の向上等、住宅性能向上リフォームや住宅性能の適切な維持管理の促進など、良質な既存住宅ストックの形成に向けた町による助成制度を実施しながら、取り組みを推進します。
- ◆住宅の耐震診断・改修の促進に係る普及啓発や、耐震性能の低い住宅の診断や改修など町による助成制度を実施しながら、耐震化に向けた取り組みを推進します。

② 公営住宅の長寿命化改修による優良ストック化と長期活用

- ◆長期活用が可能な公営住宅等については、本別町公営住宅等長寿命化計画（同時策定）に基づき、改修や修繕など計画的な事業手法の選定による長寿命化に努め、低所得者等の住宅セーフティネットとして維持管理に努めます。

③ 既存住宅ストックの有効活用による新規就業者等の住宅需要への対応

- ◆本町の基幹産業である農業や福祉関連事業所等をはじめとする、町外からの新規就業者の住宅需要への対応として、町有住宅や空家等の住宅リフォームによる支援を行いながら有効活用を推進します。

④ バリアフリーリフォームの促進（再掲）

<成果指標>

指標	基準値	目標値
① 新規住宅リフォーム補助の検討・実施	◇現制度休止	◇新規住宅リフォーム補助の検討・実施
② 公営住宅長寿命化改修の実施	累計 33 棟 140 戸 [令和 4 年]	累計 53 棟 208 戸 [令和 14 年]

目標 5. コンパクトで安心・安全な市街地づくりと街なか居住の推進

人口・世帯数の減少が進む中においても、持続可能な市街地の形成のために、街なかにある空家・空き地の有効活用など、人口減少を想定した市街地のコンパクト化に向けた取り組みを進め、インフラ等のコスト縮減を図ります。

また、町内には洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域が設定されており、ハザードマップ等による町民への周知を引き続き行う一方で、防災・減災に向けた市街地づくりを進めます。

公営住宅等においては、土砂災害等の警戒区域内に立地する住宅の用途廃止や、街なかへの移転建替え等、市街地づくりと連携した公営住宅等の整備を進めます。

<基本施策>

① コンパクトな市街地づくり

- ◆市街地の維持コストを縮減させ、買い物や通院などの生活利便性が高い住環境づくりに向けたコンパクトな市街地づくりをコミュニティバス等の交通環境とも連携し推進します。
- ◆コンパクトな市街地の形成に向け、空き地等を活用した居住系地域の充実を図るとともに、今後も市街化が見込まれない地区においては、周辺地域との調整を図り適切性を勘案した上で住居系地域の縮小等の見直しを検討します。

② 安全な市街地づくり

- ◆本町は利別川を軸に市街地が形成されたことにより、安全な住環境づくりに向けた対応として、降雨による洪水や土砂災害等の自然災害への対応が求められます。よって、これらの自然災害にも安全な避難場所を設けるとともに、危険区域等での公共施設整備や住宅地の拡大抑制など、安全な住環境づくりを行います。

③ 中心市街地の空き家や空き地の有効活用

- ◆市街地中心部の利活用可能な空家や、空家を除却した跡地は、活用方法によっては市街地の活性化につながる有効な資産となるため、これら有効活用につながる施策について検討を行うとともに、市場流通を促します。

④ 街なかへの公営住宅の集約

- ◆本町では現在 11 の公営住宅団地を管理していますが、その内約半数が耐用年数を経過するなど老朽化が見受けられます。高齢者や障がい者、低所得者など住宅弱者の受け皿となる公営住宅の建て替えにあたっては、今後の歩いて生活できるコンパクトなまちづくりに向け、市街地中心部への移転建て替えを検討します。
- ◆また、これら老朽化し、市街地中心部から距離があり、土砂災害等の警戒区域内に位置する団地については、入居者の状況を勘案の上で用途廃止とするなど、街なかへの公営住宅の集約を図ります。

<成果指標>

指標	基準値	目標値
① 空き家(空き店舗)／空き地活用の相談対応件数	11 件 [過去 3 年の平均値]	11 件 [各年]
② 公営住宅の街なか整備件数	0 戸 [令和 4 年]	2 棟 8 戸 [令和 14 年]

目標 6. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と 新エネルギー等の活用促進

令和 2 年国勢調査の民営借家率は 13.3%であり、北海道及び十勝管内より低いですが、町民意向調査では、約 3 割が住み替え意向を持っているとともに、住み替えたい住宅の種類は、「戸建て持ち家（中古）」が最も多く、以下、「民営の借家（アパート等）」、「高齢者向け賃貸住宅等（生活支援サービスが受けられる民間賃貸住宅）」となっており、既存ストック活用や民間賃貸住宅のニーズが高いことが伺えます。

そのような中、本別町においても住宅を建設する事業者数や従業員数は減少傾向と高齢化が進むと想定され、その対応が課題となっています。

住宅関連事業については、地域の経済や雇用を支える重要な役割を担っていることから、地域の住宅関連産業の振興や活性化に向けた、建築技術の向上や住まいづくりに向けた支援を行っていきます。

また、北海道住生活基本計画では、「ゼロカーボン北海道」の実現に向けた取り組みを進めており、本別町においても、自然エネルギーを活用した住環境づくりの取り組みとして、住宅への太陽光発電の設置等について支援を行ってきました。

これら再生可能エネルギーの活用は、本町の約 5 割を占める山林等の自然や、豆類に代表される畑作等の産業を守ることもつながることから、今後も自然や産業と共存する持続可能な住環境づくりに取り組みます。

< 基本施策 >

① 住宅産業に関連する情報提供等の支援

◆「きた住まいる」制度の活用に向けた情報提供などにより、本町の住宅関連事業者による良質な住まい・住環境づくりを進めます。また、BIS、BIS-E*等の建築技術向上に関する資格や、住宅建築技術者の人材育成等に繋がる講習会の情報など、地域経済の活性化に寄与する町内の住宅関連産業の振興に向けた情報提供等の支援を推進します。

② 住宅リフォームや建設の推進による住宅関連産業の振興

◆行政と町建設業協会や町建築士会の連携による高齢世帯の住宅改修等や、空家を活用した住宅再生、既存ストックの耐震改修等、町内業者との連携による建設関連産業の振興を図ると共に、定住促進や人口流失の抑制、住宅のミスマッチ解消対策と連動した住宅取得助成等の支援を推進します。

③ 環境負荷を低減させ自然と調和した住環境づくり

◆自然エネルギーの活用促進をはじめとし、本町の豊かな自然環境や産業を活かした新エネルギー等を活用した、低炭素化・資源循環を進めるなど、持続可能な住環境を形成します。
◆下水道が整備されていない農業地域においては、合併処理浄化槽の設置等に対する支援などを行い、本町の豊かな自然や営農環境を守りながら、快適に暮らせる住環境づくりを支援します。

※「BIS」：住宅等の「断熱」「気密」「換気」及び「暖房」に関して高度な専門知識を有し正しい設計ができ、また精度の高い施工方法を指導できる技術者

「BIS-E」：住宅等の「断熱」「気密」に関する施工技術を有し、これを指導・管理できる技術者

<成果指標>

指標	基準値	目標値
① 建設業協会や建築士会等による高齢者や障がい者の住宅改修相談件数	19 件 [過去 3 年の平均値]	19 件 [各年]
② 新エネルギー利活用導入件数	1 件 [過去 3 年の実績値]	◇新エネルギー事業 の検討
③ 浄化槽整備件数	10 件 [過去 3 年の平均値]	8 件 [各年]

■本別町住生活基本計画・施策体系

基本理念	基本目標	基本施策	施策内容	具体的な施策等
心を合わせて みんなの笑顔で 未来につなぐ ～安全と安心を確保して、にこにこ笑顔で暮らすまち～	1. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住環境の実現と移住定住の推進	①若者世帯や子育て世帯の受け入れ体制づくり	◆UIJターンや移住定住の推進に向け、若者や子育て世帯をはじめとする住宅ニーズを把握するとともに、移住定住希望者の相談、お試し移住、各種住宅・住環境に関する情報の蓄積や発信方法の検討など、本町で育った若者をはじめ、新たに本町への移住を考える若者世帯や子育て世帯の受け入れ体制づくりを推進します。	◆ニーズ調査の実施（例/子育て世代等ターゲット別調査/公営住宅の入居条件緩和(持家入居)/情報充実と需要を作るような仕組みづくり/等） ◆包括的な住宅情報提供の検討（情報集約/空家情報助成/習事支援/等） ◆お試し居住の取り組み推進
		②若者世帯や子育て世帯への住宅取得や住み替えの支援	◆移住者の町内定着を促進し、定住人口の増加を図るため、民間賃貸住宅の家賃支援や、新築・中古住宅取得に係る各種経費の一部助成等、移住定住の促進に向けた支援について検討します。 ◆家族構成の変化に伴う住み替えに対する支援や、賃貸住宅や取得住宅の改修に関する支援など、単身から様々な世帯構成に対応できる住環境づくりに向けた支援について検討します。	◆若者・子育て世帯に向けた移住定住支援の検討（例/住宅取得助成/家賃支援の継続/結婚新生活支援/等） ◆空家等を活用した居住支援の検討（例/空家改修助成/住み替え引越助成/等） ◆定住促進に向けた宅地供給
		③若者世帯や子育て世帯の居住の安定確保	◆若者世帯や子育て世帯の生活に適した住戸タイプによる公営住宅等の適正戸数の維持や、民間賃貸住宅の活用などによる、若者世帯や子育て世帯の居住の安定確保を図ります。 ◆公共や団体が所有し、機構変化等により現在使われていない住宅等、所得等による入居制限が無い、若者世帯や子育て世帯向けの公的な低家賃住宅の供給について、関係機関や団体等の連携により推進します。	◆若者・子育て世帯向け公営住宅(2LDK以上)の適正戸数の維持管理 ◆公的住宅等を活用した低家賃住宅の供給検討
		④子どもを見守る地域コミュニティの形成	◆地域子育て支援拠点事業や、一次預かり事業、放課後児童健全育成事業など、子育て支援サービスの活用や子供を見守る地域コミュニティの形成促進、また、公園遊具の補修や、段差の少ない安全な歩道の整備等による、安心して子育てできる住環境を進めます。	◆歩道拡幅/バリアフリー化 ◆放課後児童クラブ等の実施
	2. 地域で支え合い高齢者や障がい者、住宅困窮者が住み慣れた本別で安心して暮らせる住生活の実現	①高齢者や障がい者、住宅困窮者等のニーズに適した住まい方の支援	◆あんしんサポートセンター(社会福祉協議会)を中心とした相談・支援体制の充実の他、介護等施設や各地区に供給している公営住宅等の適正管理と維持、高齢者などの住宅の改修費用の助成などにより、高齢者や障がい者、住宅困窮者等のニーズに適した住まい方を支援できる環境づくりを進めます。	◆住み替え相談等の実施[居住支援協議会事務局/あんしんサポートセンター] ◆居住支援法人に指定[社会福祉協議会/R1] ◆住宅改修費助成事業
		②高齢者や障がい者、住宅困窮者等が安心して住み続けることができる住環境づくり	◆既存の高齢者福祉サービス等をはじめ、高齢者や障がい者の日常生活支援と住まいの場の提供を目的とする「共生型共同生活住宅」の整備や、生活支援等の地域福祉サービスの利用と多様な住宅の提供により、高齢者が安心して住み続けることができる住環境づくりを進めます。 ◆住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者に対して低廉な家賃で住宅を提供できるよう、住宅確保要配慮者専用住宅・家賃低廉化事業を行うなど、「住まいの場」の確保と一体的な生活支援を行うための施策を検討します。	◆見守り付き住宅や高齢者向け住宅の管理と新規整備検討（3棟22戸） ・整備清流ハウス8（8戸）/陽だまりの家（7戸）/ふれあいのいえ（7戸） ・高齢者向け住宅（2棟2戸） ◆住宅確保要配慮者への支援（入居支援、家賃補助(低廉化等)）
		③バリアフリーリフォームの促進	◆住宅のバリアフリー化といった住性能向上リフォームを、建築士会など民間団体との協働で促進するとともに、地域において必要な生活支援が受けられるよう地域福祉と連携を図ることなどにより、高齢者や障がい者等が安心して暮らし続けることができる環境づくりを推進します。	◆本別町高齢者等住宅改修助成事業
		④公営住宅等の適正な供給	◆住宅セーフティネットの中核となる公営住宅等の適切な供給に向け、今後は高齢者や障がい者、住宅確保要配慮者等、多くの人が安心・安全に居住できる住まいと住環境づくりを図ります。	◆本別町高齢者等住宅改修助成事業 ◆高齢者向け街なか公営住宅の供給検討
	3. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築	①空家の利活用に向けた情報発信や相談体制の構築	◆空家に関する相談・要望・苦情に対応するため、町内の不動産業者や法律・建築等の各種専門家等から構成される本別町居住支援協議会や居住支援法人（本別町社会福祉協議会）、庁内関係部署の連携により、様々な問題についての協議と専門的な相談会等の開催等を推進します。 ◆空家をまちづくりの為に有効な資源として活用するとともに、本町の魅力を広く伝え町外から居住希望者を呼び込むことを目的とし、空家バンクシステムの充実や共同運営（道・広域連携）等の推進、空家ガイドブックの活用や相談会等を通じた情報提供など、利活用可能な空家の流通を促進します。	◆とちかち東北部移住サポートセンターへの登録 ◆空家バンクへの登録 ◆空家ガイドブックの更新 ◆住まい・空き家等相談会/イベントの開催
		②空家や空き地の利活用の促進	◆利活用可能な空家の流通に向け、関係団体等との連携による調査、修繕、リフォーム、資金調達等、流通促進のための様々な仕組みづくりについて検討します。また、利活用が可能な空家については、町内専門家等の協力や国の支援等の仕組みも活用した空家再生事業を検討します。 ◆住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、国による「住宅セーフティネット制度」と連動した空家活用や、住み替えとその後のケアも含めた様々な施策について検討・推進します。 ◆空家を除却した跡地は所有者の財産であるとともに、活用方法によっては地域の活性化につながる有効な資産となるため、公共敷地としての利用可能性検討や、跡地活用につながる施策について、専門家や事業者等と連携しながら検討を行い、土地の所有者等に対して有効活用や市場流通を促します。	◆セーフティネット住宅（住宅確保要配慮者）の確保・提供 ◆将来空き家(空き店舗)の事前登録制度及び入居希望者のマッチングの仕組み検討

基本理念	基本目標	基本施策	施策内容	具体的な施策等
心を合わせて みんなの笑顔で 未来につなぐ 安全と安心を確保して、にこにこ笑顔で暮らすまち	3. 空家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環システムの構築	③特定空家等の発生防止と適正管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> ◆空家等は放置年数が増えにつれ除却コストが増大するとともに、所有者等の把握も困難になります。そのため、所有者等への意識啓発や助言・相談等の支援に努めます。 ◆老朽化した空家の除却・解体は、あくまで所有者が自主的に行うことが原則ですが、経済的な事情等から除却が進まない状況も見受けられます。そのため、老朽化した空家の除却・解体について、国の再生事業や様々な補助の仕組みの活用も含めた支援を推進します。 ◆特定空家等は、防災、衛生、景観など様々な面において周辺的生活環境に悪影響を生じさせることから、所有者等に対し、法に則した所定の措置を講ずるなど特定空家等の解消に努めます。 	◆本別町老朽空家住宅除却支援事業助成事業
	④空家に関する調査		<ul style="list-style-type: none"> ◆空家等実態調査を継続的に実施し、データの管理・更新を行います。 ◆利活用可能な空き家については、利便施設等からの距離や周辺環境など、立地分析や建物の内部の状態から修繕・リフォーム等の必要性等を把握するため、必要に応じて内覧調査を行います。 ◆空き家の供給と需要のミスマッチを解消するために、所有者等に関するアンケート調査等を実施し、町内における様々な空き家の需要や、潜在的な住まいの需要把握に努め空き家対策を推進します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆空家等実態調査の継続的な実施 ◆空家台帳の更新
	4. 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と利活用の推進	①良好な住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ◆断熱性能の向上等、住宅性能向上リフォームや住宅性能の適切な維持管理の促進など、良質な既存住宅ストックの形成に向けた町による助成制度を実施しながら、取り組みを推進します。 ◆住宅の耐震診断・改修の促進に係る普及啓発や、耐震性能の低い住宅の診断や改修など町による助成制度を実施しながら、耐震化に向けた取り組みを推進します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆移住・定住促進に向けた住宅リフォーム支援の検討（パッケージ化） <ul style="list-style-type: none"> ➢+屋根・外壁等の長寿命化リフォーム +水回り等の居住性向上型リフォーム +旧耐震住宅の耐震診断(耐震リフォーム)他
	②公営住宅の長寿命化改修による優良ストック化と長期活用		◆長期活用が可能な公営住宅等については、本別町公営住宅等長寿命化計画(同時策定)に基づき、改修や修繕など計画的な事業手法の選定による長寿命化に努め、低所得者等の住宅セーフティネットとして維持管理に努めます。	◆公営住宅団地の長寿命化改修(向陽/共栄/北6丁目/北8丁目/星の里/勇愛/朝陽の里)
	③既存住宅ストックの有効活用による新規就業者等の住宅需要への対応		◆本町の基幹産業である農業や福祉関連事業所等をはじめとする、町外からの新規就業者の住宅需要への対応として、町有住宅や空家等の住宅リフォームによる支援を行いながら有効活用を推進します。	◆移住・定住促進に向けた住宅リフォーム支援の検討(パッケージ化) ※再掲
	④バリアフリーリフォームの促進(再掲)		※再掲	-
5. コンパクトで安心・安全な市街地づくりと街なか居住の推進	①コンパクトな市街地づくり	<ul style="list-style-type: none"> ◆市街地の維持コストを削減させ、買い物や通院などの生活利便性が高い住環境づくりに向けたコンパクトな市街地づくりをコミュニティバス等の交通環境とも連携し推進します。 ◆コンパクトな市街地の形成に向け、空き地等を活用した居住系地域の充実を図るとともに、今後も市街化が見込まれない地区においては、周辺地域との調整を図り適切性を勘案した上で住居系地域の縮小等の見直しを検討します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆居住系用途地域の縮小(都市マス) <ul style="list-style-type: none"> ◆コミュニティバスの運営 ◆市街地のコンパクト化に向けた居住誘導区域等のあり方検討 	
②安全な市街地づくり		◆本町は利別川を軸に市街地が形成されたことにより、安全な住環境づくりに向けた対応として、降雨による洪水や土砂災害等の自然災害への対応が求められます。よって、これらの自然災害にも安全は避難場所を設けるとともに、危険区域等での公共施設整備や住宅地の拡大抑制など、安全な住環境づくりを行います。	<ul style="list-style-type: none"> ◆防災マップ等を通じた情報提供(※災害警戒区域の指定) ◆災害警戒区域内での公共施設や公営住宅の整備抑制・用途廃止・移転 	
③中心市街地の空き家や空き地の有効活用		◆市街地中心部の利活用可能な空家や、空家を除却した跡地は、活用方法によっては市街地の活性化につながる有効な資産となるため、これら有効活用につながる施策について検討を行うとともに、市場流通を促します。	◆将来空き家(空き店舗)の事前登録制度及び入居希望者のマッチングの仕組み検討 ※再掲	
④街なかへの公営住宅の集約		<ul style="list-style-type: none"> ◆本町では現在11の公営住宅団地を管理していますが、その内約半数が耐用年数を経過するなど老朽化が見受けられます。高齢者や障がい者、低所得者など住宅弱者の受け皿となる公営住宅の建て替えにあたっては、今後の歩いて生活できるコンパクトなまちづくりに向け、市街地中心部への移転建て替えを検討します。 ◆また、これら老朽化し、市街地中心部から距離があり、土砂災害等の警戒区域内に位置する団地については、入居者の状況を勘案の上で用途廃止とするなど、街なかへの公営住宅の集約を図ります。 	◆公営住宅団地の区域内住宅の用途廃止と一部移転建て替え(高齢者等の街なか居住用住宅/向陽町団地/新町団地)	
6. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興と新エネルギー等の活用促進	①住宅産業に関連する情報提供等の支援	◆「きた住まいる」制度の活用に向けた情報提供などにより、本町の住宅関連事業者による良質な住まい・住環境づくりを進めます。また、BIS、BIS-E等の建築技術向上に関する資格や、住宅建築技術者の人材育成等に繋がる講習会の情報など、地域経済の活性化に寄与する町内の住宅関連産業の振興に向けた情報提供等の支援を推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ◆「きた住まいるフェア」等の情報提供 ◆住宅建築技術者の人材育成等に繋がる講習会等の情報提供 	
②住宅リフォームや建設の推進による住宅関連産業の振興		◆行政と町建設業協会や町建築士会の連携による高齢世帯の住宅改修等や、空家を活用した住宅再生、既存ストックの耐震改修等、町内業者との連携による建設関連産業の振興を図ると共に、定住促進や人口流失の抑制、住宅のミスマッチ解消対策と連動した住宅取得助成等の支援を推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ◆建設業協会・建築士会等による住宅改修相談(高齢者・障害者等)の実施 ◆本別町住宅取得助成の検討 	
③環境負荷を低減させ自然と調和した住環境づくり		<ul style="list-style-type: none"> ◆自然エネルギーの活用促進をはじめとし、本町の豊かな自然環境や産業を活かした新エネルギー等を活用した、低炭素化・資源循環を進めるなど、持続可能な住環境を形成します。 ◆下水道が整備されていない農業地域においては、合併処理浄化槽の設置等に対する支援などを行い、本町の豊かな自然や営農環境を守りながら、快適に暮らせる住環境づくりを支援します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆太陽光発電システム導入補助 ◆新エネルギー等を活用した事業の検討 ◆合併処理浄化槽設置補助 	

5. 施策の推進に向けて

(1) 推進体制の整備

基本理念及び3つの目標の実現には、具体的な施策の推進方針のもと、「住まい手・住民」「住宅関連事業者」「行政」の3者が連携し、取り組んでいくことが重要と考えます。

このため、「住まい手・住民」「住宅関連事業者」「行政」が各々の役割を理解しあい、パートナーシップを構築しながら住宅施策を展開していくが重要となってきます。

① 住まい手・住民、住宅関連事業者、行政の連携

住宅施策の中には行政のみならず、住まい手・住民、住宅関連事業者が関連するものが多く含まれています。これらの施策を実施するためには、関連する主体者同士で協議を行い、連携していく必要があります。

このため、行政は積極的に協議の場を持ち、本計画における住宅施策の推進を目指します。

② 北海道との連携

住宅施策の推進にあたっては、上位機関である北海道との連携が重要となり、協働して取り組んでいくことが必要です。迅速に協議等を行えるよう情報交換等を密に行い、北海道と連携しながら住宅施策の推進を図っていきます。

③ 庁内関連課との連携

本計画の主要な施策については、庁内における様々な関係課との連携が不可欠となってきます。そこで、庁内関係課による推進体制を検討し、施策の実施に向けて協議を行っていきます。