壮瞥町 住生活基本計画

平成 27 年 3 月

壮瞥町 建設課

壮瞥町　住生活基本計画

目　次

序章　計画の目的と位置づけ---------- 1

第１章　壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況

１．壮瞥町の概要 ---------- 2

２．人口・世帯数の動向---------- 3

３．住宅に住む一般世帯の状況---------- 8

４．公営住宅等ストックの管理状況---------- 12

５．壮瞥町の住宅・住環境に関する意向調査結果概要---------- 20

６．壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況の整理---------- 24

第２章　上位計画・関連計画の状況

１．住宅・住環境づくりに関する国の動向 ---------- 27

２．上位計画・関連計画の状況---------- 29

３．上位計画・関連計画の整理---------- 40

第３章　壮瞥町の住宅・住環境施策の展開

１．壮瞥町の住宅・住環境づくりの方向性---------- 42

２．住生活基本計画の方針---------- 43

３．住宅・住環境施策の展開---------- 44

４．計画の実現に向けて---------- 60

序章　計画の目的と位置づけ

１．計画の目的

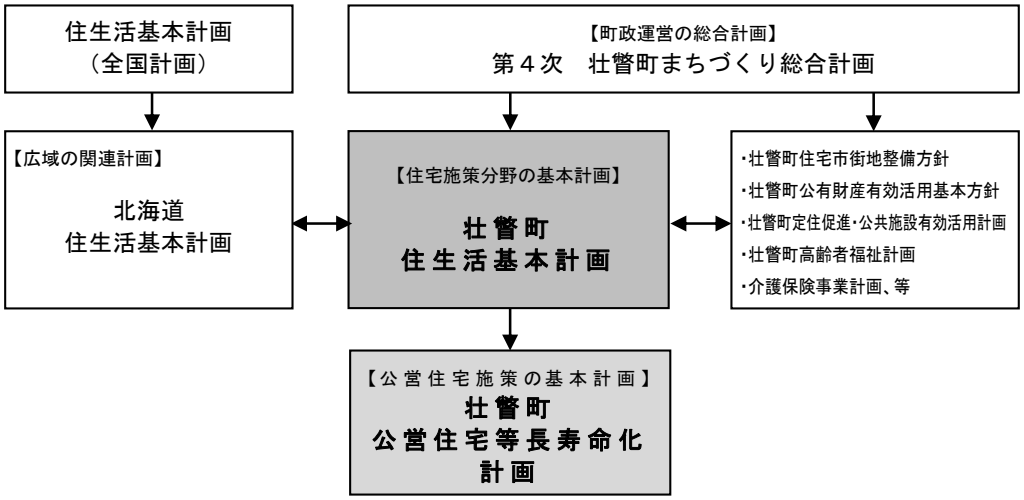
壮瞥町では平成 16 年度に「壮瞥町住宅マスタープラン」を策定し、計画期間を平成 17 年度から平成 26 年度までの 10 年間とし、壮瞥町の住宅施策を推進してきているところです。

また、平成 21 年度に「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、平成 22 年度から計画に基づいて公営住宅等の建設及び改善事業を推進してきているところです。

住宅マスタープランが今年度で計画期間が終了するため、今後の壮瞥町における住宅政策の目標、推進方法を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に「壮瞥町住生活基本計画」を策定します。

また、長寿命化計画も策定後 5 年を経過し、見直し時期にきていることから、今回策定する「壮瞥町住生活基本計画」に基づいて「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」を策定します。

図表 0-1　計画の位置づけ



２．計画の運用期間

計画の運用期間は計画期間を 10 年間（平成 27～36 年度）とします。計画の内容については、社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ見直しを行うこととします。

３．策定体制

策定体制は、策定委員会と作業部会を組織します。

計画素案は、既存統計資料及び一般世帯、公営住宅入居世帯に対するアンケート調査等で得られた意見を十分参考にして作成します。

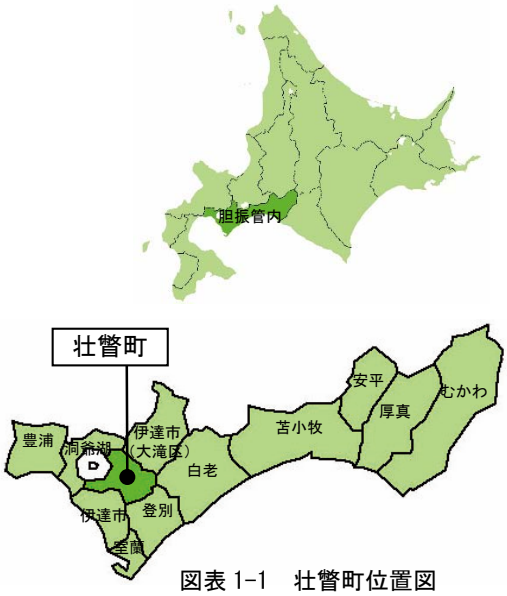
第１章　壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況

１．壮瞥町の概要

（１）位置・交通

本町は、北海道の南西部、東経141 度、北緯42 度に位置し、札幌市中心部へ約110km（車で約２時間）、新千歳空港へ約90km（約１時間30 分）、地域行政の中心である室蘭市へ約40km（約50 分）、隣接する伊達市の市街地は約12km（約15 分）の距離にあります。東は伊達市、大滝区、白老町と接し、南は登別市、伊達市、西は洞爺湖町に接しています。

交通は東西に横断する国道453 号を基幹として、洞爺湖温泉と登別温泉を結ぶ主要道道洞爺湖登別線、洞爺公園洞爺線、一般道道立香南久保内線、滝之町伊達線、洞爺湖公園線などがあります。



図表 1-1　壮瞥町位置図

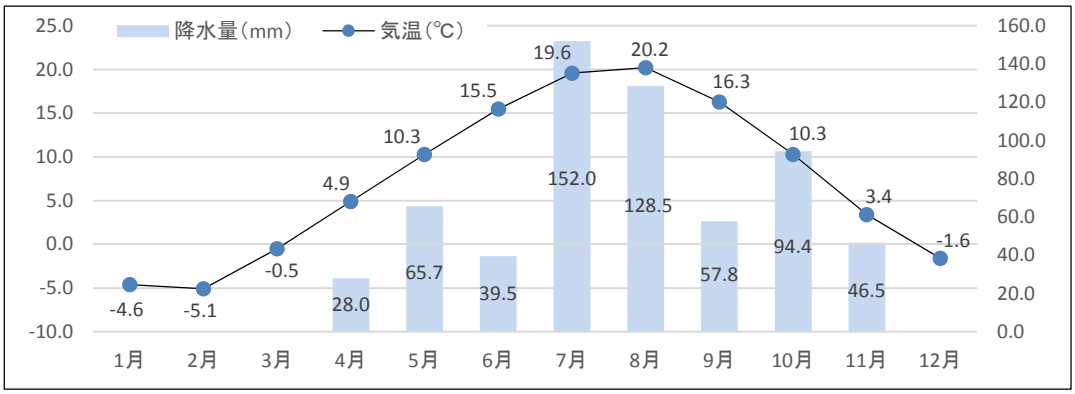
（２）自然環境

本町は東西22km、南北15km、総面積205.04㎢で、長流川流域の平坦地とその周辺の丘陵地に大別され、面積の15％は洞爺湖です。長流川は、伊達市大滝区東北部の山脈を水源として本町の中央を東から西へ貫流し、洞爺湖から滝之町中心部を流れる壮瞥川と合流し伊達市を通って内浦湾（噴火湾）に注いでおり、その流域は肥沃な農耕地となっています。

流域周辺の丘陵地は、東はオロフレ山、西は有珠山と昭和新山に囲まれ、壮瞥温泉、洞爺湖温泉、弁景温泉、蟠渓温泉と豊かな温泉資源を有しています。本町はその全域が世界ジオパークネットワークに加盟した「洞爺湖有珠山ジオパーク」のエリアに含まれ、また洞爺湖周辺とオロフレ山周辺は支笏洞爺国立公園に含まれます。

気候は「北海道の湘南」とも称され、道内では温暖な地に属し、気温は年平均８℃、夏は約20℃、冬は約-2℃で、夏は涼しく冬は温暖、積雪は平坦地で30cm 程度と、他の道内地域と比べて少ない地域です。

図表 1-2　気温・降水量



気温：気象庁調べ（伊達市と伊達市大滝地区の中間値）
降水量：西胆振消防組合壮瞥支署調べ（H20～22 年の平均値、冬期間の降水量については測定なし）

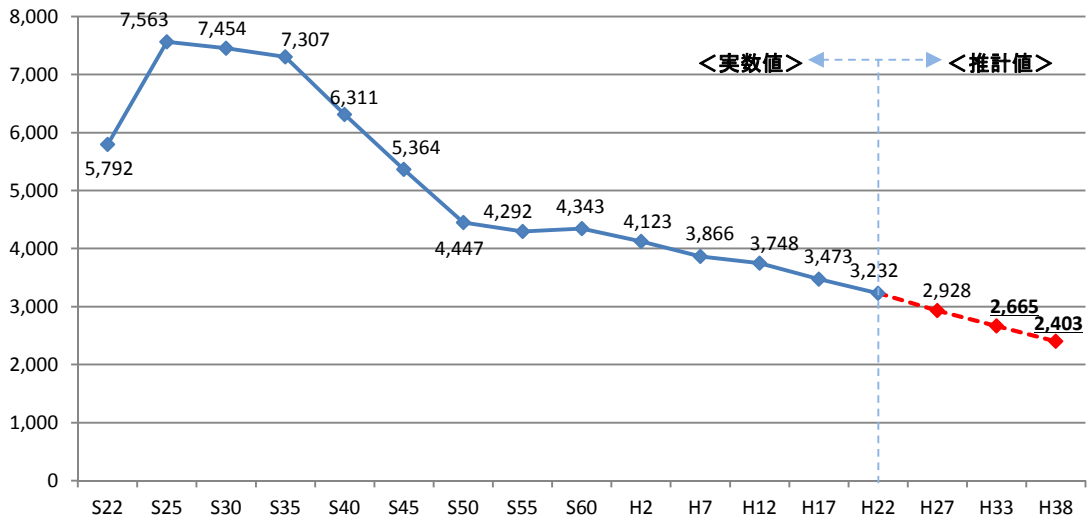
２．人口・世帯数の動向

（１）人口・世帯数

本町の人口は、昭和 25 年の国勢調査で 7,563 人を数えましたが、その後減少傾向を続け、平成 22 年では、3,232 人となっています。また、世帯数の動向を見ると微減傾向にあり 1,226 世帯となっています。

なお、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計では、平成 33 年度には 2,665 人程度、平成 38 年には 2,403 人程度と推計しています。

図表 1-3　人口の推移（実数値と推計値）



※人口（実数値）---各年国勢調査
※人口（推計値）---国立社会保障人口問題研究所による推計値

図表 1-4　壮瞥町の人口・世帯の推移

	国勢調査				住民基本台帳
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成26年9月末
人口	**3,866**	**3,748**	**3,473**	**3,232**	**2,728**
内、一般世帯	3,342	3,180	2,912	2,756	―
世帯数	**1,325**	**1,336**	**1,294**	**1,226**	**1,323**
内、一般世帯	1,321	1,332	1,288	1,213	―

資料　各年国勢調査等

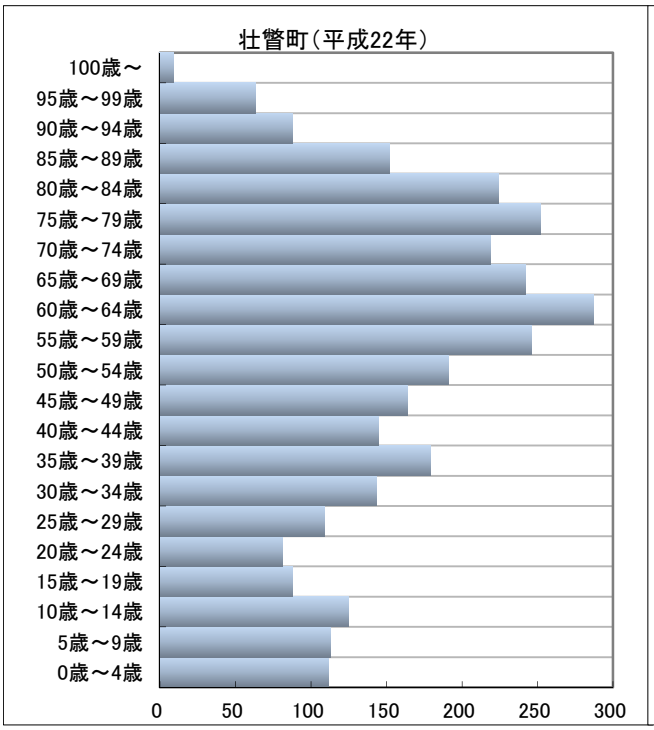
（２） 年齢別人口

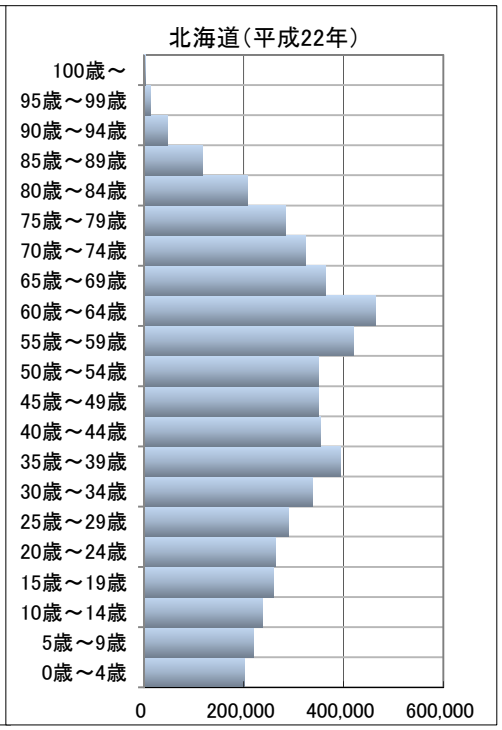
平成 22 年の 65 歳以上の人口は 1,249 人であり全体の 38.6%を占めています。北海道全体は 24.7%と高齢化傾向にある中、割合はそれを大幅に上回っています。

また、年齢構造を見ると、全道と同様に 60～64 歳人口が最も多い他、10 代後半から 20 代前半の人口割合が低いことが特徴としてあげられます。

図表 1-5　年齢別人口／5 歳階級（平成 22 年国勢調査）

区分	壮瞥町（平成22年）				北海道（平成22年）			
	総　数	男	女	構成比	総　数	男	女	構成比
総数	3,232	1,503	1,729	100.0%	5,506,419	2,603,345	2,903,074	100.0%
0歳～4歳	112	67	45	3.5%	200,977	102,766	98,211	3.6%
5歳～9歳	113	57	56	3.5%	219,180	111,287	107,893	4.0%
10歳～14歳	125	64	61	3.9%	237,155	121,300	115,855	4.3%
15歳～19歳	88	38	50	2.7%	258,530	132,356	126,174	4.7%
20歳～24歳	81	29	52	2.5%	264,185	133,097	131,088	4.8%
25歳～29歳	109	52	57	3.4%	289,677	142,807	146,870	5.3%
30歳～34歳	143	65	78	4.4%	338,063	166,953	171,110	6.1%
35歳～39歳	179	97	82	5.5%	393,511	194,191	199,320	7.1%
40歳～44歳	145	70	75	4.5%	354,218	170,760	183,458	6.4%
45歳～49歳	164	85	79	5.1%	349,792	168,184	181,608	6.4%
50歳～54歳	191	99	92	5.9%	349,171	168,649	180,522	6.3%
55歳～59歳	246	130	116	7.6%	420,687	200,857	219,830	7.6%
60歳～64歳	287	141	146	8.9%	464,335	217,737	246,598	8.4%
65歳～69歳	242	118	124	7.5%	363,599	164,977	198,622	6.6%
70歳～74歳	219	101	118	6.8%	324,351	144,832	179,519	5.9%
75歳～79歳	252	117	135	7.8%	283,815	123,747	160,068	5.2%
80歳～84歳	224	95	129	6.9%	206,637	81,736	124,901	3.8%
85歳～89歳	152	47	105	4.7%	116,734	36,762	79,972	2.1%
90歳～94歳	88	15	73	2.7%	47,781	11,943	35,838	0.9%
95歳～99歳	63	13	50	1.9%	13,155	2,820	10,335	0.2%
100歳～	9	3	6	0.3%	1,996	324	1,672	0.0%
不詳	0	－	－	0.0%	8,870	5,260	3,610	0.2%
0歳～14歳	350	188	162	10.8%	657,312	335,353	321,959	11.9%
15歳～64歳	1,633	806	827	50.5%	3,482,169	1,695,591	1,786,578	63.2%
65歳～	1,249	509	740	38.6%	1,358,068	567,141	790,927	24.7%





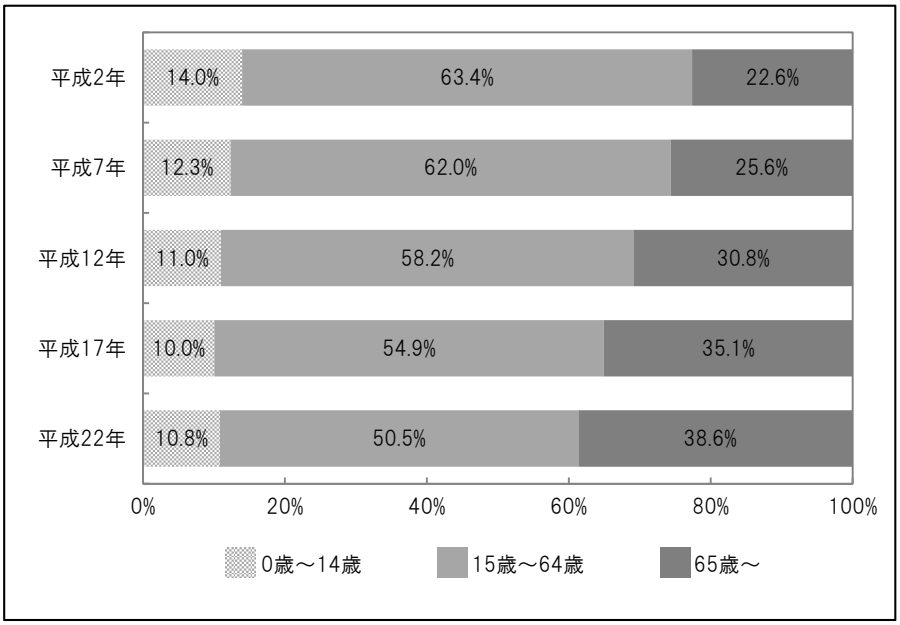
（３）世代別人口の推移

年齢構造を生産年齢人口に置き換えると下図のようになります。平成 22 年の本町の生産年齢人口（15～64 歳）の割合は 50.5%で、北海道全体の 63.3%より低い割合となっています。

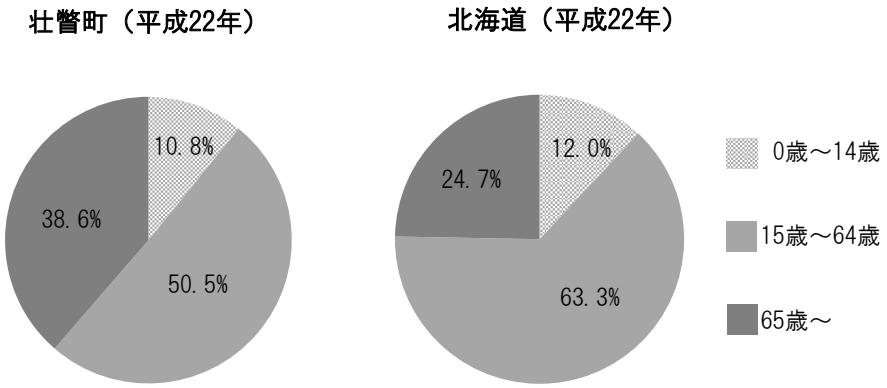
図表 1-6　生産年齢人口の推移

区分	壮瞥町										北海道	
	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成22年	
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比
15歳未満	576	14.0%	477	12.3%	412	11.0%	349	10.0%	350	10.8%	657,312	12.0%
15歳～64歳	2,614	63.4%	2,398	62.0%	2,181	58.2%	1,906	54.9%	1,633	50.5%	3,482,169	63.3%
65歳以上	933	22.6%	991	25.6%	1,155	30.8%	1,218	35.1%	1,249	38.6%	1,358,068	24.7%
不詳	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	8,870	0.2%
総数	4,123	100.0%	3,866	100.0%	3,748	100.0%	3,473	100.0%	3,232	100.0%	5,506,419	100.0%

＜年齢構成比の推移＞



＜北海道と壮瞥町の年齢構成比の比較＞



資料：各年国勢調査

（４）世帯人員の現状と推移

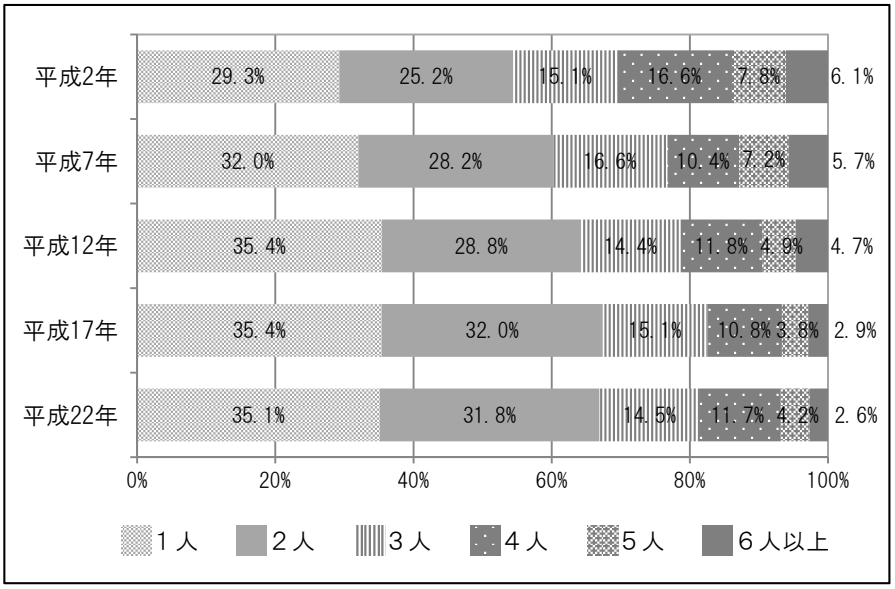
平成 22 年度の世帯人員別世帯数の状況は、単身世帯が 426 世帯（35.1%）と最も多く、次いで 2 人世帯が 386 世帯（31.8%）、3 人世帯が 176 世帯（14.5%）となっています。単身、2 人の小規模世帯は 66.9%となっています。

なお、全道との比較では単身、２人世帯の割合は同程度となっており、道内他市町村と同様に世帯の小規模化が進んでいることが伺えます。

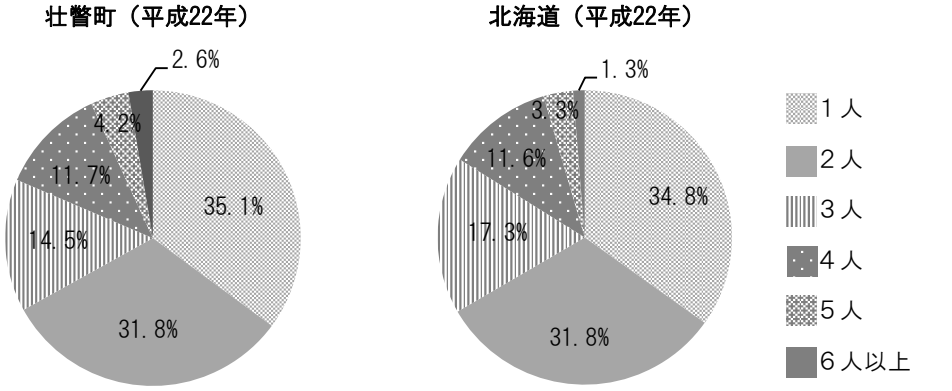
図表 1-7　世帯人員別世帯数

区分	壮瞥町										北海道	
	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成22年	
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比
１人	379	29.3%	423	32.0%	472	35.4%	456	35.4%	426	35.1%	842,730	34.8%
２人	326	25.2%	372	28.2%	384	28.8%	412	32.0%	386	31.8%	767,931	31.8%
３人	195	15.1%	219	16.6%	192	14.4%	195	15.1%	176	14.5%	418,096	17.3%
４人	215	16.6%	137	10.4%	157	11.8%	139	10.8%	142	11.7%	279,873	11.6%
５人	101	7.8%	95	7.2%	65	4.9%	49	3.8%	51	4.2%	79,023	3.3%
６人以上	79	6.1%	75	5.7%	62	4.7%	37	2.9%	32	2.6%	30,652	1.3%
総数	1,295	100.0%	1,321	100.0%	1,332	100.0%	1,288	100.0%	1,213	100.0%	2,418,305	100.0%

＜世帯人員別世帯数の推移＞



＜北海道と壮瞥町の世帯人員別世帯数の比較＞



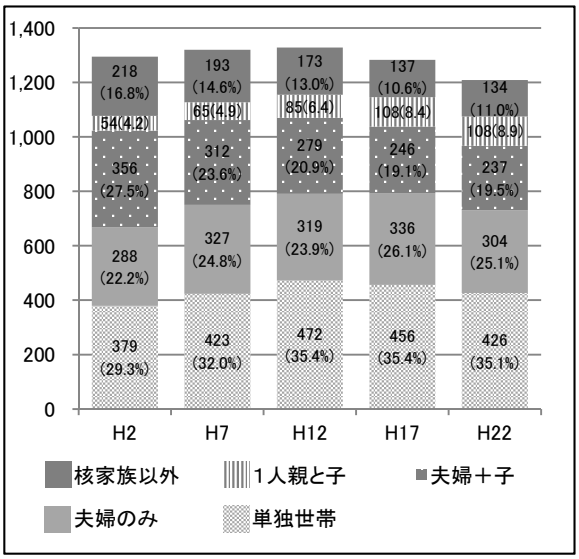
資料：各年国勢調査

（５）家族類型別世帯数の現状と推移

家族類型別世帯は、それぞれに減少傾向にありますが、近年の割合は同程度で推移しています。

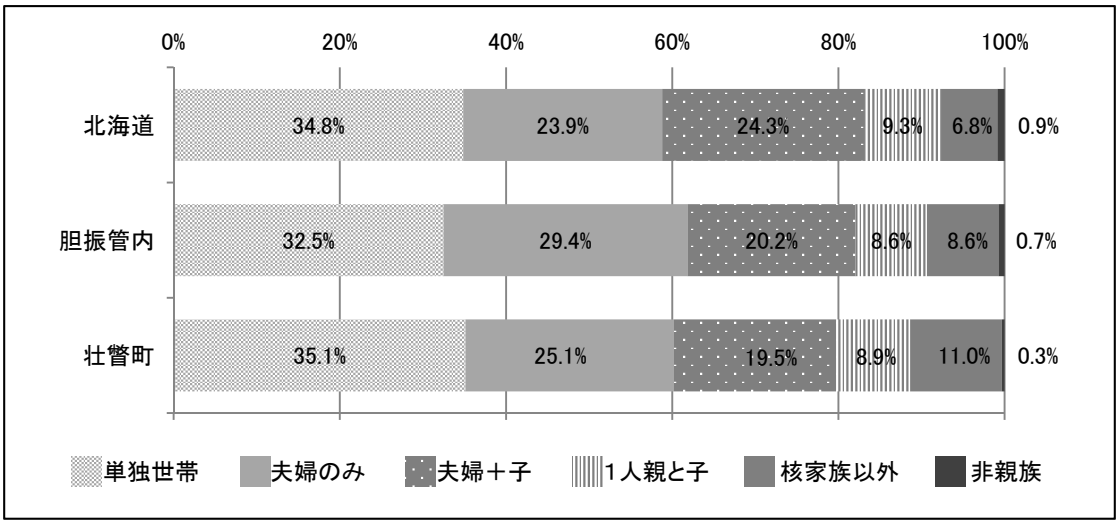
平成22年国勢調査での北海道および胆振管内との比較では「単独世帯」が若干高い他、「夫婦＋子」世帯が低くなっています。

図表 1-8　家族類型別世帯数の推移



図表 1-9　家族類型別世帯数の状況と割合の比較（平成 22 年度国勢調査）

	壮瞥町		胆振管内		北海道	
		%		%		%
単独世帯	426	35.1%	8,344	32.5%	842,730	34.8%
夫婦のみ	304	25.1%	7,542	29.4%	578,874	23.9%
夫婦＋子	237	19.5%	5,202	20.2%	587,312	24.3%
１人親と子	108	8.9%	2,202	8.6%	223,889	9.3%
核家族以外の世帯	134	11.0%	2,213	8.6%	164,039	6.8%
非親族を含む世帯	4	0.3%	189	0.7%	21,189	0.9%
他	－	－	2	0.0%	272	0.0%
計	***1,213***	***100.0%***	***25,694***	***100.0%***	***2,418,305***	***100.0%***



資料：各年国勢調査

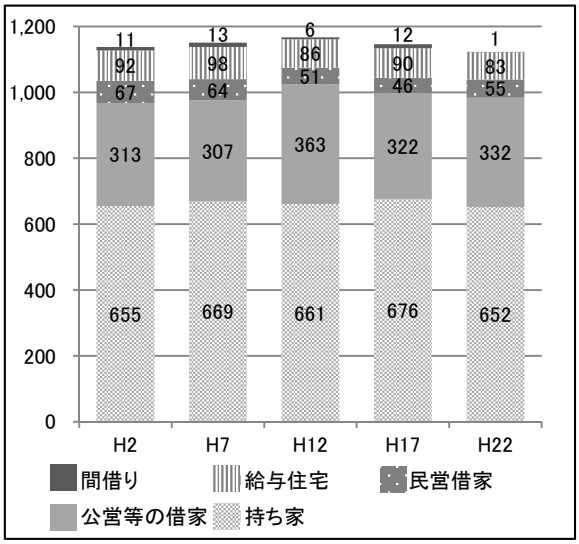
３．住宅に住む一般世帯の状況

（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の推移は、それぞれに概ね同程度で推移しています。

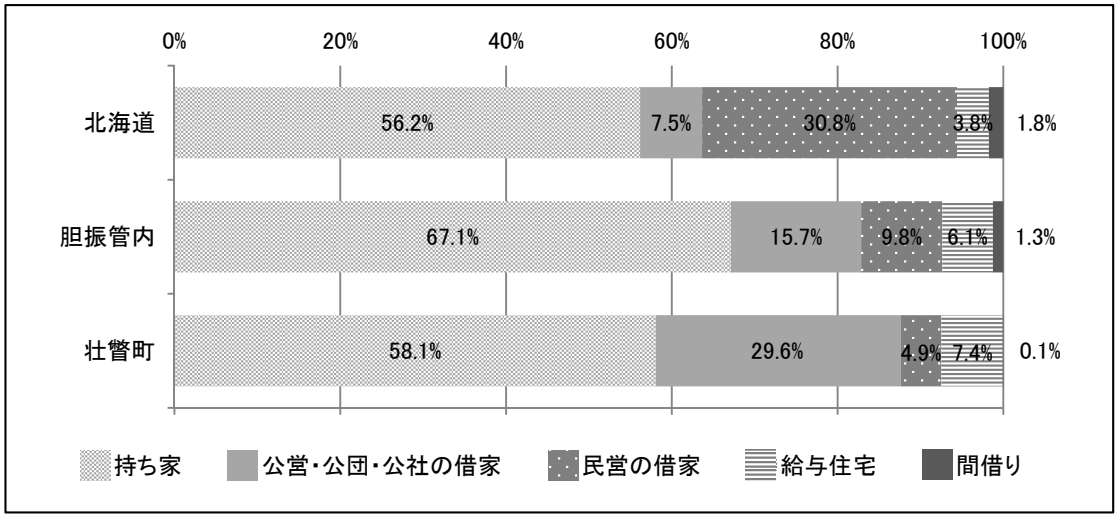
北海道及び胆振管内との割合の比較では、本町の公営等の借家に住む世帯割合は29.6%で北海道7.5%の約4倍となっています。一方、民営の借家 4.9%は北海道の30.8%の約1/6と大きく下回っています。

図表 1-10　住宅所有関係別世帯数の推移



図表 1-11　住宅所有関係別世帯数の状況と割合の比較（平成22年度国勢調査）

	壮瞥町		胆振管内		北海道	
		%		%		%
持ち家	652	58.1%	16,571	67.1%	1,341,788	56.2%
公営・公団・公社の借家	332	29.6%	3,880	15.7%	178,339	7.5%
民営の借家	55	4.9%	2,419	9.8%	735,027	30.8%
給与住宅	83	7.4%	1,505	6.1%	91,432	3.8%
間借り	1	0.1%	311	1.3%	41,856	1.8%
小計	*1,123*	*100.0%*	*24,686*	*100.0%*	*2,388,442*	*100.0%*
住宅以外に住む一般世帯	90	－	1,008	－	29,860	－
他	－	－	－	－	3	－
計	*1,213*	－	*25,694*	－	*2,418,305*	－



資料：各年国勢調査

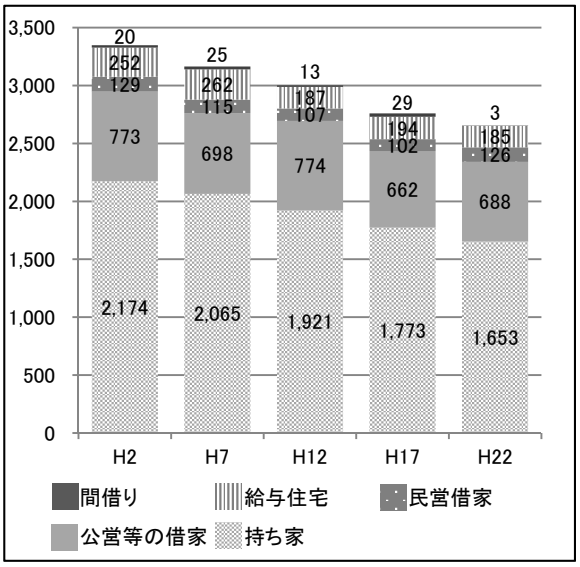
（２）住宅所有関係別世帯人員の現状と推移

住宅所有関係別世帯人員の推移では、特に持ち家において人員数は減少傾向にあります。

平成 22 年国勢調査では、住宅に住む人口のうち、持ち家に住む人が 62.3%、公営等の借家が 25.9%、民営の借家が 4.7%、となっています。

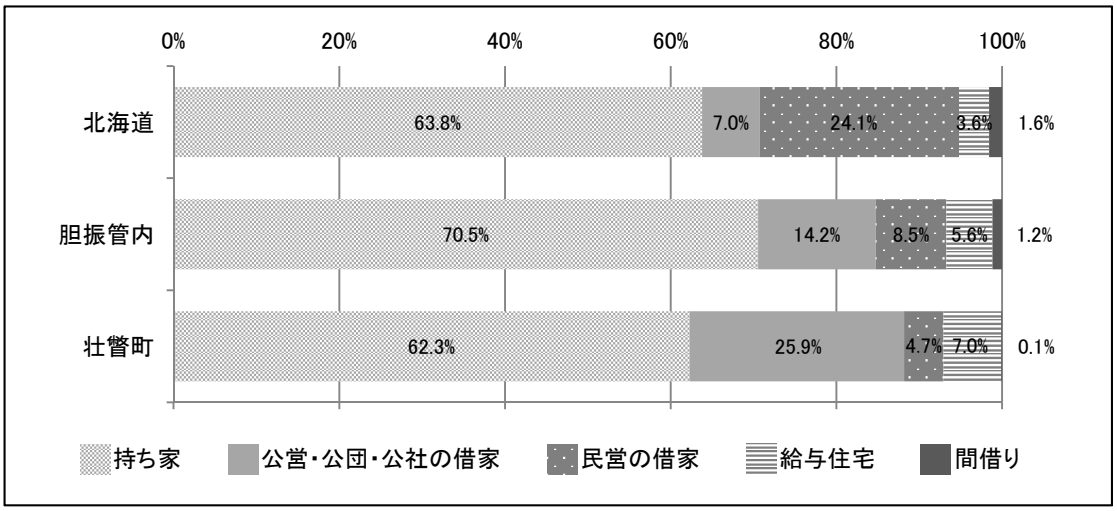
北海道及び胆振管内との割合の比較では、公営等の借家に住む人口割合は、北海道 7.0%、胆振管内 14.2%を大きく上回っています。

図表 1-12　住宅所有関係別・世帯人員の推移



図表 1-13　住宅所有関係別・世帯人員の状況と割合の比較（平成 22 年度国勢調査）

	壮瞥町		胆振管内		北海道	
		%		%		%
持ち家	1,653	62.3%	39,549	70.5%	3,385,921	63.8%
公営・公団・公社の借家	688	25.9%	7,960	14.2%	369,141	7.0%
民営の借家	126	4.7%	4,782	8.5%	1,277,726	24.1%
給与住宅	185	7.0%	3,121	5.6%	192,704	3.6%
間借り	3	0.1%	651	1.2%	83,312	1.6%
小計	***2,655***	***100.0%***	***56,063***	***100.0%***	***5,308,804***	***100.0%***
住宅以外に住む一般世帯	101	－	1,122	－	35,912	－
他	－	－	－	－	7	－
計	***2,756***	－	***57,185***	－	***5,344,723***	－



資料：各年国勢調査

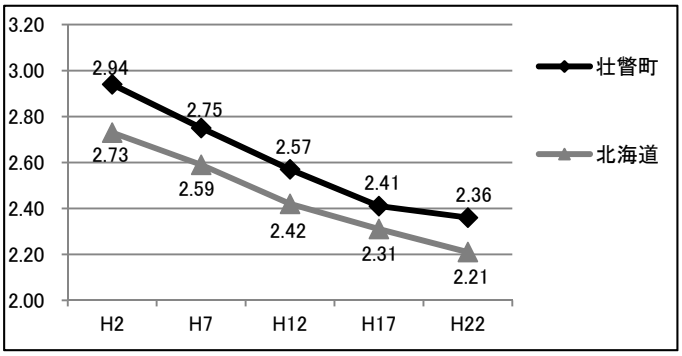
（３） １世帯当たり人員の現状と推移

１世帯当たり人員の推移では、平成 22 年度 2.36 人で平成 2 年との比較で 0.58 人減少しています。なお、北海道及び胆振管内平均を上回っています。

また、平成 22 年の住宅所有関係別の状況では、持ち家が 2.54 人となっています。公営等の借家は平成 22 年では 2.07 人に減少しています。

図表 1-14　１世帯当たり人員の現状の比較と推移

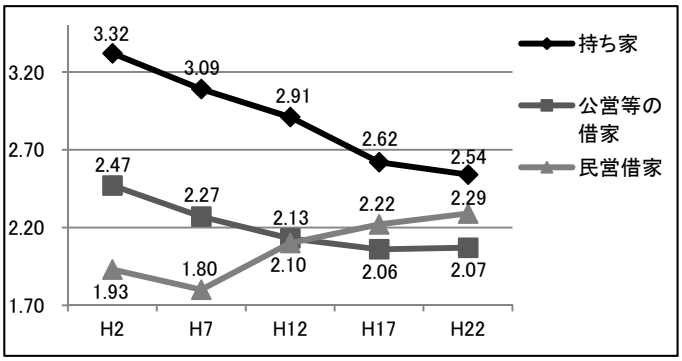
	壮瞥町	胆振管内	北海道
平成２年	2.94	2.80	2.73
平成７年	2.75	2.58	2.59
平成１２年	2.57	2.50	2.42
平成１７年	2.41	2.37	2.31
平成２２年	2.36	2.27	2.21



図表 1-15　住宅所有関係別１世帯当たり人員の比較［H22 年度］

	壮瞥町	胆振管内	北海道
持ち家	2.54	2.39	2.52
公営等の借家	2.07	2.05	2.07
民営の借家	2.29	1.98	1.74
給与住宅	2.23	2.07	2.11
間借り	3.00	2.09	1.99

図表 1-16　住宅所有関係別１世帯当たり人員の推移［壮瞥町の推移］



（４）６５歳以上親族のいる世帯の現状と推移

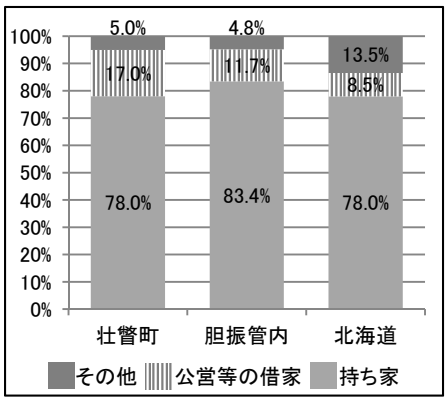
65 歳以上親族のいる世帯の状況を平成 22 年度国勢調査で見ると、本町では計 577 世帯となっています。

また、住宅所有関係別の世帯数では、持ち家が 450 世帯（78.0%）、公営等の借家は 98 世帯（17.0%）となっています。

65 歳以上親族を含む世帯の平均世帯人員の比較では、公営等の借家は平成 2 年の 1.79 人から平成 22 年には 1.58 人に減少しており、高齢単身世帯や 2 人世帯の入居割合が上昇しています。

図表 1-17　65 歳以上高齢者のいる世帯数の比較[H22 年度]

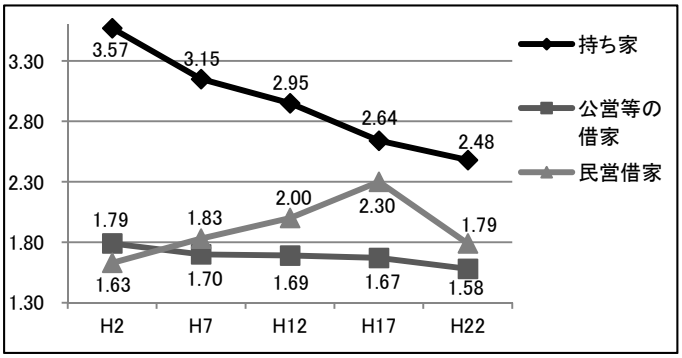
	壮瞥町		胆振管内		北海道	
		%		%		%
持ち家	450	78.0%	10,447	83.4%	687,397	78.0%
公営等の借家	98	17.0%	1,471	11.7%	75,319	8.5%
民営の借家	24	4.2%	462	3.7%	104,917	11.9%
給与住宅	5	0.9%	74	0.6%	2,949	0.3%
間借り	0	0.0%	66	0.5%	11,181	1.3%
計	***577***	***100.0%***	***12,520***	***100.0%***	***881,763***	***100.0%***



図表 1-18　65 歳以上高齢者を含む平均世帯人員の比較[H22 年度]

	壮瞥町	胆振管内	北海道
持ち家	2.48	2.25	2.29
公営等の借家	1.58	1.55	1.61
民営の借家	1.79	1.78	1.68
給与住宅	1.40	2.34	2.33
間借り	―	1.91	1.48

図表 1-19　65 歳以上高齢者を含む世帯の世帯人員の推移[壮瞥町の推移]



４．公営住宅等ストックの管理状況

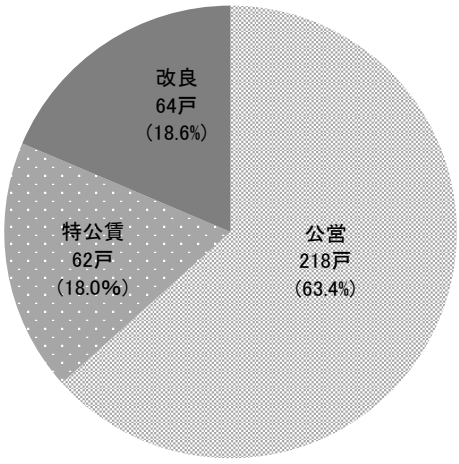
（１）公営住宅等の管理戸数

平成 26 年 7 月末現在、本町が管理する公営住宅、特公賃、改良住宅は 14 団地、53 棟、344 戸あります。

また、これら公営住宅等への入居世帯数は 335 世帯、入居率は 97.4%となっています。

耐用年限経過状況は、1/2 経過戸数が公営住宅と改良住宅を合わせ 176 戸（52.4%）、全経過戸数は公営住宅で 36 戸（10.7%）となっています。

図表 1-20　公営住宅等の供給比率



図表 1-21　壮瞥町の公営住宅等　（H26 年 7 月末現在）

種別	団地数	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
公営住宅	11	39	218	212	97.2%	112戸	36戸
特公賃住宅（地優賃）	※5	※9	62	60	96.8%	－	－
改良住宅	1	8	64	63	98.4%	64戸	－
計	14団地	53棟	344戸	335世帯	97.4%	176戸	36戸

※）特公賃ほくと団地３棟は公営住宅と合築のため棟数には含めない
※）特公賃３団地は公営住宅団地と同団地のため団地数には含めない

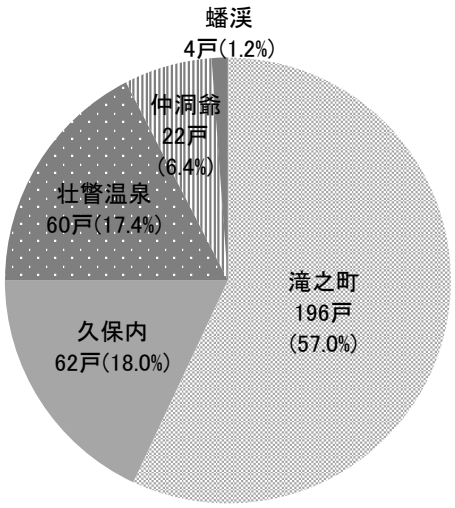
※公営住宅：公営住宅法に基づき管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅
※特公賃　：特定公共賃貸住宅のこと。特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、地方公共団体が管理運営する中堅所得者向け賃貸住宅
※改良住宅：住宅地区改良法に基づき、劣悪な住環境にある住宅を買取り、新しい住宅を元の住人に低額で貸与する住宅

（２）公営住宅団地等の概要

本町が管理する公営住宅等 53 棟 344 戸を種別で整理すると、公営住宅が 218 戸（63.4%）、特公賃が 54 戸(18.0%)、改良住宅が 64 戸(18.6%)となっています。

また、地区別の管理戸数は滝之町地区に 196 戸と最も多く、次いで久保内地区の 62 戸、壮瞥温泉地区の 60 戸等となっています。

図表 1-22　地区別管理戸数

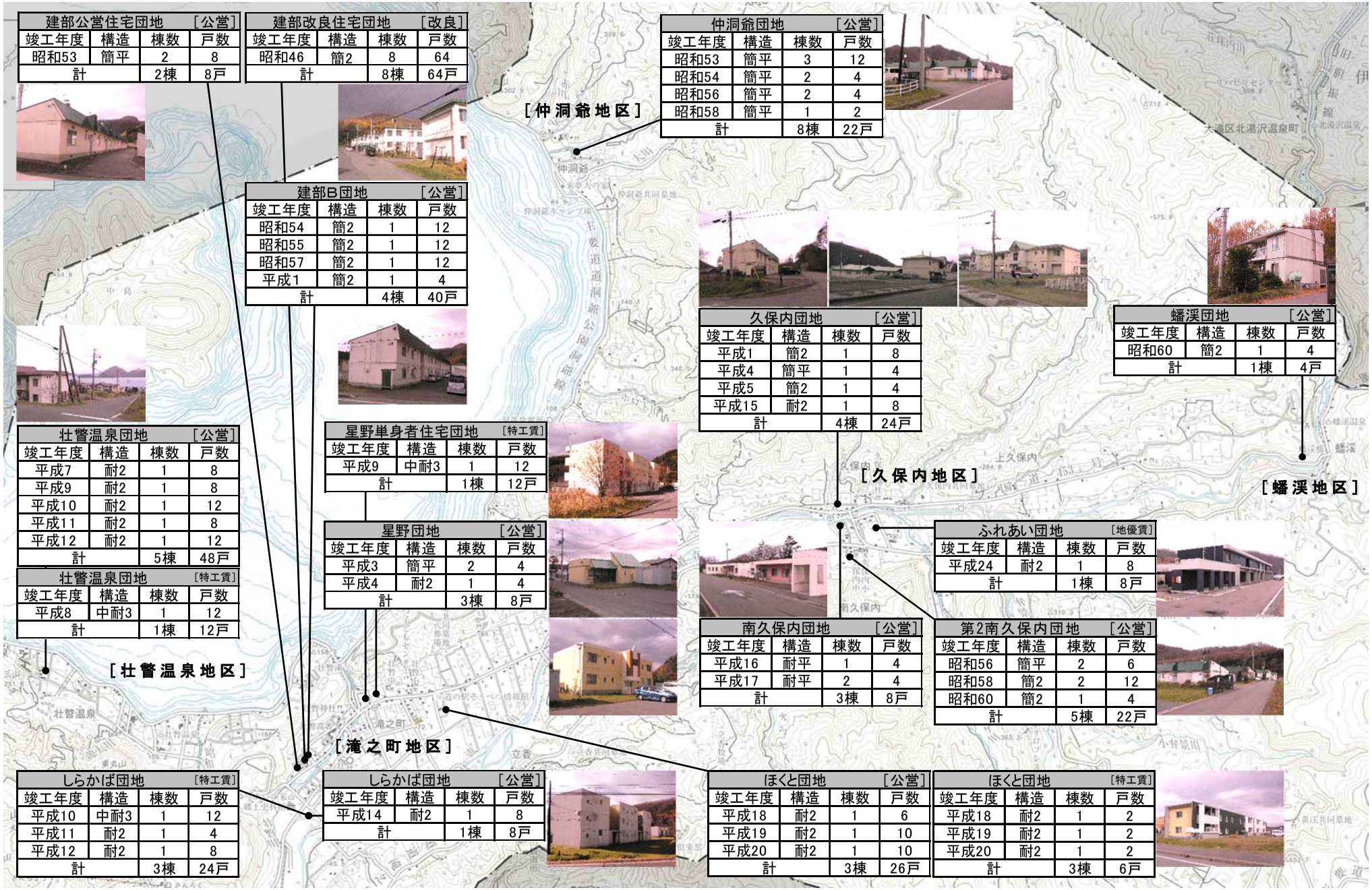


図表 1-23　団地別管理戸数の状況

種別	地区	団地名	建設年度	棟数	戸数	簡易耐火				耐火					
						簡平		簡2		耐平		耐2		中耐3	
						(棟)	(戸)	(棟)	(戸)	(棟)	(戸)	(棟)	(戸)	(棟)	(戸)
公営	滝之町	1　建部公営住宅	S53	2	8	2	8								
		2　建部B	S54,55,57,H1	4	40			4	40						
		3　星野	H3,4	3	8	2	4					1	4		
		4　しらかば	H14	1	8			1	8						
		5　ほくと	H18～20	3	26							3	26		
	久保内	6　久保内	H1,4,5,15	4	24	1	4	2	12			1	8		
		7　南久保内	H16,17	3	8					3	8				
		8　第2南久保内	S56,58,60	5	22	2	6	3	16						
	壮瞥温泉	9　壮瞥温泉	H7,9～12	5	48							5	48		
	仲洞爺	10　仲洞爺	S53,54,56,58	8	22	8	22								
	蟠渓	11　蟠渓	S60	1	4			1	4						
小計			－	39	218 (63.4%)	15	44	11	80	3	8	10	86		
特公賃・地優賃	滝之町	1　星野単身者住宅	H9	1	12									1	12
		2　しらかば	H10～12	3	24							2	12	1	12
		3　ほくと	H18～20	(※3)	6							－	6		
	久保内	4　ふれあい(地優賃)	H24	1	8							1	8		
	壮瞥温泉	5　壮瞥温泉	H8	1	12									1	12
小計			－	6	62 (18.0%)							3	26	3	36
改良	滝之町	1　建部改良住宅	S46	8	64			8	64						
小計			－	8	64 (18.6%)			8	64						
合計			－	53	344 (100.0%)	15	44 (12.8%)	27	144 (41.9%)	3	8 (2.3%)	13	112 (32.6%)	3	36 (10.5%)
						42	188 (54.7%)			19	156 (45.3%)				

※）特公賃ほくと団地３棟６戸は、公営ほくと団地と合築のため棟数３棟は合計に含んでいません。

図表 1-24　公営住宅等団地位置図



建部公営住宅団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和53	簡平	2	8
計		2棟	8戸

建部改良住宅団地　[改良]

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和46	簡2	8	64
計		8棟	64戸

仲洞爺団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和53	簡平	3	12
昭和54	簡平	2	4
昭和56	簡平	2	4
昭和58	簡平	1	2
計		8棟	22戸

建部B団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和54	簡2	1	12
昭和55	簡2	1	12
昭和57	簡2	1	12
平成1	簡2	1	4
計		4棟	40戸

久保内団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成1	簡2	1	8
平成4	簡平	1	4
平成5	簡2	1	4
平成15	耐2	1	8
計		4棟	24戸

蟠渓団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和60	簡2	1	4
計		1棟	4戸

壮瞥温泉団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成7	耐2	1	8
平成9	耐2	1	8
平成10	耐2	1	12
平成11	耐2	1	8
平成12	耐2	1	12
計		5棟	48戸

壮瞥温泉団地　[特工賃]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成8	中耐3	1	12
計		1棟	12戸

星野単身者住宅団地　[特工賃]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成9	中耐3	1	12
計		1棟	12戸

星野団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成3	簡平	2	4
平成4	耐2	1	4
計		3棟	8戸

ふれあい団地　[地優賃]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成24	耐2	1	8
計		1棟	8戸

南久保内団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成16	耐平	1	4
平成17	耐平	2	4
計		3棟	8戸

第2南久保内団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和56	簡平	2	6
昭和58	簡2	2	12
昭和60	簡2	1	4
計		5棟	22戸

しらかば団地　[特工賃]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成10	中耐3	1	12
平成11	耐2	1	4
平成12	耐2	1	8
計		3棟	24戸

しらかば団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成14	耐2	1	8
計		1棟	8戸

ほくと団地　[公営]

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成18	耐2	1	6
平成19	耐2	1	10
平成20	耐2	1	10
計		3棟	26戸

ほくと団地　[特工賃]

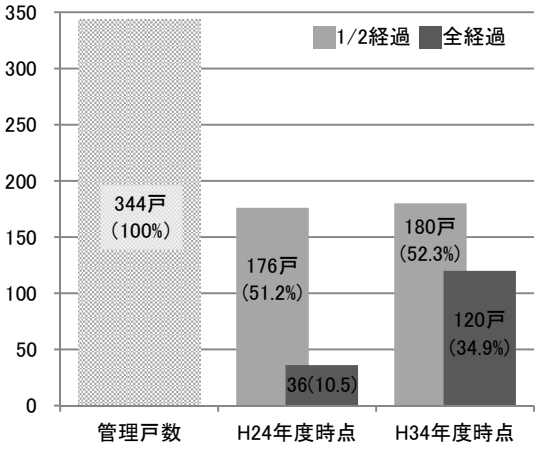
竣工年度	構造	棟数	戸数
平成18	耐2	1	2
平成19	耐2	1	2
平成20	耐2	1	2
計		3棟	6戸

（３）耐用年限の経過状況

本町の公営住宅等 344 戸を建設年度と構造により耐用年限※の経過状況を整理すると、平成 26 年時点で耐用年限の 1/2 を経過した住戸が 176 戸（51.2%）となります。また、全経過した住戸は 36 戸（10.5%）となっています。

なお、10 年後の平成 36 年時点では 120 戸（34.9%）の住宅が全経過します。

図表 1-25　耐用年限経過状況



図表 1-26　種別・団地別耐用年限経過状況

種別	地区	団地	建設年度	構造	戸数	平成26年度末時点		平成36年度末時点	
						1/2経過	全経過	1/2経過	全経過
公営	滝之町	1 建部公営住宅	S53	簡平	8	8	8	8	8
		2 建部B	S54,55,57,H1	簡2	40	40		40	12
		3 星野	H3	簡平	4	4		4	4
			H4	耐2	4				
		4 しらかば	H14	耐2	8				
		5 ほくと	H18～20	耐2	26				
	久保内	6 久保内	H4	簡平	4	4		4	4
			H1,5	簡2	12	8		12	
			H15	耐2	8				
		7 南久保内	H16,17	耐平	8				
		8 第2南久保内	S56	簡平	6	6	6	6	6
			S58,60	簡2	16	16		16	
	壮瞥温泉	9 壮瞥温泉	H7,9～12	耐2	48				
	仲洞爺	10 仲洞爺	S53,54,56,58	簡平	22	22	22	22	22
	蟠渓	11 蟠渓	S60	簡2	4	4		4	
小計					218 100.0%	112 51.4%	36 16.5%	116 53.2%	56 25.7%
特公賃・地優賃	滝之町	1 星野単身者住宅	H9	中耐3	12				
		2 しらかば	H10	中耐3	12				
			H11,12	耐2	12				
		3 ほくと	H18～20	耐2	6				
	久保内	4 ふれあい(地優賃)	H24	耐2	8				
	壮瞥温泉	5 壮瞥温泉	H8	中耐3	12				
小計					62 100.0%				
改良	滝之町	1 建部改良住宅	S46	簡2	64	64		64	64
小計					64 100.0%	64 100.0%		64 100.0%	64 100.0%
合計					344 100.0%	176 51.2%	36 10.5%	180 52.3%	120 34.9%

※耐用年限：公営住宅の耐用年限は、耐火構造 70 年、準耐化構造 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。

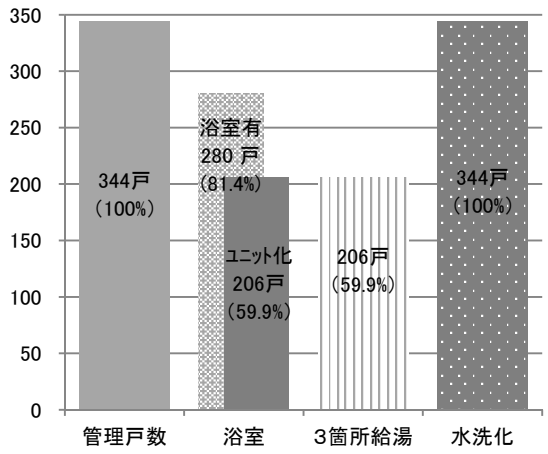
（４）住戸設備の状況（水洗化・浴室・給湯等）

浴室スペースの整備状況は 280 戸（81.4%）となっています。その内、ユニットバスが設置されている住戸は 206 戸（59.9%）となっています。

３箇所給湯設備の設置状況は 206 戸(59.9%)となっています。

トイレの水洗化は浄化槽設置が進められ現在では 100%の水洗化率となっています。

図表 1-27　住戸設備の状況



図表 1-28　団地別・住戸設備の状況

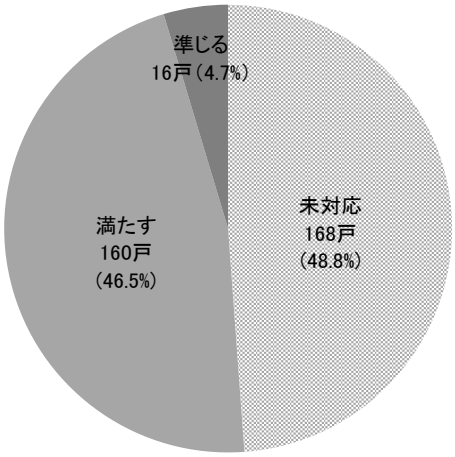
種別	地区	団地	建設年度	構造	戸数	設備					
						浴室有	内、ユニット化	浴槽無	浴室無	３箇所給湯	水洗化
公営	滝之町	1　建部公営住宅	S53	簡平	8	8		8		－	8
		2　建部B	S54,55,57,H1	簡2	40	40		40		－	40
		3　星野	H3	簡平	4	4	4			4	4
			H4	耐2	4	4	4			4	4
		4　しらかば	H14	耐2	8	8	8			8	8
		5　ほくと	H18～20	耐2	26	26	26			26	26
	久保内	6　久保内	H4	簡平	4	4	4			4	4
			H1,5	簡2	12	12	12			12	12
			H15	耐2	8	8	8			8	8
		7　南久保内	H16,17	耐平	8	8	8			8	8
		8　第2南久保内	S56	簡平	6	6	6			6	6
			S58,60	簡2	16	16	16			16	16
	壮瞥温泉	9　壮瞥温泉	H7,9～12	耐2	48	48	48			48	48
	仲洞爺	10　仲洞爺	S53,54,56,58	簡平	22	22		22		－	22
	蟠渓	11　蟠渓	S60	簡2	4	4		4		－	4
小計					218 100%	218 100.0%	144 66.1%	74 33.9%	0 0.0%	144 66.1%	218 100.0%
特公賃・地優賃	滝之町	1　星野単身者住宅	H9	中耐3	12	12	12			12	12
		2　しらかば	H10	中耐3	12	12	12			12	12
			H11,12	耐2	12	12	12			12	12
		3　ほくと	H18～20	耐2	6	6	6			6	6
	久保内	4　ふれあい(地優賃)	H24	耐2	8	8	8			8	8
	壮瞥温泉	5　壮瞥温泉	H8	中耐3	12	12	12			12	12
小計					62 100%	62 100.0%	62 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	62 100.0%	62 100.0%
改良	滝之町	1　建部改良住宅	S46	簡2	64				64	－	64
小計					64 100%				64 100.0%		64 100.0%
合　計					344 100%	280 81.4%	206 59.9%	74 26.4%	64 18.6%	206 59.9%	344 100.0%

（５）高齢者対応の状況（住戸）

住戸内での手摺り設置や、基本的なバリアフリー対応等の住戸内高齢者対応の状況は、高齢者対応基準を満たす※1住戸が 160 戸（46.5%）となっています。また高齢者対応基準に準じる※2住戸は 16 戸（4.7%）となっています。

なお、高齢化対応未整備の住戸は 168 戸（48.6%）と過半を占めています。

図表 1-29　住戸内高齢者対応の状況



図表 1-30　団地別・住戸内高齢者対応の状況

種別	地区	団地	建設年度	構造	戸数	高齢化対応		
						未対応	満たす（※1）	準じる（※2）
公営	滝之町	1　建部公営住宅	S53	簡平	8	8		
		2　建部B	S54,55,57,H1	簡2	40	40		
		3　星野	H3	簡平	4			4
			H4	耐2	4			4
		4　しらかば	H14	耐2	8		8	
		5　ほくと	H18～20	耐2	26		26	
	久保内	6　久保内	H4	簡平	4			4
			H1,5	簡2	12	8		4
			H15	耐2	8		8	
		7　南久保内	H16,17	耐平	8		8	
		8　第2南久保内	S56	簡平	6	6		
			S58,60	簡2	16	16		
	壮瞥温泉	9　壮瞥温泉	H7,9～12	耐2	48		48	
	仲洞爺	10　仲洞爺	S53,54,56,58	簡平	22	22		
	蟠渓	11　蟠渓	S60	簡2	4	4		
小計					***218*** 100%	***104*** 47.7%	***98*** 45.0%	***16*** 7.3%
特公賃・地優賃	滝之町	1　星野単身者住宅	H9	中耐3	12		12	
		2　しらかば	H10	中耐3	12		12	
			H11,12	耐2	12		12	
		3　ほくと	H18～20	耐2	6		6	
	久保内	4　ふれあい(地優賃)	H24	耐2	8		8	
	壮瞥温泉	5　壮瞥温泉	H8	中耐3	12		12	
小計					***62*** 100%	***0*** 0.0%	***62*** 100.0%	***0*** 0.0%
改良	滝之町	1　建部改良住宅	S46	簡2	64	64		
小計					***64*** 100%	***64*** 100.0%	***0*** 0.0%	***0*** 0.0%
合　計					***344*** 100%	***168*** 48.8%	***160*** 46.5%	***16*** 4.7%

※1満たす（高齢化対応基準を満たす）：平成８年に行われた新公営住宅法に基づき、住戸内・外において**基本的なバリアフリー**を行っているもの（段差のない室内、手摺り設置、車椅子で通行可能な廊下等）

※2準じる（高齢化対応基準に準じる）：平成３年に行われた建築基準法の改正に基づき**高齢化対応仕様**を行っているもの（段差の解消や、手摺りの設置、握りやすいレバーハンドルの設置、その他）

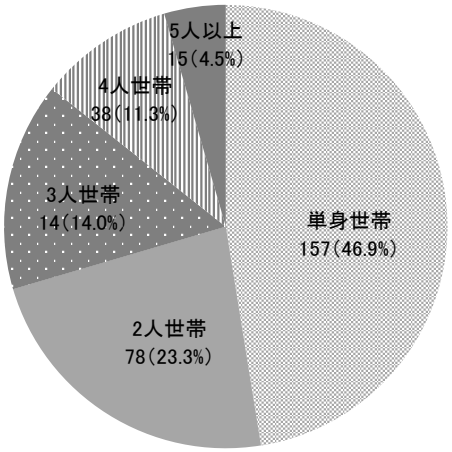
（６）世帯人員別入居状況

平成 26 年 6 月末現在の公営住宅等の入居世帯数は 335 世帯で 97.4%の高い入居率となっています。

世帯人員別での入居状況は、単身世帯が 157 世帯（46.9%）と最も多く全体の約半数となっています。

次いで 2 人世帯は 78 戸（23.3%）で単身と合わせ 7 割が小規模世帯となっています。

図表 1-31　世帯人員別世帯数



図表 1-32　団地別・世帯人員別世帯数

種別	地区	団地	建設年度	構造	戸数	世帯数	世帯人員				
							単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上
公営	滝之町	1　建部公営住宅	S53	簡平	8	8	3	5			
		2　建部B	S54,55,57,H1	簡2	40	39	9	16	9	4	1
		3　星野	H3	簡平	4	3	3				
			H4	耐2	4	3	1			2	
		4　しらかば	H14	耐2	8	8	3		4	1	
		5　ほくと	H18～20	耐2	26	25	11	6	3	4	1
	久保内	6　久保内	H4	簡平	4	4	1	3			
			H1,5	簡2	12	12	3		3	4	2
			H15	耐2	8	7	4		1	1	1
		7　南久保内	H16,17	耐平	8	7	7				
		8　第2南久保内	S56	簡平	6	6	5			1	
			S58,60	簡2	16	16	4	5	5	1	1
	壮瞥温泉	9　壮瞥温泉	H7,9～12	耐2	48	48	16	11	9	6	6
	仲洞爺	10　仲洞爺	S53,54,56,58	簡平	22	22	11	5	2	2	2
	蟠渓	11　蟠渓	S60	簡2	4	4	2	1		1	
小計					218 100.0%	212 97.2% 100.0%	83 39.2%	52 24.5%	36 17.0%	27 12.7%	14 6.6%
特公賃・地優賃	滝之町	1　星野単身者住宅	H9	中耐3	12	12	12				
		2　しらかば	H10	中耐3	12	10	10				
			H11,12	耐2	12	12	8	2	1	1	
		3　ほくと	H18～20	耐2	6	6			4	2	
	久保内	4　ふれあい(地優賃)	H24	耐2	8	8		2	1	5	
	壮瞥温泉	5　壮瞥温泉	H8	中耐3	12	12	9		2	1	
小計					62 100.0%	60 96.8% 100.0%	39 65.0%	4 6.7%	8 13.3%	9 15.0%	0 0.0%
改良	滝之町	1　建部改良住宅	S46	簡2	64	63	35	22	3	2	1
小計					64 100.0%	63 98.4% 100.0%	35 55.6%	22 34.9%	3 4.8%	2 3.2%	1 1.6%
合計					344 100.0%	335 97.4% 100.0%	157 46.9%	78 23.3%	47 14.0%	38 11.3%	15 4.5%

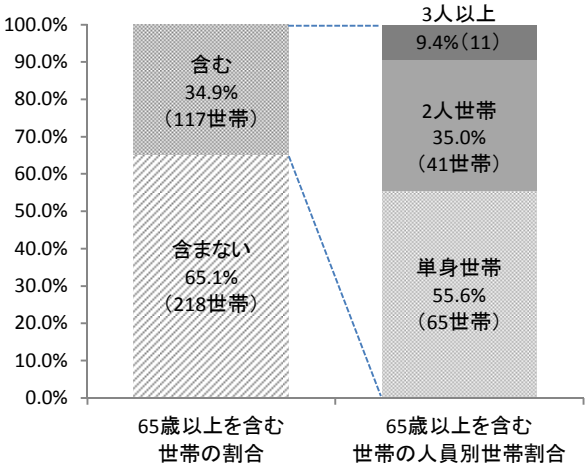
（７）高齢者世帯等の入居状況

全入居世帯（335 世帯）の内、65 歳以上の高齢者を含む世帯は 117 世帯（34.9%）となっています。

高齢者世帯の内訳を見ると単身世帯が最も多く 65 世帯（55.6%）、次いで 2 人世帯が 41 世帯（35.0%）と小規模世帯が 9 割以上を占めています。

また、障害者を含む世帯は 15 世帯（12.8%）、生活保護世帯は 30 世帯（25.6%）となっています。。

図表 1-33　65 歳以上高齢者を含む世帯の状況



図表 1-34　65 歳以上高齢者・障がい者・生活保護世帯等の入居状況

種別	地区	団地	構造	戸数	団地世帯数計	65歳以上を含む世帯 計		単身世帯	2人世帯	3人以上	障害者を含む世帯	生活保護世帯
公営	滝之町	1　建部公営住宅	簡平	8	8	5	62.5%	3	2		1	1
		2　建部B	簡2	40	39	18	46.2%	7	10	1	2	1
		3　星野	簡平	4	3	3	100.0%	3				2
			耐2	4	3	0	0.0%					
		4　しらかば	耐2	8	8	4	50.0%	3		1	1	2
		5　ほくと	耐2	26	25	8	32.0%	3	4	1	2	1
	久保内	6　久保内	簡平	4	4	2	50.0%	1	1			
			簡2	12	12	1	8.3%	1				
			耐2	8	7	0	0.0%				1	1
		7　南久保内	耐平	8	7	6	85.7%	6				2
		8　第2南久保内	簡平	6	6	2	33.3%	2				
			簡2	16	16	5	31.3%	2	2	1	2	
	壮瞥温泉	9　壮瞥温泉	耐2	48	48	16	33.3%	7	6	3	2	3
	仲洞爺	10　仲洞爺	簡平	22	22	9	40.9%	5	3	1	1	1
	蟠渓	11　蟠渓	簡2	4	4	1	25.0%		1			
小計				***218***	***212*** 100.0%	***80***	37.7% 100.0%	***43***	***29***	***8***	***12***	***14***
								53.8%	36.3%	10.0%	15.0%	17.5%
特公賃・地優賃	滝之町	1　星野単身者住宅	中耐3	12	12	0	0.0%					2
		2　しらかば	中耐3	12	10	0	0.0%					
			耐2	12	12	0	0.0%					
		3　ほくと	耐2	6	6	1	16.7%			1	1	
	久保内	4　ふれあい（地優賃）	耐2	8	8	0	0.0%					
	壮瞥温泉	5　壮瞥温泉	中耐3	12	12	1	8.3%	1				
小計				***62***	***60*** 100.0%	***2***	3.3% 100.0%	***1***	***0***	***1***	***1***	***2***
								50.0%	0.0%	50.0%	50.0%	100.0%
改良	滝之町	1　建部改良住宅	簡2	64	63	35	55.6%	21	12	2	2	14
小計				***64***	***63*** 100.0%	***35***	55.6% 100.0%	***21***	***12***	***2***	***2***	***14***
								60.0%	34.3%	5.7%	5.7%	40.0%
合　計				***344***	***335*** 100.0%	***117***	34.9% 100.0%	***65***	***41***	***11***	***15***	***30***
								55.6%	35.0%	9.4%	12.8%	25.6%

５．壮瞥町の住宅・住環境に関する意向調査結果概要

（１）調査概要

①調査目的　壮瞥町のよりよい住まい・住環境の形成に向けた「壮瞥町住生活基本計画」の策定に当たり、壮瞥町にお住まいの方々から、住まいや住環境についての意向等を把握し、計画策定の基礎資料とすることを目的とする。

②調査対象　壮瞥町の一般住宅 300 世帯

③調査日程　平成 26 年 9 月 8 日～9 月 26 日

④調査方法　アンケート調査（郵送による配布、回収）

⑤調査項目　問１　入居世帯属性（年齢、居住地区、世帯人員、車の保有台数、等）
問２　住宅について（住宅属性、評価、今後の意向、等）
問３　住まい・住環境に望むこと（子育て環境、重要な住宅施策、等）

⑥回収票数　配布 300 世帯：回収 123 票（回収率 41.0%）

＜地区別内訳＞

地区名		配布数	回収数	回収率
1. 滝之町地区	1)滝之町	157	71	45.2%
	2)立香	17	4	23.5%
2. 久保内地区	3)久保内	24	13	54.2%
	4)南久保内	23	7	30.4%
	5)弁景	6	3	50.0%
3. 仲洞爺地区	6)仲洞爺	16	4	25.0%
	7)東湖畔	7	1	14.3%
4. 壮瞥温泉地区	8)壮瞥温泉	20	13	65.0%
	9)洞爺湖温泉	10	1	10.0%
	10)昭和新山	2	1	50.0%
5. 蟠渓地区	11)上久保内	6	3	50.0%
	12)幸内	6	0	0.0%
	13)蟠渓	6	2	33.3%
計		***300***	***123***	***41.0%***

（２）調査結果（抜粋集計）

【抜粋集計 1】住宅に対する満足度

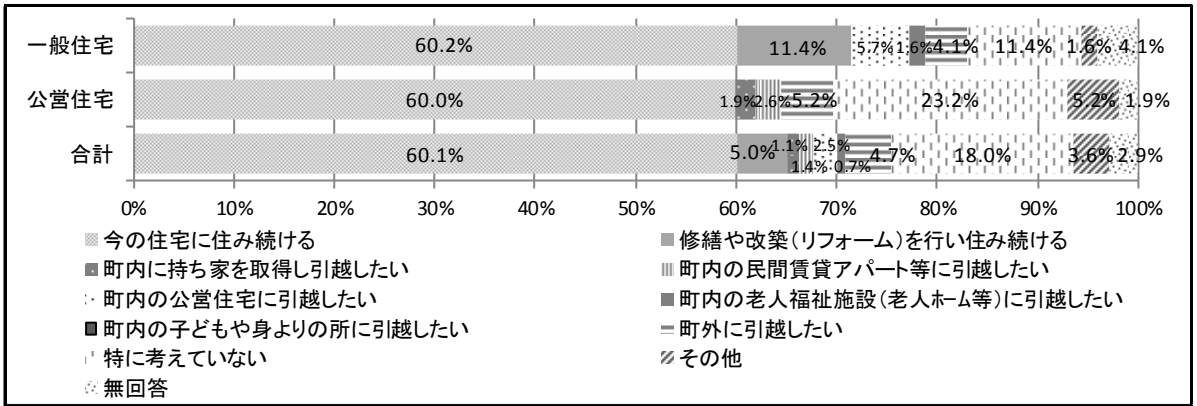
・住宅に対する満足度として以下の①～⑪の各項目に対する“満足”“やや満足”“普通”“やや不満”“不満”の５段階評価結果のうち、“不満”＋“やや不満”の回答数が２割を越える項目について、上段に回答数、下段に割合を整理すると以下となります。住宅に対する評価は、概ね“満足”している結果となりましたが、“断熱性・気密性”の評価において、若干、不満との評価が高くなっています。

	［回答世帯数］	①住みやすさ	②住宅の広さ	③部屋の数	④押入などの収納	⑤日当たり	⑥風通し	⑦断熱性・気密性	⑧台所［広さ・流し・給湯］	⑨便所［広さ・便器・換気］	⑩浴室［広さ・浴槽］	⑪建物の外観
一般住宅 計	123	15 12.2%	13 10.6%	15 12.2%	21 17.1%	15 12.2%	7 5.7%	36 29.3%	16 13.0%	9 7.3%	16 13.0%	18 14.6%
公営住宅 計	155	24 15.5%	20 12.9%	18 11.6%	28 18.1%	30 19.4%	28 18.1%	45 29.0%	50 32.3%	33 21.3%	28 18.1%	26 16.8%
合計	278	**39** 14.0%	**33** 11.9%	**33** 11.9%	**49** 17.6%	**45** 16.2%	**35** 12.6%	**81** 29.1%	**66** 23.7%	**42** 15.1%	**44** 15.8%	**44** 15.8%

【抜粋集計 2】居住意向

・居住意向は「今の住宅に住み続ける」が一般、公営ともに多く合計で 60.1%（167 世帯）となっています。

・一般住宅では上記に次いで「修繕や改築を行い住み続ける」11.4%（14 世帯）となっており、公営住宅では「特に考えていない」が 23.2%（36 世帯）となっています。

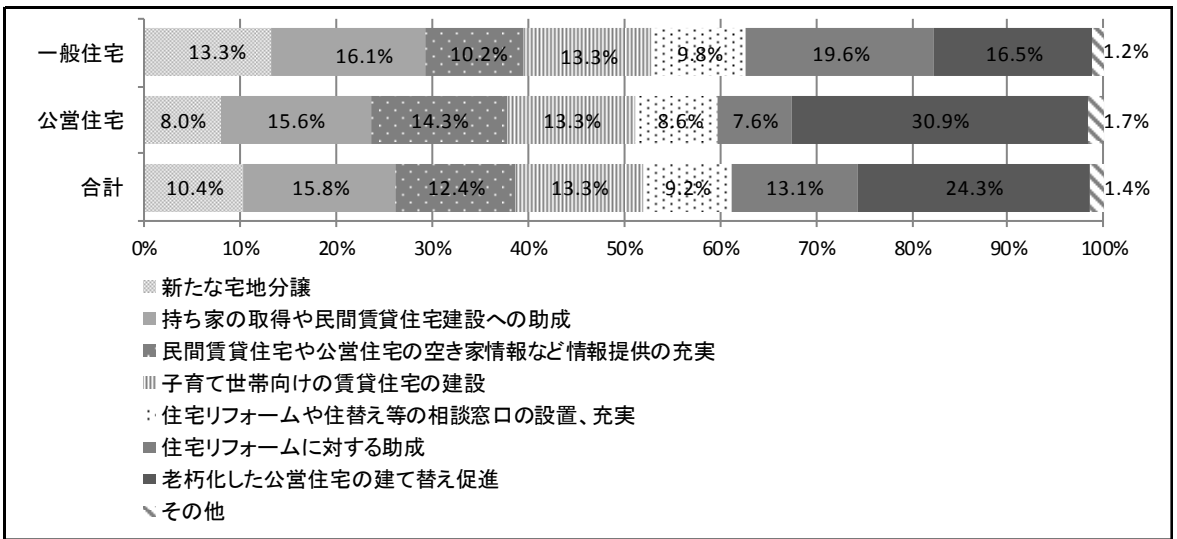


	今の住宅に住み続ける	修繕や改築を行い住み続ける	町内に持ち家を取得し引越したい	町内の民間賃貸等に引越したい	町内の公営住宅に引越したい	町内の老人福祉施設に引越したい	町内の子どもや身よりの所に引越したい	町外に引越したい	特に考えていない	その他	無回答	合計
一般住宅 計	***74*** 60.2%	***14*** 11.4%	***0*** 0.0%	***0*** 0.0%	***7*** 5.7%	***2*** 1.6%	***0*** 0.0%	***5*** 4.1%	***14*** 11.4%	***2*** 1.6%	***5*** 4.1%	***123*** 100.0%
公営住宅 計	***93*** 60.0%	***0*** 0.0%	***3*** 1.9%	***4*** 2.6%	***0*** 0.0%	***0*** 0.0%	***0*** 0.0%	***8*** 5.2%	***36*** 23.2%	***8*** 5.2%	***3*** 1.9%	***155*** 100.0%
合 計	***167*** 60.1%	***14*** 5.0%	***3*** 1.1%	***4*** 1.4%	***7*** 2.5%	***2*** 0.7%	***0*** 0.0%	***13*** 4.7%	***50*** 18.0%	***10*** 3.6%	***8*** 2.9%	***278*** 100.0%

【抜粋集計 3】重要と思う住宅施策

・重要と思う住宅施策は「老朽化した公営住宅の建替え」が 24.3%（135 票）と最も多く、次いで「持ち家、民間賃貸住宅への助成」15.8%（88 票）となっています。

・なお、一般住宅では「住宅リフォームに対する助成」が最も多く 19.8%（50 票）となっています。



	新たな宅地分譲	持ち家の取得や民間賃貸住宅建設への助成	民間賃貸住宅や公営住宅の空き家情報など情報提供の充実	子育て世帯向けの賃貸住宅の建設	住宅リフォームや住替え等の相談窓口の設置、充実	住宅リフォームに対する助成	老朽化した公営住宅の建て替え促進	その他	合計
一般住宅　計	34 13.3%	41 16.1%	26 10.2%	34 13.3%	25 9.8%	50 19.6%	42 16.5%	3 1.2%	255 100.0%
公営住宅　計	24 8.0%	47 15.6%	43 14.3%	40 13.3%	26 8.6%	23 7.6%	93 30.9%	5 1.7%	301 100.0%
合　計	58 10.4%	88 15.8%	69 12.4%	74 13.3%	51 9.2%	73 13.1%	135 24.3%	8 1.4%	556 100.0%

【抜粋集計 4】子どもを育てやすい環境づくり

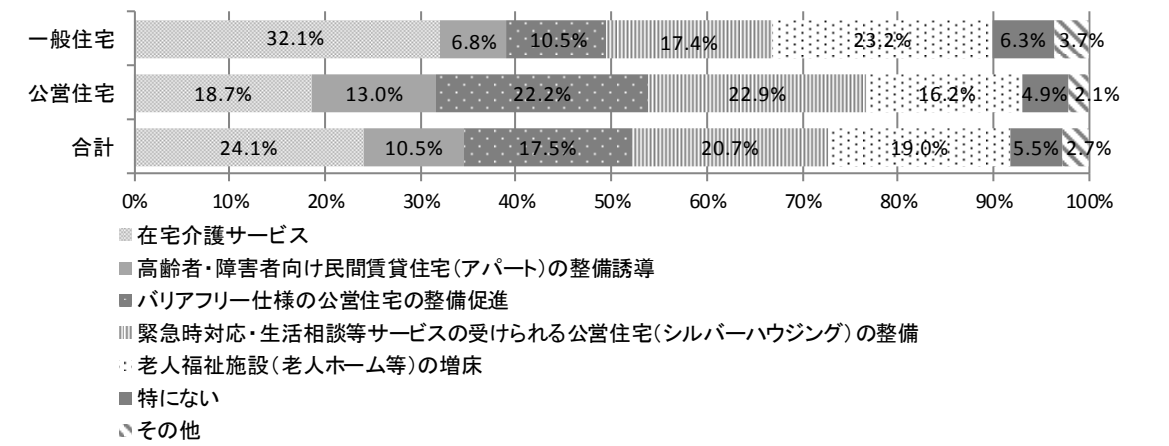
・子育て環境については「子どもが安心して歩ける道路・歩道の整備」が 17.8%（83 票）と最も多く、次いで「快適で健康に暮らせる住宅の整備に向けた誘導」が 16.7%（78 票）となっています。

	快適で健康に暮らせる住宅の整備に向けた誘導	子どもを見守るｺﾐｭﾆﾃｨの形成に向けた誘導	地域の人と助け合いながら子育てができる環境形成	子どもを安心して預けられる施設の充実	子どもが安心して遊べる遊び場の整備	子どもが安心して歩ける道路・歩道の整備	特にない	その他	合計
一般住宅　計	25 12.7%	24 12.2%	33 16.8%	30 15.2%	30 15.2%	38 19.3%	15 7.6%	2 1.0%	197 100.0%
公営住宅　計	53 19.7%	22 8.2%	34 12.6%	42 15.6%	40 14.9%	45 16.7%	25 9.3%	8 3.0%	269 100.0%
合　計	78 16.7%	46 9.9%	67 14.4%	72 15.5%	70 15.0%	83 17.8%	40 8.6%	10 2.1%	466 100.0%

【抜粋集計 5】高齢者が住みやすい環境づくり

・高齢者が住みやすい環境づくりは、一般住宅では「在宅介護サービス」が最も多く 32.1%（61 票）、次いで「老人福祉施設の増床」23.2%（44 票）となっています。

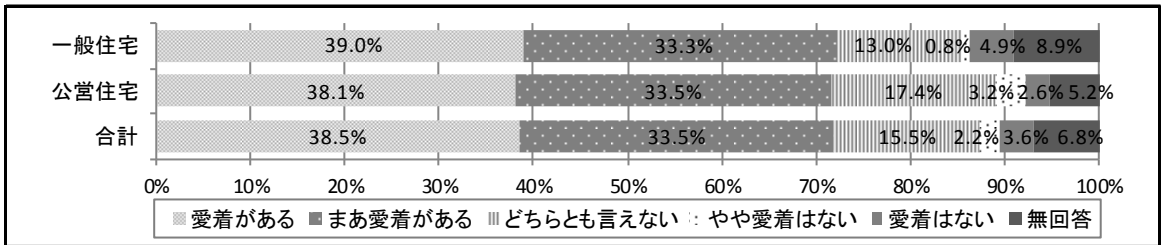
・なお、公営住宅では「緊急時対応サービス等が受けられる公営住宅」が最も多く 22.9%（65 票）、次いで「バリアフリー仕様の公営住宅の整備促進」が 22.2%（63 票）となっています。



	在宅介護サービス	高齢者・障害者向け民間賃貸住宅の整備誘導	バリアフリー仕様の公営住宅の整備促進	緊急時対応・生活相談等サービスの受けられる公営住宅の整備	老人福祉施設（老人ホーム等）の増床	特にない	その他	合計
一般住宅　計	61 32.1%	13 6.8%	20 10.5%	33 17.4%	44 23.2%	12 6.3%	7 3.7%	190 100.0%
公営住宅　計	53 18.7%	37 13.0%	63 22.2%	65 22.9%	46 16.2%	14 4.9%	6 2.1%	284 100.0%
合　計	114 24.1%	50 10.5%	83 17.5%	98 20.7%	90 19.0%	26 5.5%	13 2.7%	474 100.0%

【抜粋集計 6】壮瞥町への愛着

・“愛着がある/まあ愛着がある”は一般と公営を合わせ 71.9%（200 世帯）となっています。なお、一般も公営も同様の傾向となっています。



	愛着がある	まあ愛着がある	どちらとも言えない	やや愛着はない	愛着はない	無回答	合計
一般住宅　計	48 39.0%	41 33.3%	16 13.0%	1 0.8%	6 4.9%	11 8.9%	123 100.0%
公営住宅　計	59 38.1%	52 33.5%	27 17.4%	5 3.2%	4 2.6%	8 5.2%	155 100.0%
合　計	107 38.5%	93 33.5%	43 15.5%	6 2.2%	10 3.6%	19 6.8%	278 100.0%

６．壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況の整理

（１）壮瞥町の概要

現状および特性

＜壮瞥町の地勢＞

●豊かな自然に囲まれたまち

・地勢は長流川流域の平坦地とその周辺の丘陵地に大別され、面積の15%は洞爺湖。長流川は伊達市大滝区東北部の山脈を水源として、本町の中央を東から西へ貫流し、洞爺湖から滝之町中心部を流れる壮瞥川と合流し伊達市を通って内浦湾（噴火湾）に注いでおり、その流域は肥沃な農耕地となっています。

＜壮瞥町の気象＞

●夏は涼しく冬は温暖、降雪量も比較的少ない過ごしやすい気候

・気候は「北海道の湘南」とも称され、道内では温暖な地に属し、気温は年平均８℃、夏は約 20℃、冬は約-2℃で、夏は涼しく冬は温暖、積雪は平坦地で 30cm 程度と、他の道内地域と比べて少ない地域となっています。

＜自然＞

●「支笏洞爺国立公園」と「洞爺湖有珠山ジオパーク」を有するまち

・本町はその全域が世界ジオパークネットワークに加盟した「洞爺湖有珠山ジオパーク」のエリアに含まれ、また洞爺湖周辺とオロフレ山周辺は支笏洞爺国立公園に含まれます。

・また、豊かな温泉資源として、壮瞥温泉、洞爺湖温泉、弁景温泉、蟠渓温泉などを有しています。

対応方針

[1－1] 壮瞥の豊かな自然と気候条件に対応した住宅・住環境づくり

◇壮瞥の豊かな自然を守るため住宅においても省エネルギー性能の向上による CO_2 排出量の低減化等が求められます。

◇温暖な気候や国立公園等の雄大な自然を活かした観光で訪れるまちから、ずっと住み続けたい定住のまちに向けた取り組みが求められます

◇観光資源として活用している本町の豊富な温泉資源は、熱資源として見ると未利用部分も多いため、泉源熱の地域資源としての活用が求められます。

＜総人口、世帯＞

●急激な人口減少と少子高齢化の進展

・本町の人口は、昭和 25 年の国勢調査で 7,563 人を数えましたが、その後減少傾向を続け、平成 22 年では、3,232 人となっています。また、世帯数の動向を見ると微減傾向にあり 1,226 世帯となっています。

・平成 22 年の 65 歳以上の人口は 1,249 人であり全体の 38.6%を占めています。北海道全体は 24.7%と高齢化傾向にある中、割合はそれを大幅に上回っています。また、年齢構造を見ると、全道と同様に 60～64 歳人口が最も多い他、10 代後半から 20 代前半の人口割合が低いことが特徴としてあげられます。

＜平均世帯人員＞

●世帯の小規模化

・平均世帯人員は、平成 22 年度 2.36 人で平成 2 年との比較で 0.58 人減少しています。なお、北海道及び胆振管内平均を上回っています。

[1－2] 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり

◇街区をはじめ、住戸内のバリアフリー化等、高齢者が安心して暮らせる住環境づくりが求められます。

[1－3] 移住・定住促進に向けた住環境づくり

◇若者や子育て世帯など移住・定住による人口増加に向けた取り組みが求められます。

（２）公営住宅等ストック及び入居者の状況

現状および特性	対応方針
＜耐用年限の状況＞ ●老朽化する公営住宅ストックの解消 ・町内の公営住宅等は簡易耐火構造が多く、平屋 44 戸、２階建て 144 戸で計 188 戸（54.7%）となっています。次いで耐火構造で 156 戸（45.3%）となっています。 ・平成 26 年度時点で耐用年限の 1/2 を経過している住戸は 176 戸（51.2%）、全経過している住戸は 36 戸（10.5%）となっています。 ・10 年後の平成 36 年には全経過が 120 戸（34.9%）となります。	[1－4] 老朽ストックの解消と居住水準を満たした住戸の整備 ◇現在、全住戸の 10.5%が耐用年数を全経過しています。 ◇今後も財政状況を勘案の上、実現可能なプログラムを再設定し、上記老朽ストックの効率的な解消と、改善等による既存ストックの有効活用が求められます。
＜設備の状況＞ ●設備水準の低い住戸の改善 ・浴室スペースの整備状況は 280 戸（81.4%）となっていますが、その内、ユニットバスの整備状況は 206 戸（59.9%）で概ね 4 割の住戸は未整備となっています。 ・３箇所給湯設備の整備状況は 206 戸（59.9%）となっています。 ・トイレの水洗化状況は 344 戸（100%）となっています。	[1－5] 安全と快適性を備えた優良な公営住宅ストックの形成（住戸設備水準の向上） ◇最低居住水準未満となる浴室未整備住宅については、建替事業（移転集約）の実施や、個別改善事業等による優良ストック化が求められます
＜高齢化対応の状況＞ ●高齢化対応住戸の割合の向上 ・高齢化対応基準を満たす住戸は 160 戸(46.5%)、準じる住戸は 16 戸(4.7%)、未対応は 168 戸(48.6%)となっています。 ・階段等の共用部を持つ住棟は 30 棟 236 戸あり、大半は平成以降の建設のため手摺り等は整備されていますが、昭和建設棟の 10 棟 72 戸は未整備となっています。	[1－6] 高齢者、障がい者も安心なユニバーサルデザインによる公営住宅の整備 ◇高齢世帯率が高く、単身者の割合も増加傾向にあるため、引き続き高齢者が安心して暮らせる住環境整備が求められます
＜入居率の状況＞ ●入居率は 97.4%と高い ・平成 26 年 6 月末現在の公営住宅等の入居世帯数は 335 世帯で入居率は 97.4%となっています。 ・世帯人員は、単身が 157 世帯(46.9%)。2 人世帯が 78 戸(23.3%)で単身と合わせ 7 割が小規模世帯となっています。	[1－7] 公営住宅ストックの計画的・効率的な活用 ◇現状の高い入居率からも将来的な住宅需要を見据えた適正かつ計画的な建替･改善等のストック活用が求められます。
＜高齢世帯の入居割合＞ ●高齢世帯の入居割合が高い南久保内、建部公営・改良・Ｂ団地 ・公営住宅等入居世帯中、65 歳以上の高齢者を含む世帯は 117 世帯（34.9%）となっています。高齢者世帯の入居割合が高い団地は南久保内団地 6 世帯（85.7）、建部公営住宅 5 世帯（62.5%）、建部改良住宅 35 世帯（55.6%）、建部Ｂ団地 18 世帯（46.2%）となっています。 ・高齢者世帯 117 世帯の内訳を見ると単身世帯が最も多く 65 世帯（55.6%）、次いで２人世帯が 41 世帯（35.0%）と小規模世帯が 9 割以上を占めています。	[1－6] 高齢者、障がい者も安心なユニバーサルデザインによる公営住宅の整備（再掲） ◇高齢世帯率、単身者の割合が共に高いため、高齢者が安心して暮らせる住環境整備が求められます。 [1－8] 団地及び地域コミュニティの活性化を促す公営住宅整備 ◇高齢世帯の入居が顕著な老朽団地の更新時には、様々な世帯が住まう団地整備が求められます。

（３）壮瞥町の住宅・住環境に関する意向調査結果

現状および特性	対応方針
＜住宅に対する満足度＞ ●現入居住宅への不満は「断熱性・気密性」「台所」「便所」 ・住宅に対する満足度として“不満＋やや不満”が多い項目は「断熱性・気密性」「台所」「便所」等	[1－9] 住宅リフォーム等にに対する相談窓口 ◇本町への継続居住意向と住宅リフォームに関するニーズの高さからか住宅に関する相談体制の継続が望まれます。 [1－10] 住宅リフォームに対する支援 ◇本町で新たに創設した住宅リフォーム助成の継続による居住支援が求められます。 [1－11] 持家取得・民間賃貸住宅への助成支援 ◇同じく新規創設した住宅取得助成等を活かした定住人口増加の取り組みが求められます。
＜居住意向＞ ●居住意向は概ね８割、一般住宅では１割が修繕・改善意向 ・居住意向は「今の住宅に住み続ける」60.1%（167 世帯）と「特に考えていない」18.0%（50 世帯）を合わせ約８割。 ・一般住宅では「修繕や改築を行い住み続ける」11.4%（14 世帯）が次いで多く、約１割の世帯にリフォーム支援ニーズがある。	
＜重要と思う住宅施策＞ ●公営と一般の合計では「公営住宅の建替」、一般住宅は「リフォーム助成」 ・重要と思う住宅施策について、公営と一般住宅の合計では「老朽化した公営住宅の建替え」24.3%（135 票）、次いで「持ち家、民間賃貸住宅への助成」15.8%（88 票）。 ・なお、一般住宅では「住宅リフォームに対する助成」が最も多く 19.8%（50 票）	
＜子どもを育てやすい環境づくり＞ ●子育て環境として重要な施策は「子どもも安心な道路歩道整備」 ・子育て環境については「子どもが安心して歩ける道路・歩道の整備」が 17.8%（83 票）。次いで「快適で健康に暮らせる住宅の整備に向けた誘導」が 16.7%（78 票）。	[1－12] 街区と子育て支援との連携 ◇本町で実施する各種子育て支援と共に、安全な街区形成、育児サポート体制づくりが望まれます
＜高齢者が住みやすい環境づくり＞ ●一般住宅は「在宅介護サービス」、公営住宅は「緊急時対応の公営住宅」 ・高齢者が住みやすい環境づくりでは、「在宅介護サービス」が最も多く 24.1%（114 票）、次いで「老人福祉施設の増床」19.0%（90 票）。 ・なお、公営住宅では「緊急時対応サービス等が受けられる公営住宅」が最も多く 22.9%（65 票）、次いで「バリアフリー仕様の公営住宅の整備促進」が 22.2%（63 票）。	[1－13] 福祉施策と連携した安心の住環境づくり ◇福祉施策と連携した住宅供給や介護サービスの展開、緊急時も安心な通報装置等の提供や、地区内での見守り体制づくりなど、安心の居住環境づくりが望まれます。

第２章　上位計画・関連計画の状況

１．住宅・住環境づくりに関する国の動向

（１）住生活基本法の制定（平成 18 年 6 月）

住生活基本法は、昭和 41 年に制定された住宅建設計画法に替わる新たな制度的枠組みとして制定されています。

この法律は、少子・高齢化の進展による人口減少社会を見据え、住宅政策の目標を住宅の量の確保から、住宅の質の向上へと、大きく方向転換するものです。

基本理念の１つに「居住の安定の確保」を掲げ、「住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることに鑑み、低額所得者、被災者、高齢者、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人の居住の安定の確保が図られることを旨として施策を推進しなければならない」としています。

（２）住生活基本計画（全国計画）の策定（平成 18 年 9 月）

住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、住生活基本計画（全国計画）が策定されました。

この中で、『住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保』を目標の一つとし、その基本的な施策として、以下の事項などを掲げています。

ⅰ）市場において自力では適正な水準の住宅を確保することのできない低額所得者等に対して、公平かつ的確に公営住宅を供給する。このため、国民所得や住宅市場の動向等を踏まえつつ、公営住宅の入居収入基準、家賃制度等について適切に見直しを行う。

ⅱ）高齢者、障がい者、小さな子どものいる世帯等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックの有効活用を図る。

ⅲ）高齢者、障がい者等に配慮した賃貸住宅の供給や公的賃貸住宅等と福祉施設の一体的整備を推進する。

（３）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（略称：住宅セーフティネット法）の制定（平成 19 年 7 月）

住生活基本法の基本理念より、住宅確保要配慮者（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等）に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、平成 19 年７月に制定されました。

この法律では、公的賃貸住宅の適切な供給の促進と並び、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進についても、基本方針の大きな柱として位置づけられています。

（４）耐震改修促進法の改正（平成 18 年 1 月）

平成 18 年１月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法)」が一部改正されています。この改正により、耐震化を計画的に促進するため、国による基本方針の策定や地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置づけられたほか､建築物に対する指導等の強化や、耐震化の支援制度の充実などが盛り込まれています。

（５）長期優良住宅普及促進法の制定（平成 20 年 12 月）

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普及を促進するため｢長期優良住宅の普及の促進に関する法律｣が制定されました。

（６）公営住宅法施行令の改正（平成 21 年 4 月）

①入居収入基準等の改定

公営住宅への入居収入基準（入居申し込み可能な収入の上限）について、平成 21 年度に金額が改正されています。(※注：平成 24 年 4 月より入居者資格の一部要件が変更)

図表 2-1　入居収入基準の改正概要

収入分位※1		収入区分(月額所得)【平成 8～20 年度】	収入区分(月額所得)【平成 21 年 4 月施行】	
Ⅰ	0～10%	0 円～123,000 円	0 円～104,000 円	本来階層※2 / 本来階層※3
Ⅱ	10～15%	123,001 円～153,000 円	104,001 円～123,000 円	
Ⅲ	15～20%	153,001 円～178,000 円	123,001 円～139,000 円	
Ⅳ	20～25%	178,001 円～200,000 円	139,001 円～158,000 円	
Ⅴ	25～32.5%	200,001 円～238,000 円	158,001 円～186,000 円	裁量階層
Ⅵ	32.5～40%	238,001 円～268,000 円	186,001 円～214,000 円	

※１：収入分位とは、総務省による家計調査の結果に基づいて、全世帯を収入順位別に並べ、各世帯が下位から何%の範囲に位置しているかを示した数値であり、収入分位 25%とは、収入が低い方から 25%という意味である。
※２：公営住宅に入居できる一般世帯を示す。
※３：公営住宅法施行令で定められた高齢者や障がい者世帯等に対し、本来階層以外でも、事業主体の判断により入居収入基準を引き上げる（緩和する）ことが可能であり、その対象層を示す。
※注：地方分権改革推進計画（平成 21 年 12 月 15 日閣議決定）に基づく分権一括法の制定により公営住宅法が改正され入居者資格の一部要件（同居親族要件、入居収入基準）及び公営住宅等整備基準を各事業主体が条例で既定することとされた。(平成 24 年 4 月 1 日から施行)

②家賃制度の改定

公営住宅の家賃は､家賃負担能力と住宅からの便益に応じて下記の計算式にて算出される応益応能制度が用いられています。この中で、A入居者の収入状況に応じて設定される家賃算定基礎額、B規模係数、C利便性係数などの改正が行われています。

家賃＝家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数
＜応能＞　＜応益係数＞

図表 2-2　家賃制度の改正概要

		改正前	改正後
A	家賃算定基礎額（収入分位 0～10%の場合）	37,100 円	34,400 円
B	規模係数	床面積の合計÷70 ㎡	床面積の合計÷65 ㎡
C	利便性係数	原則として下限は 0.7	下限は 0.5

２．上位計画・関連計画の状況

（１）住生活基本計画：全国計画［平成 23 年 3 月改定］

住生活基本計画（全国計画）（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定）は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的な施策を定めています。現行計画は平成 18 年度から 27 年度までの 10 ヶ年の計画ですが、同計画は概ね 5 年毎に見直すこととされており、これに基づき改定されています。

図表 2-3　住生活基本計画：全国計画［概要抜粋］

＜改定の主なポイント＞

◆ハード面（広さ等）に加え、ソフト面の充実により住生活を向上。
◆老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進。
◆新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進。

＜目標・基本的な施策＞

目標１ **安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築**	**①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備** ・耐震診断、耐震改修等の促進 ・密集市街地の整備 等 **②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備** ・サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進 ・公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設置促進 等 **③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案** ・住宅の省エネルギー性能の向上 ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 等 **④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成** ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化 ・景観計画、景観協定等の普及啓発 等
目標２ **住宅の適正な管理及び再生**	・住宅の維持管理情報の蓄積 ・マンションの適切な管理・維持修繕の促進 等
目標３ **多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備**	**①既存住宅が円滑に活用される市場の整備** ・瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進 ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店等のリフォーム技術の向上 等 **②将来にわたり活用される良質なストックの形成** ・住宅性能表示制度の見直し（評価項目の簡素化） ・長期優良住宅制度の見直し（共同住宅の認定基準の合理化） ・木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展等 **③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消** ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置 ・住替え支援の推進 等
目標４ **住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保**	・公営住宅等の適切な供給 ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化 等

＜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】	75 【65】	95 【85】
		＜一般型＞郊外や都市部以外での戸建住宅想定	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

（２）北海道住生活基本計画［平成 24 年 3 月］

住生活基本法に基づく都道府県計画である「北海道住生活基本計画」は、平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 年間を計画期間とし、住宅所有者、住宅関連事業者、行政の住まいづくりに関するガイドラインとして以下の目標及び推進方針を策定しています。

図表 2-4　北海道住生活基本計画[概要]

＜住宅施策の目標と推進方針＞

＜住宅施策の目標＞

◆「安全で安心な暮らし」の創造　◆「北海道らしさ」の創造　◆「活力ある住宅関連産業」の創造

＜推進方針＞	＜具体的な取組み＞
1．暮らし 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり	●住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給 ●効果的・効率的な公営住宅整備＜新規＞ ●サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ●福祉サービスと連携したシルバーハウジングの展開 ●高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実＜新規＞ ●障がい者の自立支援に向けた住宅供給の促進 ●子育て支援住宅の整備推進 ●災害時の住宅確保や生活支援＜新規＞ ●すべての人が良質な住宅を確保できる仕組みづくり ●すべての人が安心して生活できる生活支援サービスの提供＜新規＞
2．住宅 良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進	●住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 ●北方型住宅の普及促進 ●質の高い共同住宅の普及促進＜新規＞ ●良質な民間賃貸住宅ストックの形成 ●性能向上リフォームの促進 ●既存住宅の耐震化の促進 ●消費者が安心できる総合的な住宅関連情報の提供 ●北国にふさわしい住まいづくりの意識の啓発 ●住み替えによる住宅ストック活用の仕組みづくり ●北海道Ｒ住宅システムなど、質の高い中古住宅流通の促進 ●マンションの適正管理に向けた普及啓発・管理相談
3．地域 良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生	●景観の保全や街並みの形成に向けた住まい手の意識啓発 ●廃屋対策など良好な景観づくりの推進＜新規＞ ●魅力ある田園地域の暮らし・住まいの創出 ●移住希望者に対する居住支援 ●まちなか居住の推進 ●まちなかにおける地域福祉拠点、交流拠点等の創出＜新規＞ ●郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生 ●公的賃貸住宅団地の建替え等に合わせた地域福祉拠点、 交流拠点の創出＜新規＞ ●住民による住環境のマネージメント活動の促進＜新規＞
4．環境 環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり	●北海道型ゼロエミッション住宅の開発＜新規＞ ●木造公営住宅の建設などによる地域材や再生可能エネルギーの利用促進＜新規＞ ●省エネルギー性能の高い住宅の建設促進＜新規＞ ●環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案＜新規＞
5．産業 北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進	●高断熱･高気密住宅や道内産建築部資材の特性を活かした道外等への販路の拡大 ●北方型住宅、北海道Ｒ住宅の普及に向けた人材育成＜新規＞ ●社会ニーズに対応した住宅建築技術者の育成 ●地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進 ●住宅建築技術者・住宅関連事業者に関する情報提供の充実 ●地域材を活用した良質な木造住宅の供給 ●地域経済に寄与する域内循環の促進＜新規＞

図表 2-5　北海道住生活基本計画［成果指標］

＜成果指標＞

領域	成果指標	現状値		目標値
暮らし	●サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	0 戸(H22)	→	10,000 戸(H32)
	●高齢者(65 歳以上)が居住する住宅の一定のバリアフリー化率	35.8%(H20)	→	75%(H32)
	●子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率	42.7%(H20)	→	50%(H32)
住宅	●ﾕﾆﾊﾞｰｻﾙﾃﾞｻﾞｲﾝの視点に立った公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合	2.4%(H22)	→	11%(H32)
	●北方型住宅の累積登録・保管戸数	1,457 戸(H22)	→	5,000 戸(H32)
	●年間の戸建住宅の新築戸数に対する次世代省エネ基準を超える性能を持つ新築住宅戸数の割合	75%(H22)	→	90%(H32)
	●新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	82%(H20)	→	95%(H32)
	●北海道 R 住宅履歴情報の累積登録戸数 新規	0 戸(H22)	→	1,000 戸(H32)
地域	●まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅戸数	2,679 戸(H22)	→	6,000 戸(H32)
	●生活支援施設を併設している公営住宅団地の戸数	4,464 戸(H22)	→	6,500 戸(H32)
環境	●新たに整備される木造公営住宅における地域材の使用率	47.3%(H22)	→	60%(H32)
産業	●BIS・BIS-E(断熱気密設計施行技術者)登録技術者の数	1,637 名(H22)	→	1,800 名(H32)

図表 2-6　北海道住生活基本計画［公営住宅施策］

＜公的賃貸住宅施策の役割＞

●北海道における公営住宅の役割

- ●住宅セーフティネットの中核としての役割
- ●住宅建築技術の向上や地域の住宅関連産業を下支えする役割
- ●地域の居住環境向上に対する役割
- ●多世代が交流するコミュニティ形成を支える役割

●公営住宅の供給における今後の方向

これまでに道が進めてきた、子育て支援住宅やシルバーハウジング、ユニバーサルデザイン、まちなか居住などの取組みに加え、以下の取り組みが求められる。

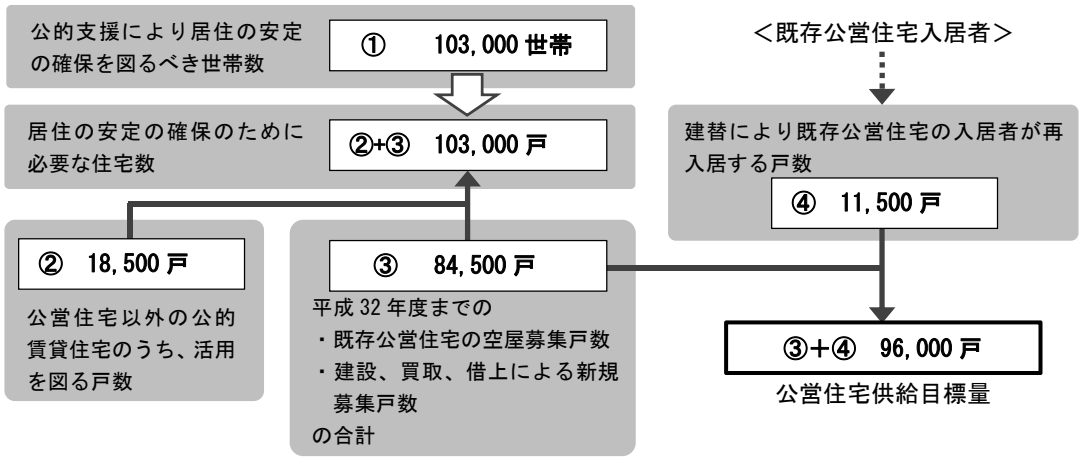
- ●安全・安心な住まいの確保のため、公的な生活支援サービスに加え、地域コミュニティによる見守りなどインフォーマルケア（互助・共助）の促進
- ●既存ストックの有効活用の観点から、長寿命化型改善などによる長期利用
- ●地域再生に寄与するため、福祉拠点、交流拠点の整備や誘導による、暮らしやすい居住環境の維持・向上
- ●環境重視型社会に向け、断熱性能の向上や高効率設備の導入、再生可能エネルギーの導入促進
- ●産業振興に寄与するため、木造住宅の建設など地域材や地域の技術の活用促進

●公営住宅の供給における道と市町村の役割（※以下、道営住宅が担う役割）

- ●既存ストックを有効活用しながら、建替え等をすすめることにより、地域の公営住宅の再編整備を進める役割
- ●高齢者、子育て世帯等多様化する住宅確保要配慮者に対応した公営住宅の供給、環境共生型社会に向けた新技術の開発普及など、公営住宅の供給における今後の方向に対応し、住宅政策を率先し協働して推進する役割
- ●公営住宅の整備基準等が事業主体に委任されることから、道内に建設される公営住宅として満たすべき整備水準等の目安を示す役割

＜公営住宅の供給目標量＞

●北海道における計画期間（平成 23 年度～平成 32 年度）での公営住宅の供給目標量を次のとおり 96,000 戸と定める



（３）第４次壮瞥町まちづくり総合計画［平成 22～31 年度］

平成22年を初年度とし、平成31年を目標年次とする第4次壮瞥町まちづくり総合計画は、“「自然・ひと・まち」が響き輝く そうべつ”を将来像とし、４つの柱とする分野ごとの施策をまとめています。なお、住宅に関する施策は「３．快適な暮らしのまちづくり・住宅基盤」「４．地域を支えるひとづくり・移住定住」で位置づけています。

図表 2-7　第 8 次総合計画［住宅関連施策抜粋］

＜全体イメージ図＞

「自然・ひと・まち」が響き輝く　そうべつ
～火山がもたらした、めぐみの郷～

1.豊かな暮らしのまちづくり	地域の資源と特色を活かした、地域経済の活性化 ・観光、農業、林業、商工業、雇用
2.健やかな暮らしのまちづくり	健康づくり、医療、福祉、防災など、安全・安心で健やかな生活の創出 ・健康づくり・医療、福祉、社会保障、防災、生活安全
3.快適な暮らしのまちづくり	すべての住民が充足感を共有できるような、暮らしの満足度向上 ・環境保全、交通基盤、**生活基盤**、地域情報化、行財政・広域行政
4.地域を支えるひとづくり	あらゆる地域活動を支える、人的資源の育成と開拓 ・生涯学習、各種研修・住民活動、住民参画、交流、**移住定住**

＜３．快適な暮らしのまちづくり・生活基盤＞

（２）住宅・住宅地

住宅市街地整備方針や壮瞥町住宅マスタープラン（平成16(2004)年度策定）、壮瞥町公営住宅等長寿命化計画（平成21(2009)年度策定）に基づき、耐用年数を考慮した公営住宅の保守や改善を図るとともに民間活力を導入する住宅整備の方法や持ち家を推奨するための制度を検討します。
遊休町有資産を住宅地などに有効活用する検討を行い定住促進に必要な施策を推進します。

＜主な施策＞

○住宅、宅地施策

・公営住宅の保守や改善
・民間賃貸住宅や社員寮整備など、民間活力による定住促進の検討
・安全安心な住宅、住宅地の整備、持ち家推奨制度の検討
・公共施設再編に伴う遊休町有資産の活用

＜４．地域を支えるひとづくり・移住定住＞

（１）移住定住促進

このまま人口減少が進行すれば、本町の地域コミュニティが崩壊する懸念があることから、町内の居住環境を改善し、恵まれた自然、特色のある教育など本町の魅力を体系化し、住宅の確保、雇用対策、子育て環境の充実など、総合的な施策の推進と情報発信事業を実施し移住、定住の促進を図ります。また、本町の基幹産業である農業を中心とした産業を振興し、町内居住者の定住や新規移住希望者を受け入れる貴重な雇用の場として、担い手の確保、育成、支援を総合的な定住施策の一環として強力に推進します。

＜主な施策＞

○移住促進

・相談窓口の確立とホームページを活用した情報発信
・空き家情報の提供や官民協働による移住促進組織の活動の強化

○定住促進

・遊休町有資産を活用した宅地の整備
・持ち家推奨制度の検討
・町外からの通勤者の定住促進

図表 2-8　総合計画施策「3-3-(3)地区整備」

３－３－（３）地区整備

住宅市街地整備方針など諸計画での位置づけを基本として、町の財政状況を十分勘案し、各地域の歴史的背景と特性を生かした計画性のある地区整備を推進します。

地区	地区整備方針方針
①滝之町地区 （滝之町・立香）	・国道453 号や道道整備（要望）にあわせた都市機能、周辺環境の整備 ・旧役場庁舎周辺整備や公営住宅の保守や改善、民間活力による定住対策の検討 ・散策路整備等による滞留拠点、公園間のネットワークの形成 ・街路灯の整備と計画的な更新 ・安全安心な住宅、住宅地の整備の検討と買い物がしやすい環境づくりの検討 ・町道の整備、町営牧場の適切な維持管理と合併処理浄化槽の設置促進
②久保内地区 （久保内・南久保内・上久保内・弁景）	・安全安心な住宅、住宅地整備の検討 ・公営住宅の保守や改善 ・地域内購買の促進など商店の立地環境づくり ・遊休町有資産の活用 ・難視聴対策と高速情報基盤整備 ・地熱利用野菜団地泉源施設の適切な維持、管理 ・合併処理浄化槽の設置促進
③仲洞爺地区 （仲洞爺・東湖畔）	・有珠山外環状線（要望）と町道の整備 ・安全安心な住宅、住宅地の整備と観光拠点整備の検討 ・公営住宅の保守や改善 ・難視聴対策の整備
④壮瞥温泉地区 （壮瞥温泉・洞爺湖温泉・昭和新山）	・ジオサイト、フットパス（散策路）整備（要望)と適切な管理 ・洞爺湖面・湖畔の適切な利用と管理（関係機関連携） ・観測、監視体制の強化と砂防、治山事業、交通ネットワークの整備促進（要望） ・公営住宅の保守や改善 ・合併処理浄化槽の設置促進
⑤蟠渓地区 （蟠渓・幸内）	・国道453 号整備（要望）にあわせた地域整備の検討 ・難視聴対策と高速情報基盤整備 ・公営住宅の保守や改善 ・合併処理浄化槽の設置促進

（４）壮瞥町住宅マスタープラン［H17 年 3 月］

平成 17 年度を初年度とし平成 26 年度までを計画期間とする本計画は、基本理念を「壮瞥の自然と調和し、安全でいきいきした暮らしを育む住まい・住環境の形成」として、公営住宅を含めた本町の住まいと住環境づくりに関する施策をまとめている。

図表 2-9　壮瞥町住宅マスタープラン・施策体系

＜基本理念＞

壮瞥の自然と調和し、安全でいきいきとした暮らしを育む住まい・住環境の形成

1．定住を促進する住宅市場の形成	(1)移住・定住を促す住宅施策の推進	1）壮瞥町定住促進条例の検討 2）移住、定住の相談体制の継続推進 3）壮瞥町空き家情報提供の継続推進 4）民間賃貸住宅情報提供の継続推進 5）壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業の継続推進
	(2)安心して住み続けられる賃貸住宅市場の形成	6）民間賃貸住宅の供給誘導に向けた検討 7）新規就農やＵ・Ｉターンの受け皿としての賃貸住宅の活用に向けた検討 8）民間活力を活用した公営住宅供給方式の検討
	(3)計画的な公営住宅事業の推進	9）公営住宅ストック総合活用計画に基づく、老朽化した町営住宅の計画的な更新
2．防災を考慮した安全な住宅・住環境の形成	(4)災害に強い住宅市街地の形成	10）有珠山噴火を考慮した住宅地整備の推進 11）防災を考慮した公営住宅団地の形成
	(5)防災を考慮した住宅づくり	12）防災を考慮した住宅づくりの促進
3．だれもがいきいきと暮らせる住まい・住環境の形成	(6)安心して子供を育てられる住環境の形成	13）住区と子育て支援との連携
	(7)高齢者・障害者が、住み慣れた地域住宅に住み続けることができる住環境の形成	14）建築と保健福祉との連携による相談体制の継続推進 15）自立した在宅居住を可能とする住宅改修に向けた誘導支援 16）公営住宅の建替・改善の促進による高齢化対応仕様の検討 17）緊急通報システムの継続推進 18）高齢者向け民間賃貸住宅の必要性や整備誘導に向けた検討
	(8)多世代コミュニティの形成による賑わいと活力ある地域の維持	19）住宅におけるユニバーサルデザインの啓発 20）多世代による住宅市街地形成に向けた誘導
4．地域資源や特性を活かした住宅・住環境の形成	(9)壮瞥町の温暖な気候や恵まれた自然環境を活かした魅力ある住環境づくり	21）大自然のロケーションを活かした壮瞥らしい別荘地等の形成 22）市街地形成における地域資源の活用
	(10)自然と共生・調和した住宅・住環境づくり	23）環境共生型公営住宅の整備推進

（５）壮瞥町公営住宅等長寿命化計画［平成22年３月］

平成22年から平成31年までの10年間を計画期間とし、長寿命化計画の前計画にあたる当該計画では、計画期間戸数を346戸とし、団地別活用方針等を以下のとおり設定しています。

図表2-10　団地別活用方針

地区名	事業主体名	種別 団地名 （地区名）	建設年度	構造	管理戸数	活用手法		年度別対象戸数（戸）																					管理戸数
								計画期間										構想期間										構想期間計	
						計画期間	構想期間	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	計画期間計	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度	39年度	40年度	41年度		
壮瞥温泉	壮瞥町	公住 壮瞥温泉	H7～11	耐二	48	長寿命化型改善	維持管理					8 ［長寿命］	8 ［長寿命］	20 ［長寿命］	12 ［長寿命］			48											48	48 （耐二）
		特公 壮瞥温泉	H8	中耐	12	長寿命化型改善	維持管理						12 ［長寿命］					12											12	12 （中耐）
滝之町地区		公住 建部公住	S53	簡平	8	維持管理	建替												8	（8）									8 （8）	8
		公住 建部B	S54～H1	簡二	40	維持管理	建替																	12	12	8	8	（40）	40 （40）	40
		公住 星野	H3,4	簡平,耐二	8	長寿命化型改善	維持管理		4 ［長寿命］		4 ［長寿命］							8											8	8
		公住 しらかば	H14	耐二	8	維持管理	長寿命化型改善																					8 ［長寿命］	8	8
		公住 ほくと	H18～20	耐二	26	維持管理	維持管理																							26
		改良 建部改良	S46	簡二	64	維持管理	建替													8	8	8	8	（32）	（32）				32 （64）	32
		特公 星野	H9	中耐	12	長寿命化型改善	維持管理								12 ［長寿命］			12											12	12
		特公 しらかば	H10～12	中耐,耐二	24	維持管理	長寿命化型改善																		12 ［長寿命］	4 ［長寿命］	8 ［長寿命］		24	24
		特公 ほくと	H18～20	耐二	6	維持管理	維持管理																							6
久保内地区		公住 久保内	H1，5	簡二	12	居住性向上型	維持管理				8 ［居住性］							8											8	12
			H4	簡平	4	長寿命化型改善	維持管理			4 ［長寿命］								4											4	4
			H15	耐二	8	維持管理	維持管理																							8
		公住 南久保内	H 16,17	耐平	8	維持管理	維持管理																							8
		公住 第2南久	S56	簡平	6	居住性向上型,長寿命化型改善	維持管理	6 ［長寿命］	4 ［居住性］	2 ［居住性］								12											12	6
			S58,60	簡二	16	居住性向上型	維持管理		4 ［居住性］	8 ［居住性］	4 ［居住性］							16											16	16
		特公 久保内	－	－	－	建設	維持管理			8								8											8	8
仲洞爺		公住 仲洞爺	S53～58	簡平	22	建替	維持管理								8	8 （12）	（10）	16 （22）											16 （22）	16
蟠渓		公住 蟠渓	S60	耐二	4	建替	維持管理										8	8	（4）										8	8
合計					336	建替				8					8	8	8	32	8	8	8	8	8	12	12	8	8		112	310
						個別改善		6	12	14	16	8	20	20	24			120							12	4	8	8	152	
						用途廃止										12	10	22	4	8				32	32			40	138	
						事業主体変更																								

（６）壮瞥町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

平成 24 年度を初年度とする本計画は、高齢者の取り巻く様々な課題に的確に対応し、高齢者が要介護状態になっても、可能な限り住み慣れた地域において継続して生活できるよう、安全、安心な社会を構築するため、目標を定め、その実現に向け取り組む施策を明らかにしています。

図表 2-11　壮瞥町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画・施策体系

＜基本理念＞

いきいきと健康で安心して暮らせるまちづくり

1．安心できる暮らしづくり	(1) 見守り・相談体制の整備	①地域包括支援センター（社会福祉協議会） ②地域の見守り体制づくり ③訪問サービス事業（社会福祉協議会）
	(2) 事故・災害等への対策	①消防防火訪問（消防壮瞥支署） ②緊急通報機器設置事業（住民福祉課） ③消費者被害の防止（商工観光室・地域包括支援センター） ④災害弱者の支援体制づくり（住民福祉課）
2．健康づくりと介護予防の推進	(1) 健康づくりの推進	①二次予防高齢者の把握と訪問指導（保健センター） ②各種健診・検診（保健センター） ③健康教育・健康相談（保健センター） ④医療体制の充実（保健センター） ⑤食生活の改善（保健センター）
	(2) 介護予防の推進	①ショートステイ（短期保護事業）　（住民福祉課） ②デイサービス（自立支援通所事業）　（住民福祉課） ③ホームヘルパー（自立支援家事援助事業）　（住民福祉課）
3．在宅生活の支援	(1) 日常生活の支援	①配食サービス事業（社会福祉協議会） ②除雪サービス事業（社会福祉協議会） ③入浴送迎サービス事業（社会福祉協議会）
	(2) 移動・外出の支援	①移送サービス事業（社会福祉協議会） ②路線バス無料化事業（住民福祉課）
	(3) 家族介護の支援	①家族介護用品支給事業（住民福祉課） ②介護の知識・技術の普及（住民福祉課）
4．居住・生活環境の整備	(1) 居住環境の向上	①生活支援ハウス運営事業（住民福祉課） **②住宅改修拡大措置事業（住民福祉課）** **③高齢者等向け公営住宅の整備（建設課）**
	(2) 施設入所	①養護老人ホーム入所措置（住民福祉課）
5．社会参加の促進と敬老事業	(1) 社会参加の促進	①高齢者事業団への支援（住民福祉課） ②老人クラブ活動への支援（住民福祉課） ③山美湖大学（教育委員会）
	(2) 敬老事業	①長寿祝金（住民福祉課） ②敬老会（住民福祉課） ③町営温泉使用料補填（住民福祉課）

＜４　居住・生活環境の整備　（１）居住環境の向上＞

②住宅改修拡大措置事業	・介護保険制度による住宅改修費では賄いきれない規模の大きい改修工事について、町独自で助成し、長く在宅で生活してもらうために、身体能力の低下により必要とされる家屋のバリアフリー化、手すりやスロープの設置などの住宅改修に関する相談に対応し、改修にあたっては、申請者の身体状況と家屋の構造、在宅福祉サービスの活用状況を踏まえて、他制度と連携するよう調整します。今後も利用者の相談に対応し、安心できる住環境の整備を支援します。
③高齢者等向け公営住宅の整備	・新築公営住宅においてスロープ、手すりを設置し、高齢者等向け住宅には玄関で靴の履き替えに配慮した椅子の設置のほか、すべて引き戸にしたり、車椅子でも対応できるよう開口幅の確保等に努めています。ただ、建設年数の古い住宅はほとんど対応ができていないのが現状です。また、公営住宅の建設・整備に際しては、高齢者や障がい者に対応した段差解消や手すり設置などもとより、ユニバーサルデザインの視点にたった整備に努めます。

（７）生活の質向上計画（第２期壮瞥町地域福祉計画）［平成 24 年 3 月］

平成 24 年度から平成 28 年度までの 5 年間を計画期間とする、生活の質向上計画は、基本理念を『支えあい・安心のまちづくり』～生活の質の向上を目指して～とし、住まいや公営住宅等を含めた高齢者・障害者等の生活支援に関する施策を位置づけています。

図表 2-12　壮瞥町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画・施策体系

1．安心のまちづくり	1 町民の交流促進	(1) 交流の場と機会づくり (2) 高齢者・障がいのある人や子どもと地域の交流
	2 高齢者や障がいのある人の社会参加の促進	(1) 高齢者・障がい者の地域生活支援 (2) 高齢者の社会参加への支援
	3 安全・安心な地域づくり	(1) 災害弱者支援の体制づくり **(2) 人に優しいまちづくり** (3) 安心な生活環境づくり (4) 移動・交通機関の充実 **(5) 住まいの環境づくり**
2 支えあいのまちづくり	1 福祉に対する意識の醸成	(1) 福祉教育の推進
	2 ボランティアなどの育成･支援	(1) ボランティア活動の充実
	3 福祉サービスの提供	(1) 保健・福祉サービスの推進 (2) 情報提供の充実 (3) 相談体制の充実
	4 地域福祉ネットワークの体制づくり	(1) 地域とのネットワークづくり (2) 公的機関とのネットワークづくり

［3 安全・安心な地域づくり：抜粋］

＜（2）人に優しいまちづくり＞

①バリアフリーのまちづくり	・子どもや高齢者、障がい者など、誰もが住みやすい生活環境づくりをすすめるため、公共施設の改修等にあたってはバリアフリーを第一に考え、またユニバーサルデザインに配慮して取り進めるよう引き続き努めます。

＜（5）住まいの環境づくり＞

①高齢者・障がい者等の住宅の確保	・「壮瞥町住宅マスタープラン」に基づき、高齢者、障がい者、子育て世代向けの公営住宅の確保に努めます。また、公営住宅の老朽化に伴う建て替えや改修等は「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」に基づき行い、ユニバーサルデザインに配慮した整備に引き続き努めます。

（８）壮瞥町定住促進・公共施設有効活用計画［平成 25 年 3 月］

平成 25 年度を初年度とする本計画は、「定住人口の減少抑制」と「公共施設の有効活用」という２つの課題について、一体的・集中的に取り組んでいくことを目的に、定住促進施策や子育て支援施策を始め、町有地を活用した宅地の整備等の具体的な施策について定めています。

図表 2-13　壮瞥町定住促進・公共施設有効活用計画概要

＜基本方針＞

●公共施設のスリム化により、
●将来も含めた維持管理費の抑制と現有町有地の活用幅の拡大を図り、
●定住人口に直結する住環境整備に集中的に投資し、
●あわせて、住環境以外の本町の優位性も高めながら、
●定住人口の減少抑制を図る。

＜定住促進施策＞

（１）住宅取得・定住維持支援施策

持ち家の取得支援のほか、賃貸住宅数の拡大、リフォーム助成など、定住促進の基盤となる住環境の向上に向けた取り組みを推進します。

＜主な施策＞
①住宅取得・建設支援制度の創設
②住宅リフォーム支援制度の創設

（２）起業・雇用支援施策

本町の主要な雇用の受け皿である農業、観光、医療福祉の３分野において各種支援制度の継続・創設により、雇用の維持・開発に努めます。

＜主な施策＞
①就農者支援制度の継続
②起業化支援制度の創設
③企業立地促進制度の継続
④福祉資格取得奨励制度の検討

（３）子育て支援施策

近隣在住の子育て世代などの移住・転入促進を図るため、経済的負担の軽減や母親が働きやすい環境づくりなど、子育て世代支援施策の充実を図ります。

＜主な施策＞
①子どもの医療費無料化
②保育サービスの充実（そうべつ保育所）
③通学定期補助事業の拡充

（４）情報発信・その他施策

町ホームページの充実や移住促進団体の活用、一方で近隣からの移住（転入）者を対象とした広告看板の設置、広報物、メディアの活用など、様々な情報手段を使って、本町の施策や優位性をアピールし、定住促進につなげます。

＜主な施策＞
①情報発信の強化
②官民連携による移住促進の取り組みの推進
③定住促進に資する民間の活動への支援

（９）その他・壮瞥町の住宅関連施策

本町では、子育て世帯や若者世帯の転入及び定住の促進を図るため、住宅取得関連の助成を初め、民間賃貸共同住宅の建設助成等を独自に行っています。

図表 2-14　定住促進事業

定住促進事業

１．子育応援住宅の建設

・平成25年度の調査事業で子育て世代のお母さん方に実際に話を聞き、子育て世代のニーズにあった住宅を建設します。平成26～27年度２カ年で７棟14戸を建設します。

２．持ち家住宅取得奨励

・新築・中古住宅を新たに購入される方に対して取得費の一部を助成します。

〇新築住宅　１軒につき上限70万円（町内事業者施工の場合は30万円分の商品券追加助成）

〇中古住宅　１軒につき上限50万円（取得費の1/10以内）

３．民間賃貸住宅建設助成

・賃貸住宅を新たに建設し、経営する方に対して建設費の一部を助成します。

〇１戸につき上限70万円助成（町内事業者施工の場合は100万円）

４．移住定住情報発信事業

(1)移住者向けガイドブックの作成

・平成25年度に試験的に制作したガイドブックをコンパクトに整理・印刷し、道の駅そうべつ情報館i（アイ）で配布します。情報館には移住情報コーナーを設置しています。

(2)移住定住施策広報看板の設置

・本町のセールスポイントや移住定住施策を記載した差替式の広報看板を設置します。

(3)婚活イベント運営などへの補助

・婚活イベント運営など、定住促進・まちづくり推進に取り組む団体に対し補助します。町内若者等で構成する実行委員会を設立しています。

５．通学定期補助の拡充

・平成25年度までは１年間に購入した通学定期券のうち10ヶ月を上限としていましたが、平成26年度からは年度中に購入した通学定期券の全額が補助対象となりました(補助対象月数が通年（12ヶ月）に拡大、補助率は1/2）。

３．上位計画・関連計画の整理

現状および特性	対応方針
＜国・道の動向＞ **●ストック重視と住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築** ・国は平成 18 年に住生活基本法を制定、法に基づき住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、住生活基本計画（全国計画）を策定。他、翌年には住宅セーフティネット法を制定 ・道は住生活基本計画（全国計画）を受け、「北海道住生活基本計画」を策定。北海道の地域特性等に即した施策体系と公営住宅の役割・供給目標量等が示される。	［2－1］ 誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの構築 ◇既存の各住宅ストック等を重視し、民間と公共による壮瞥町の状況に即したセーフティネットづくりが求められます。
＜第 4 次壮瞥町まちづくり総合計画＞ **●住環境分野では「民間活力連携」「住宅取得支援」「移住定住の促進」** ・耐用年数を考慮した公営住宅の保守や改善。 ・民間活力を導入する住宅整備の方法や持ち家を推奨するための制度を検討すると共に遊休町有資産を住宅地などに有効活用する検討を行い定住促進に必要な施策が示される。 ・また、移住定住の促進として、町内の居住環境を改善と恵まれた自然、特色のある教育など本町の魅力を体系化し、住宅の確保、雇用対策、子育て環境の充実など、総合的な施策の推進と情報発信事業が示される。	［1－3］ 移住・定住促進に向けた住環境づくり（再掲） ◇本町の各種支援制度等有効活用により移住・定住者の促進が求められます ［2－2］ 民間活力とも連携した住宅整備の推進 ◇住宅整備や取得支援策の他、民間賃貸住宅の支援等協働による住環境づくり
＜壮瞥町住宅マスタープラン＞ **●定住促進、防災を考慮した安全な住環境づくりなど既存計画方針の継承** ・平成 17～26 年度までを計画期間とする本計画は、基本理念を「壮瞥の自然と調和し、安全でいきいきした暮らしを育む住まい・住環境の形成」として、定住促進や、防災を考慮した安全な住環境の形成、高齢者や障害者の住みよい住環境等、公営住宅を含めた本町の住まいと住環境づくりに関する施策をまとめている。 **◇移住定住を促す住宅施策の推進** **◇防災を考慮した安全な住宅・住環境の形成** **◇誰もがいきいきと暮らせる住まい・住環境の形成** **◇地域資源や特性を活かした住宅・住環境の形成、他**	［1－3］ 移住・定住促進に向けた住環境づくり（再掲） ［2－3］ 有珠山噴火等の災害を考慮した住宅・住環境づくり ◇「有珠山防災マップ」等を考慮した、道路整備やまちづくり方針等の継承による火山と共生する安全な住環境づくり。 ［2－4］ 定住促進や災害対応など基本的な方針を継承した計画更新 ◇住マスでの定住促進や安心・安全と災害に強い住環境づくり方針の継承 ◇計画的に進められてきた公営住宅ストック等、更新事業の近年の財政状況等を考慮した再設定
＜壮瞥町公営住宅等長寿命化計画＞ **●前計画に基づき進められてきた事業の事業量を勘案した見直し** ・平成 22～31 年までを計画期間とする当該計画では、計画期間戸数を 346 戸とし、団地別に活用方針を設定。 ・計画期間前期の５年間は、新たに地優賃住宅の整備と、既存ストックの活用として主に久保内地区での長寿命化型改善、浴室改善等の居住性向上型改善を実施。	
＜壮瞥町耐震改修促進計画＞ **●耐震性を有する住宅を９割に設定、概ね 350 棟の改修が必要と試算** ・国及び道と同様に壮瞥町における耐震化目標を 9 割と定める。 ・平成 27 年までの 5 年間で約 346 戸の耐震改修が必要と試算。	［2－5］ 既存住宅の性能向上（耐震改修の啓発） ◇目標9割を目指し国や道と連携した施策推進が求められます。

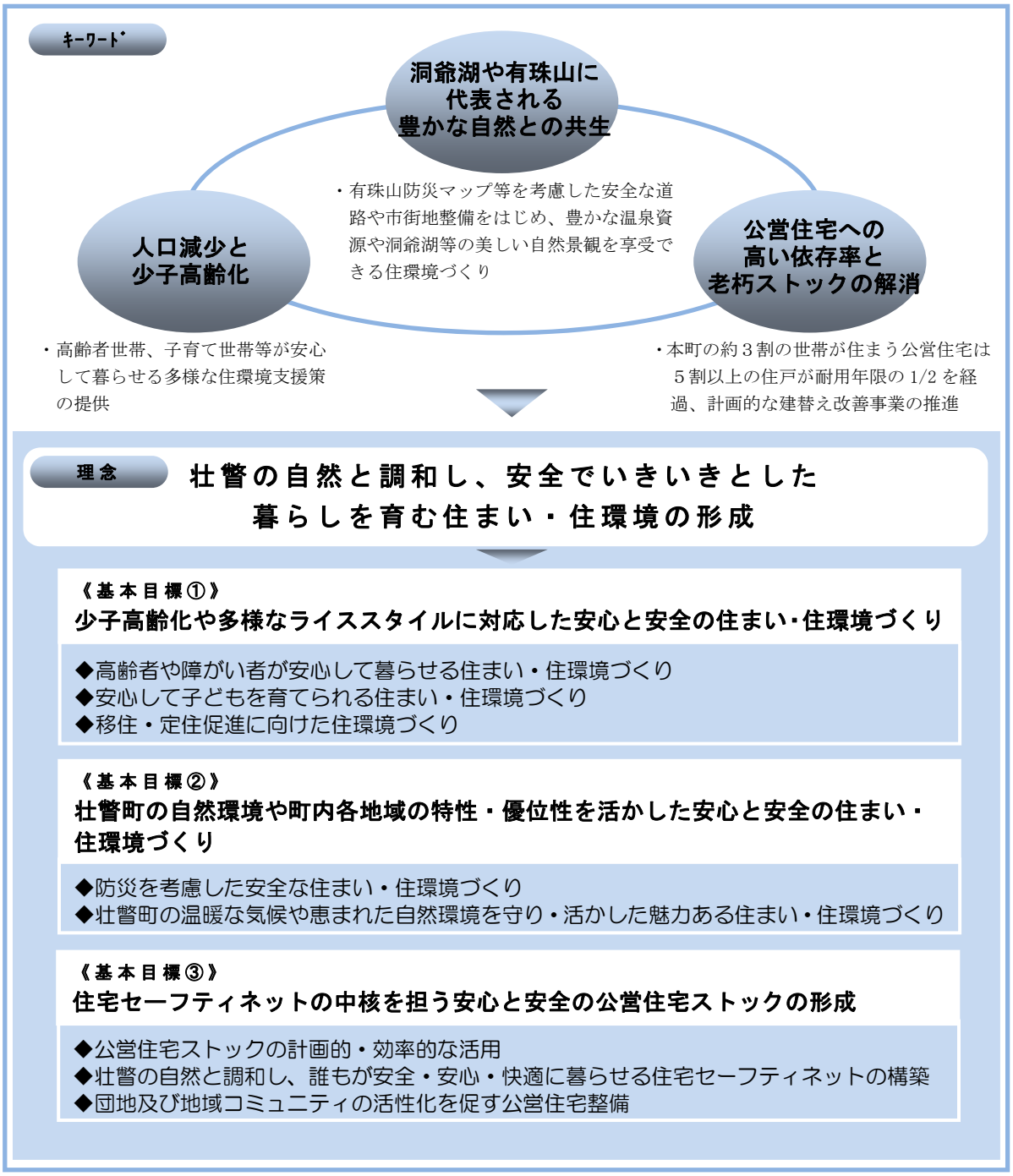
現状および特性	対応方針
＜壮瞥町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画＞ **●住宅改修拡大措置事業、高齢者等向け公営住宅の整備を位置づけ** ・住宅改修に関する相談への対応、介護保険制度では賄いきれない改修工事への町独自での助成等、長く在宅で生活できる支援を実施 ・公営住宅におけるスロープ, 手すり設置等のユニバーサルデザインによる整備促進。	[2－6] 高齢者等の住宅に関する相談体制の充実 ◇住宅に対する相談体制の充実による全ての町民が長く住み続けられる住宅改修の促進が望まれます。 [2－7] 自立した在宅居住を可能とする住宅改修支援 ◇介護保険の枠を超える改修も町独自の助成により実施できる、安心の住環境支援の継続が望まれます。
＜生活の質向上計画（第２期壮瞥町地域福祉計画）＞ **●バリアフリーのまちづくり、高齢者・障がい者等の住宅の確保を位置づけ** ・子どもや高齢者、障がい者など、誰もが住みやすい生活環境づくりに向け、公共施設の改修等でのバリアフリー化や、ユニバーサルデザインに配慮した整備の実施。	
＜壮瞥町定住促進・公共施設有効活用計画＞ **●主要な雇用の受け皿である農業、観光、医療福祉分野での雇用支援** ・上記３分野において各種支援制度の継続・創設により、雇用の維持・開発に努める（就農者支援制度の継続、起業化支援制度の創設、企業立地促進制度の継続、福祉資格取得奨励制度の検討、等） **●子育て支援の推進による近隣在住の子育て世代等の移住・転入促進** ・経済的負担の軽減や母親が働きやすい環境づくりなど、子育て世代支援施策の充実を図る（子どもの医療費無料化、保育サービスの充実、通学定期補助事業の拡充） **●定住促進施策と公共用地の有効活用** ・賃貸住宅施策として、子育て応援住宅の整備、等 ・宅地施策として、民間宅地分譲への支援、町有地の宅地分譲、宅地（空き家）情報の発信、等	[2－8] 新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援 ◇壮瞥の資源である農業等の雇用支援によるＵ・Ｉターンの促進が望まれます [2－9] 子育て世帯の定住支援 ◇近年新たに創設したソフト支援策や専用住宅を活かした子育て世帯の定住転入の促進が望まれます。 [2－10] 遊休町有資産の活用等による移住・定住促進 ◇比較的宅地が少ない本町の現状の中で、民間宅地分譲への支援や遊休町有地の活用など実施可能な移住環境づくりの推進が望まれます [2－11] 移住・定住促進に向けた住宅取得支援 ◇新たに創設したこれら助成支援による定住人口の拡大が望まれます。 [2－12] 多様なＵ・Ｉターン希望者のニーズに答える居住環境づくり ◇少ない民間賃貸住宅の増加と町外から仕事に通ってくる若者世帯等の定住促進が望まれます [2－13] 就学期児童をもつ子育て世帯への居住支援 ◇町外に通学する学生をもつ世帯が住みよい環境づくりが求められます
＜定住促進事業＞ **●子育て応援住宅の整備** ・平成25年度の調査事業で子育て世代のお母さん方に実際に話を聞き、子育て世代のニーズにあった住宅を検討、平成26～27年度２カ年で７棟14戸を建設。 **●持ち家住宅取得奨励** ・住宅を新たに購入される方に対し取得費の一部を助成。 ・新築住宅は１軒につき上限70万円、中古住宅は１軒につき上限50万 **●民間賃貸住宅建設助成** ・賃貸住宅を新たに建設し、経営する方に対し建設費の一部を助成。 （１戸につき上限70万円助成、町内事業者施工の場合は100万円） **●移住定住情報発信** ・移住者向けガイドブックの作成と道の駅そうべつ情報館i（アイ）での配布、他情報館において移住情報コーナーの設置。 ・本町のセールスポイントや移住定住施策を記載した広報看板の設置。 ・他、関連イベント運営等への補助 **●就学期児童をもつ子育て世帯への支援** ・本町で学生を持つ世帯に対し、年度中に購入した通学定期券の1/2を補助	

第３章　壮瞥町の住宅・住環境施策の展開

１．壮瞥町の住宅・住環境づくりの方向性

壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況、並びに公営住宅等ストックの状況の整理により、今後の住環境づくりに関するキーワードを整理すると「洞爺湖や有珠山に代表される豊かな自然との共生」「人口減少と少子高齢化」等が挙げられます。また、依存率が 29.6%と高い公営住宅に関しては、これまで計画的に改善事業等を進めていますが、町内には昭和 40～50 年代整備の住戸が残されており、これら老朽ストックの更新が必要となっています。

本計画はこのような状況の中で、前計画から継承する理念『壮瞥の自然と調和し、安全でいきいきとした暮らしを育む住まい･住環境の形成』を以下の基本目標のもとその実現を目指します。



２．住生活基本計画の方針

壮瞥町の住宅と住環境づくりに関する方針ごとに推進施策を整理すると以下となります。

理念	基本目標	基本方針	推進施策	実施事業等
壮瞥の自然と調和し、安全でいきいきとした暮らしを育む住まい・住環境の形成	１．少子高齢化や、多様なライススタイルに対応した安心と安全の住まい・住環境づくり	（１）高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり 【対応方針】1-2・1-10・1-13・2-6・2-7	①住宅に関する情報提供、相談体制の充実 ②自立した在宅居住を可能とする住宅改修に向けた誘導支援 ③福祉施策とも連携した安心の居住環境づくり	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆住宅改修拡大措置事業 ◆住宅等リフォーム支援事業 ◆緊急通報システムの設置 ◆除雪サービス事業 ◆路線バス無料化, 福祉移送サービス等
		（２）安心して子どもを育てられる住まい・住環境づくり 【対応方針】1-12・2-9・2-13	①住区と子育て支援との連携 ②子育て応援住宅の建設 ③就学期児童を持つ子育て世帯が暮らしやすい住環境づくり	◆子育て応援住宅の供給 ◆住宅等リフォーム支援事業 ◆通学定期補助 ◆子育て支援センター開放事業
		（３）移住・定住促進に向けた住環境づくり 【対応方針】1-3・1-9・1-10・1-11・2-2・2-11	①移住・定住情報提供（ワンストップ窓口サービス）の充実 ②移住・定住希望者に対する居住支援 ③新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援 ④壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業の継続推進	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆持ち家住宅取得奨励 ◆民間賃貸住宅建設助成 ◆住宅等リフォーム支援事業 ◆壮瞥町就農者支援制度 ◆壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業
	２．壮瞥町の自然環境や町内各地域の特性・優位性を活かした安心と安全の住まい・住環境づくり	（１）防災を考慮した安全な住まい・住環境づくり 【対応方針】2-3・2-4・2-5	①有珠山噴火を考慮した住宅地整備の推進 ②防災を考慮した公営住宅団地の形成 ③防災を考慮した住宅づくりの促進 ④既存住宅リフォーム・耐震改修の促進	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆有珠山火山防災マップの活用 ◆住宅等リフォーム支援事業
		（２）壮瞥町の温暖な気候や恵まれた自然環境を守り・活かした魅力ある住まい・住環境づくり 【対応方針】1-1・2-8・2-10・2-12	①遊休町有資産を活用した宅地の整備 ②新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援（再掲） ③壮瞥の豊かな自然環境と共生する住環境づくり ④市街地形成における地域資源の活用	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆持ち家住宅取得奨励 ◆壮瞥町就農者支援制度 ◆浄化槽設置補助 ◆二地域居住の推進 ◆市街地形成における地域資源活用
	３．住宅セーフティネットの中核を担う安心と安全の公営住宅ストックの形成	（１）公営住宅ストックの計画的・効率的な活用 【対応方針】1-4・1-5・1-7・2-1	①将来的な住宅需要を見据えた公営住宅等の計画的な更新 ②老朽ストックの解消と居住水準を満たした住戸の整備 ③民間活力を活用した公営住宅供給方式の検討	◆公営住宅等の計画的な更新 ◆老朽ストック除却
		（２）壮瞥町の自然と調和し、誰もが安全・安心・快適に暮らせる住宅セーフティネットの構築 【対応方針】1-5・1-6・2-1	①高齢者, 障がい者も安心なユニバーサルデザインによる公営住宅の整備 ②予防保全的な修繕及び改善による住戸の長寿命化 ③改善による住戸設備水準の向上 ④環境共生型公営住宅の整備推進	◆ユニバーサルデザインによる建替 ◆福祉対応型改善の実施（手摺設置） ◆長寿命化型改善の実施 ◆居住性向上型改善の実施
		（３）団地及び地域コミュニティの活性化を促す公営住宅整備 【対応方針】1-6・1-8	①様々な世帯が住まう団地づくりや住戸タイプの供給 ②公営住宅の建替えに合わせた町民のふれあいや憩いの場づくりの検討 ③木造による地域振興への貢献	◆公営住宅等の計画的な更新 （適切な住戸タイプの供給） ◆木造による公営住宅建設の検討

３．住宅・住環境施策の展開

計画の基本目標の実現に向けた住宅・住環境施策を以下に示します。

【目標①】少子高齢化や、多様なライススタイルに対応した安心と安全の住まい・住環境づくり

（１）高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり

・高齢者や障がい者等が住み慣れた住宅や地域で、できる限り自立して暮らし続けられるよう、福祉施策とも連携した住宅に関する情報提供や、相談体制の充実に努めます。
・また、自立した在宅居住を可能とするため、具体の改修についてもリフォームに対する支援を行うと共に、地域ぐるみで高齢者等を支えるための連携や協力体制づくりを進めます。

推進施策	実施事業
①住宅に関する情報提供、相談体制の充実 ②自立した在宅居住を可能とする住宅改修に向けた誘導支援 ③福祉施策とも連携した安心の居住環境づくり	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆住宅改修拡大措置事業 ◆住宅等リフォーム支援事業 ◆緊急通報システムの設置 ◆除雪サービス事業 ◆路線バス無料化, 福祉移送サービス

【推進施策】

①住宅に関する情報提供、相談体制の充実

＜住宅改修相談＞

・高齢者等が、安心して生活できる住宅や住環境に関する情報を、町の窓口やホームページ等を通じて提供すると共に、自宅で自立した生活を続けるため、手すりの設置や段差解消などの小規模な住宅改修については、介護保険係、地域包括支援センターのケアマネージャーを窓口に、建築係とも連携した住宅改修相談体制を継続推進します。

＜介護保険制度概要＞
－ 手すりの取付や段差解消などの小規模な改修を行った場合に２０万円（保険給付は１８万円）を限度に改修に要した費用の一部を支給する。
（１．手すりの取付、２．段差の解消、３．滑り防止・移動の円滑化のための床・通路面の材料の変更、４．引き戸などの扉の取替、５．洋式便器の取替、６．その他各改修に付帯して必要な改修）

＜ユニバーサルデザインの普及＞

・高齢者はもとより、幼児期の子どもを持つ子育て世帯等、だれもが安心して居住できるユニバーサル住宅の普及啓発を既存資料等も活用しながら行います。また、新規に建設・建替する公営住宅は、ユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進します。

＜ユニバーサルデザイン＞
－ 障害者・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいよう製品・建物環境などをデザインすること。

＜住宅改修の促進＞

・町による住宅改修の拡大措置事業の継続推進により、自立した在宅居住を支援します。

・住宅改造マニュアル等の既存資料を活用し、住宅改修に関する施工業者の知識や技術の向上をはじめ、建設業協会を通じた情報提供や研究会などへの呼びかけを行い、施工業者の住宅改修技術の向上を促します。

②自立した在宅居住を可能とする住宅改修に向けた誘導支援

・本町では自己所有の住宅リフォーム工事をされる方に対する支援として「住宅等リフォーム支援事業」を開始しました。助成は壮瞥町商工会による商品券により行われ、町民の快適な住生活を支援すると共に、町内の商業や建設業の振興も図るものです。今後も介護保険事業の住宅改修や、これら町の独自事業によるリフォーム支援体制の充実を図ります。

＜住宅等リフォーム支援事業＞		
対象者	・壮瞥町に住民票を有し、所有かつ自ら居住されている方 ・リフォーム工事後３年以上居住する方	
対象工事	増改築、バリアフリー化、壁の張替、屋根・壁の塗装、床暖房工事、トイレ・洗面の改修、浴槽の改修、サッシの取替、給湯器の設置、アスファルト舗装など（他の助成金・補償・保険などの対象工事は、本助成の対象外となります）	
助 成 額	＜工事費用（税込）＞	＜助成額＞
	30 万以上 40 万未満	6 万
	40 万以上 50 万未満	8 万
	50 万以上	10 万
申請方法	壮瞥町商工会または施工業者に備え付けの申請書に必要事項を記載し、壮瞥町商工会へ申請してください。（申請は１申請者、１年１回までとなっています） ※添付書類工事見積書、施工前写真、納税証明書（町税の滞納がないこと）	
施工業者	町内に本店所在地を有する壮瞥町商工会員又は工事施工業者として登録している者	

③福祉施策とも連携した安心の居住環境づくり

＜緊急通報システム＞

・本町においても、少子高齢化が進展し、独居や夫婦のみ高齢者世帯が増加しています。これら高齢世帯の中で、身体病弱等のため緊急事態に機敏に行動することが困難な方を対象に、急病等の緊急時に通報できる緊急通報システムの普及を継続推進します。

＜高齢者向け民間賃貸住宅等の整備誘導に向けた検討＞

・高齢者の独居又は二人世帯が地域や近隣等に見守られ、安心して暮らすことが出来るよう、市街地での民間による賃貸住宅の整備促進に向けた支援方策を検討します。また、民間賃貸住宅におけるバリアフリー化の促進に向け、バリアフリー化に係る整備費の助成等についても検討します。

＜検討方策例＞
- 地域や近隣等における見守りの実施に向けた地域と行政との協同体制の構築
- 高齢者向け賃貸住宅の管理人や相談員など見守りを行う人材の人件費の一部負担
- 高齢者向け優良賃貸住宅の整備誘導

＜多世代による住宅市街地形成に向けた誘導＞

・地域ぐるみで高齢者等を支えるための連携・協力体制により、高齢者の生活状況やニーズを把握するとともに、台帳等を活用した民生委員による安否確認や、６５歳以上高齢者に対する乳酸菌飲料の配布などを通じた、高齢者を見守る取り組みを進めます。

・冬期の住宅周辺の除排雪が困難な高齢者等については、除雪サービス事業等による支援など、高齢者等が地域で安心して生活できる住環境づくりを進めます。

・公営住宅団地の整備にあたっては、多様な住戸の型別供給により、世代に偏りの少ない団地形成を目指し、子どもから、高齢者まで、多様な世代の交流と「地域での見守りが可能な住環境の形成を誘導します。

（２）安心して子どもを育てられる住まい・住環境づくり

・国勢調査による本町の近年10年間の人口推移を見ると、概ね500人ほど減少しており、少子高齢化が進展しています。
・本町では、これら人口減少と高齢化への対応として、特に子育て世帯の定住による地域の活性化を目指し、子育て支援センターの新設、乳幼児保育の導入、基幹公園の設置、中学生までを対象とした医療費無償制度の導入など、子育て支援に係る施策の充実を進めています。
・今後も壮瞥町民のみならず、ＩＪＵターンも含めた移住定住人口の拡大に向けた取り組みを進めます。

推進施策		実施事業
①住区と子育て支援との連携 ②子育て応援住宅の建設 ③就学記児童を持つ子育て世帯が暮らしやすい住環境づくり	▶	◆子育て応援住宅の供給 ◆住宅等リフォーム支援事業 ◆通学定期補助 ◆子育て支援センター開放事業（育児サークル）

【推進施策】

①住区と子育て支援との連携

・本町では平成２２年４月に、「保育所」「子育て支援センター」「児童館・児童クラブ」の３つの機能をもつ “そうべつ子どもセンター”を認定子ども園としてオープンしました。
・子育て支援センターは、育児に関する相談や情報交換、親子の遊び場としての機能を持ち、保育園と児童館は、日中仕事で不在となる家庭の未就学児や小学生を預かるなど、子育てに関する総合支援施設として運営しています。
・さらに役場庁舎周辺には、親子で遊ぶことの出来る多目的広場を整備し、子育て環境の充実を図っていますが、今後もこれら施設の適正な維持管理と活用をはじめ、子育てのしやすい住環境づくりを進めます。

②子育て応援住宅の建設

・平成25年度の調査事業で子育て世帯のお母さんに実際に話を聞き、子育て世帯のニーズにあった壮瞥町独自の住宅を検討しました。

・これらの住宅は壮瞥小学校、および中学校近隣の町有地を活用し７棟14戸建設します。今後も町内の公営住宅とともに、子育て世帯が住みよい住環境づくりを進めます。

③就学期児童を持つ子育て世帯が暮らしやすい住環境づくり

・本町では平成25年より、町内に住所のある中学３年生までの医療費を無料とする“子ども医療費助成”を開始しました。また、町外の高校等に通う就学期の子育て世帯の支援として、通学定期券の1/2助成を行っています。今後もこれら助成等を通じた子育て世帯の支援を進めます。

＜子ども医療費助成＞	
助成内容	・助成対象は保険適用となる医療費（入院、通院、歯科、調剤薬局） ・医療機関を受診したときに支払う一部負担金も全額助成
助成方法	・「乳幼児医療受給者証」を医療機関に提示することで、一部負担金を窓口で支払わずに受診できる。乳幼児医療受給者証が使用できない医療機関の場合は、窓口で一度支払った医療費を後日返金。
＜通学定期運賃補助＞	
助成内容	・町内に住所があり住んでいて、定期券を利用している高校生、大学生及び各種学生を対象に、1年の定期券購入代総額の2分の1に相当する額を補助。
助成方法	・年度ごとに役場に申請書を提出し、年２回定期券の写しや領収書を提出

（３）移住・定住促進に向けた住環境づくり

・本町は火山や湖に代表される雄大な自然をはじめ、豊富な泉源による複数の温泉地区や、果樹栽培等の豊かな農業地域を有するなど、ＵＪＩターンや新しいライフスタイルを選択する人、また、子育て世帯等にとって魅力的な町として期待できます。
・これら魅力ある資源や住環境の情報を提供するとともに、住宅取得等に関する様々な支援メニューを用意するなど、移住・定住を促す住環境づくりに努めます。

推進施策	実施事業
①移住・定住情報提供の充実 （ワンストップ窓口サービス） ②移住・定住希望者に対する居住支援 ③新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援 ④壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業の継続推進	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ・ワンストップ窓口の開設 ・移住者向けガイドブックの作成 ・移住定住施策広告看板の設置 ◆持ち家住宅取得奨励 ◆民間賃貸住宅建設助成 ◆住宅等リフォーム支援事業 ◆壮瞥町就農者支援制度 ◆壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業

【推進施策】

①移住・定住情報提供（ワンストップ窓口サービス）の充実

＜ワンストップ窓口サービス＞

・本町のホームページでは「移住定住ガイドブック」等の情報提供を行っていますが、近年「ワンストップ窓口サービス」を新たに開設し、移住定住に関わる様々な情報を一元的に提供できる体制を整えました。
・今後は、移住体験ツアーやUIターンフェアへの出店の検討など、積極的なＰＲを行うとともに、ホームページや窓口と通じた、個々のニーズに対応できる情報提供や相談体制の充実による、移住定住の促進に努めます。

＜空き家・民間賃貸住宅情報の提供＞

・本町では平成25年度より、家・土地を探している方への「空き家情報提供事業」を開始し、ホームページによりＰＲを行っています。今後も空き家所有者の登録促進と継続的な情報提供により、空き家を活用した移住定住の促進に努めます。
・さらに民間賃貸住宅についても、「壮瞥町内アパート事業者リスト」を作成し、賃貸住宅情報の提供を推進します。

②移住・定住希望者に対する居住支援

・本町では平成26年度より、壮瞥町内に新たに住宅を新築される方や、中古住宅を購入される方への支援として、「持ち家住宅取得奨励事業」を創設し、住宅取得に対する助成事業を開始しました。
・また同年、１棟につき２戸以上の賃貸集合住宅の整備に対する助成事業として、「民間賃貸住宅

建設助成事業」も合わせて創設し、民間事業者のアパート等の整備に対する支援策を整えました。今後も、これら支援策による移住定住の促進に努めます。

＜持ち家住宅取得奨励事業＞	
対象者	・町税滞納がなく、５年以上居住することを確約する方
要件	・50㎡以上の独立した住宅の新築、購入（中古含む） ※ただし、移転補償・保険適用を除く
助成内容	取得費の1/10以内 (1)新築・建替上限70万円（町内業者施工は30万円商品券を追加） (2)中古購入 上限50万円 ※３親等以内からの購入は対象外
期間	平成29年度末まで
手続き	(1)契 約 前 ・利用申込書提出（税調査同意書・見積・平面図・定住誓約書等添付） (2)転居又は登記後１カ月以内 ・交付申請書提出（住民票・登記簿謄本・契約書・領収書等添付）

③新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援

・本町では、町内で新たに農業を営む方、親族の農業経営を継承する方に対する就農支援制度を創設し、農業の振興と定住促進の取り組みを進めています。

・就農希望者は有力な移住希望者であることから、移住定住ワンストップ窓口等を活用した就農相談の他、住環境の提案や調整等、総合的なサポートを今後も行います。

＜壮瞥町就農者支援制度＞				
助成金等名	交付対象経費	交付基準	交付期間	対象者
就農助成金	農用地の取得に対する助成	年50万円を限度	就農開始時から１年以内	就農研修を修了した新規就農者
	農用地の賃借料に対する助成	1/2以内で年10万円を限度	就農開始時から５年間	就農研修を修了した新規就農者
	農業用施設及び機械等の取得に対する助成	年200万円を限度	就農開始時から１年以内	就農研修を修了した新規就農者及び就農後継者
受入農家指導謝金	就農研修の受入指導農家に対する謝金	月額１万円以内	就農研修開始時から１年以内	就農研修者（就農後継者）を受入れ、指導する農家

④壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業の継続推進

・ウタリの方の居住環境の整備と福祉の推進に向け、本町では「壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業」を創設し、住宅建設に対する支援を行っています。今後も貸付状況等を勘案しながら、継続的な事業の推進に努めます。

【目標②】壮瞥町の自然環境や町内各地域の特性・優位性を活かした安心と安全の住まい・住環境づくり

（１）防災を考慮した安全な住まい・住環境づくり

・本町は、平成12年に有珠山噴火の被害に遭いました。したし、町民とともに地域の災害環境を再認識する活動等を事前に行っていたことから、適切な事前避難が行えました。

・噴火後は防災拠点（そうべつ情報館 i）の整備や、防災学識アドバイザーの設置など、更なる災害に強いまちづくりを推進してきましたが、有珠山は今後も噴火すると言われていることから、噴火災害はもとより、風水害も含めた災害に強い社会基盤整備や、危機管理システムの構築、人材育成などが求められます。

・また、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震は、東日本大震災を引き起こし、東北から関東にかけた東日本一体に甚大な被害をもたらしましたが、本町においても、黒松内低地断層帯の地震や十勝沖・釧路沖の地震、全国どこでも起こりうる直下型の地震など、いつどこで地震がおきてもおかしくない状況にあるため、これら地震災害に強い住宅づくりが求められます。

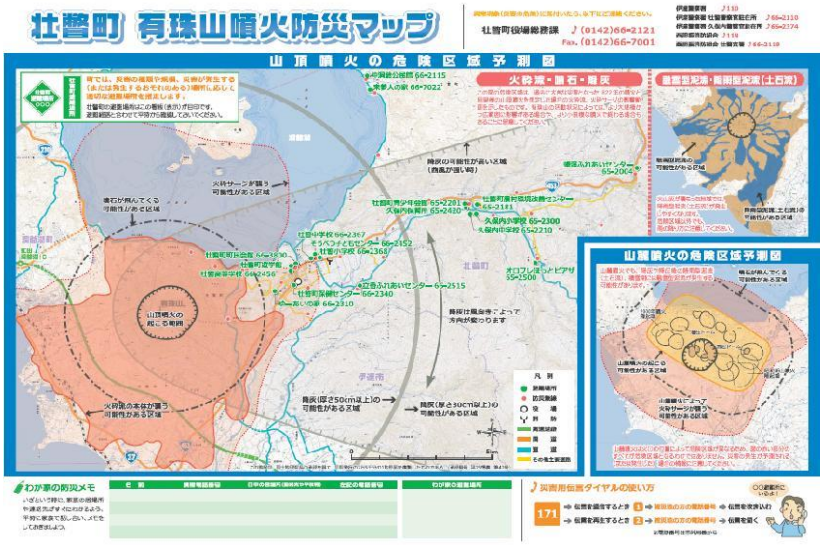
推進施策		実施事業
①有珠山噴火を考慮した住宅地整備の推進 ②防災を考慮した公営住宅団地の形成 ③防災を考慮した住宅づくりの促進 ④既存住宅リフォーム・耐震改修の促進	▶	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆有珠山火山防災マップの活用 ◆住宅等リフォーム支援事業

【推進施策】

①有珠山噴火を考慮した住宅地整備の推進

・本町では「有珠山火山防災マップ」の公開と市街地や道路整備計画等での活用により、有珠山の噴火を考慮した住宅地整備を推進しています。また、有珠山の噴火後には、これらの方針に基づきながら町道暁線の整備を行い、道道滝之町伊達線まで延伸したことで、噴火災害時には、中心市街地からより安全な地域への円滑な避難誘導も可能となりました。

・有珠山に関する情報については、今後も継続して提供するとともに、避難路を兼ねた生活幹線道路も複数確保するため、既存町道を生かした道路整備を検討し、火山と共生する災害に強い市街地形成を図ります。



②防災を考慮した公営住宅団地の形成

・近年、建替え事業を行った「暁団地」「建部公営住宅」は「有珠山火山防災マップ」を基に移転建替えを検討し、新たに「ほくと団地」として防災センターの隣地に整備しました。同じく、新規に整備した「ふれあい団地」も同様であり、２団地とも防災マップを考慮した団地整備を行っています。

・今後も、老朽化した公営住宅の建替にあたっては、上位計画や都市再生整備計画等の関連計画を始め、「有珠山火山防災マップ」などを基に団地位置を選定するとともに、噴火等の災害に強い構造により公営住宅団地の整備を行います。

③防災を考慮した住宅づくりの促進

・本町では、住民相談窓口の開設や防災マップ等の既存資料を活用した情報提供を行っていますが、引き続き、地域住民の防災意識の向上に向けた普及・啓発に努めます。

・また、建築基準法や住宅品質確保促進法に基づく住宅性能表示制度等、現行の法制度に基づいた耐震や耐火性能の高い住宅づくりの普及・啓発に努めます。

＜住宅性能表示制度＞
ー「構造の安全」、「火災時の安心」、「劣化の軽減性」、「維持管理への配慮」、「温熱環境性」、「空気環境性」、「光・視環境性」、「音環境性」、「高齢者への配慮性」といった。９つの分野の住宅性能を評価し、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供する仕組みで、任意に活用できる制度。

④既存住宅リフォーム・耐震改修の促進

・住宅の維持管理やリフォームの知識については、北海道等が作成するリフォームガイドブック等のパンフレットの周知や、(財)北海道建築指導センターなどの関係機関による情報提供について、町民に対する周知を図り、住宅の適正な維持管理やリフォームを促進します。

・また、本町では平成 22 年に「壮瞥町耐震改修促進計画」を策定し、北海道が全道を対象に策定した同計画とも整合を図りながら、住宅・建築物の耐震化についての目標、方策等をとりまとめました。今後も北海道とも連携しながら、住宅の耐震化や、揺れやすさマップ等の情報を提供するとともに、町民の耐震改修に対する要望・意識が高まれば、支援制度の創設等についても検討します。

（２）壮瞥町の温暖な気候や恵まれた自然環境を守り・活かした魅力ある住まい・住環境づくり

・本町は、支笏洞爺国立公園の中核であり、世界ジオパークに登録される有珠山や洞爺湖、国の特別天然記念物に指定される昭和新山を始め、温泉等の豊富な天然資源に恵まれています。
・また、道内でも比較的温暖な気候を活かした、りんごやぶどうをはじめとする果樹生産の他、高級菜豆、米、地熱を利用した野菜の栽培など多種多様な農作物を生産しています。
・このように本町は豊かな自然や気象条件を背景に、産業や観光の分野で発展してきましたが、これら豊かな環境と今後も共生していくために、住宅分野においても、省エネルギー性能の向上や、温室効果ガスをできるだけ排出しない新エネルギーの導入を検討するとともに、壮瞥の豊かな自然を背景とする住景観の保全に取り組むなど、自然にやさしく自然と共生する美しい住環境づくりを目指します。

推進施策	実施事業
①遊休町有資産を活用した宅地の整備 ②新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援（再掲） ③壮瞥の豊かな自然環境と共生する住環境づくり ④市街地形成における地域資源の活用	◆ＨＰ等での情報提供と相談窓口 ◆持ち家住宅取得奨励 ◆壮瞥町就農者支援制度 ◆浄化槽設置補助 ◆二地域居住の推進 ◆市街地形成における地域資源活用

【推進施策】

①遊休町有資産を活用した宅地の整備

・本町は多様な農作物に代表される町であり、背景に広がる農業景観が本町の市街地を特徴づけています。しかし、このような広々とした農業の町であるため、市街地内には宅地に活用できる土地が比較的少ないのが現状です。現在本町では、市街地内の老朽化した公共施設や役割を終えた教職員住宅等の集約を進めていますが、これらによる遊休町有地を新たに宅地として活用し、Ｕ・Ｉターン希望者等を受け入れる住環境づくりを進めます。

②新規就農やＵ・Ｉターン希望者への居住支援（再掲）

・本町では、町内で新たに農業を営む方、親族の農業経営を継承する方に対する就農支援制度を創設し、農業の振興と定住促進の取り組みを進めています。
・就農希望者は有力な移住希望者であることから、移住定住ワンストップ窓口等を活用した就農相談の他、住環境の提案や調整等、総合的なサポートを今後も行います。

③壮瞥の豊かな自然環境と共生する住環境づくり

＜合併浄化槽整備＞

・本町は洞爺湖をはじめ、田園地帯を貫流する長流川などの美しい水資源を有しています。これらの自然環境と共生する住環境づくりとして、町では合併処理浄化槽の整備を推進しています。
・浄化槽は台所やお風呂の生活排水を、し尿と一緒に処理できるため、トイレを水洗化にでき、暮

らしや居住地区の環境を、清潔で快適なものとすることができます。しかし、浄化槽は設置と維持管理に大きな費用がかかるため、町では農業集落排水(下水道)が整備されてない地区の方も、下水道と同じように、水洗トイレや生活排水処理ができるよう、浄化槽の設置に要する費用の一部を補助する「管理型浄化槽整備事業」を進めています。今後もこれらの事業を推進し、生活排水による公共用水域の水質汚濁を防止し、壮瞥の豊かな水環境の保全に努めます。

＜二地域居住の推進＞

・近年、「団塊の世代」が定年退職の時期を迎えており、その数は全国で約 700 万人にも上るといわれています。こうした方の中には、故郷を始め地方に移り住み、第二の人生を存分に楽しみたいと希望される方も数多くおられると言われています。

・このような中、本町においても、町ホームページでの情報発信のほか、「北海道移住促進協議会」への参加や、同組織が運営するホームページでの情報提供などを通じ、洞爺湖の眺望に代表される大自然のロケーションや、町内の温泉資源、道内では比較的温暖な気候、果樹に代表される産物と景観など、第二の居住地として自然の中でゆったりくつろぎたいというニーズにも適する、住環境の強みをＰＲするなど、今後も二地域居住の推進に努めます。

④市街地形成における地域資源の活用

・本町では、未利用部分が多い温泉資源の有効活用を目指し、蟠渓地区をモデルに「蟠渓温泉資源活用ビジョン」を策定しました。

・ビジョンでは、温泉エネルギーの現状把握、利用技術の調査の他、利用方法として、ヒートポンプで回収した泉源の熱を、給湯・蓄熱式床暖房・ロードヒーティングなどへの利用、直接地表配管によるハウス加温（花卉栽培等)、バイナリー発電等への利用等、事例として整理しました。

・今後、蟠渓市街を縦貫する国道の改良事業等の予定がありますが、事業を実施する上で、地域住民と協議検討のうえ、これら地域資源の有効な利活用方法についても検討します。

【目標③】住宅セーフティネットの中核を担う安心と安全の公営住宅ストックの形成

（１）公営住宅ストックの計画的・効率的な活用

・本町ではこれまで「壮瞥町住宅マスタープラン（平成16年）」、及び「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画（平成21年）」に基づき、久保内地区でのふれあい団地（地優賃1棟8戸）の建設の他、久保内団地、第２南久保内団地、星野団地、壮瞥温泉団地において、屋根や外壁等の長寿命化型改善やユニットバスの設置等の居住性向上型改善を進めています。

・今後も本計画と共に見直しを行った「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、昭和50年代から平成にかけ整備され、設備水準が低く耐用年限を経過した老朽ストックの、将来的な公営住宅需要を見据えた改善や、計画的な建替えを行います。

推進施策		実施事業
①将来的な住宅需要を見据えた公営住宅等の計画的な更新 ②老朽ストックの解消と居住水準を満たした住戸の整備 ③民間活力を活用した公営住宅供給方式の検討	▶	◆公営住宅等の計画的な更新 （計画期間：72 戸の建設） ◆老朽ストック除却 （計画期間：86 戸の除却）

【推進施策】

①将来的な住宅需要を見据えた公営住宅等の計画的な更新

・本町では平成26年度末現在、公営住宅、特公賃（地優賃）、改良住宅を14団地53棟344戸管理しています。

・本町においても人口減少とともに、少子高齢化が進んでいますが、世帯数は概ね横ばいで推移しており、高齢小規模世帯の割合が高くなっています。今後はこれら高齢世帯の方も安心安全な生活をおくれるよう、設備水準が低い建部改良住宅の建替えの他、建部Ｂ団地の住戸改善等を行います。

・また、約１割程度で推移している収入超過世帯への対応として、新たに地優賃住宅の供給を検討します。

・仲洞爺団地等の郊外地区の団地についても、地区の状況を勘案した適正戸数での建替えを行い、町全体でバランスの取れた公営住宅ストックの更新を行います。

②老朽ストックの解消と居住水準を満たした住戸の整備

・昭和 40～50 年代に整備され、耐用年限の 1/2 を経過した住戸は 51.2%、全経過した住戸は 10.5%となっています。これらは簡易耐火構造の住棟ですが、浴室未整備である建部改良住宅は、住戸面積が狭小で入居世帯の家族構成によっては、最低居住水準を下回る住戸もあることから、老朽化と規模狭小により、改善にそぐわないため用途廃止とします。

・また、建替事業の対象団地については、引き続き住宅性能表示基準（住宅の品質の確保における法律）をはじめ、利用円滑化基準（バリアフリー法）の遵守、並びに北海道により策定された各

種の整備方針や設計指針等を踏まえた建替えを行い、世帯構成や世代を問わず、安心安全な居住環境づくりに努めます。なお、団地の建替えについては、事業年次等に合わせ、適切な時期に政策空き家を確保し、事業の円滑な推進に配慮します。

③民間活力を活用した公営住宅供給方式の検討

・団地の新規建設や建替時には、直接建設、借上げ、買取り等の供給方式を常に検討したうえで整備を行っています。近年整備した「ほくと団地」（暁団地・建部公営住宅の建替）と「ふれあい団地」（新規建設）は２団地とも直接建設の方式で整備しましたが、今後も団地の新規建設や建替を行う際には、直接建設、借上げ、買取りの事業費の比較検討を行い、その事業にとって最も有利な供給方式を選択し実施します。

（２）壮瞥町の自然と調和し、誰もが安全・安心・快適に暮らせる住宅セーフティネットの構築

・本町では、近年、老朽ストックの建替えの他、保健福祉とも連携した住戸改善事業を推進しており、年齢や障がいの有無にかかわらず、誰もが利用しやすい住宅への更新を進めていますが、町内には従来の基準で建設された段差のある住宅が多数残っています。

・今後も高齢者や障がい者をはじめ、誰もが安心して暮らせるユニバーサルデザインによる整備や、既存ストックの高齢者対応等の改善を行います。

・また、耐用年限が 1/2 を経過していない既存住棟については、ストック重視の基本的視点のもと、入居者の安全を確保し、住戸のライフサイクルコストの縮減に向けた修繕や改善を行い、長期的な活用に努めます。

推進施策		実施事業
①高齢者, 障がい者も安心なユニバーサルデザインによる公営住宅の整備 ②予防保全的な修繕及び改善による住戸の長寿命化 ③改善による住戸設備水準の向上 ④環境共生型公営住宅の整備推進	▶	◆ユニバーサルデザインによる建替 ◆福祉対応型改善の実施 ◆長寿命化型改善の実施 ◆居住性向上型改善の実施

【推進施策】

①高齢者、障がい者も安心なユニバーサルデザインによる公営住宅の整備

・公営住宅は、高齢者や子育て世帯の需要が高いことからも、高齢者や幼児の不慮の事故を防ぐための安全性が求められます。公営住宅の設計においては、公営住宅整備基準において高齢者対策の基準が規定されていますが、北海道では平成15年度に「北海道公営住宅等安心居住推進方針」を策定し、道営住宅での標準化と公営住宅での活用を推奨しています。さらに、北海道が策定した「北海道公営住宅ユニバーサルデザイン整備指針」は、平成21年度より道営住宅及び公営住宅で適用されています。本町においても、これらの整備指針等を踏まえ、ユニバーサルデザインに配慮した公営住宅の整備を進めます。

・また、中長期的な活用が可能と判断された団地のうち、住戸内の主要箇所に手摺りが未設置の住戸は、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、引き続き保健福祉等とも連携し、手摺りの設置等の改善を行います。

＜ユニバーサルデザイン＞

―障害者・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいよう製品・建物環境などをデザインすること。

②予防保全的な修繕及び改善による住戸の長寿命化（計画修繕、長寿命化型改善）

・公営住宅の修繕については、不特定時期に発生する不具合に対する修繕や、入退去時に行う空家修繕を行うとともに、修繕周期等を踏まえ、損傷、老朽化の程度、財政事情等を勘案して計画的

に行います。

・中長期的な活用が可能と判断される簡易耐火構造及び耐火構造の住棟のうち、屋根や屋上、外壁等が修繕周期を既に超過し、計画修繕等を行っていない住棟については、長寿命化型の改善を計画的に実施します。

③改善による住戸設備水準の向上（居住性向上型改善）

・本町が管理する公営住宅の約５２％は簡易耐火構造の住棟ですが、これらの中には平成以前に整備された設備水準の低い住棟も多く、屋根・外壁の老朽化も見受けられます。

・しかし、構造的には当面の活用に支障のない住戸であるため、これまでに久保内団地や第２南久保内団地において、屋根・外壁の改修と合わせた室内のプラストサッシ化の他、浴室のユニット化や３箇所給湯設備の設置等、居住性向上に資する改善も合わせて行ってきました。今後もこれらの住棟は大切な町有資産として有効活用を図ります。

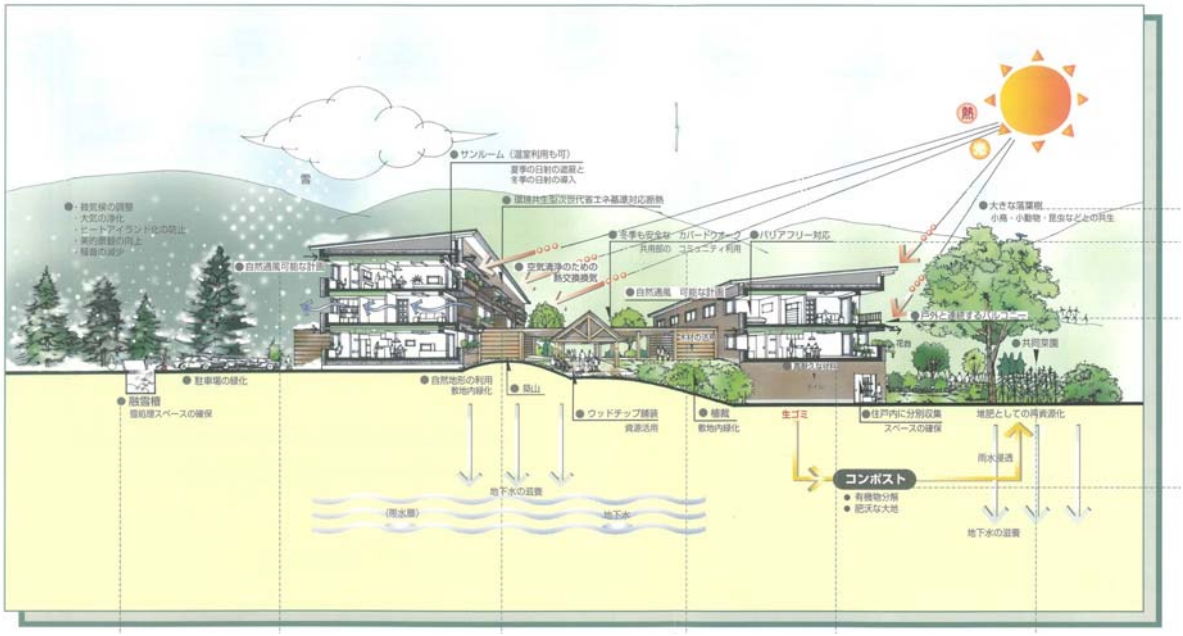
① 環境共生型公営住宅の整備推進

・北海道では、本道の豊かな自然を生かすとともに、次世代に向けて守り、育て、つなぐために、省エネルギーの取組み、自然エネルギー及び資源の有効活用、周辺環境との調和等の環境対策に総合的に配慮した環境共生型公共賃貸住宅の建設の普及に努めています。これは国及び道の進める地球温暖化防止対策の一環として、環境共生型住宅の普及を図るため、住宅部門において先導的役割を担う公共賃貸住宅の建設を促進することとし、平成１２年度には「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」を策定しています。

・自然豊かな本町においても、これら北海道が進める環境対策の理念に賛同し、同指針に則った設計・施工による公営住宅整備を今後も進めて行きます。

＜北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針＞

―北海道の住宅で構築された、高断熱、高気密化技術により、次世代省エネルギー基準より厳しい基準対応の実践・普及により、年間暖房の負荷の削減及びLCCO２の低減を目標としている。



（3）団地及び地域コミュニティの活性化を促す公営住宅整備

・本町の高齢小規模世帯の増加への対応はもとより、新たに子育て世帯等も暮らしやすいよう団地の建替えにおける多様な住戸タイプの供給をはじめ、各地区の環境特性や敷地状況に応じた住棟計画等、地域コミュニティの活性化を促し、地域振興に貢献する公営住宅整備を推進します。

推進施策	実施事業
①様々な世帯が住まう団地づくりや住戸タイプの供給 ②公営住宅の建替えに合わせた町民のふれあいや憩いの場づくりの検討 ③木造による地域振興への貢献	◆公営住宅等の計画的な更新 （適切な住戸タイプの供給） ◆木造による公営住宅建設の検討

【推進施策】

①様々な世帯が住まう団地づくりや住戸タイプの供給

・少子高齢化が進行する中で、相互扶助の良好なコミュニティが形成されるように、小規模世帯向けや家族世帯向けなど、適切な住戸タイプの供給により、１人暮らしの高齢者から、子育て世帯まで、多様な世代が住むことができる団地整備に努めます。

・また、公営住宅団地も含め、単身高齢者等の安否確認や、社会福祉協議会への委託事業による乳酸菌飲料の配布事業等を通じた見守りを今後も継続し、世代を問わず安心・安全に暮らせる住環境づくりに努めます

②公営住宅の建替えに合わせた町民のふれあいや憩いの場づくりの検討

・今後の団地整備においては、コミュニティ形成や災害時の避難等に資する児童遊園や集会場、広場等の整備など、近隣住区の高齢者や、町民のふれあい・憩いの場となるコミュニティ空間づくりも併せて検討し、まちづくりに貢献する団地整備に努めます。

③木造による地域振興への貢献

・近年の本町における公営住宅の建替事業は、有珠山火山防災マップを考慮し、郊外の移転地に建替え戸数をまかなうため、２～３階規模の耐火構造棟を建設してきました。

・今後も防災マップを考慮の上、敷地条件や供給戸数等を勘案した整備を行いますが、火山災害等の影響が少ない郊外地区や、敷地に対し建設戸数に余裕がある場合など、耐火構造に比べコストも抑えられ、道産材や地元工務店の活用など、地域振興にも貢献できる木造による整備も検討します。

４．計画の実現に向けて

（１）「協働」による住宅施策の推進

・住宅は、個人にとっての生活基盤であると同時に、家族を育むかけがえのない生活空間です。また質の高い住宅づくりや快適な住環境づくりにおいては、関係団体や民間事業者等の役割はきわめて重要と言えます。そのため、町民、民間事業者、そして住宅・住環境づくりの推進主体である行政は、それぞれの主体的な役割のもと、協働して総合的な住宅・住環境づくりに取り組んでいく必要があります。

（２）町民への情報提供

・協働による住宅・住環境づくりの推進には、町民の理解と協力・参加をより一層得ていく必要があります。そのため、ホームページや広報等により、移住定住促進や子育て世帯への支援施策等、住宅・住環境づくりに関する情報提供を引き続き行っていきます。

（３）執行体制の整備

・多様な居住ニーズに対応する住宅施策の推進には、関連分野との連携協力が重要となります。特に本格的な少子高齢社会の状況にある中、住宅施策でも位置づけた高齢者の状況等を踏まえた住宅・住環境づくりには、福祉施策との連携が重要となるなど、関連各課とより一層の連携により取り組みを進めていきます。

（４）関係機関や団体との連携

・住宅施策については町が主体となり、本計画を着実に推進する役割を果たしていきます。しかし、多岐にわたる住宅問題に対応していくためには、各機関と連携した取り組みが必要となります。このため、国や北海道、他関係機関等との連携・協力をさらに深め、それぞれの役割分担により良好な住宅・住環境づくりに取り組んでいきます。

・住宅の建設・リフォームに関しては、建設事業者の他、本町では商品券等を介した助成を行うなど、商業関係者とも連携し事業を進めていることから、今後も情報交換等の連携や協力体制・支援の仕組みづくり等の充実を図ります。