壮瞥町定住促進・
公共施設有効活用計画

－ 平成２５～２９年度 －

壮　瞥　町

－ 壮瞥町総合政策推進プロジェクト －

目　次

Ⅰ　計画の概要
１　背景と目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
２　計画の位置づけ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
３　計画期間　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

Ⅱ　現状と課題
１　定住促進に関する現状と課題
（１）本町の人口の動向　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
（２）人口減少の特徴・要因　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
（３）定住促進に関する本町の特性（強みと弱み）　・・・・・・・・・　９
（４）他市町村の施策事例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０
（５）人口減少に伴う課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１

２　公共施設に関する現状と課題
（１）本町の公共施設整備の経過と現状　・・・・・・・・・・・・・・・　１２
（２）町の財政状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４
（３）公共施設の将来コスト　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
（４）公共施設の有効活用に関する課題　・・・・・・・・・・・・・・・　１８

Ⅲ　基本方針
１　定住促進に関する基本方針
（１）方向性と視点　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９
（２）定住促進施策に関する基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
（３）住環境整備用地の考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１

２　公共施設の有効活用に関する基本方針
（１）方向性と視点　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２
（２）公共施設の有効活用に関する基本方針　・・・・・・・・・・・・・　２３
（３）本計画の対象施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４

３　本計画全体の基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２５

Ⅳ　基本計画

１　定住促進施策（ソフト事業）
（１）住宅取得・定住維持支援施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６
（２）起業・雇用支援施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２７
（３）子育て支援施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８
（４）情報発信・その他施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２９

２　公共施設有効活用施策
（１）集会・観光施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３０
（２）保健福祉施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３３
（３）体育施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３５
（４）社会教育施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３６
（５）その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３８

３　定住促進施策（ハード事業）と公共用地の有効活用
（１）賃貸住宅施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３９
（２）宅地施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４３
（３）滝之町地区の土地利用と避難道路整備　・・・・・・・・・・・・・　４４

４　概算事業費と財源　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４５

Ⅰ　計画の概要

１　背景と目的

我が国の人口は、今後、少子化の進展に伴い急速に減少していくことが予測されています。人口構造も、年少人口（0-14歳）及び生産年齢人口（15-64歳）の減少、高齢者人口（65歳以上）の急増により大きく変化しています。また、経済のグローバル化や国内市場の縮小が進む中で、大都市へ資本や人口が集中するなど、都市間格差の課題が懸念されます。

本町ではこれまで、まちづくり総合計画において常に定住促進を重点課題と位置づけて、様々な取り組みを進めてきましたが、定住人口の減少に歯止めがかからず、今後さらに加速化が予測されていることから、地域の経済や住民生活への影響が懸念されます。このような中、本町が自主自立の自治体経営を行いながら、将来にわたり地域の活力を維持していくためには、定住環境の向上を図り、「住みたい町」、「住んでみたい町」として選ばれるよう町の魅力を一層高めて、定住人口の減少を可能な限り抑制していく必要があります。

その一方で、いわゆる「ハコモノ」と呼ばれる公共施設は、我が国の経済成長を背景として、全国で増加を続けてきました。本町では、行政改革実施計画に基づき、公共施設の管理面においても、母と子の家などの老朽施設の廃止や民間委託などを推進してきましたが、人口減少・少子高齢化社会の到来と今後大きな経済成長が見込めなくなる現状では、これらの公共施設を現在の姿のままで維持し続けることは今後の町政運営にとって大きな負担となり、真に必要となる行政サービスにまで悪影響を及ぼしてしまうことが懸念されます。

公共施設の問題は、住民生活に直結する非常に大きな問題であり、率直な住民感情として「ないよりあった方が良い」ことは事実です。しかし、今後は「なければ成り立たない」ものかどうかという視点に立って公共施設の在り方を見つめ直し、限りある財源や公有財産の「集中と選択」を図っていく必要があります。

このような背景を踏まえ、本町が抱える「定住人口の減少抑制」と「公共施設の有効活用」という２つの大きな、かつ喫緊の課題について、一体的・集中的に取り組んでいくため、本計画をとりまとめ、事務事業の見直し事項も含めて策定する次期行政改革実施計画に反映し、今後も健全な行財政運営に努めていくものです。

２　計画の位置づけ

本計画は、第４次壮瞥町まちづくり総合計画（以下「総合計画」という。）の下位計画とし、次の関係計画・方針とも調和を図りながら策定、推進していきます。

ア）壮瞥町住宅市街地整備方針（以下「住宅市街地方針」という。）

2000年有珠山噴火災害壮瞥町復興計画に位置づけられた土地利用計画や基本構想の意味合いを持つマスタープランとして策定されたもので、町内５地区の土地利用の基本的な考え方を明示しています。

イ）壮瞥町公有財産有効活用基本方針（以下「公有財産活用方針」という。）

公有財産の現状と課題を整理し、有効活用（処分）を行う上で必要となる基本的な考え方や手続き、フロー等を規定したものです。

ウ）壮瞥町公営住宅等長寿命化計画（以下「公営住宅長寿命化計画」という。）

長期的な視点及び予防的な観点から、公営住宅等の更新コストの削減と事業量の平準化を図り、長寿命化を図ることを目的として策定されています。なお、国の公営住宅等に係る交付金は、原則、本計画に登載されている事業が対象となります。

エ）壮瞥町公共施設維持補修10カ年計画（以下「公共施設維持補修計画」という。）

平成23～32年度の10カ年において、予想される公共施設の維持補修費を推計し、計画的に維持管理を行っていくことを目的として策定されたものです。

３　計画期間

本計画の計画期間は平成25年～29年度の５カ年とし、その進捗や社会経済情勢の変化も見据えながら、必要に応じて平成30年度以降の第２期計画を策定、推進することとします。

Ⅱ　現状と課題

1　定住促進に関する現状と課題

（1）本町の人口の動向

①　人口の推移と将来推計

本町の人口はここ30年減少を続け、今後30年でさらに減少が加速するほか、高齢化率が50％を超えると予想されています。この傾向は近隣市町においても概ね同様ですが、

ア）伊達市は、直近30年で概ね人口を維持していること

イ）豊浦町は、30年後も生産年齢人口が概ね50%を維持していること

などが特筆されます。

■資料１　近隣市町の人口推移・推計（各年国勢調査及びＨ25.3国立社会保障･人口問題研究所公表）

	昭和55年（30年前）	平成22年（現在）			平成52年（30年後）			
			昭和55年対比			平成22年対比		割合
壮瞥町	4,292	3,232	△ 1,060	75.3%	1,735	△ 1,497	53.7%	
年少人口	851	350	△ 501	41.1%	124	△ 226	35.4%	7.1%
生産年齢人口	2,885	1,633	△ 1,252	56.6%	694	△ 939	42.5%	40.0%
高齢者人口	556	1,249	693	224.6%	917	△ 332	73.4%	52.9%
伊達市	36,305	36,275	△ 30	99.9%	26,365	△ 9,910	72.7%	
年少人口	8,433	4,276	△ 4,157	50.7%	2,315	△ 1,961	54.1%	8.8%
生産年齢人口	24,227	20,959	△ 3,268	86.5%	12,330	△ 8,629	58.8%	46.8%
高齢者人口	3,645	11,040	7,395	302.9%	11,720	680	106.2%	44.5%
洞爺湖町	14,401	10,132	△ 4,269	70.4%	5,345	△ 4,787	52.8%	
年少人口	3,199	998	△ 2,201	31.2%	354	△ 644	35.5%	6.6%
生産年齢人口	9,736	5,568	△ 4,168	57.2%	2,183	△ 3,385	39.2%	40.8%
高齢者人口	1,466	3,566	2,100	243.2%	2,808	△ 758	78.7%	52.5%
豊浦町	6,424	4,528	△ 1,896	70.5%	2,621	△ 1,907	57.9%	
年少人口	1,429	447	△ 982	31.3%	199	△ 248	44.5%	7.6%
生産年齢人口	4,118	2,525	△ 1,593	61.3%	1,295	△ 1,230	51.3%	49.4%
高齢者人口	877	1,556	679	177.4%	1,127	△ 429	72.4%	43.0%

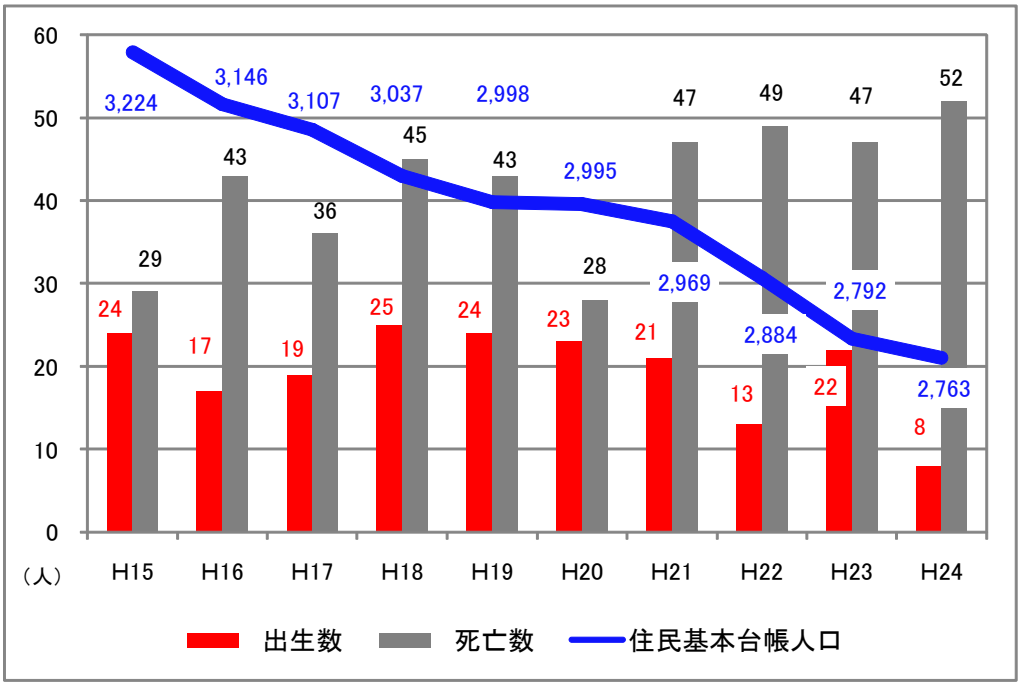
※1　年少人口:0-14歳、生産年齢人口:15-64歳、高齢者人口:65歳以上

※2　昭和55年については、伊達市は旧大滝村を、洞爺湖町は旧洞爺村を各々含めています。

② 自然動態（出生・死亡）と社会動態（転入・転出）

住民基本台帳においても同様に減少が続いており、特に平成22年度以降、出生数の減少と死亡数の増加もあり、人口減少が加速化しています。

■資料２　自然動態（出生・死亡）の推移（住民基本台帳）



人口減少が加速化した平成22年度以降の転入出先をみると、伊達市、室蘭市、登別市、札幌市及び近郊などの都市圏との間で転出が転入を上回っていますが、洞爺湖町を含むその他の地域とは概ね転入・転出が同数となっています。

■資料３　社会動態（転入・転出）の推移（住民基本台帳）

		伊達市	室蘭市 登別市	札幌市 及び近郊	洞爺湖町	その他	合計
H22年度	転入	25	9	21	13	38	106
	転出	46	25	33	11	37	152
	差引	△ 21	△ 16	△ 12	2	1	△ 46
H23年度	転入	26	10	11	14	37	98
	転出	45	17	31	12	42	147
	差引	△ 19	△ 7	△ 20	2	△ 5	△ 49
H24年度	転入	31	15	19	11	40	116
	転出	27	15	20	7	39	108
	差引	4	0	△ 1	4	1	8
3カ年計	転入	82	34	51	38	115	320
	転出	118	57	84	30	118	407
	差引	△ 36	△ 23	△ 33	8	△ 3	△ 87

③ 年代別人口

下表は、特定の年齢層が５年・10年後にどれくらい変化しているか（変化率）を示しており、特に15-29歳と90歳以上で人口減少が顕著になることがわかります。これは、中学校・高校卒業後の進学や就職等による転出や高齢に伴う自然減などが要因と考えられます。

■資料４　年齢（５歳階級）別の人口推移（各年国勢調査）

	H12 国勢調査	H17 国勢調査	H12→17 変化率	H22 国勢調査	H17→22 変化率	H12→22 変化率
0～4歳	**117**	96		112		
5～9歳	142	**119**	1.017	113	1.177	
10～14歳	153	134	0.944	**125**	1.050	1.068
15～19歳	179	132	0.863	88	0.657	0.620
20～24歳	188	120	0.670	81	0.614	0.529
25～29歳	195	142	0.755	109	0.908	0.609
30～34歳	148	184	0.944	143	1.007	0.761
35～39歳	183	148	1.000	179	0.973	0.918
40～44歳	203	158	0.863	145	0.980	0.980
45～49歳	260	203	1.000	164	1.038	0.896
50～54歳	302	252	0.969	191	0.941	0.941
55～59歳	259	304	1.007	246	0.976	0.946
60～64歳	264	263	1.015	287	0.944	0.950
65～69歳	294	243	0.920	242	0.920	0.934
70～74歳	264	275	0.935	219	0.901	0.830
75～79歳	200	239	0.905	252	0.916	0.857
80～84歳	158	176	0.880	224	0.937	0.848
85～89歳	141	144	0.911	152	0.864	0.760
90～94歳	67	97	0.688	88	0.611	0.557
95～99歳	28	41	0.612	63	0.649	0.447
100歳以上	3	3	0.107	9	0.220	0.134
総数	3,748	3,473		3,232		

計算例　H12の0－4歳が、5年後のH17に5－9歳となったときの
増減は、119人／117人＝1．017（微増している）
H22には125人／119人＝1．050（さらに増加）

④ 地区別人口

地区別の人口推移をみると、特に「蟠渓、弁景、幸内地区」と「壮瞥温泉、洞爺湖温泉、昭和新山地区」で減少が著しいことがわかります。また、自治会別では公営住宅の廃止地区や老人福祉施設入所者のみの自治会を除くと、「洞爺湖温泉」、「昭和新山」、「幸内一・二」、「久保内五」、「蟠渓」の６自治会が、直近10年間で３割以上減少しています。

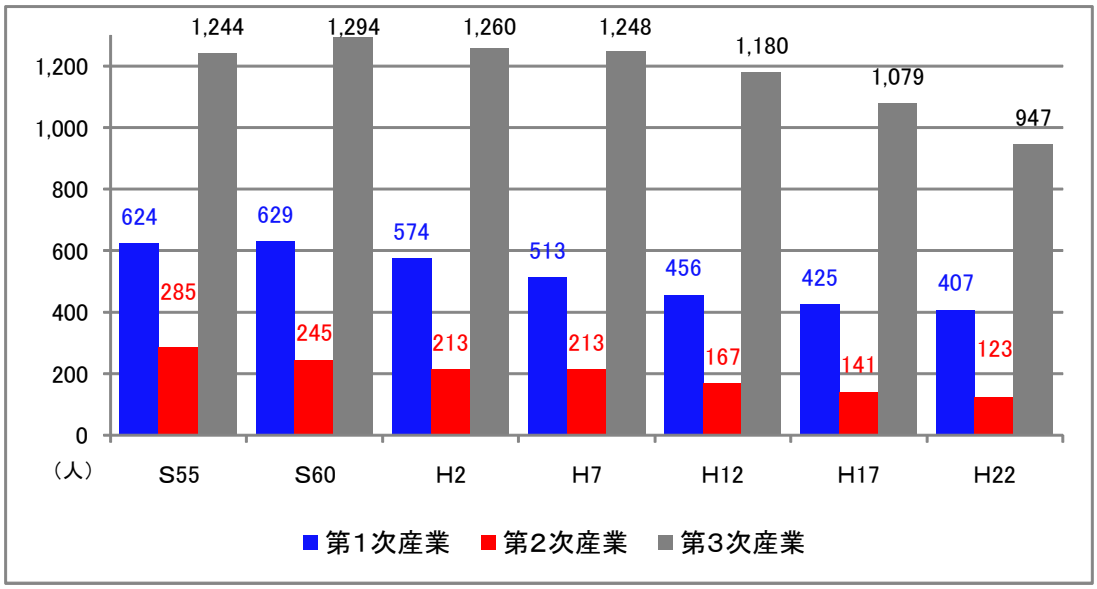
■資料５　地区別・自治会別の人口推移（各年度末住民基本台帳）

	H15	H24	対比	増減		H15	H24	対比	増減
滝之上	15	12	80.0%	△ 3	洞爺湖温泉	135	58	43.0%	△ 77
宮前	44	35	79.5%	△ 9	昭和新山	20	12	60.0%	△ 8
滝見	29	28	96.6%	△ 1	壮瞥温泉	157	146	93.0%	△ 11
不動	133	111	83.5%	△ 22	壮瞥温泉団地	128	124	96.9%	△ 4
星野	148	158	106.8%	10	**小計**	**440**	**340**	**77.3%**	**△ 100**
建部	207	173	83.6%	△ 34	立香	72	60	83.3%	△ 12
建部公営住宅	73	26	35.6%	△ 47	立香二	95	80	84.2%	△ 15
建部団地	225	194	86.2%	△ 31	**小計**	**167**	**140**	**83.8%**	**△ 27**
しらかば	53	52	98.1%	△ 1	久保内一	40	33	82.5%	△ 7
ほくと	－	73	－	73	久保内二	48	39	81.3%	△ 9
暁	12	－	－	△ 12	久保内三	53	43	81.1%	△ 10
橋口一	154	133	86.4%	△ 21	久保内四	43	64	148.8%	21
橋口二	165	159	96.4%	△ 6	久保内五	62	40	64.5%	△ 22
緑	103	101	98.1%	△ 2	上久保内	39	34	87.2%	△ 5
長日園	41	16	39.0%	△ 25	南久保内	254	229	90.2%	△ 25
滝之町三	111	97	87.4%	△ 14	**小計**	**539**	**482**	**89.4%**	**△ 57**
滝之町四	91	72	79.1%	△ 19	蟠渓	94	62	66.0%	△ 32
小計	**1,604**	**1,440**	**89.8%**	**△ 164**	幸内一	70	45	64.3%	△ 25
東湖畔一	40	29	72.5%	△ 11	幸内二	41	26	63.4%	△ 15
東湖畔二	24	18	75.0%	△ 6	弁景二	34	36	105.9%	2
仲洞爺	159	135	84.9%	△ 24	弁景温泉	12	10	83.3%	△ 2
小計	**223**	**182**	**81.6%**	**△ 41**	**小計**	**251**	**179**	**71.3%**	**△ 72**

⑤ 産業別人口

直近30年間で各産業とも大幅に人口が減少していますが、特に観光業などを含む第３次産業では300名以上もの人口が減少しています。

■資料６　産業別人口の推移（各年国勢調査）



なお、平成22年国勢調査における産業別人口の詳細は次のとおりで、就業者数の多い産業、すなわち本町の雇用の受け皿の中心は「農業」、「飲食・宿泊業」、「医療・福祉」となっていることがわかります。

■資料７　産業（大分類）別就業人口（平成22年国勢調査）

第１次産業	407		
農業	407	林業	0
第２次産業	123		
鉱業	0	建設業	78
製造業	45		
第３次産業	947		
電気・ガス・水道業	1	情報通信業	2
運輸業	59	卸売・小売業	131
飲食店・宿泊業	211	金融・保険業	14
不動産業	12	専門・技術サービス業	11
生活サービス・娯楽業	47	医療・福祉	196
教育・学習支援	60	複合サービス	25
その他サービス業	95	公務	83
分類不能	5		
就業者数合計	1,482		

⑥ 昼夜人口比率

昼夜人口比率とは夜間と昼間の人口比率で、昼夜人口比率が高いほど、日中、町外から通勤・通学等で流入する比率が多いということになります。本町は昼夜人口比率が全道の中でも上位にあり、町外からの通勤・通学者が多い、すなわち「町内にある雇用の場が定住人口に結びついていない」ことがわかります。

夜間人口：夜間に寝泊まりする場所での人口で、
一般的にその町の人口として用いられる数値
昼間人口：夜間人口に、日中、通勤・通学による増減を加味した人口

■資料８　北海道内の昼夜人口比率順位（平成22年国勢調査）

順位	市区町村名	昼間人口	夜間人口	比率
1	札幌市中央区	372,808	220,189	169.3
2	泊村	2,980	1,883	158.3
3	留寿都村	2,469	2,034	121.4
8	壮瞥町	3,536	3,232	109.4
25	洞爺湖町	10,505	10,132	103.7
154	伊達市	34,597	36,278	95.4
163	豊浦町	4,248	4,528	93.8
188	札幌市手稲区	115,568	139,644	82.8

（２）人口減少の特徴・要因

前述の各種データから、本町の人口の動向、減少の要因を次のとおり整理します。

① 定住人口･生産年齢人口の減少は今後さらに加速化すると予想

・国勢調査等の総人口　30年前→現在で24.7%減、現在→30年後で46.3%減
・　同　生産年齢人口　　同　　43.4%減、　　同　　57.5%減

② 直近10年間の中でも、特にここ数年、人口減少が加速化

・国勢調査人口　　H12-22で516名減
・住民基本台帳人口　H15-24で461名、直近３年間で206名（年平均68.7名）減

③ 近年の人口減の特徴・要因は、

ア）自然減　　H15-24の出生数は196名、死亡数は419名（▲223名）
イ）観光産業の衰退　H15-24で最も人口が減少したのは洞爺湖温泉（▲77名）
H12-22で最も就業者が減少したのは第３次産業（▲233名）
ウ）若年世代の流出　H12-22で減少が著しい年代は15-29歳と90歳以上

④ 主要な雇用の受け皿は農業・商工観光業・医療福祉分野

ただし、昼夜人口比率が高く、雇用の場が定住人口に結びついていない

（３）定住促進に関する本町の特性（強みと弱み）

本町は北海道としては少雪、温暖な気候で、風光明媚な景観のほか、海以外の自然環境（山・川・湖・温泉・森林・田園風景など）にも恵まれています。また、

ア）総合病院・複数の大型商業施設・普通科高校など、生活に必要な都市機能の整った隣の伊達市まで車で20-30分程度

イ）国や北海道の出先機関が揃う室蘭市まで車で50-60分程度

ウ）北海道の中心都市で、デパートやコンサート、プロスポーツなどのイベント会場もある札幌市まで車で２時間30分、新千歳空港まで車で１時間30分

と、他の道内郡部町村よりもはるかに恵まれた立地条件に位置しています。

また、その他にも近隣市町に負けない定住促進における独自の優位性も有しています。

■資料９　定住促進における本町の特性（町総合政策推進プロジェクト調べ）

分野	本町の弱み	本町の強み
住環境	○ 民間賃貸住宅が少なく、公営住宅も恒常的に満室	
		○ 地価が安い ○ 合併浄化槽設置費の助成（集落排水区域外）
雇　用	○ 若者が働けるような就業の場が少ない	○ 企業誘致による雇用開発や、後継者への承継支援による雇用維持の可能性はある ○ 雇用の受け皿のある近隣市町まで近距離のため、本町から町外への通勤も可能 ○ 町独自の新規就農支援（助成）制度
子育て支援 教　育	○ 総合病院や小児科病院がない	○ 中学生以下の医療費を無料化
		○ 保育施設は最新で保育料も安く、2歳児以上は入所待機もない
	○ スポーツ少年団や塾などの習い事をする場所が少ない	○ 小学6年生まで学童保育を受入している（一般的には小学4年生まで）
	○ 普通科高校がない	○ 通学定期代の助成
		○ 子育ての経済的負担の軽減策が充実 ・妊婦健診助成　・チャイルドシート貸出 ・法定外予防接種助成　など ○ フィンランド派遣やブックスタート事業、子ども郷土史講座など特色ある事業を実施
日常生活	○ 大型の商業施設はない	○ 民間宅配サービスも徐々に拡大している
	○ 公共交通（路線バス）も少ない	○ 公共交通を補完する新たな交通システムを整備中
		○ 高速情報通信網（ブロードバンド環境）を全町の居住エリアに整備 ○ 総体的に公共料金が安い ・上下水道料　・国保税　など

（４）他市町村の施策事例

下記のとおり、他市町村でも様々な定住促進施策が行われています。

■資料10　管内市町の定住促進施策事例調べ（H25.4現在／町企画調整課調べ）

市町名	施策種別	内容・実績等
豊浦町	中古住宅取得・新築住宅助成	○ 町内業者施工 100-250万円、町外 70-200万円 ○ H16-24の9年間の実績　56件（近年も横ばいで推移） うち、新築 46件（町内業者施工 23件）、町外からの移住 17件
	民間アパート建設助成	○ 町内業者施工 25千円/㎡（建設費の2割弱）、町外 16千円/㎡ ○ H24から開始、町内建築事業者から1件申請
	町有地宅地分譲	○ 1区画 100-120坪/3,800-4,950千円 20区画造成（整地・道路・上下水道整備）し12区画販売 うち町外からの移住 1件4人、9件は20-40代、計45名居住
	子育て世代限定住宅	○ 高校生以下の子どもの同居を条件とした戸建て賃貸住宅 町有住宅を改修して6戸整備、18世帯の申込あり
	移住体験住宅の有償貸与	○ H18-23の6年間で45件119名の利用があったが、 移住に結びついた事例なし
	起業化支援助成	○ 対象経費の1/2以内（上限200万円）、H16-19の4年間で 16件助成、H20以降は実績なし
	その他	○ 中学生以下の医療費無料化なども実施
伊達市	優良田園住宅	○ 民間と連携した事業展開（53区画/平均坪単価 37千円）
	移住体験住宅	○ 月125千円～（家賃・共益費・光熱水費含）
	定期借地権活用	○ 建て主の負担を軽減する定期借地権制度を活用した宅地分譲を検討中
	起業（創業）支援	○ 中心市街地での開業費助成（50-100万円）
洞爺湖町	不動産情報提供	○ 民間事業者分を含め空き家・土地情報を町HPに掲載
	起業（創業）支援	○ 空き家・店舗を活用した起業者に対して助成
白老町	子育て世代住宅応援事業	○ 町有分譲地の購入費を全額補助（うち50万は商品券支給） ※条件：45歳以下の子育て世代、10年以上居住、町内業者施工

■その他の参考事例

○上川管内愛別町：子育てに適した仕様の子育て世帯向け専用住宅を整備（メゾネット）
（3,300人）　　条件：２人以上の小学生以下の子どもがいる子育て世代限定、
同居の子が別居した場合は退居、子どもの人数によって家賃を減額

○宮城県色麻町　：ハイグレード住宅を通常の半額で家賃設定（子育て世代、地域活動参加が条件）
（7,400人）　　その他に８年以上居住を条件に町営分譲地を無償提供
仙台市から30kmに位置し、ベッドタウン化に成功して人口増

○長野県下條村　：若者定住集合住宅の建設（若者に人気のマンション形態の集合住宅）
（4,100人）　　特徴：単費で建設し入居条件を独自に設定（子育て世代、地域活動参加など）
その他に住宅新築助成、保育料引下げ、医療費無料化、給食費助成など
車で20分の飯田市（人口10万人）のベッドタウン化に成功して人口増

（５）人口減少に伴う課題

今後さらに定住人口の減少と人口構造の変化が続くと、次のような影響が懸念されます。そして、この影響に起因して、さらに人口が流出するという負のスパイラルに陥る可能性があります。

① 地域経済への影響

定住人口と生産年齢人口の減少が続くと、地域の労働力不足や市場縮小が生じ、産業の衰退や経済力の低下を招きます。

② 住民生活への影響

定住人口の減少が進むと、利用者の減少によりバス路線の減便・廃止や地域商店街の衰退などを招きます。その一方では、高齢化と核家族化の進行により、独居高齢者や高齢者のみの夫婦世帯などが増加し、買い物や通院、ゴミ出しなど日常生活を送る上で見守りや支援を要する住民の割合が増加します。

③ 自治体経営への影響

定住人口の減少は、町の歳入に大きな影響を与えます。人口規模に応じて配分される地方交付税が減少するだけでなく、町民税等の税収も減少します。その反面、高齢者人口の増加等に伴う社会保障費の増加により、歳出増加が想定されます。また、人口密度の低下により行政サービスの非効率化も想定され、健全な自治体経営が困難になります。

２　公共施設に関する現状と課題

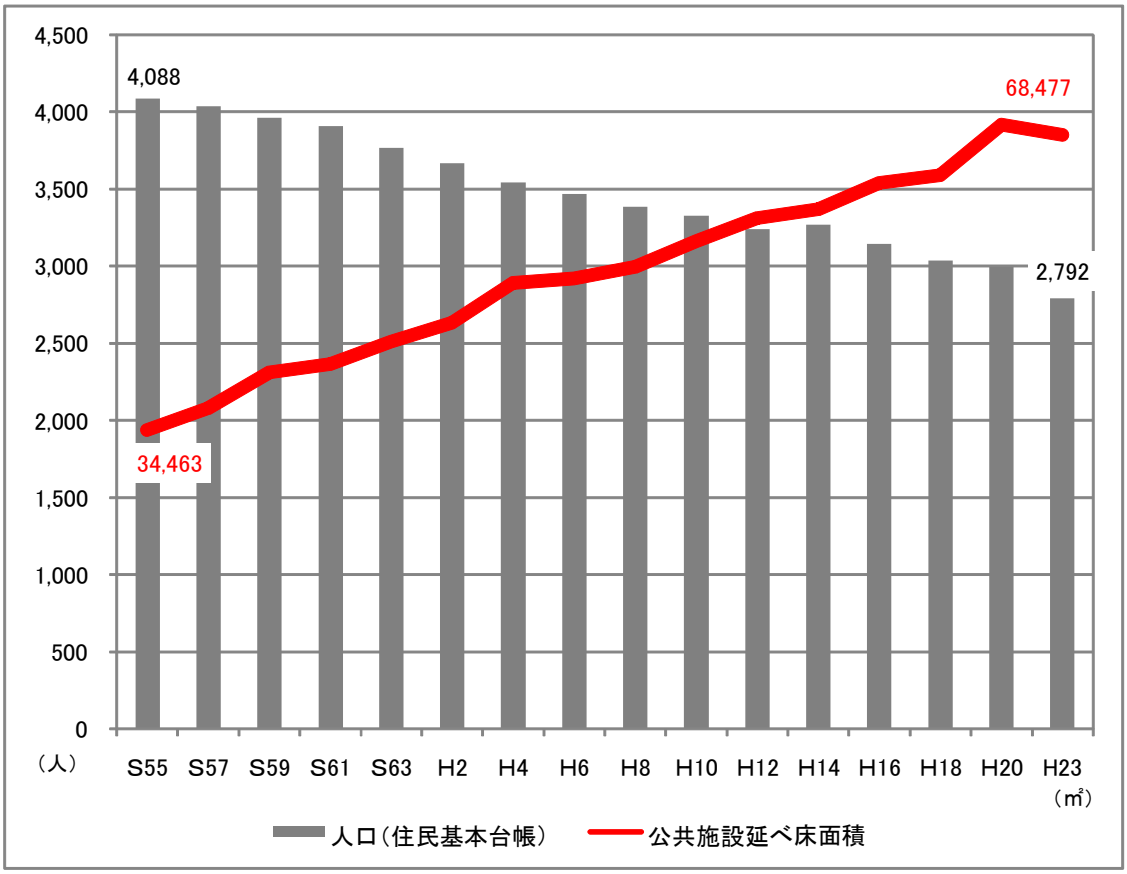
（１）本町の公共施設整備の経過と現状

公共施設には様々なものがあり、役場庁舎、集会施設などのいわゆる「ハコモノ」と呼ばれる建物や、道路、公園、水道、下水道などのいわゆる「インフラ」、堆肥センターなどの「プラント」も公共施設に含まれます。

■資料11　公共施設の保有状況（財産に関する調書）

種　別	現存する施設名	延べ床面積（㎡）			
		H23／構成		H7	S55
行　政		**5,980.21**	**8.7%**	**2,042.84**	**981.11**
本庁舎	役場庁舎、地域交流センター	3,389.15		781.81	981.11
その他	そうべつ情報館・車庫・倉庫、など	2,591.06		1,261.03	0.00
集会・文化・体育		**7,306.97**	**10.7%**	**7,001.40**	**2,080.44**
集会施設	立香・蟠渓・久保内ふれあいセンター、ゆーあいの家、農村環境改善センター、森と木の里研修センター、ほっとピアザ、団地集会所	4,844.31		3,794.40	0.00
文化施設	町民会館（公民館）	1,301.35		1,301.35	1,397.44
文化財施設	紫明苑・郷土史料館	921.16		1,031.91	0.00
体育施設	プール・総合グラウンド・スキー場	240.15		873.74	683.00
医療・保健・福祉		**3,620.97**	**5.3%**	**3,137.07**	**2,730.56**
医療保健施設	診療所・保健センター	968.70		608.62	532.92
福祉施設	子どもセンター・遊学館・保育所	2,652.27		2,528.45	2,197.64
産業・環境		**3,918.71**	**5.7%**	**1,036.77**	**156.61**
畜産・たい肥	たい肥センター、牧場監視舎	2,602.89		220.29	
観光施設	キャンプ場、トイレ	1,154.29		654.95	
その他	塵芥施設・火葬場	161.53		161.53	156.61
住　宅		**27,879.17**	**40.7%**	**21,485.54**	**14,596.98**
公営住宅等	公営住宅・改良住宅・特公賃住宅、など	24,073.15		17,717.07	10,185.96
町有住宅等	町有住宅・公宅、など	3,806.02		3,768.47	4,411.02
水道・集落排水	ポンプ場、集落排水処理場、など	**1,447.17**	**2.1%**	**1,366.61**	**0.00**
学校教育	壮瞥小・中・高校、久保内小・中	**15,496.14**	**22.6%**	**16,161.77**	**12,421.01**
その他		**2,827.72**	**4.1%**	**308.81**	**1,496.33**
行政財産	共同浴場、バス待合所	176.62		288.15	1,496.33
普通財産	合同事務センター、旧歯科診療所 青少年会館・旧滝之町保育所、など	2,651.10		20.66	0.00
合　計		**68,477.06**		**52,540.81**	**34,463.04**
【参考】人口一人あたり延べ床面積		**24.53**		**15.26**	**8.43**

■資料12　人口と公共施設延べ床面積の推移（財産に関する調書）



30年前、本町の公共施設延べ床面積はわずか34,463㎡でした。しかし、有珠山噴火からの復興事業、経済成長期の集会施設建設、まちづくり交付金事業による社会資本整備、そして本町の定住促進施策の柱となってきた住宅建設などが進み、現在の公共施設延べ床面積は当時のほぼ倍にあたる68,477㎡になっていますが、延べ床面積と反比例するように人口減少が続いたため、人口一人あたり延べ床面積は24.53㎡となっています。

ある調査機関によると、人口一人あたりの延べ床面積の全国平均は3.42㎡で、小規模自治体になるほどそのバラツキが大きいという結果が出ています。本町の人口一人あたり延べ床面積は、道内同規模市町村と比較して特別多いわけではありませんが、いずれにしても、一人あたりの面積が大きいほど、施設更新費がその町にとって大きな財政負担になっていくと考えられます。

■資料13　近隣市町・道内同規模市町村の人口一人あたり延べ床面積
（東洋大学ＰＰＰ研究センター／全国自治体公共施設延床面積データ）

市町村名	面積	出典データ	市町村名	人口	面積	出典データ
伊達市	6.29	H21決算概要	利尻富士町	2,949	26.19	H21財政概要
洞爺湖町	14.90	H21決算概要	利尻町	2,489	24.43	H22財政概要
豊浦町	22.20	H24決算概要	雨竜町	2,970	19.62	町広報

（２）町の財政状況

■資料14　財政状況の推移（町税務財政課調べ）

（百万円）

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H24-15
歳入総額	**4,363**	**3,821**	**3,353**	**3,550**	**4,369**	**4,424**	**4,257**	**3,689**	**3,465**	**3,629**	**△ 734**
町税	462	462	429	446	447	434	432	412	396	394	△ 68
地方交付税	1,558	1,500	1,470	1,529	1,573	1,661	1,694	1,795	1,785	1,905	347
国道支出金	745	747	685	630	902	655	948	776	631	572	△ 173
町債	780	479	221	472	716	845	729	237	166	290	△ 490
その他	818	633	548	473	731	829	454	469	487	468	△ 350
歳出総額	**4,328**	**3,793**	**3,324**	**3,519**	**4,316**	**4,359**	**4,140**	**3,552**	**3,359**	**3,477**	**△ 851**
人件費	737	727	678	657	662	663	658	681	697	719	△ 18
物件費	480	480	420	416	419	442	496	473	505	486	6
維持補修費	74	79	91	66	71	77	72	68	67	69	△ 5
扶助費	86	98	104	102	103	110	111	156	170	165	79
補助費等	496	401	456	401	441	443	403	376	443	416	△ 80
投資的経費	1,323	1,049	755	975	1,746	1,660	1,432	695	475	625	△ 698
公債費	510	535	477	465	501	511	501	514	528	569	59
その他	622	424	343	437	373	453	467	589	474	428	△ 194
収　支	**35**	**28**	**29**	**31**	**53**	**65**	**117**	**137**	**106**	**152**	**117**
基金残高	**3,053**	**2,873**	**2,638**	**2,598**	**2,226**	**1,933**	**1,939**	**2,109**	**2,143**	**2,146**	**△ 907**
起債残高	**4,591**	**4,623**	**4,449**	**4,531**	**4,819**	**5,230**	**5,541**	**5,350**	**5,072**	**4,871**	**280**
財政力指数	**0.249**	**0.255**	**0.261**	**0.231**	**0.242**	**0.227**	**0.219**	**0.206**	**0.198**	**0.187**	
公債費比率	**9.6%**	**12.6%**	**9.3%**	**7.4%**	**7.7%**	**7.9%**	**7.1%**	**5.3%**	**6.2%**	**6.6%**	
経常収支比率	**91.6%**	**92.5%**	**92.9%**	**89.5%**	**89.9%**	**91.8%**	**86.8%**	**84.6%**	**89.0%**	**90.4%**	

起債残高は特別会計分を除く／基金残高は特別会計分･備考資金を含む

H15-24年度までの歳入歳出決算額は、10年間で８億程度縮小しています。

歳出については、公共施設整備に伴う投資的経費が平成19-21年頃に行われたまちづくり交付金事業で増えていますが、10年前との対比では約７億円の減額となり、歳出総額の減額分に近い額になっています。その他の経費も全般に縮小傾向ですが、扶助費などの福祉関連予算は年々増えており、今後、超高齢化社会を迎えることで増額傾向が続き、投資的経費はますます圧縮を余儀なくされると予想されます。

歳入については、投資的経費の縮小に伴い、国道支出金や地方債が減少しているほか、町税が年々減少しており、今後も少子高齢化や生産年齢人口の減少が予想されるため、現行の税制の下では税収の伸びは見込めないと思われます。

■資料15　財政シミュレーション／歳入歳出予算等の今後の見込み（町税務財政課作成）　（百万円）

	H25	H26	H27	H28	H29	備考
歳入総額	**3,325**	**3,083**	**3,004**	**2,941**	**3,047**	
町税	380	379	379	379	379	増加する要素がなく、固定して推計
地方交付税	1,912	1,721	1,678	1,615	1,587	別枠加算はH25まで。(※1)
国道支出金	488	468	473	473	533	投資的経費分は、公営住宅長寿命化計画に基づく住宅整備分のみ計上
町債	277	170	177	177	250	
その他	268	345	297	297	298	
歳出総額	**3,448**	**3,252**	**3,213**	**3,177**	**3,285**	
人件費	732	720	720	720	720	職員入替により定期昇給は見込んでいない
物件費	593	498	498	498	498	H22-24実績の平均で推計
維持補修費	117	100	100	100	100	公共施設維持補修計画に基づき推計
扶助費	164	164	164	164	164	H24実績額で固定して推計
補助費等	449	412	412	412	412	H22-24実績の平均で推計
投資的経費	425	383	394	394	528	公営住宅以外の補助事業は見込まず
公債費	622	601	550	513	488	H29までの起債の元利償還額
その他	346	374	375	376	375	
収　支	**△ 123**	**△ 169**	**△ 209**	**△ 236**	**△ 238**	
基金残高	**2,081**	**1,836**	**1,599**	**1,335**	**1,069**	特別会計分・備考資金を含む

繰越金、基金繰入金、基金積立金は含めていない

(※1)H25までの臨時財政対策債は継続すると仮定

平成25年度当初予算においては、投資的経費を今まで以上に圧縮したにもかかわらず、歳入不足により収支バランスがとれなくなっています。

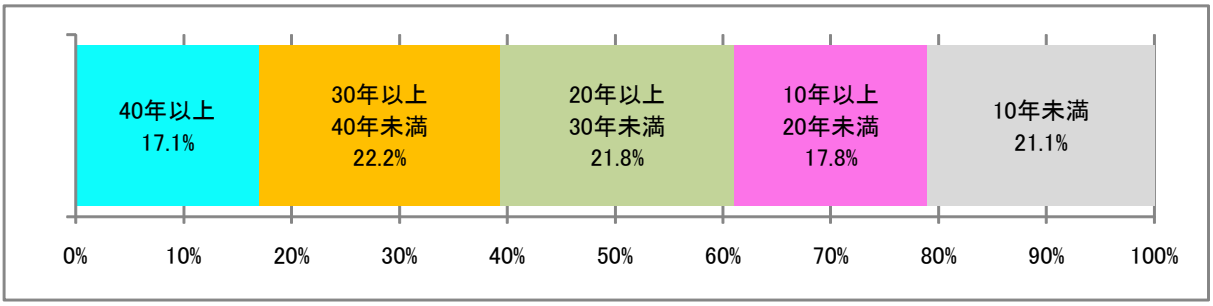
今後の歳入見込みにおいては、本町の主要財源である地方交付税が減額となっていくことが予想され、歳出見込みにおいても、公共施設を適切に維持管理していくため、公共施設維持補修計画に基づく経費を計上する必要があります。

これらの要因により、今後も恒常的に収支バランスがとれなくなることで基金が急速に減少し、より一層厳しい財政状況が続くと予想されます。

（３）公共施設の将来コスト

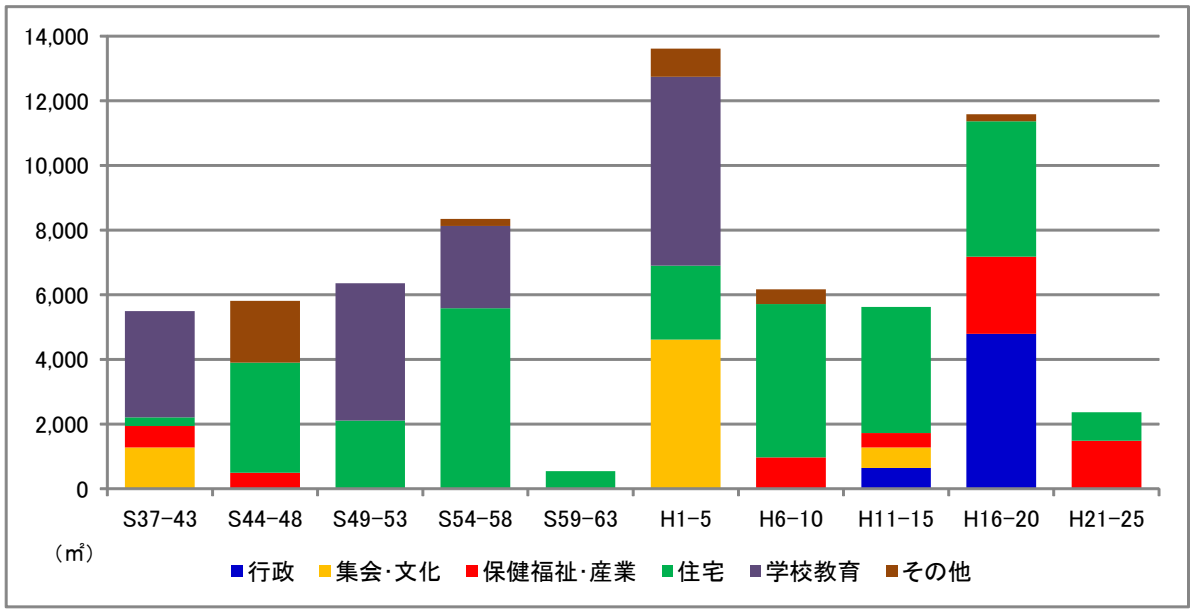
このような厳しい財政状況の中で、本町に現存している主要な公共施設は約６割が築20年以上、約４割が築30年以上を経過しています。施設が古くなれば、経年劣化により維持補修を行うべき箇所が増えてくるため、将来的にさらに多額の維持補修費が必要になってくると考えられます。

■資料16　主要な公共施設の建物の築年数割合



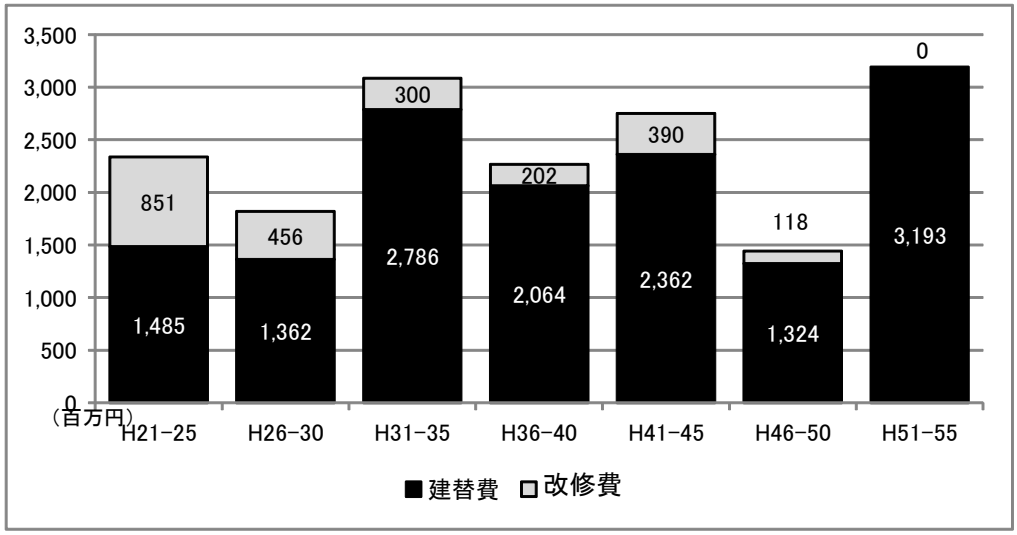
公共施設を分類別、建築時期別に見ると、昭和30-50年代に建築した学校教育施設や住宅施設、すでに当初の目的を果たし普通財産となった施設などが更新時期を迎えています。

■資料17　公共施設の築年別（５年毎）整備状況



このまま現在の公共施設数を維持し、主要な建物を耐用年数に応じて建て替えを行うと想定すると仮定して、建て替え費用と大規模改修費用を試算すると、すでに建て替え時期を迎えているものと今後30年で必要となるものの合算額が169億円（年平均5,6億円）となりました。なお、この額には通常の維持補修費や建物以外（道路、管きょ、橋りょうなど）の更新費は含まれていません。

■資料18　公共施設の建て替え・大規模改修費用の試算



※１　主要な建物について、木造築30年、鉄骨造築45年、鉄筋コンクリート造築50年、その他（コンクリートブロック造）築40年で建て替え、鉄筋コンクリート造のみ築30年で大規模改修を実施すると仮定

※２　すでに建て替え時期を迎えている建物は、H21-25の数値として記載

※３　建て替えは解体費込みで35万円／㎡、大規模改修は５万円／㎡で実施と仮定

（４）公共施設の有効活用に関する課題

これまで述べてきたとおり、本町の財政は年々硬直化が進んでおり、従前のような公共施設の新築、建て替え、大規模修繕などの予算を確保することは、たいへん難しい状況になっています。

本町を取り巻く社会情勢は大きく変化しているという現実を直視し、既存施設の機能や配置の見直しも含めて、どうやって公共施設の維持管理・更新費用を捻出していくかを考え、早急に対策に着手していく必要があります。

① 行政サービス全体への影響

更新費の増加や施設の維持補修費は本町の財政を圧迫し、本来行わなくてはならない教育や福祉、本町の大きな課題である定住人口の減少の抑制に向けた施策などに十分な予算が配分できない事態も起こりうります。

② 公共施設の適切な管理への影響

厳しい財政運営の中で、施設の存続を前提とした管理運営を行おうとすれば、光熱水費などの固定的費用の支出を優先しなければならないことから、危険を伴わない箇所の維持補修などは先送りせざるを得ないことになり、施設の劣化が一層進むことになってしまいます。

③ 次世代の住民への影響

現状に目をつぶり結論を先送りにしても、上記のような問題は全く解決しないのは明らかです。

施設管理においても、対症療法的な維持補修から予防保全的な維持補修に改めて施設の長寿命化を図るとともに、維持補修に要する負担の平準化も図り、次世代の住民に大きな負担を残さないことが必要です。

Ⅲ　基本方針

１　定住促進施策に関する基本方針

我が国全体でさらに人口減少が進む中で、本町の定住人口の減少を極力抑制し、地域の活力を維持しながら、将来にわたり町を存続させていくためには、本町の人口変動の傾向や要因、地域特性等を踏まえ、戦略的に定住促進施策に取り組む必要があります。

（１）方向性と視点

本町の人口変動を踏まえると、定住人口の減少を抑制するためには、人口増減の大きい社会動態（転入数から転出数を減じた数）と自然動態（出生数から死亡数を減じた数）のマイナスを極力抑えること、すなわち前者においては「転入の促進」と「転出の抑制」、後者においては「出生率の向上」と「子育て世代の増加」につなげる取り組みが重要です。

① 進学･就職後のＵターンの促進

年齢別の人口変動や社会動態の推移によると、若者の進学や就職に伴う都市圏への流出が本町の社会動態のマイナスの大きな要因の一つと考えられます。専門学校や大学が都市圏に集中していることのほか、地域経済の低迷に伴う就業先の減少や若者の都会志向が背景にあり、この流出を食い止めることは容易ではありませんが、逆に卒業後や転職先となる雇用の受け皿を確保してＵターンを促進するなど、何らかの対策を施し、生産年齢人口の減少を抑制することが必要です。

② 近隣に住む町外通勤者の移住（転入）促進

伊達市などの近隣市との間では転出数が転入数を超過しており、この差をいかに埋めるかが課題となっています。逆に、近隣市はいずれも本町からの通勤圏域であり、すでに就職している人の移住（転入）促進は、転職を伴う遠隔地からの移住に比べて即効性が高いため、近隣市は転入促進及び転出抑制の重点エリアであると考えます。

しかし、これらの近隣市民は、すでに現在の居住地で生活拠点を確立しているケースが多いため、何らかのインセンティブを提供するなど、本町へ移住（転入）するための動機付けも必要になります。

③ 子育て世代の定住促進

子育て世代は家族単位での移住・定住となるため、社会動態の増減に大きな影響を及ぼすほか、出生数の増加による自然動態への効果も大きく、さらに生産年齢人口の減少抑制という観点からも大変重要な世代であると言えます。

また、子育て世代は出産、子育て、教育、持ち家取得など、生活がめまぐるしく変化し、同時に経済的負担が増える世代でもあることから、ライフサイクルに合わせた子育て支援サービスの充実により、転入促進及び転出抑制を図っていくことが必要です。

（２）定住促進施策に関する基本方針

① ターゲットの明確化

前述の分析により絞り込んだ３つのターゲット「Ｕターン」・「町外通勤者」・「子育て世代」の移住・定住促進を念頭に集中的に施策を展開します。

② 生活全般に係る施策展開

一般的に定住には基礎的生活環境の充足や日常生活における利便性、就業環境が必要であり、住環境整備にとどまらず、生活全般に係る支援施策を総合的に展開します。

③ 本町の持つ強みや資源の活用

本町にないもの・無理なことを悲観するより、今ある強みを活かして弱みを補う方が合理的であるため、住環境、雇用、子育て支援、教育、日常生活などの各分野における本町の優位性を洗い出し、さらに磨きをかけます。

また、未利用・低利用町有地や既存施設の定住促進施策への転用など、本町がすでに保有する資源を積極的に活用します。

④ 防災・減災を念頭に置いた住環境整備

ハザードマップの重要性を鑑み、火山災害予想区域内にすでに居住する多くの住民を守るための防災機能の向上を図るとともに、防災・減災に配慮した住環境整備を推進します。

⑤ 関係機関や民間、町外機能等の積極的な活用

企業誘致や事業拡大による雇用の維持拡大、民間による住宅建設や宅地分譲の促進、近隣市にある都市機能の活用、町内外の人が所有する空き家の活用などのほか、しっかりとした事前準備・調査研究に基づく国・道施策の活用など、町以外の様々な力を積極的に活用します。

⑥ 効果的、効率的な情報発信

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、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。

（３）住環境整備用地の考え方

① 住宅市街地方針に基づく定住促進

住宅市街地方針では、町内５地区の土地利用の基本的な考え方がすでに示されており、今後、本町が各地域の振興策や定住促進を行うにあたっては、その考え方を基本として取り進めることとします。

しかし、本町にはハザードマップ上で災害予想区域とされた地域も少なくなく、その中には、平常時の日常生活面だけ見ればむしろ定住促進に適した地域も含まれています。

そのため、そのような地域については、住宅市街地方針との整合性を保ちながら、一定の基準を設けたうえで住環境整備などを検討していくこととします。

② 防･減災の取り組みの継続と充実

本町では従前から、住民へのハザードマップの配布や掲示、防災教育や各種啓発活動などにより、有珠山噴火や避難に関する情報などを広く周知し、住民の災害環境の認識の向上に努めてきました。また、関係団体や火山専門家・民間等との協力体制の構築、災害対応の拠点施設整備、避難道路や監視体制の充実、情報伝達システム機能の向上など、ハード･ソフトの両面から防･減災対策を行ってきたところであり、今後もこれらの取り組みを継続し、一層充実させていくことで住民の安全な生活を確保し、定住人口の維持に努めていくこととします。

③ 住環境整備用地の選定基準

本地域がこれまで取り組んできた火山防災の歴史や､近年の全国的な防災意識の向上、及び関係計画等の位置づけを踏まえると、災害予想区域を回避し、より安全を目指した土地利用が望ましいことは明らかです。しかし、前述の課題や将来の地域の維持存続を考えると、本町においては｢災害予想区域内であっても未利用町有地等を活用した住環境整備を行う｣という選択もせざるを得ない状況ですが、その場合においても次の考え方を基本とすることとします。

行政が、定住促進施策として広く一般の住民を対象とした住宅・住宅地などの住環境整備を災害予想区域内において行う場合は、ハザードマップの重要性を鑑み、次の基準に基づき場所を選定する。

ア）火山から少しでも遠く離れた場所

イ）微地形(※)も考慮に加えた少しでも高い場所

※微地形：肉眼では確認できるが地形図上では判別しにくい非常に小規模な地形

ウ）少しでも避難しやすい場所及び環境

以上の基本的な考え方をもとに、特に本町の中心市街地で公共サービス施設が集積し、定住促進の重要エリアである滝之町地区については、｢滝之町地区における住環境整備の指針｣を別に定め、定住促進に向け住環境整備を行っていくこととします。

２　公共施設の有効活用に関する基本方針

（１）方向性と視点

① 人口減少・少子高齢化社会への対応

将来的な人口規模の縮小や少子高齢化の急速な進展による人口構成の変化を踏まえ、公共施設においても必要なサービスの質と量を見据え、規模や施設数の適正化、用途の転換等に取り組む必要があります。

また、町の財政状況は今後一層厳しくなることが予想され、今まで以上の効率的な管理運営や計画的な整備によって財政負担を軽減する必要があります。

② 公共施設の効率的な活用

公共施設にはそれぞれ果たしてきた役割があり、その中には今後も維持し続けなければならない機能が多いことも事実ですが、時代の移り変わりとともに、住民のゆとりや豊かさに対する価値観や行政に求めるものも変化しつつあります。

今後の公共施設は、地域資源としての施設の役割、在り方を明確にしたうえで、縦割りの法令等の分類や仕分けからではなく、町の実態に即した視点から、一つの施設に複数の目的・機能を担わせるという柔軟な発想も必要になります。

③ 規制緩和等を活用した施設管理

地方分権の流れの中で規制緩和が進み、民間活力を利用して施設管理を行う指定管理者制度、民間資金や経営能力を活用して施設整備・運営管理を行うＰＦＩ方式など、官民連携によるサービス拡充の動きが急速に広まりました。

また、国庫補助事業等により建設された施設の財産処分について、平成20年から「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（補助金適正化法）」の運用規制が緩和され、概ね10年を経過した補助対象財産の処分に関する各省庁の承認の簡素化、弾力化が図られており、今後はこれらの制度や規制の弾力化を積極的に活用していく必要があります。

（２）公共施設の有効活用に関する基本方針

① 将来を見据えた施設配置

ア）現状及び将来の人口を現実的にとらえ、全町的・総合的な視点に立ち、重複する機能をもつ施設の統廃合、再配置を検討します。

イ）老朽化が著しい施設や低利用施設については、売却や賃貸、転用、統合・廃止（跡地の有効活用）など、幅広い施設の活用策を検討します。
なお、施設を売却・譲渡する場合は、公有財産活用方針を基本として処理するほか、他市町村の事例も参考にしながらインターネット公売や無償譲渡など、戦略性をもった取り扱いについても検討していきます。

ウ）町外など広域的な利用範囲を対象とした施設についても、運営に伴う本町の負担と利益のバランスも踏まえて、今後の在り方を検討します。

② 多機能化などによる効率的・効果的な管理運営

ア）公共施設の利用率や稼働率の向上に努めるとともに、可能な施設については民間活力や地域と連携した運営を検討します。

イ）既存の枠組みにしばられず、施設の共用による多目的利用を検討し、地域コミュニティ拠点化など、柔軟性をもった施設の多機能化を進めます。

③ 計画的な施設整備・更新

ア）老朽化した施設は安易に補修や建替えをせずに、施設の存続期間や将来的な需要を踏まえ、大規模修繕や施設廃止なども含めて検討します。

イ）多額な費用が必要な施設改修や建替えについては、その後の管理運営手法も含めて早い段階から検討を開始し、計画的な更新に取り組みます。

（３）本計画の対象施設

本計画は、公共施設の再配置や転用などによる有効活用の検討を主たる目的としているため、次の施設については検討対象から除外することとしますが、検討の対象外とした施設についても、今後の維持管理や更新に伴い大きな財政負担が発生するものもあり、十分注視して対応していくこととします。

ア）国の補助金等を受けて整備・取得してまだ間もないもの

国の財産処分承認基準を満たさないため、転用・廃止に伴い、多額の返納金が発生する見込みのあるもの

→役場庁舎（山美湖）、子どもセンター、そうべつ情報館

イ）すでに維持更新計画が国等に提出され、当該計画に基づいて事業を行うことが義務づけられているもの

→公営住宅

ウ）すでに他市町と連携して施設を運営、又は更新の検討を行っているもの

→ゴミ処理施設、火葬場

エ）施設の性格・性質上、他への転用などをしづらいもの

→学校教育施設、道路、橋りょう、水道・集落排水施設、プール・グラウンド、局舎、公衆トイレ、バス待合所、牧場監視舎、共同浴場、堆肥センターなど

オ）施設が小規模で維持更新費や廃止･転用による効果が小さいと思われるもの

→小規模な車庫・倉庫・物置など

施設種別／名称		建設	延床面積	施設種別／名称		建設	延床面積
集会観光	久保内ふれあいセンター	H5	246.89	保健福祉	久保内保育所	S44	477.00
	蟠渓ふれあいセンター	H3	490.77		福祉交流センター	S45	720.10
	立香ふれあいセンター	H1	473.88	体育	オロフレスキー場(リフト)	H2	
	研修センター	H4	492.48		オロフレほっとピアザ	H15	499.00
	農村環境改善センター	H4	971.79	住宅	町有住宅	S41-	3,025.83
	ゆーあいの家	H2	718.24	社会教育	遊学館	S43	666.42
	森と木の里	H5	522.55		町民会館	S37	1,277.03
	郷土史料館 横綱北の湖記念館	H3	845.96		図書室分室	S45	306.03
					青少年会館	S45	700.99
	来夢人の家	H11	447.12	その他	合同事務センター	H2	379.89
保健福祉	保健センター	H9	541.32		旧歯科診療所	S54	220.66
	診療所･歯科診療所	H9	428.68	合計			14,452.63

※公共施設全体の 21.1%（公営住宅や整備後10年以内の施設を除くと 76.8%）

３　本計画全体の基本方針

本町ではこれまで、様々な社会資本整備などを通じてまちづくりを行ってきました。

特に近年は、国の交付金事業なども活用して、基礎的な社会基盤の再整備を計画的、重点的に実施した結果、将来に向けた必要な施設整備は概ね整ったと評価できます。

しかし、本町が持続可能な地域社会となるためには、「定住人口の減少抑制」というもう一つ必要不可欠な要素があります。定住促進には住環境整備用地の確保が欠かせませんが、本町が現在所有している町有地は限られ、さらにその多くには既に公共施設が整備されています。町の財政が一層厳しさを増す中にあっては、できる限り新たな用地取得を行わず財政支出を抑える必要があることを考えると、この「定住促進（定住人口の減少抑制）」と「公共施設の有効活用」という２つのテーマは表裏一体であり、双方のバランスと最小費用による最大効果を追求しなければなりません。

以上のことから、一見すると別々の課題に見える２つのテーマについて一体的に取り組んでいくこととし、

●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。

ことを、本計画全体の基本方針とします。

Ⅳ　基本計画

1　定住促進施策（ソフト事業）

（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。

なお、施策立案にあたっては、

ア）本町商工業振興の目的から、町内業者による施工に対して優遇制度を設定

イ）対象地区は町内全域とし、次の理由等により町内のどの地区でも同じ条件

- ➲他の住宅関連施策（ウタリ住宅新築等資金貸付、介護保険住宅改修拡大措置など）においても地区は指定していない
- ➲基本方針（Ｐ21）において地区指定を条件付けするのは、行政が行う住環境整備のみとしている

とすることを基本的な考え方とします。

【主要施策】

① 住宅取得・建設支援制度の創設

［内　容］　○個人の住宅取得費（新築・建替え・中古住宅購入）や事業者等による民間賃貸住宅建設に対する助成制度を創設

ア）申請者が事前に資金計画を立てやすくするため、固定資産税の減免等ではなく、一括助成制度を中心として検討

イ）他市町村の事例と比較しながら妥当な助成額等を設定

ウ）町内事業者が施工する場合は助成額を増額

エ）個人の住宅取得については、助成額の一部を商工会商品券で支給

② 住宅リフォーム支援制度の創設

［内　容］　○町民が長く本町に住み続けるため、持ち家のリフォームを支援

➲参考事例（洞爺湖町）

○事業主体：商工会　　○対象事業：町民等が所有する住宅、事業用建物

○助成内容：50万円以上の改修費に対し、10万円の商工会商品券で交付

（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。

【主要施策】

① 就農者支援制度の継続

［内　容］　○現在ある就農者支援制度を継続して実施

ア）就農助成金（農用地の取得・賃借、農業用施設及び機械等の取得）

イ）受入農家指導謝金

ウ）就農研修資金貸付

エ）壮瞥高校卒業生就農促進事業

② 起業化支援制度の創設

［内　容］　○町内での起業化を促進する制度を創設し、新たな雇用の場を開発

③ 企業立地促進制度の継続

［内　容］　○雇用開発と産業振興を目的とした企業誘致制度を継続して実施

特に、本年度に行う蟠渓温泉資源活用調査を元にした企業誘致活動を強化

④ 福祉資格取得奨励制度の検討

［内　容］　○現在ある看護師資格等の取得経費（学費）を対象とした奨学資金制度を参考に、福祉分野においても就業機会の拡大を図るような施策を検討

（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。

【主要施策】

① 子どもの医療費無料化

［内　容］　○中学３年生までの医療費を無料化（一部負担金も無料）

② 保育サービスの充実（そうべつ保育所）

［内　容］　○従前は8:00-18:00だった開所時間の拡大、
遠隔地からの通所家庭の負担軽減を目的としたお迎えバスを運行、など

ア）本年度より開所時間を30分繰り上げ（8:00→7:30）済み
国基準及び近隣市町の水準に合わせ、延長保育を含めた
閉所時間を30分繰り下げ（18:00→18:30）

イ）保護者等へのニーズ調査を行ったうえで、スクールバス混乗による迎えバスの運行を検討

③ 通学定期補助事業の拡充

［内　容］　○補助率・補助対象月数などの引き上げを検討（現行は10か月分の1/2）

➲参考 部活動･補習等のため通年購入（３か月×４回）した場合
補助率は41.7%

区間例	定期券代	補助金額	保護者負担額
滝之町－日赤前	150,600円	62,750円	87,850円
滝之町－緑丘高	238,480円	99,367円	139,113円

（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。

【主要施策】

① 情報発信の強化

［内　容］ ○移住（転入）者向け情報発信ツールの整備、活用

ア）町ホームページの移住希望者向けサイトの充実、ガイドブック作成

- ➲日常の生活にスポットをあてた紹介
- ➲不動産情報（空き家・売地など）やハローワークへのリンク設定
- ➲本町に居住するメリット（優位性）、新制度のＰＲ

イ）空き家・宅地物件の情報収集と情報発信

➲庁内外の情報収集、家主の承諾、不動産事業者との連携、など

ウ）近隣からの転入促進を目的とした広報看板

➲国道・道道沿い（市街地の入口付近）

② 官民連携による移住促進の取り組みの推進

［内　容］ ○過去にあった「そうべつ友愛ターンの会」のような官民連携による移住促進・受け入れ活動を推進

③ 定住促進に資する民間の活動への支援

［内　容］ ○お見合いパーティなど、本町の定住促進にとって効果的と考えられる民間の取り組みを支援

２　公共施設有効活用施策

（１）集会・観光施設

［施設の現況・概要］

施設名称	構造	建築年度	耐用年限	H23利用者数/管理費(一般財源)	専任職員	H25-29補修見込
久保内ふれあいセンター	W･RC	Ｈ４	H15＊	延16,847人　8,749(2,466)千円	0人	9,150千円
	○道補助有　○指定管理対象(H28まで)　○H26屋根改修予定(5,000千円) ○入浴施設の利用客は減少　○食糧品・日用品等も販売					
蟠渓ふれあいセンター	W･S	Ｈ２	H14＊	延 8,604人　5,583(2,517)千円	0人	15,340千円
	○道補助有　○指定管理対象(H28まで)　○避難所指定 ○H25屋根改修(10,100千円)　○入浴以外のの年平均利用日数は31日 (H22-24)					
立香ふれあいセンター	W･RC	Ｈ１	H25	延　857人　642(　412)千円	0人	3,958千円
	○道補助有　○指定管理対象(H28まで)　○避難所指定 ○一般の年平均利用日数は37日 (H22-24)					
研修センター	W	Ｈ４	H28	延　550人　963(　960)千円	0人	0千円
	○指定管理対象(H28まで) ○一部施設を温泉管理組合に通年で有償貸与 ○一般の年平均利用日数は12日 (H22-24)					
農村環境改善センター	S･RC	Ｈ４	H54	延 4,290人　1,611(1,143)千円	0人	11,660千円
	○国補助有　○指定管理対象(H28まで)　○避難所指定 ○H26屋根改修予定(10,450千円)　○一般の年平均利用日数は192日 (H22-24)					
ゆーあいの家	ＲＣ	Ｈ１	H32	延82,959人　20,986(▲9,486)千円	0人	33,300千円
	○指定管理対象(H28まで)　○避難所指定 ○H25屋根・内装改修(30,700千円)					
森と木の里	W	Ｈ５	H29	延 1,012人　1,193(　235)千円	0人	10.260千円
	○道補助有　○指定管理対象(H28まで) ○H24に天体ドーム改修					
来夢人の家	木造	H11	H23＊	延22,729人　16,315(1,984)千円	0人	5,850千円
	○道補助有　○指定管理対象(H28まで)　○避難所指定 ○H25ボイラー改修(3,700千円)					
郷土史料館北の湖記念館	S	Ｈ２	H52	延 3,985人　15,271(14,375)千円	0人	3,550千円
	○指定管理対象(H28まで)					

※W：木造、ＲＣ：鉄筋コンクリート造、Ｓ：鉄骨造

＊公衆浴場用施設の法定耐用年数は、一般的な事務所などの施設と比較し短く設定されています。

［今後の方向性］

① 久保内ふれあいセンター

本施設は、地域で唯一の公衆入浴施設兼生活用品販売施設であり、地域にとって重要性が高いことから、基本的に必要な補修も行いながら現状維持していくこととし、入浴施設の利用客の増加、販売する食糧品・日用品の充実など、一層の利用促進に努めていきます。

② 蟠渓ふれあいセンター

本施設は地域で唯一のコミュニティセンターであり、同時に大雨の度に避難所としても活用されているため、今後も必要な補修を行いながら現状維持していきます。

しかし、温泉施設機能については近隣に民間施設が多数あることから、施設運営費の収支改善と民業活用の観点から、温泉施設機能の廃止も含めて今後のあり方を検討していきます。

③ 立香ふれあいセンター

本施設は、小学校廃校後の地域振興を目的として建設されましたが、年平均利用日数が37日と低調で、立香地区には各々の自治会に集会所もあるため、当初想定した地域での利用も少ない状況にあります。また、合宿などの町外利用についても町内の他研修施設へ振替が可能な程度です。

現状では維持管理費もあまりかかっていませんが、今後、大規模修繕等も必要になってくることを考えると、選挙投票所や避難所機能の代替策の整理、地域住民との協議も踏まえたうえで、将来的には管理主体の変更、譲渡、その他の利活用方法も含めて検討していく必要があると考えます。

④ 研修センター

本施設は、温泉管理組合が事務所を置いて通年で利用しているほかは、利用数は非常に少ない状況にあります。しかし、

ア）同組合の業務内容を考えると他への移転は難しい

イ）有珠山噴火等を考えると廃止後の跡地活用が難しい

ウ）同地区には他のコミュニティセンター機能がない

ことから、当面は現状を維持し、大規模な改修等が必要になった時にあらためて検討することとします。

⑤ 農村環境改善センター

本施設は、ロビー・体育館の屋根や椅子等の備品の老朽化が著しく、大規模な改修が必要となっていますが、町外団体や地域での利用頻度が多く、活用度が高いことから、継続して管理し、必要な補修等を行っていくこととします。

また、本施設は付近に入浴施設があるなど立地条件も恵まれており、本町の主要研修施設（合宿等の誘致施設）と位置づけ、一層の利活用を図っていくこととします。

⑥ ゆーあいの家

本施設の利用客は減少傾向にありますが、町外からの来館客のほか、パークゴルフ場とも合わせてコンスタントに利用されており、他施設と比べても大きな集客力を維持しています。

そのため、今後も必要な補修を行いながら現状維持していくほか、一層の利用促進に努めていきます。

⑦ 森と木の里

本施設の性格上、季節波動はありますが、「本町のきれいな星空」を体感できる施設でもあり、社会教育・観光振興の両面で活用されています。

そのため、今後も必要な補修等を行いながら継続して運営するほか、一層の利用促進に努めることとします。

⑧ 来夢人の家

本施設は、本町の観光資源の一つであるキャンプ場の管理棟でもあり、今後も必要な補修等を行いながら継続して運営するほか、一層の利用促進に努めることとします。

⑨ 郷土史料館・北の湖記念館

本施設は、本町の郷土史を伝承する貴重な文化施設であり、同時に本町名誉町民である北の湖親方の偉業を展示する唯一の施設でもあることから、今後も必要な補修等を行いながら継続して運営するほか、展示物更新等により地域に密着した利用促進に努めることとします。

（２）保健福祉施設

［施設の現況・概要］

施設名称	構造	建築年度	耐用年限	H23利用者数/管理費(一般財源)		専任職員	H25-29補修見込
保健センター	ＲＣ	Ｈ９	H39	－	8,963(6,258)千円	5人	12,300千円
	○国･道補助有　○交付税対象(診療所･歯科診療所)　○起債償還対象(H28まで) ○指定管理対象(歯科診療所/H25まで)　○避難所指定 ○屋根改修・塗装（H26：12,300千円見込） ○診療所の現受託医（道塾会）がいつまで受託できるかは不明						
久保内保育所	鉄骨造	Ｓ44	H11	入所 12名	8,691(8,571)千円	1人	1,500千円
	○国補助有　○交付税対象(H23まで)　○耐震化未済　○避難所指定 ○入所児童が激減している（H23.3現在12名→H25.5現在４名）						
福祉交流センター（旧滝之町保育所）	鉄骨造	Ｓ45	H12	延 1,205人	7,500(6,375)千円	0人	750千円
	○国補助有　○耐震化未済　○地域活動支援センター(交付税対象)運営に使用 ○市町村必須事業のため、施設廃止の場合でも代替施設の確保・事業継続が必要 ○業務受託者が移転後、自己財源で設備投資も行っている						

※ＲＣ：鉄筋コンクリート造

［今後の方向性］

① 保健センター（壮瞥診療所・歯科診療所）

本施設は国補助金を受け、地域保健法に基づく市町村保健センターとして建設されているため、保健事業以外の使用や利用料の設定については制限されています。

しかし、本施設は整備後10年を経過しており、補助金適正化法の規制緩和対象となり得ることから、栄養指導室を拡張し、町民会館にある調理室機能の代替施設として活用することも視野に入れながら、利活用方法を検討していくこととします。

なお、診療所については、現受託医の事情によりいつまで継続可能か不明なことから、今後の動向を見ながら利活用を検討していきます。

② 久保内保育所

本施設は老朽化が著しいため保育環境面で望ましい状態ではなく、また、本年度は入所児童４人に対して職員４人という非効率な運営体制となっています。

本施設の存廃については、子どもセンター建設に係る議論の中で、「学校統合時期と合わせて検討する」とされましたが、

ア）現在のところ次年度の入所予定児童がいない

イ）学校統合時期の結論にはまだ時間を要すると予想される

ため、本施設は学校統合の検討とは切り離し、平成２６年度は募集停止することとし、その分の職員を子どもセンターに集約して町全体としての保育環境の向上を図っていくこととします。

また、廃止の場合は、老朽化が著しいため除却せざるを得ないと考えますが、同時期に建設された青少年会館も今後のあり方を検討する時期にきているため、跡地の活用については一体的に検討していくこととします。

③ 福祉交流センター（旧滝之町保育所）

本施設は、旧滝之町保育所が子どもセンターに移転後、障害者自立支援法（現障害者総合支援法）に基づく地域活動支援センター（ＮＰＯ法人たつかーむに委託）として活用しており、利便性を向上させるため、受託事業者が自己資金で設備投資なども行ってきましたが、施設本体の老朽化は否めない状況です。

この事業は市町村必須事業であり、事業の性格上、一定の交通利便性が求められることから、滝之町地区または久保内地区で移転先となる代替施設を確保することとし、確保できた段階で、施設は廃止する方向で検討していくこととします。

（３）体育施設

［施設の現況・概要］

施設名称	構造	建築年度	耐用年限	H23利用者数/管理費(一般財源)	専任職員	H25-29補修見込
オロフレスキー場(リフト)	－	Ｈ２	H22	延96,6144人　0(　0)千円	0人	33,910千円
	○指定管理対象(H25まで)　○H26設備全般更新予定(25,100千円)、 ○H31モーター更新(インバータ制御)予定(20,500千円) ○町内外の学校のスキー授業・修学旅行、スキー教室などでも活用					
オロフレほっとピアザ	鉄骨造	H15	H62	延11,367人　4,311(4,048)千円	0人	0千円
	○国･道補助有　○耐震化未済　○交付税対象　○指定管理対象(H25まで) ○避難所指定 ○利用者の多くはスキー客。夏季はキャンプ場・ドッグランなども併設。 ○スキー客以外のの年平均利用日数は25日 (H22-24)					

［今後の方向性］

① オロフレスキー場（リフト）

リフト利用収入は毎年１千万円程度あり、毎年のスキー場運営のみの収支は黒字ですが、設備や車両の高額な維持管理・更新費が今後もかかるほか、安全管理上、これらの経費圧縮には限界があると考えます。また、既に修繕用部品の一部は製造停止になり、突発的な故障等による一時閉鎖もあり得るため、修学旅行などの学校行事への影響も考慮に入れながら、将来的な方向性について早期に結論を出す必要があります。

本施設は洞爺湖周辺では唯一の一般開放スキー場であり、近隣市町の住民にとっても重要な体育施設ですが、現状のスキー需要や今後の高額な経費負担を考えると、将来にわたり本町で運営していくことは難しいことから、安全確保のために大規模修繕が必要となった段階で、売却・譲渡又は廃止する方向で検討します。

② オロフレほっとピアザ

本施設は、国・道の補助を受け、地域間交流の促進を目的として建設された施設ですが、実態はスキー場ロッジとしての使用が大半であり、スキー場と一体的に取り扱うことが望ましいと考えます。

なお、スキー以外の宿泊研修やキャンプなどの利用者については、町内の他施設へ振替が可能と考えられますが、スキー場廃止となった場合においても、施設の転用、あるいは冬期間の閉鎖などによる運営費縮減などを行いながら引き続き管理していく必要があります。

（４）社会教育施設

［施設の現況・概要］

施設名称	構造	建築年度	耐用年限	H23利用者数/管理費(一般財源)		専任職員	H25-29補修見込
遊学館 （旧児童館）	ＲＣ	Ｓ43	Ｈ40	延 3,543人	571(　571)千円	0人	5,000千円
	○国補助有　○耐震化未済　○H27修繕等予定(5,000千円)　○避難所指定 ○柔道連盟、竹友会、その他の計３団体が利用。						
町民会館 （旧公民館）	ＲＣ	Ｓ37	Ｈ34	延 2,225人	1,379(1,272)千円	0人	10,000千円
	○国･道補助有　○耐震化未済　○H27屋根外部塗装予定(10,000千円)　○避難所指定 ○事務室･和室を２団体が定期的に使用。調理室は年数回程度の利用。 ○２階研修室は年に１～２回程度、３階は使用なし。 ○大ホールは教育委員会・雪合戦の備品を保管。アスベストの問題あり。						
図書室分室 （旧消防庁舎）	ＲＣ	Ｓ45	Ｈ42	延 242人	55(　55)千円	0人	0千円
	○国補助有　○耐震化未済 ○山美湖にある図書室の別室として活用（週１回開設）						
青少年会館	鉄骨造	Ｓ45	Ｈ22	延 4,766人	2,255(2,255)千円	0人	5,000千円
	○国補助有　○耐震化未済　○H27改修予定(5,000千円)　○避難所指定 ○剣友会、地遊クラブジョイ、くぼない児童クラブ、久保内出張所として利用						

※ＲＣ：鉄筋コンクリート造

［今後の方向性］

社会教育施設については、社会教育中期計画の中で、有効活用のための位置づけを図り、社会教育活動の充実に努めることとします。

① 遊学館（旧児童館）

本施設は、スポーツ少年団（柔道連盟）や竹友会などが常時使用しており、今後も継続して使用することとします。また、より有効に施設活用を図るため、現在未使用の事務室を改修し、住民団体等の活動場所となる環境整備を図っていきます。

なお、事故防止のため、屋外遊具については移転又は撤去することとします。

② 町民会館（旧公民館）

本施設は老朽化が著しいほか、大ホールにはアスベストの問題もあり、現在使用している団体については遊学館へ、調理室機能は保健センターへ、保管している備品等は空き施設又は倉庫へ、それぞれ移転先を確保したうえで本施設は廃止する方向で検討する必要があると考えます。

③ 図書室分室（旧消防庁舎）

本施設については、現行のまま継続して使用することとします。

④ 青少年会館

本施設は幅広く多機能に活用されていますが、老朽化が進んでいるため、今後のあり方を検討する時期にきていると考えます。その一方で、現在、教育委員会において小中学校の適正配置を検討しており、その検討の状況も見ながら、現在使用している各々の機能の将来的な移転先や、廃止した場合の跡地の活用についても検討していくこととします。

（５）その他

［施設の現況・概要］

施設名称	構造	建築年度	耐用年限	H23利用者数/管理費(一般財源)	専任職員	H25-29補修見込
合同事務センター	木造	Ｈ２	H26	ー　0(　0)千円	0人	0千円
	○高齢者事業団に無償貸与					
旧壮瞥歯科診療所	木造	Ｓ54	H13	ー　0(　▲37)千円	0人	0千円
	○壮歯会に有償貸与(職員住宅として使用)					

［今後の方向性］

① 合同事務センター

現在、高齢者事業団が事務所を置いて通年で使用しているため、当面は現状維持しますが、今後の老朽化や利用状況に応じて、除却、跡地利用も含めてあらためて検討することとします。

② 旧歯科診療所

現在、歯科診療所職員の居住施設として使用しているため、当面は現状維持します。なお、今後の老朽化の進展や現入居者が退去した場合は除却し、立地条件と勘案して商業施設誘致用地とするなど、活用を図っていくことを検討します。

３　定住促進施策（ハード事業）と公共用地の有効活用

（１）賃貸住宅施策

定住促進を図るためには、町内で持ち家を取得してもらうことが最善の方法ですが、持ち家を取得するには、

ア）個々の世帯における経済的な裏付けや転勤等の就労条件

イ）本町に将来にわたり住もうとする意思

など、様々な要件が揃う必要があります。

特に、本計画における重要ターゲット「子育て世代」については、いきなり持ち家取得を提案していくのではなく、

ⅰ．まずは賃貸住宅に居住してもらい、

ⅱ．本町の良さや生活の実態を理解してもらい、

そのうえで持ち家取得につなげていくという段階を追ったアプローチが必要と考えます。そのため、その第一段階として良質な賃貸住宅を拡充し、まず町内に居住するための環境や住んでみようと思わせる動機付けをしていく必要があります。

① 公営住宅

［内　容］　○公営住宅建設に対する国の交付金は、原則、公営住宅長寿命化計画に登載されている事業が対象となるため、同計画に沿って計画的に更新します。

○同計画における向こう５年間の建設・更新予定は次のとおりです。

年度	個別改善	建て替え
H25	星野公住４戸、久保内公住８戸	
H26	壮瞥温泉公住８戸	
H27	壮瞥温泉公住８戸、壮瞥温泉特公12戸	
H28	壮瞥温泉公住20戸	
H29	壮瞥温泉公住12戸、星野特公12戸	仲洞爺公住８戸

② 子育て世代向け専用賃貸住宅

［内　容］　○子育て世代の定住促進はどの町でも熱心に取り組んでおり、単に住宅を造るだけでは、本町への移住（転入）・定住は進まないことも予想されます。そのため、子育て世代が是非住んでみたいと思うような、従来の公営住宅の枠にとらわれない魅力的、かつ機能的で、ライフサイクルに対応した住宅の整備に取り組みます。

ア）子育て世代が安心して子どもを産み、育てられるような住宅の構造、設備等（安全性、機能性、子どもの健康・成長への配慮、など）

イ）他市町村の事例も見ながら家賃、入居要件などを設定

ウ）戸数等は財源や補助額、確保可能な敷地面積等に基づき設定

③ 町有住宅

［施設の現状・概要］

地区･場所		住宅番号	建築年度	耐用年限	H25-29補修見込	修繕経過と現状の予定
滝之町	福祉交流	40･41	S41	H8	2,000千円	H29屋根外壁修繕予定
	センター横	48	S43	H10	0千円	H30屋根外壁修繕予定
	壮中西側	42	S42	H9	0千円	H30屋根外壁修繕予定
		50･51	S47	H14	0千円	H30-31屋根外壁修繕予定
		65･66	S51	H18	0千円	H31屋根外壁修繕予定
		62	S52	H19	1,000千円	H27屋根外壁修繕予定
		74･75･76･77	S54	H21	4,000千円	H27-29屋根外壁修繕予定
	壮小西側	43	S42	H9	0千円	修繕困難
		53	S48	H15	1,000千円	H26屋根外壁修繕予定
		57	S50	H17	1,000千円	H26屋根外壁修繕予定
		70･71	S53	H20	2,000千円	H26屋根外壁修繕予定
		72･73	S54	H21	2,000千円	H27屋根外壁修繕予定
		78･79	S55	H22	2,000千円	H27屋根外壁修繕予定
	建部公住横	60･61･63･64	S52	H19	4,000千円	H28屋根外壁修繕予定
		68･69	S53	H20	2,000千円	H28屋根外壁修繕予定
	建設車庫横	93	H6	H35	2,000千円	H26屋根外壁修繕予定
	しらかば横	94･95	H6	H36	7,000千円	H26屋根外壁修繕予定
久保内	旧久小横	52	S47	H14	0千円	空家につき修繕予定なし
		56	S50	H17	0千円	空家につき修繕予定なし
	旧駐在所	97	S54	H21	0千円	H23屋根外壁修繕**済み**
	旧診療所	98･99	S55	H22	0千円	H23屋根外壁修繕**済み**
南久保内	農協倉庫横	55	S49	H16	1,000千円	H26屋根外壁修繕予定
	保育所横	58･59	S51	H18	2,000千円	H26屋根外壁修繕予定
	久中西側	90	S54	H21	0千円	H21屋根外壁修繕**済み**
		80･81･82･8	S55	H22	0千円	H22屋根外壁修繕**済み**
		84･85･86	S56	H23	2,200千円	H24-25屋根外壁等**修繕**
		91･92	H5	H35	2,660千円	H27屋根外壁修繕予定
上久保内	蟠渓公住横	87･88･89	S56	H23	0千円	H20屋根外壁修繕済み

※二重下線は、耐用年限を超過し、かつ緊急の修繕が必要になっている住宅

➲ 参考町有住宅の入居状況（H24年度）

ア）入居率　　80.8%（52戸中42戸／教職員27世帯･町職員11世帯･一般４世帯）

イ）入居者数　約80名

町有住宅とは主に町職員や教職員を対象とした賃貸住宅ですが、一般的な公営住宅（特公賃・特優賃を除く）には収入の上限設定があるため、一定収入以上の職員は入居できず、その一方で本町は、他市町村と比較して極端に民間賃貸住宅が少ないことから、町職員や教職員が町内に住むためには今後も町有住宅が必要であり、また、これらの町有住宅に80名近く居住していることを考えると、定住人口の維持という観点からも維持確保が必要と考えられます。

しかし、本町の町有住宅は昭和40年代から50年代前半に建てられたものが大半で老朽化が進んでおり、耐用年限超過による修繕料の増加や修繕が必要になるまでのサイクルが短くなっていくことが予想されます。そのため、本町では計画的に修繕対応を行ってきましたが、これから滝之町地区の町有住宅が一斉に修繕時期を迎える見込みです。

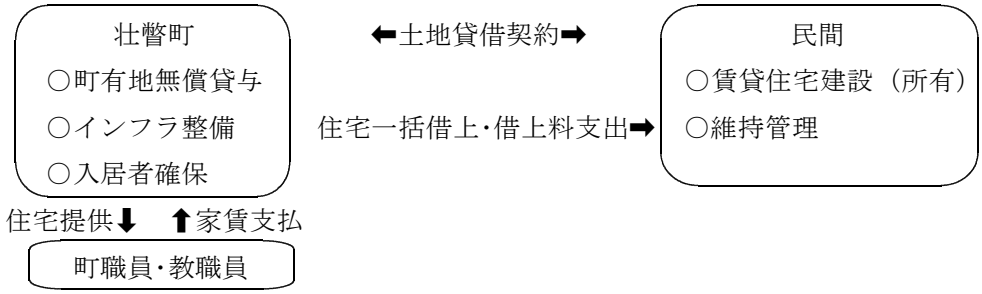
［今後の方向性］

町有住宅は自治体の福利厚生事業にあたり、国・道の補助金や過疎債などの有利な財源が適用されないため、修繕や建て替え経費が本町にとって非常に重い負担となってしまいます。そのため、本町では、町有住宅の現況による分類、今後の需要分析に基づく数量把握を行ったうえで、更新が必要なものについては民活（官民連携）により整備、管理を行う手法を検討し、本町の財政負担軽減を図りながら、町有住宅の代替施設を確保していく考えです。

また、将来的に家屋・土地の利用の可能性が少なくなった住宅については、定住促進の観点から、必要に応じリフォーム等も行ったうえで民間への売却・譲渡（無償も含む）も検討していきます。

民活（官民連携）による町有住宅の代替施設の確保事業の概要

ア）事業イメージ



イ）事業のメリット

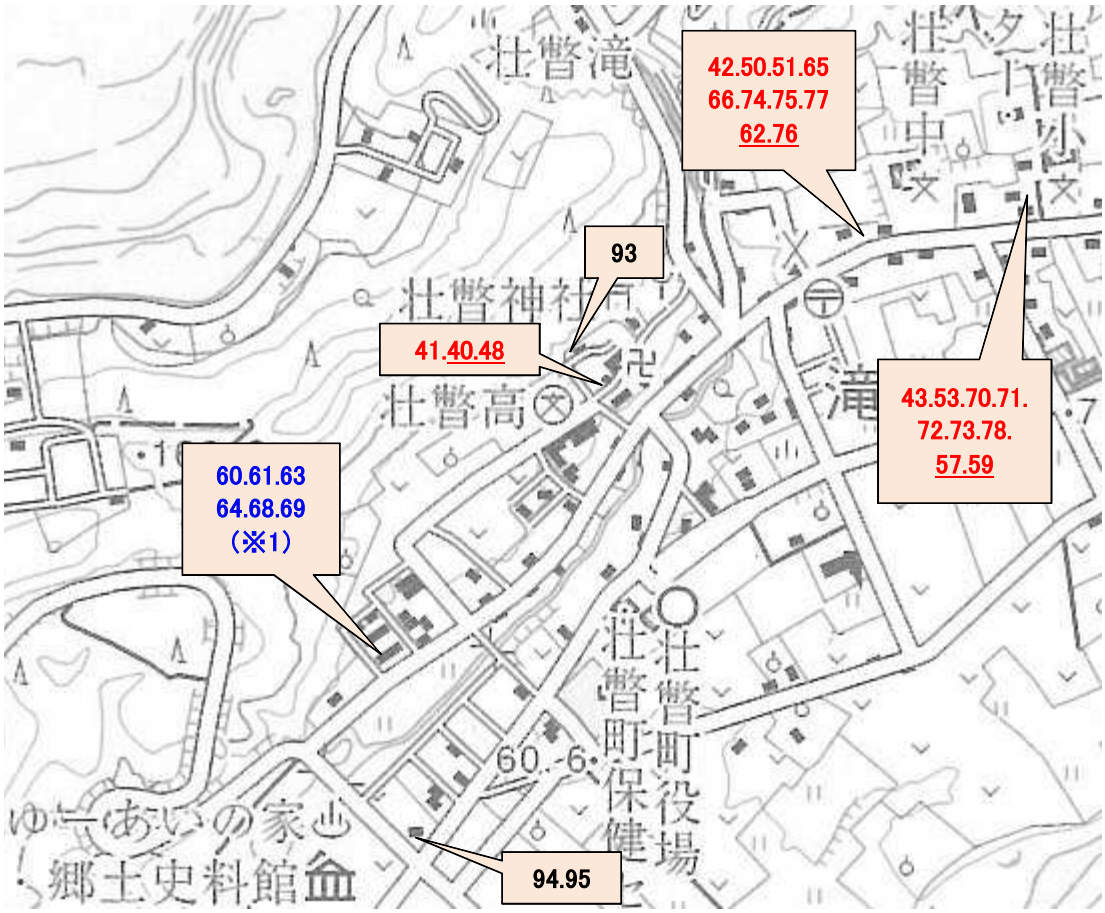
【　町　】　○初期投資費や金利負担がなく、直接工事よりも事業費を軽減
　　○老朽化した町有住宅の代替施設確保　○町有地の有効活用

【民　間】　○入居者確保による安定した事業運営が可能
　　○民需拡大による地域経済の活性化

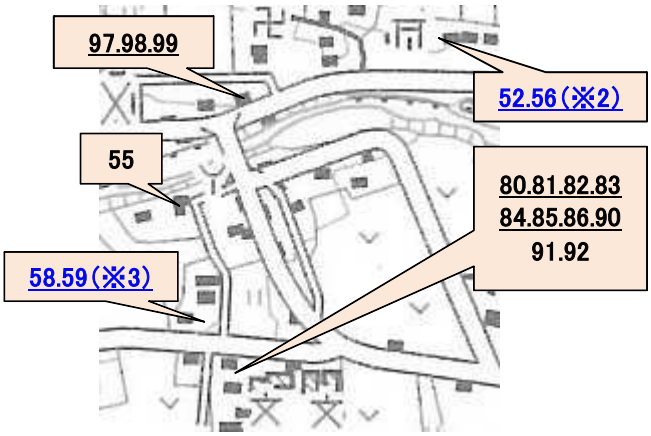
なお、個々の住宅の取り扱いについての現段階での考え方は次のとおりとします。

- ● 耐用年限内又は現在、町民が居住しているため現状維持
- ● 近年、修繕を行っており当面現状維持
- ● 集約化して建て替え
- ● 学校管理職住宅のため学校周辺で建て替え
- ● その他

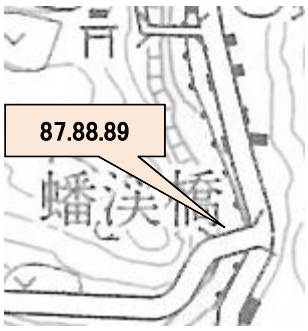
【滝之町】



【久保内・南久保内】



【上久保内】



（※1）建部公住建て替え（H33予定）時に廃止し、一体的に除却
（※2）家屋、土地とも利用予定がないため、立地条件も勘案し、家屋は無償譲渡も検討
（※3）当面保留扱いとし、保育所・青少年会館が廃止となった場合は一体的に除却

（２）宅地施策

近年、定住促進を図るため、自治体による宅地分譲も道内外各地で行われています。

本町では、大手不動産業者等による分譲地はなく、農協や伊達市内不動産業者の取り扱い物件、農業者自身による土地分譲などが行われています。

町では未利用町有地等を活用した宅地分譲も検討していますが、自治体による宅地分譲は明暗が分かれているのが実態であり、

ア）高額な先行投資と売れ残りのリスク

イ）特に滝之町地区等における火山防災上の問題

などを考えると、厳しい財政状況の中で様々なリスクを背負って取り組んでいくことは難しい現状にあることから､民間の取り組みを促進するような支援方法を検討することとし、町が主体的に行う宅地分譲については、できる限り現有の町有地の中で、必要最小限に行っていくことを基本的な考え方とします。

① 民間宅地分譲への支援

［内　容］　○土地所有者や不動産事業者による宅地分譲、販売を促進するような環境の整備、支援方法の検討

② 町有地の宅地分譲

［内　容］　○**滝之町地区**についてはＰ44「滝之町地区の土地利用と避難道路整備」参照

○**久保内地区**については、久保内保育所・青少年会館が廃止となった場合の跡地活用策として宅地分譲又は住宅建設を検討

○**旧久保内小学校跡地**については、立地条件等を考慮すると、必ずしも一般的な宅地分譲に適しているとは言い難いことから、諸条件に納得する希望者がいた場合に限り分譲（戦略的に無償譲渡・工作物除却も検討）

③ 宅地（空き家）情報の発信

［内　容］　○町が積極的に情報収集し、ホームページなどを活用しながら情報発信し、定住希望者の持ち家取得を支援

（３）滝之町地区の土地利用と避難道路整備

これまで述べてきた住環境整備については、町の財政状況を鑑み、新たに用地を購入することなく、できる限り現有の町有地の中で整備していくことが望ましいと考えます。

しかし、定住促進の重要エリアである滝之町地区においては、住環境整備を行えるような一定面積がある町有地には、ハザードマップ上の火山災害予想区域内に位置する場所もあるため、十分な用地を確保するには、公共施設有効活用の検討過程で廃止検討とした施設の跡地も候補地に含めて選定していくこととします。

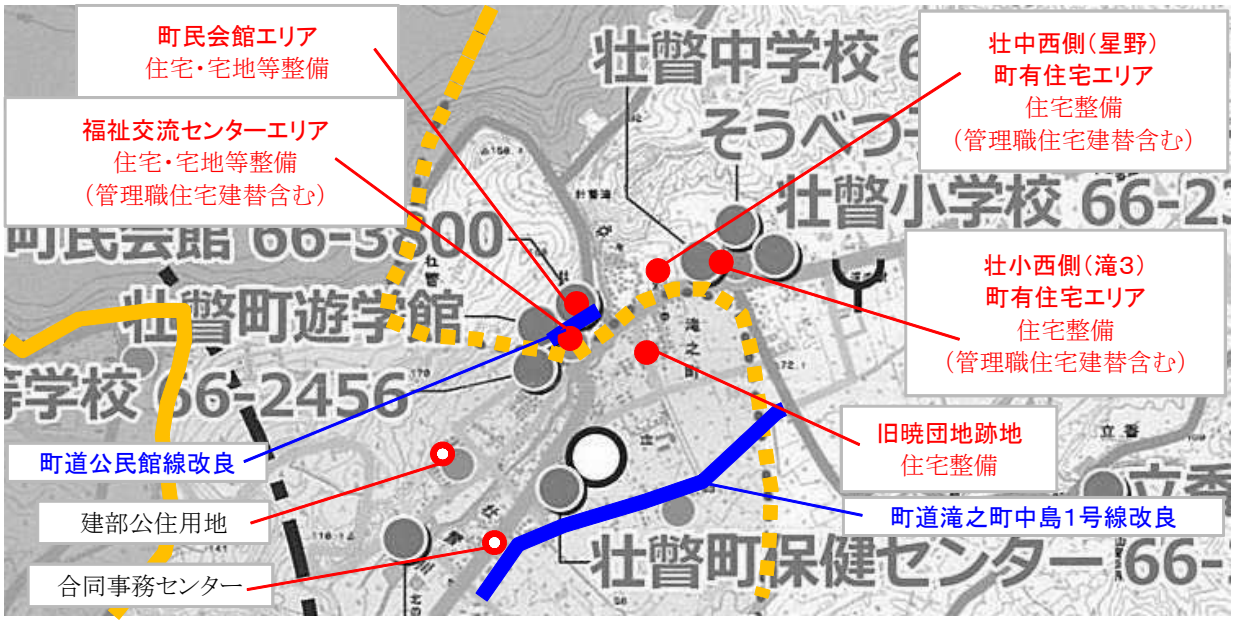
なお、旧暁団地跡地の土地利用については、火山防災の観点に立ち、一定の条件整理が必要と考えることから、

ア）居住者の財産形成を伴わない賃貸住宅

イ）特にハザードマップに示されている危険性や防減災対策への理解協力を得られやすいと思われる町職員・教職員を対象とした住宅

すなわち、民活による町有住宅の代替施設用地として活用していくこととします。

また、このような滝之町地区の災害環境を認識し、既に住んでいる住民も含め、有珠山噴火時に迅速に避難するための避難道路の改良など、防・減災機能の一層の向上を図りながら、下図のとおり住環境整備を行っていくことを基本的な考え方とします。



山頂噴火において火砕流の本体が襲う可能性がある区域

山頂噴火において火砕サージが襲う可能性がある区域

４　概算事業費と財源

本計画に登載した事業のうち、

ア）新たな支出増を伴わないもの

例）森と木の里など、「現状維持」とした施設の維持管理費、
子ども医療費無料化など、すでに施行している施策、等

イ）Ｐ15「歳入歳出予算等の今後の見込み」にすでに計上されているもの

例）ゆーあいの家改修など、H25に予算措置して施工している事業、
保健センター屋根改修など、公共施設維持補修計画の登載事業、等

ウ）本計画の有無に関わらず、将来的に必要と想定される事業

例）町民会館や福祉交流センターの除却、学校管理職住宅の建て替え、
久保内ふれあいセンターや農村環境改善センターの屋根改修、等

を除いた、現段階で算定できる実質的な新規事業の概算経費と収入見込みを次のとおり試算しています。

支出額は７億２千万円に上りますが、補助金や過疎債を有効に活用し、また、計画期間以降まで安定した収入が入るような良質な住環境を整備することで、町一般財源負担額を１億１千万円程度に抑え、本計画の目的である「定住促進（定住人口の減少抑制）」と「公共施設の有効活用」に取り組むこととします。

■収支／概算経費と収入見込み　　（単位：千円）

（１）計画期間（H26-29）内における収支

定住促進施策（ソフト）	50,000	国・道等補助金分	120,000
公共施設有効活用施策	10,000	過疎債交付税算入分 ※２	270,000
定住促進施策（ハード）	660,000	使用料・財産収入 ※３	30,000
支出額計 ※１	**720,000**	**収入額計**	**420,000**
		収支／町一般財源負担額	**300,000**

（２）計画期間以降（H30-44）まで含めた収支

H30-44分使用料・財産収入（追加）	190,000
収支再計／町一般財源負担額	**110,000**

※１　**支出額**には「今後の検討」とされ、事業（施工）内容が確定していないものは含めていません。
例）福祉資格取得奨励制度、久保内保育所や青少年会館の有効活用に要する経費、など
また、住宅建設に伴う維持管理費の増は、老朽化した公共施設廃止による維持管理費の減と相殺しています。

※２　**過疎債交付税算入分**とは、過疎債発行額に応じて地方交付税に追加算入される見込み額です。

※３　**使用料・財産収入**には、住宅使用料・宅地売払収入のみ計上し、その他の施設使用料は含めていません。