

壮 瞥 町 住 生 活 基 本 計 画

令 和 7 年 3 月

壮 瞥 町

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. 計画の目的-----	1
2. 計画の運用期間-----	1
3. 策定体制-----	2

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 -----	3
2. 人口・世帯数の動向-----	4
3. 住宅に住む一般世帯の状況-----	12
4. 住宅市場等の状況-----	14
5. 公営住宅等ストックの管理状況-----	15
6. 壮瞥町の住宅・住環境に関する意向調査結果概要-----	19
7. 壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況の整理-----	25

第2章 上位計画・関連計画の動向

1. 国や北海道の関連計画等の整理 -----	28
2. 壮瞥町の上位・関連計画の整理-----	31
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. 基本理念と目標-----	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-----	64

序章 計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的

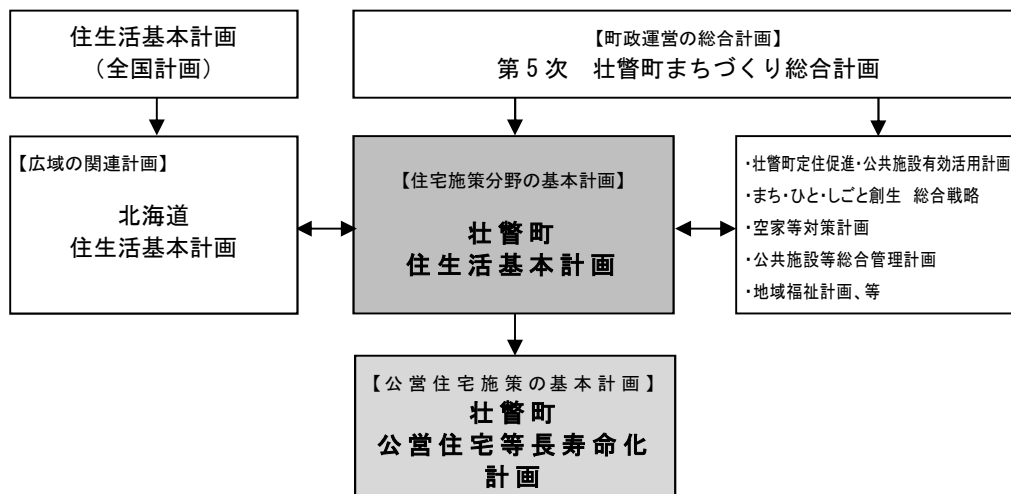
壮瞥町（以下、「本町」）では平成 26 年度に「壮瞥町住生活基本計画」を策定し、計画期間を平成 27 年度から令和 6 年度までの 10 年間とし、本町の住宅施策を推進してきました。

また、令和元年度に「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、令和 2 年度から計画に基づいて公営住宅等の事業を推進してきました。

「壮瞥町住生活基本計画（以下、「本計画」）」は、令和 6 年度で計画期間が終了するため、改めて、今後の本町における住宅政策の目標や推進方法を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定します。

また、「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」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

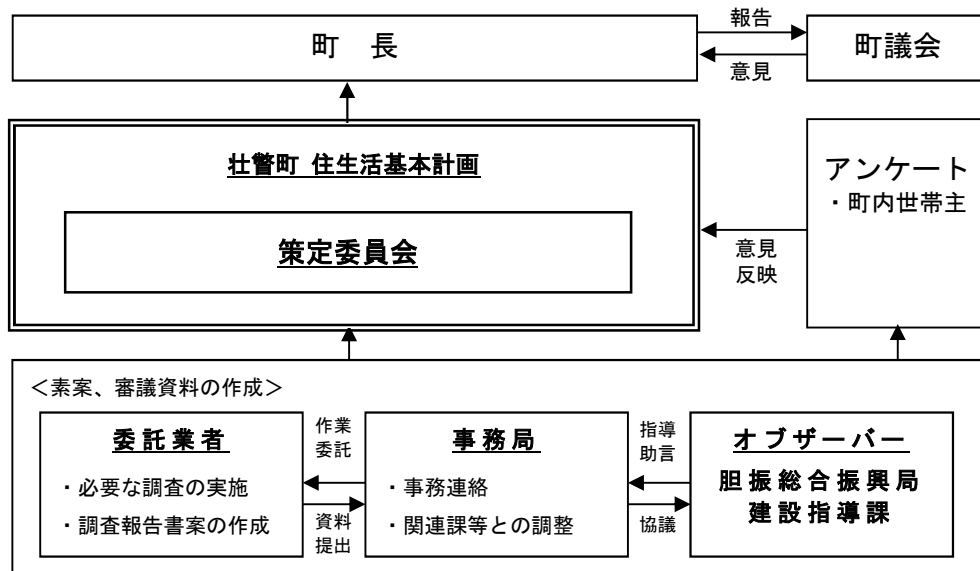
計画の運用期間は 10 年間（令和 7～16 年度）とします。計画の内容については、社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ見直しを行うこととします。

3. 策定体制

策定体制は以下とします。

計画素案は、既存統計資料及びアンケート調査等で得られた意見を参考にして作成します。

図表 0-2 策定体制



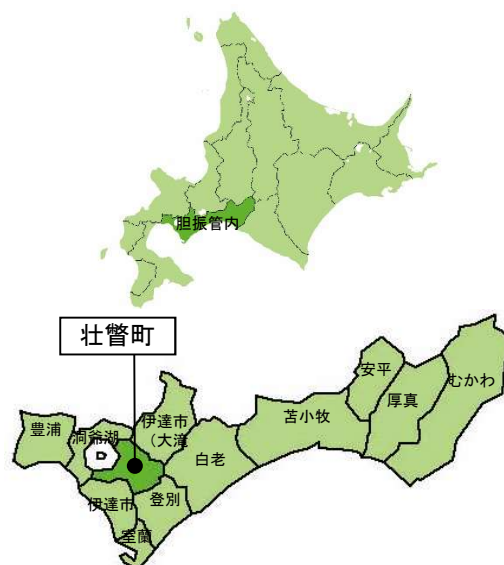
第 1 章 壮瞥町の住宅・住環境を取り巻く状況

1. 壮瞥町の概要

図表 1-1 壮瞥町位置図

(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）、胆振管内における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。



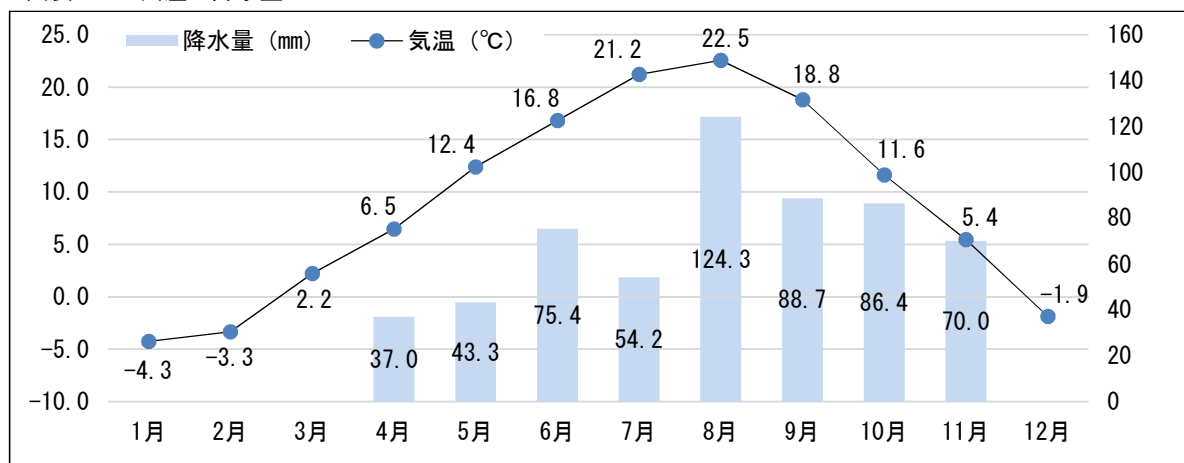
(2) 自然環境

本町は東西 22km、南北 15km、総面積 205.01 km²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、蟠溪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、道内では温暖な地に属し、気温（令和元～5年）は年平均 9℃、夏は約 20℃、冬は約 -3℃で、夏は涼しく冬は温暖です。積雪は平坦地で 30cm 前後と、道内では比較的少なく、年間を通して過ごしやすい地域です。

図表 1-2 気温・降水量



観測場所：道の駅そうべつ情報1 屋上 R1～R5 年の平均値

資料：壮瞥町商工会議所ホームページ、積雪：壮瞥町ホームページ

2. 人口・世帯数の動向

(1) 人口・世帯数

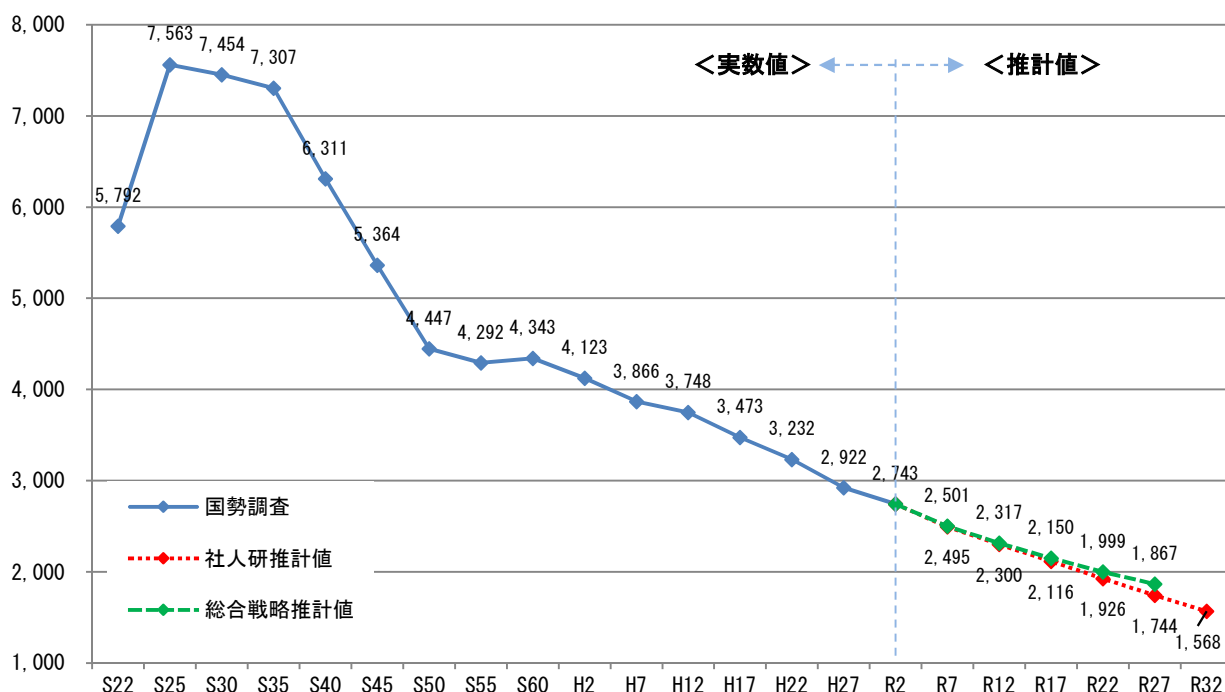
本町の人口は、昭和 25 年の国勢調査で 7,563 人を数えましたが、その後減少傾向を続け、令和 2 年では 2,743 人と約 4,820 人減少しています。

世帯数は、直近 25 年間動向を見ると微減傾向にあるものの、平成 27 年から令和 2 年にかけては横ばいであり、令和 2 年では、1,170 世帯となっています。

なお、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）による将来人口の推計では、令和 22 年には 1,926 人程度、令和 27 年には 1,744 人程度と推計しています。

一方、第 2 期壮瞥町総合戦略における壮瞥町人口ビジョンでは、人口減少抑制施策を将来にわたり持続的に推進することにより、令和 27 年で 1,867 人程度を目標としています。

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

※人口（推計値）——第 2 期壮瞥町総合戦略による推計値

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 27 年	令和 2 年	令和 6 年 7 月末
人口	3,866	3,748	3,473	3,232	2,922	2,743	2,358
内、一般世帯	3,342	3,180	2,912	2,756	2,489	2,285	—
世帯数	1,325	1,336	1,294	1,226	1,168	1,170	1,343
内、一般世帯	1,321	1,332	1,288	1,213	1,159	1,160	—

資料 各年国勢調査等

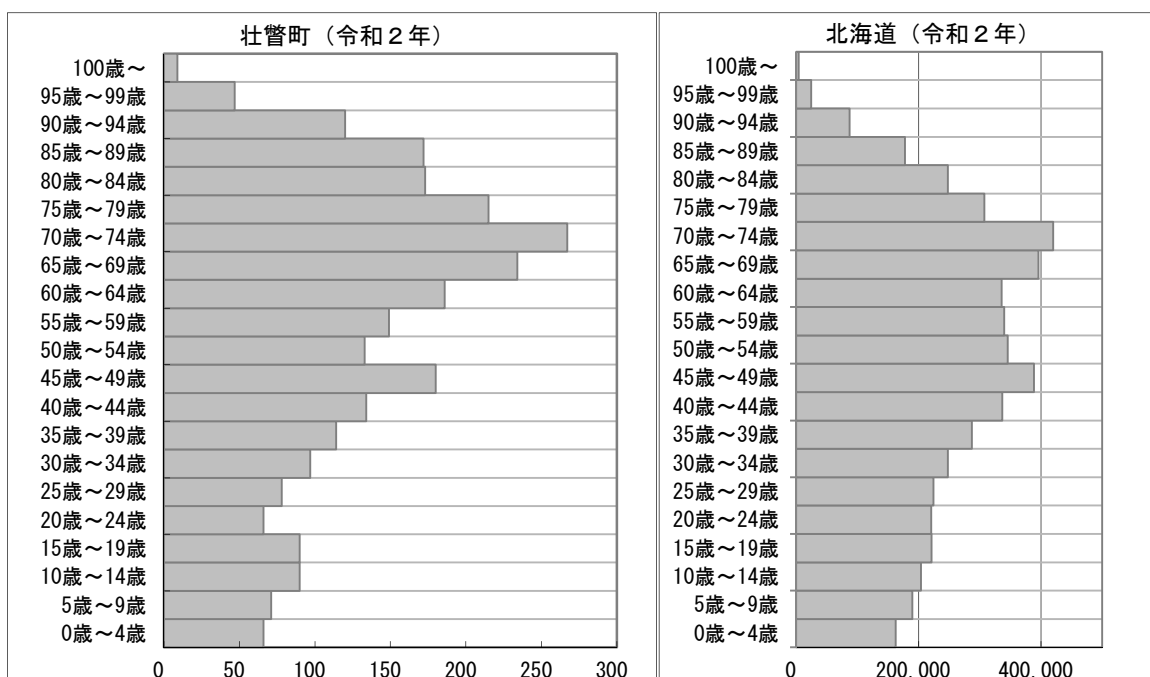
(2) 年齢別人口

令和2年の65歳以上の人口は1,237人であり、全体の45.1%を占めています。北海道全体の31.8%より大幅に高齢者の割合が高くなっています。

将来推計では高齢化率は増加が続き、令和32年(2050年)には51%となりますが、中でも高齢女性の割合が高いと想定されます。

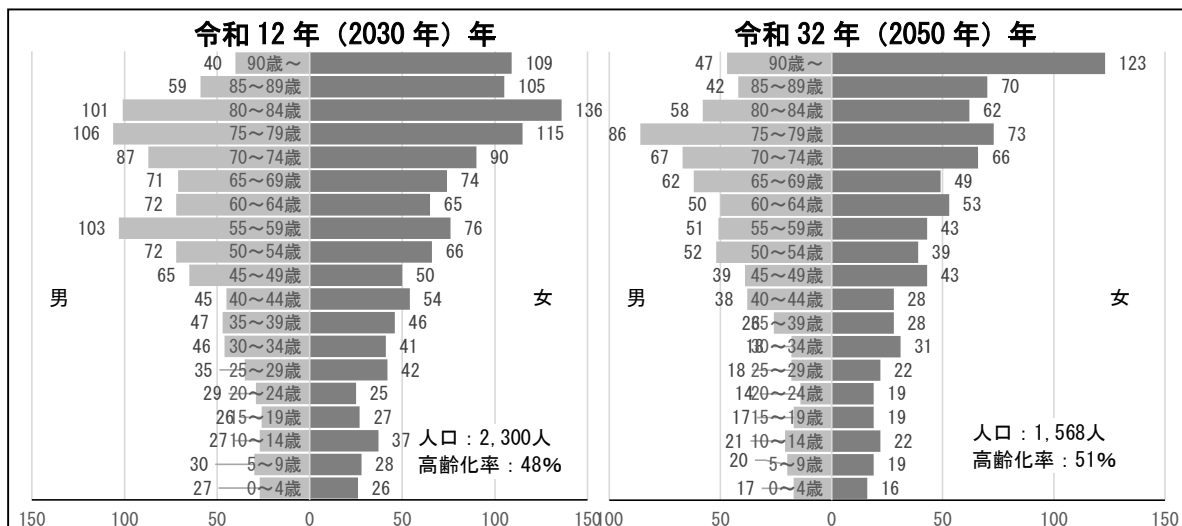
図表 1-5 5歳階級年齢別人口（壮瞥町・北海道）

区分	壮瞥町（令和2年）				北海道（令和2年）			
	総数	男	女	構成比	総数	男	女	構成比
総数	2,743	1,285	1,458	100.0%	5,224,614	2,465,088	2,759,526	100.0%
0歳～4歳	66	28	38	2.4%	162,373	83,004	79,369	3.1%
5歳～9歳	71	38	33	2.6%	189,483	96,778	92,705	3.6%
10歳～14歳	90	55	35	3.3%	203,948	104,728	99,220	3.9%
15歳～19歳	90	38	52	3.3%	221,229	113,445	107,784	4.2%
20歳～24歳	66	33	33	2.4%	220,409	112,616	107,793	4.2%
25歳～29歳	78	37	41	2.8%	224,130	112,587	111,543	4.3%
30歳～34歳	97	42	55	3.5%	247,463	124,006	123,457	4.7%
35歳～39歳	114	62	52	4.2%	287,154	142,111	145,043	5.5%
40歳～44歳	134	64	70	4.9%	336,549	166,377	170,172	6.4%
45歳～49歳	180	103	77	6.6%	388,162	191,426	196,736	7.4%
50歳～54歳	133	72	61	4.8%	345,552	166,292	179,260	6.6%
55歳～59歳	149	76	73	5.4%	339,699	162,041	177,658	6.5%
60歳～64歳	186	92	94	6.8%	335,380	160,590	174,790	6.4%
65歳～69歳	234	120	114	8.5%	395,875	185,727	210,148	7.6%
70歳～74歳	267	128	139	9.7%	419,875	189,689	230,186	8.0%
75歳～79歳	215	98	117	7.8%	307,446	129,839	177,607	5.9%
80歳～84歳	173	79	94	6.3%	247,918	98,184	149,734	4.7%
85歳～89歳	172	58	114	6.3%	177,368	63,021	114,347	3.4%
90歳～94歳	120	24	96	4.4%	87,232	24,544	62,688	1.7%
95歳～99歳	47	6	41	1.7%	24,417	4,677	19,740	0.5%
100歳～	9	3	6	0.3%	3,892	516	3,376	0.1%
不詳	52	29	23	1.9%	59,060	32,890	26,170	1.1%
0歳～14歳	227	121	106	8.3%	555,804	284,510	271,294	10.6%
15歳～64歳	1,227	619	608	44.7%	2,945,727	1,451,491	1,494,236	56.4%
65歳～	1,237	516	721	45.1%	1,664,023	696,197	967,826	31.8%



資料：令和2年国勢調査

図表 1-6 人口ピラミッド（男女別 5 歳階級年齢別の将来人口）



資料：国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 年公表）

（3）世代別人口の推移

3 区分の世代別人口をみると、令和 2 年の年少人口（15 歳未満）の割合は 8.4%、生産年齢人口（15～64 歳）の割合は 45.6%で、全道の 10.8%、57.0%よりともに低い割合となっています。

年少人口及び生産年齢人口の割合は減少している一方で、65 歳以上は増加しており、少子高齢化が進行しています。

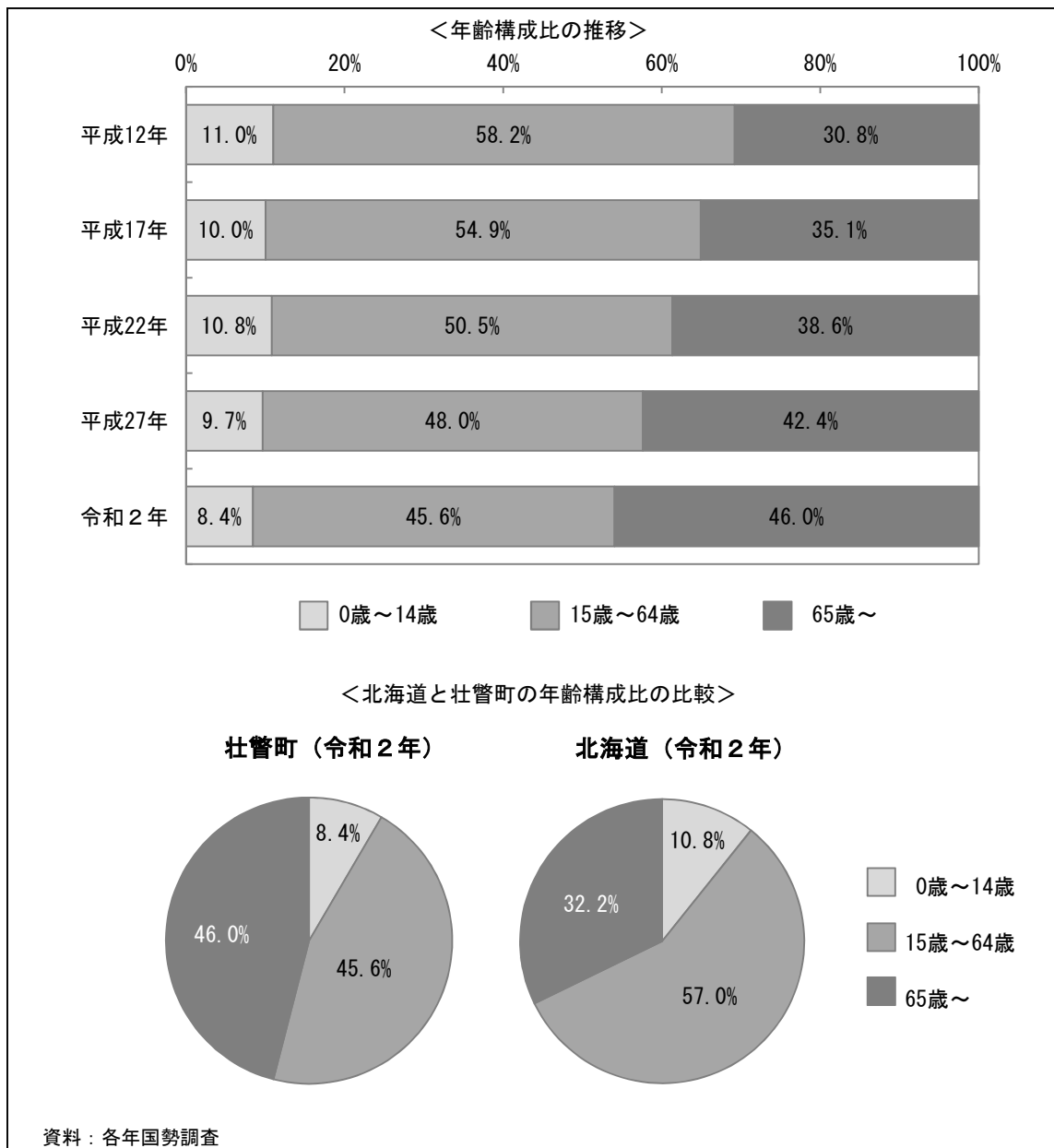
高齢者数は、平成 22 年の 1,249 人以降減少に転じ、社人研による将来人口の推計では、今後も減少で推移と推計しています。令和 22 年には千人を割り 967 人程度に減少と推計し高齢化率も 5 割となりますが、それ以降も高齢者人口は減るものの高齢化率は約 5 割で推移と想定しています。

図表 1-7 年齢 3 区分人口の推移

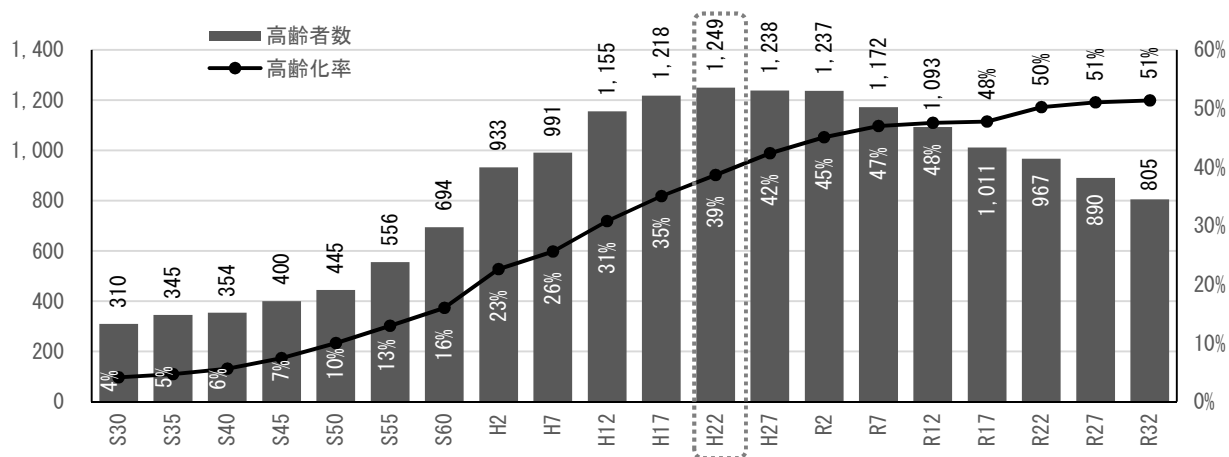
区分	壮瞥町										北海道	
	平成 12 年		平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年		令和 2 年		令和 2 年	
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比
15 歳未満	412	11.0%	349	10.0%	350	10.8%	282	9.7%	227	8.4%	555,804	10.8%
15 歳～64 歳	2,181	58.2%	1,906	54.9%	1,633	50.5%	1,402	48.0%	1,227	45.6%	2,945,727	57.0%
65 歳以上	1,155	30.8%	1,218	35.1%	1,249	38.6%	1,238	42.4%	1,237	46.0%	1,664,023	32.2%
不詳	-	-	-	-	-	-	-	-	52	1.6%	59,060	1.1%
総数	3,748	100.0%	3,473	100.0%	3,232	100.0%	2,922	100.0%	2,743	100.0%	5,224,614	100.0%

資料：各年国勢調査

図表 1-8 年齢3区分人口の推移



図表 1-9 高齢者数と高齢化率の推移と将来推計



資料：1955年～2020年国勢調査結果（総務省統計局）、2025年～2050年国立社会保障・人口問題研究所推計値

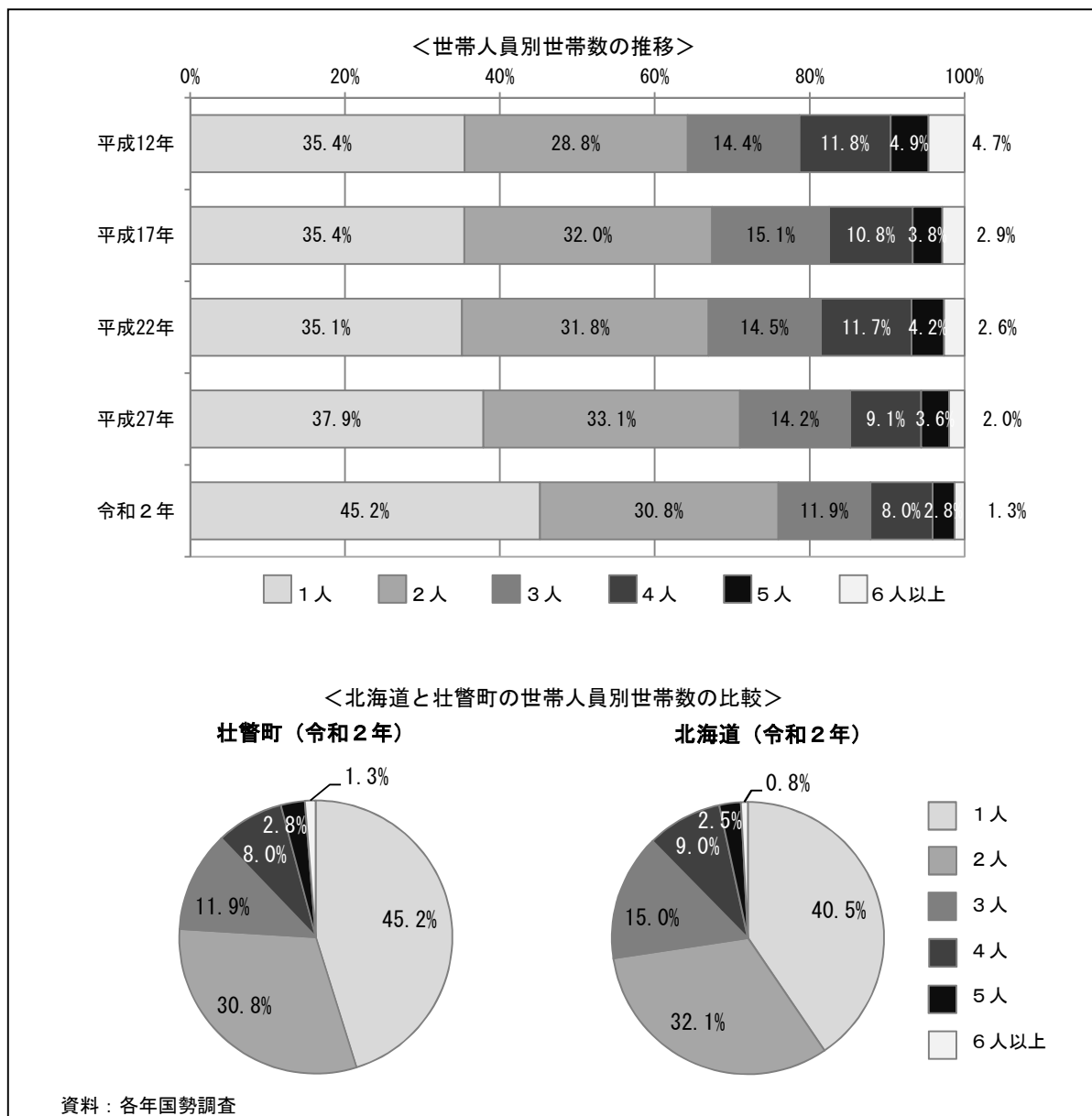
(4) 世帯人員の現状と推移

令和2年の世帯人員別世帯数の状況は、単身世帯が524世帯(45.2%)と最も多く、次いで2人世帯が357世帯(30.8%)、3人世帯が138世帯(11.9%)となっています。単身、2人の小規模世帯は76.0%であり、推移をみると増加傾向となっています。

なお、全道との比較では、単身、2人の小規模世帯のうち、単身世帯の割合が全道より多く、世帯の小規模化が進んでいることが伺えます。

図表 1-10 世帯人員別世帯数

区分	壮瞥町										北海道	
	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年		令和2年	
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比
1人	472	35.4%	456	35.4%	426	35.1%	439	37.9%	524	45.2%	999,825	40.5%
2人	384	28.8%	412	32.0%	386	31.8%	384	33.1%	357	30.8%	793,142	32.1%
3人	192	14.4%	195	15.1%	176	14.5%	165	14.2%	138	11.9%	370,559	15.0%
4人	157	11.8%	139	10.8%	142	11.7%	106	9.1%	93	8.0%	221,975	9.0%
5人	65	4.9%	49	3.8%	51	4.2%	42	3.6%	33	2.8%	62,888	2.5%
6人以上	62	4.7%	37	2.9%	32	2.6%	23	2.0%	15	1.3%	20,674	0.8%
総数	1,332	100.0%	1,288	100.0%	1,213	100.0%	1,159	100.0%	1,160	100.0%	2,469,063	100.0%



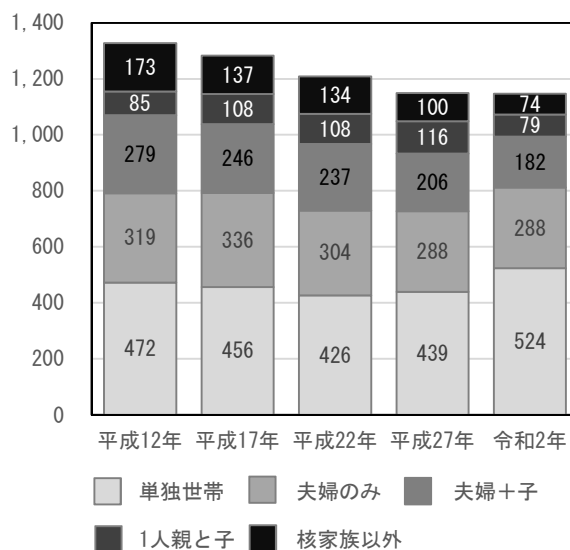
(5) 家族類型別世帯数の現状と推移

家族類型別世帯は、「単独世帯」が平成 22 年以降増加していますが、「夫婦のみ世帯」は平成 27 年から横ばい、それ以外は平成 27 年から減少しています。

特に、「夫婦＋子世帯」は、平成 12 年以降、一貫して減少しています。

令和 2 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」が高い他、「夫婦＋子世帯」の割合が低くなっています。

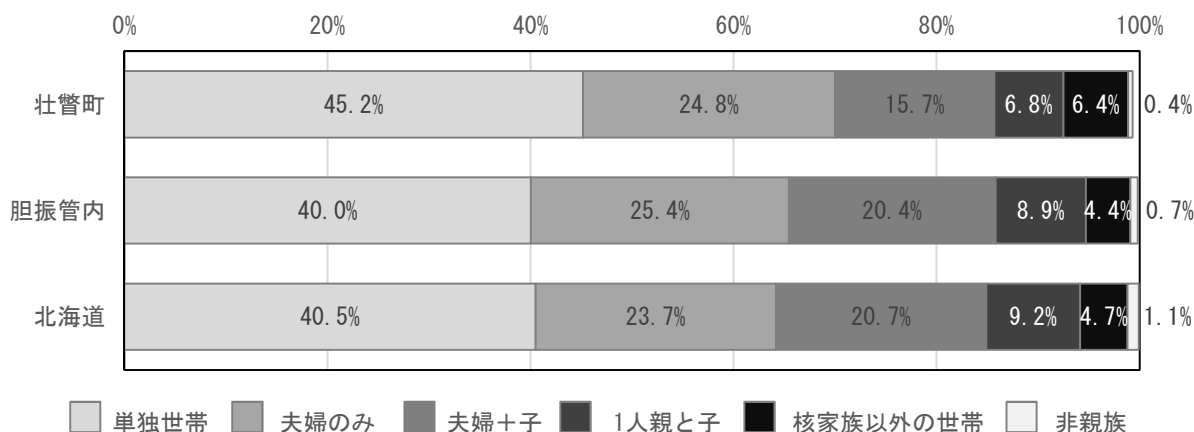
図表 1-11 家族類型別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

図表 1-12 家族類型別世帯数の状況と割合の比較

	壮瞥町		胆振管内		北海道	
		構成比		構成比		構成比
単独世帯	524	45.2%	72,413	40.0%	999,825	40.5%
夫婦のみ	288	24.8%	45,900	25.4%	584,819	23.7%
夫婦＋子	182	15.7%	36,861	20.4%	511,571	20.7%
1人親と子	79	6.8%	16,062	8.9%	228,016	9.2%
核家族以外の世帯	74	6.4%	7,914	4.4%	115,589	4.7%
非親族を含む世帯	5	0.4%	1,355	0.7%	27,425	1.1%
不詳	8	0.7%	305	0.2%	1,818	0.1%
総数	1,160	100.0%	180,810	100.0%	2,469,063	100.0%



資料名：令和 2 年国勢調査

(6) 移動人口

1) 転入人口・転出人口の状況

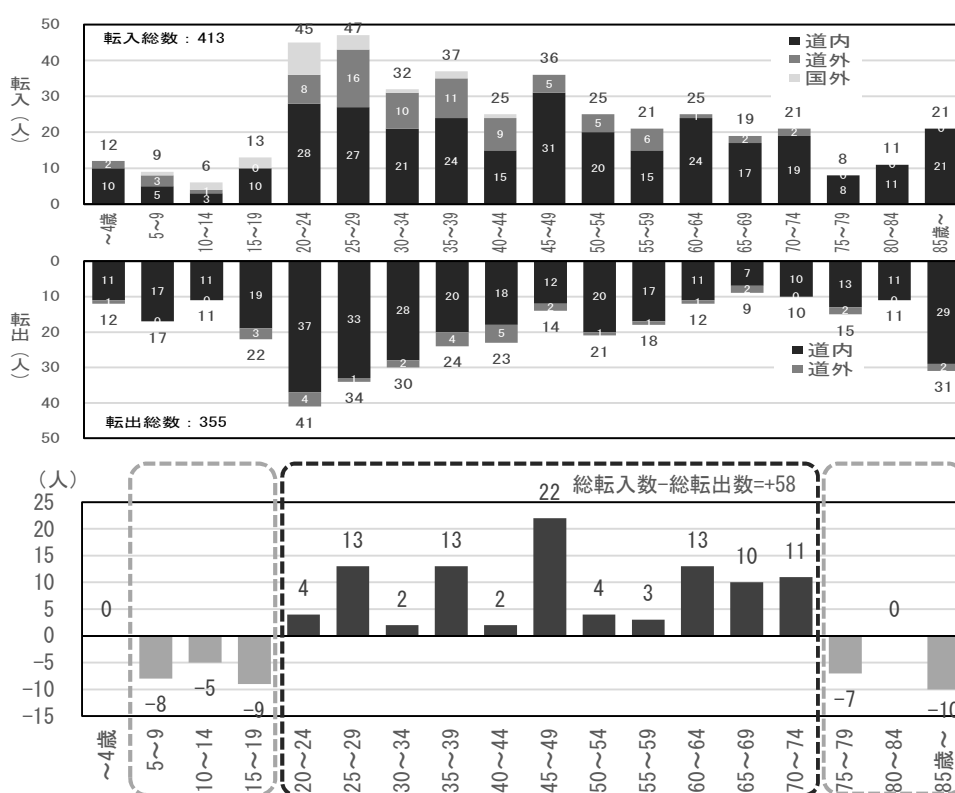
過去5年間の転入・転出の状況は、転入が413人、転出が355人であり、58人の転入超過となっています。転出入とも伊達市が最も多く転出は111人、転入は90人と、伊達市に対しては21人の転出超過となっています。

年代別転入の状況は、15～19歳以下、75～85歳以上で転出が上回っていますが、その他の世代では転入が転出を上回っています。

図表 1-13 5年間の転入・転出の状況
(令和2年国勢調査)

転出		転入	
室蘭市	22	室蘭市	19
苫小牧市	14	苫小牧市	8
登別市	8	登別市	7
伊達市	111	伊達市	90
他	200	他	289
計	355	計	413

図表 1-14 年代別転入出の状況 (令和2年国勢調査)



2) 夜間人口・昼間人口の状況

夜間人口と昼間人口の状況は、夜間人口が2,743人であるのに対し、昼間人口は3,105人であり、日中に就業等で町外から通っていると思われる人口は362人ほど上回っています。

図表 1-15 夜間人口と昼間人口 (令和2年国勢調査)

夜間人口 (総数)		2,743
従業も通学もしていない		1,159
自宅で従業		324
町内で従業・通学		795
町外で従業・通学		395
道内他市町村で従業・通学		391
道外で従業・通学		0
従業・通学市町村「不詳」		4
従業地・通学地「不詳」		70
昼間人口 (総数)		3,105
うち、町外に常住		753
うち、他県に常住		9
流出人口		391
流入人口		753

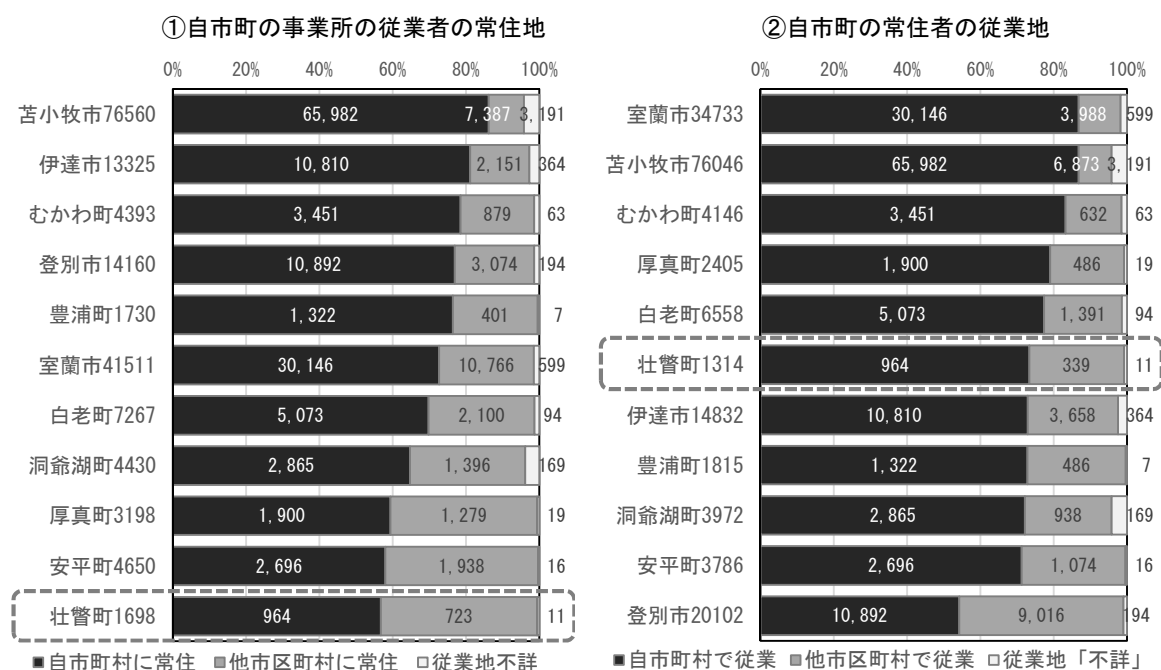
3) 就業者数の状況

本町の就業者数(②)は1,314人となっています。また、町内で働く就業者数(①)は1,698人、その内、他市町から通っている就業者は723人であり割合は管内で最も高い状況です。

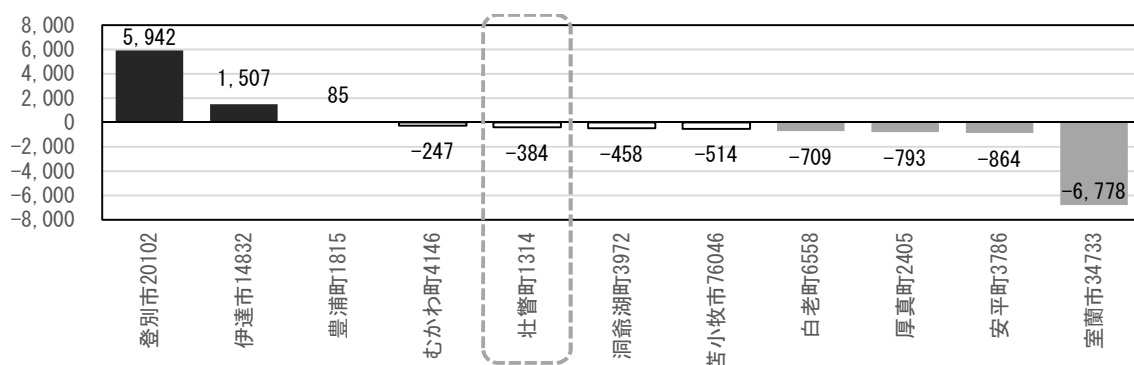
胆振管内の比較では、町内で働く就業者(①)のうち、町内居住の割合は胆振管内で最も低くなっています。

本町に住んで他市町村で働く就業者数から他市町村に住んで本町で働く従業者数を差し引く(②-①)と、他市町村に住み本町で働く従業者数が384人上回っている状況です。

図表 1-16 胆振管内の通勤状況(令和2年国勢調査)



②-①



3. 住宅に住む一般世帯の状況

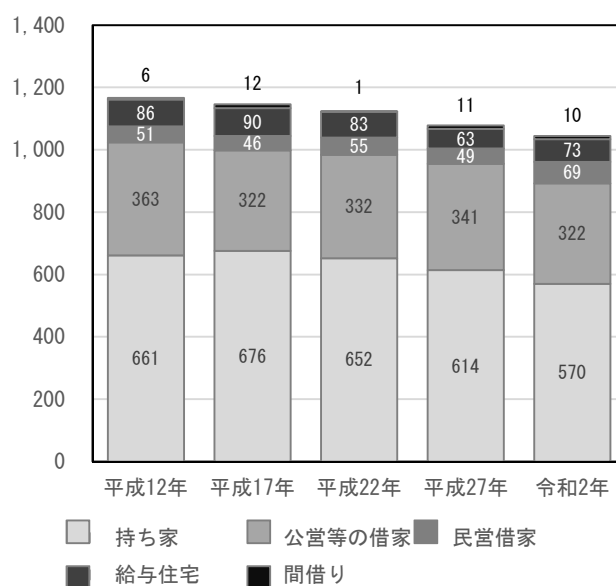
(1) 住宅所有関係別世帯数の現状と推移

住宅所有関係別の世帯数割合は、持ち家が54.6%で北海道、胆振管内に比べ若干低くなっています。また、公営等の借家は30.8%で北海道の6.1%、胆振管内の8.6%より大幅に高い割合となっています。

一方、民営の借家6.6%は北海道の32.5%の約1/5と大きく下回っています。

住宅所有関係別の世帯数の推移を見ると、近年の持ち家世帯は5年毎に約20～40世帯減少、公営等の借家世帯は増減があるものの約320～330世帯で推移しています。

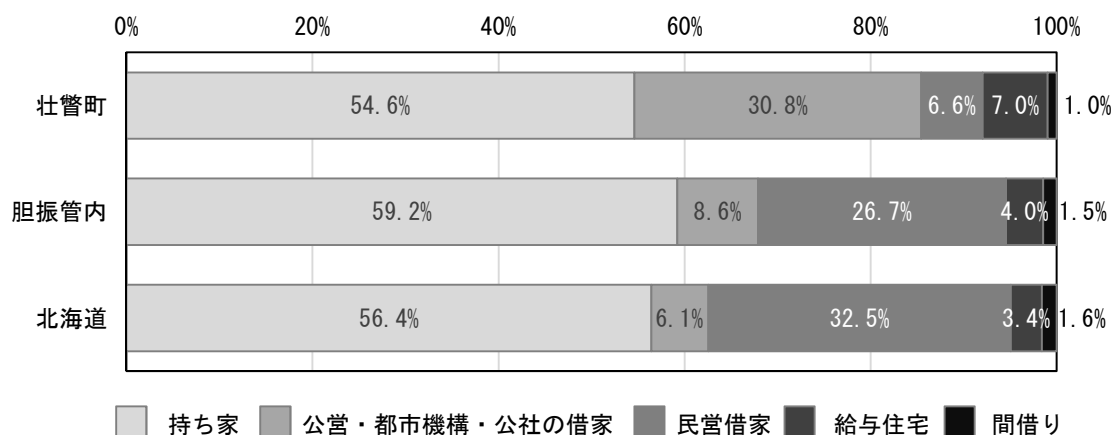
図表 1-17 住宅所有関係別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

図表 1-18 住宅所有関係別世帯数の状況と割合の比較（令和2年国勢調査）

	壮瞥町		胆振管内		北海道	
		%		%		%
持ち家	570	54.6%	104,569	59.2%	1,374,514	56.4%
公営・都市機構・公社の借家	322	30.8%	15,252	8.6%	149,334	6.1%
民営借家	69	6.6%	47,139	26.7%	792,264	32.5%
給与住宅	73	7.0%	6,999	4.0%	81,869	3.4%
間借り	10	1.0%	2,587	1.5%	38,500	1.6%
小計	1,044	100.0%	176,546	100.0%	2,436,481	100.0%
住宅以外に住む一般世帯	116	—	4,264	—	32,579	—
不詳	0	—	0	—	3	—
総数	1,160	—	180,810	—	2,469,063	—



資料：令和2年国勢調査

(2) 1世帯当たり人員の現状と推移

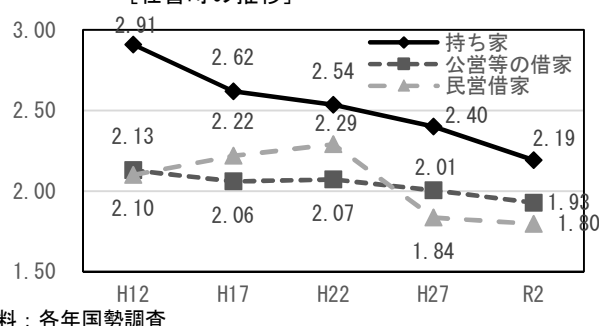
平均世帯人員は持ち家が2.19人、公営等の借家は1.93人であり、ともに減少しています。

図表 1-19 住宅所有関係別 1世帯当たり人員の比較
[R2 年]

	壮瞥町	胆振管内	北海道
持ち家	2.19	2.31	2.35
公営等の借家	1.93	1.78	1.80
民営借家	1.80	1.63	1.61
給与住宅	1.97	1.77	1.76
間借り	1.40	1.70	1.71

資料：令和2年国勢調査

図表 1-20 住宅所有関係別 1世帯当たり人員の推移
[壮瞥町の推移]



資料：各年国勢調査

(3) 65歳以上親族のいる世帯の現状と推移

65歳以上親族のいる住宅に住む一般世帯は559世帯です。

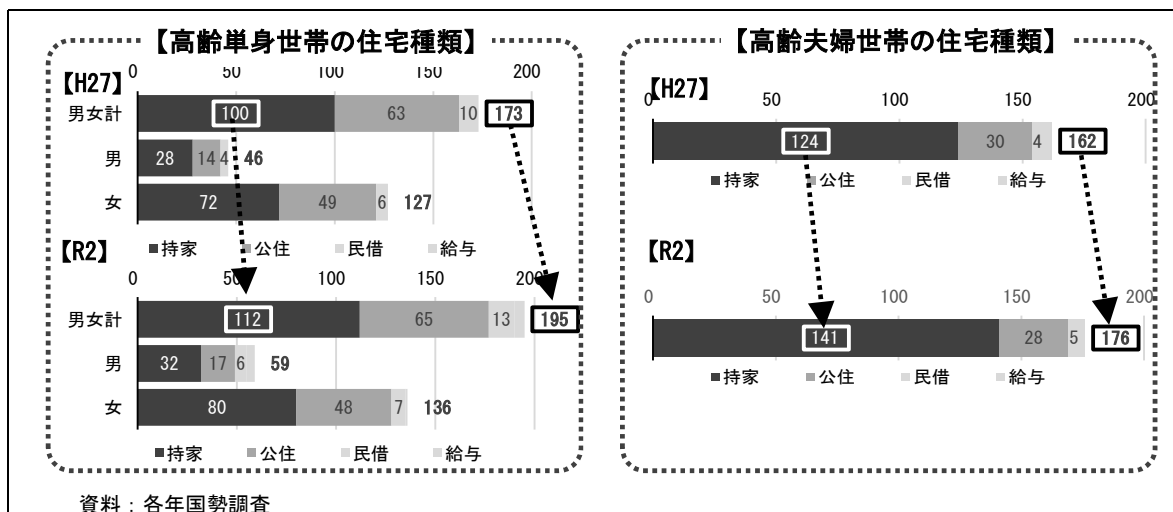
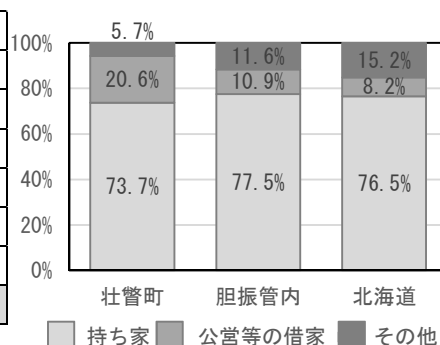
また、住宅所有関係別の世帯数では、持ち家が412世帯(73.7%)、公営等の借家は115世帯(20.6%)となっています。

平成27年から令和2年までの5年間で持ち家に住む高齢単身世帯は100世帯から112世帯に増加しています。また高齢夫婦世帯も同様に124世帯から141世帯に増加しています。

図表 1-21 65歳以上高齢者のいる世帯数の比較[R2 年]

	壮瞥町		胆振管内		北海道	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
持ち家	412	73.7%	63,992	77.5%	803,652	76.5%
公営等の借家	115	20.6%	8,983	10.9%	86,593	8.2%
民営借家	19	3.4%	8,442	10.2%	143,441	13.7%
給与住宅	10	1.8%	331	0.4%	3,766	0.4%
間借り	3	0.5%	809	1.0%	12,483	1.2%
合計	559	100.0%	82,557	100.0%	1,049,935	100.0%

資料：令和2年国勢調査



4. 住宅市場等の状況

(1) 地価の状況

令和6年7月現在、本町における住宅地の地価は平均4,650円/㎡であり、登別市、伊達市より約14,500円、洞爺湖町より約2,800円安くなっています。

また、5年間で地価は650円/㎡下落しており、伊達市、洞爺湖町同様の傾向となっていますが、登別市は上昇傾向となっています。

図表 1-22 都道府県地価における壮瞥町の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円/㎡)	R6/R1
				R1	R6		
1	壮瞥町字滝之町242番7	その他	742	7,900	7,000	-900	88.6%
2	壮瞥町字南久保内145番7外	その他	634	2,700	2,300	-400	85.2%
平均				5,300	4,650	-650	87.7%

所在	地価 (円/㎡)		増減 (円/㎡)	R6/R1
	R1	R6		
登別市 平均	18,900	19,200	300	101.6%
伊達市 平均	19,900	19,500	-400	98.0%
洞爺湖町 平均	9,900	7,500	-2,400	75.8%

資料：国土交通省不動産情報ライブラリ、都道府県地価変動率及び平均価格の時系列推移表

５．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

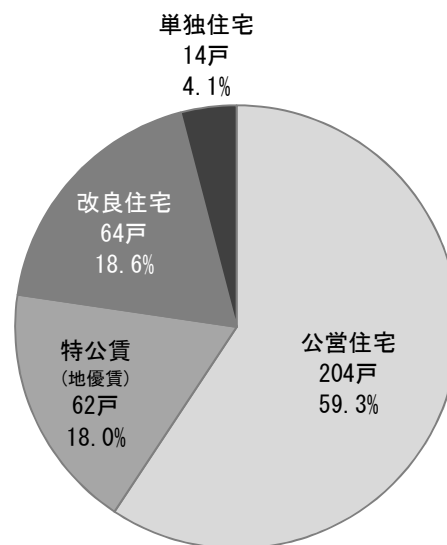
令和６年６月末現在、本町が管理する公営住宅等は、公営住宅、特公賃・地優賃住宅、改良住宅、町単独住宅（子育て応援住宅）を合わせ 14 団地、54 棟、344 戸あります。

種別内訳は、公営住宅が 10 団地 33 棟 204 戸（59.3%）、特公賃・地優賃住宅が 5 団地 6 棟 62 戸（18.0%）、改良住宅が 1 団地 8 棟 64 戸（18.6%）、町単独住宅が滝之町地区内に 7 棟 14 戸（4.1%）となっています。

また、これら公営住宅等への入居世帯数は 290 世帯、入居率は 84.3%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た 154 戸（44.8%）、全経過戸数は 98 戸（28.5%）となっています。

図表 1-23 公営住宅等の供給比率



図表 1-24 壮瞥町の公営住宅等（令和６年６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	10	33	204	190	93.1%	90 戸	34 戸
特公賃住宅 (地優賃)	5※1	9※2	62	57	91.9%	—	—
改良住宅	1	8	64	30	46.9%	64 戸	64 戸
単独住宅	1	7	14	13	92.9%	—	—
計	14 団地	54 棟	344 戸	290 世帯	84.3%	154 戸	98 戸

※1 特公賃 3 団地は公営住宅団地と同団地のため合計には含まない

※2 特公賃はくと団地 3 棟は公営住宅と合築のため合計には含まない

※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

※単独住宅：国からの補助等を受けず、単独町費により建設、買取り又は借上げをした賃貸住宅

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

図表 1-25 公営住宅等団地位置図



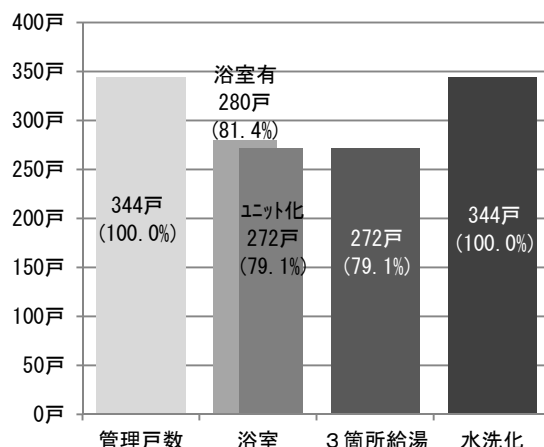
(2) 公営住宅ストックの管理状況

本町の公営住宅等 344 戸のうち、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 272 戸 (79.1%) となっています。

3 箇所給湯設備の設置状況は 272 戸 (79.1%) となっています。

トイレの水洗化は浄化槽の設置が進められ、現在では 100.0% の水洗化率となっています。

図表 1-26 住戸設備の状況



図表 1-27 種別・団地別耐用年限・住戸設備の状況

種別	地区	団地	建設年度	構造	棟数	戸数	耐用年限経		住戸設備				
							R6年 時点	R16年 時点	浴室有		浴室 無	3箇所 給湯	水洗 化
									内、 ユニット	浴槽無			
公 営	滝之町	1 建部公営住宅	S53	簡平	2	8	8	8		8		—	8
		2 建部B	S54,55,57,H1	簡2	4	40	12	40	40			40	40
		3 星野	H3	簡平	2	4	4	4	4			4	4
			H4	耐2	1	4			4			4	4
		4 しらかば	H14	耐2	1	8			8			8	8
	5 ほくと	H18～20	耐2	3	26			26			26	26	
	久保内	6 久保内	H4	簡平	1	4	4	4	4			4	4
			H1,5	簡2	2	12		8	12			12	12
			H15	耐2	1	8			8			8	8
		7 南久保内	H16,17	耐平	3	8			8			8	8
		8 第2南久保内	S56	簡平	2	6	6	6	6			6	6
	S58,60		簡2	3	16		16	16			16	16	
	壮瞥温泉	9 壮瞥温泉	H7,9～12	耐2	5	48			48			48	48
	仲洞爺	10 仲洞爺	H29～R1	木平	3	12			12			12	12
小計					33	204	34	86	196	8		196	204
						100%	16.7%	42.2%	96.1%	3.9%		96.1%	100.0%
特 公 賃 ・ 地 優 賃	滝之町	1 星野単身者住宅	H9	中耐3	1	12			12			12	12
		2 しらかば	H10	中耐3	1	12			12			12	12
			H11,12	耐2	2	12			12			12	12
	3 ほくと	H18～20	耐2	(※3)	6			6			6	6	
	久保内	4 ふれあい(地優賃)	H24	耐2	1	8			8			8	8
	壮瞥温泉	5 壮瞥温泉	H8	中耐3	1	12			12			12	12
小計					6	62			62			62	62
						100%			100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
改 良	滝之町	1 建部改良住宅	S46	簡2	8	64	64	64			64	—	64
	小計					8	64	64	64			64	
						100%	100.0%	100.0%			100.0%		100.0%
単 独	滝之町	1 コティ	H26,27	木2	7	14			14			14	14
	小計					7	14			14		0	14
						100%			100.0%		0.0%	100.0%	100.0%
合 計					54	344	98	150	272	8	64	272	344
						100%	28.5%	43.6%	79.1%	2.3%	18.6%	79.1%	100.0%

(3) 世帯人員別入居状況

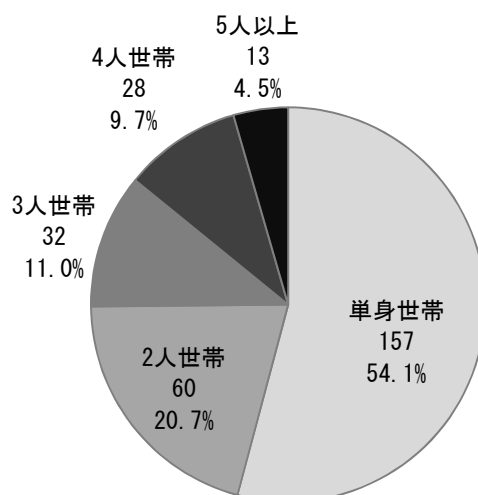
令和6年6月末現在の公営住宅等の入居世帯数は290世帯で84.3%となっています。

世帯人員別での入居状況は、単身世帯が157世帯(54.1%)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60世帯(20.7%)で単身と合わせ7割以上が小規模世帯となっています。

3人以上の世帯は73世帯(25.2%)となります。

地区別での世帯数は、滝之町地区が165世帯、久保内地区が57世帯、壮瞥温泉地区が56世帯、仲洞爺地区が12世帯となります。

図表 1-28 世帯人員別世帯数



図表 1-29 団地別・世帯人員別世帯数(令和6年6月末現在)

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	6	4	2			
		2 建部B	S54,55,57,H1	簡2	40	37	21	9	3	4	
		3 星野	H3	簡平	4	4	3	1			
			H4	耐2	4	3	1	1		1	
		4 しらかば	H14	耐2	8	8	3	1	4		
	5 ほくと	H18～20	耐2	26	25	10	8	4	2	1	
	久保内	6 久保内	H4	簡平	4	4	1	1	2		
			H1,5	簡2	12	8	3	3	2		
			H15	耐2	8	8	3	1	1	1	2
		7 南久保内	H16,17	耐平	8	8	6	2			
		8 第2南久保内	S56	簡平	6	6	4		1	1	
		S58,60	簡2	16	15	8	5	2			
	壮瞥温泉	9 壮瞥温泉	H7,9～12	耐2	48	46	22	10	4	4	6
	仲洞爺	10 仲洞爺	H29,30,RI	木平	12	12	8	2	1		1
小計					204 100.0%	190 93.1% 100.0%	97 51.1%	46 24.2%	24 12.6%	13 6.8%	10 5.3%
特公賃・地優賃	滝之町	1 星野単身者住宅	H9	中耐3	12	11	11				
		2 しらかば	H10	中耐3	12	12	12				
			H11,12	耐2	12	11	7	2		1	1
	久保内	3 ほくと	H18～20	耐2	6	5	1	1	3		
	壮瞥温泉	4 ふれあい（地優賃）	H24	耐2	8	8		3	1	4	
小計					62 100.0%	57 91.9% 100.0%	40 70.2%	6 10.5%	5 8.8%	5 8.8%	1 1.8%
改良	滝之町	1 建部改良住宅	S46	簡2	64	30	20	8		1	1
	小計					64 100.0%	30 46.9% 100.0%	20 66.7%	8 26.7%	0 0.0%	1 3.3%
単独	滝之町	1 子育て応援住宅	H26,27	木2	14	13			3	9	1
	小計					14 100.0%	13 92.9% 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 23.1%	9 69.2%
合計					344 100.0%	290 84.3% 100.0%	157 54.1%	60 20.7%	32 11.0%	28 9.7%	13 4.5%

6. 壮警町の住宅・住環境に関する意向調査結果概要

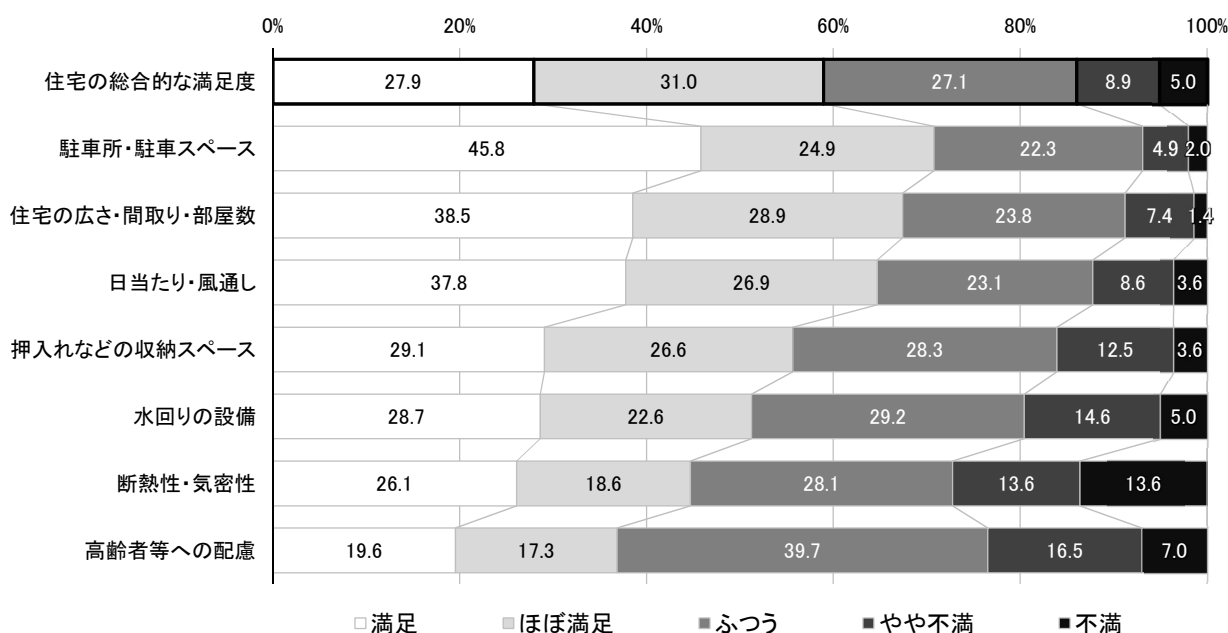
(1) 調査概要

- ①調査目的 本調査は、総合的な住宅施策の推進に向けた計画づくりを進める中で町民の住宅や住環境に関する考え方や意見を聞き、計画策定の基礎資料を得ることを目的としています。
- ②調査対象 公的住宅(公営・改良・地優賃等)を除く各種住宅に居住する全 941 世帯
(令和 6 年 8 月末現在)
- ③調査日程 令和 6 年 9 月 20 日～10 月 11 日
- ④調査方法 アンケート調査(郵送による配布、回収)
- ⑤回収票数 配布 941 世帯: 回収 380 票(全体回収率 40.4%)

(2) 調査結果抜粋

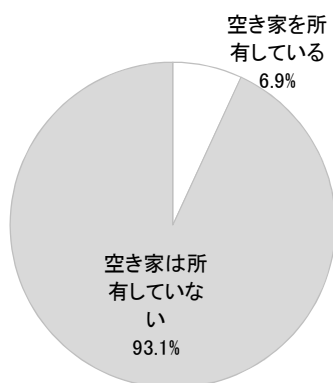
①現在の住まいの満足度

- ・住宅の総合的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」(以下、「満足傾向」)が 58.9%、「やや不満」及び「不満」(以下、「不満傾向」)は 13.9%であり、「満足傾向」が大きく上回っています。
- ・住宅の項目別満足度を比較すると、7 項目のうち 3 項目の「満足傾向」は、“住宅の総合的な満足度”の「満足傾向」を上回っています。
- ・「満足傾向」は、“駐車場・駐車スペース”が最も多く、次いで、“住宅の広さ・間取り・部屋数”、“日当たり・風通し”となっています。
- ・一方で、“高齢者等への配慮”の「満足傾向」が最も低く、次いで、“断熱性・気密性”となっています。

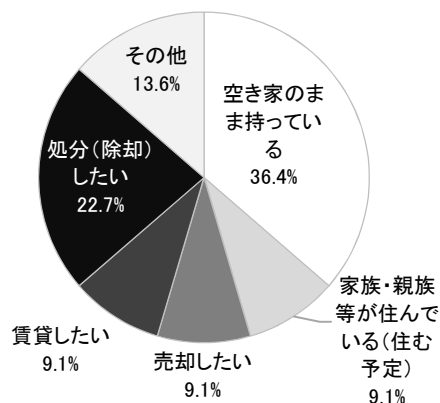


② 空き家の所有状況・利活用意向と課題

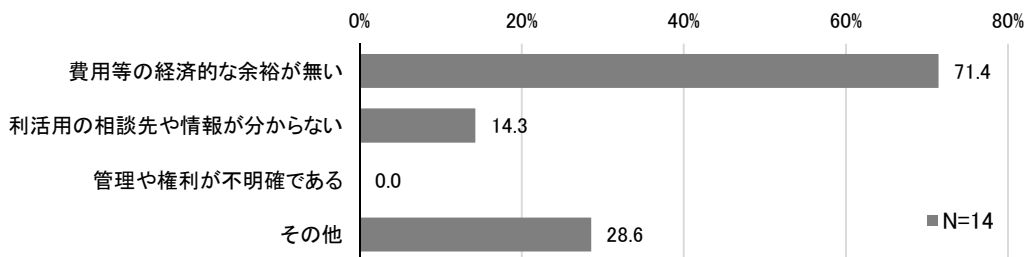
- ・町内における空き家の所有状況は、「空き家を所有している」が 6.9%（22 件）となっています。
- ・「空き家を所有している」の回答者の、空き家の利活用等の予定や考えは「空き家のまま持っている」が 36.4%（8 件）、で最も多く、以下、「処分（除却）したい」が 22.7%（5 件）となっています。
- ・一方、「売却したい」・「賃貸したい」は共に 9.1%（共に 2 件）となっています。
- ・「空き家を所有している」の回答者の、空き家の利活用等を進めるうえでの課題（複数回答）は、「費用等の経済的な余裕が無く進まない」が 71.4%（10 件）で最も多くなっています。



＜空き家所有状況＞



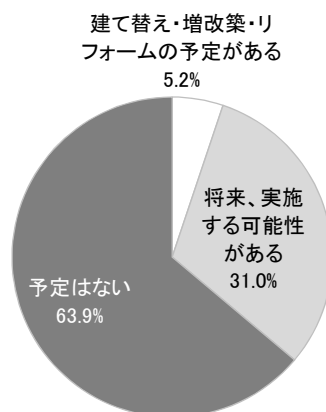
＜空き家の利活用等意向＞



＜空き家利活用等の課題（複数回答）＞

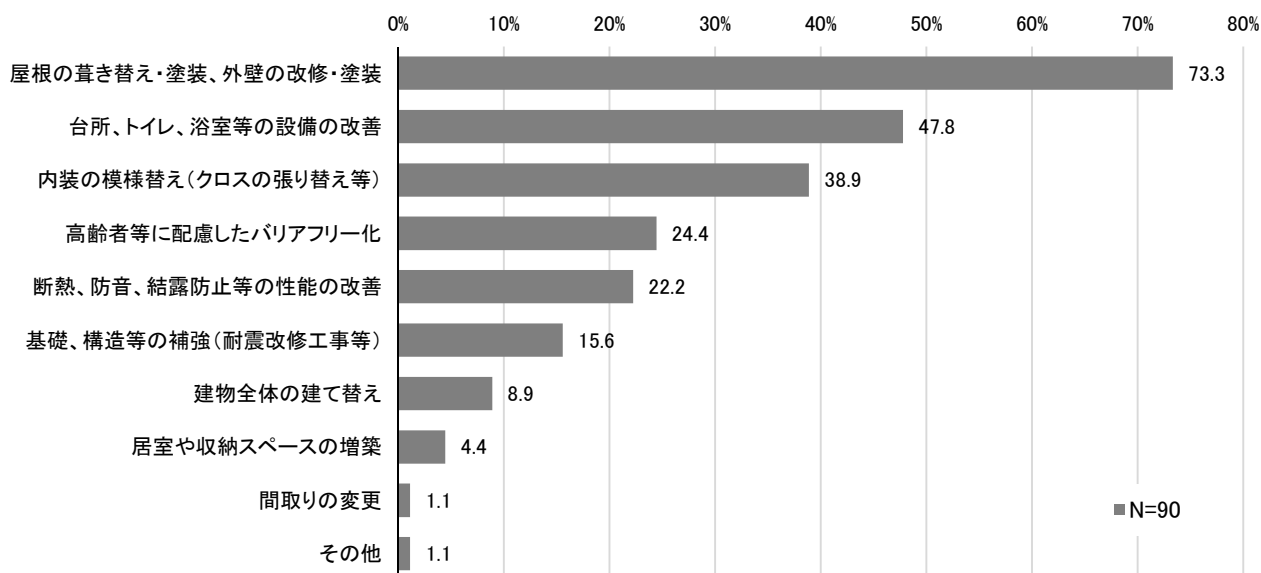
③ 今後の建替えや増改築、リフォームの予定について

- ・今後の建替えや増改築、リフォームの予定については、「将来実施する可能性がある」は 31.0%（78 件）、「建替え・増改築・リフォームの予定がある」が 5.2%（16 件）で双方合わせると 90 件以上のニーズがあります。



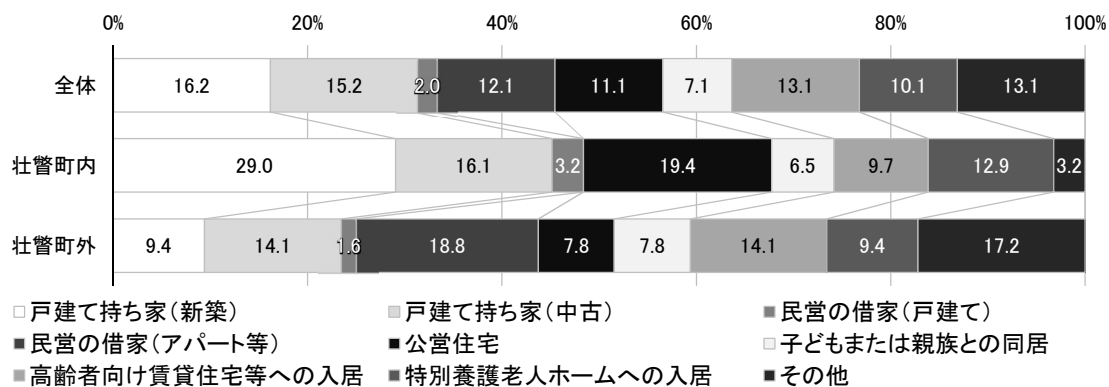
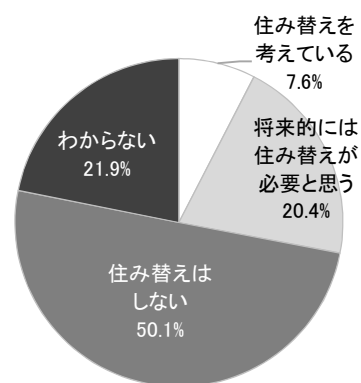
④ 建替えや増改築、リフォームの内容

- ・③で「建替え・増改築・リフォームの予定がある」もしくは「将来、実施する可能性がある」の回答者の建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）は、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が73.3%で最も多く、以下、「台所、トイレ、浴室等の設備の改善」が47.8%、「内装の模様替え（クロスの張り替え等）」が38.9%となっています。



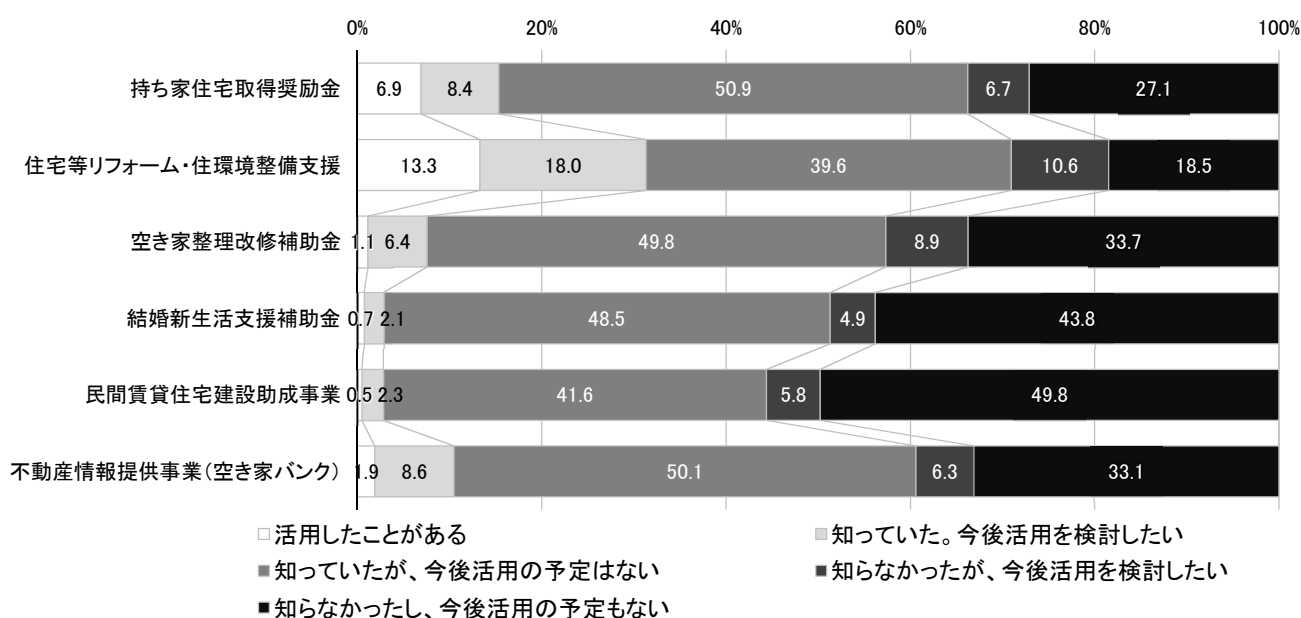
⑤ 今後の住み替え意向・希望する住宅種類

- ・現在の住宅からの住み替え意向は、「住み替えを考えている」が7.6% (26件)、「将来的には住み替えが必要と思う」が20.4% (70件)であり、3割弱が住み替え意向を持っています。
- 一方で、「住み替えはしない」は50.1%となっています。
- ・「住み替えを考えている」もしくは「将来的には住み替えが必要と思う」の回答者の、住み替えたい住宅の種類は、全体で「戸建て持ち家(新築)」が16.2%、「戸建て持ち家(中古)」が15.2%となりますが、壮瞥町内での住み替え意向では「戸建て持ち家(新築)」が29.0% (9件)、「公営住宅」が19.4% (6件)、「戸建て持ち家(中古)」が16.1% (5件)となっています。



⑥住宅関連施策の認知度と今後の活用予定

- ・住宅関連施策の認知度と今後の活用予定について、「活用したことがある」、「知っていた、今後活用を検討したい」もしくは「知っていたが、今後活用の予定はない」の合計は、“住宅リフォーム・住環境整備支援”が70.9%で最も多く、以下、“持ち家取得奨励金”が66.2%、“不動産情報提供事業（空き家バンク）”が60.6%であり、この3項目は概ね半数以上で認知されています。
- ・「活用したことがある」は“住宅リフォーム・住環境整備支援”が13.3%で最も多く、次いで、“持ち家取得奨励金”が6.9%となっています。
- ・また「知っていた、今後活用を検討したい」もしくは「知らなかったが、今後活用を検討したい」の合計は“住宅リフォーム・住環境整備支援”が28.6%（127件）で最も多く、以下“空き家整理改修補助金”が15.4%（67件）、“持ち家住宅取得奨励金”が15.1%（68件）となっています。



	①活用 したこ とがあ る	②知って いた。今 後活用を 検討した い	③知って いたが、 今後活用 の予定は ない	④知らな かった が、今後 活用を検 討したい	⑤知らな かった し、今後 活用の予 定もない	合計	再掲	
							活用し た、知っ ている① +②+③	今後、 活用検 討④+⑤
持ち家住宅取得 奨励金	31 6.9%	38 8.4%	229 50.9%	30 6.7%	122 27.1%	450 100.0%	298 66.2%	68 15.1%
住宅等リフォーム・ 住環境整備支援	59 13.3%	80 18.0%	176 39.6%	47 10.6%	82 18.5%	444 100.0%	315 70.9%	127 28.6%
空き家整理改修 補助金	5 1.1%	28 6.4%	217 49.8%	39 8.9%	147 33.7%	436 100.0%	250 57.3%	67 15.4%
結婚新生活支援 補助金	3 0.7%	9 2.1%	207 48.5%	21 4.9%	187 43.8%	427 100.0%	219 51.3%	30 7.0%
民間賃貸住宅建設 助成事業	2 0.5%	10 2.3%	178 41.6%	25 5.8%	213 49.8%	428 100.0%	190 44.4%	35 8.2%
不動産情報提供事業 （空き家バンク）	8 1.9%	37 8.6%	215 50.1%	27 6.3%	142 33.1%	429 100.0%	260 60.6%	64 14.9%

⑦重要度が高いと思う住宅関連施策

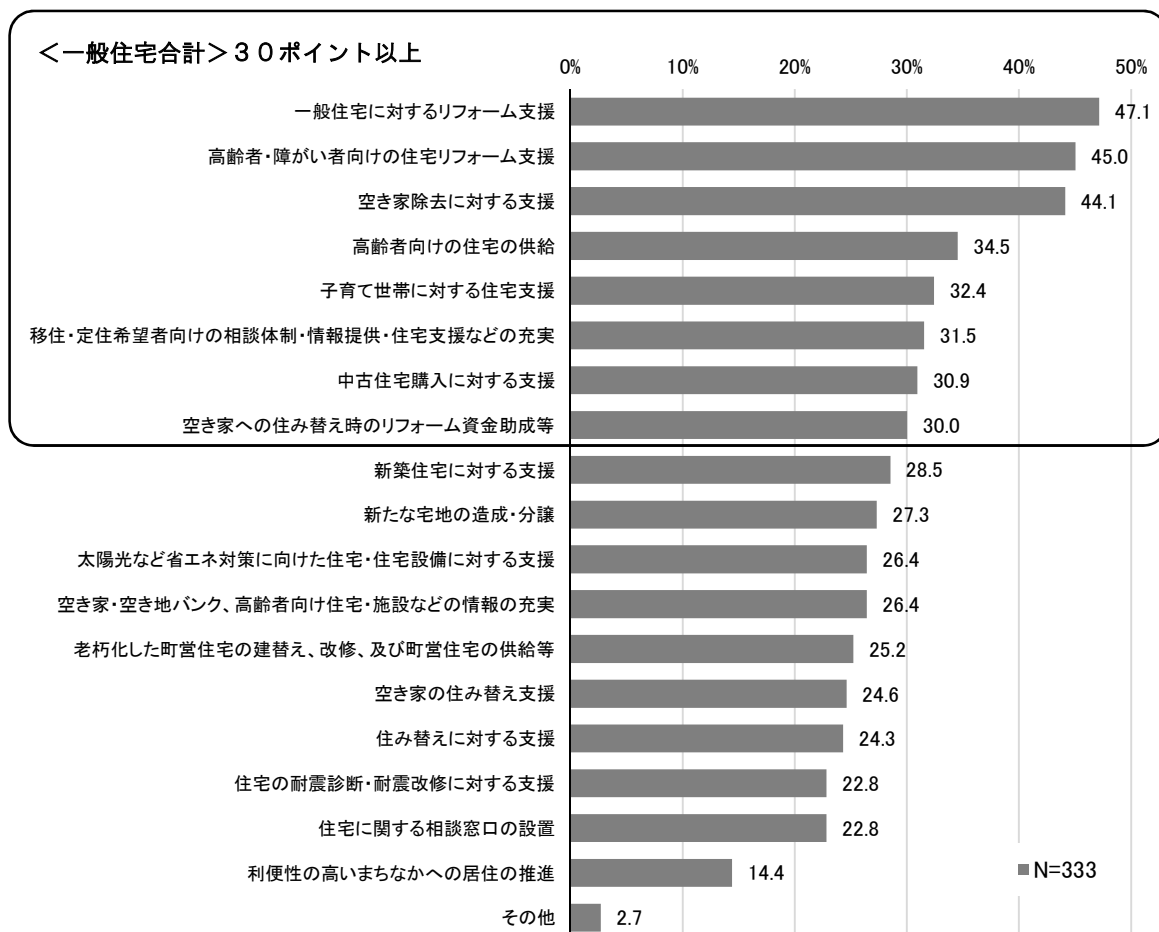
- ・重要度が高いと思う町が取り組むべき住宅関連施策は、「空き家除去に対する支援」が41.2%で最も多く、以下、「段差解消・手すり設置など、高齢者・障がい者向けの住宅リフォーム支援」が41.0%、「一般住宅に対するリフォーム支援」が38.5%となっています。
- ・“50歳未満”は、「空き家除去に対する支援」が44.0%で最も多く、次いで、「新たな宅地の造成・分譲」が42.0%、「子育て世帯に対する住宅支援」が39.0%となっています。
- ・“50・60歳代”は、「空き家除去に対する支援」が50.6%で最も多く、以下、「一般住宅に対するリフォーム支援」及び「段差解消・手すり設置など、高齢者・障がい者向けの住宅リフォーム支援」がともに41.1%、「高齢者向け住宅の供給」が39.2%となっています。
- ・“70歳以上”は、「段差解消・手すり設置など、高齢者・障がい者向けの住宅リフォーム支援」が51.9%で最も多く、以下、「高齢者向け住宅の供給」が40.3%、「一般住宅に対するリフォーム支援」が39.2%となっています。

<住宅別・世代別集計> [※有効回答数の内40%以上の項目は■、30%以上は■としています。]

	一般住宅	町営住宅	合計	世代別集計		
				50歳未満	50-60歳代	70歳以上
1 新たな宅地の造成・分譲	91 27.3%	25 21.6%	116 25.8%	42 42.0%	48 30.4%	23 12.7%
2 高齢者向けの住宅の供給	115 34.5%	50 43.1%	165 36.7%	25 25.0%	62 39.2%	73 40.3%
3 新築住宅に対する支援	95 28.5%	20 17.2%	115 25.6%	28 28.0%	48 30.4%	37 20.4%
4 中古住宅購入に対する支援	103 30.9%	22 19.0%	125 27.8%	33 33.0%	51 32.3%	39 21.5%
5 住み替えに対する支援	81 24.3%	34 29.3%	115 25.6%	21 21.0%	48 30.4%	43 23.8%
6 子育て世帯に対する住宅支援	108 32.4%	30 25.9%	138 30.7%	39 39.0%	51 32.3%	46 25.4%
7 住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援	76 22.8%	16 13.8%	92 20.5%	15 15.0%	38 24.1%	38 21.0%
8 一般住宅に対するリフォーム支援	157 47.1%	16 13.8%	173 38.5%	35 35.0%	65 41.1%	71 39.2%
9 段差解消・手すり設置など、高齢者・障がい者向けの住宅リフォーム支援	150 45.0%	34 29.3%	184 41.0%	21 21.0%	65 41.1%	94 51.9%
10 太陽光など省エネ対策に向けた住宅・住宅設備に対する支援	88 26.4%	20 17.2%	108 24.1%	20 20.0%	36 22.8%	50 27.6%
11 空き家除去に対する支援	147 44.1%	38 32.8%	185 41.2%	44 44.0%	80 50.6%	55 30.4%
12 空き家の住み替え支援	82 24.6%	27 23.3%	109 24.3%	31 31.0%	44 27.8%	30 16.6%
13 空き家への住み替え時のリフォーム資金助成等	100 30.0%	27 23.3%	127 28.3%	35 35.0%	60 38.0%	30 16.6%
14 空き家・空き地バンク、高齢者向け住宅・施設などの情報の充実	88 26.4%	30 25.9%	118 26.3%	29 29.0%	46 29.1%	40 22.1%
15 住宅に関する相談窓口の設置	76 22.8%	24 20.7%	100 22.3%	18 18.0%	42 26.6%	37 20.4%
16 移住・定住希望者向けの相談体制・情報提供・住宅支援などの充実	105 31.5%	25 21.6%	130 29.0%	22 22.0%	56 35.4%	50 27.6%
17 老朽化した公営住宅の建替え、改修、及び公営住宅の供給等	84 25.2%	61 52.6%	145 32.3%	38 38.0%	58 36.7%	44 24.3%
18 利便性の高いまちなか居住への推進	48 14.4%	24 20.7%	72 16.0%	15 15.0%	22 13.9%	32 17.7%
19 その他	9 2.7%	3 2.6%	12 2.7%	6 6.0%	4 2.5%	2 1.1%
有効回答数	333 100.0%	116 100.0%	449 100.0%	100 100.0%	158 100.0%	181 100.0%

※有効回答の中で年代の記載が無い票があるため合計が合わない場合があります。

- ・“一般住宅では、「一般住宅に対するリフォーム支援」が47.1%で最も多く、以下、「段差解消・手すり設置など、高齢者・障がい者向けの住宅リフォーム支援」が45.0%、「空き家除去に対する支援」が44.1%となっています



7. 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	対応方針
<u>＜壮瞥町の気象＞</u> ●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、道内では温暖な地に属し、夏は涼しく冬は温暖、積雪は平坦地で 30cm 程度と、道内では比較的少ない地域となっています。 <u>＜自然＞</u> ●「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、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。 ・豊かな温泉資源として、壮瞥温泉、洞爺湖温泉、弁景温泉、蟠溪温泉などを有しています。	[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 ◇温暖な気候や国立公園等の雄大な自然を守るため、住宅においても省エネルギー性能の向上による脱炭素化が求められます。 ◇脱炭素社会の実現にむけ、本町の豊富な温泉資源の利活用等が求められます。
<u>＜総人口、世帯＞</u> ●更なる人口減少と少子高齢化の進展 ・本町の人口は、昭和 25 年で 7,563 人を数えましたが、その後減少傾向を続け、令和 2 年では 2,743 人です。 ・将来人口の推計では令和 27 年には 1,744 人程度と推計しています。 ・令和 2 年の 65 歳以上の人口は 1,237 人であり全体の 45.1%を占めています。高齢者数は、今後減少見込みである一方で、高齢化率は今後も増加し、令和 22 年に 50%に達する見込みです。 <u>＜人口移動＞</u> ●19 歳以下と 75 歳以上の転出超過 ・過去 5 年間の転入・転出の状況は、58 人の転入超過となっています。 ・年代別転入の状況は、20～74 歳で転入が転出を上回っている一方で、19 歳以下と 75 歳以上は転出が上回っています。 <u>＜昼間人口・夜間人口の状況（就業者）＞</u> ●他市町村から本町に通っている就業者は 723 人 ・夜間人口が 2,743 人、昼間人口は 3,105 人であり、362 人ほど上回っています。 ・他市町村から通っている就業者は 723 人であり、割合は管内で最も高い状況です。 <u>＜住宅所有関係別世帯数状況＞</u> ●高い公営借家率と持ち家世帯の減少 ・公営等の借家は 30.8%、北海道の 6.1%、胆振管内の 8.6%より大幅に割合は高い。一方で民営の借家 6.6%と低い状況です。 ・住宅所有関係別の世帯数の推移は、近年の持ち家世帯が 5 年毎に約 20～40 世帯減少しています。 <u>＜65 歳以上親族のいる世帯の現状と推移＞</u> ●空き家増加への懸念 ・持ち家に居住する 65 歳以上の高齢単身世帯は、平成 27 年の 100 世帯から令和 2 年では 112 世帯と 12 世帯増加しています。	[1-2] 高齢者等が安心して暮らせる住まい・住環境づくり ◇住戸内のバリアフリー化や、居住ニーズを踏まえた住み替え等、高齢者が本町で安心して暮らし続けられ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の移住・定住に向けた継続的な取り組みが求められます。 [1-4] 空き家増加への多角的な対応 ◇今後、更なる空き家の増加が懸念される中で、管理不全空き家の抑制や中古市場の活性化等、幅広い対策が求められます。

(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＞ ●公営住宅等ストックの老朽化 ・市内の公営住宅等 344 戸のうち、令和 6 年度時点で耐用年限の 1/2 を経過している住戸は 154 戸 (44.8%)、全経過している住戸は 98 戸 (28.5%) となっています。 ・10 年後の令和 16 年度では、全経過が 150 戸 (43.6%) となります。 ●半数を占める耐火構造 ・耐用年限が 70 年である耐火構造は、164 戸と全体の半数を占めています。	【1-5】 <u>老朽化する公営住宅等ストックの解消</u> ◇現在、全住戸の 28.5%が耐用年数を全経過しています。 ◇長期的な管理見通しと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計画的な解消が求められます。 【1-6】 <u>中長期活用住戸の計画的な修繕・改善事業の実施</u> ◇耐火構造ストックについては、計画的な修繕・改善による長寿命化が必要です。
＜設備の状況＞ ●建部改良住宅は浴室未整備 ・浴室スペースは、建部改良住宅 (64 戸) 以外で整備されています。 ・ユニットバス及び 3 箇所給湯設備の整備状況は、272 戸 (79.1%) となっています。 ・トイレの水洗化は、100%となっています。	【1-7】 <u>居住性能が低い住宅ストックの解消</u> ◇最低居住水準未達となる浴室未整備住宅や、居住性能が劣る住宅については、建替事業の実施や、将来的な管理戸数を踏まえた用途廃止等、段階的な解消が求められます。
＜高齢化対応の状況＞ ●約 4 割が高齢化未対応 ・高齢化対応基準を満たす住戸は 164 戸 (47.7%)、準じる住戸は 24 戸 (7.0%)、一部手摺りを設置している住戸は 14 戸 (4.1%) で、未対応の住戸は 142 戸 (41.3%) となっています。	【1-8】 <u>高齢者等が安心なユニバーサルデザインによる公営住宅等の整備</u> ◇公営住宅等は高齢世帯率が高いため、引き続き高齢者が安心して暮らせる住環境の整備が求められます。
＜入居世帯の状況＞ ●入居率は 84.3%、7 割以上が小規模世帯 ・令和 6 年 6 月末現在の公営住宅等の入居世帯数は 290 世帯で、入居率は 84.3%となっています。 ・世帯人員は、単身が 157 世帯 (54.1%)、2 人世帯は 60 世帯 (20.7%) で、7 割以上が小規模世帯となっています。 ・65 歳以上の高齢者を含む世帯は 121 世帯 (41.7%)、内訳を見ると単身世帯が最も多く 76 世帯 (62.8%) 次いで 2 人世帯が 34 世帯 (28.1%) と小規模世帯が 9 割以上を占めています。 ・子育て支援住宅は、中学生以下の子どもがいる世帯を対象とした住宅であり、14 戸のうち 13 戸が入居しています。	【1-9】 <u>公営住宅等ストックの効果的な活用</u> ◇入居率や将来人口動向から、長期的な住宅需要を見据えた、適正なストック活用が求められます。 【1-10】 <u>公営住宅等による定住促進への貢献</u> ◇高齢世帯や子育て世帯の定住が図られる、効果的・効率的な公営住宅等の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「高齢者等への配慮」「断熱性・気密性」 ・住宅の総合的な満足度は、「満足傾向」が 58.9%、「不満傾向」は 13.9% ・住宅に対する満足度として「満足傾向」が低い項目は「高齢者等への配慮」「断熱性・気密性」等	[1-11] 住宅リフォーム等に対する相談窓口 ◇住宅の不満を解消する適切なリフォームが行えるよう相談体制の継続が望まれます。
<リフォーム等の予定・内容> ●リフォーム等の予定は 90 件以上のニーズがある ・建替えや増改築、リフォームの予定は、90 件以上のニーズあり。 ・リフォーム等の内容は、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が 73.3%、「台所、トイレ、浴室等の設備の改善」が 47.8%。	[1-12] 住宅リフォームに対する支援 ◇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。
<空き家の所有状況・利活用意向と課題> ●空き家の利活用等での課題は「費用等の経済的な余裕が無く進まない」 ・空き家の所有状況は、「空き家を所有している」が 6.9% (22 件)。 ・空き家の利活用等の予定や考えは「空き家のまま持っている」が 36.4% (8 件) で最も多く、以下、「処分(除却)したい」が 22.7% (5 件)、「売却したい」・「賃貸したい」は共に 9.1% (共に 2 件)。 ・空き家の利活用等を進めるうえでの課題は、「費用等の経済的な余裕が無く進まない」が 71.4% (10 件)。	[1-13] 空き家増加への多角的な対応(再掲) ◇空き家除却に対する支援や利活用方策、省勇者に対する管理意識の醸成等、幅広い対策が求められます。
<住み替え意向> ●将来的な住み替え意向は 3 割弱 (96 件) ・住み替え意向は、3 割弱。 ・住み替えたい住宅の種類は、壮瞥町内では「戸建て持ち家(新築)」が 29.0% (9 件)、「公営住宅」が 19.4% (6 件)、「戸建て持ち家(中古)」が 16.1% (5 件)。	
<重要と思う住宅施策> ●全体では「空き家除去への支援」が最多、一般住宅では「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「空き家除去に対する支援」が 41.2%。 ・一般住宅では「リフォーム支援」が最も多く 47.1%。	
<重要と思う住宅施策【50 歳未満】> ●50 未満の世代は「新たな宅地の造成・分譲」「住宅支援」 ・「空き家除去に対する支援」が 44.0% で最も多いが、「新たな宅地の造成・分譲」が 42.0%、「子育て世帯に対する住宅支援」が 39.0%。	[1-14] 持家取得への助成支援 ◇家族世帯の住宅取得を応援する継続的な取り組みが求められます。
<重要と思う住宅施策【70 歳以上】> ●70 以上の世代は「住宅リフォーム支援」「高齢者向け住宅の供給」 ・「高齢者・障がい者向けの住宅リフォーム支援」が 51.9% で最も多く、次いで、「高齢者向け住宅の供給」が 40.3%。	[1-15] 高齢者等が安心して暮らせる住まい・住環境づくり(再掲) ◇住宅のバリアフリー化や、居住ニーズを踏まえた住み替え等、高齢者が安心して暮らし続けられる住環境づくりが求められます。

第2章 上位計画・関連計画の動向

1. 国や北海道の関連計画等の整理

(1) 住生活基本計画（全国計画）〔令和3年3月〕

国は、住生活基本法に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針を、令和3年度から令和12年度までを計画期間とし、以下のように示しています。

<住生活をめぐる現状と課題>

○世帯の状況

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

○気候変動問題

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

○住宅ストック

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

○多様な住まい方、新しい住まい方

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

○新技術の活用、DXの進展等

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

○災害と住まい

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

<施策の基本的な方針>

〔1：「社会環境の変化」の視点〕

【目標1】「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

【目標2】頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

〔2：「居住者・コミュニティ」からの視点〕

【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現

【目標4】多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

【目標5】住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

〔3：「住宅ストック・産業」からの視点〕

【目標6】脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

【目標7】空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

【目標8】居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

<居住面積水準>

＜居住面積水準＞			世帯人数別の面積・例（単位：㎡）			
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）		単身	2人	3人	4人
			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）住宅セーフティネット制度〔平成 29 年 4 月〕

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

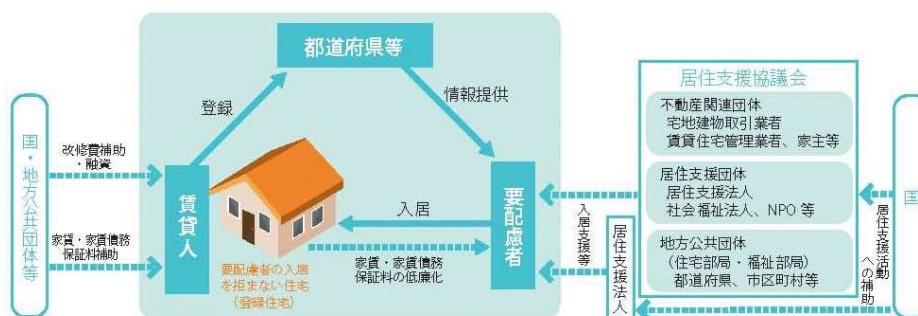
＜新たな住宅セーフティネット制度の概要＞

◆登録制度の創設

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

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

＜制度のイメージ＞



＜改修工事支援の概要＞

【補助率と限度額】

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

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

【補助対象工事】 ※下記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も対象

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

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

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

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

(3) 北海道住生活基本計画 [令和4年3月]

北海道は、国の計画を受け、令和3年度から令和12年度を計画期間とする北海道住生活基本計画を作成しています。

<住生活を取り巻く現状と課題>

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

<目標と施策の展開>

[目標（ターゲット）]

「居住者」からの視点

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

「防災・まちづくり」からの視点

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

「住宅ストック・事業者」からの視点

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

[施策の一体的な推進]

(1) 安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現

切れ目のない居住支援や豊かな暮らしの実現に向けた情報提供等を推進する。

(2) 安全安心で災害に強い住生活の実現

平常時より事前の備えに取り組み、災害発生時の迅速な対応と、災害復興支援に取り組む。

(3) 「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現

良質な住宅ストックの形成・活用や、まちなかの利便性・活性化、地域材・再生可能エネルギーの活用等によるCO₂排出量削減に向けた取組を進める。

2. 壮瞥町の上位・間連計画の整理

(1) 第5次壮瞥町まちづくり総合計画〔令和2年3月〕

令和2年度を初年度とし、令和11年度を目標年次とする第5次壮瞥町まちづくり総合計画は、将来像及び施策体系を下表とし、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・公営住宅に関する施策は「3 希望に満ちた安全なまち」「4 未来へつなぐ明るいまち」で位置づけています。

[公営住宅関連施策抜粋]

<将来像>

夢・希望へチャレンジ

笑顔あふれる元気なまち そうべつ ～ふるさととは子どもたちへの贈り物～

<施策体系>

1 元気な産業のまち	1. 未来へつなぐ産業	2. 6次産業化・農商工連携の推進
2 笑顔あふれる暮らしのまち	1. 生涯学習のまち	2. 健康と生きがいのあるまち
3 希望に満ちた安全なまち	1. 火山との共生	2. <u>地域を生かす基盤整備</u>
4 未来へつなぐ明るいまち	1. <u>移住定住・関係人口の拡大</u>	2. 健全な行財政運営

3-2・各地区の基盤整備

主な施策	内容
滝之町地区 (滝之町・立香)	・公共交通機関利用の利便性の確保 ※ ・旧庁舎跡地、空き地の利活用 ※ ●安全安心な住宅、住宅地の整備の検討 ※ ●建部改良住宅の建替え ・小・中学校の整備及び高校老朽化対策の検討 ・町道の整備と牧場のあり方の検討
久保内地区 (久保内・上久保内・南久保内・弁景・幸内)	・空き校舎の利活用 ・サテライトオフィス等の企業誘致促進 ・既存公共施設を活用した地域活性化 ・地熱利用野菜団地泉源施設の適切な維持、管理 ※ ・買い物ができる環境づくりの検討 ※ ・オロフレスキー場の誘客の促進
蟠溪地区	・国道整備に併せた街並み美化・滞留スポット整備 ※ ・温泉や水資源の活用
仲洞爺地区 (仲洞爺・東湖畔)	・道道洞爺公園洞爺線(要望)の整備 ※ ●安全安心な住宅地整備と保養所等誘致促進 ※
昭和新山地区 (昭和新山・壮瞥温泉・洞爺湖温泉)	・昭和新山の保護と商店街の街並み再編 ・ジオサイト、フットパスの適切な管理 ※ ・洞爺湖面・湖畔の適切な利用と管理 ※
全町	・道路、橋梁の適切な管理 ●公営住宅等の保守や改善、整備の検討 ・上下水道施設の適切な維持管理(施設の保全・更新)

4-1 (1) 移住定住促進、住宅施策の推進

主な施策	内容
移住定住促進	●空き地、空き家対策の推進 ●持ち家取得に対する支援 ●空き家改修等の支援 ●賃貸住宅建設に対する支援 ●移住相談窓口の充実 ●ホームページやSNSを活用した情報発信強化 ●遊休町有資産を活用した宅地の整備
住宅の維持管理	●公営住宅の適切な維持管理 ●移住定住促進に向けた町有住宅活用の検討 ●企業等の社員住宅誘致

※は第4次計画登載項目

(2) 第2期壮瞥町定住促進・公共施設有効活用計画

平成25年度から5か年を計画期間とする第1期計画の基本方針を継承しながら、本町の定住施策のアンバランスの改善にも取り組むことを第2期の基本方針とし、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。

<基本方針>

①第1期計画の考え方、基本方針を継承

<第1期計画の基本方針>

●定住促進施策に関する基本方針

ア) ターゲットの明確化

ウ) 本町の持つ強みや資源の活用

オ) 関係機関や民間、町外機能等の積極的な活用

イ) 生活全般に係る施策展開

エ) 防災・減災を念頭に置いた住環境整備

カ) 効果的、効率的な情報発信

●公共施設の有効活用に関する基本方針

ア) 将来を見据えた施設配置

ウ) 計画的な施設整備・更新

イ) 多機能化などによる効率的・効果的な管理運営

②本町の定住促進施策のアンバランスの改善

<定住促進施策(ソフト事業)>

(1) 住宅取得・定住維持支援施策

<主要施策>

① 持ち家住宅取得奨励制度の継続

② 住宅リフォーム支援制度の継続

③ 民間賃貸住宅建設助成制度の拡充

(2) 雇用支援施策

<主要施策>

① 就農者支援制度の継続

② 企業立地促進制度の継続

(3) 子育て支援施策

<主要施策>

① 子どもの医療費無料化制度(中学3年生まで)の継続

② 拡充後の通学定期補助事業の継続

③ 保育サービスの一層の充実

(4) 情報発信・その他施策

<主要施策>

① 空き家情報の発掘、発信強化

② 官民連携による移住促進の取り組みの具体化

③ 移住(転入)者向けホームページの拡充、フェイスブックなどのSNS(ソーシャル・ネットワーク・サービス)の活用促進

④ 定住促進に資する民間の活動への支援の継続

<公共施設有効活用施策と定住促進施策(ハード事業)> 抜粋

(3) 公営住宅建て替えと宅地分譲

① 建部改良住宅の建て替えと宅地分譲

・ 建部改良住宅は、公営住宅等長寿命化計画において建て替えとしています。しかし、火山災害のリスクを念頭におき、現地ではなく移転建て替えとしているため、施設規模(48戸)を満たす大規模な建設用地が必要になっています。

・ 宅地施策については、未利用町有地を活用した町による宅地造成、分譲に取り組んでいくこととします。しかし、消費者の目に魅力的と映る好条件や優位性を打ち出せなければ、売れ残りのリスクが高まる危険性があります。そのため、民間事業者と連携した販売なども視野に入れ、諸条件の精査や造成地の選定を行っていく必要があります。

(3) まち・ひと・しごと創生 第2期壮瞥町総合戦略 [令和2年10月]

令和2年度を初年度とし、令和6年度を計画期間とする第2期総合戦略は、基本理念を「いいもの・いいとこ・いっぱい 選ばれるまち そうべつ」とし、活力ある地域の暮らしを将来まで持続するために、集中的・効果的に展開するべき施策をまとめています。

＜将来の方向性＞		
選ばれるまち そうべつ		
戦略種別	基本目標	具体的な施策（事業）と重要業績評価指標(KPI)＜抜粋＞
積極戦略 (人口減少の歯止めのための戦略)	(1) 産業力強化で雇用を創出する 【数値目標】 町内企業等による新規雇用者数 5か年で300人	①既存産業の経営基盤強化 ②昭和新山観光の活性化と波及効果の創出 ③地域にある潜在的資源の活用 ④新規参入事業所誘致による産業の活性化（ <u>社員住宅整備に対する支援</u> 、など）
	(2) 人材育成と子育て支援を強化する 【数値目標】 合計特殊出生率 1.40 (H27-30は1.25)	①結婚・妊娠・出産・育児への切れ目ない支援（ <u>良質な住環境の供給による移住・定住促進</u> 、など） KPI：子どもを産み育てやすい環境だと感じる子育て世代の住民の割合 80% ②地域産業の新たな担い手の確保（地域おこし協力隊による関係人口増加活動、 <u>移住・定住促進事業、医療・福祉分野の就業者等の移住・定住促進</u> 、など） KPI：就農者・起業家数 5か年で10名
	(3) 情報発信強化で人を呼び込む 【数値目標】 純移動（社会増減）の均衡	①多様な情報発信強化とイメージアップ戦略 KPI：町への移住相談件数 20件
調整戦略 (人口減少に即した戦略)	(1) 誰もが活躍でき、元気に暮らせるまちづくり 【数値目標】 平均寿命 男性 82歳、女性 90歳	① <u>高齢者等が生き生きと暮らせるまちづくり</u> ②自ら体験し、学び、成長するまちづくり ③次期有珠山噴火に備えた体制づくり
	(2) 持続可能な行財政運営の推進 【数値目標】 公共施設の維持管理費の削減 5%	①効率的な行財政運営 ②計画的な地方債の借入（各種計画に沿った事業執行と借入のバランス、など）

(4) 壮瞥町住生活基本計画 [H27 年 3 月]

平成 27 年度を初年度とし令和 6 年度までを計画期間とする見直し前の既存計画は、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、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ます。

<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

基本目標	基本方針	推進施策
1. 少子高齢化や、多様なライフ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	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
	(2) 安心して子どもを育てられる住まい・住環境づくり	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
	(3) 移住・定住促進に向けた住環境づくり	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
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	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
	(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	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
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	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
	(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	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
	(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	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

(5) 壮警町公営住宅等長寿命化計画〔平成27年3月〕

本計画と同時見直しを行う公営住宅等長寿命化計画の既存計画は、計画期間を平成27年度から令和6年度までの10年間とし、計画期間戸数を320戸と設定の上、団地別活用方針等を以下のとおり設定しています。

図表2-1 前計画団地別事業プログラム

地区			団地名			棟数	戸数	構造	建設年度	活用方針		備考	計画期間										継続期間																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
										計画期間 R2～R11年 戸数	将来 戸数		R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	将来 戸数	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	R16 (2034)	R17 (2035)	R18 (2036)	R19 (2037)	R20 (2038)	R21 (2039)	R22-R31 (2040-49)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
種別	用途廃止 (廃部)	移転建替 (建部改良)	継続管理	継続管理	継続管理	個別改善 (長寿命化)	個別改善 (長寿命化)	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理	継続管理</

（６）壮瞥町空家等対策計画〔令和２年３月〕

令和２年度を初年度とする本計画は、４つの基本理念に基づき、空家等対策の取組方針を示しています。

＜基本理念＞

- 所有者等による管理の原則
- 町民の安心安全を確保するための実効性ある対応
- 空家等の発生抑制に向けた活用・流通の促進
- 地域住民、専門家団体など多様な主体との連携

＜空家等対策の取組方針と具体的な施策＞

●空家化の予防

現存する空家等への対策に加え、新たな空家等を発生させない取組が必要となるため、次の取組を推進します。

- ＜具体的な施策＞
- （１）納税通知書の送付と合わせた啓発活動
 - （２）空家等の適正管理に向けたパンフレットの配布
 - （３）専門家団体の相談窓口への案内や周知

●空家等の流通と活用促進

利用可能な空家等や修繕等により、中古住宅として市場流通が可能な物件を資源と捉え、活用促進を図るため、次の取組を推進します。

- ＜具体的な施策＞
- （１）専門家団体の相談窓口への案内や周知
 - （２）空き家整理・改修事業補助金による流通促進
 - （３）空き家バンク制度の活用

●管理不全な空家等の防止と解消

特定空家等の所有者等に対しては、直接対話や臨戸による状況把握を基本とし、空家等対策の推進に関する特別措置法を活用した実効性ある改善指導の推進を図るため、町内での転居や町外への転出手続きを行う際に、届出窓口において空家の適正管理を促すチラシや空き家バンクなど壮瞥町の取組について情報提供を行い、所有者意識の涵養と、空家化の予防と活用促進します。

●空家に関わる跡地の活用

「空き家バンク」の活用により、空き地等を売却したい人（所有者等）と居住するために土地を購入したい人（住み替え・移住希望者等）とのマッチングを図り、空き家除却後の跡地についても再利用や有効活用を促進します。

（７）壮瞥町公共施設等総合管理計画〔令和４年３月改訂〕

平成２９年度を初年度とする本計画は、町が保有する公共施設についての方向性を示すとともに、公営住宅等の管理・運営については、住生活基本計画や公営住宅等長寿命化計画の方針に沿って進めていくとしています。

＜公共施設マネジメントの基本的考え方：公共施設（建物）＞

■供給に関する方針	○機能の複合化等による効率的な施設配置 ○施設総量の適正化	
■品質に関する方針	○予防保全の推進	○計画的な長寿命化の推進
■財務に関する方針	○長期的費用の縮減と平準化	○維持管理費用の適正化
	○民間活力の導入	

＜施設分類ごとの基本方針：公営住宅＞

公営住宅等の管理・運営については、住生活基本計画や長寿命化計画の方針に沿って進めていきます。また、安全で快適な住宅・住環境づくり、高齢化に対応した住宅の整備促進・公営住宅等の改築・整備を図ります。

(7) 第 4 期 壮 警 町 地 域 福 祉 計 画 [令 和 4 年 3 月]

令和 4 年度を初年度とする本計画は、地域福祉を推進する計画として、地域の視点から、高齢者保健福祉や介護保険、障がいのある方、子どもなどの個別分野に共通する理念・考え方を明らかにするとともに、基本的な事項を横断的に定めています。

<基本理念>

安心して暮らせる・支えあいにつくるまちづくり ～生活の質の向上をめざして～

目標	施策の柱	
1 安心して暮らせるまちづくり	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との交流
	2 高齢者・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) 災害時要援護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 ふれあいと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 地域福祉の担い手づくりの推進	(1) ボランティア活動の充実 (2) 担い手の人材育成・確保
	3 利用者の視点に立った福祉サービスの提供	(1) 保健・福祉サービスの推進 (2) 生活困窮者支援対策の報道 (3) 権利擁護の推進 (4) 情報提供の充実 (5) 包括的相談支援体制の充実
	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、障がいのある人など、誰もが住みやすい生活環境づくりを進めるため、公共施設の改修や新たな建設にあたっては、バリアフリーを第一に考え、ユニバーサルデザインの考え方を導入して引き続き取り組みます。
---------------	--

(5) 住まいの環境づくり

①高齢者・障がいのある人などの住宅の確保	・今後予定される住宅整備については「壮警町住生活基本計画」に基づき、引き続きユニバーサルデザインに配慮した高齢者、障がいのある人、子育て世代向けの住宅確保に努めます。
----------------------	---

(8) 壮瞥町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画 [令和 3 年 3 月]

令和 3 年度を初年度とする本計画は、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる「まちづくり」の実現と地域の実情に応じた高齢者福祉及び介護保険事業の円滑な運営をおこなうため、目標及びその実現に向けた施策を示しています。

<基本理念>		
生きがいを持ち、笑顔で元気に暮らせるまちづくり (住み慣れた地域で みんなで力を合わせて支え合うまち)		
基本方針：抜粋	施策の柱	実施施策
2 在宅生活支援の推進と居住環境の向上	(1) 日常生活の支援	①ショートステイ(短期入所生活支援事業) ②デイサービス(自立外出支援事業) ③ホームヘルプサービス(自立訪問支援事業) ④配食サービス事業 ⑤除雪サービス事業 ⑥入浴送迎サービス事業
	(2) 移動・外出の支援	①路線バス無料化事業 ②コミュニティタクシー事業
	(3) 家族介護の支援	①家族介護用品支給事業
	(4) 居住環境の向上	①生活支援ハウス運営事業) ②介護保険住宅改修の活用
	(5) 事業所との連携	①養護老人ホーム入所措置 ②介護保険施設との連携 ③医療施設との連携 ④居宅サービス事業所等との連携、高齢者の多様な住まい方への支援
	(6) 見守り・相談体制の整備	①地域包括支援センター運営業務 ②地域の見守り体制づくり ③訪問サービス事業(ふれあい友愛訪問)
	(7) 事故・災害等への対策	①消防防火訪問 ②緊急通報端末機貸与事業 ③消費者被害の防止 ④災害弱者の支援体制づくり、感染症対策の実施
< 2 在宅生活支援の推進と居住環境の整備 >		
(1) 日常生活の支援	⑤除雪サービス事業	・高齢者世帯を対象に、現在住んでいる自宅母屋の屋根の雪下ろしを行い、冬期間の生活の安全確保を図ります。
(4) 居住環境の向上	②介護保険住宅改修の活用	・在宅での生活が継続できるように身体機能の低下により必要とされる手すりの取り付けや段差解消等のバリアフリー化に対し、介護保険制度による住宅改修の活用によって、要介護者・要支援者と家族等の介護者の負担を軽減し、居住環境の向上に努めます。
(5) 事業所との連携	④居宅サービス事業所等との連携、高齢者の多様な住まい方への支援(抜粋)	・町内には「有料老人ホーム」と「サービス付き高齢者住宅」の事業所がなく、今のところ施設が整備される予定もないため、必要に応じて、近隣の事業所が提供するサービス等も組み入れて、高齢者の生活の場の確保に努めます。
(6) 見守り・相談体制の整備	②地域の見守り体制づくり	・ご近所や自治会、民生委員などが中心となって高齢者等の見守りを行ってきた支援体制を強化していくために、自治会と社会福祉協議会、役場、民生委員などが情報を共有し、一体的に支援していく体制づくりを継続して進めていきます。
(7) 事故・災害等への対策	②緊急通報端末機貸与事業	・高齢者世帯で日常生活に不安を抱える方を対象に24時間体制で町から委託を受けた業者が緊急通報の端末機で管理しています。緊急通報の端末機は有償貸与しており、緊急時にはあらかじめ設定した協力者や消防署に対応を求めるサービスです。特に一人暮らしの高齢者は、夜間に不安を感じることが多いため、本事業により「いつでもつながる」安心感を提供しています。

(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等の移住・定住の促進を図るため、住宅取得関連の助成をはじめ、民間賃貸共同住宅の建設助成等を独自に行っています。

1. 持ち家住宅取得奨励金

・持ち家を取得（新築・中古）される方で、5年以上居住することを確約する方に対して、取得費の一部を助成します。

○新築・建替住宅 上限100万円（町内事業者施工の場合は100万円分の商品券追加）

○中古住宅 上限100万円（3親等以内からの購入は対象外）

※いずれも取得費の2/10以内

2. 住宅等リフォーム・住環境整備支援

・持ち家をリフォームされる方で、リフォーム後も3年以上居住する方に対して、商品券を交付します。

○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・洗面所・浴槽の改修、サッシの取替、給湯機の設置、アスファルト舗装など（※本店所在地を有する壮瞥町商工会員または工事施工業者として登録している業者への発注が条件）

○4～10万円の商品券（工事費用20万円以上、工事費用額による）

3. 空き家整理改修補助金

・町内に所有する空き家を第三者へ売却・賃貸しようとする方に対して、整理・改修費の一部を助成します。

○不動産事業者との媒介委任契約が成立または、壮瞥町不動産情報提供事業により賃貸または売買契約が成立した空き家の整理または改修

ア) 家財家具等の運搬及び廃棄

イ) 台所、浴室、便所、洗面所、床、内装等の生活するために必要な改修

※本店所在地を有する壮瞥町商工会員または工事施工業者として登録している業者への発注が条件

○上限30万円（整理・改修費の2/3以内、下限額3万円）

4. 結婚新生活支援補助金

・これから夫婦として新たな生活をスタートする方に対して、婚姻に伴う住居費や引越費用、リフォーム費用を助成します。

○住宅購入費（土地購入費を除く）、住宅の家賃、敷金、礼金、共益費、仲介手数料、引越費用（業者に依頼したものに限る）、リフォーム費用（修繕、増築、改築、設備更新等）

○上限30万円（夫婦ともに29歳以下の場合は上限60万円）＋町内共通商品券3万円分

5. 民間賃貸住宅建設助成事業

・賃貸住宅（一戸建て、共同住宅・長屋）または社員寮を建設する個人、法人に対して、建設費の一部を助成します。

○一戸建て：上限額250万円/戸（町内業者施工の場合は、上限額100万円/戸、）

○共同住宅・長屋：上限額150万円/戸（町内業者施工の場合は、上限額200万円/戸）

※建設費の1/5以内

※東部地域（久保内・上久保内・南久保内・弁景・幸内・蟠溪）、仲洞爺地区（仲洞爺・東湖畔）及び立香地区に賃貸住宅を建設した場合は、助成額を2割増し

○社員寮：限度額1,000万円/棟、建設費の1/10以内

（町内業者施工の場合は、限度額2,000万円/棟、建設費の1/5以内）

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＞ ●住宅セーフティネットの構築・防災・脱炭素社会の実現 - 令和3年3月に策定した、住生活基本計画（全国計画）では、3つの視点と、災害における安全な住宅・住宅地の形成、住宅確保要配慮者に対するセーフティネット機能の整備、脱炭素社会に向けた住宅循環システム構築と住宅ストックの形成等、8つの目標が示されている。 - 令和4年3月に策定した、北海道住生活基本計画では、全国計画を踏まえるとともに、施策を一体的に推進する項目として、「安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現」、「安全安心で災害に強い住生活の実現」、「「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現」が示されている。	【2-1】住宅セーフティネットの構築 ◇町の住環境に即した誰もが安心して暮らせるセーフティネットづくりが求められます。 【2-2】災害への備えた住宅・住環境づくり ◇防災・減災に資する住宅・住環境づくりが求められます。 【2-3】脱炭素社会の実現への対応 ◇脱炭素社会に向けた住宅・住環境づくりが求められます。
＜第5次壮瞥町まちづくり総合計画＞ ●建部改良住宅の建替え、移住定住促進、住宅施策の推進 - 各地区の基盤整備では、滝之町地区で「安全安心な住宅、住宅地の整備の検討」「建部改良住宅の建替え」、仲洞爺地区で「安全安心な住宅地整備と保養所等誘致促進」が示されている。 - 移住定住促進では「持ち家取得に対する支援」「賃貸住宅建設に対する支援」、「遊休町有資産を活用した宅地の整備」等が示されている。 - 住宅の維持管理では「公営住宅の適切な維持管理」「移住定住促進に向けた町有住宅活用の検討」等が示されている。 ＜第2期壮瞥町定住促進・公共施設有効活用計画＞ ●住宅取得・定住維持支援施策の継続と拡充 - 住宅取得・定住維持支援施策における主要施策として、「持ち家住宅取得奨励制度の継続」、「住宅リフォーム支援制度の継続」、「民間賃貸住宅建設助成制度の拡充」が示されている。 ●情報発信施策等の強化 - 情報発信施策等における主要施策として、「官民連携による移住促進の取り組みの具体化」、「移住（転入）者向けホームページの拡充、SNSの活用促進」、「定住促進に資する民間の活動への支援の継続」等が示されている。 ●建部改良住宅の建て替えと宅地分譲 - 建部改良住宅は、火山災害のリスクを念頭におき、移転建て替えとしているため、施設規模を満たす大規模な建設用地が必要であり、未利用町有地を活用した町による宅地造成、分譲に取り組んでいくことが示されている。 ＜まち・ひと・しごと創生 第2期壮瞥町総合戦略＞ ●移住・定住促進に向けた各種支援 - 住宅関連施策としては、「社員住宅整備に対する支援」、「良質な住環境の供給による移住・定住促進」、「医療・福祉分野の就業者等の移住・定住促進」等が示されている。	【2-4】移住・定住促進に向けた住宅取得支援 ◇多様な住宅ニーズに対応できる、持ち家取得や民間賃貸住宅建設等、幅広い支援が求められます。 【2-5】既存住宅のリフォームによる定住支援 ◇住み慣れた住宅に暮らし続けられるよう、断熱化・長寿命化等の性能向上に資する住宅リフォームの推進が求められます。 【2-6】良質な住環境の供給 ◇住宅取得支援に加え、遊休町有資産を活用した宅地の整備等、家族世帯の住み替えや町外からの移住を支援する住環境づくりが求められます。 【2-7】住宅関連情報の充実 ◇町内外に居住する方が、容易に町内の住宅情報を取得できるよう、幅広い住宅関連情報の発信が求められます。 【2-8】効果的・効率的な公営住宅等の整備 ◇老朽化が進む建部改良住宅の建て替えを推進するとともに、建て替えの際は、災害リスクへの配慮や、住宅需要を勘案した適正戸数の設定が求められます。

現状および特性	対応方針
＜<u>壮瞥町空家等対策計画</u>＞ ●現存する空家等への対策と空家等を発生させない取組 啓発や情報周知による空家化の予防、空家等の流通と活用促進に向けた、空き家整理・改修事業補助金、空き家バンク制度の活用、管理不全な空家等の防止と解消、空家に関わる跡地の活用等、空家等対策の取組方針が示されている。	[2-9] 空き家の流通促進に向けた支援体制の構築 ◇空き家が放置されずに、活用が促進されるよう、所有者の意識啓発や相談体制のほか、空き家の整理・改修や、空き家バンクの活用等、多角的な支援の展開が求められます。
＜<u>壮瞥町公共施設等総合管理計画</u>＞ ●公共施設等の施設総量の適正化 - 公共施設（建物）におけるマネジメントの基本的考え方として、施設総量の適正化、予防保全の推進、計画的な長寿命化の推進、長期的費用の縮減と平準化等が示されている。 - 公営住宅等の管理・運営については、住生活基本計画や長寿命化計画の方針に沿って進めていき、安全で快適な住宅・住環境づくり、高齢化に対応した住宅の整備促進・公営住宅等の改築・整備を図ることが示されている。	[2-10] 適正な公営住宅等管理戸数の設定 ◇公営住宅等については、将来人口を踏まえながら、適切な将来管理戸数を設定することが求められます。 [2-11] 公営住宅等の効率的な事業展開によるライフサイクルコストの縮減 ◇公営住宅等の計画的な維持管理計画による、ライフサイクルコストの縮減が求められます。
＜<u>第4期壮瞥町地域福祉計画</u>＞ ●バリアフリーのまちづくりと高齢者・障がい者等の住宅確保 - 子どもや高齢者、障がいのあるなど、誰もが住みやすい生活環境づくりを進めるため、今後予定される住宅整備については、ユニバーサルデザインに配慮することが示されている。 ＜<u>壮瞥町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画</u>＞ ●在宅生活支援の推進と居住環境の整備 - 高齢者等の居住環境の整備に向けて、除雪サービスや、介護保険住宅改修の活用、緊急通報端末機の貸与等の支援のほか、高齢者の多様な住まい方への支援検討、地域の見守り体制づくり等が示されている。	[2-12] 在宅居住を可能とする住宅改修支援 ◇住み慣れた住宅に暮らし続けるためのバリアフリー改修支援等が求められます。 [2-13] 高齢者等の住宅に関する相談体制の充実と住宅の確保 ◇高齢者等の住宅ニーズへの変化に対応した、相談体制の充実と住宅の確保が求められます。 [2-14] 安全・安心な地域づくり ◇高齢者等の見守りなど、地域・行政等の協力による安心の住環境づくりが求められます。

第3章 壮瞥町の住宅・住環境施策の展開

1. 基本理念と目標

人口・世帯数の減少、高齢化の更なる進展により、将来の人口動向を見据えた住環境の形成が求められる中で、過去5年間では転入超過となり、実施施策の効果が見受けられますが、今後は移住・定住施策と連携した住宅・住環境づくりをこれまで以上に取り組むことが求められます。

一方で、近年では全国各地で大規模な自然災害が頻発していますが、本町では、有珠山噴火などの災害に備えた住まい・住環境づくりがより一層必要です。

また、世界的規模での気候変動が社会に対し様々な影響をもたらしていますが、脱炭素社会の実現に向けた住まいづくりなど、社会動向へ対応していくことも重要です。

こうした変化や直面する課題を克服し、子どもから高齢者まで、全ての町民が安心して住み続けられるよう、町民、民間事業者、行政が互いに連携し、将来像を共有しながら、協働で住環境づくりに取り組むことがこれまで以上に求められています。

本計画の基本理念は、これらの状況に加え、上位計画である第5次壮瞥町まちづくり総合計画の将来像「笑顔あふれる元気なまち そうべつ ～ ふるさと子どもたちへの贈り物～」及び施策の柱である「希望に満ちた安全なまち」を踏まえ、『笑顔あふれる 希望に満ちた 安全な住まい・環境づくり』と定め、基本理念の実現に向けた住宅・住環境づくりを進めます。

[本計画の基本理念]

笑顔あふれる 希望に満ちた 安全な住まい・住環境づくり

「笑顔あふれる」

➤市街地に暮らす住民や、郊外に暮らす住民、子育て世帯から高齢者まで、壮瞥に住まう全ての町民が“笑顔があふれ”安心して暮らせる住まい・住環境づくりを進めます。

「希望に満ちた」

➤若年世帯や高齢世帯、新たな移住者など、住生活に不安なく、“希望”をもって住み続けられる、これからの住みよい住環境を共に創ります。

「安全な住まい・環境づくり」

➤住民、民間事業者、行政の連携と協力による“安全な住まい・住環境づくり”を進めます。

この基本理念を踏まえ、住宅・住環境施策の基本目標は以下とします。

<基本目標1 | 人・世帯>

少子高齢化や、多様なライフスタイルに対応した安心と安全の
住まい・住環境づくり

<基本目標2 | 地域特性>

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
住まい・住環境づくり

<基本目標3 | 住宅・産業>

壮瞥町にふさわしい良質な住宅を確保する仕組みづくり

2. 住生活基本計画の方針

本町の住宅と住環境づくりに関する基本方針ごとに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	基本施策	具体的施策
笑顔あふれる 希望に満ちた 安全な住まい・住環境づくり	【人・世帯】 1. 少子高齢化や、多様なライフスタイルに対応した安心と安全の住まい・住環境づくり	1-1. 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	(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 (4) 住宅の住み替え支援	◆HP等での情報提供と相談窓口 ◆介護保険住宅改修 ◆緊急通報端末機貸与事業 ◆除雪サービス事業 ◆空き家バンク
		1-2. 若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住まい・住環境づくり	(5) 子育て世帯等が安心して生活できる住環境づくり (6) 子育て世帯等の居住の安定確保に資する公営住宅等の活用 (7) 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	◆子育て支援センターげんき事業 (子育て支援センター開放事業・育児サークル・育児相談、等) ◆子育て応援住宅の追加供給検討 ◆公営住宅等の適切な維持管理と供給 ◆地優賃住宅の新たな供給 ◆民間賃貸住宅建設助成事業 ◆こどもの医療費助成制度(乳幼児から高校生まで) ◆子育て応援祝金制度 ◆幼児教育・保育の無償化 ◆児童手当 ◆通学定期補助
		1-3. 住宅の確保に配慮が必要な方も安心して暮らせる住まい・住環境づくり	(8) 公営住宅ストックの計画的・効率的な活用 (9) 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 (10) 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	◆公営住宅等の計画的な更新 ◆老朽ストックの除却 ◆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 ◆脱炭素社会対応型改善の実施 ◆公営住宅等の計画的な更新(適切な住戸タイプの供給) ◆公営住宅団地の整備に伴う地域コミュニティ機能の導入検討(児童遊園・集会所等)
	【地域特性】 2. 壮瞥町の自然環境や町内各地域の特性・優位性を活かした住まい・住環境づくり	2-1. 移住・定住促進に向けた住まい・住環境づくり	(11) 移住・定住情報提供(ワンストップ窓口サービス)の充実 (12) 移住・定住の促進に向けた居住支援 (13) 新規就農やU・Iターン希望者への居住支援 (14) 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 ◆壮瞥町移住ガイドブックの活用 ◆地域おこし協力隊と連携した移住定住の推進 ◆持ち家住宅取得奨励事業 ◆民間賃貸住宅建設助成事業 ◆住宅等リフォーム・住環境整備支援事業 ◆結婚新生活支援補助事業 ◆就農支援事業(農業研修シェアハウス、就農助成金、他) ◆壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業
		2-2. 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	(15) 遊休町有資産を活用した宅地の整備 (16) 壮瞥の豊かな自然環境と共生する住環境づくり (17) 再生可能エネルギー等の地域資源を活用した地域・住環境づくり	◆壮瞥中学校(壮瞥小敷地への移転改築後)敷地での新たな宅地供給 ◆壮瞥町浄化槽設置整備事業 ◆HP等での情報提供と相談窓口(壮瞥町移住定住の窓口) ◆壮瞥町移住ガイドブックの活用 ◆再生可能エネルギー(地熱水)を活用した住環境づくり
		2-3. 防災を考慮した安全な住まい・住環境づくり	(18) 有珠山噴火を考慮した住宅地整備の推進 (19) 防災を考慮した公営住宅団地の形成 (20) 防災を考慮した住宅づくりの促進	◆避難路の整備 ◆有珠山火山防災マップの活用 ◆公営住宅等の計画的な更新(防災を考慮した移転建替え) ◆HP等での情報提供と相談窓口 ◆住宅耐震改修の促進に向けた支援の検討
	【住宅・産業】 3. 壮瞥町にふさわしい良質な住宅を確保する仕組みづくり	3-1. リフォームによる安全で質の高い住宅ストックの形成	(21) 住宅リフォームによる優良ストックの形成 (22) 公営住宅における個別改善による優良ストックの形成	◆住宅リフォーム・住環境整備支援事業 ◆公営住宅等長寿命化計画に即した、長寿命化改修の実施
		3-2. 空き家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環の仕組みづくり	(23) 空き家等の発生抑制と予防 (24) 空き家等の活用・流通の促進 (25) 空き家等の管理不全の解消	◆空き家所有者等に対する啓発活動(空き家の利活用) ◆空き家等に関する相談体制の充実(相続・権利・売却、等) ◆空き家整理改修補助事業 ◆不動産情報提供事業(空き家バンク)の運営 ◆地域おこし協力隊と連携した空き家流通の推進 ◆空き家所有者等に対する啓発活動(空き家の適正管理(処分))
		3-3. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興	(26) 町内建設産業の振興 (27) 良質な北方型住宅の建設促進に向けた普及促進 (28) 環境負荷を低減する住宅建材の利用促進	◆各種住宅建設・リフォーム事業での町内事業者活用の推進 ◆「きた住まいる」制度の普及・連携 ◆BIS、BIS-E取得の推進 ◆住宅建築技術者の人材育成等に繋がる講習会等の情報提供 ◆環境負荷低減に寄与する住宅建材活用の推奨、普及活動

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。

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

1-1. 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

- ・高齢化率は今後も増加することが見込まれる中で、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ると共に、高齢者の生活状況に応じた住み替えの仕組みづくりを検討します。
- ・自立した在宅居住を可能とするため、リフォームに対する支援を行うと共に、福祉施策と連携した見守り支援や除雪サービス等、安全・安心に暮らせる居住環境づくりを進めます。

基本施策	具体的施策
(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 (4) 住宅の住み替え支援	◆HP等での情報提供と相談窓口 ◆介護保険住宅改修 ◆緊急通報端末機貸与事業 ◆除雪サービス事業 ◆空き家バンク

【基本施策】

(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、建設課とも連携した住宅改修相談体制を継続推進します。

＜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デザイン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＞

- － 障がい者・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) 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

- ◆介護保険制度による住宅改修の活用により、要介護者・要支援者と家族等の負担軽減を図るため、応募者それぞれの身体機能の低下に応じた手すり設置やバリアフリー化対応等の住宅改修支援の継続推進により、高齢者等の自立した在宅居住を支援します。

<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）

(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、日常生活に不安を抱える方を対象に24時間体制での“見守り”を行うため、緊急通報の端末機を有償貸与しています。今後も本事業により「いつでもつながる」安心の居住環境を提供します。

<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居住に関する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。
- ◆冬期の高齢者宅の母屋の雪下ろし支援など、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。

(4) 住宅の住み替え支援

- ◆高齢者の単身・夫婦世帯が広い戸建て住宅に住み続けることは困難であると感じた時に、高齢者のニーズに応じた住み替えが容易にできるよう、地域包括支援センターを中心とした相談体制の充実の他、地域おこし協力隊による移住定住促進の取組と連携した住み替え支援、また、ニーズに適した住宅等の情報提供、空き家バンクの活用など、高齢者の生活状況に応じた住み替えの仕組みづくりを検討します。

1-2. 若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住まい・住環境づくり

- ・本町では、子育て世帯の定住による地域の活性化を目指し、これまで、子育て支援センターの新設、子育て応援祝金事業の実施、乳幼児保育の導入、幼児教育・保育の無償化、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、若者世帯や子育て世帯の支援に係る施策の充実を進め、直近5年間では転入超過となっています。
- ・今後も壮瞥町民のみならず、町外からの移住者も含め、子どもを産み育てやすい住環境づくりや、移住定住人口の拡大に向けた取り組みを継続して進めます。

基本施策	具体的施策
(5) 子育て世帯等が安心して生活できる住環境づくり	◆子育て支援センターげんき事業 (子育て支援センター開放事業・育児サークル・育児相談、等)
(6) 子育て世帯等の居住の安定確保に資する公営住宅等の活用	◆子育て応援住宅の追加供給検討 ◆公営住宅等の適切な維持管理と供給 ◆地優良住宅の新たな供給
(7) 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	◆民間賃貸住宅建設助成事業 ◆こどもの医療費助成制度(乳幼児から高校生まで) ◆子育て応援祝金事業(出産・就学) ◆幼児教育・保育の無償化 ◆児童手当 ◆通学定期補助

【基本施策】

(5) 子育て世帯等が安心して生活できる住環境づくり

- ◆本町では「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”を開所しています。
- ◆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、保育所と児童クラブは、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が、今後は、子育て世帯からのニーズがある“一時預かり”の実施について検討するなど、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。



そうべつ子どもセンター

(6)子育て世帯等の居住の安定確保に資する公営住宅等の活用

- ◆平成 25 年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本町独自の住宅を検討しました。
- ◆これらの住宅は子育て応援住宅（コティ）として、壮瞥小学校、および中学校近隣の町有地を活用し 7 棟 14 戸を建設しました。これらは入居率も高く、子どもの成長に伴う退去の後も本町に定住する世帯も多数見られるなど、子育て世帯への支援と移住定住に結びついていることから、今後の需要状況を考慮の上、新たな住宅の整備を検討します。また、町内の公営住宅や民間賃貸住宅、地域優良賃貸住宅等の新たな供給などによる住み替え環境の充実により、子育て世帯それぞれの状況に応じた住みよい住環境づくりを進めます。



(7)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、町内に居住する中学 3 年生までの医療費を無料とする“子ども医療費助成”を行っています。また、令和元年からは幼児教育・保育の無償化、令和 3 年からは高校生にまで対象年齢を引き上げたほか、出産時と小・中・高の就学時の資金を支援する子育て応援祝金事業を開始するとともに、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。今後も子育て世帯への切れ目のない支援の拡充を検討するとともに、これら助成等を通じた子育て世帯の支援を進めます。

＜子育て応援祝金事業＞	
出産祝金	・ 新生児に対する“お祝い”として、祝金（1人あたり現金50,000円）、および、壮瞥町商工会商品券（50,000円）を贈呈
就学祝金	・ 小・中・高等学校に就学するお子さんに対する“お祝い”として、祝金（1人あたり現金25,000円）、および、壮瞥町商工会商品券（25,000円）を贈呈
＜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保険適用の医療費を全額助成
助成方法	・ 「子ども医療受給者証」を役場窓口で発行 ・ 受給者証を医療機関の窓口で提示することによって、保険診療の自己負担額を助成
＜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

1-3. 住宅の確保に配慮が必要な方も安心して暮らせる住まい・住環境づくり

- ・本町の公営借家率は約3割を占める一方で、民営借家率は1割に満たないことから、公営住宅等は、住宅確保要配慮者のセーフティネットとしての役割に留まらず、子育て世帯の移住・定住の受け皿等、幅広い役割が期待されます。
- ・本町の公営住宅等に関する事業は、これまで「壮瞥町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、近年においては、仲洞爺団地の建替事業の他、しらかば団地や久保内団地等における長寿命化型改善など、効率的・効果的な事業を進めています。
- ・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、老朽ストックの計画的な建替えや、既存ストックの長寿命化・省エネ化に資する改善を行い、誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくりを進めます。
- ・公営住宅等の建替えにあたっては、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等整備を推進します。

基本施策	具体的施策
(8) 公営住宅ストックの計画的・効率的な活用	◆公営住宅等の計画的な更新 ◆老朽ストックの除却 ◆ユニバーサルデザインによる建替
(9) 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	◆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 ◆脱炭素社会対応型改善の実施
(10) 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	◆公営住宅等の計画的な更新（適切な住戸タイプの供給） ◆公営住宅団地の整備に伴う地域コミュニティ機能の導入検討（児童遊園・集会所等）

【基本施策】

(8) 公営住宅ストックの計画的・効率的な活用

＜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＞

- ◆令和6年現在、本町が管理する公営住宅等は、14団地54棟344戸を管理しています。
- ◆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火砕流サージ区域外への移転建替えを行います。
- ◆また、約5%程度で推移している収入超過世帯への対応として、新たに地域優良賃貸住宅を追加供給します。
- ◆久保内地区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。

<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 44.8%、全経過した住戸は 28.5%となっています。これらは簡易耐火構造の住棟ですが、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。

<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「仲洞爺団地」は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。

(9) 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

<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、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規定される高齢者対策等の基準の他、誰もが安心して入居できる居住環境を実現するため、「環境重視型社会における公営住宅整備の手引き」を参考とし、併せて「北海道ユニバーサルデザイン整備指針」に準拠するユニバーサルデザイン対応の住戸とします。
- ◆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、高齢者等が安心・安全に居住できるよう、引き続き保健福祉等とも連携し、手摺り設置等の改善を行います。

<ユニバーサルデザイン>

一障がい者・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。

<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 45%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を支障のない住戸であるため、近年では建部 B 団地において、屋根・外壁の改修の他、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。

<脱炭素化に向けた公営住宅の整備>

- ◆我が国では、令和 4 年度に建築物省エネ法が改正され、省エネ法誘導基準の引き上げ等が行われたほか、公営住宅分野においては、原則、建築物省エネ法誘導基準（ZEH 水準）への適合等が示されました。これらを踏まえ北海道では、道内の公営住宅の更なる脱炭素化を推進するた

め、「ZEH 水準（建築物省エネ法に基づく省エネ誘導基準）適合に係る公営住宅整備ガイドライン」を策定しています。

- ◆自然豊かな本町においても、これら国や北海道が進める脱炭素化の取組に賛同し、同ガイドラインに則った設計・施工による公営住宅整備を進めます。また、既設団地についても、住棟共用部照明の LED 化など脱炭素社会に対応する改善事業を行います。

<ZEH（ゼッチ）>

ーZEH（ゼッチ）はネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを略した言葉で、年間のエネルギー消費量削減を図る住宅。主に外皮（窓や屋根・外壁など）の断熱性を高め、UA 値を 0.4～0.6 以下とする、省エネ性能が高い設備を採用しエネルギー消費量を 20%以上削減する、再生可能エネルギーを導入すること等の基準が設けられています。

(10) 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

<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、小規模世帯向けや家族世帯向けなどの多様な住戸タイプを供給し、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。

<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。

【基本目標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 住まい・住環境づくり

2-1. 移住・定住促進に向けた住まい・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、豊富な温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、U・I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宅・住環境の情報を幅広く提供すると共に、一元的な相談体制や地域おこし協力隊と連携した移住定住に向けた取り組み、住宅取得等に関する様々な支援メニューを用意し、移住・定住を促す住環境づくりを継続して行います。

基本施策	具体的施策
(11) 移住・定住情報提供（ワンストップ窓口サービス）の充実	◆HP等での情報提供と相談窓口（壮瞥町移住定住の窓口）
(12) 移住・定住の促進に向けた居住支援	◆壮瞥町移住ガイドブックの活用
(13) 新規就農やU・Iターン希望者への居住支援	◆地域おこし協力隊と連携した移住定住の推進
(14) 壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業の継続推進	◆持ち家住宅取得奨励事業
	◆民間賃貸住宅建設助成事業
	◆住宅等リフォーム・住環境整備支援事業
	◆結婚新生活支援補助事業
	◆就農支援事業（農業研修シェアハウス、就農助成金、他）
	◆壮瞥町ウタリ住宅新築等資金貸付事業

【基本施策】

（11）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「移住ガイドブック」等の情報提供を行っており、問い合わせに対しては移住相談窓口にて、様々な情報を一元的に提供しています。
- ◆また、本町では就農・起業、子育て、住宅取得等、移住定住希望者に対する重層的な支援事業を創設しています。これらの情報についてもホームページや窓口と通じ、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り、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年より、家・土地を探している方への情報提供として町ホームページに「空き家バンク」を開設し、賃貸が可能な空き家情報の登録促進と継続的な情報提供を行っています。
- ◆また、近年では、移住や空き家問題に対応する“地域おこし協力隊”を採用し、関係人口の増加とともに、移住希望者と“まちと家”の新たなマッチングの取り組みを進めています。今後もこれら空き家を活用した移住定住の促進に努めます。

(12) 移住・定住の促進に向けた居住支援

<持ち家住宅取得奨励金>

- ◆本町では平成 26 年より、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。この制度は、新規新築・建替、中古住宅の購入など、様々な住宅取得ニーズに対応する助成事業であり、これまで 59 件の町民に利用され、定住促進に効果を挙げています。さらに、近年では令和 4 年に助成額を拡大するなど、今後も町民の定住をはじめ、町外からの移住定住に寄与する事業として支援します。

<持ち家住宅取得奨励金>	
対象者	・ 町税滞納がなく、5 年以上居住することを確認する方
要件	・ 40㎡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2/10以内 (1)新築・建替上限100万円（町内業者施工は100万円商品券を追加） (2)中古購入 上限100万円 ※3 親等以内からの購入は対象外
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・領収書の写し等添付）

<結婚新生活支援補助金>

- ◆本町で、これから夫婦として新たな生活をスタートする方に対して、婚姻に伴う住居費や引越費用、住宅購入及びリフォームに係る費用について「結婚新生活支援補助金」として、これまで 3 世帯に支援を行っています。今後も本町への定住促進に向けた事業として支援します。

<結婚新生活支援補助金>	
対象者	・ 婚姻届を提出し受理された世帯
要件	・ 婚姻日における年齢が夫婦ともに39歳以下 ・ 夫婦の合計所得が500万円未満 ・ 夫婦の双方又は一方の住民登録が壮瞥町内 ・ 補助金の交付日から2年以上町内に居住する意思がある ・ 市町村民税等に滞納がない ・ 他の公的制度による家賃補助等を受けていない
助成内容	・ 住宅購入費（土地購入費を除く。） ・ 住宅の家賃、敷金、礼金、共益費、仲介手数料 ・ 引越費用（業者に依頼したものに限る） ・ リフォーム費用（修繕、増築、改築、設備更新等） 1 世帯当たり上限30万円（夫婦ともに29歳以下の場合は上限60万円、町内共通商品券3万円分）
手続き	壮瞥町結婚新生活支援補助金交付申請書に必要書類を添付し、提出

<民間賃貸住宅建設助成事業>

- ◆町内の全住宅における民間賃貸住宅の割合は、令和2年度国勢調査で6.6%であり、北海道平均の32.5%に比べ大幅に低い状況です。本町は果樹栽培に代表される農業が盛んなまちですが、その分、農地が市街地縁辺に広がり宅地の割合が少ないなど、民間賃貸住宅の整備が図られづらい状況にあります。一方、“アンケートによる住替え希望”では、一定の民間賃貸住宅への住み替えに対するニーズが見受けられます。本町では平成26年より、「民間賃貸住宅建設助成事業」を創設していますが、本助成事業は共同住宅（アパート）以外にも、戸建て賃貸住宅や社員用住宅の建設にも対応するものであり、事業開始以降1棟4戸の共同住宅および1棟50戸の社員用住宅の整備を行いました。今後も新たな移住定住に寄与する事業として支援します。

<民間賃貸住宅建設助成事業>	
対象者	・町内に賃貸住宅（一戸建て、共同住宅・長屋）または社員寮を建設する個人、法人
要件	・建築基準法の基準に適合するもの ・賃貸住宅（社宅含む。）：一戸建て住宅、1棟につき2戸以上の共同住宅または長屋であり、各戸に独立した玄関、台所、今、浴室、便所等の設備が設けられていること ・社員寮：自社（個人事業主を含む。）の従業員の用途に使用され、事業附属寄宿規程に適合する寄宿舎
助成内容	・一戸建て：建設費の1/5以内、1戸当り上限額250万円（町内業者施工は、1戸当り上限額50万円を追加） ・共同住宅・長屋：建設費の1/5以内、1戸当り上限額150万円（町内業者施工は、1戸当り上限額50万円を追加） ・社宅：一戸建て、共同住宅・長屋の区分により、同内容で助成 ※東部地域、仲洞爺地区及び立香地区は助成額を2割増し ・社員寮：建設費の1/10以内、1棟当り限度額1,000万円（町内業者施工は、建設費の1/5以内で1棟当り限度額2,000万円）
手続き	・着工前：事業認定申請書を提出（認定後2年以内の完成が条件）（設計図書、納税証明書、概算事業費の積算書類、住宅管理に関する書類など） ・登記完了後：交付申請書（設計図書、土地に関する全部事項証明書の写し、住宅に関する書類、工事請負契約書の写し、建物の所有権保存登記または建物表示登記の写しなど）

(13)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。近年では、新たに農業研修シェアハウスを整備し、就農支援体制の充実に努めています。
- ◆就農希望者は有望な移住希望者であることから、就農研修時より移住相談窓口等を活用した就農相談の他、空き家や、町有・町営住宅を活用した移住定住支援をはじめとする、住環境の提案および調整など、総合的なサポートを今後も行います。

(14)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。

2-2. 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。
- ・道内でも比較的温暖な気候であり、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おり、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。
- ・このように、壮瞥の豊かな自然を背景とする、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すとともに、本町では、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロの実現を目指す、「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しており、住宅分野においても、省エネルギー性能の向上や、再生可能エネルギーの導入を推進する住宅づくりの普及を図ります。

基本施策	具体的施策
(15)遊休町有資産を活用した宅地の整備	◆壮瞥中学校（壮瞥小敷地への移転改築後）敷地での新たな宅地供給
(16)壮瞥の豊かな自然環境と共生する住環境づくり	◆壮瞥町浄化槽設置整備事業
	◆HP等での情報提供と相談窓口（壮瞥町移住定住の窓口）
(17)再生可能エネルギー等の地域資源を活用した地域・住環境づくり	◆壮瞥町移住ガイドブックの活用
	◆再生可能エネルギー（地熱水）を活用した住環境づくり

【基本施策】

(15)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。
- ◆本計画の策定に伴い実施した町民全世帯を対象としたアンケート調査では、「現在の住宅からの住替え意向」として町内での「戸建て住宅」への住替えが複数票挙げられている他、移住定住施策を推進する中で、「空き家バンク」に登録された宅地の他は、新規宅地所有等に関する町内外のニーズに対応できない状況にあります。
- ◆そこで、市街地内の遊休町有地を新たに宅地として活用し、定住を希望する町民をはじめ、I・J・Uターン希望者等を受け入れる宅地の整備を推進します。

(16)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)が整備されていない地区の方も、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。

＜北海道（壮瞥町）UI ターンの推進＞

- ◆近年、全国的に“田舎暮らし”や“北海道へのUI ターン”需要の高まりが見られます。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、「一般社団法人北海道移住交流促進協議会」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、「北海道UI ターン」などの各種プロモーション活動への参加を通じ、洞爺湖の眺望に代表される大自然のロケーションや、本町の温泉資源、道内では比較的温暖な気候、果樹に代表される農産物など、北海道を象徴するようなこれら自然等の魅力を楽しむことができる本町の住環境の強みをPRし、UI ターンの更なる推進に努めます。

(17)再生可能エネルギー等の地域資源を活用した地域・住環境づくり

- ◆昭和51年に国のエネルギー政策の転換も背景に、幸内地区にて全国初となる地熱水を利用した野菜栽培事業に着手しました。また、昭和55年には地熱水を利用した促成栽培など効率性の高い施設園芸事業を開始しました。
- ◆現在では「壮瞥町地熱利用モデル団地」として48棟3団地の地熱利用野菜団地を整備しトマト栽培等を行っています。さらに、これら排湯地熱水は、下流の老人福祉施設の他、久保内市街地にある町営温泉施設では入浴用にも利用されています。今後もこれら地域資源を有効に利活用した住環境づくりについて検討します。

2-3. 防災を考慮した安全な住まい・住環境づくり

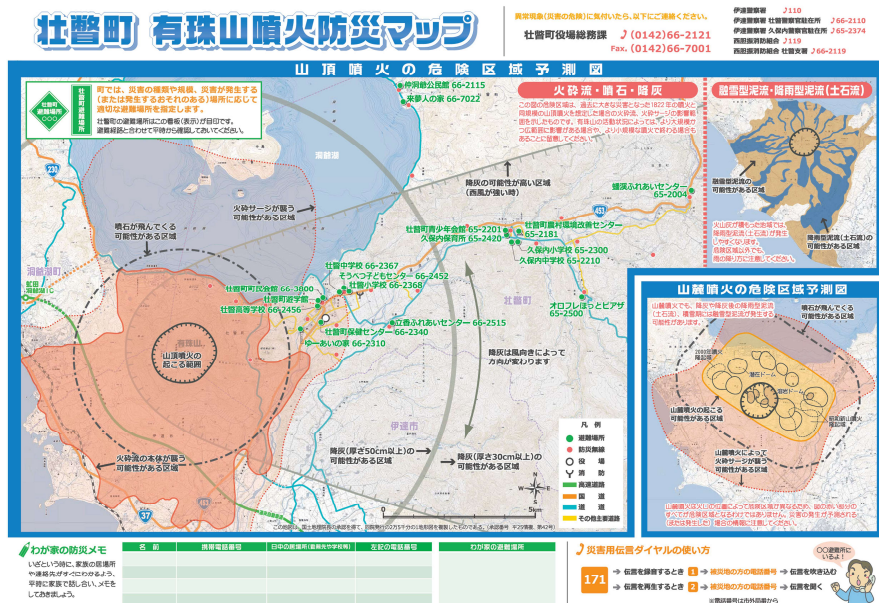
- ・本町は、平成12年に有珠山噴火の被害に遭いましたが、町民とともに地域の災害環境を再認識する活動等を事前に行っていたことから、適切な事前避難が行えました。
- ・噴火後は、更なる災害に強いまちづくりを推進してきましたが、有珠山は今後も噴火すると言われていることから、噴火災害はもとより、洪水・土砂災害等も含めた、防災・減災に資する住環境づくりや公営住宅の建替え、地震に強い住宅づくりなどを引き続き進めます。
- ・有珠山噴火等に関する情報については、「有珠山火山防災マップ」の活用など、今後も継続して提供するとともに、避難路を兼ねた生活幹線道路の整備など、噴火災害に備えた住環境を形成します。

基本施策	具体的施策
(18)有珠山噴火を考慮した住宅地整備の推進	◆有珠山火山防災マップの活用
(19)防災を考慮した公営住宅団地の形成	◆避難路の整備
(20)防災を考慮した住宅づくりの促進	◆公営住宅等の計画的な更新（防災を考慮した移転建替え）
	◆HP等での情報提供と相談窓口
	◆住宅耐震改修の促進に向けた支援の検討

【基本施策】

(18)有珠山噴火を考慮した市街地整備の推進

- ◆本町では「壮瞥町有珠山噴火防災マップ」の公開により、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、平成12年の噴火後には、これらの方針に基づきながら対象町道の整備を行い、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実施し、火山と共生する災害に強い市街地を形成します。



(19) 防災を考慮した公営住宅団地の形成

- ◆公営住宅等の整備事業は、平成 12 年の有珠山噴火以降、「壮瞥町有珠山噴火防災マップ」を基に移転建替えを検討し、これまで「ほくと団地」、「ふれあい団地」、「仲洞爺団地」の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、壮瞥町まちづくり総合計画等の上位計画を始め、「壮瞥町有珠山噴火防災マップ」などを基に団地位置を選定するとともに、噴火等の災害を考慮した団地整備を行います。

(20) 防災を考慮した住宅づくりの促進

- ◆本町では、住宅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。
- ◆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、方策等を取りまとめました。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等に応じた支援制度の創設についても検討します。

<住宅性能表示制度>

—「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。

【基本目標3】壮瞥町にふさわしい良質な住宅を確保する仕組みづくり

3-1. リフォームによる安全で質の高い住宅ストックの形成

- ・住み慣れた住宅に、安心・安全に住み続けられるよう、住宅リフォームに対する支援を行い、良質な既存住宅ストックの確保を図ります。
- ・公営住宅等については、効率的・効果的な修繕・改善事業の実施により、公営住宅等ストックの長寿命化を図ります。

基本施策	具体的施策
(21)住宅リフォームによる優良ストックの形成 (22)公営住宅における個別改善による優良ストックの形成	◆住宅リフォーム・住環境整備支援事業 ◆公営住宅等長寿命化計画に即した、長寿命化改修の実施

【基本施策】

(21)住宅リフォームによる優良ストックの形成

- ◆本町では住宅リフォーム工事をされる方に対する支援として「住宅リフォーム・住環境整備支援事業」を創設しています。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。さらに、本制度は空き家の売却・賃貸等に向けたリフォームも対象に含めるなど、より本町の住宅ストックの優良化及び流通促進に寄与する制度として運用しています。今後も介護保険事業による住宅改修や、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「住宅リフォームガイドブック」等の情報提供や、(財)北海道建築指導センターなどの関係機関による住宅リフォームに関する各種情報提供について、町民に対する周知を図り、住宅の適正な維持管理や住宅の性能向上に向けたリフォームを促進します。

＜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・洗面所・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 ※本町に本店所在地を有する壮瞥町商工会員または工事施工業者として登録している業者への発注が条件	
助 成 額	＜工事費用（税込）＞	
	20万以上 30万未満	4万の商品券
	30万以上 40万未満	6万の商品券
	40万以上 50万未満	8万の商品券
	50万以上	10万の商品券
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） ※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）	

(22) 公営住宅における個別改善による優良ストックの形成

- ◆ 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、退去時に行う修繕を適時適切に行うとともに、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。

3-2. 空き家の有効活用をはじめとする新たな住宅循環の仕組みづくり

- ・「壮瞥町空き家等対策計画」による空き家等調査結果（令和元年7月実施）では、町内で63棟の空き家が確認されています。また、持ち家世帯も含めた高齢世帯の増加傾向も見られることから、現存する空き家等への対策に加え、新たな空き家等を発生させない取組が必要となっています。
- ・本町においては、「壮瞥町空き家等対策計画」に基づき、空き家所有者等に対する支援や相談体制の充実、啓発活動の実施のほか、空き家の利活用・流通に向けた「空き家バンク」の運営や地域おこし協力隊との連携等、多角的な対策を展開します。

基本施策	具体的施策
(23) 空き家等の発生抑制と予防 (24) 空き家等の活用・流通の促進 (25) 空き家等の管理不全の解消	◆空き家所有者等に対する啓発活動(空き家の利活用) ◆空き家等に関する相談体制の充実(相続・権利・売却、等) ◆空き家整理改修補助事業 ◆不動産情報提供事業(空き家バンク)の運営 ◆地域おこし協力隊と連携した空き家流通の推進 ◆空き家所有者等に対する啓発活動(空き家の適正管理(処分))

【基本施策】

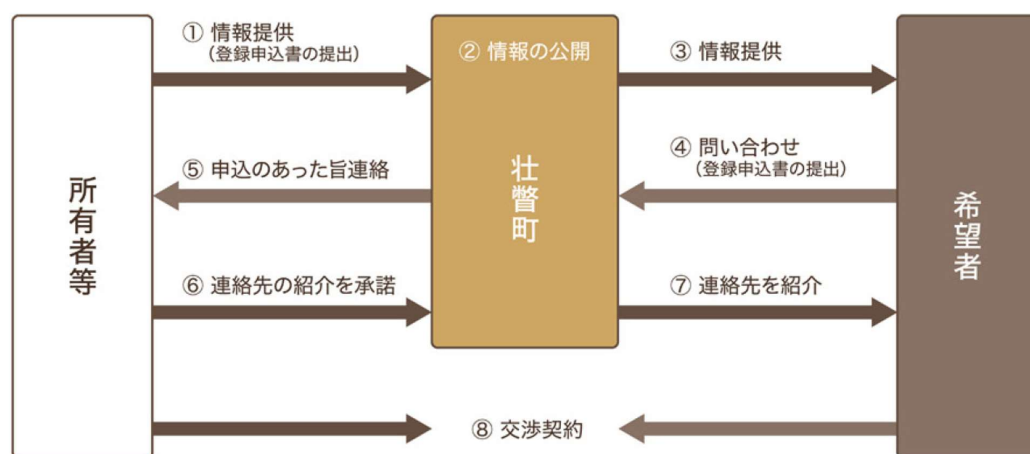
(23) 空き家等の発生抑制と予防

- ◆本町の高齢者数は平成22年の1,249人をピークに減少に転じていますが、高齢世帯数は微増傾向で推移し、その傾向は今後も継続していくと考えられます。さらに持ち家で暮らす高齢単身もしくは夫婦世帯の増加により空き家とその予備軍は増加傾向にあると予想されます。
- ◆空き家等の増加を抑制するには、現存する空き家への対策に加え、新たな空き家を発生させない取組が必要となるため、その所有者に対し利活用に向けて必要となる情報をホームページや公共施設の窓口等で配布するなど啓発活動を行います。
- ◆また、空き家所有者等に対し、相続や権利関係の整理、また、土地建物の売却など、各団体の相談窓口を案内することで、所有者等の活動を支援し、空き家の抑制を促します。

(24) 空き家等の活用・流通の促進

- ◆利活用可能な空き家は、修繕等により中古住宅として市場流通が可能な資源と捉え、流通・活用を促します。
- ◆本町では、空き家所有者が第三者への売却・賃貸のため、空き家の廃棄家具等の整理や居住するための必要最低限の改修を支援する助成を行っています。今後もこれら町独自の支援制度等も活かしながら、空き家の有効活用と移住・定住の促進、住宅ストックの循環利用を促します。
- ◆また、本町では平成 26 年 10 月から不動産情報提供事業「空き家バンク」を開設しています。さらに、近年では、移住や空き家問題への対応を目的とする“地域おこし協力隊”を採用し、関係人口の増加とともに、移住希望者と“まちと家”の新たなマッチングの取組みを進めています。今後もこれらの取組を通じ、空き家や空き地等を売却・賃貸したい人（所有者等）と、居住するために土地や建物を購入したい人（住み替え・移住希望者等）とのマッチングを図り、空き家等の再利用や有効活用を促します。

＜不動産情報提供事業「空き家バンク」＞



(25) 空き家等の管理不全の解消

- ◆適切な管理が行われない空き家等が、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼし、深刻な社会問題となってきたことを踏まえ、国は「空家等対策の推進に関する特別措置法」を施行しました。
- ◆空き家等の所有者への対応は、固定資産税納税通知書に空き家相談のチラシを同封し、周知に努めると共に、自治会等の協力をいただきながら、空き家の実態の把握と予防に努めますが、特定空き家等の所有者に対しては、直接対話や臨戸訪問による状況把握を基本とし、特措法を活用した実効性ある改善指導を推進するなど、所有者意識の醸成とともに、空き家化の予防を促します。

＜特定空家＞

－「特定空家」は法において示す以下の状態にある「空家等」と定義されます。

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態や、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、また、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の空家等。

3-3. 地域の住環境を支える住宅関連産業の振興

- ・町内業者による住宅新築の際には、追加の支援を行うなど、住宅建設・リフォームにおける町内住宅関連事業者の活用を促進し、町内建設産業の振興を図ります。
- ・町内住宅関連事業者に対しては、「きた住まいる」制度や各種講習会等に関する情報提供、環境負荷低減に寄与する住宅建材の利用促進を進め、町内住宅関連事業者による良質な住まい・住環境づくりを図ります。

基本施策	具体的施策
(26) 町内建設産業の振興 (27) 良質な北方型住宅の建設促進に向けた普及促進 (28) 環境負荷を低減する住宅建材の利用促進	◆各種住宅建設・リフォーム事業での町内事業者活用の推進 ◆「きた住まいる」制度の普及・連携 ◆BIS、BIS-E 取得の推進 ◆住宅建築技術者の人材育成等に関わる講習会等の情報提供 ◆環境負荷低減に寄与する住宅建材活用の推奨、普及活動

【基本施策】

(26) 町内建設産業の振興

- ◆本町では、持ち家住宅取得奨励金や、社員用住宅も含む民間賃貸住宅建設助成の他、住宅リフォームや空き家整理改修補助等の独自事業を創設していますが、これらは町内事業者による施工を推奨した事業として展開しています。
- ◆地域に根ざし、貢献する町内の建設関連産業は、まちの発展と町民の安心と安全の住生活を支える重要な「地域の守り手」であることから、今後も町の事業と連携した支援を行うなど、官民連携による住環境づくりを推進します。

(27) 良質な北方型住宅の建設促進に向けた普及促進

- ◆北海道及び北海道建築指導センター等の各種資料を活用し、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、施工業者による住宅改修技術の向上を促します。
- ◆「きた住まいる」制度の活用に向けた情報提供などにより、本町の住宅関連事業者による良質な住まい・住環境づくりを進めます。また、BIS、BIS-E 等の建築技術向上に関する資格や、住宅建築技術者の人材育成等に関わる講習会の情報など、地域経済の活性化に寄与する町内の住宅関連産業の振興に向けた情報提供等の支援を推進します。

<きた住まいる> ー北海道が定めたルールを守り、「安心で良質な家づくり（省エネ性能、耐久性能、）」ができる住宅事業を登録・公開する制度。住宅の基本性能の確保や専門技術者による設計・施工、家づくりに関する記録の保管などのルールを守る道内の住宅事業者を「きた住まいるメンバー」として北海道が登録。
<BIS BIS-E> ーBIS 建築物の温熱環境要件に関して高度な専門知識を有し、正しい設計、精度の高い施工方法を指導できる技術者 ーBIS-E 住宅等の適切な断熱・気密施工技能を有し、これを指導できる技術者

(28) 環境負荷を低減する住宅建材の利用促進

- ◆本町の住宅建設及びリフォーム支援制度を活用し、住宅の新築または増改築、もしくは空き家の改修を行う町内建設業者等に対しては、天然木等の自然素材やリユース材、また、省エネ・省資源・建物の長寿命化につながる住宅建材の使用を奨励するなど、環境負荷を低減する取組の普及を進めます。

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。