

置戸町住生活基本計画



平成 30 年 3 月

置 戸 町

置戸町住生活基本計画 目次

I 章	計画の概要	1
1.	計画の目的	2
2.	計画の位置づけ	2
3.	計画対象・計画期間	3
(1)	計画の対象	3
(2)	計画の期間	3
4.	計画の構成	3
5.	策定体制	4
II 章	住宅・住環境特性	5
1.	地域特性	6
(1)	町の概要	6
(2)	自然環境	6
(3)	社会環境	7
(4)	人口・世帯特性	9
(5)	地区・市街地特性	13
2.	住宅事情	20
(1)	所有関係別世帯特性	20
(2)	住宅ストックの状況	22
(3)	住宅の建設動向	24
(4)	住宅系施設	25
3.	住宅調査	26
(1)	アンケート調査の概要	26
(2)	調査結果と対応課題	27
III 章	住宅施策の現状と課題	31
1.	上位関連計画	32
(1)	置戸町の目指す方向	32
(2)	人口減少社会における地域再生の方向	33
(3)	住宅政策の取組方向	35
(4)	その他関連計画	37
(5)	住宅関連事業	40
2.	住生活に関わる地域の将来像	41
(1)	地域住宅事情の将来想定	41
(2)	住生活に関わる地域の将来像	43
3.	住宅施策における現状と課題	44
(1)	居住者対応の視点	45
(2)	住宅ストック対応の視点	48
(3)	地域・まちづくり・住環境対応の視点	51

IV章 住まい・まちづくりの目標と方針	54
1. 住宅施策の基本的な考え方	55
2. 住宅施策の目標	56
3. 住宅施策の展開方向	58
(1) 目標1：誰もが安全安心に暮らすことができる住生活の実現	58
(2) 目標2：地域における住宅循環と良質な住宅ストックの実現	59
(3) 目標3：地域・まちづくりと調和する住宅・住環境の実現	61
V章 住宅特性格・地区別の展開	63
1. 住宅特性格の展開	64
2. 地区別の展開	66
VI章 施策推進に向けた取組み	67
1. 計画の総合的・計画的な推進	68
2. 重点的な取組み	69
(1) 住宅循環構築プロジェクト	69
(2) 公的住宅利活用プロジェクト	70
(3) 老朽住宅地・住環境再生プロジェクト	71
3. 施策の推進方策	73

■資料

資料1. 関連事業概要

資料2. 将来の所有関係別世帯数推計について

資料3. 住宅に関わる目標水準



I 計画の概要

1. 計画の目的

置戸町（以下「本町」）では、「第5次置戸町総合計画」（計画期間・平成22～31年。以下「5次計」という）に基づき、「自然を愛し、人にやさしいまち」を目指す姿として各種施策に取り組んでいます。

また、地域における少子高齢化や人口減少といった切迫した課題に対し、「置戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（対象期間・平成27～31年）を策定し、5次計の後期計画5年間と重なる計画としています。

住宅施策としては宅地分譲や住宅建設・改修等への支援施策とともに、町営住宅に関しては「置戸町公営住宅等長寿命化計画」（計画期間・平成24～33年）を策定し、計画的な建替及び改善事業を推進しています。

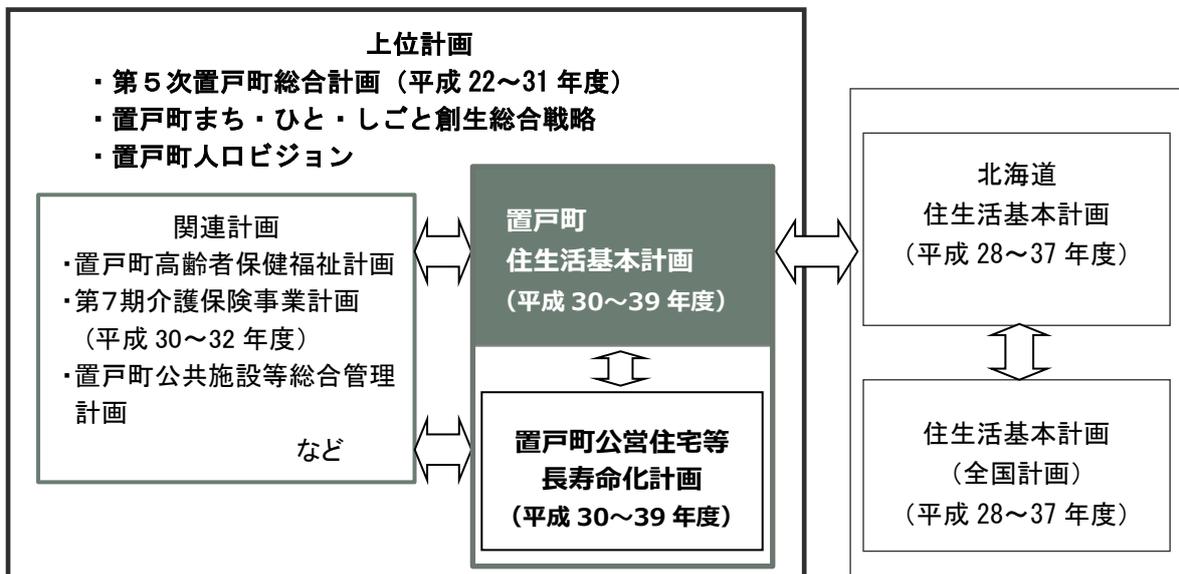
国の住宅政策では、平成18年度に、国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念等について定めた住生活基本法（平成18年6月）が制定され、法に基づく住生活基本計画（全国計画）が策定されています。

また北海道においても、平成19年2月に「北海道住生活基本計画」を策定、その後平成23年度、28年度に計画の見直しを行っています。

置戸町住生活基本計画（以下「本計画」）は、世帯減少都市、都市計画のない地方都市における住宅計画からのまちづくりの視点を重視した計画づくりとします。本町の特性に応じた町民の豊かな住生活の実現、住宅施策の総合的かつ計画的な推進に向けて、本町の住まい・まちづくりの基本計画となる「置戸町住生活基本計画」を策定し、今後の住宅施策を推進することを目的とします。

2. 計画の位置づけ

本計画は総合計画を上位計画とし、策定にあたっては「北海道 住生活基本計画」と連携し、他の関連計画との整合を図り、総合的な住宅・住環境づくりの指針を担う計画の位置づけとします。



3. 計画対象・計画期間

(1) 計画の対象

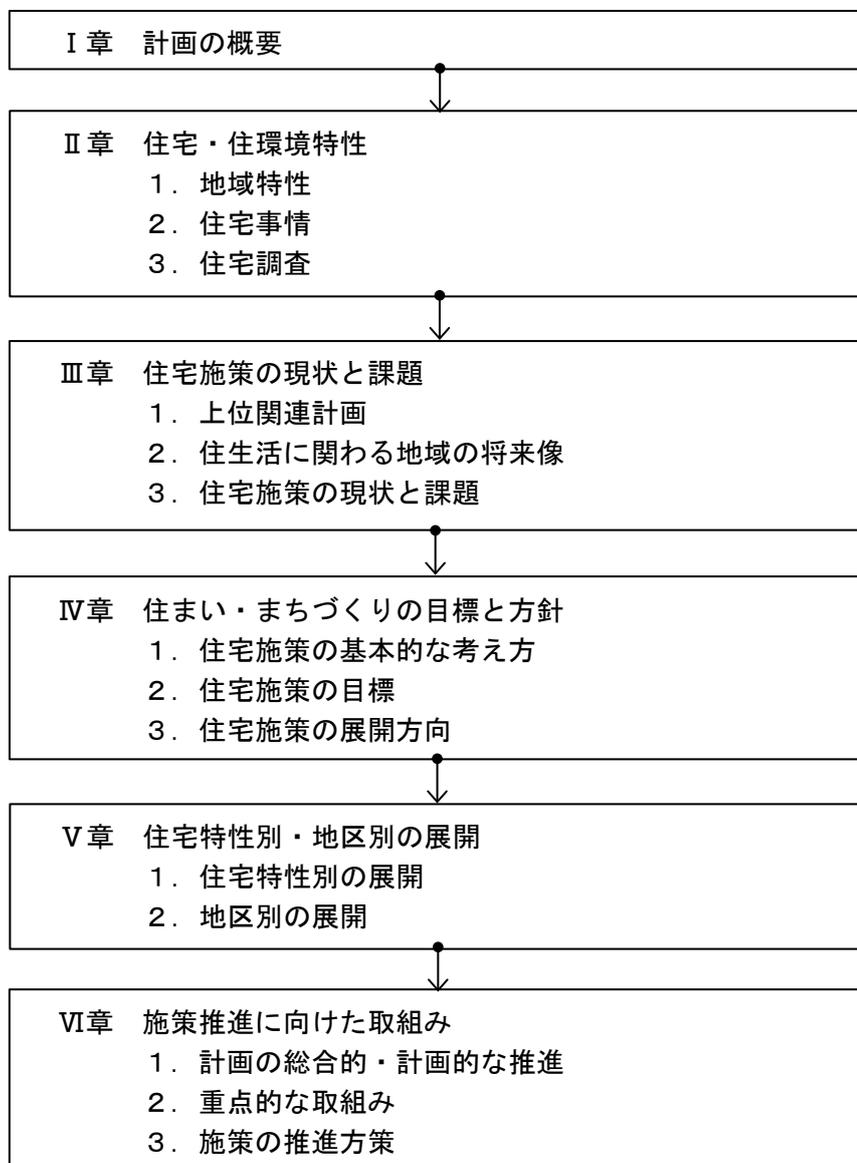
本町の民間住宅を含む、住宅全般を対象とします。

(2) 計画の期間

計画期間は10年間とし、平成30年度から平成39年度までとします。
また、計画内容については5年程度ごとに見直しを図ります。

4. 計画の構成

置戸町住生活基本計画は、本章を含む6章構成とします。





II 章 住宅・住環境特性

1. 地域特性

(1) 町の概要

① 位置

- ・本町はオホーツク管内の西南端に位置しています。
- ・北は北見市留辺蘂町、東は訓子府町に接し、南西では上士幌町、足寄町、また日本一寒い町として知られている陸別町など、十勝管内のまちと接しています。

② 沿革

- ・本町の歴史は、大正4年(1915年)野付牛村(現北見市)から分村したことに始まります。
- ・本町は林業で栄えた町として知られており、初期は常呂川を利用して木材を出荷していましたが、大正10年(1921年)置戸森林鉄道が開通したことにより森林開発が一気に進みました。

■位置



(2) 自然環境

① 地勢

- ・本町は大雪山の東端に位置し、周囲を山に囲まれています。
- ・町域は東西に長く東に向かって下り、東部は丘陵地帯、西部は山岳地帯です。
- ・西部の山岳地帯には、町の総面積の87%を占める広大な森林が広がっています。
- ・一級河川常呂川は、大雪山系三国山に源流をもち、上流「おけと湖」から東に向かって町を縫うように流れています。

■鹿ノ子ダム



② 景観特性

- ・本町の景観は、広大な森林と、町の中心を雄大に流れる常呂川によって骨格が形づくられています。
- ・「おけと湖」周囲の風致探勝林は、常呂川上流の「鹿ノ子ダム(昭和58年完成)」によって造られており、山岳、湖沼、溪谷が一体となった自然景観を散策できる場として本町の新たな魅力となっています。

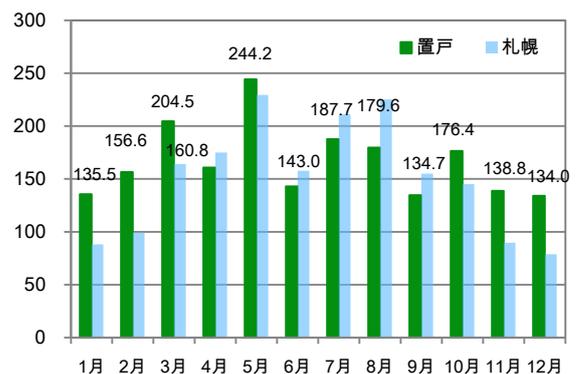
■おけと湖風致探勝林



③ 気候

- ・気候は、夏冬・昼夜の寒暖の差が大きく、積雪降雨が少ない典型的な内陸性の気候です。
- ・夏季はフェーン現象により30℃を超えることもある一方、冬はマイナス20℃を下回る日もあり年間の気温差は50℃以上となる地域です。
- ・冬季は気温が低くなりますが晴れた日が多く、日照時間が長いことが特徴です。

■月別日照時間



(3) 社会環境

① 交通

- ・本町は古くは材木を運ぶための鉄道が発達した町でしたが、平成18年「ふるさと銀河線」廃止以降、隣接市町村とは、道道及び国道等のアクセスとなっています。
- ・北見駅からは路線バス・車等で約50分、また北海道の東の空の玄関口「女満別空港」からは車で約90分の距離となっています。

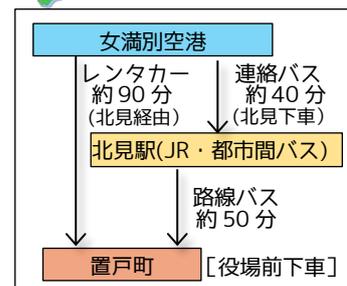
② 産業

- ・基幹産業は林業、農業（畑作）、酪農です。
- ・林業は従事者の高齢化や担い手不足などの問題を抱えながらも、平成21年3月に「森林認証」を受け、本町における森林の管理や伐採が環境や地域社会に配慮して行われていることが証明されています。
- ・農業はビート、小麦、白花生、いも（ばれいしょ）、玉ねぎの他、低カロリー健康野菜として知られるヤーコンを栽培していることでも有名になっています。
- ・近年は、ヤーコンを使ったお茶やジャムなども特産品として開発・製造されています。
- ・「オケクラフト」は、道産の針葉樹（エゾマツ）や広葉樹（カバ・ナラ）を利用した木工工芸品であり、森林工芸館や工房などで展開し、地域ブランドとして定着しています。
- ・産業別人口では1次、2次産業人口が大きく減少する中、第3次産業人口は微減に留まっています。

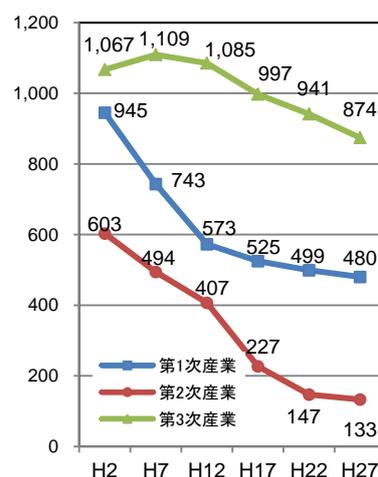
③ 観光

- ・近年、森林に対するニーズが多様化したことで、体験学習等への需要も高まり「オケクラフトセンター森林工芸館」「どま工房」等が整備され、地元の産業や技術と観光が結びつき、新たな魅力となっています。
- ・おけと湖畔に整備された「森林体験研修センター」は、置戸の自然観察や体験ができる観光施設として機能しています。
- ・「鹿ノ子ダム（おけと湖）」は、夏だけでなく冬は氷上のワカサギ釣りなどでも親しまれ、観光名所として定着しています。
- ・「鹿の子沢」は鹿ノ子ダムの下流にあり、様々な滝や岩、樹木などを堪能できるハイキングコース等、一年を通じて多くの観光客が訪れる場となっています。

■置戸町へのアクセス



■産業別就業人口の推移



■オケクラフト



■夏のおけと湖



■冬のおけと湖



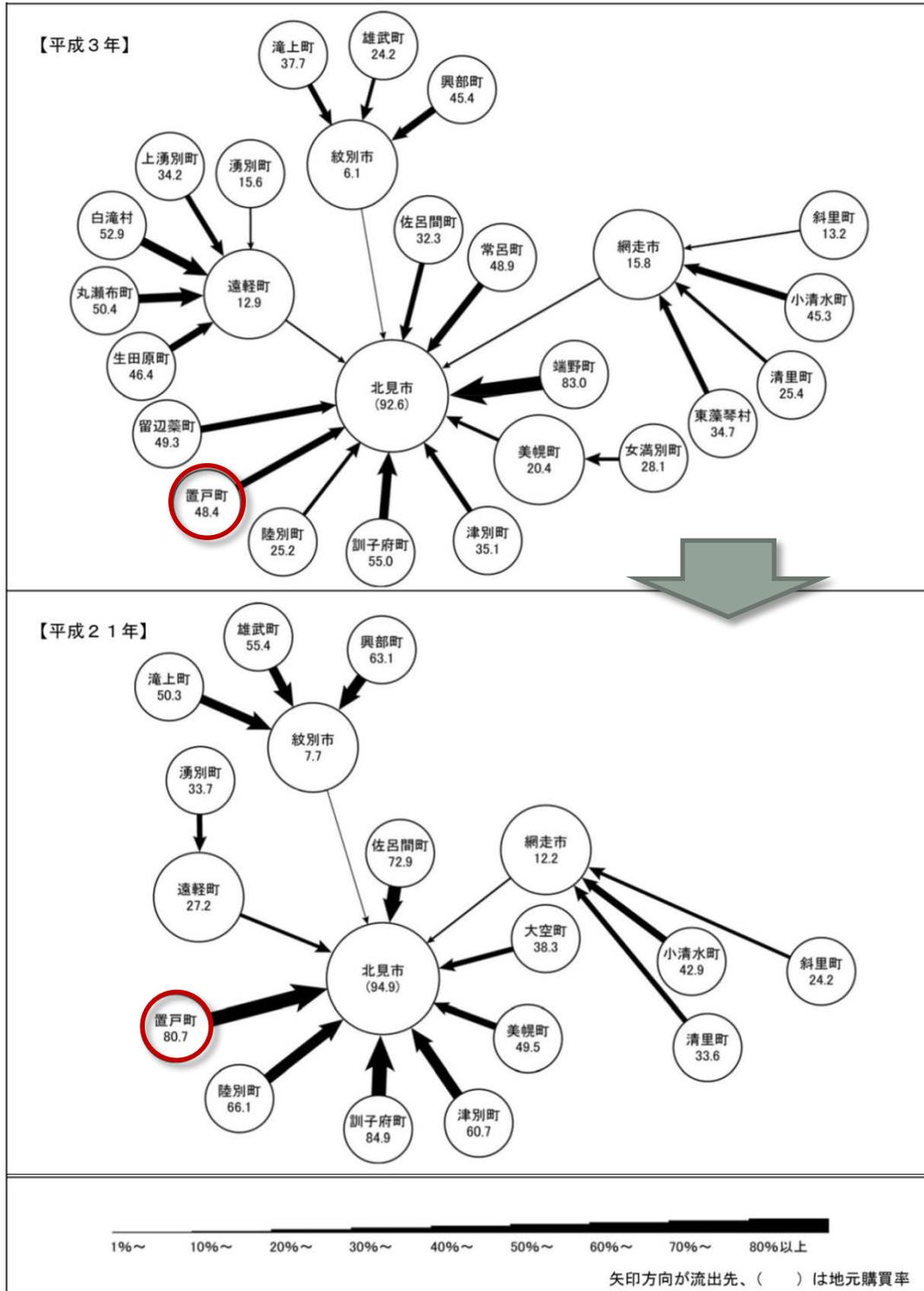
■森林工芸館



④ 広域環境（商圈構造）

- ・生活圏は北見市を拠点とする北見広域商圈にあります。
- ・北見市への買い回り流出率は、平成3年には5割弱でしたが、平成21年には8割を超え、北見市への依存度が増加しています。
- ・経済圏としては広域の視点で、日常生活圏としては自立持続の視点が重要となります。

■北見広域商圈における買い回り流出率変化

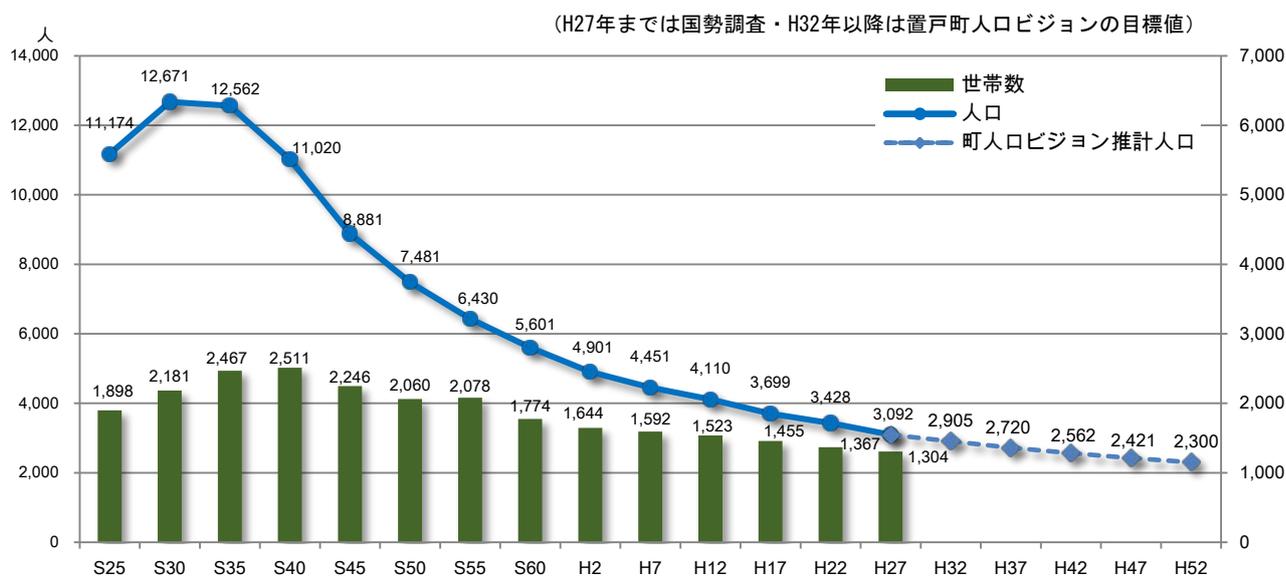


(4) 人口・世帯特性

① 人口・世帯動向

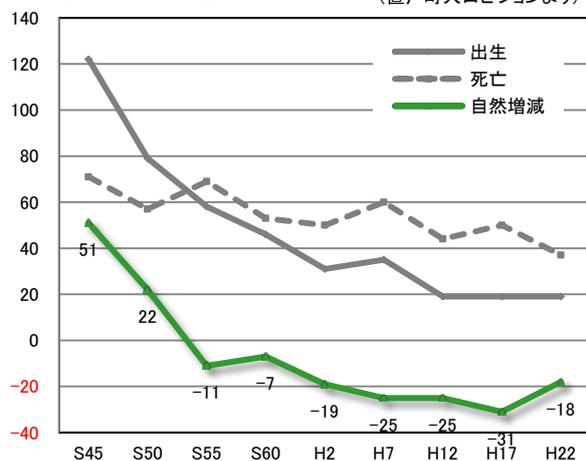
- ・人口は3,004人、世帯数は1,480世帯です（平成29年3月末時点：住民基本台帳）。
- ・人口は昭和30年・12,671人をピークに減少傾向が続き（国勢調査）、この60年で1/4となっています。
- ・「置戸町人口ビジョン（平成28年3月）」では、現在の人口を維持若しくは減少を最低限緩やかに抑えるためには、産業振興、子育て環境の整備など魅力あるまちづくりの推進が必要であるとし、平成52年の目標人口を2,300人と設定しています。
- ・世帯数は昭和40年：2,511世帯をピークに減少傾向が続き、この50年で1/2となっています。昭和55年に一度微増になりましたが、それ以降再度減少しています。
- ・出生人口は減少、死亡人口は微減が続いており、自然増減は昭和55年以降マイナス20人～40人の間でほぼ横ばいです。
- ・転出人口は昭和60年以降大きく減少し、社会増減はマイナスではあるものの、近年転入も減少し、平成22年にはマイナス25人と減少数が小さくなっています。

■人口・世帯の推移（国勢調査+置戸町人口ビジョン）



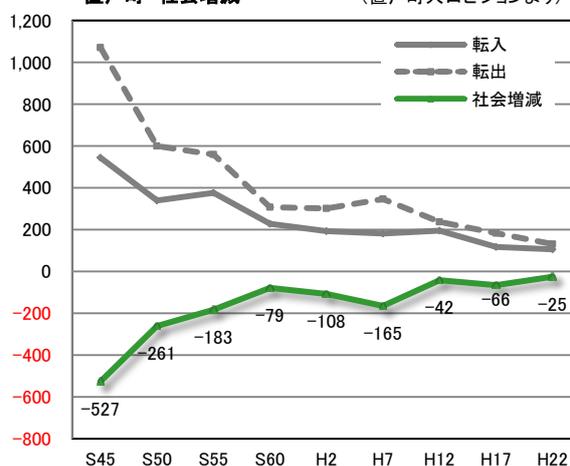
・置戸町 自然増減

(置戸町人口ビジョンより)



・置戸町 社会増減

(置戸町人口ビジョンより)



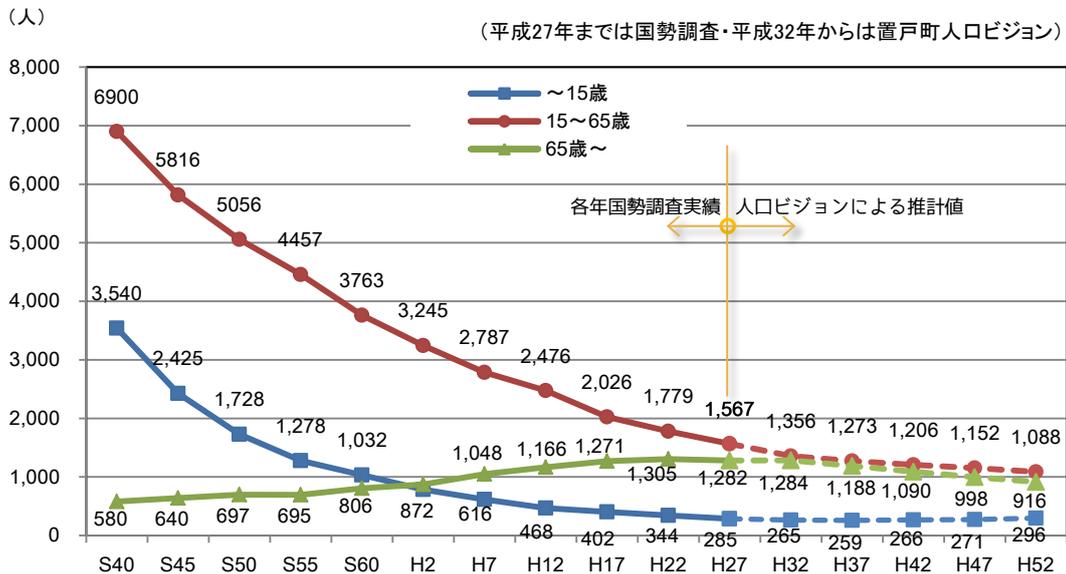
② 少子高齢化状況

- ・本町では平成7年に高齢者人口が年少人口を上回り、以降その状況が続いています。
- ・置戸町人口ビジョン（平成28年3月策定）では、今後はさらに高齢者人口も減少することが予想されています。
- ・65歳以上の人口は、近年横ばいの状態でしたが、平成27年には減少に転じています。
- ・高齢者人口比率は増加を続けており、平成27年の国勢調査では4割を超えています。

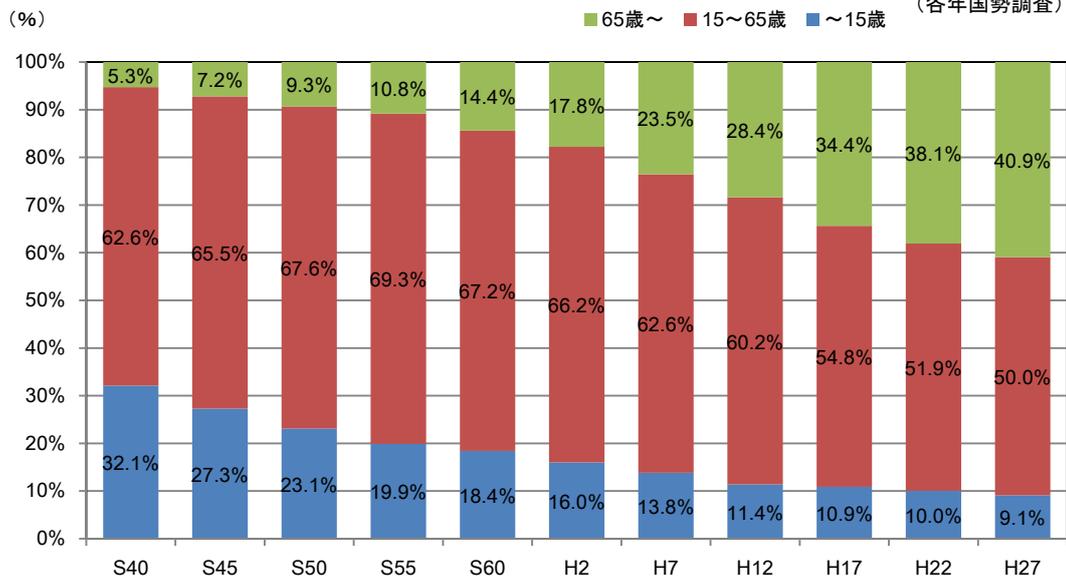
イ) 年齢別人口の推移

- ・年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳～65歳未満）は減少を続け、高齢者人口（65歳以上）は増加の傾向が続いていました。
- ・近年は高齢者人口も横ばい傾向が続き、平成27年には減少に転じています。
- ・人口ビジョンでは、平成32年以降高齢者人口が減少に転じていくと予測されています。

■年齢別人口の推移（国勢調査+人口ビジョン）



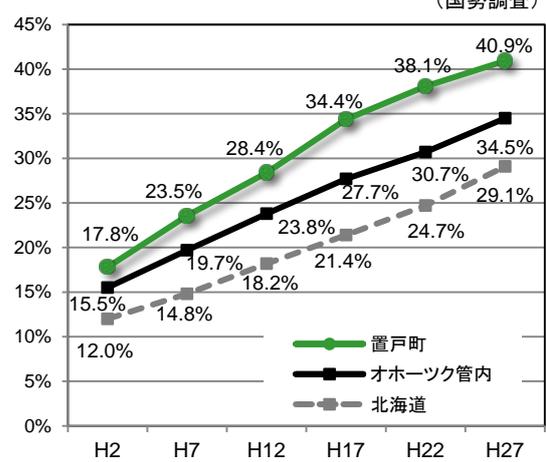
■年齢別人口比率の推移



ロ) 高齢者人口比率

- ・ 65 歳以上高齢者人口比率は増加傾向が続く
平成 27 年には 4 割に達しています。
- ・ 増加率は平成 17 年以降やや歯止めがかかっ
ています。
- ・ 高齢者人口比率は北海道平均、管内の平均
を上回って推移しています。

■ 65歳以上高齢者人口比率の推移 (国勢調査)



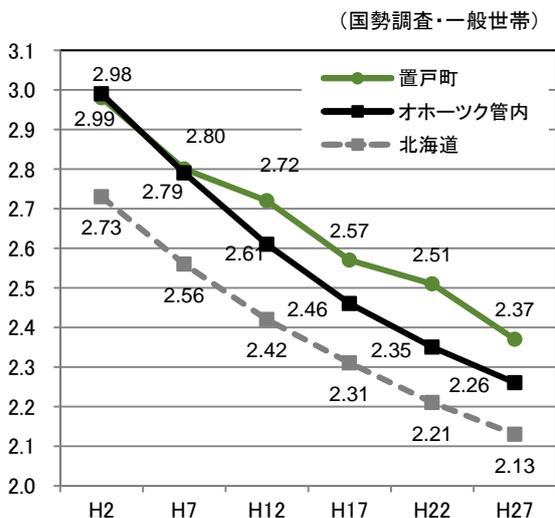
③ 世帯特性

- ・ 1 世帯あたり人員は、管内・全道の平均に比べてやや高い数値で推移しています。
- ・ 65 歳以上の高齢者がいる世帯（ここでは高齢者世帯*）は増加を続け、平成 22 年には 5 割を超え、平成 27 年には 6 割近くになっています。
- ・ 高齢者世帯においても 2 人世帯が近年減少に転じていること、1 人世帯が増加を続けていることは町全体の傾向と同様です。
- ・ 子育て世帯（ここでは 18 歳未満の子どものいる世帯）は、減少傾向が続いています。
- ・ 子育て世帯は 4 人以上世帯が大きく減少、3 人世帯も 20 年間で約半数になっています。
- ・ 子育て世帯の割合は、平成 2 年には 3 割を占めていましたが、平成 27 年には 2 割を切っています。

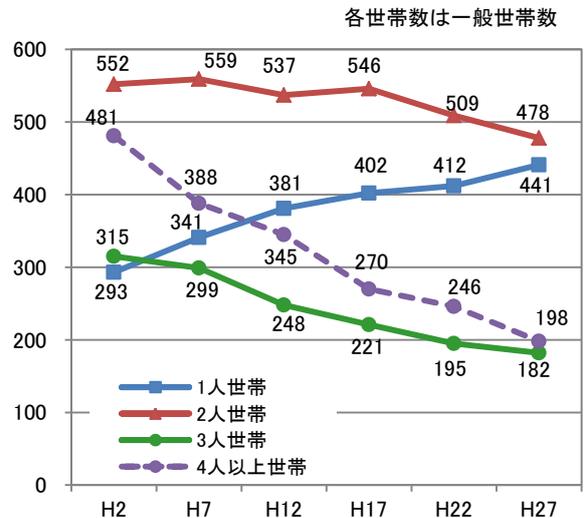
イ) 世帯状況

- ・ 1 世帯あたり人員は減少傾向が続いており、平成 27 年には 2.37 人/世帯と、世帯の小規模化が進んでいます。
- ・ 1 世帯あたり人員は、オホーツク管内及び、北海道平均よりは高い数値で推移しています。
- ・ 世帯人員別世帯数は、1 人世帯が増加する一方で、4 人以上世帯が大きく減少しています。

■ 1世帯あたり人員の推移



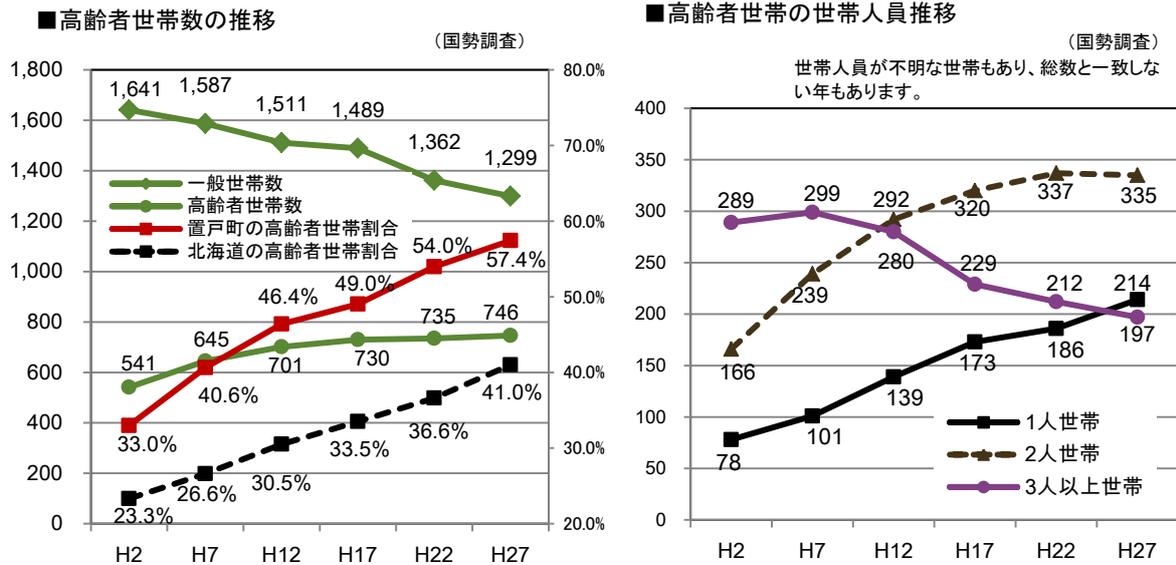
■ 世帯人員別世帯数推移



※：ここでいう高齢者世帯とは「65 歳以上の高齢者のいる世帯」を指し、厚生労働省の「65 歳以上の高齢者のみで構成、若しくはこれに 18 歳未満の者が加わった世帯」とは異なります。

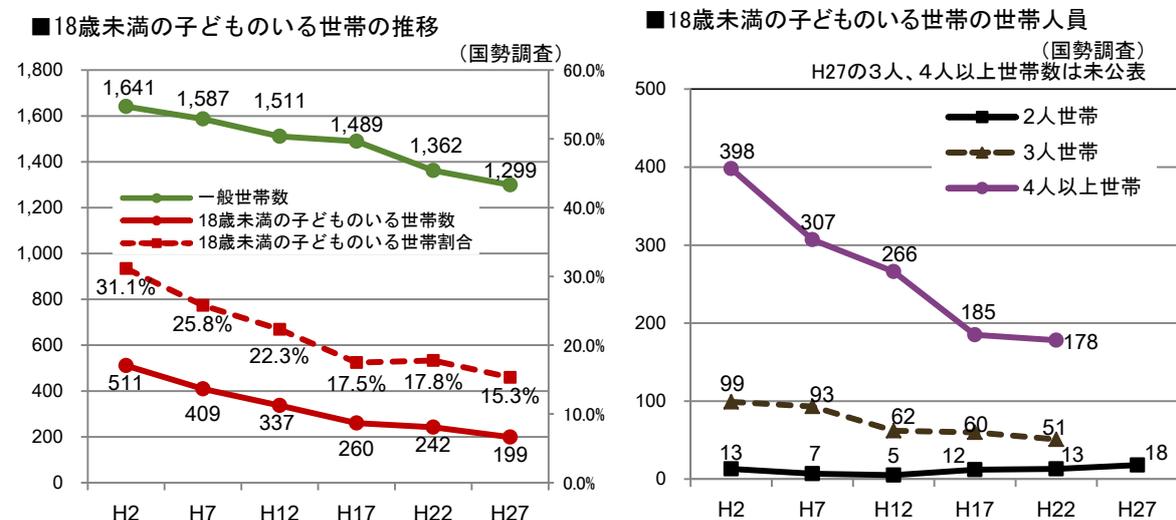
ロ) 高齢者世帯の状況

- ・ 高齢者世帯数は、町全体の一般世帯数全体が減少する中で微増を続け、近年横ばい傾向にあります。
- ・ 高齢者世帯率は増加傾向が続き、全道平均より高い値で推移しています。平成 22 年に 5 割を超え、平成 27 年には 57.4% となっています。
- ・ 高齢者世帯の世帯人員は、1 人、2 人世帯は増加していましたが、平成 27 年に 2 人世帯が減少に転じています。
- ・ 3 人以上世帯は減少傾向にあり、平成 12 年に 2 人世帯と逆転、平成 27 年には 1 人世帯と逆転しています。



ハ) 子育て世帯（18歳未満の子どものいる世帯）の状況

- ・ 子育て世帯は、平成 17 年以降やや歯止めがかかってはいるものの、減少傾向が続いておりこの 25 年間で 4 割以下に減少しています。
- ・ 町全世帯に占める割合も減少を続け、平成 2 年には 3 割を占めていた子育て世帯割合は平成 27 年に 15.3% となっています。
- ・ 4 人以上世帯は、平成 2 年には最も多い状況でしたが平成 22 年までの 20 年間で半数以下まで減少しています。



(5) 地区・市街地特性

本町は、町の中心として山間を縫うように連なる「置戸地区」と、「境野」「勝山」「秋田」という大きく4つの地区によって構成されています。最も集積度が高い地区は置戸地区で人口は67%、世帯数73%程度が集積しています。ここ10年間の集積率の推移を見ても極端な集中や減少はなく、比較的安定した状況が続いています。

① 地区別人口・世帯

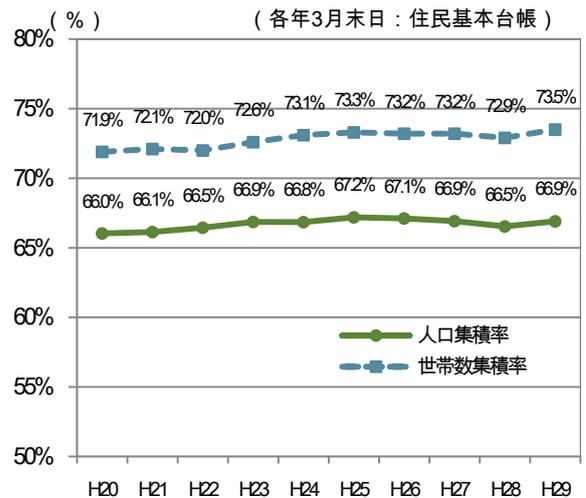
- 平成29年3月末時点の各地区の人口・世帯

置戸地区	2,010人・1,087世帯
境野地区	540人・210世帯
勝山地区	250人・118世帯
秋田地区	204人・65世帯

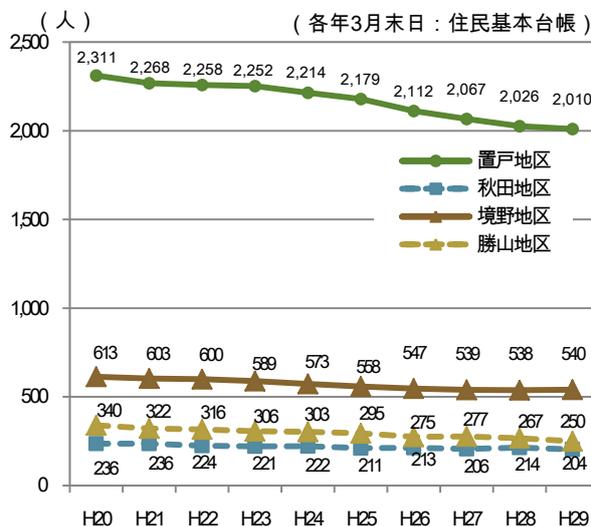
- 平成20年以降の各地区の人口・世帯の推移を見ると、人口はどの地区も緩やかに減少しています。世帯数は境野地区、勝山地区で、緩やかに減少しています。置戸地区と境野地区では若干の増減を繰り返しており、平成29年には、どちらの地区も微増となっています。



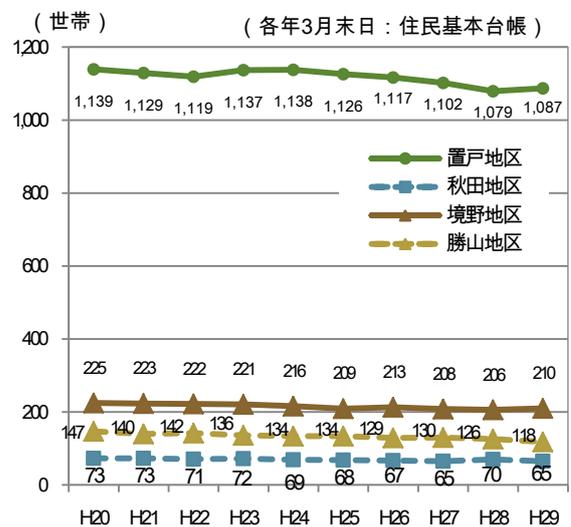
■ 置戸地区集積率の推移



■ 地区別人口の推移

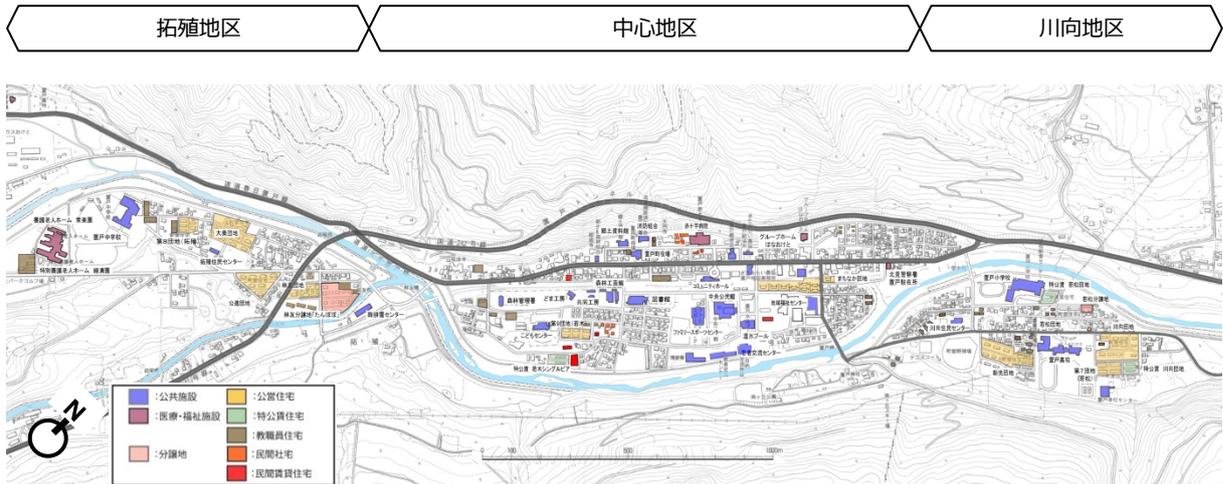


■ 地区別世帯数の推移



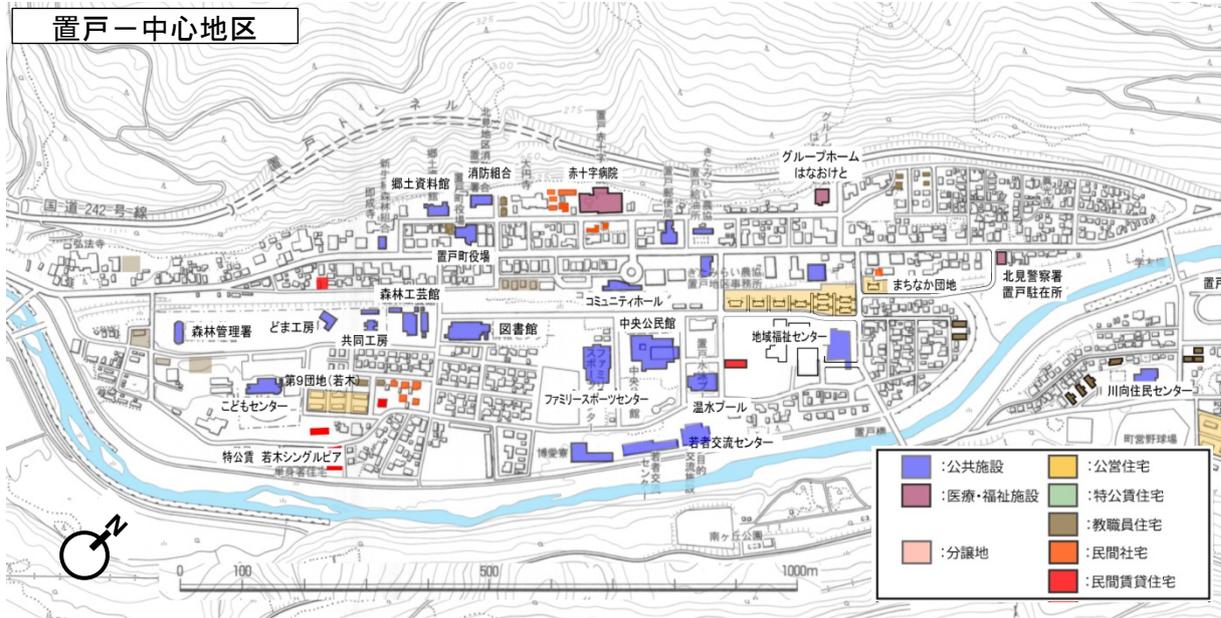
イ) 置戸地区

- 置戸地区は常呂川に沿って東西に約 4km の範囲に長く続いています。地区全体は、常呂川により、東から川向地区、中心地区、拓殖地区の 3 地区に分かれています。



1) 置戸ー中心地区

置戸中心地区には、町役場、森林管理署の他、郵便局、銀行等の金融機関、図書館、ファミリースポーツセンター、中央公民館、コミュニティホール、こどもセンターなどのコミュニティ施設、森林工芸館、どま工房などのオケクラフトに関わる施設など公共施設が集積しています。その他、置戸高校の寮や若者交流センターなども、中心地区南側にあります。



■置戸ー中心地区に立地する施設



中央公民館



図書館



ファミリースポーツセンター



網走中部森林管理署



地域福祉センター



こどもセンター



森林工芸館



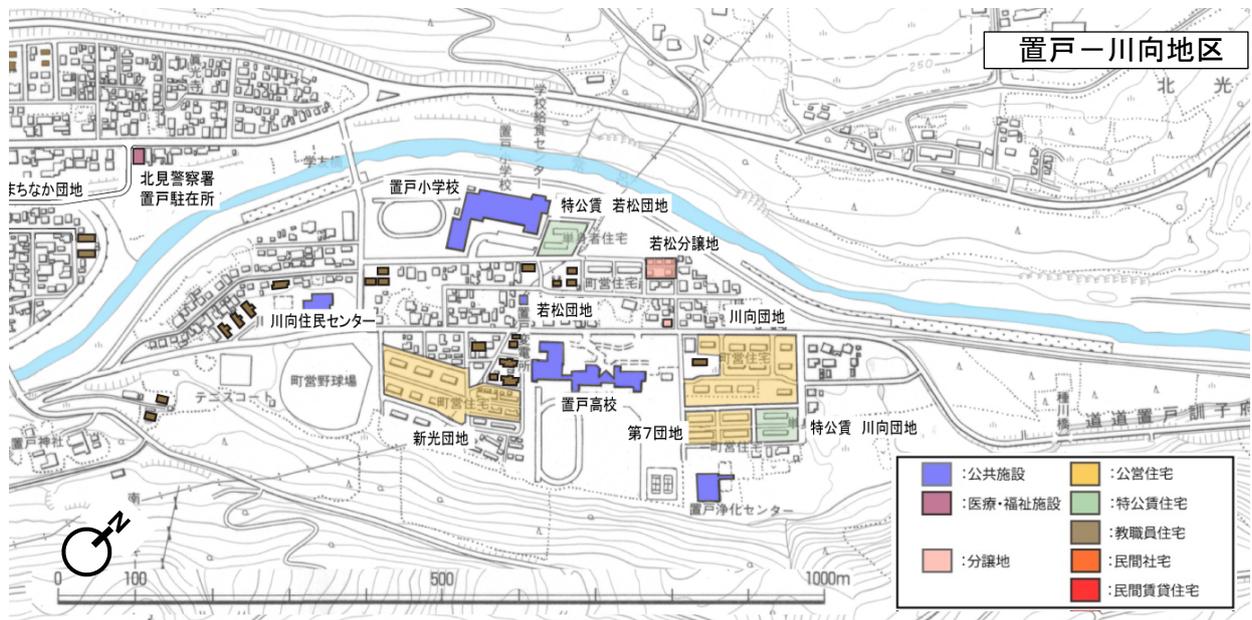
どま工房



共同工房

2) 置戸一川向地区

川向地区には、置戸小学校、置戸高校があることから、教員住宅が整備されています。その他開発局や道職員等の共済住宅、公営住宅も多く整備され、住宅地景観が広がっています。



■川向地区に立地する施設等



置戸小学校



置戸高校



置戸浄化センター



川向住民センター



公営住宅・第7団地（若松）



公営住宅・川向団地



公営住宅・新光団地



特公賃・若松団地

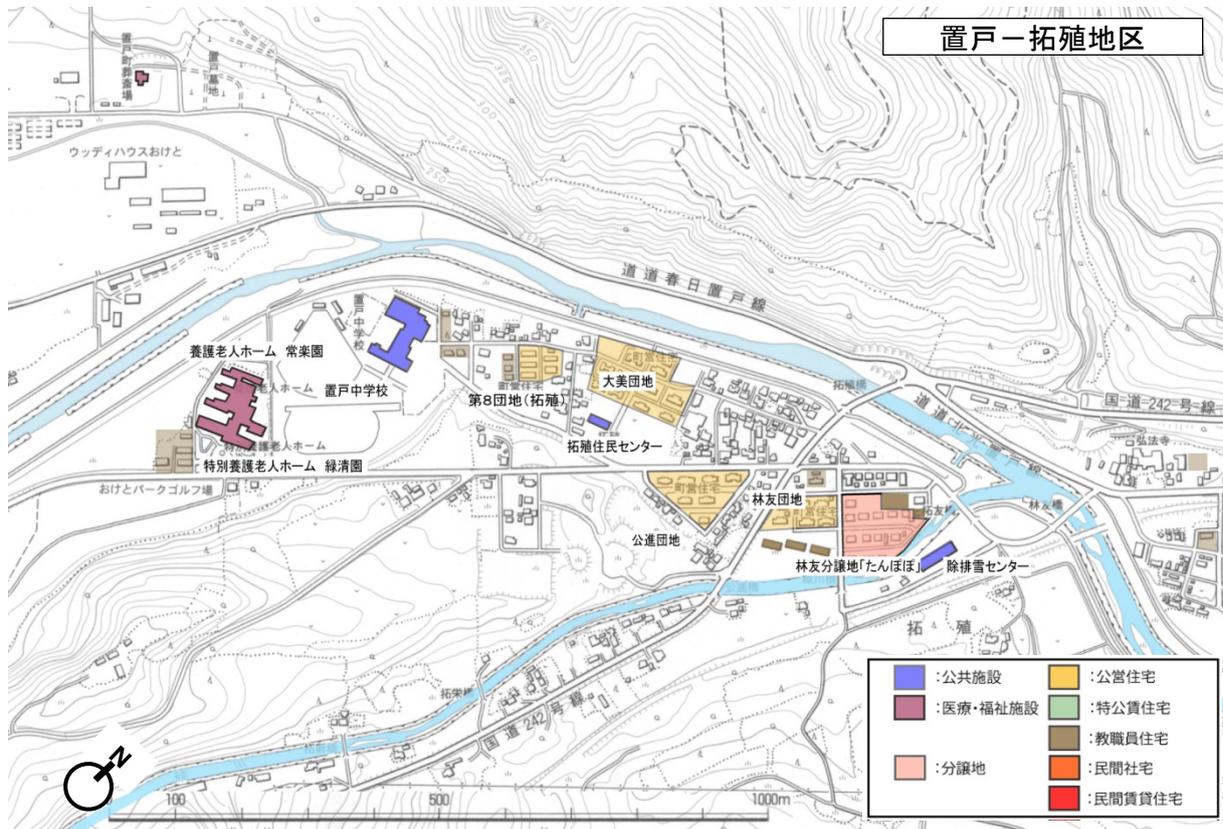


特公賃・川向団地

3) 置戸一拓殖地区

拓殖地区には、置戸中学校があることからその教員住宅や営林署官舎等も整備されています。また特別養護老人ホーム 緑清園、養護老人ホーム 常楽園、及びその職員住宅も整備されています。

中心市街地に近い場所に、平成 13 年から分譲がはじまった「林友分譲地たんぼぼ」もあり、こちらも住宅地景観が広がっています。



■拓殖地区に立地する施設・住宅等



特別養護老人ホーム 緑清園



養護老人ホーム 常楽園



林友 職員住宅



林友分譲地 「たんぼぼ」(H13~24)

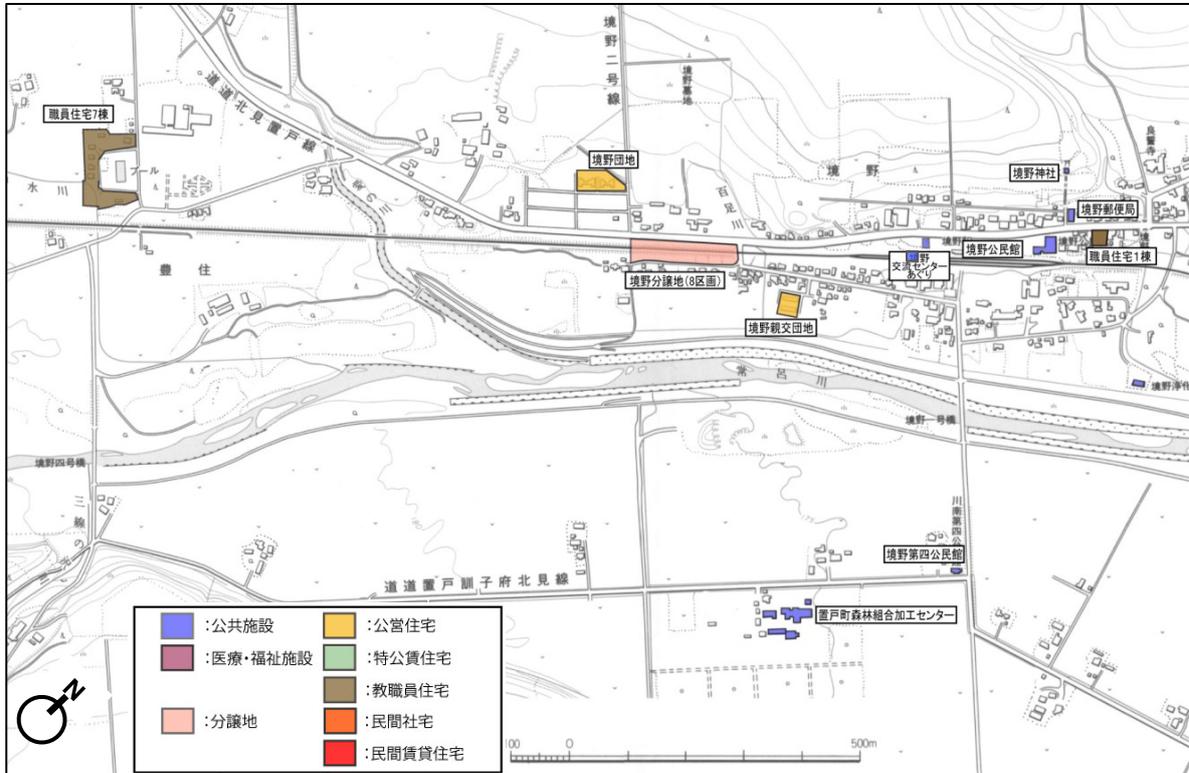


公営住宅 林友団地



ロ) 境野地区

- ・境野地区は人口 540 人、世帯数 210 世帯(平成 29 年 3 月末時点)、置戸地区の次に人口、世帯を抱える地区です。
- ・町では定住促進に向けて「境野分譲地」を分譲しており、現在 8 区画中 4 区画が売却済みとなっています。



■境野地区に立地する施設・住宅等



境野並木道



境野公民館



境野交流センターあぐり



境野分譲地内住宅



同 住宅



境野職員住宅



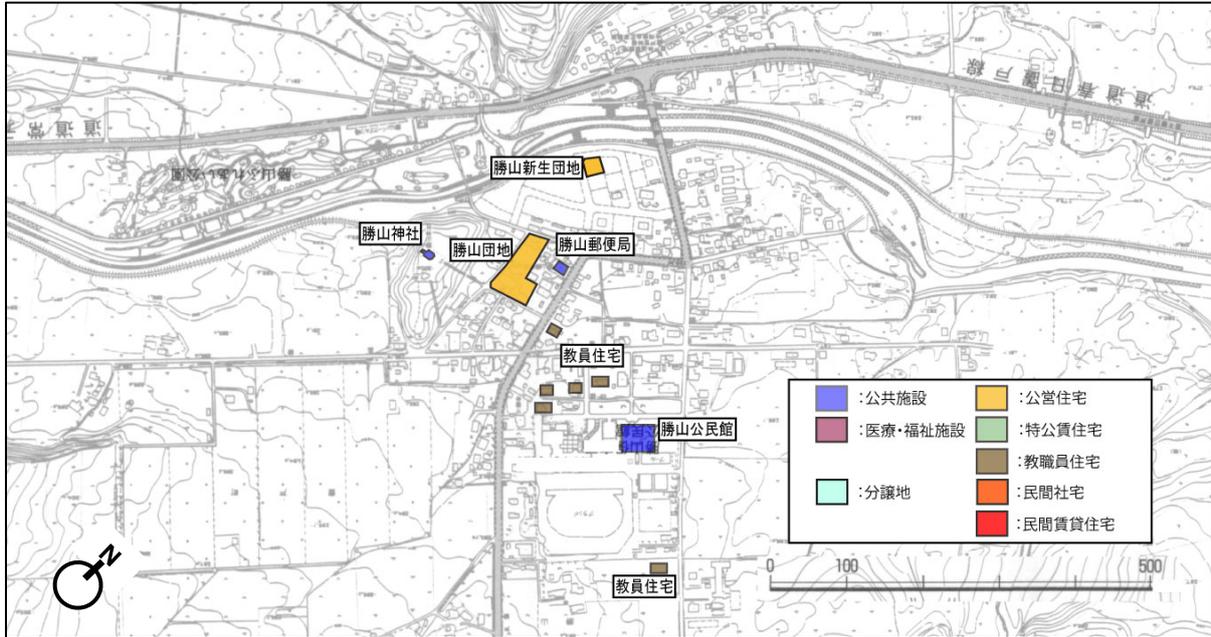
公営住宅・境野団地



公営住宅・境野親交団地

ハ) 勝山地区

- ・勝山地区は人口 250 人、世帯数 126 世帯の地区です(平成 29 年 3 月末時点)。
- ・「勝山ふれあい公園」「勝山温泉ゆうゆ」などもあり、レクリエーションなどで町民にも親しまれている他、平成 23 年に統合され廃校となった旧勝山小学校は、公民館としてリニューアルされ町民の新たな交流施設として活用されています。



■勝山地区に立地する施設・住宅等



勝山公民館



勝山郵便局



勝山温泉ゆうゆ



勝山 戸建住宅地



公営住宅・勝山団地



公営住宅・勝山新生団地

二) 秋田地区

秋田地区は人口 204 人、世帯数 65 世帯の地区です(平成 29 年 3 月末時点)。明治 44 年(1911 年)秋田県雄勝郡、平鹿郡から水害によって離村してきた人々によって開拓された地区です。



旧秋田小学校



戸建て住宅(太陽光パネル)



職員住宅

2. 住宅事情

(1) 所有関係別世帯特性

本町の住宅に住む世帯数(主世帯数)は、平成27年国勢調査では1,266世帯です。

全体世帯数の減少に伴い主世帯数も減少を続け、25年間で2割減少しています。

主世帯率(全体世帯の内住宅に住む世帯率)は平成17年以降2%程度増加し、97%程度となっています。

① 主世帯

- ・持ち家世帯が約7割で最も多く、居住の中心となっています。
- ・公営借家、給与住宅が各々1割程度ですが、本町では公営住宅世帯数より給与住宅世帯数が上回っています。
- ・管内、全道平均と比べて、給与住宅割合が高いことが特徴です。

イ) 持ち家

- ・全体主世帯の推移と同様の推移を示し、減少傾向となっています。

ロ) 公営借家

- ・全体主世帯が減少しているなか、平成17年までは、実数・比率ともに増加し、その後平成22年以降再度減少しています。

ハ) 民間借家

- ・全体主世帯数が減少するなかで民間借家世帯数は60世帯程度を保ち、安定しています。

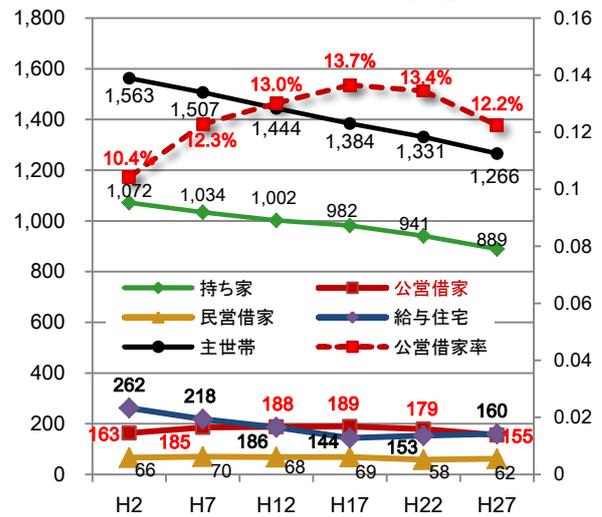
二) 給与住宅

- ・給与住宅は公営借家とは逆に平成17年までは減少、その後微増に転じ、平成27年には公営借家と逆転しています。

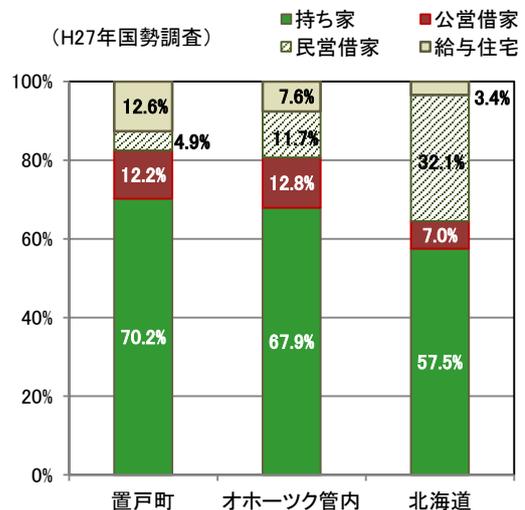
■世帯数と主世帯数の推移 (単位:世帯)(各年国勢調査)



■所有関係別世帯数の推移 (単位:世帯)(各年国勢調査)



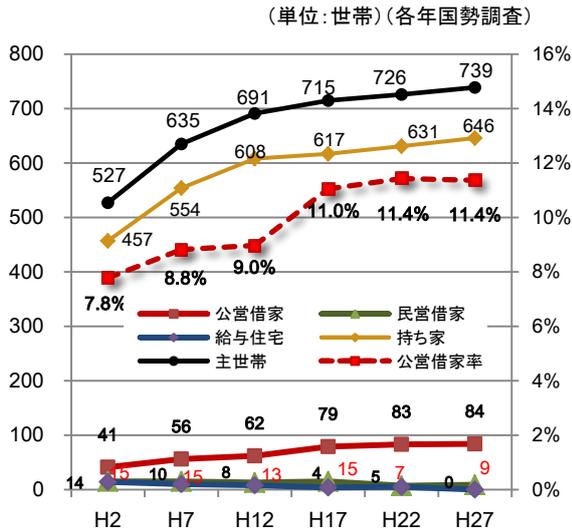
■住宅所有関係別世帯比率 (置戸・管内・全道)



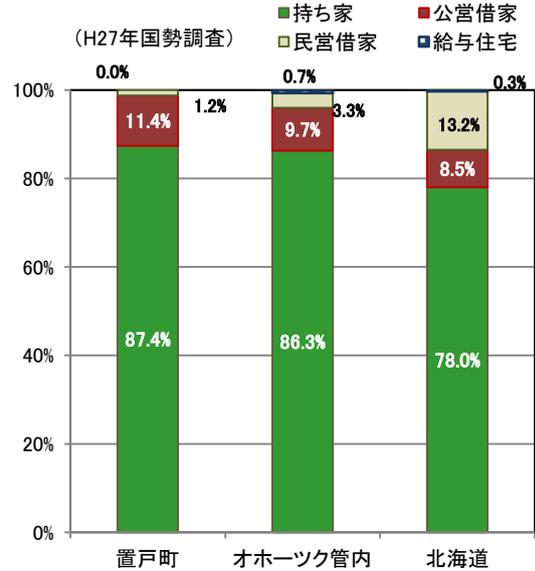
② 高齢者世帯

- ・高齢者世帯では、その9割が持ち家に居住（87.4%）、1割（11.4%）が公営借家に居住しています。高齢者世帯も、持ち家が住まいの中心となっています。
- ・持ち家に住んでいる高齢者が、世帯状況や身体状況の変化等により、持ち家に住み続けることが困難になった場合でも、スムーズに住み替えることのできる受け皿づくりやしくみづくりなど、安心して町に住み続けるための検討が必要となります。

■高齢者世帯の所有関係別世帯数の推移



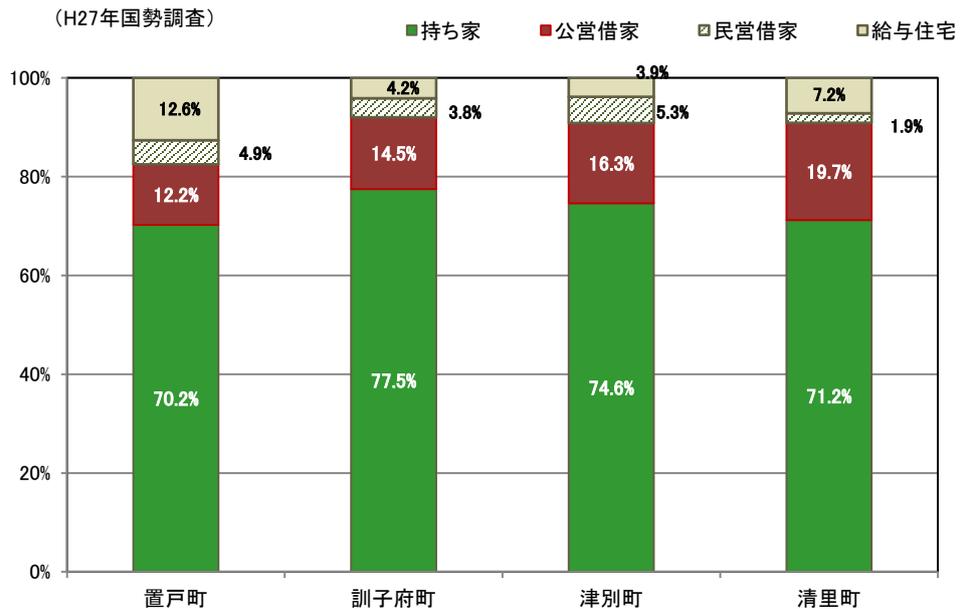
■高齢者世帯の所有関係別世帯比率



〈参考〉

■住宅所有関係別世帯比率の比較

(置戸町・訓子府町・津別町・清里町)



(2) 住宅ストックの状況

① 持ち家

- ・置戸地区の住宅地では、新しい住宅と古い住宅が混在しています。

■置戸地区の戸建て住宅



② 公営借家

- ・本町では 15 団地 190 戸の公営借家（公営住宅、特公賃住宅）を管理しています*。
- ・その内公営住宅は 13 団地 166 戸、特公賃住宅は 3 団地 24 戸です。
- ・置戸地区には 9 団地 152 戸の公営住宅と 3 団地 24 戸の特公賃住宅があります。
- ・境野地区には 2 団地 8 戸の公営住宅、勝山地区には 2 団地 6 戸の公営住宅があります。
- ・本町では平成 23 年度に「置戸町公営住宅等長寿命化計画」を策定、計画的に管理を進めており、今年度その見直しを行っています。

■置戸町公営住宅・特公賃住宅

・第7団地(若松)[昭和 57 年]



・第8団地(拓殖)[昭和 57 年]



・第9団地(若木)[平成元年～3 年]



・大美団地 [平成 5 年～16 年]



・川向団地 [平成 7 年～9 年]



・新光団地[平成 9 年～13 年]



・公進団地[平成 11・12 年]



・林友団地[平成 13～15 年]



・まちなか団地[平成 25～28 年]



・特公賃 若木シングルピア[平成 5 年]・特公賃 川向団地[平成 8 年]



・特公賃 若松団地[平成 12 年]



*平成 29 年 7 月末の戸数。今年度公営住宅 1 棟 2 戸建設中。まちなか団地は公営住宅、特公賃住宅の両方がある。

③ 民営借家

- ・民営借家の多くは置戸地区内に建設されています。
- ・民営借家は近年、集合住宅形式の賃貸アパートとして数棟整備されています。



近年建設された民営借家(置戸地区)

④ 給与住宅

- ・給与住宅は、町の職員住宅、教員住宅などの公的給与住宅の他、特別養護老人ホーム・緑清園、養護老人ホーム・常楽園の職員住宅や、高校の教員住宅、農業改良センター職員及び道職員の共済住宅もあります。
- ・また町内には置戸赤十字病院の社宅も多くあります。



高校教員住宅



道職員共済住宅



赤十字社宅

■置戸町で管理している公的給与住宅

8月末現在・（ ）は空き家数

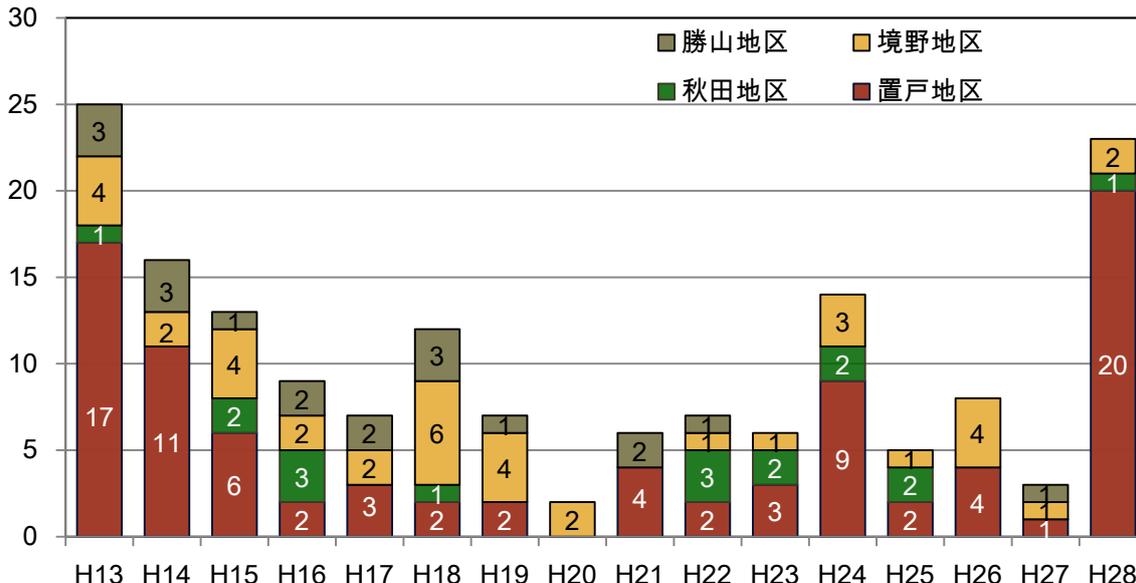
	職員住宅	教員住宅	その他	計
置戸地区	52 (4)	19 (2)	1 (0)	72 (6)
境野地区	6 (0)	0 (0)	2 (1)	8 (1)
勝山地区	2 (0)	1 (0)	6 (1)	9 (1)
秋田地区	4 (0)	0 (0)	1 (1)	5 (1)
合計	64 (4)	20 (2)	10 (3)	94 (9)

(3) 住宅の建設動向

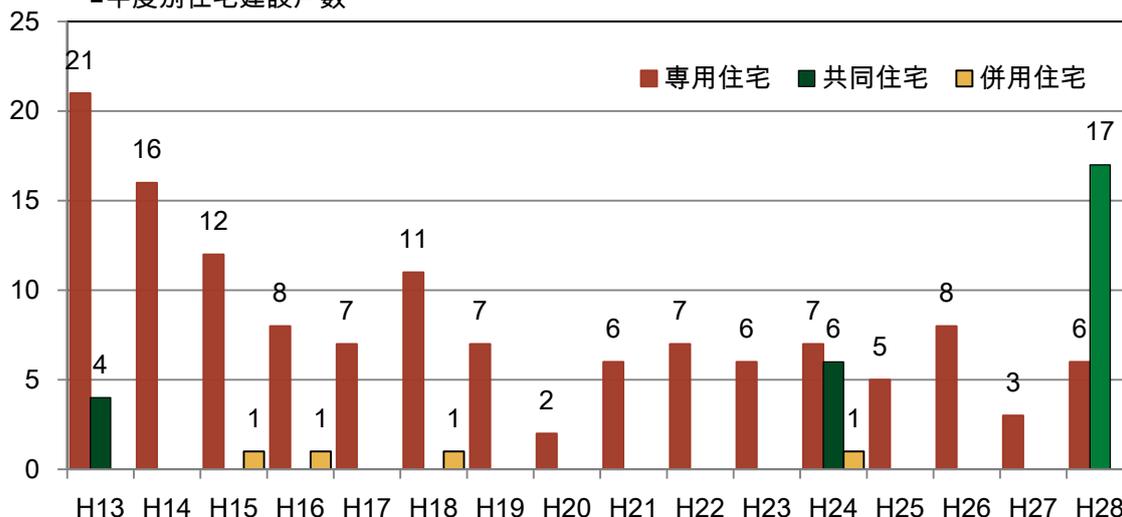
① 年度別住宅建設件数

- ・置戸町内の住宅建設件数は、平成13年度以降、毎年5～10件程度の建設となっています。
- ・置戸地区への建設件数が多い状況ですが、境野地区にもほぼ毎年建設されています。
- ・建て方別では専用住宅がほとんどですが、平成28年度には置戸地区に共同住宅が3棟建設され、内訳は赤十字病院の社宅2棟9戸、民間賃貸住宅1棟8戸、合計3棟17戸です。

(戸) ■ 地区別年度別住宅建設状況



■ 年度別住宅建設戸数



(4) 居住系施設

① 教育関連施設

イ) 置戸高校 博愛寮

置戸町に1校のみの高校・置戸高校は、道立高校として唯一の福祉科単置校です。

特色ある教育を求めて遠隔地から通学する生徒のため、平成10年に学生寮を整備しています。



置戸高校 博愛寮

② 高齢者福祉施設

特別養護老人ホームが1施設、養護老人ホーム1施設、認知症高齢者グループホームが1施設あり、すべて置戸地区に整備されています。

また、「地域福祉センターほのか」内では置戸町社会福祉協議会が運営する通所介護事業（デイサービス）も行っています。



地域福祉センターほのか

イ) 特別養護老人ホーム 緑清園

- ・社会福祉法人 置戸町社会福祉協議会が運営している施設です。
- ・2人部屋 (17.7 m²) と4人部屋 (33.04 m²) があり定員は50名、現在満室となっています。
- ・現入居者の介護度は、要介護1:4人、要介護2:5人、要介護3:18人、要介護4:11人、要介護5:12人となっています。



特別養護老人ホーム 緑清園

ロ) 養護老人ホーム 常楽園

- ・置戸町社会福祉協議会が運営している施設で緑清園に併設されています。定員は80名です。



養護老人ホーム 常楽園

ハ) 認知症高齢者グループホーム はなおけと

- ・町内唯一のグループホームです。定員は2ユニット18人となっています。

③ 短期滞在型施設等

イ) 若者交流センター

- ・地方からの山村留学、新規就農、農業実習及び農山村生活体験を通じ、地域住民との交流を促進し、定住及び担い手の育成・確保など、賑わいと活力ある豊かなまちづくりの実現を目的として整備しています。
- ・利用は30日未満の短期と30日以上長期滞在も可能となっています。
- ・短期滞在対応を6室、長期滞在対応を20室、合計26室整備しています。



グループホーム はなおけと



若者交流センター

3. 住宅調査

本計画の策定にあたり、町民の住宅に関する意識、意向等を把握するため、「住宅アンケート調査」を行っています。調査の概要は以下の通りです。

(1) アンケート調査の概要

① 調査項目と目的

- [1] 住宅・住環境評価 — 住宅および居住環境についての住民評価の把握
- [2] 居住動向 — 近年の居住状況の変化（動向）の把握
- [3] 住まいの将来計画 — 町民の住宅改修、取得、移転などについての計画（将来動向、住宅需要）の把握
- [4] 住宅施策要望 — 置戸町が今後重点的に実施する必要のある施策展開等に関連する、住民の意見の把握
- [5] 世帯属性 — 住宅の所有状況等世帯属性の把握、18歳未満の子どものいる世帯「子育て世帯」、65歳以上高齢者のいる「高齢者世帯」

② 調査方法

イ) 調査方法

- ・置戸町内に住む全世帯を対象として郵送配付
- ・郵送と役場庁舎への持参による回収

ロ) 調査期間

- ・平成29年8月10日発送
- ・平成29年8月31日回収 締め切り

ハ) 配付・回収概要

- ・配付数：1,486世帯
- ・回収数：769世帯（回収率：51.7%）

③ アンケートの特徴

イ) 住宅所有関係別

- ・持ち家7割、公営借家1割、給与住宅1割、民営借家24世帯となっています。平成27年度の国勢調査の所有関係別世帯割合と比較すると、持ち家、公営借家世帯比率がやや高く、民営借家、給与住宅世帯の世帯比率が低いサンプルとなっています。

ロ) 世帯人員別

- ・世帯人員は1人世帯2割、2人世帯4割、合わせて約6割です。H27年国勢調査では1人世帯3割、2人世帯4割弱、合計約7割でした。1人世帯割合が町平均よりやや少ないサンプルとなっています。

ハ) 世帯特性格

- ・子育て世帯(18歳未満の子どものいる世帯)は99世帯・15.7%(H27年国勢調査では15.3%)で、町全体とほぼ同率となっています。
- ・子育て世帯の居住状況は6割弱が持ち家、給与住宅が2割、公営借家1割となっています。
- ・高齢者世帯は405世帯・64.1%(H27年国勢調査では57.4%)で、町全体より高齢者世帯割合の高い回答となっています。
- ・高齢者世帯の住宅所有は全体の9割が持ち家、公営借家1割となっています。
- ・世帯主年齢が30歳未満の若年世帯も28世帯回答しており、それらの世帯の半数は公営借家、2割が民営借家、3割が給与住宅に居住しています。

(2) 調査結果と対応課題

① 評価の把握 — 住宅および居住環境についての住民評価の把握

イ) 愛着・満足度

- ・住宅への愛着は9割近くと高いものの、住宅や住環境への満足度は7割程度

ロ) 住宅への不満要素

- ・①：敷地内の雪対策（全国調査にはない置戸町独自設定項目）
- ・②：住宅の傷み具合
- ・③以降：地震時の住宅の安全性、住宅の断熱性や気密性など、安全面に関する不満及び北国らしい要素が上位

[所有関係別の不満要素]

- ・公営借家、給与住宅世帯→住宅の傷み、換気性能
- ・民営借家世帯→断熱性・気密性、火災に対する安全性、生活音の遮音性

[世帯特性格別の不満要素]

- ・子育て世帯→収納スペースの広さ・使い勝手について

ハ) 住宅の個別要素に対して重要と思うもの

- ・①：敷地内の雪対策
- ・②：住宅の断熱性・気密性
- ・③以降：台所、トイレなどの水回りの使いやすさ、火災に対する安全性

[所有関係別の重要と思う要素]（雪対策以外）

- ・持ち家世帯→高齢者などへの配慮、断熱性・気密性が上位
- ・借家世帯→断熱性・気密性、台所等の水回りの使いやすさが上位

[世帯特性格別の重要と思う要素]

- ・子育て世帯→断熱性・気密性、台所等の水回りの使いやすさ

二) 住環境への不満要素

- ・①：日常の買い物・通院などの利便性
- ・②：前面道路の除排雪
- ・③：敷地やそのまわりのバリアフリー化
- ・除排雪より利便性に対する不満が高い

[世帯特性格別の不満要素]

- ・子育て世帯→子どもの遊び場、公園など

ホ) 住環境に関して重要と思う項目

全体としては全国調査とほぼ同じ傾向

- ・①：前面道路の除排雪
- ・②：日常の買い物、通院などの利便性
- ・③：治安、犯罪発生の防止、福祉・介護等の生活支援サービス

[世帯特性格別の重要と思う要素]（前面道路の除排雪、日常の利便性以外）

- ・子育て世帯→子どもの遊び場、公園、通勤、通学などの利便性
- ・高齢者世帯→福祉・介護等の生活支援サービス

[対応課題]

◆住宅について

- 「敷地内の雪対策」や、寒さなどに対する「断熱性・気密性」の確保
- 住宅の質の向上〔換気性能・水回りの使い勝手・老朽改善・耐震性の確保〕
- 子育て世帯が使いやすく、住まいやすい住宅の質の確保

◆住環境について

- 日常の買い物、通院などの生活利便性を高めるまちづくりや生活支援サービスの提供
- 全面道路の除排雪や、犯罪発生等の心配のない、安全で安心な住環境の整備
- 子どもが安全に安心して遊ぶことのできる遊び場・公園等の整備

② 動向の把握 — 近年の居住状況の変化（動向）の把握

- ・全体→4割弱の世帯で最近5年以内に何らかの変化があった
- ・具体的な変化→住み替え 17.7%、リフォーム 17.7%、建て替え 1.3%
- ・借家に住み替えた世帯→内約2割が持ち家からの住み替え
- ・持ち家に住み替えた世帯→内4割が新築住宅、4割以上が中古住宅への住み替え
- ・リフォーム理由→傷みを直す、きれいにする（8割弱）

[対応課題]

- 住宅の質の向上、広さの確保等に向けたリフォームを促進する取組み
- 持ち家取得の手段のひとつとしての、中古住宅流通を促進する取組み
- 維持困難となった持ち家の利活用を可能とする取組み

③ 将来計画の把握 — 住宅改修、取得、移転などについての計画の把握

- ・全体→4割弱が将来に対して何らかの予定がある
- ・具体的な予定→
 - ・傷んだ箇所の改修、広くする増築：2割
 - ・老人ホームに住む：2割
 - ・公営住宅に住む：2割弱

[所有関係別の将来計画]

- ・持ち家世帯 →改修・増築
- ・公営借家世帯→戸建て借家に住む、公営住宅に住む、老人ホームに住む
- ・民営借家世帯→老人ホームに住む

[世帯特性別の将来計画]

- ・子育て世帯→町外に転出する、改修・増築、新築、中古住宅の購入
- ・高齢者世帯→改修・増築、老人ホームに住む、町外に転出する

[対応課題]

- 住宅の改修や建て替えによる、安全や安心を考慮した質の高い住宅づくりの促進
- 子育て世帯が安心して置戸に住み続けることを可能にする住宅施策の検討
- 単身世帯、高齢者世帯等、世帯特性に応じた住宅ニーズの把握と細やかな対応
- 若い世代に向けた中古住宅ニーズへの対応

④ 住宅施策要望の把握 — 置戸町が今後重点的に実施する必要がある施策展開等に関連する、住民の意見の把握

- ・①：持ち家の改修に対する支援（36.9%）
- ・②：バリアフリー改修への支援（23.7%）
- ・③：空き家活用に関する情報の充実と活用支援（23.4%）
- ・「持ち家の改修に対する支援」「バリアフリー改修への支援」等の支援施策が上位を占め、持ち家に住み続けるための何らかの対応を望んでいることがうかがわれる。
- ・「空き家の有効活用」や「移住定住促進」などに関心のある町民が多い
- ・子育て世帯の住宅建設への支援を求める意見、高齢者世帯のための住宅相談体制の充実等への要望も多い。

[所有関係別の要望]

- ・公営借家世帯→老朽公営住宅の建替や改善
- ・民営借家世帯→民間アパートに対する建設支援
- ・給与住宅世帯→移住定住促進のための住宅整備支援

[世帯特性別]

- ・子育て世帯→子育て世帯のための住宅建設への支援
- ・高齢者世帯→持ち家の改修に対する支援、バリアフリー改修への支援、高齢者のための住宅相談体制の整備

[対応課題]

- 高齢期における自立した暮らしを持続するための支援
- 置戸での高齢期を安心して過ごすための住宅施策の検討
- 安心して子育てのできる改修や住宅取得への支援
- 空き家の利活用に向けた情報提供、活用支援の検討



Ⅲ章 住宅施策の現状と課題

1. 上位関連計画

今後の住宅施策の検討にあたり、前提として踏まえる上位計画や関連計画、国及び北海道における住宅政策の展開方向を整理します。

(1) 置戸町の目指す方向

置戸町では平成22年4月に「第5次置戸町総合計画」(以下「総合計画」)を策定しています。計画においては、「自然を愛し、人にやさしいまちづくり」をテーマとして、5つの基本目標を設定しています。

住宅等に関する事項としては、「基本目標3 自然豊かな住みよいまちづくり」において、町営住宅の整備、住宅・住環境の整備、適切な土地利用の推進を位置づけています。

本計画においては、総合計画を住宅施策展開の基本方針として踏まえ、その実現を目指し、取り組むこととします。

■第5次置戸町総合計画 [平成27年4月策定]

○計画期間：平成22年度～31年度

○まちの将来像

「自然を愛し、人にやさしいまち」

○5つの基本目標

- ① 活力あふれる豊かなまちづくり
- ② 安心して健やかに暮らせるまちづくり
- ③ 自然豊かな住みよいまちづくり
 5. 住宅・住環境の向上
 - ・町営住宅の整備
 - ・住宅・住環境の整備
 - ・適切な土地利用の推進
- ④ ふるさとを愛する人と心を育むまちづくり
- ⑤ 心ふれあう協働のまちづくり

(2) 人口減少社会における地域再生の方向

国は、地方からの日本の創生を目指していくために「まち・ひと・しごと創生法」を平成26年度に制定し、市町村に法に基づく計画の策定を定めています。

本町においても、国及び北海道の計画を踏まえ、まちの抱える様々な課題に一体的に取り組むため、平成28年3月に「置戸町人口ビジョン」及び「置戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しています。

① 置戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略

置戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、人口減少に取り組む3つの視点を示し、平成31年度までの5年間の具体的な4つの施策について、基本目標と基本的方向を示しています。

■置戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略 [平成28年3月策定]

○計画期間：平成27年度～31年度までの5年間

○政策分野と基本目標

I 地域経済を活性化し、雇用を創出する

- 基本目標
- ・雇用創出数を増やします。
 - ・地場資源を活用した産業を創出します。

II 人口流出を抑制し、流入を促進する

- 基本目標
- ・置戸町からの人口流出を少なくします。
 - ・都市圏からの転入者数を増やします。

III 子どもを産み育てる環境を整える

- 基本目標
- ・置戸町で子どもを産み育てる町民を増やします。

IV ふるさとづくりを推進する

- 基本目標
- ・置戸町に住み続ける町民を増やします。

○施策と主な事業

施策	主な事業（住宅地、住宅等関連部分抜粋）
定住誘導の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンストップ窓口の設置 ・移住体験住宅整備事業 ・就職支援金支給事業 ・利用予定のない町有地を農園として開放 ・町有住宅の空き家を2地域居住やIターン希望者に提供 ・土地購入費助成事業 ・空き家改修助成事業 ・空き家バンク整備による、空き家の情報収集と提供
指標	目標値
5年間の移住体験者数	50人
5年間の空き家バンク登録	10件
5年間の空き家活用	10件

施策	主な事業（住宅地、住宅等関連部分抜粋）
住宅住環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・町営住宅改修事業 ・宅地造成事業 ・住宅関連補助及び貸し付け制度の充実 ・委託業者と連携した除排雪の実施と流雪溝の効率的運用
景観の保全と住環境の整備	置戸町の景観を保全するための適切な土地利用や住民が住みよい環境と安らぎを享受できる住環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画の策定と計画の推進
指標	目標値
5年間の住宅建設支援	30戸
5年間の住宅改修実績数	175戸

② 置戸町人口ビジョン

置戸町人口ビジョンにおいては、平成 52 年(2040 年)の目標人口を 2,300 人程度とし、持続可能な地域の実現を展望することとしています。

当該計画は、総合計画との整合性も整理されていることから、本町における計画策定において人口の将来推計として活用することとなります。

■置戸町人口ビジョン [平成 28 年 3 月策定]

○計画期間：平成 27 年度～52 年度

○人口の将来展望

	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
町独自推計 (合計特殊出生率・ 純移動率を改善)	3,428	3,089	2,905	2,720	2,562	2,421	2,300
年少人口 (0～14歳)	344	282	265	259	266	271	296
	10.0%	9.1%	9.1%	9.5%	10.4%	11.2%	12.9%
生産年齢人口 (15～64歳)	1,779	1,517	1,356	1,273	1,206	1,152	1,088
	51.9%	49.1%	46.7%	46.8%	47.1%	47.6%	47.3%
老年人口 (65歳以上)	1,305	1,290	1,284	1,188	1,090	998	916
	38.1%	41.8%	44.2%	43.7%	42.5%	41.2%	39.8%

(3) 住宅政策の取組方向

国における住宅政策は、平成 18 年に制定された住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保及び促進に関する基本的な計画として策定されています。北海道においても、法に基づき北海道住生活基本計画を定めています。

本計画は、これら計画に示されている住宅政策の展開方向と連携した計画として策定します。

① 住生活基本計画〈全国計画〉

国では平成 28 年 3 月に全国計画を見直しています。

新計画においては、少子高齢化・人口減少等の課題を受け止め、「居住者」「住宅ストック」「産業・地域」の 3 つの視点から、8 つの目標を設定し、新たな住宅政策の方向性を提示しています。

■住生活基本計画〈全国計画〉 [平成 28 年 3 月策定]

計画期間 平成 28 年～37 年度

【施策の基本的な方針】

- ・住宅施策の方向性を、国民にわかりやすく示す
- ・今後 10 年間の課題に対応するための政策を多様な視点に立って示し総合的に実施
- ・3 つの視点からの 8 つの目標を設定

①「居住者からの視点」

- ・目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ・目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- ・目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

②「住宅ストックからの視点」

- ・目標 4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- ・目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- ・目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進

③「産業・地域からの視点」

- ・目標 7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- ・目標 8 住宅地の魅力の維持・向上

② 北海道住生活基本計画

北海道では、平成 28 年 11 月「北海道住生活基本計画」の見直しを行っています。

計画においては、住宅政策の目標や施策の方向性、重点的な取組を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定するもので、住宅施策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まい手や住宅関連事業者にも対応する住まいづくりのガイドラインとして位置づけられています。

■北海道住生活基本計画 [平成 28 年 11 月策定]

計画期間：平成 28 年～37 年度

〈住宅施策の目標〉

- ・「安全で安心な暮らし」の創造：安全安心な住まいの確保・地震など自然災害に強い住まい
- ・「北海道らしさ」の創造：寒さや雪に強い住まい・景観や資源を活かした住まい
- ・「活力ある住宅関連産業」の創造：地域に根ざした住宅産業・環境負荷低減など技術集積

〈住宅政策の方向性〉

1. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
2. 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現
3. 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
4. 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築
5. 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
6. 空き家等の活用・適正管理の推進
7. 地域を支える住宅関連産業の振興
8. 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

〈住宅施策における重点的な取組み〉

1. 安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり
 - (1) 子育て世帯などに配慮した公的賃貸住宅の供給促進
 - 子育て支援住宅の整備 等
 - (2) 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築
 - 北海道あんしん賃貸支援事業の推進 等
2. 空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進
 - (1) 空き家情報バンクによる空き家の活用
 - 北海道空き家情報バンクの活用 等
 - (2) 既存住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくり
 - 「きた住まいる」制度の普及 等
3. 子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成
 - (1) 安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給
 - 公営住宅のまちなかへの再配置 等
 - (2) 地域を支える住宅生産体制の整備
 - 地域における良質な住宅建設の推進 等

(4) その他関連計画

① 福祉関連計画

イ) 置戸町高齢者保健福祉計画・第7期介護保険事業計画*

団塊の世代が後期高齢者となる平成37年に向けて、第5期から開始した「地域包括支援システム」の実現への方向性を継承し、さらに高齢化のピーク時の目指すべき姿を定めています。

■置戸町高齢者保健福祉計画・第7期介護保険事業計画 [平成30年3月策定]

- 計画期間 平成30年度～32年度
- 基本理念 住み慣れた地域で安心して、健やかに暮らせるまちづくり
- 基本目標
 - (1) 健康づくりと疾病の予防
 - (2) 在宅生活支援の充実
 - (3) 保健・福祉施設サービスの充実
 - (4) 高齢者が活躍できる地域社会の構築
 - (5) 高齢者にやさしいまちづくり
 - (6) 医療・介護等と住民同士の連携による地域包括ケアシステムの推進
 - (7) 介護保険事業の充実

② 建築・住宅関連計画

イ) 置戸町公共施設等総合管理計画

平成28年総務省の要請に基づき、長期的ビジョンに立って公共施設などを客観的に把握・分析し、今後の更新費用の見込みを明らかにした上で、用途毎に戦略的な方針をまとめています。

■置戸町公共施設等総合管理計画 [平成28年3月策定]

- 計画期間 平成28年度～37年度
- 現状を踏まえた課題抽出
 - ・公共施設等の改修・更新等への対応
 - ・人口減少・少子高齢化社会への対応
 - ・逼迫する財政状況への対応
- 施設類型ごとの管理に関する基本方針〈抜粋〉
 - (3) 町営住宅等
 - 【方針】 本町では平成24年2月に策定した「置戸町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、市街地区へと建て替えを進めると同時に、今ある公営住宅をできるだけ長く有効活用しながら、維持費の縮減、修繕や更新時期の分散化、毎年の事業費の平準化を図るとともに、子育て世代等を支援するための定住促進住宅や、高齢者支援住宅の整備も今後の課題となります。

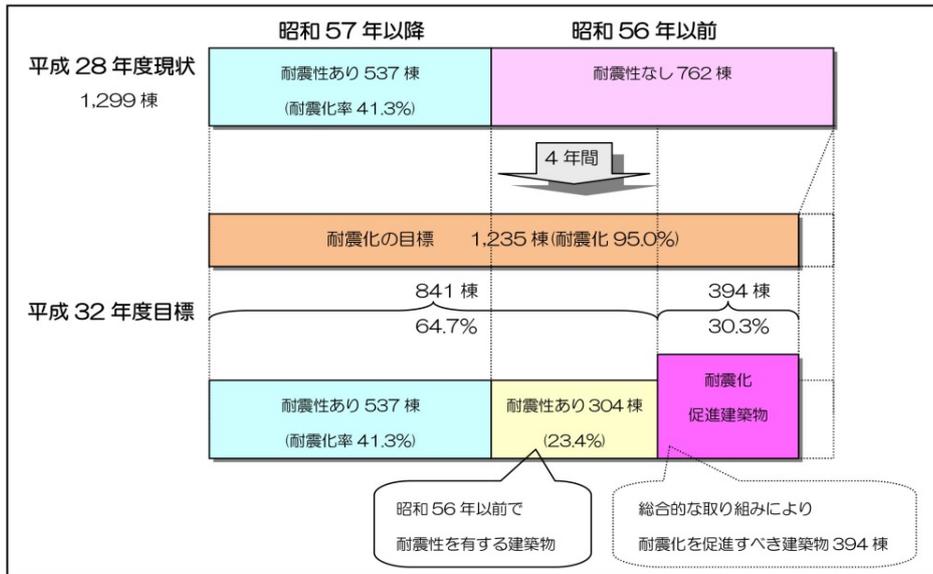
ロ) 置戸町耐震改修促進計画

本町では、住宅・建築物の安全・安心なまちづくりを推進するため、平成 23 年 2 月に「置戸町耐震改修促進計画」を策定し、平成 29 年 4 月にはその改訂を行っています。

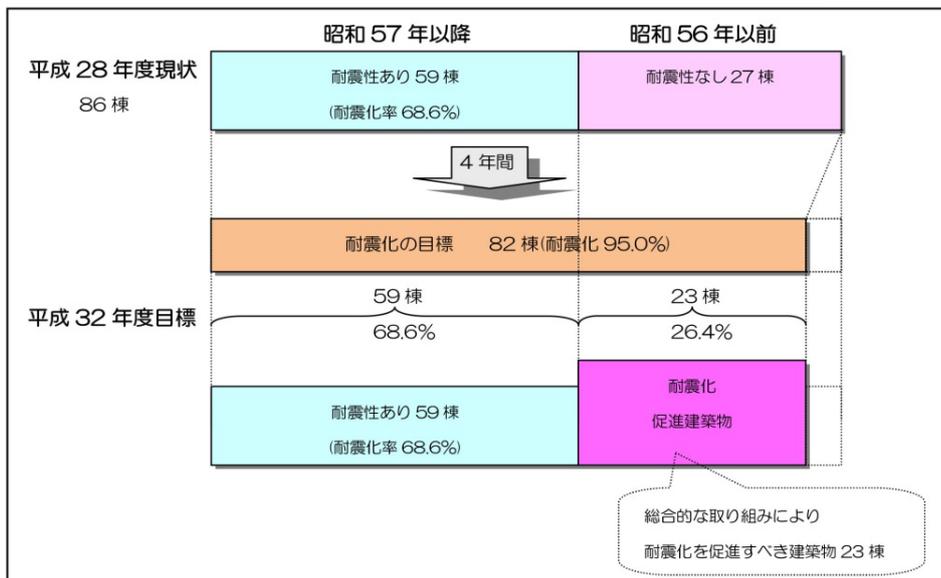
計画では、置戸町の耐震化率の現状を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年までに少なくとも 95%とすることを目標としています。

■置戸町耐震改修促進計画 [平成 29 年 4 月策定]

■住宅における現状と耐震化の目標



■多数の者が利用する建築物における現状と耐震化の目標

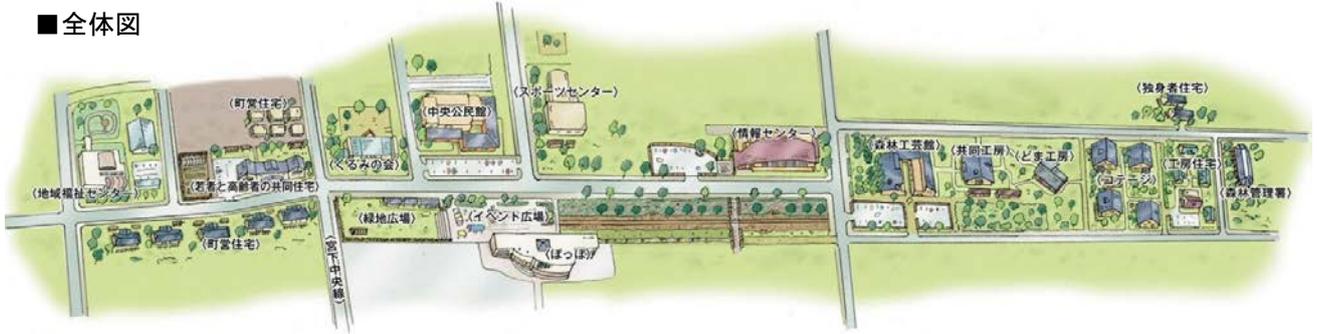


③ 市街地整備関連計画

イ) 市街地銀河線跡地想像図

本町では、ふるさと銀河線が廃線になったことを受け、跡地の活用について町民が議論する際のきっかけとなるよう「市街地区銀河線跡地想像図」を作成しています。この計画は変更の出来ない計画ではなく、見直しや修正を加えながら状況に応じて対応を考えていけるものと位置づけられています。

■全体図



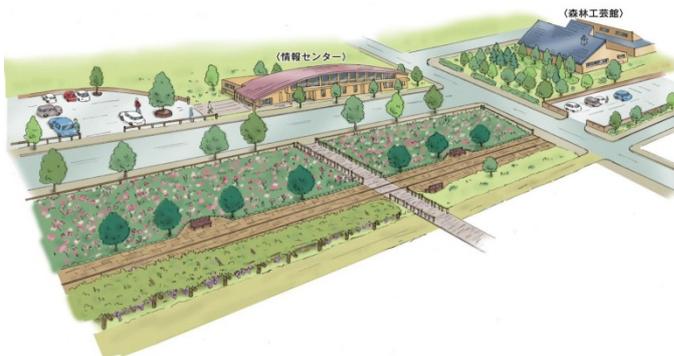
■福祉センターから宮下中央線



■宮下中央線からイベント広場



■イベント広場から生涯学習情報センター



■森林工芸館からどま工房



■どま工房から 網走中部森林管理署



(5) 住宅関連事業

平成 29 年 4 月現在、置戸町において実施している住宅関連の事業は、住宅の建設や増改築、改修、設備工事に関わる支援、さらに相談、情報提供等多岐にわたる取組みを実施しています。

■事業リスト

分野	事業名称	事業所管
住宅建設	【置戸町森と住まいの支援補助金制度】	町づくり企画課
	【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】	町づくり企画課
増改築	【老人居室整備資金貸付制度】	地域福祉センター
	【障害者居室整備資金貸付制度】	
住宅改修	【高齢者等住宅改修費助成金交付事業】	地域福祉センター
	【住宅改修奨励金交付事業】	町づくり企画課
設備	【太陽光発電システム設置補助】	町民生活課
相談	【高齢者等住宅改修相談員制度】	地域福祉センター
情報提供	【置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）】	町づくり企画課
行政計画	【宅地分譲事業】	総務課

※各事業概要は■資料 1. 参照

2. 住生活に関わる地域の将来像

(1) 地域住宅事情の将来想定

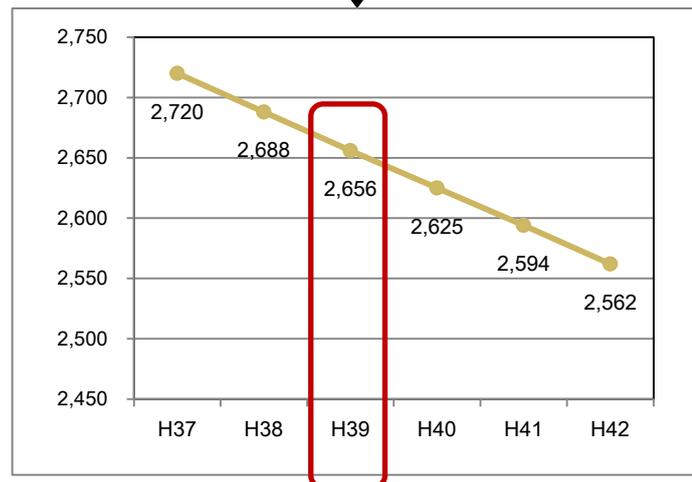
① 将来人口推計

本計画における将来の人口フレームは、平成28年3月策定の「置戸町人口ビジョン」における「将来人口推計」値を基本に、平成37年と42年の推計値が直線的に推移すると想定し、目標年：平成39年の人口を2,657≒2,660人程度と想定することとします。

■ 計画年：平成39年（2027年）人口 2,660人程度 ■

■置戸町人口ビジョンにおける将来人口の推移

	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
町独自推計 (合計特殊出生率・ 純移動率を改善)	3,428	3,089	2,905	2,720	2,562	2,421	2,300
年少人口 (0～14歳)	344	282	265	259	266	271	296
	10.0%	9.1%	9.1%	9.5%	10.4%	11.2%	12.9%
生産年齢人口 (15～64歳)	1,779	1,517	1,356	1,273	1,206	1,152	1,088
	51.9%	49.1%	46.7%	46.8%	47.1%	47.6%	47.3%
老年人口 (65歳以上)	1,305	1,290	1,284	1,188	1,090	998	916
	38.1%	41.8%	44.2%	43.7%	42.5%	41.2%	39.8%



② 所有関係別世帯数の将来想定

目標年の住宅事情は、所有関係別世帯数推計から想定します。

住宅に住む一般世帯（主世帯）は減少を続け、すべての所有関係別世帯も減少することとなります。

目標年の所有関係別世帯数を本計画における基本フレームとします。

■目標年 平成 39 年(2027)基本フレーム		
区分	世帯数	割合
主世帯数	1,126	(100.0%)
持ち家	791	(70.2%)
公営借家	138	(12.2%)
民営借家	55	(4.9%)
給与住宅	142	(12.6%)

◆平成 39 年所有関係別世帯数想定*

		H17 年 (2005) 国勢調査		H22 年 (2010) 国勢調査		H27 年 (2015) 国勢調査		目標年 H39 年 (2027)	
総人口		3,699		3,428		3,092		2,660	
総世帯数		1,455		1,367		1,304		1,160	
主世帯数		1,384		1,331		1,266		1,126	
所有 関係 別 世 帯 数	持ち家	982	(71.0%)	941	(70.7%)	889	(70.2%)	791	(70.2%)
	公営借家	189	(13.7%)	179	(13.4%)	155	(12.2%)	138	(12.2%)
	民営借家	69	(5.0%)	58	(4.4%)	62	(4.9%)	55	(4.9%)
	給与住宅	144	(10.4%)	153	(11.5%)	160	(12.6%)	142	(12.6%)

※平成 39 年主世帯数は、人口推計値：2,660 人からの推計を行い、さらに、平成 27 年国勢調査による所有関係別世帯割合から換算し目標年の所有関係別世帯数を推計しています。(詳細は■資料 2. 参照)

(2) 住生活に関わる地域の将来像

総合計画では〈自然を愛し、人にやさしいまちづくり〉を基本方針として、少子高齢社会における人口減少対策や本町の地域特性を踏まえた取組みを進めることとしています。

住生活に関わる取組みにおいても、基本方針を踏まえ、住まい・まちづくりの目指すべき姿として地域将来像を描くことが求められます。

暮らし、住まい、まちの視点から目指すべき姿（ビジョン）をまとめることとします。

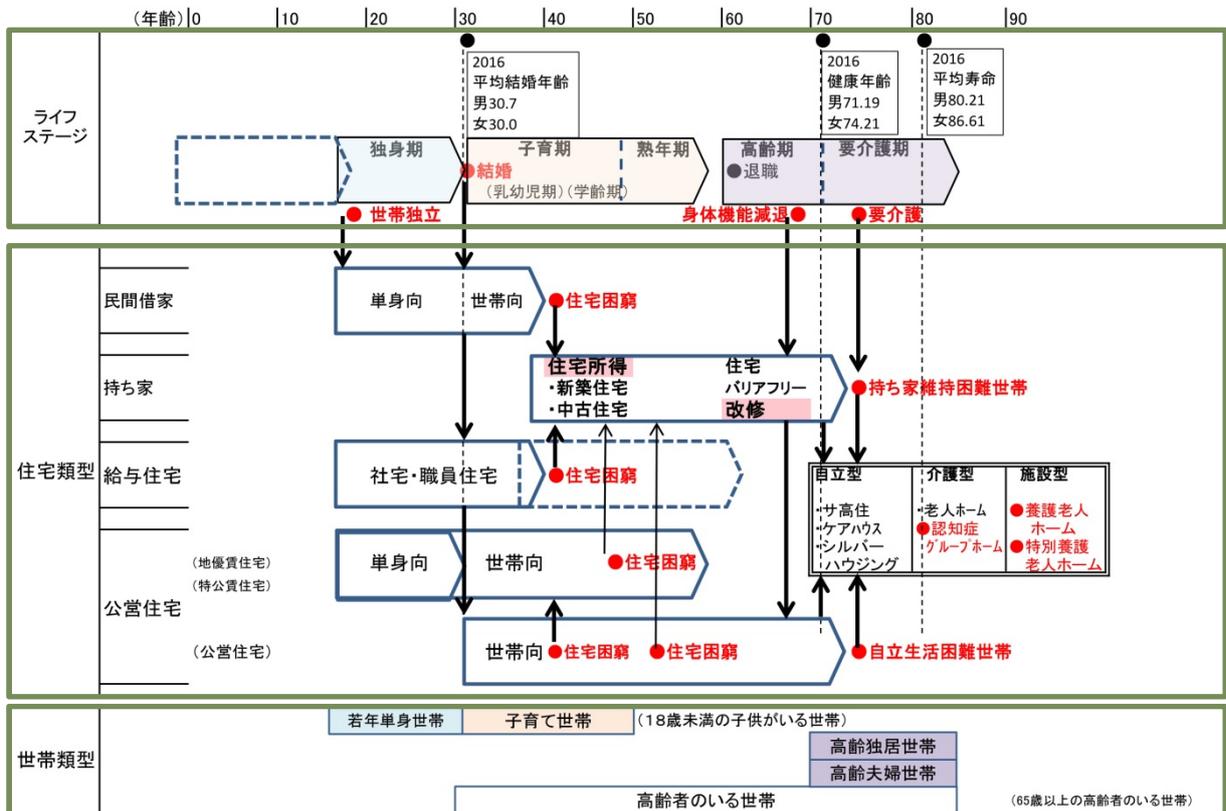
① 暮らし・・・住み続けることの安心のある地域
<p>ライフステージにおける家族の変化や身体機能の変化等に応じた、住まいに関わる問題や不安を解消することができる、安全・安心な暮らしを思い描くことができる地域であることが求められます。住いに不安を抱える世帯に対する、細やかな生活支援の充実が、暮らしの安心をつくります。</p> <p>[キーワード] ライフステージ 高齢者支援、子育て世帯支援 共助システム、地域コミュニティ</p>
② 住まい・・・選択できる快適な住まいのある地域
<p>少子高齢化や人口減少が進む地域において、厳しい気候風土に対応した地域らしい住まいを、過度な負担がなく、選択・確保できる地域であることが求められます。</p> <p>空き家の増加などに対応した地域における住宅循環などの仕組みづくりが、自らの住まいを選択できる自由度を高め、快適な住まいづくりや地域の活力をつくります。</p> <p>[キーワード] 住宅循環、空き家活用、 選択できる住まい、快適な住まい 大切に使う“家”、永く使う“家”</p>
③ まち・・・住むことの魅力を感じることができる地域
<p>本町は、主要な広域幹線道からは外れた山間の立地にある一方、森や川が身近な豊かな自然に抱かれ、オケクラフトに代表される多彩な活動をとおした広いネットワークや広域連携を基盤に、まちの独自性を育んでいます。</p> <p>特色ある地域環境の中で、住むことの魅力（楽しさ）に繋がるまちであることが求められます。</p> <p>地域の技術や木を活かした住まいづくり、美しく整えられた街並みやまちづくりが、地域暮らしの魅力に結びつきます。</p> <p>[キーワード] 木を活かした住まい、クラフトのある暮らし 自然にやさしい住まい、心地よい住環境 美しい街並み、魅力的な環境</p>

3. 住宅施策における現状と課題

住生活基本計画（全国計画）においては、施策設定の基本的な方針として3つの視点から目標設定を行っています。本計画ではこの取組に倣い、「居住者対応の視点」「住宅ストック対応の視点」「地域・住環境対応の視点」の視点から、特性別に[取組方針]、[意識や状況]、[これまでの取組]、[これからの取組ポイント]等、今後の取組課題について整理しています。

居住者対応と住宅ストック対応においては「■ライフステージと住宅スタイルの関連図」を、地域・住環境対応においては「■住環境改善が必要な住宅地区の抽出」を課題として把握し、整理することとしています。

■ライフステージと住宅スタイルの関連図



(1) 居住者対応の視点

① 高齢者・障がい者／高齢者のいる世帯

[取組方針] 高齢者や障がい者等が安心して住み続けることができる住生活の実現

↓

[高齢者や高齢者のいる世帯の住意識・状況]

- ・持ち家居住継続など、自立した暮らしへの希望は強く、支援を必要とする。
- ・「自立した生活が出来なくなった時は、施設で生活できる」と考えている人が多い。

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 高齢者居室の増改築支援	○ 老人居室整備資金貸付
■ 高齢者・障がい者の住宅の改修支援	○ 高齢者等住宅改修費助成金交付事業 ○ 障害者住宅改修費助成金交付事業
■ 高齢者・障がい者住宅改修の相談・助言	○ 高齢者等住宅改修相談員制度

↓

[これからの取組のポイント]

高齢期の住まい・暮らしの安心を確保できるような取組みを継続する。

↓

- ① 居住を継続するための在宅支援
(ハード) ・高齢者や高齢者のいる家族のための高齢者居室の増改築及び住宅改修支援
(ソフト) ・高齢者や障がい者の住宅改修に関する相談・助言体制の充実
・高齢者世帯の除排雪等の支援、体制づくり

② 子育て世帯

[取組方針] 子どもを安心して育むことができる住生活の実現

↓

[子育ての住意識・住宅事情]

- ・必要とする質や広さの住宅確保に対する不満が多い
- ・安心して子どもを育てることができる環境を望んでいる

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 子育て世帯の住宅建設支援	○ 置戸町森と住まいの支援補助金制度

↓

[これからの取組のポイント]

子育て世帯が安心して暮らすことができるような取組みを継続する。

↓

- ① 持ち家を所有できるように支援する。
 - 1) 新築支援
 - 2) 中古住宅取得の支援 既存住宅（中古、空き家等）の流通促進
- ② 良質な賃貸住宅を供給する
 - 1) 子育て世帯を対象とした公営住宅への優先入居
 - 2) 子育て世帯向け地優賃住宅の供給検討

③ 若年世帯

[取組方針] 結婚・出産を希望する若年世帯が安心して暮らせる住生活の実現



[若年世帯の住意識・住宅事情]

- ・若年世帯向け住宅の不足感はない。
- ・必要とする質や広さの住宅確保に対する不満が多い
- ・安心して子どもを育てることができる環境を望んでいる



[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 単身向け特公賃住宅の整備	○ 公営住宅整備
■ 若年世帯向け民間賃貸住宅の建設支援	○ 置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度



[これからの取組のポイント]

若年世帯が安心して暮らすことができるような取組みを継続する。



- ① 若年世帯向けの良質な賃貸住宅を供給する
 - 1) 単身者向け特公賃住宅の維持管理
 - 2) 良質な民間賃貸住宅の建設誘導

④ 熟年世帯（*子育てを終了しリタイアを迎える65歳以下世帯）

[取組方針] 退職及び高齢期を迎えても安心して暮らせる住生活の準備



[中年（子育て終了）世帯の住意識]

- ・安定した生活状況にあり、現状において将来への心配を感じてはいない。老後を考える。



[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 住宅リフォーム、リノベーションの支援	① 住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）



[これからの取組のポイント]

高齢者予備世代と捉え、高齢期の準備を促進するように促す取組みを行う



- ① 持ち家の安全・安心改修の支援
 - 1) バリアフリー改修
 - 2) 耐震化改修
- ② 魅力的なセカンドライフ実現に向けた住宅リノベーションの支援



*置戸での魅力的なセカンドライフ、リタイアライフの実現による地域力の発信。

〈用語解説〉

- ・リフォーム : 老朽したものを当初の性能まで戻す住宅改修
- ・リノベーション : 性能の向上や付加価値づけを行う住宅改修

⑤ 住宅確保要配慮者

[取組方針] 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

↓

[地域状況]

住宅を地域において確保することが難しい、もしくは確保していない住宅確保要配慮者は、現状地域には居ない。

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 住宅困窮世帯向けの住宅供給と居住誘導	○ 公営住宅の維持管理

↓

[これからの取組のポイント]

- ① 予備軍の動向把握に努める
- ② 住宅困窮者の情報発信の把握に努める。

⑥ 町外からの流入（移住）世帯

[取組方針] 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

↓

[地域状況]

- ・ 地域の医療・福祉施設や民間企業等への勤務や、就農や移住を目的とする流入者の住宅確保は課題となっている。
- ・ 「若者交流センター」は単身者の一次的な受け皿として機能しているが、公営住宅等への住み替え希望もある。
- ・ 地域内に空き家は多く存在するが、活用できる住宅の新規確保が難しい。

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 山村留学、新規就農、農業実習等に応じた若者の受け皿づくり	○ 置戸町若者交流センター
■ 民間借家の建設促進	○ 置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度
■ 移住定住者の住宅建設の支援	○ 置戸町森と住まいの支援補助金制度

↓

[これからの取組のポイント]

移住・定住促進に必要な住宅確保の取組みを行う。

↓

- ① 公的住宅の空き家活用による定住住宅の整備
- ② 民間借家建設の支援

〈用語解説〉・住宅確保要配慮者：住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等

(2) 住宅ストック対応の視点

① 地域における住宅循環

[取組方針] 新たな住宅循環システムの構築

↓

[地域状況]

- ・民間住宅の空き家は、H25 調査において 133 戸あり、今後も増加が予想される。
- ・公営住宅及び職員住宅等の公的住宅においても空き家の増加が今後も予測されている。
- ・居住者の約 4 割が過去 5 年間に、住み替えか改修を行っている。

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 空き家の情報登録と有効活用促進	○ 置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）

↓

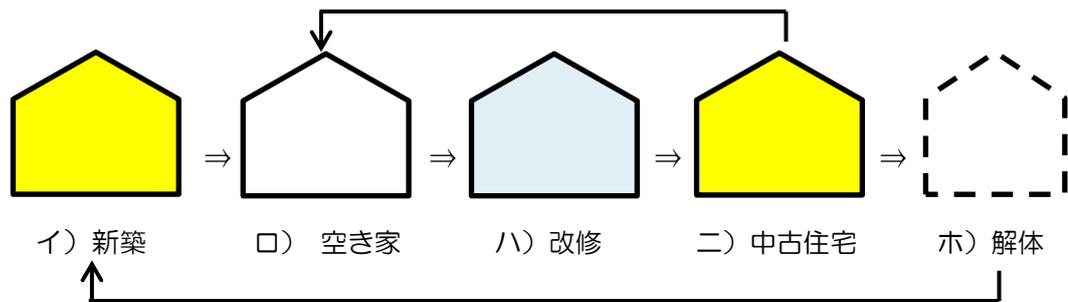
[これからの取組のポイント]

地域内の既存住宅ストックを有効に循環・活用するための取組を行う

↓

- ① 良質で安全な新築住宅建設の支援
- ② 市場性を確保できる中古住宅供給(改修)の支援
- ③ 中古住宅の流通支援
- ④ 公的住宅の空き家等の流動的な活用
- ⑤ 空き家、中古住宅、新築住宅等全ての住宅の一元的な住宅情報プラットフォーム

■住宅循環のイメージ



② 住宅新築

[取組方針] 新築による安全で質の高い住宅ストックの形成



[地域状況]

- ・新築住宅の建設は、年5～10件程度で推移している
- ・民間借家の新築の動向も見られる。



[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■住宅の新築促進 ・持ち家 ・民営借家	○ 置戸町森と住まいの支援補助金制度 ○ 置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度



[これからの取組のポイント]

良質な新築住宅の建設促進の取組みを継続する。



- ① 良質な住宅の新築促進

③ 建替・改修

[取組方針] 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新



[地域状況]

- ・H24～H28の5か年で156件の住宅改修奨励金を交付している。
- ・建替住宅の建設も見られる。



[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■住宅の建替促進	○ 置戸町森と住まいの支援補助金制度
■住宅の改修支援	○ 住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）



[これからの取組のポイント]

建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新への取組みを行う



- ① 住宅リフォームの促進
- ② 住宅リノベーションの促進
- ③ 公営借家需要対応と景観に配慮した良質な公営改修

④ 空き家

[取組方針] 急増する空き家の活用・除却の推進



[地域状況]

- ・民間住宅とともに公的住宅も空き家が増加している
- ・空き家の有効活用とともに、住環境に悪影響を及ぼす空き家の解体除却も課題である。
- ・持ち家維持困難世帯の増加など、空き家の利活用促進が期待される。



[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 空き家の情報登録と有効活用促進	○ 置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）
■ 空き家改修の支援	○ 住宅改修奨励金交付事業（空き家等）



[これからの取組のポイント]

地域における有効な住宅ストックとして空き家を有効に活用する取組を行う



- ① 持ち家維持困難世帯等住宅の利活用を促し、空き家増加が抑制される地域住宅循環を構築する
- ② 空き家改修による地域への移住者等への活用を促進する
 - 1) 公的住宅の空き家改修活用を行う
- ③ 多様な賃貸借の形態を活用した既存住宅の活用促進
- ④ 空き家の利活用や売却・賃貸に関する相談体制や、空き家情報の収集と発信の充実
- ⑤ 防災・衛生・景観等に悪影響な空き家の、計画的な解体・撤去の促進

(3) 地域・まちづくり・住環境対応の視点

① 地域産業、地産地消

[取組方針] 地域経済に貢献する住生活産業の成長

↓

[地域状況]

- ・大工不足は顕著であり、地域における住宅の生産体制の構築は難しい。
- ・森林認証材やプレカット加工等の利活用促進がテーマ

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■地域加工材の活用促進	○ 置戸町森と住まいの支援補助金制度
■地域森林認証材の利用促進	○ 同上 ○ 置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度
■地域経済活性化への寄与	○ 住宅改修奨励金交付事業（一般住宅） ○ 住宅改修奨励金交付事業（空き家等）

↓

[これからの取組のポイント]

<p><u>地場材の利活用促進の取組みを継続する</u></p> <p>↓</p> <p>① 地域技術や地域材活用促進</p>

② まちづくり

[取組方針] 居住地としての魅力の維持・向上

↓

[地域状況]

- ・住宅市街地が3地区に分散している。市街地内に遊休地等宅地可能性用地は少ない。
- ・空き地や空き家、老朽危険住宅等が点在する、老朽住宅地が点在する。
- ・新規の宅地供給も事業中であり、継続する

↓

[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■宅地の新規供給	○ 宅地分譲事業

↓

[これからの取組のポイント]

<p><u>コンパクトエコタウンをイメージとして空き地活用と老朽住宅地改善の取組みを行う。</u></p> <p>↓</p> <p>① どの世代も安心して暮らすことができる住環境・住宅地の維持・向上</p> <p>1) 良好な住環境の維持 2) 老朽市街地改善:危険住宅地の安全・景観改善の取組</p> <p>② 住宅地提供</p> <p>1) 宅地供給 2) 空き地活用:市街地内空き地の有効活用</p>

③ 環境対策

[取組方針] 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上



[地域状況]

- ・ 厳しい気候風土
- ・ 冬期間の高い日照率地域



[これまでの取組]

取組項目	関連事業
■ 太陽光発電システムの利用促進	○ 太陽光発電システム設置補助



[これからの取組のポイント]

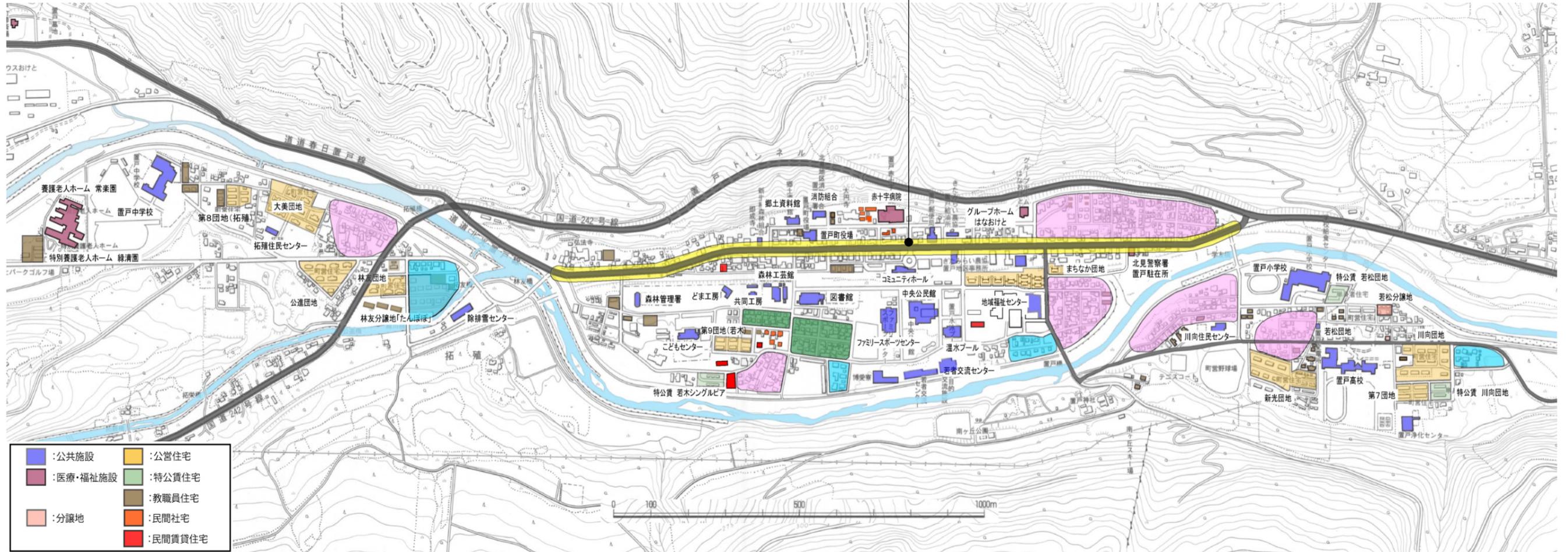
地域特性を活かした 住宅分野における環境に配慮した住宅づくりを継続する。



- ① 太陽光発電システムの利用促進

■住環境改善が必要な住宅地区の抽出

商店街の高度化事業により
街路景観整備が行われた沿道環境整備



凡例

開発時代別の住宅地区

- 昭和 30～40 年代頃建設住宅もまだ見られ、老朽化した物置なども散見する住宅地
- 昭和 50～60 年代頃建設住宅が多い住宅地 (比較的良好)
- 平成年代～現在に建設された新しい住宅地 (ゆとりある良質な住環境)



IV章

住まい・まちづくりの目標と方針

1. 住宅施策の基本的な考え方

「Ⅲ章 住宅施策の現状と課題」の検討や時代社会状況の動向を踏まえ、暮らし・住まい・地域に関わる整理とし、本町の住宅施策の目標や方針を設定することとします。

<住宅施策の基本的な考え方>

① 暮らし 住み続けることの安心のある地域づくり ： 地域における住宅セーフティネットの充実

地域におけるすべての世代や世帯が、安心して住み続けることができる暮らしの実現が課題です。

住まいや暮らしについて社会的な支援も必要な時代であり、世帯の特性や状況に応じた細やかな配慮が求められます。暮らしの安全を基本に、安心して暮らし続けることを可能にする住まい・まちづくりを推進します。

② 住まい 選択できる快適な住まいがある地域づくり ： 地域における住宅循環の構築

住宅ストックの議論としては、空き家の増加に対応した既存ストックを有効に活用することが課題です。

地域の住宅ストックを有効に活用する〈地域における住宅循環の仕組み（住まいの自給自足社会）〉を目標像として、地域の活力をつくる住まい・まちづくりを推進します。

③ 地域 住むことの魅力を感じることができる地域づくり ： 地域環境と調和する住宅・住環境の形成

市街地整備の課題として、居住地としてのまとまりと魅力をつくるコンパクトシティの実現が課題です。

市街地内の未利用地や空き地の有効活用、宅地供給等による住宅の立地誘導を図り、居住地の再生や更新を推進し、置戸での暮らし・住まい・街並みの魅力づくりに寄与する住まい・まちづくりを推進します。

2. 住宅施策の目標

本町におけるまちづくりは、総合計画において示された「自然を愛し、人にやさしいまち」を将来像として進めています。

(1) 目標

住宅施策の目標は、総合計画を踏まえ、『自然を愛し 人にやさしい まち・暮らし・住まいづくり』をテーマに、暮らし、住まい、地域対応の三つの視点から設定することとします。

■目標1：誰もが安全安心に暮らすことができる住生活の実現

住宅の建設や取得の支援、住宅の確保等の取組み、安全・安心な住まいづくりの推進、住宅相談体制の整備などを進め、高齢世帯や子育て世帯、若年世帯、町外からの流入世帯等への住宅支援を充実し、地域で安心して暮らすことができる住生活の実現を目指します。

■目標2：地域における住宅循環と良質な住宅ストックの実現

中古住宅の購入や供給、新築や建替・改修による良質な住宅ストックの形成、空き家等既存ストックの有効活用等の施策を展開し、地域における住宅循環と良質な住宅ストックの実現を目指します。

■目標3：地域・まちづくりと調和する住宅・住環境の実現

地域の特性を活かした家づくりや魅力ある住宅地・住環境づくり、環境負荷低減の住まいづくりの推進に取り組み、地域の産業や市街地整備、環境施策と連動した地域・まちづくりと調和する住宅・住環境の実現を目指します。

住宅に関わる目標水準は、北海道住生活基本計画に準拠して設定し、良好な居住環境の確保に努めます。内容については「■資料3. 住宅に関わる目標水準」に記載しています。

■ 住宅施策のテーマと目標 ■

■ 第5次置戸町総合計画 ■

○まちの将来像 「自然を愛し、人にやさしいまち」



■ 住宅施策のテーマ ■

『 自然を愛し 人にやさしい まち・暮らし・住まいづくり 』



目標1
暮らし

誰もが安全安心に暮らすことができる住生活の実現

目標2
住まい・住宅

地域における住宅循環と良質な住宅ストックの実現

目標3
まちづくり・地域環境

地域・まちづくりと調和する住宅・住環境の実現

3. 住宅施策の展開方向

住宅施策の目標実現に向けた、施策の展開方向及び具体的な取組みは、次の通りとします。

(1) 目標1：誰もが安全安心に暮らすことができる住生活の実現

① 高齢者や障がい者が、安全安心に暮らすことができる住まいづくり

在宅の高齢者や障がい者の住まいに関わる不安解消に向けた取組みが必要です。高齢者自身や高齢者・障がい者のいる家族が、自らの努力により地域で安心して暮らすことができるよう、居室の増改築や住宅改修の支援を進めます。

[具体的な取組み]

- 高齢者居室の増改築支援
 - ・【老人居室整備資金貸付制度】
 - ・【障害者居室整備資金貸付制度】
- 高齢者・障がい者の住宅改修の支援
 - ・【高齢者等住宅改修費助成金交付事業】
- 高齢者・障がい者の住宅改修の相談・助言
 - ・【高齢者等住宅改修相談員制度】

② 子育て世帯が、のびやかに暮らすことができる住まいづくり

定住促進の視点からも、子どもを安心して育てることができる環境づくりの推進が必要です。子育て世帯の住宅建設や取得の支援、公営住宅による定住促進住宅の整備を進めます。

[具体的な取組み]

- 子育て世帯の住宅建設の支援
 - ・【置戸町森と住まいの支援補助金制度（子育て世帯割増）】
- 子育て世帯の住宅取得の支援
 - ・【住宅改修奨励金交付事業】促進による中古住宅取得の支援
- 子育て支援住宅、定住促進住宅供給の推進
 - ・【公営住宅等長寿命化計画】に基づく子育て支援の整備

③ 若年世帯が、快適に暮らすことができる住まいづくり

若年世帯の定住促進の視点からも、安全安心に生活できる住まい支援が必要です。単身世帯向けの民間賃貸住宅建設の支援や老朽化した特公賃住宅の改修を計画的に進めます。

[具体的な取組み]

- 良質な若年世帯向け民間賃貸住宅の建設支援
 - ・【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】
- 単身向け特公賃住宅の整備
 - ・【公営住宅等長寿命化計画】に基づく単身向け特公賃住宅の改修

④ 町外から安心して移り住むことができる住まいづくり

本町への移住を希望する人が安心して住まいを確保できる支援が必要です。移住に伴って必要となる住宅改修や住宅取得の支援とともに、今後空き家化が想定される公的住宅の移住者向け受け皿住宅としての供給検討を進めます。

[具体的な取組み]

■移住定住者の住宅取得の支援

- ・【住宅改修奨励金交付事業】促進による中古住宅取得の支援

■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進

- ・【町営住宅等管理計画（仮称）】に基づく、移住者対応の受け皿住宅の供給検討
-

⑤ 安全・安心な住まいづくり

住まいや暮らしに関わる安全・安心の確保に向け、町民が必要な情報を取得したり、相談することのできる体制づくりを行います。安全・安心な住まいづくりや消費者保護対策の促進を図るとともに、相談窓口の整備を図ります。

[具体的な取組み]

■安全・安心な住まいづくりの普及促進 安全・安心な住宅づくり情報の提供

- ・北海道住宅耐震診断活用の促進

■消費者保護対策の促進

- ・住宅性能表示制度、住宅瑕疵担保保険制度等の普及啓発

■住宅・住環境トラブル等の相談窓口の整備

- ・「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による住まい相談の充実
-

(2) 目標2：地域における住宅循環と良質な住宅ストックの実現

① 地域における住宅循環の仕組みづくり

ストック活用の視点から、既存住宅の有効活用の推進が課題です。空き家や持ち家維持困難世帯の増加の傾向を背景に、中古住宅市場を活性化させるため、中古住宅に関わる相談や購入・供給、需要と供給のマッチングなどの取り組みを進めます。

[具体的な取組み]

■中古住宅の取得処分等に関わる相談窓口の整備

- ・「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による住まい相談の充実 [再掲]

■良質な中古住宅購入や供給(改修)の支援

- ・【住宅改修奨励金交付事業】促進による中古住宅取得の支援

■住宅需要と供給のマッチングの促進

- ・「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による情報交換の促進 [再掲]
-

② 良質な新築住宅ストックの形成

新築による安全で質の高い住宅ストックの形成は、地域の基盤をつくるとともに活性化に寄与します。新規に建設する住宅においては、地域の気候風土や資源・技術を活かした置戸らしい持ち家及び民間賃貸住宅の建設支援を進めます。

[具体的な取組み]

■置戸らしい持ち家建設の支援

- ・【置戸町森と住まいの支援補助金制度】

■置戸らしい民間賃貸住宅建設の支援

- ・【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】

[再掲]

③ 建替・改修による住宅更新

建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新は、地域における住宅循環を促進します。危険住宅の建替え促進や住宅改修・リノベーションの支援を進めます。

また、民間賃貸住宅の改修支援とともに公営住宅の長寿命化改修を進めます。

[具体的な取組み]

■耐震性を充たさない住宅の建替の促進

- ・【置戸町森と住まいの支援補助金制度】促進による老朽住宅の建替え促進

■持ち家の安全・安心改修の支援

- ・【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）】

■住宅リノベーションの支援

- ・【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）】の促進によるリノベーション割増支援の検討
「おけと住宅ステーション（仮称）」設置によるリノベーション住宅紹介等、情報提供

■民間賃貸住宅の計画的な住宅改修の支援

- ・【住宅改修奨励金交付事業】

■公営住宅の適切な維持・保全、適正管理の推進

- ・【公営住宅等長寿命化計画】に基づく維持・保全・建替の実施

④ 空き家の再生活用の仕組みづくり

急増する空き家活用の推進は、重要な課題です。空き家バンクの取組みを継続するとともに、空き家に関わる相談体制の整備や改修、解体・除却の支援を進めます。また、公的住宅においても予測される空き家の流動的な活用の推進を進めます。

[具体的な取組み]

■空き家情報の収集と発信の充実、利活用促進

- ・【置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）】

■空き家の売却・賃貸等に関する相談体制の整備

- ・「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による住まい相談の充実

[再掲]

■賃貸借活用を促す空き家改修の支援

- ・【住宅改修奨励金交付事業（空き家等）】

■公的住宅の空き家等の流動的な活用の推進

- ・【町営住宅等管理計画（仮称）】に基づく、流入者対応の受け皿住宅の供給検討 [再掲]

(3) 目標3：地域・まちづくりと調和する住宅・住環境の実現

① “木のまち”の特色を生かした家づくり

本町は、“オケクラフト”の町です。木を活かすことによる、地域経済に貢献する住生活産業の成長が期待されます。地域の木材や加工技術の利用促進や、町内業者活用の支援を進めます。

[具体的な取組み]

-
- 住宅建設における地域加工材活用の支援
 - ・【置戸町森と住まいの支援補助金制度（プレカット割増）】
 - 住宅建設における地域森林認証材利用の支援
 - ・【置戸町森と住まいの支援補助金制度（森林認証住宅割増）】
 - 住宅建設における町内業者活用の支援
 - ・【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅及び空き家等）】
 - ・【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】
-
- [再掲]

② まちづくりと連動した住宅地・住環境整備

住宅づくりを通じた居住地としての魅力維持やその向上はまちづくり課題です。危険住宅除却の支援を進めるとともに、空き地の活用促進、新規宅地供給を進めます。

[具体的な取組み]

-
- 危険住宅等除却への支援
 - ・空き家除却制度活用による老朽住宅の解体除却支援
 - 市街地内の空き地活用の促進
 - ・【置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）】を活用した空き地活用の促進
 - 宅地の供給
 - ・【宅地分譲事業】
-

③ 環境負荷を低減する住まいづくり

住宅分野における環境負荷の軽減は時代要請であり、新エネルギー導入や省エネ化の支援を継続します。

[具体的な取組み]

-
- 新エネルギー技術導入の支援
 - ・【太陽光発電システム設置補助】
 - 住宅省エネルギー技術導入の支援
 - ・【置戸町森と住まいの支援補助金制度】
 - ・【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）】
-
- [再掲]
[再掲]

■住宅施策の体系

基本目標	展開方向	具体的な取組	制度事業・取組	
目標1 誰もが安全安心に暮らすことができる住生活の実現	① 高齢者や障がい者が、安全安心に暮らすことができる住まいづくり	■高齢者居室の増改築支援	【老人居室整備資金貸付制度】【障害者居室整備資金貸付制度】	
		■高齢者・障がい者の住宅改修の支援	【高齢者等住宅改修費助成金交付事業】	
		■高齢者・障がい者の住宅改修の相談・助言	【高齢者等住宅改修相談員制度】	
	② 子育て世帯が、のびやかに暮らすことができる住まいづくり	■子育て世帯の住宅建設の支援	【置戸町森と住まいの支援補助金制度（子育て世帯割増）】	
		■子育て世帯の住宅取得の支援	【住宅改修奨励金交付事業】促進による中古住宅取得の支援	
		■子育て支援住宅・定住促進住宅供給の推進	【公営住宅等長寿命化計画】に基づく子育て支援の整備	
	③ 若年世帯が、快適に暮らすことができる住まいづくり	■良質な若年世帯向け民間賃貸住宅の建設支援	【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】	
		■単身向け特公賃住宅の整備	【公営住宅等長寿命化計画】に基づく単身向け特公賃住宅の改修	
	④ 町外から安心して移り住むことができる住まいづくり	■移住定住者の住宅取得の支援	【住宅改修奨励金交付事業】促進による中古住宅取得の支援	
		■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進	【町営住宅等管理計画（仮称）】に基づく、流入者対応の受け皿住宅の供給検討	
	⑤ 安全・安心な住まいづくり	■安全・安心な住まいづくりの普及促進	安全・安心な住宅づくり情報の提供 北海道住宅耐震診断活用の促進	
		■消費者保護対策の促進	住宅性能表示制度、住宅瑕疵担保保険制度等の普及啓発	
		■住宅・住環境トラブル等の相談窓口の整備	「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による住まい相談の充実	
	目標2 地域における住宅循環と良質な住宅ストックの実現	① 地域における住宅循環の仕組みづくり	■中古住宅の取得処分等に関わる相談窓口の整備	「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による住まい相談の充実 [再掲]
			■良質な中古住宅購入や供給(改修)の支援	【住宅改修奨励金交付事業】促進による中古住宅取得の支援
■住宅需要と供給のマッチングの促進			「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による情報交換の促進 [再掲]	
② 良質な新築住宅ストックの形成		■置戸らしい持ち家建設の支援	【置戸町森と住まいの支援補助金制度】	
		■置戸らしい民間賃貸住宅建設の支援	【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】 [再掲]	
		■耐震性を充たさない住宅の建替の促進	【置戸町森と住まいの支援補助金制度】促進による老朽住宅の建替の促進	
③ 建替・改修による住宅更新		■持ち家の安全・安心改修の支援	【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）】	
		■住宅リノベーションの支援	【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）】の促進によるリノベーション割増支援の検討 「おけと住宅ステーション（仮称）」設置によるリノベーション住宅紹介等、情報提供	
		■民間賃貸住宅の計画的な住宅改修の支援	【住宅改修奨励金交付事業】	
④ 空き家の再生活用の仕組みづくり		■公営住宅の適切な維持・保全、適正管理の推進	【公営住宅等長寿命化計画】に基づく維持・保全・建替の実施	
		■空き家情報の収集と発信の充実、利活用促進	【置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）】	
		■空き家の売却・賃貸等に関する相談体制の整備	「おけと・住宅ステーション（仮称）」設置による住まい相談の充実 [再掲]	
	■賃貸借活用を図る空き家改修の支援	【住宅改修奨励金交付事業（空き家等）】		
目標3 地域・まちづくりと調和する住宅・住環境の実現	① “木のまち”の特色を生かした家づくり	■公的住宅の空き家等の流動的な活用の推進	【町営住宅等管理計画（仮称）】に基づく、流入者対応の受け皿住宅の供給検討 [再掲]	
		■住宅建設における地域加工材活用の支援	【置戸町森と住まいの支援補助金制度（プレカット割増）】	
		■住宅建設における地域森林認証材利用の支援	【置戸町森と住まいの支援補助金制度（森林認証住宅割増）】	
	② まちづくりと連動した住宅地・住環境整備	■住宅建設における町内業者活用の支援	【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅及び空き家等）】 【置戸町民間賃貸住宅建設促進支援奨励金制度】 [再掲]	
		■危険住宅等除却への支援	空き家除却制度活用による老朽住宅の解体除却支援	
		■市街地内の空き地活用の促進	【置戸町空き家等情報登録制度（空き家バンク）】を活用した空き地活用の促進	
	③ 環境負荷を低減する住まいづくり	■宅地の新規供給（公営住宅団地跡地の活用）	【宅地分譲事業】	
		■新エネルギー技術導入の支援	【太陽光発電システム設置補助】	
		■住宅省エネルギー技術導入の支援	【置戸町森と住まいの支援補助金制度】 [再掲] 【住宅改修奨励金交付事業（一般住宅）】 [再掲]	



V章
住宅特性格・地区別の展開

1. 住宅特性格別の展開

住宅特性（所有形態）別の施策展開は、「持ち家」「民営借家」「公営借家」「公的住宅」それぞれにおいて次のとおりとします。

① 持ち家

新規建設や住宅取得、住宅改修や住宅相談など、持ち家に関わる対象別の取組みとします。

施策の対象	具体的な取組み
新規建設 ：家を持ちたい人 ：建替えたい人	(普及啓発) ■安全・安心な住まいづくりの普及促進 ■消費者保護対策の促進
	(建設支援) ■子育て世帯の住宅建設の支援 ■良質で安全な持ち家建設の支援 ■耐震性を満たさない住宅の建替の支援 ■住宅建設における地域加工材活用の支援 ■住宅建設における地域森林認証材利用の支援 ■住宅建設における町内業者活用の支援 ■新エネルギー技術導入の支援 ■住宅省エネルギー技術導入の支援
	(宅地支援) ■市街地内の空き地活用の促進 ■宅地の供給
既存改修 ：家を直したい人	(改修促進) ■高齢者・障がい者の住宅改修の相談・助言 ■住宅リノベーションの支援
	(改修支援) ■高齢者居室の増改築支援 ■高齢者・障がい者の住宅改修の支援 ■持ち家の安全・安心改修の支援 ■新エネルギー技術導入の支援 ■住宅省エネルギー技術導入の支援
持ち家取得 ：家を持ちたい人	(取得支援) ■子育て世帯の住宅取得の支援 ■移住定住者の住宅取得の支援 ■良質な中古住宅の購入支援。
	(供給支援) ■良質な中古住宅供給(改修)の支援 ■住宅需要と供給のマッチングの促進
持ち家相談 ：家問題のある人 ：家の処分や今後を考える人	(居住相談) ■住宅・住環境トラブル等の相談窓口の整備 (除却相談) ■危険住宅等除却への支援 (活用相談) ■中古住宅の取得処分等に関わる相談窓口の整備 ■空き家の売却・賃貸等に関する相談体制の整備 ■空き家の計画的な解体・撤去の支援

② 民営借家

新規建設や既存改修、住宅相談など、民営借家に関わる対象別の取組みとします。

施策展開の分野	具体的な取組み
新規建設 ：借家を考える人	(建設支援) ■良質な若年世帯向け民間賃貸住宅の建設支援 ■良質で安全な民間賃貸住宅建設の支援 ■住宅建設における町内業者活用の支援 (建設促進) ■市街地内の空き地活用の促進
既存改修 ：借家所有の人	(改修支援) ■民間賃貸住宅の計画的な住宅改修の支援
賃貸住宅相談 ：借家所有の人	(除却相談) ■危険住宅等除却への支援

③ 公営借家

建替え、改善、住宅管理など、公営住宅に関わる事業別の取組みとします。

施策事業	具体的な取組み
建替事業	■子育て支援住宅・定住促進住宅供給の推進（地優賃住宅等による）
改善事業	■単身向け特公賃住宅の整備
住宅管理	■公営住宅の適切な維持・保全、適正管理の推進

④ 公的住宅

職員住宅や教員住宅など、公的借家に関わる対象別の取組みとします。

施策分野	具体的な取組み
住宅管理	■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進

2. 地区別の展開

本町における住宅市街地は、「置戸」を中心に「境野」「勝山」「秋田」の構成であり、市街地規模や構造、周囲の景観・環境は異なっています。

地区別の取組みは、次のとおりです。

① 置戸

置戸地区では、未利用地や空き家・空き地も散在し、住宅地環境の整序が課題となっています。今後は中心市街地としての利便性を活用した居住誘導を促進するとともに、空き家空き地等の活用促進や、民間賃貸住宅の建設誘導等により、住環境の充実を図ります。

施策展開の分野	具体的な取組み
定住促進 居住誘導	<ul style="list-style-type: none"> ■子育て支援住宅・定住促進住宅供給の推進 ■良質な若年世帯向け民間賃貸住宅の建設支援 ■移住定住者の住宅取得の支援 ■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進 ■公的住宅の空き家等の流動的な活用の推進
居住地誘導	<ul style="list-style-type: none"> ■市街地内の空き地活用の促進 ■宅地の新規供給（公営住宅団地跡地の活用）

② 境野

境野地区は、北見市に向かう途中に位置する農村地区。新規分譲も進められ、新規の居住も期待されます。

施策展開の分野	具体的な取組み
定住促進	<ul style="list-style-type: none"> ■移住定住者の住宅取得の支援 ■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進
居住誘導	<ul style="list-style-type: none"> ■宅地の供給（鉄道用地跡地の活用）

③ 勝山

勝山地区は、置戸市街地から鹿ノ子ダムに向かう山間地区。人口世帯の流出は続き小売店舗も不在となっていますが、“勝山温泉ゆうゆ”やパークゴルフ場など、特徴ある清流と森林の地域であり、自然派志向の人々の移住定住も期待されます。

施策展開の分野	具体的な取組み
定住促進	<ul style="list-style-type: none"> ■移住定住者の住宅取得の支援 ■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進 ■公的住宅の空き家等の流動的な活用の推進

④ 秋田

留辺蘂に向かう途中に位置する農村地区です。就農支援などと連携した、地区居住者の定住促進が期待されます。

施策展開の分野	具体的な取組み
定住促進	<ul style="list-style-type: none"> ■移住定住者の住宅取得の支援 ■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進



VI章
施策推進に向けた取組み

1. 計画の総合的・計画的な推進

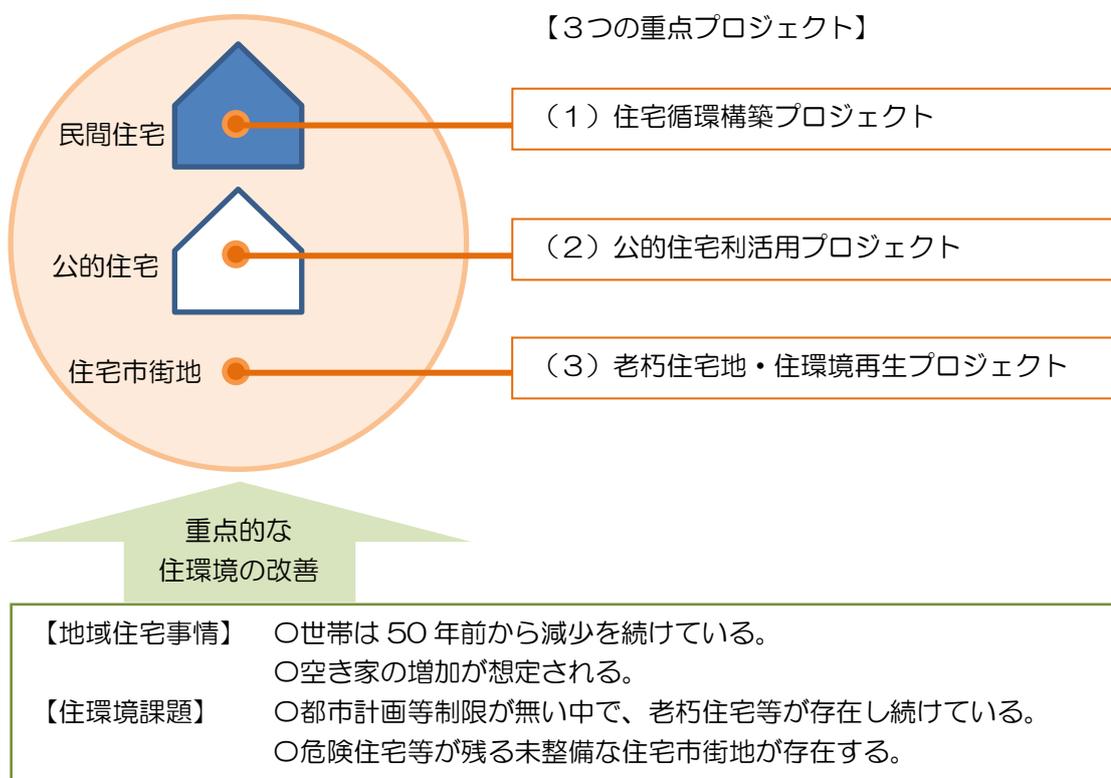
住宅施策の推進にあたっては、行政が主体となった計画の総合的な推進とともに、推進を牽引する計画的な取組みが必要です。

本町は、50年に渡り世帯の減少が続き、老朽した住宅が残り、同時に空き家の増加が予測される住宅事情にあります。また、土地・建物を仲介する民間事業者が存在しない本町においては、町民による住宅建設や更新等の取組みに期待するだけでは、住宅・住環境の改善は厳しい状況にあります。

世帯減少や少子高齢化が継続する地域社会状況に対し、累積的に存続してきたマイナスの印象をつくる住宅・住環境の改善に向けた転換的な取組みを進めるため、行政として出来得る範囲において住宅に関わる問題・課題等に寄り添い、地域における不良住宅の累積的な蓄積に歯止めをかけ、目指すべき住まい・まちづくり状況へと転化する取組みが重要となります。

本計画における住宅施策の3つの目標の実現と、展開方向や具体的な取組みを推進するため、今後10年間の牽引的な取組みとして、〈民間住宅〉〈公的住宅〉〈住宅市街地〉を対象に3つの重点プロジェクトを設定し、計画的に推進することとします。

■ 3つの重点プロジェクトの設定



2. 重点的な取組み

(1) 住宅循環構築プロジェクト … 民間住宅プロジェクト

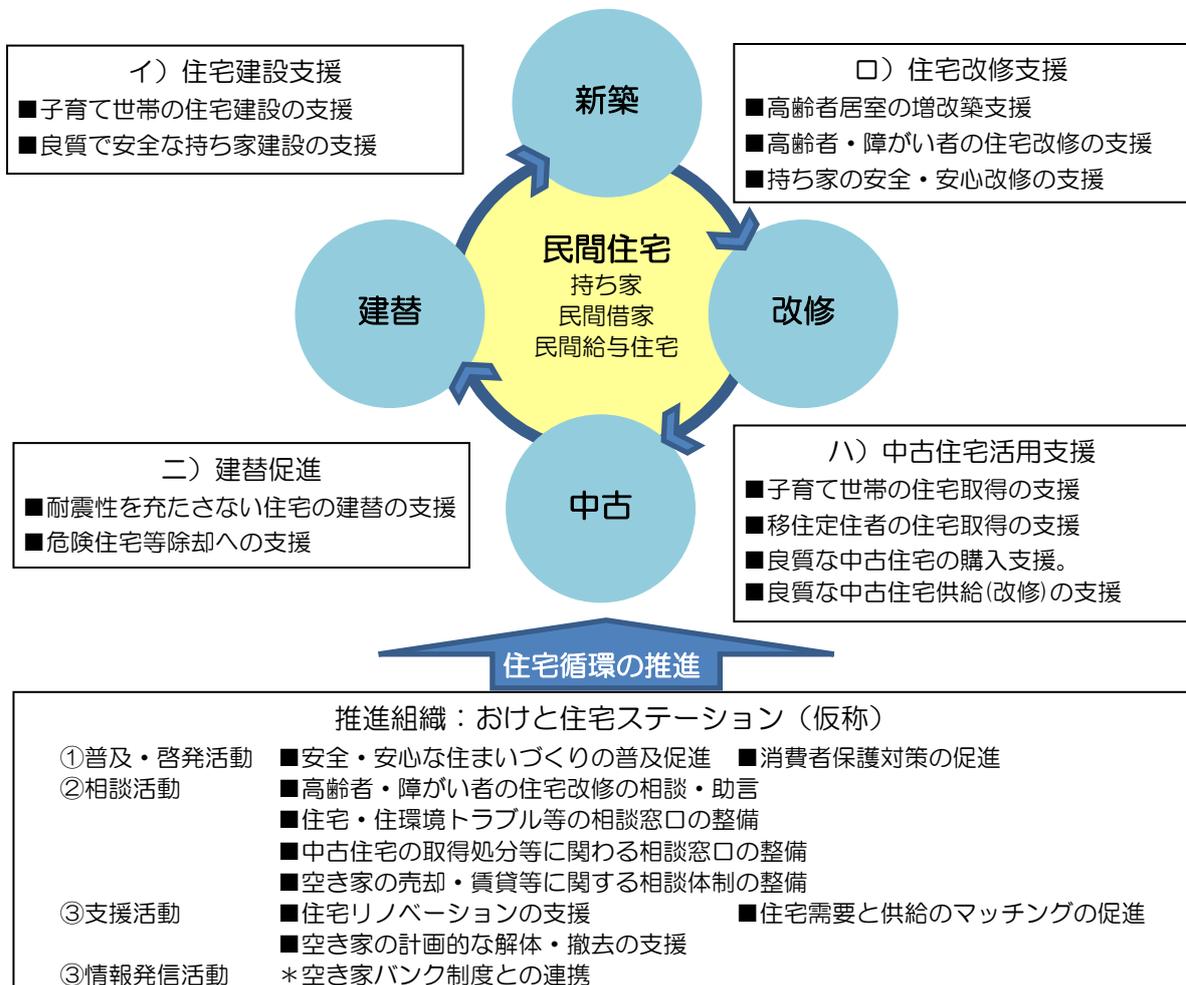
① 目的

民間住宅における既存住宅ストックの有効な活用や、老朽住宅等の解消と住宅更新を推進し、本町の住まい・まちづくりに寄与します。

② 主な展開と取組

〈おけと住宅ステーション（仮称）〉を推進組織として、住宅循環の仕組みづくりを進めます。

主な展開	具体的な取組み
イ) 住宅建設支援	<ul style="list-style-type: none"> ■子育て世帯の住宅建設の支援 ■良質で安全な持ち家建設の支援。
ロ) 住宅改修支援	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者居室の増改築支援 ■高齢者・障がい者の住宅改修の支援 ■持ち家の安全・安心改修の支援
ハ) 中古住宅活用支援	<ul style="list-style-type: none"> ■子育て世帯の住宅取得の支援 ■移住定住者の住宅取得の支援 ■良質な中古住宅の購入支援 ■良質な中古住宅供給(改修)の支援
ニ) 建替促進	<ul style="list-style-type: none"> ■耐震性を満たさない住宅の建替の支援 ■危険住宅等除却への支援



(2) 公的住宅利活用プロジェクト … 公的住宅プロジェクト

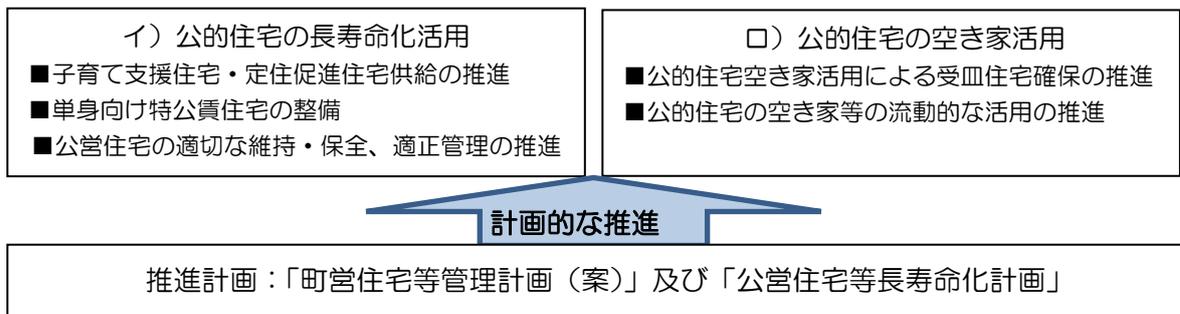
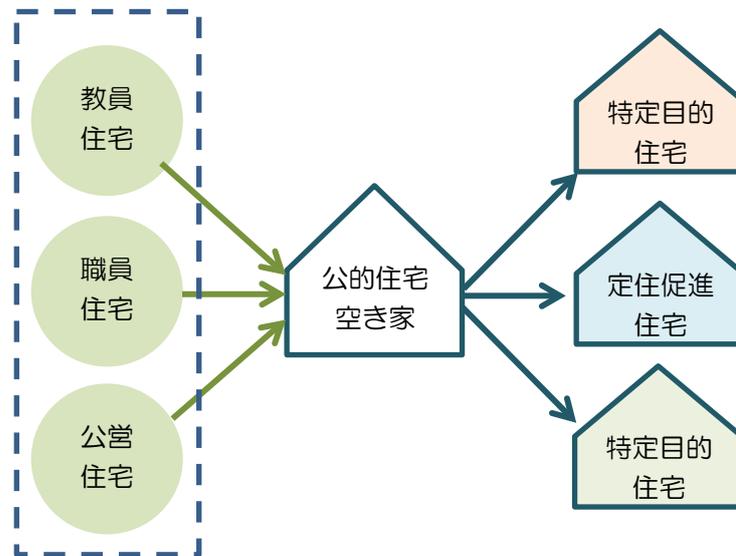
① 目的

教員住宅や職員住宅、公営住宅を含む公的住宅においても今後空き家が発生することが予測されています。改修等対応によって活用可能な公的住宅は、従前用途に関わらず、定住促進や就労支援等の特定目的設定を前提としながら、民間住宅においては対応が困難な利活用を図ることとします。

公共施設等総合管理計画に基づく分野別計画である「町営住宅等管理計画（案）」及び「公営住宅等長寿命化計画」に従い計画的な除却・改善等を実施し、本町の住まい・まちづくりに寄与します。

② 主な展開と取組

主な展開	具体的な取組み
イ) 公的住宅の長寿命化活用	<ul style="list-style-type: none"> ■子育て支援住宅・定住促進住宅供給の推進 ■単身向け特公賃住宅の整備 ■公営住宅の適切な維持・保全、適正管理の推進
ロ) 公的住宅の空き家活用	<ul style="list-style-type: none"> ■公的住宅空き家活用による受皿住宅確保の推進 ■公的住宅の空き家等の流動的な活用の推進



(3) 老朽住宅地・住環境再生プロジェクト … 住宅地環境整備プロジェクト

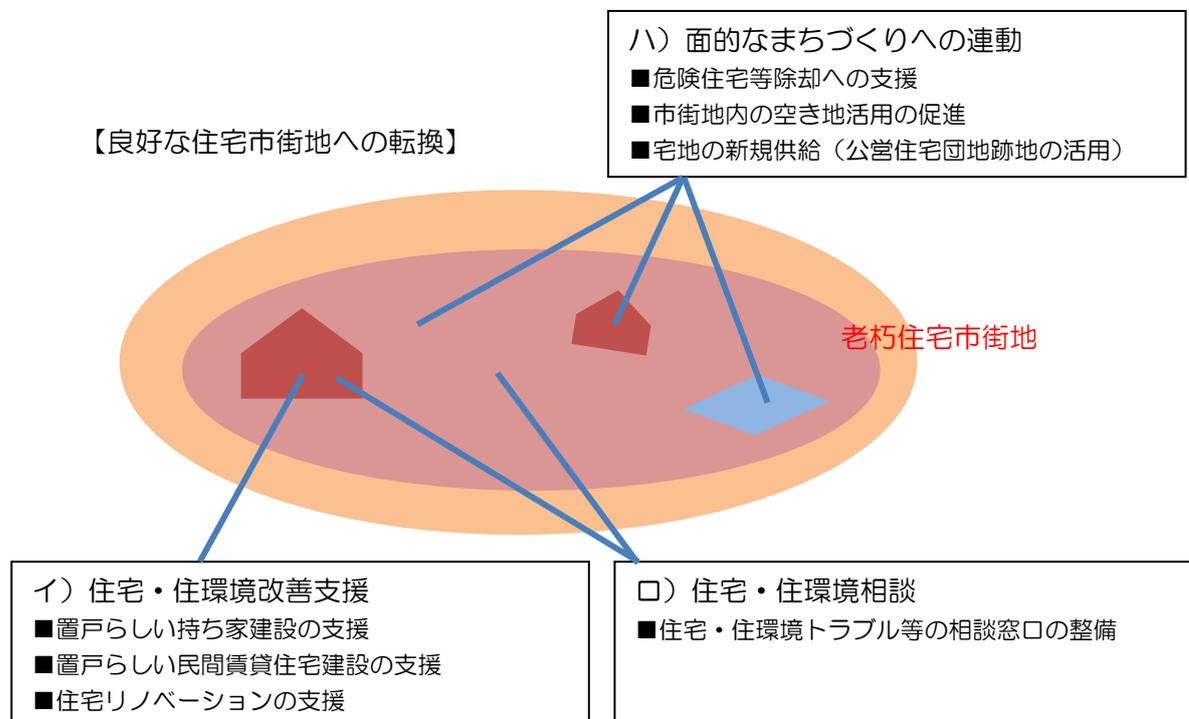
① 目的

居住地としての整えや快適な住環境は、本町の魅力づくりに直結します。老朽化した空き家や危険建物等は、長い時代的な蓄積であり、今後はより一層増加することも懸念されます。

住宅の集積の多い中心居住地である置戸地区内における、老朽した住宅集積がみられる住宅市街地を対象に、街並み・景観改善等の地区設定の検討や、住宅や宅地の取組みの集中的な改善等の仕組みづくりを進め、本町の住まい・まちづくりに寄与します。

② 主な展開と取組

主な展開	具体的な取組み
イ) 住宅・住環境改善支援	<ul style="list-style-type: none"> ■ 置戸らしい持ち家建設の支援 ■ 置戸らしい民間賃貸住宅建設の支援 ■ 住宅リノベーションの支援
ロ) 住宅・住環境相談	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅・住環境トラブル等の相談窓口の整備
ハ) 面的なまちづくりへの連動	<ul style="list-style-type: none"> ■ 危険住宅等除却への支援 ■ 市街地内の空き地活用の促進 ■ 宅地の新規供給



■推進プログラム

重点的な取組みについては、計画の推進に向け、5年後の見直し時期を目安として推進します。
5年後、平成34年度末には、中間期の成果評価として重点的な取組みの進捗状況の検討を行うこととします。

■重点的な取組み・推進プログラム

年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
(1) 住宅循環 構築 プロジェクト	イ) 住宅建設支援				
	ロ) 住宅改修支援				
	ハ) 中古住宅活用支援				
	検討	ニ) 建替促進			
(2) 公的住宅 利活用 プロジェクト	イ) 公的住宅の長寿命化活用				
	ロ) 公的住宅の空き家活用				
(3) 老朽住宅地 住環境再生 プロジェクト	イ) 住宅・住環境改善支援				
	体制整備	ロ) 住宅・住環境相談			
	検討	ハ) 面的なまちづくりへの連動			

凡例：  継続した取組み  新規の取組み

3. 施策の推進方策

置戸町にふさわしい住まい・まちづくりを実現するため、住まい・まちづくりを地域課題として、住まい手や町民、住宅関連事業者等との協働や連携による取り組みとして推進します。

さらに、本計画の普及、啓発活動を展開するとともに、住宅施策の推進にあたっては、町民の参加と協力や北海道、近隣市町村、住宅建築関係団体・組織、住宅関連事業者等との連携を強化しながら進めます。

① 住まい手や町民の意識啓発

住まい手は、自らが高い意識を持って住宅の品質や性能に関する知識を高め、住宅性能の表示や認証制度の利用を図る等、積極的に住宅の質を向上する努力や維持に取り組むことが期待されます。

また町民には、子育て世帯や高齢者等の生活支援や相互扶助を進めるために、地域住民のネットワークやコミュニティ形成に積極的に関わることが期待されます。

そのため、町民には本計画のPRや広報を行うことで、町民の関心を高め、町民と行政が一体となって積極的に住まい・まちづくりを推進する気運の盛り上げに努めます。

② 町民や民間との連携

住宅建設に関わる事業者においては、住宅の耐震性の確保等人命に関わる責任を負っていることを再認識し、誰もが安心して居住できる良質な住宅を提供することが期待されます。

また、行政のみならず、不動産や金融等の専門家との連携が期待されます。

③ 住生活基本計画の普及展開

住生活基本計画は住宅行政の基本計画であるとともに、町民や民間事業者等と一体となった取り組みとなっはじめて実現できるものです。

行政内部においては、庁内各課で検討されている施策間の調整を経て、本計画の庁内における位置づけを行います。

④ 住まい・まちづくり行政の執行体制の強化

施策の実施にあたっては、総務課、町づくり企画課、地域福祉センター、施設整備課等関連する部局間の連携を一層強化しながら推進します。

また、北海道等との連携を一層強化しながら推進します。

また、住まいまちづくりに関する情報の収集と提供に関しては、北海道の住宅・建築・まちづくり行政を補完する（財）北海道建築指導センターとの連携により、町民ニーズに対応した住情報の提供や技術指導、まちづくり支援等を積極的に行い、行政施策を効率的に展開します。