



美幌町 住生活基本計画

～みらいへつなげる住まいづくり～

2017～2027

2017年3月
美幌町

1 章 美幌町住生活基本計画の概要

1. 計画策定の背景	1
2. 計画の目的	2
3. 計画の期間	2
4. 計画の位置づけ	3

2 章 住生活に関わる現状と課題

1. 住生活に関わる地域特性	4
2. 住宅施策に関わる現状	6
3. 関連法及び上位・関連計画の概要	2 6
4. 住宅アンケート調査結果からみる町民の意識・意向と対応課題	3 3
5. 住宅施策に関わる課題	4 9

3 章 住宅施策の基本理念・基本目標と展開方向

1. 基本理念	5 1
2. 基本目標	5 2
3. 住宅施策の展開方向	5 3
4. 公営住宅等の目標管理戸数	6 3
5. 計画の実現に向けて	6 4

資料編

1. 住宅アンケート調査結果	資- 1
2. 策定体制と経緯	資- 4 0
3. 用語集	資- 4 3

本文中の * が付いている単語は用語集に説明があります。

1章 美幌町住生活基本計画の概要

1. 計画策定の背景

2006年（平成18年）6月に「住生活基本法」が施行され、住宅セーフティネット*の確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策へと大きく変化しました。これに基づき、国の住生活基本計画と北海道住生活基本計画が策定され、各市町村においてはこの計画に基づき、個別に「住生活基本計画」を策定し、住宅施策を展開するものとされています。

美幌町においては、2010年（平成22年）3月に「住生活基本計画」を策定しており、計画見直しの中間年次に当たっています。

また、2016年（平成28年）3月には、国の新たな住生活基本計画（計画期間：2016年度～2025年度）が策定され、北海道住生活基本計画（計画期間を2016年度～2025年度）は、現在策定作業中ではあるものの、美幌町の最上位計画である第6期総合計画（計画期間：2016年度～2026年度）がスタートしており、社会経済情勢の変化と、これら国、道の住宅政策の転換を踏まえた計画の見直しが求められています。

2006年（平成18年）6月「住生活基本法」が施行

- 国 ▶ 2006年9月 「住生活基本計画」を策定
- 道 ▶ 2007年2月 「北海道住生活基本計画」を策定
- 町 ▶ 2010年3月 「美幌町住生活基本計画」を策定
- 国 ▶ 2016年3月 新たな「住生活基本計画」を策定
- 道 ▶ 2015年度～ 「北海道住生活基本計画」の見直し
- 町 ▶ 2016年4月 「第6期美幌町総合計画」がスタート



2017年度から2027年度までを期間とした「美幌町住生活基本計画」を策定します。

2. 計画の目的

国及び北海道の「住生活基本計画」を参考にして、美幌町では2010年（平成22年）3月に「住生活基本計画」を策定し、各種住宅施策に取り組んでいますが、社会経済情勢の変化や、国、道の住宅政策の転換を考慮して、2017年度から2027年度までを期間とする新たな「美幌町住生活基本計画」を策定します。

このような状況を考慮して「美幌町住生活基本計画」の見直しを行うことで、本町における人口減少・少子高齢等の状況変化に応じた住宅政策の基本的な指針を示すとともに、本計画を基にした住生活の課題等に対応し得る総合的な住宅施策の展開を図っていくことを目的とします。

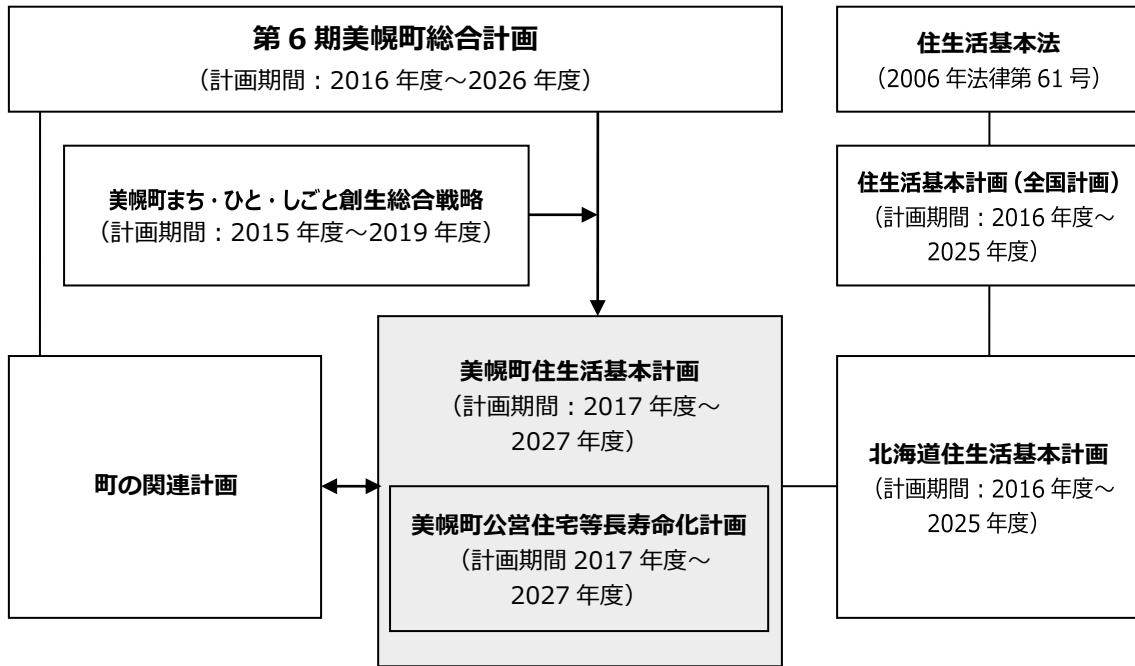
3. 計画の期間

本計画は、2017年度から2027年度（平成29年度から平成39年度）までの11年間の計画期間として設定します。

なお、本計画期間内において社会情勢の変化等により、計画の変更の必要性が生じた場合は、計画の見直しを行うこととします。

4. 計画の位置づけ

本計画は、第6期美幌町総合計画で住宅施策分野の基本的な指針を示す基本計画と位置づけられ、併せて他の関連計画、事業との連携による効果的な施策展開を図る総合的な住宅・住環境づくりの指針を担う計画とします。



※美幌町公営住宅等長寿命化計画は美幌町住生活基本計画の見直しと併せて改定

2章 住生活に関わる現状と課題

1. 住生活に関わる地域特性

(1) 自然特性

① 位置・広さ

美幌町は、北海道の東部、オホーツク管内のほぼ中央部に位置しています。大空町、小清水町、北見市、津別町、釧路管内弟子屈町と隣接し、東西 33.8km、南北 32.9km、オホーツク沿岸から 30km 内陸に位置し、総面積は 438.41km² です。

② 気候

オホーツク海沿岸と北見内陸地帯の中間に位置することから、オホーツク海流、海霧、流氷の影響を受け、冬は -20℃ を下回り、夏は 30℃ を超えることもあるなど、寒暖の差が大きくなっています。

降水量は、年平均 700mm と少なく、国内でも有数の日照率の高さを誇っています。

③ 地勢・景観

東部に藻琴山（標高 999.6m）をはじめ高い山並みがありますが、その他は標高 200～300m の台地が西北に傾斜し、町全体はなだらかな丘陵地帯にあり、高原盆地を形成しています。

町域の 6 割を占める森林景観に恵まれる一方で、網走川、美幌川など水辺の景観にも恵まれています。

(2) 社会特性

① 沿革

町の歴史は 1887 年（明治 20 年）にさかのぼり、1897 年（明治 30 年）から移住者が増加し始め、1912 年（大正元年）・鉄道開通（網走線）に伴い人口が増加してきました。

② 交通・生活圏

町内を 4 本の国道が通り、道路交通の結節点に立地しています。

隣町大空町にある「女満別空港」まで、車で 15 分程度の距離にあり、利便性の高い場所にあります。

生活圏は、北見市、網走市を拠点とするオホーツク圏にあり、圏域全体で安定した結びつきがあります。

③ 産業

恵まれた自然資源と交通の利便性の良さに支えられ、農業・工業・商業が、バランス良く発展してきました。

主な産業は農業で、小麦、てん菜、馬鈴しょ、玉ねぎなどが主に生産され、これらの農産物を原料とする加工業も多くあります。

林業も盛んで、豊富な森林資源を地域の活性化に役立てるため、世界基準であるFSC*森林認証を取得し、木材の高付加価値化、ブランド化を図っています。

また、美幌町には、海軍航空隊時代から歴史がある陸上自衛隊美幌駐屯地が存置し、災害派遣活動等により地域と密接な関係を築いています。

2. 住宅施策に関わる現状

(1) 少子高齢化社会に関する現状

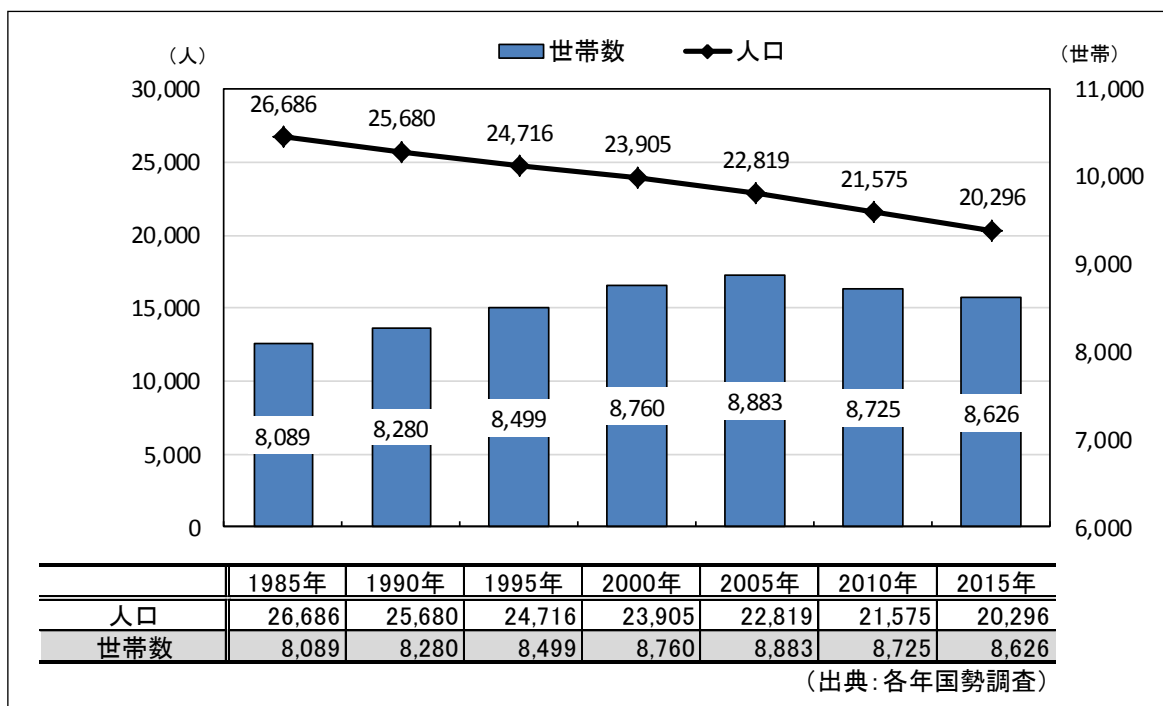
① 人口・世帯

国勢調査によると、美幌町の人口は1985年（昭和60年）・26,686人をピークに、その後年々減少しており、2015年（平成27年）・20,296人と、ピーク時の76%となっています。

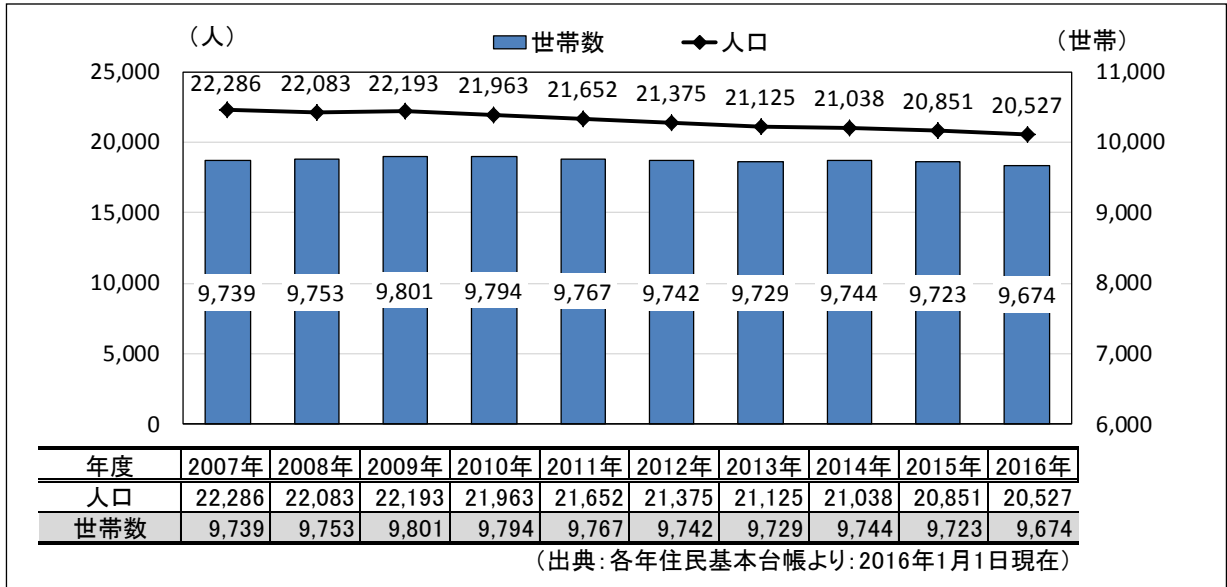
世帯数は2005年（平成17年）・8,883世帯をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）・8,626世帯となっています。

一世帯あたりの人員が減少傾向にあり、世帯の小規模化が進んでいることから、人口より世帯数の減少傾向は緩やかなものとなっています。

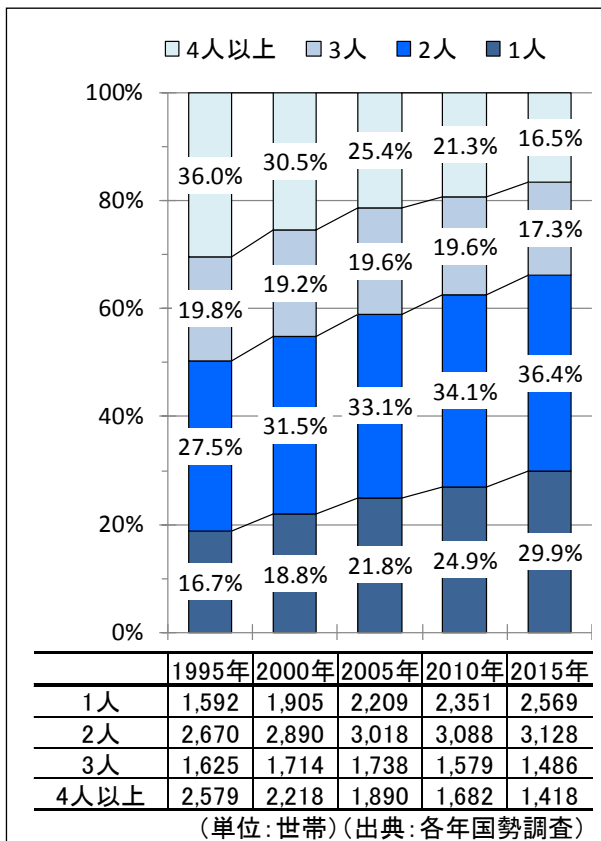
図表 国勢調査にみる人口・世帯数の推移



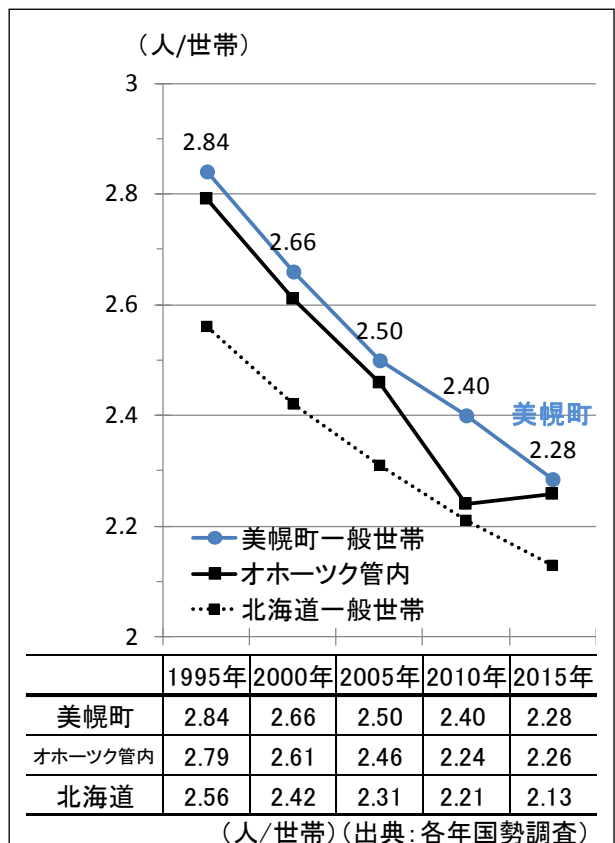
図表 住民基本台帳にみる人口・世帯数の推移



図表 世帯人員の推移



図表 1世帯あたり人員の推移



2章 住生活に関わる現状と課題

② 年齢構造の状況

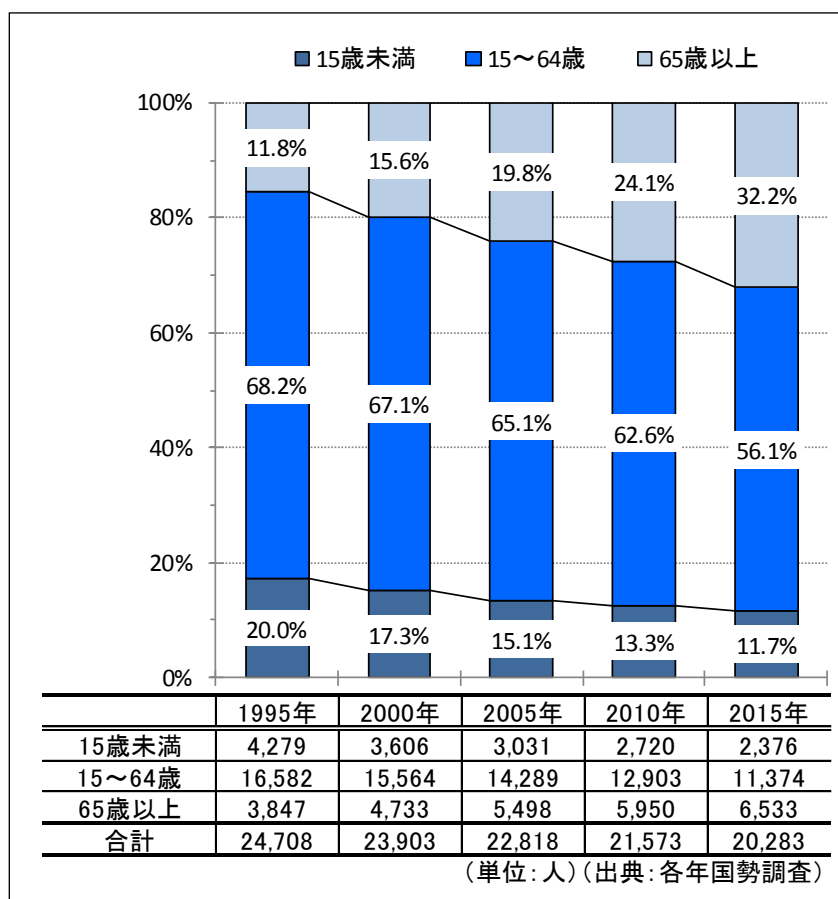
美幌町の人口を3区分の年齢階層別にみると、15歳未満の年少人口はこの15年間で6割程度に減少し、15歳から64歳未満の生産年齢人口は7割程度に減少しています。65歳以上の老年人口はこの15年間で4割近く増加し、老年人口比率は3割を超えています。

また、2000年（平成12年）には老年人口が年少人口を上回り、老年人口が年少人口を逆転しています。

2015年（平成27年）の年少人口比率は11.7%となっています。

美幌町における少子高齢化は近年急激に進み、依然として進行しています。

図表 年齢別人口・比率の推移

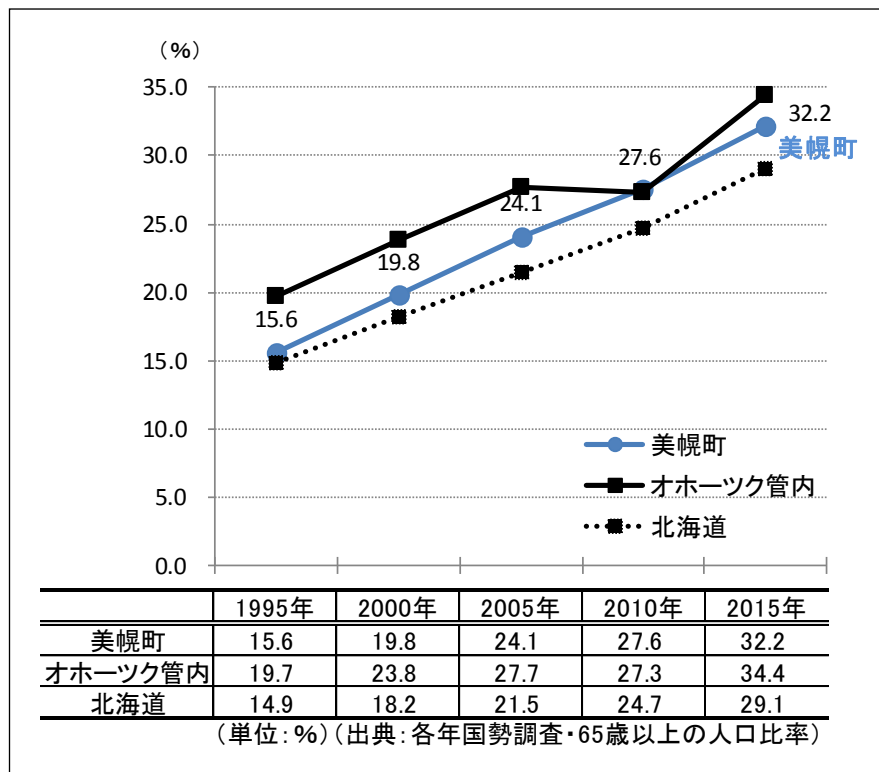


③ 高齢者人口比率の状況

美幌町における高齢者人口比率は、オホーツク管内の町村比率より低いものの、1990年（平成2年）以降、北海道平均より急激に高くなっています。

2015年（平成27年）の老年人口比率は32.2%となっています。

図表 高齢者人口比率の推移



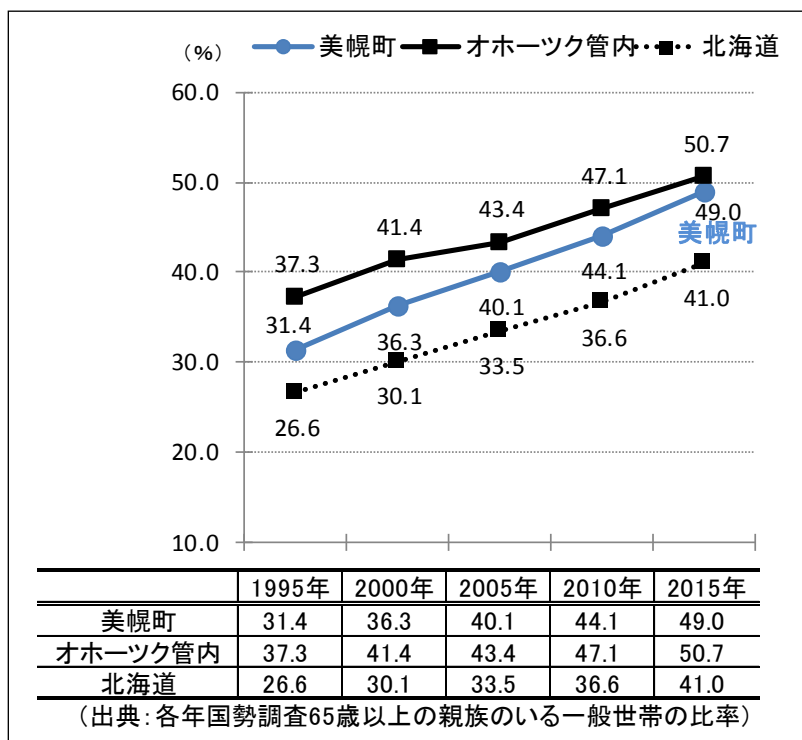
④ 高齢者のいる世帯の状況

美幌町の65歳以上の高齢者のいる世帯比率は、オホーツク管内より低いものの北海道の比率よりは高く、1990年（平成2年）以降急激に増加傾向にあり、2015年（平成27年）には49.0%まで増加しています。

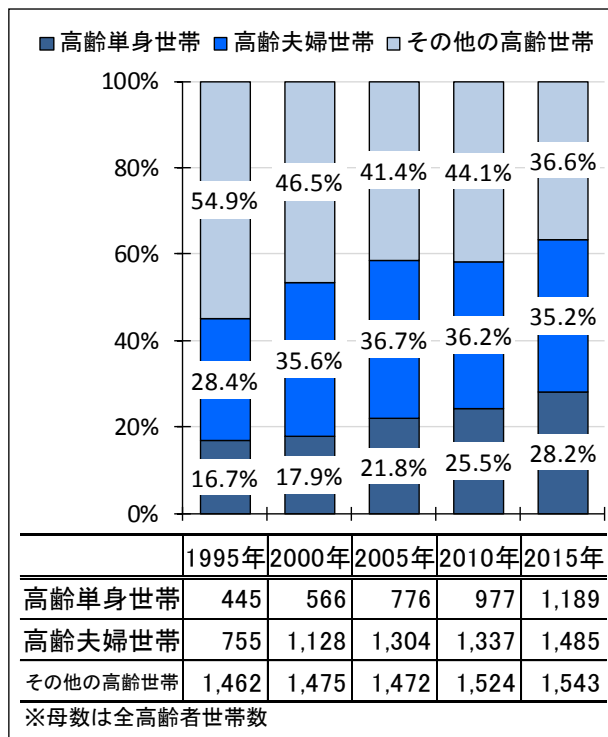
高齢者のいる世帯のうち、単身・夫婦世帯が占める割合は1995年（平成7年）に5割未満だったものが、この20年間で増加し、2015年（平成27年）には6割を占めています。

2章 住生活に関わる現状と課題

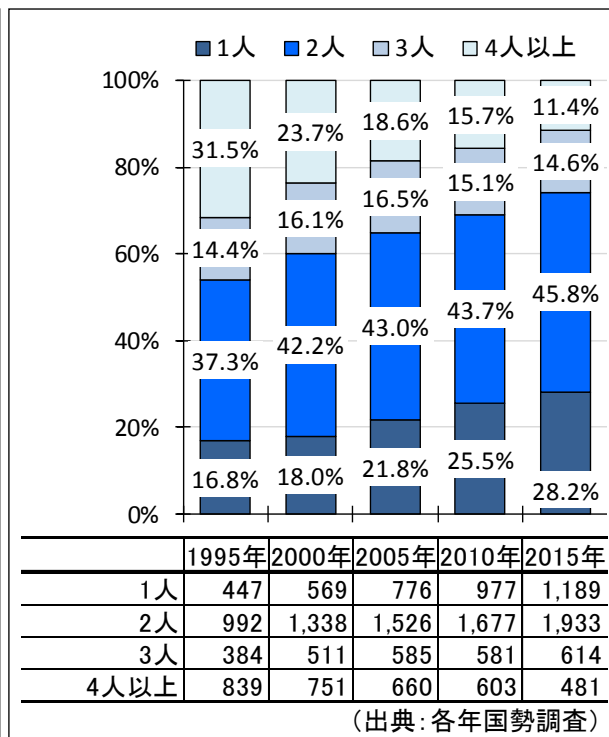
図表 高齢者のいる世帯比率の推移



図表 高齢者のいる世帯数の世帯特性
別比率の推移



図表 高齢者のいる世帯数の世帯人員
別比率の推移



(2) 住宅ストック*に関する現状

① 住宅所有関係別世帯数

住宅に住む一般世帯（主世帯）数は、2005年（平成17年）まで増加を続けていましたが、2010年（平成22年）に減少に転じました。住宅所有関係別世帯数の近年10年間の推移をみると、持ち家は2010年（平成22年）で実数は減少に転じましたが、2015年（平成27年）に再び増加しています。

公営借家は実数、割合とも減少しています。

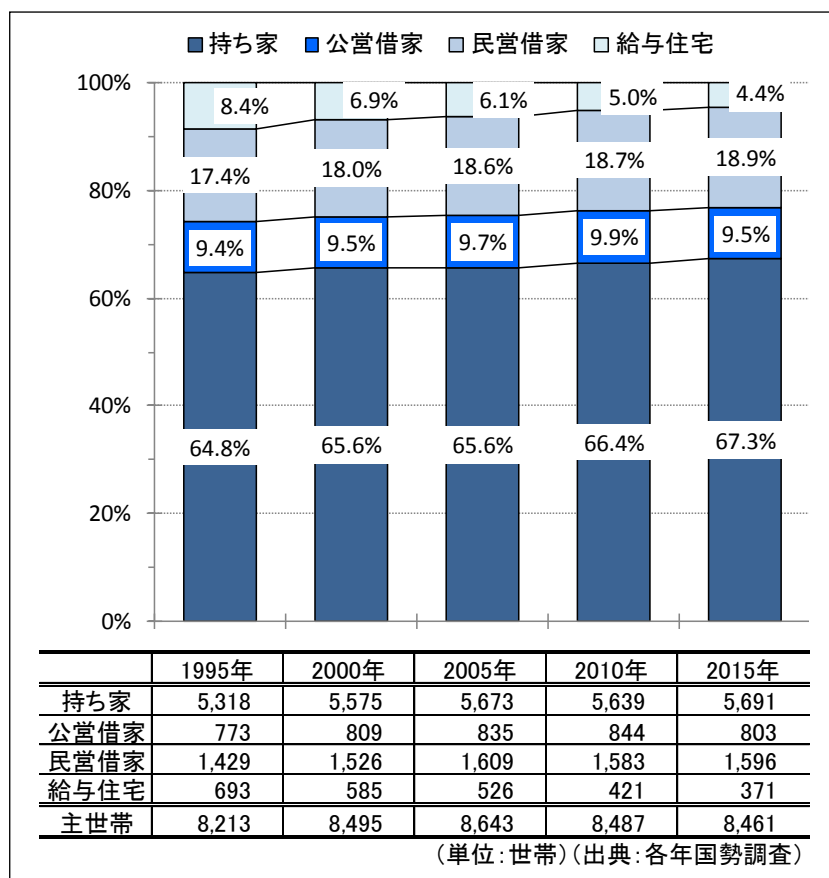
民営借家は近年10年間に1,600戸程度で推移し、割合は微増しています。

給与住宅は実数・比率ともに減少しています。

オホーツク管内平均との比較でみると、公営借家率が低く、民営借家率が高いことが特徴的です。

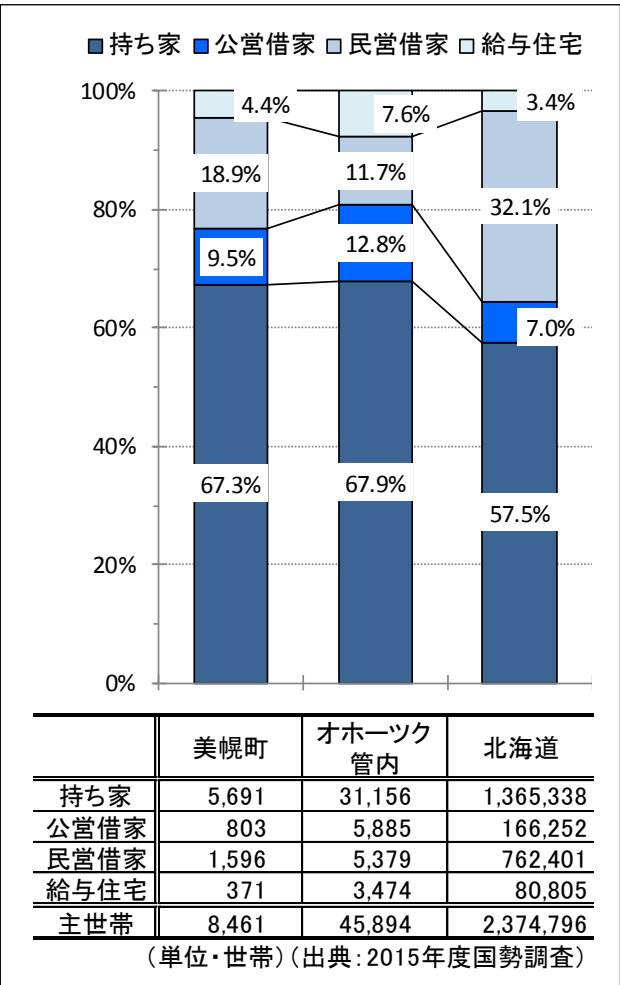
民営借家が多い住宅ストック構成は地方中核都市的な傾向を示し、民営借家対策が重要です。

図表 住宅所有関係別世帯数の推移



2章 住生活に関わる現状と課題

図表 住宅所有関係別世帯数・美幌町・オホーツク管内・北海道



② 高齢者のいる世帯の居住状況

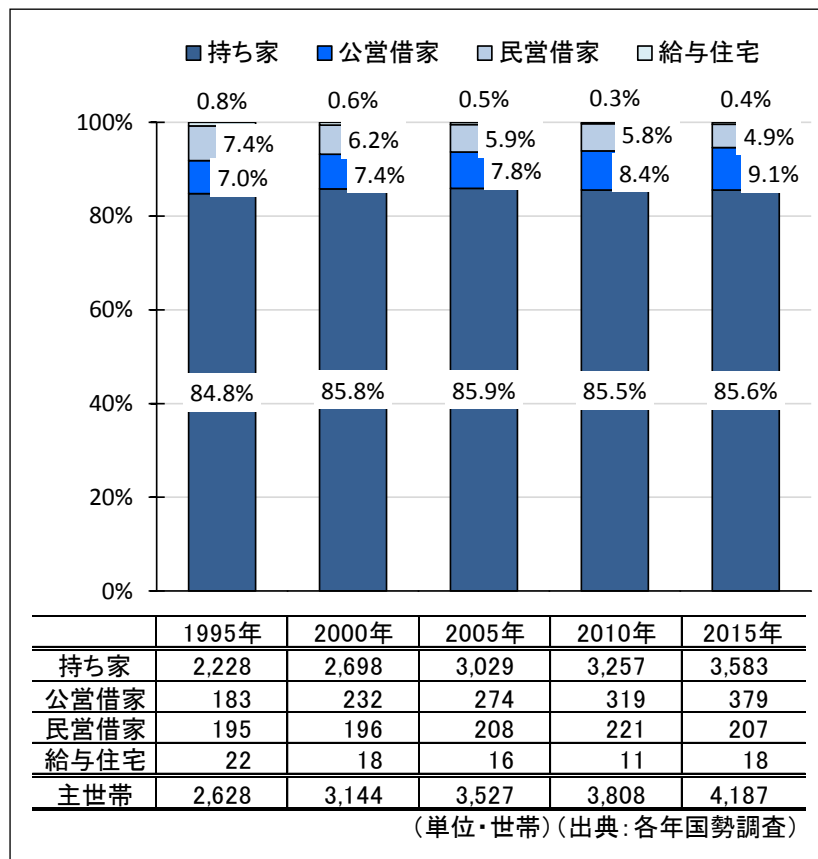
65歳以上の高齢者のいる世帯の居住状況では、「持ち家」が最も多く8割以上を占めています。

公営借家への入居世帯数は年々増加し、この10年間では1.4倍近くになっています。

一方で、民営借家世帯数は増加しているものの比率は減少し、2000年（平成12年）以降は公営借家率が、民営借家率を上回っています。

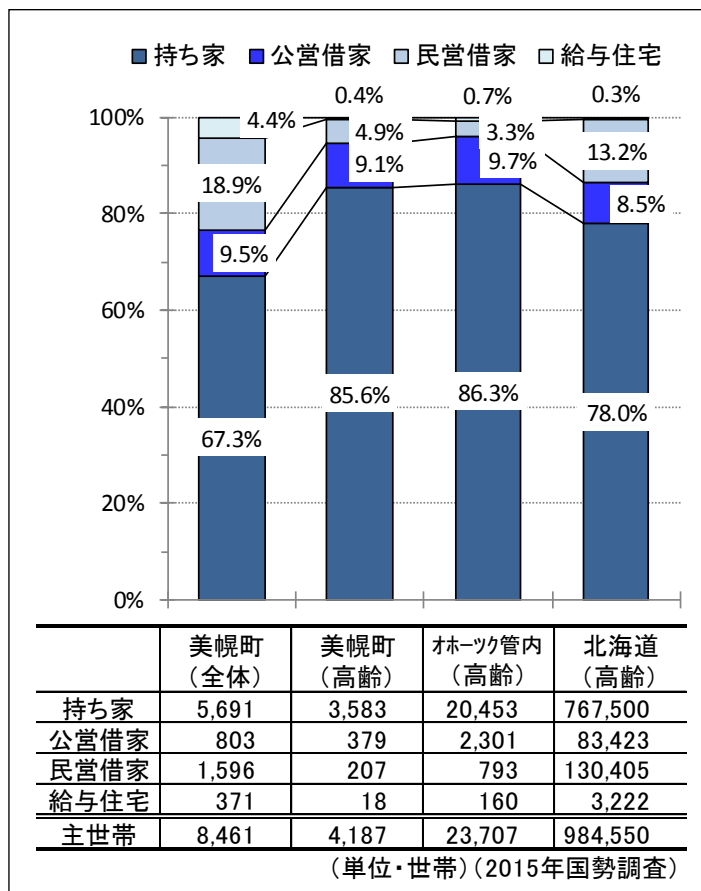
美幌町全体では民営借家率が公営借家率を上回り、倍近くを占めていますが、高齢者のいる世帯では民営借家率より公営借家率の方が多くなる傾向にあります。高齢者の住む借家が、民営借家から公営借家へ変化していることがうかがえます。

図表 高齢者のいる世帯の所有関係別世帯数・比率の推移



2章 住生活に関わる現状と課題

図表 高齢者のいる世帯の所有関係別世帯比率（美幌町・オホーツク管内・北海道）



③ 居住水準

③-1. 広さ

居住水準のひとつとして、国勢調査でみることのできる「1世帯あたり面積」と「1人あたり面積」があります。(2005年以降データなし)

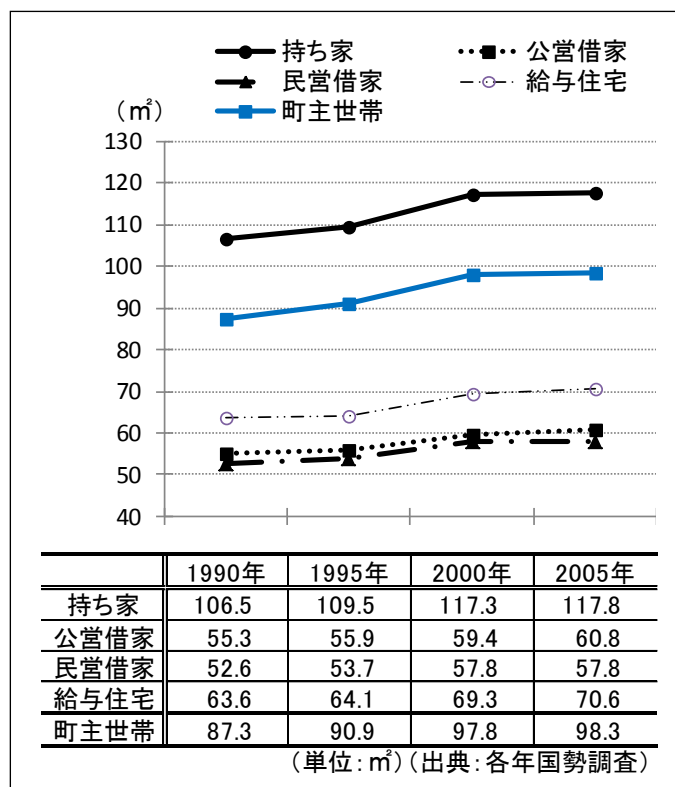
「1世帯あたり延べ面積」では、持ち家住宅の面積が最も広く、110 m²前後を推移し、公営借家と民営借家は50～60 m²程度を推移しています。

また、どの住宅種別についても、2000年(平成12年)から2005年(平成17年)の5年間に、概ね住宅の広さについては満足される水準に達しています。

一方、1人当たりの延べ面積は、民営借家以外の住宅で、1990年(平成2年)以降増加しています。これは1世帯あたりの人員が減少していることも要因の一つと考えられます。

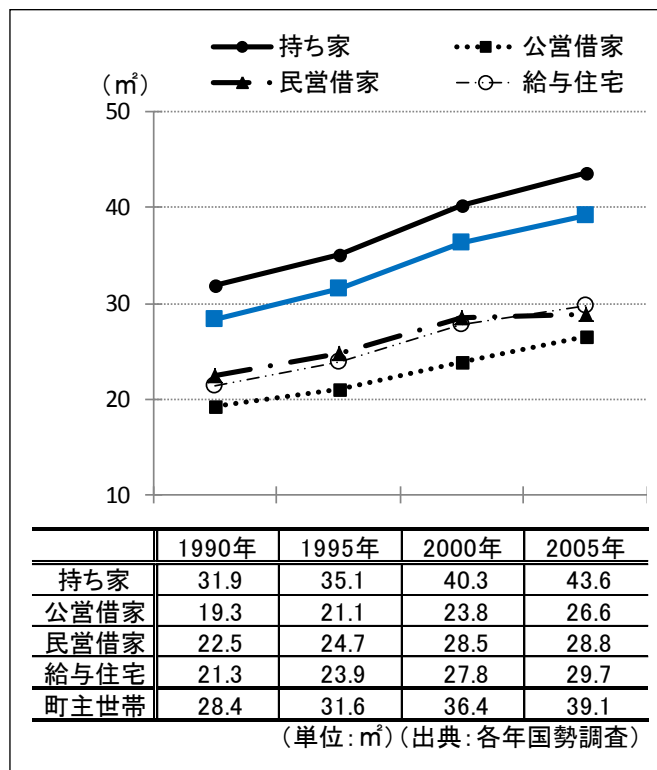
しかし、民営借家は2000年(平成12年)から2005年(平成17年)まで、1人あたり面積は拡大せず、2005年(平成17年)データでは給与住宅の面積の方が若干広がっています。

図表 1世帯あたりの延べ面積の推移



2章 住生活に関わる現状と課題

図表 1人あたりの延べ面積の推移



③－２．耐震化の状況

美幌町の住宅のうち、耐震性があると推測される住宅の戸数は、民間住宅 5,735 戸、公営住宅 736 戸、町有住宅(教職員住宅)81 戸、計 6,552 戸であり、耐震化率は 75.8% となっています。

表 美幌住宅の耐震化の状況

		戸数 (戸)			
		民間住宅	公営住宅	町有住宅	計
1981 年以前建設	耐震性無	2,081	0	15	2,096
	耐震改修済	0	0	0	0
	耐震性有	1,322	172	11	1,505
小計		3,403	172	26	3,601
1982 年以降建設		4,413	564	70	5,047
小計		4,413	564	70	5,047
合計		7,816	736	96	8,648
耐震性有		5,735	736	81	6,552
		耐震化率			75.8%

③－３．高齢者のための設備整備状況

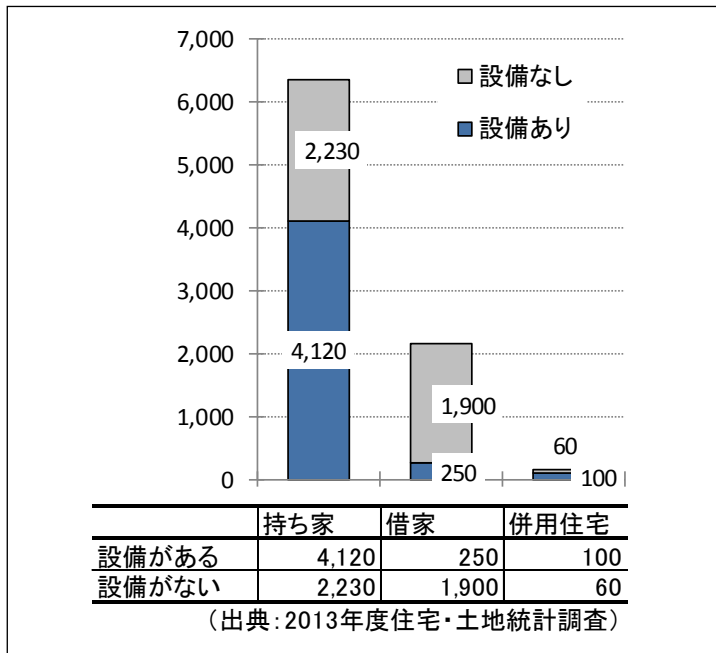
2013 年度（平成 25 年度）の「住宅・土地統計調査」によると、美幌町で高齢者のための設備のある住宅は「持ち家」「併用住宅」で 6 割強ほど整備されていますが、「借家」では 1 割程度と少ない状況です。

整備内容は「階段の手すり」が最も多く、次いで「浴室」「トイレ」の手すり等の設備が多くなっています。他に、「またぎやすい高さの浴槽」「段差のない屋内」などの整備率が高い傾向にあります。

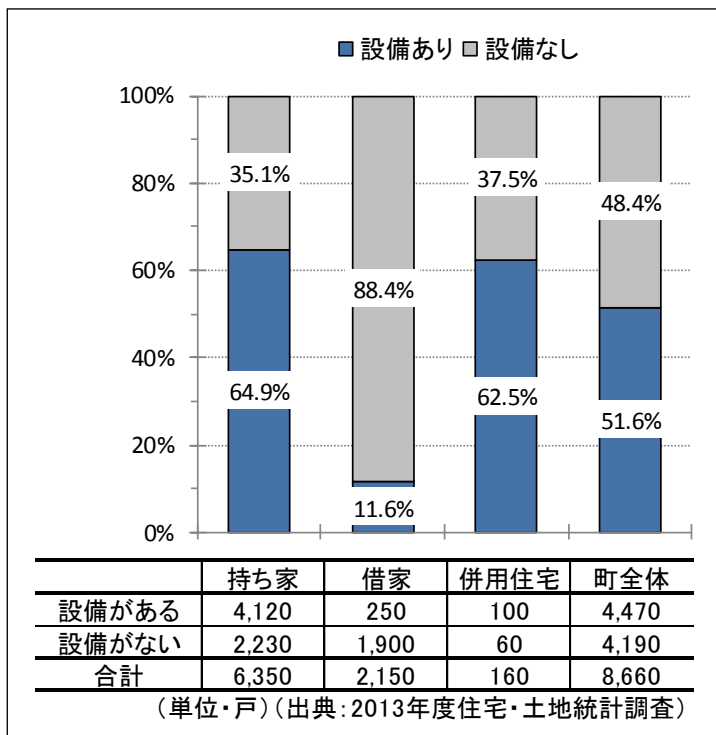
高齢者の 8 割が持ち家に住んでいることから、持ち家でのバリアフリー*化の促進が求められます。

2章 住生活に関わる現状と課題

図表 高齢者のための設備のある住宅状況（戸）



図表 高齢者のための設備のある住宅状況（率）



④ 住宅の建て方状況

美幌町の住宅の形態は、「一戸建て」が全体の約 3/4 を占める状況が安定して続き、「一戸建て」世帯数は 2005 年（平成 17 年）まで増加しましたが、2010 年（平成 22 年）以降は減少しています。

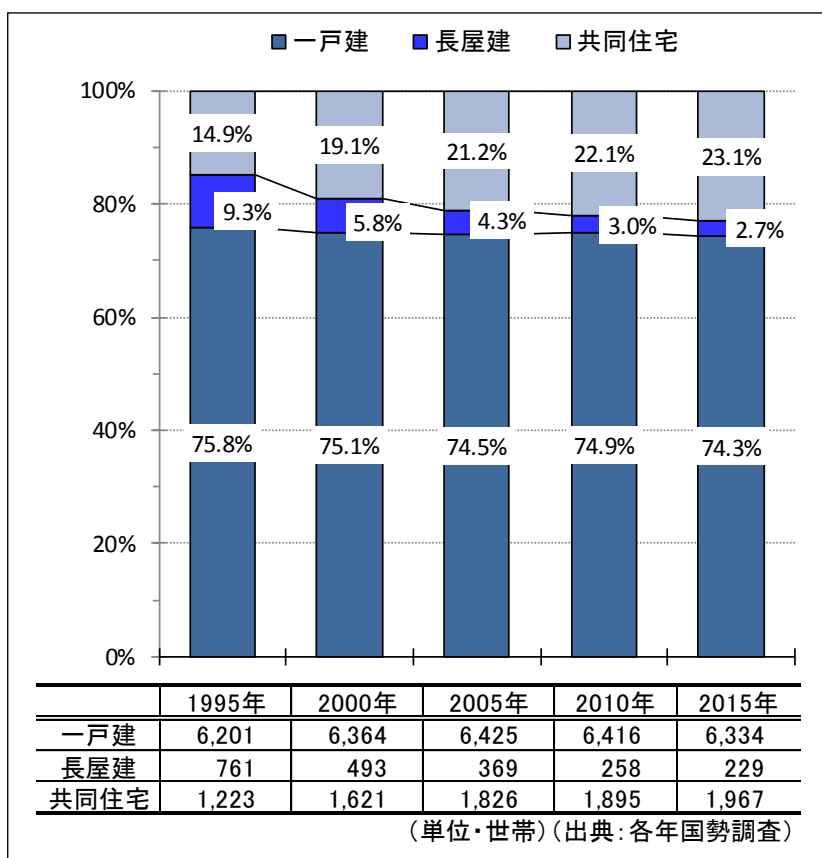
一方、1995 年（平成 7 年）以降、「共同住宅」が「長屋建て」を実数・比率ともに上回り、その後も増加を続けています。

「一戸建て住宅」の増加は鈍化している一方、「共同住宅」は増加しています。

オホーツク管内との比較では、「長屋建て」が少なく、「共同住宅」が多いことが特徴です。

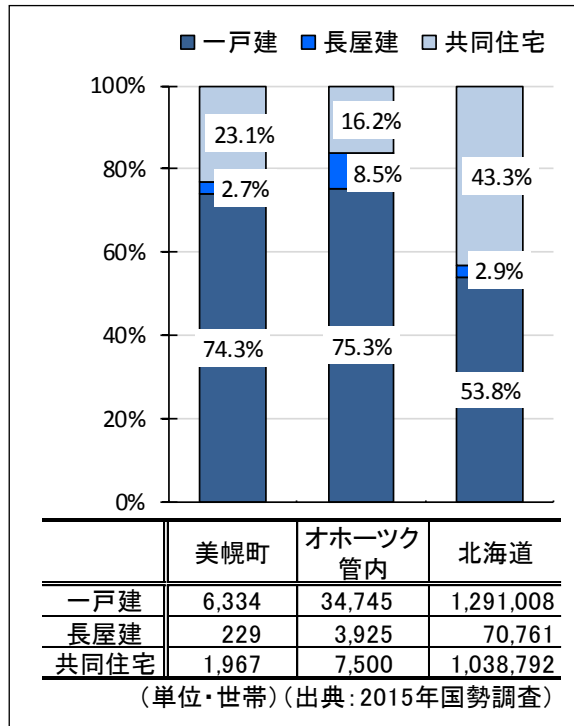
また、住宅の種類別住宅所有関係の状況では、長屋建て、共同住宅共に、持ち家率が低く、持ち家一戸建てが主流となっています。

図表 住宅の建て方別世帯数の推移

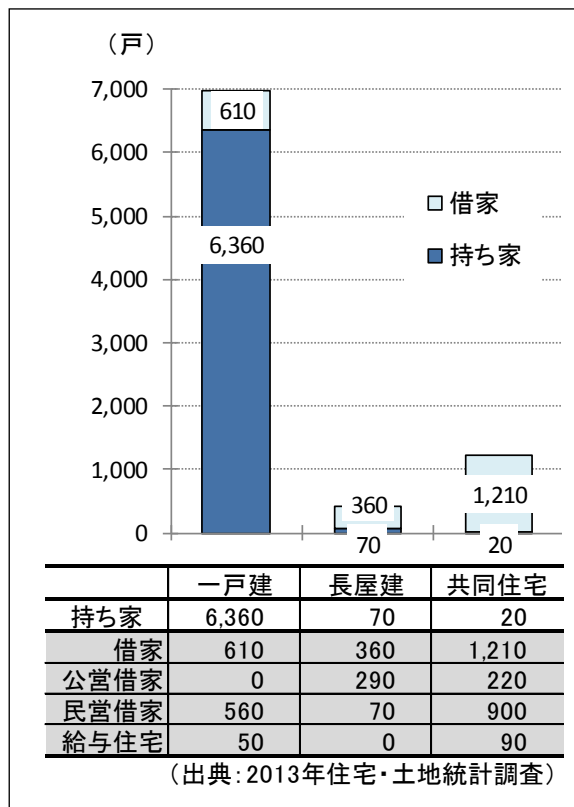


2章 住生活に関わる現状と課題

図表 住宅の建て方別世帯数の比較



図表 住宅の建て方別世帯数の比較



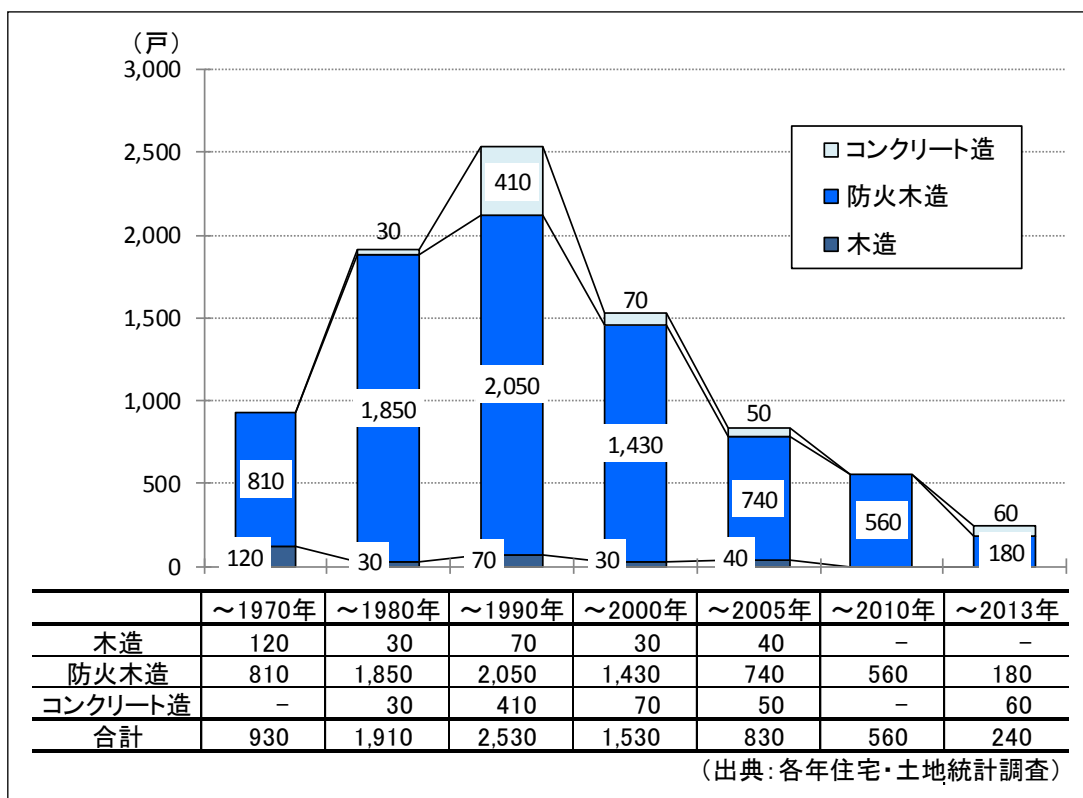
⑤ 民間住宅の建設状況

現在、美幌町には住宅が8,660戸（2013年（平成25年）住宅・土地統計調査）あります。

建設戸数は、経済状況等により各年上下しているものの、2008年（平成20年）のリーマンショックの影響がある2009年（平成21年）を除き、70～90戸程度建設されてきましたが、直近は建設戸数が減少しています。

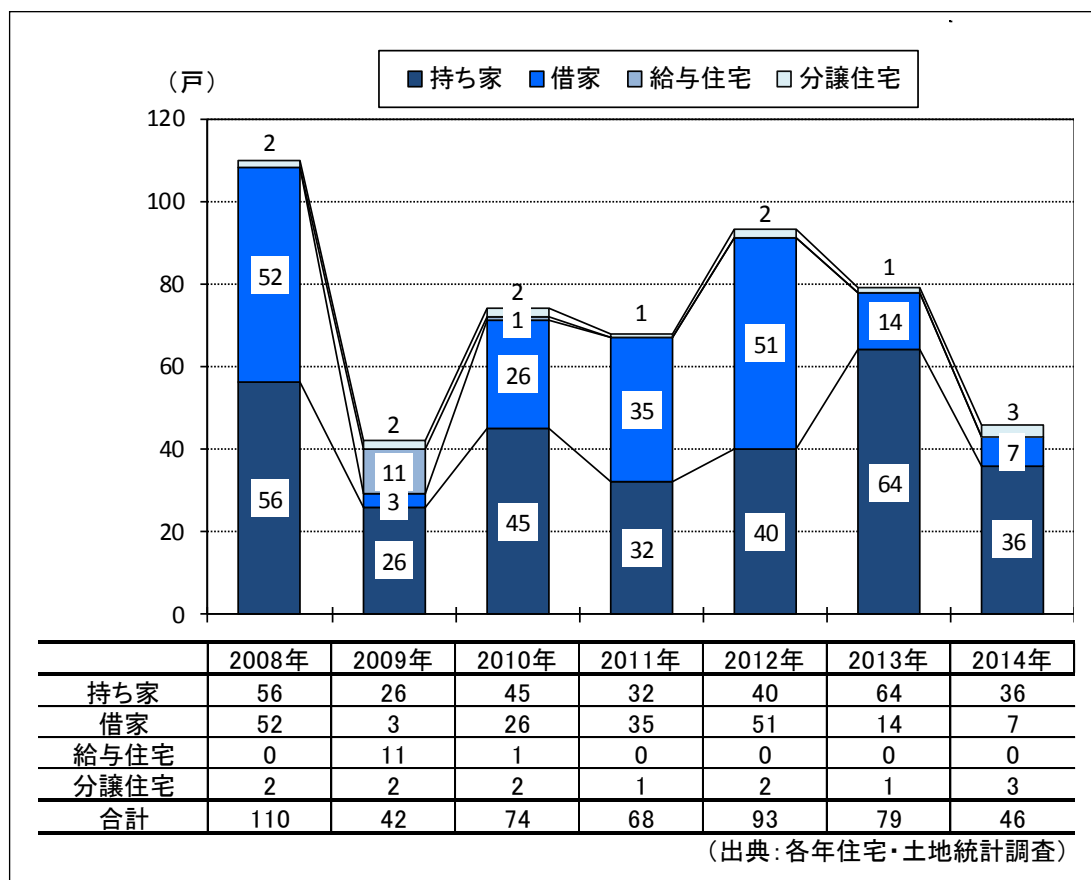
持ち家は比較的安定的に推移していますが、直近は借家建設の減少が著しい状況です。

図表 住宅の種類・構造・建設時期別戸数



2章 住生活に関わる現状と課題

図表 近年の住宅建設状況

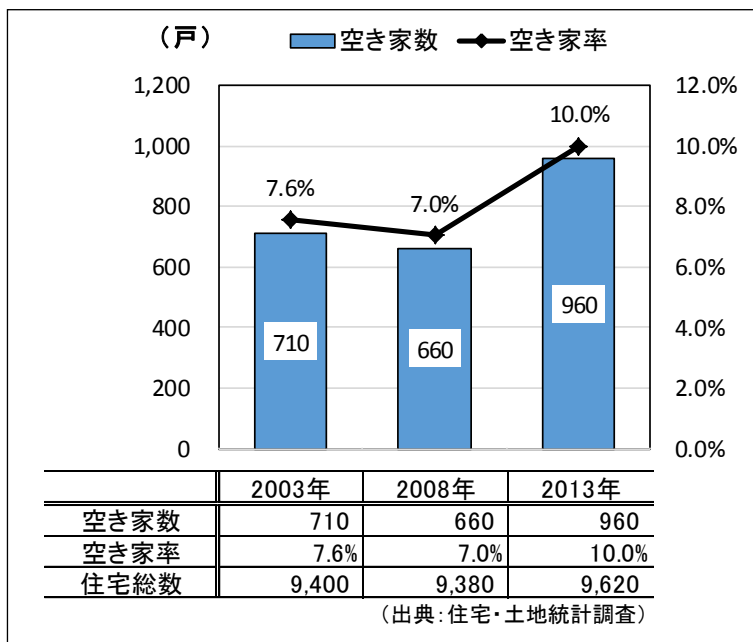


⑥ 空き家の状況

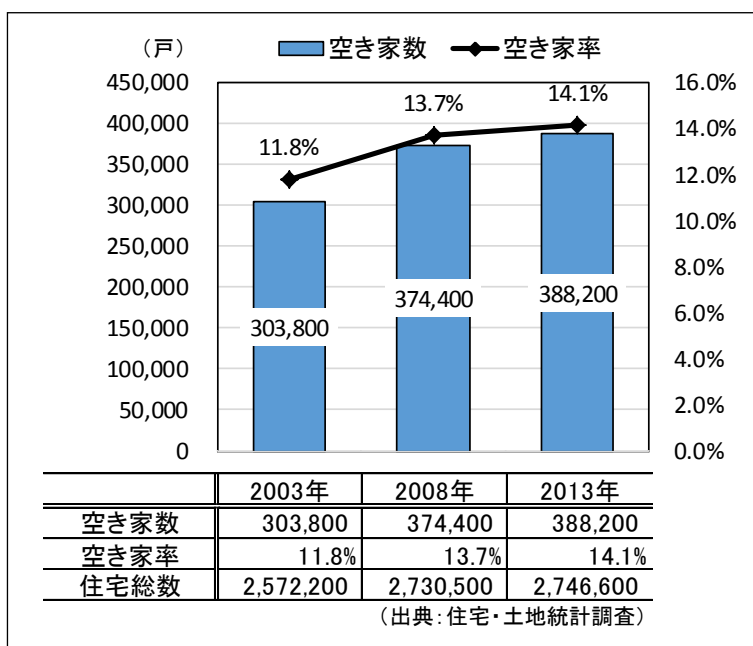
住宅・土地統計調査による美幌町の空き家の状況をみると、2013年（平成25年）では空き家戸数は960戸、空き家率は10%となっており大きく増加しました。

北海道平均と比較すると、美幌町の空き家率は低くなっていますが、世帯数の減少が予想されることから、今後、空き家の増加が見込まれます。

図表 美幌町の空き家の推移



図表 北海道の空き家の推移



2章 住生活に関わる現状と課題

⑦ 公営住宅の概要

美幌町には 2017 年（平成 29 年）3 月現在、879 戸の公営住宅があり、町営住宅 736 戸、道営住宅 84 戸、借上公営住宅 59 戸となっています。

シルバーハウジング*は町営住宅の旭団地に 30 戸、道営住宅の新町団地に 12 戸整備されています。

町営住宅は、1985 年（昭和 60 年）前後に建設されたものが多く、道営住宅は 1993 年（平成 5 年）以降、借上公営住宅は 2002～2004 年（平成 14～16 年）に建設されています。

耐用年限を超過している住宅は、全て簡易耐火構造平家建て（耐用年限 30 年）で 152 戸（全管理戸数 879 戸の 17.3%）となっています。

また、耐用年限の 1/2 を超える住宅は全て簡易耐火構造 2 階建て（耐用年限 45 年）で 8 戸（0.9%）となっています。

耐火構造建物（耐用年限 70 年）は耐用年限の 1/2 を超過していないものの、今後 10 年で 244 戸（27.8%）が耐用年限の 1/2 を超過することから、大規模修繕時期を迎えています。

表 美幌町公営住宅の管理概要

管理	団地名		管理戸数	建設年度	構造	構造					型別					備考
						簡平	簡2	耐3	耐4	耐6	2 D K	3 D K	1 L D K	2 L D K	3 L D K	
町営	1	仲町団地	80	1982～1983	中耐4				80						80	
	2	三橋南団地	80	1984～1986	中耐4				80					44	36	
	3	旭団地	102	2004～2009	中耐3			102			45			36	21	シルバーハウジング 30戸含む
	4	美園団地	140	1976～1980	簡平	140						112			28	
	5	南団地	180	1985～1990	中耐4				180				12	40	128	
	6	美英団地	12	1975・1981	簡平	12					2	6			4	
	7	美富団地	8	1981	簡2		8								8	
	改良	美富団地	134	1992～1997	中耐3			134			54			25	55	
小計			736			152	8	236	340	0	101	118	12	145	360	
道営	1	新町団地	30	2005	中耐3			30			6			15	9	シルバーハウジング 12戸含む
	2	鳥里団地	54	1993～1996	中耐3			54							54	
	小計		84			0	0	84	0	0	6	0	0	15	63	
借上 げ	1	ファミリア	8	2004～2009	中耐3			8						5	3	
	2	ハイジトーマス	8	2003	中耐3			8						6	2	
	3	オアシスⅡ	9	2002	中耐3			9			6				3	
	4	幸荘	6	2003	中耐3			6						4	2	
	5	タドボール	6	2003	中耐3			6						4	2	
	6	ボラリス	9	2004～2009	中耐4				9					6	3	
	7	メゾン・ド・クマザキⅤ	6	2002	高耐6					6	4				2	
	8	あっとほーむ	7	2004	中耐4				7					4	3	
小計			59			0	0	37	16	6	10	0	0	29	20	
合計			879			152	8	357	356	6	117	118	12	189	443	
（%）						17.3%	0.9%	40.6%	40.5%	0.7%	13.3%	13.4%	1.4%	21.5%	50.4%	

* 構造

簡平：簡易耐火構造平家建て

簡2：簡易耐火構造2階建て

中耐3・4：中層耐火構造3階建て、中層耐火構造4階建て

高耐6：高層耐火構造6階建て

表 美幌町公営住宅の耐用年限超過状況

構造	耐用年限 超過	耐用年限 1/2超過	耐用年限 1/2未満	計
耐火	0	0	719	719
簡2	0	8	0	8
簡平	152	0	0	152
計	152 17.3%	8 0.9%	719 81.8%	879 100.0%

3. 関連法及び上位・関連計画の概要

美幌町住生活基本計画の策定にあたっては、町の総合計画を参考に、上位・関連計画と整合のあるものとします。

各計画の概要は以下のとおりです。

① 住生活基本法（2006年（平成18年）6月8日公布・施行）

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の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、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定められるものです。

■ 4つの基本理念

- ① 少子高齢化の進展等の変化に的確に対応して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる、良質な住宅の供給等が図られること
- ② 自然、歴史、文化等の地域特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られること
- ③ 住宅市場の環境整備と住宅ストックの有効利用を図りつつ、消費者の利益の擁護及び増進が図られること
- ④ 住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠であることにかんがみ、低額所得者、高齢者、子どもを育成する家庭等居住の安定が図られること

② 住生活基本計画【全国計画】（2016年（平成28年）3月）

国では2006年（平成18年）6月に制定された住生活基本法に基づき、同年9月に住生活基本計画（全国計画）を制定し、概ね5年ごとに見直し、最新では2016年（平成28年）3月に住生活基本計画（全国計画）を新たに閣議決定しました。

新しい住生活基本計画（全国計画）では、少子高齢化・人口減少社会を正面から受け止め、①居住者からの視点、②住宅ストックからの視点、③産業・地域からの視点という3つの視点から以下の8つの目標を設定し、総合的に施策を実施していくこととしました。

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

③ 北海道住生活基本計画（2017年（平成29年）3月予定）

北海道では国と整合性を図り、2006年（平成18年）6月に制定された住生活基本法に基づき、同年度に住生活基本計画（北海道計画）を制定し、概ね5年ごとに見直し、現在、2016年度（平成28年度）中の公表を目標に2011年度（平成23年度）に策定した当該計画を見直しています。

＜北海道住生活基本計画見直しの概要＞

- 人口減少への対応としての移住・定住の推進
- 適切に管理されないことにより倒壊や放火の危険性など地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空き家への対策
- 大規模な地震・津波など自然災害に対する備えとしての耐震化の促進
- 環境重視型社会の実現に向けた良質な住宅供給としての「きた住まいる*」の推進

※北海道住生活基本計画の見直しに関する北海道住宅対策審議会への諮問理由より

④ 第6期美幌町総合計画（2016年（平成28年）3月）

社会経済の変動や自然災害の発生など将来予測が難しい今日において、第5期計画の取り組みを検証し、美幌町の住みよさや魅力を今まで以上に高めていくまちづくりを目指して、新たなまちづくり計画「第6期美幌町総合計画」を策定しました。

■ 計画期間

2016年度～2026年度

■ 美幌町の将来像

ひとがつながる、みらいへつなげる ここにしかないまち びほろ

■ 5つの基本目標

- （1）創 人を創り、地域力を高めるまちづくり
- （2）護 自然の美しさやくらしの安心を、みんなで護りあうまちづくり
- （3）活 まちの資源や持ち味を、活力に換えていくまちづくり
- （4）集 住みやすく、人が集まる基盤をつくるまちづくり
- （5）育 夢を育む体験！あたたかい人をつくるまちづくり

⑤ 美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016年（平成28年）3月）

美幌町では、2014年（平成26年）に制定された「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、人口の現状と長期的な将来展望を提示した「美幌町人口ビジョン」と、将来展望で提示した人口に向けて、5年間（2015～2019年）の施策の方向性を提示した「美幌版総合戦略」を策定しました。

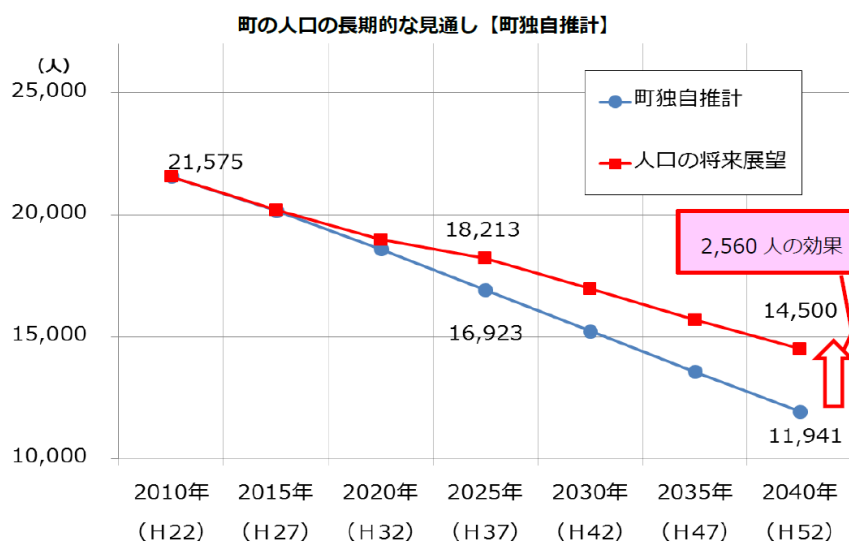
同時に、「美幌版総合戦略」を着実に推進していくための個別工程表として、アクションプランを作成しました。

<美幌町人口ビジョンの概要>

■ 目指す姿とその実現に向けた方向性

- （1）地域の資源や特性を活かし、生き生きと働くことの出来る就業の場の確保
- （2）結婚・出産の希望の実現と地域全体による子育ての環境づくり
- （3）将来にわたって暮らし続けることのできる生活環境の確保

■ 人口の将来展望



<美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略>

■ 基本戦略

- （1）地域での基幹産業を守り育て、強化するとともに新たな産業と雇用の場をつくる
- （2）「びほろ」らしさを活かして、ひとを呼び込み・呼び戻す
- （3）このまちで出会い結婚し、子どもを生み育てたいという希望をかなえる
- （4）住み続けたいと思える生活環境を整える

⑥ 美幌町公共施設等総合管理計画（2017 年（平成 29 年）3 月策定）

厳しい財政状況が続く中、また、人口減少等により公共施設等の利用状況が今後、変化していくことが予想されます。そこで公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を行うことが必要となります。

これらを総合的かつ計画的に管理し実現するための計画として「美幌町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

■ 計画期間

2017 年度～2046 年度（30 年間・10 年ごとに見直し）

■ 計画の目標（目指す姿）

ひとがつながる場所（まち）

■ 基本的な考え方

- （1）町民ニーズを的確に把握する
- （2）施設総量の適正化（30 年間で施設面積を 30%減少）
- （3）予防保全による長期間の使用継続

⑦ 美幌町都市計画マスタープラン（2009 年（平成 21 年）12 月策定）

美幌町の目指すべき長期的ビジョンを構築するとともに将来的なまちづくりの基本方針を示し、ゆとりと潤いのある魅力的なまちづくりを進めていくことを目的として 2001 年（平成 13 年）3 月に策定しました。

第 5 期美幌町総合計画が 2006 年（平成 18 年）4 月に策定されたことを受けて、上位計画である総合計画との整合性を図りつつ、その実現に向けたまちづくりの基本方針を定めることを目的として第 2 期計画を策定しました。

その後、2010 年（平成 22 年）7 月に都市計画における上位計画である「美幌都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定、2011 年（平成 23 年）4 月に「第 5 期美幌町総合計画 基本計画＜実行計画＞（後期）」の策定が行われたことを踏まえ、2015 年（平成 27 年）4 月に一部改定を行いました。

■ 計画期間

2009 年度～2028 年度

■ 基本方針

- （1）計画的な土地利用の促進を目指して
 - ①都市機能の充実を図れる市街地形成の促進
 - ②適正な土地利用規制の運用
 - ③自然と調和・共生した土地利用の促進
- （2）快適な都市機能の充実を目指して
 - ①計画的な交通体系の配置
 - ②緑豊かな都市環境の充実
 - ③快適な都市機能の充実

⑧ 美幌町地域新エネルギービジョン（2016 年（平成 28 年）9 月策定）

エネルギーは暮らしと経済の基盤であり、安定供給、経済効率性、環境への適合を基本的視点として、それぞれのエネルギー源の特性が活かされた多様な構成とし、本町に豊富に賦存するエネルギー資源を積極的に活用し、新エネルギーの開発・導入を一層進めていくように、課題解決に着実に取り組む必要があります。

そのため、本町の地域特性を活かしたエネルギー源の多様化、環境の保全、循環型社会の構築を実現するための指針として策定しています。

■ 計画期間

2016 年度～

■ 低炭素地域づくりに向けた取組

- ① 木質バイオマス利用促進
- ② 太陽光発電導入促進
- ③ 環境教育・普及啓発
- ④ その他の再エネの導入促進

⑨ 美幌町耐震改修促進計画（2017 年（平成 29 年）3 月策定）

美幌町では地震発生が頻度が比較的低いことから、地震被災に関する危機意識が希薄となっています。そのため、町民の防災意識の向上と、大規模地震が発生した場合に備え、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することを目的としています。

■ 計画期間

2017 年度～2021 年度

■ 耐震化率の目標

95%

■ 目標達成に向けた取組

- ① 耐震化に係る啓発、情報発信
- ② 耐震診断・耐震改修の促進を図るための補助等の支援
- ③ 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境の整備
- ④ 耐震時の総合的な建築物の安全対策の推進
- ⑤ 耐震改修促進法に基づく指導・助言等に関する事項

⑩ 美幌町高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画（2015年（平成27年）3月）

「美幌町高齢者保健福祉計画・第6期介護保険事業計画」は、高齢化の進行を考慮して、美幌町が取り組むべき高齢者の保健福祉施策を明らかにするとともに、介護保険制度の円滑な運営を計画的に実現するために定めるものです。

本計画は第5期の取組を承継発展させるとともに、今後、団塊の世代が75歳以上となる2025年度（平成37年度）を見据え、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援が包括的に確保される「地域包括ケアシステム」を地域の実情に応じて構築し、介護保険制度を含めた高齢者保健福祉施策の総合的な推進と円滑な実施を目指すものとして策定しています。

■ 計画期間

2015年度～2017年度

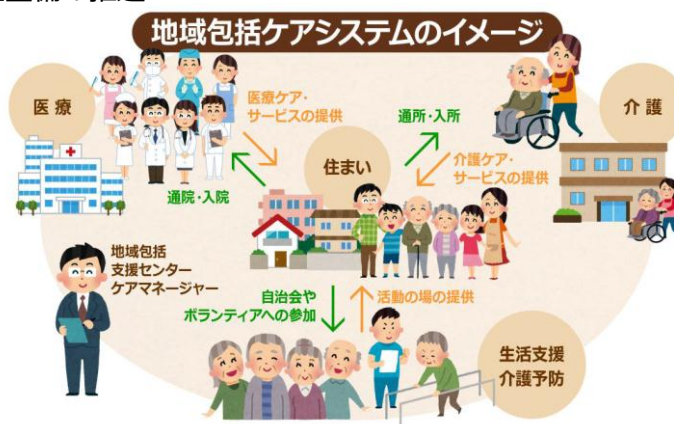
■ 計画の基本理念

<目標・視点>

高齢者が住み慣れた地域で健やかに、安心して生活できる町の実現

<基本方針>

- ①介護保険・高齢者生活支援サービスの充実
- ②健康づくり・疾病予防の推進
- ③地域包括支援センターの機能充実と適正運営
- ④認知症高齢者等対策
- ⑤高齢者虐待防止・権利擁護対策
- ⑥生きがいづくりの推進
- ⑦介護予防・日常生活支援総合事業の推進
- ⑧地域における見守り体制の充実
- ⑨医療と介護の連携
- ⑩生活支援サービスの基盤整備の推進
- ⑪地域ケア会議の推進
- ⑫生活環境の整備



⑪ 第4期美幌町障がい福祉計画（2015年（平成27年）3月）

第4期美幌町障がい福祉計画は、障害者総合支援法*に基づき国の指針や北海道の障害福祉計画などと整合性を保ちながら、障がいのある人が自立した日常生活を営むことができるように必要な障害福祉サービスや相談支援並びに地域生活支援事業などが計画的に提供されるよう定めています。

■ 計画期間

2015年度～2017年度

■ 基本方針

- ① 障がい者等の自己決定の尊重と意思決定の支援
- ② 障害種別によらない一元的な障がい福祉サービスの実施等
- ③ 入所等から地域生活への移行、地域生活継続の支援、就労支援等の課題に対応したサービス提供体制の整備

4. 住宅アンケート調査結果からみる町民の意識・意向と対応課題

本計画の見直しにあたり、広く町民の意識・意向を把握し、反映した計画とするため「住宅アンケート調査」を行いました。

(1) 住宅アンケート調査の概要

調査内容は次のとおりです。

① 設問項目

- (1) 回答者属性
- (2) 居住する住宅の概要
- (3) 今後のお住まいの継続について
- (4) 住宅の満足度
- (5) 住宅情報の満足状況
- (6) 自治会等の地域活動への参加状況
- (7) 空き家対策
- (8) 子育て世帯の方への戸建て借家への住み替え意向
- (9) 高齢世帯の持ち家の借家化意向
- (10) 公営住宅に今後期待すること
- (11) 住宅政策
- (12) 美幌町の暮らしやすさ

② 調査の目的

美幌町住生活基本計画の策定に際して、町民の住宅・住環境に対する意識、意向を把握し、今後の美幌町の住宅施策の立案に役立てることとします。

③ 調査方法

対 象：町内に居住する全世帯（2016年6月末時点の住民登録世帯）から無作為に2,000世帯を抽出。

配布回収方法：案内文、調査票、回収封筒を郵送し、調査票を郵送で回収

回 答 方 法：対象者が調査票に記入

調 査 期 間：2016年7月19日～8月1日

④ 回収結果

2,000票配布して、844票回収しました。回収率は42.2%です。

2016年7月末現在の美幌町の総世帯数は9,667世帯です。

(2) アンケート調査結果の概要（抜粋）

美幌町民の方を対象に行ったアンケート結果から、国・道の住宅政策に関連する項目、また美幌町の新たな住宅政策の視点に関わる意識と意向について、結果概要を抜粋のうえ次に示します。

■ アンケート調査結果概要の抜粋一覧

- ①住宅の満足度
- ②住宅情報の取得媒体
- ③住宅情報の満足状況
- ④空き家対策
- ⑤子育て世帯の方への戸建て借家への住み替え意向
- ⑥住宅政策について重要だと思うこと
- ⑦美幌町の暮らしやすさ

① 住宅の満足度

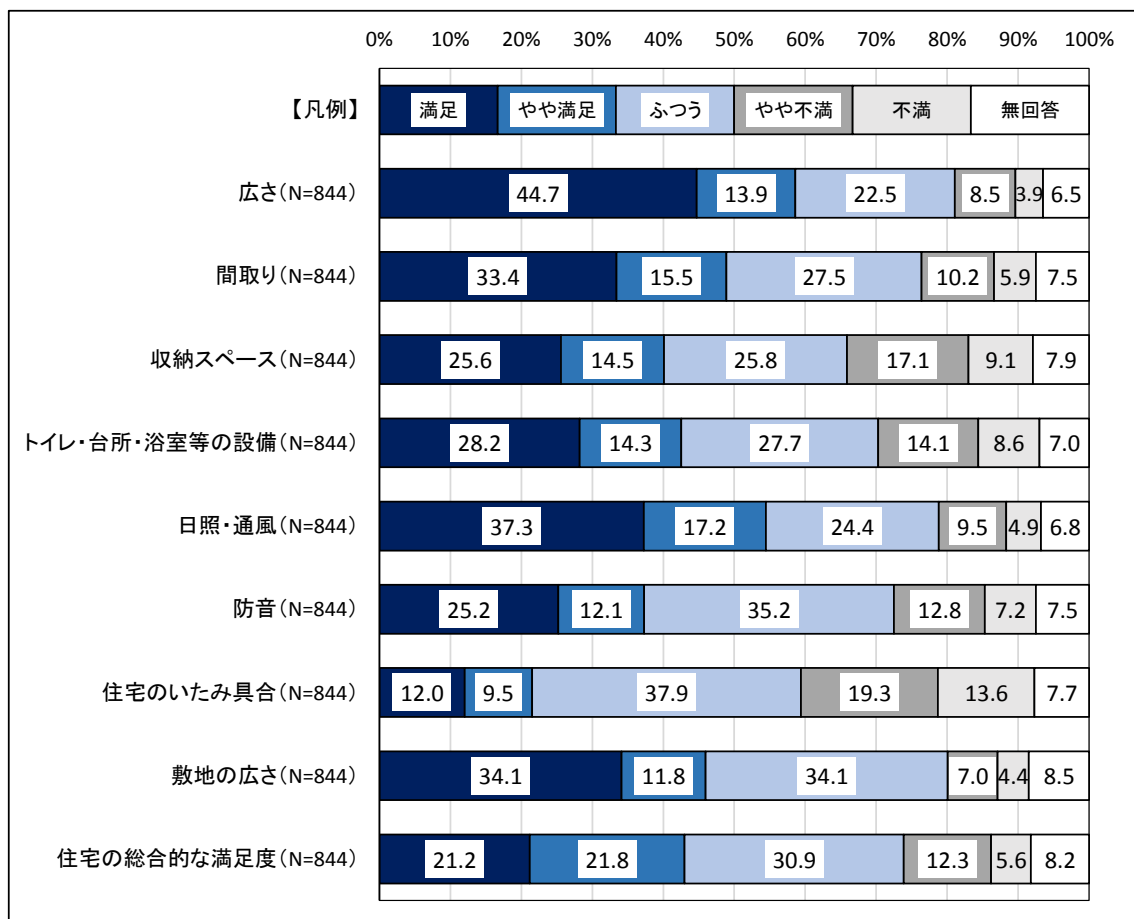
住宅の満足度は「満足」と「やや満足」が合わせて 43.0%、「ふつう」が 30.9%、「不満」と「やや不満」が合わせて 17.9%となっており、満足が不満を上回っています。

居住する建物について、満足度が高い項目（満足+やや満足）は、「広さ」が 58.6%と最も多く、ついで「日照・通風」が 54.5%となっており、いずれも半数以上となっています。

逆に不満が多い項目は、「住宅のいたみ具合」が 32.9%と最も多く、ついで「収納スペース」が 26.2%、「トイレ・台所・浴室等の設備」が 22.7%となっています。

住宅リフォームの必要性が高いことが伺える

図 ア.住宅の満足度状況



2章 住生活に関わる現状と課題

子育て世帯（家族構成が18歳未満の子どもありの親子世帯）と高齢夫婦世帯（世帯主年齢65歳以上で家族構成が単身又は夫婦世帯）の満足度をみると、総合的満足度では子育て世帯の方がやや不満が多くなっています。

子育て世帯は、収納スペース、設備、住宅のいたみ具合に不満度が高くなっています。
高齢単身・夫婦世帯では、住宅のいたみ具合の不満足度が高くなっています。

人口減少・少子高齢化を勘案して、世帯に合わせた住宅施策の必要性が伺える

図 イ.住宅の満足度状況（子育て世帯）

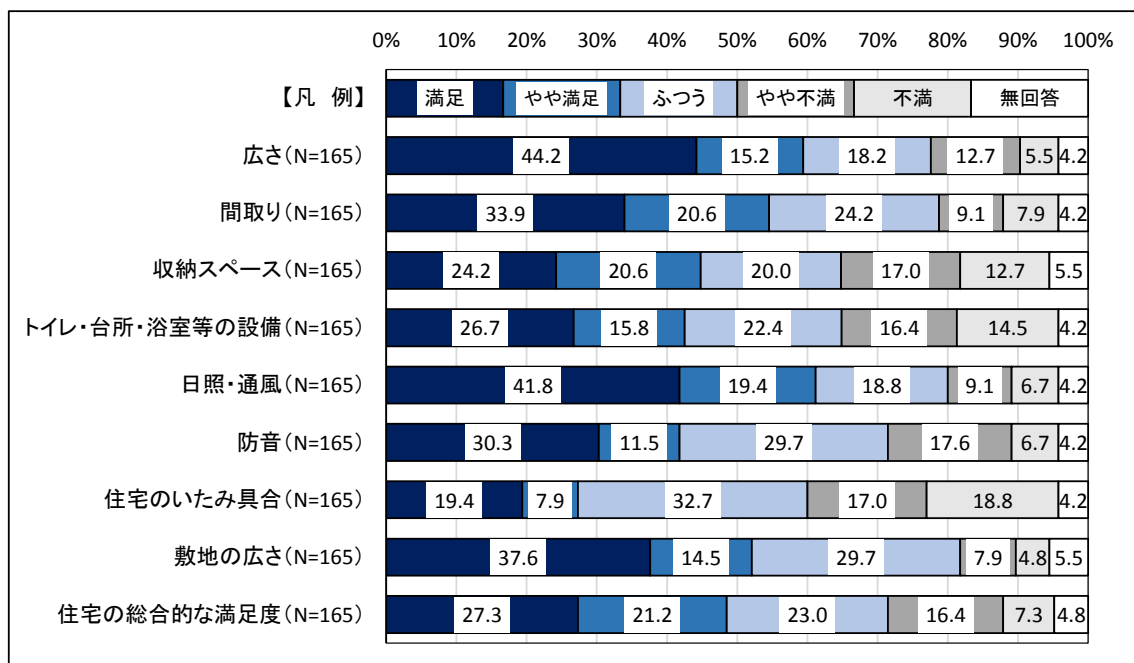
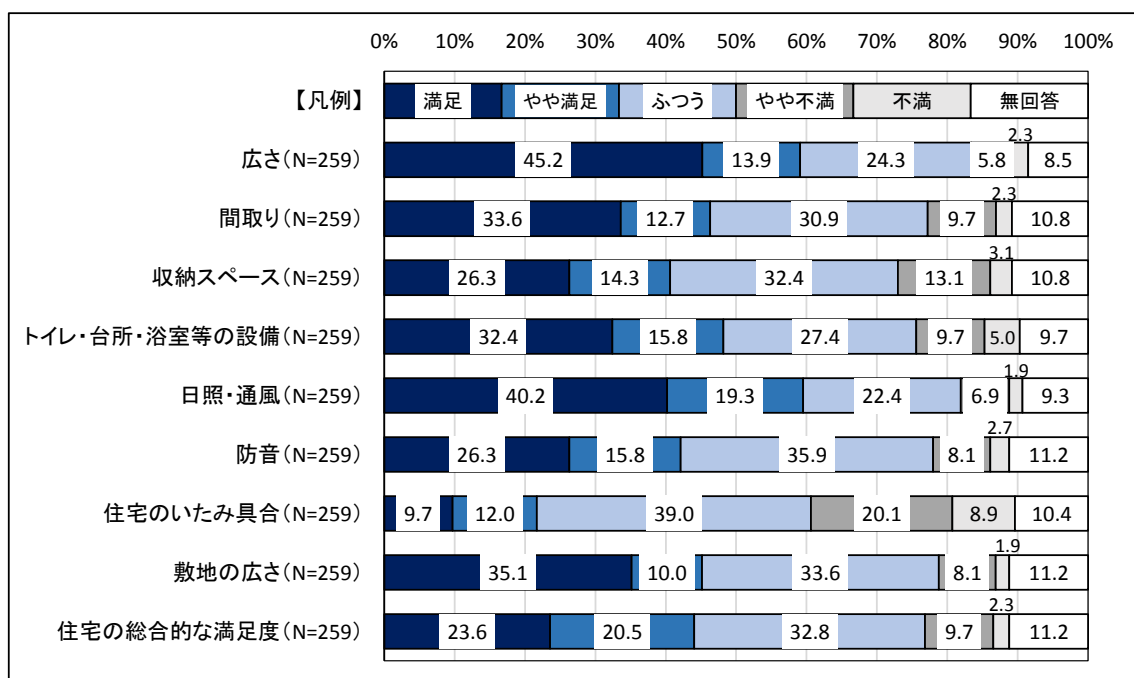


図 ウ.住宅の満足度状況（高齢単身・夫婦世帯）



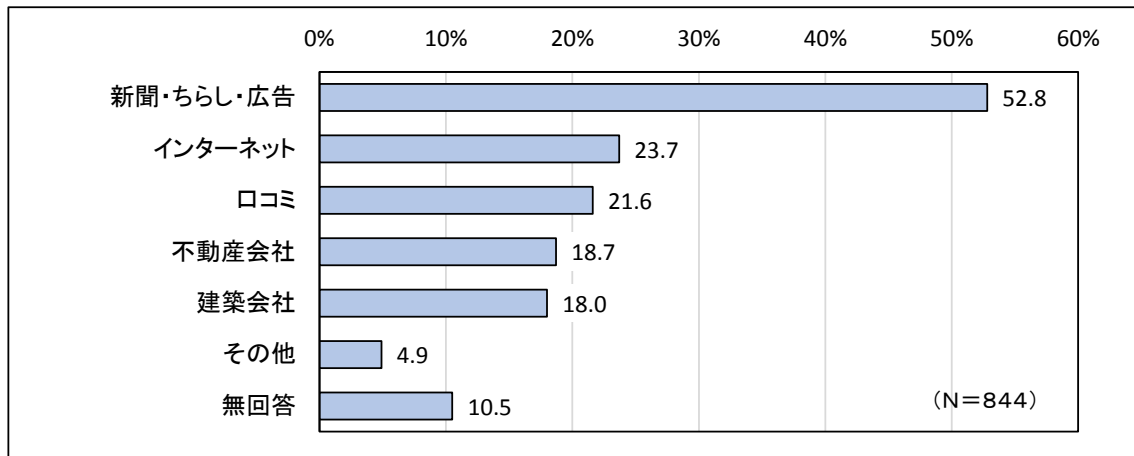
② 住宅情報の取得媒体

住宅情報の取得媒体は、「新聞・ちらし・広告」が52.8%と圧倒的に最も多く、以下、「インターネット」23.7%、「口コミ」21.6%、「不動産会社」18.7%「建築会社」18.0%となっています。

空き家バンク*等検討する場合、インターネットによる住宅情報の取得状況は低い（特に高齢世帯）状況にあることから、新聞やちらし等も有効に活用することが求められています。

住宅情報の取得状況に合わせた適切な媒体による情報提供の必要性が伺える

図 住宅情報の取得媒体



2章 住生活に関わる現状と課題

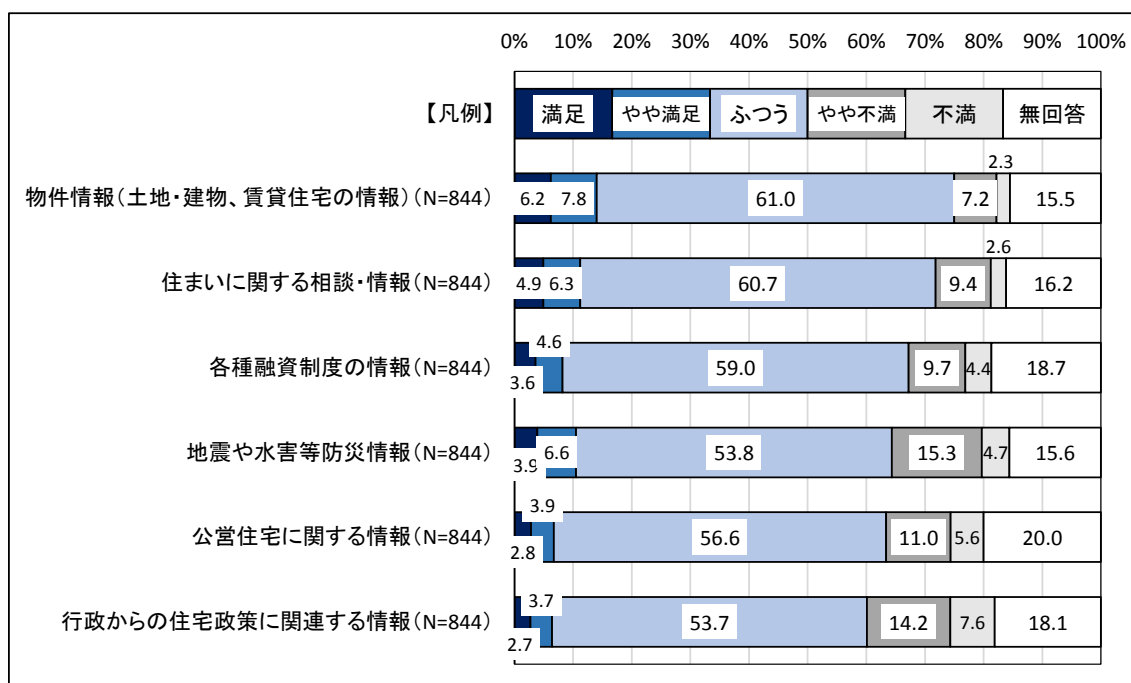
③ 住宅情報の満足状況

住宅情報の満足度をみると、「満足」、「不満」どちらも少なく、「ふつう」の評価が多くを占めますが、その中では「物件情報」が「満足」と「やや満足」あわせて 14.0%と最も多くなっています。

逆に「行政からの住宅政策に関連する情報」が「不満」と「やや不満」あわせて 21.8%、「地震や水害等の防災情報」が 20.0%と多くなっています。

行政からの住宅政策に関連する情報提供を充実させる必要性が伺える

図 住宅情報の満足度



④ 空き家対策

④－1 空き家対策の必要性

空き家対策の必要性については、「町による空き家対策は必要」が82.4%と最も多く、「空き家対策は特に必要はない（自由市場にまかせる）」が9.7%となっており、8割以上の方が町による空き家対策が必要と考えています。

年齢別ではどの年代も空き家対策が必要と考えています。

地域の実情を踏まえて、空き家対策の住宅政策が必要であると同える

図 ア.空き家対策の必要性

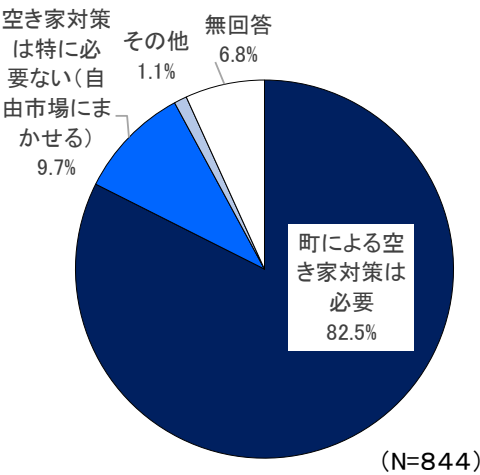
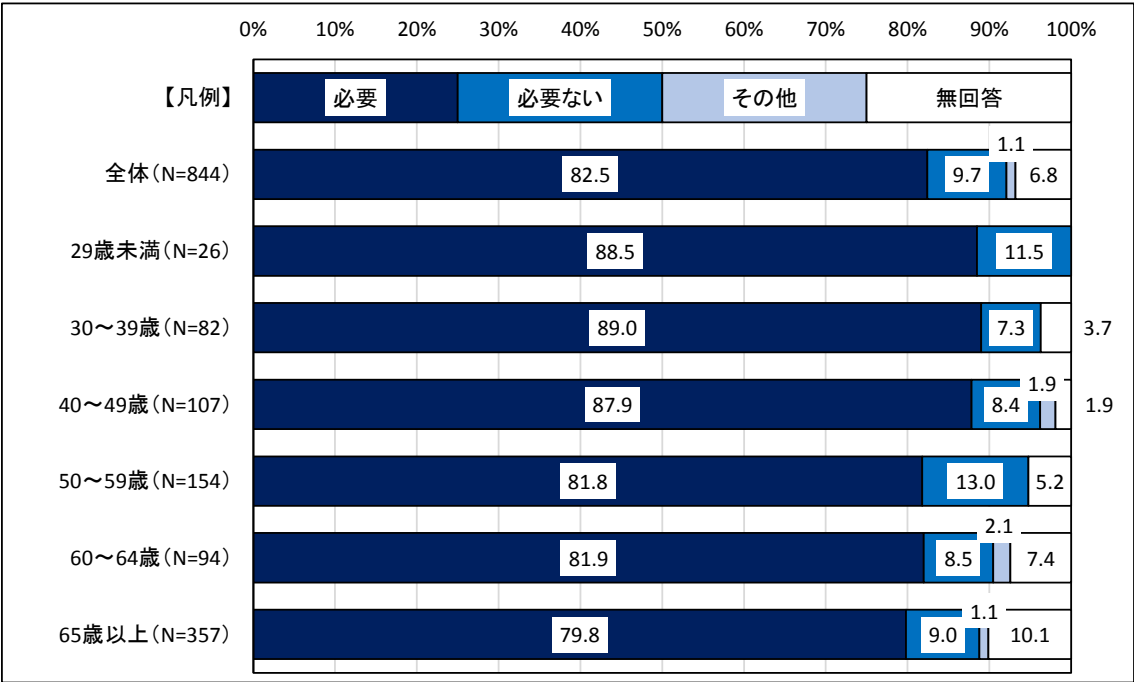


図 イ.空き家対策の必要性（年齢別）



④－2 必要だと考える空き家対策

町による空き家対策については、「危険な空き家の撤去促進」が44.3%と最も多く、ついで「空き家を活用した住み替え支援策」が38.1%、「空き家情報を整理し、ネットで発信する空き家バンク制度等の活用」が33.8%、「空き家撤去のための持ち主への支援策」が30.7%、「空き家に住み替える時の空き家のリフォーム資金の助成」が24.0%となっており、約4割強の方が危険な空き家の撤去促進の検討を求めています。

年齢別にみると、どの年代も空き家の撤去促進が多くなっています。若い世帯では空き家情報やリフォーム資金の助成の多さが特徴です。65歳以上の高齢世帯及び、50代では空き家撤去支援等が多いのが特徴です。

危険な廃屋の撤去や、年代・世帯の意向を踏まえた住み替え（資金助成含む）の促進等、総合的な空き家対策の推進の必要性が伺える

図 ア. 必要だと考える空き家対策

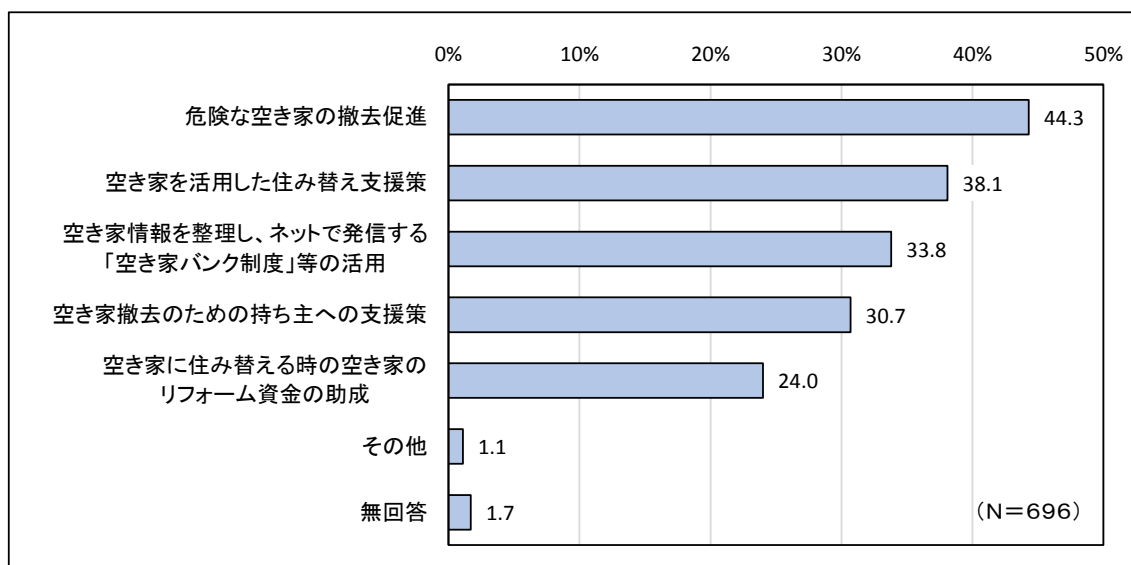
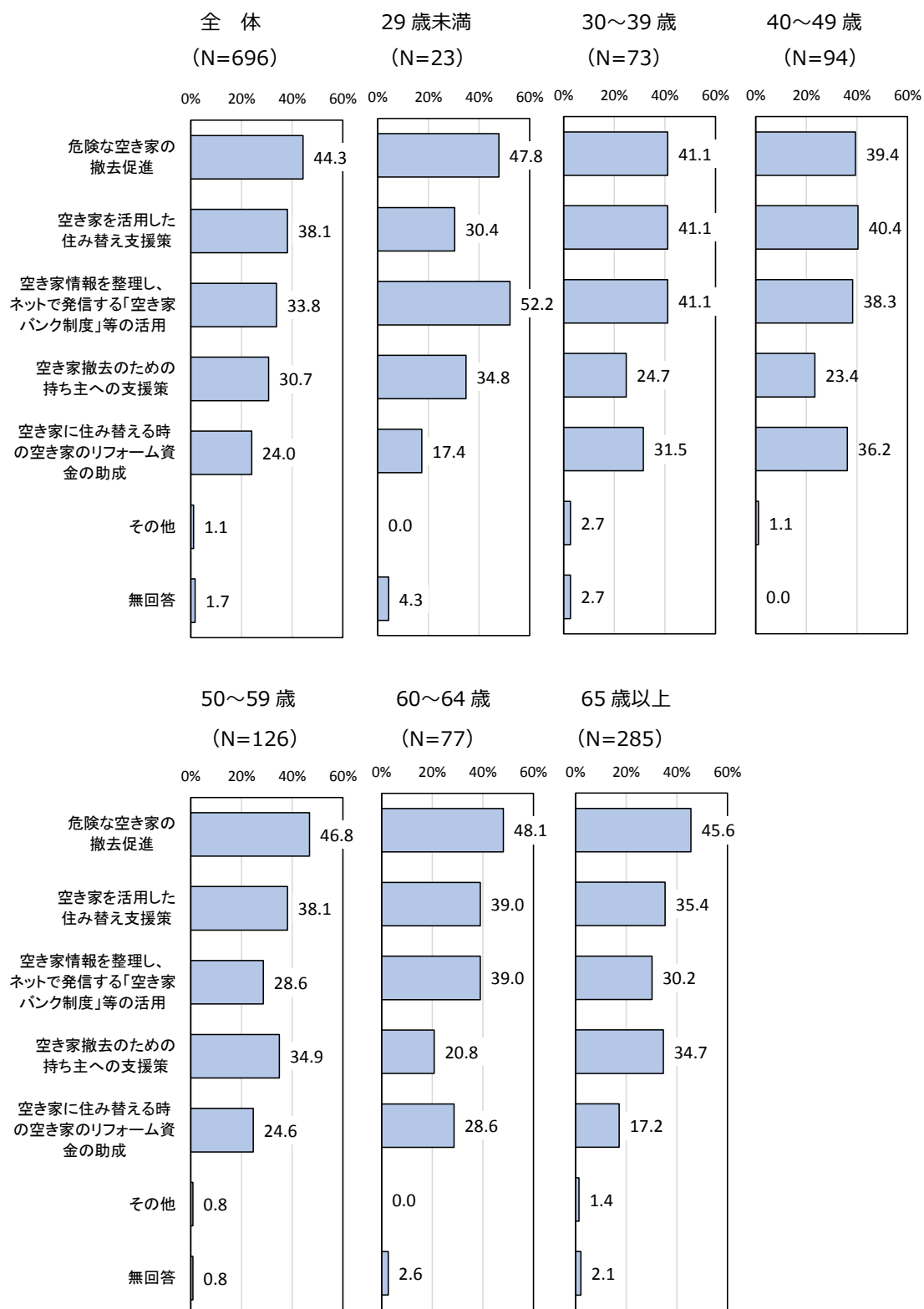


図 イ. 必要だと考える空き家対策（年齢別）



⑤ 子育て世帯の方への戸建て借家への住み替え意向

子育て世帯の方に対する戸建て住宅借家への住み替えについて、戸建て住宅（築20年くらい）の借家があれば住み替えるかの意向については、「はい（住み替える）」が43.1%を占め、「いいえ（住み替えない）」は39.2%となっています。

また、その他の意見では「リフォームは必要」「古い住宅には住みたくない」等がみられます。

年齢別では、30代～50代で4割以上の住み替え意向が見られます。

ニーズを踏まえたうえで、今後子育て世帯を対象とした住み替え施策の検討の必要性が伺える

図 ア.住み替え意向（子育て世帯）

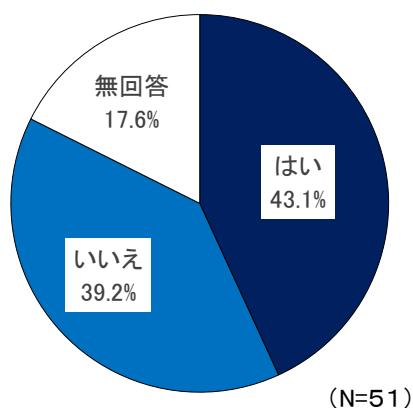
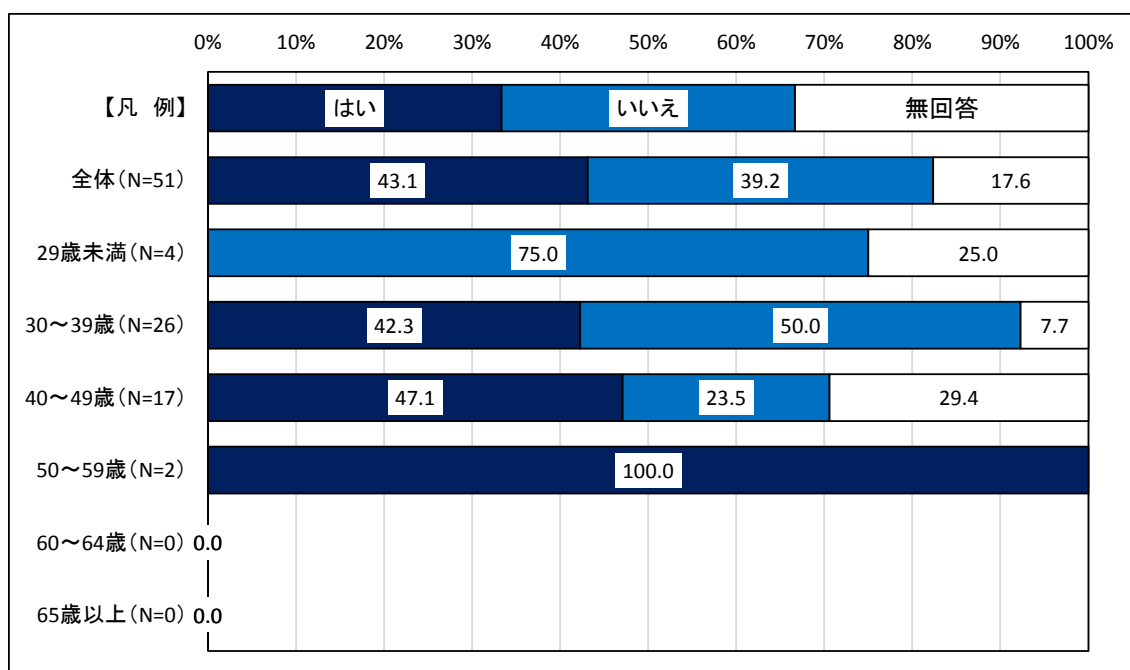


図 イ.住み替え意向（子育て世帯／年齢別）



⑥ 住宅政策について重要だと思うこと

今後の美幌町の重要な住宅政策としては、「危険な廃屋や空き家の撤去の促進」が25.8%と最も多く、ついで「高齢者や障がい者向け住宅の供給や改築等の資金助成」が22.6%、「利用可能な空き家の活用の促進」が21.0%、「持ち家取得や老朽住宅の改築・更新等の資金助成」が20.1%、「住宅リフォームの推進」が18.0%となっています。

高齢化と人口減少が進行する中で、高齢者向け住宅の供給や、高齢者層と若年者層のミックスコミュニティ*の形成等の高齢者向け施策の重要性の他、新しく、空き家対策と公営住宅施策の重要性が重視されているようです。

年齢別にみると、若い世代では子育て世帯や若年層向けの良好な賃貸住宅建設等の多さが特徴です。

高齢世帯では高齢者向け住宅の供給の多さ等が特徴です。

空き家対策や空き家の有効利用は年代にかかわらず支持されています。

新たな視点として、空き家対策も含めた総合的な住宅政策の展開が必要と伺える
高齢社会に対応した建替え等の公営住宅の整備や、住宅リフォームなど既存ストックも有効に活用していくことへの必要性も伺える
また、空き家の活用、リフォームの推進等に関わる資金助成の必要性も伺える

2章 住生活に関わる現状と課題

図 ア.住宅施策の重要度

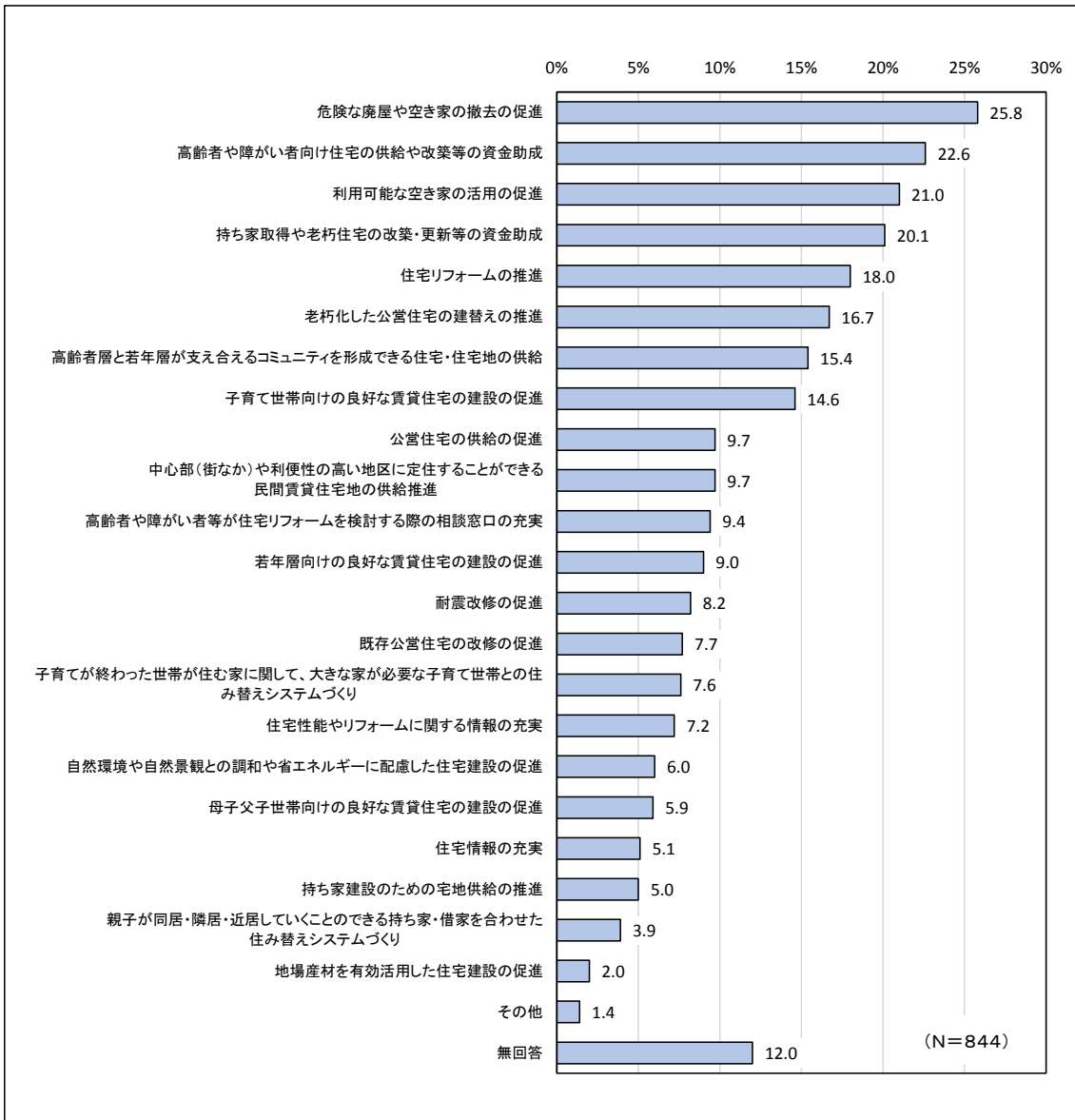
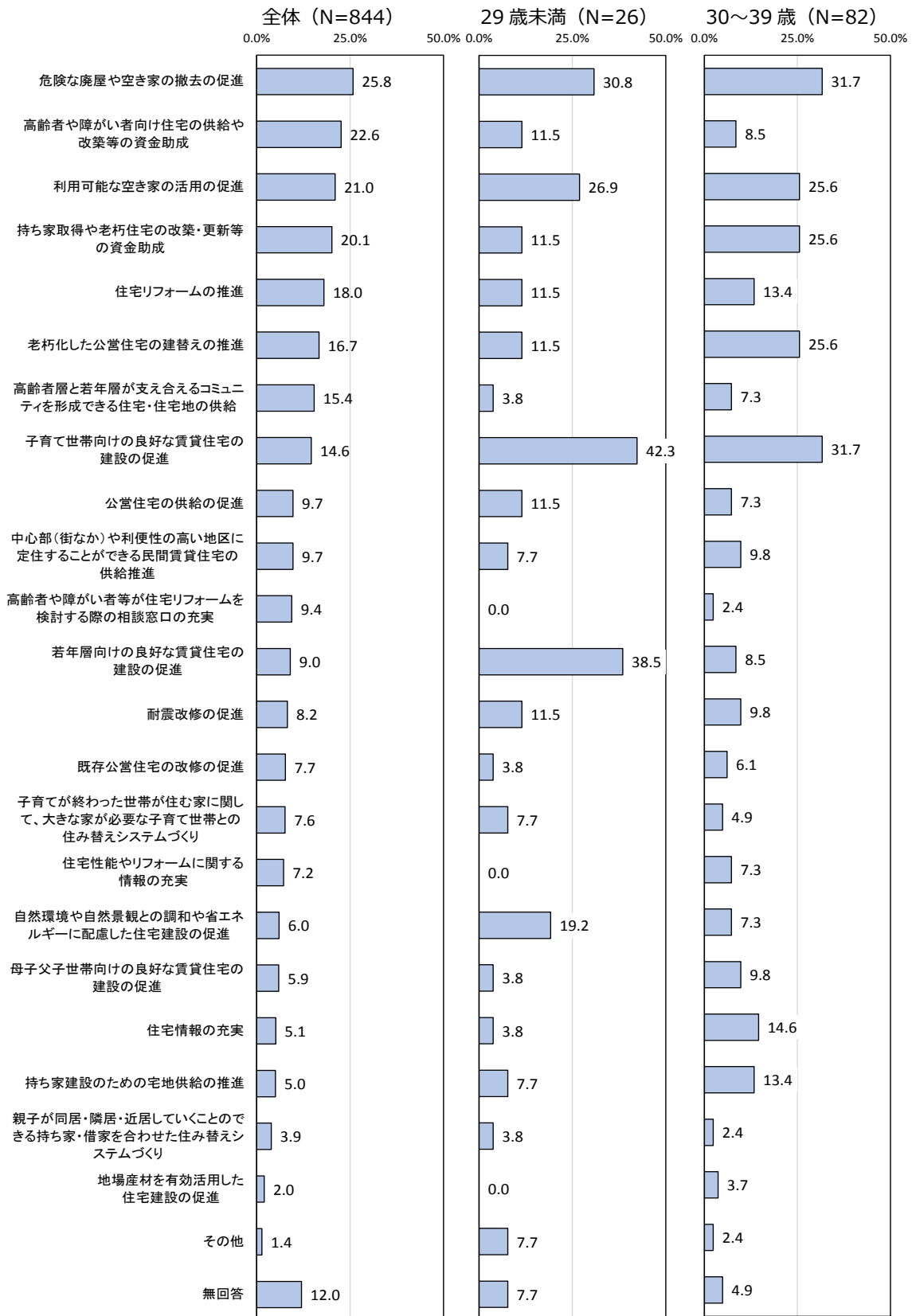


図 イ.住宅施策の重要度（年齢別）



2章 住生活に関わる現状と課題

図 イ.住宅施策の重要度（年齢別）続き

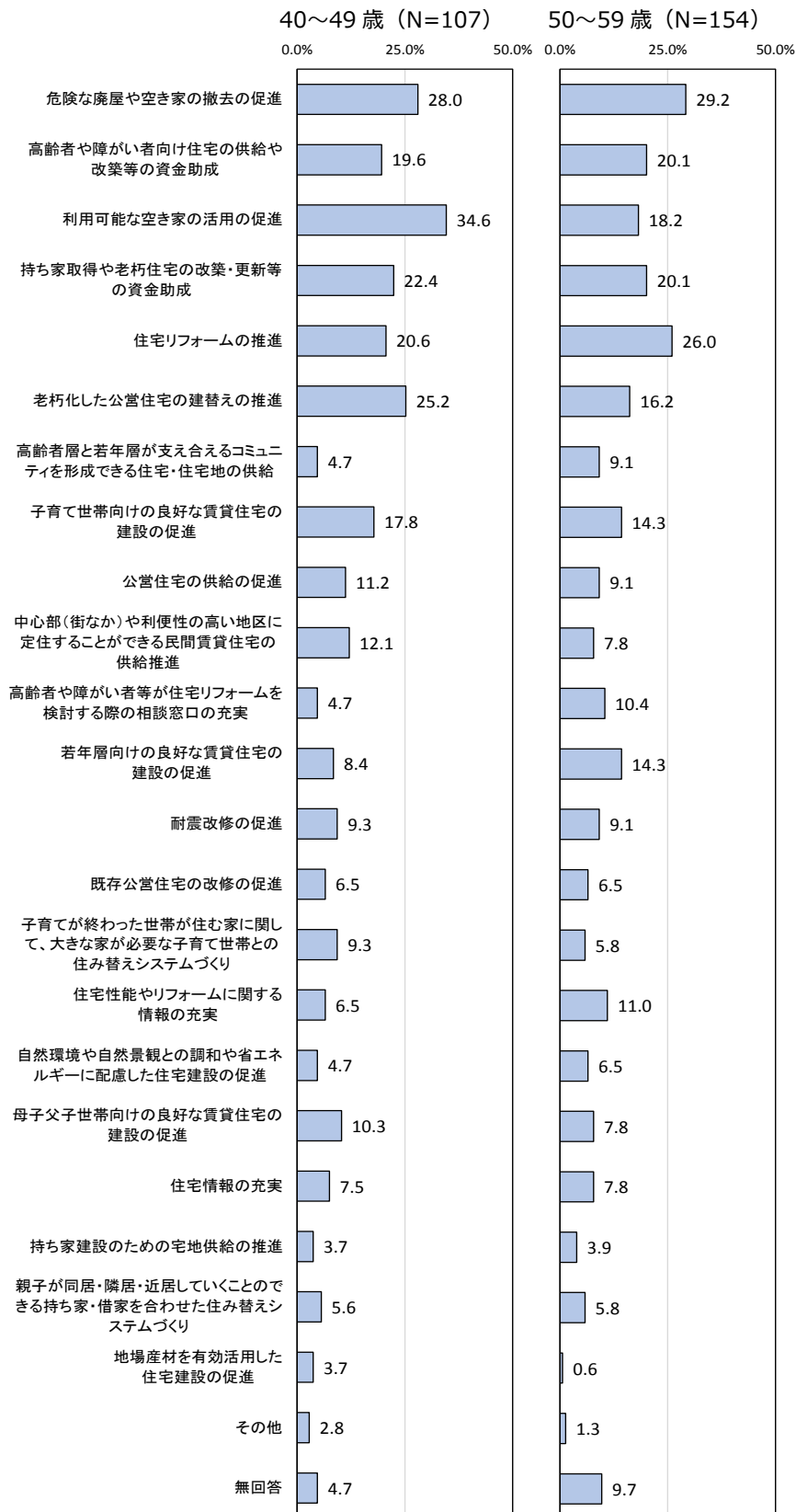
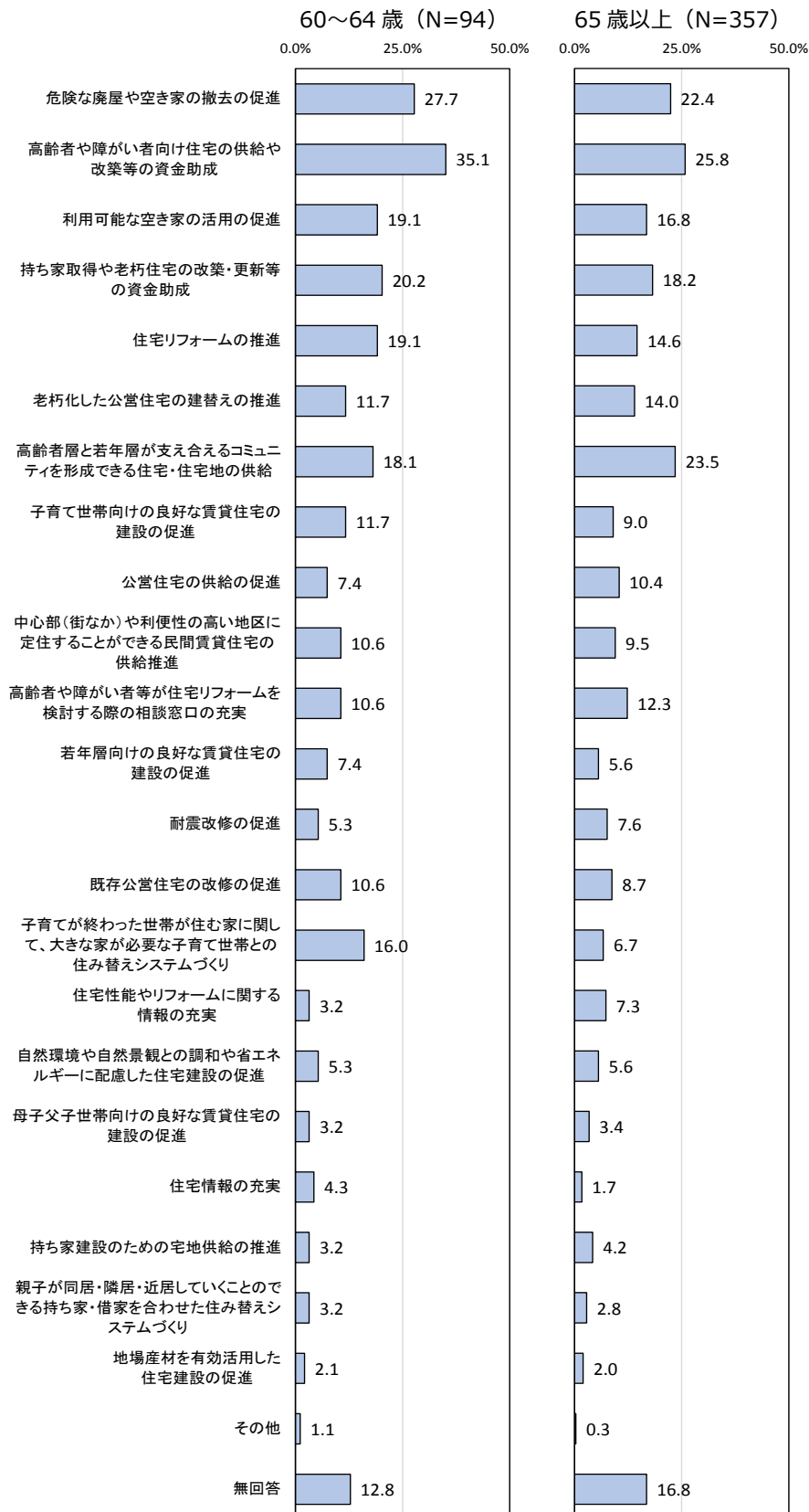


図 イ.住宅施策の重要度（年齢別）続き



2章 住生活に関わる現状と課題

⑦ 美幌町の暮らしやすさ

美幌町の総合的な評価として、暮らしやすさについては、「暮らしやすい」が21.1%、「まあ暮らしやすい」が31.6%とあわせて52.7%の方が美幌町は『暮らしやすい』と回答しています。「ふつう」は25.8%です。

逆に「やや暮らしづらい」は7.0%、「暮らしづらい」は2.1%とあわせて9.1%の方が『暮らしづらい』と回答しています。

「ふつう」とあわせると約8割の方がプラスの評価をしており、良好な住宅・住環境の形成により、こうしたプラス評価の方々の着実な定住が求められています。

年齢別にみると、いずれも『暮らしやすい』が約半数以上となっています。

住宅政策を推進することで、定住につながる可能性が伺える

図 ア. 美幌町の暮らしやすさ

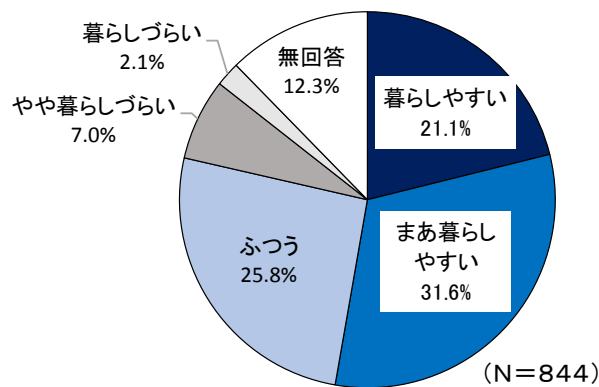
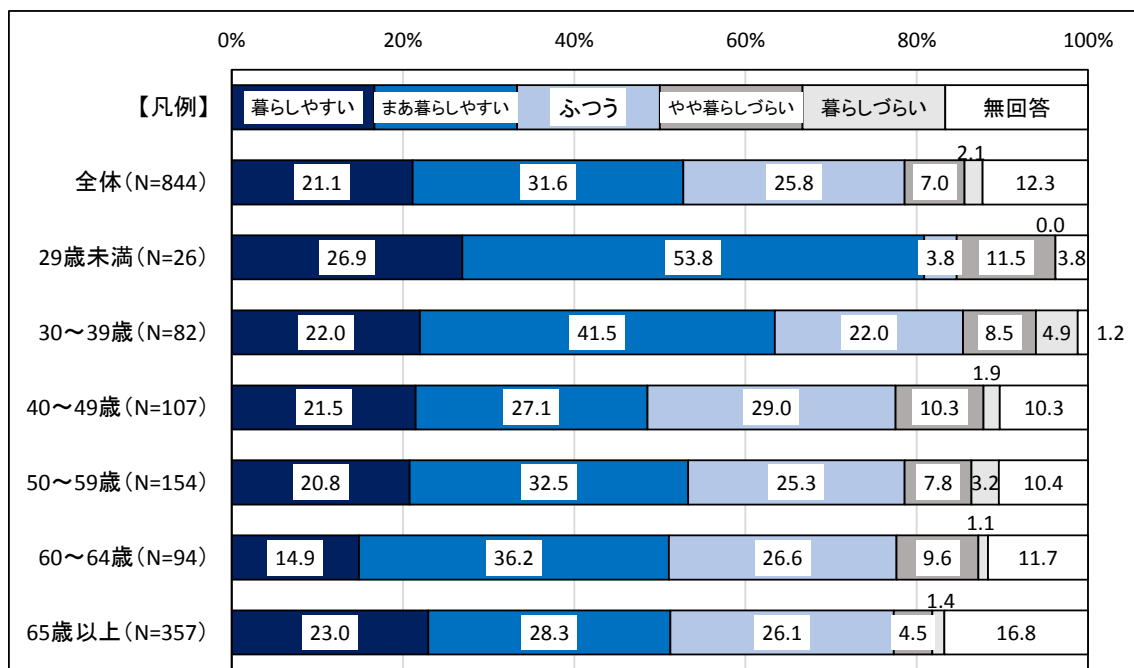


図 イ. 美幌町の暮らしやすさ（年齢別）



5. 住宅施策に関わる課題

(1) 少子高齢社会における課題

① 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成

今後も人口減少と少子高齢化が進むことが予想されており、ユニバーサルデザイン*の普及や買い物や通院しやすい住環境の形成、子どもたちが安心して遊び暮らせるコミュニティ施設の整備等、子どもから高齢者、障がい者まで誰もが安心して暮らせる住宅や住環境の整備が必要です。

② 移住定住の促進に寄与する住宅・住環境の形成

人口減少を少しでも緩和し、持続可能な美幌町の形成に向けて、移住者向けの住宅情報の充実、「ちょっと暮らし」体験施設の充実、町内定住に向けた住宅取得支援策等を検討し、移住定住の促進に寄与する住宅・住環境の形成が必要です。

(2) 住宅ストックにおける課題

① 住み慣れた住宅に安全に住み続けられる住宅リフォームの推進

6割以上の世帯が持ち家に住んでおり、さらに、高齢世帯の8割は持ち家に住んでいます。

住み慣れた住宅に安全に住み続けられるよう、高齢化に対応したバリアフリーリフォームや家族構成の変化に伴う性能向上リフォーム、さらには耐震リフォームといった各種住宅リフォームの推進が必要です。

② 良質な民営借家ストックの形成

美幌町は民営借家ストックが多いことが特徴であり、約2割近い世帯が民営借家に住んでいます。

良質な民間借家建設や既存民間借家のリフォームへの支援の検討や、高齢者が安心して入居できるサービス付き高齢者向け住宅*の整備等多様な借家需要に対応できるような民間借家ストックの形成が必要です。

③ 住宅セーフティネットとしての良質な公営借家ストックの形成

約1割程度の世帯が公営借家に住んでおり、少子高齢化が進む中、子育て世帯や高齢世帯にとって低廉で良質な公営借家は、今後も住宅セーフティネットとしての役割が求められます。

2章 住生活に関わる現状と課題

こうした状況の中、耐用年限を超過し老朽化が進む簡易耐火構造の建替えや用途廃止、築後30年以上経過する耐火構造建物の大規模修繕等について財政状況を考慮しながら、着実に進める必要があります。

また、借上公営住宅については、今後借上期間（20年）が経過していくため、借上期間終了後の取り扱い等について検討する必要があります。

④ 空き家対策の推進

2013年度（平成25年度）住宅・土地調査では美幌町の空き家率は10%となっており、今後の人口減少を考慮すると、さらに空き家が増加することが予想されます。

高齢者の持ち家の中古住宅化や利用できる空き家の活用方策の検討、さらに空き家撤去に関する持ち主への支援の検討等空き家対策の推進が必要です。

（3）地域環境の保全における課題

太陽光発電パネルへの普及促進等による再生可能エネルギーの活用、北海道が進める「きた住まいる」制度の普及等による積雪寒冷地における高気密高断熱な住宅整備等美幌町の良好な自然環境と共生する住宅住環境の形成が必要です。

（4）産業振興における課題

FSC 森林認証や COC 認証*取得の地元工務店等による町産材活用住宅助成制度等の活用によって、地場産材の木材を利用した住宅建設の促進が必要です。

また、勉強会や地元関連団体と連携し、建築関連技術者の技術力の向上等が必要です。

3章 住宅施策の基本理念・基本目標と展開方向

1. 基本理念

第6期美幌町総合計画では、将来像を「ひとがつながる、みらいへつなげる ここにしかないまち びほろ」とし、地域の資源や環境を大切に守りながら、地域の力とし、人の輪や交流を大切にし、持続可能なまちづくりを進めていくこととしています。

住宅関連分野としては基本目標「住みやすく、人が集まる基盤をつくるまちづくり」とし、公営住宅の整備、民間住宅・宅地整備の推進、空き家対策を図ることとしています。

総合計画に示された将来像を実現するために、町民が住みやすく、人が交流し、地域資源として良好な住宅ストックの形成を図り、いつまでも住み続けられる地域や環境の形成を目指し、「みらいへつなげる住まいづくり」を理念として設定します。

－ 基本理念 －

みらいへつなげる住まいづくり

2. 基本目標

総合計画及び基本理念、さらに国の住生活基本計画の視点等を踏まえ、「町民」、「住宅ストック」、「地域資源」という視点から、以下の3つの基本目標を設定します。

基本目標 1 町民の視点から「住みやすく人が集まる住環境の形成」

基本目標 2 住宅ストックの視点から「地域資源となる良好な住宅ストックの形成」

基本目標 3 地域資源の視点から「いつまでも住み続けられる地域や環境の形成」

〈基本理念〉

みらいへつなげる住まいづくり

〈基本目標〉

基本目標 1

住みやすく人が集まる住環境の形成

少子高齢化に対応し、子育て環境の向上と、子ども、高齢者、障がい者など誰もが安心して暮らせる、住みやすい住宅や住環境を目指します。

さらに、持続可能な美幌町の形成に向けて、移住定住の促進を図り、人が集まる住環境の形成を目指します。

基本目標 2

地域資源となる良好な住宅ストックの形成

多様な住宅需要に対応し、住宅リフォームの推進、良質な民営借家ストックの形成、セーフティネットとしての公営住宅ストックの形成、空き家対策の推進を図り、将来にわたって良好な地域資源となるような住宅ストックの形成を目指します。

基本目標 3

いつまでも住み続けられる地域や環境の形成

子どもから高齢者まで誰もが愛着をもつ地域で、持続可能に暮らし続けられる居住環境づくりのため、美幌町の恵まれた自然環境を護り引き継いでいくために、再生可能エネルギーの活用、高気密高断熱による北国にふさわしい住宅の普及、美幌町産材の活用等により、いつまでも住み続けられる地域や環境の形成を目指します。

3. 住宅施策の展開方向

(1) 基本目標1 住みやすく人が集まる住環境の形成

展開方向

- ①－1. 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成
- ①－2. 移住定住の促進に寄与する住宅・住環境の形成

①－1. 誰もが快適に暮らせる住環境の整備

子育て環境の向上と子どもから高齢者、障がい者など誰もが安心して快適に暮らせるようユニバーサルデザインの普及・啓発を進めます。

また、多様な世代が支え合い、つながりがもてる住環境の形成を図ります。さらに、高齢者の住宅を子育て世帯向けに活用できるような住み替え促進の仕組みづくりを検討します。

－主な施策、取り組み－

i ユニバーサルデザインの普及啓発

ユニバーサルデザインによる住宅づくりを促進するためには、町民にユニバーサルデザインの良さを理解してもらうことが重要です。そのため、国、道などの関係機関と連携してPRするとともに、今後整備する町施設にも積極的に取り入れ、広く町民に周知します。

ii ユニバーサルデザインを取り入れた町営住宅の整備

町営住宅を新たに整備する際は、「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針※」を活用しながら、ユニバーサルデザインを取り入れた町営住宅の整備を進めます。

iii 多世代コミュニティの形成に配慮した町営住宅の整備

町営住宅を新たに整備する際は、高齢世帯や家族世帯が同じ棟で居住するよう、小規模世帯向けだけでなく、3LDKの家族世帯向け住戸を適宜整備します。

iv 子育て世代を対象とした町営住宅への優先入居

町営住宅に子育て世代や多子世帯の優先入居や収入基準の緩和措置等により子育て世代の居住支援を検討します。

3章 住宅施策の基本理念・基本目標と展開方向

ⅴ 高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する検討

賃貸を希望する高齢者の住宅と賃借を希望する子育て世代のマッチング制度の検討等、戸建て住宅を子育て世帯向けに活用できるような住み替え促進の仕組みづくりを検討します。

①－２．移住定住の促進に役立つ住宅・住環境の形成

人口減少を緩和し、持続可能なまちづくりができるよう、移住者向けの住宅情報の充実、体験施設の充実、町内定住に向けた住宅取得支援策等を検討します。

－主な施策、取り組み－

i 移住に向けた情報提供の充実

町のホームページで「美幌町移住・定住ポータルサイト」を設け、交通アクセスや災害の少なさなど美幌町の地域特性や美幌町で暮らすための役立つ各種制度をPRしています。

今後においては、北海道の厳しい冬に対する不安などを取り除けるよう一層の情報提供の充実を図ります。

ii 「ちょっと暮らし体験事業」の活用促進

移住を希望する方が、町内の生活を一定期間にわたり体験できるよう「ちょっと暮らし体験事業」を実施しています。

今後においては、空き家を有効活用しながら、「完全移住」及び「二地域居住」の促進が図られるよう検討します。

(2) 基本目標2 地域資源となる良好な住宅ストックの形成

展開方向

- ②－1. 住み慣れた住宅に安全に住み続けられる住宅リフォームの推進
- ②－2. 良質な民営借家ストックの形成
- ②－3. 住宅セーフティネットとしての良質な公営住宅ストックの形成
- ②－4. 空き家対策の推進

②－1. 住み慣れた住宅に安全に住み続けられる住宅リフォームの推進

住み慣れた地域や住宅で住み続けられるよう、高齢化に対応したバリアフリーリフォームや家族構成の変化に伴う性能向上リフォーム、さらには耐震リフォームといった各種住宅リフォームを推進します。

－主な施策、取り組み－

i 各種福祉助成制度の推進

介護保険制度・障害者総合支援法に基づき、1件あたり20万円を支給限度額とし、住宅改修費を助成しています。

また、介護保険制度による認定が「自立」と判定された方についても、その身体状況に応じて、手すりの取り付けや段差の解消など9万円を限度に住宅設備改善費を助成しています。

今後においても、制度の普及を図るとともに、ケアマネージャー、建築関係者と連携を促進し、有効な改修を進めるよう努めます。

ii 住宅リフォーム制度の充実支援

町単独事業として住宅リフォーム制度（50万円以上の工事に対し20%（50万円）を上限に補助）を実施し、より良い住まいの環境づくりを支援しています。

今後の需要予測も含めてアンケート調査等を実施し、あわせて制度内容の充実を図ります。

iii 住宅耐震化の促進

美幌町耐震改修促進計画に基づき、耐震診断、耐震改修の方法や各種支援制度の相談体制の充実を図るほか、耐震診断・改修促進のための所有者への支援を検討します。

また、北海道が実施している無料耐震診断など耐震化に関する情報提供を充実させ、耐震診断・改修に対する意識の啓発を図ります。

②－２．良質な民営借家ストックの形成

多様な借家需要に対応できるような民間借家ストックが形成されるよう、良質な民間借家建設や既存民間借家のリフォームへの支援の検討や、高齢者が安心して入居できるサービス付き高齢者向け住宅等高齢者向け賃貸住宅の普及を図ります。

－主な施策、取り組み－

i 民間借家建設・リフォームの促進

良質な民間借家建設やより良い住まいの環境づくりのため民間借家のユニバーサルデザイン化に対するリフォーム支援等を検討していきます。

ii サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

国は、高齢者の居住の安定を確保するため、2011年（平成23年）に「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」を改正して、民間の供給する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度を設けて、取組みを進めています。

美幌町においても、高齢者が円滑に賃貸住宅を確保できるように「サービス付き高齢者向け住宅」の普及啓発を進めます。

②－３．住宅セーフティネットとしての良質な公営住宅ストックの形成

住宅セーフティネットとしての役割を担う低廉で良質な公営住宅等ストック形成のために、耐用年限を超過し老朽化が進む住棟の建替えや用途廃止、築後30年以上経過する住棟の大規模修繕等について財政状況を考慮しながら、着実に進めます。

－主な施策、取り組み－

i 町営住宅の建替えや用途廃止の推進

老朽化している町営住宅について、公営住宅需要に配慮しながら、建替えや用途廃止を推進し、将来に向けた適正な管理戸数を維持していきます。

建替事業は、質の向上を図るためユニバーサルデザイン化、環境共生に取り組むとともに、多世代交流に配慮し検討していきます。

ii 公営住宅長寿命化計画の推進

公営住宅の建替事業・改善事業、維持管理の総合的な計画である「公営住宅等長寿命化計画」を見直し、計画的に公営住宅の整備や維持管理を進め、良好な公営住宅ストックの確保や有効活用を図ります。

iii 公営住宅入居の適正化

公営住宅は公費を投入して建設され、その特性である家賃の低廉さも公費により補填されています。社会的公平の観点や受益者負担の原則からみても、その家賃は適正に支払わなければなりません。

民間賃貸住宅に居住することが可能な高額所得者や家賃滞納者等に対する適切な対応を進め、入居者の適正化を図り、住宅に困窮する世帯に対する公営住宅の確保を図ります。

iv 住替え支援策

公営住宅入居者の高齢化・世帯の少人数化が進み、入居後の家族構成の変化によって、住宅の間取りと入居世帯のミスマッチ（単身で3LDKの住戸に入居しているなど）が発生し、家族向け住宅に単身者が入居しているケースが少なくありません。

限られた家族向け住宅を有効に活用するために、単身になった場合の住替えを新たな条件にするなど、住替え支援策について検討します。

②－4. 空き家対策の推進

今後の人口減少による空き家増加に対応するよう、高齢者の持ち家の中古住宅化や利用できる空き家の活用方策の検討、さらに空き家撤去に関する持ち主への支援の検討等空き家対策を総合的に推進します。

－主な施策、取り組み－

i 空き家の実態把握

関係団体及び関係部局と連携を図り、適切に管理されていない老朽家屋等の把握を行います。

ii 空き家所有者への指導・助言

国が示すガイドライン（指針）を基に保安、衛生、生活環境上など適切な管理がなされていない空き家所有者への指導・助言を実施します。

iii 空き家及び廃屋解消に向けた対応

放置された危険な家屋等の取り壊しや、空き家の利活用に対する助成制度の検討を行います。

iv 空き家バンクの活用

北海道では道内の空き家及び空き地の有効活用、ストックの循環利用のため「北海道空き家情報バンク」を運営しており、美幌町も加盟しているものの、現在、登録情報がありません。

今後、制度の普及啓発を図り、登録件数を増やすとともに、関係機関と協力し、美幌町独自の「空き家情報バンク」の創設を検討します。

(3) 基本目標3 いつまでも住み続けられる地域や環境の形成

展開方向

③－１．環境に配慮した住環境づくり

③－１．環境に配慮した住環境づくり

環境に配慮した住環境づくりを進めるために、省エネルギー住宅の建設を促進するための町の支援事業の活用や各種認定事業の普及と北国にふさわしい住宅の普及を図ります。

また、美幌町で産出された FSC 認証材や COC 認証取得の地元工務店等による町産材活用促進制度等の活用による、地場産材の木材、地元工務店等を利用した住宅建設のさらなる普及を促進します。

－主な施策、取り組み－

i 太陽光発電パネルの普及促進

町内の住宅に太陽光エネルギーを利用した住宅用太陽光発電システムを設置する方に、モニター調査を委託し、太陽光発電システムの普及を図っています。

今後においても、事業を実施するとともに、モニター調査結果を有効活用し、更なる普及促進を図ります。

ii ペレットストーブの普及促進

ペレットストーブとは、木質ペレットを燃料とするストーブで、間伐材の利用促進や化石燃料を用いることで地球温暖化対策に貢献するなど環境問題から注目されています。

美幌町では、ペレットストーブの購入に要する経費の一部を助成する制度を設けています。

今後においても、事業を実施するとともに、更なる普及促進を図ります。

iii 新エネルギー・省エネルギーの推進

家庭から排出される温室効果ガスの削減に寄与し、さらに住宅施策に関連するような新エネルギー、省エネルギー、廃棄物削減等に関連する設備、工法等の導入に対して支援を検討していきます。

iv 北国にふさわしい住宅の普及

北国にふさわしい良質な住宅の普及を目指すため、北海道や関係機関と連携し、「きた住まいる」の普及を進め質の高い住宅建設を促進します。

v 美幌町産材活用促進事業

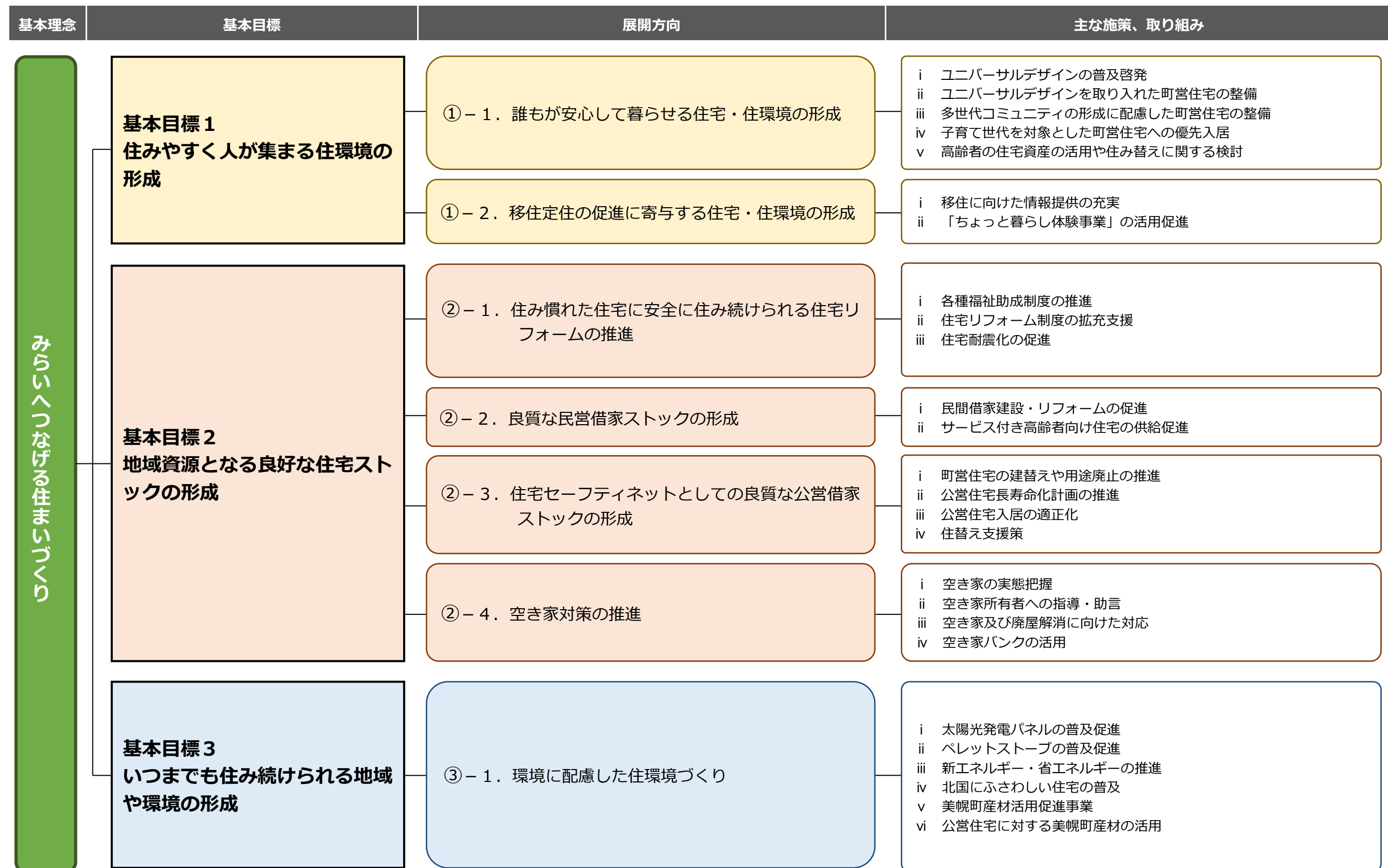
美幌町の民間住宅施策の一環として、美幌町で産出された FSC 認証材を使用した住宅等に対して助成制度を設けています。

今後においても、事業を実施するとともに、更なる普及促進を図ります。

vi 公営住宅に対する美幌町産材の活用

美幌町においても人口減少や少子高齢化への対応として、公営住宅の建替えや改修などが今後必要となる見込みです。公営住宅の建替え等でも美幌町産材を活用していくことで、普及促進の機会を増やしていくことを図ります。

(4) 施策の体系



4. 公営住宅等の目標管理戸数

美幌町では2017年（平成29年）3月現在、町営住宅736戸、道営住宅84戸、借上げ公営住宅59戸、合計879戸を管理しています。そのうち、道営住宅等も含めた803戸が入居し（2015年（平成27年）国勢調査）、76戸は空き家になっています。

人口減少は今後も続くと考えられることから、住宅セーフティネットとしての需要を勘案しながら公営住宅の管理戸数を適宜減少させ、適切な管理戸数にします。

2027年（平成39年）における道営住宅等も含めた公営住宅入居戸数は734戸と推計され、10戸程度の空き家が発生することを考慮すると、2027年の公営住宅の管理戸数は、町営住宅、道営住宅、借上げ公営住宅を含め、現在より138戸減少した741戸を目標とします。

現在の管理戸数

管理戸数 **879戸**（2017年3月現在）



将来の管理戸数の想定

管理戸数 **741戸**（2027年※計画構想期間）

表 管理戸数シミュレーション

	2005年	2010年	2015年	2025年	2027年
人口（人）	22,819	21,575	20,296	18,213	17,800
世帯数（世帯）	8,883	8,725	8,626	－	7,740
平均世帯人員（人）	2.57	2.47	2.35	－	2.30
持ち家	5,673	5,639	5,691	－	5,137
世帯割合	65.6%	66.4%	67.3%	－	66.5%
公営借家	835	844	803	－	734
世帯割合	9.7%	9.9%	9.5%	－	9.5%
民営借家	1,609	1,583	1,596	－	1,472
世帯割合	18.6%	18.7%	18.9%	－	19.0%
給与住宅	526	421	371	－	387
世帯割合	6.1%	5.0%	4.4%	－	5.0%
主世帯数	8,643	8,487	8,461	7,850	7,730
世帯割合	97.3%	97.3%	98.1%	－	99.0%

※主世帯数：「住宅に住む一般世帯」であり、「世帯」は施設等に入所している世帯を含めた総世帯数を示す

※2005年 2010年、2015年は各国勢調査の公表されている実数

※2025年の人口は、「美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016年3月）・第1章美幌町人口ビジョン」より出典

※2027年は各国勢調査のデータを参考に推計

5. 計画の実現に向けて

住宅は、個人にとって生活の基盤であり、家族を育むかけがえのない生活空間であるとともに、景観等をはじめ公共財としての役割も持ち、美幌町にとって大切な地域資源です。

町民は自らの住まいづくり、まちづくりの主役として関心を持って、理解を深め積極的にできる範囲で活動に取り組み、住宅関連業者は、そこに住む町民の生命に係わる重要な役割を担っていることから良質な住宅を供給し、自らの事業活動の維持、発展を担う役割があります。行政は、住宅のセーフティネットの確保を図り、福祉やまちづくり、さらには国や北海道、その他の関係機関等と連携を図り総合的な住宅施策を進める役割があります。

そうした共通理解のもと町民、住宅関連業者、行政などが、それぞれの主体的な役割のもと、協働して「みらいへつなげる住まいづくり」の実現に向けて、計画を推進していくことが必要です。

