

美瑛町住生活基本計画（案）

令和6年2月現在

美瑛町

目 次

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 1章 はじめに | 1 |
| 1 計画の目的 | 1 |
| 2 計画期間 | 1 |
| 3 策定体制 | 1 |
| 2章 住宅事情の特性 | 2 |
| 1 美瑛町の概況 | 2 |
| 2 町営住宅の特性 | 17 |
| 3 前計画の進捗状況 | 24 |
| 4 関連既定計画における取組方針 | 27 |
| 3章 基本目標 | 34 |
| 1 基本理念 | 34 |
| 2 基本目標 | 34 |
| 4章 住宅施策の展開方向 | 35 |
| 1 美瑛の風土に根ざした良質な住環境の形成 | 36 |
| 2 だれもが住み続けることができる住環境の形成 | 39 |
| 3 快適で安全安心な住環境の形成 | 42 |
| 4 需要に応じて住み替え可能な住環境の形成 | 48 |
| 参考資料 町民意向の把握 | 51 |
| 1 調査概要 | 51 |
| 2 現在の住まいについて | 52 |
| 3 持ち家について（持ち家居住者のみ） | 58 |
| 4 借家について（借家居住者のみ） | 64 |
| 5 高齢者に関することについて | 67 |
| 6 今後の住宅関連施策の展開方向について | 69 |

1章 はじめに

1 計画の目的

本町は、平成 26 年度に計画期間を平成 27～令和 6 年度とする「美瑛町住生活基本計画」を策定しています。本計画は本町における住宅施策の目標、推進方針、公営住宅の整備や活用の方針を定めており、同計画に基づき具体的な住宅施策を推進してきました。

国、道計画が令和 3 年度に見直されたことを踏まえ、これにあわせた方針の見直しを行います。また、本計画は令和 6 年度に計画期間の満了を迎えることから、進捗状況の評価や新たな目標の設定、取り組む施策の見直し等を行い、地域の実情にあわせた新たな方向性を示すために策定するものです。

2 計画期間

住生活基本計画は、計画期間を令和 6～15 年度の 10 年間として策定します。なお、社会経済情勢の変化に対応して、中間年次に見直すことも考えられます。

3 策定体制

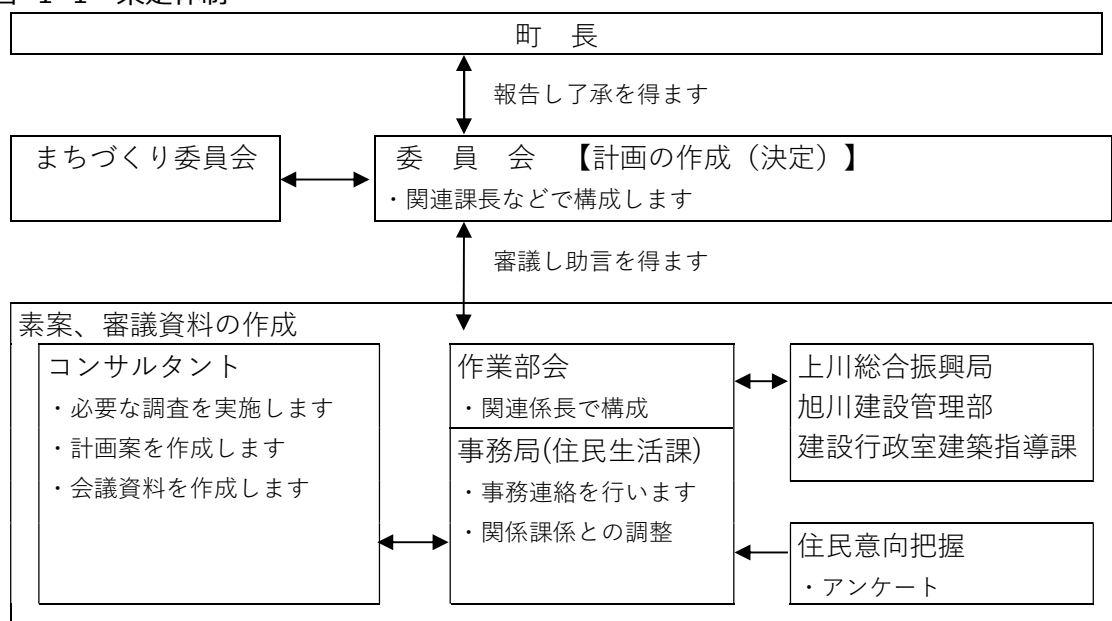
本計画の策定に当たっては、委員会に原案を諮るとともに適宜北海道計画など上位計画との整合を図り策定します。

委員会に諮る原案は、住宅行政と関連セクションによる作業部会で素案を作成します。

素案作成に当たっては、既存の統計資料はもちろんのこと、アンケート調査等で得られた住民意見を十分参考にして検討を行います。

事務局は住民生活課におき、計画策定に当たり必要な調査、計画はコンサルタントに委託します。

図 1-1 策定体制



2章 住宅事情の特性

1 美瑛町の概況

(1) 自然環境

a. 土地利用

美瑛町は、北海道のほぼ中央、旭川市と富良野市とのほぼ中間に位置しています。

図 2-1 美瑛町の位置



b. 気候

気候は、年間を通して概ね冷涼であり、夏期でも比較的低温の日が多くなっています。

表 2-1 年次別気象概要

| | 年降水量 (mm) | 気温 | | | 平均風速 (m/s) | 年間 日照時間 (時間) | 降雪量 (cm) | 最深積雪 (cm) |
|---------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------------|-------------|--------------|
| | | 平均気温 (℃) | 最高気温 (℃) | 最低気温 (℃) | | | | |
| 平成 30 年 | 1,221.0 | 6.4 | 34.6 | -24.6 | 1.6 | 1,518.4 | 751 | 99 |
| 令和元年 | 832.5 | 6.6 | 34.4 | -26.3 | 1.6 | 1,628.2 | 720 | 73 |
| 令和 2 年 | 884.0 | 6.7 | 33.8 | -29.8 | 1.5 | 1,578.5 | 708 | 66 |
| 令和 3 年 | 934.0 | 6.9 | 37.1 | -24.9 | 1.6 | 1,528.2 | 646 | 113 |
| 令和 4 年 | 1,080.5 | 6.9 | 32.0 | -25.1 | 1.5 | 1,569.0 | 522 | 71 |
| 平均 | 990.4 | 6.7 | 34.4 | -26.1 | 1.6 | 1,564.5 | 669 | 84 |

資料：気象庁ホームページ

表 2-2 月別気象概要 令和 4 年

| | 降水量 (mm) | 気温 | | | 平均風速 (m/s) | 日照時間 (時間) | 降雪量 (cm) | 最深積雪 (cm) |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|-------------|--------------|
| | | 平均気温 (℃) | 最高気温 (℃) | 最低気温 (℃) | | | | |
| 1 月 | 33.5 | -9.0 | 0.4 | -25.1 | 1.1 | 79.5 | 123 | 61 |
| 2 月 | 20.0 | -7.3 | 4.4 | -21.9 | 1.2 | 96.0 | 111 | 71 |
| 3 月 | 51.0 | -1.0 | 9.7 | -14.8 | 1.6 | 84.0 | 103 | 63 |
| 4 月 | 28.0 | 6.6 | 22.5 | -7.9 | 2.1 | 199.8 | 14 | 8 |
| 5 月 | 106.5 | 12.8 | 29.7 | -1.5 | 2.0 | 197.4 | 0 | 0 |
| 6 月 | 157.0 | 15.8 | 28.9 | 2.6 | 1.4 | 151.4 | 0 | 0 |
| 7 月 | 67.0 | 21.2 | 32.0 | 13.0 | 1.2 | 183.6 | 0 | 0 |
| 8 月 | 207.5 | 19.7 | 30.0 | 10.3 | 1.5 | 131.5 | 0 | 0 |
| 9 月 | 112.5 | 16.1 | 28.6 | 1.3 | 1.4 | 188.1 | 0 | 0 |
| 10 月 | 84.5 | 9.0 | 27.2 | -4.0 | 1.4 | 139.0 | 0 | 0 |
| 11 月 | 113.0 | 3.5 | 16.8 | -6.4 | 1.7 | 73.7 | 3 | 3 |
| 12 月 | 100.0 | -5.2 | 2.6 | -18.2 | 1.7 | 45.0 | 232 | 66 |
| 全年 | 1,080.5 | 6.9 | 32.0 | -25.1 | 1.5 | 1,569.0 | 586 | 71 |

資料：気象庁ホームページ

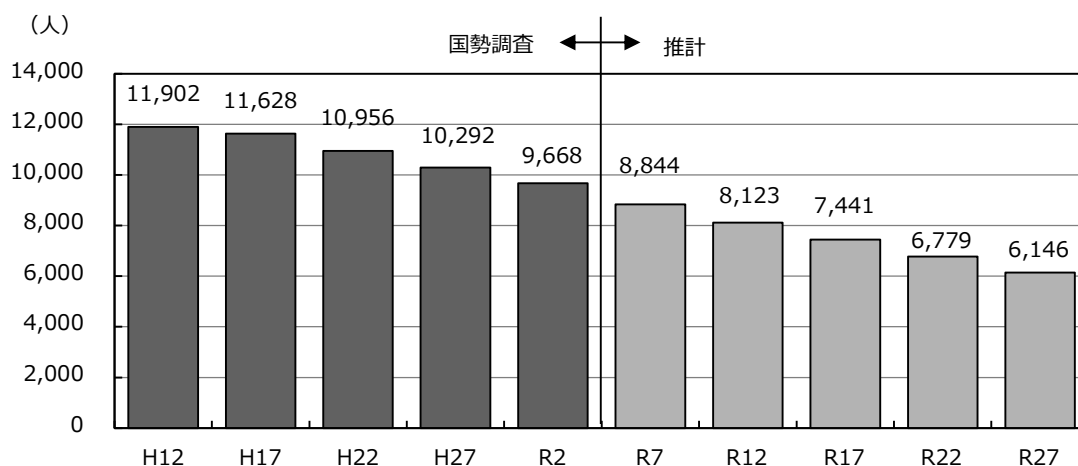
(2) 人口・世帯

a. 人口

本町の人口は令和2年国勢調査で9,668人、20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、19%の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少が続き、令和7年で8,844人、令和12年で8,123人と推計されています。

図 2-2 美瑛町の人口の推移



資料：平成12～令和2年「各年国勢調査結果」（総務省統計局）、
令和7～令和27年は国立社会保障・人口問題研究所推計値

表 2-3 総人口の推移の比較

(単位：人)

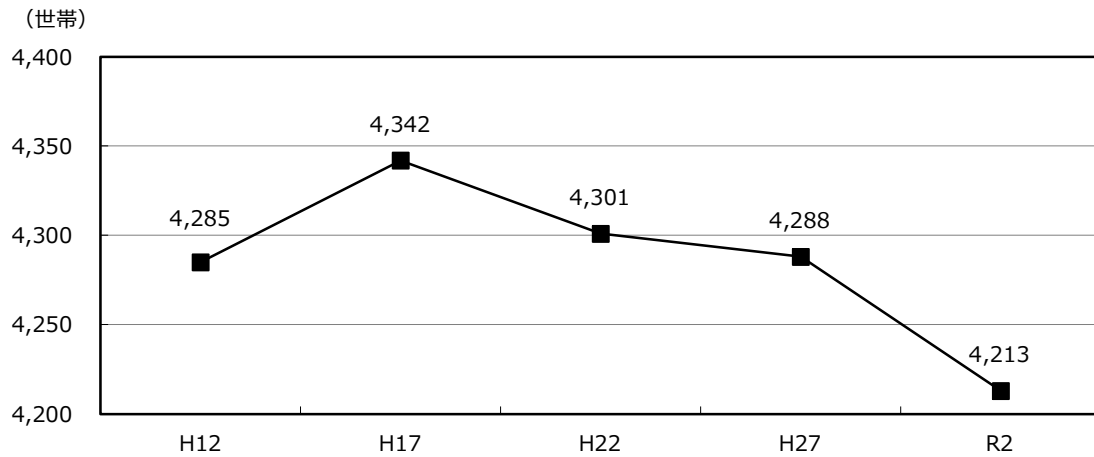
| | H12 | H17 | H22 | H27 | R2 | R2/H12 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 北海道 | 5,683,062 | 5,627,737 | 5,506,419 | 5,381,733 | 5,224,614 | 0.92 |
| 郡部 | 1,293,694 | 1,217,137 | 1,057,059 | 986,561 | 914,137 | 0.71 |
| 上川管内 | 549,921 | 537,432 | 520,365 | 503,458 | 481,953 | 0.88 |
| 美瑛町 | 11,902 | 11,628 | 10,956 | 10,292 | 9,668 | 0.81 |

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

b. 総世帯数

本町の世帯数は令和2年国勢調査で4,213世帯です。20年間（平成12～令和2年）の推移をみると2%の減少となっています。

図 2-3 美瑛町の世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-4 世帯数の推移の比較

(単位：世帯)

| | H12 | H17 | H22 | H27 | R2 | R2/H12 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 北海道 | 2,306,419 | 2,380,251 | 2,424,317 | 2,444,810 | 2,476,846 | 1.07 |
| 郡部 | 485,696 | 478,963 | 435,081 | 423,112 | 413,232 | 0.85 |
| 上川管内 | 218,189 | 222,500 | 225,663 | 225,707 | 224,353 | 1.03 |
| 美瑛町 | 4,285 | 4,342 | 4,301 | 4,288 | 4,213 | 0.98 |

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

c. 年齢別人口

年齢別人口をみると、令和2年国勢調査で、年少人口（15歳未満）が927人（9.6%）、生産年齢人口（15～64歳）が4,992人（51.6%）、高齢人口（65歳以上）が3,749人（38.8%）となっています。

これらの割合は、全道、郡部、上川管内と比較して、年少人口、生産年齢人口ともに低く、高齢人口は高くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、年少人口、生産年齢人口ともに減少、高齢人口は増加傾向にあります。

高齢人口の割合は、15年間で8.2ポイント増加しています。

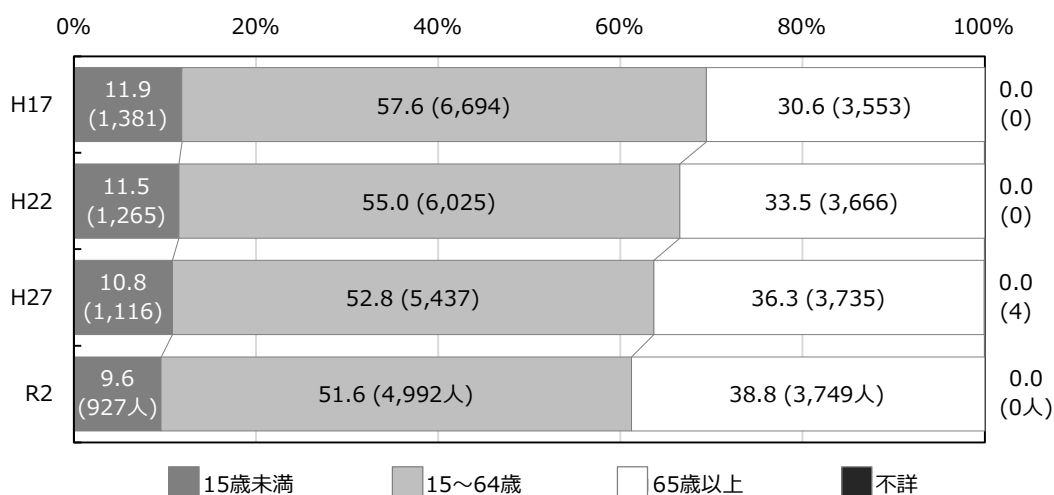
表 2-5 年齢別人口の比較

(単位:人)

| | 15歳未満 (年少人口) | 15～64歳 (生産年齢人口) | 65歳以上 (高齢人口) | 不詳 | 総人口 |
|------|------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| 北海道 | 555,804 10.6% | 2,945,727 56.4% | 1,664,023 31.8% | 59,060 1.1% | 5,224,614 100.0% |
| 郡部 | 95,954 10.5% | 478,936 52.4% | 334,391 36.6% | 4,856 0.5% | 914,137 100.0% |
| 上川管内 | 51,134 10.6% | 258,531 53.6% | 167,390 34.7% | 4,898 1.0% | 481,953 100.0% |
| 美瑛町 | 927 9.6% | 4,992 51.6% | 3,749 38.8% | 0 0.0% | 9,668 100.0% |

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-4 年齢別人口構成比の推移

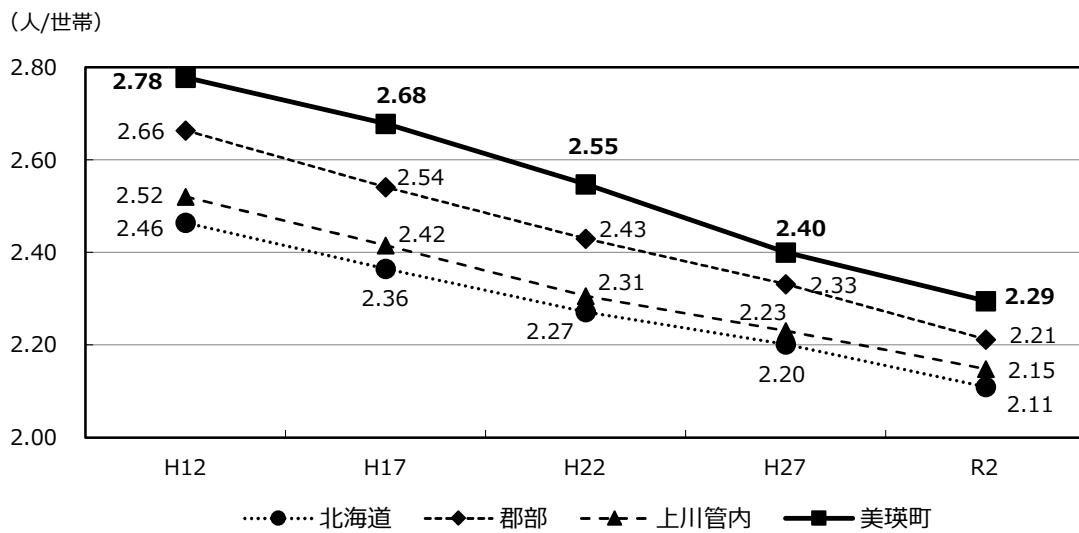


資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

d. 平均世帯人員

平均世帯人員は令和2年国勢調査で2.29人/世帯であり、全道、郡部、上川管内と比較して大きくなっています。20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、全道、郡部、上川管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-5 平均世帯人員の推移の比較



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

e. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「単独世帯」が32.6%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が27.4%、「夫婦+子」が21.0%となっています。全道、郡部、上川管内と比べると単独世帯の割合が最も低くなっています。

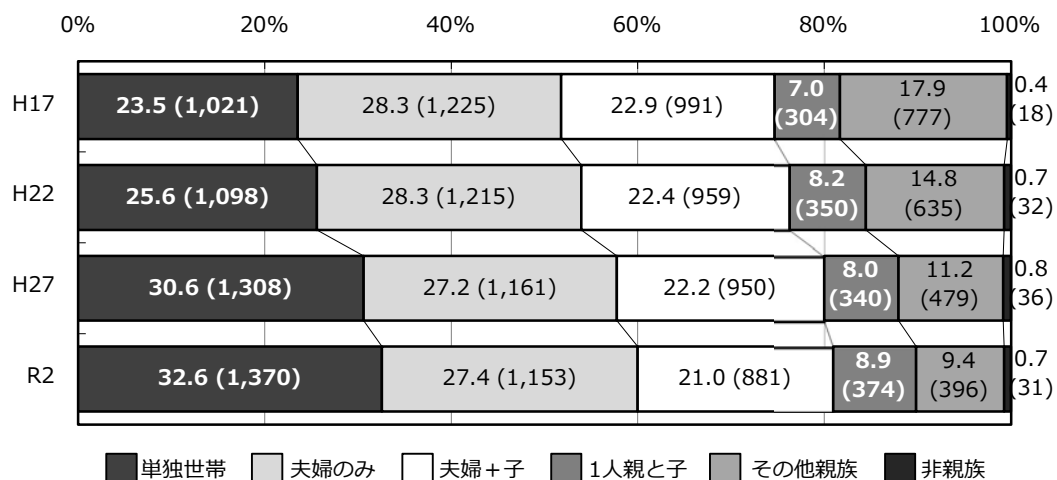
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、単独世帯、1人親と子世帯の割合が増加し、夫婦のみ世帯、夫婦+子世帯は減少となっています。

表 2-6 家族類型別世帯数の比較 (単位：世帯)

| | 単独世帯 | 夫婦のみ | 夫婦+子 | 1人親と子 | その他親族 | 非親族 | 合計 |
|------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------------|
| 北海道 | 999,825 40.5% | 584,819 23.7% | 511,571 20.7% | 228,016 9.2% | 115,589 4.7% | 27,425 1.1% | 2,467,245 100.0% |
| 郡部 | 151,582 36.9% | 109,983 26.8% | 81,673 19.9% | 34,732 8.5% | 29,794 7.3% | 2,485 0.6% | 410,249 100.0% |
| 上川管内 | 86,007 38.5% | 57,780 25.9% | 45,867 20.6% | 20,989 9.4% | 10,803 4.8% | 1,736 0.8% | 223,182 100.0% |
| 美瑛町 | 1,370 32.6% | 1,153 27.4% | 881 21.0% | 374 8.9% | 396 9.4% | 31 0.7% | 4,205 100.0% |

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-6 家族類型別世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

f. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「2人世帯」が35.3%で最も高く、以下、「1人世帯」が32.6%、「3人世帯」が16.5%、「4人世帯」が9.6%となっています。1～2人の小規模世帯は6割以上を占めますが、全道、郡部、上川管内と比べると低くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、1～2人世帯の割合が増加、3人以上の世帯は減少となっています。

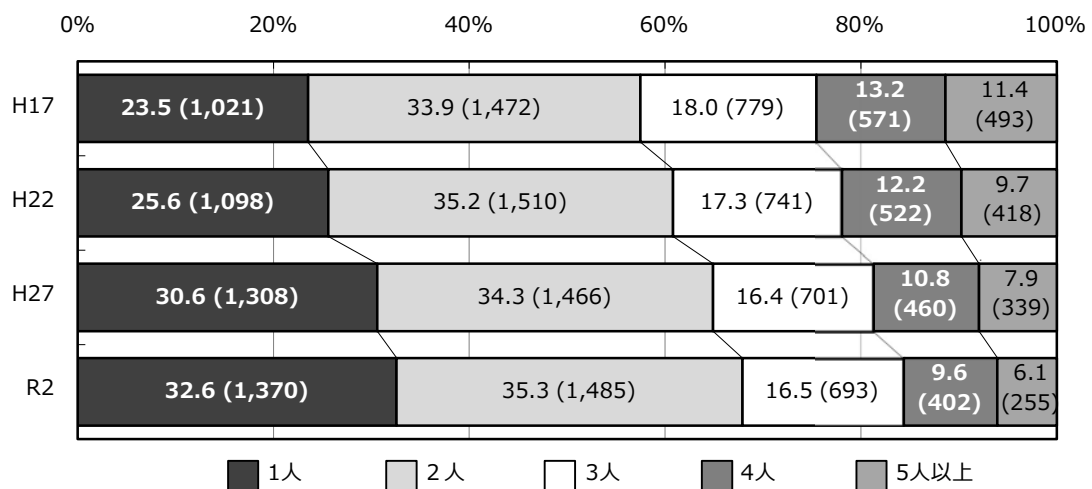
表 2-7 世帯人員別世帯数の比較

(単位：世帯)

| | 1人 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人以上 | 合計 |
|------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------------|
| 北海道 | 999,825 40.5% | 793,142 32.1% | 370,559 15.0% | 221,975 9.0% | 83,562 3.4% | 2,469,063 100.0% |
| 郡部 | 151,582 36.9% | 141,277 34.4% | 61,610 15.0% | 36,656 8.9% | 19,719 4.8% | 410,844 100.0% |
| 上川管内 | 86,007 38.5% | 76,412 34.2% | 33,319 14.9% | 19,860 8.9% | 7,829 3.5% | 223,427 100.0% |
| 美瑛町 | 1,370 32.6% | 1,485 35.3% | 693 16.5% | 402 9.6% | 255 6.1% | 4,205 100.0% |

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-7 世帯人員別世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

g. 高齢者親族のいる世帯

一般世帯（4,205 世帯）のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 2,353 世帯で 56.0%を占めています。全道、郡部、上川管内と比べると、高齢者親族のいる世帯の割合は最も高くなっています。

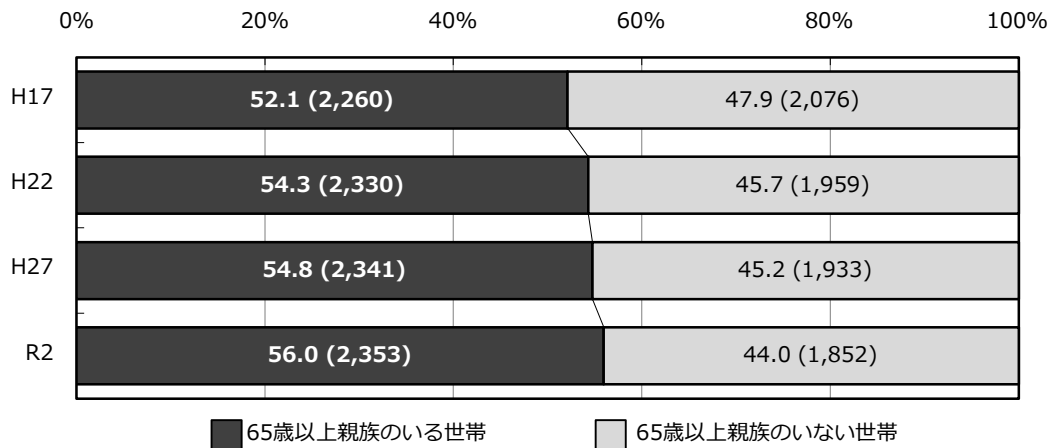
15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると増加傾向であり、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の割合は、15 年間で 3.9 ポイント増加しています。

表 2-8 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較 (単位：世帯)

| | 65 歳以上 親族のいる世帯 | 65 歳以上 親族のいない世帯 | 一般世帯数 |
|------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 北海道 | 1,054,407 42.7% | 1,414,656 57.3% | 2,469,063 100.0% |
| 郡部 | 208,355 50.7% | 202,489 49.3% | 410,844 100.0% |
| 上川管内 | 103,874 46.5% | 119,553 53.5% | 223,427 100.0% |
| 美瑛町 | 2,353 56.0% | 1,852 44.0% | 4,205 100.0% |

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-8 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

h. 通勤通学

① 通勤

町内に常住する就業者 4,891 人のうち、町内での就業率は 84.2%と大半を占めています。次いで旭川市が 9.3%、上富良野町 2.2%、東神楽町 0.9%などとなっています。

町内で従業する 5,216 人のうち、町内常住者が 79.0%と大半を占めています。次いで旭川市が 13.2%、上富良野町が 2.5%、東神楽町が 1.4%などとなっています。

表 2-9 常住地による従業地別 15 歳以上の就業者数の比較

| 美瑛町に常住する就業者 | | |
|-------------|-------|-------|
| 合計 | 4,891 | |
| 美瑛町で従業 | 4,120 | 84.2% |
| 他市町村で従業 | 723 | 14.8% |
| 旭川市 | 457 | 9.3% |
| 上富良野町 | 108 | 2.2% |
| 東神楽町 | 44 | 0.9% |
| 富良野市 | 29 | 0.6% |
| 上川管内その他 | 41 | 0.8% |
| 道内その他 | 38 | 0.8% |
| 道外・不詳 | 6 | 0.1% |
| 不詳 | 48 | 1.0% |

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-10 従業地による常住地別 15 歳以上就業者の比較

| 美瑛町で従業する就業者 | | |
|-------------|-------|-------|
| 合計 | 5,216 | |
| 美瑛町に常住 | 4,120 | 79.0% |
| 他市町村に常住 | 1,060 | 20.3% |
| 旭川市 | 689 | 13.2% |
| 上富良野町 | 132 | 2.5% |
| 東神楽町 | 72 | 1.4% |
| 東川町 | 50 | 1.0% |
| 上川管内その他 | 71 | 1.4% |
| 道内その他 | 20 | 0.4% |
| 道外・不詳 | 26 | 0.5% |
| 不詳 | 36 | 0.7% |

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

②通学

町内に常住する通学者 360 人のうち町内での通学率は 26.1%です。その他、旭川市 57.8%、札幌市が 3.1%、富良野市 2.2%などとなっています。

美瑛町への通学は、町内からが 63.9%で、旭川市からが 22.4%、東神楽町及び東川町からがともに 1.4%などとなっています。

表 2-11 常住地による通学地別 15 歳以上の通学者数の比較

| 美瑛町に常住する通学者 | | |
|-------------|-----|-------|
| 合計 | 360 | |
| 美瑛町で通学 | 94 | 26.1% |
| 他市町村で通学 | 261 | 72.5% |
| 旭川市 | 208 | 57.8% |
| 札幌市 | 11 | 3.1% |
| 富良野市 | 8 | 2.2% |
| 上川管内その他 | 7 | 1.9% |
| 道内その他 | 8 | 2.2% |
| 道外・不詳 | 19 | 5.3% |
| 不詳 | 5 | 1.4% |

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-12 通学地による常住地別 15 歳以上通学者の比較

| 美瑛町への通学者 | | |
|----------|-----|-------|
| 合計 | 147 | |
| 美瑛町に常住 | 94 | 63.9% |
| 他市町村に常住 | 48 | 32.7% |
| 旭川市 | 33 | 22.4% |
| 東神楽町 | 2 | 1.4% |
| 東川町 | 2 | 1.4% |
| 上川管内その他 | 1 | 0.7% |
| 道内その他 | 0 | 0.0% |
| 道外・不詳 | 10 | 6.8% |
| 不詳 | 5 | 3.4% |

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

(3) 住宅ストック・フロー

a. 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が72.8%、公営借家が10.0%、民営借家が12.8%、給与住宅が3.2%となっています。全道と比較すると、持ち家率、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

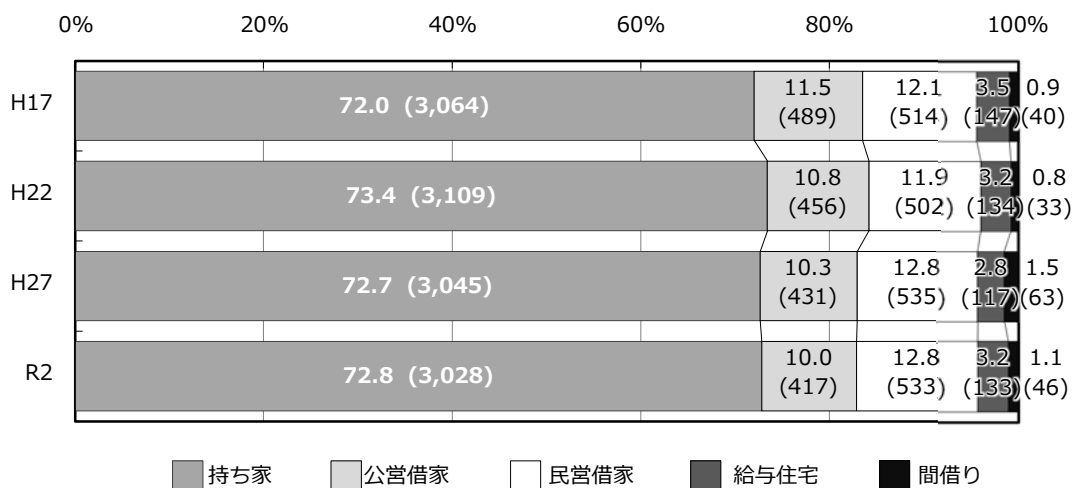
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、持ち家率、民営借家率、給与住宅は横ばい傾向であり、公営借家率は減少傾向となっています。

表 2-13 住宅所有関係別世帯数の比較 (単位:世帯)

| | 持ち家 | 公営・都市機構・公社の借家 | 民営借家 | 給与住宅 | 間借り | 住宅に住む一般世帯 |
|------|--------------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|---------------------|
| 北海道 | 1,374,514 56.4% | 149,334 6.1% | 792,264 32.5% | 81,869 3.4% | 38,500 1.6% | 2,436,481 100.0% |
| 郡部 | 264,994 66.5% | 47,276 11.9% | 55,091 13.8% | 25,787 6.5% | 5,301 1.3% | 398,449 100.0% |
| 上川管内 | 132,733 60.0% | 12,470 5.6% | 64,070 29.0% | 6,848 3.1% | 5,009 2.3% | 221,130 100.0% |
| 美瑛町 | 3,028 72.8% | 417 10.0% | 533 12.8% | 133 3.2% | 46 1.1% | 4,157 100.0% |

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-9 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



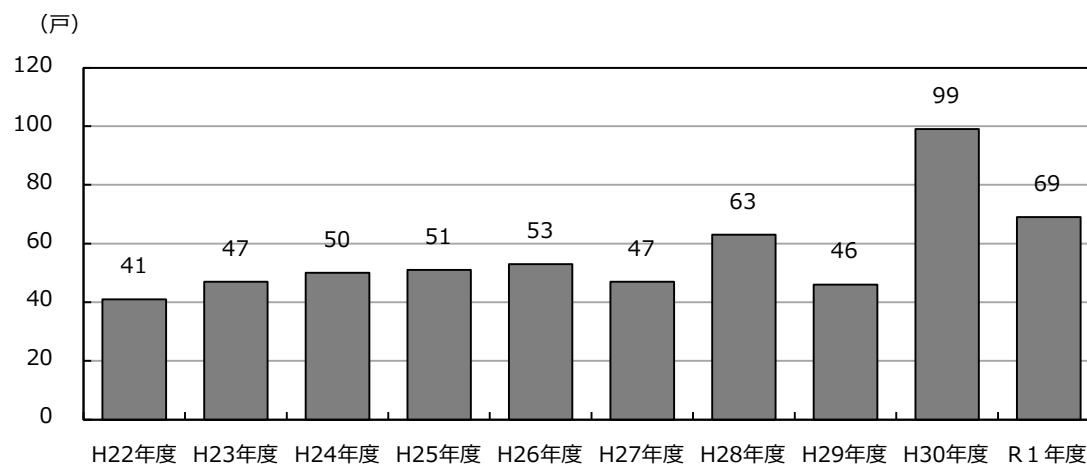
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

b. 新築住宅の供給状況

新築住宅の建設戸数は、直近の10年（平成22～令和元年度）で年平均56.6戸です。内訳をみると、持ち家が31.4戸、貸家が25.0戸となっています。

推移をみると、各年増減があるものの平成30年度には99戸と増加しています。

図 2-10 年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年建築統計年報

表 2-14 年度別新築住宅の建設状況

(単位:戸)

| | 合計 | 持ち家 | | 貸家 | 給与住宅 | |
|-----|------|------|------|-----|------|-----|
| | | 注文 | 分譲 | | | |
| H22 | 41 | 28 | 28 | 0 | 12 | 1 |
| H23 | 47 | 35 | 35 | 0 | 12 | 0 |
| H24 | 50 | 34 | 33 | 1 | 15 | 1 |
| H25 | 51 | 33 | 33 | 0 | 18 | 0 |
| H26 | 53 | 31 | 31 | 0 | 22 | 0 |
| H27 | 47 | 19 | 19 | 0 | 28 | 0 |
| H28 | 63 | 24 | 24 | 0 | 39 | 0 |
| H29 | 46 | 27 | 25 | 2 | 19 | 0 |
| H30 | 99 | 48 | 42 | 6 | 51 | 0 |
| R1 | 69 | 35 | 33 | 2 | 34 | 0 |
| 平均 | 56.6 | 31.4 | 30.3 | 1.1 | 25.0 | 0.2 |

資料：各年建築統計年報

(4) 住宅市場

a. 地価

令和4年現在、住宅地の公示地価（都道府県地価調査）は平均10,200円/㎡となっています。周辺5市町と比較すると、旭川市、富良野市、東神楽町、東川町より低く、上富良野町より高くなっています。

表 2-15 都道府県地価調査における地価

| 美瑛町 | | | | | | | |
|-----|--------------------|-----|-----------|----------|--------|-----------|--------|
| 番号 | 所在 | 法規制 | 地積 (㎡) | 地価 (円/㎡) | | 増減 (円) | H29/R4 |
| | | | | H29 | R4 | | |
| 1 | 美瑛町本町3丁目101番53 | 一住 | 218 | 11,300 | 11,200 | -100 | 99.1% |
| 2 | 美瑛町旭町4丁目6番8 | 一低 | 285 | 8,600 | 8,400 | -200 | 97.7% |
| 3 | 美瑛町大町1丁目492番92 | 一中高 | 300 | 11,000 | 11,000 | 0 | 100.0% |
| 平均 | | | | 10,300 | 10,200 | -100 | 99.0% |
| 旭川市 | | | | | | | |
| 番号 | 所在 | 法規制 | 地積 (㎡) | 地価 (円/㎡) | | 増減 (円) | H29/R4 |
| | | | | H29 | R4 | | |
| 1 | 旭川市永山1条22丁目145番9 | 一住 | 272 | 13,000 | 12,900 | -100 | 99.2% |
| 2 | 旭川市台場2条2丁目249番3 | 一低 | 240 | 5,400 | 4,900 | -500 | 90.7% |
| 3 | 旭川市永山6条10丁目97番41 | 一低 | 316 | 22,000 | 23,000 | 1,000 | 104.5% |
| 4 | 旭川市秋月3条2丁目7番4 | 一住 | 314 | 21,200 | 21,200 | 0 | 100.0% |
| 5 | 旭川市東旭川北2条5丁目9番44 | 二中高 | 200 | 16,900 | 16,900 | 0 | 100.0% |
| 6 | 旭川市春光2条8丁目224番40 | 二中高 | 262 | 32,300 | 31,500 | -800 | 97.5% |
| 7 | 旭川市東光15条6丁目211番33外 | 一低 | 266 | 23,500 | 25,000 | 1,500 | 106.4% |
| 8 | 旭川市豊岡14条4丁目3番12 | 二中高 | 258 | 22,700 | 24,200 | 1,500 | 106.6% |
| 9 | 旭川市東光8条5丁目308番74 | 一低 | 272 | 25,000 | 26,700 | 1,700 | 106.8% |
| 10 | 旭川市忠和6条6丁目19番75 | 一低 | 323 | 16,600 | 16,300 | -300 | 98.2% |
| 11 | 旭川市東光8条1丁目226番20 | 一住 | 241 | 26,000 | 28,000 | 2,000 | 107.7% |
| 12 | 旭川市大町1条15丁目231番168 | 二中高 | 236 | 23,300 | 23,600 | 300 | 101.3% |
| 13 | 旭川市緑が丘東4条1丁目3番3743 | 一低 | 252 | 23,000 | 24,800 | 1,800 | 107.8% |
| 14 | 旭川市神楽岡2条5丁目3番3712 | 一低 | 254 | 24,500 | 26,000 | 1,500 | 106.1% |
| 15 | 旭川市神楽岡8条5丁目3番3033 | 一低 | 283 | 20,300 | 20,500 | 200 | 101.0% |
| 16 | 旭川市神楽6条8丁目432番119 | 二中高 | 165 | 27,800 | 28,700 | 900 | 103.2% |
| 17 | 旭川市東鷹栖3条3丁目636番258 | 二中高 | 242 | 13,200 | 12,900 | -300 | 97.7% |
| 18 | 旭川市末広3条10丁目5021番48 | 一低 | 242 | 19,800 | 19,600 | -200 | 99.0% |
| 19 | 旭川市高砂台5丁目6番13 | 一低 | 377 | 5,600 | 5,100 | -500 | 91.1% |
| 20 | 旭川市旭神1条5丁目234 | 一低 | 276 | 26,000 | 27,800 | 1,800 | 106.9% |
| 21 | 旭川市神居5条5丁目398番9 | 一低 | 327 | 21,000 | 20,400 | -600 | 97.1% |
| 22 | 旭川市住吉4条1丁目3718番1 | 二中高 | 297 | 28,300 | 28,300 | 0 | 100.0% |
| 23 | 旭川市豊岡1条5丁目324番4外 | 準工業 | 277 | 27,200 | 28,400 | 1,200 | 104.4% |
| 平均 | | | | 21,070 | 21,596 | 526 | 102.5% |

| 富良野市 | | | | | | | |
|-------|----------------------|-----|-----------|----------|--------|-----------|--------|
| 番号 | 所在 | 法規制 | 地積 (㎡) | 地価 (円/㎡) | | 増減 (円) | H29/R4 |
| | | | | H29 | R4 | | |
| 1 | 富良野市桂木町4423番12 | 二中高 | 310 | 19,500 | 19,500 | 0 | 100.0% |
| 2 | 富良野市扇町11242番96 | 二中高 | 294 | 15,100 | 14,100 | -1,000 | 93.4% |
| 3 | 富良野市北の峰町1981番62 | 二中高 | 392 | 18,200 | 28,100 | 9,900 | 154.4% |
| 平均 | | | | 17,600 | 20,567 | 2,967 | 116.9% |
| 上富良野町 | | | | | | | |
| 番号 | 所在 | 法規制 | 地積 (㎡) | 地価 (円/㎡) | | 増減 (円) | H29/R4 |
| | | | | H29 | R4 | | |
| 1 | 上富良野町大町1丁目4594番13 | 二住 | 279 | 12,900 | 11,900 | -1,000 | 92.2% |
| 2 | 上富良野町新町3丁目696番99 | 一中高 | 168 | 9,800 | 8,600 | -1,200 | 87.8% |
| 3 | 上富良野町泉町2丁目701番34 | 一低 | 279 | 9,100 | 7,800 | -1,300 | 85.7% |
| 平均 | | | | 10,600 | 9,433 | -1,167 | 89.0% |
| 東神楽町 | | | | | | | |
| 番号 | 所在 | 法規制 | 地積 (㎡) | 地価 (円/㎡) | | 増減 (円) | H29/R4 |
| | | | | H29 | R4 | | |
| 1 | 東神楽町南1条西2丁目263番116 | 一中高 | 256 | 11,700 | 12,000 | 300 | 102.6% |
| 2 | 東神楽町ひじり野南1条4丁目62番141 | 一低 | 269 | 19,500 | 20,700 | 1,200 | 106.2% |
| 3 | 東神楽町南1条東2丁目332番2 | 二中高 | 393 | 10,000 | 9,000 | -1,000 | 90.0% |
| 平均 | | | | 13,733 | 13,900 | 167 | 101.2% |
| 東川町 | | | | | | | |
| 番号 | 所在 | 法規制 | 地積 (㎡) | 地価 (円/㎡) | | 増減 (円) | H29/R4 |
| | | | | H29 | R4 | | |
| 1 | 東川町東町1丁目1511番2 | — | 264 | 12,000 | 12,300 | 300 | 102.5% |
| 2 | 東川町西町3丁目260番98 | — | 381 | 11,000 | 11,300 | 300 | 102.7% |
| 3 | 東川町西町8丁目25番12 | — | 396 | 10,300 | 10,600 | 300 | 102.9% |
| 平均 | | | | 11,100 | 11,400 | 300 | 102.7% |

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

2 町営住宅の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

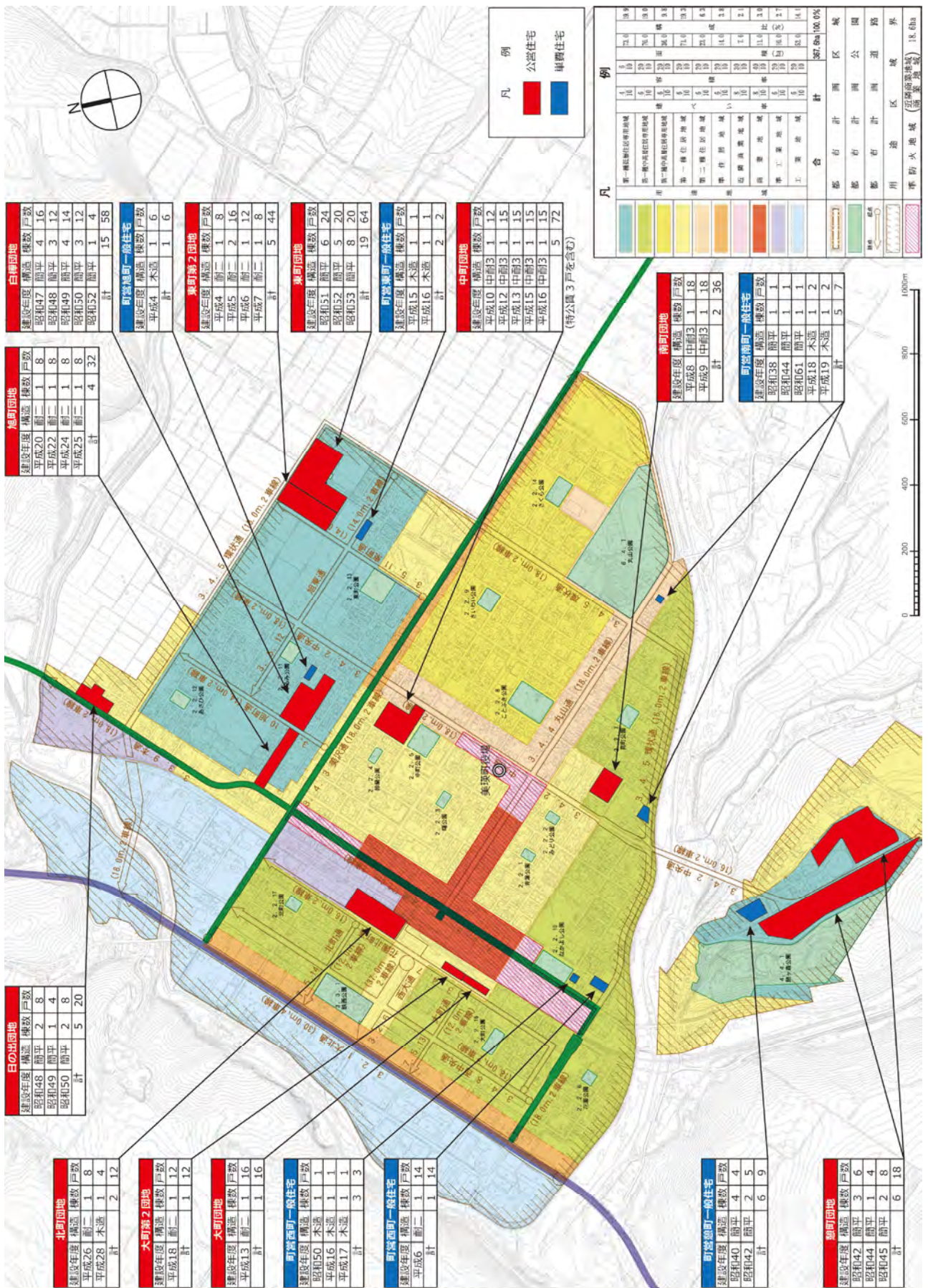
令和4年度現在、美瑛町には町営住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、単費住宅）が31団地、117棟、462戸あります。種別の内訳は、公営住宅が12団地、66棟、385戸、特定公共賃貸住宅が3戸（公営住宅と併設）、単費住宅が19団地、51棟、74戸となっています。

表 2-16 町営住宅の管理状況

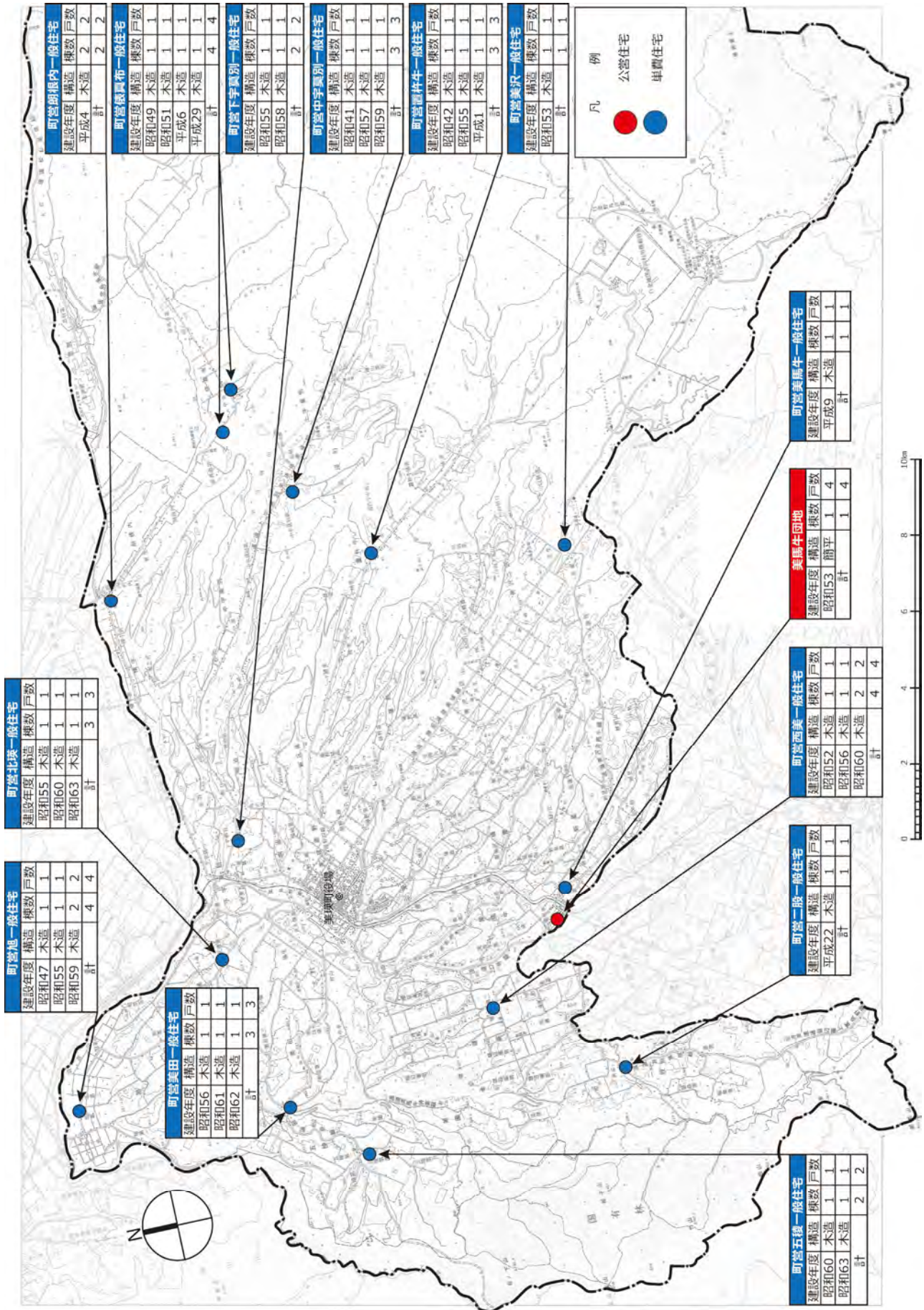
| 種類 | 団地名 | 構造 | 建設年度 | 棟数 | 戸数 |
|------|------------|-------|------------------|-----|-----|
| 公営住宅 | 南町団地 | 中耐3 | H8,9 | 2 | 36 |
| | 旭町団地 | 耐二 | H20,22,24,25 | 4 | 32 |
| | 中町団地 | 中耐3 | H10~16 | 5 | 69 |
| | 憩町団地 | 簡平 | S42,44,45 | 6 | 18 |
| | 白樺団地 | 簡平 | S47~50,52 | 15 | 58 |
| | 日の出団地 | 簡平 | S48~50 | 5 | 20 |
| | 東町団地 | 簡平 | S51~53 | 19 | 64 |
| | 東町第2団地 | 耐二 | H4~7 | 5 | 44 |
| | 美馬牛団地 | 簡平 | S53 | 1 | 4 |
| | 大町団地 | 耐二 | H13 | 1 | 16 |
| | 大町第2団地 | 耐二 | H18 | 1 | 12 |
| | 北町団地 | 木造、耐二 | H26,28 | 2 | 12 |
| | | 小計 | - | - | 66 |
| 特公賃 | 中町団地 | 中耐3 | H16 | - | 3 |
| 単費住宅 | 町営南町一般住宅 | 木造、簡平 | S38,44,61,H18,19 | 5 | 7 |
| | 町営旭町一般住宅 | 木造 | H4 | 1 | 6 |
| | 町営西町一般住宅 | 耐二 | H6 | 1 | 14 |
| | 町営美馬牛一般住宅 | 木造 | H9 | 1 | 1 |
| | 町営朗根内一般住宅 | 木造 | H4 | 2 | 2 |
| | 町営美沢一般住宅 | 木造 | S53 | 1 | 1 |
| | 町営憩町一般住宅 | 簡平 | S40,42 | 6 | 9 |
| | 町営東町一般住宅 | 木造 | H15,16 | 2 | 2 |
| | 町営西町一般住宅 | 木造 | S50,H16,17 | 3 | 3 |
| | 町営中宇莫別一般住宅 | 木造 | S41,57,59 | 3 | 3 |
| | 町営置杵牛一般住宅 | 木造 | S42,55,H1 | 3 | 3 |
| | 町営美田一般住宅 | 木造 | S56,61,62 | 3 | 3 |
| | 町営西美一般住宅 | 木造 | S52,56,60 | 4 | 4 |
| | 町営五稜一般住宅 | 木造 | S60,63 | 2 | 2 |
| | 町営依真布一般住宅 | 木造 | S49,51,H6,H29 | 4 | 4 |
| | 町営北瑛一般住宅 | 木造 | S55,60,63 | 3 | 3 |
| | 町営旭一般住宅 | 木造 | S47,55,59 | 4 | 4 |
| | 町営二股一般住宅 | 木造 | H22 | 1 | 1 |
| | 町営下宇莫別一般住宅 | 木造 | S55,58 | 2 | 2 |
| | | 小計 | - | - | 51 |
| 合計 | | - | - | 117 | 462 |

令和5年3月末現在

町営住宅の位置 (市街地)



町営住宅の位置 (集落)



(2) 町営住宅の整備状況

a. 構造、建設年度

公営住宅、特定公共賃貸住宅の構造・建設年度をみると、昭和 42～53 年にかけて簡易耐火構造平屋建て住宅を整備し、平成 4～26 年にかけて耐火構造住宅を整備しており、平成 28 年には木造を整備しています。簡易耐火構造平屋建て住宅が 42%、耐火構造住宅が 57%、木造が 1%となっています。単費住宅の構造・建設年度をみると、昭和 38～61 年整備の簡易耐火構造平屋建て住宅が 12 戸、平成 6 年整備の耐火構造住宅が 14 戸ありますが、それ以外は木造住宅 48 戸となっています。

町営住宅全体の構造別戸数構成比は、簡易耐火構造平屋建て住宅 38.1%、耐火構造住宅 50.6%、木造住宅 11.3%となります。

表 2-17 建設年度別構造別戸数

| | 公営住宅・特公賃 | | | 単費住宅 | | | |
|---------------------------|---------------|-----------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 木造 | 簡平 | 耐火 | 木造 | 簡平 | 耐火 |
| 昭和 45 以前 (～1970) | 18 4.6% | | 18 4.6% | | 13 17.6% | 2 2.7% | 11 14.9% |
| 昭和 46～50 (1971～1975) | 74 19.1% | | 74 19.1% | | 3 4.1% | 3 4.1% | |
| 昭和 51～55 (1976～1980) | 72 18.6% | | 72 18.6% | | 7 9.5% | 7 9.5% | |
| 昭和 56～60 (1981～1985) | 0 | | | | 11 14.9% | 11 14.9% | |
| 昭和 61～平成 2 (1986～1990) | 0 | | | | 6 8.1% | 5 6.8% | 1 1.4% |
| 平成 3～7 (1991～1995) | 44 11.3% | | | 44 11.3% | 23 31.1% | 9 12.2% | 14 18.9% |
| 平成 8～12 (1996～2000) | 63 16.2% | | | 63 16.2% | 1 1.4% | 1 1.4% | |
| 平成 13 以降 (2001～) | 117 30.2% | 4 1.0% | | 113 29.1% | 10 13.5% | 10 13.5% | |
| 計 | 388 100.0% | 4 1.0% | 164 42.3% | 220 56.7% | 74 100.0% | 48 64.9% | 12 16.2% |

| | 合計 | | | |
|---------------------------|---------------|-------------|--------------|--------------|
| | | 木造 | 簡平 | 耐火 |
| 昭和 45 以前 (～1970) | 31 6.7% | 2 0.4% | 29 6.3% | |
| 昭和 46～50 (1971～1975) | 77 16.7% | 3 0.6% | 74 16.0% | |
| 昭和 51～55 (1976～1980) | 79 17.1% | 7 1.5% | 72 15.6% | |
| 昭和 56～60 (1981～1985) | 11 2.4% | 11 2.4% | | |
| 昭和 61～平成 2 (1986～1990) | 6 1.3% | 5 1.1% | 1 0.2% | |
| 平成 3～7 (1991～1995) | 67 14.5% | 9 1.9% | | 58 12.6% |
| 平成 8～12 (1996～2000) | 64 13.9% | 1 0.2% | | 63 13.6% |
| 平成 13 以降 (2001～) | 127 27.5% | 14 3.0% | | 113 24.5% |
| 計 | 462 100.0% | 52 11.3% | 176 38.1% | 234 50.6% |

令和 5 年 3 月末現在

b. 耐用年数の経過状況

公営住宅、特定公共賃貸住宅 388 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは、簡易耐火構造住宅全戸の 164 戸で、42.3%を占めています。耐火構造住宅は耐用年数を経過しておらず、また令和 14 年度でも経過しないため、令和 14 年度においても耐用年数経過戸数は変わりません。単費住宅は 74 戸のうち、既に耐用年数が経過しているのは 48 戸で 64.9%を占めています。今後、建替事業を行わないとすると、5 年後の令和 9 年度で 67.6%、10 年後の令和 14 年度も 67.6%となります。

町営住宅全体の 462 戸では、既に耐用年数が経過しているのは 212 戸で、45.9%、今後、建替事業を行わないとすると、5 年後の令和 9 年度で 46.3%、10 年後の令和 14 年度も 46.3%となります。

(3) 入居世帯の特性

a. 入居率

令和4年7月現在、公営住宅、特定公共賃貸住宅394戸のうち、憩町団地、白樺団地、日の出団地は、政策空き家としており、空き家になっても新規募集はしていません。政策空き家を除く管理戸数は328戸、そのうち入居者は313世帯であり、入居率は95.4%となっています。

表 2-18 団地別入居世帯数、入居率

| 種類 | 団地名 | a.戸数 | b.政策 空家 | c=a-b. 政策空 家を除く 戸数 | d. 入居世 帯数 | e=d/a. 入居率 | f=d/c. 入居率 (政策空 家除く) |
|--------------|--------|----------|------------|-----------------------------|-----------------|---------------|-------------------------------|
| 公営住宅 ・特公賃 | 南町団地 | 36 | | 36 | 33 | 91.7% | 91.7% |
| | 旭町団地 | 32 | | 32 | 30 | 93.8% | 93.8% |
| | 中町団地 | 72 | | 72 | 70 | 97.2% | 97.2% |
| | 憩町団地 | 20 | 9 | 11 | 11 | 55.0% | 100.0% |
| | 白樺団地 | 58 | 45 | 13 | 13 | 22.4% | 100.0% |
| | 日の出団地 | 24 | 12 | 12 | 12 | 50.0% | 100.0% |
| | 東町団地 | 64 | | 64 | 60 | 93.8% | 93.8% |
| | 東町第2団地 | 44 | | 44 | 42 | 95.5% | 95.5% |
| | 美馬牛団地 | 4 | | 4 | 4 | 100.0% | 100.0% |
| | 大町団地 | 16 | | 16 | 15 | 93.8% | 93.8% |
| | 大町第2団地 | 12 | | 12 | 11 | 91.7% | 91.7% |
| | 北町団地 | 12 | | 12 | 12 | 100.0% | 100.0% |
| | 小計 | 394 | 66 | 328 | 313 | 79.4% | 95.4% |
| | 単費住宅 | 町営南町一般住宅 | 7 | | 7 | 7 | 100.0% |
| 町営旭町一般住宅 | | 6 | | 6 | 6 | 100.0% | 100.0% |
| 町営西町一般住宅 | | 14 | | 14 | 14 | 100.0% | 100.0% |
| 町営美馬牛一般住宅 | | 1 | | 1 | 1 | 100.0% | 100.0% |
| 町営朗根内一般住宅 | | 2 | | 2 | 1 | 50.0% | 50.0% |
| 町営美沢一般住宅 | | 1 | | 1 | 1 | 100.0% | 100.0% |
| 町営憩町一般住宅 | | 9 | | 9 | 8 | 88.9% | 88.9% |
| 町営東町一般住宅 | | 2 | | 2 | 2 | 100.0% | 100.0% |
| 町営西町一般住宅 | | 3 | | 3 | 3 | 100.0% | 100.0% |
| 町営中宇莫別一般住宅 | | 3 | | 3 | 3 | 100.0% | 100.0% |
| 町営置杵牛一般住宅 | | 3 | | 3 | 3 | 100.0% | 100.0% |
| 町営美田一般住宅 | | 3 | | 3 | 3 | 100.0% | 100.0% |
| 町営西美一般住宅 | | 4 | | 4 | 4 | 100.0% | 100.0% |
| 町営五稜一般住宅 | | 2 | | 2 | 2 | 100.0% | 100.0% |
| 町営依真布一般住宅 | | 4 | | 4 | 4 | 100.0% | 100.0% |
| 町営北瑛一般住宅 | | 3 | | 3 | 3 | 100.0% | 100.0% |
| 町営旭一般住宅 | | 4 | | 4 | 4 | 100.0% | 100.0% |
| 町営二股一般住宅 | | 1 | | 1 | 1 | 100.0% | 100.0% |
| 町営下宇莫別一般住宅 | | 2 | | 2 | 2 | 100.0% | 100.0% |
| 小計 | | 74 | 0 | 74 | 72 | 97.3% | 97.3% |
| 合計 | | 468 | 66 | 402 | 385 | 82.3% | 95.8% |

令和4年7月現在、町調べ（中町団地は特公賃を含む）
 ※令和4年7月現在のデータであるため、年度末の管理戸数と異なる

b. 子育て世帯・高齢世帯

公営住宅・特定公共賃貸住宅入居世帯 313 世帯のうち、子育て世帯（世帯の中に 11 歳以下の子どもがいる世帯）は 25 世帯 8.0%、高齢世帯（世帯の中に 65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 163 世帯 52.1%となっています。団地別にみると、高齢世帯率の高い順に、白樺 84.6%、日の出、北町がともに 75.0%、旭町 66.7%となっています。

c. 世帯人員別世帯数

公営住宅・特定公共賃貸住宅・単費住宅入居世帯の世帯人員別世帯数は、「単身世帯」が 176 世帯 46.1%と最も多く、次いで、「2人世帯」33.2%、「3人世帯」13.1%となっています。

3 前計画の進捗状況

(1) 前計画の施策体系

前計画では、「生きいきとした暮らしを実現する住環境の創造」の理念のもと、3つの目標を定めています。住宅施策の4つの目標に対して、以下を住宅施策の展開方向と定めています。

| 目標 | 展開方向 | 主要施策 |
|--|-------------------------|--|
| (環境共生) 目標1 美瑛の風土に根ざした良質な住環境の形成 | (1) 木のいえづくりの推進 | a. 町営住宅の木造化、内装木質化の促進 b. 地場産材の安定供給方策の検討 |
| | (2) 環境に調和した美しい景観の住環境づくり | a. 景観条例に基づく市街地景観形成の推進 b. 北海道環境共生公共賃貸住宅整備指針に基づく町営住宅の建設 c. 北国にふさわしい住宅の建設促進 |
| | (3) 低炭素社会に向けた住宅の整備促進 | a. 環境負荷の少ない住宅づくり b. 地域資源を有効活用した地域内循環システムの構築 |
| (セーフティネット) 目標2 だれもが住み続けることができる住環境の形成 | (1) 高齢世帯向けの住環境の整備 | a. 高齢者福祉住宅の維持管理 b. 高齢者に配慮した公営住宅の整備 c. 生活支援施設の充実 |
| | (2) 子育て世帯向けの住環境の整備 | a. 子育て環境に配慮した公営住宅の整備 b. ミスマッチ解消のための住み替えの仕組みづくり |
| | (3) だれもが暮らしやすい住環境の整備 | a. 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 b. 町営住宅入居者の適正管理 c. 町営住宅入居者の住み替えの検討 |
| (居住性能向上) 目標3 快適で安全安心な住環境の形成 | (1) 町営住宅の整備・適正管理 | a. 長寿命化計画に基づく適正な活用の推進 b. 町営住宅における全面的改善、個別改善の実施 |
| | (2) 快適で安全で安心な住宅の形成 | a. 住宅の耐震化の促進 b. 住宅リフォームの推進 |
| | (3) 空き地・空き家の有効活用 | a. 空き地・空き家活用の推進 b. 危険な空き家の撤去の促進 |
| (地域性) 目標4 需要に応じて住み替え可能な住環境の形成 | (1) まちなか居住の推進と定住住宅地の確保 | a. まちなか居住の推進 b. 美馬牛団地の販売促進 |
| | (2) 住宅に関する情報提供 | a. 空き家バンク等、情報提供の仕組みづくり b. 相談窓口、相談体制の充実 |
| | (3) 農村地域における定住促進 | a. 単費住宅の有効活用 b. 移住促進 |

(2) 取り組み状況

| 目標 | 展開方向 | 主要施策 | 担当課 | 取り組み状況 | 評価・今後の課題など |
|--|-------------------------|--------------------------------|-------------------|---|---|
| (環境共生) 目標 1 美瑛の風土に根ざした良質な住環境の形成 | (1) 木のいえづくりの推進 | 1 町営住宅の木造化、内装木質化の促進 | 住民生活課 | 北町団地 2 - 1 号棟、俵真布一般住宅を木造で建築している。 | 木材の価格高騰により建設費が上昇しているが、今後も可能な限り木造で建設し、内装の木質化を図る。 |
| | | 2 地場産材の安定供給方策の検討 | 農林課 | 美瑛町地域材利用推進方針に基づき、公共建築物の木造化、木質化を推進している。 森林整備加速・林業再生事業を活用し、郷土学館「美宙」や地域人材育成交流センター等の公共建築物の新築や改修により木造化、木質化を図っている。 | 令和 4 年度に北海道地域材利用推進方針の改正があり、あわせて美瑛町地域材利用推進方針を令和 5 年 2 月に改正した。今後は脱炭素社会の実現に資する等のため、建築物の木材の利用を目的として、建築物のほか、木質バイオマスの利用促進を図る。 |
| | (2) 環境に調和した美しい景観の住環境づくり | 3 景観条例に基づく市街地景観形成の推進 | まちづくり推進課 | 景観を損なう恐れのある建造物等については、景観審議会により審議した上で所有者と協議している。 | 景観を損なう建造物等は未だ散見されるため、審議会による景観の維持啓発・監視を強化する。 |
| | | 4 北海道環境共生公共賃貸住宅整備指針に基づく町営住宅の建設 | 住民生活課 | 指針に基づく建設を実施している。 | 建築物の省エネルギー化が図られたが、今後は公営住宅の原則 ZEH 水準にあわせた建設が必要である。 |
| | | 5 北国にふさわしい住宅の建設促進 | 建設水道課 | 具体的な取り組み事例無し。 | 美瑛町独自で北方型住宅及び ZEH 住宅等の推進をどこまで行うべきか検討が必要である。 |
| | (3) 低炭素社会に向けた住宅の整備促進 | 6 環境負荷の少ない住宅づくり | 地域みらい創造室 建設水道課 | 住宅リフォーム助成事業にて補助を実施している。 平成 30 年度まで太陽光発電システム設置補助事業を実施した。 | 令和 4 年度から省エネ改修に対して補助を行っている。ゼロカーボンに向け、事業内容の拡充や補助金額の上乗せについて検討する。 |
| | | 7 地域資源を有効活用した地域内循環システムの構築 | 地域みらい創造室 建設水道課 | 公共施設の丘のまち交流館 bi.yell や丘のまちわいわいプールにおいては、木質バイオマスボイラーを導入している。 | ゼロカーボンに向け再検討が必要である。 新たに地域材等を活用した住宅への木質バイオマスストーブの導入補助を検討する。 |
| (セーフティーネット) 目標 2 だれもが住み続けることができる住環境の形成 | (1) 高齢世帯向けの住環境の整備 | 8 高齢者福祉住宅の維持管理 | 保健福祉課 | 高齢単身者向けの住宅として、南町高齢者福祉住宅(定員 20 人)と西町高齢者福祉住宅(定員 15 人)を管理している。 | 生活不安のある高齢単身者の住まいとして、引き続き適切に維持管理していくとともに、需要等を勘案し新たな供給についても検討する。 |
| | | 9 高齢者に配慮した公営住宅の整備 | 住民生活課 | ユニバーサルデザインによる誰もが使いやすい公営住宅の整備を実施している。 | 高齢の入居者が増え、周辺の環境整備等が課題になっている。 |
| | | 10 生活支援施設の充実 | 保健福祉課 | 南町高齢者福祉住宅では、隣接している小規模多機能「燈」が必要に応じて見守り等のサービスを提供している。 | 住み慣れた地域で生活を続けていくためには、住まいと生活支援を一体的に提供していくことが重要であり、今後は公営住宅での生活支援の提供や高齢者福祉住宅の機能強化を検討する。 |
| | (2) 子育て世帯向けの住環境の整備 | 11 子育て環境に配慮した公営住宅の整備 | 住民生活課 | ユニバーサルデザインによる誰もが使いやすい公営住宅の整備を行っている。 | 騒音等の問題もあるため、子育て世代が住みやすい住戸やコミュニティの形成が課題である。 |
| | | 12 ミスマッチ解消のための住み替えの仕組みづくり | 住民生活課 | 空き家情報バンクを利用し、住宅ミスマッチの解消を図った。 | 市場の流通もあるため効果は限定的である。今後は空き家を活用したマッチングが促進されるような仕組みづくりが必要である。 |
| | (3) だれもが暮らしやすい住環境の整備 | 13 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 | 建設水道課 | 平成 26 年度までは、住環境整備事業でバリアフリー補助を実施しており、令和 4 年度からは、住宅リフォーム助成事業での補助を行っている。 | 平成 13 年度からバリアフリー改修の補助を実施しており、今後も継続していく。 |
| | | 14 町営住宅入居者の適正管理 | 住民生活課 | 適正に管理している。 | 引き続き適正に管理していく。 |
| | | 15 町営住宅入居者の住み替えの検討 | 住民生活課 | 用途廃止団地の入居者に対し、建て替え団地や既存団地への移転を促進した。 | 移転を希望しない入居者に対し、選択肢が増えるよう改善等が必要である。 |

| 目標 | 展開方向 | 主要施策 | 担当課 | 取組み状況 | 評価・今後の課題など |
|---|------------------------|--------------------------|------------------|---|--|
| (居住性能向上) 目標3 快適で安全安心な 住環境の形成 | (1) 町営住宅の整備・適正管理 | 16 長寿命化計画に基づく適正な活用の推進 | 住民生活課 | 住戸ストックの確保のため計画に基づく適正な活用を行った。 | 需要にあわせた整備や既存ストックの適正な管理が必要である。 |
| | | 17 町営住宅における全面的改善、個別改善の実施 | 住民生活課 | 東町団地の長寿命化、居住性向上の改善を実施した。 | 今後とも低廉な家賃で住み替えられるよう全面的改善や個別改善の実施を検討する。 |
| | (2) 快適で安全で安心な住宅の形成 | 18 住宅の耐震化の促進 | 建設水道課 | 美瑛町既存住宅耐震改修費助成事業を創設した。 | 平成22年度から事業を実施しているが、実績は0件であり、事業当初から町内おいての需要が少ない。 |
| | | 19 住宅リフォームの推進 | 建設水道課 | 下水道処理区域以外の地域において美瑛町合併処理浄化槽設置事業を実施している。 令和4年度からは住宅リフォーム助成事業を創設した。 | 浄化槽については継続的な事業実施が必要である。 住宅リフォーム助成事業により、リフォームの推進を行っている。 |
| | (3) 空き地・空き家の有効活用 | 20 空き地・空き家活用の推進 | 住民生活課 移住定住推進室 | より安全な空き家・空き地の流動化に向け、令和2年度から「空き家情報バンク」を不動産業者が媒介する新しい制度に改正した。 | 令和2年度以降に空き家情報バンクに登録となった物件の成約率から、不動産のニーズが高いことが把握できるが、登録件数が少ないため、より分かりやすい内容の発信と問合せ時の簡潔な説明への改善が必要である。 |
| | | 21 危険な空き家の撤去の促進 | 住民生活課 建設水道課 | 美瑛町空き家住宅解体助成事業により市街地の築40年以上の住戸の解体に助成している。また、美瑛町特定空き家除却助成事業で特定空き家の解体制度を創設した。 | 令和1年度より助成事業を実施し、特定空き家の発生を防いでいるが、民間空き家住宅等の利活用が今後の課題である。 |
| (地域性) 目標4 需要に応じて住み 替え可能な住環境 の形成 | (1) まちなか居住の推進と定住住宅地の確保 | 22 まちなか居住の推進 | 住民生活課 | まちなか居住の推進のため北町団地を建設した。 | 北町団地の建設を継続していくほか、低廉な家賃で住み替えられる住宅の整備についても検討する。 |
| | | 23 美馬牛団地の販売促進 | 建設水道課 | 平成28年度1筆売却、令和4年度2筆売却の実績があり、残り2区画となっている。 | 美馬牛団地については残区画も僅かとなり、今後、新たな居住地の確保が求められる。 |
| | (2) 住宅に関する情報提供 | 24 空き家情報バンク等、情報提供の仕組みづくり | 住民生活課 移住定住推進室 | 空き家情報バンクを令和2年度に刷新し、令和3年度からはSNSや固定資産税納付書にチラシを同封し周知を図っている。 | 登録件数を伸ばすため、更なる情報発信とその内容を工夫し、相談者への説明方法についても改善を図る。 |
| | | 25 相談窓口、相談体制の充実 | 住民生活課 移住定住推進室 | コーディネーターによる相談者個々への支援の充実や移住定住促進協議会との協働による相談体制を整えている。 | 移住定住促進協議会や町内各団体との連携を図り実践してきた結果、移住者が増加していると判断できるため、現状の体制を継続していく。 |
| | (3) 農村地域における定住促進 | 26 単費住宅の有効活用 | 住民生活課 移住定住推進室 | 旧教員住宅等を活用し、単費町営住宅や定住促進住宅として活用している。 | 今後、廃校となる学校があれば教員住宅等の活用を検討する。 |
| | | 27 移住促進 | 住民生活課 移住定住推進室 | 空き家情報バンクに登録された情報は、適宜、周知するよう努めている。 | 自然が豊かで眺望の良い場所を求める相談が多いが、農村部の住宅を活用する際には、場所・築年など様々な条件を考慮する必要がある。 |

4 関連既定計画における取組方針

(1) 住生活基本計画（全国計画）

| | |
|-----------|--|
| 計画期間 | 令和 3～令和 12 年度 |
| 目的 | 住生活基本法第 15 条第 1 項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計画として定める。 |
| 基本的な方針・目標 | <p>①「社会環境の変化」の視点</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>②「居住者・コミュニティ」の視点</p> <p>目標 3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>③「住宅ストック・産業」の視点</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> |
| 基本的な施策 | <p>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</p> <p>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備 <p>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスの DX、住宅の生産・管理プロセスの DX の推進</p> <p>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</p> <p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上 <p>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p>目標 3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 |

| | |
|------------------------------|---|
| <p>基本的な 施策 (つづき)</p> | <p>○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等</p> <p>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</p> <p>(1) 高齢者、障がい者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</p> <p>○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進</p> <p>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備</p> <p>○三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクスドコミュニティの形成</p> <p>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</p> <p>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、外国人等）の住まいの確保</p> <p>○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進</p> <p>○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進</p> <p>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p>○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保</p> <p>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</p> <p>(1) ライフスタイルにあわせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</p> <p>○基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める</p> <p>(2) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成</p> <p>○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充 <p>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</p> <p>(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</p> <p>○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空き家等に係る対策の強化</p> <p>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p> <p>○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY 等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進</p> <p>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</p> <p>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</p> <p>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</p> |
|------------------------------|---|

(2) 北海道住生活基本計画

| | |
|------------|---|
| 計画期間 | 令和 3～令和 12 年度 |
| 策定目的 | 本道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的に策定、住生活基本法第 17 条 1 項に基づく都道府県計画。 |
| 住生活の理想像・目標 | <p>住生活の理想像：すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活</p> <p>1 「居住者」からの視点</p> <p>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</p> <p>2 「防災・まちづくり」からの視点</p> <p>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</p> <p>3 「住宅ストック・事業者」からの視点</p> <p>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</p> |
| 基本的な施策 | <p>目標 1：安定した暮らしにつながる住まいの確保</p> <p>○住宅確保要配慮者の入居・生活支援 ○借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充 ○安全安心で良質な住宅の整備・活用</p> <p>目標 2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</p> <p>○子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援 ○住み慣れた地域での住み替え支援 ○子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用</p> <p>目標 3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <p>○豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育 ○多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化</p> <p>目標 4：安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <p>○安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え ○災害発生時の早急で細かな対応と住宅確保 ○災害後の迅速かつ強靱な復興支援</p> <p>目標 5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p> <p>○環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり ○多様な住生活の実現に向けたにぎわいのあるまちづくり</p> <p>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</p> <p>○互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり ○差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり</p> <p>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</p> <p>○脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成 ○住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕 ○住宅循環システムの構築</p> <p>目標 8：地域の活性化につながる空き家の解消</p> <p>○空き家の抑制・管理の促進 ○良質な空き家の利活用の推進 ○住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却</p> <p>目標 9：活力ある住生活関連産業の振興</p> <p>○北海道の技術や資源等の産業振興 ○住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充 ○人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入</p> |

(3) 第6次美瑛町まちづくり総合計画

| | |
|------------|---|
| 計画期間 | <p><基本構想>令和5～令和14年度（10年間）</p> <p><基本計画>令和5～令和14年度（10年間）</p> |
| 策定目的 | <p>「10年先の美瑛町」を見据え、私たちが直面する様々な課題と向き合い、まちが取り組むべき施策を体系化するとともに、町民と行政が未来の美瑛町のあるべき姿を共有するため、本町のまちづくりの最上位計画として策定する</p> |
| 計画目標 | <p><基本目標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ひとに優しい支え合いのまち ・地域資源をいかした産業のまち ・自然と共生し生活基盤が充実したまち ・希望にみちた活気あるまち ・笑顔あふれる育ちと学びのまち ・安全で安心してらせるまち ・行財政が健全で持続可能なまち |
| 住宅関連 施策 | <p>基本目標4 自然と共生し生活基盤が充実したまち</p> <p>4-1 都市空間と住生活環境の整備・保全</p> <p>(2)町営住宅の整備と長寿命化 住宅ニーズに応じた町営住宅の整備を行うとともに、既存住宅の長寿命化を図ることで、住宅セーフティネットの構築を図ります。</p> <p>(3)住み続けられる住環境の形成 既存民間住宅の性能の向上や長寿命化を推進し、住み慣れた住宅に安全・安心に住み続けることができる住環境を形成します。</p> <p>(4)空き家等の特定と有効活用 庁内の横断的な連携のもと、危険性が高く適正な管理がされていない空き家等の情報を収集し、所有者に対して適正な管理を促します。 空き家等の所有者に対し、解体費の助成や空き家情報バンク等の情報提供を行い、土地・建物の有効利用を図ります。</p> <p>4-7 脱炭素社会の推進</p> <p>(3)エネルギーの節約・転換 省エネ家電・LED照明等への切り替えなどによる節電や、こまめに水を止めるなどの工夫による節水を促進します。 適度な冷暖房で気候にあわせて快適に過ごせる服装や取組を促すクールビズ・ウォームビズを実践します。 断熱性・気密性の向上や蓄電池等の導入により、光熱費の節約や災害対応力の向上につながる省エネ住宅の普及促進を図ります。</p> |

| | |
|------------------------------|---|
| <p>住宅関連 施策 (つづき)</p> | <p>基本目標 6 希望にみちた活気あるまち</p> <p>6-3 移住・定住対策の充実</p> <p>(1)定住化に向けた情報提供</p> <p>定住促進住宅・民間賃貸住宅への助成や町営住宅の空き状況等について情報提供を行い、移住者の住居の確保を図ります。</p> <p>また、不動産事業者と連携し、定住に向けた多様な情報を集約することでの確かな情報提供を図るとともに、旭川空港へのアクセスの良さといった利便性の高い居住地であることについても発信していきます。</p> <p>(3)まち全体で取り組む移住者支援</p> <p>移住者をはじめ、移住検討者と町民とのつながりを創出させ、移住後も人とのつながりを育み、良好な関係が継続されるよう、町内関係団体と協働で移住者支援に取り組めます。</p> <p>(4)空き家・空き地の有効活用</p> <p>居住環境では、郊外の戸建て住宅での生活を求める方が多い一方、買い手が見つかりづらい等の懸念から、売買・賃貸が進まない未利用の空き家が散見されており、不動産の流動化が求められています。空き家・空き地の有効活用により、住宅所有者と移住希望者とのニーズのミスマッチを解消し、地域の活性化が促進されるよう積極的な情報提供が必要です。</p> <p>(5)横断的な相談体制の構築</p> <p>保育園や幼稚園の情報、本町の各種子育て支援等について、関係部署との連携により情報提供を図ります。</p> <p>また、子育て支援や高齢者支援等の福祉施策の充実により、誰もが安心して暮らせるまちであることを広く発信するとともに、移住希望者に対しまちの暮らしを丁寧に説明しながら、移住・定住の促進を図ります。</p> |
|------------------------------|---|

(4) 第2期美瑛町まち・ひと・しごと創生総合戦略

| | |
|-----------------------------|---|
| 計画期間 | 令和2～令和6年度 |
| 策定目的 | 第1期総合戦略の満了を迎える今、地方創生に向けた取り組みの継続を力にし、より一層の充実・強化が求められていることから、人口減少の状況を直視しつつ、時代の潮流を捉えながら、誰もが住みたいと思える新しい「丘のまちびえい」の創造に向け、令和2年から令和6年までの5年を計画期間とする「第2期美瑛町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定を行うものです。 |
| 基本方向 基本目標 (4つの 戦略) | 基本方向：誰もが住みたい「丘のまちびえい」の創造 ～地域資源がひと・しごとを呼び込む循環づくり～ 戦略1：地域産業の活性化により雇用の場を生み出す 戦略2：「丘のまちびえい」に新たな人の流れをつくる 戦略3：将来にわたって安心して子育てができる環境づくり 戦略4：地域と地域の連携により住民の暮らしを守り美瑛の魅力を発信する |
| 住宅施策 | 戦略2：「丘のまちびえい」に新たな人の流れをつくる ①移住しやすい環境づくりと定住につながる戦略の構築 地域と都市住民とのマッチングに重点を置き、旭川空港から15分圏内という交通アクセスに優れた立地条件の良さ、ここにしか存在しない地域資源や美しい自然景観、充実した子育て支援策や福祉施策など総合的な情報を集約・発信することにより、「関係人口」の創出に注力し、移住・定住人口の増加につなげます。 また、移住を検討する際に発生する物理的又は精神的ハードルを下げる環境づくりと、定住につながる受入体制の強化を図るため、移住・定住事業を充実・拡大させるとともに、起業や就労ともリンクした効果的な事業を実施します。 |

(5) 美瑛町空家等対策計画

| | |
|------------|---|
| 計画期間 | 5年間（令和4～令和8年度） |
| 目的 | 総合的な空き家等対策に向けて本町の方向性を示す「美瑛町空家等対策基本計画」を策定し、空き家等対策の基本方針、具体的な取り組み等を定めることとします。 |
| 住宅関連 施策 | 具体的な施策 取組方針1 所有者による空き家等の適切な管理の促進 （1）所有者等への情報発信・意識啓発 （2）空き家等相談体制の整備 （3）良質な既存住宅の形成 取組方針2 空き家等の利活用による移住・定住促進 （1）移住定住に向けた支援 （2）空き家情報バンク等を活用した既存住宅流通の促進 （3）第三者利用の促進 （4）地域活性化のための空き家等の活用 取組方針3 安全な居住環境維持に向けた危険な空き家等の対応 （1）特定空き家等の認定及び措置 （2）危険な空き家等の除却促進 |

3章 基本目標

1 基本理念

美瑛町は、まちづくりの最上位計画である「美瑛町まちづくり総合計画」を策定し、その中で将来の目標、その目標の実現に向けた諸施策の方向を示しています。

本計画は、「基本目標4 自然と共生し生活基盤が充実したまち」、「基本目標6 希望にみちた活気あるまち」との整合性を図り、基本理念を以下のように定めます。

基本理念

自然と共生し希望にみちた住環境が充実したまち

2 基本目標

基本目標は、基本理念をもとに以下の4つに設定します。

(環境共生)

目標1 美瑛の風土に根ざした良質な住環境の形成

(セーフティネット)

目標2 だれもが住み続けることができる住環境の形成

(居住性能向上)

目標3 快適で安全安心な住環境の形成

(地域性)

目標4 需要に応じて住み替え可能な住環境の形成

4章 住宅施策の展開方向

| 目標 | 展開方向 | 主要施策 |
|--|-----------------------------|---|
| (環境共生) 目標1 美瑛の風土に根ざした良質な住環境の形成 | (1) 木のいえづくりの推進 | a. 町営住宅等の木造化、内装木質化の促進 b. 地場産材の安定供給方策の検討 |
| | (2) 環境に調和した美しい景観の住環境づくり | a. 美瑛町景観条例・景観計画に基づく市街地景観形成の推進 b. 北国にふさわしい住宅の建設促進 |
| | (3) ゼロカーボンシティの実現に向けた住宅の整備促進 | a. 環境負荷の少ない住宅づくり b. 地域資源を有効活用した地域内循環システムの構築 |
| (セーフティネット) 目標2 だれもが住み続けることができる住環境の形成 | (1) 高齢世帯向けの住環境の整備 | a. 高齢者福祉住宅の維持管理 b. 高齢者に配慮した公営住宅の整備 |
| | (2) 子育て世帯向けの住環境の整備 | a. 子育て環境に配慮した公営住宅の整備 b. ミスマッチ解消のための住み替えの仕組みづくり |
| | (3) だれもが暮らしやすい住環境の整備 | a. 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 b. 町営住宅入居者の適正管理 c. 町営住宅入居者の住み替えの検討 d. 公営住宅の地域対応活用 |
| (居住性能向上) 目標3 快適で安全安心な住環境の形成 | (1) 町営住宅の整備・適正管理 | a. 長寿命化計画に基づく適正な活用の推進 b. 町営住宅における全面的改善、個別改善の実施 |
| | (2) 快適で安全で安心な住宅の形成 | a. 住宅の耐震化の促進 b. 災害に強い住宅づくり c. 住宅リフォームの推進 |
| | (3) 空き地・空き家の有効活用 | a. 空き地・空き家活用の推進 b. 危険な空き家の撤去の促進 |
| (地域性) 目標4 需要に応じて住み替え可能な住環境の形成 | (1) まちなか居住の推進と居住地等の確保 | a. まちなか居住の推進 b. 居住地等の確保 |
| | (2) 住宅に関する情報提供 | a. 空き家情報バンク等、情報提供の仕組みづくり b. 相談窓口、相談体制の充実 |
| | (3) 移住・定住促進 | a. 単費住宅の有効活用 b. 移住促進 |

1 美瑛の風土に根ざした良質な住環境の形成

(1) 木のいえづくりの推進

a. 町営住宅等の木造化、内装木質化の促進

美瑛町は「美瑛町地域材利用推進方針」（令和5年2月改正）を策定し、当方針において、地域材の利用促進を図るため、これまで非木造を指向してきた過去の考え方を抜本的に転換し、公共建築物については可能な限り木造又は内装木質化を図る考えを示しています。

公営住宅北町団地は、当初耐火構造2階建て、4棟32戸の団地として計画し、平成26年度に1号棟8戸を建設しましたが、2-1号棟を木造で整備しました。

今後、整備を行う2-2号棟以降についても、可能な限り木造又は内装木質化を推進することとします。

（以下、「美瑛町地域材利用推進方針」より一部抜粋）

第1 公共建築物における地域材の利用の促進の基本的方向

公共建築物の整備においては、過去、国の施策によって森林資源の枯渇への懸念や不燃化の徹底等から木材の利用が抑制された時期があり、現在に至っても木材の利用は低位にとどまっている。

このため、非木造を指向してきた過去の考え方を抜本的に転換し、公共建築物については可能な限り木造又は内装木質化を図るとの考え方の下で、以下の基本的方向に沿って公共建築物における地域材の利用の促進を図るものとする。

第2 公共建築物における地域材の利用の促進のための施策に関する基本的事項

1 地域材の利用を促進すべき公共建築物

(1) 町が整備する公共の用又は公用に供する建築物

これらの建築物には、広く一般の利用に供される学校、社会福祉施設（老人ホーム、保育園等）、病院・診療所、運動施設（体育館、水泳場等）、社会教育施設（図書館、公民館等）、公営住宅等の建築物のほか、町の事務・事業又は職員の住居の用に供される庁舎、町職員住宅等が含まれる。

b. 地場産材の安定供給方策の検討

地場産材の活用促進を図るため、良質な地域木材の安定的な供給、良質な木造住宅を供給する仕組みづくりや地域材を活用した住宅の建設支援を進めます。

美瑛町への移住及び定住を促進するため、町内に新たに住宅を取得した方に対し費用の一部を助成する「美瑛町定住住宅取得助成制度」において、地域材を活用した際に助成額を加算しています。

(2) 環境に調和した美しい景観の住環境づくり

a. 美瑛景観条例・景観計画に基づく市街地景観形成の推進

町では「美瑛の美しい景観を守り育てる条例」を定め、平成15年7月から施行しています。この条例は、美瑛のすばらしい景観を地域資源として町民みんなの共有財産であることを認識し、その保全と形成に向け、町民、町、事業者が相互に協力して「住み良い郷土」「魅力ある郷土」を創造するために制定されたものです。

また、平成27年3月に、美瑛町の景観特性に基づいた具体的な景観形成の方針や基準を示した「美瑛町景観計画」を策定しました。

今後の市街地整備においても、この条例・計画に基づき推進します。

b. 北国にふさわしい住宅の建設促進

北方型住宅は、北国の気候風土に適した性能・設備を備え、まちなみとの調和にも配慮した、快適な居住空間や北国の住文化を創造する質の高い住宅です。特に北方型住宅ZEROは、従来の北方型住宅よりも断熱・気密性能が高い住宅です。

本町としても、北海道が主催する北方型住宅やリフォームに関するフェアなどに参加するほか、北方型住宅の建設を促進し、美瑛町の気候風土にふさわしい住宅の普及に取り組みます。

(3) ゼロカーボンシティの実現に向けた住宅の整備促進

a. 環境負荷の少ない住宅づくり

クリーンエネルギーの活用を積極的に行い、地球規模の環境問題に配慮した生活と美瑛の美しい景観や環境にやさしいまちづくりを推進することを目的に、美瑛町に住宅を新築する際や既存の住宅に太陽光発電システムを設置する方に対し、費用の一部を助成してきましたが、平成30年度で終了しています。今後、ゼロカーボンの実現に向け再検討します。

今後、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再生可能エネルギー、省エネルギー、廃棄物削減等に関連する環境関連機器、設備、工法等の導入に対して積極的に支援を検討していきます。

公営住宅については、令和4年度の公営住宅整備基準の改正に伴い、今後、公営住宅の建設に着手する場合は、現に住宅等の設計に着手している住棟を除き、ZEH水準（建築物エネルギー消費性能誘導基準）を満たすことを原則とします。また、住棟整備に伴い、太陽光発電設備の設置について検討を進めます。

b. 地域資源を有効活用した地域内循環システムの構築

バイオマスは有機物であることから二酸化炭素の量は増加しない「カーボンニュートラル」という特性を持っています。従って、このバイオマスを化石系燃料に代替させることによって、地球温暖化ガスの一つである二酸化炭素の発生量を抑制することができることから、地球温暖化防止対策の有効な手段の一つとされています。

今後、新たに地域材等を活用した住宅への木質バイオマスストーブの導入補助を検討し、地域資源の循環を図ります。

2 だれもが住み続けることができる住環境の形成

(1) 高齢世帯向けの住環境の整備

a. 高齢者福祉住宅の維持管理

美瑛町では、高齢単身者向けの住宅として高齢者福祉住宅を管理しており、現在、南町高齢者福祉住宅（定員 20 人）と西町高齢者福祉住宅（定員 15 人）があります。これらの住宅は引き続き適切に維持管理していくとともに、高齢者福祉ニーズに応じた支援管理体制について検討します。



南町高齢者福祉住宅



西町高齢者福祉住宅

b. 高齢者に配慮した公営住宅の整備

美瑛町では、高齢単身者向けの住宅として高齢者福祉住宅を供給していますが、進行する高齢化に対応し公営住宅についても高齢者向けの住宅を確保することとします。

当面、白樺団地の更新において、その一部を改善することにより規模の小さい住戸を確保し、高齢単身者又は高齢夫婦世帯向けに特目指定するなどの配慮を検討します。

(2) 子育て世帯向けの住環境の整備

a. 子育て環境に配慮した公営住宅の整備

今後の公営住宅団地の整備に当たっては、特定階層を集めるのではなく、子育て世帯を含め多様な世帯が混在して生活できるミックスコミュニティを形成するよう、1LDK、2LDK、3LDK等の型別供給戸数のバランスに配慮するとともに、単費住宅などを活用し子育て世帯向けの住居を確保します。

また、間取り改修、床材等の変更や安全対策など、子育て世帯が使いやすいような住戸改善を検討します。

b. ミスマッチ解消のための住み替えの仕組みづくり

持ち家に住む高齢者世帯は子どもが独立することなどにより、夫婦または単身で住むには規模の大きい住宅に住んでいる場合が多く、除排雪など住宅の維持管理が過度の負担と感じています。また、子育て世帯では、経済的負担や子育てに適した住宅の不足等から比較的規模の小さな住宅に住んでいる場合が見られます。

こうした住宅と居住のミスマッチを解消するため、住み替えの仕組みづくりや民間住宅の情報提供の仕組みづくりに取り組んでいくこととします。

利便性の高いまちなかに、単身又は夫婦での居住に対応する規模の小さめの高齢者向け賃貸住宅などを整備し、広い持ち家や郊外部に居住する高齢世帯の住み替えを進めます。

まちなかに住み替えた高齢者の持ち家を空き家情報として登録し、低廉で良質な賃貸住宅として子育て世帯などに転貸する仕組みについて検討します。

(3) だれもが暮らしやすい住環境の整備

a. 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進

北海道では、今後の道営住宅の整備については、全戸「北海道ユニバーサルデザイン整備指針」に基づくユニバーサルデザイン対応とすることとしています。

美瑛町においても、近年整備された団地はユニバーサルデザインに対応しています。今後の公営住宅の整備に当たっては、道の指針に準拠したユニバーサルデザイン住宅の整備を促進するとともに、その内容を広くPRし、民間住宅に対する啓発普及を図ります。

b. 町営住宅入居者の適正管理

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。公営住宅法において、入居者は収入基準以下であることが求められています。

また、空き家が余りない状況を踏まえ、民間賃貸住宅に居住することが可能な収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応が必要となっています。

これらのことから、きめの細かい入居者対応を心掛けるとともに、収入超過者に対しては明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を促進する等の対応を進めます。

c. 町営住宅入居者の住み替えの検討

町営住宅には様々な面積の住宅があり世帯人数も多様ですが、住戸面積と世帯人数を比較すると、入居後の世帯人数の変動や高齢化、身体状況変化により、住み替えが必要となることがあります。このため、世帯人数に応じた住戸等への住み替えシステムの構築について検討します。

例えば、入居している世帯の家族数を的確に把握し空き住戸が発生した場合に、最低居住水準を満たす住宅へ誘導する必要があります。また、高齢者の方がエレベーターのない住棟の2階に住んでいて、身体機能の低下により階段の昇降に支障をきたす場合などに、1階における空き住戸の発生にあわせて住み替えを推進する必要があると考えられます。

d. 公営住宅の地域対応活用

公営住宅として需要が見込めない住棟について、移住者向け、町内労働者向けの住宅や、高齢者が出来る限り地域生活を継続できるよう介護予防や交流の場、生活支援サービスの提供拠点等への改修等、用途転用について検討を進めます。

3 快適で安全安心な住環境の形成

(1) 町営住宅の整備・適正管理

a. 長寿命化計画に基づく適正な活用の推進

町営住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、単費住宅）の活用については、既存ストックの活用方針を定めた「美瑛町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に実施してきました。長寿命化計画は、5年毎の見直しが必要なことから、住生活基本計画の策定にあわせて見直しを行い、公営住宅の建替え・改善、維持管理、用途廃止などを検討し、改善事業や修繕を計画的に実施します。

老朽化している簡易耐火構造住宅の建替えは継続的に進めることとし、整備中の北町団地につき、白樺団地の更新に着手します。

建替えに当たっては、公営住宅全体の質の向上を図るため、ユニバーサルデザイン化、木造化・内装木質化、環境共生等に取り組んでいきます。また、建替事業について、更に効率的に進めるために、買取・借上・PFI型借上等、民活型方式の導入について検討します。

表 4-1 直接供給及び民活型の助成制度の概要

| 整備方式 | 建設費等補助 | 家賃の低廉化に要する費用に対する助成家賃対策助成 | |
|----------------|-------------------------------------|---|---|
| | | 助成額 | 交付期間 |
| 直接供給方式 買取方式 | 公共に対して公営住宅建設費の概ね45% | 助成額 = (近傍同種家賃 - 入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45% | 土地を購入：20年間 公有地を活用：10年間 |
| 借上方式 | 民間事業者に対して共同施設整備費等の2/3 (うち国概ね45%) | ※借上月割額が近傍同種の家賃の額を下回る場合は、上記の額から(近傍同種の住宅の家賃の額 - 借上月割額) × 補助対象月数を控除した額 | 借上期間に応じて交付される (上限20年間) |
| PFI型借上方式 | 民間事業者に対して公営住宅建設費の概ね45% (公共経由) | 助成額 = (近傍同種家賃 - 入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45% | 10年間 ※土地の所有権等を新たに取得しない場合。土地の所有権等を新たに取得する場合は20年 |

b. 町営住宅における全面的改善、個別改善の実施

「美瑛町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、旭町団地の建替えや郊外部に位置する憩町団地のまちなかへの移転、東町団地などにおける個別改善を計画的に進めてきました。

白樺団地（簡易耐火構造平屋建て住宅）については、従来の「建替」のみではなく、需要や建物の耐力を考慮した上で、「全面的改善」や「個別改善」の導入について検討します。郊外部に位置する憩町団地は、入居者のまちなか移転を進め、空いた住棟から用途廃止を進めます。

平成4年度以降、整備している耐火構造住宅については、今後、整備後20年を経過し始めるため、屋根・外壁、配管等の改善について検討します。

また、北方型住宅にふさわしい「高气密」、「高断熱」、「十分な換気」の3要素をしっかり取り入れた団地整備と個別改善計画を推進します。

表 4-2 公営住宅等ストック総合改善事業の対象項目の例示

| | 住戸改善（規模増含む） | 共用部分改善 | 屋外・外構改善 |
|----------|---|--|---|
| 居住性向上型 | <ul style="list-style-type: none"> ・間取りの改修 ・給湯設備の設置 ・電気容量のアップ ・浴室のユニットバス化 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・給水方式の変更 ・灯油集中配管設備の設置 ・交流スペースの設置 ・宅配ボックスの設置 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・雨水貯留施設の設置 ・集会所の追加整備・増改築 ・児童遊園の整備 ・交流スペースの設置 ・排水処理施設の整備 等 |
| 福祉対応型 | <ul style="list-style-type: none"> ・住戸内部の段差解消 ・浴室、便所等の手摺設置 ・浴槽、便所の高齢化対応 ・高齢者対応建具の設置 ・流し台、洗面台の高齢者対応 ・グループホームへの改良 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下、階段の手摺設置 ・中層EVの設置・機能向上 ・段差の解消 ・視覚障がい者誘導用ブロック等の設置 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段の手摺の設置 ・集会所の便所・玄関への手摺の設置 ・屋外通路等の幅員確保 ・スロープの設置 ・電線の地中化 等 |
| 安全性確保型 | <ul style="list-style-type: none"> ・台所壁の不燃化 ・避難経路の確保 ・住宅用防災警報器等の設置 ・アスベストの除去等 ・ピッキングが困難な構造の玄関扉の錠、補助錠の設置、破壊が困難なガラスへの取替、防犯上有効な箇所への面格子等の防犯建物部品の設置 ・防災・減災対策 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修 ・外壁落下防止改修 ・バルコニーの手摺アルミ化 ・防火区画の設置 ・避難設備の設置 ・アスベストの除去等 ・EVかご内の防犯カメラ設置 ・地震時官制運転装置等の設置、戸開走行保護装置の設置又は主要機器耐震補強措置の実施 ・防災・減災対策 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋外消火栓設置 ・集会所の外壁落下防止改修 ・避難経路となる屋外通路等の整備 ・屋外通路等の照明設備の照度確保 ・ガス管の耐震性・耐食性向上 ・防犯上有効な塀、柵、垣、植栽の設置 ・防災・減災対策 等 |
| 長寿命化型 | <ul style="list-style-type: none"> ・浴室の防水性能の向上に資する工事 ・内壁の断熱性能向上、耐久性向上に資する工事 ・配管の耐久性向上に資する工事 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・躯体・屋上・外壁・配管の耐久性向上 ・避難施設の耐久性向上 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・配管の耐久性・耐食性向上に資する工事 等 |
| 脱炭素社会対応型 | <ul style="list-style-type: none"> ・外壁・最上階の天井等の断熱 ・開口部のアルミサッシ化（室内側のプラスチック化・省エネ性向上に資する交換） ・省エネルギー性能の高い設備への交換 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・断熱化対応（断熱強化） ・再生可能エネルギー導入（太陽光発電設備、蓄電池、太陽熱温水器の設置等） 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・集会所における省エネルギー性能の高い設備への交換 ・再生可能エネルギー導入（太陽光発電設備、蓄電池、太陽熱温水器の設置等） 等 |
| 子育て世帯支援型 | <ul style="list-style-type: none"> ・窓やバルコニーからの子どもの転落防止工事 ・子どもの転倒や衝突によるけが防止工事 ・子どもの見守りがしやすい間取り等への改修 ・壁、床、開口部の遮音性能の向上に資する改修 ・壁、床、天井の防汚仕上げへの変更 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・廊下や階段からの子どもの転落防止工事 ・子どもの転倒や衝突によるけが防止工事 ・キッズスペースの設置 等 | <ul style="list-style-type: none"> ・キッズスペースの設置 等 |

資料：公営住宅整備事業等マニュアル



個別改善により玄関改修等を実施（東町団地）

■取り組み事例：簡易耐火構造の全面的改善

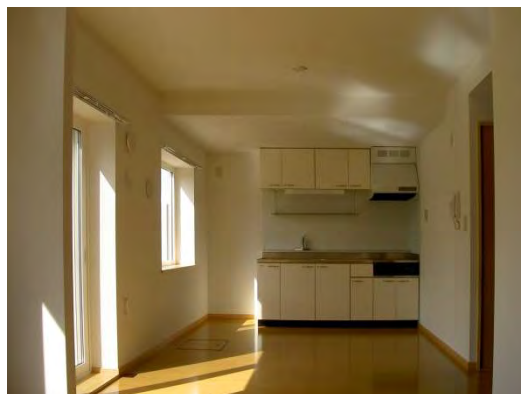
「全面的改善」は、住戸改善（居住性向上、高齢者対応）、共用部分改善（高齢者対応、安全性確保）、屋外・外構部分（高齢者対応）の全てを含み、躯体を残して全面的又はそれに準ずる改善を行うもので、簡易耐火構造については、ニセコ町・名寄市などで先進事例がある近年の新しい手法です。

「全面的改善」を実施する場合は、対象住棟について、その有効性を第三者の見地から評価（安全性、居住性等について概ね 30 年間支障がないものであること、原則として建替えと比べ費用対効果の観点で有利となるものであること）を行うことが望ましいと考えられます。

また、「全面的改善」は、既存入居者が再入居する場合、「建替え」ほど家賃が上がらないという入居者にとってのメリットも有しています。

簡易耐火構造の全面的改善の例

・ニセコ町有島団地



・名寄市北斗団地



(2) 快適で安全で安心な住宅の形成

a. 住宅の耐震化の促進

美瑛町は「北海道耐震改修促進計画」に基づき、住宅・住宅地の耐震化について啓発・普及を行っています。計画では住宅の耐震化率の目標を令和7年度までに95%に設定しており、それを達成するため、昭和56年以前建設の住宅の耐震改修工事に対して工事費の一部を補助しています。今後、さらなる住宅の耐震化率の向上を図るため、耐震改修工事のみならず耐震診断に対する補助制度の創設を検討します。

b. 災害に強い住宅づくり

全国的に自然災害が多発・激甚化する中で、町内の災害想定区域等の災害リスク情報を発信し、それらを踏まえた住宅づくりに努めます。

c. 住宅リフォームの推進

町民の誰もが安全で安心して暮らし続けられる住環境の整備を促進し、人口流出と定住化を図ることを目的に、令和4年度より、既存住宅の省エネルギー化、バリアフリー化又は一般改修の工事に対して、費用の一部を美瑛町住宅リフォーム助成事業により助成しており、今後も継続していきます。

国土交通省住宅局では、既存住宅の性能や居住者の状況に応じてどのような改修を行っていけば良いかを考える手助けとして空き家「住宅リフォームガイドブック」を発行しています。

また、北海道住宅リフォーム推進協議会では、一定の資格要件を満たす住宅リフォーム事業者を登録し、その登録事業者に関する情報を公開・提供する「北海道住宅リフォーム事業者登録制度」を創設しています。美瑛町においても、今後、こうしたガイドブックや制度の啓発普及を図り、町民の住宅リフォームを推進します。

(3) 空き地・空き家の有効活用

a. 空き地・空き家活用の推進

本町は、平成 29 年 10 月に「美瑛町空家等対策計画」を策定、また、令和 4 年 3 月に計画の見直しを行っており、当計画に基づき、「所有者による空き家等の適切な管理の促進」「空き家等の利活用による移住・定住促進」「安全な居住環境維持に向けた危険な空き家等の対応」等の取組方針を促進させ、空き家情報バンクの利活用の推進により、空き家等の適切な管理の促進を図ります。

b. 危険な空き家の撤去の促進

市街地における町民の安全安心な生活を守ること並びに、不動産の流動化を図り、もって定住化の促進に繋げることを目的として、町内の老朽化が著しい空き家等の解体にかかる費用の一部を美瑛町空き家住宅解体助成制度により助成しています。

4 需要に応じて住み替え可能な住環境の形成

(1) まちなか居住の推進と居住地等の確保

a. まちなか居住の推進

平成 26 年度策定の住生活基本計画においては、公営住宅憩町団地の再配置が重点施策として掲げられ、郊外の丘陵部に位置する大規模団地を、まちなかに分散して再配置することが位置づけられていました。これらは概ね計画通り進捗しており、まちなかに大町団地、北町団地が整備され、憩町団地の解体が進んでいます。

今後も建替え団地も活用しながら憩町団地の移転を進め、まちなか居住を推進します。憩町団地跡地については、まちの景観と環境に十分配慮した中で宅地分譲など有効活用の方策を検討します。



まちなかに新規公営住宅を整備
(北町団地)



憩町団地は全戸空き家となった住棟を解体します

b. 居住地等の確保

美瑛町土地開発公社では、美馬牛住宅団地の宅地分譲を行っています。残りの区画も僅かとなったことから、今後は新たな造成地等について検討し、居住地等の確保を図ります。

(2) 住宅に関する情報提供

a. 空き家情報バンク等、情報提供の仕組みづくり

全国的にも課題となっている老朽化した空き家の有効活用、危険空き家対策など、町の総合的な空き家活用施策に基づいた情報提供方法について検討します。

また、ホームページを活用し、町営住宅、土地開発公社による分譲宅地、お試し暮らし住宅（セカンドホームびえい）、定住促進住宅に関する情報を発信していきます。

【セカンドホームびえいの概要】

セカンドホームびえいとは、美瑛町産のカラマツを利用し、美瑛町らしいライフスタイルを提案するモデルハウスとして整備した施設です。

当施設は美瑛町への移住及び二地域居住を検討する方に実際に居住してもらい、まちの生活環境や気候・気温を体験いただくことで、移住に対する疑問や不安を解消してもらい、移住や二地域居住が顕在化されるよう生活体験を過ごしていただく施設です。



セカンドホームびえい（美瑛町ホームページより）

【美瑛町定住促進住宅の概要】

移住者への定住対策として町外から移り住む方に対して、本町の持つ自然や風景などの恵まれた環境の中で、良質な定住場所を探すまでの間、居住できる住宅を整備することにより定住人口の増加を図る目的で、「定住促進住宅」を15棟用意しています。

b. 相談窓口、相談体制の充実

住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、商工会、建設業協会と連携し、住宅に関する町民の様々な相談に応じる住宅相談窓口の充実を図ります。

(3) 移住・定住促進

a. 単費住宅の有効活用

令和5年度現在、美瑛町は公営住宅、特定公共賃貸住宅の他に、「公営住宅法」に基づかない町の独自施策である単費住宅を74戸管理しています。

単費住宅は、主に廃校となった学校の教員住宅等を一般財産化したものが多く、入居者の収入制限が無く、公営住宅、特定公共賃貸住宅を補完する住宅セーフティネット機能を果たすものとして、今後も維持管理をしていきます。



単費住宅：北瑛一般住宅



単費住宅：二股一般住宅

b. 移住促進

美瑛町への移住及び定住を促進するため、定住人口の増加と町の活性化を図る「美瑛町定住住宅取得助成制度」を設け、美瑛町内に新たに住宅を取得した方に対し費用の一部を助成しています（転入者、子育て世帯、町内業者、地域材使用の場合、それぞれに助成額の加算があります）。

また、令和3年5月7日、美瑛町は住宅金融支援機構の「フラット35 地域連携型」の対象団体として連携を開始し、この連携により美瑛町では、移住者等がマイホームを取得する際の新しい応援が可能となりました。

さらに、美瑛町では令和3年度から、町内の民間賃貸住宅に入居する移住者などを迎え入れ、人口増加によるまちの活性化を図ることを目的とした、移住定住促進民間賃貸住宅家賃助成に取り組んでいます。本制度は、民間賃貸住宅へ入居する方に家賃の一部を助成するものです。

参考資料 町民意向の把握

1 調査概要

(1) 調査の目的

町民向けアンケート調査は、居住者及び住宅の実態を把握し、住生活基本計画策定の参考とすることを目的とします。

(2) 調査期間

調査時点を9月1日現在とし、回収期限を9月25日としました。

(3) 配布回収方法

配布・回収ともに郵送としました。

(4) 調査対象、質問項目

美瑛町に居住する世帯から1,200世帯を無作為に抽出しました。回収数392票で、回収率は32.7%となりました。

質問内容を以下に示します。

表 0-1 質問項目と期待する効果

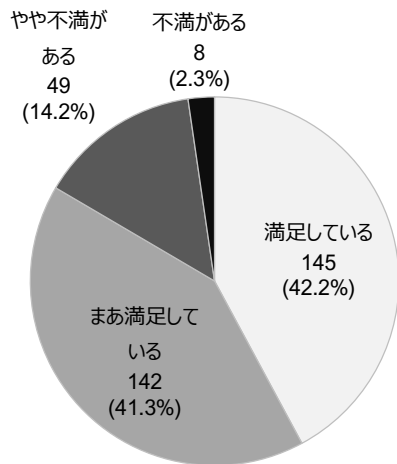
| 大項目 | 質問項目 |
|-----------------------|---|
| 1) 回答者（世帯）の世帯属性・居住履歴 | ・世帯全員の状況（性別・年齢・身体の状況・就業の有無・就業場所） ・居住地域 ・住宅の種類／・家賃（借家の場合） ・建て方／・居住開始年 ・住まいの面積、建築年 ・以前の住まいの種類／・将来の居住意向 |
| 2) 居住する住宅の部位別の満足・不満状況 | ・住宅の満足度（全体） ・住宅の満足度（部位別） ・周辺環境の満足度（全体） ・周辺環境の満足度（部位別） |
| 3) 持ち家に関する事 | ・リフォーム・建替えの実施状況、理由、内容 ・リフォーム時の問題点 ・リフォーム補助の周知度、リフォーム補助の活用要望 ・将来の住み替え希望、現在の住宅の今後 |
| 4) 借家に関する事 | ・住宅を選ぶ際に重視したこと ・今後の住み替え要望 ・選択の際に活用したもの ・入居後に困ったこと |
| 5) 高齢者に関する事 | ・高齢期に暮らしたい住宅 ・高齢期に不安に思うこと |
| 6) 施策要望 | ・町として取り組んでほしい施策 |

2 現在の住まいについて

(1) 住宅の総合的な満足度

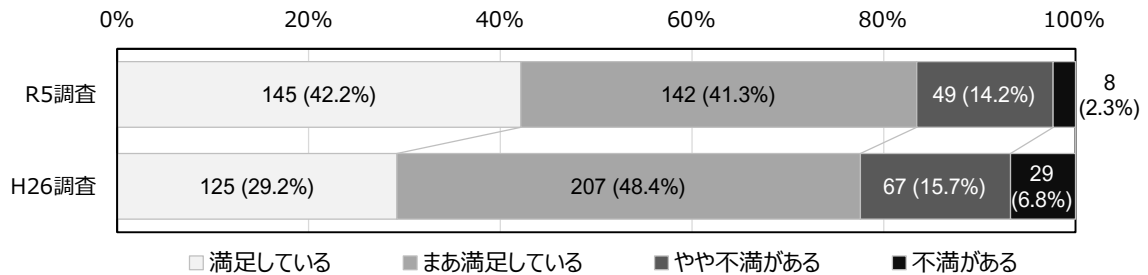
現在の住まいについて「住宅の総合的な満足度」は、「満足している」及び「まあ満足している」（以下、「満足傾向」という）が83.5%、「やや不満がある」及び「不満がある」（以下、「不満傾向」という）が16.5%となっています。

H26 調査と比較すると、「満足傾向」が5.9ポイント増加しています。



| | 件数 | 構成比 |
|----------|-----|--------|
| 満足している | 145 | 42.2% |
| まあ満足している | 142 | 41.3% |
| やや不満がある | 49 | 14.2% |
| 不満がある | 8 | 2.3% |
| 合計 | 344 | 100.0% |

【前回調査との比較】

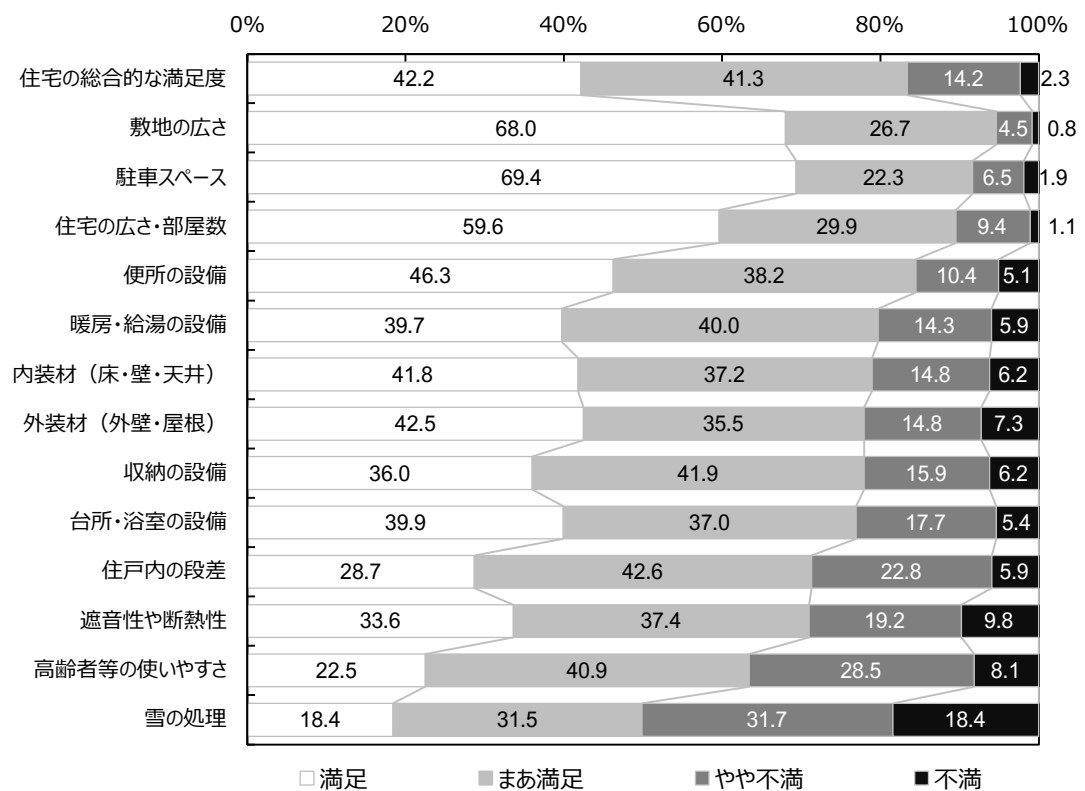


(2) 住宅の具体的な内容についての満足度

住宅の具体的な内容に関する13項目の満足度を比較すると、「雪の処理」において不満傾向となっており、その他の項目については満足傾向となっています。

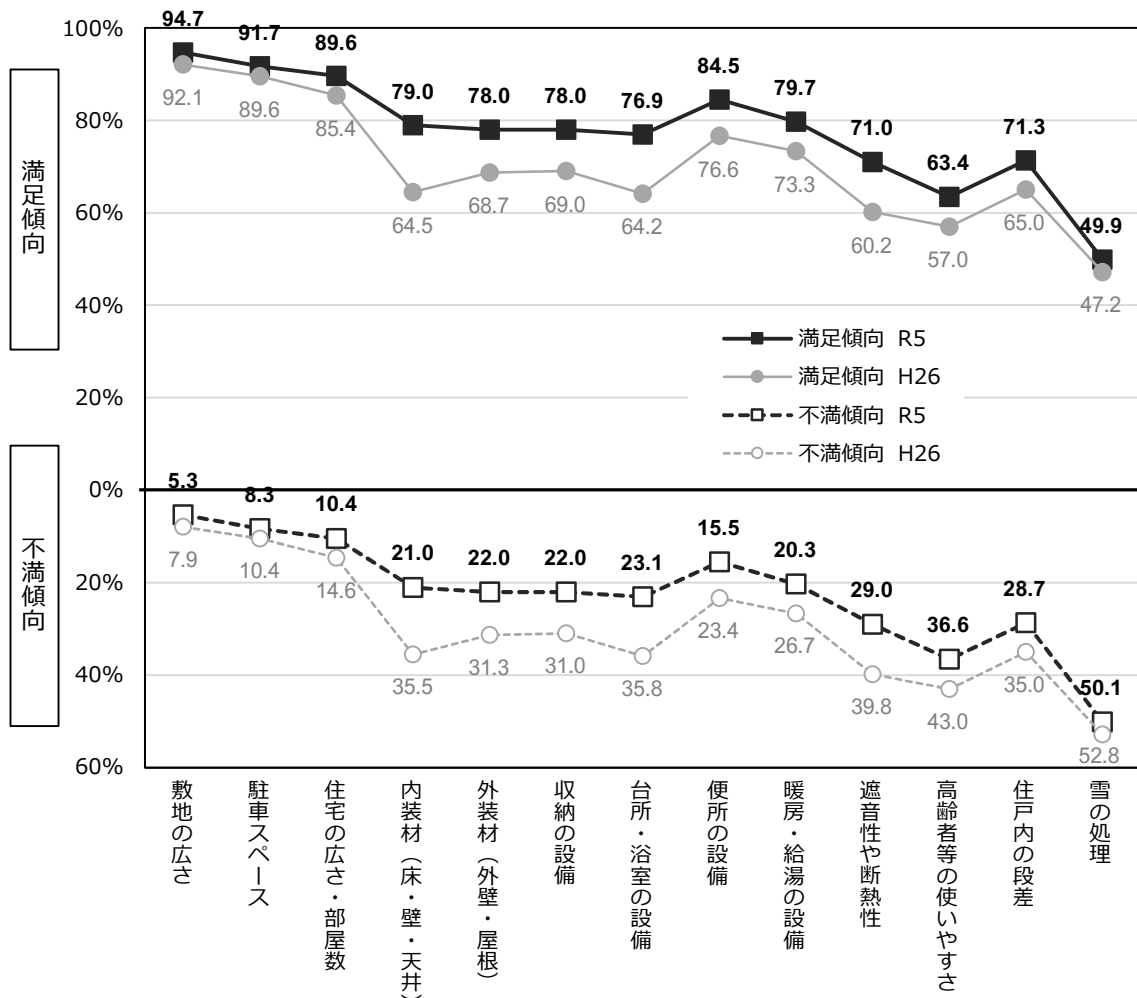
満足傾向の構成比の多い項目は、多い順に、「敷地の広さ」94.7%、「駐車スペース」91.7%、「住宅の広さ・部屋数」89.5%となっています。

また、不満傾向の構成比の多い項目は、多い順に、「雪の処理」50.1%、「高齢者等の使いやすさ」36.6%、「遮音性や断熱性」29.0%となっています。



【前回調査との比較】

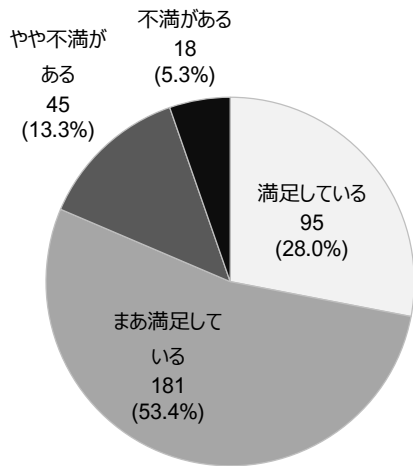
前回調査と「満足傾向」を比較すると、全ての項目で満足度が増加しています。満足度の増加が大きい項目は、「内装材（床・壁・天井）」が14.5ポイント、「台所・浴室の設備」12.8ポイント、「遮音性や断熱性」10.8ポイントなどとなっています。



(3) 住宅周辺の環境や施設に関する総合的な満足度

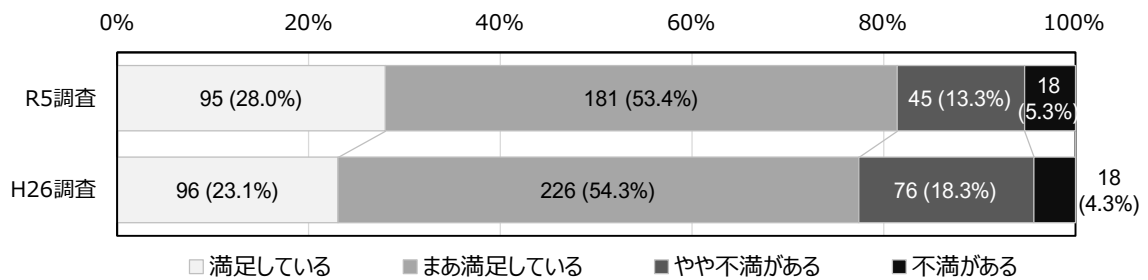
現在の住まいについて「住宅周辺の環境や施設の総合的な満足度」は、満足傾向が81.4%、不満傾向が18.6%となっています。

H26 調査と比較すると、「満足傾向」が4.0ポイント増加しています。



| | 件数 | 構成比 |
|----------|-----|--------|
| 満足している | 95 | 28.0% |
| まあ満足している | 181 | 53.4% |
| やや不満がある | 45 | 13.3% |
| 不満がある | 18 | 5.3% |
| 合計 | 339 | 100.0% |

【前回調査との比較】

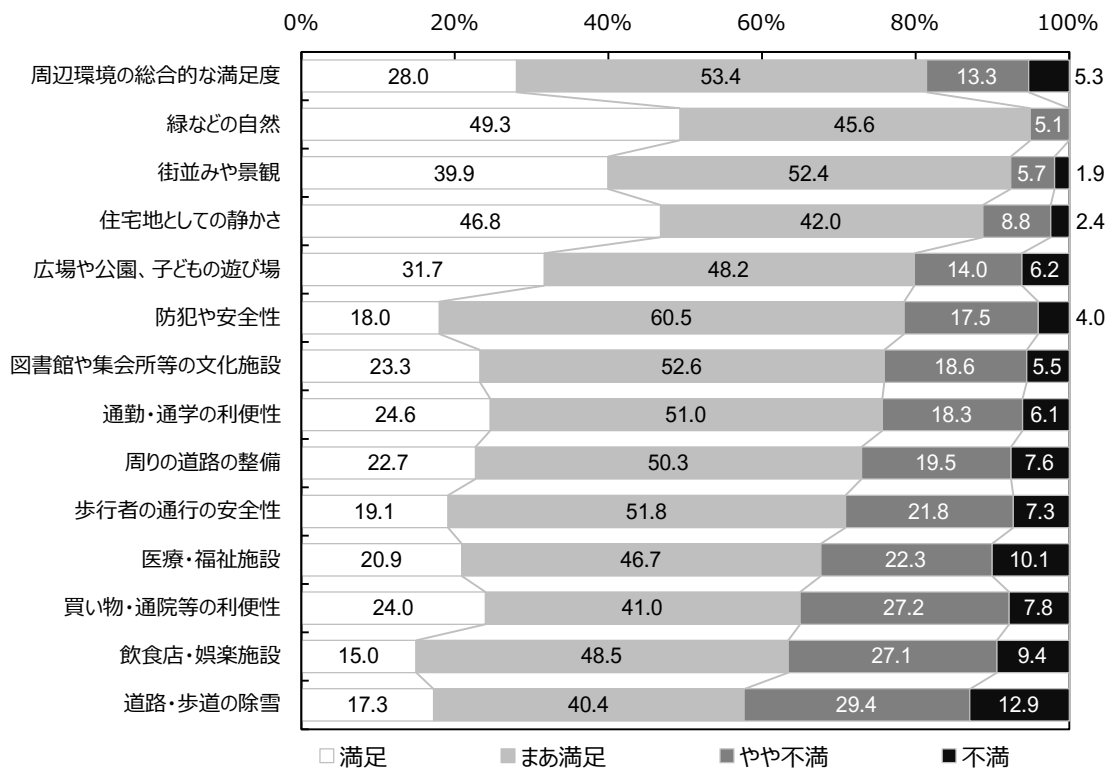


(4) 住宅周辺の環境や施設の具体的な内容についての満足度

住宅周辺の環境や設備の具体的な内容に関する 13 項目の満足度を比較すると、全ての項目において満足傾向となっています。

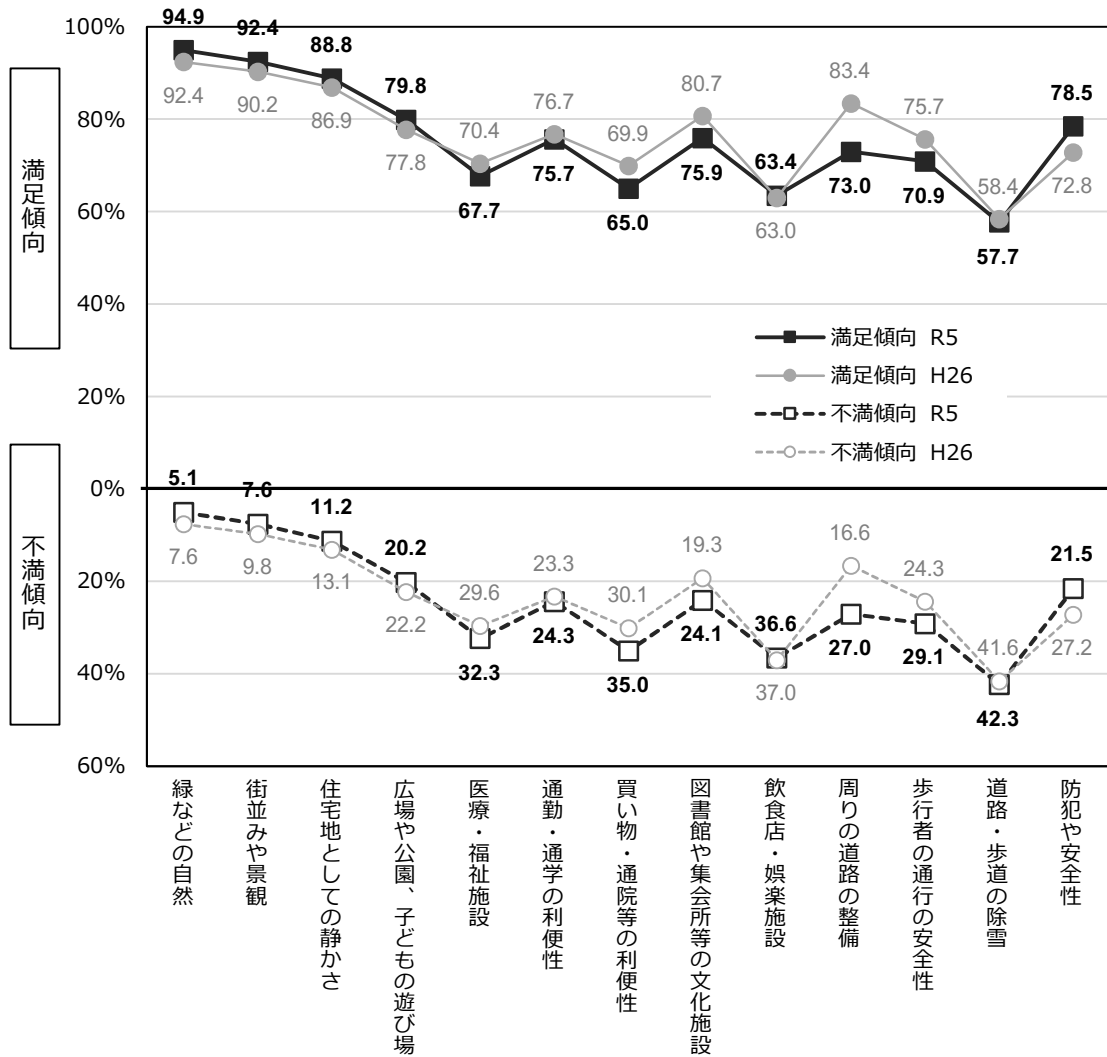
満足傾向の構成比の多い項目は、多い順に、「緑などの自然」94.9%、「街並みや景観」92.3%、「住宅地としての静かさ」88.8%となっています。

また、不満傾向の構成比の多い項目は、多い順に、「道路・歩道の除雪」42.3%、「飲食店・娯楽施設」36.5%、「買い物・通院等の利便性」35.0%となっています。



【前回調査との比較】

前回調査と「満足傾向」を比較すると、満足度が増加している項目は6項目あり、満足度の増加が大きい項目は、「防犯や安全性」が5.7ポイント、「緑などの自然」2.6ポイントなどとなっています。満足度が減少している項目は7項目あり、満足度の減少が大きい項目は、「周りの道路の整備」10.4ポイント、「買い物・通院等の利便性」5.0ポイントなどとなっています。

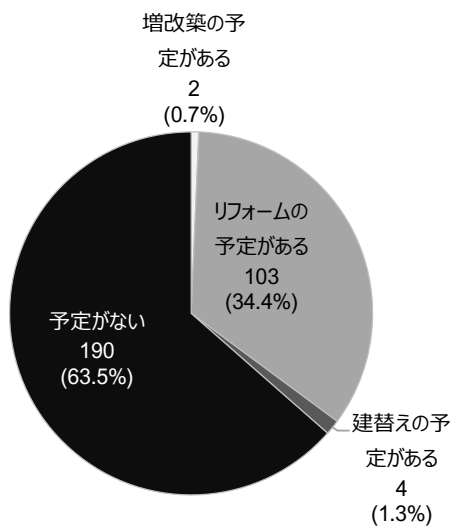


3 持ち家について（持ち家居住者のみ）

（1）建替えや増改築、リフォームの予定

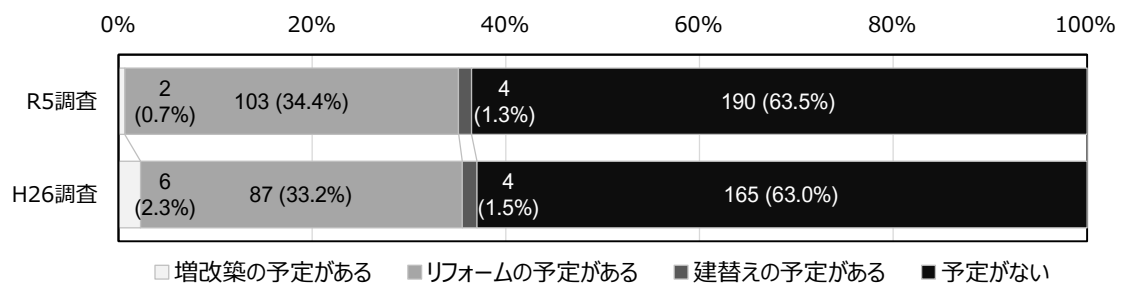
建替えや増改築、リフォームの予定については、多い順に、「予定がない」63.5%、「リフォームの予定がある」34.4%、「建替えの予定がある」1.3%、「増改築の予定がある」0.7%となっています。

前回調査と比較すると、「増改築の予定がある」、「建替えの予定がある」の割合は減少し、「リフォームの予定がある」、「予定がない」が増加しています。



| | 件数 | 構成比 |
|-------------|-----|--------|
| 増改築の予定がある | 2 | 0.7% |
| リフォームの予定がある | 103 | 34.4% |
| 建替えの予定がある | 4 | 1.3% |
| 予定がない | 190 | 63.5% |
| 合計 | 299 | 100.0% |

【前回調査との比較】

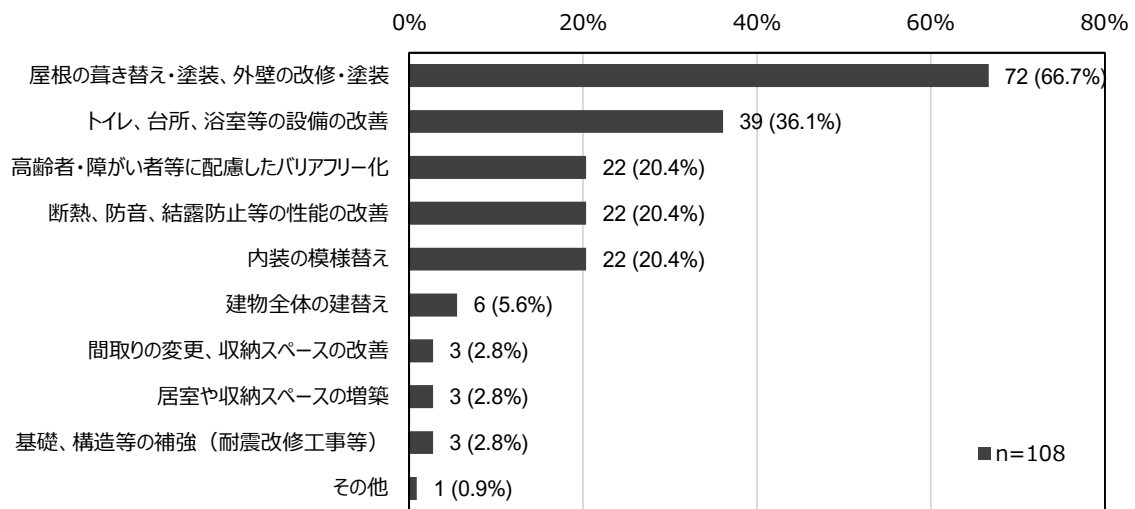


(2) 建替えや増改築、リフォームの内容と時期

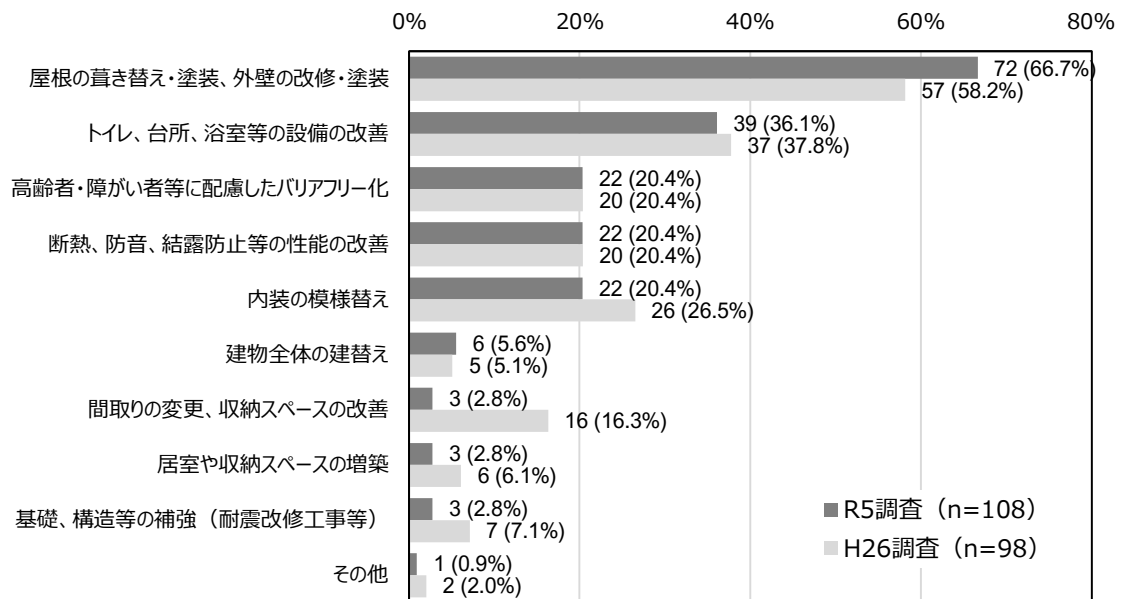
a. 建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）

建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）については、多い順に、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」72件 66.7%、「トイレ、台所、浴室等の設備の改善」39件 36.1%、「高齢者・障がい者等に配慮したバリアフリー化」、「断熱、防音、結露防止等の性能の改善」、「内装の模様替え」がともに22件 20.4%などとなっています。

前回調査と比較すると、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が8.5ポイント増加し、「間取りの変更、収納スペースの改善」が13.5ポイント減少しています。



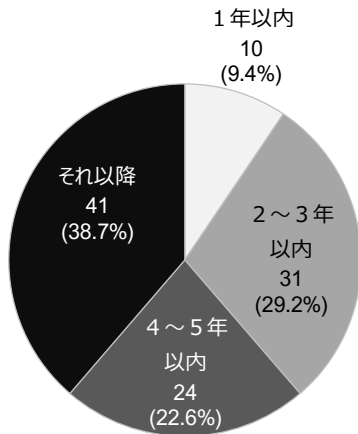
【前回調査との比較】



a. 建替えや増改築、リフォームの時期

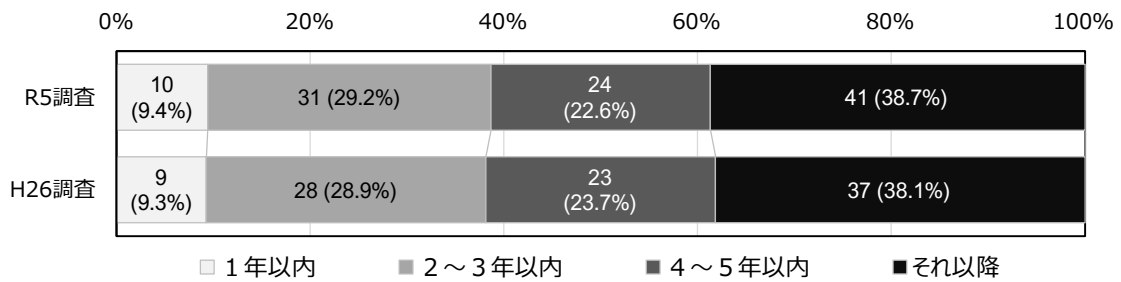
建替えや増改築、リフォームの時期については、多い順に、「それ以降」（5年以降）38.7%、「2～3年以内」29.2%、「4～5年以内」22.6%などとなっています。

前回調査と比較すると、ほぼ同様の割合となっています。



| | 件数 | 構成比 |
|--------|-----|--------|
| 1年以内 | 10 | 9.4% |
| 2～3年以内 | 31 | 29.2% |
| 4～5年以内 | 24 | 22.6% |
| それ以降 | 41 | 38.7% |
| 合計 | 106 | 100.0% |

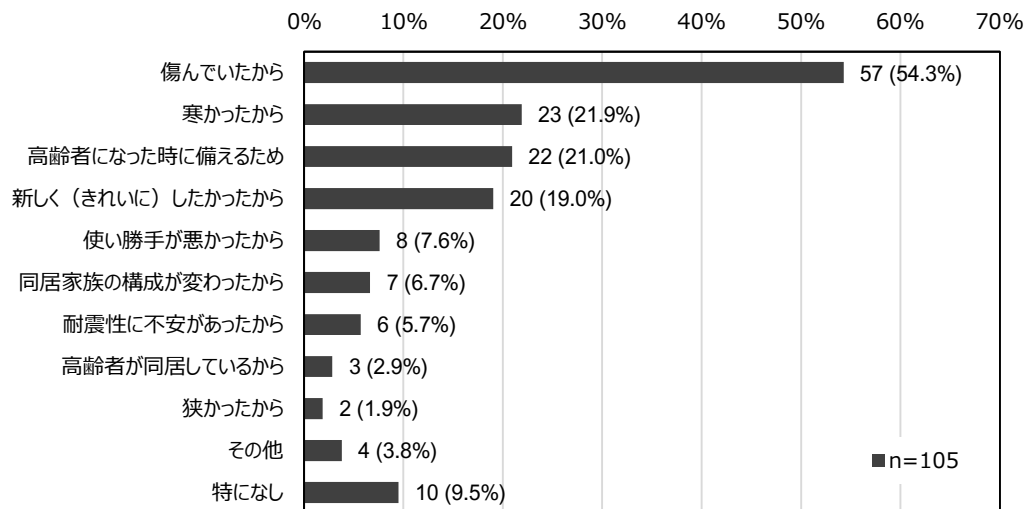
【前回調査との比較】



(3) 建替えや増改築、リフォームを行う理由（複数回答）

建替えや増改築、リフォームを行う理由（複数回答）は、多い順に、「傷んでいたから」57件 54.3%、「寒かったから」23件 21.9%、「高齢者になった時に備えるため」22件 21.0%などとなっています。

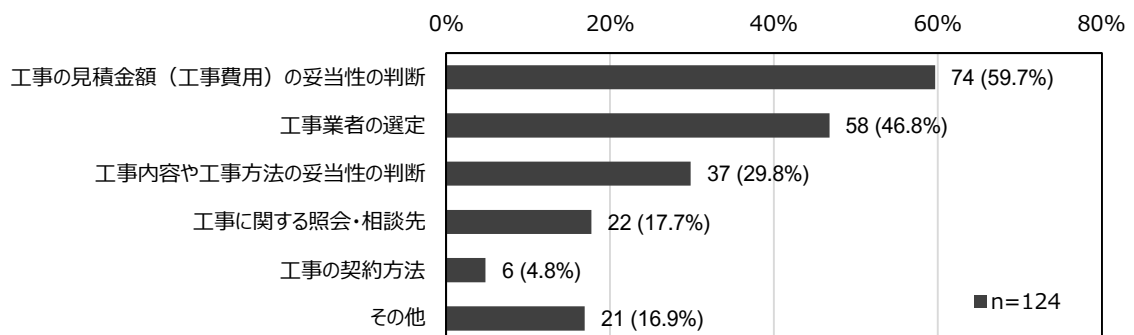
前回調査と比較すると、「寒かったから」が4.6ポイント増加し、「使い勝手が悪かったから」が11.3ポイント減少しています。



(4) 建替えや増改築、リフォームを行おうとするとき困ること（複数回答）

建替えや増改築、リフォームを行おうとするときに困っていること（困りそうなこと）（複数回答）については、多い順に、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」74件 59.7%、「工事業者の選定」58件 46.8%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」37件 29.8%などとなっています。

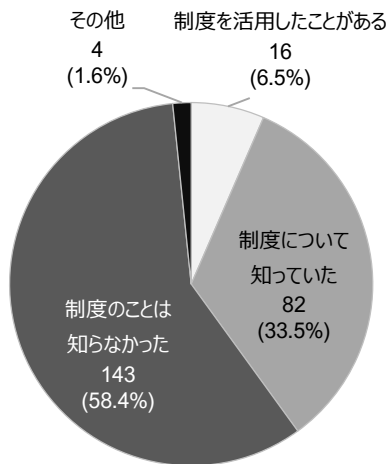
前回調査と比較すると、「工事に関する照会・相談先」が7.0ポイント増加し、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が12.4ポイント減少しています。



(5) リフォーム補助について

リフォーム費用の補助については、多い順に、「制度のことは知らなかった」58.4%、「制度について知っていた」33.5%などとなっています。

前回調査と比較すると、「制度について知っていた」が4.7ポイント増加し、「制度のことは知らなかった」が8.0ポイント減少しています。

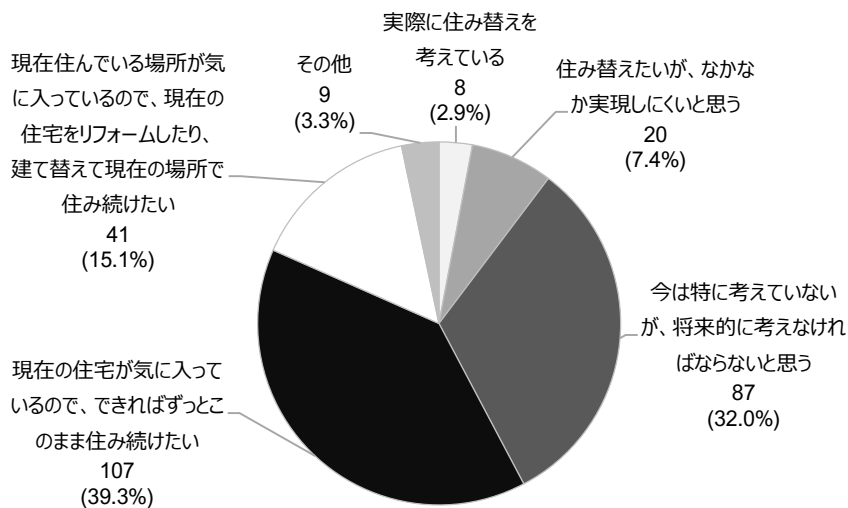


| | 件数 | 構成比 |
|--------------|-----|--------|
| 制度を活用したことがある | 16 | 6.5% |
| 制度について知っていた | 82 | 33.5% |
| 制度のことは知らなかった | 143 | 58.4% |
| その他 | 4 | 1.6% |
| 合計 | 245 | 100.0% |

(6) 将来の住み替えについて

将来の住み替えについては、多い順に、「現在の住宅が気に入っているので、できればずっとこのまま住み続けたい」39.3%、「今は特に考えていないが、将来的に考えなければならないと思う」32.0%、「現在住んでいる場所が気に入っているので、現在の住宅をリフォームしたり、建て替えて現在の場所で住み続けたい」15.1%などとなっています。

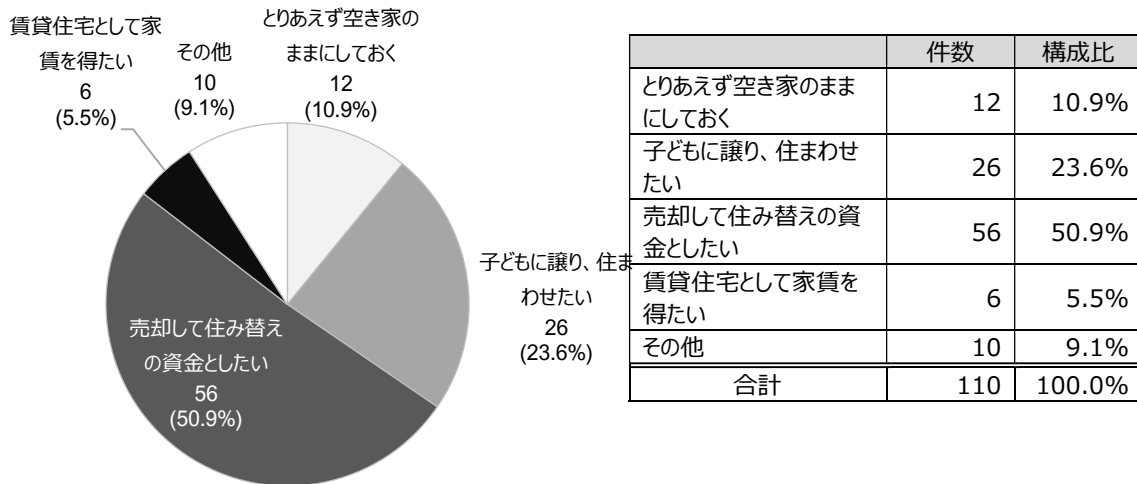
前回調査と比較すると、「現在の住宅が気に入っているので、できればずっとこのまま住み続けたい」が5.5ポイント増加し、「現在住んでいる場所が気に入っているので、現在の住宅をリフォームしたり、建て替えて現在の場所で住み続けたい」が5.5ポイント減少しています。



(7) 住み替える場合の現在の住宅について（住み替え希望者のみ）

住み替える場合、現在の住宅をどうするかについては、多い順に、「売却して住み替えの資金としたい」50.9%、「子どもに譲り、住ませたい」23.6%、「とりあえず空き家のままにしておく」10.9%となっています。

前回調査と比較すると、「子どもに譲り、住ませたい」が7.0ポイント増加し、「賃貸住宅として家賃を得たい」が3.9ポイント減少しています。

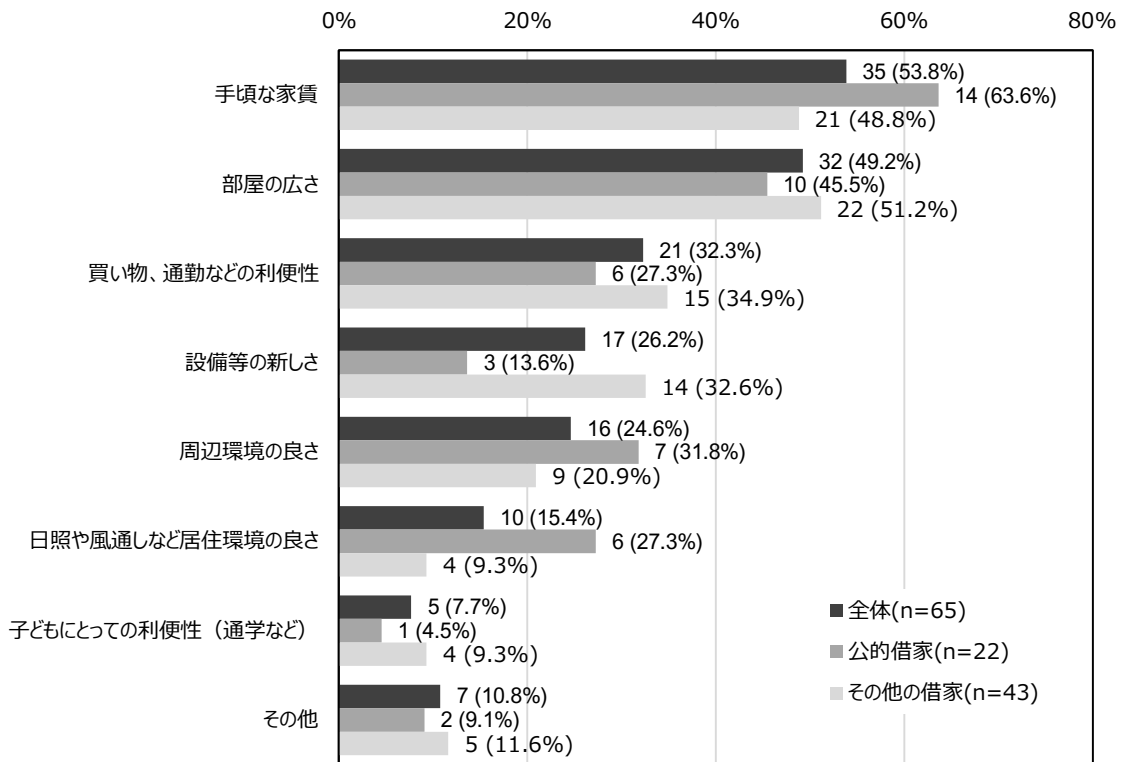


4 借家について（借家居住者のみ）

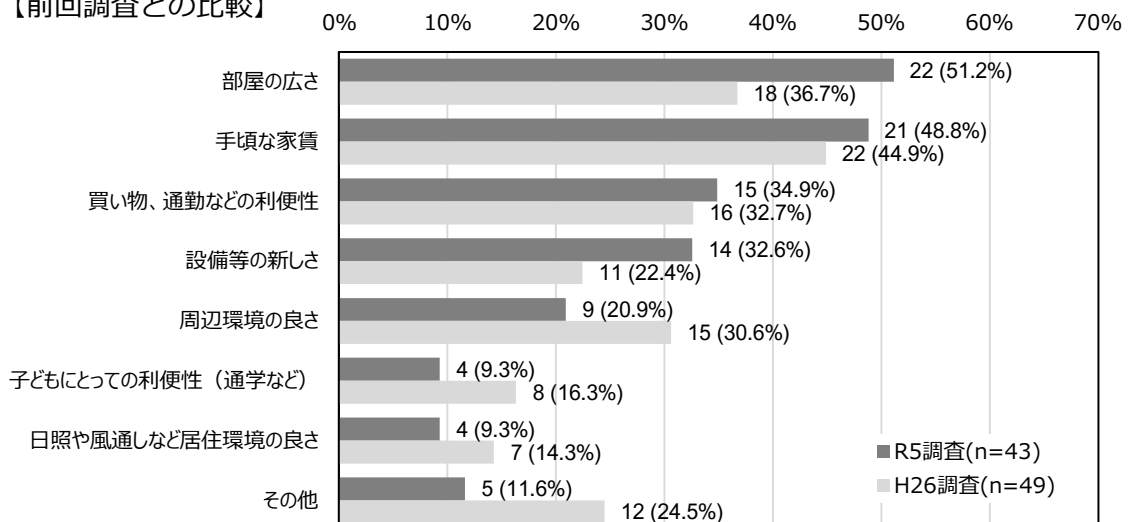
（1）住宅を選ぶ際に重視したこと（複数回答）

現在の住宅を選ぶ際に重視したこと（複数回答）については、公的借家では多い順に、「手頃な家賃」14件 63.6%、「部屋の広さ」10件 45.5%、「周辺環境の良さ」7件 31.8%などとなっています。公的借家以外のその他の借家では多い順に、「部屋の広さ」22件 51.2%、「手頃な家賃」21件 48.8%、「買い物、通勤などの利便性」15件 34.9%などとなっています。

前回調査と比較すると、「部屋の広さ」が14.4ポイント、「設備等の新しさ」が10.1ポイント増加し、「周辺環境の良さ」が9.7ポイント、「子どもにとっての利便性（通学など）」が7.0ポイント減少しています。



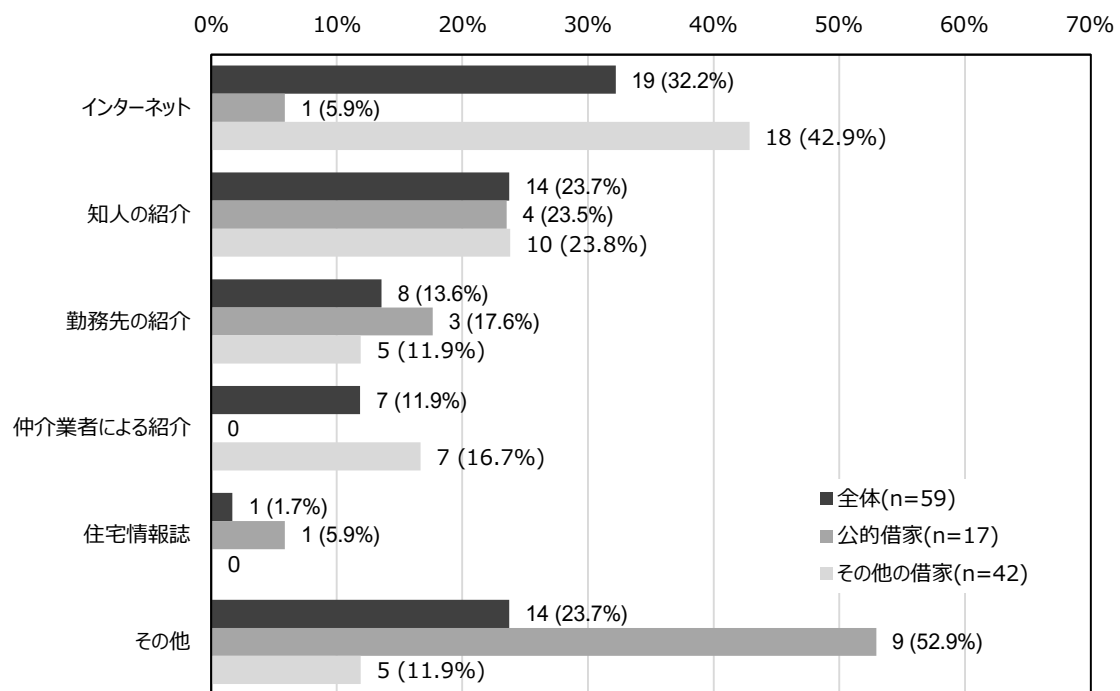
【前回調査との比較】



(2) 住宅を選んだ際に活用したもの（複数回答）

現在の住宅を選ぶ際に活用したもの（複数回答）については、公的借家では多い順に、「その他」9件52.9%、「知人の紹介」4件23.5%、「勤務先の紹介」3件17.6%などとなっています。公的借家以外のその他の借家では多い順に、「インターネット」18件42.9%、「知人の紹介」10件23.8%、「仲介業者による紹介」7件16.7%などとなっています。

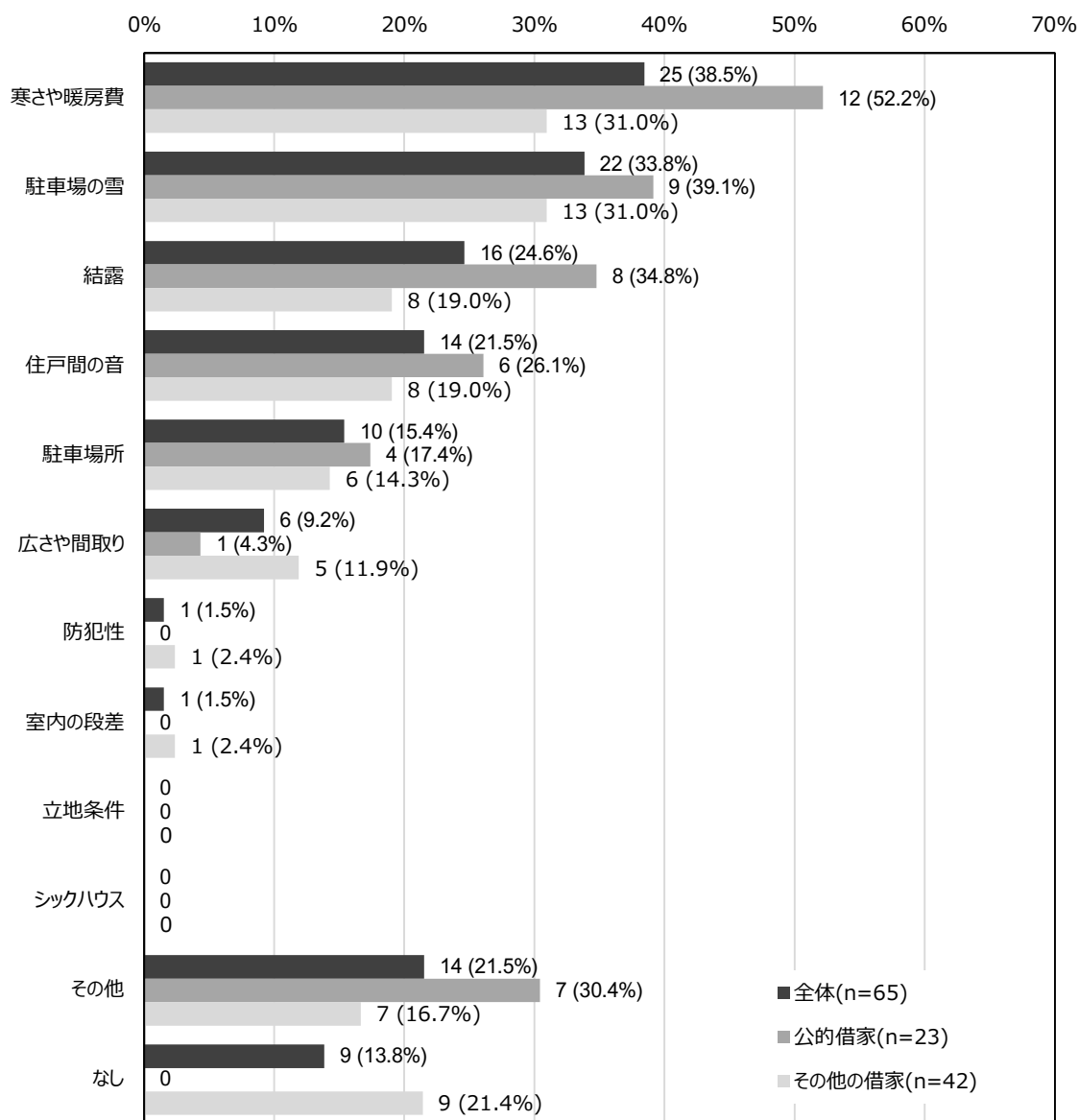
前回調査と比較すると、「インターネット」が34.7ポイント増加し、「勤務先の紹介」が12.6ポイント、「仲介業者による紹介」が11.9ポイント減少しています。



(3) 実際に入居してから困ったこと（複数回答）

実際に入居してから困ったこと（複数回答）については、公的借家では多い順に、「寒さや暖房費」12件 52.2%、「駐車場の雪」9件 39.1%、「結露」8件 34.8%などとなっています。公的借家以外のその他の借家では多い順に、「寒さや暖房費」と「駐車場の雪」がともに13件 31.0%、「なし」9件 21.4%、「結露」と「住戸間の音」がともに8件 19.0%などとなっています。

前回調査と比較すると、「なし」が7.1ポイント増加し、「寒さや暖房費」が30.3ポイント、「結露」が21.8ポイント減少しています。

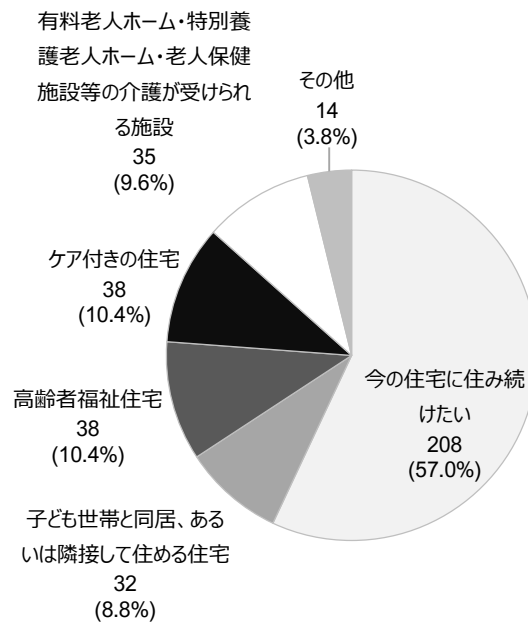


5 高齢者に関することについて

(1) 高齢者の場合、高齢になった場合に暮らしたい住宅

高齢者の場合、あるいは高齢になったときに暮らしたい住宅については、多い順に、「今の住宅に住み続けたい」57.0%、「高齢者福祉住宅」と「ケア付きの住宅」がともに10.4%、「有料老人ホーム・特別養護老人ホーム・老人保健施設等の介護が受けられる施設」9.6%などとなっています。

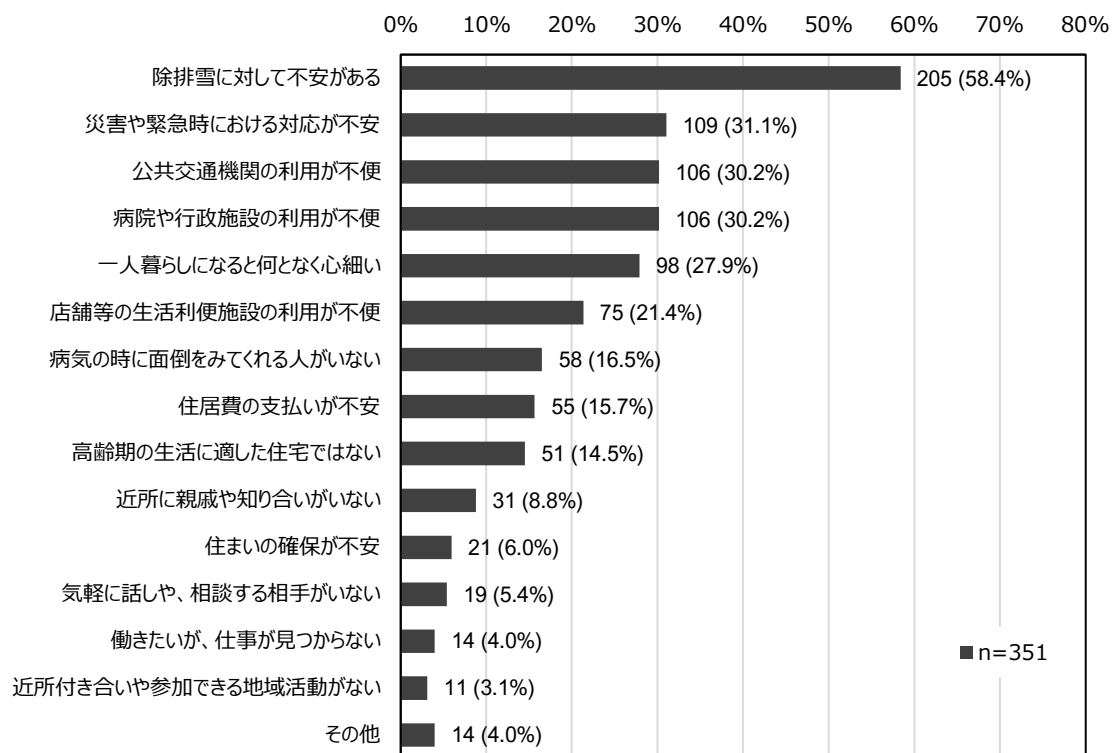
前回調査と比較すると、「今の住宅に住み続けたい」が13.4ポイント増加し、「ケア付きの住宅」が9.4ポイント、「高齢者福祉住宅」が8.5ポイント減少しています。



(2) 高齢期の生活をするときの不安について（複数回答）

高齢期の生活をするときの不安について（複数回答）は、多い順に、「除排雪に対して不安がある」205件 58.4%、「災害や緊急時における対応が不安」109件 31.1%、「公共交通機関の利用が不便」と「病院や行政施設の利用が不便」がともに106件 30.2%、「一人暮らしになると何となく心細い」98件 27.9%などとなっています。

前回調査と比較すると、前回調査の選択肢になかった「除排雪に対して不安がある」、「公共交通機関の利用が不便」の回答が多く、「住居費の支払いが不安」が13.3ポイント、「一人暮らしになると何となく心細い」が10.8ポイント減少しています。



6 今後の住宅関連施策の展開方向について

町として取り組むべき住宅関連施策の項目は、1位集計の構成比をみると、多い順に、「高齢者向けの住宅の供給」47件17.0%、「空き家・空き地対策」41件14.8%、「高齢者、障がい者などのための家賃助成」と「高齢者、障がい者などのための住宅改造支援」がともに21件7.6%などとなっています。

前回調査と比較すると、1位では、「空き家・空き地対策」が6.7ポイント増加し、「高齢者向けの住宅の供給」が5.6ポイント減少しています。

1位

