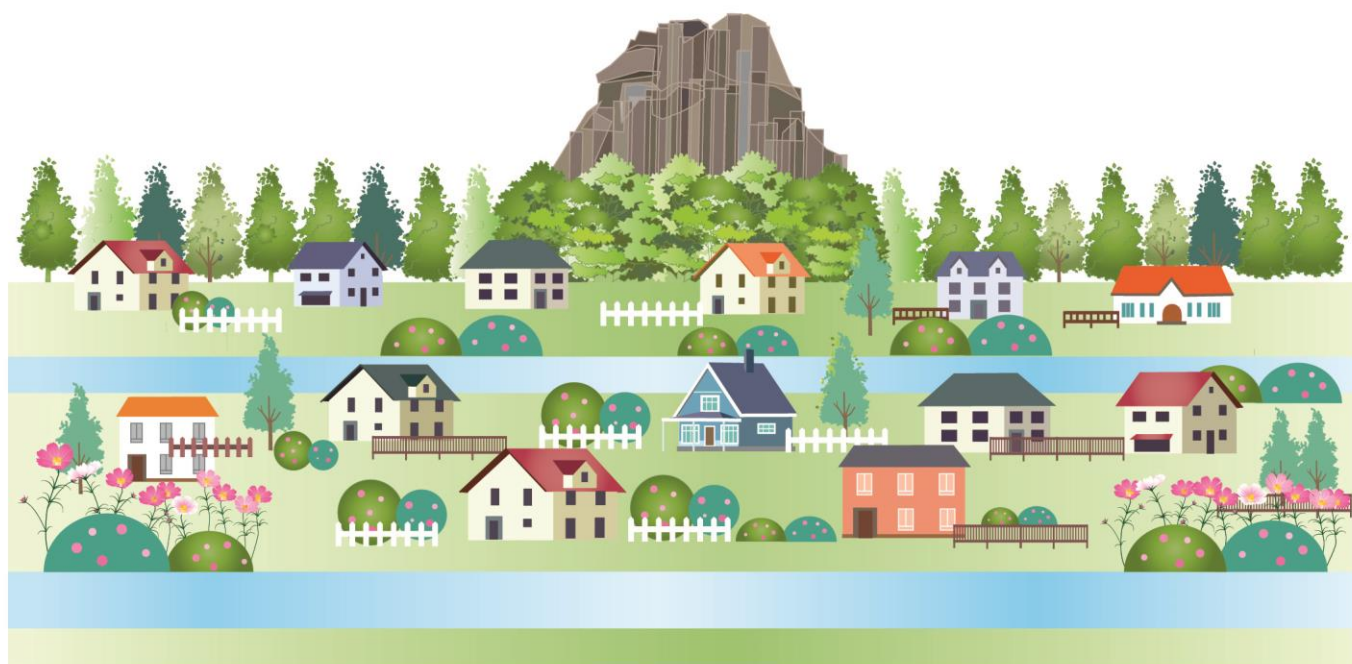


遠軽町 住生活 基本計画

概要版



平成 29 年 3 月

遠軽町

1 章 はじめに

1. 計画の目的

遠軽町では、平成 18 年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「遠軽町住宅マスタープラン」を策定、さらに「遠軽町住宅マスタープラン」の公的住宅に関連する個別計画として「遠軽町公営住宅ストック総合活用計画」を策定しました。

平成 21 年度からは「公営住宅等ストック総合改善事業等の拡充」が図られ「公営住宅等長寿命化計画策定費用」と「長寿命化型改善」が地域住宅交付金の基幹事業として助成対象となることとなり、平成 23 年度に、「遠軽町住宅マスタープラン」「遠軽町公営住宅ストック総合活用計画」を見直し、現在

の「遠軽町住生活基本計画」「遠軽町町営住宅長寿命化計画」となっています。

計画策定後 5 年が経過し計画の中間時を迎えるとともに、今後、さらなる急速な高齢化の進展、人口減少社会への対応等、遠軽町を取り巻く住宅事情は急速な変化が見込まれ、こうした背景を踏まえ、住生活基本計画を策定します。

2. 計画期間

住生活基本計画は、10 年間（平成 29～38 年度）を計画期間として策定します。なお、社会経済動向の変化に対応して、中間年次に見直しを実施します。

2 章 住宅事情の特性

1. 遠軽町の概況

【土地利用】

遠軽町は、北海道の北東部、オホーツク管内のほぼ中央、内陸側に位置し、面積は 133,245ha となっています。北は紋別市・滝上町、東は湧別町・佐呂間町、西は上川町、南は北見市に接しており、東西 47km、南北 46km にわたる緑豊かなまちです。

【気候】

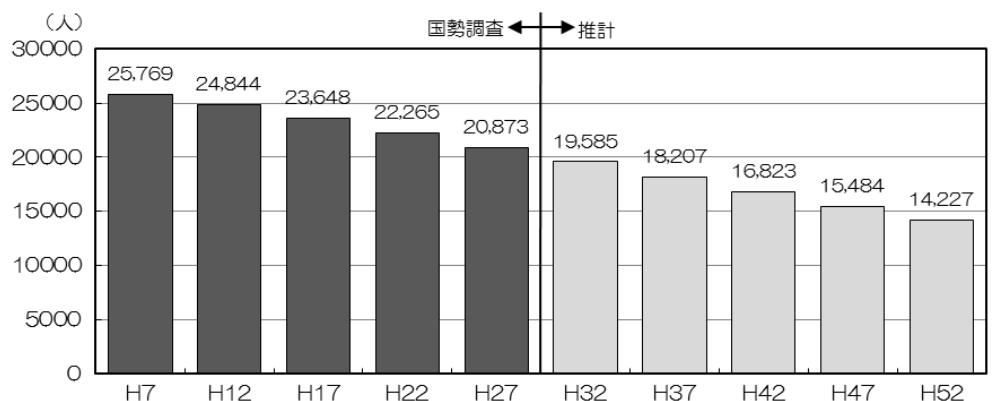
亜寒帯低温乾燥地帯に属していますが、まちの北東部が湧別沿岸から 20km しか離れていないため、オホーツク海型気候地域の特色も持っています。梅雨や台風の影響を受けることが少なく、北海道の東北部にありながら、年間を通して温和で暮らしやすいまちです。5 月から 9 月はオホーツク海高気圧の影響を受け低温となることもありますが、比較的温和で、秋から初冬にかけては、雨量も少なく晴天乾燥の日が続き、冬は、北西の季節風と流氷の影響を受け、氷点下 20 度を下回ることがあります。

2. 人口・世帯の特性

【総人口】

遠軽町の人口は平成 27 年国勢調査で 20,873 人、20 年間（平成 7～27 年）の推移をみると、減少傾向が続いており約 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、平成 32 年で 19,585 人、平成 37 年で 18,207 人と推計されています。

図 人口推移及び将来人口推計



【総世帯数】

遠軽町の世帯数は平成 27 年国勢調査で 9,278 世帯です。20 年間(平成 7～27 年)の推移をみると、平成 12 年をピークにそれ以降減少しています。

【年齢別人口】

年齢別人口をみると、平成 27 年国勢調査で、年少人口(15 歳未満)が 2,413 人(11.6%)、生産年齢人口(15～64 歳)が 11,111 人(53.2%)、高齢人口(65 歳以上)が 7,334 人(35.1%)となっています。15 年間(平成 12～27 年)の推移をみると、年少人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は実数、構成比ともに増加傾向にあり、少子高齢化が進展しています。

【世帯特性】

平均世帯人員は平成 27 年国勢調査で 2.25 人/世帯です。20 年間(平成 7～27 年)の推移をみると、全道、郡部、オホーツク管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。家族類型別世帯構成比みると、平成 27 年国勢調査では、「単独世帯」が 34.0%で最も高く、以下、「夫婦のみ世帯」が 30.6%、「夫婦＋子世帯」が 21.0%となっています。

3. 住宅ストック・フローの特性

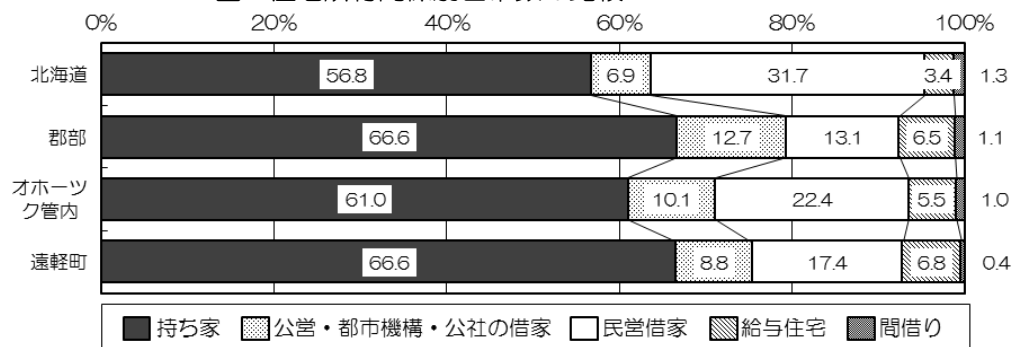
【住宅数、耐震化率】

遠軽町の住宅数は平成 25 年現在で 10,950 戸であり、そのうち空き家は 2,650 戸、空家率は 24.2%となっています。空家率は、全道と比較して極めて高く、経年的にみても増加傾向にあります。

【住宅所有関係別世帯数】

住宅所有関係別世帯数をみると、平成 27 年国勢調査では、持ち家が 66.6%、公営借家が 8.8%、民営借家が 17.4%、給与住宅が 6.8%となっています。全道と比較すると、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

図 住宅所有関係別世帯数の比較



【新築住宅供給状況】

直近の 10 年(平成 17～26 年度)で年平均 97.8 戸です。内訳をみると、持ち家が 55.6 戸、貸家が 40.4 戸となっています。

4. 公営住宅等の特性

【棟数、戸数】

公営住宅等は平成 29 年 3 月末現在、町営住宅が 273 棟 1,034 戸、道営住宅が 9 棟 46 戸あり、合わせて 282 棟 1,080 戸が供給されています。町営住宅について、その立地を戸数ベースで地域別にみると、遠軽地域が 479 戸(46.3%)と最も多く、次いで生田原地域 219 戸(21.2%)、丸瀬布地域 204 戸(19.7%)、白滝地域 132 戸(12.8%)となっています。種別内訳は、公営住宅が 880 戸(85.1%)、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が 25 戸(2.4%)、改良住宅 6 戸(0.6%)、町単費住宅が 16 戸(1.5%)、定住促進住宅が 107 戸(10.3%)となっています。

【構造、耐用年数】

町営住宅 1,034 戸の構造は、木造が 395 戸(38.1%)、簡易耐火構造平屋建て住宅(簡平)が 329 戸(31.8%)、簡易耐火構造 2 階建て住宅(簡二)が 26 戸(2.6%)、準耐火構造(準耐)が 30 戸(2.9%)、耐火構造住宅(耐火)が 254 戸(24.6%)となっています。平成 28 年度現在、既に耐用年数を経過しているのは 339 戸(32.8%)です。今後建替えや除却を行わないと、簡易耐火構造 2 階建て住宅が順次耐用年数を迎え、10 年後の平成 38 年度は 520 戸(50.3%)と増加する見込みです。

【入居世帯】

平成 28 年 9 月現在、町営住宅 1,002 戸のうち政策空家を除くと管理戸数は 882 戸、入居率は 88.2%となります。入居世帯 778 世帯のうち、高齢世帯は 43.1%、子育て世帯は 15.2%です。

3章

関連既定計画における取組方針

関連計画における住宅施策の位置づけ

関連計画	住宅施策の位置づけ
遠軽町第2次総合計画	(1) 良好な住宅環境の維持 ①空家、空地の解消や環境保全に関する対策の推進 ②空家の活用 ③住宅の適正な管理の促進 (2) 公共賃貸住宅の整備、利便性の向上 ①入居者の特性を踏まえた公共賃貸住宅の整備、老朽住宅の建替 ②転居等の入居基準の見直し ③入居者の趣向にあった住宅利用の検討
遠軽町まち・ひと・しごと創生総合戦略	<Ｉターン・Ｕターンを含む移住・定住の促進> お試し暮らし住宅を貸し出し、移住希望者を受け入れることで、交流人口を増加させるとともに、地域おこし協力隊による町外からの人材の積極的な受け入れを図ります。 地域社会と連携した教育やジオパークを生かした教育などを通じて、「郷土を愛する心」を持ったふるさとをささえる人づくりを進め、将来のＵターン意識の醸成につなげます。 また、遊休町有地や空家を活用した移住・定住への取り組み、お試し暮らし住宅や民間が運営するサービス付き高齢者住宅を活用したＣＣＲＣの取り組みなどを検討します。
遠軽町都市計画マスタープラン	<職・住・遊環境整備の方針> ○あらゆる人に優しい豊かな住まいの場の整備を進める ①市街地地区ではまちなか居住を推進し、緑・うるおい機能、コミュニティ機能や歩行系ネットワークの充実を進める ②市街地周辺では、地区道路の整備、緑・うるおい機能の充実を進める ③次世代北陽型居住空間モデル構想等を参考に、太陽光発電、森林バイオマス等の新・省エネルギー導入の可能性について検討する
遠軽町森林整備計画	林産物の利用の促進のための施設の整備に関する方針 地域の森林・林業、木材産業等の活性化及び木材自給率の向上を図るためには、地域で生産された木材を地域で消費する「地材地消」の推進が重要であるため、地域材の利用に向けた道民への普及啓発活動や、工務店・設計会社等との連携などに取り組むとともに、一般消費者への周知を徹底し、需要促進を図るよう努める。 また、地材地消の推進に当たっては、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づき、北海道が策定した「北海道地域材利用推進方針」（平成23年3月策定）に即して公共建築物において積極的に木材、木製品を利用するほか、住宅用建築材をはじめ、木質バイオマスエネルギーへの活用など、幅広い用途での地域材の利用を促進しつつ、このような需要に対し地域材を安定的に供給するため、木材流通の合理化や木材産業の体質強化を推進する。

その他関連計画

- ・まちづくり関連計画：遠軽町人口ビジョン
- ・住宅・建築物関連計画：遠軽町耐震改修促進計画、遠軽町公共施設等総合管理計画
- ・環境関連計画：遠軽町環境基本計画
- ・福祉関連計画：遠軽町高齢者保健福祉計画及び第6期介護保険事業計画

4 章

町民意向の特性

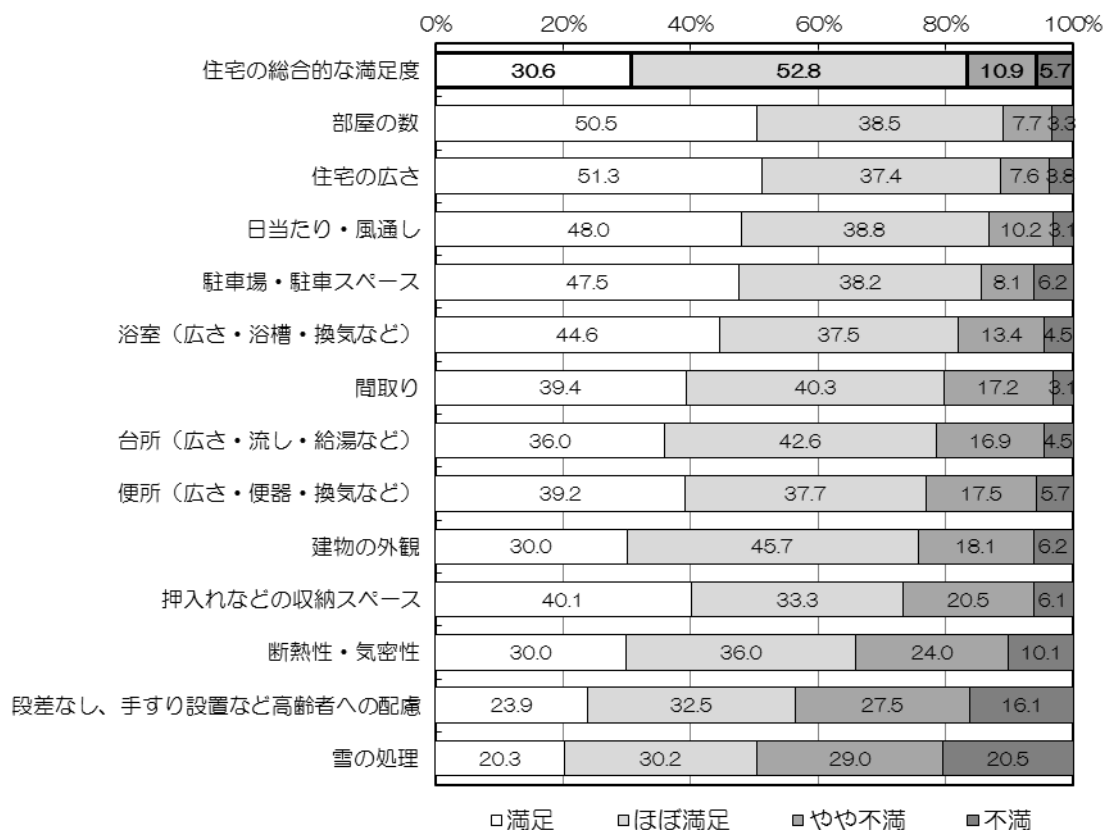
1. 調査の概要

目的	住宅・住環境に関する満足度・要望などに関する町民の意向を把握し、住宅施策等において参考とすることを目的とします。
調査期間	調査時点を9月1日現在とし、回収期限を9月30日としました。
配布回収方法	配布・回収ともに郵送
調査対象	本町居住世帯のうち1,000世帯を無作為抽出（町営住宅入居者除く）
回収数、回収率	回収数は435票で、回収率は43.5%となりました。

2. 現在の住宅の満足度

現在の住宅の全般的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」という。）が83.5%であり、内訳は「満足」が30.6%、「ほぼ満足」が52.8%です。一方で「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）は16.5%であり、満足傾向が不満傾向を大きく上回っています。

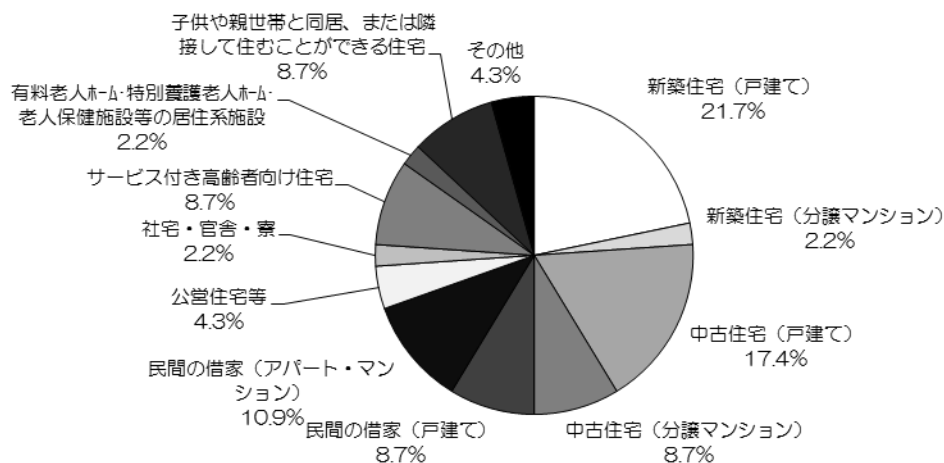
現在の住宅に関する13項目の満足度を比較すると、全ての項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。住宅の総合的な満足度に比べ、満足傾向の割合が高い項目は、高い順に、「部屋の数」が89.0%、「住宅の広さ」が88.8%、「日当たり・風通し」が86.8%、「駐車場・駐車スペース」が85.7%となっています。一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「雪の処理」が50.5%、「段差なし、手すり設置など高齢者への配慮」が56.4%、「断熱性・気密性」が65.9%、「押入などの収納スペース」が73.3%となっています。



3. 住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向は、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が 61.6%、「他の住宅に住み替えたい」が 16.6%です。

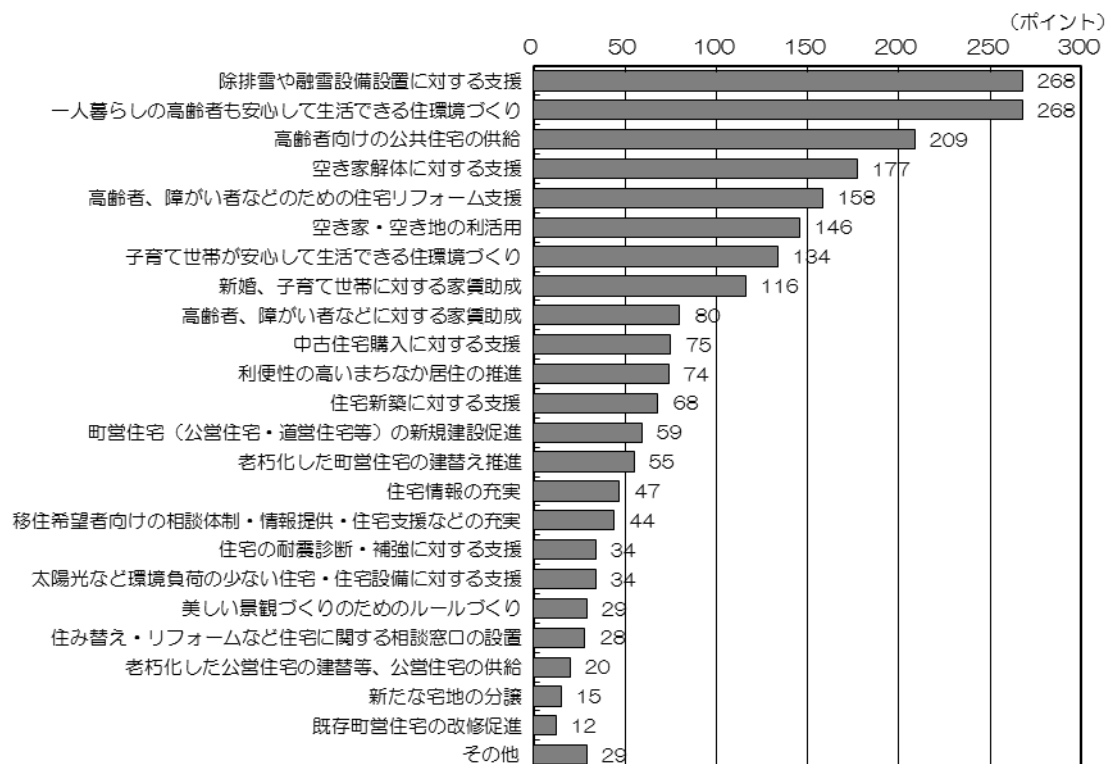
他の住宅に住み替えたいと回答した人の希望の住宅の種類は、「新築住宅（戸建て）」が 21.7%と最も高く、次いで「中古住宅（戸建て）」が 17.4%、「民間の借家（アパート・マンション）」が 10.9%となっています。



4. 住宅関連施策の意向

町として取り組むべき住宅関連施策について1位～3位をポイント換算※すると、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」及び「一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり」が 268 ポイントで最も高く、以下、「高齢者向けの住宅の供給」が 209 ポイント、「空き家解体に対する支援」が 177 ポイント、「高齢者、障がい者のための住宅リフォーム支援」が 158 ポイントとなっています。

※ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイント、順位不明を2ポイントとして換算



5章

課題の整理

これまでの本町における住宅事情の特性、町民意向など意向調査結果、関連計画の位置づけを踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

項目	課題
土地利用	①まちなか居住の推進 市街地地区ではよりコンパクトで利便性の高いまちなか居住を進めていくことが必要です。 ②地域特性を活かしたまちづくり 各地域（旧4町村）の歴史・風土を活かした住環境の形成が必要です。
気候	③自然環境に対応した良質な住宅の普及 豊かな自然環境、景観を活かした住環境づくりとともに、厳冬の気候風土に対応する住宅づくりが必要です。
人口・世帯数	④移住・定住対策 町民の定住を維持するとともに、移住・定住を考えている世帯が必要とする情報の提供や、居住環境の整備など、定住・移住対策が必要です。
年齢別人口、 高齢者のいる世帯、 高齢者等の住宅事情	⑤安心して子育てできる住宅・住環境の整備 少子化が進行しており、子育てを担う世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境対策が必要です。 ⑥高齢者向け住宅の整備 高齢になっても既存住宅に安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化や、生活支援サービスなどハード・ソフトの両面での対策が必要です。
世帯特性、 持ち家取得の状況、 住宅市場	⑦多様な住宅の供給 小規模世帯の増加や世帯特性の変化に対応し、ニーズの変化に沿った住宅の住み替えが容易に出来る環境の整備が必要です。 新築住宅促進のための住宅地の分譲や中古住宅の市場流通を促進するための環境整備など多様な住宅を供給することが求められています。
住宅数、空き家数	⑧空き家対策 空き家が適切に管理されるよう、市場への流通や活用、老朽空き家の解体など適切な空き家の対策が必要です。
住宅性能、 居住水準	⑨既存住宅の耐震性・性能向上 住宅の耐震性向上を促す方策を継続するとともに、住宅の不燃化など防災性、環境配慮など住宅性能の向上を促す対策が必要です。
町営住宅	⑩町営住宅の効果的・効率的な整備の実施 老朽町営住宅の建替えや耐用年数の長い既存住宅に対する長寿命化改善など効果的・効率的な整備の実施が必要です。

6章 住宅施策の目標

1. 基本理念

みんなに優しい安全で安心な住まいと住環境をめざして
～地域性を活かした住宅づくり～

本町は平成17年10月1日、4市町村の合併により新たな「遠軽町」として誕生しました。上位計画である「第2次遠軽町総合計画」では、基本目標の1つである「快適でうるおいのある生活環境づくり」のもと、「良好な住宅環境の維持」、「公共賃貸住宅の整備、利便性の向上」が住環境の向上として位置づけられています。

前計画の「遠軽町住生活基本計画」の基本理念は、「みんなに優しい住まいと住環境をめざして～地域性を活かした住宅づくり～」と定められています。

本計画では、前計画の基本理念にある「みんなに優しい」、「地域性を活かした」を継承しながらも、新たに安全・安心の観点を重視することとして、「みんなに優しい安全で安心な住まいと住環境をめざして～地域性を活かした住宅づくり～」を基本理念とします。

2. 基本目標

目標1 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり

遠軽町は急速に少子高齢化が進行しており、安心して子どもを生み育て、高齢者や障がい者が安全で安心して暮らせる住まいづくりが求められています。そのため、今後の住宅政策においては、特に住宅弱者への対応に積極的に取り組むことを目指します。

目標2 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

誰もが安全で安心して良質な住宅に暮らせるような環境づくりを求められています。今後の住宅政策においては、近年、環境共生に対する住民の志向が高まりつつあることから、自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくりを促進します。また、これまで進めてきた持ち家取得支援や公営住宅施策はもちろん、民間住宅政策を含めた耐久性の向上や長寿命化を図るなど、全体的な質の向上、情報提供の充実等に取り組むことを目指します。

目標3 4地域の地域特性に応じた住環境づくり

遠軽町は、平成17年10月1日に、生田原町、遠軽町、丸瀬布町、白滝村の4町村が合併してできた町であり、合併して10年以上経過しました。今後も、より一体的で魅力や活力にあふれるまちづくりを進めていくことが必要であり、住環境づくりにおいても、各地域のバランスに配慮し、地域の実情に応じた適切な住宅政策を実施することを目指します。

7章

住宅施策の基本方針

【住宅施策の体系】

目標	展開方向	主な施策	
1 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり	高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり	1	○遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業
		2	○サービス付き高齢者向け住宅の啓発普及
		3	○CCRCの取り組み検討
	子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり	4	○子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討
	住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給	5	○良質なストックの維持管理
		6	○町営住宅の居住性能の向上
		7	○入居者の適正管理
		8	○定住促進住宅等の入居要件、位置づけの見直し
		9	○入居者の趣向にあった住宅利用の検討
2 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり	災害に備えた住まいづくり	10	○耐震改修促進計画の見直し
		11	○既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上
	住宅の基本性能向上、長寿命化	12	○長寿命化対策
		13	○きた住まいる制度の普及促進
		14	○長期優良住宅制度の普及促進
		15	○既存住宅の水洗化普及の促進
	環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり	16	○省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成
		17	○低炭素建築物の普及促進
	住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発	18	○インターネットを活用した住宅情報提供の充実
		19	○相談体制の整備
3 4 地域の地域特性に応じた住環境づくり	遠軽地域におけるまちなか居住の推進	20	○空き家対策計画の策定
		21	○放置空き家の発生抑制
	豊かな自然環境を活かした移住促進	22	○郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進
		23	○まちなか居住エリアにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成
		24	○新規就農者誘致促進事業
	住宅関連産業の活性化	25	○移住希望者への支援
		26	○定住促進住宅の供給
		27	○地域木材の活用促進
		28	○技術者の技術力向上

目標 1 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり

(1) 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり

a. 遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業

遠軽町では、高齢者・障がい者の住宅リフォームを推進するため、「遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業」を行っています。

今後、認知症高齢者や単身高齢世帯等の増加に伴い、日常生活介助を必要とする高齢者等の増加が見込まれ、住宅改造のニーズも多様化することが予想されることから、実情に応じた支援体制の構築を進めます。

b. サービス付き高齢者向け住宅の啓発普及

国は、「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（平成 23 年 10 月 20 日施行）、「サービス付き高齢者向け住宅」制度を創設しました。同制度創設に伴い、これまでの高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）、高齢者専用賃貸住宅（高専賃）、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）のいわゆる既存 3 施設は廃止され、サービス付き高齢者向け住宅に一本化されます。また、有料老人ホームも基準を満たせば登録が可能となります。

平成 28 年現在、遠軽町においては、1 棟 52 戸がサービス付き高齢者向け住宅として登録されています。

今後、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に適切に入居できる環境整備のため、有料老人ホーム基準を満たしたサービス付き高齢者向け住宅を推奨することとし、当制度の啓発普及を進めます。

c. CCRCの取り組み検討

平成 27 年度に策定した「遠軽町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、遊休町有地や空家を活用した移住・定住への取り組み、お試し暮らし住宅や民間が運営するサービス付き高齢者住宅を活用した CCRC の取り組みなどを検討することが位置づけられています。

遠軽町における CCRC の可能性を調査した上で、遠軽町にふさわしい CCRC の検討をすすめます。

※CCRC

「Continuing Care Retirement Community」の略。直訳すると「継続的なケア付きの高齢者たちの共同体」。仕事をリタイアした人が第二の人生を健康的に楽しむ街として米国から生まれた概念。元気なうちに地方に移住し、必要な時に医療と介護のケアを受けて住み続けることができる場所を指す。

(2) 子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり

a. 子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討

北海道では、安心して子どもを生み育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、道営住宅の整備にあたり、住宅に困窮する子育て世帯に対する良質な住宅供給と子育て支援サービスの提供をあわせて実施することにより、北海道における少子化対策の推進に寄与することを目的として「北海道子育て支援住宅推進方針」を策定しています。

遠軽町においても、この方針に基づき、子育て世帯に対する良質な住宅供給について検討します。

(3) 住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給

a. 良質なストックの維持管理

遠軽町は、平成 28 年度現在、1,034 戸の町営住宅を管理しています。

遠軽町町営住宅長寿命化計画では、平成 38 年度の管理戸数を 891 戸（現況より 14%減）と設定しています。この目標管理戸数を目指し、計画的な建替、改善、維持管理を実施していくこととします。

また、今後、老朽ストックの計画的な建替を実施していきますが、事業実施にあたっては、効率的に事業を実施するため、これまでの直接供給方式のみならず、買取等の民活方式の導入についても検討します。

b. 町営住宅の居住性能の向上

今後、町営住宅のセーフティネット機能向上のため、特に高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅弱者向けの政策に積極的に取り組んでいきます。具体的には、シルバーハウジング・プロジェクトと変わらない安心感の提供、子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備、福祉施設との連携による入居者への支援等について検討します。

また、ストック全体の質の向上を図るため、ユニバーサルデザイン化、環境共生等にも取り組んでいきます。

c. 入居者の適正管理

政策空き家を除く実質的な空き家がほとんどない状況を踏まえ、収入超過者・高額所得者には、きめ細かい適切な入居者対応に努めます。また、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強く求めるなどの対応が必要となっています。

平成 28 年現在、遠軽町では、入居者の約 1 割の世帯が収入超過者・高額所得者となっています。こうした状況を踏まえ、今後の町営住宅の建替えにあたっては、需要も考慮しながら、適切な住み替えを誘導するなど、収入超過者対策に努めます。

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、住戸面積と世帯人員を比較すると、入居後の人員の変動等により間取りと人数が必ずしも妥当な関係を形成していない場合があります。このため、子育て世帯の広い住宅へのニーズや、最低居住水準未達世帯など、住戸と居住のミスマッチを解消するため、世帯人数に応じた住戸への住み替えシステムについて検討を行います。

今後の町営住宅の建替え等にあたっては、一律に同じ規模タイプとするのではなく、入居予定の世帯特性を考慮し、住戸規模や住戸タイプのバランスに配慮した多様な供給に努めます。

d. 定住促進住宅等の入居要件、位置づけの見直し

遠軽町で現在、供給、管理している定住促進住宅等は、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者などを対象としています。今後、定住促進住宅等の対象者については、入居要件、位置づけの見直しを検討します。

e. 入居者の趣向にあった住宅利用の検討

多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、町営住宅の整備や利便性の向上と、適切な維持管理に努めます。

目標２ 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

（１）災害に備えた住まいづくり

a. 耐震改修促進計画の見直し

本町では、平成 21 年度に耐震改修促進計画を策定しており、公共住宅 466 棟の耐震化率は 53.7%、民間住宅は 8,385 棟あり、耐震化率は 45.8%でした。この計画の目的及び方針に基づき、公営住宅の耐震診断・改修、民間住宅の耐震診断・改修に対する支援方策の検討、啓発・普及等に努め、様々な方策を通じて総合的な耐久性の向上に取り組んできましたが、平成 27 年度までに目標の 90%は達成されていません。

また、計画策定後、7 年が経過することから、今後、計画の見直しを行い、新たな目標設定や施策の再検討を実施します。

b. 既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上

近年、新築住宅では住宅技術の向上に伴い、高断熱・高機密化による高性能住宅の建設が一般的となっていますが、既存住宅では、住宅性能の高水準化までに達しているとは言い難い状況にあります。このため、公共住宅・民間住宅共に既存住宅の性能水準向上を目指し、増改築や改修工事の啓発や指導に取り組めます。

また、北海道が行っている戸建て木造住宅の無料耐震診断など耐震化に関する情報提供を充実させ、町民の耐震診断・耐震改修に対する意識の啓発を図ります。

（２）住宅の基本性能向上、長寿命化

a. 長寿命化対策

本町の既存住宅全体の約 8 割は木造住宅ですが、環境への配慮及び資源の有効活用の観点からも、リフォームの指導などを通じ、多様なニーズ、社会状況の変化に対応した適切な改善を行うことにより、機能的な長寿命化へ向けた啓蒙を図ります。特に耐用年数の長い公営住宅などでは、耐久性の向上を含めた長寿命化対策の検討を進めます。

町民の住宅リフォームについては、一定の資格要件を満たす住宅リフォーム業者を登録し、情報を公開する「北海道住宅リフォーム事業者登録制度」の周知など住宅リフォームに対する情報提供に取り組めます。加えて、住宅リフォーム等の実施に当たっては、住宅の安全性、耐久性及び断熱性、バリアフリー化などの住宅性能向上リフォームを促進し、既存住宅の居住性向上を図るため、北海道が発行する「住宅の性能向上リフォームマニュアル」によるパンフレットの紹介等普及啓発に取り組めます。

b. きた住まいる制度の普及促進

良質な住宅が新設・建替えされることにより、町民が将来に渡り安全安心に暮らせるよう、町では、住宅性能表示制度等住宅品質の確保に関する窓口でのパンフレット等の配布や町のホームページになど情報の提供に努めてきました。

今後も良質な住宅ストックの形成を目指すため、住宅性能表示制度のほか、北海道のきた住まいる制度、長期優良住宅制度等について、窓口でのパンフレットや町のホームページにおける制度紹介等の情報発信を進め、質の高い住宅の普及に取り組めます。

c. 長期優良住宅制度の普及促進

長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）が定める、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のことをいいます。長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁へ認定を申請することができます。なお、

計画の認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができます。

町は、良質で長持ちする住宅の建設を促進するため、当制度の啓発普及を図ります。

d. 既存住宅の水洗化普及の促進

公共下水道処理区域内の既存住宅については、更なる水洗化の推進を図ります。そのため、町内の公共下水道処理区域内では「水洗化等工事資金融資あっせん及び利子補給」制度や、公共下水道処理区域外では、個別排水処理施設整備事業により浄化槽の普及を進めます。

（３）環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり

a. 省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成

本町では、「遠軽町地域新エネルギービジョン」を平成 21 年 2 月に策定し（平成 28 年度現在、見直し作業中）、環境負荷の低減に向け、省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成などの施策を展開しています。今後も、これらの施策について継続的な実施に努めます。

b. 低炭素建築物の普及促進

低炭素建築物とは、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）第 54 条第 1 項の基準に適合すると所管行政庁に認められた建築物をいいます。低炭素建築物の新築等をしようとする方は、当該建築物の新築等に関する計画（低炭素建築物新築等計画）を作成し、所管行政庁へ認定を申請することができます。なお、計画の認定を受けた建築物には、国が定めた支援制度等を受けることができます。

町は、環境にやさしい住宅の建設を促進するため、当制度の啓発普及を図ります。

（４）住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発

a. インターネットを活用した住宅情報提供の充実

多様な住宅関連情報のニーズに応えるため、町のホームページ上に、移住や住宅建設・リフォームに対する支援、公営住宅の募集等、多様な住宅関連情報を提供しており、今後もさらなる環境の整備・拡充をすすめます。

b. 相談体制の整備

福祉部局等、関連各課と連携し、庁舎内に住宅に関する総合窓口を設置することを検討します。

（５）空き家・空き地対策の促進

a. 空き家対策計画の策定

全国的にも空き家や廃屋の増加が深刻な問題となっています。居住者がおらず、十分な管理がされていないこれらの家屋は、町の景観を損ねるほか、倒壊の恐れや治安の悪化が心配されています。

また、平成 26 年の臨時国会に提出された『空家等対策の推進に関する特別措置法』が 11 月 19 日に可決され、この法案により国土交通大臣及び総務大臣は、空き家等に関する施策を実行するための基本事項を定めることとなります。そして各自治体では空き家等に対する具体的な「空家等対策計画」を定めることができるようになりました。遠軽町においても、空家等対策計画の策定を含め、空き家対策について検討を進めます。

b. 放置空き家の発生抑制

所有者による適切な管理を促進するため、所有者等への情報提供や助言・指導を行うとともに、空家等の様々な相談内容に対応するため関係部署との連携による相談体制を構築します。

利用可能な空家については、移住・定住対策との連携など住宅流通を促進するとともに、NPO 法人や自治会など第三者による空家等の利活用を進めます。

目標 3 4 地域の地域特性に応じた住環境づくり

(1) 遠軽地域におけるまちなか居住の推進

a. 郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進

遠軽地域の中で郊外部に位置する学田団地は、昭和 49～56 年度に建設された簡易耐火構造平屋建てで、町で最も大規模な団地です。また、入居者も高齢者が多い状況となっています。

当該団地は、整備後 30 年が経過し更新時期が来ていますが、郊外部にあり入居者の高齢化が進んでおり高齢者には不便であること、中心部に比較して地盤状況が悪いこと等から、北 2 丁目団地及びふくろ団地への移転を進めてきました。平成 28 年度までに概ね約半数の世帯の移転が完了するとともに、老朽住宅の解体も進んでいます。今後も、ふくろ団地への一部移転を進めていきますが、併せて、遠軽地域での公営住宅の需要は依然として根強いことから、一般公募についても一部対応しながら移転建替を進めます。

b. まちなか居住エリアにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成

遠軽地域については、平成 16 年 8 月に「遠軽町都市計画マスタープラン」が策定され、平成 21 年度、平成 27 年度に見直しが行われています。当計画においては、宅地需要には長期的な土地利用を考慮して都市計画区域内の低未利用地の活用や用途地域の見直しを行い、コンパクトシティを構築することとしています。

また、都市計画区域内をエリア化する中で、まちなか居住エリアにおいては、まちなか住宅の建設を促進することや、ゆとり居住エリアでは地区ごとの特徴を活かした居住地の活用が位置づけられています。

当計画においても、「遠軽町都市計画マスタープラン」との整合性を図り、公営住宅の建設用地の選定、民間住宅誘致等にあたり、それぞれのエリアの特性を活かした整備を模索していくものとします。

(2) 豊かな自然環境を活かした移住促進

a. 新規就農者誘致促進事業

遠軽町において新たに自立して農業を営もうとする要件に該当する方に対し、新規就農に必要な支援を行っています。

b. 移住希望者への支援

遠軽町では、移住希望者の受け入れを進めるため、お試し暮らし事業を実施しており、事業の中で遠軽地域、丸瀬布地域にそれぞれ 1 棟の短期滞在用住宅を貸し出しています。

また、オホーツク総合振興局のホームページ～情報のサイトとも連携を図るなど、移住希望者の受け入れや情報提供を進めます。

c. 定住促進住宅の供給

遠軽町では、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者向けに、定住促進住宅を供給しています（遠軽地域には無し）。今後、当定住促進住宅について、需要動向を勘案しながら、老朽ストックの改善やストックの維持に努め、継続的な供給を行います。

（３）住宅関連産業の活性化

a. 地域木材の活用促進

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検討します。

また、関連地域産業（原木供給者、製材工場、プレカット工場、建材流通事業者、設計事務所、中小工務店）の連携による地元完結型の生産体制確立の可能性の検討や、地場産材を活用したモデル住宅の整備による啓発普及、さらには町の地域振興策の一環として、地元企業による住宅を建築・改修・住宅に付属するもので地場産材を活用した際、町民に対し補助制度の創設について検討します。

町営住宅については、「遠軽町森林整備計画」の「公共建築物において積極的に木材、木製品を利用する」という方針に基づき、可能な限り木造又は内装木質化を図ります。

b. 技術者の技術力向上

北海道では、高気密・高断熱住宅など質の高い住宅建設に必要な高度な技能を有する技術者について「BIS 認定制度」を設け、講習会の開催や資格試験の実施により住宅関連業者の向上を図っています。

遠軽町では、町内の住宅関連業者と定期的に意見交換を行い、情報の共有化を図るとともに、北海道等が実施する住宅技術向上に資する講習会等開催の案内や、新たな住宅ビジネス動向等について情報提供を行うなど、町内住宅関連業者の活性化に向けた支援を行います。

※BIS 認定制度

住宅・建築物の「断熱」「気密」「換気」「暖房」に関する専門知識や正しい設計、制度の高い施工方法等を指導できる技術者及び、適切な断熱・気密施工技能を有する技術者を養成する制度。

- ・BIS：住宅等の温熱環境条件に関して高度な専門知識を有し、正しい設計、精度の高い施工方法等を指導できる技術者
- ・BIS-E：住宅等の適切な断熱・気密施工技能を有し、これを指導できる技術者
- ・BIS-M：BIS と BIS-E の双方を有している技術者

遠軽町住生活基本計画

概要版

平成 29 年 3 月

発行：遠軽町経済部建設課

〒099-0492 紋別郡遠軽町 1 条通北 3 丁目

電話：0158-42-4817