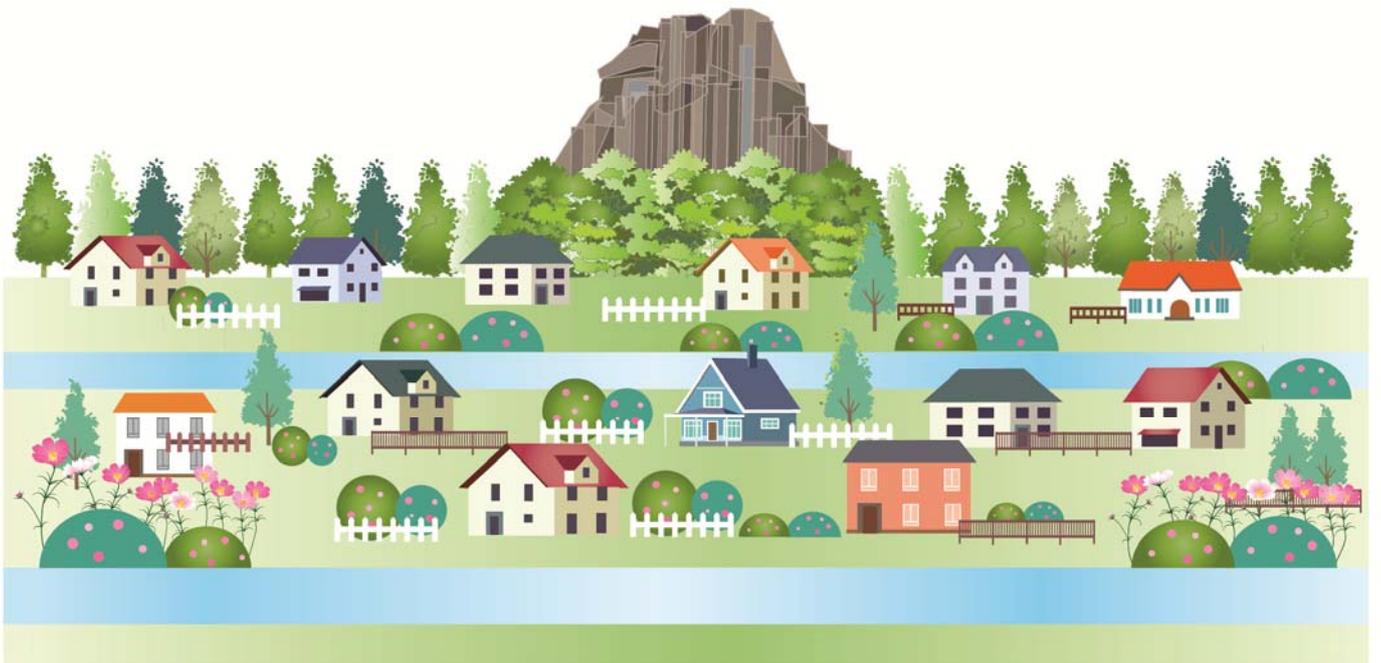


遠軽町 住生活 基本計画



平成 29 年 3 月

遠軽町

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.....	2
2章 住宅事情の特性	3
1 遠軽町の概況.....	3
2 住宅事情の特性.....	5
3 公営住宅等の特性.....	28
4 前計画の進捗状況.....	36
3章 関連既定計画における取組方針	40
1 国・道の計画.....	40
2 上位計画.....	44
3 関連計画.....	45
4章 町民意向の特性	51
1 町民意向調査の概要.....	51
2 調査結果の概要.....	52
5章 課題の整理	62
6章 住宅施策の目標	65
1 基本理念.....	65
2 基本目標.....	65
3 基本フレーム.....	67
7章 住宅施策の基本方針	69
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..	70
2 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり.....	75
3 4地域の地域特性に応じた住環境づくり.....	83
参考資料	86
参考資料1 アンケート調査票.....	86
参考資料2 策定委員会設置要綱.....	95
参考資料3 策定の経過.....	97
参考資料4 委員会、作業部会等名簿.....	98

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。

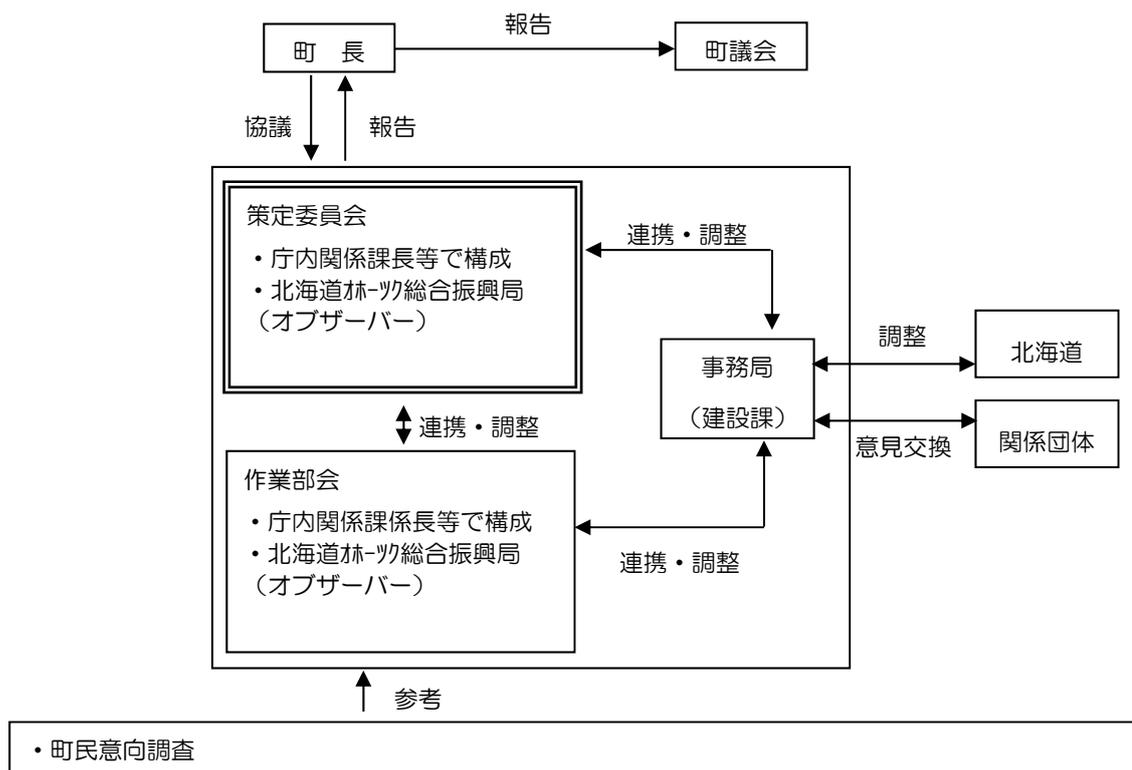
2 計画期間

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。

3 策定体制

住生活基本計画においては、庁内オーソライズの場合として「策定委員会」、庁内調整の場として「作業部会」を設置します。

図 1-1 策定体制



2章 住宅事情の特性

1 遠軽町の概況

(1) 自然環境

a. 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。

町を貫流する湧別川の上流側に位置し、支湧別川、武利川、丸瀬布川、瀬戸瀬川、生田原川、サナブチ川のほか多数の支流が合流し、そこに広がる肥よくな大地は、開拓当初から農耕地に適した環境として繁栄してきました。

図 2-1 遠軽町の位置



表 2-1 地目別面積

(単位：ha)

	田・畑	宅地	山林	原野	雑種地	その他	総面積
面積	7,120	825	14,571	2,229	640	107,860	133,245
	5.3%	0.6%	10.9%	1.7%	0.5%	80.9%	100.0%

※その他は国有林含む

資料：遠軽町町勢要覧資料編（平成26年度末）

b. 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。

表 2-2 月別気象概要（平成 27 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 (°C)	最高気温 (°C)	最低気温 (°C)				
1月	52.5	-6.7	9.8	-23.2	1.4	102.0	114	81
2月	71.5	-5.1	9.2	-26.6	1.8	100.7	160	96
3月	63.0	0.3	16.3	-15.6	1.5	151.4	86	111
4月	33.0	6.4	27.4	-7.2	1.8	206.3	0	24
5月	43.5	11.9	30.3	-0.6	1.9	240.3	0	0
6月	90.5	13.0	27.8	3.2	1.3	119.5	0	0
7月	151.0	19.6	34.0	4.8	1.3	174.3	0	0
8月	65.5	18.4	31.6	7.0	1.1	110.4	0	0
9月	123.0	15.2	27.9	3.7	1.1	147.2	0	0
10月	160.5	8.0	23.9	-3.7	2.0	170.7	0	0
11月	118.5	1.7	21.6	-10.7	1.0	82.6	68	37
12月	38.0	-3.7	7.1	-16.7	1.0	101.4	62	28
全年	1,010.5	6.6	34.0	-26.6	1.4	1,706.8	490	111

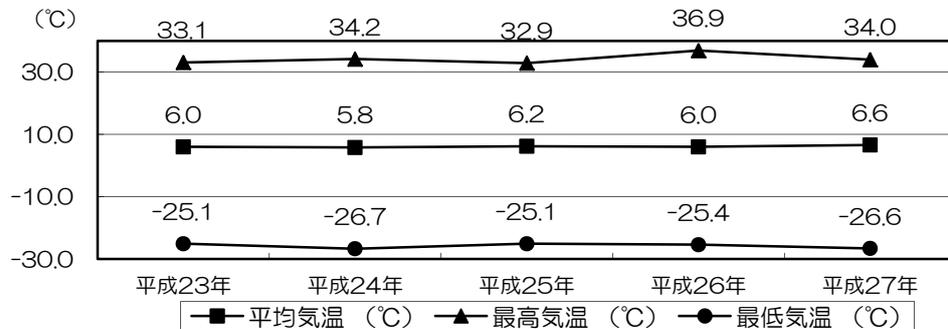
資料：気象庁ホームページ

表 2-3 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 (°C)	最高気温 (°C)	最低気温 (°C)				
H23	963.0	6.0	33.1	-25.1	1.4	1,747.8	397	83
H24	1,099.5	5.8	34.2	-26.7	1.3	1,581.0	526	77
H25	1,002.0	6.2	32.9	-25.1	1.5	1,672.5	574	90
H26	838.0	6.0	36.9	-25.4	1.4	1,839.1	590	112
H27	1,010.5	6.6	34.0	-26.6	1.4	1,706.8	462	111
平均	982.6	6.1	34.2	-25.8	1.4	1,709.4	510	95

資料：気象庁ホームページ

図 2-2 年次別気温概要



資料：気象庁ホームページ

2 住宅事情の特性

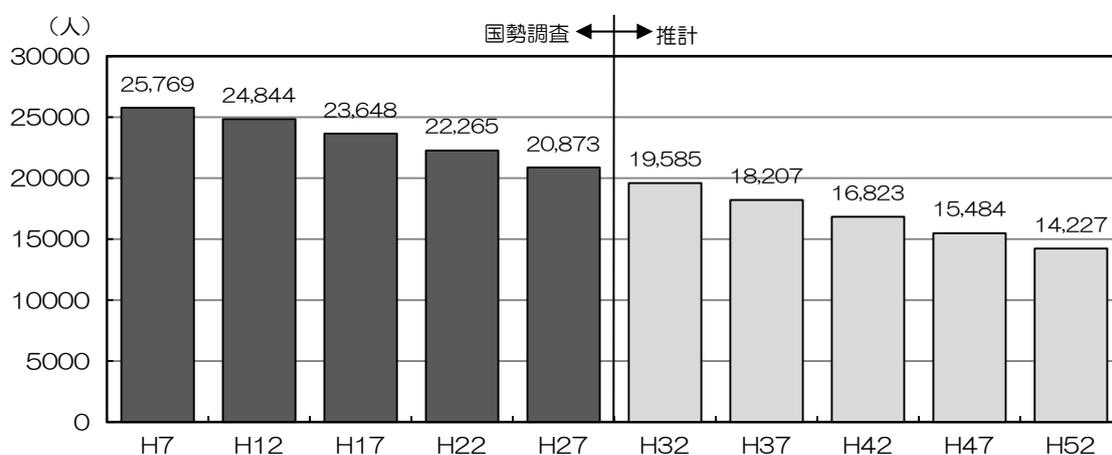
(1) 人口・世帯

a. 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 2-3 遠軽町の人口の推移



資料：H7～27 は各年国勢調査、
H32～52 は国立社会保障・人口問題研究所の推計準拠値

表 2-4 総人口の推移の比較

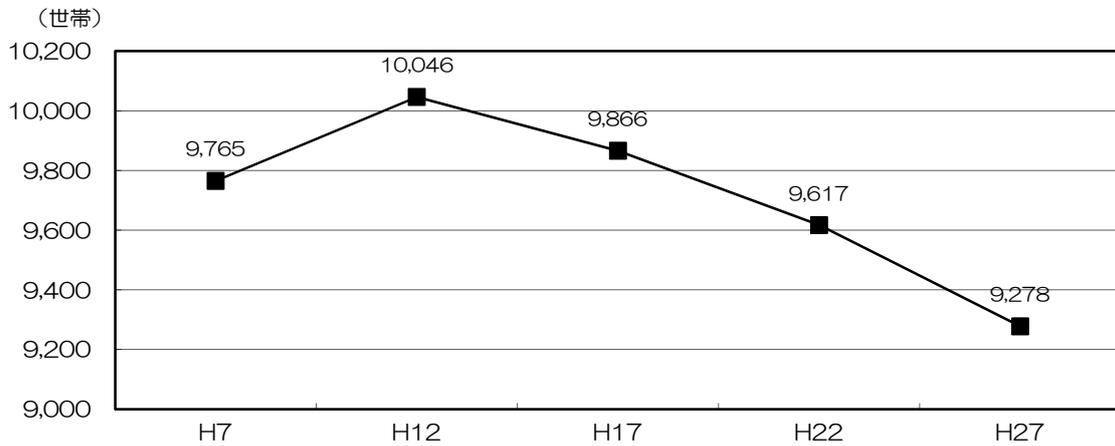
	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	0.95
郡部	1,443,200	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	0.68
オホーツク管内	346,546	338,481	324,849	310,009	293,542	0.85
遠軽町	25,769	24,844	23,648	22,265	20,873	0.81

資料：各年国勢調査

b. 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。

図 2-4 遠軽町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-5 世帯数の推移の比較

	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	2,187,000	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	1.12
郡部	508,281	485,696	478,963	435,081	423,112	0.83
オホーツク管内	130,074	134,748	135,437	134,538	132,625	1.02
遠軽町	9,765	10,046	9,866	9,617	9,278	0.95

資料：各年国勢調査

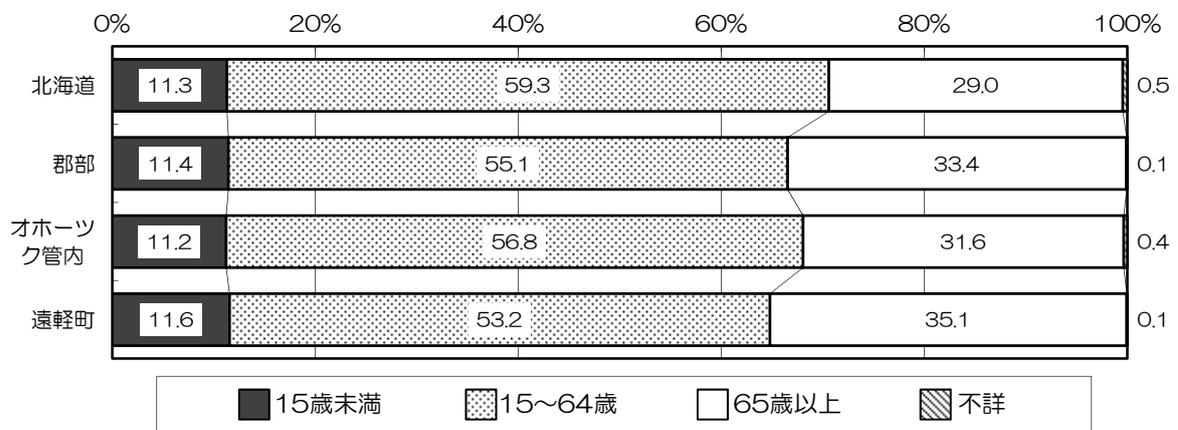
c. 年齢別人口

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。

これらの割合は、北海道平均、郡部平均と比較して、生産年齢人口の割合が低く、高齢人口の割合が高くなっています。

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。特に、高齢人口は 15 年間で 1.2 倍と急速に増加しています。

図 2-5 年齢別人口構成比の比較



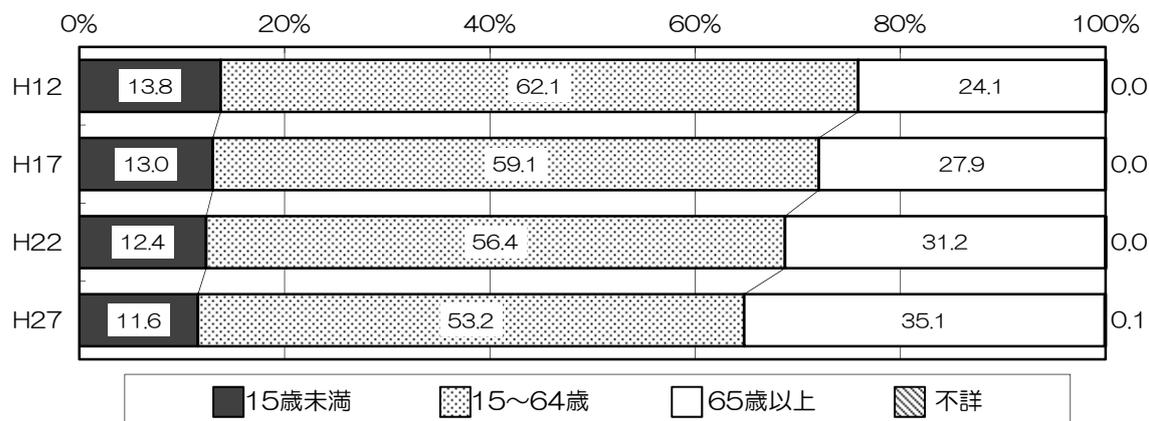
資料：平成 27 年国勢調査

表 2-6 年齢別人口の比較

	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	608,296 11.3%	3,190,804 59.3%	1,558,387 29.0%	24,246 0.5%	5,381,733 100.0%
郡部	112,948 11.4%	543,409 55.1%	329,145 33.4%	1,059 0.1%	986,561 100.0%
オホーツク管内	32,960 11.2%	166,815 56.8%	92,734 31.6%	1,033 0.4%	293,542 100.0%
遠軽町	2,413 11.6%	11,111 53.2%	7,334 35.1%	15 0.1%	20,873 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査

図 2-6 年齢別人口構成比の推移



資料：各年国勢調査

注：本計画における構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

表 2-7 年齢別人口の推移

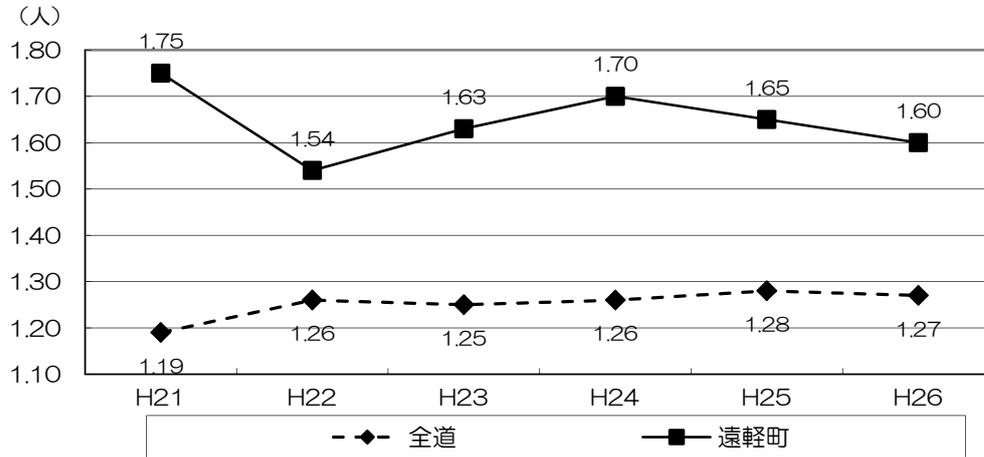
	15歳未満 (年少人口)	15~64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
H12	3,421 13.8%	15,436 62.1%	5,980 24.1%	7 0.0%	24,844 100.0%
H17	3,075 13.0%	13,967 59.1%	6,597 27.9%	9 0.0%	23,648 100.0%
H22	2,751 12.4%	12,560 56.4%	6,949 31.2%	5 0.0%	22,265 100.0%
H27	2,413 11.6%	11,111 53.2%	7,334 35.1%	15 0.1%	20,873 100.0%

資料：各年国勢調査

d. 出生率

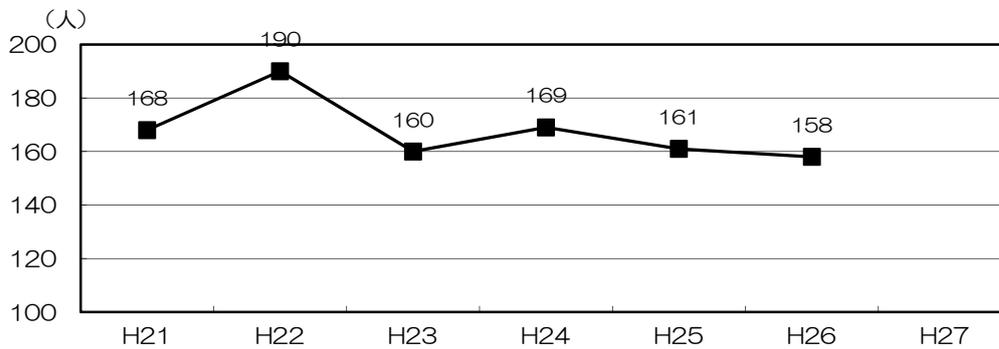
本町の合計特殊出生率¹は、全道値と比較すると上回っています。しかし、出生数は減少傾向にあります。

図 2-7 合計特殊出生率の比較



資料：オホーツク年報等

図 2-8 遠軽町の出生数の推移



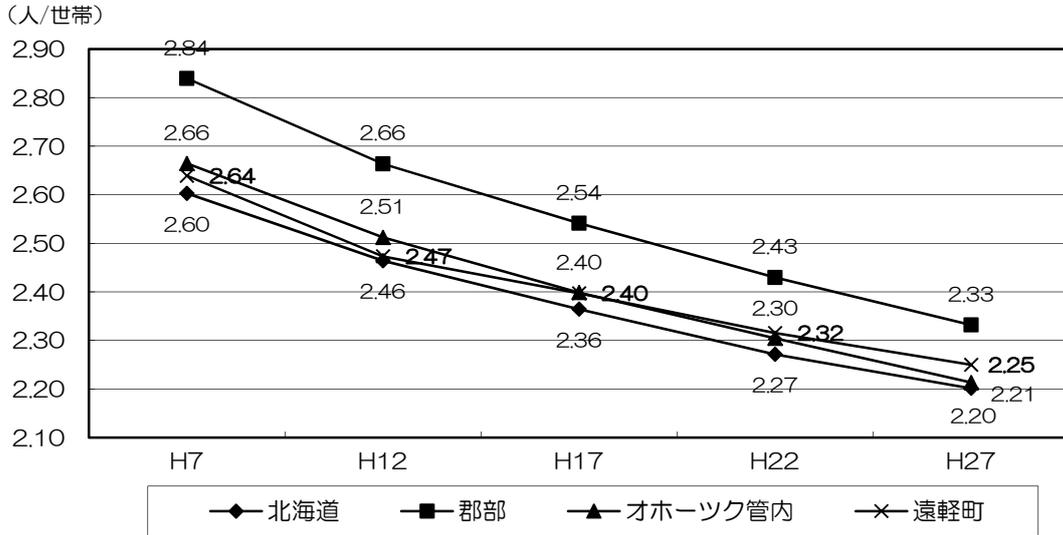
¹ 合計特殊出生率

「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。

e. 平均世帯人員

平均世帯人員は平成 27 年国勢調査で 2.25 人／世帯であり、全道と比較して世帯規模が大きく、郡部平均と比較して小さくなっています。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。

図 2-9 平均世帯人員の推移の比較



資料：各年国勢調査

表 2-8 平均世帯人員の推移の比較

	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	2.60	2.46	2.36	2.27	2.20	0.87
郡部	2.84	2.66	2.54	2.43	2.33	0.86
オホーツク管内	2.66	2.51	2.40	2.30	2.21	0.86
遠軽町	2.64	2.47	2.40	2.32	2.25	0.88

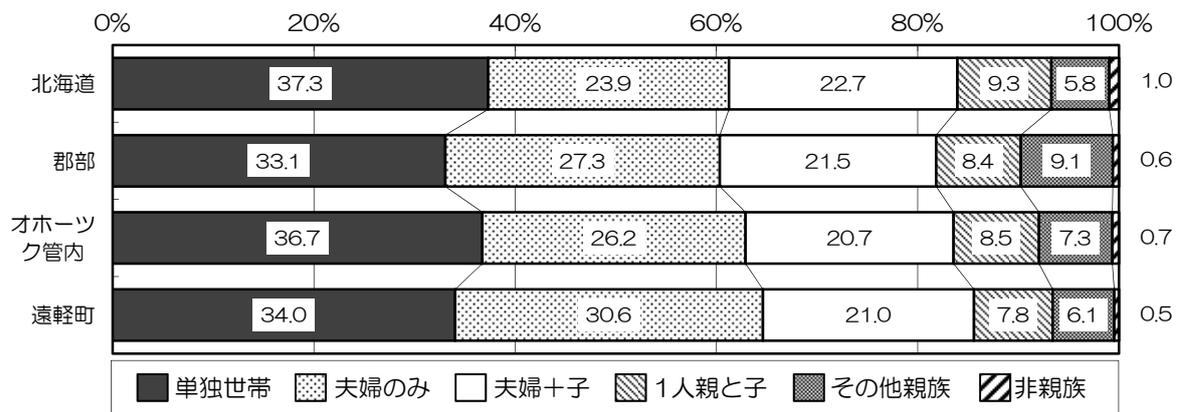
資料：各年国勢調査

f. 家族類型別世帯数

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。全道、郡部と比べると夫婦のみ世帯の割合が最も高く、夫婦+子世帯の割合は最も低くなっています。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、単独世帯の割合が増加し、夫婦+子世帯は減少となっています。

図 2-10 家族類型別世帯数の比較



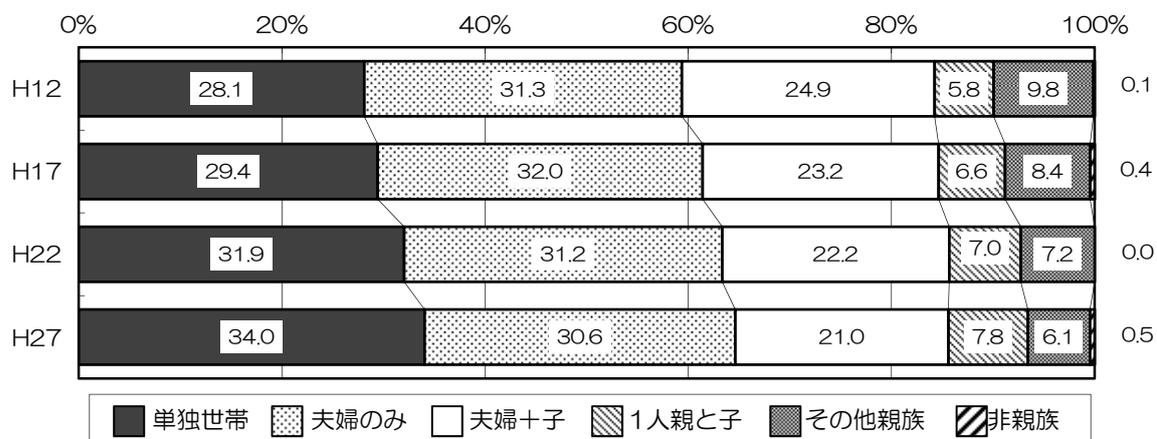
資料：平成 27 年国勢調査

表 2-9 家族類型別世帯数の比較

	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	909,106 37.3%	583,361 23.9%	553,149 22.7%	227,308 9.3%	140,277 5.8%	23,175 1.0%	2,436,376 100.0%
郡部	139,214 33.1%	114,879 27.3%	90,566 21.5%	35,400 8.4%	38,456 9.1%	2,569 0.6%	421,084 100.0%
オホーツク管内	48,562 36.7%	34,581 26.2%	27,304 20.7%	11,237 8.5%	9,622 7.3%	864 0.7%	132,170 100.0%
遠軽町	3,137 34.0%	2,817 30.6%	1,933 21.0%	721 7.8%	563 6.1%	43 0.5%	9,214 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査

図 2-11 家族類型別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-10 家族類型別世帯数の推移

	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
H12	2,799 28.1%	3,114 31.3%	2,477 24.9%	580 5.8%	977 9.8%	13 0.1%	9,960 100.0%
H17	2,884 29.4%	3,135 32.0%	2,276 23.2%	642 6.6%	821 8.4%	43 0.4%	9,801 100.0%
H22	3,048 31.9%	2,978 31.2%	2,126 22.2%	670 7.0%	692 7.2%	45 0.5%	9,559 100.0%
H27	3,137 34.0%	2,817 30.6%	1,933 21.0%	721 7.8%	563 6.1%	43 0.5%	9,214 100.0%

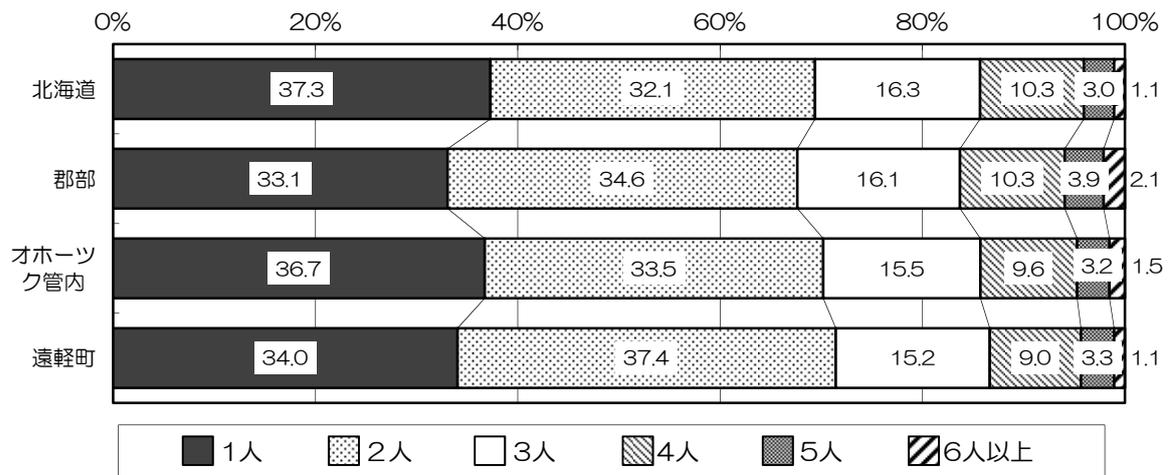
資料：各年国勢調査

g. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比をみると、平成 27 年国勢調査では、「2人世帯」が 37.4%で最も高く、以下、「1人世帯」が 34.0%、「3人世帯」が 15.2%、「4人世帯」が 9.0%となっています。1～2人の小規模世帯が約7割を占め、全道、郡部、オホーツク管内と比べ最も高くなっています。

15年間（平成 12～27年）の推移をみると、1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。

図 2-12 世帯人員別世帯数の比較



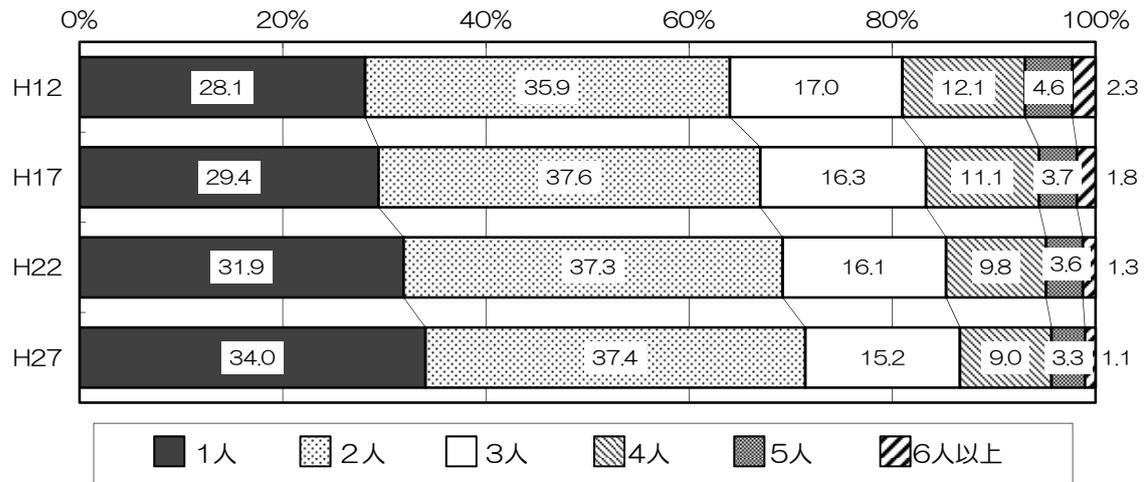
資料：平成 27 年国勢調査

表 2-11 世帯人員別世帯数の比較

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
北海道	909,106 37.3%	782,444 32.1%	397,985 16.3%	249,980 10.3%	72,728 3.0%	25,963 1.1%	2,438,206 100.0%
郡部	139,214 33.1%	145,601 34.6%	67,718 16.1%	43,558 10.3%	16,226 3.9%	8,828 2.1%	421,145 100.0%
オホーツク管内	48,562 36.7%	44,243 33.5%	20,541 15.5%	12,653 9.6%	4,212 3.2%	2,015 1.5%	132,226 100.0%
遠軽町	3,137 34.0%	3,445 37.4%	1,402 15.2%	830 9.0%	303 3.3%	97 1.1%	9,214 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査

図 2-13 世帯人員別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-12 世帯人員別世帯数の推移

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
H12	2,799 28.1%	3,575 35.9%	1,691 17.0%	1,204 12.1%	463 4.6%	228 2.3%	9,960 100.0%
H17	2,884 29.4%	3,682 37.6%	1,599 16.3%	1,090 11.1%	365 3.7%	181 1.8%	9,801 100.0%
H22	3,048 31.9%	3,566 37.3%	1,538 16.1%	940 9.8%	346 3.6%	121 1.3%	9,559 100.0%
H27	3,137 34.0%	3,445 37.4%	1,402 15.2%	830 9.0%	303 3.3%	97 1.1%	9,214 100.0%

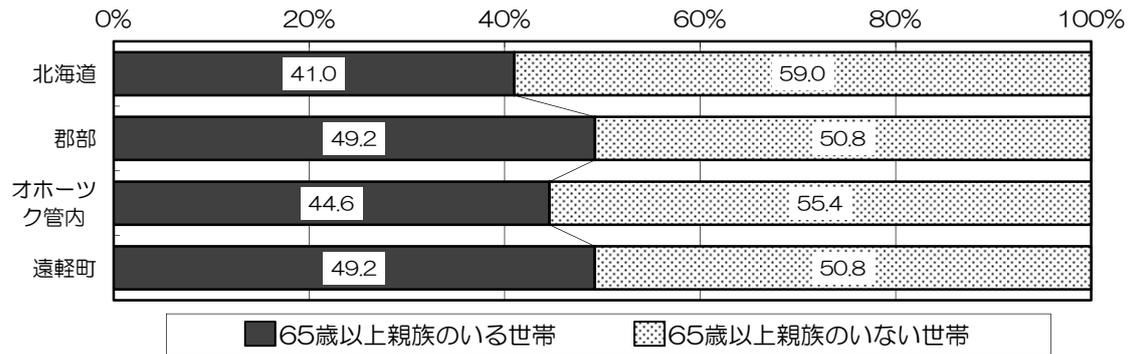
資料：各年国勢調査

h. 高齢者親族のいる世帯

一般世帯（9,214 世帯）のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 4,536 世帯で 49.2%を占めています。

15 年間（平成 12～27 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は、15 年間で約 1.3 倍に増加しています。

図 2-14 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較



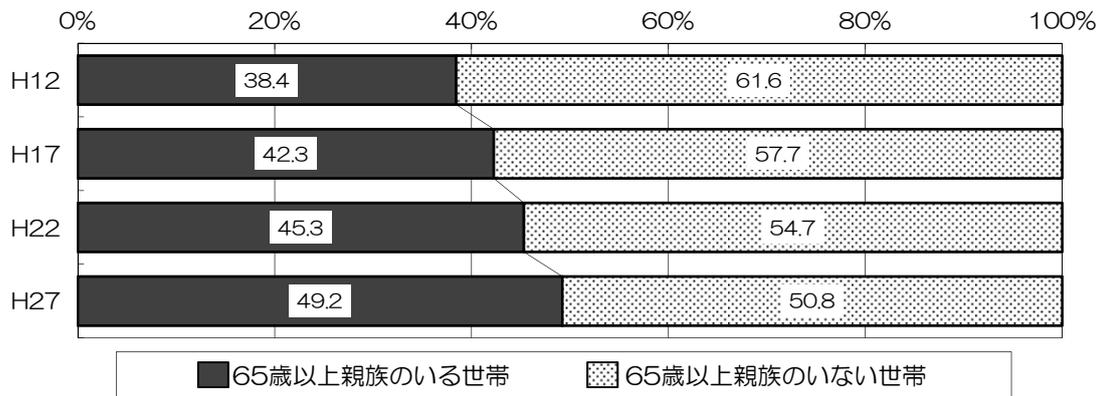
資料：平成 27 年国勢調査

表 2-13 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較

	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
北海道	999,133 41.0%	1,439,073 59.0%	2,438,206 100.0%
郡部	207,364 49.2%	213,781 50.8%	421,145 100.0%
オホーツク管内	58,964 44.6%	73,262 55.4%	132,226 100.0%
遠軽町	4,536 49.2%	4,678 50.8%	9,214 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査

図 2-15 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

65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移

	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
H12	3,829 38.4%	6,131 61.6%	9,960 100.0%
H17	4,143 42.3%	5,658 57.7%	9,801 100.0%
H22	4,332 45.3%	5,227 54.7%	9,559 100.0%
H27	4,536 49.2%	4,678 50.8%	9,214 100.0%

資料：各年国勢調査

(2) 住宅ストック・フロー

a. 住宅数・空き家数

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。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が14.3%のみである一方で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」が約5割あります。

表 2-14 住宅数、空家率の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,355,600	2,746,600	388,200	391,000	116.6%	14.1
遠軽町	9,920	10,950	2,650	1,030	110.4%	24.2

資料：平成25年住宅・土地統計調査

表 2-15 遠軽町の住宅数、空家率の推移

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H15	7,120	7,970	900	850	111.9%	11.3
H20	10,390	12,870	2,470	2,480	123.9%	19.2
H25	9,920	10,950	2,650	1,030	110.4%	24.2

※H15は旧遠軽町のみデータ

資料：各年住宅・土地統計調査

表 2-16 空き家の内訳

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
北海道	388,200 100.0%	12,100 3.1%	224,300 57.8%	12,400 3.2%	139,500 35.9%
遠軽町	2,650 100.0%	790 29.8%	380 14.3%	100 3.8%	1,380 52.1%

二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

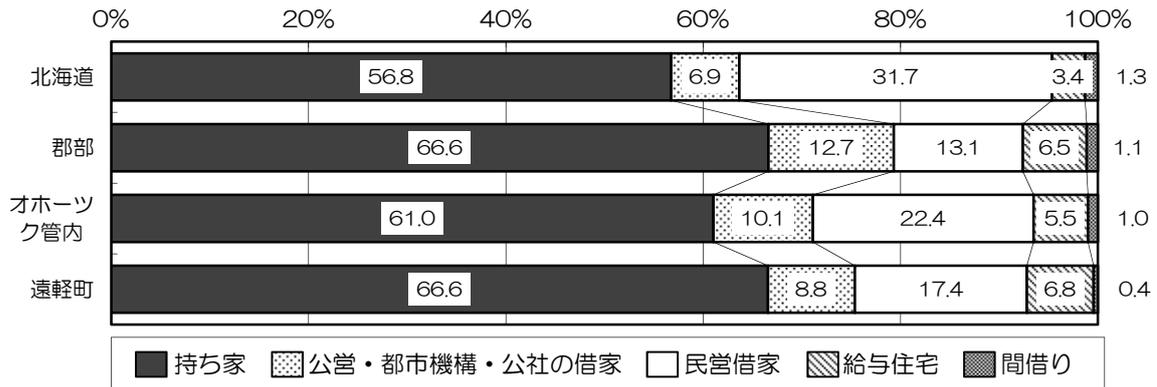
資料：平成25年住宅・土地統計調査

b. 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。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、持ち家率、民営借家率が増加傾向であり、公営借家率、給与住宅率が減少傾向となっています。

図 2-16 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



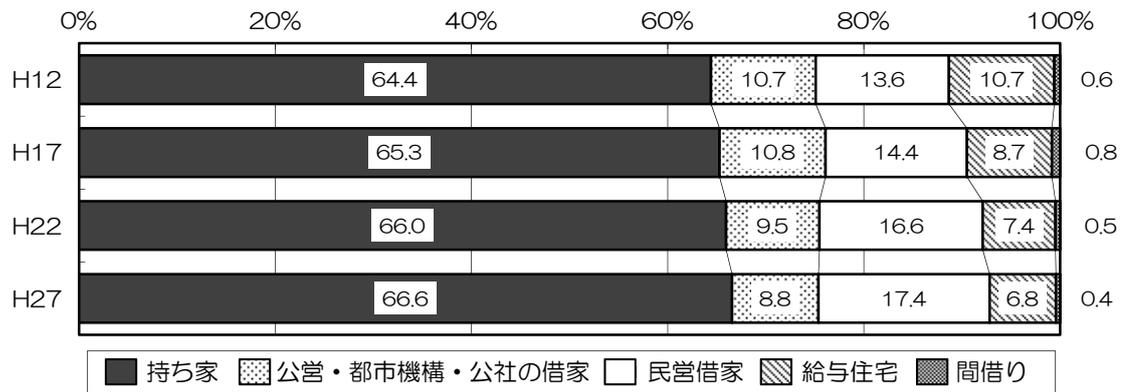
資料：平成 27 年国勢調査

表 2-17 住宅所有関係別世帯数の比較

	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	1,365,338 56.8%	166,252 6.9%	762,401 31.7%	80,805 3.4%	30,965 1.3%	2,405,761 100.0%
郡部	273,972 66.6%	52,240 12.7%	53,772 13.1%	26,648 6.5%	4,612 1.1%	411,244 100.0%
オホーツク管内	79,301 61.0%	13,107 10.1%	29,054 22.4%	7,172 5.5%	1,285 1.0%	129,919 100.0%
遠軽町	6,040 66.6%	800 8.8%	1,582 17.4%	613 6.8%	39 0.4%	9,074 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査

図 2-17 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：各年国勢調査

表 2-18 住宅所有関係別世帯数の推移

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
H12	6,222 64.4%	1,030 10.7%	1,312 13.6%	1,037 10.7%	57 0.6%	9,658 100.0%
H17	6,263 65.3%	1,036 10.8%	1,383 14.4%	830 8.7%	80 0.8%	9,592 100.0%
H22	6,201 66.0%	895 9.5%	1,565 16.6%	697 7.4%	44 0.5%	9,402 100.0%
H27	6,040 66.6%	800 8.8%	1,582 17.4%	613 6.8%	39 0.4%	9,074 100.0%

資料：各年国勢調査

c. 住宅の構造と建築年

既存住宅の構造別割合をみると、木造住宅が 90.7%を占めています。建築時期をみると、建築後 30 年以上を経過している昭和 55 年までの住宅が全体の 34.3%となっています。

表 2-19 建築時期別構造別住宅数の比較

(単位:戸)

	木造		非木造		総数	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
～S45 年	1,160	12.9%	0	0.0%	1,160	11.7%
S46～55	2,170	24.2%	70	7.6%	2,240	22.6%
S56～H2 年	2,030	22.6%	170	18.5%	2,200	22.2%
H3～H12	1,810	20.2%	570	62.0%	2,380	24.0%
H13～H17 年	590	6.6%	20	2.2%	610	6.2%
H18～H22 年	510	5.7%	30	3.3%	540	5.5%
H23～H25 年9月	230	2.6%	0	0.0%	230	2.3%
不詳	480	5.3%	60	6.5%	540	5.5%
合計	8,980	100.0%	920	100.0%	9,900	100.0%
建築後 30 年以上 (～S55) 経過戸数	3,330	37.1%	70	7.6%	3,400	34.3%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

d. 耐震化率

遠軽町耐震改修促進計画によると、平成 21 年 3 月 31 日現在、民間建築物における「住宅建築物」は 8,385 棟であり、昭和 56 年以前に建設された建築物は 4,547 棟、昭和 57 年以降に建設された建築物は 3,838 棟です。したがって、耐震性を有する建築物は 3,838 棟であり、現状の耐震化率は 45.8%です。

表 2-20 住宅の耐震化率

建築物の種類	総数 A=B+E	昭和56年以前の建築物		昭和57年以降の 建築物 E	耐震性を有する 建築物 F=C+E	耐震化率 (%) G=F/A×100
		耐震性を有する 建築物 C	耐震性が不十分 な建築物 D			
		B=C+D				
専用住宅	8,144	4,481	-	4,481	3,663	45.0
共同住宅	241	66	-	66	175	72.7
合 計	8,385	4,547	-	4,547	3,838	45.8

※ 家屋調査台帳のデータ（平成 21 年 3 月 31 日現在）による

資料：遠軽町耐震改修促進計画

表 2-21 住宅の構造種別による耐震化の現状

建築物の種類	耐震性	木造 A		非木造 B		小計 C=A+B		合計 D=C 1+C 2
		棟数	割合 (%)	棟数	割合 (%)	棟数	割合 (%)	棟数
専用住宅	耐震性なし	4,313	52.9	168	2.1	4,481	55.0	8,144
	耐震性あり	3,472	42.6	191	2.4	3,663	45.0	
共同住宅	耐震性なし	49	20.3	17	7.0	66	27.3	241
	耐震性あり	144	59.8	31	12.9	175	72.7	
合 計	耐震性なし	4,362	52.0	185	2.2	4,547	54.2	8,385
	耐震性あり	3,616	43.1	222	2.7	3,838	45.8	

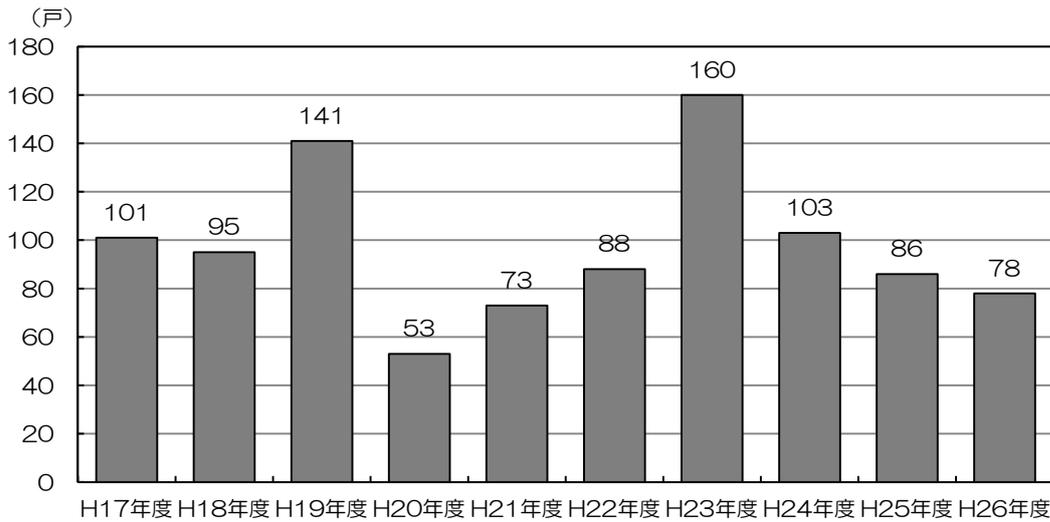
資料：遠軽町耐震改修促進計画

e. 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。

推移をみると、平成23年度に160戸あったものの、その後減少傾向となっており、平成26年度は78戸となっています。

図 2-18 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 2-22 年度別新築住宅の建設状況

	合計	持ち家		貸家	給与住宅
		注文	分譲		
H17年度	101	62	61	37	2
H18年度	95	77	77	18	0
H19年度	141	62	61	78	1
H20年度	53	45	45	8	0
H21年度	73	53	53	11	9
H22年度	88	50	50	37	1
H23年度	160	49	49	111	0
H24年度	103	53	53	49	1
H25年度	86	66	66	20	0
H26年度	78	39	39	35	4
平均	97.8	55.6	55.4	40.4	1.8

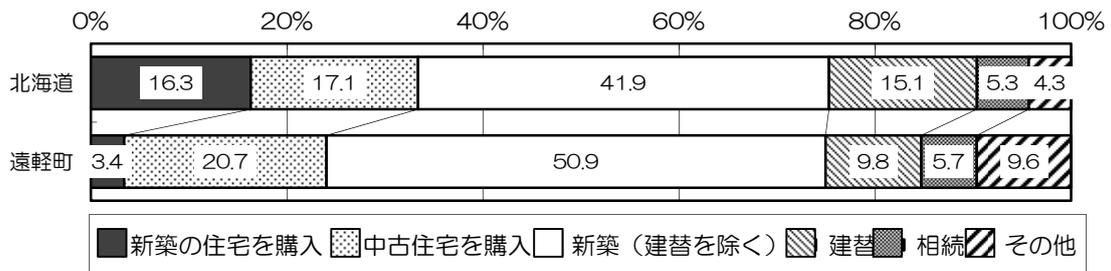
資料：各年建築統計年報

f. 持ち家取得の状況

持ち家取得の状況を見ると、「注文住宅」（新築（建替を除く））が最も高く 50.9%、次いで「中古住宅を購入」が 20.7%、「建替」が 9.8%となっています。

全道と比較すると、「注文住宅」、「中古住宅を購入」の割合が高く、「建売住宅」（新築の住宅を購入）の割合は低くなっています。

図 2-19 持ち家取得状況の比較



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

表 2-23 持ち家取得の状況の比較

(単位:戸)

	新築の住宅 を購入	中古住宅を 購入	新築（建替 を除く）	建替	相続	その他	総数
北海道	220,900 16.3%	231,100 17.1%	567,600 41.9%	204,300 15.1%	71,600 5.3%	58,400 4.3%	1,353,900 100.0%
遠軽町	240 3.4%	1,460 20.7%	3,600 50.9%	690 9.8%	400 5.7%	680 9.6%	7,070 100.0%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

g. 高齢者などのための設備設置状況

既存住宅における高齢者等のための設備状況をみると、平成 25 年では、高齢者等のための設備が全くない住宅が 49.5%であり、持ち家が 42.1%であるのに対して、借家は 67.4%で多くの住宅が設備のない状況となっています。

10 年間（平成 15～25 年）の推移をみると、高齢者のための設備がある住宅は約 1,800 戸増加しています。

表 2-24 既存住宅における高齢者等のための整備設置状況

(単位：戸)

		高齢者のための設備がある						高齢者等のための設備は全くない	総数
		総数	手摺がある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関までの車椅子での通行可能		
H15	専用住宅	3,040 44.6%	2,550 37.4%	1,250 18.3%	530 7.8%	820 12.0%	280 4.1%	3,780 55.4%	6,820 100.0%
	持ち家	2,510 52.6%	2,140 44.9%	1,110 23.3%	440 9.2%	650 13.6%	220 4.6%	2,260 47.4%	4,770 100.0%
	借家	530 25.9%	410 20.0%	140 6.8%	90 4.4%	170 8.3%	60 2.9%	1,520 74.1%	2,050 100.0%
H20	専用住宅	4,440 44.1%	3,550 35.3%	1,770 17.6%	860 8.5%	1,520 15.1%	900 8.9%	5,560 55.2%	10,070 100.0%
	持ち家	3,700 55.1%	3,090 46.0%	1,620 24.1%	760 11.3%	1,180 17.6%	810 12.1%	3,020 44.9%	6,720 100.0%
	借家	740 22.6%	460 14.0%	150 4.6%	100 3.0%	340 10.4%	90 2.7%	2,540 77.4%	3,280 100.0%
H25	専用住宅	4,840 50.6%	4,280 44.8%	1,810 18.9%	1,250 13.1%	1,800 18.8%	1,090 11.4%	4,730 49.5%	9,560 100.0%
	持ち家	3,920 57.9%	3,470 51.3%	1,420 21.0%	940 13.9%	1,220 18.0%	750 11.1%	2,850 42.1%	6,770 100.0%
	借家	910 32.6%	810 29.0%	390 14.0%	320 11.5%	580 20.8%	340 12.2%	1,880 67.4%	2,790 100.0%

※H15 は旧遠軽町のみデータ

資料：各年住宅・土地統計調査

(3) 居住水準

a. 最低居住面積水準

最低居住面積水準達成状況は98.0%であり、全道の93.6%を大きく上回っています。
 所有関係別にみると、民間借家が91.7%と他に比べ低くなっています。

表 2-25 最低居住面積水準達成状況の比較 (単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
					公営借家	公団・公社	民間借家	給与住宅
北海道	総数	2,345,700	1,353,900	945,900	149,000	13,000	711,900	72,000
	最低居住 水準以上	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
遠軽町	総数	9,900	7,090	2,810	790	-	1,690	340
	最低居住 水準以上	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
		9,700	7,060	2,640	760	-	1,550	330
		98.0%	99.6%	94.0%	96.2%	-	91.7%	97.1%

(注) 最低居住水準：すべての世帯において最低限度、確保されるべき居住水準
 資料：平成25年住宅・土地統計調査

b. 誘導居住面積水準

誘導居住水準達成状況は69.2%であり、全道の64.3%を上回っています。
 所有関係別にみると、持ち家が82.5%であるのに対して、借家は35.6%に留まっています。

表 2-26 誘導居住面積水準達成状況の比較 (単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
					公営借家	公団・公社	民間借家	給与住宅
北海道	総数	2,345,700	1,353,900	945,900	149,000	13,000	711,900	72,000
	誘導居住 水準以上	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
遠軽町	総数	1,507,300	1,109,700	397,600	77,700	6,400	272,900	40,600
	誘導居住 水準以上	64.3%	82.0%	42.0%	52.1%	49.2%	38.3%	56.4%
		9,900	7,090	2,810	790	-	1,690	340
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
		6,850	5,850	1,000	210	-	580	210
		69.2%	82.5%	35.6%	26.6%	-	34.3%	61.8%

(注) 誘導居住水準：多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる面積水準であり、一般型誘導居住面積水準と、都市居住型誘導居住面積水準からなる。
 一般型誘導居住水準：郊外及び地方における戸建住宅居住を想定した水準
 都市居住型誘導居住水準：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した水準
 資料：平成25年住宅・土地統計調査

(4) 住宅市場

a. 借家の家賃

借家の1ヶ月当たりの平均家賃（共益費・管理費含まず）は平成25年が32,558円です。札幌市と比べると住宅は5畳ほど広く、家賃は15,000円ほど安くなっています。

表 2-27 平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃50円未満を含む）

		1ヶ月当りの家賃・間代 (円/月)	居室の畳数 (畳)	1畳当りの家賃・間代 (円/畳・月)
北海道	H15	37,337	21	1,755
	H20	39,558	21	1,886
	H25	40,369	21	1,935
札幌市	H15	46,846	20	2,381
	H20	48,200	19	2,527
	H25	47,990	19	2,531
遠軽町	H15	32,240	23	1,407
	H20	23,942	25	948
	H25	32,558	24	1,377

資料：各年住宅・土地統計調査

b. 地価

平成28年現在、市街地にある住宅地の公示地価（都道府県地価調査）は平均10,700円/㎡となっています。これは平成23年と比較すると633円/㎡、5.6%ほど下がっています。周辺1市3町と比較すると、最も高くなっています。

表 2-28 遠軽町市街地公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価(円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	遠軽町1条通南1丁目3番13	一住	264	13,900	12,600	-1,300	90.6%
2	遠軽町南町3丁目4番433	二中高	330	9,000	9,000	0	100.0%
3	遠軽町大通北7丁目3番59	二中高	314	11,100	10,500	-600	94.6%
平均				11,333	10,700	-633	94.4%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-29 紋別市公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	紋別市南が丘町5丁目5番12外	一中高	533	9,300	7,100	-2,200	76.3%
2	紋別市潮見町2丁目6番7	一住	324	11,000	9,200	-1,800	83.6%
3	紋別市渚滑町4丁目59番1	一住	352	5,100	3,700	-1,400	72.5%
4	紋別市大山町2丁目37番45	一低	274	8,400	6,700	-1,700	79.8%
平均				8,450	6,675	-1,775	79.0%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-30 湧別町公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	湧別町栄町92番1	その他	247	5,100	4,500	-600	88.2%
2	湧別町錦町301番5外	その他	483	2,900	2,650	-250	91.4%
3	湧別町中湧別中町681番	その他	297	5,300	4,700	-600	88.7%
4	湧別町上湧別屯田市街地403番15	その他	440	2,650	2,400	-250	90.6%
平均				3,988	3,563	-425	89.3%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-31 佐呂間町公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	佐呂間町字宮前町52番	その他	542	7,500	6,100	-1,400	81.3%
2	佐呂間町字宮前町151番8	その他	278	6,000	5,200	-800	86.7%
3	佐呂間町字西富63番40	その他	496	3,700	3,200	-500	86.5%
平均				5,733	4,833	-900	84.3%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-32 滝上町公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	滝上町字滝ノ上原野586番27	その他	396	2,400	2,150	-250	89.6%
2	滝上町字サクルー原野2358番13	その他	502	2,300	2,050	-250	89.1%
3	滝上町字サクルー原野1563番13	その他	421	2,000	1,750	-250	87.5%
平均				2,233	1,983	-250	88.8%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

3 公営住宅等の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

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。

(2) 立地特性

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。

遠軽地域は、学田団地（公営、26 棟 100 戸）、山の手団地（公営、5 棟 84 戸）、末広団地（公営、11 棟 72 戸）等、比較的規模の大きい団地が多くなっています。

一方、丸瀬布地域、白滝地域では、1 団地あたり 10 戸以下の比較的規模の小さい団地が多くなっています（丸瀬布地域は 24 団地のうち 18 団地、白滝地域では 11 団地のうち 7 団地）。

(3) 種別特性

町営住宅の種別内訳は、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。

道営住宅は公営住宅のみです。

公営住宅は 4 地域全てにあります。

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅は遠軽地域を除く 3 地域にあります。

改良住宅は生田原地域の日新団地のみです。

町単費住宅は生田原地域にあります。

定住促進住宅は生田原地域に 3 団地、丸瀬布地域に 11 団地、白滝地域に 1 団地あり、白滝地域では 1 団地当たりの戸数が少ない傾向にあります。

公共賃貸住宅	公営住宅	「公営住宅法」に基づき、事業主体が整備し管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅。家賃は入居者の収入や住宅の規模等により決定される。
	特定公共賃貸住宅	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、地方公共団体が国の補助を受けて建設・供給する住宅。申込みには同居家族などの条件の他に世帯所得の上限と下限がある。
	地域優良賃貸住宅	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度
	改良住宅	「住宅地区改良法」に基づき、劣悪な住環境にある住宅を地方自治体を買取り、新しい住宅に建て替えた後に元の住人に低額にて貸与する住宅。
町独自施策住宅	町単費住宅	「公営住宅法」等によらない町の独自施策住宅。
	定住促進住宅	「遠軽町定住促進住宅管理条例」に基づき、定住促進、産業の振興と雇用の安定を目的に、町が供給する住宅。勤労者世帯を対象とする。

表 2-33 公営住宅等の管理状況（道営含む）

	地域	種類	団地数	棟数	戸数	
道営住宅	遠軽	公営住宅	1	9	46	
	中計	公営住宅	1	9	46	
町営住宅※1	生田原	公営住宅	6	38	133	
		特公賃	1	1	4	
		改良住宅	1	3	6	
		町単費住宅	*2(1)	4	16	
		定住促進住宅	3	19	60	
		小計	11	65	219	
		遠軽	公営住宅	9	87	479
	小計	9	87	479		
	丸瀬布	公営住宅	12	59	154	
		特公賃	1	1	5	
		地優賃	*3(1)	1	4	
		定住促進住宅	11	18	41	
		小計	24	79	204	
	白滝	公営住宅	8	37	114	
		特公賃	2	2	12	
		定住促進住宅	1	3	6	
		小計	11	42	132	
	中計	公営住宅	35	221	880	
		特公賃	4	4	21	
		地優賃	*3(1)	1	4	
		改良住宅	1	3	6	
		町単費住宅	*2(1)	4	16	
		定住促進住宅	15	40	107	
			55	273	1,034	
	全町	公営住宅	道営住宅	1	9	46
			町公営住宅	35	221	880
			小計	36	230	926
特公賃		4	4	21		
地優賃		*3(1)	1	4		
改良住宅		1	3	6		
町単費住宅		*2(1)	4	16		
定住促進住宅		15	40	107		
合計		56	282	1,080		

資料：遠軽町調べ（平成 29 年 3 月末現在）

- ※1 町営住宅とは、公営住宅・特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅・改良住宅・町単費住宅・定住促進住宅をいう。
- ※2 生田原地域の町単費住宅は、公営住宅北区団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。
- ※3 丸瀬布地域の地域優良賃貸住宅は、公営住宅やまなみ団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。

表 2-34 町営住宅の概要

地域	種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	
生田原	公営住宅	学校通団地	耐二	H7,9,11	3	24	
		北区団地	簡平	S46,47,50,51	8	32	
		栄行団地	木造、簡平	S48,55,61,H24~27	9	35	
		生野団地	簡平	S53,54	3	12	
		大和団地	木造	S59~61	7	14	
		共進団地	木造	S63,H1,4	8	16	
	特公賃	コーポ白樺	耐二	H6	1	4	
	改良住宅	日進団地	準耐	H18	3	6	
	町単費住宅	北区団地	簡平	S49	4	16	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	木造	H6~8,10	12	32	
		林友団地	木造	H8,9	5	20	
		安国中央団地	木造	H7,9	2	8	
	小計					65	219
遠軽	公営住宅	山の手団地	中耐	S57,60,61,H4	5	84	
		末広団地	木造、簡平、簡二、中耐	S58,59,H1,2,16,17	11	72	
		川岸団地	準耐	H6,7	5	24	
		学田団地	簡平	S49~56	26	100	
		豊里団地	木造	H10~15	26	64	
		向遠軽団地	簡平	S47,48	4	16	
		瀬戸瀬団地	簡平	S56	2	4	
		北2丁目団地	中耐	H19,22	2	50	
		心くろ団地	木造、中耐	H24,26,27,28	6	65	
	小計					87	479
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	木造	H10,11	5	10	
		新町第2号団地	簡平	S42	3	6	
		新町第3号団地	木造、簡平	S55,56,59	6	20	
		新町緑ヶ丘団地	木造	S57,58	4	8	
		新町団地	木造	H9	1	2	
		元町団地	簡平	S52	5	20	
		水谷団地	簡平	S44,47,50	8	32	
		若葉団地	木造	H5~7	12	24	
		若葉第2号団地	木造	H12~14	6	12	
		天神団地	木造	H8,9	6	12	
		天神第2号団地	木造	H3,4	2	4	
		やまなみ団地	木造	H26	1	4	
		特公賃	フレッシュ若葉	木造	H5	1	5
		地優賃	やまなみ団地	木造	H25	1	4
	定住促進住宅	新町定住1号団地	木造	H4	2	2	
		新町定住2号団地	木造	H4	1	2	
		新町定住3号団地	簡平	S44	1	2	
		新町定住4号団地	木造	H10,12	2	4	
		新町定住5号団地	木造	H5,7	2	4	
		新町定住6号団地	簡二	S60	1	4	
		西町定住団地	木造	H4	2	2	
		天神定住団地	簡二	S50	1	6	
		天神定住2号団地	木造、簡二	S51,H14,21	3	9	
		上武利定住団地	簡平	S51,54	2	4	
	上武利定住2号団地	木造	H13	1	2		
	小計					79	204
白滝	公営住宅	あけぼの団地	簡平	S47,49,51	6	24	
			木造	H19,21,23,27	4	16	
		南区団地	木造	H13~15	3	12	
		中央団地	木造	H6,8~11	6	24	
		西区団地	木造	S60	3	6	
		東区団地	簡平	S44	1	4	
		西区第2団地	木造	H3~5	10	20	
		上白滝団地	木造	H5,7	2	4	
		上支湧別団地	木造	H5,9	2	4	
	特公賃	しらかば	中耐	H8	1	6	
		アゼリアハイツ	中耐	H5	1	6	
		南区定住団地	木造	H4	3	6	
		小計					42
再掲	公営住宅				221	880	
	特公賃				4	21	
	地優賃				1	4	
	改良住宅				3	6	
	町単費住宅				4	16	
	定住促進住宅				40	107	
合計					273	1,034	

資料：遠軽町調べ（平成29年3月末現在）

(4) 構造、建設年度

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。

建設年度は、木造が昭和 57~平成 28 年度、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 42~平成 2 年度、簡易耐火構造 2 階建て住宅が昭和 50~平成 2 年度、準耐火構造が平成 6~18 年度、耐火構造住宅が昭和 57~平成 27 年度です。

図 2-20 構造別整備戸数

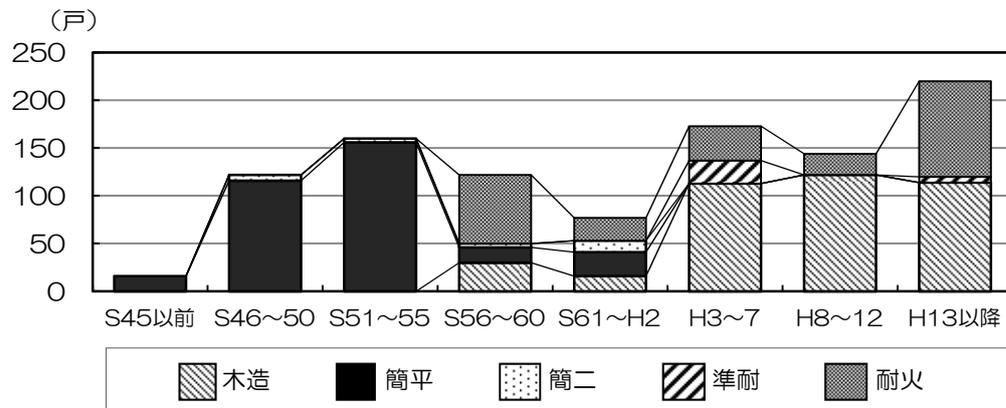


表 2-35 構造別整備戸数

(単位: 戸)

	合計					
	木造	簡平	簡二	準耐	耐火	
昭和 45 以前 (~1970)	16 1.5%	16 1.5%	0	0	0	
昭和 46~50 (1971~1975)	122 11.8%	116 11.2%	6 0.6%	0	0	
昭和 51~55 (1976~1980)	160 15.5%	156 15.1%	4 0.4%	0	0	
昭和 56~60 (1981~1985)	122 11.8%	30 2.9%	16 1.5%	4 0.4%	72 7.0%	
昭和 61~平成 2 (1986~1990)	77 7.4%	16 1.5%	25 2.4%	12 1.2%	24 2.3%	
平成 3~7 (1991~1995)	173 16.7%	113 10.9%	0	24 2.3%	36 3.5%	
平成 8~12 (1996~2000)	144 13.9%	122 11.8%	0	0	22 2.1%	
平成 13 以降 (2001~)	220 21.3%	114 11.0%	0	6 0.6%	100 9.7%	
計	1,034 100.0%	395 38.1%	329 31.8%	26 2.6%	30 2.9%	254 24.6%

資料: 遠軽町調べ (平成 29 年 3 月末現在)

(5) 耐用年数の経過状況

平成 28 年度現在、町営住宅 1,034 戸のうち、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、5 年後の平成 33 年度が 397 戸 (38.4%)、10 年後の平成 38 年度は 520 戸 (50.3%) と増加する見込みです。

地域別にみると、平成 28 年度現在、耐用年数を経過するストックは、生田原地域 42.5%、遠軽地域 25.1%、丸瀬布地域 45.1%、白滝地域 25.8% です。平成 38 年度には、生田原地域 68.9%、遠軽地域 29.6%、丸瀬布地域 75.0%、白滝地域 56.1% となります。

図 2-21 耐用年数経過状況

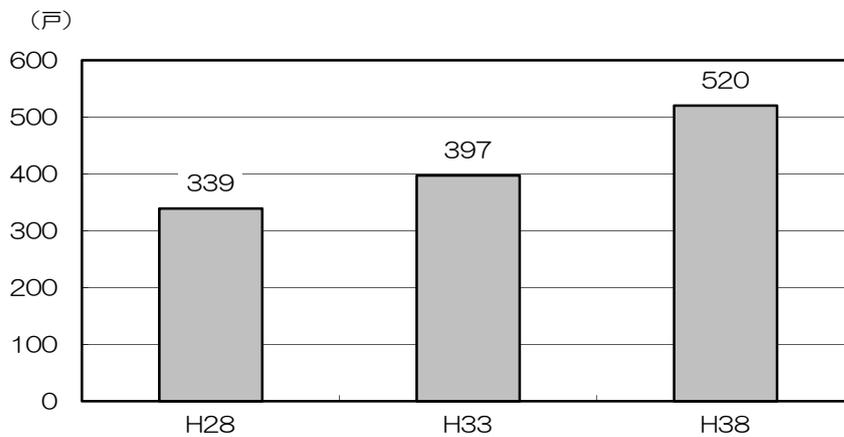
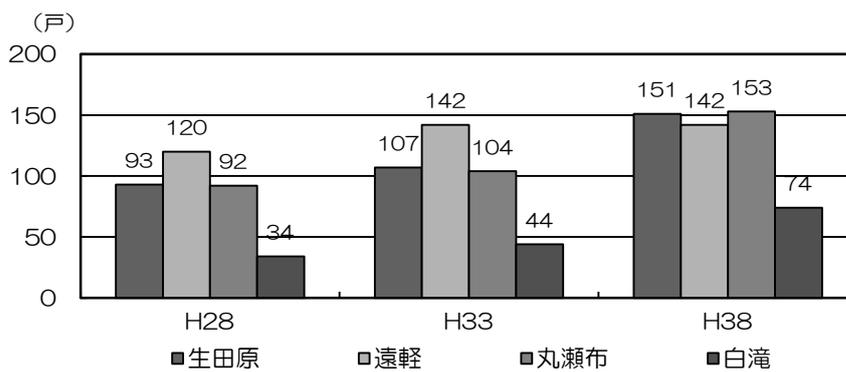


図 2-22 地域別耐用年数の経過状況



(6) 入居世帯の特性

a. 入居率

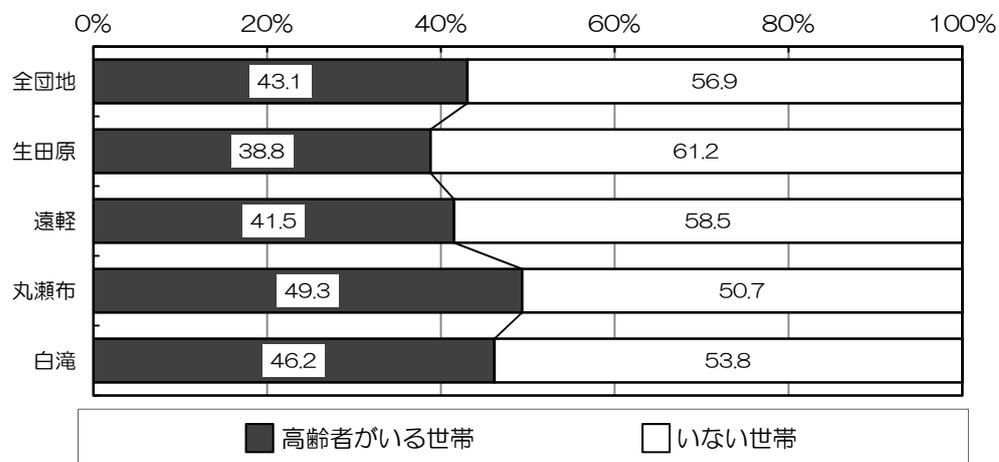
平成 28 年 9 月現在、町営住宅 1,002 戸のうち入居世帯は 778 世帯で入居率は 77.6%です。また、政策空家を除くと管理戸数は 882 戸、入居率は 88.2%となります。

地域別にみると、生田原地域 84.4%、遠軽地域 93.0%、丸瀬布地域 83.1%、白滝地域 85.0%となっています。

b. 高齢世帯

入居世帯 778 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 335 世帯で 43.1%です。地域別にみると、丸瀬布地域が 152 世帯中 75 世帯 49.3%と最も割合が高く、次いで白滝地域 46.2%、遠軽地域 41.5%、生田原地域 38.8%となっています。団地別にみると、実数では遠軽地域の学田団地が 41 世帯と最も多く、構成比では丸瀬布地域の新町団地（1 世帯）と白滝地域の西区団地（3 世帯）が 100.0%、丸瀬布地域の新町緑ヶ丘団地 85.7%、丸瀬布地域の新町第 3 団地 83.3%と高い割合となっています。

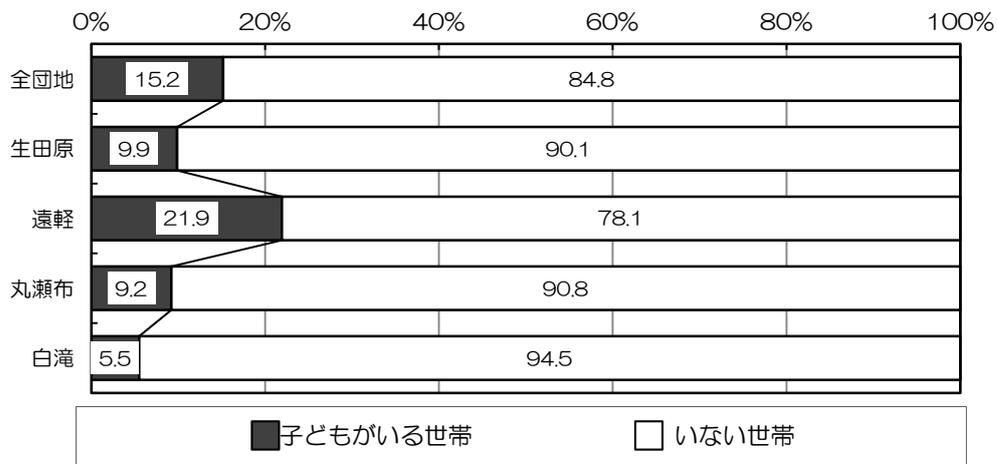
図 2-23 公営住宅等入居者の高齢世帯の有無



c. 子育て世帯

子育て世帯（11歳以下の子どもがいる世帯）は118世帯で15.2%です。地域別にみると、遠軽地域が383世帯中84世帯21.9%ととりわけ割合が高く、次いで生田原地域9.9%、丸瀬布地域9.2%、白滝地域5.5%となっています。団地別にみると実数では遠軽地域の山の手団地と豊里団地が19世帯と最も多く、次いで遠軽地域の末広団地15世帯、遠軽地域のふくろ団地11世帯で、10世帯以上いるのはこの4団地のみです。

図 2-24 公営住宅等入居者の子育て世帯の有無



d. 収入超過・高額所得世帯

収入超過者は65世帯（8.4%）、高額所得者は13世帯（1.7%）であり、合計78世帯（10.0%）です。

地域別にみると、実数では遠軽地域が29世帯と最も多く、構成比では白滝地域は19.8%と最も高くなっています。

e. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 364 世帯（46.8%）、次いで2人世帯が 213 世帯（27.4%）、3人世帯が 112 世帯（14.4%）となっています。

どの地域でも単身世帯の割合が最も高くなっていますが、生田原地域は 61.2%ととりわけ高くなっています*。

さらに一般世帯と高齢世帯で分けると、高齢世帯では単身世帯が 56.1%を占めています。

図 2-25 地域別世帯人員別世帯数構成比の比較

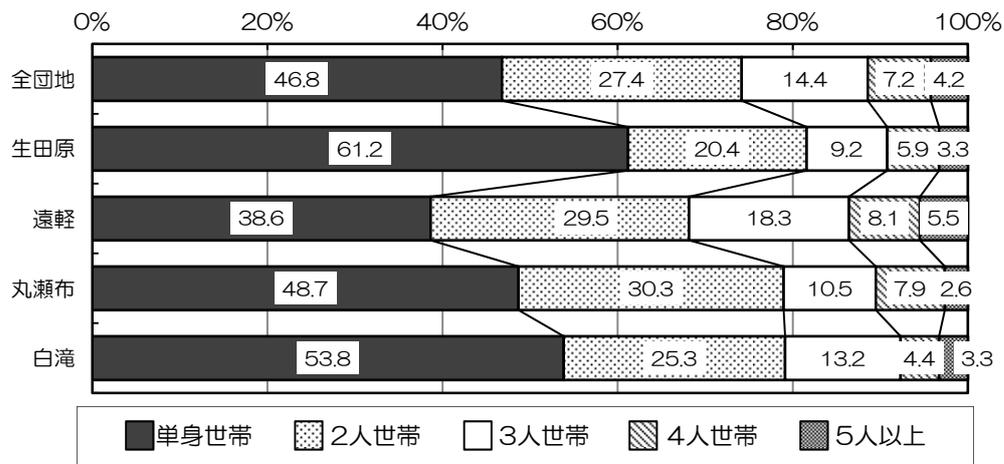
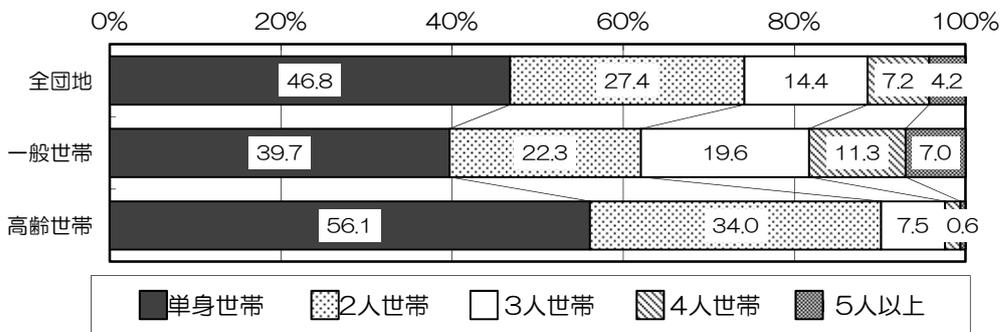


図 2-26 一般世帯・高齢世帯別世帯人員別世帯数構成比の比較



※注：生田原地域においては、下表のように単身者向け住戸が多くなっています。

表 2-36 単身者向け住戸数

	特公賃	地優賃	定住促進住宅	計
生田原	4	0	44	48
遠軽	0	0	0	0
丸瀬布	5	4	3	12
白滝	12	0	6	18
計	21	4	53	78

4 前計画の進捗状況

(1) 前計画の施策体系

前計画である「遠軽町住宅政策基本計画」は、平成 24 年 1 月に策定され、「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～」の基本理念のもと、3つの基本目標を定めています。

住宅施策の3つの基本目標に対し、以下の推進方針を定め、住宅施策を展開しています。

基本目標	展開方向
基本目標1（住宅弱者対応） 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	○高齢者が安心して暮らせる住まいづくり ○障がい者が安心して暮らせる住まいづくり ○子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり
基本目標2（良質な住宅づくり） 誰もが良質な住宅を確保でき る住環境づくり	○既存住宅の基本性能向上、長寿命化、災害に備えた住 まいづくり ○環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり ○住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発 ○町民の持ち家取得の支援 ○住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給 ○良質な民間賃貸住宅ストックの確保
基本目標3（地域バランス） 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 ○豊かな自然環境を活かした移住促進

(2) 住宅施策の進捗状況

住宅施策は 25 項目が設定されており、各施策の進捗状況は次のとおりです。

基本目標 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

推進方針	住宅施策	進捗状況
○高齢者が安心して暮らせる住まいづくり	○遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業	【補助実績】 平成 21 年度 13 件・平成 22 年度 9 件 平成 23 年度 13 件・平成 24 年度 11 件 平成 25 年度 12 件・平成 26 年度 9 件 平成 27 年度 7 件
	○福祉施策と連携した高齢者向け住宅整備の推進	シルバーハウジング・プロジェクト及び同様な住宅整備は行われていないが、平成 22 年介護保険制度における地域密着型サービスの一つである「小規模多機能居宅介護サービス」を提供する事業所が開設され、サービス提供を行っている。
	○高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅の登録促進	平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の全面改正により高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度が廃止され、高齢者住宅の登録制度は「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化されている。現在サ高住は、遠軽地域に 1 棟 52 戸が登録されている。
	○高齢者向け優良賃貸住宅制度導入の検討	平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の全面改正により高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度が廃止され、高齢者住宅の登録制度は「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化されている。現在サ高住は、遠軽地域に 1 棟 52 戸が登録されている。
○障がい者が安心して暮らせる住まいづくり	○福祉施設との連携による公営住宅に入居する障がい者への支援	平成 21 年度までに、車椅子特目住戸として末広団地 4 戸、あけぼの団地 1 戸、身障者特目住戸として北 2 丁目団地 2 戸、合計 7 戸の住戸を整備しているが、平成 22 年度以降整備実績は無い。
	○北海道あんしん賃貸住宅登録制度の登録促進	具体的な取り組みなし
○子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり	○子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討	具体的な取り組みなし

基本目標 2：誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

推進方針	住宅施策	進捗状況
○既存住宅の基本性能向上、長寿命化、災害に備えた住まいづくり	○既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上と水洗化普及の促進	町営住宅では、建替及び改修工事等を実施しながら、耐久性向上と水洗化を図り性能水準向上に取り組んでいる。公共下水道処理区域外の個別排水処理（浄化槽）事業は、平成 28 年度より遠軽町全域を対象に拡充している。
	○長寿命化対策	町営住宅においては、老朽ストックの解消を図るため建替事業を進めており、また、山の手団地においては、個別改善事業による長寿命化対策を、来年度より実施する予定である。生田原地域においても、学校通団地の長寿命化対策 3 棟 24 戸が今年度完了する。

推進方針	住宅施策	進捗状況
	○防災計画に対応した住まいづくりの推進	遠軽町内に新築された民間住宅は、H23～28年9月末現在確認申請件数で274件、公営住宅では、順次建替を進めており、耐震化率は向上していると想定できるが、平成27年度までに90%の目標は達成されていない。
○環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり	○省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成	1 住宅用太陽光発電システム設置費補助金 H21～27 既築113件、新築66件、計179件 2 ペレットストーブ設置費補助金 H23～27年度 20件
○住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発	○インターネットを活用した住宅情報提供の充実	現在町のホームページ上において、町営住宅関連及び各課関連の住宅関連情報を掲載している。
	○相談体制の整備	住宅に関する相談については、各部局担当窓口において個別に行っている。
○町民の持ち家取得の支援	○定住促進住宅宅地分譲事業	遠軽町ふるさと定住促進条例及び同条例施行規則が平成18年度をもって廃止されており、現在、生田原地域に3区画及び白滝地域に1区画の分譲地があるが、購入希望や相談がある場合のみ各支所地域住民課で対応している状況である。
	○空家・空地対策事業の検討	空家・空地対策や有効活用については、具体的な検討は行っていない。町所有の空き家を、遠軽に移住を検討している者を対象として、町内での生活を一定期間体験できるように住宅を貸し付ける事業、お試し暮らし事業として、社名淵に1戸、丸瀬布東町に1戸、計2戸の住宅を体験住宅として活用している。
○住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給	○良質なストックの維持管理	遠軽地域の学田団地の建替え、生田原地域の栄行団地、丸瀬布地域の新町第2号団地・水谷団地、白滝地域のあけぼの団地の建替えを進めている。 また、生田原地域の学校通団地の改善事業は今年度で終了し、来年度より遠軽地域の山の手団地の個別改善事業に着手する予定である。 買取等の民活方式及び民間事業主体の住宅等の導入について、過去に調査した経緯はあるが、具体的な検討には至っていない。 丸瀬布地域においてはやまなみ団地を造成中。 また、民間賃貸住宅が少ないことから若年単身用住宅として、特公賃住宅・地優賃住宅のほか単身でも入居可能な定住促進住宅を整備している。
	○町営住宅等の居住性能の向上	建替団地においては、高齢者対応、ユニバーサルデザインの導入及び環境共生に配慮した住宅の整備を進めている。
	○入居者の適正管理	収入超過者や高額所得者の対応については、遠軽地域以外の対象者に対し、明渡し請求を強く行えずにいるなか、遠軽地域では、民間賃貸住宅等の移転先確保が可能ではある。ミスマッチ住宅の解消についても、具体的な取り組まれておらず、住み替え基準なども検討できていない。
	○定住促進住宅等の入居者選考基準の見直し	白滝地域における単身者住宅のみ年齢要件が設定されている。
○良質な民間賃貸住宅ストックの確保	○サブリースの仕組みづくり	具体的な取り組みなし

基本目標3：4地域の地域特性に応じた住環境づくり

推進方針	住宅施策	進捗状況
○遠軽地域におけるまちなか居住の推進	○郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進	学田団地のまちなかへ移転は、北2丁目団地への移転は完了し、現在はふくろ団地への移転を進め、今年度までに約半数の世帯が移転を完了している。また、空き家になった公営住宅の解体も進め、今年度までに21棟の解体が完了する。
	○まちなか居住促進ゾーンにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成	現在、住宅マスタープランでは、中心市街地を囲む市街地南地区を、まちなか居住エリアとして位置づけ、まちなか住宅の建設促進を進めている。この構想を基に、北2丁目団地2棟50戸の公営住宅を建設し、学田団地の移転建替えを推進している。
○豊かな自然環境を活かした移住促進	○新規就農者誘致促進事業	農業担い手の確保を図るため、新たに自立して農業を営もうとする新規就農者に対して、奨励金を交付している。また、農用地の借り入れに要する賃借料に一定の助成を行っている。
	○移住希望者への情報提供	現在、移住者希望者への情報提供として、町勢要覧「なまら！えんがる」をはじめ、移住者向けの「遠軽で暮らす」や町内の体験プログラムを紹介した「遠ジョイガイド」などのパンフレットを配布しているほか、これらを町のホームページでも紹介している。 さらには、北海道や北海道移住促進協議会及び全国移住ナビなどの関係機関との連携により、インターネットでの移住情報サイトや情報誌を活用した情報提供を随時実施している。
	○定住促進住宅の供給	共働き世帯等収入超過により公営住宅に入居できない世帯の受け皿として、整備されており、民間賃貸住宅の少ない当地域での定住に寄与している。

3章 関連既定計画における取組方針

1 国・道の計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	平成 28 年度～平成 37 年度
策定目的	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。
施策の基本的な方針	<p>①「居住者からの視点」</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>②「住宅ストックからの視点」</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>目標 6：急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>③「産業・地域からの視点」</p> <p>目標 7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>目標 8：住宅地の魅力の維持・向上</p>
基本的な施策（抜粋）	<p><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></p> <p>○必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯向けリフォームの促進等により、民間賃貸住宅を活用 ・公営住宅への優先入居、UR 等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援 ・良質で魅力的な既存住宅の流通を促進すること等により、持家の取得を支援 <p>○世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世同居・近居の促進</p> <p>○子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子どもを育む環境を整備</p> <p><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></p> <p>○まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成</p> <p>○公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成</p> <p>○公的保証による民間金融機関のバックアップなどによりリバースモーゲージの普及を図り、住み替え等の住生活関連資金の確保</p> <p>○住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実</p> <p><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></p> <p>○空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅へのネットワーク機能を強化</p> <p>○民間賃貸住宅への円滑な入居促進のため、居住支援協議会の設置等を支援</p> <p>○公的賃貸住宅を適切に供給。公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用</p> <p>○公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生</p> <p><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></p> <p>○資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施</p>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物状況調査(イヌパ°クツヨ)、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保 ・建物状況調査(イヌパ°クツヨ)の人材育成や非破壊検査活用等による検査の質の確保・向上 ・住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実 ・既存住宅の魅力の向上(外壁・内装のリフォーム、デザイン等) ・既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着 <p>○長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給</p> <p><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></p> <p>○耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新</p> <p>○リフォームによる耐震性、耐久性等(長期優良化等)、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進</p> <p>○健康増進(ヒートショック防止等)・魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、効果が実感できるようなリフォームの促進</p> <p>○民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するために必要となる修繕資金が確保されるための手段を幅広く検討</p> <p>○リフォームに関する相談体制や安心してリフォーム事業者を選択するための事業者団体登録制度の充実・普及</p> <p>○マンションの維持管理・建替え・改修に関する施策の総合的な実施</p> <p><目標6：急増する空き家の活用・除却の推進></p> <p>○空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築</p> <p>○空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進</p> <p>○古民家等の再生・他用途活用</p> <p>○介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途転換の促進</p> <p>○定期借家制度等の多様な賃貸借方式を利用した既存住宅活用促進</p> <p>○利活用の相談体制や、所有者等の情報の収集・開示方法の充実</p> <p>○生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家法などを活用した計画的な解体・撤去を促進</p> <p><目標7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長></p> <p>○地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者の育成等の生産体制整備</p> <p>○住宅ストックの活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化</p> <p><目標8：住宅地の魅力の維持・向上></p> <p>○スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買物・医療・教育等の居住者の利便性向上</p> <p>○住宅団地の再生促進と、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進</p> <p>○NPO やまちづくりコーディネーターによる支援等を通じ、住民によって担われる仕組みを充実させるとともに、建築協定や景観協定等を活用し、良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上</p> <p>○マンションのコミュニティ活動が、居住者、管理組合、周辺住民、民間事業者、地方公共団体等の適切な役割分担の下に、積極的に行われるよう推進</p> <p>○密集市街地の改善整備や無電柱化の推進、ハザードマップの積極的な情報提供、タイムリーの整備と訓練等により居住者の災害時の安全性を向上</p>
------------------------------	---

(2) 北海道住生活基本計画（平成 28 年 11 月 素案）

計画期間	平成 28～37 年度
策定目的	本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定、住まいづくりのガイドラインの役割をもつものであり、住生活基本法第 17 条 1 項に規定する都道府県計画として、道が定める計画。
住宅施策の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・「安全で安心な暮らし」の創造 ・「北海道らしさ」の創造 ・「活力ある住宅関連産業」の創造
住宅施策の方向性	<p>1 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>○公営住宅における子育て支援住宅の供給促進や、子育て世帯への優先入居といった配慮など子育て世帯の居住の安定確保を図る。</p> <p>○総合的な住情報の提供などにより安心して子育てに適した住まいを確保できる環境づくりを推進</p> <p>○子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進などにより、安心して子育てのできる住環境づくりを進める。</p> <p>2 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>○住宅の性能向上リフォームを促進するとともに、地域福祉と連携を図ることなどにより、高齢者が安心して暮らし続けることができる環境づくりを推進</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進することなどにより、地域福祉サービスを利用して安心して住み続けることができる住環境づくりを進める。</p> <p>○住まいに関する情報提供や相談体制の充実などにより、高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくりを進める。</p> <p>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</p> <p>○住宅セーフティネットの中核となる公営住宅の適切な供給を進める。</p> <p>○公営住宅等におけるユニバーサルデザインの導入を推進し、なるべく多くの人々が安心・安全に居住できる住まいの供給を促進</p> <p>○北海道あんしん賃貸支援事業の活用などにより、民間住宅ストックを活用した住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けた取組みを推進</p> <p>4 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築</p> <p>○「きた住まいる」制度の普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成、既存ストックの適切な維持管理、性能向上リフォームの促進などを進める。</p> <p>○「きた住まいる」制度と「北海道 R 住宅」との連携などにより、住宅ストックの活用を図る住宅循環を進める。</p> <p>○総合的な住宅関連情報の提供など、一般消費者がニーズに応じた住宅を安心して取得ができる環境づくりを推進</p> <p>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</p> <p>○住宅の耐震診断・改修促進に係る普及啓発や支援など耐震化に向けた取組みを推進</p> <p>○「きた住まいる」制度の推進により省エネ性能の見える化、省エネ向上リフォームの推進、建築物省エネ法への対応などを進める。</p> <p>○住宅性能向上リフォームや住宅性能の適正な維持管理の促進など、良質な既存住宅ストックの形成に向けた取組みを推進</p> <p>6 空き家等の活用・適正管理の推進</p> <p>○市町村の空き家等対策に係る道の支援など、市町村が行う空き家等対策の円滑な推進に向けた支援を推進</p>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<p>○「空き家バンク」の運用などにより、空き家等の活用に向けて、空き家等の情報発信や相談対応などの取組みを推進</p> <p>○道民が空き家等に関する情報を理解し、活用や適正管理の推進に向け、道民への周知・啓発を進める。</p> <p>7 地域を支える住宅関連産業の振興</p> <p>○「きた住まいる」制度の活用などにより、地域の住宅関連事業者の良質な住まい・住環境づくりを進める。</p> <p>○道内の建築技術や建築部資材の道外への販路拡大など、地域の技術や資源など北海道の優位性を活かした産業振興を図る。</p> <p>○住宅建築技術者の人材育成や地域材の域内循環の促進など、地域経済の活性化に寄与する住宅産業の支援を進める。</p> <p>8 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上</p> <p>○住み慣れた地域で安心して住み続けることができるよう、まちなか居住やコンパクトなまちづくりにより安全・安心な住環境づくりを推進</p> <p>○豊かな自然環境など北海道の魅力を活かした住環境づくりを促進するとともに、移住・定住の促進などを推進</p> <p>○地域コミュニティの支援や住まい手への意識啓発など、北国の豊かな街並みや住宅地の景観形成に向けたハード・ソフト両面による地域主体の住環境づくりを進める。</p> <p>○本道の豊富な新エネルギー等を活用し、地域づくりにおける低炭素化・資源循環を進め、持続可能な住環境を形成</p>
------------------------------	---

2 上位計画

(1) 遠軽町第2次総合計画

計画期間	平成 27 年度～平成 36 年度
策定目的	これからも本町が住みごちの良いまちで在り続けられるよう、長期的かつ総合的な視点を持ちながらまちづくりを計画的に進めていくため、まちの最高規範である「遠軽町まちづくり自治基本条例」に基づき策定する。
計画目標	<p><まちの将来像> 森林と清流 つくる・つながる にぎわいのまち</p> <p><基本方針></p> <p>(1) 人と自然におもいやりのあるまちづくり (2) 安全・安心で住みごちの良い暮らしの場づくり (3) 活気と想像力にあふれ、未来につながる産業づくり (4) 住み慣れたところで健やかに暮らせる生活づくり (5) 文化を守り、未来につなげるふるさとづくり (6) 町民と町が気軽に対話できるまちづくり</p>
住宅関連 個別施策	<p><基本的な考え方></p> <p>○人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。</p> <p>○多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、公共賃貸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。</p> <p>(1) 良好な住宅環境の維持</p> <p>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</p> <p>(2) 公共賃貸住宅の整備、利便性の向上</p> <p>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</p>

3 関連計画

(1) まちづくり関連計画

a. 遠軽町人口ビジョン

対象期間	平成 52 年
将来人口	平成 42 年：16,952 人 平成 52 年：15,266 人 (合計特殊出生率が平成 42 年までに 1.92、平成 52 年までに 2.20 まで上昇し、社会減が徐々に減少し平成 42 年以降均衡した場合)
目指すべきまちの姿	今後は、本町の人口減少に大きく影響している転出超過の抑制と出生数を維持するための取り組みを進めることで、第 2 次遠軽町総合計画で掲げた目標人口以上の人口維持を目指す。

b. 遠軽町まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画期間	平成 27 年度～平成 31 年度
目的	人口減少問題と地域経済の縮小を克服し、「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立し、その好循環を支える「まち」の創生を図る。
目標	【基本目標 1】結婚・出産・子育ての希望をかなえる 【基本目標 2】住み続けたいと思うまちをつくる 【基本目標 3】地域資源を生かし安定した雇用を創出する 【基本目標 4】遠軽町に人を呼び込み、呼び戻す 【基本目標 5】市町村連携により地域をつくる
住宅関連施策	< Uターン・I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。

c. 遠軽町都市計画マスタープラン

目標年度	平成 38 年度
目的	段階から住民の参加を得ながら、都市計画における課題に対応し 21 世紀における快適なまちづくりを進めるための理念、目標を掲げ、都市の将来像を想定したまちづくりの基本方針を定めることを目的に策定。
目標	<p><街（まち）づくりの目標></p> <p>もり みず 森林と清流 つくる・つながる にぎわいのまち</p>
住宅関連 施策	<p><職・住・遊環境整備の方針></p> <p>○あらゆる人に優しい豊かな住まいの場の整備を進める</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地周辺は、まちなか居住エリアとし、低未利用地を活用し、公営住宅等の整備を含めた民間賃貸住宅の適切な誘導にあわせて必要コミュニティサービスや福祉サービスの充実を図り、コミュニティの活性化を進める。それとともに各施設間の歩行系ネットワークの充実を図る。 ・太陽の丘えんがる公園から湧別川サイクリングロード、南ヶ通、40 号線、野上通で構成されるループは、歩行者・自転車のための道として位置づけ、整備していくとともに、郊外と市街地をつなげて、街（まち）の基幹的な緑のネットワークとしていく。 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西町地区では、「ふるさと軸」の整備、主として行き止まり道路、袋地の解消に努め、地区の生活安全性の向上を図る。 ・南町地区では、街の適切な利用による低層住宅の配置、利用しやすいオープンスペースや緑地の整備に努め、地区のうるおいを高めていく。 ・市街地の南側では、低未利用地の活用により、利便性の高い住宅形成を進める。 ・学田地区では、公営住宅団のまちなかへ移転促進を進めるとともに、既存の団地においても住環境の向上に努める。 <p>③次世代北方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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エネルギーの地産消を推進するほか、森林バイオマスの多角的な利用を検討する。

(2) 住宅・建築物関連計画

a. 遠軽町耐震改修促進計画

計画期間	平成 22 年度～平成 27 年度（今後、見直し予定）
目的	住宅建築物と不特定多数の者が利用する建築物において現状を把握し、その建築物の耐震化にむけて具体的な目標を設定し、目標の達成のために必要な施策を定め、計画的に町内における建築物の耐震性の向上を図ることとする。
目標	【住宅】耐震化率 9 割 【多数の者が利用する建築物】耐震化率 9 割
住宅関連 施策	<p>＜建築物の耐震化を促進するための施策の体系＞</p> <p>(1) 耐震診断および耐震改修に係わる相談体制の整備</p> <p>1) 相談窓口の充実</p> <p>2) 相談員の資質向上</p> <p>(2) 耐震診断および耐震改修に係わる情報提供の充実</p> <p>1) 情報提供の充実</p> <p>(3) 耐震診断および耐震改修の促進のための所有者への支援</p> <p>1) 住宅建築物の耐震診断の実施</p> <p>2) 住宅建築物の耐震改修に係わる支援</p> <p>(4) 住宅建築物の売買時における耐震化の促進</p> <p>(5) 地震時の総合的な建築物の安全対策の推進</p> <p>1) 敷地の安全対策</p> <p>2) ブロック塀の倒壊防止</p> <p>3) 窓ガラスなどの落下物対策</p> <p>4) 大規模空間の天井崩落対策</p> <p>5) エレベーターの閉じ込め対策</p> <p>6) 家具の転倒防止対策</p> <p>＜建築物の地震防災対策に関する啓発および知識の普及＞</p> <p>(1) 危険度マップの作成・公表</p> <p>(2) 建築物の地震防災対策普及・啓発パンフレット等の作成・配布</p> <p>(3) 一般向けセミナーなどの開催</p> <p>(4) 町内会などとの連携</p>

b. 遠軽町公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 28 年度～平成 47 年度
計画の目的	人口や地域実情に見合った適正な規模とあり方を検討し、公共施設に求められる安全や機能性を確保しつつ、現役世代と次世代の負担の平準化を図る。
住宅関連施策	<p><公共施設（建物）の基本的な考え方></p> <p>①公共施設</p> <p>ア 保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え縮減します。</p> <p>イ 新規の施設整備事業については施設の複合化・集約化を基本とします。</p> <p>ウ 建設から30年を超えるもので活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。</p> <p>エ 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、取り壊しを基本とします。</p> <p>オ 長寿命化を図り資産の有効活用に努めます。</p> <p>カ 各分野において既に策定している計画を基本とし、当計画との整合性を図り必要に応じて見直します。</p> <p>■遠軽町営住宅長寿命化計画</p> <p>■遠軽町公園施設長寿命化計画</p> <p>③公共施設のマネジメント</p> <p>ア 未利用財産等については、売却・貸付などを推進し、管理コストの縮減を図ります。</p> <p>イ 施設の建設から維持管理、解体撤去に至るまで生涯費用（ライフサイクルコスト）を見据え資源や資産・リスクなどを管理します。</p> <p>ウ 合併町である当町の広域・分散化した特徴に配慮し適切な配置を行います。</p>

(3) 環境関連計画

a. 遠軽町環境基本計画

計画期間	平成 22 年度～平成 31 年度
目的	「遠軽町環境基本条例」の基本理念に基づき、町民・事業者及び町の責務を明らかにするとともに、環境保全及び創造に関する施策の基本となる事項を定めることにより、環境の保全及び創造に関する施策を創造的かつ計画的に推進し、現在及び将来の町民の健康で文化的な生活の確保に寄与する。
基本目標	<p><将来像>「森林と清流」を後世に引き継ぎ、自然と共生・共存するまち</p> <p><基本方針></p> <p>豊かな自然環境と共生・共存するまち「えんがる☆E・N・G・A・R・U」</p>
住宅関連施策	<p>1. 環境、エネルギー、教育</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務・事業における環境へ配慮した施策の展開 ペーパーレス化、ウォームビズ、クールビズの実施など、日常の事務・事業から環境を意識した取り組みを進めます。 ・公共施設等の省エネルギーの推進、新エネルギーの積極的導入、設置者に対する助成等対策 公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。 ・新エネルギーの導入及び省エネルギーへの取り組みの啓発 広報等を活用した啓発活動を推進します。 ・環境教育に関連した広報及びセミナー等の開催 特に青少年を対象にした教育を推進します。

b. 遠軽町森林整備計画

計画期間	平成 26 年度～平成 35 年度
現状と課題	<p>本町の民有林は、本町の森林の大半を占める国有林に囲まれるようなかたちで、市街地や農地の近辺に所在している。民有林のうち人工林面積は 10,761ha で、人工林率は 58%となっている。人工林の樹種は、トドマツ、カラマツ（グイマツとの交雑種を含む。）がほぼ同面積で、この 2 種で人工林全体の 78%を占めている。天然林については、広葉樹林改良等により育成複層林整備が進められている。</p> <p>人工林の齢級構成に偏りが見られるため、資源の保続の観点から計画的に更新を図り資源構成の平準化を図る必要がある。特に近年は、カラマツ資源が伐期を迎え、需要が高まっており、主伐量が増加する傾向にあるため、人工造林の実施等による更新の確保が必要となっている。また、人工林のうち若齢林については、下刈等の保育作業及び除間伐の実施が必要となっている。</p>
住宅関連施策	<p>4 林産物の利用の促進のための施設の整備に関する方針</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

(4) 福祉関連計画

a. 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

計画期間	平成 27～29 年度
目的	<p>高齢者保健福祉計画は、長寿社会にふさわしい高齢者保健福祉をいかに構築するかという極めて重要な課題に対して、目指すべき基本的な政策目標を定め、その実現に向けて取り組むべき施策を明らかにする。</p> <p>介護保険事業計画は、地域の要介護者等の尊厳を保持し、その有する能力に応じ自立した日常生活が営むことができるよう、介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を計画的に実現するために定める。</p>
基本目標	<p><政策目標></p> <p>(1) 要介護状態の軽減、悪化の防止、要介護状態となることの予防の推進</p> <p>(2) 住み慣れた地域での継続した生活の実現</p> <p>(3) ニーズに応じた多様な住まいの確保</p> <p>(4) 一人ひとりの状態に応じた適切なサービスの提供</p> <p>(5) 高齢者の積極的な社会参加</p> <p>(6) 高齢者の権利擁護</p>
住宅関連 施策	<p>1 地域包括ケアシステム構築のため重点的に取り組むことが必要な事項</p> <p>団塊の世代が75 歳以上となる2025年を目途に、要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステム「まちぐるみの支え合いの仕組み」の構築を実現していきます。今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要となります。</p> <p>(1) 在宅医療・介護連携の推進</p> <p>在宅医療・介護連携の推進により、医療ニーズと介護ニーズを併せ持つ高齢者を地域で支えていくため、日常生活圏域において必要となる在宅医療・介護連携のための体制を充実させる必要があります。遠紋地域は、24 時間対応できる医療機関がない道内3圏域のひとつです。紋別保健所や近隣市町村と連携し、地域の医師会等の協力を得ながら、在宅医療・介護連携に関する関係者間の連携を推進するため、可能な事業から順次進めていきます。</p> <p>(4) 高齢者の居住安定に係る施策との連携</p> <p>住まいは地域包括ケアシステムの基礎となるものであるため、地域において、それぞれの生活のニーズに合った住まいが提供され、かつ、その中で生活支援サービスを利用しながら個人の尊厳が確保された生活が実現されることが、保健・医療・介護などのサービスが提供される前提となります。</p> <p>このため、持家や賃貸住宅の住宅改修支援に加え、生活指導・相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急通報システム、バリアフリーを考慮した公営住宅の設置など、関係機関と連携を図り進めていきます。</p> <p>また、今後、生活困窮者や社会的に孤立する高齢者など多様な生活課題を抱える高齢者の増加が見込まれることから、養護老人ホームや高齢者総合福祉センター、高齢者共同生活支援施設がその役割を果たしていくこととなります。</p>

4章 町民意向の特性

1 町民意向調査の概要

(1) 調査の目的

本計画の策定にあたって、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。

(2) 調査概要

- ・調査時点 : 平成 28 年 9 月 1 日現在
- ・調査期間 : 平成 28 年 9 月 1 日～9 月 30 日
- ・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）

(3) 回収状況・質問項目

調査票の回収数は 435 票であり、回収率は 43.5%です。質問内容は以下のとおりです。

表 4-1 質問項目と期待する効果

大項目	質問項目	期待する成果等
質問 1) 回答者（世帯）の世帯属性・居住履歴	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯全員の状況（人数・年齢） ・住まいの地域 ・住宅の種類 ・家賃（借家の場合） ・居住年数 ・住宅の部屋数 ・住まいの面積、建築年 	<ul style="list-style-type: none"> ・意向の満足度等の解析に当たり、住宅の種類別、居住年別等のクロス集計等を可能とする ・入居世帯と入居している住宅の性能のマッチングの状況を把握する（例えば、世帯人員と住戸タイプの関係など）
質問 2) 居住する住宅の部位別の満足・不満状況	<ul style="list-style-type: none"> ・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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、周辺環境の4段階評価（満足、まあ満足、やや不満、非常に不満）をしてもらい、地区別・部位別等で満足度の高い地区（項目）、低い地区（項目）を把握する。 ・成果目標の設定等に活用する。
質問 3) 持ち家の修繕意向、住情報等の施策要望	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム・建替の実施状況、理由、内容 ・リフォーム時の問題点 	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち家のリフォーム・建て替え等の実施状況、問題点を把握し、リフォーム推進方策の検討の参考資料とする。
質問 4) 居住する借家について	<ul style="list-style-type: none"> ・選んだ理由 ・選んだ際に活用した手段 ・家賃の満足度 	<ul style="list-style-type: none"> ・借家に対する重視点や借家を選んだ際の活用手段、家賃の満足度を把握し、民間借家に対する施策検討の参考資料とする。
質問 5) 住み替え意向	<ul style="list-style-type: none"> ・住み替え意向、住み替え先 ・住み替え希望の住宅の種類 ・持ち家の方の住み替え後の住宅に対する意向 	<ul style="list-style-type: none"> ・住み替え意向や住み替え希望の住宅を把握し、今後の住宅の種類別の施策検討の参考資料とする。
質問 6) 空家に対する考え	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の有無 ・空き家の管理方針 ・空き家対策の必要性、対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の有無や空き家の管理方針を把握し、空き家問題に対する施策検討の参考資料とする。
質問 7) 住宅関連施策の重要度	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅関連施策の重要度 ・具体的なアイデア 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の住宅関連施策の重要度を把握する。 ・住宅関連施策の展開方向設定等に活用する。
質問 8) 自由意見	<ul style="list-style-type: none"> ・自由記入 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の住宅関連施策検討の参考とする。

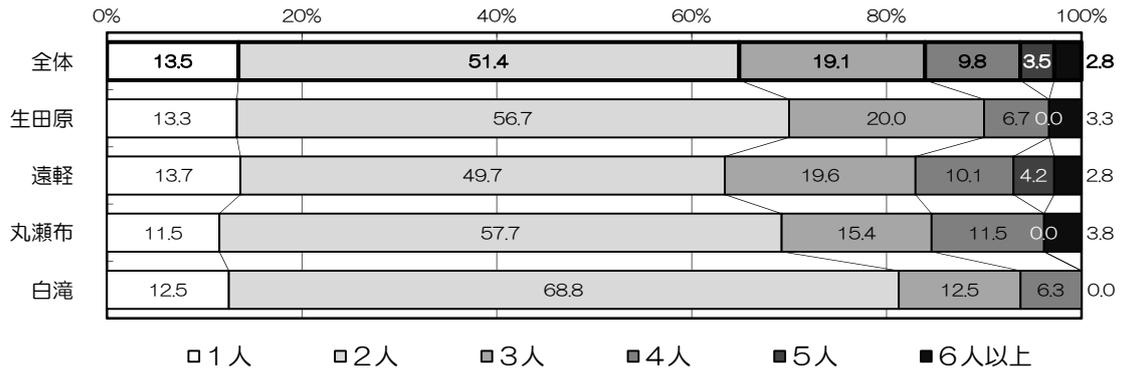
2 調査結果の概要

(1) 回答者属性

a. 家族人数

家族人数は、「1人」が13.5%、「2人」が51.4%、「3人」が19.1%、「4人」が9.8%であり、2人以下の少人数世帯が過半を占めます。特に白滝地域では8割以上が2人以下の小人数世帯となっています。

図 4-1 家族人数



b. 居住地域

回答世帯の居住地域は、「遠軽地域」が82.5%、「生田原地域」が6.9%、「丸瀬布地域」が6.0%、「白滝地域」が3.7%です。

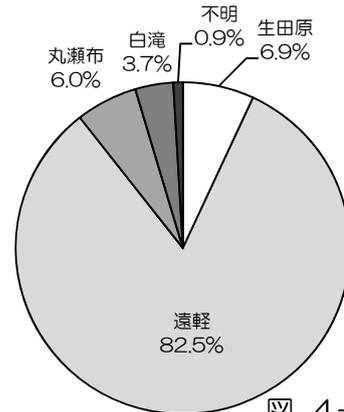
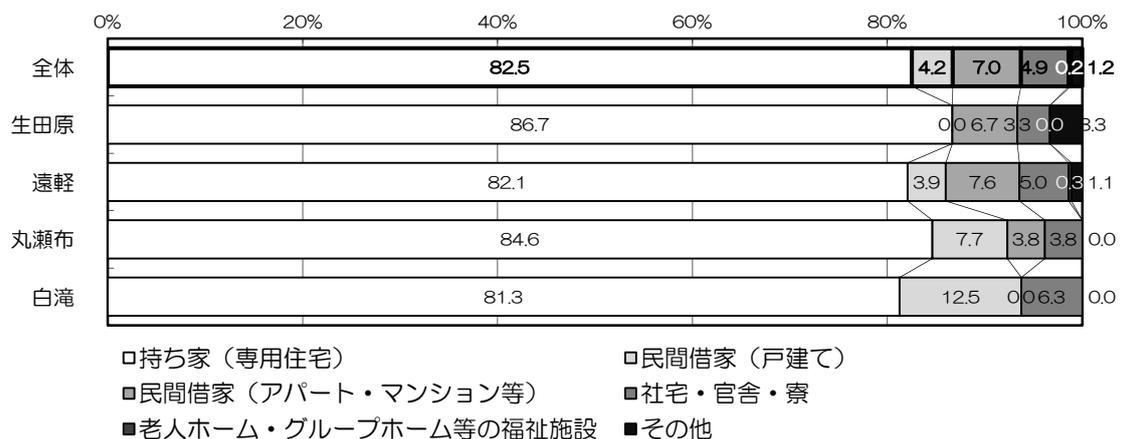


図 4-2 居住地域

c. 住宅の種類

現在、居住する住宅の種類は、割合が高い順に、「持ち家（専用住宅）」が82.5%、「民間借家（アパート・マンション等）」が7.0%、「社宅・官舎・寮」が4.9%、「民間借家（戸建て）」が4.2%です。

図 4-3 住宅の種類

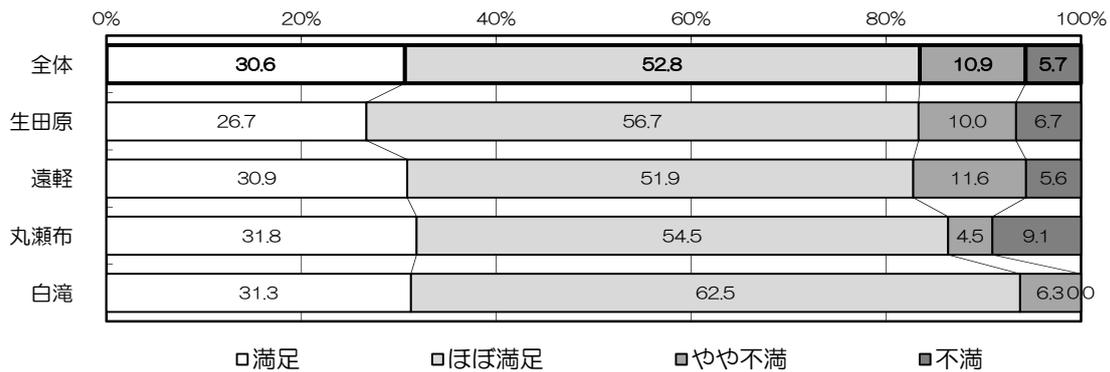


(2) 現在の住宅、周辺環境に関する満足度

a. 現在の住宅の満足度

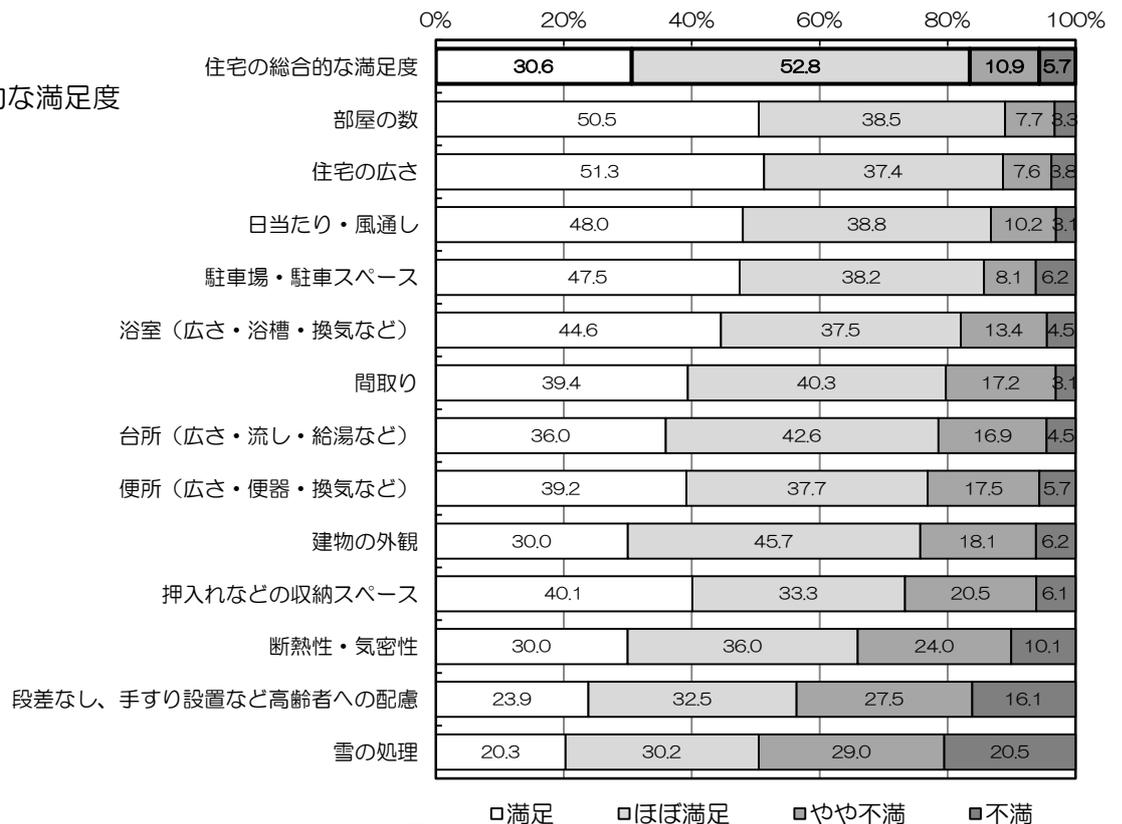
現在の住宅の全般的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」という。）が83.5%であり、内訳は「満足」が30.6%、「ほぼ満足」が52.8%です。一方で「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）は16.5%であり、満足傾向が不満傾向を大きく上回っています。

図 4-4 住宅の全般的な満足度



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。

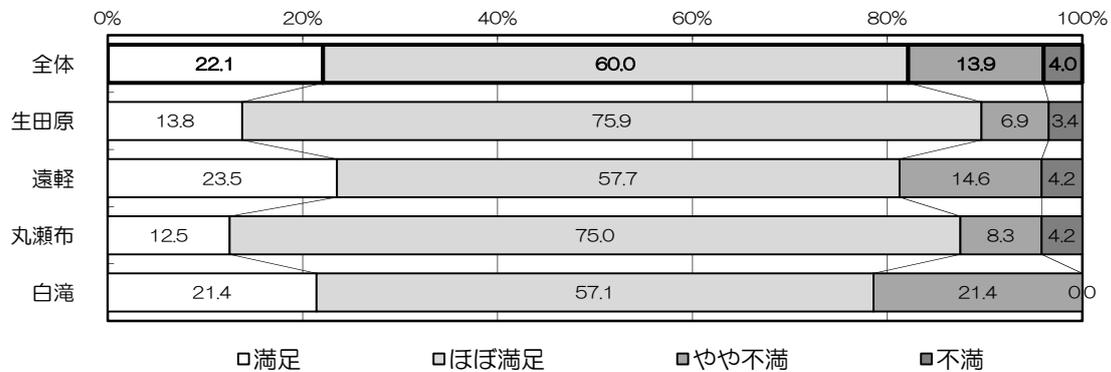
図 4-5
住宅の具体的な満足度



b. 周辺環境の満足度

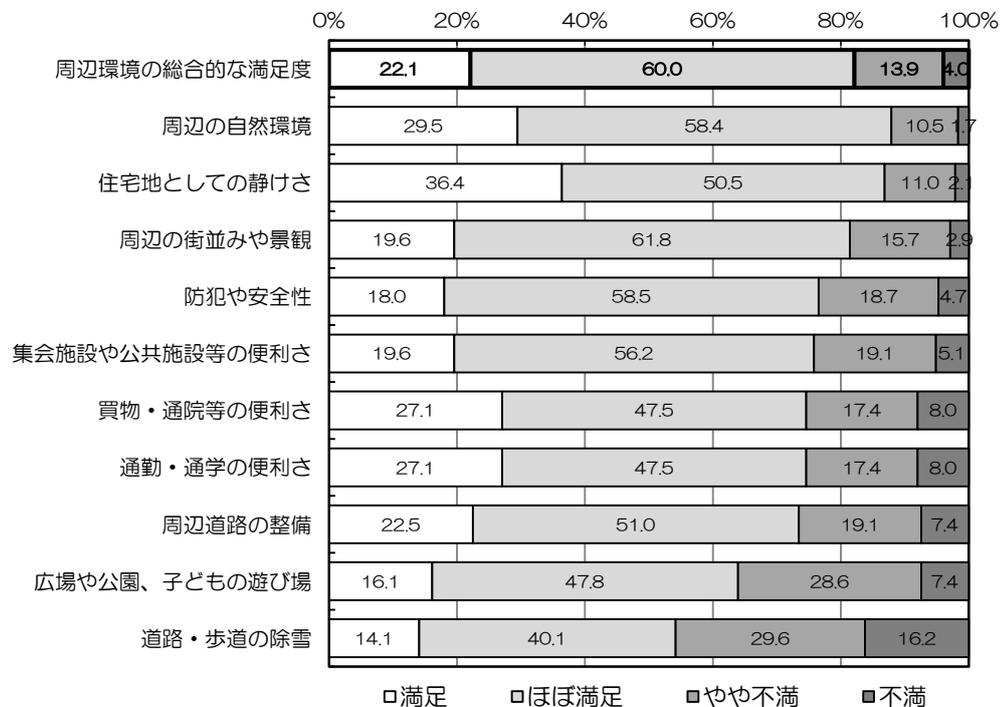
周辺環境に関する総合的な満足度は、満足傾向が82.1%、不満傾向が17.9%であり、満足傾向が大きく上回っています。

図 4-6 周辺環境の総合的な満足度



住宅周辺の環境に関する10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。周辺環境の総合的な満足度に比べ、満足傾向の割合が高い項目は2項目あり、「周辺の自然環境」が87.9%、「住宅地としての静けさ」が86.9%となっています。一方で満足傾向が低い項目は、「道路・歩道の除雪」が54.2%で最も低く、ついで「広場公園、子どもの遊び場」が63.9%となっています。

図 4-7 周辺環境の具体的な満足度

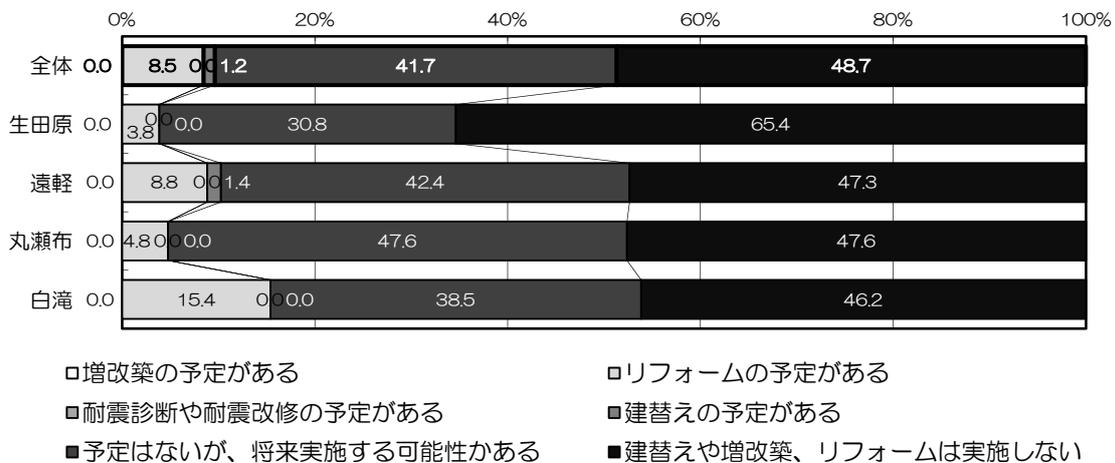


(3) 持ち家の建替え・リフォーム

a. 今後の建替えや増改築、リフォームの予定

持ち家居住者に対して、今後の建替えや増改築、リフォームの予定をたずねたところ、建替えやリフォームの予定をしている「リフォームの予定がある」、「建替えの予定がある」は合わせて 9.6%、「予定はないが、将来実施する可能性がある」が 41.7%、「建替えや増改築、リフォームは実施しない」が 48.7%となっています。「増改築の予定がある」及び「耐震診断や耐震改修の予定がある」の回答はありませんでした。

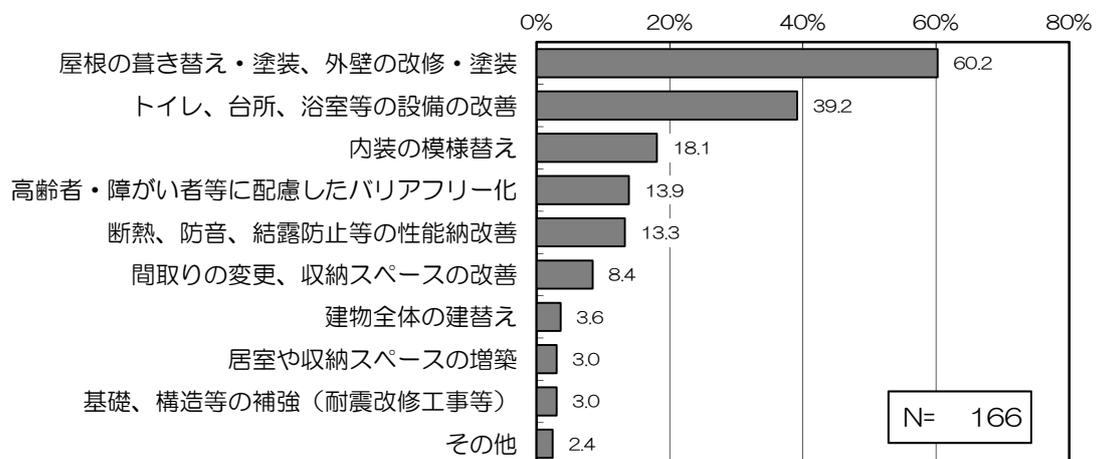
図 4-8 今後の建替えや増改築、リフォームの予定



b. 建替えや増改築、リフォームの内容

建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）をたずねたところ、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が 60.2%で最も高く、以下、「トイレ、台所、浴室等の設備の改善」が 39.2%、「内装の模様替え」が 18.1%、「高齢者・障がい者等に配慮したバリアフリー化」が 13.9%となっています。

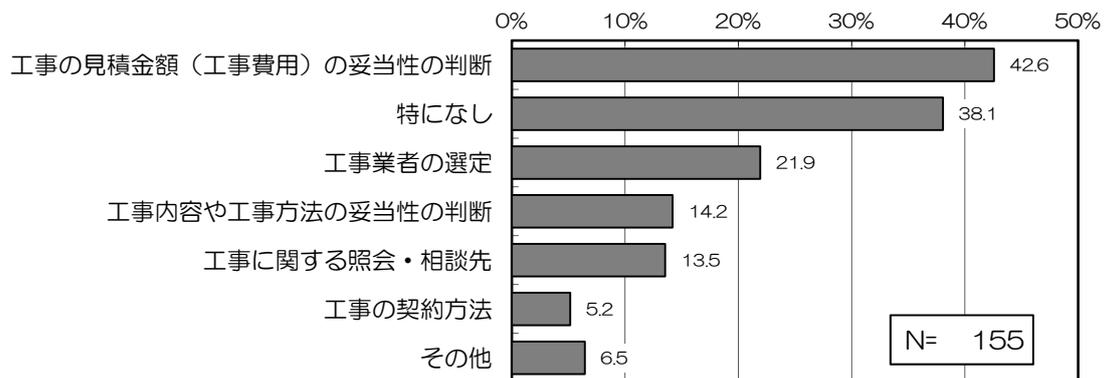
図 4-9 建替えや増改築、リフォームの内容



c. 建替えや増改築、リフォームに向けて困っていること

増改築、リフォームまたは建替えに向けて困っていること（困りそうなこと）（複数回答）は、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が42.6%で最も高く、以下、「特になし」38.1%、「工事業者の選定」が21.9%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が14.2%となっています。

図 4-10 建替えや増改築、リフォームに向けて困っていること

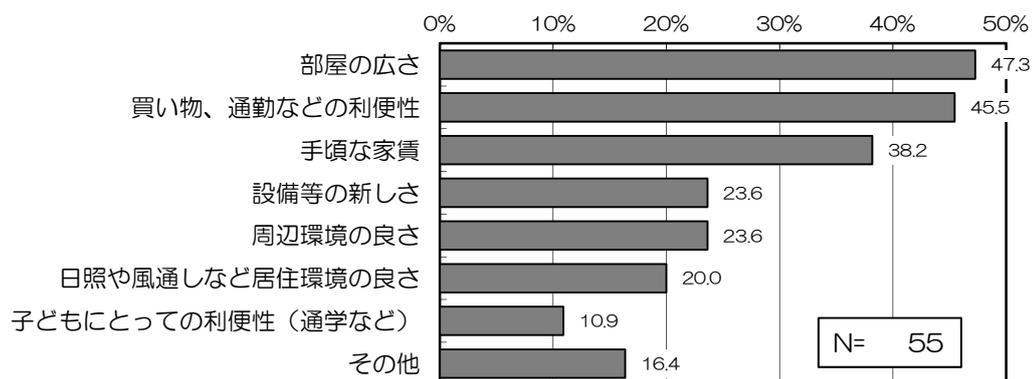


(4) 借家について

a. 住宅を選ぶ際に重視したこと

借家居住者の現在の住宅を選ぶ際に最重視した点は、「部屋の広さ」が47.3%で最も高く、以下、「買い物、通勤などの利便性」が45.5%、「手頃な家賃」が38.2%、「設備等の新しさ」及び「周辺環境の良さ」がともに23.6%となっています。

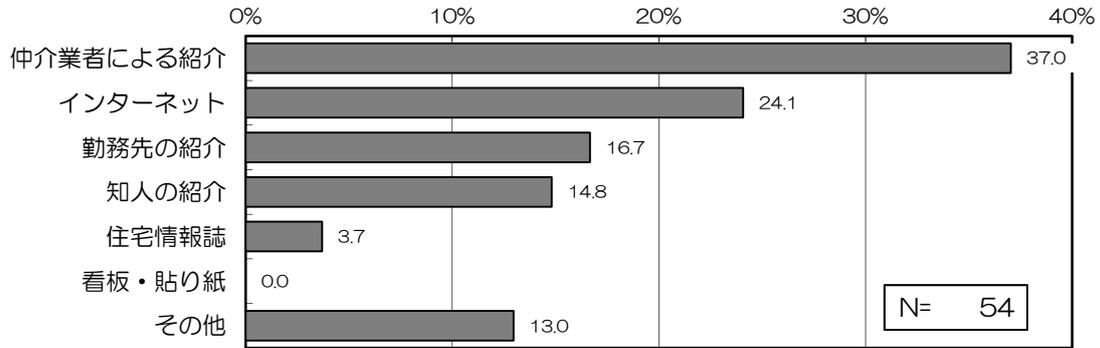
図 4-11 住宅を選ぶ際に重視したこと



b. 住宅を選んだ際に活用したもの

借家居住者の現在の住宅を選んだ際に活用したものは、「仲介業者による紹介」が37.0%で最も高く、以下、「インターネット」が24.1%、「勤務先の紹介」が16.7%、「知人の紹介」が14.8%となっています。

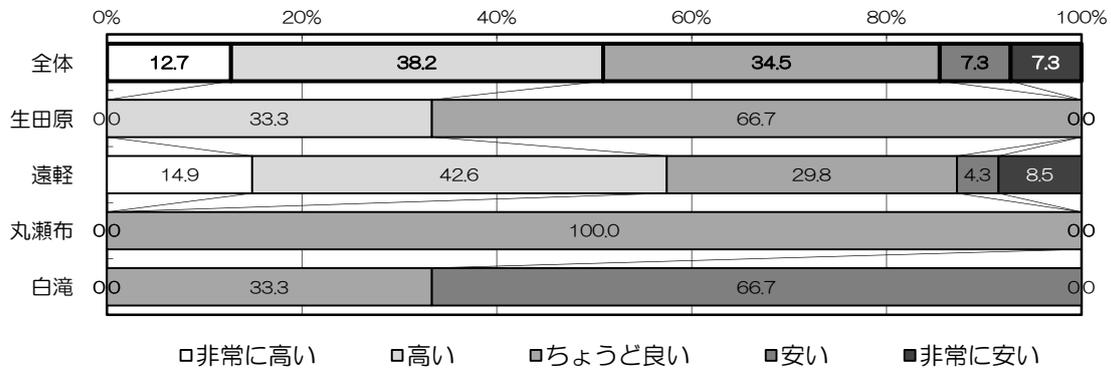
図 4-12 住宅を選んだ際に活用したもの



c. 住宅の家賃について

住宅の家賃については、「非常に高い」又は「高い」が50.9%、「ちょうど良い」が34.5%、「安い」又は「非常に安い」が14.5%となっています。

図 4-13 住宅の家賃について

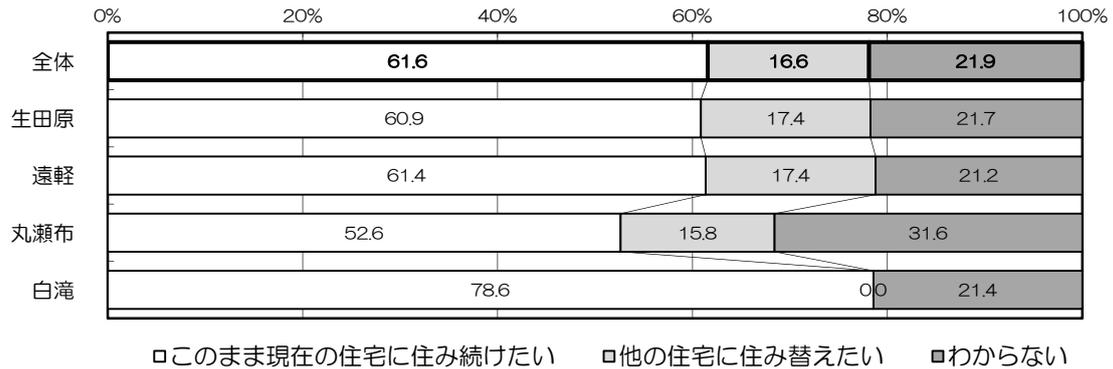


(5) 住み替え意向

a. 現在の住宅からの住み替え意向

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。

図 4-14 現在の住宅からの住み替え意向

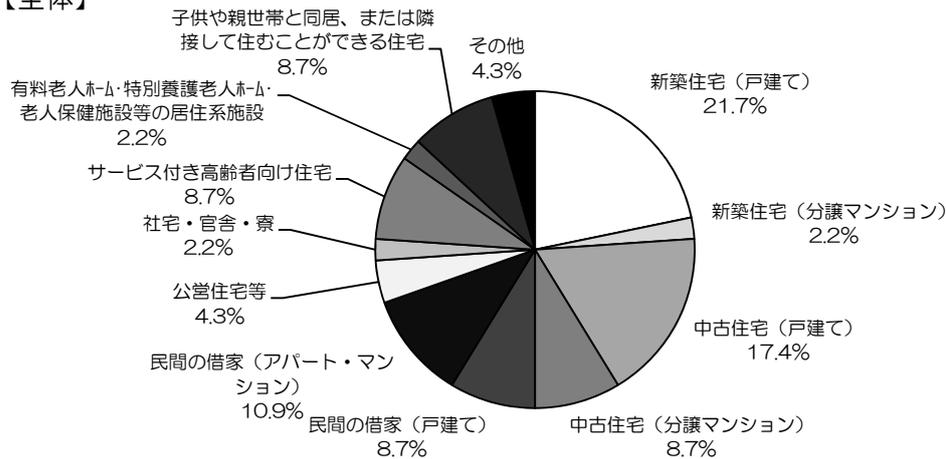


b. 住み替える場合の希望の住宅の種類

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。

図 4-15 住み替える場合の希望の住宅の種類

【全体】

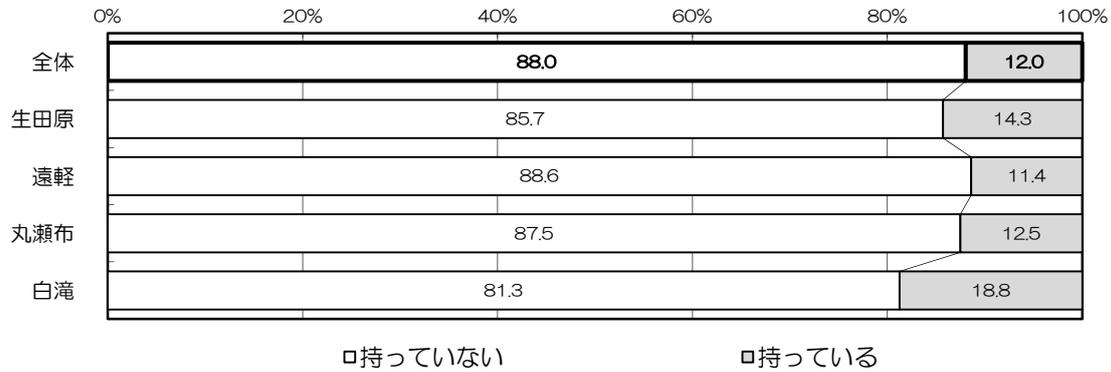


(6) 空き家について

a. 空き家の有無

空き家の所有状況は「空き家を所有している」が12.0%です。

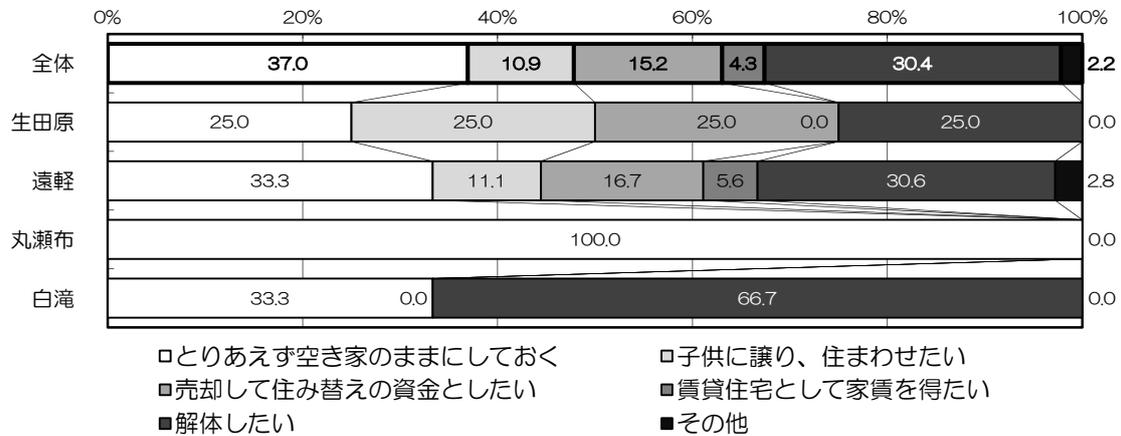
図 4-16 空き家の有無



b. 今後の空き家の管理

今後の空き家の管理は、「とりあえず空き家のままにしておく」が最も高く37.0%です。次いで「解体したい」30.4%、「売却して住み替えの資金としたい」15.2%、「子どもに譲り住ませたい」10.9%となっています。

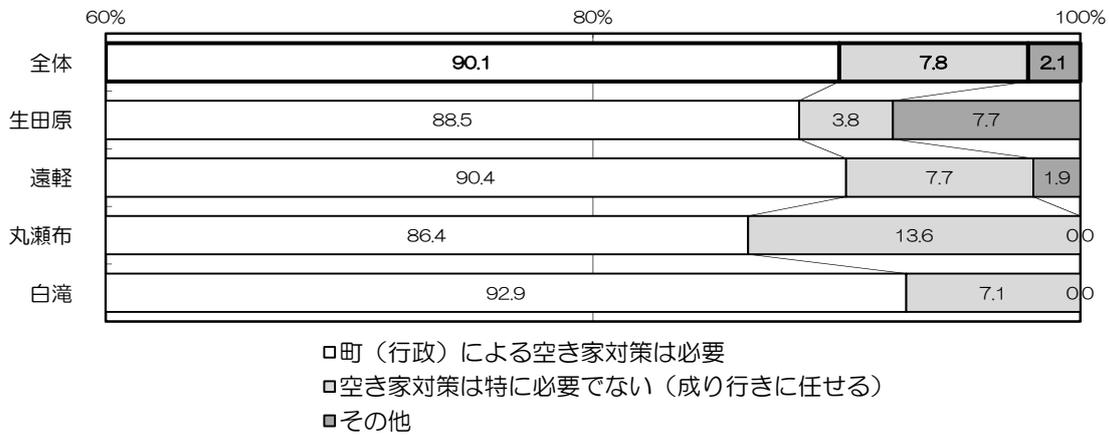
図 4-17 今後の空き家の管理



c. 空き家対策の必要性

空き家対策の必要性は、「町（行政）による空き家対策は必要」が90.1%と、ほとんど人が対策の必要性を感じています。

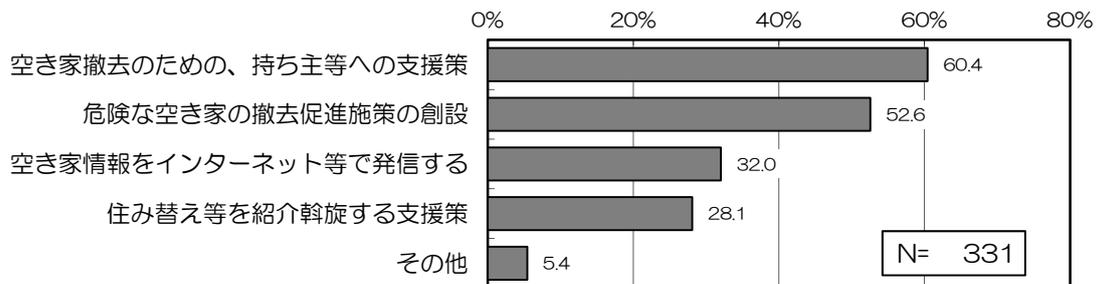
図 4-18 空き家対策の必要性



d. 検討すべき空き家対策

検討すべき空き家対策は、「空き家撤去のための持ち主への支援策」が最も高く60.4%です。次いで「危険な空き家の撤去促進施策の創設」52.6%、「空き家情報をインターネット等で発信する」32.0%、「高齢世帯等で大きな規模の住宅と、子育て世帯で規模の大きな住宅を希望する世帯との住み替え等を紹介斡旋する支援策」28.1%となっています。

図 4-19 検討すべき空き家対策



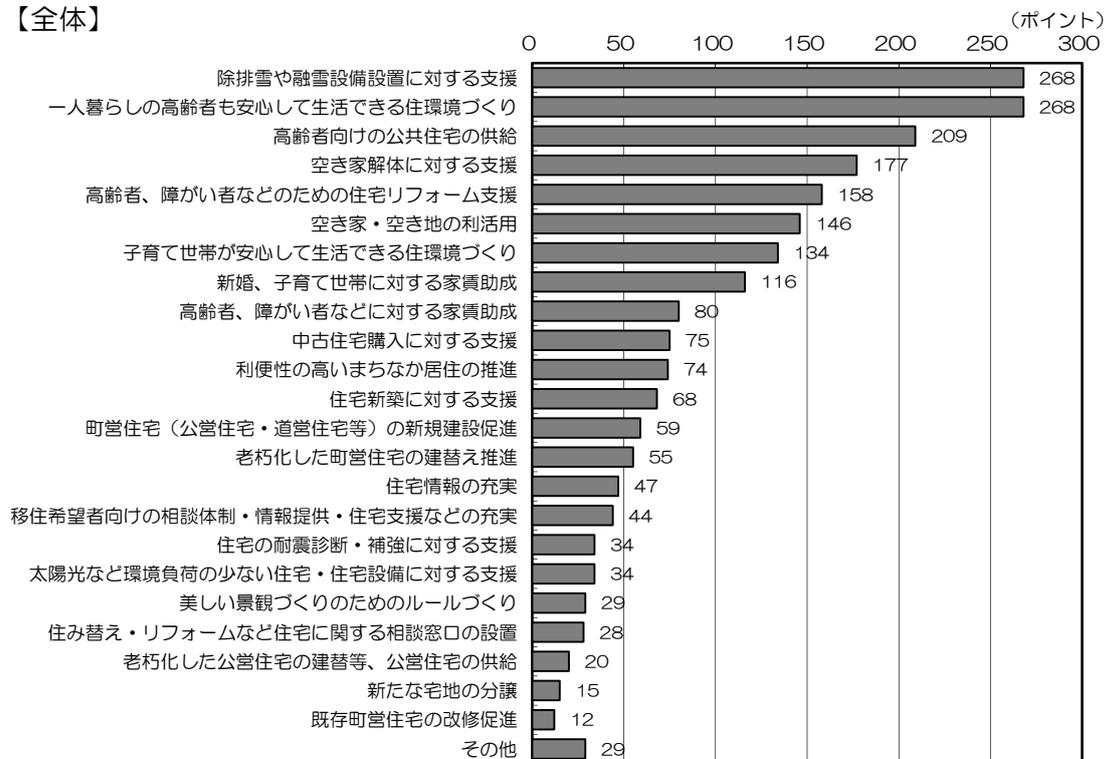
(7) 住宅関連施策の意向

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

図 4-20 住宅関連施策の意向
ポイント換算

【全体】



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。

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	住宅に関する町民意向	課題
a. 土地利用 <ul style="list-style-type: none"> 周田を山林に囲まれた地勢を呈しており、湧別川や生田原川の河川に沿って、帯状に平地部が広がっています。 南西方向に位置する、大雪山系の山々などから生まれる川の流れが、平地に向かい、湧別川や生田原川に合流し、オホーツク海方面に流下するという、豊かな環境を形成しています。 	都市計画マスタープラン <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅周辺の環境に関する 10 項目の満足度を比較すると、満足傾向の割合が高い項目は「周辺の自然環境」が 87.9%、「住宅地としての静けさ」が 86.9%。 	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。
b. 気候 <ul style="list-style-type: none"> 梅雨や台風の影響を受けることが少なく、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 度を下回る場合があります。 	都市計画マスタープラン <ul style="list-style-type: none"> 次世代北方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。 エネルギーの地産消を推進するほか、森林バイオマスの多角的な利用を検討する。 環境基本計画 <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の住宅に関する 13 項目の満足度を比較すると、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%。 	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。
c. 人口・世帯数 <ul style="list-style-type: none"> 人口は 20,873 人、20 年間の推移をみると、減少傾向で約 19%の減少となっています。 社人研の将来人口では、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。 世帯数は 9,278 世帯です。20 年間の推移をみると平成 12 年以降減少しています。 d. 新築住宅の供給 <ul style="list-style-type: none"> 新築住宅建設は年平均 97.8 戸（持ち家 55.6 戸、貸家 40.4 戸）。減少傾向で H26 は 78 戸。 	総合計画 <ul style="list-style-type: none"> 人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。 人口ビジョン <ul style="list-style-type: none"> 人口減少に大きく影響している転出超過の抑制と出生数を維持するための取り組みを進めることで、第 2 次遠軽町総合計画で掲げた目標人口以上の人口維持を目指す。 まち・ひと・しごと創生総合戦略 <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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 の取組などを検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 借家居住者の現在の住宅を選ぶ際に最重視した点は、「部屋の広さ」が 47.3%、「買い物、通勤などの利便性」が 45.5%、「手頃な家賃」が 38.2%、「設備等の新しさ」及び「周辺環境の良さ」がともに 23.6%。 借家居住者の現在の住宅を選んだ際に活用したものは、「仲介業者による紹介」が 37.0%、「インターネット」が 24.1%、「勤務先の紹介」が 16.7%、「知人の紹介」が 14.8%。 住宅の家賃については、「非常に高い」又は「高い」が 50.9%、「ちょうど良い」が 34.5%、「安い」又は「非常に安い」が 14.5%。 	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。

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	住宅に関する町民意向	課題
<p>e. 年齢別人口</p> <ul style="list-style-type: none"> 生産年齢人口割合が低く、高齢人口割合が高い。 少子高齢化が進展。特に高齢人口は15年間で1.2倍と急速に増加。 合計特殊出生率は全道値を上回っていますが、出生数は減少傾向にあります。 <p>f. 高齢者のいる世帯</p> <ul style="list-style-type: none"> 65歳以上の高齢者親族のいる世帯は49.2%を占め、15年間で約1.3倍に増加しています。 <p>g. 高齢者等の住宅事情</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者等のための設備が全くない住宅が49.5%（持ち家42.1%、借家67.4%）。 	<p>まち・ひと・しごと創生総合戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> 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の取組などを検討。 <p>高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 持家や賃貸住宅の住宅改修支援に加え、生活指導・相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急通報システム、バリアフリーを考慮した公営住宅の設置など、関係機関と連携を図り進めていきます。 生活困窮者や社会的に孤立する高齢者など多様な生活課題を抱える高齢者の増加が見込まれることから、養護老人ホームや高齢者総合福祉センター、高齢者共同生活支援施設がその役割を果たしていくこととなります。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅に関する13項目の満足度を比較すると、満足傾向が低い項目は、「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%。 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、「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。 	<p>⑤安心して子育てできる住宅・住環境の整備</p> <p>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。</p> <p>⑥高齢者向け住宅の整備</p> <p>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。</p>
<p>h. 世帯特性</p> <ul style="list-style-type: none"> 平均世帯人員2.25人/世帯、縮小化が見られる。 家族類型別世帯構成比をみると、単身世帯が34.0%、夫婦のみ世帯30.6%、夫婦＋子世帯21.0%。単身世帯が増加、夫婦＋子世帯は減少。 <p>i. 持ち家取得の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 持ち家取得の状況は、「新築注文住宅（建替を除く）」が50.9%、「中古住宅を購入」が20.7%。 <p>j. 住宅市場</p> <ul style="list-style-type: none"> 借家の平均月額家賃32,558円。札幌市と比べると5畳ほど広く、家賃は15,000円ほど安い。 住宅地の公示地価は周辺4町と比較し最も高い。 	<p>まち・ひと・しごと創生総合戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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の取組などを検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 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%。 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%。 	<p>⑦多様な住宅の供給</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>k. 住宅数・空き家数</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅数は10,950戸、空家率は24.2%、全道と比較して高く、経年的にみても増加傾向。空き家の内訳は賃貸用が14.3%、その他の住宅が約5割。 持ち家66.6%、公営借家8.8%、民営借家17.4%、公営借家率が高く、民営借家率は低い。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。 空家、空地の解消や環境保全に関する対策の推進 空家の活用。 住宅の適正な管理の促進。 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家所有状況は「所有している」が12.0%。 今後の空き家の管理は、「とりあえず空き家のままとしておく」が37.0%、「解体したい」30.4%、「売却して住み替えの資金としたい」15.2%、「子どもに譲り住ませたい」10.9% 空き家対策の必要性は、「町（行政）による空き家対策は必要」が90.1%。 検討すべき空き家対策は、「空き家撤去のための持ち主への支援策」が60.4%「危険な空き家の撤去促進施策の創設」52.6%、「空き家情報をインターネット等で発信する」32.0%。 	<p>⑧空き家対策</p> <p>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。</p>

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	住宅に関する町民意向	課題
<p>l. 住宅性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅の構造別割合をみると、木造住宅が90.7%。建築後30年以上を経過している昭和55年までの住宅が全体の34.3%。 住宅耐震化率は、平成21年推計値で45.8%。 <p>m. 居住水準</p> <ul style="list-style-type: none"> 最低居住面積水準達成状況は98.0%、全道の93.6%を大きく上回る。所有関係別にみると、民営借家が91.7%と他に比べ低い。 誘導居住水準達成状況は69.2%であり、全道の64.3%を上回る。所有関係別にみると、持ち家が82.5%、借家は35.6%に留まる。 	<p>耐震改修促進計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断および耐震改修に関わる相談体制の整備 耐震診断および耐震改修に係わる情報提供の充実 耐震診断および耐震改修の促進のための所有者への支援 住宅建築物の売買時における耐震化の促進 地震時の総合的な建築物の安全対策の推進 危険度マップの作成・公表 建築物の地震防災対策普及・啓発パンフレット等の作成・配布 一般向けセミナーなどの開催 町内会などとの連携 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅に関する13項目の満足度を比較すると、満足傾向が低いのは、「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%。 持ち家居住者の今後の建替えや増改築、リフォームの予定は、「リフォームの予定がある」、「建替えの予定がある」は9.6%、「予定はないが、将来実施する可能性がある」が41.7%、「建替えや増改築、リフォームは実施しない」が48.7%。 増改築、リフォームに向けて困っていること（困りそうなこと）は、「工事の見積金額の妥当性の判断」が42.6%、「特になし」38.1%、「工事業者の選定」が21.9%。 	<p>◎既存住宅の耐震性・性能向上</p> <p>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。</p>
<p>n. 町営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 立地は、遠軽地域に46.3%、生田原地域21.2%、丸瀬布地域19.7%、白滝地域12.8%。 種別内訳は、公営住宅85.1%、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅2.4%、改良住宅0.6%、町単費住宅1.5%、定住促進住宅10.3%。 町営住宅1,034戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは339戸、32.8%、平成38年度は520戸（50.3%）と増加する見込み。 政策空き家を除く入居率は88.2%（生田原地域84.4%、遠軽地域93.0%、丸瀬布地域83.1%、白滝地域85.0%）。 高齢者のいる世帯は43.1%、子育て世帯は15.2%、収入超過者・高額所得者は10.0%。 世帯人員別世帯数は、単身世帯46.8%、2人世帯27.4%、3人世帯14.4%、どの地域でも単身世帯の割合が最も高いが、生田原地域は61.2%ととりわけ高い。高齢世帯では単身世帯が56.1%。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、公共賃貸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。 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 転居等の入居基準の見直し 入居者の趣向にあった住宅利用の検討 <p>都市計画マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none"> 学田地区では、公営住宅団のまちなかへ移転促進をめるとともに、既存の団地においても住環境の向上に努める。 <p>公共施設等総合管理計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え縮減します。 新規の施設整備事業については施設の複合化・集約化を基本とします。 建設から30年を超えるもので活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、取り壊しを基本とします。 長寿命化を図り資産の有効活用に努めます。 <p>環境基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。 		<p>⑩町営住宅の効果的・効率的な整備の実施</p> <p>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。</p>

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

■基本目標1 住宅弱者対応

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。

■基本目標2 良質な住宅づくり

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。

■基本目標3 地域バランス

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。

3 基本フレーム

(1) 将来人口

遠軽町の総人口は、平成 27 年国勢調査で 20,873 人です。推移をみると減少傾向にあります。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、今後も減少が続き、平成 37 年 18,207 人、平成 47 年 15,484 人としています。

遠軽町人口ビジョンでは、将来的な出生率向上を踏まえた目標値を設定しており、平成 37 年 18,200 人、平成 47 年 16,098 人としています。

表 6-1 将来人口の設定

	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
国勢調査	23,648	22,265	20,873					
社人研推計値		22,265	20,904	19,585	18,207	16,823	15,484	14,227
人口ビジョン目標値			20,948	19,451	18,200	16,952	16,098	15,266

(2) 将来一般世帯数、主世帯数

遠軽町の一般世帯数^{※1}は、平成 27 年国勢調査で 9,214 世帯です。推移をみると減少傾向です。

将来一般世帯数は、「ストック推計プログラム^{※2}」による世帯主率法^{※3}で算出します。

人口ビジョンによる将来人口をベースにした一般世帯数では、平成 37 年 8,659 世帯、平成 47 年 7,919 世帯となります。

主世帯^{※3}については、一般世帯数に主世帯率を乗じて算出します。平成 22、27 年国勢調査結果を勘案して主世帯率を 98%と想定すると、主世帯数は以下のとおりとなります。

※1 一般世帯数＝総世帯数－施設等の世帯

※2 スtock推計プログラム：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省平成 28 年 8 月）によるプログラム

※3 主世帯数＝持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

表 6-2 将来世帯数の設定

	国勢調査			推計値				
	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
a.一般世帯	9,801	9,559	9,214	9,005	8,659	8,226	7,919	7,656
b.主世帯率	0.97	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98
c=a*b.主世帯	9,512	9,358	9,035	8,825	8,485	8,062	7,761	7,503

(3) 将来住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数の内訳、平成 7～27 年国勢調査における構成比を勘案し、公的借家の割合は 9%で推移すると想定します。

その結果、下表のようになり、公的借家世帯は平成 37 年で 760 世帯、平成 47 年で 700 世帯となります。

表 6-3 将来住宅所有関係別世帯数の設定

	国勢調査			推計値				
	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
主世帯	9,512 100%	9,358 100%	9,035 100%	8,825 100%	8,485 100%	8,062 100%	7,761 100%	7,503 100%
持ち家	6,263 65.8%	6,201 66.3%	6,040 66.9%	5,910 67%	5,690 67%	5,400 67%	5,200 67%	5,030 67%
公的借家	1,036 10.9%	895 9.6%	800 8.9%	790 9%	760 9%	730 9%	700 9%	680 9%
民借、給与	2,213 23.3%	2,262 24.2%	2,195 24.3%	2,125 24%	2,035 24%	1,932 24%	1,861 24%	1,793 24%

(4) 町営住宅管理戸数

遠軽町の公的借家は町営住宅のほか、道営住宅 46 戸があります。

道営住宅 46 戸については今後も戸数を維持するとし、40 世帯が入居している（入居率 87%）と設定し、町営住宅入居世帯数(a)を算出します。

町営住宅においては、今後、建替事業や用途廃止に向けた団地の入居募集停止に伴い、政策空家が一定数発生するため、入居率(b)は 80%で推移するとし、町営住宅管理戸数は町営住宅入居世帯数を入居率で割って算出します。

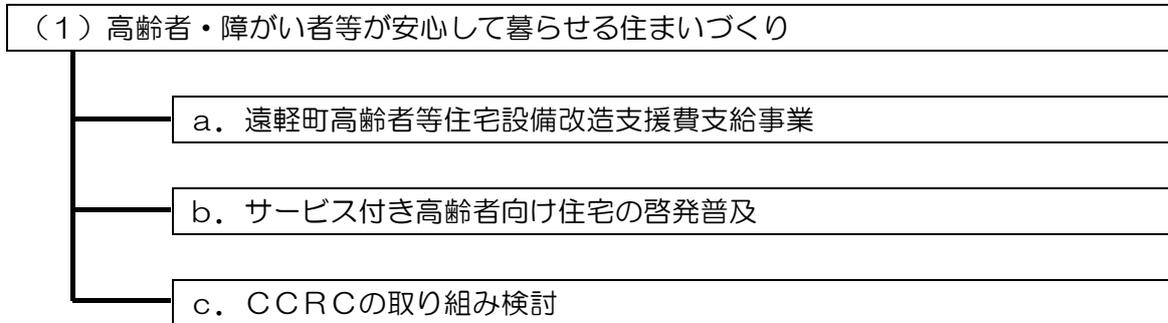
7章 住宅施策の基本方針

【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	○OCCRC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 住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給		4	○子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討
			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	
	環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり	15	○既存住宅の水洗化普及の促進	
		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	
	住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発	17	○低炭素建築物の普及促進	
		18	○インターネットを活用した住宅情報提供の充実	
	空き家・空き地対策の促進	19	○相談体制の整備	
20		○空き家対策計画の策定		
21		○放置空き家の発生抑制		
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	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	
	豊かな自然環境を活かした移住促進	24	○新規就農者誘致促進事業	
		25	○移住希望者への支援	
		26	○定住促進住宅の供給	
	住宅関連産業の活性化	27	○地域木材の活用促進	
		28	○技術者の技術力向上	

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、日常的な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。

遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業の概要

〈助成対象と融資限度額〉

住宅設備改造工事費の1/2以内 支給限度額 50万円

浴室の改造支給限度額 65万円

〈助成対象要件〉

- 65歳以上で、日常生活に介助を必要とするもの
- 身体障害者手帳を所持し、日常生活に介助を必要とするもの
- 上記に該当する者で町税等に滞納のないもの

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。

表 7-1 サービス付き高齢者向け住宅の登録内容

登録番号	住宅名	所在地	家賃 共益費 (万円・ 概算)	専用面積 (㎡)	サービス					竣工年月 入居開始時期	併設 施設の 有無	お問い合わせ 先	
					状生 況活 把相 握談	食 事	介 護	家 事	健 康 管 理				そ の 他
道一 11第 14号	コスモス の郷 ゆ うゆう	北海道紋 別郡遠軽 町大通北 4丁目1 -39	4.7-12.4 3.4-5.1	18.90-42.70	0.5 万円	○	一 併	一 併	一 併	—	2012/10 2012/11/15	有	株式会社 ゆうゆう 0148-42-4165

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムホームページ H28.11月現在

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

(2) 子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり

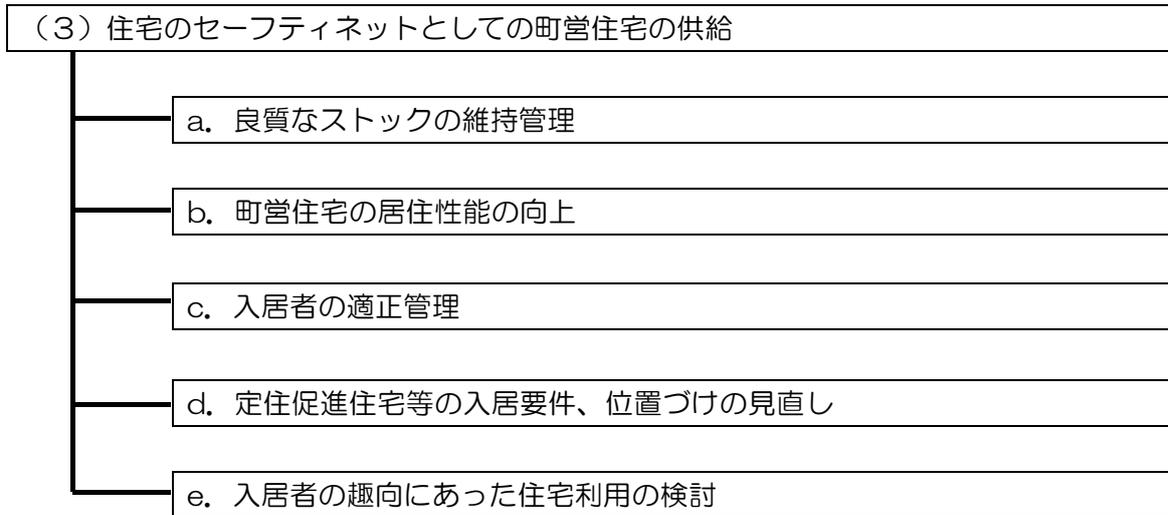
a. 子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討

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、買取等の民生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

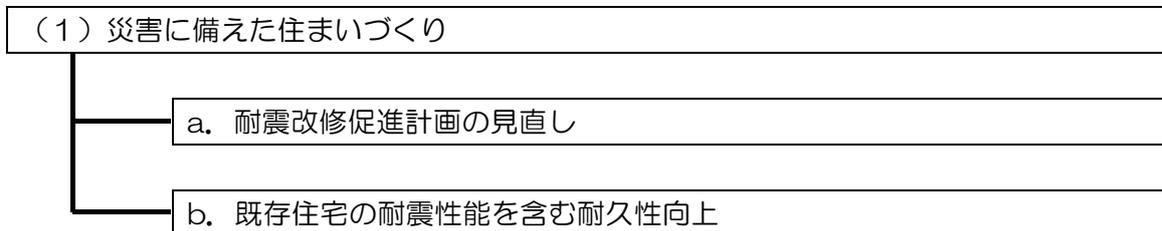
遠軽町で現在、供給、管理している定住促進住宅等は、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者などを対象としています。今後、定住促進住宅等の対象者については、入居要件、位置づけの見直しを検討します。

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。

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

(2) 住宅の基本性能向上、長寿命化

a. 長寿命化対策

b. きた住まいる制度の普及促進

c. 長期優良住宅制度の普及促進

d. 既存住宅の水洗化普及の促進

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みます。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みます。

図 7-1 リフォーム関連情報

北海道住宅リフォーム推進協議会登録事業者情報ホームページ

住宅の性能向上リフォームマニュアル

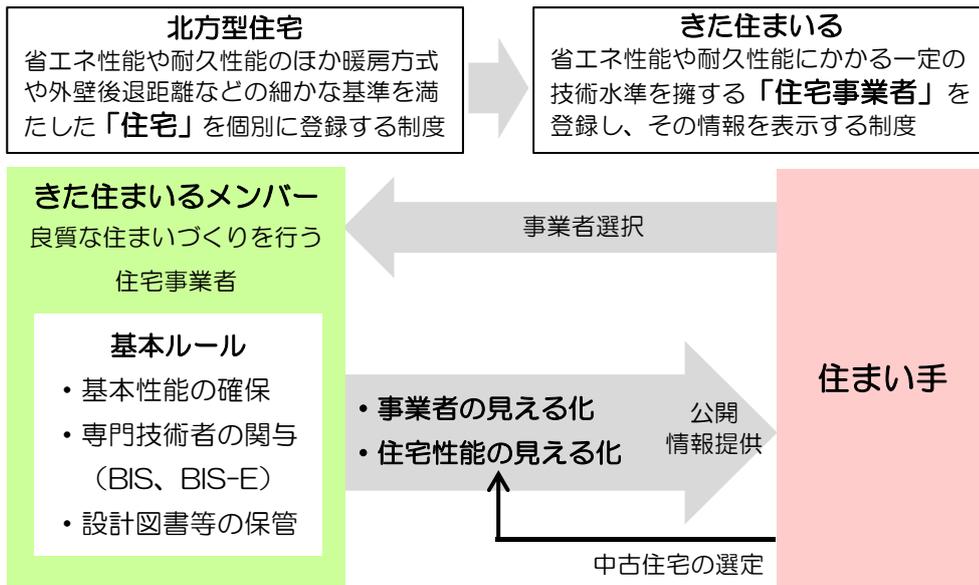


b. きた住まいる制度の普及促進

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みます。

図 7-2 きた住まいる制度の概要



参考：きた住まいるパンフレット

きた住まいるパンフレット

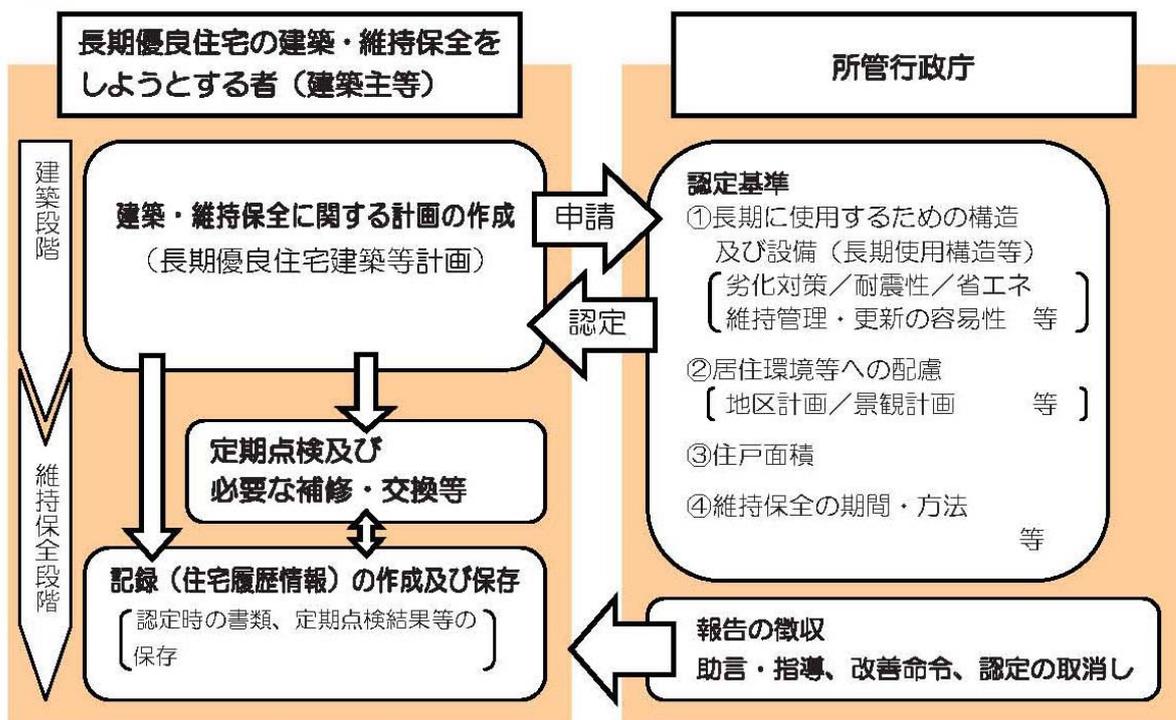


c. 長期優良住宅制度の普及促進

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。

図 7-3 長期優良住宅の制度概要



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

(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

b. 低炭素建築物の普及促進

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。

【主たる制度の概要】

住宅用太陽光発電システム設置費補助金

町民が町内事業者から新たに購入した太陽光発電システムを、自ら居住する町内の戸建て住宅（店舗等との併用住宅を含む）に設置する場合に費用の一部を助成する制度です。住宅区分によって補助金額が変わります。

■補助金の額

太陽電池モジュールの公称最大出力の合計値（小数点以下第3位は切り捨て）に、次の金額を乗じて得た額が補助金の額になります。（いずれの場合も3kW以上のシステムを設置すると、補助金の上限額に達します。）

≪既築住宅≫ 1kW当たり10万円【上限30万円】

≪新築住宅≫ 1kW当たり30万円【上限90万円】

ペレットストーブ購入費補助金

町民や町内事業者等が町内事業者から新たに購入したペレットストーブを、自ら居住（活動）する住宅等に設置した場合に費用の一部を助成する制度です。

■補助金の額【上限額30万円】

次の（1）と（2）を合算した金額が補助金の額となります（千円未満切捨て）

（1）ペレットストーブの本体にかかる経費の全額

（2）必要な付帯資材並びに設置にかかる経費の1/2（円未満切捨て）

（1）と（2）を合算した金額が補助金の額となります。（千円未満切捨て）

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。

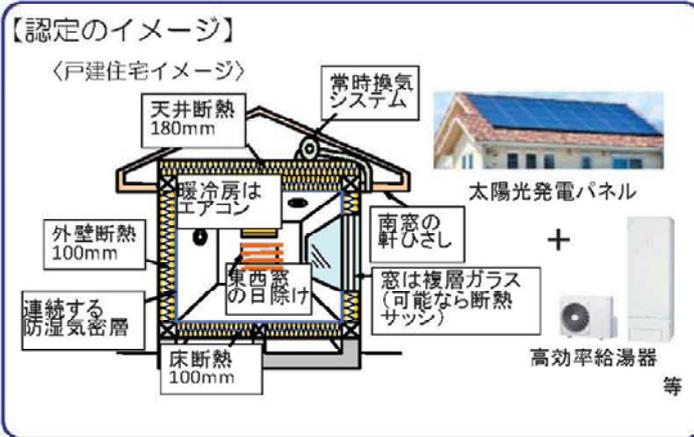
低炭素建築物の認定概要

●民間等の低炭素建築物の認定

【認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減】

居住年	所得税最大減税額 引き上げ(10年間)		登録免許税率 引き下げ
H24年	400万円 (一般300万円)	保存 登記	0.1% (一般0.15%)
H25年	300万円 (一般200万円)	移転 登記	0.1% (一般0.3%)

【容積率の不算入】
低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について通常の建築物の床面積を超える部分



(4) 住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発

(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

a. インターネットを活用した住宅情報提供の充実

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。

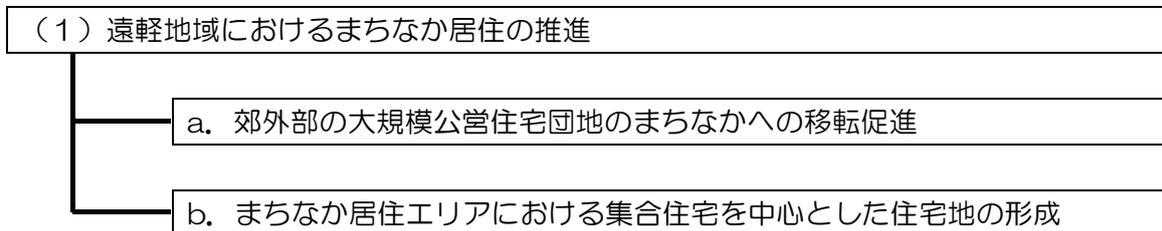
b. 放置空き家の発生抑制

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。

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。

新規就農者誘致促進事業の概要

〈助成対象と融資限度額〉

・新規就農奨励金

1戸180万円を限度に交付

・農地賃借料助成金

農地保有合理化事業または農業経営基盤強化促進法による利用権設定により経営開始から5年以内に借受けした農地法の賃借料に対し、年間2分の1以内で単年度20万円を限度に経営開始から10年以内の範囲で助成

〈助成対象要件〉

- ・本町において新たに自立して農業を営む方。但し、親等の経営を継承する方を除く。
- ・心身共に健康で、就農時の年齢が概ね20歳から46歳であり、配偶者または18歳以上60歳未満の同居の親族を有する方。
- ・北海道就農計画認定制度実施要領に基づく認定就農者。
- ・本町において1年以上農業の研修を実施した方。

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、継続的な供給を行っていきます。

(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、高气密・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

表 7-2 町内の BIS 等登録業者一覧（平成 28 年 6 月 6 日時点）

BIS	BIS-E	BIS-M	業者名	所在地
○			大同産業開発(株)	遠軽町白滝 149 番地 1
○	○	○	茶木建設(株)	遠軽町 1 条通南 1 丁目 8 番地
○	○	○	(株)丸尾建設	遠軽町南町 3 丁目 4-39
○			(有)和弘建設	遠軽町学田 3 丁目 4-3
○			(株)渡辺組	遠軽町南町 3 丁目

参考資料

遠軽町の住宅・住環境に関するアンケート調査 ご協力のお願い

日ごろから町民の皆様には、町政の運営に多大なご理解ご協力を頂き、誠にありがとうございます。
ございます。

このたび町では、「遠軽町住生活基本計画」を見直すことを予定しております。計画策定にあたり、住宅・住環境に関する満足度・要望などについて、町民の皆様のご意見を参考とさせていただきますために、町内に住まわれている皆様1,000世帯を無作為に抽出して、アンケート調査をお願いすることといたしました。

ご回答頂いた内容はすべて統計的に処理し、他の目的に使用することはありません。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご協力下さいますようお願い申し上げます。

平成28年9月 遠軽町長

※「遠軽町住生活基本計画」とは、町における住宅施策の基本となる計画であり、住宅施策の目標を定め、具体的な住宅施策の推進を図ります。

調査票の記入について

- 本アンケートは個人を特定するものではありませんので、「ご氏名」の記載は不要です。なお、ご記入の内容は平成28年9月1日現在としてください。
- ご記入にあたっては、できる限り世帯主の方がお答えください。
- ご回答いただいたアンケート調査票は、同封の返信用封筒に入れて、平成28年9月30日（金）までに郵便ポストへ投函をお願いいたします。
(切手の必要はありません。)

なお、ご不明な点がございましたら、お手数ですが次の連絡先までお願いいたします。

【連絡先】遠軽町役場 経済部建設課
電 話：0158-42-4817
担 当：長屋、井上
お問い合わせ時間：(月～金) 8:45～17:30

遠軽町の住宅・住環境に関するアンケート調査票

質問1 あなたの家族とお住まいの住宅についておたずねします。

(1) 家族人数についてお答えください。

(1つ選択)

ア. 1人(同居者なし) イ. 2人 ウ. 3人 エ. 4人 オ. 5人 カ. 6人以上

(2) 家族全員の年齢、回答者についてお答えください。

	①年齢(項目ごとに1つ選択) *平成28年9月1日現在の年齢を選択してください。
世帯主	ア. 10歳代 イ. 20歳代 ウ. 30歳代 エ. 40歳代 オ. 50歳代 カ. 60~64歳 キ. 65~69歳 ク. 70歳以上
家族1	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族2	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族3	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族4	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族5	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族6	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族7	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族8	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上
家族9	ア. 0~9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60~64歳 ク. 65~69歳 ケ. 70歳以上

質問2 現在のお住まいや周辺環境についておたずねします。

(1) 現在お住まいの住宅の総合的な満足度（住みやすさ・すみごころ）についてお答えください。

(1つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(2) お住まいの住宅の具体的な内容について満足度をお答えください。

(項目ごとに1つ選択)

評価する項目	満足	ほぼ満足	やや不満	不満
① 住宅の広さ	1	2	3	4
② 部屋の数	1	2	3	4
③ 押入れなどの収納スペース	1	2	3	4
④ 間取り	1	2	3	4
⑤ 日当たり・風通し	1	2	3	4
⑥ 断熱性・気密性	1	2	3	4
⑦ 台所（広さ・流し・給湯など）	1	2	3	4
⑧ 便所（広さ・便器・換気など）	1	2	3	4
⑨ 浴室（広さ・浴槽・換気など）	1	2	3	4
⑩ 段差なし、手すり設置など高齢者への配慮	1	2	3	4
⑪ 建物の外観	1	2	3	4
⑫ 駐車場・駐車スペース	1	2	3	4
⑬ 雪の処理	1	2	3	4

(3) お住まいの住宅周辺の環境に関する総合的な満足度についてお答えください。

(1つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(4) お住まいの住宅周辺の環境の具体的な内容について満足度をお答えください。

(項目ごとに1つ選択)

評価する項目	満足	ほぼ満足	やや不満	不満
① 買物・通院等の便利さ	1	2	3	4
② 通勤・通学の便利さ	1	2	3	4
③ 集会施設や公共施設等の便利さ	1	2	3	4
④ 広場や公園、子どもの遊び場	1	2	3	4
⑤ 周辺の自然環境	1	2	3	4
⑥ 周辺の街並みや景観	1	2	3	4
⑦ 周辺道路の整備	1	2	3	4
⑧ 道路・歩道の除雪	1	2	3	4
⑨ 防犯や安全性	1	2	3	4
⑩ 住宅地としての静けさ	1	2	3	4

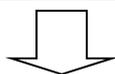
質問3 持ち家の方におたずねします。

(1) 今後の建替えや増改築、リフォームの予定についてお答えください。 (1つ選択)

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 増改築の予定がある | 2. リフォームの予定がある |
| 3. 耐震診断や耐震改修の予定がある | 4. 建替えの予定がある |
| 5. 予定はないが、将来実施する可能性がある | 6. 建替えや増改築、リフォームは実施しない |

(2) 建替えや増改築、リフォームの内容と時期についてお答えください。 (該当するもの全て選択)

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. 建物全体の建替え | 2. 間取りの変更、収納スペースの改善 |
| 3. 居室や収納スペースの増築 | 4. 高齢者・障害者等に配慮したバリアフリー化 |
| 5. トイレ、台所、浴室等の設備の改善 | 6. 断熱、防音、結露防止等の性能の改善 |
| 7. 基礎、構造等の補強(耐震改修工事等) | 8. 内装の模様替え |
| 9. 屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装 | 10. その他() |



その時期はいつ頃ですか。

(1つ選択)

- | | | | |
|---------|-----------|-----------|---------|
| 1. 1年以内 | 2. 2～3年以内 | 3. 4～5年以内 | 4. それ以降 |
|---------|-----------|-----------|---------|

(3) 増改築、リフォーム又は建替えを行う理由をお答えください。 (該当するもの全て選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. 新しく(きれいに)したかったから | 2. 傷んでいたから |
| 3. 狭かったから | 4. 使い勝手が悪かったから |
| 5. 寒かったから | 6. 耐震性に不安があったから |
| 7. 高齢者が同居しているから | 8. 高齢になった時に備えるため |
| 9. 同居家族の構成が変わったから | 10. その他() |

(4) 増改築、リフォーム又は建替えに向けて困っていること(困りそうなこと)はありますか。

(該当するもの全て選択)

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| 1. 工事業者の選定 | 2. 工事の見積金額(工事費用)の妥当性の判断 |
| 3. 工事内容や工事方法の妥当性の判断 | 4. 工事の契約方法 |
| 5. 工事に関する照会・相談先 | 6. 特になし |
| 7. その他() | |

質問4 借家の方におたずねします。

(1) 現在の住宅を選ぶ際に重視したことは何ですか。 (3つ選択)

1. 部屋の広さ	2. 設備等の新しさ	3. 手頃な家賃	4. 周辺環境の良さ
5. 買い物、通勤などの利便性	6. 子どもにとっての利便性 (通学など)		
7. 日照や風通しなど居住環境の良さ	8. その他 ()		

(2) 今の住宅を選んだ際に活用したものについてお答えください。 (該当するもの全て選択)

1. 仲介業者による紹介	2. 知人の紹介	3. 看板・貼り紙
4. インターネット	5. 勤務先の紹介	6. 住宅情報誌
7. その他 ()		

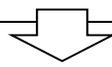
(3) 今の住宅の家賃についてお答えください。

1. 非常に高い	2. 高い	3. ちょうど良い	4. 安い	5. 非常に安い
----------	-------	-----------	-------	----------

質問5 今後、または将来の住み替えについておたずねします。

(1) 現在お住まいの住宅からの住み替え意向についてお答えください。 (1つ選択)

1. このまま現在の住宅に住み続けたい	2. 他の住宅に住み替えたい	3. わからない
---------------------	----------------	----------



(1) で「2. 他の住宅に住み替えたい」を選択した方におたずねします。

(2) 希望の住み替え先についてお答えください。 (1つ選択)

1. 遠軽町内	2. 遠軽町外 (市町村名:)
---------	------------------

(3) 住み替え希望の住宅の種類についてお答えください。 (1つ選択)

持ち家	1. 新築住宅 (戸建て)	2. 新築住宅 (分譲マンション)
	3. 中古住宅 (戸建て)	4. 中古住宅 (分譲マンション)
借家	5. 民間の借家 (戸建て)	6. 民間借家 (アパート・マンション)
	7. 公営住宅等	8. 社宅・官舎・寮
高齢者向け住宅・施設	9. サービス付き高齢者向け住宅 (生活援助のサービスが受けられる、高齢者向け民間の賃貸住宅)	
	10. 有料老人ホーム・特別養護老人ホーム・老人保健施設等の居住系施設	
その他	11. 子供や親世帯と同居、または隣接して住むことができる住宅	
	12. その他 ()	

(4) (持ち家の方のみ) 住み替える場合、現在の住宅に対する考えをお答えください。(1つ選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. とりあえず空き家のままにしておく | 2. 子供に譲り、住ませたい |
| 3. 売却して住み替えの資金としたい | 4. 賃貸住宅として家賃を得たい |
| 5. 解体したい | 6. その他 () |

質問6 遠軽町を含め、全国的に少子高齢化や人口減少が進む中、空き家の発生が増加傾向にあります。あなたの空き家に対する考え方を教えて下さい。

(1) 現在の空き家の有無についてお答えください。

- | | |
|-----------|----------|
| 1. 持っていない | 2. 持っている |
|-----------|----------|

(2) (1) で「2. 持っている」を選択した方にお聞きします。今後、その空き家をどのように管理していくのかお答えください。(1つ選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. とりあえず空き家のままにしておく | 2. 子供に譲り、住ませたい |
| 3. 売却したい | 4. 賃貸住宅として家賃を得たい |
| 5. 解体したい | 6. その他 () |

(3) 空き家に対する対策は、必要と考えますか？ (1つ選択)

- | |
|----------------------------|
| 1. 町(行政)による空き家対策は必要 |
| 2. 空き家対策は特に必要でない(成り行きに任せる) |
| 3. その他 () |

(4) 前問で、「1. 町(行政)による空き家対策は必要」と答えた方に質問します。

どのような対策を検討したら良いとお考えですか？ (該当するもの全て選択)

- | |
|---|
| 1. 空き家情報をインターネット等で発信する |
| 2. 高齢世帯等で大きな規模の住宅と、子育て世帯で規模の大きな住宅を希望する世帯との住み替え等を紹介斡旋する支援策 |
| 3. 空き家撤去のための、持ち主等への支援策 |
| 4. 危険な空き家の撤去促進施策の創設(強制撤去を含む) |
| 5. その他 () |

質問7 今後の住宅関連施策の展開方向について

今後、町として取り組むべき住宅関連施策について、重要度が高いと思う選択肢を3つ選んで順に番号をお書きください。

また、選択した番号の施策について、具体的なアイデアや進め方があればお書きください。

1	町営住宅（公営住宅・道営住宅等）の新規建設促進
2	老朽化した町営住宅の建替え推進
3	既存町営住宅の改修促進
4	高齢者向けの公共住宅の供給
5	高齢者、障がい者などに対する家賃助成
6	新婚、子育て世帯に対する家賃助成
7	住宅新築に対する支援
8	中古住宅購入に対する支援
9	新たな宅地の分譲
10	住宅の耐震診断・補強に対する支援
11	段差解消・手すり設置など、高齢者、障害者などのための住宅リフォーム支援
12	太陽光など環境負荷の少ない住宅・住宅設備に対する支援
13	除排雪や融雪設備設置に対する支援
14	空き家解体に対する支援
15	空き家・空き地の利活用
16	空き家・空き地情報、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実
17	住み替え・リフォームなど住宅に関する相談窓口の設置
18	移住希望者向けの相談体制・情報提供・住宅支援などの充実
19	老朽化した公営住宅の建替等、公営住宅の供給
20	利便性の高いまちなか居住の推進
21	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
22	子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり
23	美しい景観づくりのためのルールづくり
24	その他（ ）

前項で、重要と考える施策の番号を3つ選んで順に記入してください

順位	具体的なアイデア・進め方等
1位	
2位	
3位	

参考資料2 策定委員会設置要綱

遠軽町住生活基本計画策定委員会要綱（平成23年3月4日訓令第2号）

（設置）

第1条 遠軽町の住生活の安全の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、住生活基本法（平成18年法律第61号）の基本理念に則し遠軽町住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するにあたり、遠軽町住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査、検討及び審議等を行うものとする。

- （1） 計画の策定方針に関すること。
- （2） 計画の立案に関すること。
- （3） その他、委員会が必要と認めること。

（組織）

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、経済部長をもって充てる。
- 3 副委員長は、経済部技監をもって充てる。
- 4 委員は、別表に掲げる役職にある者をもって充てる。

（任期）

第4条 委員の任期は、計画の策定をもって終了とする。

（委員長及び副委員長）

第5条 委員長は、委員会を総理し、委員会を代表する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第6条 会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。

（会議の成立）

第7条 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

- 2 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

（作業部会の設置）

第8条 委員会は、計画の策定に係る専門的事項に関する調査等を行う作業部会を置く。

- 2 作業部会は、部会長及び委員をもって組織する。
- 3 作業部会は、委員会に提案すべき原案について調査及び検討を行うものとする。
- 4 部会長は、経済部建設課長をもって充てる。

- 5 委員は、必要に応じて実務担当職員から、委員長の指名する職員をもって充てる。
- 6 部会長は、必要に応じて部会を招集し、その議長となる。
- 7 部会長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。
- 8 作業部会の任期は、委員会の任期による。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、経済部建設課において処理する。

(その他)

第10条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この訓令は、平成23年3月4日から施行する。

附 則 (平成28年8月1日訓令第15号)

この訓令は、平成28年8月1日から施行する。

別表 (第3条関係)

役職名
経済部長
経済部技監
経済部商工観光課長
経済部水道課長
総務部情報管財課長
総務部企画課長
総務部財政課長
総務部危機対策室参事
民生部保健福祉課長
民生部住民生活課長
生田原総合支所産業課長
丸瀬布総合支所産業課長
白滝総合支所産業課長
教育委員会教育部総務課長

参考資料3 策定の経過

日時	会議名	協議内容
平成 28 年 8 月 30 日（火） 10：00～	第 1 回作業部会	【町営住宅長寿命化計画と合同開催】 ・計画の目的と方法 ・アンケートについて ・現行計画の検証について
平成 28 年 8 月 30 日（火） 13：30～	第 1 回委員会	【町営住宅長寿命化計画と合同開催】 ・計画の目的と方法 ・アンケートについて ・現行計画の検証について
平成 28 年 11 月 4 日（金） 13：30～	第 2 回作業部会	・アンケート調査結果報告 ・住宅事情の特性と課題
平成 28 年 11 月 10 日（木） 13：30～	第 2 回委員会	・アンケート調査結果報告 ・住宅事情の特性と課題
平成 28 年 12 月 19 日（月） 13：30～	第 3 回作業部会	・住宅施策の目標、基本方針
平成 28 年 12 月 27 日（火） 13 時 30 分～	第 3 回委員会	・住宅施策の目標、基本方針
平成 29 年 2 月 22 日（水） 13:30～	第 4 回作業部会	・パブリックコメントの結果について ・遠軽町住生活基本計画最終版について
平成 29 年 3 月 1 日（水） 13:30～	第 4 回委員会	・パブリックコメントの結果について ・遠軽町住生活基本計画最終版について

参考資料4 委員会、作業部会等名簿

策定委員会名簿			
1	委員長	経済部長	鈴木 光男
2	副委員長	経済部技監	内野 清一
3	委員	経済部商工観光課長	伊藤 雅彦
4		経済部水道課長	久保 英之
5		総務部情報管財課長	鈴木 浩
6		総務部企画課長	佐藤 祐治
7		総務部財政課長	大堀 聡
8		総務部危機対策室参事	山地 茂樹
9		民生部保健福祉課長	小谷 英充
10		民生部住民生活課長	小野寺 正彦
12		生田原総合支所産業課長	大辻 祐一
12		丸瀬布総合支所産業課長	増田 真一
13		白滝総合支所産業課長	加藤 雅史
14		教育委員会教育部総務課長	大貫 雅英

作業部会名簿			
1	部会長	経済部建設課長	金沢 一彦
2	部会委員	経済部建設課主幹・都市計画担当係長(事)	小野寺 宏
3		経済部建設課建築担当係長	長屋 好
4		経済部建設課建築担当係長	井上 隆広
5		経済部建設課公営住宅担当係長	石川 正徳
6		経済部建設課土木担当係長	大澤 公浩
7		経済部商工観光課商工振興担当係長	細川 伸之
8		経済部水道課下水道公務担当係長	巴 章匡
9		総務部情報管財課管財担当係長	大島 靖志
10		総務部企画課企画担当係長	松村 圭悟
11		総務部財政課財政担当係長	大西 公太
12		総務部危機対策室危機対策担当係長	高橋 昌宏
13		民生部保健福祉課福祉担当係長	林 幸司
14		民生部住民生活課環境衛生担当係長	森谷 智之
15		生田原総合支所産業課建設担当	田中 浩介
16		丸瀬布総合支所産業課建設担当係長	斎野 好道
17		白滝総合支所産業課建設担当	松尾 和康
18		教育委員会教育部総務課総務担当係長	村澤 知浩

協力委員名簿			
1	協力委員	北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 主幹	平野 修一
2		北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係長	小田桐 清人
3		北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係技師	阿部 夏子

事務局名簿			
1	事務局長	経済部建設課長	金沢 一彦
2	事務局員	経済部建設課主幹・都市計画担当係長(事)	小野寺 宏
3		経済部建設課建築担当係長	長屋 好
4		経済部建設課建築担当係長	井上 隆広
5		経済部建設課建築担当	菊地 浩之
6		経済部建設課建築担当	荒川 進
7		経済部建設課建築担当	下井 裕人
8		経済部建設課公営住宅担当係長	石川 正徳
9		経済部建設課公営住宅担当	成田 有希
10		生田原総合支所産業課建設担当	田中 浩介
11		丸瀬布総合支所産業課建設担当係長	斎野 好道
12		白滝総合支所産業課建設担当	松尾 和康
コンサルタント		株式会社 まちづくり計画設計	佐藤 邦昭 佐藤 寛雅

遠軽町住生活基本計画

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