

鷹栖町住生活基本計画

令和 3 年 3 月

鷹栖町

鷹栖町住生活基本計画

< 目 次 >

序章 計画策定の目的および策定体制	
1. 計画の目的と位置づけ-----	1
2. 計画の運用期間-----	1
3. 策定体制-----	2
第1章 鷹栖町の住宅・住環境を取り巻く状況	
1. 鷹栖町の概要-----	3
2. 人口・世帯の状況-----	5
3. 住宅に住む一般世帯の状況-----	11
4. 住宅市場等の状況-----	13
5. 公営住宅等ストック及び入居者の状況-----	14
6. 住宅・住環境を取り巻く状況からの方向性-----	17
第2章 鷹栖町の住宅・住環境に関する町民意向	
1. 調査の目的と方法-----	19
2. 持ち家世帯アンケート調査-----	20
3. 公営住宅入居者アンケート調査-----	23
4. 民間賃貸住宅入居者アンケート調査-----	25
5. 近郊からの通勤者アンケート調査-----	28
6. 住宅・住環境に関する町民意向からの方向性-----	31
第3章 上位・関連計画および計画策定の方向性	
1. 国や北海道の上位・関連計画等の整理-----	33
2. 鷹栖町の上位・関連計画の整理-----	36
3. 住環境を取り巻く状況と施策展開の方向性-----	43
4. 住宅供給の方向性-----	45
第4章 鷹栖町の住宅・住環境施策	
1. 基本理念と目標-----	47
2. 住宅・住環境施策の展開-----	48
3. 重点的な取り組み-----	60
第5章 計画の推進に向けて	
1. 各主体の役割-----	63
2. 推進体制の整備-----	64
参考資料	
1. 計画策定委員会規程-----	65
2. 委員会名簿-----	66
3. 策定経過-----	67

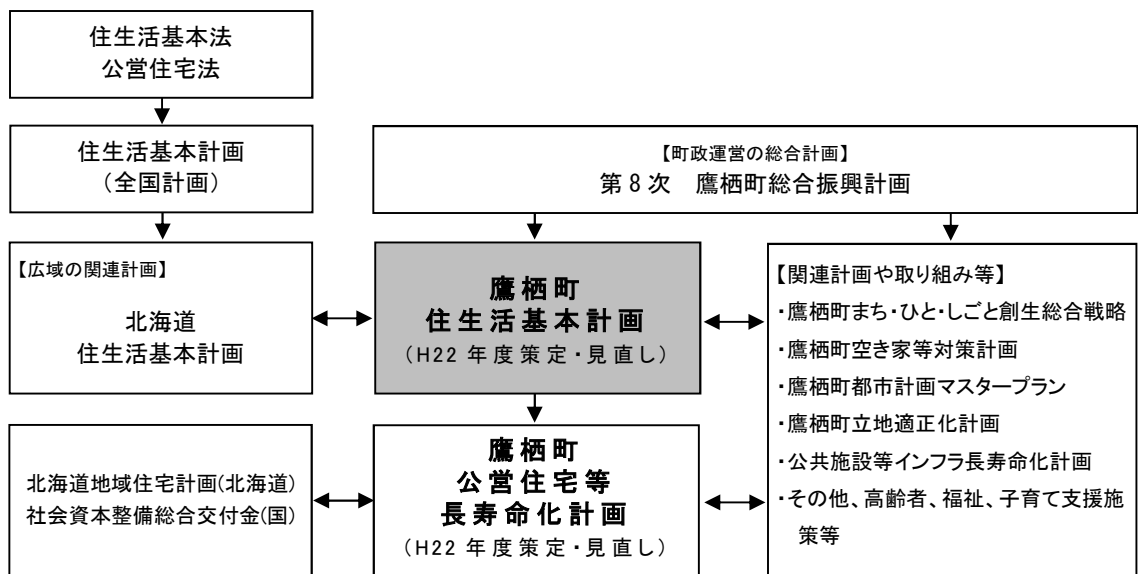
序章 計画策定の目的および策定体制

1. 計画の目的と位置づけ

鷹栖町（以下、本町）では、平成 22（2010）年度に、住宅施策の総合的・体系的な推進に向け「鷹栖町住生活基本計画」及び「鷹栖町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、町の地域特性を活かした住環境づくりと公営住宅等の有効活用、並びに適正な供給等を推進してきました。

本業務は既存計画の策定から約 10 年が経過し、さらなる少子高齢化の進展や、人口減少に伴う空き家の増加、住宅確保要配慮者の居住の安定確保等、社会情勢の変化に対応するため、本町の住宅施策の方向性を新たに見直すとともに、人口減少社会に向けた適正な公営住宅等の維持活用の推進を目的とし、両計画の見直しを行います。

図表 計画の位置づけ



2. 計画の運用期間

住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間は、令和 12 年までの 10 年間とします。

なお、公営住宅等長寿命化計画は平成 28 年度に改定された長寿命化計画の策定指針に基づき、中長期の事業内容、実施時期、各住棟の共用期間等を検討し、30 年程度の「長期的な管理の見直し」を作成することとされていることから、構想期間は令和 32 年とします。

なお、社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ、概ね 5 年ごとに定期的に見直しを行うこととします。

図表 計画の運用期間

令和 3 年	令和 12 年	令和 32 年
計画期間		構想期間(中長期30年)

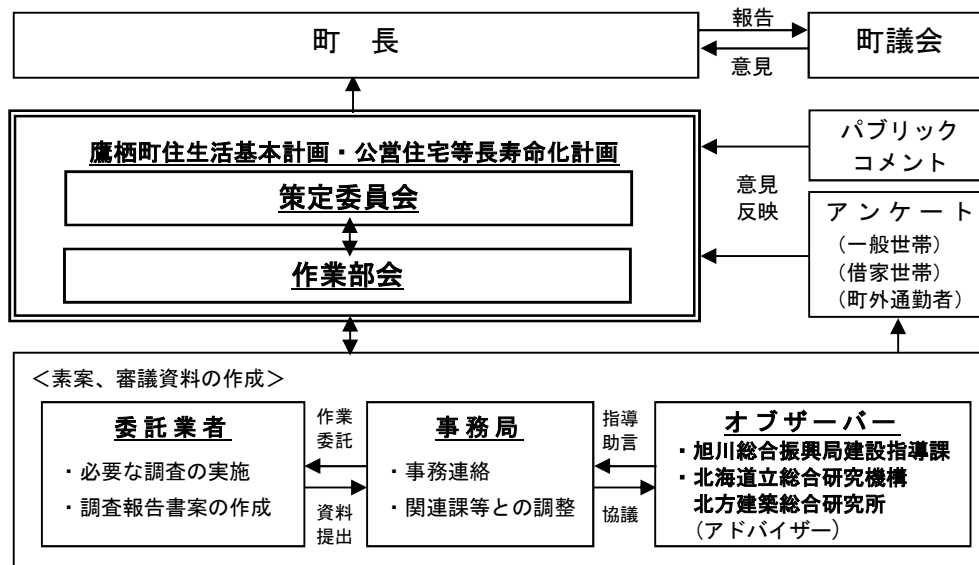
3. 策定体制

本計画の策定にあたり、多角的な視点から実現性の高い計画策定を図るため、庁内関係課長で構成する策定委員会を設置し、策定内容に対する意見聴取や各課間の調整を図りました。

また、計画策定に向けて調査検討し、各課間の事業の整合性や調整を図り、横断的かつ戦略的な構想を練るために庁内関係課長で構成する作業部会を設置しました。

なお、事務局については建設水道課に置き、策定委員会や作業部会の運営全般や各種データの収集、分析、資料のとりまとめ、計画素案の提出など基礎的な作業を行いました。

図表 策定体制



第1章 鷹栖町の住宅・住環境を取り巻く状況

1. 鷹栖町の概要

(1) 位置・面積

本町は、北海道のほぼ中央、上川管内の中心部に位置し、和寒町、北海道第二の都市旭川市に隣接しています。周りを小高い山に囲まれ、全体的には盆地状をなし、中心部を石狩川に注ぐオサラッペ川が北から南へ貫流しています。

図表 鷹栖町の位置・地勢

<位置>

- ◆北緯 43° 47' ~43° 57'
- ◆東経 143° 16' ~143° 57'

<面積> 139.421km²

- ◆東西方向 約11.8km
- ◆南北方向 約19.7km

資料：鷹栖町統計資料（令和元年度版）

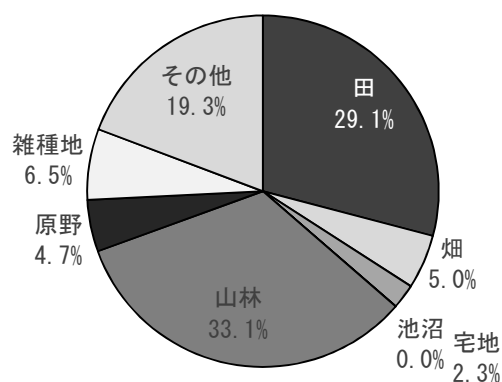


(2) 土地利用

本町の土地利用を面積で見ると、「山林」が最も多く 4,610.8ha（33.1%）となっています。次いで「田」が 4,056.1 ha（29.1%）となっています。なお、「宅地」は 317.1ha（2.3%）となっています。

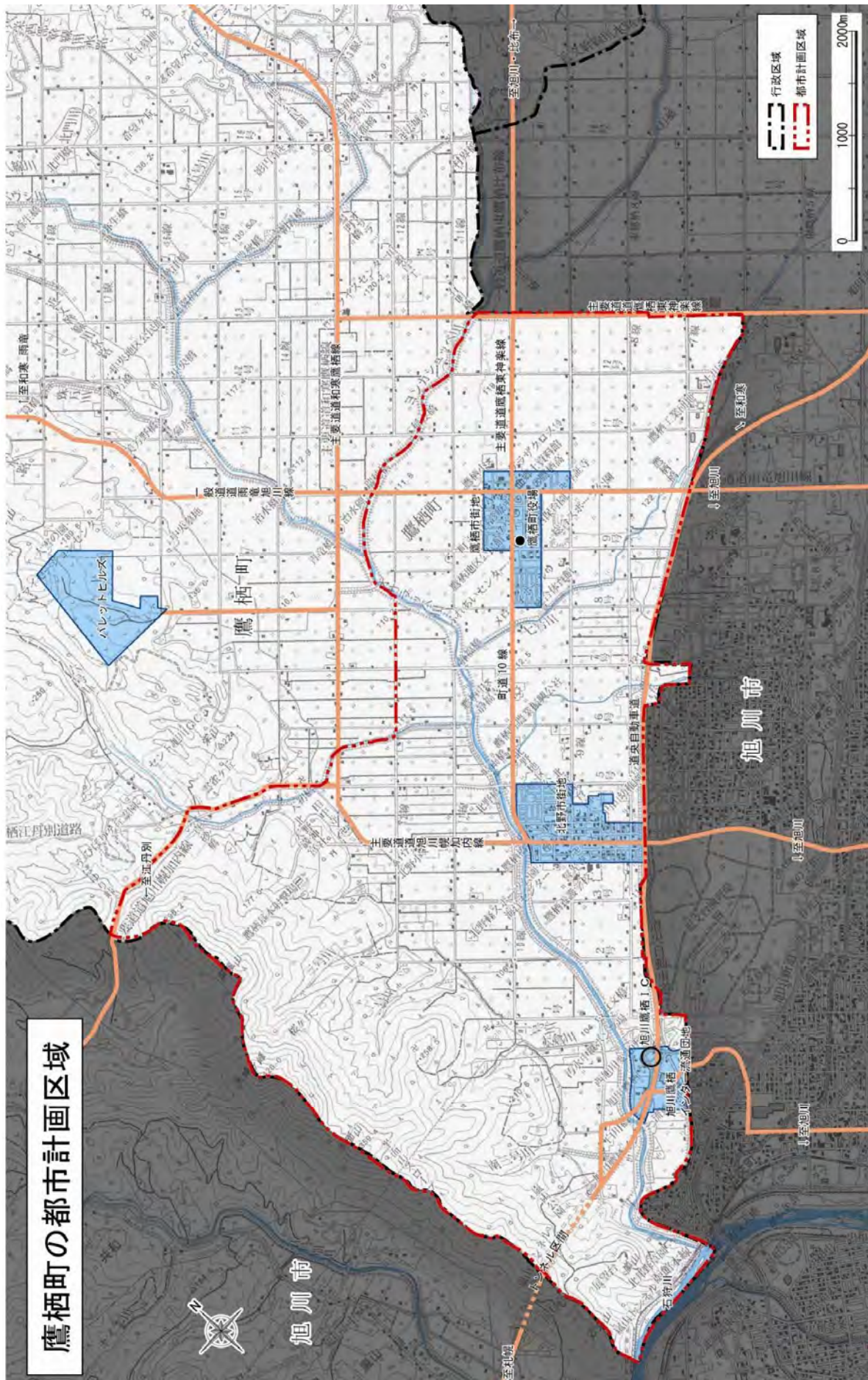
図表 土地利用の状況 (ha)

	面積 (ha)	割合
田	4,056.1	29.1%
畑	697.4	5.0%
宅地	317.1	2.3%
池沼	1.8	0.0%
山林	4,610.8	33.1%
牧場	0.0	0.0%
原野	662.1	4.7%
雑種地	910.5	6.5%
その他	2,686.2	19.3%
計	13,942.0	100.0%



資料：鷹栖町統計資料（平成元年度版）

図表 鷹栖町の都市計画区域の位置

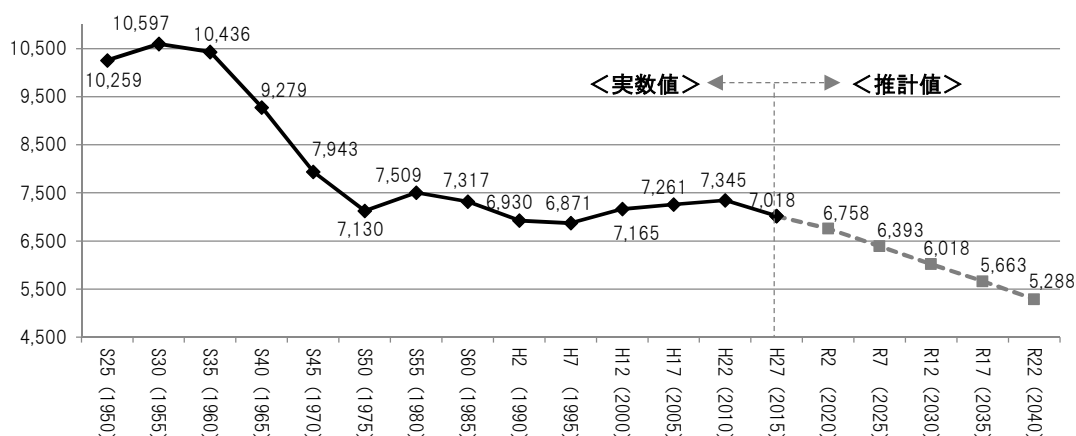


2. 人口・世帯の状況

(1) 人口・世帯数

本町の人口は、昭和30年では10,597人を数えましたが、その後減少傾向を続け、平成27年に7,018人と約3千人減少しています。世帯数は近年の動向を見ると微減傾向に転じ、2,717世帯となっています。国立社会保障人口問題研究所（以降、社人研）による将来人口の推計では、令和22年には5,288人程度に減少、また、高齢者についても令和2年以降微減傾向に転じると推計していますが、減少割合が他の世代より低いいため高齢化率は今後も上昇と想定されます。

図表 人口の推移（実数値と推計値）



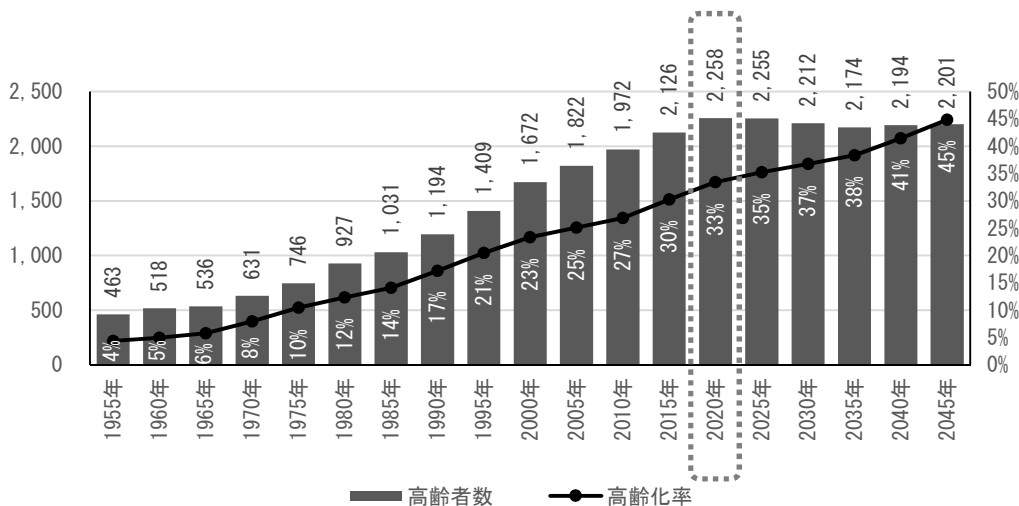
※人口（実数値）——各年国勢調査結果（総務省統計局）による

※人口（推計値）——国立社会保障・人口問題研究所による推計値（H27年までの人口による推計）

図表 鷹栖町の人口・世帯の推移

	H12(2000)	H17(2005)	H22(2010)	H27(2015)
人口	7,165	7,261	7,345	7,018
世帯数	2,427	2,591	2,732	2,717

図表 高齢者数と高齢化率の推移と将来推計



資料：1955年～2015年国勢調査結果（総務省統計局）、2020年～2045年国立社会保障・人口問題研究所推計値

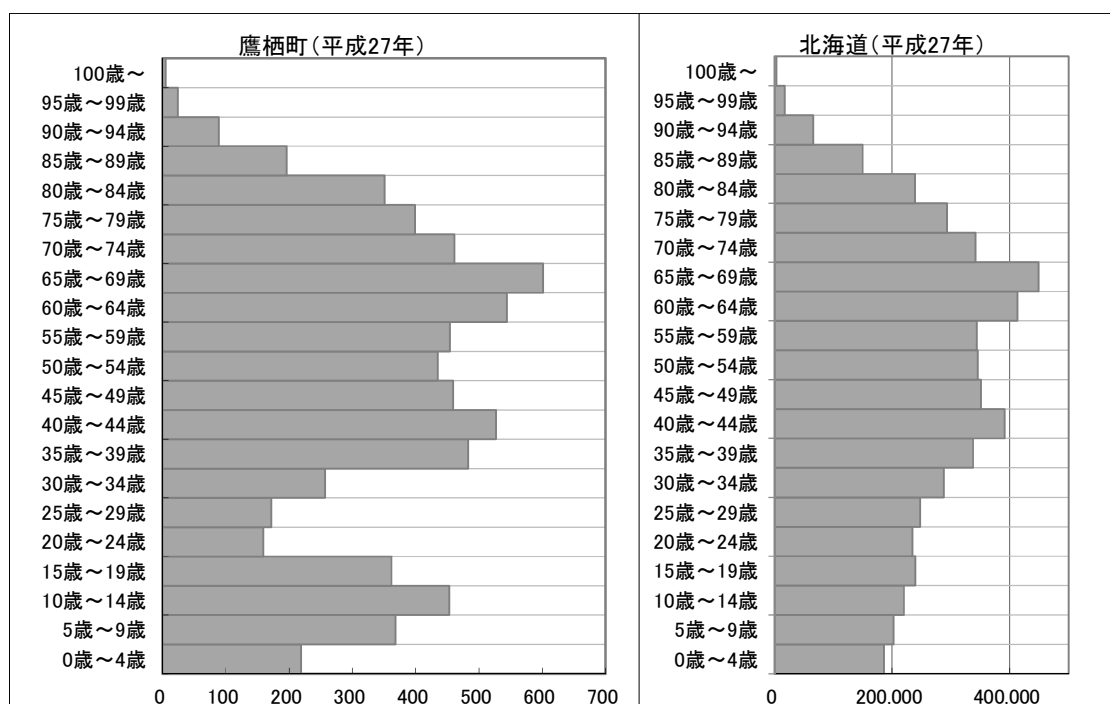
(2) 年齢別人口

平成27年の65歳以上の人口は2,126人であり、全体の30.3%を占めています。北海道全体も29.0%と高齢化傾向にあります。また、年齢構造を見ると、20～30代の若者世代の割合が低いことに対し、65～69歳人口が最も多い年齢層となっています。

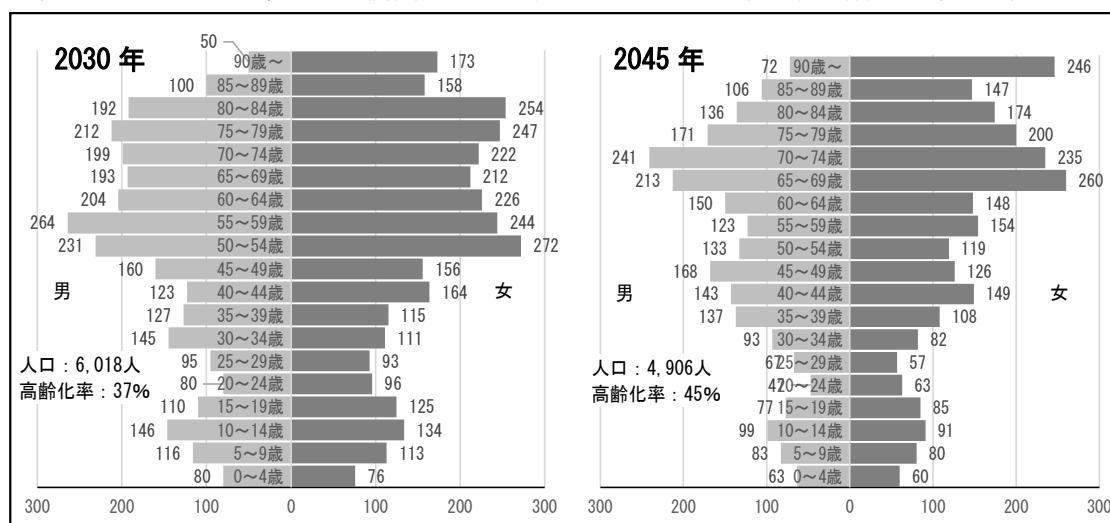
高齢者数は減少する見込みですが、高齢化率は増加が続き、令和27(2045)年には45%となっています。

図表 年齢別人口／5歳階級（平成27年国勢調査）

区分	鷹栖町(平成27年)		北海道(平成27年)	
	総数	構成比	総数	構成比
総数	7,018	100.0%	5,381,733	100.0%
0歳～14歳	1,040	14.8%	608,296	11.3%
15歳～64歳	3,852	54.9%	3,190,804	59.3%
65歳～	2,126	30.3%	1,558,387	29.0%



図表 人口ピラミッド(男女別5歳階級年齢別の将来人口)（平成30国立社会保障人口問題研究所）



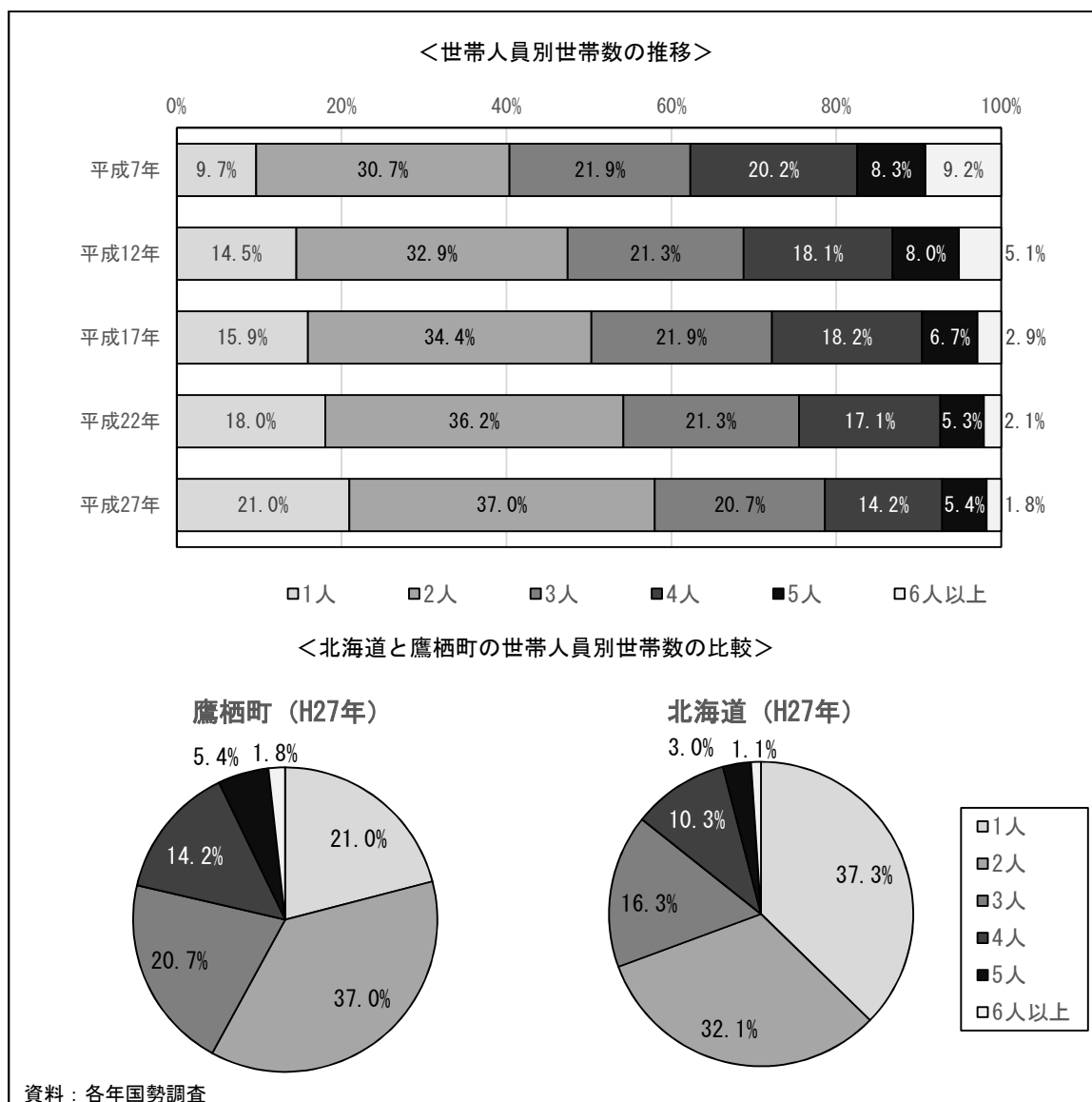
(4) 世帯人員の現状と推移

平成27年の世帯人員別世帯数の状況は、2人世帯が1,003世帯(37.0%)と最も多く、次いで単身世帯が568世帯(21.0%)、3人世帯が560世帯(20.7%)、となっています。単身、2人の小規模世帯は58.0%となっています。

なお、北海道との比較では単身世帯の割合は低く、逆に2人以上世帯が高いことが特徴としてあげられます。

図表 世帯人員別世帯数

区分	鷹栖町										北海道	
	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		平成27年	
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比
1人	204	9.7%	352	14.5%	410	15.9%	491	18.0%	568	21.0%	909,106	37.3%
2人	649	30.7%	797	32.9%	884	34.4%	985	36.2%	1,003	37.0%	782,444	32.1%
3人	463	21.9%	517	21.3%	564	21.9%	580	21.3%	560	20.7%	397,985	16.3%
4人	427	20.2%	438	18.1%	468	18.2%	467	17.1%	385	14.2%	249,980	10.3%
5人	175	8.3%	195	8.0%	173	6.7%	144	5.3%	146	5.4%	72,728	3.0%
6人以上	194	9.2%	124	5.1%	74	2.9%	57	2.1%	48	1.8%	25,963	1.1%
総数	2,112	100.0%	2,423	100.0%	2,573	100.0%	2,724	100.0%	2,710	100.0%	2,438,206	100.0%



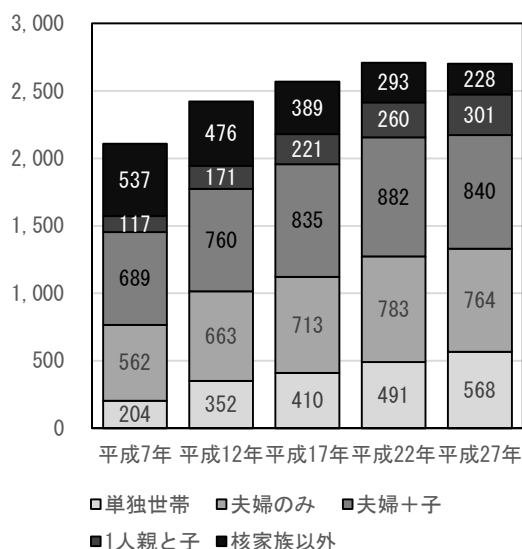
(5) 家族類型別世帯数の現状と推移

家族類型別世帯数の推移では、「単独世帯」及び「1人親と子」が一貫して増加しているのに対し、「夫婦のみ」及び「夫婦+子」の世帯数が平成22年を境に減少へ転じていることが特徴としてあげられます。

平成27年国勢調査での比較では、増加傾向にある「単独世帯」も、北海道、上川管内との割合の比較では低く、逆に「夫婦のみ」及び「夫婦+子」の割合は、北海道、上川管内よりも上回っています。

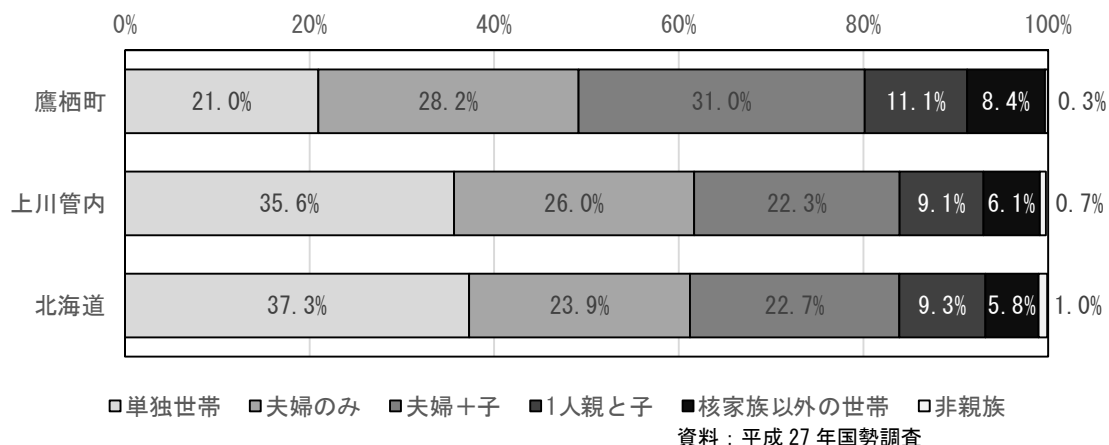
全道的に1～2人の小規模世帯が増加している中、本町も同様の傾向にあります。

図表 家族類型別世帯数の推移



図表 家族類型別世帯数の状況と割合の比較（平成27年国勢調査）

	鷹栖町		上川管内		北海道	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
単独世帯	568	21.0%	80,109	35.6%	909,106	37.3%
夫婦のみ	764	28.2%	58,460	26.0%	583,361	23.9%
夫婦+子	840	31.0%	50,051	22.3%	553,149	22.7%
1人親と子	301	11.1%	20,421	9.1%	227,308	9.3%
核家族以外の世帯	228	8.4%	13,724	6.1%	140,277	5.8%
非親族を含む世帯	9	0.3%	1,470	0.7%	23,175	1.0%
不詳	0	0.0%	482	0.2%	1,830	0.1%
総数	2,710	100.0%	224,717	100.0%	2,438,206	100.0%



(6) 移動人口

1) 転入人口・転出人口の状況

過去5年間の転入・転出の状況は、転出が623人、転入が627人となっています。転出は旭川市が最も多く315人、転入は旭川市から352人となっています。

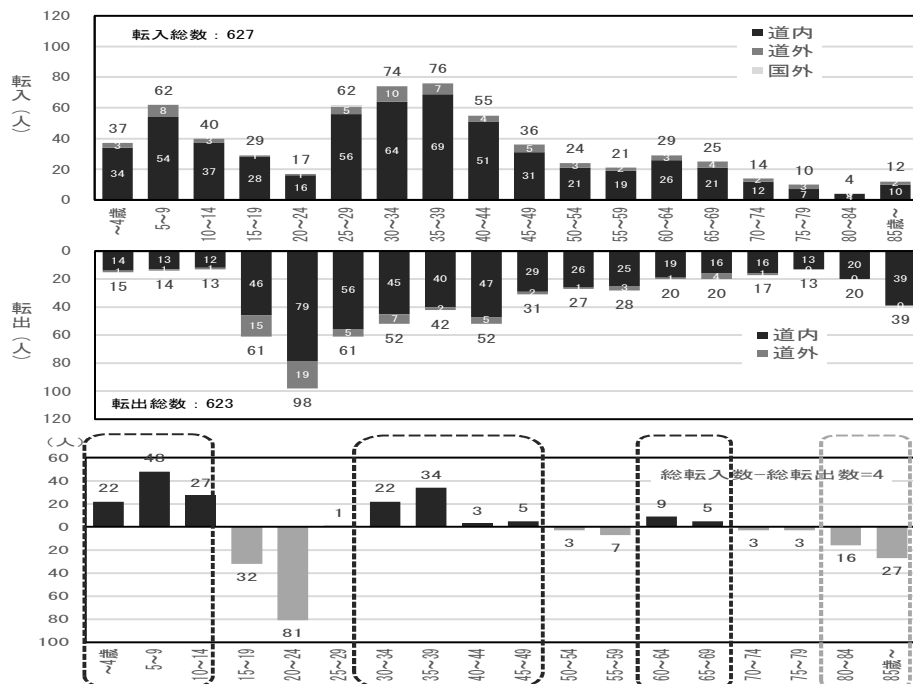
転入は、子育て世代である30・40歳代及び14歳以下が転入を上回っています。

転出は15～20代の他、80代以上高齢者が転入を上回っています

図表 5年間の転入・転出の状況
(平成27年国勢調査)

転出		転入	
旭川市	315	旭川市	352
札幌市	69	札幌市	28
東川町	17	名寄市	19
富良野市	10	富良野市	16
他	212	他	212
計	623	計	627

図表 年代別転入出の状況 (平成27年国勢調査)



2) 夜間人口・昼間人口の状況

夜間人口と昼間人口の状況は、夜間人口が7,018人であるのに対し、昼間人口は6,136人であり、日中に就業および就学等で町外に通っていると思われる人口は882人ほど上回っています。

図表 夜間人口と昼間人口 (平成27年国勢調査)

夜間人口 (総数)	7,018
従業も通学もしていない	2,581
自宅で従業	709
町内で従業・通学	1,583
町外で従業・通学	2,029
鷹栖町外で従業・通学	2,006
道外で従業・通学	15
従業・通学市区町村「不詳」	8
従業地・通学地「不詳」	116

昼間人口 (総数)	6,136
うち、町外に常住	1,137
うち、他県に常住	2
流出人口	2,021
流入人口	1,139

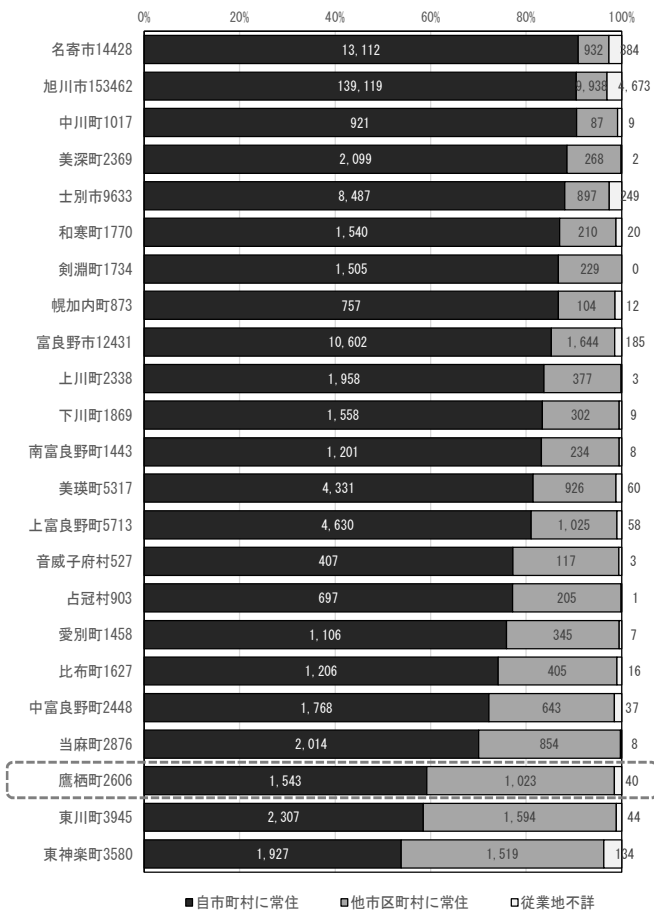
3) 就業者数の状況

本町の就業者数は3,347人となっています。また、町内で働く就業者数は2,606人で、内概ね4割となる1,023人が町外から通勤しています。

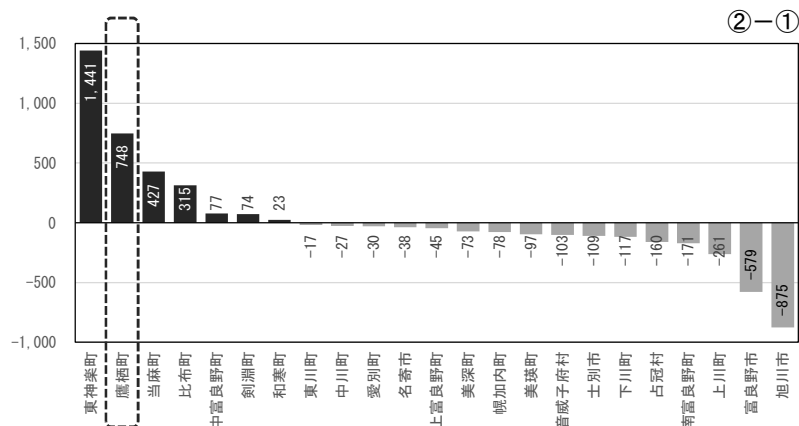
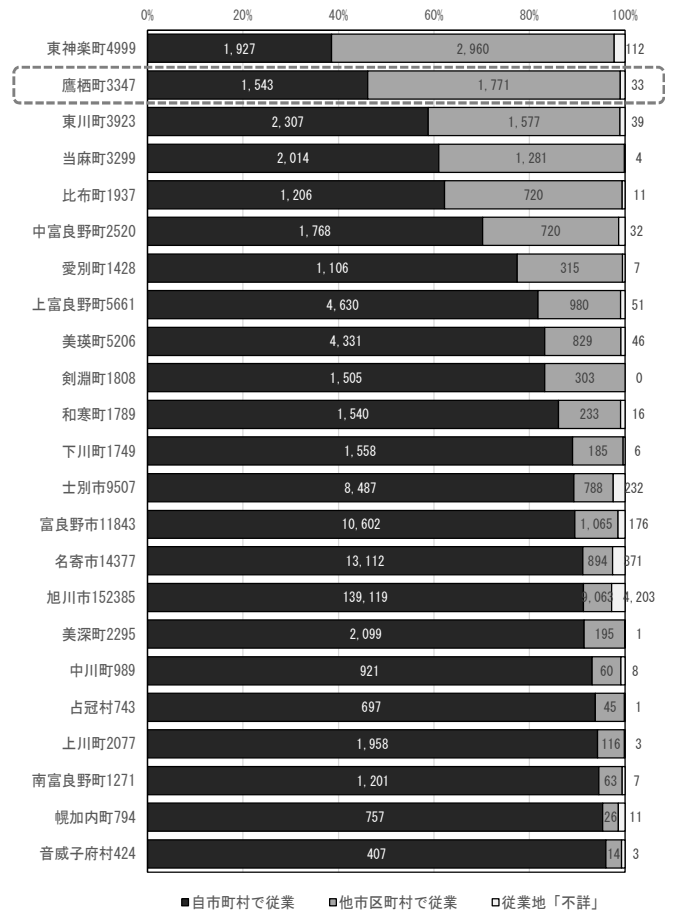
なお、町外通勤者の9割以上は旭川市からとなっています。

上川管内の比較では、町内で働く就業者のうち、町内居住の割合は東神楽町、東川町に次いで低く、同様に、本町の就業者のうち、町内で働く就業者割合も、東神楽町に次いで低くなっています。本町の就業者数から町内で働く就業者数を差し引く(②-①)と、748人となり東神楽町に次いで多くなっています。

① 自市町の事業所の従業者の常住地



② 自市町の常住者の従業地



3. 住宅に住む一般世帯の状況

(1) 住宅所有関係別世帯数の現状と推移

住宅所有関係別世帯数割合は、平成27年で持ち家が83.1%、公営等の借家が約9.1%となっています。

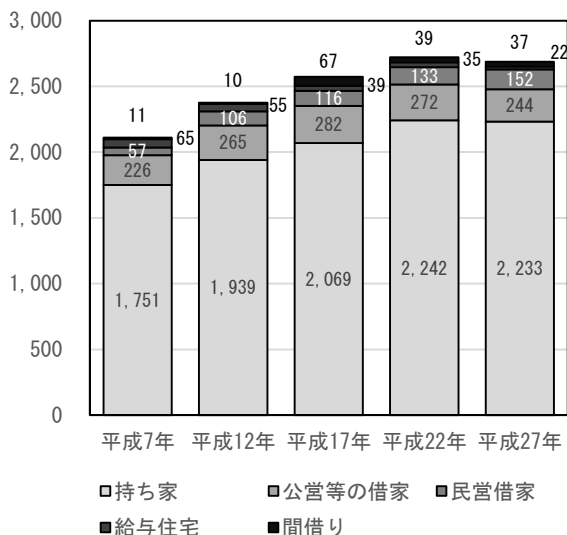
世帯数の推移では、民営の借家が増加傾向となっています。

平成27年国勢調査での割合の比較では、持ち家は北海道、上川管内に比べ大幅に高くなっています。

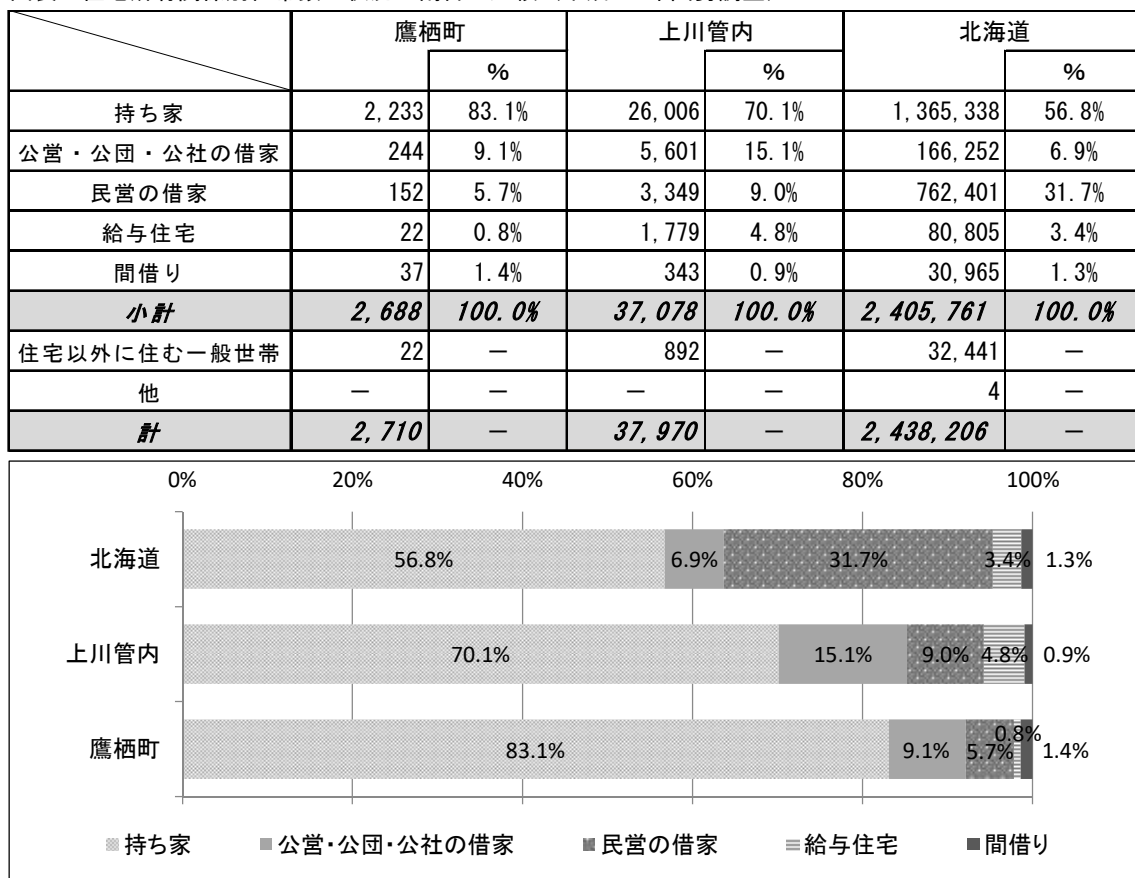
公営等の借家は北海道の6.9%より高いですが、上川管内では低い割合となっています。

民営の借家は5.7%で北海道に比べ大幅に低い割合となっています。

図表 住宅所有関係別世帯数の推移



図表 住宅所有関係別世帯数の状況と割合の比較（平成27年国勢調査）



(3) 1世帯当たり人員の現状と推移

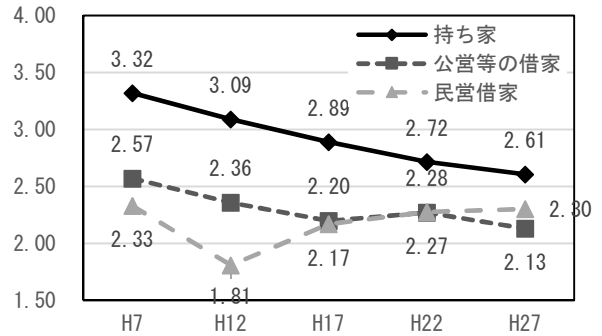
平均人員は持ち家が2.61人、公営等の借家は2.13人に減少しています。

図表 住宅所有関係別1世帯当たり人員の比較 [H27年]

	鷹栖町	上川管内	北海道
持ち家	2.61	2.50	2.43
公営等の借家	2.13	1.98	1.96
民営借家	2.30	2.01	1.68
給与住宅	1.86	1.75	1.95
間借り	2.16	1.85	1.86

※上川管内は旭川市、士別市、名寄市を除く町村

図表 住宅所有関係別1世帯当たり人員の推移 [鷹栖町の推移]



(4) 65歳以上親族のいる世帯の現状と推移

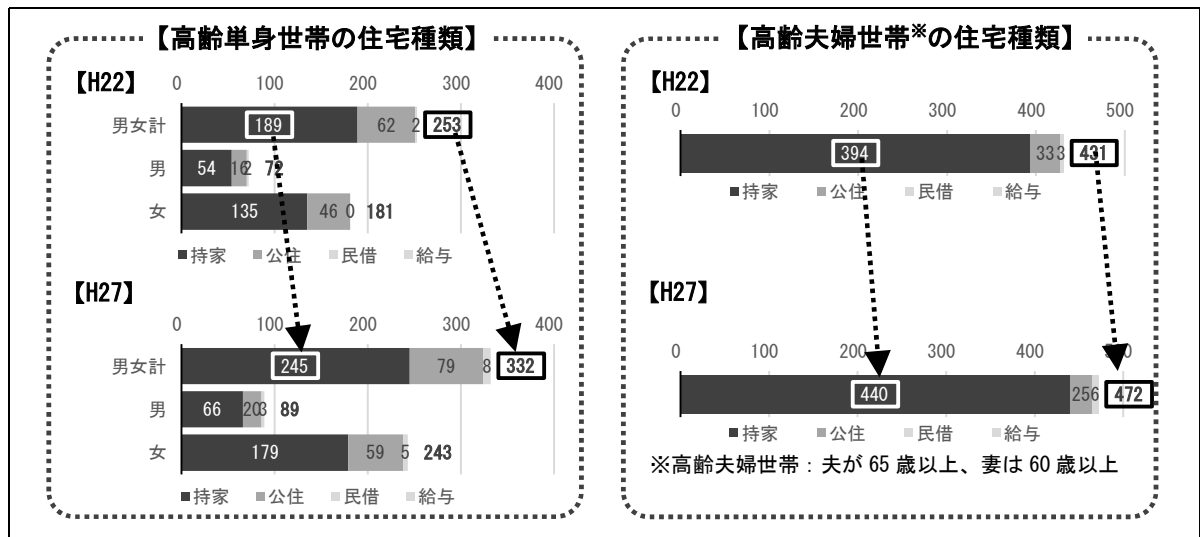
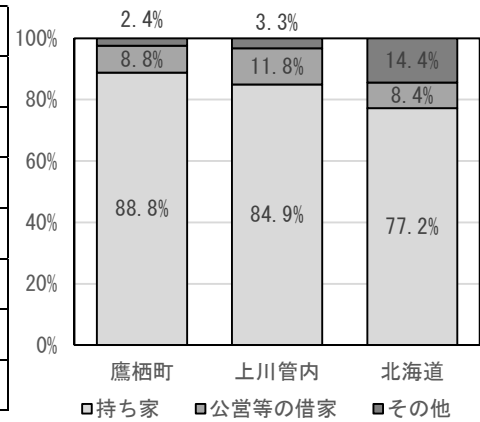
65歳以上親族のいる世帯は1,358世帯となっています。また、住宅所有関係別の世帯数では、持ち家が1,206世帯(88.8%)、公営等の借家は119世帯(8.8%)となっています。

65歳以上の高齢単身世帯は平成22年の253世帯から平成27年では332世帯と増加しており、特に持ち家が、189世帯から245世帯と56世帯増加しています。

図表 65歳以上高齢者のいる世帯数の比較 [H27年]

	鷹栖町		上川管内		北海道	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
持ち家	1,206	88.8%	16,370	84.9%	767,500	77.2%
公営等の借家	119	8.8%	2,268	11.8%	83,423	8.4%
民営借家	22	1.6%	480	2.5%	130,405	13.1%
給与住宅	2	0.1%	79	0.4%	3,222	0.3%
間借り	9	0.7%	77	0.4%	9,346	0.9%
計	1,358	100.0%	19,274	100.0%	993,896	100.0%

※上川管内は旭川市、士別市、名寄市を除く町村



4. 住宅市場等の状況

(1) 地価の状況

令和2(2020)年1月現在、本町における住宅地の地価は平均7,867円/㎡、旭川市より約12,000円、士別市より約900円、東神楽町より約3,700円安くなっています。

図表 国土交通省地価公示における鷹栖町の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H27/ R2
				H27	R2		
1	鷹栖町北野東3条2丁目2026番554	1中高	231	12,600	11,800	-800	93.7%
2	鷹栖町北1条2丁目723番92	1中高	295	11,300	10,500	-800	92.9%
3	鷹栖町2026番191	調整区域	171	1,300	1,300	0	100.0%
平均				8,400	7,867	-533	93.7%

所在	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H27/R2
	H27	R2		
旭川市 平均	20,076	19,906	-169	99.2%
士別市 平均	9,367	8,800	-567	94.0%
東神楽町 平均	11,600	11,567	-33	99.7%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

*表中、法規制欄の略語については次のとおりです。

1低専とは、都市計画において定められた用途地域の一つで第1種低層住居専用地域のことです。

1中専とは、同様に第1種中高層住居専用地域のことです。

(2) 住宅着工の状況

過去5年間の新規住宅建設は、年平均21.6戸、持ち家15.8戸、貸家5.6戸となっています。

図表 年度別新設住宅の建設状況

(単位：戸)

	合計	持ち家		貸家	給与住宅
		注文	分譲		
H26年度	28	16	16	12	0
H27年度	19	19	19	0	0
H28年度	28	12	12	16	0
H29年度	15	15	15	0	0
H30年度	18	17	17	0	1
平均	21.6	15.8	15.8	5.6	0.2

資料：各年建築統計年報

(3) 空き家の状況

本町の空き家は平成25年度との平成28年度の比較で市街地は8件、農村地域は47件と3年間で約倍に増加しています。

図表 空き家の件数(専用住宅のみ)

(単位：件)

	平成25年度	平成28年度
市街地(鷹栖町及び北野市街地)	11	19
農村地域	43	90
町内全域	54	109

平成29年 鷹栖町空き家等対策計画(※平成28年度は前年の櫛ゼンリンへの委託調査結果に増減数を反映したもの)

5. 公営住宅等ストック及び入居者の状況

(1) 公営住宅等ストックの管理状況

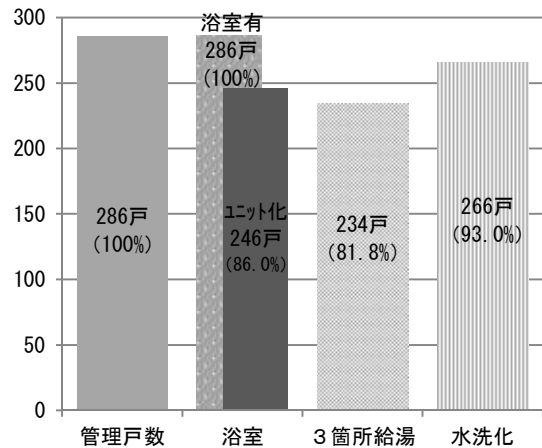
令和2年度現在、本町が管理する公営住宅は7団地計29棟286戸あります。

耐用年限経過状況は、令和2年度現在で20戸が全経過、計画期間の最終年となる令和12年度には、224戸が1/2経過、40戸が全経過となります。

住戸設備の状況は、浴室ユニット化住戸は246戸、3箇所給湯の設置は234戸、水洗化は266戸となっています。

また、手摺り等が未設置の高齢化未対応住戸は130戸となっています。

図表 住戸設備の状況

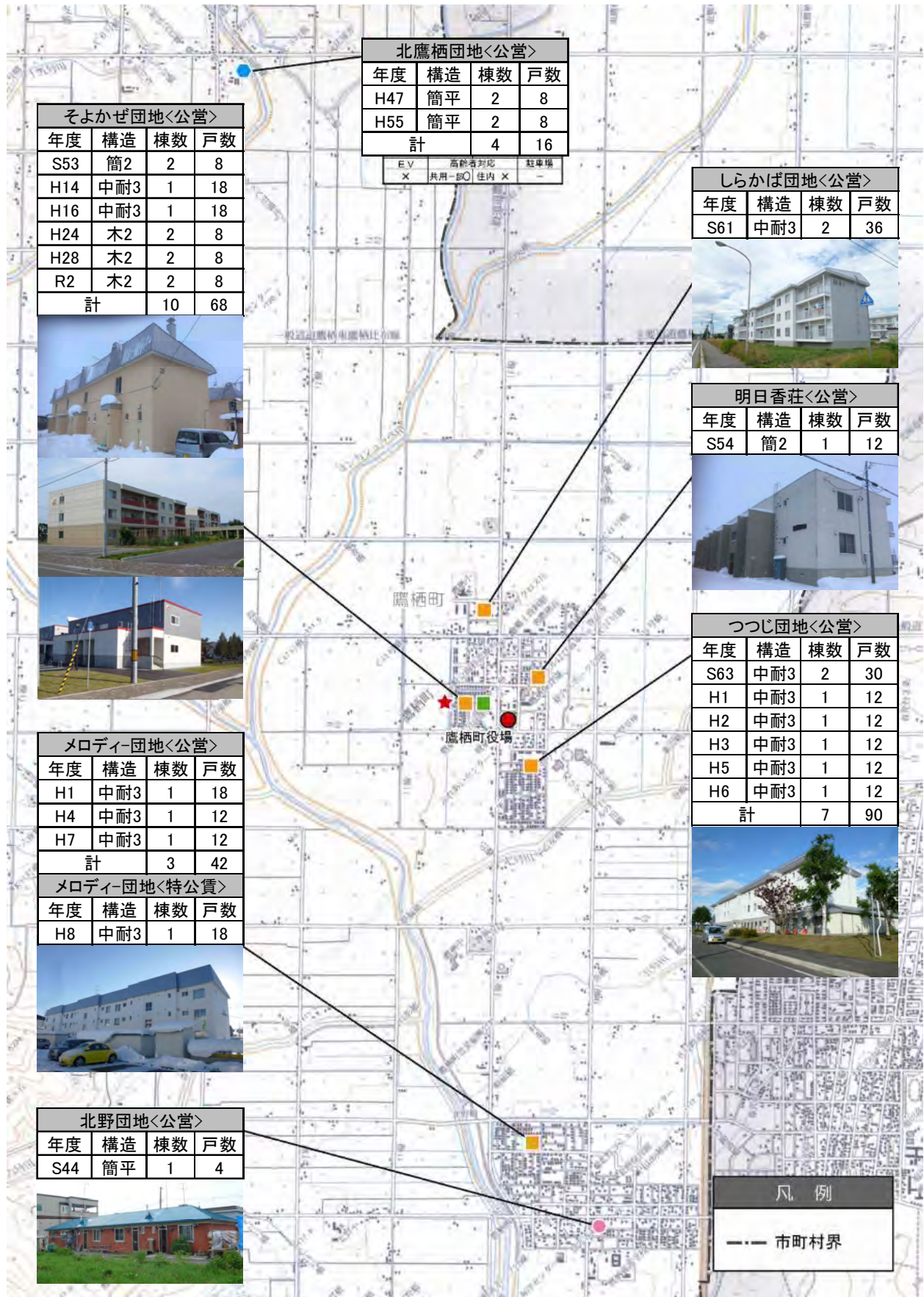


図表 団地別管理戸数の状況（令和2年6月末現在）

地区	団地	建設年度	構造	棟数	戸数	耐用年限経過状況				住戸設備			高齢化未対応		
						R2年現在		R12年現在		浴室有	3箇所給湯	水洗化			
						1/2経過	全経過	1/2経過	全経過					内、ユニット化	
鷹栖地区	1 そよかぜ団地	H24, 28, R2	木造	6	24			16		24	24	24	24		
		S53	簡2	2	8	8		8	8	8			8	8	
		H14, 16	中耐3	2	36					36	36	36	36		
	2 つつじ団地	S63~H6	中耐3	7	90			90		90	90	78	90	36	
	3 明日香荘	S54	簡2	1	12	12		12	12	12			12	12	
4 しらかば団地	S61	中耐3	2	36			36		36	36	36	36	36		
小計				20	206	20		162	20	206	186	174	206	92	
					100%					100%	90.3%	84.5%	100%	44.7%	
北野地区	5 メロディー団地	S59~H2	中耐3	4	60			42		60	60	60	60	18	
	6 北野団地	S44	簡平	1	4	4	4	4	4	4				4	
	小計				5	64	4	4	46	4	64	60	60	60	22
					100%					100%	93.8%	93.8%	93.8%	34%	
北斗地区	7 北鷹栖団地	S47, 55	簡平	4	16	16	16	16	16	16				16	
	小計				4	16	16	16	16	16				16	
					100%	100%	100%	100%	100%	100%				100%	
合計				29	286	40	20	224	40	286	246	234	266	130	
					100%	100%	14.0%	7.0%	78.3%	14.0%	100%	86.0%	81.8%	93.0%	45.5%

※耐用年限：公営住宅の耐用年限は、耐火構造70年、準耐火構造45年、木造30年となっており、その1/2を経過したのについて建替が可能とされています。また、「公営住宅法の一部を改正する法律等の運用について」（平成8年8月30日建設省住総発第135号）により、簡易耐火構造の耐用年限は2階建45年、平屋建30年となっています。

図表 公営住宅団地位置図



(2) 世帯人員別入居状況

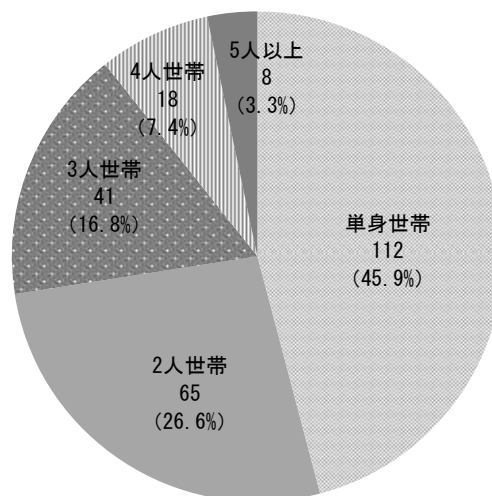
令和2年6月末現在の公営住宅等の入居世帯数は、合計で244世帯となっています。

世帯人員別での入居状況は単身世帯が112世帯(45.9%)、2人世帯は65世帯(26.6%)で小規模世帯は約7割となっています。

地区別世帯数は鷹栖地区179世帯(73.4%)、北野地区59世帯(24.2%)、北斗地区6世帯(2.5%)となっています。

65歳以上高齢者を含む世帯は135世帯(55.3%)となっています。その内高齢単身世帯は88世帯(36.1%)となっています。

図表 世帯人員別世帯数



図表 団地別世帯数の状況(令和2年6月末現在)

地区	団地	建設年度	構造	棟数	戸数	入居世帯数						65歳以上高齢者を含む世帯		
						計	単身	2人	3人	4人	5人以上	計	単身	2人
鷹栖地区	1 そよかせ団地	H24, 28, R2	木造	6	24	16	3	5	6	1	1	5	2	2
		S53	簡2	2	8	7	4	2	1			5	2	2
		H14, 16	中耐3	2	36	36	26	10				36	26	10
	2 つつじ団地	S63~H6	中耐3	7	90	83	33	24	10	12	4	45	32	13
	3 明日香荘	S54	簡2	1	12	9	8	1				8	8	
4 しらかば団地	S61	中耐3	2	36	28	13	8	6	1		12	6	5	
小計				20	206	179	87	50	23	14	5	111	76	32
							72.0%							
							100.0%							
							73.4%							
							86.9%							
							62.0%							
北野地区	5 メロディー団地	S59~H2	中耐3	4	60	57	19	14	17	4	3	19	8	8
	6 北野団地	S44	簡平	1	4	2	2					1	1	
	小計				5	64	59	21	14	17	4	3	20	9
							22.4%							
							24.2%							
							92.2%							
							33.9%							
北斗地区	7 北鷹栖団地	S47, 55	簡平	4	16	6	4	1	1			4	3	1
	小計				4	16	6	4	1	1		4	3	1
							5.6%							
							100.0%							
							2.5%							
							37.5%							
							25.0%							
							6.3%							
							6.3%							
							66.7%							
合計					286	244	112	65	41	18	8	135	88	41
							100.0%							
							85.3%							
							100.0%							
							45.9%							
							26.6%							
							16.8%							
							7.4%							
							3.3%							
							55.3%							
							36.1%							
							16.8%							

6. 住宅・住環境を取り巻く状況からの方向性

現状および特性	方向性
<p><自然環境></p> <p>◆都市に隣接する広大な田園と美しい自然環境のまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北海道のほぼ中央、上川管内の中心部に位置し、北海道第二の都市旭川市に隣接 ・本町の土地利用を面積で見ると、「山林」が最も多く4,610.8ha（33.1%）。次いで「田」が4,056.1ha（29.1%）となっています。なお、「宅地」は317.1ha（2.3%）となっています。 	<p>（強み） <u>北海道第二の都市（旭川）に隣接</u></p> <p>（強み） <u>鷹栖の豊かな自然と農業（田園景観）</u></p>
<p><総人口、世帯></p> <p>◆人口減少と少子高齢化の進展</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口は、昭和30年では10,597人を数えましたが、その後減少傾向を続け、平成27年に7,018人と約3千人減少しています。 ・世帯数は近年の動向を見ると微減傾向に転じ、2,717世帯となっています。 ・将来人口の推計では、令和22年には5,288人程度に減少、また、高齢者についても令和2年以降微減傾向に転じると推計していますが、減少割合が他の世代より低いいため高齢化率は今後も上昇と想定されます。 ・年齢構造を見ると、20～30代の若者世代の割合が低いことに対し、65～69歳人口が最も多い年齢層となっています。 <p>◆単身・2人等世帯の割合の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世帯人員別世帯数をみると、1～2人の小規模世帯が過半を占めていますが、全道とに比較では割合は低くなっています。 ・家族類型別世帯数をみると、「夫婦+子」31.0%、「夫婦のみ」28.2%、「単身世帯」21.0%の順となっています。 <p>◆子育て世代の流入の反面、若者・高齢世代が流出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去5年間の転出入は転出623人、転入627人とほぼ同数となっています。 ・転入は子育て世代である30・40歳代及び14歳以下が転出を上回っています。転出は15～20代の他、80代以上高齢者が転入を上回っています <p>◆旭川市等からの通勤者が約4割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内で働く就業者数は2,606人で、内概ね4割となる1,023人が町外から通勤しています。なお、町外通勤者の9割以上は旭川市からとなっています。 	<p>（脅威） <u>更なる人口減少社会の進展</u></p> <p>（脅威） <u>少子高齢化に伴う高齢世帯割合の増加</u></p> <p>（弱み） <u>20～30代の若者世代の減少</u></p> <p>（脅威） <u>世帯規模縮小に伴う住宅規模とのミスマッチ増加への懸念</u></p> <p>（強み） <u>30代の子育て世代の流入（転入が転出を上回る）</u></p> <p>（弱み） <u>15～20代若者世代の流失</u></p> <p>（弱み） <u>80代以上高齢世代の流失</u></p> <p>（強み） <u>町内就業者の4割は旭川からの通勤</u></p>

現状および特性	方向性
<p><住宅事情></p> <p>◆高い持ち家比率、公的借家 9.1%、民営借家は増加</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年で持ち家が 83.1%、北海道、上川管内に比べ大幅に高くなっています。 公営等の借家が約 9.1%で北海道の 6.9%より高いですが、上川管内では低い割合となっています。 民営の借家は 5.7%で世帯数は増加していますが、割合は、北海道、上川管内との比較で大幅に低くなっています。 <p>◆65 歳以上高齢世帯の約 9 割が持ち家、急増する高齢単身世帯</p> <ul style="list-style-type: none"> 65 歳以上親族のいる世帯は、持ち家が 1,206 世帯 (88.8%)、公営等の借家は 119 世帯 (8.8%) となっています。 65 歳以上の高齢単身世帯は平成 22 年の 253 世帯から平成 27 年では 332 世帯と増加しており、特に持ち家が、189 世帯から 245 世帯と 56 世帯増加しています。 	<p><強み> 83%と高い持ち家比率</p> <p><弱み> 5.7%と低い民営借家の比率</p> <p><弱み> 北海道平均より高い公住世帯比率</p> <p><脅威> 世帯規模縮小に伴う住宅規模とのミスマッチ増加への懸念</p> <p><脅威> 更なる空き家・空き地増加への懸念</p>
<p><住宅市場></p> <p>◆旭川等に比べ割安な住宅地の地価</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和 2 年 1 月現在の住宅地の地価は平均 7,867 円/㎡、旭川市より約 12,000 円、東神楽町より約 3,700 円安くなっています。 <p>◆新規住宅建設戸数は概ね年 21 戸程度</p> <ul style="list-style-type: none"> 過去 5 年間の新規住宅建設は、年平均 21.6 戸、持ち家 15.8 戸、貸家 5.6 戸となっています。 <p>◆急増する空き家、3 年で 54 件から 107 件と倍</p> <ul style="list-style-type: none"> 本町の空き家は平成 25 年度との平成 28 年度の比較で市街地は 8 件、農村地域は 47 件と 3 年間で約倍に増加しています。 	<p><強み> 旭川等の近隣より割安な住宅地の地価</p> <p><弱み> 住宅建設は大半が町外企業、望まれる町内住宅関連産業の振興</p> <p><弱み> 農村地域を含めた空き家の急増</p>
<p><公共賃貸住宅></p> <p>◆10 年後には公営住宅の 78%が耐用年数の 1/2 を経過</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和 2 年度現在、本町の公営住宅等は 7 団地 286 戸、その内、耐用年限は、20 戸が全経過、令和 12 年度には、224 戸が 1/2 経過、40 戸が全経過となります。 <p>◆高齢世帯は全体の 55.3%、高齢単身世帯は 36.1%</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和 2 年 6 月末現在の公営住宅等の入居世帯数は、合計で 244 世帯となっています。 65 歳以上高齢者を含む世帯は 135 世帯 (55.3%) となっています。その内高齢単身世帯は 88 世帯 (36.1%) となっています。 	<p><弱み> 公営住宅の老朽化と適正な維持管理</p> <p><弱み> 公営住宅入居世帯の高齢化・単身化と高まる住宅セーフティネットとしての役割</p>

第2章 鷹栖町の住宅・住環境に関する町民意向

1. 調査の目的と方法

(1) 調査の目的

本町の住まいと住環境に関し、町民の住宅や住環境に関する考え方や意見を把握し、総合的な住宅施策の推進に向けた計画の参考とすることを目的としてアンケート調査を行いました。

(2) 調査概要

① 持ち家世帯アンケート調査

調査対象	町内持ち家居住のうち、65歳以上の世帯主 500世帯（無作為抽出）	
調査期間	令和2年9月7日～9月28日	
回収率	回収数は317票、回収率63.4%	
設問	問1. 世帯・就業について 問3. 居住する住宅や地区に対する評価 問5. 今後の住み替え意向について	問2. 現在居住する住宅について 問4. 住宅のリフォームについて 問6. 住宅関連施策について

② 公営住宅入居者アンケート調査

調査対象	町内の公営住宅に入居する245世帯（全世帯）	
調査期間	令和2年9月7日～9月28日	
回収率	回収数は164票、回収率66.9%	
設問	問1. 世帯・就業について 問3. 現在の住宅の直近の住宅について 問5. 今後の住み替え意向について	問2. 現在居住する住宅について 問4. 居住する住宅や地区に対する評価 問6. 住宅関連施策について

③ 民間賃貸住宅入居者アンケート調査

調査対象	町内の民間賃貸住宅に居住する87世帯（無作為抽出）	
調査期間	令和2年9月7日～9月28日	
回収率	回収数は35票、回収率40.2%	
設問	問1. 世帯・就業について 問3. 現在の住宅の直近の住宅について 問5. 今後の住み替え意向について	問2. 現在居住する住宅について 問4. 居住する住宅や地区に対する評価 問6. 住宅関連施策について

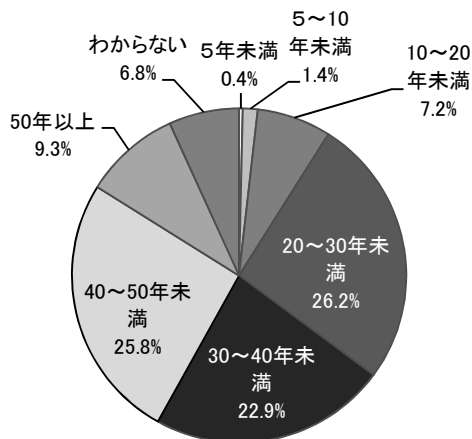
④ 郊外からの通勤者アンケート調査

調査対象	町外から町内企業へ通勤する世帯主150世帯（町内企業への協力依頼）	
調査期間	令和2年9月7日～9月28日	
回収率	回収数は108票、回収率72.0%	
設問	問1. 世帯・就業について 問2. 現在居住する住宅について 問3. 今後の住み替え意向について	

2. 持ち家世帯アンケート調査（抜粋）

（1）住宅の築年数

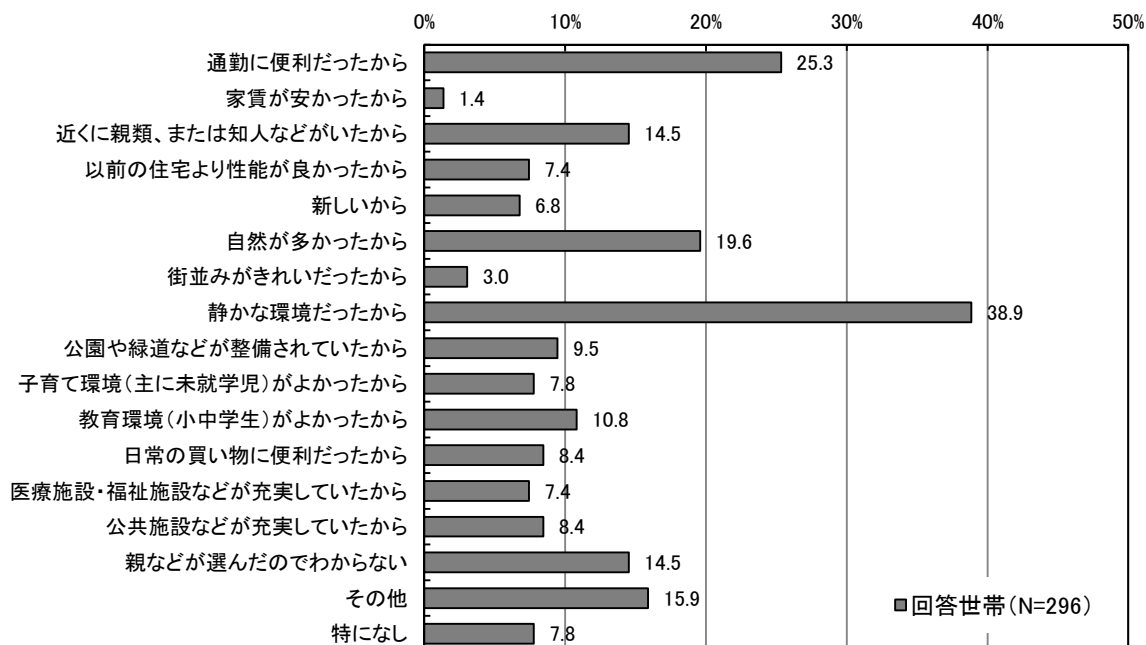
住宅の築年数は、「20～30年未満」が26.2%で最も多く、以下、「40～50年未満」が25.8%、「30～40年未満」が22.9%です。



	件数	構成比
5年未満	1	0.4%
5～10年未満	4	1.4%
10～20年未満	20	7.2%
20～30年未満	73	26.2%
30～40年未満	64	22.9%
40～50年未満	72	25.8%
50年以上	26	9.3%
わからない	19	6.8%
合計	279	100.0%

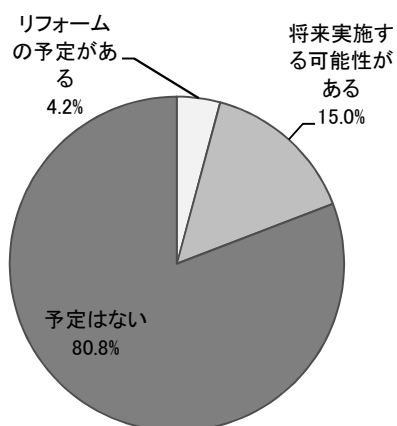
（2）現在の住宅を選んだ理由

現在の住宅を選んだ理由（複数回答）は、「静かな環境だったから」が38.9%で最も多く、以下、「通勤に便利だったから」が25.3%、「自然が多かったから」が19.9%となっています。



(3) 住宅リフォームの予定

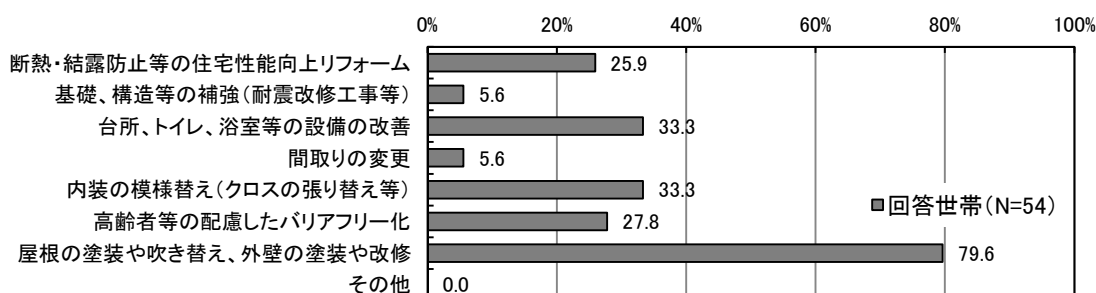
住宅リフォームの予定については、「リフォームの予定がある」が4.2%、「将来実施する可能性がある」が15.0%であり、「予定はない」は80.8%です。



	件数	構成比
リフォームの予定がある	12	4.2%
将来実施する可能性がある	43	15.0%
予定はない	232	80.8%
合計	287	100.0%

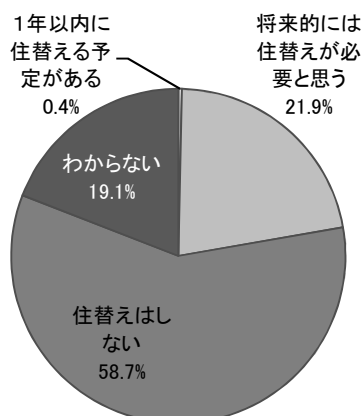
(4) 住宅リフォームの内容（複数回答）

(3)にて、「リフォームの予定がある」または「将来実施する可能性がある」の選択者に対するリフォーム予定の内容（複数回答）は、「屋根の塗装や吹き替え、外壁の塗装や改修」が最も多く79.6%であり、次いで、「台所、トイレ、浴室等の設備の改善」および「内装の模様替え（クロスの張り替え等）」がともに33.3%となっています。



(5) 今後の住み替え意向

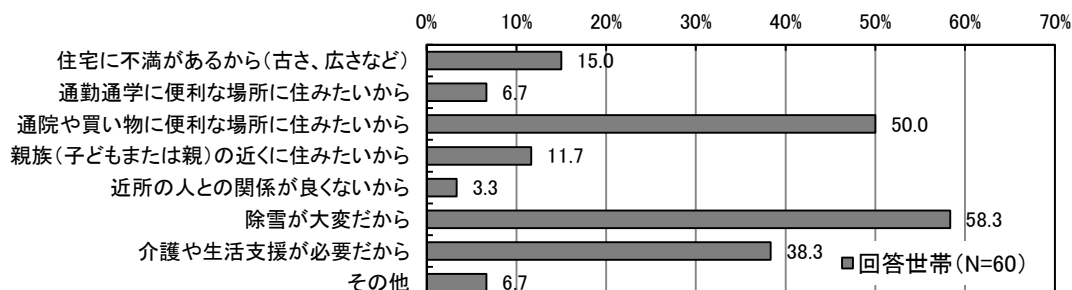
現在の住宅からの住み替え意向は、「1年以内に住替える予定がある」が0.4%、「将来的には住替えが必要と思う」が21.9%であり、「住替えはしない」は58.7%となっています。



	件数	構成比
1年以内に住替える予定がある	1	0.4%
将来的には住替えが必要と思う	62	21.9%
住替えはしない	166	58.7%
わからない	54	19.1%
合計	283	100.0%

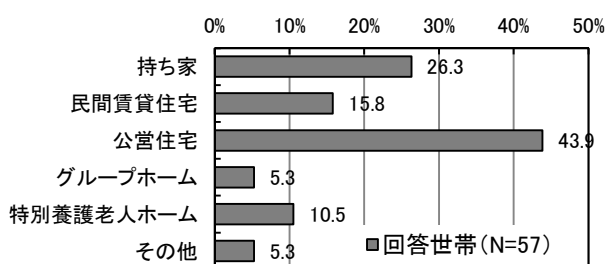
(6) 住み替えの動機（複数回答）

(5)にて、「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住替えが必要と思う」の選択者に対する住替えの動機（複数回答）は、「除雪が大変だから」が最も多く58.3%であり、以下、「通院や買い物に便利な場所に住みたいから」が50.0%、「介護や生活支援が必要だから」が38.3%となっています。



(7) 希望する住まいの種類（複数回答）

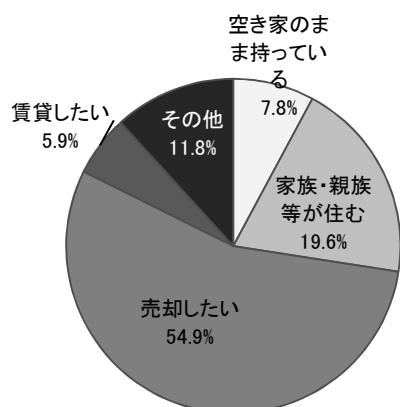
(5)にて、「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住替えが必要と思う」の選択者に対する希望住まいの種類（複数回答）は、「公営住宅」が最も多く43.9%、以下、「持ち家」が26.3%、「民間賃貸住宅」が15.8%となっています。



	件数	構成比
持ち家	15	26.3%
民間賃貸住宅	9	15.8%
公営住宅	25	43.9%
グループホーム	3	5.3%
特別養護老人ホーム	6	10.5%
その他	3	5.3%
回答世帯数	57	100.0%

(8) 住替えの際の現在の住宅の処分方法

(5)にて、「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住替えが必要と思う」の選択者に対する住替えの際の現在の住宅の処分方法は、「売却したい」が最も多く54.9%、次いで、「家族・親族等が住む」が19.6%となっています。

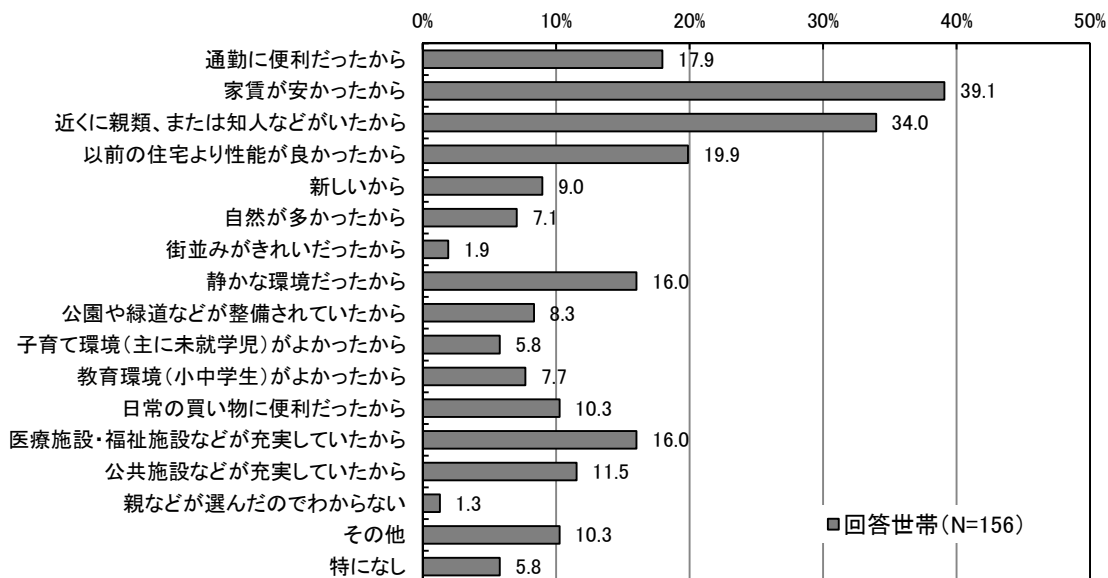


	件数	構成比
空き家のまま持っている	4	7.8%
家族・親族等が住む	10	19.6%
売却したい	28	54.9%
賃貸したい	3	5.9%
その他	6	11.8%
合計	51	100.0%

3. 公営住宅入居者アンケート調査（抜粋）

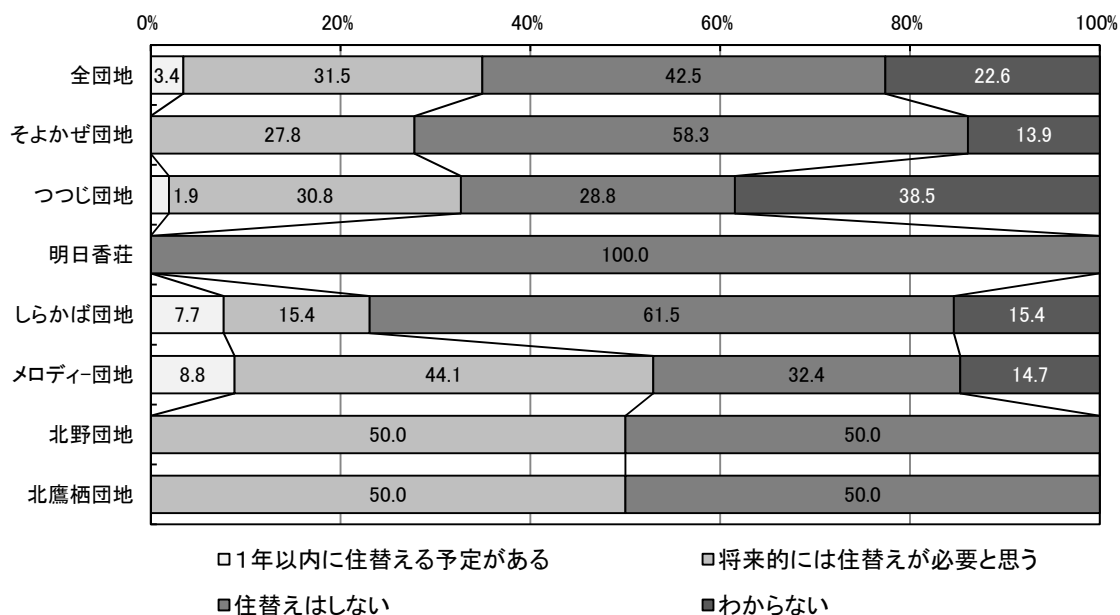
（1）現在の住宅を選んだ理由

現在の住宅を選んだ理由（複数回答）は、「家賃が安かったから」が39.1%で最も多く、以下、「近くに親類、または知人などがいたから」が34.0%、「以前の住宅より性能が良かったから」が19.9%、「通勤に便利だったから」が17.9%となっています。



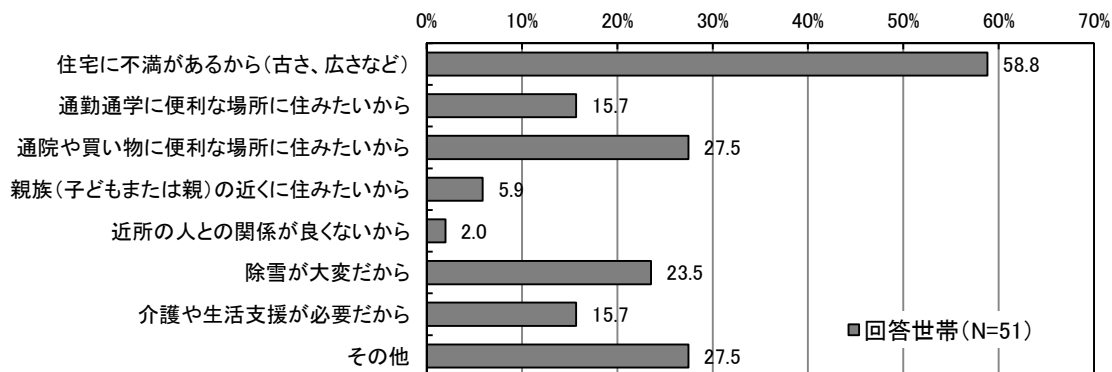
（2）今後の住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向は、「1年以内に住替える予定がある」が3.4%、「将来的には住み替えが必要と思う」が31.5%であり、「住み替えはしない」は42.5%となっています。「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住み替えが必要と思う」の回答は、メロディー団地が最も多く（18票）、次いでつつじ団地（17票）となっています。



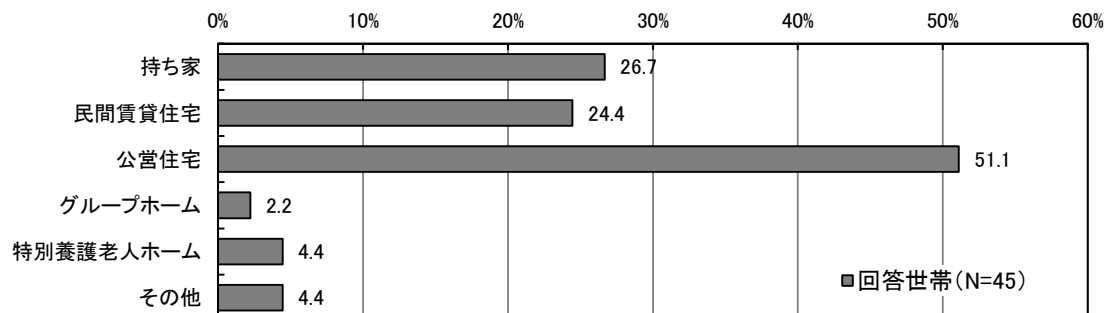
(3) 住み替えの動機

(2)にて、「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住替えが必要と思う」の選択者に対する住替えの動機（複数回答）は、「住宅に不満があるから（古さ、広さ、寒さ、水回り、性能など）」が最も多く 58.8%であり、以下、「通院や買い物に便利な場所に住みたいから」が 27.5%、「除雪が大変だから」が 23.5%となっています。



(4) 希望する住まいの種類

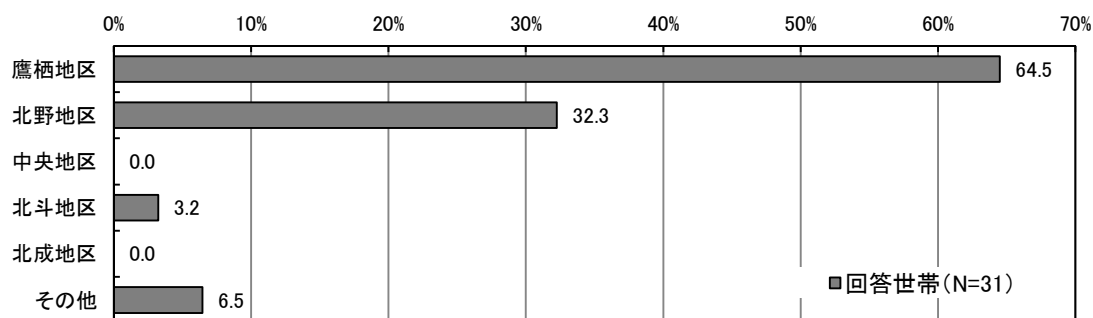
(2)にて、「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住替えが必要と思う」の選択者に対する希望住まいの種類（複数回答）は、「公営住宅」が最も多く 51.1%、次いで「持ち家」が 26.7%となっています。



(5) 希望する住替え場所（複数回答）

(2)にて、「1年以内に住替える予定がある」または「将来的には住替えが必要と思う」の選択者に対する希望の住替え場所（複数回答）は、「鷹栖町内」が 75.6%、「鷹栖町外」が 35.6%であり、「鷹栖町内」が約 40 ポイント上回っています。

また、「鷹栖町内」の選択者に対する希望の住替え地区（複数回答）は、「鷹栖地区」が最も多く 64.5%、次いで「北野地区」が 32.3%となっています。



4. 民間賃貸住宅入居者アンケート調査（抜粋）

（1）世帯人数

アンケート結果による回答世帯の世帯人数は、「1人」が45.7%で最も多く、以下、「2人」が25.7%、「3人」が20.0%です。

	件数	構成比
1人	16	45.7%
2人	9	25.7%
3人	7	20.0%
4人	3	8.6%
合計	35	100.0%

（2）世帯構成

世帯構成は、「一人暮らし」が45.7%で最も多く、以下、「自分たち夫婦と子ども」が25.7%、「自分たち夫婦」が17.1%です。

	件数	構成比
自分たち夫婦	6	17.1%
自分たち夫婦と子ども	9	25.7%
一人暮らし	16	45.7%
その他	4	11.4%
合計	35	100.0%

（3）年齢

世帯主の年齢は、「20歳代」が37.1%で最も多く、以下、「30歳代」が22.9%、「60歳以上」が20.0%です。

	件数	構成比
20歳代	13	37.1%
30歳代	8	22.9%
40歳代	4	11.4%
50歳代	3	8.6%
60歳代以上	7	20.0%
合計	35	100.0%

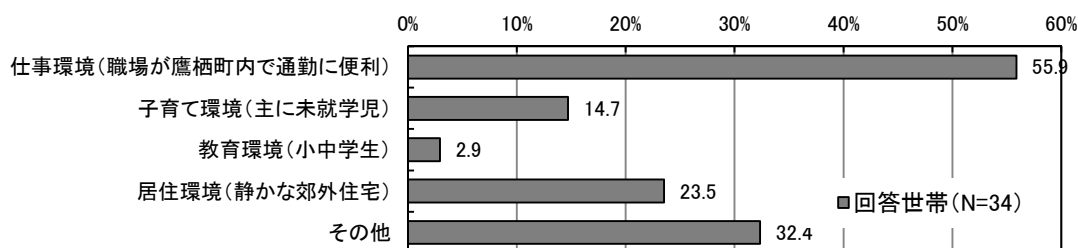
（4）住宅の間取り

住宅の間取りは、「2LDK」が62.9%で最も多く、以下、「1LDK」が17.1%、「ワンルーム」が11.4%です。

	件数	構成比
ワンルーム	4	11.4%
1LDK	6	17.1%
2LDK	22	62.9%
3LDK以上	3	8.6%
合計	35	100.0%

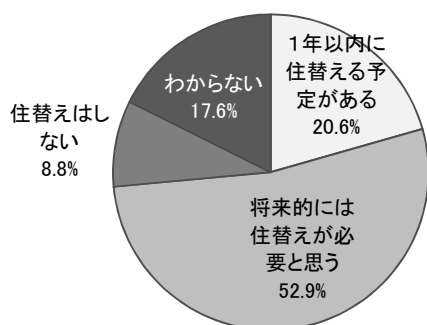
（5）鷹栖町で住宅を探した理由（複数回答）

鷹栖町で住宅を探した理由（複数回答）は、「仕事環境（職場が鷹栖町内で通勤に便利）」が55.9%で最も多く、次いで、「居住環境（静かな郊外住宅）」が23.5%となっています。



(6) 住み替え意向

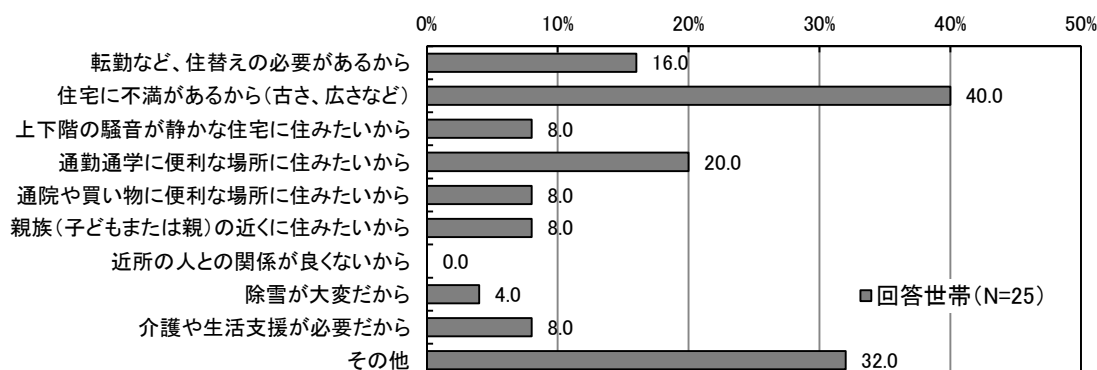
現在の住宅からの住み替え意向は、「1年以内に住替える予定がある」が20.6%、「将来的には住み替えが必要と思う」が52.9%であり、「住み替えはしない」は8.8%となっています。



	件数	構成比
1年以内に住替える予定がある	7	20.6%
将来的には住み替えが必要と思う	18	52.9%
住み替えはしない	3	8.8%
わからない	6	17.6%
合計	34	100.0%

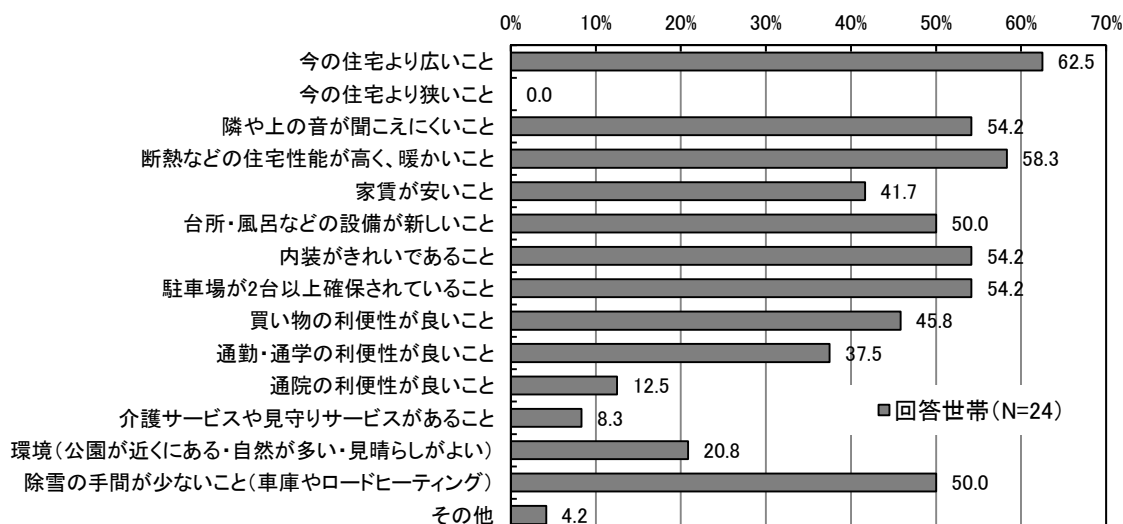
(7) 住み替えの動機（複数回答）

(6)にて、「住み替え意向」を示した選択者の動機は、「住宅に不満があるから（古さ、広さなど）」が最も多く40.0%であり、以下、「通勤通学に便利な場所に住みたいから」が20.0%、「転勤など、住み替えの必要があるから」が16.0%となっています。



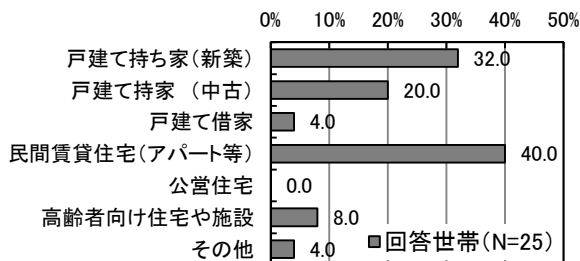
(8) 住み替える上で重視すること（複数回答）

(6)にて、「住み替え意向」を示した選択者の重視することは、「今の住宅より広いこと」が最も多く62.5%、次いで、「断熱などの住宅性能が高く、暖かいこと」が58.3%となっています。



(9) 希望する住まいの種類 (複数回答)

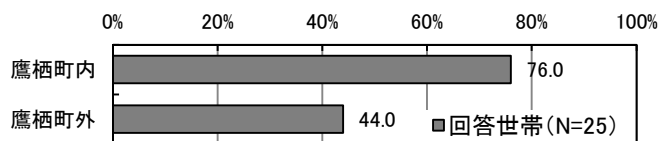
(6)にて、「住み替え意向」を示した選択者に対する希望住まいの種類(複数回答)は、「民間賃貸住宅(アパート等)」が最も多く40.0%、以下、「戸建て持ち家(新築)」が32.0%、「戸建て持ち家(中古)」が20.0%となっています。



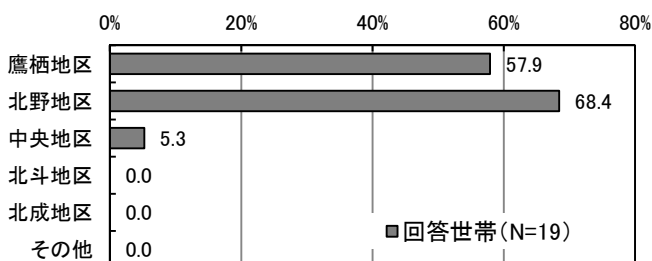
	件数	構成比
戸建て持ち家(新築)	8	32.0%
戸建て持家(中古)	5	20.0%
戸建て借家	1	4.0%
民間賃貸住宅(アパート等)	10	40.0%
公営住宅	0	0.0%
高齢者向け住宅や施設	2	8.0%
その他	1	4.0%
回答世帯数	25	100.0%

(1 0) 希望の住替え場所 (複数回答)

(6)にて、「住み替え意向」を示した選択者に対する希望の住替え場所は、「鷹栖町内」が76.0%、「鷹栖町外」が44.0%となっています。また、「鷹栖町内」の選択者に対する希望の住替え地区(複数回答)は、「北野地区」が最も多く68.4%、次いで「鷹栖地区」が57.9%となっています。



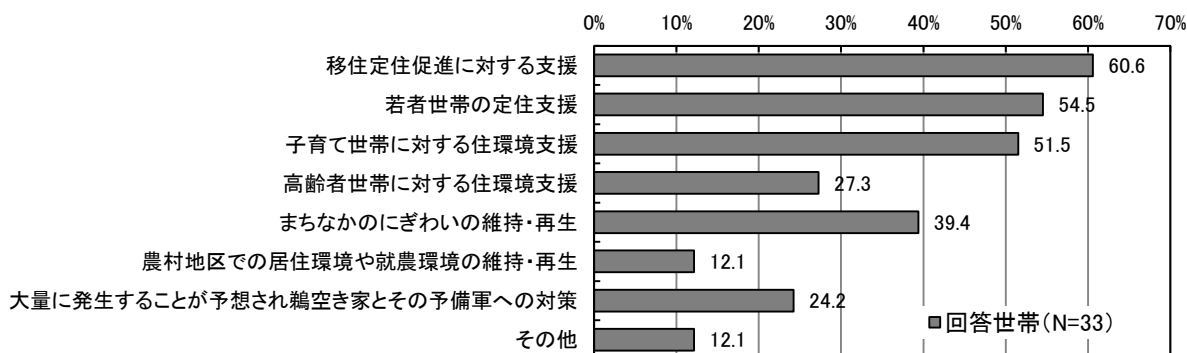
	件数	構成比
鷹栖町内	19	76.0%
鷹栖町外	11	44.0%
回答世帯数	25	100.0%



	件数	構成比
鷹栖地区	11	57.9%
北野地区	13	68.4%
中央地区	1	5.3%
回答世帯数	19	100.0%

(1 1) 重点的に取り組むべき施策 (複数回答)

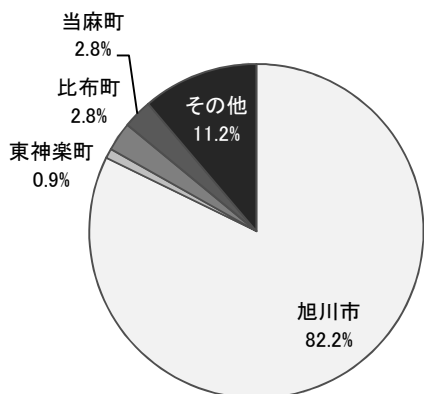
町外からの転入世帯が多い民間賃貸住宅入居世帯のが望む住宅関連施策は、「移住定住促進に対する支援{住宅新築・中古住宅購入、空き家入居支援、他 }」、次いで「若者世帯の定住支援{民間賃貸住宅整備への支援、子育て環境の充実、他 }」、「子育て世帯に対する住環境支援{広く綺麗な空き家への住替え、子育て環境の充実、他 }」となっています。



5. 近郊からの通勤者アンケート調査（抜粋）

（1）世帯の居住地

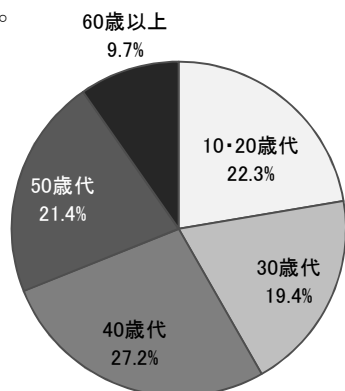
回答世帯の居住地は、「旭川市」が 82.2%で最も多く、次いで、「比布町」及び「当麻町」がともに 2.8%です。



	件数	構成比
旭川市	88	82.2%
東神楽町	1	0.9%
比布町	3	2.8%
当麻町	3	2.8%
その他	12	11.2%
合計	107	100.0%

（2）年齢

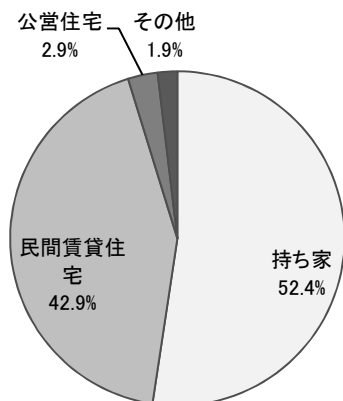
世帯主の年齢は、「40歳代」が 27.2%で最も多く、以下、「10・20歳代」が 22.3%、「50歳代」が 21.4%です。



	件数	構成比
10・20歳代	23	22.3%
30歳代	20	19.4%
40歳代	28	27.2%
50歳代	22	21.4%
60歳以上	10	9.7%
合計	103	100.0%

（3）住宅の種類

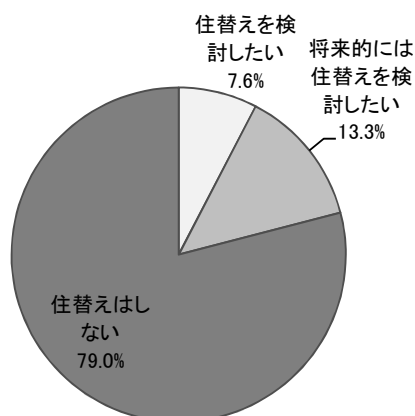
住宅の種類は、「持ち家」が 52.4%で最も多く、次いで、「民間賃貸住宅」が 42.9%です。



	件数	構成比
持ち家	55	52.4%
民間賃貸住宅	45	42.9%
公営住宅	3	2.9%
その他	2	1.9%
合計	105	100.0%

(4) 鷹栖町への住み替え意向

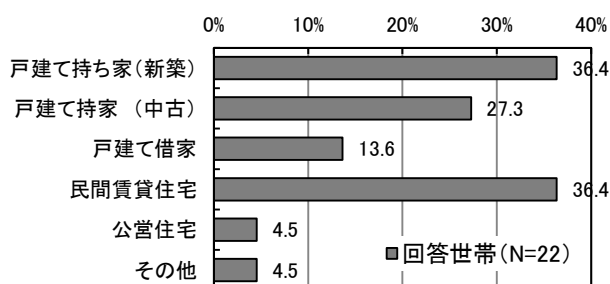
鷹栖町内に条件があう住宅があった場合の住替え検討は、「住替えを検討したい」が7.6%、「将来的には住替えを検討したい」が13.3%であり、「住替えはしない」は79.0%となっています。



	件数	構成比
住替えを検討したい	8	7.6%
将来的には住替えを検討したい	14	13.3%
住替えはしない	83	79.0%
合計	105	100.0%

(5) 希望する住宅の種類

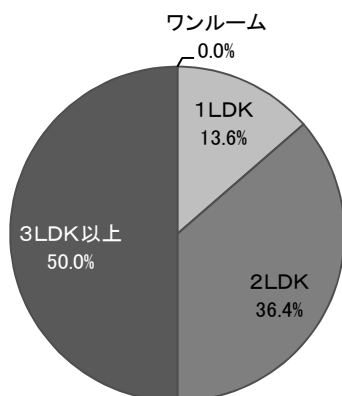
(4)にて、「住替えを検討したい」または「将来的には住替えを検討したい」の選択者に対する希望の住宅種類（複数回答）は、「戸建て持ち家（新築）」及び「民間賃貸住宅」が最も多くともに36.4%、次いで、「戸建て持家（中古）」が27.3%となっています。



	件数	構成比
戸建て持ち家(新築)	8	36.4%
戸建て持家(中古)	6	27.3%
戸建て借家	3	13.6%
民間賃貸住宅	8	36.4%
公営住宅	1	4.5%
その他	1	4.5%
回答世帯数	22	100.0%

(6) 希望する間取り

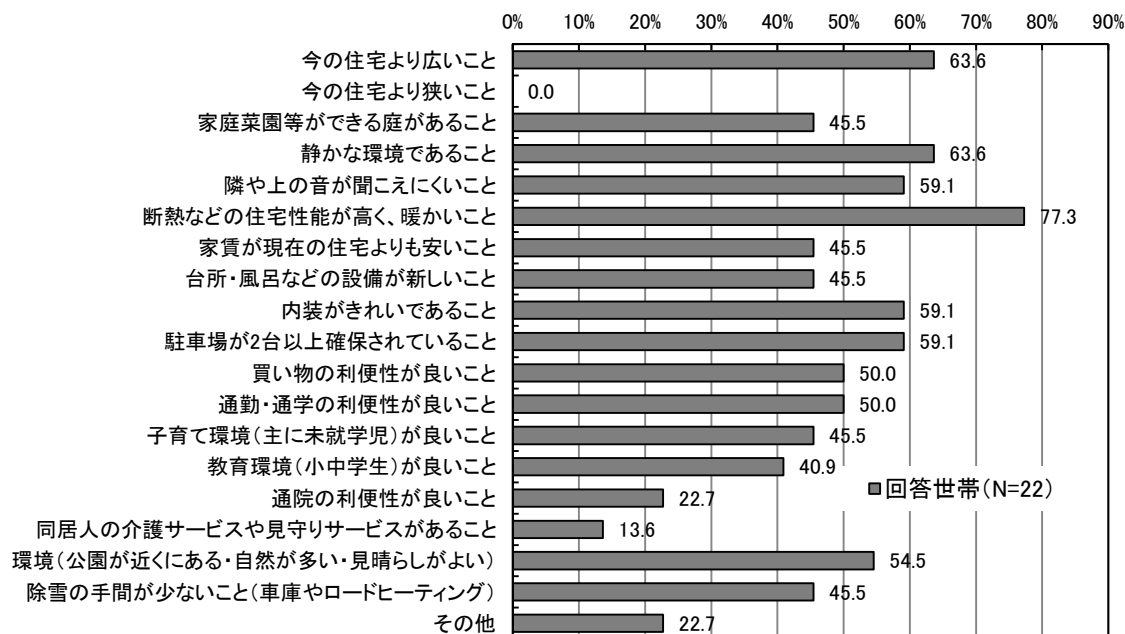
(4)にて、「住替えを検討したい」または「将来的には住替えを検討したい」の選択者に対する希望の間取りは、「3LDK以上」が最も多くともに50.0%、以下、「2LDK」が36.4%、「1LDK」が13.6%となっています。



	件数	構成比
ワンルーム	0	0.0%
1LDK	3	13.6%
2LDK	8	36.4%
3LDK以上	11	50.0%
合計	22	100.0%

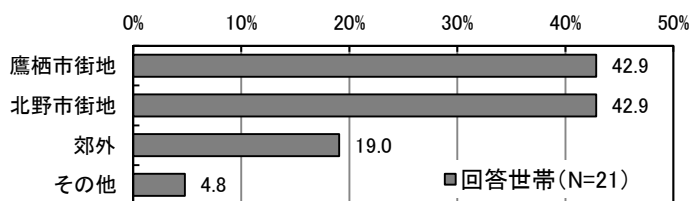
(7) 住替える上で重視すること（複数回答）

(4)にて、「住替えを検討したい」または「将来的には住替えを検討したい」の選択者に対する住替える上で重視すること（複数回答）は、「断熱などの住宅性能が高く、暖かいこと」が最も多く77.3%、次いで、「今の住宅より広いこと」及び「静かな環境であること」がともに63.6%となっています。



(8) 希望の住み替え場所（複数回答）

(4)にて、「住替えを検討したい」または「将来的には住替えを検討したい」の選択者に対する鷹栖町内の希望の住み替え場所（複数回答）は、「鷹栖市街地」及び「北野市街地」がともに42.9%で最も多く、次いで「郊外」が19.0%です。



	件数	構成比
鷹栖市街地	9	42.9%
北野市街地	9	42.9%
郊外	4	19.0%
その他	1	4.8%
回答世帯数	21	100.0%

6. 住宅・住環境に関する町民意向からの方向性

現状および特性	方向性
<p><持ち家世帯アンケート></p> <p>◆持ち家の75%は築20～50年経過</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の築年数は、「20～30年未満」が26.2%で最も多く、以下、「40～50年未満」が25.8%、「30～40年未満」が22.9%です。 <p>◆住宅を選んだ理由は「静かな環境」「通勤に便利」「自然」</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の住宅を選んだ理由は、「静かな環境だったから」が38.9%で最も多く、以下、「通勤に便利だったから」が25.3%、「自然が多かったから」が19.9%となっています。 <p>◆持ち家の2割がリフォームの意向</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォームの予定については、「リフォームの予定がある」が4.2%、「将来実施する可能性がある」が15.0%であり、「予定はない」は80.8%です。 <p>◆持ち家の6割が継続居住意向</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の住宅からの住替え意向は、「1年以内に住替える予定がある」が0.4%、「将来的には住替えが必要と思う」が21.9%であり、「住替えはしない」は58.7%となっています。 <p>◆住替えの動機は「除雪」「通院」「介護等生活支援」</p> <ul style="list-style-type: none"> 住替えの動機は、「除雪が大変だから」が最も多く58.3%であり、以下、「通院や買い物に便利な場所に住みたいから」が50.0%、「介護や生活支援が必要だから」が38.3%となっています。 <p>◆高齢世帯の希望する住宅は「公営住宅」</p> <ul style="list-style-type: none"> 希望住まいの種類は、「公営住宅」が最も多く43.9%、以下、「持ち家」が26.3%、「民間賃貸住宅」が15.8%となっています。 <p>◆住宅の処分は「売却」</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の住宅の処分方法は、「売却したい」が最も多く54.9%、次いで、「家族・親族等が住む」が19.6%となっています。 	<p><弱み> 持ち家の7割以上は築20年以上の老朽住宅</p> <p><潜在> 住環境ニーズとしての「静かな環境」や「自然の多さ」</p> <p><潜在> 住宅リフォームニーズの顕在化</p> <p><潜在> 持ち家高齢世帯のまちなか居住ニーズ</p> <p><脅威> 高齢世帯の増加に伴う除排雪や通院・介護環境への懸念</p> <p><脅威> まちなかの低家賃住宅を望む住宅弱者増加への懸念</p> <p><潜在> 新たな定住希望者の受け皿となる戸建て中古住宅</p>
<p><公営住宅入居世帯アンケート></p> <p>◆入居世帯の3割が「住替え希望」4割が「継続入居希望」</p> <ul style="list-style-type: none"> 住替え意向は、「1年以内に住替える予定がある」が3.4%、「将来的には住替えが必要と思う」が31.5% 「住替えはしない」は42.5%となっています。 <p>◆住替え希望の5割は「更新された公営住宅」</p> <ul style="list-style-type: none"> 希望住まいの種類は、「公営住宅」が最も多く51.1%、次いで「持ち家」が26.7%となっています。 <p>◆望まれるまちなかの公営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 希望の住替え場所は、「鷹栖町内」が75.6%、「鷹栖町外」が35.6%であり、「鷹栖町内」が約40ポイント上回っています。 「鷹栖町内」の選択者に対する希望の住替え地区は「鷹栖地区」が64.5%、次いで「北野地区」が32.3%となっています。 	<p><弱み> 公営住宅入居世帯の高齢化・単身化と高まる住宅セーフティとしての役割</p> <p><弱み> 公営住宅の老朽化と適正な維持管理</p>

現状および特性

<民間賃貸住宅入居者アンケート>

◆移住者の住環境ニーズは「通勤の利便性」「静かな郊外住宅」

・鷹栖町で住宅を探した理由は、「仕事環境（職場が鷹栖町内で通勤に便利）」が 55.9%で最も多く、次いで、「居住環境（静かな郊外住宅）」が 23.5%となっています。

◆住替え意向は7割、求められる性能は「広さ」と「断熱性能」

・住替え意向は、「1年以内」が 20.6%、「将来的には住替えが必要」が 52.9%となっています。
 ・住替えで重視することは「今の住宅より広いこと」が 62.5%、「断熱などの住宅性能が高く、暖かいこと」58.3%となっています。

◆住替え希望は「アパート」、次いで「戸建て」

・希望住まいの種類は、「民間賃貸住宅（アパート等）」が 40.0%、「戸建て持ち家（新築）」が 32.0%、「戸建て持ち家（中古）」が 20.0%となっています。

◆住替え希望場所の7割以上は鷹栖町内

・希望の住替え場所は「鷹栖町内」が 76.0%、希望の地区は「北野地区」が 68.4%、「鷹栖地区」57.9%となっています。

◆住環境支援ニーズは「若者」「子育て世帯」への支援

・町外からの転入世帯が多い民間賃貸住宅入居世帯が望む住宅関連施策は、「移住定住促進に対する支援{住宅新築・中古住宅購入、空き家入居支援、他 }」、次いで「若者世帯の定住支援{民間賃貸住宅整備への支援、子育て環境の充実、他 }」、「子育て世帯に対する住環境支援{広く綺麗な空き家への住替え、子育て環境の充実、他 }」となっています。

方向性

(強み) 町内就業者の4割は旭川からの通勤

(潜在) 住環境ニーズとしての「静かな環境」

(潜在) 求められる住宅性能は「広さ」と「断熱性能」

(潜在) 断熱性能の高い民間賃貸住宅の希求

(潜在) 戸建て住宅ニーズの顕在化（新築・中古）

(潜在) 定住ニーズの顕在化

(潜在) 住環境支援のニーズは「移住」「若者世帯の定住」「子育て世帯の住環境」への支援

<近郊からの通勤者アンケート>

◆近郊通勤者の大半は「旭川市」

・回答世帯の居住地は、「旭川市」が 82.2%で最も多く、次いで、「比布町」及び「当麻町」がともに 2.8%です。

◆旭川からの通勤者の移住定住ニーズは約2割

・鷹栖町内に条件があう住宅があった場合の住替え検討は、「住替えを検討したい」が 7.6%、「将来的には住替えを検討したい」が 13.3%であり、「住替えはしない」は 79.0%となっています。

◆求められる・子育て世帯向け支援、高齢者向けリフォーム支援、情報の充実

・住み替える場合の希望の住宅種類は、「戸建て持ち家（新築）」及び「民間賃貸住宅」が最も多くともに 36.4%、次いで、「戸建て持家（中古）」が 27.3%となっています。

◆求められる・子育て世帯向け支援、高齢者向けリフォーム支援、情報の充実

・住替える上で重視することは、「断熱などの住宅性能が高く、暖かいこと」が 77.3%、「今の住宅より広いこと」及び「静かな環境であること」がともに 63.6%となっています。

(強み) 町内就業者の4割は旭川からの通勤

(潜在) 移住定住ニーズの顕在化（旭川等）

(潜在) 戸建て住宅ニーズの顕在化（新築・中古）

(潜在) 求められる住宅性能は「断熱性能」と「広さ」

(潜在) 住環境ニーズとしての「静かな環境」

第3章 上位・関連計画および計画策定の方向性

1. 国や北海道の関連計画等の整理

(1) 住生活基本計画（全国計画）〔平成28（2016）年3月〕

国は、住生活基本法に規定する国民の住生活の安定確保および向上の促進に関する基本的な計画を、平成28（2016）年度から令和7（2025）年度までを計画期間として、以下の課題のもと、3つの視点に即した8つの目標を定めています。

<住生活をめぐる現状と今後10年の課題>

- ◆ 少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増
- ◆ 世帯数の減少により空き家がさらに増加
- ◆ 地域コミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下
- ◆ 少子高齢化と人口減少が、住宅施策上の諸問題の根本要因
- ◆ リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ
- ◆ アパート等の老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ

<施策の基本的な方針>

[1：居住者の視点]

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

[2：住宅ストックからの視点]

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

[3：産業・地域からの視点]

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

※ 「住宅すごろく」：住宅は「購入でゴール」という考え方です。新たな住宅循環システムとは、購入した住宅は適切な維持管理やリフォームの実施により住宅の価値を低下させず、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出を目指すものです。

(2) 住宅セーフティネット制度 [平成 29 (2017) 年 4 月]

国は、平成 29 (2017) 年 4 月に「住宅の確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案」を公布しています。これにより今後増加が見込まれる高齢者世帯などの住宅確保要配慮者*のための住宅セーフティネット機能の強化等に向けた空き家活用等の制度が創設されています。

<新たな住宅セーフティネット制度の概要>

◆登録制度の創設

・登録制度とは、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録するもの

- ① 登録住宅の情報を都道府県が開示
- ② 一定のバリアフリー工事等の改修費を国・地方公共団体が補助
- ③ 一定の家賃・家賃債務保証料を国・地方公共団体が補助

<制度のイメージ>



<改修工事支援の概要>

【補助率と限度額】

補助率	
国による直接補助	国と地方公共団体による補助
国 1/3	国 1/3 + 地方 1/3

限度額 (国費)
・50万円/戸 ・共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合にあっては、100万円/戸 ※シェアハウスの場合は1つの専用居室あたりの限度額になります。

【補助対象工事】 ※下記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)を対象

共同居住型賃貸住宅に用途変更するための改修工事	
例)	
・非常用照明装置の設置工事	
・火災警報器の設置工事	
・スプリンクラーの設置工事 など	
耐震改修工事	
間取り変更工事	
バリアフリー改修工事	
例)	
・手すりの設置工事	・階段の改修工事
・段差解消工事	・エレベーター設置工事
・廊下や出入り口等の拡張工事	・その他

居住のために最低限必要と認められた工事
専門家によるインスペクション等により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事を指します。
居住支援協議会等が必要と認める改修工事
例)
・入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事 (重いす対応台所の設置等)
・安全性の向上工事 (転落防止措置、滑りにくい仕上げ材への変更、外部緊急通報装置の設置)
・ヒートショック対策工事 (浴室、脱衣室、便所、寝室)
・防音性・遮音性の向上工事
・防火・消火対策工事 (自動火災報知機の設置、スプリンクラーの設置等)
・高齢者、障害者、子育て世帯等を支援する施設の整備 など

※住宅セーフティネット：経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策、公営住宅制度が基本になっており、低所得者、高齢者、災害被災者、一人親世帯、DV 被害者などに安全で良質な住まいを提供することを中心として、住生活基本法等で強調して取り上げられています。

※住宅確保要配慮者：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 1 条に規定する、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者を言います。

(3) 北海道住生活基本計画 [平成 29 (2017) 年 3 月]

北海道は、国の計画を受け、平成 28 (2016) 年度から令和 7 (2025) 年度を計画期間とする北海道住生活基本計画を作成しています。なお、北海道計画が本計画の直接的な上位計画となり、本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取り組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定されています。

<北海道の住生活を取り巻く現状と課題>

- ◆全国を上回るスピードで進行する人口・世帯数の減少、少子高齢化
- ◆住宅ストックの余剰、空き家の増大、公営住宅ストックの老朽化
- ◆環境負荷低減の、地震など自然災害への対応
- ◆市街地・地方集落の維持保全、地域の住宅関連産業の振興

<住宅施策の方向性>

[住宅施策の方向性]

- ◇方向性 1 : 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ◇方向性 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
- ◇方向性 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
- ◇方向性 4 : 「きた住まい」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築
- ◇方向性 5 : 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
- ◇方向性 6 : 空き家等の活用・適正管理の推進
- ◇方向性 7 : 地域を支える住宅関連産業の振興
- ◇方向性 8 : 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

[住宅施策における重点的な取組]

- ◆安心して子どもを生き育てることができる住まい・環境づくり
 - (1) 子育て世帯などに配慮した公営住宅などの供給促進
 - (2) 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築
- ◆空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通促進
 - (1) 空き家情報バンクによる空き家の活用促進
 - (2) 住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくり
- ◆子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成
 - (1) 安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給
 - (2) 地域を支える住宅産業体制の整備

2. 鷹栖町の上位・関連計画の整理

(1) 第8次鷹栖町総合振興計画〔令和2(2020)年3月〕

本計画では、住環境等に関する主要施策を基本目標4「あらゆる安心を未来へとつなぐ幸せな環境を維持するまち」、施策14「自然環境と都市機能が調和した魅力あるまちの形成」で位置づけています。

<将来像>

笑顔 幸せ みんなでつくる あったかす

<施策14>自然環境と都市機能が調和した魅力あるまちの形成

基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の強みである、自然豊かな農村環境と生活しやすい都市機能が調和したまちづくりを継続します。新たな市街化は抑制し、現在の市街地規模と必要な都市機能を維持し、空き家等既存ストックや未利用地を活用して新たな人の流れを促す、循環型の市街地形成を推進します。特に鷹栖市街地は、町の中心部として未来に魅力を持続する取り組みを強化します。 ・将来を見通した適切な住宅整備方針を明確にし、社会変化に対応した公営住宅の管理と必要な整備を進めるとともに、町民の暮らしにうるおいを与える公園環境の整備を継続します。 <ul style="list-style-type: none"> ◆自然と調和した都市配置と循環型市街地形成の推進 ◆安心して暮らせる住環境の整備 ◆安全に利用できる魅力ある公園づくり ◆パレットヒルズの整備と利活用促進
---------------	---

(2) 鷹栖町都市計画マスタープラン(第2次)〔平成26(2014)年3月〕

本計画は、計画期間を令和15年度までとし、5つの基本目標のもと、分野ごとの施策をまとめています。なお、住環境に関しては「第5章 計画的な土地利用」で位置づけています。

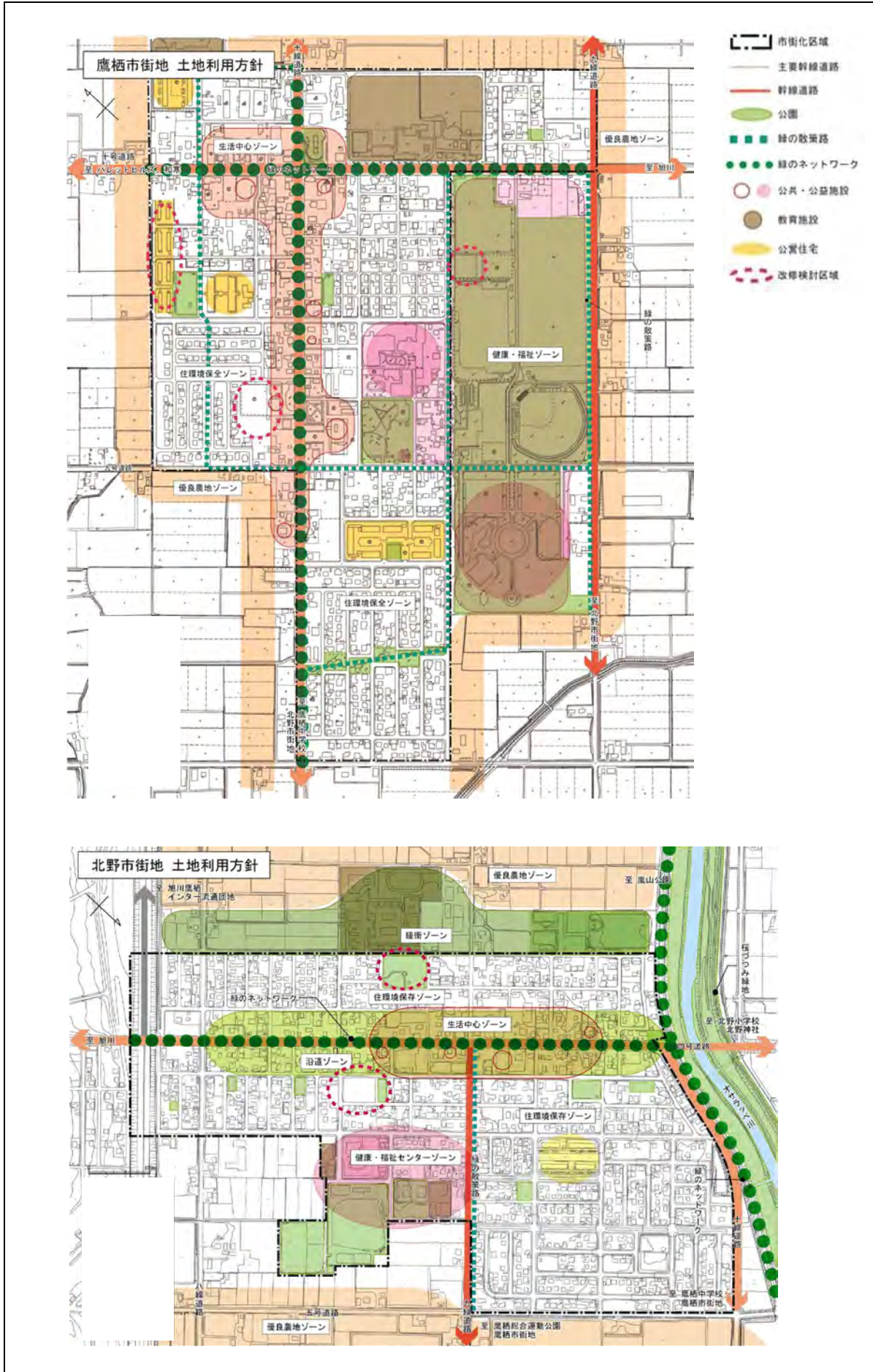
<将来都市像>

豊かな自然環境を大切に、誰もが安心して暮らし、参加し、未来につなげるまち「人・自然・あったかす」

<土地利用の基本方針>

①住環境の方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆市街地の住宅、住環境は田園環境に対応した、ゆとり、調和、安全のある専用住宅地を目指します。既存の住宅地は、今後も保全するとともに、区画道路、公園を計画的に維持保全、更新し、地区住民の安全性、利便性の確保を図ります。 ◆今後の住環境の保全については、用途地域に基づき建物の用途、高さを誘導し、日照・通風の確保、景観の形成、防災の確保を図ります。住宅地における地区計画制度は、住民、土地・建物所有者開発者が主体となって進める効果的なまちづくり手法であることから、今後も一層の普及に努め、良好な住環境、住宅地形成に努めます。
②住宅の方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆鷹栖町の住宅は、都市計画の用途地域、地区計画の指定に即し、建物用途の純化、不燃化、建物位置(壁面後退距離)の指定、建築物の高さ規制を図ります。これら計画的な規制誘導策により、安全でゆとりある建築面積(建ぺい率)、延べ床面積(容積率)を確保し、周辺と調和した住環境、景観の形成を目指します。
③町営住宅の方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆町営住宅は、入居階層の需要や建物の老朽化、居住者特性を適切に見極め、長期的な観点から計画をもって建設、改修、管理を図ります。 ◆高齢者向け町営住宅は、今後の需要や福祉との総合的な役割分担を踏まえ、福祉施策等との連携を図りながら、検討を進めます。
④住居系用途地域の配置方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆住環境、住宅の方針にあわせ、専用住宅地系の用途地域を指定、誘導します。 ◆幹線道路沿道に第一種住居地域、既成市街地に第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域、計画的に開発整備される新しい住宅地には、原則として第一種低層住居専用地域を、また、公共施設の集積している地区は第二種中高層住居地域を配置します。

図表 土地利用方針図（鷹栖町都市計画マスタープラン）



(3) 鷹栖町立地適正化計画 [平成 29 (2017) 年 11 月]

本計画は、計画期間を令和 15 年度までとし、5 つの基本目標のもと、分野ごとの施策をまとめています。なお、住環境に関しては「第 5 章 計画的な土地利用」で位置づけています。

<将来都市像>

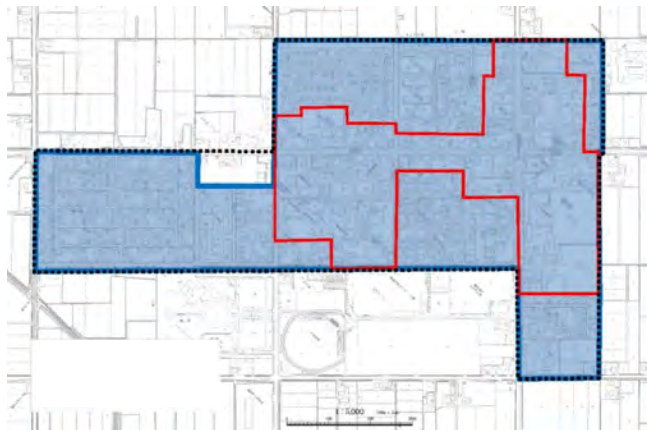
みんな 笑顔で あったかす

<第 7 章 今後の施策について 2. 居住環境の充実に向けて>

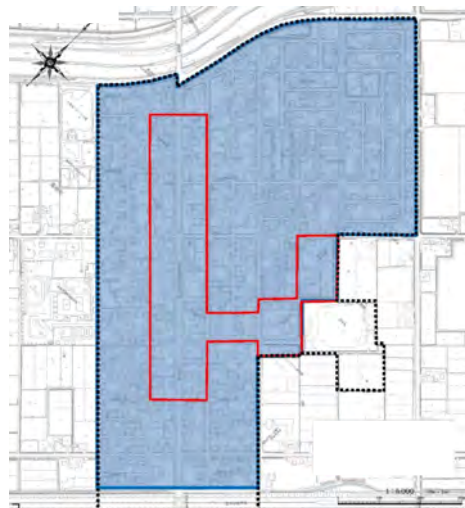
①市街地における資源の活用	◆大規模造成による宅地分譲が落ち着き、今後は既存市街地の範囲における空き家ストック、空き地となっている宅地等、既存資源の活用による住環境の整備が必要です。居住誘導区域内における既存ストックを掘り起こし、移住を希望している方への情報発信、供給できる環境を整備します。
②居住地としての魅力	◆北海道第二の都市・旭川市に隣接している優位性を生かし、十分な都市機能（医療、商業等）、交通アクセス、暮らしやすさを伝えられるよう、情報の整理・発信を強化し、新たな人の流れを生み出す施策を展開します。
③市街地と農村部の調和	◆基幹産業が農業のまち鷹栖町。既存のコンパクトな市街地を維持し、安易な市街地の拡大による農業地帯の減少を防ぎ、調和のとれたまちづくりを進めていきます。 ◆市街地においては、日常生活に必要な都市機能、公共交通、生活サービスが備わっており、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らせる環境が整っています。農村部では、豊かな自然に囲まれてのびのびとした子育てライフ、都会には無い自由自適な生活を楽しむことができます。市街地や旭川市へのアクセスも良く、大都市に近い程よい田舎生活には最適です。 ◆市街地と農村部、それぞれの特色を生かした鷹栖町ならではの生活を P R し、人口減少の抑止、若者・子育て世代の増加による活性化を図れるよう、新たな事業の検討・推進を図ります。

<居住誘導区域>

[鷹栖市街地]



[北野市街地]



市街化区域
 居住誘導区域
 都市機能誘導区域

(4) 鷹栖町まち・ひと・しごと創生総合戦略(第2期)[令和2(2020)年3月]

本計画は、対象期間を令和6年度までとし、人口減少や少子高齢化への対応に向けた施策や、施策を実現するために必要な事項を明示しています。

<目指す姿>

笑顔 幸せ みんなでつくる あったかす

<Plan5> “思いに共感”定住・移住促進

(1) 定住・移住促進	<ul style="list-style-type: none"> ・共感と調和を大切にした定住、移住促進 ・「住む人の姿」でまちの魅力を伝える情報発信の拡充と強化 ・ワンストップ窓口と移住相談アドバイザーによる、個別ニーズに対する移住支援 ・まちのしごとや暮らしを理解する移住体験の促進
(2) 空き家活用	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談窓口と空き家バンク制度の運営、充実 ・民間と連携した空き家の流動化や新たな利活用に向けた取り組みの強化

(5) 鷹栖町公共施設等総合管理計画[平成31(2019)年3月見直し]

本計画は、今後の人口減少社会に向け、公共施設の計画的な更新、統廃合、長寿命化等の検討、財政負担の軽減・平準化、適正配置など、計画的な管理に向けた方向性を明示しています。

<公共施設等の管理に関する基本的な考え方>

- ◇新規の公共施設等は財政状況を踏まえ、供給量の適正化を図ります。
- ◇既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していく必要があると認められた施設については、長寿命化を柱に、建替え、民間等への譲渡、複合化、広域化のいづれかを選択し、建替えをする場合には、まず減築や他の施設との複合化を検討します。
- ◇建築基準法改正前1981年(昭和56年)以前に建てられたもの、また、木造の耐用年数を40年、非木造の非耐用年数を50年と設定した場合に、計画策定最終年次である平成37年時に耐用年数を超える施設を優先的に検討します。
- ◇また、耐用年数を経過していない施設も、著しい劣化が認められる場合、検討します。

<住宅施設>

分類名	面積(m ²)	取得価格/ 再調達価格(千円)	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産 減価償却率(%)
住宅施設	22,080.0	3,508,749	1,584,179	45.1%

<主な施設>

No	施設名	延べ床面積 (m ²)	再調達価格 (千円)	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産 減価償却率(%)
1	そよかぜ団地	6,225.1	1,166,270	320,855	27.5%
2	明日香荘	710.4	74,590	70,664	94.7%
3	しらかば団地	2,625.8	153,114	87,959	57.4%
4	メロディー団地	4,573.6	775,184	356,446	46.0%
5	つつじ団地	6,223.3	1,155,707	599,753	51.9%

<今後の方針>

- ◆将来人口を踏まえた管理戸数の適正化を図ることを基本に、耐用年数を経過した老朽住宅の廃止、または建替え、耐用年数を経過していない住宅については長寿命化または改修を計画的に進め、維持費の縮減、修繕や更新時期の分散化、毎年の事業費の平準化を図っていきます。

(6) 鷹栖町空き家等対策計画（第2期）[令和3（2021）年3月]

本計画は、対象期間を令和7年度までとし、新たな人の流れの創出による地域活性化を目指した空き家等の利活用及び適正な維持管理の方向性を示しています。

＜まちの将来像＞	
笑顔 幸せ みんなでつくる あったかす	
＜基本目標と個別施策＞	
基本目標	個別施策・取り組み
【空き家発生の把握・防止】 ◆空き家を地域資源として活用するための速やかな情報把握	■空き家把握・発生防止 <ul style="list-style-type: none"> ・未流通空き家発生防止に向けた継続的な周知、普及啓発活動 ・庁舎内における連携体制の強化 ・地域との情報共有 ・空き家調査員を活用した相談体制の仕組みづくり検討
【空き家等の利活用】 ◆まちの魅力向上に向けた空き家の流通・利活用の促進	■流動化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家・空き地バンクの運営 ・鷹栖町定住促進空き家改修支援事業の継続 ・売買、賃貸以外での流動化に向けた検討 ・官民連携による空き家対策の推進 ■利活用の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・小規模農地付住宅の推進 ・戸建賃貸住宅のストック確保 ・居住目的以外の利活用促進 ・希望に応じたまちなか住み替え
【管理不全空き家への対応】 ◆町民の安全・安心を確保するための空き家の適正管理促進	■適正管理の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・普及啓発活動 ・空き家管理業務の推進 ■管理不全空き家、特定空き家への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・法、条例に基づく対応

(7) 第7期高齢者福祉計画・介護保険事業計画 [平成30(2018)年3月]

本計画は、対象期間を令和2年度までとし、高齢化の進展に適切に対応し、高齢者に対する介護・福祉施策に取り組むために、策定されています。

＜基本理念＞		
高齢者が住みなれた地域で、“生涯元気”で安心して暮らし、 いきいきと活動できる社会の実現		
＜第5章 高齢者福祉計画(第7期):2.高齢者福祉施策の展開(関連抜粋)＞		
具体的施策	事業名	事業の概要
地域包括ケアシステムの構築	高齢者在宅生活支援事業	在宅サービス助成、安心すまい住宅補助や除雪サービス等の提供
	高齢者安全推進事業	緊急通報システムによる消防隊員との連携
	高齢者住宅家賃助成事業	低所得者がサ高住に入居した際の家賃一部助成
＜第6章 介護保険事業計画(第7期):(関連抜粋)＞		
区分	事業名	事業の概要
① 居宅サービス	(ス)住宅改修	手すりの取り付け等の一定の住宅改修を実際に居住する住宅についておこなったときに、住宅改修費が支給されます。
② 包括的支援事業・任意事業	(イ)その他の事業	1) 高齢者向け住宅生きがい活動援助事業 ・高齢者向け住宅(そよかぜ団地 R1・2)とサービス付き高齢者向け住宅に支援員を配置(高齢者向け住宅はオールバリアフリー、緊急通報装置の設置、交流室を設置。サ高住は24時間管理)し、支援が必要な高齢者でも安心して生活できる住環境を提供。

(8) 第5期鷹栖町障がい福祉計画 [平成30(2018)年3月]

本計画は、対象期間を令和2年度までとし、障がいのある人の自立と社会参加、本人が希望する暮らし実現に向け、お互い様の精神で安心して暮らせる町づくりを目指し、策定されています。

＜基本理念＞		
みんな 笑顔で あったかす		
＜第3章 障がい福祉サービス等の実施目標:5 地域生活支援事業の見込みと確保の方策(抜粋)＞		
区分	事業名	事業の概要
(1)必須事項	③相談支援事業 (基幹相談支援センター機能強化・住宅入居等支援・障害者相談)	・障がいのある人やその保護者、または介護を行う人からの相談に応じ、必要な情報の提供・助言等を行い、自立した日常生活を営むことができるよう支援する事業です。
	⑦日常生活用具給付事業	【居宅生活動作補助用具】(住宅改修費) ・居宅生活動作等を円滑にする用具で、設置に小規模の住宅改修を伴うもの。

(9) 鷹栖町の住宅関連施策

本町では、「空き家バンク制度」をはじめとする各種住宅事業を展開しています。各事業の概要は下表となります。

事業名	事業概要
① 空き家・空き地バンク	◆住宅建設のための土地や中古住宅、賃貸住宅等、町内の「空き家・空き地」に関する情報提供により、移住・定住の促進、空き家・空き地解消による住環境の向上、地域活性化を図ることを目的とし、町のホームページに情報を公開。
② 空き家改修支援事業補助	◆空き家の有効活用と定住の促進を図ることを目的として、町内の空き家改修して定住する方に対し、補助金を交付。 【補助対象経費の1/2、限度額30万円、他加算あり】
③ 住宅建築支援事業補助	◆地域の活性化と将来にわたり安心して暮らすことができる住環境を整備することを目的として、町内で住宅の新築または増改築を行う方に補助金を交付 【基本額25万円（補助対象経費の1/10以内）、他加算あり】
④ 定住促進住宅建設事業（民間賃貸住宅）	◆定住人口の増加を目指し、町内に賃貸住宅を建設した場合に住宅建設者に対し建設費用の一部を補助 【住宅建設費の1/4以内、1戸あたり上限150万】
⑤ 鷹栖町雇用促進家賃助成	◆町内企業の人材確保と雇用の促進を図ることを目的に、町内の企業に新たに雇用され、町内の賃貸住宅に居住する就業者を対象に、家賃の一部を助成。 【本人負担額の1/2、月額上限2万円（最大36ヶ月）】
⑥ 太陽光発電システム設置補助制度	◆環境負担の少ない自然エネルギーの普及促進を図ることを目的として、住宅用太陽光発電を設置する方に補助金を交付。 【1kW当り5万円、上限20万円】
⑦ 浄化槽設置補助制度	◆合併浄化槽を設置する場合に要する経費の一部を助成 【5人槽52万、7人槽60万、10人槽82万、維持費年最大1万】
⑧ 融雪槽等助成	◆住宅建設に着手した方が融雪槽やロードヒーティング等の融雪設備を設置する場合に助成。 【設置費の1/2、限度額35万円】

3. 住環境を取り巻く状況と施策展開の方向性

(1) 住環境を取り巻く現状課題

本町の住環境を取り巻く状況、また町民及び近郊からの通勤者等からのアンケート結果より、住環境に関する現状及び課題を「強み」と「弱み」、また「潜在的ニーズ」と「将来の脅威」で整理すると以下となります。

<住環境に関する（強み）と〔弱み〕>

住環境の強み	住環境の弱み
<住環境> (強) 鷹栖の豊かな自然と農業(田園景観)	<若年・高齢世代にとっての住環境> [弱] 20~30代の若者世代の減少 [弱] 15~20代の若者世代の流出 [弱] 80代以上高齢世代の流出
<立地> (強) 北海道第二の都市(旭川)に隣接 (強) 町内就業者の4割は旭川からの通勤 (強) 旭川等の近隣より割安な住宅地の地価	<持ち家・民間賃貸住宅> [弱] 持ち家の7割は築20年以上の老朽住宅 [弱] 農村地域を含めた空き家の急増 [弱] 住宅建設の大半が町外企業、望まれる町内住宅関連産業の振興 [弱] 5.7%と低い民間借家の割合
<子育て環境・支援施策> (強) 30代子育て世帯の流入 (強) 町による「働きながら安心して子育てできる環境整備」の取り組み	<公営住宅> [弱] 北海道平均より高い公住世帯比率 [弱] 公営住宅の老朽化と適正な維持管理 [弱] 公営住宅入居世帯の高齢化・単身化と高まる住宅セーフティネットとしての役割
<住宅特性・支援施策> (強) 83%と高い持ち家比率 (強) 町による「高齢者の居住支援」「空き家活用」「定住促進」等の取り組み	

<住環境に関する（潜在的ニーズ）と〔将来の脅威〕>

潜在的ニーズ	将来の脅威
<居住ニーズ> (潜) 住環境ニーズとしての「静かな環境」や「自然の多さ」 (潜) 移住・定住ニーズの顕在化(旭川等) (潜) 持ち家高齢世帯のまちなかへの居住ニーズ	<高齢化と住環境に関する脅威> [脅] 更なる人口減少社会の進展 [脅] 少子高齢化に伴う高齢世帯割合の増加 [脅] まちなかの低家賃住宅を望む住宅弱者増加への懸念 [脅] 高齢世帯の増加に伴う除排雪や通院・介護環境への懸念
<住宅関連のニーズ> (潜) 戸建て住宅ニーズの顕在化(新築・中古) (潜) 住宅リフォームニーズの顕在化 (潜) 新たな定住希望者の受け皿となる戸建て中古住宅 (潜) 断熱性能の高い民間賃貸住宅の希求 (潜) 求められる住宅性能は「広さ」「断熱性能」	<住宅に関する脅威> [脅] 世帯規模の縮小に伴う住宅規模とのミスマッチ増加への懸念 [脅] 更なる空き家・空き地増加への懸念
<住環境施策へのニーズ> (潜) 住環境支援のニーズは「移住」「若者世帯の定住」「子育て世帯の住環境」への支援	

(2) 施策展開の方向性

4項目で整理した住環境を取り巻く現状課題を、「成長」、「差別化」、「改善」、「回避」の方策で再整理すると、本町の住環境施策の展開方向性は以下となります。

◆成長方策-----強みによって、潜在的ニーズをさらに活かす方策
◆差別化方策---強みによって、将来の脅威に対応する方策
◆改善方策-----潜在的ニーズを逃さぬよう、弱みを改善する方策
◆回避方策-----弱みと将来の脅威が重なる事態を回避する方策

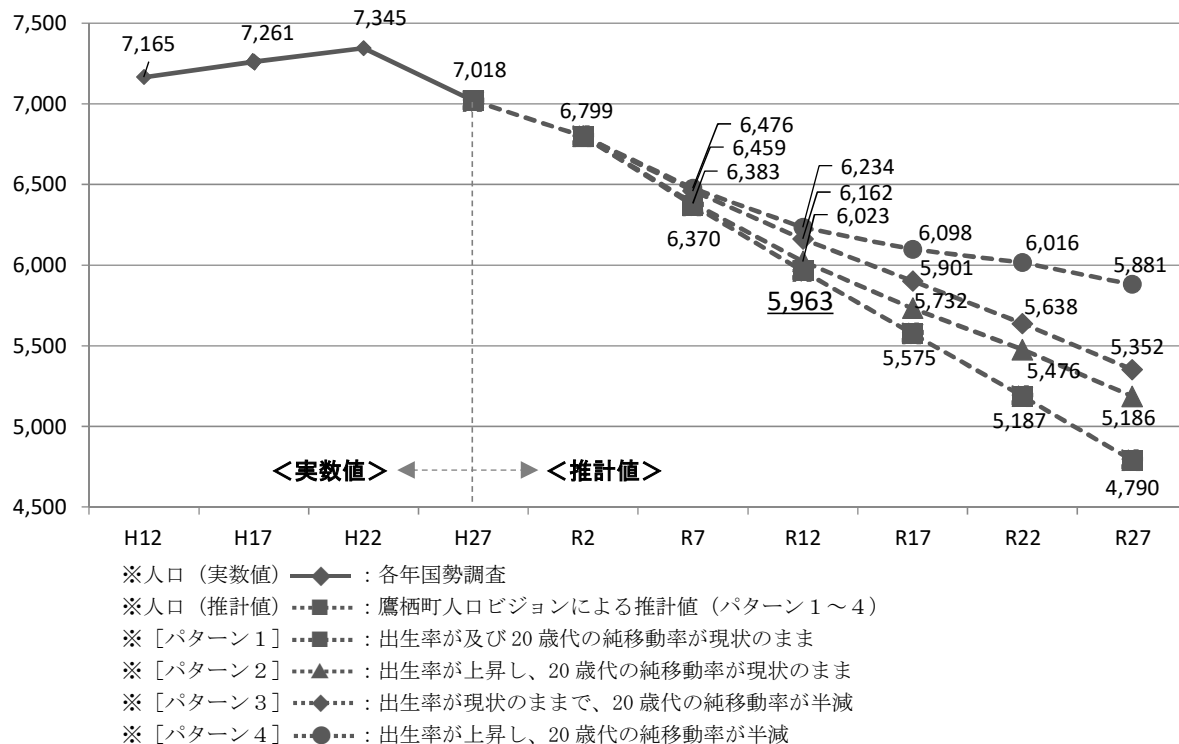
<A_成長方策> (強み) × (潜在的ニーズ)	<C_改善方策> [弱み] × (潜在的ニーズ)
<p>◆<u>定住人口の拡大に向けた住宅づくりや居住支援</u></p> <p>(強) 旭川に隣接する立地、町内就業者の4割が旭川からの通勤、割安な住宅地の地価</p> <p>(潜) 「静かな住環境」「自然の多さ」への希求、移住・定住ニーズの顕在化</p> <p>◆<u>若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくり</u></p> <p>(強) 30代子育て世帯の転入、町による「安心して子育てできる環境整備」の取り組み</p> <p>(潜) 移住定住ニーズや、戸建て住宅ニーズの顕在化、活用可能な中古住宅の増加</p>	<p>◆<u>空き家の活用や流通を促す環境づくり</u></p> <p>[弱] 空き家や空き地の増加</p> <p>(潜) 移住定住ニーズの顕在化</p> <p>◆<u>コンパクトで賑わいのある市街地づくりとまちなか居住の推進</u></p> <p>[弱] 空き家、空き地の増加</p> <p>(潜) 町外からの移住定住や、町内の持ち家高齢世帯のまちなか居住ニーズの顕在化</p> <p>◆<u>信頼のおける住宅関連産業の振興</u></p> <p>[弱] 老朽住宅の増加や、依然として低い民営借家比率</p> <p>(潜) 持ち家や民営借家への住替え、中古住宅の改修・性能向上リフォームニーズの顕在化</p>
<B_差別化方策> (強み) × [将来の脅威]	<D_回避方策> [弱み] × [将来の脅威]
<p>◆<u>自然や農業と調和した良好な住環境づくり</u></p> <p>(強) 鷹栖の豊かな自然と農業(田園景観)</p> <p>[脅] 世帯規模の縮小に伴う住宅規模とのミスマッチや、農村地域も含めた空き家(放置)急増への懸念</p>	<p>◆<u>高齢者や障がいのある人が安心して暮らせる住宅・住環境づくり</u></p> <p>[弱] 公営住宅入居世帯の高齢化・単身化や、80代以上高齢世代の町からの流出</p> <p>[脅] 更なる人口減少社会の進展や、少子高齢化に伴う高齢世帯割合の増加</p> <p>◆<u>住宅の確保に配慮が必要な方への支援(適正な公営住宅の維持)</u></p> <p>[弱] 北海道平均より高い公営住宅世帯比率や、公営住宅入居世帯の高齢化・単身化</p> <p>[脅] 介護環境や、まちなかの低家賃住宅を望む住宅弱者増加への懸念</p> <p>◆<u>リフォームによる安全で質の高い住宅ストックの形成</u></p> <p>[弱] 持ち家の7割以上は築20年以上の住宅</p> <p>[脅] 空き家(放置)急増への懸念</p>

4. 住宅供給の方向性

(1) 人口の推移と将来推計

鷹栖町の人口は平成22年以降減少に転じ、平成27年で7,018人となっています。なお、鷹栖町人口ビジョンによる推計では、下表の4パターンを推計しています。

図表 人口の推移（実数値と推計値）



(2) 一般世帯数の想定

鷹栖町人口ビジョンによる推計値を活用し一般世帯数を推計します。将来一般世帯数は世帯主数に等しいことを利用し、人口に世帯主率（人口に占める世帯主数の割合）を乗じることによって世帯主数、すなわち世帯数を求める世帯主率法に基づき算出します。出生率の上昇と20歳代の移動率の抑制の差による将来人口の4パターンで算出した場合、人口推計値には差が生じるものの、世帯主数には大きな差は生じず一般世帯数は概ねパターン1・2、若しくはパターン3・4となります。

図表 一般世帯数の推計（鷹栖町人口ビジョン）

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	備考
パターン1	2,710	2,674	2,641	2,591	2,514	2,394	2,278	※パターン2は、パターン1に比べ20歳以下の人口が大幅に増加したものの、世帯としては増加に影響無
パターン2	2,710	2,674	2,641	2,591	2,514	2,394	2,278	
パターン3	2,710	2,674	2,650	2,619	2,570	2,486	2,411	※パターン4は、パターン3に比べ20歳以下の人口が大幅に増加したものの、世帯としては増加に影響無
パターン4	2,710	2,674	2,650	2,619	2,570	2,486	2,412	

(3) 公営住宅等の将来戸数の想定

令和12年の公営住宅他戸数を想定します。想定の基本となる人口は鷹栖町人口ビジョンによる推計人口を基に、世帯主率法に基づき算出した一般世帯数により想定します。想定の基本とする一般世帯数はパターン4の令和12年2,619世帯を使用します。これに住宅に居住する一般世帯率を過去の推移から想定すると、住宅に住む一般世帯数は2,600世帯程度と想定できます。

図表 人口・世帯数の想定

	実数値（国勢調査）			推計値					
	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)	2045年 (R27)
人口	7,261	7,345	7,018	—	—	—	—	—	—
	推計値（人口ビジョン・パターン4）			6,799	6,476	6,234	6,098	6,016	5,881
一般世帯数	2,573	2,724	2,710	2,674	2,650	2,619	2,570	2,486	2,412
住宅居住世帯率(%)	1.00	1.00	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99
住宅に住む一般世帯	2,573	2,721	2,688	2,650	2,630	2,600	2,550	2,470	2,390

※住宅居住世帯率：国勢調査の推移により0.99%と想定

※住宅に住む一般世帯数：世帯数の推計値に住宅居住世帯率とした0.99%を乗じた数値

計画年次における住宅所有関係別の構成比は、国勢調査における各構成比の推移に、アンケート結果等で想定される住宅セーフティーネットの中核的役割としての公営住宅ニーズを勘案するとともに、移住定住の推進策として現在取り組んでいる民間賃貸住宅整備支援や、空き家活用の取り組み等、本町の住宅施策の取り組み成果を見込み、**公営等の借家は10.5%程度、民営借家は7.5%程度と仮定**します。（将来目標：民営借家9.0%程度）

これに前述の住宅に住む一般世帯数を乗じると各住宅の世帯数は下表と想定できます。

図表 住宅に住む一般世帯数の想定

	実数値			推計値					
	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
住宅に住む一般世帯	2,573	2,721	2,688	2,650	2,630	2,600	2,550	2,470	2,390
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
持ち家	2,069	2,242	2,233	2,200	2,140	2,090	2,040	1,960	1,890
	80.4%	82.4%	83.1%	83.0%	81.5%	80.5%	80.0%	79.5%	79.0%
借家	437	440	418	420	460	480	480	480	490
	17.0%	16.2%	15.6%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%
公営等の借家	282	272	244	250	270	270	270	260	260
	11.0%	10.0%	9.1%	9.5%	10.0%	10.5%	10.5%	10.5%	10.5%
民営借家	116	133	152	160	180	200	200	210	220
	4.5%	4.9%	5.7%	6.0%	7.0%	7.5%	8.0%	8.5%	9.0%
給与住宅	39	35	22	10	10	10	10	10	10
	1.5%	1.3%	0.8%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
間借り	67	39	37	30	30	30	30	20	20
	2.6%	1.4%	1.4%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%

以上により、令和12年度の公営住宅の必要戸数および民営借家の目標戸数は、以下と想定します。

令和2年 公住管理戸数・世帯数		令和12年 将来想定必要戸数等（案）
公営等の借家	286戸 (入居244世帯)	270戸程度 (265～275戸程度)
民営借家	160世帯 (内、アパート実数106戸)	200戸程度 (アパート等130戸＋戸建70戸程度)

※持ち家世帯の減少により発生が予想される空き家については「空き家バンク」や「空き家改修支援事業補助」等の取り組みを進め新たな家族世帯等の移住・定住を推進します。

第4章 鷹栖町の住宅・住環境施策

1. 基本理念と目標

本町では、人口・世帯数ともに平成27年国勢調査において減少に転じており、これからの10年間は、これまでにない人口減少、少子高齢化による人口構成の変化が予測され、住環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれるとともに、住まいニーズの変化に対応することが求められます。

また、近年では日本全国各地で大規模災害が頻発しており、住まい・住環境においても、これまで以上に災害に備えた対応が重要となっております。

こうした変化や直面する課題を克服し、住民がそれぞれ幸せを感じて笑顔で暮らすことができる住環境を創り上げるためには、町民が主体的になって関わりとともに、町民と行政・住宅関連事業者が将来像を共有しながら、協働で取り組むことが必要です。

本計画は、これらの状況を踏まえ、上位計画である第8次鷹栖町総合振興計画のまちの将来像『笑顔 幸せ みんなでつくる あったかす』の実現に向け、基本理念を以下のとおり設定し、今ある鷹栖町の住み良い暮らしと魅力が未来にわたって持続可能な住環境づくりを進めます。

[本計画の基本理念]

笑顔 幸せ みんなでつくる 安心の住環境・あったかす
～あらゆる安心を未来へとつなぐ幸せな環境を維持するまちを目指して～

「笑顔 幸せ」

➤市街地に暮らす住民や郊外に暮らす住民、子育て世帯から高齢者世帯まで、鷹栖に住まう全ての家族が笑顔で暮らせる住宅・住環境づくりを進めます。

「みんなでつくる」

➤住民、民間事業者、行政の連携と協働による、住宅や住環境づくりを進めます。

「安心の住環境・あったかす」

➤まちの発展を支えてきた住民はもとより、まちを共に創造する移住定住者も含め、希望と安心にまつまれた暮らしが続けられる、あったかい人のつながりがある鷹栖の住環境づくりを進めます。

この基本理念を踏まえ、鷹栖町の住宅政策の基本目標は以下とします。

<基本目標1>

◆誰もが安全に安心して暮らせる住まいづくり

<基本目標2>

◆鷹栖町にふさわしい良質な住宅を確保する仕組みづくり

<基本目標3>

◆まちの賑わいを創りだす住環境づくりや住宅関連産業の振興

2. 住宅・住環境施策の展開

基本目標	基本方針	基本施策
1 誰もが安全に安心して暮らせる住まいづくり	1-1. 高齢者や障がいのある人が安心して暮らせる住宅・住環境づくり	(1)高齢者等が安心して住み続けることができる在宅支援の充実
		(2)高齢者等が安心して生活できる公営住宅等の供給
		(3)介護保険等を活用した住宅改修の推進
		(4)住宅の住み替え支援の推進
	1-2. 若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくり	(5)子育て世帯等が安心して生活できる居住支援の充実
		(6)子育て世帯等の居住の安定確保に資する公営住宅の活用
		(7)質の高い民間賃貸住宅整備の促進
		【再】住宅の住み替え支援の推進
	1-3. 住宅の確保に配慮が必要な方への支援（住宅セーフティネットの構築）	(8)町営住宅の長寿命化と計画的な維持の推進
		(9)所得に応じた家賃設定と入居の適正化の推進
(10)民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの充実		
2 鷹栖町にふさわしい良質な住宅を確保する仕組みづくり	2-1. 定住人口の拡大に向けた住宅づくりや居住支援	(11)移住・定住希望者への住宅取得支援
		(12)若者世帯等の新たな町内企業就業者への居住支援
		(13)住宅相談窓口の設置と信頼のおける住宅情報の紹介
		【再】質の高い民間賃貸住宅整備の促進
	2-2. 空き家の活用や流通を促す環境づくり	(14)空き家バンクの充実
		(15)空き家の流通促進
		【再】住宅相談窓口の設置と信頼のおける住宅情報の紹介
	2-3. リフォームによる安全で質の高い住宅ストックの形成	(16)長寿命化や性能向上リフォームの推進
		(17)既存住宅の耐震改修の促進
		(18)積雪寒冷な気候に適した北方型住宅の建設推進
【再】住宅相談窓口の設置と信頼のおける住宅情報の紹介		
3 まちの賑わいを創り出す住環境づくりや住宅関連産業の振興	3-1. コンパクトで賑わいのある市街地づくりとまちなか居住の推進	(19)市街地遊休地の計画的な開発整備と活気ある市街地づくり
		(20)まちなかへの公営住宅の集約
		(21)融雪槽の設置と宅地内の除排雪の促進
	3-2. 自然や農業と調和した良好な住環境の形成	(22)農業地区の空き家を活用した新規就農支援
		(23)合併処理浄化槽の設置、維持管理の支援
		(24)住宅における低炭素化の活用促進
	3-3. 信頼のおける住宅関連産業の振興	(25)北海道と連携した「きた住まいる」制度の普及
(26)地元建設業者に対する北方型住宅 BIS 取得の推奨		
(27)環境負荷を低減する住宅建材の採用と取扱業者の育成		

基本目標 1. 誰もが安全に安心して暮らせる住環境づくり

国勢調査による本町の総人口は、平成 7 年を底に増加傾向にありましたが、平成 27 年には減少に転じ 7,018 人となっています。また、年少人口（15 歳未満）は、総人口と同様に平成 27 年で減少に転じた一方で、高齢人口（65 歳以上）は急速に増加しており、人口減少と少子高齢化に向けた対応が重要となっています。

加えて、住宅を自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人などの住宅確保要配慮者が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境の実現を図る必要があります。

以上から、子どもから高齢者、障がい者など誰もが安心して暮らし続けることができる住まいと住環境の形成を目指します。

1-1. 高齢者や障がいのある人が安心して暮らせる住宅・住環境づくり

本町の高齢者人口は平成 27 年国勢調査で 2,126 人であり、過去 20 年間の推移をみると、高齢者人口率は 20.5%から 30.3%へと増加しているとともに、5 歳階級別年齢構成では 65～69 歳の人口が最も多く、今後は、日常生活において見守りや生活支援、介護や医療を必要とする高齢者がより増加することが想定されます。

町内戸建て居住のうち 65～79 歳の世帯主を対象にしたアンケート調査においても、人口減少と少子高齢化に向け、町が重点的に取り組むべき住宅関連施策は、「高齢者世帯に対する住環境支援 { 居宅支援、高齢者向け公営住宅等供給、手すり設置等のリフォーム支援、他 }」が最も多く、次いで「大量に発生することが予想される空き家とその予備軍への対策 { 空き家情報提供、空き家リフォーム助成、中古住宅市場の構築、他 }」が多くなっており、安心して住み続けられる住まいや生活支援、空き家対策が求められています。

本町では、住宅部局と福祉部局が連携し、公営住宅の供給や住宅改修等の支援に取り組んでいますが、今後も国や道の動きなどを踏まえた、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくりを進めていきます。

< 基本施策 >

(1) 高齢者等が安心して住み続けることができる在宅支援の充実

- ・住宅部局と福祉部局が連携し、既存の高齢者等福祉サービスなどによる在宅支援サービスや生活支援を進めるとともに、在宅支援に関する拠点を検討し、高齢者等が地域福祉サービスや地域資源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ます。

[具体的な施策等] ◆在宅支援サービスの充実、在宅支援拠点の検討、生活支援、等

(2) 高齢者等が安心して生活できる公営住宅等の供給

- ・町内戸建て居住のうち 65 歳以上の世帯主を対象にしたアンケート調査では、住替え予定もしくは将来的に住替え希望者の住宅種類は、公営住宅が最も多くなっています。住宅に困窮する高齢者世帯が、自立して安全に快適な生活を営むことができるように、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備改修を進めるとともに、団地 1 階への優先入居を行います。
- ・現在、町内には高齢者向け公営住宅のほか、民間のサービス付き高齢者向け住宅が 1 施設あ

ります。住宅部局と福祉部局が連携し、高齢者向け賃貸住宅等の供給促進と、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け賃貸住宅等に関する情報が容易に取得できるよう情報提供・発信を図ります。

[具体的な施策等] ◆UDによる公営住宅整備、団地1階への優先入居、高齢者住宅、サ高住、等

(3) 介護保険等を活用した住宅改修の推進

- ・住宅部局と福祉部局が連携し、住宅のバリアフリー化といった住性能向上リフォームを促進するとともに、リフォームに関する相談体制の充実を図ります。
- ・令和2年度現在、介護保険では、要支援・要介護の認定を受けた方が小規模な住宅改修を行った場合、その費用の9割を負担していることから、制度の運用を継続して進め、利用者だけではなく、介護支援専門員等の介護関係者にも周知します。

[具体的な施策等] ◆既存住宅への手摺り設置、等

(4) 住宅の住み替え支援の推進

- ・地域包括支援センターを中心とした相談体制の充実の他、各種の介護施設等や公営住宅、介護保険制度を活用した住宅改修支援などにより、高齢者のニーズに適した住まい方を支援できる環境づくりを進めます。
- ・高齢者の単身・夫婦世帯が広い戸建て住宅に住み続けることは困難であると感じた時に、高齢者のニーズに応じた住み替えが容易にできるよう、相談体制の充実やニーズに適した住宅等の情報提供、空き家バンクの活用など住み替えの仕組みづくりを進めます。（空き家、空き地による空洞化の抑制）
- ・本町では、マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の相談窓口を設置しており、高齢者がマイホームを貸し安定した家賃収入を得たいニーズと子育て世帯が居住ニーズに対応した戸建て住宅等を確保できる環境整備を進めます。

[具体的な施策等] ◆高齢者施設等への住み替え支援、発生した空家の流通促進、空地利用促進、等

<成果指標>

指 標	R2 基準値	R12 目標値
① 高齢者が入居する既存住宅等での住宅改修支援	199 戸 (H27年から累積)	399 戸 (200戸増 200%)

1-2. 若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくり

国勢調査による家族類型別世帯数の推移をみると「単独世帯」及び「1人親と子」が一貫して増加しているのに対し、「夫婦のみ」及び「夫婦+子」の世帯数は平成27年で減少へ転じています。また、1世帯当たり人員の推移では、平成27年が2.52人で平成7年と比較して0.66人減少しており、少子化と世帯規模の縮小の進行が伺えます。

このような状況の中、鷹栖町では、鷹栖町子ども・子育て支援事業計画をはじめ、鷹栖町まち・ひと・しごと創生総合戦略等を策定し、若い世代が安心して子育てができる環境づくりに向けた、各種支援の取り組みが進められているところです。

<基本施策>

(5) 子育て世帯等が安心して生活できる住環境づくり

- ・鷹栖町では、妊娠期から出産、子育てまで一貫して寄り添う「子育て世代包括支援センター」を設置し、子育てに関する総合相談支援を進めています。また、子育て支援センター、保育園や放課後児童クラブ等の充実を図り、子育て世帯が安心して過ごすことが出来る住環境の形成を進めます。
- ・子育て世帯等の移住・定住を促進するため、住宅取得時における支援や生活支援を行うとともに、町外を含めた幅広い情報発信に努めます。

[具体的な施策等] ◆総合相談支援、保育園・放課後児童クラブ等、生活支援、等

(6) 子育て世帯等の居住の安定確保に資する公営住宅等の活用

- ・公営住宅等においては、子どもが安心して過ごせるユニバーサルデザイン対応などの適正管理や維持と、子育て世帯入居といった配慮などにより、子育て世帯の居住の安定確保を図ります。

[具体的な施策等] ◆公営住宅等の適正管理、ユニバーサルデザイン対応の促進、等

(7) 質の高い民間賃貸住宅の整備促進

- ・町内に賃貸住宅を建設した場合に建設費用の一部を補助する定住促進住宅建設事業について、一定の居住性能を確保した質の高い賃貸住宅の建設促進を図るため、補助要件における性能規定導入の検討を進めるとともに、居住者ニーズに沿った賃貸住宅の建設促進を図ります。

[具体的な施策等] ◆定住促進住宅建設事業(民賃)への性能規定導入の検討、等

(再) 住宅の住み替え支援の推進

- ・高齢者等の住み替えによって発生した空き家・空き地が適切に市場に流通し住宅情報の充実を進めることによって、子育て世帯がそれぞれのニーズに合った適切な住宅を取得し定住化の促進を図ります。
- ・本町では、マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の相談窓口を設置しており、高齢者がマイホームを貸し安定した家賃収入を得たいニーズと子育て世帯が居住ニーズに対応した戸建て住宅等を確保できる環境整備を進めます。

[具体的な施策等] ◆高齢者の住み替え支援により発生した空家の流通促進、空地利用促進、等

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
② 質の高い民間賃貸住宅の整備戸数（省エネ型等）	106 戸 (H9 年から累積)	130 戸 (24 戸増 120%)

1-3. 住宅の確保に配慮が必要な方への支援（住宅セーフティネットの構築）

65 歳以上の高齢単身世帯は、平成 22 年国勢調査の 253 世帯から平成 27 年では 332 世帯と増加しており、また、家族類型別世帯数の推移では「単独世帯」及び「1 人親と子」が一貫して増加している状況である中で、住宅を自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、

安心して暮らせる住宅を確保できる環境の実現を図る必要があります。

現在、本町では 286 戸の公営住宅を管理していますが、これらは住宅セーフティネットの中核として重要な役割を果たしています。しかし、これらの中には老朽化や設備等の不具合が見られる住戸もあり、予防保全的な改善による適正な維持管理を行う必要があると共に、今後は民間事業者とも連携した住宅セーフティネットの充実が求められます。

<基本施策>

(8) 町営住宅の長寿命化と計画的な維持の推進

- ・鷹栖町公営住宅長寿命化計画（同時策定）に基づき、公営住宅の用途廃止、建設、改善、修繕など計画的な事業手法の選定と維持管理による長寿命化に努め、誰もが住みよい暮らしを続けられる住環境の形成を目指します。

[具体的な施策等] ◆長寿命化計画に基づいた団地の改善や新規供給、等

(9) 所得に応じた家賃設定と入居の適正化の推進

- ・平成 21 年度から公営住宅入居者の収入分位が改訂され、低所得階層がより入居しやすくなりました。一方で、入居基準で定める収入超過階層が公営住宅に居住し、入居希望者の空き家の確保に支障も出ており、割り増し家賃の設定や明け渡しの促進など、所得に応じた家賃設定と法令に定める入居の適正化の推進を図ります。

[具体的な施策等] ◆収入超過者対応、空家・民賃斡旋、住宅確保要配慮者の為の住宅確保、等

(10) 民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの充実

- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、住宅セーフティネットの中核となる公営住宅等については、公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正な管理戸数の確保と計画的な維持管理による活用を推進します。
- ・町内の民間賃貸住宅や空き家における新たな住宅セーフティネット制度の登録を促進し、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り組みを推進します。

[具体的な施策等] ◆街なかでの新たな公営住宅の供給、民間賃貸住宅や戸建て賃貸住宅(空き家)等の住宅セーフティネット制度登録の促進

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
③ 老朽化した公営住宅の建替え戸数	24 戸 (H23 年から累計)	44 戸 (20 戸増 180%)
④ 公営住宅の長寿命化型改修の戸数	206 戸 (H23 年から累計)	286 戸 (80 戸増 140%)
⑤ 公営住宅の福祉対応型改修の戸数	0 戸	90 戸

基本目標 2. 鷹栖町にふさわしい良質な住宅を確保する仕組みづくり

国勢調査による総人口は、平成 27 年に減少に転じましたが、過去 5 年間の転入・転出の状況を見ると、転出が 623 人、転入は 627 人であり、僅かではあるものの転入が上回っています。特に、子育て世代である 30・40 歳代及び 14 歳以下と、60 歳代転入超過となっていることから、今後も継続した居住支援を進めるとともに、今後は、世帯数の減少に対応して空き家の増加が見込まれることから、空き家の流通を促進し、これらを活用した定住人口の拡大を図っていきます。

また、積雪寒冷地に対応した北方型住宅の建設や既存住宅の性能向上リフォーム及び耐震改修を促進することにより、安全安心で良質な住宅ストックの形成を目指します。

2-1. 定住人口の拡大に向けた住宅づくりや居住支援

今後、人口減少が進行することが見込まれている本町においては、定住人口を拡大し、人口減少を抑制することが求められています。特に、平成 27 年国勢調査によると、町内で働く就業者数は 2,606 人で、内概ね 4 割となる 1,023 人が町外から通勤している状況であることから、町内企業に就業する若者世帯への居住支援が重要となっています。また、町内民間賃貸住宅居住者に対するアンケート調査では、現在の住宅から約 7 割が住み替え予定又は将来的な住み替えの意向があり、そのうち半数が戸建て持ち家（新築又は中古）を希望しています。

そのため、持ち家住宅取得に向けた支援や住宅情報の充実など住環境の整備を継続して取り組む必要があり、新築住宅建設をはじめ、既存住宅のリフォームなどによる定住人口の維持・拡大を図ることによって、良好な住環境の形成を目指します。

< 基本施策 >

(11) 移住・定住希望者への住宅取得支援

- ・本町では、住宅の新築または増改築、もしくは空き家を取得し改修を行う場合の補助を設けており、特に、子育て世帯や町外からの転入者、町内の賃貸住宅居住者に対して加算制度を設けるなど、移住・定住希望者への住宅取得支援を行っています。これらの支援については、今後も移住・定住希望者のニーズを捉えながら、適宜見直しを図り事業継続を推進し、定住人口の拡大を図ります。

[具体的な施策等] ◆住宅建設支援事業、空家の流通促進、空地利用促進、等

(12) 若者世帯等の新たな町内企業就業者への居住支援

- ・本町では、町内の企業に新たに雇用され、町内の賃貸住宅に居住する就業者を対象に、家賃の一部を助成しています。今後も適宜必要な見直しを行いながら事業継続を推進し、町内での就業や移住の促進を図ります。

[具体的な施策等] ◆雇用促進家賃助成制度、等

(13) 住宅相談窓口の設置と信頼のおける住宅情報の紹介

- ・現在、町のホームページでは、移住情報を集めたページを設置するとともに、オンラインによる移住相談を設置するなど、相談窓口の充実を進めているところです。住宅に関しては、宅地建物取引業協会旭川支部と連携した空き家・空き地バンクを掲載しています。今後においては、住宅相談窓口を設置し、必要に応じて関係機関と連携しながら、住宅に

関する支援や住宅・町内の住宅関連事業者情報の紹介など、住宅に関する幅広い相談に対応できるワンストップ体制の整備を進めていきます。

[具体的な施策等] ◆道振興局、建築士会、宅地建物取引業協会、消費者協会等の活動紹介、他

【再】質の高い民間賃貸住宅整備の促進

- ・町内に賃貸住宅を建設した場合に建設費用の一部を補助する定住促進住宅建設事業について、一定の居住性能を確保した質の高い賃貸住宅の建設促進を図るため、補助要件における性能規定導入の検討を進めるとともに、居住者ニーズに沿った賃貸住宅の建設促進を図ります。

[具体的な施策等] ◆定住促進住宅建設事業(民賃)への性能規定導入の検討、等

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
⑥ 移住定住住宅支援戸数	124 戸 (H26 年から累積)	274 戸 (150 戸増 220%)
⑦ 町内の民間賃貸住宅に移住した新たな町内企業就業者数	9 世帯 (R1 年から累積)	39 世帯 (30 世帯増 430%)

2-2. 空き家の活用や流通を促す環境づくり

今後、人口・世帯数の減少にともない空き家等の増加が予想されます。町内戸建て居住のうち65～79歳の世帯主を対象にしたアンケート調査では、住替え予定もしくは将来的な住替え希望者の住宅処分方法について、売却や賃貸といった空き家流通希望者が約6割である一方で、「空き家のまま持っている」、「その他」といった回答も約2割あり、適正に管理された空き家の流通が促進されるための方策が重要となっています。

以上から、空き家の活用や流通の促進に向け、関係団体などと連携した相談体制づくりや空き家等の対策の支援、空き家・空き地バンクの活用、空き家等に関する町民への周知・啓発といった取り組みを進めます。

<基本施策>

(14) 空き家バンクの充実

- ・現在、町のホームページでは、宅地建物取引業協会旭川支部と連携した空き家・空き地バンクを掲載するとともに、所有者に対し仲介業者の斡旋制度を導入しています。今後も空き家所有者への意向調査における登録斡旋を継続的に実施し、空き家・空き地バンクの情報充実を図り、中古住宅市場の活性化と流通の促進に努めます。

[具体的な施策等] ◆空き家バンク、空地紹介、等

(15) 空き家の流通促進

- ・町では、平成29年3月に鷹栖町空き家等対策計画を策定し、新たな人の流れの創出による地域活性化を目指した空き家等の利活用及び適正な維持管理に向けた方向性を示しています。今後も空き家等対策計画による施策を推進し、空き家の流通促進に向けた取り組みを進めていきます。

[具体的な施策等] ◆空き地活用促進、空き家流通促進に関する施策検討及び推進 (DIY 型賃貸借

の仕組検討)、等

【再】住宅相談窓口の設置と信頼における住宅情報の紹介

- ・住宅相談窓口を設置し、必要に応じて関係機関と連携しながら、住宅に関する支援や住宅・町内の住宅関連事業者情報の紹介など、住宅に関する幅広い相談に対応できるワンストップ体制の整備を進めていきます。

[具体的な施策等] ◆道振興局、建築士会、宅地建物取引業協会、消費者協会等の活動紹介、他

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
⑧ まちなかの空き家利用件数	52 戸 (H28 年から累積)	152 戸 (100 戸増 290%)

2-3. リフォームによる安全で質の高い住宅ストックの形成

近年では、SDGs(持続可能な開発目標)の観点からも省エネルギー住宅の普及が求められており、北海道では、北海道の気候に適した質の高い住宅として、新たに「北方型住宅2020」を創設し、これまでの北方型住宅基準に比べ、断熱性能がさらに向上し、耐震性能を強化させたなど、より高かいレベルでバランスのとれた省エネルギー住宅となっています。

また、道内では平成30年に発生した胆振東部地震など、国内各地で大地震が頻発しており、既存住宅の耐震化は重要な課題となっています。

今後も、安全で良質な既存ストックの形成に向けた、耐震性能や省エネルギー性能の高い新築住宅建設の推進をはじめ、既存住宅の性能向上リフォームなどによる良好な住宅ストックの形成が求められています。

<基本施策>

(16) 長寿命化や性能向上リフォームの推進

- ・住宅の増改築に関する支援をはじめ、断熱性能の向上や耐久性の向上等、住宅性能向上リフォームや住宅性能の適切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て、これらに関する情報発信などの取り組みを推進します。

[具体的な施策等] ◆増改築等の住宅リフォーム支援、等

(17) 既存住宅の耐震改修の促進

- ・平成22(2010)年度から実施している既存住宅耐震改修補助金について、町のホームページや広報を通じた周知の継続を進めるとともに、耐震性の無い建物の解体、建て替えも対象するなど、住宅の耐震化に向けた支援の拡充を検討します。

[具体的な施策等] ◆耐震改修支援、等

(18) 積雪寒冷な気候に適した北方型住宅の建設推進

- ・北海道の気候に適した質の高い住宅として、「北方型住宅」の基準に基づく住宅の建設を推進し、窓口でのパンフレット配布や町のホームページを活用した制度紹介、などを進めていきます。

[具体的な施策等] ◆北方型住宅の建設推進、等

【再】住宅相談窓口の設置と信頼における住宅情報の紹介

- ・住宅相談窓口を設置し、必要に応じて関係機関と連携しながら、住宅に関する支援や住宅・町内の住宅関連事業者情報の紹介など、住宅に関する幅広い相談に対応できるワンストップ体制の整備を進めていきます。

[具体的な施策等] ◆道振興局、建築士会、宅地建物取引業協会、消費者協会等の活動紹介、他

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
⑨ 増改築等のリフォーム支援戸数	19 戸 (H26年から累積)	39 戸 (20戸増 205%)

基本目標 3. まちの賑わいを創りだす住環境づくりや住宅関連産業の振興

人口減少と高齢化が今後も進行することが見込まれる中で、持続可能な市街地形成のため、現在のコンパクトな市街地を継続し、市街地内の遊休地を効率的に活用するとともに、都市機能が集積したまちなか居住を促進し、賑わいのある住環境形成を目指します。

また、本町の豊かな自然と美しい農村環境を維持するために、農業者の担い手確保・育成を継続して進める必要があります。住宅施策としては、就農支援のひとつとして農業地区の空き家活用などの支援を行い、農村地区における住環境の維持・形成を図っていきます。

また、地域の住宅関連産業については、町民から信頼され安定的な経営が図られるよう、良質な住まいづくりに向けた技術力向上等を支援します。

3-1. コンパクトで賑わいのある市街地づくりとまちなか居住の推進

本町では、持続可能な住環境維持のため「鷹栖町立地適正化計画」を策定し、コンパクトな住環境の形成とまちなか居住を推進していることから、市街地内の遊休地における計画的な開発・整備を進め、市街地内における良好な住環境の形成と賑わいの創出を図ります。

また、町内戸建て居住のうち 65～79 歳の世帯主を対象にしたアンケート調査では、住替え予定もしくは将来的な住替え希望者の住替えの動機は、「除雪が大変だから」が最も多くなっていることから、住宅地における除排雪を促進するとともに、除排雪軽減に向けた支援を進めます。

< 基本施策 >

(19) 市街地遊休地の計画的な開発整備と活気ある市街地づくり

- ・市街地内の遊休地においては、計画的な開発・整備を進めるとともに、空き家・空き地バンクの情報充実による空き家・空き地の活用を進め、良好な活気ある住環境の形成を進めます。

[具体的な施策等] ◆空き家・空き地バンク、空き家改修支援事業、住宅建設支援事業

(20) まちなかへの公営住宅等の集約

- ・老朽化し市街地の中心から距離がある箇所位置する公営住宅については、公営住宅等長寿命化計画の方針に基づき、市街地中心部の空き地等を活用した移転集約を推進し、コンパクトなまちづくりと中心市街地の活性化、また、まちなか居住の推進に資する事業展開を図ります。

[具体的な施策等] ◆市街地内の空き地活用、市街地中心部への公営住宅の移転集約、等

(21) 融雪槽の設置と宅地内の除排雪の促進

- ・本町では、住宅建設の際に融雪槽やロードヒーティング等の融雪設備を設置する場合の助成を行っています。今後も助成制度の周知を行うとともに、住宅地における除排雪を促進し、冬期間の除排雪負担軽減と住環境の向上を図ります。

[具体的な施策等] ◆融雪槽助成、等

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
⑩ 市街地の空き地を活用した住宅整備戸数	90 戸 (H26年から累積)	190 戸 (100戸増 210%)
⑪ 融雪槽助成戸数	515 戸 (H8年から累積)	565 戸 (50戸増 110%)

3-2. 自然や農業と調和した良好な住環境の形成

本町の土地利用をみると、山林・田畑がともに約3割を占めており、自然と農村が調和した美しい景観が広がっています。

これらの自然や農村環境を維持するために、住宅における低酸素化の取り組みと、農村地区における空き家を活用した就農支援を進めます。

<基本施策>

(22) 農業地区の空き家を活用した新規就農支援

- ・本町では、あったかファームなど総合的な就農支援を進めており、現在、住宅支援においては、町内の賃貸借住宅に入居する研修生、就農者および後継者の家賃の一部を助成しています。今後においては、農業地区における空き家の活用も含めた新規就農支援の検討を進めます。

[具体的な施策等] ◆農業地区空き家活用、あったかファーム等も含めた総合的な就農支援、等

(23) 合併処理浄化槽の設置、維持管理の支援

- ・下水道が整備されていない農村地区においては、合併処理浄化槽の設置及び維持管理に対して支援を行い、自然を守りながら、快適に暮らせる環境整備を進めます。

[具体的な施策等] ◆合併処理浄化槽助成、等

(24) 住宅における低炭素化に向けた取り組みの推進

- ・住宅・住環境の低炭素化に向けた情報発信や断熱性能向上リフォーム等を推進するとともに、新たな手法や資源の検討を進め、持続可能な住環境を形成します。

[具体的な施策等] ◆住宅低炭素化に向けた新たな取り組みの検討、等

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
⑫ 農業地区の空き家活用戶数	22 戸 (H28年から累積)	72 戸 (50戸増 330%)

3-3. 信頼における住宅関連産業の振興

住宅関連事業については、地域の経済や雇用を支える重要な役割を担っています。

本町における近年5年間の新築住宅建設戸数は、平均で年間約20戸程度となっていますが、人

口・世帯数の減少が進行し、住宅建設戸数の減少が想定される中で、町内の住宅関連産業の振興や活性化に向けた取り組みが重要となっています。

北海道では、良質な住宅を取得できる仕組みとして、平成 26 年度から「きた住まいる制度」の運用を開始しています。その中の「きた住まいるメンバー」は、住宅の基本性能の確保等の一定の要件を満たした良質な家づくりを行う住宅事業者の登録制度となっていますが、現在、町内事業者の登録はありません。

今後は、町内の住宅関連事業者に対する建築技術の向上等による持続性の高い地域に密着した住まいづくりなどを推進する必要があります。

<基本施策>

(25) 地元建設業者に対する北方型住宅 BIS 取得の推奨

- ・事業者に対して、きた住まいる制度やきた住まいるメンバーの要件の一つである BIS 制度の情報提供と情報共有を行い、資格取得者の増加や登録件数の増加による制度の啓発普及を推進し、建築技術の向上等による町内の住宅関連産業の支援を進めます。

[具体的な施策等] ◆BIS、BIS-E 取得の推進、等

(26) 北海道と連携した「きた住まいる」制度の普及

- ・北海道が推進する「きた住まいる」制度の活用や、住宅品質確保促進制度、長期優良住宅制度といった国の制度などの情報提供や共有により、住宅関連事業者による良質な住まい・住環境づくりを進めます。

[具体的な施策等] ◆「きた住まいる」制度の普及・連携、等

(27) 環境負荷を低減する住宅建材の採用と取扱業者の育成

- ・住宅関連事業者に対しては、環境負荷を低減する住宅建材の使用を奨励し、取扱業者の育成に取り組むとともに、住宅の新築または増改築、もしくは空き家を取得し改修を行う場合の補助制度による普及を進めます。

[具体的な施策等] ◆環境負荷低減住宅建材の推奨・普及活動、等

<成果指標>

指標	R2 基準値	R12 目標値
⑬ BIS、BIS-E取得・登録業者数	0人	5人

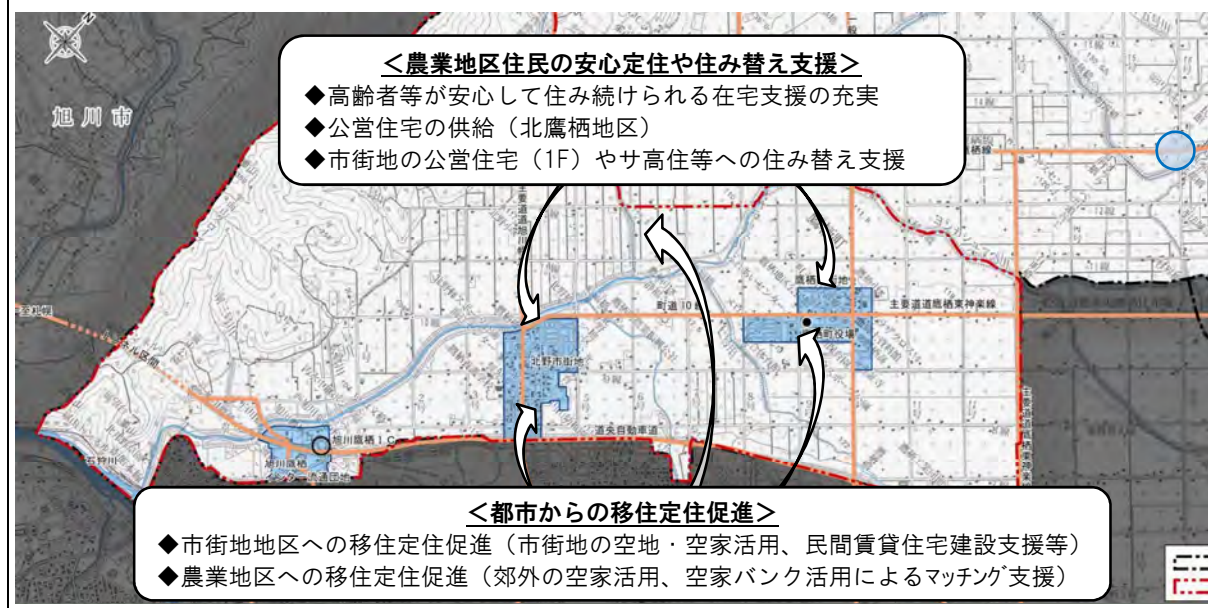
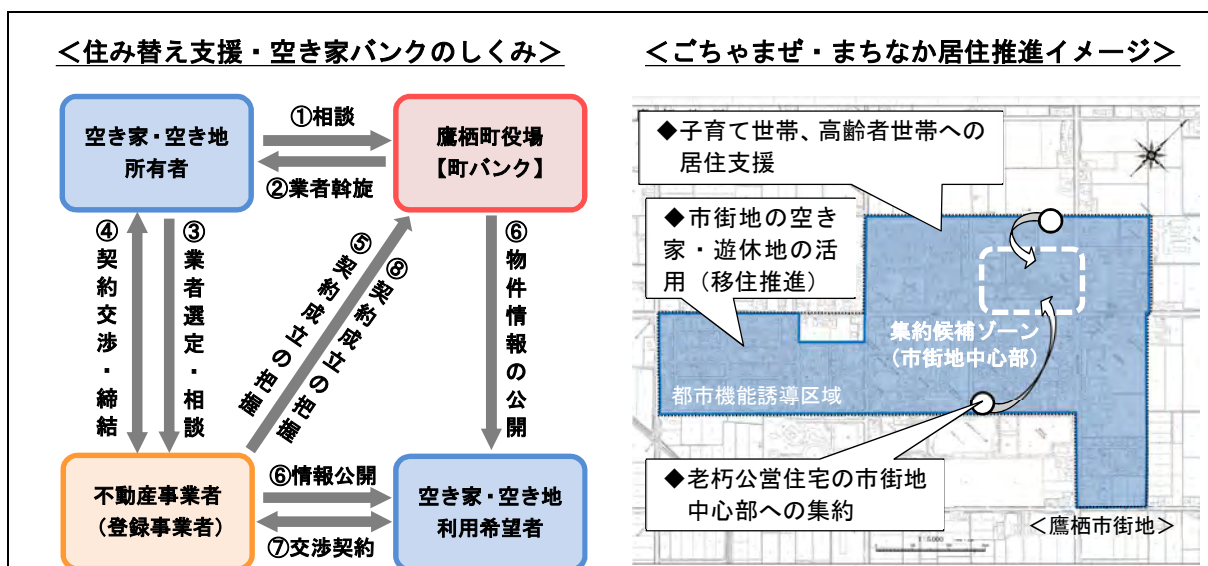
3. 重点的な取り組み

<重点プロジェクト①>

◆みんなが繋がる・住み続けられる“ごちゃませ”居住推進プロジェクト

ごちゃませ居住推進プロジェクトは、空き家対策、民間賃貸住宅建設支援、公営住宅事業、子育て世帯居住支援、高齢世帯居住支援等の多様な施策展開を通じ、町民・移住者、若者・高齢者を問わず、それぞれが“たかすで繋がり”“たかすに住み続けられる”住環境づくりを横断的かつ総体的に推進します。

対象・関連施策
(1) 高齢者等が安心して住み続けることができる在宅支援の充実
(4) 住宅の住み替え支援の推進
(5) 子育て世帯等が安心して生活できる居住支援の充実
(14) 空き家バンクの充実
(19) 市街地遊休地の計画的な開発整備と活気ある市街地づくり
(20) まちなかへの公営住宅の集約



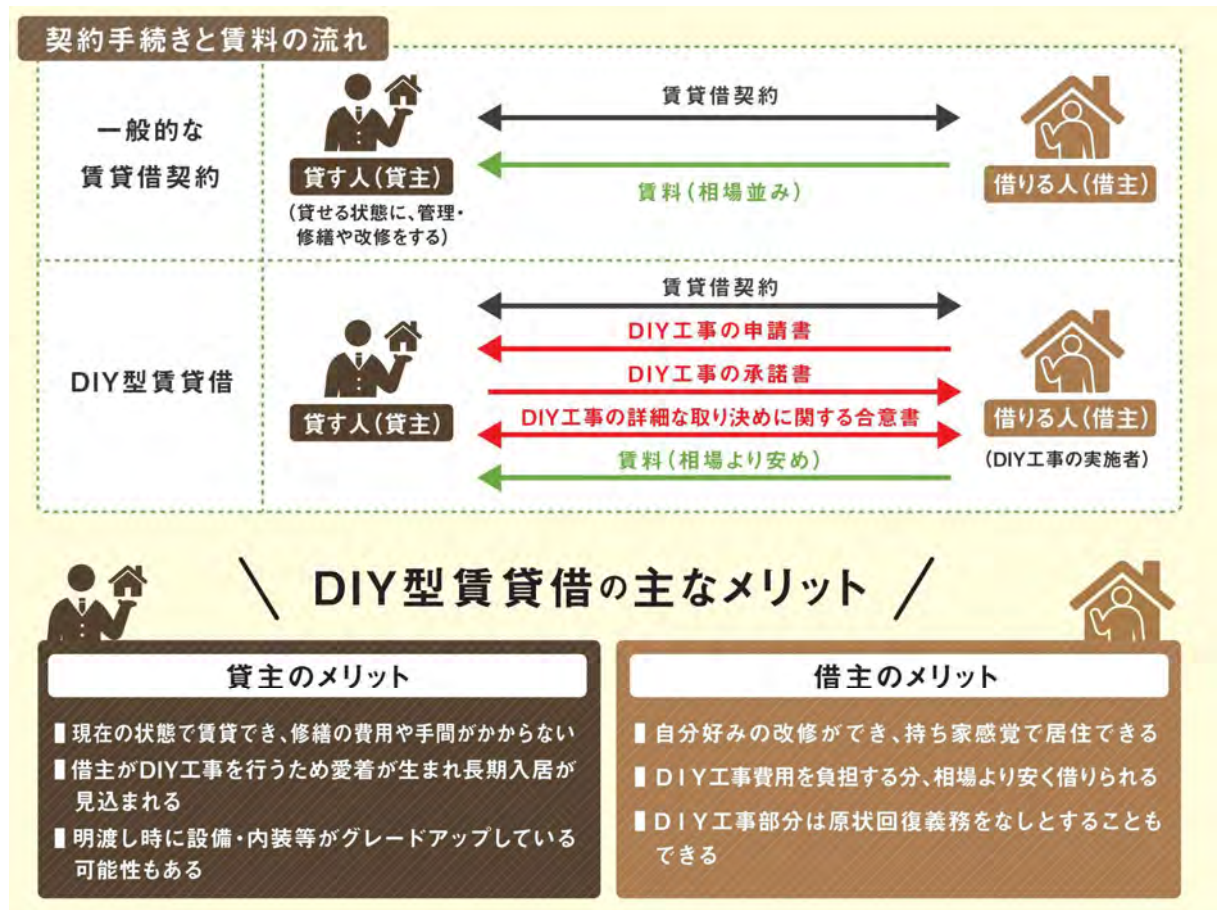
<重点プロジェクト②>

◆ “たかすらしい暮らしの実現” 移住定住応援プロジェクト

移住定住応援プロジェクトは、主に空き家バンクを中心とした空き家・空き地活用や、民間賃貸住宅の建設支援、町内企業就業者への家賃補助等、移住希望者の生活ニーズに対応する持ち家と賃貸住宅の双方を活かした施策を展開していますが、今後は更に空き家の利活用と賃貸流通の促進、並びに地域の活性化を図るため、不動産取引の一つの形態であるDIY型賃貸借やDIYリフォーム費用の一部助成等、鷹栖らしい暮らしの実現を応援する新たな制度を検討します。

対象・関連施策
(11)移住・定住希望者への住宅取得支援
(12)若者世帯等の新たな町内企業就業者への居住支援
(15)空き家の流通促進

<例：DIY型賃貸者のすすめ（国土交通省・住宅局パンフレットより抜粋）>



<例：DIY リフォーム補助の対象>

区分	工事内容等
外部工事	◇屋根の改修、外壁の改修、開口部等の建具改修、等
内部工事	◇床材・壁材・天井材の張り替え、他内装（塗装、タイル）工事、等
設備関連工事	◇浴室（ユニットバス）、キッチン、洗面、トイレ、給排水、等
その他	◇既存住宅の増改築、工事に伴う解体、DIYリフォーム講師謝金、等

<重点プロジェクト③>


◆ “安心・安全・高性能” な住まいづくり推進プロジェクト

本町の住宅ストックの特性として、民間賃貸住宅の割合が低いことが課題として挙げられますが、近年の建設支援により、現在では100戸以上を確保するまで至っており、持ち家や公営住宅を含め、町民・移住者の多様な居住ニーズに対応できる住宅ストックが形成されつつあります。

また、これら住宅ストックの性能向上の取り組みとして、公営住宅については長寿命化改修の実施、持ち家については性能向上に向けた改修支援を行ってきましたが、今後は、民間賃貸住宅についても、建設補助制度に新たに性能規定の追加を検討するなど、更なる安心・安全・高性能な住宅ストックの形成を推進します。

対象・関連施策
(7)質の高い民間賃貸住宅整備の促進 (8)町営住宅の長寿命化と計画的な維持の推進 (16)長寿命化や性能向上リフォームの推進 (17)既存住宅の耐震改修の促進

<性能規定の項目例とその概要>

項目	概要等
断熱性能	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の窓、ドア、屋根、基礎など外部と接する部分で外気を遮断し住宅のぬくもりを逃がしにくくする性能のこと（U_A値で表す） 
気密性能	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の内部（屋根、壁、窓、床等）の継目にできる隙間をできるだけ無くして空気の出入りを減らすこと（C値で表す）
遮音性能 （衝撃音性能）	<ul style="list-style-type: none"> 遮音性能は住宅の外壁、開口部・窓、内壁、床等の部位での騒音を遮断する性能のこと（D値で表す） 衝撃音性能は上階の固体音（衝撃音）が床を通じた下階への伝搬を遮断する性能のこと（L値で表す）
高齢者等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 住宅内部での高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置を講じること（段差解消や手すりの設置、等）

第5章 計画の推進に向けて

1. 各主体の役割

住宅政策を推進していくためには、「町民」「民間事業者」「行政」の三者がそれぞれの役割を理解し、協働で住まい環境づくりを進める必要があります。

そこで、三者は次の役割を担うものとし、より一層の協働・連携を進め、豊かな住生活の実現に向けた住宅施策を推進していきます。

(1) 町民の役割

町民は、住まい・住環境の主役であり、住まい環境づくりの重要な役割を担っています。

自らが主体となって、住まいや住環境づくりに関心を持ち、住宅の質の向上や適切な維持管理に努めるとともに、地域を構成する一人として積極的に住まい環境づくりに参加することが求められています。

(2) 民間事業者の役割

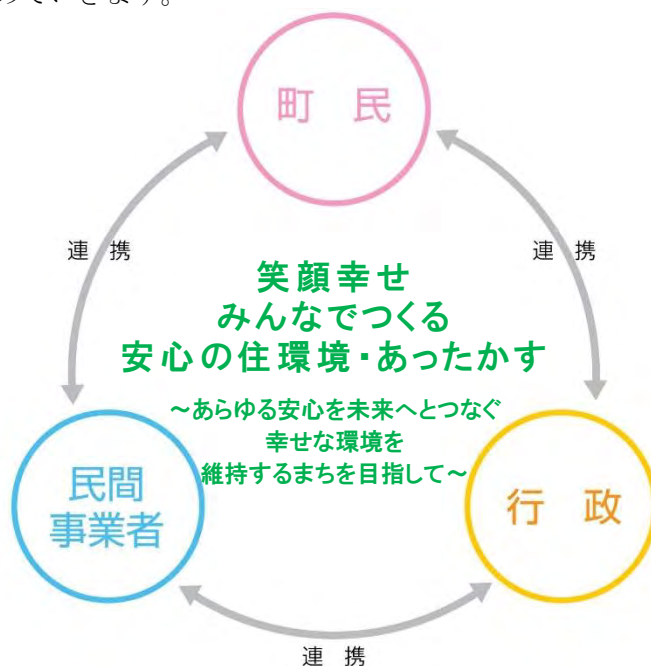
民間事業者は、良質で多様な住まいを確保するために重要な役割を担っています。

誰もが安全安心に暮らすため、ニーズにあった住宅を提供するだけでなく、技術の向上に努め、専門性を活かし適切な情報を提供するとともに、高齢者福祉分野等との連携を図り、町民による住まい環境づくりを推進する役割を担うことが求められています。

(3) 行政の役割

行政は、住宅政策の主体として、国や北海道と連携し、鷹栖町の住宅事情に応じた総合的な住宅政策を推進します。

各関係課と連携を図り、地域独自の主体的、自立的な展開を推進し、それを実現させるための取り組みを行う役割を担っています。このため、町民や民間事業者との連携体制を整備しながら取り組みを進めていきます。



2. 推進体制の整備

(1) 町民・民間事業者・行政の連携

住宅施策の中には行政のみならず、町民、住宅関連事業者が関連するものが多く含まれています。これらの施策を実施するためには、関連する主体者同士で協議を行い、連携していくことが必要です。

このため、行政は積極的に協議の場を持ち、本計画における住宅施策の推進を目指します。

(2) 北海道との連携

住宅施策の推進にあたっては、北海道との連携が重要となり、協働して取り組んでいくことが必要です。迅速に協議等を行えるよう情報交換等を密に行い、北海道と連携しながら住宅施策の推進を図っていきます。

(3) 庁内関係課との連携

本計画の主要な施策については、庁内におけるさまざまな関係課との連携が不可欠となってきます。そこで、庁内関係課による推進体制を検討し、施策の実施に向けて協議を行っていきます。

参考資料

1. 鷹栖町住生活基本計画及び鷹栖町公営住宅等長寿命化計画策定委員会規程

平成22年8月10日

訓令第 2 号

(目的)

第1条 この訓令は、本町における今後の住宅施策や公営住宅等の整備に関する鷹栖町住生活基本計画及び鷹栖町公営住宅等長寿命化計画を策定するため、鷹栖町住生活基本計画及び鷹栖町公営住宅等長寿命化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、住宅政策の目標、推進方針を定め、具体的な住宅政策並びに、既設の公営住宅等の予防保全的な管理及び長寿命化に資することで適正な更新が図られることを目的とする。

(組織)

第2条 委員会は、委員長及び10人以内の委員で組織する。

2 委員長は副町長とする。

3 委員は、町長が指名する職員をもって充てる。

4 委員長は委員会を総理し、委員会を代表する。

5 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

6 委員長は、必要に応じ関係機関職員等をオブザーバ及びアドバイザーとして指名し、委員会に同席させることができる。

(任期)

第3条 委員の任期は、1年とし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が召集し、委員長が議長となる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、建設水道課において処理する。

附 則

この訓令は、平成22年8月10日から施行する。

附 則（令和2年8月5日規程第4号）

この訓令は、令和2年8月5日から施行する。

2. 委員会名簿

鷹栖町住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会名簿

策定委員会

	所属・役職	氏名
委員長	副町長	八尾谷 仁
委員	総務企画課 課長	新田 伸幸
委員	総務企画課 参事	山原 章由
委員	健康福祉課 課長	鷺下 正彦
委員	建設水道課 課長	木下 直樹
オブザーバー	上川振興局 建設指導課 係長	遠藤 慶
オブザーバー	上川振興局 建設指導課 技師	佐竹 都築
アドバイザー	北海道立総合研究機構 北方建築総合研究所 副所長	松村 博文
アドバイザー	北海道立総合研究機構 北方建築総合研究所 研究主任	馬場 麻衣

作業部会

	所属・役職	氏名
座長	建設水道課 課長	木下 直樹
委員	総務企画課 地域振興係 係長	大内 義崇
委員	総務企画課 地域振興係 主査	小松田 光
委員	健康福祉課 地域福祉係 係長	加藤 進冴
委員	健康福祉課 健康長寿係 係長	表 裕樹
委員	建設水道課 管理係 係長	武田 千晶
委員	建設水道課 管理係 主事	高田 寛之
委員	建設水道課 建築係 係長	高見 慎一
委員	建設水道課 建築係 技師	藤田 健一郎
アドバイザー	北海道立総合研究機構 北方建築総合研究所 副所長	松村 博文
アドバイザー	北海道立総合研究機構 北方建築総合研究所 研究主任	馬場 麻衣

策定事務局

	所属・役職	氏名
事務局	建設水道課 管理係 係長	武田 千晶
事務局	建設水道課 管理係 主事	高田 寛之
事務局	建設水道課 建築係 係長	高見 慎一
事務局	建設水道課 建築係 技師	藤田 健一郎
委託業者	(株)アトリエブंक	宮本 史大

3. 策定経過

[令和2年] 6月24日(水)	入札により、受託業者選定((株)アトリエブंक)
7月31日(金)	第1回作業部会
8月6日(木)	第2回作業部会
8月25日(火)	第1回策定委員会 ・計画について、鷹栖町の現況について、既存施策の評価と計画見直しの方向性について、アンケート調査票(案)について
9月7日~28日	アンケート調査実施
10月30日(金)	第3回作業部会
11月11日(水)	第2回策定委員会 ・作業部会での主要意見と計画反映の方向性、住生活基本計画等見直しについて(施策更新・案、将来住宅フレームの想定、他)
12月7日(月)	第4回作業部会
[令和3年] 1月6日(水)	第3回策定委員会 ・将来住宅フレームについて、住生活基本計画について、公営住宅等長寿命化計画(骨子)について
1月27日(水)	第5回作業部会
2月1日(月)	第4回策定委員会 ・将来住宅フレームについて、住生活基本計画について、公営住宅等長寿命化計画について(しらかば・つつじ団地改修検討、他)
3月17日(水)	第5回策定委員会 ・パブコメの結果報告、成果品のとりまとめ
3月 日()	町長説明、決定