

# 当麻町住生活基本計画

(計画期間：令和2～11年度)

令和2年3月

当麻町



---

---

## 目 次

---

---

<b>1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1 計画の目的 .....	1
2 計画期間 .....	1
3 計画の位置づけ .....	1
4 策定体制 .....	2
<b>2章 当麻町の住宅事情</b> .....	<b>3</b>
1 当麻町の概況 .....	3
2 人口・世帯の特性 .....	4
3 住宅ストック・フローの特性 .....	9
4 公営住宅等の特性 .....	11
5 関連既定計画における取組方針 .....	19
6 住宅施策の課題の整理 .....	21
<b>3章 住宅政策の目標</b> .....	<b>23</b>
1 基本理念 .....	23
2 基本目標 .....	24
<b>4章 住宅施策の展開方向</b> .....	<b>25</b>
基本目標 1 「すべての人が安心して暮らせる住まいづくり」を実現する 住宅政策の推進方針 .....	26
基本目標 2 「質の高い住宅・住宅地の形成」を実現する住宅政策の推進方針 .....	33
基本目標 3 「当麻町の環境と調和する住宅市街地づくり」を実現する 住宅政策の推進方針 .....	40
<b>参考資料</b> .....	<b>45</b>
1 当麻町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化見直し計画策定委員会設置要綱 ..	45



# 1章 はじめに

## 1 計画の目的

当麻町は、平成 26 年度に「当麻町住生活基本計画」を策定しています。同計画は本町における住宅政策の目標、推進方針、公営住宅等の整備活用の方針を定めており、同計画に基づき、駅前第 2 団地の建設など具体的な住宅施策を推進しているところです。

しかしながら、計画策定後 5 年が経過し、人口・世帯数の減少や少子高齢化が継続する中で持続可能な住環境の形成に向けた取り組みが重要となっています。

こうした中、国は平成 28 年 3 月に住生活基本計画（全国計画）、道は平成 29 年 3 月に北海道住生活基本計画を見直しています。

当麻町住生活基本計画（見直し版）は、このような社会経済情勢等の中で、令和元年度に同計画の中間年次を迎えることから、新たな目標指標の設定、取り組む施策の見直し等を行い、新たな方向性を示すために策定するものです。

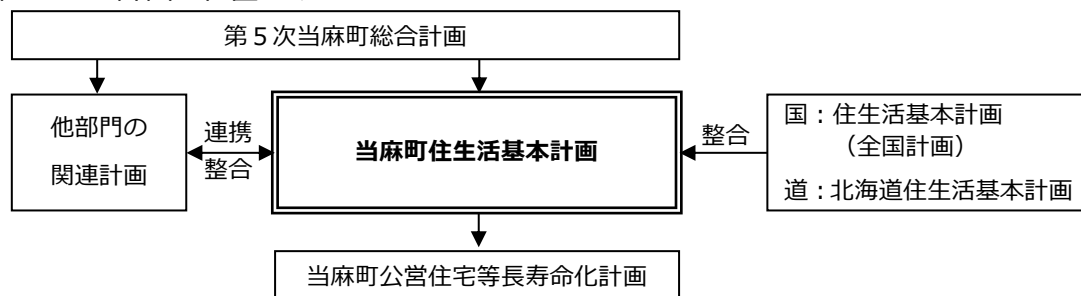
## 2 計画期間

平成 26 年度策定の「当麻町住生活基本計画」は、平成 27～令和 6 年度を計画期間としています。今回見直しするものは、前回計画の中間見直しであるとともに、新たに計画期間を令和 2～11 年度の 10 年間として策定します。

## 3 計画の位置づけ

本計画は、「第 5 次当麻町総合計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画であり、国・北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、当麻町の各部門の関連計画と連携・整合を図ります。

図 1-1 計画の位置づけ



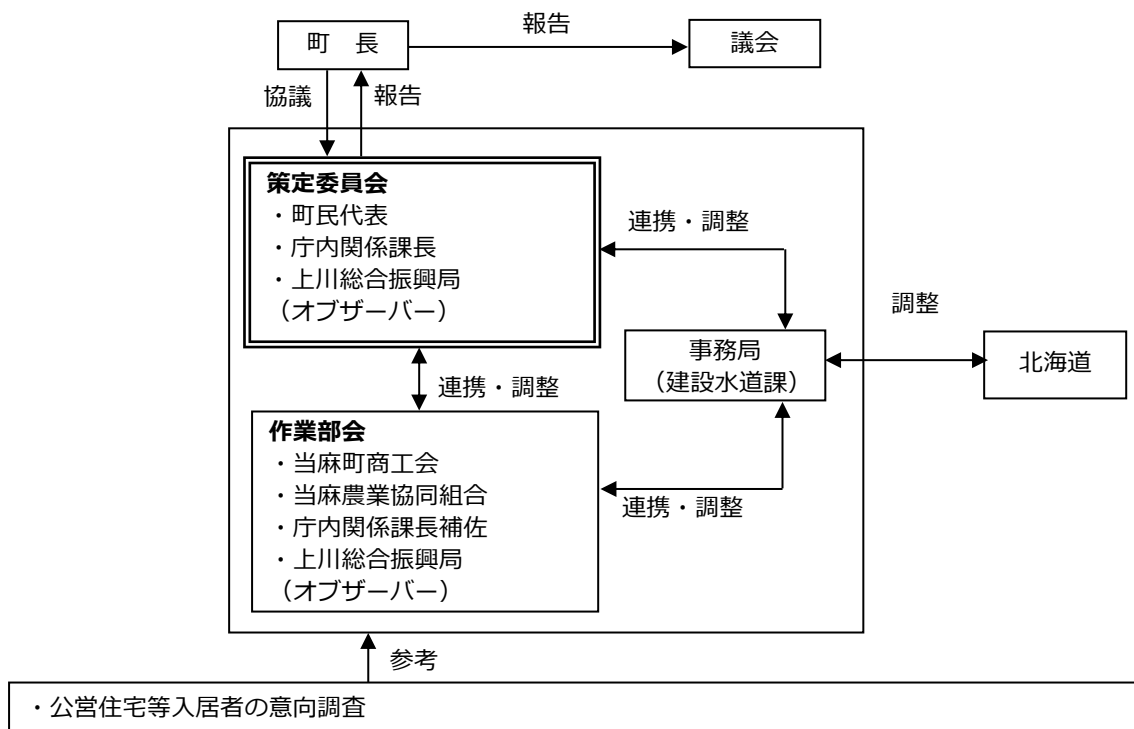
#### 4 策定体制

当麻町住生活基本計画の策定は、町民代表、庁内課長、オブザーバーからなる策定委員会において協議、決定します。委員会に提出する素案は、町民代表、庁内課長補佐、オブザーバーから構成される作業部会で検討します。

素案作成に当たっては、既存統計資料はもちろんのこと、アンケート調査等で得られた住民意見を十分に参考にして作成します。

事務局は建設水道課におき、計画策定に当たり必要な調査はコンサルタントに委託します。

図 1-2 策定体制



## 2章 当麻町の住宅事情

### 1 当麻町の概況

#### (1) 土地利用

当麻町は、北海道の穀倉地帯といわれる上川管内のほぼ中央、北海道の屋根といわれる大雪山連峰の麓、東経 142 度 30 分、北緯 43 度 9 分に位置しています。東側は山づたいに東川町、愛別町と、北側は大雪山系に源を発する石狩川に沿って比布町と隣り合い、南西は北・北海道の拠点都市旭川市に接しています。東西は 17.3 km、南北は 13.5 km に及び総面積 204.9 km<sup>2</sup>を有しています。

地勢は、山と河川に囲まれ、南西部から北にかけては山林地帯を形成、自然の丘陵が起伏しながら大雪山連峰に連なっています。河川は北側に石狩川が、また広大な町有林内に源を発する牛朱別川、当麻川が町の中央部を流れ、その流域に肥沃な平坦地が開かれています。

図 2-1 当麻町の位置



表 2-1 地目別面積 (単位: km<sup>2</sup>)

	田	畑	住宅	池沼	山林	原野	雑種地	その他	総面積
面積	42.5	6.3	4.0	0.7	122.8	4.1	1.9	22.6	204.9
	20.7%	3.1%	2.0%	0.4%	59.9%	2.0%	0.9%	11.0%	100.0%

資料：平成 31 年北海道統計書

#### (2) 気候

年平均気温は 7℃前後で、四季のはっきりした気候となっています。積雪量は 1 m 程度で、気候は典型的な大陸性気候で、夏季・冬季の寒暖の差が大きいです。

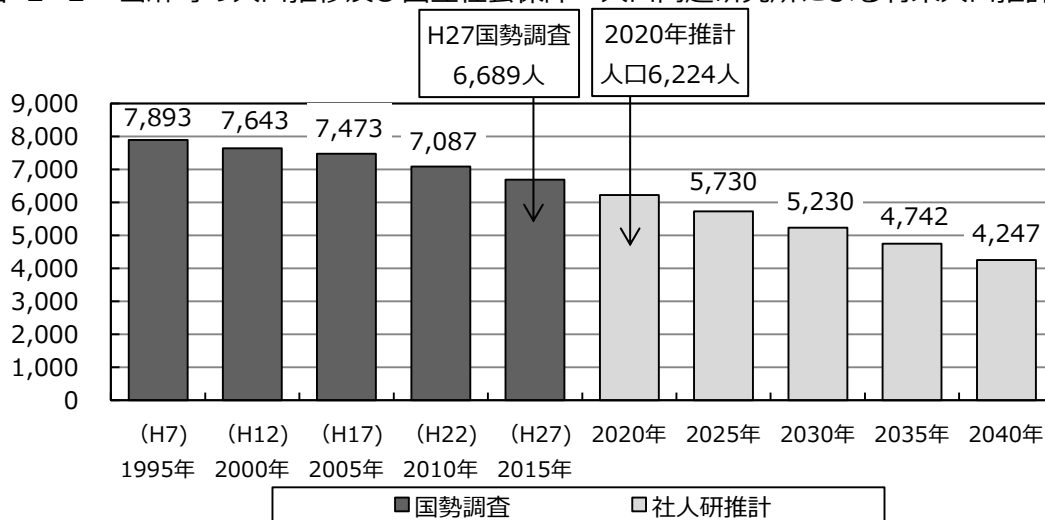
## 2 人口・世帯の特性

### (1) 総人口

当麻町の人口は平成 27 年国勢調査で 6,689 人、15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると 12.5%の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所では、平成 27 年国勢調査に基づき、本町の人口は令和 7 年で 5,730 人、令和 12 年で 5,230 人まで減少すると推計しています。

図 2-2 当麻町の人口推移及び国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計

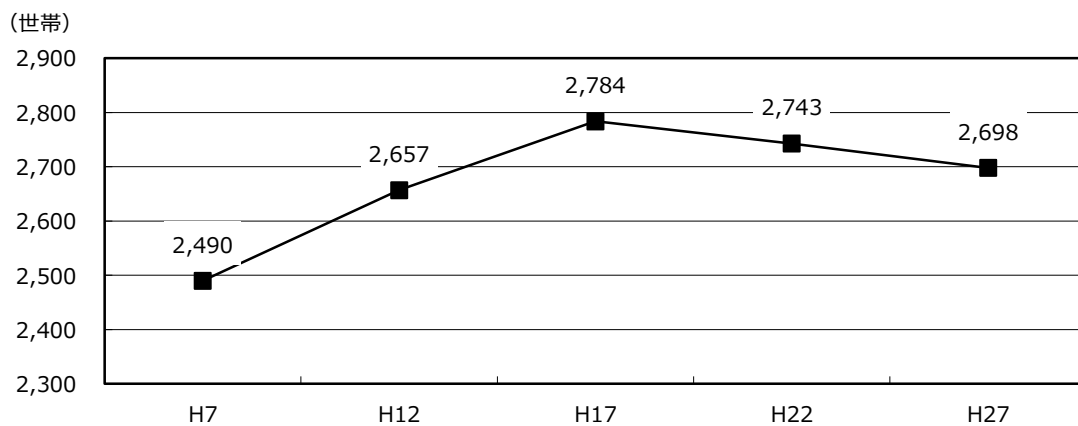


資料：H7～27 年は各年国勢調査（総務省統計局）、2020～2040 年は国立社会保障人口問題研究所の推計値

### (2) 総世帯数

当麻町の世帯数は平成 27 年国勢調査で 2,698 世帯です。平成 17 年までは増加、平成 22 年からは減少に転じています。

図 2-3 当麻町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査（総務省統計局）

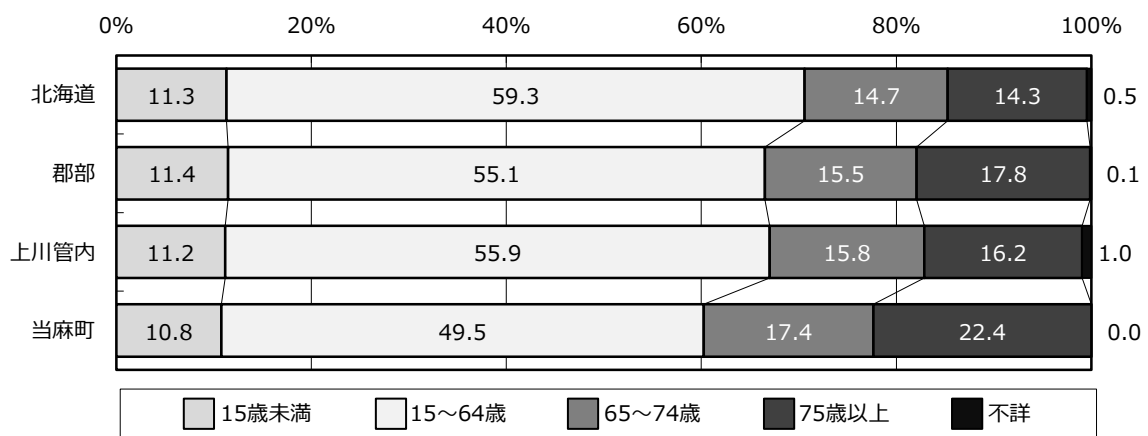


### (3) 年齢別人口

年齢別人口構成比をみると、平成 27 年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）10.8%（721 人）、生産年齢人口（15～64 歳）49.5%（3,309 人）、高齢人口（65 歳以上）39.8%（2,659 人）となっています。高齢人口率は、全道、郡部、上川管内と比較して最も高くなっています。

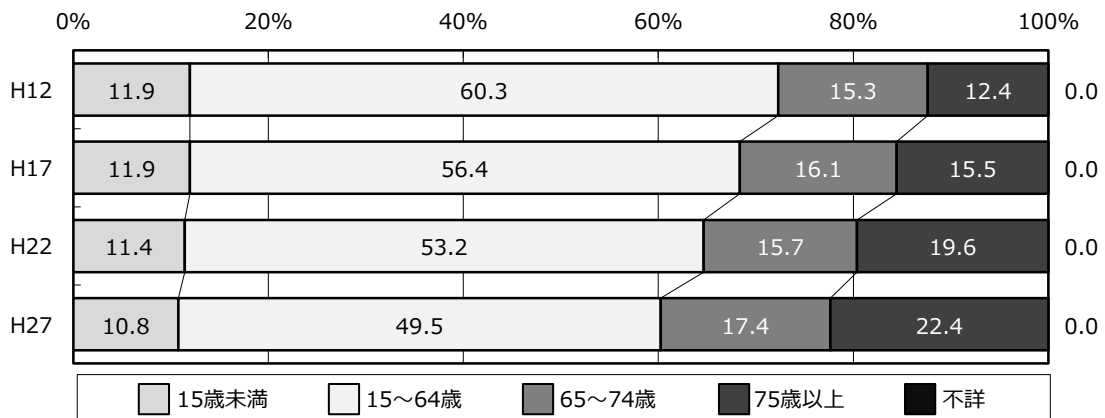
15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、年少人口と生産年齢人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は実数、構成比ともに増加傾向にあります。高齢人口は 15 年間で 1.3 倍と急速に増加しています。

図 2-4 年齢別人口構成比の比較



資料：平成 27 年国勢調査（総務省統計局）

図 2-5 年齢別人口構成比の推移



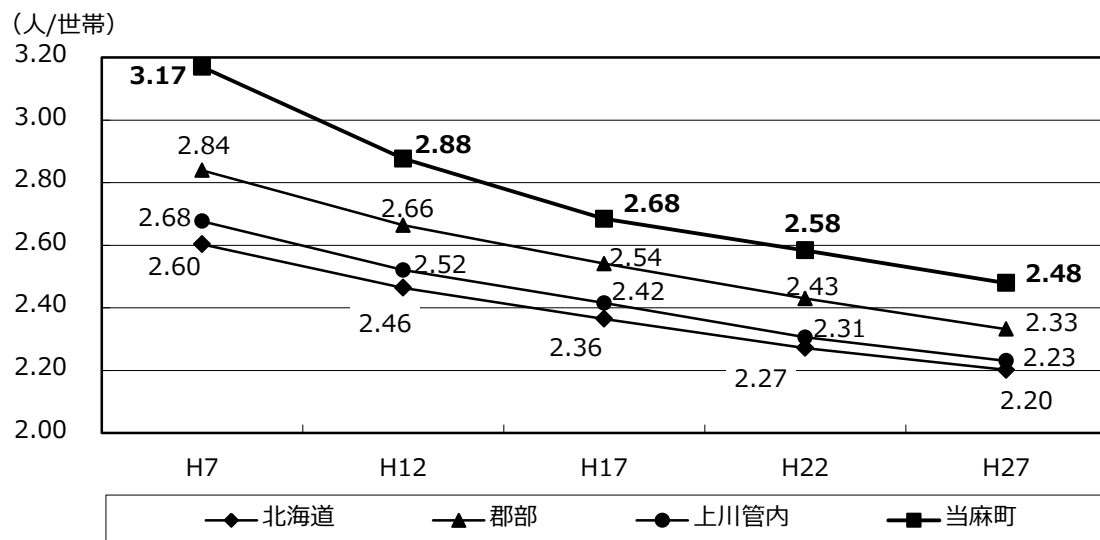
資料：各年国勢調査（総務省統計局）

#### (4) 世帯特性

##### a. 平均世帯人員

平均世帯人員は平成 27 年国勢調査で 2.48 人／世帯で、全道、郡部、上川管内と比較して多くなっています。15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、全道、郡部、上川管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-6 平均世帯人員の推移の比較

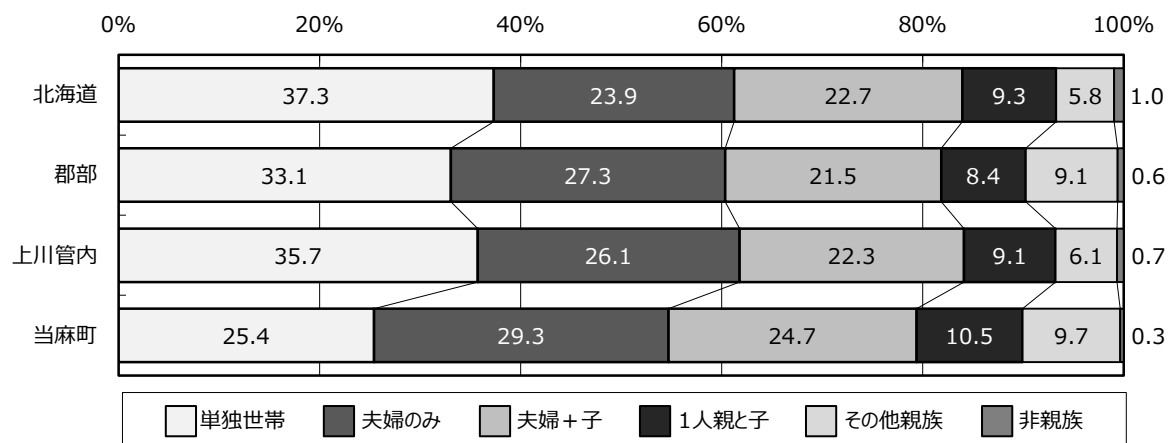


資料：各年国勢調査（総務省統計局）

## b. 家族類型別世帯数

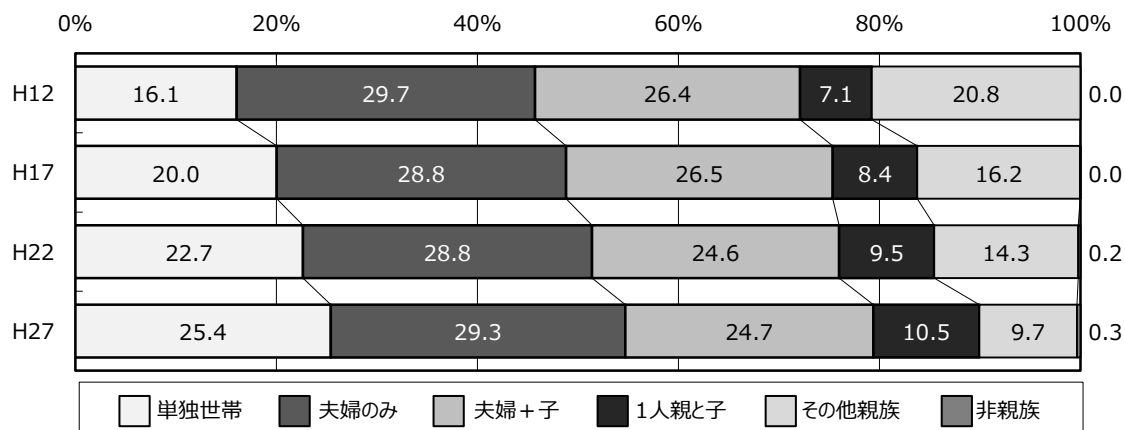
家族類型別世帯数をみると、平成 27 年国勢調査で、多い順に「夫婦のみ世帯」29.3%（786 世帯）、「単独世帯」25.4%（682 世帯）、「夫婦+子」24.7%（662 世帯）となっています。15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、単独世帯の割合が増加しています。

図 2-7 家族類型別世帯数の比較



資料：平成 27 年国勢調査（総務省統計局）

図 2-8 家族類型別世帯数の推移

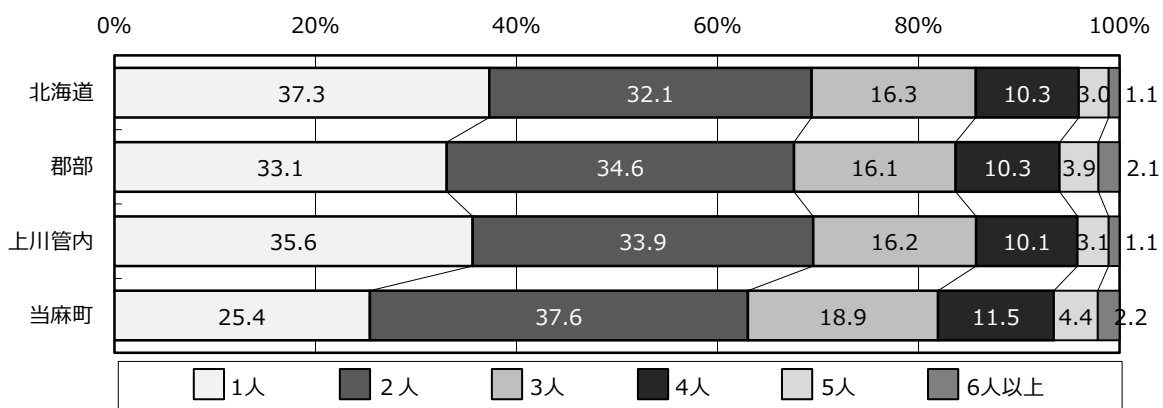


資料：各年国勢調査（総務省統計局）

### c. 世帯人員別世帯数

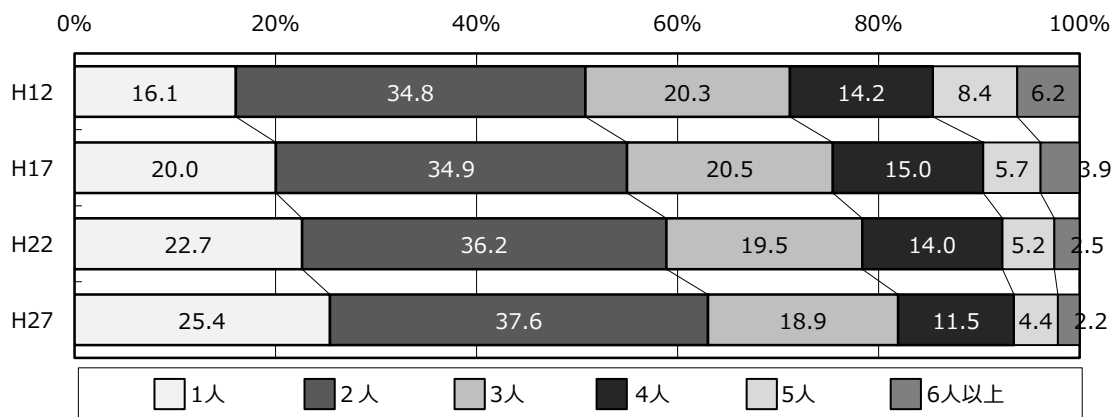
世帯人員別世帯数をみると、平成 27 年国勢調査で、多い順に「2人世帯」37.6%（1,009 世帯）、「1人世帯」25.4%（682 世帯）、「3人世帯」18.9%（508 世帯）となっています。1～2人の小規模世帯が約6割強を占めます。15年間（平成12～27年）の推移をみると、1人世帯、2人世帯の割合が増加、3人以上の世帯は減少となっています。

図 2-9 世帯人員別世帯数の比較



資料：平成 27 年国勢調査（総務省統計局）

図 2-10 世帯人員別世帯数の推移



資料：各年国勢調査（総務省統計局）

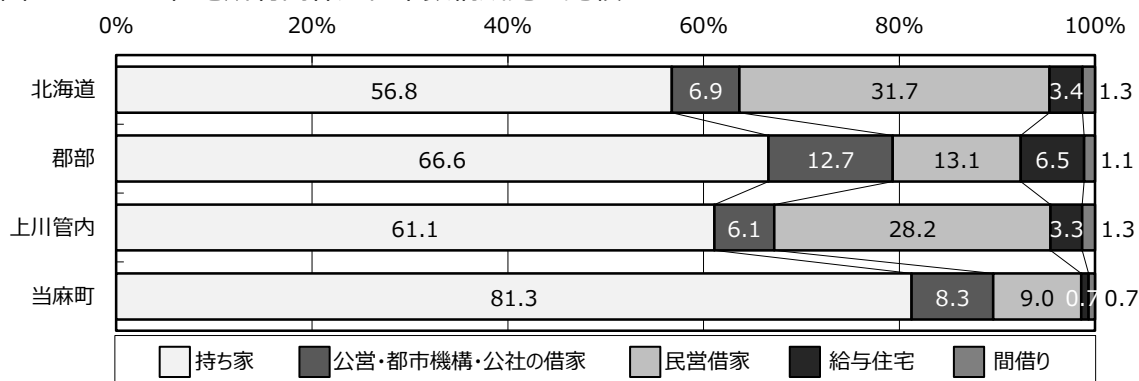
### 3 住宅ストック・フローの特性

#### (1) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は平成 27 年国勢調査で、持ち家 81.3% (2,169 世帯)、公営借家 8.3% (222 世帯)、民営借家 9.0% (240 世帯) となっています。

全道、郡部、上川管内と比較すると、持ち家率がとりわけ高く、民営借家率が最も低くなっています。公営借家率は全道、上川管内より高く、郡部より低くなっています。

図 2-1 1 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（総務省統計局）

#### (2) 住宅の耐震化率

当麻町の住宅は平成 29 年現在、民間が 2,865 棟、公共が 75 棟、合計 2,940 棟あり、昭和 57 年以降建設が 1,294 棟 (44.0%)、昭和 56 年以前建設が 1,646 棟 (56.0%) となっています。

耐震改修促進計画によると、耐震性のある住宅は全体で 1,822 棟であり、耐震化率は 62.0%と推計されています。

表 2-2 町内住宅の耐震化現状推計

(単位：棟)

所有	建て方	総数 a	昭和 56 年以前 b	耐震性が 不十分 c(=b-(d- e))	耐震性有 棟数 d	自発的な 改修 e	昭和 57 年以降 f	耐震性有 住宅棟数 g(=d+e +f)	耐震化率 h(=g/a)
民間	戸建	2,820	1,628	1,106	488	34	1,192	1,714	60.8%
	共同	45	3	2	1	0	42	43	95.6%
	合計	2,865	1,631	1,108	489	34	1,234	1,757	61.3%
公共	戸建	38	12	8	4	0	26	30	78.9%
	共同	37	3	2	1	0	34	35	94.6%
	合計	75	15	10	5	0	60	65	86.7%
住宅合計		2,940	1,646	1,118	494	34	1,294	1,822	62.0%

出典：当麻町耐震改修促進計画改定版（平成 30 年 3 月）

### (3) 新築住宅の供給状況

10年間で年平均28.7戸（持ち家17.2戸、貸家10.6戸、給与住宅0.9戸）の住宅が建設されています。

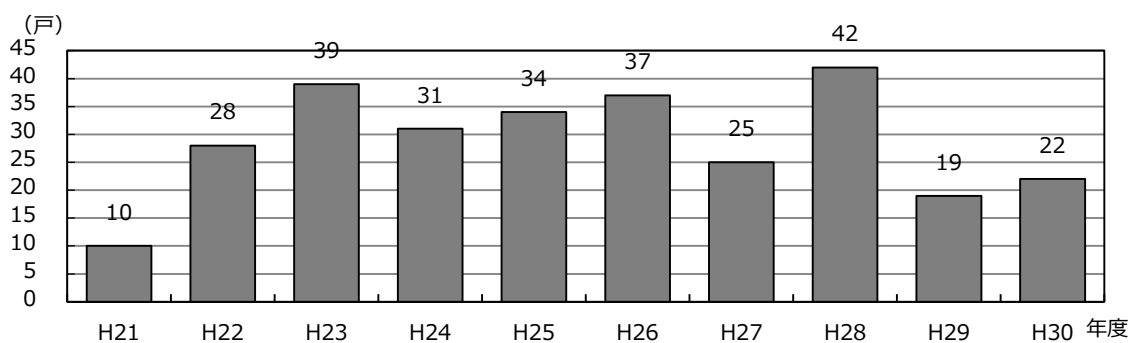
年度別の建設数はばらつきが見られ、直近では平成28年度に42戸建設した反動で平成29年度は19戸まで減少し、平成30年度は22戸となっています。

表 2-3 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		
H21年度	10	10	0	0	0
H22年度	28	12	0	16	0
H23年度	39	13	0	26	0
H24年度	31	14	0	16	1
H25年度	34	26	0	8	0
H26年度	37	20	0	13	4
H27年度	25	21	0	0	4
H28年度	42	15	0	27	0
H29年度	19	19	1	0	0
H30年度	22	22	0	0	0
平均	28.7	17.2	0.1	10.6	0.9

資料：各年建築統計年報

図 2-1 2 年度別新設住宅の建設状況



## 4 公営住宅等の特性

### (1) 公営住宅等の供給状況

令和元年度現在、公営住宅は206戸、町営住宅は12戸、定住住宅は16戸、計234戸を管理しています。

表 2-4 公営住宅等の概要

種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	敷地面積
公営住宅	当麻	耐二、中耐	H2~15	6	82	12,445.33
	柏ヶ丘	簡二	S56~63	6	24	8,076.87
	柏ヶ丘第2	木造	S57	2	4	2,183.40
	ことぶき	簡二	S55	1	8	1,516.75
	いちよつ	簡二	S59	1	4	466.18
	駅前	木造	H22	4	16	3,359.00
	ニュータウン	木造	H23~26	14	56	11,011.44
	駅前第2	木造	H28	3	12	1,669.97
	小計	-	-	37	206	40,728.94
町営住宅	北星	木造	S39~H2	3	3	11,008.00
	伊香牛	木造	S54~H9	4	4	3,556.00
	緑郷	木造	S62	1	1	1,160.90
	開明	木造	S50~H7	3	3	38,807.40
	グリーンヒル	木造	H5	1	1	432.00
	小計	-	-	12	12	54,964.30
定住住宅	ドリームヴィラ	中耐	H5	1	16	1,686.73
合計	-	-	50	234	97,379.97	

令和元年度末現在

図 2-1-3 公営住宅等の位置 (市街地)

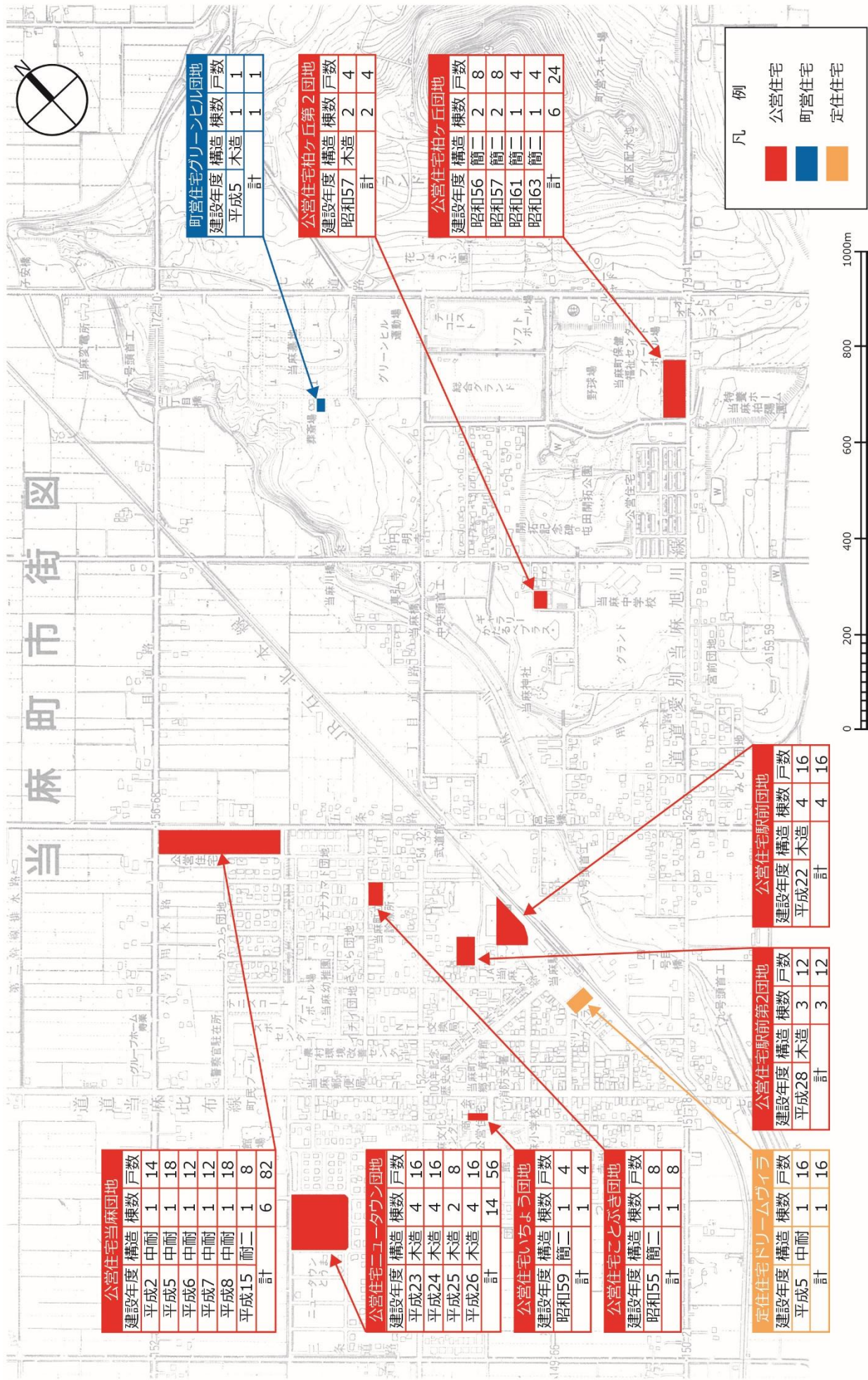
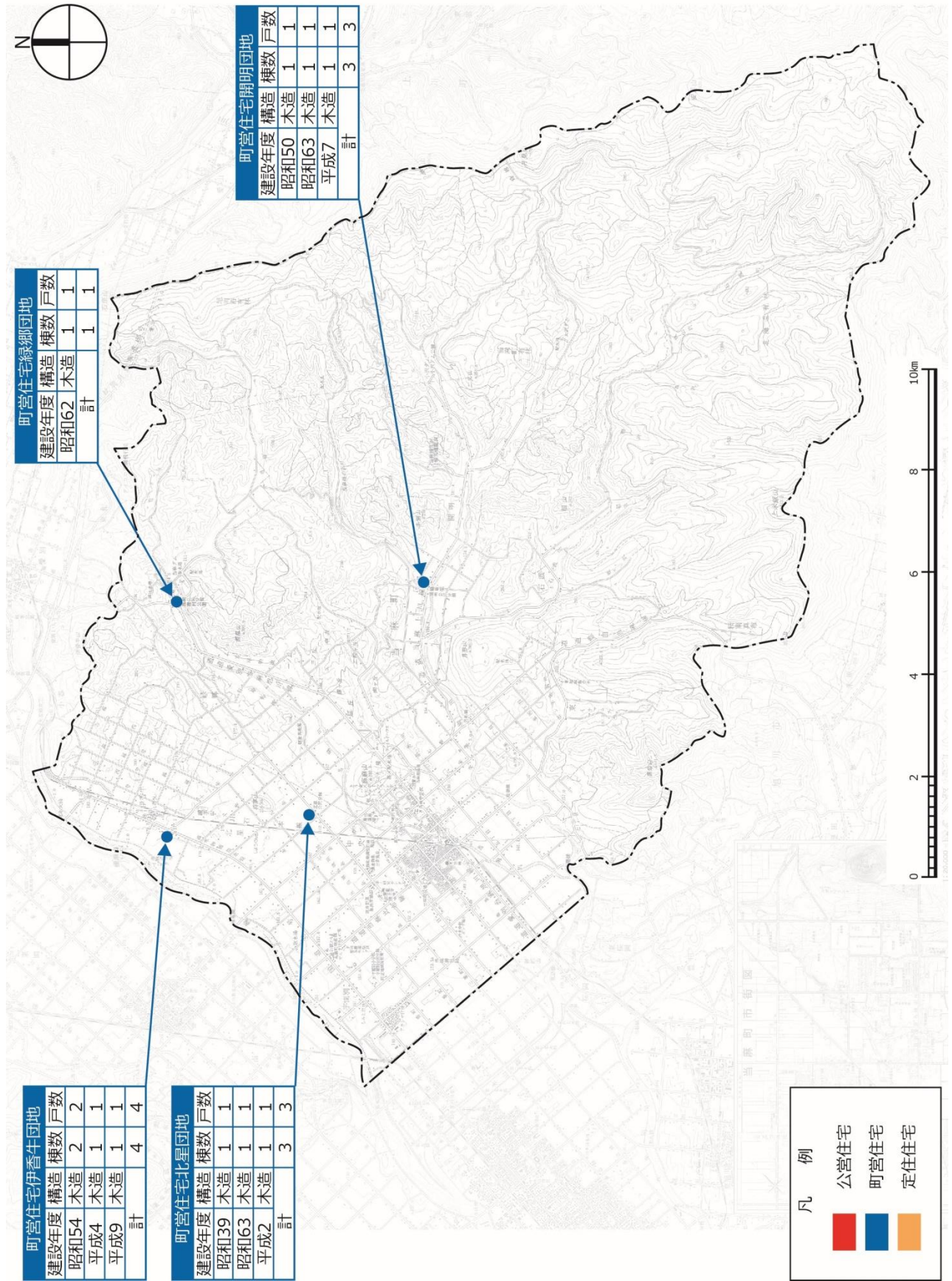




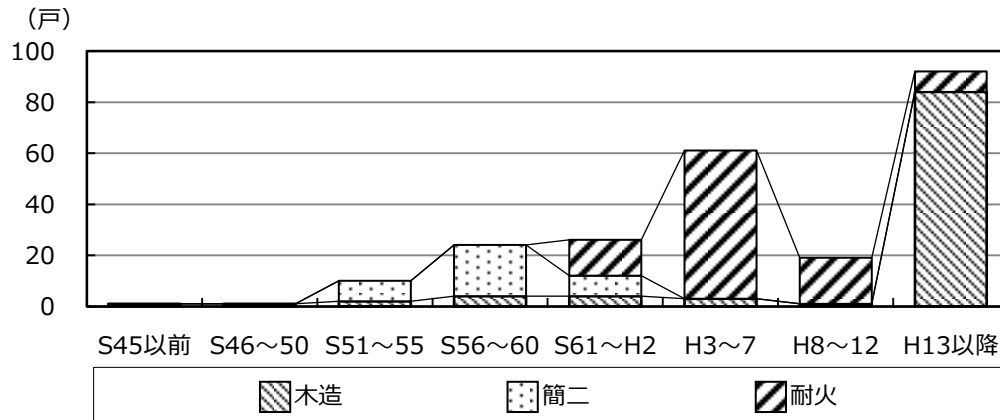
図 2-1-4 公営住宅等の位置 (全町)



## (2) 構造・建設年度

公営住宅等 234 戸の構造は、木造住宅 100 戸、42.7%、簡易耐火構造 2 階建て住宅（簡二）36 戸、15.4%、耐火構造住宅 98 戸、41.9%となっています。簡易耐火構造 2 階建て住宅は、昭和 55～63 年度、耐火構造住宅は、平成 2～15 年度の建設です。平成 22 年度以降は全て木造です。

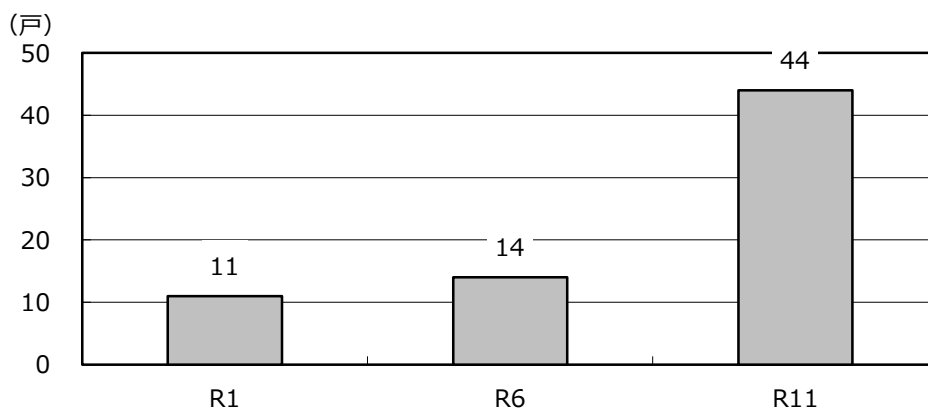
図 2-15 構造別整備戸数



## (3) 耐用年数の経過状況

令和元年度現在、公営住宅等 234 戸のうち既に耐用年数を経過しているのは 11 戸、4.7%を占めています。今後建替えや除却を行わないと、5年後の令和 6 年度には 14 戸、6.0%、10 年後の令和 11 年度には 44 戸、18.8%となります。

図 2-16 耐用年数経過状況



#### (4) 住戸内の整備状況

##### a. 住戸タイプ・住戸規模

住戸タイプは、1LDKまたは2DKが30.8%、2LDKが38.5%、3LDKが30.8%、となっています。住戸規模は60㎡台が最も多く36.8%、次いで70㎡以上28.2%、50㎡台26.5%、40㎡台8.5%となっており、40㎡未満の住戸はありません。

図 2-17 種別タイプ別戸数の割合

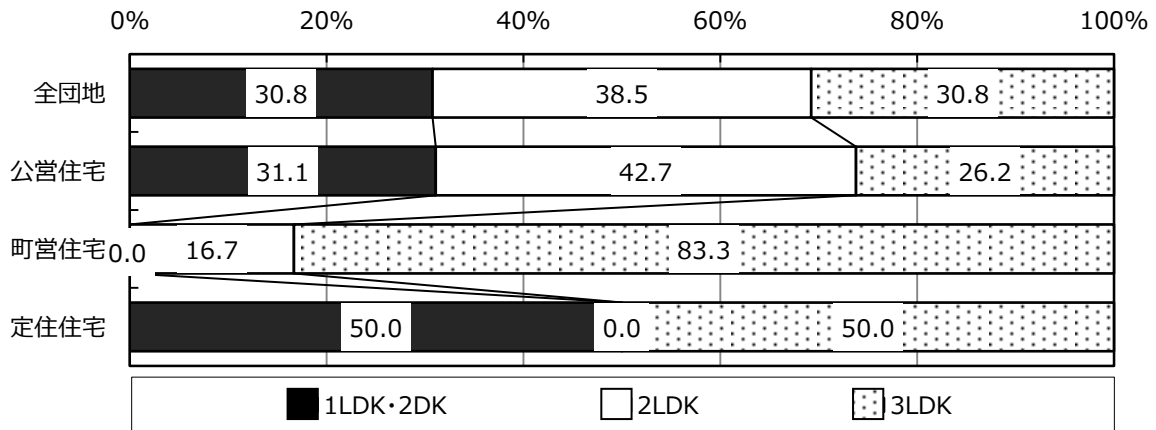
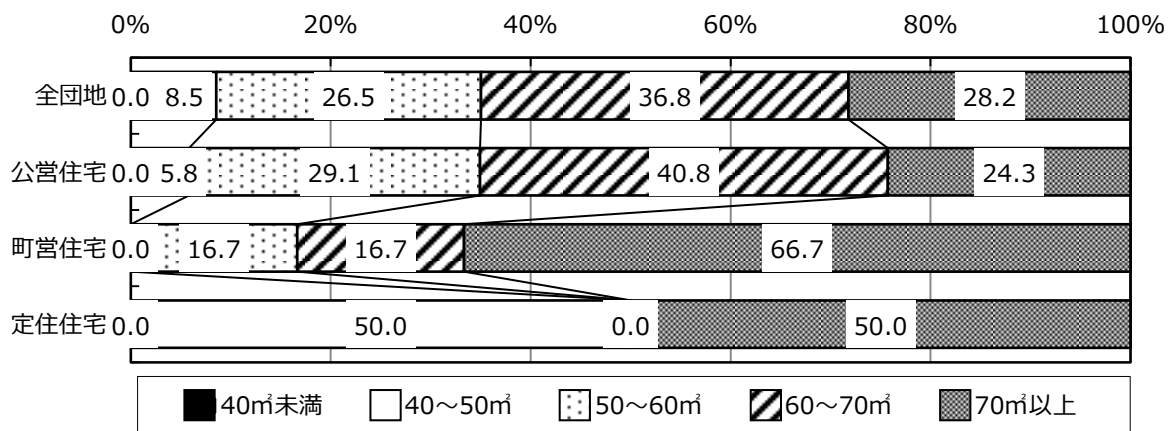


図 2-18 種別住戸規模別戸数の割合



##### b. 設備

浴室有り・浴槽有りは82.9%、浴室有り・浴槽無しは17.1%となっており、浴室無し住戸はありません。水洗化率は99.6%です。3箇所給湯設備が設置されている団地は92.7%、手すりが設置されている団地は88.0%です。

## (5) 入居世帯の特性

### a. 入居率

令和元年9月現在、全234戸のうち入居世帯は212世帯で入居率（政策空家除く）は97.2%です。種別にみると公営住宅97.9%、町営住宅91.7%、定住住宅93.8%です。

団地別にみると、最も入居率が低いのは伊香牛団地で75.0%、次いで、柏ヶ丘団地86.4%、ことぶき団地が87.5%となっています。

表 2-5 団地別入居率の状況

種別	団地名	a.戸数	b.政策空家戸数	c=a-b. 政策空家を 除く戸数	d. 入居世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率（政 策空家除 く）
公営住宅	当麻	82	14	68	68	82.9%	100.0%
	柏ヶ丘	24	2	22	19	79.2%	86.4%
	柏ヶ丘第2	4		4	4	100.0%	100.0%
	ことぶき	8		8	7	87.5%	87.5%
	いちよう	4		4	4	100.0%	100.0%
	駅前	16		16	16	100.0%	100.0%
	ニュータウン	56		56	56	100.0%	100.0%
	駅前第2	12		12	12	100.0%	100.0%
	小計	206	16	190	186	90.3%	97.9%
町営住宅	北星	3		3	3	100.0%	100.0%
	伊香牛	4		4	3	75.0%	75.0%
	緑郷	1		1	1	100.0%	100.0%
	開明	3		3	3	100.0%	100.0%
	グリーンヒル	1		1	1	100.0%	100.0%
	小計	12	0	12	11	91.7%	91.7%
定住住宅	ドリームヴィラ	16		16	15	93.8%	93.8%
	合計	234	16	218	212	90.6%	97.2%

令和元年9月現在、町調べ

### b. 高齢世帯

入居世帯212世帯のうち、高齢世帯(65歳以上の高齢者のいる世帯)は110世帯、51.9%です。種別にみると公営住宅56.5%、町営住宅27.3%、定住住宅13.3%です。

### c. 収入超過・高額所得者

入居世帯197世帯（定住住宅を除く）のうち、収入超過者は6世帯、3.0%、高額所得者2世帯、1.0%、合計8世帯、4.1%です。

図 2-19 種別高齢世帯の状況

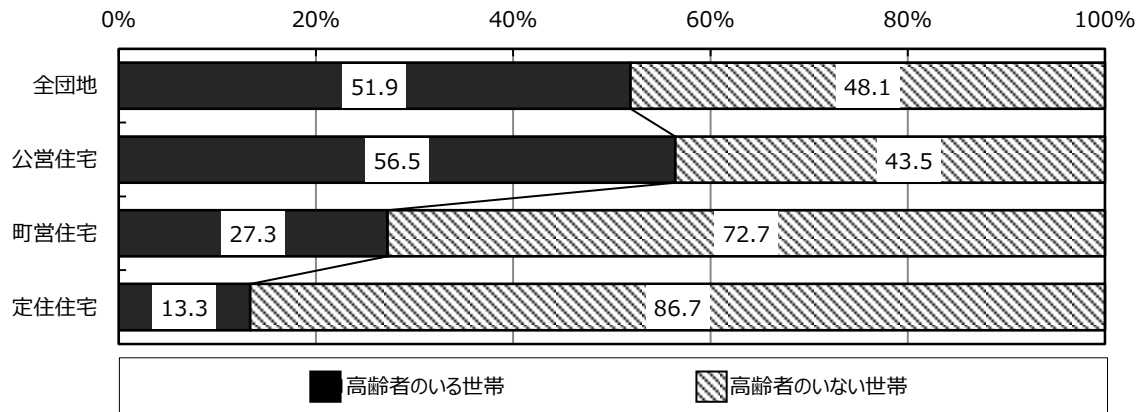
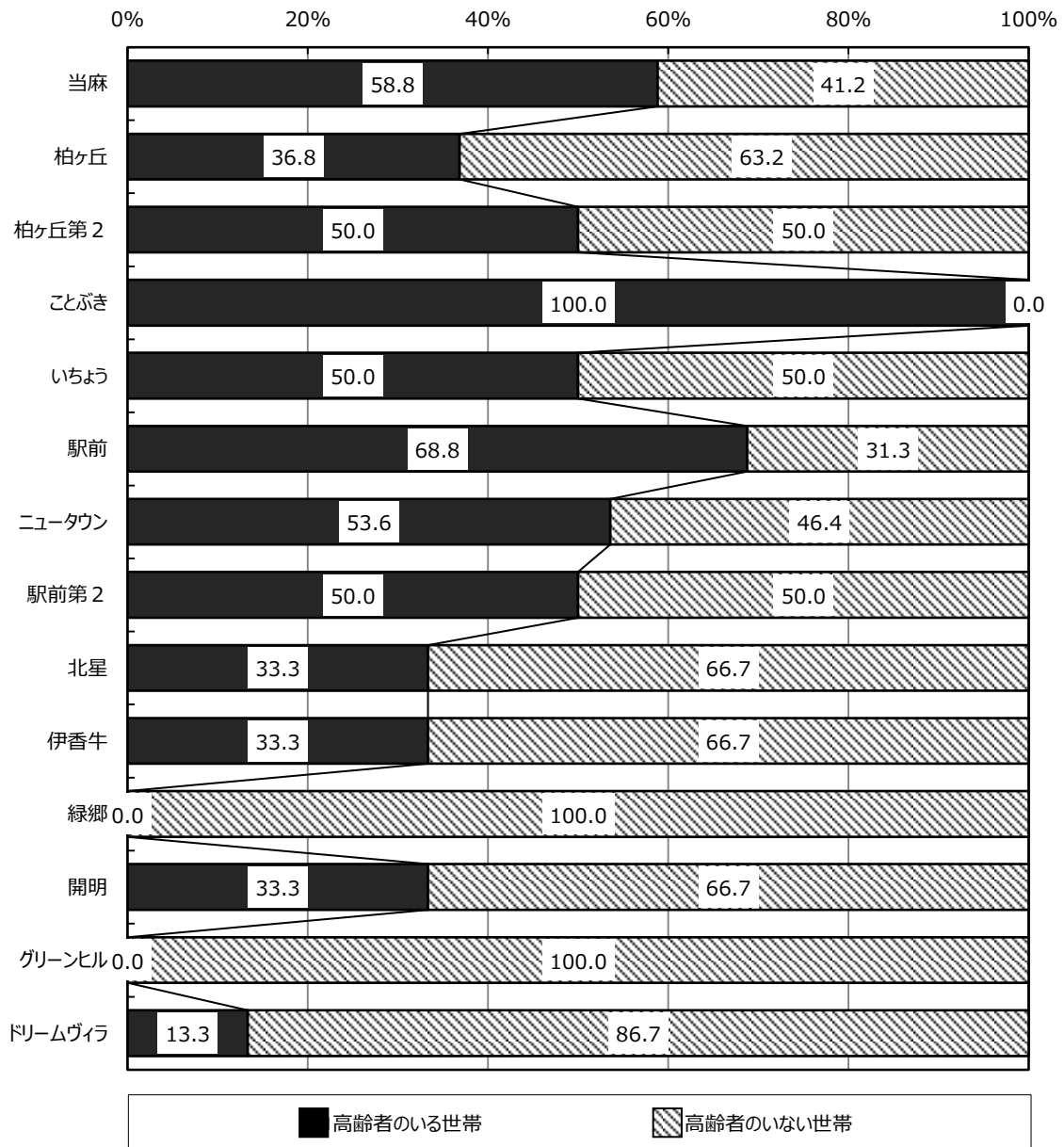


図 2-20 団地別高齢世帯の状況



#### d. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数構成比は、単身世帯が最も多く 42.0%、次いで2人世帯 29.2%、3人世帯 19.3%となっています。

特に高齢世帯では、単身世帯 52.7%、2人世帯 37.3%と小規模世帯がほとんどです。

図 2-2 1 種別世帯人員別世帯割合の比較

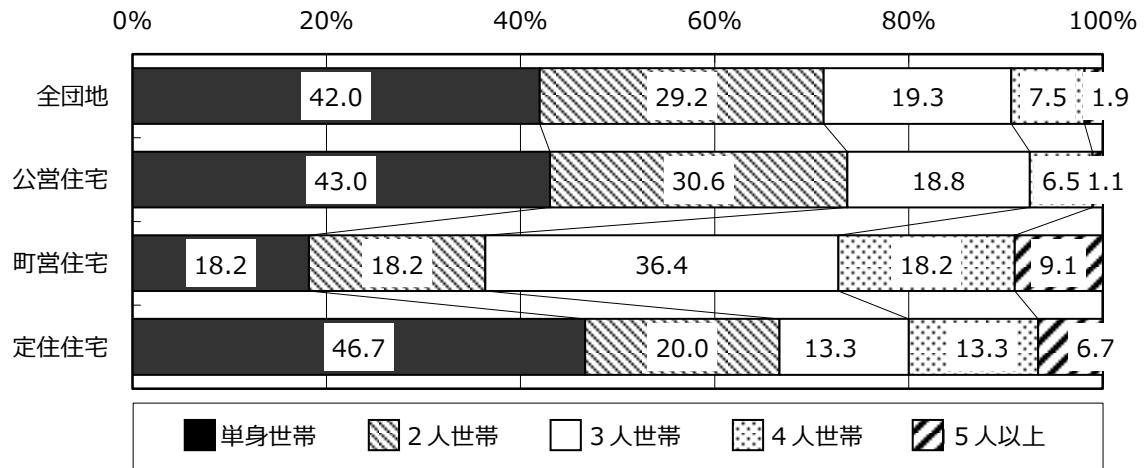
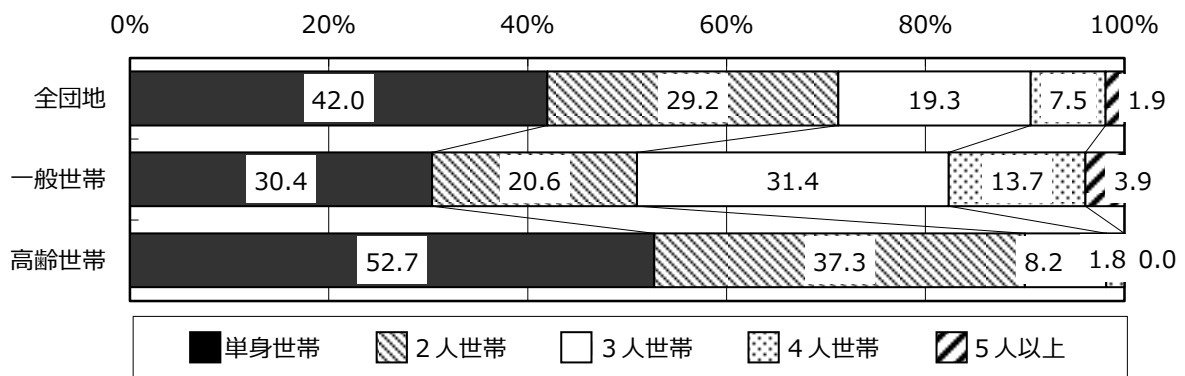


図 2-2 2 世帯種類別世帯人員別世帯割合の比較



## 5 関連既定計画における取組方針

### (1) 第5次当麻町総合計画

「第5次当麻町総合計画」（基本構想は平成25～令和4年度、後期基本計画は平成30～令和4年度）は、まちづくりのテーマを「元気・笑顔・しあわせの明日へ～みんなが主役のまち とうま～」としています。

(以下、第5次当麻町総合計画（後期計画）より抜粋)

#### Ⅲ 基本計画

##### 1 土地利用 : 基本方針

###### 【計画的な土地利用の整備】

○長期的展望に立った環境と調和した土地利用推進と、公園・宅地・住宅などの整備を図り、魅力ある社会環境づくりに努め、移住・定住の取り組みを促進します。

##### 2 景観 : 基本方針

###### 【花のまちづくりの推進】

○市街地の明るく美しい景観を創出することで、商店街に賑わいを創り、気持ち良く過ごしてもらえる環境づくりを推進して、市街地の活性化を図ります。また、花のまちづくりへの関心を高め、花いっぱいの景観づくりを進めます。

##### 3 住環境 : 基本方針

###### 【融雪槽等の設置補助】

○冬の生活に必要な融雪槽等の設置に対しては、補助金措置を講じ整備を推進します。

###### 【公営住宅の維持管理】

○住宅セーフティネットの機能を担う公営住宅は、長寿命化を図り適正な維持管理を進めます。

###### 【民間住宅の良質なストック形成】

○民間住宅については、適切な支援・誘導を行い良質な住宅ストックの形成を図ります。

###### 【地域材の活用促進】

○民間戸建住宅の新築に対し、地域産木材を活用する個人に支援を行い、地場産業振興を図ります。

###### 【快適な住環境づくり】

○住みよい生活環境をつくるため、道路側溝の整備を行い住環境の向上を図ります。

###### 【空き家・空き店舗の検討】

○空き家・空き店舗について、利活用を含め総合的な対策を検討します。

##### 9 エネルギー : 基本方針

###### 【新エネルギー導入の取り組み推進】

○地球環境へ及ぼす負荷を低減するため、本町の地域特性を生かした新エネルギー導入の取り組みを促進します。

##### 13 防災 : 基本方針

###### 【防災体制の整備】

○住宅の耐震改修の促進や緊急時の公共施設機能維持など、防災機能向上のための整備を進めます。

## (2) 当麻町持続可能なまちづくり計画

「当麻町持続可能なまちづくり計画」（計画期間：令和 17 年まで）は、まちづくりの指針として総合計画の土地利用・住環境や社会基盤整備等の分野を担うものであり、まちづくりの理念を「食育・木育・花育による“心育”と心通わせる“つながり”の力で築く持続可能な地域の創造～地域資源をいかした安全・安心で魅力あるまち とうま～」としています。

(以下、当麻町持続可能なまちづくり計画より抜粋)

### 8. 分野別の土地利用・住環境の整備・維持・活用方針

#### 土地利用：(3)住宅地

##### 【基本的な考え方】

- ・面的な住宅地の広がり、市街及び、地区集落の市街地を対象とします。
- ・住宅においては高齢になっても住みやすく、地域の木材を利用した住宅、断熱性能に優れ環境にも配慮した住宅、太陽光発電など再生可能エネルギーなどを取り入れた住宅づくりを促進します。
- ・集落市街地の住宅地の方針は、基本的に市街の一般住宅地の方針に準じるものとしませんが、これに加え、各地区の施設の立地特性に応じ、業務施設や公共施設と連携したコンパクトで暮らしやすい住宅地の形成を図ります。

##### 【市街における具体的方針】

#### ①一般住宅ゾーン

- ・戸建住宅及び低層の集合住宅を中心に、地域の生活に必要な店舗・サービス施設（店舗併用住宅や単独店舗含む）の立地をバランスよく誘導します。
- ・良好な住環境の維持・形成にあたっては、町内会を通じた住民との連携により、環境美化、安全性の確保に努めます。
- ・人口減少に伴う空き家問題については、「空き家対策特別措置法」に基づき実態把握を行い、住環境を損ねる恐れのある物件に対しては、適切な対策を講じます。

#### ②商業ゾーン、業務ゾーン（住宅混在）

- ・地域の生活に必要な店舗・サービス施設が立地する利便性の高いエリアとしてまちなか居住の推進に資する、集合住宅などの居住の誘導も適宜行います。
- ・集まって暮らすことのメリットを生かし、公営住宅の建設、さらには子育て世帯や若者も暮らし、様々な世代が交流できるコミュニティづくりを検討します。

### 9. 重点プロジェクト

#### 9.2. 駅前・中心市街地の魅力・にぎわい向上プロジェクト：(2)整備・活用の方針

##### ①居住環境の整備

- ・まちなか居住のさらなる推進を図るため、(仮)木工場跡地団地への公営住宅の建設推進、空家バンクの活用等を図ります。
- ・高齢者・障がい者の移動円滑化を図るため、バリアフリー環境を整備します。

##### ②まちの顔としての景観整備

- ・商業ゾーンにおける賑わい向上のため、駅前広場・道路の緑の拡充、花によるホスピタリティの演出を図ります。



## 6 住宅施策の課題の整理

現状	関連計画での位置づけ	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総人口 6,689 人、減少傾向にあり、15 年間で 12.5% 減少</li> <li>・ 総世帯数 2,698 世帯、これまで微増傾向であったが、平成 22 年より減少に転じる。</li> <li>・ 高齢人口率は 39.8%、全道、郡部、上川管内より高い</li> <li>・ 15 年間で 65 歳以上（高齢人口）は 1.3 倍と急速に増加</li> <li>・ 平均世帯人員は 2.48 人/世帯と、全道、郡部、上川管内と比較すると最も多いが、経年的に縮小化</li> <li>・ 「夫婦のみ」29.3%、「単身世帯」25.4%、「夫婦＋子」24.7%、「単身世帯」の割合が増加</li> <li>・ 1～2 人の小規模世帯が 6 割強</li> </ul>	<p><b>当麻町総合計画</b></p> <p>【計画的な土地利用の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 長期的展望に立った環境と調和した土地利用推進と、公園・宅地・住宅などの整備を図り、魅力ある社会環境づくりに努め、移住・定住の取り組みを促進します。</li> </ul> <p>【空き家・空き店舗の検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家・空き店舗について、利活用を含め総合的な対策を検討します。</li> </ul> <p><b>当麻町持続可能なまちづくり計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利便性の高いエリアとしてまちなか居住の推進に資する、集合住宅などの居住の誘導も適宜行います。</li> <li>・ 集落市街地の住宅地の方針は、各地区の施設の立地特性に応じ、業務施設や公共施設と連携したコンパクトで暮らしやすい住宅地の形成を図ります。</li> <li>・ 人口減少に伴う空き家問題については、住環境を損ねる恐れのある物件に対しては、適切な対策を講じます。</li> </ul>	<p><b>①人口・世帯減少に対応した住環境の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口・世帯減少が続いており、既存ストックの有効活用や住宅・住宅地の集約化など、よりコンパクトで利便性の高い住環境づくりが必要です。</li> </ul> <p><b>②空き家への対策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 世帯減少による空き家増加が懸念されることから空き家対策が求められています。</li> </ul> <p><b>③子育て・高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 急速に進行している少子高齢化への対応が求められています。</li> </ul> <p><b>④多様な住宅ニーズに対応した住宅供給</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平均世帯人員の縮小、小規模世帯への対応等、世帯特性の変化に対応した住宅が求められています。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 持ち家率（81.3%）は一際高く、民営借家率（9.0%）は低い</li> <li>・ 住宅の耐震化率は 62.0%</li> <li>・ 10 年間で年平均 28.7 戸の住宅建設</li> </ul>	<p><b>当麻町総合計画</b></p> <p>【民間住宅の良質なストック形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 民間住宅については、適切な支援・誘導を行い良質な住宅ストックの形成を図ります。</li> </ul> <p>【防災体制の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅の耐震改修の促進や緊急時の公共施設機能維持など、防災機能向上のための整備を進めます。</li> </ul>	<p><b>⑤良質な住宅の普及</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高性能な持ち家取得や住宅の耐震化や断熱性能など住宅の性能向上に資するリフォームに対する支援が必要です。</li> </ul>

現状	関連計画での位置づけ	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公営住宅等（公営住宅、町営住宅、定住住宅）は 50 棟 234 戸</li> <li>・ 令和元年度現在、公営住宅等のうち 10 年後には 44 戸が耐用年数経過</li> <li>・ 公営住宅等で浴室・浴槽整備率は 82.9%、3 箇所給湯設置は 92.7%、手すり設置は 88.0%</li> <li>・ 公営住宅等の政策空き家を除く入居率は 90.6%</li> <li>・ 公営住宅等入居世帯のうち、高齢世帯率 51.9%</li> </ul>	<p><b>当麻町総合計画</b>  <b>【公営住宅の維持管理】</b>  ○住宅セーフティネットの機能を担う公営住宅は、長寿命化を図り適正な維持管理を進めます。</p>	<p><b>⑥公営住宅等の計画的な事業の実施</b>  ○人口・世帯数減少に沿った公営住宅等の適切な管理戸数の設定が必要です。  ○公営住宅等の集約・改善・修繕は計画的に進める必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山と河川に囲まれ、南西部から北にかけて山林地帯を形成、自然の丘陵が起伏しながら大雪山連峰に連なっている</li> <li>・ 典型的な大陸性気候で、夏季・冬季の寒暖の差が大きい</li> </ul>	<p><b>当麻町総合計画</b>  <b>【花のまちづくりの推進】</b>  ○市街地の明るく美しい景観を創出することで、商店街に賑わいを創り、気持ち良く過ごしてもらえる環境づくりを推進して、市街地の活性化を図ります。また、花のまちづくりへの関心を高め、花いっぱい景観づくりを進めます。</p> <p><b>【融雪槽等の設置補助】</b>  ○冬の生活に必要な融雪槽等の設置に対しては、補助金措置を講じ整備を推進します。</p> <p><b>【新エネルギー導入の取り組み推進】</b>  ○地球環境へ及ぼす負荷を低減するため、本町の地域特性を生かした新エネルギー導入の取り組みを促進します。</p> <p><b>【地域材の活用促進】</b>  ○民間戸建住宅の新築に対し、地域産木材を活用する個人に支援を行い、地場産業振興を図ります。</p> <p><b>当麻町持続可能なまちづくり計画</b>  ・ 良好な住環境の維持・形成にあたっては、町内会を通じた住民との連携により、環境美化、安全性の確保に努めます。</p>	<p><b>⑦気候風土に対応した住宅づくり</b>  ○豊かな自然環境に調和、寒暖の差が大きい気候風土への対応した住宅づくりを進める必要があります。</p> <p><b>⑧地域産業の振興</b>  ○住宅建設においては、地域材の活用を促進するための方策が必要です。</p> <p><b>⑨町民との協働による住環境の形成</b>  ○良好な住環境の維持のために、町民との協働による取り組みが必要です。</p>

### 3章 住宅政策の目標

#### 1 基本理念

住宅は地域社会の構成員である住民の生活の基盤であり、街並みを構成する要素でもあります。安全性や快適性、高齢化に対応した居住環境、景観など住宅の「質」を高めることが、地域の豊かさにつながることを意識し、住宅の持つ社会性に着目した住宅政策を進めることが重要です。

北海道は、「北海道住生活基本計画」（計画期間：平成 28～令和 7 年度）において、「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」の創造の 3 つを住宅政策の目標として掲げ、魅力ある住まい方・住まいづくりの実現を目指しています。

当麻町は、「第 5 次当麻町総合計画」において、「元気・笑顔・しあわせの明日へ～みんなが主役のまち とうま」をまちづくりのテーマとし、計画の体系として「人と自然が調和した安全・安心なまちづくり」「資源を生かし力強く活力あふれるまちづくり」「ともに育む心うるおうまちづくり」「健やかにいきいきと笑顔で暮らせるまちづくり」「みんなで創る心かよう住みよいまちづくり」の 5 つ項目を掲げています。住環境については、「人と自然が調和した安全・安心なまちづくり」のもと、【融雪槽等の設置補助】【公営住宅の維持管理】【民間住宅の良質なストック形成】【地域材の活用促進】【快適な住環境づくり】【空き家・空き店舗の検討】の基本方針が掲げられています。

本計画は、上記の「住まい」に求められる「質」の向上を実現するため、総合計画の掲げるまちづくりのテーマ、計画の体系との整合を図りながら住宅施策を推進することとし、平成 26 年度に掲げた本計画の基本理念「人と自然が調和した安全・安心な住環境づくり」を踏襲します。

#### －基本理念－

**人と自然が調和した安全・安心な住環境づくり**

## 2 基本目標

基本理念のもと、当麻町における住宅政策の目標として、前計画に引き続き次の3つを掲げます。

### 基本目標1 すべての人が安心して暮らせる住まいづくり【暮らし】

少子高齢化の進む社会において、子どもから高齢者、障がい者まで全ての人が安心して暮らすことができるよう、住宅のユニバーサルデザイン化、子育て支援、高齢者・障がい者対策等により、町民の安全・安心・快適生活の実現を目指します。

また、住宅セーフティネットの機能を担う公営住宅は、適正な維持管理を行います。

### 基本目標2 質の高い住宅・住宅地の形成【住宅】

人口・世帯減少が進み、空き家の増加が懸念される中で、既存住宅のリフォームの促進による性能の向上と、住情報の充実等による住み替えの仕組みづくりを行うことで、既存住宅や空き家等の劣化を抑制し良質な住宅ストックの形成を目指します。

### 基本目標3 当麻町の環境と調和する住宅市街地づくり【地域・環境】

当麻町は、旭川市に近接する利便性を持つ一方で、周囲に豊かな樹林地、田園地域が広がる、緑豊かなまちです。この緑がもたらす広がりのある景観、ゆとりのある環境は町民の貴重な宝であり、この資産を守り、調和した住環境の形成をめざすとともに、地域産材を活用した住宅建設による域内循環を促進し、住宅関連産業の振興を図ります。

一方、人口・世帯減少社会において、まちなか居住の重要性が高まってきており、官公庁、医療施設、商業施設等が集積した利便性の高いまちなか居住を合わせて推進し、当麻町の環境と調和する住宅市街地の実現を目指します。

## 4章 住宅施策の展開方向

住宅施策の3つの目標を実現するため、具体的な展開方策を図っていく必要があります。住宅施策の3つの目標に対して、以下の6つを住宅施策の推進方針と定め、具体的な施策の展開を示します。

目標	推進方針	施策展開	具体的な施策
<b>【暮らし】</b> <b>基本目標1</b> すべての人が安心して暮らせる住まいづくり	推進方針1 子どもから高齢者まで誰もが安心な住環境の形成	(1) 安心して子育てできる住環境の形成	a. 公営住宅への子育て世帯入居に対する配慮 b. 花育・木育の推進による子育て環境整備
		(2) 高齢者・障がい者も安心な住環境の形成	a. 公営住宅のユニバーサルデザイン化の促進 b. サービス付き高齢者向け住宅の普及促進 c. 福祉施策と連携した高齢者等の暮らしの支援
		(3) 低所得者等の住宅セーフティネット形成	a. 老朽公営住宅等の計画的な更新・集約 b. 既存公営住宅等の長期的な活用 c. 公営住宅整備における民間活力導入の推進 d. 新たな住宅セーフティネット制度の登録促進
	推進方針2 住宅に関する情報提供・相談体制の仕組みづくり	(1) インターネットを活用した総合的な住宅関連情報の提供	a. ホームページを活用した住まい情報の提供
		(2) 相談窓口・相談体制の充実	a. 住宅相談窓口の充実
			b. 中古住宅流通・住み替えの仕組みづくり
<b>【住宅】</b> <b>基本目標2</b> 質の高い住宅・住宅地の形成	推進方針3 良質な民間住宅の形成	(1) 北国の風土に適した住宅建築の促進	a. きた住まいる制度等による良質な住宅の普及促進 b. おかえりふるさと応援事業の活用
		(2) 住宅の基本性能の向上	a. 住宅の耐震化の促進 b. 住宅性能向上リフォームの促進
	推進方針4 空き家等の適正な管理・活用	(1) 空き家等の適正管理	a. 空家等対策計画策定の検討
			b. 空き家等の実態把握と情報提供
			c. 危険な空き家の撤去促進
		(2) 空き家等の活用	a. 当麻町空き家バンク制度等の活用
<b>【地域、環境】</b> <b>基本目標3</b> 当麻町の環境と調和する住宅市街地づくり	推進方針5 地域特性に応じた住宅市街地づくり	(1) まちなか居住の推進	a. 公営住宅等のまちなかへの集約化 b. ゆとりある当麻らしい住宅地の提供 c. 花のまちづくりの推進
		(2) 移住希望者への情報提供	a. 移住相談ワンストップ窓口による情報提供
	推進方針6 環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり	(1) 木の住まいづくりの推進	a. 公営住宅整備における木造・内装木質化の推進
			b. 当麻町産材の活用促進
			c. とうま型住宅の普及促進
		(2) 環境に配慮した住宅づくりの推進	a. 環境に配慮した公営住宅等の整備 b. クリーンエネルギー活用への支援 c. 融雪槽等設置事業助成制度の活用

## **基本目標 1 「すべての人が安心して暮らせる住まいづくり」を実現する 住宅政策の推進方針**

### **推進方針 1 子どもから高齢者まで誰もが安心な住環境の形成**

#### **(1) 安心して子育てできる住環境の形成**

##### **a. 公営住宅への子育て世帯入居に対する配慮**

今後の公営住宅の整備にあたっては、子育て世帯を含め多様な世帯が混在して生活できるミックスコミュニティを形成するよう、1LDK、2LDK、3LDK等の型別供給戸数のバランスに配慮します。

##### **b. 花育・木育の推進による子育て環境整備**

本町は、子育て環境 no.1 のマチを目指して心と体の育み「食育・木育・花育＝心育」を推進しており、子育て世帯が安心して遊べる花育、木育の場の整備・維持管理を進めます。

## (2) 高齢者・障がい者も安心な住環境の形成

### a. 公営住宅のユニバーサルデザイン化の促進

近年整備された駅前第2団地などの公営住宅については、<sup>1</sup>ユニバーサルデザイン対応となっています。

今後も公営住宅の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅の整備を促進します。

### b. サービス付き高齢者向け住宅の普及促進

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され、町内には、1件21戸（サンケア・ホーム）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。

今後は、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、運営を検討する事業者に対して制度紹介を行い、当制度の普及に努めます。

### c. 福祉施策と連携した高齢者等の暮らしの支援

高齢者や障がい者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることが出来るよう、福祉施策と連携した除雪サービスや緊急通報装置貸与の普及を図ります。

表 4-1 福祉による在宅サービス

除雪サービス	
冬期間の除雪が困難な高齢者に対して、住宅から公衆道路までの除雪サービスを行い、在宅での自立した生活の継続を支援します。	
対 象	おおむね 75 歳以上の単身世帯、高齢者のみの世帯であって、虚弱、心身の障がい、傷病等の理由により、除雪が困難で近所に近親者が居住していない世帯
サービス内容	除雪が困難な高齢者世帯の生活用通路の除雪を行います。
利用料	作業員 1回 250 円      機械 1回 500 円
緊急通報装置の貸与	
急病や災害等の緊急時に備え、消防署に連絡できる緊急通報装置を貸与し、高齢者世帯の不安を緩和します。	
対 象	おおむね 65 歳以上の病弱な単身世帯及び要介護認定を受けた高齢者、障がい者のみの世帯
利用料	月利用料 0 円若しくは 800 円      ※設置する装置の種類により異なります。
設置費用	2,000 円若しくは 7,000 円      ※設置する装置の種類により異なります。

<sup>1</sup> ユニバーサルデザイン

「バリアフリー」は、高齢者や障がい者が自由に行動し生活できることを目指し行動を妨げる障壁（バリア）を取り除く考え方です。これに対し「ユニバーサルデザイン」は、年齢や性別、障がいの有無など様々な理由によって利用者を差別しない、「すべての人のためのデザイン」といえ、次の7つの原則により成り立ちます。①誰もが公平に使えること、②使う上での自由度が高いこと、③簡単に直感的にわかる使用方法となっていること、④必要な情報がすぐに理解できること、⑤うっかり間違った操作などをして危険につながらないデザインであること、⑥無理な姿勢や強い力なしに楽に使用できること、⑦接近して使えるような寸法・空間になっていること。

### (3) 低所得者等の住宅セーフティネットの形成

#### a. 老朽住宅の計画的な更新・集約

町内の公営住宅等は、令和元年度現在、14 団地 50 棟 234 戸（公営住宅、町営住宅、定住住宅）が管理されています。

公営住宅等については、「当麻町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に事業を実施していきます。

老朽化が進む公営住宅等については、建替え、または用途廃止を実施します。建替えに当たっては、公営住宅等全体の質の向上を図るため、ユニバーサルデザイン化、環境共生等に取り組んでいきます。

#### b. 既存公営住宅等の長期的な活用

公営住宅等の既存住宅については、「ストック重視」の基本的視点のもと長期的な活用が重視されることから、計画的な個別改善、修繕実施や適切な維持管理を行い、長期的な活用に取り組んでいきます。

表 4-2 主な個別改善事業のメニュー

	1：住戸改善	2：共用部分改善	3：屋外・外構改善
A： 居住性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・間取りの改修</li> <li>・給湯設備の設置</li> <li>・電気容量のアップ</li> <li>・外壁・最上階の天井等の断熱</li> <li>・開口部のアルミサッシ化（室内側のプラスチック化）</li> <li>・浴室のユニットバス化 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水方式の変更</li> <li>・断熱化対応</li> <li>・灯油集中配管設備設置 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水貯留施設の設置</li> <li>・集会所の整備・増改築</li> <li>・排水処理施設の整備 等</li> </ul>
B： 福祉対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸内部の段差解消</li> <li>・浴室、便所等の手摺の設置</li> <li>・浴槽、便器の高齢化対応</li> <li>・高齢者対応建具</li> <li>・流し台、洗面台更新 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廊下、階段の手摺設置</li> <li>・中層 EV の設置・機能向上</li> <li>・段差の解消</li> <li>・視覚障がい者誘導用ブロック等の設置 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段の手摺の設置</li> <li>・屋外通路等の幅員確保</li> <li>・スロープの設置</li> <li>・電線の地中化 等</li> </ul>
C： 安全性確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・台所の不燃化</li> <li>・避難経路の確保</li> <li>・住宅用防災警報器等の設置</li> <li>・アスベストの除去等</li> <li>・ピッキングが困難な構造の玄関扉の錠、補助錠の設置、破壊が困難なガラスへの取替、防犯上有効な箇所への面格子等の防犯建物部品の設置 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修</li> <li>・外壁落下防止改修</li> <li>・バルコニーの手摺のアルミ化</li> <li>・防火区画</li> <li>・避難設備の設置</li> <li>・アスベストの除去等</li> <li>・EV かご内の防犯カメラ設置</li> <li>・地震時官制運転装置等の設置 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外消火栓設置</li> <li>・避難経路となる屋外通路等の整備</li> <li>・屋外通路等の照明設備の照度確保</li> <li>・ガス管の耐震性・耐食性向上</li> <li>・防犯上有効な塀、柵、垣、植栽の設置 等</li> </ul>
D： 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室の防水性能の向上に資する工事</li> <li>・内壁の断熱性能向上、耐久性向上に資する工事</li> <li>・配管の耐久性向上に資する工事 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体・屋上・外壁・配管の耐久性向上</li> <li>・避難施設の耐久性向上 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配管の耐久性・耐食性向上に資する工事 等</li> </ul>



### c. 公営住宅整備における民間活力導入の推進

これまで公営住宅駅前団地、ニュータウン団地、駅前第2団地の整備に当たっては、民活型手法である買取方式を導入してきました。

今後も引き続き、公営住宅の建替事業実施に当たっては、効率的に進めるため、買取・借上・PFI型借上方式等、民活型手法の導入について検討します。

表 4-3 直接供給及び民活型の助成制度の概要

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

※借上住宅等の建設等を行い、一定期間維持又は管理した後に、地方公共団体が当該公営住宅等の所有権を取得する方式

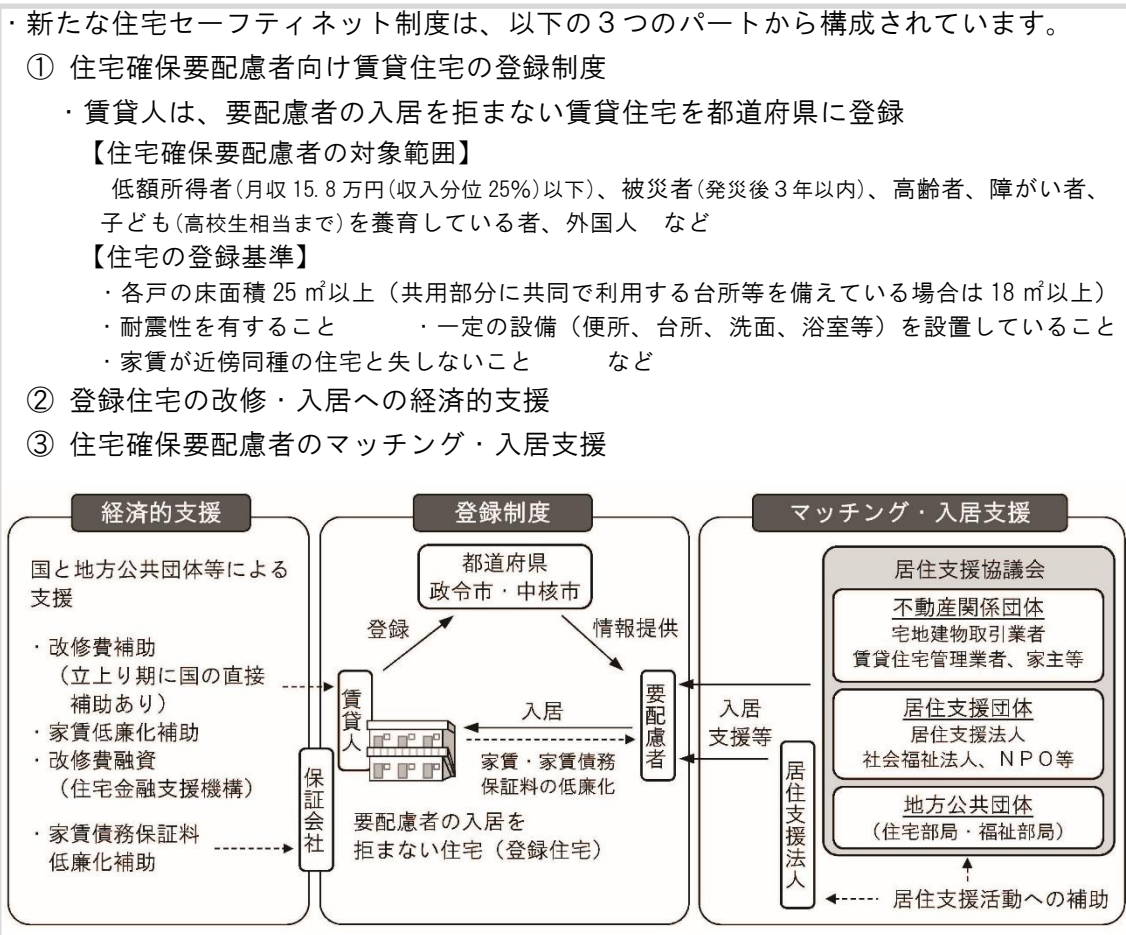
#### d. 新たな住宅セーフティネット制度の登録促進

国は、「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（住宅セーフティネット法）」の一部を改正し（平成 29 年 10 月 25 日施行）、新たな住宅セーフティネット制度を創設しました。

新たなセーフティネット制度では、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方に対して、民間の空き家・空き室を活用するもので、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の3つの大きな柱から成り立っています。

当麻町では、町内の民間賃貸住宅や空き家の所有者に対して制度の紹介や情報提供を行い、新たなセーフティネット制度に登録した住宅の普及を図ります。

#### （参考）新たな住宅セーフティネット制度



参考：住宅セーフティネット制度活用Q & A集 大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック 解説版（住宅セーフティネット制度活用ハンドブック研究会・国土交通省住宅局平成 29 年 10 月）

## 推進方針 2 住宅に関する情報提供・相談体制の仕組みづくり

### (1) インターネットを活用した総合的な住宅関連情報の提供

#### a. ホームページを活用した住まい情報の提供

住まいに関する様々な分野での消費者の関心の高まり、住宅関連制度の多様化等に対応するため、町民、町外居住者に住まいに関するきめ細かい情報提供を図ります。

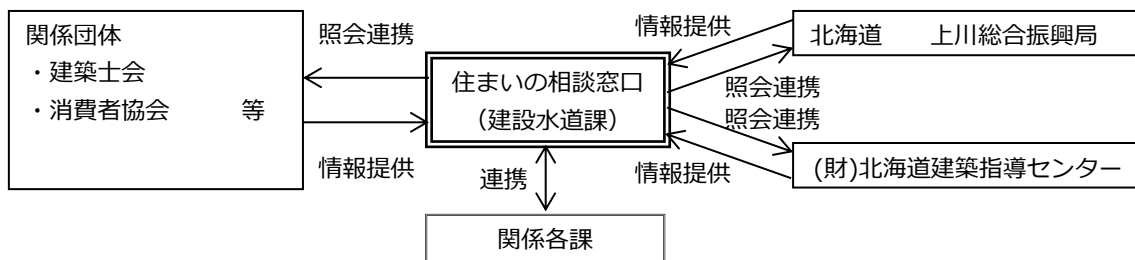
具体的には、公営住宅・民間借家等の空き情報、住宅・土地情報、移住情報等、住宅関連の支援制度について、町のホームページや広報誌等により情報提供を行います。

### (2) 相談窓口・相談体制の充実

#### a. 住宅相談窓口の充実

住宅リフォーム、耐震改修、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、地元建築士会などと連携し、建設水道課での住宅相談窓口の充実を図るとともに、住宅に関する町民の様々な相談に応じる体制づくりを推進します。

図 4-1 住宅相談体制のイメージ



#### b. 中古住宅流通・住み替えの仕組みづくり

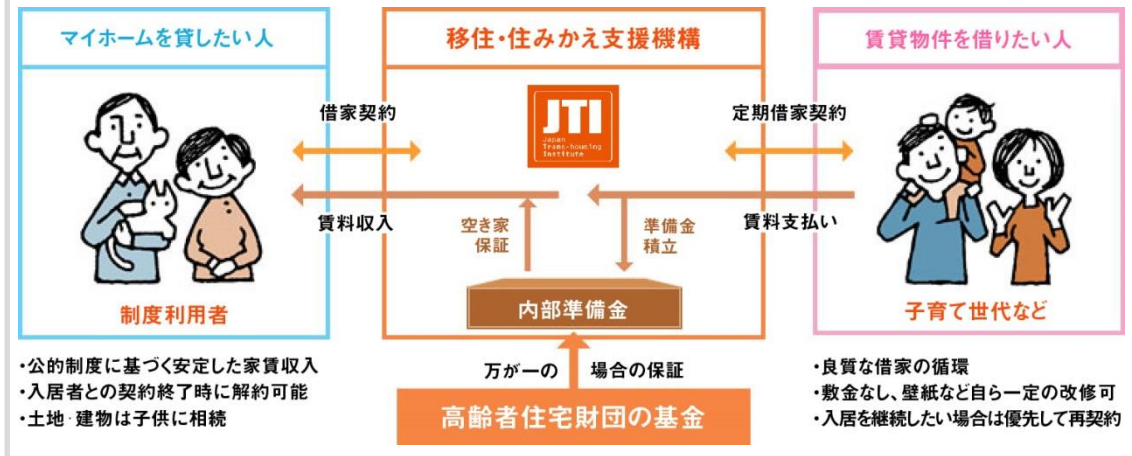
持ち家に住む高齢者世帯は子どもが独立することなどにより、夫婦または単身で住むには規模の大きい住宅に住んでいる場合が多く、除排雪など住宅の維持管理が負担と感じています。また、子育て世帯では、経済的負担や子育てに適した住宅の不足等から比較的規模の小さな住宅に住んでいる場合がみられます。

こうした住宅と居住のミスマッチを解消するため、高齢者向けの賃貸住宅などに住み替えた高齢者の持ち家を、第3者が借り上げ、低廉で良質な賃貸住宅として子育て世帯などに転貸（サブリース）する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）があります。

当麻町においては、制度に関する相談窓口の設置を検討し、住み替えの促進を図り、中古住宅の流通の活性化に努めます。

(参考) 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)

- ・ 50 歳以上の方のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもの
- ・ 自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することが可能



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 HP

## 基本目標 2 「質の高い住宅・住宅地の形成」を実現する住宅政策の推進方針

### 推進方針 3 良質な民間住宅の形成

#### (1) 北国の風土に適した住宅建築の促進

##### a. きた住まいる制度等による良質な住宅の普及促進

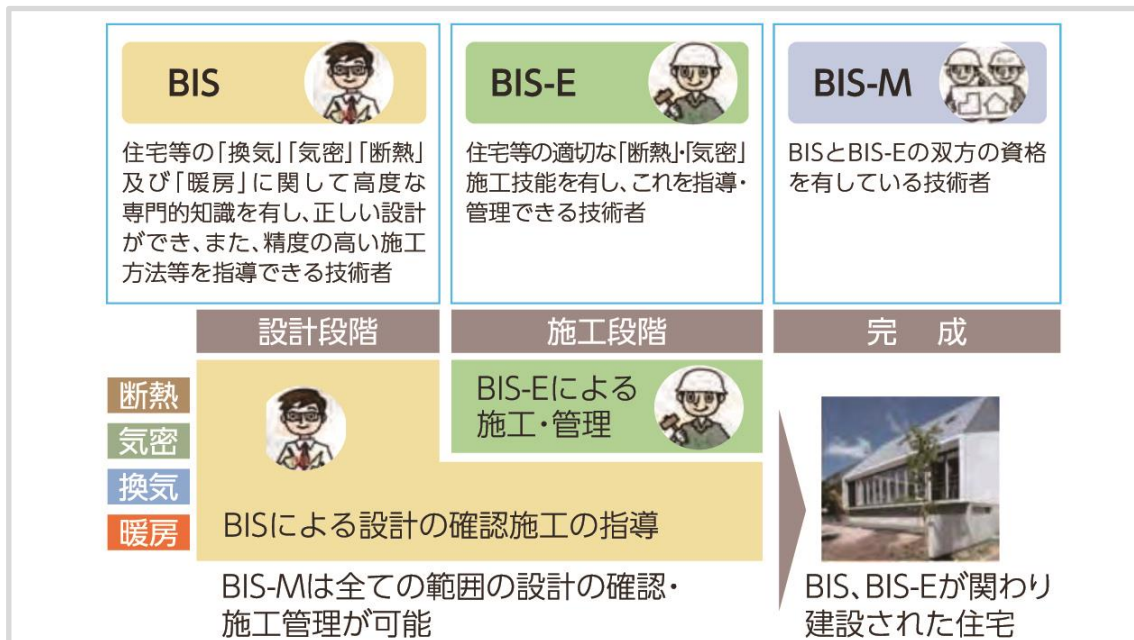
北海道では、平成 26 年度から「きた住まいる制度」の運用を開始し、良質な住宅を取得できる仕組みづくりを進めています。

「きた住まいるメンバー」は、住宅の基本性能の確保や設計図書等の保管といった、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を北海道が登録する制度ですが、令和元年度現在、町内事業者の登録はありません。

今後は町内事業者に対して、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図ることで、良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりを進めます。

また、きた住まいる制度や国の長期優良住宅制度<sup>2</sup>などについて、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 4-2 BIS 制度



出典：北海道住生活基本計画

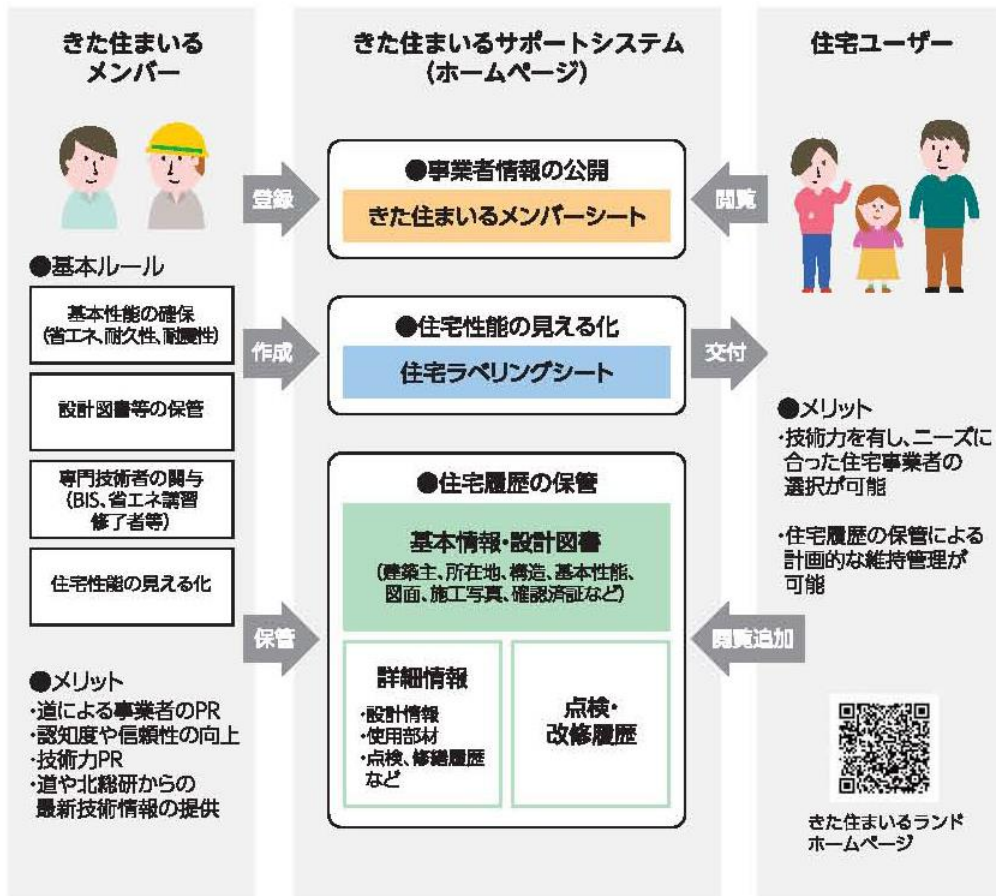
<sup>2</sup>長期優良住宅制度：

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。

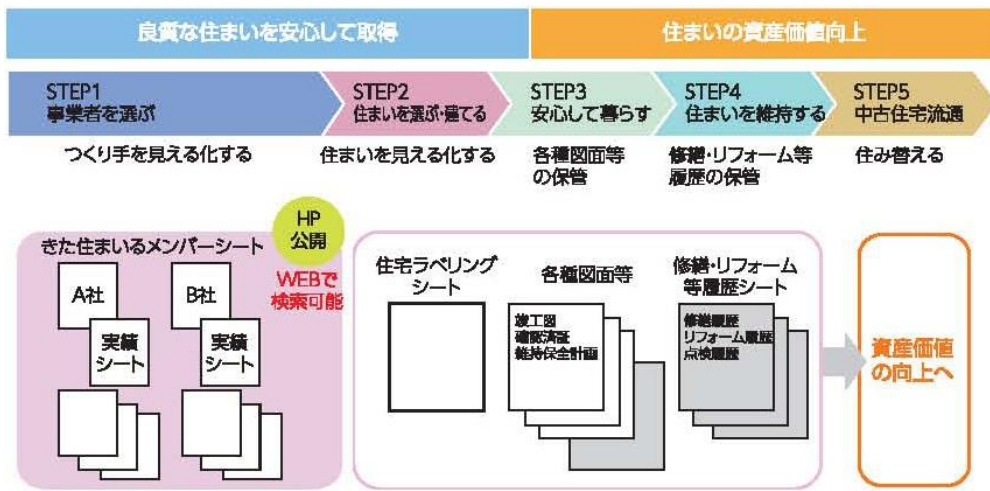
当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁から計画の認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができる。

図 4-3 きた住まいる制度の仕組み

道民が良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりを目指し、住宅の基本性能の確保や設計図書等の保管といった、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（きた住まいるメンバー）を道が登録し、その情報を消費者へわかりやすく表示する制度です。



安心して良質な家づくりに向け、住宅取得のための事業者選びから、維持管理、将来のリフォームや住み替えまでの一連の流れの中で、「きた住まいる」制度を活用することができます。



資料：「北海道住生活基本計画」



## b. おかえりふるさと応援事業の活用

当麻町は、親族の生活における様々な支援、見守りを推進し、定住化を促進することを目的に、愛着のあるふるさと「とうま」に帰り、町内に住宅を建築する方に対し、補助金を交付しています。また住宅金融支援機構と連携し、補助金を活用して住宅取得する場合は住宅金融支援機構の融資優遇制度の利用が可能となっています。

今後も継続して制度の普及啓発を図り、良質な住宅建設支援を推進します。

表 4-4 おかえりふるさと応援事業の概要

補助対象者	<ol style="list-style-type: none"> <li>過去に1年以上当麻町に居住し、転入前3年間当麻町に住所を有していない方で、町内に親族（注1）が居住されている方。</li> <li>当麻町内にきた住まいる住宅（注2）を新築し、当該住宅に居住する方。</li> <li>対象者及び同一世帯に属する者全員が地方税等を滞納していないこと。 （注1）親族＝当麻町に在住の直系二親等の血族関係又は姻族関係で繋がりを有する者。 （注2）きた住まいる住宅＝北海道が定めたルールを守り、「安心で良質な家づくり」ができる住宅事業者を登録・公開する制度で省エネ・耐久・耐震性能の確保、BIS、BIS-Eなどの専門技術者による設計・施工、記録の保管、住宅ラベリングシート、住宅履歴の保管を行える住宅。</li> </ol>
補助金額	<ol style="list-style-type: none"> <li>町産材を活用して住宅を新築する場合 一律450万円</li> <li>町産材を活用しないで住宅を新築する場合 一律200万円</li> </ol>
補助金の交付対象	<ol style="list-style-type: none"> <li>転入者の住宅建築完了後、引き続き5年間は町内に居住する親族を持つ転入者が居住するもの。</li> <li>当麻町内に新築される戸建専用住宅又は店舗併用住宅のうち居住の用途に供する部分とする。</li> <li>町産材を活用して新築される住宅の木材使用量は、全体の50%以上使用されていること。</li> <li>当麻町産材活用事業、国、道、当麻町の他事業からの交付金等を受けていない住宅とする。</li> </ol>

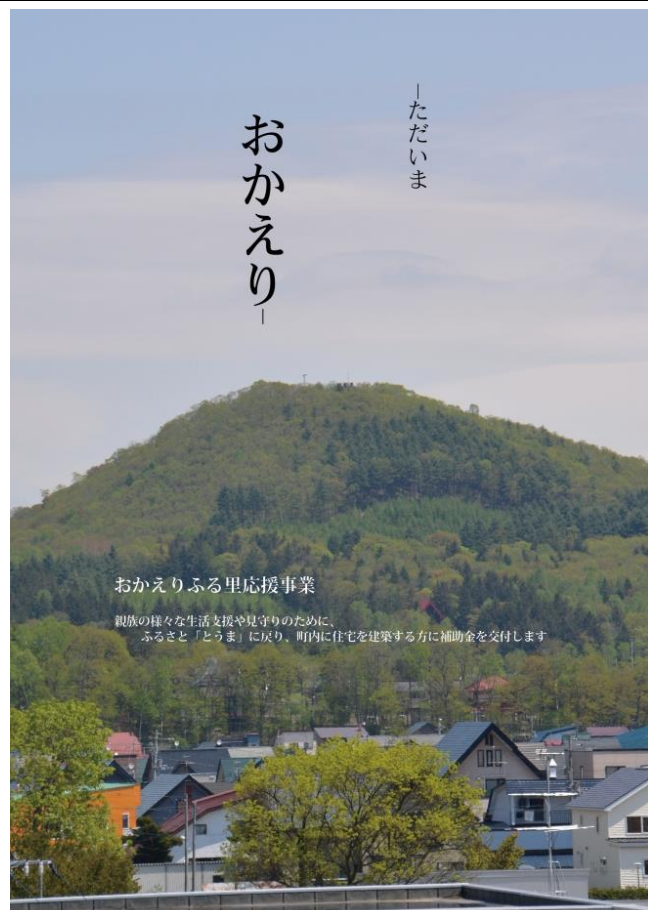
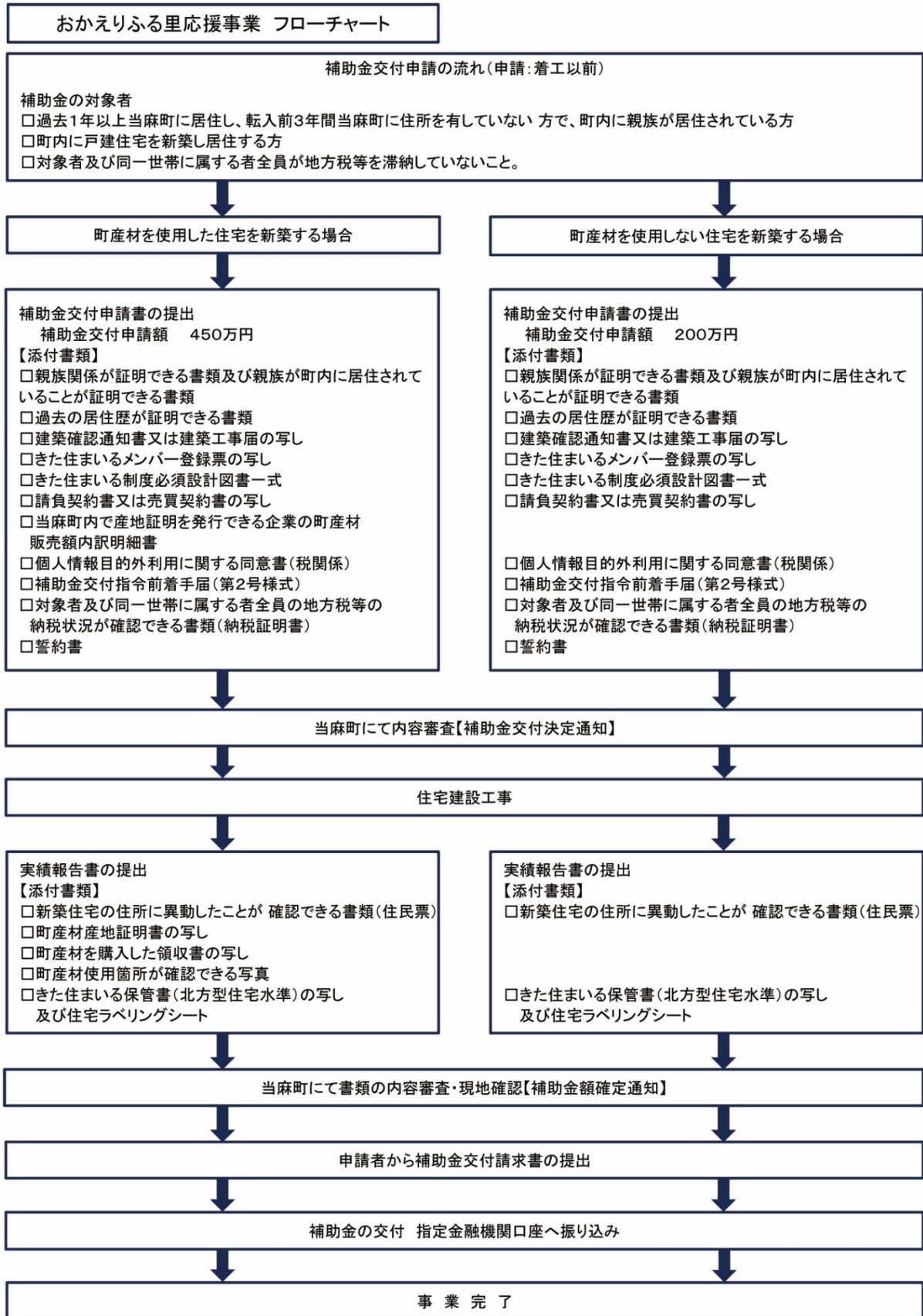


図 4-4 おかえりふるさと応援事業のフローチャート





## (2) 住宅の基本性能の向上

### a. 住宅の耐震化の促進

昭和 56 年以前に建設された旧耐震基準の住宅の耐震改修を促進するため、町内にある既存住宅の耐震改修工事を行う町民の方を対象に費用の一部を補助する制度を設けましたが、これまで利用実績がありません。

今後は、耐震診断の結果、耐震性能が満たされていないと判断された住宅の建替えや除却に対しても補助対象とするなど補助対象の見直しを検討し、耐震化の促進を図ります。

表 4-5 当麻町既存住宅耐震改修促進補助金の概要

補助の対象	次のすべてに該当するもの 1. 耐震改修工事を行おうとする者が自ら居住の用に供している住宅、建築物であること 2. 耐震診断の結果、現行の耐震関係規定と同程度の性能を満たさないと判断されたもの 3. 建築基準法その他関係法令に、明らかな法令違反がないこと 同一住宅について1回限り
補助金額	1. 耐震改修工事に係る補助対象経費は、対象住宅について所有者が行う耐震改修工事及び耐震改修工事の実施に伴う付帯工事（外壁・屋根更新・断熱改修等を含む）に係る経費とします。ただし、耐震改修工事に明らかに寄与しない工事は、当該工事費を分離して算定し、補助対象経費から除外します。 2. リフォーム工事補助対象経費は、対象住宅について所有者が行うリフォーム工事で、その要する費用が100万円以上の工事とします。
補助金の交付額	耐震改修工事 次に掲げる額とします。ただし、補助金の交付にあたっては、あらかじめ(5)の額を差し引いて(1)から(4)までの該当する額を交付するものとします。 (1) 補助対象経費が20万円未満の場合は当該経費の額 (2) 補助対象経費が20万円以上200万円未満の場合は20万円 (3) 補助対象経費が200万円以上300万円未満の場合は当該経費の10% (4) 補助対象経費が300万円以上の場合は30万円 (5) 租税特別措置法第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額 リフォーム工事 100万円以上のリフォーム工事で20万円

### b. 住宅性能向上リフォームの促進

現在、町内にある既存住宅の耐震改修工事を伴う住宅リフォームを行う町民の方を対象に費用の一部を補助していますが、これまで利用実績がありません。

今後は、耐震改修だけでなく、断熱性の向上やバリアフリー化など住宅性能の向上に資するリフォームに対する補助対象の拡大といった見直しを検討し、既存住宅の住宅性能向上を図ります。

## 推進方針4 空き家等の適正管理の推進

### (1) 空き家等の適正管理

#### a. 空家等対策計画策定の検討

国は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」を平成27年2月に施行しました。同法では、国の指針に基づく市町村の空家等対策計画策定が示されています。

本町においても、空家等対策計画の策定を検討し、空家等に関する方針を定めることで、総合的かつ計画的な空き家等の対策を推進します。

#### b. 空き家等の実態把握と情報提供

空き家等については、所有者の適正な管理が重要であることから、町内の空き家等の実態把握と所有者特定を進め、所有者に対して適切な管理と住宅流通に関する情報提供を行うための環境整備を図ります。

#### c. 危険な空き家の撤去促進

適切な管理が行われていない空き家等は、防災、衛生面や景観等、周辺環境や地域住民の生活に深刻な影響を及ぼす可能性があります。

周辺環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等については、適切な対応をとるとともに、空き家等の除却に対する補助金の創設を検討します。

## (2) 空き家等の活用

### a. 当麻町空き家バンク制度等の活用

当麻町では、現在、空き家情報を町ホームページ内に掲載していますが、今後は、北海道情報バンクにも併せて掲載することを検討し、町外の方が情報に触れる機会を増やします。また、リアルタイムの空き家情報が多く集まるように、定期的に情報提供を募ります。

図 4-5 当麻町空き家バンク（当麻町ホームページ内）



図 4-6 北海道空き家情報バンク（トップページ）



## 基本目標3「当麻町の環境と調和する住宅市街地づくり」を実現する 住宅政策の推進方針

### 推進方針5 地域特性に応じた住宅市街地づくりの推進

#### (1) まちなか居住の推進

##### a. 公営住宅等のまちなかへの集約化

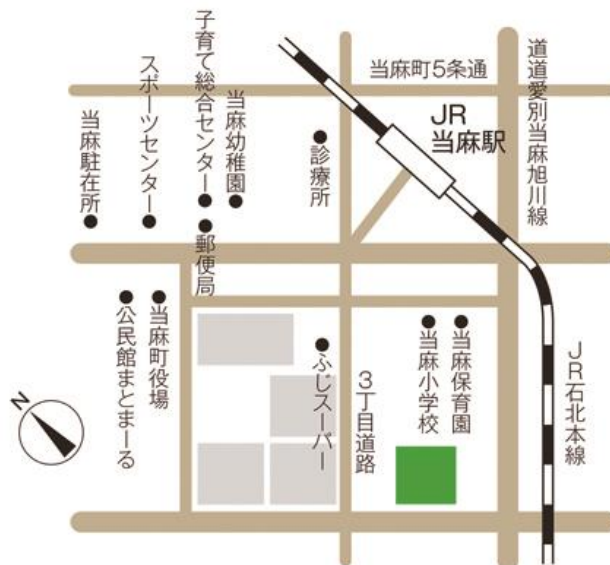
当麻町は、これまで郊外部の老朽化した柏ヶ丘団地のまちなかへの移転建替えを進めてきました。

今後も引き続き、老朽化が進み郊外に立地する公営住宅等の用途廃止を行い、まちなかへの集約化を進めます。

##### b. ゆとりある当麻らしい住宅地の提供

現在、当麻町土地開発公社では、当麻町3条東3丁目に「ハートフルタウンとうま」団地を造成、分譲しています。当団地は、自然と調和し、ゆとりのある当麻らしい住宅地を提供するものとして計画されており、まちなかへの移住・定住を促進します。

図 4-7 ハートフルタウンとうまの位置図



##### c. 花のまちづくりの推進

当麻町では、花育を推進しており、住宅地においても町民と協働で花のある景観形成に取り組み、市街地における明るく美しい景観の創出を目指します。

## (2) 移住希望者への情報提供

### a. 移住相談ワンストップ窓口による情報提供

当麻町では、まちづくり推進課に「移住相談ワンストップ窓口」を設け、移住希望者等の相談に対応しているとともに、ホームページ内に移住に関する情報をまとめています。今後も移住希望者に対して積極的な情報発信を行い、移住者の増加を図ります。

表 4-6 当麻町移住相談ワンストップ窓口のトップページ（当麻町ホームページ内）

The screenshot shows the website interface for the 'Move Consultation One-Stop Window'. At the top, there is a search bar and navigation menu. The main content is organized into several sections:

- Header:** '当麻町' (Yamama Town) logo and navigation links (Home, About, One-Stop Window, etc.).
- Main Content:**
  - 住まいの情報 (Living Information):** A green banner with text '住まいの情報' and a list of links: 'ハートフルタウンとうまを分譲中!', 'ハートフルタウンとうまホームページ', '空屋/定住住宅・民間アパート情報', '空屋/アパート情報'.
  - 移住の豆知識 (Move Trivia):** A blue banner with text '移住の豆知識' and a list of links: '冬はどれくらい暖房料がかかるの?', '冬を過ごすに必要なものは?', '除雪は大変?', '子どもの通学が心配...', '町産木材を活用して夢のマイホーム!'.
  - 移住者に聞きました (We Asked Movers):** An orange banner with text '移住者に聞きました' and an image of a family walking in a park.
- Right Sidebar:** A green header '当麻町とは' (About Yamama Town) followed by a list of topics: '移住相談ワンストップ窓口', '空屋/アパート情報', '移住者に聞きました', '冬はどれくらい暖房料がかかるの?', '冬を過ごすに必要なものは?', '除雪は大変?', '子どもの通学が心配...', '町産木材を活用して夢のマイホーム!', 'イベント情報', '町の特産品', '当麻町へのアクセス', '公共施設マップ', '観光情報', 'みんな おいでよ!くるみなの森', '食育 木育 花育からつながる心育'.

## 推進方針6 環境に調和し、環境負荷を低減する住環境づくり

### (1) 地場産材を活用した木の住まいづくりの推進

#### a. 公営住宅整備における木造・内装木質化の推進

当麻町では、駅前団地の整備以降、公営住宅については地場産材を活用した木造で整備しています。今後とも公営住宅の整備にあたっては、木造、内装木質化を推進します。

(参考) 地場産材を活用した木造で整備された公営住宅団地の例



駅前第2団地



ニュータウン団地

#### b. 当麻町産材の活用促進

町内に町産材を使用した住宅を新築した際に支援する「当麻町産材活用促進事業」を今後も継続し、当麻町産木材の活用を促進するとともに、地域材の域内循環による地域経済の活性化への寄与を図ります。

表 4-7 当麻町産材活用促進事業の概要

補助対象者	(1) 当麻町内に町産材を使用した住宅を新築し、当該住宅に居住する者。 (2) 対象者及び同一世帯に属する者全員が町税等を滞納していないこと。
補助金の交付対象	(1) 当麻町内に新築される戸建専用住宅とする。 (2) 当麻町内に新築される店舗併用住宅のうち、住宅の用途に供する部分とする。 (3) 住宅と同時に施工する車庫、物置等の整備とする。 (4) 新築される住宅の木材全体使用量のうち、町産材使用量が50パーセント以上使用されていること。 (5) 対象とする町産材は構造材及び内外装材とする。内外装材はとど松又はから松の羽目板で、50平方メートル以内を対象とする。ただし、内外装材のみの使用は補助対象外とする。 (6) 運搬費、プレカット料及び施工費等は対象外とする。 (7) 町産材購入に際し、国、北海道、当麻町、その他公共的団体等からの交付金等を受けていない住宅とする。
補助金額	(1) 補助金の額は、250万円を限度とし、当麻町内で産地証明を発行できる企業から購入する町産材の販売額とする。ただし、補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。 (2) 補助金の交付は、同一住宅及び同一人について1回限りとする。



図 4-8  
当麻町産材活用  
促進事業  
フローチャート



### c. とうま型住宅の普及促進

当麻町は平成12年2月に、「とうま型住宅」の建設基準を提案していますが、その後更新されていない状況です。

今後は、北海道が推奨している、きた住まいる制度に基づく住宅基準であり、かつ町産材を活用した住宅を新たな「とうま型住宅」として登録・ブランド化することによって、町産材を活用した住宅のPRと情報発信を図ります。

## (2) 環境に配慮した住宅づくりの推進

### a. 環境に配慮した公営住宅等の整備

公営住宅等の建替えにあたっては、省エネルギー化に配慮するとともに、周辺環境との調和を図るなど環境共生型の団地づくりに努めます。

### b. クリーンエネルギー活用への支援

住宅におけるクリーンエネルギーの活用を推進し、住宅を新築する際や既存の住宅に太陽光発電システムを設置する場合や、木質燃料ストーブを戸建専用住宅に設置する場合に対する支援を行います。

### c. 融雪槽等設置事業助成制度の活用

当麻町は、住宅及び事業所等の敷地内に新たに設置する融雪施設に対し、その設置に要する費用を助成しています。助成については、今後も継続し町民の快適な冬の生活を支援します。

表 4-8 融雪槽等設置事業助成制度の概要

対象となる融雪設備	融雪槽、融雪機、ロードヒーティング（移動可能な融雪設備は対象外）
助成内容	個人及び事業者が設置する場合 ・融雪槽等の設置に要する費用の1/2以内の補助金を交付（補助金の限度額30万円） 2戸以上の共同で設置する場合 ・融雪槽等の設置に要する費用の2/3以内の補助金を交付（補助金の限度額40万円）