

岩 内 町  
住生活基本計画

素 案

平成 24 年 2 月



## 目次

1. はじめに	1
(1) 計画の位置づけと目的	1
(2) 岩内町の諸計画における位置づけ	2
2. 岩内町の概要	3
(1) 位置や産業構造	3
(2) 人口・世帯数など	5
3. 岩内町の住宅事情	8
(1) 住宅等の現状	8
(2) 町営住宅の状況	14
(3) 町営住宅の入居者の状況	17
4. 上位計画・関連計画などのまとめ	20
(1) 住生活基本計画（全国計画）	20
(2) 北海道住生活基本計画	22
(3) 新しい岩内町総合計画	24
(4) 岩内町都市計画マスタープラン	26
(5) 岩内町耐震改修促進計画	28
(6) 岩内町次世代育成支援行動計画	29
5. 住民・住宅関連事業者意向の把握	30
(1) アンケート調査結果の概要	30
(2) ヒアリング調査結果の概要	32
6. 岩内町の住まいと住環境に関する課題	34
(1) 課題の整理	34
7. 岩内町の住宅施策	38
(1) 基本理念と基本目標	38
(2) 基本方向・施策の検討	40
(3) 重点的な取り組みの検討	46
(4) 将来フレームの検討	49
8. 施策の推進に向けて	52



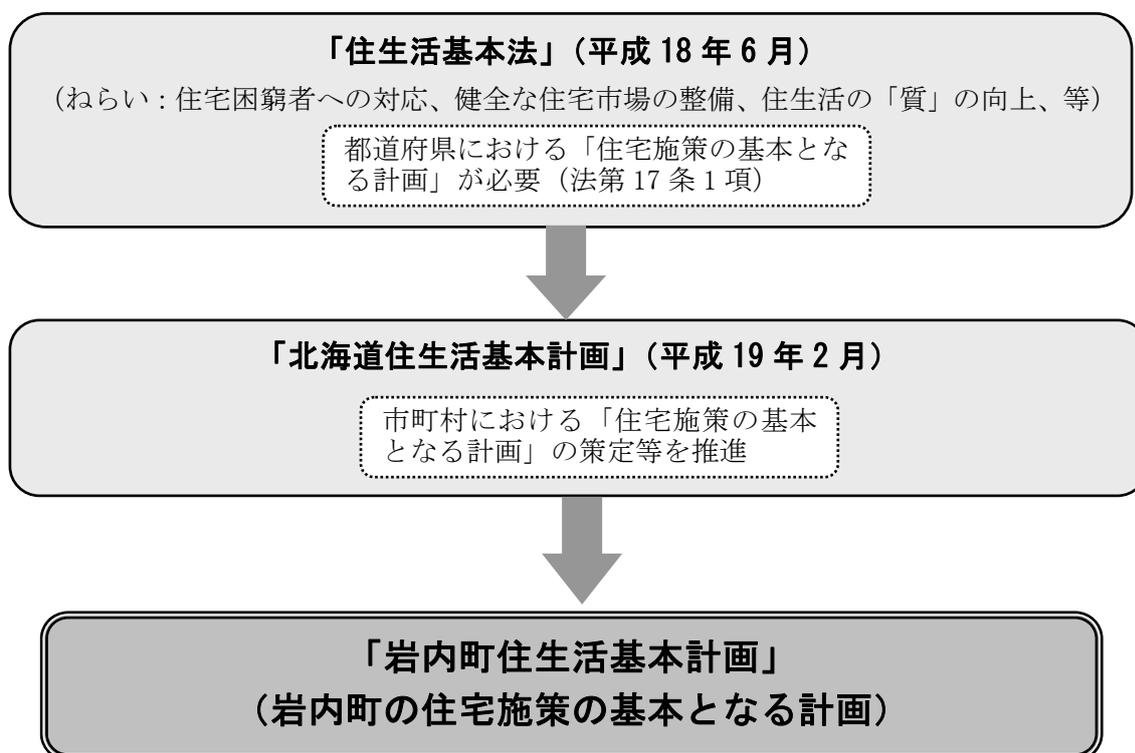
## 1. はじめに

### (1) 計画の位置づけと目的

「岩内町住生活基本計画」は、住生活基本法の制定を踏まえて策定された「北海道住生活基本計画」を受けて、岩内町の住宅施策の基本的な方向をとりまとめたものである。

本計画は、岩内町の住宅及び住環境全体を対象に、地域の住宅事情や課題を踏まえ、今後、住宅施策として必要となる取り組みについての基本となる計画であり、岩内町の住宅施策の推進に資することを目的とするものである。

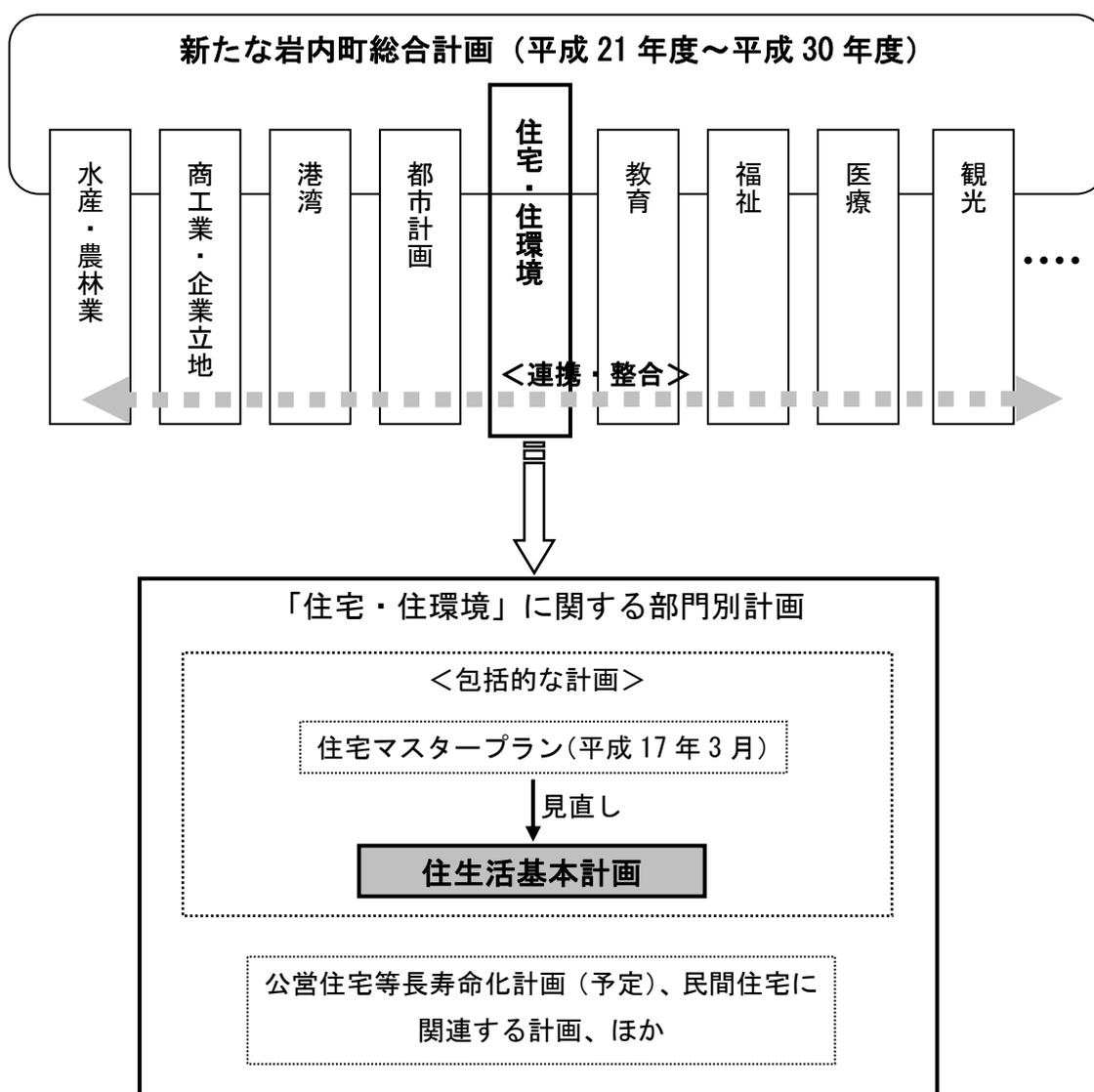
#### 【岩内町住生活基本計画の位置づけ】



## (2) 岩内町の諸計画における位置づけ

本計画は、新たな岩内町総合計画を上位計画とする「住宅・住環境」に関する部門別計画のうち、包括的な計画として以下のような位置づけにある。

また、本計画は、その他の岩内町における各部門別計画との連携・整合を十分に図ったものである。



## (3) 計画の期間

本計画は、平成 24 年度から平成 33 年度までの 10 年間を計画期間とし、岩内町を巡る社会・経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

## 2. 岩内町の概要

### (1) 位置や産業構造

#### ①位置など

岩内町は、北海道の西部、後志管内のほぼ中央に位置し、北は岩内湾より積丹半島を眺望し、西は日本海を臨んでいる。南は岩内岳やニセコ連峰の山並みが連なり、東は共和町と一体的な岩内平野を擁し、丘陵部は農業・観光ゾーンが形成されている。また、海岸沿いの国道 229 号等を軸として市街地が形成されている。

岩内町と江差・寿都方面や積丹半島経由で余市町と連絡する国道 229 号が整備されているほか、国道 276 号から国道 5 号経由で小樽・札幌方面、倶知安さらには道南方面へ連絡する広域交通ネットワークが形成されている。

図 岩内町の位置



## ②産業構造

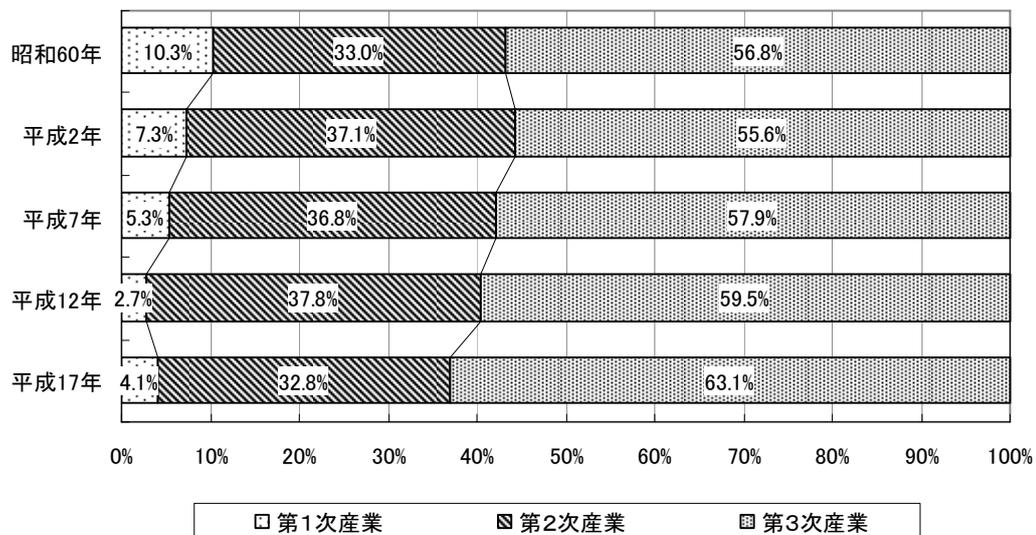
岩内町の産業別就業者数を見ると、昭和60年との比較では第1次産業は減少、第2次産業は横ばい、第3次産業は増加している状況にある。

表 産業別15歳以上就業者数の推移 (単位：人)

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
第1次産業	984	681	470	196	306
第2次産業	3,161	3,471	3,256	2,717	2,424
第3次産業	5,439	5,207	5,121	4,282	4,665
合計	9,584	9,359	8,847	7,195	7,395

資料：国勢調査

図 産業別15歳以上就業者数の推移



資料：国勢調査

## (2) 人口・世帯数など

### ①総人口の推移

岩内町の総人口は、平成22年の国勢調査結果で14,451人となっている。

総人口の推移をみると、平成2年の19,372人から平成22年までの20年間で約5千人減少し、平成2年の75%程度となっている。

### ②総世帯数の推移

岩内町の総世帯数は、平成22年の国勢調査結果で6,555世帯となっている。

総人口と同様に総世帯数も減少傾向となっている。

表 総人口・総世帯数の推移

区分 \ 年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
総人口(人)	19,372	17,895	16,726	15,744	14,451
総世帯(世帯)	7,201	7,069	6,969	6,853	6,555
一世帯当たり人員 (人/世帯)	2.69	2.53	2.40	2.30	2.20

資料:国勢調査

図 総人口と総世帯数の推移

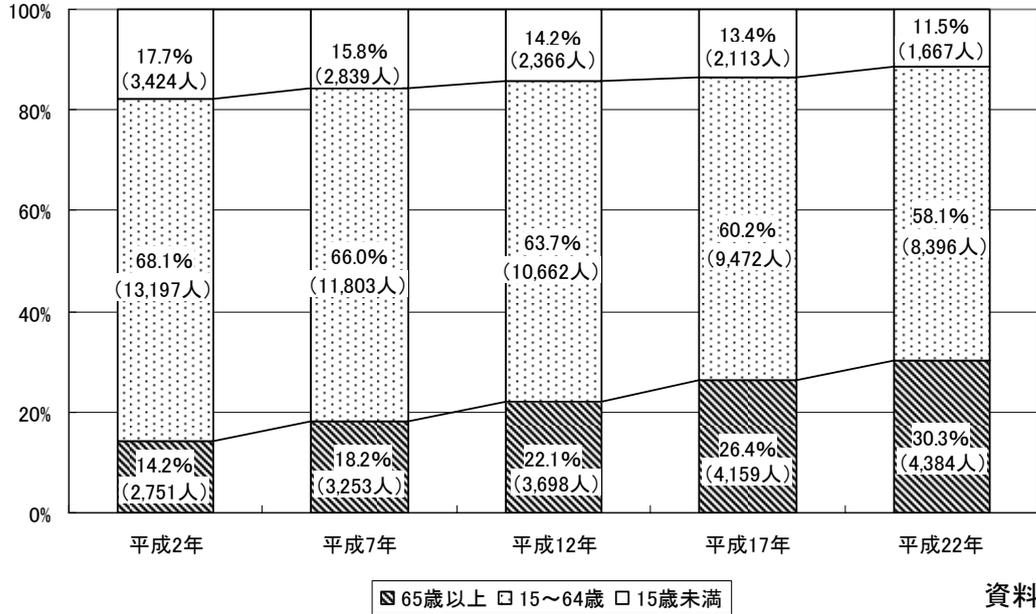


資料:国勢調査

### ③年齢別人口割合の推移

岩内町の年齢別人口の推移をみると、高齢者人口割合の増加が顕著であり、平成22年には30%を超えている状況（4,384人）である。

図 年齢別人口割合の推移



### ④総人口の自然増減・社会増減の推移

岩内町の総人口に係る自然増減・社会増減の推移をみると、自然増減は近年3ヵ年においては100人程度の減少で推移しており、一方社会増減については年により傾向は異なるが、近年5ヵ年においては200人以上の減少も多くみられる。

また、参考として、合計特殊出生率（一人の女性が平均して一生の間に何人の子供を産むかを表すもの）をみると、北海道値は全国値よりも低い値で推移している。

表 総人口の自然・社会増減の状況

(単位：人)

	人口			自然増減			社会増減			計 (A+B)
	男	女	計	出生	死亡	小計(A)	転入	転出	小計(B)	
平成13年度	8,030	9,171	17,201	126	159	-33	676	762	-86	-119
平成14年度	7,971	9,146	17,117	123	163	-40	686	739	-53	-93
平成15年度	7,708	8,865	16,573	124	180	-56	625	843	-218	-274
平成16年度	7,603	8,783	16,386	121	204	-83	631	743	-112	-195
平成17年度	7,613	8,741	16,354	97	183	-86	616	561	55	-31
平成18年度	7,484	8,577	16,061	95	175	-80	583	806	-223	-303
平成19年度	7,346	8,417	15,763	110	209	-99	623	836	-213	-312
平成20年度	7,202	8,235	15,437	110	217	-107	499	723	-224	-331
平成21年度	7,033	8,053	15,086	98	205	-107	524	766	-242	-349
平成22年度	6,936	7,938	14,874	106	213	-107	526	633	-107	-214

資料：住民基本台帳

参考 合計特殊出生率の推移

(単位：人)

区分	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成21年
全国	1.76	1.54	1.42	1.36	1.26	1.37
北海道	1.61	1.43	1.31	1.23	1.15	1.19

資料：人口動態統計

### ⑤地区別人口・世帯数の推移

岩内町における地区別の人口・世帯数の状況を見ると、人口についてはいずれの地区も減少傾向にあるが、世帯数については宮園地区などにおいて増加がみられる。

表 地区別人口の推移 (単位：人)

地区	人口		
	平成13年度	平成18年度	平成23年度
東山	1,810	1,956	1,837
大浜	1,999	1,790	1,660
万代	917	823	753
栄	1,928	1,733	1,571
高台	1,174	1,154	1,059
大和	645	620	549
御崎	621	572	533
清住	979	869	773
相生	2,208	2,021	1,849
宮園	2,569	2,452	2,275
野束	1,981	1,925	1,761
敷島内	370	323	284
合計	17,201	16,238	14,904

資料：住民基本台帳

表 地区別世帯数の推移 (単位：世帯)

地区	世帯数		
	平成13年度	平成18年度	平成23年度
東山	837	962	942
大浜	873	821	827
万代	377	360	362
栄	894	851	794
高台	549	562	537
大和	277	272	260
御崎	275	277	267
清住	426	393	384
相生	970	934	901
宮園	1,086	1,065	1,100
野束	871	898	879
敷島内	156	151	144
合計	7,591	7,546	7,397

資料：住民基本台帳

### ⑥通勤の状況

岩内町で就業する者の常住地の状況を見ると、町内に常住する割合が減少する傾向にあり、昭和60年には約90%であった町内常住者が、平成17年においては約85%に減少している。

表 岩内町で就業する者の常住地

(単位：人)

区分	昭和60年		平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		
	実数	割合									
合計	9,343	100.0%	8,666	100.0%	8,069	100.0%	7,344	100.0%	6,829	100.0%	
岩内町内に常住	8,333	89.2%	7,786	89.8%	7,113	88.2%	6,389	87.0%	5,782	84.7%	
岩内町外に常住	合計	1,010	10.8%	880	10.2%	956	11.8%	955	13.0%	1,047	15.3%
	札幌市	45	0.5%	31	0.4%	36	0.4%	84	1.1%	75	1.1%
	倶知安町	17	0.2%	21	0.2%	29	0.4%	27	0.4%	57	0.8%
	共和町	557	6.0%	510	5.9%	510	6.3%	504	6.9%	576	8.4%
	泊村	140	1.5%	118	1.4%	126	1.6%	100	1.4%	108	1.6%
	その他	251	2.7%	200	2.3%	255	3.2%	240	3.3%	231	3.4%

資料：国勢調査

### 3. 岩内町の住宅事情

#### (1) 住宅等の現状

##### ①住宅の所有状況

住宅に住む一般世帯を総数とする割合をみると、平成22年では持ち家54.9%、公営借家等19.4%、民営借家19.2%、給与住宅4.8%となっている。

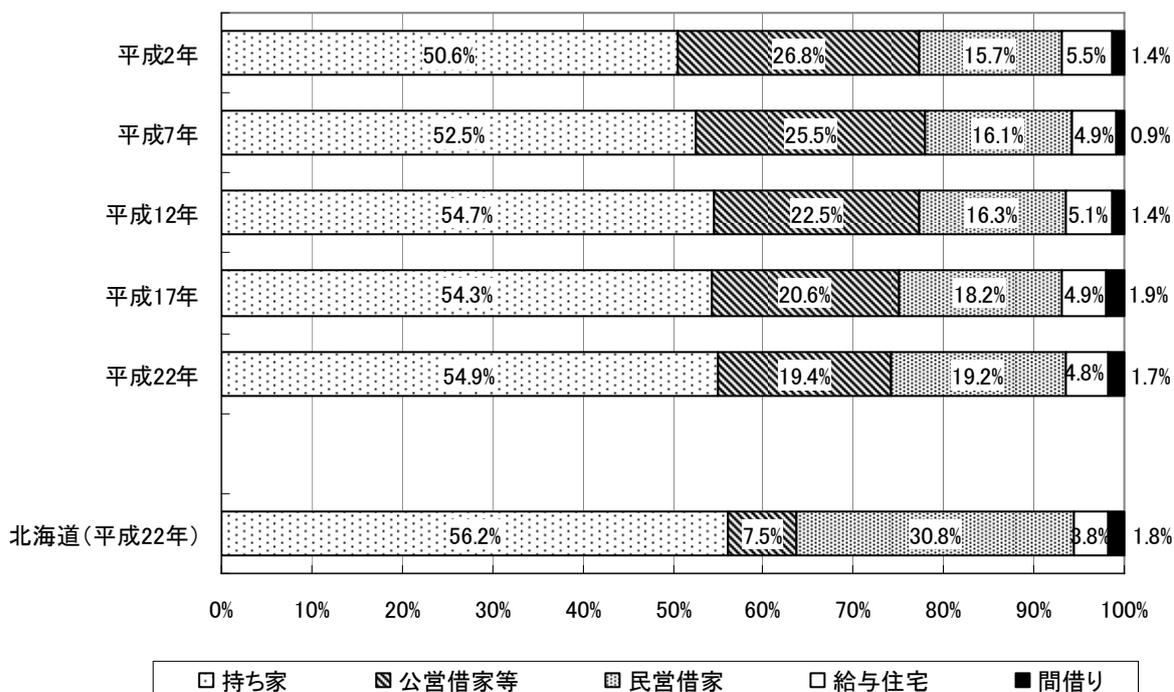
岩内町の公営借家等割合は徐々に減少しているが、全道と比較すると高い状況である。

表 住宅所有関係別住宅に住む一般世帯数の推移

項目 区分	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		北海道(平成22年)	
	世帯数 (世帯)	構成比										
住宅に住む 一般世帯	7,121	100.0%	6,978	100.0%	6,797	100.0%	6,771	100.0%	6,462	100.0%	2,388,442	100.0%
持ち家	3,601	50.6%	3,666	52.5%	3,716	54.7%	3,680	54.3%	3,548	54.9%	1,341,788	56.2%
公営借家等	1,910	26.8%	1,780	25.5%	1,532	22.5%	1,395	20.6%	1,251	19.4%	178,339	7.5%
民営借家	1,115	15.7%	1,122	16.1%	1,111	16.3%	1,233	18.2%	1,240	19.2%	735,027	30.8%
給与住宅	393	5.5%	344	4.9%	344	5.1%	333	4.9%	313	4.8%	91,432	3.8%
間借り	102	1.4%	66	0.9%	94	1.4%	130	1.9%	110	1.7%	41,856	1.8%

資料: 国勢調査

図 住宅所有関係別住宅に住む一般世帯の推移



資料: 国勢調査

## ②居住水準

### 1) 1世帯当たりの延べ面積

平成17年の1世帯当たりの延べ面積は、持ち家が118.7㎡で最も広く、次いで給与住宅が71.1㎡、民営借家が59.9㎡となっており、公営借家等が51.4㎡と間借りを除き最も小さい。

住宅全体では、1世帯当たりの延べ面積は経年的に増加しており、公営借家等と間借りを除くと全道平均を上回っている。

表 1世帯当たりの延べ面積

(単位：㎡/世帯)

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	北海道(平成17年)
住宅に住む一般世帯	77.9	81.2	89.2	90.4	86.5
持ち家	105.7	109.6	118.0	118.7	114.6
公営借家等	43.2	42.4	45.1	51.4	※1 53.7
民営借家	56.0	54.9	61.9	59.9	47.1
給与住宅	63.5	73.0	74.0	71.1	64.7
間借り	40.1	38.4	48.6	46.8	49.3

資料：国勢調査

※1：都市機構・公社の借家と公営借家の平均値

### 2) 1人当たりの延べ面積

平成17年の居住者1人当たりの延べ面積は、持ち家が48.1㎡で最も広く、次いで給与住宅が38.2㎡で、民営借家が28.1㎡、公営借家等は25.7㎡となっている。

1人当たりの延べ面積も経年的に増加しており、間借りを除き全道平均を上回っている。

表 1人当たりの延べ面積

(単位：㎡/人)

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	北海道(平成17年)
住宅に住む一般世帯	29.2	32.3	37.3	39.7	37.2
持ち家	36.2	39.3	44.9	48.1	43.3
公営借家等	17.8	19.3	21.8	25.7	※2 25.0
民営借家	24.4	24.5	28.7	28.1	26.3
給与住宅	24.4	32.5	35.4	38.2	29.1
間借り	15.4	15.7	21.2	21.5	23.0

資料：国勢調査

※2：都市機構・公社の借家と公営借家の平均値

### ③家族構成と居住畳数

北海道全体における世帯構成別の居住畳数をみると、高齢夫婦が広い住宅に住んでいる一方で、子育て世帯においては規模の小さい住宅に居住しているなどの傾向が見られる。

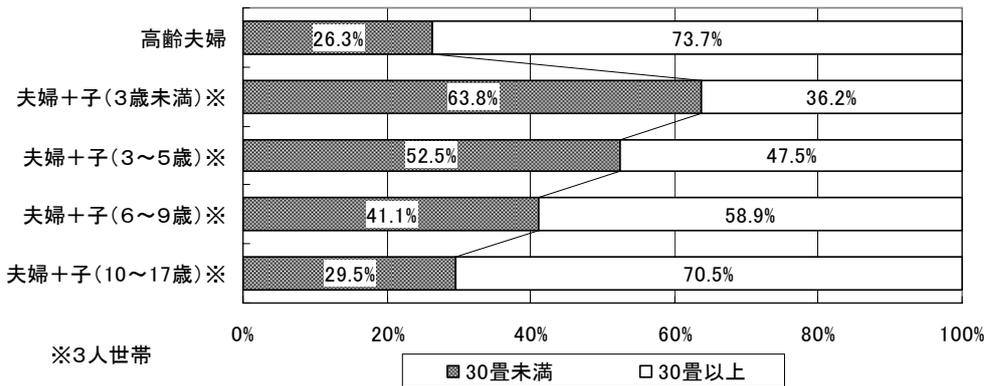
表 世帯構成と居住畳数(北海道)

(単位：世帯)

区分		12畳未満	12～18畳未満	18～24畳未満	24～30畳未満	30～36畳未満	36～48畳未満	48畳以上	合計	
普通世帯総数	実数	119,500	247,100	324,200	324,400	307,900	583,500	401,500	2,308,100	
	割合	5.2%	10.7%	14.0%	14.1%	13.3%	25.3%	17.4%	100.0%	
高齢夫婦	実数	1,100	9,300	26,700	35,900	47,200	96,800	60,300	277,300	
	割合	0.4%	3.4%	9.6%	12.9%	17.0%	34.9%	21.7%	100.0%	
夫婦と子供(3人世帯)	子供3歳未満	実数	500	3,500	10,500	12,300	5,300	7,000	2,900	42,000
		割合	1.2%	8.3%	25.0%	29.3%	12.6%	16.7%	6.9%	100.0%
	子供3～5歳	実数	200	1,100	4,400	5,900	3,700	4,800	2,000	22,100
		割合	0.9%	5.0%	19.9%	26.7%	16.7%	21.7%	9.0%	100.0%
	子供6～9歳	実数	0	800	2,800	4,200	3,600	5,400	2,200	19,000
		割合	0.0%	4.2%	14.7%	22.1%	18.9%	28.4%	11.6%	100.0%
	子供10～17歳	実数	0	1,000	4,400	7,700	8,000	15,800	7,500	44,400
		割合	0.0%	2.3%	9.9%	17.3%	18.0%	35.6%	16.9%	100.0%

資料：平成20年住宅・土地統計調査

図 世帯構成と居住畳数(北海道)



### ④民間住宅の新築状況

岩内町内における最近の新築住宅棟数は以下のようにになっている。

戸建住宅については、近年は年間 15～24 棟ペースで建築されていたが、平成 22 年度は 12 棟と最も少なくなっている。

また、下宿・寄宿舎については、平成 22 年度は 3 棟と過去 10 年間で最も多くなっている。

表 民間住宅の新築住宅棟数の推移

(単位：棟)

	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	計
戸建住宅	61	36	42	23	15	24	17	18	23	12	271
集合住宅	7	9	7	4	11	9	5	2	1	1	56
下宿・寄宿舎	1	1	1	1	0	0	0	2	2	3	11
計	69	46	50	28	26	33	22	22	26	16	338

資料：町調べ

### ⑤高齢者世帯の居住状況

1) 平成22年の住宅に住む65歳以上親族のいる一般世帯の所有関係別世帯数は、持ち家が70.6% (2,117世帯) で最も多く、次いで公営借家等が21.6% (648世帯)、民間借家が6.5% (195世帯) となっている。

平成22年の全道値と比較すると、岩内町では、公営借家等に居住する高齢者の割合が高く、一方では民間借家の割合が低くなっている。

表 住宅に住む65歳以上親族のいる一般世帯の所有関係別世帯数の推移

項目 区分	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		北海道(平成22年)	
	世帯数 (世帯)	構成比										
住宅に住む一般世帯	2,063	100.0%	2,373	100.0%	2,661	100.0%	2,958	100.0%	2,997	100.0%	881,763	100.0%
持ち家	1,447	70.1%	1,696	71.5%	1,894	71.2%	2,125	71.8%	2,117	70.6%	687,397	78.0%
公営借家等	471	22.8%	538	22.7%	610	22.9%	640	21.6%	648	21.6%	75,319	8.5%
民間借家	112	5.4%	115	4.8%	132	5.0%	152	5.1%	195	6.5%	104,917	11.9%
給与住宅	18	0.9%	15	0.6%	16	0.6%	12	0.4%	14	0.5%	2,949	0.3%
間借り	15	0.7%	9	0.4%	9	0.3%	29	1.0%	23	0.8%	11,181	1.3%

資料: 国勢調査

2) 平成22年の高齢者単身世帯の住宅は、持ち家が55.5% (608世帯)、公営借家等が33.6% (368世帯)、民間借家が9.5% (104世帯) となっている。

平成22年の全道値と比較すると、岩内町では、公営借家等に居住する高齢者単身世帯の割合が高くなっている。

表 高齢者単身世帯(65歳以上)の所有関係別世帯数の推移

項目 区分	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		北海道(平成22年)	
	世帯数 (世帯)	構成比										
住宅に住む一般世帯	554	100.0%	687	100.0%	818	100.0%	980	100.0%	1,096	100.0%	260,291	100.0%
持ち家	279	50.4%	348	50.7%	440	53.8%	558	56.9%	608	55.5%	158,055	60.7%
公営借家等	215	38.8%	284	41.3%	324	39.6%	334	34.1%	368	33.6%	38,275	14.7%
民間借家	50	9.0%	47	6.8%	48	5.9%	71	7.2%	104	9.5%	56,194	21.6%
給与住宅	2	0.4%	2	0.3%	3	0.4%	2	0.2%	1	0.1%	731	0.3%
間借り	8	1.4%	6	0.9%	3	0.4%	15	1.5%	15	1.4%	7,036	2.7%

資料: 国勢調査

## ⑥世帯状況の推移など

- 1) 岩内町における家族類型別の世帯数に係る推移をみると、平成2年と比較して平成22年においては、単身世帯割合が増加している一方で、夫婦と子供の世帯の割合が減少している。

表 岩内町の一般世帯における家族類型別世帯数の推移 (単位：世帯)

区分	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	実数	割合								
総数	7,194	100.0%	7,063	100.0%	6,961	100.0%	6,827	100.0%	6,548	100.0%
単身	1,672	23.2%	1,884	26.7%	2,089	30.0%	2,209	32.4%	2,295	35.0%
夫婦のみ	1,694	23.5%	1,789	25.3%	1,759	25.3%	1,772	26.0%	1,700	26.0%
夫婦と子供	2,250	31.3%	2,002	28.3%	1,734	24.9%	1,542	22.6%	1,306	19.9%
男親と子供	98	1.4%	73	1.0%	86	1.2%	95	1.4%	97	1.5%
女親と子供	565	7.9%	498	7.1%	546	7.8%	568	8.3%	579	8.8%
その他	915	12.7%	817	11.6%	747	10.7%	641	9.4%	571	8.7%

資料：国勢調査

- 2) 一般世帯における世帯人員別割合の推移をみても、単身世帯が増加する一方で、4人以上の世帯は減少傾向にある。

表 岩内町の一般世帯における世帯人員割合の推移 (単位：世帯)

区分	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	実数	割合								
一般世帯総数	7,194	100.0%	7,063	100.0%	6,961	100.0%	6,827	100.0%	6,548	100.0%
単身世帯	1,672	23.2%	1,884	26.7%	2,089	30.0%	2,209	32.4%	2,295	35.0%
2人世帯	2,180	30.3%	2,244	31.8%	2,296	33.0%	2,304	33.7%	2,280	34.8%
3人世帯	1,441	20.0%	1,359	19.2%	1,213	17.4%	1,141	16.7%	1,034	15.8%
4人世帯以上	1,901	26.4%	1,576	22.3%	1,363	19.6%	1,173	17.2%	939	14.3%

資料：国勢調査

## ⑦空き家の推移

- 空き家の状況をみると、過去5年間に於いて空き家割合は2ポイント程度増加しており、平成20年では住宅総数の約2割が空き家となっている。

表 岩内町の空き家の推移 (単位：戸)

区分		住宅総数	空家数
平成15年調査	実数	8,070	1,400
	割合	100.0%	17.3%
平成20年調査	実数	8,500	1,630
	割合	100.0%	19.2%

資料：住宅・土地統計調査

### ⑧住宅の腐朽・破損、リフォームの実施状況

- 1) 住宅の腐朽・破損状況を建築の時期ごとにみると、建築年次が古いほど腐朽・破損がある住宅の割合が高く、昭和45年以前の建築では3割以上となっており、住宅の適切な管理がされていない状況にある。

表 岩内町の持ち家における年次別腐朽・破損状況 (単位:戸)

区分	総数	建築の時期					
		～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年9月
合計 ※	3,790	1,130	890	890	650	150	70
腐朽・破損あり	680	380	160	100	30	20	0
腐朽・破損なし	3,110	750	730	790	620	130	70
腐朽・破損ありの割合	17.9%	33.6%	18.0%	11.2%	4.6%	13.3%	0.0%

※建築時期不詳を含む

資料:平成20年住宅・土地統計調査

- 2) 持ち家におけるリフォームの実施状況を建築年次ごとにみると、全体としてリフォーム実施済みの住宅は3割程度となっており、多くの住宅においては、リフォームが未実施の状況である。

また、いずれの建築時期においても、リフォーム割合は5割を下回っている。

表 岩内町の建築年次別リフォームの実施状況(持ち家) (単位:戸)

建築の時期	区分	総数	リフォーム実施済み	リフォーム未実施
総数	実数	3,790	1,340	2,450
	割合	100.0%	35.4%	64.6%
～昭和45年	実数	1,130	440	690
	割合	100.0%	38.9%	61.1%
昭和46年～昭和55年	実数	890	350	540
	割合	100.0%	39.3%	60.7%
昭和56年～平成2年	実数	890	290	600
	割合	100.0%	32.6%	67.4%
平成3年～平成12年	実数	650	170	480
	割合	100.0%	26.2%	73.8%
平成13年～平成17年	実数	150	70	80
	割合	100.0%	46.7%	53.3%
平成18年～平成20年9月	実数	70	30	40
	割合	100.0%	42.9%	57.1%

資料:平成20年住宅・土地統計調査

### ⑨持ち家に住む65歳以上親族のいる世帯におけるバリアフリー化状況

持ち家に居住する高齢者世帯におけるハード面の高齢者対応の状況をみると、一定のバリアフリー化がなされた住宅に居住する世帯は3割程度にとどまっている。

表 岩内町の65歳以上親族のいる住宅における一定のバリアフリー化状況(持ち家) (単位:戸)

総数	一定のバリアフリー化	一定のバリアフリー化率
1,960	590	30.1%

資料:平成20年住宅・土地統計調査

※一定のバリアフリー化:2箇所以上の手すりの設置または屋内の段差解消

(2) 町営住宅の状況

岩内町の町営住宅は、平成23年4月1日現在、18団地1,750戸となっている。

また岩内町内には、町営住宅のほかに道営住宅が104戸（野東2.3.4.5.6.7号棟－中耐104戸）立地している。

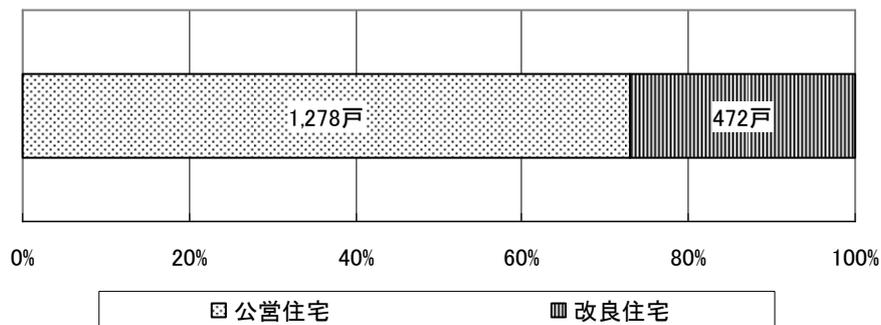
表 町営住宅一覧 (単位:戸)

団地名	管理戸数		構造			合計
	公営	改良	簡平	簡二	耐火	
東山	300				300	300
みどりヶ丘		164		164		164
大浜団地		32			32	32
栄	100		68		32	100
南栄	104		98	6		104
高台	8		8			8
東相生	32	176	32	176		208
相生1・2号棟	48				48	48
相生	36	50	36	50		86
西相生	32		32			32
東宮園	200		16		184	200
宮園	84		84			84
西宮園	130		130			130
島野B	56	50	56	50		106
島野D	12		12			12
島野	20		20			20
野東	92		92			92
野東1号棟	24				24	24
合計	1,278	472	684	446	620	1,750

①管理区分別戸数

岩内町の町営住宅のうち、公営住宅は1,278戸（73%）、改良住宅は472戸（27%）となっている

【管理区分別戸数】



②耐用年限の状況

平成23年4月1日で、耐用年限を経過した住宅は840戸と全体の約半数を占めており、今後10年以内には、耐火構造を除く全ての住宅が耐用年限を経過する状況である。

【耐用年限の状況(戸数)】

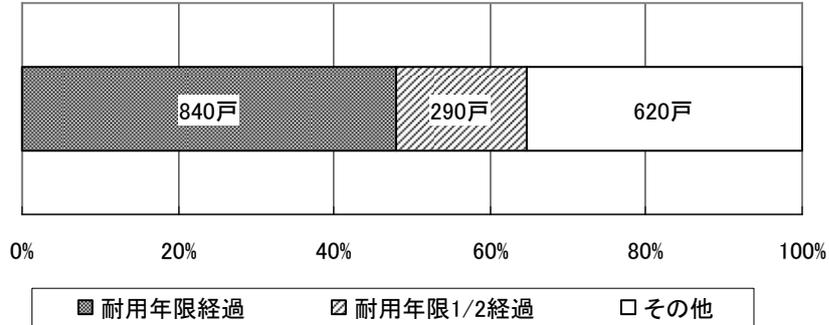
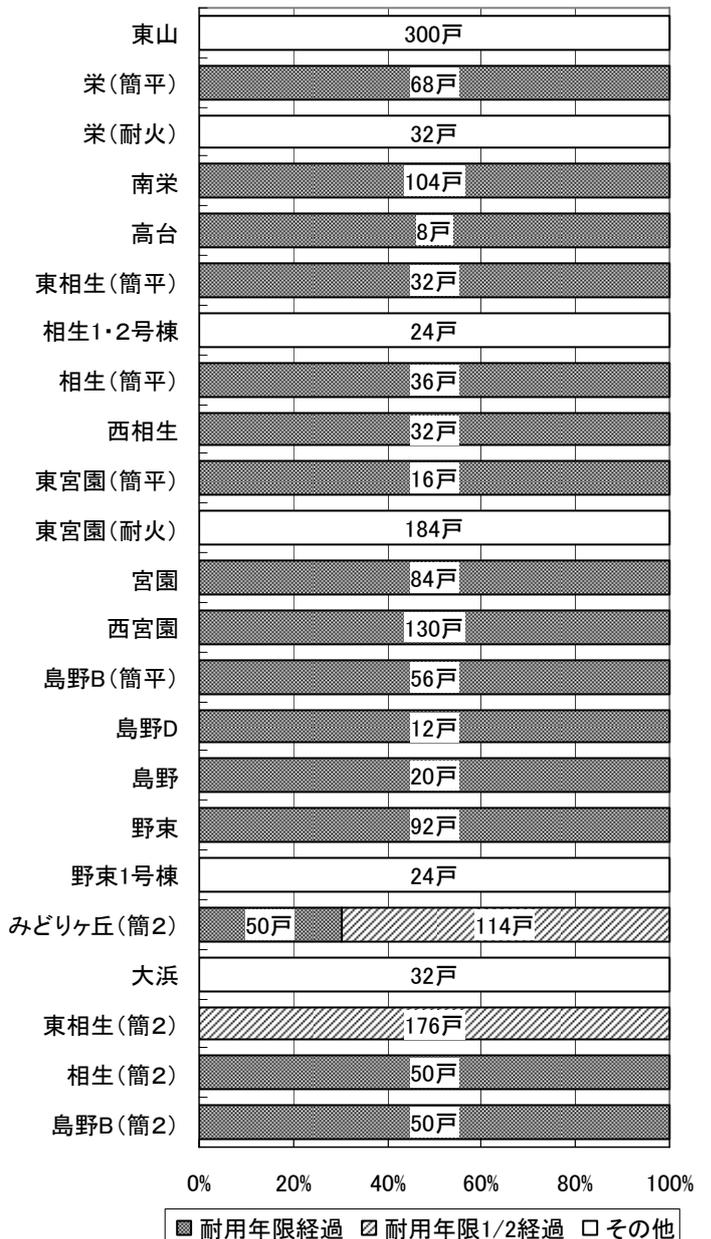


表 団地別耐用年限経過状況 (単位:戸)

区分	団地名	管理戸数	耐用年限経過	耐用年限1/2経過	その他	
公営	東山	300	0	0	300	
	栄	(簡平)	68	68	0	0
		(耐火)	32	0	0	32
	南栄	104	104	0	0	
	高台	8	8	0	0	
	東相生(簡平)	32	32	0	0	
	相生1・2号棟	48	0	0	48	
	相生(簡平)	36	36	0	0	
	西相生	32	32	0	0	
	東宮園	(簡平)	16	16	0	0
		(耐火)	184	0	0	184
	宮園	84	84	0	0	
	西宮園	130	130	0	0	
	島野B(簡平)	56	56	0	0	
	島野D	12	12	0	0	
	島野	20	20	0	0	
	野束	92	92	0	0	
	野束1号棟	24	0	0	24	
	改良	みどりヶ丘(簡2)	164	50	114	0
		大浜	32	0	0	32
東相生(簡2)		176	0	176	0	
相生(簡2)		50	50	0	0	
島野B(簡2)		50	50	0	0	
合計(割合)	1,750	840	290	620		
	—	48%	17%	35%		

【団地別耐用年限経過状況】



### ③建替履歴

建替履歴のある団地は、東宮園団地、東山団地、大浜団地、栄団地となっている。

表 建替履歴のある団地

団地名	建替年次
東宮園	昭和61年～平成元年
東山	平成10年～平成16年
大浜	平成20年
栄	平成21年～平成24年

### ④入居状況

団地別の入居状況は以下の表のような状況になっており、円滑な建替を進めていくため、耐用年限を経過した住宅においては政策空き家の確保を順次行っている。

表 団地別入居状況（平成23年4月1日現在）（単位：戸）

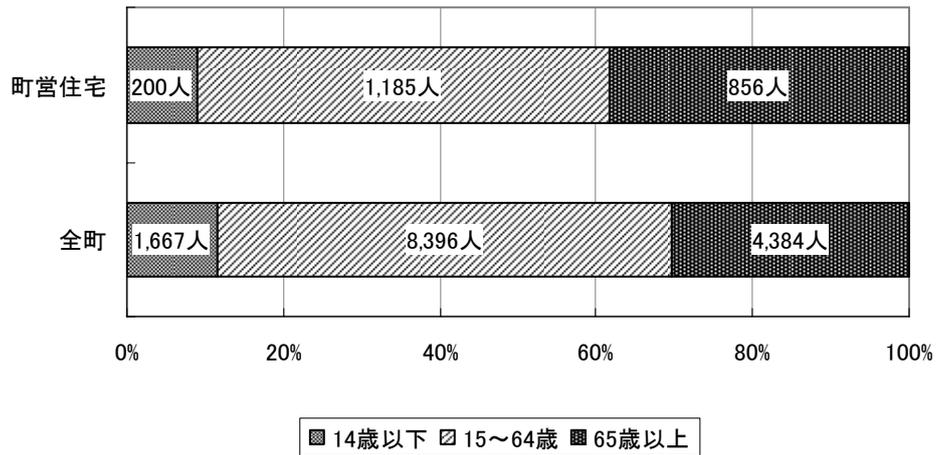
団地名		管理戸数	入居戸数	一般空き家戸数	政策空き家戸数	
公営住宅	東山	300	294	6	0	
	栄	（簡平）	68	8	0	60
		（耐火）	32	32	0	0
	南栄	104	79	0	25	
	高台	8	3	0	5	
	東相生（簡平）	32	26	0	6	
	相生1・2号棟	48	48	0	0	
	相生（簡平）	36	8	0	28	
	西相生	32	28	0	4	
	東宮園	（簡平）	16	9	0	7
		（耐火）	184	175	9	0
	宮園	84	82	2	0	
	西宮園	130	25	0	105	
	島野B（簡平）	56	30	0	26	
	島野D	12	5	0	7	
	島野	20	2	0	18	
	野束	92	90	2	0	
野束1号棟	24	22	2	0		
改良住宅	みどりヶ丘（簡2）	164	94	0	70	
	大浜	32	32	0	0	
	東相生（簡2）	176	91	0	85	
	相生（簡2）	50	18	0	32	
	島野B（簡2）	50	22	0	28	
合計		1,750	1,223	21	506	

### (3) 町営住宅の入居者の状況

#### ①年齢構成

町営住宅の入居者年齢をみると、町全体と比較して65歳以上の入居者が多くなっており、高齢化が進行している。

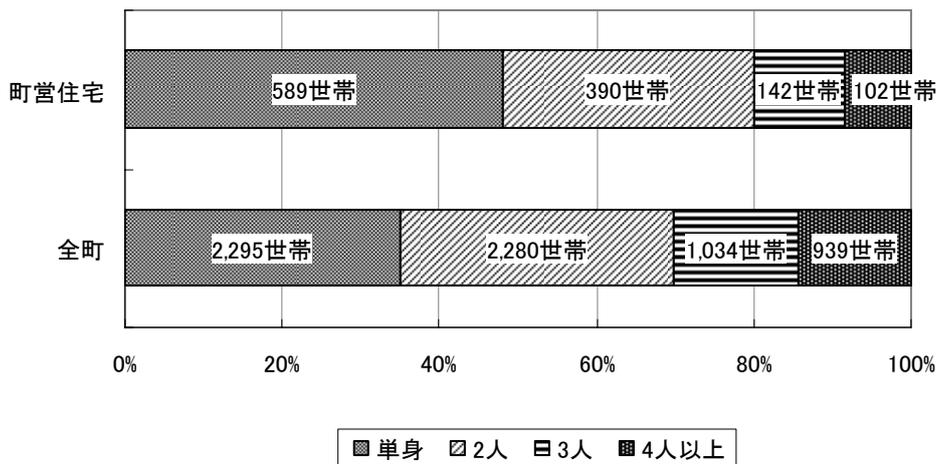
【入居者の年齢構成】



#### ②世帯人員

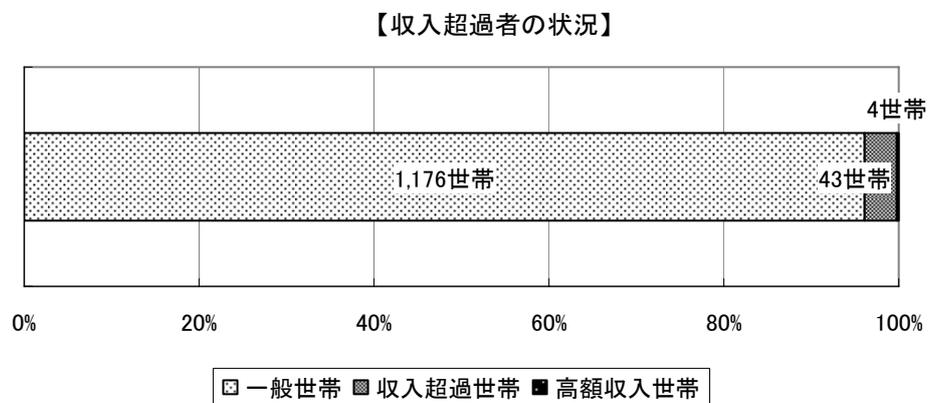
町営住宅の入居者世帯人員をみると、町全体と比較して単身世帯が多く約半数となっている。

【世帯人数別世帯数】

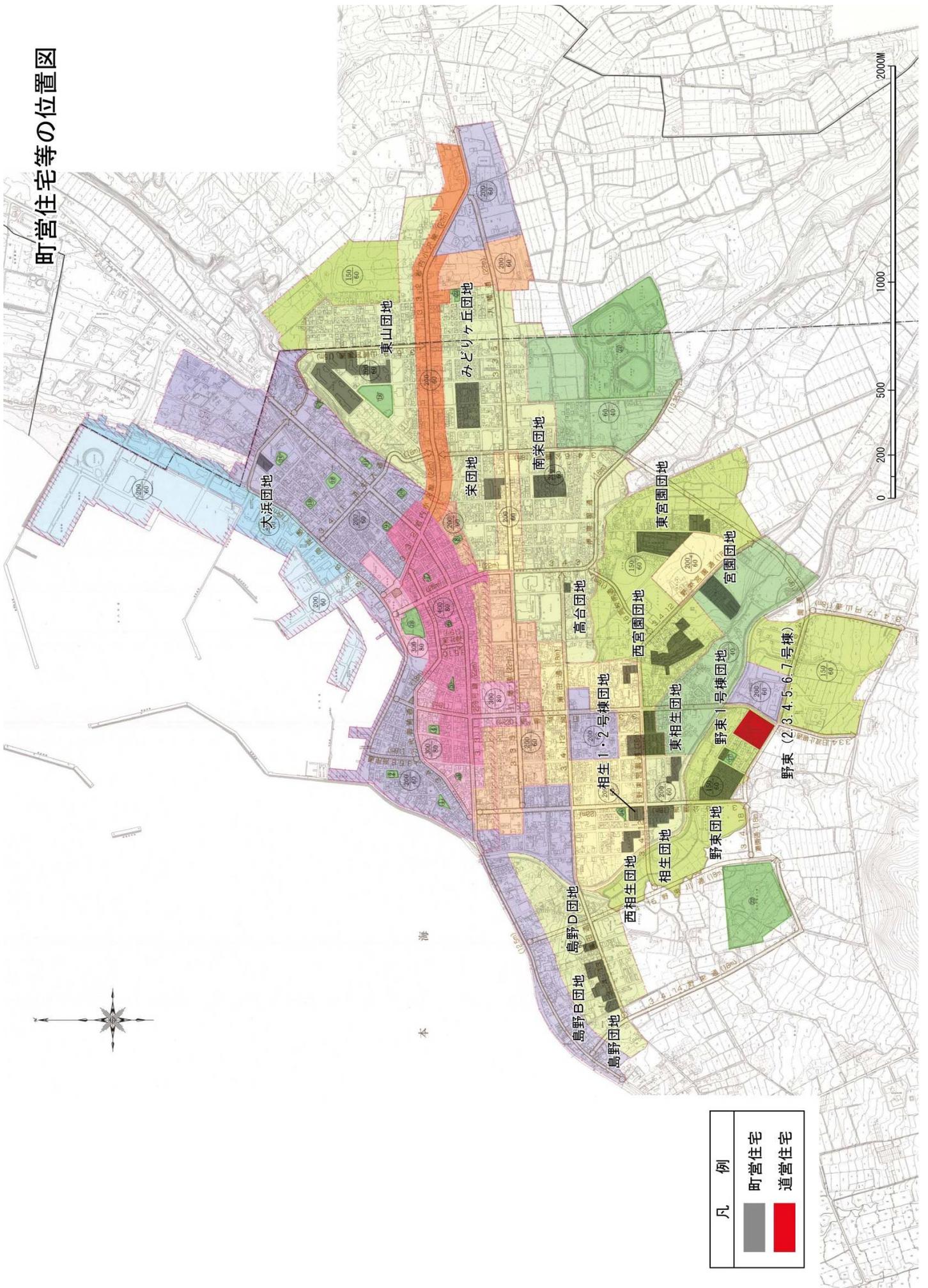


### ③収入超過世帯の状況

収入超過世帯の合計は47世帯となっており、うち4世帯は高額収入世帯となっている。



# 町営住宅等の位置図



凡 例	
	町営住宅
	道営住宅

## 4. 上位計画・関連計画などのまとめ

### (1) 住生活基本計画（全国計画）

「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、平成18年9月に定められ平成23年3月に変更された。（計画期間：平成23年度から平成32年度までの10年間）

以下に、基本的な施策の概要について抜粋する。

#### ●目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の住宅の品質又は性能の維持及び向上と安全・安心で豊かさを実感できる居住環境の整備を進めるとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。これにより、安全・安心で、かつ、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、住民が誇りと愛着を持つことができる、豊かな住生活を支える生活環境の構築を目指す。

##### ①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る。

##### ②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

高齢者や障害者が安心して暮らすことができるサービスや、子育て世帯が安心して子どもを産み育てることができるサービスなど、住生活の安心を支えるサービスが地域において提供され、こうしたサービスをニーズに応じて受けることができるための環境の整備を図る。

##### ③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

家庭部門のCO2削減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上とエネルギーの使用の合理化を進めるとともに、低炭素社会の実現に向けた住まいと住まい方の普及・啓発、地域材の利用の促進等を図る。

##### ④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づき、住宅及び住宅市街地における高齢者等の生活の利便性の向上を図るとともに、住生活にゆとりと豊かさをもたらす、美しい街並みや景観の維持及び形成を図る。併せて、将来にわたる持続可能なバランスのとれたコミュニティの維持、形成等を促進する。

#### ●目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理を促進するとともに、特に増加する建設後相当の年数を経過したマンション等の適正な管理と維持保全、更には老朽化したマンション等の再生を進めることにより、将来世代に向けたストックの承継を目指す。

### ●目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

国民一人一人が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じ、また、高齢者や障害者とその身体機能の特性等に応じた住宅を、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指す。

特に、良質な既存住宅の資産価値が適正に評価され、その流通が円滑に行われるとともに、国民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが解消される循環型の住宅市場の実現を目指す。

#### ①既存住宅が円滑に活用される市場の整備

既存住宅流通市場及びリフォーム市場に関する情報不足等による消費者の不安を解消し、併せて、合理的な価格査定を促進すること等により、既存住宅の活用を図る。

#### ②将来にわたり活用される良質なストックの形成

住宅性能表示制度の活用の促進や長期優良住宅、木造住宅の供給の促進等により、現在の住生活を豊かにするとともに将来の有効活用を見据えた良質なストックの形成を図る。

#### ③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進するとともに、子育て世帯等の住み替えの促進や既存ストックの有効活用等による需給の不適合の解消により居住水準の向上を図る。

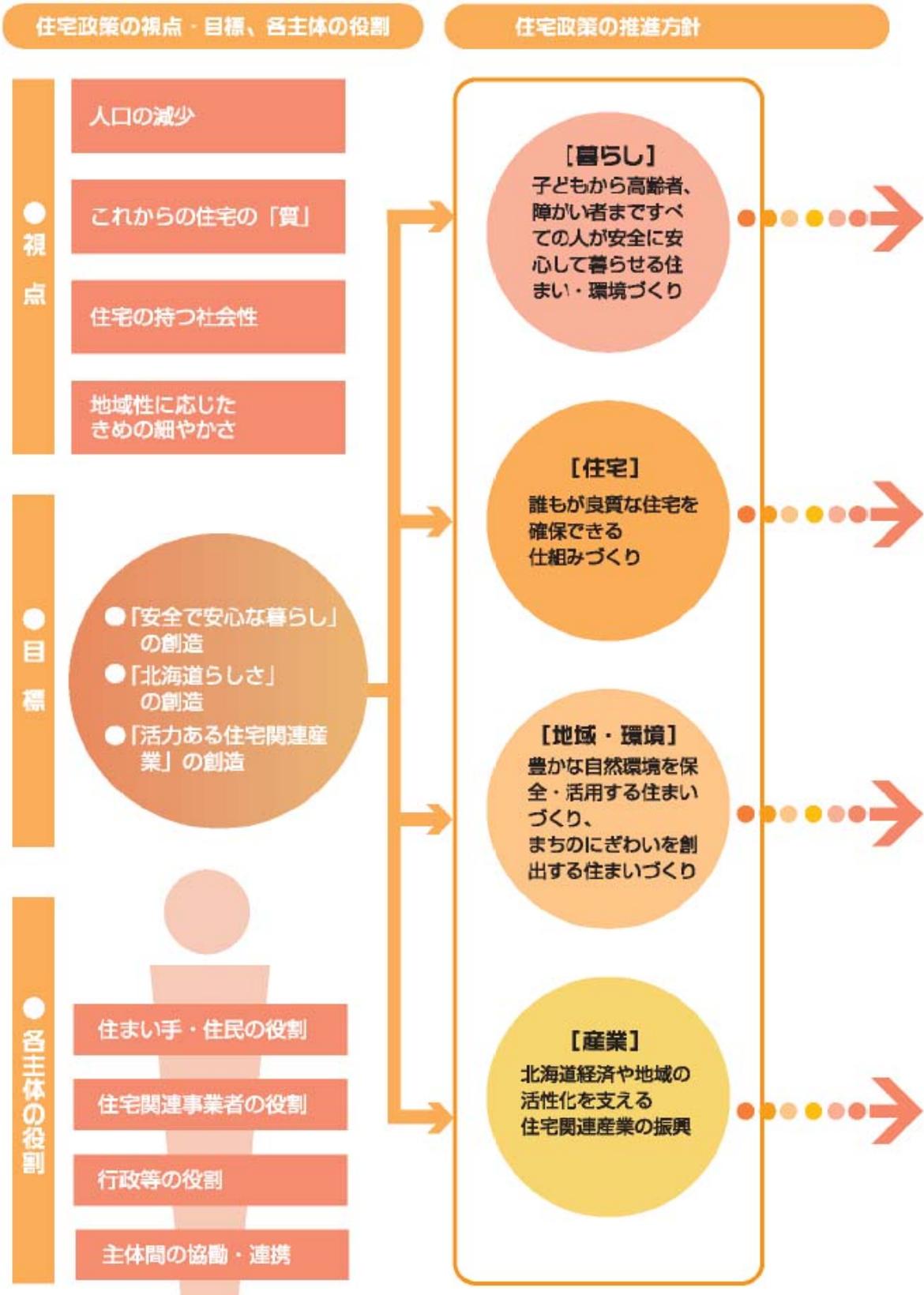
### ●目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人、ホームレス等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）がそれぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等公的賃貸住宅を的確に供給するとともに民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進し、これらが相まった重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指す。

## (2) 北海道住生活基本計画

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第17条第1項に規定する都道府県計画として、平成19年2月に定められた。（計画期間：平成18年度から平成27年度までの10年間）

以下に、住宅政策の推進方針と住宅施策の展開について抜粋する。



## 住宅政策の具体的な推進方針

## 住宅施策の展開

- 高齢者が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 障がい者が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 安心して子どもを生み育てられる住まい・環境づくり
- 安心して暮らせる住まい・環境を支えるコミュニティの形成

- 高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進
- シルバーハウジングの展開
- 障がい者の自立支援に向けた住宅供給の促進
- 子育て支援住宅の普及促進

- 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
- 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成
- 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給
- 良質な民間賃貸住宅ストックの確保と形成
- 既存住宅の基本性能の向上、耐震性能の向上
- 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発

- 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
- 北方型住宅の普及促進
- マンションの適正な管理の促進
- 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給
- 良質な民間賃貸住宅ストックの形成
- 住み替えによる住宅ストック活用の仕組みづくり
- 安心して入居できる賃貸住宅の確保
- 既存住宅の基本性能の向上
- 既存住宅の耐震性能の向上
- 北国にふさわしい住まいづくりの意識の啓発
- 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

- 豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくり
- 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進
- 良質な住宅ストックや良好な住環境を活かした郊外ニュータウン・大規模団地の再生

- 景観の保全や街並みの形成に向けた住まい手の意識啓発
- 魅力ある田園地域の暮らし・住まいの創出
- 移住の促進に向けた住宅関連情報の提供と住宅確保の仕組みづくり
- まちなか居住の推進
- 郊外ニュータウン・大規模団地の再生

- 環境共生に配慮した住宅建築技術の開発、普及
- 高断熱・高气密住宅や道内産建築部資材の特性を活かした販路の拡大
- 住宅建築技術者や住宅関連事業者の技術力の向上
- 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進
- 信頼できる成熟した中古住宅市場の形成
- 北海道の良質な資材を活かす住宅関連産業の振興

- 環境共生に配慮した新たな住宅建築技術の開発、普及
- 高断熱・高气密住宅や道内産建築部資材の特性を活かした販路の拡大
- 社会ニーズに対応した住宅建築技術者の育成
- 住宅建築技術者・住宅関連事業者に関する情報提供の充実
- 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進
- 中古住宅流通の仕組みづくり
- 道産木材を活用した良質な木造住宅の供給

### (3) 新しい岩内町総合計画

「新しい岩内町総合計画」は、岩内町のまちづくりにおける最も上位に位置づけられる計画であり、「基本構想」と「基本計画」で構成される。（計画期間：平成21年度から平成30年度までの10年間）

以下に概要と関連部分を抜粋する。

#### ■新たなまちづくりのあり方と方向性

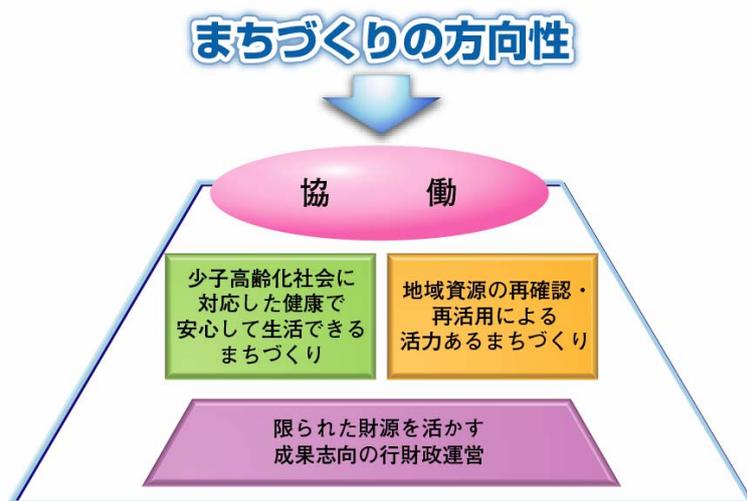
まちづくりの理念「経済的な豊かさや心の充実が得られるまち」を目指し、「協働によるまちづくり」を展開する中で、

○少子高齢化社会に対応した健康で安心して生活ができるまちづくり

○地域資源の再確認・再活用による活力あるまちづくり

を進める。

また、これを進めるにあたっては、限られた財源を活かす成果志向の行財政運営を図る。



#### ■分野別の施策

都市基盤・生活環境の整備	→	協働を活かした豊かで住みよいまちづくり (都市基盤、生活環境)
産業基盤の強化	→	産業間連携を図り、地場産業で生活できる地域の創出 (水産業・農林業、工業・企業立地・商業、観光)
健康・福祉の向上	→	地域と共に住民が健康で、安全・安心に暮せるまちづくり (保健の充実、医療の充実、福祉の向上)
教育・文化の振興	→	心豊かで活力ある未来を創造できる地域づくり (学校教育の充実、社会教育・文化・スポーツの充実)
行財政運営の方向性	→	限られた財源を活かす成果志向の行政運営と行政基盤の強化 (行財政運営、合併と広域行政)

■基本計画

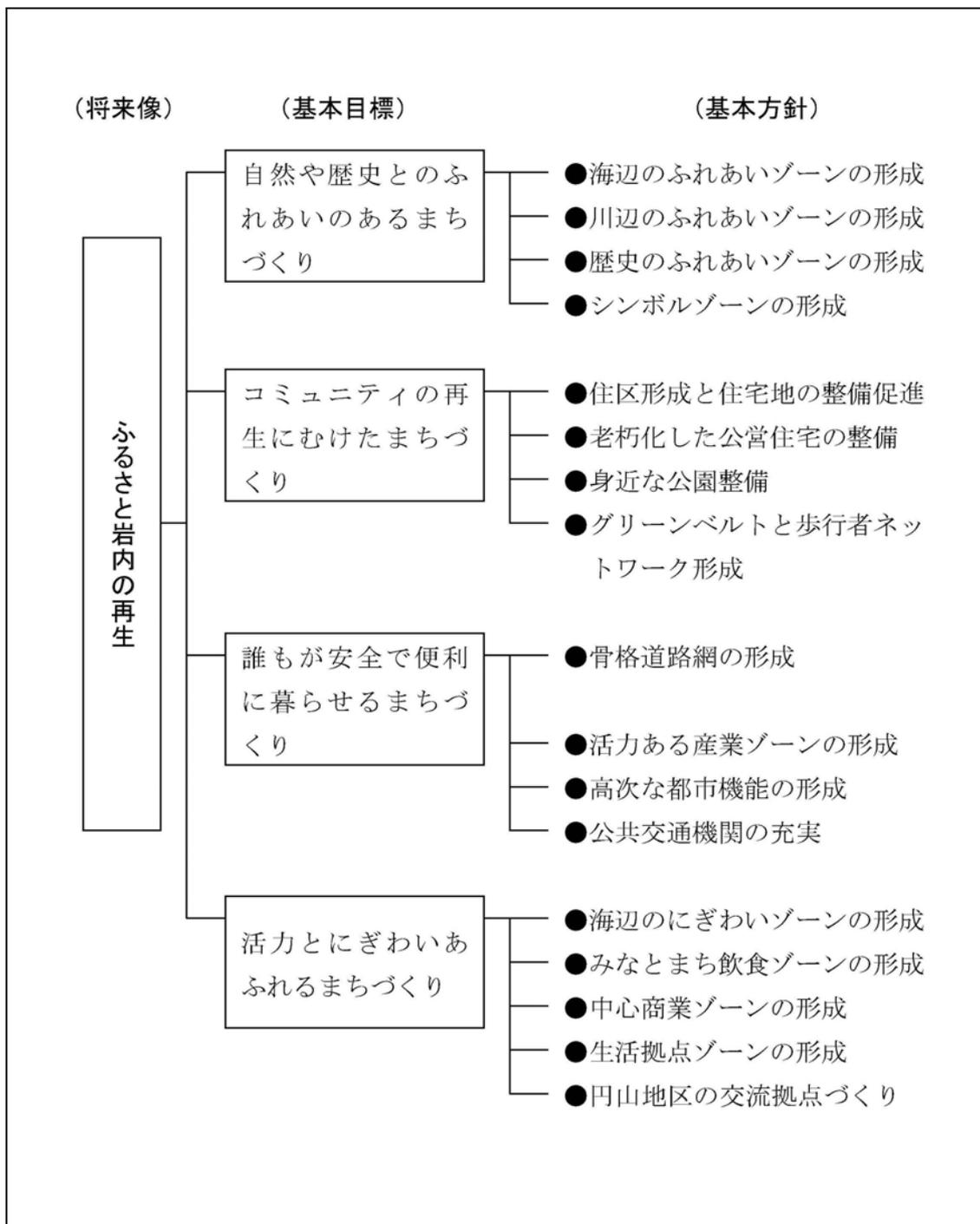
項目	施策の推進方針
<b>都市基盤の整備</b>	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>良好な自然環境の保全</u>を図るとともに、これらを活用した自然とふれあう場の形成に努めます。</li> <li>・市街地周辺の優良な農地や森林の保全を図り、市街地の無秩序な拡大を抑制し、<u>コンパクトなまちづくり</u>を目指します。</li> <li>・市街地内の未利用地、町営住宅跡地、港湾地区の積極的な活用を図るとともに、<u>河畔や海辺、歴史・文化遺産</u>など特色ある都市空間の<u>保全</u>に努めます。</li> <li>・現状の土地利用をベースに、既存の生産・生活活動に合わせたバランスのある住宅地、商業地及び工業地の形成に努めます。</li> </ul>
<b>生活環境の整備</b>	
公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街区公園は位置付けを明確にし再整備、再活用を図ります。市街地内の新たなオープンスペースに<u>子どもや高齢者が安心して利用できる身近な公園の配置、整備</u>を進めます。</li> <li>・公園、緑地については、快適な公園空間となるように、住民ニーズに応じた計画的な維持補修などの整備を図ります。</li> </ul>
下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・快適な生活環境と豊かな自然、公共用水域の水質保全と下水道事業会計の健全化のため、普及率の向上を勘案し下水道の整備を進めます。</li> <li>・岩内・共和下水道管理センターの効率的な運営のための整備を進めます。</li> </ul>
町営住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化住宅については、将来の世帯数等を考慮した上で、町営住宅の将来需要に向けた、<u>建替事業及び住替事業並びに計画的な公募を促進し、管理戸数の適正化</u>を目指すとともに、<u>跡地利用による人口定住化対策の推進</u>に努めます。</li> <li>・周辺地域を含めた中でのコミュニティ形成を促進し、<u>入居者の高齢化等に対応できる住環境の整備</u>を図ります。</li> </ul>
耐震化の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>民間建築物の耐震化促進</u>については、「耐震化に係わる相談体制の整備、啓発、情報発信」「耐震診断・耐震改修を促進するための支援」「耐震化を担う人材育成、技術力向上」の3つの観点から総合的に取り組みます。</li> <li>・<u>公共施設の耐震化</u>については、住民の安全・安心を確保するため、積極的に取り組みます。また、特定公共建築物及び災害時の指定避難施設として利用できる公共施設の状況について、速やかに公表を行い、平成27年までに耐震化率100%を目指します。</li> </ul>
<b>保健・福祉の向上</b>	
高齢者福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が住み慣れた地域で、健康で安全・安心な生活が送れるよう、<u>健康づくりの推進、生きがい対策の充実</u>、また、<u>介護保険サービス量の確保と質の向上</u>に努めます。</li> </ul>
児童福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どものいる家庭が抱える問題や必要としているサービスを的確に捉え、保健、医療、教育など関係機関との連携による<u>情報の一元化</u>、さらには<u>子育て支援等に対する地域住民の理解と協力</u>のもと、児童福祉の充実を推進します。</li> </ul>

#### (4) 岩内町都市計画マスタープラン

本計画は、岩内町における都市計画に関する基本的な方針を定めたものであり、新たな岩内町総合計画における都市計画に係る分野についての方向性を示すものである。(平成16年度策定)

以下に、本計画における関連部分を抜粋する。

#### ■都市計画マスタープランの骨子



## ■土地利用方針

### ②誰もが安心して住み続けることのできる魅力ある住宅地の形成

野東川以南及び以西の野東地区は、良好な自然環境を生かした、静かで落ち着きのある低層住宅地もしくは、中層住宅地として位置づけられることから、既存の良好な住環境の保全を図るとともに、未利用地や公営住宅跡地を活用した、海辺の特色ある住宅地の形成に努める。また、公営住宅を中心とする野東団地や、周辺の計画的に整備された住宅地については、良好な住環境の維持保全に努める。

大規模な公営住宅団地や、オープンスペースを有する宮園地区については、良好な景観や自然環境を生かした、静かで落ち着きのある低層住宅地として位置づけられることから、西宮園団地の建替整備や住環境整備を推進するとともに、都市計画道路の整備等にあわせた、計画的な特色ある新規住宅地の形成に努める。また、大規模公営住宅団地として建替整備された東宮園団地については、良好な住環境の維持保全に努める。

中心市街地に近く、大規模な公営住宅団地の立地する東山地区及び栄地区については、交通条件に恵まれた、利便性の高い中層住宅地として位置づけられることから、栄団地等の建替整備を推進するとともに、これら大規模な公営住宅の建替等にあわせた、効率的な住宅地整備を促進する。また、大規模公営住宅団地として建替整備された東山団地については良好な住環境の維持保全に努める。

中心市街地に近く、一部、水産加工場等の混在や、公営住宅団地の集積がみられる高台、清住、相生地区は、住環境に悪影響を及ぼす恐れが少ない、工場や作業所及び各種業務施設等の混在する利便性の高い住宅地として位置づけられることから、公営住宅跡地等を活用した利便性の高い住宅地の整備促進を図る。

中心市街地に近く、港湾地区の背後に位置する大浜地区については、水産加工場等の軽工業施設や、運輸・建設業等の港湾関連業務施設と、住宅が混在する職住近接型の住宅地として位置づけられることから、今後とも、港湾地区に隣接した利便性の高い混在型住宅地として住環境の保全を図る。なお、大浜団地については、公営住宅の建替整備にあわせて、公営住宅跡地を活用した利便性の高い住宅地の整備促進を図る。

中心市街地に近く、漁港背後に位置する大和・御崎地区は、人口や世帯数が比較的に安定しているが、大和地区は高齢者世帯の占める割合が高く、御崎地区については一部、住宅等への塩害がみられる。また、御崎地区は水産加工場が多いことなどから、大和・御崎地区については、今後とも、職住近接型の利便性の高い混在型住宅地として住環境の保全を図るとともに、十分な塩害対策等の検討を図る。

中心市街地の大半を占める万代地区は、市街地の中で最も人口、世帯の減少が大きく、高齢者世帯の占める割合が高い地区である。また、近年、少子高齢化の進行等に伴い、利便性の高いまちなかでの居住ニーズが高まっていることから、中心商業ゾーン等の整備にあわせて、民間活力等を活用した、まちなか居住の推進を図る。

## (5) 岩内町耐震改修促進計画

本計画は、町内の住宅及び主な建築物の耐震化を促進することにより地域の防災性を高め、地震災害から町民の生命及び財産を守ることを目的として策定するものである。(計画期間：平成20年度から平成27年度)  
以下に概要について抜粋する。

### ■耐震化に向けた基本的な取り組み方針

#### 【民間建築物】

- ・岩内町では民間建築物の耐震化を促進するため、①耐震化に係る相談体制の整備、啓発、情報発信、②耐震診断・耐震改修を促進するための支援、③耐震化を担う人材育成・技術力向上の3つの観点から総合的に取り組む。
- ・民間建築物の耐震化にあたっては、住宅や建築物の所有者が、地域防災対策の観点から、自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが大切である。したがって、耐震診断及び耐震改修は、原則として建物所有者自らの責任で行うものとする。
- ・一方、民間建築物の耐震化の促進は災害に強いまちづくりを行う上で不可欠である。このため岩内町は、建物所有者に対して耐震化に係る相談体制の整備や情報発信等による意識の向上、啓発を推進するとともに、耐震診断及び耐震改修を促進するために必要な支援の検討を行う。
- ・また、町内の建設関連事業者に対する耐震化の知識・技術力向上のために必要な情報提供など、耐震化を担う人材育成・技術力向上に努めるものとする。

#### 【公共建築物】

- ・岩内町は住民の安全・安心を確保するため、公共建築物の耐震化に向けて積極的に取り組むこととする。
- ・特に、特定公共建築物及び災害時の指定避難施設として利用できる公共施設（以下「避難収容施設」という）の状況については、速やかに公表を行い、平成27年度までに耐震化率100%を目標に取り組む。

### ■耐震化の促進に向けた施策展開

#### ○耐震化に係る相談体制の整備、啓発、情報発信

- ①耐震診断・改修等に係る相談窓口の設置
- ②耐震説明会等の実施
- ③地震防災に対する意識の啓発・情報発信
- ④技術者の情報提供

#### ○耐震診断・耐震改修を促進するための支援

- ①戸建木造住宅の耐震診断の推進
- ②耐震改修促進に向けた助成制度の検討

#### ○耐震化を担う人材育成・技術力向上

- ①耐震診断・改修技術など講習会等の情報提供
- ②北海道及び北海道建築士会との連携

#### ○地震時の総合的な建築物の安全対策の推進

- ①倒壊・落下物対策等
- ②がけ地近接危険住宅の解消

## (6) 岩内町次世代育成支援行動計画

本計画は、次世代を担う子どもたちの健やかな成長を目指し、次世代の親の育成、親子が利用しやすい生活環境の整備等の推進について策定したものである。(計画期間：平成22年度から平成26年度)

以下に関連部分について抜粋する。

### <行動計画>

#### ■子育て支援の推進

##### ○保育施設の充実

###### ・通常保育事業

親が仕事などにより昼間保育できない場合に、子どもを預かり親に代わって保育をします。仕事をもつ親が安心して預けられるよう、保育内容の充実に努めます。

###### ・保育関連事業

保育サービスを行うにあたっては、常に子どもの視点が最優先されなければなりません。延長保育や夜間、休日保育といった通常保育をこえるサービスの実施については、ニーズの把握はもとより、子どもの視点に立って慎重に検討を進めていきます。

##### ○遊び場の確保

###### ・地域子育て支援センター事業

おおむね1歳6か月～3歳児を対象に、遊びを通じて親子のふれあい(あそびの広場～1コース12回)や、親同士の交流を目的として実施しています。終了後は民間のサークル活動へ移行する親子もいます。

また、民間の子育てサークルに保育士を派遣し、遊びや育児についての相談などを受けるなど、活動内容の充実や機能強化に協力します。

###### ・屋内の遊び場の確保

すでにある施設などの活用や利用方法の見直しを行い、一年を通じて誰でも気軽に利用できる屋内の遊び場の確保を検討します。

###### ・各種公園の整備

町内には大小21の都市公園があり利用されています。しかし、子どもの遊び場、親子の交流の場という意味においては、安全性や公共性という面では充分とはいえません。清掃活動やマナーなども広めつつ、地域のつながりの核として、また町民の憩いの場としての本来の機能を取り戻すことができるよう、環境整備を進めます。

#### ■親子が利用しやすい生活環境の整備

##### ○バリアフリーの推進

各種公共施設や民間施設、道路やトイレなど、ユニバーサルデザインの視点から生活環境の整備が図られるよう、関係方面に働きかけをしていきます。

## 5. 住民・住宅関連事業者意向の把握

### (1) アンケート調査結果の概要

#### ①調査概要

- ・配布 : 岩内町在住の世帯(1,000世帯)を対象に、郵送にて発送
- ・回収 : 郵送にて回収
- ・回収数: 315票 (回収率: 31.5%)

#### ②結果の概要

##### 1) 回答者の属性・居住の状況について

回答者の年齢層は各年代に分散しているが、中でも60歳代と70歳以上がそれぞれ20%程度と多くなっている。

住宅の所有形態は持ち家が5割以上と多く、また居住年数では20年以上の居住者が約5割と長期居住者が多くなっている。

##### 2) 住宅等や周辺環境に対する満足度について

「住まいに関する満足度」においては、「住宅広さ」や「日当たり・風通し」などについて、満足とする割合が高くなっているが、「高齢者等への配慮」については満足度が低くなっている。

「周辺環境に関する満足度」においては、「買物の便利さ」などについて、満足とする割合が高くなっているが、「公園や子どもの遊び場」や「防犯や安全性」、「周辺道路の整備」などについては満足度が低くなっている。

##### 3) 子育ての環境について

周辺環境への不満にもみられるように、「遊び場・公園」や「防犯性」「道路の安全性」への希望が多くなっている。

##### 4) 高齢者への配慮について

全体においては、積雪の多い地域性を反映し「敷地内の除雪サービス」への要望が最も多くなっており、次いで、単身高齢者の増加を背景に、「緊急通報システム」の要望が多くみられる。

一方高齢者に絞った回答においても同様の傾向にあるが、若干「緊急通報システム」への要望が多くなっている。

#### 5) 今後の住み続け意向、住替先等について

「現在の住宅における継続的な居住意向」が4割以上と高くなっているが、一方では「他の住宅への住替意向」についても3割以上となっている。

所有形態別にみると、持ち家と公営住宅等においては住み続け意向が高くなっているが、民営借家においては、同割合が低くなっている。

住替理由に関して、持ち家と民営借家（戸建）については古さ、民営借家（アパート）については狭さ、公営住宅等については設備の不備が最も多く挙げられている。さらに、持ち家については高齢者のみの生活への不安、民営借家（戸建、アパートとも）については、その他意見として家賃が高いことも多く挙げられている。

住替える場合の市町村については、岩内町内が約7割と多くなっており、住替先の住宅としては、公営住宅等への希望が3割を超え持ち家とともに希望が多くなっている。

#### 6) 今後の住宅対策について

高齢化の進行・単身高齢者の増加を背景に、「単身高齢者が安心して生活できるしくみ」が最も多く、次いで「除排雪の支援」が多くなっている。

公営住宅等の取り組みについても、高齢化の進行等を背景にした「単身高齢者のための安否確認システム」とともに、「古くなった公営住宅等の建替整備」が多くなっている。

#### 7) 自由意見

全体として80件以上の意見が寄せられた。主な意見について以下にまとめる。

- ・ 民間アパートの家賃が高い
- ・ 空き家が増加しているため活用が必要
- ・ 高齢者が安心して生活できる住宅・環境が必要
- ・ 保育体制ほか子育て環境の充実が必要
- ・ 道路整備の充実が必要
- ・ 町営住宅等の管理の充実・建替の推進、入居に関する要望

## (2) ヒアリング調査結果の概要

### ①調査概要

- ・町内において、建設業・賃貸住宅事業を営んでいる住宅関連事業者（2社）を対象に訪問ヒアリングを実施
- ・実施日：平成23年11月8日

### ②結果の概要

#### 1) 近年のニーズなど

近年は新築需要が減っており、一方ではリフォーム需要が増加している。

栄地区・八幡通沿道や東山などにおいて、需要が高い。

子育て世帯においては、アパートから戸建住宅への住替希望が高い。

資金の面で銀行融資を受けることが困難なケースが多いことから、新築需要は落ち込んでいる。

一方、大手住宅メーカーにおいては、自社のローンシステムなどを活用して、新築需要に対応している。

#### 2) 賃貸住宅市場について

仲介料を支払うということに抵抗がある方が多いため、岩内町では、不動産業は成り立ちにくい。

2LDKが主流であり、1LDKは少ない。家賃相場は、2LDKで5～6万円程度である。一方3LDKについては、家賃が高く設定され入居者確保が難しくなるため、オーナーが建設しない状況。

家賃については、建設費の回収のために必要な費用として設定している。建設の際の銀行からの借入にあたっては、家賃設定の妥当性が求められる。また、産業特性より、民賃の家賃が高くなっている側面もある。

入居者は、町内および近隣の就業者が多い。

募集は特に行わず、口コミで入居している。ほぼ満室の状況。

#### 3) 中古住宅市場について

古くても持ち家を持ちたいという希望が多く、戸建志向は高い状況である。

現在のところ、高齢者からの持ち家売却の相談はほとんどみられないが、今後増えることも想定される。

中古住宅は、500万円程度ではないと買い手が付かない。

リフォーム技術については、自社の蓄積とノウハウに基づいて行っている。

#### 4) 住まい・住環境を取り巻く問題点など

現在、中心市街地の空き店舗を活用した賃貸住宅のリフォーム物件も見られるが、賃貸住宅の需要については、今後衰退が予想されるため、新たな事業展開を行うことは困難である。

リフォーム需要が高まっているが、町内の各家庭ともすでにつながりのある建設会社があるため、新たな顧客獲得は困難である。

新築が減少している状況であるが、これらは住宅だけの問題ではなく、基幹産業の衰退など社会全体・町全体の問題である。

町外の手業者とは異なり、自社ローンを活用するなどの新築需要掘り起こしといった営業展開が困難である。

#### 5) 定住促進に向けて、その他

今後は中古住宅の流通も背景に、リフォーム需要に対応していくことが必要。その際には、地元で資金が循環し、地元の経済活動に貢献できるようにしていくことが必要。

高齢者向け賃貸住宅などについては、事業的な見通しが見つからないため踏み切れない状況である。展開する際の場所としては、総合病院の周辺などが良い。

移住や、円山周辺の宅地の進展などについては、特に目立った動きは無い。

## 6. 岩内町の住まいと住環境に関する課題

### (1) 課題の整理

各種データから読み取れる岩内町の住まいと住環境を取り巻く現況とともに、住まい・住環境にかかる上位計画・関連計画、住民意識調査や住宅関連事業者ヒアリング調査などを踏まえ、課題を次のように整理する。

#### ①増加する高齢者への対応

##### ○現状のデータなどからの課題

岩内町の総人口は、平成 22 年国勢調査によると 14,451 人と近年減少傾向にある。

このような人口減少が進む中、高齢者人口は増加の一途を辿っており、平成 17 年に 26.4% (4,159 人) であったものが、平成 22 年には 30.3% (4,384 人) と全道の平均値 (平成 22 年 : 24.7%) を大きく上回っており、高齢化の進行が著しいといえる。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成 32 年の岩内町の高齢者人口割合は、35.6% (4,426 人) と予想されており、今後とも人口のさらなる高齢化の進行が見込まれている。

##### ○アンケート調査やヒアリング結果などからの課題※

- ・住宅における高齢者への配慮への満足度については、他の項目と比較して低い。
- ・緊急通報システムなどの単身高齢者も安心して生活できる環境づくりや、敷地内の除雪サービスなどの要望が高い。
- ・住替を行う理由として、高齢者のみの生活への不安も挙げられている。
- ・在宅サービスなど的高齢者福祉の推進要望が高い。
- ・アンケート自由意見からは、高齢者に配慮した住環境づくりが挙げられている。

※「岩内町の住宅に関するアンケート調査 (平成 23 年 9 月実施)」、「岩内町住民意識調査 (平成 19 年 8~9 月実施)」、「住宅関連事業者ヒアリング調査 (平成 23 年 11 月実施)」

##### ○対応すべき方向

このようなことを踏まえ、住宅のバリアフリー化をはじめ、単身高齢者も安心・安全に暮せる仕組みづくりなど、今後とも加速度的に進行する高齢化社会に備えていくための総合的な住まい・住環境づくりが必要になる。

(参考) 現行計画における課題との対応

→「高齢化の進行等に対応した総合的な住宅対策の展開」

## ②子育て世帯への対応

### ○現状のデータなどからの課題

岩内町においては、近年は単身世帯や夫婦世帯の増加が見られる一方で、夫婦と子供で構成される世帯については、平成17年で約23%と、20年前（昭和60年）と比較して約13%も低下しており、子育て世帯が減少傾向にあるといえる。

また、高齢夫婦などが広い住宅に居住している一方で、子育て世帯については狭い住宅に居住する世帯が多い傾向にある。（全道値より）

### ○アンケート調査やヒアリング結果などからの課題\*

- ・子育て環境への満足度については、他の項目と比較して低い。
- ・子育てにあたって重要な事項としては、遊び場・公園、近隣の安全性などが多く挙げられている。
- ・子育て関連施策は、まちづくりにおいて力を注ぐべき分野の上位に挙げられている。
- ・民間アパートにおいて多くの子育て世帯が居住しているが、その流通量が少ない状況といえる。
- ・子育て世帯等を中心に、持ち家に対するニーズが多くみられる
- ・アンケート自由意見からは、保育サービスの充実や子供が安心して遊べる公園の必要性など子育て環境の充実が挙げられている。

### ○対応すべき方向

このようなことを踏まえ、岩内町において今後とも子育て世帯が安心して暮らし続けられるよう、世帯規模と住宅の広さのマッチングに関する取り組みや、町営住宅における集会所等を活用した子育て支援、子育て支援のための住宅づくりの検討及び、子供が安全に遊べる広場づくりや近隣の安全性の向上などの周辺環境の整備も行っていくことが必要になる。

## ③良好な住宅ストック等の形成

### ○現状のデータなどからの課題

岩内町の町営住宅においては、現在、耐用年限を経過した住宅の建替整備を順次行っている状況であるが、現在も多くの耐用年限を経過した住宅が残されている。また、町営住宅等には高齢者世帯も多く居住していることから、今後高齢化が進行する中で町営住宅等の役割は非常に重要となる。

持ち家においては、約半数が建築後30年以上を経過している状況であり、今後リフォームに関する需要が高まることが想定される。

さらに、現在岩内町においては、既存住宅の耐震性の向上に向けて、耐震診断・耐震改修に関する補助金を交付しており、リフォーム施策と合わせて今後の良質な民間住宅ストック形成に向けて、その活用促進が望まれる。

また、岩内町内の住宅総数に占める空き家の割合は、平成20年で約19%と5年前と比較して約2%増加しており、今後とも空き家率はさらに増加することが見込まれることから、その活用などが望まれる。

## ○アンケート調査やヒアリング結果などからの課題\*

- ・古くなった町営住宅に関する建替整備が多く望まれている。
- ・リフォームを希望する世帯も多くみられる。
- ・周辺の防犯や安全性、周辺道路の整備、集会所への満足度については、他の項目に比較して低い。
- ・住替希望が3割程度見られ、住替後の住宅として町営住宅等を希望する世帯が多い。
- ・民間賃貸住宅に関しては、需要が多くほぼ満室の状況。
- ・アンケート自由意見からは、増加する空き家の活用促進、民間賃貸住宅の家賃に対する要望などが挙げられている。

## ○対応すべき方向

このようなことを踏まえ、町営住宅における耐用年限を経過した住宅の建替を推進するとともに、民間住宅についても良質なストック形成・活用・流通を図り、安全・快適な住まい・住環境づくりを行っていくことが必要になる。

(参考) 現行計画における課題との対応

→「多様な住宅需要に対応した良好なストックの形成」

## ④定住促進・地域の活性化

### ○現状のデータなどからの課題

岩内町の総人口は、今後とも減少を続けることが予想されており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成32年の総人口は12,421人と現在(平成22年:14,451人)の約86%程度になると想定されている。このような人口減少や少子高齢化により、地域コミュニティの崩壊が懸念される状況にある。

また、昨今の景気低迷等の影響を受け、岩内町における新築住宅件数は減少しており、戸建住宅・集合住宅・下宿等を合わせた新築件数は20件未満(平成22年度)と最近10年間で最も少ない状況にある。

岩内町は町の歴史やその発展の経緯より、港に隣接した中心市街地において大部分の商工業地区が形成されている。

しかし、近年はこの中心市街地において人口減少が進んでいるとともに、商業販売額も減少傾向にあることなどから、まちの顔といえる中心市街地の衰退が懸念される。

### ○アンケート調査やヒアリング結果などからの課題※

- ・景気低迷等により、住宅新築需要が減少している。
- ・産業の活性化について、雇用の安定確保の強化や商店街の活性化を望む意見が多い。
- ・住替する際においても岩内町内に住みたいとする、町内での定住意向が高い。
- ・地域経済の活性化のため、地元工務店による修繕・リフォームの実施など、経済を地元で循環させる取り組みが必要。

### ○対応すべき方向

このようなことを踏まえ、岩内町における高い定住意向に对应していくため、定住促進に資する公共用地を活用した宅地供給の推進や、まちなかにおける多様な住宅づくりとともに、住宅の老朽化やライフスタイルの変化に対応した修繕やリフォームを、地元工務店などに安心して任せられる環境の整備、コミュニティの維持・向上により、定住促進・地域活性化に資する住まい・住環境づくりを行っていくことが必要になる。

(参考) 現行計画における課題との対応

→「地域の活性化やコミュニティの再生に資する住宅対策の展開」

## ⑤岩内らしさや地域性への配慮

### ○現状のデータなどからの課題

岩内町は、海・山など豊かな自然環境に抱かれて住民の生活が営まれており、これらの自然資源を地域固有の財産として次世代に継承していくための住まい・住環境づくりが望まれる。

### ○アンケート調査やヒアリング結果などからの課題※

- ・漁業・農業など、地元の資源を生かしたまちの産業振興への要望が高い。
- ・除排雪等に対する支援要望が多い。
- ・アンケート自由意見からは、景観に配慮した空き家の除却に関する必要性や岩内のすばらしい資源の有効活用・PRなどが挙げられている。

### ○対応すべき方向

このようなことを踏まえ、自然資源の保全や個性ある街並みの形成とともに、積雪寒冷地といった気候特性や地域特性を踏まえた住まい・住環境づくりが必要になる。

(参考) 現行計画における課題との対応

→「地域の特性に配慮した快適な住環境の形成」

## 7. 岩内町の住宅施策

### (1) 基本理念と基本目標

#### ①基本理念

現行計画である「岩内町住宅マスタープラン」においては、「地域の活性化に寄与し、誰もが安心して健康に暮らせる住まいづくり」を基本理念と設定した、住まい・住環境づくりを進めることとしている。

こうした中、岩内町においては、平成 22 年国勢調査による総人口が 14,451 人（平成 17 年から約 1,300 人減少）、高齢者人口割合が約 30%（平成 17 年度：26.4%）となっており、さらなる人口減少・高齢化の進行がみられる状況である。

このような状況に鑑み、本計画においては、現行計画の基本理念を踏まえつつも、住みなれた岩内町において、誰もが住みつけられる住まい・住環境づくりを進め、町内定住人口の維持・確保に取り組んでいくことが重要と考え、基本理念を設定する。

#### <岩内町住生活基本計画 基本理念>

**住みなれた地域で、  
誰もがいつまでも定住できる住まい・住環境づくり**

#### ②基本目標

国及び北海道においても、住生活基本計画の見直しが行われており、それらの計画における見直しのポイントは以下のような内容である。

#### <「住生活基本計画（全国計画 平成 23 年 3 月見直し）」におけるポイント>

- ①ハード面(住宅の広さ等)に加え、ソフト面（高齢者向けサービスの提供等）の充実による住生活の向上
- ②老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策の推進
- ③新築住宅市場に加え既存住宅流通・リフォーム市場の整備推進

#### <「北海道住生活基本計画（現在見直し作業中）」におけるポイント>

- ①良質な住宅ストックの形成と長期的利用の促進
- ②まちなか居住や高齢者生活支援サービスの提供など他分野との連携による総合的な施策の展開
- ③地域に根ざした住宅関連産業の振興による地域内経済の活性化
- ④居住ニーズと住宅供給のミスマッチの解消

岩内町における住まい・住環境づくりに関する施策の整理にあっても、このポイントを踏まえたうえで、基本理念の実現を図ることを目指し、前述の課題にもとづき基本目標を次のように設定する。

#### 1) 高齢者等が住み続けられる住まい・住環境づくり

現在、急速に進行している高齢化社会の中でも、岩内町において高齢者等も安心して生活できるよう、住まい・住環境づくりにおけるバリアフリー・ユニバーサルデザインの導入とともに、ソフト施策との連携のもと、高齢者等が住みなれた岩内町において住み続けられるような住まい・住環境づくりを進める。

(参考) 現行計画における基本目標との対応

→「高齢者等が安心して健康に暮らせる住まいづくり」

#### 2) 子育て世帯も安心して生活できる住まい・住環境づくり

子育てを支援する住宅づくりや、身近な公園など子育てに配慮した周辺環境の整備とともに、子育てを取り巻くコミュニティの活発化等により、子育て世帯が今後とも岩内町において安心して住み続けられるような住まい・住環境づくりを進める。

#### 3) 既存ストックの活用ほか、ニーズを踏まえた良質な住まい・住環境づくり

町営住宅においては、状況に応じて建替や用途廃止等を進めるとともに、空き家・空き地の活用やリフォーム支援など、町営住宅・民間住宅の双方における良質な住まい・住環境づくりを進める。

(参考) 現行計画における基本目標との対応

→「定住化を促進する多様な住宅ストックの供給」

#### 4) まちづくりと連携した、便利で快適な住まい・住環境づくり

各種まちづくり施策と一体化された施策展開や地域産業との連携、町営住宅跡地や公共用地を活用した宅地分譲等持ち家取得に向けた取り組みなど、人口減少・少子高齢化社会が進む中においても、岩内町において住み続けられるよう便利で快適な住まい・住環境づくりを進める。

(参考) 現行計画における基本目標との対応

→「地域の活力再生に資する住まいづくり」

#### 5) 地域色を生かした住まい・住環境づくり

岩内町を取巻く、美しく豊かな自然資源を今後とも保全・活用し、緑豊かな住宅地の形成を図るとともに、気候特性や地域特性を踏まえた住まい・住環境づくりを進める。

(参考) 現行計画における基本目標との対応

→「地域の特性を生かした魅力ある住環境づくり」

## (2) 基本方向・施策の検討

### 1) 高齢者等が住み続けられる住まい・住環境づくり

#### a. 高齢者等に配慮した町営住宅等の整備

今後とも増加する高齢者世帯も安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくりに向け、単身高齢者も多く居住し高齢者居住の受け皿として重要な役割を担っている町営住宅等において、ハード面とともに集会所等を活用した交流活動の推進などのソフト面も推進していく。

##### <実施施策>

- ・耐用年限を経過した団地の建替整備や新規整備に併せたバリアフリー・ユニバーサルデザインの導入ほか、高齢者に配慮した町営住宅等の整備
- ・地域のコミュニティ活動において集会所等を拠点的に活用するなど、交流活動の推進

#### b. 高齢化等に対応した民間住宅づくり

増加傾向にある高齢者世帯が、今後とも住みなれた住宅において安全・安心に生活できるよう、持ち家に対する高齢者に配慮した空間づくりのための支援を行う。

##### <実施施策>

- ・バリアフリーリフォームに関する既存制度の活用促進（介護保険制度の活用、住宅金融支援機構のリフォーム融資ほか）
- ・バリアフリーリフォームのための新たな助成の検討
- ・バリアフリー・ユニバーサルデザインの普及促進のための広報・PRの推進
- ・サービス付高齢者向け住宅など、高齢者向け民間共同住宅建設促進に向けた、情報提供・PR等の推進

#### c. 人にやさしい住環境づくり

住宅におけるバリアフリーやユニバーサルデザインの導入とともに、道路・公園等の都市基盤などにおいて高齢者への配慮を行うことにより、高齢者も安全・安心に暮らせるまちを創出していく。

##### <実施施策>

- ・道路・公園・公共施設ほか都市施設等の整備・改修時における、高齢者等が利用しやすい住環境づくり

#### d. ソフト施策と連携した高齢者の生活支援

福祉部局におけるソフト施策との連携のもと、単身高齢者をはじめとする高齢者世帯の安全・安心な生活を支え、あわせて持ち家の高齢者世帯が抱える住まいに関する不安に対する支援のあり方について検討を行う。

##### <実施施策>

- ・緊急通報システムの設置や在宅福祉サービスの実施など、福祉部局との連携による単身高齢者も安心して生活できるための支援
- ・地域コミュニティが主体となった高齢者の生活支援に関する促進（安否確認や除雪支援）
- ・持ち家高齢者世帯の住まいの不安に対する支援の検討（長期生活支援・住替支援等）

## 2) 子育て世帯も安心して生活できる住まい・住環境づくり

### a. 子育てを支援する住まいづくり

近年、北海道では、入居者を子育て世帯に限定し、子育てに適した間取りを持つ住宅の整備を行うなど、子育て世帯に配慮した道営住宅の整備を推進しており、町営住宅においても子育て世帯が安心して生活できるよう、町営住宅等における子育て支援住宅の検討を行うとともに、適正な住宅規模で生活できていない子育て世帯において多くみられる持ち家志向に対応するため、中古住宅の取得促進に向けた支援を検討する。

#### <実施施策>

- ・ 子育て世帯に対する町営住宅等の整備の検討
- ・ 中古住宅取得促進に向けた支援の検討

### b. 子育てに配慮した住環境づくり

身近な公園づくりに対する高い要望や、地域別の公園の整備状況などの特性を踏まえ、公共用地などを活用して子どもが身近に安全に遊べる公園づくりを進めるとともに、主要施設等を繋ぐ安全に歩ける緑豊かなネットワークを構築するなど、住まいを取り巻く周辺における子育てを支援する住環境づくりを行う。

#### <実施施策>

- ・ 子どもが遊べる身近な公園の整備
- ・ 自然に触れ合える河畔空間などの保全・活用（野東川・運上屋川など）
- ・ 公園や公共施設を繋ぐ安全で緑豊かな歩行者ネットワークづくり（停車場通・薄田通・高校前通りなど）

### c. ソフト施策と連携した子育て支援

ハード面における環境整備にあわせ、子育てコミュニティの活発化に向けた核となる場所の提供や、共働き世帯を支援するための保育環境の充実など、福祉部局におけるソフト施策との連携のもと、子育て環境づくりを推進していく。

#### <実施施策>

- ・ 子育てコミュニティ活動の核となる集会所等の活用
- ・ 福祉部局との連携による、保育時間の延長などの共働き世帯を支援する環境づくりの検討

### 3) 既存ストックの活用ほか、ニーズを踏まえた良質な住まい・住環境づくり

#### a. 町営住宅ストックの更新・活用

「岩内町営住宅ストック総合活用計画」や「(仮称)岩内町公営住宅等長寿命化計画(平成24年度策定予定)」を基本とし、町営住宅における今後の世帯数の推移や居住者意向・入居需要を総合的に勘案しながら各団地の方向性を定め、耐用年限を経過した団地の建替整備や統廃合を行なうことにより、良質なストック形成を着実に進めていく。

また、耐火構造を中心に中長期的視点において継続的に維持管理していく団地については、長寿命化型改善を含めた適切な維持管理を進めていく。

##### <実施施策>

- ・耐用年限を経過した団地の建替や用途廃止などの継続的な推進
- ・各団地の劣化状況を踏まえた維持管理・改善の実施

#### b. 民間既存ストックの活用

住みなれた住まいで今後とも定住し続けられる住環境づくりに向け、持ち家におけるバリアフリー改修や省エネリフォームといったリフォーム促進のため、助成の検討を行うとともに、増加傾向にある空き家・空き地の活用に向けた情報収集、情報提供に関する方策の検討を行う。

また、現在町において開設しているリフォーム相談窓口の活用促進を図るとともに、高齢者世帯における持ち家からの住替や子育て世帯の中古住宅取得相談など、住宅に関する総合的な相談窓口機能・体制づくりの検討を行う。

##### <実施施策>

- ・持ち家リフォーム促進のための助成の検討
- ・増加傾向にある空き家・空き地の情報収集、情報提供に関する方策の検討
- ・既存リフォーム相談窓口の活用促進、相談機能の充実や新たな体制づくりの検討

#### c. 良質な住宅ストックの形成

良質な民間住宅ストックの形成に向け、現在実施している耐震診断・耐震改修助成の活用促進に向けたPRを行っていくとともに、バリアフリー改修等のリフォーム施策との連携による活用促進策等について検討する。

また、住宅新築にあたっては、長期優良住宅の助成制度の活用促進のためのPR等を行っていく。

##### <実施施策>

- ・耐震診断・耐震改修助成のPR、活用促進
- ・長期優良住宅制度の活用促進

#### 4) まちづくりと連携した、便利で快適な住まい・住環境づくり

##### a. まちづくりとの連携による利便性の高い住まいづくり

定住人口の増加によるまちなかの活性化など、まちづくりとの連携を視野に入れ、空き店舗・空き地などの既存ストックの活用を含めて、まちなかにおける賃貸住宅整備に対する支援を検討する。

また、町営住宅の再編に伴う跡地の利用促進も含め、道路・公園・下水道など安全・快適かつ良質な住環境づくりのための都市基盤の整備に関する検討を行っていく。

###### <実施施策>

- ・ まちなかにおける賃貸住宅建設に対する支援の検討
- ・ 道路・公園・下水道など都市基盤整備の推進

##### b. 地域産業との連携

町営住宅の建設にあたり、地域の活力創出や行政コスト低減等の観点から、借上・買取公営住宅など地元工務店などの住宅関連事業者との連携による事業の可能性を検討していく。

また、地域産業の活性化の視点より、住宅関連事業者ほか民間事業者による高齢者世帯への生活支援などの地域における住生活関連サービスの展開の可能性について検討を行う。

###### <実施施策>

- ・ 住宅関連事業者の参画による借上・買取公営住宅の整備の検討
- ・ 民間事業者による住生活関連サービスの展開の可能性についての検討

##### c. 持ち家の取得等に向けた環境づくり

岩内町内における高い定住意向等に対応する受け皿として、町営住宅跡地等においては、今後の岩内町における良好な定住環境づくりを先導していく、良質な宅地供給に資する道路や公園等の基盤整備に関する検討を行っていく。

また、民間賃貸住宅居住世帯における戸建住宅意向に対応するため、新築とともに中古住宅も含めた持ち家取得のための助成を検討する。

###### <実施施策>

- ・ 町営住宅跡地等を活用した、岩内町における定住を支える良質な宅地供給の推進
- ・ 持ち家取得促進に向けた助成の検討

## 5) 地域色を生かした住まい・住環境づくり

### a. 自然や環境に配慮した住まいづくり

岩内町固有の財産といえる市街地を取り巻く豊かな農地や水辺、丘陵地が織り成す景観など地域の自然や景観を保全し共生を図っていくとともに、太陽光や地熱などの自然エネルギーの活用促進に向けた検討を行う。

また、町営住宅等の整備に際しては、周辺の街並みの調和や良好な景観の創出など、地区における魅力向上にも配慮していく。

#### <実施施策>

- ・ 岩内町の特性を踏まえた、自然エネルギーの活用に向けた検討
- ・ 地域の豊かな自然環境・景観の保全への配慮
- ・ 町営住宅等の整備による良好な景観づくり

### b. 北国の特性に配慮した住まいづくり

冬季の積雪や寒さといった積雪寒冷地特有の厳しい気候条件に適応するため住宅の防寒・断熱性能の向上を目指して、北海道では、昭和 63 年から普及を進めてきた「北方型住宅」について平成 15 年に見直しを行い、平成 17 年度からは、新たな北方型基準や北方型住宅サポートシステム、断熱施工技術者による設計・施工の管理などの枠組みのもとで普及を進めている。

こうした中、平成 24 年 1 月現在、岩内町の住宅関連事業者においては、北方型住宅の断熱気密技術資格取得者がいないことから、住宅関連事業者のさらなる技術力向上を図るために、制度の啓発普及に向けた取り組みを行う。

また、岩内町の気候特性に対し、住宅や居住環境における問題点の克服や魅力の形成に配慮した住まいづくりに向けた検討を行う。

#### <実施施策>

- ・ 北方型住宅など積雪寒冷地に配慮した住宅に関する情報提供
- ・ 岩内町の気候特性等に配慮した住まい・住環境づくりに向けた検討

### c. 良好な住環境の保全

地域に誇りを持てる特色ある住環境の創出に向け、地区計画やまちづくり協定なども視野に入れ、良好な住宅地景観・住環境づくりのための誘導方策の検討を行う。

また、地域の景観上の阻害要因となっている、倒壊などの危険性を有する空き家について、解体支援等も含めた対応策の検討を行う。

花いっぱい運動花苗配布の継続実施や拡大など、住民主体の環境美化活動や景観づくり活動などへの支援を行う。

#### <実施施策>

- ・ 住宅地としての良好な景観・住環境づくりのための誘導方策の検討
- ・ 空き家の解体支援等も含めた対応策の検討
- ・ 住民主体の環境美化活動・景観づくり活動などへの支援

図 基本目標・基本方向・施策等の体系



### (3) 重点的な取り組みの検討

岩内町においては、「今後とも加速度的に進行する高齢化社会に対応した施策展開」とともに、「地域活力の向上に資する定住人口の維持」が喫緊の課題と考えられることから、これら2つのテーマについて、今後10年間に於いて重点的に取り組んでいくことが必要といえる。

- ①10年後には3人に1人以上が高齢者となることを踏まえた、高齢化への対応
- ②町の活力の基礎といえる人口の維持・確保を目的とした、定住できる環境づくり

なお、施策の推進にあたっては、行政とともに住民や民間事業者・関連団体等がそれぞれの役割を担いながら取り組んでいくことが重要である。

#### ① 高齢化への対応

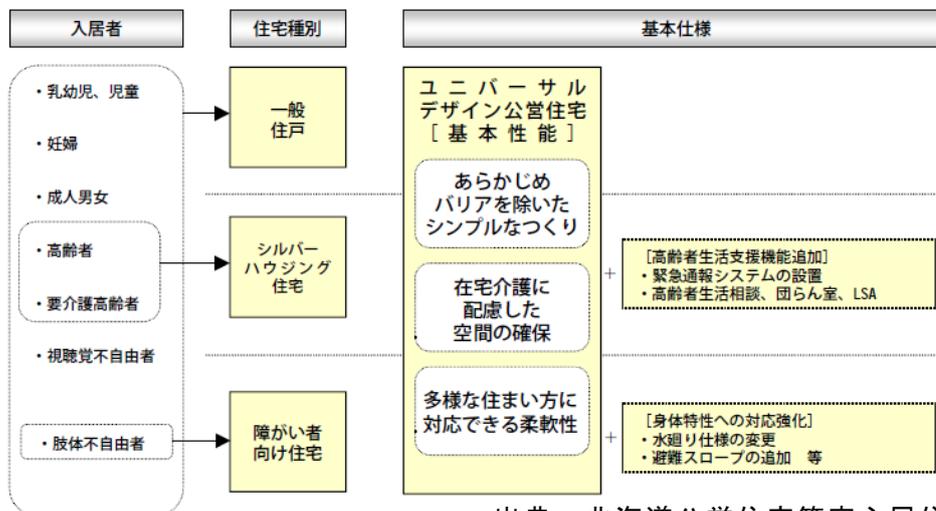
##### 1) 町営住宅等におけるバリアフリー・ユニバーサルデザインの推進

岩内町においては、住宅に住む一般世帯のうち町営住宅等居住者が約20%（1,251世帯）と多くを占めており、また、単身高齢者のうちの約35%（368世帯）が町営住宅等に居住している。

このようなことから、今後とも加速度的に高齢者人口が増加する中であっても、安全・安心に居住することが出来るよう、高齢化に対応した町営住宅等の整備を進めていくことが求められている。

耐用年限を経過した町営住宅の建替整備等を計画的に進めていくにあたっては、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に立った計画・設計により、高齢者等が住みやすい空間づくりを行っていく。また、建替整備等にあたっては、住棟・住戸におけるバリアフリー・高齢者への配慮とともに、高齢者の社会参加や交流活動の拠点として活用することも想定した集会所の整備なども行っていく。

#### (参考) ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅供給の考え方



出典：北海道公営住宅等安心居住推進方針

## 2) 民間住宅における取り組みの推進

高齢者世帯の多くは持ち家に居住している状況にある。これら持ち家において一定のバリアフリー化（2箇所以上の手すりの設置または屋内の段差解消）がなされている割合は30%程度にとどまっていることから、持ち家におけるバリアフリー化対応の促進が必要といえる。

このようなことから、耐震改修と一体で行うバリアフリーリフォームに対しての上乗せ助成を検討するなど、持ち家におけるバリアフリー化が促進されるような支援を検討する。

また、バリアフリーに対する理解を広く普及していくことや、地元工務店の技術力向上などを進めていくため、建築士会や建設業協会などの関連団体との連携のもと、高齢化社会に向けた住まいづくりの普及啓発に向けた関連セミナー・講習会なども検討するとともに、町におけるリフォーム相談窓口での提供情報の充実やPRなどにより、その活用も行っていく。

あわせてハード面のみならずソフト面においても、福祉施策との連携のもと、高齢者の在宅生活を支える環境づくりに向け、ボランティア団体や民間事業者等の除雪サービスの充実や、緊急通報システムの普及・訪問サービスの拡充、サービス付高齢者向け住宅の誘致などの検討を行う。

また、高齢者に配慮した住まい・住環境づくりに関して、特に多くの要望が挙げられている「除雪支援サービス」については、高校生などの学生や地元工務店などの住宅関連事業者の参画の可能性など、周辺コミュニティのみならず、幅広い支援実施の可能性や方策について検討を行っていく。

## ②定住できる環境づくり

### 1) 町営住宅跡地を活用した宅地分譲の推進

岩内町では、多くの子育て世帯が持ち家ニーズをもっており、町内における定住促進に向けた施策の推進が望まれている。

このような中、岩内町においては、良好な住環境の創出に向け耐用年限を経過した町営住宅団地の集約統合を継続的に進めており、その跡地における効果的な活用が全町的な課題となっている状況である。

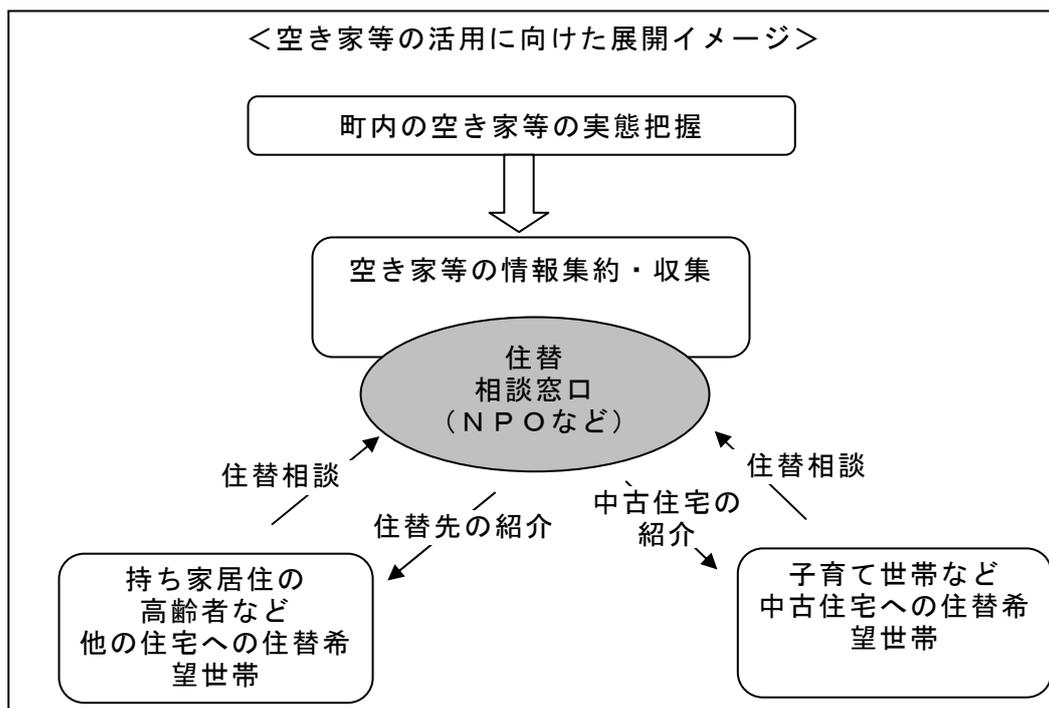
これら町営住宅跡地は、そのほとんどが民有地であり、今後は岩内町における定住促進の受け皿としての良好な住宅地形成の可能性も有することから、そのあり方について、庁内関連部局との調整・連携のもと、まちづくり全体を俯瞰した総合的な検討を行っていく。

### 2) 空き家・空き地の流通の促進

現在岩内町内においては、総人口・総世帯数の減少や高齢化社会の進行等により、空き家・空き地が多く発生しており、住宅総数に占める空き家の割合は、約19%と2割近く、この傾向は今後とも続くものと想定される。

一方で、空き家・空き地は、岩内町における高い定住意向を支えるための有効な社会資源と捉えることができる。

このようなことを踏まえ、既存ストックの活用と町内定住の促進の観点から、空き家・空き地の活用に向けた現況把握を行っていくとともに、将来的には持ち家に居住する高齢者の住替相談や子育て世帯の持ち家希望世帯とのマッチングなど、NPOなど民間団体の参画・運営も視野に入れた、中古住宅等の流通促進に向けた環境整備・体制の検討を行っていく。



#### (4) 将来フレームの検討

##### ①将来人口の設定

###### 1) 将来における岩内町の平均世帯人員

国立社会保障・人口問題研究所によると、北海道の平成 32 年における「一般世帯における平均世帯人員」は 2.18 人と推計されている。

北海道と岩内町における「一般世帯における平均世帯人員」の割合は 0.98 (平成 22 年： $2.16/2.21=0.98$ ) であることから、平成 32 年における岩内町の「一般世帯における平均世帯人員」は、この割合より以下のように推計できる。

$$\boxed{\text{岩内町の一般世帯の平均世帯人員 (平成 32 年)} = \text{全道値 (2.18 人)} \times 0.98 = 2.14 \text{ 人}}$$

###### 2) 目標年次における世帯数

「新たな岩内町総合計画 (平成 21 年 10 月策定)」においては、平成 30 年における総人口は 13,000 人と設定されている。

一方平成 22 年国勢調査によると、岩内町の総人口は 14,451 人となっており、近年減少傾向にある。

これより、平成 22 年現況値から平成 30 年まで (8 年間) の減少は、1,451 人 ( $14,451 - 13,000 = 1,451$ ) で、年間約 181 人 ( $1,451/8 = 181$ ) の減少となる。この傾向が当面は続くものとする、平成 33 年の総人口は、約 12,500 人 ( $13,000 - 181 \times 3 = 12,500$ ) と想定される。

$$\boxed{\text{目標年次の総人口} = \text{約 } 12,500 \text{ 人}}$$

岩内町の「総世帯数における平均世帯人員」は、「一般世帯における総世帯人員」の 1.02 倍 (平成 22 年： $2.20/2.16 = 1.02$ ) であり、この割合より平成 32 年における一般世帯平均人員は 2.18 人 ( $2.14 \times 1.02 = 2.18$ ) となる。本計画の目標年次 (平成 33 年) における世帯数の推計にあたっては、平成 32 年の平均世帯人員の数値をスライドして使用することとする。

$$\boxed{\text{目標年次の総世帯数} = \text{総人口 (12,500 人)} \div 2.18 \text{ 人} = \text{約 } 5,730 \text{ 世帯}}$$

また、主世帯数は、現況値 (平成 22 年) の総世帯数との割合 0.97 ( $6,352/6,555 = 0.97$ ) から、以下のように推計できる。

$$\boxed{\text{目標年次の主世帯数} = 5,730 \text{ 世帯} \times 0.97 = \text{約 } 5,560 \text{ 世帯}}$$

### 3) 目標年次における所有形態別世帯数

岩内町の平成 22 年（現況）における住宅所有形態別世帯数は、以下のようになっている。

表 住宅所有形態別世帯数（平成 22 年）（単位：世帯）

所有形態	実数	割合
主世帯	6,352	100.0%
持ち家	3,548	55.9%
町営住宅等	1,251	19.7%
民営借家	1,240	19.5%
給与住宅	313	4.9%

#### i) 平成 33 年における町営住宅等世帯数の想定

町営住宅等世帯割合については、耐用年限を経過した住宅の建替を進める中で経年的にその割合が減少している状況であり、目標年次においては現況割合より若干低い割合（19%）とする。

$$\text{目標年次の町営住宅等世帯数} = 5,560 \text{ 世帯} \times 19\% = \text{約 } 1,060 \text{ 世帯}$$

#### ii) 平成 33 年における民営借家世帯数の想定

民営借家世帯については、持ち家取得施策等の推進に伴い、現状よりも若干の減少を見込んだ割合（18%）とする。

$$\text{目標年次の民営借家世帯数} = 5,560 \text{ 世帯} \times 18\% = \text{約 } 1,000 \text{ 世帯}$$

#### iii) 平成 33 年における給与住宅世帯数の想定

給与住宅世帯数割合については、現状程度の割合（5%）とする。

$$\text{目標年次の給与住宅世帯数} = 5,560 \text{ 世帯} \times 5\% = \text{約 } 280 \text{ 世帯}$$

#### iv) 平成 33 年における持ち家世帯数の想定

持ち家世帯割合については、以上を差し引いた割合とし、宅地供給や持ち家促進施策の推進により、現状よりも増加を見込んだ割合（58%）とする。

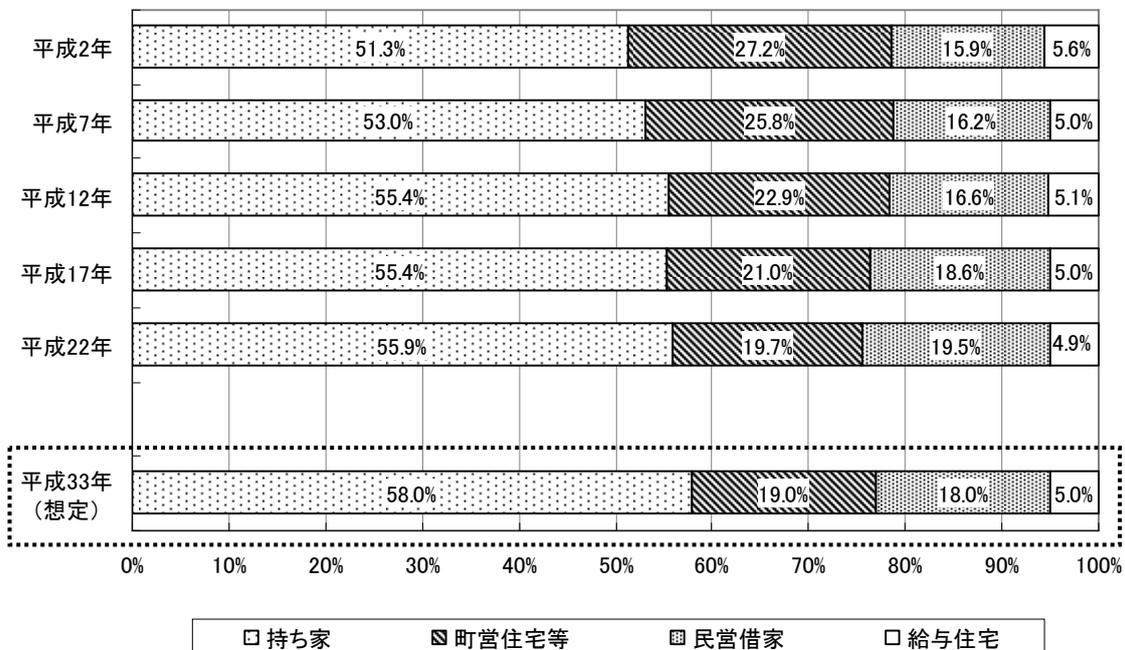
$$\text{目標年次の持ち家世帯数} = 5,560 \text{ 世帯} \times 58\% = \text{約 } 3,220 \text{ 世帯}$$

これより、平成33年における各所有形態別世帯数は、以下のように想定される。

表 平成33年における主世帯の内訳

区分	現況 平成22年（国勢調査）		将来 平成33年	割合
	実数	割合		
総人口	14,451 人	—	約 12,500 人	—
総世帯数	6,555 世帯	—	約 5,730 世帯	—
主世帯	6,352 世帯	100.0%	約 5,560 世帯	100.0%
持ち家	3,548 世帯	55.9%	約 3,220 世帯	58.0%
町営住宅等	1,251 世帯	19.7%	約 1,060 世帯	19.0%
民営借家	1,240 世帯	19.5%	約 1,000 世帯	18.0%
給与住宅	313 世帯	4.9%	約 280 世帯	5.0%

【図 主世帯の内訳の推移】



## 8. 施策の推進に向けて

住宅施策の推進にあたっては、行政とともに、住民や地元工務店などの住宅関連事業者・関連団体等が相互に連携して総合的に進めていくことが必要といえる。

このことから、以下の方針にもとづいて各施策の展開を図っていく。

### ①庁内の総合的な取り組み体制づくり

住宅施策の実現にあたっては、その範囲が住民の住生活を取り巻く広範かつ多岐にわたるものであることから、建設部門のみならず、総務・企画・民生ほか関連部局と一体的・総合的に取り組んでいく。

このため、関係各課との日常的な意見交換や施策の進捗状況等について共有化できる環境づくりを進めていく。

特に、町内定住に資する町営住宅跡地の活用にあたっては、今後の岩内町のまちづくりや定住促進策の根幹を支えていく事業といえることから、広く地区再編の視点を持ちながら効果的・効率的かつ戦略的な展開に向け、関連する部局と十分な連携・調整により推進に向けた検討を進めていく。

### ②関係機関との連携、効率的かつ効果的な事業推進

住宅施策の実現にあたっては、広域的な視点からの北海道等のアドバイスや、事業化段階での協議・協力が必要となる。

また、厳しい財政状況下において、住宅施策を着実に推進していくためには限られた予算の中で効率よく事業を展開していくことが求められる。

このため、日常的な打合せや相談など北海道等との密接な連携・協力により各事業の推進に向けて取り組んでいくとともに、国や北海道などの交付金や各種補助金を積極的に活用し、効率的かつ効果的な事業展開を図っていく。

### ③住民・民間事業者等との協働の体制づくり

本計画にて位置づけられた住宅施策については、行政のみならず住民・地元工務店などの住宅関連事業者ほか幅広い主体の参画・連携により推進していくことが求められる。

このため、広報誌等を活用し住民や住宅関連事業者に対して積極的な情報発信を行っていくとともに、関係者等との情報交換も行いながら、施策展開の担い手となる組織づくりの検討なども含め協働の視点にもとづき進めていく。

### ④施策の継続的な検討

本計画にて位置づけた住宅施策については、短期的に実施が可能なもののほか、すぐには実現が困難であり中長期に検討が必要なものもある。このため、今後の岩内町を取り巻く社会・経済情勢や動向を的確に捉えた上で、継続的な検討を行っていく。