

# 岩内町住生活基本計画 概要版

(平成 29 年 4 月改訂)



## ■ はじめに

### 計画の目的

岩内町では、平成 23 年度に「岩内町住生活基本計画（本計画）」を策定し、岩内町らしい住まい・住環境づくりの実現に取り組んでいるところです。

計画期間の前半が終了することに伴い、国や道の計画等を反映させた、より実効性の高い計画として見直しを行うことを目的として策定します。

### 計画期間

平成 23 年度策定した岩内町住生活基本計画（計画期間：平成 24～33 年度）を見直した改訂版として平成 29～33 年度までの5年間を計画期間とします。

### 計画の位置づけ

本計画は、「新たな岩内町総合計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画です。

## ■ 住宅施策の目標

### 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

### 基本目標

- 1) 高齢者等が住み続けられる住まい・住環境づくり
- 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
- 3) 既存住宅ストックの有効活用と良質な住まい・住環境づくり
- 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
- 5) 地域色を生かした住まい・住環境づくり

## ■ 住宅施策の展開

### 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

町営住宅等においては、建替や新規で整備する際にはユニバーサルデザインの導入などハード面の整備のほか、集会所等を活用した地域交流活動の推進などのソフト面も推進していきます。

#### b. 高齢化等に対応した民間住宅づくり

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や高齢者向け住宅の供給を促進し、住みなれた地域でいつまでも暮らし続けられる環境の整備に取り組みます。

#### c. 人にやさしい住環境づくり

既存住宅のバリアフリー化や住宅の新築・建替に併せたユニバーサルデザインの導入、道路・公園などにおいて高齢者等への配慮を行うことにより、安全・安心に暮らせるまちを創出していきます。

#### 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、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います。

### 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

町営住宅等における子育て支援住宅の検討を行います。また、移住者や子育て世帯定住者等に対して中古住宅の取得に係る支援制度を創設し、中古住宅取得を促進します。さらに、三世同居・近居等を促進し、世代間で助け合いながら子供を育てることができる環境づくりを支援します。

#### b. 子育てに配慮した住環境づくり

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、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います。

#### c. ソフト施策と連携した子育て支援

町営住宅の建替えに併せた子育て支援施設等の整備とあわせて、地域のサポートや世代間交流の場の創出など関連部局におけるソフト施策との連携のもと、子育て支援に係る環境づくりを推進していきます。

### 3) 既存住宅ストックの有効活用と良質な住まい・住環境づくり

#### a. 町営住宅ストックの更新・活用

「岩内町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、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きます。また、耐火構造を中心に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きます。

#### b. 空き家等の住宅ストックの有効活用や流通の促進

空き家所有者に対し適正な管理を促していくとともに定期的な実態調査により新たに発生する空き家の把握に努め、しりべし空き家BANK<sup>\*</sup>を活用して空き家の流通促進を図ります。さらに、中古住宅取得に対する助成を進めるとともに、既存住宅の品質確保や性能向上のための方策について検討を行います。

※しりべし空き家BANK：後志管内の19市町村と、建築・不動産の専門家団体及び後志総合振興局が「しりべし空き家BANK協議会」をつくり、官民が連携して運営している空き家の情報提供サイト。

#### c. 良質な住宅ストックの形成

持ち家におけるリフォーム促進のための助成の検討を行うとともに、現在実施している耐震診断・耐震改修助成の活用促進策等について検討します。住宅新築にあたっては、良質で環境負荷の少ない住宅の建設を促進し、長期優良住宅や低炭素建築物の支援制度について検討を行います。また、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います。

#### 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. 移住の促進

町内への移住を促進するため、岩内町の情報を多方面から発信するとともに、移住体験をはじめ、移住相談窓口の整備や移住に係る支援制度など多方面から移住者をサポートする体制を進めます。

##### b. まちづくりとの連携による利便性の高い住まいづくり

空き店舗を活用した移住促進事業やまちなかにおける賃貸住宅整備に対する支援を検討します。また、町営住宅の再編に伴う跡地の利用も含め、良質な住環境づくりのための都市基盤の整備を行っていきます。

##### c. 地域産業との連携

今後既存住宅の流通増加に対応した新たな住宅関連産業の普及も考えられることから、新たな住生活関連サービスの展開の可能性について、住宅関連事業者等と情報を共有しながら検討を行います。

##### d. 持ち家の取得等に向けた環境づくり

町営住宅跡地等においては、良質な宅地供給に資する道路や公園等の基盤整備を行っていきます。民間賃貸住宅居住世帯に対して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進めます。

#### 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

地域の自然や景観を保全し共生を図っていくとともに、太陽光や風力・地中熱などの自然エネルギーの活用促進に向けた検討を行います。また、災害に対して被害の防止又は軽減を図るための取り組みを進めるとともに、北海道と連携しながら体制の整備を図ります。

##### b. 北国の特性に配慮した住まいづくり

住宅関連事業者のさらなる技術力向上を図るために、「BIS 認定制度<sup>\*</sup>」の啓発普及に向けた取り組みを行います。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います。

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

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

##### c. 良好な住環境の保全

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とともに、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います。また、生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、除却支援制度を設けて除却を促進します。さらに、自治会・町内会活動を支援し、地域コミュニティによる住環境づくりを推進します。

## 重点施策の推進方針

本期間終了年までの5年間で以下の3点について重点的に取り組み、人口減少率の抑制と子育て世帯の増加・空き家問題の解消を目指します。

### 重点施策1 子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- (1) 持ち家取得促進に向けた助成の推進（移住者、子育て世帯、三世帯同居・近居世帯に対する新築住宅取得・中古住宅取得支援）
- (2) 町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲

### 重点施策2 空き家・空き地の流通促進

- (1) 住宅に関する総合的な相談窓口機能・体制づくりの検討
- (2) しりべし空き家BANKを活用した空き家等の流通促進
- (3) 生活環境に悪影響を及ぼす空き家の除却促進

### 重点施策3 地域を支える住宅関連市場の拡大

- (1) バリアフリー・耐震・省エネルギーなどリフォームに対する助成の検討
- (2) 耐震診断・耐震改修助成の活用促進
- (3) 新たな住生活関連サービスの展開の可能性についての検討

図 重点施策の展開イメージ

