

岩内町住生活基本計画

平成24年3月

平成29年4月（改訂）

岩内町

目 次

1章 はじめに	1
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
2章 岩内町の住宅事情	3
1 岩内町の概況.....	3
2 人口・世帯の特性.....	5
3 住宅ストック・フローの特性.....	11
4 公営住宅等の特性.....	24
5 現行計画の進捗状況.....	31
3章 上位計画・関連計画の整理	34
1 国・道の計画.....	34
2 上位計画.....	40
3 関連計画.....	42
4章 住宅・住環境に関する町民意識等の把握	47
1 町民アンケート調査.....	47
2 事業者等ヒアリング調査.....	62
5章 岩内町の住まい・住環境に関する課題	65
6章 住宅施策の目標	68
1 基本理念・基本目標.....	68
2 基本フレーム.....	69
7章 住宅施策の展開	72
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.....	74
基本目標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.....	76
基本目標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.....	77
基本目標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.....	79
基本目標5 地域色を生かした住まい・住環境づくり.....	81
成果指標.....	83

8章 重点施策の推進方針	84
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.....	84
重点施策2 空き家・空き地の流通促進	85
重点施策3 地域を支える住宅関連市場の拡大	87
9章 施策の推進に向けて	90
1 庁内の総合的な取り組み体制づくり	90
2 関係機関との連携、効率的かつ効果的な事業推進	90
3 住民・民間事業者等との協働の体制づくり	90
4 施策の継続的な検討	90
参考資料	91
1 岩内町住生活策定委員会 要綱・名簿	91
2 策定経緯	94

1章 はじめに

1 計画の目的

岩内町では、平成 23 年度に平成 24 年度から平成 33 年度までを計画期間とした「岩内町住生活基本計画」を策定し、本計画に基づき、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。

国では平成 27 年度に『住生活基本計画（全国計画）』を見直し、新たに3つの視点と8つの目標を設定しています。道においても平成 28 年度に『北海道住生活基本計画』を見直す予定です。

本計画は、計画期間の前半が終了することに伴い、計画の進捗状況及び効果を検証するとともに、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。

2 計画期間

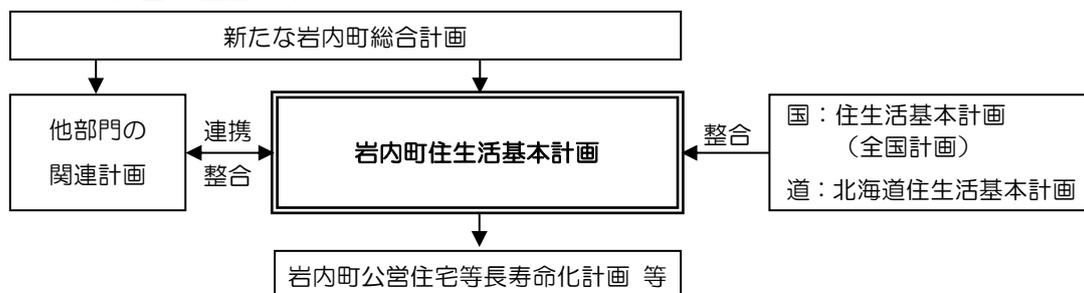
本計画は、平成 23 年度策定した岩内町住生活基本計画（計画期間：平成 24 年度から平成 33 年度）を見直した改訂版として平成 29 年度から平成 33 年度までの5年間を計画期間とします。

なお、社会・経済情勢の変化、事業の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

3 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あり、国・北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、岩内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



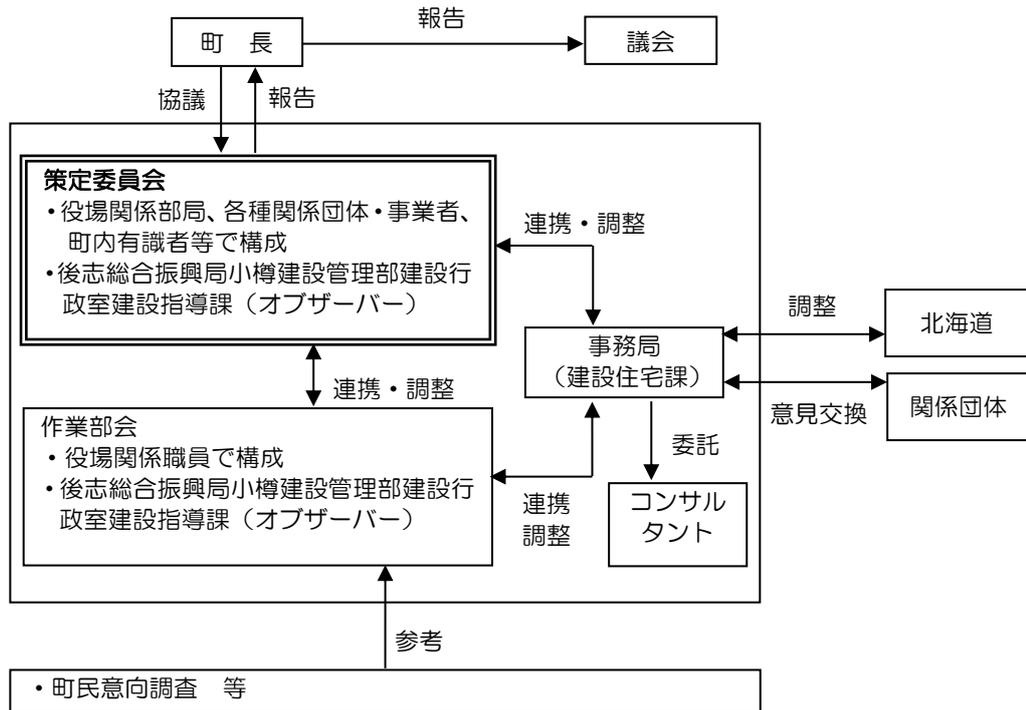
4 策定体制

本計画の策定にあたっては、役場関係部局、各種関係団体・事業者、町内有識者、オブザーバー等からなる策定委員会を設置し、原案を諮ると共に、適宜、北海道（後志総合振興局）と連携しつつ策定します。

策定委員会に諮る原案は、役場関係職員による作業部会で素案を作成します。

作成にあたっては、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町民意見等を参考として検討を行います。

図 1-2 策定体制



2章 岩内町の住宅事情

1 岩内町の概況

(1) 位置・地勢など

岩内町は、後志管内のほぼ中央に位置し、北は岩内湾を介して積丹半島、西は日本海、南は岩内岳やニセコ連峰の山並みが連なり海や山に囲まれています。東は共和町と一体的な岩内平野を擁しています。

総面積 70.6 平方キロメートルであり、うち 80%は山林・原野が占めます。宅地は 4%であり、国道 229 号を軸に市街地が形成されています。

町内は、積丹半島を回る国道 229 号、札幌・小樽方面や国道 5 号へと向かう国道 276 号が走り、また、道道岩内洞爺線によりニセコ圏と結ばれています。

図 2-1 岩内町の位置



(2) 気候

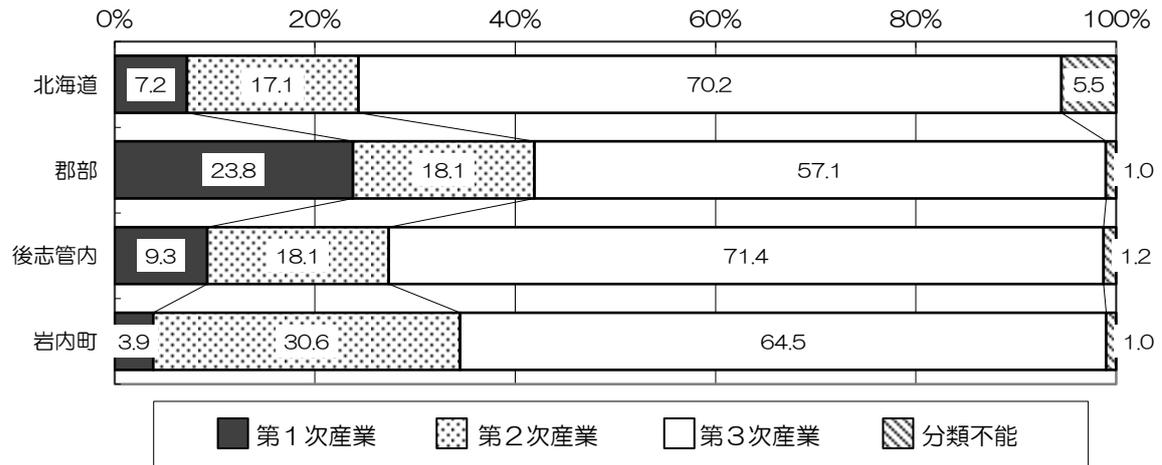
冬期間の降雪量が多く、夏冬を通して北西の風向きが多く、年平均風速は 3m/s を超えます。平成 27 年の平均気温は 9.2℃で、年間降水量は 1,081 mm（気象庁ホームページ）です。

(3) 産業

本町における産業別人口構成をみると、第1次産業が3.9%、第2次産業が30.6%、第3次産業が64.5%となっています。

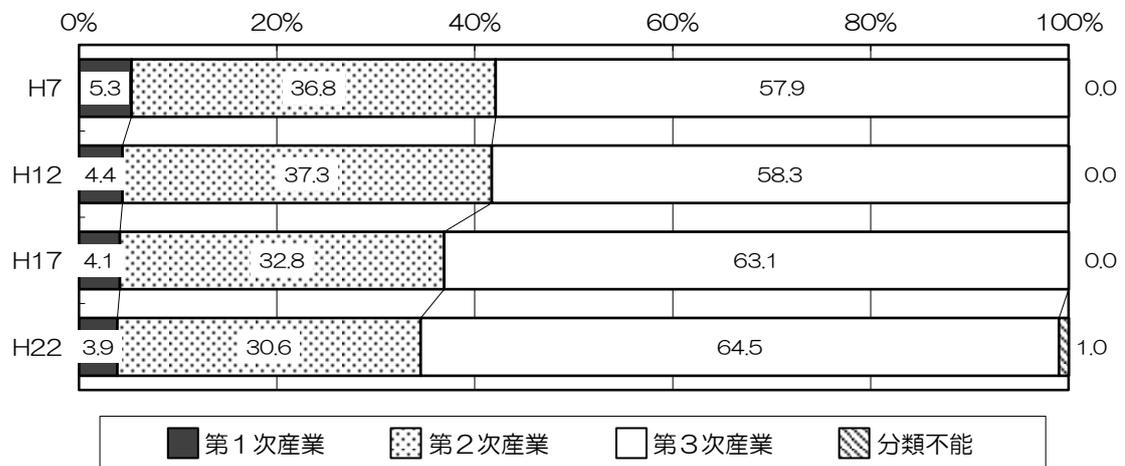
北海道、郡部、後志管内と比べると、第2次産業の割合が高くなっていますが、第2次産業構成比の推移をみると減少傾向となっています。

図 2-2 産業別人口構成比の比較



資料：平成22年国勢調査

図 2-3 産業別人口構成比の推移



資料：各年国勢調査

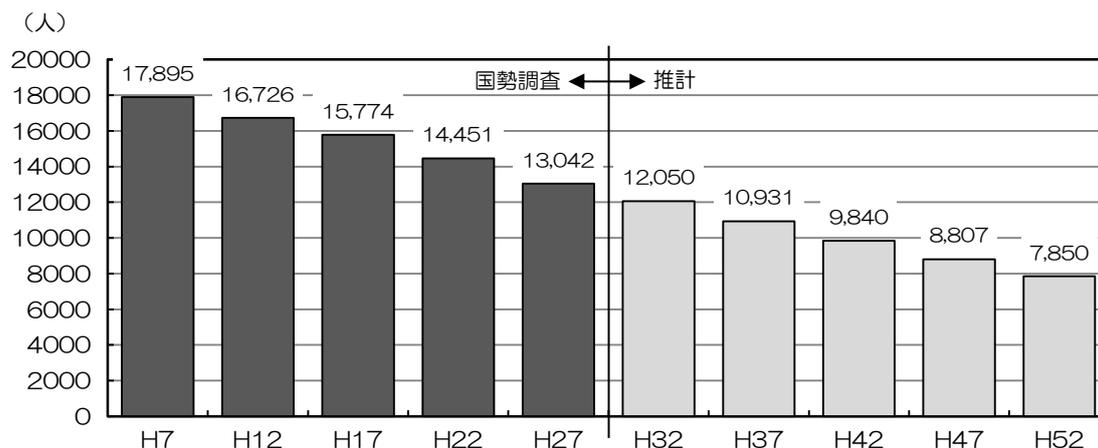
2 人口・世帯の特性

(1) 総人口

岩内町の人口は平成 27 年国勢調査で 13,042 人、20 年間（平成 7～27 年）の推移をみると 27%の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所による将来人口では、平成 32 年で 12,050 人、平成 37 年で 10,931 人まで減少すると推計されています。

図 2-4 岩内町の人口推移及び将来人口推計

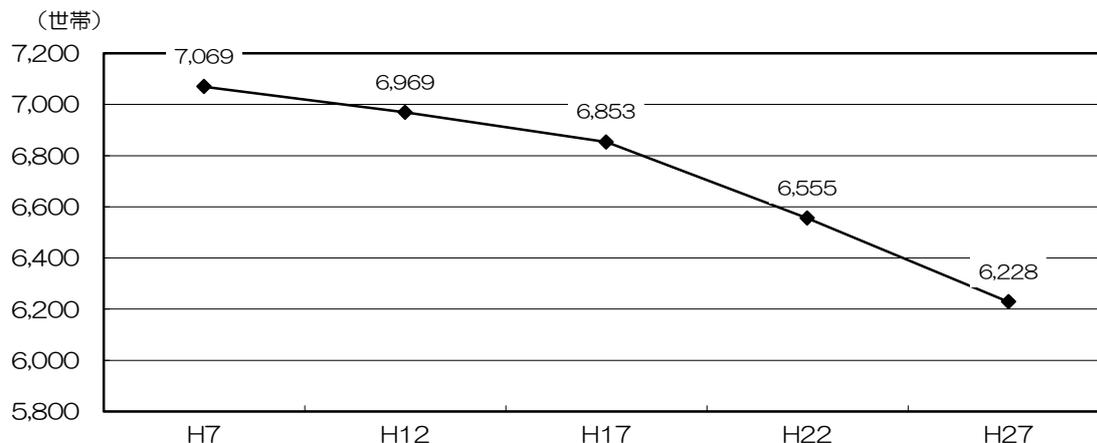


資料：H7～27：国勢調査、H32～52：国立社会保障人口問題研究所の推計値（平成 25 年 3 月推計）

(2) 総世帯数

岩内町の世帯数は平成 27 年国勢調査で 6,228 世帯です。平成 7 年以降、一貫して減少しています。

図 2-5 岩内町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査

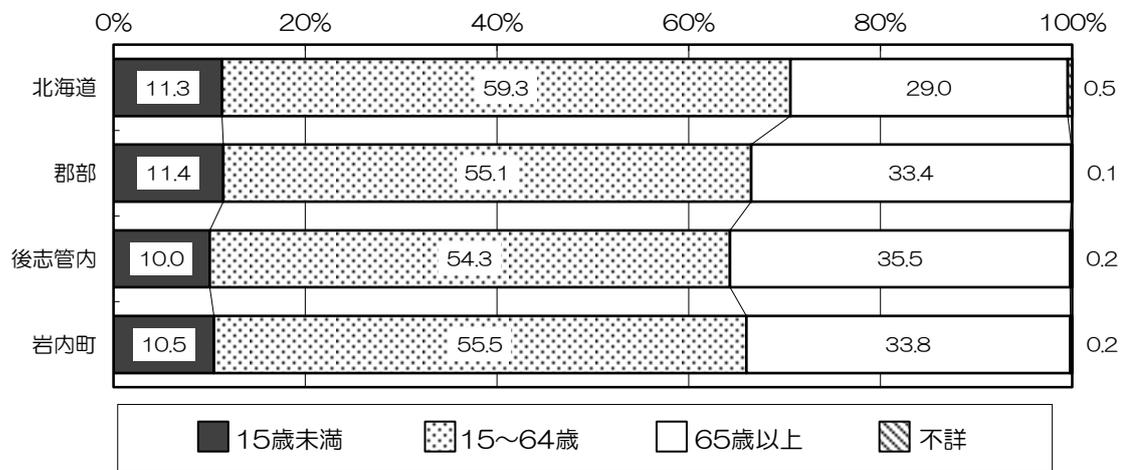
(3) 年齢別人口

年齢別人口をみると、平成 27 年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）が 1,367 人（10.5%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 7,241 人（55.5%）、高齢人口（65 歳以上）が 4,408 人（33.8%）となっています。

全道、郡部平均、後志管内と構成比を比較すると、全道に比べ少子高齢化が進展しています。

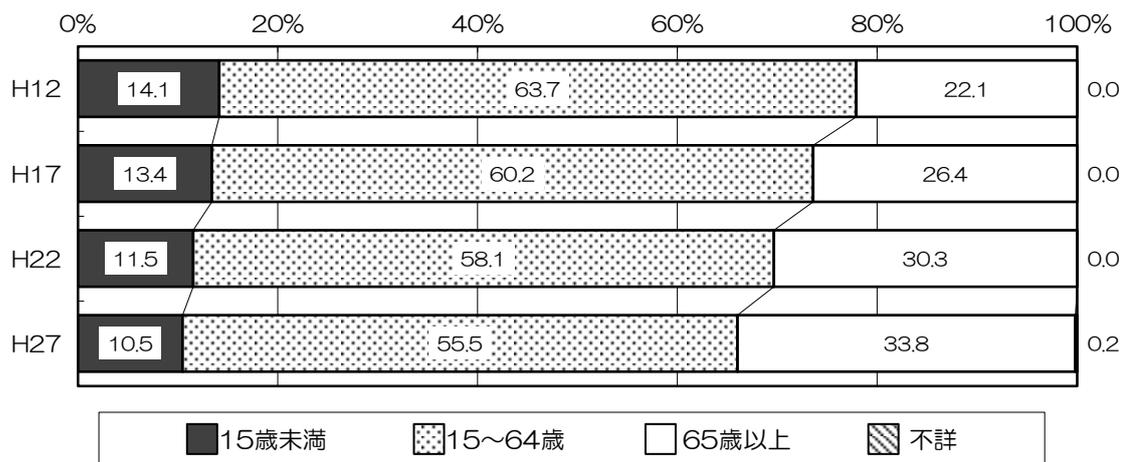
15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、年少人口と生産年齢人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は実数、構成比ともに増加傾向にあります。高齢人口率は 15 年間で約 12%と急速に増加しています。

図 2-6 年齢別人口構成比の比較



資料：平成 27 年国勢調査

図 2-7 年齢別人口構成比の推移



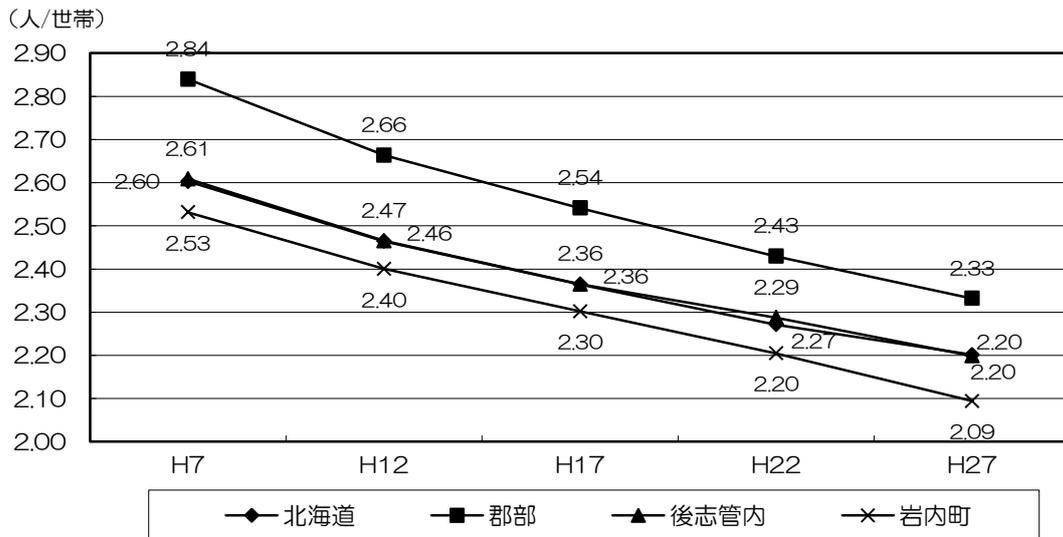
資料：各年国勢調査

(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 2.09 人／世帯であり、全道、郡部、後志管内と比較して最も小さく、世帯規模の縮小化が進んでいます。

図 2-8 平均世帯人員の推移の比較

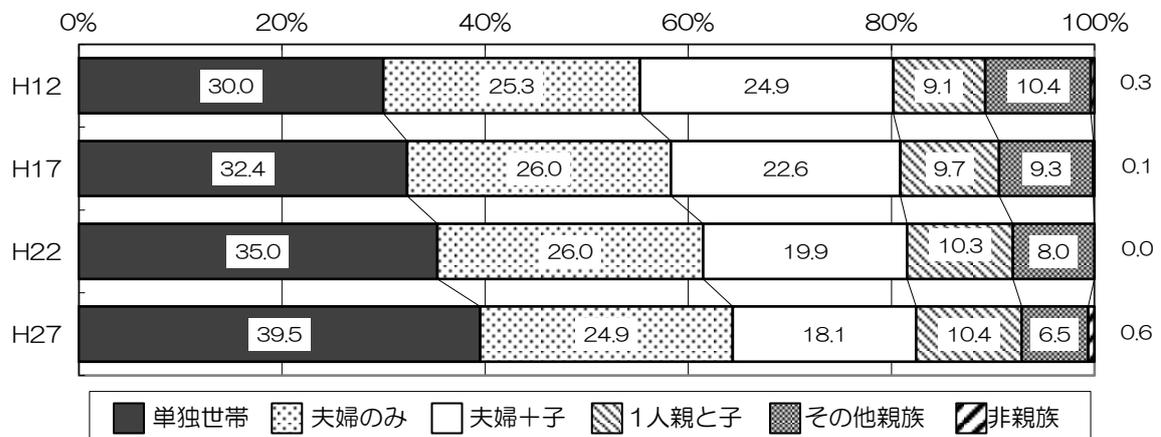


資料：各年国勢調査

b. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯構成比をみると、平成 27 年国勢調査では「単独世帯」が 39.5%と最も高く、以下、「夫婦のみ世帯」が 24.9%、「夫婦+子世帯」が 18.1%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」及び「1 人親と子世帯」が増加し、「夫婦+子世帯」は減少しています。

図 2-9 家族類型別世帯構成比の推移

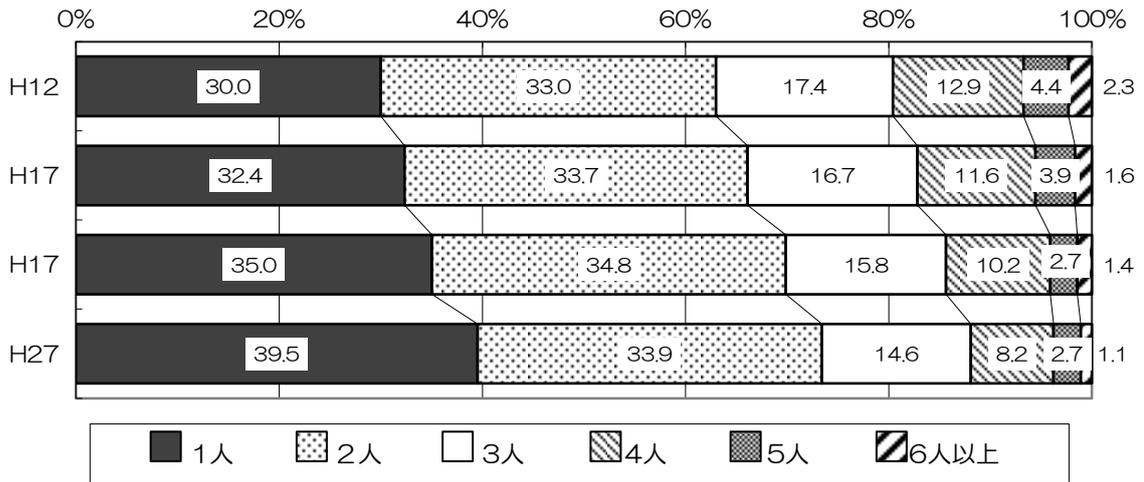


資料：各年国勢調査

c. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比をみると、平成 27 年国勢調査では「1人世帯」が 39.5%で最も高く、以下、「2人世帯」が 33.9%、「3人世帯」が 14.6%となっており、1～2人の小規模世帯が約7割を占めます。15年間（平成 12～27年）の推移をみると、1人、2人世帯が増加しています。

図 2-10 世帯人員別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

(5) 地区別人口

平成 28 年 3 月末現在の地区別の人口・世帯数をみると、最多は宮園地区の 2,027 人・1,065 世帯、ついで東山地区の 1,803 人・954 世帯であり、最少は敷島内地区の 230 人・120 世帯です。

人口の推移をみると、全地区が減少傾向であり、10 年（平成 18～28 年）の減少率が最も高い地区は敷島内地区（▲29.0%）、以下、大和地区（▲25.6%）、相生地区（▲23.4%）であり、最も低い地区は東山地区（▲7.9%）となっています。

表 2-1 地区別人口の推移

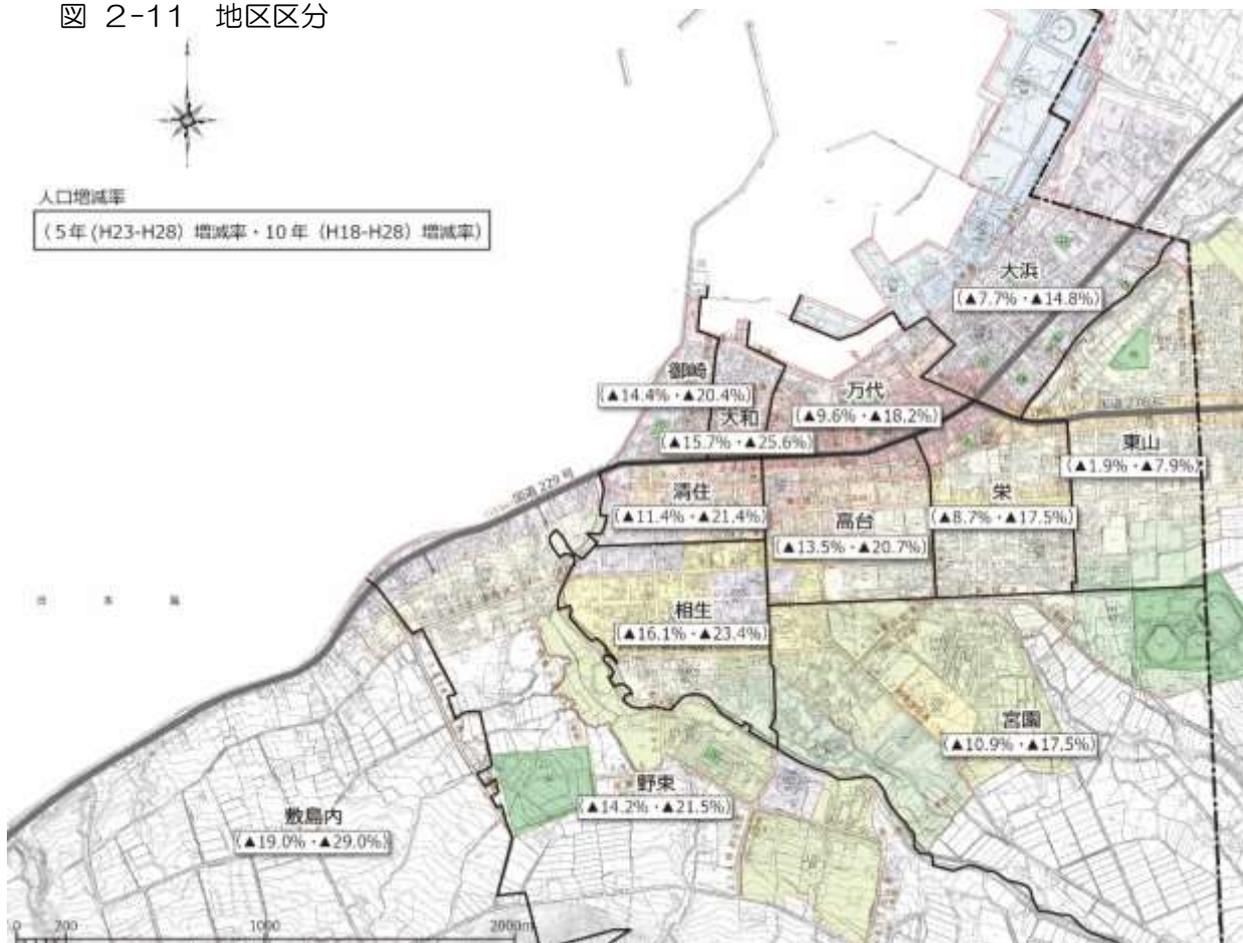
	平成 18 年	平成 23 年	平成 28 年
東山	1,958	1,837	1,803
大浜	1,800	1,660	1,533
万代	833	753	681
栄	1,738	1,571	1,434
高台	1,155	1,059	916
大和	622	549	463
御崎	573	533	456
清住	872	773	685
相生	2,025	1,849	1,551
宮園	2,456	2,275	2,027
野束	1,926	1,761	1,511
敷島内	324	284	230
合計	16,282	14,904	13,290

表 2-2 地区別世帯数の推移

	平成 18 年	平成 23 年	平成 28 年
東山	964	942	954
大浜	827	827	824
万代	363	362	362
栄	852	794	778
高台	563	537	490
大和	273	260	241
御崎	278	267	245
清住	393	384	363
相生	938	901	786
宮園	1,067	1,100	1,065
野束	898	879	806
敷島内	151	144	120
合計	7,567	7,397	7,034

資料：各年 3 月末現在住民基本台帳

図 2-11 地区区分



(6) 就業者の状況

就業者数の推移をみると、岩内町で常住する就業者及び岩内町で従業する就業者ともに減少傾向となっています。

岩内町に常住し町外で従業する就業者が岩内町で従業し町外で常住する就業者より多くなっています。

岩内町で従業する就業者の常住地をみると、町内に常住する割合が減少傾向であり、平成22では83.7%となっています。町外で常住する就業者は、平成22年で859人おり半数が共和町に常住しています。

表 2-3 岩内町で常住する者の従業地

	総数	岩内町で従業	岩内町以外で従業					
			札幌市	倶知安町	共和町	泊村	その他	
H7	8,847 100.0%	7,113 80.4%	1,734 19.6%	68 0.8%	183 2.1%	818 9.2%	441 5.0%	224 2.5%
H12	8,076 100.0%	6,389 79.1%	1,687 20.9%	43 0.5%	145 1.8%	776 9.6%	408 5.1%	315 3.9%
H17	7,395 100.0%	5,782 78.2%	1,613 21.8%	28 0.4%	125 1.7%	746 10.1%	470 6.4%	244 3.3%
H22	6,627 100.0%	4,886 73.7%	1,688 25.5%	19 0.3%	132 2.0%	721 10.9%	555 8.4%	261 3.9%

表 2-4 岩内町で従業する者の常住地

	総数	岩内町で常住	岩内町以外で常住					
			札幌市	倶知安町	共和町	泊村	その他	
H7	8,069 100.0%	7,113 88.2%	956 11.8%	36 0.4%	29 0.4%	510 6.3%	126 1.6%	255 3.2%
H12	7,344 100.0%	6,389 87.0%	955 13.0%	84 1.1%	27 0.4%	504 6.9%	100 1.4%	240 3.3%
H17	6,829 100.0%	5,782 84.7%	1,047 15.3%	75 1.1%	57 0.8%	576 8.4%	108 1.6%	231 3.4%
H22	5,835 100.0%	4,886 83.7%	859 14.7%	42 0.7%	52 0.9%	490 8.4%	90 1.5%	185 3.2%

資料：国勢調査

3 住宅ストック・フローの特性

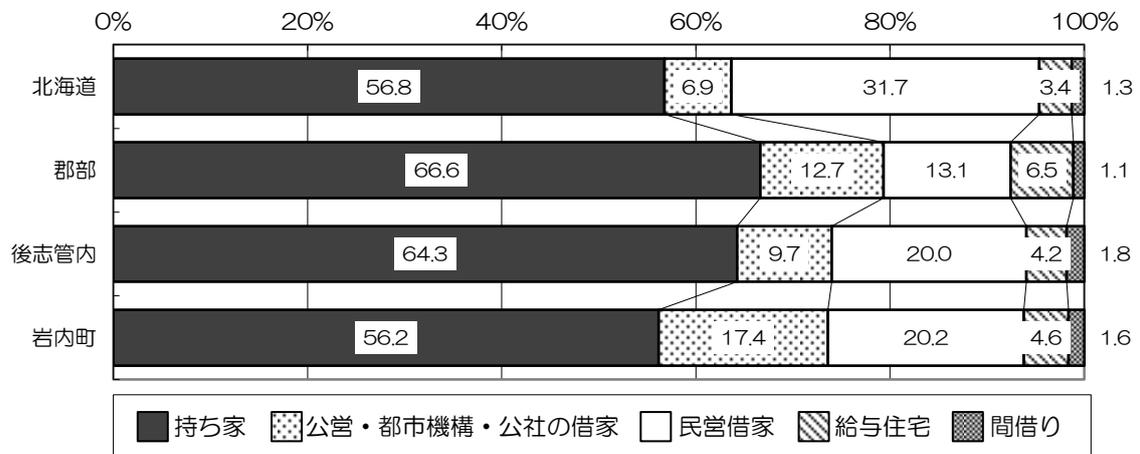
(1) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は平成27年国勢調査で、持ち家が56.2%、公営借家は17.4%、
 民営借家は20.2%、給与住宅は4.6%となっています。

北海道、郡部、後志管内と比較すると、公営借家率が最も高く、持ち家率が最も低くなっています。

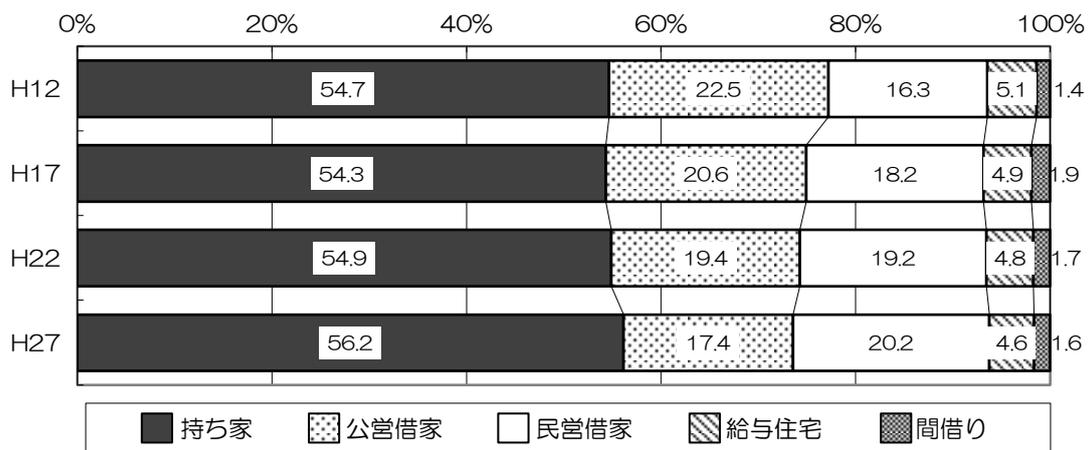
住宅所有関係別世帯構成比の推移をみると、持ち家、民営借家が増加傾向で公営借家が減少傾向です。

図 2-12 住宅所有関係別世帯構成比の比較



資料：平成27年国勢調査

図 2-13 住宅所有関係別世帯構成比の推移



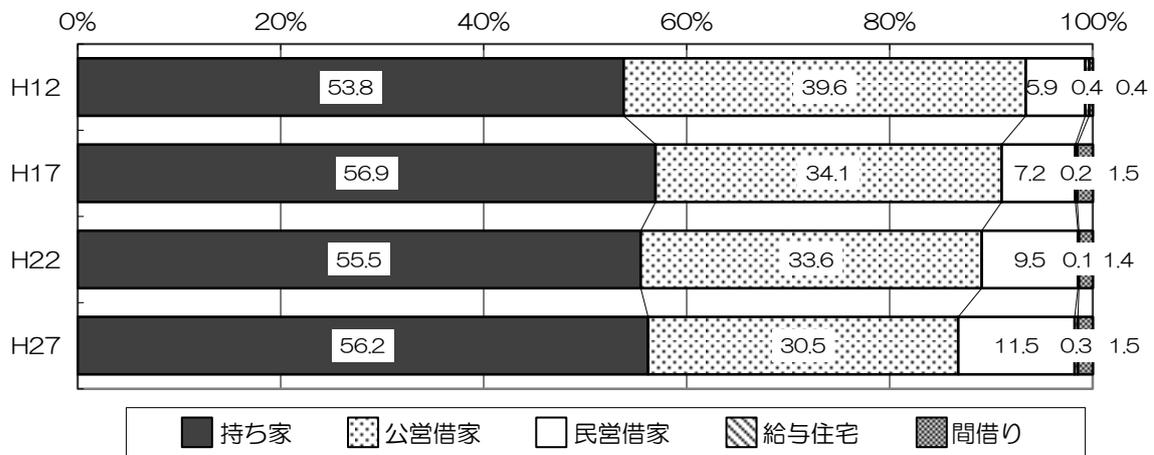
資料：各年国勢調査

(2) 高齢世帯の居住状況

平成 27 年国勢調査における高齢単身世帯の住宅所有関係別世帯をみると、持ち家が 56.2% (657 世帯)、公営借家が 30.5% (357 世帯) であり、全世帯に比べ公営借家率が高くなっています。世帯構成比の推移をみると、公営借家が減少傾向である一方で民営借家が増加傾向です。

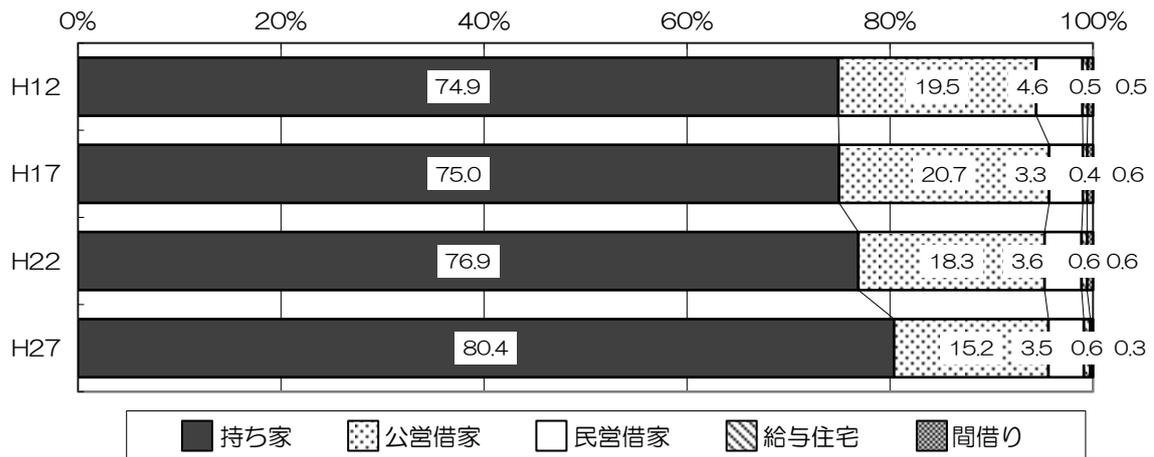
65 歳以上の高齢夫婦世帯の住宅所有関係別世帯では、持ち家が 80.4% (624 世帯)、公営借家が 15.2% (118 世帯) であり、全世帯に比べ持ち家率が高くなっています。世帯構成比の推移をみると、持ち家が増加傾向、公営借家が減少傾向となっています。

図 2-14 高齢単身世帯の住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：各年国勢調査

図 2-15 高齢夫婦世帯(夫婦のいずれも 65 歳以上)の住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：各年国勢調査

(3) 住宅の構造と建築年

既存住宅の構造別割合をみると、木造住宅が 85.8% (5,010 戸) を占めています。建築時期をみると、建築後 30 年以上を経過している昭和 55 年までの住宅が全体の 38.9% (2,270 戸) となっています。

表 2-5 建築時期別構造別住宅数の比較

(単位：戸)

	木造		非木造		総数	
～S45年	730	14.6%	0	0.0%	730	12.5%
S46～55年	1,110	22.2%	430	51.8%	1,540	26.4%
S56～H2年	980	19.6%	20	2.4%	1,000	17.1%
H3～12年	930	18.6%	280	33.7%	1,210	20.7%
H13～22年	1,070	21.4%	100	12.0%	1,170	20.0%
H23～H25年9月	190	3.8%	0	0.0%	190	3.3%
合計	5,010	100.0%	830	100.0%	5,840	100.0%
建築後 30 年以上 (～S55) 経過戸数	1,840	36.7%	430	51.8%	2,270	38.9%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

(4) 新築住宅の供給状況

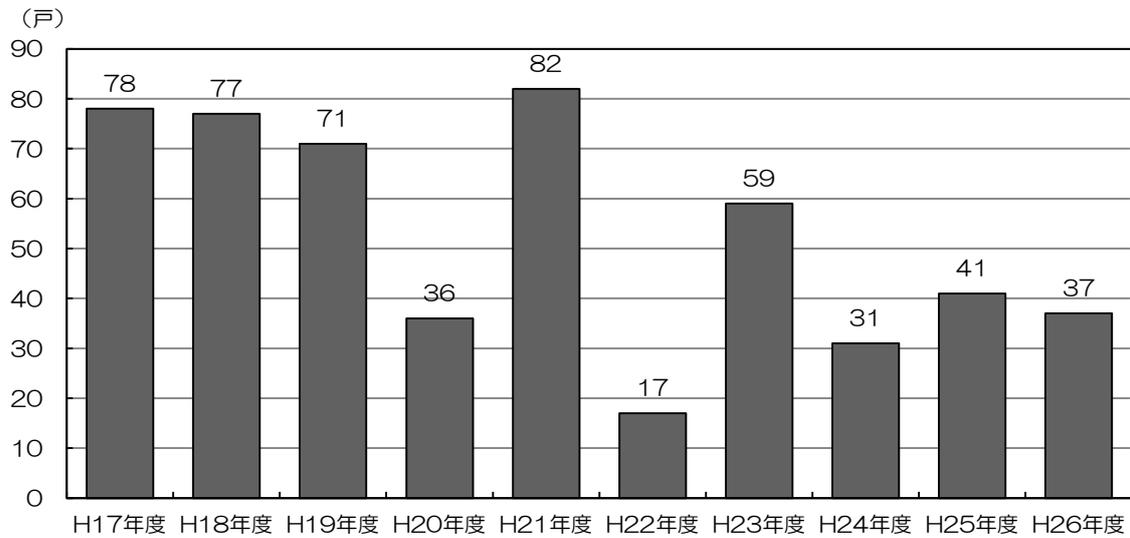
新築住宅の供給状況をみると、10 年間（平成 17～26 年度）で年平均 52.9 戸（持ち家 20.0 戸、貸家 30.2 戸、給与住宅 2.7 戸）の住宅が建設されていますが、直近 5 年間（平成 22～26 年度）では年平均が 37.0 戸に減少しています。

表 2-6 年度別新築住宅の建設状況

	合計	持ち家			貸家	給与住宅
			注文	分譲		
H17年度	78	23	23	0	55	0
H18年度	77	24	23	1	37	16
H19年度	71	20	20	0	51	0
H20年度	36	20	20	0	16	0
H21年度	82	24	24	0	58	0
H22年度	17	12	12	0	5	0
H23年度	59	19	19	0	40	0
H24年度	31	20	20	0	0	11
H25年度	41	23	23	0	18	0
H26年度	37	15	15	0	22	0
平均 (H17-26)	52.9	20.0	19.9	0.1	30.2	2.7
平均 (H22-26)	37.0	17.8	17.8	0.0	17.0	2.2

資料：各年建築統計年報

図 2-16 年度別新設住宅の建設状況



(5) 住宅除却数

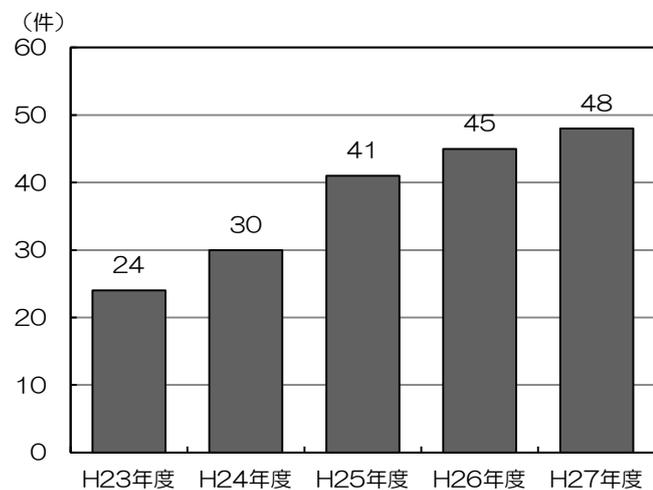
住宅の除却件数をみると、直近5年間（平成 23～27 年度）で年平均 38 件が除却されています。

表 2-7 年度別住宅解体数の状況

年度	件数
H23 年度	24
H24 年度	30
H25 年度	41
H26 年度	45
H27 年度	48
平均	38

注：除却届出のうち、用途が住宅・アパート・共同住宅を抽出
資料：岩内町

図 2-17 年度別住宅解体数の状況



(6) 持ち家取得の状況

持ち家取得の状況をみると、「注文住宅」（新築（建替を除く））が最も高く 53.1%、以下、「建替」が 14.5%、「中古住宅を購入」が 13.2%となっています。

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

世帯の年齢収入階層別にみると、「建売住宅」（新築の住宅を購入）は中間所得者層、「中古住宅を購入」は低所得者層、「注文住宅」（新築（建替を除く））は幅広い層にそれぞれ取得されています。

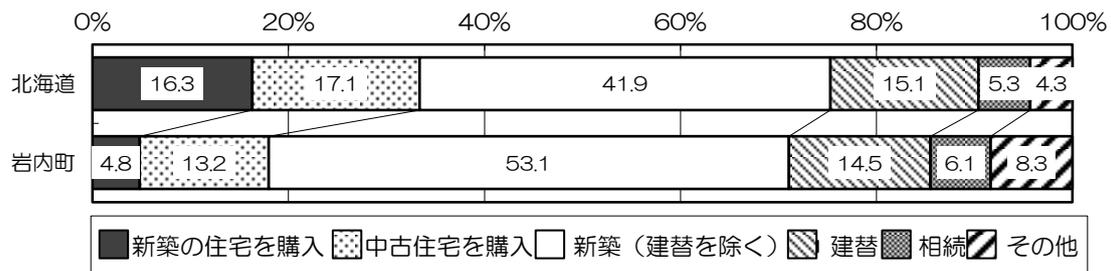
表 2-8 持ち家取得の状況の比較

(単位：戸)

	新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築（建替を除く）	建替	相続	その他	総数
北海道	220,900 16.3%	231,100 17.1%	567,600 41.9%	204,300 15.1%	71,600 5.3%	58,400 4.3%	1,353,900 100.0%
岩内町	110 4.8%	300 13.2%	1,210 53.1%	330 14.5%	140 6.1%	190 8.3%	2,280 100.0%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町は岩内町独自集計）

図 2-18 持ち家取得状況の比較



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町は岩内町独自集計）

表 2-9 世帯の年間収入階層別持ち家取得の状況の比較（岩内町）

(単位：戸)

	新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築（建替を除く）	建替	相続	その他	総数
100万円未満	0 0.0%	60 20.0%	140 11.6%	30 9.1%	90 64.3%	0 0.0%	320 14.0%
100～200万円未満	0 0.0%	50 16.7%	270 22.3%	70 21.2%	20 14.3%	60 31.6%	470 20.6%
200～300万円未満	0 0.0%	110 36.7%	190 15.7%	80 24.2%	30 21.4%	0 0.0%	410 18.0%
300～400万円未満	30 27.3%	0 0.0%	240 19.8%	20 6.1%	0 0.0%	0 0.0%	290 12.7%
400～500万円未満	30 27.3%	0 0.0%	110 9.1%	50 15.2%	0 0.0%	100 52.6%	290 12.7%
500～700万円未満	50 45.5%	80 26.7%	190 15.7%	30 9.1%	0 0.0%	30 15.8%	380 16.7%
700～1000万円未満	0 0.0%	0 0.0%	70 5.8%	30 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	100 4.4%
1000～1500万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1500万円以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 6.1%	0 0.0%	0 0.0%	20 0.9%
合計	110 100.0%	300 100.0%	1,210 100.0%	330 100.0%	140 100.0%	190 100.0%	2,280 100.0%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

(7) 居住水準

a. 最低居住面積水準

最低居住面積水準達成状況は99.6%であり、全道の93.6%を上回っています。

所有関係別にみると、最低居住面積水準未達の住宅があるのは、公営借家のみで97.9%となっています。

表 2-10 最低居住面積水準達成状況の比較 (単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
				公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅	
北海道	総数	2,345,700 100.0%	1,353,900 100.0%	945,900 100.0%	149,000 100.0%	13,000 100.0%	711,900 100.0%	72,000 100.0%
	最低居住 水準以上	2,196,500 93.6%	1,348,700 99.6%	847,800 89.6%	144,800 97.2%	12,400 95.4%	623,400 87.6%	67,300 93.5%
岩内町	総数	5,630 100.0%	3,210 100.0%	2,420 100.0%	940 100.0%	- -	1,330 100.0%	150 100.0%
	最低居住 水準以上	5,610 99.6%	3,210 100.0%	2,400 99.2%	920 97.9%	- -	1,330 100.0%	150 100.0%

(注) 最低居住水準：すべての世帯において最低限度、確保されるべき居住水準

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町は岩内町独自集計）

b. 誘導居住面積水準

誘導居住水準達成状況は70.7%であり、全道の64.3%を上回っています。

所有関係別にみると、持ち家が87.9%であるのに対して、借家は47.9%に留まっています。借家のうち、公営借家が24.5%で他に比べ低くなっています。

表 2-11 誘導居住面積水準達成状況の比較 (単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
				公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅	
北海道	総数	2,345,700 100.0%	1,353,900 100.0%	945,900 100.0%	149,000 100.0%	13,000 100.0%	711,900 100.0%	72,000 100.0%
	誘導居住 水準以上	1,507,300 64.3%	1,109,700 82.0%	397,600 42.0%	77,700 52.1%	6,400 49.2%	272,900 38.3%	40,600 56.4%
岩内町	総数	5,630 100.0%	3,210 100.0%	2,420 100.0%	940 100.0%	- -	1,330 100.0%	150 100.0%
	誘導居住 水準以上	3,980 70.7%	2,820 87.9%	1,160 47.9%	230 24.5%	- -	820 61.7%	110 73.3%

(注) 誘導居住水準：多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる面積水準であり、一般型誘導居住面積水準と、都市居住型誘導居住面積水準からなる。

一般型誘導居住水準：郊外及び地方における戸建住宅居住を想定した水準

都市居住型誘導居住水準：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した水準

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町は岩内町独自集計）

c. 世帯構成と居住畳数

世帯構成別の居住畳数をみると、高齢夫婦は 30 畳以上の広い住宅に 67%が居住している一方で、子育て世帯のうち、夫婦と子ども（3人世帯、子ども3歳未満）は、30 畳未満に 72%が居住するなど、子育て世帯は規模の小さな住宅に居住している割合が高くなっています。

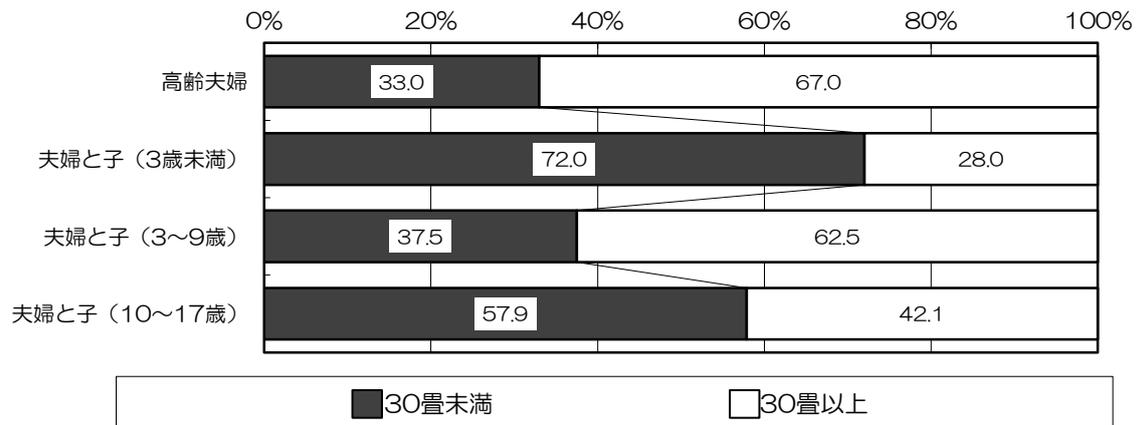
表 2-12 世帯構成と居住畳数

(単位：世帯)

		12 畳未満	12~18 畳	18~24 畳	24~30 畳	30~36 畳	36~48 畳	48 畳以上	合計
普通世帯 総数		120 2.1%	160 2.8%	1,530 26.6%	560 9.7%	730 12.7%	1,450 25.2%	1,200 20.9%	5,750 100.0%
高齢夫婦		0 0.0%	0 0.0%	210 21.6%	110 11.3%	140 14.4%	200 20.6%	310 32.0%	970 100.0%
夫婦と 子ども (3人世帯)	子ども3歳未満	0 0.0%	0 0.0%	150 60.0%	30 12.0%	70 28.0%	0 0.0%	0 0.0%	250 100.0%
	3~9歳	0 0.0%	0 0.0%	30 37.5%	0 0.0%	0 0.0%	30 37.5%	20 25.0%	80 100.0%
	10~17歳	0 0.0%	0 0.0%	80 42.1%	30 15.8%	0 0.0%	80 42.1%	0 0.0%	190 100.0%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

図 2-19 世帯構成と居住畳数



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

d. 住宅の腐朽・破損状況

建築年別に住宅の腐朽・破損の状況をみると、建築後 30 年以上経過した昭和 55 年以前の住宅は 3 割以上で腐朽・破損があります。

表 2-13 建築年別住宅の腐朽・破損状況 (単位：戸)

建築の時期	腐朽・破損あり		腐朽・破損なし		総数	
～S45 年	240	32.9%	490	67.1%	730	100.0%
S46～55 年	710	43.6%	920	56.4%	1,630	100.0%
S56～H2 年	160	15.5%	870	84.5%	1,030	100.0%
H3～12 年	60	4.5%	1,260	95.5%	1,320	100.0%
H13～22 年	30	2.5%	1,170	97.5%	1,200	100.0%
H23～H25 年9月	0	0.0%	190	100.0%	190	100.0%
合計	1,200	19.7%	4,900	80.3%	6,100	100.0%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

e. 耐震化率

岩内町耐震改修促進計画（平成 28 年 11 月改訂）によると、平成 27 年 1 月時点の民間住宅総数は 5,375 棟です。

内訳をみると、昭和 57 年以降に建設された住宅が 1,978 棟（36.8%）、昭和 56 年以前に建設された住宅が 3,397 棟（63.2%）であり、昭和 56 年以前の住宅のうち、耐震性のある住宅と耐震改修を実施した住宅が合わせて 1,378 棟となっています。

以上から、耐震性のある住宅は全体で 3,356 戸、耐震化率は 62.4%となります。

表 2-14 住宅建築物の現況耐震化率の推計 (単位：棟)

	総戸数	昭和 57 年以降建設	昭和 56 年以前建設			耐震化率	
			耐震性あり	耐震改修実施	耐震性なし		
戸建て住宅	5,100	1,777	3,323	1,263	49	2,011	60.6%
共同住宅	275	201	74	66	0	8	97.1%
住宅 合計	5,375	1,978	3,397	1,329	49	2,019	62.4%
構成比	100.0%	36.8%	63.2%				

資料：岩内町耐震改修促進計画改訂版

f. リフォームの実施状況（平成 21 年以降）

平成 21 年以降の持ち家におけるリフォーム工事実施状況をみると、工事を実施した住宅が約 3 割となっています。

住宅の建築年別でリフォーム実施工事割合に大きな違いはみられません。

表 2-15 建築年別リフォーム工事の実施状況（平成 21 年以降）（単位：戸）

建築の時期	実施した		実施しない		総数	
～S45 年	180	36.7%	310	63.3%	490	100.0%
S46～55 年	150	26.8%	410	73.2%	560	100.0%
S56～H2 年	140	28.6%	350	71.4%	490	100.0%
H3～12 年	110	26.8%	300	73.2%	410	100.0%
H13～22 年	50	38.5%	80	61.5%	130	100.0%
H23～H25 年 9 月	50	29.4%	120	70.6%	170	100.0%
合計	680	30.2%	1,570	69.8%	2,250	100.0%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

g. バリアフリー状況（65 歳以上の高齢者がいる世帯）

65 歳以上の高齢者がいる持ち家世帯のバリアフリー対応をみると、一定のバリアフリー化がされた住宅は 30.5%であり、平成 20 年から横ばいとなっています。

表 2-16 一定のバリアフリー状況（65 歳以上の高齢者がいる世帯）（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
H20	1,960	590	30.1%
H25	2,660	810	30.5%

※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

資料：各年住宅・土地統計調査（平成 25 年は岩内町独自集計）

(8) 住宅数・空き家数

岩内町の住宅数は平成 25 年現在で 7,260 戸であり、そのうち空き家は 1,430 戸、空家率は 19.7%となっています。

空家率は全道と比較して高く、平成 20 年の 19.2%から微増しています。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 37.8%である一方で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」も 35.0%あります。

表 2-17 住宅数、空家率の比較

	a. 普通世帯数 (世帯)	b. 住宅数 (戸)	c. 空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,355,600	2,746,600	388,200	391,000	116.6%	14.1
岩内町	5,750	7,260	1,430	1,510	126.3%	19.7

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町は岩内町独自集計）

表 2-18 住宅数、空家率の推移

	a. 普通世帯数 (世帯)	b. 住宅数 (戸)	c. 空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H15	6,720	8,070	1,400	1,350	120.1%	17.3
H20	6,900	8,500	1,630	1,600	123.2%	19.2
H25	5,750	7,260	1,430	1,510	126.3%	19.7

資料：各年住宅・土地統計調査（平成 25 年は岩内町独自集計）

表 2-19 空き家の内訳（平成 25 年）

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
H25	1,430 100.0%	390 27.3%	540 37.8%	0 0.0%	500 35.0%

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

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

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

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（岩内町独自集計）

町内の都市計画区域内における空家等候補※¹（空家＋特定空家）は、416件あり、空家類型は賃貸・売却用でない「その他の空家」が大半となっています。また、空家用候補のうち、106件（25%）が特定空家候補です。

空家等候補の分布状況をみると、御崎、大和、万代地区といった中心市街地で件数が多く、ついでその周辺地区が多くなっています。

図 2-20 空家等の件数

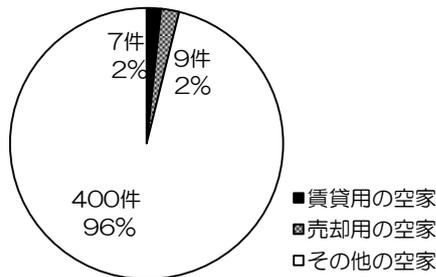


図 2-21 空家・特定空家候補の件数

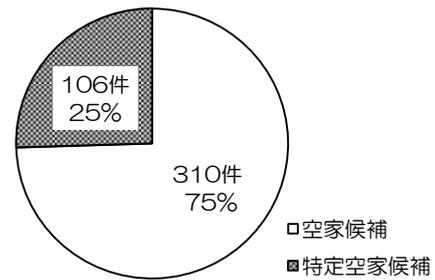
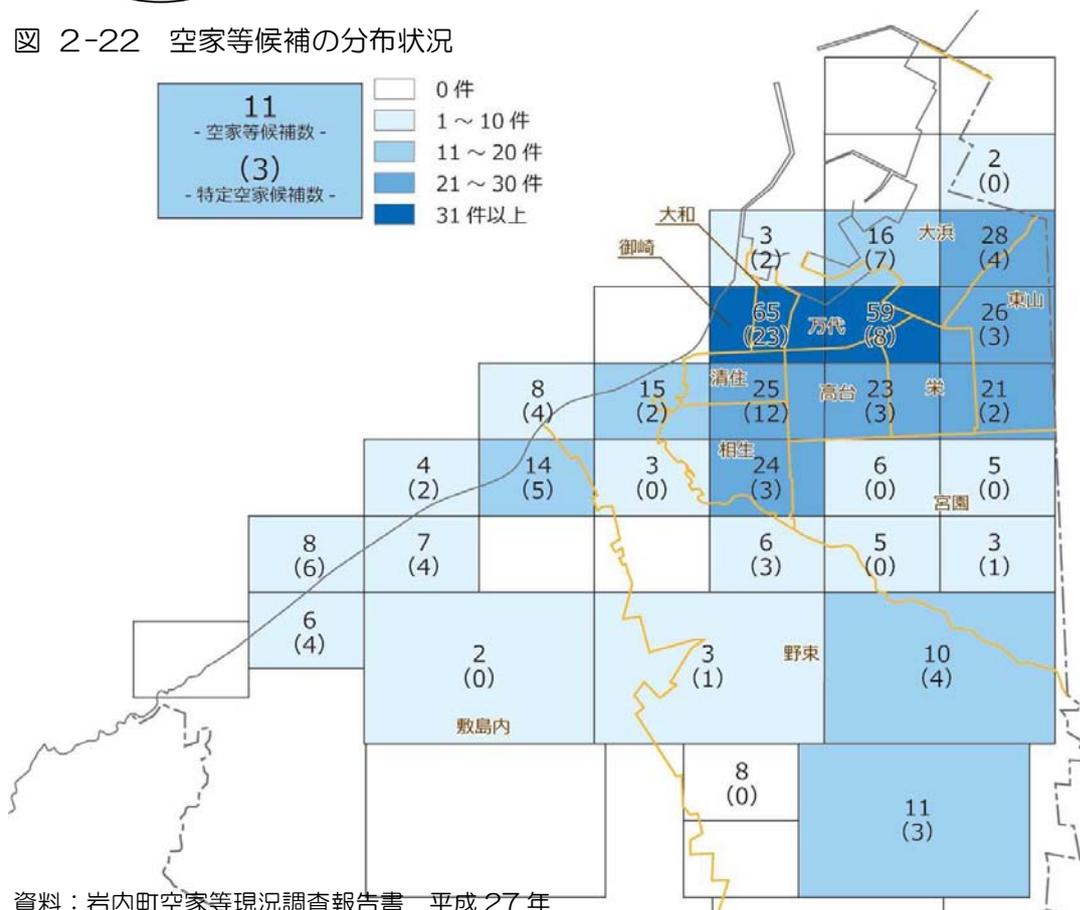


図 2-22 空家等候補の分布状況



※¹ 空家等候補

空家及び特定空家。所有者の特定・意向調査等を行っていないため、「候補」としている。

空家：調査対象区域内の建築物のうち、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの
 特定空家：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態にあると認められる空家

(9) 高齢者向け住宅と施設の状況

高齢者向けの住宅・施設のストック数は、約 4,400 人の高齢者に対して 215 人分が確保されており、全て高齢者向け施設となっています。

町内に高齢者向け賃貸住宅はありません。

表 2-20 高齢者向け住宅と施設ストックの現状

	施設	戸数・定員	備考
高齢者向け賃貸住宅	シルバーハウジング		
	サービス付き高齢者向け住宅		
	高齢者向け優良賃貸住宅		
	小計	0	
介護保険施設	特別養護老人ホーム	50	岩内ふれ愛の郷
	介護老人保健施設	100	コミュニティホーム岩内
	介護療養型医療施設		
	小計	150	
その他の施設	認知症高齢者グループホーム	9	そよかぜ岩内
	有料老人ホーム	56	七福神恵比寿館
	軽費老人ホーム		
	養護老人ホーム		
	生活支援ハウス		
	小計	65	
合計		215	

資料：岩内町介護保険ガイドブック・北海道ホームページ（平成 28 年 4 月 1 日現在）

(10) 住宅市場

a. 民営借家の家賃

民営借家の1ヶ月当たりの平均家賃(共益費・管理費含まず)は平成25年が46,935円であり、平成20年から約7,000円上昇しています。全道に比べると、居室畳数は大きく、家賃は非木造より安いものの、木造では高くなっています。また札幌市の平成25年と比べると、木造では居室畳数は大きいものの、家賃は大差がみられません。

表 2-21 平均家賃の比較(共益費・管理費含まず、家賃50円未満を含む)

		1ヶ月当りの家賃・間代 (円/月)	居室の畳数 (畳)	1畳当りの家賃・間代 (円/畳・月)	
北海道	H15	46,507	21	2,255	
	H20	木造	44,094	22	2,031
		非木造	51,941	18	2,876
	H25	木造	43,828	22	2,018
非木造		50,716	18	2,788	
札幌市	H15	51,788	19	2,716	
	H20	木造	48,878	20	2,445
		非木造	54,121	18	3,086
	H25	木造	47,880	20	2,386
非木造		52,503	18	2,973	
岩内町	H15	43,220	26	1,677	
	H20	39,566	26	1,522	
	H25	46,935	24	1,956	

資料：各年住宅・土地統計調査(岩内町の平成20・25年は岩内町独自集計)

b. 地価

平成28年における住宅地の平均公示地価は、9,875円/㎡であり、平成23年と比較して2,625円/㎡、21%下落しています。また近隣町の共和町や倶知安町と比べ最も安くなっています。

表 2-22 国土交通省地価公示における地価

岩内町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価(円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	岩内町字相生170番7	一住	263	10,200	7,950	-2,250	77.9%
2	岩内町字東山58番11	二中高	229	14,800	11,800	-3,000	79.7%
平均				12,500	9,875	-2,625	79.0%
共和町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価(円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	共和町梨野舞納255番17	二中高	330	14,300	10,800	-3,500	75.5%
2	共和町老古美83番57	二中高	237	13,900	11,300	-2,600	81.3%
平均				14,100	11,050	-3,050	78.4%
倶知安町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価(円/㎡)		増減 (円)	H23/ H28
				H23	H28		
1	倶知安町北7条西4丁目1番33	一低	336	13,000	13,000	0	100.0%
2	倶知安町南3条東1丁目16番9外	二中高	330	19,800	19,800	0	100.0%
3	倶知安町字旭305番38外	準都市計画区域	1,005	7,000	8,500	1,500	121.4%
平均				13,267	13,767	500	103.8%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

4 公営住宅等の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

公営住宅等は平成28年3月末現在、町営住宅が1,510戸、道営住宅が124戸あり、合わせて1,634戸が供給されています。町営住宅と道営住宅の比率は9：1です。

町営住宅の内訳をみると、公営住宅が1,048戸（町営住宅の69%）、改良住宅が462戸（31%）となっています。

表 2-23 公営住宅等の概要

管理区分	種別	団地名	構造	建設年度	棟数（棟）	戸数（戸）	敷地面積（㎡）
町営	公営	東山	耐二、中耐	H10~16	14	300	41,610
		栄	中耐	H22,24	1	56	6,623
		南栄	簡平、簡二	S37~41,43	27	104	14,650
		高台	簡平	S46	2	8	4,152
		東相生	簡平	S48	8	32	24,150
		相生1号棟	中耐	S55	1	24	4,152
		相生2号棟	中耐	S56	1	24	3,380
		西相生	簡平	S46	6	32	5,745
		東宮園	中耐	S61~H1	8	184	26,983
		東宮園（平屋）	簡平	S44	4	16	
		宮園	簡平	S49~51	20	84	20,180
		島野B	簡平	S45,47	13	56	15,071
		島野D	簡平	S45	3	12	2,545
		野東	簡平	S52~55	23	92	23,660
	野東1号棟	中耐	S59	1	24	1,701	
	小計	—	—	—	132	1,048	194,602
	改良	みどりヶ丘	簡二	S41~43	35	164	16,522
		大浜	中耐	H20	1	32	3,607
		東相生	簡二	S43,44	33	176	—
		相生	簡二	S39	11	50	11,760
島野B		簡二	S40	7	40	—	
小計		—	—	—	87	462	31,889
町営計			—	—	219	1,510	226,491
道営	野東	耐二、中耐	S61~63,H15~17	6	104	15,549	
	栄夕陽ヶ丘	木平	H24	6	20	7,218	
	道営計	—	—	—	12	124	22,767
合計			—	—	231	1,634	249,258

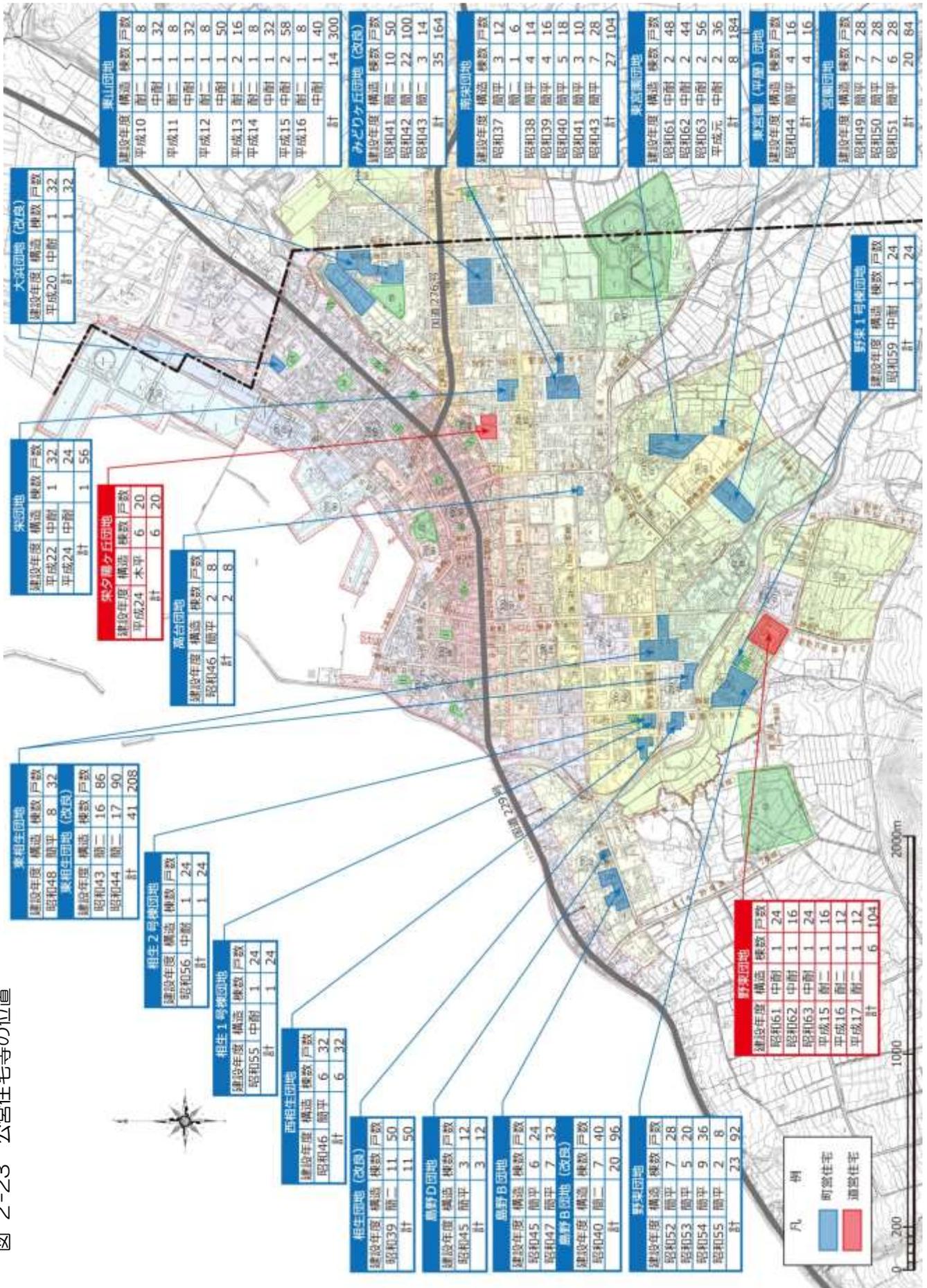
※改良住宅東相生団地、島野B団地は公営住宅と混在団地

平成28年3月末現在

(2) 立地特性

公営住宅等は、中心市街地に立地しておらず市街地周辺や郊外に立地し、特に東山、地区、相生地区、野東地区に多く集まっています。

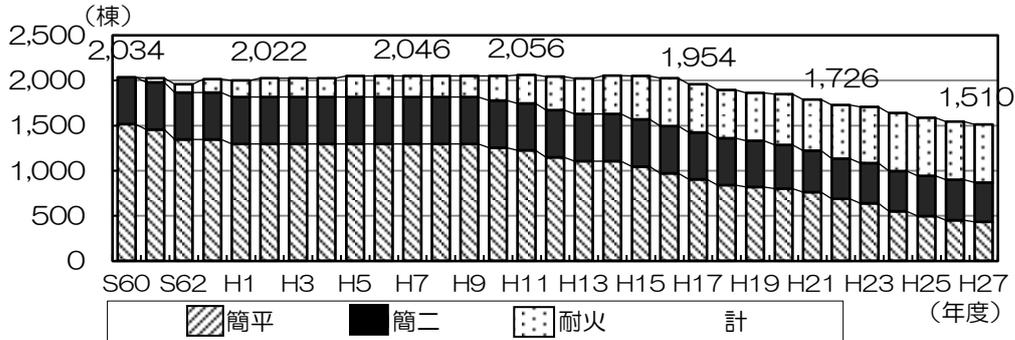
図 2-23 公営住宅等の位置



(3) 町営住宅管理戸数の推移

昭和 60 年度以降の町営住宅管理戸数の推移をみると、平成 11 年度の 2,056 戸が最大であり、その後減少しています。構造別にみると、簡易耐火構造平屋建て住宅が減少し耐火構造が増加しています。

図 2-24 町営住宅管理戸数の推移

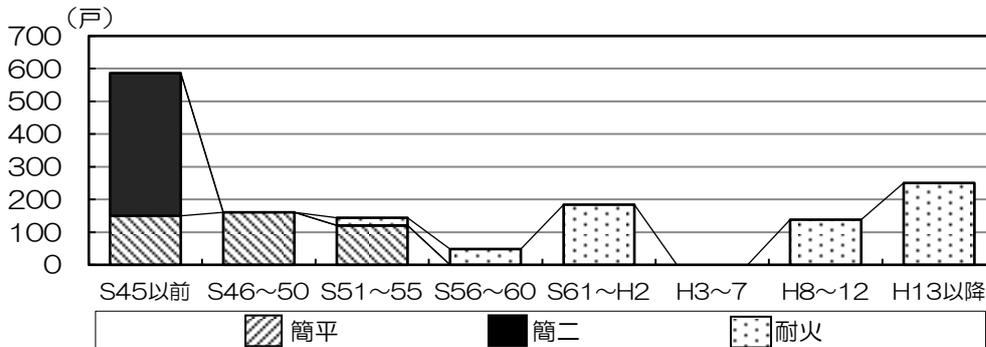


(4) 構造、建設年度

町営住宅 1,510 戸の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅が 430 戸 (28.5%)、簡易耐火構造 2 階建て住宅が 436 戸 (28.9%)、耐火構造住宅が 644 戸 (42.6%) となっています。

構造別の建設年度をみると、簡易耐火構造平屋建て住宅は昭和 37~55 年度、簡易耐火構造 2 階建て住宅は昭和 37~44 年度、耐火構造住宅は昭和 55 年度以降です。

図 2-25 構造別整備戸数

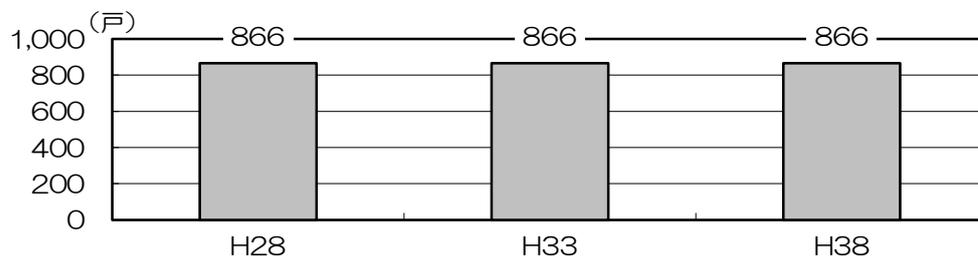


(5) 耐用年数の経過状況

町営住宅のうち、平成 28 年度末時点で既に耐用年数を経過している住宅は、簡易耐火構造の全住宅で 866 戸あり、全体の 57.4% を占めています。

今後 10 年間で、新たに耐用年数が経過する住宅はありません。

図 2-26 耐用年数経過状況



(6) 入居世帯の特性

a. 入居率

平成 28 年 3 月末現在、町営住宅 1,510 戸のうち入居世帯は 960 世帯で政策空き家を除く入居率は 96.1%です。種別にみると、公営住宅が 95.6%、改良住宅は 100.0%です。

政策空き家を実施している団地が 9 団地（混在団地含む）あり、そのうち島野 B 団地、島野 D 団地、相生団地は入居者がいません。

表 2-24 町営住宅団地別入居率の状況

種別	団地名	a.戸数	b.政策空き家戸数	c=a-b. 政策空き家を除く戸数	d. 入居世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率 (政策空き家を除く)
公営	東山	300		300	290	96.7%	96.7%
	栄	56		56	53	94.6%	94.6%
	南栄	104	51	53	53	51.0%	100.0%
	高台	8	6	2	2	25.0%	100.0%
	東相生	32	14	18	18	56.3%	100.0%
	相生1号棟	24		24	24	100.0%	100.0%
	相生2号棟	24		24	24	100.0%	100.0%
	西相生	32	12	20	20	62.5%	100.0%
	東宮園	184		184	179	97.3%	97.3%
	東宮園(平屋)	16	10	6	6	37.5%	100.0%
	宮園	84		84	70	83.3%	83.3%
	島野B	56	56	0	0	0.0%	—
	島野D	12	12	0	0	0.0%	—
	野束	92		92	85	92.4%	92.4%
	野束1号棟	24		24	24	100.0%	100.0%
小計	1,048	161	887	848	80.9%	95.6%	
改良	みどりヶ丘	164	95	69	69	42.1%	100.0%
	大浜	32		32	32	100.0%	100.0%
	東相生	176	165	11	11	6.3%	100.0%
	相生	50	50	0	0	0.0%	—
	島野B	40	40	0	0	0.0%	—
小計	462	350	112	112	24.2%	100.0%	
合計	1,510	511	999	960	63.6%	96.1%	

資料：町調べ（平成 28 年 3 月末現在）

b. 高齢世帯

入居世帯 960 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 588 世帯で 61.3%です。団地別にみると比率が高い順に高台団地が 100.0%、東宮園（平屋）団地が 83.3%、南栄団地が 83.0%となっています。

c. 子育て世帯

子育て世帯（11 歳以下の子どもがいる世帯）は 64 世帯で 6.7%です。団地別にみると比率が高い順に相生 1 号棟団地が 20.8%、相生 2 号棟団地及び野東 1 号棟団地がともに 12.5%となっています。

一方で、子育て世帯がない団地が南栄団地など 5 団地あります。

図 2-27 団地別高齢世帯の状況

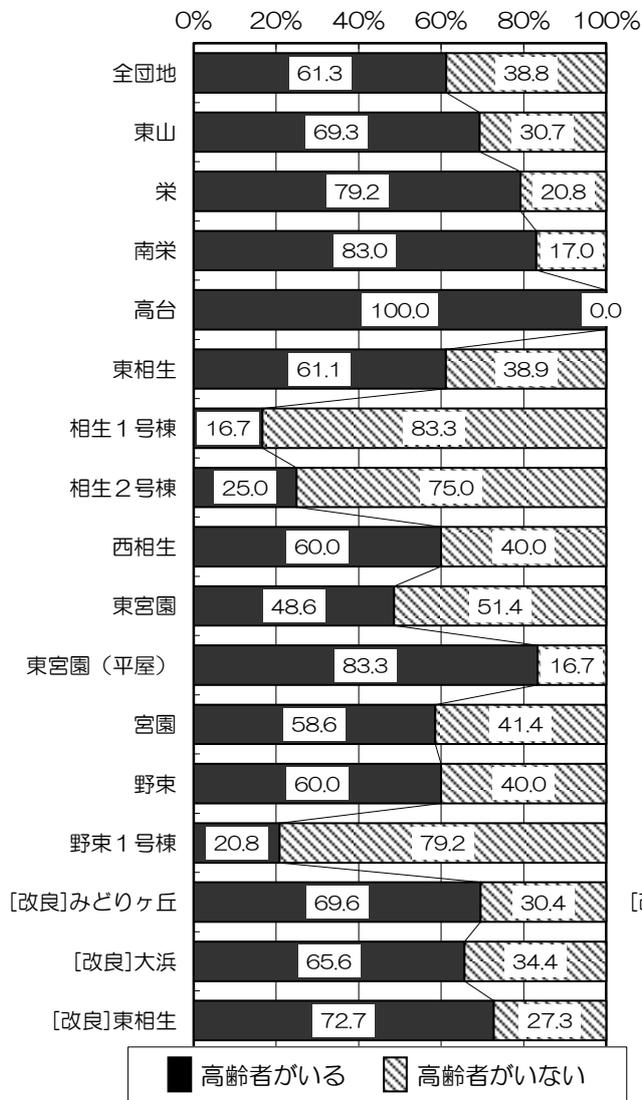
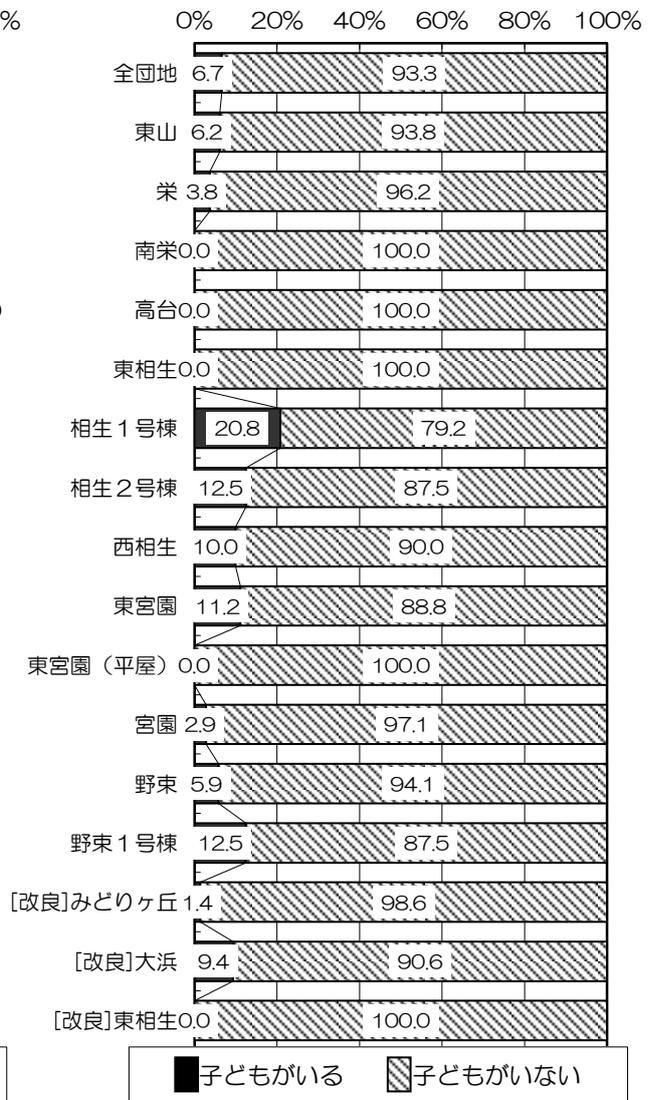


図 2-28 団地別子育て世帯の状況



d. 収入超過・高額所得者

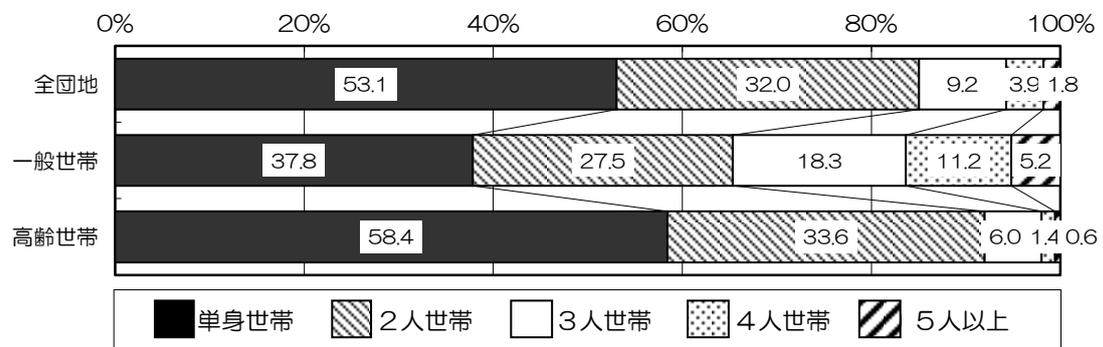
収入超過者は 63 世帯（6.6%）、高額所得者は 4 世帯（0.4%）であり、合計 67 世帯（7.0%）です。

e. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 511 世帯（53.1%）、次いで2人世帯が 308 世帯（32.0%）、3人世帯が 89 世帯（9.2%）となっています。

特に高齢世帯では、単身世帯、2人世帯の小規模世帯が大半となっており、合わせて 92.0%となっています。

図 2-29 世帯種類別世帯人員別世帯割合の比較



(7) 整備履歴

平成 23 年度から 27 年度までの直近 5 箇年における町営住宅の整備履歴をみると、簡易耐火構造の西宮園、相生団地などの除却および栄団地の建替えによる老朽住宅の更新を進め、5 箇年で 264 戸を除却、24 戸を建設しています。

また定期的に改善事業を実施しており、下水道接続や内窓設置、手すり設置による居住性能の向上と外壁・屋根改修、配管取替えによる住宅の長寿命化を図っています。

表 2-25 建設・除却事業の状況（平成 23～27 年度）

年 度	団地名	事業	構造	戸数
平成 23 年度	栄団地	除却	簡平	34
	西宮園	除却	簡平	14
平成 24 年度	栄団地	除却	簡平	34
	西宮園	除却	簡平	54
	栄団地	建設	中耐	24
平成 25 年度	西宮園	除却	簡平	54
平成 26 年度	相生	除却	簡平	36
	西宮園	除却	簡平	8
平成 27 年度	島野 B（改良）	除却	簡二	10
	島野	除却	簡平	20
合 計		除却		264
		建設		24

表 2-26 改善事業の状況（平成 23～27 年度）

年 度	団地名	構造	建設年度	戸数	改善事業の内容
平成 23 年度	相生 1 号棟	中耐	S55	24	下水道接続（居住性向上型）
	相生 2 号棟	中耐	S56	24	下水道接続（居住性向上型）
	東宮園	中耐	S61	48	給排水管・ガス管取替え（長寿命化型）
	宮園	簡平	S51	12	外壁・屋根改修（長寿命化型）
小 計				108	
平成 24 年度	東山	中耐	H10,11	64	ガス管取替え（長寿命化型）
	相生 1 号棟	中耐	S55	24	外壁・屋根改修（長寿命化型） 内窓設置（居住性向上型）
	宮園	簡平	S51	8	外壁・屋根改修（長寿命化型）
	野東	簡平	S52	8	外壁改修（長寿命化型）
小 計				40	
平成 25 年度	東宮園	中耐	S61-H1	184	受水槽取替え（長寿命化型） 手すり設置（福祉対応型）
	宮園	簡平	S51	8	外壁・屋根改修（長寿命化型）
	野東	簡平	S52	20	外壁改修（長寿命化型）
小 計				212	
平成 26 年度	相生 1 号棟	中耐	S55	24	給排水管・ガス管取替え（長寿命化型）
	野東	簡平	S53	20	外壁改修（長寿命化型）
小 計				44	
平成 27 年度	相生 2 号棟	中耐	S56	24	給排水管・ガス管取替え（長寿命化型）
	野東	簡平	S54	16	外壁改修（長寿命化型）
	野東 1 号棟	中耐	S59	24	下水道接続（居住性向上型）
小 計				40	
合 計				532	

5 現行計画の進捗状況

(1) 現行計画の施策体系

岩内町住生活基本計画は、平成 24 年 3 月に策定され、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」の基本理念のもと、5つの基本目標を定めています。

住宅施策の5つの基本目標に対して、以下の住宅施策の基本方向を定め、実施施策を示しています。

基本目標	基本方向
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	a.高齢者等に配慮した町営住宅等の整備 b.高齢化等に対応した民間住宅づくり c.人にやさしい住環境づくり d.ソフト施策と連携した高齢者の生活支援
基本目標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 b.子育てに配慮した住環境づくり c.ソフト施策と連携した子育て支援
基本目標3 既存ストックの活用ほか、 二 zones 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 b.民間既存ストックの活用 c.良質な住宅ストックの形成
基本目標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 b.地域産業との連携 c.持ち家の取得等に向けた環境づくり
基本目標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 b.北国の特性に配慮した住まいづくり c.良好な住環境の保全

(2) 実施施策の進捗状況

実施施策は 38 項目が設定され、「短期的視点（概ね 3 年を目途）で取り組む施策」、「短期的な視点（概ね 3 年を目途）で検討する施策」、「中長期的な視点で取り組む施策」のいずれかに分類されています。

分類別の進捗状況は以下のとおりであり、施策の多くが着手又は検討されています。

	施策数	着手済/ 検討済み	未着手/ 検討中
短期的視点（概ね 3 年を目途）で取り組む施策	13	13	
短期的視点（概ね 3 年を目途）で検討する施策	15	11	4
中長期的視点で取り組む施策	10	5	5

(3) 各施策の進捗状況

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

基本方向	実施施策		事業取組状況	
	◎：短期的視点（概ね3年を目途）で取り組む施策 ○：短期的視点（概ね3年を目途）で検討する施策	□：中長期的視点で取り組む施策	○：着手済又は検討済 △：検討中 ×：未着手又は未検討	実績・検討状況等
a. 高齢者等に配慮した町営住宅等の整備	□	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	○	・町営住宅整備の際には、原則「北海道UD公営住宅整備指針」に基づき整備
	◎	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	○	・周辺町内会の共同管理を実施し、活動拠点としての活用を図る。（H24：栄集会所）
b. 高齢化等に対応した民間住宅づくり	◎	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）	○	・町HPにリフォーム関連情報掲載（H26.5～） ・町HPに介護保険制度関連情報掲載
	○	バリアフリーリフォームのための新たな助成の検討	△	・耐震化や省エネルギー化等との複合的なリフォームに対する助成を検討
	◎	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	○	・リフォーム相談窓口は設置済 ・町HPにリフォーム相談に係る情報掲載（H26.5～）
c. 人にやさしい住環境づくり	◎	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	○	・バリアフリー法及び北海道福祉のまちづくり条例に基づく施設整備の実施
	◎	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	○	・町及び岩内町社協により各種事業を実施 ・町HPに各種事業内容を掲載
d. ソフト施策と連携した高齢者の生活支援	□	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）	○	・岩内町社協が主体となり3町内会の協力により、「高齢者見守り福祉カード」の作成及び定期的な声かけ・見守り活動を実施
	○	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）	△	・民間に『マイホーム借上げ制度』があるが、高齢者世帯の住替先の確保について検討が必要（町営住宅、サービス付高齢者向け住宅等） ・H26.10に介護付有料老人ホーム七福神恵比寿館が開設（56床）。要介護認定となった高齢者の住替先としての役割に期待 ・特定目的住宅（高齢者）の位置付けについては検討が必要 ・多世代同居・近居世帯に対する中古住宅取得支援の創設 ・多世代同居・近居世帯を促進するリフォーム支援の創設 ・町HPに住替支援に係る情報掲載（H26.5～）

基本目標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

基本方向	実施施策		事業取組状況	
	◎：短期的視点（概ね3年を目途）で取り組む施策 ○：短期的視点（概ね3年を目途）で検討する施策	□：中長期的視点で取り組む施策	○：着手済又は検討済 △：検討中 ×：未着手又は未検討	実績・検討状況等
a. 子育てを支援する住まいづくり	□	子育て世帯に対する町営住宅等の整備の検討	○	・「岩内町公営住宅等長寿命化計画」において団地の整備方針に位置づけ
	○	中古住宅取得促進に向けた支援の検討	○	・広報誌によるしりべし空き家バンクのPR（H25.12～随時） ・町HPによるしりべし空き家バンクのPR（H24～バナー貼付） ・固定資産納税通知書に空き家バンクのちらしを同封（H27年分～） ・空家現況調査を実施し、空家物件の掘起こしを実施（H27.4～調査開始） ・移住者、子育て世帯定住者に対する中古住宅取得支援の創設
b. 子育てに配慮した住環境づくり	○	子どもが遊べる身近な公園の整備	○	・都市公園については、『都市公園施設長寿命化計画』に基づき維持管理を実施（H24年度～） ・町営住宅団地内公園については、『公営住宅等長寿命化計画』に基づき維持管理を実施（H25年度～） ・街区・近隣公園については、整備促進が遅れている地区における計画的な整備推進を図る。 ・宮園の整備及び公園用地として取得をした用地（宮園）の整備計画を策定予定
	□	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）	○	・運上屋川クリーンアップの推進を図る。 ・「川辺の散歩道」等の整備を検討
	◎	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）	○	・公園通（町道） 整備予定期間 未定 ・停車場通（道道） 整備予定期間 H23～H29 ・薄田通（町道） 整備予定期間 H24～H28 ・高校前通（町道） 整備予定期間 H35～H40 ・野東宮園通（町道） 整備予定期間 未定
c. ソフト施策と連携した子育て支援	◎	子育てコミュニティ活動の核となる集会所等の活用	○	・活用を想定した施設整備を実施（H24：栄集会所） ・活用を想定した施策について要検討
	○	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	○	・保育所利用者の拡大や学童保育所の対象年齢及び利用日時の拡大（H27～）

基本目標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

基本方向	実施施策		事業取組状況	
	◎：短期的視点（概ね3年を目途）で取り組む施策 ○：短期的視点（概ね3年を目途）で検討する施策	□：中長期的視点で取り組む施策	○：着手済又は検討済 △：検討中 ×：未着手又は未検討	実績・検討状況等
a. 町営住宅ストックの更新・活用	○	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	○	・「岩内町公営住宅等長寿命化計画」に基づき住替事業及び除却事業を実施
	○	各団地の劣化状況を踏まえた維持管理・改善の実施	○	・「岩内町公営住宅等長寿命化計画」に基づき改善事業を実施
b. 民間既存ストックの活用	○	持ち家リフォーム促進のための助成の検討	○	・移住者や子育て世帯定住者、多世代同居・近居世帯に対してリフォーム助成制度を創設
	○	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	○	・広報誌、町HPによるしりべし空き家バンクのPR ※再掲 ・固定資産納税通知書に空き家バンクのちらしを同封 ※再掲 ・空家物件所有者に対し、建物利用意向調査を実施予定 ・空き地情報の提供について手法を検討中
	◎	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	○	・町HPにリフォーム相談に係る情報掲載 ※再掲 ・広報誌等によるリフォームに関する情報の提供 ・リフォームに関する窓口機能の充実や体制の見直しを検討
c. 良質な住宅ストックの形成	◎	耐震診断・耐震改修助成のPR、活用促進	○	・広報誌等による啓発の実施（H24.6～年2回チラシ配布）
	◎	長期優良住宅制度の活用促進	○	・町HPに長期優良住宅制度に係る情報掲載（H26.5～）

基本目標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

基本方向	実施施策		事業取組状況	
	◎：短期的視点（概ね3年を目途）で取り組む施策 ○：短期的視点（概ね3年を目途）で検討する施策	□：中長期的視点で取り組む施策	○：着手済又は検討済 △：検討中 ×：未着手又は未検討	実績・検討状況等
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	□	まちなかにおける賃貸住宅建設に対する支援の検討	×	・支援する入居対象世帯（高齢者、移住者、子育て世帯、若年単身等）や規模等の設定に係る検討が必要
	◎	道路・公園・下水道など都市基盤整備の推進	○	・衛生処理組合事業に合わせたフチャイ通り、当別川林道の整備 ・都市公園については、『都市公園施設長寿命化計画』に基づき整備 ※再掲 ・岩内町公共下水道事業計画に基づき、汚水処理区域を整備
b. 地域産業との連携	□	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	×	・地元住宅関連事業者の参画に向け、北方型住宅認定講習会を実施
	□	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	×	・住生活関連サービスを提供する高齢者向け公営住宅の整備について今後検討
c. 持ち家の取得等に向けた環 境づくり	○	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	○	・高台団地跡地を分譲中
	○	持ち家取得促進に向けた助成の検討	○	・移住者や子育て世帯定住者、多世代同居・近居世帯に対して住宅建設を条件とする土地取得、ならびに中古住宅取得の助成制度を創設

基本目標5 地域色を生かした住まい・住環境づくり

基本方向	実施施策		事業取組状況	
	◎：短期的視点（概ね3年を目途）で取り組む施策 ○：短期的視点（概ね3年を目途）で検討する施策	□：中長期的視点で取り組む施策	○：着手済又は検討済 △：検討中 ×：未着手又は未検討	実績・検討状況等
a. 自然や環境に配慮した住ま いづくり	□	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	△	・太陽光発電、風力発電事業、その他の自然エネルギー活用の方策について検討中
	□	地域の豊かな自然環境・景観の保全への配慮	△	・現在、景観及び自然環境を保全する地区として特定用途制限地域の『自然共生地区』を指定予定
	○	町営住宅等の整備による良好な景観づくり	○	・「岩内町営住宅条例」の整備基準において位置づけ
b. 北国の特性に配慮した住ま いづくり	◎	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	○	・広報誌等による啓発の実施 ・町HPに北方型住宅に係る情報掲載（H26.5～） ・北方型住宅認定講習会の実施 ※再掲
	○	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	△	・町の気候特性等に配慮した住まい・住環境づくりに向けて、町独自基準による住宅建設に係る支援制度を検討
c. 良好な住環境の保全	○	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	△	・町営住宅の用途廃止に伴う周辺道路の整備に向け、近隣住民と協議 ・町の気候特性等に配慮した住まい・住環境づくりに向けて、町独自基準による住宅建設に係る支援制度を検討 ※再掲
	○	空き家の解体支援等も含めた対応策の検討	○	・老朽化した空き家等の除却支援制度を創設
	□	住民主体の環境美化活動・景観づくり活動などへの支援	○	・全町クリーンナップや運上屋川クリーンナップ等への支援

3章 上位計画・関連計画の整理

1 国・道の計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	平成 28 年度から平成 37 年度
策定目的	住生活基本法第 15 条第 1 項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定める。
施策の基本的な方針	<p>①「居住者からの視点」</p> <p>目標 1：結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>目標 2：高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>目標 3：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>②「住宅ストックからの視点」</p> <p>目標 4：住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>目標 5：建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>目標 6：急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>③「産業・地域からの視点」</p> <p>目標 7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>目標 8：住宅地の魅力の維持・向上</p>
基本的な施策（抜粋）	<p><目標 1：結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現></p> <p>○必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯向けリフォームの促進等により、民間賃貸住宅を活用 ・公営住宅への優先入居、UR 等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援 ・良質で魅力的な既存住宅の流通を促進すること等により、持家の取得を支援 <p>○世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世代同居・近居の促進</p> <p>○子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子どもを育む環境を整備</p> <p><目標 2：高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現></p> <p>○まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成</p> <p>○公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成</p> <p>○公的保証による民間金融機関のバックアップなどによりリバースモーゲージの普及を図り、住み替え等の住生活関連資金の確保</p> <p>○住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実</p> <p><目標 3：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保></p> <p>○空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化</p> <p>○公的賃貸住宅を適切に供給。公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用</p> <p>○公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生</p> <p><目標 4：住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築></p> <p>○資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施</p>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物状況調査(インスペクション)、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保 ・住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実 ・内装・外装のリフォームやデザインなど、消費者が住みたい・買いたいと思う既存住宅の魅力の向上 ・既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着 <p>○耐震、断熱・省エネルギー、耐久性能等に優れた長期優良住宅等の資産として承継できる良質で安全な新築住宅の供給</p> <p>○資産としての住宅を担保とした資金調達を行える住宅金融市場の整備・育成</p> <p><目標5：建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新></p> <p>○質の高い住宅ストックを将来世代へ承継するため、耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新</p> <p>○耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性の向上と適切な維持管理の促進</p> <p>○民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するために必要となる修繕資金が確保されるための手段を幅広く検討</p> <p>○リフォームに関する消費者の相談体制や消費者が安心してリフォーム事業者を選択するためのリフォーム事業者団体登録制度の充実・普及</p> <p><目標6：急増する空き家の活用・除却の推進></p> <p>○良質な既存住宅が市場に流通し、空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築</p> <p>○空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進</p> <p>○介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途転換の促進</p> <p>○空き家の利活用や売却・賃貸に関する相談体制や、空き家の所有者等の情報の収集・開示方法の充実</p> <p>○防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家等対策の推進に関する特別措置法などを活用した計画的な解体・撤去を促進</p> <p><目標7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長></p> <p>○既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等のいわゆる住宅ストックビジネスの活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化</p> <p><目標8：住宅地の魅力の維持・向上></p> <p>○スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買い物・医療・教育等に関して居住者の利便性や防犯性を向上させるなど、どの世代も安心して暮らすことができる居住環境・住宅地の魅力の維持・向上</p> <p>○住宅団地の再生促進と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進</p> <p>○密集市街地の改善整備や無電柱化の推進、ハザードマップの積極的な情報提供、タイムラインの整備と訓練等により居住者の災害時の安全性の向上を図る</p>
------------------------------	---

(2) 北海道住生活基本計画

計画期間	平成 28 年度から平成 37 年度
策定目的	本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定、住まいづくりのガイドラインの役割をもつものであり、住生活基本法第 17 条 1 項に規定する都道府県計画として、道が定める計画。
住宅施策の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・「安全で安心な暮らし」の創造 ・「北海道らしさ」の創造 ・「活力ある住宅関連産業」の創造
住宅施策の方向性	<p>1 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>○公営住宅における子育て支援住宅の供給促進や、子育て世帯への優先入居といった配慮など子育て世帯の居住の安定確保を図る。</p> <p>○総合的な住情報の提供などにより安心して子育てに適した住まいを確保できる環境づくりを推進</p> <p>○子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進などにより、安心して子育てのできる住環境づくりを進める。</p> <p>2 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>○住宅の性能向上リフォームを促進するとともに、地域福祉と連携を図ることなどにより、高齢者が安心して暮らし続けることができる環境づくりを推進</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進することなどにより、地域福祉サービスを利用して安心して住み続けることができる住環境づくりを進める。</p> <p>○住まいに関する情報提供や相談体制の充実などにより、高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくりを進める。</p> <p>3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>○住宅セーフティネットの中核となる公営住宅の適切な供給を進める。</p> <p>○公営住宅等におけるユニバーサルデザインの導入を推進し、なるべく多くの人々が安心・安全に居住できる住まいの供給を促進</p> <p>○北海道あんしん賃貸支援事業の活用などにより、民間住宅ストックを活用した住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けた取組みを推進</p> <p>4 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築</p> <p>○「きた住まいる」制度の普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成、既存ストックの適切な維持管理、性能向上リフォームの促進などを進める。</p> <p>○「きた住まいる」制度と「北海道 R 住宅」との連携などにより、住宅ストックの活用を図る住宅循環を進める。</p> <p>○総合的な住宅関連情報の提供など、一般消費者がニーズに応じた住宅を安心して取得ができる環境づくりを推進</p> <p>5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>○住宅の耐震診断・改修促進に係る普及啓発や支援など耐震化に向けた取組みを推進</p> <p>○「きた住まいる」制度の推進により省エネ性能の見える化、省エネ向上リフォームの推進、建築物省エネ法への対応などを進める。</p> <p>○住宅性能向上リフォームや住宅性能の適正な維持管理の促進など、良質な既存住宅ストックの形成に向けた取組みを推進</p> <p>6 空き家等の活用・適正管理の推進</p> <p>○市町村の空き家等対策に係る道の支援など、市町村が行う空き家等対策の円滑な推進に向けた支援を推進</p>

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

(3) 北海道高齢者居住安定確保計画

計画期間	平成 27 年度から平成 29 年度
策定目的	本道における高齢者の多様なニーズに対応したサービスが受けられる住まいの提供を図るため、住宅部局と福祉部局が連携し、高齢者の住まいに係る施策を推進することを目的として策定する。
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者のニーズに応じた多様な住まいづくり ・身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり ・高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保
住宅関連 施策	<p><高齢者のニーズに応じた多様な住まいづくり></p> <p>【サービス付き高齢者向け住宅の適切な供給】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○サービス付き高齢者向け住宅の全道展開 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村の高齢者居住安定確保計画策定を促進 ○サービス付き高齢者向け住宅の適切な供給 <ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅は、平成 29 年度末の供給目標量を 18,093 戸とし、平成 26 年度末の 13,293 戸から 4,800 戸増加するよう努める。 <p>【公的賃貸住宅による高齢者の住宅セーフティネットの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅におけるユニバーサルデザインの普及推進 ○高齢者向け改善の促進 ○高齢者の入居への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・入居抽選倍率の優遇措置や高齢者世帯向け住戸への優先入居などを促進 ・公営住宅において階段昇降が困難な高齢者に対し低層階（1・2 階）の住戸やエレベーターが設置された住棟への住み替えを促進 ○公的賃貸住宅の整備における高齢者への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・シルバーハウジングの整備を促進 ・公的賃貸住宅の建替え等に伴って発生した余剰地には、地域の実情を踏まえ必要に応じ高齢者生活支援施設などの誘致を検討 ・公営住宅の空き住戸をグループホーム等として活用するなど、地域の実情に応じて効果的な活用を促進 <p>【高齢者が安心して暮らせる環境づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○民間住宅のバリアフリー改修に対する支援 ○福祉のまちづくりの推進 ○まちなか居住の促進 ○「生涯活躍のまち（日本版 CCRC）」構想の地域展開への支援 <p><身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり></p> <p>【地域における生活支援体制の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者などが安心して暮らせるコミュニティづくりの推進等 ○交流拠点の整備促進 <p><高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保></p> <p>【相談・情報提供体制の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市町村の窓口相談の強化 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村の地域包括支援センターとの連携を強化し相談窓口の充実を図るため、市町村の窓口担当者を対象とした研修などを開催 <p>【関連分野の連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市町村や民間（医療・福祉サービス事業者、建設・不動産関連事業者等）との連携 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村が居住支援協議会を設置する等の取組に対し支援

(4) 北の大地☆子ども未来づくり北海道計画 ～第三期子ども未来づくり計画～

計画期間	平成 27 年度から平成 31 年度
策定目的	少子化を巡る状況や第二期計画の評価、国の動向等を踏まえ、結婚から妊娠・出産、子育ての切れ目のない支援を行うために、第三期計画を策定し、ライフ・ステージに応じた今後5年間の少子化対策の具体的な施策や目標等について定める。
めざす姿	<ul style="list-style-type: none"> ・安心して子どもを産み育てることができる環境 ・子どもが健やかに成長できる環境
住宅関連 施策	<p><子育てのステージ></p> <p>【地域における子育て支援体制等の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○子育て支援拠点等の整備 <p>【ひとり親家庭等への支援の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○生活・経済的支援の充実 ・公営住宅への優先入居や母子生活支援施設の活用を促進するとともに、子育て世帯を受け入れる民間賃貸住宅の情報を提供 <p><子育て・自立のステージ></p> <p>【子どもの健全育成等の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○児童館活動の促進 ・子育て家庭の交流の場としての役割を果たすことができるよう、地域のニーズに応じた児童館等の整備 ○公園、遊び場の整備 <p><地域の環境づくり></p> <p>【教育環境の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○木育の促進 ・公共建築物等の木造化・木質化や木製家具・遊具等の導入を促進 <p>【生活環境の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○子育てに配慮した住宅の供給促進 ・公営住宅にユニバーサルデザインの導入を図るとともに、子育てしやすい広さや子どもの数、ライフスタイルに対応できる住居空間の柔軟性の確保など、子どものいる世帯が安心して快適に暮らすことができる公営住宅の提供や普及に努める。 ・建築基準法に基づくシックハウス対策の遵守について、指導に努める。 ○子育てバリアフリー等の整備 ・道路や公園、公共施設等におけるバリアフリー化を推進 <p>【市町村における取組への支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○定住や移住促進に向けた取組への支援 ・市町村における移住者の効果的な受入施策の検討を支援し、首都圏などでの道内市町村等の魅力を発信し、安定した社会経済環境の推進を図るなど、若者の地域への定住や道外在住の子育て世代の道内移住などを促進

2 上位計画

(1) 新たな岩内町総合計画

計画期間	平成 21 年度から平成 30 年度
役割	将来に向けた岩内町のまちづくりの方針を町内外に示し、町の方向性を明らかにする。
まちづくりの方向性	<p>＜まちづくりの理念＞「経済的な豊かさと心の充実が得られるまち」</p> <p>＜新たなまちづくりの方向性＞</p> <p>協働によるまちづくりを展開する中で、以下の2つを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>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。</p>
住宅関連個別施策	<p>＜都市基盤の整備＞</p> <p>○土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宮園地区や野束川以南と以西の野束地区は、良好な自然環境を活かした静かで落ち着いたある低層住宅、中層住宅として良好な住環境の保全に努める。 ・東山地区及び栄地区は、交通条件に恵まれた利便性の高い中層住宅地として住環境の保全に努める。 ・東宮園団地や東山団地及び公営・道営住宅の野束団地等については、良好な住環境の維持保全に努めるとともに、引き続き栄団地の建替整備を推進する。 ・公営住宅跡地は、移住の受け入れも視野に入れた民間による開発も含め、効率的で利便性の高い住宅地等の形成が図れるよう住環境の整備に努める。 ・民間等の活力による誰もが安心して便利に暮らす「街なか居住」の促進を図る。 ・市街地南部の野束清住線の沿線住宅等の立地については、可能な限り計画的な土地利用の誘導を図るとともに、既設別荘地については、移住受け入れ住宅としての活用もできることから、居住者が主体となった地区計画制度の導入や、特定用途制限地域の指定についても検討を図る。 <p>＜生活環境の整備＞</p> <p>○町営住宅の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・栄団地の建替え整備等に併せて、民間による町営住宅跡地を利用した利便性の高い戸建住宅地や民間賃貸住宅に向けた整備を促し、居住環境の創出を促進する。 ・老朽化住宅については、災害復旧住宅（相生、西宮園、島野団地）、東相生（簡2）、相生（簡2）団地の入居者を移転し、順次除却を進めて用途廃止を行う。 ・耐火構造の町営住宅は、可能な限り長期利用が図られる修繕計画を策定し、住替事業及び計画的な公募の受け皿として活用する。 ・地域住民や入居者同士が相互に健康づくりや生きがいを持てる生活環境の整備に努める。 <p>○耐震化の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断・改修等に係わる相談窓口の設置、耐震説明会の実施、地震防災に対する意識の啓発・情報発信、技術者への情報提供を図る。 ・戸建木造住宅の耐震診断の推進、耐震改修促進に向けた助成制度の検討を図る。 ・耐震化を担う人材育成・技術力向上のため、耐震診断・改修技術講習会などの情報提供、北海道及び北海道建築士会との連携を図る。 <p>○交通安全の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・除排雪対策の充実を図り、歩行者や通行車両の登記交通の安全確保に努める。

住宅関連	<p><健康・福祉の向上></p>
個別施策	<p>○地域福祉の向上</p>
(つづき)	<ul style="list-style-type: none"> ・誰もが地域社会の中で安心してふれあえるよう、各地域にコミュニティスペースの確保を図る。
	<p>○高齢者福祉の充実</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・健康で、安全・安心な生活を送れる環境の整備(除雪、緊急通報システム等の各種サービスの充実)
	<p>○児童福祉の充実</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援の推進(遊び場の確保、民間関連事業との連携)
	<ul style="list-style-type: none"> ・次世代の親の育成(世代間交流の場の創出)
	<ul style="list-style-type: none"> ・親子が利用しやすい生活環境の整備(公共施設のバリアフリーの推進)

3 関連計画

(1) まちづくり関連計画

a. 岩内町 人口ビジョン・総合戦略

計画期間	【人口ビジョン：対象期間】平成52年、平成72年 【総合戦略：計画期間】平成27年度から平成31年度
策定目的	【人口ビジョン】岩内町における人口の現状分析を行い、今後目指すべき方向と人口の将来展望を提示するもの。 【総合戦略】まち・ひと・しごと創生法に基づき、地域の雇用や子育て、移住などについて、本町地域の実情に応じた目標や施策の基本的方向、具体的な施策をもとめるもの。
将来人口	平成52年：11,005人 平成72年：9,342人
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ・安定した雇用の創出 ・新しい人の流れをつくる ・子育て支援の充実 ・安全・安心な暮らしを守る
住宅関連 施策	<p><新しい人の流れをつくる></p> <p>○若者や移住者向けの住環境等の充実を図る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ライフスタイル応援型移住促進事業（自然・環境・子育て・趣味などライフスタイルと連動した移住促進）を実施 ・空き家、空き店舗、空き地などの不動産情報をデータベース化 ・助成制度メニューなどをデータベース化 <p>○移住・定住の促進対策の強化とニーズを捉えた情報発信を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住・定住促進事業：移住窓口のワンストップ化、移住・定住情報の整備、移住定住に係る助成、移住定住出張窓口の設置、移住体験の実施 ・取得家屋に係る固定資産税の軽減 ・町の情報発信充実：創意工夫したホームページ・広報紙による情報発信、“岩内”を知ってもらう、U・I・Jターン情報の掲載 <p><子育て支援の充実></p> <p>○子育て支援の充実を図る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住者、子育て世帯定住者、多世代同居・近居世帯に対する宅地取得助成等の支援：住宅建設を条件とする土地取得に対する助成制度を新設（1,000千円/件） ・移住者、子育て世帯定住者、多世代同居・近居世帯に対する中古住宅取得支援：中古住宅取得に対する助成制度を新設（2,000千円/件） ・リフォーム支援：リフォームに対する助成制度を新設（200千円/件） ・家賃助成支援：町外から移住してきた場合、時限的（2～3年間）に家賃に対する助成を実施（15千円/月） <p><安全・安心な暮らしを守る></p> <p>○住民が安心して生活できる環境の充実を図る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯街路灯（LED化）対策事業：設置費の一部を補助 <p>○空き家・空き地の利活用を促進する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・除却支援事業：老朽化した空き家等（特定空家等）の除却支援制度を新設し、活用可能な土地として再生（500千円/件） ・町営住宅用途廃止団地の除却：町営住宅の用途廃止団地の早期除却を進め跡地を低価格にて分譲

b. 岩内町都市計画マスタープラン

計画期間	平成 17 年度から平成 36 年度
策定目的	上位計画との整合や昨今の岩内町を取り巻く環境変化に対し、今後の都市計画において対応すべき方向を示していくため、見直しを行う。
目標	<p><都市の将来像></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ふるさと岩内の再生 <p><まちづくりのテーマ（目標）></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然や歴史とのふれあいのあるまちづくり ・コミュニティの再生にむけたまちづくり ・誰もが安全で便利に暮らせるまちづくり ・活力とにぎわいあふれるまちづくり
住宅関連 施策	<p><将来都市構造></p> <p>○コンパクトな市街地形成と活動軸の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地：基本的には国道 229 号の沿道を除く南側地区とし、既存の小學校区をベースに構成するが、東側については共和町の市街地との一定的な住区構成を図る。町営住宅等の再編（建替・用途廃止）もしくは維持保全を図る。 <p>○にぎわいの核と交流拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅の導入等によるまちなか居住機能の増進や公共施設の導入による町民交流機能の創出及び再開発事業等による商業拠点機能の形成を図ることによって、活力ある「中心商業ゾーン」の再生を目指す。 <p><土地利用方針></p> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・野東川以南及び以西の野東地区は、既存の良好な住環境の保全を図るとともに、町営住宅等跡地を活用した特色ある住宅地の形成に努める。また、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。 ・宮園地区については、西宮園団地の跡地活用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、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。 ・東山地区及び栄地区については、大規模な町営住宅等と一体となった住宅地整備を促進する。また、東山団地や栄団地については良好な住環境の維持保全に努める。 ・高台、清住、相生地区は、今後も町営住宅等跡地を活用した整備促進を図る。 ・大浜地区については、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。大浜団地跡地については、利便性の高い住宅地としての整備促進を図る。 ・大和・御崎地区は、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。 ・万代地区は、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。また、町営住宅等の跡地においては、公園等の整備を含めて周辺住環境の向上に資する活用を行っていく。 <p><交通体系方針></p> <p>○歩行者ネットワークの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活軸となる公園通の整備を推進するほか、主要な通学路として位置づけられる停車場通や高校前通、薄田通、野東宮園通の歩行空間の整備を推進する。 <p><公園・緑地方針></p> <p>○住区基幹公園の整備・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町営住宅等の建替整備や用途廃止及び、計画的な住宅地整備等にあわせて、身近な街区公園等の整備推進を図る。

住宅関連 施策 (つづき)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町営住宅等の跡地を利用した特色ある近隣公園等の整備に努める。 ・ 公園・緑地を結ぶ緑の歩行者ネットワークの形成に向け、主要道路の緑化の推進等により、安心して歩ける緑化ネットワークの形成を図る。 <p><先導的なまちづくりプロジェクト></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中心市街地の再生 <ul style="list-style-type: none"> ・ 借上げ公営住宅の導入や民間賃貸住宅の建設促進及び空き家・空き地の有効活用を図ることによって、誰もが便利に暮らせるようなまちなか居住の推進を図る。 ○ 円山地区の保全と活用方向 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既に整備された開発区域（アリスの里や文化村等）については、質の高い居住環境の保全を図る。 ・ 今後の開発については自然環境との調和を十分に配慮した規制誘導を検討する。
---------------------	--

c. 岩内町過疎地域自立促進市町村計画

計画期間	平成 28 年度から平成 32 年度
住宅関連 施策	<p><生活環境の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 公営住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化住宅について、平成 34 年までに用途廃止予定団地（島野B・みどりヶ丘・南栄・西相生・東相生・東宮園（簡平）・高台）226 世帯の住替えをし、順次除却を進め用途廃止を行う。 ・ 耐火構造の町営住宅は、長期利用を図るため修繕計画を策定し、住替事業及び計画的な公募の受け皿として活用する。 ・ 地域住民や入居者同士が、相互に健康づくりや生きがいを持つ生活環境の整備に努める。 ○ 耐震化の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間建築物の耐震化促進 ・ 公共施設の耐震化促進 ○ 生活安全 <ul style="list-style-type: none"> ・ 危険家屋対策：危険家屋の発生防止と解消に努める。 <p><高齢者等の保健及び福祉の向上及び増進></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 児童福祉・ひとり親家庭の福祉 <ul style="list-style-type: none"> ・ 親子が利用しやすい生活環境の整備：公共施設のバリアフリーの推進、子育て世帯が安心して利用できる生活環境設備の整備 ○ 障がい者(児)福祉 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共に支え合うまちづくり：公共施設等のバリアフリー化 <p><集落の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地：魅力ある商店街の再生を目指すとともに、民間活力等を活用した「街なか居住」の促進について検討 ・ 用途地域の外部（都市計画区域内の白地地域）：自然環境の保全や人口減少下においても効率的なまちづくりを行っていくことを目指し、特定用途制限地域の指定による土地利用コントロールを検討 <p><その他地域の自立促進に関し必要な事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 移住・定住 <ul style="list-style-type: none"> ・ 移住者を支援する施策を実施してだけでなく、当町の魅力や各種支援施策を発信するなど、移住希望者に対し幅広く周知を行い、移住・定住の促進をしていく。

(2) 住宅関連計画

a. 岩内町耐震改修促進計画（改訂版）

計画期間	平成 28 年度から平成 32 年度
策定目的	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。
目標	<p>【民間建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間住宅、特定民間建築物、避難路沿道建築物：平成 32 年度の耐震化率 95% <p>【公共建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定公共建築物及び指定避難所：平成 27 年度で耐震化率が 100%となっている。 町有施設のうちインフラ等維持施設と福祉施設：平成 32 年度までに耐震化率 100% 不特定多数が利用する施設：平成 32 年度までに耐震化率 95%
住宅関連 施策	<p><耐震化に係る相談体制の整備、啓発、情報発信></p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断・改修等に係る相談窓口の設置 耐震診断・改修技術者についての情報提供 町民への情報提供の充実 <p><耐震診断・耐震改修を促進するための支援></p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断・耐震改修の助成制度による支援の継続と拡充に係る検討 耐震改修促進税制の周知と円滑な活用に向けた取り組みの推進 無料簡易診断事業の実施 <p><地震時の総合的な建築物の安全対策の推進></p> <ul style="list-style-type: none"> 空き家等の適正管理及び有効活用の推進に関する取組

b. 岩内町空き家等対策計画

計画期間	平成 29 年度から平成 33 年度
策定目的	空き家に関する対策を総合的かつ計画的に図り、町民に広く周知することを目的として策定した。
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> 空き家化の予防と適正管理 空き家の利活用の促進 管理不全な空き家の解消
住宅関連 施策	<p><空き家の発生の抑制></p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家の問題に対する意識啓発 ・空き家の発生抑制のための情報提供 ・住替え支援事業の普及・促進 ○既存住宅ストックの良質化の促進 ・バリアフリー・耐震・省エネルギーフォームの普及・促進 <p><空き家の適正管理の促進></p> <ul style="list-style-type: none"> ○所有者への適正管理についての意識啓発 ○空き家の継続的な実態把握のための取組推進 ・空き家の早期発見・把握 ・空き家・空き地情報のシステム・データベース化 <p><空き家の利活用の促進></p> <ul style="list-style-type: none"> ○中古住宅市場への流通による利活用の促進 ・しりべし空き家BANKとの連携 ・空き家維持管理ビジネスの展開 ・空き家の寄付制度の検討 ○移住・定住の促進を目的とした利活用 ・移住窓口のワンストップ化 ・移住体験の実施 ・移住・定住者に対する支援

住宅関連 施策 (つづき)	<p>○地域資源としての空き家の利活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化に資する空き家の活用に対する支援 <p><管理不全な空き家への対応></p> <p>○所有者の自発的な対応の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全空き家の所有者への情報提供・支援 ・管理不全空き家の解体に対する支援 <p>○所有者不存在空き家への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不在者財産管理人制度・相続財産管理人制度等の活用検討 <p>○跡地の利活用の促進</p> <p><特定空き家の解消></p> <p>○特定空き家に対する措置の実施</p>
---------------------	--

(3) 福祉関連計画

a. 第7期 岩内町高齢者保健福祉計画・第6期 岩内町介護保険事業計画

計画期間	平成27年度から平成29年度
策定目的	<p>「高齢者保健福祉計画」は、全ての高齢者を対象に、介護保険事業も含めた保健福祉事業の全般にわたる総合的な計画として作成する。</p> <p>「介護保険事業計画」は、介護保険給付の円滑な実施を図るため、介護保険の運営における事業計画として作成する。</p>
基本理念	住み慣れた地域で 自分らしく 安心して 暮らし続けられる 地域社会
住宅関連 施策	<p><高齢者の居住安定に係る施策との連携></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅や民間住宅、その周辺環境におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入、コミュニティ施設の整備、道路除排雪の強化など、高齢者に配慮した取り組みを進める。 ・老朽化した公営住宅に居住する高齢者については、他の公営住宅や有料老人ホーム等の高齢者向け住宅など、適切な住まいへの計画的な住み替えを促進する。 ・持ち家や賃貸住宅などの住宅改修支援や、緊急通報システムの設置、ボランティア等による除雪サービスなどの取り組みを進める。

b. 岩内町障害者計画・岩内町障害福祉計画（第4期）

計画期間	平成27年度から平成29年度
策定目的	<p>岩内町における必要な「障がい福祉サービス」及び「相談支援」並びに「地域生活支援事業」等の各種サービスが計画的に提供されるよう、数値目標の設定及び各サービスの需要を見込むとともに、その提供体制の確保などのための取り組みについて定める。</p> <p>あわせて、障がい者への適切なサービスを提供できる体制の方向性を定める。</p>
基本理念	<p>岩内町に住む誰もが、人として尊重され</p> <p>自らの生き方を選び、地域社会の一員として自立した生活ができること</p>
住宅関連 施策	<p><共に支え合うまちづくり></p> <p>○環境整備の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ユニバーサルデザイン」を機軸として「どんな人にもやさしく心くばりのある」まちづくりを進める。 ・除排雪サービス事業などの周知と利用促進に努める。

4章 住宅・住環境に関する町民意識等の把握

1 町民アンケート調査

(1) 調査の目的と方法

a. 調査の目的

本計画の策定にあたって、住宅・住環境に関する満足度・要望などに関する町民の意向を把握し、住宅施策等において参考とすることを目的とします。

b. 調査概要

調査は一般町民向けのアンケート（以下、一般町民）と中学生以下の子どもがいる世帯向けのアンケート（以下、子育て世帯）の2種類を調査します。

①一般町民向け

- ・調査期間 : 平成28年9月12日（月）～26日（月）
- ・配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・調査対象 : 本町に居住する世帯のうち、1,200世帯を無作為に抽出

②子育て世帯向け

- ・調査期間 : 平成28年9月6日（火）～26日（月）
- ・配布・回収方法 : ・幼稚園・保育所を通じた直接配布・回収
・小・中学校の子どもがいる世帯へ郵送配布・回収
- ・調査対象 : 町内の小・中学校・幼稚園・保育所に子どもが通園・通学する865世帯

c. 回収状況

調査票の回収数は一般町民が382票、回収率は31.8%、子育て世帯は322票、回収率は37.2%です。

表 4-1 回収状況

	配布数	回収数	回収率
一般町民アンケート	1,200	382※	31.8%
子育て世帯アンケート	865	322	37.2%

※白票1票含む

(2) 調査結果概要

a. 回答世帯の家族特性

- 家族人数は、一般町民では「2人世帯」が45.5%で最も高く、小規模世帯（単身、または2人世帯）が約7割を占めています。子育て世帯では「4人世帯」が42.9%で最も高くなっています。
- 回答世帯の世帯主の年齢は、一般町民では「70歳以上」が36.5%で最も高く、65歳以上で半数を占めています。子育て世帯では「30歳代」が40.6%で最も高くなっています。
- 居住地域は、一般町民では「東山」が16.2%で最も高く、ついで「宮園」が14.9%であり、子育て世帯では「宮園」が17.4%で最も高く、ついで「東山」が16.4%となっています。一般町民と子育て世帯では、概ね各地区同程度の比率となっていますが、「相生」、「宮園」で子育て世帯が一般世帯を上回っています。

図 4-1 家族人数

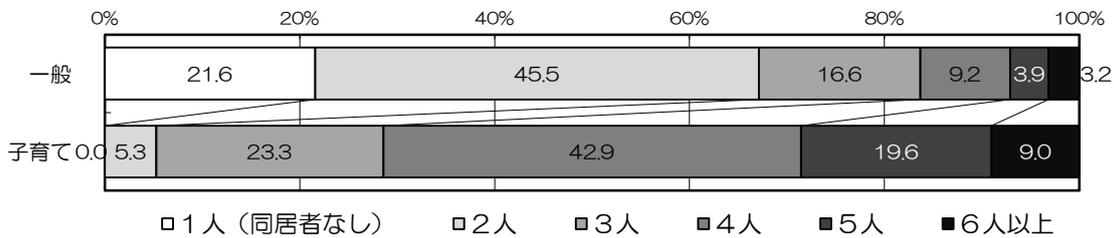


図 4-2 世帯主年齢

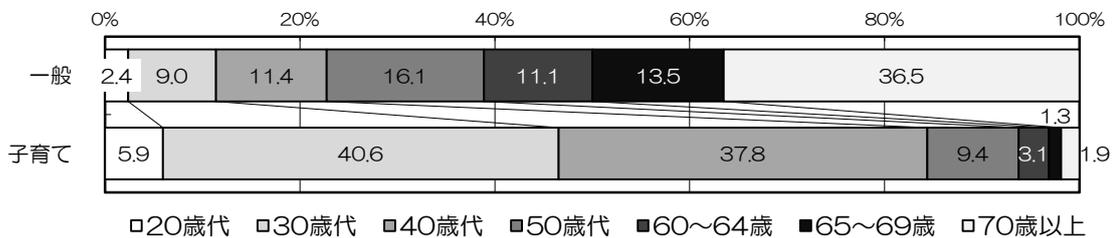
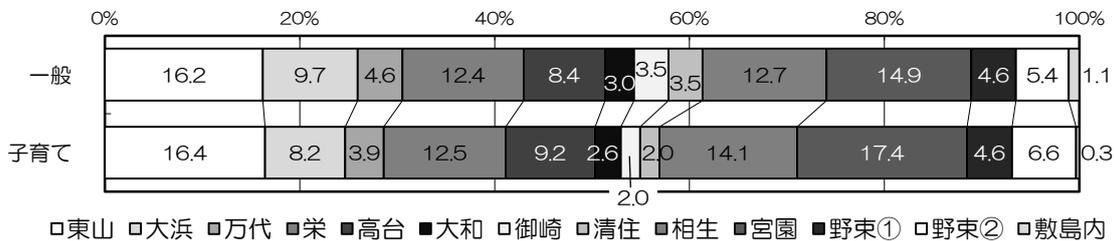


図 4-3 居住地域



b. 居住住宅の状況

- 住宅の種類は、一般町民では高い順に、「持ち家」が66.7%、「町営・道営住宅」が13.1%、「民営の借家（アパート）」が11.5%です。子育て世帯では高い順に、「持ち家」が52.8%、「民営の借家（一戸建）」が15.5%、「民営の借家（アパート）」が11.5%となっています。一般町民が子育て世帯に比べ「持ち家」、「町営・道営住宅」の割合が高く、「民営の借家（一戸建）」、「寮・社宅・公宅」の割合が低くなっています。
- 住宅の総床面積は、一般町民、子育て世帯ともに「100～150㎡」が最も高く、一般町民と子育て世帯は各面積区分で同程度の比率となっています。
- 住宅の建築年は、一般町民では築30年以上が経過する昭和56年以前が約4割を占めています。子育て世帯は平成14年以降の新しい住宅が30%いる一方で昭和56年以前も26%います。
- 借家居住世帯の月の家賃を住宅種別でみると、民営借家（一戸建・アパート）は約半数が5万円以上となっています。

図 4-4 住宅の種類

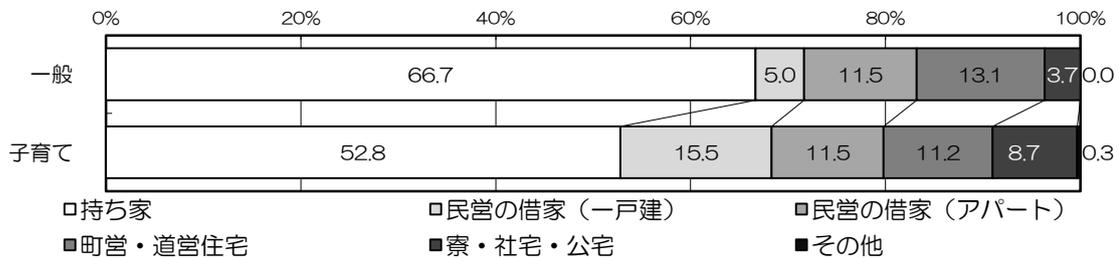


図 4-5 住宅の総床面積

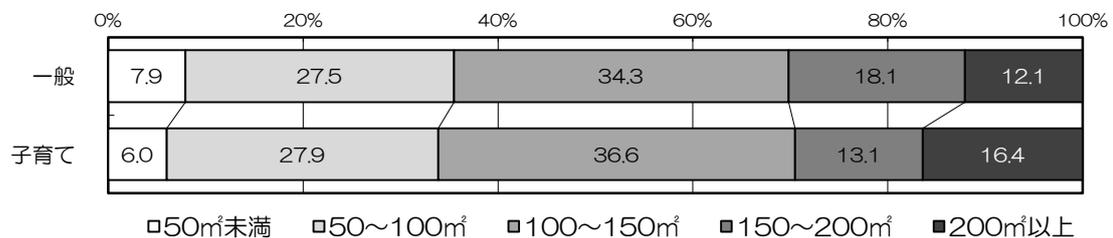


図 4-6 住宅の建築年

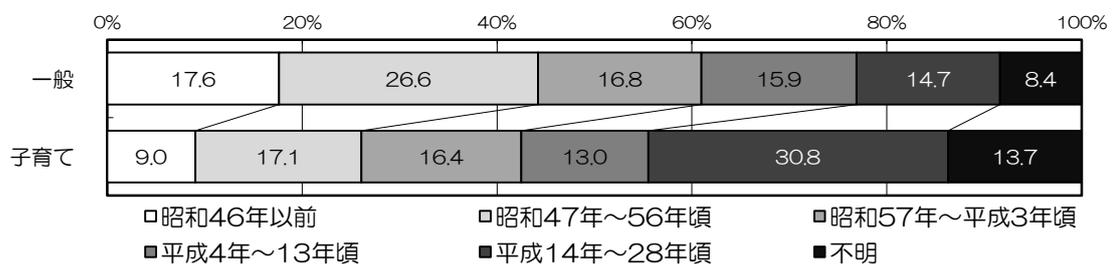
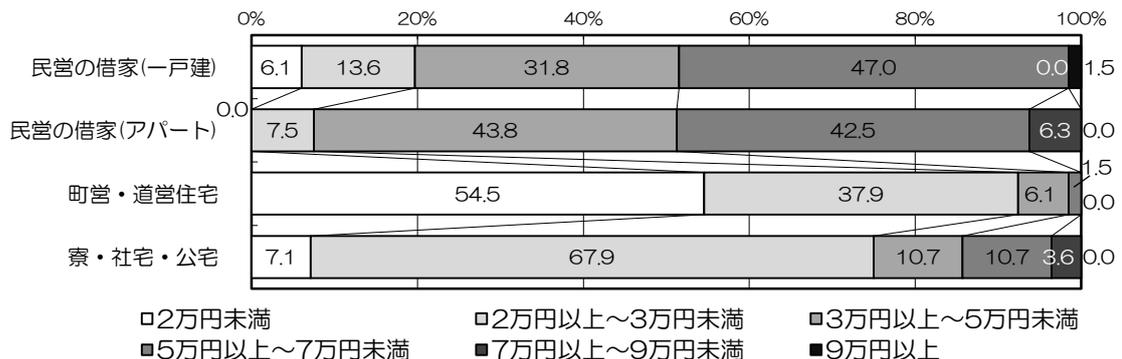


図 4-7 借家住宅種別の月額家賃



c. 住宅の満足度（一般町民）

- 一般町民における現在の住宅の総合的な満足度は「満足」及び「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」という。）が35.4%、「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）が28.9%であり「満足傾向」が「不満傾向」を上回っています。
- 住宅の具体的な内容について 13 項目の満足傾向を比較すると、「満足傾向」が高い項目は、高い順に、「住宅の広さ・間取り」（51.2%）、「日当たり・風通し」（48.6%）、「敷地の広さ」（41.3%）となっています。
- 一方で「満足傾向」が低い項目は、低い順に、「設備の省エネルギー性」（15.8%）、「地震時の安全性」（16.1%）、「高齢者への配慮・バリアフリー」（18.5%）、「住宅の傷みの少なさ」（19.0%）となっています。
- 前回調査（平成23年調査）と「満足傾向」を比較すると、「住宅の総合的な満足度」及び「防音（遮音性）」が前回より上回っています。その他の項目については前回と大きな違いはみられません。

図 4-8 住宅の満足度（一般町民）

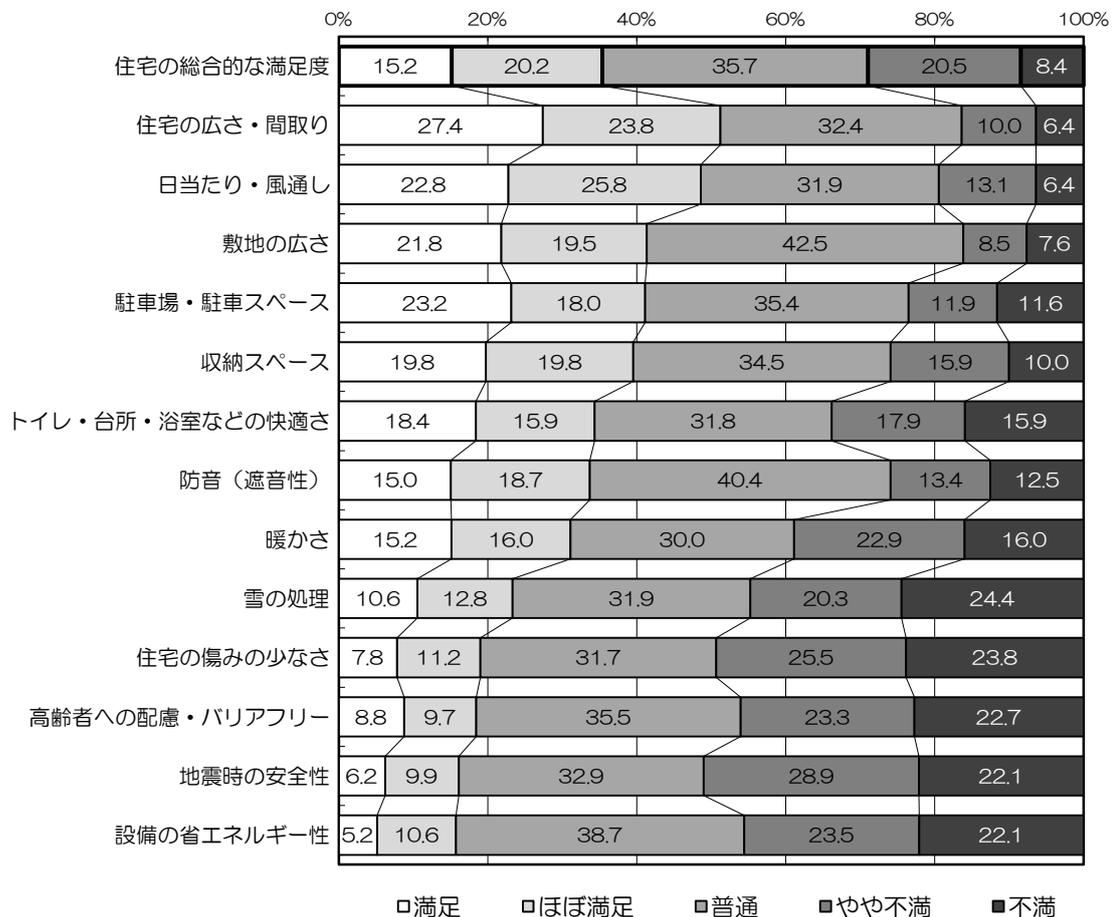
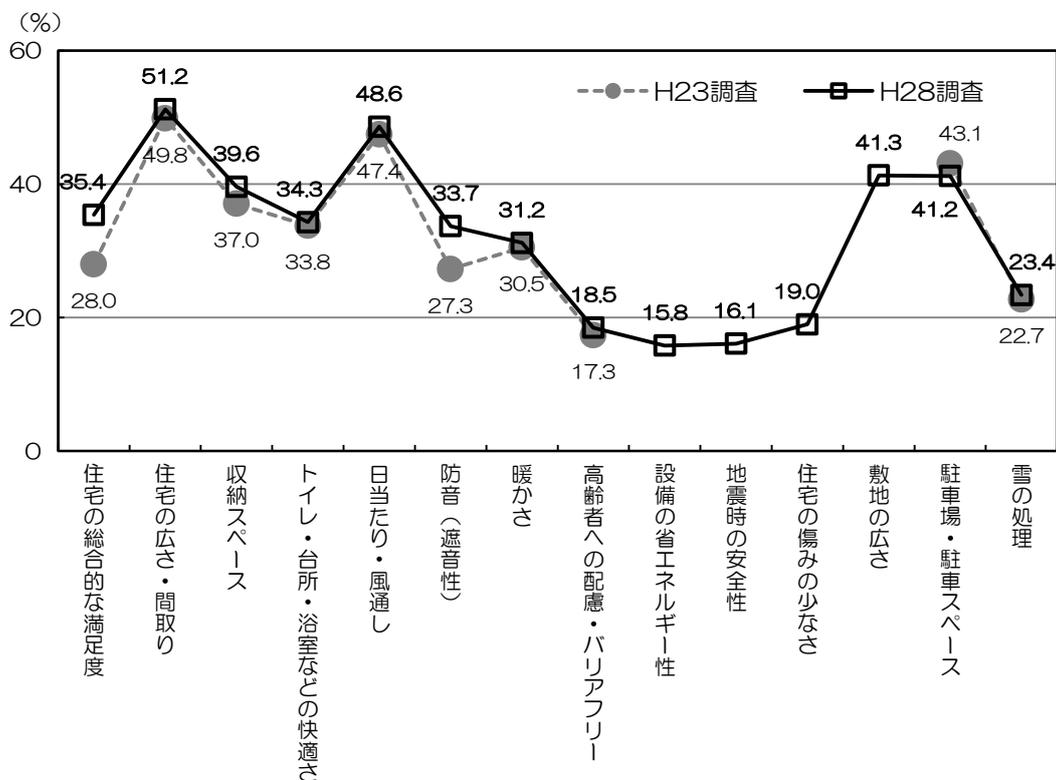


図 4-9 住宅の満足傾向（前回調査との比較）



d. 住宅周辺環境の満足度（一般町民）

- 一般町民における住宅周辺環境の総合的な満足度は「満足傾向」が 30.2%、「不満傾向」が 23.3%であり「満足傾向」が「不満傾向」を上回っています。
- 住宅周辺の環境に関する具体的な内容について 12 項目の満足傾向を比較すると、「満足傾向」が高い項目は、高い順に、「買い物の便利さ」（32.6%）、「通勤・通学の便利さ」（29.1%）、「近所の人たちとの関わり」（27.1%）となっています。
- 一方で「満足傾向」が低い項目は、低い順に、「道路・歩道の除雪」（16.7%）、「周辺の街並みや景観」（18.0%）、「広場や公園、子どもの遊び場」（18.1%）、「周辺道路・歩道の整備」（20.2%）となっています。
- 前回調査（平成 23 年調査）と「満足傾向」を比較すると、「周辺環境の総合的な満足度」及び「治安の良さ」が前回より上回っています。一方で、「通勤・通学の便利さ」、「騒音」は前回より下回っています。

図 4-10 住宅周辺環境の満足度（一般町民）

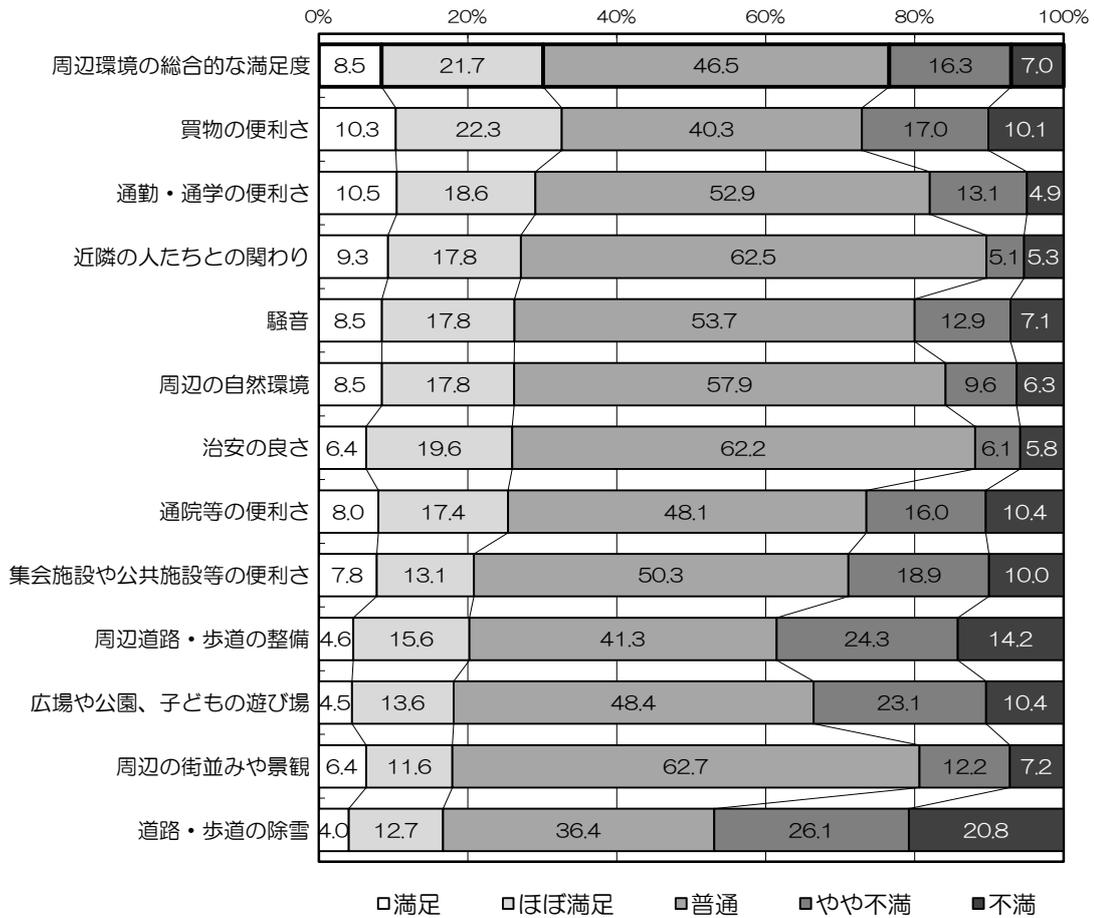
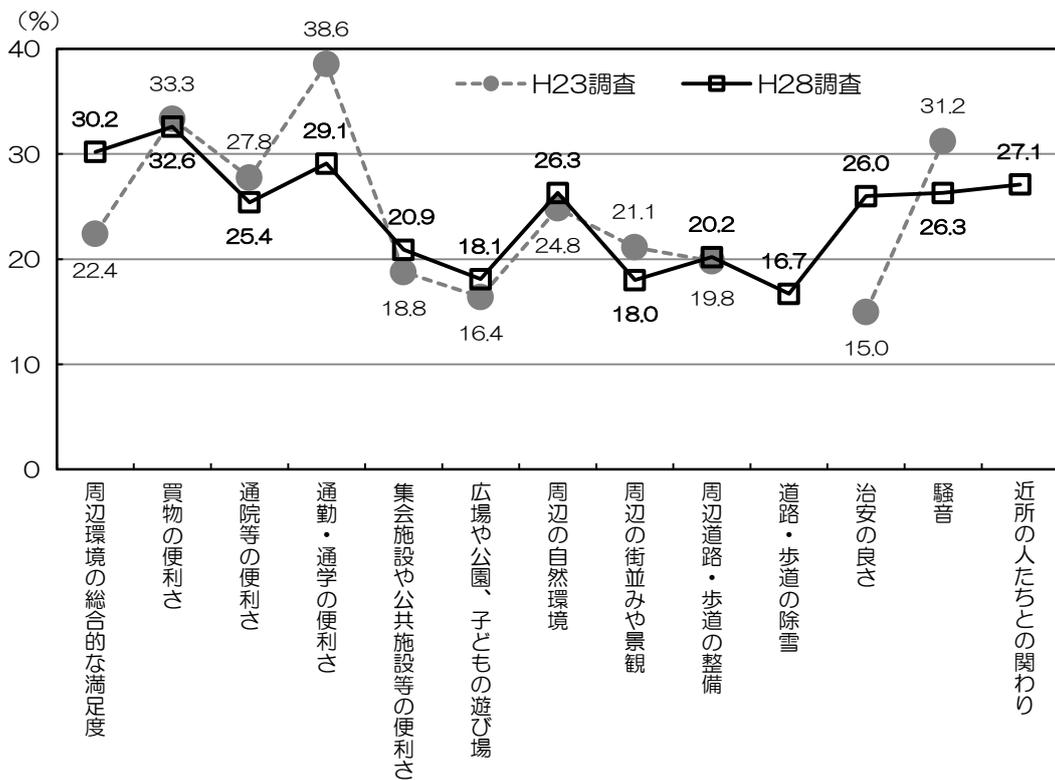


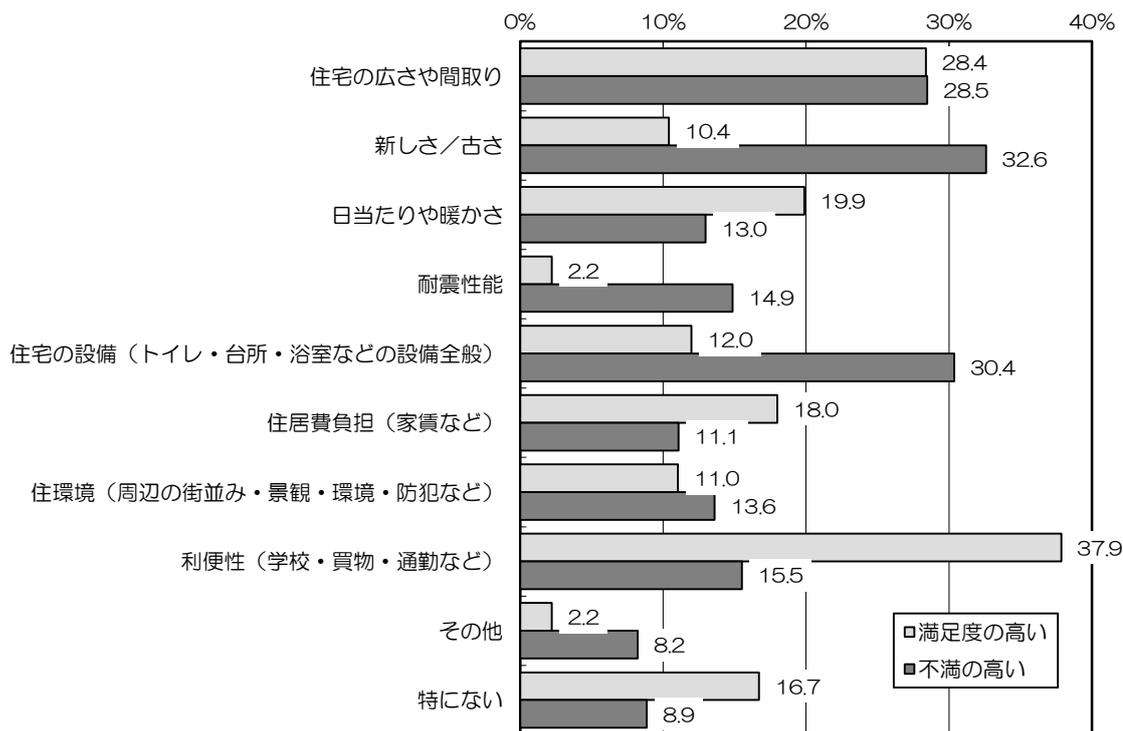
図 4-11 住宅周辺環境の満足傾向（前回調査との比較）



e. 住宅の満足度・不満度（子育て世帯）

- 子育て世帯に現在の住宅における満足度及び不満が高い項目（複数回答）をそれぞれたずね、比較すると、「利便性（学校・買物・通勤など）」、「日当たりや暖かさ」、「住居費負担（家賃など）」は満足度が高く、不満度が低くなっています。
- 一方で、「新しさ／古さ」、「住宅の設備（トイレ・台所・浴室などの設備全般）」、「耐震性能」は満足度が低く、不満度が高くなっています。
- 「住宅の広さや間取り」は満足度、不満度ともに高く評価が分かれています。

図 4-12 現在の住宅における満足度・不満度（子育て世帯）



f. 今後の建て替えや増築、リフォームの予定（一般町民：持ち家世帯）

- 一般町民のうち、持ち家居住者の今後の建て替えや増築、リフォームの予定は、「建て替えの予定がある」、「増築の予定がある」、「リフォームの予定がある」が合わせて6.6%、「予定はないが、将来実施する可能性がある」が29.9%、「建て替えや増築、リフォームは実施しない」が63.5%となっています。
- 建て替えや増築、リフォームの時期は、「1年以内」が11.5%、「2～3年以内」が20.5%、「4～5年以内」が19.2%であり、約半数が5年以内の実施予定です。
- 建て替えや増築、リフォームの実施内容（複数回答）は、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が66.7%で最も高く、以下、「トイレ、台所、浴室等の設備の改善」が40.7%、「高齢者・障がい者等に配慮したバリアフリー化」が17.3%となっています。
- 建て替えや増築、リフォームに向けて困っていること（困りそうなこと）（複数回答）は、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が70.7%で最も高く、以下、「工事業者の選定」が39.7%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が31.0%となっています。

図 4-13 建て替えや増築、
リフォームの予定（一般町民）

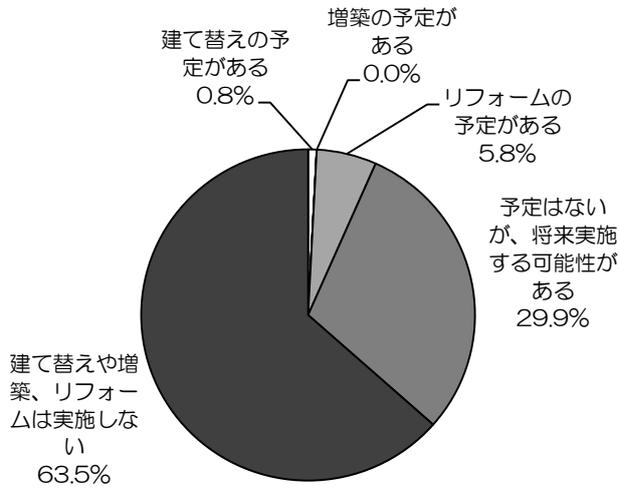


図 4-14 建て替えや増築、
リフォームの実施時期（一般町民）

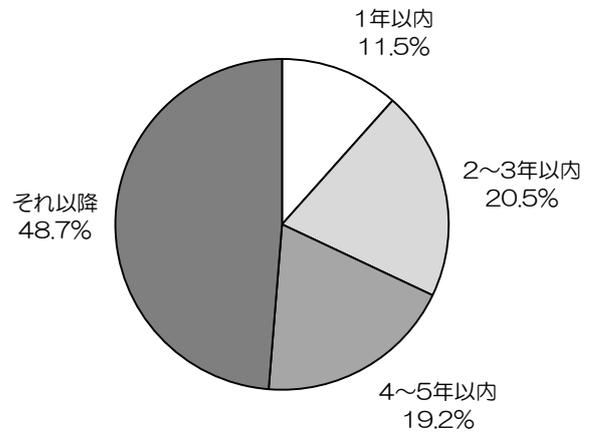


図 4-15 建て替えや増築、リフォーム実施内容（一般町民 複数回答）

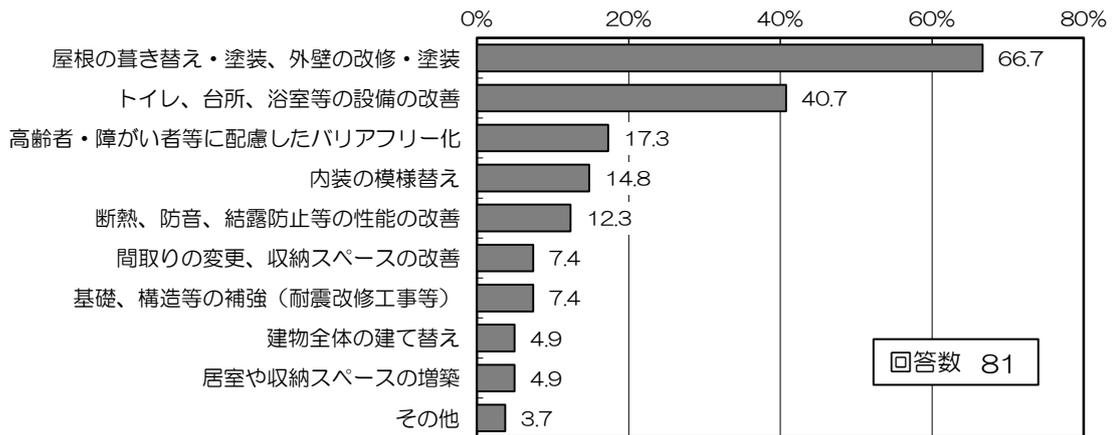
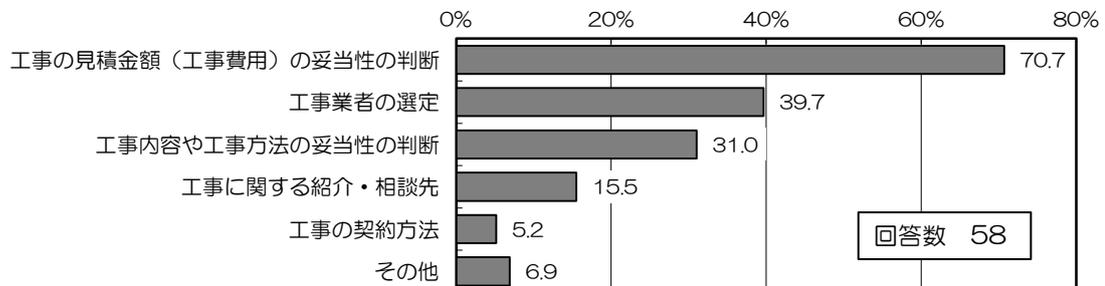


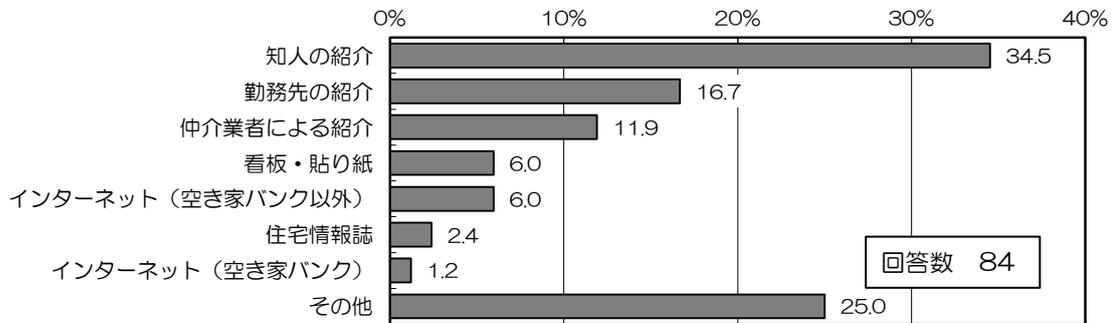
図 4-16 建て替えや増築、リフォームに向けて困っていること（困りそうなこと）
（一般町民 複数回答）



g. 現在の住宅を選んだ際に活用したもの（一般町民：借家世帯）

- 一般町民のうち、借家居住者が現在の住宅を選んだ際に活用したもの（複数回答）は、「知人の紹介」が34.5%で最も高く、以下、「勤務先の紹介」が16.7%、「仲介業者による紹介」が11.9%となっています。

図 4-17 現在の住宅を選んだ際に活用したもの（一般町民 複数回答）



h. 現在の住まいからの住み替え意向（一般町民）

- 一般町民の現在の住宅からの住み替え意向は、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が50.9%、「他の住宅に住み替えたい」が31.0%です。前回調査（平成23年調査）と比較すると、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が6.5ポイント増加し、「他の住宅に住み替えたい」が2.2ポイント減少しています。
- 「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯の希望の住宅の種類は、「町営・道営住宅」が25.6%で最も高く、以下「中古住宅（一戸建て）」が22.2%、「新築住宅（一戸建て）」が13.3%、「民間の借家（アパート）」が10.0%となっています。
- 住み替えを検討する際に困る点（複数回答）は、「資金の工面」が51.6%で最も高く、以下「条件に合う住宅」が41.8%、「住み替え先の物件情報の入手方法」が18.7%となっています。
- 「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯のうち持ち家居住者に対して、住み替える場合の現在の住宅に対する考えをたずねたところ、「売却して住み替えの資金としたい」が51.6%で最も高く、以下「解体する」が19.4%、「とりあえず空き家のままにしておく」が12.9%となっています。

図 4-18 現在の住宅からの住み替え意向（一般町民）

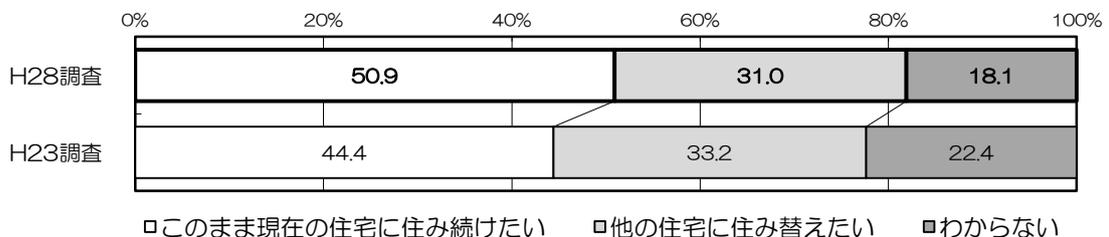


図 4-19 住み替え希望の住宅種類（「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯）

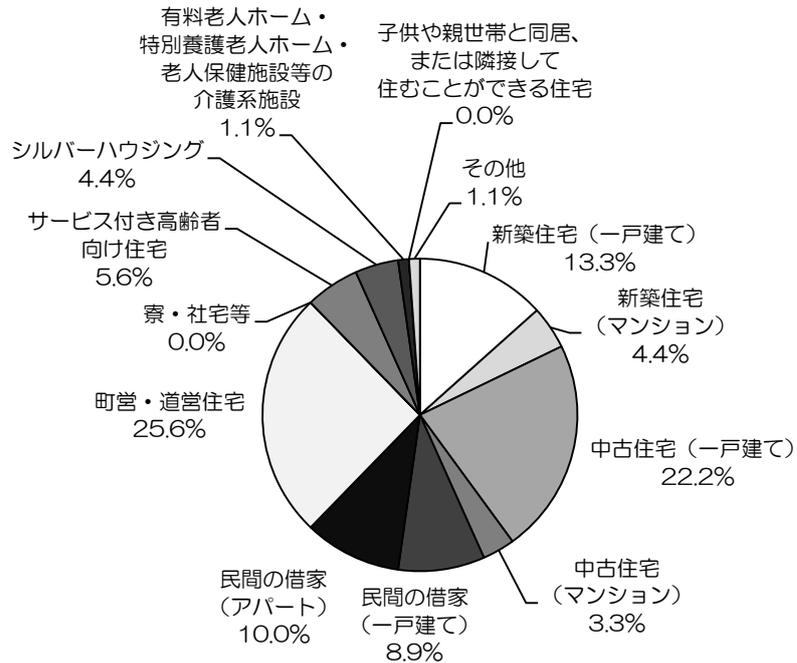


図 4-20 住み替えを検討する際に困る点（複数回答、「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯）

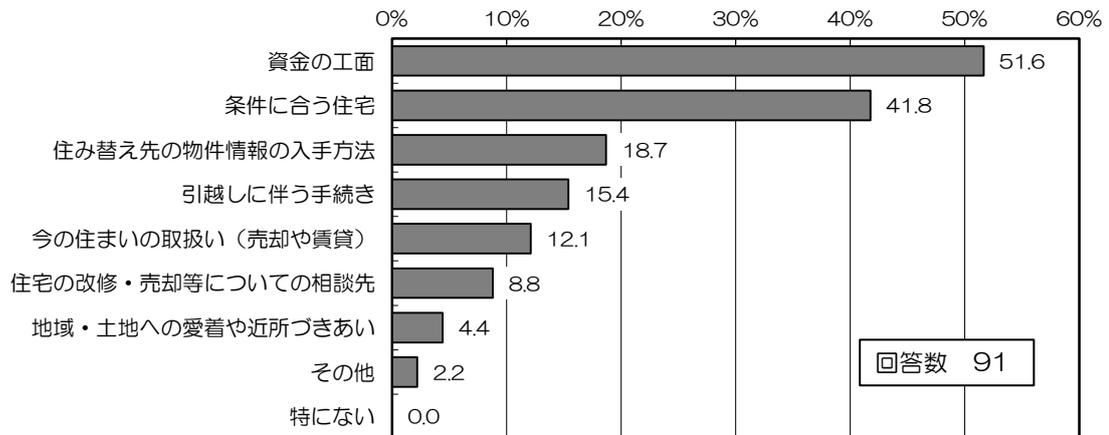
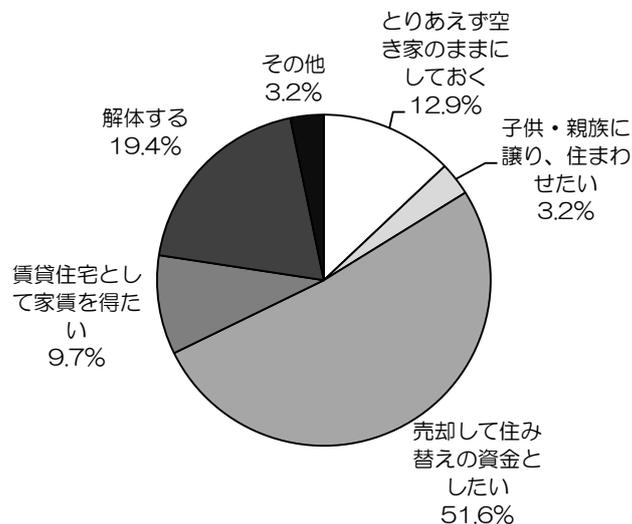


図 4-21 住み替える場合の現在の住宅に対する考え（「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯のうち持ち家居住者）



i. 希望の住宅・住環境について（子育て世帯）

- 子育て世帯が岩内町内で住んでみたい地域は「栄」が16.2%で最も高く、以下「東山」が13.0%、「高台」が9.1%となっています。一方で「町外が良い」が8.4%、「特になし・わからない」が37.7%です。現在の居住地域と比較すると、「相生」、「宮園」は割合が低くなっています。
- 子育てしやすいと思う住宅の種類は、「戸建て住宅（新築・中古どちらでも良い）」が78.0%で最も高く、ついで「戸建て住宅（新築のみ）」が14.2%となっています。
- 子育て世帯が子育てしやすいと思う住宅の特徴（複数回答）は、「音を気にしなくて良い」が59.7%で最も高く、以下「収納スペースが大きい」が48.9%、「日当たり・風通しが良い」が48.3%となっています。
- 親世帯との同居、近居の希望は、「既に同居している」または「既に近居している」が合わせて48.6%いる一方で、「いずれ近居したい」が14.0%、「いずれ同居したい」が5.9%です。一方で「同居、近居したいと思わない」が24.8%となっています。

図 4-22 岩内町内で住んでみたい地域（子育て世帯）

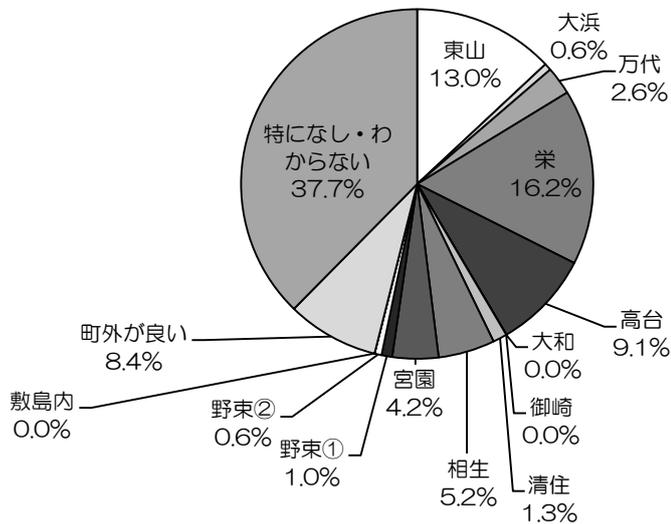


図 4-23 子育てしやすいと思う住宅の種類（子育て世帯）

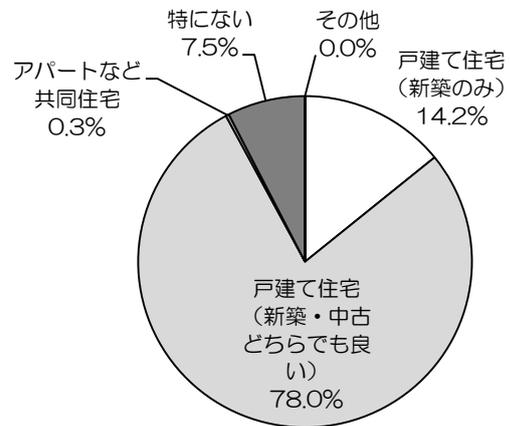


図 4-24 子育てしやすいと思う住宅の特徴（子育て世帯 複数回答）

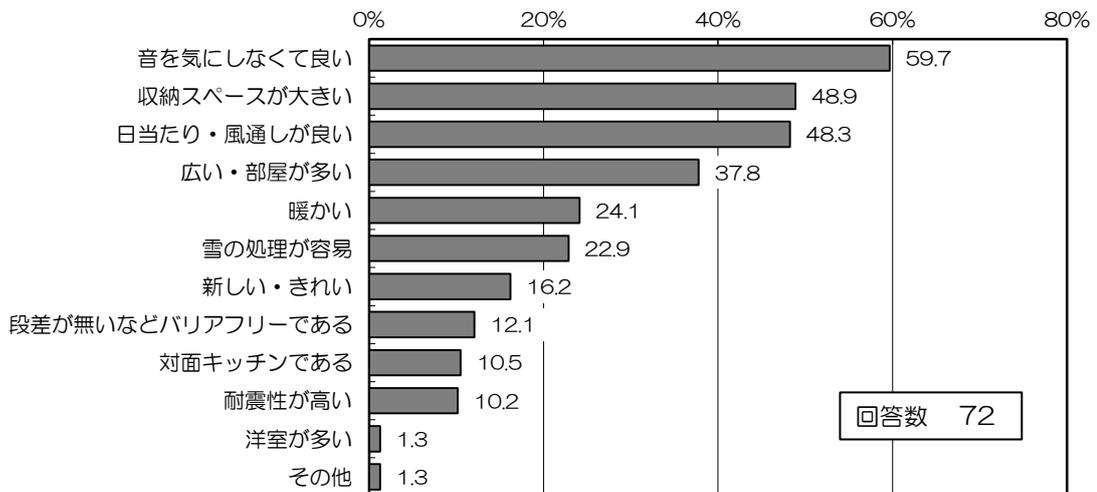
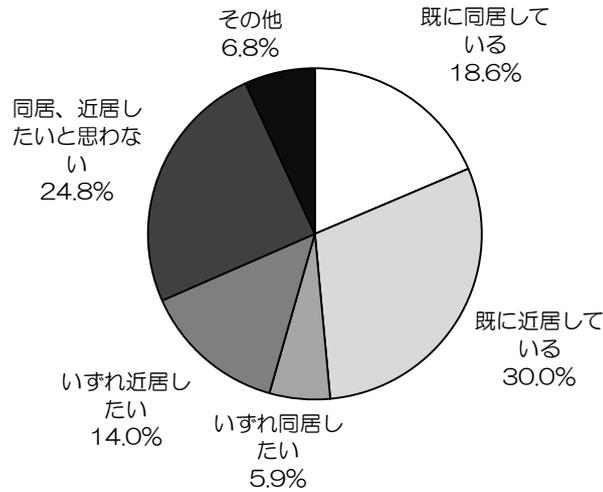


図 4-25 親世帯との同居、近居の希望（子育て世帯）



- 子育て世帯の将来的な住宅新築・購入意向は、「予定はない」が39.6%で最も高く、以下、「既に取得済み」が23.4%、「いずれ新築・購入したい」が13.0%、「5年以内に新築・購入したい」が6.6%であり、将来的な住宅新築・購入意向がある世帯は約2割となっています。
- 住み替えを検討する際に困る点（複数回答）は「預貯金や返済能力に不安」が44.8%で最も高く、ついで「土地・建物に関する適切な情報が得られない」が37.9%です。

図 4-26 将来的な住宅新築・購入意向（子育て世帯）

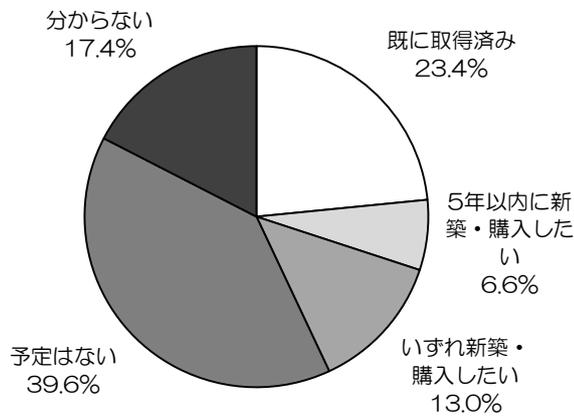
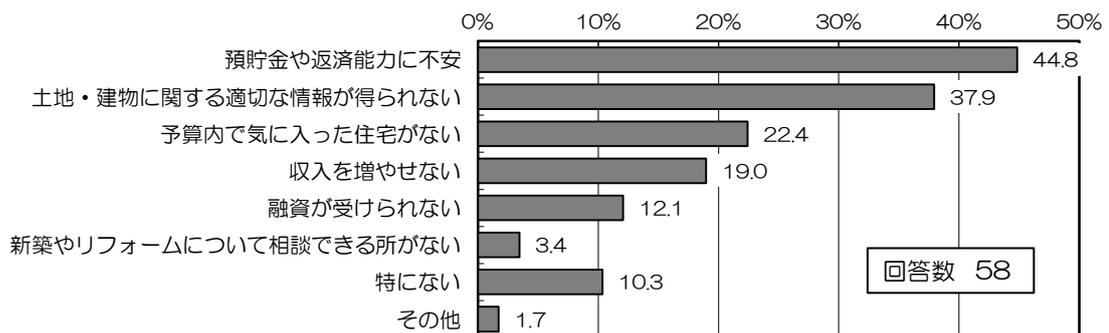


図 4-27 住み替えを検討する際に困る点

（複数回答、「5年以内に新築・購入したい」または「いずれ新築・購入したい」に回答した世帯）



j. 町内の住宅関連業者の利用意向等

- 建て替えや増築、リフォーム（子育て世帯は新築またはリフォーム）する際の町内業者の利用意向は、「利用したい」が一般町民で35.0%、子育て世帯で16.0%、「条件によっては利用したい」が一般町民で29.4%、子育て世帯で36.5%であり、条件次第で利用を考えている世帯は一般町民で約6割、子育て世帯で約5割います。一方で「利用するつもりはない」が一般町民で14.7%、子育て世帯で22.5%となっています。
- 町内業者を利用しない理由（複数回答）は、「施工技術力が不安」が一般町民で54.5%、子育て世帯で32.7%であり、ともに最も高くなっています。ついで一般町民では「アフターサービスが不安」が22.7%、子育て世帯では「価格が高い」が27.3%です。
- 一般町民に対して町内の住宅関連業者に期待するサービス（複数回答）をたずねたところ、「住宅の定期点検（メンテナンス）」が33.3%で最も高く、以下「賃貸住宅・中古住宅斡旋」が21.3%、「高齢者向け住宅・施設の斡旋」が18.2%、「中古住宅の劣化状況調査」が15.1%となっています。

図 4-28 町内業者の利用意向

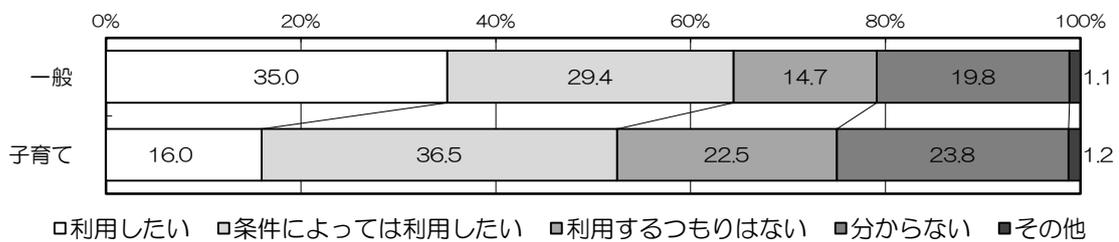


図 4-29 町内業者を利用しない理由（複数回答、「利用するつもりはない」に回答した世帯）

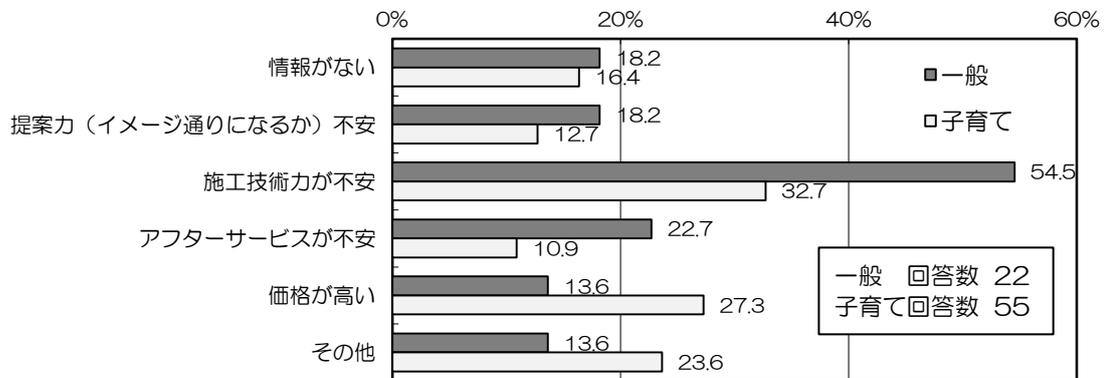
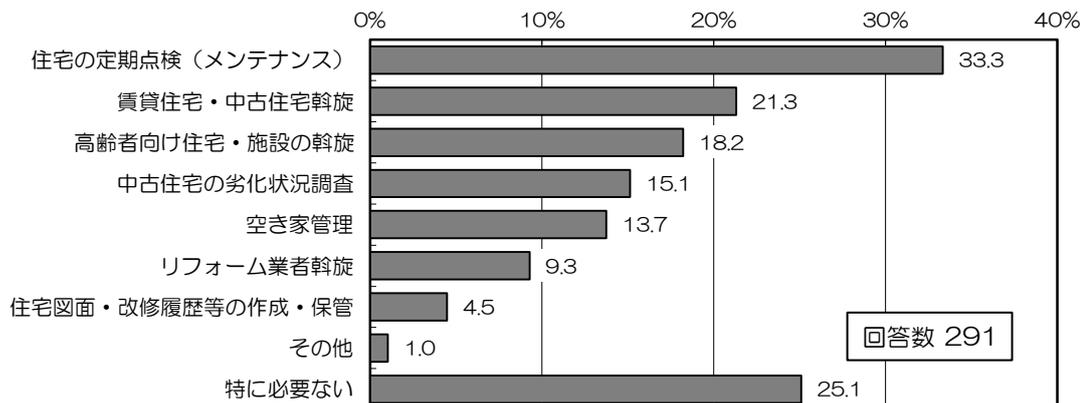


図 4-30 町内の住宅関連業者に期待するサービス（一般町民 複数回答）

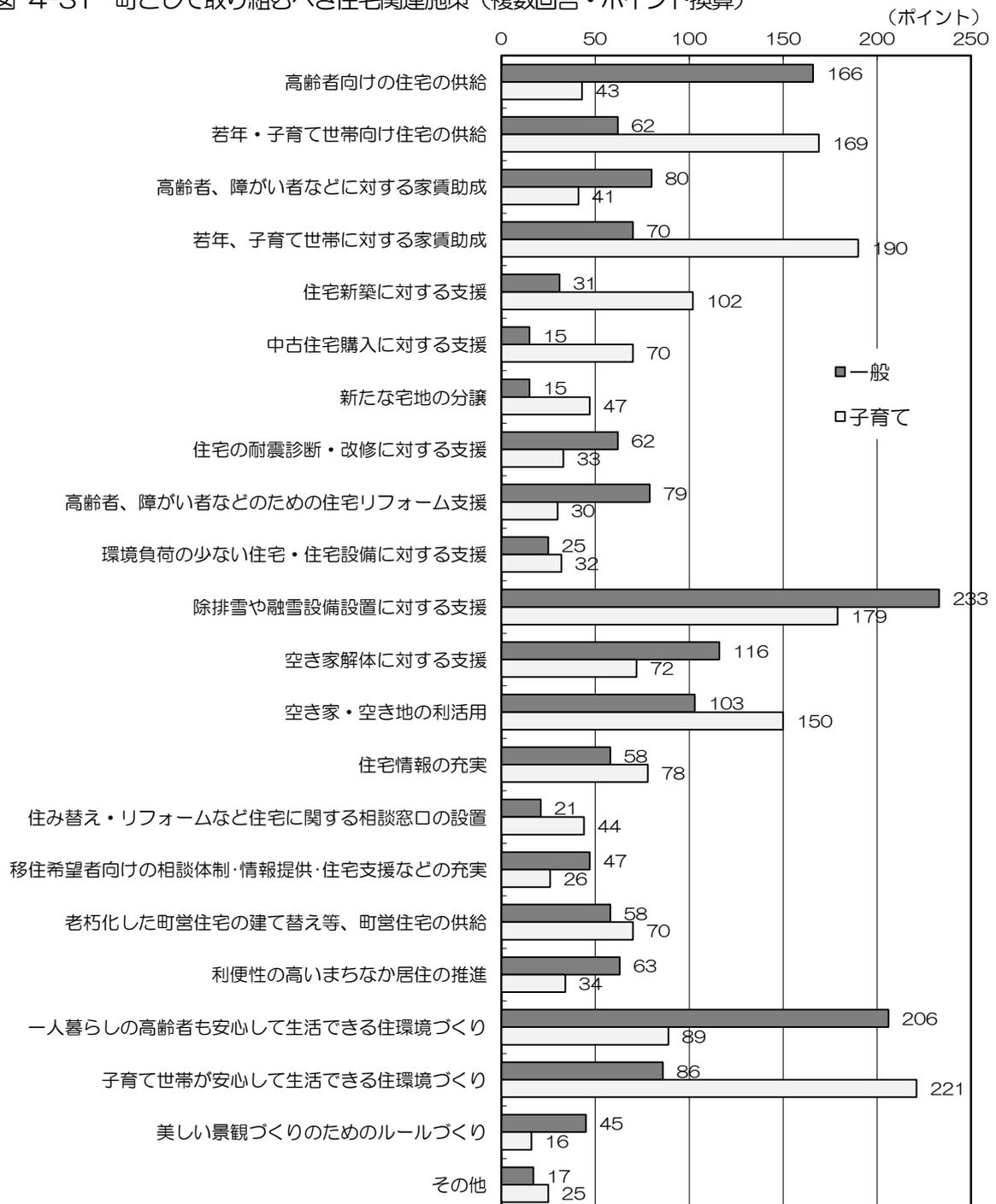


k. 町として取り組むべき住宅関連施策

- 町として取り組むべき住宅関連施策について1位～3位をポイント換算*すると、一般町民では「除排雪や融雪設備設置に対する支援」が233ポイントで最も高く、以下「一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり」が206ポイント、「高齢者向けの住宅の供給」が166ポイントとなっています。
- 子育て世帯では「子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり」が221ポイントで最も高く、以下「若年、子育て世帯に対する家賃助成」が190ポイント、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」が179ポイント、「若年・子育て世帯向け住宅の供給」が169ポイント、「空き地・空き家の利活用」が150ポイントとなっています。

*ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイント、順位不明を2ポイントとして換算

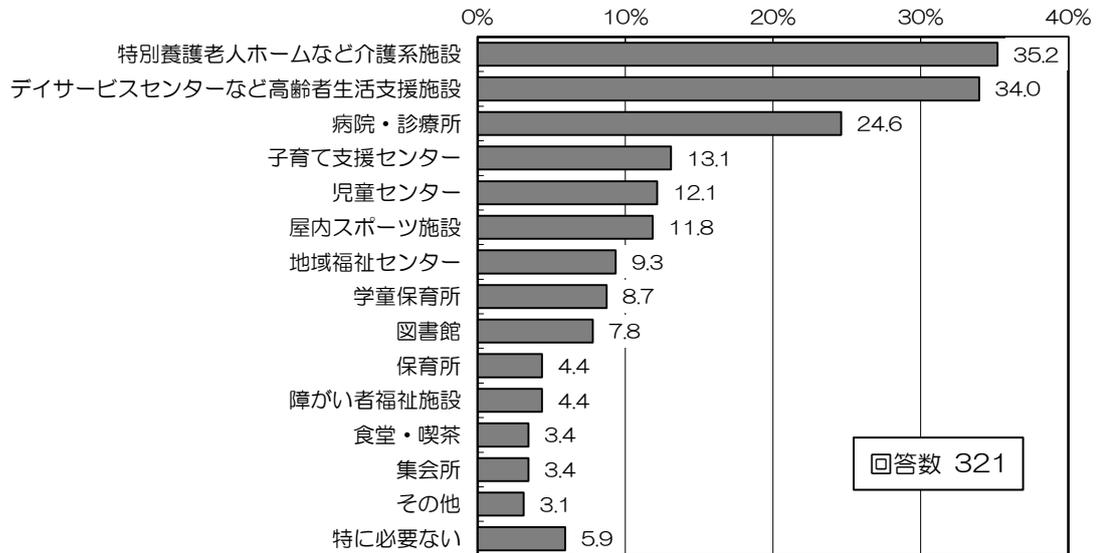
図 4-31 町として取り組むべき住宅関連施策（複数回答・ポイント換算）



1. 子育て世帯や高齢者世帯を支援する場合の望ましい施設（一般町民）

- 一般町民に対して子育て世帯や高齢者世帯を支援する場合の望ましい施設（複数回答）をたずねたところ、「特別養護老人ホームなど介護系施設」が35.2%で最も高く、以下「デイサービスセンターなど高齢者生活支援施設」が34.0%、「病院・診療所」が24.6%、「子育て支援センター」が13.1%となっています。

図 4-32 子育て世帯や高齢者世帯を支援する場合の望ましい施設（一般町民 複数回答）



2 事業者等ヒアリング調査

(1) 調査の目的と方法

a. 調査の目的

本計画の策定にあたって、町内住宅関連産業の実態や顧客意向、将来動向などについて町内事業者から意見等を収集し、住宅施策等において参考とすることを目的とします。

b. 調査概要

- ・調査時期 : 平成 28 年 11 月 1 日 (火)
- ・調査場所 : 役場会議室
- ・調査対象 : 町内の住宅関連事業者 (7社)

(2) 調査結果概要

a. サービス付き高齢者向け住宅 (以下、サ高住) など高齢者向け住宅の需要について

- ・サ高住や高齢者向け住宅の依頼はない。
- ・年金が月6~7万円なので、足りない分を子供等が負担するにしても色々と問題がある。
- ・定員9名の痴呆の施設をやっており満室状況、空きを待っている人もいる。仮に働き手が更に確保出来たとしても設備等そう簡単に利益があがるものでもないので定員は増やさない。
- ・現在の施設は 10 年くらいになる。24 時間体制なので人材確保がやはり難しい。病院との提携、避難訓練時の近所との連携が重要。
- ・高齢者向け住宅は、居室のほか、娯楽室・食事室等多くのスペースを用意する必要があるので町からの補助は建設時にあった方が良い。
- ・今後、独身高齢者が1つの建物に集まって住むような構想はあるようだ。

b. 親世帯との同居・近居について

- ・新築時に将来の親との同居を視野に入れる場合や高齢者と同居するためのリフォームをする場合がある。2世帯住宅はほとんどないが、資金力がある場合は考えられる。
- ・親世帯に孫を預けるなど上手く利用する子もいる。ただ今の世代は同居が難しいのではないかと。
- ・毎年、同居のためのリフォームがあるわけではない。
- ・同居のリフォームをする場合は、生活時間が違うので顔を合わせないようにしてくれと言われる。

c. 持ち家処分の相談状況について

- ・住宅解体は費用がかかるので捨て値で良いから買ってくれないか、と言われる。
- ・住宅としては売れないから中の程度にもよるが賃貸に回っているものもある。

d. 子育て世帯や移住・定住者の中古住宅取得に対する助成の効果について

- ・若い人は収入による。お金を貯めて 30 代後半で新築を建てる人が多い。
- ・助成の効果はあると思う。倶知安町は北方型住宅で地元業者による建設の場合 200 万円補助が出るが、地元業者では手が回らないので手伝ってほしいと言われる。

e. リフォーム需要動向について

- 屋根のリフォームは最初塗装するが、それでも補えない場合はガルバリウムへ葺き替える。
- サイディング張り替えなどの外壁改修はある。その場合に予算次第では断熱改修もする。
- 予算の範囲で出来るリフォームをするので、3つ直したいが2つになることもある。リフォームはまず外観を直す。
- 耐震までお金をかけようという気がない。屋根等雨漏り対策がリフォームの優先事項になっている。
- 耐震改修はなかなか伸びない。耐震改修を行うことは外壁全てを直すことと同じ。耐震改修を進めるのであれば補助額をぐっと上げないと使う人はいない。
- 耐震改修は大がかりである。住宅内部に間仕切り・筋交いを入れるなど内部を狭くするケースはない。
- 耐震の話は出ないが、中の壁を剥がした時に弱い部分は承諾を受けて修繕している。
- 大々的なリフォームはあまりない。古い家は湿気が多いので北西の部屋に一部断熱改修を行うといった程度。
- 内部リフォームの際に、必要に応じてバリアフリーの提案もする。

f. リフォームに対する助成の効果について

- リフォームの場合、条件を絞って効果はあるのだろうか。仕事量を増やすのであれば、リフォーム内容に制限を加えるより子育て世帯など世帯主の条件を絞るなど間口を広げてくれる方が良い。
- 補助を受けるための条件が補助額を超えてしまうと、補助金がいらぬということになる。
- 中古住宅取得の面からみると、はじめのイニシャルを押さえたい。岩内町のリフォーム助成としては、中古住宅を取得した人が対象であるとか持ち家の長寿命化リフォームが対象であるとか敷居を低く設定してほしい。業者も助成申請手続きの手間が増える。

g. 空き家・空き地の問い合わせ状況について

- 空き家の情報収集は大変。中古住宅、土地は人づてでしか得られない。
- 東山近辺である。人づてで聞いて土地所有者を探す。

h. 民間賃貸住宅の動向について

- 結婚を機にアパートを探す方が多い。
- 新しい住宅はすぐに埋まっている。
- 家賃設定は「右にならえ」ではないが、極端に安くすることも出来ないし、新しいから高くすることも出来ない。
- 今、25～30年前に建ったアパートが建替えの時期であり、住宅を建替えると、家賃が高くなっても新しい住宅に住み替えたい方がいる。空き家情報の備考欄に「リフォーム済み」と書く問い合わせが来る。
- 家賃設定はオーナーの意向もある。オーナーもローン組むのでその支払いも考える。
- 古いアパートは空きが出た時に順次内部リフォームをしている。建物を探す人も外観はあまり言わないが、中は見たいと言う。
- 住戸内は出入りの時期や水道凍結による保険で対応出来るが、外部は完全にオーナー持ちになるのでなかなか修繕しない。お客さんは内部、水回りを見る。

i. 町の中心市街周辺など地域別の住宅需要動向について

- ・(中心街にある) 店舗所有者が店舗部分のみ解体や店舗部分を居住空間にする話はある。子育て世帯が選ぶとは考えにくい。
- ・大浜地区の準工業地域は見直した方が良い。耐火構造にしなくてはならず一般住宅が建てられない。大浜地区で空き家があった場合は新築が建てづらいので、リフォームがベースとなる。
- ・西はコンビニ・スーパーがない。栄は病院、スーパーに歩いて行くことができ、学校も近い。東山もスーパーがある。
- ・相生は地盤が悪い。
- ・子育て世帯は戸建て購入の際に西側へ妥協することがある。
- ・若い世代には、学校は近い方が良いと言われる。東山・栄のように海拔が高いところや東山保育所の近くに探す人が多い。
- ・自ら相生を選んで建てる人はいないが、建売住宅を見て判断する人はいる。
- ・岩内の場合、ハウスメーカーが一軒目を建てた周辺に連続して建てているのをみると、特定の希望エリアが決まっていけないのではないかと思う。

j. 町営住宅整備における借上・買取方式の可能性について

- ・(他市町村事例では木造二階建ての戸当たりが1,500万円であるが同等の金額建設することは) 問題ない。
- ・借上と買取りのメリットをまとめて、町内業者に投げてみるのはどうか。スポンサーがいないと進まない。
- ・これまで札幌の(設計)事務所と組んで事業を実施したことはない。
- ・木造でもRCでも良いがRCの方が費用はかさむ。
- ・RCより木造の方が町内業者を多く使うことが出来る。
- ・木材の使用は道産材が一般的。カラマツだと倶知安にあるが、工期の問題で品が準備出来ない場合があるから、地域指定しないでほしい。
- ・地域指定の場合は、発注前に材料確保する時間をくれれば使用可能だが、工期は長いと経費がかかるので無駄に工期を長くされても困る。

k. 新たな住宅関連サービスの可能性について

- ・空き家管理は町で共通の管理リストは作らないのか。業者によってチェック項目がバラバラで細かさや違っていると問題にならないか。例えば、1日にチェックしたが10日に壊れていたとかトラブルがあるのではないか。
- ・空き家管理は、毎月の変化を把握するために従業員の中で当番制とするわけにいかないから結局専属の人を置く必要があり、そのため数が必要。片手間ではいけない。1人が片手間でやるなら月1~5件が限度。専属を置かないなら、責任ある人がみて対応をとる方がよいのでは。
- ・空き家管理代行をしていれば、空き家情報をストックしているので中古を探している客にすぐ対応できる。また住み替えに向けたリフォームにも活かせる。
- ・管理業は良心的でないと、すぐに修繕を押し付けてしまうのではないか。

l. 「きた住まいる制度」、「BIS認定制度」の活用意向について

- ・北方型住宅はやっているが色々面倒。
- ・「BIS認定制度」はとても難しい。
- ・求めているニーズがここまで高くない。町内業者の技術力の不安はデザイン力もあるのではないか。

5章 岩内町の住まい・住環境に関する課題

これまでの本町における住宅事情の特性、町民の意識調査結果、関連計画の位置づけを踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

住宅事情の特性	住宅・住環境に関する町民意識など	関連計画の位置づけ	課題
<p>a. 位置・地勢など</p> <ul style="list-style-type: none"> 岩内町は、北は岩内湾を介して積丹半島、西は日本海、南は岩内岳やニセコ連峰の山並みが連なり海や山に囲まれています。東は共和町と一体的な岩内平野を擁している。 国道 229 号を軸に市街地が形成されている。 <p>b. 気候</p> <ul style="list-style-type: none"> 冬期間の降雪量が多く、夏冬を通して北西の卓越風があり、年平均風速は 3m/s を超える。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般町民の現在の住宅の満足傾向のうち「設備の省エネルギー性」は 15.8% で最も低い。 一般町民の住宅周辺環境の満足傾向のうち「道路・歩道の除雪」は 16.7% で最も低い。 町として取り組むべき住宅関連施策について一般町民では「除排雪や融雪設備設置に対する支援」(233 ポイント) が最も高い。 	<p>高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路除排雪の強化、ボランティア等による除雪サービスなどの取り組みを進める。 	<p>①自然環境と調和した住宅・住環境対策 積雪寒冷の気候条件に対応した高気密・高断熱住宅・省エネルギー住宅の普及に向けた対策が必要です。また、豊かな自然環境を活かしながら、住民との協働による魅力ある住環境の形成が必要です。</p> <p>②除雪の軽減を図る住宅・住環境対策 住宅の屋根形態や建物配置など除雪の軽減を図る住宅・住環境対策が必要です。</p>
<p>c. 人口・世帯数</p> <ul style="list-style-type: none"> 総人口は平成 27 年で 13,042 人。20 年間で約 27% 減少し、将来的にも減少することが推計されている。 世帯数は平成 27 年で 6,228 世帯であり、減少傾向。 <p>d. 就業者の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 就業者数の推移は減少傾向。 岩内町で従業する就業者の常住地をみると、町内に常住する割合が減少傾向。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般町民が希望する住替え先は、「岩内町内」が 63.3%。 子育て世帯の将来的な住宅新築・購入意向がある世帯が約 2 割。 リフォーム等する際の町内業者の利用意向は、一般町民で約 6 割、子育て世帯で約 5 割。 リフォーム等で町内業者を利用しない理由(複数回答)は、「施工技術力が不安」が一般町民で 54.5%、子育て世帯で 32.7%。 一般町民が町内の住宅関連業者に期待するサービスは、「住宅の定期点検(メンテナンス)」が 33.3% で最も高く、以下「賃貸住宅・中古住宅斡旋」が 21.3%。 <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 若い人は 30 代後半で新築を建てる人が多い。 住宅取得助成の効果はあると思う。倶知安町は補助によって地元業者の手が回らないほどである。 北方型住宅はやっているが色々面倒。 「BIS 認定制度」はとても難しい。 町内業者の技術力不安はデザインカモ一因ではないか。 	<p>総合戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> 若者や移住者向けの住環境等の充実を図る。 移住・定住の促進対策の強化とニーズを捉えた情報発信を行う。 <p>過疎地域自立促進市町村計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 当町の魅力や各種支援施策を発信するなど、移住希望者に対し幅広く周知を行う。 	<p>③移住・定住対策 移住・定住が促進されるよう、岩内町の情報発信や促進対策、住環境の整備等様々な移住・定住対策が必要です。</p> <p>④地元住宅関連産業の活性化 町民が地元住宅関連業者に抱えている不安を解消し、中古住宅市場の拡大や新たなサービスの展開を視野に入れながら関連産業が活性化するための対策が必要です。</p>
<p>e. 年齢別人口</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年で高齢人口率は 33.8%、年少人口率は 10.5% であり、少子高齢化が拡大している。 <p>f. 世帯特性</p> <ul style="list-style-type: none"> 平均世帯人員は平成 27 年で 2.09 人/世帯であり、世帯規模の縮小化が進んでいる。 単独世帯の割合が増加し、夫婦+子世帯の割合が減少。 1~2 人の小規模世帯が約 7 割を占める。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 親世帯との同居、近居の希望は「いずれ近居したい」が 14.0%、「いずれ同居したい」が 5.9%。 一般町民の住宅周辺環境の満足傾向のうち「広場や公園、子供の遊び場」(18.1%) が低い。 町として取り組むべき住宅関連施策について子育て世帯では「子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり」(221 ポイント) が最も高い。 <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後、独身高齢者が 1 つの建物に集まって住むような構想はあるようだ。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の推進(遊び場の確保、民間関連事業との連携) 次世代の親の育成(世代間交流の場の創出) 親子が利用しやすい生活環境の整備(公共施設のバリアフリーの推進) <p>総合戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の充実を図る。 住民が安心して生活できる環境の充実を図る。 <p>都市計画マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none"> 町営住宅等の跡地を利用した近隣公園等の整備に努める。 <p>過疎地域自立促進市町村計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設のバリアフリーの推進、子育て世帯が安心して利用できる生活環境設備の整備 	<p>⑤安心して子育てできる住宅・住環境の整備 少子化が進行しており、子育てを担う世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境対策が必要です。</p> <p>⑥世帯の変化に対応する住宅・住環境対策 小規模世帯の増加、高齢者のみの世帯の増加など世帯特性の変化に対応した安心して暮らせる住宅・住環境対策が必要です。</p>

住宅事情の特性	住宅・住環境に関する町民意識など	関連計画の位置づけ	課題
<p>g. 住宅所有関係別世帯数</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅所有関係別世帯数は平成 27 年で、持ち家が 56.2%、公営借家は 17.4%であり、全道に比べ、持ち家率が低く、公営借家率が高くなっている。 高齢単身世帯は、全世帯に比べ公営借家率が 30.5%と高くなっている。 高齢夫婦世帯は、全世帯に比べ持ち家率が 80.4%と高くなっている。 居住層数をみると、高齢夫婦に比べ、子育て世帯は規模の小さな住宅に居住している割合が高い。 <p>h. 住宅数</p> <ul style="list-style-type: none"> 直近5年間では 37 戸／年が新築、38 戸／年が除却。 住宅数は平成 25 年で約 5,800 戸、空き家率は 19.7%。 空き家のうち「その他の住宅」が約 3 割占める。 <p>i. 持ち家取得の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 持ち家取得状況は「新築注文住宅（建替えを除く）」が 53.1%、「中古住宅を購入」が 13.2%。 <p>j. 住宅市場</p> <ul style="list-style-type: none"> 民営借家の平均月額家賃は約 46,935 円で上昇傾向。 住宅地の公示地価は近隣の共和町、倶知安町と比べ最も安くなっている。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 借家居住者が現在の住宅を選んだ際に活用したものの（複数回答）は、「知人の紹介」が 34.5%、「勤務先の紹介」が 16.7%。 一般町民の現在の住宅からの住み替え意向は「他の住宅に住み替えたい」が 31.0%。 一般町民が住み替えを検討する際に困る点（複数回答）は、「条件に合う住宅」が 41.8%、「住み替え先の物件情報の入手方法」が 18.7%。 子育て世帯が住み替えを検討する際に困る点（複数回答）は「土地・建物に関する適切な情報が得られない」が 37.9%。 「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯のうち持ち家居住者に対して、住み替える場合の現在の住宅に対する考えをたずねたところ、「売却して住み替えの資金としたい」が 51.6%、「解体する」が 19.4%、「とりあえず空き家のままにしておく」が 12.9%。 子育てしやすいと思う住宅の種類は、「戸建て住宅（新築・中古どちらでも良い）」が 78.0%。 <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅は、結婚を機に探す方が多い。 新しい賃貸住宅はすぐに埋まっている。 賃貸住宅の家賃設定は極端に安くすることも出来ないし、高くすることも出来ない。 住宅解体は費用がかかるので捨てる価値が良から買ってくれないか、と言われる。 住宅が売れないから賃貸に回っているものもある。 空き家の情報収集は大変。中古住宅、土地は人づてでしか得られない。 	<p>総合戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き家・空き地の利活用を促進する。 <p>過疎地域自立促進市町村計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 危険家屋の発生防止と解消に努める。 	<p>⑦住み替えを容易にする環境整備対策</p> <p>世帯構成の変化に合わせて住宅の住み替えが促進され、世帯の多様なニーズに合った住宅に居住できるよう中古住宅や高齢者向け住宅等の住宅情報を幅広く提供する環境整備が必要です。</p> <p>⑧空き家対策</p> <p>既存住宅のうち空き家が約 2 割あり、また空き家のうち約 3 割が市場に流通していない「その他の住宅」であることから、良好な空き家の活用・流通促進対策や、老朽空き家の除却など空き家の対策が必要です。また、利活用の予定が無い空き家や新たに発生する空き家について廃屋化を防ぐため、所有者に対して適正管理を促す方策の検討が必要です。</p> <p>⑨持ち家の取得促進</p> <p>持ち家率を向上させるため、安価な宅地等を活かした住宅の建設や中古住宅取得等を促す方策の検討が必要です。</p>
<p>k. 住宅性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年時点で建築後 30 年以上を経過している住宅が約 4 割を占めている。 誘導居住水準は 70.7%で全道を上回っている。 建築後 30 年以上経過した住宅は約 3 割で腐朽・破損あり。 戸建住宅の耐震化率は平成 27 年推計値で 60.6%。 平成 21 年以降にリフォーム工事を実施した住宅は約 3 割。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の建築年は、一般町民では築 30 年以上が経過する昭和 56 年以前が約 4 割。 一般町民の現在の住宅の満足傾向のうち、「地震時の安全性」は 16.1%、「住宅の傷みの少なさ」は 19.0%。 子育て世帯は現在の住宅に対して「耐震性能」の不満度が高い（14.9%）。 持ち家居住者は、「建て替えの予定がある」、「増築の予定がある」、「リフォームの予定がある」が合わせて 6.6%。 持ち家居住者は、約半数が 5 年以内の実施予定。 <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震までお金をかけず、屋根等雨漏り対策がリフォームの優先事項になっている。 	<p>耐震改修促進計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間住宅における平成 32 年度の耐震化率 95% 耐震化に係る相談体制の整備、啓発、情報発信 耐震診断・耐震改修を促進するための支援 	<p>⑩既存住宅の性能向上</p> <p>既存住宅は 30 年以上経過する住宅が多く老朽化も進んでいることから、住宅の性能向上や耐震性向上を促す方策を検討する必要があります。</p>

住宅事情の特性	住宅・住環境に関する町民意識など	関連計画の位置づけ	課題
<p>l. 町営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年 3 月末現在、町営住宅は 219 棟 1,510 戸あり、866 戸（57.4%）が既に耐用年数を経過。 平成 28 年 3 月末現在の入居率は 96.1%（政策空家除く）。 入居世帯は高齢世帯が 61.3%、子育て世帯が 6.7%。 高齢世帯は、単身または 2 人世帯が全体の 92.0%。 直近 5 箇年で 264 戸を除却、24 戸を建設し、老朽住宅の更新を進めている。 定期的に改善事業を実施し、住宅の長寿命化を図っている。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 「他の住宅に住み替えたい」に回答した世帯の希望の住宅の種類は、「町営・道営住宅」が 25.6% で最も高い。 <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 木造でも RC でも良いが RC の方が費用はかさむ。 RC より木造の方が町内業者を多く使うことが出来る。 木材の使用は道産材が一般的。俱知安にカラマツがあるが、工期の問題で品が準備出来ない場合がある。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 公営住宅跡地は、効率的で利便性の高い住宅地等の形成が図れるよう住環境の整備に努める。 老朽化住宅については、順次除却を進めて用途廃止を行う。 耐火構造の町営住宅は、可能な限り長期利用が図られる修繕計画を策定する。 地域住民や入居者同士が相互に健康づくりや生きがいを持てる生活環境の整備に努める。 <p>都市計画マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none"> 町営住宅等の建替整備等にあわせて、街区公園等の整備推進を図る。 <p>高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 公営住宅におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入を進める。 	<p>⑪老朽町営住宅の解消</p> <p>老朽町営住宅については、計画的に除却を進め解消する必要があります。</p> <p>⑫建替等に併せた地域拠点施設等の整備</p> <p>町営住宅の建替等に併せて地域交流拠点や公園等地域の拠点となる施設等の整備について検討が必要です。</p> <p>⑬既存町営住宅の計画的な改善の実施</p> <p>既存町営住宅については、バリアフリー化や住宅の長寿命化など効果的・効率的な改善事業を進める必要があります。</p> <p>⑭住宅確保要配慮者の入居促進方策</p> <p>子育て世帯や高齢単身世帯など真に住宅に困窮する世帯が町営住宅に入居できるための方策について検討する必要があります。</p>
<p>m. 居住環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年の地区別人口をみると、最多は宮園地区、最少は敷島内地区。 人口は全地区で減少傾向、10 年間の減少率が最も高い地区は敷島内地区、最も低い地区は東山地区。 空家等候補の分布状況を見ると、中心市街地で件数が多くなっている。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯が岩内町内で住んでみたい地域は「栄」が 16.2% で最も高く、以下「東山」が 13.0%、「高台」が 9.1%。 一般町民の住宅周辺環境の満足傾向のうち「周辺の街並みや景観」（18.0%）が低い。 <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> （中心街にある）店舗所有者が店舗部分のみ解体や店舗部分を居住空間にする話はある。子育て世帯が選ぶとは考えにくい。 大浜地区は準工業地域なので一般住宅が建てられない。 西はコンビニ・スーパーがない。 相生は地盤が悪い。 若い世代は、東山・栄のように海拔が高いところや学校、保育所の近くに探す人が多い。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 宮園地区や野束川以南と以西の野束地区は、低層住宅、中層住宅として良好な住環境の保全に努める。 東山地区及び栄地区は、交通条件に恵まれた利便性の高い中層住宅地として住環境の保全に努める。 民間等の活力による誰もが安心して便利に暮らす「街なか居住」の促進を図る。 誰もが地域社会の中で安心してふれあえるよう、各地域にコミュニティスペースの確保を図る。 <p>都市計画マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none"> コンパクトな市街地形成と活動軸の整備 にぎわいの核と交流拠点づくり 中心市街地の再生（借上げ公営住宅の導入や民間賃貸住宅の建設促進及び空き家・空き地の有効活用） 	<p>⑮まちなか居住の促進</p> <p>中心市街地の再生を促し、コンパクトな市街地の形成を進めるために、まちなか居住に向けた方策について検討する必要があります。</p>
<p>n. 高齢者等の住宅事情</p> <ul style="list-style-type: none"> 65 歳以上の高齢者がいる持ち家世帯のバリアフリー化率は約 3 割。 町内に高齢者向け賃貸住宅は少ない。 	<p>町民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般町民の現在の住宅の満足傾向のうち「高齢者への配慮・バリアフリー」は 18.5%。住宅周辺環境の満足傾向のうち「周辺道路・歩道の整備」は 20.2% 町として取り組むべき住宅関連施策について一般町民では「一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり」（206 ポイント）、「高齢者向けの住宅の供給」（166 ポイント）が高い。 一般町民が子育て世帯や高齢者世帯を支援する場合の望ましい施設（複数回答）は、「特別養護老人ホームなど介護系施設」が 35.2% で最も高く、ついで「デイサービスセンターなど高齢者生活支援施設」が 34.0% <p>事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> サ高住や高齢者向け住宅の依頼はない。 高齢者向け住宅は、居室のほか、娯楽室・食事室等の用意が必要なので町の補助は建設時が良い。 新築時に将来の親との同居を視野に入れる場合や高齢者と同居するためのリフォームをする場合がある。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 健康で、安全・安心な生活を送れる環境の整備（除雪、緊急通報システム等の各種サービスの充実） <p>過疎地域自立促進市町村計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等のバリアフリー化 <p>高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した公営住宅に居住する高齢者については、他の公営住宅や高齢者向け住宅など、適切な住まいへの計画的な住み替えを促進する。 持ち家や賃貸住宅などの住宅改修支援や、緊急通報システムの設置などの取り組みを進める。 <p>障害者計画・障害福祉計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 「ユニバーサルデザイン」を機軸として「どんな人にもやさしく心くばりのある」まちづくりを進める。 	<p>⑯高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境対策</p> <p>高齢になっても既存住宅に安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化や生活支援サービス等について、より一層取り組む必要があります。</p> <p>⑰高齢者向け住宅の供給</p> <p>高齢化が進展するなかで、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住宅の供給が必要です。</p>

6章 住宅施策の目標

1 基本理念・基本目標

(1) 基本理念

平成23年度に策定した岩内町住生活基本計画では、人口減少・高齢化が進行する中で、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「住みなれた地域で、誰もがいつまでの定住できる住まい・住環境づくり」と設定しました。

今後5年間については、引き続き上記の考えのもとに、この基本理念を継承することとし、基本理念の実現に向けて推進していくこととします。

—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

基本理念の実現を図ることを目指し、基本目標をこれまで同様に5つ設定します。

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

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

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

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ます。

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ます。

2 基本フレーム

(1) 将来人口の設定

本町の総人口は、平成 27 年国勢調査で 13,042 人、20 年間（平成 7～27 年）で約 27%の減少となっています。

岩内町人口ビジョンにおける将来人口では、平成 32 年 12,673 人、平成 37 年 12,445 人とされています。

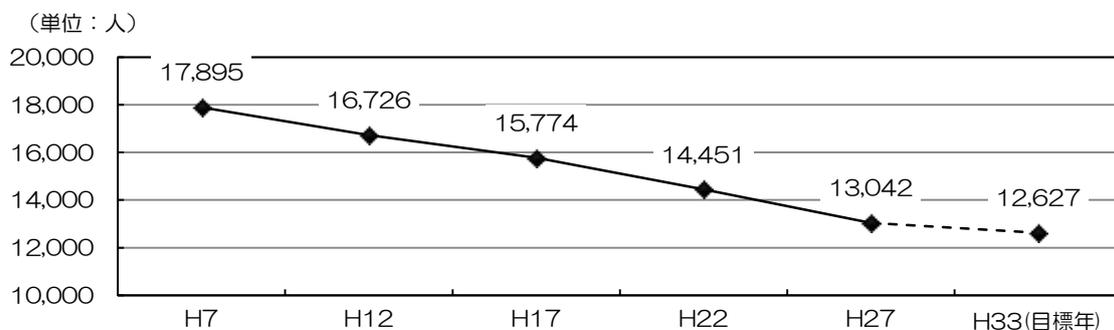
本計画は、岩内町人口ビジョンの将来人口に基づいて設定することとし、本計画期間の終了年である平成 33 年の人口を 12,627 人と想定します。

表 6-1 将来人口の想定

	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H33 (目標年)	H37
国勢調査	17,895	16,726	15,774	14,451	13,042			
人口ビジョン 将来人口						12,673	12,627*	12,445

※H32～37の減少数を案分

図 6-1 将来人口の推計



(2) 将来世帯数の設定

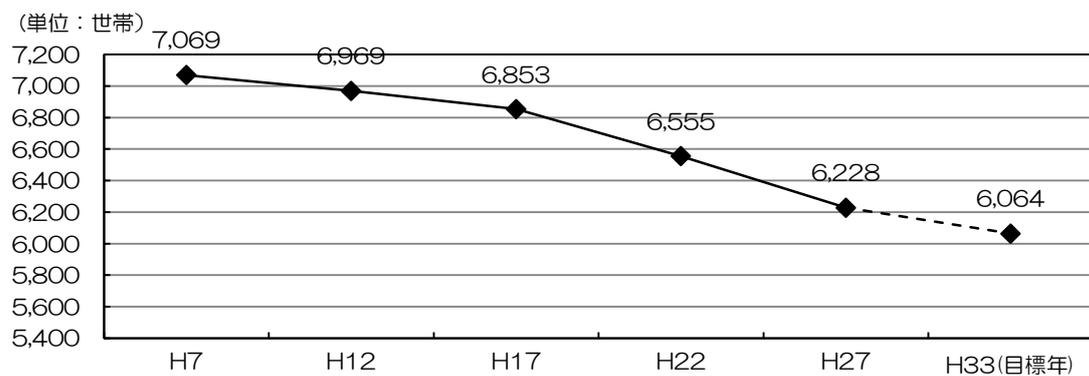
将来世帯数は、平成7年から平成27年までの世帯数の推移を基に、平成33年の世帯数を推計します。

世帯数の推計結果は下表の通りとなり、直線式による推計値である6,064世帯を平成33年の世帯数として設定します。

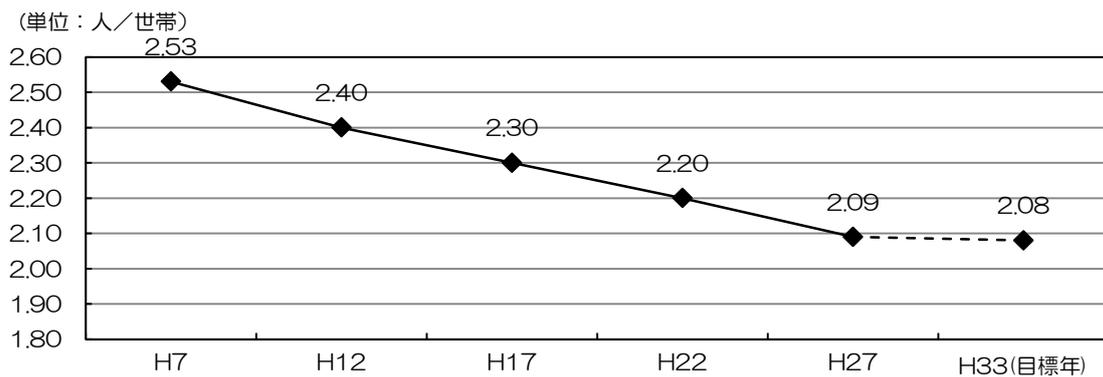
表 6-2 関数式の当てはめによる将来世帯数の推計

	決定係数	国勢調査					推計値
		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成33年
直線式	0.93535	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,064
分数式	0.65720	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,453
ルート	0.88208	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,184
対数	0.81371	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,290
べき乗	0.80238	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,295
指数	0.92795	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,083

図 6-2 将来世帯数の推計



(参考) 将来平均世帯人員(人口/世帯数)の推計



(3) 住宅に居住する一般世帯数の設定

過去の推移から住宅に居住する一般世帯率を 99%と想定すると、平成 33 年に住宅に居住する一般世帯数は約 6,000 世帯となります。

表 6-3 住宅に居住する一般世帯の推計

	国勢調査					推計値 H33
	H7	H12	H17	H22	H27	
a.人口	17,895	16,726	15,774	14,451	13,042	12,627
b.平均世帯人員	2.53	2.40	2.30	2.20	2.09	2.08
c=a/b.世帯数	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228	6,064
d.住宅居住世帯率	0.99	0.98	0.99	0.99	0.97	0.99
e=c*d.住宅に住む一般世帯	6,978	6,797	6,771	6,462	6,052	6,000

(4) 住宅所有関係別世帯数の設定

平成 7～27 年国勢調査における住宅所有関係別世帯数構成比の推移を勘案したうえで、本計画に基づく施策による効果を踏まえ平成 33 年における構成比を持ち家 57.0%、借家 41.5%、間借り 1.5%と想定します。また借家のうち公営借家率は減少傾向、民営借家率は増加傾向であることを踏まえ、平成 33 年の民営借家率を 21%と想定すると、平成 33 年の公営借家世帯数は概ね 960 世帯となります。

表 6-4 住宅所有関係別世帯数の設定

	国勢調査					推計値 H33
	H7	H12	H17	H22	H27	
住宅に住む一般世帯	6,978	6,797	6,771	6,462	6,052	6,000
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100%
持ち家	3,666	3,716	3,680	3,548	3,399	3,420
	52.5%	54.7%	54.3%	54.9%	56.2%	57.0%
借家	3,246	2,987	2,961	2,804	2,554	2,490
	46.5%	43.9%	43.7%	43.4%	42.2%	41.5%
公営借家	1,780	1,532	1,395	1,251	1,054	960
	25.5%	22.5%	20.6%	19.4%	17.4%	16.0%
民営借家	1,122	1,111	1,233	1,240	1,222	1,260
	16.1%	16.3%	18.2%	19.2%	20.2%	21.0%
給与住宅	344	344	333	313	278	270
	4.9%	5.1%	4.9%	4.8%	4.6%	4.5%
間借り	66	94	130	110	99	90
	0.9%	1.4%	1.9%	1.7%	1.6%	1.5%

7章 住宅施策の展開

重点施策（8章）

表 7-1 施策の体系

基本目標	基本方向	実施施策
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	<ul style="list-style-type: none"> ・耐用年限を経過した団地の建替整備や新規整備の際には、「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」に準拠したユニバーサルデザインを導入するなど、高齢者に配慮した町営住宅等の整備【改変】 ・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【継続】 ・住替を希望する高齢者の受け皿となる町営住宅の整備【新規】
	b. 高齢化等に対応した民間住宅づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーの普及促進【改変】 ・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）【継続】 ・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【改変】 ・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の供給促進【改変】
	c. 人にやさしい住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・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【継続】
	d. ソフト施策と連携した高齢者の生活支援	<ul style="list-style-type: none"> ・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【継続】 ・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）【継続】 ・高齢者の住まいに関する相談窓口の整備【改変】
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	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯に対する町営住宅等の整備の検討【継続】 ・中古住宅取得促進に向けた支援の推進【改変】 ・町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲【改変】 ・三世帯同居・近居に対する支援の推進（中古住宅取得支援・リフォーム支援など）【新規】
	b. 子育てに配慮した住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが遊べる身近な公園の適正な配置についての検討【改変】 ・通学路として利用される道路について、安全な歩行空間確保のための整備推進【新規】
	c. ソフト施策と連携した子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てコミュニティ活動の核となる集会所等の活用【継続】 ・町営住宅の建替えに併せた子育て支援施設等整備の検討【新規】 ・地域における子育て支援ネットワークづくりや世代間交流の場の創出など子育て世代を支援する環境づくりの検討【新規】
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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【継続】 ・各団地の劣化状況を踏まえた維持管理・改善の実施【継続】
	b. 空き家等の住宅ストックの有効活用や流通の促進【改変】	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の適正管理に関する情報発信と意識啓発【新規】 ・定期的な実態調査とデータベースの更新による空き家の適切な把握【改変】 ・しりべし空き家バンクを活用した空き家の流通促進【改変】 ・空き地の情報収集、情報提供に関する方策の検討【改変】 ・中古住宅取得促進に向けた支援の推進（再掲）【改変】 ・建物状況調査（インスペクション）、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保策の検討【新規】 ・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（再掲）【改変】
	c. 良質な住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断・耐震改修助成の活用促進【改変】 ・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（再掲）【改変】 ・長期優良住宅・低炭素建築物の普及促進【改変】 ・住宅に関する総合的な相談窓口機能・体制づくりの検討【改変】

基本目標	基本方向	実施施策
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【新規】	<ul style="list-style-type: none"> ・移住・定住情報の整備、首都圏などで開催される移住合同相談会へ参加、移住体験の実施【新規】 ・移住相談窓口のワンストップ化【新規】 ・移住・定住に係る助成制度の実施（引っ越し費用、家賃、住宅購入費等）【新規】
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街連動型移住促進事業（空き店舗活用、起業支援策と連動した移住促進）の実施【新規】 ・まちなかにおける賃貸住宅建設に対する支援の検討【継続】 ・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）【移行】 ・道路・公園・下水道など都市基盤整備の推進【継続】
	c. 地域産業との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・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【継続】 ・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【改変】
	d. 持ち家の取得等に向けた環境 づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲（再掲）【改変】 ・持ち家取得促進に向けた助成の推進（移住者、子育て世帯、三世同居・近居世帯に対する新築住宅取得・中古住宅取得支援）【改変】
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	<ul style="list-style-type: none"> ・景観、自然環境保護を目的とした特定用途制限地域の指定【改変】 ・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【継続】 ・町営住宅等の整備による良好な景観づくり【継続】 ・災害発生時における迅速な避難や、被害の軽減のためのハザードマップの周知【新規】 ・応急仮設住宅が建設可能な用地及び戸数の把握と継続的な見直しや更新【新規】
	b. 北国の特性に配慮した住まい づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・「きた住まいる制度」や「BIS 認定制度」など積雪寒冷地に配慮した住まいづくりに関する情報提供【改変】 ・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【継続】
	c. 良好な住環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・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【継続】 ・住民主体の環境美化活動・景観づくり活動などへの支援【継続】 ・生活環境に悪影響を及ぼす空き家の除却促進【改変】 ・自治会、町内会活動の支援【新規】

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

a. 高齢者等に配慮した町営住宅等の整備

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。

<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の際には、「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」に準拠したユニバーサルデザインを導入するなど、高齢者に配慮した町営住宅等の整備【**改変**】
- ・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【**継続**】
- ・住替を希望する高齢者世帯の受け皿となる町営住宅の整備【**新規**】

b. 高齢化等に対応した民間住宅づくり

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います。

一方で、高齢者における持ち家からの住み替えニーズに対応するため、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。

<実施施策>

- ・バリアフリーの普及促進【**改変**】
- ・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）【**継続**】
- ・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【**改変**】
- ・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の供給促進【**改変**】

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とともに、道路・公園等の都市基盤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。

<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【**継続**】

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います。

<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【継続】
- ・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）【継続】
- ・高齢者の住まいに関する相談窓口の整備【改変】

基本目標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います。

また、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、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、三世帯同居・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。

<実施施策>

- ・子育て世帯に対する町営住宅等の整備の検討【継続】
- ・中古住宅取得促進に向けた支援の推進【改変】
- ・町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲【改変】
- ・三世帯同居・近居に対する支援の推進（中古住宅取得支援・リフォーム支援など）【新規】

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、地域別の公園の配置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、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。

<実施施策>

- ・子どもが遊べる身近な公園の適正な配置についての検討【改変】
- ・通学路として利用される道路について、安全な歩行空間確保のための整備推進【新規】

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、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。

<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【継続】
- ・町営住宅の建替えに併せた子育て支援施設等整備の検討【新規】
- ・地域における子育て支援ネットワークづくりや世代間交流の場の創出など子育て世代を支援する環境づくりの検討【新規】

基本目標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、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きます。

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きます。

<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【継続】
- ・各団地の劣化状況を踏まえた維持管理・改善の実施【継続】

b. 空き家等の住宅ストックの有効活用や流通の促進

空き家の有効活用や管理不全空き家の発生抑止といった観点から既存住宅ストックの有効活用や流通の促進が重要となります。

こうしたことから、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※を活用して空き家の流通促進を図ります。

また、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います。

さらに、中古住宅市場の活性化のため中古住宅取得に対する助成を進めるとともに、既存住宅ストック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。

<実施施策>

- ・空き家の適正管理に関する情報発信と意識啓発【新規】
- ・定期的な実態調査とデータベースの更新による空き家の適切な把握【改変】
- ・しりべし空き家BANKを活用した空き家の流通促進【改変】
- ・空き地の情報収集、情報提供に関する方策の検討【改変】
- ・中古住宅取得促進に向けた支援の推進（再掲）【改変】
- ・建物状況調査（インスペクション）※、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保策の検討【新規】
- ・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（再掲）【改変】

※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。
※建物状況調査（インスペクション）：建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。

c. 良質な住宅ストックの形成

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と良質な住宅ストックの形成に向け、持ち家におけるバリアフリー改修や省エネルギーリフォームといったリフォーム促進のための助成の検討を行います。

また、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、助成額の拡充や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するため、長期優良住宅や低炭素建築物の普及を進めていくこととし、これらの支援制度について検討を行います。

また現在町では、リフォーム相談窓口を設置するとともに、リフォームに関する情報提供を行っていますが、今後は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います。

<実施施策>

- ・耐震診断・耐震改修助成の活用促進【**改変**】
- ・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（再掲）【**改変**】
- ・長期優良住宅・低炭素建築物の普及促進【**改変**】
- ・住宅に関する総合的な相談窓口機能・体制づくりの検討【**改変**】

基本目標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【新規】

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。

<実施施策>

- ・移住・定住情報の整備、首都圏などで開催される移住合同相談会へ参加、移住体験の実施【新規】
- ・移住相談窓口のワンストップ化【新規】
- ・移住・定住に係る助成制度の実施（引っ越し費用、家賃、住宅購入費等）【新規】

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

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を行っていきます。

<実施施策>

- ・商店街連動型移住促進事業（空き店舗活用、起業支援策と連動した移住促進）の実施【新規】
- ・まちなかにおける賃貸住宅建設に対する支援の検討【継続】
- ・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）【移行】
- ・道路・公園・下水道など都市基盤整備の推進【継続】

c. 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をはじめとする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きます。

また、今後既存住宅の流通増加に対応した建物状況調査（インスペクション）や住宅情報管理ファイル※、空き家増加に対応した空き家管理業など新たな住宅関連産業（住宅ストックビジネス）の普及も考えられることから、地域産業の活性化という視点より、住宅関連事業者ほか民間事業者による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。

<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【継続】
- ・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【改変】

※住宅情報管理ファイル：住宅の状態や改修内容などの情報を登録・保管するシステム

d. 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、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。

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進めます。

<実施施策>

- ・町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲（再掲）【改変】
- ・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）【改変】

基本目標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。

さらに、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きます。

また、豊かな自然環境に恵まれた岩内町は、一方で台風や集中豪雨・土砂災害・津波などの自然災害による危険性も高いことから、これらの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、災害発生時の被災者に対する適切な住環境の確保を目的とした応急仮設住宅の供給を迅速に行うため、北海道と連携しながら体制の整備を図ります。

<実施施策>

- ・景観、自然環境保護を目的とした特定用途制限地域の指定 **【改変】**
- ・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 **【継続】**
- ・町営住宅等の整備による良好な景観づくり **【継続】**
- ・災害発生時における迅速な避難や、被害の軽減のためのハザードマップの周知 **【新規】**
- ・応急仮設住宅が建設可能な用地及び戸数の把握と継続的な見直しや更新 **【新規】**

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應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 26 年度に見直しを行い、新たに省エネ性能や耐久性能にかかる一定の技術水準を擁する「住宅事業者」を登録する「きた住まいる制度」として普及を進めています。

こうした中、平成 28 年 6 月現在、岩内町の住宅関連事業者においては、高気密・高断熱住宅など質の高い住宅建設に必要な高度な技能を有する技術者に与えられる「BIS※」在籍業者が 2 業者います。

今後、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」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。

<実施施策>

- ・「きた住まいる制度」や「BIS 認定制度」など積雪寒冷地に配慮した住まいづくりに関する情報提供【**改変**】
- ・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【**継続**】

※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

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、地域の防災・衛生・景観等の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、地域のコミュニティが希薄化すると高齢者や子どもを地域全体で見守る機能の低下や災害に対する脆弱性が增大する恐れもあることから、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。

<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【**継続**】
- ・住民主体の環境美化活動・景観づくり活動などへの支援【**継続**】
- ・生活環境に悪影響を及ぼす空き家の除却促進【**改変**】
- ・自治会、町内会活動の支援【**新規**】

成果指標

目標達成に向けた施策の達成状況を把握するため、基本目標ごとに以下の成果指標を設定します。

目標値は全国・北海道計画や岩内町の関連計画と整合性を図り、本計画期間終了年の平成33年度時点とします。

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

成果指標	現状値 ⇒ 目標値
高齢者（65歳以上）が居住する住宅の一定のバリアフリー化率 【北海道計画に準拠】	30.5% ⇒ 60.0% (H25) (H33)
高齢者の住まいに関する相談窓口件数 【町独自】	0件/年 ⇒ 5件/年 (H28) (H33)

基本目標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

成果指標	現状値 ⇒ 目標値
子育て世帯に対する中古住宅取得の助成制度実績件数 【町独自（総合戦略に準拠）】	0件 ⇒ 10件 (H28) (H33 累計)
子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率 【北海道計画に準拠】	36.1% ⇒ 45.0% (H25) (H33)

基本目標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

成果指標	現状値 ⇒ 目標値
耐用年限を経過する町営住宅ストックの比率 【町独自】	57.4% ⇒ 49.0% (H28) (H33)
しりべし空き家BANK登録件数 【町独自】	11件 ⇒ 36件 (H28 累計) (H33 累計)
耐震性を有する住宅ストックの比率 【北海道計画及び耐震改修促進計画に準拠】	62.4% ⇒ 95.0%以上 (H28) (H33)

基本目標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

成果指標	現状値 ⇒ 目標値
転入者数 【町独自（総合戦略に準拠）】	391人 ⇒ 540人 (H26) (H33)
町営住宅用途廃止団地跡地の住宅用地分譲実績数 【町独自（総合戦略に準拠）】	0戸 ⇒ 15戸 (H28) (H33 累計)

基本目標5 地域色を生かした住まい・住環境づくり

成果指標	現状値 ⇒ 目標値
町内のBIS・BIS-E（断熱気密設計施工技術者）登録者 在籍業者数 【北海道計画に準拠】	2業者 ⇒ 3業者 (H28) (H33)
生活環境に悪影響を及ぼす空き家の除却支援実績数 【町独自（総合戦略に準拠）】	0件 ⇒ 20件 (H28) (H33 累計)

8章 重点施策の推進方針

岩内町人口ビジョンで示した将来人口の達成を目指すためには、人口流出を抑え、人口流入を促進するとともに、合計特殊出生率の向上が必要となります。

また、人口減少などの原因により年々増加傾向にある空き家の問題についても早急な対応が求められています。

こうしたなか、住宅部門の基本計画である本計画においては、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

重点施策 2 空き家・空き地の流通促進

重点施策 3 地域を支える住宅関連市場の拡大

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

子育て世帯向けのアンケートでは、回答者の約9割が戸建て住宅が子育てしやすいと思う住宅であると回答しており、子育て世帯が戸建て住宅など持ち家の取得に向けた悩みを解消し、住宅取得の後押しとなる支援策を整備し子育て世帯が安心して子供を生み育てることができる住まい・環境づくりに取り組みます。

(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）

子育て世帯向けのアンケートでは、住み替えを検討する際に約4割が「預貯金や返済能力に不安」と回答しています。

町内への移住世帯や子育て世帯等が新築又中古住宅を取得する際、一定の条件を満たす場合に助成することにより、子育て世帯等の持ち家取得が促進されるよう持ち家取得に関する助成制度の創設を検討します。

(2) 町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲

町では「岩内町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化の進む町営住宅団地を用途廃止し町営住宅の集約化を進めているところです。

用途廃止した町営住宅団地の跡地については、低価格で宅地分譲をするなど定住促進の受け皿として活用するとともに、子育て世帯にとって良好な住環境が形成されるよう子育て支援施設整備の検討等庁内関連部局との調整・連携のもと進めていきます。

重点施策2 空き家・空き地の流通促進

現在、町内の住宅総数に占める空き家の割合は約2割となっています。人口・世帯数の減少が進行する中、今後も空き家の増加が想定されます。

そのため、良好な空き家等については、市場の流通を促進させるとともに、老朽化が進む空き家については除却を促進させ空き家数の減少に努めます。

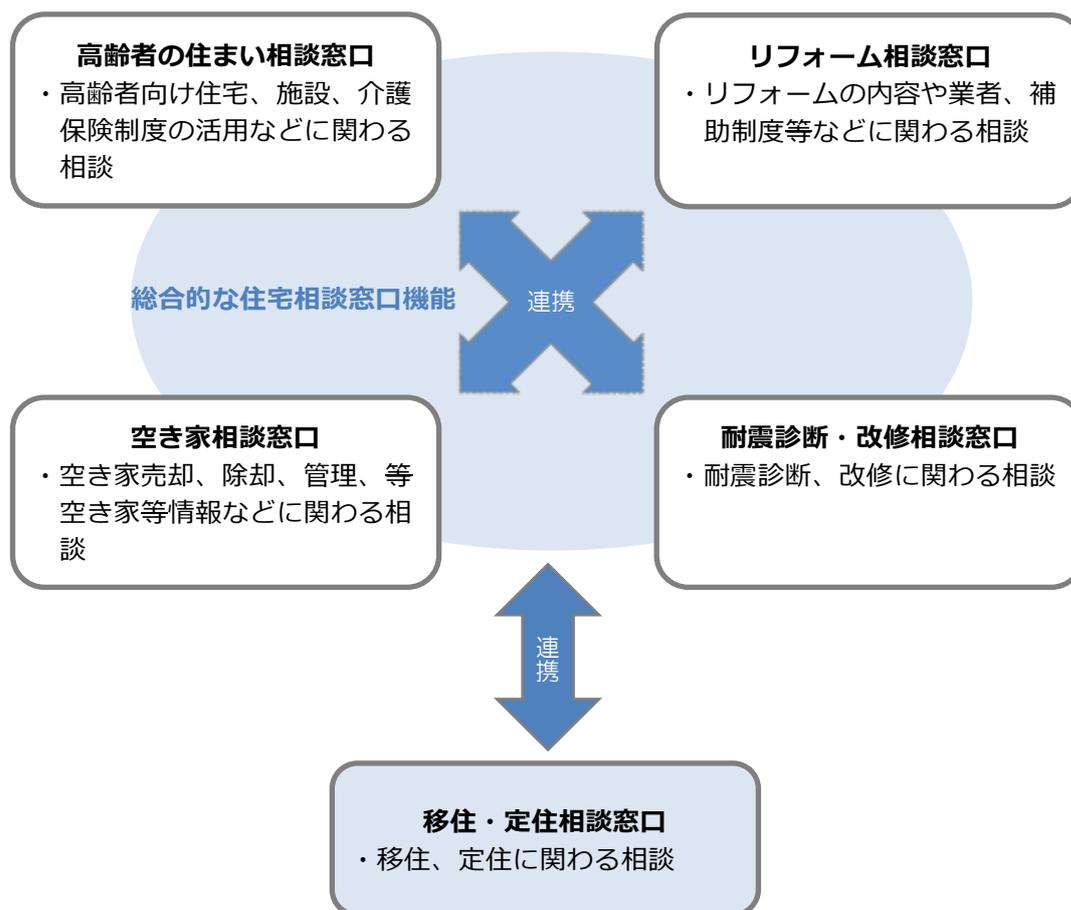
(1) 住宅に関する総合的な相談窓口機能・体制づくりの検討

現在町では、高齢者の住まいに関する相談窓口、リフォーム相談窓口、空き家相談窓口、移住相談窓口など多くの窓口を整備しています。

今後は既存の相談窓口の充実や住宅に関する総合的な相談窓口体制の整備など住宅に関する相談窓口機能・体制づくりの検討を行います。

検討に当たっては、NPO など民間団体の参画・運営も視野に入れ、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流通促進施策も含めた幅広い検討を進めます。

図 8-1 住宅に関する総合的な相談窓口に向けた展開イメージ



(2) しりべし空き家BANKを活用した空き家等の流通促進

一般町民向けアンケートでは、住み替えを検討する際に困る点で「条件に合う住宅」が約4割を占め、子育て世帯向けアンケートにおいても、「土地・建物に関する適切な情報が得られない」が約4割を占めているなど、宅地建物取引業者がいない本町においては、空き家等の流通促進に向けた環境の整備が重要となっています。

現在、後志総合振興局管内で運営している「しりべし空き家BANK」について周知し普及を図り、空き家の流通が促進されるよう努めるとともに、「岩内町空き地BANK（仮称）」の設置など空き地の有効活用についても検討します。

図 8-2 しりべし空き家BANK（ホームページ）



(3) 生活環境に悪影響を及ぼす空き家の除却促進

町内の空き家のうち、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」は 35.0%あり、これらの空き家は管理が適切に行われていないと、劣化が進み地域の防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす可能性があります。

空き家所有者に対しては適正な管理を促していくとともに、既に生活環境に悪影響を及ぼしている空き家については、除却支援制度の創設を検討します。

重点施策3 地域を支える住宅関連市場の拡大

将来にわたって住みなれた住まいで、安全・安心に住み続けられることができ、また良質な住宅を維持することにより資産価値を高め、中古住宅として流通を促進するため良質な住宅ストックが形成されるよう住環境の整備に努めることで住宅関連市場を拡大し、地域の経済や雇用を支える重要な役割を担っている地域の住宅関連産業の振興や活性化に向けた取り組みを進めます。

(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

持ち家におけるバリアフリー改修や省エネルギーリフォームといったリフォーム促進のための助成の検討を行います。

住みなれた住まいを良好な状態で維持するためには、リフォーム等が欠かせません。しかしながらリフォーム等の実施に当たっては、業者の選定、リフォーム実施箇所の検討・妥当性など専門的な知識が必要です。

町では、リフォーム相談窓口を設置しており、リフォームに関する相談に対して今後も適切に対応するとともに、住宅リフォーム等の実施に当たっては、住宅の安全性、耐久性及び断熱性、バリアフリー化などの住宅性能向上リフォームを促進し、これら住宅の性能向上に資するリフォームに対して助成制度の創設を推進します。

図 8-3 住宅の性能向上
リフォームマニュアル



(2) 耐震診断・耐震改修助成の活用促進

旧耐震基準の住宅が外壁張替え等のリフォームにあわせ、耐震改修が促進させるよう上記の助成制度とともに、現在実施している耐震診断・耐震改修助成の活用促進に向けたPRを行っていき、安全・安心な住宅ストック形成に努めます。

表 8-1 岩内町既存住宅耐震診断・耐震改修補助金の概要

概 要	
補助対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○以下の要件すべてに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅で、これから耐震診断・耐震改修を行う予定のもの。 ・耐震診断に関して、北海道の耐震診断・耐震改修技術者名簿に登録している者が行っていること。 ・建築基準法等に、明らかな法令違反がないこと。 ○耐震改修補助に関しては以下の要件も該当すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・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診断されたもの。
補助額	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断の補助額 <ul style="list-style-type: none"> ・3 万円を限度とし、補助対象経費の 3 分の 1 に相当する額(1,000 円未満の端数切捨て) ○耐震改修の補助額 <ul style="list-style-type: none"> ①20 万円を限度とし、補助対象経費の 10%に相当する額。ただし、補助対象経費が 300 万円を超える場合には 30 万円(1,000 円未満の端数切捨て) ②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 <p>※①の額の算定に当たっては、当該額からあらかじめ②の額を差し引くものとする。</p>

(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

今後は既存住宅の流通増加に対応し、既存住宅の現状を把握する建物状況調査（インスペクション）や、修繕履歴等を把握できる住宅情報管理ファイル、空き家を良好な状態に保つための空き家管理業など新たな住宅関連産業（住宅ストックビジネス）の普及が考えられ、既に「しりべし空き家バンク」の登録住宅の要件に建物状況調査（インスペクション）が必要となっています。

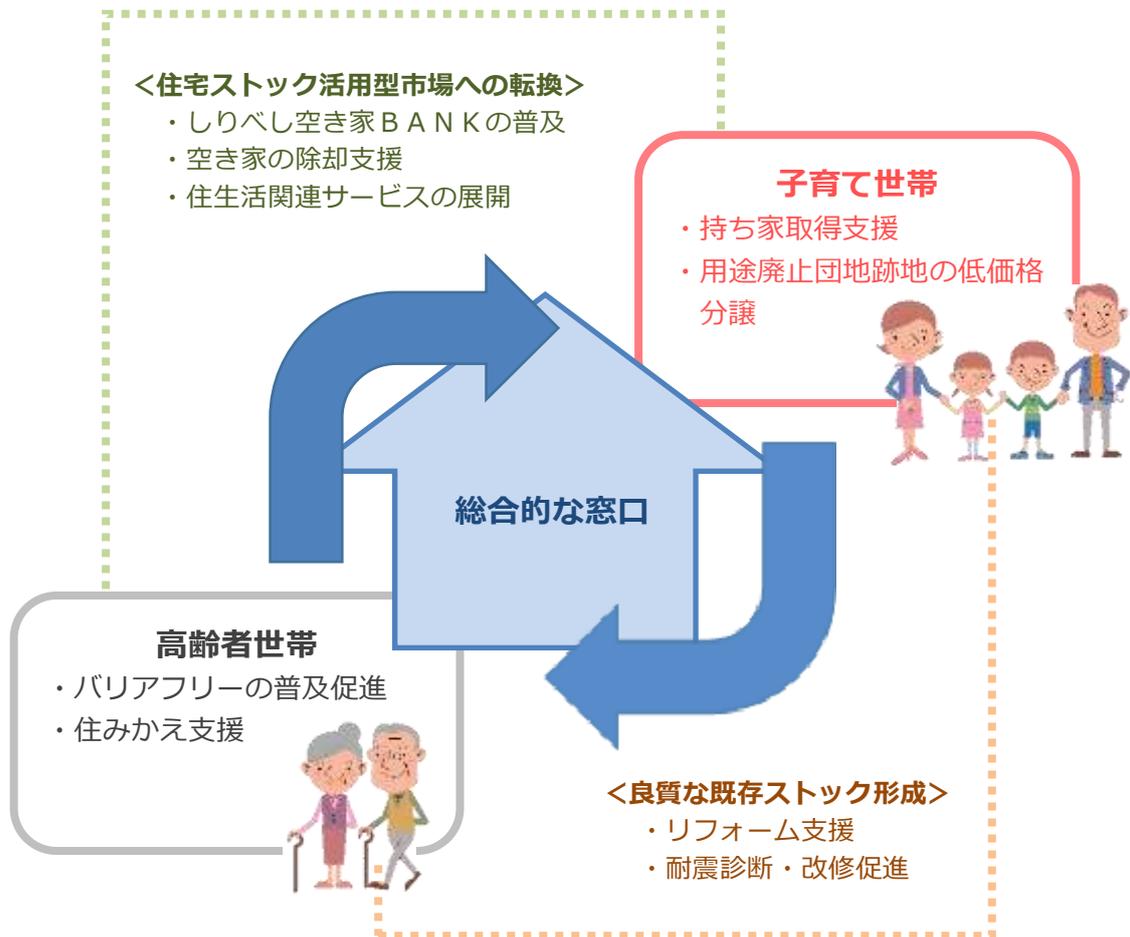
町では、北海道や他市町村の動向を把握し、町内の住宅関連事業者等と情報を共有するとともに、事業者への支援を検討します。

また、町民へこれらに関する情報を発信し活用を促進します。

表 8-2 新たな住宅関連産業（住宅ストックビジネス）の主な事業概要

概 要	
建物状況調査 （インスペクション）	<p>建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。</p>  <p>水平器による柱の傾きの計測 クラックスケールによる基礎のひび割れ幅の計測</p> <p>資料：宅地建物取引業法の一部を改正する法律案 概要（国土交通省 HP）</p>
住宅情報管理 ファイル	<p>住宅の状態や改修内容などの情報を登録・保管するシステム。北海道の「きた住まいる」制度の「北海道住宅履歴システム」など。</p>  <p>北海道住宅履歴システムホームページ</p>
空き家管理	<p>管理代行業者が定期的に空き家を巡回し、室内の換気、清掃、室外の除草、清掃、郵便物の確認等の業務を行う。</p>

図 8-4 重点施策の展開イメージ



9章 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ます。

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きます。

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きます。

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整備します。

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きます。

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・協力が必要です。

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ます。

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きます。

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ます。

このため、ホームページ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いて施策を推進します。

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ります。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きます。

参考資料

1 岩内町住生活策定委員会 要綱・名簿

岩内町住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 岩内町の住生活の安全の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、住生活基本法（平成18年法律第61号）の基本理念に即し、岩内町住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するにあたり、必要な事項について協議する岩内町住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1)計画の策定・見直しに関する事項
- (2)その他町長が必要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、別表1に掲げる構成員で組織し、委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、副町長をもって充てる。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、建設水道部長をもって充てる。
- 5 副委員長は、委員長を補佐するとともに、委員長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(任期)

第4条 委員の任期は、計画の策定・見直しの終了をもって満了とする。

(会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集する。

- 2 会議の議長は、委員長とする。

(作業部会の設置)

第6条 委員会に作業部会を置く。

- 2 作業部会の委員は、別表2に掲げる役職にある者をもって充てる。
- 3 作業部会は、委員会に提案すべき協議事項について調査及び検討を行うものとする。
- 4 作業部会の部会長は、建設水道部建設住宅課課長（事務・建築担当）をもって充てる。
- 5 部会長は、必要に応じて部会を招集し、その議長となる。
- 6 作業部会の任期は、委員会の任期による。

(庶務)

第7条 委員会及び作業部会の円滑な運営のために、岩内町住生活基本計画策定事務局（以下「事務局」という。）を設置し、委員会及び作業部会の庶務を処理する。

- 2 事務局は、別紙3に掲げる構成員で組織する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年6月24日から施行する。

(失効)

2 この要綱は、計画が策定された日限り、その効力を失う。

策定委員会 委員名簿

	所属団体名	役職	氏名	備考 (専門分野)
委員長	岩内町	副町長	猪口 仁	
副委員長	岩内町	建設水道部長	木村 清彦	
委員	岩内建設業協会	会長	大和田 稔	建築関連産業
委員	岩内町教育委員会	社会教育指導員	中川 宏美	子育て世代
委員	社会福祉法人 岩内町社会福祉協議会	事務局長	本間 康弘	地域福祉
委員	岩内商工会議所	専務理事	高野 禎実	地域経済
委員	岩内消費者協会	副会長	水戸 ふみ子	消費者動向
委員	岩内町民生委員協議会	会長	佐々木 和彦	社会福祉
委員	岩内町	総務部長	手塚 良人	
委員	岩内町	企画経済部長	佐藤 博樹	
委員	岩内町	民生部長	老田 雅貴	
委員	岩内町教育委員会	教育次長	三浦 宣彦	
オブザーバー	後志総合振興局小樽建設管理部 建設行政室建設指導課	課長	尾崎 孝一	

作業部会 部会員名簿

	所属	役職	氏名
部会長	建設水道部建設住宅課	課長 (事務・建築担当)	近藤 剛
部会員	総務部総務財政課	課長 (財政担当)	綿谷 英視
部会員	民生部保健福祉課	課長 (医療保険・介護保険担当)	切明 賢一
部会員	民生部保健福祉課	課長 (社会福祉担当)	西澤 秀司
部会員	民生部保健福祉課	課長 (健康推進担当)	田村 まゆみ
部会員	民生部住民課	課長	小玉 正典
部会員	企画経済部企画産業課	課長 (企画・原子力発電所担当)	中川 馨
部会員	企画経済部企画産業課	課長 (商工労働観光担当)	井家 基博
部会員	建設水道部建設住宅課	課長 (土木・港湾・管理担当)	阿部 雄二
部会員	建設水道部建設住宅課	課長 (公営住宅担当)	本間 巖可
部会員	岩内町教育委員会教育課	課長 (総務・学校教育担当)	青山 裕
部会員	岩内町教育委員会教育課	課長 (社会教育・青少年担当)	中村 輝幸
オブザーバー	後志総合振興局小樽建設管理部 建設行政室建設指導課建築住宅係	係長	只野 祥行

事務局名簿

	所属	役職	氏名
事務局長	建設水道部建設住宅課	課長 (事務・建築担当)	近藤 剛
事務局次長	建設水道部建設住宅課	課長 (公営住宅担当)	本間 巖可
事務局員	建設水道部建設住宅課	係長 (建築担当)	土居 建郎
事務局員	建設水道部建設住宅課	係長 (公営住宅担当)	勝間 慶嗣
事務局員	建設水道部建設住宅課	技師 (建築・都市計画担当)	南 敬太
事務局員	建設水道部建設住宅課	技師 (建築・都市計画担当)	亘理 将
受託者	(株)まちづくり計画設計	代表取締役	佐藤 邦昭
受託者	(株)まちづくり計画設計	統括技師	小形 木綿子

2 策定経緯

日 時	内 容
平成 28 年 8 月 4 日	第 1 回 岩内町住生活基本計画策定委員会作業部会 開催
平成 28 年 8 月 23 日	第 1 回 岩内町住生活基本計画策定委員会 開催
平成 28 年 9 月 6 日 ～26 日	「岩内町の住宅・住環境に関するアンケート調査」 実施
平成 28 年 11 月 1 日	「建築関連事業者ヒアリング」 実施
平成 28 年 11 月 10 日 ～20 日	関係所管課協議
平成 28 年 11 月 21 日	第 2 回 岩内町住生活基本計画策定委員会作業部会 開催
平成 28 年 12 月 13 日	第 2 回 岩内町住生活基本計画策定委員会 開催
平成 29 年 1 月 30 日	第 3 回 岩内町住生活基本計画策定委員会作業部会 開催
平成 29 年 2 月 16 日	第 3 回 岩内町住生活基本計画策定委員会 開催
平成 29 年 3 月 2 日 ～15 日	岩内町住生活基本計画（素案） 意見募集 (意見件数：0 件)
平成 29 年 3 月 23 日	第 4 回 岩内町住施地活基本計画策定委員会作業部会 書面開催
平成 29 年 3 月 23 日	第 4 回 岩内町住施地活基本計画策定委員会 書面開催