

岩内町住生活基本計画

令和4年3月

岩内町

目次

序章 計画策定の目的と位置づけ

1. 計画策定の目的と位置づけ	1
(1) 計画策定の背景と目的	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画期間	
(4) 計画策定体制	

第1章 岩内町の概況

1. 岩内町の住まい・住環境の概況	4
(1) 位置と地勢	
(2) 人口・世帯数の推移	
(3) 人口動態の推移	
(4) 年齢別人口の推移	
(5) 世帯人員別世帯数の推移	
(6) 地区別人口・世帯数の推移	
(7) 産業別就業者数の推移	
(8) 住宅の住まい方の推移	
2. 上位・関連計画の概要	12
(1) 住生活基本計画（全国計画）	
(2) 北海道住生活基本計画	
(3) 岩内町総合振興計画	
(4) 岩内町人口ビジョン・総合戦略	
(5) 岩内町都市計画マスタープラン	
(6) 岩内町公共施設等総合管理計画	
(7) 第9期岩内町高齢者保健福祉計画・第8期岩内町介護保険事業計画	
(8) 岩内町子ども・子育て支援事業計画	
(9) 岩内町空き家等対策計画	
(10) 岩内町地域公共交通計画	
(11) 岩内町公営住宅等長寿命化計画	
3. 従前計画の住宅施策の検証	22
4. 過去のアンケート調査の結果概要	27
(1) 岩内町総合振興計画に関する町民アンケート調査	
(2) 岩内町総合戦略策定に向けた各種アンケート調査	
(3) 岩内町子ども・子育て支援事業計画／一般町民・子育て世帯向けアンケート調査	

第2章 岩内町の住まい・住環境における課題と展開方向

1. 住環境・住宅に関する町民意識等の把握	36
(1) アンケート調査の実施概要	
(2) アンケートの回収状況	
(3) 一般世帯向けアンケートの結果概要	
(4) 子育て世帯向けアンケートの結果概要	
2. 従前計画に係る取組と検討事項	49
3. 国・北海道の住宅施策から見た岩内町の検討事項	51
(1) 住生活基本計画（全国計画）（令和3年（2021年）3月策定）から見た岩内町の検討事項	
(2) 北海道住生活基本計画（素案）（令和3年（2021年）12月パブリックコメント公表）から見た岩内町の検討事項	
4. ワークショップ（第1回町民検討会）	54
(1) 調査の実施概要	
(2) 調査の結果概要	
5. 事業者ヒアリング調査	56
(1) 調査の実施概要	
(2) 調査の結果概要	
6. 岩内町の住まい・住環境の現況と課題、展開方向	65

第3章 岩内町の住宅施策の展開

1. 岩内町の住宅施策の基本理念・基本目標	66
(1) 住宅施策の基本理念と基本目標	
(2) 岩内町の住宅施策の体系	
(3) 推進施策の内容	
(4) 重点施策	
2. 住まい方の将来フレーム	78
(1) 将来の人口・世帯数の設定	
(2) 住宅フレームの設定	

第4章 計画の推進に向けて

1. 計画の推進に向けて	81
(1) 成果指標	
(2) 住宅施策の推進に向けて	
(3) 計画の見直し	

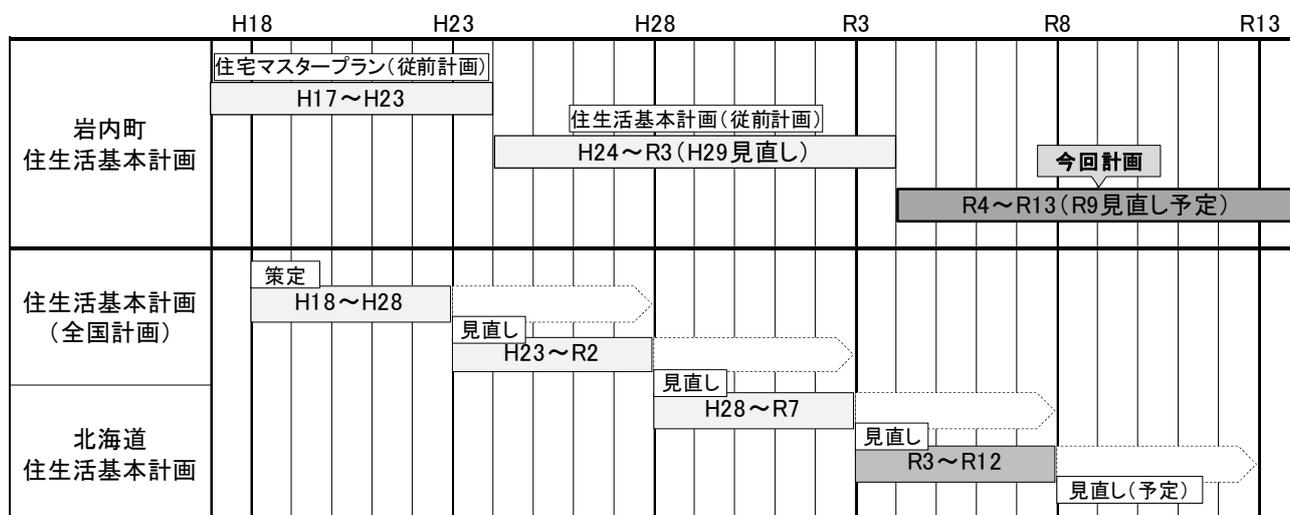
【用語解説】	82
--------	----

序章 計画策定の目的と位置づけ

(3) 計画期間

本計画は、令和4年度から令和23年度までの20年間を見据えつつ、令和4年度から令和13年度までの10年間を計画期間として、具体的な取組などを位置づけします。

また、おおむね、5年ごとに計画の見直しを図ることとします。



(4) 計画策定体制

本計画策定にあたり、以下の検討組織を設置し、計画に係わる協議・検討・連絡・調整などを行います。

① 経営戦略会議

経営戦略会議は、町長・副町長・教育長及び部長級職員で構成し、町の行政運営の基本方針、重要施策などについて審議することを目的として設置されています。

② 策定委員会

策定委員会は、関係部局課長級職員で構成し、策定内容に対する協議及び承認することを目的として設置します。

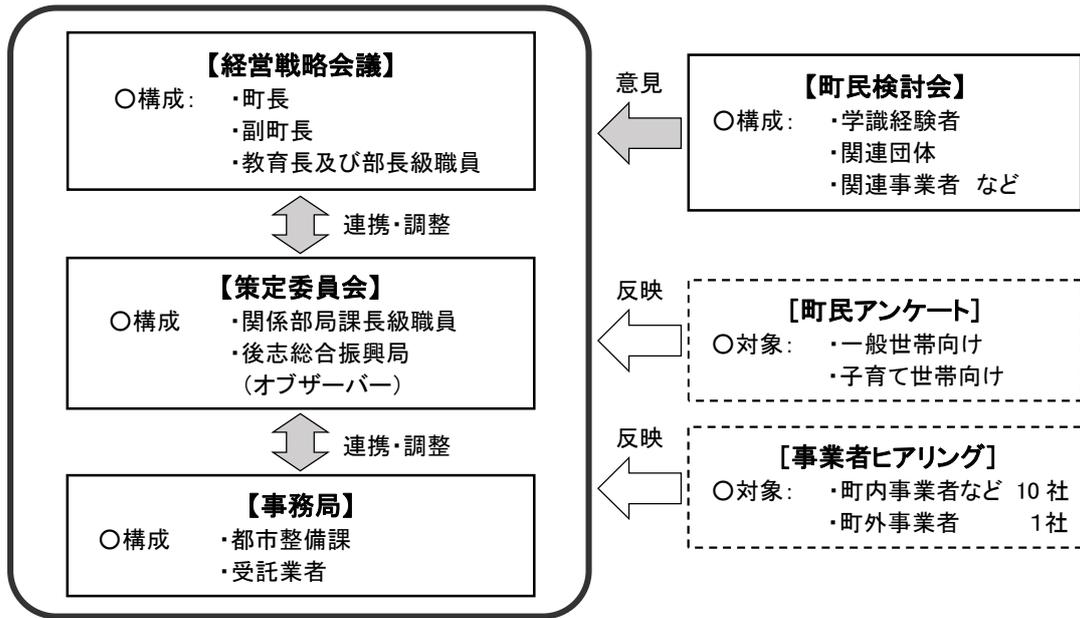
③ 町民検討会

町民検討会は、学識経験者及び町内関連団体・事業者などで構成し、策定内容に対して意見をいただくことを目的として設置します。

④ 事務局

建設経済部都市整備課の職員で構成し、各種検討・計画策定に必要な各種資料データの収集、経営戦略会議・策定委員会・町民検討会が円滑に進行するように協議・検討に必要な各種素案などを作成・整理することを目的とし、設置します。

●計画策定体制



第 1 章 岩内町の概況

1. 岩内町の住まい・住環境の概況

(1) 位置と地勢

本町は、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。

◆ 岩内町の位置および面積

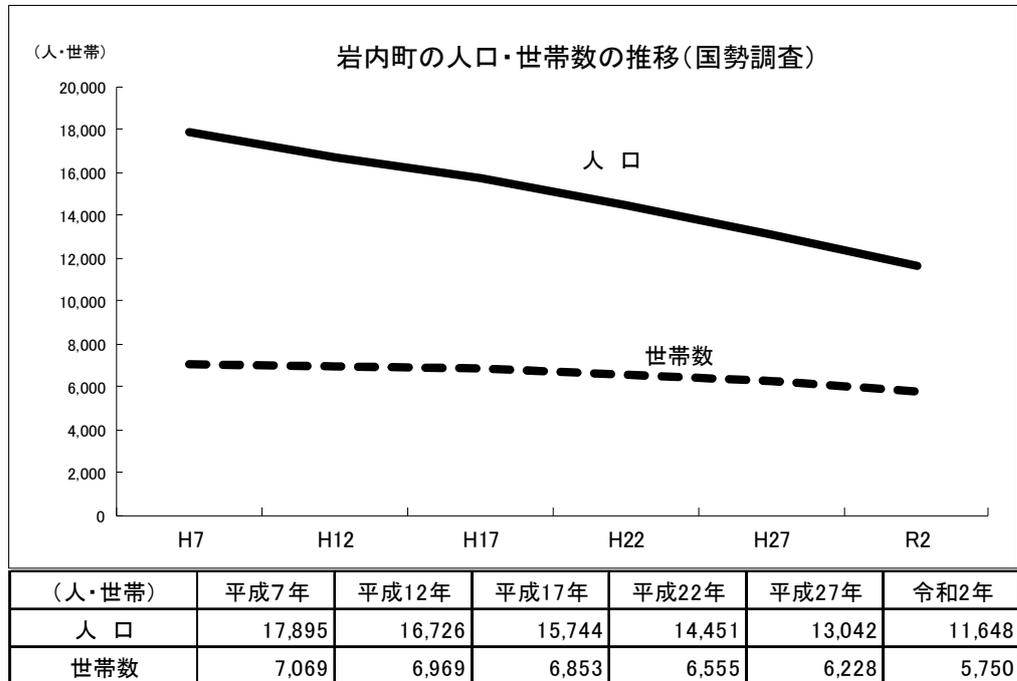
面積	東経	北緯
70.60 km ²	140° 31'	42° 59'



(2)人口・世帯数の推移

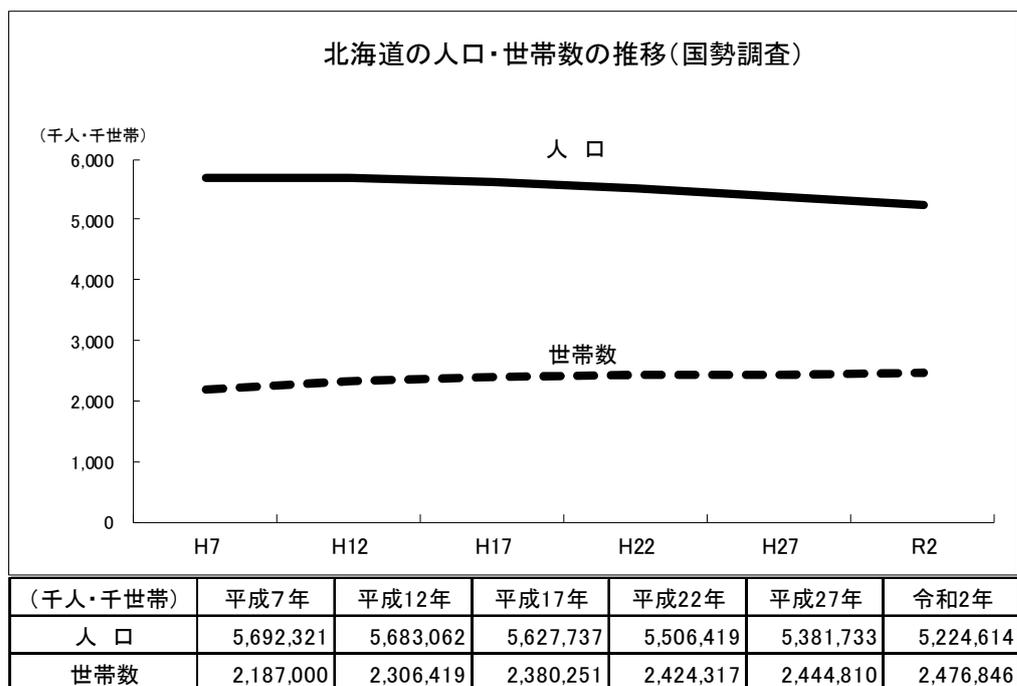
本町の令和2年国勢調査による人口は 11,648 人、世帯数は 5,736 世帯となっています。
人口・世帯数ともに減少傾向にあり、世帯数は令和2年に 6,000 世帯を下回っています。

①岩内町の人口・世帯数の推移(国勢調査)



(各年 国勢調査より)

②北海道の人口・世帯数の推移(国勢調査)

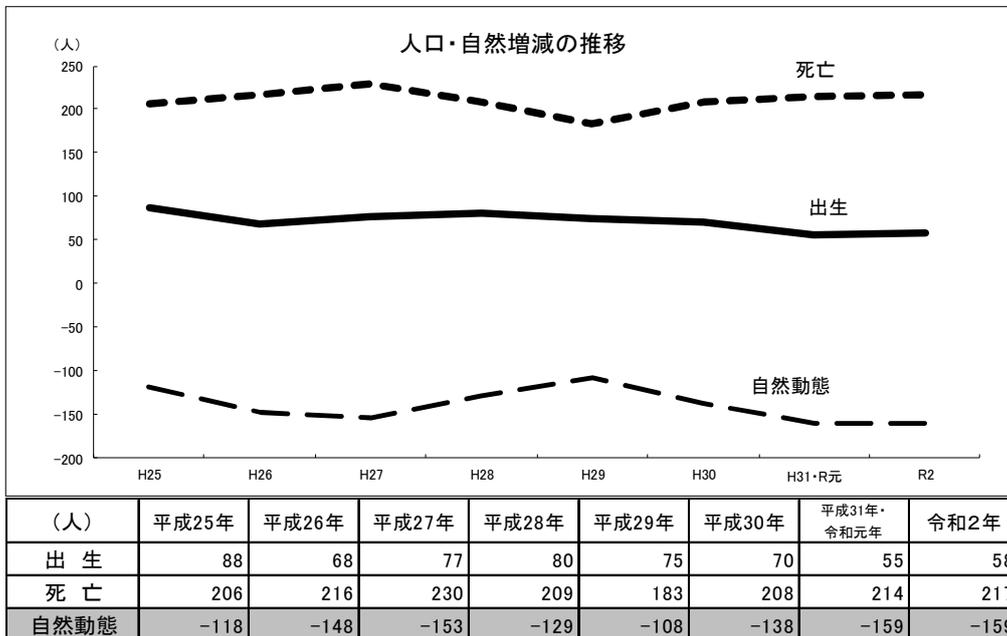


(各年 国勢調査より)

(3)人口動態の推移

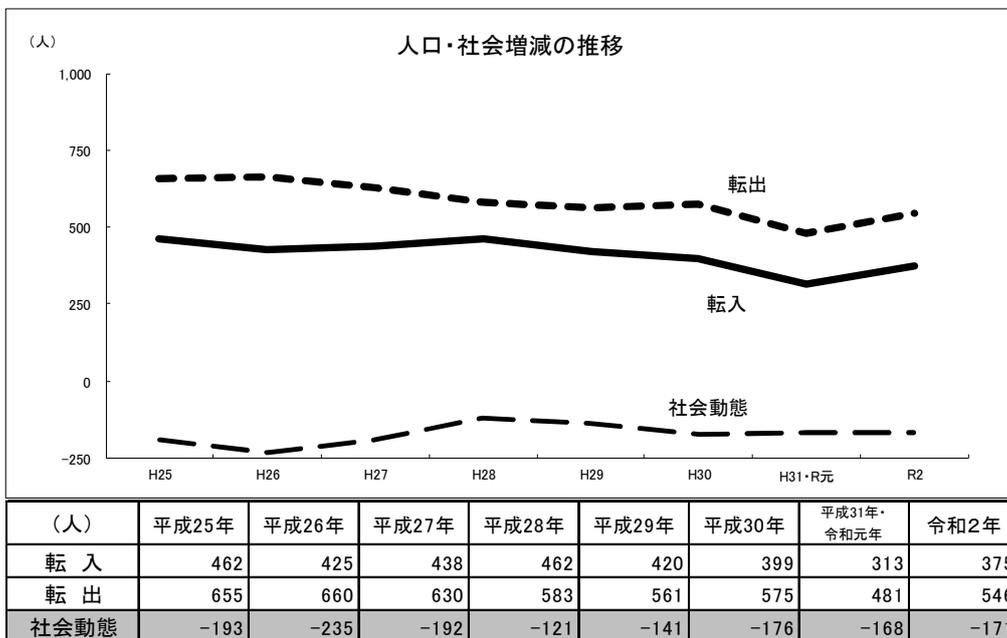
自然動態については、死亡者数が出生者数を上回っているため、減少傾向にあります。
 社会動態については、転出者数が転入者数を上回っているため、減少傾向にあります。

①自然動態の推移(住民基本台帳)



(各年 住民基本台帳より)

②社会動態の推移(住民基本台帳)



(各年 住民基本台帳より)

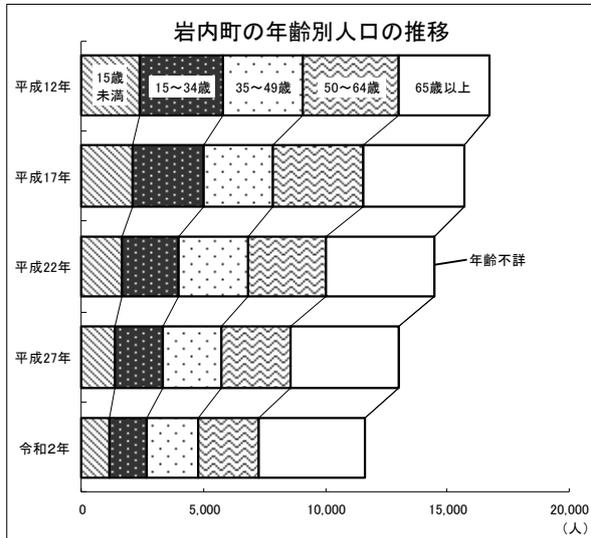
(4) 年齢別人口の推移

15歳未満の人口は減少傾向にあり、少子化が進行しています。

15～34歳、35～49歳、50～64歳の人口も減少傾向にあります。

全体人口が減少する中、65歳以上の人口は増加傾向にあり、高齢化が進行しています。

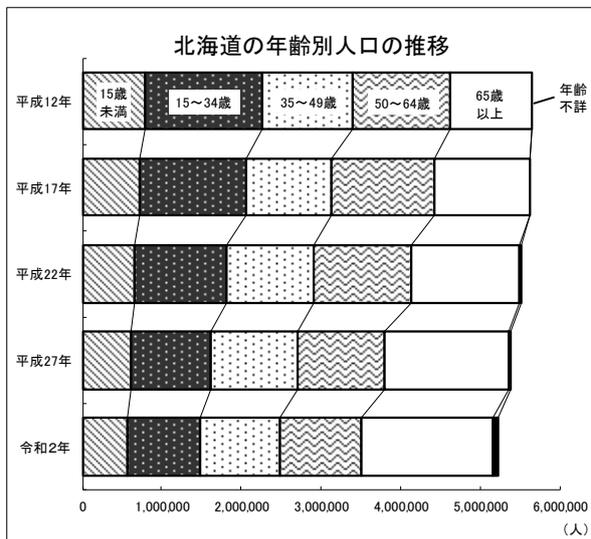
① 岩内町の年齢別人口の推移(国勢調査)



(人)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳未満	人	2,366	2,113	1,667	1,367	1,106
	(%)	14.1%	13.4%	11.5%	10.5%	9.5%
15～34歳	人	3,445	2,897	2,331	1,948	1,595
	(%)	20.6%	18.4%	16.1%	14.9%	13.7%
35～49歳	人	3,253	2,837	2,792	2,425	2,102
	(%)	19.4%	18.0%	19.3%	18.6%	18.0%
50～64歳	人	3,964	3,738	3,273	2,868	2,460
	(%)	23.7%	23.7%	22.7%	22.0%	21.1%
65歳以上	人	3,698	4,159	4,384	4,408	4,364
	(%)	22.1%	26.4%	30.3%	33.8%	37.5%
年齢不詳	人	-	-	4	26	21
	(%)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%
合計	人	16,726	15,744	14,447	13,042	11,648
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査より)

② 北海道の年齢別人口の推移(国勢調査)



(人)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳未満	人	792,352	719,057	657,312	608,296	555,804
	(%)	14.0%	12.8%	11.9%	11.3%	10.6%
15～34歳	人	1,456,216	1,349,042	1,150,455	1,008,633	913,231
	(%)	25.7%	24.0%	20.9%	18.7%	17.5%
35～49歳	人	1,150,405	1,066,631	1,097,521	1,079,406	1,011,865
	(%)	20.3%	19.0%	19.9%	20.1%	19.4%
50～64歳	人	1,226,281	1,280,391	1,234,193	1,102,765	1,020,631
	(%)	21.7%	22.8%	22.4%	20.5%	19.5%
65歳以上	人	1,031,552	1,205,692	1,358,068	1,558,387	1,664,023
	(%)	18.2%	21.4%	24.7%	29.0%	31.8%
年齢不詳	人	-	6,924	8,870	24,246	59,060
	(%)	0.0%	0.1%	0.2%	0.5%	1.1%
合計	人	5,656,806	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

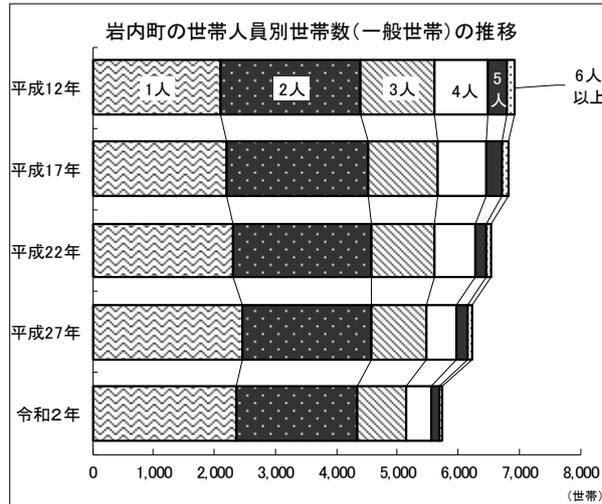
(各年 国勢調査より)

(5)世帯人員別世帯数の推移

本町における世帯人員別世帯数は、1人世帯が増加傾向、2人世帯が平成17年調査以降は約34%で推移しているのに対して、3人以上世帯が減少傾向にあることから小規模世帯化が進んでいることが伺えます。

北海道の令和2年国勢調査の世帯人員別世帯数と比較すると、本町の方が1人・2人世帯の構成比が高く、3人～5人世帯の構成比が低い状況となっています。

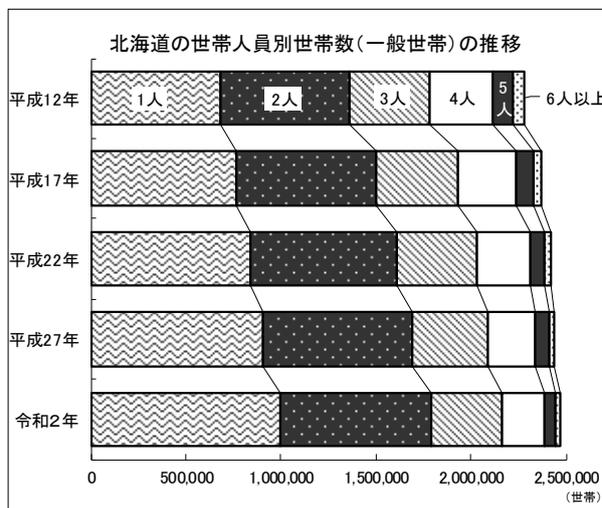
①岩内町の世帯人員別世帯数(一般世帯)の推移(国勢調査)



(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	世帯	2,089	2,209	2,295	2,457	2,366
	(%)	30.2%	32.4%	35.0%	39.5%	41.2%
2人	世帯	2,296	2,304	2,280	2,107	1,991
	(%)	33.2%	33.7%	34.8%	33.9%	34.7%
3人	世帯	1,213	1,141	1,034	910	779
	(%)	17.5%	16.7%	15.8%	14.6%	13.6%
4人	世帯	896	795	670	507	426
	(%)	13.0%	11.6%	10.2%	8.2%	7.4%
5人	世帯	308	266	176	166	136
	(%)	4.5%	3.9%	2.7%	2.7%	2.4%
6人以上	世帯	112	112	93	68	38
	(%)	1.6%	1.6%	1.4%	1.1%	0.7%
合計	世帯	6,914	6,827	6,548	6,215	5,736
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査より)

②北海道の世帯人員別世帯数(一般世帯)の推移(国勢調査)



(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	世帯	682,273	767,626	842,730	909,106	999,825
	(%)	30.0%	32.4%	34.8%	37.3%	40.5%
2人	世帯	682,522	734,771	767,931	782,444	793,142
	(%)	30.0%	31.0%	31.8%	32.1%	32.1%
3人	世帯	418,204	425,751	418,096	397,985	370,559
	(%)	18.4%	18.0%	17.3%	16.3%	15.0%
4人	世帯	330,439	307,375	279,873	249,980	221,975
	(%)	14.5%	13.0%	11.6%	10.3%	9.0%
5人	世帯	111,535	93,332	79,023	72,728	62,888
	(%)	4.9%	3.9%	3.3%	3.0%	2.5%
6人以上	世帯	52,995	40,037	30,652	25,963	20,674
	(%)	2.3%	1.7%	1.3%	1.1%	0.8%
合計	世帯	2,277,968	2,368,892	2,418,305	2,438,206	2,469,063
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

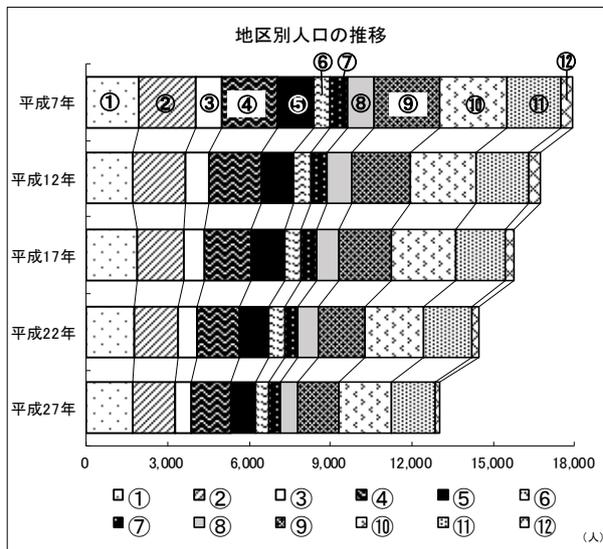
(各年 国勢調査より)

(6) 地区別人口・世帯数の推移

本町における人口はどの地区も減少傾向にあります。世帯数は東山地区のみ平成22年から微増しており、その他の地区は微減傾向にあります。

本町における平成27年国勢調査の人口・世帯数は、宮園地区(地区⑩)が1,955人・946世帯で最も多く、次いで東山地区(地区①)の1,736人・867世帯となっています。

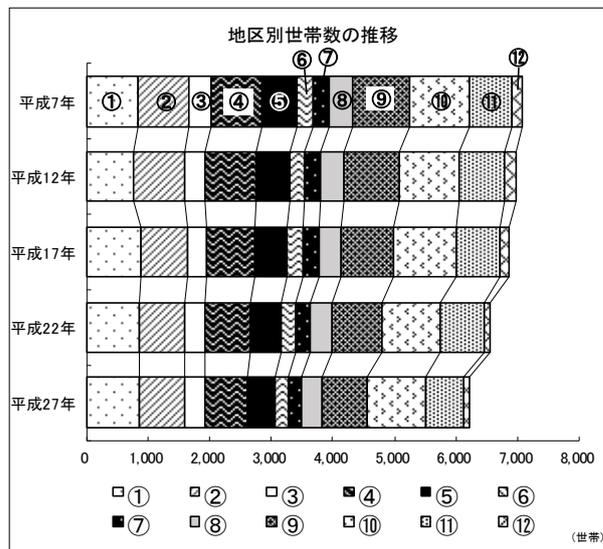
①地区別人口の推移(国勢調査)



(人口)		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
①東山	人	1,915	1,738	1,895	1,774	1,736
	(%)	10.7%	10.4%	12.0%	12.3%	13.3%
②大浜	人	2,100	1,932	1,722	1,611	1,519
	(%)	11.7%	11.6%	10.9%	11.1%	11.6%
③万代	人	963	847	761	719	633
	(%)	5.4%	5.1%	4.8%	5.0%	4.9%
④栄	人	2,057	1,939	1,708	1,545	1,419
	(%)	11.5%	11.6%	10.8%	10.7%	10.9%
⑤高台	人	1,338	1,199	1,238	1,100	925
	(%)	7.5%	7.2%	7.9%	7.6%	7.1%
⑥大和	人	635	620	600	541	466
	(%)	3.5%	3.7%	3.8%	3.7%	3.6%
⑦御崎	人	611	589	552	507	434
	(%)	3.4%	3.5%	3.5%	3.5%	3.3%
⑧清住	人	1,005	945	837	750	675
	(%)	5.6%	5.6%	5.3%	5.2%	5.2%
⑨相生	人	2,380	2,158	1,953	1,754	1,498
	(%)	13.3%	12.9%	12.4%	12.1%	11.5%
⑩宮園	人	2,472	2,397	2,350	2,130	1,955
	(%)	13.8%	14.3%	14.9%	14.7%	15.0%
⑪野東	人	1,994	1,961	1,829	1,770	1,578
	(%)	11.1%	11.7%	11.6%	12.2%	12.1%
⑫敷島内	人	425	401	299	250	204
	(%)	2.4%	2.4%	1.9%	1.7%	1.6%
合計	人	17,895	16,726	15,744	14,451	13,042
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査より)

②地区別世帯数の推移(国勢調査)



(世帯)		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
①東山	世帯	830	777	877	865	867
	(%)	11.7%	11.1%	12.8%	13.2%	13.9%
②大浜	世帯	828	818	759	740	736
	(%)	11.7%	11.7%	11.1%	11.3%	11.8%
③万代	世帯	363	341	327	334	324
	(%)	5.1%	4.9%	4.8%	5.1%	5.2%
④栄	世帯	845	817	768	722	684
	(%)	12.0%	11.7%	11.2%	11.0%	11.0%
⑤高台	世帯	567	540	534	498	450
	(%)	8.0%	7.7%	7.8%	7.6%	7.2%
⑥大和	世帯	249	255	255	245	228
	(%)	3.5%	3.7%	3.7%	3.7%	3.7%
⑦御崎	世帯	254	249	251	238	213
	(%)	3.6%	3.6%	3.7%	3.6%	3.4%
⑧清住	世帯	392	392	365	340	328
	(%)	5.5%	5.6%	5.3%	5.2%	5.3%
⑨相生	世帯	931	896	860	813	729
	(%)	13.2%	12.9%	12.5%	12.4%	11.7%
⑩宮園	世帯	960	980	1,010	959	946
	(%)	13.6%	14.1%	14.7%	14.6%	15.2%
⑪野東	世帯	696	716	721	695	631
	(%)	9.8%	10.3%	10.5%	10.6%	10.1%
⑫敷島内	世帯	154	188	126	106	92
	(%)	2.2%	2.7%	1.8%	1.6%	1.5%
合計	世帯	7,069	6,969	6,853	6,555	6,228
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

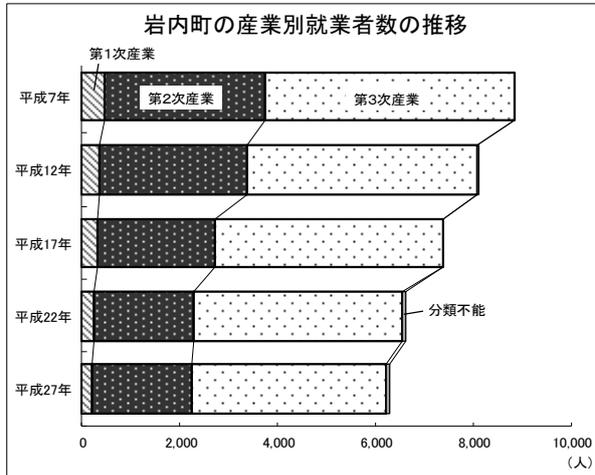
(各年 国勢調査より)

(7) 産業別就業者数の推移

本町における産業別就業は、第1次産業が 3.5%、第2次産業が 32.5%、第3次産業が 62.8%となっています。

北海道と比較すると、第2次産業の人口比率が高く、30%程度で推移しています。

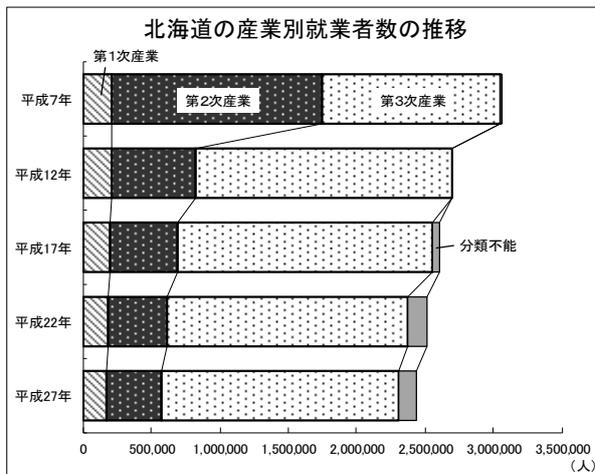
① 岩内町の産業別就業者数の推移(国勢調査)



(人)		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
第1次産業	人	470	355	306	257	217
	(%)	5.3%	4.4%	4.1%	3.9%	3.5%
第2次産業	人	3,256	3,014	2,424	2,031	2,040
	(%)	36.8%	37.3%	32.8%	30.6%	32.5%
第3次産業	人	5,121	4,705	4,665	4,274	3,946
	(%)	57.9%	58.3%	63.1%	64.5%	62.8%
分類不能	人	0	2	0	65	78
	(%)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%
合計	人	8,847	8,076	7,395	6,627	6,281
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査より)

② 北海道の産業別就業者数の推移(国勢調査)



(人)		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
第1次産業	人	217,908	217,908	200,822	181,531	170,336
	(%)	7.2%	8.0%	7.7%	7.2%	7.0%
第2次産業	人	1,529,468	602,859	495,496	429,376	411,569
	(%)	50.2%	22.1%	19.0%	17.1%	16.9%
第3次産業	人	1,294,299	1,881,089	1,857,082	1,761,386	1,718,253
	(%)	42.5%	68.9%	71.3%	70.2%	70.6%
分類不能	人	5,853	28,867	50,871	137,171	134,940
	(%)	0.2%	0.0%	2.0%	5.5%	5.5%
合計	人	3,047,528	2,730,723	2,604,271	2,509,464	2,435,098
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

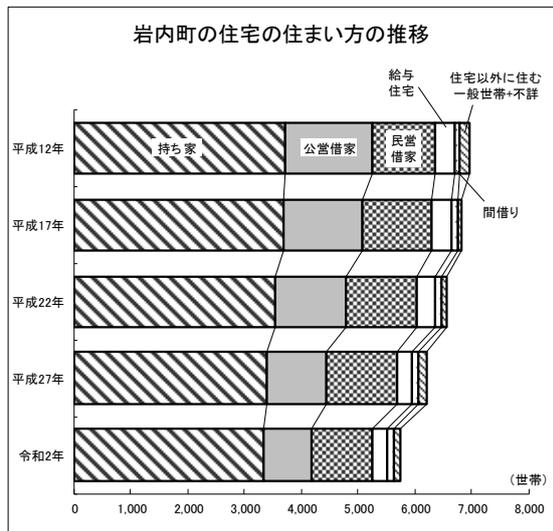
(各年 国勢調査より)

(8)住宅の住まい方の推移

令和2年調査では、持ち家が最も多く58.0%、次いで民営借家の19.0%、公営借家の14.6%となっています。

本町における住宅の住まい方の世帯構成比の推移をみると、持ち家が増加傾向にあり、公営借家が減少傾向にあります。

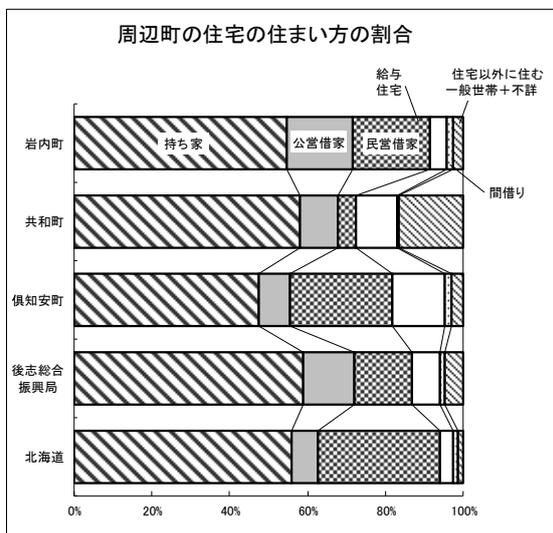
①岩内町の住宅の住まい方の推移(国勢調査)



(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
持ち家	世帯	3,716	3,680	3,548	3,399	3,327
	(%)	53.4%	53.9%	54.2%	54.7%	58.0%
公営借家	世帯	1,532	1,395	1,251	1,054	838
	(%)	22.0%	20.4%	19.1%	17.0%	14.6%
民営借家	世帯	1,111	1,233	1,240	1,222	1,087
	(%)	16.0%	18.1%	18.9%	19.7%	19.0%
給与住宅	世帯	344	333	313	278	260
	(%)	4.9%	4.9%	4.8%	4.5%	4.5%
間借り	世帯	94	130	110	99	117
	(%)	1.4%	1.9%	1.7%	1.6%	2.0%
住宅以外に住む一般世帯+不詳	世帯	164	56	86	163	107
	(%)	2.4%	0.8%	1.3%	2.6%	1.9%
合計	世帯	6,961	6,827	6,548	6,215	5,736
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査より)

②周辺町の住宅の住まい方の推移(国勢調査)



(世帯)		岩内町	共和町	俱知安町	後志総合振興局	北海道
持ち家	世帯	3,399	1,658	3,294	24,917	1,365,338
	(%)	54.7%	58.2%	47.4%	59.0%	56.0%
公営借家	世帯	1,054	269	568	5,477	166,252
	(%)	17.0%	9.4%	8.2%	13.0%	6.8%
民営借家	世帯	1,222	133	1,822	6,245	762,401
	(%)	19.7%	4.7%	26.2%	14.8%	31.3%
給与住宅	世帯	278	301	931	2,974	80,805
	(%)	4.5%	10.6%	13.4%	7.0%	3.3%
間借り	世帯	99	20	99	626	30,965
	(%)	1.6%	0.7%	1.4%	1.5%	1.3%
住宅以外に住む一般世帯+不詳	世帯	163	470	229	2,010	32,441
	(%)	2.6%	16.5%	3.3%	4.8%	1.3%
合計	世帯	6,215	2,851	6,943	42,249	2,438,202
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(平成27年 国勢調査より)

※後志総合振興局:後志管内の19町村の合計値

2. 上位・関連計画の概要

ここでは、本計画の上位・関連計画が示す基本的な方向と住まい・住環境の関連をまとめます。

(1) 住生活基本計画(全国計画)(計画期間:令和3~12年度)

◆目的:住生活基本計画(全国計画)は、「住生活基本法」(平成18年法律第61号)に基づき、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策定しています。計画においては、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとしています。

◆目標と基本的施策

①「社会環境の変化」の視点	【目標1】「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現 (1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 (2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進
	【目標2】頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保 (1) 安全な住宅・住宅地の形成 (2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保
	【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現 (1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 (2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり
②「居住者・コミュニティ」の視点	【目標4】多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり (1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり
	【目標5】住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備 (1) 住宅確保要配慮者(低額所得者・高齢者・障害者・外国人等)の住まいの確保 (2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援
	【目標6】脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 (1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 (2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化 (3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成
③「住宅ストック・産業」の視点	【目標7】空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進 (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却 (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進
	【目標8】居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展 (1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成 (2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(2)北海道住生活基本計画(計画期間:平成28~令和7年度)

◆目的:本計画は、北海道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的として策定(平成28年度)しています。

◆住宅施策の方向性

①若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- ・子育て世帯に配慮した公営住宅などの供給を推進し、子育て世帯の居住の安定確保。
- ・子育て世帯などが、自らに適した住まいを確保することができるように、総合的な住情報の提供や安心して民間賃貸住宅などを確保できる取組の推進。
- ・地域で展開される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の推進。

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

- ・ユニバーサルデザインの視点にたった住宅の建設や既存住宅のバリアフリー改修の促進などにより、高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいづくりの推進。
- ・住宅部局と福祉部局が連携し、サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進や、公営住宅における既存の高齢者福祉サービスの活用などにより、高齢者が生活支援等の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の推進。
- ・住まいに関する情報提供・相談体制の充実や適切な住宅への住替えの促進などにより、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の推進。

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

- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、公営住宅などの適切な供給の推進。
- ・ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅などの整備を促進し、誰もが安心・安全に居住できる住まいの供給の促進。
- ・住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けて民間住宅ストックを活用した取組の推進。

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

- ・「きた住まいる」制度のさらなる普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成。
- ・既存住宅の有効活用に向けて、これまで中古市場の活性化に向け取り組んできた「北海道R住宅」による既存住宅活用の仕組みを「きた住まいる」制度に導入し、住宅ストックの活用を推進。
- ・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できる環境づくりの推進。

⑤リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

- ・安全で良質な住宅ストックの形成に向け、リフォームの促進に係る技術支援や適切な維持管理に向けた普及啓発、消費者が安心できるリフォーム関連情報の提供などの推進。
- ・耐震性を満たさない住宅の耐震改修等の促進に係る普及啓発や支援などにより耐震化に向けた取組の推進。
- ・「きた住まいる」制度による省エネ性能の見える化や省エネリフォームの推進、建築物省エネ法への対応などの推進。

⑥空き家等の活用・適正管理の推進

- ・空き家等の活用や適正管理の円滑な推進に向けた市町村の取組を支援。
- ・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を推進。
- ・道民が空き家等に関する情報を理解し、空き家の活用や適正管理の推進に向け、空き家に関する情報提供など、道民への周知・啓発の推進。

⑦地域を支える住宅関連産業の振興

- ・地域の住宅事業者の人材育成などを支援し、良質な住まいづくりを促進。
- ・道内の建築技術や建築部材・資材の道外への販路拡大などにより、地域の技術や資源などの北海道の優位性を活かした産業振興。
- ・地域にふさわしい住まいづくりを進め、地域材・地域資源の域内循環を促進し、地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興。

⑧魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

- ・誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住環境づくりの推進。
- ・本道の豊かな自然環境などの魅力を活かした住環境づくりや移住・定住の取組を促進するとともに、豊富な新エネルギーなどを活用し、低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくりの推進。
- ・住環境の維持保全を担う地域コミュニティの支援や住まい手への意識啓発など、北国の豊かなまちなみや住宅地の景観の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の推進。

(3)岩内町総合振興計画(計画期間:令和3~12年度)

◆目的:本町の将来に向けたまちづくりを実現するための総合的な指針として、町の望ましい姿を住民とともに創造する、住民と行政の共通の目標を示すために策定するものです。

◆基本理念:健やかなまちづくり

◆岩内町まちづくり大綱

- 大綱1 地域を支える人づくり
- 大綱2 地域を支える医療・介護・福祉
- 大綱3 地域を支える経済力
- 大綱4 地域を支える安全・安心
- 大綱5 岩内町セールスプランの推進

◆目標と基本施策

目標	基本施策
目標1 人をはぐくむまちづくり	1-1 安心して子どもを産み育てられる環境の充実 1-2 子どもたちの生きる力を育み成長を支える環境の充実 1-3 高等学校教育への支援及び地域の担い手育成の推進 1-4 生涯を通じた学びの推進
目標2 生涯活躍するまちづくり	2-1 町民の安心な暮らしを守る地域医療体制の確保 2-2 健康寿命の延伸 2-3 社会の変化に対応した福祉の充実
目標3 活気あふれるまちづくり	3-1 働ける・働きたくなる環境の整備 3-2 食の安定と暮らしを支える水産農林業の振興 3-3 地域に根付く建設・商工業の振興 3-4 観光地域づくりの推進
目標4 持続可能なまちづくり	4-1 環境にやさしい地域社会の形成 4-2 持続可能な都市基盤の整備 4-3 快適に暮らせる都市空間の形成 4-4 いざという時の備えの強化 4-5 暮らしの安全対策の強化
目標5 魅力あふれるまちづくり	5-1 新しいひとの流れをつくる 5-2 スポーツや文化の輪が広がる社会の形成 5-3 つながり広がるコミュニティの醸成 5-4 誰もが尊重され暮らしやすい社会の実現

(4)岩内町人口ビジョン・総合戦略(計画期間:平成 27～令和6年度)

◆**目的:**岩内町人口ビジョンは、本町における人口の現状分析を行い、人口に関する町民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するものです。
 岩内町総合戦略は、本町における人口減少を和らげ、将来にわたり「活力ある地域社会」の実現を目指し、本町の創生に向けためざす姿、基本目標、施策の基本的方向、具体的な施策などをまとめるものであり、町の最上位計画の戦略的プロジェクトに位置づけ、人口減少施策の指針となるものです。

◆**将来人口:**2040年(令和22年)に9,920人、2060年(令和42年)に8,050人とする。

◆**めざす姿:**「健やかな町づくり」～新たに創造し躍動感にあふれ活気ある町～

◆**地域を支える「重点プロジェクト」の展開**

1. 地域を支える「人づくり」プロジェクト
2. 地域を支える「医療・介護・福祉」プロジェクト
3. 地域を支える「経済力」プロジェクト
4. 地域を支える「安全・安心」プロジェクト

◆**住宅施策の展開(重点施策は住宅施策に関する事項のみを抜粋)**

基本目標	基本的方向／重点施策
基本目標 1 稼ぐ力を伸ばし、安心して働けるようにする	①地域特性を活かした、生産性が高く、稼ぐ地域の実現 ②安心して働ける環境の実現
基本目標 2 つながりを築き、新しい人の流れをつくる	①移住・定着の推進 ・移住・定住施策の推進 〈主な事業〉 1) お試し居住整備事業(町営住宅空き住戸の活用) 2) 官民連携の移住・定住促進体制の構築 3) 地域おこし協力隊員配置事業 ②つながりの構築
基本目標 3 結婚・出産・子育ての希望をかなえる	①結婚・出産・子育てしやすい環境の整備 ・妊娠・出産・子育ての支援 ・出産や子育ての経済的負担の軽減 〈主な事業〉 1) 特定不妊治療費助成事業 2) 妊婦健康診査通院交通費助成事業 3) 任意予防接種助成事業 4) 出産祝金給付事業 5) 多子世帯子育て支援事業 6) 子育て世帯定住支援事業(移住・若年・子育て世帯に特化した中古住宅取得補助金) ②若者の暮らしを支援する
基本目標 4 ひとが集う、安全・安心な暮らしを守る	①活力を生み、安心な生活を実現する環境の充実 ②安心して暮らすことができるまちづくり

(5) 岩内町都市計画マスタープラン(計画期間:平成 17~令和6年度)

◆目的:都市計画マスタープランは、それぞれ住民に理解しやすい形であらかじめ中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするため、策定するものです。

◆将来像:ふるさと岩内の再生

◆基本目標

- ・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

◆土地利用方針

- ・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

基本目標	基本的方向/重点施策
[野東川以南及び以西の野東地区]	良好な自然環境を生かした、静かで落ち着いたある低層住宅地もしくは、中層住宅地として位置づけられることから、既存の良好な住環境の保全を図るとともに、町営住宅団地跡地などを活用した特色ある住宅地の形成に努める。また、町営住宅を中心とする野東団地や、周辺の計画的に整備された住宅地については、良好な住環境の維持保全に努める。
[宮園地区]	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などにあわせた、計画的な特色ある新規住宅地の形成に努める。 また、大規模町営住宅として建替整備された東宮園団地については、良好な住環境の維持保全に努める。
[東山地区及び栄地区]	大規模な町営住宅と一体となった住宅地整備を促進する。 また、大規模町営住宅として建替整備され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]	今後も町営住宅団地跡地を活用した整備促進を図る。
[大浜地区]	今後とも、港湾地区に隣接した利便性の高い混在型住宅地として住環境の保全を図る。なお、大浜団地跡地については、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]	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、十分な塩害対策などの検討を図る。
[万代地区]	中心商業ゾーンなどの整備にあわせて、民間活力などを活用した、まちなか居住の推進を図る。また、町営住宅の跡地においては、公園など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。

- ・にぎわいと活力のある中心商業ゾーンの形成

国道 229 号を軸とする商業地域については、既存の商業集積を生かした中心商業ゾーンとして位置づけ、より高次の商業・業務・サービス機能などの集積を図る。

◆交通体系方針

- ・歩行者ネットワークの形成

回遊性のある中心商業ゾーンを形成するため、主軸となる国道 229 号や岩内小沢線(国道 276 号)に連絡する中通りの整備推進を図る。

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、薄田通及び野東宮園通の歩行空間の整備を推進する。

(6)岩内町公共施設等総合管理計画(計画期間:平成28~令和7年度)

◆目的:本町における公共施設等の適切な規模とあり方を検討し、公共施設等のマネジメントを徹底することにより、公共施設等の機能を維持しつつ、可能な限り次世代に負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の最適な配置を実現するため、策定するものです。

◆公共施設等の維持管理に関する方針[「5 適正管理に関する考え方」からの抜粋]

①公共施設(建築物)の維持管理の方針

- ・保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え、縮減に向け取り組んでいきます。
- ・新規の施設整備事業については、単独施設の新規整備は行わず、施設の集約化・複合化、廃止・統廃合を基本とします。
- ・建築から一定期間を経過した公共施設は適宜点検・診断を実施し、建築から30年を超えるもので長期の活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。
- ・今後の財政推計を踏まえたうえで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することにより、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでトータルコストを縮減します。
- ・施設によっては既に策定されている各計画を基本としながら、本計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直していきます。

②インフラ施設の維持管理の方針

③安全確保に関する方針

- ・日常点検や定期点検により劣化状況の把握に努め、危険性が認められた公共施設等については、利用状況や優先度を踏まえ、計画的な修繕あるいは廃止などを検討し、対応していきます。

④長寿命化に関する方針

- ・今後も保持していく必要がある公共施設等については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、トータルコストを十分検討した中で、計画的な機能改善による長寿命化を推進します。

⑤耐震化に関する方針

- ・各公共施設の利用状況などを勘案し、避難所などを中心に耐震診断などを進め、利用者への安全確保を図ります。

⑥統合や廃止等の推進方針

◆公共施設(建築物)に関する基本方針[6 施設類型毎の管理に関する基本的な方針からの抜粋]

○公営住宅

「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、市街地への建て替えを進めてきており、今ある公営住宅をできるだけ長く有効活用しながら、トータルコストの縮減や、更新時期の分散化、毎年度の事業費の平準化などに努めます。

○教員住宅

学校規模の状況、児童・生徒数減少の動向などにより、教職員の配置も大きく変わるため、保全の考え方により、計画的に修繕などを実施します。また、施設の更新にあたっては、民間事業者の活用も視野に入れながら、効率的な維持管理に努めます。

(7)第9期岩内町高齢者保健福祉計画・第8期岩内町介護保険事業計画(令和3～5年度)

◆目的:高齢者保健福祉計画は、すべての高齢者を対象とした健康づくり、生きがいつくり、日常生活支援、福祉水準の向上など、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です。

介護保険事業計画は、要介護認定者等ができる限り住み慣れた家庭や地域で自立した生活を送れるよう、介護保険給付等の円滑な実施を図るための介護保険運営における計画です。

◆基本方針:地域包括ケアシステムの確立

◆基本目標

- 基本目標1:在宅医療介護連携の推進
- 基本目標2:保健事業と介護予防の一体的実施
- 基本目標3:生活支援・介護予防サービスの基盤整備の推進
- 基本目標4:地域ケア会議の推進
- 基本目標5:高齢者の居住安定に係る施策との連携
- 基本目標6:町独自の生活支援サービスの充実
- 基本目標7:介護人材の確保及び資質の向上等に資する事業への取組
- 基本目標8:認知症施策の推進

◆高齢者の居住安定に係る施策との連携【住宅関連施策】

(「第4章 地域包括ケアシステム確立のための重点事項」からの抜粋)

持ち家などの住宅改修支援や、個別訪問・相談、町内会や民生委員などによる見守り、安否確認サービス、緊急通報システムの設置、ボランティアなどによる除雪サービスなどの取組を進め、医療・介護・介護予防など様々なサービスを切れ目なく提供することに努めます。

(8)岩内町子ども・子育て支援事業計画(令和3～5年度)

◆目的:質の高い幼児期の教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業の提供を図ることを目的として策定するものです。

◆基本目標

- (1)子どもの視点にたった環境づくり
- (2)保護者の視点にたった親育づくり
- (3)人と人とのつながりある地域づくり

◆地域子ども・子育て支援事業の充実(「第5章 子ども・子育て支援事業計画」からの抜粋)

- ①利用者支援事業
- ②地域子育て支援拠点事業
- ③一時預かり事業
- ④子育て援助活動支援事業(ファミリー・サポート・センター)
- ⑤子育て短期支援事業(ショートステイ)
- ⑥延長保育事業
- ⑦病児・病後児保育事業
- ⑧放課後児童健全育成事業(放課後児童クラブ)
- ⑨乳児家庭全戸訪問事業
- ⑩養育支援訪問事業
- ⑪妊婦健康診査事業
- ⑫実費徴収に係る補足給付を行う事業
- ⑬多様な主体が本制度に参入することを促進するための事業

(9) 岩内町空き家等対策計画(計画期間:平成 25～令和4年度)

◆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するものです。

◆空き家対策の基本目標・基本的な取組

基本目標	基本的な取組	取組方針
1. 空き家化の予防と適正管理 2. 空き家の利活用の促進 3. 管理不全な空き家の解消	(1) 空き家の発生の抑制	1) 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 2) 既存住宅ストックの良質化の促進 ・バリアフリー・耐震・省エネルギーの普及・促進
	(2) 空き家の適正管理の促進	1) 所有者への適正管理についての意識啓発 ・空き家の適正管理のための意識啓発 2) 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
	(3) 空き家の利活用の促進	1) 中古住宅市場への流通による利活用の促進 ・バリアフリー・耐震・省エネルギーの普及・促進(再掲) ・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 2) 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 3) 地域資源としての空き家の利活用の促進 ・地域の活性化に資する空き家の活用に対する支援
	(4) 管理不全な空き家への対応	1) 所有者の自発的な対応の促進 ・管理不全空き家の所有者への情報提供・支援 ・空き家維持管理サービスの展開(再掲) ・管理不全空き家の解体に対する支援 2) 所有者不存在空き家への対応 ・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 3) 跡地の利活用の促進 ・跡地利用の促進
	(5) 特定空き家の解消	1) 特定空き家に対する措置の実施

(10) 岩内町地域公共交通計画(計画期間:令和3~令和7年度)

◆目的:平成28年3月策定の「岩内町地域公共交通網形成計画」の事業評価などから、今後取り組むべき課題を精査し、より持続可能で地域にとって望ましい公共交通をかたちにするを目的として策定するものです。

◆岩内町地域公共交通計画の目標

【基本方針1】持続可能な公共交通の実現に向けた町内公共交通ネットワークの形成

○5年度の目標【KPI(重要業績評価指数)】

項目	現状(R1年度)	目標(R7年度)
地域公共交通利用者満足度	—	60%

【基本方針2】公共交通利用促進・活性化に向けた取組強化・充実

○5年度の目標【KPI(重要業績評価指数)】

項目	現状(R1年度)	目標(R7年度)
いわない循環バス「ノッタライン」 年間利用者数、運賃収支率	年間利用者数:42,540人 運賃収支率:22.7%	年間利用者数:45,000人 運賃収支率:25.0%

【基本方針3】地域が一体となった取組の展開

○5年度の目標【KPI(重要業績評価指数)】

項目	現状(R1年度)	目標(R7年度)
地域が一体となって 実施した事業数	—	3事業

【基本方針4】広域移動を支える路線の維持・確保

○5年度の目標【KPI(重要業績評価指数)】

項目	現状(R1年度)	目標(R7年度)
路線バス公的負担額	雷電線:1,411千円 神恵内線:1,464千円 小沢線:—	補助金額+50%以内

◆事業の概要及び事業の実施主体

- ・円山地域乗合タクシーの運行(岩内町)
- ・町内路線網の検証・再編の実施(岩内町、運行事業者)
- ・クロスセクター効果の検証(岩内町)
- ・アンケートBOXの設置(岩内町)
- ・地域公共交通維持・改善に向けた新たな調査票の検討
- ・「バス・タク乗ってガイド(仮称)」の作成(岩内町)
- ・「バス・タクチャレンジライド!!(仮称)」等の実施(岩内町、運行事業者)
- ・有料広告の設置(岩内町)
- ・キャッシュレス決済の導入(岩内町)
- ・運転免許返納者に対する取組の検討(岩内町、運行事業者)
- ・ノーカーデーの実施(岩内町)
- ・商店街連合会との連携(岩内町、運行事業者、商店街連合会)
- ・観光面におけるハイヤー・タクシーとの連携(岩内町、運行事業者、観光施設等)
- ・既存施設との連携(岩内町、運行事業者、各施設)
- ・地域公共交通活性化基金の設置(岩内町)
- ・路線維持のための運行補助の実施(岩内町)
- ・公共交通による市町村情報の発信(岩内町)

(11) 岩内町公営住宅等長寿命化計画(計画期間:平成 25～令和 4 年度、平成 31 年 3 月改訂)

◆目的:点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの縮減をめざし、予防保全的管理、長寿命化に資する改善を推進していくことを目的として策定するものです。

◆建替事業の実施方針

長期的な管理の見通しに基づき本計画期間内(平成 30(2018)～令和 4(2022)年度)における団地別住棟別の事業手法を判定した結果、本計画期間内に建替事業は実施しないこととします。

ストック推計プログラムに基づく公営住宅及び改良住宅供給必要戸数は、将来的に減少傾向となっているものの、宮園・野東団地を段階的に政策空き家とした場合は、次期計画期間内で町営住宅が供給すべき必要戸数から 50 戸弱不足することが予想されています。

よって本計画期間内では、今後の建替事業に向けた PPP/PFI 事業を初めとする民間活力導入や木造公営住宅導入など幅広い手法の検討を行い、次期計画の策定時に改めて公営住宅等供給必要戸数を検討した上で、野東団地の建替事業について具体的な検討を行います。

◆用途廃止予定団地の跡地活用について

用途廃止予定団地の跡地活用については、まちづくり方針や関連する施策と連携しながら、各団地単一ではなく地域単位で活用方針を検討します。また、建替事業など他の事業との一体的な展開や民間活力導入の可能性など効果的・効率的な手法を幅広い視点で行います。

①「相生・野東南部・宮園周辺エリア」の考え方

- ・全町の中でも特に用途廃止予定団地が多く立地しているエリアであり、今後は管理戸数の大幅な減少により、地区コミュニティの変化が懸念される状況にある。
- ・用途廃止により、建替用地として活用可能な大規模用地が発生することなどから、計画期間においてはこれら用地の活用のもと、新たな町営住宅の整備を検討する。
- ・住宅地として魅力ある地区づくりに向け、町営住宅の整備にあわせた生活支援施設整備や、地区のシンボルとなる公園、生活道路の整備なども検討を行っていく。
- ・2022 年度末までの活用を予定する宮園・野東団地が立地しており、2023 年度からの入居募集停止を検討する。また、次期計画に向けて今後活用方針を幅広く検討する。

②「栄・東山周辺エリア」の考え方

- ・本町の中心市街地や商業施設などが集積している八幡通に近く、また高次の医療施設がエリア内に立地しているなど、生活利便性の高い地区である。
- ・エリア内にある東山団地・栄団地は耐用年数が十分に残っていることから、両団地がエリア内の町営住宅需要の補完を前提とする。
- ・用途廃止予定団地跡地は、移住定住施策と連動して宅地分譲地としての整備など今後の活用方針について検討していく。

③「野西部エリア」の考え方

- ・用途廃止予定団地の住替えは完了しており、計画期間内での用途廃止に向けて除却事業を円滑に推進する。
- ・用途廃止団地跡地については、当該エリアのまちづくり方針と連動した活用や住民ニーズに対応した施設整備の検討など幅広い視点で活用を検討する。
- ・町営住宅については、将来のストック量と地区環境整備の動向を見据えながら、次期計画で整備のあり方について検討を行う。

3. 従前計画の住宅施策の検証

平成 24 年3月に策定し、平成 29 年4月に改訂した「岩内町住生活基本計画(従前計画)」について、基本目標、基本方向及び実施施策についての取組内容と今後の方向性を検証します。

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

a. 高齢者等に配慮した町営住宅等の整備

- ・住替えを希望する高齢者世帯の受け皿となる高齢者に配慮した町営住宅の整備については、公営住宅等長寿命化計画の見直しにおいて計画期間内の建替整備は行わないこととなったため取組が進んでいません。今後、予定されている公営住宅等長寿命化計画の見直しを踏まえ、民間の共同住宅の供給促進なども見据えた施策の検討が必要です。
- ・一部の集会所においては、町内活動の拠点として活発に利用されています。今後も、その他の集会所や用途廃止された集会所のあり方について検討が必要です。

b. 高齢化等に対応した民間住宅づくり

- ・リフォーム相談窓口を設置し、町公式ホームページにおいてリフォーム相談や助成制度に係る情報提供を実施しました。今後も、継続して取組を進めることが必要です。
- ・耐震診断及び耐震改修やリフォーム工事に対する補助制度を実施しました。今後は、補助件数が低調だったことから、より広く活用され効果が見込まれる施策への見直しが必要です。
- ・民間の高齢者向け共同住宅の整備に対する支援策について他市町村の事例も参考に検討しましたが、補助制度などの実施には至っていません。今後も、地域包括ケアシステムの推進に向けて重要な取組であることから、手法も含め効果的な支援について引き続き検討が必要です。

c. 人にやさしい住環境づくり

- ・新たに整備した町有施設について、バリアフリー対応としたほか、既存の町有施設においてもバリアフリー改修を実施しました。今後も、継続した取組が必要です。
- ・新たに整備した町道においても、バリアフリー法に基づき整備を実施しました。今後も、継続した取組が必要です。

d. ソフト施策と連携した高齢者の生活支援

- ・緊急通報システムの設置や在宅福祉サービスの実施、高齢者見守り支援を実施するとともに、地域における生活支援などを提供するための体制整備に向けた取組を実施しました。今後も継続した取組が必要です。
- ・地域運営組織形成支援事業において高齢者支援を含めた地域課題を住民主体で解決する活動を支援しながら、様々な活動主体による連携が図れる仕組みづくりの検討を実施しました。今後も継続した取組が必要です。

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

- ・子育て世帯に対する町営住宅の整備については、公営住宅等長寿命化計画の見直しにおいて計画期間内の建替整備は行わないこととなったため取組が進んでいません。今後、予定されている公営住宅等長寿命化計画の見直しを踏まえ、若年・子育て世帯が世帯規模や世帯状況

に適した住まいを確保するための手法について検討を進め、適切な支援に取り組むことが必要です。

- ・中古住宅取得補助制度を実施し、子育て世帯や三世帯同居・近居世帯に対しては補助金額を加算するなどして支援を強化する取組を行い、一定程度の活用実績を得ました。今後も、より効果的な手法への見直しを行い、継続した取組が必要です。
- ・町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲については、『町営住宅団地跡地等活用基本方針』を策定し、活用可能な団地跡地などの整理や分譲の手法などについて検討を進めました。今後は、分譲に向けた具体的な取組が必要です。

b. 子育てに配慮した住環境づくり

- ・既存の公園については、都市公園施設長寿命化計画に基づき、施設更新を計画的に進めています。今後、見直しが見込まれている都市計画マスタープランとの整合を図りながら、偏在する街区公園や近隣公園の適正な整備に向け具体的な検討を進めることが必要です。
- ・通学路安全推進会議において関係機関と連携しながら、歩道の整備を始めとして通学路の安全対策を講じています。今後も、課題となっている箇所について継続した取組が必要です。

c. ソフト施策と連携した子育て支援

- ・保育所内に開設している子育て支援センターや保健センターにおいて子育てコミュニティ活動に関する各種事業を実施しており、あわせて地域における子育て支援ネットワークづくりなど子育て世帯を支援する取組についても実施しています。今後も、継続した取組が必要です。
- ・町営住宅の建替えに併せた子育て支援施設などの整備については、公営住宅等長寿命化計画の見直しにおいて計画期間内の建替整備は行わないこととなったため実施していません。今後、予定されている公営住宅等長寿命化計画の見直しや、他の子育て支援施設などの利用状況も踏まえた検討が必要です。

基本目標3 既存住宅ストックの更新・活用

a. 町営住宅ストックの更新・活用

- ・公営住宅等長寿命化計画に基づき耐用年限を経過した団地の住替事業や維持管理団地の改善事業などを計画的に実施しています。今後は、計画に位置づけられた改善事業について継続した取組が必要です。

b. 空き家等の住宅ストックの有効活用や流通の促進

- ・町広報紙や町公式ホームページにおいて情報発信や意識啓発、しりべし空き家BANKや岩内町空き地バンクの取組を実施しています。今後は、成約件数が低調だったことから周知方法や取組手法について見直しが必要です。
- ・中古住宅取得補助制度を実施するとともに、インスペクションの実施を補助要件とし制度の普及促進に取り組み、一定程度の活用実績を得るとともに、町内におけるインスペクションの資格保有者も増加しました。今後は、空き家の有効活用に資する中古住宅市場拡大に向け継続した取組が必要です。
- ・耐震診断や耐震改修、リフォーム工事に対する補助制度を実施しました。今後は、補助件数が低調だったことから、より広く活用され効果が見込まれる施策への見直しが必要です。

c. 良質な住宅ストックの形成

- ・耐震診断や耐震改修、リフォーム工事に対する補助制度を実施しました。今後は、補助件数が低調だったことから、より広く活用され効果が見込まれる施策への見直しが必要です
- ・町広報紙や町公式ホームページにおいて長期優良住宅などの情報発信を実施しました。今後も、良質な住宅ストックの形成に資する各種制度の周知について継続した取組が必要です。
- ・住宅に関する総合的な相談窓口機能・体制づくりについては、空き家管理サービスの提供も含めて一体的に取り組みする体制を他市町村の事例も参考にしながら検討しましたが、具体的な取組には進んでいません。今後も、民間事業者との連携も見据えた支援体制の構築に向けた検討が必要です。

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

- ・移住情報相互サイトの開設するとともに、移住フェアへの参加を実施しました。今後も、移住者数の増加に向け継続した取組が必要です。
- ・企画財政課に移住相談窓口を設置し、ワンストップ化するとともに、移住定住コーディネーターとして地域おこし協力隊員を配置しました。今後も、移住者数の増加に向け継続した取組が必要です。
- ・住宅家賃補助金や引っ越し補助金制度を実施するとともに、新築・中古住宅取得補助制度では、移住者に対し補助金の加算を実施するなど、一定程度の活用実績を得ました。今後は、移住支援金支給事業について検討を進めるとともに、住宅取得補助制度についてもより効果的な手法への見直しを行い、移住者数の増加に向け継続した取組が必要です。

b. まちづくりとの連携による利便性の高い住まいづくり

- ・空き店舗活用支援事業補助制度を実施し、一定程度の活用実績を得ました。今後も、空き家の有効活用や商店街の活性化に向け継続した取組が必要です。
- ・民間の共同住宅の整備に対する支援策について他市町村の事例も参考に検討しましたが、補助制度などの実施には至っていません。今後、立地適正化計画の策定に合わせて、居住誘導区域への誘導施策と合わせて、コンパクトシティ化に資する施策の検討が必要です。
- ・歩行者ネットワークづくりについては、総合振興計画の土地利用構想において『ウォークブル・サイクルネットワーク』として位置づけを行いました。今後は、見直しを予定している都市計画マスタープランや新たに策定を予定している立地適正化計画の中で、具体的な方針の検討が必要です。
- ・道路・公園・下水道などの都市基盤整備については、都市計画や各個別の施設計画や事業計画などに基づき計画的に実施されています。今後も計画的な継続した取組が必要です。

c. 地域産業との連携

- ・民間活力を活用した公営住宅などの整備について、民間事業者や関係団体と連携を図りながら活用可能な整備手法について基本的な検討を進めましたが、公営住宅等長寿命化計画の見直しにおいて計画期間内の建替整備は行わないこととなったため具体的な検討までは進んでいません。今後、予定されている公営住宅等長寿命化計画の見直しにあわせて、活用可能な整備手法について具体的な検討が必要です。

- ・新たな住生活関連サービスとして、拡大する中古住宅市場においてニーズが高まっているインスペクションについてしりべし空き家BANK登録や中古住宅取得補助金申請の要件とすることも町内においても資格者が増えています。今後は、空き家を中古住宅市場において適切に流通させるための取組として空き家管理サービスをビジネス展開できるよう町内住生活関連事業者と連携した取組について検討が必要です。

d. 持ち家の取得等に向けた環境づくり

- ・町営住宅の用途廃止団地跡地の低価格での分譲については、『町営住宅団地跡地等活用基本方針』を策定し、活用可能な団地跡地などの整理や分譲の手法などについて検討を進めました。今後は、具体的な分譲の取組が必要です。
- ・新築・中古住宅取得補助制度を実施し移住者・子育て世帯、同居・近居世帯に対しては、補助金の加算を行い、一定程度の活用実績を得たことから、今後も、より効果的な手法を検討しつつ、移住者や子育て世帯などに対する継続した支援の取組が必要です。

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

- ・町の地域資源である豊かな自然環境を保全・活用していくことを目的として特定用途制限地域の指定を行うとともに、地域内の建築物の用途の制限について定める『特定用途制限地域内における建築物などの用途の制限に関する条例』を制定しました。今後も、条例の適切な運用に努めていくことが必要です。
- ・洋上風力や温泉熱エネルギーなど、再生可能エネルギーの有効活用に向けた取組を実施しています。今後も、継続した取組が必要です。
- ・町営住宅については、良好な居住環境を確保することを町営住宅条例の整備基準において定めました。今後も、適切な整備・管理に努めていくことが必要です。
- ・ハザードマップや応急仮設住宅が建設可能な用地及び戸数の把握について、随時見直しを行っています。今後も、継続した見直しが必要です。

b. 北国の特性に配慮した住まいづくり

- ・「きた住まいる制度」や「B I S 認定制度」など、北海道が推進する制度について町公式ホームページなどによる周知や、新築住宅取得補助金の要件とすることで、制度の普及・促進を図るとともに、町内事業者における資格取得者数も増加するなど技術者の育成にも努めました。今後も、北海道と連携を図りながら制度の更なる普及・促進を図っていくことが必要であり、町内の住生活関連事業者や技術者の技術力の向上にも努めていくことが必要です。
- ・町の気候特性などに配慮した住まい・住環境づくりに向けた環境整備として町内事業者の「きた住まいるメンバー」への登録推進や、技術者の資格取得に向けた取組を進めてきました。今後も、町の気候やまちづくりの特性に配慮した住まい・住環境づくりに向けた取組の検討が必要です。

c. 良好な住環境の保全

- ・町の地域資源である豊かな自然環境を保全・活用していくことを目的として特定用途制限地域の指定を行いました。今後は、立地適正化計画における居住誘導区域のような住宅地として良好な景観・住環境を有した居住を誘導すべき区域の設定や誘導施策について検討が必要です。

- ・全町クリーンナップ運動や運上屋川クリーンナップ運動などへの支援を行っています。今後も継続した取組が必要です。
- ・管理不全な空き家の所有者などへの働きかけを行うとともに、周辺環境に悪影響を及ぼす空き家の解体に対する支援策について検討を進めました。今後も継続した取組が必要です。
- ・町内会・自治会の防犯街路灯や防犯カメラ設置などに対する補助制度の実施したほか、連合会の組織化の検討を実施しました。今後も、補助制度については、継続した取組を進めるとともに、連合会の組織化についても継続して検討が必要です。

4. 過去のアンケート調査の結果概要

本町で前年度までに実施した町民対象のアンケート調査についてまとめます。

(1) 岩内町総合振興計画に関する町民アンケート調査

◆目的:本調査は、令和3年度を初年度とする岩内町総合振興計画を策定するにあたり、住民の意識・意向を統計的に処理・把握して計画内容に反映させることを目的に実施しました。

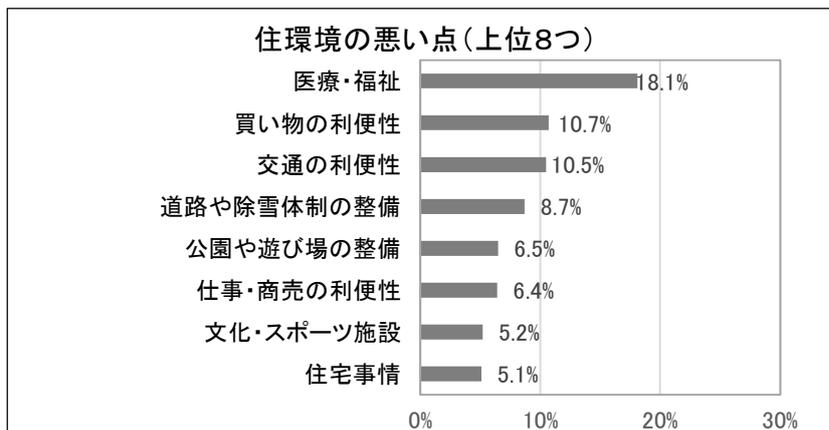
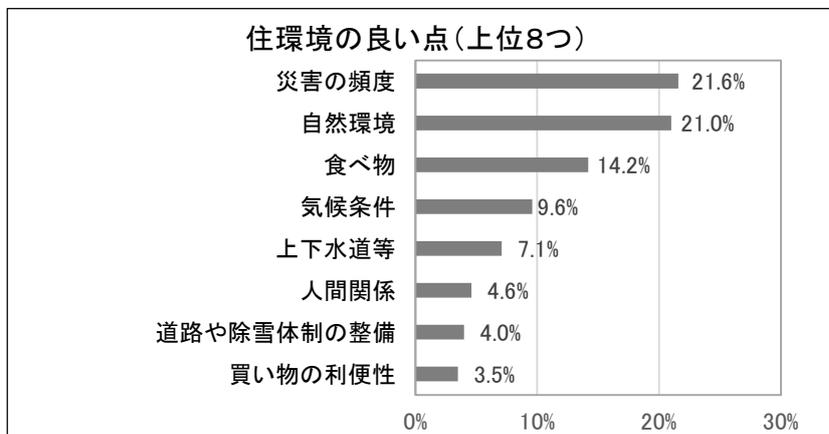
◆実施概要

①調査区域	岩内町全域
②調査対象	岩内町に居住する満20歳以上の方
③抽出数	1,500人
④抽出方法	住民基本台帳(令和2年6月30日時点)より字別の人口比率、年齢構成比率により無作為抽出。
⑤調査方法	郵送による無記名アンケート方式
⑥調査期間	配布:令和2年8月28日 回収:令和2年10月5日
⑦回収結果	配布数:1,500件 回収数:671件 回収率:44.7%

◆調査結果(住宅施策に関する設問のみ抜粋)

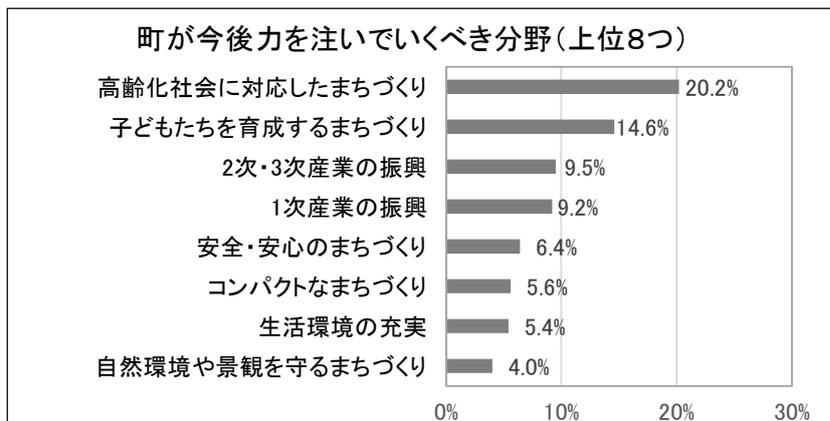
1) 住環境の良い点・悪い点(n=671, MA3(複数回答3つまで))

住環境で良いと思われる点では「災害の頻度」が少ない側に21.6%、悪いと思われる点では「医療・福祉」が充実していない側に18.1%で最多となりました。

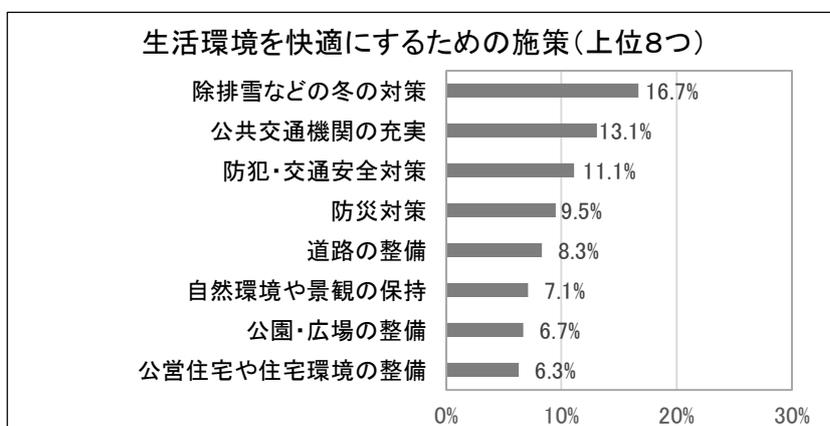


2) 町が今後力を注いでいくべき分野 (n=671, MA3)

高齢化社会への対応、子どもたちの育成についての項目など、医療・福祉・教育に関する分野の回答率が高い結果となりました。

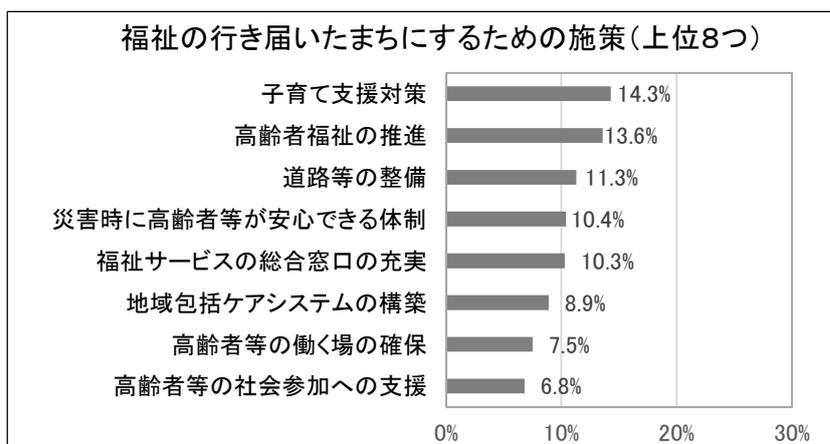


3) 生活環境を快適なものにするために重要なこと (n=671, MA3)



4) 福祉の行き届いたまちにするために重要なこと (n=671, MA3)

子育て支援対策、高齢者福祉の推進など、具体的な施策ではなく特定の年代や層に向けた全般的な施策が支持される結果となりました。



(2) 岩内町総合戦略策定に向けた各種アンケート調査

□町民向アンケート調査

◆目的:町民を対象に、本町の住みやすさ、人口減少の意識、人口減少対策のための具体的な取組などについて把握するために実施しました。

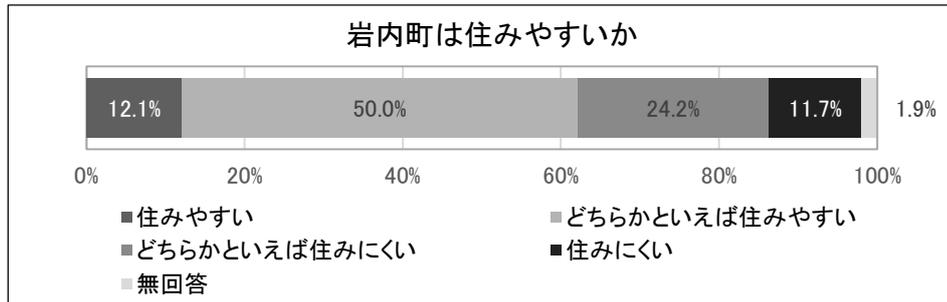
◆実施概要

①調査区域	岩内町全域
②調査対象	岩内町内の18歳以上の男女
③抽出数	800人
④抽出方法	住民基本台帳より層化無作為抽出。
⑤調査方法	郵送配布、郵送回収(返信用封筒同封)
⑥調査時期	回収:平成27年11月
⑦回収結果	配布数:800件 回収数:264件 回収率:33.0%

◆調査結果(住宅施策に関する設問のみ抜粋)

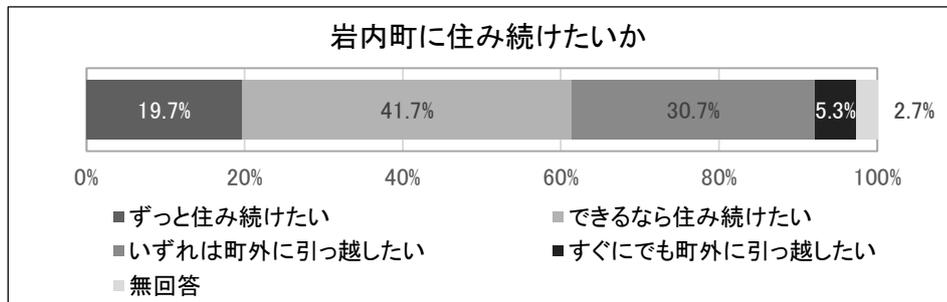
1) 岩内町は住みやすいか

「住みやすい(住みやすい+どちらかといえば住みやすい)」は62.1%で、全体の約6割は住みやすいと評価しています。



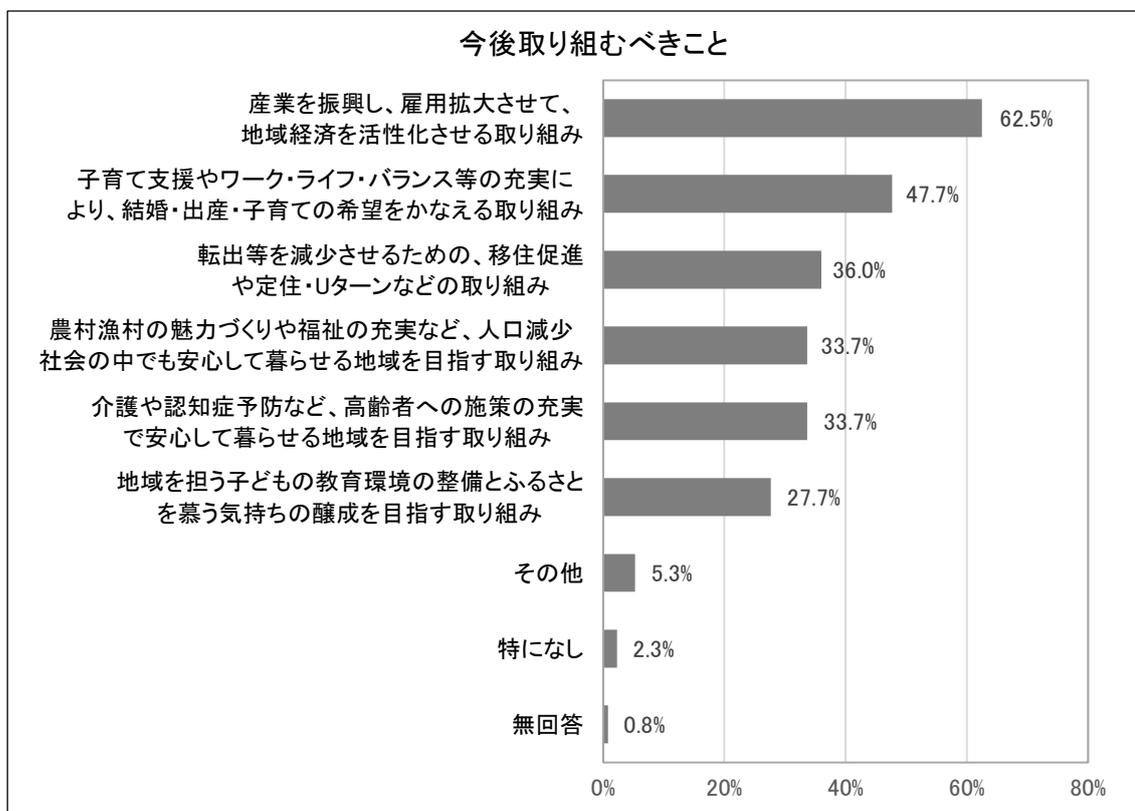
2) 岩内町に住み続けたいか

「住み続けたい(ずっと住み続けたい+できるなら住み続けたい)」は61.4%となっており、6割以上の人は居住継続意向があります。



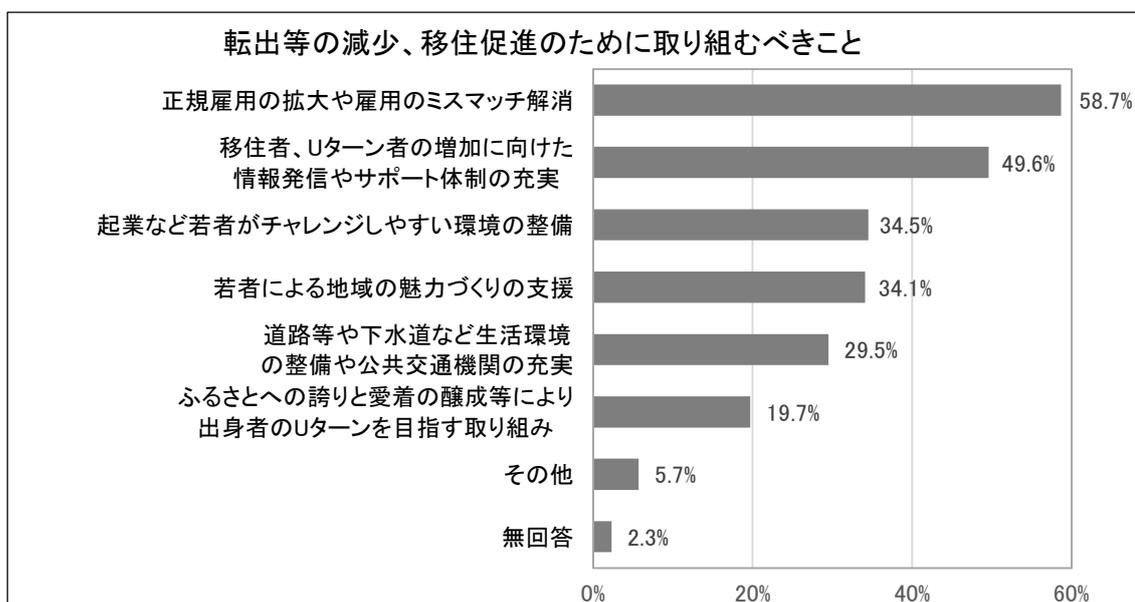
3) 岩内町の人口減少を克服し、活力ある社会を目指して、今後取り組むべきこと(n=264,MA3)

今後取り組むべきことは、「産業を振興し、雇用を拡大させて、地域経済を活性化させる取り組み」が最も多く62.5%、次いで「子育て支援やワーク・ライフ・バランス等の充実により、結婚・出産・子育ての希望をかなえる取り組み」が47.7%、「転出等を減少させるための、移住促進や定住・Uターンなどの取り組み」が36.0%となっています。



4) 転出等の減少、移住促進のために取り組むべきこと(n=264,MA3)

転出等の減少、移住促進のための取組は、「正規雇用の拡大や雇用のミスマッチ解消」が最も多く58.7%、次いで「移住者、Uターン者の増加に向けた情報発信やサポート体制の充実」が49.6%、「起業など若者がチャレンジしやすい環境の整備」が34.5%となっています。



□若年層向アンケート調査

◆目的:町内の20歳以上40歳以下の男女を対象に、結婚、子育て、ワーク・ライフ・バランスに関する意識調査を実施し、結婚や出産などに関する希望や、子どもを生み育てやすい環境について意識や意向などを把握するために実施しました。

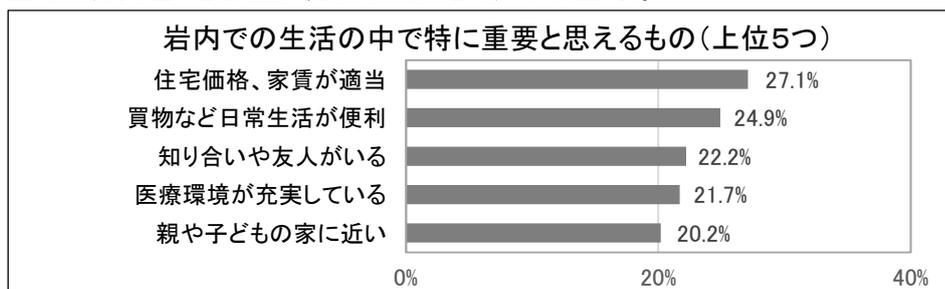
◆実施概要

①調査対象	岩内町内の20歳以上40歳以下の男女
②抽出方法	住民基本台帳より層化無作為抽出。
③調査方法	郵送配布、郵送回収（返信用封筒同封）
④調査時期	回収：平成27年11月
⑤回収結果	配布数：2,000件 回収数：465件 回収率：23.3%

◆調査結果(住宅施策に関する設問のみ抜粋)

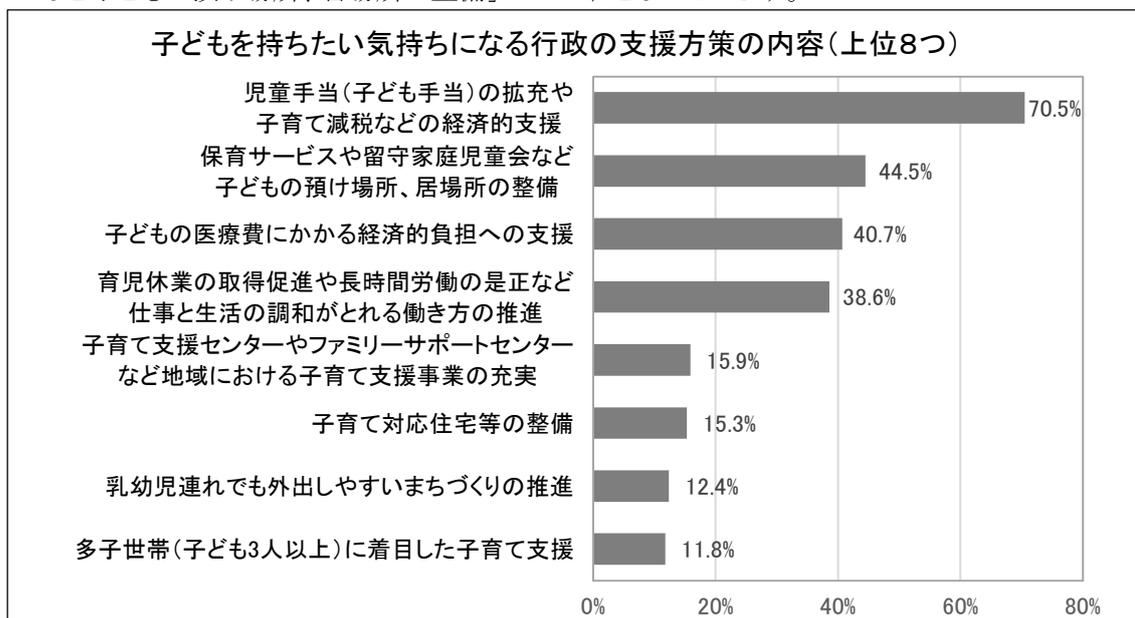
1) 岩内での生活の中で、特に重要と思えるものは何か(n=465,MA3)

生活で重要な点は、「住宅価格、家賃が適当」が最も多く27.1%、次いで「買物など日常生活が便利」が24.9%、「知り合いや友人がいる」が22.2%となっています。生活をする上で、住宅事情、日常生活の利便性などを重要視していることがうかがえます。



2) 特にどのような政策をより一層進めていけば、「子どもが欲しい」または「もう1人子どもが欲しい」という気持ちになると思うか(n=339,MA3)

子どもを持ちたい気持ちになるための行政の支援方策の内容は、「児童手当(子ども手当)の拡充や子育て減税などの経済的支援」が最も多く70.5%、次いで「保育サービスや留守家庭児童会など子どもの預け場所、居場所の整備」が44.5%となっています。



□転入者向アンケート調査

◆目的:本町への転入者を対象に、転入した理由の他、移動や定住の動向、本町の印象などを把握するため実施しました。

◆実施概要

①調査対象	岩内町への転入者
②抽出方法	一定期間の該当者を住民基本台帳より層化2段無作為抽出。
③調査方法	郵送配布、郵送回収（返信用封筒同封）
④調査時期	回収：平成27年11月
⑤回収結果	配布数：200件 回収数：57人 回収率：28.5%

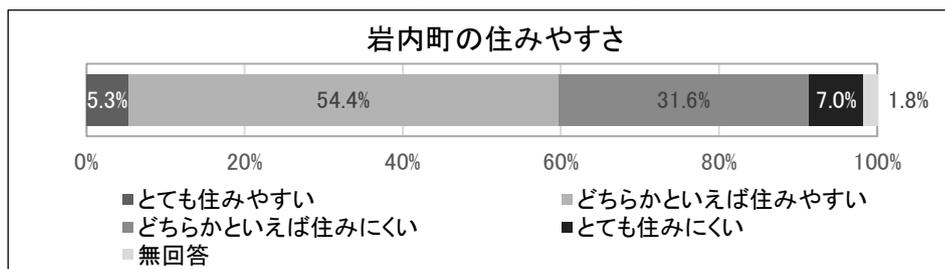
◆調査結果(住宅施策に関する設問のみ抜粋)

1)岩内町の住みやすさ

住みやすさは、「どちらかといえば住みやすい」が最も多く54.4%、次いで「どちらかといえば住みにくい」が31.6%、「とても住みにくい」が7.0%となっています。

住みやすい(とても住みやすい+どちらかといえば住みやすい)との回答割合は59.7%で、約6割が本町の住みやすさを評価しています。

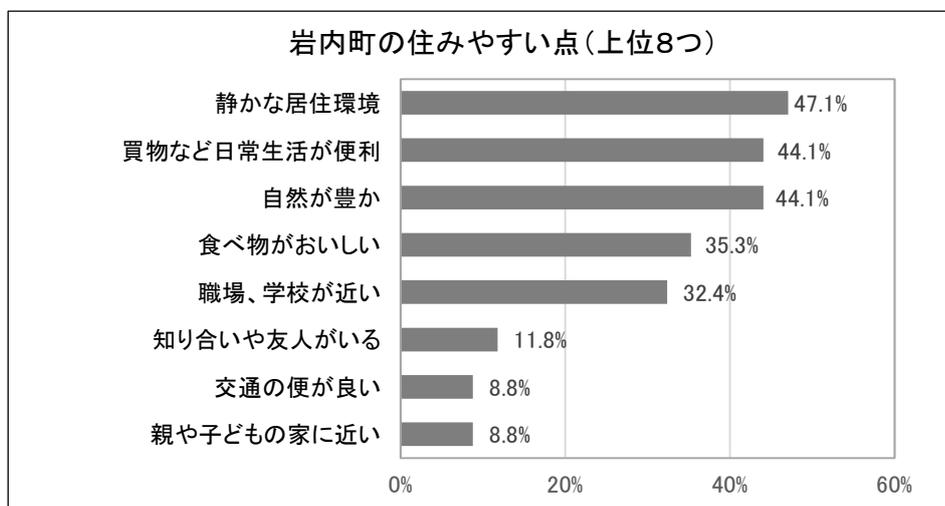
転入前居住地別では、道内は60.4%、道外は50.0%が住みやすいと回答しています。



2)岩内町の住みやすい点(n=34,MA)

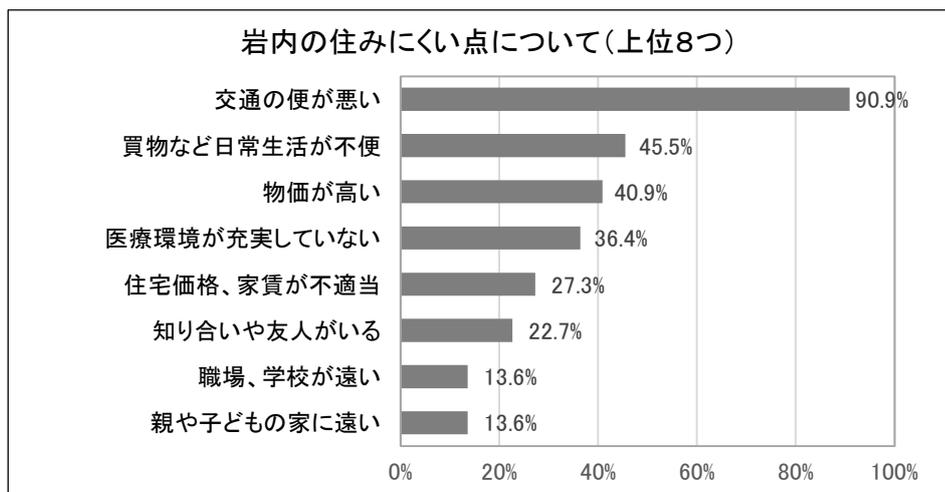
住みやすい点は、「静かな居住環境」が最も多く47.1%、次いで「買物など日常生活が便利」、「自然が豊か」がいずれも44.1%となっています。

性別でみると、男性は「静かな居住環境」、「自然が豊か」、女性は「買物など日常生活が便利」、「静かな居住環境」を最も多くあげられています。



3)実際に住んでみて、岩内町が「住みにくい」のはどのような点ですか。(n=22,MA)

住みにくい点は、「交通の便が悪い」が最も多く 90.9%、次いで「買物など日常生活が不便」が 45.5%、「物価が高い」が 40.9%となっています。



□首都圏在住者向転入者向アンケート調査

◆目的:首都圏在住者を対象に、移住などに関する意向などを把握するため実施しました。

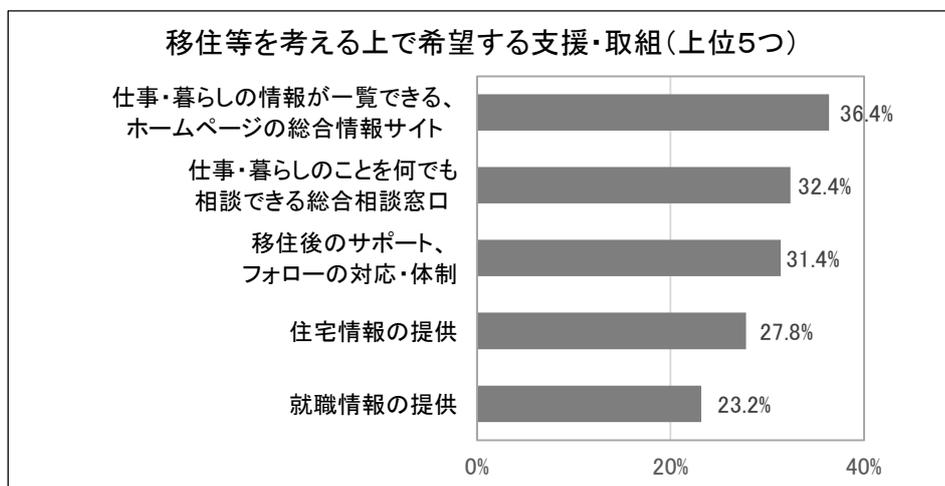
◆実施概要

①調査対象	首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）在住者 （うち北海道出身者 250 人、その他の地域出身者 250 人）
②抽出方法	一定期間の該当者を住民基本台帳より層化 2 段無作為抽出。
③調査方法	インターネット調査
④調査時期	回収：平成 27 年 11 月
⑤回収結果	回収数：500 件

◆調査結果(住宅施策に関する設問のみ抜粋)

○移住・UJI ターンを考えた場合、望まれる支援・取組は何か (n=500, SA)

移住などを考える上で希望する支援・取組は、「仕事・暮らしの情報が一覧できる、ホームページの総合情報サイト」が最も多く 36.4%、次いで「仕事・暮らしのことを何でも相談できる総合相談窓口」が 32.4%、「移住後のサポート、フォローの対応・体制」が 31.4%となっています。



(3) 岩内町子ども・子育て支援事業計画／一般町民・子育て世帯向けアンケート調査

◆目的:本調査は、「第2期岩内町子ども・子育て支援事業計画」を策定するにあたり、保護者の皆さんに子育てに関するアンケート調査を行い、日々の生活の中でどのようなご意見やご要望をお持ちであるのかをおうかがいし、今後の子育て支援を展開していくための基礎資料とするものです。

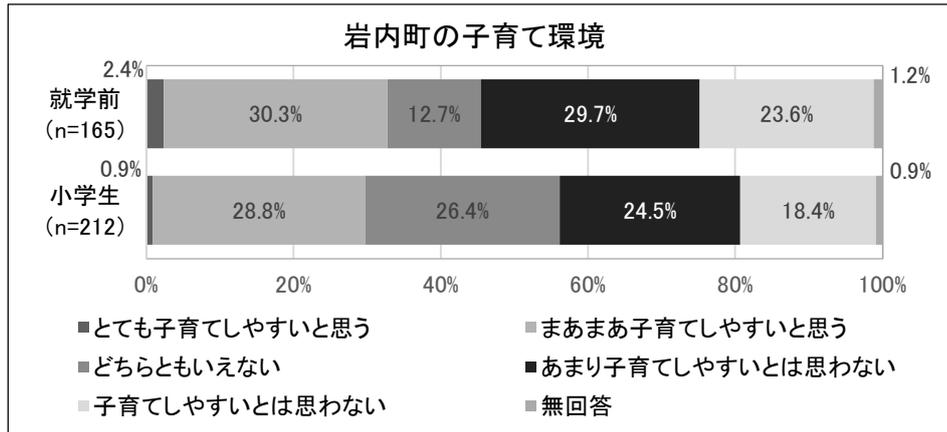
◆実施概要

①調査区域	岩内町全域
②調査対象	就学前児童調査：岩内町在住の就学前児童の保護者の方 小学生児童調査：岩内町在住の小学生児童の保護者の方
③調査方法	郵送配布、郵送回収
④調査期間	令和元年5月31日～6月21日
⑤回収結果	1) 就学前児童調査： ・対象世帯数：307件 ・有効回答者数：165件 ・有効回収率：53.7% 2) 小学生児童調査 ・対象世帯数：404件 ・有効回答者数：212件 ・有効回収率：52.5%

◆調査結果(住宅施策に関する設問のみ抜粋)

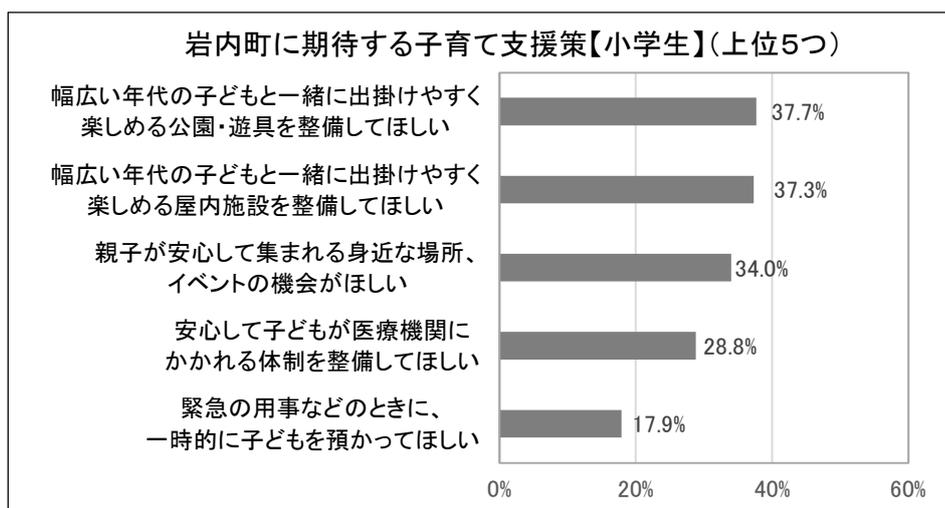
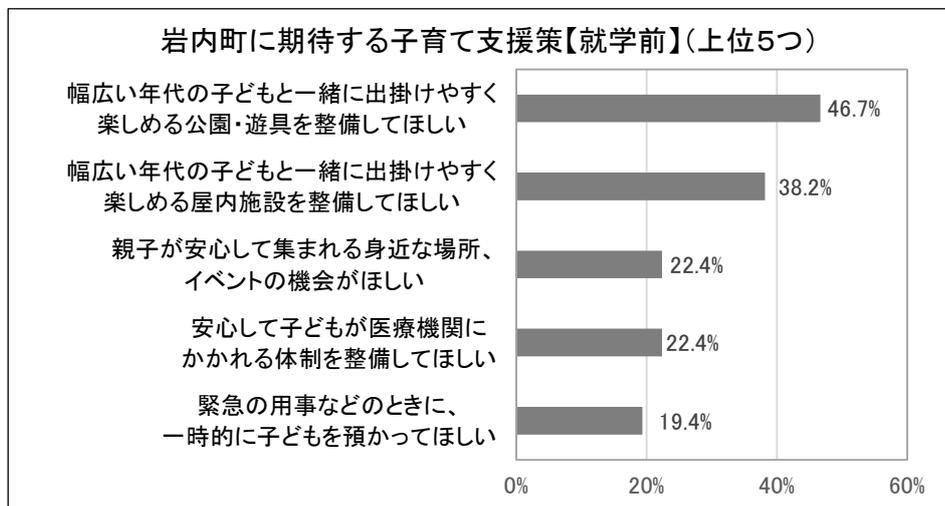
①岩内町の子育て環境

本町の子育て環境に関しては、就学前児童では、「とても子育てしやすいと思う」2.4%、「まあまあ子育てしやすいと思う」30.3%をあわせた『子育てしやすい』とした回答が32.7%、小学生児童では、「とても子育てしやすいと思う」0.9%、「まあまあ子育てしやすいと思う」28.8%をあわせた『子育てしやすい』29.7%と、ともに低くなっています。



②岩内町に期待する子育て支援策【就学前】n=165、【小学生】n=212

期待する子育て支援策では、就学前児童で「幅広い年代の子どもと一緒に掛けやすく楽しめる公園・遊具を整備してほしい」、小学生児童で「幅広い年代の子どもと一緒に掛けやすく楽しめる公園・遊具を整備してほしい」「小学校や中学校にかかる費用を軽減してほしい」「安心して子どもが医療機関にかかる体制を整備してほしい」などが多くなっています。



第2章 岩内町の住まい・住環境における課題と展開方向

1. 住環境・住宅に関する町民意識等の把握

(1) アンケート調査の実施概要

① 一般世帯向けアンケート調査

○調査対象	町内に居住する 1,300 世帯を無作為に抽出
○配布・回収方法	郵送配布・回収
○配布・回収期間	令和3年9月8日～29日
○調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・回答者の属性、居住住宅の状況 ・現在住む住宅周辺の環境及び住宅の満足度 ・居住住宅からの住み替え意向等 ・将来の住まい・住環境づくりに向けて取り組むべき施策
○調査主体	岩内町 建設経済部 都市整備課

② 子育て世帯向けアンケート調査

○調査対象	町内に居住し、中学生以下の子どもがいる世帯
○配布・回収方法	町公式ホームページで公開の Web アンケートフォーム
○配布・回収期間	令和3年9月8日～29日
○調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・回答者の属性、居住住宅の状況 ・現在住む住宅周辺の環境及び住宅の満足度 ・居住住宅からの住み替え意向等 ・将来の住まい・住環境づくりに向けて取り組むべき施策 ・子育てしやすい環境づくりに向けた取組み
○調査主体	岩内町 建設経済部 都市整備課

(2) アンケートの回収状況

① 一般世帯向けアンケート調査

地区名	配布数	回収数	回収率
東山地区	183	88	48.1%
大浜地区	157	58	36.9%
万代地区	63	34	54.0%
栄地区	143	63	44.1%
高台地区	90	38	42.2%
大和地区	38	15	39.5%
御崎地区	45	15	33.3%
清住地区	68	35	51.5%
相生地区	149	51	34.2%
宮園地区	198	90	45.5%
野東地区	140	56	40.0%
敷島内地区	26	10	38.5%
無回答	—	3	—
合計	1,300	556	42.8%

② 子育て世帯向けアンケート調査

地区名	回答数
東山地区	30
大浜地区	23
万代地区	7
栄地区	24
高台地区	13
大和地区	8
御崎地区	1
清住地区	13
相生地区	26
宮園地区	28
野東地区	18
敷島内地区	0
—	—
合計	191

(3)一般世帯向けアンケートの結果概要

①回答者の属性と居住住宅の状況

1)回答者の属性【第3位の回答まで掲載】

- ・回答者の職業は「年金生活」が32.2%と最も多く、次いで「会社員」の28.4%です。
- ・回答者の年齢は「70歳以上」が42.4%と最も多く、次いで「50～59歳」の17.3%です。
- ・回答者の家族数は「2人」が36.0%と最も多く、次いで「1人」の32.2%です。

ア)世帯主の職業

- ・年金生活:32.2%
- ・会社員:28.4%
- ・自営業:11.0%

イ)世帯主の年齢

- ・70歳以上:42.4%
- ・50～59歳:17.3%
- ・65～69歳:11.7%

ウ)家族数(世帯主を含む)

- ・2人:36.0%
- ・1人:32.2%
- ・3人:17.6%

2)居住住宅の状況

- ・住宅の種類は「持ち家」が65.1%と最も多いです。
- ・住宅の建築年は昭和56年(新耐震基準)以降建築の住宅が47.5%です。

ア)住宅の種類【第3位の回答まで掲載】

- ・持ち家:65.1%
- ・町営住宅・道営住宅:15.6%
- ・民間借家(民間アパート):9.5%

イ)住宅の建築年

- ・昭和50年以前:22.5%
- ・昭和51～56年:11.5%
- ・昭和57～令和3年(合計):47.5%

ウ)住宅の構【第3位の回答まで掲載】

- ・木造:74.6%
- ・鉄筋コンクリート造:10.3%
- ・わからない:7.4%

エ)住宅の居住年数【第3位の回答まで掲載】

- ・30年以上:36.9%
- ・10年未満:26.3%
- ・20～30年未満:19.4%

②現在住む住宅周辺の環境及び住宅の満足度

1)住宅周辺の環境の満足度

- ・「満足」・「ほぼ満足」の合計が5割を超えて満足傾向の高い回答は、「買い物・通院等の便利さ」、「治安の良さ」、「騒音」となっています。
- ・「不満」・「やや不満」の合計が2割を超えて不満傾向の比較的高い回答は、「買い物・通院等の便利さ」、「広場や公園、子どもの遊び場」、「周辺道路の整備」、「道路・歩道の除雪」となっています。

ア)買い物・通院等の便利さ

- ・満足+ほぼ満足:52.5%
- ・やや不満+不満:20.3%

イ)通勤・通学の便利さ

- ・満足+ほぼ満足:41.0%
- ・やや不満+不満:12.9%

ウ)集会施設や公共施設等の便利さ

- ・満足+ほぼ満足:35.1%
- ・やや不満+不満:18.3%

エ)広場や公園、子どもの遊び場

- ・満足+ほぼ満足:26.1%
- ・やや不満+不満:24.8%

オ)周辺の自然環境

- ・満足+ほぼ満足:47.5%
- ・やや不満+不満:11.2%

カ)周辺の街並みや景観

- ・満足+ほぼ満足:42.4%
- ・やや不満+不満:15.8%

キ)周辺道路の整備

- ・満足+ほぼ満足:39.7%
- ・やや不満+不満:28.1%

ク)道路・歩道の除雪

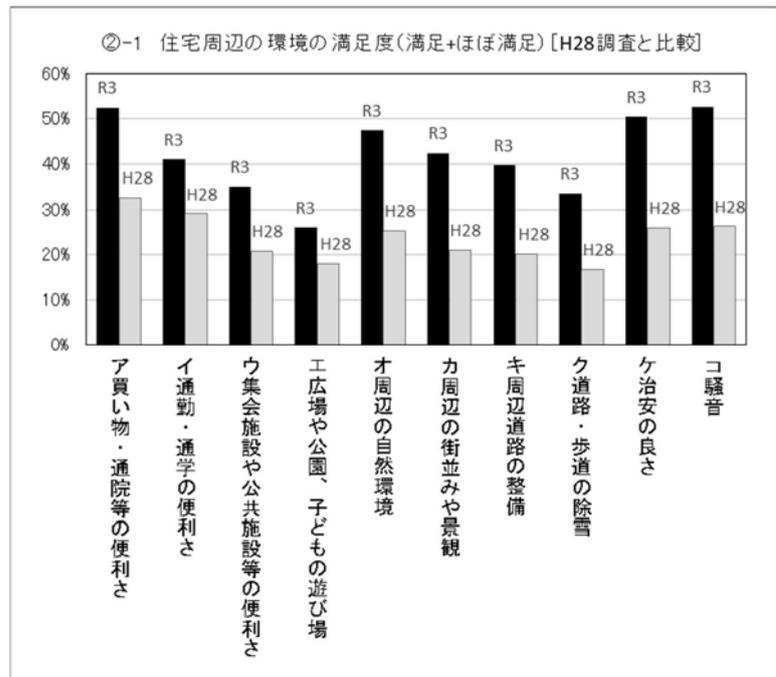
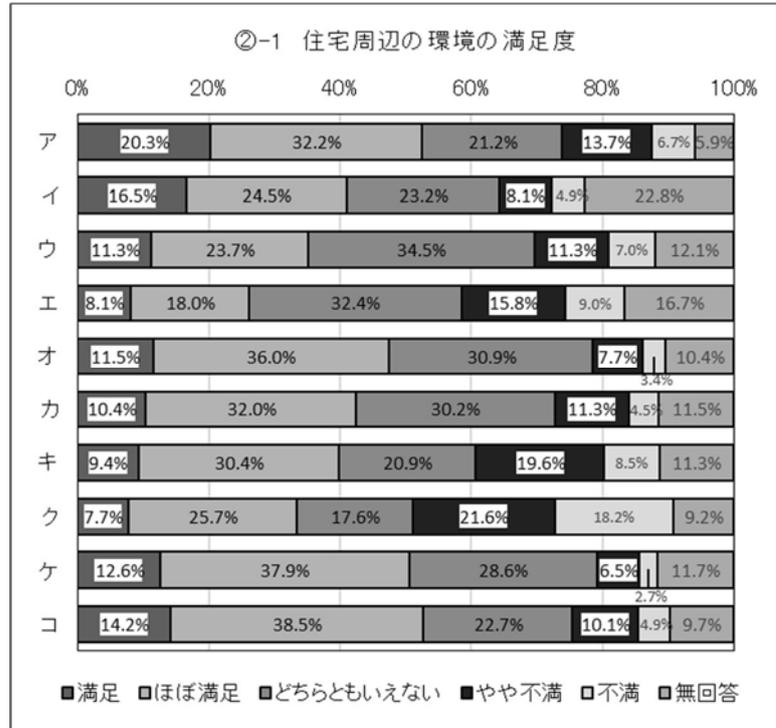
- ・満足+ほぼ満足:33.5%
- ・やや不満+不満:39.7%

ケ)治安の良さ

- ・満足+ほぼ満足:50.5%
- ・やや不満+不満:9.2%

コ)騒音

- ・満足+ほぼ満足:52.7%
- ・やや不満+不満:14.9%



2)住宅の満足度

- ・「満足」・「ほぼ満足」の合計が5割を超えて満足傾向の高い回答は、「住宅の広さ、間取り」、「台所」、「便所」、「風呂」、「日当たり」、「風通し」となっています。
- ・「不満」・「やや不満」の合計が2割を超えて不満傾向の比較的高い回答は、「地震時の安全性」、「断熱性、気密性」、「便所」、「住宅の総合的な満足度」となっています。

ア)住宅の総合的な満足度

- ・満足+ほぼ満足:48.9%
- ・やや不満+不満:22.7%

イ)住宅の広さ、間取り

- ・満足+ほぼ満足:59.7%
- ・やや不満+不満:14.0%

ウ)台所(広さ、流し、給湯など)

- ・満足+ほぼ満足:57.2%
- ・やや不満+不満:18.3%

エ)便所(広さ、便器、換気など)

- ・満足+ほぼ満足:52.5%
- ・やや不満+不満:23.2%

オ)風呂(広さ、浴槽)

- ・満足+ほぼ満足:56.8%
- ・やや不満+不満:18.5%

カ)日当たり

- ・満足+ほぼ満足:67.4%
- ・やや不満+不満:11.7%

キ)風通し

- ・満足+ほぼ満足:64.0%
- ・やや不満+不満:11.5%

ク)断熱性、気密性

- ・満足+ほぼ満足:39.4%
- ・やや不満+不満:29.1%

ケ)押し入れなどの収納スペース

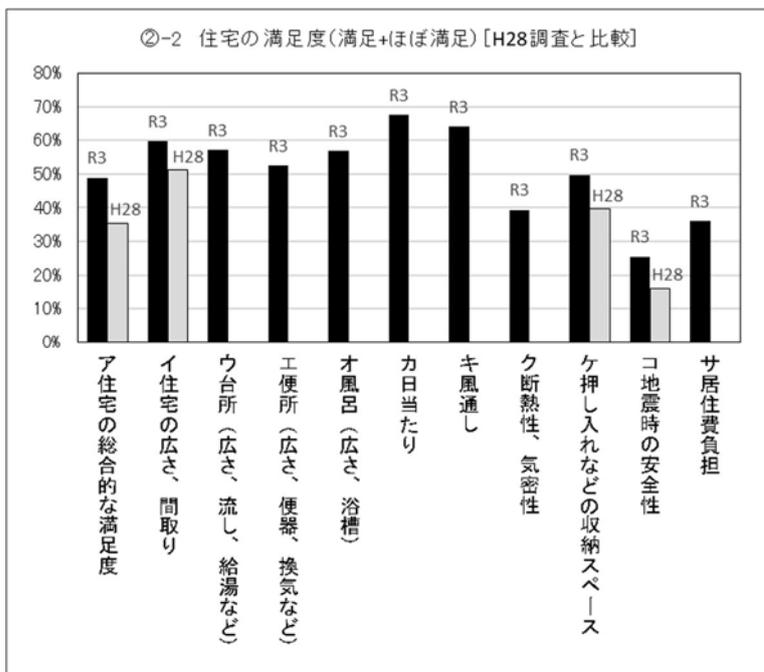
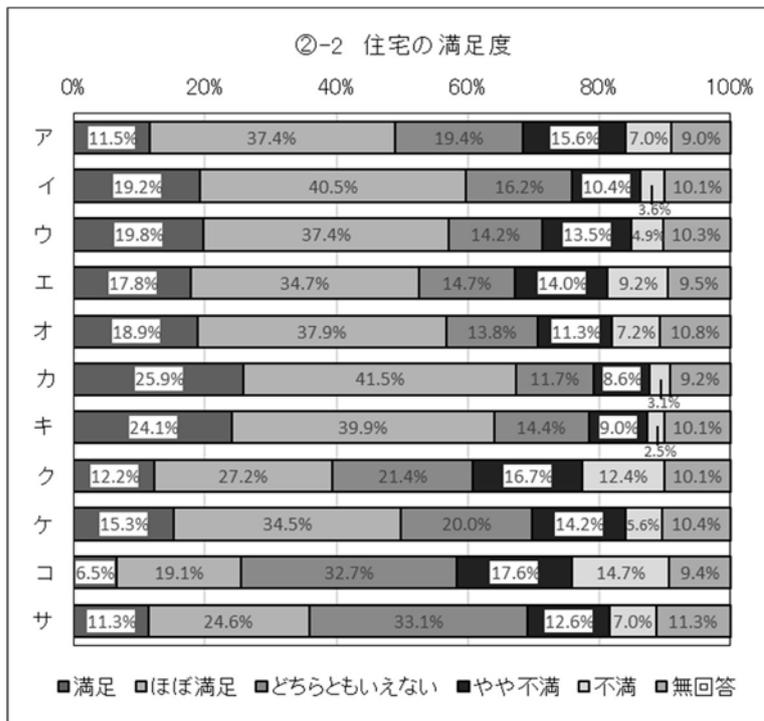
- ・満足+ほぼ満足:49.8%
- ・やや不満+不満:19.8%

コ)地震時の安全性

- ・満足+ほぼ満足:25.5%
- ・やや不満+不満:32.4%

サ)居住費負担

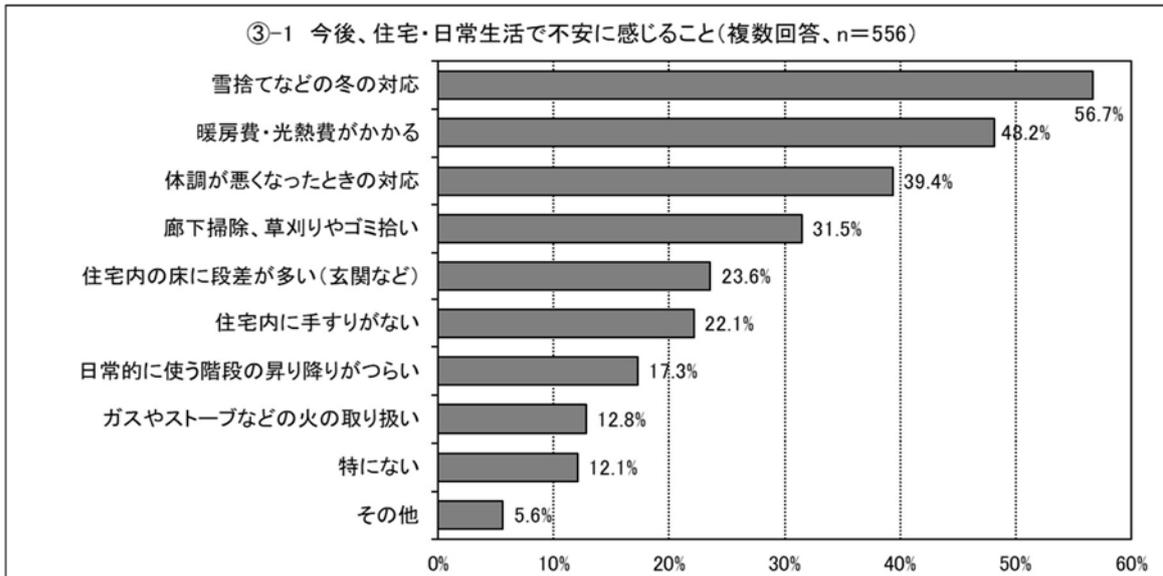
- ・満足+ほぼ満足:36.0%
- ・やや不満+不満:19.6%



③居住住宅からの住み替え意向等

1) 今後、住宅・日常生活で不安に感じる事【複数回答、2割を超える回答のみ掲載】

1. 雪捨てなどの冬の対応: 56.7%
2. 暖房費・光熱費がかかる: 48.2%
3. 体調が悪くなったときの対応: 39.4%
4. 廊下掃除、草刈りやゴミ拾い: 31.5%
5. 住宅内の床に段差が多い(玄関など): 23.6%
6. 住宅内に手すりがない: 22.1%



2) 居住住宅からの住み替え意向

- ・居住住宅に「住み続けたい」の回答は合計で 65.5% (364 票) となっています。
- ・居住住宅から「引っ越したい」の回答は合計で 17.3% (96 票) となっています。
- ・「引っ越したい」と回答した 96 世帯のうち、希望する引っ越し先は「町外」の 26.0% が最も多く、町内での引っ越しで最も多い地区は「栄地区」の 14.6% です。

ア) 現在の住宅に住み続けたいか

○住み続けたい[計: 65.5%、364 票]

1. 現在の住宅に現状のまま、住み続けたい: 45.3%、252 票
2. 現在の住宅を改修やリフォームして、住み続けたい: 18.2%、101 票
3. 現在の住宅を建替えて、住み続けたい: 2.0%、11 票

○引っ越したい[計: 17.3%、96 票]

1. 町営住宅・道営住宅等に引っ越したい: 4.1%、23 票
2. 町外に引っ越したい: 3.6%、20 票
3. 民間の賃貸住宅(賃貸アパート含む)に引っ越したい: 3.4%、19 票
4. 新築住宅を建てて引っ越したい: 2.3%、13 票
5. 高齢者向け福祉施設等に引っ越したい: 1.4%、8 票
6. 子どもや家族・親戚の家に引っ越したい: 1.3%、7 票
7. 中古住宅を購入して引っ越したい: 0.5%、3 票
8. 緊急対応、食事サービス等が受けられる高齢者向け賃貸住宅に引っ越したい: 0.5%、3 票

イ)何年程度で引っ越すか【「前問「ア」で「引っ越したい」と回答した 96 世帯のみ回答】

- 1.3 年以内:35.4%
- 2.5 年以内:29.2%
- 3.10 年以内:25.0%
- 4.10 年以上先:10.4%

ウ)引っ越しの際、不動産情報が必要か【「前問「ア」で「引っ越したい」と回答した 96 世帯のみ回答】

- 1.必要である:49.0%
- 2.必要ない:27.1%
- 3.よくわからない:24.0%

エ)引っ越す場合、どの地区が良いか

【「前問「ア」で「引っ越したい」と回答した 96 世帯のみ回答、第5位まで掲載】

- 1.町外:26.0%
- 2.どこでもよい:15.6%
- 3.栄地区:14.6%
- 4.東山地区:13.5%
- 5.高台地区:10.4%

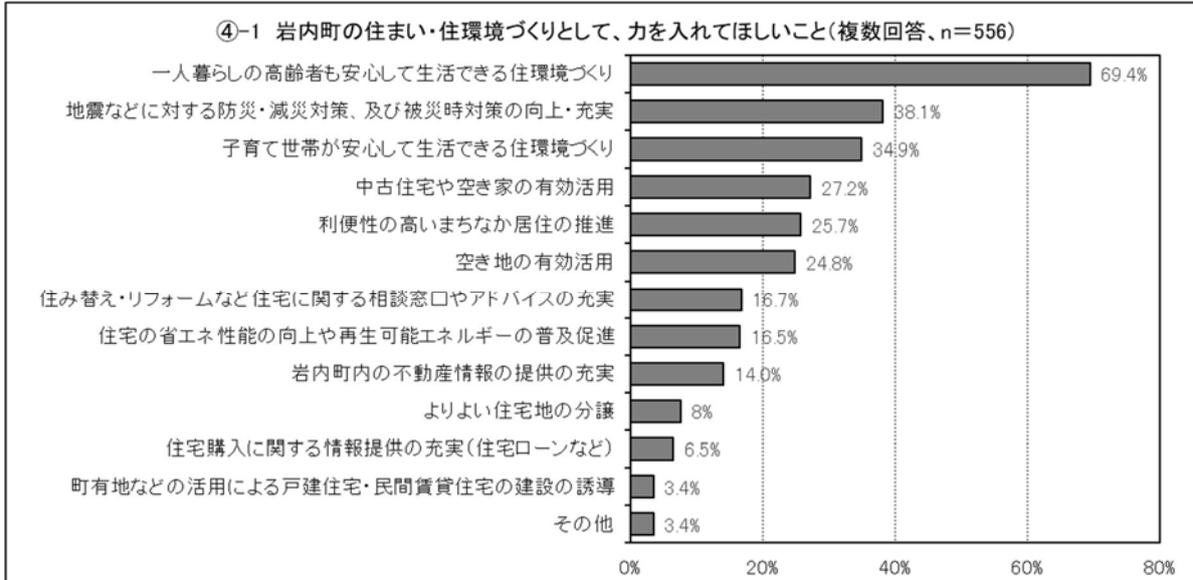
オ)引っ越し先の住宅を選ぶ際、優先する条件【「前問「ア」で「引っ越したい」と回答した 96 世帯のみ回答、複数回答】

- 1.住宅の各種設備が整っている:50.0%
- 2.耐震性・断熱性・防音性等の性能が高い:44.8%
- 3.高齢者・障がい者向けにバリアフリー化している:31.3%
- 4.新しい住宅である:26.0%
- 5.住宅の所在地:26.0%

④居住住宅からの住み替え意向等

1) 岩内町の住まいづくり・住環境づくりとして、力を入れてほしいこと【複数回答、第5位まで掲載】

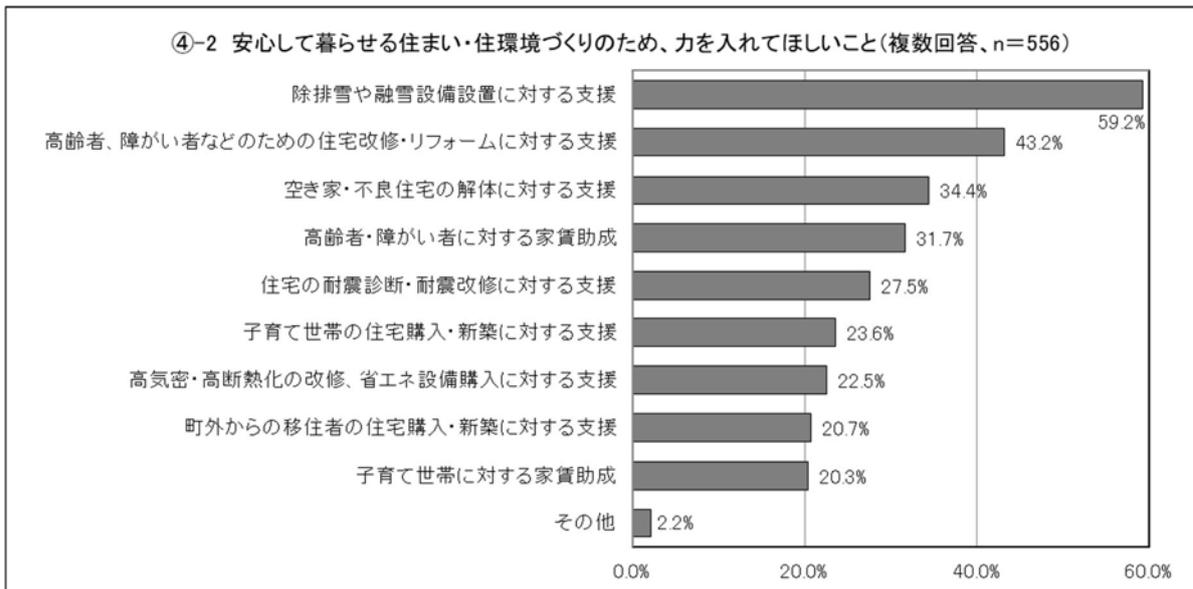
- 1.一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり:69.4%
- 2.地震などに対する防災・減災対策、及び被災時対策の向上・充実:38.1%
- 3.子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり:34.9%
- 4.中古住宅や空き家の有効活用:27.2%
- 5.利便性の高いまちなか居住の推進:25.7%



2) 町内で安心して暮らせる住まい・住環境づくりのために、力を入れてほしいこと

【複数回答、第5位まで掲載】

- 1.除排雪や融雪設備設置に対する支援:59.2%
- 2.高齢者、障がい者などのための住宅改修・リフォームに対する支援:43.2%
- 3.空き家・不良住宅の解体に対する支援:34.4%
- 4.高齢者・障がい者に対する家賃助成:31.7%
- 5.住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援:27.5%



(4)子育て世帯向けアンケートの結果概要

①回答者の属性と居住住宅の状況

1)回答者の属性【設問「ア～エ」は第3位の回答まで掲載】

- ・回答者の職業は「会社員」が42.9%と最も多く、次いで「パート、アルバイト」の24.6%です。
- ・回答者の年齢は「30～39歳」が44.0%と最も多く、次いで「40～49歳」の41.4%です。
- ・回答者の家族数は「4人」が41.9%と最も多く、次いで「3人」の23.0%です。

ア)世帯主の職業

- ・会社員:42.9%
- ・パート、アルバイト:24.6%
- ・自営業:11.0%

イ)世帯主の年齢

- ・30～39歳:44.0%
- ・40～49歳:41.4%
- ・50～59歳:7.3%

ウ)家族数(世帯主を含む)

- ・4人:41.9%
- ・3人:23.0%
- ・5人:22.5%

エ)子どもの就学状況【複数回答】

- ・小学生:63.4%
- ・就学前:46.1%
- ・中学生:28.3%

オ)親世帯等との同居状況

- ・していない:82.7%
- ・している:17.3%

2)居住住宅の状況

- ・住宅の種類は「持ち家」が61.8%と最も多いです。
- ・住宅の建築時期は昭和56年(新耐震基準)以降建築の住宅が66.5%です。

ア)住宅の種類【第3位の回答まで掲載】

- ・持ち家:61.8%
- ・民間借家(民間アパート):15.2%
- ・民間借家(一戸建て):9.4%

イ)住宅の建築年

- ・昭和50年以前:7.3%
- ・昭和51～56年:4.7%
- ・昭和57～令和3年(合計):66.5%

ウ)住宅の構【第3位の回答まで掲載】

- ・木造:69.6%
- ・わからない:16.2%
- ・鉄筋コンクリート造:10.5%

エ)住宅の居住年数【第3位の回答まで掲載】

- ・10年未満:71.2%
- ・10～20年未満:17.8%
- ・30年以上:5.8%

②現在住む住宅周辺の環境及び住宅の満足度

1)住宅周辺の環境の満足度

- ・「満足」・「ほぼ満足」の合計が 6 割を超えて満足傾向の高い回答は、「騒音」、「買い物・通院等の便利さ」、「通勤・通学の便利さ」、「周辺の自然環境」、「治安の良さ」となっています。
- ・「不満」・「やや不満」の合計が 2 割を超えて不満傾向の比較的高い回答は、「広場や公園、子どもの遊び場」、「道路・歩道の除雪」、「周辺道路の整備」となっています。

ア)買い物・通院等の便利さ

- ・満足+ほぼ満足:68.1%
- ・やや不満+不満:14.7%

イ)通勤・通学の便利さ

- ・満足+ほぼ満足:65.4%
- ・やや不満+不満:14.7%

ウ)集会施設や公共施設等の便利さ

- ・満足+ほぼ満足:52.9%
- ・やや不満+不満:14.1%

エ)広場や公園、子どもの遊び場

- ・満足+ほぼ満足:44.5%
- ・やや不満+不満:33.0%

オ)周辺の自然環境

- ・満足+ほぼ満足:63.9%
- ・やや不満+不満:11.5%

カ)周辺の街並みや景観

- ・満足+ほぼ満足:58.6%
- ・やや不満+不満:10.5%

キ)周辺道路の整備

- ・満足+ほぼ満足:49.7%
- ・やや不満+不満:24.6%

ク)道路・歩道の除雪

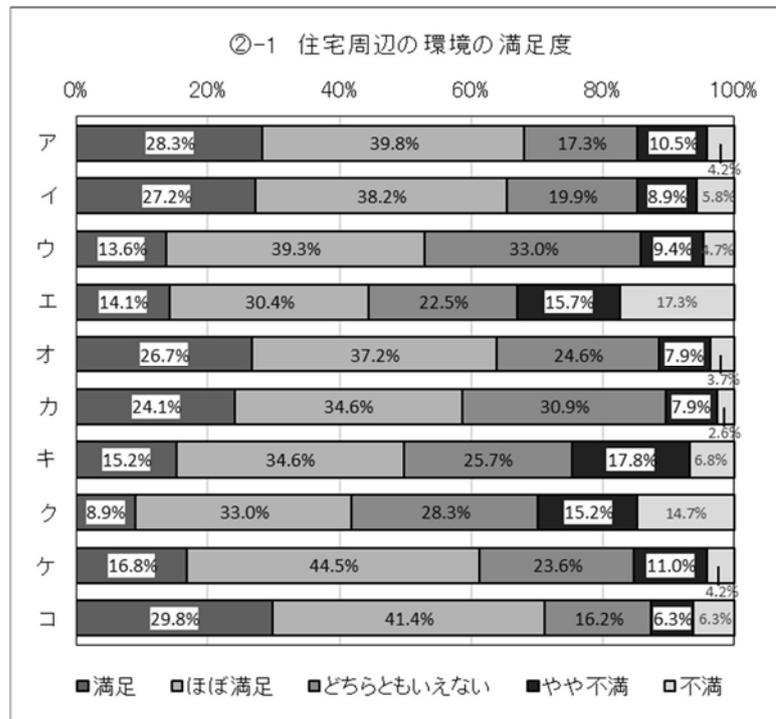
- ・満足+ほぼ満足:41.9%
- ・やや不満+不満:29.8%

ケ)治安の良さ

- ・満足+ほぼ満足:61.3%
- ・やや不満+不満:15.2%

コ)騒音

- ・満足+ほぼ満足:71.2%
- ・やや不満+不満:12.6%



2)住宅の満足度

- ・「満足」・「ほぼ満足」の合計が6割を超えて満足傾向の高い回答は、「日当たり」、「風通し」、「台所」、「住宅の広さ、間取り」、「風呂」となっています。
- ・「不満」・「やや不満」の合計が2割を超えて不満傾向の比較的高い回答は、「便所」、「風呂」、「押し入れなどの収納スペース」、「地震時の安全性」、「住宅の総合的な満足度」、「台所」、「居住費負担」となっています。

ア)住宅の総合的な満足度

- ・満足+ほぼ満足:58.6%
- ・やや不満+不満:22.5%

イ)住宅の広さ、間取り

- ・満足+ほぼ満足:61.8%
- ・やや不満+不満:18.3%

ウ)台所(広さ、流し、給湯など)

- ・満足+ほぼ満足:62.3%
- ・やや不満+不満:22.5%

エ)便所(広さ、便器、換気など)

- ・満足+ほぼ満足:53.4%
- ・やや不満+不満:29.8%

オ)風呂(広さ、浴槽)

- ・満足+ほぼ満足:61.3%
- ・やや不満+不満:26.2%

カ)日当たり

- ・満足+ほぼ満足:72.3%
- ・やや不満+不満:11.0%

キ)風通し

- ・満足+ほぼ満足:71.2%
- ・やや不満+不満:13.6%

ク)断熱性、気密性

- ・満足+ほぼ満足:52.4%
- ・やや不満+不満:23.6%

ケ)押し入れなどの収納スペース

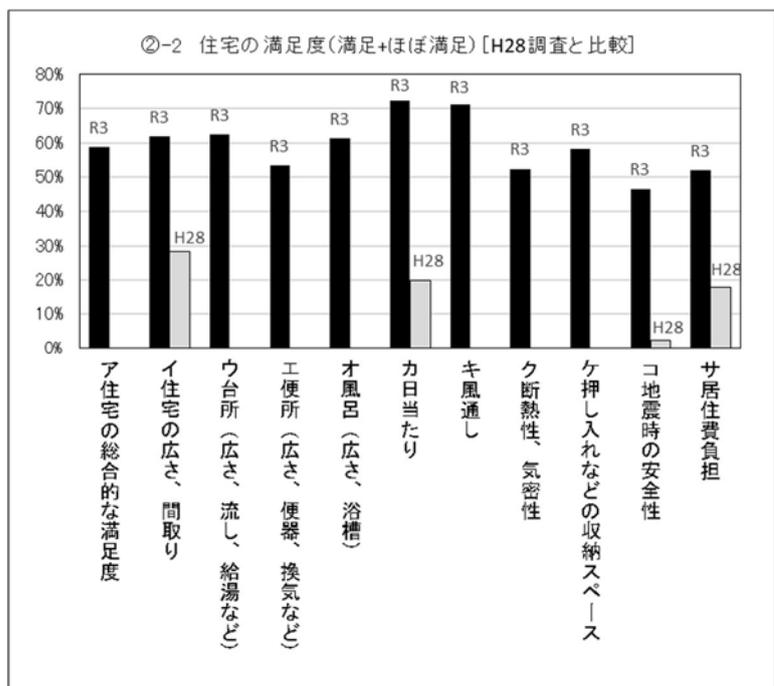
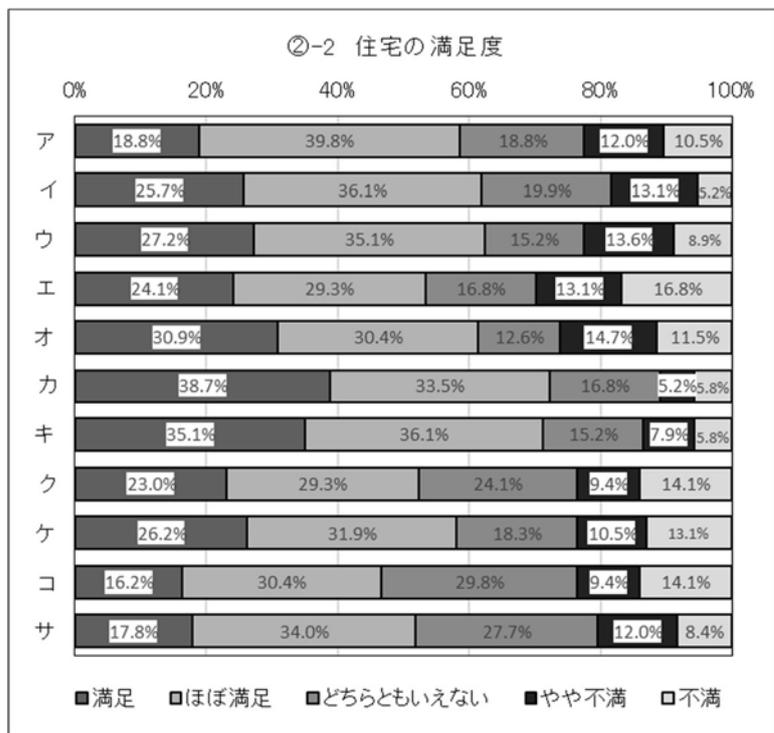
- ・満足+ほぼ満足:58.1%
- ・やや不満+不満:23.6%

コ)地震時の安全性

- ・満足+ほぼ満足:46.6%
- ・やや不満+不満:23.6%

サ)居住費負担

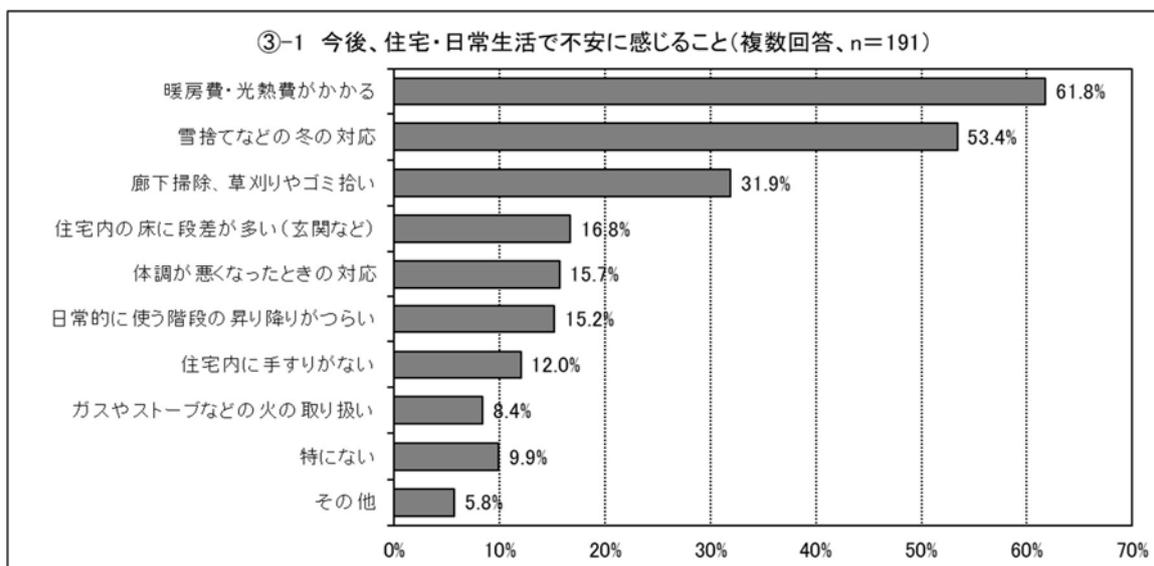
- ・満足+ほぼ満足:51.8%
- ・やや不満+不満:20.4%



③居住住宅からの住み替え意向等

1) 今後、住宅・日常生活で不安に感じる事【複数回答、2割を超える回答のみ掲載】

1. 暖房費・光熱費がかかる: 61.8%
2. 雪捨てなどの冬の対応: 53.4%
3. 廊下掃除、草刈りやゴミ拾い: 31.9%



2) 居住住宅からの住み替え意向

- ・居住住宅に「住み続けたい」の回答は合計で 55.5% (106 票) となっています。
- ・居住住宅から「引っ越したい」の回答は合計で 26.7% (51 票) となっています。
- ・「引っ越したい」と回答した 96 世帯のうち、希望する引っ越し先は「町外」の 26.0% が最も多く、町内での引っ越しで最も多い地区は「栄地区」の 14.6% です。

ア) 現在の住宅に住み続けたいか

○住み続けたい[計: 55.5%、106 票]

1. 現在の住宅に現状のまま、住み続けたい: 27.7%、53 票
2. 現在の住宅を改修やリフォームして、住み続けたい: 23.0%、44 票
3. 現在の住宅を建替えて、住み続けたい: 4.7%、9 票

○引っ越したい[計: 26.7%、51 票]

1. 町外に引っ越したい: 11.0%、21 票
2. 新築住宅を建てて引っ越したい: 8.9%、17 票
3. 民間の賃貸住宅(賃貸アパート含む)に引っ越したい: 4.7%、9 票
4. 中古住宅を購入して引っ越したい: 1.6%、3 票
5. 町営住宅・道営住宅等に引っ越したい: 0.5%、1 票

イ) 何年程度で引っ越すか【「前問ア」で「引っ越したい」と回答した 51 世帯のみ回答】

1. 3 年以内: 45.1%
2. 2.5 年以内: 25.5%
3. 10 年以内: 23.5%
4. 10 年以上先: 5.9%

ウ)引っ越す場合、どの地区が良いか

【「前問「ア」で「引っ越したい」と回答した 51 世帯のみ回答、第5位まで掲載】

- 1.その他:35.3%(18 票のうち 16 票は町外及び他市町村に関する記述)
- 2.東山地区:19.6%
- 3.栄地区:13.7%
- 3.どこでもよい:13.7%
- 5.大浜地区:5.9%

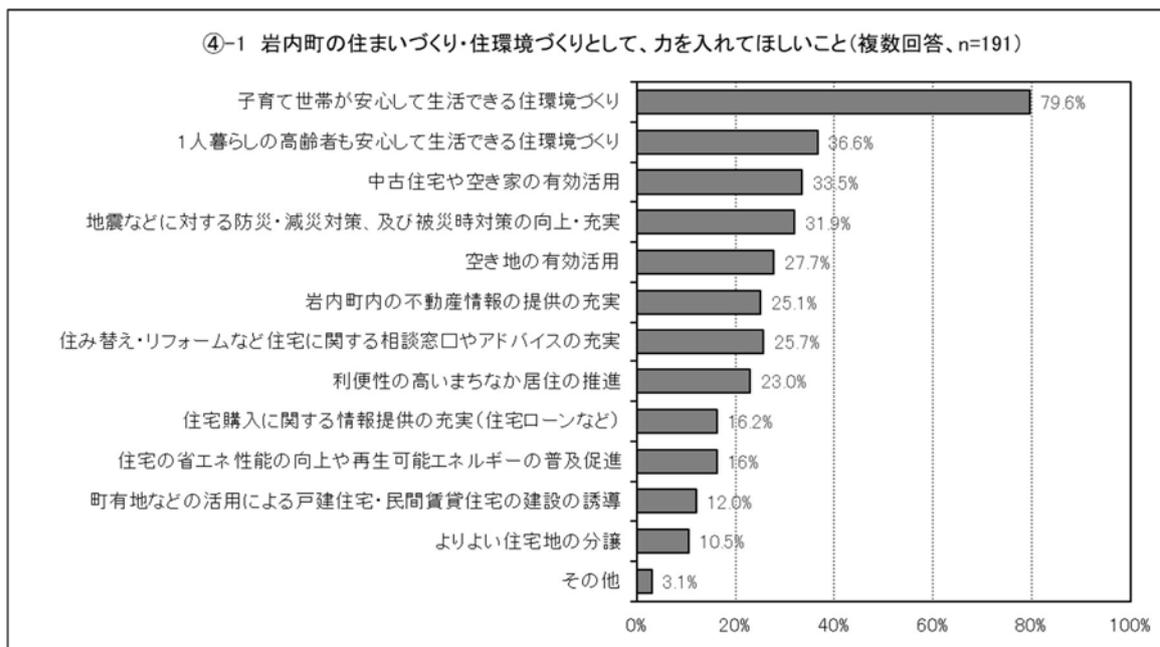
エ)引っ越し先の住宅を選ぶ際、優先する条件【「前問「ア」で「引っ越したい」と回答した 51 世帯のみ回答、複数回答、第5位まで掲載】

- 1.今よりも広い住宅である:50.0%
- 2.住宅の各種設備が整っている:44.8%
- 3.子育てしやすい住宅である:31.3%
- 4.新しい住宅である:26.0%
- 5.耐震性・断熱性・防音性等の性能が高い:26.0%

④居住住宅からの住み替え意向等

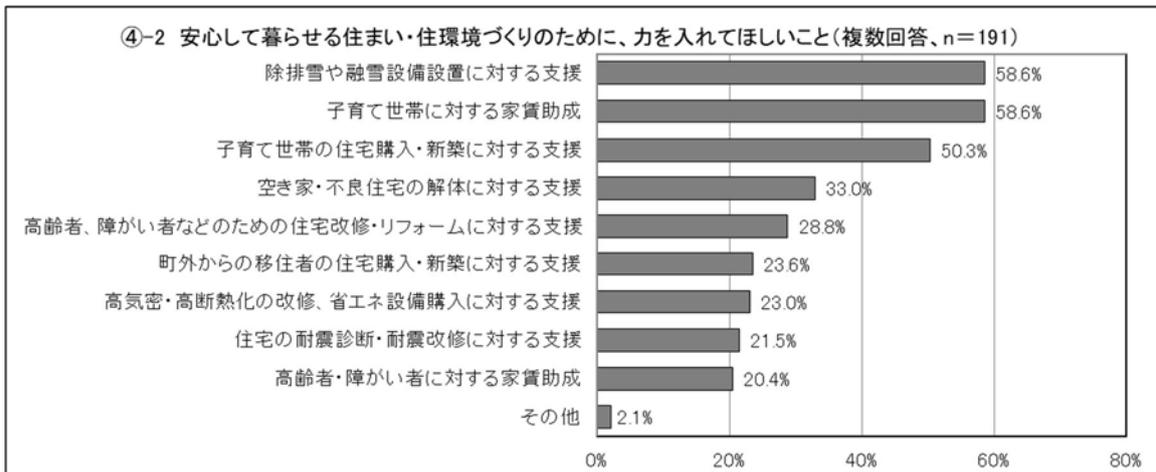
1)岩内町の住まいづくり・住環境づくりとして、力を入れてほしいこと【複数回答、第5位まで掲載】

- 1.子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり:79.6%
- 2.1人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり:36.6%
- 3.中古住宅や空き家の有効活用:33.5%
- 4.地震などに対する防災・減災対策、及び被災時対策の向上・充実:31.9%
- 5.空き地の有効活用:27.7%



2)安心して暮らせる住まい・住環境づくりのために、力を入れてほしいこと【複数回答、第5位まで掲載】

- 1.除排雪や融雪設備設置に対する支援:58.6%
- 1.子育て世帯に対する家賃助成:58.6%
- 3.子育て世帯の住宅購入・新築に対する支援:50.3%
- 4.空き家・不良住宅の解体に対する支援:33.0%
- 5.高齢者、障がい者などのための住宅改修・リフォームに対する支援:28.8%



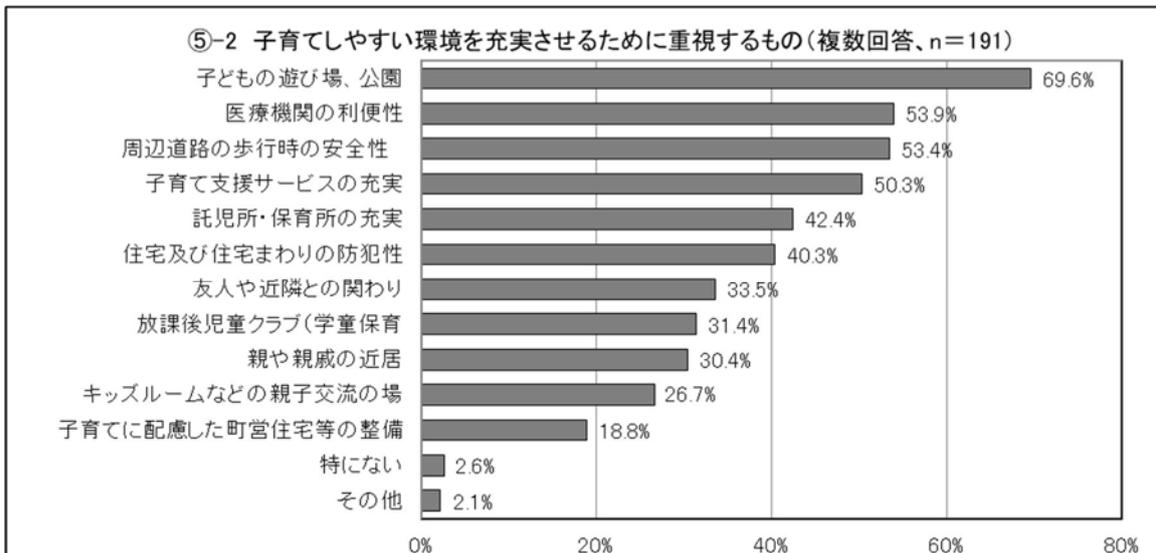
⑤子育てしやすい環境づくりに向けた取組み

1)現在住む住宅および住環境は子育てしやすい環境か【複数回答、第5位まで掲載】

- 1.住宅も住環境も、子育てしやすいと思う:35.1%
- 2.よくわからない:20.9%
- 3.子育てしやすい住宅であるが、子育てしにくい環境だと思う:19.4%
- 4.住宅も住環境も、子育てしにくいと思う:14.7%
- 5.子育てしにくい住宅であるが、子育てしやすい環境だと思う:8.4%

2)子育てしやすい環境づくりを充実させるために重視するもの【複数回答、第5位まで掲載】

- 1.子どもの遊び場、公園:69.6%
- 2.医療機関の利便性:53.9%
- 3.周辺道路の歩行時の安全性:53.4%
- 4.子育て支援サービスの充実:50.3%
- 5.託児所・保育所の充実:42.4%

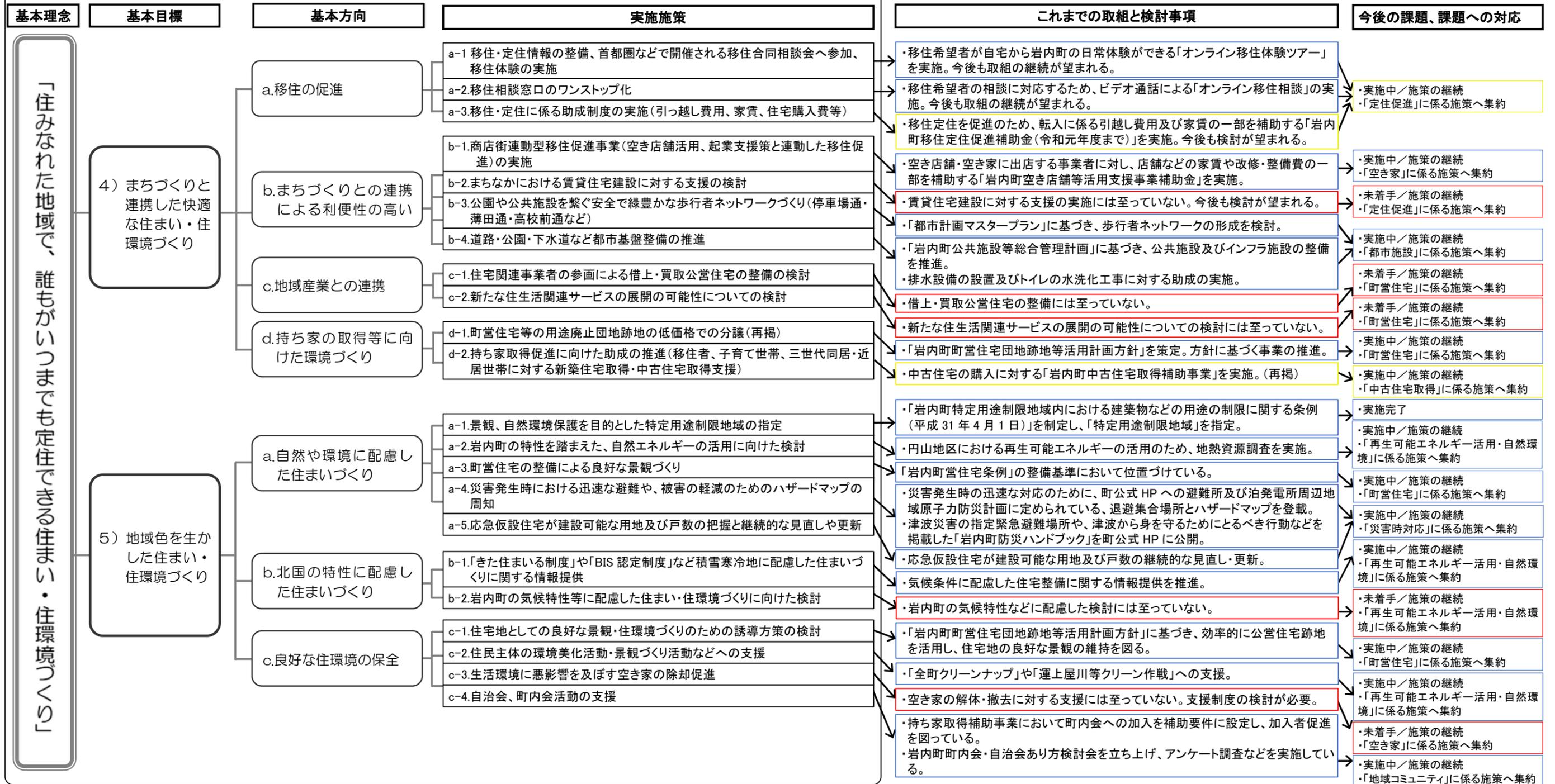


2. 従前計画に係る取組と検討事項



【従前計画の住宅施策の体系（平成 24 年 3 月策定、平成 29 年 4 月改訂） つづき

□:継続 □:見直し □:未着手



3. 国・北海道の住宅施策から見た岩内町の検討事項

(1) 住生活基本計画(全国計画)(令和3年(2021年)3月策定)から見た岩内町の検討事項

○:町の検討事項
△:内容の一部が町の検討事項

視点	目標	基本的な方向性／基本的な施策	岩内町において 検討すべき施策事項
「社会環境の変化」の視点	【目標1】 「新たな日常」やDXの進展等 に対応した新しい住まい方の 実現	(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 ○ 住宅内テレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備、宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進 ○ 空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○ 住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備を推進	→ △ → ○ → -
		(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進 ○ 持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進 ○ AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による効果検証等を通じた生産性の向上等、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進	→ - → -
	【目標2】 頻発・激甚化する災害新ス テージにおける安全な住宅・ 住宅地の形成と被災者の住ま いの確保	(1) 安全な住宅・住宅地の形成 ○ ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○ 関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、 ・ 豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制 ・ 災害の危険性等地域の实情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導 ○ 住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替等による住宅・市街地の耐震性の向上 ○ 災害にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上	→ ○ → ○ → ○ → -
		(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保 ○ 今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供 ○ 大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保	→ △ → ○
「居住者・コミュニティ」の視点	【目標3】 子どもを産み育てやすい 住まいの実現	(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ○ 住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ○ 駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ○ 民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備の推進 ○ 防音性や省エネ性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備	→ ○ → △ → ○ → ○
		(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり ○ 住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 ○ 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等	→ ○ → ○
	【目標4】 多様な世代が支え合い、 高齢者等が健康で安心して 暮らせるコミュニティの形成 とまちづくり	(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 ○ 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢者に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進 ○ エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進 ○ 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及 ○ サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進	→ ○ → ○ → △ → ○
		(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり ○ 住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備 ○ 三世同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミストコミュニティの形成	→ ○ → ○
	【目標5】 住宅確保要配慮者が安心して 暮らせるセーフティネット機 能の整備	(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者・高齢者・障害者・外国人等）の住まいの確保 ○ 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進 ○ 緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 ○ UR賃貸住宅を活用し、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備	→ ○ → - → -
		(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援 ○ 住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保 ○ 地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応等の実施 ○ 賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知	→ ○ → △ → △

視点	目標	基本的な方向性／基本的な施策	岩内町において 検討すべき施策事項
「住宅ストック・産業」の視点	【目標6】 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 ○ 基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める ○ これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進 ○ 既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進	→ ○ → ○ → ○
		(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化 ○ 長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ○ 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新 ○ マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進	→ ○ → ○ → -
		(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成 ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充し、ライフサイクルでCO2排出量をマイナスにする LCCM住宅の評価と普及を推進するとともに、住宅の省エネ基準の適合率を向上させるための更なる規制措置の導入を検討 ○ 住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進 ○ 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進 ○ 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築	→ △ → ○ → - → -
	【目標7】 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進	(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却 ○ 所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化 ○ 地方公共団体と地域団体等が連携して相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進 ○ 所有者不明空家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大	→ ○ → ○ → ○
		(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進 ○ 空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進 ○ 中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、空き家の除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進 ○ 空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援	→ △ → △ → △
		(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成 ○ 大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進 ○ 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進 ○ CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等	→ - → - → -
	【目標8】 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長 ○ AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進 ○ 住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上 ○ 官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備	→ - → - → -

(2) 北海道住生活基本計画(素案)(令和3年(2021年)12月パブリックコメント公表)から見た岩内町の検討事項

令和3年4月3日見直し予定の北海道住生活基本計画(素案)(令和3年(2021年)12月~令和4年(2022年)1月に実施のパブリックコメントで公表)に基づき、本町における施策を検討します。

○:町の検討事項
△:内容の一部が町の検討事項

視点	施策対象	目標	施策の方向性/取組例	岩内町において検討すべき施策事項
「居住者」からの視点	住宅確保要配慮者	【目標1】 安定した暮らしにつながる住まいの確保	(1) 住宅確保要配慮者の入居・生活支援 ○居住支援法人の登録促進・取組支援、住宅確保要配慮者の拡充検討など	→ △
			(2) 借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充 ○保証会社との連携事例の紹介、安心できる仕組みの検討など	→ -
			(3) 安全安心で良質な住宅の整備・活用 ○公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等の整備・活用、ユニバーサルデザインの導入促進など	→ ○
	子育て世帯・高齢者世帯	【目標2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現	(1) 子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援 ○住宅情報の提供・相談体制の確保、生活支援サービスの促進など	→ ○
			(2) 住み慣れた地域での住替え支援 ○高齢者世帯が所有する住宅ストックの活用(貸借・住替え支援)など	→ ○
			(3) 子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用 ○子育て・高齢者向けサービスを受けられる住宅の整備・改修など	→ ○
	多様な居住者	【目標3】 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現	(1) 豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育 ○住宅に関わる情報提供や住教育の推進など	→ ○
			(2) 多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化 ○移住体験、サブスクリプションサービスや空き家活用などの仕組みづくりなど	→ △
	「防災・まちづくり」からの視点	防災・復興	【目標4】 安全安心で災害に強い住生活の実現	(1) 安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え ○耐震性能の確保、雪害対策、地域の避難所となる公営住宅等の整備など
(2) 災害発生時の早急な対応と住宅確保 ○応急危険度判定制度の推進、ユニバーサルデザインに配慮した応急仮設住宅・みなし公営住宅の整備など				→ △
(3) 災害後の迅速かつ強靱な復興支援 ○災害公営住宅・改良住宅の整備支援、地域復興支援など				→ △
住環境		【目標5】 持続可能でにぎわいのある住環境の形成	(1) 環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり ○地域暖房や発電設備への地域材や省エネ設備の活用検討・普及など	→ △
			(2) 多様な住生活の実現に向けた賑わいのあるまちづくり ○地域機能施設などの整備・活用、住宅地の良好な景観づくりなど	→ ○
地域コミュニティ		【目標6】 つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成	(1) 互助を育み、賑わいを創出できるつながりづくり ○コミュニティマネジメント、地域交流サービスの導入・施設活用の検討など	→ ○
	(2) 差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり ○公営住宅等におけるコミュニティミックスの住宅配置計画など		→ △	
「住宅ストック・事業者」からの視点	住宅性能・機能寿命・市場	【目標7】 脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環	(1) 脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成 ○住宅性能・機能の向上、良質な民間賃貸住宅の供給、生活様式の変化に対応した住宅供給など	→ ○
			(2) 住宅の長寿化に向けた適切な維持管理・修繕 ○計画修繕、性能向上リフォーム、履歴情報保管の促進など	→ ○
			(3) 住宅循環システムの構築 ○既存住宅の性能等の調査や評価の促進など	→ ○
	空き家	【目標8】 地域の活性化につながる空き家の解消	(1) 空き家の抑制・管理の促進 ○所有者等に対する意識啓発、相談会の開催、マニュアル・手引きの作成など	→ ○
			(2) 良質な空き家の利活用の推進 ○空き家情報バンクの拡充、空き家の多様な活用の促進など	→ ○
			(3) 住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却 ○特定空家や危険な状態にある空き家の除却等の促進など	→ △
住宅産業・住生活関連事業・新技術	【目標9】 活力ある住生活関連産業の振興	(1) 北海道の技術や資源等の産業振興 ○技術講習会、住教育の推進、建築技術・資材の域内循環・販路拡大など	→ △	
		(2) 住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充 ○不動産販売・賃貸事業者の確保、貸借支援・地域交流サービスの創出など	→ -	
		(3) 人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入 ○事業の効率化や住生活の向上を図るデジタル技術の導入検討・促進など	→ -	

4. ワークショップ(第1回町民検討会)

(1)ワークショップの実施概要

①テーマ	岩内町の住まい・住環境で、気になること、将来に向けて期待すること
②日時/会場	令和3年10月27日(水)10:00~12:00 / 岩内町役場 3階 委員会室
③参加者	岩内町住生活基本計画 町民検討会委員 9名

(2)ワークショップの結果概要

①岩内町の現況
<ul style="list-style-type: none">・少子高齢化・若者・生産年齢人口減少・高齢者人口増加・札幌一極集中
②町内の気になるところや課題
<ol style="list-style-type: none">1) 住まい<ul style="list-style-type: none">・水洗化エリアの拡大・下水道・アパートが古い・家賃が高い・ごみの投棄方法や除雪のマナーがそれぞれ異なる・防火、準防火地域の再考・大浜→別の地域に家を建てる・網入ガラスなど建築費、リフォーム費が高くなる2) 公営住宅<ul style="list-style-type: none">・民間住宅を利用した公営住宅・民間アパート(北電、関連会社)・今は民宿がガラガラ・公営住宅が街の便利な位置にある・公住跡地の有効活用3) 空き家<ul style="list-style-type: none">・空き家の有効利用ができていない・空き家対策の状況、インスペクション・補助金の利用状況など・空き地の利用・空き店舗(住居兼用)を利用4) 子育て世帯<ul style="list-style-type: none">・子育て世帯が望む住環境が少ない・清住・高台・栄地区などの丘の上のエリアに児童公園がない・児童公園の整備・公園のトイレの設置。小さな子どもでも遊べる遊具の設置・通学路の整備5) 集い<ul style="list-style-type: none">・老人の集まる場所・子ども、保護者、お年寄など広くかかわることを大切にしたい

6) 商い

- ・店前に軽飲食スペース
- ・周辺町からの転入希望・空き店舗利用希望がある
- ・朝散歩中に集まれる場所
- ・買い物をする際の駐車場の問題
- ・車移動が前提。歩いて10分の目的地にも車を使う。駐車場が大事
- ・みんな車を使うため、国道にも路駐している

7) 観光

- ・道の駅を別の場所に移設したほうが良いのではないか
- ・道の駅の使い勝手が悪い

③町内の良いところ

1) 人気のエリア

- ・利便性の高い住環境にしていく
- ・住みたいエリア、希望するエリアに偏りがある
- ・栄地区には病院、学校、コンビニ、スーパーマーケットが近くあり、充実している
- ・利便性の高い団地などの整備
- ・現在、公営住宅の跡地が町内で散見されるため、早く整備などの対応を進めてほしい
- ・岩内町の移住。中古戸建住宅を探している

2) 岩内の良さ

- ・岩内町は「自然と文化」がすばらしい。誇りである
- ・高速道路や新幹線の整備により、岩内町がヒット、ブレイクする可能性もある
- ・街場もあるが、「海が見える」「山の中」

5. 事業者ヒアリング調査

(1) 調査の実施概要

①調査対象	○町内事業者・団体：7社 ○町外事業者：1社 ○金融機関：2行
②調査日時	令和3年12月9日（木）～10日（金）
③調査内容	・町の住宅市場などの現況について ・町の住宅・住環境における課題 ・町における住宅・住環境の取組について

(2) 調査の結果概要

○町内事業者・団体

①A社
<p>○新築住宅について</p> <ul style="list-style-type: none">・町内の新築住宅戸数は東日本大震災（2011年）後、年間10戸程度でほぼ横ばい。ハウスメーカーが4～5割で、地元工務店は5～6割。地元受注のほとんどはB社とK社の2社。他建設会社は公共工事・土木工事が多い。・毎年、多くはないが新築したい人はいるが、町内市街地で住宅地として人気のある高台の地区（栄地区・東山地区）で宅地を見つけるのが難しい。高台の地区で見つけるのが難しいので相生地区や川沿い・海岸近くの低地で新築するが、杭を入れる必要があったり、下水道がなく浄化槽を設置するなど、工事にお金をかける必要があるのが現実。・使っていない町有地や町営住宅団地跡地を町が造成し、若い人でも購入できる価格の宅地にして、少しでも地元に住む人を増やしてほしい。また、固定資産税減免や政策的な補助金もあるとよい。 <p>○中古住宅、空き家について</p> <ul style="list-style-type: none">・町の住宅リフォーム補助事業と中古住宅取得補助事業はかなり利用されていると聞いている。新築は難しいが、状態の良い中古住宅を購入してリフォームして地元に住もうという若者などにマッチしたのではないかと聞いている。町補助金の要件にもなっているが、利用する中古住宅は新耐震基準を満たしていることが最低条件だし、家の状態をきちっと確認するインスペクションも重要な取組。・住宅地として人気の高台の地区にある空き家の所有者を個人が探しているケースもある。町補助金を使えるので、空き家を譲ってもらって、リフォームして住もうということだが、実際には個人が空き家所有者を探して連絡を取ることは難しい。ここに行政が関わることはできないのか。・町内、空き家が目立っているのが現実。新築する宅地が少ないならば、古い空き家の所有者に空き家を壊してもらって、宅地として売ってもらう方法もある。空き家所有者に壊してもよいと思ってもらうためと経済的負担の軽減のために、町による空き家解体補助金があるとよい。町内の市街地でも雪で潰れそうな空き家をポツポツと見る。・建設会社によっては、空き家を借りて、現場事務所などに利用しているところもある。経営者が高齢になって泊まり客に食事を出すのが厳しくなった旅館・民宿でも、工事関係者に素泊まりでよいから春から雪降るまで泊めてほしいとお願いされて、空き家にしておくよりもよいので泊めているところもある。食事は別の旅館・民宿が届けているケースもある。

- ・空き家を現場事務所として借りてもらったり、トンネルや港湾の工事期間中（3～5年くらい）に町外から来る技術者などの住宅として借りてもらう方法もある。食事については、旅館・民宿と契約して届けてもらう方法もある。
 - ・個人や民間で空き家を譲ってもらったり、借りて使いたいと思っても、個人や民間が空き家所有者を探して連絡を取ることは非常に難しいので、行政や町内会と連携して情報共有（所有者の特定や相続した人の連絡先など）できるとよい。
- 民間賃貸住宅について
- ・民間賃貸住宅については、東日本大震災（2011年）後は泊原発関係者が町内から離れたので、古くてリフォームしてないものや古くて家賃が高いものはかなり空室が出ている。新築のものや家賃を下げた民間賃貸住宅の入居率は高い。
 - ・この数年、町内で民間賃貸住宅を新築したという情報はほとんどない。
- 建設業における人材確保・人材育成について
- ・岩内町は現在、基幹産業と呼べるものがほとんどない中、建設業にたずさわる人達の数が多いが、季節労働の形の人が多いのも現実（冬季以外は工事現場、冬は除雪車乗務。また季節労働なので住宅ローンを借りて新築しようとしても、銀行の融資審査を通らないケースもある）。
 - ・地元の建設会社としては若い人を育てて、しっかり仕事ができる人になってもらいたい、新卒や若い年齢で建設会社に勤めてくれる人は皆無。高卒の若者は親から「3K職場はやめてほしい」の一言で就職先として建設会社はまったく考えなくなる。とにかく、まじめに勤めてもらえる若い人を探すのがたいへん。
 - ・地元建設会社としては、国、北海道、町から途切れることなく公共工事が発注されることはありがたい。現在、後志管内は新幹線工事と高規格道路工事が同時にあるので潤っているが、新幹線開通する2030年度以降、建設業界がどうなるのかの読みは難しい。

②B 社

- 新築住宅について
- ・宅地としては市街地東側での東山地区・栄地区の人气が高く、新築の要望も多い状況で、それに伴い土地の価格も上がっている。
 - ・町内で人気のないエリアとしては、海が近く塩害がある御崎地区（海岸近くの低地）・大和地区や、市街地西側で地盤が軟弱な相生地区、商業施設が近くにない野東地区などが挙げられる。相生地区は、土地代は安い、住宅建設時に地盤に杭を入れる必要がある。人気のある東山・栄地区の地盤は安定しているため杭は不要。
 - ・住宅取得に係る補助金の枠が少なく、タイミングが合わないと打ち切られる。補助金が当たらないことが理由で新築を断念する人はいないが、新築希望する人に広く行き渡るようにすることで定住促進につながるのではないかと。
- 中古住宅、空き家について
- ・当社施工の住宅に限らず、年々、買い取ってほしいという要望が増えている。近年は年間10件を超えている。物件の状態や立地を見て、買い取るものもある。買い取った物件は、賃貸化するものもあるし、新築希望者の要望と合致するならリノベーションで提供することもある。買い取りできない物件は地元不動産事業者L社に頼んでいる。
- 民間賃貸住宅について
- ・当社で管理している物件は、岩内町・共和町・倶知安町で450戸（戸建て・アパートの総数。自

社物件、受託管理物件も含む)。その半分程度が岩内町内（別会社で管理しているので正確な数値はわからない）。

- ・町内の民間賃貸住宅は家賃が高いため、自社で所有している民間賃貸住宅のうち、償還した物件はなるべく家賃を下げている。中には生活保護世帯も入居しており、家賃を格安にして貸している物件もある。
- ・近年の民間賃貸住宅施工状況は、昨年1棟8戸を1件受注した。家賃6万7千円で満室となっている。

○宅地開発について

- ・町営住宅団地跡地はどこも難ありと考える。南栄団地・高台団地は敷地に高低差がかなりあって、すり合わせの必要がある。道営栄団地の余剰地は面積小さく区画が取れないため、戸当たり整備費が高くつくと思う。
- ・高台団地の向かい（小学校側）で町が宅地分譲した。役場は売れる金額も整備に要する金額も知っているはず。
- ・倶知安町で自社で宅地開発している。1期25区画、2期20区画、3期15区画、4期25区画。まとまった土地と需要がないと、民間だけでは採算が合わない。

○その他業務について

- ・泊原子力発電所の維持管理・修繕工事に係る業務に、当社から1名が現場に入っている。運転を停止している現在も維持管理のため、引き続き入っている。
- ・泊原子力発電所が稼働してくれると、常駐者が1名から2名と増えることになり、また、お金も動くので町内の業者などにも仕事が回ると思う。

③C社

○自社の事業について

- ・土木工事・公共工事中心のため、民間住宅や不動産事業は行っていない。賃貸物件も所有していない。
- ・戸建新築や解体の依頼があったとしても、すべて、町内業者に任せる。そのことは依頼者に言っており、当社が挟まると手間賃分高くなることも伝えている。直接話したいと言われれば素直に紹介して手出ししない。

○空き家について

- ・戸建て空き家を工事期間中に関連業者が宿泊できる場所として貸すことなども検討したが、「寄宿舍」に該当してしまい、防火対策などの規制がかかるため、整備にかなりの手間を要するので自社ではやっていない。
- ・空き家の情報について、特に高齢者は知り合いにしか情報が広がらず、不動産事業者や役場が空き家情報を情報共有できる体制になっていない。情報が欲しいのであれば、ご用聞きではないが、聞きに行く、情報提供を求めるといった、活動をするべきではないか？
- ・野東、御崎あたりの住民は、生活利便施設、特にスーパーがなく買い物難民化している。空き家を活用してスーパーの誘致などできないのか。

○町内の現状、今後の課題について

- ・半導体不足が影響し、共和町国富の住鋳国富電子がフル稼働している。派遣20人受け入れに際して共和町内に住宅がなく、岩内町内の賃貸を借り上げたと聞いた。
- ・道の駅は今の立地・配置では使いにくいいため、利用しやすくするためには移転なども検討すべき。

高規格道路の開通を見込んで、共和町は道の駅整備に向けて動いている。

- ・国土強靱化のために、海岸近くの低地に立地する住宅などの津波災害警戒区域からの集団移転についても考えていく必要があるのではないかと。

○町内建設業の今後について

- ・高規格道路工事や新幹線工事関係があるため、将来 20 年程度は建設需要の問題はないが、それ以降は先が読めない。
- ・地元の建設業は、仕事があっても若い技術者が少ない。地元（後志）に工業高校がなく、若者が技術者となるために大学などに進学しても、町外で就職してしまい岩内町には戻ってこない。以前は北海学園大学や北海道科学技術大学から隔年で入社していたが、今は求人を出してもダメ。

④D 社

○新築住宅について

- ・町内で働いている 20 代は年収が北海道の平均よりも低いため、住宅を新築したい若者は多いが、住宅ローンの心配などから建てられない上、建てたい要望のある栄地区には土地がない状況。そのため、最近では中古住宅の希望も多い。
- ・住宅の新築に対する補助金を実施していたが、利用できる枠が足りないうえ、1 枠当たりの補助額も少ないと考える。

○民間賃貸住宅について

- ・民間賃貸住宅で築年数がかなり経過している物件でも家賃が高い状況にあり、古い物件でも家賃が 4 万円を下回るものが少ない。家賃設定を下げるべき。
- ・民間賃貸住宅の空室が多く、新規建設を推進するよりも現存の民間賃貸住宅を活用していく必要がある。新型コロナ禍で増加したりリモートワークや旅行にも対応した空き家サブスクリプションによる利活用などのアイデアなども検討してはどうか。

○空き家について

- ・当社に相談に来る空き家は状態が廃墟レベルのものばかりで、改修して利活用できるようなものは少ない。空き家所有者は町外に住む相続人のため、空き家の状態がわからないような事例も最近では多い。
- ・空き家の場所によっては解体して更地にしても土地が売れない可能性があり、話が進まないため、土地代を空き家解体にかかる費用と相殺する形で想定し、空き家付きの土地を 0 円で譲ることを提案している。
- ・現在住んでいる持ち家を将来手放したいと考えている高齢者など（所有者）や空き家の扱いに困っていて売却したい相続人などに関する情報と、住まいが欲しいと思っている方の情報が共有できる仕組みの検討が必要である。
- ・空き家解体に対する町補助金があるとよい。

⑤E 社

○町の現状について

- ・岩内町は現在、基幹産業と呼べるものがほとんどなく、どの業種も厳しい状況。若い人が長く勤めてもよいと思うような働く口、長く勤められる働き口が少ない状況。
- ・泊原子力発電稼働中は、毎年、2 か月間は原発定期点検があり、町外から約 1,000 人が来て、宿泊して飲食して、町内の経済を潤していた一面もある。それが今はまったくない状況なので、町内の旅館・民宿・飲食業などの経営もかなり打撃を受けている。

○町内の宅地、民間賃貸住宅について

- ・町内で毎年、新築する人は少なからずいるが、宅地がない、探しているという話はよく聞く。岩内町は平らなところが少なく、高台で平らなところは宅地を探すのが難しく、平地が多い低地は地盤が悪い。町営住宅団地跡地が多くあるので、活用するのがよいと思いが、道路・上下水道などを付けるインフラ整備費の負担が大きくて、町が負担するのか、買う人の購入費に含めるのか、簡単には判断できない面がある。
- ・民間賃貸住宅の新築はここ3年間で1棟のみと聞いている。泊原発関係会社や北電関係会社による住棟・住戸の借上げもなくなったので、新築しても入居者を埋めるのは難しい状況。

○空き店舗・空き家について

- ・町内の商店街は空き店舗がかなり目立つ状態。若い人が空き店舗を利用して、新たに開店しようという動きは、今現在、開業したばかりのラーメン屋が1軒、開業準備中の焼き鳥屋が1軒。新型コロナの影響もあって、この2年は新規開業の数は少ない。
- ・空き店舗の原因は、町内で今の商売を続けていくのは難しい、後継者がいない、がほとんど。
- ・店舗は閉めても、元店主にとっては住み慣れた自宅なのでそのまま店舗裏や2階に住んでいるケースがほとんど。店舗だけを若い人に貸したい希望があっても、店舗側に水道が付いていない、トイレが付いていないなどで、店舗だけを独立して貸すのは難しいケースが多い。自分で店舗側に水道やトイレを付けるのは経済的に難しい状況もある。借り手側は自分で工事費を全部払ってまで借りたくない、の気持ちある、
- ・空き店舗を借りたい人は、「店舗+住宅」で借りたい希望なので、借り手と貸し手のミスマッチがある。
- ・空き店舗で既に人が住んでいなくて、老朽化が進んでいる建物も当然ある。解体費を本人や相続した子どもが負担できなくて放置したままのケースが多い。
- ・町内、空き家がかなり目立ち、風が強い町までの、屋根板金や軒先部材などが近所に飛んで行って、迷惑になっているケースも多々も聞こえている。やはり何らかの対策が必要。

⑥F社

○社会福祉協議会の主な事業、サービスについて

- ・事業は主に在宅高齢者などの生活支援サービス。デイサービスセンターと老人福祉センターの指定管理者にもなっている。
- ・少しでも長く在宅で暮らせるように介護・福祉サービスを行っている。生活支援サービス提供を担っていただいているのは主に「有償ボランティア」の方々。現在、約40名が登録。
- ・住宅や住宅周りに関係して有償ボランティアが行っているのは、除雪、草刈り、ゴミ出し程度。在宅の人からの依頼で手助けするのが目的なので、人が住んでいない空き家の除雪、草刈り、郵便受けチラシ処分などは対象外。また、公営住宅入居者も対象外。

○シルバー人材センターの可能性について

- ・平成26年開始の有償ボランティア制度を検討していた時に、「岩内町でもシルバー人材センターを立ち上げて、もらうお金は高くなるが、庭造り・枝払い・雪囲いや木工作までやってはどうか」の話もあったが、それを実際に担う人材が集まらず、今に至る。

○自宅を持つ高齢者からの住宅に関する相談について

- ・生活支援サービスや有償ボランティアの提供対象の高齢者で、福祉施設入所後や亡くなった後の自宅処分について心配されている方はゼロではないが、多数でもない。ほとんど方は、家族がい

たり、兄弟がいたり、自分で対応できなくなったり、判断できなくなった場合は相続する人に任せているのがほとんど。

⑦G社

○町内で提供している福祉サービスについて

- ・法人が「岩内コミュニティの丘」で提供している福祉サービスは多岐にわたる。
- ・サービス対象の高齢者・障がい者のみならず、働き手としてシングルマザーを雇用するなど、働き手も含めたコミュニティづくりを目指している。
- ・町内には当法人のほかに福祉関係サービスを提供しているところとして、社会福祉協議会が訪問介護や居宅介護支援、デイサービス、配食サービスなどを実施。NPO法人もある。
- ・このエリアにある介護老人保健施設に、戸建て住宅に住む単身高齢者から「冬期間、一人暮らしはすごくたいへんなので、冬だけ入所させてほしい（越冬入所）」の相談が来ることもある。

○地域包括ケアシステム構築に係る取組について

- ・法人では「岩内コミュニティの丘」エリアだけでなく、市街地内においてもこれまで福祉関係サービスの提供に取り組んだこともあり、今後も取組を前向きに考えていきたい。

→介護予防サロン「りはる」（2014年～2018年。平日の営業。利用料金1人、500円/回）

○旧駅前セブンイレブン跡（建物）を利用して、おおむね65歳以上の方を対象に、専任の理学療法士が個人個人の要望を取り入れた運動メニューを作成し、利用者が運動やリハビリに取り組んだり、イベント開催、介護サービスなどの相談などができるサロンを開設。バスによる送迎も行っていた。町民に好評であったが運営経費がかさみ事業終了。

→デイサービスセンターま〜れ

○市街地内で既存建物を利用してデイサービスを行ったが、建物入口に10段程度の階段があり、その昇り降りが不便・不評で、実際に利用者も少なくなり、その建物を受かったサービスは中止とした。

→地域包括ケアシステム構築の一環として「LSA見守り付き高齢者共同住宅+地域交流スペース」の検討

【具体的な事例：鳥取県南部町の「地域コミュニティホーム」】

○市街地内の既存戸建て住宅・空き家などを活用して、低所得の高齢者向けに、見守り（LSAによる）や食事などの生活支援サービス付きの高齢者共同住宅を整備。居間・食堂などを利用して地域交流スペースを設置。運営は介護サービス事業者と住民ボランティアなどが連携して行う。

○地域交流スペースでは、岩内ふれ愛の郷（介護老人福祉施設）で開催している「認知症カフェ（ふえあいカフェ）」などに取り組むことも考えられる。

- ・高齢者が単身・夫婦のみで住む戸建て住宅の相続や処分はすでに課題となっているので、法人が実施する高齢者セミナー・講演会などで「戸建て住宅の相続」などをテーマとした回を設定することは可能。

○岩内コミュニティの丘で新規採用する職員の住宅不足について

- ・ここの介護老人福祉施設と介護老人保健施設をあわせて職員12人（外国人を含む）を近々雇用する予定。ただし、住んでもらう住宅の当てがまったくなくて苦勞している。社宅の建築費は法人自らで負担するが、まとまった土地を探すのが難しく、未利用の町有地を借してもらったり、購入することの可能性を検討したい。

○町外事業者

⑧H社

○空き家の需要について

- ・海沿いの町（寿都町、岩内町、泊村、神恵内村）の物件は需要者の職場であるニセコ町・倶知安町から距離があり、また、土地が狭く駐車場がネックになるため、空き家バンクに情報を出してもあまり売れない。しりべし空き家BANKの地区ごとの需要としては、共和町（役場側のエリア）・京極町・真狩村が優先される。

○空き家バンクの課題について

- ・自治体で運営する空き家バンクの課題としては、物件の状態が不明で、改修にどのくらい費用をかければ利活用できるかなどのアドバイスができないため、しりべし空き家BANKのようにインスペクションを実施した上で情報提供した方が良い。
- ・また、地方の町村では対応可能な宅建業者がないのは承知の上だが、「実際の取引は当事者間で話をまとめてください」という仕組みが、町村の空き家バンクの停滞の原因だと思う。
- ・解体費補助のある町村には、廃屋の相談は解体補助、使える空き家の相談は空き家バンクへ、とお願いしている。しかし、判断が甘い町村や解体費補助のない町村からは廃屋の登録申請もある。どんな物件でも引き受けるわけではないので、バンク側で無理と判断した廃屋は掲載をお断りしている。
- ・しりべし空き家BANKは、すべて宅建業者の仲介が入る。岩内町の物件はD社に頼んでいる。
- ・空き家の売買取引が成立しても、人気のないエリアほど成約価格が安く、距離が遠いため、規定の報酬では採算が合わないことが多い。現状ではボランティア精神でやってくれる地元宅建業者がないとやっていけない。困ったときはD社に頼んでいる。
- ・自治体によって空き家対策（実態調査、空き家バンク運用）へのやる気に温度差がある。役場担当者が中心または協力的になって動かなければ運用はうまくいかない。よく動いてくれるのは、黒松内町、共和町。これまでは余市町も良かったが、この4月の異動で全く引き継ぎがなされず、しりべし空き家BANKとは何かをこちらから説明に行ったくらい。
- ・空き家の売買希望物件はインスペクションの実施を必須要件としているが、後志管内にはインスペクション技術者が4人のみで、最近ではそのうち2人しか動いていないため技術者が不足している。町内事業者が若い技術者の育成をすることで、町内定住や技術者不足への対応につながるのではないか。
- ・インスペクション必須とすることで、売買時に必要な改修のアドバイスが可能となる。成約した場合はほぼアドバイス通りの工事が発生し、地元の仕事が落ちる。取得者にとっても、地元経済としても良い取組だと考えている。
- ・空き家にしないための対応として、固定資産税納税通知書に空き家情報登録のチラシを同封し、登録に結び付くなどの効果が出ている自治体もあるため、積極的な情報提供が必要。後志振興局がチラシを印刷してくれて、それを希望する町村に配っている。

○金融機関

⑨I社

○住宅に係るローンの融資状況

- ・住宅に係るローンとして、当支店で取り扱う年間の件数

→新築ローン：3～4件（東日本大震災（2011年）後、ほぼ横ばい）

※町内の若い人で所得があまり高く人がローン申込するケースもあって、融資審査が通らないものが年間で3～4件はある（今借りている自動車ローン額、カードローン額、リボ払い額などの合計で審査するため）。

→比較的長期のリフォームローン：2～3件（「中古住宅購入＋大規模リフォーム」や「親から家を相続＋リフォームして自分で住む」のケースが多い）

→短期リフォームローン（主に修繕・設備更新程度の額）：0件

→戸建て住宅解体ローン：0件

→民間賃貸住宅向け融資：この3年間、0件〔民間賃貸住宅融資の返済期間は15～20年間が一般的〕

※東日本大震災後、泊原子力発電所関係者が町外に出てしまっ、民間賃貸住宅の経営が厳しくなったが、民間賃貸住宅向け融資返済で返済期間延長や返済猶予期間の対応をしたことはない。

○民間賃貸住宅について

- ・町内の民間賃貸住宅の家賃（月額）は、築5～10年くらいの2LDKで、水洗トイレで56,000円位、汲み取りトイレで42,000円～44,000円で、札幌並みの額。町内市街地で民間賃貸住宅が建つエリアながらも下水道が入っていないところがある。

⑩J社

○住宅に係るローンの融資状況

- ・住宅に係るローンとして、当支店で取り扱う年間の件数

→新築ローン：2件程度

※年間で4～5件の申込があるが、半分くらいは融資審査が通らない（町内の若い方は労務で季節雇用の方が多い。この場合、奥さんの収入も加えて申し込んでもらうこともある）。

→比較的長期のリフォームローン：数件（「中古住宅購入200万円程度＋リフォーム500～600万円」が目処）

→短期リフォームローン：今年は例年よりも多い。融資額にはかなり幅があり、数十万円～1千万円弱まで。若い人から定年間近の人まで幅広い。工事内容もいろいろ、

→戸建て住宅解体ローン：0件

→民間賃貸住宅向け融資：0件

○民間賃貸住宅について

- ・民間賃貸住宅の経営状況として、町内にかなりの棟数を所有するオーナー及び建設会社・設備会社が所有する民間賃貸住宅では家賃を下げたり、内装リフォームするなどの工夫で入居者を集めているが、1棟のみ・2棟くらい所有のオーナーは家賃を下げることもリフォームするなどの工夫もできないので苦しい経営となっている。

○町内の宅地について

- ・町内市街地で新築するための宅地探しに苦労していて、個人客の中には当行に土地探しの相談を

する人もいる。

○古家付き土地取引の状況、古家付き土地取引+古家解体+リフォームに対するローン商品

- 町内の古家付き土地の売買の場合、土地を絶対にもらえる約束ができた後に売主が古家を解体して更地で渡すケースがほとんど。ただし、この時、売主が解体費を自分で出せることが前提。
- 古家付き土地を相続したが、解体費を自分で出して売却するのが厳しい人は必ず複数いるはずなので、買い手側（ローンを使う人）向けに「古家付き土地購入費+古家解体費+リフォーム費」がセットになったようなローン商品のアイデアなどがあってもよい。

6. 岩内町の住まい・住環境の概況と課題、展開方向

本町の住まい・住環境の概況、上位・関連計画、一般世帯向けアンケート調査結果より、本町における住まい・住環境における課題、及び展開方向を整理します。

(1) 住まい・住環境の概況

①人口・世帯数
…人口・世帯数ともに減少傾向にあり、世帯数は令和2年に6,000世帯を下回っています。
・人口＝平成27年:13,042人→令和2年:11,648人
・世帯数＝平成27年:6,228世帯→令和2年:5,750世帯

②年齢構成
…全体人口が減少する中、65歳以上の人口は増加傾向にあり、高齢化が進行しています。
・15歳未満の人口比率＝平成22年:11.5%→令和2年:10.5%
・65歳以上の人口比率＝平成22年:30.3%→令和2年:33.8%

③世帯人員別世帯数
・1人世帯＝平成22年:35.0%→令和2年:39.5%
・2人世帯＝平成22年:34.8%→令和2年:33.9%
・3人世帯＝平成22年:15.8%→令和2年:14.6%
・4人以上世帯＝平成22年:14.3%→令和2年:12.0%

④居住状況
…持ち家に居住する世帯が最も多く、58.0%です。次いで民営借家の19.0%、公営借家の14.6%です。

(2) 上位・関連計画にみる住宅施策

①岩内町総合振興計画(計画期間:令和3～12年度)
○基本理念:健やかなまちづくり
○岩内町まちづくり大綱
大綱1 地域を支える人づくり 大綱4 地域を支える安全・安心
大綱2 地域を支える医療・介護・福祉 大綱5 岩内町セールスプランの推進
大綱3 地域を支える経済力

②岩内町人口ビジョン・総合戦略(計画期間:平成27～令和6年度)
○住宅施策の展開(住宅施策のみ抜粋)
【基本目標1】 基本的方向2「安心して働ける環境の実現」
・企業や事業承継の推進:空き店舗等活用支援事業
【基本目標2】 基本的方向1「移住・定着の推進」
・移住・定住施策の推進:お試し居住整備事業
・官民連携の移住・定住促進体制の構築
【基本目標3】 基本的方向1「結婚・出産・子育てしやすい環境の整備」
・子育て世帯定住支援事業

③岩内町都市計画マスタープラン(計画期間:平成17～令和6年度)
○将来像:ふるさと岩内の再生
○土地利用方針: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
・にぎわいと活力のある中心商業ゾーンの形成
○交通体系方針:歩行者ネットワークの形成

④第9期岩内町高齢者保健福祉計画・第8期岩内町介護保険事業計画(令和3～5年度)
○主な施策(住宅施策のみ抜粋)
・高齢者の居住安定に係る施策との連携
持ち家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組を進める。

⑤岩内町空き家等対策計画(計画期間:平成29～令和4年度)
○基本目標
1. 空き家化の予防と適正管理 2. 空き家の利活用の促進 3. 管理不全な空き家の解消

⑥岩内町公営住宅等長寿命化計画(計画期間:平成25～令和4年度)
○用途廃止予定団地の跡地活用について
まちづくり方針や関連する施策と連携しながら、各団地単一ではなく地域単位で活用方針を検討する。また、建替事業など他の事業との一体的な展開や民間活力導入の可能性など効果的・効率的な手法を幅広い視点で行う。

(3) アンケート調査の結果

【アンケート調査結果】

◆一般世帯向けアンケート調査
○回収数:556票、回収率:42.8%(556票/1,300票)[郵送配布・回収]

①現在住む住宅周辺の環境の不満傾向について
・不満傾向が2割を超える項目は、「買い物・通院等の便利さ」、「広場や公園、子どもの遊び場」、「周辺道路の整備」、「道路・歩道の除雪」です。

②住宅の不満傾向について
・不満傾向が2割を超える項目は、「地震時の安全性」、「断熱性、気密性」、「便所」、「住宅の総合的な満足度」です。

③岩内町の住まいづくり・住環境づくりとして、力を入れてほしいこと
1. 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
2. 地震などに対する防災・減災対策、及び被災時対策の向上・充実
3. 子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり

④町内で安心して暮らせる住まい・住環境づくりのために、力を入れてほしいこと
1. 除排雪や融雪設備設置に対する支援
2. 高齢者、障がい者などのための住宅改修・リフォームに対する支援
3. 空き家・不良住宅の解体に対する支援

◆子育て世帯向けアンケート調査
○回収数:191票[Webアンケートフォーム]

①現在住む住宅周辺の環境の満足度について
・不満傾向が2割を超える項目は、「広場や公園、子どもの遊び場」、「道路・歩道の除雪」、「周辺道路の整備」です。

②住宅の満足度について
・不満傾向が2割を超える項目は、「便所」、「風呂」、「押し入れなどの収納スペース」、「地震時の安全性」、「住宅の総合的な満足度」、「台所」、「居住費負担」です。

③岩内町の住まいづくり・住環境づくりとして、力を入れてほしいこと
1. 子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり
2. 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
3. 中古住宅や空き家の有効活用

④町内で安心して暮らせる住まい・住環境づくりのために、力を入れてほしいこと
1. 除排雪や融雪設備設置に対する支援、子育て世帯に対する家賃助成
3. 子育て世帯の住宅購入・新築に対する支援

⑤現在住む住宅および住環境は子育てしやすい環境か
1. 住宅も住環境も、子育てしやすいと思う 2. よくわからない
3. 子育てしやすい住宅であるが、子育てしにくい環境だと思う

⑥子育てしやすい環境づくりを充実させるために重視するもの
1. 子どもの遊び場、公園 2. 医療機関の利便性
3. 周辺道路の歩行時の安全性

【アンケート調査結果のポイント】

○子育て世帯の住宅取得などに対する支援の充実が望まれる。
○高齢者等が安心して生活できる住環境づくりが望まれる。
○高齢者等の住宅改修・リフォームに対する支援の推進が望まれる。
○除排雪や融雪設備設置に対する支援の推進が望まれる。
○地震などの災害に対する防災・減災対策、及び被災時対策の向上・充実が望まれる。
○空き家の有効活用の促進及び解体に対する支援の促進が望まれる。

(5) ワークショップ(第1回町民検討会)の意見

○快適な住環境づくりのため、水洗化率向上に向けた取組の推進が望まれる。
○子育てしやすい住環境づくりに向けて、児童公園の整備や通学路を中心とした道路整備の検討が必要。
○空き家・空き店舗・空き地の利活用を推進するため、体制及び支援施策が望まれる。
○町営住宅の除却後跡地の有効活用が望まれる。
○子どもから高齢者まで多世代が交流できる場の創出が望まれる。

(6) 事業者等ヒアリング調査の結果

【事業者ヒアリング調査結果】
○調査対象: 町内事業者・団体:8社
町外事業者:1社
金融機関:2行
○調査対象:令和3年12月9日～10日

【事業者ヒアリング調査結果のポイント】
○若年層の住宅取得に対する支援や空き家除却による新築用宅地の確保が望まれる。
○快適な住環境づくりに向けて、町内の水洗化率向上が望まれる。
○町営住宅団地跡地などの有効活用が望まれる。
○若い建設業技術者の育成に向けた支援・取組が望まれる。
○空き家・空き地の有効活用と管理不全な空き家の除却に向けた、地域の連携体制構築と支援が望まれる。

(7) 住まい・住環境の課題

【課題整理のポイント】

- 子どもを産み育てやすい住まい・住環境づくりへの対応
- 高齢者等が安心して暮らせる住まい・住環境づくりへの対応
- 安全で快適な住まい・住環境づくりへの対応
- 持続可能な社会の実現に向けた住まい・住環境づくりへの対応
- 空き家・空き地の適正管理と利活用の促進

(8) 展開方向

【展開方向位置づけのポイント】

- 子どもを産み育てやすい住まい・住環境づくり
- 高齢者等が安心して暮らせる住まい・住環境づくり
- 安全で快適な住まい・住環境づくり
- 持続可能な社会の実現に向けた、地域色を活かした住まい・住環境づくり
- 空き家・空き地の適正管理と利活用の促進

第3章 岩内町の住宅施策の展開

1. 岩内町の住宅施策の基本理念・基本目標

(1) 住宅施策の基本理念と基本目標

① 住宅施策の基本理念と基本目標

岩内町総合振興計画に示されている「まちの将来像」の実現に向けて、従前の岩内町住生活基本計画(平成 29 年 4 月改訂)で設定された住宅施策の基本理念・基本目標を踏まえ、住まい・住環境における課題と展開方向に基づいて本計画における基本理念・基本目標を設定します。

◆ 岩内町総合振興計画(令和3年度～令和 12 年度)

□まちづくりの基本理念：健やかなまちづくり

□まちづくりの大綱

- ◎ 地域を支える人づくり
- ◎ 地域を支える医療・介護・福祉
- ◎ 地域を支える経済力
- ◎ 地域を支える安全・安心
- ◎ 岩内町セールスプランの推進

◆ 岩内町の住まい・住環境における課題

- 子どもを産み育てやすい住まい・住環境づくりへの対応
- 高齢者等が安心して暮らせる住まい・住環境づくりへの対応
- 安全で快適な住まい・住環境づくりへの対応
- 持続可能な社会の実現に向けた住まい・住環境づくりへの対応
- 空き家等の適正管理と利活用の促進

◆ 岩内町住生活基本計画における基本理念・基本目標

[基本理念]

誰もが健やかに、暮らし続けたいと思える住まい・住環境づくり

[基本目標]

- 誰もが健やかに暮らせる居住環境の形成
- 長く住み続けられる居住環境の形成
- さまざまな世帯が交流できる地域コミュニティの形成

②持続可能な開発目標(SDGs)との一体的な推進

2015年9月の国連総会で採択された「持続可能な開発目標(SDGs)」は、途上国から先進国まで、全世界、全地域共通の目標であり、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、産学官民、全セクター、住民一人一人が主役となり達成に向けて行動することが求められています。

岩内町住生活基本計画においても、SDGsの理念と合致する施策を一体的に推進します。



OSDGs(持続可能な開発目標)の17の目標

	あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる		各国内及び各国間の不平等を是正する
	飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を推進する		包摂的で安全かつ強靭(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する
	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する		持続可能な生産消費形態を確保する
	すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する		気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
	ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児の能力強化を行う		持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する
	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する		陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の促進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、並びに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する
	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する		持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する
	包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する		持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する
	強靭(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの促進を図る		

(2) 岩内町の住宅施策の体系

本町の目指す住まい・住環境の基本理念・基本目標を位置づけるとともに、その実現に向けた住宅施策の展開方向及び推進施策を体系として整理します。

新規追加: 青字

【基本理念】	【基本目標】	【展開方向】	【推進施策】	【推進施策の内容】
「誰もが健やかに暮らしたい」と思える住まい・住環境づくり	1. 誰もが健やかに暮らせる居住環境の形成	①子どもを産み育てやすい住まい・住環境づくり	①-1. 子育てに配慮した住環境づくりの推進 (従前計画: 2-a-1.2-b-1.2-b-2.2-c-1.2-c-2.2-c-3)	<ul style="list-style-type: none"> 子育てしながら働くことのできる環境整備に向けて、職住近接の子育てしやすい街なか居住を推進するため、町の土地利用方針と調和したコンパクトシティ化の実現に取り組みます。 地域の子どもや子育て世帯が公園を安全に利用できるように適切な維持・管理と適正な配置・整備の検討。 通学路として利用される道路について、子どもが安全な歩行空間を確保するため整備を推進。 町営住宅の建替えに併せた子育て支援施設の整備の検討。 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。
			①-2. 子育て世帯が住みやすい住宅の確保 [新規施策] (従前計画: 2-a-1.2-a-3.4-d-1)	<ul style="list-style-type: none"> 若年世帯・子育て世帯が適した住まいを確保することができるよう、町営住宅団地跡地などの有効活用や戸建て住宅の取得補助、子育て世帯向け住戸を確保した町営住宅の整備やみなし特定公共賃貸住宅制度を活用した町営住宅の供給などを通じた支援。
		②高齢者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり	②-1. 地域や福祉との連携による安心居住の推進 (従前計画: 1-d-1)	<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による、高齢者などが安心して生活できるための支援の推進。 日常的な憩いや趣味の活動、地域貢献活動などを通して多様な世代の交流を促進し、高齢者の外出を促すことでコミュニティが育めるような場所づくりの検討。
			②-2. 高齢者向け民間共同住宅の供給促進 (従前計画: 1-b-3.1-b-4.3-b-7.3-c-2)	<ul style="list-style-type: none"> 地域包括ケアシステムの推進に向けて、高齢者の生活を支援するサービスを介護・医療と連携して提供する、「サービス付き高齢者向け住宅」などの高齢者向け民間共同住宅の整備促進に向けた民間事業者に対する支援の検討。 高齢者が快適に長く暮らし続けられる住まいづくりに向けたバリアフリーリフォームに対する支援の検討、及び介護保険制度の活用や住宅金融支援機構のリフォーム融資などの既存制度の活用を促進するための、町公式ホームページなどによる情報提供。
		③安全で快適な住まい・住環境づくり	③-1. 住まいに関する情報提供・相談対応の充実 (従前計画: 1-b-1.1-b-2.1-d-3.3-c-4)	<ul style="list-style-type: none"> 住まいに関する様々な相談に対応できる窓口の充実と住まい・住環境に関する各種支援・制度などの情報提供。 子育て世帯、高齢者、障がい者など世帯規模や世帯状況による住まい・住環境の多様なニーズに対する適切な情報提供について、町内不動産関連団体との連携を図る取組を検討。
			③-2. 住宅の基本性能や住環境の向上に寄与する取組の推進 (従前計画: 3-b-6.3-c-3.4-b-4)	<ul style="list-style-type: none"> インスペクション、住宅瑕疵保険などを活用した品質確保策の推進に向けた情報提供。 長期優良住宅・低炭素建築物の普及促進に向けた情報提供。 コンパクトなまちづくりを見据えた公共下水道の効率的な整備の推進と接続率の向上や公共下水道計画区域外における合併処理浄化槽の普及促進を図るなど、住まいの生活環境を向上させるための支援の検討。 住宅敷地内の消雪・融雪設備の設置工事への補助など、雪対策への支援の検討。 地域全体の犯罪抑止効果と地域防犯力の向上のため、町内会・自治会が設置するLED防犯街路灯や防犯カメラの設置費用や維持管理費用の補助を実施。
	③-3. 町営住宅の長寿命化の推進と良質なストック形成 (従前計画: 1-a-1.1-a-3.3-a-1.3-a-2.4-c-1.4-c-2.5-a-3.5-c-1)		<ul style="list-style-type: none"> 「岩内町公営住宅等長寿命化計画」に基づく、計画的な改善・建替・用途廃止の実施。 町営住宅の改善・建替において、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅及び団地環境の整備。 住生活関連産業の参画による借上・買取公営住宅の整備など、民間活力導入や世帯属性に応じた住戸の供給方法についての検討。 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や避難時の注意事項などに関する情報提供。 	
	2. 長く住み続けられる居住環境の形成	③-4. 災害発生時の被害を軽減するための取組の推進 (従前計画: 3-c-1.5-a-4.5-a-5)	<ul style="list-style-type: none"> 災害リスクの分析を行い、リスクの高い地域から低い地域へ住宅や施設の誘導を図り、各種災害に対する安全性を高めるなど安全なまちづくりを推進。 地震発生時の住宅の倒壊などによる被害を軽減するため、情報提供や住宅の耐震化の促進及び住宅の建替え・住替えに伴う既存住宅の除却の促進など耐震化率の向上に資する取組の検討。 停電時のレジリエンス機能の強化に資する住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2Hの普及啓発。 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。 	
			③-5. 住宅確保要配慮者への支援 [新規施策]	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の確保に特に配慮が必要な方へのセーフティネット住宅の登録の拡大・促進を図るため、民間賃貸住宅事業者に対する各種支援制度の普及啓発や、既存のセーフティネット住宅の積極的な情報提供。 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、住宅セーフティネットの核として町営住宅の適切な供給。 民間賃貸住宅では対応できない住宅確保要配慮者に対して町営住宅を的確に供給できるよう、収入超過者や高額所得者に対して法の趣旨に沿った適切な措置に沿った適正な対応による公平な入居者管理。
		④-1. 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成や自然環境に配慮した住まいづくりの推進 (従前計画: 1-b-3.3-b-7.3-c-2.5-a-1.5-a-2.5-b-1.5-b-2)	<ul style="list-style-type: none"> 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた、長期優良住宅やZEH水準の住宅ストックの拡充に向けた取組や環境負荷の軽減に資する再生可能エネルギーの利活用の推進に向けた取組を検討するとともに、国や北海道の各種取組について積極的な普及啓発。 町営住宅の建替えに併せた、省エネ性能に優れたZEH水準へ適合及び再生可能エネルギーを活用した整備の検討。 「北方型住宅」など積雪寒冷地に配慮した住まいづくりの普及推進や、町内技術者の確保・育成に向けた取組の検討。 「岩内町移住情報総合サイト」の運営や移住定住コーディネーターの設置による移住・定住に関する情報発信や問い合わせ・相談のワンストップ化。 	
	3. さまざまな世帯が交流できる地域コミュニティの形成	④持続可能な社会の実現に向けた、地域色を活かした住まい・住環境づくり	④-2. 移住・定住の促進に向けた支援の推進 (従前計画: 2-a-2.2-a-4.3-b-5.4-a-1.4-a-2.4-a-3.4-b-2.4-d-2)	<ul style="list-style-type: none"> 移住相談会への参加や、オンライン移住相談会の開催、移住希望者マッチングサイトへの登録などの取組の推進。 まちなかにおける賃貸住宅建設に対する支援の検討。 移住・定住促進に向けた、町営住宅団地跡地などの有効活用や戸建て住宅の取得支援、移住・定住者向け町営住宅の整備などの支援の検討。
			④-3. 地域コミュニティの醸成に係る取組の推進 (従前計画: 1-a-2.1-d-2.5-c-2.5-c-4)	<ul style="list-style-type: none"> 地域力の向上を図るため、コミュニティ活動の基盤となる町内会・自治会の連合会機能を併せた地域運営組織の検討。 地域コミュニティの活性化につながる地区集会所のあり方と活用などについて、町内会・自治会のあり方と併せた検討。 町営住宅において、多様な年代層によるコミュニティの形成を促進するための取組の検討。
		④-4. 多様で新たな住まい方に対応し、北国の特性に配慮した持続可能なまちづくり (従前計画: 1-c-1.4-b-3.4-b-4)	<ul style="list-style-type: none"> 地域活性化を支える資源でもある地域公共交通を維持するため、生活サービス施設などを集積した中心拠点と住宅などを集積した生活拠点を地域公共交通で結ぶコンパクトなまちづくりの推進。 中心市街地の空き地や空き店舗の有効活用とにぎわいのある空間づくりに向けた、コンパクトなまちづくりの推進。 安全で快適な歩行空間や自転車利用環境の確保を図り、ウォークアブル・サイクルネットワークを構築。 「新たな日常」に対応した生活様式や働き方を踏まえた居住の場の多様化や柔軟化に対応した住まい・住環境の提供の促進 良質な住宅供給、維持管理体制の継続と技術の向上のため、地域の特性を理解し、地域経済を支えてきた町内住生活関連産業の担い手の確保や技術者の育成に資する取組の検討。 住宅に関連する様々なサービスやビジネスが展開され、裾野が広がっている住生活産業において、町内住生活関連産業の活性化に資する取組の検討。 	
		⑤空き家・空き地の適正管理と利活用の促進	⑤-1. 空き家・空き地の適正管理の促進 (従前計画: 3-b-1.3-b-2.3-b-3.3-b-4.5-c-3)	<ul style="list-style-type: none"> 町内の空き家・空き地の適正管理の促進に向けた情報発信と意識啓発に関する取組の推進。 町内の空き家の対策を進めるため、定期的な実態調査とデータベースの更新により、町内の空き家の適切な把握・意向を確認。 管理不全の空き家に対する対策の強化や取組の検討。 景観保持や生活環境・新築用宅地整備に向けた老朽化した空き家の除却に対する支援の検討。
	⑤-2. 地域の活性化につながる空き家・空き地の利活用促進に向けた情報提供・支援の推進 (従前計画: 4-b-1)	<ul style="list-style-type: none"> 「しりべし空き家BANK」及び「岩内町空き地バンク」による町内の空き家・空き地情報の提供の継続。 商店街の空き店舗などを活用して事業を行う事業者に対する、店舗などの家賃や改修費の支援の検討。 空き家を活用したテレワークスペースやコワーキングスペースの整備について検討。 		

(3) 推進施策の内容

展開方向① 子どもを産み育てやすい住まい・住環境づくり



①-1. 子育てに配慮した住環境づくりの推進

【具体的内容】

- 子育てしながら働くことのできる環境整備に向けて、職住近接の子育てしやすい街なか居住を推進するため、町の土地利用方針と調和したコンパクトシティ化の実現に取り組みます。
- 地域の子どもや子育て世帯が安全に利用できるように公園の適切な維持・管理を行うとともに、町内に偏在する公園の適正な配置・整備について検討します。
- 通学路として利用される道路について、子どもが安全な歩行空間を確保するための整備を推進します。
- 町営住宅の建替に併せた子育て支援施設などの整備を検討します。
- 子どもを安心して産み育てることのできる環境づくりに向けて、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に向けた取組を検討します。

①-2. 子育て世帯が住みやすい住宅の確保

【具体的内容】

- 若年世帯・子育て世帯が適した住まいを確保することができるよう、町営住宅団地跡地などの有効活用や戸建て住宅の取得補助、子育て世帯向け住戸を確保した町営住宅の整備を通じた支援に取り組みます。

展開方向② 高齢者等が安心して暮らせる住まい・住環境づくり



②-1. 地域や福祉との連携による安心居住の推進

【具体的内容】

- 緊急通報システムに係る情報提供及び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を推進します。
- 日常的な憩いや趣味の活動、地域貢献活動などを通して多様な世代の交流を促進し、高齢者の外出を促すことでコミュニティが育めるような場所づくりについて地域住民と連携を図りながら検討します。

②-2. 高齢者向け民間共同住宅の供給促進

【具体的内容】

- 地域包括ケアシステムの推進に向けて、高齢者世帯が安心して暮らすことのできる住まいを確保できるように高齢者の生活を支援するサービスを介護・医療と連携して提供する「サービス付き高齢者向け住宅」などの高齢者向け民間共同住宅の整備促進に向けた民間事業者に対する支援について検討します。
- 高齢者が快適に長く暮らし続けられる住まいづくりに向けて、身体や生活の状況に合わせて行うバリアフリーリフォームに対する支援の検討、及び介護保険制度の活用や住宅金融支援機構のリフォーム融資などの既存制度の活用を促進するための、町公式ホームページなどによる情報提供に努めます。



③-1. 住まいに関する情報提供・相談対応の充実

【具体的内容】

- 住まいに関する様々な相談に対応できる窓口の充実と、住まい・住環境に関わる各種支援・制度を始めとする多様な情報について町公式ホームページなどを通してわかりやすい一元的な提供に努めます。
- 住み慣れた地域で安心して住み続けるため子育て世帯、高齢者、障がい者など世帯規模や世帯状況による住まい・住環境の多様なニーズに対する適切な情報提供について、町内不動産関連団体との連携を図る取組を検討します。

③-2. 住宅の基本性能や住環境の向上に寄与する取組の推進

【具体的内容】

- インスペクション、住宅瑕疵保険などを活用した品質確保策の推進に向けて、情報提供します。
- 住宅の基本性能の維持・向上に資する省エネ化、高気密・高断熱化などの改修の促進を支援する取組として長期優良住宅・低炭素建築物の普及促進に向けて積極的な情報提供に努めます。
- コンパクトなまちづくりを見据えた公共下水道の効率的な整備の推進と接続率の向上、公共下水道計画区域外における合併処理浄化槽の普及促進を図るなど、住まいの生活環境を向上させるための支援に向けた施策を進めます。
- 住宅敷地内の消雪・融雪設備の設置工事への補助など、雪対策への支援について検討します。
- 町内会・自治会が設置するLED防犯街路灯や防犯カメラの設置費用や維持管理費用の補助を実施し、地域全体の犯罪抑止効果と地域防犯力の向上を図ります。

③-3. 町営住宅の長寿命化の推進と良質なストック形成

【具体的内容】

- 「岩内町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に改善・建替・用途廃止を実施します。
- 町営住宅の改善・建替において、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅及び団地環境の維持や整備に努めます。
- 町内の住生活関連産業も参画した借上・買取公営住宅の整備など、民間事業者のノウハウや技術の活用、世帯属性に応じた住戸の供給手法について検討します。

③-4. 災害発生時の被害を軽減するための取組の推進

【具体的内容】

- 災害発生時における迅速な避難と被害軽減に向けて、ハザードマップや避難時の注意事項などに関する情報提供を行います。
- 災害リスクの分析を行い、リスクの高い地域から低い地域へ住宅や施設の誘導を図ることで、各種災害に対する安全性を高めるなど安全なまちづくりを推進します。
- 地震発生時の住宅の倒壊などによる被害を軽減するため、情報提供や住宅の耐震化の促進及び住宅の建替え・住替えに伴う既存住宅の除却の促進など耐震化率の向上に資する取組について検討します。
- 停電時のレジリエンス機能の強化に資する住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2Hの普及啓発に努めます。
- 災害時の必要に応じた応急仮設住宅の建設に向けて、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を進めます。

③-5. 住宅確保要配慮者への支援

【具体的内容】

- 住宅の確保に特に配慮が必要な方が、安心して暮らせるようにセーフティネット住宅の登録の拡大・促進を図るため、民間賃貸住宅事業者に対する各種支援制度の普及啓発や、既存のセーフティネット住宅の積極的な情報提供に努めます。
- 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、住宅に困窮する実情に応じて困窮度合いの判定に基づく入居者の選考や、被災者の公募の例外による入居の決定、みなし特定公共賃貸住宅制度の活用など、住宅セーフティネットの核として町営住宅の適切な供給に努めます。
- 民間賃貸住宅では対応できない真に住宅に困窮する住宅確保要配慮者に対して町営住宅を的確に供給できるよう、収入超過者や高額所得者に対して法の趣旨に沿った適正な対応による公平な入居者管理に努めます。

展開方向④ 持続可能な社会の実現に向けた、地域色を活かした住まい・住環境づくり



④-1. 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成や自然環境に配慮した住まいづくりの推進

【具体的内容】

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅やZEH水準の住宅ストックの拡充に向けた取組や環境負荷の軽減に資する再生可能エネルギーの利活用の推進に向けた取組を検討するとともに、国や北海道の各種取組について積極的な普及啓発に努めます。
- 町営住宅の建替えに併せて、省エネ性能に優れたZEH水準への適合及び太陽光発電設備の設置など再生可能エネルギーを活用した整備を検討します。
- 「北方型住宅」など積雪寒冷地に配慮した住まいづくりの普及推進や、町内技術者の確保・育成に向けた取組について検討します。

④-2. 移住・定住の促進に向けた支援の推進

【具体的内容】

- 町内への移住・定住促進に向けて、「岩内町移住情報総合サイト」の運営や移住定住コーディネーターの設置により移住・定住に関する情報発信や問い合わせ・相談をワンストップ化し、移住者の誘致を図ります。
- 移住相談会への参加や、オンライン移住相談会の開催、移住希望者マッチングサイトへの登録などの取組を通じて、移住・定住プロモーションを推進します。
- 定住促進及び町内住宅産業を中心とする地域経済の活性化を図るため、まちなかにおける賃貸住宅建設に対する支援を検討します。
- 移住・定住促進に向けて、町営住宅団地跡地などの有効活用や戸建て住宅の取得支援、移住・定住者向け町営住宅の整備などといった支援について検討します。

④-3. 地域コミュニティの醸成に係る取組の推進

【具体的内容】

- 様々な地域課題を住民同士の「支え合い・共助」の仕組みで解決することで地域の絆を強化し、誰もが暮らしやすい住環境づくりを目指して地域力の向上を図るため、コミュニティ活動の基盤となる町内会・自治会の連合会機能を併せた地域運営組織の検討を進めます。
- 地域コミュニティの活性化につながる地区集会所のあり方と活用などについて、町内会・自治会のあり方と併せ検討します。
- 町営住宅において、多様な年代層によるコミュニティの形成を促進するための支援策を検討します。

④-4. 多様で新たな住まい方に対応し、北国の特性に配慮した持続可能なまちづくり

【具体的内容】

- 高齢者などの交通弱者にとって暮らしを支える大切な移動手段であり、地域活性化を支える資源でもある地域公共交通を維持するため、生活サービス施設などを集積した中心拠点と住宅などを集積した生活拠点を地域公共交通で結ぶコンパクトなまちづくりを推進し、暮らしやすい住環境づくりに努めます。
- コンパクトなまちづくりを進めることで、中心市街地の空き地や空き店舗の有効活用を図り、にぎわいのある空間づくりに取り組みます。
- 安全で快適な歩行空間や自転車利用環境の確保を図り、ウォークアブル・サイクルネットワークの構築に取り組みます。
- 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方を踏まえた居住の場の多様化や柔軟化に対応した住まい・住環境の提供の促進を図ります。
- 地域の特性を理解し、地域経済を支えてきた町内住生活関連産業の担い手の確保や技術者の育成に資する取組を検討し、良質な住宅供給、維持管理体制の継続と技術の向上を目指します。
- 中古住宅のリフォームやDIYサポート、空き家管理、インスペクションなど、住宅に関連する様々なサービスやビジネスが展開され、裾野が広がりつつある住生活産業において、町内住生活関連産業の活性化に資する取組を検討します。

展開方向⑤ 空き家・空き地の適正管理と利活用の促進



⑤-1. 空き家・空き地の適正管理の促進

【具体的内容】

- 町内における空き家・空き地の適正管理を促進するため、情報発信と意識啓発に関する取組を推進します。
- 町内の空き家の対策を進めるため、定期的な実態調査とデータベースの更新により、町内の空き家の適切な把握・意向を確認します。
- 管理不全の空き家に対する対策の強化や所有者不明空き家に対する略式代執行や財産管理制度の活用などの取組を検討します。
- 景観保持や生活環境・新築用宅地の整備及び犯罪や災害の未然防止を図るため、老朽化した空き家の除却に対する支援を検討します。

⑤-2. 地域活性化につながる空き家・空き地の利活用促進に向けた情報提供・支援の推進

【具体的内容】

- 空き家の利活用促進のため、「しりべし空き家BANK」及び「岩内町空き地バンク」による町内の空き家・空き地情報の提供に関する取組を継続します。
- 商店街の空き店舗などを活用して事業を行う事業者に対する、店舗などの家賃や改修費の支援を検討します。
- 働き方の変化に伴う地方に対する住環境のニーズを踏まえ空き家を活用したテレワークスペースやワーキングスペースの整備について検討します。

(4)重点施策

住宅施策の基本理念・基本目標の実現に向けて、新型コロナ危機を契機とした社会経済情勢の変化や町民の住まい・住環境のニーズに適切に対応していくため、特に重要性が高い施策や一体的に取り組むことによって相乗効果が図れる施策について、重点施策として位置づけ取り組んでいきます。

重点施策1 若年・子育て世帯の定住の促進

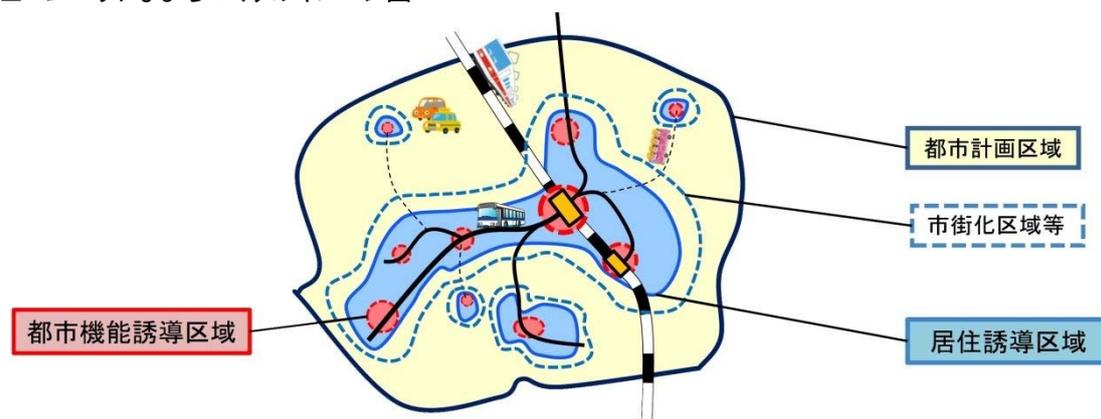
少子高齢化の進展により、人口の急激な減少を和らげ、「活力ある地域社会」の実現を目指すためには、若年層の定住化が必要不可欠となります。

子どもを産み育てやすく、子育てしながら働くことのできる環境を整備するため、若年・子育て世帯の状況やニーズに応じた住宅を選択できるような住まい情報の提供や、賃貸・取得する際の経済的負担を軽減するための支援を検討するとともに、子育てしやすい住環境づくりを目指します。

子育てしやすい住まい・住環境づくりに向けて、以下の取組を進めます。

- ①若年・子育て世帯に対しての住宅取得や中古住宅のリフォームに関する情報や住替を支援する各種制度などの積極的な周知に努めます。
- ②若年・子育て世帯が、職住近接で子育てしやすい居住環境づくりに向けて街なか居住を推進するため、将来に向けて持続可能なまちづくりを目指し生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域において、若年・子育て世帯向け住宅の整備や住宅取得を支援する取組に努めます。
- ③地域で安心して子育てができるよう住民がまとまって住まうことにより、近隣住民の絆を深め、コミュニティの力が維持向上するコンパクトなまちづくりに向けて、生活サービス施設などが集積した中心拠点、及び住宅などが集積した生活拠点、並びに中心拠点と生活拠点を結ぶ地域公共交通のあり方や方向性を明らかにするため立地適正化計画の策定を都市計画マスタープランや地域公共交通計画などと調整・連携を図りながら進めます。

■コンパクトなまちづくりのイメージ図



立地適正化計画作成の手引き(国土交通省 平成30年4月25日改訂)をもとに編集

- ④子育てしやすい環境づくりに向けた取組として「子どもの遊び場・公園など」「医療機関の利便性」「周辺道路の歩行時の安全性」「子育て支援サービスの充実」などの向上に向けて子育て支援施設の整備や安全の確保、子育て支援体制の充実に取り組みます。

重点施策2 地域活性化につながる空き家・空き地の利活用促進に向けた情報提供・支援の推進

町内において、適切な維持管理が行われていない空き家や空き地が点在し、まちの魅力とにぎわいの低下につながっているため、町、関係機関・団体、町内会・自治会、民間事業者などが連携し、空き家・空き地の適正管理・有効活用に向けた情報提供や取組が必要です。

地域活性化につながる空き家・空き地の利活用促進に向けて、以下の取組を検討します。

【空き家・空き地に係る情報提供やマッチング】

- ①しりべし空き家BANK協議会が運営する「しりべし空き家BANK」と連携し、空き家所有者などと利用希望者のマッチングを推進します。
- ②「岩内町空き地バンク」の推進により、空き家解体後の跡地の円滑な解消を推進します。
- ③町内の中古住宅・空き家に住みたい・買いたい方を登録する「中古住宅購入希望者バンク」を構築・運用を検討します。
- ④空き家を所有し続けることによる問題点や適正管理・解消(解体)などの方法や権利関係など、空き家に関する情報を周知し、発生予防への意識づけのための「空き家予防の手引書」の作成・配布を検討します。

【空き家の適正管理】

- ⑤固定資産税情報・登記情報で所有者などを特定できない空き家について、自治会や関係機関などに対する相続権者などに関する聞き取りやリサーチを推進します。
- ⑥空き家の放置を防ぐため、所有者が空き家の管理や除草・雪下ろしなどの空き家管理などのサービスを依頼できる仕組みについて検討します。

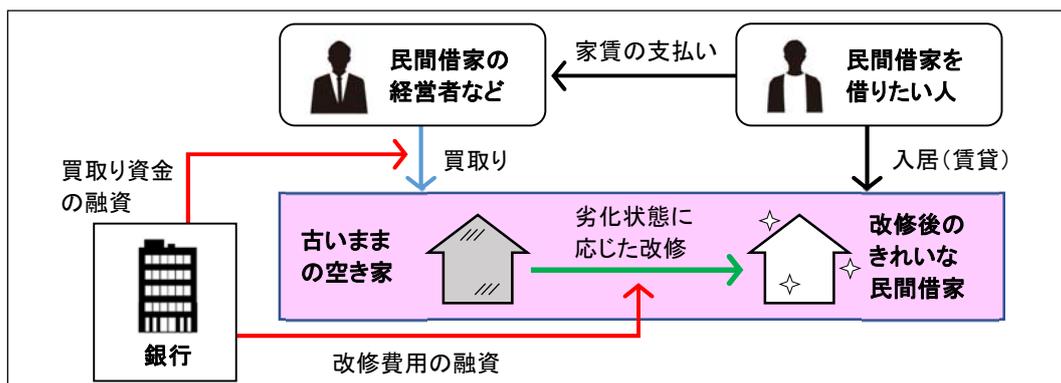
【老朽住宅・不良住宅の除却への支援】

- ⑦防災・景観などの生活環境に悪影響を及ぼす空き家の解消のため、老朽住宅や不良住宅の除却に係る費用の補助、及び固定資産税の減免などを検討します。

【空き家の利活用】

- ⑧災害時における、空き家の「避難先住宅」・「応急借り上げ住宅」としての利用可能性を検討します。
- ⑨民間借家経営者などが空き家を買取り、空き家の劣化状態に応じた改修を行った上で、賃貸住宅として円滑に流通させる仕組みの構築を検討します。

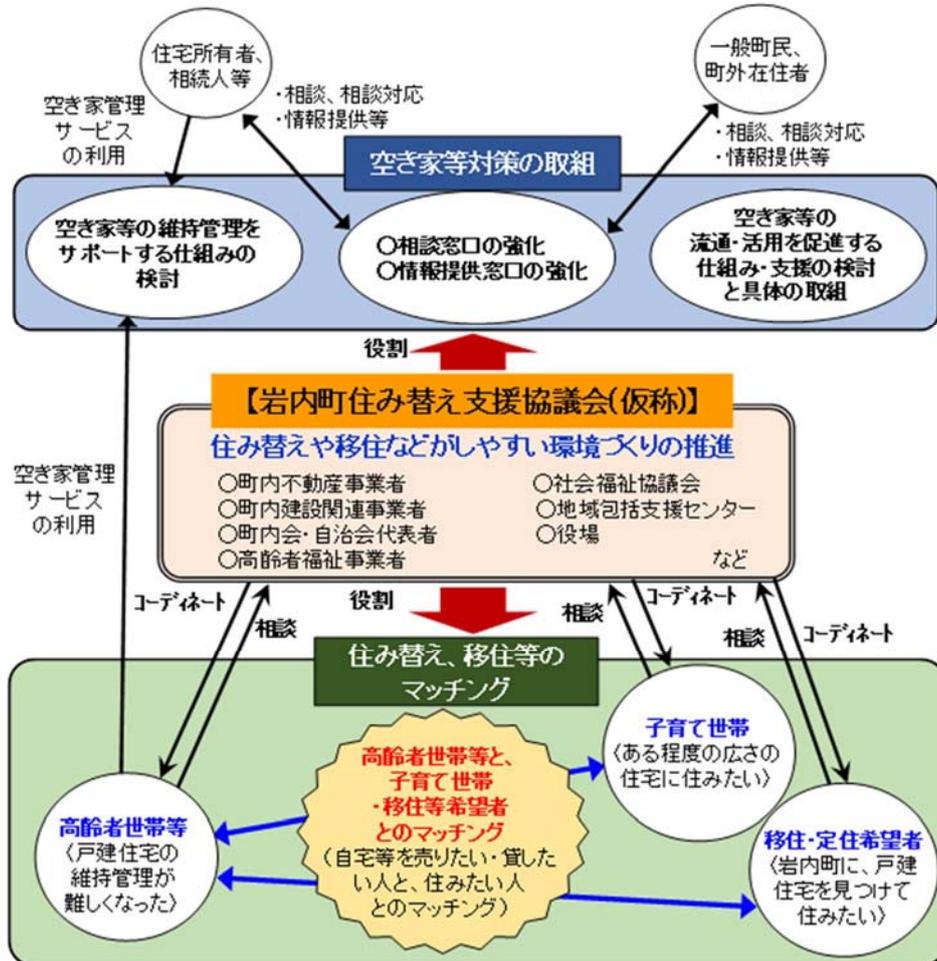
■民間借家経営者など、銀行を中心とした空き家再生ビジネスの組立てのイメージ図



【空き家対策の支援体制の構築】

⑩空き家や空き地の適正管理・有効活用に向けて、町、関係機関・団体、町内会・自治会、民間事業者などが連携した、空き家対策の取組を総合的に進める支援体制の構築を進めます。

■ 空き家対策の取組を総合的に進める支援体制のイメージ図



重点施策3 「地域包括ケアシステム」の視点に立った、高齢者が安心して暮らし続けられる住環境づくりの推進

本町においても高齢化の進行や高齢者のみ世帯が増加していることから、高齢者などが住み慣れた地域でできるだけ自立した日常生活を継続できるように、「地域包括ケアシステム」の視点に立った住環境づくりが重要です。

高齢者が安心して暮らし続けることができる住環境づくりに向けて、以下の取組を検討します。

①町営住宅の移転建替において、「高齢者・障がい者・子育て世帯などが共に住まうコレクティブハウジング」の整備について調査・検討を進めます。

■「コレクティブハウジング」の例

- 1) 住棟の1階を高齢者と障がい者向け、2階以上を子育て世帯と一般世帯向けの住戸とし、単に器として集住するのではなく、入居者同士が交流・支え合う「協働活動」などのソフトを組み込んだ、様々な世帯が共に暮らす住まいづくり。
- 2) 協働活動の具体例：
 - ・自主防災組織の結成、高齢者・子育て世帯の見守り活動。
 - ・共同菜園・花壇の共同管理。収穫した野菜などを楽しむ収穫祭。
 - ・季節ごとのイベント(節句、花見、夏祭り、ハロウィン、クリスマス会など)。

②民間活力導入による、高齢者・障がい者・子育て世帯をサポートする賃貸住宅の整備(公営住宅入居基準よりも所得が高い世帯向け)を検討します。

■整備の例

- 1) 民間事業者による、「声かけ・見守り付きの高齢者・障がい者向け賃貸住宅」、「子育て支援賃貸住宅」の展開。
- 2) 民間事業者と町との連携・役割分担による、様々な生活支援サービスの展開(地域食堂、こども食堂、こどもひろば、子育てサロンなど)。
- 3) 民間事業者が参入しやすい条件などの例：
 - ・町による、団地敷地のインフラ整備や、地区の防災機能を備えた集会所などの整備。
 - ・町有地・町営住宅団地跡地などに民間賃貸住宅の建設を誘致するために、町による低廉または、無償の借地料の設定。

③町営住宅団地跡地などにおける、町(コレクティブハウジング)、民間事業者(サポート付き民間賃貸住宅)、地域包括支援センターなどの連携・協力体制の構築による、重度の要介護状態になっても、様々な生活支援サービスを受けながら、できるだけ自宅で暮らし続けられる地域づくりを検討します。

■整備の例

- ・地域包括ケアシステムの視点に立った地域づくり・環境づくりのモデルとして、町・民間事業者・地域包括支援センターなどが密に連携・協力した生活支援体制を構築し、重度の要介護状態になっても、できるだけ自立した生活を、住み慣れた地域で安心して継続できる住宅・住環境の整備の形成。



【整備イメージ】

④高齢者などが自立した生活を続けられる住環境づくりに向けた街なか居住を推進し、安全で快適な歩行空間や自転車利用環境の確保を図るため、ウォーカーブル・サイクルネットワークの構築に取り組みます。

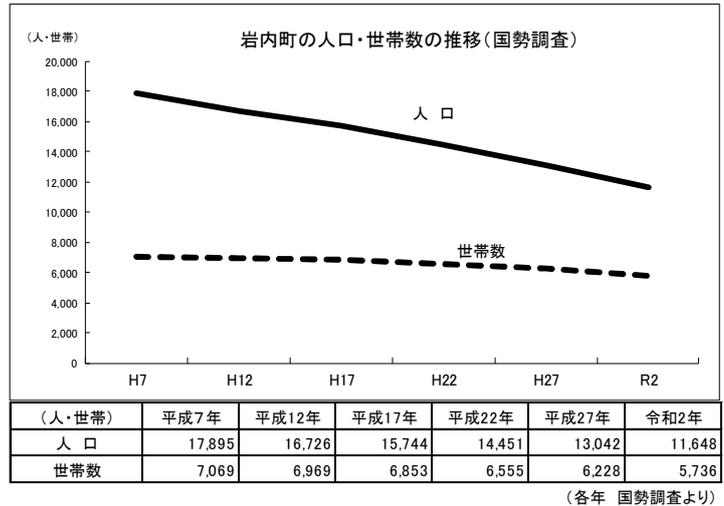
2. 住まい方の将来フレーム

(1) 将来の人口・世帯数の設定

計画期間最終年(令和13年)及び構想期間最終年(令和23年)における人口・世帯数の推計を行います。本計画の将来人口・世帯数の推計にあたっては、第2期岩内町人口ビジョンで示された将来人口に基づいて設定します。

① 人口・世帯数の推移

国勢調査による人口の推移をみると、減少傾向にあり、令和2年には人口11,654人にまで減少しています。世帯数は微減傾向でしたが、令和2年には6,000世帯を下回っています。



② 将来の人口推計

以下に、「第2期岩内町人口ビジョン」において示された推計人口を整理します。

本計画の推計人口は、「第2期岩内町人口ビジョン」において示された将来人口に基づいて設定します。

■ 第2期岩内町人口ビジョンの将来人口に基づく将来人口推計

区分	年	国勢調査		第2期岩内町人口ビジョン推計人口(人)	将来人口の直近5年間における1年間当たりの平均減少率	推計値(人)
		人口(人)	世帯数(世帯)			
実績値	平成27(2015)年	13,042	6,228	—	—	—
	令和2(2020)年	11,648	5,736	—	—	—
推計値	令和12(2030)年	—	—	11,174	(11,174-9,920)÷10 =125.4人/年 ※「町独自推計」の人口を適用。	—
	令和13(2031)年	—	—	—		(11,174-125.4×1) =11,049
	令和22(2040)年	—	—	9,920	(9,920-8,899)÷10 =102.1人/年	—
	令和23(2041)年	—	—	—		(9,920-102.1×1) =9,818
	令和32(2050)年	—	—	8,899		—

③ 将来平均世帯人員の推計

令和 13(2031)年及び令和 23(2041)年の本町の平均世帯人員は、国立社会保障・人口問題研究所公表(平成 31 年4月推計)の北海道における平均世帯人員の推移から算定される変化率を適用し推計します。

■ 国立社会保障・人口問題研究所公表の平均世帯人員の推移推計

平成世帯人員の推移 (国立社会保障・人口問題研究所公表(平成 31 年4月推計))						
区分	平成 27 年 (2015 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 7 年 (2025 年)	令和 12 年 (2030 年)	令和 17 年 (2035 年)	令和 22 年 (2040 年)
全国	2.33	2.26	2.19	2.15	2.11	2.08
北海道	2.13	2.07	2.01	1.97	1.95	1.93

■ 国立社会保障・人口問題研究所公表の平均世帯人員の推移推計に基づく、岩内町の平均世帯人員推計

区分	年	岩内町	北海道 (社人研の平均 世帯人員推計)	R2 国勢調査 実績値(北海道) からの倍率	北海道推計値の 5年間の1年間当 たりの平均変化率
実績値 (国勢 調査)	平成 27 (2015)年	(13,042 人/6,228 世帯) ≒2.094	2.13	—	—
	令和 2 (2020)年	(11,648 人/5,736 世帯) ≒2.031	2.07	—	—
推計値	令和 12 (2030)年	1.934 (北海道の倍率適用)	1.97	0.952	(1.95-1.97)/5 =-0.004 (R12~R17 の 1 年間当たりの 平均減少数)
	令和 13 (2031)年	(1.934-0.004)=1.930 (北海道の R2~R7 の 年間平均減少数を適用)	—	—	
	令和 17 (2035)年	1.913 (北海道の倍率適用)	1.95	0.942	
	令和 22 (2040)年	1.893 (同上)	1.93	0.932	(1.93-1.95)/5 =-0.004 (R17~R22 の 1 年間当たりの 平均減少数)
	令和 23 (2041)年	(1.893-0.004)=1.889 (北海道の R17~R22 の 年間平均減少数を適用)	—	—	—

※岩内町及び北海道の実績値(平成 27 年・令和 2 年)は、国勢調査の値からの算出

※岩内町の推計値(令和 12 年~令和 23 年)は小数点第4位を四捨五入

④ 将来世帯数の推計

本計画の将来世帯数は、「第 2 期岩内町人口ビジョン」に基づき設定した推計人口と、国立社会保障・人口問題研究所の北海道の平均世帯人員推計値に基づき算定した将来平均世帯人員推計から推計します。

年	将来人口の推計値	÷	岩内町の平均世帯人員の推計	=	将来世帯数推計
令和 13 年(2031 年)	11,049 人	÷	1.930 人/世帯	=	5,725 世帯
令和 23 年(2041 年)	9,818 人	÷	1.889 人/世帯	=	5,197 世帯

(2)住宅フレームの設定

国勢調査による住まい方の推移に基づき、令和13年及び令和23年の住宅フレームを設定します。

・[持ち家]

国勢調査では微増傾向にあるため、今後も微増傾向で推移すると想定します。

令和2年国勢調査実績値から年間0.05%ずつ増加していくと仮定し、令和13年の構成比を58.6%(令和2年から約0.6%増)、令和23年の構成比を59.1%(令和2年から約1.1%増)と設定します。

・[公営借家]

国勢調査では減少傾向にあるため、今後も減少傾向で推移すると想定します。

令和2年国勢調査実績値から年間0.02%ずつ減少していくと仮定し、令和13年の構成比を14.4%(令和2年から約0.2%減)、令和23年の構成比を14.2%(令和2年から約0.4%減)と設定します。

・[民営借家]

国勢調査では微増傾向にあるため、今後も微増傾向で推移すると想定します。

令和2年国勢調査実績値から年間0.02%ずつ増加していくと仮定し、令和13年の構成比を19.2%(令和2年から約0.2%増)、令和23年の構成比を19.4%(令和2年から約0.4%増)と設定します。

・[給与住宅]・[間借り]・[その他]

国勢調査では各年、構成比に増減があることから、直近の令和2年の構成比から微減傾向で推移すると想定します。

		国勢調査実績値						
		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和13年	令和23年
全町世帯数	世帯数	6,969	6,853	6,555	6,228	5,750	5,725	5,197
施設居住世帯	世帯数	8	26	7	13	14	11	10
	構成比	0.1%	0.4%	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
住宅居住世帯 (住宅に居住する 一般世帯)	世帯数	6,961	6,827	6,548	6,215	5,736	5,714	5,187
	構成比	99.9%	99.6%	99.9%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%
持ち家	世帯数	3,716	3,680	3,548	3,399	3,327	3,348	3,066
	構成比	53.4%	53.9%	54.2%	54.7%	58.0%	58.6%	59.1%
公営借家	世帯数	1,532	1,395	1,251	1,054	838	822	736
	構成比	22.0%	20.4%	19.1%	17.0%	14.6%	14.4%	14.2%
民営借家	世帯数	1,111	1,233	1,240	1,222	1,087	1,098	1,007
	構成比	16.0%	18.1%	18.9%	19.7%	19.0%	19.2%	19.4%
給与住宅	世帯数	344	333	313	278	260	240	207
	構成比	4.9%	4.9%	4.8%	4.5%	4.5%	4.2%	4.0%
間借り	世帯数	94	130	110	99	117	97	83
	構成比	1.4%	1.9%	1.7%	1.6%	2.0%	1.7%	1.6%
その他 (住宅以外に住む 一般世帯+不詳)	世帯数	164	56	86	163	107	109	88
	構成比	2.4%	0.8%	1.3%	2.6%	1.9%	1.9%	1.7%
住宅居住世帯 (住宅に居住する 一般世帯)	世帯数	6,961	6,827	6,548	6,215	5,736	5,714	5,187
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

第4章 計画の推進に向けて

1. 計画の推進に向けて

(1) 成果指標

本計画の基本理念を実現するため、各施策の進捗状況を把握・評価する成果指標を設定します。

また、計画に位置づけた各施策の実現に向けて関連所管課と連携しながら、毎年度、進捗状況を把握し進行管理を行います。

展開方向	指標	基準値 (実績値)	目標値 (R13)
①	子育て世帯が住宅も住環境も子育てしやすいと思う割合 【子育て世帯向けアンケート調査】	35.1% (R3)	50%
②	高齢者(60歳以上)が「岩内町が住み良い」と感じている割合 【岩内町総合振興計画町民アンケート】	17.3% (R2)	30%
③	下水道への接続率 【岩内町総合振興計画】	52.1% (R3)	71%
④	社会移動(転入者数－転出者数) 【岩内町総合振興計画】	▲189人 (R2)	▲85人
⑤	管理不全空き家の件数	250件 (R3)	現状維持

(2) 住宅施策の推進に向けて

- 本計画において位置づけた「基本理念」「基本目標」の実現に向け、町民との連携による住宅施策の推進が必要です。
- 住宅施策などの内容について、町民に広く情報公開し、町民・事業者との幅広い連携により、住宅施策を推進することに努めます。
- 住宅施策を円滑に推進するため、それぞれの施策への位置づけを行い、関係各課と連携し、住宅施策の推進に努めます。
- 住宅情報の提供については、国や北海道、(地独)北海道立総合研究機構／建築研究本部 北方建築総合研究所、関連団体などの情報を活用し、推進を図ります。

(3) 計画の見直し

- 本計画は令和4年度から令和13年度までの10年間を計画期間とし、令和4年度から令和23年度までの20年間を構想期間とする計画となっていますが、社会情勢の変化や国、北海道における制度の見直しに対し、柔軟に対応していくことに努めます。

【用語解説】

	用語	説明
A	AI(エーアイ) [Artificial Intelligence]	人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。
B	BIM(ビム) [Building Information Modeling]	コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するシステムのこと。
C	CLT(シーエルティー) [Cross Laminated Timber]	ひき板を繊維方向が直交するように積層接着したパネル(直交集成板)のこと。鉄筋コンクリート造などと比べてコンクリートの養生期間が不要であるため、工期の短縮が期待できることや、建物の重量が軽くなり、基礎工事の簡素化が図れること等の利点がある。
D	DIY(ディーアイワイ) [Do it yourself]	専門業者に頼らず、自らの手で補修や組み立て等を行うこと。
	DX(ディーエックス) [Digital Transformation]	将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
I	IoT(アイオーティー) [Internet of Things]	自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというコンセプトを表した語。
L	LCCM(エルシーシーエム) [Life Cycle Carbon Minus]	建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO2 に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO2 排出量も含めライフサイクルを通じての CO2 の収支をマイナスにする住宅のこと。
M	MaaS(マース) [Mobility as a Service]	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせる検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと。 観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となる。
P	PPP/PFI(ピーピーピー/ピーイーファイ) (PPP:Public Private Partnership. PFI: Private Finance Initiative)	PPP(Public Private Partnership)は、公共施設の整備等において、民間の創意工夫等を活用する官民の連携によって、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものであり、官民連携全般を指す。 PFI(Private Finance Initiative)は、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金及び経営力、技術力を活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を行うものであり、PPP の一類型である。 PPP/PFI 事業の効果としては、民間ノウハウを活用した財政負担の低減と平準化、及び効率的かつ効果的な公共サービスの提供、並びにリスク分担による事業全体のリスク低減などが挙げられる。
S	SDGs(エスディーエーゼーエス) [Sustainable Development Goals]	2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。
V	V2H(ブイツーエイチ) (Vehicle to Home)	蓄電機能とモビリティ機能を有する電気自動車から蓄電した電力を家庭に供給するシステムのこと。
Z	ZEH(ゼッチ) [Net Zero Energy House]	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。

	用語	説明
1	5G	「超高速」だけでなく、「超低遅延」「多数同時接続」といった特長を持つ、第5世代移動通信システムのこと。
あ	アスベスト(石綿)	<p>アスベスト(石綿)は、天然に存在する繊維状鉱物。熱や摩擦等に強く、安価であることから、建設資材の他にも、さまざまな工業製品に使われたが、空気中に浮遊するアスベスト繊維を吸入すると、肺がんや中皮腫などの重篤な疾患が発症するおそれがあるため、現在では製造や使用等が禁止されている。</p> <p>建築物等の解体等工事におけるアスベスト(石綿)の排出等の抑制を図るため、令和2年6月5日に「大気汚染防止法の一部を改正する法律」(令和2年法律第39号)が公布。</p> <p>□改正法及び政省令等の施行時期</p> <p>【令和3年4月1日施行】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象建材の拡大 ・作業基準・罰則の拡大 <p>【令和4年4月1日施行】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事前調査結果の都道府県等への報告 <p>【令和5年10月1日施行】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の事前調査を行う者の資格要件
	インスペクション	既存住宅の構造上主要な部分等の状況について、既存住宅状況調査技術者講習を修了した技術者(既存住宅状況調査技術者)が既存住宅状況調査方法基準に従って実施する調査のこと。
か	カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出について、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いてゼロを達成すること。
	コワーキングスペース	事業者等で共有されるオフィス環境のこと。各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを創造する場としても期待される。
	コンパクトシティ	居住や都市機能の誘導によりまちなかや拠点の価値を高め、人口密度を維持することにより、持続可能なまちづくりを目指す取組のこと。都市におけるより豊かな暮らしの実現を目的とするもの。
さ	サテライトオフィス	(オフィスの管理主体や活用形態は問わず)都市部の企業等が本拠から離れたところに設置する遠隔勤務のためのオフィスの総称。
	サブスクリプション	月額料金等の定額を支払うことにより、契約期間中、商品やサービスの利用が可能となるもの。これを住まいに適用した場合、定額で各地に存在する物件に居住することが可能となる。
	創エネ	太陽光、風力等の再生可能エネルギーやコジェネレーションシステム等を活用してエネルギーを創り出すこと。
た	長期優良住宅	<p>長期に使用するための構造及び設備と一定面積以上の住戸面積を有し、居住環境等への配慮を行い、維持保全の期間・方法を定めるなどの措置が講じられている、国が定めた基準を満たす高性能住宅のこと。</p> <p>上記の措置を講じ、所管行政庁に認可申請を行うことで長期優良住宅として認可を受けることが可能。認可を受けることにより、税制の優遇措置が適用(住宅ローン減税、固定資産税の減額措置など)される。</p>
	テレワーク	ICT(情報通信技術)を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

	用語	説明
は	バリアフリー	バリアフリーは、障害のある人が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去するという意味で、もともと住宅建築用語で登場し、段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障害者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。
	ヒートショック	入浴前後の温度の急激な変化により、心血管系疾患、脳血管疾患、熱中症等の症状が発生すること。
	北方型住宅	北海道の気候風土にふさわしい「長寿命」「安心・健康」「環境との共生」「地域らしさ」という4つの基本的な性能を備えた、北海道が推奨する高気密・高断熱・省エネ住宅のこと。
ま	ミクストコミュニティ	若者による高齢者の見守り等の生活支援、高齢者による子育て支援など、多様な世代の交流や支え合いを通じて形成される豊かなコミュニティのこと。
や	ユニバーサルデザイン	「バリアフリー」が障害によりもたらされるバリア(障壁)に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。 ユニバーサルデザインの7原則:「公平性」・「自由度」・「単純性」・「明確さ」・「安全性」・「体への負担の少なさ」・「空間性(十分な大きさや広さが確保されていること)」
ら	ライフサイクル CO2	住宅のライフサイクル全体(建設、居住、修繕・更新・解体の各段階)を通じた CO2 排出量のこと。
	ランドバンク	行政と専門人材により構成され、地域における相談体制の構築、空き地・空き家の情報共有をしつつ、土地の適切な利用・管理に向けたマッチング・コーディネートや所有者に代わる管理、有効利用等の機能を担う組織のこと。
	リースバック	自宅などの不動産をその所有者が事業者等へ売却した上で、引き続き当該不動産への居住等を継続するため、買主である事業者等から元所有者が当該不動産を賃借する契約のこと。
	リバースモーゲージ	高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと。
	レジリエンス機能	レジリエンスとは、強くてしなやかな「強靱性」を表した語。本計画におけるレジリエンス機能とは、自然災害による停電時等においても、蓄電や創電により自立的にエネルギーを確保することができる等、災害時にも居住を継続することができる住宅・住宅地の機能のこと。
わ	ワーケーション	「ワーク」と「バケーション」を合わせた造語で、観光地といった通常の職場以外でテレワーク等で働きながら休暇も楽しむこと。