

## Ⅱ・住宅事情の特性と住宅施策の課題

## 1. 安全で安心な暮らしに関わる住宅施策の現状と課題

### (1) 高齢者や障がい者の暮らしと住まい・地域

[現状]

- ・高齢化が着実に進展し、平成17年度年齢別人口では、65歳以上の人口は全体の30.4%となっており、国立社会保障人口問題研究所推計によると、平成27年度の高齢者比率は35.6%となっています。
- ・高齢者のいる世帯の割合も高く65歳以上の高齢者のいる世帯は5割を超え、75歳以上夫婦世帯が59世帯、75歳以上の独居世帯が77世帯あります。

[課題]

- ・高齢者世帯が安心して暮らせる住宅や、地域の実現が必要です。
- ・障がい者自立支援法の施行により、障がい者の多くが生活の場を施設から地域へと移行するため、障がい者も、安心して暮らせる住宅や地域の実現が必要です。
- ・高齢者・障がい者を対象とした在宅サービスを効果的に実施できるような、居住環境の改善が求められます。高齢化に伴って生じる、多様な住み替えに対応した中間施設を考えていく必要があります。

### (2) 住宅のミスマッチの解消

[現状]

- ・高齢世帯の持ち家割合は高いが、住宅の維持管理の持続困難世代が増加しているとともに、居住不安が増えています。
- ・高齢単身者が持ち家に居住する一方、若年世帯に魅力ある借家が少なく、子育て世帯に適当な規模の借家が不足するなど、住宅規模と世帯規模のミスマッチ（住宅ニーズとのミスマッチ）が生じています。

[課題]

- ・居住不安や不満、住み替え希望などを受けとめる仕組み（受け皿づくり）が必要です。
- ・住宅規模と世帯のミスマッチを解消するため、世帯規模の変化やライフスタイルに合う住宅を、安心して確保出来る仕組みづくりが必要です。
- ・誰もが安心して住宅を取得・確保することができるよう、住宅に関する情報の充実や情報提供・相談体制の充実が必要です。

### (3) 少子化・コミュニティ対策に向けた住宅施策

[現状]

- ・少子化が進展し、平成17年度年齢別人口では15歳未満の人口割合は全体の11%であり、国立社会保障人口問題研究所推計では、平成27年度の15歳未満の人口割合は10.2%となっています。
- ・高齢者世帯の増加に伴い、町内会単位などによる地域コミュニティ活動に支障が生じています。

[課題]

- ・安心して子どもを産み育てられる住まいづくりや地域環境づくりを進めることが必要です。
- ・地域ごとに老壮青のバランスの取れた住まいづくり・コミュニティ形成が必要です。

## 2. 良質な住宅ストックの形成に向けた住宅施策の現状と課題

### (1) 良質な住宅ストック形成の取り組み

[現状]

- ・近年、新規の住宅建設においては寒冷地住宅の成果としての高気密高断熱技術が標準化しつつある一方、既設住宅のバリアフリー、耐震性能、省エネルギーなどの基本性能は低い水準にあり、住宅性能の格差は広がっています。

[課題]

- ・良質な住宅ストックを形成するため、北国の気候風土にふさわしい住宅づくりを推進する必要があります。
- ・高齢社会における良質なストックの形成や地震に対する安全性の確保、環境に対する負荷の低減などの観点から、既存住宅の基本性能向上のためのリフォームを推進する必要があります。

### (2) 賃貸住宅ストックの形成

[現状]

- ・平成17年度の国勢調査では民間借家世帯率は3.4%で、管内でも低い割合となっています。
- ・平成7年度国勢調査では4.3%あったので、近年は微減傾向にあります。
- ・民間借家の平均面積は近年上昇し一人当たり面積は持ち家に続いて2番目に広がっています。

[課題]

- ・公営住宅との役割の分担・転換を図るために、これからの住宅ニーズに対応した良質な民間賃貸住宅の供給促進や誘導を進める必要があります。

### (3) 公営住宅の供給

[現状]

- ・公営住宅入居世帯は管内でも高く、23.8%となっています。
- ・公営住宅の35%が、耐用年限を経過、27%が耐用年限の1/2を経過するなど、老朽化が進んでいます。
- ・浴室なしの住戸が46戸、3箇所給湯なしの住戸が64%など、設備面の整備が不十分です。
- ・高齢世帯に占める公営住宅入居率が高くなっています。

[課題]

- ・老朽化した公営住宅ストックの更新や改善を進める必要があります。
- ・住宅困窮者のためのセーフティネットとして、公営住宅の供給を進める必要があります。
- ・必要な公営住宅需要に対応するとともに、適正な管理戸数設定を行い、用途廃止や既存公営住宅の建替、改善などを含めた検討が必要です。
- ・コミュニティ活動などに必要な若年層世帯を混在化させるため、住宅タイプの混在化とともに、入居者選考の仕方を見直すことを検討する必要があります。

### 3. 自然環境・景観、まちづくりに関わる住宅施策の現状と課題

#### (1) 豊かな自然環境や景観の保全・活用

[現状]

- ・四季折々の変化が豊かな、まち（市街地）が中心に位置する盆地・農村景観は、剣淵固有のものであり、「絵本の里づくり」をイメージする、地域資産となっています。

[課題]

- ・四季折々に変化する美しい自然環境や景観を活かし、また保全する住まい方について、土地利用やまちづくり等と連携をとり、居住の魅力を高める住宅施策を展開する必要があります。
- ・剣淵町らしさを活かした「絵本の里の住まいづくり」というイメージを具体化させるような、「子どもからお年寄りまで、安心・安全に暮らせる」まちづくり・住まいづくりを進める必要があります。

#### (2) まちなか居住における住宅施策

[現状]

- ・大通り商店街を軸とする格子状街路の、コンパクトでわかりやすい市街地構造です。
- ・まち全体が「絵本の里」として統一したイメージづくりを目指した、大通り商店街・街並み整備を、進めています。

[課題]

- ・今後の人口減少社会におけるまちなか居住では、中心市街地の利便性の高さや、活用可能な社会資本のストックなどを活かし、暮らしの安全やにぎわいを創出するため、医療福祉や、高齢者などの移動の円滑化など関連する施策等と融合した、総合的な施策の推進が必要です。
- ・空き家対策と定住促進とをリンクさせて考えていく必要があります。
- ・居住誘導を町全体で考えていく必要があります。

#### (3) 定住・移住促進対策

[現状]

- ・ホームページなどで、まちの紹介や空き家情報など提供しています。
- ・町外からの転入者や住み替え世帯のための情報が十分ではなく、一元化されていない状況です。

[課題]

- ・移住希望者は、市街地ではなく、丘陵地に希望が多い、季節限定の移住希望者も多いなど、移住希望者のニーズを適切に把握し、ニーズにあった住宅供給を行う必要があります。
- ・農業の現役を引退した世帯の市街地内への住み替え希望、若い移住者の農村部への居住希望など、スムーズに住宅確保ができるニーズの把握・情報の管理の仕組みづくりが必要です。
- ・移住促進施策と連携し、住まいや居住環境に関する情報の提供・窓口の一元化や、住み替えなどによる住宅確保の仕組みづくりなどを進める必要があります。

## 4. 住宅・住宅づくりに関わる住宅施策の現状と課題

### (1) 地域の住宅関連産業の活性化

[現状]

- ・平成7、8年頃よりは減少していますが、ここ10年間では年間平均4件程度の住宅建設が行われています。
- ・「さわらび団地」など、積極的に宅地分譲を行っています。

[課題]

- ・地域における住宅関連産業の活性化を図るために、住宅生産における課題や目標を共有し、地域における住宅関連産業が連携する取り組みなどに対する支援を進める必要があります。

### (2) 既存住宅におけるリフォーム・中古住宅の流通の促進

[現状]

- ・住宅の建設戸数は平成7年をピークとして、近年建設戸数は減少しています。

[課題]

- ・既存住宅の基本性能の向上のために、住宅所有者、住宅建築事業者の意識啓発を図るとともに、合理的な改善手法の開発・普及を行う必要があります。また、住宅ストックの活用を図るためには、中古住宅の流通についても仕組み等を確立する必要があります。
- ・ライフサイクルに合わせた民間住宅・公設住宅の住み替えを促進する施策が必要です（町健康福祉課）。

### (3) 住宅産業における環境負荷の低減

[現状]

- ・住宅分野における環境対策は遅れており、時代的課題として、また、環境に優しい地域として、積極的な取り組みが期待されます。
- ・北海道は積雪寒冷地であることから、暖房などの家庭用エネルギー消費による二酸化炭素排出量が多くなっています。

[課題]

- ・住宅建設における一層の省エネルギー化と廃棄物発生量の低減を進める必要があります。

## 5. これからの剣淵町の姿（人口・世帯の動向）

### （1）人口と世帯などの動向

#### ①人口と世帯の推移

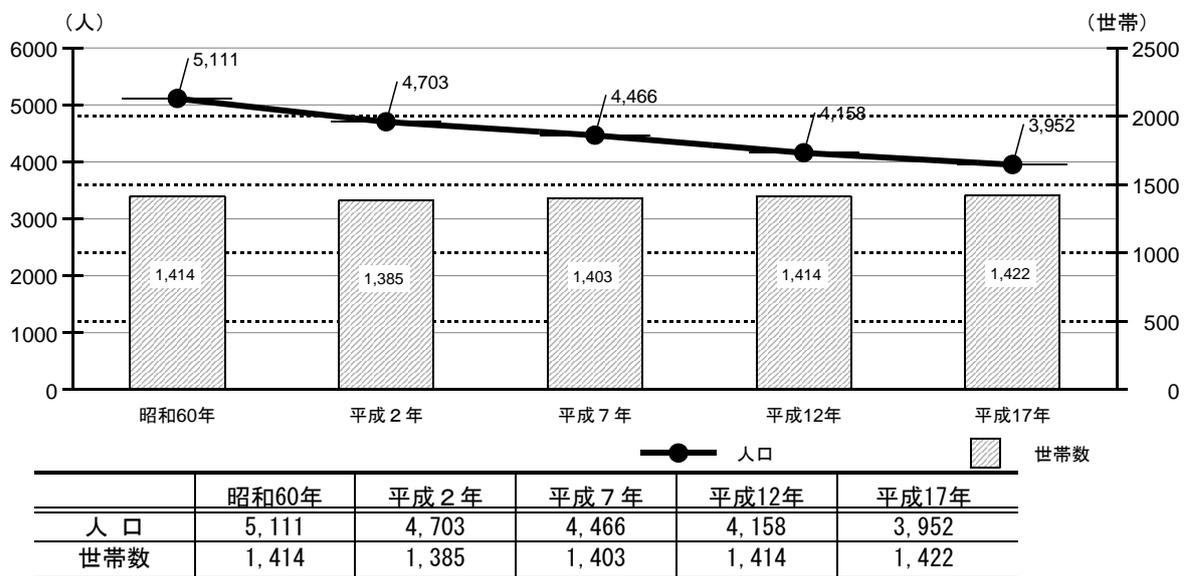
剣淵町の人口は、国勢調査・住民基本台帳において、近年は若干緩やかになってきてはいるものの、減少傾向が続いています。また世帯数はほぼ横ばいの状況にあります。

平成19年3月末の人口は、3,845人、世帯数は1,545世帯となっています。

#### ②世帯あたり人員の推移

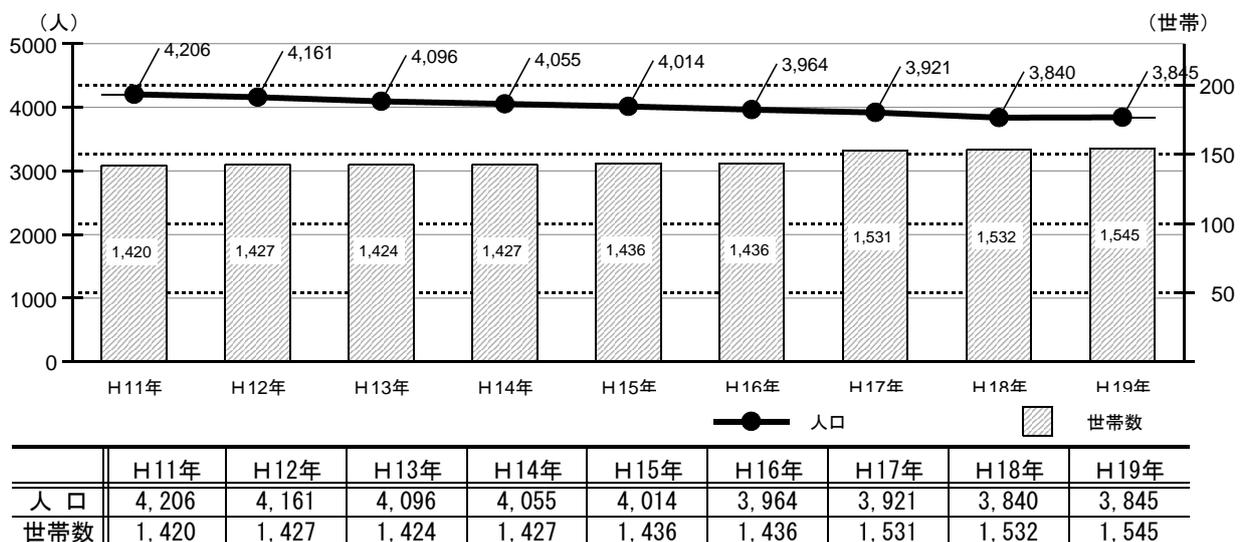
世帯あたり人員は減少を続けており、平成17年度の国勢調査では、2.74人/世帯となっています。

#### ●参考：剣淵町の近年の人口世帯の推移－各年国勢調査による



(各年国勢調査による)

#### ●参考：剣淵町の近年の人口世帯の推移－住民基本台帳による



(各年3月末：住民基本台帳による)

### ③人口の将来推計

国立社会保障・人口問題研究所では剣淵町の将来の人口フレームについて、平成27年・3,200人、平成37年・2,600人と推計しています。

本計画では、将来の人口を、国立社会保障・人口問題研究所の推計に従い、目標年(平成27年)の人口を「3,200人程度」、平成37年の人口を「2,600人程度」と想定します。

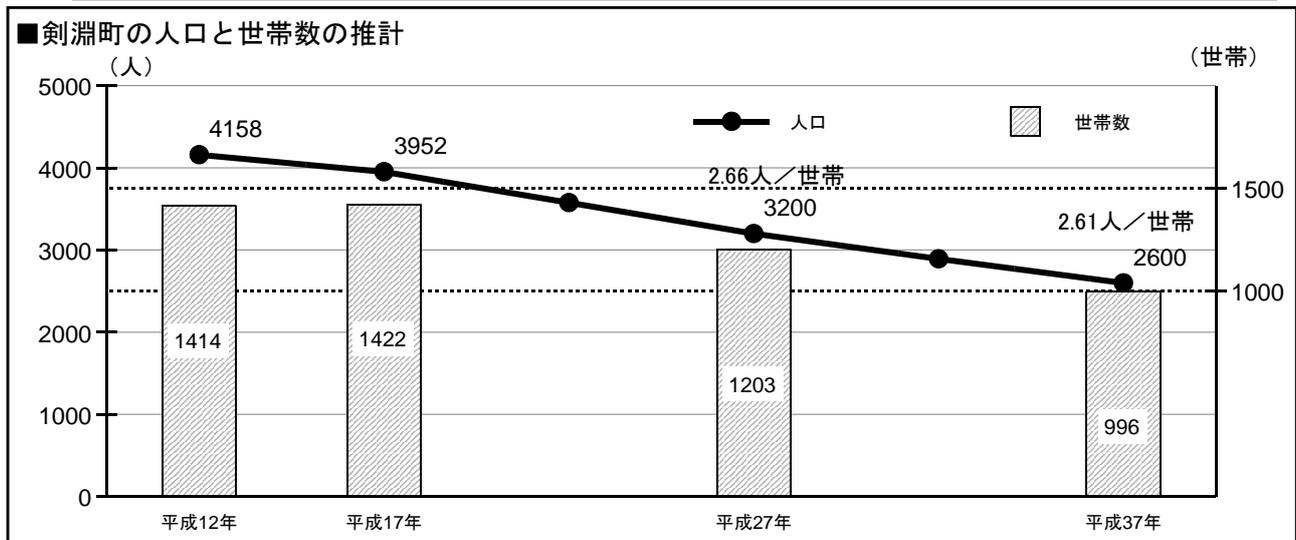
#### ■剣淵町の将来人口推計

	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	平成32年 (2020年)	平成37年 (2025年)
総人口	4,158	3,825	3,516	3,200	2,892	2,600

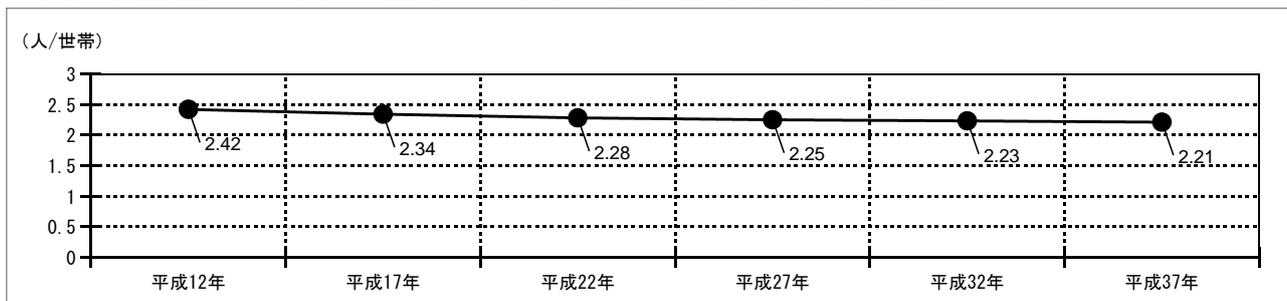
### ④世帯数の将来推計

また、国立社会保障・人口問題研究所で示している北海道の世帯あたり人員の推計から、剣淵町の将来の世帯あたり人員を推計し、③の人口から計算すると、剣淵町の将来の世帯数は以下の通り想定できます。

	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)		平成27年 (2015年)		平成37年 (2025年)
総世帯数	1,414	1,422		1,203		996
世帯当り人員	2.91	2.74	北海道の 推計値×1.18	2.66		2.61
総人口	4,158	3,952		3,200		2,600
						③による



●参考：国立社会保障・人口問題研究所による北海道の世帯人員推計 (人/世帯)

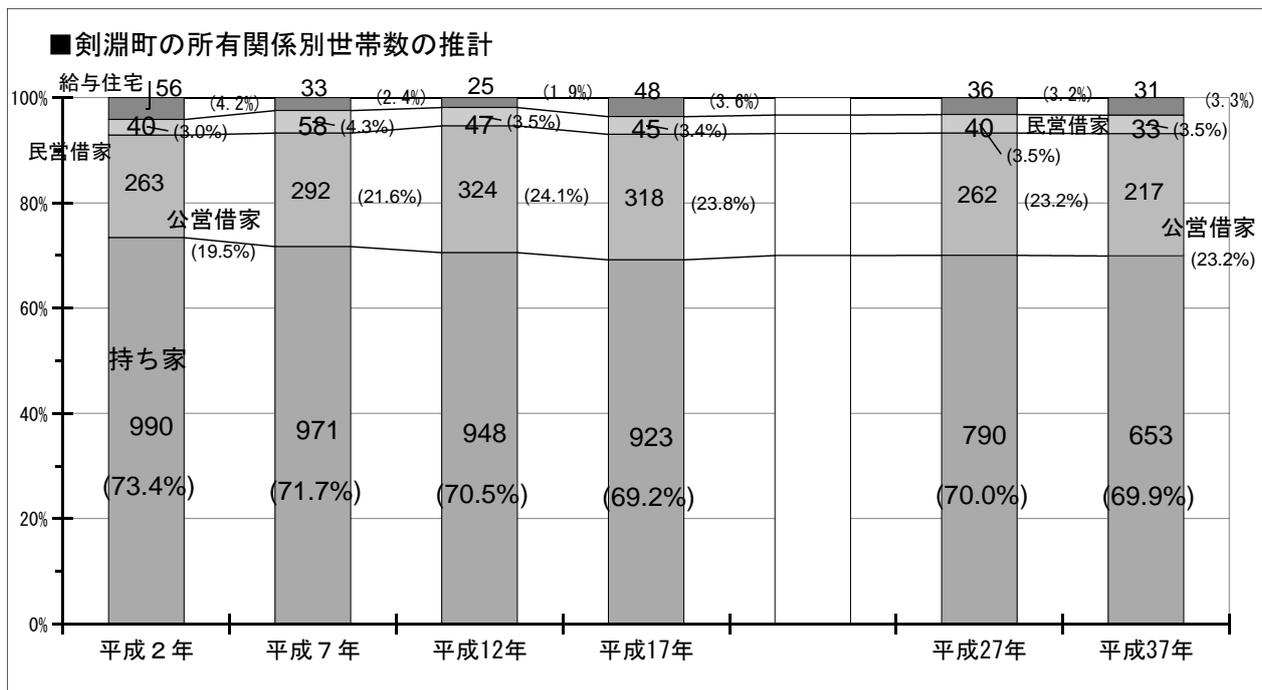


	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
世帯人員	2.42	2.34	2.28	2.25	2.23	2.21

(2) 所有関係別世帯数推計

剣淵町の住宅に住む世帯の所有関係別世帯数は、以下の通り推計されます。  
 詳しい解説は次頁を参照して下さい。

	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)		平成27年 (2015年)		平成37年 (2025年)
主世帯数	1,344	1,334 総世帯数の93.8%		1,128 1,203×93.8%	【解説】 ①参照	934 996×93.8%
所有 関係 別 世 帯 数	持ち家	948 (70.5%)	923 (69.2%)	70.0% 程度を維持	790 (70.0%)	653 (70.0%)
	公営借家	324 (24.1%)	318 (23.8%)	過去10年間 の平均	262 (23.2%)	217 (23.2%)
	民営借家	47 (3.5%)	45 (3.4%)	ほぼ3.5%程 度で推移	40 (3.5%)	33 (3.5%)
	給与住宅	25 (1.9%)	48 (3.6%)		36 (3.3%)	31 (3.3%)
総人口	4,158	3,952		3,200	(1) ③	2,600
総世帯数	1,414	1,422		1,203	(1) ④	996
世帯当り人員	2.91	2.74	北海道の 推計値×1.18	2.66	(1) ④ 参照	2.61



【解説】

① 主世帯数：剣淵町の総世帯数の内「住宅に住む」世帯（主世帯数）は平成17年度国勢調査の実績でおよそ93.8%（1,334/1,422）でした。

この傾向が、今後も続くと想定すると、住宅に住む世帯(ここでは「主世帯」)は前頁の表のように設定されます。

② また、将来の住宅所有関係別の世帯数については以下のように想定しました。

- ・ 持ち家—近年、実数は増加傾向にあるものの、占める割合は減少傾向にあります。移住や定住促進などの政策もとられていることから、今後は過去10年間の平均程度の割合と考え、70%程度を維持するものと考えます。
- ・ 公営借家—近年は、実数、割合共に減少傾向に転じていますが、過去10年の平均程度で推移するものと捉え、23.2%程度と考えます。
- ・ 民営借家—公営住宅だけでは担いきれない、若年単身世帯や収入基準超過世帯等の受け皿としての重要な役割を担うと考え、今後も同様に3.5%程度を維持するものと考えます。
- ・ 給与住宅—近年実数、率共に増加の傾向にあります。職員住宅なども比較的新しいものが多いことから、今後も同様に推移するものと考えます。

各々の想定結果を下表の④に示しましたが、民営借家と公営借家の役割の確認、また給与住宅については、政策の展開も含め、さらなる検討が必要です。

## Ⅲ・住宅施策の目標と方針

## 1. 住宅施策の視点

剣淵町における住宅事情や住宅施策の現状・課題を踏まえ、次の3つの視点を掲げ、これからの住宅施策を推進します。

### (1) 既存ストックの有効利用

#### ① 人口は減少、世帯も減少に転ずる

人口・世帯・住宅事情の推計から、予測される人口・世帯の減少を前提とした施策転換の必要があります。

#### ② 人口減少社会における住宅施策

今後は、従来の住宅不足の状況から、住宅あまりの社会状況に転じる可能性があります。それに伴い空き家が生じ、老朽ストックの更新が遅くなっていくことが予想されます。

住宅施策は既存のストックを有効に活用する政策へと転じる必要があります。

### (2) 「住宅の質」の向上

#### ① 少子高齢社会における住宅の質の向上

少子高齢社会の成熟や人口世帯の減少傾向を踏まえ、これからの地域社会が求める住宅の「質」を高める施策へ転じる必要があります。

#### ② 住宅の「質」のあり方

住宅の質については、次のように考えることが求められます。

- 基本的な性能 : バリアフリー、耐震性能、省エネルギー性能など
- 住宅の社会性 : 高耐久性、間取りの可変性、景観など
- 住環境性能 : 安全性、防犯性、利便性など
- サービス性能 : 高齢者や障がい者が地域で安心して暮らすための様々なサービス
- コミュニティ : 地域コミュニティによる相互扶助

### (3) 剣淵スタイル

剣淵町の住宅事情や課題の特性を認識した上で、地域が主体となった、きめ細やかな住宅施策を実施していく必要があります。

「絵本の里の住まいづくり」を積極的に具体化させて行くことを通して、剣淵スタイルを確立していくことができます。

今後は住まい手、住民、住宅関連事業者等、行政の役割をと主体間の共同・連携を図りつつ、住宅施策を推進していく必要があります。

## 2. 住宅施策の目標

地域社会が大きく変動する中、地域での暮らしの基本要素である「住まい・住宅」に対する不安や不信感も高まっています。

剣淵町における住宅施策においては、より一層の安全・安心に配慮した住宅が確保できる、地域社会の形成に向けた取り組みが求められています。

これらの状況を踏まえ、剣淵町における住宅施策の目標として、次の3つの目標を掲げます。

### (1) 「安全で安心な暮らし」の創造

少子高齢化が進む人口減少の地域社会において、高齢者の単身・夫婦世帯や障がい者の単身・夫婦世帯、障がい者が安心して地域で暮らすことができるよう、誰もが安心して暮らすことができる住まい・環境づくりをめざします。

### (2) 「剣淵らしい住宅ストック」の形成

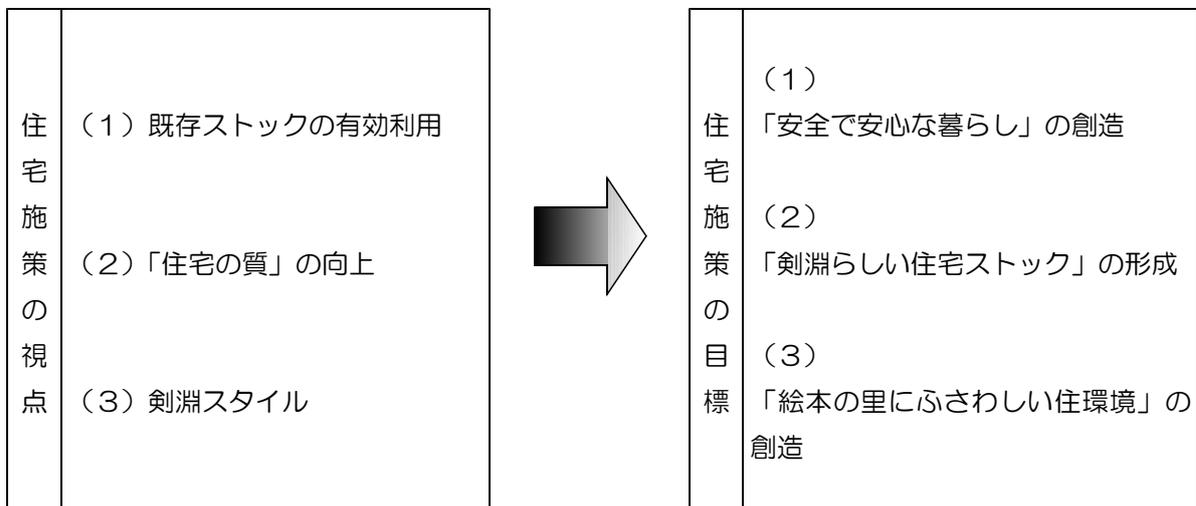
少子高齢社会において求められる地域の住宅需要に対応するとともに、剣淵町の気候特性や美しい景観を活かした住宅づくりを推進し、良質な住宅ストックの形成を目指します。

### (3) 「絵本の里にふさわしい住環境」の創造

「絵本の里」としてのイメージが定着している剣淵で、「まちづくり」と連携した「住まいづくり」を通して、「絵本の里にふさわしい住環境」づくりをめざします。

また、今後は民間の企画力・技術力の活用など、民間との連携・協働による推進を目指します。

#### ■住宅施策の視点と目標



### 3. 住宅施策の推進方針と展開方向

#### (1) 推進方針

ここでは、前節に示した「住宅施策の目標」の実現に向けた、住宅施策の推進方針と体系図を示します。

#### 方針1. 【生活】

剣淵町において

**すべての人が安心して暮らすことのできる住まい・環境づくり**

- ① 高齢者や障がい者、子育て世帯等が安心して暮らすことのできる住まいづくりの支援
- ② 安全で安心して生活できる住宅取得や住宅改善への支援
- ③ 少子高齢の地域社会を支える近隣コミュニティ空間の拡充

#### 方針2. 【住宅】

剣淵町において

**誰もが良質な住宅を確保できる住宅ストックの形成**

- ① 北国にふさわしい、良質な住宅ストックの形成
- ② 多様な住宅ニーズに応える、良質な民間賃貸住宅の供給促進
- ③ 住宅セーフティネットとしての公営住宅の供給

#### 方針3. 【まち・地域】

剣淵町のまちづくりや

**地域活性化に寄与する住まい・環境づくり**

- ① 剣淵町らしい住環境づくりの推進
- ② まちづくりと連携した住環境づくりの推進
- ③ 定住促進に寄与し、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりの支援

#### 方針4. 【環境】

剣淵町ならではの

**環境と共生した住まいづくり**

- ① 環境共生型住宅づくりの推進

【住宅施策の推進方針と展開方向】

目標	推進方針	展開方向		重点的な取組み
1. 「安全で安心な暮らし」の創造  2. 「剣淵らしい住宅ストック」の形成  3. 「絵本の里にふさわしい住環境」の創造	<b>方針1.【生活】</b> 剣淵町においてすべての人が安心して暮らすことのできる、住まい・環境づくり	①高齢者や障がい者、子育て世帯等が安心して暮らすことのできる住まいづくりの支援	1) 高齢者の住宅改善支援の拡充 2) ケア付き住宅等住宅整備の促進 3) 障がい者が地域で安心して暮らすことのできる仕組みづくりの検討 4) 子育て支援住宅の普及促進	安心住み替えの仕組みづくり
	②安全で安心に生活できる住宅取得や住宅改善への支援	1) 住宅に関する情報提供 2) 相談体制の充実、住宅相談窓口の整備		
	③少子高齢の地域社会を支える近隣コミュニティ空間の拡充	1) コミュニティ空間の充実した住環境整備の推進 2) 公営住宅等の公共整備と併せた、開かれたコミュニティ空間整備の推進		
	<b>方針2.【住宅】</b> 剣淵町において誰もが良質な住宅を確保できる住宅ストックの形成	①北国にふさわしい、良質な住宅ストックの形成	1) 北国にふさわしい住まいづくりの意識啓発 2) 北方型住宅の普及促進 3) 既存住宅の基本性能・耐震性能の向上促進	良質な住宅・住環境整備の誘導
	②多様な住宅ニーズに応える、良質な民間賃貸住宅の供給促進	1) 良質な単身世帯向け賃貸住宅の供給促進 2) 良質な一般世帯向け賃貸住宅の供給促進		
	③住宅セーフティネットとしての公営住宅の供給	1) 既設公営住宅の効率的な活用と建替事業の推進 2) 高齢世帯向け、子育て支援公営住宅の供給		
	<b>方針3.【まち・地域】</b> 剣淵町のまちづくりや地域活性化に寄与する住環境づくり	①剣淵町らしい住環境づくりの推進	1) 「絵本の里づくり」をイメージした、剣淵らしい住環境づくりの推進 2) 剣淵らしい住まい方ルールの検討 3) 具体的な事例・剣淵モデルの住環境整備の推進 4) お試し移住体験などにおける、剣淵モデル住宅利用の検討	公的住宅ストックの総合的な活用
	②まちづくりと連携した住環境づくりの推進	1) まちなか（中心市街地）への居住誘導を図る住宅地整備の推進 2) 地域住宅関連事業者との連携による住宅地づくりの推進		
	③定住促進に寄与し、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりの支援	1) 農業を引退した高齢者の、農村部から市街地への住み替え支援の検討 2) 町内の暮らし・住まいに関する様々な住情報の提供 3) 信頼できる中古住宅流通の仕組みづくり		
	<b>方針4.【環境】</b> 剣淵町ならではの環境と共生した住まいづくり	①環境共生住宅づくりの推進	1) 環境への負荷を低減する住まいづくりの推進 2) 耐久性向上やリフォーム技術の活用と促進	

## (2) 住宅施策の展開方向における具体的取り組み

ここでは、住宅施策の展開方向、具体的な取組内容等を示します。

### 方針1.【生活】剣淵町において

すべての人が安心して暮らすことのできる、住まい・環境づくり

#### ①高齢者や障がい者、子育て世帯が、安全に安心して暮らすことのできる住まいづくりの支援

##### 1) 高齢者の住宅改善支援の拡充

高齢者に対する住宅改善を支援するため、介護保険制度に基づく高齢者住宅の改修工事に伴う整備資金の貸し付け事業等のPRを図り、住宅改善に関わる相談窓口を充実します。

また、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者がバリアフリー対応のリフォームを行えるよう国のバリアフリーリフォーム制度<sup>\*1</sup>をPRします。

##### 2) ケア付住宅<sup>\*2</sup>等住宅整備の促進

ケア付住宅等中間施設の民間における建設促進を図るため、建設整備支援の検討に取り組みます。

##### 3) 障がい者が地域で安心して暮らすことのできる仕組みづくりの検討

医療や福祉サービスと連携した住宅への入居支援体制の整備を検討します。

また、福祉施設などとの併設やケア付き住宅の整備など、福祉分野との連携を図ります。

##### 4) 子育て支援住宅の普及促進

子育てに適した良質な住宅ストックの形成を図るため、公営住宅及び民間賃貸住宅における子育て支援住宅の供給促進に取り組みます。

---

#### ※1：バリアフリーリフォーム制度

高齢者自らによるバリアフリー改良については高齢者ほどそのニーズがあるものの、主として年金に頼る生活であるため、収入が少なく改良工事が行えない状況にある。そこで自ら居住する住宅をバリアフリー改良する場合の融資について、元金を死亡時に一括償還できる高齢者向け返済特例制度のほか、高齢者居住支援センターによる債務保証制度も創設されている。

#### ※2：ケア付き住宅

身体障がい者や身体的・精神的機能の低下した高齢者のために、住宅の構造面だけでなく、看護婦・保健婦・ボランティアなどによる各種サービスの提供や緊急時における措置への対応にも配慮した住宅のこと。

これは、社会福祉施設と個人住宅との中間施設として位置づけられ、今後、地域ケアを充実していくうえで、整備が進められるべきであるが、現状では、きわめて限られた自治体に取り組んでいるに過ぎない。(現代政治用語辞典による)

②安全で安心して生活できる住宅取得や住宅改善への支援

1) 住宅に関する情報提供（シックハウス※<sup>1</sup>対策情報の提供）

住宅の品質や性能が確保された良質な住宅供給を図るため、室内における科学物質の発散に対する措置（シックハウス対策等）の普及啓発を図ります。

2) 相談体制の充実、住宅相談窓口の整備

住宅に関する情報の集約化と情報提供窓口の一元化を図ります。

また、安心して住宅改修ができるよう、住宅に関する情報提供や相談体制充実を図るとともに、住宅相談窓口を整備します。

③少子高齢の地域社会を支える近隣コミュニティ空間の充実

1) コミュニティ空間の充実した住環境整備の推進

地域コミュニティ施設や公園などの充実を図ります。

2) 公営住宅等の公共整備と併せた、開かれたコミュニティ空間整備の推進

公営住宅における福祉施設との一体的な整備推進や公営住宅における共同施設の活用を図ります。

また、公営住宅の建替や環境改善などと併せた住環境の整備を検討します。

---

※1：シックハウス

建設時に使用した科学物質により、目がチカチカする、喉や頭が痛くなる、アレルギー症状や吐き気、湿疹などを起こす住宅。建築材料に使用される、ホルムアルデヒド、トルエン、ベンゼン等が原因とされる。

## 方針 2. 【住宅】 剣淵町において誰もが良質な住宅を確保できる住宅ストックの形成

### ①北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成

#### 1) 北国にふさわしい住まいづくりの意識啓発

住まい手や住民の意識を啓発するため、北海道が発信する、北国住宅の技術や住宅建設等に関する情報提供を行います。

#### 2) 北方型住宅の普及促進

北海道が推進する、北海道における住宅の目標像である「北方型住宅」に関する情報提供を行い、普及促進を図ります。

#### 3) 既存住宅の基本性能・耐震性能の向上促進

既存住宅の基本性能の向上を図るため、事前診断や改善技術の普及を図ります。

省エネルギーに対する温熱環境やホルムアルデヒドに対する空気環境等、住宅性能評価が可能となる住宅性能表示制度の普及啓発を図ります。

また、住宅の耐震診断、耐震改修の促進施策を計画的・総合的に推進するため、「剣淵町耐震改修促進計画」及び、それに基づく融資制度や減税措置などを積極的にPRします。

### ②多様な住宅ニーズに応える良質な民間賃貸住宅の供給促進

#### 1) 良質な単身世帯向け賃貸住宅の供給促進

若年ファミリー層<sup>※1</sup>の転入や定住を促進するため、また民間賃貸住宅建設を促進するため、民間賃貸住宅入居者に対する家賃助成等の導入の可能性について検討します。

#### 2) 良質な一般世帯向け賃貸住宅の供給促進

転入や定住を促進するため、市街地内未利用地の有効活用等による、良質な一般世帯向けの民間賃貸住宅の建設促進を誘導します。

※1：若年ファミリー層

明確な定義はないが、ここでは一般的に子どもと30～40歳代の親からなる世帯をいう。

### ③住宅セーフティネット<sup>※1</sup>としての公営住宅の供給

#### 1) 既設公営住宅の効率的な活用と建替事業の推進

公営住宅ストック総合活用計画に基づく町営住宅の改善を、従前居住者の居住の安定に配慮しながら推進し、高齢者・障がい者が使いやすい住宅の確保を図ります。

また、既設の公営住宅について、改善を行うことで有効に活用できる住戸は積極的に改善を推進し、安全性を確保できない老朽住戸については計画的な建替や公営住宅ストック総合改善事業（個別改善事業）、用途廃止により解消を図り、良質なストック形成を推進します。

#### 2) 高齢世帯向け、子育て支援公営住宅の供給

今後の高齢社会に対応し、また誰にとっても使いやすい、ユニバーサルデザイン<sup>※2</sup>の公営住宅整備を行います。

また、改善・建替等において、子育て世帯に配慮した公営住宅整備を推進します。

---

#### ※1：セーフティネット

語源は建設現場で、落下や墜落防止のために張る防護網の一種。自力で適正な水準の住宅を確保できない者に対して、行政が直接関与し、健康で文化的な生活を保障していくという意味で使われている。社会的セーフティネット。

#### ※2：ユニバーサルデザイン

文化・言語の違い、年齢、男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・道路・まちづくりの他工業製品・情報の設計（デザイン）をいう。

### 方針3.【まち・地域】 剣淵町のまちづくりや地域活性化に寄与する住環境づくり

#### ① 剣淵町らしい住環境づくりの推進

##### 1) 「絵本の里づくり」をイメージした、剣淵らしい住環境づくりの推進

剣淵の四季折々の美しい風景・地域景観の保全や創造と一体となった住宅施策を推進します。

「絵本の里」にふさわしい個性ある住文化～ゆとりのある美しい住宅地づくり～を進めます。

##### 2) 剣淵らしい住まい方ルールを検討

美しい町であることは“剣淵の誇り”です。その美しさと調和した住まい方を通し、剣淵への愛着づくりへと発展させ、「住んでみたい」、「これからも住み続けたい」など、誇りをもって住み続ける定住促進につなげることをねらいとします。

花や緑を育てたり、手入れを行う等の住まい方や住環境のあり方などにおける、住まい方のルールを定めそれを踏まえた住環境づくりを目指します。

##### 3) 具体的な事例・剣淵モデルの住環境整備の推進

実際に「剣淵モデル」で住宅を建設し、住民や、移住・定住希望者に対して、積極的に「剣淵モデル」をPRします。

また、モデル住宅のまわりで花や緑を育てる・手入れをするなど、住まい方におけるルールも積極的にPRします。

##### 4) お試し移住体験などにおける、剣淵モデル住宅利用の検討

モデル住宅を単に展示・見学施設とするのではなく、「宿泊体験」「移住体験」への貸し出しを行い、実際に滞在し、剣淵モデルや住まい方ルールの体験をしてもらうことを通してPR、普及・啓発を図ります。

#### ② まちづくりと連携した住環境づくりの推進

##### 1) まちなか（中心市街地）への居住誘導を図る住宅地整備の推進

転入や定住を支援するため、市街地内未利用地の有効活用による、持ち家、賃貸住宅建設を促進し、あらゆる世帯を対象とした住宅地供給を行うとともに、まちなか居住への誘導を図ります。

##### 2) 地域住宅関連事業者との連携による住宅地づくりの推進

地域工務店の技術力向上支援などを通して、地域の住宅関連事業者等の連携による定住促進のための良質な住宅地整備の推進を図ります。

・地域工務店が主体となった〈さわらび団地〉の住宅建設

③定住促進に寄与し、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりの支援

1) 農業を引退した高齢者の、農村部から市街地への住み替え支援の検討

離農した高齢者世帯が、福祉や医療サービスを受けやすいまちなかに住み替えることを積極的に支援する「住み替え」支援システムを検討します。

2) 町内の、暮らし・住まいに関する様々な住情報の提供

移住・定住促進に向け、ホームページや住宅相談窓口及び各地での移住関連の催し物などを通して、剣淵の暮らしや住まいに関する様々な住情報を積極的に発信します。

また、町内の宅地や空き家、民間賃貸住宅情報の提供など、これを登録あるいは発信するシステムを構築し、若年ファミリー層などの定住促進を図ります。

3) 信頼できる中古住宅流通の仕組みづくり

性能向上を図るリフォームなどにより、安心して住み替えることのできる、中古住宅の流通に取り組みます。

## 方針4.【環境】剣淵町ならではの環境と共生した住まい・環境づくり

### ①環境共生住宅<sup>※1</sup>づくりの推進

#### 1) 環境への負荷を低減する住まいづくりの推進

住宅分野におけるCO2削減に貢献するため、住宅の省エネルギー化を推進するとともに、環境共生住宅<sup>※1</sup>等、自然エネルギーを活用した技術の普及・啓発を図ります。

また、環境への負荷を低減するため、建築系廃棄物の適正な処理とともに、建築工事等における建設リサイクルを推進します。

#### 2) 耐久性向上やリフォーム技術の活用と促進

今後、増加することが予測される住宅改修において、耐久性向上や耐震効果の高い改修等技術を、積極的に紹介し、利用促進を図ります。

---

#### ※1：環境共生住宅

環境への負担を軽減し、環境と共生することを目指して、省エネルギー、省資源、周辺環境との調和、居住環境の快適性、健康性に配慮し、建物の耐久性の向上、太陽熱エネルギーの利用、高气密、高断熱、節水、中水利用、植栽・緑化への配慮、廃棄物リサイクル等へ配慮した住宅。