

増毛町 住生活基本計画



平成26年 3月
増毛町

増毛町 住生活基本計画

— 目 次 —

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. 調査の目的 | 1 |
| 1-1. 計画の背景と目的 | 1 |
| 1-2. 計画期間 | 1 |
| 1-3. 計画の位置づけ | 1 |
| 1-4. 策定体制 | 2 |
| 2. 増毛町の住宅・住環境をとりまく状況 | 3 |
| 2-1. 人口・世帯数の状況 | 3 |
| 2-2. 住宅ストックの状況 | 11 |
| 3. 関連既定計画 | 15 |
| 3-1. 上位計画 | 15 |
| 3-2. 関連計画 | 17 |
| 3-3. 従前計画 | 20 |
| 4. 増毛町の公営住宅等の現状 | 21 |
| 4-1. 公営住宅等の種類 | 21 |
| 4-2. 公営住宅等の現状 | 22 |
| 4-3. 入居者の状況 | 30 |
| 4-4. 公営住宅等需要の状況 | 35 |
| 4-5. 公営住宅等改善事業の状況 | 36 |
| 5. 住宅施策に関わる町民意向 | 37 |
| 5-1. 調査の目的と方法 | 37 |
| 5-2. 集計結果 | 38 |

| | |
|------------------------------|-----------|
| 6. 住宅施策の課題 | 60 |
| 6-1. 増毛町の住宅・住環境をとりまく状況からみた課題 | 60 |
| 6-2. 関連既定計画からみた課題 | 61 |
| 6-3. 公営住宅等ストックの概要からみた課題 | 61 |
| 6-4. 住宅施策に関わる町民意向からみた課題 | 62 |
| 7. 住宅施策の基本理念・基本目標 | 64 |
| 7-1. 基本理念 | 64 |
| 7-2. 基本目標 | 65 |
| 8. 住宅施策の展開方向 | 72 |
| 9. 重点施策 | 79 |
| 10. 計画の実現方策 | 81 |

1. 計画の目的

1-1. 計画の背景と目的

国は平成18年6月に住生活基本法を制定、同年9月に「住生活基本計画」を策定し、各種住宅施策を推進しています。

北海道においても、同法に基づき平成19年2月に「北海道住生活基本計画」を制定したのち、平成24年3月に改訂を行い、北方型住宅、ユニバーサルデザイン住宅の普及など、少子高齢化等の社会情勢の変化や住まいづくりによる地域再生などに対応した住宅施策を推進しています。

増毛町では、平成12年度に「増毛町住宅マスタープラン」、平成15年度に「ましけ型住宅・住宅地ガイドライン（指針）」を策定し、増毛町独自の住宅・住宅地づくり、住宅リフォーム、まちなか居住の推進、公営住宅整備など、良好な住宅・住環境の形成に努めてきました。

しかしながら、本町での人口減少や少子高齢化の進行、防災対策の充実、移住・定住等地域産業の振興、財政負担の軽減など、住宅・住環境をとりまく状況に変化がみられることから、新たな住宅施策の基本方針が必要となっています。

以上から、平成12年度に策定した「増毛町住宅マスタープラン」を見直し、今後の住宅行政の指針と実現するための方策を示す「増毛町住生活基本計画」を策定します。

1-2. 計画期間

本計画は、中長期的な視点から今後の住宅のあり方を総合的にとらえる必要があることから、平成26年度から平成35年度までの10年間とします。

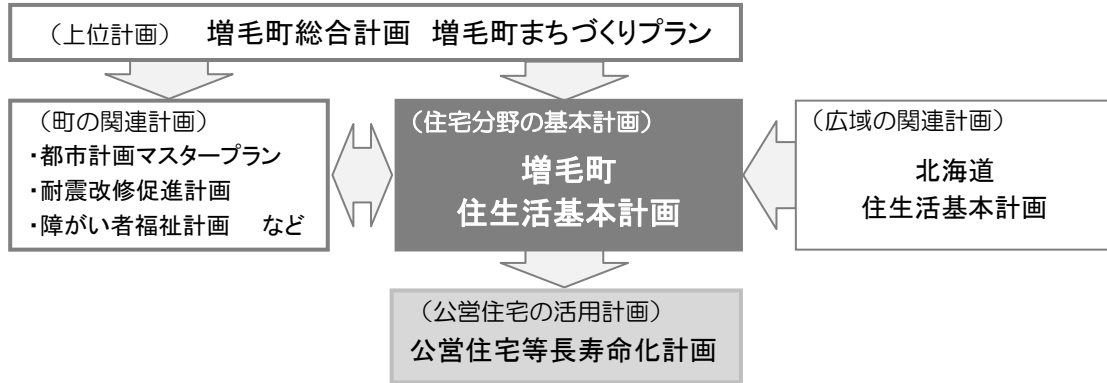
なお、計画期間内において、社会情勢の変化などにより計画変更の必要性が生じた場合は、計画の見直しを行うこととします。

1-3. 計画の位置づけ

本計画は、総合計画である「増毛町総合計画ー増毛町まちづくりプランー」の住宅分野における基本計画であるとともに、広域圏の関連計画である北海道住生活基本計画との整合を図り、町の関連計画との連携による施策の展開方向を定める総合的な住宅・住環境づくりのための計画となります。

1. 計画の目的

図 住生活基本計画の位置づけ

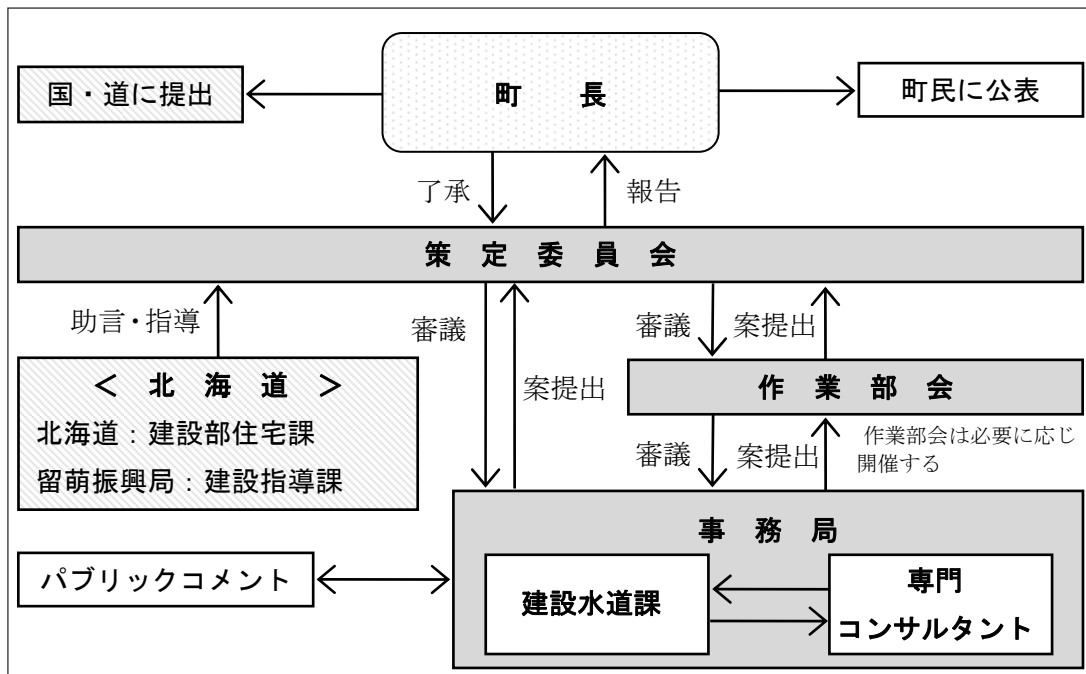


1-4. 策定体制

本計画は、事務局で素案を作成し、作業部会において十分な議論を行った後、策定委員会において庁内関係課の了承を経て策定します。策定体制は以下のとおりです。

また、町民の意見等を反映させるため、策定前にパブリックコメントを実施し町民への意見収集を行います。

図 策定体制



2. 増毛町の住宅・住環境をとりまく状況

2-1. 人口・世帯数の状況

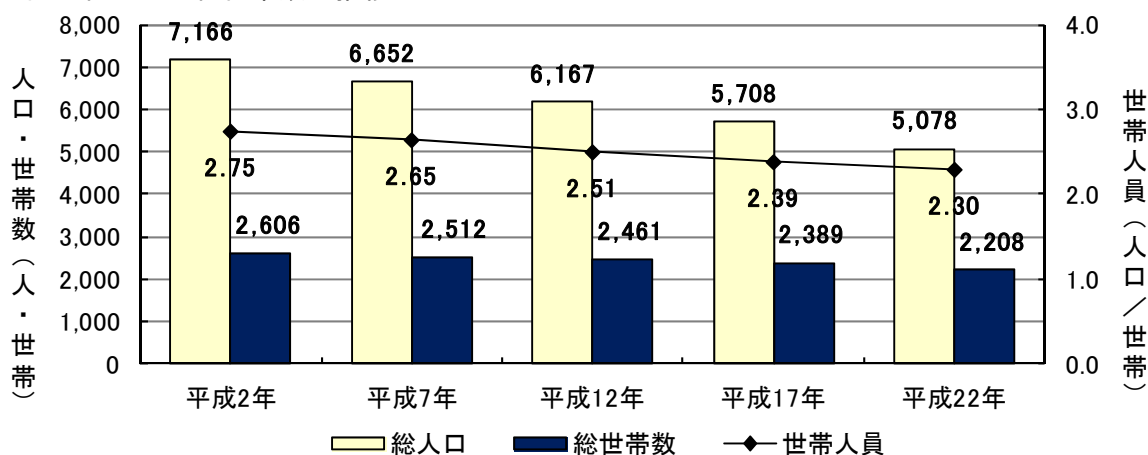
① 人口・世帯数の状況

増毛町の人口及び世帯数は、平成22年国勢調査によると、総人口は5,078人、総世帯数は2,208世帯となっています。人口、世帯数ともに平成2年以降減少を続けており、平成17年から平成22年は630人、181世帯の減少です。

平均世帯人員をみると、世帯の小規模化が進んでいます。平成22年は2.30人/世帯となっています。

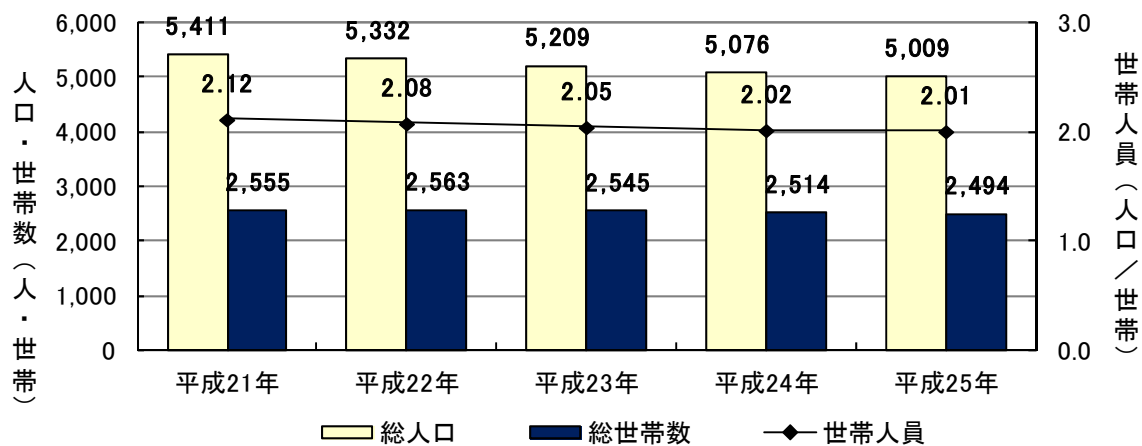
住民基本台帳による直近5年間の人口、世帯数、平均世帯人員の推移をみても、国勢調査と同様に人口の減少と世帯の小規模化が進んでいます。

図 総人口・総世帯数の推移



資料:国勢調査(各年10月1日)

図 近年における総人口・総世帯数の推移



資料:住民基本台帳(各年3月末日)

② 年齢別人口の状況

年齢階層別人口をみると、平成2年以降65歳以上の老年人口比率が増加し、15～64歳の生産年齢人口及び14歳以下の年少人口比率が減少しており、少子高齢化が進んでいます。

平成22年国勢調査における14歳以下の年少人口は479人（9.4%）、15～64歳の生産年齢人口は2,658人（52.3%）、65歳以上の老年人口は1,941人（38.2%）となっており、総人口のうち65歳以上の高齢者が約4割を占めています。

図 年齢階層別人口の推移

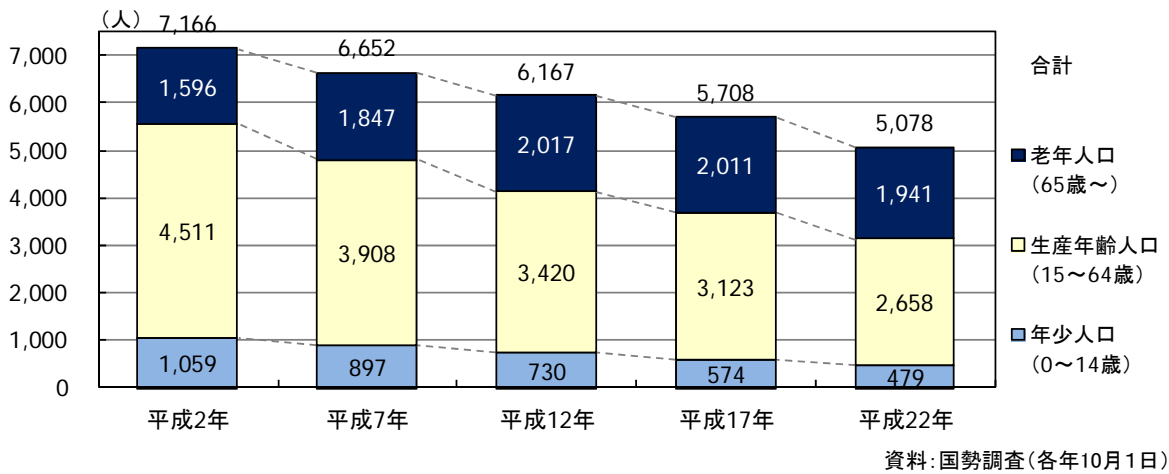
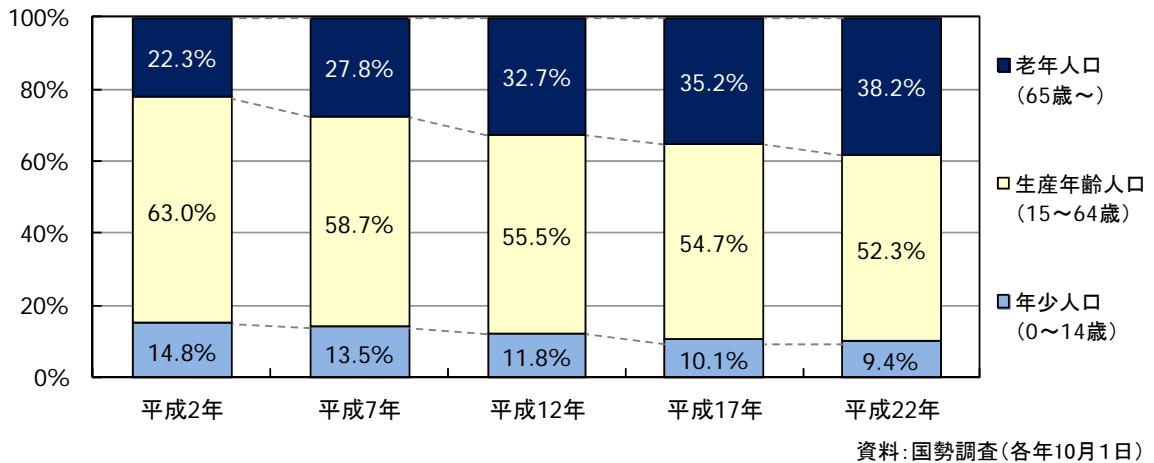


図 年齢階層別人口構成比の推移

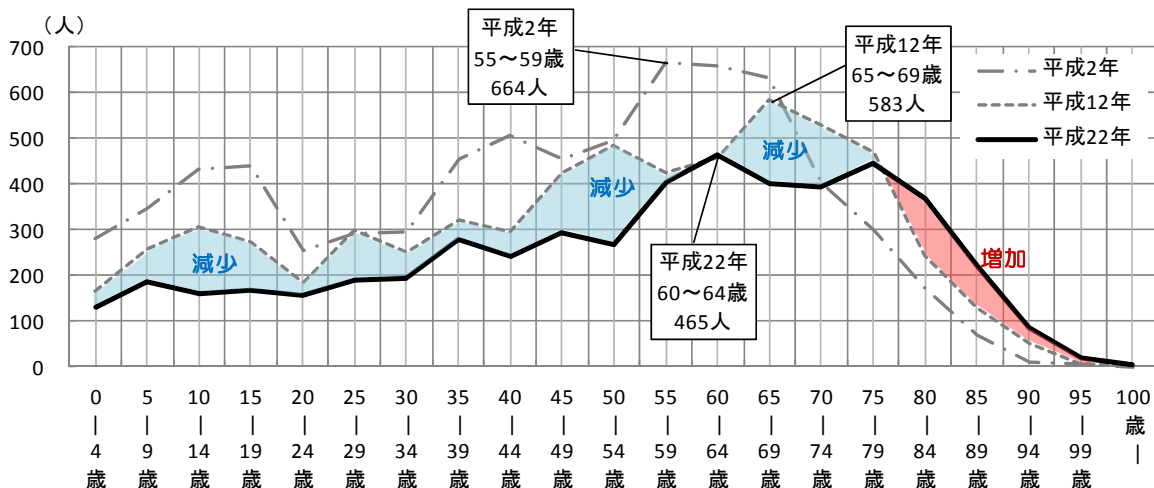


2. 増毛町の住宅・住環境をとりまく状況

年齢5歳階級別人口の推移をみると、人口の多い年齢層は、平成2年では55～59歳(664人)、平成12年では65～69歳(583人)、平成22年では60～64歳(465人)となっています。

平成12年と平成22年の年齢5歳階級別人口を比較すると、60～64歳と80歳以上を除いた階層で平成12年を下回っており、人口減少と高齢者の長寿命化が進んでいます。

図 年齢5歳階級別人口の推移



資料：国勢調査(各年10月1日)

表 年齢5歳階級別人口の推移

(単位：人)

| | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 0～4歳 | 279 | 251 | 167 | 179 | 131 |
| 5～9歳 | 346 | 295 | 257 | 166 | 188 |
| 10～14歳 | 434 | 351 | 306 | 229 | 160 |
| 15～19歳 | 439 | 324 | 275 | 220 | 167 |
| 20～24歳 | 255 | 289 | 185 | 227 | 156 |
| 25～29歳 | 290 | 252 | 299 | 207 | 190 |
| 30～34歳 | 295 | 292 | 251 | 297 | 193 |
| 35～39歳 | 454 | 295 | 320 | 253 | 279 |
| 40～44歳 | 505 | 430 | 295 | 304 | 242 |
| 45～49歳 | 453 | 506 | 426 | 283 | 295 |
| 50～54歳 | 497 | 435 | 485 | 420 | 268 |
| 55～59歳 | 664 | 476 | 424 | 491 | 403 |
| 60～64歳 | 659 | 609 | 460 | 421 | 465 |
| 65～69歳 | 633 | 585 | 583 | 417 | 401 |
| 70～74歳 | 404 | 562 | 530 | 527 | 392 |
| 75～79歳 | 298 | 319 | 469 | 478 | 445 |
| 80～84歳 | 172 | 228 | 243 | 338 | 368 |
| 85～89歳 | 71 | 108 | 130 | 163 | 224 |
| 90～94歳 | 12 | 35 | 51 | 65 | 87 |
| 95～99歳 | 6 | 10 | 8 | 21 | 20 |
| 100歳～ | 0 | 0 | 3 | 2 | 4 |
| 不詳 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 7,166 | 6,652 | 6,167 | 5,708 | 5,078 |
| 年少人口 (0～14歳) | 1,059 | 897 | 730 | 574 | 479 |
| 生産年齢人口 (15～64歳) | 4,511 | 3,908 | 3,420 | 3,123 | 2,658 |
| 老年人口 (65歳～) | 1,596 | 1,847 | 2,017 | 2,011 | 1,941 |
| | 14.8% | 13.5% | 11.8% | 10.1% | 9.4% |
| | 63.0% | 58.7% | 55.5% | 54.7% | 52.4% |
| | 22.3% | 27.8% | 32.7% | 35.2% | 38.2% |

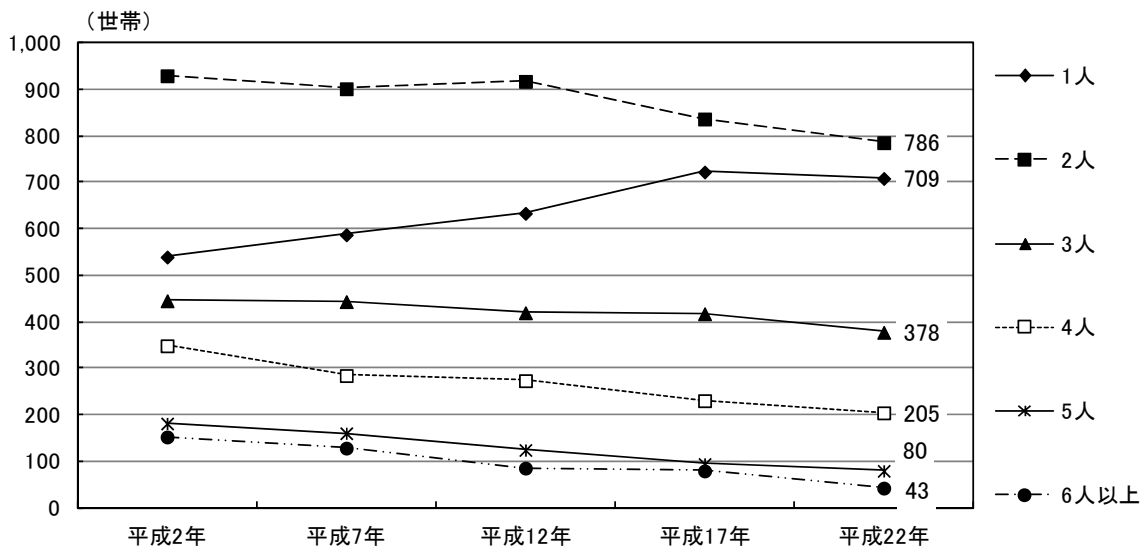
資料：国勢調査
(各年10月1日)

③ 世帯人員別世帯数の状況

平成22年国勢調査による世帯人員別世帯数をみると、2人世帯が786世帯(35.7%)で最も多く、以下、単身(1人)世帯が709世帯(32.2%)、3人世帯が378世帯(17.2%)、4人世帯が205世帯(9.3%)と続きます。

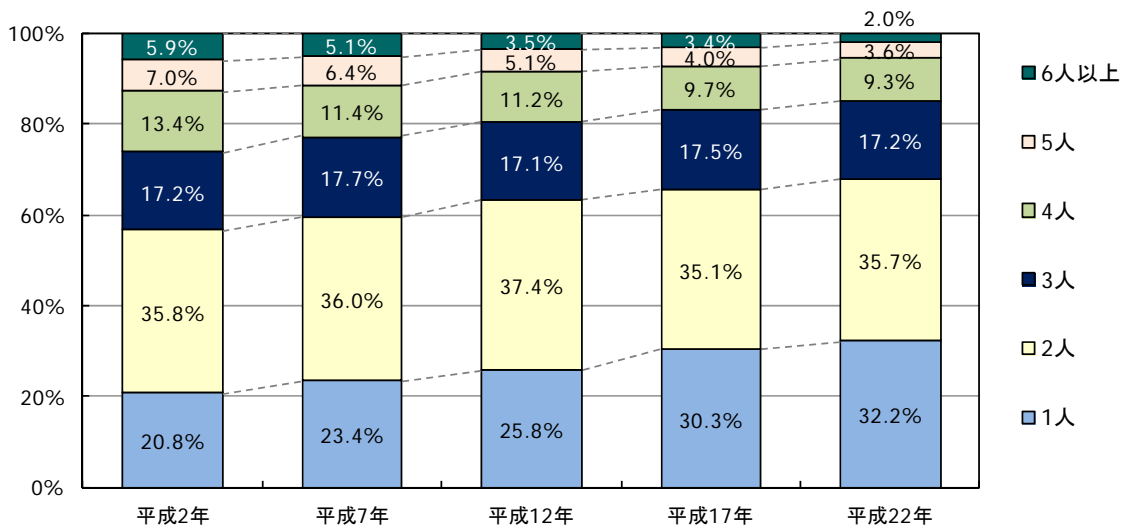
世帯の小規模化は、単身世帯、2人世帯の比率が増加していることに起因しており、単身世帯、2人世帯を合わせた比率は67.9%です。

図 世帯人員別世帯数の推移



資料: 国勢調査(各年10月1日)

図 世帯人員別世帯数構成比の推移



資料: 国勢調査(各年10月1日)

④ 家族類型別世帯数の状況

平成22年国勢調査による家族類型別世帯数は、単独世帯が709世帯（32.2%）で最も多く、以下、夫婦のみの世帯が603世帯（27.4%）、夫婦と子ども世帯が414世帯（18.8%）となっています。

世帯数構成比をみると、夫婦と子ども世帯や3世代世帯の比率は、平成2年以降減少を続けており、一方で単独世帯や男親または女親と子ども世帯の比率は平成2年以降増加を続けています。

図 家族類型別世帯数の推移

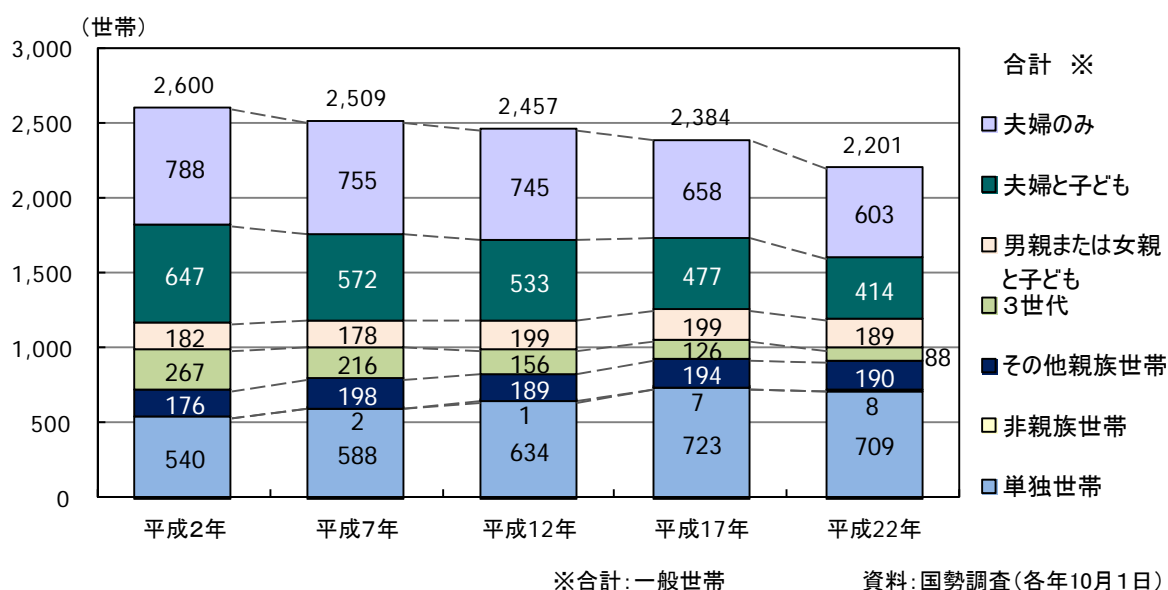
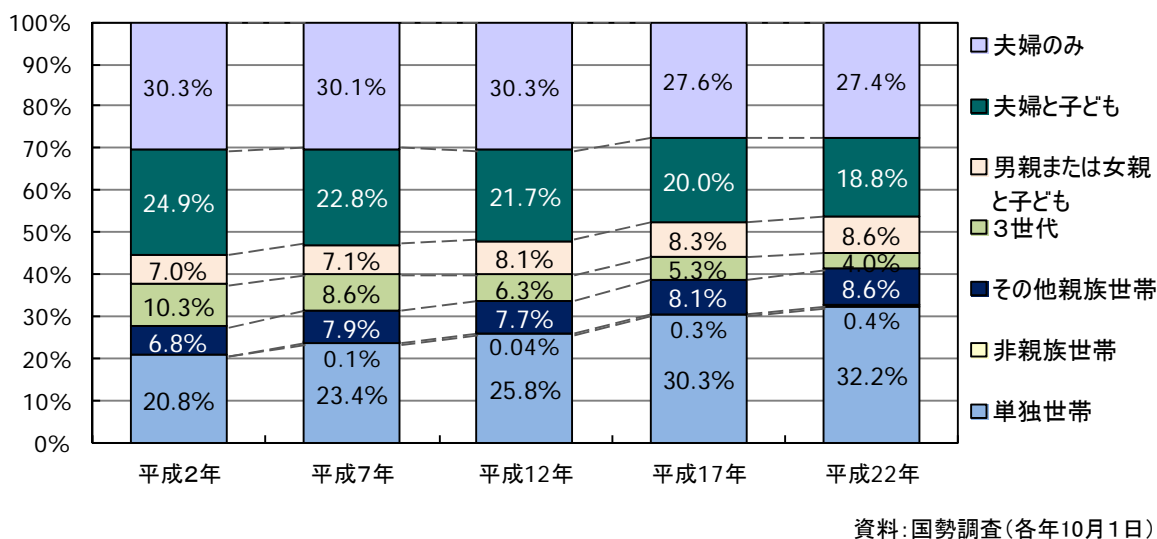


図 家族類型別世帯数構成比の推移



⑤ 子育て世帯・高齢者世帯の状況

国勢調査における子育て世帯の推移をみると、平成22年では、6歳未満の親族のいる世帯が130世帯(5.9%)、6歳以上18歳未満の親族のいる世帯が225世帯(10.2%)となっており、平成2年から、6歳未満の親族のいる世帯が125世帯(0.51倍)の減少、6歳以上18歳未満の親族のいる世帯が276世帯(0.45倍)の減少となっています。

高齢者世帯の推移をみると、平成22年では、65歳以上の単身世帯が387世帯(17.6%)、共に65歳以上の夫婦のみの世帯が332世帯(15.1%)となっており、平成2年から、65歳以上の単身世帯が154世帯(1.66倍)の増加、65歳以上の夫婦のみの世帯が94世帯(1.39倍)の増加となっています。

図 子育て世帯数・高齢者世帯数の推移

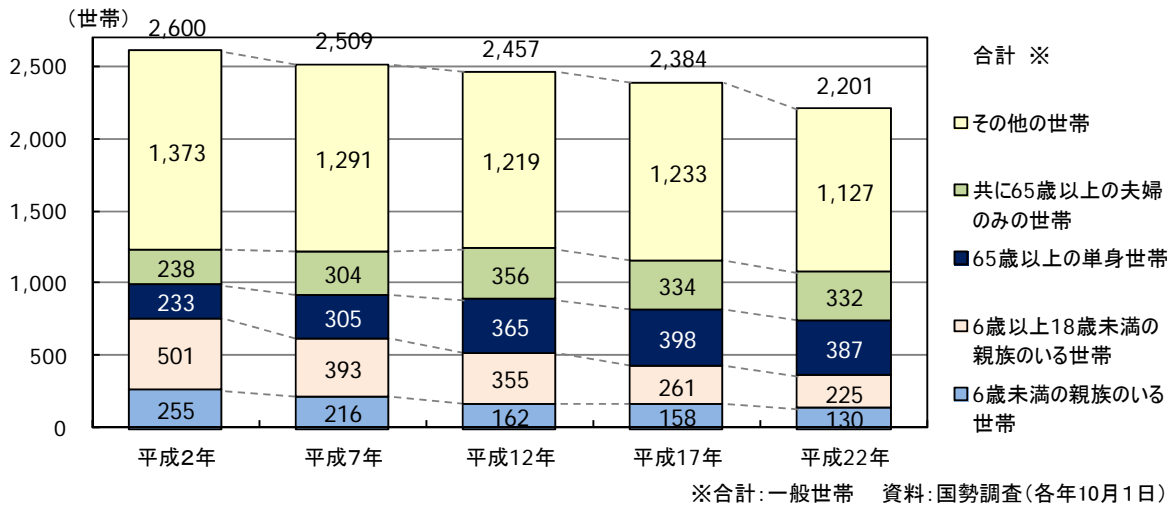
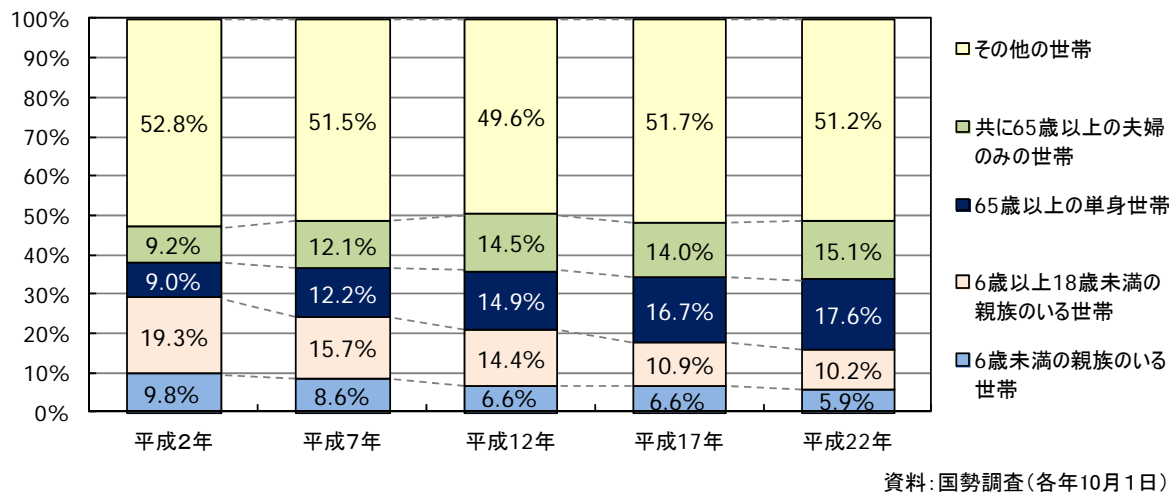


図 子育て世帯数・高齢者世帯数構成比の推移

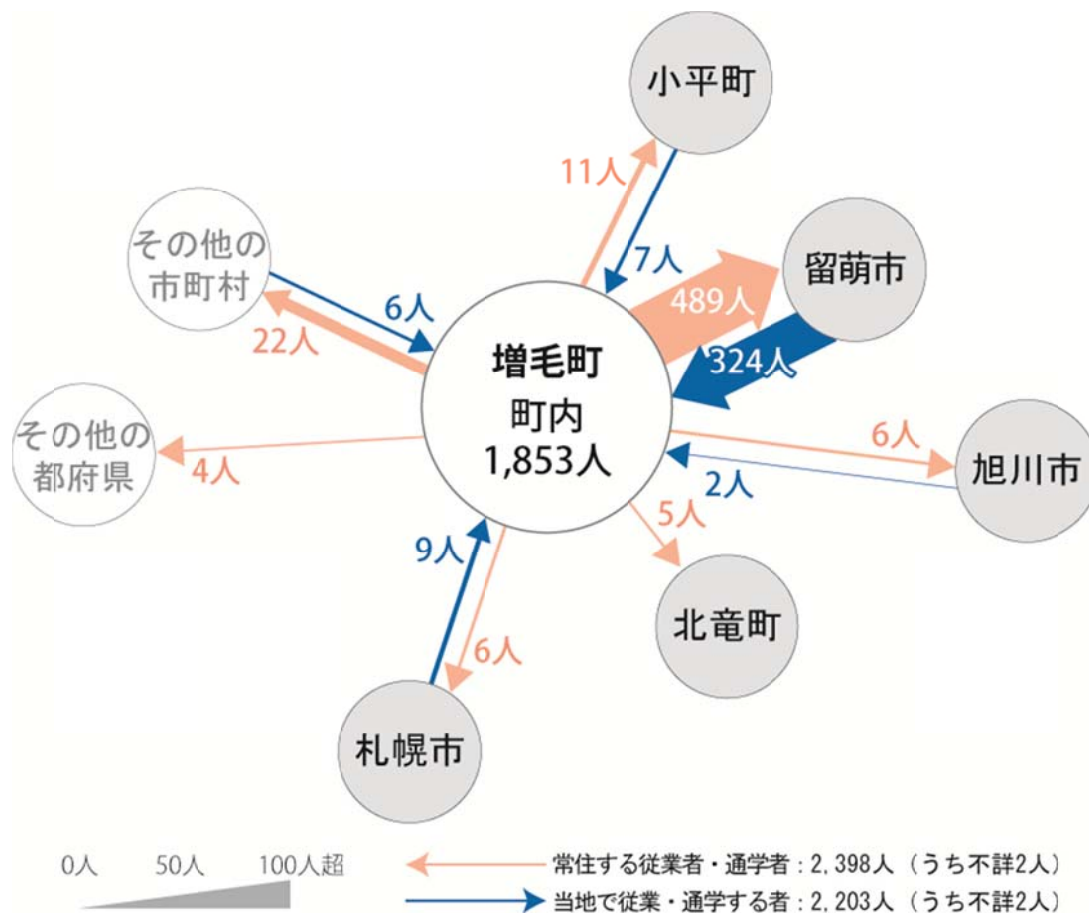


⑥ 従業地・通学地の状況

平成22年国勢調査における従業地・通学地の状況を見ると、増毛町内に住む従業者・通学者が2,398人、増毛町に就業・通学する人が2,203人であり、増毛町内に住む従業者・通学者が、増毛町に就業・通学する人を上回っています。

増毛町に就業・通学する人のうち、町内に通勤・通学する人が1,853人(84.1%)で大半を占めています。ついで、留萌市から通勤・通学する人が324人(14.7%)となっています。

図 従業地・通学地の状況（平成22年国勢調査）



⑦ 観光入込客の状況

平成20年度から24年度までの5年間における観光入り込み客数をみると、平成24年度は年間約26万人、5年間平均は年間約24万人となっています。

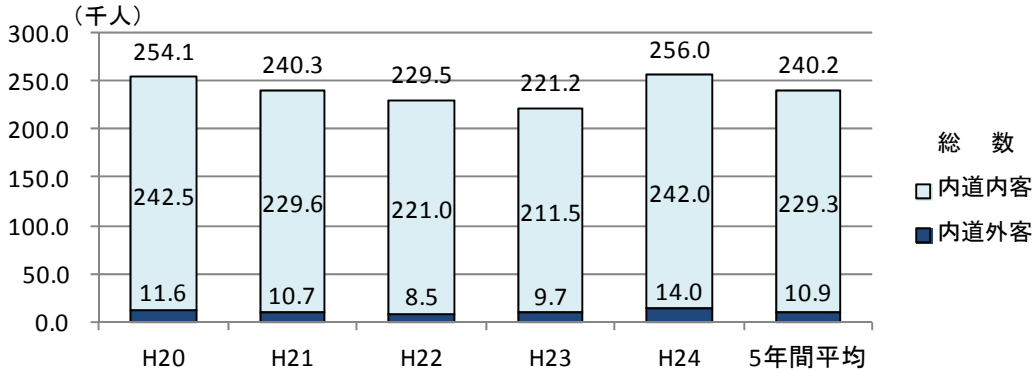
内訳をみると、道内からの観光客が約95%と大半を占めています。また、日帰り客が約94%です。

図 観光入込客数の状況 (単位：千人)

| | 総数 | 内訳 | | | |
|--------|--------|------|-------|-------|------|
| | | 内道外客 | 内道内客 | 内日帰客 | 内宿泊客 |
| 平成20年度 | 254.1 | 11.6 | 242.5 | 236.7 | 17.4 |
| | 100.0% | 4.6% | 95.4% | 93.2% | 6.8% |
| 平成21年度 | 240.3 | 10.7 | 229.6 | 224.1 | 16.2 |
| | 100.0% | 4.5% | 95.5% | 93.3% | 6.7% |
| 平成22年度 | 229.5 | 8.5 | 221.0 | 215.0 | 14.5 |
| | 100.0% | 3.7% | 96.3% | 93.7% | 6.3% |
| 平成23年度 | 221.2 | 9.7 | 211.5 | 208.7 | 12.5 |
| | 100.0% | 4.4% | 95.6% | 94.3% | 5.7% |
| 平成24年度 | 256.0 | 14.0 | 242.0 | 241.4 | 14.6 |
| | 100.0% | 5.5% | 94.5% | 94.3% | 5.7% |
| 5年間平均 | 240.2 | 10.9 | 229.3 | 225.2 | 15.0 |
| | 100.0% | 4.5% | 95.5% | 93.7% | 6.3% |

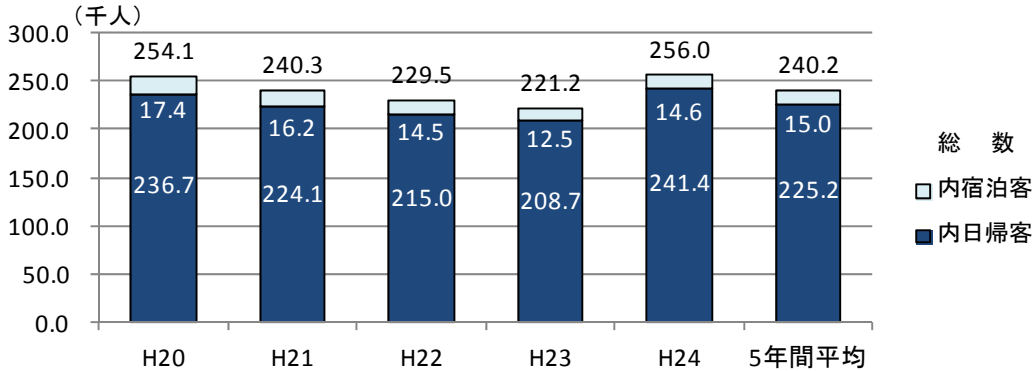
資料：北海道観光入込客数調査報告書

図 観光入込客数の推移（道内・道外客）



資料：北海道観光入込客数調査報告書

図 観光入込客数の推移（日帰り・宿泊客）



資料：北海道観光入込客数調査報告書

2-2. 住宅ストックの状況

① 住宅所有関係別世帯数の状況

平成22年国勢調査による住宅所有関係別世帯数は、持ち家が1,582世帯(74.9%)、公的借家が294世帯(13.9%)、民間借家が133世帯(6.3%)、給与住宅が83世帯(3.9%)、間借り等が21世帯(1.0%)となっています。

構成比の推移をみると、公的借家の増加は減少傾向、民間借家の比率は減少傾向です。近隣市町と構成比を比較すると、持ち家の比率が高くなっています。

図 住宅所有関係別世帯数の推移

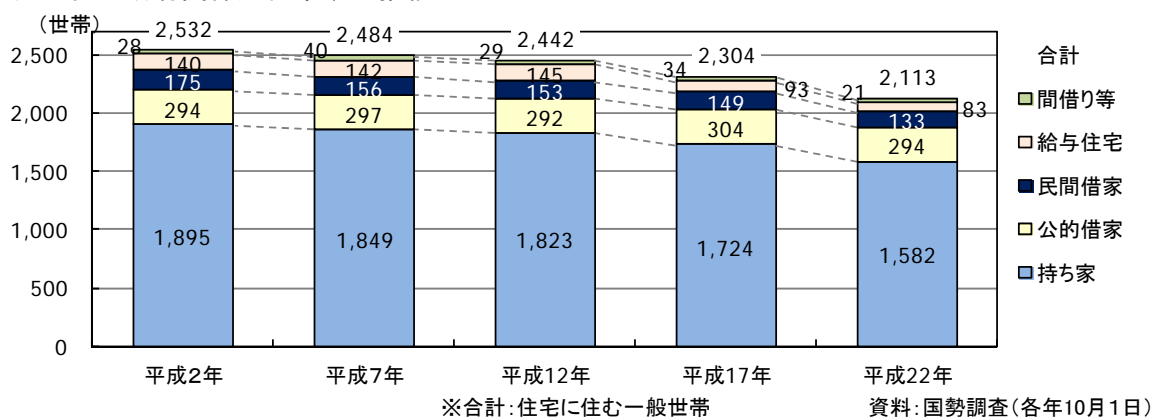


図 住宅所有関係別世帯数構成比の推移

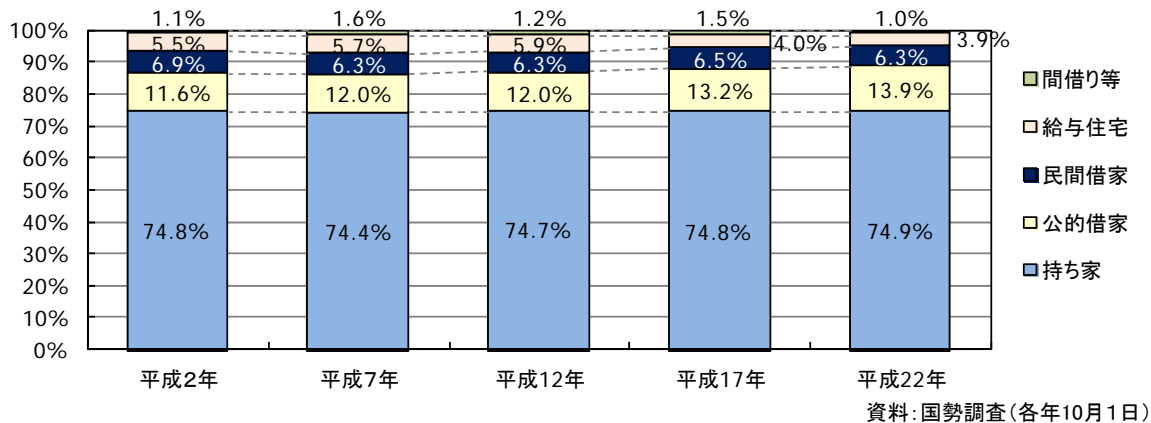
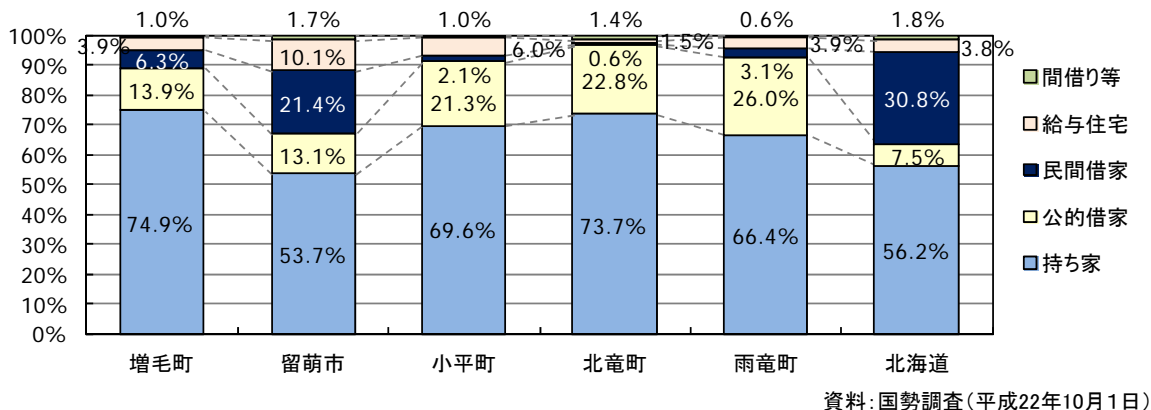


図 住宅所有関係別世帯数構成比の近隣市町比較



② 高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数の状況

平成22年国勢調査における65歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅をみると、1,122世帯（89.8%）が持ち家、81世帯（6.5%）が公的借家に住んでいます。

構成比の推移をみると、ほぼ横ばいに推移しています。

住宅に住む全世帯の構成比と比較すると、高齢者親族のいる世帯は持ち家の比率が高く、公的借家、民間借家、給与住宅の比率が低くなっています。

図 65歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数の推移

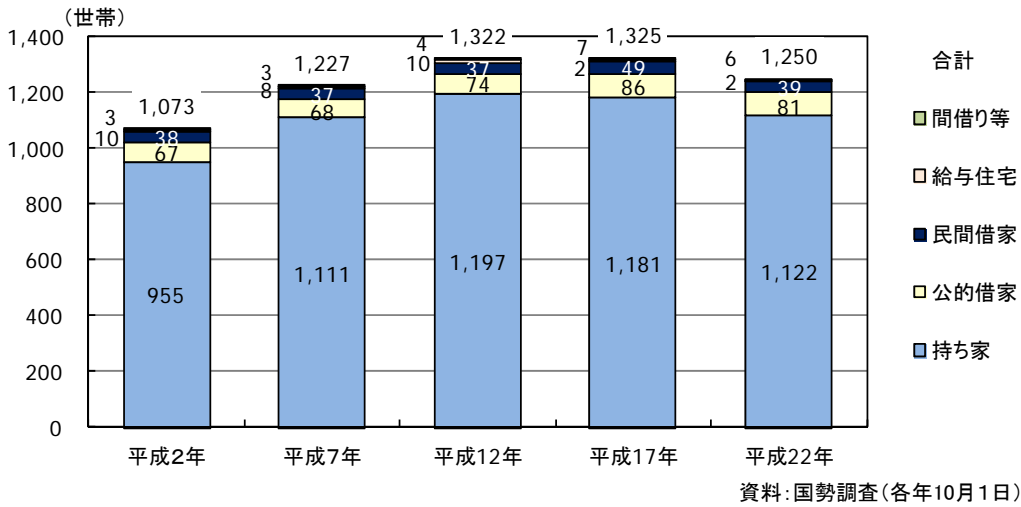
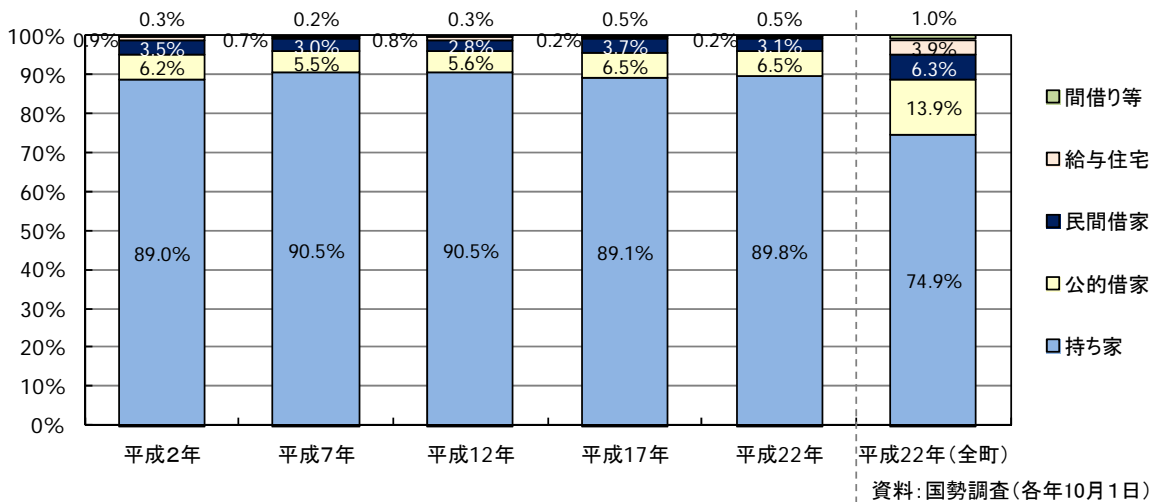


図 65歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数構成比の推移



③ 住宅着工の状況

増毛町における住宅着工の状況をみると、平成14年度から23年度の10年間で123戸の住宅が着工されています。10年間の年当たり平均着工数は12戸です。

利用関係別でみると、10年間で持家が77戸、貸家が45戸となっています。

表 利用関係別住宅着工の推移 (単位：戸)

| | 持家 | 貸家 | 給与 | 分譲 | 合計 |
|------------|----|----|----|----|-----|
| 平成14年度 | 10 | 10 | 1 | | 21 |
| 平成15年度 | 12 | 8 | | | 20 |
| 平成16年度 | 9 | 12 | | | 21 |
| 平成17年度 | 13 | | | | 13 |
| 平成18年度 | 7 | | | | 7 |
| 平成19年度 | 8 | 8 | | | 16 |
| 平成20年度 | 5 | 7 | | | 12 |
| 平成21年度 | 4 | | | | 4 |
| 平成22年度 | 6 | | | | 6 |
| 平成23年度 | 3 | | | | 3 |
| 累 計 | 77 | 45 | 1 | 0 | 123 |
| 年平均 (10年間) | 8 | 5 | 0 | 0 | 12 |
| 年平均(直近5年間) | 5 | 3 | 0 | 0 | 8 |

資料：建築着工統計

④ リフォーム等補助事業実績の状況

町では平成25年度から27年度まで、居住環境の整備と町並み景観の向上を図るとともに町内の経済活性化に役立てるため、一定の基準を満たす住宅リフォーム、解体等を実施した場合にその費用の一部を補助する住宅リフォーム等補助金事業を実施しています。

平成25年度の申込み状況をみると、住宅リフォームが29件、住宅解体が4件でした。

表 平成25年度リフォーム等補助金申込状況 (単位：件)

| 項 目 | 申込件数 |
|---------|------|
| 住宅リフォーム | 29件 |
| 住宅解体 | 4件 |

資料：増毛町調べ

⑤ 空き家の状況

増毛町耐震改修促進計画（平成 20 年度策定）における空き家の状況をみると、木造が 195 戸（木造全体の 9.4%）、非木造が 5 戸（非木造全体の 12.5%）、合わせて 200 戸（全体の 9.4%）となっています。空き家 200 戸のうち、昭和 36 年以前に建設された空き家が 106 戸、昭和 37 年から昭和 56 年に建設された空き家が 82 戸であり、築 30 年以上を経過した古い空き家が大半を占めています。

表 空き家住宅の状況

(単位：戸)

| 構 造 | 建設年度 | 戸数 | うち空き家数 | 空家率 |
|-----|----------|-------|--------|-------|
| 木 造 | S36年以前 | 508 | 103 | 20.3% |
| | S37-S56年 | 946 | 80 | 8.5% |
| | S57年以降 | 628 | 12 | 1.9% |
| | 計 | 2,082 | 195 | 9.4% |
| 非木造 | S36年以前 | 11 | 3 | 27.3% |
| | S37-S56年 | 7 | 2 | 28.6% |
| | S57年以降 | 22 | 0 | 0.0% |
| | 計 | 40 | 5 | 12.5% |
| 合 計 | S36年以前 | 519 | 106 | 20.4% |
| | S37-S56年 | 953 | 82 | 8.6% |
| | S57年以降 | 650 | 12 | 1.8% |
| | 計 | 2,122 | 200 | 9.4% |

資料：増毛町耐震改修促進計画

3. 関連既定計画

3-1. 上位計画

① 北海道住生活基本計画(安全で安心な北海道らしい住まいづくりにむけて)

| | |
|------|---|
| 計画期間 | 平成 23 年度～平成 32 年度 |
| 策定目的 | 当該計画は住生活基本法第 17 条 1 項に規定する都道府県計画として、安全で安心な北海道らしい住まいづくりに向けた住宅政策を推進するため、北海道における住宅政策の目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定するものであり、北海道における住宅政策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まい手や住宅関連事業者の方々にとっての住まいづくりのガイドラインの役割をもつ。 |
| 計画目標 | <p>〈住宅政策の目標〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「安全で安心な暮らし」の創造 ・「北海道らしさ」の創造 ・「活力ある住宅関連産業」の創造 <p>〈住宅政策の推進方針〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・暮らし「子供から高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり」 ・住宅「良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進」 ・地域「良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生」 ・環境「環境重視型社会に向けた住まいづくり」 ・産業「北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の振興」 |
| 住宅施策 | <p>〈住宅施策と具体的な取り組み〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ・子育て支援住宅の整備推進 ・北方型住宅の普及促進 ・北海道R住宅システムなど、質の高い中古住宅流通の促進 ・まちなか居住の推進 ・住民による住環境のマネージメント活動の促進 ・北海道型ゼロエミッション住宅の開発 ・木造公営住宅の建設などによる地域材や再生可能エネルギーの利用促進 ・北方型住宅、北海道R住宅の普及に向けた人材育成 ・地域経済に寄与する域内循環の促進 など |

② 増毛町総合計画 増毛町まちづくりプラン

| | |
|------|--|
| 計画期間 | 平成 22 年度～平成 31 年度 |
| 策定目的 | 増毛町の現状を理解し、行政と町民が協力し合い、町民の視点と長期的視点から今後のまちづくりの指針を策定する。 |
| 計画目標 | <p>〈基本テーマ〉</p> <p>『地域力を活かし確かな未来へ』＝住んで誇りに思える故郷をめざして＝</p> <p>〈基本目標（将来像）〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然を活かした活力あるまちづくり ・未来と安全を支える基盤確かなまちづくり ・健やかで元気に生き生きと暮らせるまちづくり ・快適で安心安全な暮らしを支えるまちづくり ・生き活きと学び心豊かな人と文化を育むまちづくり ・町民と共につくる未来へのまちづくり |
| 住宅施策 | <p>〈未来と安全を支える基盤確かなまちづくり〉</p> <p>○土地利用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画用途地域の適正な利用を進め、良好な住居環境や商工業の振興を促進する利便性の高い用地を確保 ・解体後の公営住宅跡地について、有効活用を図り、整備を進める。 <p>〈快適で安心安全な暮らしを支えるまちづくり〉</p> <p>○環境美化・景観の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境・景観の保全の推進 ・環境保全活動の推進 ・地球温暖化防止に関する施策の推進 <p>○快適な環境づくりの推進 公園・緑地・公営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全町的な緑化活動の推進と花づくり運動の展開 ・既存公営住宅の再編整備 ・住宅マスタープラン（地域住宅計画）・公営住宅ストック総合活用計画（増毛公営住宅長寿命化計画）の見直しを進め、新たな公営住宅整備を検討 ・公営住宅の管理戸数：306 戸→300 戸 <p>○移住・定住の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年層や次世代の担い手の定住促進やU・J・I ターンによる移住促進の支援・奨励の取り組みの検討 ・空き地・空き家バンク制度のPRと、町ホームページを活用した情報発信に努める ・居住体験施設（住居）の確保と整備を図り、移住体験希望者のニーズへの対応に努める。 |
| 将来人口 | 平成 32 年：人口 4,100 人～4,400 人 |

3-2. 関連計画

① 増毛町公営住宅等長寿命化計画

| | |
|----------|---|
| 計画期間 | 平成 22 年度～平成 31 年度 |
| 策定目的 | 公営住宅等の長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とする。 |
| 住宅施策 | <p>〈公営住宅等管理戸数〉平成 31 年度 290 戸</p> <p>〈活用手法〉</p> <p>(現地建替) 南暑寒 2 丁目</p> <p>(個別改善+長寿命化型改善) 阿分・南暑寒 5 丁目・暑寒共栄 (4 棟 21 戸)・アップル (3 棟 36 戸)・かもめ単身・かもめ改良</p> <p>(個別改善) 暑寒共栄 (2 棟 12 戸)・アップル (1 棟 12 戸)・すまいる</p> <p>(長寿命化型改善) 舎熊いちご</p> |
| 将来人口・世帯数 | <p>平成 32 年</p> <p>人口：4,250 人 平均世帯人員：2.00 人／世帯</p> <p>総世帯数：2,125 世帯 持ち家：1,540 世帯 公的借家：291 世帯</p> <p>民間借家：120 世帯 給与住宅：114 世帯 その他：31 世帯</p> |

② 増毛町都市計画マスタープラン

| | |
|------|--|
| 計画期間 | 平成 16 年度～平成 35 年度 |
| 策定目的 | 増毛町総合計画における「自然と共生、確かな未来へ—やさしさが実感できる故郷をめざして—」を基本テーマとし、「住んでよかった。ましけ」を実感できるまちづくりを実現するための基本理念と整備方針を明らかにすることを目的とする。 |
| 計画目標 | <p>〈将来像〉 海、果樹、歴史を大切にしたい個性豊かな賑わいのあるまち</p> <p>〈まちづくり目標〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの固有資源を維持保全しネットワーク化する ・まちなかの公園や広場を創出、有効活用して賑わい、潤いを創造する ・個性や産業を生かし、賑わい、活性化を図る ・地元商店街活性化とバリアフリーのまちづくり ・住民が気軽に立寄れるまちづくりサロン(「まちの駅」)の創出 |
| 住宅施策 | <p>○住居系地区の土地利用方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地中心部は、低未利用地の活用や老朽化した集合住宅の建替えによるまちなか中低層住宅の供給促進 |

3. 関連既定計画

| | |
|-----------------------|--|
| 住宅施策 (つづき) | <ul style="list-style-type: none"> ・将来用途変更を予定する既存用途地域の隣接地区は、住居系土地利用を基本とし、良好な住環境形成に向けた基盤施設整備を促進 ・周辺の自然環境や景観との調和を重視し、環境共生型の住環境を展開 ・海岸沿いに集積している業務、住居の混在地区は、今後も共存、共生しながら維持促進 ・公共住宅は、将来的な移転建替えや新規建設を促進 <p>○住宅の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の高齢化社会の進行に伴い、市街地内における秩序ある住宅の供給と高齢者対策を考慮した公共住宅の建設促進を図り、生活水準の向上と人口定住促進 ・高齢者のまちなか居住を促進するため、民間の高齢者向け住宅などの整備、供給を促進 ・北国の風土にあった北方型の省エネルギー住宅や、環境共生住宅、災害に強い高耐久性住宅の建設を促進 ・住環境に十分配慮した、質の高い住宅事業、優良建築物等整備事業等の面的整備を推進 ・各種助成制度の活用をPRし、高齢化社会に対応した住宅整備を推進 <p>○住宅マスタープランによる住宅整備促進</p> |
|-----------------------|--|

③ 増毛町耐震改修促進計画

| | |
|-------------|--|
| 計画期間 | 平成 20 年度～平成 27 年度 |
| 策定目的 | 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 5 条の規定に基づき、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定する。 |
| 計画目標 | 住宅耐震化率：90% 耐震改修棟数：527棟 特定建築物耐震化率：90%以上 |
| 住宅施策 | <ul style="list-style-type: none"> ・国の補助制度、税制、「北海道の耐震診断・改修支援事業」など効果的に活用を図る。 ・リフォームヘルパーチームの活動内容の拡大等協力体制を充実させ、週宅・建築物の耐震化を促進する。 |

④ 第3期 増毛町障がい福祉計画・増毛町障がい者計画

| | |
|------|---|
| 計画期間 | 平成24年度～平成26年度 |
| 策定目的 | <p>障がいの有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会を実現するため、必要な障がい福祉サービス及び相談支援並びに地域生活支援事業等が計画的に提供されるよう、平成24年度から26年度までを期間とする第3期増毛町障がい福祉計画を策定します。</p> <p>また、第3期「増毛町障がい福祉計画」の策定に合わせて、障害者基本法に基づいた「増毛町障がい者計画」を一体的に策定する</p> |
| 計画目標 | <p>〈基本目標〉</p> <p>・自分らしく暮らす ・地域の中で暮らす ・安心して暮らす</p> |
| 住宅施策 | <p>○生活環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン化の推進 ・生活設備の整備 <p>公営住宅をはじめ住まいの場の整備への支援を行う。</p> |

⑤ 増毛町高齢者保健福祉計画・

介護保険事業(支援)計画(第5期介護保険事業(支援)計画)

| | |
|------|--|
| 計画期間 | 平成24年度～平成26年度 |
| 策定目的 | <p>第3期計画作成時に定めた平成26年度までの基本的な考え方に基づき、継続的かつ着実に取り組むとともに、今後の高齢化のピーク時に向けて、地域包括ケアシステムの構築を目指す計画とする。</p> |
| 住宅施策 | <ul style="list-style-type: none"> ・緊急通報システムの設置の推進 ・住宅改修 |

3-3. 従前計画

① 増毛町住宅マスタープラン

| | |
|------|---|
| 計画期間 | 平成 14 年度～平成 21 年度 |
| 策定目的 | 町の住宅施策の目標、基本的な施策、住宅供給計画など、住宅行政の基本となる事項について定め、住宅行政の指針を示すと共に、実現するための方途を示す。 |
| 計画目標 | <p>〈基本理念〉 人・自然・歴史がいきづくまち増毛 ーやさしさ、愛着、活力のある住まいづくりー</p> <p>〈基本目標〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世帯の特性や高齢化に対応したすべての人が住みやすい住宅づくり ・増毛の自然、歴史に対応した愛着のある住宅地づくり ・使いやすくまとまった活力のある市街地、コミュニティ、体制づくり |
| 重点施策 | <ul style="list-style-type: none"> ・高齢社会に対応した公的住宅の再生方針 ・増毛の歴史・風土をいかした住宅市街地の提案 ・住宅リフォーム支援体制の構築に向けた基本方針 |

② ましけ型住宅・住宅地づくり指針

| | |
|------|---|
| 策定目的 | 町民がよりよく暮らしていくため、ましけの住まいのあり方を考える「道しるべ」として策定したもの。 |
| 原則 | <p>〈ましけ型住宅・住宅地づくり原則〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「やさしさ（高齢化対応）」のある住宅、住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・除雪の負担の少ない住宅、住宅地づくり ・バリアフリーを目指す住宅、住宅地づくり ○「愛着」のある住宅、住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・四季の変化を楽しめる住宅、住宅地づくり ・歴史的環境の保全活用と創造 <ul style="list-style-type: none"> ・内外に誇れる街並み景観づくり ○「活力」のある住宅、住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・まちなか居住の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・使いやすくまとまった市街地づくり ・地域コミュニティの活用 |
| 主な指針 | <p>〈ましけ型住宅・住宅地のイメージ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなか（市街地内）での居住 <ul style="list-style-type: none"> ・堆雪スペースの確保 ・玄関前の空間は、風除室・雁木、落雪スペース、駐車スペースを効率的に配置 ・屋根形状は、雪処理や山並み、歴史的街並みにも配慮 ・山や海が見える場所では、眺望できる窓の設置を考慮 ・外断熱等省エネルギーに配慮し、段差解消、手すりの設置、トイレの水洗化 <p>○増毛町住宅リフォームヘルパーチームの設立・運営</p> |

4. 増毛町の公営住宅等の現状

4-1. 公営住宅等の種類

増毛町には、公営住宅法に基づき供給された「公営住宅」、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、交付金を活用した「特定公共賃貸住宅」（平成19年度以降地域優良賃貸住宅制度に再編）、住宅地区改良法に基づき供給された「改良住宅」、町の単独費によって供給された「単独住宅」の4種類の公営住宅等が管理されています。

◆公営住宅

公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康的で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として供給する住宅。

◆特定公共賃貸住宅（特公賃）

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が、良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって国民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的として、地方公共団体が供給する住宅。

（※平成19年度以降、地域優良賃貸住宅制度に再編）

◆改良住宅

住宅地区改良法に基づく不良住宅が密集する地区の改良事業において、地区内に居住する者で事業の施工に伴いその居住する住宅を失うことにより、住宅に困窮すると認められている者に対して供給する住宅。

◆単独住宅

町の単独費によって供給する住宅。

4-2. 公営住宅等の現状

① 管理戸数

増毛町には平成25年10月現在、公営住宅が7団地35棟244戸、特定公共賃貸住宅（特公賃住宅）が1団地3棟18戸、改良住宅が1団地2棟44戸（特公賃住宅との混在）、単独住宅が2団地3棟10戸の合計10団地43棟316戸の公営住宅等が管理されています。

表 増毛町の公営住宅等概要 (単位：団地、棟、戸)

| 種別 | 団地数 | 棟数 | 戸数 |
|-------|-----|----|-----|
| 公営住宅 | 7 | 35 | 244 |
| 特公賃住宅 | 1 | 3 | 18 |
| 改良住宅 | 1 | 2 | 44 |
| 単独住宅 | 2 | 3 | 10 |
| 合計 | 10* | 43 | 316 |

※特公賃住宅と改良住宅の混在団地があるため、合計値とは異なる

(増毛町調べ 平成25年10月現在)

表 公営住宅等の団地別概要

(単位：棟、戸)

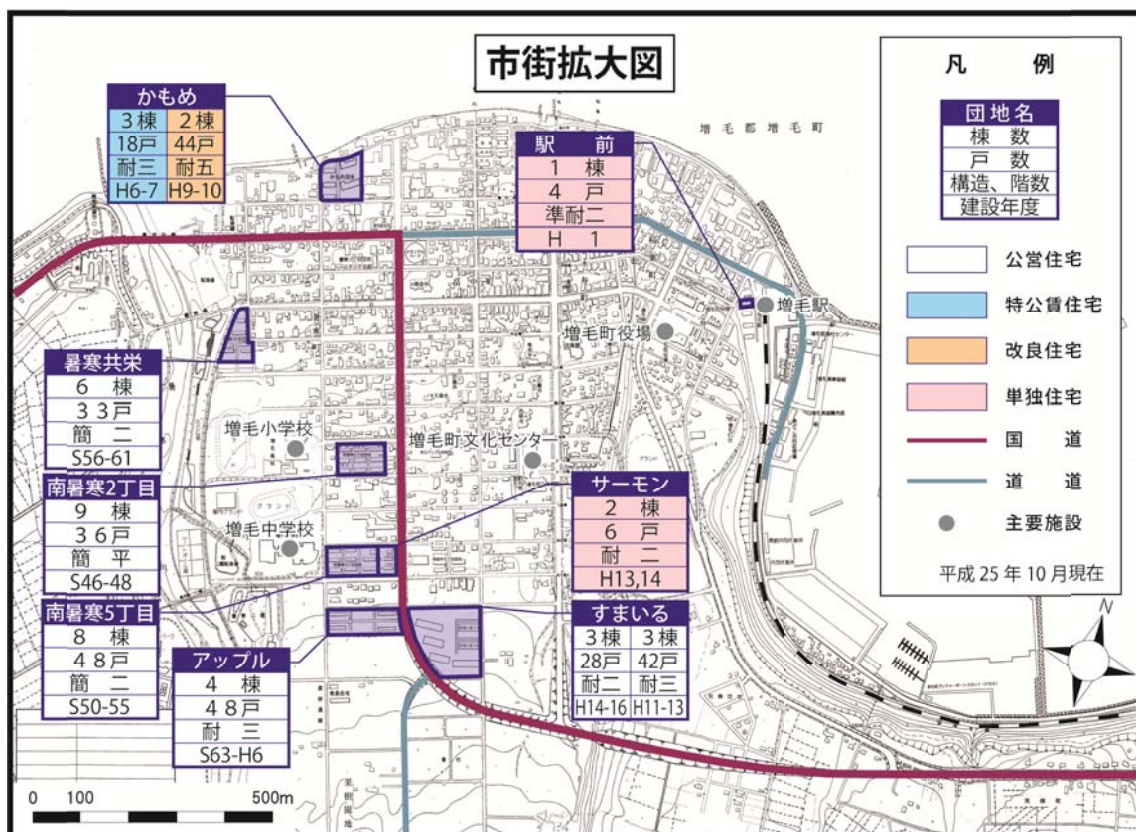
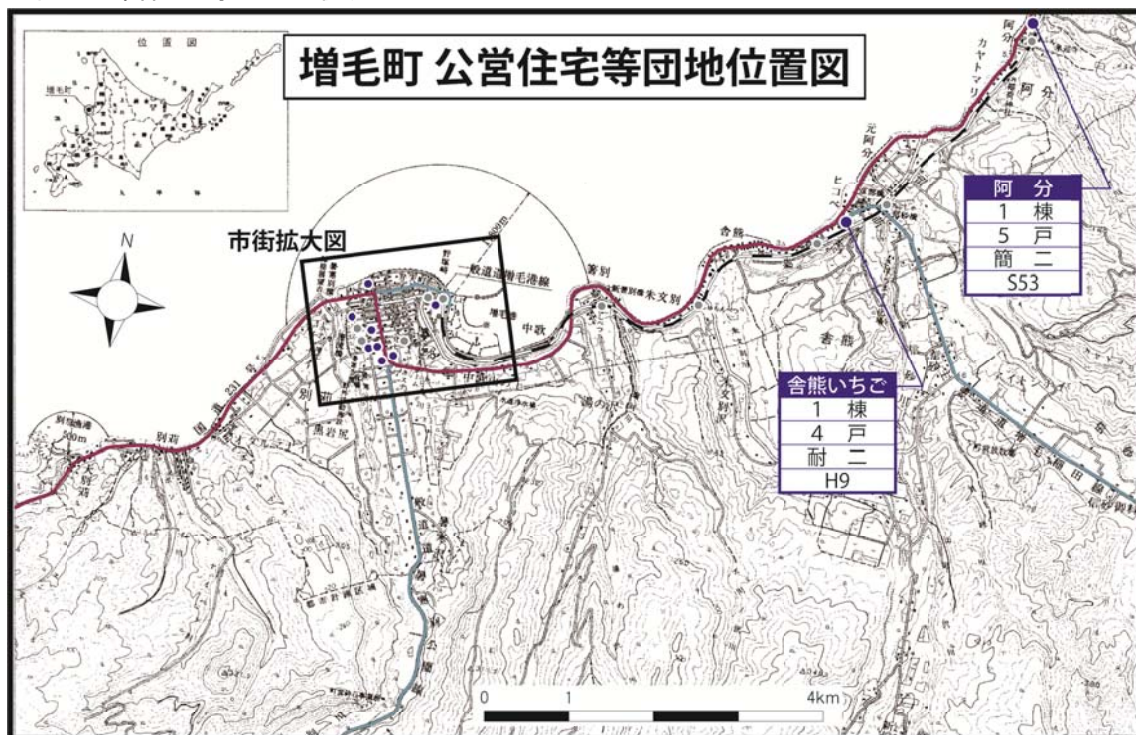
| 団地名 | 種別 | 構造 | 階数 | 建設年度 | 棟数 | 戸数 |
|--------|-----|------|----|--------|----|-----|
| 阿分 | 公営 | 簡易耐火 | 2階 | S53 | 1 | 5 |
| 舎熊いちご | 公営 | 耐火 | 2階 | H9 | 1 | 4 |
| 南暑寒2丁目 | 公営 | 簡易耐火 | 1階 | S46~48 | 9 | 36 |
| 南暑寒5丁目 | 公営 | 簡易耐火 | 2階 | S50~55 | 8 | 48 |
| 暑寒共栄 | 公営 | 簡易耐火 | 2階 | S56~61 | 6 | 33 |
| アップル | 公営 | 耐火 | 3階 | S63~H6 | 4 | 48 |
| すまいる | 公営 | 耐火 | 2階 | H14~16 | 3 | 28 |
| | | | 3階 | H11~13 | 3 | 42 |
| すまいる | 小計 | | | | 6 | 70 |
| かもめ | 特公賃 | 耐火 | 3階 | H6,7 | 3 | 18 |
| | 改良 | 耐火 | 5階 | H9,10 | 2 | 44 |
| かもめ | 小計 | | | | 5 | 62 |
| 駅前 | 単独 | 準耐火 | 2階 | H1 | 1 | 4 |
| サーモン | 単独 | 耐火 | 2階 | H13,14 | 2 | 6 |
| 合計 | | | | | 43 | 316 |

(増毛町調べ 平成25年10月現在)

② 公営住宅等の立地状況

公営住宅等の団地立地状況をみると、阿分団地と舎熊団地が郊外に、それ以外の団地が市街地に立地しています。

図 公営住宅等の立地状況



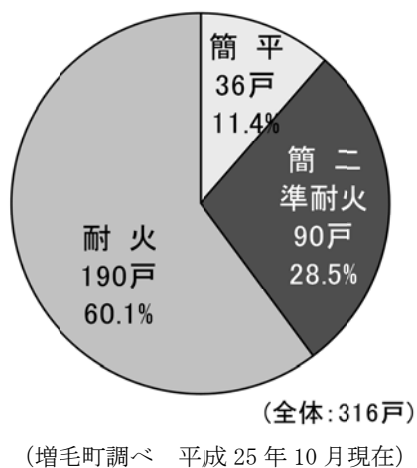
③ 構造

構造別でみると、簡易耐火構造平屋建て（簡平）が36戸（11.4%）、簡易耐火構造二階建て（簡二）・準耐火構造が90戸（28.5%）、耐火構造が190戸（60.1%）あり、6割を耐火構造が占めています。

表 住宅種別構造の状況

| | 構造 | | | 合計 |
|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | 簡平 | 簡二 準耐火 | 耐火 | |
| 公 営 | 36戸 | 86戸 | 122戸 | 244戸 |
| (構成比) | 14.8% | 35.2% | 50.0% | 100.0% |
| 特公賃 | | | 18戸 | 18戸 |
| (構成比) | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 100.0% |
| 改良 | | | 44戸 | 44戸 |
| (構成比) | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 100.0% |
| 単 独 | | 4戸 | 6戸 | 10戸 |
| (構成比) | 0.0% | 40.0% | 60.0% | 100.0% |
| 合 計 | 36戸 | 90戸 | 190戸 | 316戸 |
| (構成比) | 11.4% | 28.5% | 60.1% | 100.0% |

図 構造別管理戸数割合

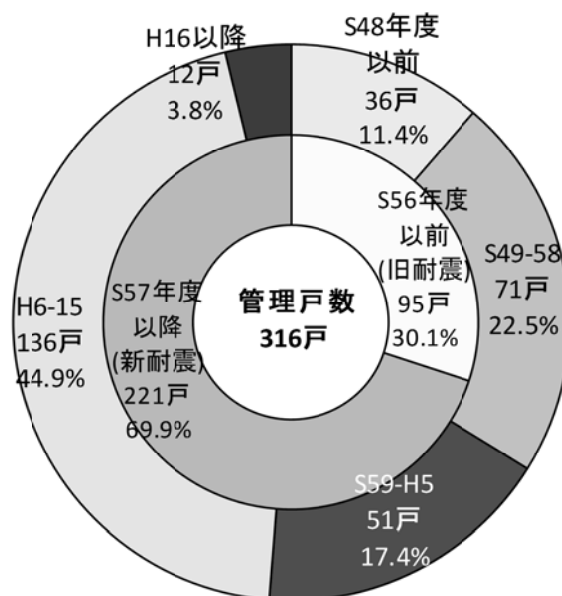


④ 建設年度

建設年度別にみると、昭和48年度以前に建設されたものは36戸（11.4%）、昭和49年度～58年度建設が71戸（22.5%）、昭和59年度～平成5年度建設が51戸（17.4%）、平成6年度～15年度建設が136戸（44.9%）、平成16年度以降建設が12戸（3.8%）となっています。

昭和57年以降（新耐震基準）の住戸が約7割を占めます。

図 建設年度別管理戸数割合

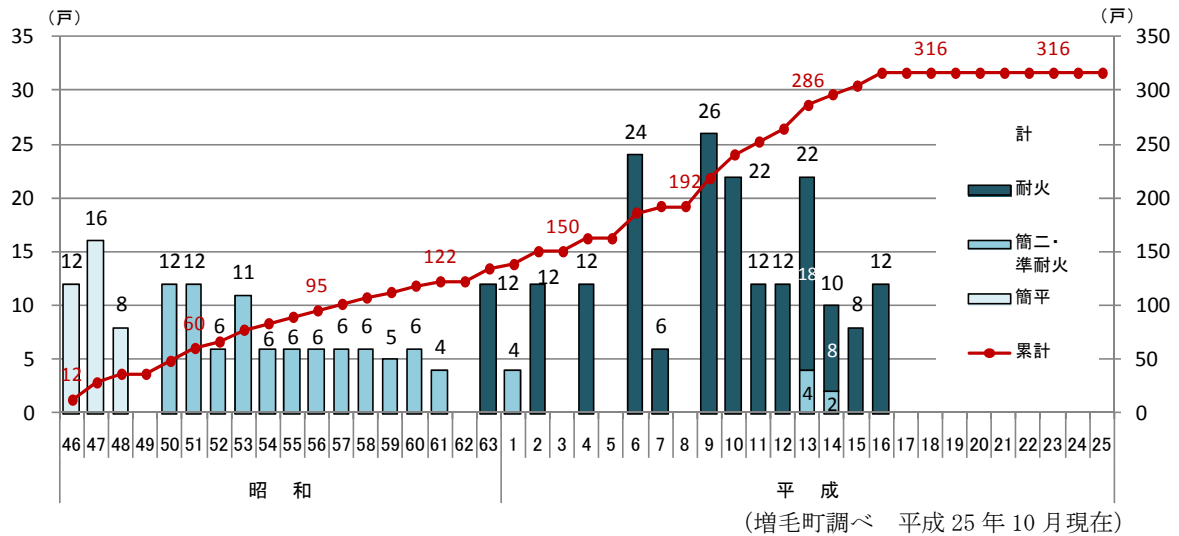


⑤ 建設年度別構造の状況

建設年度別に構造をみると、簡平（耐用年数 30 年）は昭和 46 年度から 48 年度にかけて、簡二・準耐火（耐用年数 45 年）は昭和 50 年度から平成 14 年度にかけて、耐火（耐用年数 70 年）は昭和 63 年度以降にそれぞれ供給されています。

また、平成 17 年度以降は新たな供給がありません。

図 建設年度別構造の状況

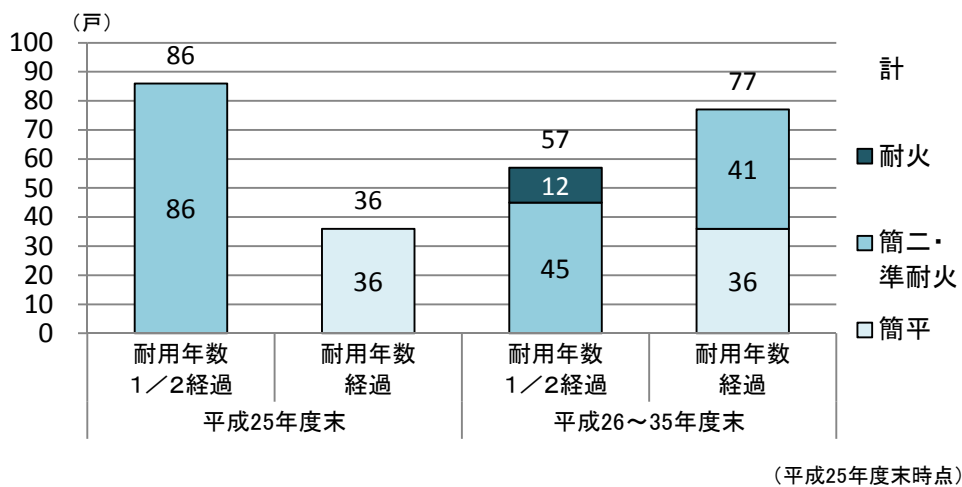


⑥ 耐用年数経過状況

建設年度からの耐用年数の経過状況をみると、平成 25 年度末時点で耐用年数経過戸数は、簡平の全 36 戸であり全体の 11.4%となっています。

今後 10 年間ではさらに簡二の 41 戸（全体の 13.0%）が耐用年数を経過します。

図 構造別耐用年数経過状況



4. 増毛町の公営住宅等の現状

図 構造別耐用年数経過状況

(単位:戸)

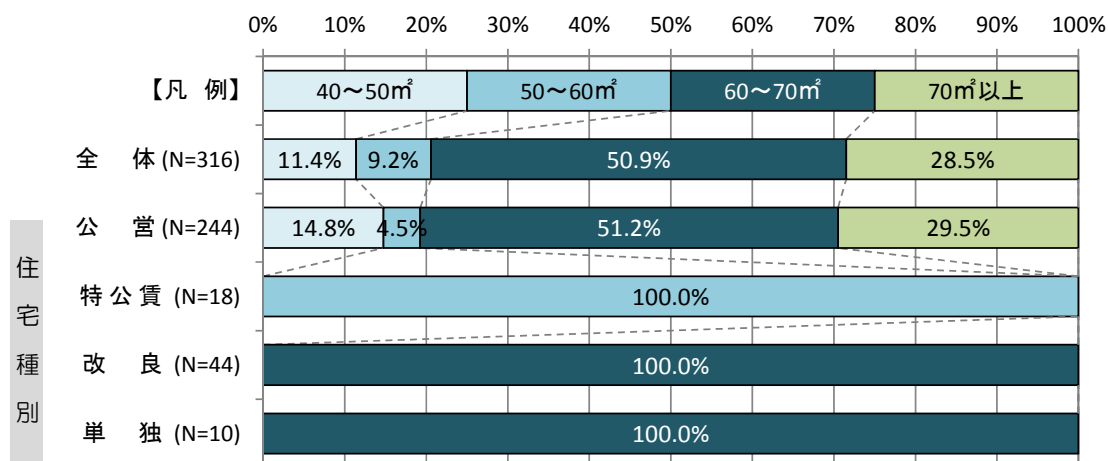
| 建設年度 | 経過年数 | 公 営 | | | | | 単独 | 公 営 | | | | | 合 計 | | |
|------|------|-------------|---------------------|------------|------|----|----|-------------|------|------|-----|------|-----|-----|-----|
| | | 簡平 [30年] | 簡二/準耐火 [耐用年数45年] | | | | | 耐火 [70年] | | | | | 単年度 | 累計 | |
| | | 南響寒 2丁目 | 阿分 | 南響寒 5丁目 | 響寒共栄 | 駅前 | | 含熊 いちご | アップル | すまいる | かもめ | サーモン | | | |
| 昭和46 | 42 | 12 | | | | | | | | | | | | 12 | 12 |
| 47 | 41 | 16 | | | | | | | | | | | | 16 | 28 |
| 48 | 40 | 8 | | | | | | | | | | | | 8 | 36 |
| 49 | 39 | | | | | | | | | | | | | 0 | 36 |
| 50 | 38 | | | 12 | | | | | | | | | | 12 | 48 |
| 51 | 37 | | | 12 | | | | | | | | | | 12 | 60 |
| 52 | 36 | | | 6 | | | | | | | | | | 6 | 66 |
| 53 | 35 | | 5 | 6 | | | | | | | | | | 11 | 77 |
| 54 | 34 | | | 6 | | | | | | | | | | 6 | 83 |
| 55 | 33 | | | 6 | | | | | | | | | | 6 | 89 |
| 56 | 32 | | | | 6 | | | | | | | | | 6 | 95 |
| 57 | 31 | | | | 6 | | | | | | | | | 6 | 101 |
| 58 | 30 | | | | 6 | | | | | | | | | 6 | 107 |
| 59 | 29 | | | | 5 | | | | | | | | | 5 | 112 |
| 60 | 28 | | | | 6 | | | | | | | | | 6 | 118 |
| 61 | 27 | | | | 4 | | | | | | | | | 4 | 122 |
| 62 | 26 | | | | | | | | | | | | | 0 | 122 |
| 63 | 25 | | | | | | | 12 | | | | | | 12 | 134 |
| 平成元 | 24 | | | | | 4 | | | | | | | | 4 | 138 |
| 2 | 23 | | | | | | | 12 | | | | | | 12 | 150 |
| 3 | 22 | | | | | | | | | | | | | 0 | 150 |
| 4 | 21 | | | | | | | 12 | | | | | | 12 | 162 |
| 5 | 20 | | | | | | | | | | | | | 0 | 162 |
| 6 | 19 | | | | | | | 12 | | | 12 | | | 24 | 186 |
| 7 | 18 | | | | | | | | | | 6 | | | 6 | 192 |
| 8 | 17 | | | | | | | | | | | | | 0 | 192 |
| 9 | 16 | | | | | | | 4 | | | 22 | | | 26 | 218 |
| 10 | 15 | | | | | | | | | | 22 | | | 22 | 240 |
| 11 | 14 | | | | | | | | | 12 | | | | 12 | 252 |
| 12 | 13 | | | | | | | | | 12 | | | | 12 | 264 |
| 13 | 12 | | | | | | | | | 18 | | | 4 | 22 | 286 |
| 14 | 11 | | | | | | | | | 8 | | | 2 | 10 | 296 |
| 15 | 10 | | | | | | | | | 8 | | | | 8 | 304 |
| 16 | 9 | | | | | | | | | 12 | | | | 12 | 316 |
| 17 | 8 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 18 | 7 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 19 | 6 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 20 | 5 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 21 | 4 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 22 | 3 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 23 | 2 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 24 | 1 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 25 | 0 | | | | | | | | | | | | | 0 | 316 |
| 合 計 | | 36 | 5 | 48 | 33 | 4 | | 4 | 48 | 70 | 18 | 44 | 6 | 316 | 316 |

(増毛町調べ 平成25年10月現在)

⑦ 住戸面積

住戸専用面積を規模別にみると、40～50㎡未満が36戸（11.4%）、50～60㎡未満が29戸（9.2%）、60～70㎡未満が161戸（50.9%）、70㎡以上が90戸（28.5%）となっています。50㎡未満の住戸は全て公営住宅による供給です。

図 住戸専用面積別戸数の割合

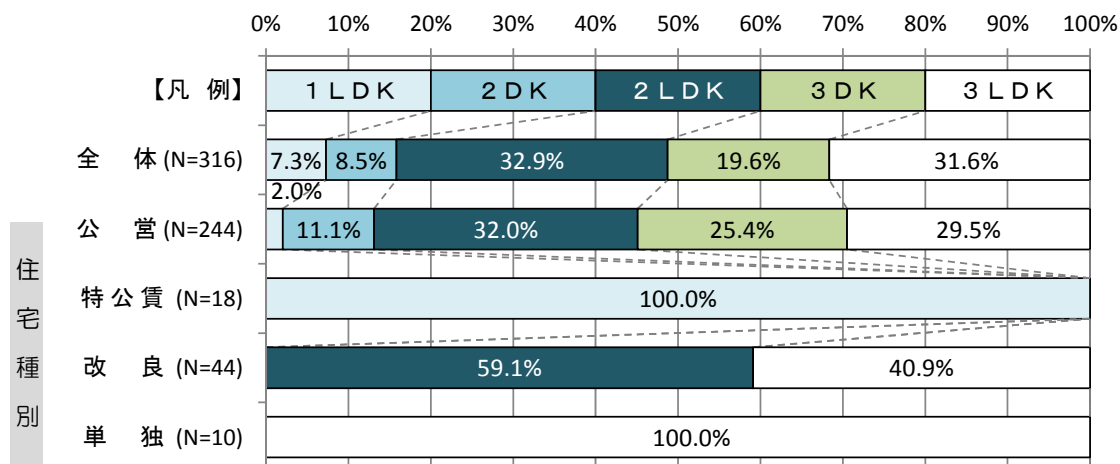


(増毛町調べ 平成25年10月現在)

⑧ 間取り

間取り別の状況をみると、単身者向けである1LDKが23戸（7.3%）、2DKが27戸（8.5%）です。2・3人世帯向けである2LDKが104戸（32.9%）、3DKが62戸（19.6%）、3・4人世帯向けである3LDKが100戸（31.6%）となっています。世帯人数に応じてバランス良く供給されています。

図 間取り別戸数の割合



(増毛町調べ 平成25年10月現在)

⑨ 居住面積水準

北海道住生活基本計画においては、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として、必要不可欠な住宅の面積水準である最低居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住において、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる面積水準である都市居住型誘導居住面積水準を以下のように定めています。

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| ◆最低居住面積水準 | |
| ①単身者：25㎡ | ②2人以上の世帯：10㎡×世帯人数+10㎡ |
| ◆都市居住型誘導居住面積水準 | |
| ①単身者：42㎡ | ②2人以上の世帯：21.2㎡×世帯人数+15.8㎡ |

平成25年10月1日現在における公営住宅等の入居世帯304世帯に対して、入居世帯家族人数と居住面積の関係をみると、99.3%（=302世帯/304世帯）の世帯が最低居住面積水準を満たしています。

また、都市居住型誘導居住面積水準は、64.5%（=196世帯/304世帯）の世帯が達成しています。

1人世帯で70㎡以上の部屋に住む世帯が12世帯見られるなど世帯数と住戸のミスマッチが見られます。

図 居住面積水準達成状況

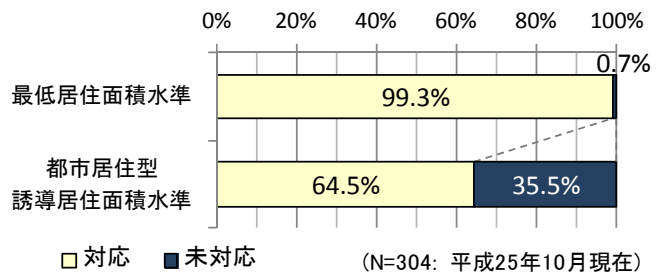


表 最低居住面積水準以上世帯

(単位: 世帯)

| 住戸専用面積 | 家族人数 | | | | | | 計 | 最低居住水準以上 |
|----------|------|----|----|----|----|----|-----|----------|
| | 1人 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人 | 6人 | | |
| 0~25㎡未満 | | | | | | | 0 | |
| 25~30㎡未満 | | | | | | | 0 | 0 |
| 30~40㎡未満 | 2 | 1 | | | | | 3 | 3 |
| 40~50㎡未満 | 36 | 4 | 2 | | | | 42 | 42 |
| 50~60㎡未満 | 16 | 8 | | 2 | | 1 | 27 | 26 |
| 60~70㎡未満 | 64 | 53 | 29 | 18 | 11 | 1 | 176 | 175 |
| 70~80㎡未満 | 12 | 16 | 9 | 10 | 9 | | 56 | 56 |
| 80㎡~ | | | | | | | 0 | 0 |
| 計 | 130 | 82 | 40 | 30 | 20 | 2 | 304 | 302 |

表 都市居住型誘導居住面積水準以上世帯

(単位: 世帯)

| 住戸専用面積 | 家族人数 | | | | | | 計 | 誘導居住水準以上 |
|----------------|------|----|----|----|----|----|-----|----------|
| | 1人 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人 | 6人 | | |
| 0~42㎡未満 | 11 | 3 | 2 | | | | 16 | |
| 42~58.2㎡未満 | 36 | 2 | | | | | 38 | 36 |
| 58.2~79.4㎡未満 | 83 | 77 | 38 | 30 | 20 | 2 | 250 | 160 |
| 79.4~100.6㎡未満 | | | | | | | 0 | 0 |
| 100.6~121.8㎡未満 | | | | | | | 0 | 0 |
| 121.8~143㎡未満 | | | | | | | 0 | 0 |
| 143~164.2㎡未満 | | | | | | | 0 | 0 |
| 164.2㎡~ | | | | | | | 0 | 0 |
| 計 | 130 | 82 | 40 | 30 | 20 | 2 | 304 | 196 |

(増毛町調べ 平成25年10月現在)

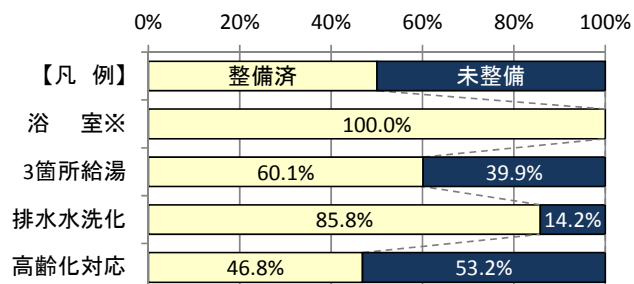
⑩ 設備状況

公営住宅等の設備状況をみると、浴室は316戸（100.0％）に整備されていますが、そのうち122戸（38.6％）は浴室スペースのみの設置となっています。

3箇所給湯（台所・浴室・洗面所）は190戸（60.1％）で整備されています。

高齢化対応住戸は148戸（53.2％）となっています。

図 設備状況の割合



※うち122戸（38.6％）は浴室スペースのみ設置

表 団地別設備状況

(単位：戸)

| 団地名 | 種別 | 戸数 | 浴室 | 3箇所給湯 | 排水水洗化 | 高齢化対応 |
|----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 阿分 | 公営 | 5 | 5 ※ | | | |
| 舎熊いちご | 公営 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 南暑寒2丁目 | 公営 | 36 | 36 ※ | | | |
| 南暑寒5丁目 | 公営 | 48 | 48 ※ | | 48 | |
| 暑寒共栄 | 公営 | 33 | 33 ※ | | 33 | |
| アップル | 公営 | 48 | 48 | 48 | 48 | 12 |
| すまいる | 公営 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 |
| かもめ | 特公賃 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| | 改良 | 44 | 44 | 44 | 44 | 44 |
| 駅前 | 単独 | 4 | 4 | 4 | 4 | |
| サーモン | 単独 | 6 | 6 | 6 | 6 | |
| 〔再掲〕 公営 | | 244 | 244 | 122 | 203 | 86 |
| | (構成比) | 100.0% | 100.0% | 50.0% | 83.2% | 35.2% |
| 〔再掲〕 特公賃 | | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| | (構成比) | 100.0% | 100.0% | 225.0% | 225.0% | 100.0% |
| 〔再掲〕 改良 | | 44 | 44 | 44 | 44 | 44 |
| | (構成比) | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 〔再掲〕 単独 | | 10 | 10 | 6 | 6 | 0 |
| | (構成比) | 100.0% | 100.0% | 60.0% | 60.0% | 0.0% |
| 合計 | | 316 | 316 | 190 | 271 | 148 |
| | (構成比) | 100.0% | 100.0% | 60.1% | 85.8% | 46.8% |

※ 浴室スペースのみ

(増毛町調べ 平成25年10月現在)

4-3. 入居者の状況

① 入居状況

平成25年10月1日現在、公営住宅等には304世帯が居住しており、実入居率^{*}は98.7%となっています。

住宅種別の入居世帯、実入居率をみると、公営住宅は234世帯99.2%、特定公共賃貸住宅（特公賃住宅）は17世帯94.4%、改良住宅は43世帯97.7%、単独住宅は10世帯100.0%となっています。

^{*}実入居率＝入居数／（管理戸数－政策空家戸数）×100

表 入居状況 (単位：戸)

| 種 別 | 戸 数 | 入 居 数 | 政策空家戸数 | 実入居率 |
|-------|-----|-------|--------|--------|
| 公営住宅 | 244 | 234 | 8 | 99.2% |
| 特公賃住宅 | 18 | 17 | 0 | 94.4% |
| 改良住宅 | 44 | 43 | 0 | 97.7% |
| 単独住宅 | 10 | 10 | 0 | 100.0% |
| 合 計 | 316 | 304 | 8 | 98.7% |

表 団地別入居状況 (単位：戸)

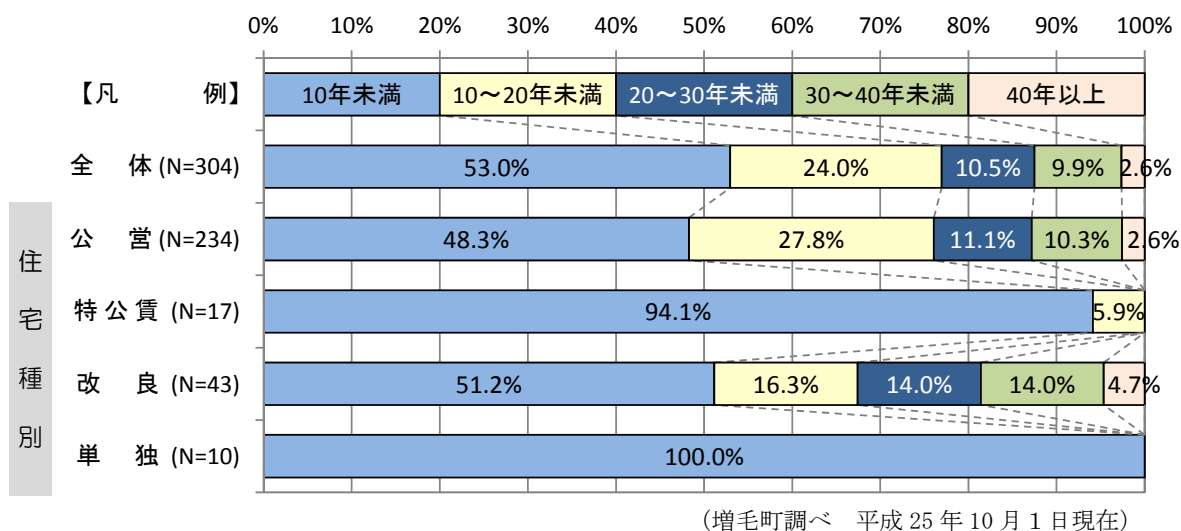
| 団地名 | 種 別 | 構 造 階 数 | 建設年度 | 戸 数 | 入 居 数 | 政策空家戸数 | 実入居率 |
|--------|-----|---------|--------|-----|-------|--------|--------|
| 阿分 | 公営 | 簡易耐火 | S53 | 5 | 4 | | 80.0% |
| 舎熊いちご | 公営 | 耐火 | H9 | 4 | 4 | | 100.0% |
| 南暑寒2丁目 | 公営 | 簡易耐火 | S46～48 | 36 | 28 | 8 | 100.0% |
| 南暑寒5丁目 | 公営 | 簡易耐火 | S50～55 | 48 | 48 | | 100.0% |
| 暑寒共栄 | 公営 | 簡易耐火 | S56～61 | 33 | 33 | | 100.0% |
| アップル | 公営 | 耐火 | S63～H6 | 48 | 47 | | 97.9% |
| すまいる | 公営 | 耐火 | H11～16 | 70 | 70 | | 100.0% |
| かもめ | 特公賃 | 耐火 | H6,7 | 18 | 17 | | 94.4% |
| | 改良 | 耐火 | H9,10 | 44 | 43 | | 97.7% |
| かもめ | 小計 | | | 62 | 60 | 0 | 96.8% |
| 駅前 | 単独 | 準耐火 | H1 | 4 | 4 | | 100.0% |
| サーモン | 単独 | 耐火 | H13,14 | 6 | 6 | | 100.0% |
| 合 計 | | | | 316 | 304 | 8 | 98.7% |

(増毛町調べ 平成25年10月1日現在)

② 居住年数

公営住宅等入居世帯 304 世帯の居住年数は、10 年未満が 161 世帯 (53.0%)、10～20 年未満が 73 世帯 (24.0%)、20～30 年未満が 32 世帯 (10.5%)、30～40 年未満が 30 世帯 (9.9%)、40 年以上が 8 世帯 (2.6%) となっています。

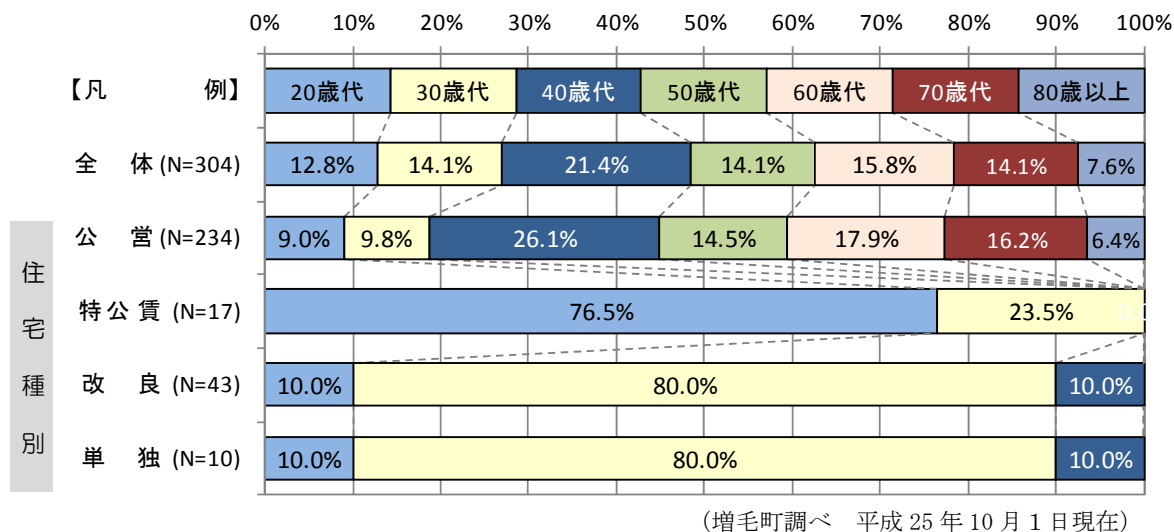
図 居住年数割合



③ 世帯主年齢

入居世帯の世帯主年齢をみると、20 歳代が 39 世帯 (12.8%)、30 歳代が 43 世帯 (14.1%)、40 歳代が 65 世帯 (21.4%)、50 歳代が 43 世帯 (14.1%)、60 歳代が 48 世帯 (15.8%)、70 歳代が 43 世帯 (14.1%)、80 歳以上が 23 世帯 (7.6%) となっており、各世代がバランス良く入居しています。

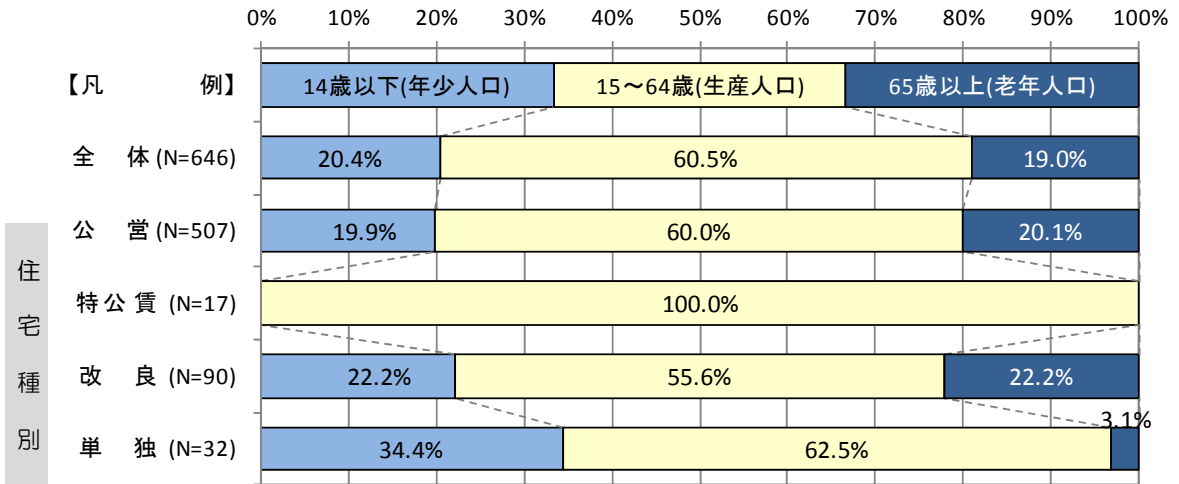
図 世帯主年齢割合



④ 入居者の年齢

全入居者 646 人の年齢構成をみると、14 歳以下が 132 人（20.4%）、15～64 歳が 391（60.5%）、65 歳以上が 123 人（19.0%）となっており、約 2 割が 65 歳以上となっています。

図 入居者年齢割合



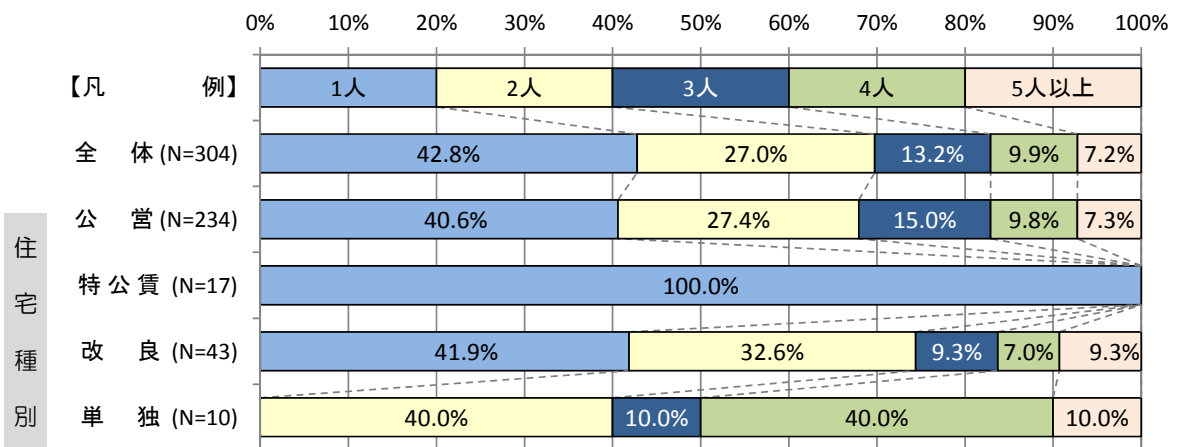
(増毛町調べ 平成 25 年 10 月 1 日現在)

⑤ 世帯人数・平均世帯人員

入居世帯では、1 人（単身）世帯が 130 世帯（42.8%）、2 人世帯が 82 世帯（27.0%）、3 人世帯が 40 世帯（13.2%）、4 人世帯が 30 世帯（9.9%）、5 人以上の世帯が 22 世帯（7.2%）となっています。

入居世帯全体の平均世帯人員は 2.13 人／世帯です。

図 世帯人数割合

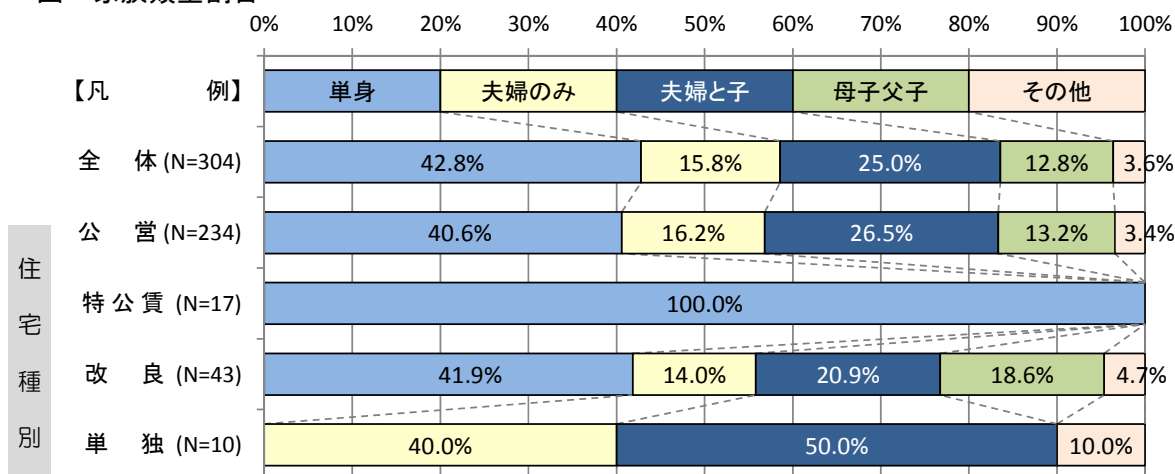


(増毛町調べ 平成 25 年 10 月 1 日現在)

⑥ 家族類型

入居世帯の家族類型をみると、単身世帯が 130 世帯 (42.8%)、夫婦のみの世帯が 48 世帯 (15.8%)、夫婦と子ども世帯が 76 世帯 (25.0%)、男親または女親と子ども世帯が 39 世帯 (12.8%) となっています。

図 家族類型割合



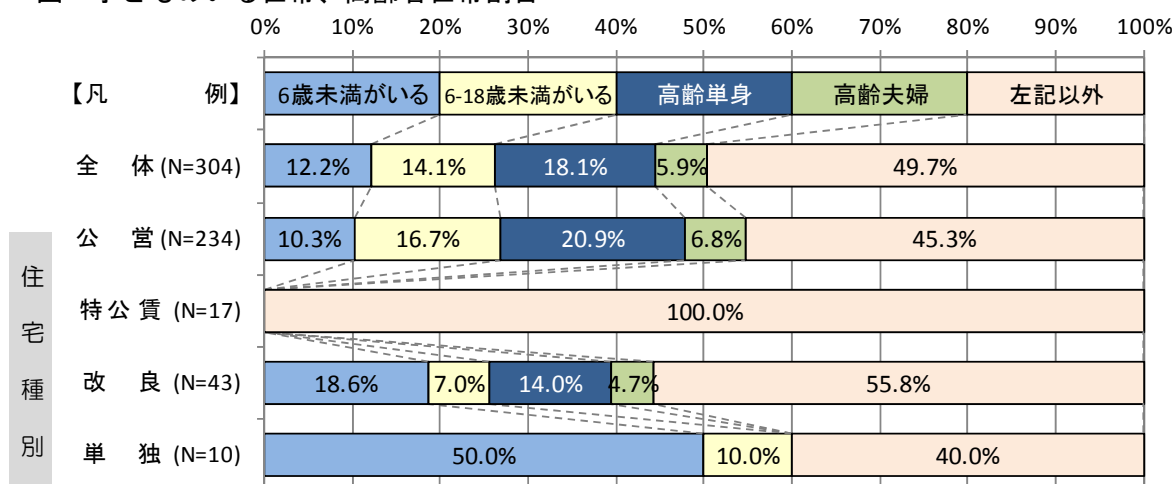
(増毛町調べ 平成 25 年 10 月 1 日現在)

⑦ 子ども・高齢者

入居世帯の子ども・高齢者の状況をみると、6歳未満の子どもがいる世帯は 37 世帯 (12.2%)、6歳～18歳未満の子どもがいる世帯は 43 世帯 (14.1%)、65歳以上の高齢者単身世帯は 55 世帯 (18.1%)、共に 65歳以上の高齢者夫婦世帯は 18 世帯 (5.9%) となっています。

18歳未満の子どもがいる世帯が 80 世帯 (26.3%)、65歳以上の高齢者のみで生活する世帯は 73 世帯 (24.0%) であり、各世代がバランス良く入居しています。

図 子どものいる世帯、高齢者世帯割合

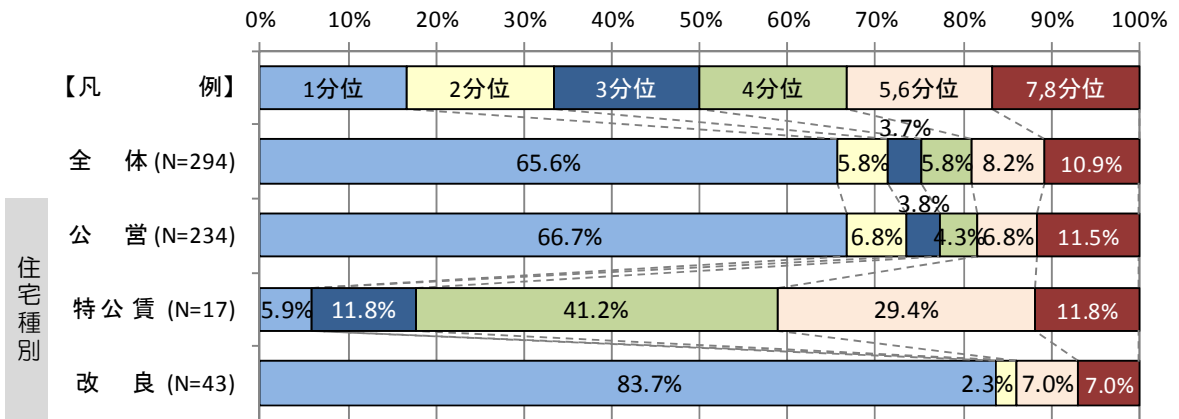


(増毛町調べ 平成 25 年 10 月 1 日現在)

⑧ 世帯収入

入居世帯の月額収入状況をみると、第1分位が193世帯（65.6%）で大半を占めています。収入超過世帯である5分位以上は56世帯（19.1%）、裁量階層以上である7分位以上は32世帯（10.9%）です。

図 世帯月額収入割合



※単独団地は対象外

(増毛町調べ 平成25年10月1日現在)

(参考) 収入分位一覧表

(単位：円)

| 収入分位 | | 政令月収※ | 収入分位 | | 政令月収※ |
|------|-------|-------------------|------|-------|-------------------|
| 第Ⅰ分位 | 10.0% | 0 ~ 104,000 | 第Ⅴ分位 | 32.5% | 158,001 ~ 186,000 |
| 第Ⅱ分位 | 15.0% | 104,001 ~ 123,000 | 第Ⅵ分位 | 40.0% | 186,001 ~ 214,000 |
| 第Ⅲ分位 | 20.0% | 123,001 ~ 139,000 | 第Ⅶ分位 | 50.0% | 214,001 ~ 259,000 |
| 第Ⅳ分位 | 25.0% | 139,001 ~ 158,000 | 第Ⅷ分位 | 60.0% | 259,001 ~ |

政令月収：公営住宅法施行令に基づき、年間総収入から、給与所得控除、配偶者控除、扶養親族控除等を行ったうえで月収換算することより算定したもの。

4-4. 公営住宅等需要の状況

平成25年11月19日現在、公営住宅等の入居希望者（待機者）は世帯、単身を合わせて50件です。団地別にみると、すまいる団地、アップル団地、かもめ（改良）団地といった建設年度の新しい団地の応募が多くなっています。すまいる団地は入居希望者の約9割が応募しています。

一方で、団地の応募状況をみると、平成22年度～24年度の3年間で68件の募集があり、1年間で20件超の募集があります。

表 入居希望団地状況 (単位：件)

| 団地名 | 種別 | 建設年度 | 応募(待機) | 比率 |
|--------------|-----|--------|--------|--------|
| 阿分 | 公営 | S53 | 0 | 0.0% |
| 舎熊いちご | 公営 | H9 | 1 | 2.3% |
| 南暑寒2丁目 | 公営 | S46～48 | 0 | 0.0% |
| 南暑寒5丁目 | 公営 | S50～55 | 5 | 11.6% |
| 暑寒共栄 | 公営 | S56～61 | 6 | 14.0% |
| アップル | 公営 | S63～H6 | 14 | 32.6% |
| すまいる | 公営 | H11～16 | 39 | 90.7% |
| かもめ | 改良 | H9,10 | 14 | 32.6% |
| 駅前 | 単独 | H1 | 5 | 11.6% |
| サーモン | 単独 | H13,14 | 4 | 9.3% |
| 入居希望者数(待機者数) | | | 43 | 100.0% |
| かもめ | 特公賃 | H6,7 | 7 | 100.0% |
| 入居希望者数(待機者数) | | | 7 | 100.0% |

※団地は複数応募可能

※かもめ（特公賃）は単身世帯のみ応募可能

表 団地募集状況（平成22年度～24年度） (単位：件)

| 団地名 | 種別 | 募集 | | | 3年間合計 |
|--------|-----|-----|-----|-----|-------|
| | | H22 | H23 | H24 | |
| 阿分 | 公営 | | 1 | | 1 |
| 舎熊いちご | 公営 | | | | 0 |
| 南暑寒2丁目 | 公営 | - | - | - | - |
| 南暑寒5丁目 | 公営 | 2 | 4 | 5 | 11 |
| 暑寒共栄 | 公営 | 5 | 4 | 2 | 11 |
| アップル | 公営 | 3 | 1 | 2 | 6 |
| すまいる | 公営 | 9 | 1 | 5 | 15 |
| かもめ | 改良 | 4 | 2 | 3 | 9 |
| | 特公賃 | 2 | 8 | 5 | 15 |
| 駅前 | 単独 | - | - | - | - |
| サーモン | 単独 | - | - | - | - |
| 募集件数 | | 25 | 21 | 22 | 68 |

※南暑寒2丁目は政策空家実施のため募集無

※駅前、サーモンは募集前 (増毛町調べ 平成25年11月19日現在)

4. 増毛町の公営住宅等の現状

4-5. 公営住宅等改善事業の状況

増毛町では、入退居に伴う修繕に加え、外壁改修や屋根防水改修等既存ストックの様々な改善を行い、居住水準の向上と長寿命化を図っています。

平成6年度から25年度における団地別主な整備実績は、下表のとおりです。

表 団地別主な整備実績（平成6年度～25年度）

| 団地名 | 実施内容 | | | | | | | | | | | | | | 合計 | |
|----------|--------|------|----------|--------|---------|-----|--------|-------|------|---------|-------|--------|------|--------|------|--------|
| | 外壁 | 屋根防水 | 窓サッシ | 玄関戸 | 風除室 | 浴室 | 分電盤 | 火災警報器 | 玄関灯 | 便所換気ファン | 排水水洗化 | ペランダ庭柵 | 集煙合突 | | | |
| 阿分 | S53 | 年度 | H6 | | | H9 | | H21 | H21 | | H21 | | H6 | | | |
| | 1棟 | 棟数 | 1棟 | | | 1棟 | | 1棟 | 1棟 | | 1棟 | | 1棟 | 6棟 | | |
| | 5戸 | 戸数 | 5戸 | | | 5戸 | | 5戸 | 5戸 | | 5戸 | | 5戸 | 30戸 | | |
| 舎熊いちご | H9 | 年度 | | | | | | | H21 | | | | | | | |
| | 1棟 | 棟数 | | | | | | | 1棟 | | | | | 1棟 | | |
| | 4戸 | 戸数 | | | | | | | 4戸 | | | | | 4戸 | | |
| 南暑寒2丁目 | S46-48 | 年度 | H6 | | | | H7,8 | H21 | H21 | | H7,8 | | | | | |
| | 9棟 | 棟数 | 2棟 | | | | 9棟 | 9棟 | 9棟 | | 9棟 | | | 38棟 | | |
| | 36戸 | 戸数 | 8戸 | | | | 36戸 | 36戸 | 36戸 | | 36戸 | | | 152戸 | | |
| 南暑寒5丁目 | S50-55 | 年度 | H6,14-25 | H14-20 | H7,9,13 | H10 | | H6 | H21 | H21 | H7 | | H13 | H10-11 | H9 | |
| | 8棟 | 棟数 | 5棟 | 8棟 | 8棟 | 8棟 | | 2棟 | 8棟 | 8棟 | 8棟 | | 8棟 | 5棟 | 8棟 | 76棟 |
| | 48戸 | 戸数 | 30戸 | 48戸 | 48戸 | 48戸 | | 12戸 | 48戸 | 48戸 | 48戸 | | 48戸 | 30戸 | 48戸 | 456戸 |
| 暑寒共栄 | S56-61 | 年度 | H6,14,16 | H21-22 | H9,14 | | H24-25 | | H22 | H21 | | | H13 | H12 | H6-7 | |
| | 6棟 | 棟数 | 5棟 | 6棟 | 6棟 | | 6棟 | | 2棟 | 6棟 | | | 6棟 | 6棟 | 4棟 | 47棟 |
| | 33戸 | 戸数 | 28戸 | 33戸 | 33戸 | | 33戸 | | 12戸 | 33戸 | | | 33戸 | 33戸 | 23戸 | 261戸 |
| アップル | S63-H6 | 年度 | H16(一部) | | H8(階段室) | | | | H22 | H9 | | H16 | | | | |
| | 4棟 | 棟数 | 1棟 | | 4棟 | | | | 4棟 | 1棟 | | 4棟 | | | 14棟 | |
| | 48戸 | 戸数 | 12戸 | | 48戸 | | | | 48戸 | 12戸 | | 48戸 | | | 168戸 | |
| すまいる | H11-16 | 年度 | | | | | | | H22 | | | | | | | |
| | 6棟 | 棟数 | | | | | | | 6棟 | | | | | 6棟 | | |
| | 70戸 | 戸数 | | | | | | | 70戸 | | | | | 70戸 | | |
| かもめ(特公賃) | H6-7 | 年度 | H23-25 | | | | | | H21 | | | H14 | | | | |
| | 3棟 | 棟数 | 3棟 | | | | | | 3棟 | | | 3棟 | | 9棟 | | |
| | 18戸 | 戸数 | 18戸 | | | | | | 18戸 | | | 18戸 | | 54戸 | | |
| かもめ(改良) | H9-10 | 年度 | H25 | | H25 | | | | H22 | | | H21 | | | | |
| | 2棟 | 棟数 | 1棟 | | 1棟 | | | | 2棟 | | | 2棟 | | 6棟 | | |
| | 44戸 | 戸数 | 22戸 | | 22戸 | | | | 44戸 | | | 44戸 | | 132戸 | | |
| 駅前(単独) | H1 | 年度 | H24 | | | | | | | | | H20 | | | | |
| | 1棟 | 棟数 | 1棟 | | | | | | | | | 1棟 | | 2棟 | | |
| | 4戸 | 戸数 | 4戸 | | | | | | | | | 4戸 | | 8戸 | | |
| サーモン(単独) | H13,14 | 年度 | | | | | | | | | | H13,14 | | | | |
| | 2棟 | 棟数 | | | | | | | | | | 2棟 | | 2棟 | | |
| | 6戸 | 戸数 | | | | | | | | | | 6戸 | | 6戸 | | |
| 合計 | | 棟数 | 16棟 | 17棟 | 19棟 | 8棟 | 7棟 | 11棟 | 20棟 | 40棟 | 9棟 | 10棟 | 26棟 | 11棟 | 13棟 | 207棟 |
| | | 戸数 | 114戸 | 94戸 | 151戸 | 48戸 | 38戸 | 48戸 | 101戸 | 306戸 | 60戸 | 41戸 | 201戸 | 63戸 | 76戸 | 1,341戸 |

(増毛町調べ 平成25年10月1日現在)

5. 住宅施策に関わる町民意向

5-1. 調査の目的と方法

① 調査の目的

「増毛町住生活基本計画」を策定する上で、町民の住まい状況の把握と住まいに対する意向を把握し、反映した計画にするための基礎資料とするものです。

② 調査方法

対 象：町内に居住する全世帯

配布方法：町広報に折込み配布

回収方法：郵送回収

調査期間：平成 25 年 12 月～12 月 16 日

③ 配布及び回収状況

配布数 2,082 票、回収数 381 票、回収率 18.3%となっています。

※回答率の個々の数値は、母数（回答数）に対する比率であり、個々の選択肢の回答率同士の合計が 100.0%とならない場合があります。

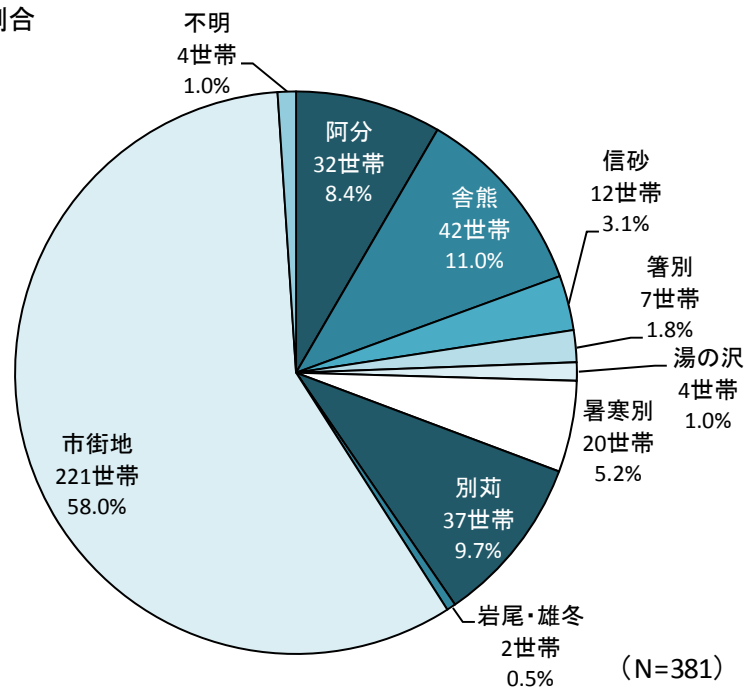
5-2. 集計結果

(1) 回答者属性

① 居住地区

回答世帯における居住地の構成比は、市街地が 58.0%、舎熊が 11.0%、別荘が 9.7% であり、以下、下図のとおりになっています。

図 居住地区割合

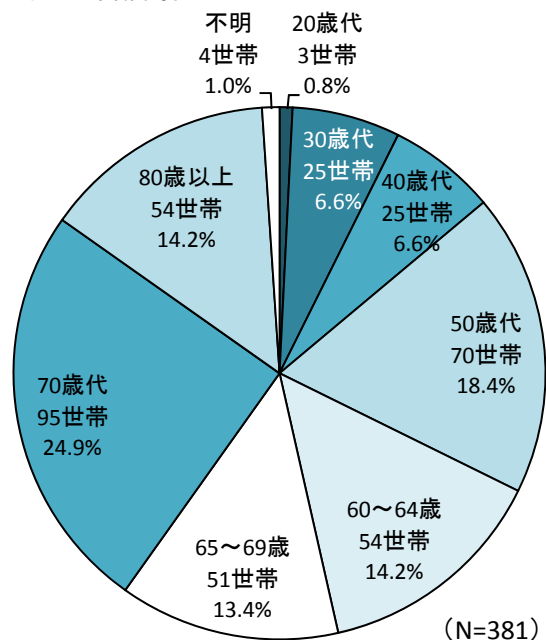


② 年齢・性別

回答世帯の年齢をみると、全体では、60歳代が 27.6%で最も高く、以下、70歳代が 24.9%、50歳代が 18.4%、80歳以上が 14.2%と続きます。65歳以上が 52.5%であり、やや高齢者よりの意見傾向となっています。

性別をみると、全体では、男性が 62.7%、女性が 36.5%であり、男性の比率が高くなっています。

図 年齢割合



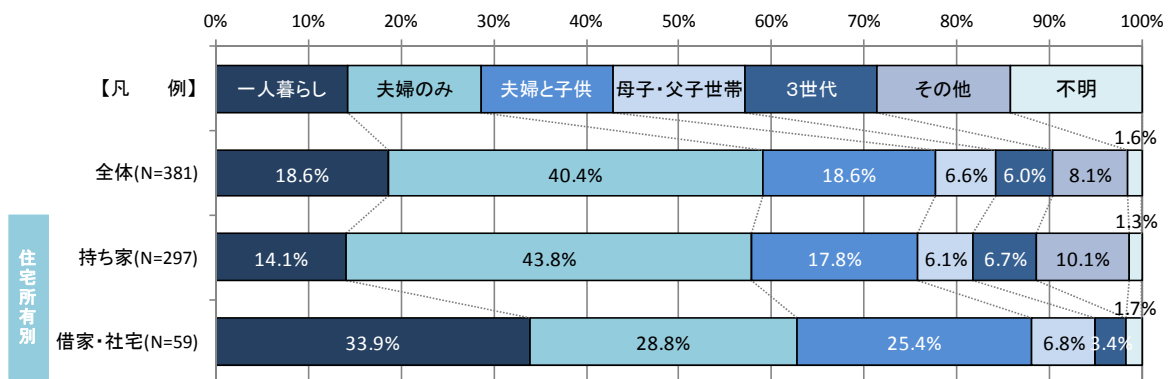
③ 家族構成

家族構成をみると、全体では、夫婦のみ世帯が 40.4%で最も高く、以下、一人暮らし世帯と夫婦と子供世帯が 18.6%となっています。

住宅所有別※にみると、持ち家世帯は夫婦のみ世帯の比率が、借家・社宅世帯は一人暮らしと夫婦と子供世帯がそれぞれ高くなっています。

※住宅所有別：居住する住宅の種類（後述 41 頁参照）において、「持ち家」に回答した世帯を「持ち家世帯」とし、「民間の借家、アパート」または「社宅、公宅」に回答した世帯を「借家・社宅世帯」として集計。

図 家族構成割合

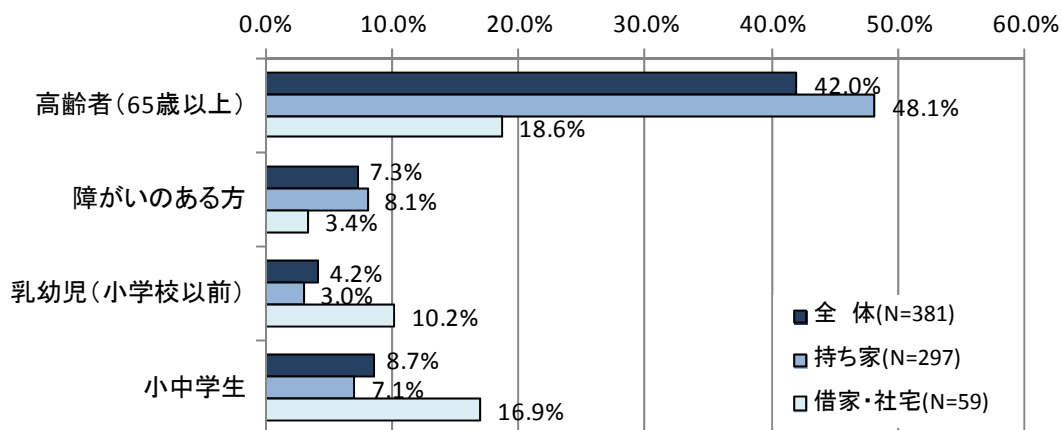


④ 同居している家族

同居している家族についてうかがうと、全体では、高齢者（65歳以上）が 42.0%で最も高く、小中学生が 8.7%、障がいのある方が 7.3%、乳幼児（小学校以前）が 4.2%となっています。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は高齢者（65歳以上）が約半数であるのに対して、借家・社宅世帯は、高齢者（65歳以上）、乳幼児（小学校以前）、小中学生がそれぞれ約 1～2割弱と均等しています。

図 同居している家族割合（複数回答）



⑤ 家族人数

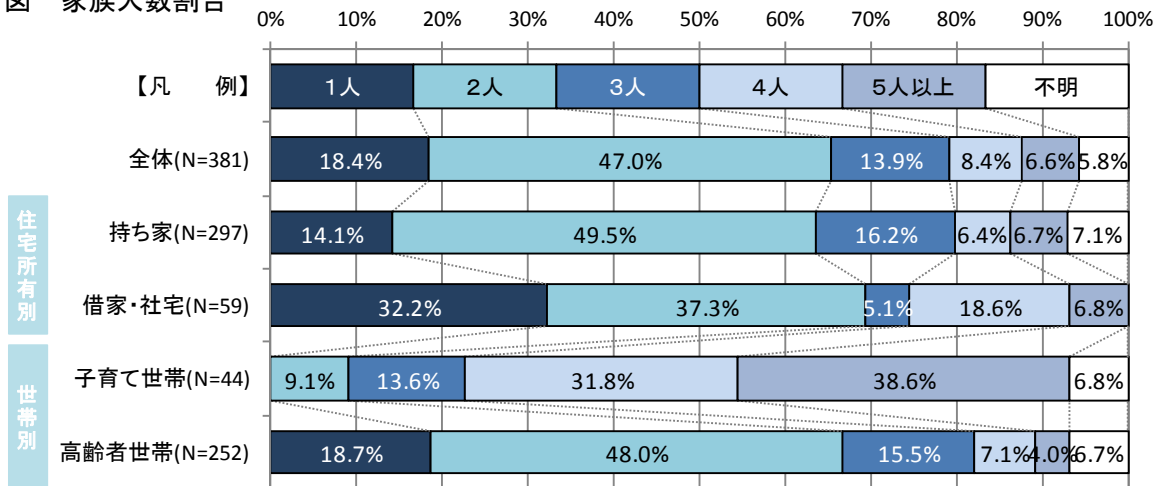
家族人数をみると、全体では、2人世帯が47.0%で最も高く、以下、単身（1人）世帯が18.4%、3人世帯が13.9%、4人世帯が8.4%となっています。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は2人、3人世帯の比率が高く、借家・社宅世帯は単身、4人世帯の比率がそれぞれ高くなっています。

世帯別※にみると、子育て世帯は4人以上が70.4%であり、高齢者世帯は2人以下が66.7%となっています。

※世帯別：同居している家族に関する設問（39頁参照）において、「乳幼児（小学校以前）」または「小中学生」に回答した世帯を「子育て世帯」とし、「高齢者（65歳以上）」に回答、または回答者年齢（38頁参照）が65歳以上の世帯を「高齢者世帯」として集計。

図 家族人数割合

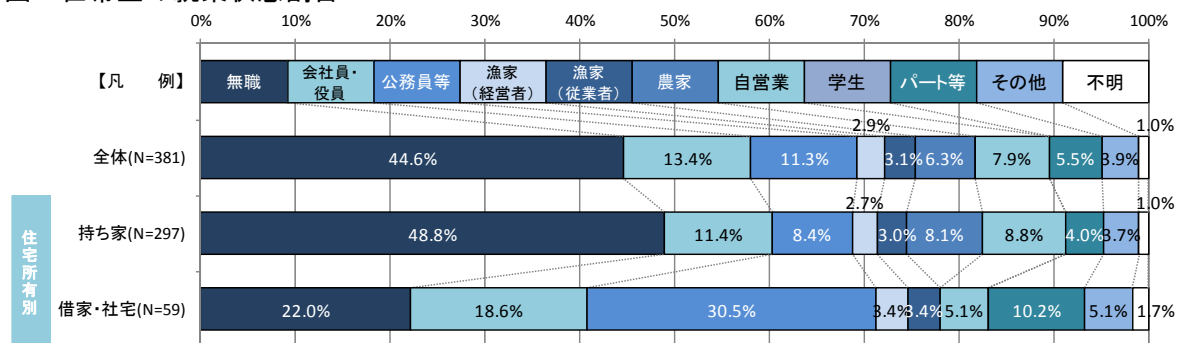


⑥ 世帯主の就業状態

世帯主の就業状態をみると、全体では、無職が44.6%で最も高く、以下、会社員・会社役員が13.4%、公務員・団体職員が11.3%、自営業（経営者）が7.9%です。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は無職の比率が、借家・社宅世帯は公務員・団体職員の比率がそれぞれ高くなっています。

図 世帯主の就業状態割合

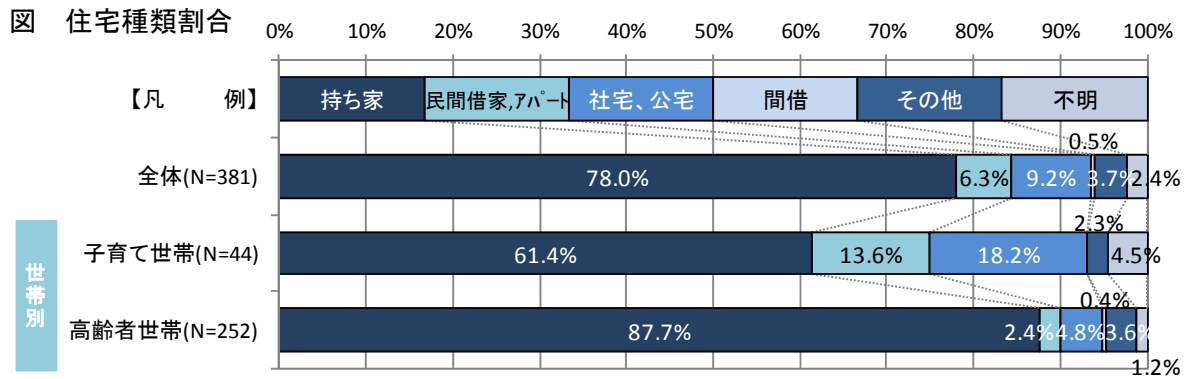


(2) 居住する住宅の概要

① 居住する住宅種類

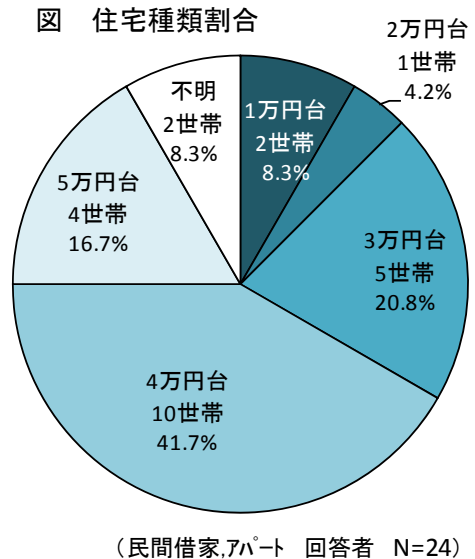
回答世帯が居住する住宅の種類をみると、全体では、持ち家が 78.0%で最も高く、以下、社宅、公宅が 9.2%、民間の借家、アパートが 6.3%となっています。

世帯別でみると、子育て世帯は全体に比べ、持ち家の割合が低く、民間の借家、アパートと社宅、公宅の割合が高くなっています。高齢者世帯は、87.7%が持ち家となっています。



② 家賃（民間の借家、アパート居住のみ）

上述で「民間の借家、アパート」に回答した場合、その家賃をうかがうと 4 万円台が 41.7%で最も高く、以下 3 万円台が 20.8%、5 万円台が 16.7%となっています。



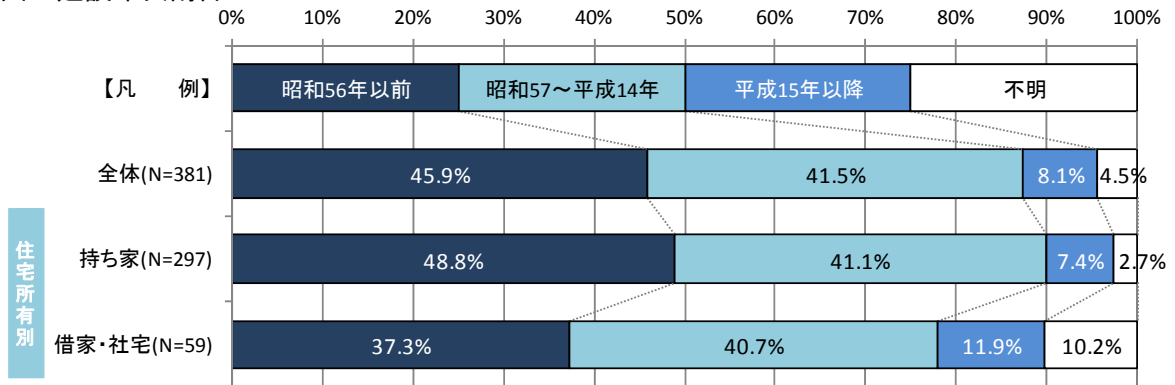
④ 建設年次

建設年次をみると、全体では、昭和 56 年以前が 45.9%で最も高く、ついで昭和 57～平成 14 年が 41.5%、平成 15 年以降が 8.1%となっています。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は昭和 56 年以前の比率が 5 割程度あります。

5. 住宅施策に関わる町民意向

図 建設年次割合

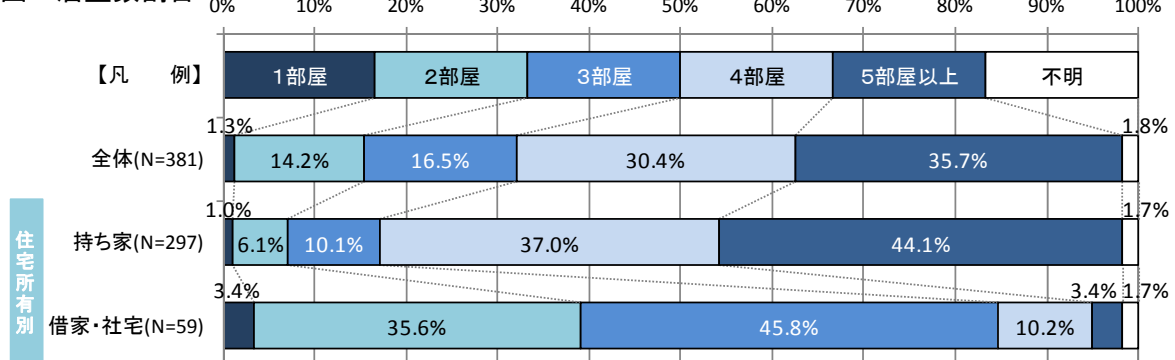


② 居室数

台所と居間以外の居室数をみると、全体では、5部屋以上が35.7%で最も高く、以下、4部屋が30.4%、3部屋が16.5%となっています。

住宅所有別にみると、持ち家は4部屋以上が約8割を占めますが、借家は3部屋以下が約8割を占めています。

図 居室数割合

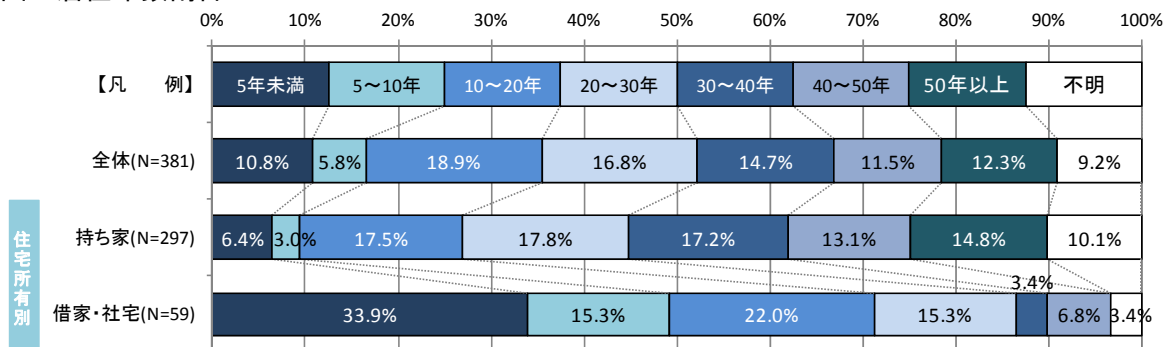


③ 居住年数

現在の住まいにおける居住年数をみると、全体では10～20年未満が18.9%で最も高く、以下、20～30年未満が16.8%、30～40年未満が14.7%と続きます。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は20～30年未満が最も高く、借家・社宅世帯は5年未満が最も高くなっています。

図 居住年数割合



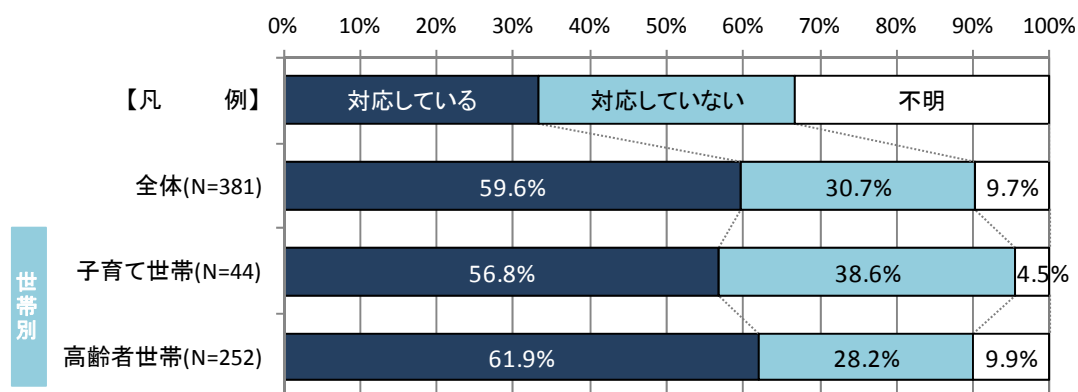
(3) 住宅の整備状況、改修工事等実績

① バリアフリー対応

住宅のバリアフリー対応状況をみると、全体では、対応しているが 59.6%、対応していないが 30.7%となっています。

世帯別にみると、高齢者世帯は 61.9%がバリアフリー対応していると回答しています。

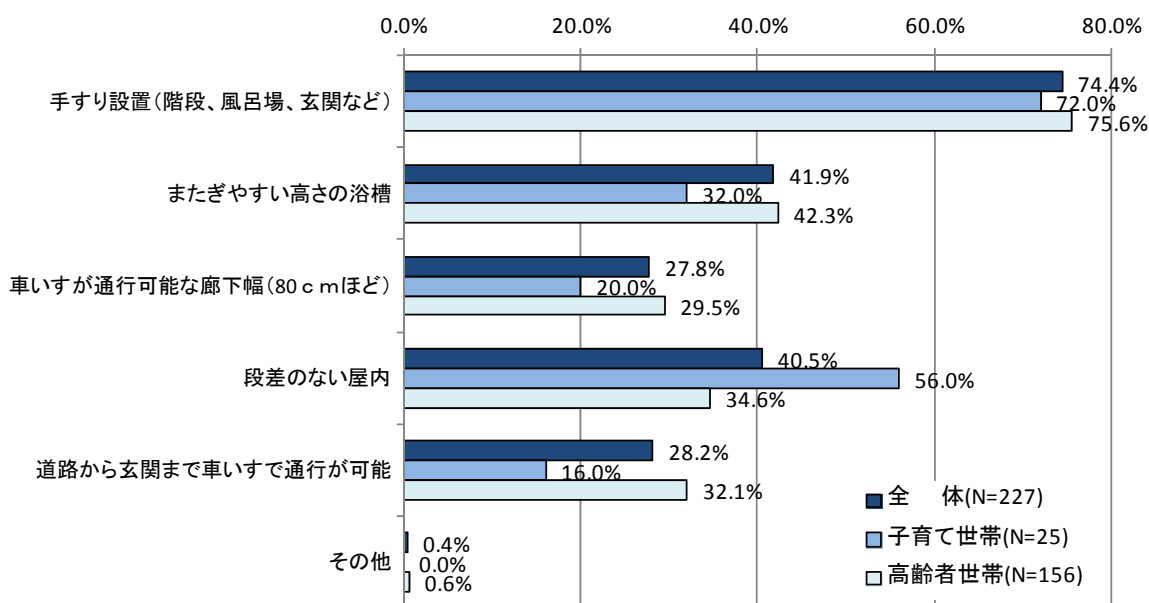
図 バリアフリー対応状況



バリアフリー対応の住宅におけるバリアフリー対応箇所をみると、全体では、「手すり設置（階段、風呂場、玄関など）」が 74.4%で最も高く、以下、「またぎやすい高さの浴槽」が 41.9%、「段差のない屋内」が 40.5%となっています。

世帯別でみると、バリアフリー対応箇所は、「手すり設置（階段、風呂場、玄関など）」が 75.6%と高くなっているものの、それ以外は半数を下回っています。

図 バリアフリー対応箇所（対応している世帯のみ・複数回答）



※不明は除く

② 省エネルギー設備の設置状況

住宅における太陽光エネルギー設備の設置状況は、以下のとおりです。

太陽発電機器の設備を設置している世帯は、1.0%であり、今後設置を考えている世帯は0.3%となっています。

また、空気熱や地中熱等を利用する家庭用機器（ヒートポンプ暖房等）の設備を設置している世帯は、2.1%であり、今後設置を考えている世帯は0.5%です。

二重サッシ、または複層ガラスの窓の設置状況をみると、「全ての窓にある」が48.8%、「一部の窓にある」が28.3%、「ない」が17.3%となっています。また、「今後設置を考えている」が0.8%です。

図 太陽発電機器設置状況（全体）

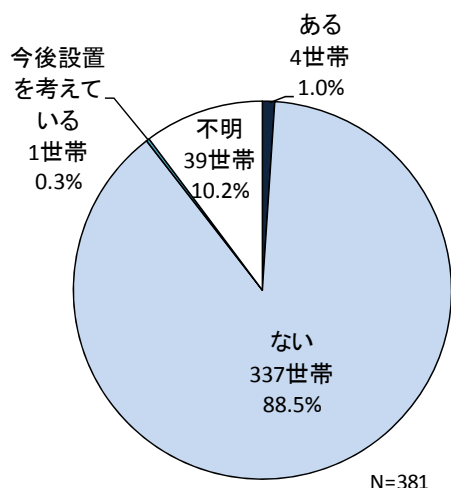


図 ヒートポンプ暖房等設置状況（全体）

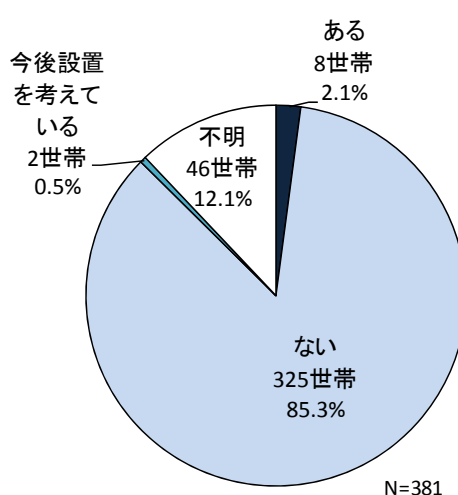
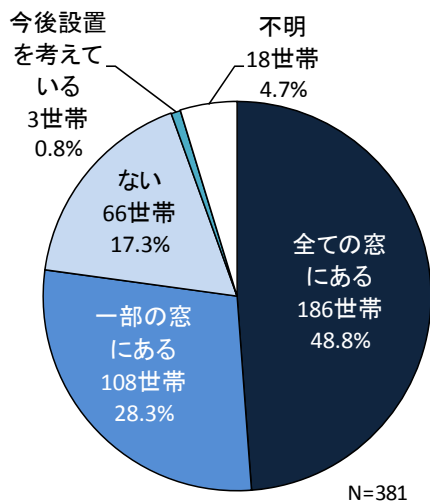


図 二重サッシ、複層ガラスの窓設置状況（全体）



③ 増改築や改修工事等実施状況（持ち家のみ）

持ち家世帯へ、現在の住まいの増改築や改修工事等実施状況をみると、全体では工事したが55.9%、工事していないが36.7%となっています。

子育て世帯は約半数が工事をしていません。

工事内容をみると、全体では「外壁・屋根等の改修工事」が84.1%で最も高く、以下、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が56.6%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が34.4%、「窓・壁などの断熱・結露防止工事」が27.0%と続きます。

図 増改築や改修工事等実施状況（持ち家世帯のみ）

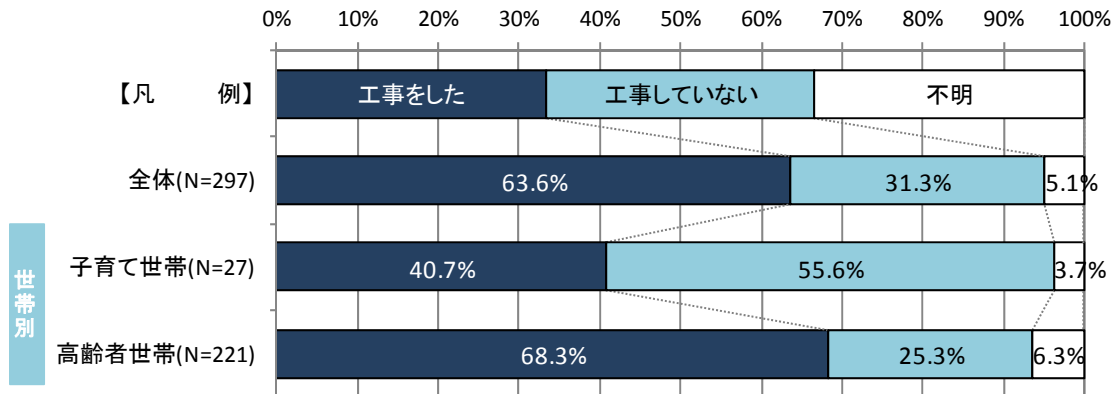
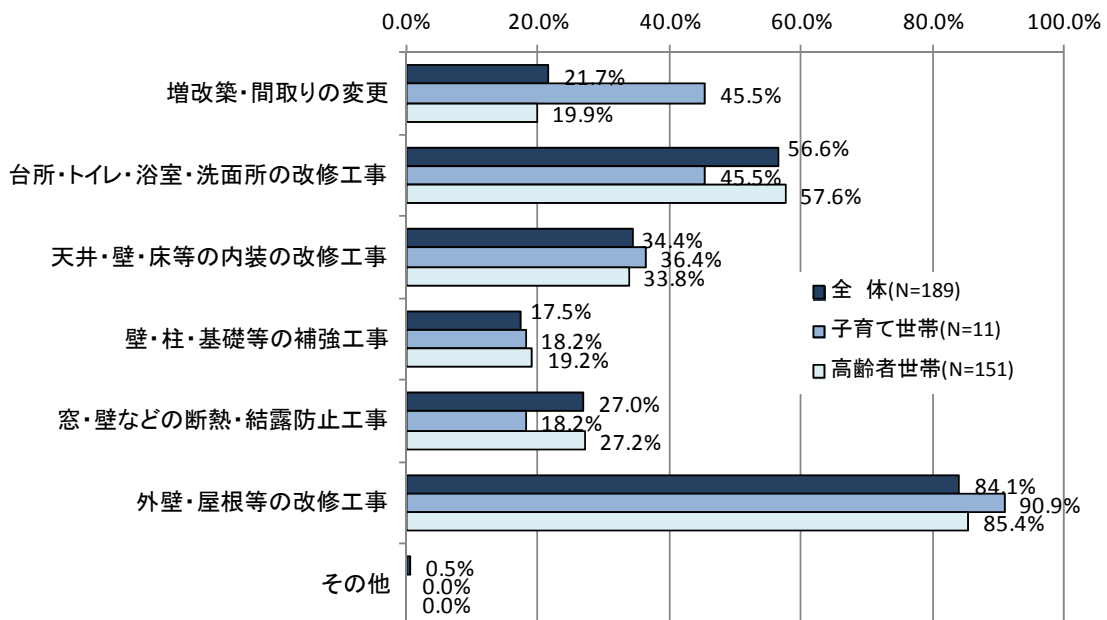


図 増改築や改修工事等内容（工事した世帯のみ・複数回答）



※不明は除く

④ 高齢者等のための設備工事実施状況（持ち家のみ）

持ち家世帯へ、現在の住まいの高齢者等のための設備工事実施状況を見ると、全体では工事したが30.3%、工事していないが59.9%となっています。

高齢者世帯は35.7%が工事しています。

工事内容をみると、全体では「階段や廊下の手すりの設置」が70.0%、「トイレの工事」が65.6%、「浴室の工事」が46.7%となっています。

図 高齢者等のための設備工事実施状況（持ち家世帯のみ）

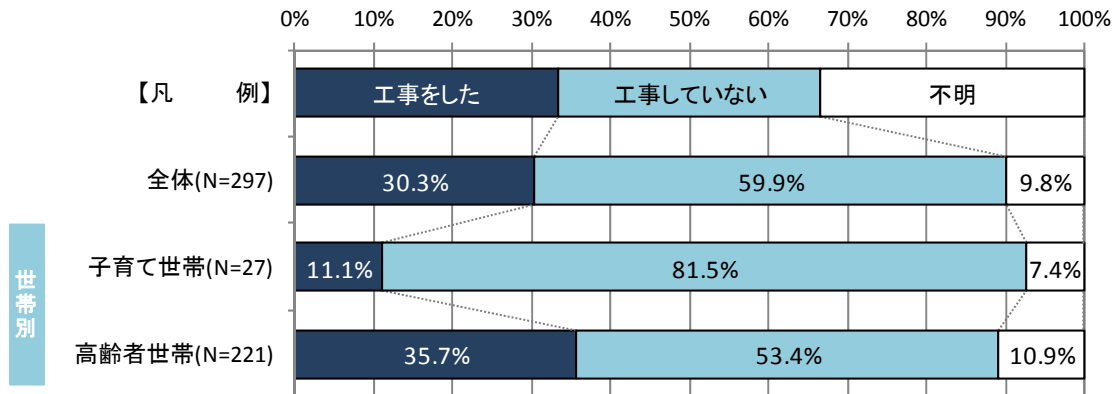
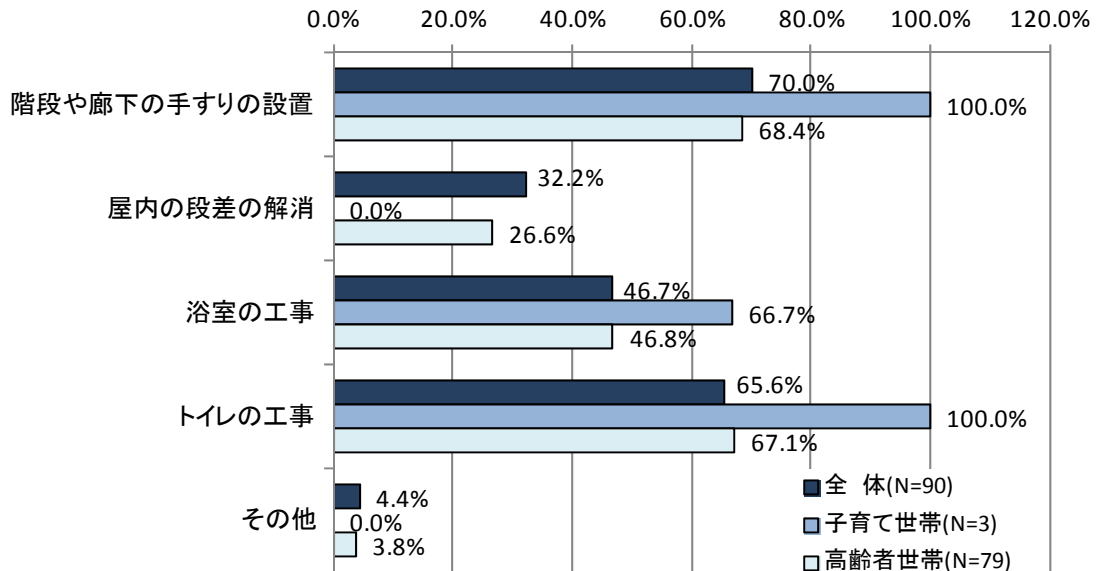


図 高齢者等のための設備工事内容（工事した世帯のみ・複数回答）



※不明は除く

⑤ 耐震診断・耐震改修工事実施状況（持ち家のみ）

持ち家世帯へ、現在の住まいの耐震診断実施状況をみると、全体では「耐震診断をしたことがあり、耐震性が保たれていた」が7.1%、「耐震診断をしたことがあり、耐震性が確保されていなかった」が2.0%、「診断をしたことがない」が82.2%となっています。

耐震改修工事実施状況をみると、全体では工事をしたが4.4%、工事をしていないが79.8%です。

工事内容をみると、「壁の新設・補強」が最も高く、84.6%となっています。

図 耐震診断実施状況（持ち家世帯のみ）

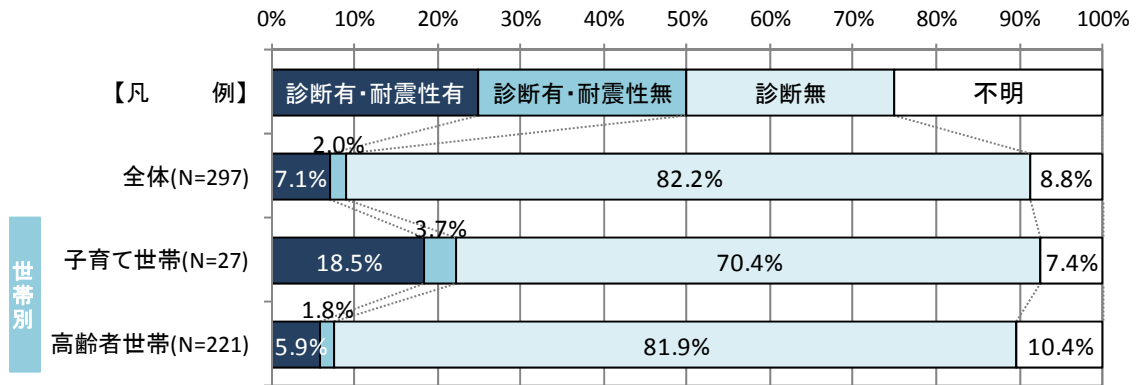


図 耐震改修工事実施状況（持ち家世帯のみ）

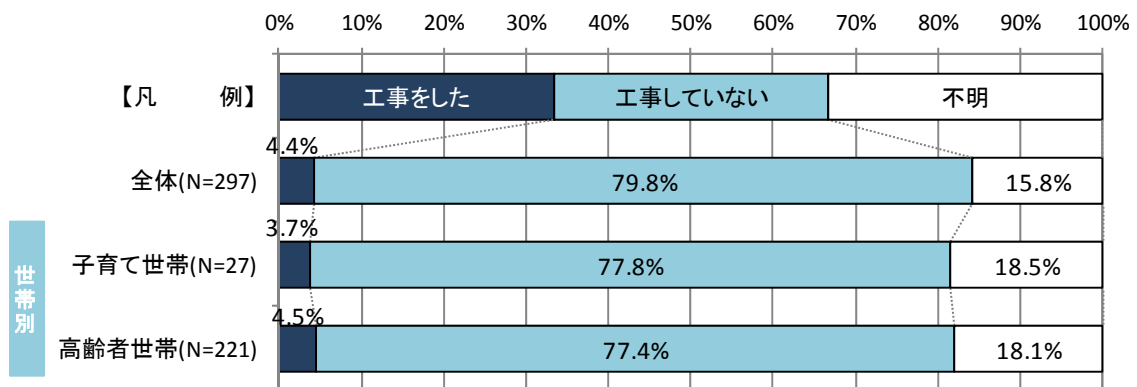
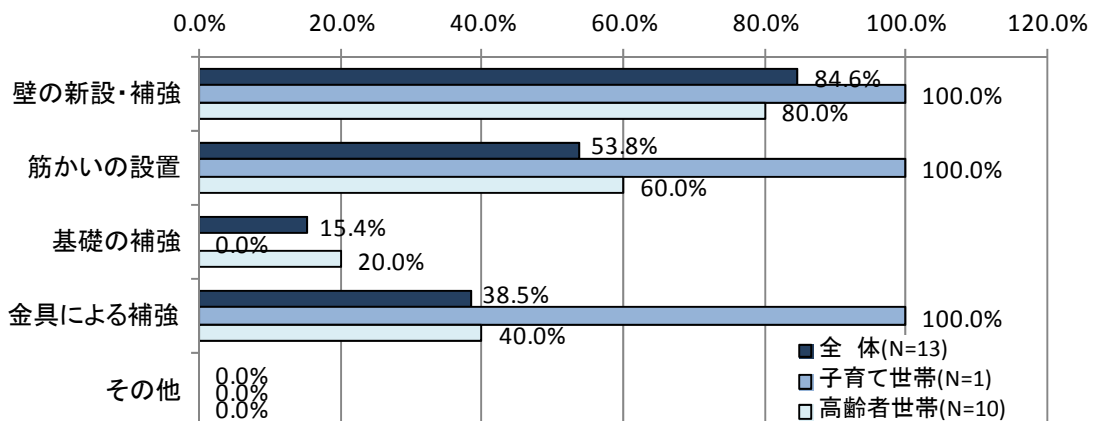


図 耐震改修工事内容（工事した世帯のみ・複数回答）



※不明は除く

(4) 土地・住宅に関する情報

① 土地・住宅を探す際に重視すべき点

土地・住宅を探す(選ぶ)ときに大事にすべき点をみると、全体では、「雪対策」が39.4%で最も高く、以下、「家賃・価格(またはローン)が安い」が24.9%、「住宅の広さ・間取り」が23.1%、「住宅の内部性能」が21.5%と続きます。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は「雪対策」の比率が高く、借家・社宅世帯は「住宅の広さ・間取り」、「家賃・価格(またはローン)が安い」の比率が高くなっています。

世帯別では、子育て世帯は「住宅の広さ・間取り」、「家賃・価格(またはローン)が安い」、「通勤・通学・通院の利便性」の比率が高く、高齢者世帯は「雪対策」の比率が高くなっています。

図 土地・住宅を探す際に重視すべき点割合(全体・複数回答)

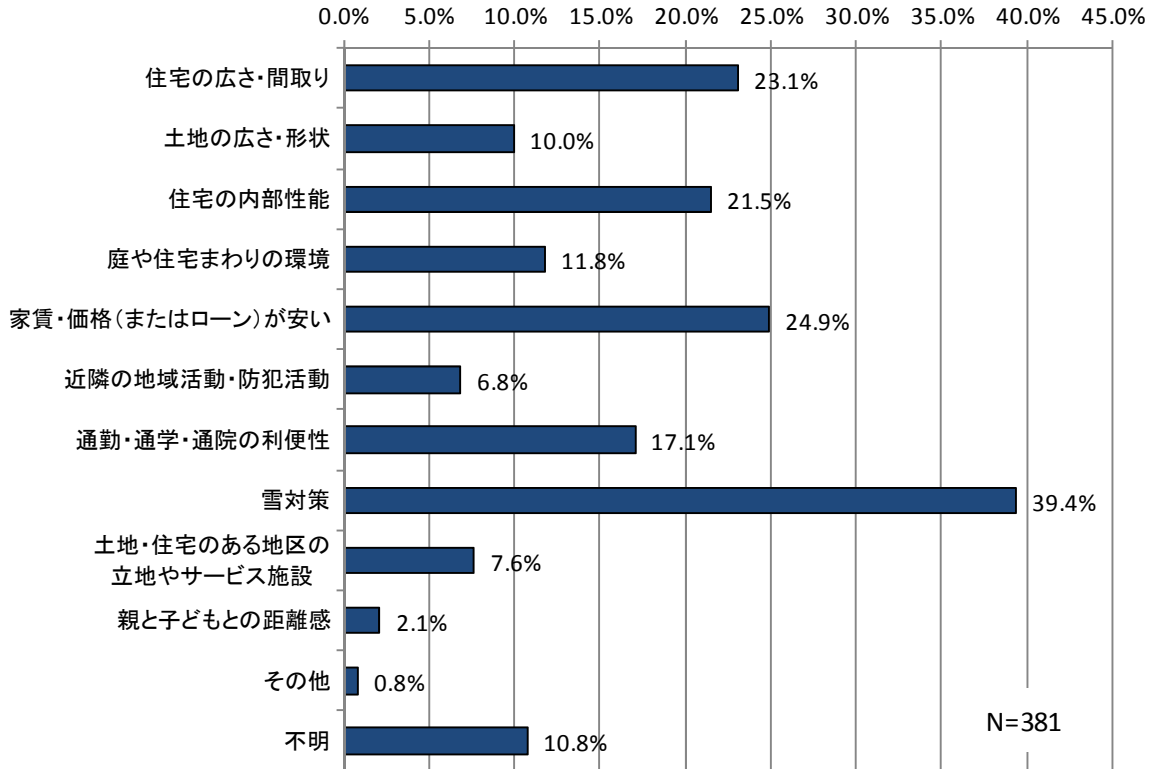


図 土地・住宅を探す際に重視すべき点割合（住宅所有別・複数回答）

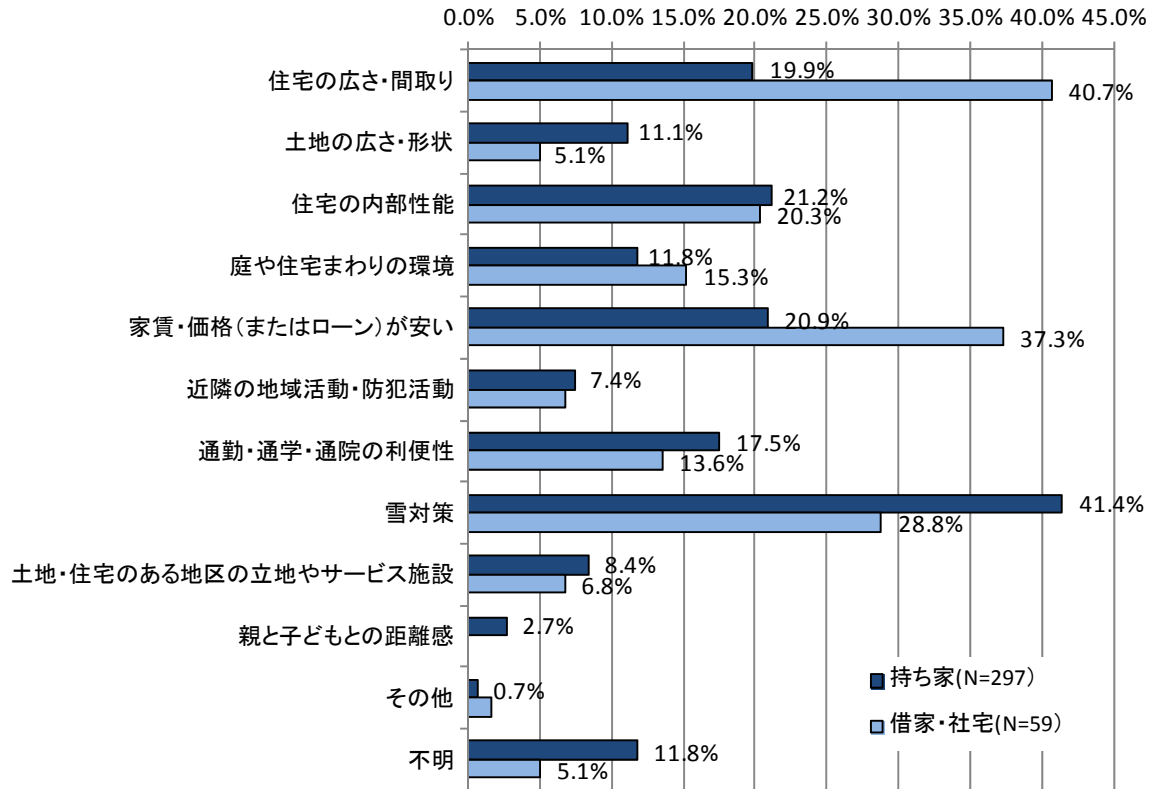
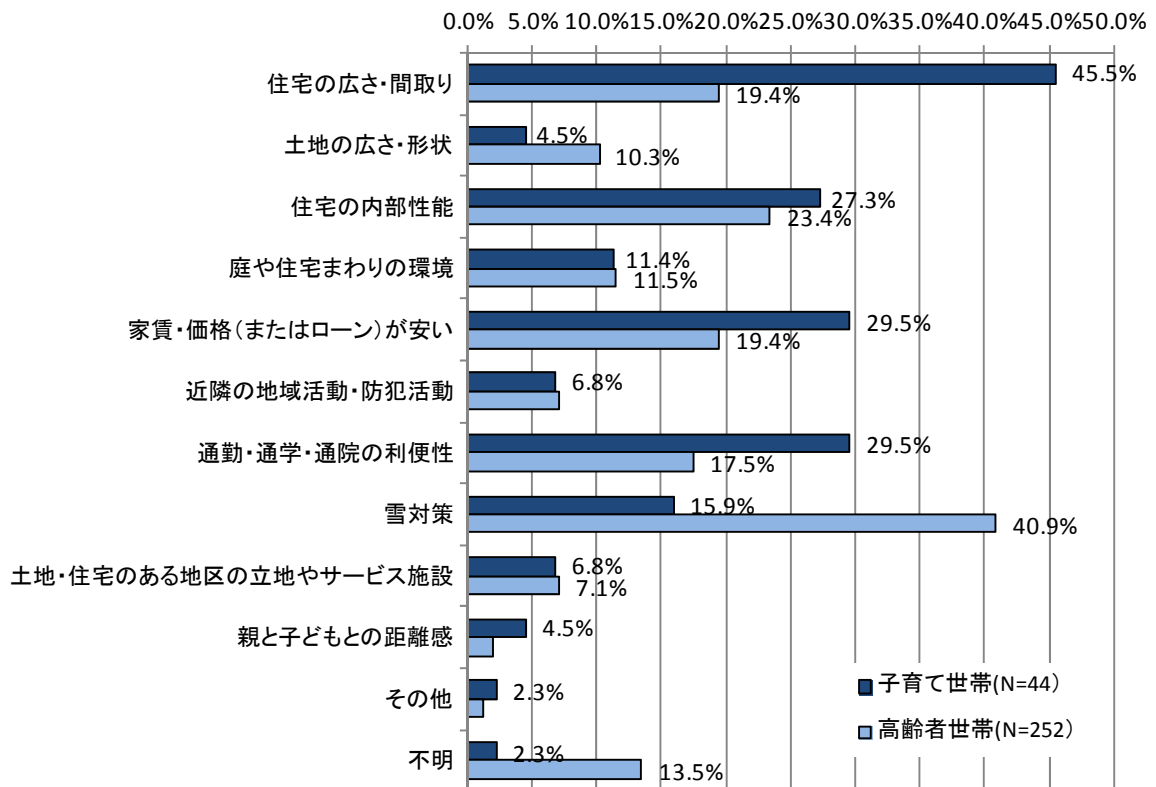


図 土地・住宅を探す際に重視すべき点割合（世帯別・複数回答）



② 土地・住宅に関する情報における満足状況

土地・住宅に関する情報をみると、全体では、全ての項目で不満（やや不満、不満）が満足（満足、まあ満足）を上回っています。「地震・水害などの防災情報」で満足の比率が他より高いものの、その他の項目は、ほぼ同様の傾向となっています。

子育て世帯は「物件情報（土地、住宅、貸家の情報）」、「土地・住宅の取扱業者に関する情報」の不満が5割を超えています。

図 土地・住宅に関する情報における満足度（全体）

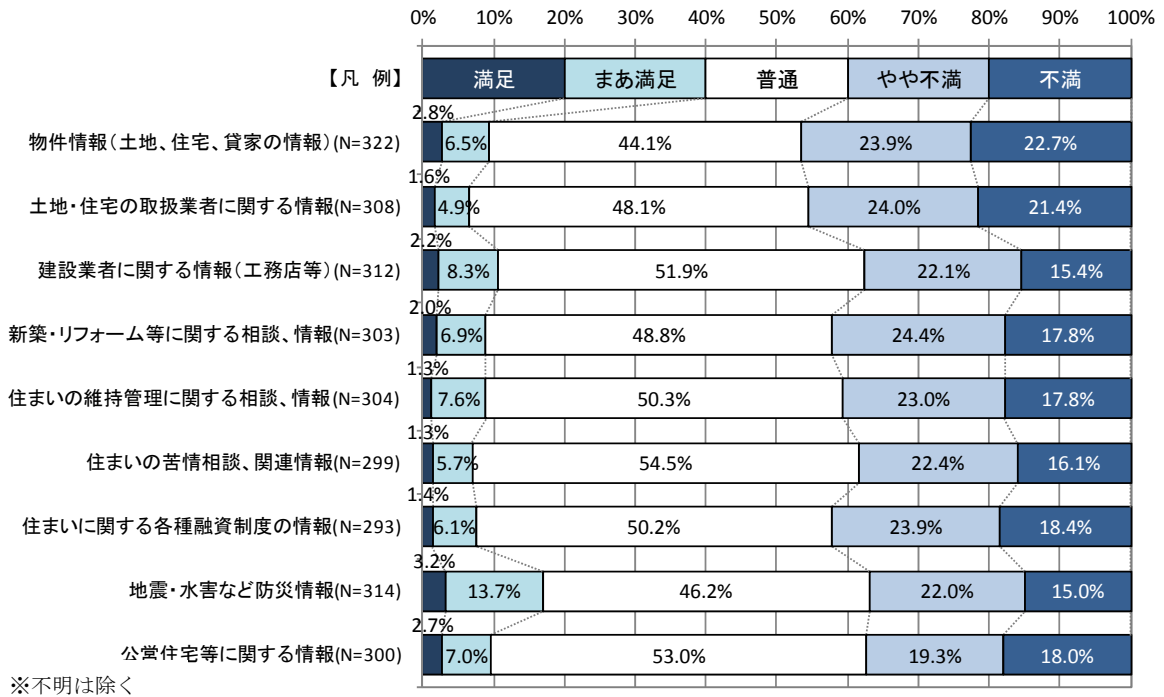
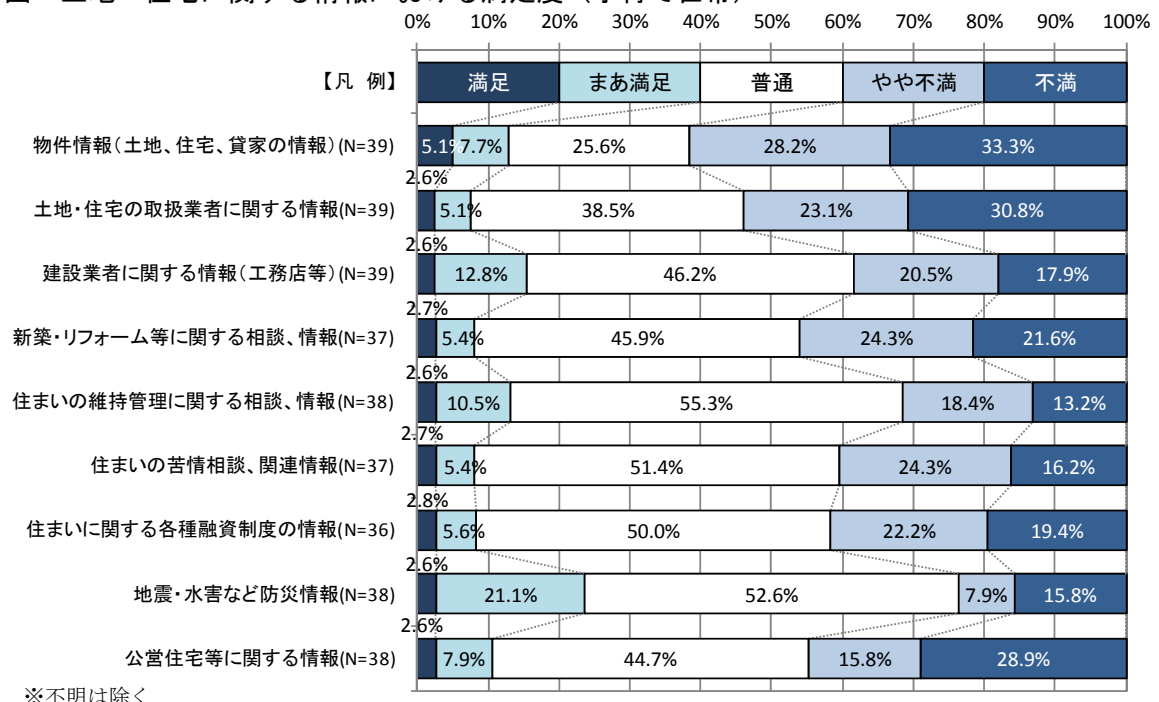


図 土地・住宅に関する情報における満足度（子育て世帯）



(5) 住宅・住環境等の満足状況

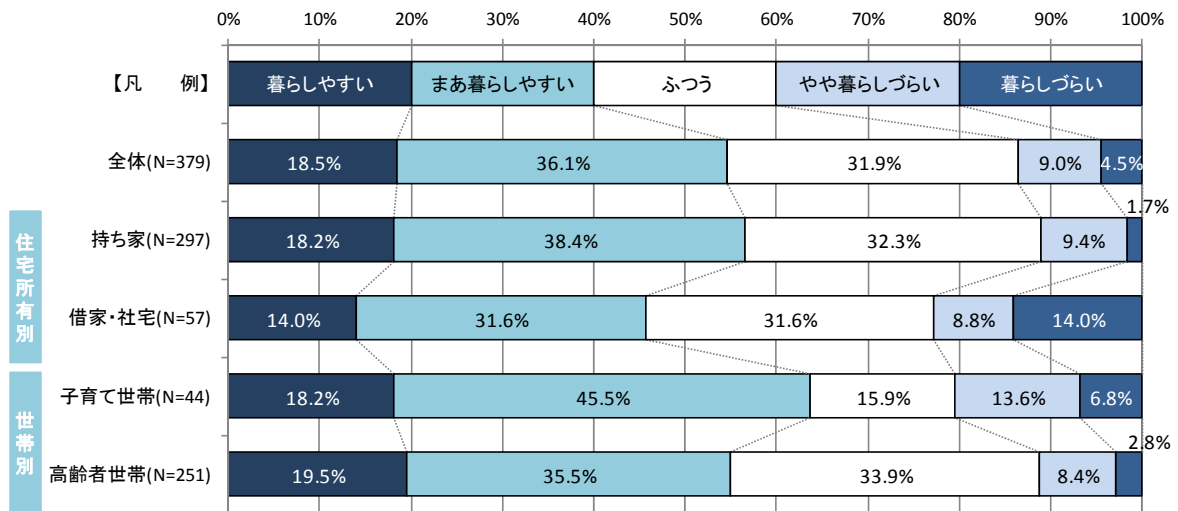
① 増毛町の暮らしやすさ

増毛町の暮らしやすさについてうかがうと、全体では、「暮らしやすい」と、「まあ暮らしやすい」が合わせて54.6%、「ふつう」が31.9%、「やや暮らしづらい」と「暮らしづらい」が合わせて13.5%であり、「暮らしやすい」が高くなっています。

住宅所有別にみると、借家・社宅世帯は、暮らしづらい（暮らしづらい、やや暮らしづらいの計）の比率が持ち家より高くなっています。

また、世帯別では子育て世帯が高齢者世帯に比べて、暮らしやすい（暮らしやすい、まあ暮らしやすいの計）、暮らしづらい共に比率が高くなっています。

図 増毛町の暮らしやすさ割合



※不明は除く

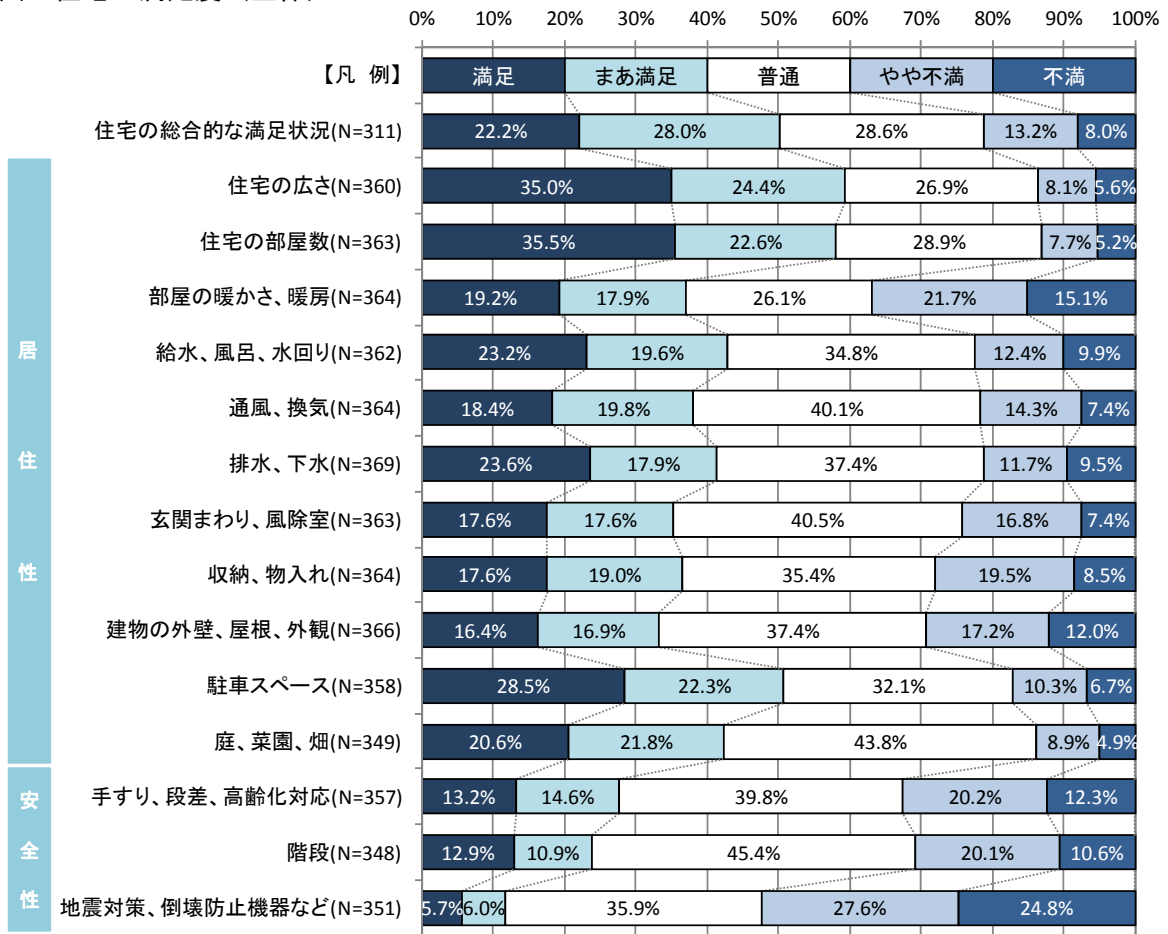
② 住宅の満足状況

住宅の満足状況をみると、全体における住宅の総合的な満足度は、満足とやや満足を合わせた満足度が、やや不満と不満を合わせた不満度を上回っています。

満足度が高い項目は、居住性では、「住宅の広さ」、「住宅の部屋数」、「駐車スペース」となっています。

一方で、不満度が高い項目は、居住性では「部屋の暖かさ、暖房」であり、安全性では、「地震対応、倒壊防止機器など」となっています。

図 住宅の満足度（全体）



※不明は除く

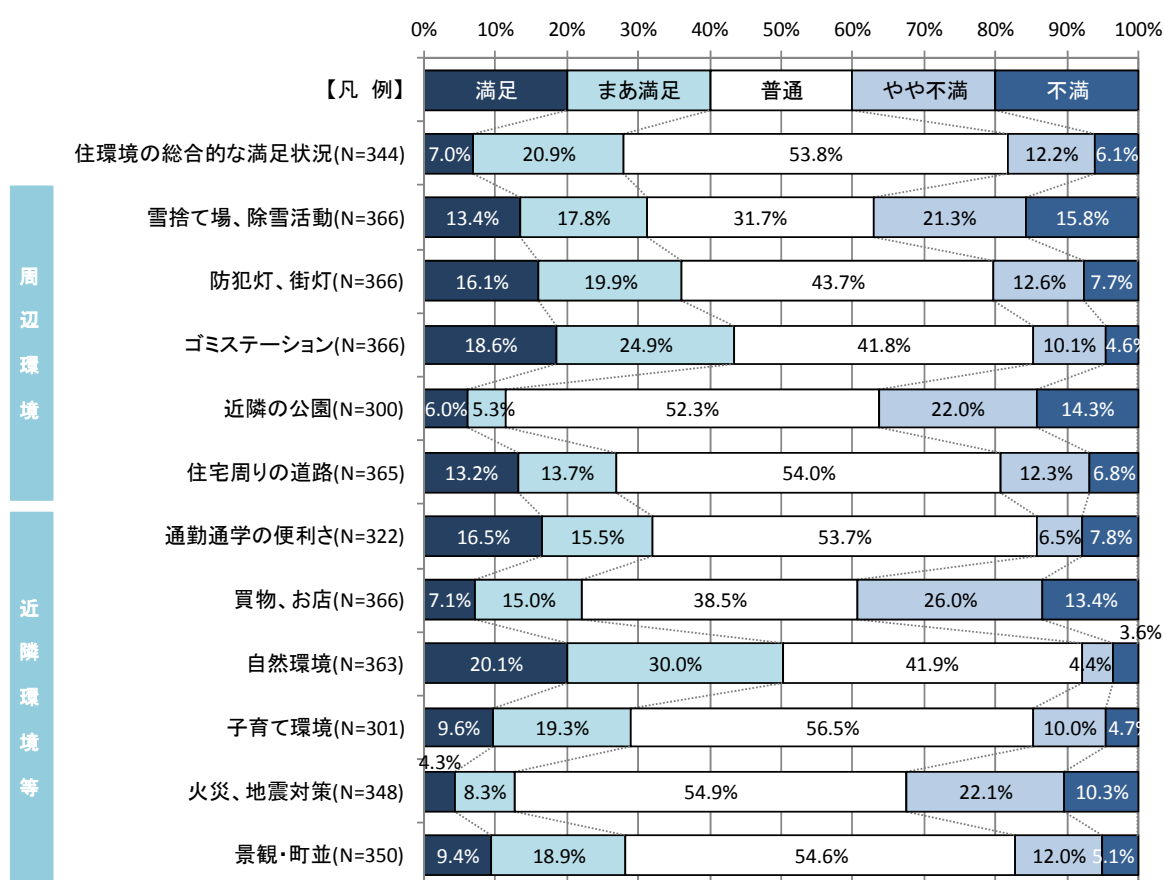
③ 住宅周り・住環境の満足状況

住宅周り・住環境の満足状況をみると、全体において、住宅周り・住環境の満足状況の総合的な満足度は、満足とやや満足を合わせた満足度が、やや不満と不満を合わせた不満度を上回っています。

満足度が高い項目は、周辺環境では、「ゴミステーション」であり、近隣環境等では、「自然環境」となっています。

一方で、不満度が高い項目は、周辺環境では「雪捨て場、除雪活動」、「近隣の公園」であり、近隣環境等では「買物、お店」、「火災、地震対策」となっています。

図 住宅周り・住環境の満足度（全体）



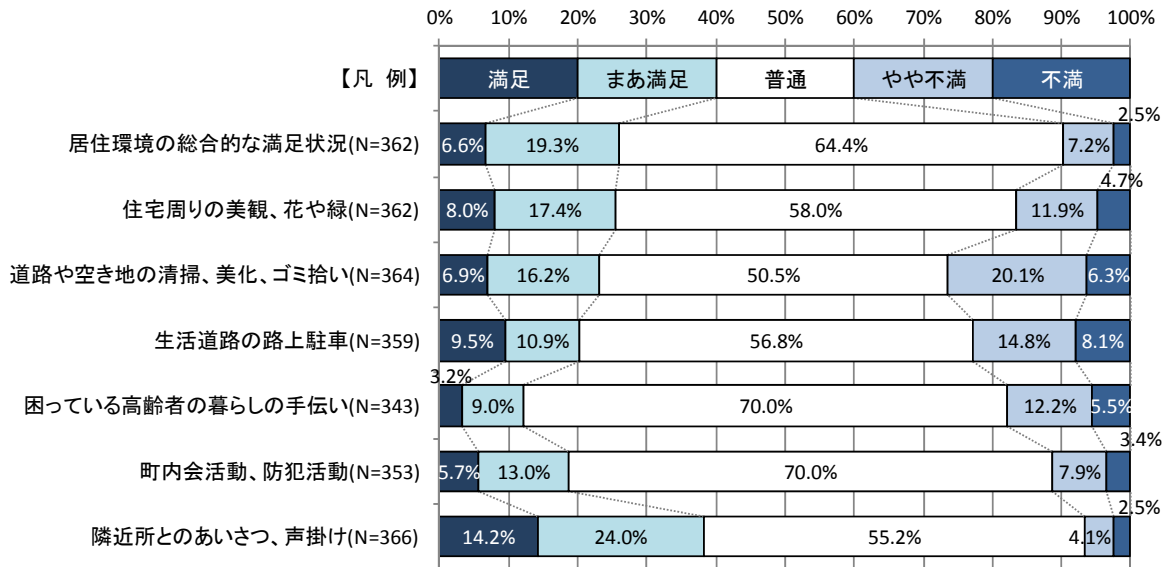
※不明は除く

④ 近隣・コミュニティ活動等居住環境の満足状況

近隣・コミュニティ活動等居住環境の満足状況を見ると、全体において、居住環境の満足状況の総合的な満足度は、満足とやや満足を合わせた満足度が、やや不満と不満を合わせた不満度を上回っています。

満足度が高い項目は、「隣近所とのあいさつ、声かけ」であり、不満度が高い項目は、「道路や空き地の清掃、美化、ゴミ拾い」となっています。

図 近隣・コミュニティ活動の満足度（全体）



※不明は除く

(6) 住宅の住み替え意向

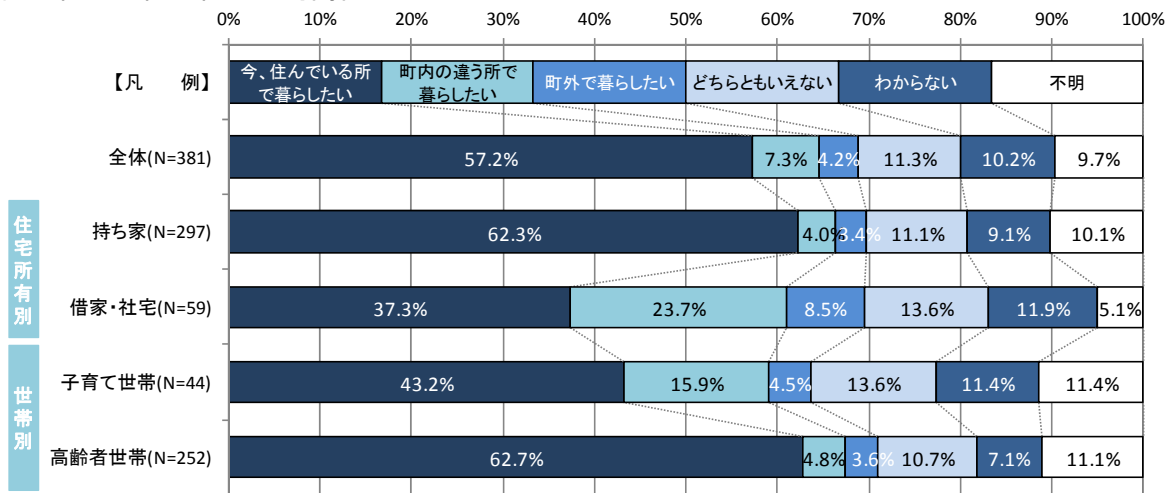
① 住宅の住み替え意向

今後の住宅の住み替え意向をみると、全体では、「今、住んでいる所で暮らしたい」が57.2%で最も高くなっています。一方で、「町内の違うところで暮らしたい」が7.3%、「町外で暮らしたい」が4.2%、「どちらともいえない」「わからない」が合わせて21.5%となっています。

住宅所有別にみると、持ち家世帯は約6割が「今、住んでいる所で暮らしたい」と回答しています。また、借家・社宅世帯は「町内の違うところで暮らしたい」、「町外で暮らしたい」が合わせて32.2%であり、約3割の世帯に住み替えの意向があります。

世帯別にみると、高齢者世帯は約6割が「今、住んでいる所で暮らしたい」と回答しています。

図 住宅の住み替え意向割合



② 住み替えたい理由

今後、住宅の住み替え意向の中で、「町内の違うところで暮らしたい」と「町外で暮らしたい」に回答した世帯へ住み替えたい理由をうかがうと、「住宅が老朽化している（修繕費がかかる）」が 43.2%と最も高く、以下、「冬の除雪等がづらい」が 40.9%、「買い物や通院に不便である」が 34.1%となっています。

また、住み替えたい住宅種類は「公営住宅」が 20.5%で最も高く、以下、「戸建て（新築持ち家）」が 18.2%、「高齢者向けアパート」が 15.9%となっています。

図 住み替えたい理由

（「町内の違うところで暮らしたい」、「町外で暮らしたい」と回答した世帯のみ 複数回答）

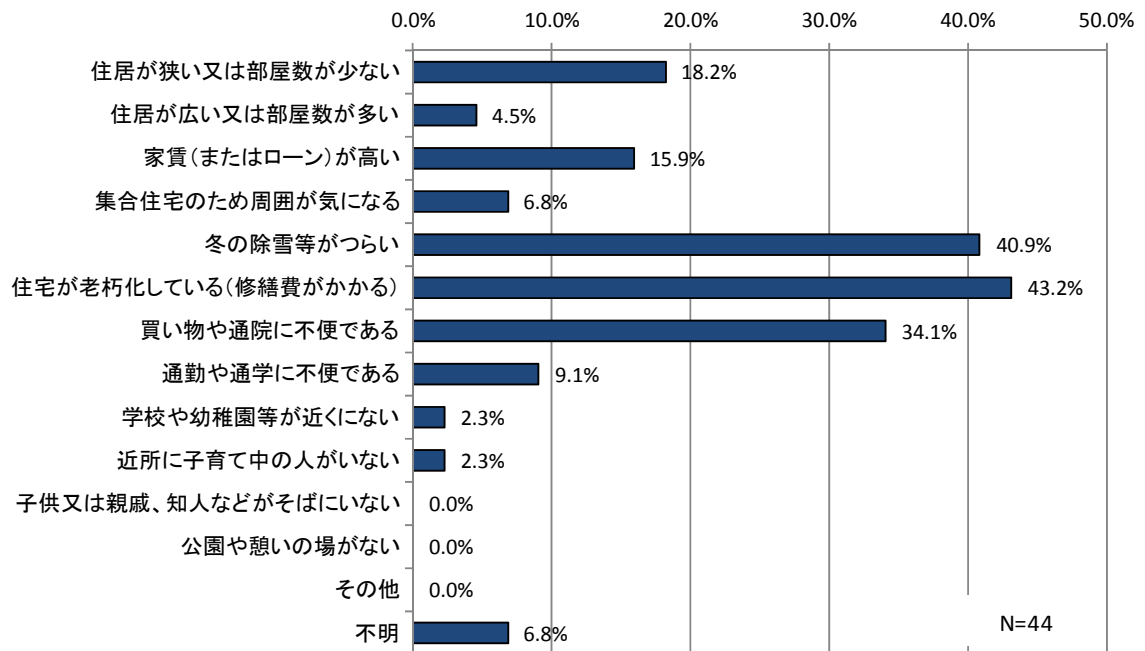
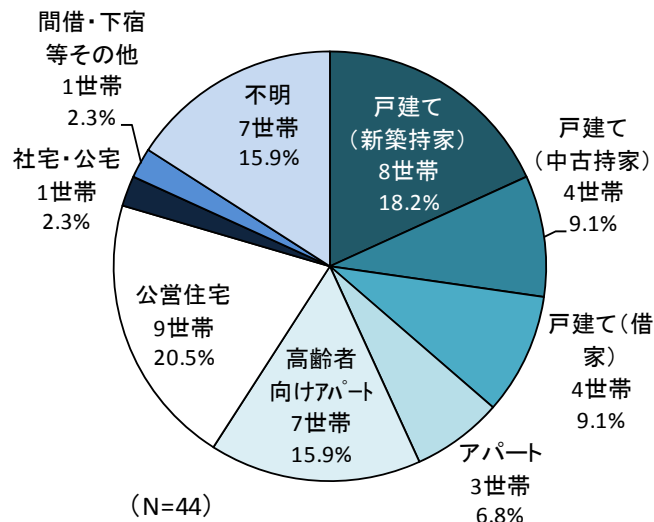


図 住み替えるとしたら、住みたい住宅

（「町内の違うところで暮らしたい」、「町外で暮らしたい」と回答した世帯のみ）



(7) 今後推進すべき住まいの施策

今後推進すべき住まい施策をみると、全体では、「雪対策を推進した安全安心な住環境づくり」が38.1%で最も高く、以下、「廃屋対策の促進」が27.8%、「困っている高齢者、所得の少ない方のための公営住宅の確保」が24.4%、「既存住宅の高齢化対応、寒さ対応などリフォームの推進」が22.0%、「若者や退職者などの定住に向けたUターン、Iターン等促進のための宅地・住宅の供給」が18.6%と続きます。

世帯別でみると、子育て世帯は「若者や退職者などの定住に向けたUターン、Iターン等促進のための宅地・住宅の供給」、「老朽化した公営住宅の建て替え」、「子どものいる世帯が安心して入れる公営住宅の確保」の比率が高く、高齢者世帯は「廃屋対策の促進」、「困っている高齢者、所得の少ない方のための公営住宅の確保」、「既存住宅の高齢化対応、寒さ対応などリフォームの推進」の比率が高くなっています。

5. 住宅施策に関わる町民意向

図 今後推進すべき住まい施策割合（全体・複数回答）

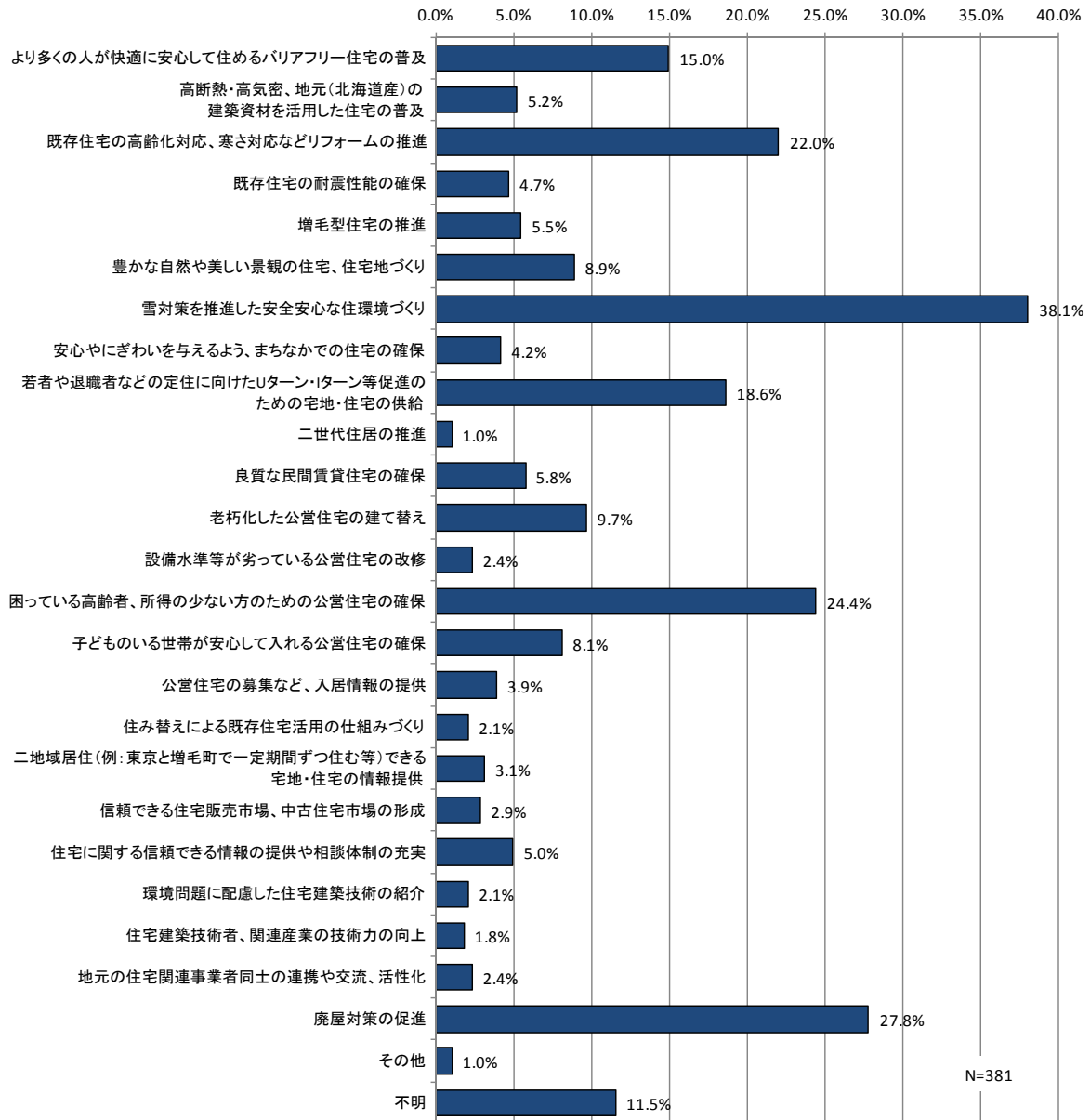
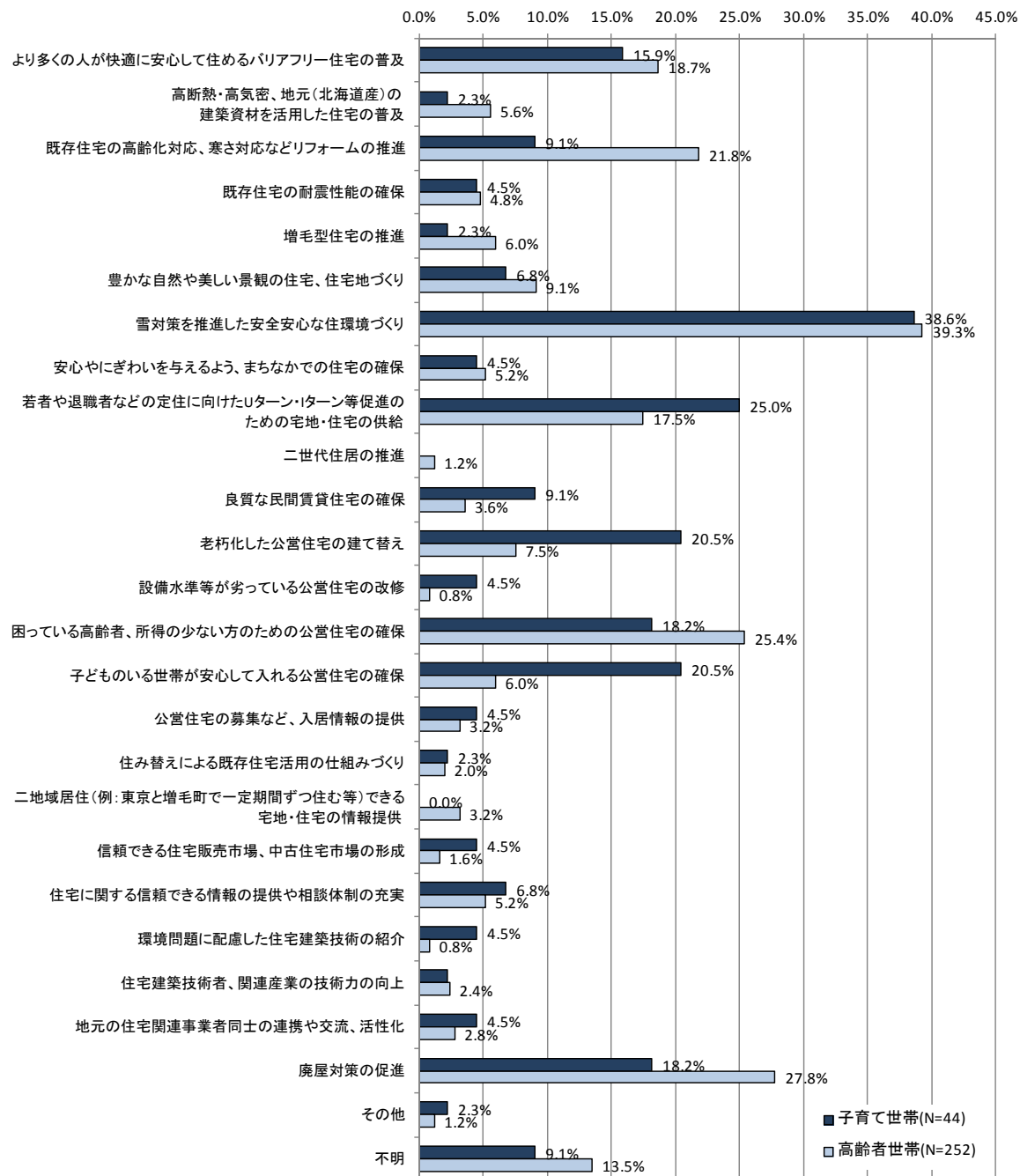


図 今後推進すべき住まい施策割合（世帯別・複数回答）



6. 住宅施策の課題

6-1. 増毛町の住宅・住環境をとりまく状況からみた課題

① 安心して暮らせる住宅・住環境の形成

本町では、総人口、世帯数ともに減少傾向にありますが、平均世帯人員の縮小がゆるやかになり、近年は微減傾向にあります。

年齢構成をみると、平成22年国勢調査で65歳以上人口が38.2%、14歳以下人口が9.4%と少子高齢化がかなり進んでいます。

高齢親族世帯の89.8%が持ち家に住んでおり、今後も少子高齢化が進行することが予想される中、住み慣れた持ち家に住み続けられるような持ち家の高齢化対応等のリフォームやユニバーサルデザインの推進など、子供からお年寄りまで安心して暮らせる住宅・住環境の形成が必要です。

② 民間賃貸住宅の建設促進

本町では留萌市との通勤通学の関係が深くこの両市町間での住宅需要が考えられます。また、平成22年国勢調査では、民間賃貸住宅の割合が6.3%と非常に少ない状況です。

人口減少の中、賃貸借家需要の受け皿を形成し、転入人口の増加、公営住宅以外の借家需要層による定住の促進等を図るために、公営住宅だけでなく、民間賃貸住宅の建設を促進する必要があります。

③ 景観形成のための危険廃屋の撤去促進

本町では老朽空き家や廃屋が散見され、子供の防犯の観点や倒壊の危険性、景観上の問題等が指摘されています。

また、増毛町は歴史的建造物等を有し、観光入り込み客数も年間20万人以上あり、特に危険廃屋等の撤去を促進し、観光地にふさわしい景観形成が必要です。

④ 観光地にふさわしいまちなみ形成

本町では歴史的建造物、北海道最北の酒蔵、美味しい海産物や果物といった魅力的な観光資源を有し、平成20年度～平成24年度の5年間平均で年間24万人の観光入り込み客数があり、前回住宅マスタープランで推進したましけ型住宅・住宅地等観光地にふさわしいまちなみ形成が必要です。

⑤ 空き家や空き地の有効活用と住情報の充実

本町の少子高齢化及び人口減少に対応し、移住・定住を促進することが重要であり、空き家や空き地等の既存ストックの有効活用による住宅提供や住情報の充実を図る必要があります。

6-2. 関連既定計画からみた課題

① 他施策との連携による住宅供給

増毛町まちづくりプランでは、公営住宅跡地の有効利用や景観充実、公営住宅の整備、移住・定住の促進等が位置づけられています。また増毛町高齢者保険福祉総合計画や障がい者福祉計画では、バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進等が位置づけられています。

今後の住宅施策は、定住施策や福祉施策といった他施策と連携を図り、まちづくりに寄与することが必要です。

6-3. 公営住宅等ストックの概要からみた課題

① 適正な管理戸数の設定

平成25年度現在、本町の公営住宅等の管理戸数は316戸で、人口が減少する中、今後は大きな増加は見込まれないものと考えられます。

増毛町まちづくりプランでは既存公営住宅の再編整備と新たな公営住宅整備の検討が示されています。

一方、本町は民間賃貸住宅が少なく、賃貸住宅需要を公営住宅が担っています。

こうした状況を踏まえ、民間賃貸住宅の建設を促進するとともに、適正な管理戸数を設定し、事業を進めていく必要があります。

② 簡易耐火構造平屋建ての計画的な建替えの推進

本町では、平成25年度末に耐用年数を経過した住戸が全て簡易耐火構造平屋建ての建物で36戸あり、全体の11.4%程度です。

こうした建物老朽化も進んでいることから、財政状況を勘案しながら計画的に建替えを進めることが必要です。

③ 既存ストックの長寿命化

本町では入退去に伴う修繕に加え、外壁改修や屋根防水等既存ストックの計画的な修繕を図り、長寿命化を図ってきたところですが、今後も耐火構造ストックで20年を経過し修繕が必要な団地があります。

今後は、長寿命化型改善を初めとした改善事業を推進し、既存ストックの長寿命化を図ることが必要です。

④ 入居者の適正な管理の推進

公営住宅入居者の中には、世帯構成の変化により、一人世帯で70㎡以上の大きい住宅に住んでいる世帯が12世帯いるなど、世帯人数と住戸面積のミスマッチが見られます。

また、収入超過世帯（裁量階層含む）が56世帯（19.1%）、うち第7・8分位の高い収入の世帯が32世帯います。

公営住宅の適正な管理戸数を維持するためにも、民間賃貸住宅の建設促進等収入超過者向けの受け皿を整備し、入居者の適正な管理を推進することが必要です。

6-4. 住宅施策に関わる町民意向からみた課題

① 住宅施策への意識啓発

住民意向調査を広報折り込みで全世帯に広く実施しましたが、回収率が18%となり、町民の住宅施策への関心が低いことが伺えます。

このような状況では、住宅施策を実施しても町民に届かないことも考えられ、まずは住宅施策に対して町民がより関心を持ってもらうことが必要です。

② 持ち家世帯へのリフォーム支援

回答した高齢世帯の9割近くが持ち家に住んでおり、バリアフリー対応は6割程度、高齢者向けリフォームの実施は3割強であり、耐震改修工事もほとんど実施されていません。

また、持ち家のリフォーム実施状況は全体で6割程度みられ、住宅の維持補修について7割強の世帯が負担を感じており、そうした背景を受け町で実施しているリフォーム支援は申し込み件数も多くなっています。

さらに、住宅の不満項目では部屋の暖かさや地震対応の不満が見られます。

高齢世帯の今後推進して欲しい施策として、既存住宅の高齢化対応や寒さ対応などリフォームの推進があげられています。

持ち家のリフォーム需要は高く、特に住み慣れた家で住み続けられるように持ち家世帯のリフォーム支援が必要です。

③ 住情報の充実

借家・社宅世帯での住情報への不満が高く、子育て世帯では物件情報や土地・住宅の取り扱い業者に関する情報への不満が5割を超えています。

移住や定住を促進するためには住情報の提供が重要であり、増毛町に住みたい人が住める住宅を確保できるように、住情報の充実が必要です。

④ 借家世帯向け、子育て世帯向け施策の充実

借家・社宅世帯は持ち家より暮らしづらいと感じている割合が高く、子育て世帯も高齢世帯に比べ暮らしづらいと感じている割合が高くなっています。

また、子育て世帯の今後推進してもらいたい施策としては、定住のための住宅・宅地の供給、老朽化した公営住宅の建替え、子育て世帯向け公営住宅の確保が上げられています。

人口流出を食い止めるためにも、借家世帯向け、子育て世帯向けの施策を充実させ、暮らしやすいと感じてもらう必要があります。

⑤ 自然環境の保全

住宅周りの満足度では自然環境に対する満足度が高く、増毛町の魅力となっています。今後も自然環境と共生する住宅施策が必要です。

⑥ 良好な景観、街並みの形成

子育て世帯では、景観・街並みの満足度が高くなっています。

また、増毛町は観光入り込み数も多く、歴史的建造物を含め、良好な景観、街並みの形成が必要です。

⑦ 持ち家取得の支援

住み替え希望世帯の3割弱は持ち家の取得（新築及び中古含む）を希望しており、定住促進を図るために持ち家取得の支援を検討することが必要です。

⑧ セーフティネット住宅の確保

住み替え希望世帯の2割は公営住宅、16%は高齢者向けアパートを希望しています。

また、高齢世帯が推進してほしい施策には困っている高齢者や低所得者向けの公営住宅の確保が支持されており、公民が共同して、住宅セーフティネットの構築が必要です。

⑨ 廃屋対策の推進

今後、増加が予想される空き家や廃屋について、対策の推進が望まれており、特に危険であり、景観を阻害する廃屋については対策が必要です。

⑩ 雪対策の推進

今後推進してほしい施策で最も支持を集めているのが雪対策の推進であり、ハード・ソフト両面において雪対策を推進することが必要です。

7. 住宅施策の基本理念・基本目標

7-1. 基本理念

増毛町総合計画（平成 22 年度～平成 31 年度）におけるまちづくりの基本テーマは「地域力を活かし確かな未来へ～住んで誇りに思える故郷を目指して～」としており、生活環境における基本目標は「快適で安心安全な暮らしを支えるまちづくり」として、環境美化・景観の充実、快適な環境づくりの推進、移住定住の促進が上げられています。

こうしたまちづくりの基本的な方向性を踏まえ、住宅施策の基本理念は、恵まれた自然環境と調和した良好な景観を形成し、快適で安全・安心な暮らしを支える住環境の形成を目指し、以下の理念を掲げます。

－ 基本理念 －

住んで誇りに思える

快適で安心安全な暮らしを支える住まいづくり

7-2. 基本目標

(1) 基本目標

基本理念を実現するために、本計画の基本目標について、①住環境 ②住宅ストック ③居住ニーズ ④自然 の4つの視点を持って以下のように設定し、今後の住環境整備を具体的に進めていきます。

基本目標1 誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり

基本目標2 快適に暮らせる良質なストックの形成

基本目標3 増毛らしい魅力的な居住環境づくり

基本目標4 恵まれた自然と共生する住まいづくり

基本目標1 誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり

増毛町では今後も少子高齢化の進行が予想されます。今後の住宅施策においては、ユニバーサルデザインの推進や高齢者向け住宅の確保、セーフティネットとしての公営住宅の確保、災害等に対して安全性の高い住宅づくり、雪対策の推進など、町民誰もが安全・安心に暮らせる住宅・住環境づくりを推進します。

基本目標1を支える基本施策は以下のとおりです。

- 基本施策1—
- ① 誰もが安心して住める住宅の確保
 - ② セーフティネットとしての公営住宅等の整備改善
 - ③ 安全に暮らせる住環境の形成
 - ④ 雪対策の推進

基本目標2 快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成

増毛町では人口減少が進む中、住宅は既に余っていますが、民間住宅をはじめ全ての住宅が良質な住宅とはいえません。

良質な持ち家や借家住宅の建設の促進、既存住宅の性能向上等を促進し、多様な需要に応える快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成を目指します。

基本目標2を支える基本施策は以下のとおりです。

- 基本施策2—
- ① 良質な民間賃貸住宅の建設促進
 - ② 持ち家の取得支援
 - ③ 既存住宅の住環境の向上

基本目標3 増毛らしい魅力的な居住環境づくり

人口及び世帯が減少する中、定住の促進は活力を維持する上で重要となっています。また、増毛町は歴史的資源や質の高い農産物等により、20万人以上の来訪者がいます。

こうした訪問及び通過、交流人口を定住につなげるため、景観の向上、移住施策の促進、住情報の充実等により、訪れた人が住みたくなる魅力的な居住環境づくりを目指します。

基本目標3を支える基本施策は以下のとおりです。

- 基本施策3—
- ① 良好な景観づくり
 - ② 廃屋対策等の推進
 - ③ 移住希望者に対する居住支援
 - ④ 住情報の充実
 - ⑤ ましけ型住宅・住宅地の推進

基本目標4 恵まれた自然と共生する住まいづくり

増毛町では、三方を山に囲まれ、南側には海があり、農林漁業による第1次産業が発展しています。また、町民も豊かな自然環境を評価しています。

住宅分野においても今後は、省エネルギーに配慮した住宅や良好な自然環境との調和を図り、恵まれた自然環境と共生する住まいづくりを目指します。

基本目標4を支える基本施策は以下のとおりです。

- 基本施策4—
- ① 低炭素に配慮した住宅の建設促進

(2) 将来人口、世帯数の設定

本計画の計画終了年である平成35年における人口、世帯数等を設定します。

① 将来人口、世帯数の設定

○人口

本計画における増毛町の将来人口は、増毛町総合計画の将来人口をもとに検討します。増毛町総合計画では平成32年将来人口を4,100～4,400人と想定しています。本計画では、上記の想定人口のうち、4,100人を採用します。平成22年国勢調査人口と平成32年将来人口4,100人から10年間の減少数を算出し、平成35年の将来人口を求めます。その結果、将来人口は平成35年で3,807人と推計されます。

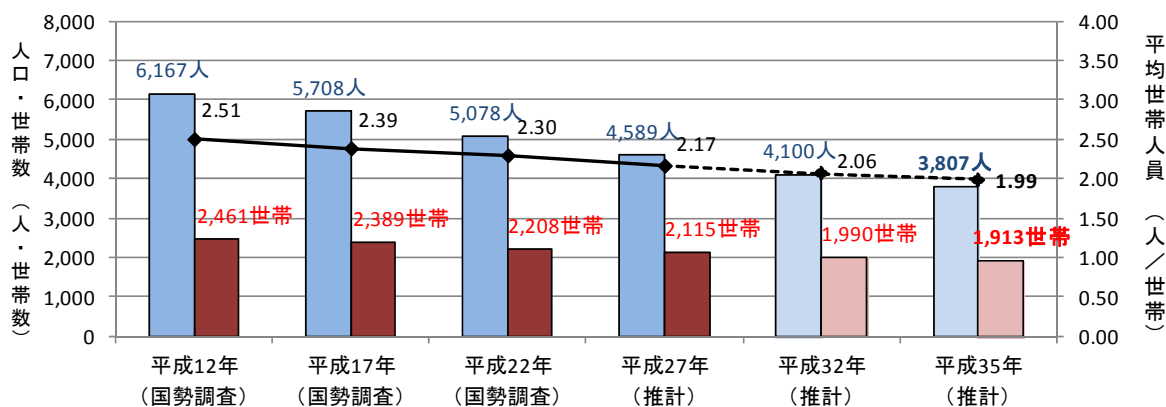
○平均世帯人員

将来の平均世帯人員は、過去の動態について数学的に計算式を推計し、一番あてはまり具合のよいものを設定し、推計値を算出する方法（トレンド推計法）を用いて算出します。トレンド推計法を用いると平成35年は1.99人／世帯となります。

○総世帯数

総世帯数は総人口を平均世帯人員で除することによって、算出します。その結果、平成35年の総世帯数は1,913世帯となります。

図 人口・世帯数・平均世帯人員の推移と推計



② 住宅所有関係別世帯数の推計

住宅所有関係別世帯数の将来推計については、まず、総世帯数のうち、住宅に住む一般世帯数の割合を推計します。

次に、持ち家世帯の割合、民間借家世帯の割合、給与住宅世帯の割合、間借り等の世帯の割合を推計し、先に求めた住宅に住む一般世帯数に乗じて世帯数を算出します。

最後に住宅に住む一般世帯数から、持ち家世帯、民間借家世帯、給与住宅世帯、間借り等の世帯を差し引き、公的借家世帯数を算出します。公的借家世帯は、他の住宅需要の補完的役割として基本的に担っているため、上述の算出方法としています。

以下に推計方法、推計結果を示します。

・総世帯に対する住宅に住む一般世帯数割合

総世帯に対する住宅に住む一般世帯数割合は、平成 12～22 年の実績値平均である 97.1%が横ばいすると想定します。

・持ち家世帯数割合

持ち家世帯数割合は、平成 12～22 年の実績値平均である 74.8%が横ばいすると想定します。

・民間借家世帯数割合

民間借家世帯数割合は、平成 22 年の実績値である 6.3%が横ばいすると想定します。

・給与住宅世帯数割合

給与住宅世帯数割合は、トレンド推計法を採用します。その結果、平成 35 年で 52 世帯と推計されます。

・間借り等世帯数割合

間借り等世帯数割合は、平成 22 年の実績値である 1.0%が横ばいすると想定します。

・公的借家世帯数割合

上記世帯数の結果から、公的借家世帯は平成 35 年で 280 世帯と推計されます。

表 住宅所有関係別世帯数の推移と推計

(単位：人、世帯、人／世帯)

| | | 平成7年 (国勢調査) | 平成12年 (国勢調査) | 平成17年 (国勢調査) | 平成22年 (国勢調査) | 平成35年 (推計) | 備考 | |
|----|-----------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|-------|-----------|
| ① | 総人口 | 6,652 | 6,167 | 5,708 | 5,078 | 3,807 | ※1 | |
| ② | 総世帯数 | 2,512 | 2,461 | 2,389 | 2,208 | 1,913 | ①/③ | |
| ③ | 平均世帯人員 | 2.65 | 2.51 | 2.39 | 2.30 | 1.99 | ※2 | |
| ④ | 住宅に住む一般世帯 | 2,484 | 2,442 | 2,304 | 2,113 | 1,858 | ②*④' | |
| ④' | 総世帯に占める割合 | 98.9% | 99.2% | 96.4% | 95.7% | 97.1% | ※3 | |
| ⑤ | 持ち家 | ⑤ 実数 | 1,849 | 1,823 | 1,724 | 1,582 | 1,389 | ④*⑤' |
| | | ⑤' 割合 | 74.4% | 74.7% | 74.8% | 74.9% | 74.8% | ※4 |
| ⑩ | ⑥ 公的借家 | ⑥ 実数 | 297 | 292 | 304 | 294 | 280 | ④-⑤-⑦-⑧-⑨ |
| | | ⑥' 割合 | 12.0% | 12.0% | 13.2% | 13.9% | 15.1% | |
| | ⑦ 民間借家 | ⑦ 実数 | 156 | 153 | 149 | 133 | 117 | ④*⑦' |
| | | ⑦' 割合 | 6.3% | 6.3% | 6.5% | 6.3% | 6.3% | ※5 |
| | ⑧ 給与住宅 | ⑧ 実数 | 142 | 145 | 93 | 83 | 52 | ④*⑧' |
| | | ⑧' 割合 | 5.7% | 5.9% | 4.0% | 3.9% | 2.8% | ※6 |
| | ⑨ 間借り等 | ⑨ 実数 | 40 | 29 | 34 | 21 | 19 | ④*⑨' |
| | | ⑨' 割合 | 1.6% | 1.2% | 1.5% | 1.0% | 1.0% | ※7 |
| ⑩ | 借家計 | ⑩ 実数 | 635 | 619 | 580 | 531 | 468 | |
| | | ⑩' 割合 | 25.6% | 25.3% | 25.2% | 25.1% | 25.2% | |

※1 ①総人口：平成22年実績値と平成32年総合計画想定値(4,100人)の減少数から算出

※2 ③平均世帯人員：分数式、相関係数0.9967 H2～H22国勢調査実績より推計

※3 ④'総世帯に占める割合：平成12～22年の実績値平均が横ばいとする

※4 ⑤'持ち家割合：平成12～22年の実績値平均が横ばいとする

※5 ⑦'民間借家割合：平成22年実績値が横ばいとする

※6 ⑧'給与住宅割合：直線式、相関係数0.7177 H2～H22国勢調査実績より推計

※7 ⑨'間借り等割合：平成22年実績値が横ばいとする

③ 公営住宅等の管理戸数

本町の公的借家は公営住宅等（公営住宅、特公賃住宅、改良住宅）の他に単独住宅があり、平成 25 年 10 月現在で 10 世帯入居しています。

よって、平成 35 年の公営住宅等入居世帯数は、公的借家世帯数（280 世帯）からその他公的住宅世帯数（10 世帯）を差し引いた世帯数となり、270 世帯となります。

また、公営住宅等の建替え・用途廃止事業を実施に伴い、政策空き家戸数を一定程度確保することとします。

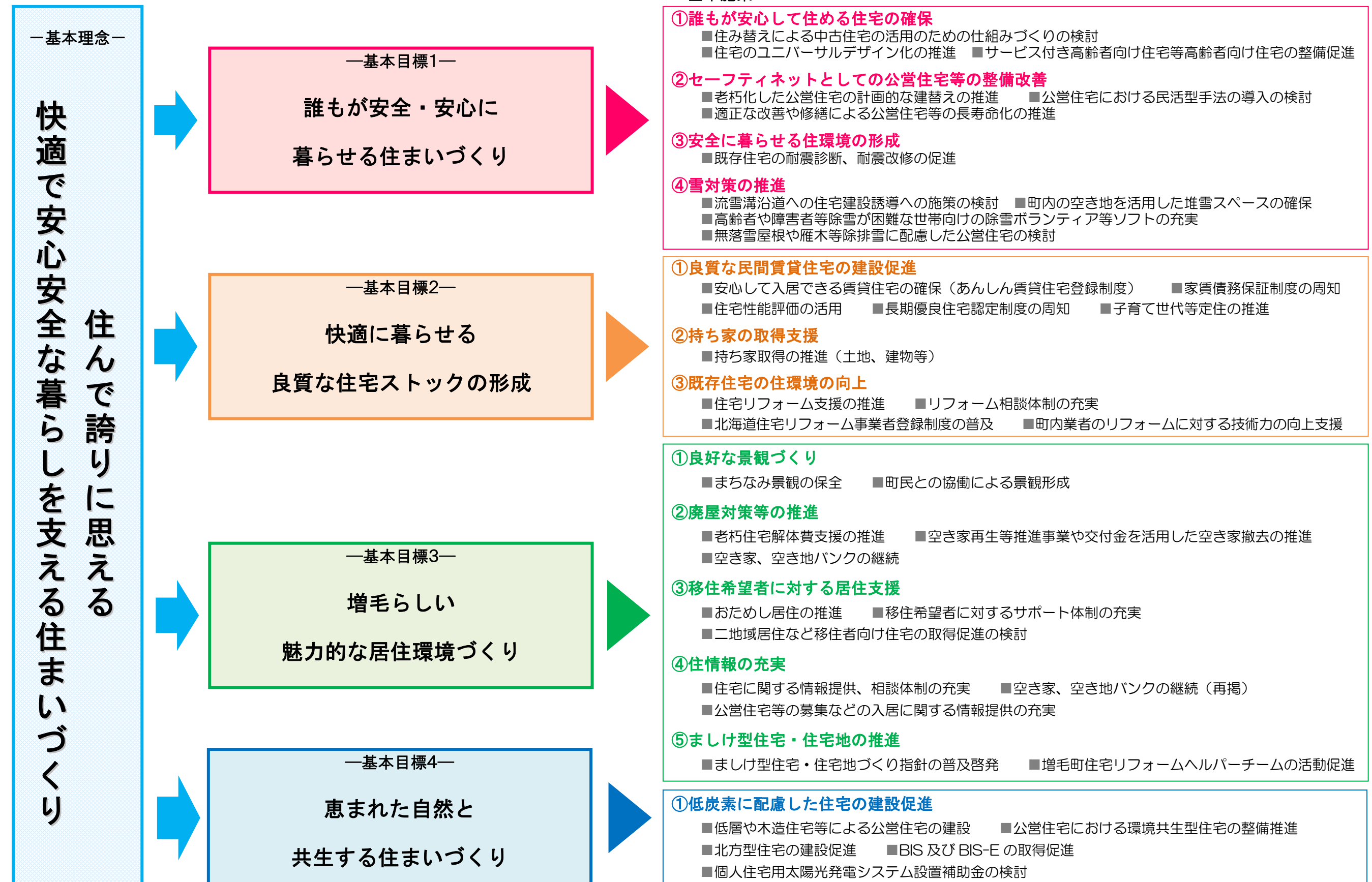
さらに、ストック改善事業を行っている耐用年数経過住棟については、一定数管理します。

その結果、平成 35 年における公営住宅等の必要管理戸数は、現況より 10 戸減少した 300 戸を目標管理戸数とします。

表 公営住宅等の目標管理戸数

| | 平成 25 年度 | 平成 35 年度 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 公的借家管理戸数 | 316 戸 | 300 戸 |
| 公営住宅等管理戸数 | 306 戸 | 290 戸 |
| その他公的住宅管理戸数(単独住宅) | 10 戸 | 10 戸 |
| 公的借家入居世帯数 | 304 世帯 | 280 世帯 |
| 公営住宅等入居世帯 | 294 世帯 | 270 世帯 |
| 公営住宅等空家戸数（政策空家含む） | 12 戸 | 10 戸 |
| その他公的住宅入居世帯(単独住宅) | 10 世帯 | 10 世帯 |

(3) 施策の体系



8. 住宅施策の展開方向

(1) 基本目標 1 誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり

① 誰もが安心して住める住宅の確保

高齢者や障がい者等、町民誰もが安心して、住み慣れた地域や住宅に住み続けられる住宅の確保を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

■ 住み替えによる中古住宅活用の仕組みづくりの検討

- 郊外に広い持ち家を持つ高齢者のまちなか居住や、空き住宅の転貸方式等の検討
- 公営住宅等における世帯人数と住戸タイプのミスマッチ解消のための団地内住み替えの検討

■ 住宅のユニバーサルデザイン化の推進

- 新設公営住宅におけるユニバーサルデザイン化
- 民間賃貸住宅への啓発方策の検討

■ サービス付き高齢者向け住宅[※]等高齢者むけ住宅の整備促進

※ サービス付き高齢者向け住宅とは、高齢者の暮らしを支援するサービスの付いたバリアフリー住宅です。平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された登録制度で、都道府県・政令市・中核市の窓口で事業者が登録を行うことによって、家賃やサービスなど住宅に関する情報が公開されます。

② セーフティネットとしての公営住宅等の整備改善

安心して増毛町に住み続けられるための住宅セーフティネットとして、公営住宅等の整備改善を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

■ 老朽化した公営住宅の計画的な建替えの推進

■ 公営住宅における民活型手法の導入の検討

■ 適正な改善や修繕による公営住宅等の長寿命化の推進

③ 安全に暮らせる住環境の形成

地震などの自然災害等に対して、安全性の高い住宅・住宅地づくりを進めるために展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 既存住宅の耐震診断、耐震改修の促進
- 雪に強い住宅・住宅づくりのための支援の検討

④ 雪対策の推進

高齢化や人口減少による地域の相互扶助機能の低下などにより、除雪や排雪への負担が厳しい状況に対して、雪対策を推進するために展開する主な施策・事業は下記に示すとおりです。

—主な施策、事業—

- 流雪溝沿道への住宅建設誘導への施策の検討
- 町内の空き地を活用した堆雪スペースの確保
- 高齢者や障害者等除雪が困難な世帯向けの除雪ボランティア等ソフトの充実
- 無落雪屋根や雁木等除排雪に配慮した公営住宅の検討

(2) 基本目標 2 快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成

① 良質な民間賃貸住宅の建設促進

多様な住宅需要に応えるため、良質な民間賃貸住宅の建設促進を図っていくために展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 安心して入居できる賃貸住宅の確保（あんしん賃貸住宅登録制度）
- 家賃債務保証制度^{※1}の周知
- 住宅性能評価^{※2}の活用
- 長期優良住宅認定制度^{※3}の周知
- 子育て世代等定住の促進

※1 高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯の入居を敬遠しないものとして、財団法人高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定書を締結した賃貸住宅を対象とした制度です。滞納家賃（共益費・管理費を含む）の場合、月額家賃の12ヵ月分に相当する額を限度に貸し主に対して家賃債務保証を行います。

※2 平成12年、質の良い住宅を安心して取得できるよう「住宅の品質確保の促進等に関する法律（略称：住宅品質法）」が制定されました。住宅性能評価は、住宅性能を第三者機関がチェックし評価することで、トラブルへの対応、住宅の性能の把握、安心した売買、適切な維持管理に役立つ制度です。また、建設住宅性能評価を受けると、その住宅の請負契約又は売買契約に関連するトラブルが起きても国土交通大臣が指定した「指定住宅紛争処理機関」が対応します。

※3 長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するために、大きく分けて以下のような措置が講じられ、所管行政庁（都道府県、市または区）に認定申請を行い、長期優良住宅としての認定を受けた住宅を指します。

- ①長期に使用するための構造及び設備を有していること
- ②居住環境等への配慮を行っていること
- ③一定面積以上の住戸面積を有していること
- ④維持保全の期間、方法を定めていること

上記のうち①は建築物に関する技術的な基準で構成されており、その多くは住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度の基準を準用しています。

② 持ち家の取得支援

本町に定住する世帯向けの持ち家の取得支援を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 持ち家取得の支援（土地、建物等）

③ 既存住宅の住環境の向上

既存住宅について、改修等による住環境の向上を図り、長く住み続けられる良質なストックの形成を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 住宅リフォーム支援の推進
- リフォーム相談体制の充実
- 北海道住宅リフォーム事業者登録制度[※]の普及
- 町内業者のリフォームに対する技術力の向上支援

※ 北海道では、リフォームに関するトラブルを防止するため、平成 21 年度から一定の要件を満たした事業者を登録する「北海道住宅リフォーム事業者登録制度」を実施しています。この制度を活用することにより町民はリフォーム事業者に関する会社の情報や過去のリフォーム事例などを把握することができます。

(3) 基本目標3 増毛らしい魅力的な居住環境づくり

① 良好な景観づくり

町内に訪れた観光客が増毛町に住みたくなるよう図っていくための増毛らしい良好な景観づくりを展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- まちなみ景観の保全
- 町民との協働による景観形成

② 廃屋対策の推進

景観を阻害したり、町民の生活に危険を及ぼしたりする可能性がある空き家等廃屋の対策を推進していくために展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 老朽住宅解体費支援の推進
- 空き家再生等推進事業^{※1}や交付金を活用した空き家撤去の推進
- 空き家、空き地バンク^{※2}の継続

※1 老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅又は空き家住宅の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行います。

・活用事業タイプ：空き家住宅・空き建築物を改修・活用して、地域の活性化や地域コミュニティの維持・再生を図ります。

・除却事業タイプ：不良住宅・空き家住宅を除却して、防災性や防犯性を向上させます。

※2 移住希望者と空き家の売却希望者（または貸し出し希望者）をインターネット等を活用してマッチングするシステムのことで、空き家、空き地バンク等の多くは、市町村が運営しています。

③ 移住希望者に対する居住支援

増毛町に住みたい移住希望者に対する居住支援を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- おためし居住の推進
- 移住希望者に対するサポート体制の充実
- 二地域居住[※]など移住者向け住宅の取得促進の検討

※ 1つの地域に定住するのではなく、都市と田舎、日本と海外など、2つ以上の地域に複数の住まいを持ち暮らすことを意味し、2つの地域で居住する場合を限定して「二地域居住」と言います。

④ 住情報の充実

増毛町に住みたい移住希望者に対する住情報の充実を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 住宅に関する情報提供、相談体制の充実
- 空き家、空き地バンクの検討（再掲）
- 公営住宅等の募集などの入居に関する情報提供の充実

⑤ ましけ型住宅・住宅地の推進

町民がよりよく暮らしていくため、ましけの住まいのあり方を考える「道しるべ」として策定された「ましけ型住宅・住宅地づくり指針」（20頁参照）に基づく「ましけ型住宅・住宅地」を引き続き推進していくために展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- ましけ型住宅・住宅地づくり指針の普及啓発
- 増毛町住宅リフォームヘルパーチームの活動促進

(4) 基本目標4 恵まれた自然と共生する住まいづくり

① 低炭素に配慮した住宅の建設促進

環境負荷の低減を図るために、省エネルギー、新エネルギー等低炭素に配慮した住宅の建設促進を展開する主な施策、事業は下記に示す通りです。

—主な施策、事業—

- 低層や木造住宅等による公営住宅の建設
- 公営住宅における環境共生型住宅の整備推進
- 北方型住宅の建設推進
- BIS 及 BIS-E の取得推進*
- 個人住宅用太陽光発電システム設置補助金の検討

※ BIS : Building Insulation Specialist (断熱施工技術者) の略で、住宅等の温熱環境要件に関して、高度な専門的知識を有し、正しい設計、精度の高い施工方法等を指導できる技術者として、(社)北海道建築技術協会が認定試験を行い登録しています。

BIS は、住宅等の温熱環境要件に関して高度な専門的知識を有し、正しい設計、精度の高い施工方法等を指導できる技術者のことです。BIS-E は、住宅等の適切な断熱・気密施工技能を有し、これを指導できる技術者のことです。

9. 重点施策

住宅施策の基本目標達成に向け、本計画期間中に特に重点的に行う施策を下記に示します。また同時に、以下の成果指標を定め、本計画期間内での目標達成に向けた取組みを進めます。

(1) 基本目標1：誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり

老朽化が進む公営住宅等の建替えや既存公営住宅の改善事業を計画的に推進し、安全・安心暮らせる住まいづくりを図ります。

重点施策：■老朽化した公営住宅の計画的な建替えの推進
■適正な改善や修繕による公営住宅等の長寿命化の推進

— 成果指標 —

- ・ 昭和40年代建設の老朽公営住宅戸数 **【36戸 ⇒ 0戸】**
- ・ 既存公営住宅の長寿命化型改善実施戸数 **【44戸】**

(2) 基本目標2：快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成

高齢者や障がい者等が、住み慣れた住宅で快適に暮らし続けるために、住宅リフォーム支援の充実を図ります。

重点施策：住宅リフォーム支援の推進

— 成果指標 —

- ・ 住宅リフォーム補助金申込み目標件数 **【30件】**

(3) 基本目標3：増毛らしい魅力的な居住環境づくり

町の安全性の確保とまちなみ景観の整備のため、危険な空き家に対する除却を図ります。

重点施策：老朽住宅解体費支援の推進

— 成果指標 —

- ・ 住宅解体目標件数 **【10件】**

(4) 基本目標4：恵まれた自然と共生する住まいづくり

増毛町の豊かな自然と共生する住まいづくりを図るため、低層木造公営住宅の建設を推進します。

重点施策：低層木造住宅による公営住宅の建設

— 成果指標 —

- ・ 低層や木造等公営住宅建設戸数 **【20戸】**

10. 計画の実現方策

(1) 町民・民間事業者や住民団体等との協働

増毛町の住宅施策を推進するためには、住宅に実際に住む町民、住宅を実際に作る民間事業者や公共では担えないきめ細やかな住宅施策を担う住民団体、さらに主体となる町が以下に示す役割を果たしながら、増毛町総合計画のまちづくりの理念であるとともに語り、ともに行動することが必要です。

■町民

住宅づくり、まちづくりの主役として、関心を持って、理解を深め、積極的にできる範囲で活動に取り組み事が重要です。

住宅が持つ社会的資産の側面を理解し、景観や安全性等の質の向上に努めるとともに、誰もが安心して住むことができるように、良好なコミュニティを形成し、相互扶助を推進することを目指します。

■民間事業者や住民団体

住宅という公共財産であるとともにそこに住む町民の生命に係わる重要な役割を担っていることから、法令を守り、社会的責任を認識し、町民との信頼関係の構築を図り、良質な住宅の供給に努めます。

町や住民団体等と連携して、住宅施策の展開に協力し、地域に密着したまちづくりに主体的に係わることも期待されます。

■増毛町

住宅のセーフティネットの確保と向上を図り、福祉やまちづくりと連携して総合的な住宅施策を推進します。

住宅や住環境に関する情報提供、技術等の普及や啓発に努めます。

(2) 関係機関等との連携

本計画を実現するためには、国や北海道、その他の関係機関などと連携を図りながら、増毛町の地域特性に応じた住宅施策を進めることが重要です。

また、町民、民間事業者や民間団体、行政がそれぞれの役割を十分理解した上で、それぞれが主体的に進めることが重要です。