

増毛町住生活基本計画概要版

令和 6(2024)年 3 月 増毛町

令和 6(2024)年度～令和 15(2033)年度

1. 計画の目的と位置づけ

本計画は、様々な社会的課題に対応すべく令和 3 年に改訂された国・道の住生活基本計画を受けて、本町の住宅政策の基本方向と施策について検討・策定を行ったものです。

2. 策定体制

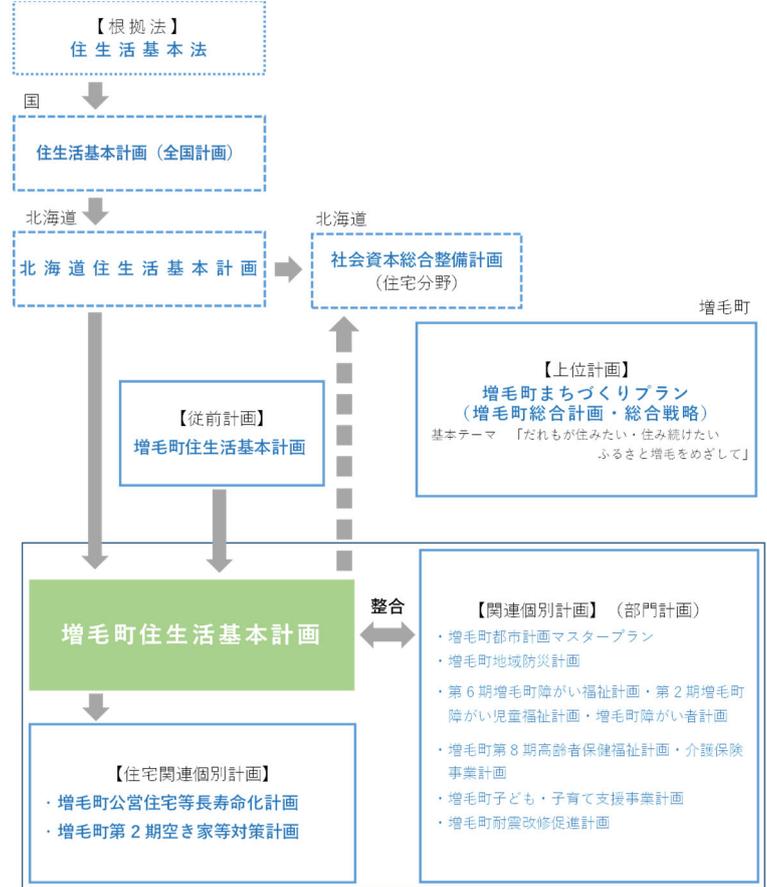
副町長・関係課長・オブザーバー(留萌振興局)からなる策定委員会で協議し、町民アンケート調査等を参考に策定しました。

3. 関連計画との整合

図表-01 に示すように、増毛町まちづくりプランを始め住宅関連、都市計画、防災・環境・福祉などの各部門の関連個別計画との整合を図りました。

公営住宅等長寿命化計画は、平成 29 年度から平成 38 年度(令和 8 年度)を期間として、順次諸事業を実施しています。

図表-01 本計画の位置づけ



4. 町の概況と住宅に係わる特性及び課題

計画の検討においては、気候など町の概況や住宅所有関係など住宅に係わる特性を調査し、課題の把握を行い、後の計画課題へ反映を図りました。

その中から特徴的な点を以下に示します。

- 住宅所有関係別世帯数をみると、持ち家は減少傾向でしたが、令和 2 年に増加に転じ、公営借家が減少する一方、民営借家が増加しています。
- 高齢者単身世帯は平成 27 年以降増加する傾向となっており、公営借家に住む高齢者単身世帯の増加も続いています。

図表-02 住宅所有関係別世帯数の推移

(単位:世帯)

年次	一般世帯										住宅以外に住む一般世帯
	住宅に住む世帯	主世帯							借家率(%)	間借り	
		持ち家	持ち家率(%)	公営借家	民営借家	給与住宅					
平成 12 年	2,457	2,442	2,413	1,823	75.6	292	153	145	24.5	29	15
平成 17 年	2,384	2,304	2,270	1,724	76.0	304	149	93	24.1	34	80
平成 22 年	2,201	2,113	2,092	1,582	75.6	294	133	83	24.4	21	88
平成 27 年	2,041	1,975	1,962	1,497	76.3	294	100	71	23.7	13	66
令和 2 年	1,870	1,794	1,767	1,303	73.7	269	128	67	26.3	27	76

資料 総務省統計局「国勢調査」

※持家: 居住する住宅がその世帯の所有である場合
 公営借家: その世帯の借りている住宅が都道府県営及び市町村営の賃貸住宅である場合
 民営借家: その世帯の借りている住宅が公営借家及び給与住宅でない場合
 給与住宅: 勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合又は給与の一部として居住している場合
 %はエクセルの計算システム上、0.1%の差が生じる場合があります。

図表-03 高齢者単身世帯の推移

(単位:世帯)

年次	住宅に住む 65 歳以上の親族のいる一般世帯							間借り
	65 歳以上の高齢者単身世帯							
	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅				
平成 12 年	1,322	364	362	304	42	14	2	2
平成 17 年	1,325	397	393	328	49	16	0	4
平成 22 年	1,250	382	378	310	54	14	0	4
平成 27 年	1,209	392	392	320	60	8	4	0
令和 2 年	1,115	408	407	314	70	19	4	1

資料 総務省統計局「国勢調査」

5. 公営住宅の現況

- ◇ 増毛町には令和5年12月現在、13団地 37棟 305戸の公営住宅等が管理されています。
- ◇ 公営住宅の種別による入居率は、町営住宅が88.6%（空き家26戸）、改良・特公賃住宅が96.8%（空き家2戸）、単独住宅が100%です。
- ◇ 各団地の入居率と建設年度、構造規模などの関係は、図表-04に示すとおりです。

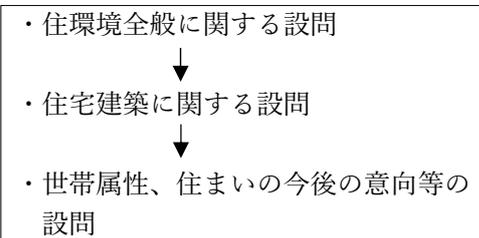
6. 住民意向に関する調査

【実施要領】

本計画に住民意向を反映するため、全町民世帯を対象にアンケート調査を実施しました。

- 実施期間：令和5年10月1～31日（広報と同時配布後、郵送回収）
- 配布数：全世帯（1,950世帯）
- 回収数：506票
- 回収率：26.0%（前回調査18.3%）

【アンケート調査票の全体構成】



【設問の中から特長的な傾向】

① 住宅・住環境の満足度

8項目の問いに対して満足度の高い順では「自然環境や歴史的まち並みの景観」が55.3%、次いで「住宅事情」52.2%、「水産物・食・果樹などを活かした産業やまちの活性化」42.5%が続きます。一方、不満足度が高いのは「福利厚生・医療サービス」31.8%、次いで「地震・災害等に対する安全性」22.7%となっています。

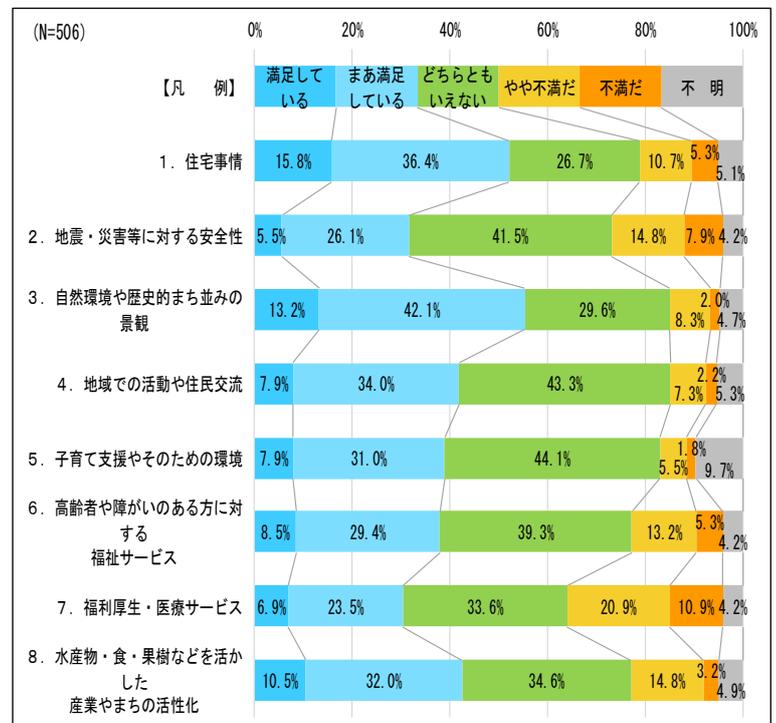
図表-04 公営住宅等の入居率

（令和5年12月1日現在）

団地名	建設年度	構造	規模	住戸面積	戸数	空家戸数	団地別入居率	浴室	3箇所給湯	水洗化	高齢化対応
阿分	S53	簡2	3DK	62.93m ²	5	3	40.0%	△	×	×	×
南暮寒5丁目	S50 ～ S55	簡2	3DK	59.9m ² ～ 66.9m ²	48	11	77.1%	△	×	○	△
	S56 ～ S61			67.6m ² ～ 69.4m ²							
暮寒共栄	S63 ～ H6	耐3	3LDK	65.5m ² ～ 74.3m ²	48	2	95.8%	○	○	○	○
舎熊いちご	H9	耐2	3LDK	72.7m ²	4	0	100.0%	○	○	○	○
すまいる	H11 ～ H16	耐3 耐2	1LDK 2LDK 3LDK	51.6m ²	70	3	95.7%	○	○	○	○
				61.7m ²							
				78.3m ²							
はまなす	H30	耐2	1LDK 2LDK 3LDK	53.3m ²	8	1	87.5%	○	○	○	○
				61.2m ²							
				77.8m ²							
さくら	R2	耐2	1LDK 2LDK 3LDK	55.5m ²	12	0	100.0%	○	○	○	○
				64.0m ²							
				80.1m ²							
町営住宅 小計					228	26	88.6%				
かめめ単身	H6 H7	耐3	1LDK	47.7m ²	18	0	100.0%	○	○	○	-
かめめ改良	H9 H10	耐5	2LDK 3LDK	62.8m ²	44	2	95.5%	○	○	○	○
				72.3m ²							
改良・特公賃 小計					62	2	96.8%				
駅前	H元	簡2	3LDK	65.61m ²	4	0	100.0%	○	○	○	×
サーモン	H13	耐2	3LDK	72.32m ²	6	0	100.0%	○	○	○	○
弁天	S46	簡2	2LDK	52.9m ²	5	0	100.0%	○	○	○	×
単独住宅 小計					15	0	100.0%				
住宅合計					305	28	90.8%				

※浴室 ×：浴室なし △：浴槽設置スペースあり ○：浴室あり
 ※3箇所給湯 ×：未整備 ○：整備済み
 ※水洗 ×：水洗化未整備 ○：水洗化済み
 ※高齢化対応 ×：未対応 △：階段手摺設置 ○：対応済

図表-05 住宅・住環境の満足度



② 住宅事情の問題点

「特にない」が最も多いですが、問題点の指摘では「住宅の狭さや老朽化」24.5%、「耐震化、バリアフリー化、省エネ化などへの対応の遅れ」21.3%が多くなっています。

③ 住生活向上のため重要と考えること

選択肢が12項目にわたる中で「空地の活用・空き家対策の推進」52.6%、「高齢者や障がいのある方等に配慮した住宅供給と住環境の形成」42.5%、「地震や自然災害などの対策・実施」41.9%が高くなっています。

④ 高齢者・就学前の幼児・障がいのある方の世帯数

「65歳以上高齢者」世帯は32.0%を占め、前回調査と比べ、実数で「65歳以上高齢者」・「小・中学生」世帯が増加しています。

図表-08 高齢者・就学前の幼児・障がいのある方の世帯数（複数回答）

回答項目	回答数	構成比
1. 65歳以上の高齢者	162	32.0%
2. 就学前の幼児	10	2.0%
3. 小・中学生	32	6.3%
4. 障がいのある方	24	4.7%
合計	228	45.1%

※ 1~4のいずれかに記述のあった世帯=205世帯

⑤ 持ち家の改修・修繕等の工事内容

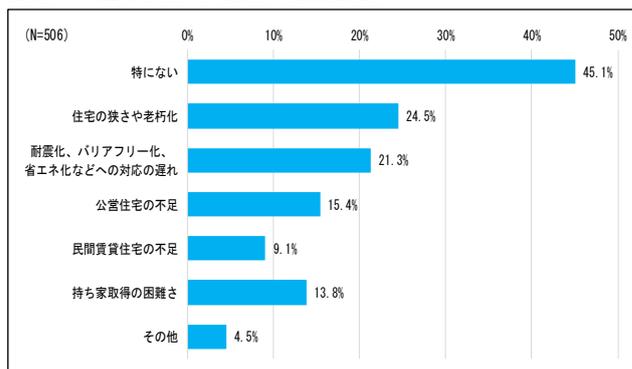
「外壁・屋根修繕」が82.0%で最も多く、次いで「設備修繕」・「内装・床修繕」共に31.7%となっています。

図表-09 持ち家の改修・修繕等の工事内容

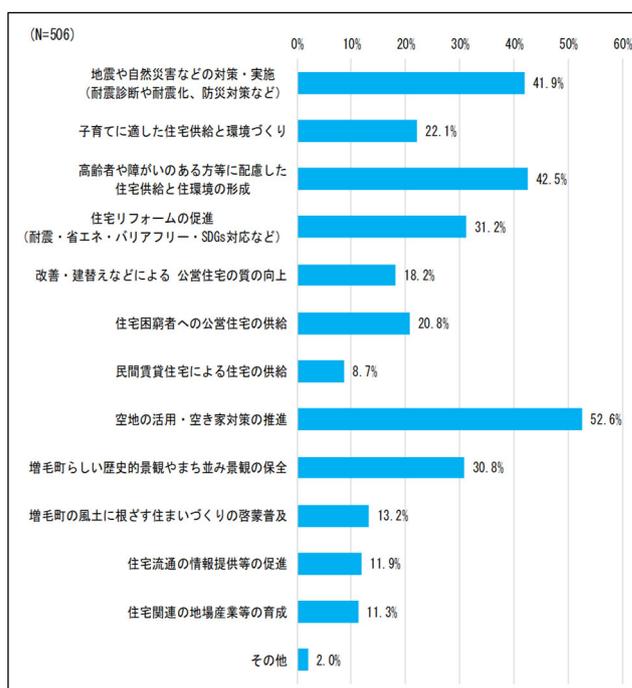
回答項目	回答数	構成比
1. 間取り変更など	41	14.4%
2. 内装・床修繕	90	31.7%
3. 外壁・屋根修繕	233	82.0%
4. 設備修繕	90	31.7%
5. 断熱改修	21	7.4%
6. 耐震改修	1	0.4%
7. バリアフリー化	15	5.3%
8. 省エネ設備改修	6	2.1%
9. その他	5	1.8%
合計	502	176.8%

注) 1件で重複して何箇所も工事しているため回答数は502件

図表-06 住宅事情の問題点（複数回答）



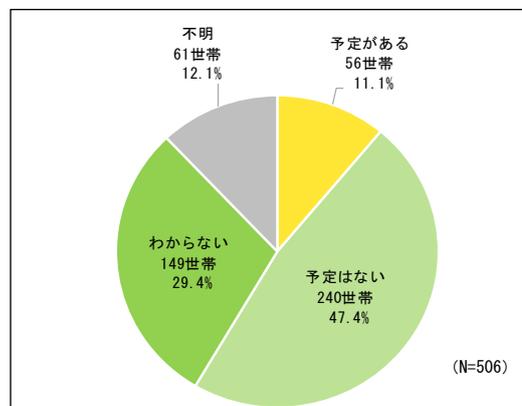
図表-07 住生活向上のため重要と考えること（複数回答）



⑥ 持ち家の改修・修繕等の今後の予定

「予定はない」が47.4%を占め、「わからない」29.4%が続ぎ、「予定がある」は11.1%となっています。

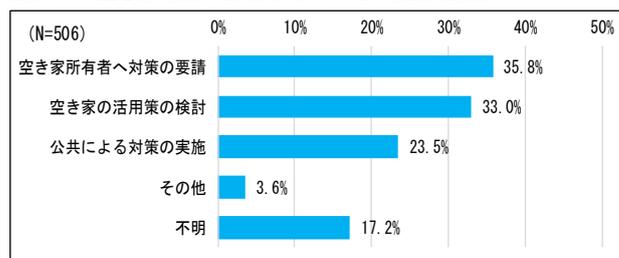
図表-10 持ち家の改修・修繕等の今後の予定



⑦ 空き家対策で必要と思うこと

「空き家所有者への対策の要請」35.8%、「空き家の活用策の検討」33.0%が多く、「公共による対策の実施」も23.5%みられます。

図表-11 空き家対策で必要と思うこと（複数回答）



7. 住宅所有関係別世帯数の推計

◇ 増毛町人口ビジョンによる推計人口を基に平均世帯人員の推移から総世帯数、住宅に住む世帯の割合の推移からその世帯数を算出しました。それを平成22年から平成27年までの住宅所有関係別世帯数の平均構成比により、各該当世帯数を算出しました。その結果は右表のとおりです。

◇ 令和15年の推計で公営住宅入居世帯数は252世帯（比率では14.7%）となっており、長寿化計画の次期見直しにおいて、セーフティネットとしての役割と適正な空き家率等により必要戸数を検討します。

図表-12 住宅に住む世帯の主世帯の住宅所有関係別世帯数比率の推移

年次	住宅に住む世帯の主世帯		持ち家		公営借家		民間借家		給与住宅	
	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)	世帯数	構成比 (%)
平成17年	2,270	100.0	1,724	76.0	304	13.4	149	6.6	93	4.0
平成22年	2,092	100.0	1,582	75.6	294	14.1	133	6.3	83	4.0
平成27年	1,962	100.0	1,497	76.3	294	15.0	100	5.1	71	3.6
令和2年	1,767	100.0	1,303	73.7	269	15.2	128	7.3	67	3.8
令和15年推計	1,717	100.0	1,293	75.3	252	14.7	107	6.2	65	3.8

資料 総務省統計局「国勢調査」

8. 本計画の課題の整理

これまでの検討及び住民意向調査を踏まえ、下記のとおり課題を整理しました。

- (1) 安全安心で災害に強い住宅・住宅地の形成
- (2) 低炭素に配慮した住宅の建設促進
- (3) 人口構造の変化に対応した適切な住宅施策の推進
 - 安定した需要の見込める持ち家の取得促進策
 - 良質な民間賃貸住宅の供給促進策
 - 一定の住み替え希望のあるセーフティネットとして公営住宅の整備
- (4) 子育て世代・高齢者（単身者）が暮らしやすい住宅・住環境の形成
- (5) 公営住宅の適切な修繕、改修、建て替えの実施
- (6) 空き家等の適正管理と有効活用のための空き家・空き地の除却補助制度の活用
- (7) 移住・定住対策の促進・環境づくり
- (8) バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進
- (9) 耐震診断・耐震改修の推進
- (10) 住宅リフォーム・新築住宅建設支援補助制度等の活用
- (11) 増毛町の特徴を活かした住宅の整備
- (12) 雪対策、除雪の負担の少ない住宅・住宅地づくり
- (13) 歴史的環境の保全活用と創造
- (14) まちなか居住の推進

9. 住宅施策の基本理念と目標

(1) 基本理念

「増毛町まちづくりプラン」では「だれもが住みたい・住み続けたいふるさと増毛をめざして」が基本テーマであり、本計画においてもそれらを踏まえると共に、地域環境へのSDGs（持続可能な開発目標）の潮流と地域の住宅政策を取巻く課題や町民の意向調査にみられる要望に即して、次のとおり基本理念と基本目標を定めます。

—基本理念—

「安全・安心で持続可能な増毛らしい住宅・住環境づくり」

- 基本目標 1. 安全・安心な住まいづくり
- 基本目標 2. 住み続けられる良質な住宅ストックの形成
- 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. 恵まれた自然と特性を活かした住まいづくり

(2) 施策の概要

	基本施策	取組概要
基本 目標 1 安全・安心な住まいづくり	(1) 誰もが安心して住める住宅の確保	① 住み替えによる中古住宅の活用のための仕組みづくりの検討 ② 住宅のユニバーサルデザイン化の推進 ③ サービス付き高齢者向け住宅や高齢者向け生活支援サービス機能を付加した高齢者向け住宅の整備促進 ④ 子育て支援サービス機能をもつ住宅の整備
	(2) セーフティネットとしての公営住宅等の整備改善	⑤ 老朽化した公営住宅の計画的な建替えの推進 ⑥ 適正な改善や修繕による公営住宅の長寿命化の推進 ⑦ 高齢者シェア型住宅と高齢者・子育て世代や若者が暮らす多世代型住宅の整備
	(3) 安全に暮らせる住環境の形成	⑧ 既存住宅の耐震診断、耐震改修の促進 ⑨ 公営住宅の建替え時やリニューアル時に各見守り支援や多世代型住宅を整備
	(4) 雪対策の推進	⑩ 無落雪屋根や雁木等除排雪に配慮した公営住宅の検討 ⑪ 流雪溝沿道への住宅誘導施策の検討 ⑫ 町内の空き地を活用した堆雪スペースの確保 ⑬ 高齢者や障がいのある方等除雪が困難な世帯向けの除雪ボランティア等ソフト対策の充実

	基本施策	取組概要
基本 目標 2 住み続けられる良質な 住宅ストックの形成	(5) 良質な民間賃貸住宅の建設促進	⑭ 安心して入居できる賃貸住宅の確保 ⑮ 民間賃貸住宅についての建設への補助の実施
	(6) 持ち家の取得促進	⑯ 持ち家取得の推進（土地、建物等）
	(7) 既存住宅の住環境の向上	⑰ 住宅リフォーム等補助による支援 ⑱ 北海道住宅リフォーム事業者登録制度の普及 ⑲ 町内リフォーム事業者に対する技術力の向上支援 ⑳ 住宅リフォーム時に付加する性能向上リフォームの推進
基本 目標 3 増毛らしい魅力的な居住環境づくり	(8) 良好な景観づくり	㉑ 歴史的環境の保全活用と創造 ㉒ 町民との協働による景観形成
	(9) 空き家・空き地対策の推進	㉓ 老朽住宅解体費支援の推進 ㉔ 空き家対策総合支援事業等を活用した空き家撤去の推進 ㉕ 空き家・空き地バンクの継続 ㉖ 空き家・空き地活用希望者等への情報発信を部署横断で実施
	(10) 移住希望者に対する居住支援	㉗ おためし居住の推進 ㉘ 移住希望者に対するサポート体制の充実 ㉙ 二地域居住など移住者向け住宅の取得促進の検討
	(11) 住情報の充実	㉚ 住宅に関する情報提供、相談体制の充実 ㉛ 空き家・空き地バンクの継続（再掲） ㉜ 公営住宅等の募集などの入居に関する情報提供の充実
	(12) 増毛町の特性を活かした住宅の整備	㉝ まちなか居住の推進 ㉞ 地域の自然と産業を活かした住宅ストックの活用推進 ㉟ 高齢者・障がいのある方、子ども等の見守り支援や世代間交流のあるコミュニティ形成の促進
	(13) ゼロカーボンを目指す住宅の建設促進	㊱ 低層や木材を活用した公営住宅の建設 ㊲ 公営住宅における環境共生型住宅の検討 ㊳ 北方型住宅の建設促進 ㊴ 既存住宅の性能向上
基本 目標 4 恵まれた自然と特性を活かした住まいづくり		

10. 重点施策の検討

基本目標・住宅施策の達成に向け、重点的に行う施策を成果指標と共に次に示します。

(1) 基本目標 1：安全・安心な住まいづくり

重点施策 1：老朽化した公営住宅の計画的な建替えの推進

－成果指標－

・ 目標建替え戸数 【8戸】

重点施策 2：既存住宅の耐震診断、耐震改修の促進

－成果指標－

・ 耐震化率 95%（北海道）R3.4（第3期）
（R7年度目標）

(2) 基本目標 2：住み続けられる良質な住宅ストックの形成

重点施策 3：住宅リフォーム等補助による支援

－成果指標－

・ 住宅リフォーム補助金申込み目標件数 【20件/年】

(3) 基本目標 3：増毛らしい魅力的な居住環境づくり

重点施策 4：老朽住宅解体費支援の推進

－成果指標－

・ 住宅解体目標件数 【15件/年】

(4) 基本目標 4：恵まれた自然と特性を活かした住まいづくり

重点施策 5：既存住宅の性能向上

－成果指標－

・ 性能向上リフォームの目標件数 【5件/年】

11. 計画の実現方策

本計画の目標と施策の推進において、町民や住民団体と民間事業者、主体となる町が各々の適切な役割を果たしながら、相互に連携協力し合って進めていくことが必要です。

(1) 町民の役割

耐震対策や省エネ化など安全安心な住まいづくりに求められる施策について、行政と協力しつつ主体的に実践を行なう必要があり、相互に助け合い住み続けられるコミュニティづくりに努めることが求められます。

(2) 民間事業者や住民団体の役割

良質な住宅関連サービスの提供や適切な情報開示、ゼロカーボンを目指す再生エネルギー活用など先進的な技術の提供等により積極的に役割を果たし、活発に活動する教育関係団体や住民組織との連携協力を促進します。

(3) 行政の役割

本計画の実施母体として本書に示す目標・住宅施策の推進を図り、新たな多世代交流型住宅など部署横断の取組みについて、庁内の連携体制づくりを進めます。

(4) 関係機関との連携

本計画の上位計画として国・道の住生活基本計画があり、それらと施策面では対応しつつ、公営住宅等の事業に対する財政支援、空き家・空き地対策や各住宅施策への支援など必要に応じ関連部局との連携を図ります。