

平成30年度

羽幌町住生活基本計画

平成31年3月

羽 幌 町

目 次

1. 羽幌町住生活基本計画の目的と位置づけ	1
1-1. 計画の目的	1
1-2. 計画の位置づけ	1
2. 関連計画等の整理	2
2-1. 関連計画（国・道）	2
2-2. 羽幌町各計画	6
3. 住宅に係る地域特性	8
4. 住民意向に関する調査	13
4-1. 住民アンケート調査	13
4-2. 公営住宅入居者アンケート調査	39
5. 関連計画等・住民意向等からの課題整理	55
6. 住宅施策の目標と方向性の検討	58
6-1. 住宅所有関係別住宅数の推定	58
6-2. 住宅施策の基本理念と目標・基本方向	61
7. 住宅施策の重点施策の検討	63
7-1. 重点施策並びに取組み方の検討	63

1 羽幌町住生活基本計画の目的と位置づけ

1-1. 計画の目的

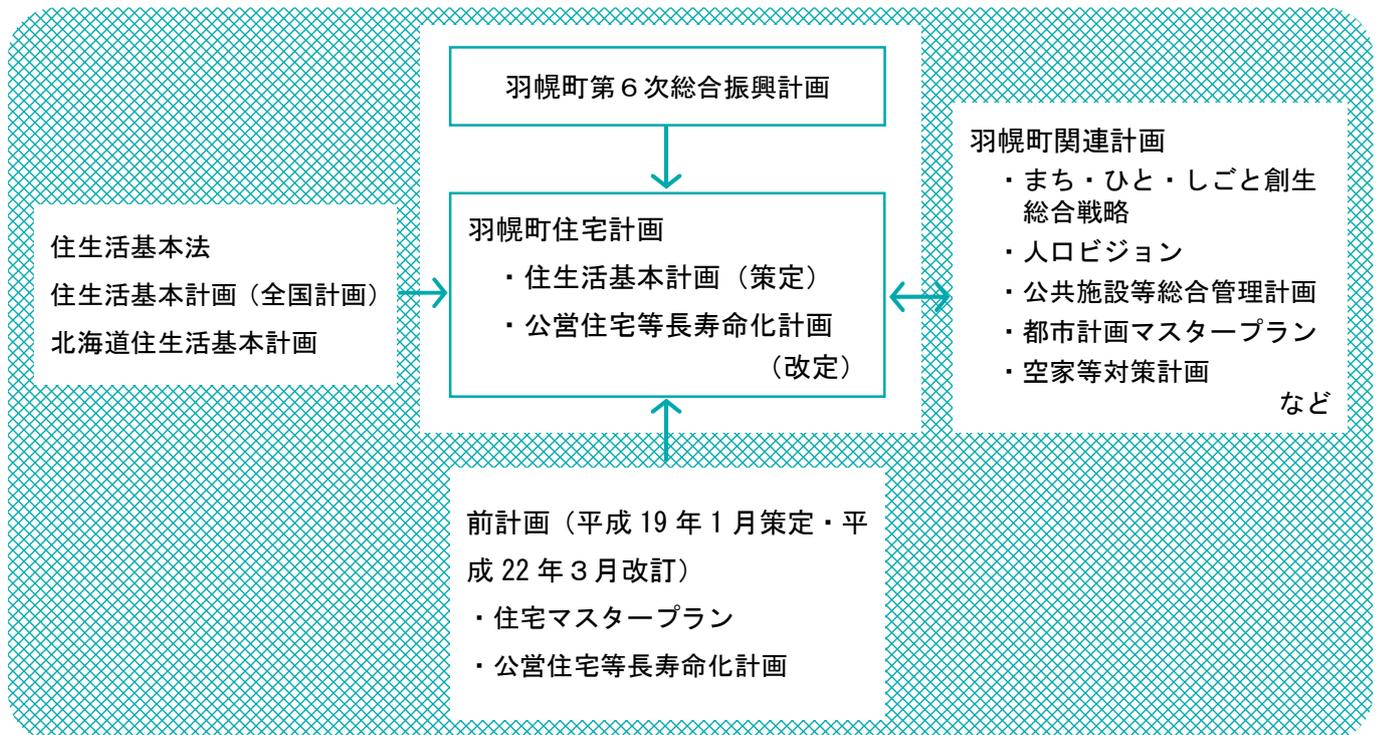
国や道の方向性と近年の住宅事情、羽幌町民の住意識の変化等を踏まえ、羽幌町の地域特性と町民意向等に基づく中長期的な住宅政策の総合的な指針となる「羽幌町住生活基本計画」を策定します。

計画の基準年次は平成 31 (2019) 年・目標年次は平成 40 (2028) 年であり、計画期間を 10 箇年とします。

1-2. 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）及び北海道住生活基本計画を踏まえて、羽幌町第6次総合振興計画等の関連計画との整合を図り、本町の住宅マスタープラン（平成 19 (2007) 年 1 月策定・平成 22 (2010) 年 3 月改訂）の改訂として検討を行います。

図-01 本計画の位置づけ



2 関連計画等の整理

2-1. 関連計画（国・道）

（1）住生活基本計画（全国計画）

本計画の踏まえるべき指針には、住生活基本法（平成 18（2006）年 6 月）制定により平成 18（2006）年 9 月に策定され、平成 28（2016）年 3 月に見直しされた住生活基本計画（全国計画）があります。

その中では、平成 28（2016）～37（2025）年度 10 年間の住宅政策の基本的方向が示され、住宅政策をめぐる課題を示した上で、次の「3つの視点」から「8つの目標」を示唆しています。各目標においては「基本的な施策」並びに成果指標まで多岐にわたり示唆されていることから、ここでは特に本町において着目すべき点を抽出して○印に列記します。

① 居住者からの視点

目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- 民間賃貸住宅の活用
- 公的賃貸住宅への入居を支援

目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

- まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進
- 公営住宅等の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援施設等の地域拠点の形成
- 住替え等の住生活関連資金の確保
- 相談体制の充実

目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- 住宅セーフティネット機能を強化
- 公営住宅等の適切な供給、民間事業者の活用
- 民間支援協議会の設置等を支援

② 住宅ストックからの視点

目標 4 住宅すごろくを越える新たな住宅循環システムの構築

- 建物状況調査（インスペクション）等を活用した品質確保
- 住宅性能表示、履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実
- 長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給

目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

- リフォームによる耐震性、耐久性等（長期優良化等）、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進
- 民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するための手段を幅広く検討

目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進

- 空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進
- 定期借家制度等の既存住宅活用促進
- 利活用の相談体制や所有者等の情報収集・開示方法の充実

③ 産業・地域からの視点**目標 7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長**

- 地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進や設計者や技能者の育成等の生産体制の整備

目標 8 住宅地の魅力の維持・向上

- スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、居住者の利便性向上
- 住宅団地の再生促進と、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点形成
- NPO 等住民によって担われる仕組みの充実、建築・景観協定等を活用し、良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上

また、それら施策の総合的かつ計画的な推進として、「住生活に関する主体・施策分野の連携」が掲げられ、民間事業者、地方公共団体、居住者と地域住民の役割の重要性や地域住民の団体、NPO など住生活に係わる主体の相互の連携・協力、更に国と地方公共団体等の防災、福祉、まちづくり、環境・エネルギー分野等並びに各市町村間の連携などが示唆されています。

注)「住宅すごろく」:「アパート賃貸一人ぐらし→結婚して賃貸マンション住まい→分譲マンション購入→同売却→庭付き一戸建て」という住宅ライフサイクルを示した言葉

「スマートウェルネスシティ」:

身体健康だけでなく生きがいを持って生活できる状態を「健幸」と定義し、歩くことを基本としたまちづくりを通してその実現を目指すもので、2011年12月には内閣府から総合特区に7市が指定された。

(2) 北海道住生活基本計画

先の全国計画を受けて、本道においても国と同一の10年間の計画期間とする計画が策定され、「北海道の住生活を取り巻く現状と課題」を踏まえ、「住宅施策の目標」として次の3つの目標と住宅に関する水準等が示されています。

(住宅施策の目標)

- 「安全で安心な暮らし」の創造
- 「北海道らしさ」の創造
- 「活力ある住宅関連産業」の創造

(住宅に関する水準)

住宅性能水準、居住環境水準、居住面積水準

続いて「住宅施策の方向性」、「住宅施策における重点的な取組み」、「公営住宅の役割と今後の方向性」、「住宅施策の推進に向けて」が示唆されていますので、国計画と重複せず本町において着目すべき点の概要を示します。

(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
- 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
 - 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進めます。
- 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を進めます。
 - 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みを推進します。
- 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
- 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
 - 「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、建築物省エネ工法への対応などを進めます。
- ⑥ 空き家等の活用・適正管理の推進
- ⑦ 地域を支える住宅関連産業の振興
- ⑧ 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

注)「きた住まいる」: 道内の住宅供給を行う取組みのうち、今後の北海道が目指すべき住宅づくりに寄与すると評価し、北海道がブランド登録したもので、「北方型住宅」・「北方型ECO」・「北海道R住宅」を「きた住まいるブランド住宅」として位置づけている。

(住宅施策における重点的な取組)

- ① 安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり
 - (1) 子育て世帯などに配慮した公営住宅などの供給促進
 - (2) 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築
- ② 空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進
 - (1) 空き家情報バンクによる空き家の活用の促進
 - (2) 住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくり
- ③ 子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成
 - (1) 安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給
 - (2) 地域を支える住宅生産体制の整備

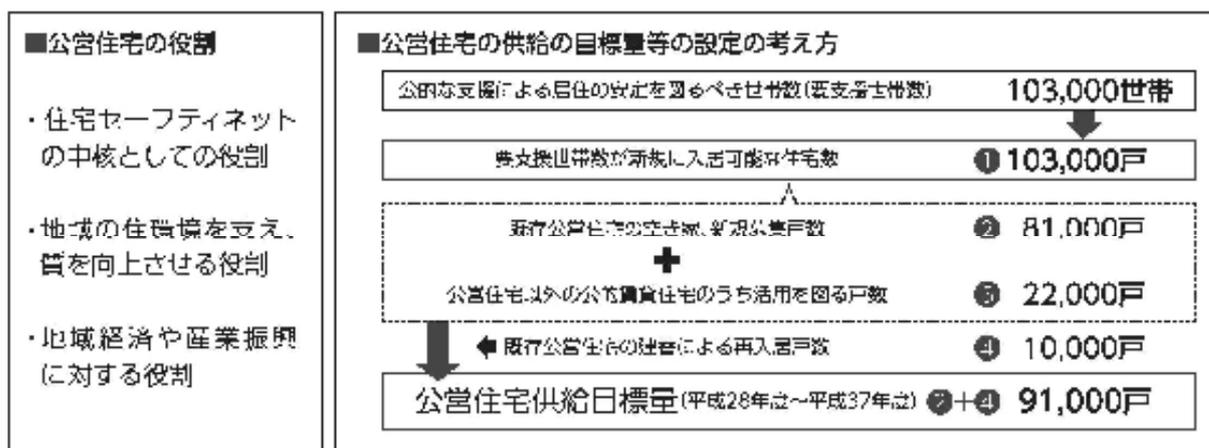
(公営住宅の役割と今後の方向性)

「公営住宅の役割」として

- ・住宅セーフティネットの中核としての役割
- ・地域の住環境を踏まえ、質を向上させる役割
- ・地域経済や産業振興に対する役割

「公営住宅の供給の目標量等の設定の考え方」として、下記の検討フローによる公営住宅供給目標量を掲げています。

図-02 公営住宅の役割と今後の方向性



(北海道住生活基本計画 概要版 北海道 平成29年3月より)

2-2. 羽幌町各計画

本計画の検討は先に述べたとおり、羽幌町住宅マスタープラン・公営住宅長寿命化計画（平成 22（2010）年 3 月）の継続性に配慮しながら、その施策等の見直し改訂として行います。従って、羽幌町第 6 次総合計画を筆頭に、本町の連携すべき各計画の方向性・施策等を踏まえる必要があります。

当町においては、平成 30（2018）年 8 月現在のホームページ記載の主な施策・計画は 45 種に及びますが、その中から近々の主な着目すべき計画から要点のみ以下に抽出します。

（1）第 6 次羽幌町総合振興計画ほっとプラン

- 当計画は平成 24（2012）年～33（2021）年の 10 箇年計画であり、3 年毎に実施計画を定めて施策を進めています。
その中で、基本目標として次の 3 つを掲げています。
 1. 地域の自然が育む豊かなまち
 2. 誰もが居場所と生きがいを持って暮らせるまち
 3. 安心で魅力的な田舎暮らしができるまち
- 1 では環境保全、土地利用、自然エネルギーの各施策、2 では医療体制、健康づくり、地域福祉、社会保障、学校教育、生涯学習、地域交流、芸術文化、生涯スポーツ、国際交流、町民協働、行財政運営、3 においては産業振興、商工観光、雇用創出、住環境整備、生活環境、交通体系、上・簡易水道、下水道、防災、安心生活の総合的施策が示されています。
- 本計画に関連しては、住環境整備として、幸町団地等の公営住宅建替えと住環境づくりを推進するとしています。

（2）羽幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略

- 当計画は平成 27（2015）年から 31（2019）年の 5 年間を計画期間としており、結婚・就職で住宅を求める人が近隣町村に居住するケースなどの課題があげられています。
- 目指すべき姿を「住みたい・ずっと住み続けたいと思ってもらえるまち」とし、良好な住宅環境づくり、子育てができる環境づくりの実現を目指しています。
- 施策としては、総合戦略の総合プロジェクト並びに基本目標 2「多くの人が集い魅力を感じられるまちを創生する」の中で、居住拠点整備事業等で不足する住宅の重点的整備などを掲げています。
- また、空き家の有効活用や公共施設解体敷地の宅地活用、民間活力の賃貸住宅の建設促進など定住に係る基盤整備に努めるとしています。

- 居住拠点整備事業では
 - 既存資源活用
 - ・ 公共施設解体跡地の宅地としての売却
 - ・ 空き家対策計画の推進（空き家バンクの運営）
 - ・ 民間賃貸住宅情報の提供
 - 新たな住宅の整備
 - ・ 公営住宅の計画的な建設
 - ・ 集合住宅の建設に係る支援（民間賃貸住宅建設助成事業）
- 基本目標3「子育てしやすいやさしいまちを創生する」では基本的方向をシングルマザーが求める子育てしやすい居住環境の整備や低価格で居住可能な住宅の確保、基本的な施策としてシングルマザー支援事業へ各種支援制度の構築を掲げています。

（3）羽幌町人口ビジョン策定将来展望調査

当調査は平成27（2015）年9月に報告されており、1,200件を対象とする一般向けを始め5種類のアンケート調査を実施しています。

その中から当計画で着目される点のみを抽出すると、次のとおりです。

- 一般向けアンケート調査
婚姻率を高めるための方法、人口減少対策に効果的と思われる方法についての意見で、「住宅の確保」があげられています。
- 転入者向けアンケート調査
人口減少対策では「賃貸アパートなどがほしい」という声が多い傾向にあります。
- 企業向けアンケート調査
町外から通勤者のいる事業所は35.6%あり、その従業員数は26事業所で97人に上ります。また、事業の活性化等に役立つ施策として「住宅の確保」が24件と最多であり、「女性の雇用促進の支援（子育て支援）」が次ぐ18件となっています。

3 住宅に係る地域特性

(1) 羽幌町の概況

羽幌町の概況について、町勢要覧資料編等により概観します。

○ 位置地勢

- 羽幌町は留萌管内の中心に位置しており、西に面する日本海の海上 24 km には暑寒別天売焼尻国定公園の天売島・焼尻島を有し、土地利用では山林・原野がほぼ 9 割を占める自然環境豊かな町です。
- 地勢では、東部は天塩山地に連なる山岳地帯であり、羽幌川と築別川が東西に貫流し、その流域は肥沃な農耕地となっています。

図-03 羽幌町の位置

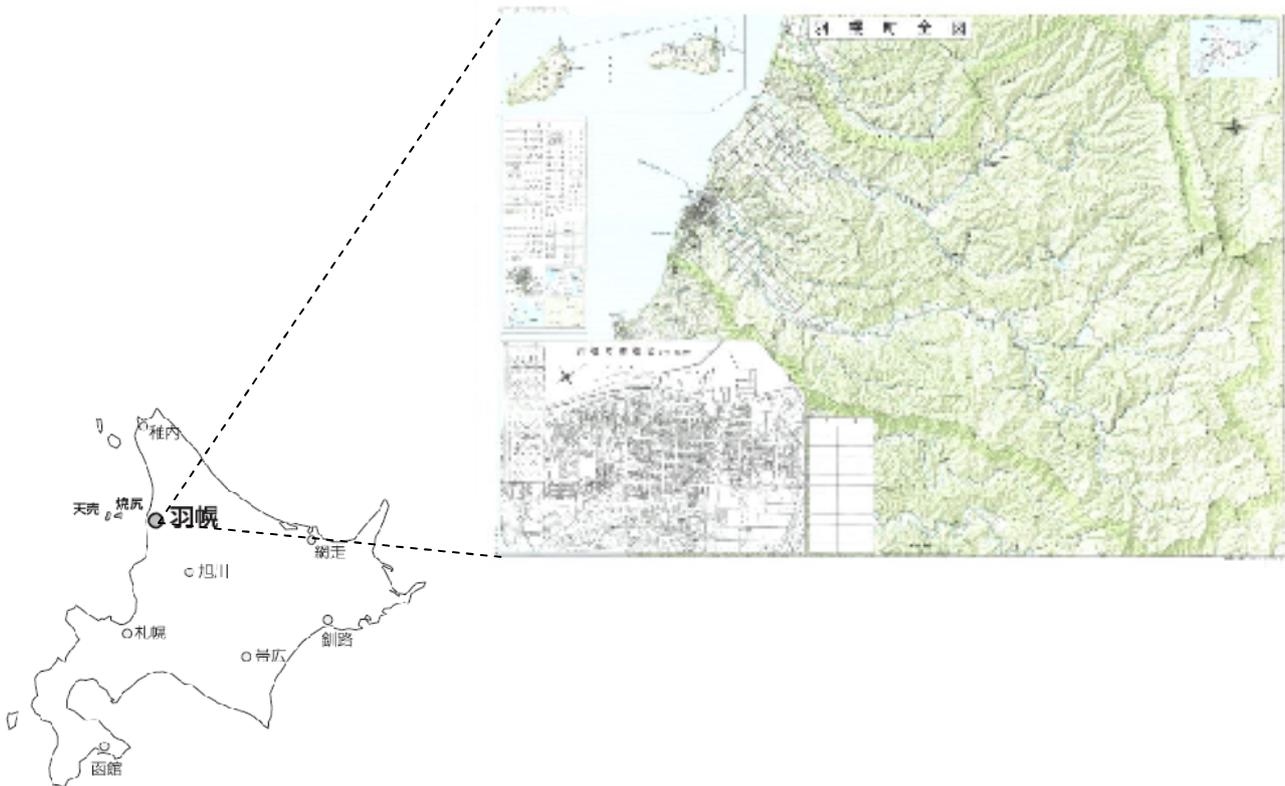


表-01 土地利用状況

単位：km²、%

区分	総計	田	畑	住宅	池沼	山林	原野	雑種地	その他
面積	472.65	19.30	9.60	3.95	0.04	404.32	17.97	7.02	10.45
構成比	100	4.1	2.0	0.8	0.1	85.5	3.8	1.5	2.2

財務課調 [平成 29 年 1 月 1 日現在]

○ 気象

気象について最近6年間の推移をみると、その中では最高気温33.9℃(平成24(2012)年)、最低気温-20.9℃(平成26(2014)年)と寒暖差が大きく、平均気温は7.7℃(平成29(2017)年)～8.6℃(平成27(2015)年)と冷涼であり、最深積雪量は130cm(平成24(2012)年)となっています。

表-02 気象の年別比較表

区分 年	気 温(℃)			降 水 量(mm)		最 深 積雪量 (cm)	風 速(m/s)			
	平均	最高	最低	最大	総量		日 最 大		日最大瞬間	
							風速	風向	風速	風向
24	8.0	33.9	-20.0	57.5	1,369.0	130	22.4	南西	34.1	南西
25	8.1	31.3	-20.2	45.5	1,545.5	127]	17.1	北北西	25.6	北
26	7.9	31.7	-20.9	100.5	1,430.5	98	19.4	南西	30.0	西南西
27	8.6	28.8	-18.7	69.5	1,314.0	79	20.2	北西	32.4	南西
28	8.0	31.7	-17.6	50.0	1,454.0	67	17.6	西北西	27.3	西北西
29	7.7	30.8	-19.9	67.5	1,364.0	56	22.1	西北西	34.9	南南西

注) 気 温 . . . $\left(\begin{array}{l} \text{日最高気温} \cdot \text{年極値} \\ \text{日最低気温} \cdot \text{年極値} \end{array} \right)$

観測所名：羽幌特別地域気象観測所
所在地：羽幌町南3条4丁目1-1

降水量 . . . 日最大降水量・年極値

注)「]」は、資料不足値(統計値を求める対象となる資料が許容する範囲を超えて欠けている場合)を示す。

○ 人口

本町人口は、人口の推移にみるようにかつて羽幌炭鉱等を擁した昭和40(1965)年の30,266人をピークに、その後減少し、平成27(2015)年現在7,327人、世帯数3,367世帯となっています。

表-03 羽幌町人口の推移

単位：人

年 次	世帯数	人 口			一戸当り 人 口
		男	女	計	
昭和30年	4,737	13,700	13,140	26,840	5.7
昭和35年	5,583	14,586	13,582	28,168	5.0
昭和40年	6,840	15,409	14,857	30,266	4.4
昭和45年	7,073	14,176	14,398	28,574	4.0
昭和50年	4,047	6,565	7,059	13,624	3.4
昭和55年	4,307	6,430	6,824	13,254	3.1
昭和60年	4,194	5,894	6,362	12,256	2.9
平成2年	3,971	5,202	5,742	10,944	2.8
平成7年	3,968	4,819	5,283	10,102	2.5
平成12年	3,854	4,484	4,880	9,364	2.4
平成17年	3,698	4,144	4,596	8,740	2.4
平成22年	3,534	3,777	4,187	7,964	2.3
平成27年	3,367	3,490	3,837	7,327	2.2

資料) 国勢調査 [各年10月1日現在]

3. 住宅に係る地域特性

また、平成 27(2015)年現在での年齢別人口の構成は下表のとおり、年少人口 10.8%、高齢者人口 39.5%と少子高齢化の状況を示しています。

表-04 年齢別人口単位：人、%

年齢別	区分	平成 27 年			構成比
		男	女	計	
0 歳～14 歳		408	381	789	10.8
15 歳～19 歳		97	105	202	2.8
20 歳～29 歳		224	173	397	5.4
30 歳～39 歳		361	305	666	9.1
40 歳～49 歳		444	412	856	11.7
50 歳～59 歳		462	427	889	12.1
60 歳～64 歳		294	325	619	8.4
65 歳～69 歳		304	385	689	9.4
70 歳～79 歳		501	692	1,193	16.3
80 歳～99 歳		390	625	1,015	13.8
100 歳以上		0	6	6	0.1
年齢不詳		5	1	6	0.1
合計		3,490	3,837	7,327	100.0

資料) 国勢調査 [各年 10 月 1 日現在]

○ 産業別就業者数 (15 歳以上)

産業別就業者数では第 3 次産業が最も多く、全体の 61.1%を占め、中ではサービス業 33.6%、卸売及び小売業 13.4%の順となっています。次いで第 1 次産業は 18.5%であり、中でも農業と漁業及び水産養殖業がほぼ同程度となっています。なお、第 2 次産業は 13.1%と少ない状況です。

表-05 産業別就業者数(15 歳以上)

単位：人

産業	区分	平成 17 年			平成 22 年			平成 27 年			構成比
		男	女	計	男	女	計	男	女	計	
総	数	2,485	1,814	4,299	2,180	1,550	3,730	2,070	1,509	3,579	100.0
第 1 次 産 業		518	330	848	508	279	787	439	222	661	18.5
農 業		206	194	400	203	154	357	185	123	308	8.6
林 業 及 び 狩 猟 業		34	1	35	38	3	41	26	1	27	0.8
漁 業 及 び 水 産 養 殖 業		278	135	413	267	122	389	228	98	326	9.1
第 2 次 産 業		586	165	751	396	126	522	340	130	470	13.1
鉱 業		23	5	28	2	0	2	3	1	4	0.1
建 設 業		406	53		268	34	302	227	34	261	7.3
製 造 業		157	107	264	126	92	218	110	95	205	5.7
第 3 次 産 業		1,381	1,319	2,700	1,267	1,143	2,410	1,143	1,042	2,185	61.1
卸 売 及 び 小 売 業		295	395	690	266	283	549	222	259	481	13.4
金 融 及 び 保 険 業		16	40	56	16	28	44	13	32	45	1.3
不 動 産 業		2	0	2	18	4	22	9	4	13	0.4
運 輸 ・ 通 信 業		184	32	216	177	34	211	149	30	179	5.0
電 気 ・ ガ ス ・ 水 道 業		28	2	30	30	4	34	27	0	27	0.8
サ ー ビ ス 業 務		686	808	1,494	589	742	1,331	534	669	1,203	33.6
公 務		170	42	212	171	48	219	189	48	237	6.6
分 類 不 能		0	0	0	9	2	11	148	115	263	7.3

資料) 国勢調査 [各年 10 月 1 日現在]

○ 観光入込

天売・焼尻への観光入込数は、4月～9月間で平成23（2011）年以降前年比で微増を持続していましたが、平成28（2016）年は微減しています。全町の宿泊施設数はホテル・旅館16軒、民宿8軒、ユースホステル1軒、ゲストハウス2軒で、収容人員数は914人の状況にあります。

表-06 観光客入込数[天売・焼尻]

月別 年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	計	前年比 (%)
平成23	592	1,485	2,323	4,840	4,824	1,256	15,320	101.3
24	660	1,476	2,450	4,712	4,484	1,558	15,340	100.1
25	592	1,442	2,981	4,938	4,521	1,382	15,856	103.4
26	574	1,461	3,325	4,512	4,723	1,559	16,154	101.9
27	618	1,585	2,903	4,194	5,110	1,767	16,177	100.1
28	508	1,492	2,588	4,428	4,871	1,817	15,704	97.1

資料) 羽幌町商工観光概要

(2) 羽幌町の住宅事情

○ 住宅ストックの状況

- 住宅の所有関係では持ち家が最も多く68.2%、次いで公営借家12.7%、民営借家9.8%、給与住宅7.6%となっています。
- 平成17（2005）年に対する10年間の動向では持ち家が微増、公営借家・民営借家・給与住宅・間借りの比率が微減となっています。
- 全道に比べると、持ち家率と公営借家等の比率が高い一方、民営借家・給与住宅・間借りの比率は低くなっています。

表-07 住宅所有関係別住宅に住む一般世帯数の推移

項目 区分	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		全道(平成27年)	
	世帯数 (世帯)	構成比								
住宅に住む 一般世帯	3,787	100.0%	3,662	100.0%	3,516	100.0%	3,347	100.0%	2,405,761	100.0%
持ち家	2,510	66.3%	2,399	65.5%	2,312	65.8%	2,282	68.2%	1,365,338	56.7%
公営借家等	508	13.4%	509	13.9%	475	13.5%	427	12.7%	166,252	6.9%
民営借家	332	8.8%	378	10.3%	372	10.6%	327	9.8%	762,401	31.7%
給与住宅	386	10.2%	310	8.5%	292	8.3%	253	7.6%	80,805	3.4%
間借り	51	1.3%	66	1.8%	64	1.8%	58	1.7%	30,965	1.3%

資料) 国勢調査

3. 住宅に係る地域特性

- 高齢者世帯の住宅所有関係をみると、平成 27 (2015) 年国勢調査では持ち家が 84.9% で最も多く、次いで公営借家が 11.3%、民営借家が 2.6% となっています。平成 17 (2005) 年と比較すると、公営借家等が微増、持ち家と民営借家は横ばいとなっています。

表-08 65 歳以上親族のいる一般世帯の所有関係別住宅数の推移

項目 区分	平成 12 年		平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年	
	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比
住宅に住む 一般世帯	1,668	100.0%	1,757	100.0%	1,807	100.0%	1,837	100.0%
持ち家	1,429	85.7%	1,491	84.9%	1,522	84.2%	1,560	84.9%
公営借家等	180	10.8%	195	11.1%	200	11.1%	207	11.3%
民営借家	34	2.0%	45	2.6%	57	3.2%	48	2.6%
給与住宅	14	0.8%	12	0.7%	10	0.6%	7	0.4%
間借り	11	0.7%	14	0.8%	18	1.0%	15	0.8%

資料) 国勢調査

- その中で、高齢単身者の住宅では持ち家は 71.6% ですが、公営借家等は 21.8% と、高齢者に対しその比重が増していることが伺えます。

表-09 高齢者単身世帯 (65 歳以上) の所有関係別住宅数の推移

項目 区分	平成 12 年		平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年	
	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比
住宅に住む 一般世帯	418	100.0%	456	100.0%	517	100.0%	613	100.0%
持ち家	286	68.4%	316	69.3%	358	69.3%	439	71.6%
公営借家等	113	27.0%	119	26.1%	119	23.0%	134	21.8%
民営借家	13	3.1%	14	3.1%	23	4.4%	28	4.6%
給与住宅	3	0.7%	1	0.2%	2	0.4%	3	0.5%
間借り	3	0.7%	6	1.3%	15	2.9%	9	1.5%

資料) 国勢調査

4 住民意向に関する調査

本計画へ町民意向を反映するため、平成 30（2018）年 8 月 6 日～25 日に無作為抽出郵送法による世帯向け並びに公営住宅入居者へのアンケート調査を実施しました。

4-1. 住民アンケート調査

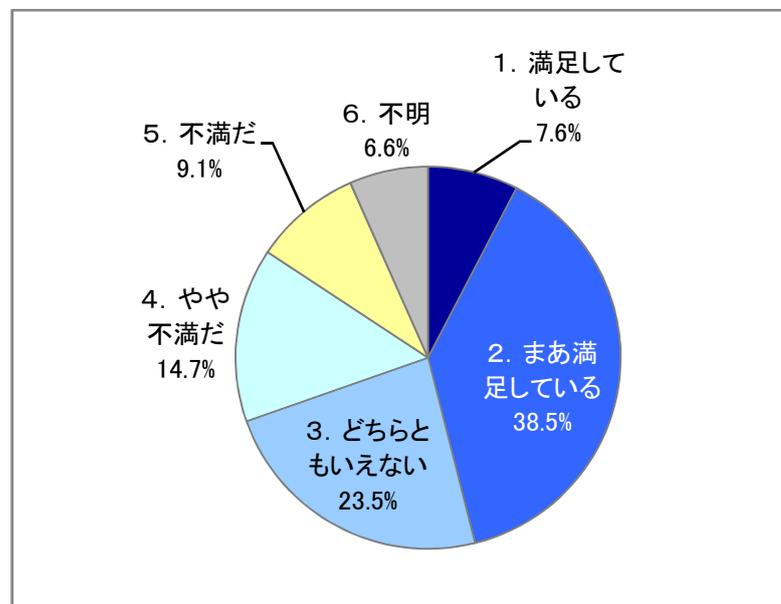
住民アンケート調査は配布数 1,200 票に対し、回収数 408 票（回収率 34.0%）であり、設問別の結果は次のとおりです。

<問 1 羽幌町の生活環境について>

（1）羽幌町の生活環境全般についての満足度

- 「まあ満足している」が 38.5%と最も多く、「満足している」7.6%と 2つを合わせた満足な方（以下同）が 46.1%なのに対し、「やや不満だ」14.7%「不満だ」9.1%であり、2つ合せた不満な方（以下同）は 23.8%となっています。
- また、「どちらともいえない」は 23.5%見られます。

回答項目	回答数
1. 満足している	31
2. まあ満足している	157
3. どちらともいえない	96
4. やや不満だ	60
5. 不満だ	37
6. 不明	27
合計	408



4. 住民意向に関する調査

(2) 項目別生活環境の満足度

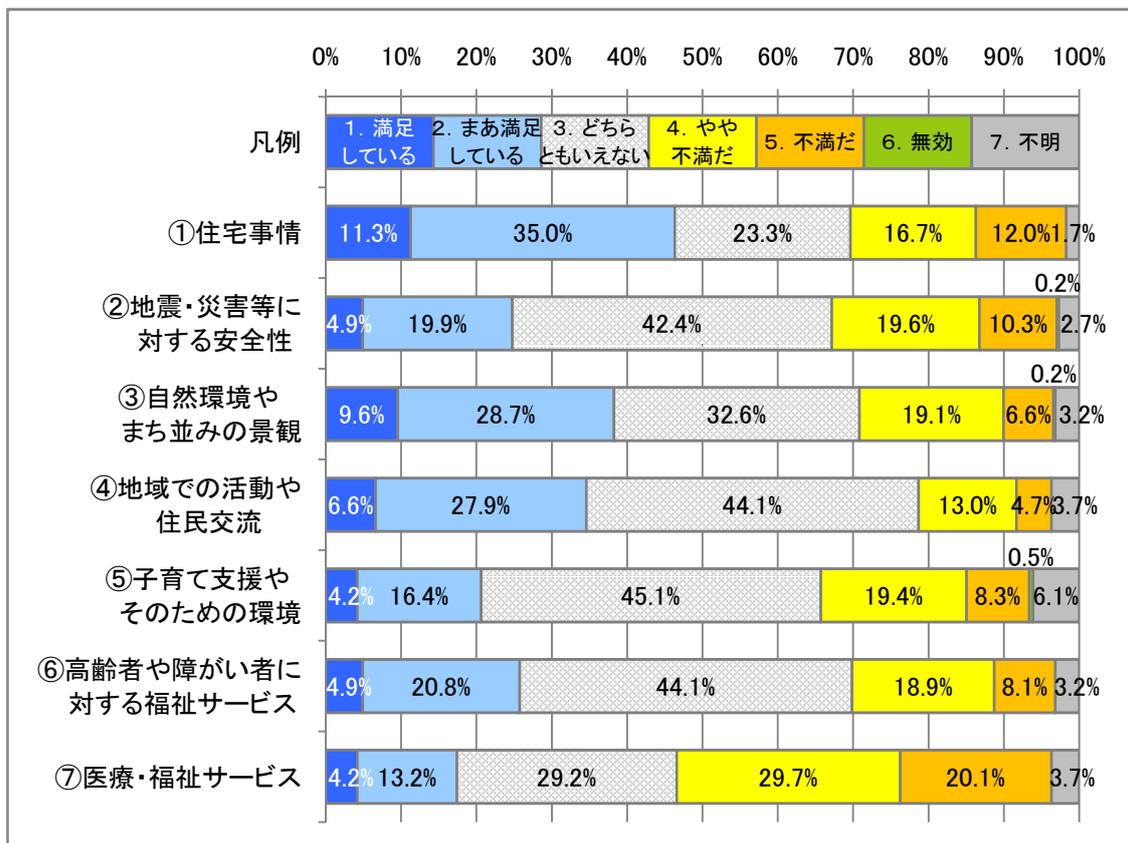
満足な方と不満な方が各々多い項目をみると、満足度が相対的に高いのは「住宅事情」・「自然環境や町並みの景観」・「地域での活動や住民交流」であり、不満度が最も高いのは「医療・福祉サービス」で、次いで「地震・災害等に対する安全性」、「子育て支援やそのための環境」、「住宅事情」、「高齢者や障がい者に対する福祉サービス」の順になっています。「住宅事情」・「地震・災害に関する安全性」・「高齢者や障がい者に対する福祉サービス」は評価が分かれているように見受けられます。

○ 満足な方が多い上位5項目

1) 住宅事情	46.3%
2) 自然環境や町並みの景観	38.3%
3) 地域での活動や住民交流	34.5%
4) 高齢者や障がい者に対する福祉サービス	25.7%
5) 地震・災害等に対する安全性	24.8%

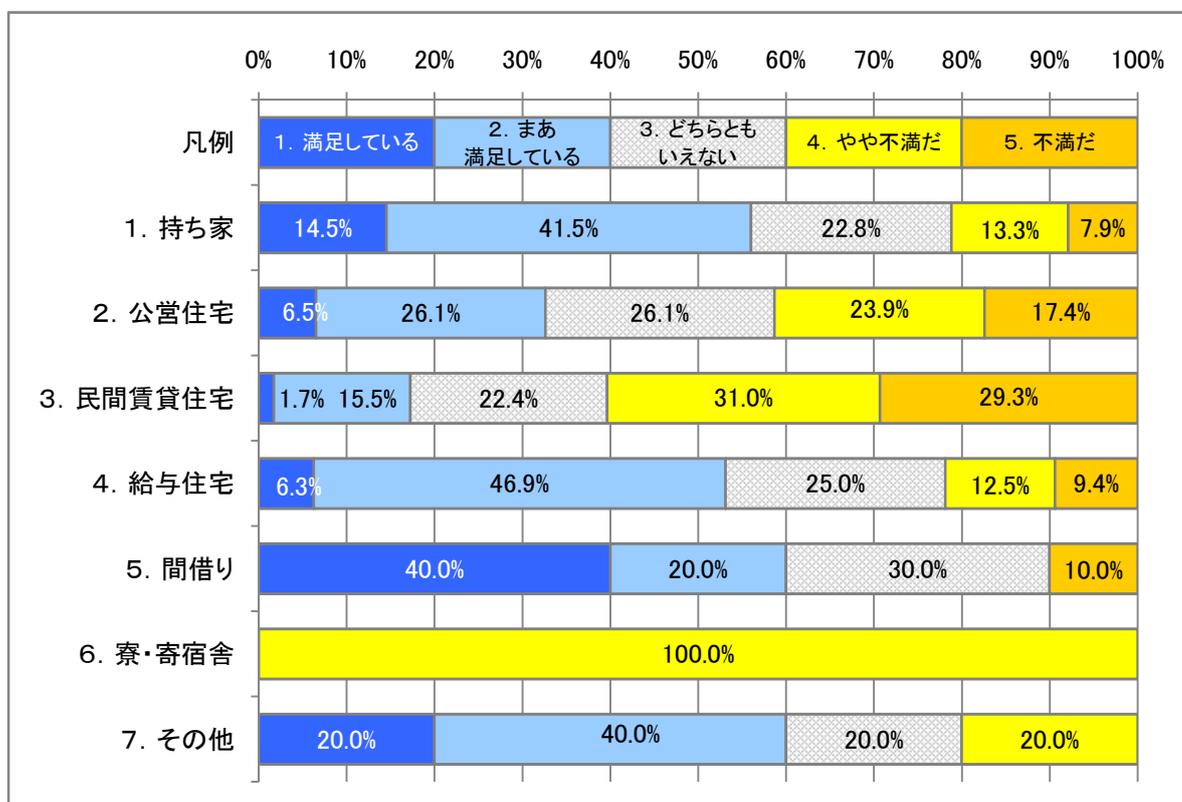
○ 不満な方が多い上位5項目

1) 医療・福祉サービス	49.8%
2) 地震・災害等に対する安全性	29.9%
3) 子育て支援やそのための環境	27.7%
4) 住宅事情	28.7%
5) 高齢者や障がい者に対する福祉サービス	27.0%



住宅事情の満足度と、回答者が住む住宅の種類を比較したところ、「持ち家」・「給与住宅」・「間借り」に住む回答者は満足な方が過半数を占めました。

これに対し、「民間賃貸住宅」に住む回答者は不満な方が過半数を占め、「公営住宅」に住む回答者は満足な方が32.6%、不満な方が41.3%で大きな差は見られませんでした。



4. 住民意向に関する調査

年代別での特徴をみると、一定の傾向はみられませんでした。各項目別に該当者が4割以上を占める満足度・不満度が各々高かった年齢層は、次のとおりです。(該当年齢層の記載順は該当%の多い順)

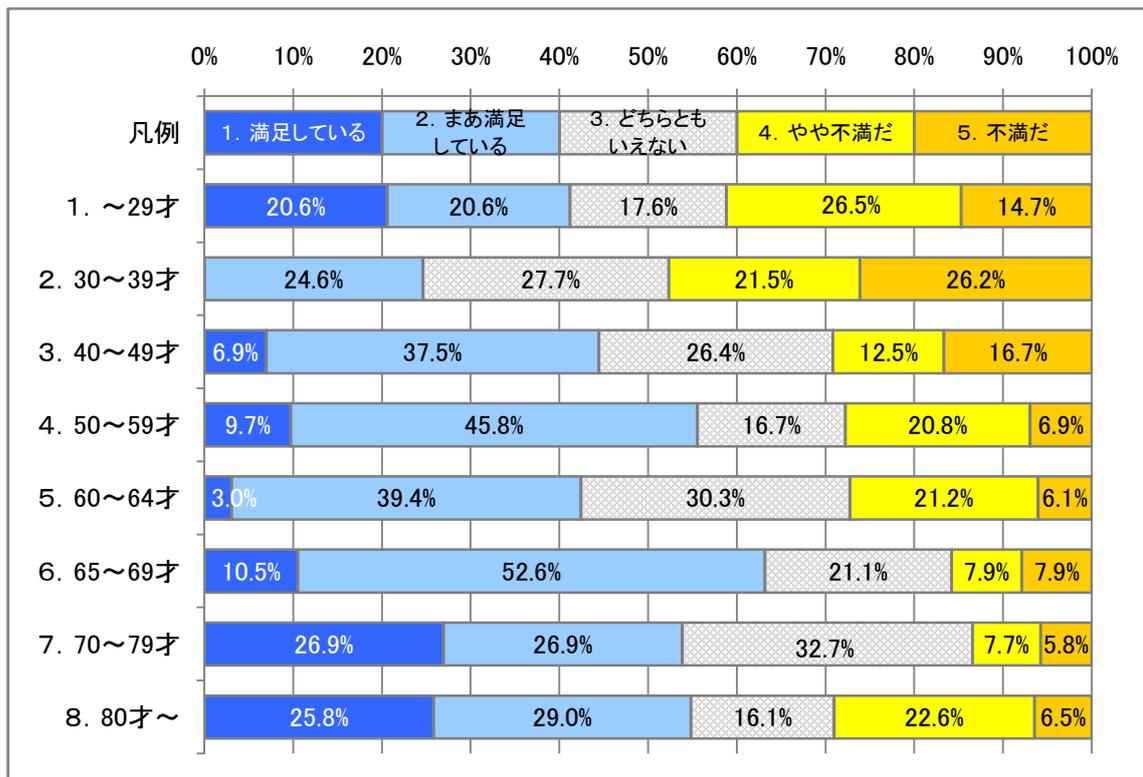
○ 満足度の高い項目での年齢層

- ・住宅事情 ; 「30～39才」・「～29才」を除き、各年齢層とも満足度が高い。
- ・自然環境や町並みの景観 ; 「～29才」・「65～69才」・「40～49才」・「70～79才」で満足度が高い。
- ・地域での活動や住民交流 ; 「～29才」・「80才～」・「65～69才」で満足度が高い。
- ・高齢者や障がい者に対する福祉サービス ; 「～80才」・「～29才」で満足度が高い。

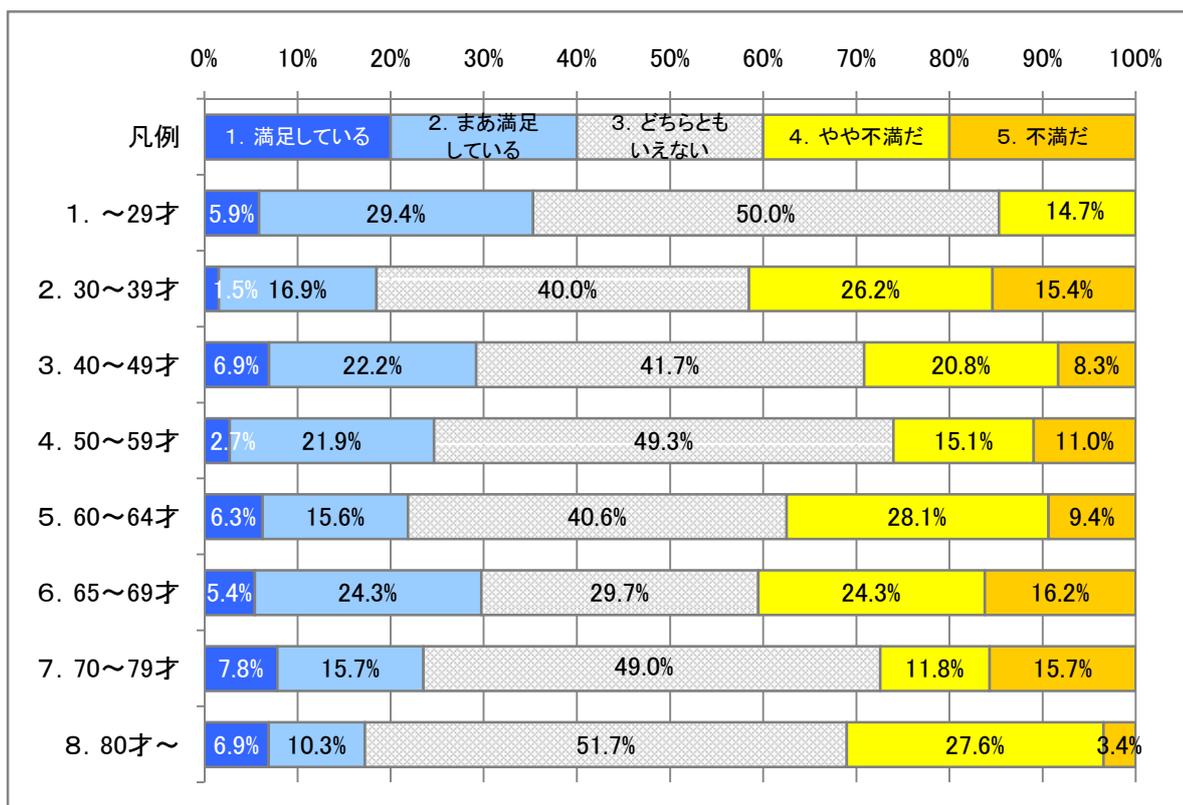
○ 不満度の高い項目での年齢層

- ・地震・災害等に対する安全性 ; 「30～39才」・「65～69才」で不満度が高い。
- ・子育て支援やそのための環境 ; 「30～39才」・「65～69才」で不満度が高い。
- ・医療・福祉サービス ; 「70～79才」・「～29才」・「80才～」を除き、「40～49才」を筆頭に、各年代ともに不満が50%を超える。

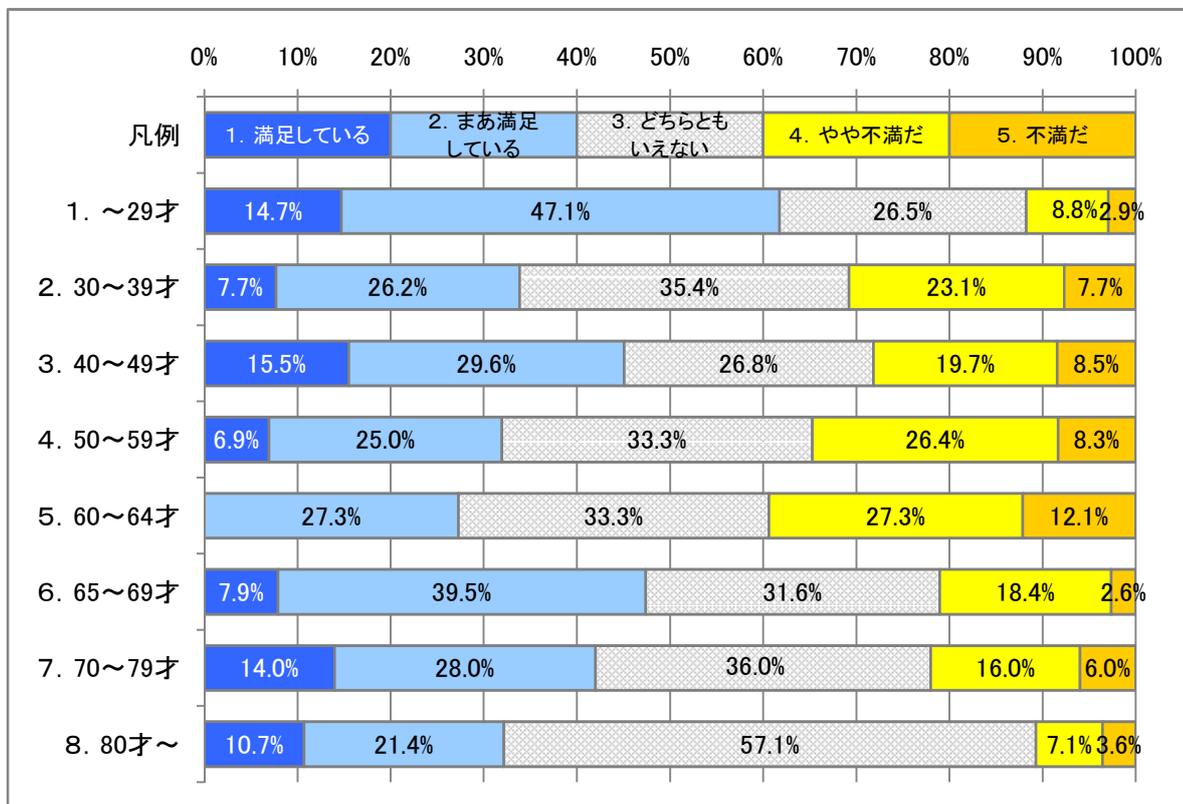
①住宅事情についての回答者の年齢層



②地震・災害等に対する安全性についての回答者の年齢層

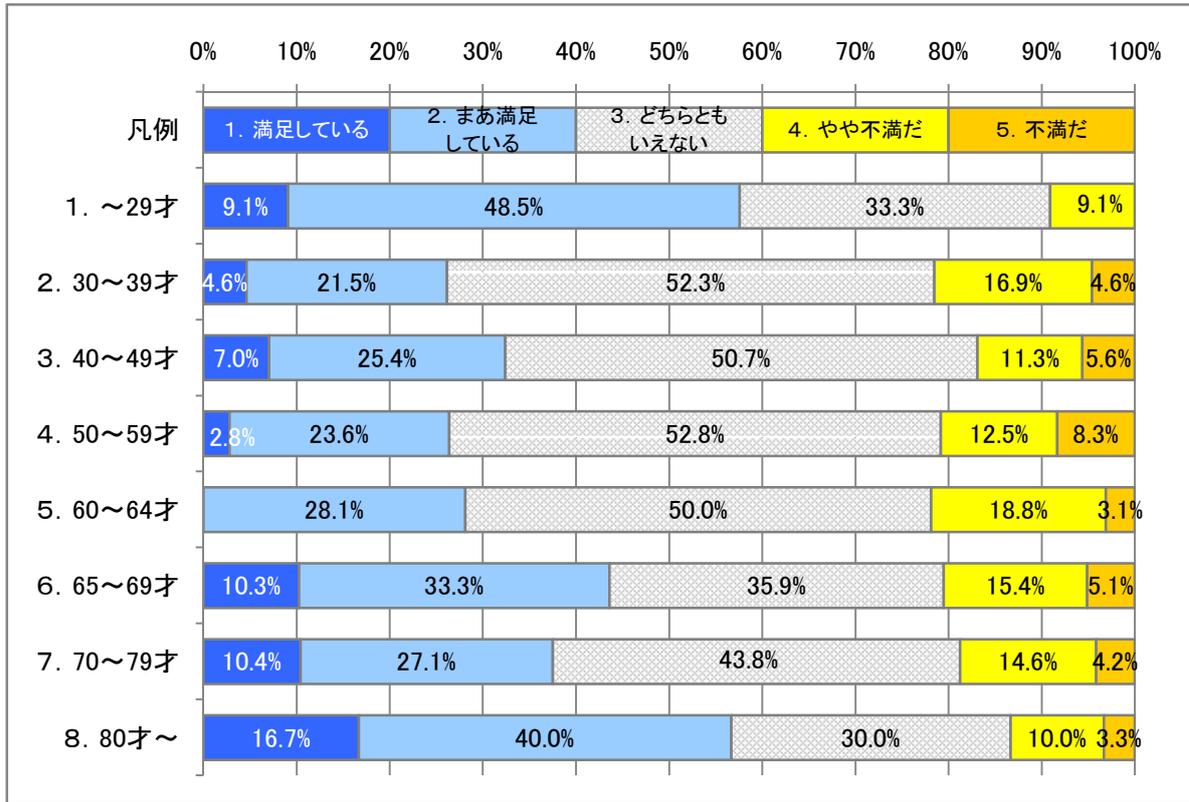


③自然環境やまちなみの景観の回答者の年齢層

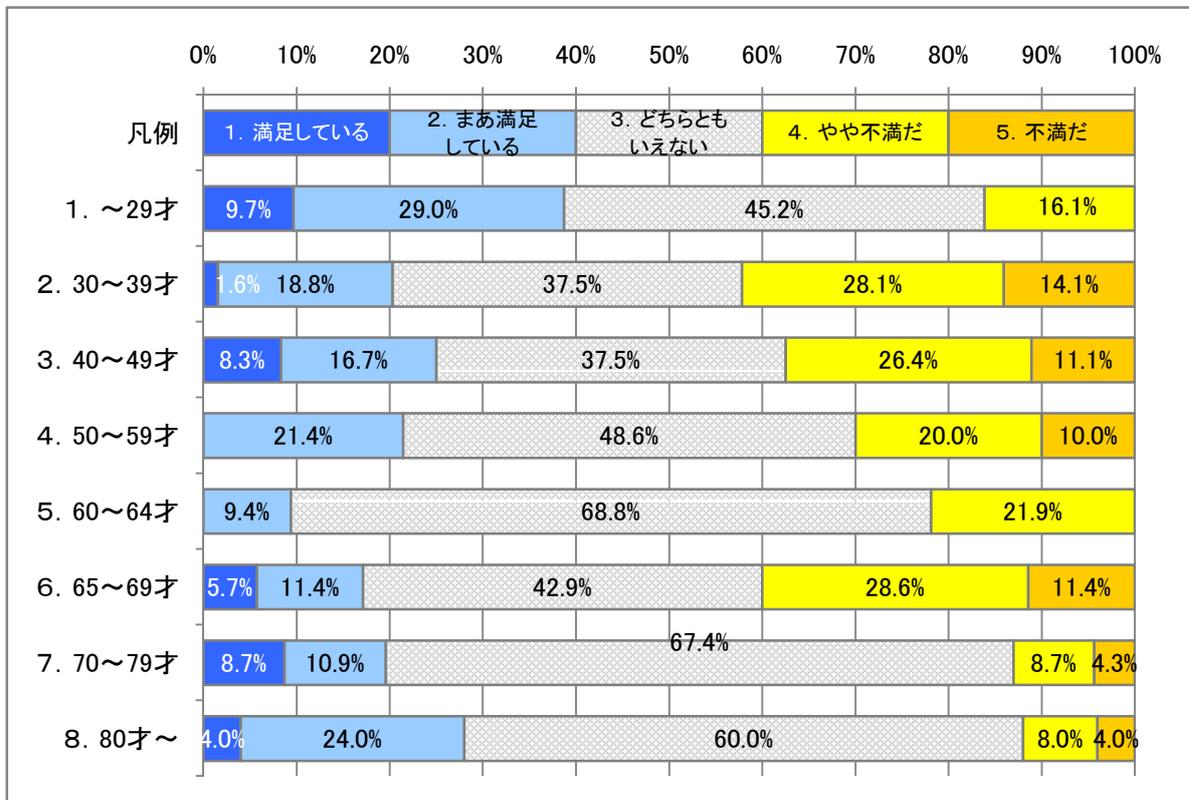


4. 住民意向に関する調査

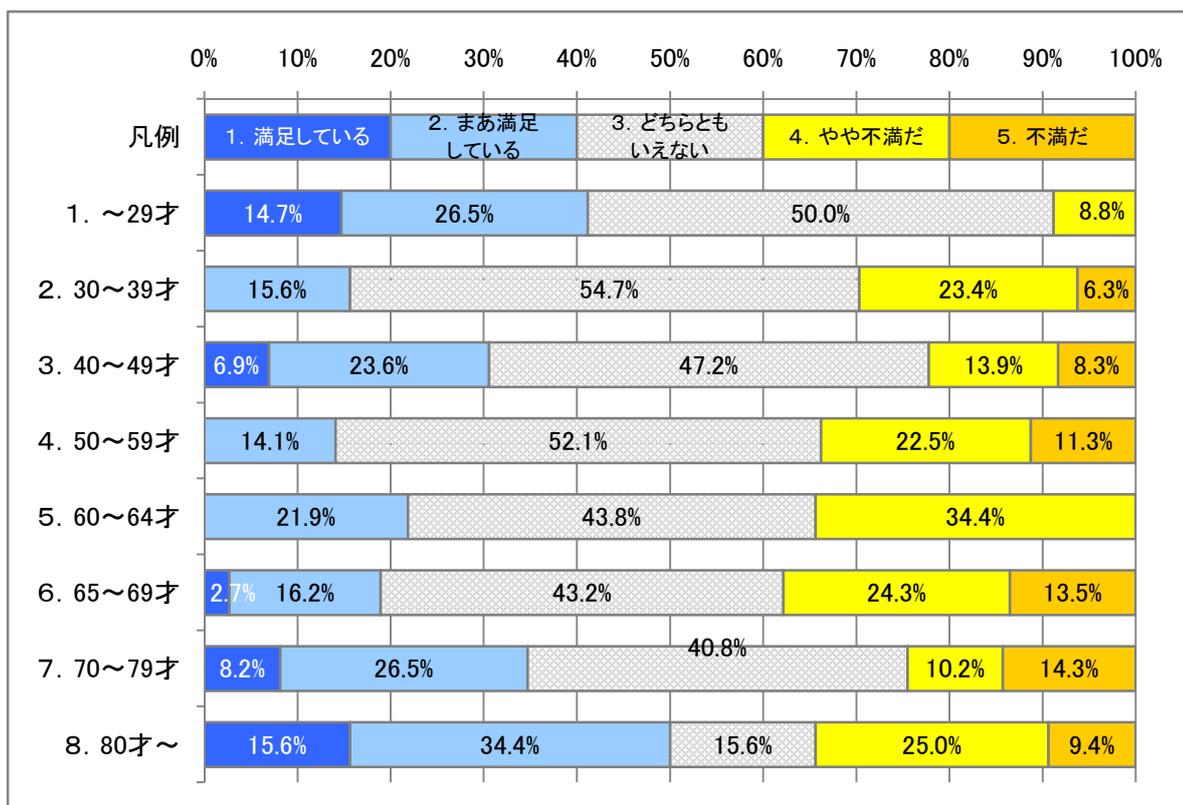
④地域での活動や住民交流の回答者の年齢層



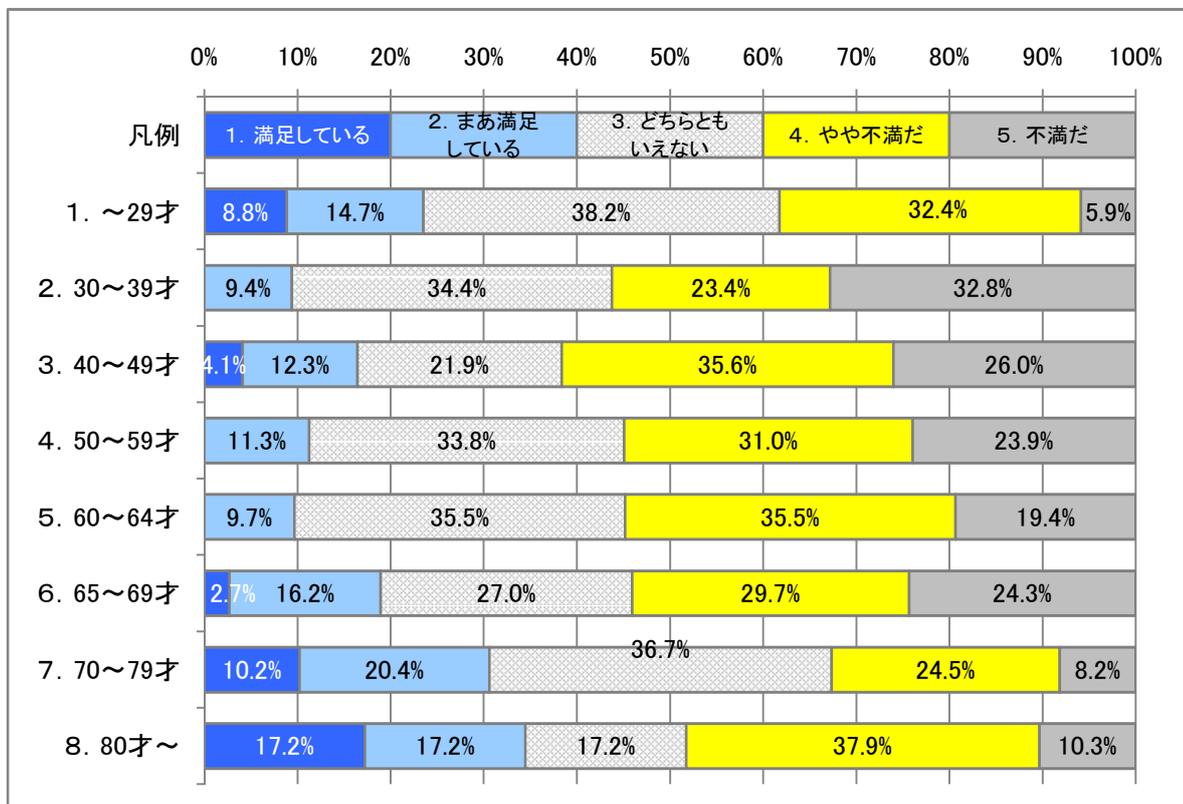
⑤子育て支援やそのための環境



⑥高齢者や障がい者に対する福祉サービス



⑦医療・福祉サービス



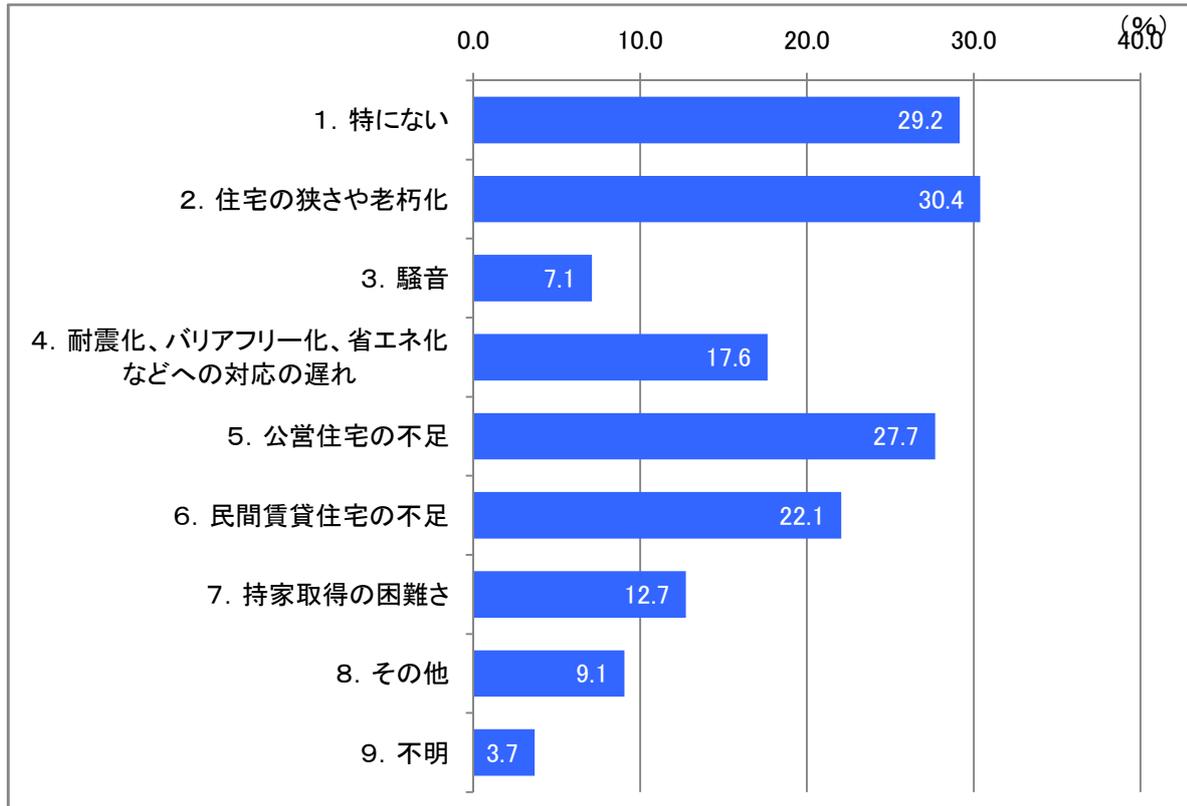
4. 住民意向に関する調査

(3) 住宅事情で問題を感じている点 (MA)

「特にない」が全体の2番目で29.2%みられるものの、最も多いのは「住宅の狭さや老朽化」30.4%であり、次いで「公営住宅の不足」が27.7%、「民間賃貸住宅の不足」が22.1%の順となっています。

その他の記入では空き家の問題が5件、家賃が高い・除雪の問題が各4件見られます。

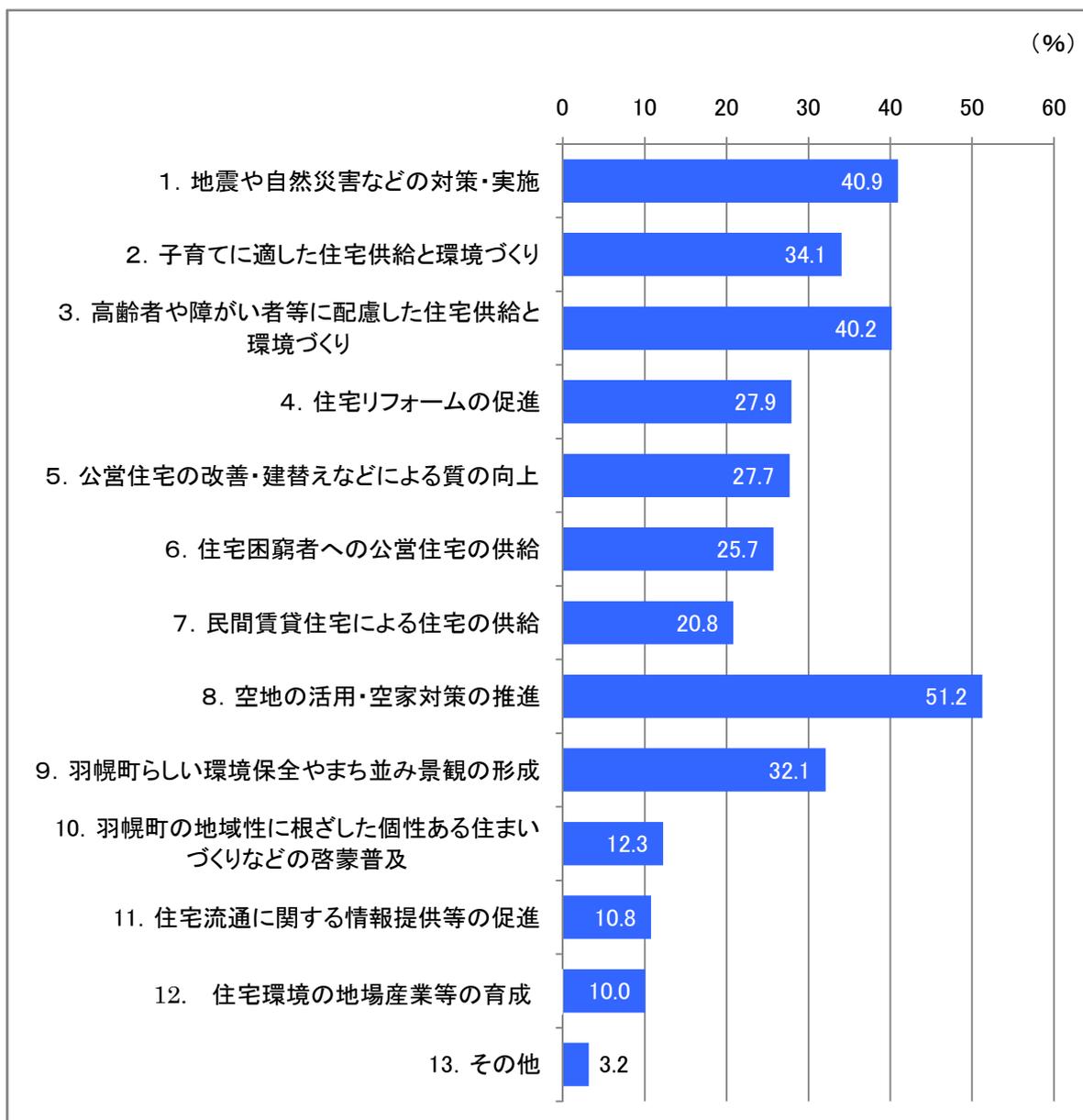
※ MA は複数回答のため、回収数を分母とした%となり合計は100%を越える数値となります。(以下同)



(4) 住生活環境の向上で重要と考えること (MA)

多項目に渡る選択肢の中で「空地の活用・空家対策の推進」が 51.2%と最も多く、次いで「地震や自然災害などの対策・実施」(40.9%)、以下順に「高齢者や障がい者等に配慮した住宅供給と環境づくり」(40.2%)、「子育てに適した住宅供給と環境づくり」(34.1%)、「羽幌町らしい環境保全やまち並み景観の形成」(32.1%)と続き、時代背景を反映した傾向が伺えます。

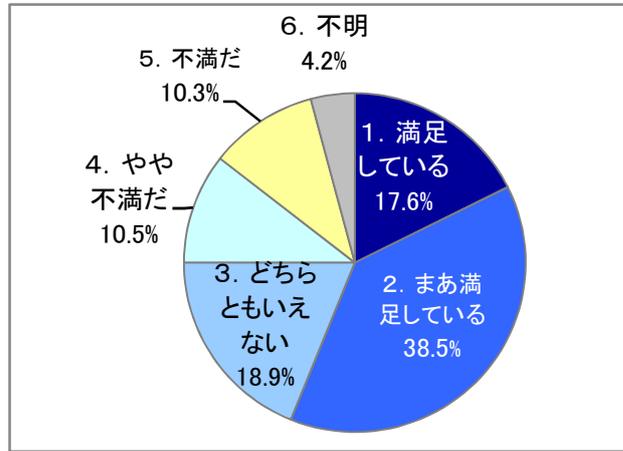
自由記入では、住宅工事への補助並びに除排雪に関する要望が各2件見られます。



<問2 現在お住まいの住宅について>

(1) 住宅に関する満足度

「満足している」「まあ満足している」を合わせた方が過半数で56.1%となっていますが、不満な方が20.8%見られ、「どちらともいえない」は18.9%となっています。



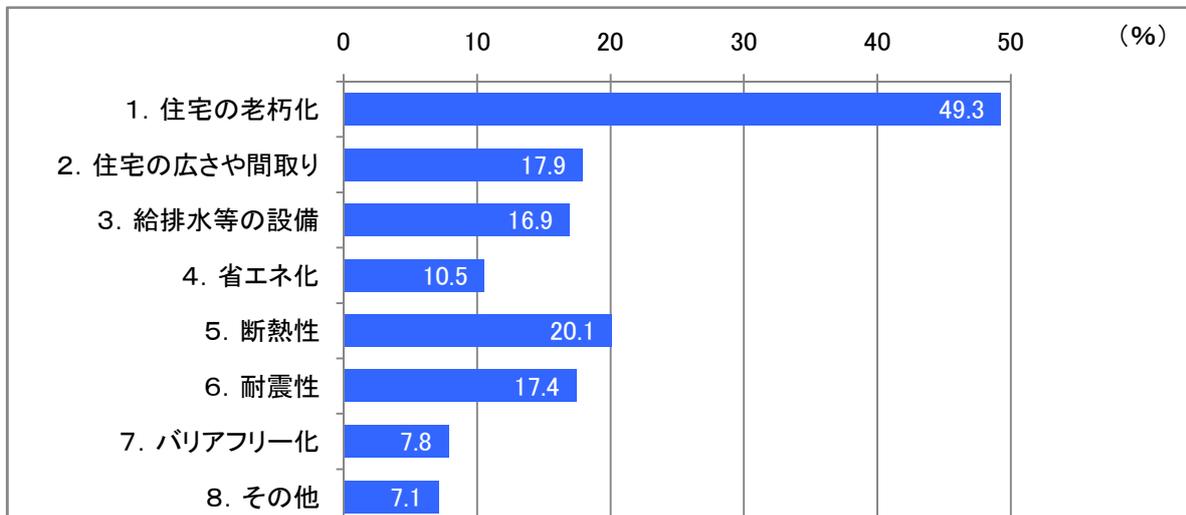
(2) 住宅でお困りの件 (MA)

「住宅の老朽化」が49.3%と最も多く、次いで「断熱性」(20.1%)、「住宅の広さや間取り」(17.9%)、「耐震性」(17.4%)が上位となっています。

その他の自由記入では全体の28件のうち、家賃が高いが7件に昇り、次いで除排雪問題5件、騒音問題4件が指摘されています。

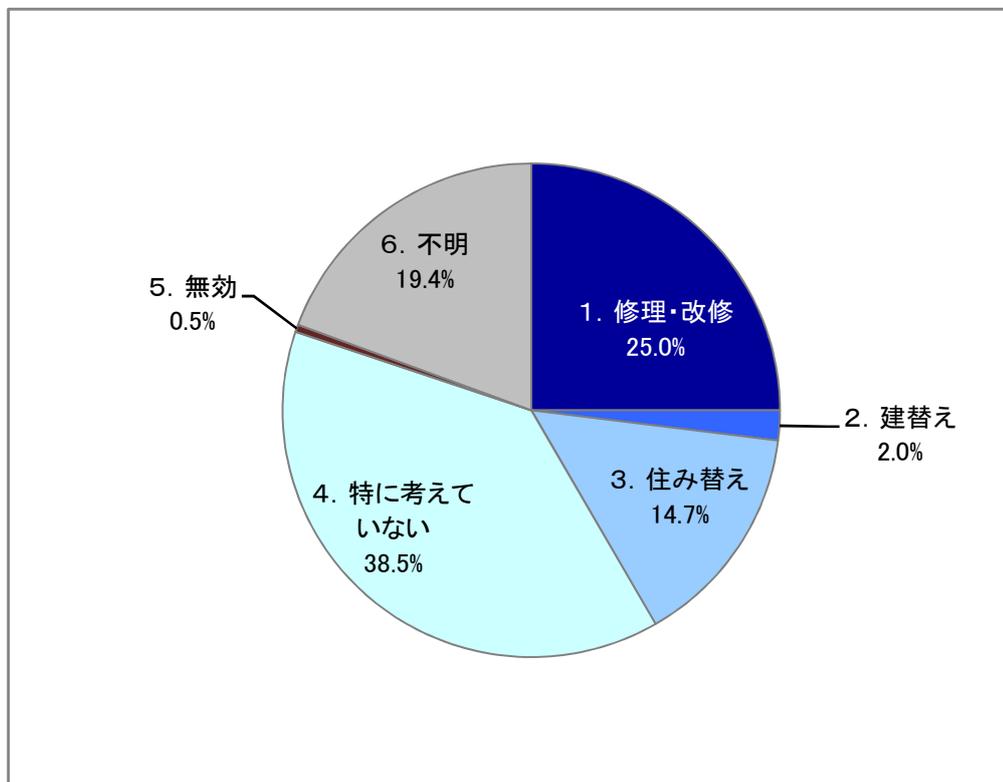
<その他>

- ・家賃が高い (7件)
- ・除雪困難・堆雪スペース不足 (5件)
- ・騒音、壁の薄さ (4件)
- ・草刈り (2件)
- ・駐車 (2件)
- ・その他 (水はけ、害虫 (アリ等))



(3) お困りごとの対応策

「特に考えていない」が 38.5%で最も多く、次いで「修理・改修」25.0%「住み替え」14.7%が主な回答となっています。



<問3 ご自身とお住まい等について>

(1) 居住地

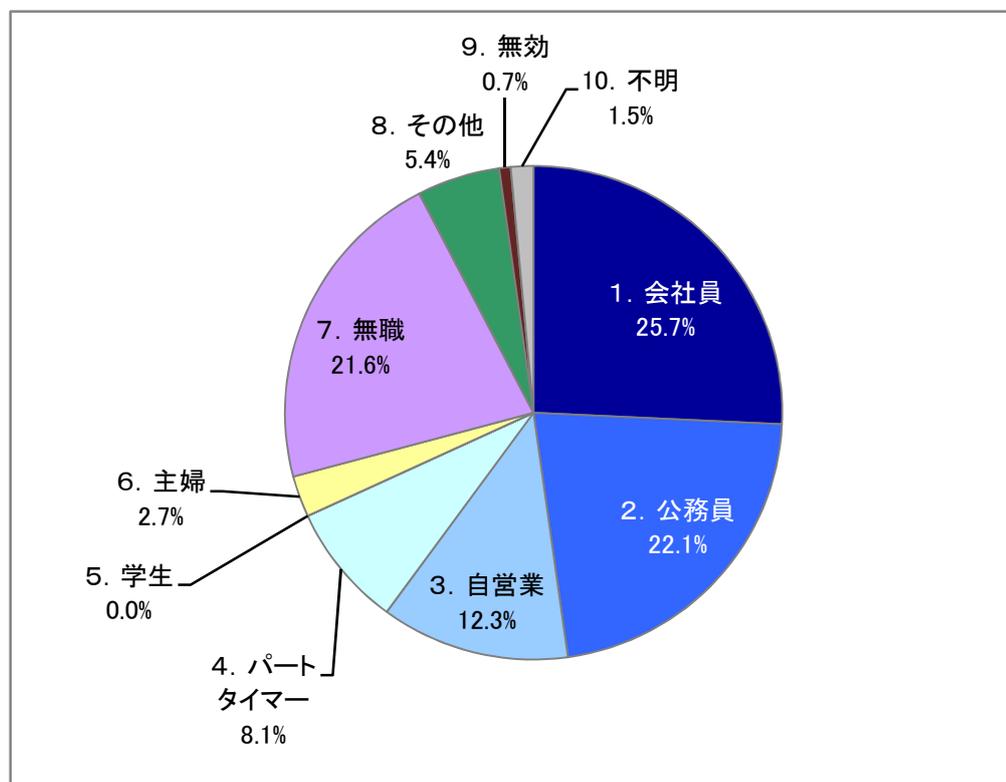
全体として地域別居住人口を反映した件数となっており、「川南」98件(24.0%)、「南町」63件(15.4%)、「川北」62件(15.2%)、「栄町」51件(12.5%)等となっています。

地域名	件数	(%)
1. 川南	98	24.0
2. 緑町	13	3.2
3. 幸町	40	9.8
4. 南町	63	15.4
5. 栄町	51	12.5
6. 寿町	11	2.7
7. 川北	62	15.2
8. 北町	6	1.5
9. 朝日	15	3.7
10. 汐見	1	0.2
11. 高台	1	0.2
12. 築別	3	0.7
13. 上築	2	0.5
14. 曙	0	0.0
15. 中央	2	0.5
16. 平	1	0.2
17. 天売	18	4.4
18. 焼尻	11	2.7
19. 港町	3	0.7
20. 不明	7	1.7
合計	408	100.0



(2) 職業

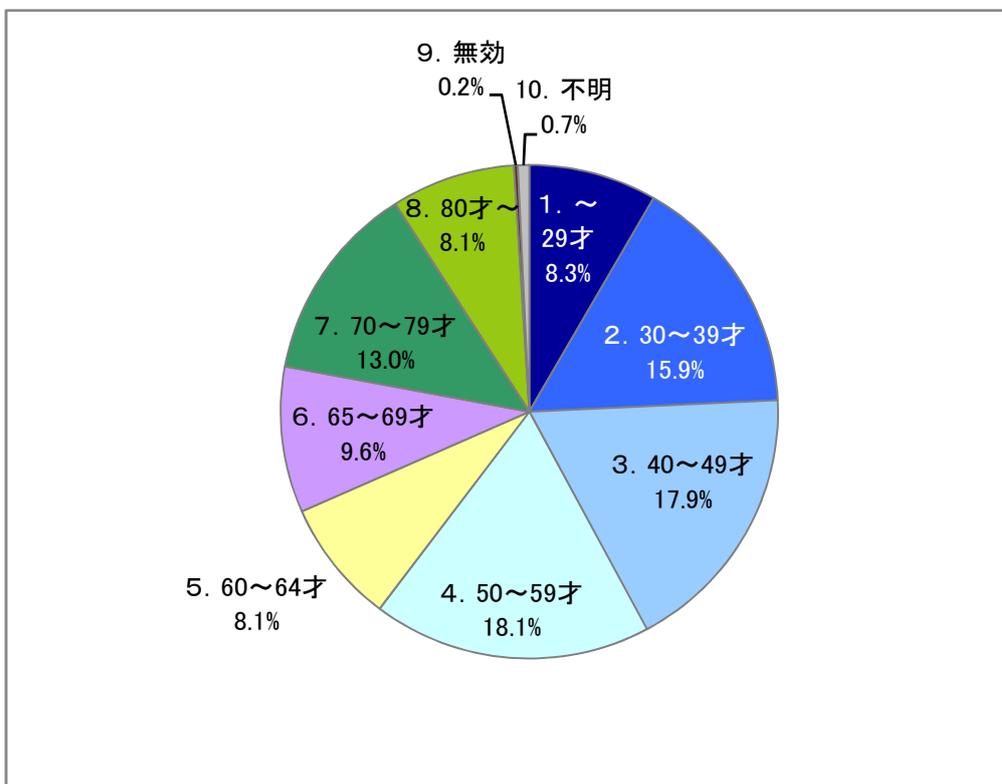
「会社員」が最も多く 105 件 (25.7%)、次いで「公務員」90 件 (22.1%) 「無職」88 件 (21.6%) が主ですが、有職者はその他の記入でも 11 件あり、全体の約 7 割を占めています。



4. 住民意向に関する調査

(3) 年齢

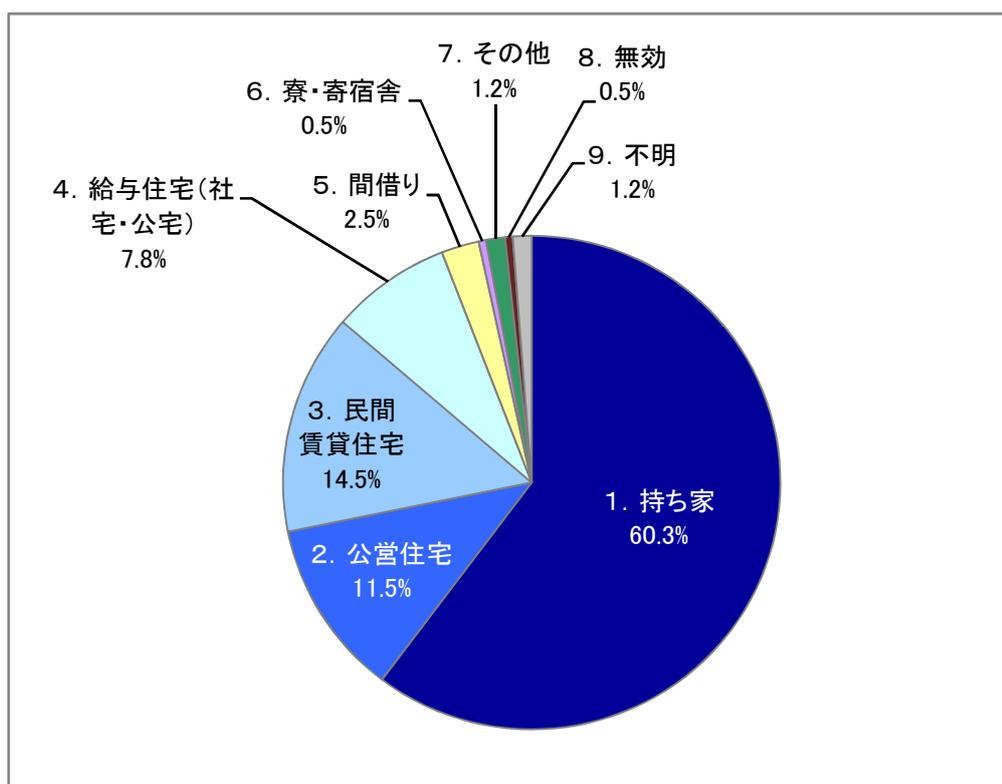
年代は分散的ですが、「50～59才」18.1%、「40～49才」17.9%、「30～39才」15.9%と有職者が多いことを反映しています。続いて「70～79才」が13.0%となっており、65才以上の高齢者計では30.7%と、町全体の39.9%よりは低めとなっています。



(4) 住宅の種類（所有関係）

「持ち家」が246件（60.3%）を占めていますが、「民間賃貸住宅」59件（14.5%）、「公営住宅」47件（11.5%）となっています。町全体の所有関係と比べると、持ち家（68.2%、町全体以下同）が若干少、民間賃貸住宅（9.8%）はやや多い比率となっています。公営住宅（12.7%）はほぼ近似しています。

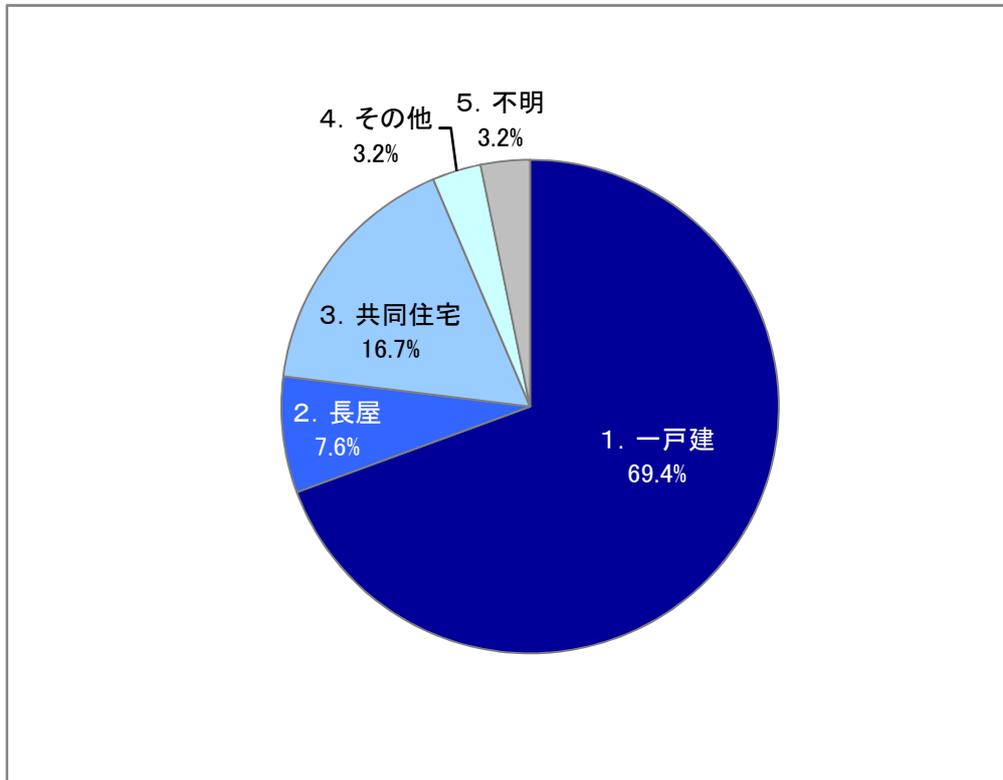
回答項目	回答数
1. 持ち家	246
2. 公営住宅	47
3. 民間賃貸住宅	59
4. 給与住宅(社宅・公宅)	32
5. 間借り	10
6. 寮・寄宿舎	2
7. その他(自由記述)	5
8. 無効	2
9. 不明	5
合計	408



4. 住民意向に関する調査

(5) 住まいの建て方

「一戸建」が69.4%を占め、次いで「共同住宅」が16.7%となっています。先の住宅所有関係との対照でみると、持ち家以外での給与住宅等でも「一戸建」が利用されていることが伺えます。

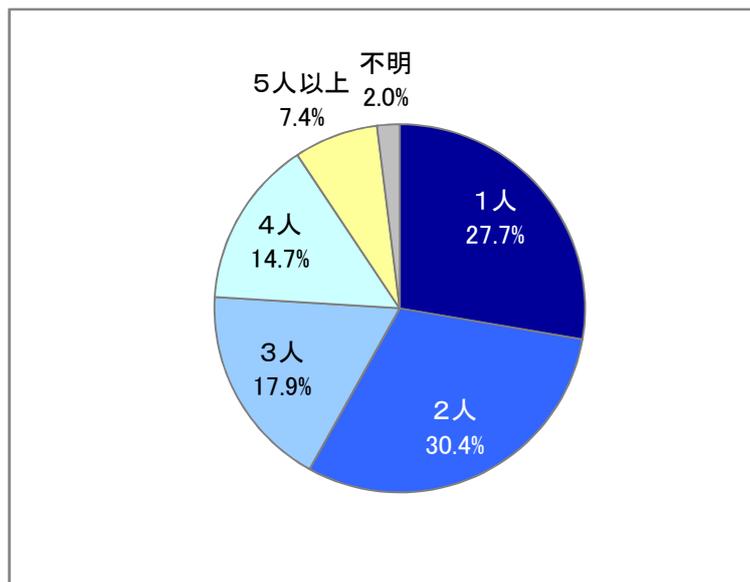


(6) 世帯の人数

「2人」が30.4%、次いで「1人」が27.7%となっており、小家族世帯が約6割を占めています。次いで「3人」17.9%、「4人」14.7%、「5人以上」7.4%の順となっています。

そのうち65歳以上の方が同居している世帯は83件で全回答の20.3%あり、全町に対し、高齢者同居世帯はやや少ない傾向にあると思われます。そのうち人数別では、2人世帯46件(55.4%)、1人世帯31件(37.3%)となっています。

一方、就業前の児童のいる世帯は34件で全回答の8.3%であり、そのうち児童1人の世帯が22件(64.7%)、次いで2人の世帯が9件(26.5%)となっています。



回答項目	65歳以上 1人	65歳以上 2人	65歳以上 3人	65歳以上 4人	合計 (件)
1人世帯	6	0	0	0	6
2人世帯	10	25	0	0	35
3人世帯	9	4	5	0	18
4人世帯	5	5	0	1	11
5人以上の世帯	0	9	0	0	9
不明	1	3	0	0	4
合計(件)	31	46	5	1	83

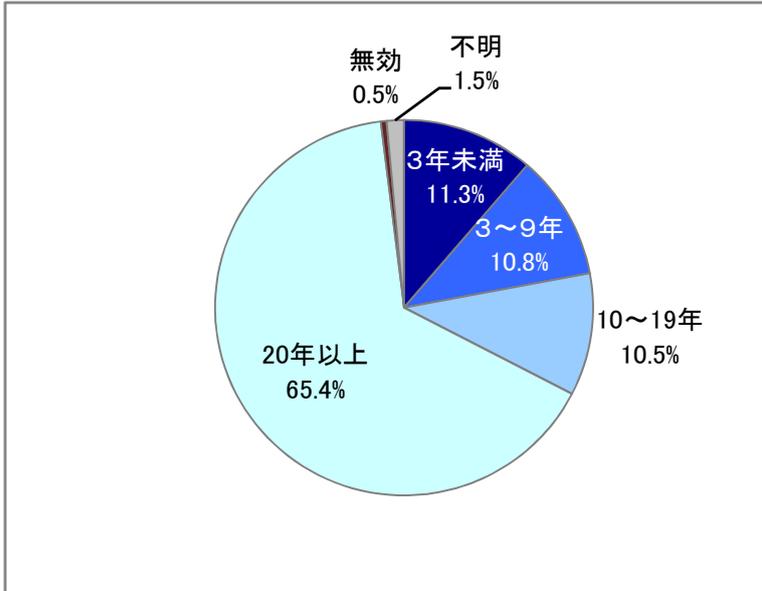
回答項目	就学前の 幼児1人	就学前の 幼児2人	就学前の 幼児3人	合計 (件)
2人世帯	1	0	0	1
3人世帯	13	0	0	13
4人世帯	4	6	0	10
5人以上の世帯	4	3	3	10
合計(件)	22	9	3	34

4. 住民意向に関する調査

(7) 羽幌町での居住年数

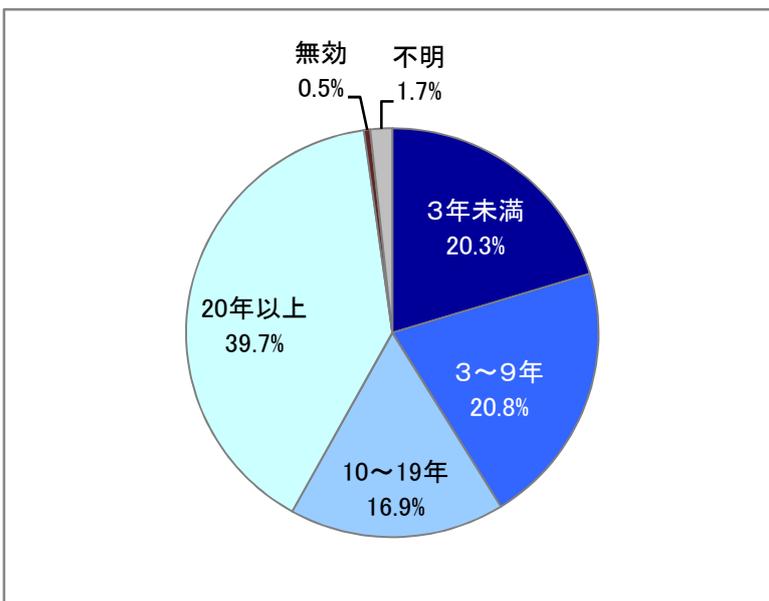
「20年以上」が65.4%と最も多く、次いで「3年未満」11.3%、「3～9年」10.8%、「10～19年」が10.5%となっています。

比較的居住年数の浅い方も見受けられ、住宅所有関係の民間借家が多いことと関連していると考えられます。



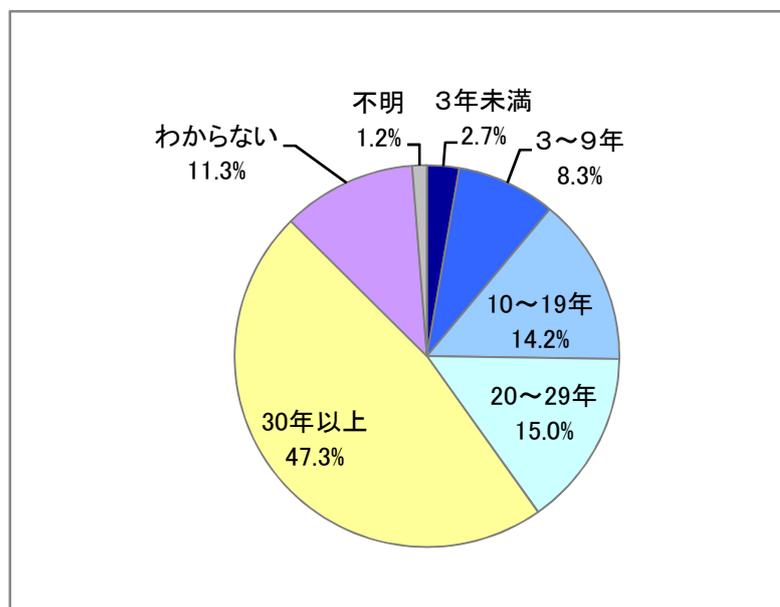
(8) 現住宅での居住年数

「20年以上」が39.7%と最も多いものの、先の羽幌町での居住年数と比較すると分散した傾向にあり、「3～9年」20.8%、「3年未満」20.3%、「10～19年」16.9%の順となっています。



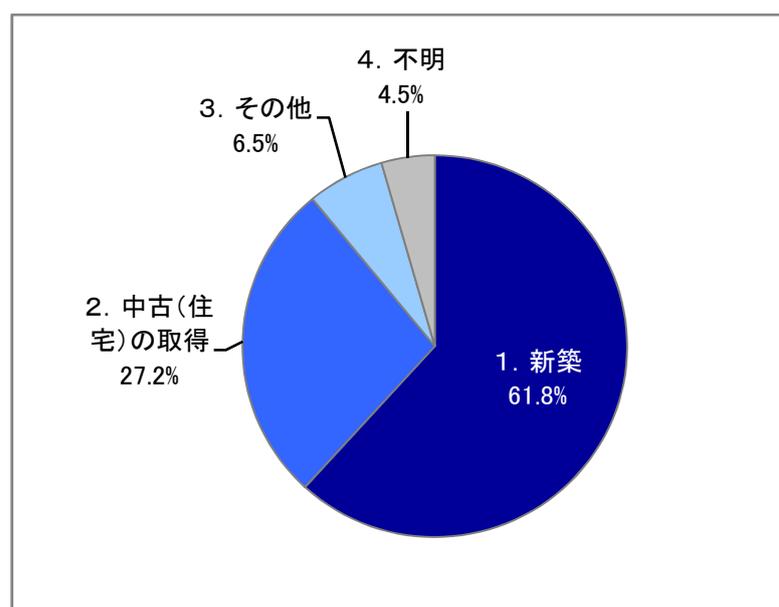
(9) 住んでいる住宅の建築経過年数

「30年以上」が47.3%と半数近くを占め、次いで「20～29年」15.0%「10～19年」14.2%の順となっています。



(10) 持ち家の方の取得のしかた

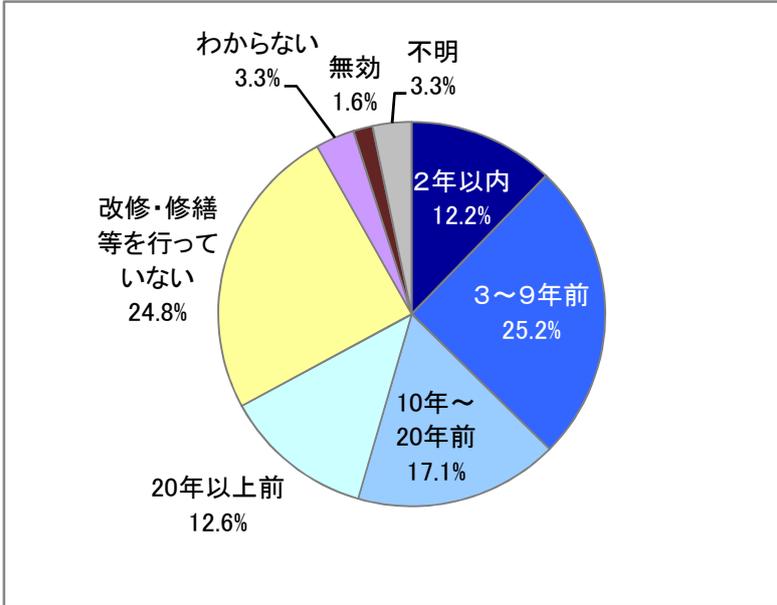
「新築」が61.8%で最も多く、次いで中古（住宅）の取得が27.2%となっています。その他の自由記入9件については、親の家等の4件が主となっています。



4. 住民意向に関する調査

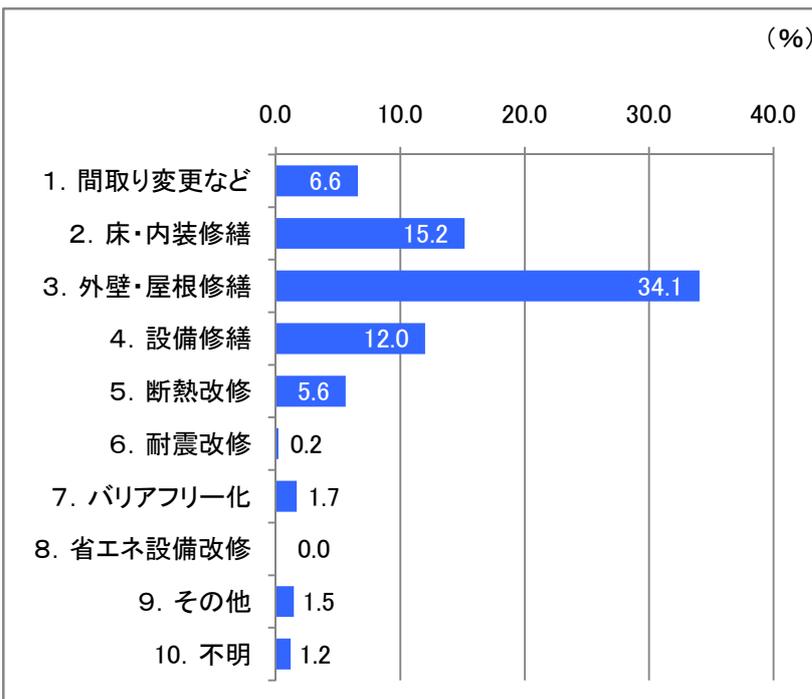
(11) 持ち家の方の住宅・修繕の経過

回答は分散しており、「3～9年前」25.2%、「10～20年前」17.1%、「20年以上前」12.6%、「2年以内」12.2%ですが、「改修・修繕等を行っていない」も24.8%見られます。「改修・修繕等を行っていない」は回答者全体に対しては15.0%に相当します。



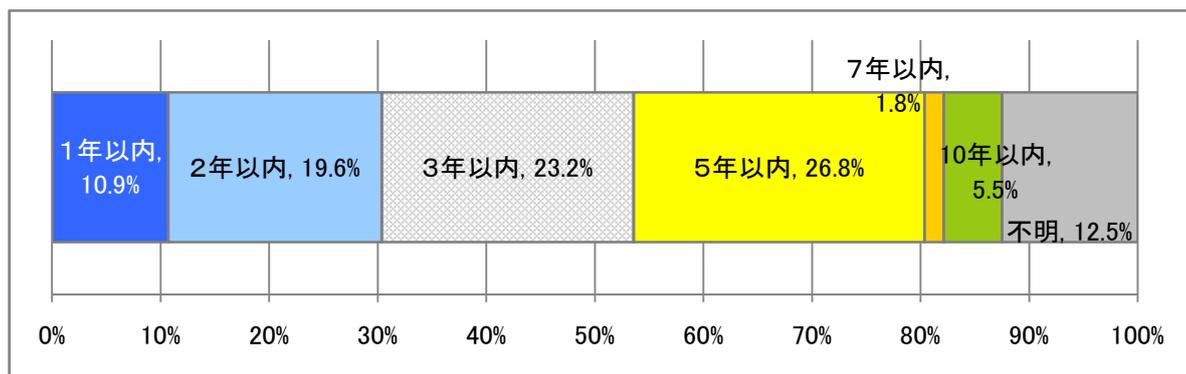
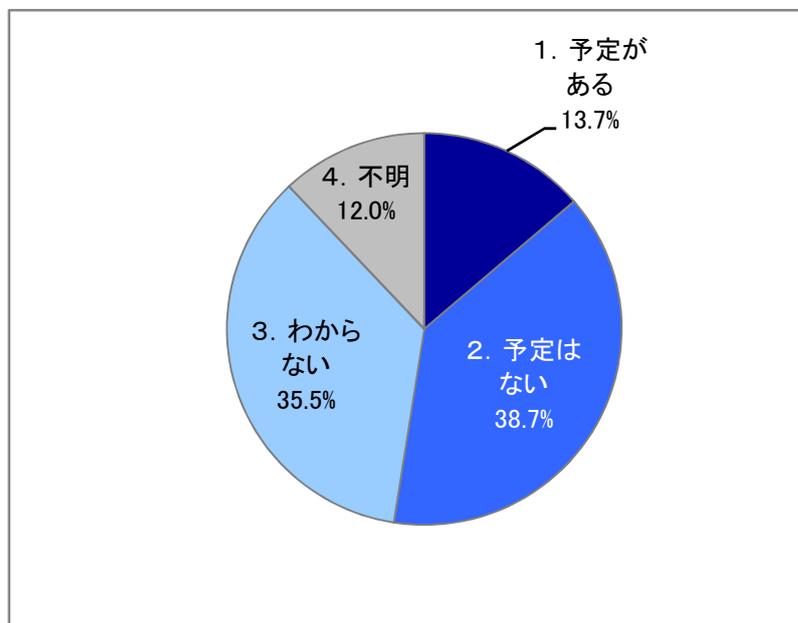
(12) 改修・修繕を行った場合の内容 (MA)

「外壁・屋根修繕」が34.1%と最も多く、「床・内装修繕」15.2%、「設備修繕」12.0%、「間取り変更など」6.6%、「断熱改修」5.6%などが主となっており、「耐震改修」・「バリアフリー化」はごく少数の状況です。



(13) 今後の改修・修繕の予定

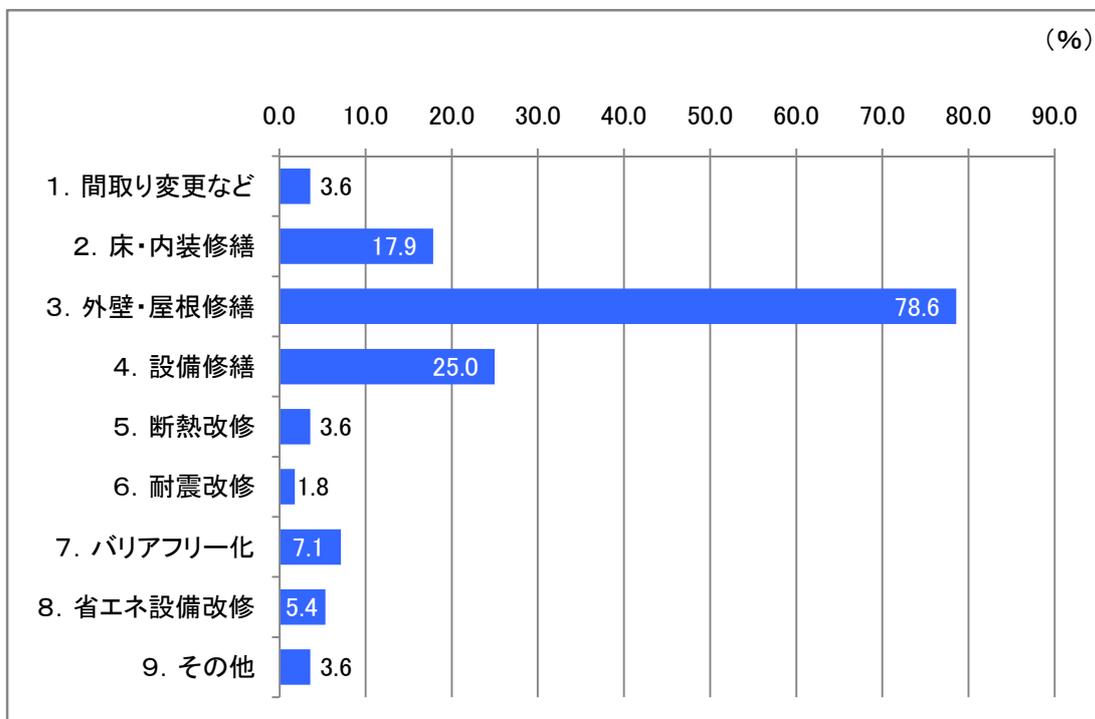
最も多いのは「予定はない」38.7%であり、続いて「わからない」35.5%となっています。「予定がある」のは13.7%と少なく、そのうち時期は5年以内が約8割となっています。



4. 住民意向に関する調査

(14) 予定のある方の改修・修繕等の内容 (MA)

最も多いのが「外壁・屋根修繕」で 78.6%と相当数を占めており、他には「設備修繕」25.0%、「床・内装修繕」17.9%となっています。



(15) その際、利用したい町の支援制度などへの希望（自由記入）

記入回答数 25 件のうち、リフォーム補助等についての支援希望が 15 件と集中しており、新築・取り壊しへの補助の希望も 2 件（うち 1 件は重複）見られます。

＜リフォーム補助等＞（15 件）

- ・お風呂場や階段の手すりをつけたい。
- ・改修等の場合の補助金の増額をお願いします（30%以上）。
- ・住宅リフォーム助成金。今後も続けてほしい。
- ・住宅改修費の補助金。
- ・住宅リフォーム助成金制度。
- ・リフォーム補助
- ・住宅リフォーム助成
- ・今の高齢者への支援制度では不足です。年金者への支援。見積り・工事価格の 50%位の支援（他町村にある）。
- ・リフォーム補助金等があれば支援してほしい。新築に対しても助成制度があれば。
- ・住宅リフォーム等の補助金を継続してほしい。
- ・住宅リフォーム補助。
- ・修繕費への補助。
- ・改修、修繕費の援助。
- ・住宅リフォームの助成があれば…。

＜新築・取り壊し＞

- ・住宅取り壊しに対する支援。
- ・リフォーム補助金等があれば支援してほしい。新築に対しても助成制度があれば。（再掲）

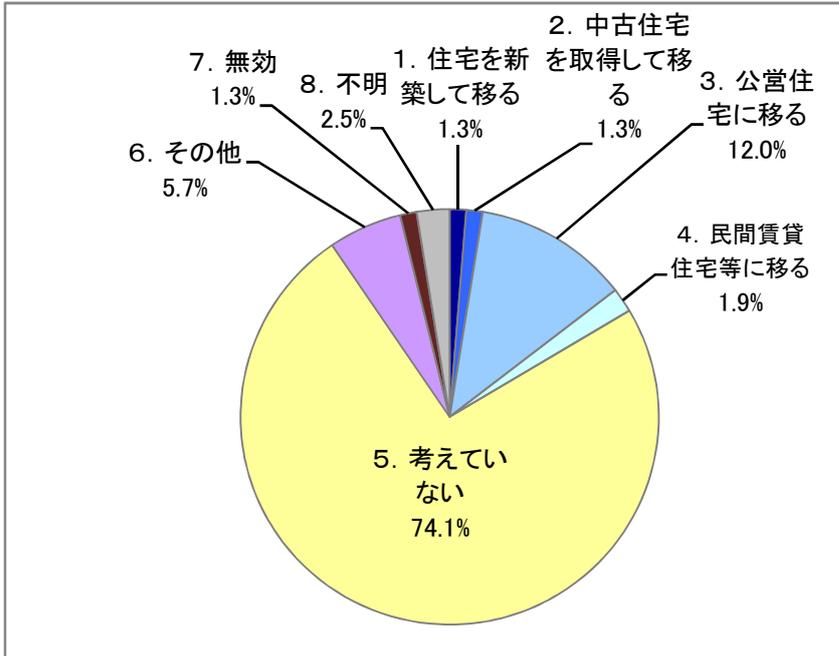
＜その他＞

- ・補助金。
- ・補助金、利子補給金など。
- ・公営住宅の充実。
- ・補助金があれば良い。
- ・高齢ですが制度が受けられると良いです。地方にいる息子と連携する形を許可できたら良いと思います。
- ・家などの補修部分の業者の価格が羽幌町内で一律で分かると良い。町内は高い。
- ・今年度の補助金制度の抽選にはずれた。その時に来年度もこの制度を行うかを 5 月中に連絡するとのことだが未だに連絡無し。

4. 住民意向に関する調査

(16) 住宅の改修・修繕の予定のない方の住替えの意向

「考えていない」が74.1%と圧倒的ですが、「公営住宅に移る」も12.0%見受けられます。



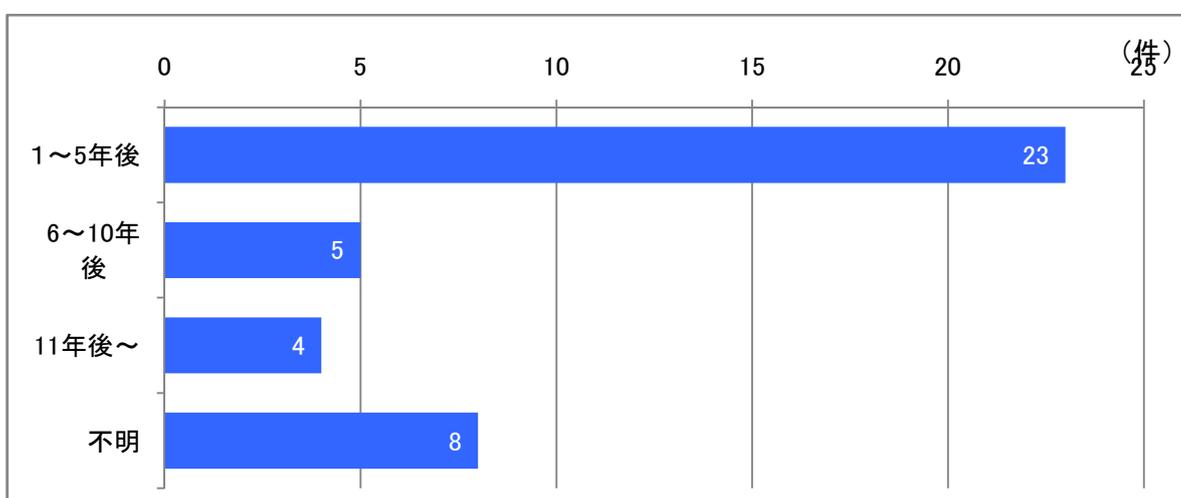
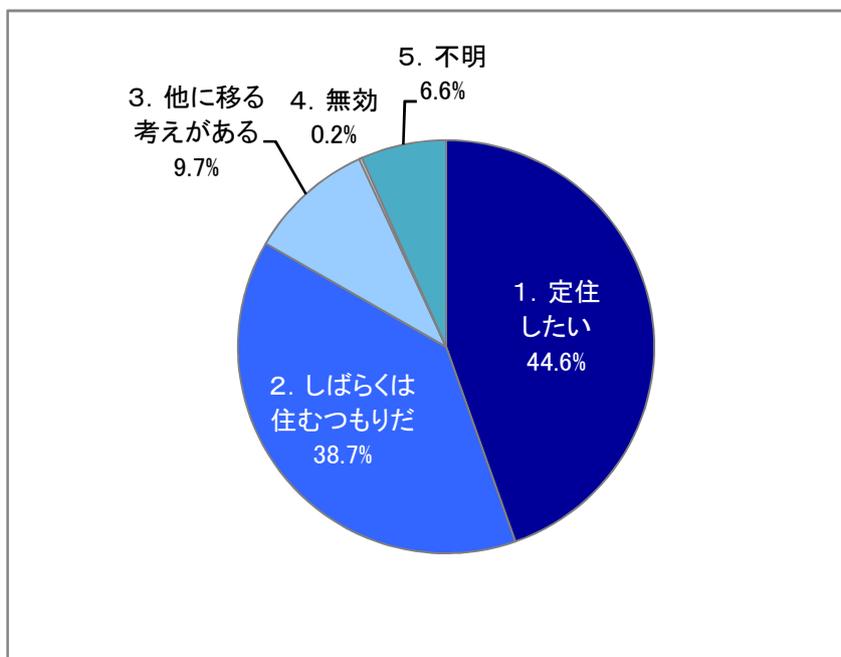
(17) 住替えを考えている方の住宅の処分の意向

該当回答数26件のうち、「未定」が13件(50.0%)であり、「売却したい」4件(15.4%)、「解体して土地を売却したい」3件(11.5%)となっており、件数は少ないものの住宅の処分についてサポートが必要であると見受けられます。

回答項目	回答数	(%)
1. 売却したい	4	15.4
2. 解体して土地を売却したい	3	11.5
3. 空き家にしておく	1	3.8
4. 未定	13	50.0
5. 不明	5	19.2
合計	26	100.0

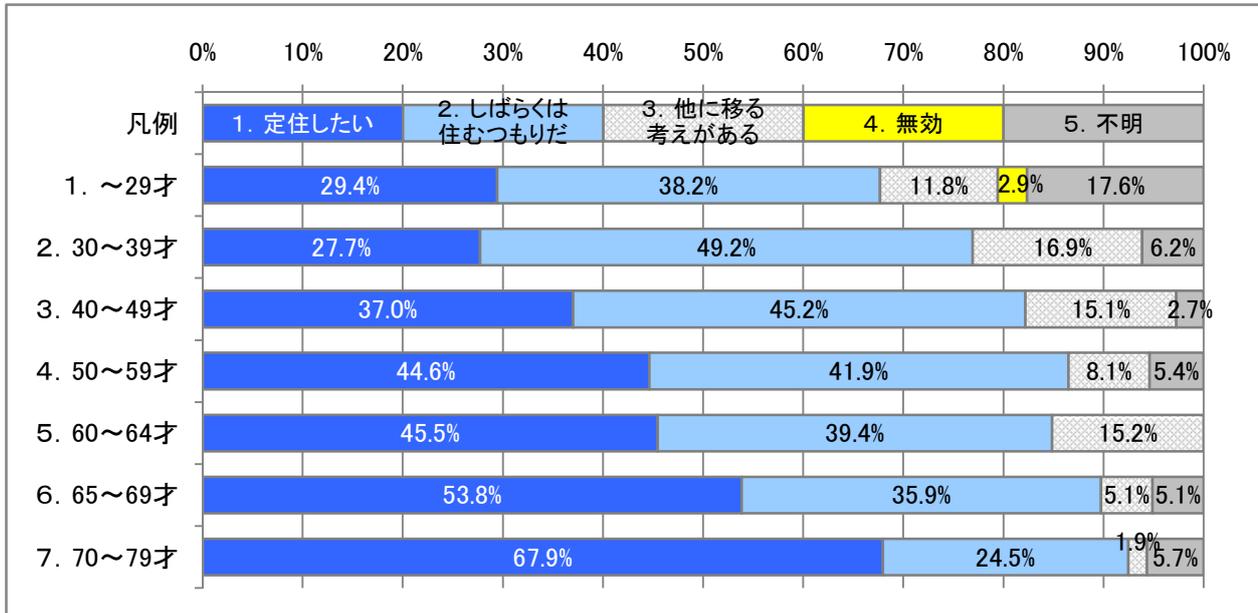
(18) 今後の羽幌町への定住意向

最も多いのは「定住したい」44.6%、次いで「しばらくは住むつもりだ」38.7%と合すると、83.3%に達し、定住意向は高いですが、「他に移る考えがある」が9.7%ある点に留意する必要があります。「他に移る考えがある」方のうちその時期は「1～5年後」が23件あり、該当者の57.5%となっています。



4. 住民意向に関する調査

年齢別についてみると、年齢層が上がるにつれ定住意向が増加する傾向にあります。



<今回の計画づくりについての意見>

81件の記載があり、「住宅修繕の改善への希望や住宅問題について」が12件で最も多く、次いで「空地・空家・店舗の対応等について」が10件、「羽幌町の良さを生かして定住性の高いまちへなど前向きのまちの方向性について」は8件などが主なものとなっています。

他には少数ですが病院、防災についての意見も見受けられます。

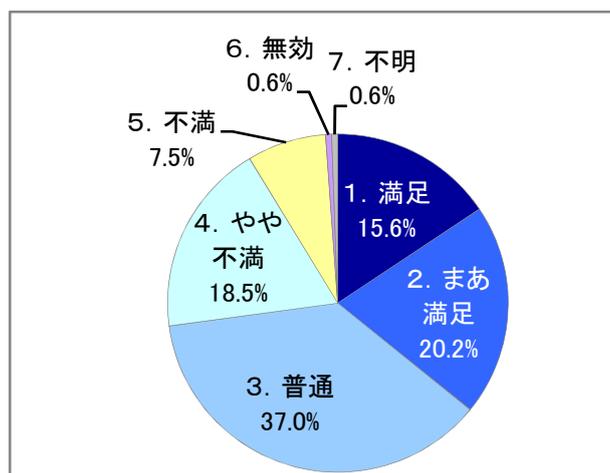
4-2. 公営住宅入居者アンケート調査

公営住宅等入居者へのアンケート調査は「住民アンケート調査」と同時期に郵送回収法により実施し、配布数 420 票に対し、回収数は 173 票で回収率は約 41.2%の状況でした。

<問 1 現在お住まいの団地や住戸への評価>

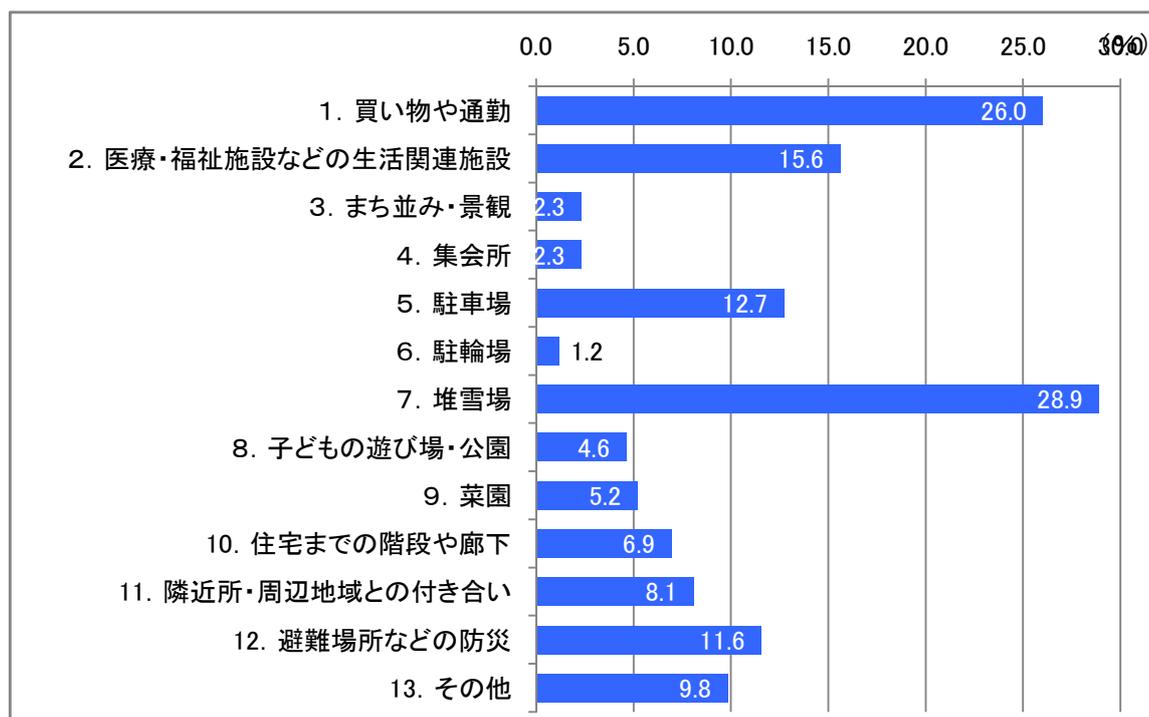
(1) 団地や団地周辺的生活環境の評価

「普通」が最も多く 37.0%であり、「満足」15.6%・「まあ満足」20.2%と満足な方（両者の計、以下同）が 35.8%に対し、「不満」7.5%・「やや不満」18.5%で不満な方（両者の計、以下同）は 26.0%となっています。



(2) その環境で不満におもわれている点 (MA)

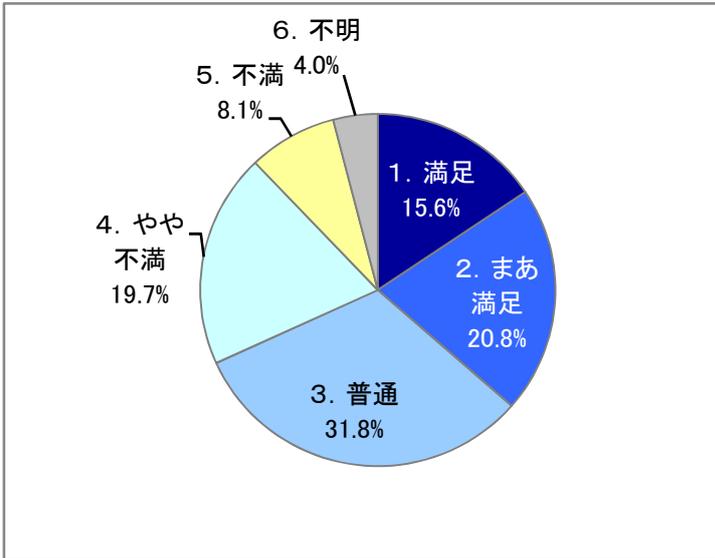
最も多いのは「堆雪場」50件 (28.9%)、次いで「買い物や通勤」45件 (26.0%) ですが、他は分散した傾向にあり「医療・福祉施設などの生活関連施設」27件 (15.6%)、「駐車場」22件 (12.7%)、「避難場所などの防災」20件 (11.6%) の順となっています。自由記入は14件あり、車に関すること、冬・雪に関することが各1件であり、生活上の多岐にわたっています。



4. 住民意向に関する調査

(3) 現在の住戸についての評価

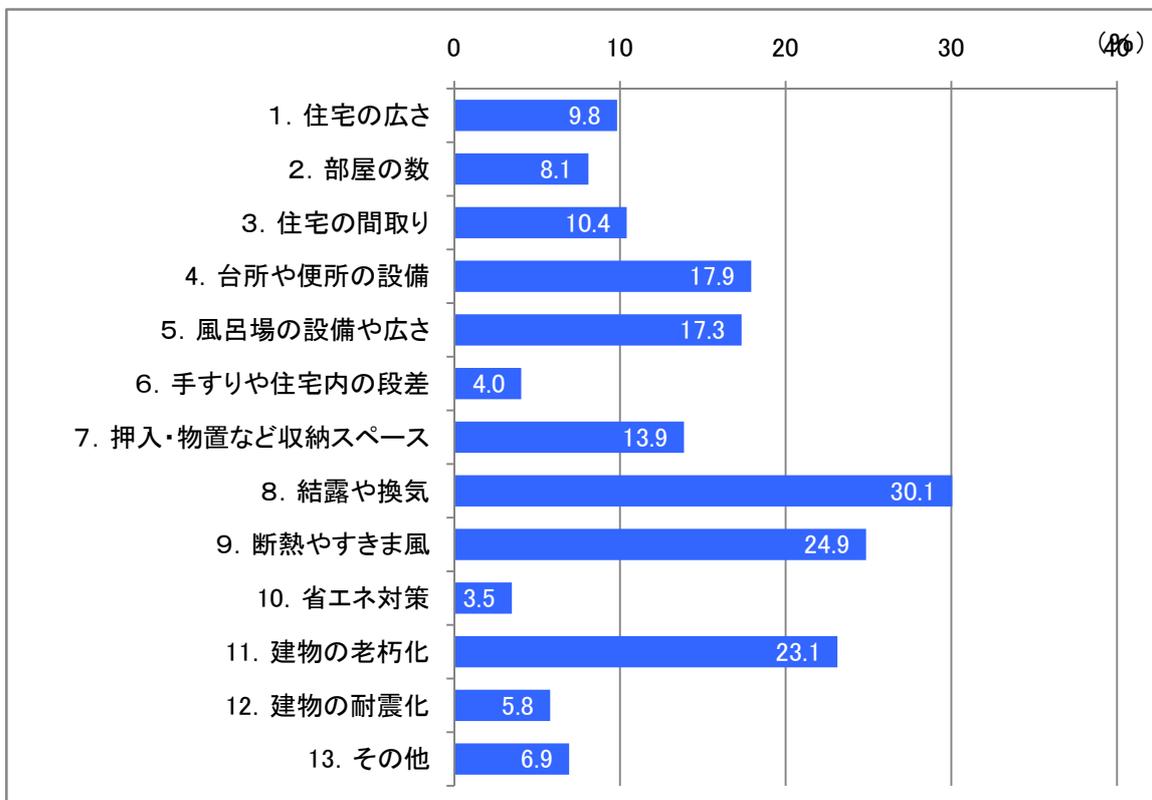
満足な方が 36.4%と最も多く、「普通」は 31.8%ですが、不満な方が 27.8%見受けられます。



(4) その住戸で不満に思われている点 (MA)

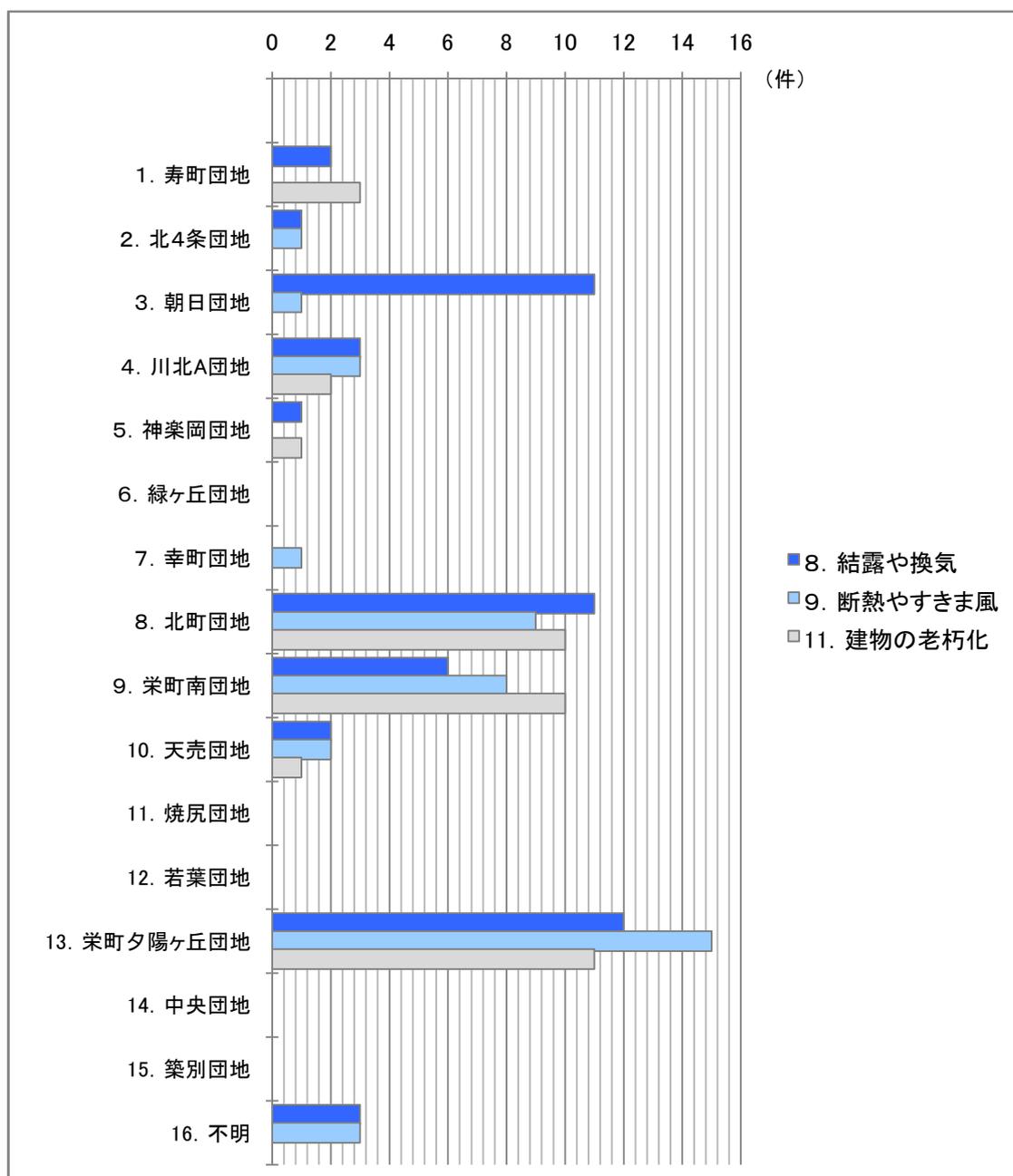
選択肢が多いこともあり各項目に分散した傾向にありますが、「結露や換気」52件 (30.1%)、「断熱やすきま風」43件 (24.9%)、「建物の老朽化」40件 (23.1%)が多く、続いて各設備への指摘が見られます。

自由記入では 10 件中カビの 3 件が主となっています。



住戸に不満を感じる項目の上位3項目である「8. 結露や換気」・「9. 断熱やすきま風」・「11. 建物の老朽化」について、団地別に件数を集計しました。

その結果、北町団地、栄町南団地、栄町夕陽ヶ丘団地のような建築後40～50年が経過した団地では3項目とも不満が感じられているのに対し、比較的新しい朝日団地では「8. 結露や換気」が突出して多く挙げられました。



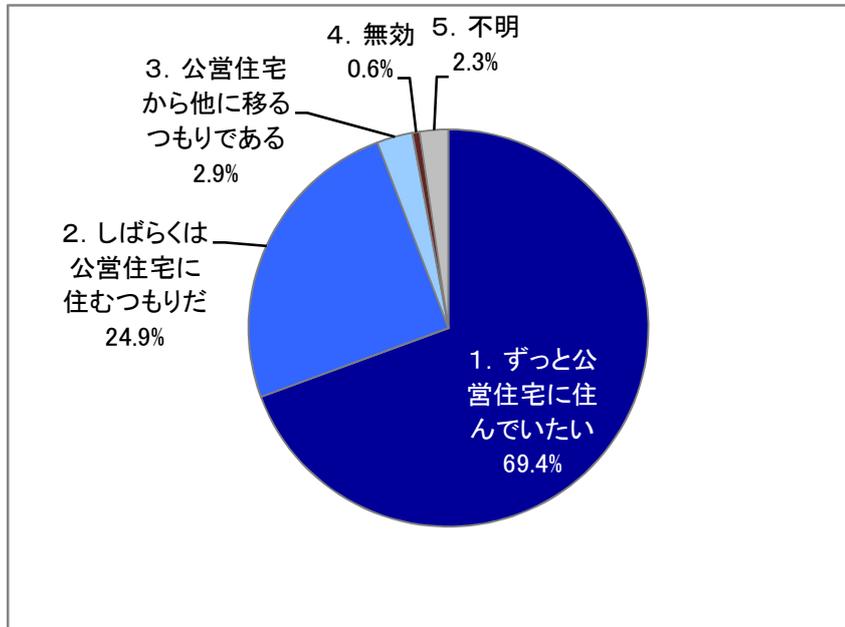
(5) 団地や住戸についてお困りな点（自由記入）

全体で54件の記入があり、日常生活の多岐にわたるお困りごとが記載されていますが、中には「雪に関すること」が9件、「住戸の結露・カビ・換気」について5件などが多くなっています。

<問2 公営住宅の改善や建替えに向けての今後の意向>

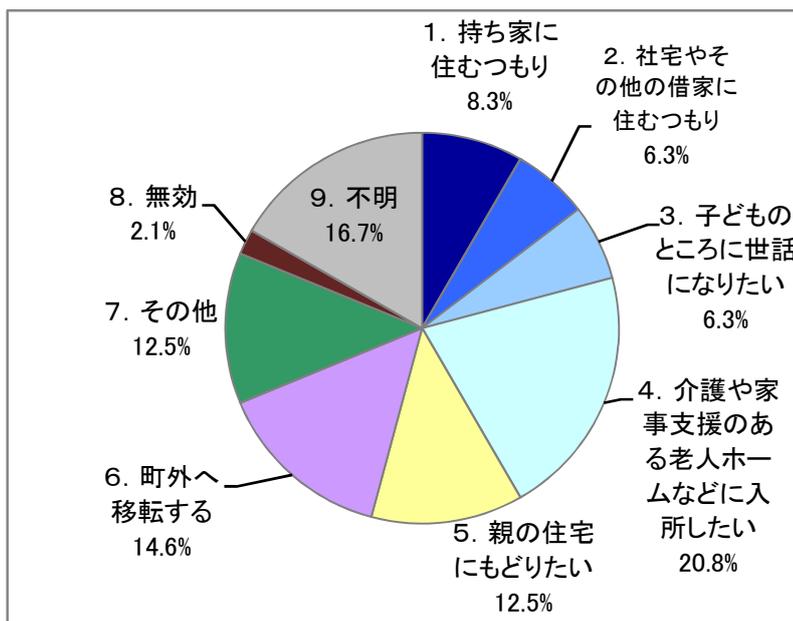
(1) 現公営住宅の定住意向

「ずっと公営住宅に住んでいたい」が 69.4%、「しばらくは公営住宅に住むつもりだ」24.9%と、定住意向は大変強いといえます。



(2) 公営住宅から移る考えのある方の今後の住まいへの希望

回答数は 48 件であり、分散した回答となっています。「介護や家事支援のある老人ホームなどに入所したい」10 件 (20.8%)、次いで「町外へ移転する」7 件 (14.6%) などとなっています。



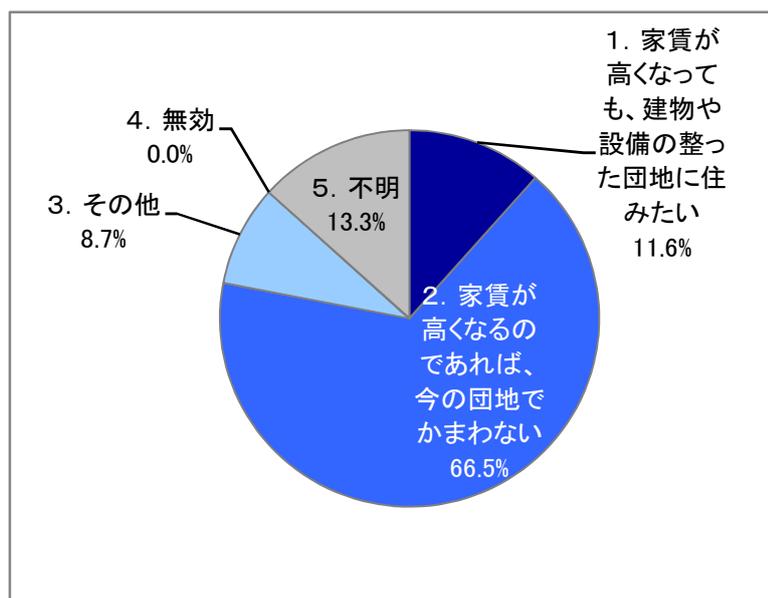
(3) (2) で老人ホームなどに入所したいと答えた方で、町内で入所出来ない場合の意向

回答は10件と少ないですが、「このまま公営住宅に住んでいたい」4件、「子供のところで世話になりたい」・「町外の老人ホームなどに入所したい」各2件となっています。

回答項目	回答数
1. 子どものところで世話になりたい	2
2. 他の親せきや身よりのところに世話になりたい	1
3. 町外の老人ホームなどに入所したい	2
4. このまま公営住宅に住んでいたい	4
5. その他（自由記述）	0
6. 無効	1
合計	10

(4) 今よりも建物や設備の整った団地への住替え意向

「家賃が高くなるのであれば、今の団地でかまわない」が66.5%と最も多く、一方「家賃が高くなっても、建物や設備の整った団地に住みたい」は11.6%と少数となっています。家賃が高くなっても住みたい場合の金額の目安では、12件中10,000円が6件で最も多くなっています。



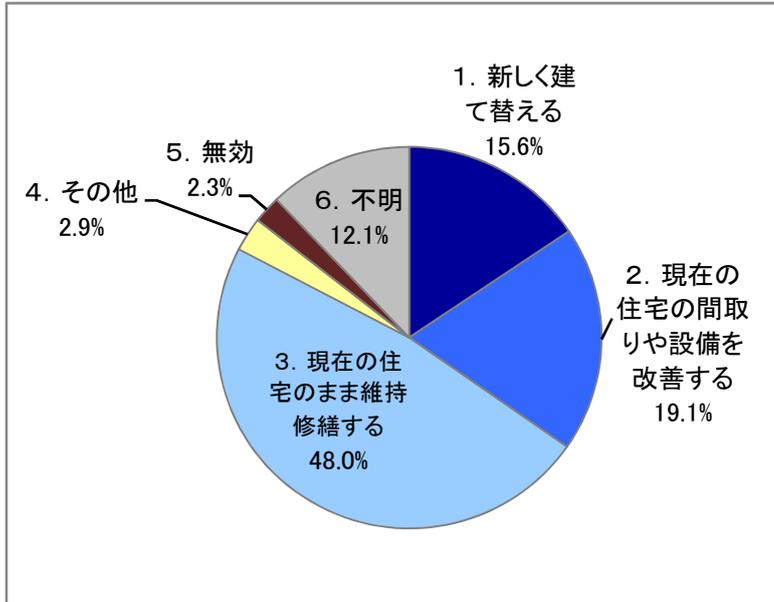
金額	回答数
3,000円	1
5,000円	1
7,000円	1
5,000～10,000円	1
10,000円	6
15,000円	2
合計	12

4. 住民意向に関する調査

(5) 住み替える場合の希望

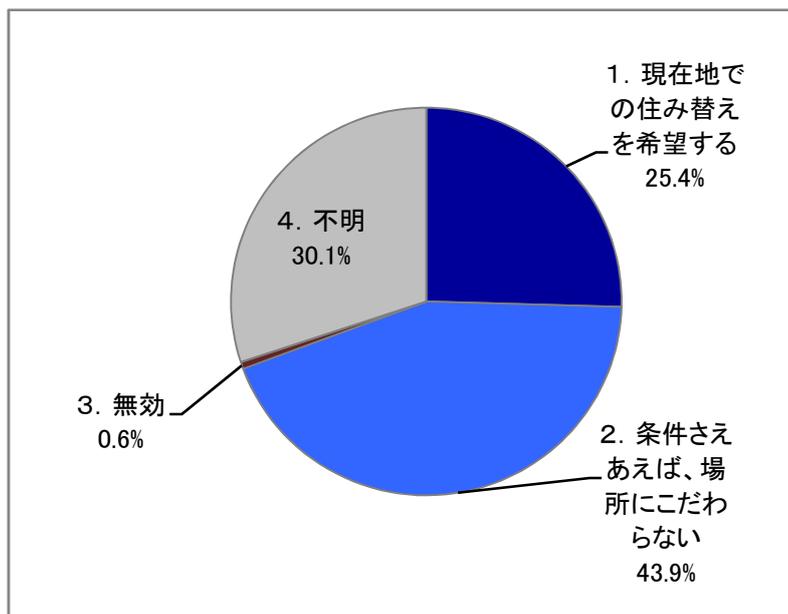
① 住宅の改善について

「現在の住宅のまま維持修繕する」が 48.0%、「現在の住宅の間取りや設備を改善する」19.1%と両者で約7割を占めていますが、「新しく建て替える」は15.6%見られます。その他の記入は9件で、全て異なる内容の希望となっています。



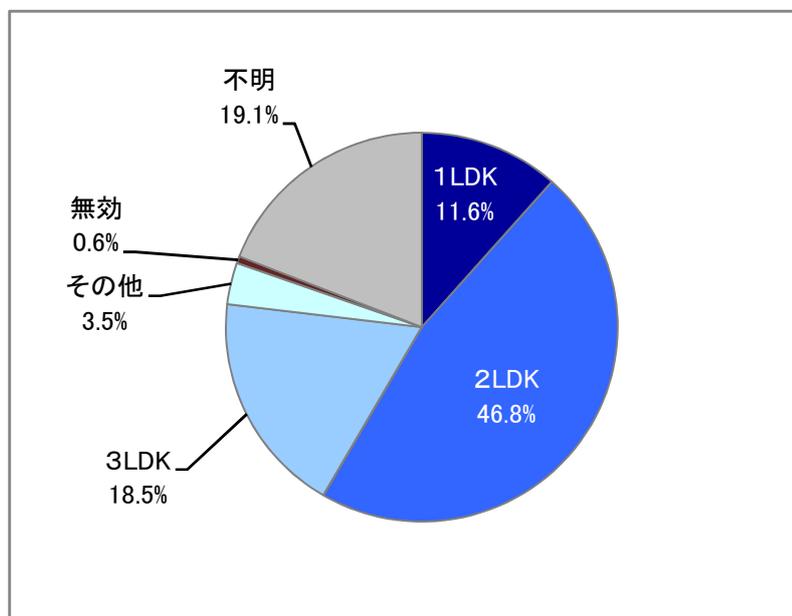
② 住み替える場合の場所の希望

「条件さえあれば、場所にこだわらない」が43.9%と最も多く、次いで「現在地での住み替えを希望する」25.4%となっていますが、「不明」も30.1%見受けられます。現在地での住み替えを希望する理由では21件中、現在の場所が便利だからという声が7件と最も多くなっています。



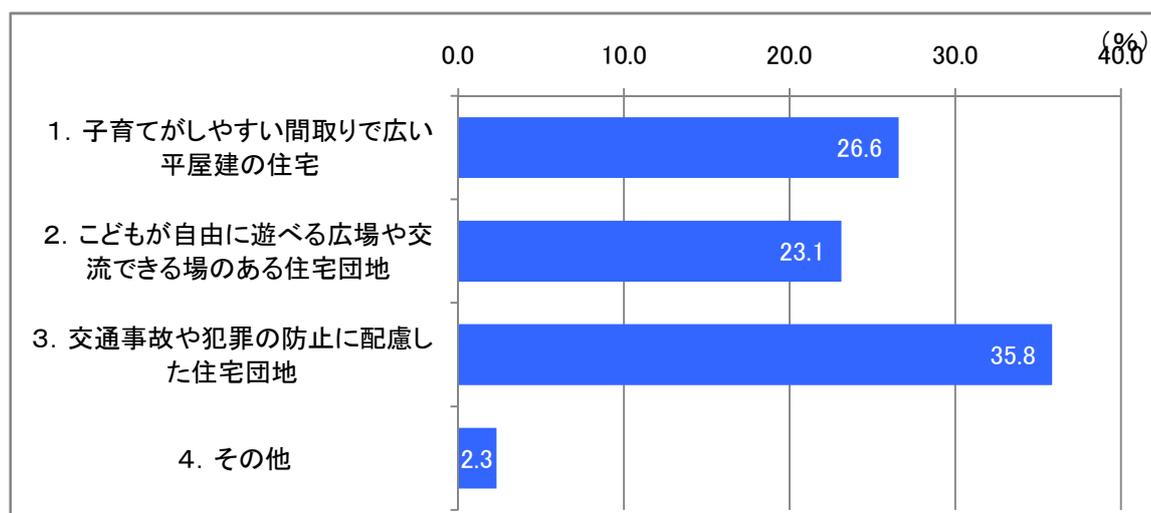
③ 建替え・新築する場合の間取りの希望

「2LDK」が46.8%と最も多く、次いで「3LDK」18.5%、「1LDK」11.6%となっています。その他自由記入では、6件中現状で良いが2件見受けられます。



④ 建替え・新築する場合、子育てへの対応で進めていくべきこと (MA)

回答者数は152件ですが、各項目が近い比率となっており、「交通事故や犯罪の防止に配慮した住宅団地」が62件(35.8%)、「子育てしやすい間取りで広い平屋建の住宅」46件(26.6%)、「こどもが自由に遊べる広場や交流できる場のある住宅団地」40件(23.1%)となっています。自由記入は分散した内容の4件でした。

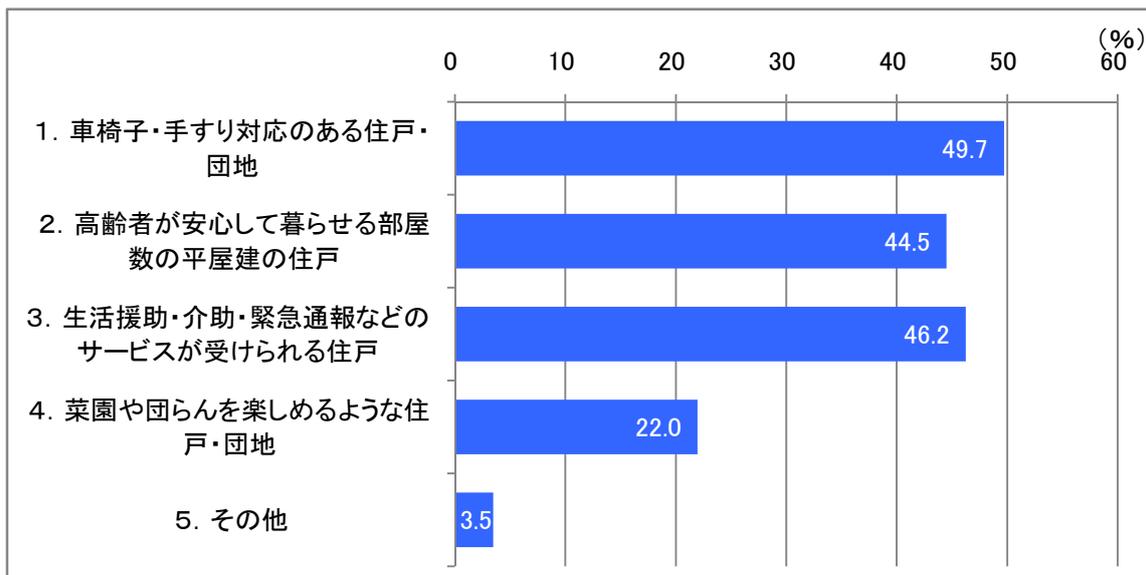


4. 住民意向に関する調査

⑤ 建替・新築する場合、高齢者への対応として進めていくべきこと (MA)

回答数は287件であり、選択肢が少ないこともあり、上位3項目がほぼ近似した比率となっています。

その3項目は「車椅子・手すり対応のある住戸・団地」が86件(49.7%)、「生活援助・介助・緊急通報などのサービスが受けられる住戸」80件(46.2%)、「高齢者が安心して暮らせる部屋数の平屋建の住戸」77件(44.5%)の順となっています。その他の自由記入は6件のみでした。

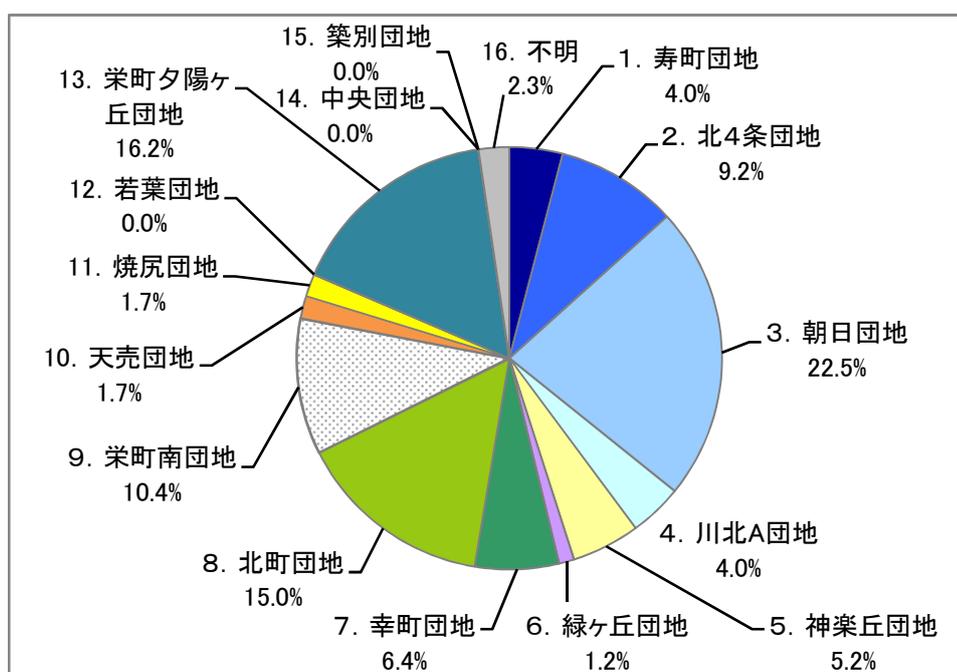


<問3 回答者属性と世帯について>

(1) お住まいの団地

多い順に「朝日団地」39件(22.5%)、「栄町夕陽ヶ丘団地」28件(16.2%)、「北町団地」26件(15.0%)、「栄町南団地」18件(10.4%)、「北4条団地」16件(9.2%)、「幸町団地」11件(6.4%)となっています。

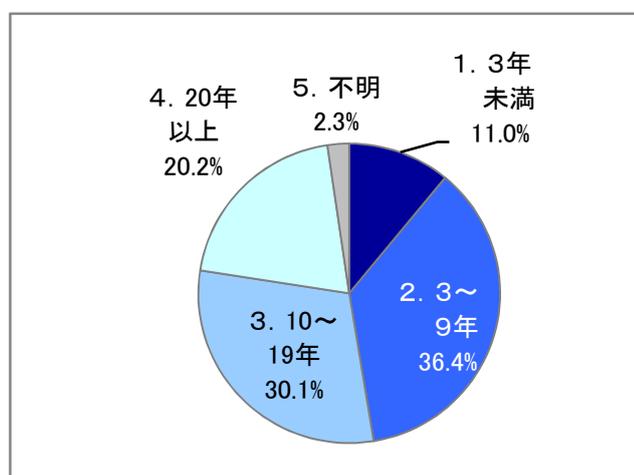
各団地の入居者数との対応では、無作為抽出のため必ずしも一致しているとはいえません。



(2) 現在の住まいでの居住年数

最も多いのは「3～9年」36.4%、次いで「10～19年」30.1%であり、「20年以上」も20.2%となっています。

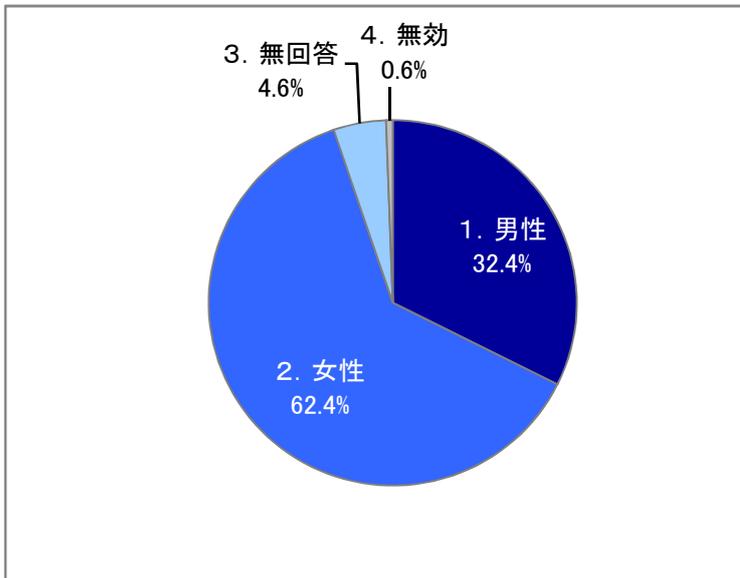
なお、団地別では「20年以上」の比率が最も多い比率を占めている団地は、順に神楽岡団地、川北A団地、緑ヶ丘団地となっています。



4. 住民意向に関する調査

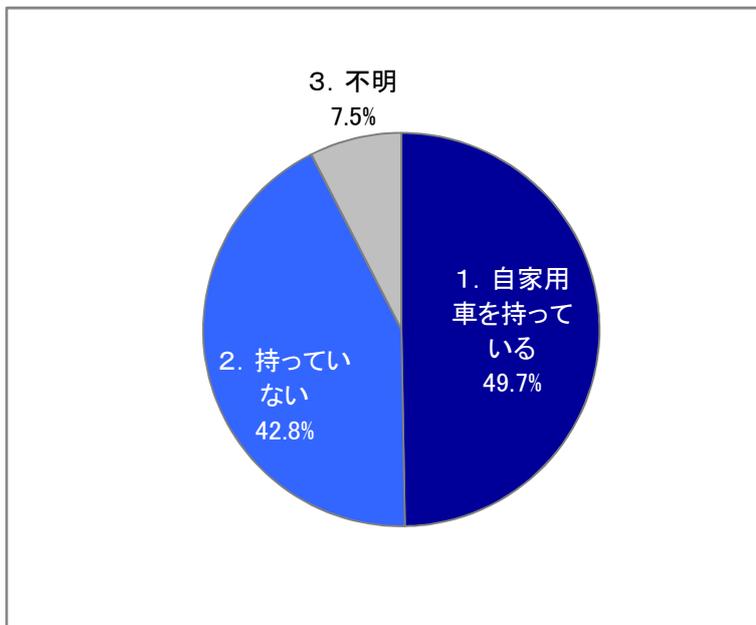
(3) 回答者の性別

「女性」が62.4%、「男性」32.4%と女性の回答者が多くなっています。



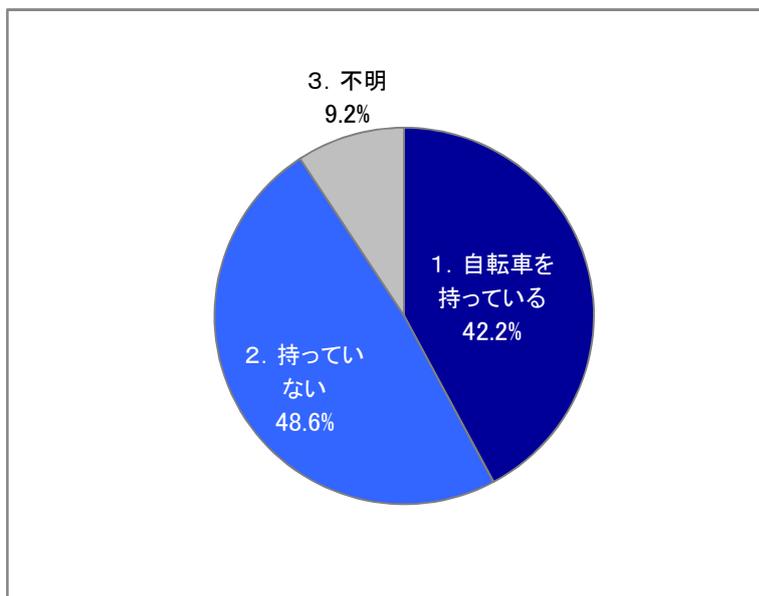
(4) 車の所有状況

「自家用車を持っている」が49.7%と、「持っていない」42.8%を若干上回っています。



(5) 自転車の所有状況

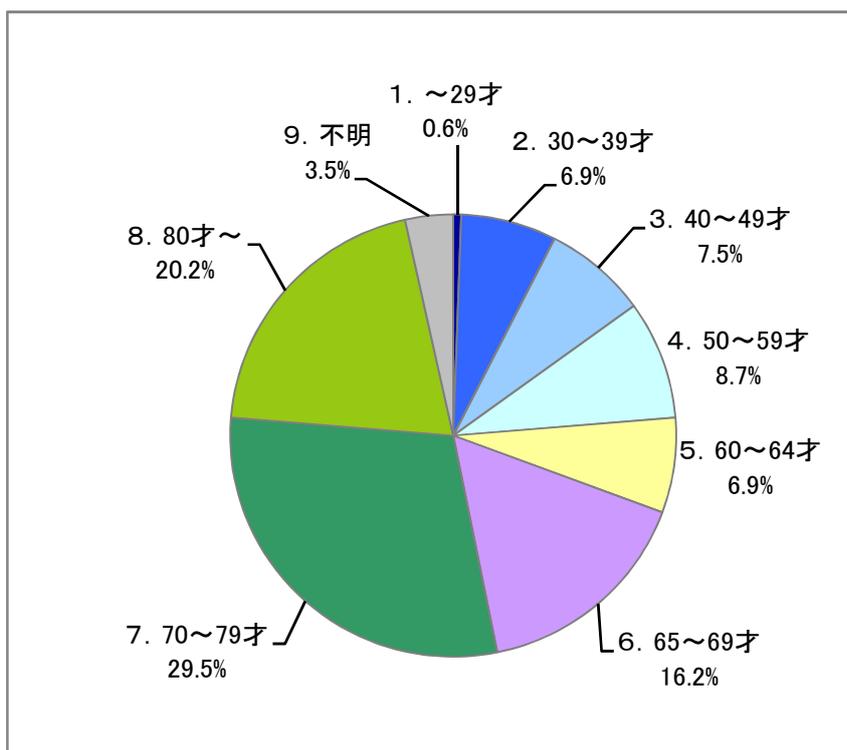
「持っていない」が48.6%であり、「持っている」42.2%を若干上回っています。



(6) 回答者の年齢

「70～79才」が最も多く29.5%を占め、次いで「80才以上」20.2%、「65～69才」16.2%であり、これらを合せた高齢化率は65.9%に達し、公営住宅入居者の高齢化が著しいことを伺わせます。

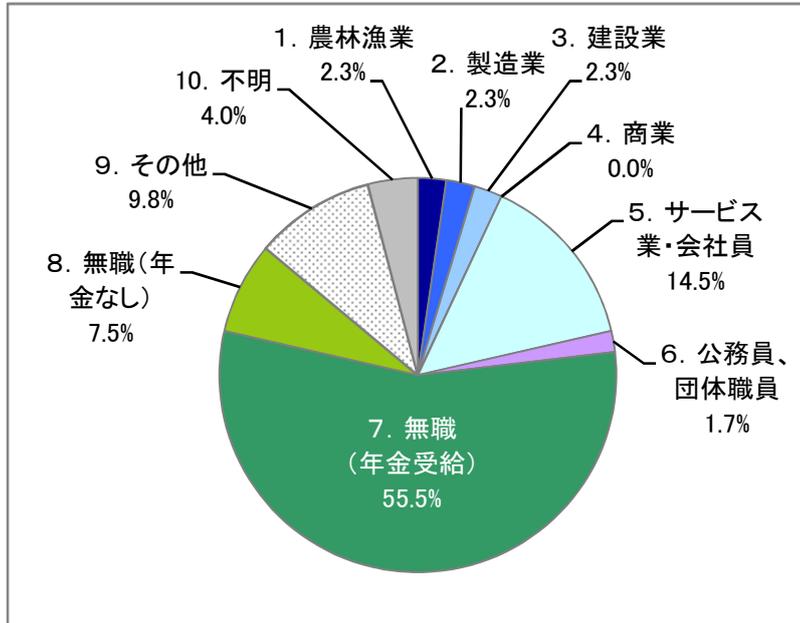
団地別にみると、全体よりも高齢比率の高い団地は、順に川北A団地、緑ヶ丘団地、神楽岡団地、北4条団地、幸町団地、栄町南団地となっています。



4. 住民意向に関する調査

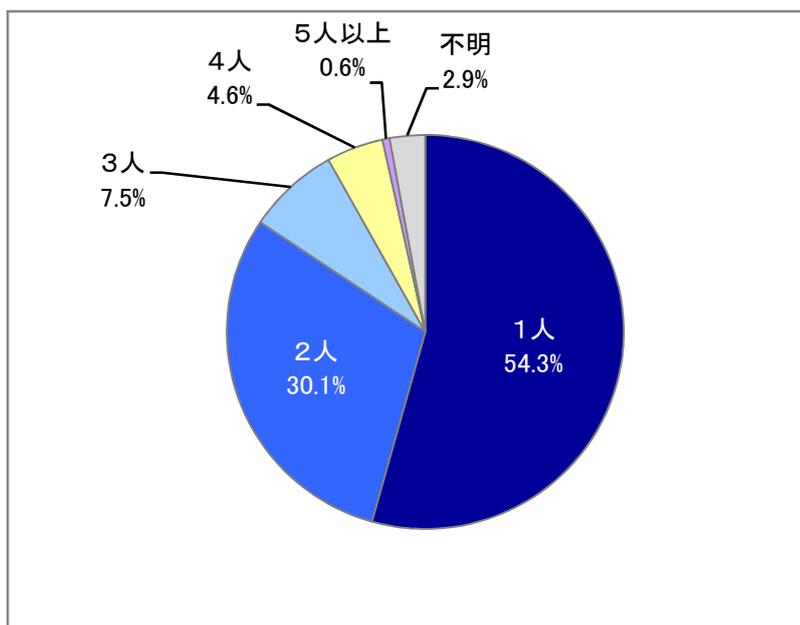
(7) 世帯主の職業

「無職（年金受給）」が55.5%と過半数に達し、「無職・年金なし」と合せた無職は63.0%を占め、先の高い高齢比率と関連していると思われます。有職者の中では「サービス業・会社員」が14.5%となっています。その他の自由記入は17件あり、パート、契約社員・嘱託・臨時等が各5件であり、生活保護も2件見受けられます。



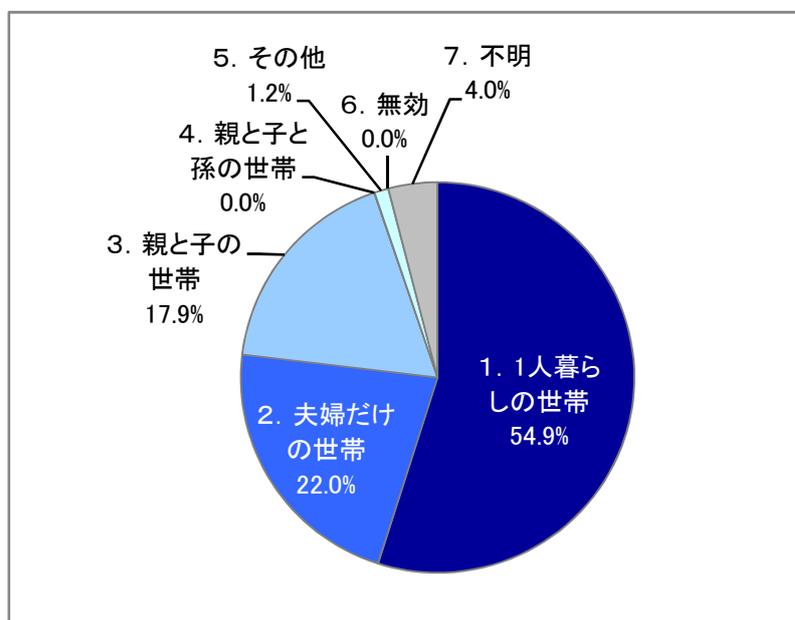
(8) 世帯人員

「1人」が54.3%と過半数を占め、次いで「2人」30.1%「3人」7.5%と少人数世帯が主となっています。



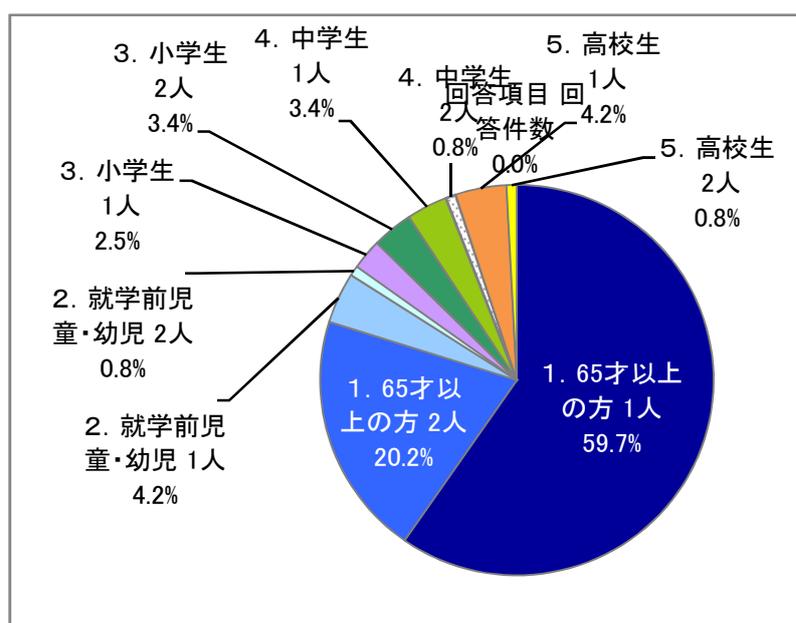
(9) 世帯構成

先の世帯人員の結果と呼応し、「1人暮らしの世帯」は54.9%と最も多く、次いで「夫婦だけの世帯」22.0%、「親と子の世帯」17.9%の順になっています。



(10) 世帯の高齢者や子どもの人数

年齢に関する先の設問同様「65才以上の方1人」59.7%、「65才以上の方2人」20.2%で、両者合せて79.9%を占めています。一方、「就学前児童・幼児」は1人・2人合せて5.0%、小学生・中学生・高校生は1人・2人合せて15.1%となっています。

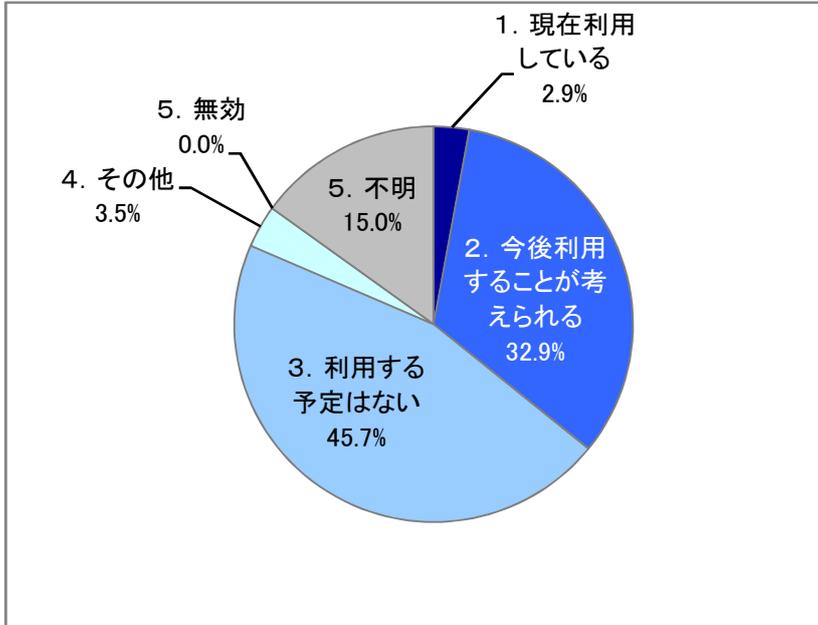


4. 住民意向に関する調査

(11) 今後の車椅子利用の意向

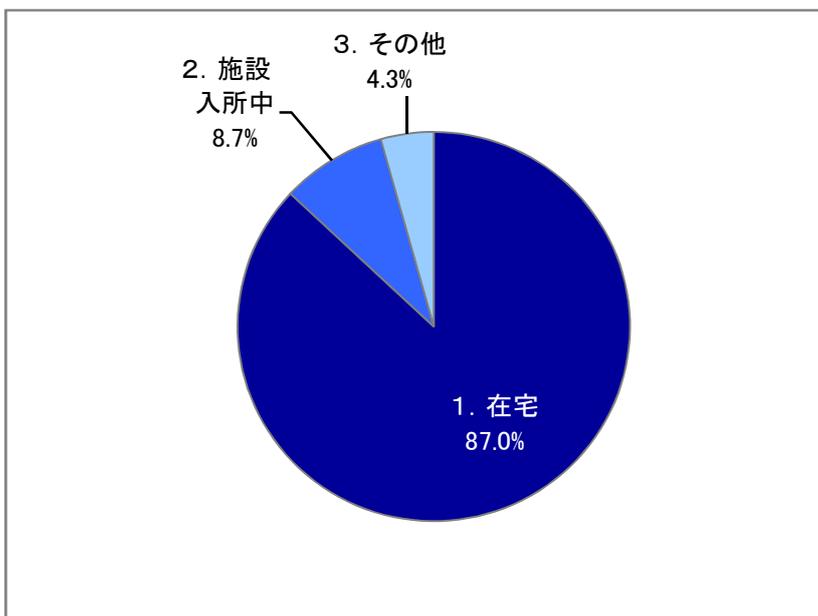
最も多いのは「今後利用する予定はない」45.7%ですが、「今後利用することが考えられる」が32.9%であり、「現在利用している」も2.9%見られます。自由記入6件の中でも、今後利用する可能性を示しているのが2件となっています。

団地別に全体よりも「今後利用することが考えられる」比率が高いのは順に、幸町団地、天売団地、神楽岡団地、栄町南団地、川北A団地、寿町団地、朝日団地となっています。



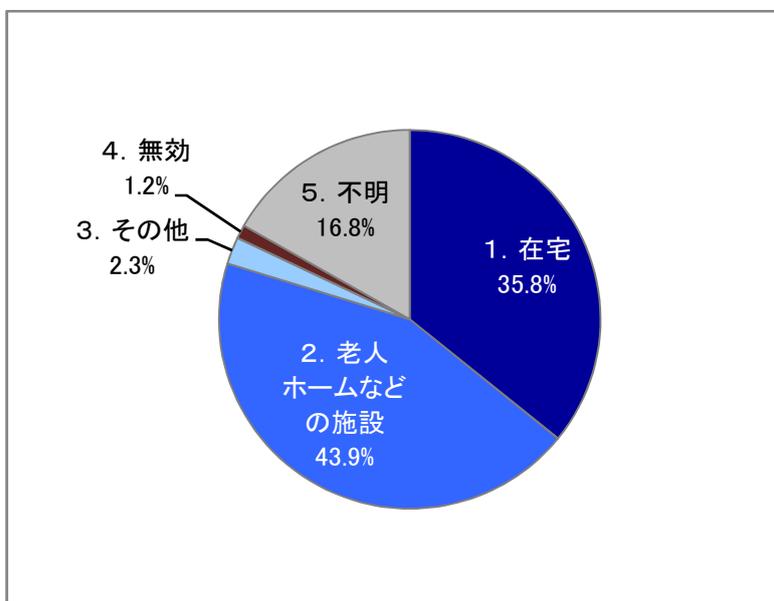
(12) 現在介護認定を受けている方の人数

いる方の回答23件のうち、「在宅」が20件(87.0%)、施設入居中2件(8.7%)となっています。



(13) 介護を受ける場所への希望

「老人ホームなどの施設」が最も多く 43.9%、次いで「在宅」35.8%となっています。「不明」も 16.8%みられ、その他の記入でも 4 件がわからない等となっています。

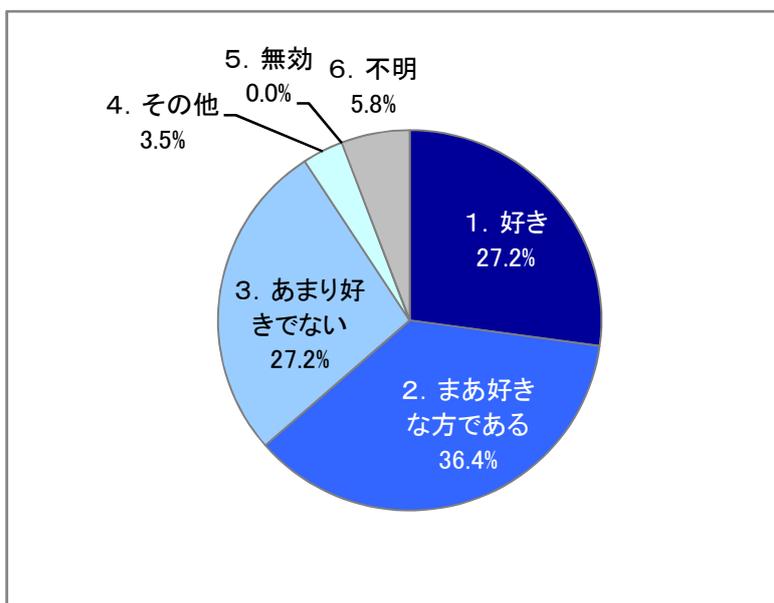


(14) 庭作業の好きさ

「まあ好きな方である」36.4%、「好き」27.2%と好きな方は 63.6%と優勢ですが、「あまり好きではない」も 27.2%見受けられます。

その他では 8 件記入があり、うち 3 件は身体の不自由等で出来ない理由をあげています。

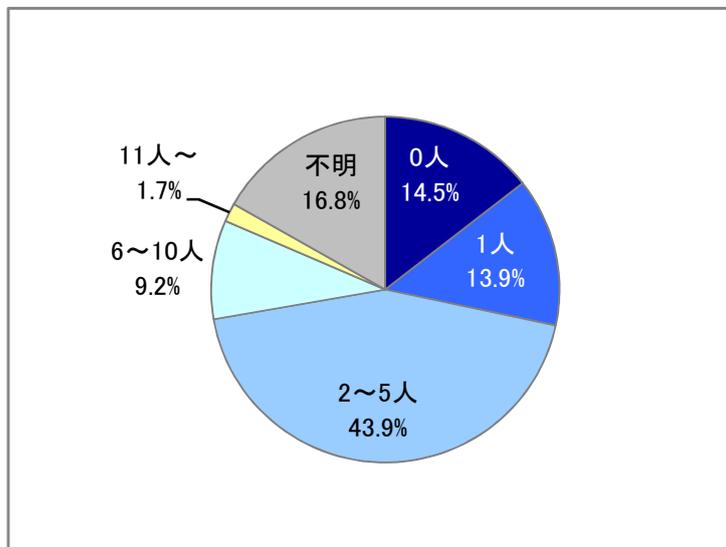
団地別に全体よりも好きな方が多いのは、多い順に朝日団地、栄町南団地、川北A団地、北町団地、北4条団地となっています。



4. 住民意向に関する調査

(15) 団地内の仲のよい人数

仲のよい方がいる場合では、「2～5人」が最も多く 43.9%、次いで「1人」13.9%、「6～10人」9.2%と近隣のお付き合い状況ぶりが読み取れますが、一方「0人」も 14.5%おられ、孤立化が懸念されます。



<自由意見>

全体で 38 件の記載があり分散していますが、他の自由記入意見同様、中では雪に関する意見が 6 件、建物・設備改善に関する意見が 5 件となっています。

団地の維持管理や付き合い・コミュニティに関する意見も 4 件見受けられますが、個々の環境・生活事情を反映した多様な意見が示されています。

5 関連計画等・住民意向等からの課題整理

これまでの検討の基本的な方向性、地域の特性と課題、アンケート調査結果からの本計画における検討課題は、次のように考えられます。

(1) 少子高齢人口構造と若年・子育て・高齢者世帯等に対応した適切な住宅対策の検討

- ① 若年・子育て世帯の町内定着を高めるための住宅対策
- ② 高齢世帯に配慮した住宅対策

(2) 羽幌町の特性を活かし、地域への定着性を高める住宅対策の検討

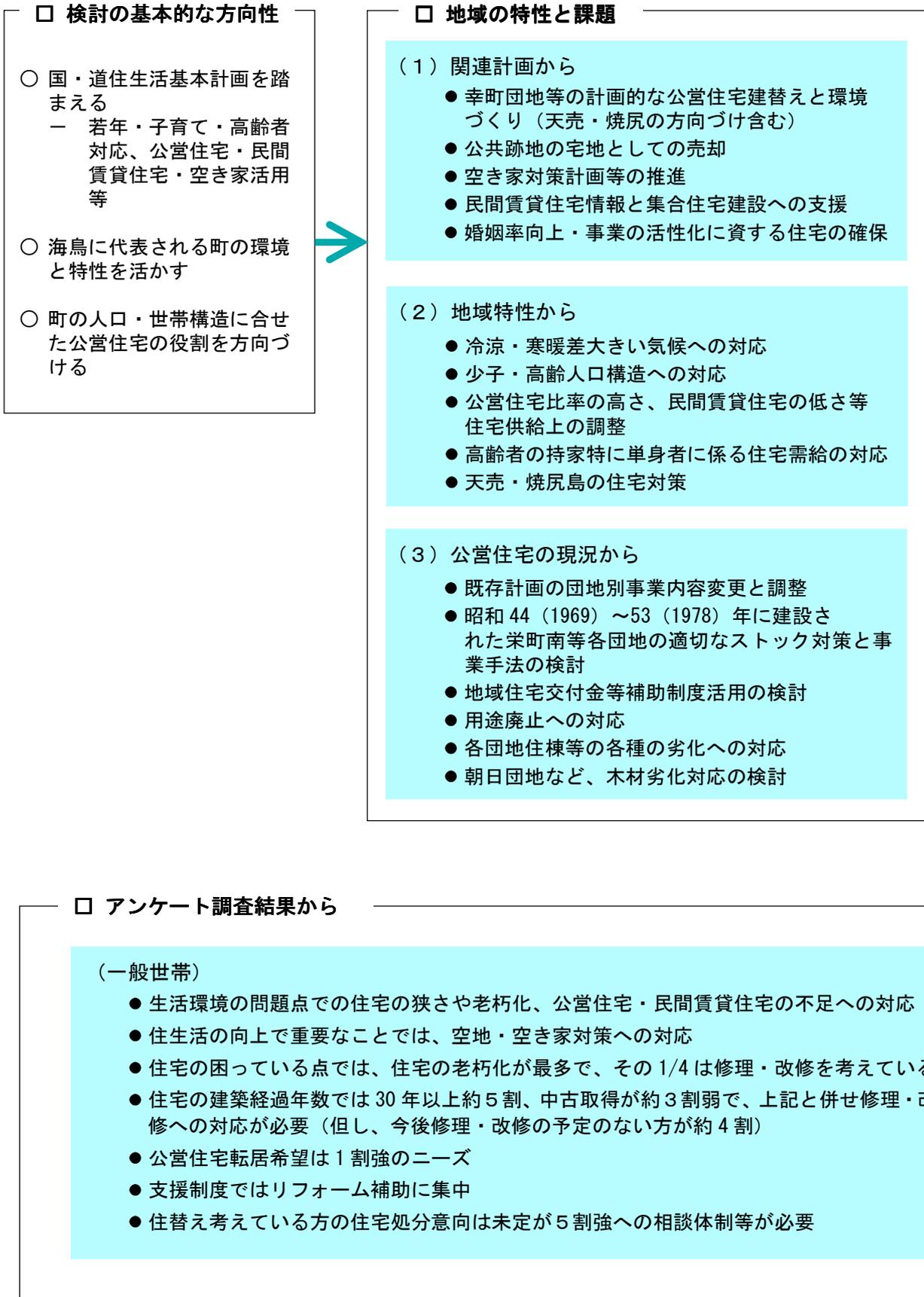
- ① 海鳥などを取り巻く豊かな環境と産業活動を活かした住宅の開発・供給の検討
- ② 持家・民間賃貸住宅等住宅所有関係に合わせた相談体制や支援の検討
- ③ まちなか居住、空き家・住替えへの対策の検討
- ④ 天売・焼尻島における住宅対策の検討

(3) 公営住宅の適切なストック対策と計画的な建替え等の検討

- ① 今後の住宅需給に対応した適切な管理戸数の検討（天売・焼尻島含む）
- ② 栄町南団地等老朽化ストックへの適切な手法による改善対策
- ③ 高齢入居者・要介護者等に配慮した公営住宅の役割の検討

これを検討フローとして示すと、図-04 のとおりです。

図-04 羽幌町住宅政策の検討課題



□ 住宅施策の検討課題

1. 少子高齢人口構造と若年・子育て・高齢者世帯等に対応した適切な住宅対策の検討

- ① 若年・子育て世帯の町内定着を高めるための住宅対策
- ② 高齢世帯（特に単身者）や所得条件に配慮した住宅対策

2. 羽幌町の特性を活かし、地域への定着性を高める住宅対策の検討

- ① 海鳥などを取り巻く豊かな環境と産業活動を活かした住宅の開発・供給の検討
- ② 持家・民間賃貸住宅等住宅所有関係に合せた相談体制や支援の検討
- ③ まちなか居住、空き家・住替えへの対策の検討
- ④ 天売・焼尻島における住宅対策の検討

3. 公営住宅の適切なストック対策と計画的な建替え等の検討

- ① 今後の住宅需給に対応した適切な管理戸数の検討
- ② 栄町南団地等老朽化ストックへの適切な手法による改善対策
- ③ 高齢入居者・要介護者等に配慮した公営住宅の役割の検討

（公営住宅入居者）

- 入居住宅の不満は結露や換気、断熱やすきま風、建物の老朽化が引き続きの課題
- 建物や設備の整った団地への住替えは家賃が高くなるなら今の団地でかまわないが6割台半ば、一方家賃が高くなっても住みたいは約1割みられ、住宅改善で建替えを希望も約1割台半ばのニーズ
- 入居回答者の過半数が1人世帯で、高齢化率約6割台半ば、無職が5割台半ばで、公営住宅入居者の特性が顕著
- 今後車椅子利用が考えられるのは3割強、住宅介護を受けている方も20件あり、配慮が必要

6 住宅施策の目標と方向性の検討

6-1. 住宅所有関係別住宅数の推定

住宅施策を検討するに当たり、計画目標年次平成 40（2028）年の将来住宅所有関係別住宅数を推定します。

（1）人口の推定

人口・世帯数は最近 5 年間をベースとし、「羽幌町人口ビジョン」に推計（以下町推計と略称）が示されているので、それを平成 31（2019）～40（2028）年に適用して推定します。

具体的には、表-10 による人口の町実数／町推計指数の平成 22（2010）～27（2015）年の平均値 1.001015 を町推計値に乗じて算出します。

よって、平成 40（2028）年の推定人口は、平成 42（2030）年町推計値 5,572 人×1.001015 - 5,572 人×平成 22（2010）～27（2015）年町人口年平均減少率（0.07998÷5＝）0.0160 ×2 年≒5,400 人

表-10 人口の町実数と社人研推計の対応

年次	町実数	町推計	町実数/町推計指数
平成 22 年	7,964 人	7,962 人	1.00025
27 年	7,327 人	7,314 人	1.00178

（2）住宅に住む一般世帯数の推定

一般世帯数は平成 17（2005）年 3,662 世帯から平成 27（2015）年 3,347 世帯へ減少しており、10 年間の減少率 0.0860、年平均減少率では 0.0086、これを平成 27（2015）～40（2028）年にスライドさせて推定すると

平成 40（2028）年一般世帯数
 $= 3,347 \times (1 - 0.0086 \times 13 \text{ 年}) \approx 2,970 \text{ 世帯 (1.82 人/世帯)}$

(3) 住宅所有関係別世帯数・住宅数の推定

世帯数・住宅数については平成 17 (2005) 年から 27 (2015) 年の動向を基に推定します。
住宅所有関係別世帯数の構成比を推定すると、表-11 のとおりです。

表-11 住宅所有関係別世帯数の推定経過

住宅所有関係	平成 17 年 構成比	平成 27 年 構成比 (A)	(平成 27- 平成 17 年) /10 年 (B)	(B) を 13 年 間に換算し た平成 40 年 の増減率 (C)	平成 40 年の トレンド構 成比 (D)=(A)+(C)	(D) の 100% 換算値
持家	65.6	68.2	+0.27	+3.51	71.71	72.1
公営借家等	13.9	12.7	-0.12	-1.56	11.14	11.2
民間賃貸住宅	10.3	9.8	-0.05	-0.65	9.15	9.2
給与住宅	8.5	7.0	-0.09	-1.17	5.83	5.9
間借り	1.8	1.7	-0.01	-0.13	1.57	1.6
計	100.0	100.0			99.4	100.0

まず平成 40 (2028) 年推定一般世帯 (住宅) 数 2,970 世帯 (戸) を基に、先の推定構成比により平成 40 (2028) 年住宅所有関係別の世帯数を算出します。

次に空き家率については、将来推計としては都市計画学会・都市計画論文等の「空き家率の要因・分析と将来推計」において平成 47 (2035) 年が推計されており、北海道については「現状維持」の場合 19.9%、「ゆっくり適合」の場合 13.3%、「適合」の場合 12.8%という数値が示されています。平成 25 (2013) 年住宅・土地統計調査によると空き家率 14.6% (対平成 20 (2008) 年 0.4%増加、全国平均は 13.5%) となっております。

そこで、平成 25 (2013) 年の北海道水準を維持するものとし、各所有関係別とも 14.6% と設定し、これらの検討結果を示すと表-12 のとおりです。

表-12 住宅所有関係別世帯数・住宅数の推定

住宅所有関係	平成 40 年推定世 帯数	平成 40 年推計住 宅数	平成 27 年実数 (住宅数)	平成 40 年推計- 平成 27 年実数
持家	2,141	2,507	2,282	225
公営借家等	333	390	427	-37
民間賃貸住宅	273	320	327	-7
給与住宅	175	205	253	-48
間借り	48	56	58	-2
計	2,970	3,478	3,347	131

6. 住宅施策の目標と方向性の検討

今回の推計結果では持家が大幅増、民間賃貸住宅が微減、公営借家等・給与住宅が減少、間借りがほぼ横ばいとなっています。

なお、本計画公営借家等の8.7%減に対し、道住生活基本計画の公営住宅では11.7%減の方向性が示されています。

検討課題としては、他に関連計画や住民意向調査に示されている町外からの通勤者への住宅供給をどのように行うかもあげられます。

6-2. 住宅施策の基本理念と目標・基本方向

(1) 基本理念

本計画の基本理念においては、住宅施策の検討課題から次の点がポイントとなっています。

- ① 若年・子育て・高齢者世帯等に対応した住み続けられる住宅づくり
- ② 羽幌町の豊かな環境と特性を活かした住宅・地域づくり
- ③ 公営住宅の適切なストック対応と計画的な建替え等による持続的な住宅・地域づくり

これらを踏まえて基本理念を

「羽幌町の豊かな環境と特性を活かした住み続けられる住宅・地域づくり」とします。

(2) 目標

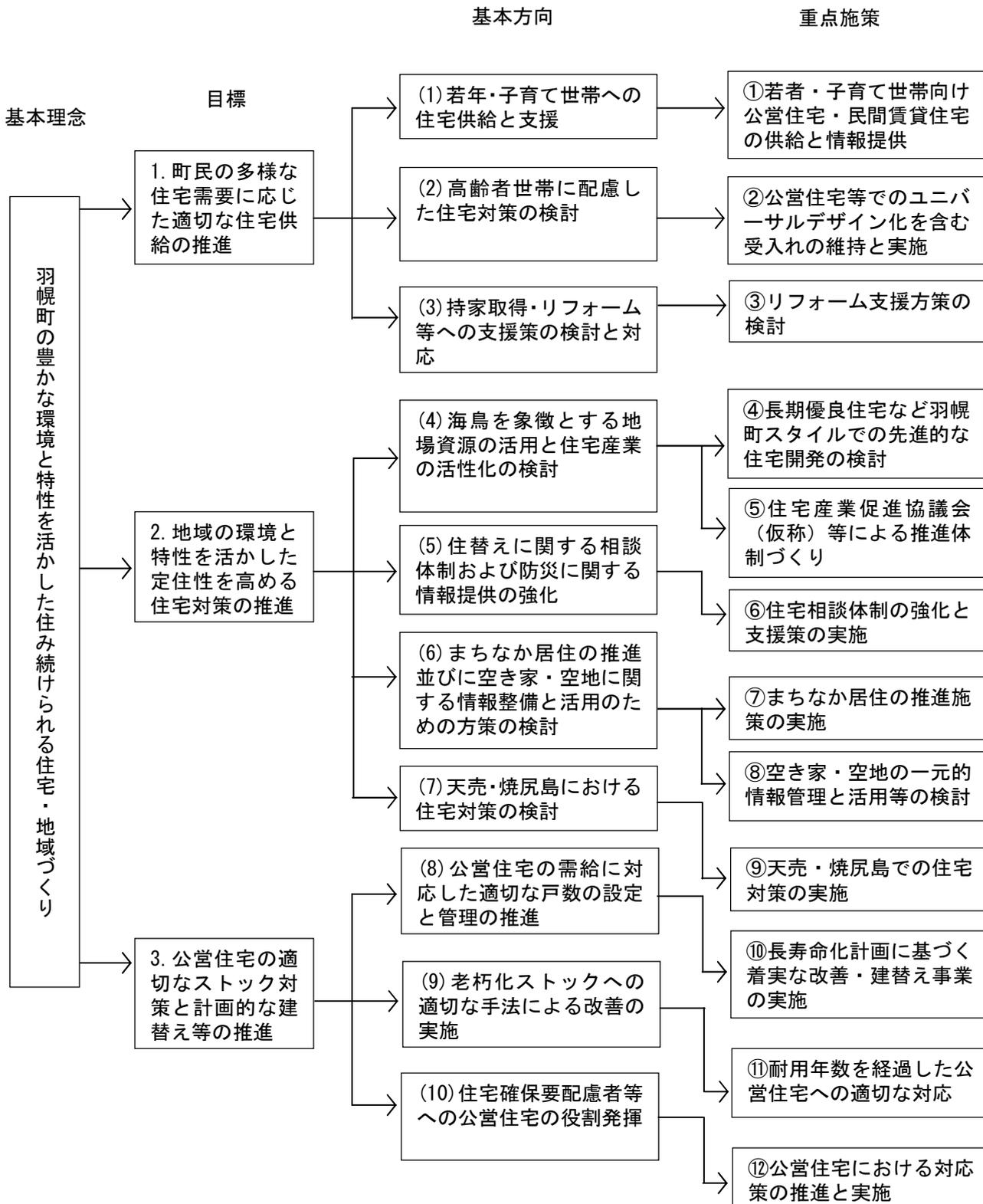
前計画からの継続性と本計画でのこれまでの検討を踏まえて、目標を下記の3つに設定します。

1. 町民の多様な住宅需要に応じた適切な住宅供給の推進
2. 地域の環境と特性を活かした定住性を高める住宅対策の推進
3. 公営住宅の適切なストック対策と計画的な建替え等の推進

(3) 基本方向

3つの目標に対応した施策の基本方向は、図-05に示す10項目を設定します。

図-05 本計画の基本方向等



7 住宅施策の重点施策の検討

7-1. 重点施策並びに取組み方の検討

先の10の基本方向においては多様な施策が考えられますが、本計画ではその中から重点施策として次の各施策を設定します。

(()・○内番号は前掲の図-05に対応した通し番号)

(基本方向)

(1) 若年・子育て世帯への住宅供給と支援

将来の町の担い手となる若年・子育て世帯は町外居住の場合もあり、町内での民間賃貸住宅への入居を促進するための住宅供給など支援策の検討が必要です。

(重点施策)

① 若者・子育て世帯向け公営住宅・民間賃貸住宅の供給と情報提供

若者・子育て世帯の住宅供給として公営住宅・民間賃貸住宅の供給を図り、住替えできる情報提供を促進します。

(取組み方)

若年・子育て世帯の入居受入れを可能な限り図ると共に、民間賃貸住宅事業者に対して補助制度などの助言を行って整備を誘導します。

(基本方向)

(2) 高齢者世帯に配慮した住宅対策の検討

今後も高齢者の増加への対応は重要になっています。また、公営住宅はもとより持家・民間賃貸住宅等においてもユニバーサルデザインの普及を図る住宅対策の検討が必要です。

(重点施策)

② 公営住宅等でのユニバーサルデザイン化を含む受入れの維持と対応

公営住宅等において受入れを図る場合、ユニバーサルデザイン化などによる適切な住宅タイプでの対応を図ります。

(取組み方)

公営住宅の改善・建替え事業においてはユニバーサルデザインの実施を継続します。

7. 住宅施策の重点施策の検討

(基本方向)

(3) 持家取得・リフォーム等への支援策の検討と対応

持家需要は根強いと予測されており、定着性を高める上で道内各市町村でも取組まれているような取得に対する支援が必要とされています。又、住宅の改修を必要としている住宅も相当数あり、これらのリフォーム等への支援策を検討します。

(重点施策)

③ リフォーム支援方策の検討

住宅性能を維持し、耐久性・耐震性・省エネ性を高める上でもリフォームの促進は必要不可欠であり、それに向けて支援方策を検討する必要があります。

(取組み方)

行政としての取組み体制と併せて、商工業者との連携・協力により、より実効性を高めていきます。

(基本方向)

(4) 海鳥を象徴とする地場資源の活用と住宅産業の活性化の検討

町内の林業・建設業関係者により、公営住宅の町単独住宅における木使用などの取組みのような羽幌町らしい環境を配慮した住宅づくりを目指し、地場産業を活用した住宅産業の活性化を図ることが求められます。

(重点施策)

④ 長期優良住宅など羽幌町スタイルでの先進的な住宅開発の検討

海鳥の保護へ向けたシーバードフレンドリー制度の全町あげての環境保全に関する取組みなどの実績を活かし、その住宅版ともいえる羽幌町スタイルのデザインでの長期優良住宅などの住宅開発を検討します。

(取組み方)

後の⑤に示す組織体制づくりの中での検討を図ります。

(重点施策)

⑤ 住宅産業促進協議会(仮称)等による推進体制づくり

羽幌町らしい環境に配慮した住宅供給を実現するためには、行政だけではなく空き家対策協議会のような関連事業者を組織化した体制づくりを行なって、推進していくことを検討します。

(取組み方)

本計画の重点施策をまず関係者に周知し、その実現に向けて協議を図ります。

(基本方向)**(5) 住替えに関する相談体制および防災に関する情報提供の強化**

町民はその年齢・家族構成等により住替えの必要が生じてきます。特に多人数家族から夫婦・単身者へと変化するにつれ、それに適した住替えは住宅ストックの有効活用を図ることにもつながります。そのための相談体制および時代背景から切実となってきた防災に関する情報提供の強化が必要となっています。

(重点施策)**⑥ 住宅相談体制の強化と支援策の検討**

町民の住生活を維持向上させていくため、住替え等への住宅相談体制の強化が必要です。

(取組み方)

先の③とも併せ、町民の住宅相談に対応できる体制づくりを官民協力のもとで進めていくことを検討します。

(基本方向)**(6) まちなか居住の推進並びに空き家・空地に関する情報整備と活用のための方策の検討**

空き家・空地の増加問題は人口減少と共に当町においても課題となっており、まずはその正確な状況を把握し、住替えを希望する方への的確な情報提供と活用のための方策の検討を図ります。

(重点施策)**⑦ まちなか居住の推進施策の実施**

町への人口定着を図るためには、利便性の高いまちなか居住を推進していくことが必要です。まちなか居住の対象エリアの中で、適地となる空き家を事業用地として選定し、補助の活用等によりその実現を図ります。

(取組み方)

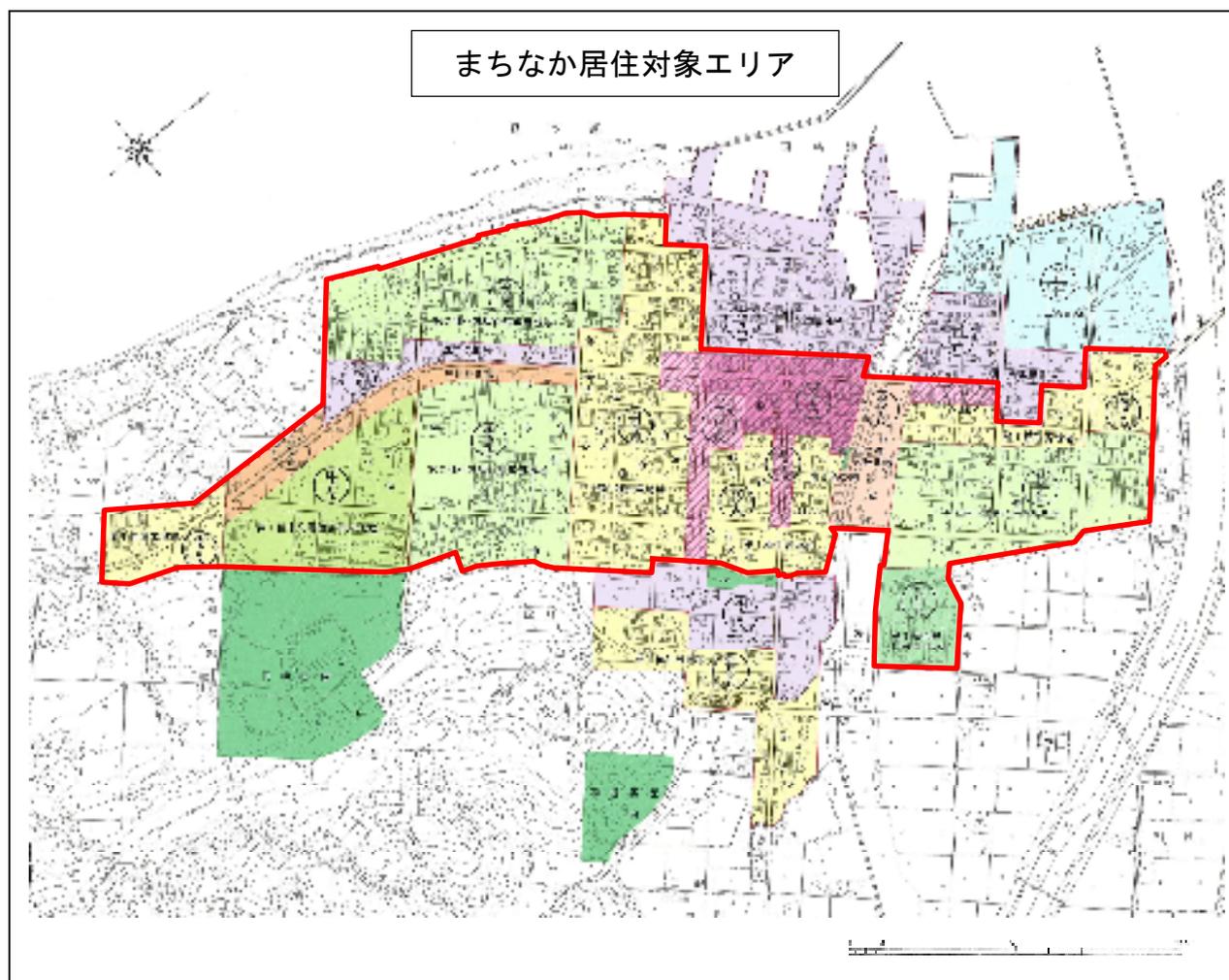
町外からの通勤者もみられることから、該当者へのヒヤリング等により事業適地の選定、まちなか居住の事業化のための諸条件を検討します。

(重点施策)**⑧ 空き家・空地の一元的情報管理と活用等の検討**

当町においても空き家バンクの取組みが行われている中、空き家・空地の活用可能なものをリストアップして、その活用策を検討します。

(取組み方)

まちなか居住を推進するため、空地等から事業適地や活用策を検討します。



(基本方向)

(7) 天売・焼尻島における住宅対策の検討

天売・焼尻島では、今後勤労者等のための住宅等が必要とされており、その供給を図るため住宅対策を検討します。

(重点施策)

⑨ 天売・焼尻島での住宅対策の実施

天売・焼尻島での住宅対策においては、住宅建設が輸送等でコストが高くなることなどへの対応が課題となるが、両島の人口定着や活性化のためには住宅供給を図る必要があります。その手法含めた検討が必要です。

(取組み方)

住宅供給の実現を図るため手法を検討します。

(基本方向)**(8) 公営住宅の需給に対応した適切な戸数の設定と管理の推進**

本計画では将来の住宅所有関係別世帯数から公営住宅の必要戸数も予測しており、約 37 戸の削減という結果となっています。しかしながら、高齢単身者など公営住宅居住への対応を図るべき町民が相当数存在することなどから、それらに配慮した適切な戸数配分と管理を推進します。

(重点施策)**⑩ 長寿命化計画に基づく着実な改善・建替え事業の実施**

本計画と一体に公営住宅長寿命化計画を策定しており、その中で上記を含めた総合的な検討を行なって着実に改善・建替え事業を実施していきます。

(取組み方)

公営住宅の改善・建替え事業は予算措置が不可欠であり、上記検討を基に行財政計画において、長期的に裏付けていくことで実施を図ります。

(基本方向)**(9) 老朽化ストックへの適切な手法による改善の実施**

公営住宅長寿命化計画での調査分析に基づき、公営住宅ストックの老朽化の状況に合った改善（滅失含む）等の手法を選択して適切に実施していきます。

(重点施策)**⑪ 耐用年数を経過した公営住宅への適切な対応**

公営住宅の中でも耐用年数を経過した住宅は、用途廃止又は建替えを図ります。

(取組み方)

公営住宅等長寿命化計画に基づき、適切に事業を実施していきます。

(基本方向)**(10) 住宅確保要配慮者等への公営住宅の役割発揮**

高齢者・低所得者・子育て世帯等の住宅確保要配慮者への対応を図るべき国の措置（平成 29（2017）年 4 月法律改正）は、公営住宅において対応が困難な場合の民間空き家の活用を図る主旨のものであり、当町においても民間空き家の活用においてはその対応を図ることとなりますが、公営住宅においても引き続きその役割の発揮が必要となっています。

(重点施策)**⑫ 公営住宅における対応策の推進と実施**

公営住宅の維持において、これらの方の入居可能な住宅の確保を図ります。

(取組み方)

公営住宅の入居者選定において住宅確保要配慮者に配慮した対応を進めます。