

■厚岸町住生活基本計画【概要版】／平成31年3月

1. 計画策定（見直し）の目的、計画期間
<p>(1) 計画策定（見直し）の目的 町における住生活の安定の確保及び向上促進を図ることを目的に、町・住まい・住環境の現状等から住宅施策の基本理念・基本目標・具体の施策を位置づける総合的な計画。町として平成26(2014)年に見直した計画を、今回さらに見直した。</p> <p>(2) 計画期間：平成31(2019)～平成40(2028)年の10年間を計画期間。 平成50(2038)年までの20年間を構想期間。概ね5年毎に見直し</p>

2. 厚岸町の住まい・住環境の現況
<p>(1) 厚岸町の概況（データは全て国勢調査による）</p> <p>人口・世帯数：人口減少が続く、世帯数も微減傾向。小規模世帯化も進行 ・人口：平成7年=13,076人 → 平成17年=11,525人 → 平成27年=9,778人 ・世帯数(単位：世帯)：平成7年=4,341 → 平成17年=4,325 → 平成27年=4,115</p> <p>年齢構造：少子高齢化がさらに進行 ・65歳以上の人口比率：平成7年=16.0% → 平成27年=31.8% ・15歳未満の人口比率：平成7年=18.8% → 平成27年=11.3%</p> <p>住まい・住環境 全道と比べて、持ち家・公営借家・給与住宅の割合が高く、民間借家率が低い ・持ち家率：68.6%（全道：56.0%） 平成27年国勢調査。以下同じ ・公営借家率：8.1%（全道：6.8%） ・民間借家率：14.2%（全道：31.3%） ・給与住宅率：7.2%（全道：3.3%） ・間借り率：0.9%（全道：1.3%） ・その他の率：1.0%（全道：1.3%）</p> <p>平成22年から平成27年にかけて、その他以外全てが減少 ・持ち家：平成22年=2,878世帯 → 平成27年=2,816世帯 ・公営借家：平成22年=355世帯 → 平成27年=333世帯 ・民間借家：平成22年=604世帯 → 平成27年=582世帯 ・給与住宅：平成22年=363世帯 → 平成27年=296世帯 ・間借り：平成22年=48世帯 → 平成27年=39世帯 ・その他：平成22年=18世帯 → 平成27年=41世帯</p> <p>(2) 上位・関連計画にみる住宅施策 総合計画をはじめ、各関連計画を踏まえて展開方向・基本的な考え方を整理 第5期厚岸町総合計画（計画期間：平成22～31年度） めざすまちの姿：共生・躍動・協働 暮らしの豊かさ実感できるまち まちづくりの基本的な考え方： 自然と共に歩むまちづくり 笑顔と元気いっぱいのもちづくり 町民・地域・行政の一体感あふれるまちづくり</p> <p>住宅関連施策：「第9節 住宅、施策の展開方向」 1. 町営住宅の整備 2. 一般住宅の整備 3. 良質な住宅地の確保</p> <p>厚岸町人口ビジョン・未来創生総合戦略（計画期間：平成27～31年度） 厚岸町都市計画マスタープラン（計画期間：平成16～35年度） 厚岸町耐震改修促進計画（計画期間：平成20～27年度） 厚岸町過疎地域自立支援促進市町村計画（計画期間：平成28～32年度） 厚岸町町有施設等総合管理計画（計画期間：平成28～40年度）</p>

4. 厚岸町住まい・住環境における課題
<p><u>課題1：町内の定住人口の増加に向けた住宅施策の検討</u> 定住人口の増加と町民の生活の向上に向けて、住宅リフォーム等の費用に対する助成制度継続の検討や民間賃貸住宅の活用に係る検討が必要</p> <p><u>課題2：住み慣れた家で長く暮らし続けられる住宅施策の検討</u> 新築住宅の省エネ化、高気密・高断熱化、パリアフリー化等の費用に対する助成制度継続の検討が必要 住宅に関する情報提供・相談対応の推進体制の整備が必要</p> <p><u>課題3：誰もが安全・安心に暮らすことができる住宅施策の検討</u> 地域や福祉との連携、まちなか(市街地内)での町営住宅等の整備による、高齢者が安心して生活を続けられる住環境整備の促進が必要 サービス付き高齢者向け住宅の民間における普及に向けた取り組みが必要 住宅確保要配慮者への対応の充実や環境づくりに向けた、町における「新たな住宅セーフティネット制度」の検討が必要 子育てに配慮した住まい・住環境づくり、誰もが安全・安心に利用できてふれあい・交流が生まれる広場・緑地等の整備の推進が必要。 住宅におけるユニバーサルデザインの視点に立った取り組みの促進が必要</p> <p><u>課題4：省エネ化・低炭素化・資源循環に係る住宅施策の検討</u> 住宅関連分野における省エネ化・新エネルギー活用・自然環境との共生及び資源の循環や有効活用などの取り組みが必要 愛着が持てる良好な住宅地域景観づくりに向けた取り組みが必要</p> <p><u>課題5：災害に強く、安全なまちづくりに向けた住宅施策の検討</u> 地震に強いまちづくりに向け、住宅等の耐震診断・耐震改修の促進が必要 防災力の向上と、災害に強いまちづくりに向けた対策の検討が必要。 空き家・所有者等に係る情報収集及び空き家等の発生予防・適正管理・有効活用などの方策の検討が必要</p> <p><u>課題6：町営住宅等の長寿命化と良質なストック形成に向けた方策の検討</u> 町営住宅等の長寿命化の推進と既存ストックの良質化のための適切な維持管理と計画的な改善事業等の推進が必要 町営住宅事業において、PPP/PFI事業を含めた民間活力導入の検討が必要</p>

6. 厚岸町の住まい・住環境における展開方向
<ol style="list-style-type: none"> 1. 町内定住拡大に向けた、質の高い受け皿づくり 2. 住み慣れた家で長く暮らし続けられる住まい・住環境づくり 3. 子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり 4. 省エネ化・低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくり 5. 災害に強く、安全な住まい・住環境づくり 6. 町営住宅等の長寿命化の推進と良質なストックの形成

3. 国・北海道の住生活基本計画（住宅施策）にみる検討事項 ※国・北海道の目標・方向性・施策に基づいて、従前計画を評価し、町の課題・展開方向を整理	
<p>(1) 住生活基本計画（全国計画）／計画期間：平成28(2016)～37(2025)年 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 2. 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現 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 4. 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築 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 6. 急増する空き家の活用・除却の推進 7. 強い経済の実現に貢献する住生活産業の育成 8. 住宅地の魅力の維持・向上</p>	<p>(2) 北海道住生活基本計画／計画期間：平成28(2016)～37(2025)年 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 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 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 6. 空き家等の活用・適正管理の推進 7. 地域で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</p>

5. 町民の住まい・住環境に関する意識と意向
<p>(1) 一般世帯向けアンケート調査の実施概要 調査期間：平成30年11月1日(木)～12月13日(木) 調査対象：町広報誌配布対象世帯(町広報誌に添付配布。郵送回収) 配布・回収状況：配布=3,001通。回収=867票(回収率28.9%)</p> <p>(2) 調査結果の概要 回答者の属性と現在の住まいの状況 回答者は65歳～74歳が33.6%と最も多く、性別は7割が男性。 家族数は2人(44.9%)が最も多く、次いで単身が21.8%。 回答者の85.0%が持ち家。現住宅での居住年数30年以上が約5割。 現在お住まいの住宅周辺の環境の満足度 「買い物・通院等」や「集会施設・公共施設」については約半数が「満足」・「ほぼ満足」している傾向。 「地震や津波など自然災害からの安全性」について、4割が「どちらともいえない」で、3割が「やや不満」「不満」の傾向。 現在お住まいの住宅の満足度等 部屋数・設備の項目では「満足」・「ほぼ満足」の合計が7割を越え、満足度が高い。「どちらともいえない」が9%程度の回答。 「地震への強さ、耐震」に対する「満足」・「ほぼ満足」の合計は30.5%。「不満」・「やや不満」が27.9%。「どちらともいえない」が36.9%。 今後の居留意向 現在住んでいる住宅に住み続ける際の不安として、「雪かき・雪捨てなどの冬の対応(18.7%)」が最も多く、その他に「地震や津波等への安全性」・「病院や福祉施設が近くにない」・「具合が悪くなった時の対応」があげている。 将来の居留意向として、「このままで(特に改修はしない)、今の住宅に住み続けたい」・「改修して、今の住宅に住み続けたい」の合計が6割と多く、住み慣れた住宅に長く住み続けられる環境づくりが課題。 厚岸町で実施している助成金・補助金制度について 6割弱が町実施の助成金・補助金制度について「知らない」と回答。 今後、町営住宅等で重点を置くべきこと 2割が「商店・店舗が並ぶ市街地の空き地を活用し、まちなかに町営住宅等を整備していく」ことを希望。 高齢期に伴う住まい方について 高齢者の安心・充実した暮らしの環境づくりに必要なものとして、「地域の公共交通の維持・充実」の回答が9.3%。次いで、「家事・買い物代行サービス」・「老人福祉施設(老人ホーム等)の増設」の回答8.9%。地域公共交通の充実と老人福祉施設の増設の必要性について検討が必要。 子育ての環境について 3割弱が「今の住宅も住環境も、子どもを育てやすい」の回答。一方、「よくわからない」の回答も3割ある。 子どもを育てやすい環境づくりの充実に必要なものとして、「子どもの遊び場、公園」の回答が12.0%あり、整備の検討が必要。 周辺の空き家・空き地について 周辺の空き家・空き地の適切な管理として「敷地内の草刈・落ち葉処理、清掃(22.5%)」と「敷地内への不審者等の侵入の防止(16.3%)」「建物の傷み・劣化の適切な補修・修理(16.3%)」を望む声が多い。 定住化促進について 「中古住宅や空き家の有効活用」という回答が2割弱あり、空き家への対策も含めた検討が必要。</p>

7. 厚岸町の住宅施策の体系

厚岸町の住まい・住環境の現状と課題、展開方向に基づいて、基本理念・基本目標を設定するとともに、その実現に向けた推進施策を整理。

【基本理念】	【基本目標】	【展開方向】	【推進施策】		
「誰もが笑顔でふれあい、安全・安心して健やかに暮らせる住環境」	A 誰もが安心して共に支え合える住まい・住環境づくり	①町内定住拡大に向けた、質の高い受け皿づくり	①-1. 町内定住の促進及び地域経済活性化のための、新築住宅建設に対する支援の継続・拡充	・町内定住の促進、町内住宅関連産業を中心とした地域経済の活性化を図るための、住宅新築支援助成事業の継続の検討。 ・町内定住の受け皿拡大及び住み慣れた家に安全・安心で快適に長く住み続けるための、住宅リフォーム支援助成金の継続の検討。	→厚岸町住宅新築支援助成金の継続の検討 →厚岸町住宅リフォーム支援助成金の継続の検討
			①-2. 町内定住の受け皿拡大と長く暮らし続けられる環境づくりに向けた、既存住宅の良質化・長寿命化のためのリフォーム等に対する支援の継続・拡充	・町内定住や町内での住み替えなどの促進のための、中古住宅購入に係る助成制度の検討。 ・高齢者等が健康で可能な限り自立した生活を続けられる環境づくりに向けた、住環境整備(敷地内のバリアフリー化)の助成制度の検討。	→中古住宅購入に係る助成制度の検討 →住環境整備(敷地内のバリアフリー化等)に係る助成制度の検討
			①-3. 民間賃貸住宅の町による借上げの検討(町単費住宅)	・民間事業者が建設した民間賃貸住宅を、厚岸町の単費住宅としての借上げを検討。	→民間賃貸住宅の町による借上げの検討
		②住み慣れた家で長く暮らし続けられる住まい・住環境づくり	②-1. 新築住宅の省エネルギー化、高気密・高断熱化等による、安心・快適に長く暮らすことのできる住環境づくり	・安全・安心で快適に長く住み続けるために、町民が取り組む新築住宅における省エネ化、高気密・高断熱化等に係る助成制度の検討。	→新築住宅の良質化に係る助成制度の検討
			②-2. 町内定住拡大・町民に向けた、住まいの情報提供・相談対応の充実	・庁内各課との協力・連携による、住宅に関する情報提供や相談への的確な対応の推進。 ・町内への移住、町内への通勤者、町内住み替えなどの定住拡大のための、町内不動産情報や住宅を探す世帯に係る情報収集・発信等の体制の整備の推進。	→庁内各課との協力・連携による住宅相談や情報提供等の推進体制の整備 →町内不動産情報の収集・発信等の体制の整備の推進
			③子どもから高齢者まで誰もが安全・安心して暮らせる住まい・住環境づくり	③-1. 地域や福祉との連携による安心居住の推進	・緊急通報システムや除雪支援などによる、高齢者が安全・安心に暮らすことのできる、住環境づくりの推進。
	B 厚岸町の地域特性を生かした住まい・住環境づくり	③子どもから高齢者まで誰もが安全・安心して暮らせる住まい・住環境づくり	③-2. まちなか(市街地内)において生活利便施設・医療機関等と近接・連携し、高齢者等が安全・安心して自立した暮らしを続けられる住環境づくり	・まちなか(市街地内)において生活利便施設、医療機関等に近接した町営住宅等の整備による、体調・健康の不安を持たずに可能な限り自立した生活を続けられる環境の整備の検討。	→高齢者が安心して生活を続けられるための町営住宅等の整備の検討
			③-3. サービス付き高齢者向け住宅の普及促進	・高齢者の生活を支援するサービスを介護・医療と連携して提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の民間事業者による普及に向けた取組みの検討と、登録・普及の促進に向けた情報提供。	→町内民間事業者によるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の登録・普及の促進に向けた情報提供
			③-4. 新たな住宅セーフティネット制度(住宅確保要配慮者対応)に関する検討	・住宅確保要配慮者への対応の充実や環境づくりに向けた「新たな住宅セーフティネット制度」に関する情報提供及び町における取組みの検討。	→新たな住宅セーフティネット制度に関する情報提供及び町における取組みの検討
			③-5. 子育てに配慮した住まいづくり、住環境づくりの推進	・安心して子どもを産み育てられる環境づくりに向けた、子育てや安全に配慮した良質な住宅ストック、住環境の整備促進。 ・老朽化した町営住宅等の改善・建替時における、町内会活動・地域コミュニティ活動の維持に向けた、多世代が共に暮らす地域形成の推進。	→子育てに配慮した団地整備・住戸整備の促進
			③-6. 誰もが安全・安心して利用できて、ふれあい・交流が生まれる広場・緑地等の整備	・世代を越えてふれあい・交流できる環境づくりに向けた、子どもから高齢者まで誰もが安全・安心して利用できる広場・緑地などの整備推進。	→子どもから高齢者までが安全・安心して利用できる広場・緑地などの整備
			③-7. 住宅におけるユニバーサルデザインの視点に立った取組みの促進	・民間住宅におけるユニバーサルデザイン化の促進のための情報提供・普及啓発。 ・町営住宅等の建替・改善時における、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅整備や団地環境の整備。	→ユニバーサルデザインの視点に立った取組みの促進
			C 環境重視型社会の実現に向けた住まい・住環境づくり	④省エネ化・低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくり	④-1. 住宅の省エネルギー化、新エネルギー活用、自然環境との共生の推進
	④-2. 建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進	・住宅における新エネルギーの普及促進に向けた検討。 ・資源の循環や有効活用に向けた、建築系廃棄物の適正処理の推進。分別解体・リサイクルの情報提供・指導など。			→建設リサイクル法の基づく建築系廃棄物の適正処理の推進
	④-3. 地域景観と調和する住環境づくり	・愛着が持てる住宅地景観づくりのための緑づくり、植栽・植樹の推奨、普及。			→住宅地における緑づくり、植栽・植樹の推奨、普及
	D 長寿命化と適切な維持管理がされた町営住宅等の良好な環境づくり	⑤災害に強く、安全な住まい・住環境づくり	⑤-1. 住宅・建築物の耐震化の促進	・地震に強いまちづくりに向けた、「厚岸町耐震改修促進計画」に基づく、住宅・建築物の耐震化の促進。 ・各家庭・住宅における防災力向上のための、消防署と連携・協力した情報提供・啓発活動。	→「厚岸町耐震改修促進計画」に基づく、住宅・建築物の耐震化の促進 →各家庭・住宅における防災力向上のための、消防署と連携・協力した取組みの促進
			⑤-2. 消防署との連携による防災力の向上	・住宅用火災警報器の未設置世帯への設置促進。 ・災害に強いまちづくりに向けた対策の検討。	→住宅用火災警報器の設置促進 →災害に強いまちづくりに向けた対策の検討
			⑤-3. 空き家等及び所有者等に係る情報収集と、空き家等に関する相談体制の検討	・空き家等の適正管理・有効活用に向けて、空き家等の分布・実態把握及び所有者等の把握などの情報収集の促進と、空き家等に関する相談体制等の検討。	→空き家等及び所有者等に係る情報収集方法、相談体制の検討 →空き家等対策計画の策定
			⑤-4. 生活環境に悪影響を及ぼす空き家等の予防と適正管理の促進	・生活環境に悪影響を及ぼす空き家等の発生子防の方策等及び生活環境に悪影響を及ぼさないように適正管理を促進するための方策の検討。	→空き家等対策の推進に関わる特別措置法等の活用に関する検討 →空き家等に対する町民の意識づくりのための情報提供の検討 →空き家等対策計画の策定(再掲)
	⑥町営住宅等の長寿命化の推進と良質なストックの形成	⑥町営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成に係る計画に基づく町営住宅等事業の推進	⑥-1. 町営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成のための活用方針を示した「町営住宅等長寿命化計画」に基づく、町営住宅等事業の推進。 ・町営住宅として最低限の水準を確保するための改善及び安全性確保のための改善事業の実施。 ・町営住宅の整備・維持管理等における、PPP/PFI事業手法を含めた、民間ノウハウや技術等の活用の検討。	→町営住宅等長寿命化計画に基づく、町営住宅等事業の推進。 →町営住宅の改善事業の実施 →PPP/PFI手法を含めた、民間活力の活用の検討	