

# 比布町住生活基本計画

令和3年3月

比 布 町



## 目 次

序. 計画策定の目的と位置づけ	1
序-1 計画策定の目的	1
序-2 計画の概要と位置づけ	1
1. 住宅を取り巻く現況	3
1-1 本町の概要	3
1-2 本町の住宅事情	8
1-3 上位・関連計画	11
2. 町民意向の把握	16
2-1 住民アンケート調査の概要	16
2-2 住民アンケート調査の結果	17
3. 住宅施策の点検と課題の整理	26
3-1 住宅施策の点検	26
3-2 住宅施策の課題	29
4. 住宅政策の理念と目標	31
4-1 住宅政策の基本理念・目標	31
4-2 住宅フレームの設定	32
5. 住宅施策の展開方針	34
5-1 居住者の多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり	34
5-2 住宅ストックの有効活用による 安全・快適な住宅・住環境づくり	36
5-3 地域の魅力や個性を生かした住宅・住環境づくり	38
6. 実現化方策の検討	42



## 序. 計画策定の目的と位置づけ

### 序－1 計画策定の目的

国においては、平成 18 年 6 月に、住宅政策全般に対する基本的な改革を示した「住生活基本法」が施行されました。

その後、国の住生活基本計画（平成 18 年 9 月策定、平成 23 年 3 月見直し、平成 28 年 3 月再見直し）と北海道住生活基本計画（平成 19 年 2 月策定、平成 24 年 3 月見直し、平成 29 年 3 月再見直し）が策定され、各市町村においてはこの計画に基づき、個別に「住生活基本計画」を策定し、住宅施策を展開するものとされています。

本町においては、住民の豊かで安全・安心な住生活の実現を図るため、平成 22 年度に「住生活基本計画」を策定し、行政とともに住民や事業者等が連携しながら住宅施策を推進してきましたが、令和 2 年度に計画期間が満了することから、人口減少・少子高齢社会における本町の住宅施策の課題解決に向けて、「住生活基本計画」の改訂を行うものです。

### 序－2 計画の概要と位置づけ

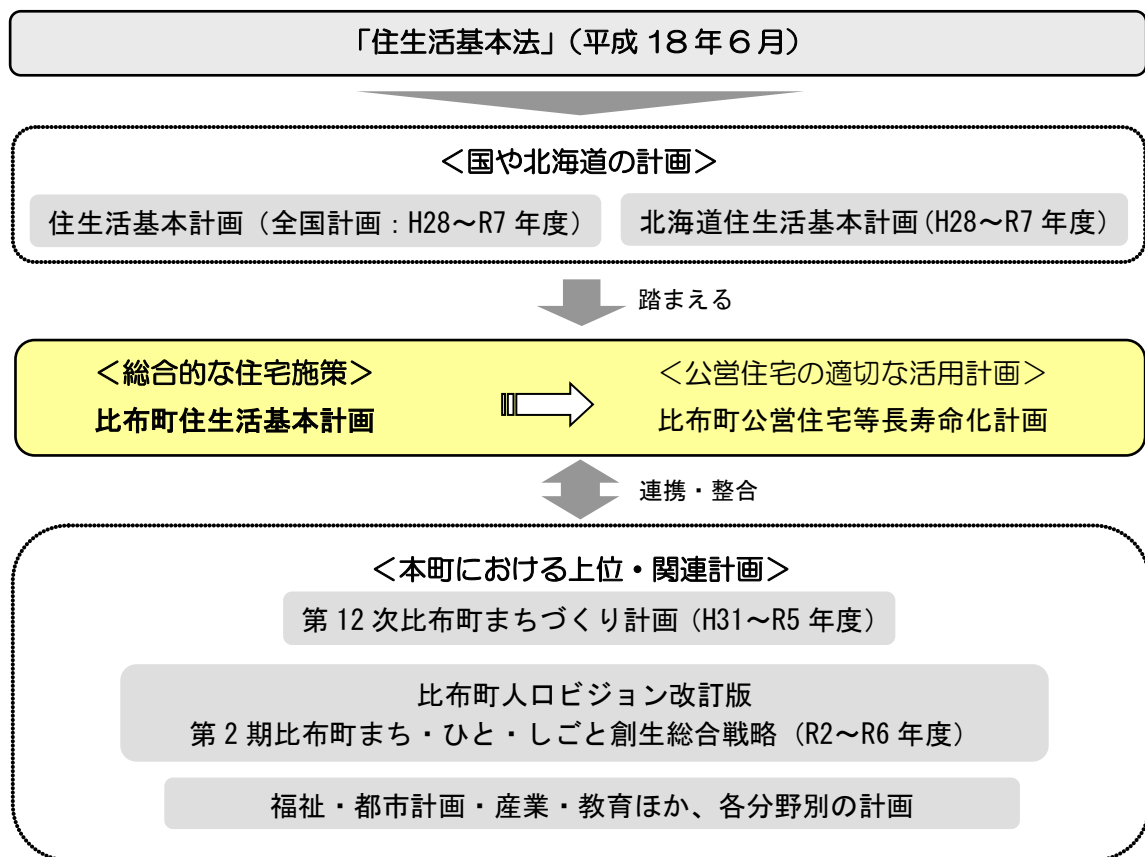
#### (1)住生活基本計画の策定方針

本計画においては、人口・住宅等に関する統計データの時点修正、各種上位計画、住宅事情の変化を捉え、住宅供給フレームの見直しを行うとともに、住宅施策の在り方や空き家対策等を含めて、本町における住宅施策の展開方向について検討します。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、国および北海道の住生活基本計画を踏まえて、「第 12 次比布町まちづくり計画」（以下、「まちづくり計画」という。）や「比布町人口ビジョン改訂版」（以下、「人口ビジョン」という。）、「第 2 期比布町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下、「総合戦略」という。）、その他福祉・まちづくり等の上位・関連計画との連携や整合を図りながら、総合的な住宅施策の展開をめざします。

### 【本計画の位置づけ】



## (3) 計画期間

本計画は、令和 3~12 年度の 10 年間を計画期間とします。なお、社会・経済情勢等の変化、国・道の住宅施策の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとします。

# 1. 住宅を取り巻く現況

## 1-1 本町の概要

### (1) 位置

本町は、上川盆地の北東部に位置し、道北の中心都市旭川市のほか、愛別町、当麻町、和寒町、士別市に隣接しています。

町域の面積は 86.90km<sup>2</sup> で、南北 17.1km に及び、面積の約半分は山林となっています。

山林以外はおおむね平坦で、まとまりの良い地勢となっており、町域を流れる石狩川、比布川、蘭留川、比布ウッペツ川などの流域一帯は、上川地方有数の米作地帯となっています。

交通面では、国道 39 号、同 40 号のほか北海道縦貫自動車道及び高規格幹線自動車道が整備され、比布北 IC が供用されています。

また、鉄道では JR 宗谷本線比布駅が開設されているほか、バス網も整備され、旭川へは 30 分、札幌へは 2 時間程度でアクセス可能な交通利便性の高い町となっています。

【本町位置図】



## (2) 人口・世帯数

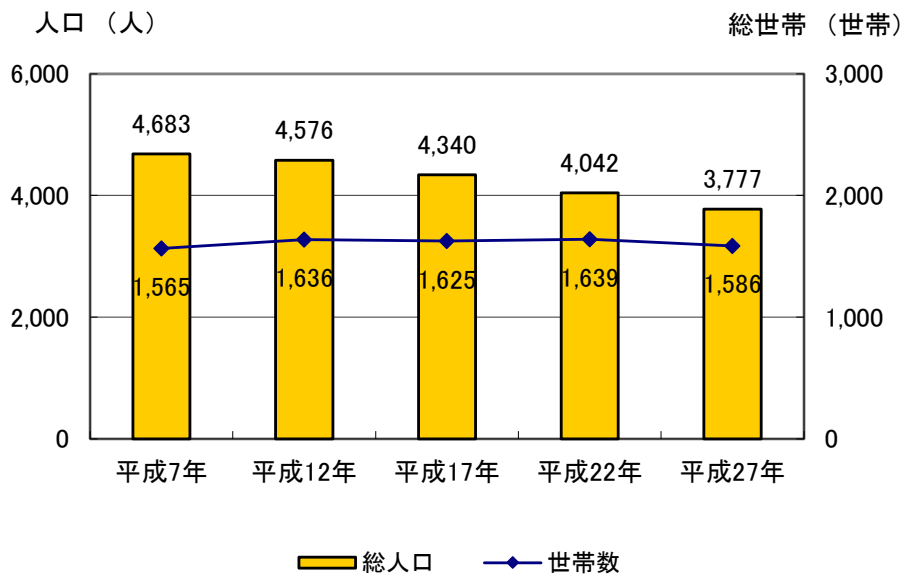
ここ20年間の国勢調査による人口・世帯数の推移をみると、本町の人口は徐々に減少を続けており、平成27年には3,777人となっています。

また、総世帯数も、これまでは世帯分離等によって増え続けてきていたものが、平成12年を境に減少し始め、平成27年には1,586世帯となっています。

一世帯あたりの人員は、平成7年時点で2.99人/世帯であったものが、平成27年には2.38人/世帯に縮小しており、少子化と核家族化が同時に進んでいるものと考えられます。

【人口・世帯数の推移】

区分 \ 年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口(人)	4,683	4,576	4,340	4,042	3,777
総世帯(世帯)	1,565	1,636	1,625	1,639	1,586
一世帯あたり人員 (人/世帯)	2.99	2.80	2.67	2.47	2.38



資料:国勢調査

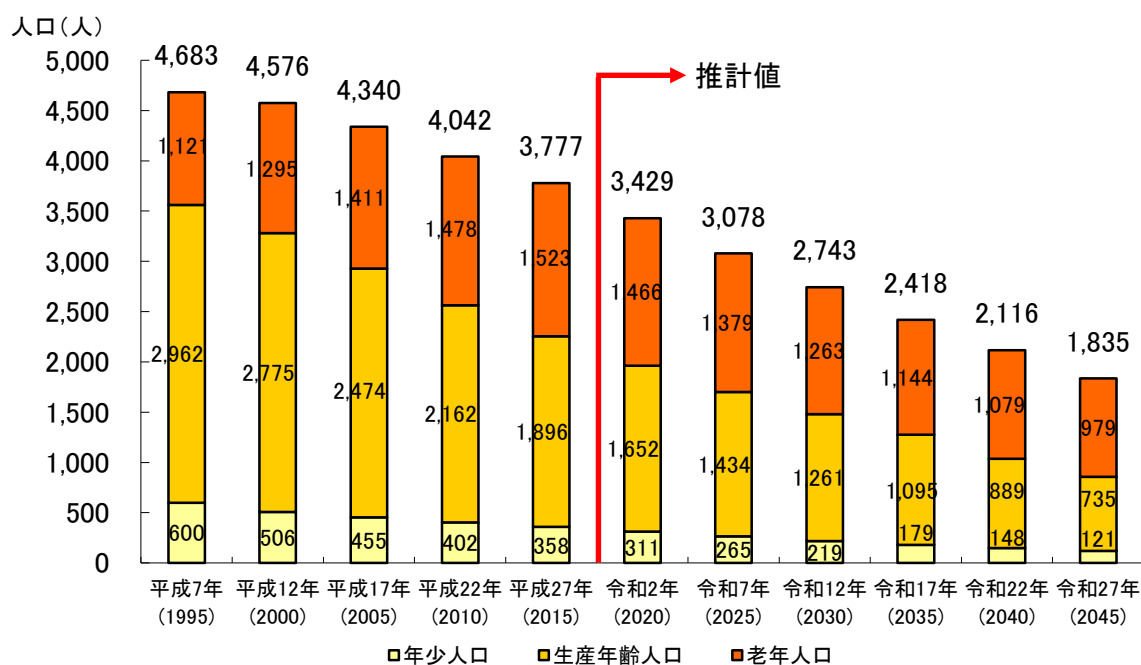


国立社会保障・人口問題研究所の予測によれば、本町の人口は今後年少人口、生産年齢人口、老年人口ともに減少し、25年後の令和27年には2,000人を下回るという推計結果が示されています。

### 【将来人口推計】

(人)

区分	年	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)
年少人口		600	506	455	402	358	311	265	219	179	148	121
生産年齢人口		2,962	2,775	2,474	2,162	1,896	1,652	1,434	1,261	1,095	889	735
老年人口		1,121	1,295	1,411	1,478	1,523	1,466	1,379	1,263	1,144	1,079	979
合計		4,683	4,576	4,340	4,042	3,777	3,429	3,078	2,743	2,418	2,116	1,835



資料：国勢調査、但し令和2年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値

### (3) 子育て世帯数の推移

ここ20年間の子育て世帯数の推移をみると、近年の少子化を受けて、6歳未満の親族がいる世帯及び18歳未満の親族がいる世帯のいずれも減少傾向にあります。具体的には、6歳未満の親族がいる世帯数は平成12年をピークに減少に転じましたが、ここ5年間では横ばいとなっています。18歳未満の親族がいる世帯は、平成7年以降一貫して減少傾向にあります。

【子育て世帯数の推移】

年次	一般世帯				
	総数 (世帯)	うち6歳未満 親族のいる 世帯 (世帯)	うち18歳未 満親族のい る世帯 (世帯)		
			比率 (%)	比率 (%)	
平成7年	1,563	116	7.4%	417	26.7%
平成12年	1,634	129	7.9%	379	23.2%
平成17年	1,623	125	7.7%	331	20.4%
平成22年	1,636	91	5.6%	285	17.4%
平成27年	1,579	91	5.8%	262	16.6%

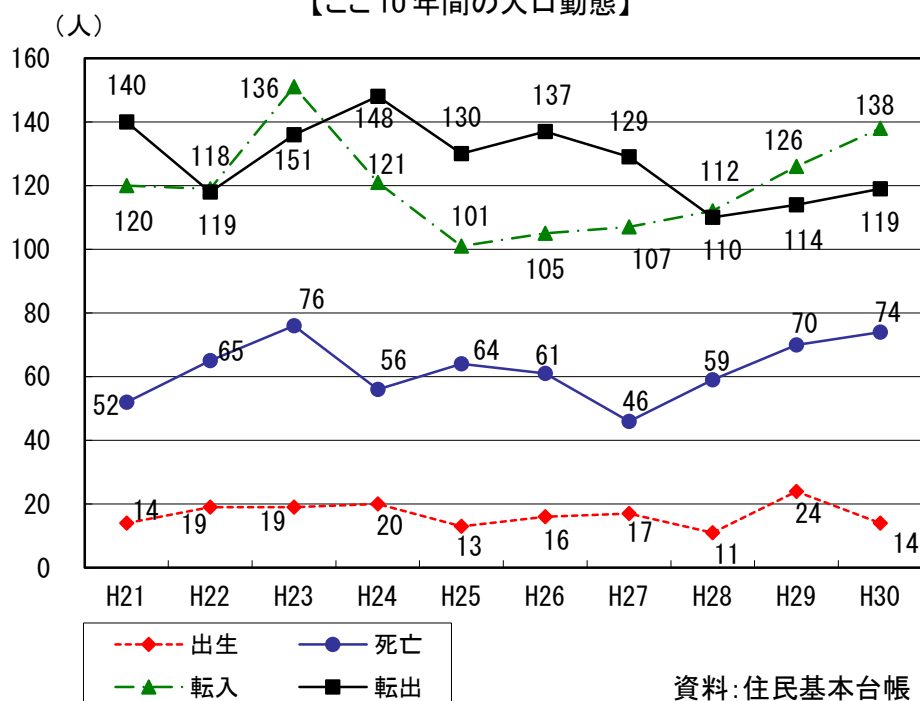
資料:国勢調査

#### (4)人口動態

平成21年から30年までの10年間の社会増減の推移をみると、転出者数は横ばいからやや減少に、転入者数は減少から増加に転じています。また、平成24年から27年にかけては転出者数が転入者数を上回っていましたが、ここ3年は転入者数が転出者数を上回っています。

一方、自然増減の推移をみると、死亡者数が出生者数を大きく上回っており、自然減が顕著となっています。

【ここ10年間の人口動態】

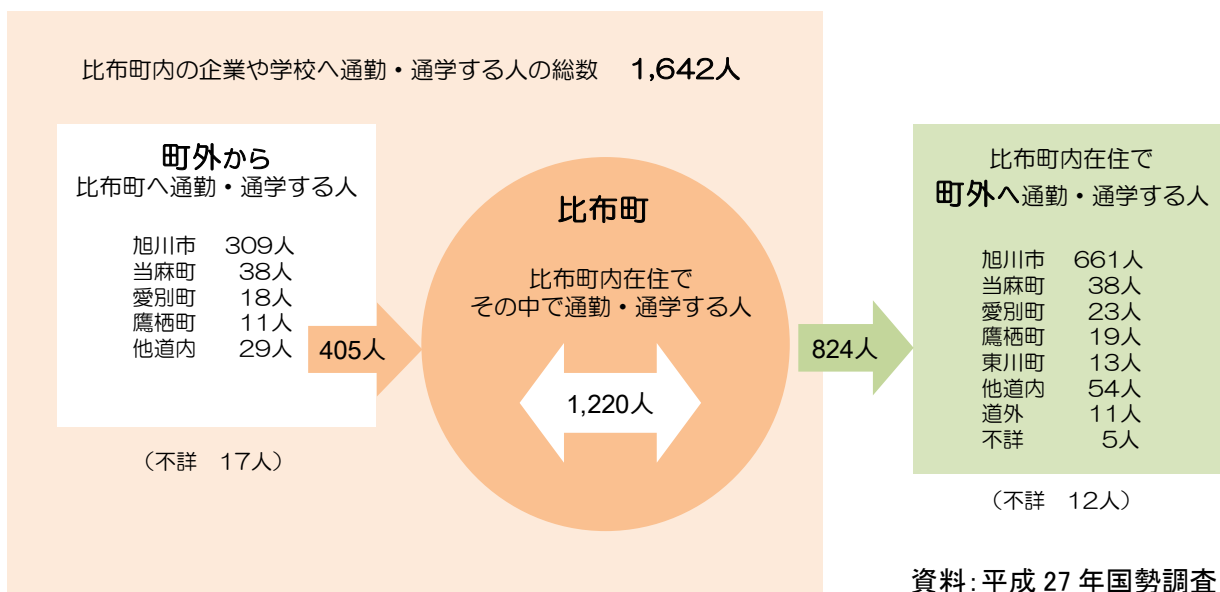


## (5) 通勤・通学の状況

15歳以上の本町への通勤・通学者は1,642人で、その内町内居住者が1,220人と3/4を占めています。また、他市町から本町への通勤・通学者は405人で、最も多いのが旭川市の309人、次いで当麻町(38人)、愛別町(18人)が続いています。

一方、15歳以上の本町から他市町への通勤・通学者は824人で、町外からの通勤・通学者の2倍以上となっており、旭川市の661人を筆頭に、近隣市町への流出が多くなっています。

### 【通勤・通学の状況(15歳以上)】



## 1-2 本町の住宅事情

### (1) 住宅の所有関係

本町では住宅のうち持ち家の占める割合が7割を超え、全道平均の持ち家率を大きく上回っています。

持ち家の次に多いのは公営借家等<sup>※1</sup>で、両方で全体の90%以上を占めています。

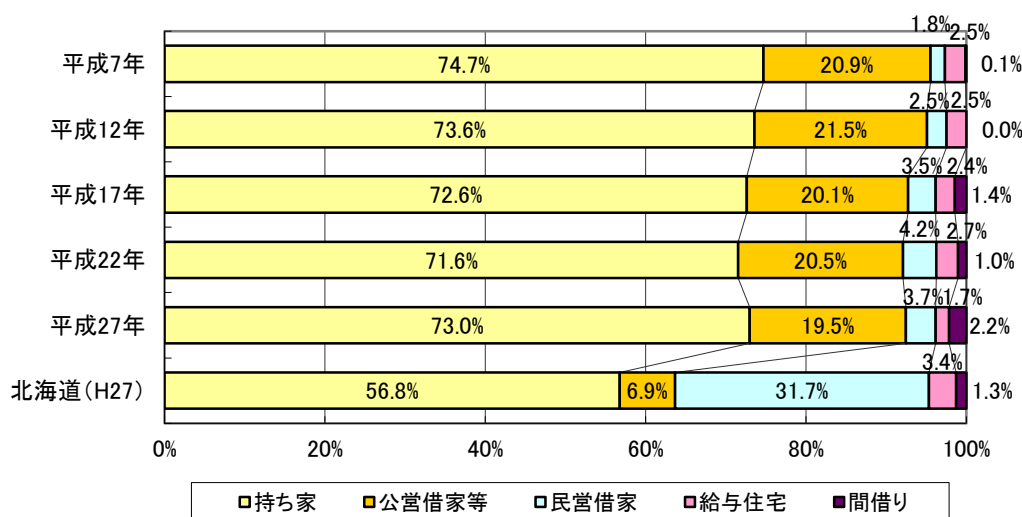
平成7年以降の推移を見ると、持ち家の占める割合がわずかに減少し、民間借家<sup>※2</sup>の比率が微増していましたが、平成27年にはそれぞれ微増、微減に転じています。

また、公営住宅が大半を占めている公営借家等の比率は20%前後で推移しています。

今後、高齢化が進行することによって、持ち家の維持管理に不安を覚える人たちが増えることが予想され、公営借家など借家の役割がより一層高まることが予想されます。

【住宅所有関係別住宅に住む一般世帯数の推移】

区分	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		北海道(H27)	
	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	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	1,544	100.0%	1,624	100.0%	1,622	100.0%	1,631	100.0%	1,569	100.0%	2,405,761	100.0%
持ち家	1,153	74.7%	1,195	73.6%	1,178	72.6%	1,167	71.6%	1,145	73.0%	1,365,338	56.8%
公営借家等	322	20.9%	349	21.5%	326	20.1%	335	20.5%	306	19.5%	166,252	6.9%
民間借家	28	1.8%	40	2.5%	56	3.5%	68	4.2%	58	3.7%	762,401	31.7%
給与住宅	39	2.5%	40	2.5%	39	2.4%	44	2.7%	26	1.7%	80,805	3.4%
間借り	2	0.1%	0	0.0%	23	1.4%	17	1.0%	34	2.2%	30,965	1.3%



資料: 国勢調査

※1: 公営借家等とは、公営住宅・特定公共賃貸住宅・ふるさと住宅・町有住宅をいいます。

※2: 民間借家とは、借家(一軒家)・民間賃貸住宅をいいます。

なお、民営借家については、平成27年以降に12棟56戸の建設が行われており、現在49世帯が入居しています。

【参考 ここ20年の民間賃貸住宅の建設状況】

区分	建設年	棟数	戸数	入居世帯数 (令和2年7月現在)
A	平成11～12年	2棟	16戸	14世帯
B	平成17年	3棟	16戸	8世帯
C	平成24年	2棟	12戸	11世帯
D	平成29年	8棟	32戸	27世帯
E	平成29年	2棟	8戸	8世帯
F	平成30年	2棟	16戸	14世帯

資料：比布町調べ

(2) 高齢者の居住の状況

平成27年国勢調査によれば、65歳以上の高齢者が同居している世帯の持ち家比率は83.4%と、町全体の持ち家比率(73.0%)よりも10%程度高く、高齢者の住まいは持ち家が中心になっていることがわかります。

また、公営借家等に住んでいる世帯も14.0%と持ち家に次ぐ比率となっており、高齢者の居住の安定確保に公営借家等が一定の役割を果たしていることがわかります。

【65歳以上の親族のいる一般世帯の所有関係別住宅数の推移】

区分	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		北海道(H27)	
	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	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	735	100.0%	841	100.0%	903	100.0%	942	100.0%	942	100.0%	993,896	100.0%
持ち家	645	87.8%	712	84.7%	766	84.8%	786	83.4%	786	83.4%	767,500	77.2%
公営借家等	75	10.2%	110	13.1%	117	13.0%	121	12.9%	132	14.0%	83,423	8.4%
民営借家	7	1.0%	10	1.2%	9	1.0%	24	2.6%	7	0.7%	130,405	13.1%
給与住宅	8	1.1%	9	1.1%	5	0.6%	6	0.6%	4	0.4%	3,222	0.3%
間借り	—	—	—	—	6	0.7%	5	0.5%	13	1.4%	9,346	0.9%

資料：国勢調査

同様に、高齢者が同居している2人世帯でも持ち家比率が85.2%と高くなっています。

【65歳以上の親族のいる2人世帯の所有関係別住宅数の推移】

年 区分	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		北海道(H27)	
	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	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	244	100.0%	339	100.0%	375	100.0%	428	100.0%	446	100.0%	443,795	100.0%
持ち家	209	85.7%	284	83.8%	314	83.7%	361	84.4%	380	85.2%	368,158	83.0%
公営借家等	28	11.5%	48	14.2%	52	13.9%	55	12.9%	61	13.7%	32,193	7.3%
民営借家	3	1.2%	4	1.2%	5	1.3%	10	2.3%	3	0.7%	39,439	8.9%
給与住宅	4	1.6%	3	0.9%	2	0.5%	2	0.5%	1	0.2%	1,391	0.3%
間借り	—	—	—	—	2	0.5%	—	—	1	0.2%	2,614	0.6%

資料：国勢調査

一方、高齢単身世帯では、持ち家に住む比率が69.2%と7割以下に低下する反面、公営借家等の比率は25.7%と1/4を上回る結果となっています。

独居老人の居住の安定確保にとって、公営借家等が大きな役割を担っていることが伺えます。

【高齢単身世帯(65歳以上)の所有関係別住宅数の推移】

年 区分	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		北海道(H27)	
	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	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	111	100.0%	147	100.0%	174	100.0%	210	100.0%	237	100.0%	317,280	100.0%
持ち家	68	61.3%	84	57.1%	111	63.8%	136	64.8%	164	69.2%	191,951	60.5%
公営借家等	42	37.8%	59	40.1%	56	32.2%	58	27.6%	61	25.7%	43,675	13.8%
民営借家	1	0.9%	3	2.0%	3	1.7%	11	5.2%	2	0.8%	74,804	23.6%
給与住宅	—	—	1	0.7%	—	—	—	—	—	—	951	0.3%
間借り	—	—	—	—	4	2.3%	5	2.4%	10	4.2%	5,899	1.9%

資料：国勢調査

## 1-3 上位・関連計画

### (1) 住生活基本計画（全国計画：平成28年度～令和7年度）

平成18年6月に施行された住生活基本法に基づき、平成18年度から平成27年度までの10年間における国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、住生活基本計画（全国計画）が同年9月に閣議決定されました。

国は同計画に基づき住宅政策を展開してきましたが、同計画において、「今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行う」としていたことから、平成23年3月とさらにその5年後の平成28年3月に新たな「住生活基本計画（全国計画）」を閣議決定しました。

以下に、最新の全国計画に関わる基本的な施策の概要について抜粋します。

#### 【施策の概要】

本計画では、住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示すことを基本的な方針とする。そのため、住生活に関わる課題に対応するための政策を、以下に示す3つの視点に立って示し、それらの政策として8つの目標を総合的に実施する。

#### 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
- 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
- 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

#### ②「住宅ストックからの視点」

- 目標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
- 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
- 目標6：急増する空き家の活用・除却の推進

#### 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
- 目標8：住宅地の魅力の維持・向上

※「住宅すごろく」とは、生涯の住まいの変遷をすごろく遊びにたとえたいい方で、ふりだしは「単身アパート暮らし」からスタートして、次に結婚して「ファミリータイプの賃貸マンション」を経て、「分譲マンションを購入」、そして「マンションを転売して「庭付き一戸建て住宅」を所有して、上がりとなるというもの。

## (2) 北海道住生活基本計画（平成 28 年度～令和 7 年度）

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画として、平成 19 年 2 月に定められました。同法第 15 条第 1 項に規定する全国計画（平成 23 年 3 月及び平成 28 年 3 月変更）に即して、北海道も 2 度の見直しを行っています。

最新の計画に記載されている住宅政策の目標、方向性、重点的な取組みについての概要は、以下のとおりです。

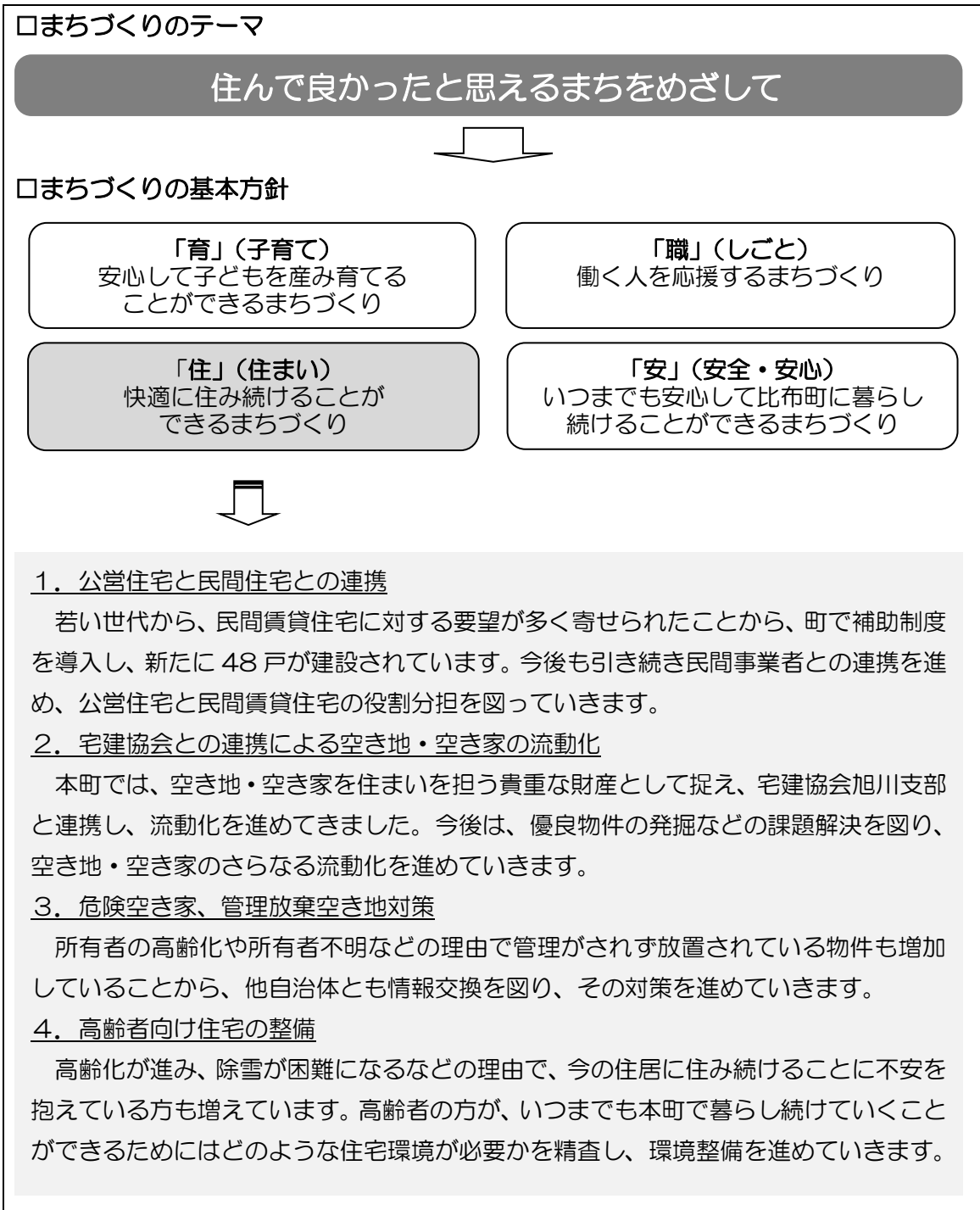




### (3) 第12次比布町まちづくり計画（平成31年度～令和5年度）

本計画は、まちづくりの目標となる将来の進むべき方向性を示したもので、国や北海道の諸計画と整合性を保ちながら、自立する行財政運営を目的に、長期的・総合的な視点に立った、本町の進むべき基本的な指針となるものです。

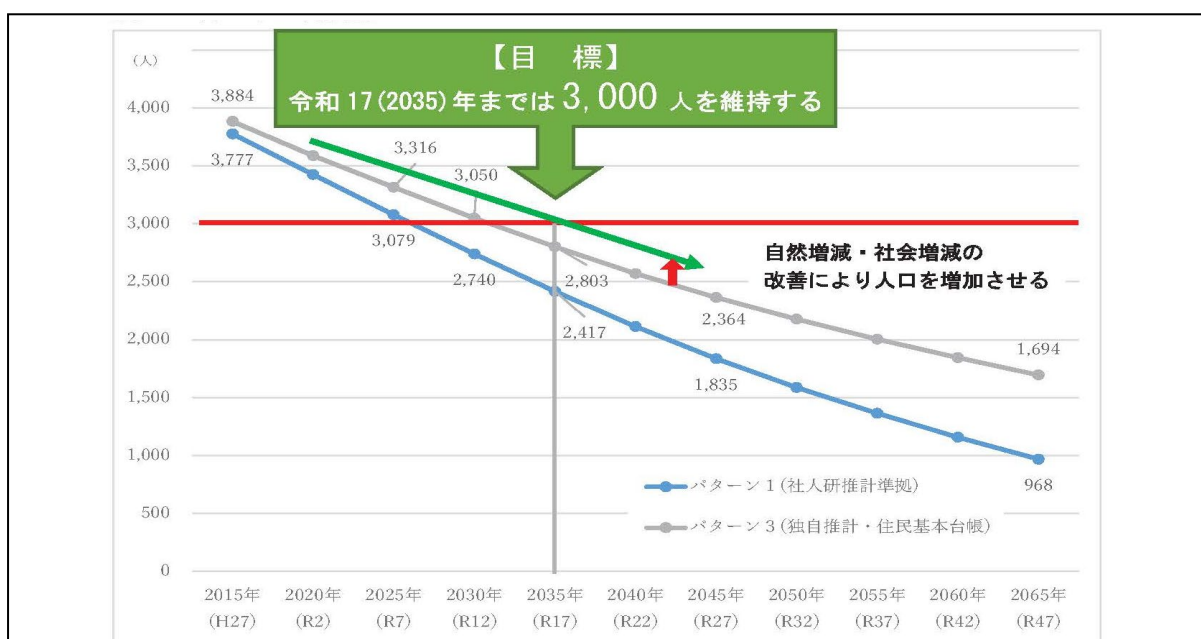
以下に、まちづくりのテーマ、基本方針、住宅関連施策について抜粋します。



#### (4) 比布町人口ビジョン改訂版・第2期比布町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度～令和6年度）

本町では、平成27年10月に国の長期ビジョン及び総合戦略を勘案し、「比布町人口ビジョン」及び「比布町総合戦略」を策定しました。その後、国の第2期総合戦略と本町の平成27年以降の状況変化等も踏まえ、第2期総合戦略の策定及び人口ビジョンを改訂しました。以下に、人口の将来展望と総合戦略における住宅関連施策の概要を抜粋します。

#### ■人口ビジョン



#### ■総合戦略

##### 【住宅関連施策】

- 公営住宅と民間住宅の連携：今後も引き続き民間事業者との連携を進め、公営住宅と民間賃貸住宅の役割分担を図っていきます。
- 宅建協会との連携による空き地・空き家の流動化：空き地・空き家を住まいを担う貴重な財産として捉え、宅建協会旭川支部と連携しながら、優良物件の発掘などの課題解決を図り、空き地・空き家のさらなる流動化を進めていきます。
- 危険空き家、管理放棄空き地対策：所有者の高齢化や所有者不明などの理由で管理がされず放置されている物件も増加していることから、他自治体とも情報交換を図り、対策を進めていきます。
- 高齢者向け住宅の整備：高齢者の方が、いつまでも本町で暮らし続けることができるためにはどのような住宅環境が必要かを精査し、環境整備を進めていきます。

## (5) 比布町空き家等対策計画（平成 29 年度～令和 3 年度）

平成 26 年 11 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立し、空き家に関する対策計画の策定や実施が市町村の責務として定められました。

本計画は、空家法第 6 条第 1 項に規定する「空家等対策計画」であり、空き家対策を効果的かつ効率的に推進するために、国が定めた基本指針に即し、かつ本町の実情に合わせた計画として策定したもので、令和 2 年 11 月に一部改訂されています。

以下にその概要を掲載します。

### 1. 町内の空き家の状況

- 空き家と推定される建物は、R2.12 月末現在町全体で 57 件。用途では戸建専用住宅が 7 割を占めており、その他、店舗併用住宅が 3 件、店舗・事務所が 2 件。構造別では、木造が 96.5%を占めており、階数別では、2 階建が 86.0%、平屋建が 14.0%。
- 緊急的な対処が必要な空き家は 1 件で、外壁に破損のある空き家は 3 件、屋根に破損がある空き家も 3 件。景観面から問題があると推定される空き家が 25 件。

### 2. 町の空き家の施策

#### (1) 空き家等の適切な管理の促進

- 相談体制の整備：空き家等に対する総合窓口を設けるとともに、関係する不動産事業者団体等と連携した相談体制を整備し、空き家等の所有者等による適切な管理を支援。
- 町が実施する対策：

- 予防対策：所有者等への空き家のリスクに関する意識啓発を目的とした情報提供や、利活用可能な空き家の流動化支援制度の充実・拡充に努め、今後、危険な空き家の発生予防策を推進。
- 実施対策：「特定空き家等」の所有者等に対しては、法に則した所定の措置を講ずることによって解消。危険度の高い「特定空き家等」については、行政代執行による解決。

#### (2) 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進

- 空き家と需要者のマッチングの促進：利活用可能な空き家の流通促進を、宅建業界団体との連携による公民協働の取り組みによって促進。
- 空き家有効活用の方針の検討：移住定住促進をはじめ、地域の活性化に繋がる地域の特性に即した空き家の有効活用について積極的に検討を行い、推進。

#### (3) 特定空き家等に対する措置その他特定空き家等への対処

- 特定空き家等の所有者等の事情を勘案し、具体の対応策を検討。一方、管理不良度の高い空き家等に対しては、迅速な措置を行うことを検討。

#### (4) 空き家対策の実施体制

- 庁内各課における横断的な役割分担と情報共有を図るための実施体制を整えとともに、各種専門家団体・民間事業者等との連携・協力を模索しながら、効果的な空き家対策の推進体制の構築を検討。

## 2. 町民意向の把握

### 2-1 住民アンケート調査の概要

本計画の策定にあたり、町民の住宅・住環境に対する評価や将来の居留意向、本町で必要な住宅施策についての考え方等を把握するため、住民アンケート調査を実施しました。

調査の実施概要は次の通りです。

#### 【住民アンケート調査の実施概要】

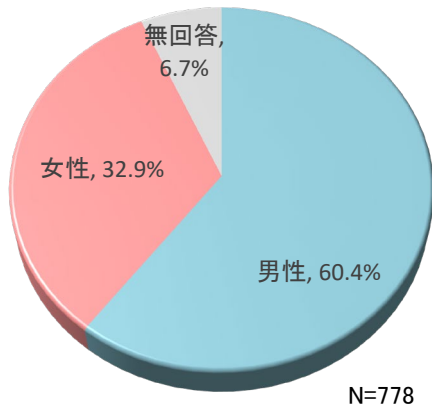
対 象	本町に居住する全世帯
配布・回収方法	郵送配布・郵送回収
回答期間	令和2年7月10日（金）～7月31日（金）
配布数	1,697 票
回収数	778 票 （回収率 45.8%）

## 2-2 住民アンケート調査の結果

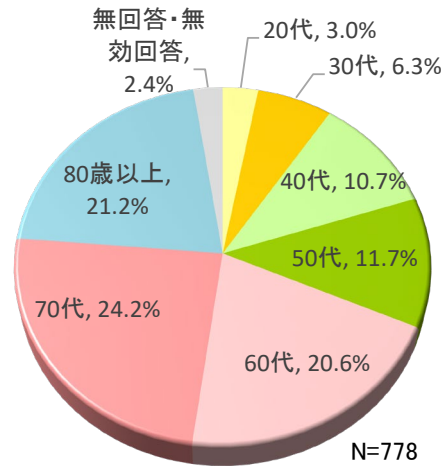
### (1) 回答者の属性について

- 回答者は男性が6割強、女性が概ね1/3程度となっています。
- 年齢別では、60代以上が2/3を占め、20代+30代、40代、50代がそれぞれ1割程度となっています。
- 家族数では2人以下が全体の2/3程度を占めています。
- 高齢者が同居する世帯は全体の6割程度を占めています。
- 主な働き手の通勤先は本町内が全体の1/3、旭川市が2割程度を占め、就業していない方も1/4強を占めています。
- 通勤手段は自家用車が最も多くなっています。

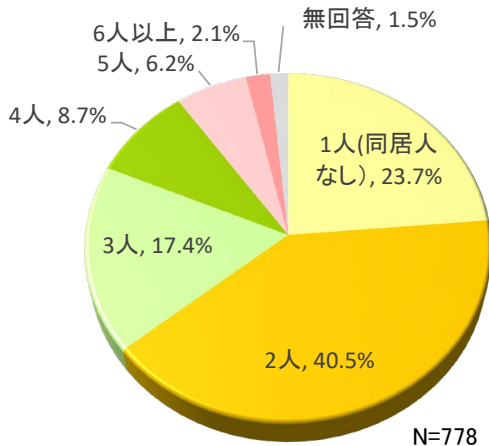
【性別】



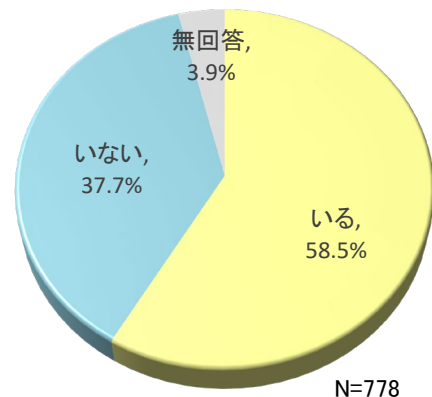
【年齢別】



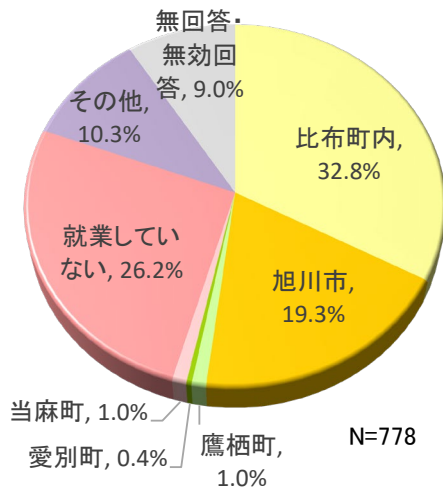
【家族数】



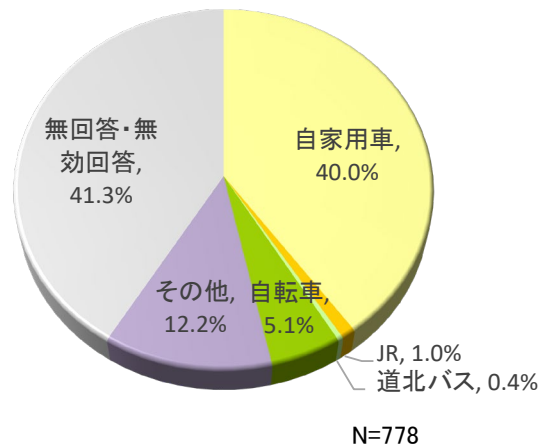
【同居する高齢者】



【主な働き手の通勤先】



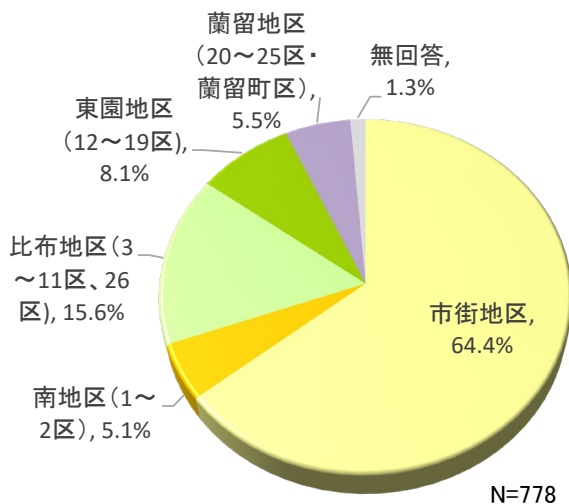
【主な働き手の通手段】



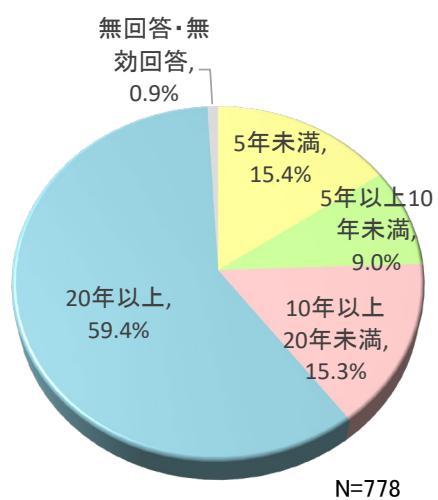
(2) 居住の状況について

- ・居住地としては市街地区が全体の2/3を占め、残りが郊外部となっています。
- ・居住年数は20年以上の長期居住者が全体のおよそ6割を占める一方で、5年未満の短期居住者も15%程度みられます。
- ・居住する住宅としては持ち家が全体の3/4を占め最も多く、次いで公営住宅・町有住宅（14.3%）、民間の借家（4.5%）などとなっています。

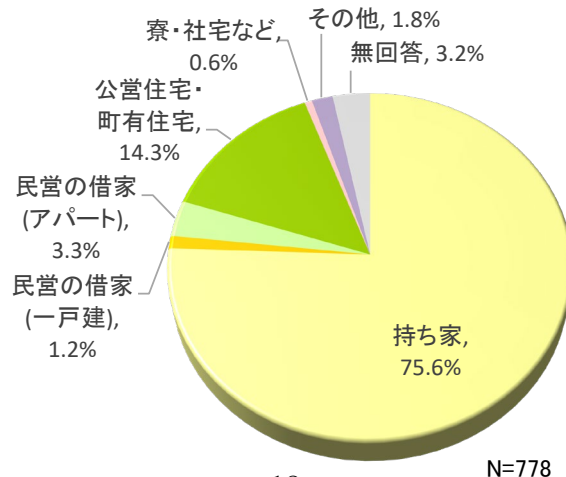
【居住地】



【居住年数】



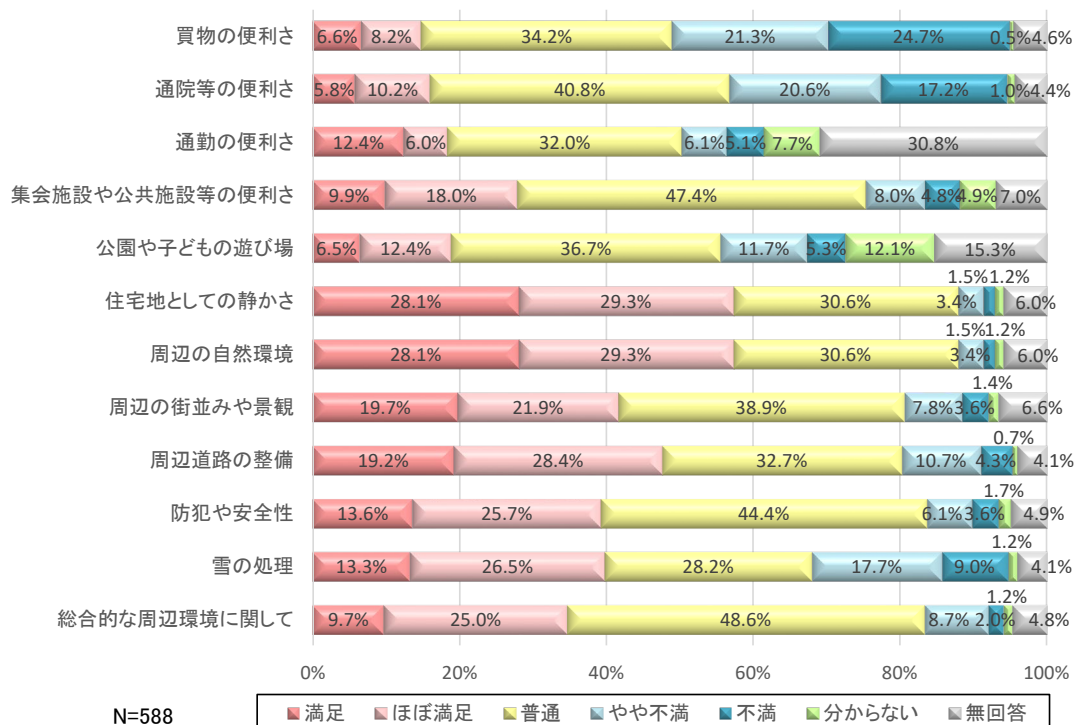
【居住する住宅の種類】



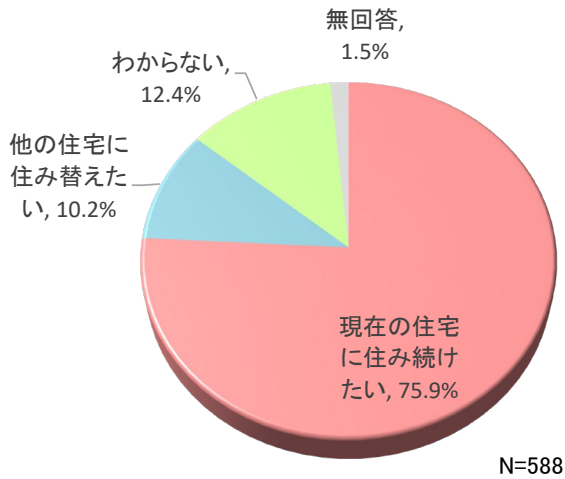
### (3) 持ち家にお住まいの方の意向

- 周辺環境の満足度では、総合的には満足が不満を大きく上回っています。個別には、住宅地としての静かさや周辺の自然環境に対する満足の割合が高くなっている一方で、買物や通院の便利さに対する不満が高くなっています。
- 今後の居留意向としては、「現在の住宅に住み続けたい」が全体の3/4以上を占める一方で、「他の住宅に住み替えたい」は1割程度となっています。
- 「現在の住宅に住み続けたい」方の現在の持ち家の活用予定としては、「このまま住み続ける」が全体の2/3、「将来リフォームする」が2割強となっています。
- 「将来リフォームする」場合の具体的な内容としては、屋根・外壁の改修が最も多く、次いで暖房・給湯設備の更新、浴室・トイレの改修、断熱や窓の防寒対策が続いています。
- 一方、「他の住宅に住み替えたい」方の理由としては、「高齢者のみの暮らしが不安」、「場所が不便」、「住宅が古い」が上位を占めています。
- 住み替える場合の住宅の種類としては、サービス付き高齢者向け住宅が3割と最も多く、次いで公営住宅（25%）、持ち家・民営の借家（各15%）となっています。
- 住み替え先としては、旭川市が4割強と本町内（市街地区31.7%、その他6.7%）を上回っています。
- また、住み替える際の現在の持ち家の対処方法としては、売却したいが6割強を占め、最も多くなっています。

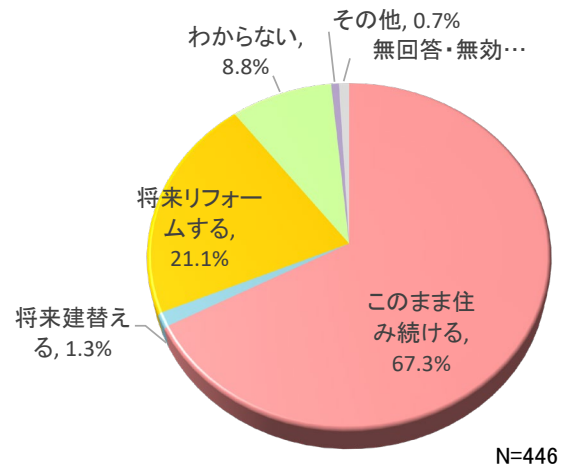
【周辺環境の満足度】



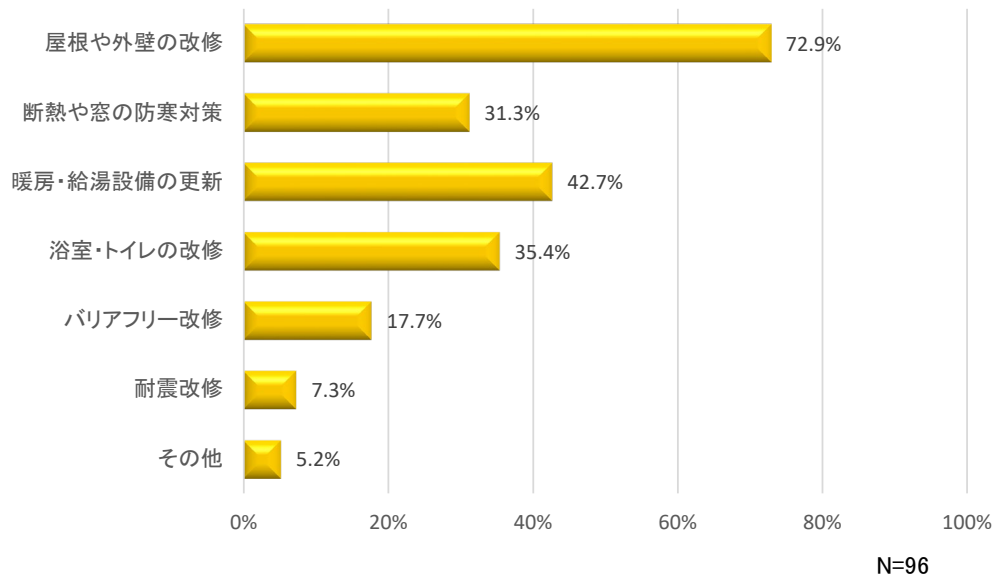
【今後の居留意向】



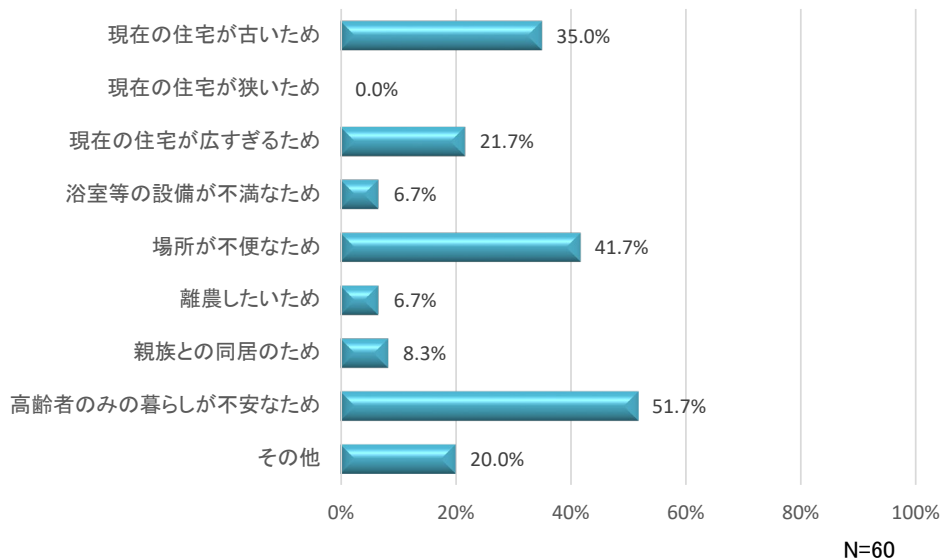
【住み続けたい方の現在の持ち家の活用予定】



【将来リフォームする場合の具体的な内容】

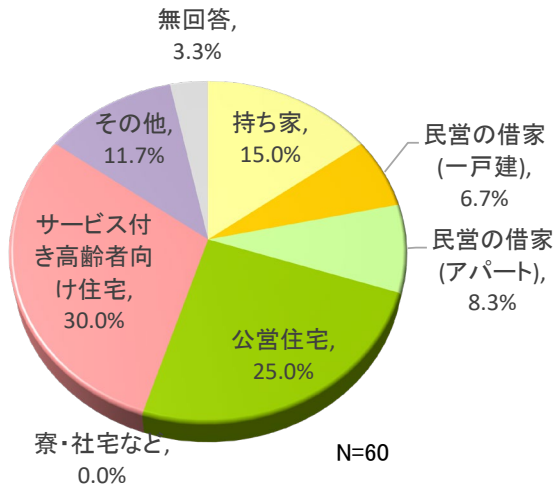


【他の住宅に住み替えたい理由】

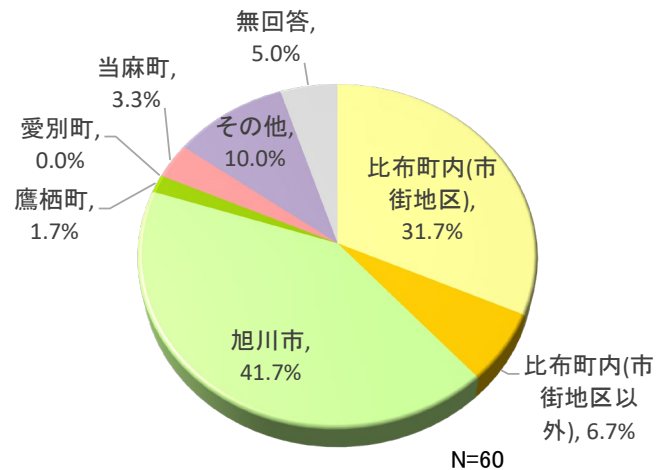




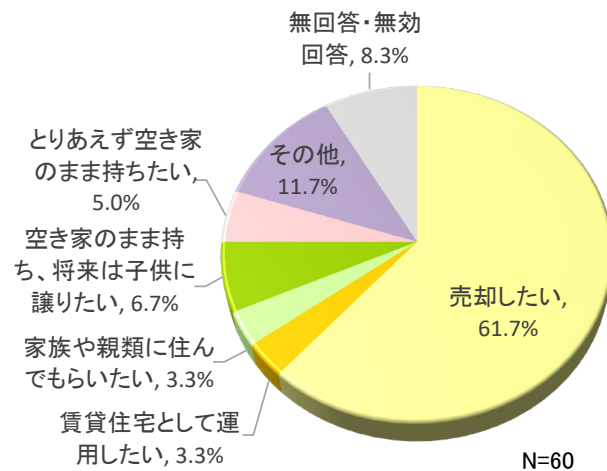
【住み替える場合の住宅の種類】



【住み替える場合の居住地】



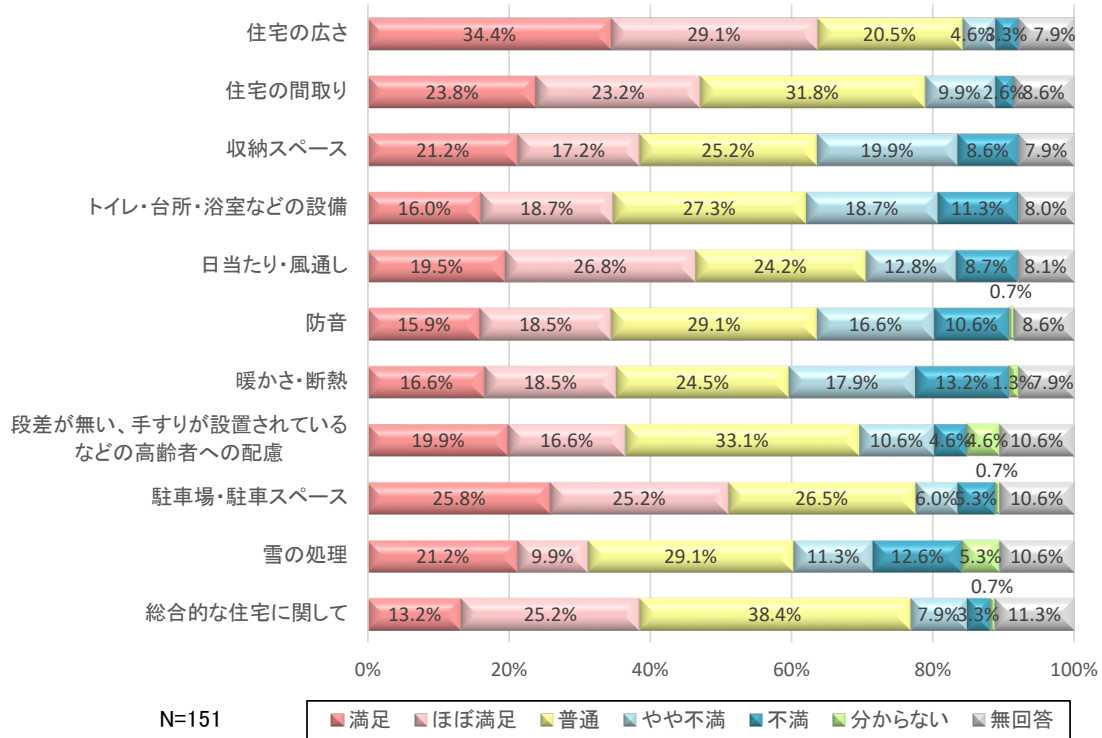
【住み替える場合の現在の持ち家の対処方法】



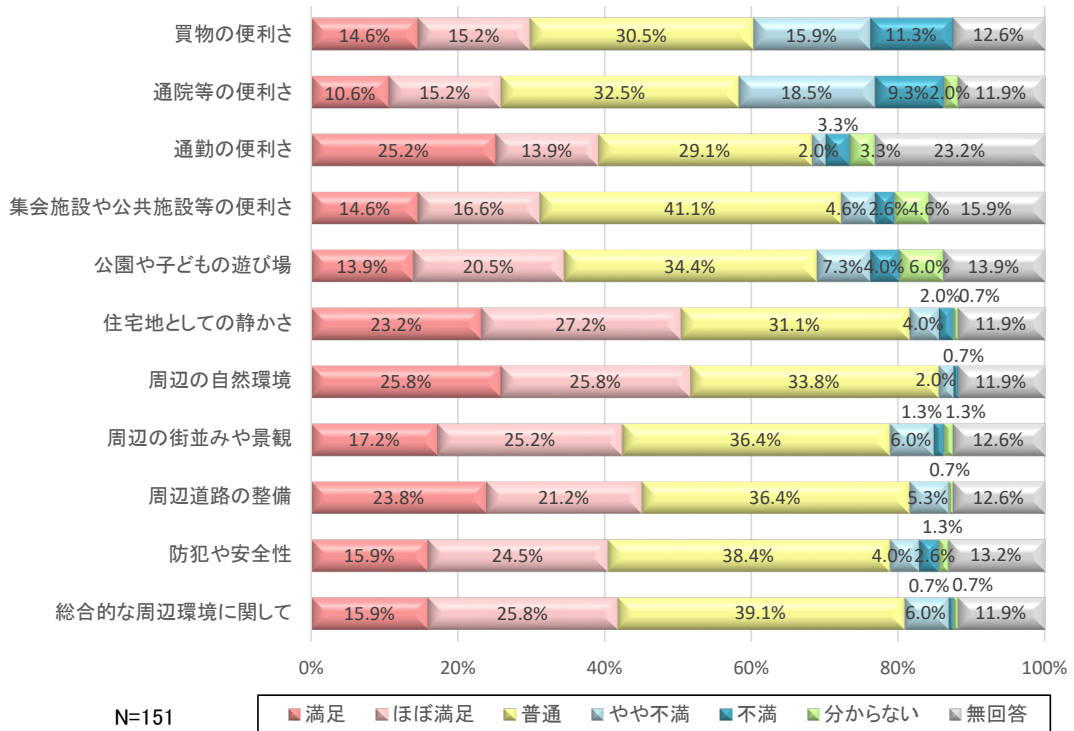
#### (4) 借家にお住まいの方の意向

- ・現在の借家の満足度では、総合的には満足が不満を大きく上回っています。個別には、住宅の広さや間取り、日当たり・風通し、駐車場に対する満足の割合がかなり高くなっているほか、満足よりも不満の割合が高い項目はありません。
- ・周辺環境の満足度では、総合的には満足が不満を大きく上回っています。個別には、住宅地としての静かさや周辺の自然環境に対する満足の割合がかなり高くなっている一方で、買物や通院の便利さに対する不満がやや高くなっています。
- ・今後の居留意向としては、「現在の住宅に住み続けたい」が全体の約4割、「他の住宅に住み替えたい」が約3割を占めています。
- ・「他の住宅に住み替えたい」方の理由としては、「浴室等の設備が不満」や「住宅が古い」が上位を占めています。
- ・住み替える場合の住宅の種類としては、民営の借家（アパート 34.0%、一戸建 12.8%）が最も多く、次いで持ち家（25.5%）となっています。
- ・住み替え先としては、本町内（市街地区 61.7%、その他 10.6%）と最も多く、次いで旭川市（17.0%）となっています。

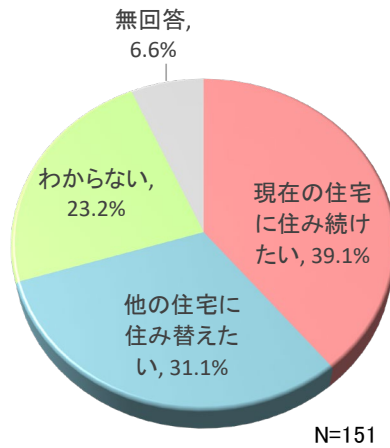
### 【現在の借家の満足度】



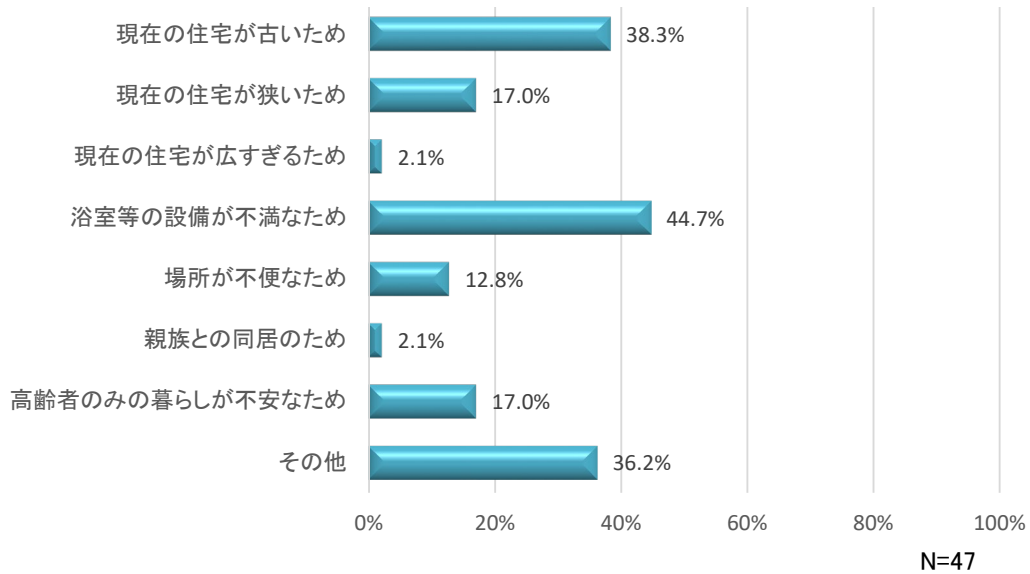
### 【周辺環境の満足度】



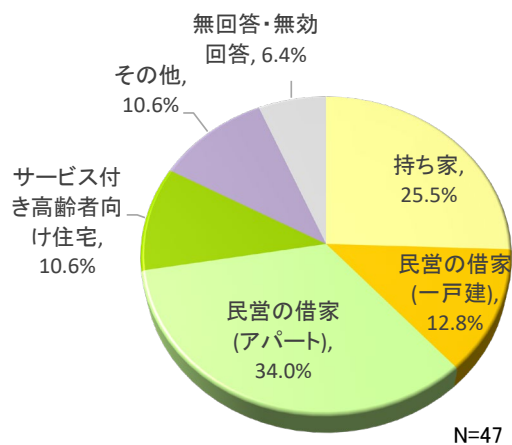
### 【今後の居留意向】



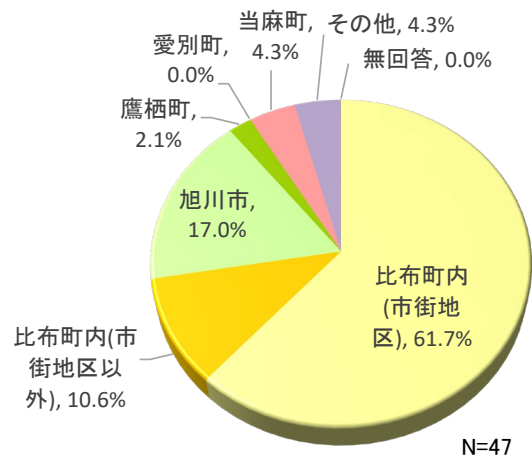
### 【他の住宅に住み替えたい理由】



### 【住み替える場合の住宅の種類】



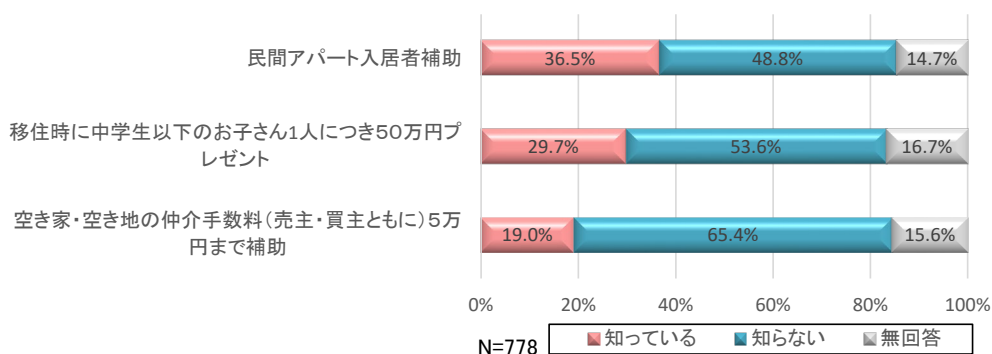
### 【住み替える場合の居住地】



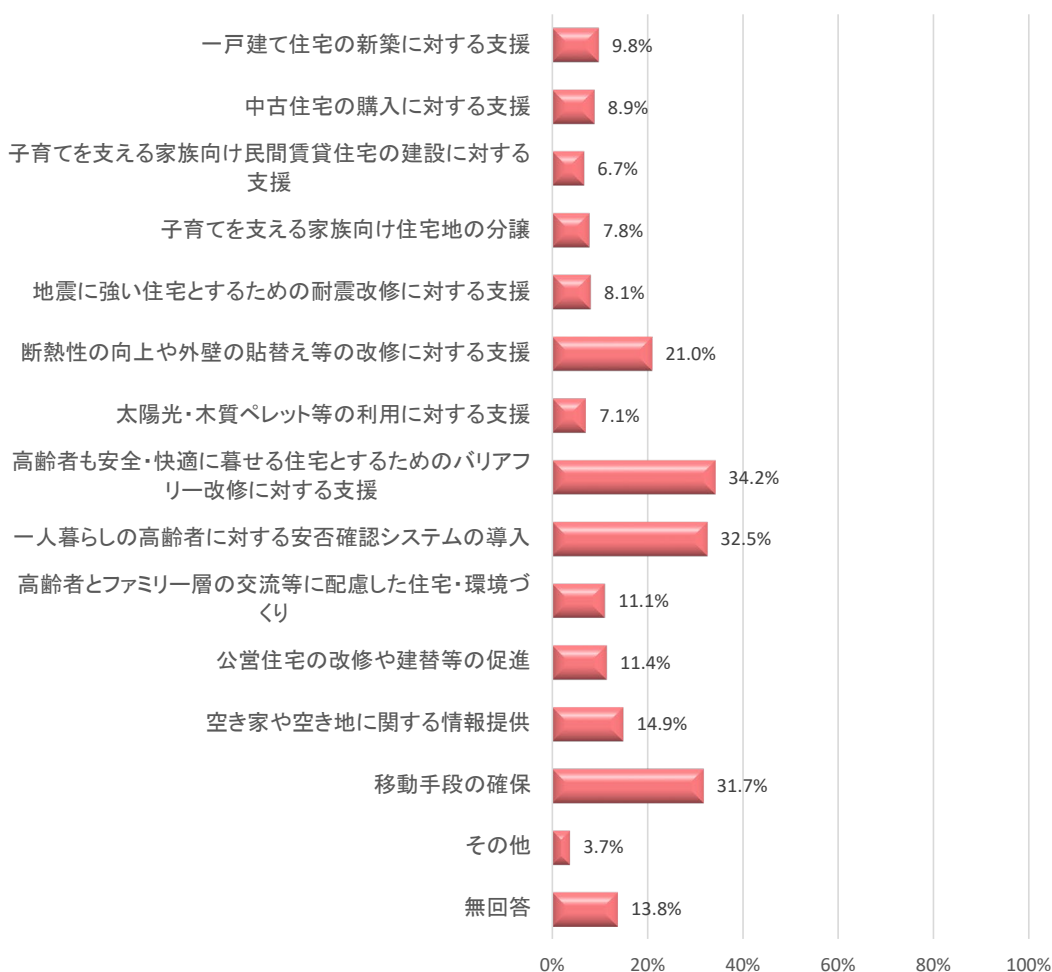
## (5) 今後必要な住宅施策について

- ・町の移住・定住支援策の認知状況をみると、いずれも「知らない」が「知っている」を上回っており、認知度はあまり高い状況とはなっていません。
- ・今後必要と思われる取り組みとしては、「バリアフリー改修への支援」や「安否確認システムの導入」、「移動手段の確保」など、高齢者の暮らしに関わる施策が上位を占めています。これを年代別にみると、20～30代の方で民間賃貸住宅の建設や戸建て新築に対する支援、住宅地の分譲を求める声が多くなっています。

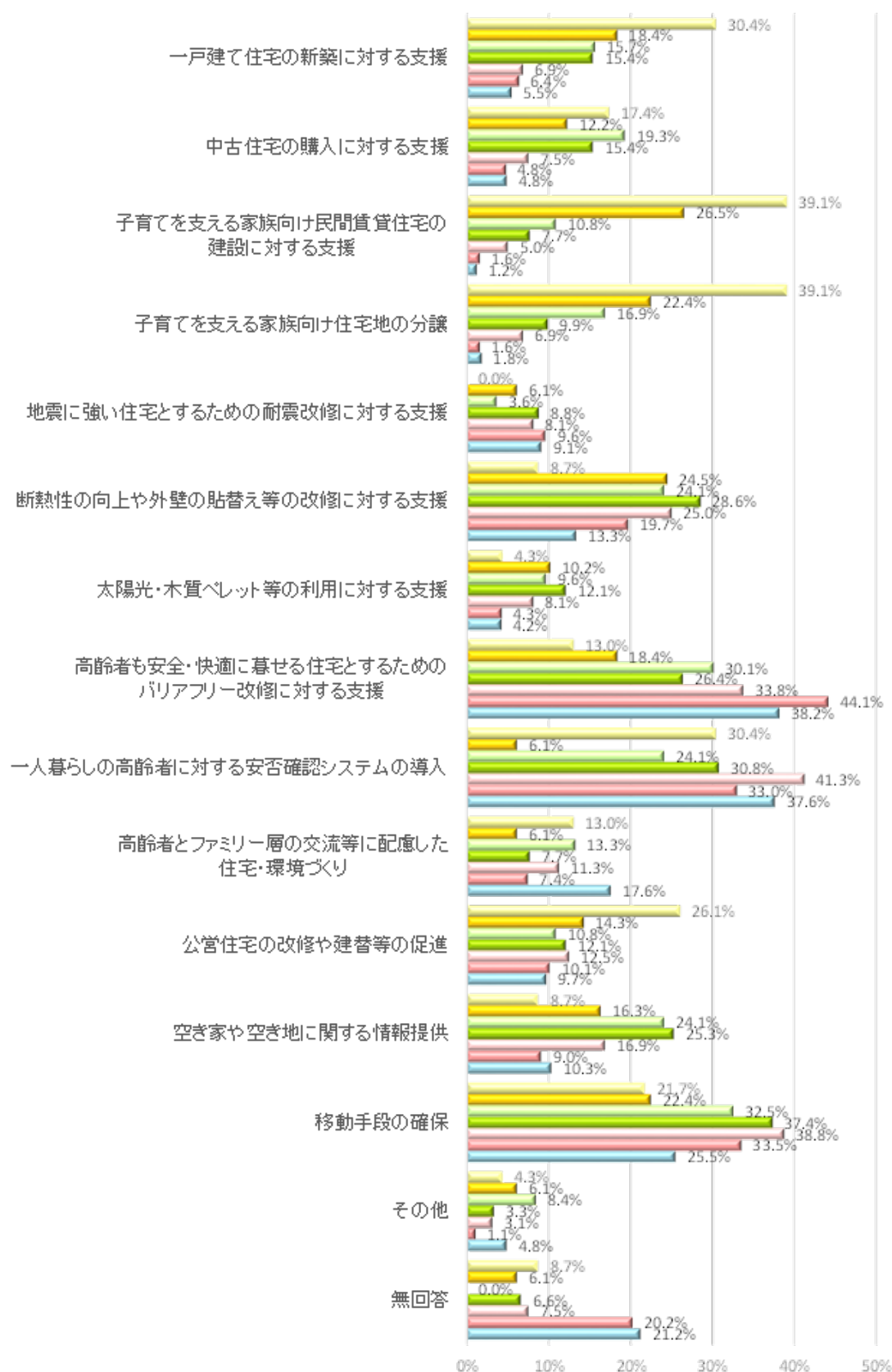
【町の移住・定住支援策の認知状況】



【今後必要と思われる取り組み】



【今後必要と思われる取り組み：年代別】



■ 20代(N=23) ■ 30代(N=49) ■ 40代(N=83) ■ 50代(N=91) ■ 60代(N=160) ■ 70代(N=188) ■ 80歳以上(N=165)

## 3. 住宅施策の点検と課題の整理

### 3-1 住宅施策の点検

現行計画においては、3つの基本目標に7つの推進方針と、2つの重点施策に6つの推進施策が掲げられています。これらの施策についての進捗状況と今後の対応について整理すると次ページのようになります。

具体的には、「基本目標：誰もが生き生きと末永く暮らし続けることの出来る住宅と住環境の整備」のうち、「高齢者等に配慮した住宅と住環境整備」では、公営住宅におけるユニバーサルデザインの導入が図られており、今後とも継続して取り組む必要があります。また、「住まいに係る総合的な情報提供と相談体制の整備」では、移住相談窓口の設置による住宅情報の提供や耐震改修補助のほか、高齢者の住み替え支援の実績がありますが、それほど件数が多くはないため、今後はそれらの更なる充実が求められています。

「基本目標：まちのにぎわいと豊かな景観をつくる住宅と住環境の整備」では、ふれあいタウンびっぴ等の宅地分譲がなされており、今後は新町団地の建替に伴う跡地の活用を検討していく必要があります。

「基本目標：良好な公営住宅等ストックの形成と適切な維持管理の推進」では、公営住宅等長寿命化計画に基づき計画的な建替・改善が進められており、今後は現在見直し中の長寿命化計画に基づき継続することとなります。

一方、「重点施策：(1) 住民の持続的な定住基盤の整備」のうち、「高齢者等に配慮した公営住宅整備」では、高齢者のケースで保証人の確保が課題になることが多いことから、その改善を含めた入居制度等の工夫が求められています。

「重点施策：(2) 比布町らしい市街地の整備」については、基本的に公営住宅等長寿命化計画に基づいて実施していくこととなりますが、建替・改善等の事業を既定計画通り進めるのか、一部住棟を用途廃止するなどして緑化を進めるのかなど様々な選択肢について、の見直しの中で検討していく必要があります。

このほか、現行計画以降に策定された「まちづくり計画」や「総合戦略」において、「公営住宅と民間賃貸住宅の連携」や「空き地・空き家対策」といった視点からのまちづくりを進めるとしていることから、今後はこうした視点からも住宅施策を検討していく必要があると考えられます。

【現行計画における基本目標・推進方針の点検】

基本目標：誰もが生き生きと末永く暮らし続けることの出来る住宅と住環境の整備

	推進方針	実施状況	今後の対応(課題)
高齢者等に配慮した住宅と住環境整備	・バリアフリー、ユニバーサルデザインの住宅住環境整備等	・公営住宅については北海道UD基準に沿って整備	・継続(まちづくり計画、総合戦略)
住まいに係る総合的な情報提供と相談体制の整備	・住宅相談、リフォーム相談、地震に強い家づくり、高齢者の住み替え支援等	・移住相談窓口(企画振興係)を設置、空き地・空き家物件情報の提供 ・無料耐震診断の実施、耐震改修促進計画に基づく耐震改修補助の実施(実績:3件)、リフォーム相談の実績なし ・高齢者の住み替え支援:農家地区から公営住宅への転居(農地を含めた売却実績:4~5件)	・継続 ・継続 ・農家地区の一軒家に住む高齢者世帯を市街の賃貸住宅などに住み替えを誘導し、一軒家を改修して転売・賃貸、あるいは更地にして売却できるような制度の検討が必要

基本目標：まちのにぎわいと豊かな景観をつくる住宅と住環境の整備

	推進方針	実施状況	今後の対応(課題)
比布町の自然、風土と調和した住環境整備	・環境と調和した住宅地整備等	・宅地分譲を実施(ふれあいタウンびっふ、めぐみタウン)	・継続
多様なライフスタイルに対応した住環境整備	・2地域居住や若者の定住を促進する住宅地整備等	・同上	・継続
まちづくりと連携した住宅と住環境整備	・くるみ団地跡地の質の高い住宅地整備等	・完了	・今後建替予定の新町団地跡地の住宅地整備の検討

基本目標：良好な公営住宅等ストックの形成と適切な維持管理の推進

	推進方針	実施状況	今後の対応(課題)
公営住宅等の計画的な整備と適切な維持管理	・老朽ストックの計画的な建替と改善等	・公営住宅等長寿命化計画に基づく建替及び長寿命化型改善を実施(建替:緑町くるみ団地(完了)、東団地(一部完了)、改善:寿団地(完了)、ふれあい団地(一部完了)、西町団地(完了))	・現在見直し中の公営住宅等長寿命化計画に基づき継続
住宅セーフティネットとしての公営住宅等の整備	・バリアフリー型の住宅、住環境整備、高齢者と若者が交流できる住環境整備	・バリアフリー型の住宅については建替にて対応 ・交流できる住環境整備としては、一部の団地で共同菜園を設置	・継続 ・継続

【現行計画における重点施策の点検】

重点施策:(1)住民の持続的な定住基盤の整備			
	推進施策	実施状況	今後の対応(課題)
①高齢者等に配慮した公営住宅整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽ストックの計画的な建替えと改善</li> <li>・バリアフリー型の住戸、住環境整備</li> <li>・高齢者等に配慮した入居制度等の工夫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅等長寿命化計画に基づき建替・改善を実施</li> <li>・同上(建替にて対応)</li> <li>・法改正により保証人の極度額を入居請書に表示することとし、同時に保証人を1名に変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続</li> <li>・継続</li> <li>・高齢者は保証人がいない場合が多く、今後は債務保証機関の活用、あるいは保証人の廃止なども検討する必要あり</li> </ul>
②持ち家のリフォーム相談等の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅相談、リフォーム相談の推進</li> <li>・地震に強い住宅づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォーム相談の実績なし</li> <li>・無料耐震診断の実施、耐震改修促進計画に基づく耐震改修補助の実施(実績:3件)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続</li> <li>・継続</li> </ul>
③福祉施策と連携した住宅地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー、ユニバーサルデザイン視点での住宅地づくり</li> <li>・子育てを支える家族向け住宅地の整備</li> <li>・住宅と福祉サービス、日常生活サービスとの連携向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町による宅地造成では歩道を低縁石で整備</li> <li>・宅地分譲を実施(ふれあいタウンびっぴ、めぐみタウン)</li> <li>・住宅と福祉サービスとの連携向上:びびたくの運行(高齢者等移動支援事業による無料送迎サービス)、教員住宅を改修し保育園として活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続</li> <li>・町による宅地造成は当面休止</li> <li>・継続</li> </ul>
④移転・住替え等の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者世帯の住替え支援</li> <li>・持ち家ストックの活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住み替え支援:農家地区から公営住宅への転居(農地を含めた売却実績:4~5件)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家地区の一軒家に住む高齢者世帯を市街の賃貸住宅などに住み替えを誘導し、一軒家を改修して転売・賃貸、あるいは更地にして売却できるような制度の検討が必要</li> </ul>
重点施策:(2)比布町らしい市街地の整備			
	推進施策	実施状況	今後の対応(課題)
①公営住宅跡地など町有地を活用した宅地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・くろみ団地跡地などの町有地を活用した質の高い住宅地の整備</li> <li>・2地域居住、Iターン、Uターンなどにも応えられる住宅地整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・くろみ団地跡地は完了</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の候補としては建替予定の新町団地跡地が考えられるが、新町団地についても公住需要を見据えながら、別な用途にするのか、あるいは、一部を残して低家賃住宅とするのかの検討が必要(公営住宅等長寿命化計画にて検討)</li> </ul>
②公営住宅の建替え等を契機とした緑豊かな比布町らしい市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かなゆとりある住環境の形成</li> <li>・街路樹の植栽や適切な維持管理による潤いのある住宅地づくり</li> <li>・景観整備や街並み形成に向けた町民の意識の醸成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅等長寿命化計画に基づき建替にて対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続</li> <li>・このほか、残していく既存公住(長屋タイプ)も除雪スペースを確保した配置が求められるため、住棟の減についても検討の必要あり</li> </ul>



## 3-2 住宅施策の課題

本町の住宅を取り巻く現況、町民意向、現行計画の施策の点検結果を踏まえ、今後の住宅施策に関わる課題について、居住者、住宅ストック、地域の各視点から整理すると、次のようになります。

### (1) 居住者からみた課題

#### ①高齢者等が安心して暮らせる住宅・住環境づくりについて

高齢化が急速に進行している中で、今後とも増加が見込まれる高齢単身・夫婦世帯や要介護者などが、住みなれた本町で安心して暮らし続けられるように、高齢者が住む持ち家を対象とした高齢化対応リフォームの推進やサービス付き高齢者住宅の普及に加え、除雪が負担となる持ち家から賃貸住宅等への住み替え支援が必要です。さらには、高齢者等の自立した在宅生活を支える保健・医療・福祉サービスとの連携や、住民みんなで助け合う地域での支援体制づくりなどが求められます。

#### ②子育てにやさしい住宅・住環境づくりについて

少子化が進行している中、住民アンケート調査では、20代・30代が求める今後の取り組みに、子育て支援に関する施策が多くあがっています。若い世代を中心に子育て環境の充実を求める声が強いことから、人口減少に少しでも歯止めをかけるために、子育て支援サービスの充実や防犯性・安全性の向上に加え、賃貸住宅や宅地分譲など住宅供給面からも子育てにやさしい環境づくりが求められます。

#### ③住宅セーフティネットとしての公営住宅等の確保について

本町の公営住宅等に住む世帯の割合は、上川総合振興局管内郡部のほぼ平均となっていますが、全道の郡部平均と比べるとその割合が多くなっているなど、本町の住宅の重要な位置を占めています。また、一部で老朽化が進むなどストックの適正な更新が求められています。

公営住宅等は、高齢者や障がい者、低所得者といった民間賃貸住宅に入居しにくい世帯の居住を確保するための住宅セーフティネットとしての役割を担うため、バリアフリー化を含めた計画的な建替や入居手続きの円滑化を図りつつ、需要を勘案して適正戸数を確保していく必要があります。

## (2) 住宅ストックからみた課題

### ①既存住宅のリフォームについて

持ち家を中心とした既存住宅ストックについては、空き家を含めて今後とも適正な利活用を促進するため、高齢化に対応したバリアフリー化や耐震化、省エネルギー化等のリフォームを推進し、安全で良質な住宅ストックを形成していく必要があります。

### ②空き地・空き家対策の推進について

世帯数が減少する中、今後空き地・空き家の増加が予想されるため、活用予定のない（活用できない）空き家の撤去にかかわる持ち主への支援の検討が必要です。

また、活用可能な空き地・空き家については、需給双方のマッチングを促進する情報提供などの環境整備や、利活用ニーズに対応した空き家のリフォーム等により、空き地・空き家の流動化を促進する必要があります。

## (3) 地域からみた課題

### ①移住促進のための住宅・住環境づくりについて

今後とも人口減少が予想される中、本町が持続的に発展していくためには、新規就農者以外にも、移住・定住の促進や交流人口の拡大が必要です。このため、本町の良さや魅力を広く町外に情報発信するとともに、町外からの通勤者に対する住宅情報の発信や移住者向け住宅取得の支援、相談体制の充実に加え、生活基盤の整った宅地供給など、総合的な対策を検討していく必要があります。

### ②自然環境と調和する住宅・住環境づくりについて

豊かな自然環境を背景として、基幹産業から生み出される美しい田園風景は、本町を代表する貴重な資源であり、住民アンケートにおいても、周辺の自然環境や景観に対する評価が高くなっています。民間住宅、公営住宅を問わず、街並み全体として、地域の持つ豊かな緑・田園風景など優れた自然景観と調和した沿道景観の整備や、地域の人の手による緑化・ガーデニングの推進による暮らしの景観の創出とともに、省エネルギー化の推進等を含めて、自然環境と調和する住宅・住環境づくりが必要です。

## 4. 住宅政策の理念と目標

### 4-1 住宅政策の基本理念・目標

#### (1) 基本理念

本町では、「住んで良かったと思えるまちをめざして」をテーマに、「育」（子育て）：安心して子どもを産み育てることができるまちづくり、「職」（しごと）：働く人を応援するまちづくり、「住」（住まい）：快適に住み続けることができるまちづくり、「安」（安全・安心）：いつまでも安心して比布町に暮らし続けることができるまちづくりの4つの基本方針のもと、まちづくりに取り組むとしています。

本計画では、これらのまちづくりのテーマを住宅・住環境整備に反映させるため、若者からお年寄りまで、比布町に住んでいる全ての人が等しく、安全に安心して住み続けることのできる住まいや住環境の整備を図ることを狙いとして、次の基本理念（コンセプト）による取組みを進めます。

～誰もが快適に住み続けられる比布町の住まいづくり～

#### (2) 基本目標

住宅政策の基本理念を実現するため、居住者、住宅ストック、地域の各視点から基本目標を設定します。

##### ①居住者の多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり

人口減少と少子高齢化が進行する中で、高齢者・障がいのある方や子育て世帯の多様なニーズに応えながら、安全・安心に暮らせる住宅・住環境の実現をめざして、行政と民間の協力による高齢者も安心して住める住宅の供給及び住み替え支援、子育てに配慮した住まいづくり、公営住宅等による適正な住宅セーフティネットづくりを進めます。

##### ②住宅ストックの有効活用による安全・快適な住宅・住環境づくり

近年の長寿社会の進行や自然災害の頻発、環境や健康意識の高まりなど住宅を取り巻く環境が変化する中、住み慣れた住宅で今後とも住み続けられるよう、住宅ストックの有効活用による安全・快適な住宅・住環境の実現をめざして、耐震改修をはじめとした各種リフォーム等のサポートづくりや、空き地・空き家の適正管理と流動化の

促進に努めます。

### ③地域の魅力や個性を生かした住宅・住環境づくり

豊かな自然環境や田園居住など地域の魅力と個性を生かした住宅・住環境づくりをめざして、新規就農者をはじめとした移住者や 2 地域居住など新たなライフスタイルに対応した住宅地づくりのほか、自然環境と調和した良好な住宅地景観づくり、省資源・省エネルギーの環境調和型の住宅地づくりに取り組みます。

## 4-2 住宅フレームの設定

### (1) 住宅供給フレームの検討

本町におけるこれまでの人口・世帯数と住宅に住む一般世帯数の実績及び「比布町人口ビジョン」における目標人口を踏まえ、目標年次（令和 12 年）における住宅供給フレームを想定します。

目標人口については、「人口ビジョン」において令和 17 年までは 3,000 人を維持するとされていることから、住宅供給フレームの検討にあたっては、この目標人口の算出の基礎になっている平成 27 年住民基本台帳人口（3,884 人）と、令和 17 年目標人口（3,000 人）を直線式で按分し、目標年次である令和 12 年の人口を 3,221 人と想定します。

【人口・世帯数と住宅に住む一般世帯数の推移と想定】

区分	年次	人口	世帯数	世帯人員	住宅に住む一般世帯数	
		(人)	(世帯)	(人/世帯)	(世帯)	(%)
実績 (国勢調査)	平成7年	4,683	1,565	2.99	1,544	98.7
	平成12年	4,576	1,636	2.80	1,624	99.3
	平成17年	4,340	1,625	2.67	1,622	99.8
	平成22年	4,042	1,639	2.47	1,631	99.5
	平成27年	3,777	1,586	2.38	1,569	98.9



想定※	令和12年	3,221	1,519	2.12	1,508	99.2
-----	-------	-------	-------	------	-------	------

※人口は、人口ビジョンの目標値(令和17年で3,000人)より直線式で按分。

世帯数は、「人口÷世帯人員の推計値」で算定。

世帯人員の推計値は、ここ20年の実績値を多項式近似で推計。

住宅に住む一般世帯数は、「世帯数×住宅に住む一般世帯数割合」で算定。

住宅に住む一般世帯数割合は、ここ20年の平均値。

次に将来世帯数については、人口ビジョンにおける推計値がないため、ここでは将来人口を一世帯当たりの人員の将来想定値で除して算出することとします。世帯人員については近年減少傾向にあり、この傾向を近似式にあてはめると令和12年には2.12人/世帯、将来世帯数は1,519世帯となります。

また、住宅に住む一般世帯数はここ20年の国勢調査の実績の平均値（世帯数割合：99.2%）で想定すると1,508世帯となります。

## (2) 住宅所有関係別住宅供給フレームの検討

住宅に住む一般世帯における近年の住宅所有関係別世帯数の推移実績から、その構成比について複数の近似式の平均値を用いて目標年次である令和12年値を推計し、住宅所有関係別の住宅に住む一般世帯数を想定すると、下表のようになります。

【住宅所有関係別の住宅に住む一般世帯数の推移と想定】

年次	住宅に住む一般世帯						間借り
		主世帯				給与住宅	
		持ち家	公営借家	民営借家			
平成7年	1,544	1,542	1,153	322	28	39	2
平成12年	1,624	1,624	1,195	349	40	40	0
平成17年	1,622	1,599	1,178	326	56	39	23
平成22年	1,631	1,614	1,167	335	68	44	17
平成27年	1,569	1,535	1,145	306	58	26	34
平成7年	100.0%	99.9%	74.7%	20.9%	1.8%	2.5%	0.1%
平成12年	100.0%	100.0%	73.6%	21.5%	2.5%	2.5%	0.0%
平成17年	100.0%	98.6%	72.6%	20.1%	3.5%	2.4%	1.4%
平成22年	100.0%	99.0%	71.6%	20.5%	4.2%	2.7%	1.0%
平成27年	100.0%	97.8%	73.0%	19.5%	3.7%	1.7%	2.2%



【令和12年(想定)】

区分	住宅に住む一般世帯	主世帯	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り
構成比※1	100.0%	97.9%	72.7%	18.6%	5.1%	1.4%	2.1%
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
世帯数	1,508	1,476	1,097	280	77	22	32
	↓	↓	↓	↓-30	↓+30	↓	↓
世帯数※2	1,508	1,476	1,097	250	107	22	32

※1:住宅所有関係別の構成比については、ここ20年の実績を複数の近似式(線形、指数、対数、累乗、多項式)の平均で算出。

※2:民営借家は平成27年以降に56戸建設され、既に49世帯が居住しています。これは平成27年現在の世帯数58世帯と令和12年の想定世帯数77世帯の差分19世帯を30世帯上回っていることから、この分を加えて想定世帯数とし、一方で同じ借家である公営借家については、その分を除いた想定世帯数とします。

## 5. 住宅施策の展開方針

### 5-1 居住者の多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり

#### (1) 高齢者等が安心して暮らせる住宅・住環境づくり

高齢化が急速に進行している中で、今後とも増加が見込まれる高齢単身・夫婦世帯や要介護者などが、住み慣れた本町に安心して住み続けられるよう必要な住宅の供給を推進します。

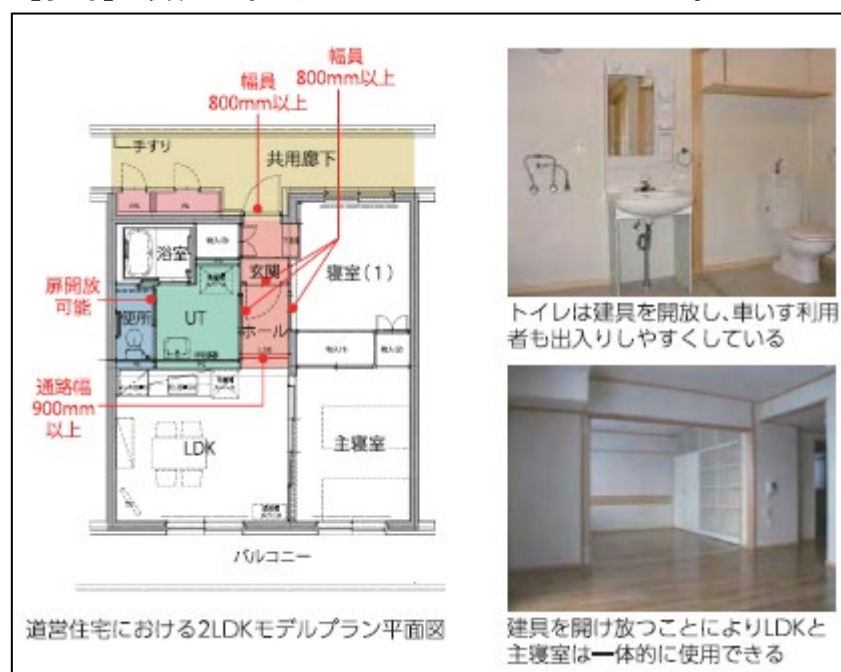
具体的には、今後建替が行われる公営住宅等においては、住戸・住棟内はもちろんのこと、外構整備など周辺環境も含めたユニバーサルデザインの導入など、高齢者入居への配慮を進めるとともに、持ち家の高齢化対応リフォームの支援を検討します。

このほか、民間の協力を得ながら、地域優良賃貸住宅制度<sup>※1</sup>やサービス付き高齢者向け住宅制度<sup>※2</sup>の活用による高齢者向け賃貸住宅の供給を検討します。

※1:地域優良賃貸住宅制度は、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度。

※2:サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき登録された住宅で、安否確認や生活相談など、高齢者の日常的な生活サービスが付帯。

#### 【参考】公営住宅等におけるユニバーサルデザインの導入イメージ



(資料:北海道住生活基本計画)

## (2) 子育てにやさしい住まいづくり

近年、少子・高齢化社会の進行に対応して、ユニバーサルデザインや子育てに適した間取りの採用、福祉施策と連携した子育て支援を伴う公営住宅の整備事例がみられることから、本町においても同様の取組みについての検討を進めます。

また、持ち家志向の子育て世帯に対する空き家情報の提供や、民間による子育て支援住宅の建設誘導に向けて、地域優良賃貸住宅制度等の活用促進を支援します。

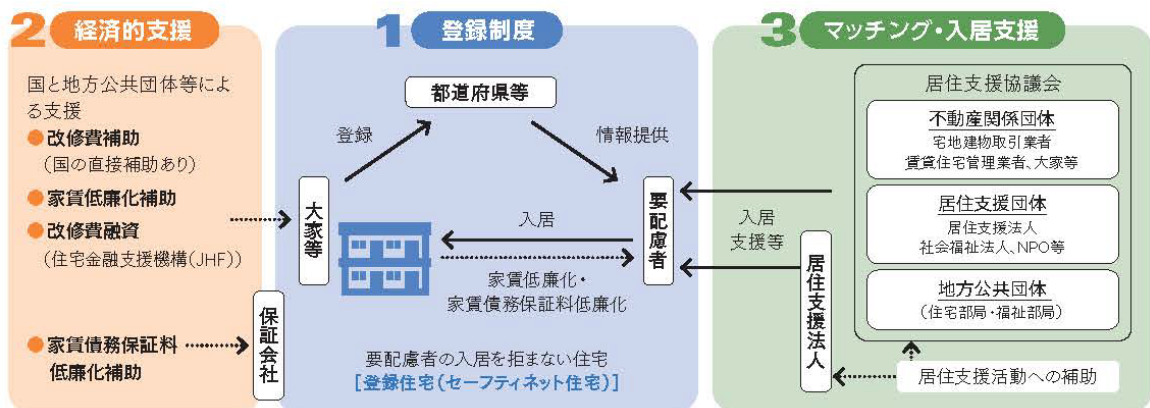
## (3) 適正な住宅セーフティネットづくり

公営住宅等に住む世帯が全体の約 2 割を占める本町においては、少子高齢化が進む中、公営住宅等が担う社会的役割は極めて大きいと考えられます。

そのため、公営住宅等については住宅セーフティネットの観点から公営住宅等長寿命化計画を策定し、長期的な視点で建替・改善や予防保全的な維持管理を進めながら適正な供給戸数を確保することにより、高齢者や障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方の安全で安心な暮らしの実現を図ります。また、その供給にあたっては、バリアフリー型の住宅や高齢者と若者が交流できる住環境整備など、良好・良質なストックの整備を進めます。

一方、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加すると考えられることから、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅等だけでなく、空き家・空き室が増加しつつある民間住宅も活用していく必要があります。具体的には平成 29 年 10 月からスタートした新たな住宅セーフティネット制度<sup>※3</sup>の活用が考えられます。

※3:「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)に基づき、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の居住の確保に向けて、民間賃貸住宅や空き家を賃貸住宅として都道府県等に登録するもの。この制度では、住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等の支援を行うとともに、居住支援協議会等による円滑な入居のための支援活動を行っています。



(資料:国土交通省)

## 5-2 住宅ストックの有効活用による

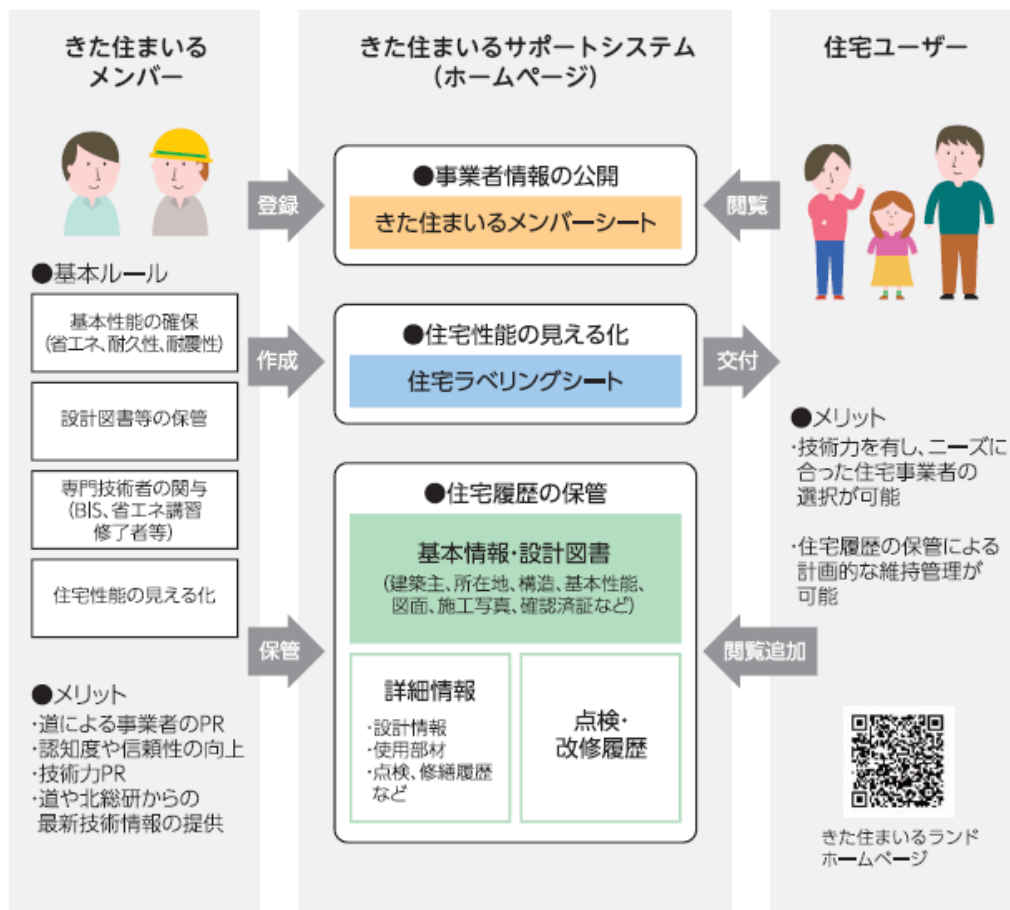
### 安全・快適な住宅・住環境づくり

#### (1) 安心して住み続けられる住まいへのサポートづくり

高齢者などが住み慣れた自分の家で、自立した在宅生活を送り続けるために、加齢に伴う身体状況の変化などに対応した住宅のリフォーム等に対して、必要な情報の提供や相談窓口の充実を図るとともに、支援制度の普及に努めます。

また、高齢者や障がい者も暮らしやすい住宅の建設、リフォームの方法についての普及・啓発を図るために、ホームページによる情報発信や住宅関連事業者を含めた勉強会の開催のほか、「きた住まいる」制度<sup>※4</sup>の普及を進め、社会のニーズに対応した住宅供給に向けて、住宅事業者の育成を図ります。

※4:「きた住まいる」制度とは、道民が良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりをめざし、住宅の基本性能の確保や設計図書等保管といった、一定の要件を満たした良質な家づくりを行う住宅事業者(きた住まいるメンバー)を道が登録し、その情報を消費者へ分かりやすく表示する制度。



(資料:北海道住生活基本計画)



一方、高齢化の進展により持ち家の維持が困難になるケースが増加すると考えられることから、高齢者等の適切な住宅への住み替えと持ち家の利活用の両方を支援する新たな仕組み<sup>※5</sup>の検討を行います。

※5:例えば中空知住み替え支援協議会では、戸建て住宅を「貸したい」、「売りたい」と考えている方の物件を無料でインターネットなどの広告媒体を通じて多くの方に周知しています。さらに滝川市においては、高齢者向け居住施設に入居または入居しようとしている高齢者が戸建て住宅を登録した場合や、登録された物件を子育て世帯が賃借した場合には、それぞれ補助を受けることができる制度(令和3年3月31日までの時限制度)があります。

## (2) 空き地・空き家の有効活用に向けた仕組みづくり

人口減少や高齢化の進行により、空き地・空き家を管理する所有者等の高齢化や、所有者が不明な空き家の増加等によって、管理されないまま放置されてしまう空き家が増加していることから、空き地・空き家問題に対する町民の理解を醸成し、その発生要因ごとに必要な施策を検討しながら、空き地・空き家の発生の予防に努めていきます。

具体的には、不動産業界団体との連携等<sup>※6</sup>による相談体制を整備し、所有者等による自発的な適正管理を促すための周知・啓発や情報提供に加え、空き地・空き家の流動化支援を推進し、持続的に空き地・空き家増加の抑制を図るとともに、所有者等の今後の意向を確認しながら、北海道が構築・運営している「北海道空き家バンク<sup>※7</sup>」への登録も継続していきます。

また、周辺に悪影響を及ぼす危険な空き家(「特定空家等」を含む)については、「比布町空き家等の適正管理に関する条例」に基づき適正に対処します。

※6:本町においては、隣接する旭川市の宅建業界団体と連携して、利活用可能な空き地・空き家の流通促進を公民協働で進めています。

※7:空き家バンクとは、空き家の所有者と利用希望者のマッチングを行う仕組みです。民間不動産事業者が運営する、売り物件・貸し物件の掲載サイトと似ていますが一般の不動産流通に乗りにくい物件について積極的に登録を促し、需要者の方を幅広く発掘し、マッチングを推進する仕組みです。

## 5-3 地域の魅力や個性を生かした住宅・住環境づくり

### (1) 移住・定住の促進にむけた推進環境づくり

新規就農者や都市部などからの移住を考えている人に対して、迎える心を大切にしながら、居住ニーズに対応した住宅情報の提供や、本町の持つ豊かな自然資源、良好な田園環境等の情報発信に加え、ごみ収集・上下水道・道路の除排雪等の行政サービスの供給方針など、本町で暮らす際の魅力と留意点を伝えるワンストップ<sup>※8</sup>住宅相談窓口の活用強化を図ります。

また、町独自の移住・定住支援情報<sup>※9</sup>を広く PR してその活用を促進するとともに、公営住宅団地跡地等を活用した質の高い宅地の造成・分譲についての検討を行います。

※8:ワンストップとは、複数の手続きや相談を一箇所でまとめてできる環境をいいます。

※9:45歳以下の単身・夫婦世帯や中学生以下の子どもがいる世帯に対する家賃の一部を補助する「民間アパート入居者補助金」や、宅建協会旭川支部に加盟する不動産事業者が取り扱う物件を購入・居住した場合の支援(中学生以下の子ども一人 50万円、3人まで)があります。

### (2) 地域特性を生かした住まいづくり

地域の持つ豊かな緑・田園風景など優れた自然景観と調和した美しい街並み景観の形成に向けて、住民が主体的に建築物や通りの手入れ、緑化・ガーデニングに取り組みむよう、住民意識の向上に努めます。

さらに、こうした良好な自然環境を保全していくためには、地球温暖化の防止と増加傾向にある家庭のエネルギー消費量や建築分野での廃棄物発生量の削減に向けて、住宅分野においても今後一層、環境への負荷を低減することが求められます。

このため、北海道が推進しているB I S、B I S-E<sup>※10</sup>などの専門技術者の資格取得及び登録の推進に向けて、北海道と連携を図りながらこうした専門的技術者の育成に努めます。

併せて、住宅の長期使用による環境負荷の低減をめざした「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）」に規定する「長期優良住宅」の認定の促進に努めます。

※10:BIS・BIS-E とは、北国にふさわしい温熱環境要件を備えた住宅等の普及を図るため、北海道が独自に創設した資格制度により認定、登録している技術者のことで、(一社)北海道建築技術協会が養成講習、認定試験、登録を実施しています。BIS とは Building Insulation Specialist の略語で断熱施工技術者をいいます。

BISには次の3種の資格があり、BISとBIS-Eでは認定試験の方法が異なります。

BIS: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

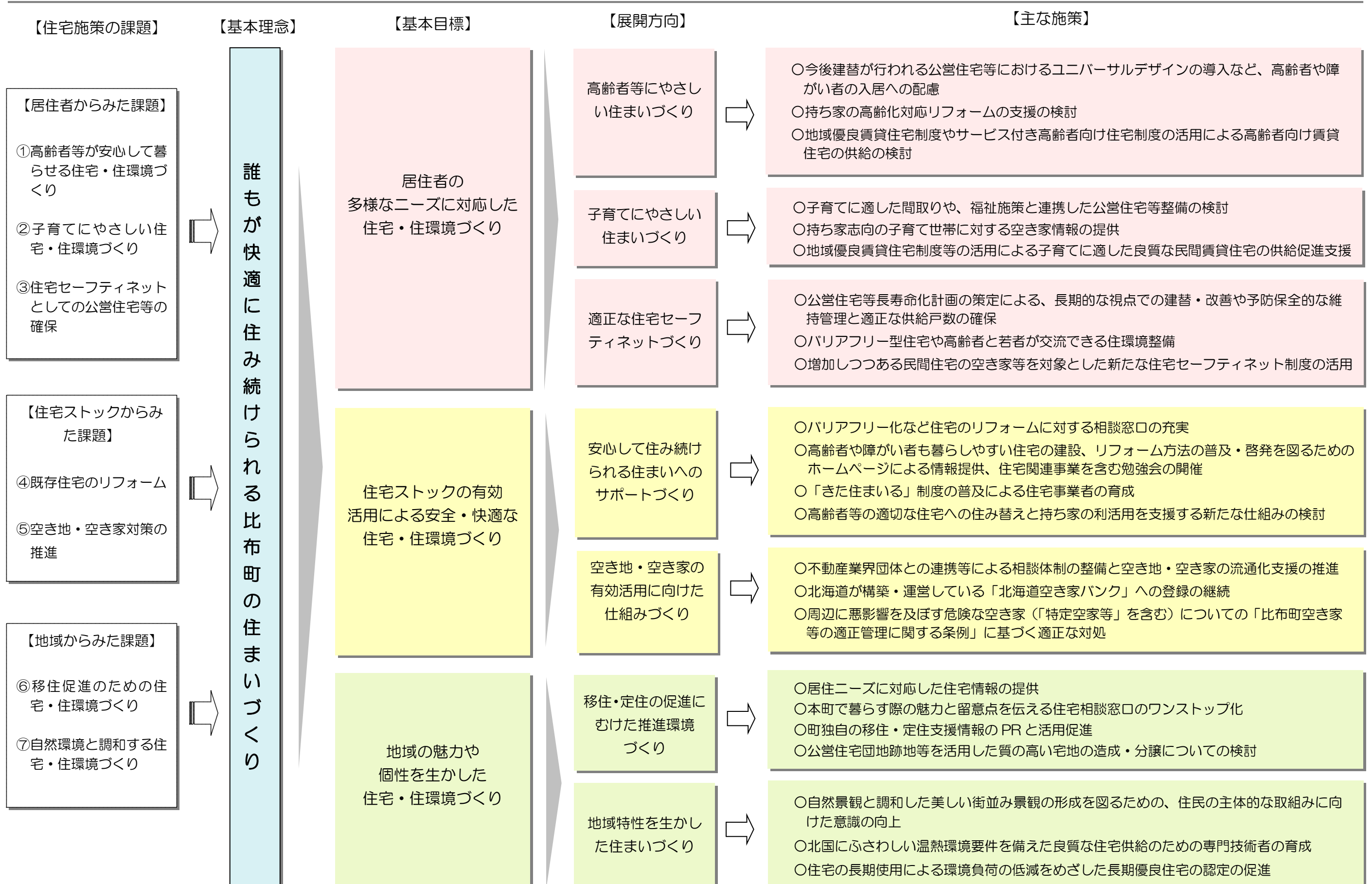
BIS-E:住宅等の適切な断熱・気密施工技能を有し、これを指導できる技術者

BIS-M:BISとBIS-Eの双方を有している技術者



(資料:北海道住生活基本計画)

【住宅施策の展開方向】





## 6. 実現化方策の検討

本計画の実現化にあたっては、行政のみならず、住まい手・住民、住宅関連事業者等が一体となって取り組んでいく必要があります。このため、本計画の基本理念・基本目標を共有化し、各主体が各々の役割を理解したうえで、パートナーシップを構築しながら住宅施策の展開を図ります。

### (1) 行政：計画の推進に向けての庁内連携、住まい手・住民、住宅関連事業者等への支援と先導的役割

行政は、本計画の推進に向けて、住宅政策と関連の深いまちづくり分野や福祉分野などの庁内関係部局、さらには道・国などの関係部局と連携を図りながら、必要な住宅施策の展開や情報提供、良好な住宅・住環境整備にかかわる仕組み・体制づくりなどの支援を行います。

また、住宅セーフティネットの構築に必要な公営住宅等の計画的な建替の推進や維持管理について、住民や地域、住宅関連事業者等と連携を図りながら取り組みを進めていきます。

### (2) 住まい手・住民：住生活に係る意識の向上とまちづくりへの積極的参加

住まい手・住民は、住まいづくりの担い手であることを認識し、住生活の向上にむけて積極的に情報収集に努めるなど、住まいづくりに対する関心を深めていく必要があります。また、自らが主体となって住宅・宅地や前面の通りの維持管理に努め、地域のコミュニティ活動に積極的に参加するなど、地域の住宅・住環境づくりに取り組んでいく必要があります。

### (3) 住宅関連事業者等：住宅の質の向上に向けた積極的な取り組み

住宅関連事業者等は、良質で多様な住宅・住環境の供給主体としての役割を担うことから、住まい手・住民のニーズに対応するのはもちろんのこと、適切なアドバイスや情報の提供を行うとともに、自らの専門技術力の維持・向上に努め、良質な住宅・住環境づくりに取り組んでいく必要があります。