

遠軽町 住生活 基本計画



平成 29 年 3 月（令和 4 年 3 月改訂）

遠軽町

目 次

1章 はじめに	1
1 計画の目的	1
2 計画期間	1
3 策定体制	2
2章 住宅事情の特性	3
1 遠軽町の概況	3
2 住宅事情の特性	5
3 公営住宅等の特性	28
4 前計画の進捗状況	36
3章 関連既定計画における取組方針	40
1 国・道の計画	40
2 上位計画	45
3 関連計画	46
4章 町民意向の特性	52
1 町民意向調査の概要	52
2 調査結果の概要	53
5章 課題の整理	63
6章 住宅施策の目標	66
1 基本理念	66
2 基本目標	66
3 基本フレーム	68
7章 住宅施策の基本方針	70
1 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり ..	71
2 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり	76
3 4地域の地域特性に応じた住環境づくり	84
参考資料	
参考資料1 アンケート調査票	88
参考資料2 策定委員会設置要綱	97
参考資料3 策定の経過	99
参考資料4 委員会、作業部会等名簿	100

1 章 はじめに

1 計画の目的

遠軽町では、平成 18 年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「遠軽町住宅マスタープラン」を策定、さらに「遠軽町住宅マスタープラン」の公的住宅に関連する個別計画として「遠軽町公営住宅ストック総合活用計画」を策定しました。

平成 21 年度からは「公営住宅等ストック総合改善事業等の拡充」が図られ「公営住宅等長寿命化計画策定費用」と「長寿命化型改善」が地域住宅交付金の基幹事業として助成対象となることとなり、平成 23 年度に、「遠軽町住宅マスタープラン」「遠軽町公営住宅ストック総合活用計画」を見直し、現在の「遠軽町住生活基本計画」「遠軽町町営住宅長寿命化計画」となっています。

計画策定後 5 年が経過した平成 28 年度には、急速な高齢化の進展、人口減少社会への対応等、遠軽町を取り巻く住宅事情の急速な変化が見られたことを考慮し、「遠軽町住生活基本計画」の見直しを行っています。

令和 3 年度は平成 28 年度に定めた計画期間の中間年次にあたり、人口統計等を整理して見直しを行うものです。

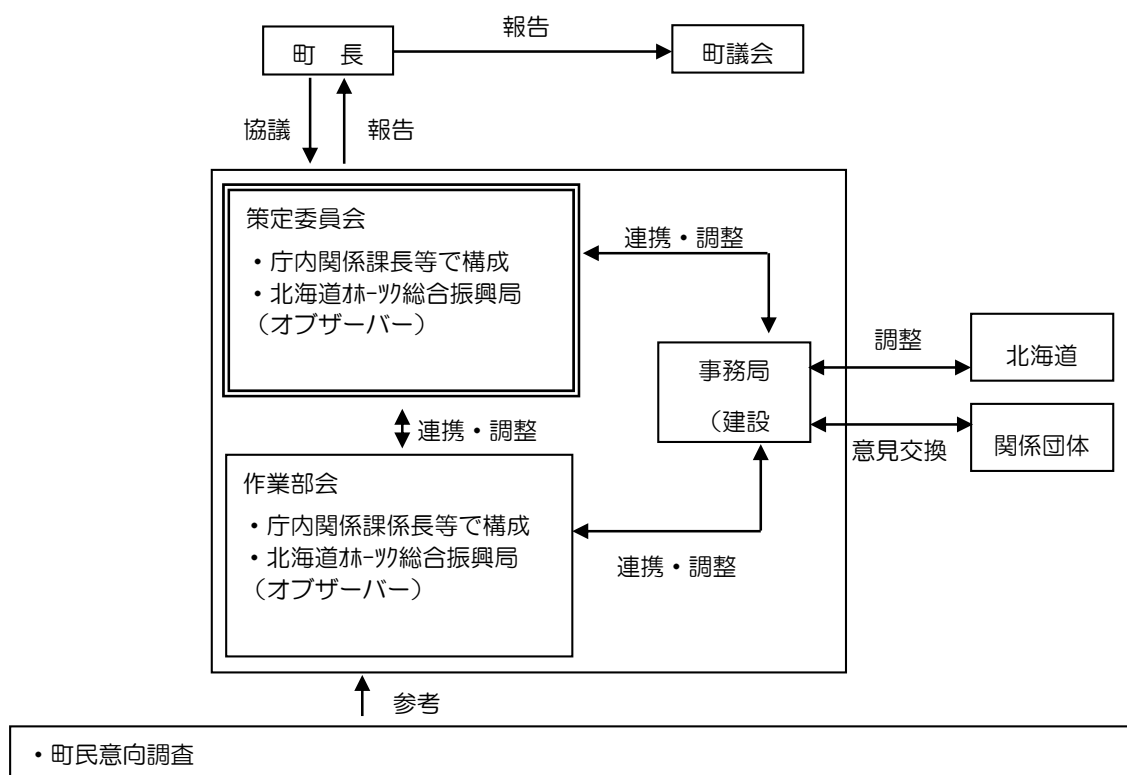
2 計画期間

遠軽町住生活基本計画は、10 年間（平成 29～令和 8 年度）を計画期間としています。

3 策定体制

住生活基本計画においては、庁内オーソライズの場合として「策定委員会」、庁内調整の場として「作業部会」を設置します。

図 1-1 策定体制



2章 住宅事情の特性

1 遠軽町の概況

(1) 自然環境

a. 土地利用

遠軽町は、北海道の北東部、オホーツク管内のほぼ中央、内陸側に位置し、面積は133,245haとなっています。北は紋別市・滝上町、東は湧別町・佐呂間町、西は上川町、南は北見市に接しており、東西47km、南北46kmにわたる緑豊かなまちです。

町を貫流する湧別川の上流側に位置し、支湧別川、武利川、丸瀬布川、瀬戸瀬川、生田原川、サナブチ川のほか多数の支流が合流し、そこに広がる肥よくな大地は、開拓当初から農耕地に適した環境として繁栄してきました。

図 2-1 遠軽町の位置



表 2-1 地目別面積

(単位：ha)

	田・畑	宅地	山林	原野	雑種地	その他	総面積
面積	7,079	856	15,370	2,066	679	107,195	133,245
	5.3%	0.6%	11.5%	1.6%	0.5%	80.4%	100%

※その他は国有林含む

資料：遠軽町町勢要覧資料編（令和元年度末）

注：本計画における構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

b. 気候

亜寒帯低温乾燥地帯に属していますが、まちの北東部が湧別沿岸から 20km しか離れていないため、オホーツク海型気候地域の特色も持っています。梅雨や台風の影響を受けることが少なく、北海道の東北部にありながら、年間を通して温和で暮らしやすいまちです。5月から9月はオホーツク海高気圧の影響を受け低温となることもありますが、比較的温和で、秋から初冬にかけては、雨量も少なく晴天乾燥の日が続ぎ、冬は、北西の季節風と流水の影響を受け、氷点下 20 度を下回ることがあります。

表 2-2 月別気象概要（令和2年）

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
1月	91.5	-6.9	2.5	-19.6	1.2	108.1	124	88
2月	28.5	-7.9	11.2	-29.1	1.0	121.2	89	93
3月	61.5	-0.5	15.0	-17.4	1.4	163.4	72	119
4月	45.5	3.3	21.7	-8.7	1.5	158.3	9	21
5月	67.5	10.9	30.8	-1.4	1.5	199.3	0	0
6月	78.5	15.6	31.4	7.6	1.4	105.5	0	0
7月	44.0	18.4	31.8	10.5	1.1	159.7	0	0
8月	69.0	20.8	35.5	7.8	1.3	169.2	0	0
9月	154.5	17.2	31.9	4.2	1.3	147.4	0	0
10月	48.0	9.6	21.7	-1.6	1.3	141.5	0	0
11月	68.0	3.1	19.0	-5.8	1.5	87.9	7	4
12月	19.5	-5.5	6.5	-19.1	1.3	108.6	90	28
全年	776.0	6.5	35.5	-29.1	1.3	1,670.1	391	119

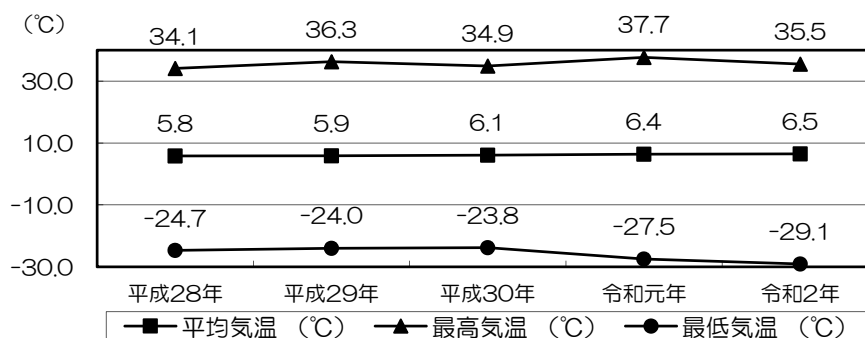
資料：気象庁ホームページ

表 2-3 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
H28	1,166.5	5.8	34.1	-24.7	1.4	1,738.6	473	109
H29	725.5	5.9	36.3	-24.0	1.3	1,674.2	512	93
H30	963.5	6.1	34.9	-23.8	1.3	1,720.4	509	90
R1	655.5	6.4	37.7	-27.5	1.4	1,816.4	376	75
R2	776.0	6.5	35.5	-29.1	1.3	1,670.1	334	119
平均	857.4	6.1	35.7	-25.8	1.3	1,723.9	441	97

資料：気象庁ホームページ

図 2-2 年次別気温概要



資料：気象庁ホームページ

2 住宅事情の特性

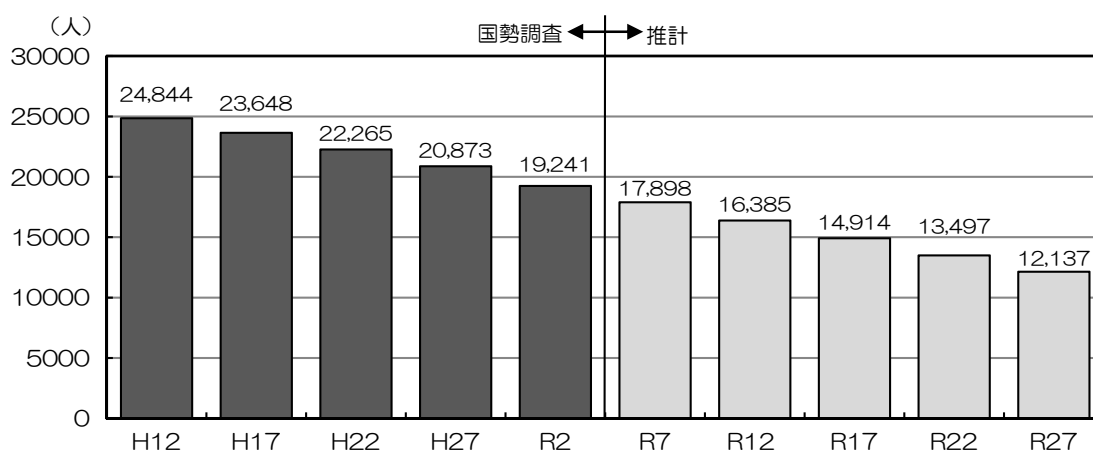
(1) 人口・世帯

a. 人口

遠軽町の人口は令和 2 年国勢調査で 19,241 人、20 年間（平成 12～令和 2 年）の推移をみると、減少傾向が続いており約 23%の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少が続き、令和 7 年で 17,898 人、令和 12 年で 16,385 人と推計されています。

図 2-3 遠軽町の人口の推移



資料：H12～R2 は各年国勢調査、
R7～R27 は国立社会保障・人口問題研究所の推計準拠値

表 2-4 総人口の推移の比較

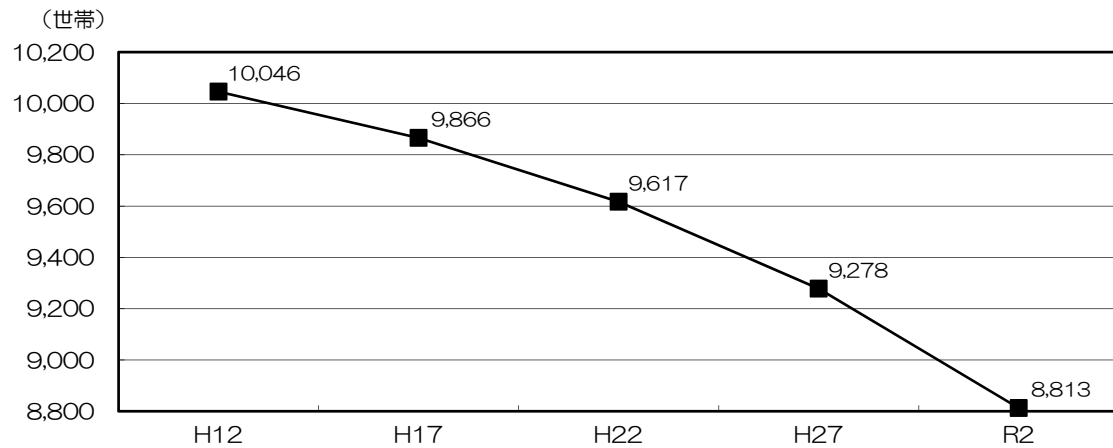
	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	0.71
オホーツク管内	338,481	324,849	310,009	293,542	273,362	0.81
遠軽町	24,844	23,648	22,265	20,873	19,241	0.77

資料：各年国勢調査

b. 総世帯数

遠軽町の世帯数は令和 2 年国勢調査で 8,813 世帯です。20 年間（平成 12～令和 2 年）の推移をみると、平成 12 年をピークにそれ以降減少しています。

図 2-4 遠軽町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-5 世帯数の推移の比較

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
オホーツク管内	134,748	135,437	134,538	132,625	128,986	0.96
遠軽町	10,046	9,866	9,617	9,278	8,813	0.88

資料：各年国勢調査

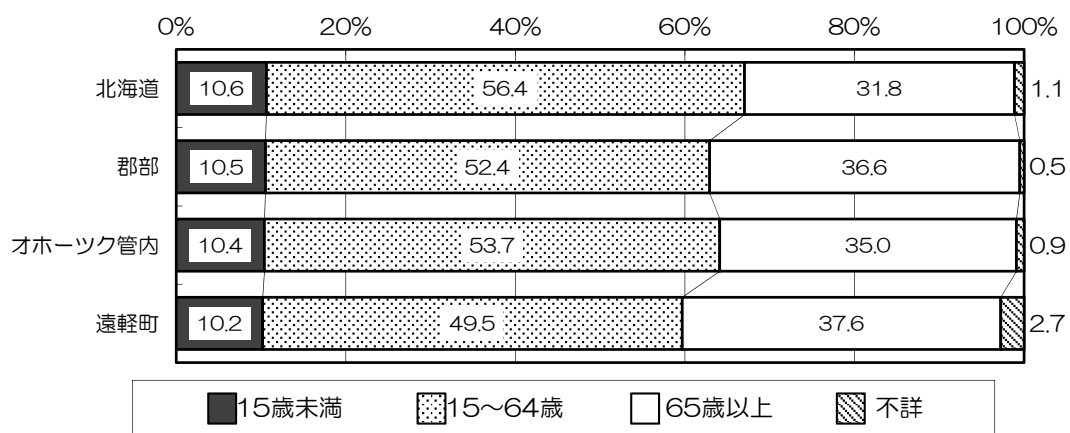
c. 年齢別人口

年齢別人口をみると、令和 2 年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）が 1,961 人（10.2%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 9,521 人（49.5%）、高齢人口（65 歳以上）が 7,230 人（37.6%）となっています。

これらの割合は、北海道平均、郡部平均と比較して、生産年齢人口の割合が低く、高齢人口の割合が高くなっています。

15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると、年少人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は実数、構成比ともに増加傾向にあり、少子高齢化が進展しています。特に、高齢人口は 15 年間で約 1.1 倍に増加しています。

図 2-5 年齢別人口構成比の比較



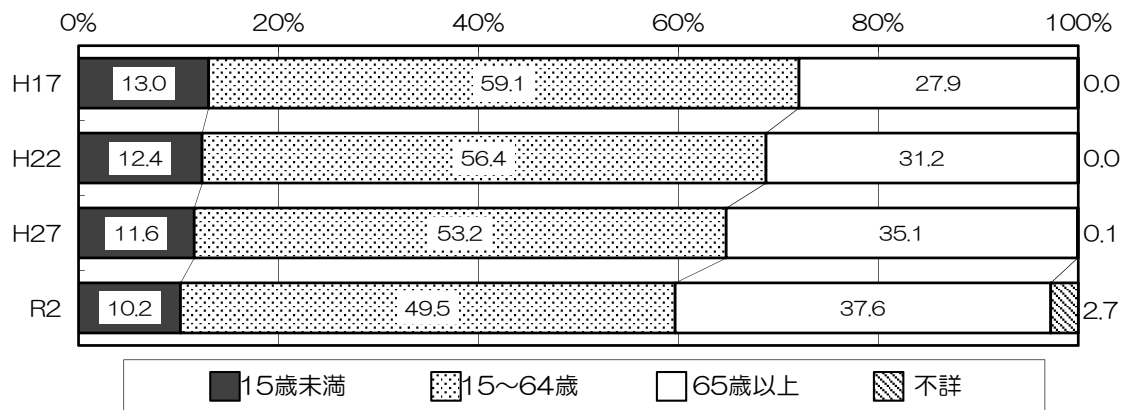
資料：令和 2 年国勢調査

表 2-6 年齢別人口の比較

	15 歳未満 (年少人口)	15～64 歳 (生産年齢人口)	65 歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
北海道	555,804 10.6%	2,945,727 56.4%	1,664,023 31.8%	59,060 1.1%	5,224,614 100%
郡部	95,954 10.5%	478,936 52.4%	334,391 36.6%	4,856 0.5%	914,137 100%
オホーツク管内	28,353 10.4%	146,815 53.7%	95,648 35.0%	2,546 0.9%	273,362 100%
遠軽町	1,961 10.2%	9,521 49.5%	7,230 37.6%	529 2.7%	19,241 100%

資料：令和 2 年国勢調査

図 2-6 年齢別人口構成比の推移



資料：各年国勢調査

表 2-7 年齢別人口の推移

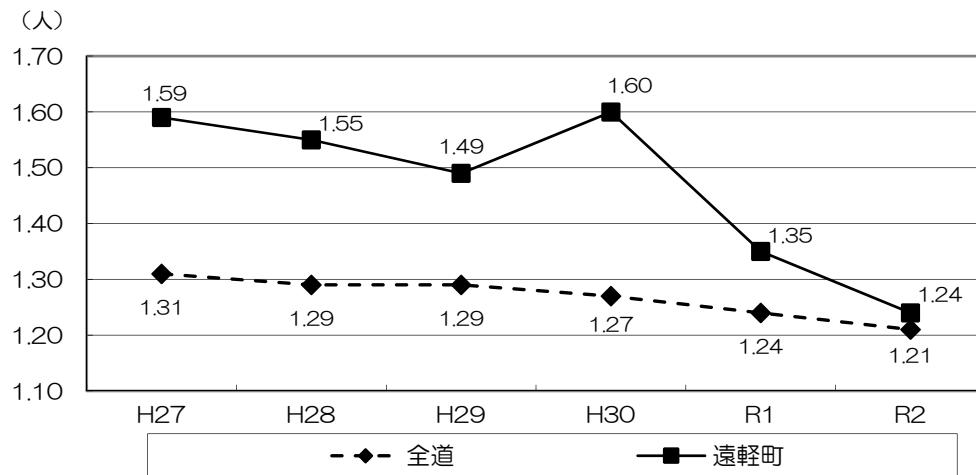
	15 歳未満 (年少人口)	15~64 歳 (生産年齢人口)	65 歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
H17	3,075 13.0%	13,967 59.1%	6,597 27.9%	9 0.0%	23,648 100%
H22	2,751 12.4%	12,560 56.4%	6,949 31.2%	5 0.0%	22,265 100%
H27	2,413 11.6%	11,111 53.2%	7,334 35.1%	15 0.1%	20,873 100%
R2	1,961 10.2%	9,521 49.5%	7,230 37.6%	529 2.7%	19,241 100%

資料：各年国勢調査

d. 出生率

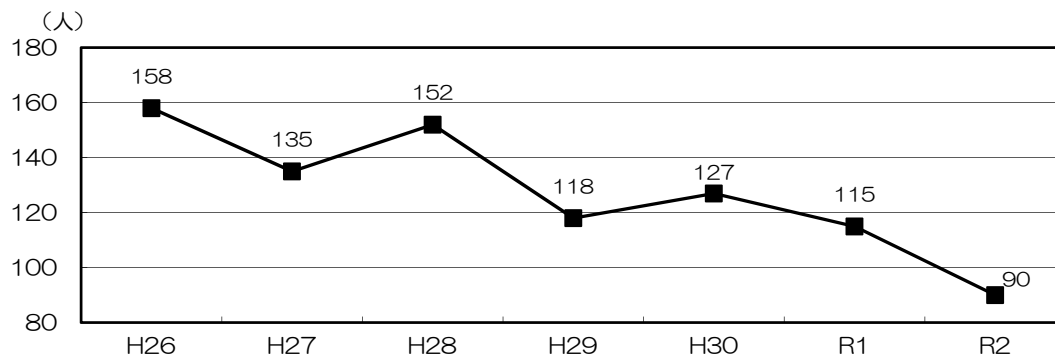
本町の合計特殊出生率¹は、全道値と比較すると上回っています。しかし、出生数は減少傾向にあります。

図 2-7 合計特殊出生率の比較



資料：オホーツク年報等

図 2-8 遠軽町の出生数の推移



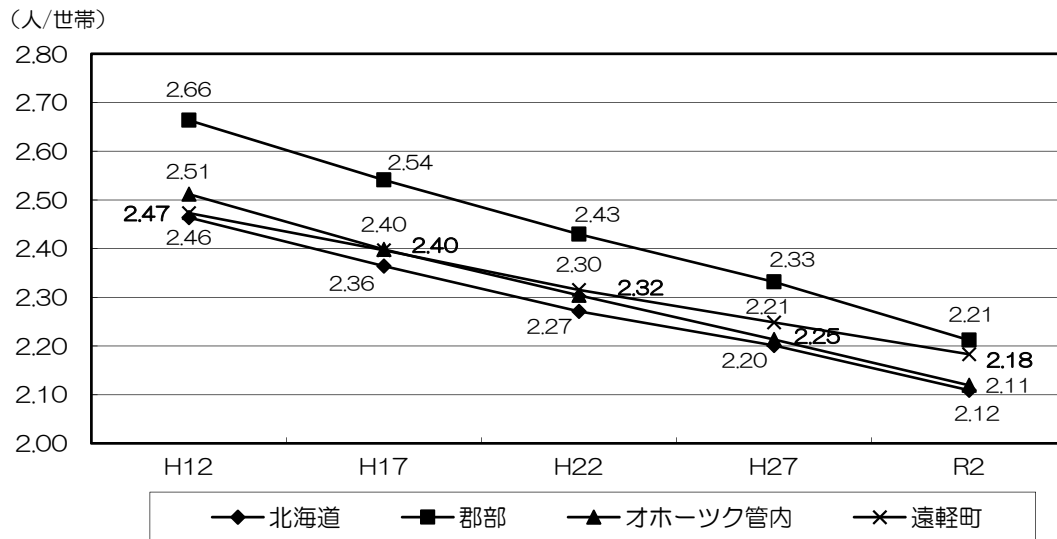
¹ 合計特殊出生率

「15～49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。

e. 平均世帯人員

平均世帯人員は令和2年国勢調査で2.18人／世帯であり、全道と比較して世帯規模が大きく、郡部平均と比較して小さくなっています。20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、全道、郡部、オホーツク管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-9 平均世帯人員の推移の比較



資料：各年国勢調査

表 2-8 平均世帯人員の推移の比較

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2.46	2.36	2.27	2.20	2.11	0.86
郡部	2.66	2.54	2.43	2.33	2.21	0.83
オホーツク管内	2.51	2.40	2.30	2.21	2.12	0.84
遠軽町	2.47	2.40	2.32	2.25	2.18	0.88

資料：各年国勢調査

f. 家族類型別世帯数

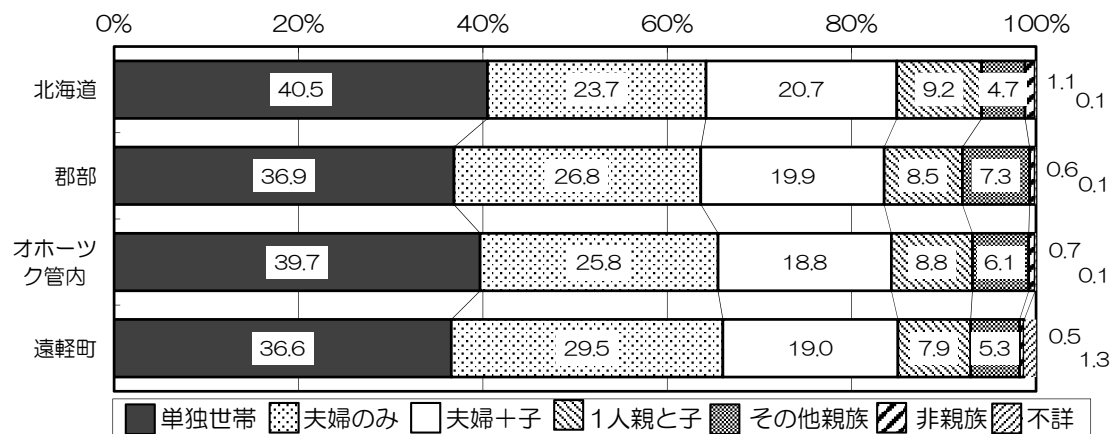
家族類型別世帯構成比みると、令和 2 年国勢調査では、「単独世帯」が 36.6%で最も高く、以下、「夫婦のみ世帯」が 29.5%、「夫婦＋子世帯」が 19.0%となっています。全道、郡部と比べると夫婦のみ世帯の割合が最も高く、夫婦＋子世帯の割合は最も低くなっています。

15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると、単独世帯の割合が増加し、夫婦＋子世帯は減少となっています。

※世帯数については一般世帯数とする。

一般世帯数＝総世帯数－施設等の世帯

図 2-10 家族類型別世帯数の比較



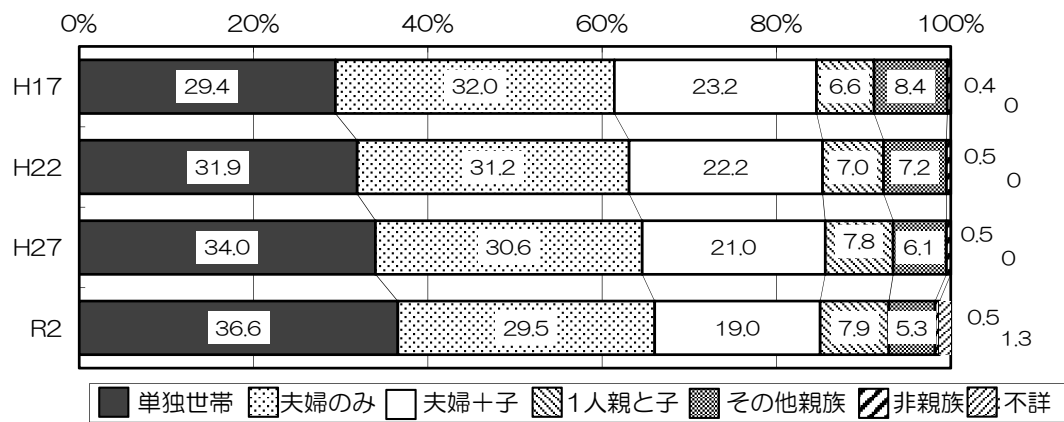
資料：令和 2 年国勢調査

表 2-9 家族類型別世帯数の比較

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦＋子	1人親と子	その他親族	非親族	不詳	合計
北海道	999,825 40.5%	584,819 23.7%	511,571 20.7%	228,016 9.2%	115,589 4.7%	27,425 1.1%	1,818 0.1%	2,469,063 100%
郡部	151,582 36.9%	109,983 26.8%	81,673 19.9%	34,732 8.5%	29,794 7.3%	2,485 0.6%	595 0.1%	410,844 100%
オホーツク管内	51,055 39.7%	33,122 25.8%	24,180 18.8%	11,270 8.8%	7,832 6.1%	926 0.7%	159 0.1%	128,544 100%
遠軽町	3,196 36.6%	2,574 29.5%	1,663 19.0%	692 7.9%	459 5.3%	45 0.5%	110 1.3%	8,739 100%

資料：令和 2 年国勢調査

図 2-11 家族類型別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-10 家族類型別世帯数の推移

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	1人親と子	その他親族	非親族	不詳	合計
H17	2,884 29.4%	3,135 32.0%	2,276 23.2%	642 6.6%	821 8.4%	43 0.4%	0 0%	9,801 100%
H22	3,048 31.9%	2,978 31.2%	2,126 22.2%	670 7.0%	692 7.2%	45 0.5%	0 0%	9,559 100%
H27	3,137 34.0%	2,817 30.6%	1,933 21.0%	721 7.8%	563 6.1%	43 0.5%	0 0%	9,214 100%
R2	3,196 36.6%	2,574 29.5%	1,663 19.0%	692 7.9%	459 5.3%	45 0.5%	110 1.3%	8,739 100%

資料：各年国勢調査

g. 世帯人員別世帯数

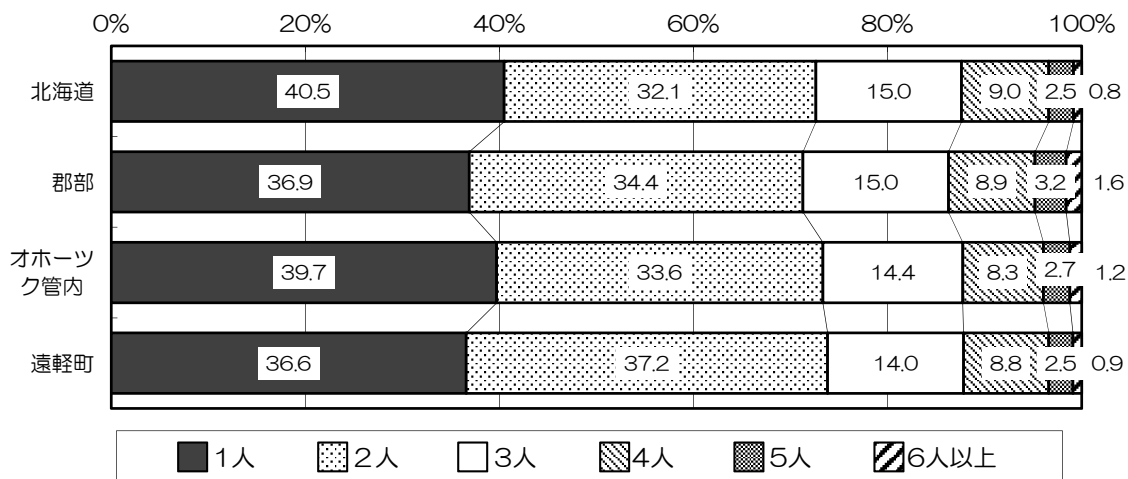
世帯人員別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「2人世帯」が37.2%で最も高く、以下、「1人世帯」が36.6%、「3人世帯」が14.0%、「4人世帯」が8.8%となっています。1～2人の小規模世帯が約7割を占め、全道、郡部、オホーツク管内と比べ最も高くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、1人世帯の割合が増加、3人以上の世帯は減少となっています。

※世帯数については一般世帯数とする。

一般世帯数＝総世帯数－施設等の世帯

図 2-12 世帯人員別世帯数の比較



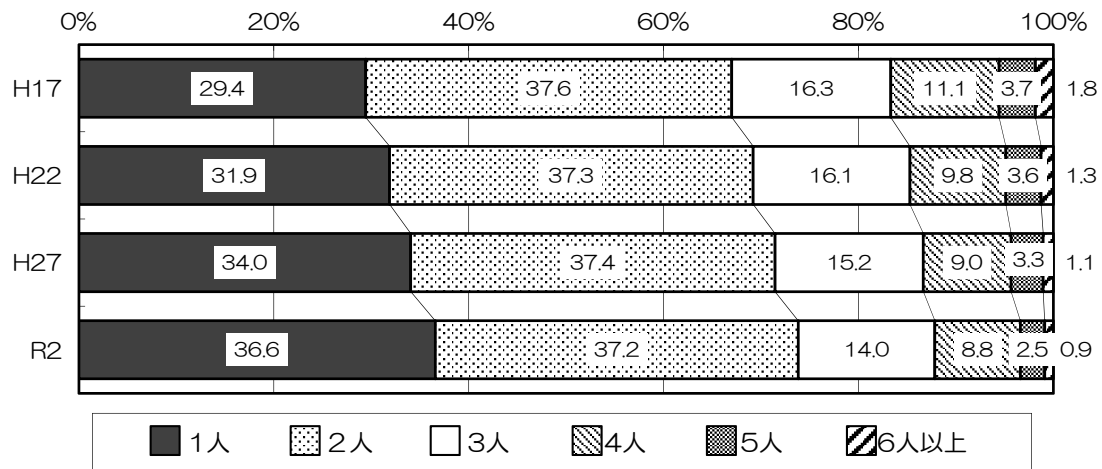
資料：令和2年国勢調査

表 2-11 世帯人員別世帯数の比較

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
北海道	999,825 40.5%	793,142 32.1%	370,559 15.0%	221,975 9.0%	62,888 2.5%	20,674 0.8%	2,469,063 100%
郡部	151,582 36.9%	141,277 34.4%	61,610 15.0%	36,656 8.9%	13,191 3.2%	6,528 1.6%	410,844 100%
オホーツク管内	51,055 39.7%	43,214 33.6%	18,526 14.4%	10,687 8.3%	3,498 2.7%	1,564 1.2%	128,544 100%
遠軽町	3,196 36.6%	3,255 37.2%	1,225 14.0%	767 8.8%	218 2.5%	78 0.9%	8,739 100%

資料：令和2年国勢調査

図 2-13 世帯人員別世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-12 世帯人員別世帯数の推移

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
H17	2,884 29.4%	3,682 37.6%	1,599 16.3%	1,090 11.1%	365 3.7%	181 1.8%	9,801 100%
H22	3,048 31.9%	3,566 37.3%	1,538 16.1%	940 9.8%	346 3.6%	121 1.3%	9,559 100%
H27	3,137 34.0%	3,445 37.4%	1,402 15.2%	830 9.0%	303 3.3%	97 1.1%	9,214 100%
R2	3,196 36.6%	3,255 37.2%	1,225 14.0%	767 8.8%	218 2.5%	78 0.9%	8,739 100%

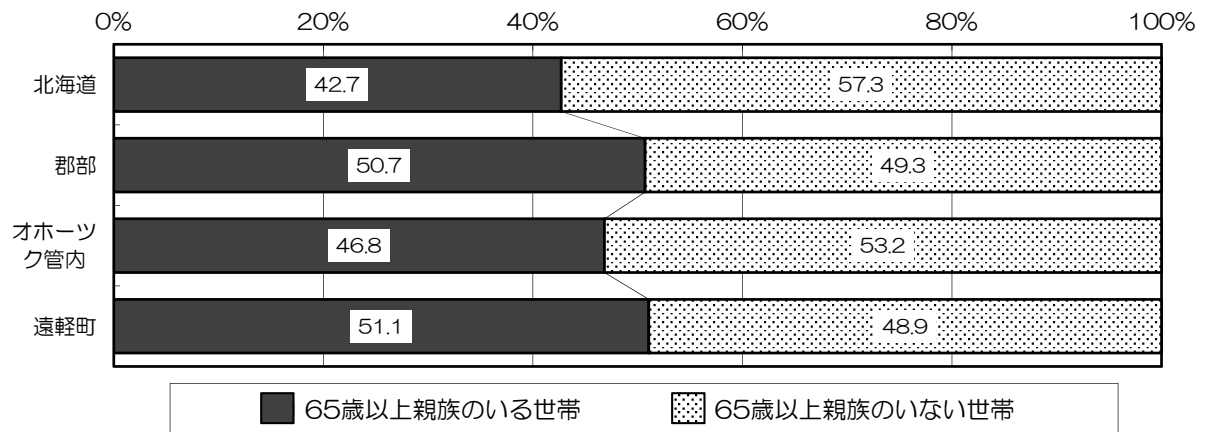
資料：各年国勢調査

h. 高齢者親族のいる世帯

一般世帯（8,739 世帯）のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 4,463 世帯で 51.1%を占めています。

15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると、増加傾向であり、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数は、15 年間で約 1.1 倍に増加しています。

図 2-14 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較



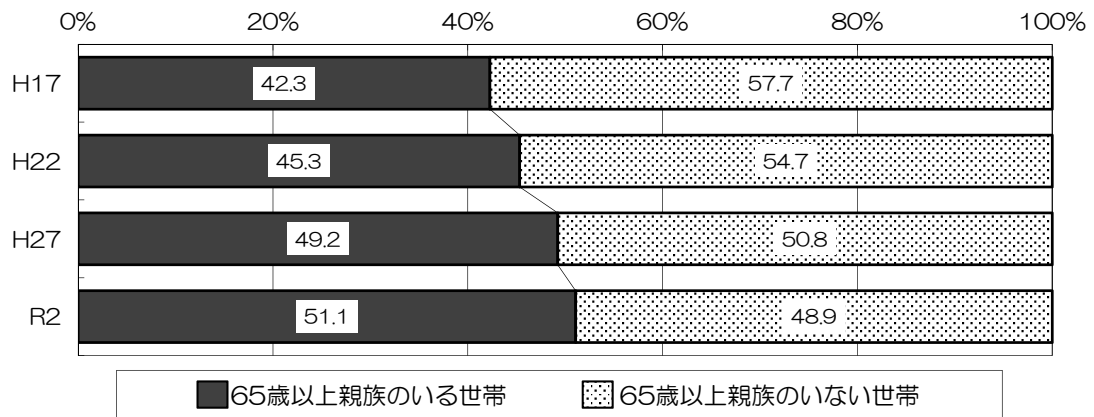
資料：令和 2 年国勢調査

表 2-13 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較

	65 歳以上親族 のいる世帯	65 歳以上親族 のいない世帯	一般世帯
北海道	1,054,407 42.7%	1,414,656 57.3%	2,469,063 100%
郡部	208,355 50.7%	202,489 49.3%	410,844 100%
オホーツク管内	60,192 46.8%	68,352 53.2%	128,544 100%
遠軽町	4,463 51.1%	4,276 48.9%	8,739 100%

資料：令和 2 年国勢調査

図 2-15 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-14 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移

	65 歳以上親族 のいる世帯	65 歳以上親族 のいない世帯	一般世帯
H17	4,143 42.3%	5,658 57.7%	9,801 100%
H22	4,332 45.3%	5,227 54.7%	9,559 100%
H27	4,536 49.2%	4,678 50.8%	9,214 100%
R2	4,463 51.1%	4,276 48.9%	8,739 100%

資料：各年国勢調査

(2) 住宅ストック・フロー

a. 住宅数・空き家数

遠軽町の住宅数は平成30年現在で10,720戸であり、そのうち空き家は1,630戸、空家率は15.2%となっています。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が39.9%のみである一方で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」が約6割あります。

※世帯数については主世帯数とする。

主世帯数＝持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

表 2-15 住宅数、空家率の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,416,700	2,807,200	379,800	390,500	116.2%	13.5%
遠軽町	9,080	10,720	1,630	1,640	118.1%	15.2%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

表 2-14 遠軽町の住宅数、空家率の推移

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H20	10,390	12,870	2,470	2,480	123.9%	19.2
H25	9,920	10,950	2,650	1,030	110.4%	24.2
H30	9,080	10,720	1,630	1,640	118.1%	15.2

資料：各年住宅・土地統計調査

表 2-17 空き家の内訳

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
北海道	379,800 100%	8,900 2.3%	204,600 53.9%	9,000 2.4%	157,300 41.4%
遠軽町	1,630 100%	-	650 39.9%	60 3.7%	920 56.4%

二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

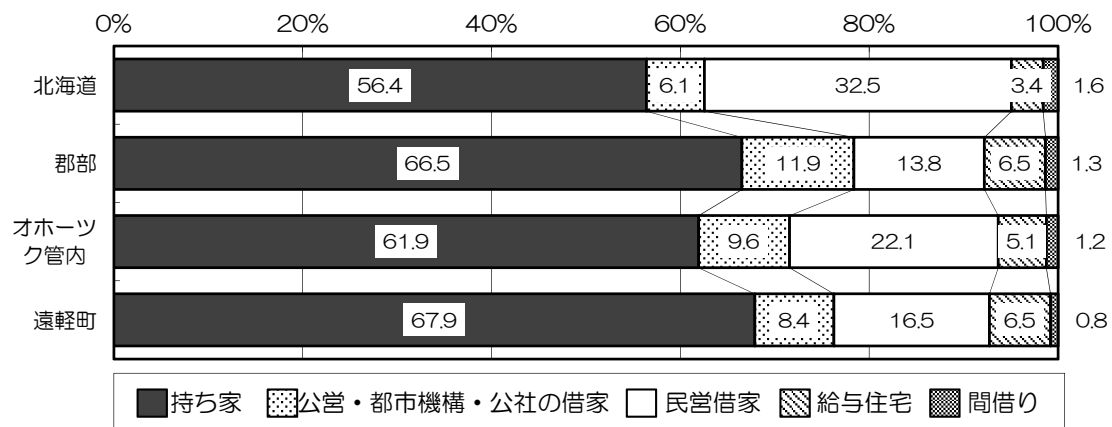
資料：平成30年住宅・土地統計調査

b. 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が67.9%、公営借家が8.4%、民営借家が16.5%、給与住宅が6.5%となっています。全道と比較すると、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、持ち家率、民営借家率が増加傾向であり、公営借家率、給与住宅率が減少傾向となっています。

図 2-16 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



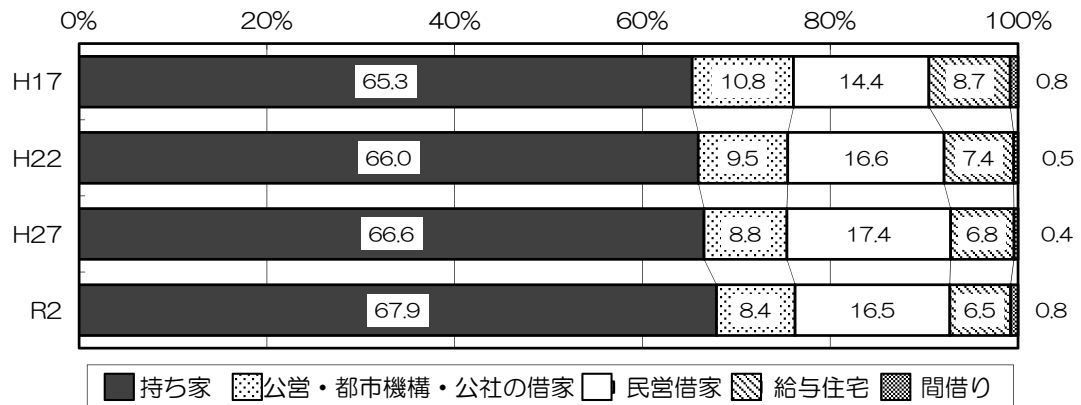
資料：令和2年国勢調査

表 2-18 住宅所有関係別世帯数の比較

	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
北海道	1,374,514 56.4%	149,334 6.1%	792,264 32.5%	81,869 3.4%	38,500 1.6%	2,436,481 100%
郡部	264,994 66.5%	47,276 11.9%	55,091 13.8%	25,787 6.5%	5,301 1.3%	398,449 100%
オホーツク管内	77,941 61.9%	12,125 9.6%	27,812 22.1%	6,416 5.1%	1,559 1.2%	125,853 100%
遠軽町	5,817 67.9%	718 8.4%	1,411 16.5%	555 6.5%	68 0.8%	8,569 100%

資料：令和2年国勢調査

図 2-17 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：各年国勢調査

表 2-19 住宅所有関係別世帯数の推移

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
H17	6,263 65.3%	1,036 10.8%	1,383 14.4%	830 8.7%	80 0.8%	9,592 100%
H22	6,201 66.0%	895 9.5%	1,565 16.6%	697 7.4%	44 0.5%	9,402 100%
H27	6,040 66.6%	800 8.8%	1,582 17.4%	613 6.8%	39 0.4%	9,074 100%
R2	5,817 67.9%	718 8.4%	1,411 16.5%	555 6.5%	68 0.8%	8,569 100%

資料：各年国勢調査

c. 住宅の構造と建築年

既存住宅の構造別割合をみると、木造住宅が 85.2%を占めています。建築時期をみると、建築後 30 年以上を経過している昭和 55 年までの住宅が全体の 27.6%となっています。

表 2-20 建築時期別構造別住宅数の比較

(単位:戸)

	木造		非木造		総数	
～S45 年	710	9.2%	10	0.7%	720	7.9%
S46～55 年	1,770	22.9%	20	1.5%	1,790	19.7%
S56～H2 年	1,360	17.6%	150	11.2%	1,510	16.6%
H3～H12 年	1,460	18.9%	470	35.1%	1,930	21.3%
H13～H22 年	780	10.1%	280	20.9%	1,060	11.7%
H23～H27 年	480	6.2%	100	7.5%	580	6.4%
H28～H30 年	250	3.2%	170	12.7%	420	4.6%
不詳	930	12.0%	140	10.4%	1,070	11.8%
合計	7,740	100%	1,340	100%	9,080	100%
建築後 30 年以上 (～S55) 経過戸数	2,480	32.0%	30	2.2%	2,510	27.6%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

d. 耐震化率

遠軽町耐震改修促進計画によると、平成 29 年 3 月 31 日現在、民間建築物における「住宅建築物」は 8,597 棟あり、昭和 56 年以前（旧耐震基準）に建設された建築物は 4,215 棟、そのうち 1,046 棟は耐震性を有しています。昭和 57 年以降（新耐震基準）に建設された建築物は 4,382 棟です。したがって、耐震性を有する建築物は 5,428 棟であり、現状の耐震化率は 63.1%です。

表 2-21 住宅の耐震化率

建築物の種類	総数 A=B+E	昭和 56 年以前の建築物			昭和 57 年以降 の建築物 E	耐震性を有する 建築物 F=C+E	耐震化率 (%) G=F/A×100
		B=C+D	耐震性を有する 建築物 C	耐震性が不十分 な建築物 D			
専用住宅	8,319	4,162	999	3,163	4,157	5,156	62.0
共同住宅	278	53	47	6	225	272	97.8
合 計	8,597	4,215	1,046	3,169	4,382	5,428	63.1

※ 家屋調査台帳のデータ（平成 29 年 3 月 31 日現在）による

資料：遠軽町耐震改修促進計画

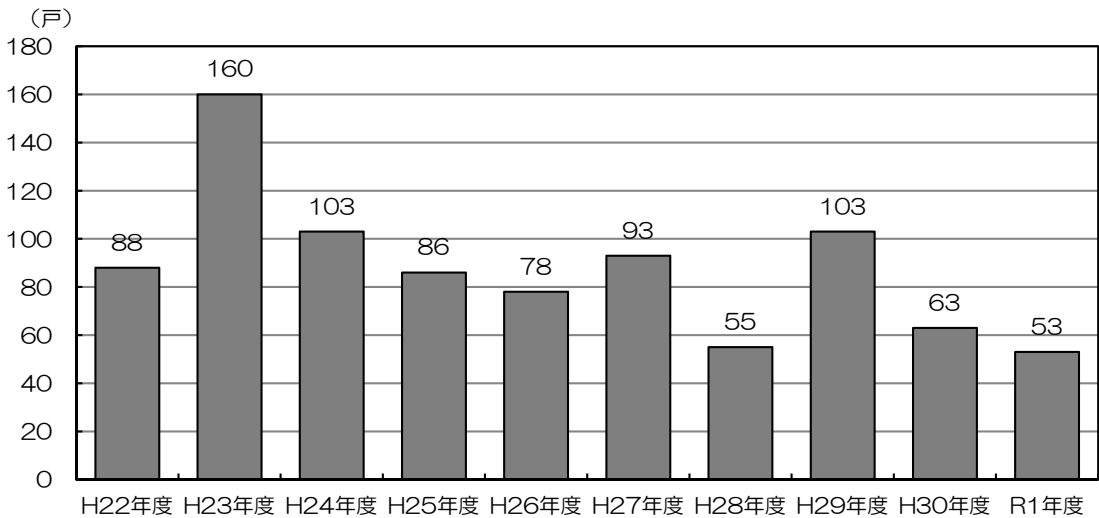
e. 新築住宅の供給状況

新築住宅の建設戸数は、直近の 10 年（平成 22～令和元年度）で年平均 88.2 戸です。

内訳をみると、持ち家が 42.1 戸、貸家が 44.2 戸となっています。

推移をみると、平成 23 年度に 160 戸あったものの、その後減少傾向となっており、令和元年度は 53 戸となっています。

図 2-18 年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年建築統計年報

表 2-22 年度別新築住宅の建設状況

	合計	持ち家			貸家	給与住宅
			注文	分譲		
H22 年度	88	50	50	0	37	1
H23 年度	160	49	49	0	111	0
H24 年度	103	53	53	0	49	1
H25 年度	86	66	66	0	20	0
H26 年度	78	39	39	0	35	4
H27 年度	93	30	30	0	55	8
H28 年度	55	32	32	0	20	3
H29 年度	103	36	34	2	67	0
H30 年度	63	33	28	5	28	2
R1 年度	53	33	33	0	20	0
平均	88.2	42.1	41.4	0.7	44.2	1.9

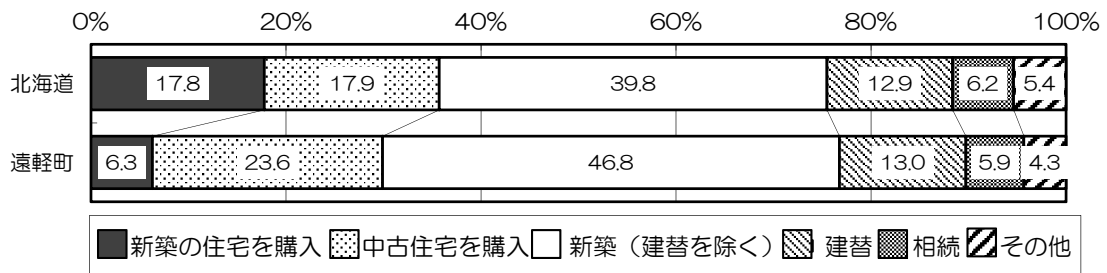
資料：各年建築統計年報

f. 持ち家取得の状況

持ち家取得の状況をみると、「注文住宅」（新築（建替を除く））が最も高く 46.8%、次いで「中古住宅を購入」が 23.6%、「建替」が 13.0%となっています。

全道と比較すると、「注文住宅」、「中古住宅を購入」の割合が高く、「建売住宅」（新築の住宅を購入）の割合は低くなっています。

図 2-19 持ち家取得状況の比較



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

表 2-23 持ち家取得の状況の比較

（単位：戸）

	新築の住宅 を購入	中古住宅を 購入	新築（建替 を除く）	建替	相続	その他	総数
北海道	241,700 17.8%	243,900 17.9%	540,600 39.8%	175,100 12.9%	85,100 6.2%	73,100 5.4%	1,359,500 100%
遠軽町	350 6.3%	1,310 23.6%	2,600 46.8%	720 13.0%	330 5.9%	240 4.3%	5,550 100%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

g. 高齢者などのための設備設置状況

既存住宅における高齢者等のための設備状況をみると、平成 30 年では、高齢者等のための設備が全くない住宅が 51.7%であり、持ち家が 39.9%であるのに対して、借家は 71.2%で多くの住宅が設備のない状況となっています。

10 年間（平成 20～30 年）の推移をみると、高齢者のための設備がある住宅の比率は 3.9 ポイント増加しています。

表 2-24 既存住宅における高齢者等のための整備設置状況

（単位：戸）

		高齢者のための設備がある						高齢者等のための設備は全くない	総数
		総数	手摺がある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関までの車椅子での通行可能		
H20	専用住宅	4,440 44.4%	3,550 35.5%	1,770 17.7%	860 8.6%	1,520 15.2%	900 9.0%	5,560 55.6%	10,000 100%
	持ち家	3,700 55.1%	3,090 46.0%	1,620 24.1%	760 11.3%	1,180 17.6%	810 12.1%	3,020 44.9%	6,720 100%
	借家	740 22.6%	460 14.0%	150 4.6%	100 3.0%	340 10.4%	90 2.7%	2,540 77.4%	3,280 100%
H25	専用住宅	4,830 50.5%	4,280 44.8%	1,810 18.9%	1,250 13.2%	1,800 18.8%	1,090 11.4%	4,730 49.5%	9,560 100%
	持ち家	3,920 57.9%	3,470 51.3%	1,420 21.0%	940 13.9%	1,220 18.0%	750 11.1%	2,850 42.1%	6,770 100%
	借家	910 32.6%	810 29.0%	390 14.0%	320 11.5%	580 20.8%	340 12.2%	1,880 67.4%	2,790 100%
H30	専用住宅	4,150 48.3%	3,720 43.3%	1,570 18.3%	1,120 13.0%	1,560 18.1%	780 9.1%	4,450 51.7%	8,600 100%
	持ち家	3,210 60.1%	2,910 54.5%	1,040 19.5%	710 13.3%	990 18.5%	450 8.4%	2,130 39.9%	5,340 100%
	借家	940 28.8%	810 24.8%	530 16.3%	410 12.6%	570 17.5%	330 10.1%	2,320 71.2%	3,260 100%

資料：各年住宅・土地統計調査

(3) 居住水準

a. 最低居住面積水準

最低居住面積水準達成状況は 94.2%であり、全道の 93.1%を上回っています。
所有関係別にみると、民営借家が 87.4%と他に比べ低くなっています。

表 2-25 最低居住面積水準達成状況の比較

(単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
					公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
北海道	総数	2,416,700 100%	1,359,400 100%	998,600 100%	155,500 100%	6,300 100%	770,900 100%	65,900 100%
	最低居住 水準以上	2,250,700 93.1%	1,351,500 99.4%	899,200 90.0%	149,300 96.0%	6,100 96.8%	682,500 88.5%	61,300 93.0%
遠軽町	総数	9,080 100%	5,550 100%	3,310 100%	1,030 100%	- -	1,590 100%	690 100%
	最低居住 水準以上	8,550 94.2%	5,510 99.3%	3,040 91.8%	980 95.1%	- -	1,390 87.4%	670 97.1%

(注) 最低居住水準：すべての世帯において最低限度、確保されるべき居住水準

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

b. 誘導居住面積水準

誘導居住水準達成状況は 67.7%であり、全道の 64.8%を上回っています。
所有関係別にみると、持ち家が 79.3%であるのに対して、借家は 52.9%に留まっています。

表 2-26 誘導居住面積水準達成状況の比較

(単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
					公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	誘導居住 水準以上	1,567,000 64.8%	1,117,400 82.2%	449,600 45.0%	88,900 57.2%	3,400 54.0%	320,100 41.5%	37,200 56.4%
遠軽町	総数	9,080	5,550	3,310	1,030	-	1,590	690
		100%	100%	100%	100%	-	100%	100%
	誘導居住 水準以上	6,150 67.7%	4,400 79.3%	1,750 52.9%	430 41.7%	- -	860 54.1%	460 66.7%

(注) 誘導居住水準：多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる面積水準であり、一般型誘導居住面積水準と、都市居住型誘導居住面積水準からなる。

一般型誘導居住水準：郊外及び地方における戸建住宅居住を想定した水準

都市居住型誘導居住水準：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した水準

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

(4) 住宅市場

a. 借家の家賃

借家の1ヶ月当たりの平均家賃（共益費・管理費含まず）は平成30年が27,067円です。札幌市と比べると住宅は6畳ほど広く、家賃は22,000円ほど安くなっています。

表 2-27 平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃50円未満を含む）

		1ヶ月当りの家賃・間代 (円/月)	居住室の畳数 (畳)	1畳当りの家賃・間代 (円/畳・月)
北海道	H20	39,558	21	1,886
	H25	40,369	21	1,935
	H30	41,639	21	2,009
札幌市	H20	48,200	19	2,527
	H25	47,990	19	2,531
	H30	48,834	19	2,588
遠軽町	H20	23,942	25	948
	H25	32,558	24	1,377
	H30	27,067	25	1,096

資料：各年住宅・土地統計調査

b. 地価

令和3年現在、市街地にある住宅地の公示地価（都道府県地価調査）は平均10,500円/㎡となっています。これは平成28年と比較すると200円/㎡、1.8%ほど下がっています。周辺1市3町と比較すると、最も高くなっています。

表 2-28 遠軽町市街地公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R3/ H28
				H28	R3		
1	遠軽町1条通南1丁目3番13	一住	264	12,600	12,300	-300	97.6%
2	遠軽町南町2丁目6番19	一低	348	9,000	9,000	0	100%
3	遠軽町大通北7丁目3番59	二中高	314	10,500	10,200	-300	97.1%
平均				10,700	10,500	-200	98.2%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-29 紋別市公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R3/ H28
				H28	R3		
1	紋別市南が丘町5丁目5番12外	一中高	533	7,100	6,500	-600	91.5%
2	紋別市潮見町2丁目6番7	一住	324	9,200	8,700	-500	94.6%
3	紋別市渚滑町4丁目59番1	一住	352	3,700	2,900	-800	78.4%
4	紋別市落石町2丁目7番51	二中高	250	7,900	7,300	-600	92.4%
平均				6,975	6,350	-625	89.2%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-30 湧別町公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R3/ H28
				H28	R3		
1	湧別町栄町92番1	その他	247	4,500	4,000	-500	88.9%
2	湧別町中湧別南町548番1	その他	281	8,200	6,800	-1,400	82.9%
3	湧別町中湧別中町681番	その他	297	4,700	4,200	-500	89.4%
4	湧別町上湧別屯田市街地403番15	その他	440	2,400	2,200	-200	91.7%
平均				4,950	4,300	-650	88.2%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-31 佐呂間町公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R3/ H28
				H28	R3		
1	佐呂間町字宮前町52番	その他	542	6,100	5,500	-600	90.2%
2	佐呂間町字宮前町151番8	その他	278	5,200	4,700	-500	90.4%
3	佐呂間町字西富63番40	その他	496	3,200	2,850	-350	89.1%
平均				4,833	4,350	-483	89.9%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

表 2-32 滝上町公示地価（都道府県地価調査）

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R3/ H28
				H28	R3		
1	滝上町字滝ノ上原野586番27	その他	396	2,150	1,900	-250	88.4%
2	滝上町字滝ノ上市街地3条通3丁目5番2	その他	267	3,200	2,700	-500	84.4%
3	滝上町字サクルー原野1563番13	その他	421	1,750	1,500	-250	85.7%
平均				2,367	2,033	-333	86.2%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

3 公営住宅等の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

公営住宅等は令和4年3月末現在、町営住宅が261棟979戸、道営住宅が9棟46戸あり、合わせて270棟1,025戸が供給されています。

(2) 立地特性

町営住宅について、その立地を戸数ベースで地域別にみると、遠軽地域が461戸（47.1%）と最も多く、次いで生田原地域216戸（22.1%）、丸瀬布地域190戸（19.4%）、白滝地域112戸（11.4%）となっています。

遠軽地域は、ふくろ団地（公営、10棟81戸）、山の手団地（公営、5棟84戸）、末広団地（公営、11棟72戸）等、比較的規模の大きい団地が多くなっています。

一方、丸瀬布地域、白滝地域では、1団地あたり10戸以下の比較的規模の小さい団地が多くなっています（丸瀬布地域は24団地のうち18団地、白滝地域では10団地のうち7団地）。

(3) 種別特性

町営住宅の種別内訳は、公営住宅が825戸（84.3%）、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が25戸（2.6%）、改良住宅6戸（0.6%）、町単費住宅が16戸（1.6%）、定住促進住宅が107戸（10.9%）となっています。

道営住宅は公営住宅のみです。

公営住宅は4地域全てにあります。

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅は遠軽地域を除く3地域にあります。

改良住宅は生田原地域の日進団地のみです。

町単費住宅は生田原地域にあります。

定住促進住宅は生田原地域に3団地、丸瀬布地域に11団地、白滝地域に1団地あります。

公共賃貸住宅	公営住宅	「公営住宅法」に基づき、事業主体が整備し管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅。家賃は入居者の収入や住宅の規模等により決定される。
	特定公共賃貸住宅	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、地方公共団体が国の補助を受けて建設・供給する住宅。申込みには同居家族などの条件の他に世帯所得の上限と下限がある。
	地域優良賃貸住宅	高齢者世帯、障害者世帯、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
	改良住宅	「住宅地区改良法」に基づき、劣悪な住環境にある住宅を地方自治体が一括買い取り、新しい住宅に建て替えた後に元の住人に低額にて貸与する住宅。
町独自施策住宅	町単費住宅	「公営住宅法」等によらない町の独自施策住宅。
	定住促進住宅	「遠軽町定住促進住宅管理条例」に基づき、定住促進、産業の振興と雇用の安定を目的に、町が供給する住宅。勤労者世帯を対象とする。

表 2-33 公営住宅等の管理状況（道営含む）

	地域	種類	団地数	棟数	戸数
道営住宅	遠軽	公営住宅	1	9	46
	中計	公営住宅	1	9	46
町営住宅※ ¹	生田原	公営住宅	6	39	130
		特公賃	1	1	4
		改良住宅	※ ² (1)	3	6
		町単費住宅	※ ³ (1)	4	16
		定住促進住宅	3	19	60
		小計	10	66	216
	遠軽	公営住宅	9	82	461
		小計	9	82	461
	丸瀬布	公営住宅	12	56	140
		特公賃	1	1	5
		地優賃	※ ⁴ (1)	1	4
		定住促進住宅	11	18	41
		小計	24	76	190
	白滝	公営住宅	7	32	94
		特公賃	2	2	12
		定住促進住宅	1	3	6
		小計	10	37	112
	中計	公営住宅	34	209	825
		特公賃	4	4	21
		地優賃	※ ⁴ (1)	1	4
		改良住宅	※ ² (1)	3	6
		町単費住宅	※ ³ (1)	4	16
		定住促進住宅	15	40	107
全町	公営住宅	道営住宅	1	9	46
		町公営住宅	34	209	825
		小計	35	218	871
	特公賃		4	4	21
	地優賃		※ ⁴ (1)	1	4
	改良住宅		※ ² (1)	3	6
	町単費住宅		※ ³ (1)	4	16
	定住促進住宅		15	40	107
	合計		54	270	1,025

資料：遠軽町調べ（令和4年3月末現在）

- ※1 町営住宅とは、公営住宅・特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅・改良住宅・町単費住宅・定住促進住宅をいう。
- ※2 生田原地域の改良住宅は、公営住宅日進団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。
- ※3 生田原地域の町単費住宅は、公営住宅北区団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。
- ※4 丸瀬布地域の地域優良賃貸住宅は、公営住宅やまなみ団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。

表 2-34 町営住宅の概要

地域	種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
生田原	公営住宅	学校通団地	耐二	H7,9,11	3	24
	公営住宅	北区団地	木造、簡平	S46,47,50,51,R3	9	35
	公営住宅	栄行団地	木造、簡平	S48,55,61,H24~27	9	35
	公営住宅	大和団地	木造	S59~61	7	14
	公営住宅	共進団地	木造	S63,H1,4	8	16
	公営住宅	日進団地	木造	H30,31	3	6
	特公賃	コーポ白樺	耐二	H6	1	4
	改良住宅	日進団地	準耐	H18	3	6
	町単費住宅	北区団地	簡平	S49	4	16
	定住促進住宅	伊吹高原団地	木造	H6~8,10	12	32
	定住促進住宅	林友団地	木造	H8,9, 0	5	20
	定住促進住宅	安国中央団地	木造	H7,9	2	8
	小計				66	216
遠軽	公営住宅	山の手団地	中耐	S57,60,61,H4	5	84
	公営住宅	末広団地	木造、簡平、簡二、中耐	S58,59,H1,2,16,17	11	72
	公営住宅	川岸団地	準耐	H6,7,8	5	24
	公営住宅	学田団地	簡平	S53~56	17	66
	公営住宅	豊里団地	木造	H10~15	26	64
	公営住宅	向遠軽団地	簡平	S47,48	4	16
	公営住宅	瀬戸瀬団地	簡平	S56	2	4
	公営住宅	北2丁目団地	中耐	H19,22	2	50
	公営住宅	ふくろ団地	木造、中耐	H24,26,27,28,29,30	10	81
	小計				82	461
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	木造	H10,11	5	10
	公営住宅	新町第2号団地	簡平	S42	3	6
	公営住宅	新町第3号団地	木造、簡平	S55,56,59	6	20
	公営住宅	新町緑ヶ丘団地	木造	S57,58	4	8
	公営住宅	新町団地	木造	H9	1	2
	公営住宅	元町団地	簡平	S52	5	20
	公営住宅	水谷団地	簡平	S47,50	4	16
	公営住宅	若葉団地	木造	H5~7	12	24
	公営住宅	若葉第2号団地	木造	H12~14	6	12
	公営住宅	天神団地	木造	H8,9	6	12
	公営住宅	天神第2号団地	木造	H34	2	4
	公営住宅	やまなみ団地	木造	H26,29	2	6
	特公賃	フレッシュ若葉	木造	H5	1	5
	地優賃	やまなみ団地	木造	H25	1	4
	定住促進住宅	新町定住1号団地	木造	H4	2	2
	定住促進住宅	新町定住2号団地	木造	H4	1	2
		新町定住3号団地	簡平	S44	1	2
	定住促進	新町定住4号団地	木造	H10,12	2	4
	定住促進住宅	新町定住5号団地	木造	H5,7	2	4
	定住促進住宅	新町定住6号団地	簡二	S60	1	4
	定住促進住宅	西町定住団地	木造	H4	2	2
	定住促進住宅	天神定住団地	簡二	S50	1	6
	定住促進住宅	天神定住2号団地	木造、簡二	S51,H14,21	3	9
	定住促進住宅	上武利定住団地	簡平	S51,54	2	4
	定住促進住宅	上武利定住2号団地	木造	H13	1	2
	小計				76	190
白滝	公営住宅	あけぼの団地	簡平	S51	2	8
			木造	H19,21,23,27	4	16
	公営住宅	南区団地	木造	H13~15	3	12
	公営住宅	中央団地	木造	H6,8~11	6	24
	公営住宅	西区団地	木造	S60	3	6
	公営住宅	西区第2団地	木造	H3~5	10	20
	公営住宅	上白滝団地	木造	H5,7	2	4
	公営住宅	上支湧別団地	木造	H5,9	2	4
	特公賃	しらかば	中耐	H8	1	6
	特公賃	アゼリアハイツ	中耐	H5	1	6
	定住促進住宅	南区定住団地	木造	H4	3	6
	小計				37	112
再掲	公営住宅				209	825
	特公賃				4	21
	地優賃				1	4
	改良住宅				3	6
	町単費住宅				4	16
	定住促進住宅				40	107
合計					261	979

資料：遠軽町調べ（令和4年3月末現在）

(4) 構造、建設年度

町営住宅 979 戸の構造は、木造が 422 戸（43.1%）、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 247 戸（25.2%）、簡易耐火構造 2 階建て住宅（簡二）が 26 戸（2.7%）、準耐火構造（準耐）が 30 戸（3.0%）、耐火構造住宅（耐火）が 254 戸（26.0%）となっています。

建設年度は、木造が昭和 57～令和 3 年度、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 42～平成 2 年度、簡易耐火構造 2 階建て住宅が昭和 50～平成 2 年度、準耐火構造が平成 6～18 年度、耐火構造住宅が昭和 57～平成 27 年度です。

図 2-20 構造別整備戸数

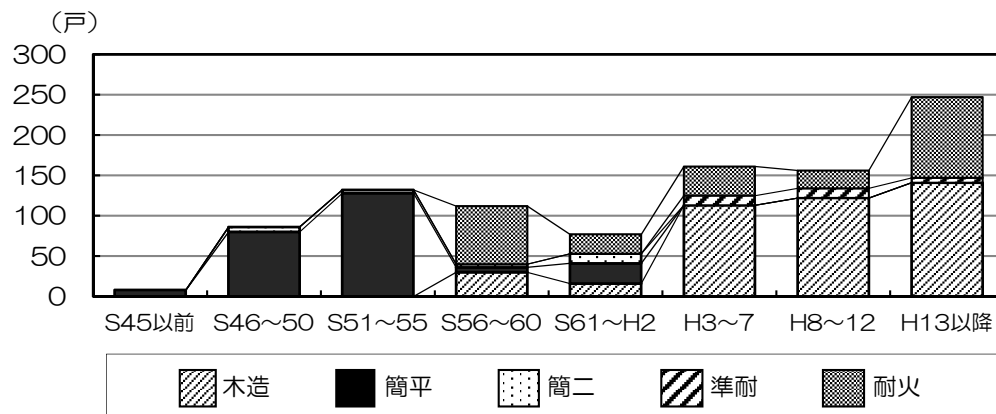


表 2-35 構造別整備戸数

(単位: 戸)

	合計					
		木造	簡平	簡二	準耐	耐火
昭和 45 以前 (~1970)	8 0.8%		8 0.8%	0 0%	0 0%	0 0%
昭和 46~50 (1971~1975)	86 8.8%		80 8.2%	6 0.6%	0 0%	0 0%
昭和 51~55 (1976~1980)	132 13.5%		128 13.1%	4 0.4%	0 0%	0 0%
昭和 56~60 (1981~1985)	112 11.5%	30 3.1%	6 0.6%	4 0.4%	0 0%	72 7.4%
昭和 61~平成 2 (1986~1990)	77 7.9%	16 1.6%	25 2.6%	12 1.2%	0 0%	24 2.5%
平成 3~7 (1991~1995)	161 16.4%	113 11.5%	0 0%	0 0%	12 1.2%	36 3.7%
平成 8~12 (1996~2000)	156 15.9%	122 12.5%	0 0%	0 0%	12 1.2%	22 2.2%
平成 13 以降 (2001~)	247 25.2%	141 14.4%	0 0%	0 0%	6 0.6%	100 10.2%
計	979 100%	422 43.1%	247 25.2%	26 2.7%	30 3.0%	254 26.0%

資料：遠軽町調べ（令和 4 年 3 月末現在）

(5) 耐用年数の経過状況

令和 3 年度現在、町営住宅 979 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 315 戸（32.2%）です。

今後建替えや除却を行わない場合、5 年後の令和 8 年度は 438 戸（44.7%）に増加する見込みです。

地域別にみると、令和 3 年度現在、耐用年数を経過するストックは、生田原地域 44.0%、遠軽地域 23.4%、丸瀬布地域 46.3%、白滝地域 21.4%です。令和 8 年度には、生田原地域 64.4%、遠軽地域 23.4%、丸瀬布地域 72.1%、白滝地域 48.2%となります。

図 2-21 耐用年数経過状況

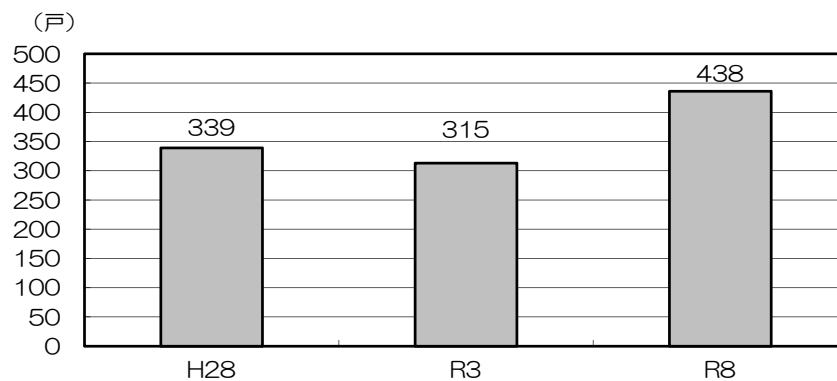
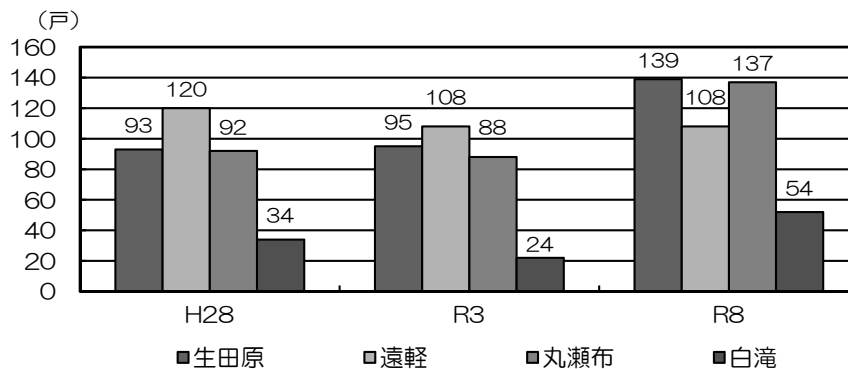


図 2-22 地域別耐用年数の経過状況



（６）入居世帯の特性

a. 入居率

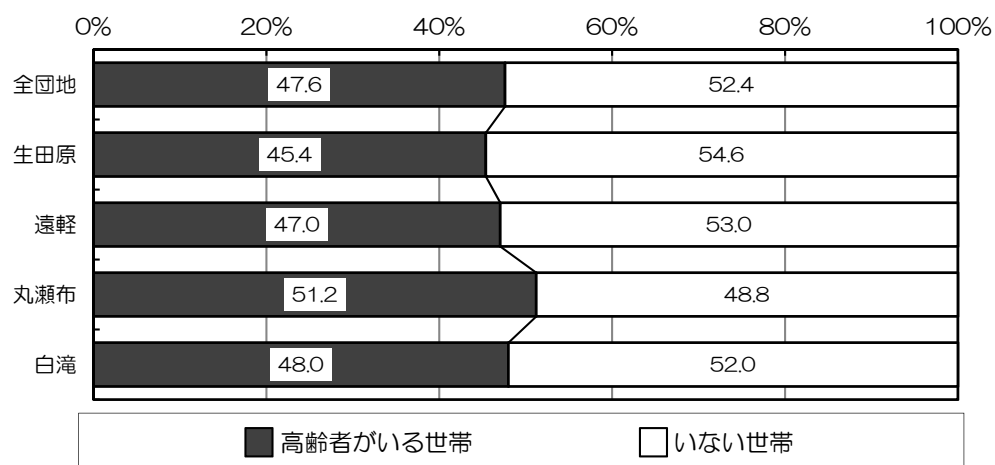
令和３年 １１月末現在、町営住宅 ９７６ 戸のうち入居世帯は ６８９ 世帯で入居率は ７０.６％です。また、政策空家を除くと管理戸数は ８８２ 戸、入居率は ７８.１％となります。

地域別にみると、生田原地域 ６８.４％、遠軽地域 ８６.５％、丸瀬布地域 ７１.１％、白滝地域 ７１.４％となっています。

b. 高齢世帯

入居世帯 ６８９ 世帯のうち、高齢世帯（６５ 歳以上の高齢者のいる世帯）は ３２８ 世帯で ４７.６％です。地域別にみると、丸瀬布地域が １２３ 世帯中 ６３ 世帯 ５１.２％と最も割合が高く、次いで白滝地域 ４８.０％、遠軽地域 ４７.０％、生田原地域 ４５.４％となっています。団地別にみると、実数では遠軽地域の豊里団地が ３２ 世帯と最も多く、構成比では遠軽地域の瀬戸瀬団地（２ 世帯）、丸瀬布地域の新町定住 １ 号団地（１ 世帯）と白滝地域の西区団地（２ 世帯）が １００％、丸瀬布地域の新町第 １ 号団地 ８７.５％、生田原地域の学校通団地と丸瀬布地域の若葉団地 ８３.３％と高い割合になっています。

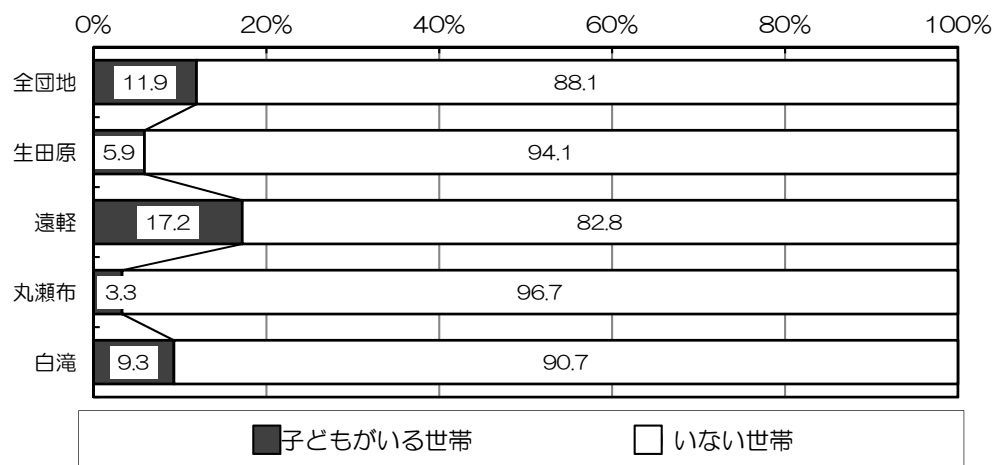
図 2-23 公営住宅等入居者の高齢世帯の有無



c. 子育て世帯

子育て世帯（11歳以下の子がいる世帯）は82世帯で11.9%です。地域別にみると、遠軽地域が372世帯中64世帯17.2%ととりわけ割合が高く、次いで白滝地域9.3%、生田原地域5.9%、丸瀬布地域3.3%となっています。団地別にみると実数では遠軽地域の山の手団地とふくろ団地が19世帯と最も多く、次いで遠軽地域の豊里団地9世帯、遠軽地域の末広団地7世帯で、10世帯以上いるのは2団地のみです。

図 2-24 公営住宅等入居者の子育て世帯の有無



d. 収入超過・高額所得世帯

収入超過者は66世帯（9.6%）、高額所得者は21世帯（3.0%）であり、合計87世帯（12.6%）です。

地域別にみると、実数では遠軽地域が34世帯と最も多く、構成比では白滝地域が30.7%と最も高くなっています。

e. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 339 世帯（49.2%）、次いで2人世帯が 209 世帯（30.3%）、3人世帯が 83 世帯（12.0%）となっています。

どの地域でも単身世帯の割合が最も高くなっていますが、生田原地域は 64.7%ととりわけ高くなっています*。

さらに一般世帯と高齢世帯で分けると、高齢世帯では単身世帯が 56.4%を占めています。

図 2-25 地域別世帯人員別世帯数構成比の比較

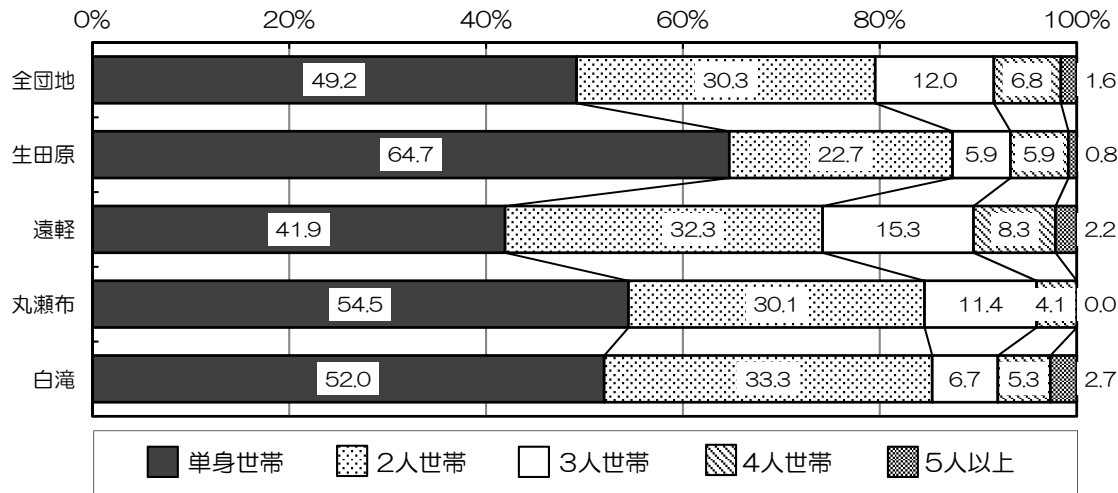
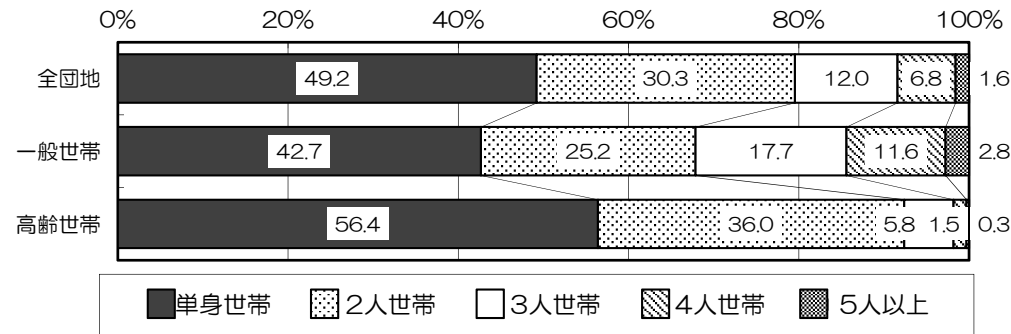


図 2-26 一般世帯・高齢世帯別世帯人員別世帯数構成比の比較



※注：生田原地域においては、下表のように単身者向け住戸が多くなっています。

表 2-36 単身者向け住戸数

	特公賃	地優賃	定住促進住宅	計
生田原	4	0	44	48
遠軽	0	0	0	0
丸瀬布	5	4	3	12
白滝	12	0	6	18
計	21	4	53	78

4 前計画の進捗状況

(1) 前計画の施策体系

前計画である「遠軽町住生活基本計画」は、平成 24 年 1 月に策定され、「みんなに優しい住まいと住環境をめざして～地域性を活かした住宅づくり～」の基本理念のもと、3つの基本目標を定めています。

住宅施策の3つの基本目標に対し、以下の推進方針を定め、住宅施策を展開しています。

基本目標	展開方向
基本目標 1（住宅弱者対応） 子どもから高齢者、障がい者 まですべての人が安全に安心 して暮らせる住まいづくり	○高齢者が安心して暮らせる住まいづくり ○障がい者が安心して暮らせる住まいづくり ○子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり
基本目標 2（良質な住宅づくり） 誰もが良質な住宅を確保で きる住環境づくり	○既存住宅の基本性能向上、長寿命化、災害に備えた住 まいづくり ○環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり ○住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発 ○町民の持ち家取得の支援 ○住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給 ○良質な民間賃貸住宅ストックの確保
基本目標 3（地域バランス） 4 地域の地域特性に応じた 住環境づくり	○遠軽地域におけるまちなか居住の推進 ○豊かな自然環境を活かした移住促進

(2) 住宅施策の進捗状況

住宅施策は 25 項目が設定されており、各施策の進捗状況は次のとおりです。

基本目標 1：子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり

推進方針	住宅施策	進捗状況
○高齢者が安心して暮らせる住まいづくり	○遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業	【補助実績】 平成 21 年度～平成 27 年度 74 件 平成 28 年度 4 件 平成 29 年度～令和 2 年度 其々 5 件 計 98 件
	○福祉施策と連携した高齢者向け住宅整備の推進	シルバーハウジング・プロジェクト及び同様な住宅整備は行われていないが、平成 22 年介護保険制度における地域密着型サービスの一つである「小規模多機能居宅介護サービス」を提供する事業所が開設され、サービス提供を行っている。
	○高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅の登録促進	平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の全面改正により高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度が廃止され、高齢者住宅の登録制度は「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化されている。現在サ高住は、遠軽地域に 1 棟 52 戸が登録されている。
	○高齢者向け優良賃貸住宅制度導入の検討	平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の全面改正により高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度が廃止され、高齢者住宅の登録制度は「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化されている。現在サ高住は、遠軽地域に 1 棟 52 戸が登録されている。
○障がい者が安心して暮らせる住まいづくり	○福祉施設との連携による公営住宅に入居する障がい者への支援	平成 21 年度までに、車椅子特目住戸として末広団地 4 戸、あけぼの団地 1 戸、身障者特目住戸として北 2 丁目団地 2 戸、合計 7 戸の住戸を整備しているが、平成 22 年度以降整備実績は無い。
	○北海道あんしん賃貸住宅登録制度の登録促進	具体的な取り組みなし
○子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり	○子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討	具体的な取り組みなし

基本目標 2：誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

推進方針	住宅施策	進捗状況
○既存住宅の基本性能向上、長寿命化、災害に備えた住まいづくり	○既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上と水洗化普及の促進	町営住宅では、建替及び改修工事等を実施しながら、耐久性向上と水洗化を図り性能水準向上に取り組んでいる。公共下水道処理区域外の個別排水処理（浄化槽）事業は、平成 28 年度より遠軽町全域を対象に拡充している。
	○長寿命化対策	町営住宅においては、老朽ストックの解消を図るため建替事業を進めているほか、長寿命化対策として生田原地域の学校通団地、遠軽地域の山の手団地、末広団地において、個別改善事業を実施している。

推進方針	住宅施策	進捗状況
	○防災計画に対応した住まいづくりの推進	遠軽町内に新築された民間住宅は、H23～R3年12月末現在確認申請件数で460件、公営住宅では、順次建替を進めており、耐震化率は向上していると想定できるが、令和2年度までに95%の目標は達成されていない。
○環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり	○省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成	1 住宅用太陽光発電システム設置費補助金 H21～R1 既築96件、新築77件、計173件 2 ペレットストーブ設置費補助金 H23～R2年度 27件
○住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発	○インターネットを活用した住宅情報提供の充実	現在町のホームページ上において、町営住宅関連及び各課関連の住宅関連情報を掲載している。
	○相談体制の整備	住宅に関する相談については、各部局担当窓口において個別に行っている。
○町民の持ち家取得の支援	○定住促進住宅宅地分譲事業	遠軽町ふるさと定住促進条例及び同条例施行規則が平成18年度をもって廃止されており、現在、生田原地域に3区画及び白滝地域に1区画の分譲地があるが、購入希望や相談がある場合のみ各支所地域住民課で対応している状況である。
	○空家・空地対策事業の検討	空家・空地対策や有効活用については、具体的な検討は行っていない。町所有の空き家を、遠軽に移住を検討している者を対象として、町内での生活を一定期間体験できるように住宅を貸し付ける事業、お試し暮らし事業として、社名淵に1戸、丸瀬布東町に1戸、計2戸の住宅を体験住宅として活用している。
○住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給	○良質なストックの維持管理	遠軽地域の学田団地、生田原地域の北区団地・栄行団地、丸瀬布地域の水谷団地・新町第2号団地、白滝地域のあけぼの団地の建替えを進めている。 また、生田原地域の学校通団地の改善事業は平成28年度で終了し、平成29年度から遠軽地域の山の手団地・末広団地の個別改善事業に着手、丸瀬布地域においてはやまなみ団地の建設を進めている。 遠軽地域以外においては、民間賃貸住宅が少ないことから若年単身用住宅として、特公賃住宅・地優賃住宅のほか単身でも入居可能な定住促進住宅を整備している。 買取等の民活方式及び民間事業主体の住宅等の導入について、過去に調査した経緯はあるが、具体的な検討には至っていない。
	○町営住宅等の居住性の向上	建替団地においては、高齢者対応、ユニバーサルデザインの導入及び環境共生に配慮した住宅の整備を進めている。
	○入居者の適正管理	収入超過者や高額所得者の対応については、遠軽地域以外の対象者に対し、明渡し請求を強く行えずにいるなか、遠軽地域では、民間賃貸住宅等の移転先確保が可能ではある。ミスマッチ住宅の解消についても、具体的な取り組みは行われておらず、住み替え基準なども検討できていない。
	○定住促進住宅等の入居者選考基準の見直し	白滝地域における単身者住宅のみ年齢要件が設定されている。
○良質な民間賃貸住宅ストックの確保	○サブリースの仕組みづくり	具体的な取り組みなし

基本目標３：４地域の地域特性に応じた住環境づくり

推進方針	住宅施策	進捗状況
○遠軽地域におけるまちなか居住の推進	○郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進	学田団地のまちなかへの移転は、北２丁目団地・ふくろ団地への移転は完了し、現在は他団地への移転を進め、令和３年度までに約１/４の世帯が移転を完了している。また、空き家になった公営住宅の解体も進め、令和３年度までに３０棟の解体が完了している。
	○まちなか居住促進ゾーンにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成	現在、住宅マスタープランでは、中心市街地を囲む市街地南地区を、まちなか居住エリアとして位置づけ、まちなか住宅の建設促進を進めている。この構想を基に、北２丁目団地２棟５０戸の公営住宅を建設し、学田団地の移転建替えを推進している。
○豊かな自然環境を活かした移住促進	○新規就農者誘致促進事業	農業担い手の確保を図るため、新たに自立して農業を営もうとする新規就農者に対して、奨励金を交付している。また、農用地の借り入れに要する賃借料に一定の助成を行っている。
	○移住希望者への情報提供	現在、移住者希望者への情報提供として、町勢要覧「なまら！えんがる」をはじめ、移住者向けの「遠軽で暮らす」や町内の体験プログラムを紹介した「遠ジョイガイド」などのパンフレットを配布しているほか、これらを町のホームページでも紹介している。 さらには、北海道や北海道移住促進協議会及び全国移住ナビなどの関係機関との連携により、インターネットでの移住情報サイトや情報誌を活用した情報提供を随時実施している。
	○定住促進住宅の供給	共働き世帯等収入超過により公営住宅に入居できない世帯の受け皿として、整備されており、民間賃貸住宅の少ない当地域での定住に寄与している。

3章 関連既定計画における取組方針

1 国・道の計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和3年度～令和12年度
策定目的	住生活基本法第15条第1項に規定す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定める。
施策の基本的な方針	<p>①「社会環境の変化」からの視点</p> <p>目標1：「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</p> <p>目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>②「居住者・コミュニティ」からの視点</p> <p>目標3：子供を産み育てやすい住まいの実現</p> <p>目標4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>目標5：住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保</p> <p>③「住宅ストック・産業」からの視点</p> <p>目標6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p> <p>目標7：空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</p> <p>目標8：居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p>
基本的な施策（抜粋）	<p><目標1：「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現></p> <p>○住宅内テレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備、宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進</p> <p>○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進</p> <p>○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備</p> <p>○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進</p> <p>○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進</p> <p><目標2：頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保></p> <p>○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供</p> <p>○関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制 ・災害の危険性等地域の実情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導 <p>○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上</p> <p>○災害時にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上</p>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<p>○今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供</p> <p>○大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保</p> <p><目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現></p> <p>○住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進</p> <p>○駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進</p> <p>○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備</p> <p>○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備</p> <p>○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備</p> <p>○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等</p> <p><目標4：多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり></p> <p>○エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進</p> <p>○高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進</p> <p>○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備</p> <p>○三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成</p> <p><目標5：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備></p> <p>○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進</p> <p>○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進</p> <p>○UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備</p> <p>○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保</p> <p>○地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施</p>
------------------------------	--

	<p>○賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知</p> <p><目標6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成></p> <p>○基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める</p> <p>○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進</p> <p>○既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進</p> <p>○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進</p> <p>○耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新</p> <p>○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進</p> <p>○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充 ・ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進 ・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化 <p>○住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進</p> <p>○炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進</p> <p>○住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築</p> <p><目標7：空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進></p> <p>○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化</p> <p>○地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進</p> <p>○所有者不明空き家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大</p> <p>○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進</p> <p>○中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進</p> <p>○空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援</p> <p><目標8：居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展></p> <p>○大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進</p> <p>○中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の</p>
--	--

	<p>推進</p> <p>○ＣＬＴ等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等</p> <p>○ＡＩによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進</p> <p>○住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上</p> <p>○官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備</p>
--	---

（２）北海道住生活基本計画（令和３年１１月 素案）

計画期間	令和３年度～令和１２年度
策定目的	本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定、住まいづくりのガイドラインの役割をもつものであり、住生活基本法第１７条１項に規定する都道府県計画として、道が定める計画。
施策の目標と施策の展開	<p>①「居住者」からの視点</p> <p>目標１：安定した暮らしにつながる住まいの確保</p> <p>目標２：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</p> <p>目標３：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <p>②「防災・まちづくり」からの視点</p> <p>目標４：安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <p>目標５：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p> <p>目標６：つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成</p> <p>③「住宅ストック・事業者」からの視点</p> <p>目標７：脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環</p> <p>目標８：地域の活性化につながる空き家の解消</p> <p>目標９：活力ある住生活関連産業の振興</p>
基本的な施策（概要）	<p>目標１ 安定した暮らしにつながる住まいの確保</p> <p>○住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p>○借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充</p> <p>○安全安心で良質な住宅の整備・活用</p> <p>目標２ 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</p> <p>○子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援</p> <p>○住み慣れた地域での住替え支援</p> <p>○子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用</p> <p>目標３ 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <p>○豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育</p> <p>○多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化</p> <p>目標４ 安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <p>○安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え</p> <p>○災害発生時の早急な対応と住宅確保</p> <p>○災害後の迅速かつ強靱な復興支援</p> <p>目標５ 持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p>

<p>基本的な 施策（概 要） (つづき)</p>	<p>○環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり ○多様な住生活の実現に向けた賑わいのあるまちづくり</p> <p>目標6 つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成</p> <p>○互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり ○差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり</p> <p>目標7 脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環</p> <p>○脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成 ○住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕</p> <p>○住宅循環システムの構築</p> <p>目標8 地域の活性化につながる空き家の解消</p> <p>○空き家の抑制・管理の促進 ○良質な空き家の利活用の推進 ○住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却</p> <p>目標9 活力ある住生活関連産業の振興</p> <p>○北海道の技術や資源等の産業振興 ○住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充 ○人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入</p>
---------------------------------------	---

2 上位計画

(1) 遠軽町第2次総合計画

計画期間	平成 27 年度～令和 6 年度
策定目的	これからも本町が住みごこちの良いまちで在り続けられるよう、長期的かつ総合的な視点を持ちながらまちづくりを計画的に進めていくため、まちの最高規範である「遠軽町まちづくり自治基本条例」に基づき策定する。
計画目標	<p><まちの将来像></p> <p>森林と清流 つくる・つながる にぎわいのまち</p> <p><基本方針></p> <p>(1) 人と自然におもいやりのあるまちづくり</p> <p>(2) 安全・安心で住みごこちの良い暮らしの場づくり</p> <p>(3) 活気と想像力にあふれ、未来につながる産業づくり</p> <p>(4) 住み慣れたところで健やかに暮らせる生活づくり</p> <p>(5) 文化を守り、未来につなげるふるさとづくり</p> <p>(6) 町民と町が気軽に対話できるまちづくり</p>
住宅関連 個別施策	<p><基本的な考え方></p> <p>○人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。</p> <p>○多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、公共賃貸住宅の整備や利便性の向上と、適切な維持管理に努めます。</p> <p>(1) 良好な住宅環境の維持</p> <p>①空家、空地の解消や環境保全に関する対策の推進</p> <p>②空家の活用</p> <p>③住宅の適正な管理の促進</p> <p>(2) 公共賃貸住宅の整備、利便性の向上</p> <p>①入居者の特性を踏まえた公共賃貸住宅の整備、老朽住宅の建替</p> <p>②転居等の入居基準の見直し</p> <p>③入居者の趣向にあった住宅利用の検討</p>

3 関連計画

(1) まちづくり関連計画

a. 遠軽町人口ビジョン

対象期間	令和 22 年
将来人口	令和 12 年：16,952 人 令和 22 年：15,266 人 (合計特殊出生率が令和 12 年までに 1.92、令和 22 年までに 2.20 まで上昇し、社会減が徐々に減少し令和 12 年以降均衡した場合)
目指すべきまちの姿	今後は、本町の人口減少に大きく影響している転出超過の抑制と出生数を維持するための取り組みを進めることで、第 2 次遠軽町総合計画で掲げた目標人口以上の人口維持を目指す。

b. 遠軽町まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画期間	令和 2 年度～令和 6 年度
目的	人口減少問題と地域経済の縮小を克服し、「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立し、その好循環を支える「まち」の創生を図る。
目標	【基本目標 1】結婚・出産・子育ての希望をかなえる 【基本目標 2】住み続けたいと思うまちをつくる 【基本目標 3】地域資源を生かし安定した雇用を創出する 【基本目標 4】遠軽町に人を呼び込み、呼び戻す 【基本目標 5】市町村連携により地域をつくる
住宅関連 施策	<p>＜移住・定住の促進＞</p> <p>東京圏からの U・I・J ターンによる新規就業を促進するため、北海道と協働による U・I・J ターン新規支援事業に取り組むとともに、町内就業者限定のお試し暮らし住宅により、移住・定住の促進を図ります。</p> <p>また、地域おこし協力隊等による町外からの人材の積極的な受け入れを行い、外部人材の移住・定住に努めます。</p> <p>地域社会と連携した教育やジオパークを生かした教育などを通じて、「郷土を愛する心」を持ったふるさとをささえる人づくりを進め、将来の U ターン意識の醸成につなげます。</p> <p>本町が加盟する北海道「生涯活躍のまち」推進ネットワーク等から情報を収集しながら、生涯活躍のまち（日本語版 CCR C）について、本町に合った取り組みや推進方法を検討します。</p>

c. 遠軽町都市計画マスタープラン

目標年度	令和 8 年度
目的	段階から住民の参加を得ながら、都市計画における課題に対応し 21 世紀における快適なまちづくりを進めるための理念、目標を掲げ、都市の将来像を想定したまちづくりの基本方針を定めることを目的に策定。
目標	<p>＜街（まち）づくりの目標＞</p> <p>もり みず 森林と清流 つくる・つながる にぎわいのまち</p>
住宅関連 施策	<p>＜職・住・遊環境整備の方針＞</p> <p>○あらゆる人に優しい豊かな住まいの場の整備を進める</p> <p>①市街地地区ではまちなか居住を推進し、緑・うるおい機能、コミュニティ機能や歩行系ネットワークの充実を進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地周辺は、まちなか居住エリアとし、低未利用地を活用し、公営住宅等の整備を含めた民間賃貸住宅の適切な誘導にあわせて必要コミュニティサービスや福祉サービスの充実を図り、コミュニティの活性化を進める。それとともに各施設間の歩行系ネットワークの充実を図る。 ・太陽の丘えんがる公園から湧別川サイクリングロード、南ヶ通、40 号線、野上通で構成されるループは、歩行者・自転車のための道として位置づけ、整備していくとともに、郊外と市街地をつなげて、街（まち）の基幹的な緑のネットワークとしていく。 <p>②市街地周辺では、地区道路の整備、緑・うるおい機能の充実を進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西町地区では、「ふるさと軸」の整備、主として行き止まり道路、袋地の解消に努め、地区の生活安全性の向上を図る。 ・南町地区では、街の適切な利用による低層住宅の配置、利用しやすいオープンスペースや緑地の整備に努め、地区のうるおいを高めていく。 ・市街地の南側では、低未利用地の活用により、利便性の高い住宅形成を進める。 ・学田地区では、公営住宅団のまちなかへ移転促進を進めるとともに、既存の団地においても住環境の向上に努める。 <p>③次世代北方型居住空間モデル構想等を参考に、太陽光発電、森林バイオマス等の新・省エネルギー導入の可能性について検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エネルギーの地産消を推進するほか、森林バイオマスの多角的な利用を検討する。

(2) 住宅・建築物関連計画

a. 遠軽町耐震改修促進計画

計画期間	平成31年度～令和7年度
目的	住宅建築物と不特定多数の者が利用する建築物において現状を把握し、その建築物の耐震化にむけて具体的な目標を設定し、目標の達成のために必要な施策を定め、計画的に町内における建築物の耐震性の向上を図ることとする。
目標	【住宅】耐震化率9割 【多数の者が利用する建築物】耐震化率9割
住宅関連 施策	<p>＜住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策体系＞</p> <p>1 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及</p> <p>(1) パンフレットやインターネットを活用した普及啓発</p> <p>(2) 一般向けセミナー等の開催</p> <p>(3) 地震防災マップの更新・公表の促進</p> <p>2 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備</p> <p>(1) 住宅の耐震化の促進</p> <p>(2) 多数利用建築物の耐震化の促進</p> <p>(3) 地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物の耐震化の促進</p> <p>(4) 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進</p> <p>(5) 耐震診断・改修に係る相談体制の充実</p> <p>(6) その他の地震時の安全対策の推進</p> <p>3 耐震診断・改修を担う人材の技術向上</p> <p>(1) 耐震診断・改修技術講習会の開催</p> <p>(2) 耐震改修工法や地震防災対策の研究・技術開発の推進</p>

b. 遠軽町公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 28 年度～令和 17 年度
計画の 目的	人口や地域実情に見合った適正な規模とあり方を検討し、公共施設に求められる安全や機能性を確保しつつ、現役世代と次世代の負担の平準化を図る。
住宅関連 施策	<p><公共施設（建物）の基本的な考え方></p> <p>①公共施設</p> <p>ア 保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え縮減します。</p> <p>イ 新規の施設整備事業については施設の複合化・集約化を基本とします。</p> <p>ウ 建設から30年を超えるもので活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。</p> <p>エ 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、取り壊しを基本とします。</p> <p>オ 長寿命化を図り資産の有効活用に努めます。</p> <p>カ 各分野において既に策定している計画を基本とし、当計画との整合性を図り必要に応じて見直します。</p> <p>■遠軽町営住宅長寿命化計画</p> <p>■遠軽町公園施設長寿命化計画</p> <p>③公共施設のマネジメント</p> <p>ア 未利用財産等については、売却・貸付などを推進し、管理コストの縮減を図ります。</p> <p>イ 施設の建設から維持管理、解体撤去に至るまで生涯費用（ライフサイクルコスト）を見据え資源や資産・リスクなどを管理します。</p> <p>ウ 合併町である当町の広域・分散化した特徴に配慮し適切な配置を行います。</p>

（3）環境関連計画

a. 遠軽町環境基本計画

計画期間	平成 22 年度～平成 31 年度（今後、見直し予定）
目的	「遠軽町環境基本条例」の基本理念に基づき、町民・事業者及び町の責務を明らかにするとともに、環境保全及び創造に関する施策の基本となる事項を定めることにより、環境の保全及び創造に関する施策を創造的かつ計画的に推進し、現在及び将来の町民の健康で文化的な生活の確保に寄与する。
基本目標	<p><将来像>「森林と清流」を後世に引き継ぎ、自然と共生・共存するまち</p> <p><基本方針></p> <p>豊かな自然環境と共生・共存するまち「えんがる☆E・N・G・A・R・U」</p>
住宅関連 施策	<p>1. 環境、エネルギー、教育</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務・事業における環境へ配慮した施策の展開 ペーパーレス化、ウォームビズ、クールビズの実施など、日常の事務・事業から環境を意識した取り組みを進めます。 ・公共施設等の省エネルギーの推進、新エネルギーの積極的導入、設置者に対する助成等対策 公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。 ・新エネルギーの導入及び省エネルギーへの取り組みの啓発 広報等を活用した啓発活動を推進します。 ・環境教育に関連した広報及びセミナー等の開催 特に青少年を対象にした教育を推進します。

b. 遠軽町森林整備計画

計画期間	平成31年度～令和10年度
現状と課題	<p>本町の民有林は、本町の森林の大半を占める国有林に囲まれるようなかたちで、市街地や農地の近辺に所在している。民有林のうち人工林面積は10,818haで、人工林率は58%となっている。人工林の樹種は、トドマツ、カラマツ（グイマツとの交雑種を含む。）がほぼ同面積で、この2種で人工林全体の78%を占めている。天然林については、広葉樹林改良等により育成複層林整備が進められている。</p> <p>人工林の齢級構成に偏りが見られるため、資源の保続の観点から計画的に更新を図り資源構成の平準化を図る必要がある。特に近年は、カラマツ資源が伐期を迎え、需要が高まっており、主伐量が増加する傾向にあるため、人工造林の実施等による更新の確保が必要となっている。また、人工林のうち若齢林については、下刈等の保育作業及び除間伐の実施が必要となっている。</p>
住宅関連施策	<p>4 林産物の利用の促進ための施設の整備に関する方針</p> <p>地域の森林・林業、木材産業等の活性化及び木材自給率の向上を図るためには、地域で生産された木材を地域で消費する「地材地消」の推進が重要であるため、地域材の利用に向けた道民への普及啓発活動や、工務店・設計会社等との連携などに取り組むとともに、一般消費者への周知を徹底し、需要促進を図るよう努める。</p> <p>また、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づき、北海道が策定した「北海道地域材利用推進方針」（平成23年3月策定）に即して公共建築物等において積極的に木材、木製品を利用するほか、建築材をはじめ、木質バイオマスエネルギーへの活用など、幅広い用途での地域材の利用を促進するとともに、このような需要に対し地域材を安定的に供給するため、木材流通の合理化や木材産業の体質強化を推進する。</p>

(4) 福祉関連計画

a. 遠軽町高齢者保健福祉計画及び第8期介護保険事業計画

計画期間	令和3年度～令和5年度
目的	<p>高齢者保健福祉計画は、長寿社会にふさわしい高齢者保健福祉をいかに構築するかという極めて重要な課題に対して、目指すべき基本的な政策目標を定め、その実現に向けて取り組むべき施策を明らかにする。</p> <p>介護保険事業計画は、地域の要介護者等の尊厳を保持し、その有する能力に応じ自立した日常生活が営むことができるよう、介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を計画的に実現するために定める。</p>
基本目標	<p>＜政策目標＞</p> <p>(1) 要介護状態の軽減、悪化の防止、要介護状態にならないため予防を推進</p> <p>(2) 住み慣れた地域での継続した生活の実現</p> <p>(3) ニーズに応じた多様な住まいの確保</p> <p>(4) 一人ひとりの状態に応じた適切なサービスの提供</p> <p>(5) 高齢者の積極的な社会参加</p> <p>(6) 高齢者の権利擁護</p>
住宅関連 施策	<p>1 地域包括ケアシステム構築のため重点的に取り組むことが必要な事項</p> <p>団塊の世代が75 歳以上となる2025年を目途に、要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい、医療、介護、予防及び生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステム「まちぐるみの支え合いの仕組み」の構築を実現していきます。</p> <p>2025 年に向け、さらにはその先、介護ニーズの高い85 歳以上人口が増加し、担い手不足が顕著となり、介護サービスの需要が増加し多様化することが見込まれる2040 年を見据えて地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要となります。</p> <p>(1) 在宅医療・介護連携の推進</p> <p>在宅医療・介護連携の推進により、医療ニーズと介護ニーズを併せ持つ高齢者を地域で支えていくため、日常生活圏域において看取りや認知症への対応といったニーズに対し在宅医療、介護連携のための体制をさらに充実させる必要があります。</p> <p>遠紋地域は、24 時間対応できる医療機関がない道内3圏域のひとつであるため、紋別保健所や近隣市町村と連携し地域の医師会等の協力を得ながら、在宅医療・介護連携に関する関係者間の連携を推進します。</p> <p>(4) 高齢者の居住安定に係る施策との連携</p> <p>住まいは生活の基盤であるため地域において、それぞれの生活のニーズに合った場がありその中で生活支援サービスを利用しながら個人の尊厳が確保された生活が実現されることが、保健、医療及び介護などのサービスが提供される前提となります。</p> <p>このため、持家や賃貸住宅の住宅改修支援に加え、生活指導、相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急通報システム、バリアフリーを考慮した公営住宅の設置など、関係機関と連携を図り進めていきます。</p> <p>また、今後、生活困窮者や社会的に孤立する高齢者など多様な生活課題を抱える高齢者の増加が見込まれることから、養護老人ホームや高齢者総合福祉センター、高齢者共同生活支援施設がその役割を果たしていくこととなります。</p>

4章 町民意向の特性

1 町民意向調査の概要

(1) 調査の目的

本計画の策定にあたって、住宅・住環境に関する満足度・要望などに関する町民の意向を把握し、住宅施策等において参考とすることを目的とします。

(2) 調査概要

- ・調査時点 : 平成 28 年 9 月 1 日現在
- ・調査期間 : 平成 28 年 9 月 1 日～9 月 30 日
- ・配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・調査対象 : 本町居住世帯のうち 1,000 世帯を無作為抽出（町営住宅入居者除く）

(3) 回収状況・質問項目

調査票の回収数は 435 票であり、回収率は 43.5%です。質問内容は以下のとおりです。

表 4-1 質問項目と期待する効果

大項目	質問項目	期待する成果等
質問 1) 回答者（世帯）の世帯属性・居住履歴	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯全員の状況（人数・年齢） ・住まいの地域 ・住宅の種類 ・家賃（借家の場合） ・居住年数 ・住宅の部屋数 ・住まいの面積、建築年 	<ul style="list-style-type: none"> ・意向の満足度等の解析に当たり、住宅の種類別、居住年別等のクロス集計等を可能とする ・入居世帯と入居している住宅の性能のマッチングの状況を把握する（例えば、世帯人員と住戸タイプの関係など）
質問 2) 居住する住宅の部位別の満足・不満状況	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の満足度（全体） ・住宅の満足度（部位別） ・周辺環境の満足度（全体） ・周辺環境の満足度（部位別） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、周辺環境の 4 段階評価（満足、まあ満足、やや不満、非常に不満）をしてもらい、地区別・部位別等で満足度の高い地区（項目）、低い地区（項目）を把握する。 ・成果目標の設定等に活用する。
質問 3) 持ち家の修繕意向、住情報等の施策要望	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム・建替の実施状況、理由、内容 ・リフォーム時の問題点 	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち家のリフォーム・建て替え等の実施状況、問題点を把握し、リフォーム推進方策の検討の参考資料とする。
質問 4) 居住する借家について	<ul style="list-style-type: none"> ・選んだ理由 ・選んだ際に活用した手段 ・家賃の満足度 	<ul style="list-style-type: none"> ・借家に対する重視点や借家を選んだ際の活用手段、家賃の満足度を把握し、民間借家に対する施策検討の参考資料とする。
質問 5) 住み替え意向	<ul style="list-style-type: none"> ・住み替え意向、住み替え先 ・住み替え希望の住宅の種類 ・持ち家の方の住み替え後の住宅に対する意向 	<ul style="list-style-type: none"> ・住み替え意向や住み替え希望の住宅を把握し、今後の住宅の種類別の施策検討の参考資料とする。
質問 6) 空き家に対する考え	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の有無 ・空き家の管理方針 ・空き家対策の必要性、対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の有無や空き家の管理方針を把握し、空き家問題に対する施策検討の参考資料とする。
質問 7) 住宅関連施策の重要度	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅関連施策の重要度 ・具体的なアイディア 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の住宅関連施策の重要度を把握する。 ・住宅関連施策の展開方向設定等に活用する。
質問 8) 自由意見	<ul style="list-style-type: none"> ・自由記入 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の住宅関連施策検討の参考とする。

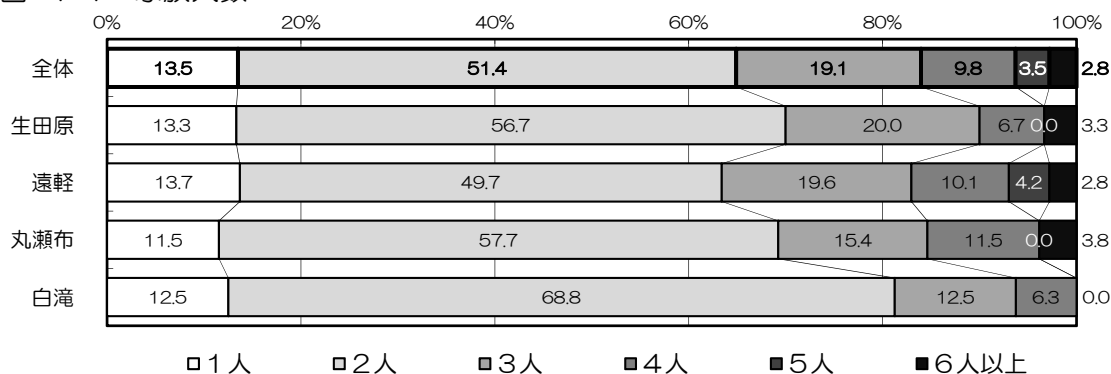
2 調査結果の概要

(1) 回答者属性

a. 家族人数

家族人数は、「1人」が13.5%、「2人」が51.4%、「3人」が19.1%、「4人」が9.8%であり、2人以下の少人数世帯が過半を占めます。特に白滝地域では8割以上が2人以下の小人数世帯となっています。

図 4-1 家族人数



b. 居住地域

回答世帯の居住地域は、「遠軽地域」が82.5%、「生田原地域」が6.9%、「丸瀬布地域」が6.0%、「白滝地域」が3.7%です。

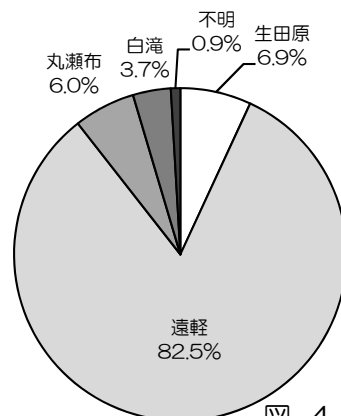
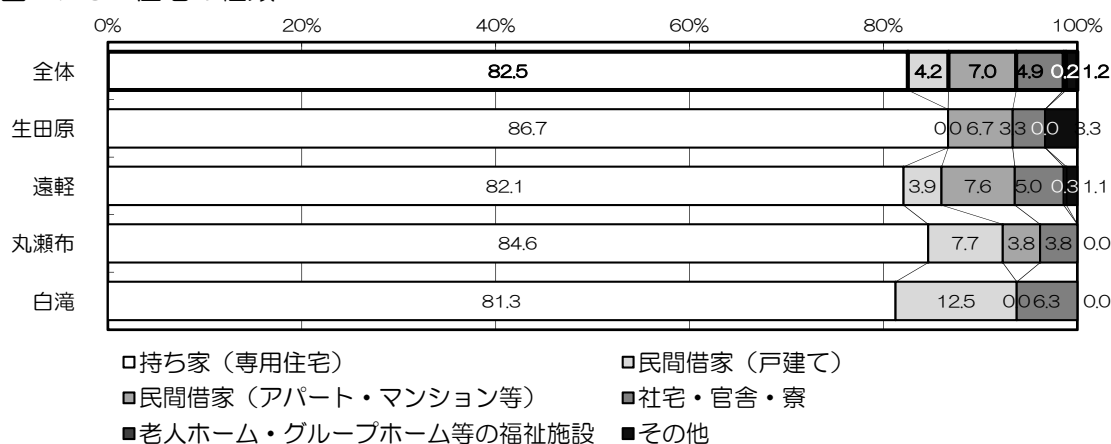


図 4-2 居住地域

c. 住宅の種類

現在、居住する住宅の種類は、割合が高い順に、「持ち家（専用住宅）」が82.5%、「民間借家（アパート・マンション等）」が7.0%、「社宅・官舎・寮」が4.9%、「民間借家（戸建て）」が4.2%です。

図 4-3 住宅の種類

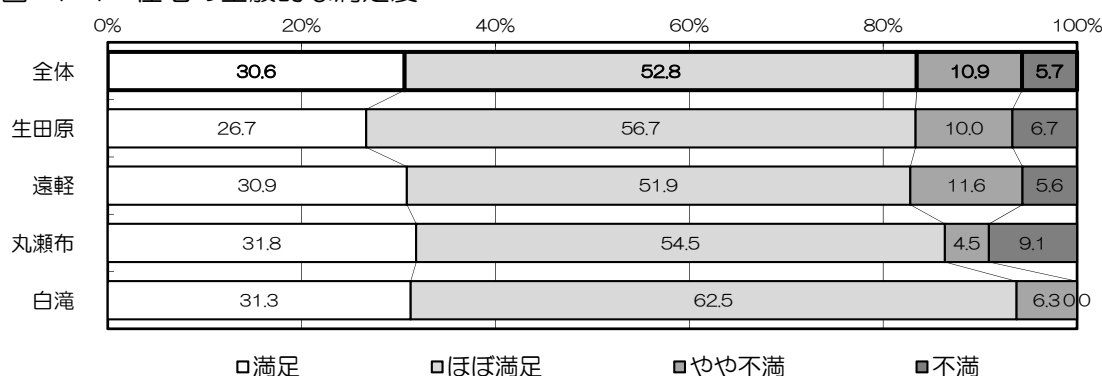


（２）現在の住宅、周辺環境に関する満足度

a. 現在の住宅の満足度

現在の住宅の全般的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」という。）が83.5%であり、内訳は「満足」が30.6%、「ほぼ満足」が52.8%です。一方で「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）は16.5%であり、満足傾向が不満傾向を大きく上回っています。

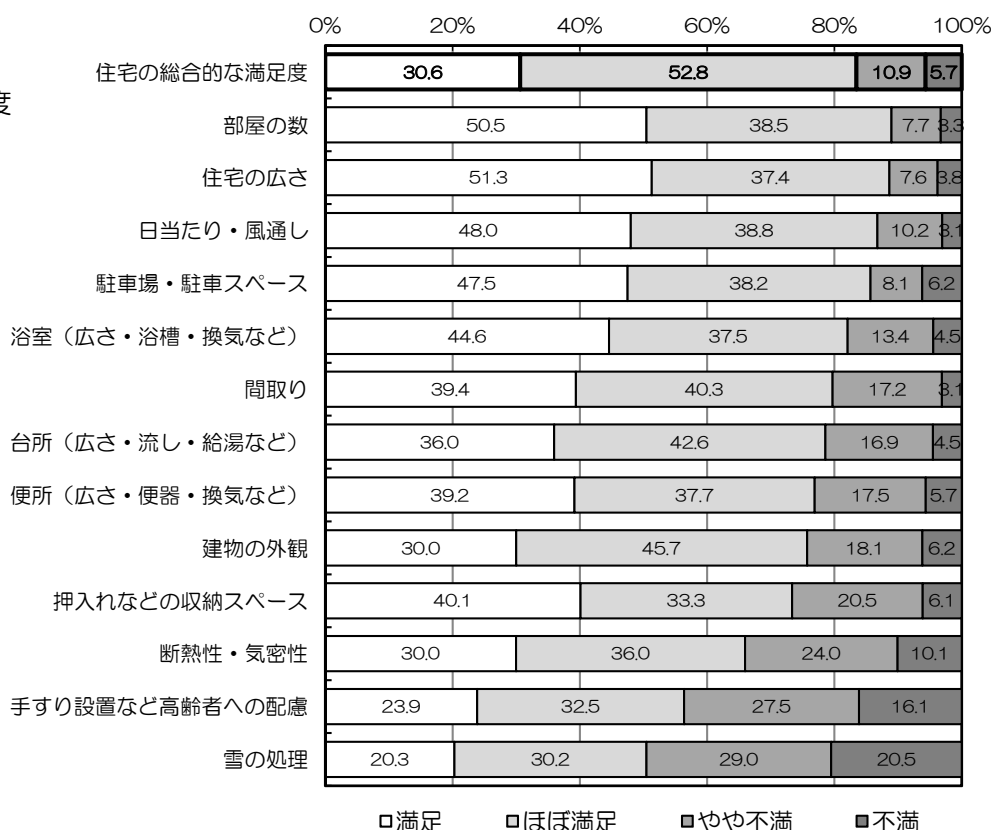
図 4-4 住宅の全般的な満足度



現在の住宅に関する13項目の満足度を比較すると、全ての項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。住宅の総合的な満足度に比べ、満足傾向の割合が高い項目は、高い順に、「部屋の数」が89.0%、「住宅の広さ」が88.8%、「日当たり・風通し」が86.8%、「駐車場・駐車スペース」が85.7%となっています。一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「雪の処理」が50.5%、「段差なし、手すり設置など高齢者への配慮」が56.4%、「断熱性・気密性」が65.9%、「押入などの収納スペース」が73.3%となっています。

図 4-5

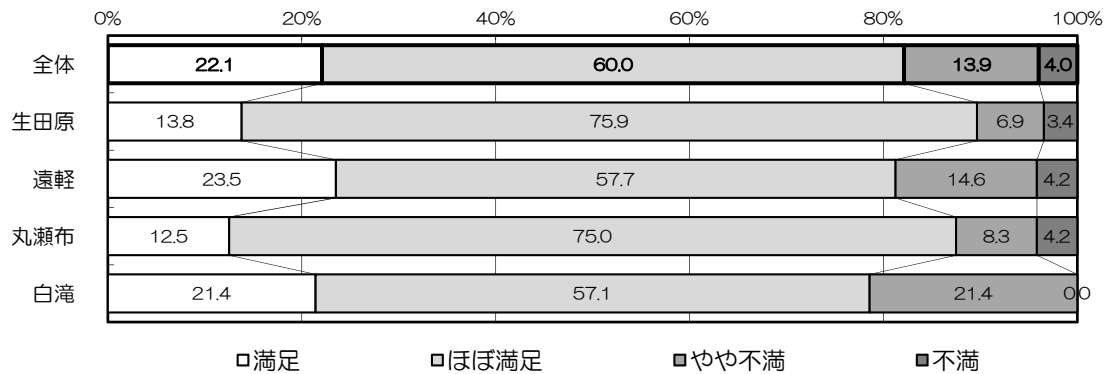
住宅の具体的な満足度



b. 周辺環境の満足度

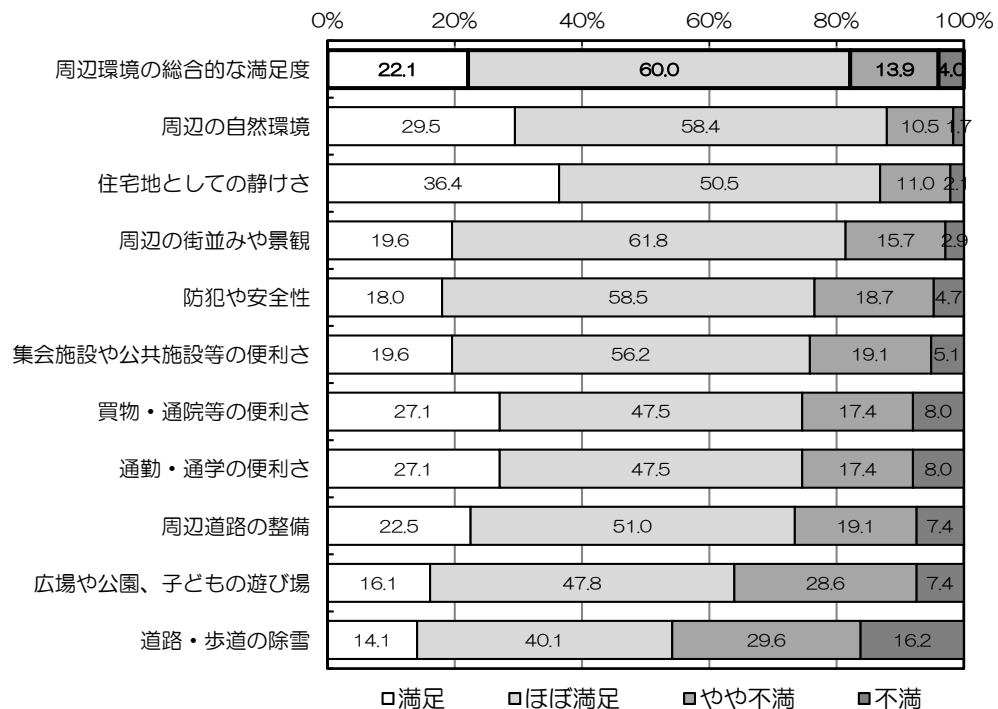
周辺環境に関する総合的な満足度は、満足傾向が82.1%、不満傾向が17.9%であり、満足傾向が大きく上回っています。

図 4-6 周辺環境の総合的な満足度



住宅周辺の環境に関する10項目の満足度を比較すると、全ての項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。周辺環境の総合的な満足度に比べ、満足傾向の割合が高い項目は2項目あり、「周辺の自然環境」が87.9%、「住宅地としての静けさ」が86.9%となっています。一方で満足傾向が低い項目は、「道路・歩道の除雪」が54.2%で最も低く、ついで「広場公園、子どもの遊び場」が63.9%となっています。

図 4-7 周辺環境の具体的な満足度

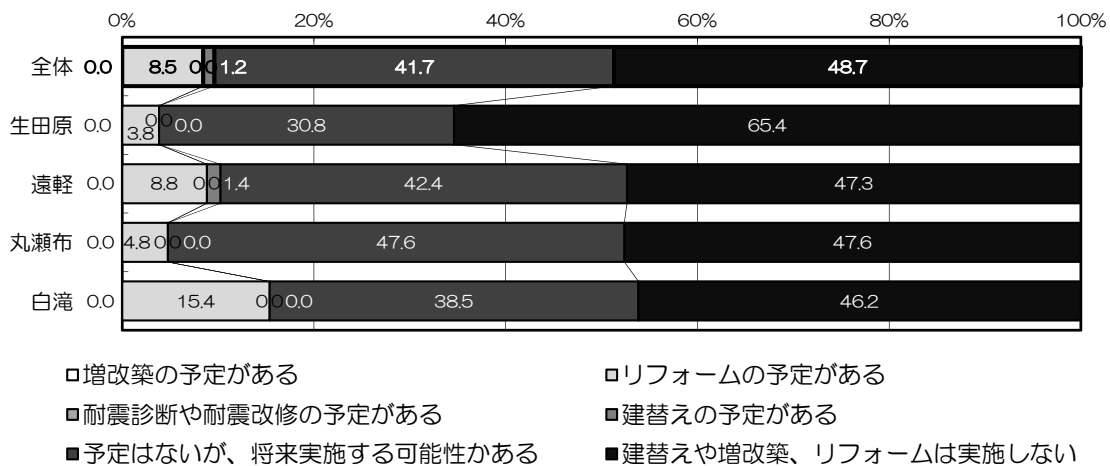


(3) 持ち家の建替え・リフォーム

a. 今後の建替えや増改築、リフォームの予定

持ち家居住者に対して、今後の建替えや増改築、リフォームの予定をたずねたところ、建替えやリフォームの予定をしている「リフォームの予定がある」、「建替えの予定がある」は合わせて9.6%、「予定はないが、将来実施する可能性がある」が41.7%、「建替えや増改築、リフォームは実施しない」が48.7%となっています。「増改築の予定がある」及び「耐震診断や耐震改修の予定がある」の回答はありませんでした。

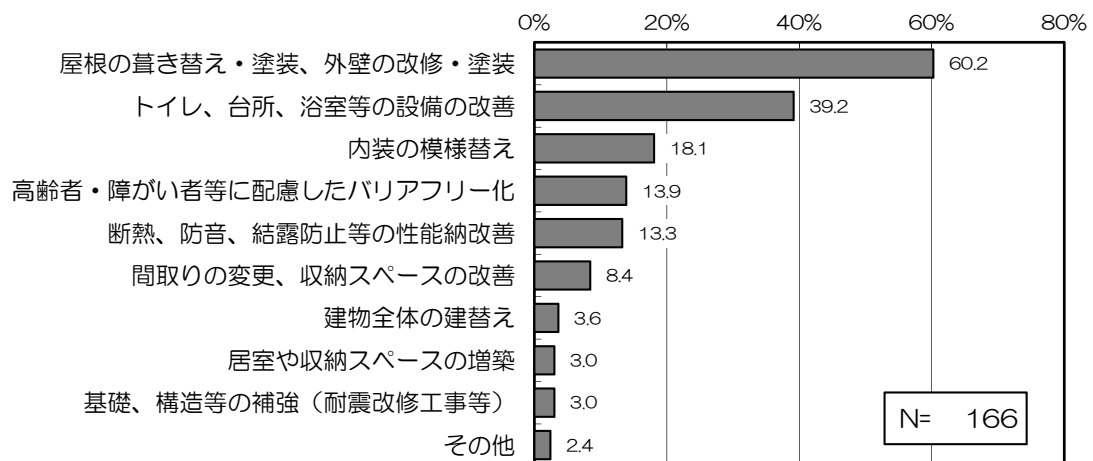
図 4-8 今後の建替えや増改築、リフォームの予定



b. 建替えや増改築、リフォームの内容

建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）をたずねたところ、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が60.2%で最も高く、以下、「トイレ、台所、浴室等の設備の改善」が39.2%、「内装の模様替え」が18.1%、「高齢者・障がい者等に配慮したバリアフリー化」が13.9%となっています。

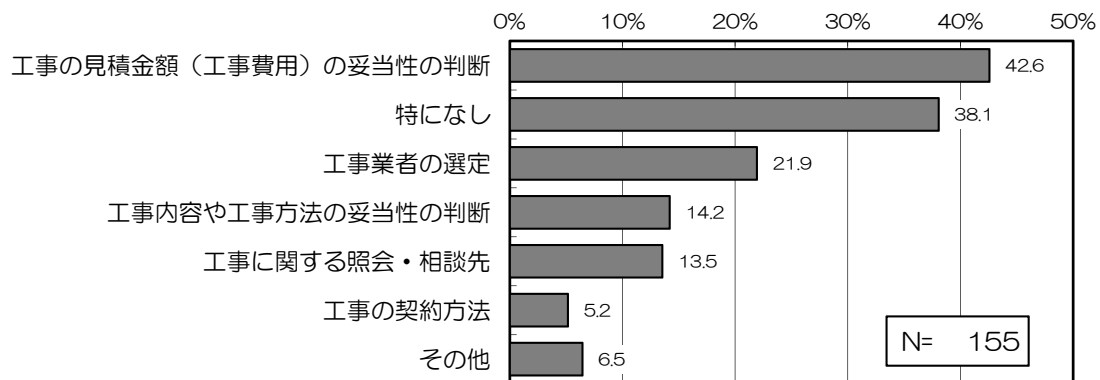
図 4-9 建替えや増改築、リフォームの内容



c. 建替えや増改築、リフォームに向けて困っていること

増改築、リフォームまたは建替えに向けて困っていること（困りそうなこと）（複数回答）は、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が 42.6%で最も高く、以下、「特になし」38.1%、「工事業者の選定」が 21.9%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が 14.2%となっています。

図 4-10 建替えや増改築、リフォームに向けて困っていること

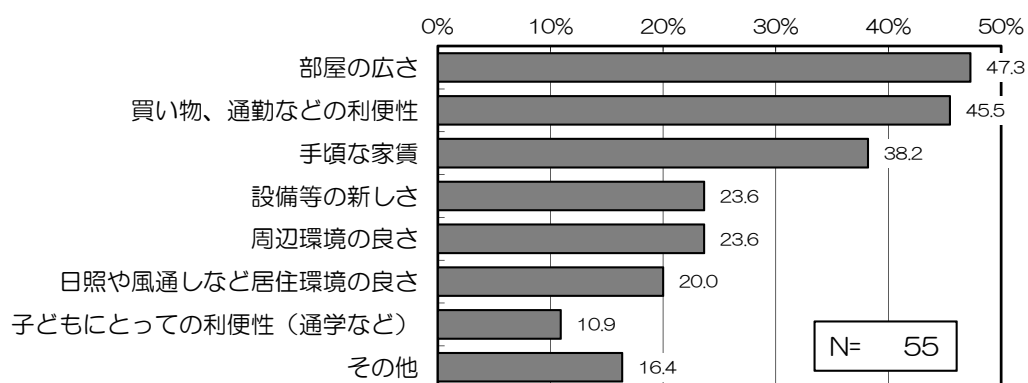


（４）借家について

a. 住宅を選ぶ際に重視したこと

借家居住者の現在の住宅を選ぶ際に最重視した点は、「部屋の広さ」が 47.3%で最も高く、以下、「買い物、通勤などの利便性」が 45.5%、「手頃な家賃」が 38.2%、「設備等の新しさ」及び「周辺環境の良さ」がともに 23.6%となっています。

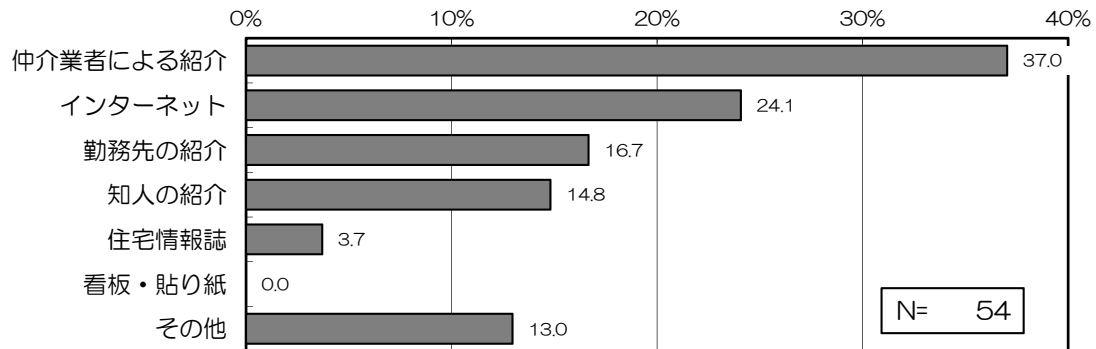
図 4-11 住宅を選ぶ際に重視したこと



b. 住宅を選んだ際に活用したもの

借家居住者の現在の住宅を選んだ際に活用したものは、「仲介業者による紹介」が37.0%で最も高く、以下、「インターネット」が24.1%、「勤務先の紹介」が16.7%、「知人の紹介」が14.8%となっています。

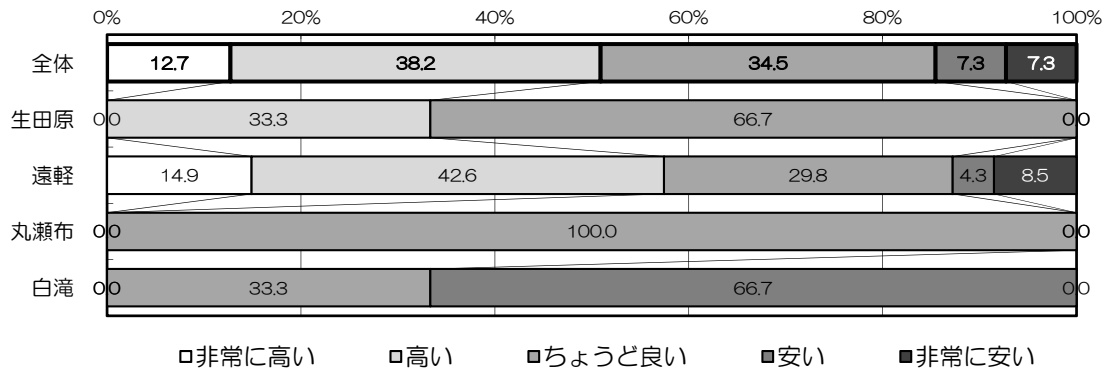
図 4-12 住宅を選んだ際に活用したもの



c. 住宅の家賃について

住宅の家賃については、「非常に高い」又は「高い」が50.9%、「ちょうど良い」が34.5%、「安い」又は「非常に安い」が14.5%となっています。

図 4-13 住宅の家賃について

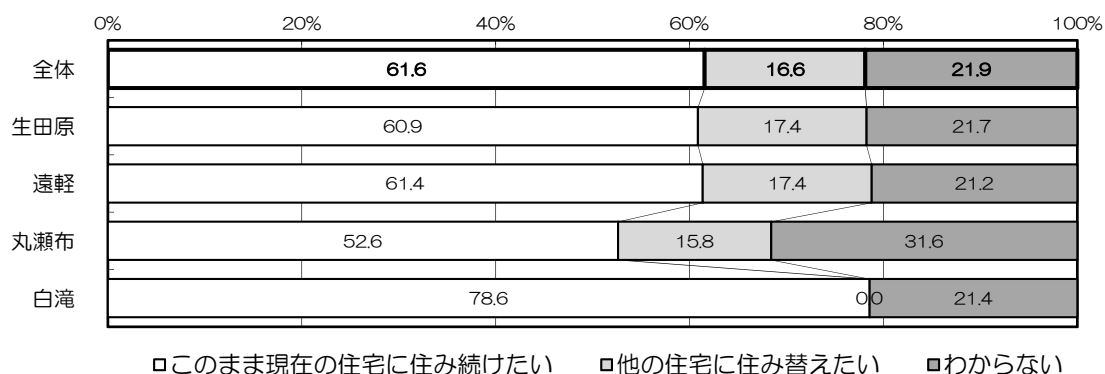


(5) 住み替え意向

a. 現在の住宅からの住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向は、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が61.6%、「他の住宅に住み替えたい」が16.6%です。

図 4-14 現在の住宅からの住み替え意向

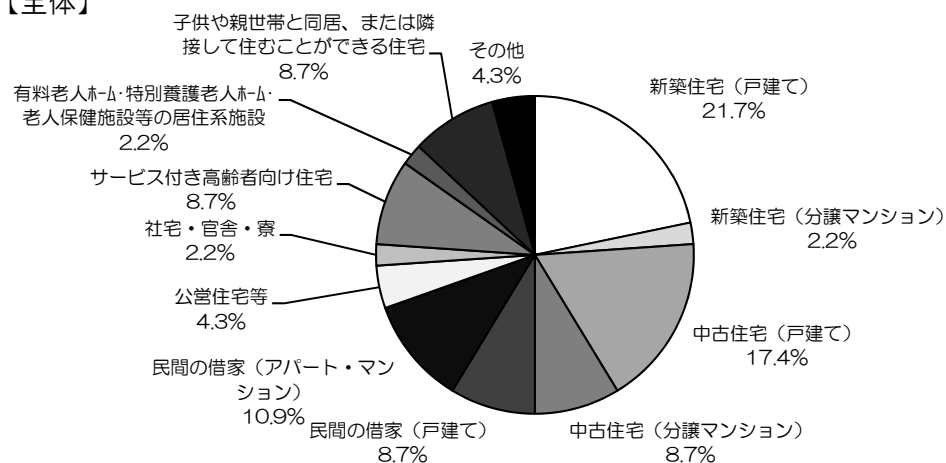


b. 住み替える場合の希望の住宅の種類

他の住宅に住み替えたいと回答した人の希望の住宅の種類は、「新築住宅（戸建て）」が21.7%と最も高く、次いで「中古住宅（戸建て）」が17.4%、「民間の借家（アパート・マンション）」が10.9%となっています。

図 4-15 住み替える場合の希望の住宅の種類

【全体】

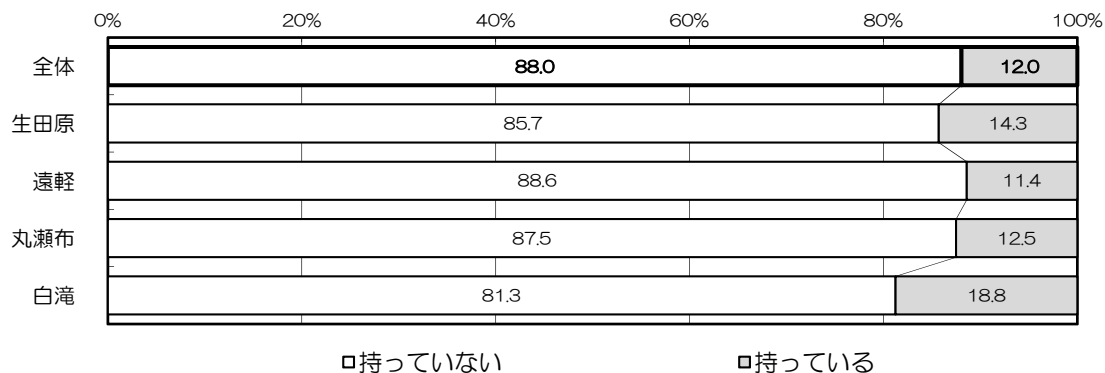


（６）空き家について

a. 空き家の有無

空き家の所有状況は「空き家を所有している」が 12.0%です。

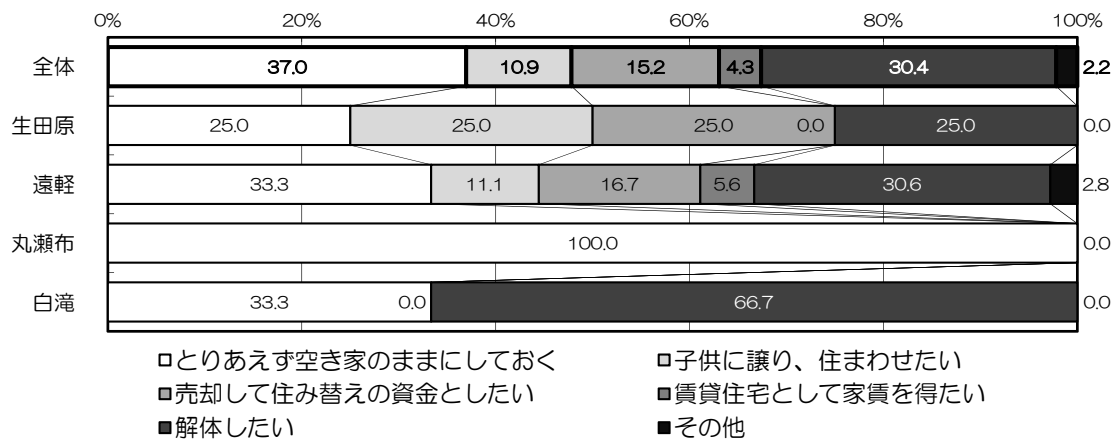
図 4-16 空き家の有無



b. 今後の空き家の管理

今後の空き家の管理は、「とりあえず空き家のままにしておく」が最も高く 37.0%です。次いで「解体したい」30.4%、「売却して住み替えの資金としたい」15.2%、「子どもに譲り住ませたい」10.9%となっています。

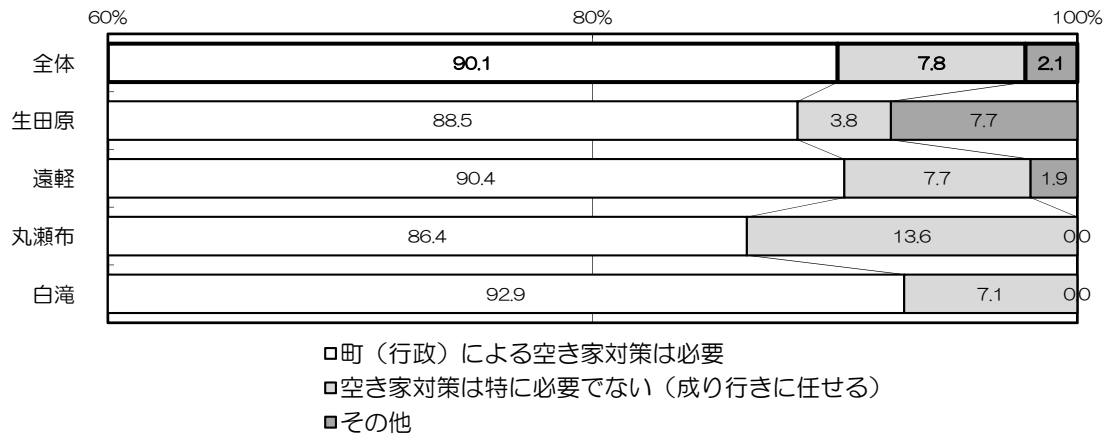
図 4-17 今後の空き家の管理



c. 空き家対策の必要性

空き家対策の必要性は、「町（行政）による空き家対策は必要」が90.1%と、ほとんど人が対策の必要性を感じています。

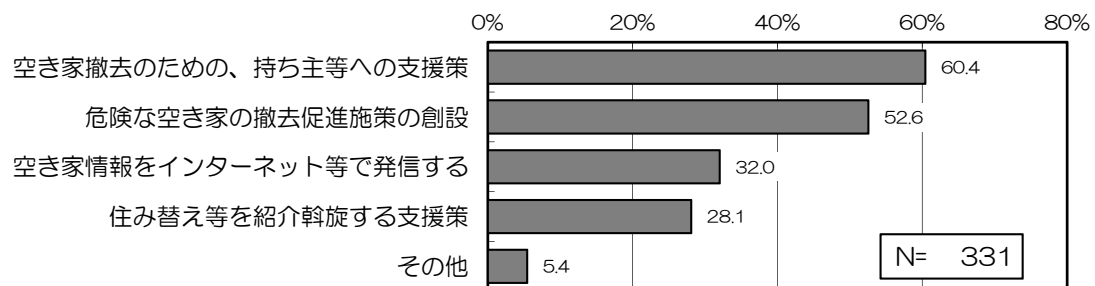
図 4-18 空き家対策の必要性



d. 検討すべき空き家対策

検討すべき空き家対策は、「空き家撤去のための持ち主への支援策」が最も高く60.4%です。次いで「危険な空き家の撤去促進施策の創設」52.6%、「空き家情報をインターネット等で発信する」32.0%、「高齢世帯等で大きな規模の住宅と、子育て世帯で規模の大きな住宅を希望する世帯との住み替え等を紹介斡旋する支援策」28.1%となっています。

図 4-19 検討すべき空き家対策



(7) 住宅関連施策の意向

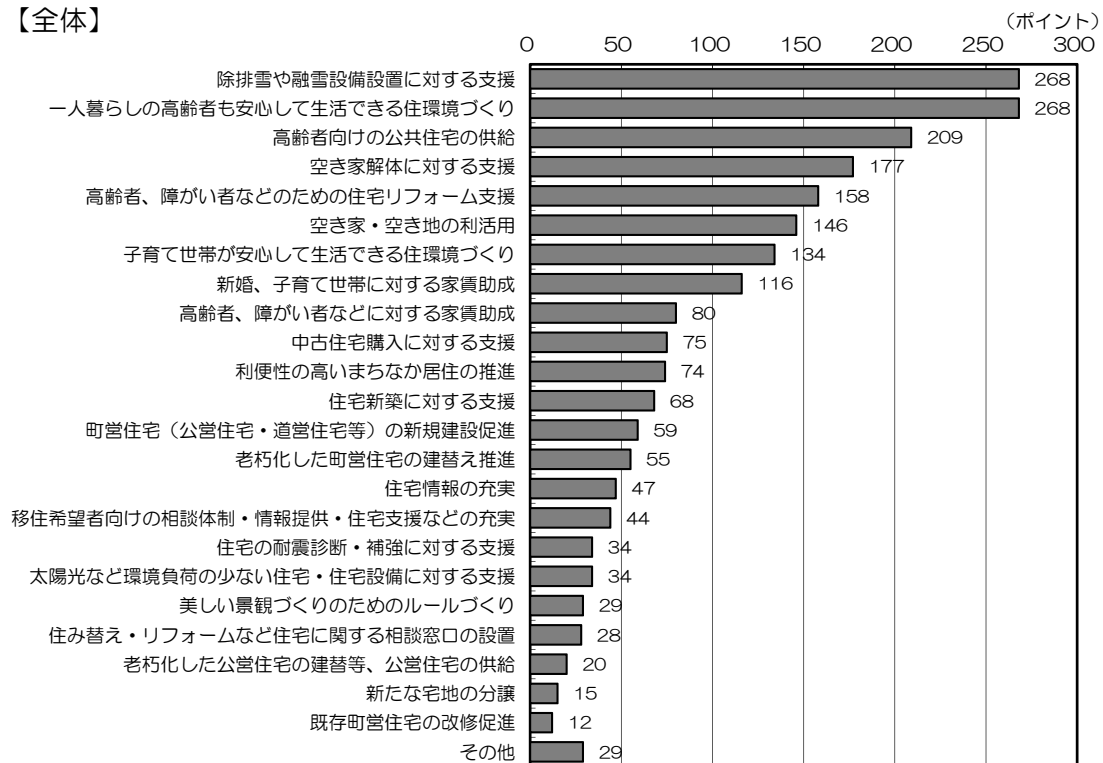
町として取り組むべき住宅関連施策について1位～3位をポイント換算※すると、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」及び「一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり」が268ポイントで最も高く、以下、「高齢者向けの住宅の供給」が209ポイント、「空き家解体に対する支援」が177ポイント、「高齢者、障がい者のための住宅リフォーム支援」が158ポイントとなっています。

※ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイント、順位不明を2ポイントとして換算

図 4-20 住宅関連施策の意向

ポイント換算

【全体】



5章 課題の整理

これまでの本町における住宅事情の特性、町民意向など意向調査結果、関連計画の位置づけを踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

住宅事情の特性		関連計画の位置づけ	住宅に関する町民意向	課題
a. 土地利用 <ul style="list-style-type: none">・周囲を山林に囲まれた地勢を呈しており、湧別川や生田原川の河川に沿って、帯状に平地部が広がっています。・南西方向に位置する、大雪山系の山々などから生まれる川の流れが、平地に向かい、湧別川や生田原川に合流し、オホーツク海方面に流下するといふ、豊かな環境を形成しています。	都市計画マスタープラン <ul style="list-style-type: none">・市街地地区ではまちなか居住を推進し、緑・うるおい機能、コミュニティ機能や歩行系ネットワークの充実を進める。・市街地周辺では、地区道路の整備、緑・うるおい機能の充実を進める。		<ul style="list-style-type: none">・住宅周辺の環境に関する 10 項目の満足度を比較すると、満足傾向の割合が高い項目は「周辺の自然環境」が 87.9%、「住宅地としての静けさ」が 86.9%。	①まちなか居住の推進 市街地地区ではよりコンパクトで利便性の高いまちなか居住を進めていくことが必要です。
b. 気候 <ul style="list-style-type: none">・梅雨や台風の影響を受けることが少なく、年間を通して温和で暮らしやすいまちです。・5月から9月は比較的温和で、秋から初冬にかけては雨量も少なく晴天乾燥の日が続き、冬は北西の季節風と流水の影響を受け、氷点下 20 度を下回ることがあります。	都市計画マスタープラン <ul style="list-style-type: none">・次世代北方型居住空間モデル構想等を参考に、太陽光発電、森林バイオマス等の新・省エネルギー導入の可能性について検討する。・エネルギーの地産消を推進するほか、森林バイオマスの多角的な利用を検討する。 環境基本計画 <ul style="list-style-type: none">・公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。			②地域特性を活かしたまちづくり 各地域（旧 4 町村）の歴史・風土を活かした住環境の形成が必要です。
c. 人口・世帯数 <ul style="list-style-type: none">・人口は 19,241 人、20 年間の推移をみると、減少傾向で約 23%の減少となっています。・社人研の将来人口では、令和 7 年で 17,898 人、令和 12 年で 16,385 人と推計されています。・世帯数では 8,813 世帯です。20 年間の推移をみると平成 12 年以降減少しています。	総合計画 <ul style="list-style-type: none">・人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。 人口ビジョン <ul style="list-style-type: none">・人口減少に大きく影響している転出超過の抑制と出生数を維持するための取り組みを進めることで、第 2 次速軽町総合計画で掲げた目標人口以上の人口維持を目指す。 まち・ひと・しごと創生総合戦略 <ul style="list-style-type: none">・お試し暮らし住宅を貸し出し、移住希望者を受け入れることで、交流人口を増加させる。・地域社会と連携した教育やジオパークを生かした教育などを通じて、「郷土を愛する心」を持ったふるさとをささえる人づくりを進め、将来のリーダー意識の醸成。・遊休町有地や空家を活用した移住・定住への取り組み、お試し暮らし住宅や民間が運営するサービス付き高齢者住宅を活用した C C R C の取組などを検討。		③自然環境に対応した良質な住宅の普及 豊かな自然環境、景観を活かした住環境づくりとともに、厳冬の気候風土に対応する住宅づくりが必要です。	
d. 新築住宅の供給 <ul style="list-style-type: none">・新築住宅の建設戸数は、直近 10 年で年平均 88.2 戸（持ち家 42.1 戸、貸家 44.2 戸）となっています。減少傾向となっており、令和元年度は 53 戸となっています。			④移住・定住対策 町民の定住を維持するとともに、移住・定住を考えている世帯が必要とする情報の提供や、居住環境の整備など、定住・移住対策が必要です。	

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	住宅に関する町民意向	課題
e. 年齢人口 <ul style="list-style-type: none"> ・生産年齢人口割合が低く、高齢人口割合が高くなっています。 ・少子高齢化が進展。特に高齢人口は 15 年間で約 1.1 倍に増加しています。 ・合計特殊出生率は全道値を上回っていますが、出生数は減少傾向にあります。 f. 高齢者のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 51.1%を占め、15 年間で約 1.1 倍に増加しています。 g. 高齢者等の住宅事情 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 30 年では、高齢者等のための設備が全くない住宅が 51.7%（持ち家 39.9%、借家 71.2%）あります。 	まち・ひと・しごと創生総合戦略 <ul style="list-style-type: none"> ・遊休町有地や空家を活用した移住・定住への取り組み、お試し暮らし住宅や民間が運営するサービス付き高齢者住宅を活用したＣＣＲＣの取組などを検討。 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画 <ul style="list-style-type: none"> ・持家や賃貸住宅の住宅改修支援に加え、生活指導・相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急通報システム、バリアフリーを考慮した公営住宅の設置など、関係機関と連携を図り進めていきます。 ・生活困窮者や社会的に孤立する高齢者など多様な生活課題を抱える高齢者の増加が見込まれることから、養護老人ホームや高齢者総合福祉センター、高齢者共同生活支援施設がその役割を果たしていることとなります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅に関する 13 項目の満足度を比較すると、満足傾向が低い項目は、「雪の処理」が 50.5%、「段差なし、手すり設置など高齢者への配慮」が 56.4%、「断熱性・気密性」が 65.9%、「押入などの収納スペース」が 73.3%。 ・町として取り組むべき住宅関連施策について 1 位～3 位をポイント換算すると、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」及び「一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり」が 268 ポイント、「高齢者向けの住宅の供給」が 209 ポイント、「空き家解体に対する支援」が 177 ポイント、「高齢者、障がい者のための住宅リフォーム支援」が 158 ポイント。 	⑥安心して子育てできる住宅・住環境の整備 <p>少子化が進行しており、子育てを担う世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境対策が必要です。</p> ⑥高齢者向け住宅の整備 <p>高齢になっても既存住宅に安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化や、生活支援サービスなどハード・ソフトの両面での対策が必要です。</p>
h. 世帯特性 <ul style="list-style-type: none"> ・平均世帯人員は 2.18 人／世帯であり、世帯規模の縮小化が見られます。 ・家族類型別世帯構成比をみると、単独世帯が 36.6%、夫婦のみ世帯 29.5%、夫婦＋子世帯 19.0%、単独世帯が増加、夫婦＋子世帯は減少しています。 i. 持ち家取得の状況 <ul style="list-style-type: none"> ・持ち家取得の状況は、「新築注文住宅（建替を除く）」が 46.8%、「中古住宅を購入」が 23.6%、「建替」が 13.0%となっています。 j. 住宅市場 <ul style="list-style-type: none"> ・借家の平均月額家賃 27,067 円です。札幌市と比べると 6 量ほど広く、家賃は 22,000 円ほど安くなっています。 ・住宅地の公示地価は周辺 1 市 3 町と比較すると、最も高くなっています。 	まち・ひと・しごと創生総合戦略 <ul style="list-style-type: none"> ・お試し暮らし住宅を貸し出し、移住希望者を受け入れることで、交流人口を増加させる。 ・遊休町有地や空家を活用した移住・定住への取り組み、お試し暮らし住宅や民間が運営するサービス付き高齢者住宅を活用したＣＣＲＣの取組などを検討。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の住宅からの住み替え意向は、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が 61.6%、「他の住宅に住み替えたい」が 16.6%。 ・他の住宅に住み替えたいと回答した人の希望の住宅の種類は、「新築住宅（戸建て）」が 21.7%と最も高く、次いで「中古住宅（戸建て）」が 17.4%、「民間の借家（アパート・マンション）」が 10.9%。 	⑦多様な住宅の供給 <p>小規模世帯の増加や世帯特性の変化に対応し、ニーズの変化に沿った住宅の住み替えが容易に出来る環境の整備が必要です。</p> <p>新築住宅促進のための住宅地の分譲や中古住宅の市場流通を促進するための環境整備など多様な住宅を供給することが求められています。</p>
k. 住宅数・空き家数 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅数は 10,720 戸、そのうち空き家は 1,630 戸、空家率は 15.2%となっています。空き家の内訳は「賃貸用の住宅」が 39.9%、「その他の住宅」が約 6 割あります。 ・持ち家が 67.9%、公営借家が 8.4%、民営借家が 16.5%となっています。全道と比較すると公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。 	総合計画 <ul style="list-style-type: none"> ・人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。 ・空家、空地の解消や環境保全に関する対策の推進 ・空家の活用。 ・住宅の適正な管理の促進。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有状況は「所有している」が 12.0%。 ・今後の空き家の管理は、「とりあえず空き家のままにしておく」が 37.0%、「解体したい」30.4%、「売却して住み替えの資金としたい」15.2%、「子どもに譲り住ませたい」10.9% ・空き家対策の必要性は、「町（行政）による空き家対策は必要」が 90.1%。 ・検討すべき空き家対策は、「空き家撤去のための持ち主への支援策」が 60.4%「危険な空き家の撤去促進施策の創設」52.6%、「空き家情報をインターネット等で発信する」32.0%。 	⑧空き家対策 <p>空き家が適切に管理されるよう、市場への流通や活用、老朽空き家の解体など適切な空き家の対策が必要です。</p>

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	住宅に関する町民意向	課題
<p>1. 住宅性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅の構造別割合をみると木造住宅が85.2%、建築後30年以上を経過している昭和55年までの住宅が全体の27.6%となっている。 住宅耐震化率は、平成29年推計値で63.1%となっている。 <p>m. 居住水準</p> <ul style="list-style-type: none"> 最低居住面積水準達成状況は94.2%であり、全道の93.1%を上回っています。所有関係別にみると、民営借家が87.4%と他に比べ低くなっています。 誘導居住水準達成状況は67.7%であり、全道の64.8%を上回っています。所有関係別にみると、持ち家が79.3%、借家は52.9%に留まっています。 	<p>耐震改修促進計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断および耐震改修に関わる相談体制の整備 耐震診断および耐震改修に係わる情報提供の充実 耐震診断および耐震改修の促進のための所有者への支援 住宅建築物の売買時における耐震化の促進 地震時の総合的な建築物の安全対策の推進 危険度マップの作成・公表 建築物の地震防災対策普及・啓発パンフレット等の作成・配布 一般向けセミナーなどの開催 町内会などとの連携 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅に関する13項目の満足度を比較すると、満足傾向が低いのは、「雪の処理」が50.5%、「段差なし、手すり設置など高齢者への配慮」が56.4%、「断熱性・気密性」が65.9%、「押入などの収納スペース」が73.3%。 持ち家主居住者の今後の建替えや増改築、リフォームの予定は、「リフォームの予定がある」、「建替えの予定がある」は9.6%、「予定はないが、将来実施する可能性がある」が41.7%、「建替えや増改築、リフォームは実施しない」が48.7%。 増改築、リフォームに向けて困っていること（困りそうなこと）は、「工事の見積金額の妥当性の判断」が42.6%、「特になし」38.1%、「工事業者の選定」が21.9%。 	<p>⑨既存住宅の耐震性・性能向上</p> <p>住宅の耐震性向上を促す方策を継続するとともに、住宅の不燃化など防災性、環境配慮など住宅性能の向上を促す対策が必要です。</p>
<p>n. 町営住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和4年3月末現在、町営住宅が261棟979戸、道営住宅が9棟46戸あり、合わせて270棟1,025戸が供給されています。 立地は、遠軽地域47.1%、生田原地域22.1%、丸瀬布地域19.4%、白滝地域11.4%となっています。 種別内訳は、公営住宅84.3%、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅2.6%、改良住宅0.6%、町単費住宅1.6%、定住促進住宅10.9%となっています。 町営住宅979戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは315戸（32.2%）、今後建替えや除却を行わない場合、令和8年度は438戸（44.7%）に増加する見込みです。 政策空き家を除く入居率は78.1%（生田原地域68.4%、遠軽地域86.5%、丸瀬布地域71.1%、白滝地域71.4%）となります。 高齢者のいる世帯は47.6%、子育て世帯は11.9%、収入超過者・高所得者は12.6%となっています。 世帯人員別世帯数は、単身世帯49.2%、2人世帯30.3%、3人世帯12.0%となっています。どの地域でも単身世帯の割合が最も高くなっていますが、生田原地域は64.7%ととりわけ高くなっています。さらに高齢世帯では単身世帯が56.4%を占めています。 	<p>総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、公共賃貸住宅の整備や利便性の向上と適切な維持管理に努めます。 入居者の特性を踏まえた公共賃貸住宅の整備、老朽住宅の建替 転居等の入居基準の見直し 入居者の趣向にあった住宅利用の検討 <p>都市計画マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none"> 字田地区では、公営住宅団のまちなかへ移転促進をめるとともに、既存の団地においても住環境の向上に努める。 <p>公共施設等総合管理計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え縮減します。 新規の施設整備事業については施設の複合化・集約化を基本とします。 建設から30年を超えるもので活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、取り壊しを基本とします。 長寿命化を図り資産の有効活用に努めます。 <p>環境基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。 		<p>⑩町営住宅の効果的・効率的な整備の実施</p> <p>老朽町営住宅の建替えや耐用年数の長い既存住宅に対する長寿命化改善など効果的・効率的な整備の実施が必要です。</p>

6章 住宅施策の目標

1 基本理念

みんなに優しい安全で安心な住まいと住環境をめざして
～地域性を活かした住宅づくり～

本町は平成 17 年 10 月 1 日、4 市町村の合併により新たな「遠軽町」として誕生しました。上位計画である「第2次遠軽町総合計画」では、基本目標の1つである「快適でうるおいのある生活環境づくり」のもと、「良好な住宅環境の維持」、「公共賃貸住宅の整備、利便性の向上」が住環境の向上として位置づけられています。

前計画の「遠軽町住生活基本計画」の基本理念は、「みんなに優しい住まいと住環境をめざして～地域性を活かした住宅づくり～」と定められています。

本計画では、前計画の基本理念にある「みんなに優しい」、「地域性を活かした」を継承しながらも、新たに安全・安心の観点を重視することとして、「みんなに優しい安全で安心な住まいと住環境をめざして～地域性を活かした住宅づくり～」を基本理念とします。

2 基本目標

■基本目標1 住宅弱者対応

子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり

遠軽町は急速に少子高齢化が進行しており、安心して子どもを生み育て、高齢者や障がい者が安全で安心して暮らせる住まいづくりが求められています。そのため、今後の住宅政策においては、特に住宅弱者への対応に積極的に取り組むことを目指します。

■基本目標2 良質な住宅づくり

誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

誰もが安全で安心して良質な住宅に暮らせるような環境づくりを求められています。今後の住宅政策においては、近年、環境共生に対する住民の志向が高まりつつあることから、自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくりを促進します。また、これまで進めてきた持ち家取得支援や公営住宅施策はもちろん、民間住宅政策を含めた耐久性の向上や長寿命化を図るなど、全体的な質の向上、情報提供の充実等に取り組むことを目指します。

■基本目標3 地域バランス

4 地域の地域特性に応じた住環境づくり

遠軽町は、平成 17 年 10 月 1 日に、生田原町、遠軽町、丸瀬布町、白滝村の 4 町村が合併してできた町であり、合併して 10 年以上経過しました。今後も、より一体的で魅力や活力にあふれるまちづくりを進めていくことが必要であり、住環境づくりにおいても、各地域のバランスに配慮し、地域の実情に応じた適切な住宅政策を実施することを目指します。

3 基本フレーム

(1) 将来人口

遠軽町の総人口は、令和 2 年国勢調査で 19,241 人です。推移をみると減少傾向にあります。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、今後も減少が続き、令和 12 年 16,385 人、令和 22 年 13,497 人としています。

遠軽町人口ビジョンでは、将来的な出生率向上を踏まえた目標値を設定しており、令和 12 年 16,952 人、令和 22 年 15,266 人としています。

表 6-1 将来人口の設定

	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
国勢調査	23,648	22,265	20,873	19,241				
社人研推計値			20,873	19,412	17,898	16,385	14,914	13,497
人口ビジョン目標値			20,948	19,451	18,200	16,952	16,098	15,266

(2) 将来一般世帯数、主世帯数

遠軽町の一般世帯数^{※1}は、令和 2 年国勢調査で 8,739 世帯です。推移をみると減少傾向です。

将来一般世帯数は、「ストック推計プログラム^{※2}」による世帯主率法^{※3}で算出します。

人口ビジョンによる将来人口をベースにした一般世帯数では、令和 12 年 8,226 世帯、令和 22 年 7,656 世帯となります。

主世帯^{※3}については、一般世帯数に主世帯率を乗じて算出します。平成 22、27 年国勢調査結果を勘案して主世帯率を 98%と想定すると、主世帯数は以下のとおりとなります。

※1 一般世帯数＝総世帯数－施設等の世帯

※2 スtock推計プログラム：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省平成 28 年 8 月）によるプログラム

※3 主世帯数＝持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

表 6-2 将来世帯数の設定

	国勢調査				推計値			
	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
a.一般世帯	9,801	9,559	9,214	8,739	8,659	8,226	7,919	7,656
b.主世帯率	0.97	0.98	0.98	0.97	0.98	0.98	0.98	0.98
c=a*b.主世帯	9,512	9,358	9,035	8,501	8,485	8,062	7,761	7,503

(3) 将来住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数の内訳、平成 17～令和 2 年国勢調査における構成比を勘案し、公的借家の割合は 9%で推移すると想定します。

その結果、下表のようになり、公的借家世帯は令和 12 年で 730 世帯、令和 22 年で 680 世帯となります。

表 6-3 将来住宅所有関係別世帯数の設定

	国勢調査				推計値			
	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
主世帯	9,512 100%	9,358 100%	9,035 100%	8,501 100%	8,485 100%	8,062 100%	7,761 100%	7,503 100%
持ち家	6,263 65.8%	6,201 66.3%	6,040 66.9%	5,817 68.4%	5,690 67%	5,400 67%	5,200 67%	5,030 67%
公的借家	1,036 10.9%	895 9.6%	800 8.9%	718 8.4%	760 9%	730 9%	700 9%	680 9%
民借、給与	2,213 23.3%	2,262 24.2%	2,195 24.3%	1,966 23.1%	2,035 24%	1,932 24%	1,861 24%	1,793 24%

(4) 町営住宅管理戸数

遠軽町の公的借家は町営住宅のほか、道営住宅 46 戸があります。

道営住宅 46 戸については今後も戸数を維持するとし、40 世帯が入居している（入居率 87%）と設定し、町営住宅入居世帯数(a)を算出します。

$$\text{町営住宅入居世帯数(a)} = 760 - 40 = 720 \text{ 世帯 (R7)}$$

町営住宅においては、今後、建替事業や用途廃止に向けた団地の入居募集停止に伴い、政策空家が一定数発生するため、入居率(b)は 80%で推移するとし、町営住宅管理戸数は町営住宅入居世帯数を入居率で割って算出します。

$$\text{町営住宅管理戸数} = \text{町営住宅入居世帯数(a)} 720 \div \text{入居率(b)} 80\% = 900 \text{ 戸}$$

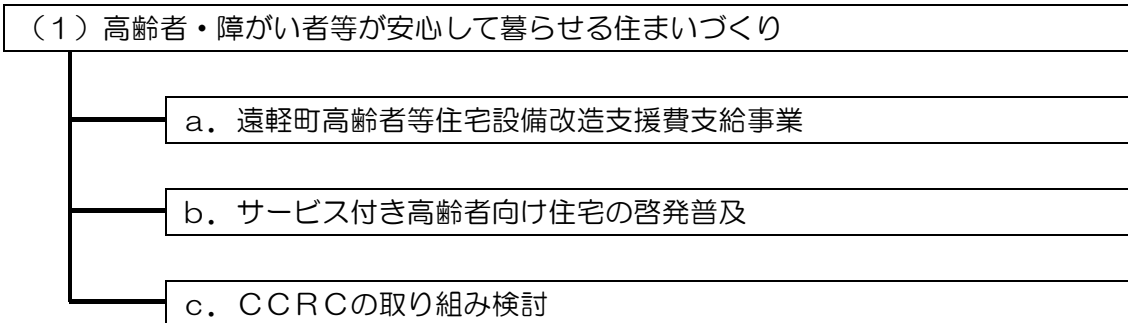
7章 住宅施策の基本方針

【住宅施策の体系】

目標	展開方向	主な施策	
1 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり	高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり	1	○遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業
		2	○サービス付き高齢者向け住宅の啓発普及
		3	○OCCRCの取り組み検討
	子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり	4	○子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討
	住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給	5	○良質なストックの維持管理
		6	○町営住宅の居住性能の向上
		7	○入居者の適正管理
		8	○定住促進住宅等の入居要件、位置づけの見直し
		9	○入居者の趣向にあった住宅利用の検討
2 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり	災害に備えた住まいづくり	10	○耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進
	住宅の基本性能向上、長寿命化	11	○既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上
		12	○長寿命化対策
		13	○きた住まいる制度の普及促進
		14	○長期優良住宅制度の普及促進
	環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり	15	○既存住宅の水洗化普及の促進
		16	○省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成
	住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発	17	○低炭素建築物の普及促進
		18	○インターネットを活用した住宅情報提供の充実
	空き家・空き地対策の促進	19	○相談体制の整備
		20	○空き家対策計画の策定
3 4地域の地域特性に応じた住環境づくり	遠軽地域におけるまちなか居住の推進	21	○放置空き家の発生抑制
		22	○郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進
	豊かな自然環境を活かした移住促進	23	○まちなか居住エリアにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成
		24	○新規就農者誘致促進事業
		25	○移住希望者への支援
		26	○定住促進住宅の供給
	住宅関連産業の活性化	27	○地域木材の活用促進
		28	○技術者の技術力向上

1 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり

(1) 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり



a. 遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業

遠軽町では、高齢者・障がい者の住宅リフォームを推進するため、「遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業」を行っています。

今後、認知症高齢者や単身高齢世帯等の増加に伴い、日常的な生活介助を必要とする高齢者等の増加が見込まれ、住宅改造のニーズも多様化することが予想されることから、実情に応じた支援体制の構築を進めます。

遠軽町高齢者等住宅設備改造支援費支給事業の概要

〈助成対象と融資限度額〉

住宅設備改造工事費の1／2以内 支給限度額 50万円

浴室の改造支給限度額 65万円

〈助成対象要件〉

- ・65歳以上で、日常生活に介助を必要とするもの
- ・身体障害者手帳を所持し、日常生活に介助を必要とするもの
- ・上記に該当する者で町税等に滞納のないもの

b. サービス付き高齢者向け住宅の啓発普及

国は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」を改正し（平成23年10月20日施行）、「サービス付き高齢者向け住宅」制度を創設しました。同制度創設に伴い、これまでの高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）、高齢者専用賃貸住宅（高専賃）、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）のいわゆる既存3施設は廃止され、サービス付き高齢者向け住宅に一本化されます。また、有料老人ホームも基準を満たせば登録が可能となります。

令和3年現在、遠軽町においては、1棟52戸がサービス付き高齢者向け住宅として登録されています。

今後、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に適切に入居できる環境整備のため、有料老人ホーム基準を満たしたサービス付き高齢者向け住宅を推奨することとし、当制度の啓発普及を進めます。

表 7-1 サービス付き高齢者向け住宅の登録内容

登録 番号	住宅名	所在地	家賃 共益費 (万円・ 概算)	専用面積 (㎡)	サービス						竣工年月 入居開始時期	併設 施設の 有無	お問い合わせ 先
					状況 把握 相 談	食 事	介 護	家 事	健 康 管 理	そ の 他			
道一 11 第 14 号	コスモ スの郷 ゆ ゆう	北海道紋 別郡遠軽 町大通北 4丁目1 -39	4.7- 12.4 3.4-5.1	18.90- 42.70	0.5 万円	○	一 併	一 併	一 併	—	2012/10 2012/11/15	有	株式会社 ゆうゆう 0148-42- 4165

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムホームページ H28.11 月現在

c. CCRCの取り組み検討

平成27年度に策定し令和2年度に見直した「遠軽町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、北海道と協働によるU・I・Jターン新規就業支援事業に取り組むとともに、遊休町有地や空家を活用した移住・定住への取り組み、お試し暮らし住宅や民間が運営するサービス付き高齢者住宅を活用したCCRCの取り組みなどを検討することが位置づけられています。

遠軽町におけるCCRCの可能性を調査した上で、遠軽町にふさわしいCCRCの検討をすすめます。

※CCRC

「Continuing Care Retirement Community」の略。直訳すると「継続的なケア付きの高齢者たちの共同体」。仕事をリタイアした人が第二の人生を健康的に楽しむ街として米国から生まれた概念。元気なうちに地方に移住し、必要な時に医療と介護のケアを受けて住み続けることができる場所を指す。日本版CCRC構想は、東京圏をはじめとする高齢者が、自らの希望に応じて地方に移り住み、地域社会において健康でアクティブな生活を送るとともに、医療介護が必要な時には継続的なケアを受けることができるような地域づくりを目指すもの。

(2) 子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり

(2) 子育て期の世帯が安心して暮らせる住まいづくり

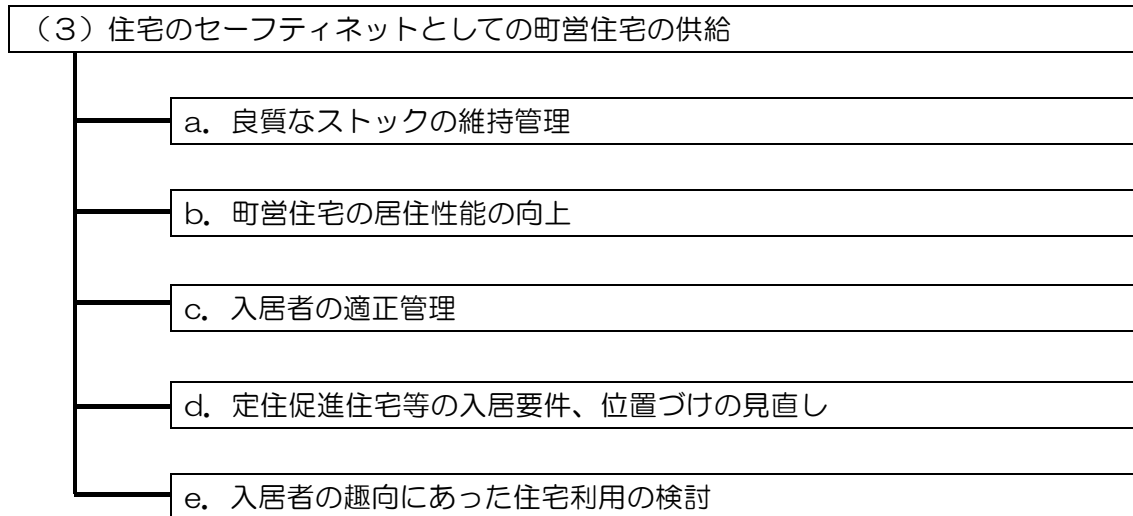
a. 子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討

a. 子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討

北海道では、安心して子どもを生み育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、道営住宅の整備にあたり、住宅に困窮する子育て世帯に対する良質な住宅供給と子育て支援サービスの提供をあわせて実施することにより、北海道における少子化対策の推進に寄与することを目的として「北海道子育て支援住宅推進方針」を策定しています。

遠軽町においても、この方針に基づき、子育て世帯に対する良質な住宅供給について検討します。

(3) 住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給



a. 良質なストックの維持管理

遠軽町は、令和3年度末現在、979戸の町営住宅を管理しています。

遠軽町町営住宅長寿命化計画では、令和8年度の管理戸数を898戸（現況より8%減）と設定しています。この目標管理戸数を目指し、計画的な建替、改善、維持管理を実施していくこととします。

また、今後、老朽ストックの計画的な建替を実施していきますが、事業実施にあたっては、効率的に事業を実施するため、これまでの直接供給方式のみならず、買取等の民生活方式の導入についても検討します。

b. 町営住宅の居住性能の向上

今後、町営住宅のセーフティネット機能向上のため、特に高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅弱者向けの政策に積極的に取り組んでいきます。具体的には、シルバーハウジング・プロジェクトと変わらない安心感の提供、子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備、福祉施設との連携による入居者への支援等について検討します。

また、ストック全体の質の向上を図るため、ユニバーサルデザイン化、環境共生等にも取り組んでいきます。

c. 入居者の適正管理

政策空き家を除く実質的な空き家がほとんどない状況を踏まえ、収入超過者・高額所得者には、きめ細かい適切な入居者対応に努めます。また、明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を強く求めるなどの対応が必要となっています。

令和3年現在、遠軽町では、入居者の約1割の世帯が収入超過者・高額所得者となっています。こうした状況を踏まえ、今後の町営住宅の建替えにあたっては、需要も考慮しながら、適切な住み替えを誘導するなど、収入超過者対策に努めます。

町営住宅には様々な面積の住宅があり世帯人数も多様ですが、住戸面積と世帯人員を

比較すると、入居後の人員の変動等により間取りと人数が必ずしも妥当な関係を形成していない場合があります。このため、子育て世帯の広い住宅へのニーズや、最低居住水準未達世帯など、住戸と居住のミスマッチを解消するため、世帯人数に応じた住戸への住み替えシステムについて検討を行います。

今後の町営住宅の建替え等に当たっては、一律に同じ規模タイプとするのではなく、入居予定の世帯特性を考慮し、住戸規模や住戸タイプのバランスに配慮した多様な供給に努めます。

d. 定住促進住宅等の入居要件、位置づけの見直し

遠軽町で現在、供給、管理している定住促進住宅等は、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者などを対象としています。今後、定住促進住宅等の対象者については、入居要件、位置づけの見直しを検討します。

e. 入居者の趣向にあった住宅利用の検討

多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、町営住宅の整備や利便性の向上と、適切な維持管理に努めます。

2 誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

(1) 災害に備えた住まいづくり

(1) 災害に備えた住まいづくり

a. 耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進の見直し

b. 既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上

a. 耐震改修促進計画の見直し

本町では、平成30年度に耐震改修促進計画を見直ししており、公共住宅 347 棟の耐震化率は 92.8%、民間住宅は 8,597 棟あり、耐震化率は 63.1%でした。この計画の目的及び方針に基づき、公営住宅の耐震診断・改修、民間住宅の耐震診断・改修に対する支援方策の検討、啓発・普及等に努め、様々な方策を通じて総合的な耐久性の向上に取り組んできましたが、国や道の計画との整合性を図り定めた目標の 95%には令和3年度時点で達成されていません。

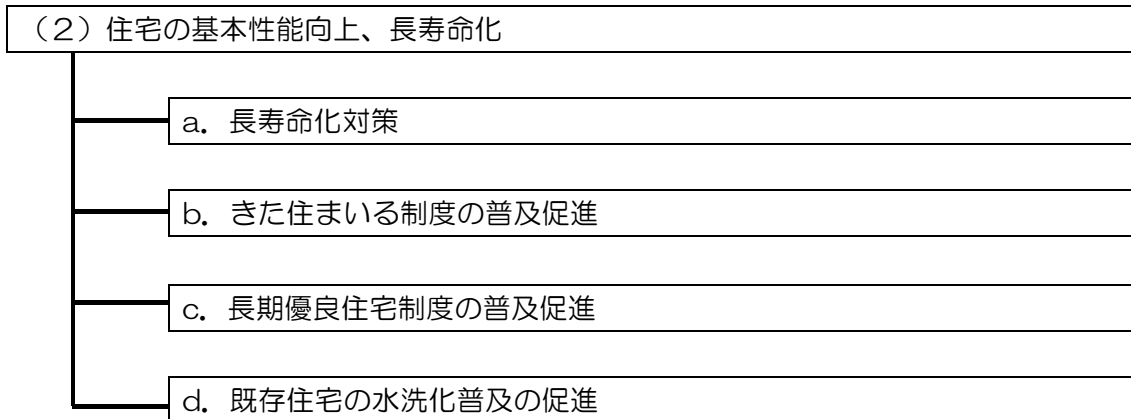
今後も計画期間である令和7年度までには可能な限り耐震性のない住宅・多数利用建築物の解消を目指します。

b. 既存住宅の耐震性能を含む耐久性向上

近年、新築住宅では住宅技術の向上に伴い、高断熱・高機密化による高性能住宅の建設が一般的となっていますが、既存住宅では、住宅性能の高水準化までに達しているとは言い難い状況にあります。このため、公共住宅・民間住宅共に既存住宅の性能水準向上を目指し、増改築や改修工事の啓発や指導に取り組めます。

また、北海道が行っている戸建て木造住宅の無料耐震診断など耐震化に関する情報提供を充実させ、町民の耐震診断・耐震改修に対する意識の啓発を図ります。

(2) 住宅の基本性能向上、長寿命化



a. 長寿命化対策

本町の既存住宅全体の約8割は木造住宅ですが、環境への配慮及び資源の有効活用の観点からも、リフォームの指導などを通じ、多様なニーズ、社会状況の変化に対応した適切な改善を行うことにより、機能的な長寿命化へ向けた啓蒙を図ります。特に耐用年数の長い公営住宅などでは、耐久性の向上を含めた長寿命化対策の検討を進めます。

町民の住宅リフォームについては、一定の資格要件を満たす住宅リフォーム業者を登録し、情報を公開する「北海道住宅リフォーム事業者登録制度」の周知など住宅リフォームに対する情報提供に取り組みます。加えて、住宅リフォーム等の実施に当たっては、住宅の安全性、耐久性及び断熱性、バリアフリー化などの住宅性能向上リフォームを促進し、既存住宅の居住性向上を図るため、北海道が発行する「住宅の性能向上リフォームマニュアル」によるパンフレットの紹介等普及啓発に取り組みます。

図 7-1 リフォーム関連情報

北海道住宅リフォーム推進協議会登録事業者情報ホームページ

住宅の性能向上リフォーム
マニュアル

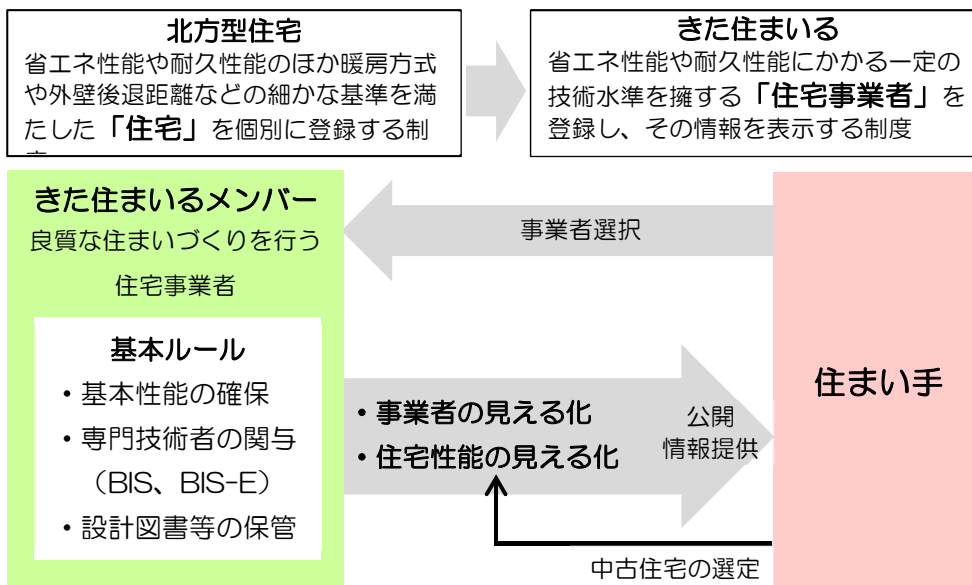


b. きた住まいる制度の普及促進

良質な住宅が新設・建替えされることにより、町民が将来に渡り安全安心に暮らせるよう、町では、住宅性能表示制度等住宅品質の確保に関する窓口でのパンフレット等の配布や町のホームページになど情報の提供に努めてきました。

今後も良質な住宅ストックの形成を目指すため、住宅性能表示制度のほか、北海道のきた住まいる制度、長期優良住宅制度等について、窓口でのパンフレットや町のホームページにおける制度紹介等の情報発信を進め、質の高い住宅の普及に取り組みます。

図 7-2 きた住まいる制度の概要



参考：きた住まいるパンフレット

きた住まいるパンフレット

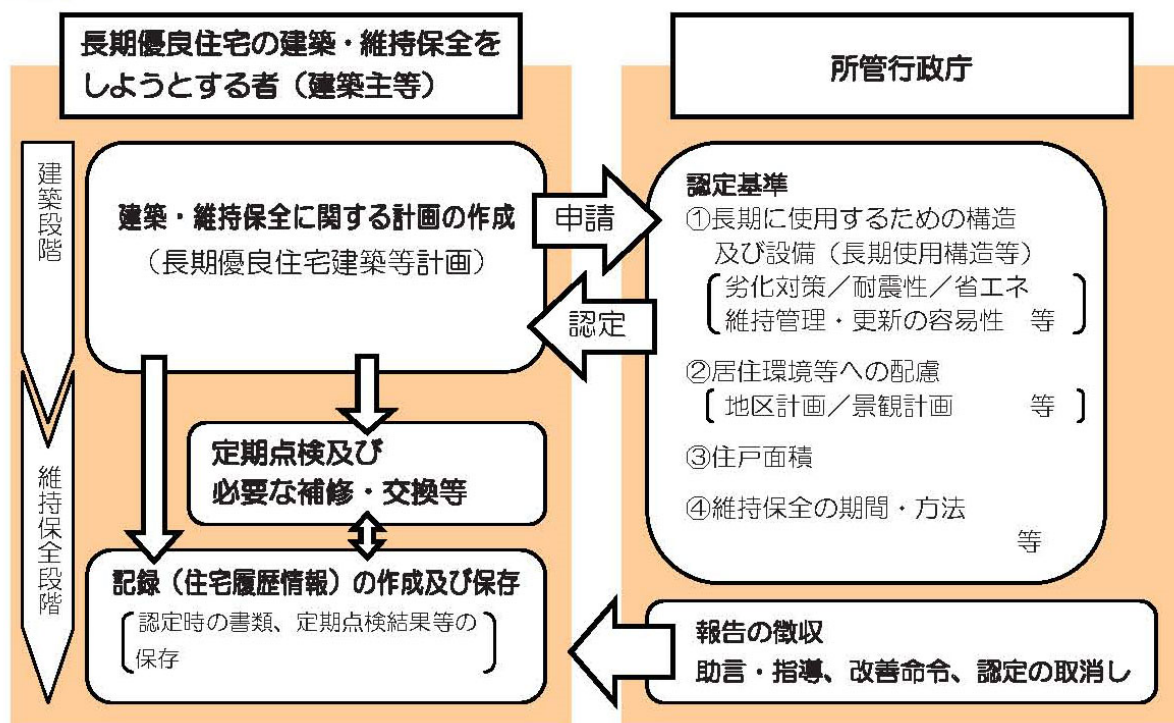


c. 長期優良住宅制度の普及促進

長期優良住宅とは、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）が定める、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のことをいいます。長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁へ認定を申請することができます。なお、計画の認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができます。

町は、良質で長持ちする住宅の建設を促進するため、当制度の啓発普及を図ります。

図 7-3 長期優良住宅の制度概要



d. 既存住宅の水洗化普及の促進

公共下水道処理区域内の既存住宅については、更なる水洗化の推進を図ります。そのため、町内の公共下水道処理区域内では「水洗化等工事資金融資あっせん及び利子補給」制度や、公共下水道処理区域外では、個別排水処理施設整備事業により浄化槽の普及を進めます。

(3) 環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり

(3) 環境負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり

a. 省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成

b. 低炭素建築物の普及促進

a. 省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成

本町では、「遠軽町地域新エネルギービジョン」を平成 21 年 2 月に策定し（平成 28 年度現在、見直し作業中）、環境負荷の低減に向け、省エネルギーや新エネルギー活用設備の普及啓発・助成などの施策を展開しています。今後も、これらの施策について継続的な実施に努めます。

【主たる制度の概要】

ペレットストーブ購入費補助金

町民や町内事業者等が町内事業者から新たに購入したペレットストーブを、自ら居住（活動）する住宅等に設置した場合に費用の一部を助成する制度です。

■補助金の額【上限額 30 万円】

次の（１）と（２）を合算した金額が補助金の額となります（千円未満切捨て）

（１）ペレットストーブの本体にかかる経費の全額

（２）必要な付帯資材並びに設置にかかる経費の 1 / 2（円未満切捨て）

（１）と（２）を合算した金額が補助金の額となります。（千円未満切捨て）

b. 低炭素建築物の普及促進

低炭素建築物とは、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）第 54 条第 1 項の基準に適合すると所管行政庁に認められた建築物をいいます。低炭素建築物の新築等をしようとする方は、当該建築物の新築等に関する計画（低炭素建築物新築等計画）を作成し、所管行政庁へ認定を申請することができます。なお、計画の認定を受けた建築物には、国が定めた支援制度等を受けることができます。

町は、環境にやさしい住宅の建設を促進するため、当制度の啓発普及を図ります。

低炭素建築物の認定概要

●民間等の低炭素建築物の認定

【認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減】

- ・ 所得税
(住宅ローン
減税)

居住年	最大減税額引き上げ(10 年間)
H26年度～	500万円（一般400万円）

- ・ 所得税（投資型減税）
標準的な係り増し費用の10%を所得税額から控除（最大減税額65万円）

- ・ 登録免許税

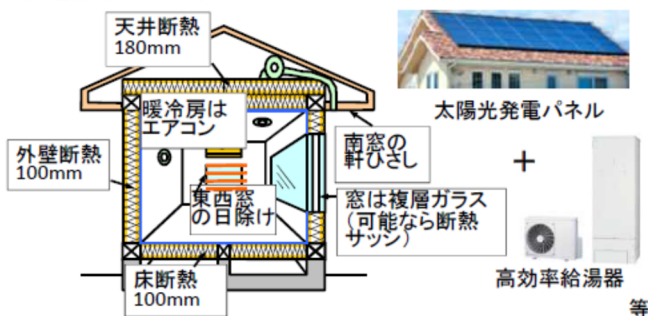
登記	登録免許税率引き下げ
保存	0.1%（一般0.15%）
移転	0.1%（一般0.3%）

【容積率の不算入】

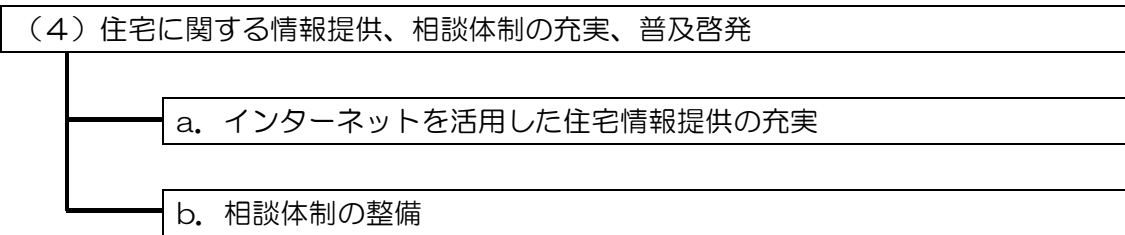
低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について通常の建築物の床面積を超える部分

【認定のイメージ】

〈戸建住宅イメージ〉



（４）住宅に関する情報提供、相談体制の充実、普及啓発



a. インターネットを活用した住宅情報提供の充実

多様な住宅関連情報のニーズに応えるため、町のホームページ上に、移住や住宅建設・リフォームに対する支援、公営住宅の募集等、多様な住宅関連情報を提供しており、今後もさらなる環境の整備・拡充をすすめます。

b. 相談体制の整備

福祉部局等、関連各課と連携し、庁舎内に住宅に関する総合窓口を設置することを検討します。

（５）空き家・空き地対策の促進



a. 空き家対策計画の策定

全国的にも空き家や廃屋の増加が深刻な問題となっています。居住者がおらず、十分な管理がされていないこれらの家屋は、町の景観を損ねるほか、倒壊の恐れや治安の悪化が心配されています。

また、平成 26 年の臨時国会に提出された『空家等対策の推進に関する特別措置法』が 11 月 19 日に可決され、この法案により国土交通大臣及び総務大臣は、空き家等に関する施策を実行するための基本事項を定めることとなります。そして各自治体では空き家等に対する具体的な「空家等対策計画」を定めることができるようになりました。遠軽町においても、空家等対策計画の策定を含め、空き家対策について検討を進めます。

b. 放置空き家の発生抑制

所有者による適切な管理を促進するため、所有者等への情報提供や助言・指導を行うとともに、空家等の様々な相談内容に対応するため関係部署との連携による相談体制を構築します。

利用可能な空家については、移住・定住対策との連携など住宅流通を促進するとともに、NPO 法人や自治会など第三者による空家等の利活用を進めます。

3 4地域の地域特性に応じた住環境づくり

(1) 遠軽地域におけるまちなか居住の推進

(1) 遠軽地域におけるまちなか居住の推進

a. 郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進

b. まちなか居住エリアにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成

a. 郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進

遠軽地域の中で郊外部に位置する学田団地は、昭和 49～56 年度に建設された簡易耐火構造平屋建てで、町で最も大規模な団地です。また、入居者も高齢者が多い状況となっています。

当該団地は、整備後 30 年が経過し更新時期が来ていますが、郊外部にあり入居者の高齢化が進んでおり高齢者には不便であること、中心部に比較して地盤状況が悪いこと等から、北 2 丁目団地及びふくろ団地への移転を進めてきました。令和 3 年度までに約 1/4 の世帯の移転が完了するとともに、老朽住宅の解体も進んでいます。今後も、他団地及びふくろ団地への一部移転を進めていきますが、併せて、遠軽地域での公営住宅の需要は依然として根強いことから、一般公募についても一部対応しながら移転建替を進めます。

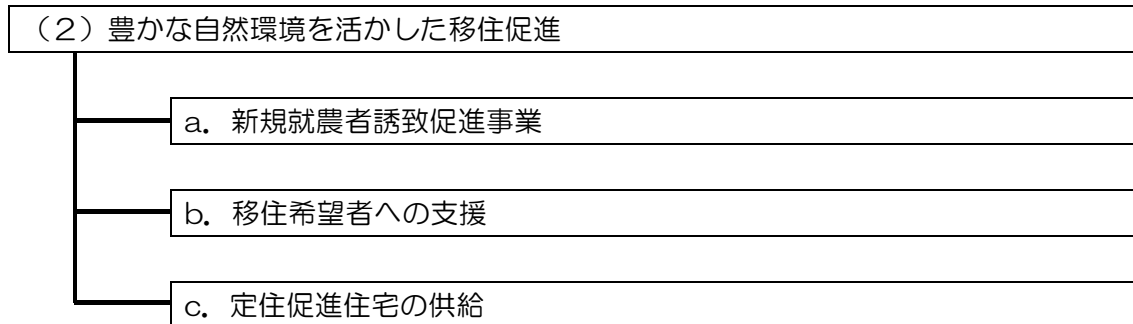
b. まちなか居住エリアにおける集合住宅を中心とした住宅地の形成

遠軽地域については、平成 16 年 8 月に「遠軽町都市計画マスタープラン」が策定され、平成 21 年度、平成 27 年度に見直しが行われています。当計画においては、宅地需要には長期的な土地利用を考慮して都市計画区域内の低未利用地の活用や用途地域の見直しを行い、コンパクトシティを構築することとしています。

また、都市計画区域内をエリア化する中で、まちなか居住エリアにおいては、まちなか住宅の建設を促進することや、ゆとり居住エリアでは地区ごとの特徴を活かした居住地の活用が位置づけられています。

当計画においても、「遠軽町都市計画マスタープラン」との整合性を図り、公営住宅の建設用地の選定、民間住宅誘致等にあたり、それぞれのエリアの特性を活かした整備を模索していくものとします。

（２）豊かな自然環境を活かした移住促進



a. 新規就農者誘致促進事業

遠軽町において新たに自立して農業を営もうとする要件に該当する方に対し、新規就農に必要な支援を行っています。

新規就農者誘致促進事業の概要

〈助成対象と融資限度額〉

・新規就農奨励金

ア 新規就農者	一経営体	200万円
イ 新規就農従事者	一人	60万円

・農地賃借料助成金

農地保有合理化事業または農業経営基盤強化促進法による利用権の設定により、新規就農者が経営開始の日から5年以内に借受けした農用地等の年間賃借料の2分の1以内の額で、40万円を限度に経営開始から5年以内の範囲で助成

〈助成対象要件〉

ア 新規就農者

- ・本町において新たに自立して農業経営を開始する方。（2親等以内の親族から経営継承する方を除く。）
- ・遠軽町の住民基本台帳に記録されており、心身共に健康で、経営開始時の年齢が50歳未満の方
- ・農業経営基盤強化促進法に規定する青年等就農計画を作成し、町長の認定を受けた方
- ・自立して農業経営を行うまでの間に本町において1年以上農業の研修を実施した方

イ 新規就農従事者

- ・本町において2親等以内の親族が経営する農業経営体（一戸一法人以外の法人を除く。）に就農する方（経営者の配偶者を除く。）
- ・遠軽町の住民基本台帳に記録されており、心身共に健康で、経営開始時の年齢が50歳未満で年間における農業従事日数が150日以上となる方
- ・農業経営基盤強化促進法に規定する農業経営改善計画を作成し、町長の認定を受けた農業経営体に就農する方

b. 移住希望者への支援

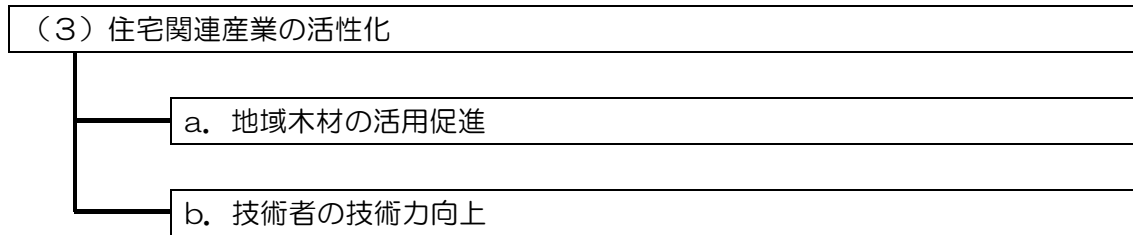
遠軽町では、移住希望者の受け入れを進めるため、お試し暮らし事業を実施しており、事業の中で遠軽地域、丸瀬布地域にそれぞれ1棟の短期滞在用住宅を貸し出しています。

また、オホーツク総合振興局のホームページ情報のサイトとも連携を図るなど、移住希望者の受け入れや情報提供を進めます。

c. 定住促進住宅の供給

遠軽町では、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者向けに、定住促進住宅を供給しています（遠軽地域には無し）。今後、当定住促進住宅について、需要動向を勘案しながら、老朽ストックの改善やストックの維持に努め、継続的な供給を行っていきます。

(3) 住宅関連産業の活性化



a. 地域木材の活用促進

地場産材の活用促進を図るため、良質な地域木材の安定的な供給、良質な木造住宅を供給する仕組みづくりや地域材を活用した住宅の建設支援を検討します。

また、関連地域産業（原木供給者、製材工場、プレカット工場、建材流通事業者、設計事務所、中小工務店）の連携による地元完結型の生産体制確立の可能性の検討や、地場産材を活用したモデル住宅の整備による啓発普及、さらには町の地域振興策の一環として、地元企業による住宅を建築・改修・住宅に付属するもので地場産材を活用した際、町民に対し補助制度の創設について検討します。

町営住宅については、「遠軽町森林整備計画」の「公共建築物において積極的に木材、木製品を利用する」という方針に基づき、可能な限り木造又は内装木質化を図ります。

b. 技術者の技術力向上

北海道では、高気密・高断熱住宅など質の高い住宅建設に必要な高度な技能を有する技術者について「BIS 認定制度※」を設け、講習会の開催や資格試験の実施により住宅関連業者の向上を図っています。

遠軽町では、町内の住宅関連業者と定期的に意見交換を行い、情報の共有化を図るとともに、北海道等が実施する住宅技術向上に資する講習会等開催の案内や、新たな住宅ビジネス動向等について情報提供を行うなど、町内住宅関連業者の活性化に向けた支援を行います。

※BIS 認定制度

住宅・建築物の「断熱」「気密」「換気」「暖房」に関する専門知識や正しい設計、制度の高い施工方法等を指導できる技術者及び、適切な断熱・気密施工技能を有する技術者を養成する制度。

- ・BIS：住宅等の温熱環境条件に関して高度な専門知識を有し、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

表 7-2 町内の BIS 等登録業者一覧（令和 3 年 4 月 1 日時点）

BIS	BIS-E	BIS-M	業者名	所在地
○			大同産業開発(株)	遠軽町白滝 149 番地 1
○	○	○	(株)丸尾建設	遠軽町南町 3 丁目 4-39
○			(有)和弘建設	遠軽町学田 3 丁目 4-3
○			(株)渡辺組	遠軽町南町 3 丁目

参考資料

遠軽町の住宅・住環境に関するアンケート調査 ご協力をお願い

日ごろから町民の皆様には、町政の運営に多大なご理解ご協力を頂き、誠にありがとうございます。
ございます。

このたび町では、「遠軽町住生活基本計画」を見直すことを予定しております。計画策定にあたり、住宅・住環境に関する満足度・要望などについて、町民の皆様のご意見を参考とさせていただきますために、町内に住まわれている皆様1,000世帯を無作為に抽出して、アンケート調査をお願いすることといたしました。

ご回答頂いた内容はすべて統計的に処理し、他の目的に使用することはありません。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご協力下さいますようお願い申し上げます。

平成28年9月 遠軽町長

※「遠軽町住生活基本計画」とは、町における住宅施策の基本となる計画であり、住宅施策の目標を定め、具体的な住宅施策の推進を図ります。

調査票の記入について

- 本アンケートは個人を特定するものではありませんので、「ご氏名」の記載は不要です。なお、ご記入の内容は平成28年9月1日現在としてください。
- ご記入にあたっては、できる限り世帯主の方がお答えください。
- ご回答いただいたアンケート調査票は、同封の返信用封筒に入れて、平成28年9月30日（金）までに郵便ポストへ投函をお願いいたします。
(切手の必要はありません。)

なお、ご不明な点がございましたら、お手数ですが次の連絡先までお願いいたします。

【連絡先】遠軽町役場 経済部建設課

電 話：0158-42-4817

担 当：長屋、井上

お問い合わせ時間：(月～金) 8:45～17:30

遠軽町の住宅・住環境に関するアンケート調査票

質問1 あなたの家族とお住まいの住宅についておたずねします。

(1) 家族人数についてお答えください。

(1 つ選択)

ア. 1人(同居者なし) イ. 2人 ウ. 3人 エ. 4人 オ. 5人 カ. 6人以上

(2) 家族全員の年齢、回答者についてお答えください。

	①年齢(項目ごとに1つ選択) *平成28年9月1日現在の年齢を選択してください。
世帯主	ア. 10歳代 イ. 20歳代 ウ. 30歳代 エ. 40歳代 オ. 50歳代 カ. 60～64歳 キ. 65～69歳 ク. 70歳以上
家族1	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族2	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族3	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族4	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族5	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族6	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族7	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族8	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上
家族9	ア. 0～9歳 イ. 10歳代 ウ. 20歳代 エ. 30歳代 オ. 40歳代 カ. 50歳代 キ. 60～64歳 ク. 65～69歳 ケ. 70歳以上

(3) お住まいの地域についてお答えください。(1 つ選択)

1. 遠軽 2. 生田原 3. 丸瀬布 4. 白滝 5. 安国

(4) お住まいの住宅の種類についてお答えください。(1 つ選択)

1. 持ち家(専用住宅) 2. 民間借家(戸建て) 3. 民間借家(アパート・マンション等)
4. 社宅・官舎・寮 5. 老人ホーム、グループホーム等の福祉施設

(5) (民間借家の方のみ) 月の家賃(管理費含む)についてお答えください。(1 つ選択)

1. 2万円未満 2. 2万円以上～3万円未満 3. 3万円以上～5万円未満
4. 5万円以上～7万円未満 5. 7万円以上～9万円未満 6. 9万円以上

(6) あなたの世帯が現在の場所に住み始めてからの居住年数についてお答えください。(1 つ選択)

1. 5年未満 2. 5～10年未満 3. 10年～20年未満 4. 20年以上

(7) 住宅の部屋数(居間、食事室、寝室等)をお答えください。

() 部屋

(8) お住まいの住宅の総床面積をお答えください。「㎡」又は「坪」のどちらか一方でお答えください)

約 ㎡ 又は 約 坪

(9) (持ち家の方のみ) お住まいの住宅の建築年についてお答えください。(分からない場合は「不明」を選択)

昭和・平成 年 ・不明

質問2 現在のお住まいや周辺環境についておたずねします。

(1) 現在お住まいの住宅の総合的な満足度（住みやすさ・すみごち）についてお答えください。

(1 つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(2) お住まいの住宅の具体的な内容について満足度をお答えください。

(項目ごとに 1 つ選択)

評価する項目	満足	ほぼ満足	やや不満	不満
① 住宅の広さ	1	2	3	4
② 部屋の数	1	2	3	4
③ 押入れなどの収納スペース	1	2	3	4
④ 間取り	1	2	3	4
⑤ 日当たり・風通し	1	2	3	4
⑥ 断熱性・気密性	1	2	3	4
⑦ 台所（広さ・流し・給湯など）	1	2	3	4
⑧ 便所（広さ・便器・換気など）	1	2	3	4
⑨ 浴室（広さ・浴槽・換気など）	1	2	3	4
⑩ 段差なし、手すり設置など高齢者への配慮	1	2	3	4
⑪ 建物の外観	1	2	3	4
⑫ 駐車場・駐車スペース	1	2	3	4
⑬ 雪の処理	1	2	3	4

(3) お住まいの住宅周辺の環境に関する総合的な満足度についてお答えください。

(1 つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(4) お住まいの住宅周辺の環境の具体的な内容について満足度をお答えください。

(項目ごとに 1 つ選択)

評価する項目	満足	ほぼ満足	やや不満	不満
① 買物・通院等の便利さ	1	2	3	4
② 通勤・通学の便利さ	1	2	3	4
③ 集会施設や公共施設等の便利さ	1	2	3	4
④ 広場や公園、子どもの遊び場	1	2	3	4
⑤ 周辺の自然環境	1	2	3	4
⑥ 周辺の街並みや景観	1	2	3	4
⑦ 周辺道路の整備	1	2	3	4
⑧ 道路・歩道の除雪	1	2	3	4
⑨ 防犯や安全性	1	2	3	4
⑩ 住宅地としての静けさ	1	2	3	4

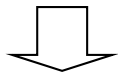
質問3 持ち家の方におたずねします。

(1) 今後の建替えや増改築、リフォームの予定についてお答えください。 (1つ選択)

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. 増改築の予定がある | 2. リフォームの予定がある |
| 3. 耐震診断や耐震改修の予定がある | 4. 建替えの予定がある |
| 5. 予定はないが、将来実施する可能性がある | 6. 建替えや増改築、リフォームは実施しない |

(2) 建替えや増改築、リフォームの内容と時期についてお答えください。 (該当するもの全て選択)

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. 建物全体の建替え | 2. 間取りの変更、収納スペースの改善 |
| 3. 居室や収納スペースの増築 | 4. 高齢者・障害者等に配慮したバリアフリー化 |
| 5. トイレ、台所、浴室等の設備の改善 | 6. 断熱、防音、結露防止等の性能の改善 |
| 7. 基礎、構造等の補強（耐震改修工事等） | 8. 内装の模様替え |
| 9. 屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装 | 10. その他（ ） |



その時期はいつ頃ですか。

(1つ選択)

- | | | | |
|---------|-----------|-----------|---------|
| 1. 1年以内 | 2. 2～3年以内 | 3. 4～5年以内 | 4. それ以降 |
|---------|-----------|-----------|---------|

(3) 増改築、リフォーム又は建替えを行う理由をお答えください。 (該当するもの全て選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. 新しく（きれいに）したかったから | 2. 傷んでいたから |
| 3. 狭かったから | 4. 使い勝手が悪かったから |
| 5. 寒かったから | 6. 耐震性に不安があったから |
| 7. 高齢者が同居しているから | 8. 高齢になった時に備えるため |
| 9. 同居家族の構成が変わったから | 10. その他（ ） |

(4) 増改築、リフォーム又は建替えに向けて困っていること（困りそうなこと）はありますか。

(該当するもの全て選択)

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| 1. 工事業者の選定 | 2. 工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断 |
| 3. 工事内容や工事方法の妥当性の判断 | 4. 工事の契約方法 |
| 5. 工事に関する照会・相談先 | 6. 特になし |
| 7. その他（ ） | |

質問4 借家の方におたずねします。

(1) 現在の住宅を選ぶ際に重視したことは何ですか。 (3つ選択)

- | | | | |
|--------------------|-----------------------|----------|------------|
| 1. 部屋の広さ | 2. 設備等の新しさ | 3. 手頃な家賃 | 4. 周辺環境の良さ |
| 5. 買い物、通勤などの利便性 | 6. 子どもにとっての利便性 (通学など) | | |
| 7. 日照や風通しなど居住環境の良さ | 8. その他 (|) | |

(2) 今の住宅を選んだ際に活用したものについてお答えください。 (該当するもの全て選択)

- | | | |
|--------------|-----------|-----------|
| 1. 仲介業者による紹介 | 2. 知人の紹介 | 3. 看板・貼り紙 |
| 4. インターネット | 5. 勤務先の紹介 | 6. 住宅情報誌 |
| 7. その他 (|) | |

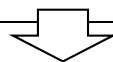
(3) 今の住宅の家賃についてお答えください。

- | | | | | |
|----------|-------|-----------|-------|----------|
| 1. 非常に高い | 2. 高い | 3. ちょうど良い | 4. 安い | 5. 非常に安い |
|----------|-------|-----------|-------|----------|

質問5 今後、または将来の住み替えについておたずねします。

(1) 現在お住まいの住宅からの住み替え意向についてお答えください。 (1つ選択)

- | | | |
|---------------------|----------------|----------|
| 1. このまま現在の住宅に住み続けたい | 2. 他の住宅に住み替えたい | 3. わからない |
|---------------------|----------------|----------|



(1) で「2. 他の住宅に住み替えたい」を選択した方におたずねします。

(2) 希望の住み替え先についてお答えください。 (1つ選択)

- | | |
|---------|------------------|
| 1. 遠軽町内 | 2. 遠軽町外 (市町村名:) |
|---------|------------------|

(3) 住み替え希望の住宅の種類についてお答えください。 (1つ選択)

持ち家	1. 新築住宅 (戸建て) 2. 新築住宅 (分譲マンション) 3. 中古住宅 (戸建て) 4. 中古住宅 (分譲マンション)
借家	5. 民間の借家 (戸建て) 6. 民間借家 (アパート・マンション) 7. 公営住宅等 8. 社宅・官舎・寮
高齢者向け住宅・施設	9. サービス付き高齢者向け住宅 (生活援助のサービスが受けられる、高齢者向け民間の賃貸住宅) 10. 有料老人ホーム・特別養護老人ホーム・老人保健施設等の居住系施設
その他	11. 子供や親世帯と同居、または隣接して住むことができる住宅 12. その他 ()

(4) (持ち家の方のみ) 住み替える場合、現在の住宅に対する考えをお答えください。(1 つ選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. とりあえず空き家のままにしておく | 2. 子供に譲り、住ませたい |
| 3. 売却して住み替えの資金としたい | 4. 賃貸住宅として家賃を得たい |
| 5. 解体したい | 6. その他 () |

質問6 遠軽町を含め、全国的に少子高齢化や人口減少が進む中、空き家の発生が増加傾向にあります。あなたの空き家に対する考え方を教えて下さい。

(1) 現在の空き家の有無についてお答えください。

- | | |
|-----------|----------|
| 1. 持っていない | 2. 持っている |
|-----------|----------|

(2) (1) で「2. 持っている」を選択した方にお聞きます。今後、その空き家をどのように管理していくのかお答えください。(1 つ選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. とりあえず空き家のままにしておく | 2. 子供に譲り、住ませたい |
| 3. 売却したい | 4. 賃貸住宅として家賃を得たい |
| 5. 解体したい | 6. その他 () |

(3) 空き家に対する対策は、必要と考えますか？(1 つ選択)

- | |
|----------------------------|
| 1. 町（行政）による空き家対策は必要 |
| 2. 空き家対策は特に必要でない（成り行きに任せる） |
| 3. その他 () |

(4) 前問で、「1. 町（行政）による空き家対策は必要」と答えた方に質問します。

どのような対策を検討したら良いとお考えですか？(該当するもの全て選択)

- | |
|---|
| 1. 空き家情報をインターネット等で発信する |
| 2. 高齢世帯等で大きな規模の住宅と、子育て世帯で規模の大きな住宅を希望する世帯との住み替え等を紹介斡旋する支援策 |
| 3. 空き家撤去のための、持ち主等への支援策 |
| 4. 危険な空き家の撤去促進施策の創設（強制撤去を含む） |
| 5. その他 () |

質問7 今後の住宅関連施策の展開方向について

今後、町として取り組むべき住宅関連施策について、重要度が高いと思う選択肢を3つ選んで順に番号をお書きください。

また、選択した番号の施策について、具体的なアイデアや進め方があればお書きください。

1	町営住宅（公営住宅・道営住宅等）の新規建設促進
2	老朽化した町営住宅の建替え推進
3	既存町営住宅の改修促進
4	高齢者向けの公共住宅の供給
5	高齢者、障がい者などに対する家賃助成
6	新婚、子育て世帯に対する家賃助成
7	住宅新築に対する支援
8	中古住宅購入に対する支援
9	新たな宅地の分譲
10	住宅の耐震診断・補強に対する支援
11	段差解消・手すり設置など、高齢者、障害者などのための住宅リフォーム支援
12	太陽光など環境負荷の少ない住宅・住宅設備に対する支援
13	除排雪や融雪設備設置に対する支援
14	空き家解体に対する支援
15	空き家・空き地の利活用
16	空き家・空き地情報、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実
17	住み替え・リフォームなど住宅に関する相談窓口の設置
18	移住希望者向けの相談体制・情報提供・住宅支援などの充実
19	老朽化した公営住宅の建替等、公営住宅の供給
20	利便性の高いまちなか居住の推進
21	一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり
22	子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり
23	美しい景観づくりのためのルールづくり
24	その他（ ）

前項で、重要と考える施策の番号を3つ選んで順に記入してください

順位	具体的なアイデア・進め方等
1位	
2位	
3位	

質問8 その他、住宅・住環境について思いつくことを自由に記入してください。

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is a solid black vertical line along the left edge, which likely serves as a margin or binding edge. The rest of the page is white with no text or other markings.

ご協力ありがとうございました。

参考資料2 策定委員会設置要綱

遠軽町住生活基本計画策定委員会要綱（平成23年3月4日訓令第2号）

（設置）

第1条 遠軽町の住生活の安全の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、住生活基本法（平成18年法律第61号）の基本理念に則し遠軽町住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するにあたり、遠軽町住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査、検討及び審議等を行うものとする。

- （1） 計画の策定方針に関すること。
- （2） 計画の立案に関すること。
- （3） その他、委員会が必要と認めること。

（組織）

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、経済部長をもって充てる。
- 3 副委員長は、経済部技監をもって充てる。
- 4 委員は、別表に掲げる役職にある者をもって充てる。

（任期）

第4条 委員の任期は、計画の策定をもって終了とする。

（委員長及び副委員長）

第5条 委員長は、委員会を総理し、委員会を代表する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第6条 会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。

（会議の成立）

第7条 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

- 2 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

（作業部会の設置）

第8条 委員会は、計画の策定に係る専門的事項に関する調査等を行う作業部会を置く。

- 2 作業部会は、部会長及び委員をもって組織する。
- 3 作業部会は、委員会に提案すべき原案について調査及び検討を行うものとする。
- 4 部会長は、経済部建設課長をもって充てる。

- 5 委員は、必要に応じて実務担当職員から、委員長の指名する職員をもって充てる。
- 6 部会長は、必要に応じて部会を招集し、その議長となる。
- 7 部会長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。
- 8 作業部会の任期は、委員会の任期による。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、経済部建設課において処理する。

(その他)

第10条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この訓令は、平成23年3月4日から施行する。

附 則（平成28年8月1日訓令第15号）

この訓令は、平成28年8月1日から施行する。

別表（第3条関係）

役職名
経済部長
経済部技監
経済部商工観光課長
経済部水道課長
総務部情報管財課長
総務部企画課長
総務部財政課長
総務部危機対策室参事
民生部保健福祉課長
民生部住民生活課長
生田原総合支所産業課長
丸瀬布総合支所産業課長
白滝総合支所産業課長
教育委員会教育部総務課長

参考資料3 策定の経過

日時	会議名	協議内容
平成28年8月30日(火) 10:00～	第1回作業部会	【町営住宅長寿命化計画と合同開催】 ・計画の目的と方法 ・アンケートについて ・現行計画の検証について
平成28年8月30日(火) 13:30～	第1回委員会	【町営住宅長寿命化計画と合同開催】 ・計画の目的と方法 ・アンケートについて ・現行計画の検証について
平成28年11月4日(金) 13:30～	第2回作業部会	・アンケート調査結果報告 ・住宅事情の特性と課題
平成28年11月10日(木) 13:30～	第2回委員会	・アンケート調査結果報告 ・住宅事情の特性と課題
平成28年12月19日(月) 13:30～	第3回作業部会	・住宅施策の目標、基本方針
平成28年12月27日(火) 13時30分～	第3回委員会	・住宅施策の目標、基本方針
平成29年2月22日(水) 13:30～	第4回作業部会	・パブリックコメントの結果について ・遠軽町住生活基本計画最終版について
平成29年3月1日(水) 13:30～	第4回委員会	・パブリックコメントの結果について ・遠軽町住生活基本計画最終版について
以降令和3年度見直し		
令和3年10月18日(月)	事務局協議	・見直し内容の確認 ・作業分担について
令和3年12月16日(木)	事務局協議	・見直し作業状況の確認及び内容精査 ・とりまとめ手法について
令和4年2月4日(金)	事務局協議	・遠軽町住生活基本計画見直し版について
令和4年2月8日(火)	部内協議	・遠軽町住生活基本計画見直し版内容説明
令和4年3月17日(木)	部内協議	・最終確認

参考資料4 委員会、作業部会等名簿（平成29年3月）

策定委員会名簿			
1	委員長	経済部長	鈴木 光男
2	副委員長	経済部技監	内野 清一
3	委員	経済部商工観光課長	伊藤 雅彦
4		経済部水道課長	久保 英之
5		総務部情報管財課長	鈴木 浩
6		総務部企画課長	佐藤 祐治
7		総務部財政課長	大堀 聡
8		総務部危機対策室参事	山地 茂樹
9		民生部保健福祉課長	小谷 英充
10		民生部住民生活課長	小野寺 正彦
12		生田原総合支所産業課長	大辻 祐一
12		丸瀬布総合支所産業課長	増田 真一
13		白滝総合支所産業課長	加藤 雅史
14		教育委員会教育部総務課長	大貫 雅英

作業部会名簿			
1	部会長	経済部建設課長	金沢 一彦
2	部会委員	経済部建設課主幹・都市計画担当係長(事)	小野寺 宏
3		経済部建設課建築担当係長	長屋 好
4		経済部建設課建築担当係長	井上 隆広
5		経済部建設課公営住宅担当係長	石川 正徳
6		経済部建設課土木担当係長	大澤 公浩
7		経済部商工観光課商工振興担当係長	細川 伸之
8		経済部水道課下水道公務担当係長	巴 章匡
9		総務部情報管財課管財担当係長	大島 靖志
10		総務部企画課企画担当係長	松村 圭悟
11		総務部財政課財政担当係長	大西 公太
12		総務部危機対策室危機対策担当係長	高橋 昌宏
13		民生部保健福祉課福祉担当係長	林 幸司
14		民生部住民生活課環境衛生担当係長	森谷 智之
15		生田原総合支所産業課建設担当	田中 浩介
16		丸瀬布総合支所産業課建設担当係長	斎野 好道
17		白滝総合支所産業課建設担当	松尾 和康
18		教育委員会教育部総務課総務担当係長	村澤 知浩

協力委員名簿			
1	協力委員	北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 主幹	平野 修一
2		北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係長	小田桐 清人
3		北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係技師	阿部 夏子

事務局名簿			
1	事務局長	経済部建設課長	金沢 一彦
2	事務局員	経済部建設課主幹・都市計画担当係長(事)	小野寺 宏
3		経済部建設課建築担当係長	長屋 好
4		経済部建設課建築担当係長	井上 隆広
5		経済部建設課建築担当	菊地 浩之
6		経済部建設課建築担当	荒川 進
7		経済部建設課建築担当	下井 裕人
8		経済部建設課公営住宅担当係長	石川 正徳
9		経済部建設課公営住宅担当	成田 有希
10		生田原総合支所産業課建設担当	田中 浩介
11		丸瀬布総合支所産業課建設担当係長	斎野 好道
12		白滝総合支所産業課建設担当	松尾 和康
コンサルタント		株式会社 まちづくり計画設計	佐藤 邦昭 佐藤 寛雅

遠軽町住生活基本計画

平成 29 年 3 月(令和 4 年 3 月改訂)

発行：遠軽町経済部建設課

〒099-0492 紋別郡遠軽町 1 条通北 3 丁目

電話：0158-42-4817