

第 2 期
士幌町住生活基本計画

令和3年3月

士 幌 町

目 次

第1章 計画策定の目的と位置付け

1-1	計画策定の背景及び目的.....	1
1-2	計画の位置付け	2
1-3	計画の対象.....	2
1-4	計画の期間.....	2

第2章 土幌町の住宅を取り巻く現状

2-1	人口・世帯数.....	3
2-2	住宅事情	4
2-3	民間賃貸住宅（共同住宅のみ）の状況.....	10
2-4	公営住宅等の状況	12
2-5	土幌町における住宅関連助成制度	23
2-6	住宅全般を取り巻く状況の整理	24

第3章 住宅施策の基本方針

3-1	住宅全般における課題	25
3-2	住宅施策の基本理念	26
3-3	住宅施策の基本目標及び方針	27

第4章 土幌町の将来人口及び世帯数の設定

4-1	将来人口の設定	30
4-2	将来世帯数の設定	31

第5章 住宅施策の推進方針

		32
--	--	----

【資料編】土幌町住生活基本計画・土幌町公営住宅等長寿命化計画 策定委員会

第1章 計画策定の目的と位置付け

1-1 計画策定の背景及び目的

(1) 計画の背景

国の住宅施策においては、住宅セーフティネット※の確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を目指す政策へと転換が示されています。具体的には、平成18年に「住生活基本法」を制定し、「住生活基本計画（全国計画）」の策定を踏まえて（平成18年9月～平成28年3月改訂）、北海道が「北海道住生活基本計画」（平成19年2月、平成29年3月改訂）を策定しています。

士幌町においても、平成23年度に策定した「士幌町住生活基本計画」「士幌町公営住宅等長寿化計画」に基づき、住宅施策や公営住宅の計画的な建替、改善等の事業を進めてきました。

また、TPP（環太平洋戦略的経済連携協定）や道東道開通など、士幌町の産業基盤である農業をとりまく環境は大きな転換期を迎えています。このような中、地域住民の生活も緩やかに変化することが予想され、地域の持続可能性を維持するために公共が担うべき役割についても明確化することが求められています。

(2) 計画の目的

国や北海道の住宅施策の転換や士幌町をとりまく環境の転換を背景として、地域住民の生活基盤の重要な要素である住宅や住環境の整備について、社会情勢の変化や多様化するニーズ等を踏まえた士幌町の住宅施策にかかる課題を抽出し、従前計画（第1期計画）の検証等をもとに見直しを図り、効率的・効果的に進めていくことが求められています。

そのため、士幌町第6期町づくり総合計画（上位計画）を踏まえ、だれもが安心して暮らせる住環境づくりを持続的に支えていくための住宅施策（公営住宅、民間住宅）について、総合的かつ体系的に進めることを目的として「第2期士幌町住生活基本計画」を策定します。

(3) 計画の基本的な考え方

士幌町においては、今後さらなる人口減少・高齢化社会の進行が予測される中で、財政状況等は厳しい経済環境に直面しており、将来を見据えた地域づくりを進めていくことが重要となります。このことを受け、国の住宅関連制度の枠組みが大きく転換されたこと等に加え、地域住民の住宅や住環境へのニーズも多様化・高度化してきていることから、住宅施策においても住宅や地域事情を把握しながら「選択と集中」を図っていく必要があります。

このため、本計画では、幅広い視点で住宅全般の現状及び課題、展望を踏まえ、上位計画や関連計画で掲げられている各施策の内容とも連携を図りながら、住宅や住環境が果たすべき役割を適切に分担していくことを基本的な考え方とします。

※住宅セーフティネット：経済的な危機に陥っても、最低限の生活を保障する社会的な対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策の名称

1-2 計画の位置付け

本計画は、士幌町第6期町づくり総合計画（平成28年度～令和7年度）を上位計画として位置づけられており、その他関連計画として公営住宅等長寿命化計画、空家等対策計画をはじめ、高齢者福祉政策、子育て支援施策等とも連携しながら、公・民を含めた住宅分野の施策の方向性を定めるものです。

また、国や北海道の「住生活基本計画」等とも整合を図るものとします。

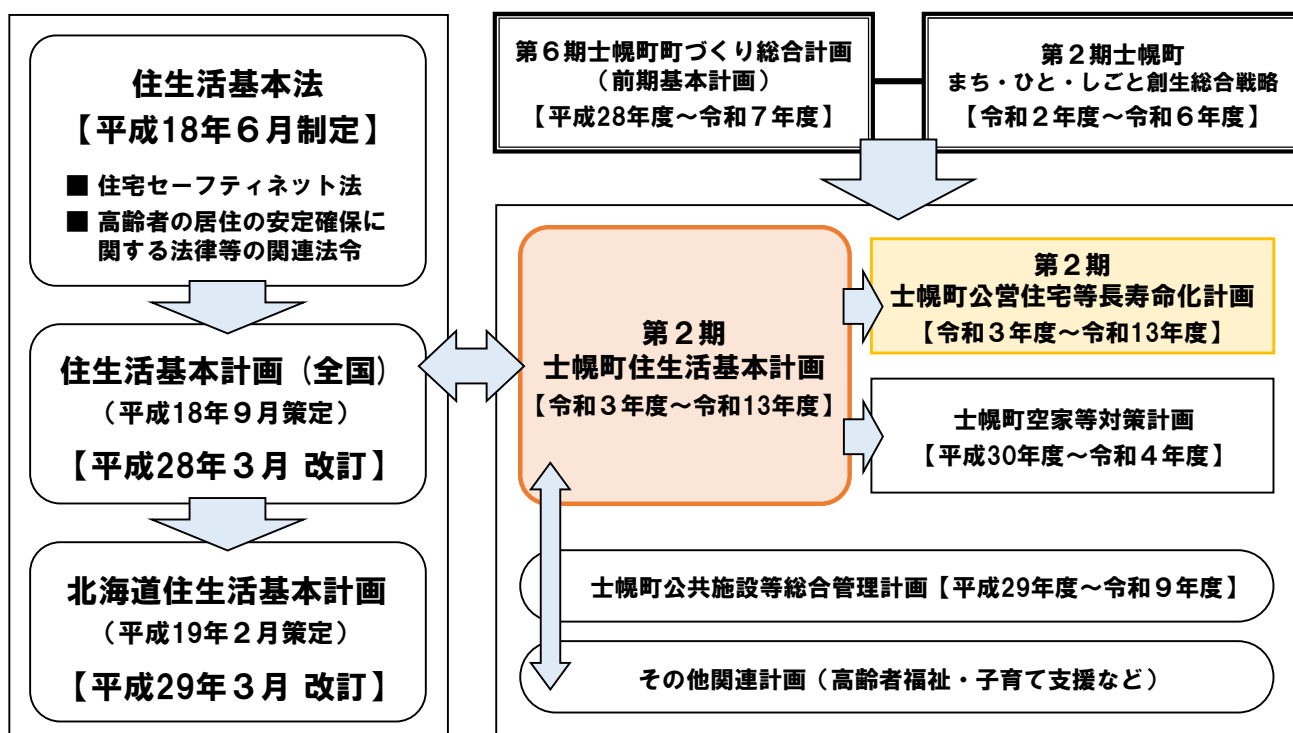


図1-1 士幌町住生活基本計画の位置付け

1-3 計画の対象

本計画の対象は、士幌町内の住宅及び（公共及び民間を含む）住環境を対象とします。

1-4 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和13年度までの11年間とします。

なお、進捗状況や社会経済情勢の変化を踏まえ、概ね中間時を目処に見直しを行います。

※公営住宅等長寿命化計画については、中長期的な視点から公営住宅等のあり方や整備の方向性を検討する必要があるため、計画期間終了後からさらに10年間の「構想期間」を設定しています。

第2章 士幌町の住宅を取り巻く現状

2-1 人口・世帯数

士幌町の人口は、減少傾向にある一方で世帯数は増加傾向にあります。平成27年時点では、人口が6,132人、世帯数が2,479世帯となっています。

人口構成比の推移では、15歳未満の人口（年少人口）は減少傾向ですが近年は横ばいで、65歳以上の人口（老年人口）は増加傾向にあり、平成27年時点の割合は29.3%となっています。

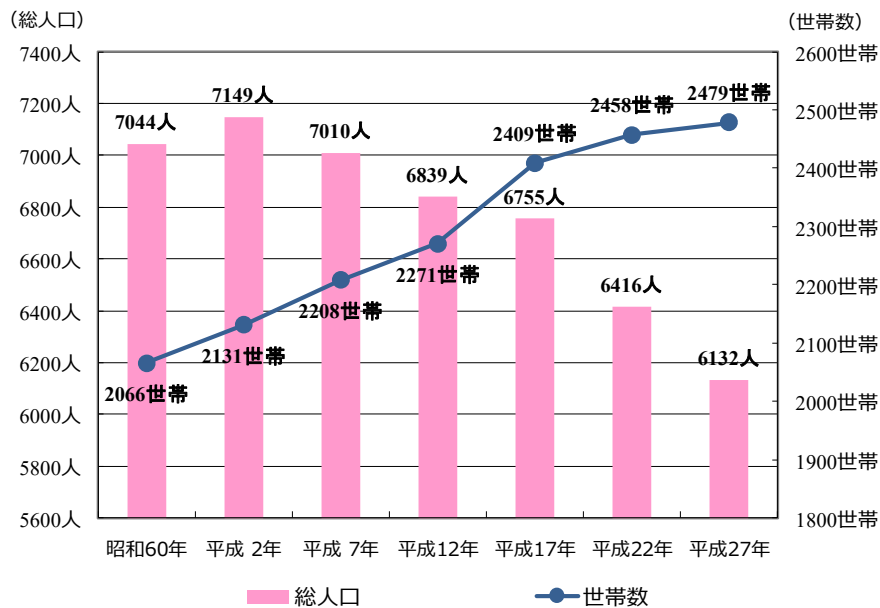


図2-1 士幌町の人口推移（国勢調査）

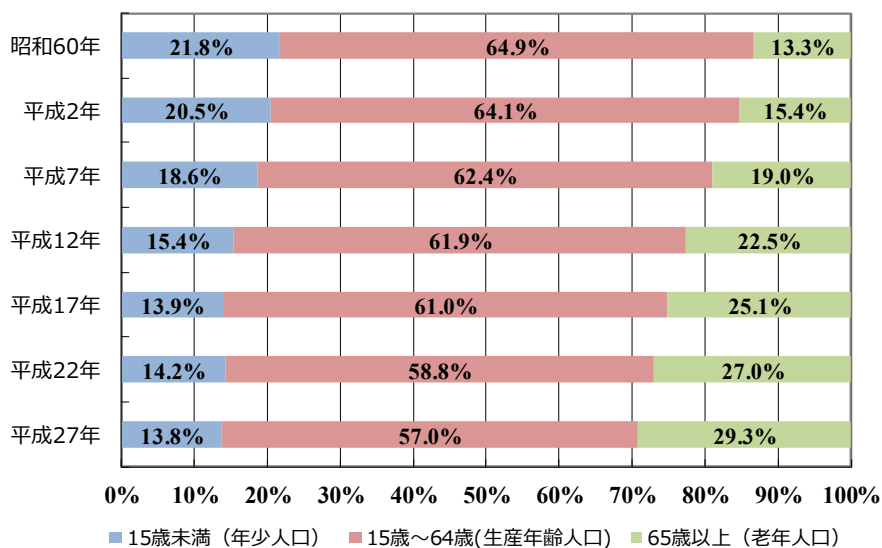


図2-2 士幌町 年齢階層別の人口構成比の推移（国勢調査）

2-2 住宅事情

(1) 士幌町の住宅事情

士幌町の住居の種類別世帯数の推移をみると、持ち家は緩やかな増加傾向にあり、特に民営借家では、平成12年以降に世帯数の増加が顕著となっています。

北海道内市町村と比較すると、士幌町は持ち家の割合は64.4%で若干多くなっており、公営借家の割合は、14.8%で2倍以上となっています。

民営借家の割合は、10.0%となっています。北海道内市町村と比較すると低くなっており、十勝管内町村と比較しても若干下回っています。

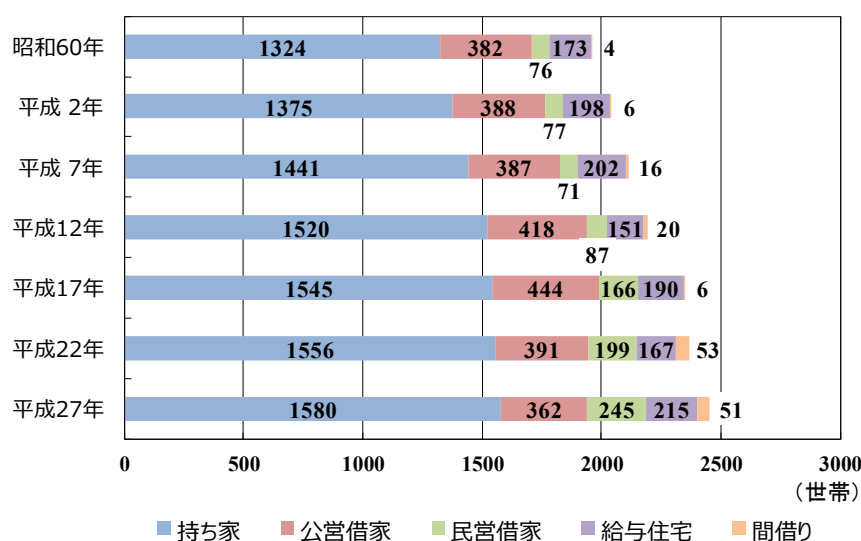


図2-3 士幌町 住居の種類別世帯数の推移（国勢調査）

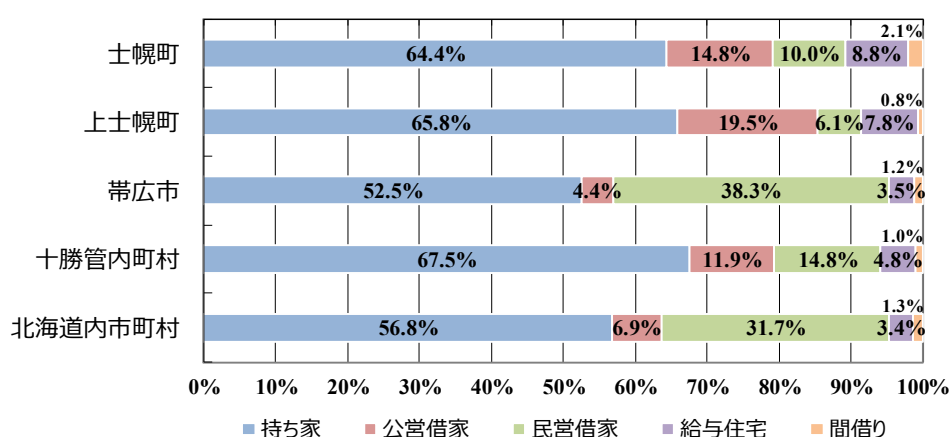


図2-4 住宅の種類別世帯数の比較（H27 国勢調査）

(2) 1世帯あたりの人数

住居の種類別による1世帯あたりの人数の推移をみると、ほぼすべてにおいて世帯が縮小傾向にあることがわかります。平成27年においては、公営借家が1.86人/世帯と2人を下回り、民営借家についても1.61人/世帯とさらに縮小が進んでいます。

持ち家については、1世帯あたりの人数が周辺地域と比較して多くなっており、北海道内市町村の約1.15倍となっています。

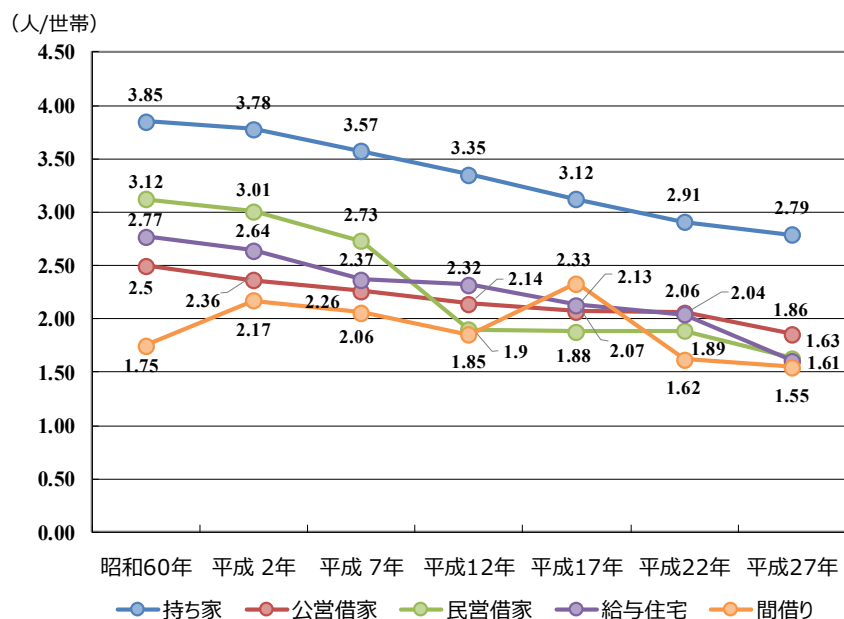


図2-5 士幌町 住居の種類別1世帯あたりの人数の推移（国勢調査）

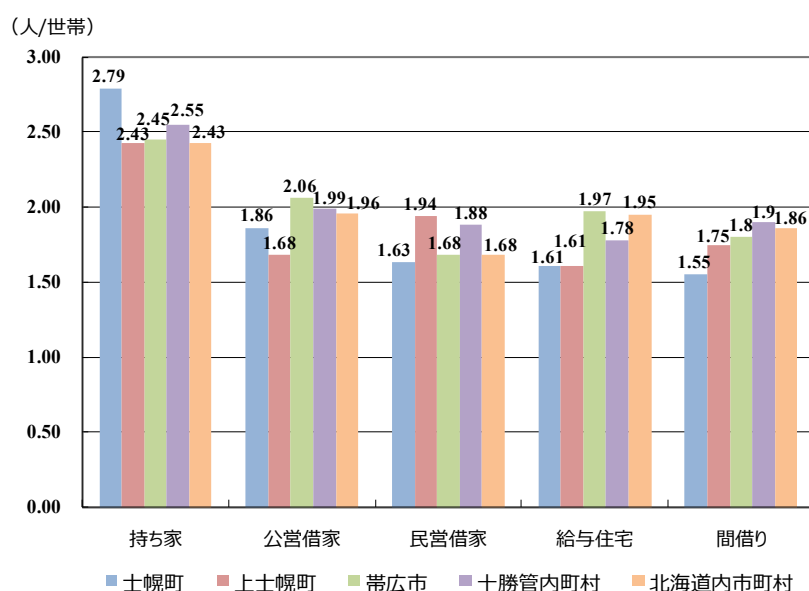


図2-6 住居の種類別1世帯あたりの人数の比較（H27 国勢調査）

(3) 高齢者世帯が居住する住宅種類

高齢者世帯（65歳以上がいる世帯）は、85.1%が持ち家に居住しており、続いて公営借家に居住している世帯が12.4%となっています。公営借家に居住する高齢者世帯は、平成12年以降で若干増加傾向にあります。

北海道内町村や帯広市と比較すると、民営借家に居住する割合は低く、公営借家に居住する割合が高い状況にあります。

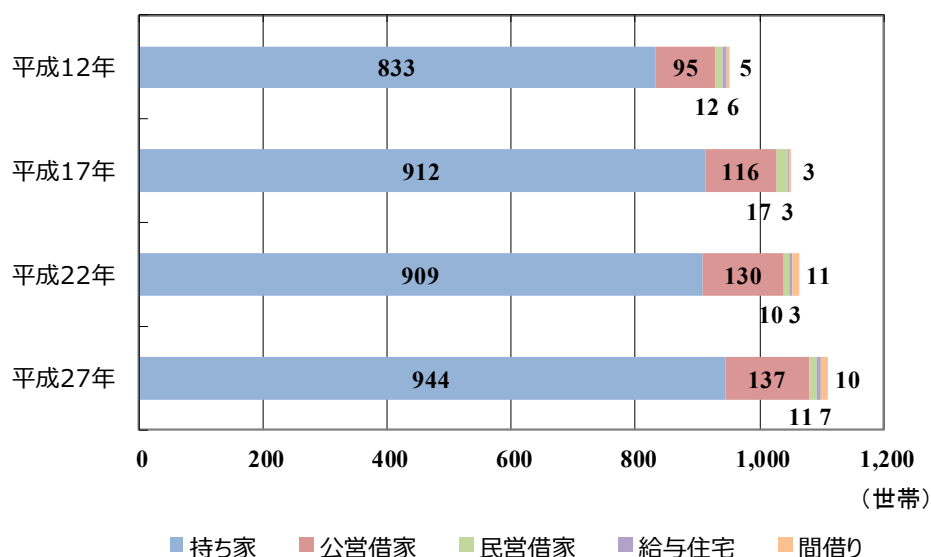


図2-7 士幌町 高齢者が居住する住居の種類の推移（国勢調査）

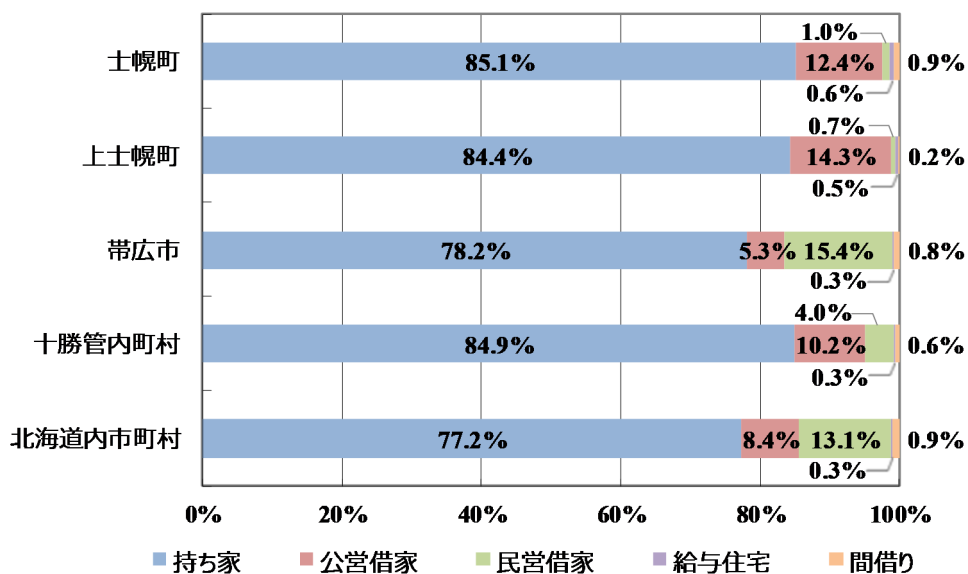


図2-8 高齢者世帯が居住する住居の種類の比較（H27 国勢調査）

(4) 空き家の状況

土幌町では、戸建て住宅の空き家の戸数は中土幌地区が25戸と最も多くなっています。

当該地区は、古い宅地分譲事業によって開発された住宅地を含んでおり、経年によって居住者の移転・退去が多くなっていることによるものと考えられます。

農村部においても、18戸の空き家が確認されています。

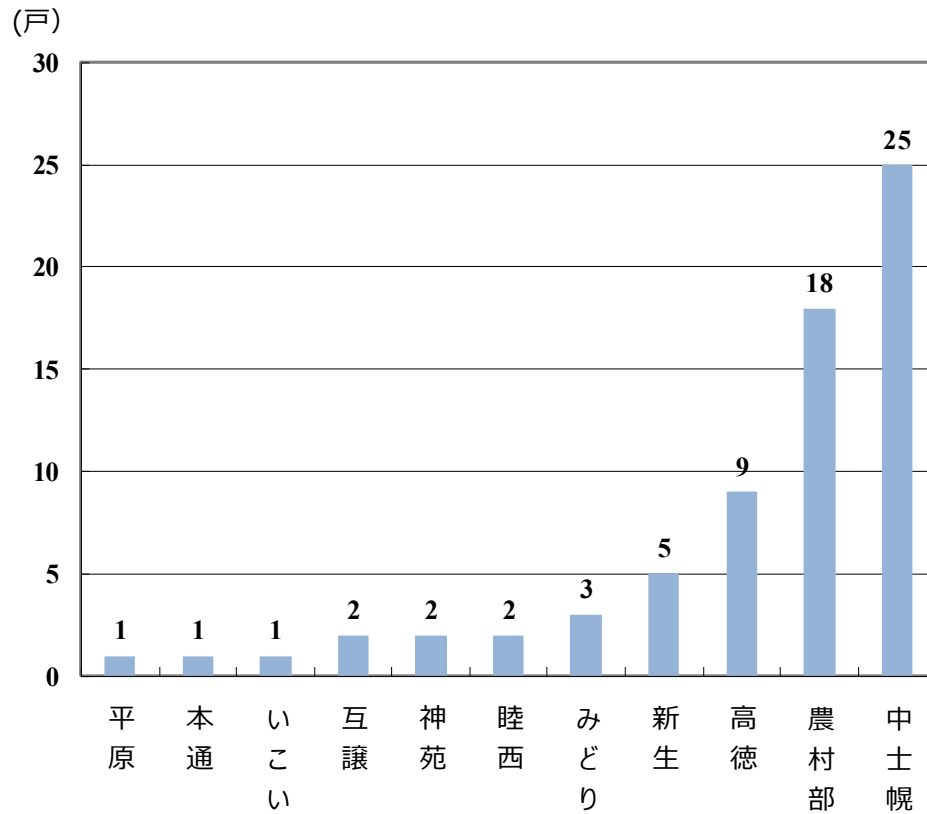


図2-9 駐在区別の戸建て住宅の空き家戸数（土幌町空家等対策計画）

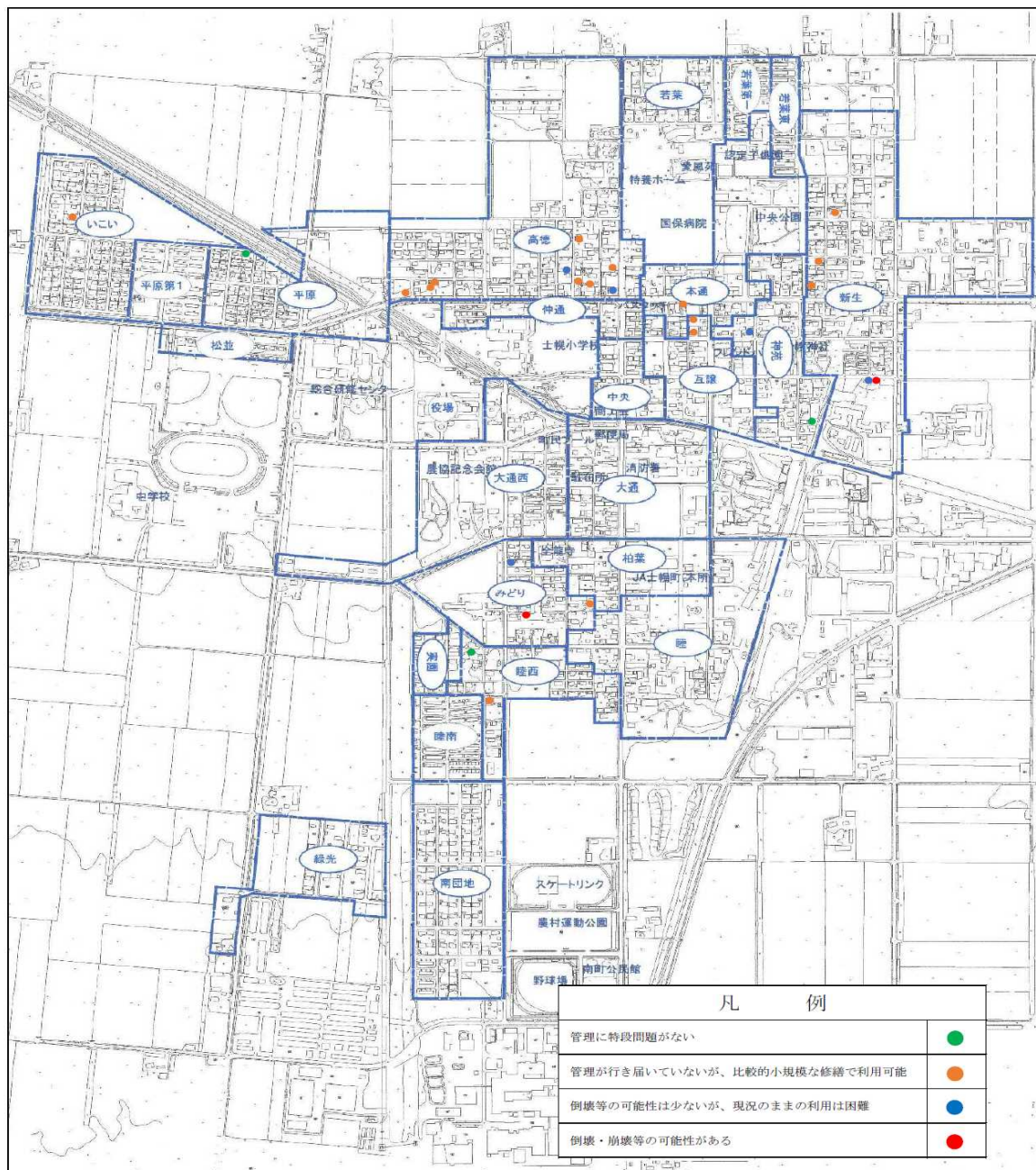


図2-10 土幌町 土幌市街における戸建て住宅の空き家分布（土幌町空家等対策計画）

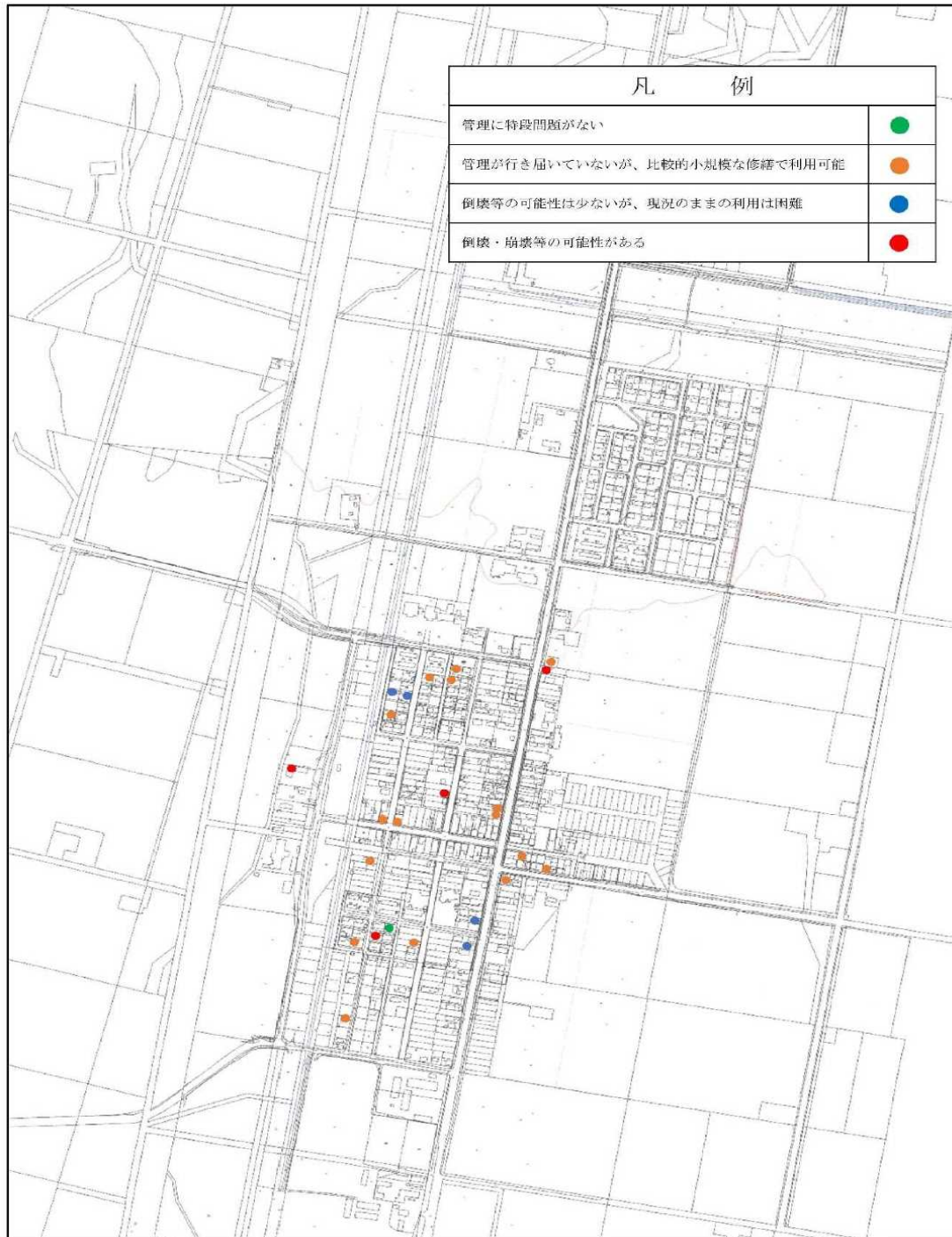


図2-11 士幌町 中士幌市街における戸建て住宅の空き家分布（士幌町空家等対策計画）

2-3 民間賃貸住宅（共同住宅のみ）の状況

（1）民間賃貸住宅の住戸面積

近年では、主に 30～50 m²の住戸の建設が多くなっており、北海道の定める都市居住型誘導居住面積水準※（単身者 42 m²）未満の住戸は合計 153 戸で、全体の約半数を占めています。

42 m²以上の住戸では、42～50 m²の住戸が 72 戸と最も多く、約 23%を占めています。また、住戸面積が 60 m²以上の住戸については近年の建設はみられませんが、全体の 20%近くを占めている状況です。

表2-1 士幌町 民間賃貸住宅（共同住宅のみ）の住戸面積及び建設年度

（資料：士幌町建設課 建設年度不明なものを除く）

	30m ² 未満	30m ² ～ 42m ² 未満	42m ² ～ 50m ² 未満	50m ² ～ 60m ² 未満	60m ² ～ 70m ² 未満	70m ² 以上	合 計
昭和62年	4						4
平成11年					4		4
平成12年		10			2		12
平成13年		16		2	2		20
平成14年							0
平成15年		10	18	2			30
平成16年		4	4		2	4	14
平成17年			4	12	1	3	20
平成18年		10	10	4			24
平成19年		8					8
平成20年						6	6
平成21年		4				2	6
平成22年		4	12			7	23
平成23年			8		8	6	22
平成24年		4				3	7
平成25年		4	4			6	14
平成26年		8				2	10
平成27年		12					12
平成28年			8				8
平成29年		37	4				41
平成30年		18					18
令和元年							0
合 計	4	149	72	20	19	39	303
割 合	1.32%	49.17%	23.76%	6.60%	6.27%	12.87%	100.0%

※都市居住型誘導居住面積水準：世帯の人数に応じた様々な生活様式に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。この水準は、共同住宅の居住を想定したものとなっており、北海道住生活基本計画では、単身者で 42 m²以上の住戸を確保することが求められています。

(2) 民間賃貸住宅の家賃

全体の半数を占める 30～50 m²の住戸においては、30,000～50,000 円程度の家賃が多く、全体の 72% 程度を占めている状況です。

都市居住型誘導居住面積水準（単身者 42 m²）未満の住戸では、35,000～40,000 円が最も多くなっており、続いて 45,000～50,000 円が多くなっています。

60 m²以上の住戸においては、主に 55,000～70,000 円が多くを占めている状況です。

表2-2 土幌町 民間賃貸住宅（共同住宅のみ）の住戸面積及び家賃

(資料：土幌町建設課)

	20,000円 未満	20,000円～ 25,000円 未満	25,000円～ 30,000円 未満	30,000円～ 35,000円 未満	35,000円～ 40,000円 未満	40,000円～ 45,000円 未満	45,000円～ 50,000円 未満	50,000円～ 55,000円 未満	55,000円～ 60,000円 未満	60,000円～ 65,000円 未満	65,000円～ 70,000円 未満	合 計
30m ² 未満	1	3										4
30m ² ～ 42m ² 未満			8		60	31	50					149
42m ² ～ 50m ² 未満				5	10	30	28					73
50m ² ～ 60m ² 未満							6	14				20
60m ² ～ 70m ² 未満					4			6	1	8		19
70m ² 以上					1		1		18	10	12	42
合 計	1	3	8	5	75	61	85	20	19	18	12	307
割 合	0.33%	0.98%	2.61%	1.63%	24.43%	19.87%	27.69%	6.51%	6.19%	5.86%	3.91%	100.00%

2-4 公営住宅等の状況

(1) 管理戸数

① 管理戸数の現状

土幌町では、町内に合計で13団地、108棟407戸（令和2年4月時点）の公営住宅等を管理しています。

昭和40～50年代の住宅では空家率が比較的高くなっているため、団地全体の入居率が低くなっています。また、住宅の老朽化等に伴い、近年では睦団地や南百戸団地、若葉団地において古い住宅の建替を実施しています。

表2-3 団地別管理戸数

（資料：土幌町建設課 R2.4時点）

種別	団地名	建築年	構造	棟数	管理戸数	入居戸数	一般空家	政策空家	空家計	空家率
公営住宅	睦団地	S48～S49	簡易耐火平屋	23	80	58	12	10	22	15.0%
		H29～H30	木造							
公営住宅	南百戸団地	S48～S55	簡易耐火平屋	20	64	47	11	6	17	17.2%
		H29～H30	木造							
公営住宅	若葉団地	S48～S58	簡易耐火平屋	23	94	78	13	3	16	13.8%
		H26～H31	木造							
公営住宅	大通西団地	H11～H13	耐火二階	6	48	43	5	0	5	10.4%
公営住宅	土幌北団地	S51	簡易耐火平屋	5	10	7	3	0	3	30.0%
公営住宅	土幌南団地	S62～H1	簡易耐火平屋	4	12	11	1	0	1	8.3%
		H5	準耐火							
公営住宅	みのり野団地	H14～H17	耐火二階	2	12	12	0	0	0	0.0%
公営住宅	中土幌北団地	S47～S48	簡易耐火平屋	4	16	8	0	8	8	0.0%
公営住宅	中土幌東団地	S51～H5	簡易耐火平屋	8	23	18	5	0	5	21.7%
		H5	準耐火							
		S58	木造							
公営住宅	昭和南団地	S63～H4	簡易耐火平屋	6	24	14	10	0	10	41.7%
公営住宅	下居辺団地	S53～S54	簡易耐火平屋	2	4	4	0	0	0	0.0%
特定公共賃貸住宅	協進団地	H7～H8	木造	2	8	8	0	0	0	0.0%
特定公共賃貸住宅	みのり野団地	H14	耐火二階	1	4	4	0	0	0	0.0%
公共賃貸住宅	かしわ荘	S56	簡易耐火二階	2	8	6	2	0	2	25.0%
合 計				108	407	318	62	27	89	21.9%



図2-12 公営住宅等の位置図

② 管理戸数、一般空家率の推移

管理戸数は、平成16年度以降の441戸をピークに減少傾向にあります。

管理戸数に対する一般空家率（入居の募集を停止している住戸（政策空家）を除いた空き家の割合）は平成18年度以降に増加傾向となり、近年では15%を超えています。

民間賃貸住宅戸数の推移をみると、近年では間取りの小規模な1DK、1LDK等の建設が増加傾向にあります。

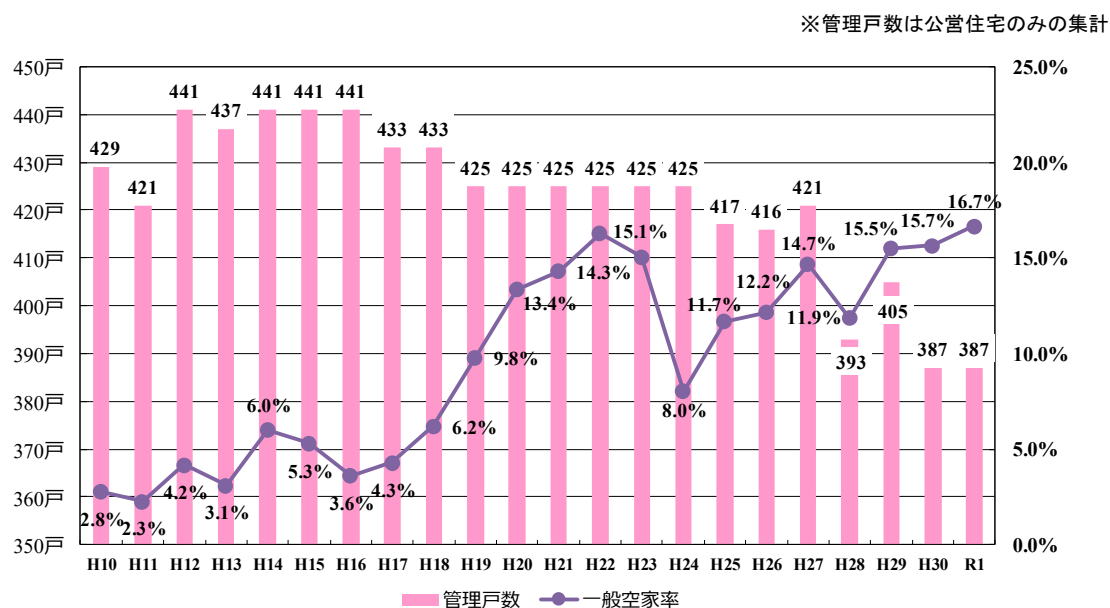


図2-13 管理戸数と一般空家率の推移（土幌町建設課）

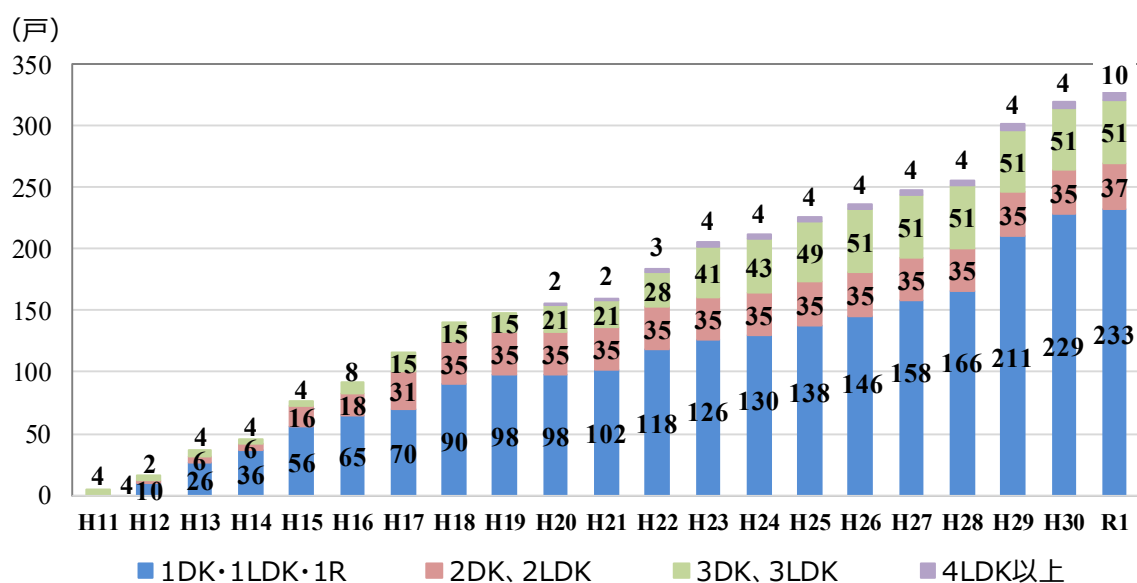


図2-14 民間賃貸住宅戸数の推移（土幌町建設課）

(2) 建物の構造と耐用年限

昭和時代に大量に建設された簡易耐火構造の公営住宅等が耐用年限※を迎えており、すでに耐用年限を迎えている住宅は268戸で、全団地に占める割合は65.8%になっています。

睦団地、南百戸団地、若葉団地の3団地では194戸が耐用年限を超えており、士幌北団地、士幌南団地、昭和南団地、中士幌北団地、中士幌東団地、下居辺団地、協進団地では、2030年には全97戸が耐用年限を迎えることになります。

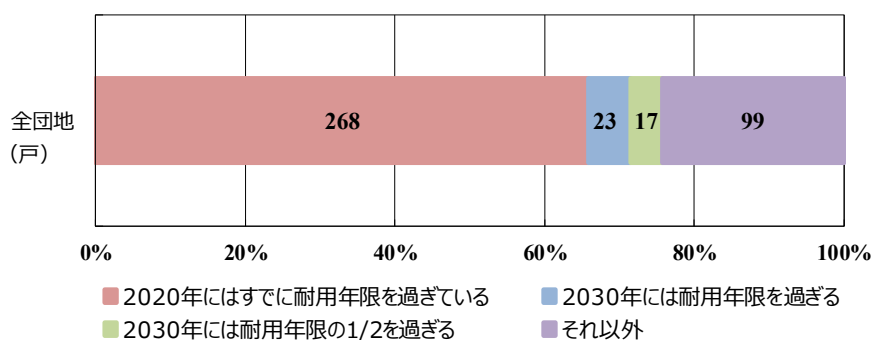


図2-15 公営住宅等の耐用年限を迎える戸数（士幌町建設課）

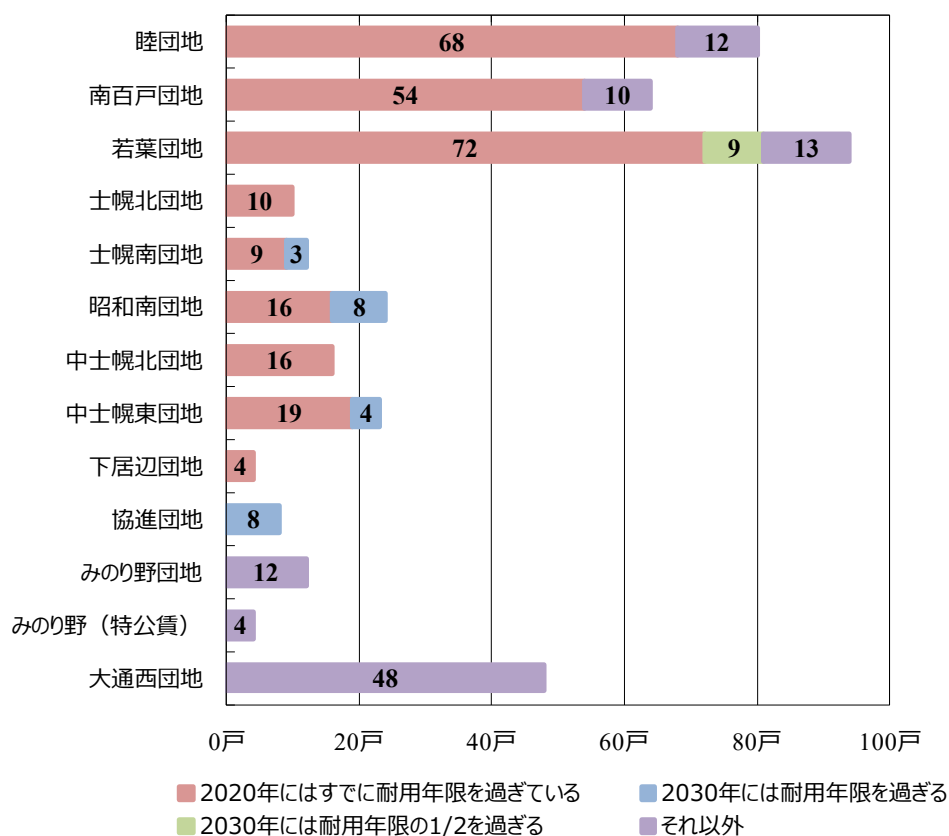


図2-16 団地別 公営住宅等の耐用年限を迎える戸数（士幌町建設課）

※耐用年限：公営住宅法に基づく各構造に応じた年数。簡易耐火構造及び木造は30年、簡易耐火構造（2階）及び準耐火構造は45年、耐火構造は70年となっています。

(3) 住戸の居住性の整備状況

① 面積

面積水準については、80%以上の住戸が北海道の定める都市居住型誘導居住面積水準(単身者 42 ㎡)を満たしており、水準を満たしていない住戸は昭和 50 年以前に建設の 46 戸で 2DK のみとなっており、全団地に占める割合は 11.3%となっています。

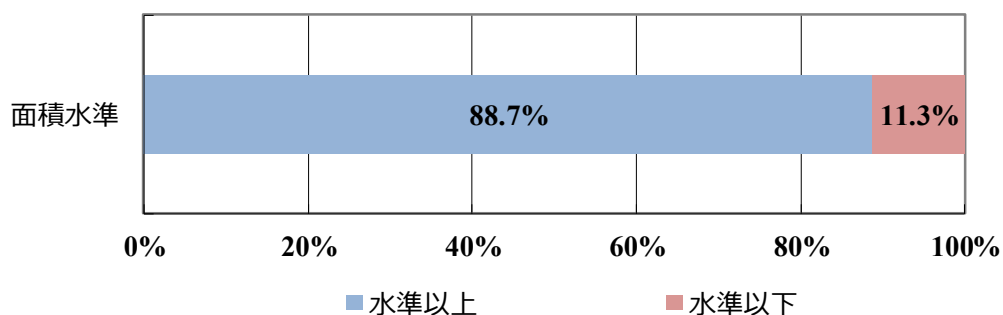


図2-17 公営住宅等の住戸の面積水準における整備状況（土幌町建設課）

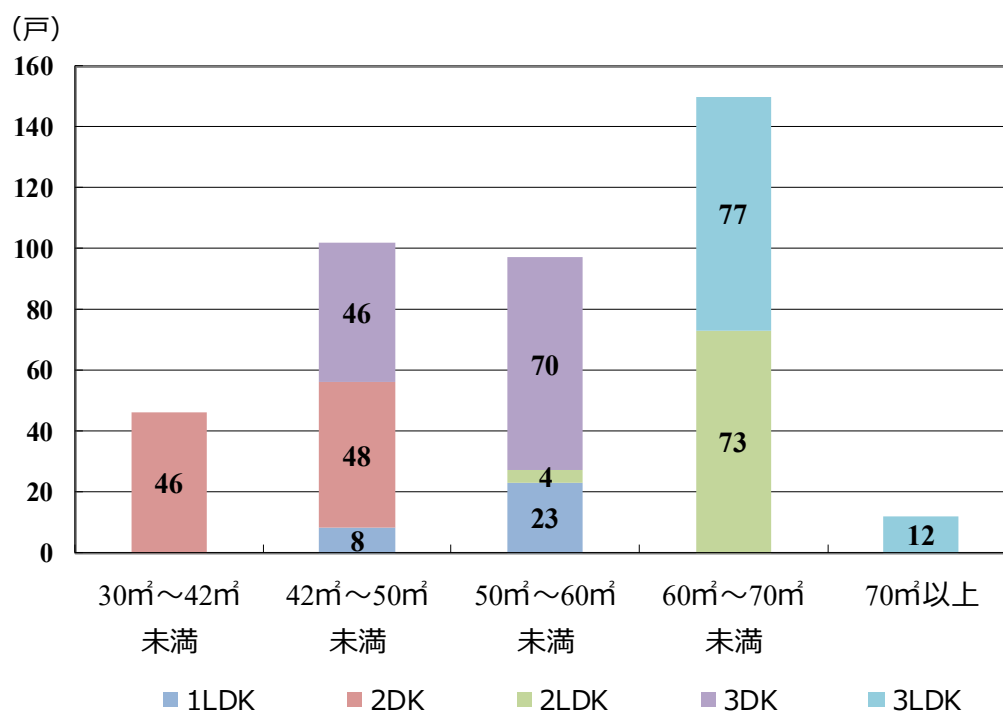


図2-18 公営住宅等の住宅タイプの整備状況（土幌町建設課）

② 設備

高齢者対応の住宅は、108戸で管理戸数の26.5%となっています。

3箇所給湯（台所、洗面所、浴室）が整備されているのは、116戸で管理戸数の28.5%と3割に満たない状況となっています。

水洗化は、ほぼすべての住宅で整備が完了しています。

浴室は、すべての住宅で整備済みであり、そのうち116戸（28.5%）がユニット化されています。

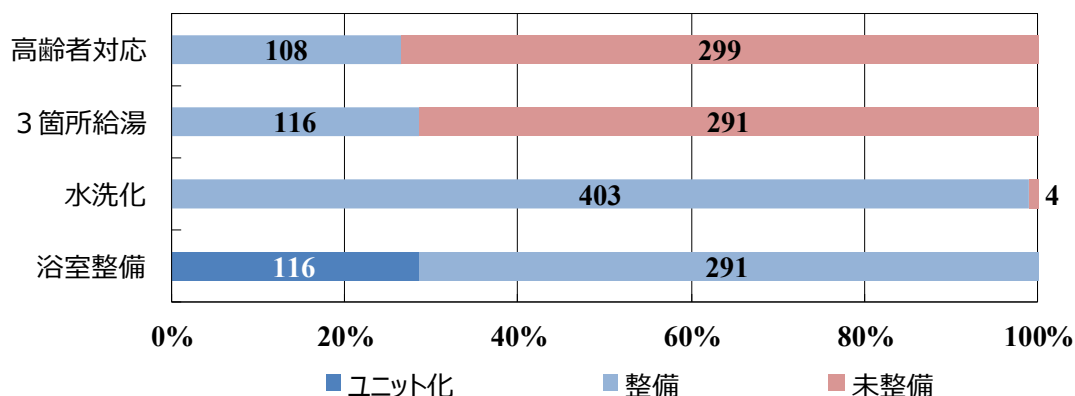


図2-19 公営住宅等の住宅タイプの整備状況（土幌町建設課）

(4) 入居率

入居率は年々下がっている傾向にあり、建物の老朽化や空き家の増加等による影響が出ているものと考えられます。

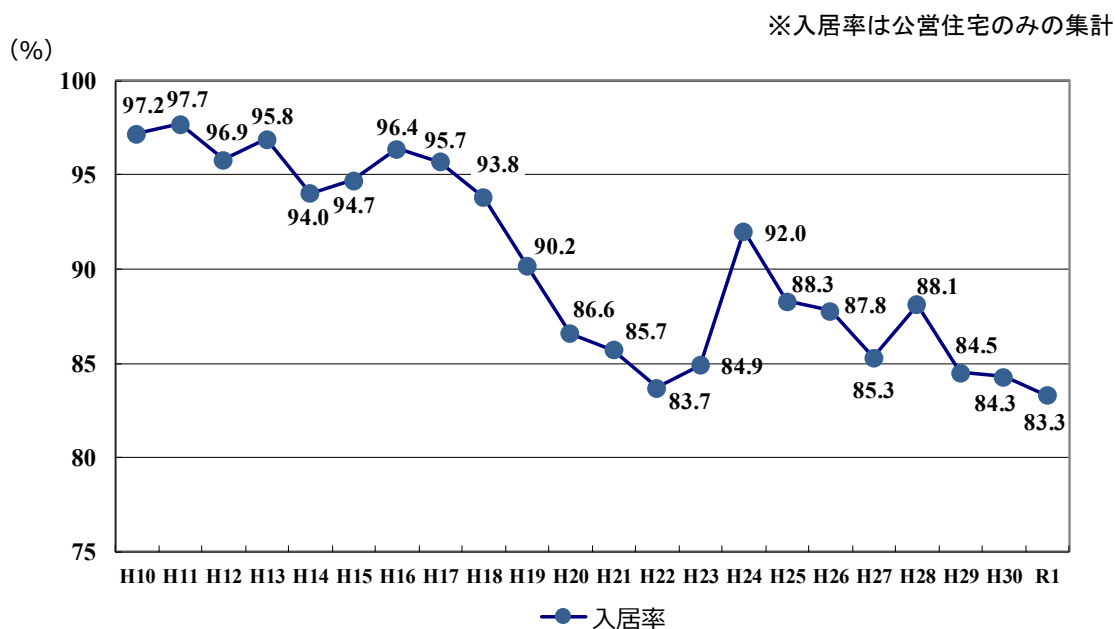


図2-20 入居率の推移（土幌町建設課）

(5) 年齢構成

① 世帯主の年齢

全団地における世帯主の年齢構成は、70歳以上が最も多く100世帯で全体の25%を超えており、60代を含めた高齢者世帯主の割合を合わせると、合計165世帯で全体の半数以上を占めています。睦団地や南百戸団地、若葉団地、大通西団地、中土幌北団地、昭和南団地、下居辺団地で60歳以上の高齢者世帯主が50%を超えています。一方で、30歳代より若い世帯の割合は、全体の20%程度となっています。

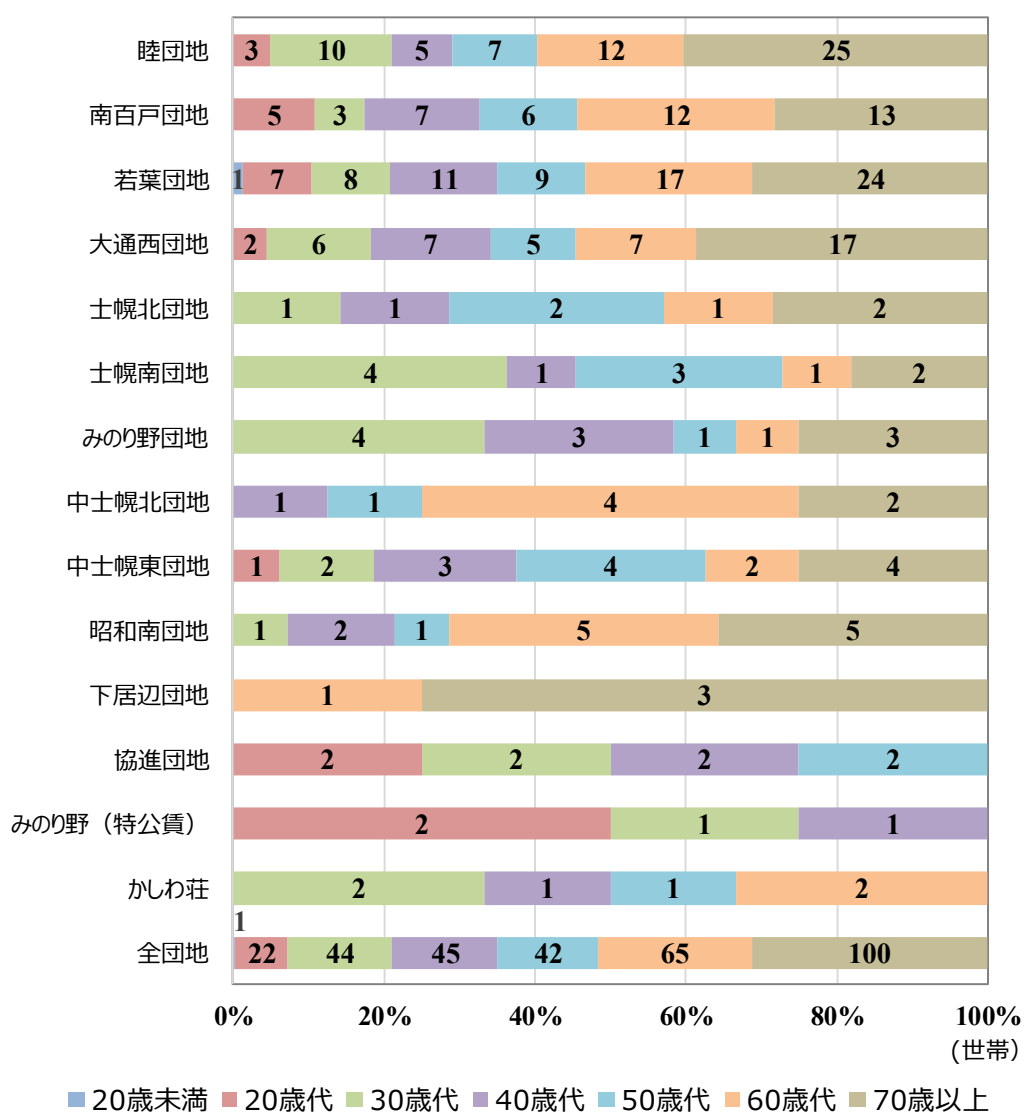


図2-21 公営住宅等の団地別世帯主の年齢（土幌町建設課）

② 入居者の年齢

全団地における入居者の年齢構成は、20歳未満が134世帯、70歳以上が128世帯で全体の20%程度を占めています。20歳未満の入居者がいる世帯は、大通西団地や士幌南団地、みのり野団地において比較的高い割合にあります。一方で、60歳代以上の入居者については、睦団地や若葉団地、中士幌北団地、昭和南団地、下居辺団地で40%以上を占めている状況です。

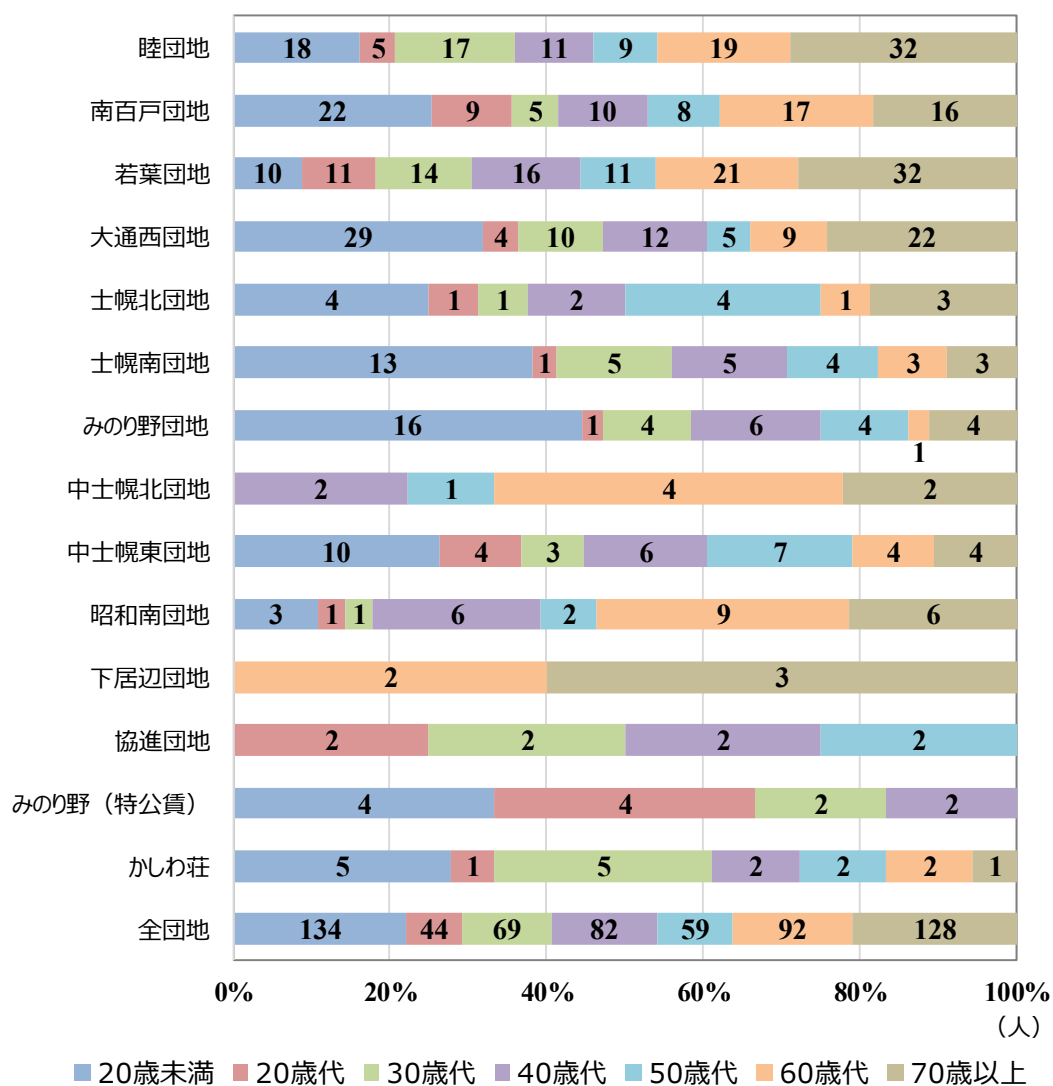


図2-22 公営住宅等の団地別入居者の年齢（士幌町建設課）

（6）世帯の状況

世帯の状況では、高齢者単身世帯及び高齢者2人世帯をあわせて約35%、子育て世帯が約22%を占めています。

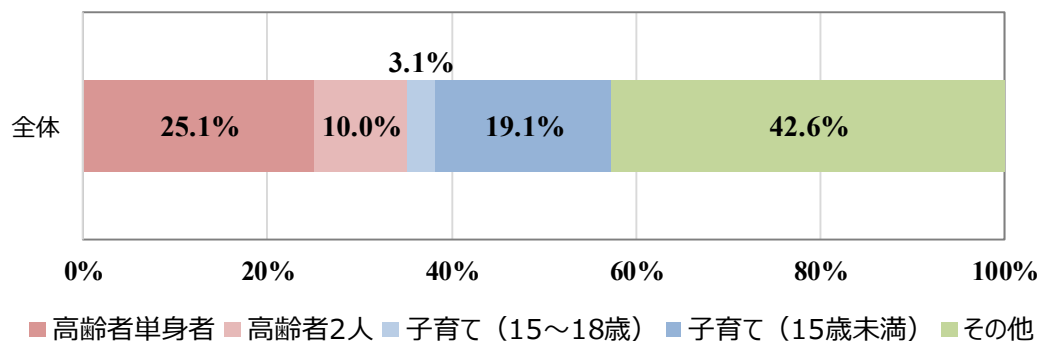


図2-23 公営住宅等の世帯別状況（土幌町建設課）

① 単身高齢者及び高齢者2人の世帯

高齢者のいる世帯のうち、単身高齢者及び高齢者夫婦の世帯の割合は、全体で112戸（35.1%）となっています。

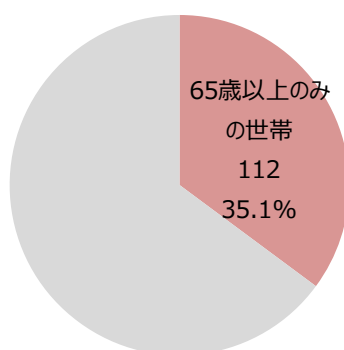


図2-24 65歳以上の高齢者のみの世帯数及び割合

② 子育て世帯

子育て世帯（18歳未満のいる世帯）の割合は、全体で71戸（22.3%）となっています。

③ 障がい者世帯

障がい者のいる世帯の割合は、全体で30戸（9.4%）となっています。

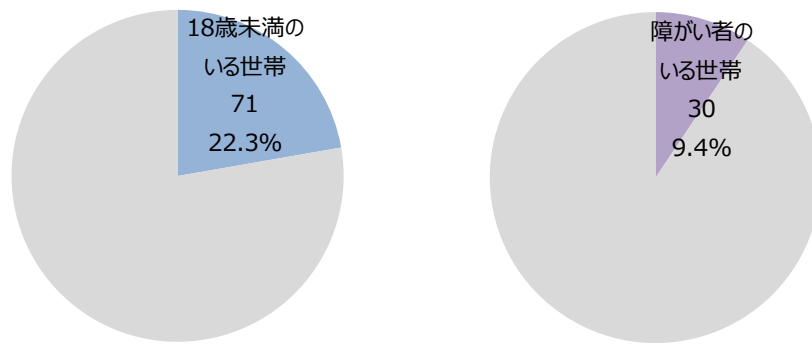


図2-25 18歳未満、障がい者のいる世帯数及び割合

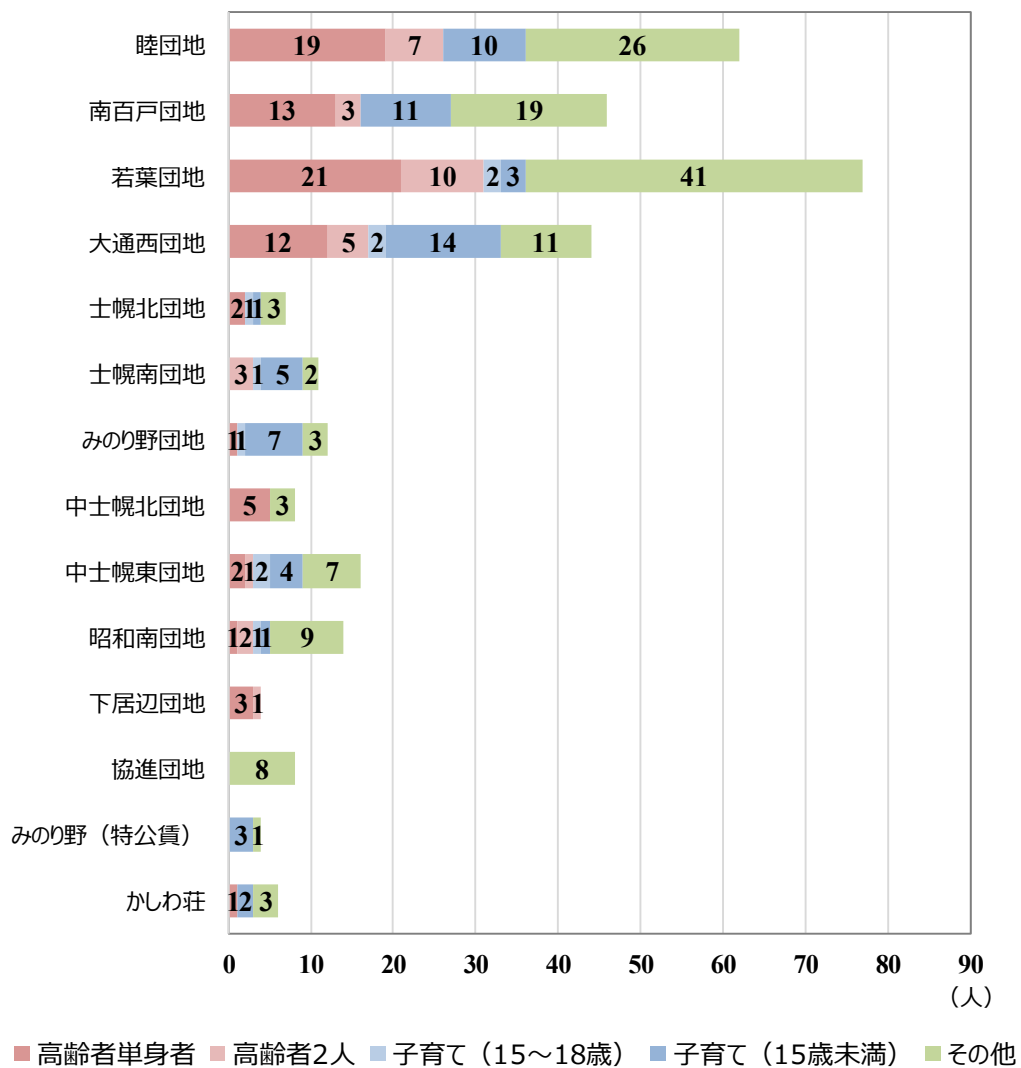


図2-26 公営住宅等の団地別世帯状況

(7) 入居者の収入（令和2年時点）

入居者の収入分位については、全団地でみると収入分位Ⅰが190世帯で60%以上を占めており、収入分位Ⅰ～Ⅳを合わせると234世帯で77.7%となっています。

団地別でみると、睦団地、大通西団地、土幌北団地、下居辺団地では収入分位Ⅰの割合が70%以上を占めています。一方で、収入分位Ⅴ以上の収入超過世帯については、土幌南団地、昭和南団地において比較的高い割合となっています。

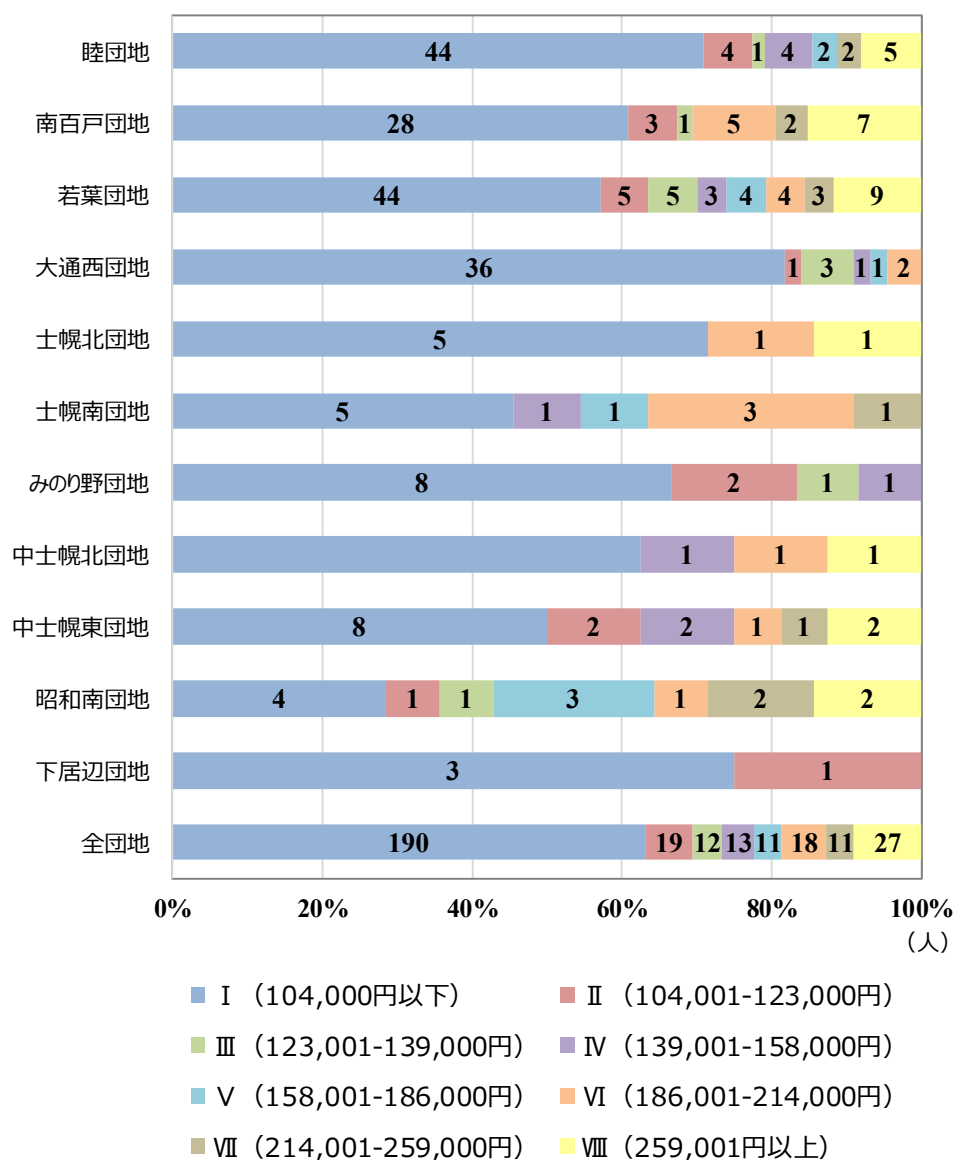


図2-27 公営住宅等の入居者の収入分位（令和2年）

2-5 士幌町における住宅関連助成制度

町民の住生活の質の向上に向けた取り組みとして、士幌町がこれまでに制定し推進してきた住宅関連助成制度の実績について、以下の表2-4に示します。

表2-4 士幌町における住宅関連助成制度

(単位：件、千円 士幌町調べ)

事業名		各年度における実績											
			H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01
士幌町住宅リフォーム費用 助成事業		件数	-	-	-	-	27	21	24	23	14	17	13
		助成額	-	-	-	-	2,236	1,537	1,882	1,855	1,181	1,486	1,083
士幌町定住雇用促進賃貸住宅建設 助成事業		件数	-	-	-	-	14	6	12	18	47	18	6
		助成額	-	-	-	-	12,120	6,870	9,030	14,440	36,120	14,850	4,750
移住促進事業 補助金	転入費用 助成事業	件数	-	-	-	-	-	-	-	-	11	22	13
		助成額	-	-	-	-	-	-	-	-	356	496	378
	中古住宅活用推進 助成事業	件数	-	-	-	-	-	-	-	-	0	1	0
		助成額	-	-	-	-	-	-	-	-	0	250	0
	空き地活用促進 助成事業	件数	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
		助成額	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
空き家等解体撤去費用 助成事業		件数	-	-	-	0	0	2	4	3	0	3	4
		助成額	-	-	-	0	0	900	2,818	2,278	0	2,288	2,754
家財道具整理 助成事業		件数	-	-	-	0	0	1	0	0	0	0	0
		助成額	-	-	-	0	0	50	0	0	0	0	0
士幌町住宅用太陽光発電システム導入 補助金 (平成31年3月終了)		件数	4	1	4	24	15	7	4	9	5	4	-
		助成額	1,104	280	1,117	6,720	4,119	1,941	800	1,768	1,000	780	-

2-6 住宅全般を取り巻く状況の整理

前項までの地域特性や住宅事情、さらにはこれまで推進してきた住宅関連施策を踏まえて、住宅全般を取り巻く状況について、以下に整理しました。

<状況1> 少子高齢化の進行

- 平成27年の国勢調査による65歳以上（老年人口）の割合は29.3%で増加傾向にあります。
- 15歳未満（年少人口）の割合は13.8%で、14%程度で推移しています。

<状況2> 持ち家は緩やかな増加傾向であり、民営借家は増加傾向

- 平成27年の国勢調査による持ち家の世帯数は1,580世帯で、全体の64.4%を占めています。
- 民営借家※は平成12年以降に増加しており、平成27年では全体の10.0%となっています。
- 民間賃貸住宅※は増加傾向で、若年層の居住割合が多くなっています。また、北海道の定める都市居住型誘導居住面積水準未満の住戸が約半数を占めています。

<状況3> 持ち家の世帯人数は周辺地域より多いが、減少傾向

- 平成27年の国勢調査による持ち家の世帯人数は2.79人/世帯で、北海道内市町村の約1.15倍となっています。

<状況4> 高齢者世帯では持ち家の割合が最も多く、次いで公営借家と続く

- 平成27年の国勢調査による高齢者世帯の持ち家の占める割合は85.1%と高くなっています。
- 公営借家の世帯は全体の12.4%で、民営借家は1.0%と少ない状況です。

<状況5> 中士幌地区や農村部において、多くの空き家がみられる

- 中士幌地区は、古い宅地分譲事業による住宅地の影響により移転・退去が多いと予想されます。
- 空き家の管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕でまだ利用可能な住宅が多くを占めています。

<状況6> 公営住宅の現状

- 公営住宅の入居率は年々減少傾向で、耐用年数を迎える住宅の増加や老朽化が進行しています。
- 世帯主は60代以上の割合が全体の半数以上、高齢者のみの世帯は全体の35.1%を占めています。
- 設備面では、水洗化や浴室整備は進んでいますが3箇所給湯や高齢化対応の整備率が低くなっています。
- 公営住宅法に基づく収入基準では、低所得者の割合が全体の8割近くを占めています。

※「民営借家」は国勢調査での表記であり、官公庁以外のものが所有・管理している賃貸住宅のすべてを含みます。

※ 本計画における「民間賃貸住宅」は、民間が所有・管理している賃貸住宅のうち、戸建て等の住宅以外をすべて含みます。

第3章 住宅施策の基本方針

3-1 住宅全般における課題

前章における住宅全般を取り巻く状況を踏まえて、今後の土幌町における住宅施策にかかる課題について、以下に整理しました。

＜課題1＞ 定住・移住による人口維持・拡大へ向けた取り組みの推進

- 土幌町の人口は、年々減少傾向にあることから抑制に向けた取り組みが必要です。
- 土幌町の定住者を維持し、新たに移住等で呼び込むための受け皿としての住宅整備が必要です。
- これまでの定住や移住に関する住宅施策について、継続的な活用促進を図ることが必要です。
- 民間賃貸住宅は増加傾向にあるため、制度の積極的な発信及び活用促進を図ることが必要です。

＜課題2＞ 居住世帯に応じた快適な住宅及び住環境整備と関係機関との連携

- 住宅を必要とする多様な世代に配慮した住宅及び住環境の確保が必要です。
- 高校生や就職したての若年層へ向けて、住宅ニーズに応えつつ低家賃で供給することが必要です。
- 市民の多様な居住スタイルに対応し、わかりやすい情報や相談体制を整備することが必要です。

＜課題3＞ 公営住宅の需要を踏まえた計画的な更新と適切な維持管理の推進

- 住宅セーフティネットとして、誰もが安心して住宅を確保し暮らせる環境が必要です。
- 老朽化が進行している古い公営住宅について、今後のニーズ等を踏まえた対応が必要です。
- 様々な世帯の構成に応じた居住水準の整備や適切な住戸の供給・マッチングへ向けた対策が必要です。
- 民間賃貸住宅の建設動向を踏まえた公営住宅の供給バランスへの配慮が必要です。

＜課題4＞ 空き地や空き家等の流動化及び活用の促進

- 近年増加傾向にある空き家等について、増加の抑制に向けた取り組みが必要です。
- 市街地における空き家等について、活用促進と流動化（見える化）が必要です。
- 景観や安全性に影響を及ぼす危険な空き家等への対策や相談体制の整備が必要です。
- 空き家や空き地等の有効活用に向けた支援が必要です。

＜課題5＞ 住宅におけるCO₂排出量の削減や地元産業の振興

- 住宅の省エネルギー化や環境にやさしい住宅づくりが求められています。
- CO₂排出量を削減するために、地産地消の考え方が重要です。

3-2 住宅施策の基本理念

本計画では、総合計画の基本構想におけるまちづくりテーマ（将来像）である“輝く未来へ しほろ創生”を踏まえ、基本理念を『絆を育む住まいを築き伝える 住みたい・住み続けたいまち』とします。総合計画で掲げている重点施策の基本目標である「人の流れを増やし、住環境を充実させ、移住・定住を促す」、「安心して住み続けることができる地域をつくる」に寄与する施策として、豊かな住生活の形成や、地域住民の生活を支える良好なコミュニティの維持・発展に向けた住宅及び住環境の実現に向けた取り組みを推進していきます。

■ 土幌町第6期まちづくり総合計画の基本構想（まちづくりテーマ）

「輝く未来へ しほろ創生」

■ 本計画の基本理念

『絆を育む住まいを築き伝える 住みたい・住み続けたいまち』

■ 重点施策（第2期土幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略）

基本目標1 地域産業の活性化により、多様な雇用を創出する

施策1-1 地域産業を支える担い手の確保、人材育成を支援します。

施策1-2 基幹産業の拡大・多様な事業活動と環境整備を支援します。

基本目標2 人の流れを増やし、住環境を充実させ、移住・定住を促す

施策2-1 多様な人とつながる機会を増やし、「関係人口」の創出や拡大により移住を促進します。

施策2-2 住んでみたい、住み続けたい、多様な住環境をつくれます。

基本目標3 結婚・出産・子育てへの支援を充実させる

施策3-1 結婚や出産を望む人を応援します。

施策3-2 土幌で子どもを育てたい、教育したいと思う人を応援します。

基本目標4 安心して住み続けることができる地域をつくる

施策4-1 土幌に住み続けられる生活を実現する魅力的なまちをつくれます。

施策4-2 質の高い防災機能をもつ災害に強いまちをつくれます。

3-3 住宅施策の基本目標及び方針

前項に挙げた課題に対して、本計画における住宅施策の基本目標及び方針について、以下に整理しました。

【基本目標1】誰もが安全・安心して地域に住み続けるための住宅・住環境づくりの推進

＜方針1＞ 定住・移住による人口維持・拡大へ向けた取り組みの推進

1) 町内の持ち家等の取得を促進するため、良質な宅地の分譲を継続します。

【施策内容】

- ・みどり団地やみのり野団地等の宅地分譲

2) 土幌町への定住を促進するとともに、人口確保による町の活性化を図ります。

【施策内容】

- ・土幌町定住促進住宅（旧教職員住宅）への入居促進
- ・勤労青少年アパート（フレンドハウス）への入居促進

3) 賃貸住宅の建設促進及び町内への定住及び雇用の促進を図ります。

【施策内容】

- ・既存の住宅施策や制度の継続的な周知と積極的な情報発信
- ・家賃補助に関する制度の検討

〔関連する住宅関連助成事業〕

- 定住雇用促進賃貸住宅建設助成事業
- 中古住宅活用促進助成事業
- 転入費用助成事業

＜方針2＞ 居住世帯に応じた快適な住宅及び住環境整備と関係機関との連携

1) 多様な世代に配慮した快適な住宅及び住環境の確保に努めます。

【施策内容】

- ・既存の住宅施策や制度（リフォーム等）の継続的な周知と積極的な情報発信

2) 若年者の住宅ニーズを踏まえた低家賃住宅の整備促進を図ります。

【施策内容】

- ・整備水準の向上や地域性、利便性に配慮した住宅の検討

3) わかりやすい住宅関連情報の提供と行政・民間事業者・商工会等との連携強化

【施策内容】

- ・移住や多様な居住スタイル等に対応した住宅確保に向けた支援

〔関連する住宅関連助成事業〕

- 住宅リフォーム費用助成事業

＜方針3＞ 公営住宅の需要を踏まえた計画的な更新と適切な維持管理の推進

1) 計画的かつ効率的な公営住宅等の整備を推進します。

【施策内容】

- ・住宅セーフティネットとしての公営住宅の供給
- ・「第2期土幌町公営住宅等長寿命化計画」に基づく公営住宅等の活用手法や修繕・改善・建替計画の策定

2) 多様な世代（単身・子育て世帯・高齢者世帯）に配慮した公営住宅の整備に努めます。

【施策内容】

- ・世帯構成に応じた適切な住戸タイプの選定及び供給
- ・民間賃貸住宅の供給動向を踏まえた公営住宅の役割検討
- ・民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度の検討
- ・公営住宅の借り上げ制度の検討

【基本目標2】豊かな自然や景観と調和した快適な居住環境づくりの推進

＜方針4＞ 空き地や空き家等の流動化及び活用の促進

活用可能な空き家や質の高い中古住宅等の流通を見据えた循環型の住宅市場の形成を図ります。

【施策内容】

- ・「土幌町空き家等対策計画」に基づく適正な空き地、空き家等の情報管理
- ・市街部における空き地及び空き家等の有効活用（住み替え支援）
- ・空き家等のリフォーム、リノベーションに関する補助の検討

〔関連する住宅関連助成事業〕

- 空き地活用促進助成事業
- 空き家等解体撤去費用助成事業

<方針5> 住宅におけるCO₂排出量の削減や地元産業の振興

住宅におけるCO₂排出量削減に向けた支援、情報発信に努めます。

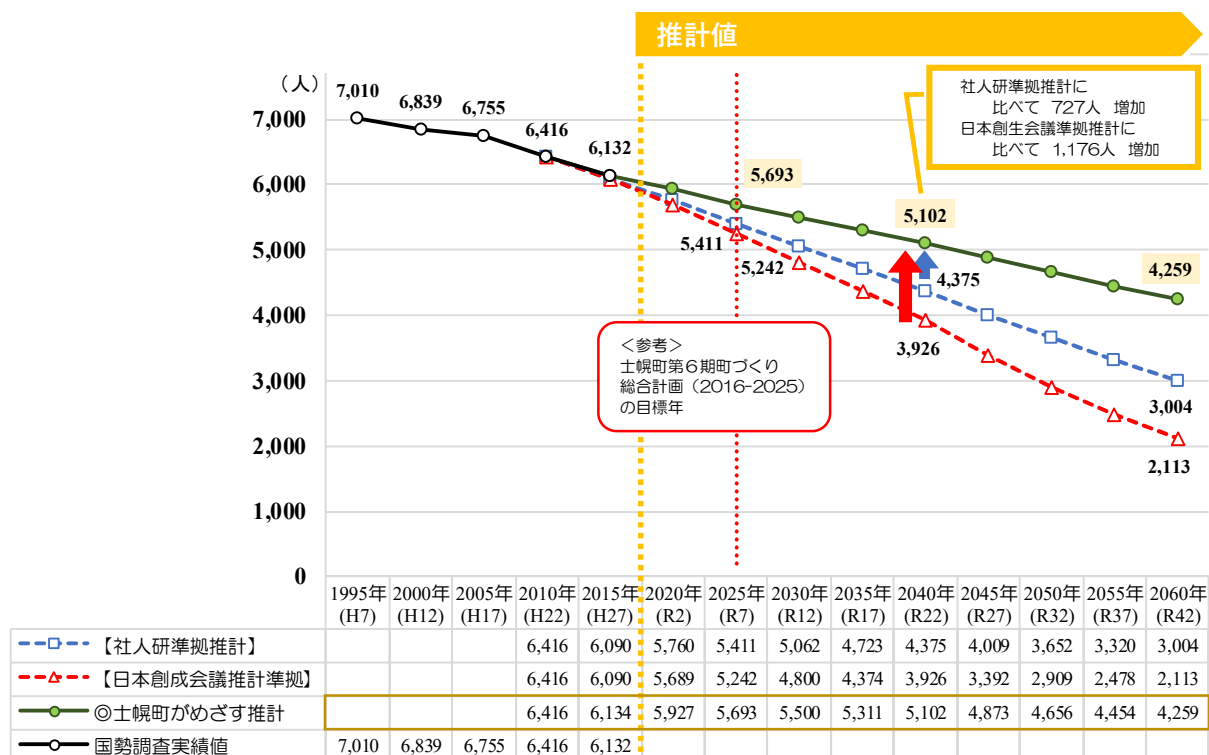
【施策内容】

- ・北海道が推進する北方型住宅等の断熱性能のある住宅整備の促進
- ・公営住宅建設における道産材の活用促進

第4章 士幌町の将来人口及び世帯数の設定

4-1 将来人口の設定

士幌町の人口は緩やかな減少を続けており、国立社会保障・人口問題研究所の予測では今後も減少傾向で、令和12年における人口は5,062人、令和17年では4,723人と推計されています。



（第2期 士幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョンより）

図4-1 士幌町における将来人口の設定

「士幌町第6期町づくり総合計画」では、士幌町の将来人口推計について、今後の目標を「第2期士幌町 まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口ビジョンの推計値としていることから、本計画においても人口ビジョンの推計値（＝士幌町がめざす推計値）を採用することとします。

なお、本計画の計画終了時点（令和13年）の設定人口は、人口ビジョンにおける令和12年から令和17年にかけての人口変化率が一定であると仮定し、5,462人と設定します。

令和13年度の目標人口 5,462人

4-2 将来世帯数の設定

土幌町の世帯数は、人口が減少する一方で増加傾向にあり、国勢調査におけるこれまでの世帯数の推移をみると、平成27年では2,479世帯となっています。

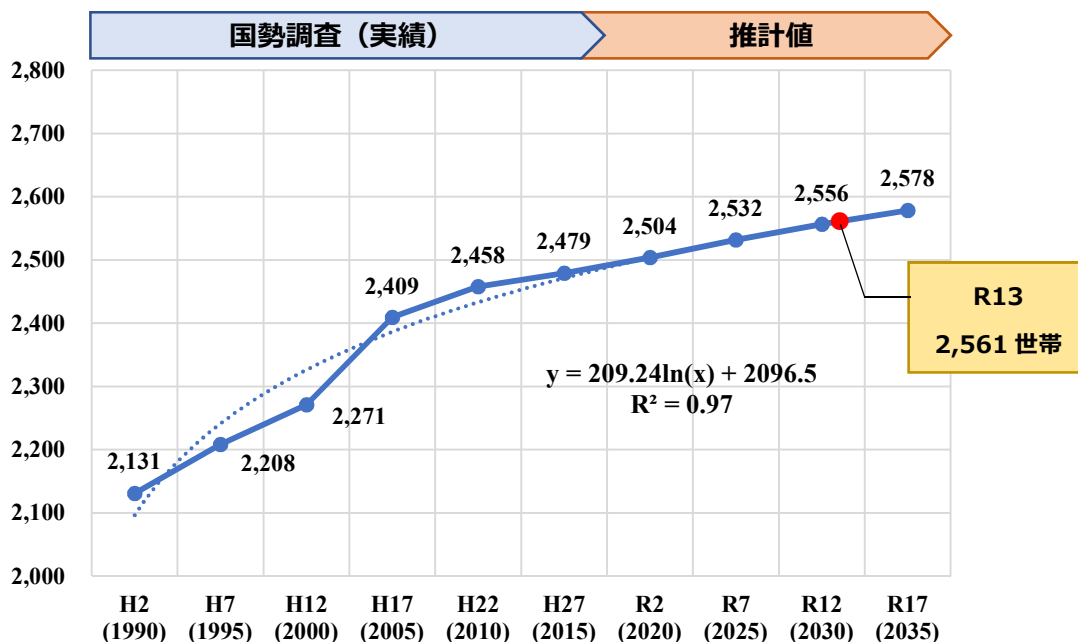


図4-2 土幌町における将来世帯数の設定

本計画では、トレンド推計法※に基づいた将来世帯数の推計を採用しました。

土幌町の世帯数は増加傾向にありますが、今後、世帯数の増加は緩やかになっていくものと仮定すると、これまでの国勢調査の実績の推移を踏まえ、最もこのシナリオに適している近似式として、対数式が妥当であると判断しました。

上記の近似式を採用した結果、土幌町における世帯数の将来推計について、令和12年における世帯数は2,556世帯、令和17年では2,578世帯となります。

なお、本計画の計画終了時点（令和13年）の設定世帯数は、令和12年から令和17年にかけての世帯変化率が一定であると仮定し、2,561世帯と設定します。

令和13年度の目標世帯数 2,561 世帯

※トレンド推計法：過去におけるデータの経年変化に対する近似式を当てはめることで、数学的に将来推計を行う方法。近似式には、直線式・対数式・多項式・累乗式・指数式などの種類があり、過去におけるデータの推移を考慮しながら、どの近似式が妥当であるかを判断し採用します。基本的に、これまでの傾向が続くという前提で行い、一般的には、決定係数 R^2 乗値が1.00に近いほど、推計結果の信ぴょう性は高まります。

第5章 住宅施策の推進方針

社会情勢の変化や多様化するニーズに対応し、現在及び将来における豊かな住生活を実現していくためには、町を含めた行政（国や地方公共団体）が適切な施策を進めるだけではなく、住宅関連事業者、居住者、医療・福祉サービスの提供者等、住生活に関わるすべての関係者がそれぞれの立場での役割を果たし、互いの連携・協力を努めていくことが必要不可欠となっています。

また、「住生活基本法」では、住宅関連事業者の責務や住生活に関わるすべての関係者に対する努力義務が定められています。

このような背景を踏まえ、今後、より一層の住宅関係者との連携・協力及び各主体の役割分担が重要となってくることから、以下のように連携・協力を推進します。

（1）行政

住宅事情や社会動向を見据えながら、国や北海道の住宅施策との調整を図り、地域特性を踏まえた上で多様なニーズに対応するための住環境整備や、住宅困窮者の居住安定確保等に対応するための総合的な政策展開を推進していきます。

市内においては、住宅や街並み・景観を担当する建設分野に加え、福祉分野や地域の基幹産業である農業分野、不動産等の流通に関わる商工分野等との連携をさらに進め、生活基盤としての住宅を包括的に捉えながら取り組んでいきます。

さらに、各主体において期待される役割について、様々な機会を通じて啓発し、担い手を育成する等の取り組みを進めていきます。

（2）住宅関連事業者等

住宅に対するサービスを提供する住宅関連事業者等には、各建築関連法規を遵守する等の一定の社会的な責務があります。さらに、士幌町における住宅内外にわたる居住環境の質の向上を図るために、消費者からの多様なニーズに対応し、消費者が景観や街並みに配慮した適切な選択を行えるように情報提供を図る等、幅広い取り組みが期待されます。

（3）居住者

これからの住まいづくりやまちづくりには、居住者や地域の協力が必要不可欠です。

住宅の質の向上や適切な維持管理、環境への意識、防犯・防災を含めた地域活動や地域住民への配慮等について、住宅あるいは地域全体において積極的に進めていくことが期待されます。

（4）主体間の協働・連携

豊かな住生活の実現に向けて、各主体がそれぞれの役割を果たしながら、協働・連携を図ることにより、効率的で効果的な住宅施策を推進していきます。

資料編

士幌町住生活基本計画・士幌町公営住宅等長寿命化計画 策定委員会

1. 策定委員会構成員

委員長	町長	小林 康雄
副委員長	副町長	高木 康弘
委員	総務企画課長	亀野 倫生
	保健福祉課長	藤村 延
	産業振興課長	西野 孝典
	士幌農協参事	高橋 弘行
	士幌町商工会事務局長	高下 慎一
オブザーバー (北海道十勝総合振興局 帯広建設管理部建設行政室)	建設指導課建設指導係長	小林 喜彦
	建設指導課建設指導係技師	北原 海

2. 事務局

事務局	建設課長	増田 優治
	建設課施設担当課長	田中 敏博
	建築住宅担当主任	結城 兄太

3. 計画策定スケジュール

令和2年11月17日(火)	<p>第1回 策定委員会開催</p> <p>1. 計画に関する基本的事項</p> <p>(1) 計画の位置付けと策定のポイント</p> <p>(2) 計画の策定体制及び策定スケジュール</p> <p>2. 士幌町の住宅の現状</p> <p>(1) 士幌町の住宅及び公営住宅等の現状</p> <p>(2) 民間賃貸共同住宅に関する意向調査</p> <p>(3) 士幌町住生活及び公営住宅等にかかる課題</p> <p>3. 住宅施策、公営住宅等に関する意見交換</p> <p>(1) 高齢者関連</p> <p>(2) 子育て関連</p> <p>(3) 空家関連</p> <p>(4) 公営住宅関連</p>
---------------	--

(計画策定スケジュール続き)

令和3年1月21日(木)	<p>第2回 策定委員会開催</p> <p>1. 住生活基本計画(案)の確認</p> <p>(1) 課題の整理及び基本方針の確認</p> <p>(2) 計画フレームの確認</p> <p>(3) 計画の推進方針の確認</p> <p>2. 公営住宅等長寿命化計画(案)の確認</p> <p>(1) 課題の整理及び基本方針の確認</p> <p>(2) 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定</p> <p>(3) 公営住宅等の点検、改善事業、建替事業の実施方針</p> <p>(4) 長寿命化のための事業実施予定一覧</p> <p>(5) ライフサイクルコストとその縮減効果の算出</p>
令和3年2月15日(月) ～令和3年3月15日(月)	パブリックコメント実施
令和3年3月	<p>第2期土幌町住生活基本計画 策定</p> <p>第2期土幌町公営住宅等長寿命化計画 策定</p>

士幌町住生活基本計画（第2期）

■発行日 令和3年3月

■発行者 北海道河東郡士幌町

■編集 士幌町建設課

〒080-1200 北海道河東郡士幌町字士幌 225 番地

TEL：01564-5-5216 FAX：01564-5-2860

URL：<http://www.shihoro.jp>