

# 平取町住生活基本計画

令和6年3月

平取町



## 目 次

<b>1章 計画の目的と方法</b> .....	<b>1</b>
1 計画の背景と目的 .....	1
2 計画の位置づけ .....	1
3 計画期間 .....	1
<b>2章 住宅事情の特性</b> .....	<b>2</b>
1 平取町の概況 .....	2
2 住宅事情の特性 .....	18
3 町営住宅等の特性 .....	35
4 住宅関連施策の取り組み .....	41
5 関連既定計画における取組方針 .....	43
<b>3章 課題の整理</b> .....	<b>52</b>
<b>4章 住宅施策の目標</b> .....	<b>64</b>
1 基本テーマ .....	64
2 基本目標 .....	64
<b>5章 住宅施策の展開方向</b> .....	<b>66</b>
基本目標 1 平取に住む誰もが安心して暮らせる住まいづくり .....	66
基本目標 2 コンパクトで持続可能な住環境の形成 .....	71
基本目標 3 まちの活気を創出する住まいづくり .....	75
<b>6章 施策の推進に向けて</b> .....	<b>79</b>
1 住宅施策の推進 .....	79
2 計画の進行管理 .....	79
<b>参考資料 1 住宅・住環境に関する町民意識等の把握</b> .....	<b>83</b>
1 町民アンケート調査 .....	83
2 関連団体、関連各課ヒアリング .....	95
<b>参考資料 2 関連団体、関連各課調査結果</b> .....	<b>96</b>
<b>参考資料 3 若手職員タスクチームの検討資料</b> .....	<b>98</b>

※図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。



# 1章 計画の目的と方法

## 1 計画の背景と目的

住生活基本計画は町の住宅政策の根幹となるもので、町としての直面する住生活をめぐる課題を整理し、施策の方向性を提示する計画です。

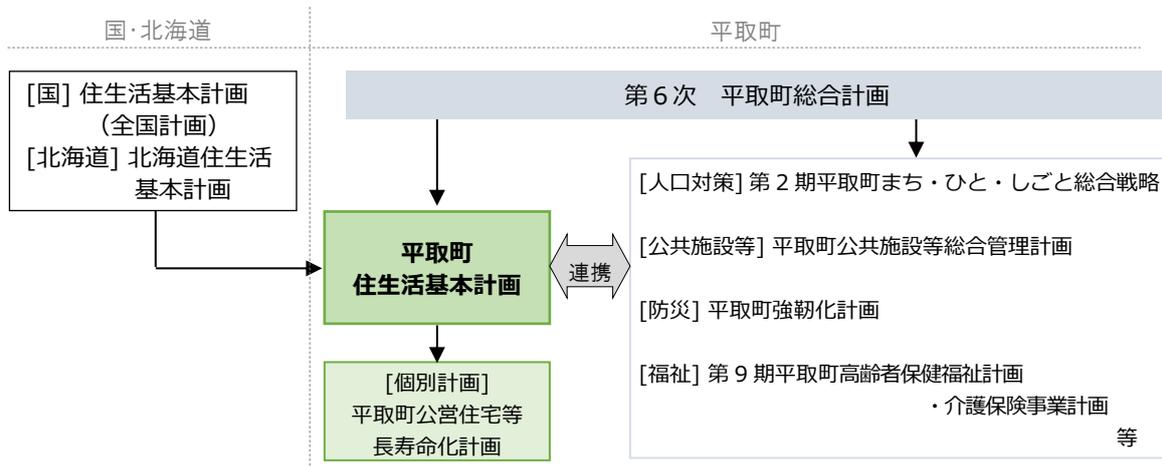
現在、国では住生活基本法に基づき策定された「住生活基本計画（全国計画）」について、今般の社会情勢の変化を踏まえ令和3年3月に見直しており、北海道においても既に見直しを行っています。

平取町においては、現在計画の策定をしておらず、少子高齢化による人口減少問題が進行し、空家問題が顕在化するとともに、異常気象による災害の激甚化や地震災害に対応する防災意識の高まりなど社会情勢も大きく変化しています。このような町の住生活を取り巻く現状等を把握し、課題を整理したうえで、魅力ある住生活の実現に向け、良質な住宅の供給や良好な居住環境の形成が図られるよう計画の策定を行います。

## 2 計画の位置づけ

この計画は、上位計画である「第6次平取町総合計画」に則した部門計画の一つであり、人口対策、公共施設等、防災、福祉などの各部門の関連個別計画と整合を図るとともに、国、北海道の「住生活基本計画」とも整合を図ります。

図 1-1 計画の位置づけ



## 3 計画期間

本計画は10年間（令和6～令和15年度）を計画期間として策定します。なお、社会情勢・経済動向の変化等に対応して、中間年次に見直しを図ります。

## 2章 住宅事情の特性

### 1 平取町の概況

#### (1) 自然環境

##### a. 土地利用

平取町は日高地方の西端に位置し、総面積 743.09k m<sup>2</sup>・東西 52.8km 南北 41.1km で、形はやや北海道に似た三角形のまちです。

土地利用をみると、総面積の 743.09 km<sup>2</sup>のうち、82.1%が山林であり、宅地は 0.5%となっています。

図 2-1 平取町の位置



表 2-1 地目別面積

(単位 : k m<sup>2</sup>)

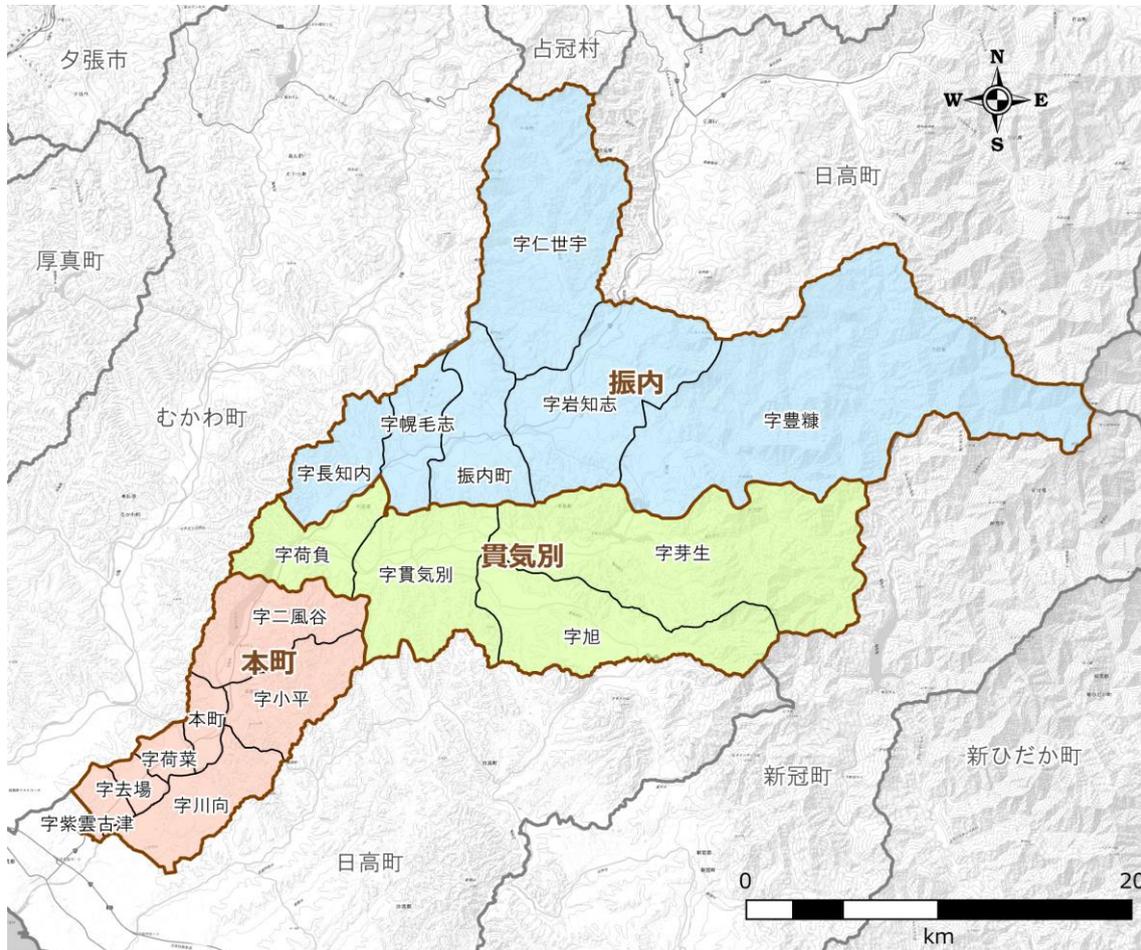
	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	19.49	27.66	3.91	0.10	610.20	1.48	29.20	5.30	45.74	743.09
	2.6%	3.7%	0.5%	0.0%	82.1%	0.2%	3.9%	0.7%	6.2%	100.0%

資料：令和 5 年北海道統計書

## b. 地域区分

平取町は、役場本庁舎が所在する本町と支所が所在する振内町、貫気別の3地区が拠点となっています。

図 2-2 平取町の地区区分



### 本町地区

#### <地域区分>

川向、紫雲古津、去場、荷菜、本町、小平、二風谷

#### <地域の概要>

川向、紫雲古津と日高町福満、平賀が隣接しており、川向は町内ではあまり見られない牧歌的な風景が続き、紫雲古津、去場、荷菜では、施設野菜、稲作が中心の農業が行われています。紫雲古津では、平取町 100 年記念として定住化促進事業が実施され、すずらんの里ニュータウンとして 27 区画が整備されています。

#### <人口動態>

荷菜では、民間の分譲地やアパートなどで人口推計では 10 年後の令和 7 年の推計値と平成 2 年当時とほぼ変わらない人口と推計され、人口減少率・高齢化率も低い状況となっています。

小平については、本町と二風谷の後背地としての地理的条件を生かし、平成 7 年から 12 年まで一時期人口は増加しましたが、その後減少に転じたものの、その人口減少の動きは比較的緩やかな地域といえます。

#### <公共施設の状況>

本町は役場庁舎、国保病院、消防庁舎をはじめ保健・福祉の連携施設として平成 12 年に完成したふれあいセンターびらとりなど公共施設が集中しています。この他、JA びらとり本所、商工会、森林組合、金融機関など経済団体の事務所もあり平取町の中心市街地となっています。

二風谷は、アイヌ文化と観光の拠点の地域となっており、アイヌ文化では、二風谷アイヌ文化博物館や萱野茂二風谷アイヌ資料館、観光の拠点施設としてはびらとり温泉「ゆから」など多くの施設が配置されています。

### 振内地区

#### <地域区分>

長知内、幌毛志、振内町、岩知志、仁世宇、豊糠

#### <地域の概要>

昭和 30 年前半まで日東鉱山などのクロム鉱山により鉱石が生産されて、当時は鉱山関係の建物、映画館などの福利厚生施設なども整備されました。現在では、道南バスの基幹路線と地域をつなぐデマンドバスの運行が市街地で行われるなど、町民の新たな移動手段として位置づけられています。

岩知志は、稲作と施設野菜、酪農が行われている地域です。ニセウ川流域の森林に囲まれた豊かな自然を活用したオートキャンプ場とパークゴルフ場が併設されたニセウエコランドがあり、町内外の人が集う施設ともなっています。また、まちづくり 1%事業等の活用を通じて住民自らの地域づくり活動が活発に行われています。

#### <人口動態>

現在では、旧国鉄富内線の廃止、振内営林署の統合、国道拡幅による市街地開発などで振内市街地の人口は減少していますが、木材工場、トマトジュース工場、障がい者授産施設、認知症グループホームなどの施設もあり、また、近年では新規就農者が就農されています。

#### <公共施設の状況>

振内支所や振内町民センターを中心に、JA びらとり振内支所、金融機関、門別警察署の振内駐在所等振内地区の中心地としての公共的施設も整備されています。

豊糠地区は、産業は主に畑作と酪農となっていますが、平成 20 年 3 月末をもって豊糠小中学校が閉校となり、その後、水源地整備の取り組みとして旧豊糠小中学校の空き校舎を活用した「とよぬか山荘」が自治会を指定管理者として開設され、幌尻岳登山者に利用され地域の活性化に生かされています。また、農園付き短期滞在型住宅「とよぬかの里」も開設されています。

## 貫気別地区

### <地域区分>

荷負、貫気別、旭、芽生

### <地域の概要>

貫気別、旭、芽生地区は、一次産業が中心の地域となっており、施設野菜と稲作を中心とする農業や酪農業・畜産業が行われています。また、芽生地区には、畜産振興の位置付けで町営牧場も開設されています。

荷負は、行政区域としては本町エリアとなりますが、敬老会など自治会間の連携事業や教育委員会が実施する社会教育事業では、貫気別エリアとして位置づけられます。

### <人口動態>

荷負地区は、基幹産業の農林業が盛んな地域となっていましたが、就業人口も減少し種々の分野へ就業者が分散しています。

### <公共施設の状況>

貫気別地区には、役場支所、貫気別町民センター、小学校、高齢者施設である老人福祉寮などの公共施設や民間事業としては、JA びらとり貫気別支所、郵便局、王木林材(株)も開設されています。人口の減少に伴い小中学校が閉校しましたが、荷負郵便局と門別警察署荷負駐在所が在所しています。

資料：第6次平取町総合計画

### c. 気候

夏季は 20 度前後、冬季は 0 度前後と、北海道では比較的温暖で過ごしやすい気候となっています。

表 2-2 月別気象概要（令和 4 年） 観測地点：日高門別

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)		
1月	45.0	-4.8	3.3	-19.9	3.2	168
2月	16.5	-3.6	4.4	-17.6	3.0	165
3月	40.0	1.1	10.0	-10.1	3.1	167
4月	9.0	6.8	18.2	-5.8	3.6	239
5月	93.0	11.3	19.9	0.4	3.7	243
6月	149.5	14.6	26.0	4.9	3.1	149
7月	97.5	20.6	29.9	14.9	2.5	145
8月	290.5	20.7	28.4	12.5	3.0	116
9月	111.0	18.2	25.6	6.0	3.1	200
10月	64.5	11.4	22.8	-0.3	2.9	192
11月	81.0	6.1	16.5	-3.1	3.1	146
12月	43.5	-2.1	9.5	-15.1	3.2	117
全年	1,041.0	8.4	29.9	-19.9	3.1	2,047

資料：気象庁ホームページ

表 2-3 年次別気象概要 観測地点：日高門別

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)		
平成 30 年	1,189.0	8.0	30.6	-18.8	3.2	1,848
令和元年	834.5	8.0	29.8	-19.4	3.0	2,045
令和 2 年	696.0	8.4	30.1	-17.1	3.1	1,966
令和 3 年	1,074.5	8.6	32.2	-17.4	3.6	1,693
令和 4 年	1,041.0	8.4	29.9	-19.9	3.7	2,047
平均	967.0	8.3	30.5	-18.5	3.3	1,920

資料：気象庁ホームページ

## (2) 産業構造

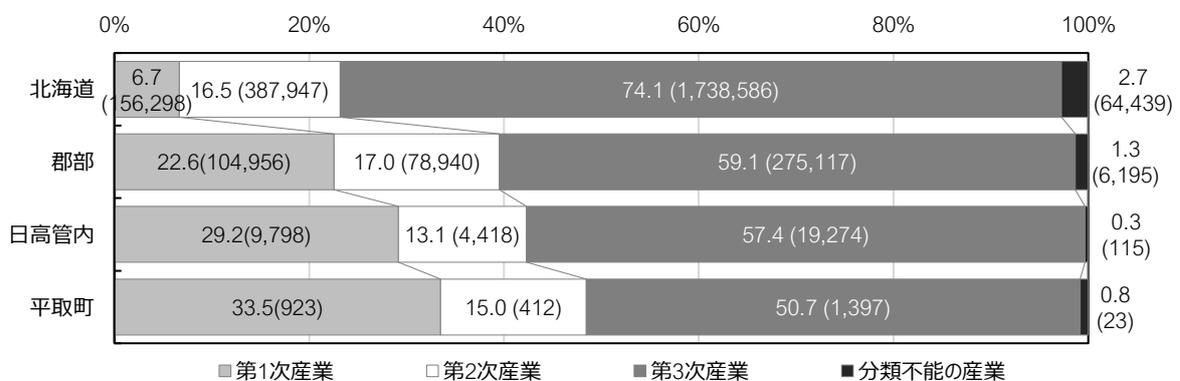
令和2年の就業人口は2,755人であり、推移をみると減少傾向にあります。

産業別人口では、第1次産業が33.5%、第2次産業が15.0%、第3次産業が50.7%と第3次産業が大きな割合を占めています。

全道、郡部、日高管内と比べて、第1次産業の構成比は最も高く、第3次産業の構成比は最も低くなっています。

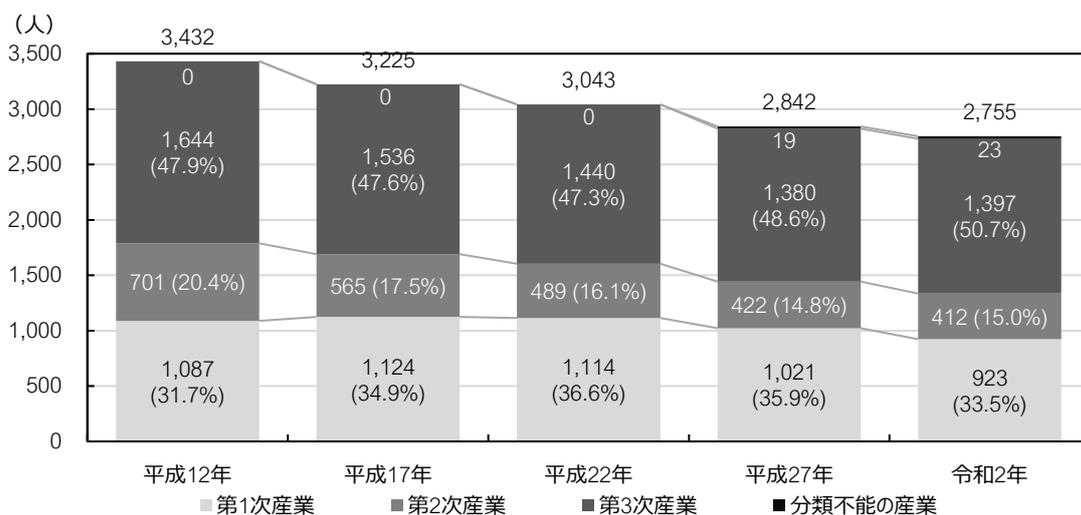
第1次産業の内訳は、農業が最も多く全就業者の31.5%を占めています。第3次産業の内訳は、多い順に、医療・福祉8.9%、サービス業（他に分類されないもの）7.8%、卸売業、小売業6.9%となっています。

図 2-3 産業別就業者数の比較（令和2年）



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-4 産業別就業者数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-4 産業別就業者数の内訳

分類	平成 12 年		平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年		令和 2 年	
総数	3,432	100.0%	3,225	100.0%	3,043	100.0%	2,842	100.0%	2,755	100.0%
第 1 次産業	1,087	31.7%	1,124	34.9%	1,114	36.6%	1,021	35.9%	923	33.5%
農業	1,036	30.2%	1,050	32.6%	1,047	34.4%	961	33.8%	867	31.5%
林業	51	1.5%	74	2.3%	67	2.2%	60	2.1%	56	2.0%
漁業	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
第 2 次産業	701	20.4%	565	17.5%	489	16.1%	422	14.8%	412	15.0%
鉱業、採石業、砂利採取業	57	1.7%	46	1.4%	32	1.1%	38	1.3%	18	0.7%
建設業	506	14.7%	407	12.6%	309	10.2%	293	10.3%	306	11.1%
製造業	138	4.0%	112	3.5%	148	4.9%	91	3.2%	88	3.2%
第 3 次産業	1,644	47.9%	1,536	47.6%	1,440	47.3%	1,380	48.6%	1,397	50.7%
電気・ガス・熱供給・水道業	7	0.2%	8	0.2%	7	0.2%	4	0.1%	7	0.3%
情報通信業	159	4.6%	1	0.0%	1	0.0%	3	0.1%	4	0.1%
運輸業、郵便業			98	3.0%	105	3.5%	71	2.5%	83	3.0%
卸売業、小売業	385	11.2%	255	7.9%	207	6.8%	172	6.1%	189	6.9%
金融業、保険業	34	1.0%	25	0.8%	24	0.8%	16	0.6%	14	0.5%
不動産業、物品賃貸業	2	0.1%	1	0.0%	9	0.3%	10	0.4%	7	0.3%
学術研究、専門・技術サービス業	-	-	-	-	54	1.8%	46	1.6%	33	1.2%
宿泊業、飲食サービス業	-	-	91	2.8%	98	3.2%	124	4.4%	99	3.6%
生活関連サービス業、娯楽業	-	-	-	-	53	1.7%	50	1.8%	44	1.6%
教育、学習支援業	-	-	244	7.6%	198	6.5%	174	6.1%	183	6.6%
医療、福祉	-	-	227	7.0%	218	7.2%	256	9.0%	244	8.9%
複合サービス事業	-	-	117	3.6%	105	3.5%	106	3.7%	92	3.3%
サービス業（他に分類されないもの）	881	25.7%	308	9.6%	174	5.7%	149	5.2%	215	7.8%
公務（他に分類されるものを除く）	176	5.1%	161	5.0%	187	6.1%	199	7.0%	183	6.6%
分類不能の産業	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	19	0.7%	23	0.8%

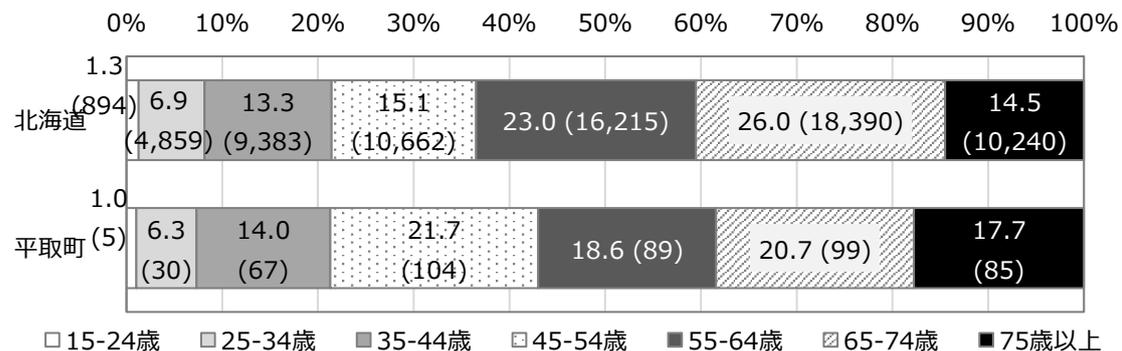
※平成 12 年、平成 17 年は平成 22 年以降と分類が異なる

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

平取町の基幹的農業従事者の年齢別構成比をみると、45歳未満が43.0%を占め、北海道の36.5%を6.5ポイント上回っています。

また、65歳以上は38.4%と北海道の40.5%を2.1ポイント下回っており、比較的若い世代が多くなっていますが、経年的にみると、65歳以上の割合は増加傾向にあります。

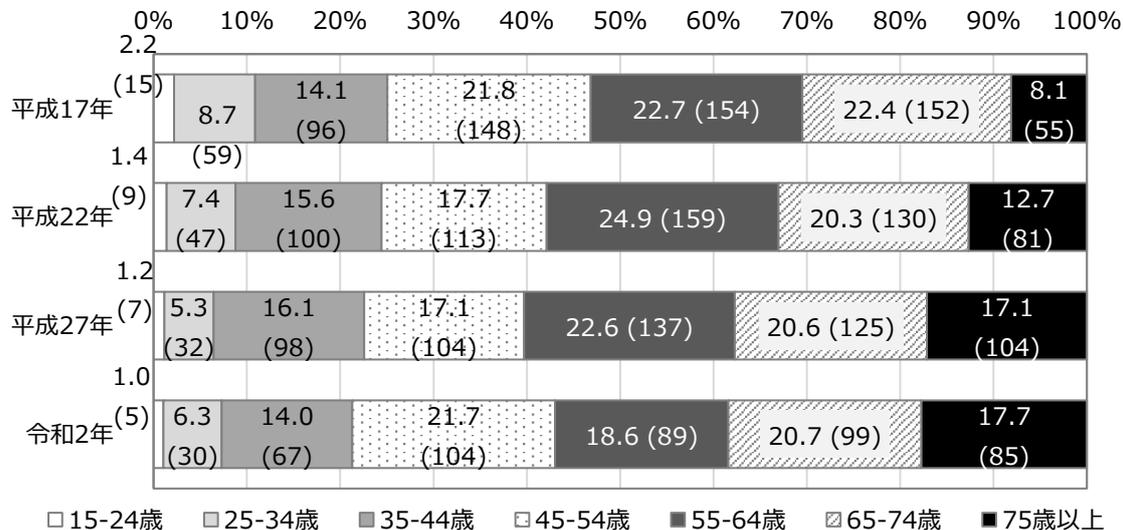
図 2-5 年齢別基幹的農業従事者数の比較（令和2年）



資料：RESAS（農林水産省「農林業センサス」を再編加工）

注）基幹的農業従事者：ふだん仕事として主に自営農業に従事している者をいう。

図 2-6 年齢別基幹的農業従事者数の推移



資料：RESAS（農林水産省「農林業センサス」を再編加工）

### (3) 通勤の状況

平取町の通勤の状況をみると、町内に居住し町内への通勤（従業）が 2,427 人です。

町内に居住し町外への通勤者（従業）は 303 人であり、居住者の 11.0%です。通勤先としては、日高町が 179 人（居住者の 6.5%）で最も多く、以下、むかわ町が 51 人（1.9%）、苫小牧市が 32 人（1.2%）などとなっています。

町外に居住し町内への通勤者（従業）は 431 人であり（町内就業者の 14.9%）、日高町からが 211 人（7.3%）で最も多く、ついで苫小牧市からが 70 人（2.4%）、むかわ町からが 41 人（1.4%）、札幌市からが 32 人（1.1%）などとなっています。

表 2-5 平取町に居住する就業者の従業先

平取町に居住する就業者		
合計	2,755	
平取町で従業	2,427	88.1%
他市町村で従業①	303	11.0%
日高町	179	6.5%
むかわ町	51	1.9%
苫小牧市	32	1.2%
新ひだか町	10	0.4%
千歳市	7	0.3%
厚真町	6	0.2%
札幌市	4	0.1%
新冠町	4	0.1%
安平町	2	0.1%
道内その他	7	0.3%
道外	1	0.0%
不詳	25	0.9%

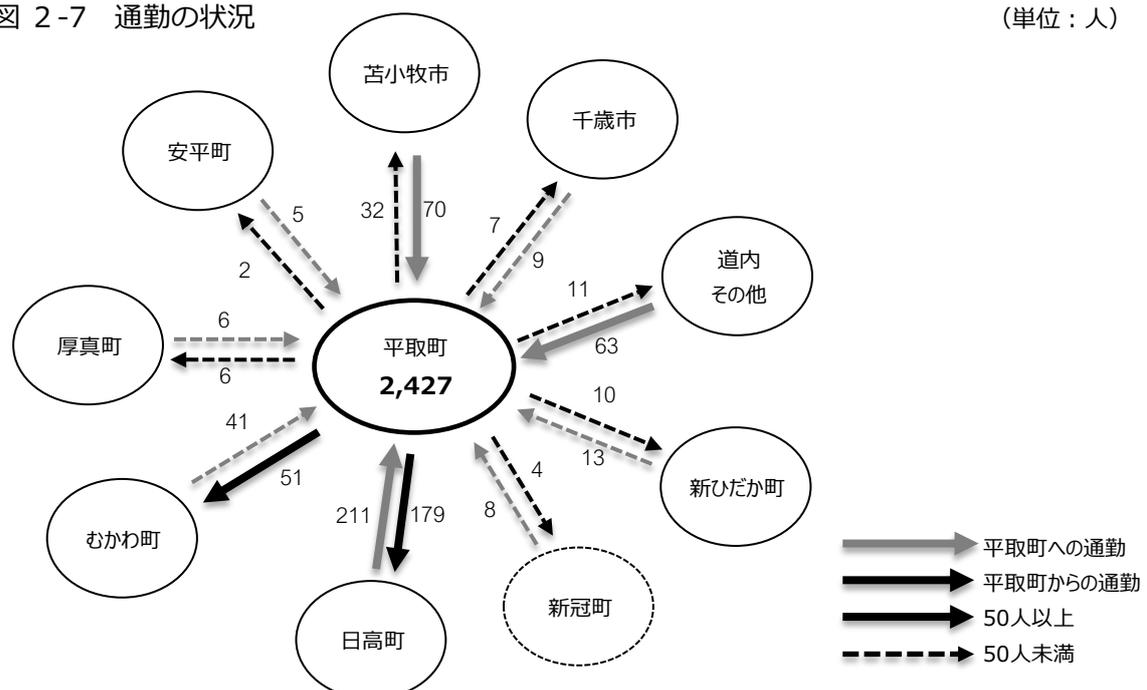
表 2-6 平取町の従業者の居住地

平取町で従業する就業者		
合計	2,883	
平取町に居住	2,427	84.2%
他市町村に居住②	431	14.9%
日高町	211	7.3%
苫小牧市	70	2.4%
むかわ町	41	1.4%
札幌市	32	1.1%
新ひだか町	13	0.5%
千歳市	9	0.3%
北広島市	9	0.3%
新冠町	8	0.3%
厚真町	6	0.2%
安平町	5	0.2%
道内その他	22	0.8%
道外	5	0.2%
不詳	25	0.9%

資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-7 通勤の状況

(単位：人)



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

平取町は、平取町から他市町村への通勤者(①)が、他市町村から平取町への通勤者(②)より128人(①-②)少なくなっています。

管内の通勤状況を見ると、近隣では様似町が他市町村への通勤者が他市町村からの通勤者を170人、新冠町が374人、えりも町が7人上回っています。

図 2-8 日高管内居住地による従業先人口(①) 図 2-9 日高管内従業地による居住地人口(②)

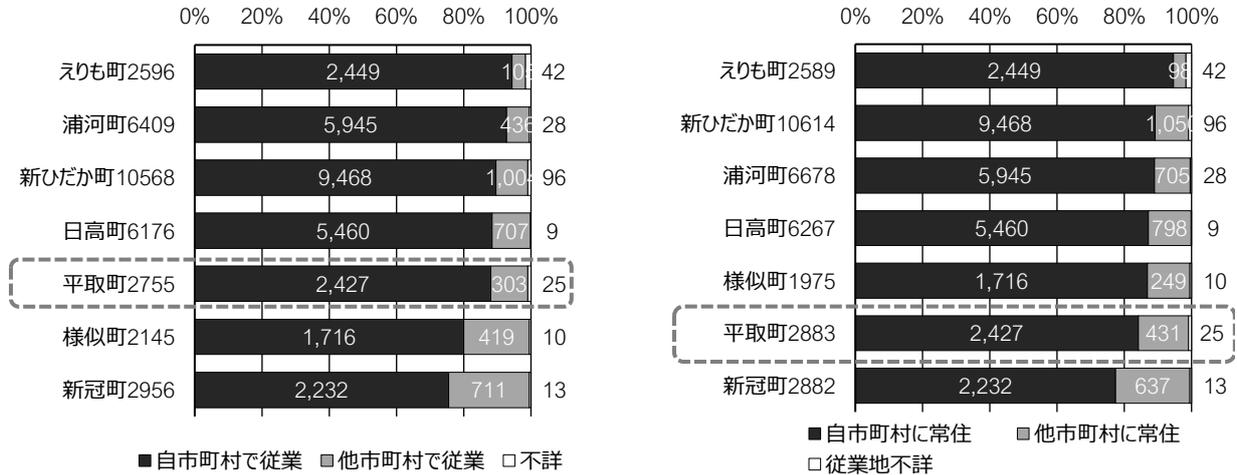
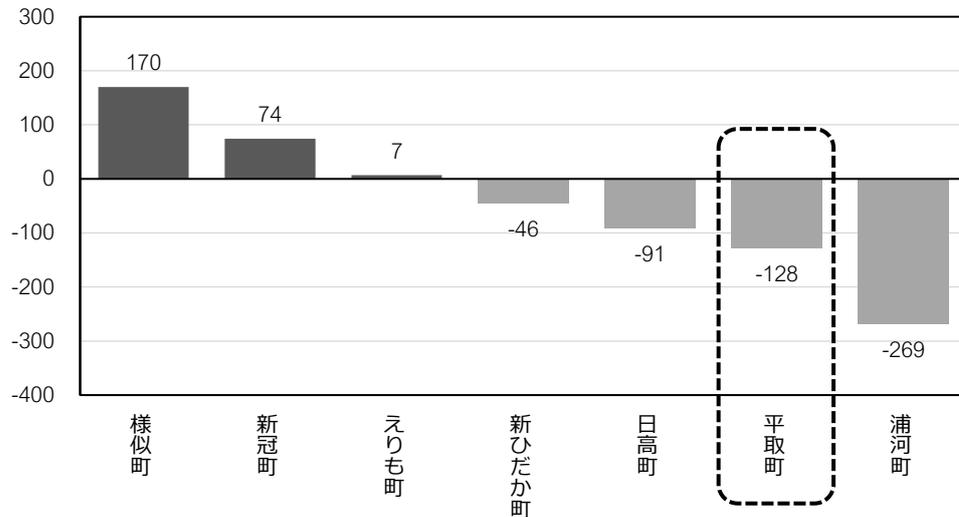


図 2-10 日高管内の通勤状況 (①-②)



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

## (参考)「平取町の移住・定住」アンケート結果報告書(令和4年7月)

平取町まちづくり課において、町外から平取町に通勤している方を対象にアンケートを実施しています。以下に結果の概要を示します。

### まとめ

町外からの通勤者における平取町への移住の意向は低い結果となりました。

また、居住地を決める優先順位としては、

- ①生活の利便性
- ②住居状態の良さ
- ③家賃

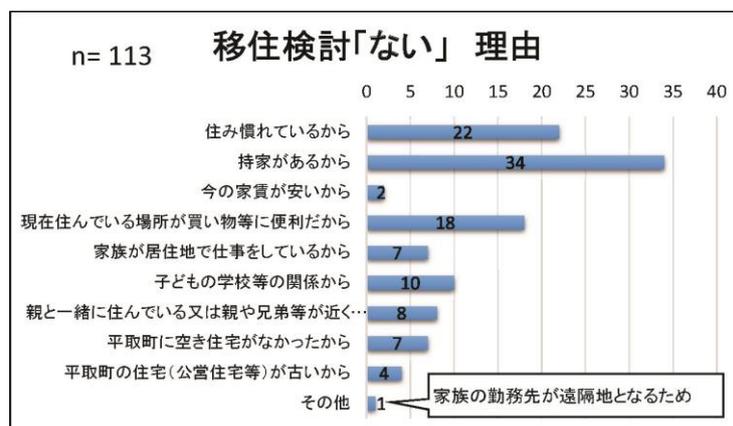
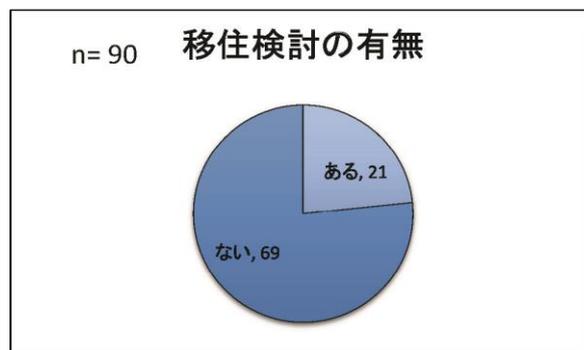
である傾向を読み取ることができます。

さらに、今回の回答者属性のうち、職業属性が「公務員」の方が多いにも関わらず、町外から通勤しているということは、平取町の公的住宅が居住地として選択される状態にないことを示唆しているものと考えられます。

一方で、年齢別の集計結果を見ますと、若い世代では条件さえ合えば移住を考えると回答が比較的多いことから、ライフステージに合わせた住居環境を整備することで、移住を促進することができる可能性があります。

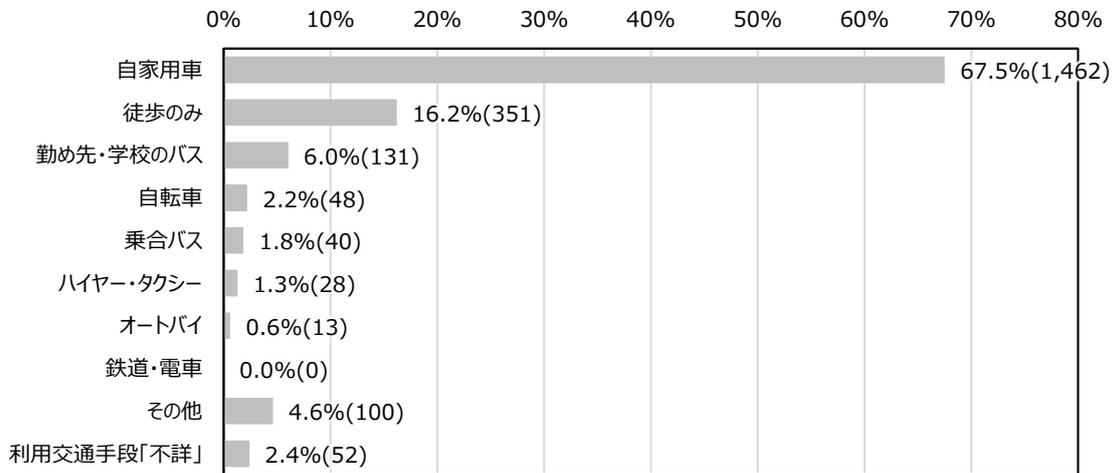
今回のアンケート結果からは、平取町の住環境が、町外の方々の需要に即していないことが明確に示されました。

この結果を、今後の移住・定住策を策定する上での基礎資料として事業を推進していきます。



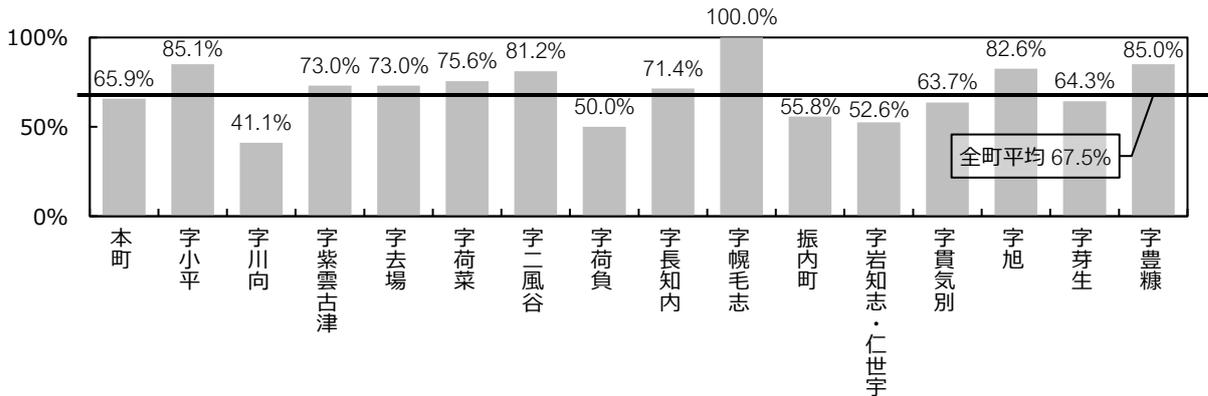
通勤、通学の手段は、自家用車が67.5%、徒歩のみが16.2%、勤め先・学校のバスが6.0%となっています。

図 2-11 通勤・通学者の利用交通手段



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-12 小地域別自家用車分担率の比較



	全町	本町	字小平	字川向	字紫雲古津	字去場	字苧菜	字二風谷	字荷負
就業者・通学者総数	2,166	656	47	73	115	63	398	165	48
自家用車利用	1,462	432	40	30	84	46	301	134	24
自家用車分担率	67.5%	65.9%	85.1%	41.1%	73.0%	73.0%	75.6%	81.2%	50.0%

	字長知内	字幌毛志	振内町	字岩知志・仁世宇	字貫気別	字旭	字芽生	字豊糠
就業者・通学者総数	21	5	276	19	223	23	14	20
自家用車利用	15	5	154	10	142	19	9	17
自家用車分担率	71.4%	100.0%	55.8%	52.6%	63.7%	82.6%	64.3%	85.0%

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

## (4) 地域幸福度

ここでは、(一社)スマートシティ・インスティテュートが作成・開発した LWC 指標を活用して、地域全体の幸福度を示します。

LWC 指標とは、Liveable Well-Being City 指標の略で、住民の「暮らしやすさ」と「幸福感 (Well - Being)」を指標で数値化・可視化したものです。

### a. 地域幸福度 (Well-Being) 指標とは

地域幸福度(Well-Being)指標とは、客観指標と主観指標のデータをバランスよく活用し、住民の「暮らしやすさ」と「幸福感 (Well-being)」を指標で数値化・可視化したものです。住民一人ひとりが、デジタル化・スマート化は自分にとってどういう意味があるかを理解するためにも、デジタル化・スマート化に伴う心豊かな暮らしの変化を可視化することを目指しています。

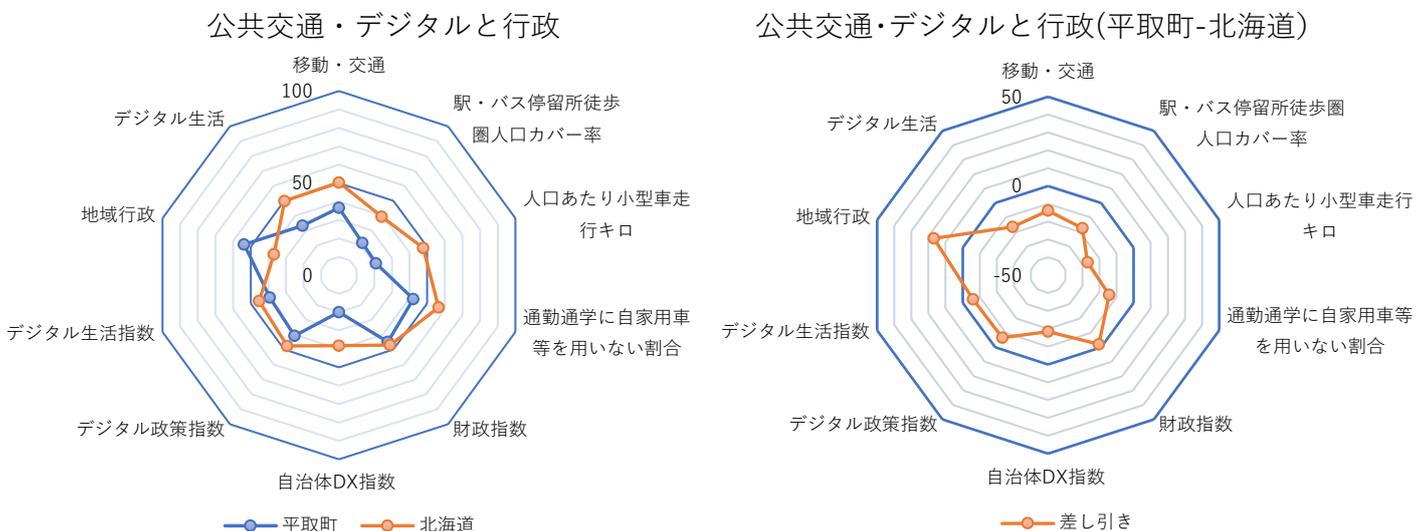
地域幸福度 (Well-Being) 指標は、地域における幸福度・生活満足度を計る 4 つの設問と、3 つの因子群 (“生活環境”、“地域の間人関係”、“自分らしい生き方”) から構成され、因子群は合計 24 のカテゴリーに細分化されます。

### b. 平取町と北海道の地域幸福度の比較

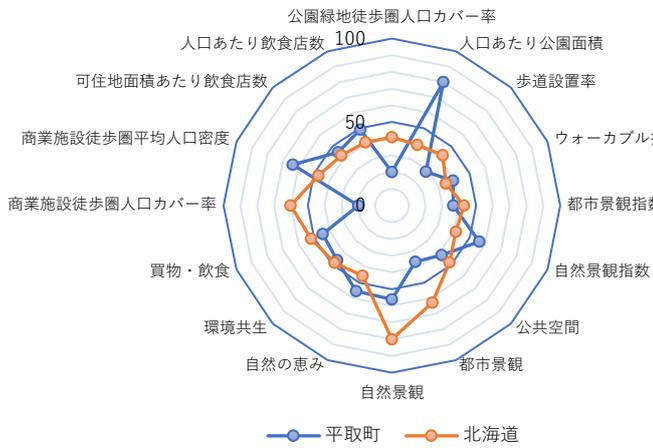
#### ① 生活環境分野

平取町が、北海道と比較して 20 ポイント以上高い項目は、炭素吸収量 (+44.6)、人口あたり公園面積 (+40.7)、一施設当たり小学生数 (+37.8)、一施設当たり中学生数 (+37.4)、人口あたり障がい者施設数 (+36.3)、人口あたり児童福祉施設数 (+29.6)、緑地へのアクセス度 (+29.5)、人口あたり国民健康保険者医療費 (+26.2)、一施設当たり高校生数 (+24.7) です。

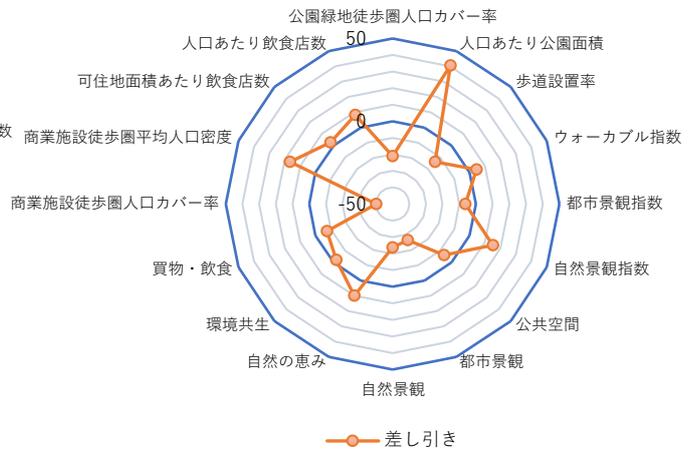
一方で北海道と比較して 20 ポイント以上低い項目は、商業施設徒歩圏人口カバー率 (-40.2)、人口あたり娯楽業事業所数 (-28.4)、人口あたり小型車走行キロ (-26.9)、都市景観 (-26.5)、自然景観 (-23.8)、公園緑地徒歩圏人口カバー率 (-21.0)、ハード対策 (-20.6) です。



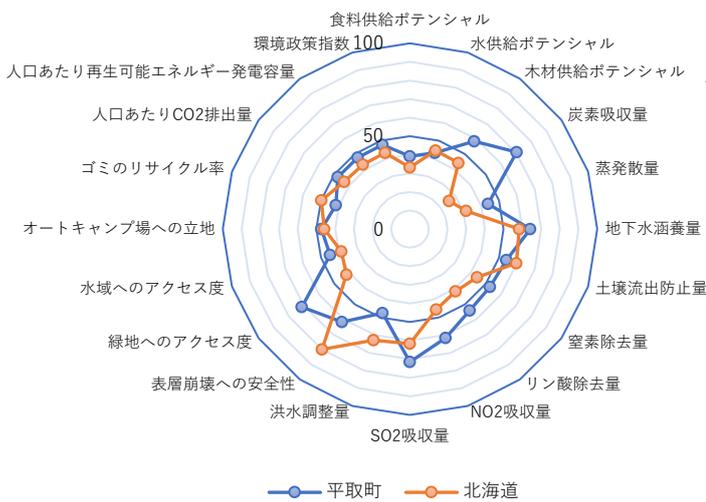
### 公共空間・商業施設



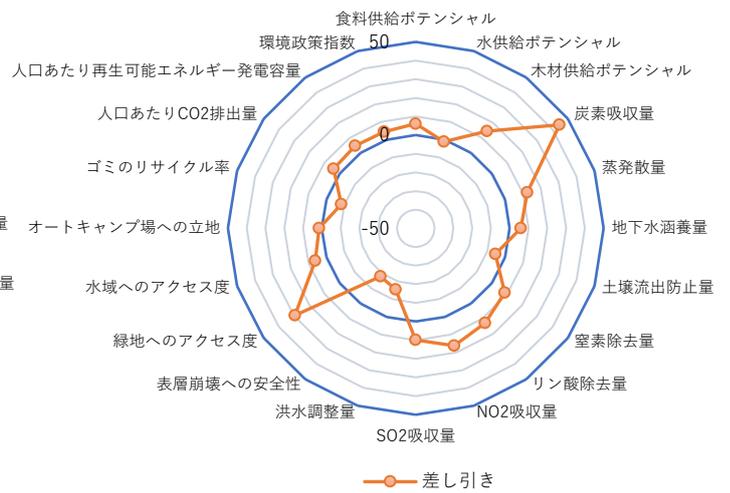
### 公共空間・商業施設（平取町－北海道）



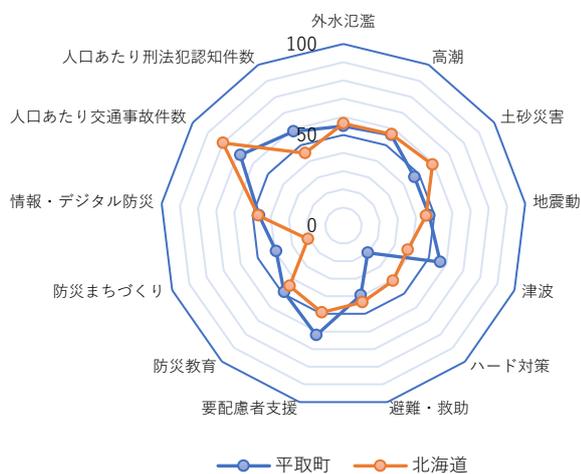
### 自然環境（恵み・共生）



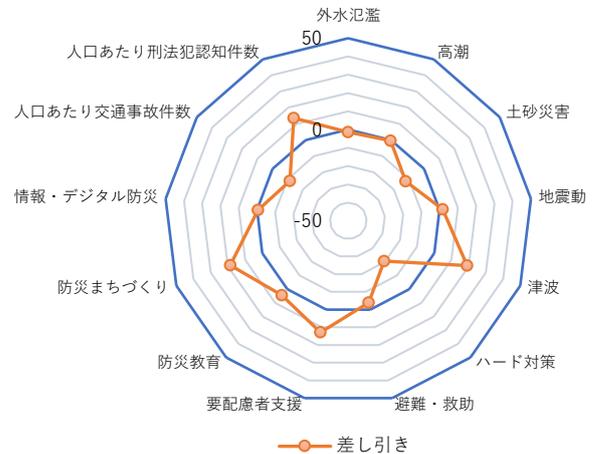
### 自然環境（恵み・共生）（平取町－北海道）



### 自然環境（災害）



### 自然環境（災害）（平取町－北海道）

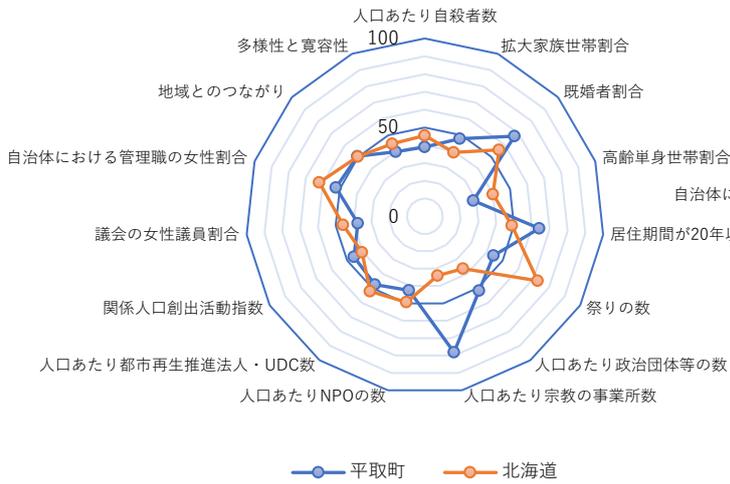


## ② 自分らしい生き方分野

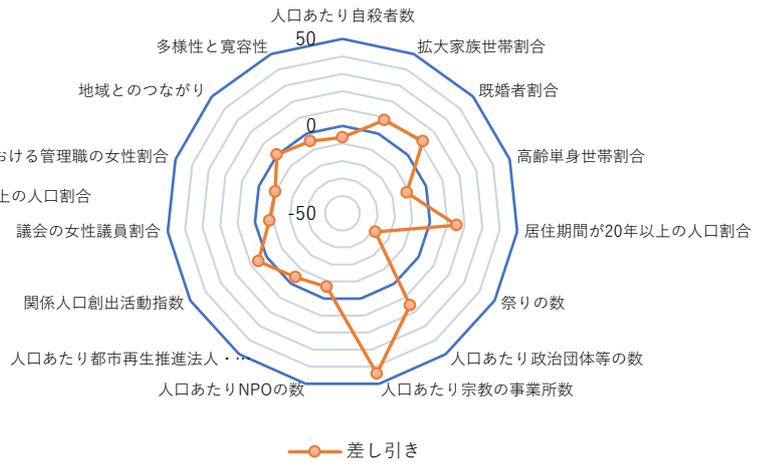
平取町が、北海道と比較して 20 ポイント以上高い項目は、人口あたり宗教の事業所数 (+44.0) です。

一方で北海道と比較して 20 ポイント以上低い項目は、祭りの数 (-28.4) です。

自分らしい生き方



自分らしい生き方（平取町－北海道）

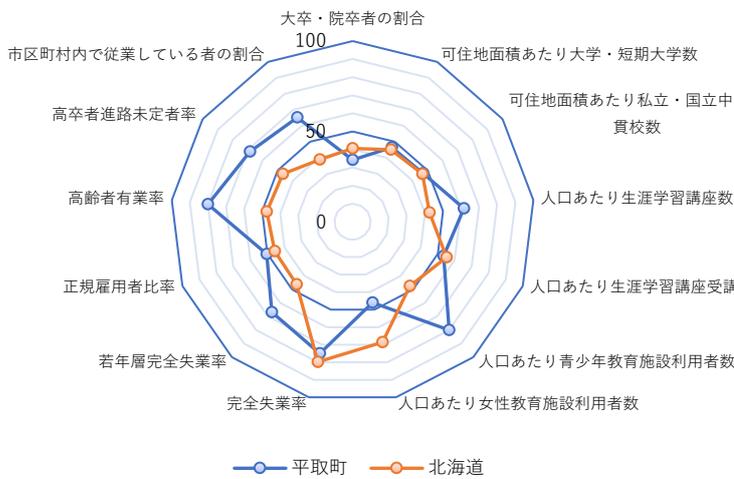


### ③ 地域の間関係分野

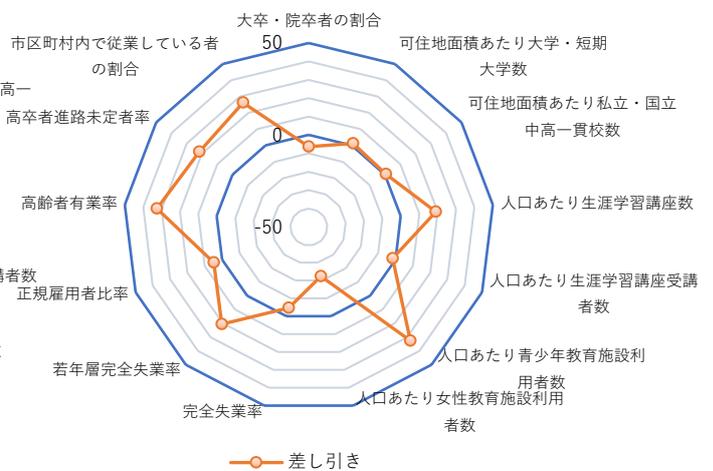
平取町が、北海道と比較して 20 ポイント以上高い項目は、高齢者有業率 (+32.5)、人口あたり青少年教育施設利用者数 (+32.6)、市区町村内で従業している者の割合 (+26.3)、高卒者進路未定者率 (+21.8)、若年層完全失業率 (+20.7) です。

一方で北海道と比較して 20 ポイント以上低い項目は、クリエイティブ産業事業所構成比 (-38.0)、日本遺産数 (-32.5)、人口あたり女性教育施設利用者数 (-22.5) です。

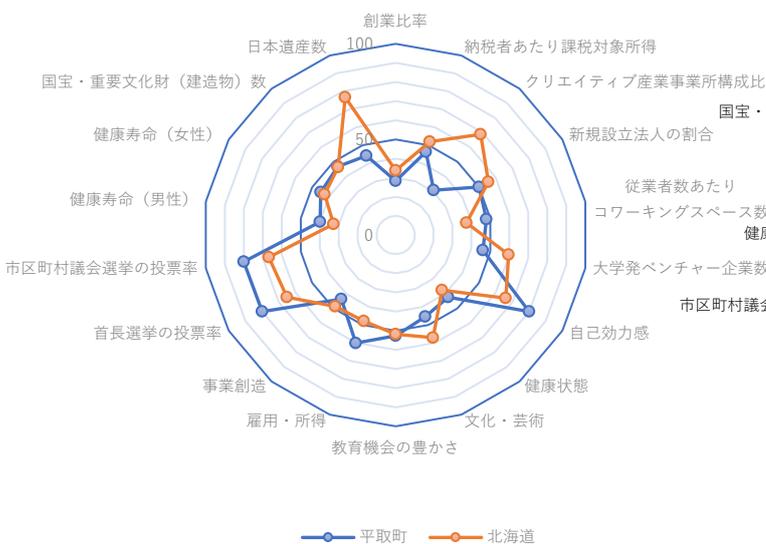
地域とのつながり



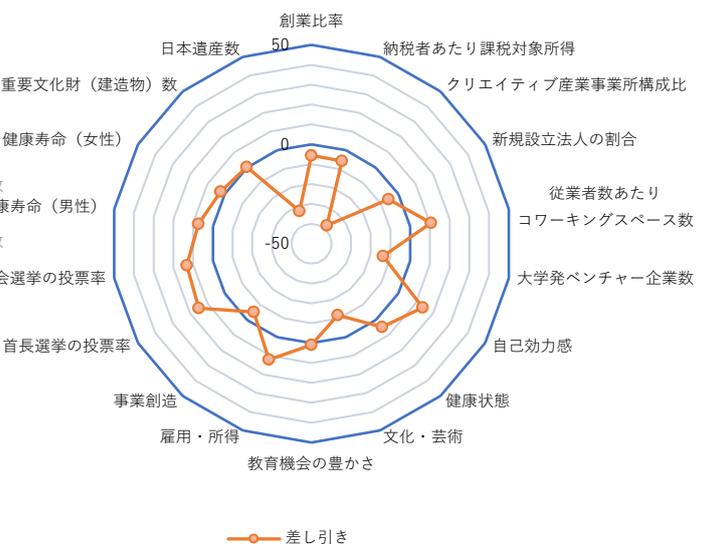
地域とのつながり (平取町-北海道)



多様性と寛容性



多様性と寛容性 (平取町-北海道)



## 2 住宅事情の特性

### (1) 人口・世帯

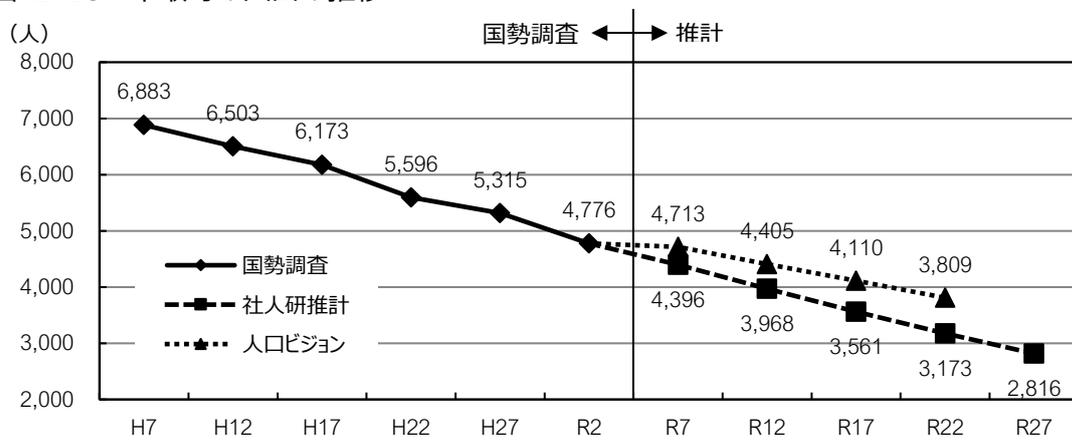
#### a. 人口

令和2年国勢調査における平取町の人口は、4,776人です。25年間（H7～R2）の推移をみると、2,107人（約31%）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、今後も減少する見込みであり、令和12年で3,968人、令和22年で3,173人と推計されています。

一方で、第2期平取町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、令和12年で4,405人、令和22年で3,809人と推計されています。

図 2-13 平取町の人口の推移

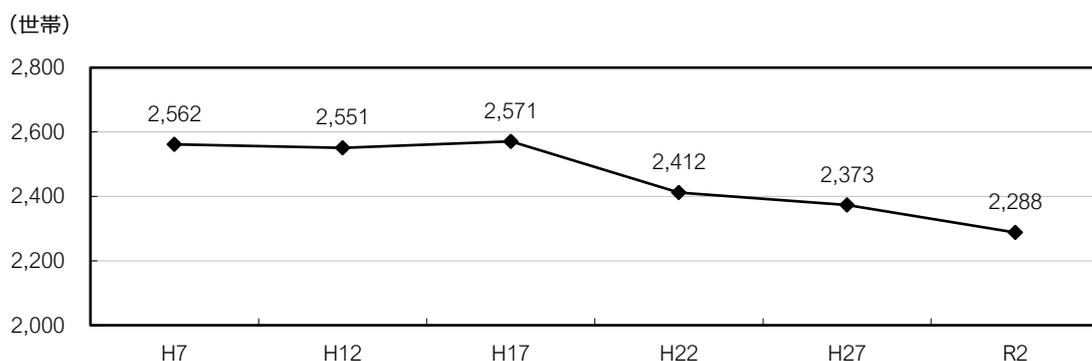


資料：H7～R2 は各年国勢調査結果（総務省統計局）、  
第2期平取町まち・ひと・しごと創生総合戦略、国立社会保障・人口問題研究所推計値

#### b. 総世帯数

令和2年国勢調査における平取町の総世帯数は、2,288世帯です。25年間（H7～R2）の推移をみると、平成17年で増加に転じましたが、平成22年で再び減少し平成7年からの25年間で274世帯（約10%）の減少となっています。

図 2-14 平取町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

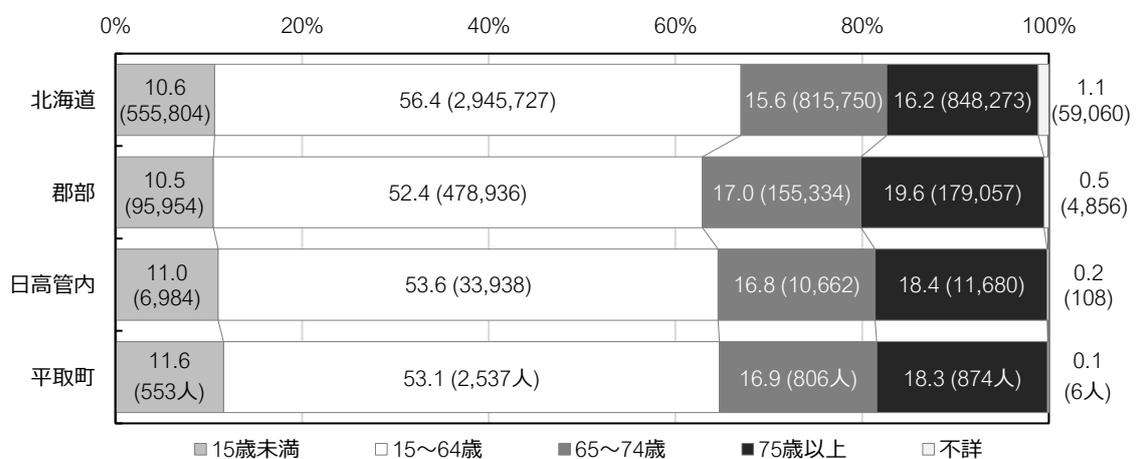
### c. 年齢別人口

令和2年国勢調査の年齢別人口は、年少人口（15歳未満）が553人（11.6%）、生産年齢人口（15～64歳）が2,537人（53.1%）、高齢人口（65歳以上）が1,680人（35.2%）となっています。

全道、郡部、日高管内と比べて、年少人口率は最も高く、生産年齢人口率は郡部より高く、全道、日高管内より低く、高齢人口率は全道より高く、郡部より低く、日高管内と同等となっています。

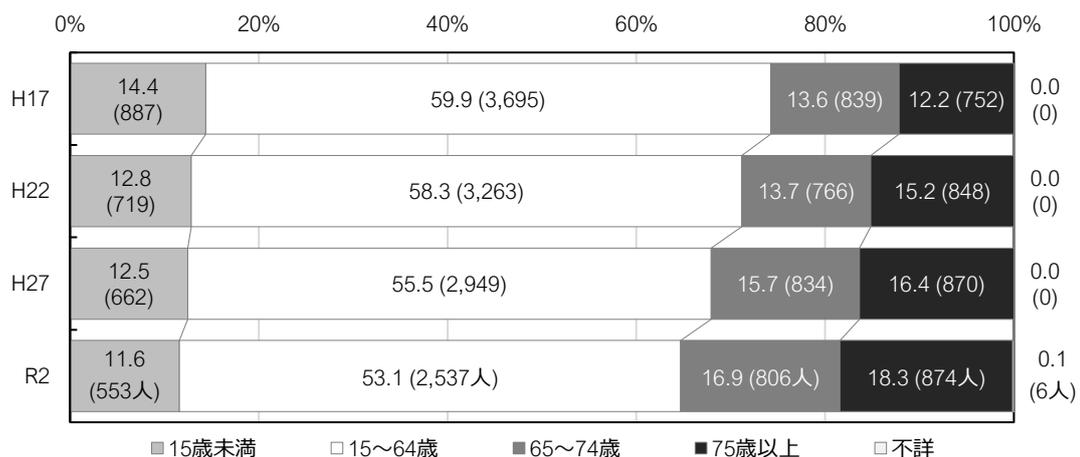
15年間（H17～R2）の推移をみると、年少人口、生産年齢人口の割合は減少し、高齢人口の割合は増加しています。

図 2-15 年齢別人口構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-16 年齢別人口構成比の推移

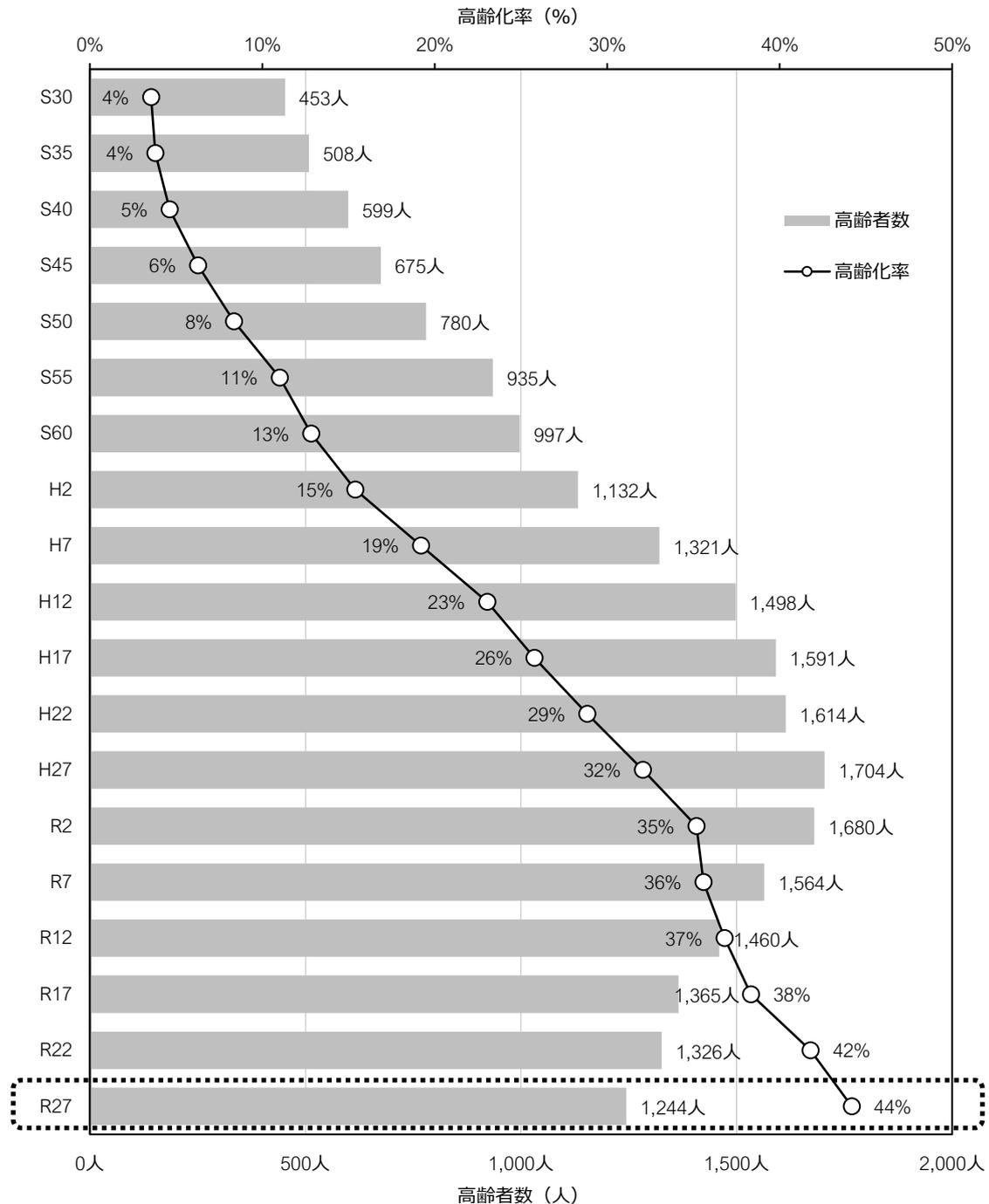


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

#### d. 高齢者数・高齢化率

高齢者数は平成 27 年をピークに減少に転じています。高齢化率は今後も増加し、令和 27 年には 44%となる見込みです。

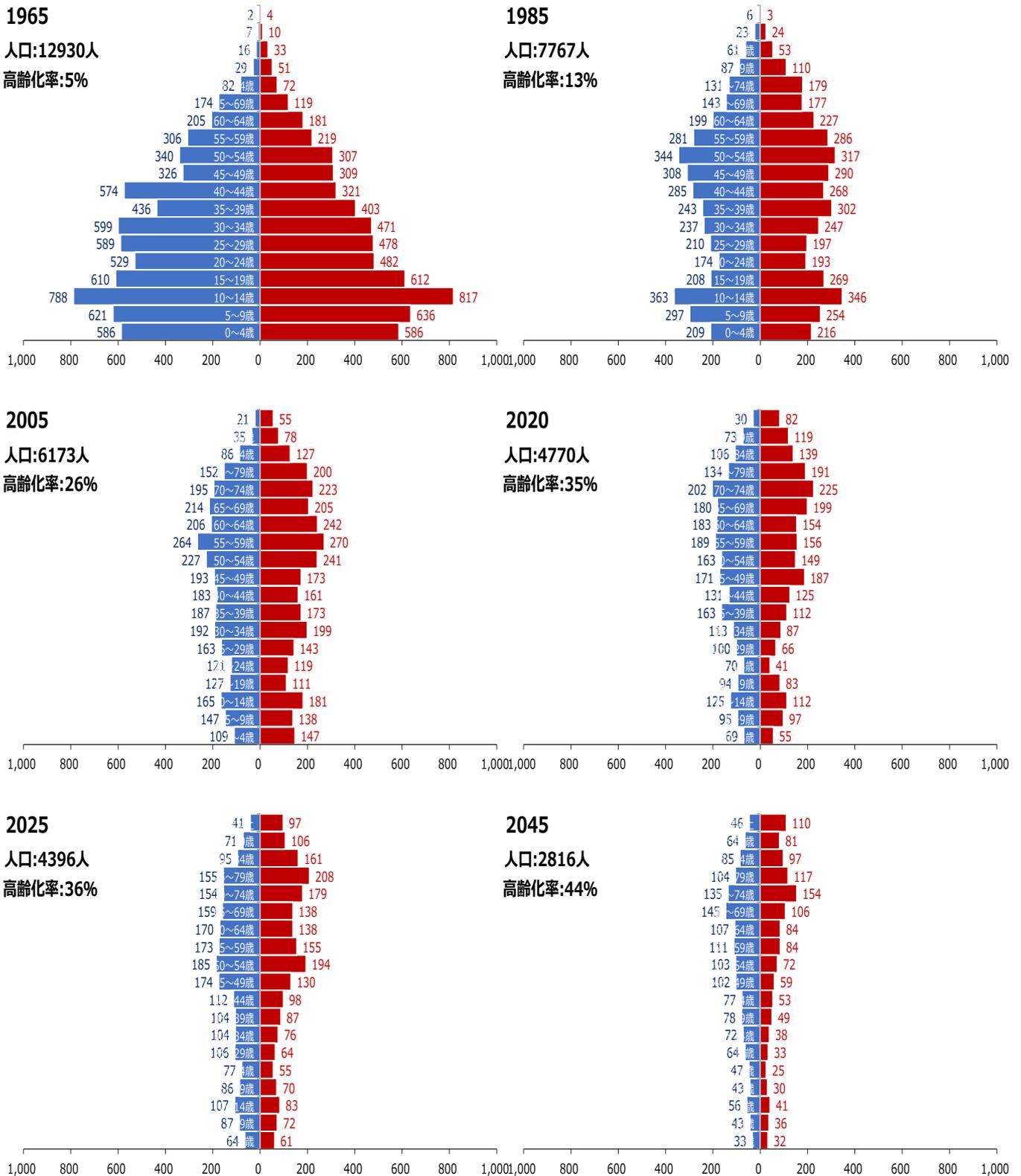
図 2-17 高齢者数と高齢化率の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

令和 7 年以降、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年 3 月推計）

図 2-18 平取町の人口ピラミッドの推移

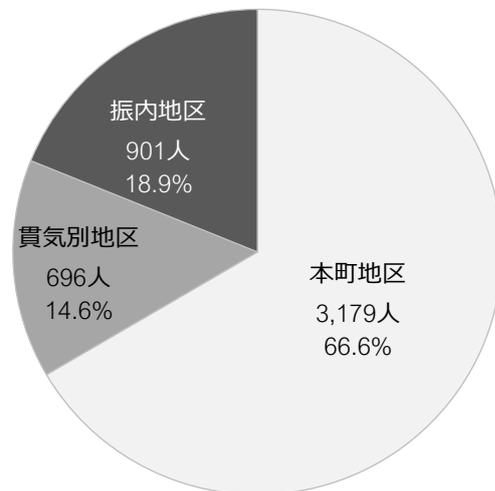


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）、  
日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

### e. 地区別人口・世帯数

令和2年国勢調査の地区別人口は、本町地区が3,179人（66.6%）と最多であり、次いで振内地区901人（18.9%）、貫気別地区696人（14.6%）となっています。

図 2-19 地区別人口の比較



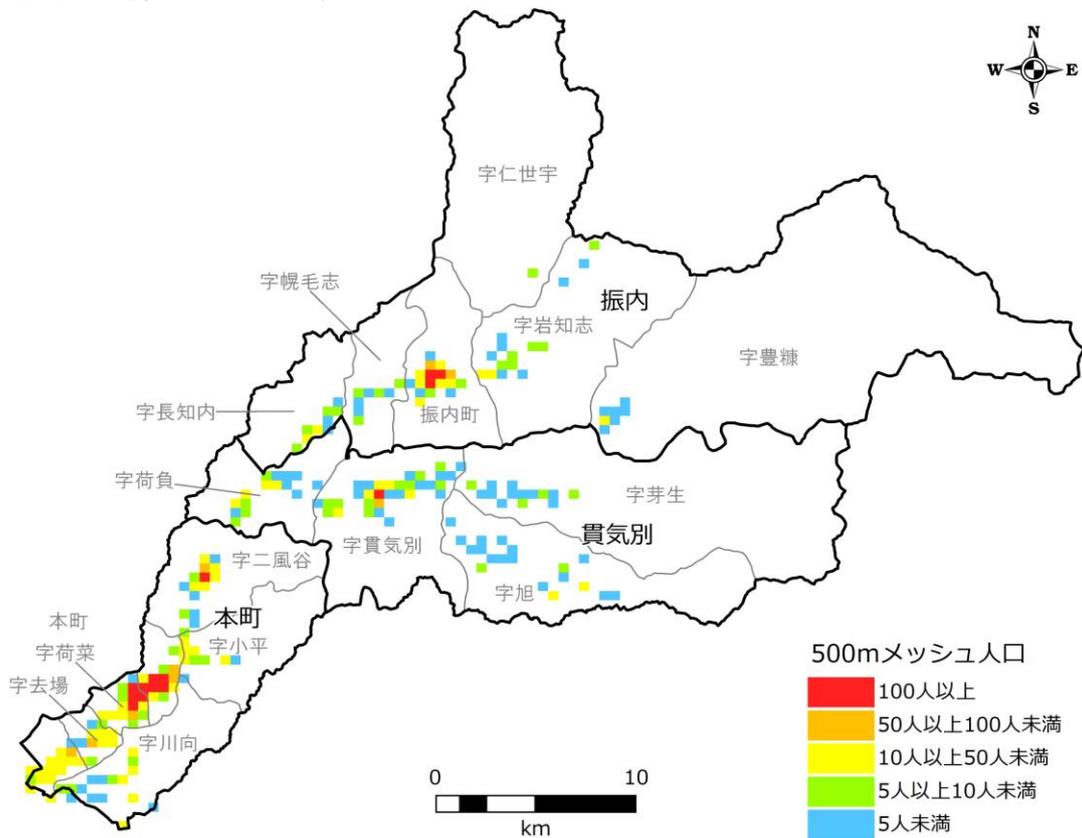
資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-7 地区別人口・世帯数の比較

地区名	年	人口	世帯数	世帯人員
本町	H22	3,661	1569	2.33
	H27	3,509	1533	2.29
	R2	3,179	1468	2.17
	R2/H22	0.87	0.94	0.93
貫気別	H22	807	354	2.28
	H27	749	370	2.02
	R2	696	380	1.83
	R2/H22	0.86	1.07	0.80
振内地区	H22	1,128	489	2.31
	H27	1,057	470	2.25
	R2	901	440	2.05
	R2/H22	0.80	0.90	0.89
合計	H22	5,596	2,412	6.92
	H27	5,315	2,373	6.56
	R2	4,776	2,288	6.04
	R2/H22	0.85	0.95	0.87

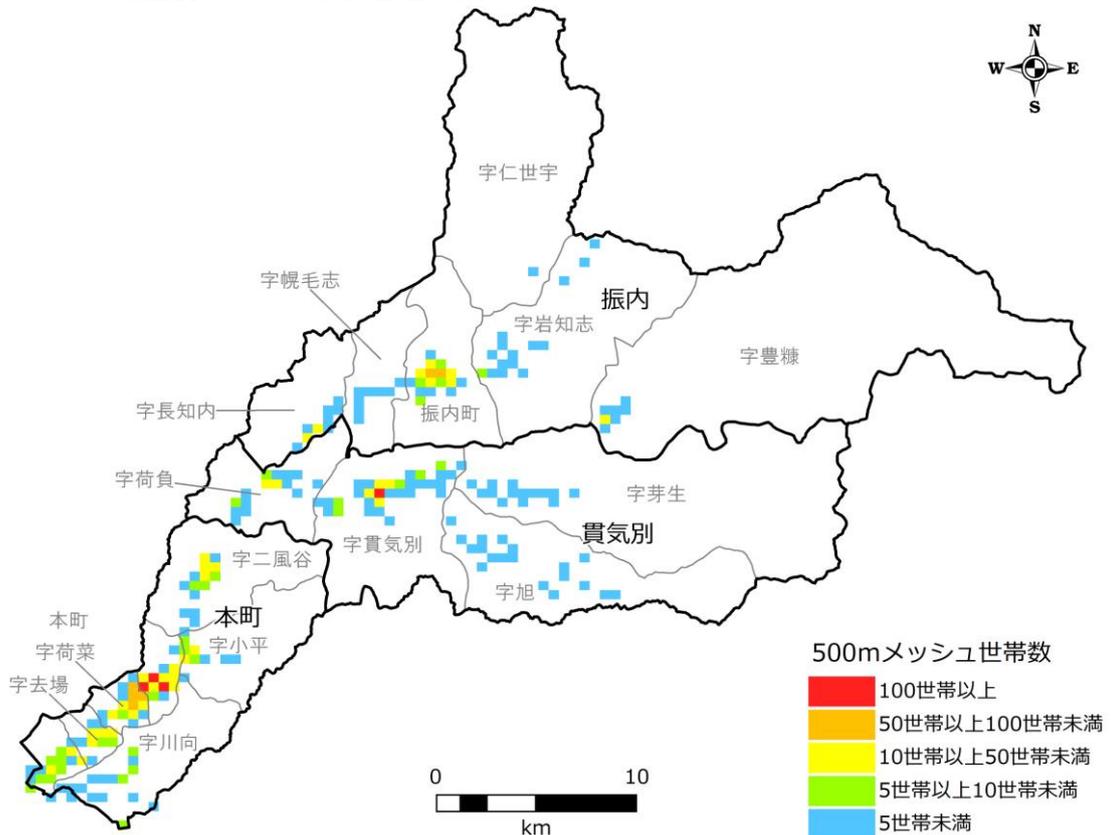
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-20 地区別 500mメッシュ人口



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-21 地区別 500mメッシュ世帯数



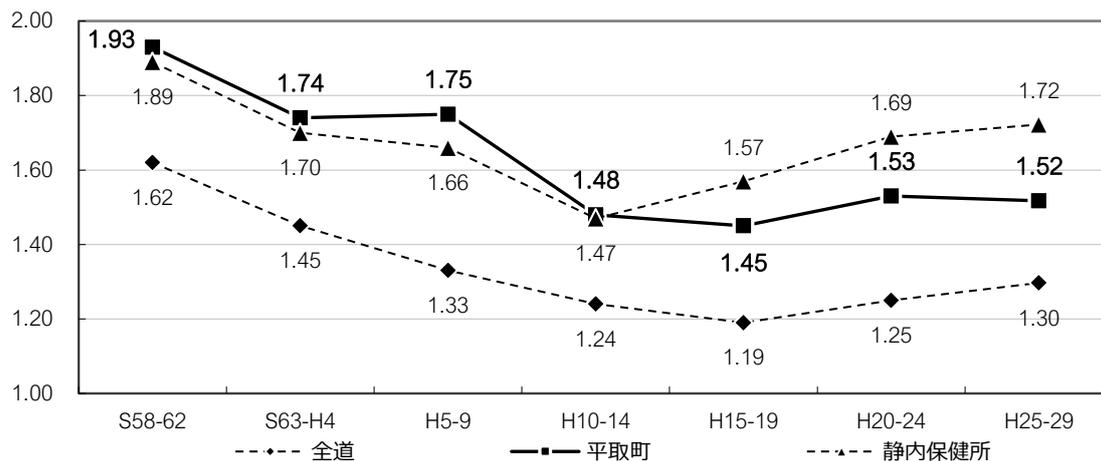
資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

## f. 出生率

平取町の合計特殊出生率<sup>1</sup>を5年ごとにみると、平成10年以降は1.45から1.53で推移し、全道の1.30に比べ高く、静内保健所管内（日高町、平取町、新冠町、新ひだか町）の1.72より低くなっています。

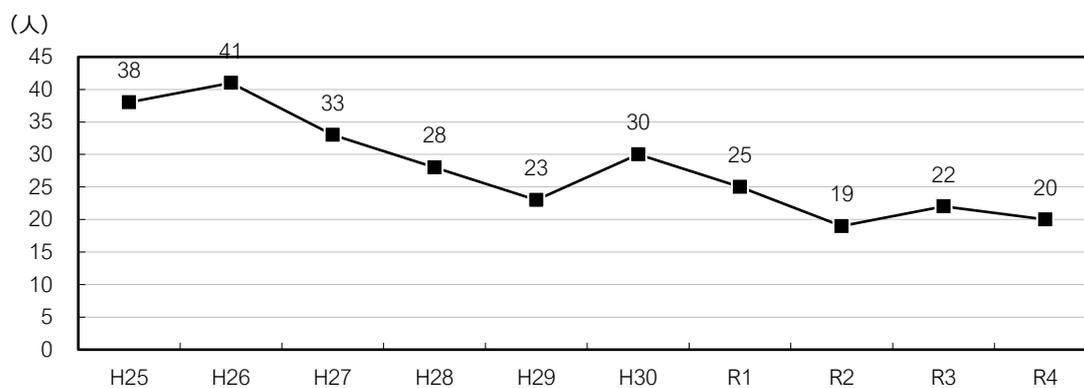
年間の出生数では、近年は20人前後で推移しています。

図 2-22 合計特殊出生率の比較



資料：各年人口動態保健所・市区町村別統計

図 2-23 平取町の出生数の推移

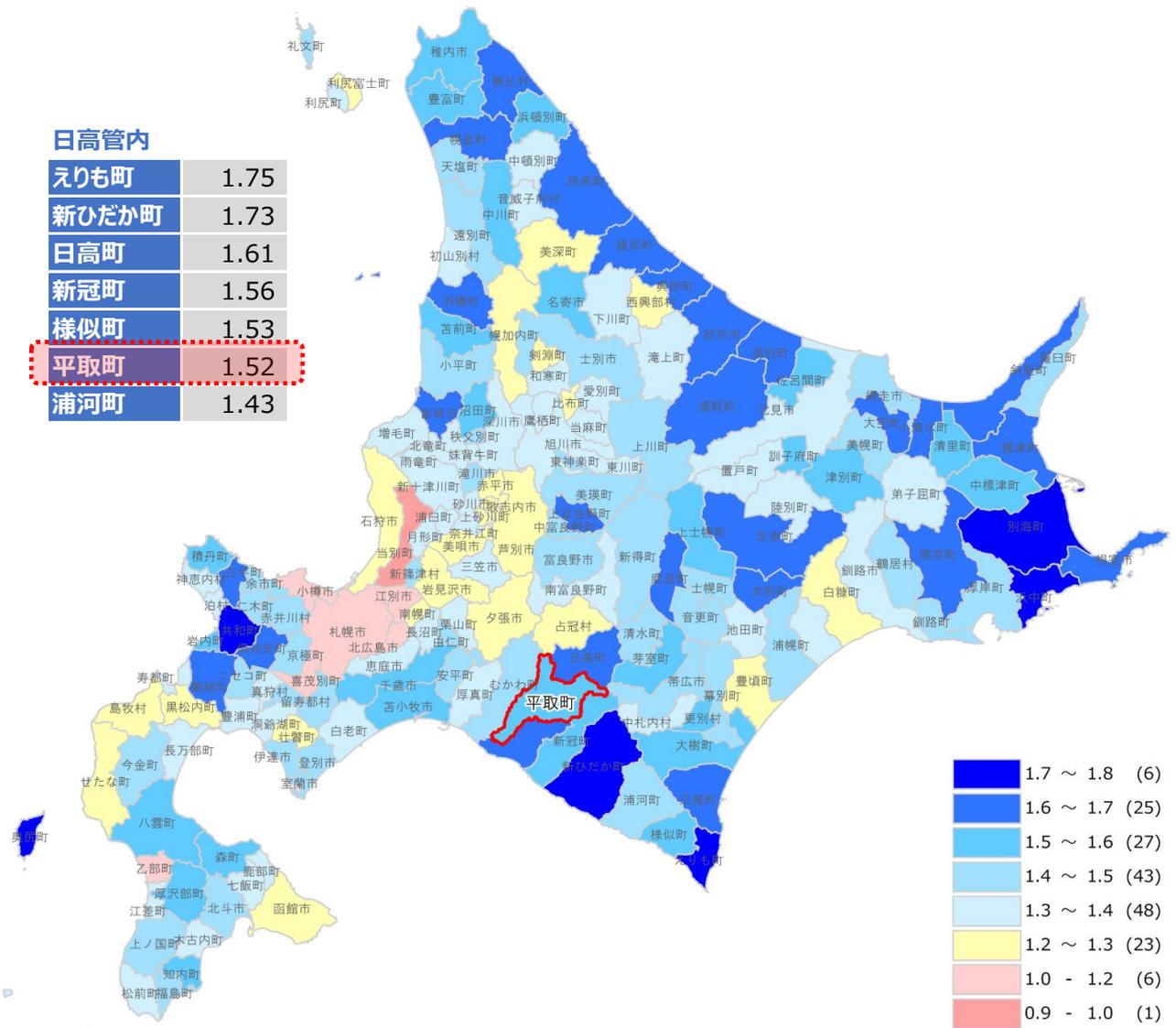


資料：各年住民基本台帳人口動態

<sup>1</sup> 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。

図 2-24 合計特殊出生率（H25-H29）の状況



上位10	
奥尻町	1.78
えりも町	1.75
別海町	1.74
浜中町	1.73
新ひだか町	1.73
共和町	1.72
幌延町	1.69
標津町	1.68
紋別市	1.68
根室市	1.67

下位10	
当別町	0.96
江別市	1.15
札幌市	1.16
北広島市	1.18
小樽市	1.18
喜茂別町	1.19
乙部町	1.20
西興部村	1.20
南幌町	1.21
夕張市	1.22

資料：平成 25 年～平成 29 年人口動態保健所・市区町村別統計

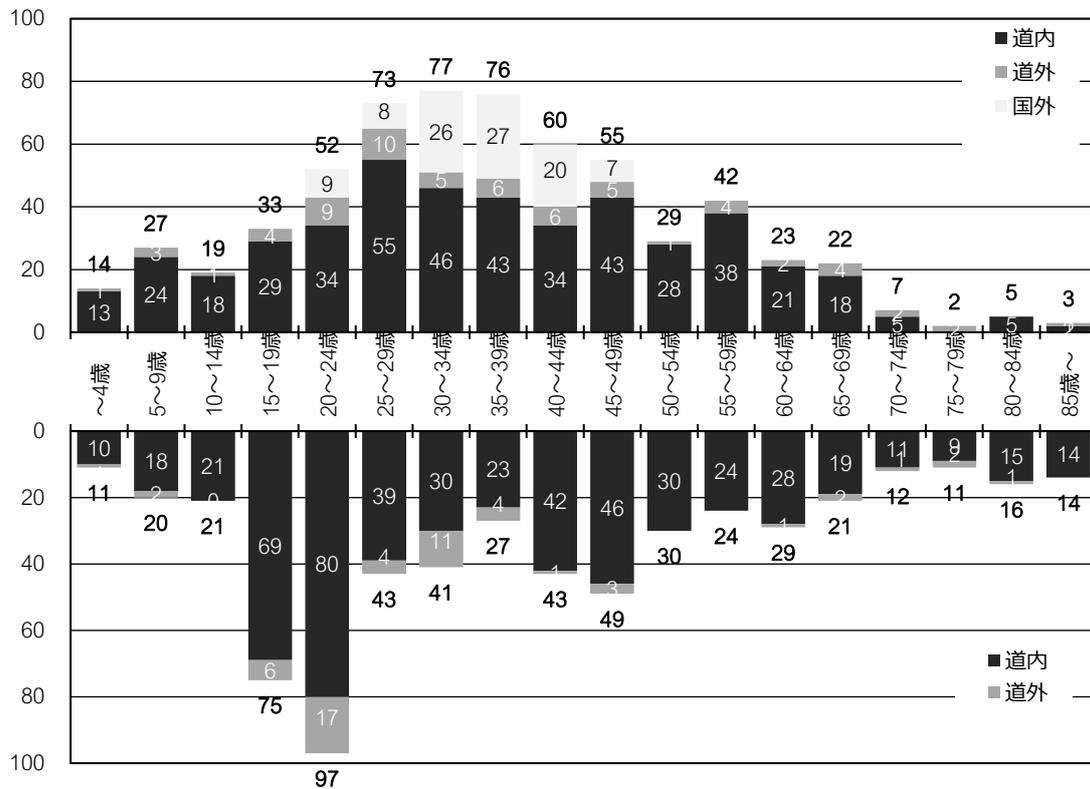
### g. 転入・転出者数

平成 27 年から令和 2 年の転入・転出者数は、転入が 619 人に対し転出が 584 人であり、35 人の転入超過となっています。

年代別では、25～59 歳までが転入超過である一方、15～24 歳では大きく転出超過となっています。また、60 歳以上でも転出超過となっています（ただし、生産年齢人口の転入については、ダム工事労働者など一時的な転入の影響の可能性があります。また、高齢者の転出は、町外施設への入所等の影響が考えられます）。

図 2-25 平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入状況

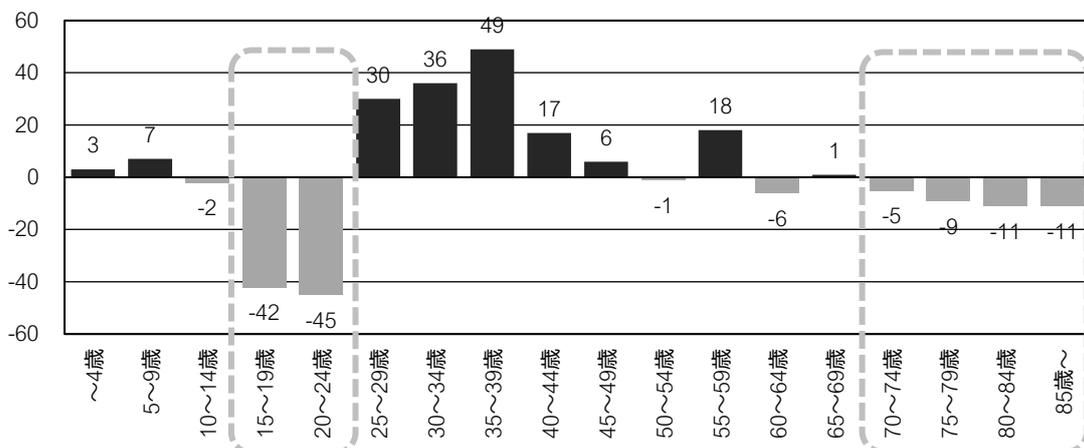
転入者総数：619



転出者総数：584

図 2-26 平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入の差異（転入－転出）

総転入数－総転出数：+35人



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

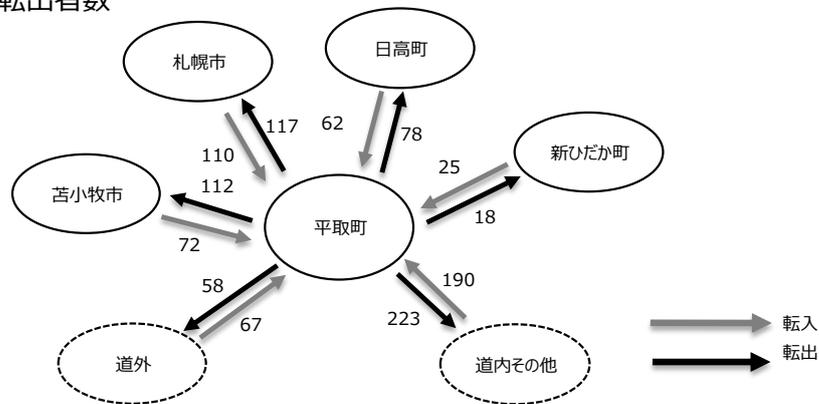
市町村別の転入・転出をみると、転入者は札幌市から110人、苫小牧市から72人となっています。道外からは67人、国外からも97人転入しています。

表 2-8 市町村別転入・転出者数

	転入者	転出者	転入者-転出者
総数	623	606	17
道内	459 (73.7%)	548 (90.4%)	-89
札幌市	110 (17.7%)	117 (19.3%)	-7
苫小牧市	72 (11.6%)	112 (18.5%)	-40
日高町	62 (10.0%)	78 (12.9%)	-16
新ひだか町	25 (4.0%)	18 (3.0%)	7
道内その他	190 (30.5%)	223 (36.8%)	-33
道外	67 (10.8%)	58 (9.6%)	9
国外	97 (15.6%)		

資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-27 転入・転出者数

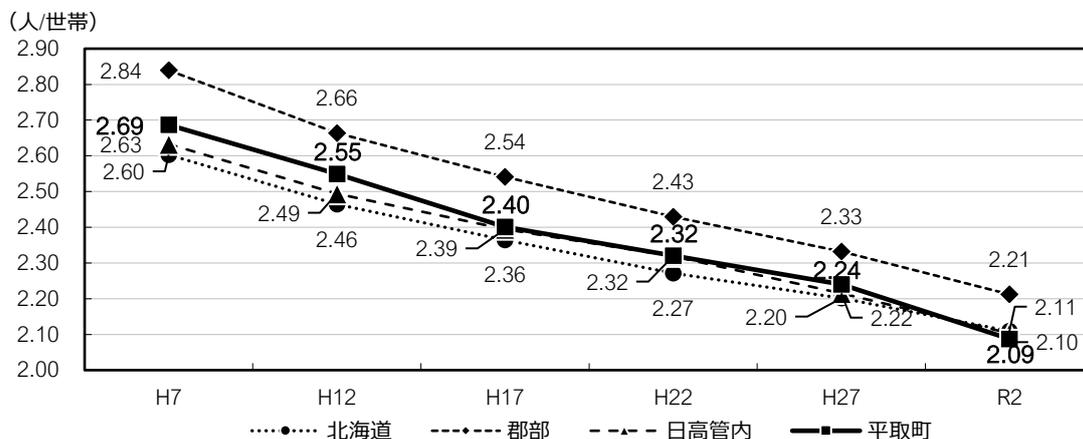


資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

### h. 平均世帯人員

令和2年国勢調査平均世帯人員は、2.09人/世帯であり、全道、郡部、日高管内と比較して最も世帯規模が小さくなっています。25年間（H7～R2）の推移をみると、全道、郡部、日高管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-28 平均世帯人員の推移の比較



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

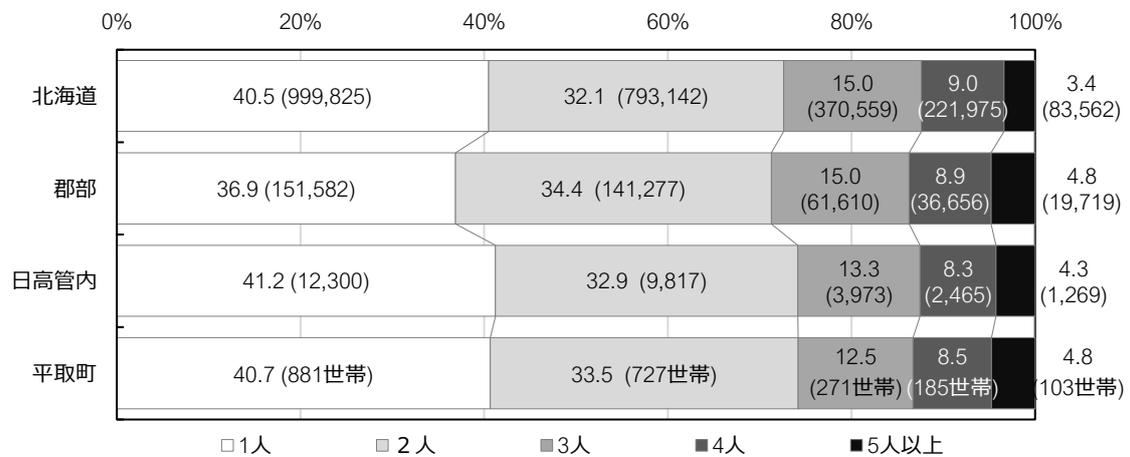
### i. 世帯人員別世帯数

令和2年国勢調査の世帯人員別世帯数は、「1人世帯」が881世帯（40.7%）で最も多く、以下、「2人世帯」が727世帯（33.5%）、「3人世帯」が271世帯（12.5%）、「4人世帯」が185世帯（8.5%）となっています。

「1人世帯」の割合は、全道、郡部と比較して高く、日高管内より低くなっています。

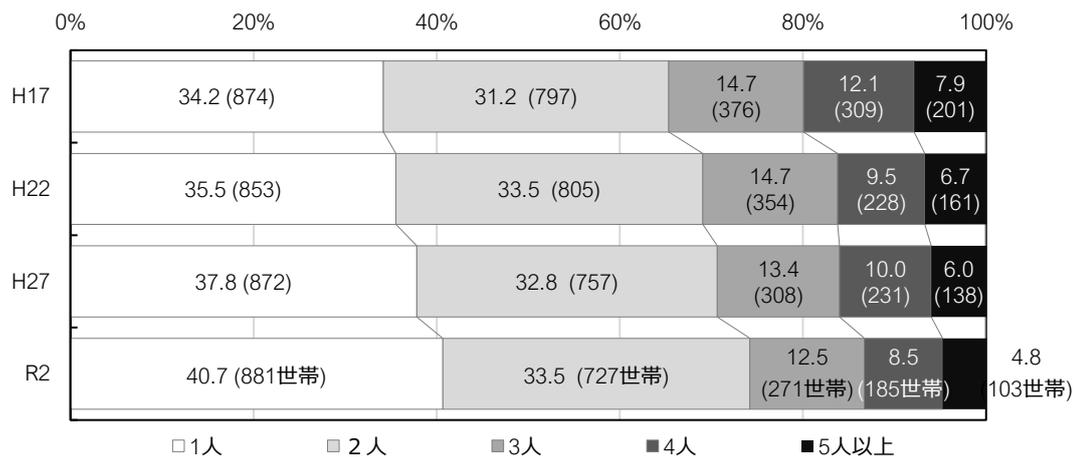
15年間（H17～R2）の推移をみると、1人世帯、2人世帯の割合が増加し、3人以上は減少しています。

図 2-29 世帯人員別世帯構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-30 世帯人員別世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

## j. 家族類型別世帯数

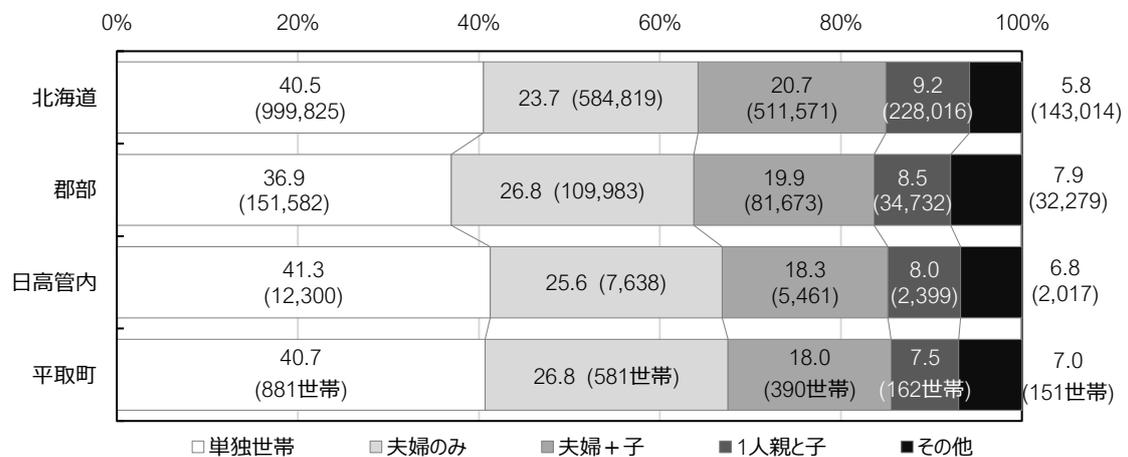
令和2年国勢調査の家族類型別世帯数は、「単独世帯」が881世帯（40.7%）で最も多く、以下、「夫婦のみ世帯」が581世帯（26.8%）、「夫婦+子世帯」が390世帯（18.0%）となっています。

「単独世帯」の割合は、全道、郡部と比較して高く、日高管内より低くなっています。

一方、「夫婦+子世帯」の割合は、全道、郡部、日高管内と比較して最も低くなっています。

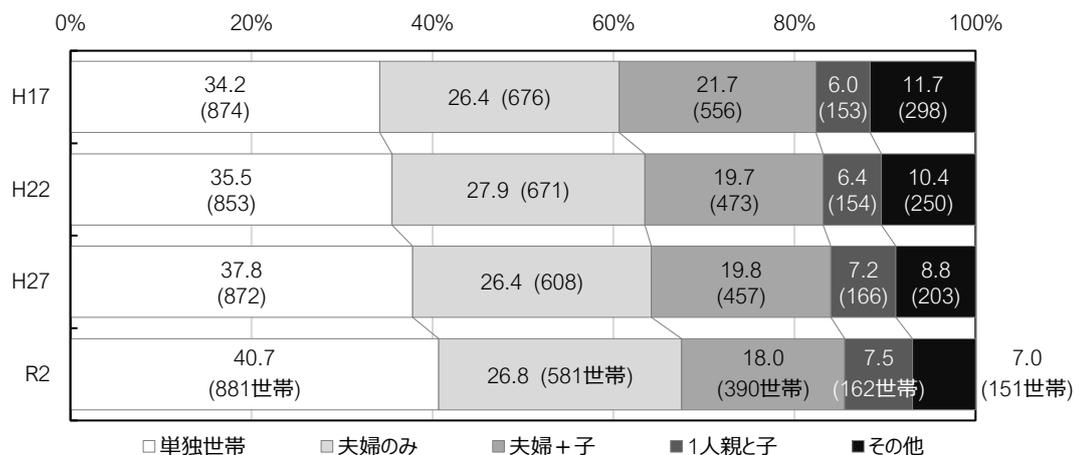
15年間（H17～R2）の推移をみると、「単独世帯」の割合が増加し、「夫婦のみ世帯」の割合は横ばい、「夫婦+子世帯」の割合は減少しています。

図 2-31 家族類型別世帯構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

図 2-32 家族類型別世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

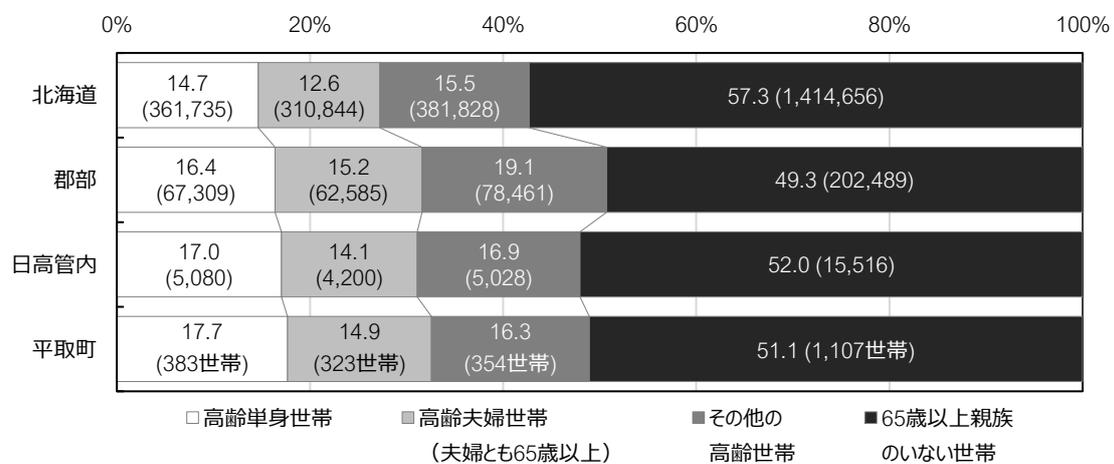
### k. 高齢者のいる世帯

一般世帯（2,167世帯）のうち、65歳以上の高齢者親族のいる世帯は1,060世帯で48.9%を占めています。そのうち、高齢単身世帯は383世帯（17.7%）、高齢夫婦のみ世帯は323世帯（14.9%）であり、高齢者のみの世帯は706世帯で32.6%を占めています。

高齢者親族のいる世帯及び高齢者のみの世帯の割合は、全道、日高管内と比較して高く、郡部と比較して低くなっています。

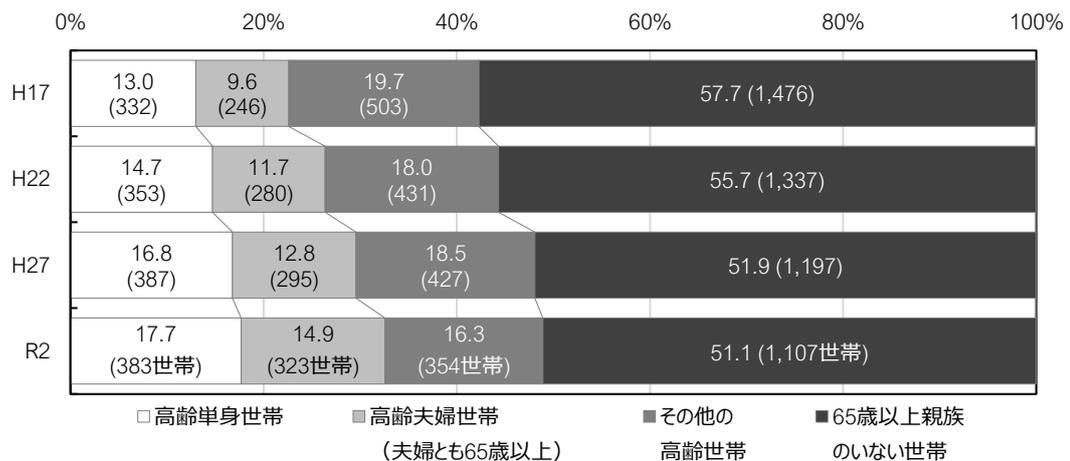
15年間（H17～R2）の推移をみると、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯は実数・割合ともに増加しています。

図 2-33 65歳以上の高齢者親族のいる世帯構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-34 65歳以上の高齢者親族のいる世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

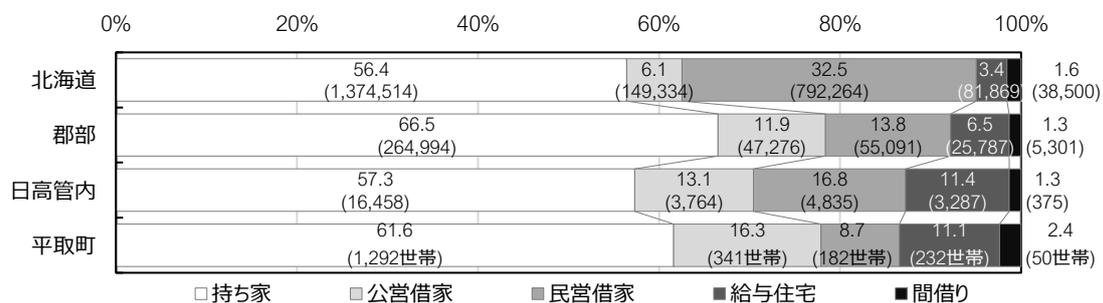
## (2) 住宅ストック・フロー

### a. 住宅所有関係別世帯数

令和2年国勢調査の住宅所有関係別世帯数は、持ち家が1,292世帯(61.6%)、公営借家が341世帯(16.3%)、民営借家が182世帯(8.7%)、給与住宅が232世帯(11.1%)となっています。全道、郡部、日高管内と比較して、公営借家率が最も高くなっています。

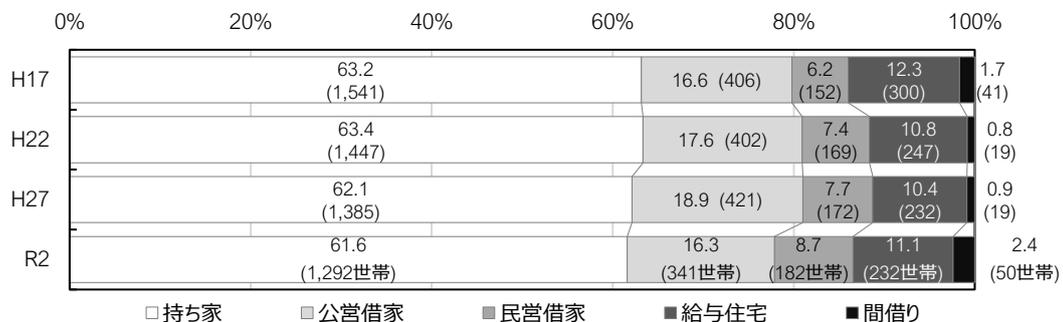
15年間(H17~R2)の推移をみると、持ち家率が減少、公営借家率が横ばい、民営借家率が増加しています。

図 2-35 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

図 2-36 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



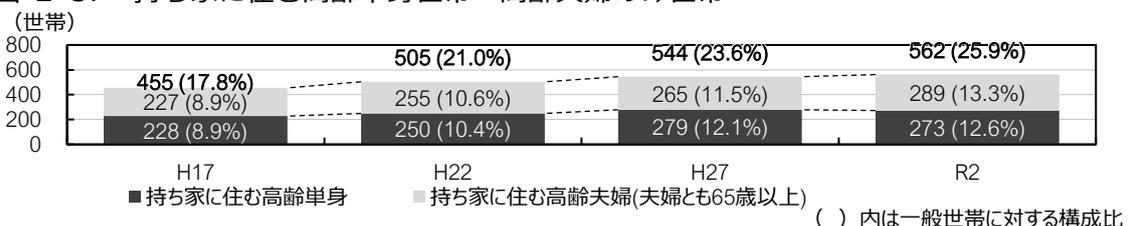
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

### b. 高齢者世帯の住宅種類

持ち家に居住する高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数は、令和2年国勢調査で高齢単身世帯が273世帯、高齢夫婦世帯が289世帯となっています。

15年間(平成17~令和2年)の推移をみると、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数は増加し、一般世帯数に対する構成比も増加しています。

図 2-37 持ち家に住む高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

### (3) 住宅市場

#### a. 新築住宅の供給状況

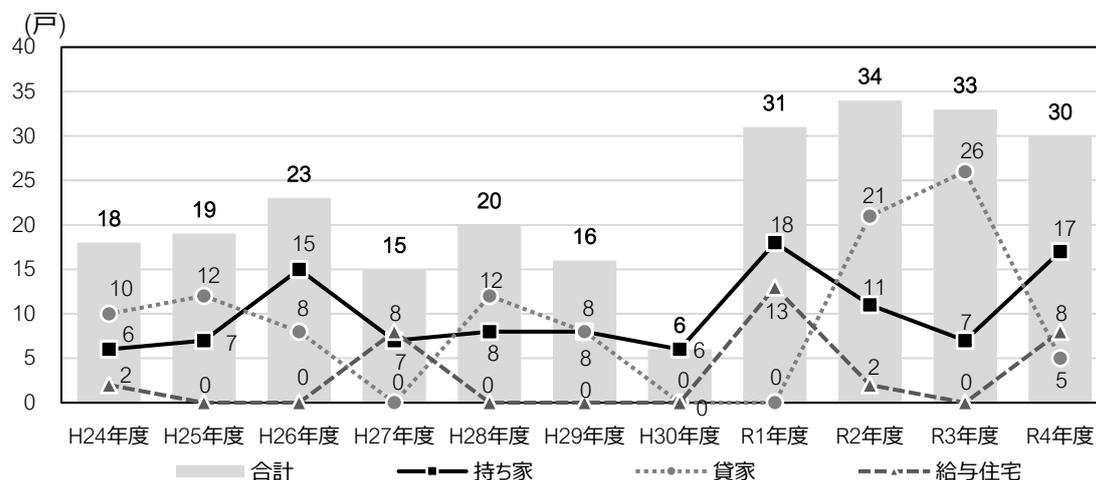
新築住宅の建設戸数は、直近の10年（平成24～令和4年度）で年平均22.3戸です。内訳をみると、持ち家が10.0戸、貸家が9.3戸となっています。

周辺町（むかわ町、日高町、新冠町）と比較すると、直近10年間の建設戸数は、多い順に、日高町（50.5戸/年）、むかわ町（38.6戸/年）、平取町（22.3戸/年）、新冠町（20.6戸/年）の順になっています。

持ち家については、多い順に、日高町（24.7戸/年）、むかわ町（17.0戸/年）、新冠町（10.1戸/年）、平取町（10.0戸/年）の順になっています。

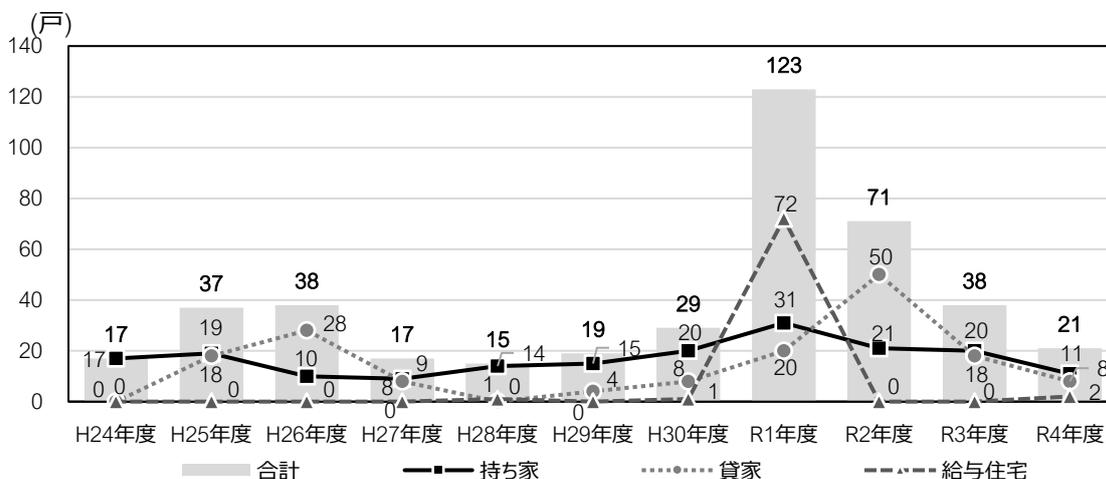
また、貸家については、多い順に、日高町（20.2戸/年）、むかわ町（14.7戸/年）、平取町（9.3戸/年）、新冠町（7.8戸/年）の順になっています。

図 2-38 年度別新設住宅の建設状況の推移



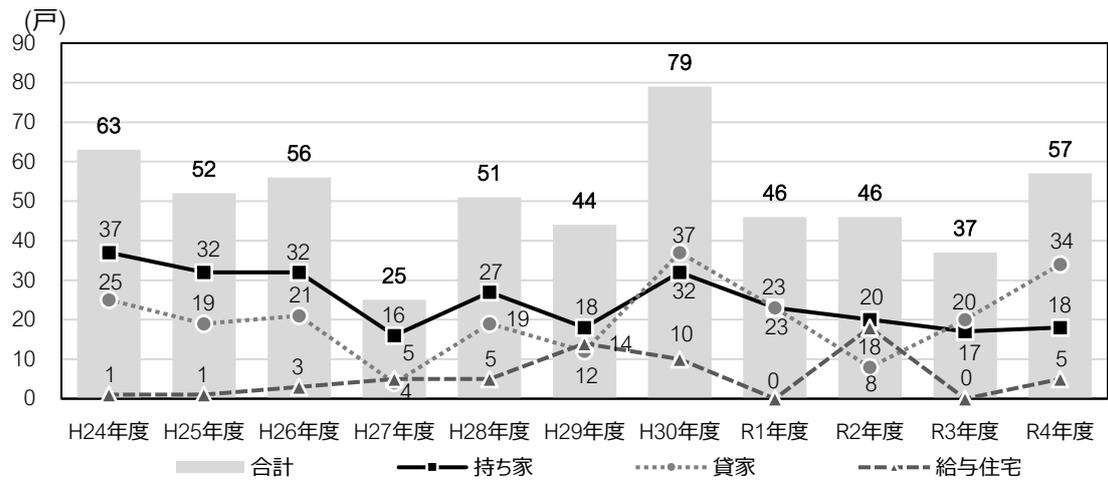
資料：各年建築着工統計調査

図 2-39 年度別新設住宅の建設状況の推移（むかわ町）



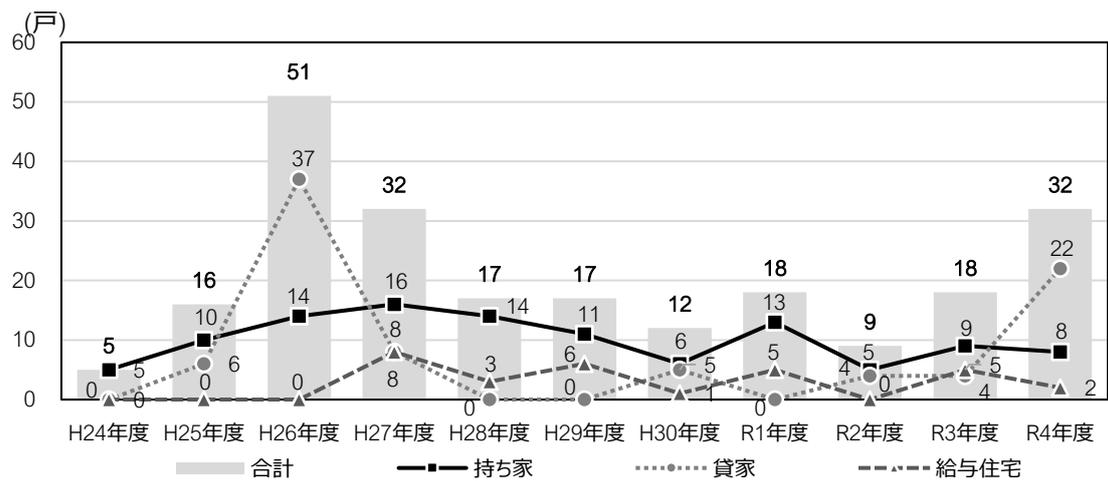
資料：各年建築着工統計調査

図 2-40 年度別新設住宅の建設状況の推移（日高町）



資料：各年建築着工統計調査

図 2-41 年度別新設住宅の建設状況の推移（新冠町）



資料：各年建築着工統計調査

## b. 地価

令和4年現在、町内における住宅地の都道府県地価は平均2,533円/㎡となっています。これは平成29年と比較すると323円/㎡、11.3%ほど下がっています。近隣のむかわ町、日高町、新冠町と比較すると最も低くなっています。

表 2-9 都道府県地価

平取町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R4/ H29
				H29	R4		
1	平取町本町103番26	-	412	5,550	4,950	-600	89.2%
2	平取町振内町27番16	-	330	2,230	1,950	-280	87.4%
3	平取町字荷負85番8	-	857	790	700	-90	88.6%
平均				2,857	2,533	-323	88.7%
むかわ町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R4/ H29
				H29	R4		
1	むかわ町美幸1丁目50番	一住	192	13,300	10,400	-2,900	78.2%
2	むかわ町福住3丁目136番	一低	317	9,300	8,300	-1,000	89.2%
3	むかわ町穂別29番22	-	366	3,700	3,150	-550	85.1%
平均				8,767	7,283	-1,483	83.1%
日高町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R4/ H29
				H29	R4		
1	日高町本町西2丁目325番4	-	494	3,000	2,600	-400	86.7%
2	日高町富川西3丁目73番163	二低	330	6,000	5,300	-700	88.3%
3	日高町字厚賀町178番8	-	293	3,600	3,450	-150	95.8%
平均				4,200	3,783	-417	90.1%
新冠町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R4/ H29
				H29	R4		
1	新冠町字中央町5番11	-	467	7,400	6,900	-500	93.2%
2	新冠町字北星町8番12	-	342	6,800	6,300	-500	92.6%
3	新冠町字東町16番13	-	327	7,600	7,100	-500	93.4%
平均				7,267	6,767	-500	93.1%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

### 3 町営住宅等の特性

#### (1) 町営住宅等の供給状況

令和5年度現在、平取町に町営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅、教員住宅、職員住宅、その他住宅）が62団地（住宅）、347棟、624戸あります。

内訳は、町営住宅が25団地、161棟、376戸、（公営住宅150棟、354戸、特定公共賃貸住宅11棟、22戸）、教員住宅が6住宅、81棟、95戸、職員住宅が5住宅、57棟、81戸、その他住宅が28住宅、46棟、66戸となっています。

地区別にみると、本町地区368戸、59.0%、貫気別地区81戸、13.0%、振内地区175戸、28.0%となっています。

表 2-10 地区別町営住宅等の管理状況

地区	分類	棟数	戸数
本町	町営住宅	105	236
	教員住宅	37	42
	職員住宅	50	70
	その他住宅	18	20
	小計	210	368 (59.0%)
貫気別	町営住宅	18	44
	教員住宅	25	33
	職員住宅	2	3
	その他住宅	1	1
	小計	46	81 (13.0%)
振内	町営住宅	40	102
	教員住宅	19	20
	職員住宅	5	8
	その他住宅	27	45
	小計	91	175 (28.0%)
合計	町営住宅	163	382 (61.2%)
	教員住宅	81	95 (15.2%)
	職員住宅	57	81 (13.0%)
	その他住宅	46	66 (10.6%)
	合計	347	624

資料：平取町調べ（令和6年3月末現在）

表 2-11 町営住宅等の管理状況（町営住宅）

分類	地区	団地（住宅）名称	種別	構造	建設年度	棟数	戸数 （内みなし 特公賃）	
町営住宅	本町	紫雲古津住宅団地	公営	木造、準耐火	S61,H6,8	4	8	
			特公賃	準耐火	H9	1	2	
							5	10
		去場住宅団地	公営	木造	H28,29	2	8	
		苧菜旭住宅団地	公営	簡平	S39	2	8	
		苧菜中央住宅団地	公営	準耐火	H11	3	6	
			特公賃	準耐火	H11	1	2	
							4	8
		苧菜新住宅団地	公営	準耐火	H9,10	5	10	
			特公賃	準耐火	H9	1	2	
							6	12
		本町上住宅団地	公営	木造、準耐火	H1~4,6,23,24	7	14	
		本町みどりが丘住宅団地	公営	簡平	S44~52	37	84	
		本町白樺住宅団地	公営	簡平、木造	S56~61	11	22	
		本町かつら住宅団地	公営	木造	H4	2	4	
			特公賃	木造、準耐火	H5~7,9	6	12	
							8	16
		本町中央住宅団地	公営	木造	R3,4	3	12	
		小平住宅団地	公営	木造	H1	2	4	
		二風谷住宅団地	公営	簡平	S47	1	4	
	新二風谷住宅団地	公営	準耐火	H7,8	9	18		
		特公賃	準耐火	H7	1	2		
						10	20	
	本町川沿住宅団地	公営	木造	H20	3	6		
	本町向陽住宅団地	公営	木造	H21,22	4	8		
	貫気別	ペナコレ住宅団地	公営	簡平	S37	2	8	
		苧負市街住宅団地	公営	簡平	S34,43,47,55	4	12	
		苧負本村住宅団地	公営	簡平	S49	2	4	
		貫気別新住宅団地	公営	木造	H13,14	8	16 (4)	
		貫気別御幸住宅団地	公営	木造	H15	2	4	
	振内	長知内住宅団地	公営	簡平	S46	1	4	
		振内上住宅団地	公営	木造	H2~4,26	5	10	
振内山手住宅団地		公営	木造	S42~47	21	62 (1)		
振内池売山手住宅団地		公営	簡平	S59,62,63	4	8 (1)		
振内新住宅団地		公営	木造、準耐火	H11,12,25	7	14		
		特公賃	準耐火	H11	1	2		
					8	16		
小計			-	-	-	163	382 (6)	

資料：平取町調べ（令和6年3月末現在）

表 2-12 町営住宅等の管理状況（教員住宅・職員住宅・その他住宅）

分類	地区	団地（住宅）名称	種別	構造	建設年度	棟数	戸数 （内みなし 特公賃）		
教員住宅	本町	紫雲古津教員住宅		簡平、木造	S44～H8	8	8		
		本町教員住宅		簡平、木造	S41～H5	22	26		
		二風谷教員住宅		木造	H1～12	7	8		
	貫気別	荷負教員住宅		簡平、木造	S39～H6	5	5		
		貫気別教員住宅		簡平、木造	S39～H11	20	28		
	振内	振内教員住宅		簡平、木造	S44～H12	19	20		
	小計			-	-	-	81	95	
職員住宅	本町	荷葉職員住宅		簡平、木造	S40～58	11	15		
		本町職員住宅		簡平、木造	S33～63	39	55		
	貫気別	貫気別職員住宅		木造	S50	1	1		
		芽生職員住宅		木造	H2	1	2		
	振内	振内職員住宅		簡平、木造	S41～H3	5	8		
小計			-	-	-	57	81		
その他住宅	本町	旧川向教員住宅		木造	S46	1	1		
		紫雲古津農業研修生住宅		木造	H25,26	2	4		
		旧本町職員住宅		簡平	S38	1	1		
		本町病院住宅		簡平、木造	S49～H4,R2,4	11	11		
		歯科診療所		木造	S58	1	1		
		森岡司法書士事務所		簡平	S40	1	1		
		二風谷サテライトオフィス		木造	S61	1	1		
	貫気別	旧貫気別診療所		木造	H8	1	1		
	振内	振内単身者住宅		木造	H5	1	12		
		振内農業研修生住宅		木造	S57～H26	3	5		
		振内診療所		簡平	S48	1	1		
		振内歯科診療所		木造	S63	1	1		
		振内一般貸付住宅		簡平	S38	1	1		
		振内町有建物（王子製紙工場傍）		木造	H8	1	1		
		ログハウス1		木造	H17	1	1		
		ログハウス2		木造	H17	1	1		
		ログハウス3		木造	H20	1	1		
		旧振内営林署長住宅		木造	S54	1	1		
		旧事業宿舎 38		木造	S44	1	1		
		旧事業宿舎 39		木造	S44	1	1		
		旧事業宿舎 57		木造	S28	1	1		
		旧事業宿舎 59		木造	S34	1	1		
		旧事業宿舎 66（木工室）		木造	S41	1	1		
		旧事業宿舎 67・68		木造	S54	1	2		
		旧事業宿舎 69		木造	S54	1	1		
		旧事業宿舎 70・71		木造	S59	1	2		
		豊糠(改善センター前)		木造	S60,H6	3	4		
		豊糠旧教員住宅（山荘裏）		木造	S60,63	4	6		
		小計			-	-	-	46	66
		合計			-	-	-	347	624 (6)

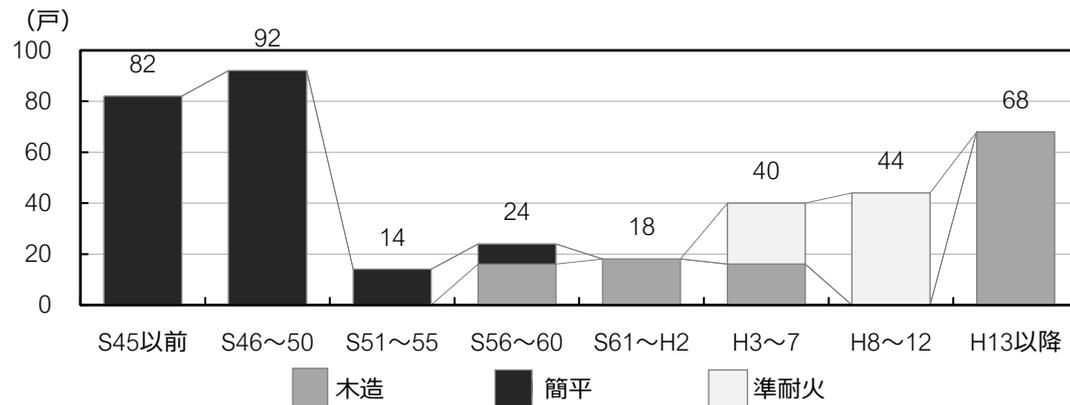
資料：平取町調べ（令和6年3月末現在）

## (2) 町営住宅の構造、建設年度

町営住宅の構造をみると、木造が 30.9%、簡易耐火構造平屋建てが 51.3%、準耐火構造が 17.8%となっています。

建設年度をみると、木造は昭和 58～令和 3 年度、簡易耐火構造平屋建ては昭和 34～57 年度、準耐火構造は平成 6～12 年度に整備されています。

図 2-42 建設年度別構造別戸数

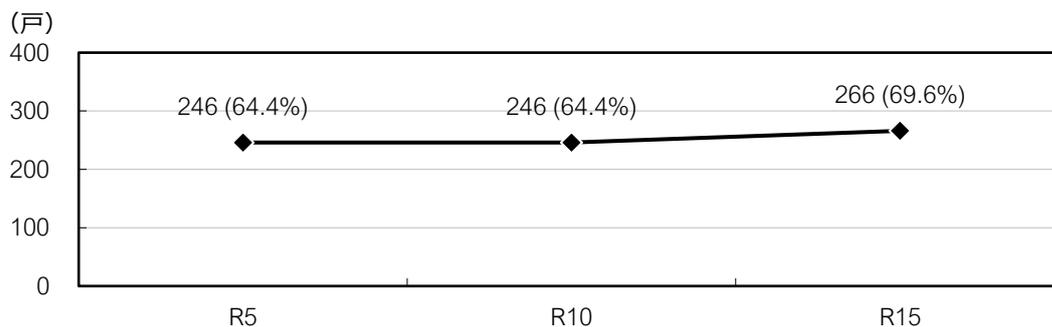


## (3) 町営住宅の耐用年数の経過状況

町営住宅等 382 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは、簡易耐火構造住宅全戸及び木造の一部の 246 戸で、64.4%を占めています。

今後、残りの木造住宅も耐用年数を経過し始め、今後建替事業を行わないとすると、5 年後の令和 10 年度で 246 戸、64.4%、10 年後の令和 15 年度で 266 戸、69.6%となります。

図 2-43 耐用年数経過戸数の推移



## (4) 入居世帯の特性

### a. 入居率

令和5年8月現在、町営住宅等626戸（R5解体予定の2戸含む）のうち、政策空家を除く管理戸数は570戸、そのうち入居者は460世帯であり、入居率は80.7%となっています。

政策空家を除く入居率を住宅の分類別にみると、町営住宅は93.0%、教員住宅は69.5%、職員住宅は62.5%、その他住宅は58.2%となっています。

地区別にみると、本町地区は84.2%、貫気別地区は75.7%、振内地区は74.8%となっています。

表 2-13 地区別入居世帯数、入居率

地区	分類	a.戸数	b.政策空家戸数	c=a-b.政策空家を除く戸数	d.入居世帯数	e=d/a.入居率	f=d/c.入居率（政策空家を除く）
本町	町営住宅	236	18	218	203	86.0%	93.1%
	教員住宅	42	0	42	32	76.2%	76.2%
	職員住宅	71	2	69	44	62.0%	63.8%
	その他住宅	20	0	20	15	75.0%	75.0%
	小計	369	20	349	294	79.7%	84.2%
貫気別	町営住宅	44	11	33	32	72.7%	97.0%
	教員住宅	33	0	33	18	54.5%	54.5%
	職員住宅	3	0	3	2	66.7%	66.7%
	その他住宅	1	0	1	1	100.0%	100.0%
	小計	81	11	70	53	65.4%	75.7%
振内	町営住宅	102	25	77	70	68.6%	90.9%
	教員住宅	20	0	20	16	80.0%	80.0%
	職員住宅	8	0	8	4	50.0%	50.0%
	その他住宅	46	0	46	23	50.0%	50.0%
	小計	176	25	151	113	64.2%	74.8%
合計	町営住宅	382	54	328	305	79.8%	93.0%
	教員住宅	95	0	95	66	69.5%	69.5%
	職員住宅	82	2	80	50	61.0%	62.5%
	その他住宅	67	0	67	39	58.2%	58.2%
	合計	626	56	570	460	73.5%	80.7%

資料：平取町調べ（令和5年8月3日現在）

参考：周辺町の公営住宅等の入居率

- ・むかわ町：83.0%（令和4年） 資料：むかわ町住生活基本計画
- ・新冠町：99.4%（平成30年） 資料：新冠町公営住宅等長寿命化計画
- ・浦河町：86.6%（令和2年） 資料：浦河町公営住宅等長寿命化計画

### b. 子育て世帯・高齢世帯

町営住宅等入居世帯（法人契約の住宅を除く）433世帯のうち、子育て世帯（世帯の中に11歳以下の子どもがいる世帯）は108世帯24.9%、高齢世帯（世帯の中に65歳以上の高齢者がいる世帯）は147世帯、33.9%となっています。

子育て世帯率を種別にみると、町営住宅では24.6%、教員住宅では16.7%、職員住宅では25.0%、その他住宅では43.8%となっています。

高齢世帯率を種別にみると、町営住宅では44.3%、教員住宅では10.0%、職員住宅では5.6%、その他住宅では12.5%となっています。

### c. 収入超過者

公営住宅入居世帯284世帯のうち、収入超過者は36世帯12.7%となっています。

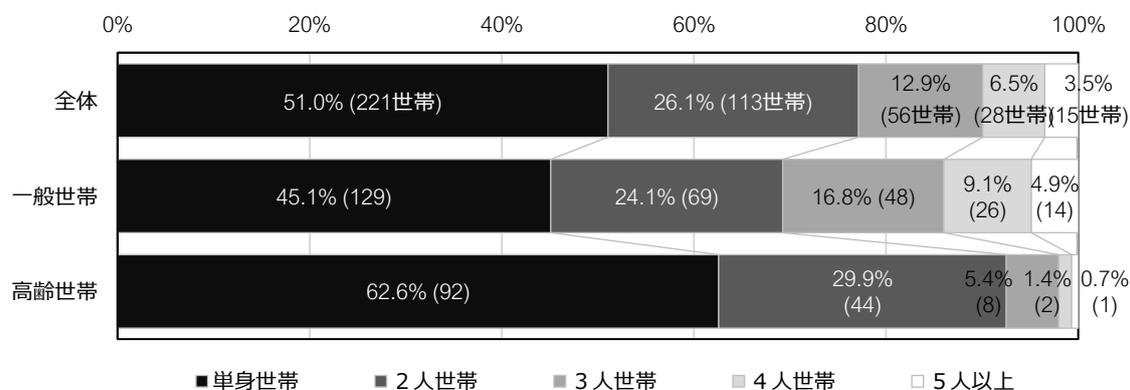
### d. 世帯人員別世帯数

町営住宅等入居世帯の世帯人員別世帯数は、「単身世帯」が51.0%と概ね半数を占め、次いで、「2人世帯」、29.5%、「3人世帯」12.9%となっています。

高齢世帯でみると、「単身世帯」が62.6%と約6割を占め、次いで、「2人世帯」、29.9%、「3人世帯」5.4%となっています。

高齢単身世帯は全体の21.2%を占めています。

図 2-44 世帯人員別世帯数構成比の比較



## 4 住宅関連施策の取り組み

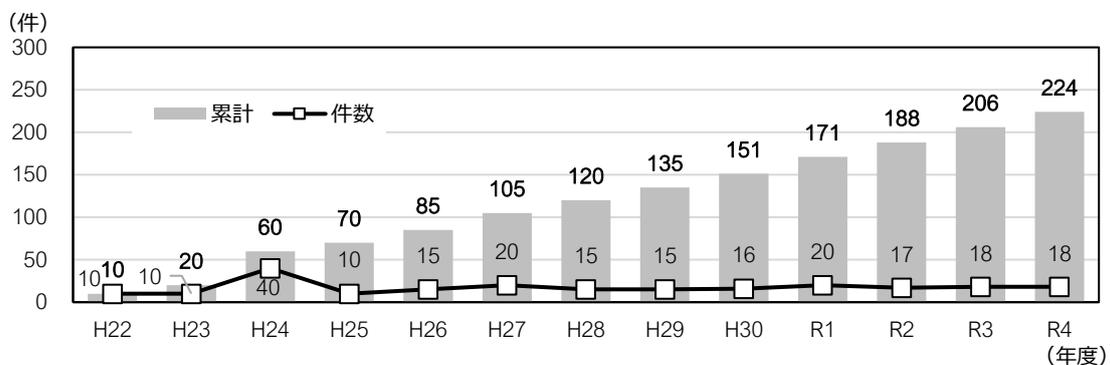
### (1) 主な住宅関連事業の実績

#### a. 住宅リフォーム促進助成金

町では、「住宅の改修工事に係る費用の一部」に対して助成する事業を実施します。対象者は町在住の住宅所有者、対象工事は改修費用が30万円以上で、町内業者が行う工事(増築・改築・改修)、助成額は工事費用の1/2以内(30万円を限度)となっています。

対象となった住宅は、平成22～令和4年度の13年間で累計224戸です(年平均17.2戸)。

図 2-45 住宅リフォーム促進助成金件数の推移



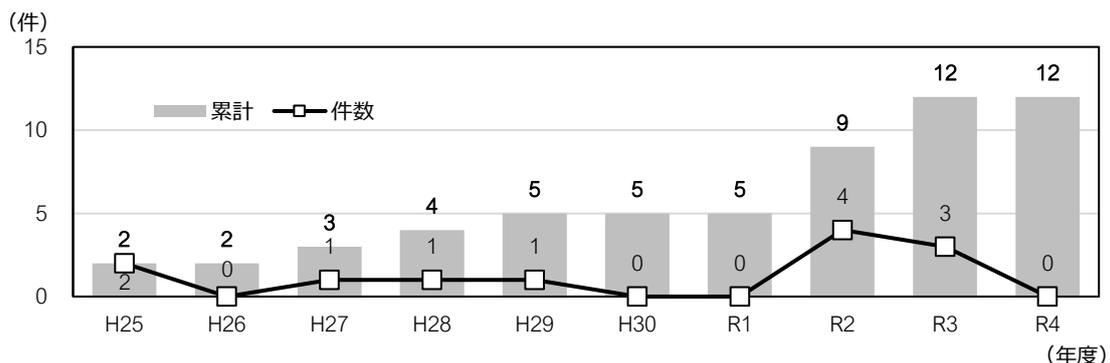
#### b. 民間賃貸住宅等建設促進事業補助金

町では移住・定住促進や過疎化を防止する対策の一環として、家族向け世帯等が入居できるアパート(共同住宅)の建設促進を図るため、一定の条件にあった、アパート(共同住宅)を建設する際に、建設費に対し助成を行っています。

助成金の額は、助成金額=該当する基準額/1戸あたり×戸数で、例えば、1棟10戸(全戸が2LDK)建のアパートを町内業者が施工した場合は、200万円/戸×10戸=2,000万円となります(助成金上限額2,000万円)。

対象となったのは、平成25～令和4年度の10年間で累計12棟69戸です(年平均1.2棟6.9戸)。

図 2-46 民間賃貸住宅等建設促進事業補助金件数の推移



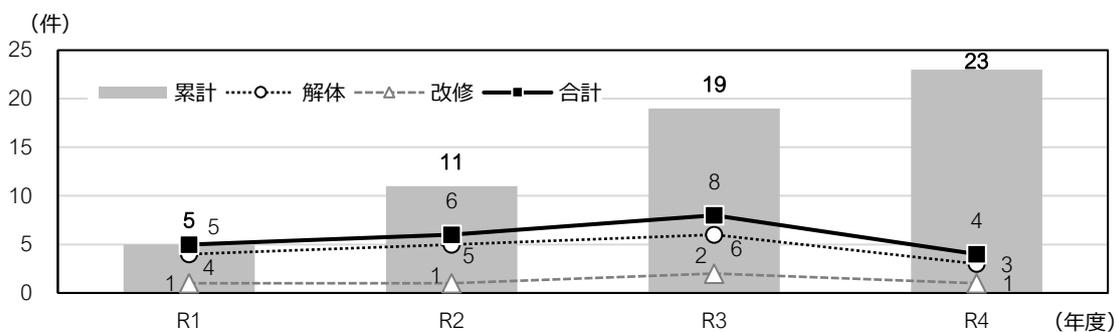
### C. 空家対策補助金

町では、「専用住宅の解体に係る費用の一部」に対して助成する事業を実施しています。対象は平取町に空家登録をした住宅所有者で、補助対象となる空家は、町固定資産税台帳に「専用住宅」として登録されている家で、町空家バンクに「空家登録」をした家、対象工事は解体費用が30万円以上で、町内業者が行う解体工事、助成額は解体費用の1/2以内(30万円を限度)としています。

また、「空家の改修に係る費用の一部」に対しても助成する事業を実施しており、対象空家、助成額などは解体の場合と同様です。

対象となった住宅は、令和元～4年度の4年間で累計23件（解体18件、改修5件）です（年平均5.8件、解体4.5件、改修1.3件）。

図 2-47 空家対策補助金件数の推移



## 5 関連既定計画における取組方針

### (1) 国・道の計画

#### a. 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和3～令和12年度
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。
基本的な方針・目標	<p>①「社会環境の変化」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」の視点</p> <p>目標3：子ども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：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p> <p>③「住宅ストック・産業」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><b>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</b></p> <p>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空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</li> <li>○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</li> </ul> <p>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p><b>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</b></p> <p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上</li> </ul> <p>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p><b>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</b></p> <p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul> <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul> <p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進</li> </ul> </li> <li>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○三世同居や近居、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、ミクスコミュニティの形成</li> </ul> </li> </ul> <p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul> </li> <li>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul> </li> </ul> <p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul> </li> <li>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>目標 7：空家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空家の除却 <ul style="list-style-type: none"> <li>○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家の除却等や特定空家等に係る対策の強化</li> </ul> </li> <li>(2) 立地・管理状況の良好な空家の多様な利活用の推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>○空家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空家の改修・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</li> </ul> </li> </ul> <p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</li> <li>(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</li> </ul>
------------------------------	---

## b. 北海道住生活基本計画

計画期間	令和 3～令和 12 年度
策定目的	本道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的に策定、住生活基本法第 17 条 1 項に基づく都道府県計画。
住生活の理想像・目標	<p><b>住生活の理想像：すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活</b></p> <p><b>1 「居住者」からの視点</b></p> <p>目標 1：安定した暮らしにつながる住まいの確保          目標 2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現          目標 3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <p><b>2 「防災・まちづくり」からの視点</b></p> <p>目標 4：安全安心で災害に強い住生活の実現          目標 5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成          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><b>3 「住宅ストック・事業者」からの視点</b></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ストックの形成・循環          目標 8：地域の活性化につながる空家の解消          目標 9：活力ある住生活関連産業の振興</p>
基本的な施策	<p><b>目標 1：安定した暮らしにつながる住まいの確保</b></p> <p>○住宅確保要配慮者の入居・生活支援          ○借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充          ○安全安心で良質な住宅の整備・活用</p> <p><b>目標 2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</b></p> <p>○子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援          ○住み慣れた地域での住み替え支援          ○子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用</p> <p><b>目標 3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</b></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          ○多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化</p> <p><b>目標 4：安全安心で災害に強い住生活の実現</b></p> <p>○安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え          ○災害発生時の早急で細かな対応と住宅確保          ○災害後の迅速かつ強靱な復興支援</p> <p><b>目標 5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</b></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にぎわいのあるまちづくり</p> <p><b>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</b></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><b>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</b></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          ○住宅循環システムの構築</p> <p><b>目標 8：地域の活性化につながる空家の解消</b></p> <p>○空家の抑制・管理の促進          ○良質な空家の利活用の推進          ○住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空家の除却</p> <p><b>目標 9：活力ある住生活関連産業の振興</b></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) 町の上位・関連計画

### a. 第6次平取町総合計画

計画期間	前期計画：平成28～令和2年度、後期計画（展望計画）：令和3～7年度
策定趣旨	日々複雑多様化している社会情勢や掲載情勢を的確にとらえ、平取町が未来に向かって自足的な発展ができるよう、長期的視点からめざすべき将来像や基本目標を設定し、その実現に向けてそれぞれの役割において推進すべき基本的な取り組みの方向を示す計画です。
計画目標	まちづくりのテーマ：みんなで作る、未来へつなぐ。あふれる笑顔、びらとり。 将来目標人口：令和7年度 4,800人 基本目標1 豊かな心を育むまちづくり 基本目標2 健やかに暮らせるまちづくり 基本目標3 活力を生むまちづくり 基本目標4 快適に暮らせるまちづくり 基本目標5 みんなで歩む協働のまちづくり
住宅関連 個別施策	<p><b>第6章 住宅</b></p> <p><b>第1節 住環境づくりと定住の促進</b></p> <p>《現状と課題》</p> <p>定住促進を図るための環境整備の取り組みとして、分譲宅地の整備・提供、民間賃貸共同住宅整備への助成を実施するとともに、移住定住を促進するための窓口として移住ワンストップ窓口を設置していますが、空家情報の不足等もあり、問い合わせに対しては、アパート・公営住宅の紹介や町の概要説明に止まっています。また、移住体験を目的として実施している「ちょっと暮らしホーム」については、毎年多くの利用がありますが、それを移住に結びつけることができるかが課題となっています。</p> <p>《目標》</p> <p>魅力ある住環境の整備・提供をすることにより、町外者の移住や若者の定住を促進させ、人口減少の低下を図ります。また、移住ワンストップ窓口を充実させるとともに、短期滞在型住宅の提供によるのに魅力発信や空家の利活用による移住・定住の促進を図ります。</p> <p>〔単位施策〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 分譲宅地の提供</li> <li>2 移住ワンストップ窓口の充実</li> <li>3 空家の有効活用</li> <li>4 体験型住宅の提供による移住定住促進</li> <li>5 民間事業者による定住環境の推進</li> </ol>

<p>住宅関連 個別施策 (続き)</p>	<p><b>第2節 公営住宅の計画的な整備</b></p> <p>《現状と課題》</p> <p>町内の公営住宅（特定公共賃貸住宅含む）は、建設年度が古い住宅では、昭和 34 年建設の住宅もあり、相当数の住宅が老朽化し耐用年数を超えている状況となっています。今後、これらの住宅の建て替えによる効率的かつ的確な供給が必要であり、また、少子高齢化社会の到来により、高齢者が安全に暮らせる住宅に整備・改修（バリアフリー化等）していくことも求められており、「平取町公営住宅等長寿命化計画」に基づく、既存住宅の長寿命化と計画的な建て替えによる、公営住宅の整備が必要となっています。</p> <p>《目標》</p> <p>団地ごとの老朽の程度により住宅の建替事業を計画的に行い、また、公営住宅の長寿命化のための大規模改修事業、維持修繕を積極的に行い、安心して暮らせる住生活環境の整備を進めます。</p> <p>〔単位施策〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公営住宅建替事業の推進</li> <li>2 公営住宅大規模改修事業の整備</li> <li>3 公営住宅維持修繕事業の整備</li> </ol>
-------------------------------	---

## b. 第2期平取町まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画期間	令和3～7年度までの5年間									
策定趣旨	国が定めた「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本的な考え方や5つの制作原則等を基に、本町における、人口減少と地域経済縮小の克服、まち・ひと・しごとの創生と好循環の確立を目指します。									
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地域の豊かな資源を生かし、食・環境で魅力ある地域をつくる</li> <li>2 歴史・文化遺産を活かした豊かな地域をつくる</li> <li>3 子どもを産み育てやすく、豊かな心を育む環境をつくる</li> <li>4 誰もが健康で生き生きと暮らせる環境をつくる</li> </ol>									
住宅関連個別施策	<p><b>【基本目標1】地域の豊かな資源を生かし、食・環境で魅力ある地域をつくる</b></p> <p><b>3 産業活性化プロジェクト 具体的な施策と重要業績評価指標</b></p> <p>③ 移住・定住の促進</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 40%;">具体的な施策・事業</th> <th style="width: 30%;">重要業績評価指標 (KPI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">◇移住・定住 施策の充実</td> <td>・空家等対策推進事業 人口減少や既存住宅・建築物の老朽化により、未使用住宅や既に廃屋化している空家が増加しつつあることから、定住のための空家を改修しようとする者に対し補助する。</td> <td>移住・定住者2人/年</td> </tr> <tr> <td>・民間賃貸共同住宅整備費助成事業 民間による共同住宅の建設に対し助成することで建設促進を図り、住宅を確保する。</td> <td>民間賃貸住宅28戸 32戸(H30)→60戸</td> </tr> </tbody> </table>			具体的な施策・事業	重要業績評価指標 (KPI)	◇移住・定住 施策の充実	・空家等対策推進事業 人口減少や既存住宅・建築物の老朽化により、未使用住宅や既に廃屋化している空家が増加しつつあることから、定住のための空家を改修しようとする者に対し補助する。	移住・定住者2人/年	・民間賃貸共同住宅整備費助成事業 民間による共同住宅の建設に対し助成することで建設促進を図り、住宅を確保する。	民間賃貸住宅28戸 32戸(H30)→60戸
	具体的な施策・事業	重要業績評価指標 (KPI)								
◇移住・定住 施策の充実	・空家等対策推進事業 人口減少や既存住宅・建築物の老朽化により、未使用住宅や既に廃屋化している空家が増加しつつあることから、定住のための空家を改修しようとする者に対し補助する。	移住・定住者2人/年								
	・民間賃貸共同住宅整備費助成事業 民間による共同住宅の建設に対し助成することで建設促進を図り、住宅を確保する。	民間賃貸住宅28戸 32戸(H30)→60戸								

### c. 公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 29～令和 8 年度
策定趣旨	様々な社会情勢を踏まえ、公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。
住宅関連 個別施策	<p><b>(1) 基本的な考え方</b></p> <p>平取町人口ビジョンで約 3,200 人の人口規模になると見込むなかで、地域の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置等の検討を行っていきます。</p> <p>新規の公共施設等は財政状況を踏まえ、供給量の適正化を図ります。</p> <p>既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していく必要があると認められた施設については、長寿命化を柱に、建て替え、民間等への譲渡、複合化、広域化のいずれかを選択し、建て替えをする場合には、まず減築や他の施設との複合化を検討します。</p> <p>建築基準法改正前 1986 年（昭和 56 年）以前に建てられたもの、また、木造の耐用年数を 40 年、非木造の非耐用年数を 50 年と設定した場合に、計画策定最終年次である平成 37 年時に耐用年数を超える施設を検討します。</p> <p><b>①公共施設</b></p> <p>■供給に関する方針</p> <p>○機能の複合化等による効率的な施設配置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が著しいが、町民サービスを行う上で廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、施設の統合や機能の複合化等により、効率的な施設配置及び町民ニーズの変化への対応を図ります。</li> </ul> <p>○施設総量の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口減少や厳しい財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります。</li> </ul> <p>■品質に関する方針</p> <p>○予防保全の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や改修の実施により予防保全に努めます。</li> </ul> <p>○計画的な長寿命化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後長期間経過した施設については、大規模改修の検討と併せ、北海道の方針に基づき耐震化を推進するとともに、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。</li> </ul> <p>■財務に関する方針</p> <p>○長期的費用の縮減と平準化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修・更新等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。</li> </ul> <p>○維持管理費用の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。</li> </ul> <p>○民間活力の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PPP や PFI などの手法が活用できる場合は、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。</li> </ul>

#### d. 平取町強靱化計画

計画期間	令和2～7年度													
策定趣旨	平取町における自然災害に対する脆弱さを見つめ直し、平取町の強靱化を図ることは、今後想定される大規模自然災害から町民の生命・財産を守り、平取町の持続的な成長を実現するために必要であるとともに、国・北海道全体の強靱化を進める上からも不可欠な課題であることから、国、北海道、民間事業者、町民等の総力を結集し、これまでの取組を更に加速していかなければならない。 よって、平取町における国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「平取町強靱化計画」を策定する。													
目 標	(1) 大規模災害から町民の生命・財産と平取町の社会経済システムを守る (2) 平取町の強みを活かし、国・北海道全体の強靱化に貢献する (3) 平取町の持続的成長を促進する													
住宅関連 個別施策	1. 人命の保護 1-1 地震等による建築物等の大規模倒壊や火災に伴う死者数の発生 (住宅・建築物等の耐震化) ○ 避難路・避難場所の周知、防災施設の整備充実、建築物等の耐震化促進、緊急時の情報通信体制に充実など、地域防災計画に基づき、総合的な防災体制の確立を進めます。また、有事等の緊急事態に対応するため国民保護計画に基づき住民の安全に努めます。 (建築物等の老朽化対策) ○ 空家に移住する方へ支援を行い、空家の有効活用を図ります。 <div style="text-align: right;">【空家の有効活用】</div> ○ 民間事業者が経営する賃貸共同住宅等の建設を支援し、定住・移住の環境を整備します。 <div style="text-align: right;">【民間事業者による定住環境の推進】</div> ○ 早期に老朽化の改善を図るため、公営住宅建替事業を計画的に進めます。 <div style="text-align: right;">【公営住宅建替事業の推進】</div> ○ 公営住宅の長寿命化のため、大規模改修事業を計画的に進めます。 <div style="text-align: right;">【公営住宅大規模改修事業の整備】</div> ○ 公営住宅の長寿命化のため、維持修繕を積極的に進めます。 <div style="text-align: right;">【公営住宅維持修繕事業の整備】</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">指標</th> <th style="text-align: center;">目標 (R2)</th> <th style="text-align: center;">目標 (R7)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アパート建設数 (延数)</td> <td style="text-align: center;">34 戸</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>公営住宅建替事業の整備</td> <td style="text-align: center;">30 戸</td> <td style="text-align: center;">50 戸</td> </tr> <tr> <td>公営住宅大規模改修事業の整備</td> <td style="text-align: center;">3 戸/年</td> <td style="text-align: center;">3 戸/年</td> </tr> </tbody> </table>		指標	目標 (R2)	目標 (R7)	アパート建設数 (延数)	34 戸	-	公営住宅建替事業の整備	30 戸	50 戸	公営住宅大規模改修事業の整備	3 戸/年	3 戸/年
指標	目標 (R2)	目標 (R7)												
アパート建設数 (延数)	34 戸	-												
公営住宅建替事業の整備	30 戸	50 戸												
公営住宅大規模改修事業の整備	3 戸/年	3 戸/年												

**e. 第9期平取町高齢者福祉計画・介護保険事業計画**

計画期間	令和6～令和8年度
基本目標	<p>基本テーマ：いつまでも共に支え合う地域づくり</p> <p>基本目標：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 安心して暮らすことができる基盤整備</li> <li>2 生きがいづくりと介護予防の促進</li> <li>3 介護需要への安定供給</li> <li>4 介護保険制度の安定した運営</li> </ol>
住宅関連 施策	<p><b>第6章 施策の展開</b></p> <p><b>第1節 安心して暮らすことができる基盤整備</b></p> <p><b>8 高齢者のニーズに応じた住まいの確保</b></p> <p>地域生活の基盤となる居住の場について、高齢者のニーズや状況に合った多様な住まいの確保を図り、可能な限り住み慣れた地域で生活が送れるよう関係機関と連携して取組を推進します。</p> <p>◆主な取組</p> <p>(2) 公営住宅の整備</p> <p>今後整備される公営住宅については、住宅計画策定に基づき、バリアフリー住宅にするなど、高齢者等に考慮した良好な住宅環境の形成を図ります</p>

### 3章 課題の整理

#### (1) 高齢者に安心して暮らし続けることが出来る環境の整備

##### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

###### ● 高齢者数・高齢化率

- ・ 高齢者数は H27 をピークに減少、高齢化率は今後も増加し、R27 には 44% となる見込み。

###### ● 転入・転出

- ・ H27～R2 の転入・転出者数は、転入 619 人、転出 584 人、35 人転入超過。
- ・ 60 歳以上は転出超過。

###### ● 高齢者親族のいる世帯

- ・ 一般世帯のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 1,060 世帯、48.9%のうち、高齢単身世帯は 383 世帯、17.7%、高齢夫婦のみ世帯は 323 世帯、14.9%、高齢者のみの世帯は 706 世帯で 32.6%。
- ・ 高齢者親族のいる世帯及び高齢者のみの世帯の割合は、全道、日高管内とより高く、郡部より低い。
- ・ 高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯は実数・割合ともに増加。

###### ● 高齢者等の住宅事情

- ・ 持ち家に居住する高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数は、R2 国調で高齢単身世帯が 273 世帯、高齢夫婦世帯が 289 世帯。
- ・ 高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数は増加し、一般世帯数に対する構成比も増加。

##### ◆◆ 施策の進捗状況 ◆◆

- ・ 町では、「住宅の改修工事に係る費用の一部」に対して助成する事業を実施します。対象者は町在住の住宅所有者、対象工事は改修費用が 30 万円以上で、町内業者が行う工事(増築・改築・改修)、助成額は工事費用の 1/2 以内(30 万円を限度)となっています。
- ・ 対象となった住宅は、平成 22～令和 4 年度の 13 年間で累計 224 戸です(年平均 17.2 戸)。

##### ◆◆ 関連計画の位置づけ ◆◆

###### 【第 8 期平取町高齢者福祉計画・介護保険事業計画】

高齢者のニーズに応じた住まいの確保

地域生活の基盤となる居住の場について、高齢者のニーズや状況に合った多様な住まいの確保を図り、可能な限り住み慣れた地域で生活が送れるよう関係機関と連携して取組を推進します。

###### ◆◆ 主な取組

公営住宅の整備

今後整備される公営住宅については、バリアフリー住宅にするなど、高齢者等に考慮した良好な住宅環境の形成を図ります。

## ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

高齢者の住まい・施設

- ・ 高齢者施設は、特養、こころのホーム（認知症グループホーム）、ケアハウスしずか（軽費老人ホーム）、生活支援ハウスきずな、貫気別にある老人福祉寮（町）等がある。
- ・ 一般的には、ケアハウスから特養に移ることが多い。
- ・ 特養は待機者が20～30人程度いるがケアハウスの待機者少ない。できるだけ自宅で住み続けたい人が多い。
- ・ 特養待機中に他市町村で空きができれば、転出もある。
- ・ ケアハウスの待機者が少ないことから、サ高住等の需要も少ないと考えられる。



### ◆◆ 課 題 ◆◆

平取町の高齢化率は令和2年で35.2%、高齢者数は今後減少しますが、高齢化率は増加し続け、令和27年では44%と推計されています。

高齢者・障がい者の施設については、すずらん福祉園、特養、ケアハウス、グループホーム（介護、障害）など、一通り揃い、受け入れ態勢は整っているものの、実際には高齢になるほど、施設入所待ちの段階などに、交通・生活利便性などの理由により、他市町村の施設や家族の近くへ転出する傾向にあります。

しかし、高齢世帯の多くは平取町に住み続けることを望んでおり、現状のリフォーム支援制度の内容拡充など、今の住宅に住み続けられる環境整備と町内ケアハウスなどのへ住み替えの促進が必要です。

## (2) 若年世帯、子育て世帯向けの住環境の整備

### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

#### ● 年齢別人口

- ・ R2 国調の高齢人口は 1,680 人、35.2%、年少人口、生産年齢人口割合は減少し、高齢人口割合は増加。

#### ● 出生率・出生数

- ・ 合計特殊出生率は、1.45 から 1.53 で推移し、全道の 1.30 に比べ高い。
- ・ 年間出生数は、20 人前後で推移。

#### ● 転入・転出

- ・ H27～R2 で、転入 619 人、転出 584 人、35 人転入超過。
- ・ 25～59 歳までが転入超過である一方、15～24 歳で大きく転出超過。
- ・ 転入者は札幌市から 110 人、苫小牧市から 72 人、道外からは 67 人、国外からも 97 人。

### ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

民間賃貸住宅について

- ・ 町は民賃建設費補助を実施（単費）、令和 5 年度も 1 棟 4 戸（1LDK）、900 万円補助、今後も継続意向。
- ・ 家賃制限を設定することによって、補助金を付加している。
- ・ 商工会、建設協会としては、補助を活用して積極的に民賃経営を行う予定はない。
- ・ 家賃 4～5 万円であれば、役場職員、教員などは入居すると思う。

### ◆◆ 課 題 ◆◆

新規就農者や日高町、苫小牧市など町外からの通勤者が多いことなどから、若年世帯の転入ポテンシャルが高いことが想定されますが、それらの世帯の受け皿となる住宅や住みたいと思えるような住環境、制度の提供が必要です。現在、民間賃貸住宅建設に対する支援制度を設けていますが、実際にできている住宅は 2LDK 以上の広めの住宅が多く、より若者向けに制度の拡充等を図るなど、民賃市場に積極的に関わる必要があります。

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。

### (3) 公営住宅等の計画的・効果的な活用

#### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

##### ●住宅所有関係

- ・ R2 国調の住宅所有関係別世帯数は、持ち家 61.6%、公営借家 16.3%、民営借家 8.7%、給与住宅 11.1%。
- ・ 全道、郡部、日高管内と比較して、公営借家率が最も高い。
- ・ 持ち家率が減少、公営借家率が横ばい、民営借家率が増加。

##### ●公営住宅等

- ・ R5 現在、町営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅、教員住宅、職員住宅、その他住宅）62 団地、347 棟、624 戸。
- ・ 内訳は、町営住宅 376 戸、教員住宅 95 戸、職員住宅 81 戸、その他住宅 66 戸。
- ・ 地区別にみると、本町地区 368 戸、59.0%、貫気別地区 81 戸、13.0%、振内地区 175 戸、28.0%。

#### ◆◆ 施策の進捗状況 ◆◆

- ・ 「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、令和 3 年に本町中央住宅団地（木造平屋建て）12 戸を整備。
- ・ 今後、本町みどりが丘団地の建替えが予定されている。

#### ◆◆ 関連計画の位置づけ ◆◆

##### 【第 6 次平取町総合計画】

##### 《目標》

団地ごとの老朽の程度により住宅の建替事業を計画的に行い、また、公営住宅の長寿命化のための大規模改修事業、維持修繕を積極的に行い、安心して暮らせる住生活環境の整備を進めます。

##### 〔単位施策〕

- 1 公営住宅建替事業の推進
- 2 公営住宅大規模改修事業の整備
- 3 公営住宅維持修繕事業の整備

##### 【平取町強靱化計画】

##### （建築物等の老朽化対策）

- 早期に老朽化の改善を図るため、公営住宅建替事業を計画的に進めます。  
[公営住宅建替事業の推進]
- 公営住宅の長寿命化のため、大規模改修事業を計画的に進めます。  
[公営住宅大規模改修事業の整備]
- 公営住宅の長寿命化のため、維持修繕を積極的に進めます。  
[公営住宅維持修繕事業の整備]

## ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

### 【公営住宅】

- ・本町みどりが丘団地の跡地で宅地分譲はあり得ると思うが、民間では困難と思われるので、町が事業主体となって分譲するとよいのではないか（建設協会）。

### 【教員住宅】

- ・教員住宅は、教員以外も入居しており、教員が40世帯、一般世帯（町営住宅に入居できない方、ダム建設従事者等）が27世帯。
- ・教員住宅について、古いものはS30年代、ほとんどが木造、戸建てが多く、1棟2戸は7棟。
- ・校長、教頭の住宅は水洗化されているが、それ以外は汲み取り（簡易水洗）。
- ・貫気別地区は中学校が廃校で、教員が半分になったので、空家が多い。
- ・紫雲古津小学校の先生は、日高にアパートを借りている場合がある。
- ・本町は教員の数も多く住宅は埋まっているので、公営住宅の建替えにあたり、仮住居としての活用は難しい。

### 【職員住宅】

- ・職員住宅は職員以外では農協等法人、ダム工事従事者に貸し付けている。
- ・公営住宅に入居できない方に対して入居可能性を検討中。
- ・ブロック造が7割、ユニットバスではなく寒い。大半は浄化槽が設置されている。
- ・職員には基本的に町内に住むようお願いしており、一定数確保したい。
- ・公営住宅の建替えにあたっての仮住居としての活用は問題ない。

## ◆◆ 課 題 ◆◆

公営住宅等382戸のうち246戸、64.4%が既に耐用年数を経過しており、老朽ストックが多い状況にあります。

大規模団地で更新時期を迎えている本町みどりが丘団地は、教員住宅、職員住宅と隣接するとともに、利便性の高い位置にあります。更新にあたっては、集約化により活用可能な土地の発生が見込まれることから、公営住宅以外の活用を含め地域の活性化に向けた活用方策を検討する必要があります。

公営住宅等の入居率は9割程度である一方で、教員住宅、職員住宅、その他住宅の入居率は6～7割程度と低く、活用方策を検討する必要があります。

教員住宅、職員住宅、その他住宅のうち、老朽ストックについては、建替えのみならず、民間賃貸住宅の活用など、多様な手法を検討する必要があります。

#### (4) 市街地のコンパクト化

##### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

###### ●土地利用

- ・日高地方の西端に位置し、総面積 743.09 km<sup>2</sup>、東西 52.8km 南北 41.1km。
- ・形はやや北海道に似た三角形状。
- ・総面積の 743.09 km<sup>2</sup>のうち、82.1%が山林、宅地は 0.5%。

###### ●人口・世帯数

- ・人口は R2 国調 4,776 人、25 年間で約 31%の減少。
- ・社人研推計では、今後も減少し、R12 で 3,968 人、R22 で 3,173 人。
- ・第 2 期平取町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、R12 で 4,405 人、R22 で 3,809 人。
- ・世帯数は R2 国調で 2,288 世帯、H17 で増加、H22 年で再び減少し 25 年間で約 10%の減少。

###### ●地区別人口

- ・R2 国調の地区別人口は、本町地区 66.6%、振内地区 18.9%、貫気別地区 14.6%。

##### ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

- ・人口減少の中で、集約化、コンパクト化は必要。



##### ◆◆ 課 題 ◆◆

平取町は、役場本庁舎が所在する本町と支所が所在する振内町、貫気別の 3 地区が拠点となっています。

今後、人口・世帯数は減少していくことが想定され、地域コミュニティを維持しつつ、インフラの維持管理の効率化を図る必要があります。そこで、3つの拠点地区を維持しつつ、人口・世帯規模に見合った各地区の市街地のコンパクト化が重要です。

## (5) 既存住宅の防災・性能向上

### ◆◆ 関連計画の位置づけ ◆◆

#### 【平取町強靱化計画】

(住宅・建築物等の耐震化)

- 平成 15 年の台風被害と平成 30 年の胆振東部地震を教訓とした防災安全に考慮しつつ、近年の気象条件変化による大規模災害に備え、避難路・避難場所の周知、防災施設の整備充実、建築物等の耐震化促進、緊急時の情報通信体制に充実など、地域防災計画に基づき、総合的な防災体制の確立を進めます。また、有事等の緊急事態に対応するため国民保護計画に基づき住民の安全に努めます。



### ◆◆ 課 題 ◆◆

近年の気候変動による大規模水害等が発生しています。平取町でも洪水・浸水被害や強風、豪雨による自然災害に備えた住宅地の形成や、胆振東部地震のような大規模地震に備えて既存住宅の耐震性向上を促す方策が必要です。また災害に備えた行動や避難の方法に関する正しい情報が浸透していない場合があり、災害リスクの適切な情報提供が必要です。

## (6) 住宅の省エネルギー対策

### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

#### ●気候

- ・夏季は 20 度前後、冬季は 0 度前後と、北海道では比較的温暖で過ごしやすい気候ではあるが、積雪寒冷地としての住宅性能が求められる。



### ◆◆ 課 題 ◆◆

積雪寒冷の気候条件に対応した高気密・高断熱住宅・省エネルギー住宅の普及に向けた対策が必要です。また、住宅の屋根形態や建物配置など除雪の軽減を図る住宅・住環境対策が必要です。

## (7) 移住・定住の促進

### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

#### ● 転入・転出

- ・ H27～R2 の転入・転出者数は 35 人転入超過。
- ・ 25～59 歳までが転入超過である一方、15～24 歳では大きく転出超過、また、60 歳以上でも転出超過。

#### ● 通勤

- ・ 町内居住者の町内への通勤が 2,427 人、町外への通勤者は 303 人、11.0%。
- ・ 町外に居住し町内への通勤者は 431 人、14.9%。

#### ● 世帯特性

- ・ R2 国調の平均世帯人員は、2.09 人／世帯、全道、郡部、日高管内と比較して最も世帯規模が小さい。
- ・ 全道、郡部、日高管内とともに世帯規模の縮小化が見られる。

#### ● 住宅所有関係

- ・ R2 国調の住宅所有関係別世帯数は、持ち家 61.6%、公営借家 16.3%、民営借家 8.7%、給与住宅 11.1%。
- ・ 全道、郡部、日高管内と比較して、公営借家率が最も高い。
- ・ 持ち家率が減少、公営借家率が横ばい、民営借家率が増加。

#### ● 住宅市場

- ・ 新築住宅の建設戸数は、直近の 10 年で年平均 22.3 戸（持ち家が 10.0 戸、貸家が 9.3 戸）。
- ・ R4 現在、町内住宅地の都道府県地価は平均 2,533 円／㎡、むかわ町、日高町、新冠町と比較すると最も低い。

### ◆◆ 施策の進捗状況 ◆◆

- ・ 町では移住・定住促進や過疎化を防止する対策の一環として、家族向け世帯等が入居できるアパート（共同住宅）の建設促進を図るため、一定の条件にあった、アパート（共同住宅）を建設する際に、建設費に対し助成を行っています。
- ・ 助成金の額は、助成金額＝該当する基準額／1 戸あたり×戸数で、例えば、1 棟 10 戸（全戸が 2LDK）建のアパートを町内業者が施工した場合は、200 万円／戸×10 戸＝2,000 万円となります（助成金上限額 2,000 万円）。
- ・ 対象となったのは、平成 25～令和 4 年度の 10 年間で累計 12 棟 69 戸です（年平均 1.2 棟 6.9 戸）。

### ◆◆ 関連計画の位置づけ ◆◆

#### 【第 6 次平取町総合計画】

#### 《目標》

魅力ある住環境の整備・提供をすることにより、町外者の移住や若者の定住を促進させ、人口減少の低下を図ります。また、移住ワンストップ窓口を充実させるとともに、短期滞在型住宅の提供によるのに魅力発信や空家の利活用による移住・定住の促進を図ります。

〔単位施策〕

- 1 分譲宅地の提供
- 2 移住ワンストップ窓口の充実
- 3 空家の有効活用
- 4 体験型住宅の提供による移住定住促進
- 5 民間事業者による定住環境の推進

【第2期平取町まち・ひと・しごと創生総合戦略】

・民間賃貸共同住宅整備費助成事業

民間による共同住宅の建設に対し助成することで建設促進を図り、住宅を確保する。

【平取町強靱化計画】

(建築物等の老朽化対策)

- 民間事業者が経営する賃貸共同住宅等の建設を支援し、定住・移住の環境を整備します。

[民間事業者による定住環境の推進]

#### ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

半公的組織の可能性について

- ・高齢者事業団は人手不足、町の施設管理は高齢者事業団が受けている。
- ・除雪、草刈り、家の片づけ等の要望はある。農作業の要望はない。



#### ◆◆ 課 題 ◆◆

コロナ禍を経て、情報通信技術の進歩により、リモートワークなどの新しい働き方などで、大都市部から地方部への人の動きがみられます。そこで、移住・定住が促進されるよう、平取町の情報発信や促進対策、住環境の整備等様々な移住・定住対策が必要です。

## (8) 新規就農者住宅、外国人研修生向けなど産業を支える住宅の確保

### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

#### ●産業構造

- ・ R2 の就業人口は 2,755 人で減少傾向。
- ・ 産業別人口は、第 1 次産業 33.5%、第 2 次産業 15.0%、第 3 次産業 50.7%。
- ・ 第 3 次産業が大きな割合を占める。
- ・ 全道、郡部、日高管内と比べて、第 1 次産業の構成比は最も高く、第 3 次産業の構成比は最も低い。

### ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

農家住宅、外国人研修生

- ・ 新規就農者用の住宅は、役場と農協で確保しており充足されている。
- ・ 新規就農者、農家の後継者が家を建てるケースは多い。
- ・ 離農者の住み替え要望は聞かない。離農しても住み続ける。
- ・ 外国人労働者は、農家が住宅を提供、職員住宅や公営住宅を借りている場合もある。3～4人でシェア。
- ・ 建設系、福祉系分野の担い手となる外国人労働者の住宅も必要となる。

商業地の店舗併用住宅等について

- ・ 平取町には、飲食店街・商店街はなく、住宅と店舗が混在している。
- ・ 大地主がいて、建物と土地の所有が異なることが多く、流通しづらい。
- ・ 店舗を閉めても居住を続けている人はいるが、住み替えニーズはない。
- ・ 町では起業補助金があり、年 1,2 件であるが新規に建てることが多い。
- ・ 店主のうち 7 割は 60 歳以上、うち 8 割は後継者がいない。

### ◆◆ 課 題 ◆◆

町の主要産業である農業従事者のための住宅の確保のみならず、各産業分野の担い手のための住宅確保（新規就農者、外国人労働者、若手従事者、建設業労働者等）が必要です。特に、近年の働き手不足に伴う、外国人技能実習生への住宅の需要が多くなっています。

また、町内の中心部には空いている宅地が少なく、平取町での起業を望む人のための支援方策が必要です。

町民が地元住宅関連業者に抱えている不安を解消し、中古住宅市場の拡大や新たなサービスの展開を視野に入れながら関連産業が活性化するための対策が必要です。

## (9) 空家対策

### ◆◆ 住宅事情の特性 ◆◆

#### ●空家予備軍

- ・持ち家に居住する高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数は、R2 国調で高齢単身世帯が 273 世帯、高齢夫婦世帯が 289 世帯。
- ・高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数は増加し、一般世帯数に対する構成比も増加。

### ◆◆ 施策の進捗状況 ◆◆

- ・町では、「専用住宅の解体に係る費用の一部」に対して助成する事業を実施しています。対象は平取町に空家登録をした住宅所有者で、補助対象となる空家は、町固定資産税台帳に「専用住宅」として登録されている家で、町空家バンクに「空家登録」をした家、対象工事は解体費用が 30 万円以上で、町内業者が行う解体工事、助成額は解体費用の 1/2 以内(30 万円を限度)としています。
- ・また、「空家の改修に係る費用の一部」に対しても助成する事業を実施しており、対象空家、助成額などは解体の場合と同様です。
- ・対象となった住宅は、令和元～4 年度の 4 年間で累計 23 件（解体 18 件、改修 5 件）です（年平均 5.8 件、解体 4.5 件、改修 1.3 件）。

### ◆◆ 関連計画の位置づけ ◆◆

#### 【第 6 次平取町総合計画】

魅力ある住環境の整備・提供をすることにより、町外者の移住や若者の定住を促進させ、人口減少の低下を図ります。移住ワンストップ窓口を充実させるとともに、短期滞在型住宅の提供によるのに魅力発信や空家の利活用による移住・定住の促進を図ります。

- 1 分譲宅地の提供
- 2 移住ワンストップ窓口の充実
- 3 空家の有効活用
- 4 体験型住宅の提供による移住定住促進
- 5 民間事業者による定住環境の推進

#### 【第 2 期平取町まち・ひと・しごと創生総合戦略】

#### ・空家等対策推進事業

人口減少や既存住宅・建築物の老朽化により、未使用住宅や既に廃屋化している空家が増加しつつあることから、定住のための空家を改修しようとする者に対し補助する。

#### 【平取町強靱化計画】

#### (建築物等の老朽化対策)

- 空家に移住する方へ支援を行い、空家の有効活用を図ります。

[空家の有効活用]

## ◆◆ 住宅・住環境に関する町民意識等 ◆◆

空家施策について

- ・今年度、空家実態調査を実施。対象 317 件のうち空家候補は 228 件。
- ・空家解体助成を行っており、年度初めに募集。解体後に空家バンクに誘導まではしていないが、今後は必要。
- ・不動産業者が町にないため町で空家バンクを運営、形骸化していたが GIS の活用で盛り返した。
- ・空家バンクは照会するのみで、不動産業者の紹介までは至っていない。
- ・空家バンクの登録は 2、3 件程度。良い住宅はバンクに登録する前に口コミで決まってしまう。
- ・空家バンクの外部委託の可能性については、「店舗がらみであればマッチングの協力をしたい（商工会）」「宅建の有資格者はいるが、農協としてやるべきかどうか（農協）」「建設協会としてはできない（建設協会）」と現時点では担い手がいない。
- ・宅建士を地域おこし協力隊で募集したとして、人件費等の問題がある。
- ・空家予備軍バンクは、仕組みとしては良い。ヘルパー・福祉部門は家族の状況はわかっている。防災でも要支援者リストはある。



## ◆◆ 課 題 ◆◆

既存住宅のうち空家候補が 200 件以上あり、良好な空家の活用・流通促進対策や、老朽空家の除却など空家の対策が必要です。また、利活用の予定が無い空家や新たに発生する空家について廃屋化を防ぐため、所有者に対して適正管理を促す方策の検討が必要です。

いわゆる空家予備軍と言われる世帯が約 560 世帯あり、今後、空家の増加が懸念され、空家等に対する対策が求められます。

## 4章 住宅施策の目標

### 1 基本テーマ

平取町総合計画の目標に示された住環境づくりと定住の促進を実現するために、平取町住生活基本計画の基本テーマを次のように設定し、豊かな住環境の創出に努めます。

#### -基本テーマ-

#### 魅力ある住環境づくりと定住の促進

### 2 基本目標

基本テーマを実現するために、平取町住生活基本計画の基本目標を次のように設定し、今後の住環境整備を具体的に進めていきます。

- 基本目標 1 平取に住む誰もが安心して暮らせる住まいづくり
- 基本目標 2 コンパクトで持続可能な住環境の形成
- 基本目標 3 まちの活気を創出する住まいづくり

#### (1) 基本目標 1 平取に住む誰もが安心して暮らせる住まいづくり

現在、急速に進行している高齢化社会の中でも、平取町において住み続けられるような住まい・住環境づくりを目指します。

身近な公園など子育てに配慮した周辺環境の整備とともに、子育てを取り巻くコミュニティの活発化等により、若年世帯、子育て世帯が今後とも平取町において安心して住み続けられるような住まい・住環境づくりを目指します。

公営住宅においては、状況に応じて建替や用途廃止等を進めるとともに、教職員住宅の有効活用による良質な住まい・住環境づくりを目指します。

#### (2) 基本目標 2 コンパクトで持続可能な住環境の形成

平取町の人口は、昭和 35 年の 13,387 人をピークに、令和 2 年には 4,776 人と約 36% まで減少しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後も人口減少が進み、令和 12 年には約 3,970 人、令和 22 年には約 3,170 人と推計され、約 100 年前の大正 9 年と同程度まで減少することを示しています。

人口・世帯減少が進む中で、近年の自然災害の増加・激甚化を踏まえながら、3つの地区（本町、振内、貫気別）を維持しつつ、公営住宅の集約化を中心とした各地区の住宅市街地のコンパクト化を継続するとともに、コンパクト化によって再構築した住宅市街地は、豊かな自然環境と共存し、地区別の特性を持った持続可能な住環境の形成を目指します。

また、温室効果ガス排出量の削減に向けた取り組みが求められる中で、住宅においても、積雪寒冷地に対応した、高断熱・高品質な新築住宅の建設促進と、既存住宅に

おける断熱性能等に資する住宅リフォームや、再生可能エネルギー・省エネルギー設備の導入促進を図り、良質な住宅ストックの形成を目指します。

### **(3) 基本目標3 まちの活気を創出する住まいづくり**

各種まちづくり施策と一体化された移住・定住の促進や地域産業との連携に向けた取り組みなど、人口減少・少子高齢化社会が進む中においても、平取町において住み続けられるよう便利で快適な住まい・住環境づくりを目指します。

空家・空き地等の増加が今後も見込まれる中で、所有者には空家等の適正な管理を促進し、良質な空家等の確保を図るとともに、周囲に危険を及ぼす可能性がある空家等については、撤去の促進に向けた対策を進めます。

## 5章 住宅施策の展開方向

### 基本目標 1 平取に住む誰もが安心して暮らせる住まいづくり

#### (1) 高齢者・障がい者等の住宅の確保

##### 課題

平取町の高齢化率は令和2年で35.2%、高齢者数は今後減少しますが、高齢化率は増加し続け、令和27年では44%と推計されています。

高齢者・障がい者の施設については、すずらん福祉園、特養、ケアハウス、グループホーム（介護、障害）など、一通り揃い、受け入れ態勢は整っているものの、実際には高齢になるほど町から転出する傾向にあります。

しかし、高齢世帯の多くは平取町に住み続けることを望んでおり、現状のリフォーム支援制度の内容拡充など、今の住宅に住み続けられる環境整備と町内ケアハウスなどのへ住み替えの促進が必要です。

##### 施策の方向性

- 住宅相談に的確に対応できるように福祉との連携など体制の充実に努めるとともに、町のホームページにおいて住宅に関する情報発信を行います。
- 地域包括支援センターやケアマネジャー、そして半公的な住宅支援体制と協力して、高齢者の家の売却や賃貸を促進し、長期にわたって空家が増えるのを防ぎ、中古住宅市場を元気にします。また、高齢者の家の移動が難しくならないように、高齢者事業団などが手助けをして、使わなくなった物の処理を手伝います。これにより、高齢者が家を移る際に、その家が中古住宅市場に流れやすくなります。さらに、高齢者の家に関する情報を「空き家予備軍バンク」に集めて、住み替えが起こった後の中古住宅市場に需要に応えられるように準備します。
- 既存住宅のリフォームを促進し改修費の支援を継続するとともに、住宅の耐震化、バリアフリー化、脱炭素化等住宅の性能向上・長寿命化に資する改修については性能基準を設け基準に合致する改修について、支援制度を見直します。（性能基準を設けることで、国費等の活用が可能となります）。
- 高齢者の移動に配慮し、デマンドバスの利便性の向上を図り、買い物代行サービスの可能性について、関係機関と協議を進めます。

主な施策	<ul style="list-style-type: none"><li>●住宅に関する情報提供、相談体制の充実</li><li>●高齢福祉と空家対策の連携による発生予防（戸建高齢者の住み替えによる長期空家化防止）</li><li>●既存住宅改修（耐震化、バリアフリー化、脱炭素化等）の支援（住宅リフォーム促進助成）</li><li>●デマンドバスの利便性の向上</li></ul>
------	--

## (2) 若年世帯・子育て世帯向けの住環境の整備

### 課題

新規就農者や日高町、苫小牧市など町外からの通勤者が多いことなどから、若年世帯の転入ポテンシャルが高いことが想定されますが、それらの世帯の受け皿となる住宅や住みたいと思えるような住環境、制度の提供が必要です。現在、民間賃貸住宅建設に対する支援制度を設けていますが、実際にできている住宅は2LDK以上の広めの住宅が多く、より若者向けに制度の拡充等を図るなど、民賃市場に積極的に関わる必要があります。

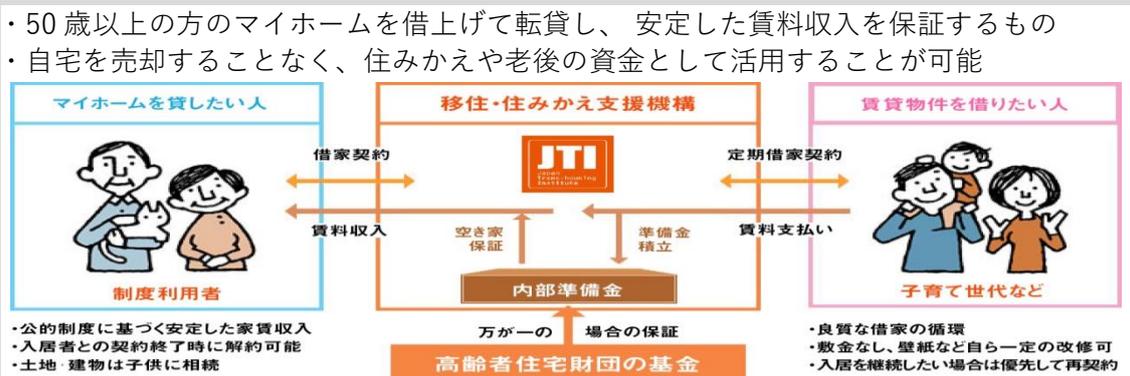
少子化が進行しており、子育てを担う世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境対策が必要です。

### 施策の方向性

- 戸建て住宅に居住する高齢者や広い間取りの公営住宅に居住する高齢者の住替えを促進し、これらの住宅を必要とする子育て世帯等が取得する「町内循環型住み替え」を推進します。これにより、ライフステージに応じた年代や世帯の変化に合わせた住宅の住替えが促進し、住宅ミスマッチが解消されるとともに、住宅流通が活性化される好循環を目指します。マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の周知を図り、この制度の利用を促し、子育て世帯が居住ニーズに対応した戸建て住宅等を確保できるような環境整備を図ります。
- 今後の公営住宅団地の整備にあたっては、特定階層を集めるのではなく、高齢化が進む地区などで子育て世帯を含め多様な世帯が混在して生活できるミックスコミュニティを形成するよう、1LDK、2LDK、3LDK等の型別供給戸数のバランスに配慮します。
- 国の住宅セーフティネット制度や家賃支援により、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。空家のオーナーが空家情報登録時に併せて新たな住宅セーフティネット制度の紹介や国が運用するセーフティネット住宅情報提供システムへの登録を斡旋するなどを行うことによって、住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。
- 低所得者向けの公営住宅を補完する、中堅所得者向けの地域優良賃貸住宅について、民間による整備を促進するため、制度の啓発普及を図ります。
- 平取町においては、若年世帯の転入超過や他町からの通勤者も多いことから、民賃居住、移住のニーズが伺えます。定住促進の受け皿となる民間賃貸住宅市場を支え、よりニーズに沿ったアパート（共同住宅）の建設促進のため、既存の助成制度の見直しを行います（性能基準を設けることで、国費等の活用が可能となります）。また、既存制度の見直しに伴い、若手職員タスクチームからの意見に基づき2LDK主体から1LDK、ワンルームの拡充を図ります。
- 耐用年数を経過した公営住宅の住棟の活用を図ります（単身者向けシェアハウス、外国人技能実習生の利用も想定）

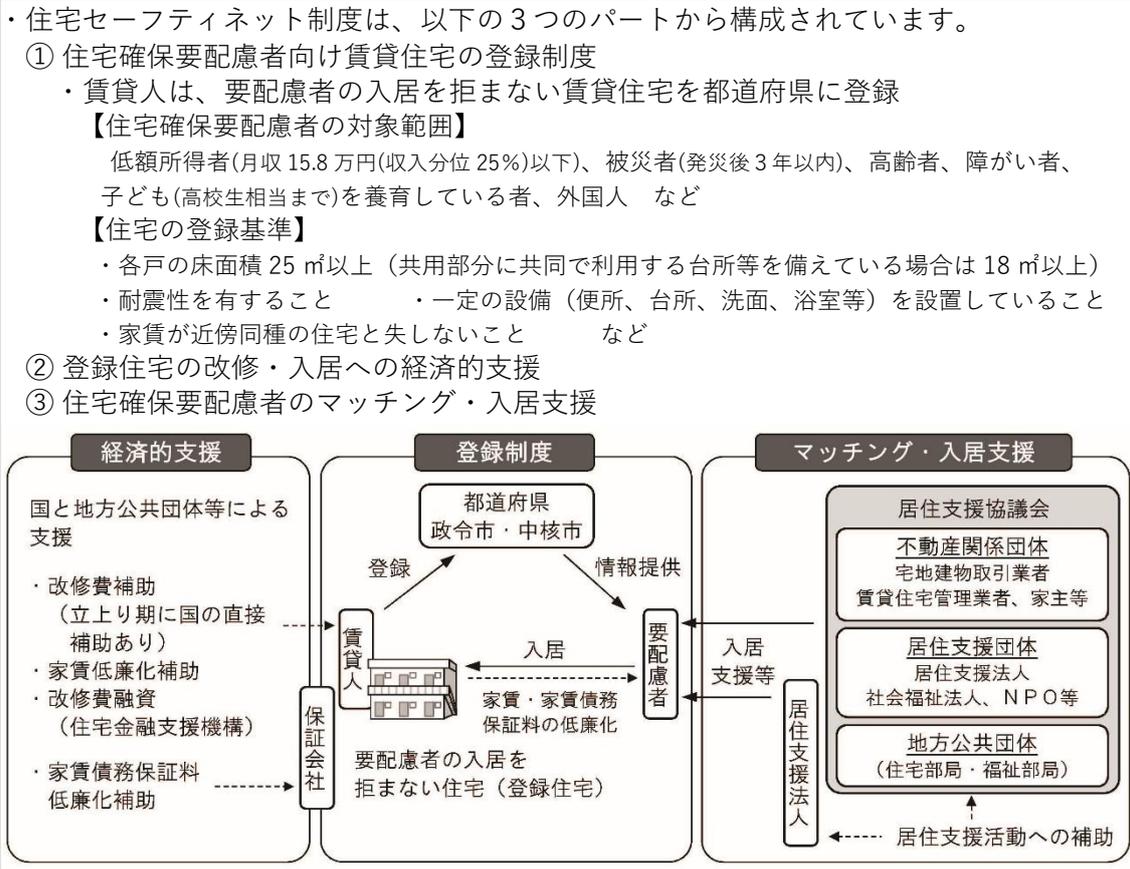
主な施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住み替えによる住宅ストックの活用（ミスマッチの解消）の仕組みづくり</li> <li>● 子育て環境に配慮した公営住宅の整備</li> <li>● 住宅セーフティネット制度登録に向けた情報提供</li> <li>● 地域優良賃貸住宅制度の推進</li> <li>● 民営借家建設促進のための既存制度の見直し</li> <li>● 耐用年数を経過した公営住宅の住棟の有効活用</li> </ul>
------	--

(参考) マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 HP

(参考) 住宅セーフティネット制度



参考：住宅セーフティネット制度活用Q & A集 大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック 解説版（住宅セーフティネット制度活用ハンドブック研究会・国土交通省住宅局平成29年10月）

### (3) 公営住宅等の整備改善

#### 課題

公営住宅等 382 戸のうち 246 戸、64.4%が既に耐用年数を経過しており、老朽ストックが多い状況にあります。

大規模団地で更新時期を迎えている本町みどりが丘団地は、教員住宅、職員住宅と隣接するとともに、利便性の高い位置にあります。更新にあたっては、集約化により活用可能な土地の発生が見込まれることから、公営住宅以外の活用を含め地域の活性化に向けた活用方策を検討する必要があります。

公営住宅等の入居率は 9 割程度である一方で、教員住宅、職員住宅、その他住宅の入居率は 6~7 割程度と低く、活用方策を検討する必要があります。

教員住宅、職員住宅、その他住宅のうち、老朽ストックについては、建替えのみならず、民間賃貸住宅の活用など、多様な手法を検討する必要があります。

#### 施策の方向性

- 平取町の既存公営住宅等ストックは 6 割強が耐用年数を経過する老朽ストックとなっており、今後、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に建替、用途廃止等の更新を進め、老朽ストックの解消を図ります。
- 「ストック重視」の基本的視点のもと、公営住宅等の既存住宅については長期的な活用が重視されます。また、解体時の廃棄物処理や資源のリサイクルなどの環境問題の視点からも、長期的な活用が望ましく、既存住宅について、建替えとのライフサイクルコストに配慮しつつ、計画的な個別改善、修繕実施や適切な維持管理を行い、長期的な活用に取り組んでいきます。
- 今後の公営住宅等の建設等においては、PPP/PFI など民間活力の導入について研究を進めます。
- 令和 5 年度現在、平取町は公営住宅の他に、中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅を管理しています。公営住宅を補完する住宅セーフティネット機能を果たすものとして、適正な維持管理を進めていきます。
- 空家率が高く老朽化が進む教職員住宅について、有効活用を推進します。
- 老朽化した教職員住宅については、建替えの他、民間賃貸住宅の活用を図ります（家賃補助、町での借上等）。

#### 主な施策

- 老朽化した公営住宅の計画的な除却の推進
- 適正な改善・修繕による公営住宅の長寿命化の推進
- 公営住宅建設における民間活用導入の可能性の研究
- 特定公共賃貸住宅の確保
- 教職員住宅の有効活用
- 教職員住宅について民間賃貸住宅の活用

## 基本目標 2 コンパクトで持続可能な住環境の形成

### (1) 市街地のコンパクト化の推進

#### 課題

平取町は、役場本庁舎が所在する本町と支所が所在する振内町、貫気別の3地区が拠点となっています。

今後、人口・世帯数は減少していくことが想定され、地域コミュニティを維持しつつ、インフラの維持管理の効率化を図る必要があります。そこで、3つの拠点地区を維持しつつ、人口・世帯規模に見合った各地区の市街地のコンパクト化が重要です。

#### 施策の方向性

- 本町市街地の災害危険度の状況を見ると、国道 237 号より南側は浸水想定区域であり、市街地北側の学校の一部は土砂災害警戒区域内にあります。公営住宅の再編や市街地のコンパクト化に当たっては、これらの災害安全性について、充分配慮します。
- 公営住宅等長寿命化計画に基づき、長期的な維持管理方針となっている団地に空き住戸が発生した場合は、集約対象の公営住宅入居者の住み替え用として優先的に活用するほか、移転に伴う費用負担の軽減措置等、入居者の意向を踏まえながら円滑な住み替えを進めます。
- 本町市街地には、老朽化した低密度な大規模公営住宅団地（本町みどりが丘住宅団地）があり、この団地の集約・再編により、余剰地を創出し、高齢者用集合住宅や戸建住宅、民営借家用地として活用することを推進します。

#### 主な施策

- 安全性を考慮した市街地のコンパクト化の推進
- 公営住宅入居者ニーズを踏まえた住み替えの促進
- 本町市街地の大規模公営住宅団地の集約化による余剰地活用

## (2) 災害に対応した住宅・住環境の確保

### 課題

近年の気候変動による大規模水害等が発生しています。平取町でも洪水・浸水被害や強風、豪雨による自然災害に備えた住宅地の形成や、胆振東部地震のような大規模地震に備えて既存住宅の耐震性向上を促す方策が必要です。また災害に備えた行動や避難の方法に関する正しい情報が浸透していない場合があり、災害リスクの適切な情報提供が必要です。

### 施策の方向性

- 今後、耐震改修促進計画を更新し、計画に基づき住宅の耐震化を促進します。
- 全国的に自然災害が多発・激甚化する中で、防災教育の充実、適切な情報提供システムの整備、地域住民や学校などを対象とした災害時の行動訓練などが有効です。町内の災害想定区域等災害リスク情報を発信し、平取町防災メール等の登録数を増やし、それらを踏まえた住宅づくりに努めます。

主な施策	<ul style="list-style-type: none"><li>●住宅の耐震化の促進</li><li>●防災教育の充実、適切な情報提供システムの整備、災害時の行動訓練の実施等の防災対策の推進</li></ul>
------	---

### (3) 住宅の脱炭素化の促進

#### 課題

積雪寒冷の気候条件に対応した高气密・高断熱住宅・省エネルギー住宅の普及に向けた対策が必要です。また、住宅の屋根形態や建物配置など除雪の軽減を図る住宅・住環境対策が必要です。

#### 施策の方向性

- ゼロカーボンの実現に向けて、公営住宅新築時の ZEH 基準対応、持ち家や民間賃貸住宅新築時の断熱性能等性能向上に係る場合の支援の増額や、脱炭素改修工事（太陽光発電システム、定置用リチウムイオン蓄電池システム、V2H 充放電設備、家庭用燃料電池システム（エネファーム））に対する支援方策を進めます。
- 本道の気候風土に根差した質の高い住宅を推進するため、北海道にふさわしい住宅（北海道の「北方型住宅 ZERO」や国の「長期優良住宅制度」など）による住宅新築についての啓発普及を進めるとともに、窓口でのパンフレット配布や町のホームページを活用した制度紹介等の情報発信に努め、質の高い住宅の普及を図ります。

#### 主な施策

- 脱炭素改修工事に対する支援
- 北方型住宅などによる良質な住宅の普及促進

## 「北方型住宅 ZERO」の概要

『北方型住宅 ZERO』とは

- 『北方型住宅 ZERO』は、『北方型住宅 2020\*』をベースに、太陽光発電等の再生可能エネルギーや道産木材の活用など、脱炭素化に資する対策を取り入れることで、地域の気候特性等に適応した質の高い快適な住宅です。

**目指す性能**：CO<sub>2</sub>排出量を **2t-CO<sub>2</sub>/年**(※1) 削減可能な住宅



注釈 ※1 『北海道地球温暖化対策推進計画』の目標値 [2030年度に向けた取組の補助指標 一世帯当たり温室効果ガス排出量 (家庭部門)] を基に、目標とする住宅性能を設定

### < 北方型住宅と一般住宅の性能比較 >

	省エネ 基準住宅	北方型住宅 2020	北方型住宅 ZERO
断熱性能 (U <sub>A</sub> 値※2)	0.46	0.34	0.34~0.2
省エネ性能 (BEI※3)	1.0	0.8	0.8
再エネ導入	—	—	太陽光発電の導入等
CO <sub>2</sub> 排出削減量 (kg-CO <sub>2</sub> /年※4)	—	約 1,000	約 2,000

注釈 ※2 外壁や屋根、窓などの外皮から逃げる熱を外皮全体で平均した値  
 ※3 その住宅の消費エネルギーの基準値 (1.0) に対する値  
 ※4 その住宅における年間の二酸化炭素排出量 (※4) 北海道立総合研究機構建築研究本部による試算。)

出典：ほっかいどう住宅フェア資料抜粋 (令和4年10月現在)

## 基本目標3 まちの活気を創出する住まいづくり

### (1) 移住・定住施策の促進のための環境整備

#### 課題

コロナ禍を経て、情報通信技術の進歩により、リモートワークなどの新しい働き方などで、大都市部から地方部への人の動きがみられます。そこで、移住・定住が促進されるよう、平取町の情報発信や促進対策、住環境の整備等様々な移住・定住対策が必要です。

#### 施策の方向性

- 現状の空家バンクを充実させ、移住ワンストップ窓口において、中古住宅、民賃住宅、公営住宅、宅地など住宅に関する情報に加え、雇用、移住支援金等、移住定住情報の総合的な提供を推進します。また、ワンストップを行うにあたり不動産業者との連携を視野に入れた調査を進めます。
- 転勤ファミリー世帯(教員夫婦)などで賃貸戸建に対するニーズがある一方で、所有者は賃貸化の不安により市場にはほとんど流通しない状況にあります。所有者が安心して賃貸できるように、信頼感のある半公的組織による賃貸戸建の管理が賃貸化を促進します。半公的組織が超低家賃(固定資産税相当)で借り、簡便リフォーム後にサブリースにより賃貸化も可能になります。
- 老朽空家の売却は難しいですが、賃貸でDIYリフォームをして居住するニーズが一定程度あります。老朽空家等を賃貸居住者がDIY等でリフォームしても現状復帰義務が発生しない平取版契約方式を設定し、その普及により空家の利活用を推進します(国交省が様式例提示済み)。

#### 主な施策

- 平取町への移住促進や情報提供の充実
- 中古戸建住宅の賃貸化の促進
- D I Y 賃貸の推進

## (2) まちの産業の活性化を支える居住環境の確保

### 課題

町の主要産業である農業従事者のための住宅の確保のみならず、各産業分野の担い手のための住宅確保（新規就農者、外国人労働者、若手従事者、建設業労働者等）が必要です。特に、近年の働き手不足に伴う、外国人技能実習生への住宅の需要が多くなっています。

また、町内の中心部には空いている宅地が少なく、平取町での起業を望む人のための支援方策が必要です。

町民が地元住宅関連業者に抱えている不安を解消し、中古住宅市場の拡大や新たなサービスの展開を視野に入れながら関連産業が活性化するための対策が必要です。

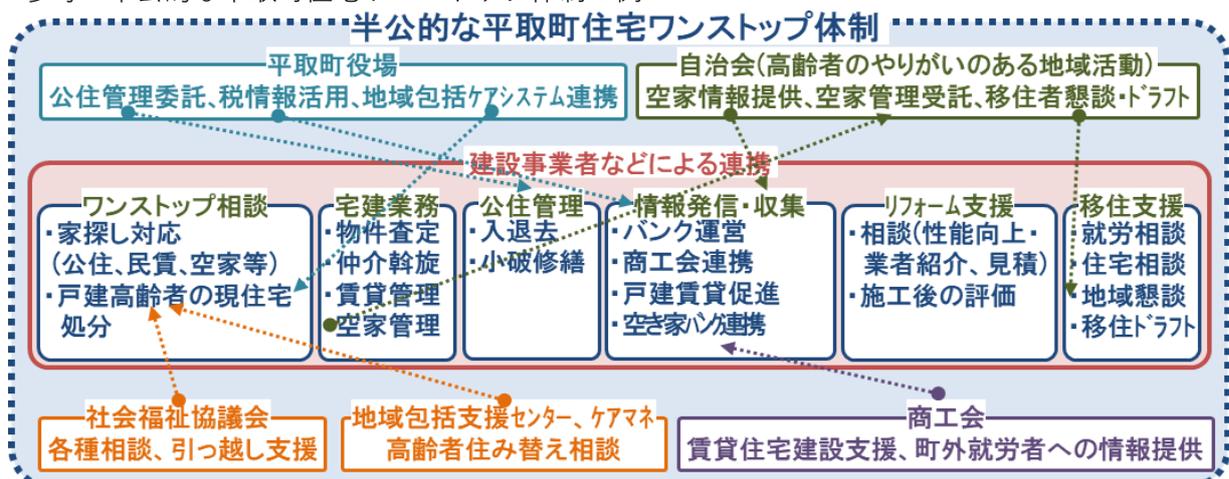
### 施策の方向性

- 公営住宅は、空家となっている期間が長く公営住宅として需要が見込めない住棟について、みなし特定公共賃貸住宅としての活用のほか、移住者向け、町内労働者向け等の住宅への改修等、用途転用について研究を進めます（公営住宅の地域対応活用）。
- 平取町で住宅を探す際には現在、公営住宅は役場、民間の賃貸や空家は別々に相談しなければなりません。そこで、町や自治会、地域包括支援センター、商工会などが協力して、住宅に関する色々なサービスを一つで提供できる新しい組織を作ろうと考えています。この組織では、空家・空き地の管理、不動産の取引、賃貸住宅や公営住宅の管理、リフォーム、移住支援などをワンストップで行います。これにより、特に高齢者が家を替える時の空家問題の解消や、中古住宅市場の活性化を目指します。
- 定住人口の増加によるまちなかの活性化などと連携し、起業支援事業との連動やまちなかにおける賃貸住宅整備に対する支援を実施します。

### 主な施策

- 公営住宅の地域対応活用
- 半公的な平取町住宅ワンストップ体制の構築
- 商店街連動型移住促進事業（起業支援事業と連動した移住促進）の実施

参考：半公的な平取町住宅ワンストップ体制の例



### (3) 空家等の適正管理の推進

#### 課題

既存住宅のうち空家候補が 200 件以上あり、良好な空家の活用・流通促進対策や、老朽空家の除却など空家の対策が必要です。また、利活用の予定が無い空家や新たに発生する空家について廃屋化を防ぐため、所有者に対して適正管理を促す方策の検討が必要です。

いわゆる空家予備軍と言われる世帯が約 560 世帯あり、今後、空家の増加が懸念され、空家等に対する対策が求められます。

#### 施策の方向性

- 平取町は、町内の空家情報を提供する「空家バンク」を有しており、その内容充実等により利用促進を図ります。
- 平取町は、町のホームページで町内民間アパート物件情報を提供しており、その内容充実等により利用促進を図ります。
- 空家に関する総合的、効果的な施策を実施するために、今後、「空家等対策計画」を策定し、計画に基づき空家等の適切な管理の促進を図ります。
- 長期空家の発生を防止し、中古住宅流通を促進するため、戸建住宅の高齢単身世帯などの「空家予備軍」に対し意識啓発と福祉部門との連携を図ります。
- 老朽化が進む危険空家、特定空家等の対策について、解体費の補助などの支援を継続します。

#### 主な施策

- 「空家バンク」による住宅情報の充実
- 町ホームページの町内民間アパート物件情報の充実
- 空家等対策計画の策定と計画に基づく空家の適正管理
- 空家予備軍への意識啓発の促進
- 空家の解体・改修に対する支援

基本目標	展開方向	主な施策		
1. 平取に住む誰もが安心して暮らせる住まいづくり	(1)高齢者・障がい者等の住宅の確保	1	●住宅に関する情報提供、相談体制の充実	
		2	●高齢福祉と空家対策の連携による発生予防（戸建高齢者の住み替えによる長期空家化防止）	
		3	●既存住宅改修（耐震化、バリアフリー化、脱炭素化等）の支援（戸建て住宅リフォーム奨励金）	
		4	●デマンドバスの利便性の向上	
	(2)若年世帯・子育て世帯向けの住環境の整備	5	●住み替えによる住宅ストックの活用（ミスマッチの解消）の仕組みづくり	
		6	●子育て環境に配慮した公営住宅の整備	
		7	●住宅セーフティネット制度登録に向けた情報提供	
		8	●地域優良賃貸住宅制度の推進	
		9	●民営借家建設促進のための既存制度の見直し	
		10	●耐用年数を経過した公営住宅の住棟の有効活用	
	(3)公営住宅の整備改善	11	●老朽化した公営住宅の計画的な除却の推進	
		12	●適正な改善・修繕による公営住宅の長寿命化の推進	
		13	●公営住宅建設における民間活用導入の可能性研究	
		14	●特定公共賃貸住宅の確保	
		15	●教職員住宅の有効活用	
		16	●教職員住宅について民間賃貸住宅の活用	
2. コンパクトで持続可能な住環境の形成	(4)市街地のコンパクト化の推進	17	●安全性を考慮した市街地のコンパクト化の推進	
		18	●公営住宅入居者ニーズを踏まえた住み替えの促進	
		19	●本町市街地の大規模公営住宅団地の集約化による余剰地活用	
	(5)災害に対応した住宅・住環境の確保	20	●住宅の耐震化の促進	
		21	●防災教育の充実、適切な情報提供システムの整備、災害時の行動訓練の実施等の防災対策の推進	
	(6)住宅の脱炭素化の促進	22	●脱炭素改修工事に対する支援	
		23	●北方型住宅などによる良質な住宅の普及促進	
	3. まちの活気を創出する住まいづくり	(7)移住・定住施策の促進のための環境整備	24	●平取町への移住促進や情報提供の充実
			25	●中古戸建住宅の賃貸化の促進
26			●DIY賃貸の推進	
(8)まちの産業の活性化を支える居住環境の確保		27	●公営住宅の地域対応活用	
		28	●半公的な平取町住宅ワンストップ体制の構築	
		29	●商店街連動型移住促進事業（起業支援事業と連動した移住促進）の実施	
(9)空家等の適正管理の推進		30	●「空家バンク」による住宅情報の充実	
		31	●町ホームページの町内民間アパート物件情報の充実	
		32	●空家等対策計画の策定と計画に基づく空家の適正管理	
		33	●空家予備軍への意識啓発の促進	
	34	●空家の解体・改修に対する支援		

## 6章 施策の推進に向けて

### 1 住宅施策の推進

#### (1) 町民・民間事業者との連携

本計画の基本テーマの実現のためには、町民や事業者の協働による取組みが重要です。そのためには、本計画の内容は住宅施策等に関する情報について町民に広く情報公開し、町民・事業者との幅広い連携により、住宅施策の推進に取り組みます。

#### (2) 関連各課との連携

住宅施策を円滑に推進するため、関連各課における関連計画においても施策の位置づけによる整合を図るとともに、本計画の重点施策など担当課が横断する施策等についてはまちづくりプロジェクト会議等で全庁的に取り組みます。

#### (3) 北海道・関係機関との連携

住宅施策においては、北海道と連携しながら進めるとともに、国や道、関係機関等の住情報を活用した施策の推進を図ります。

### 2 計画の進行管理

本計画は、計画期間である令和15年度末までの住宅施策を定めており、次のとおり計画の進行管理を行います。

#### (1) 進行管理の方法

計画内容は概ね5年ごとに、施策の進行状況の確認、事業成果の評価を行います。

#### (2) 計画の見直し

計画の見直しにあたっては、次期計画へ反映させるため、本計画の策定事務局が主体となり、各施策の担当課と事業達成度評価を行った上で施策の検討を行います。



## 參考資料

---



## 参考資料 1 住宅・住環境に関する町民意識等の把握

### 1 町民アンケート調査

#### (1) 調査概要

##### a. 調査の目的

町民向けアンケート調査は、居住者及び住宅の実態を把握し、住生活基本計画策定の参考とすることを目的とします。

**b. 調査期間：**調査時点を9月1日現在とし、回収期限を10月10日としました。

**c. 配布回収方法：**配布・回収ともに郵送としました。

##### d. 調査対象、質問項目

平取町に居住する世帯から1,000世帯を無作為に抽出しました。回収数319票（郵送249票、Web回答70票）で、回収率は31.9%となりました。質問内容を以下に示します。

表1 質問項目と期待する効果

大項目	質問項目
1) 回答者（世帯）の世帯属性・居住履歴	・世帯の状況（世帯主の年齢・世帯構成・世帯全員の人数・子どもの年齢） ・居住地域 ・居住年数 ・転入前の住まい場所（居住年数5年未満）
2) 居住する住宅について	・住宅の種類／・家賃（持ち家以外） ・間取り／・住まいの面積、建築年
2) 居住する住宅の部位別の満足・不満状況	・住宅の満足度（部位別） ・周辺環境の満足度（部位別）
3) 持ち家に関すること	・リフォームの予定、内容／・リフォームしない理由 ・将来の住み替え希望、現在の住宅に対する考え（売却額・賃料） ・現在の住宅の状態（売却・賃貸したい方のみ） ・空家のまま所有する理由
4) 住み替えについて	・今後の住み替え予定 ・住み続ける理由／・転居したいができない理由 ・希望の住み替え先（転居の予定がある方のみ） ・住み替える上で重視する住環境／・希望する住宅の種類 ・住み替える上で重視する住宅の条件
5) 住宅関連施策について	・平取町、道における住宅に関する支援制度の存知

## (2) 調査結果

### a. 回答者属性

#### ① 世帯主の年齢

世帯主の年齢は、多い順に、「75 歳以上」27.9%、「40 代」22.2%、「50 代」15.2%などとなっています。

#### ② 世帯構成

世帯構成は、多い順に、「夫婦のみ」32.9%、「夫婦と子」28.5%、「単身」25.9%などとなっています。

#### ③ 世帯全員の人数

世帯全員の人数は、多い順に、「2 人」34.6%、「1 人」26.3%、「3 人」17.9%などとなっています。

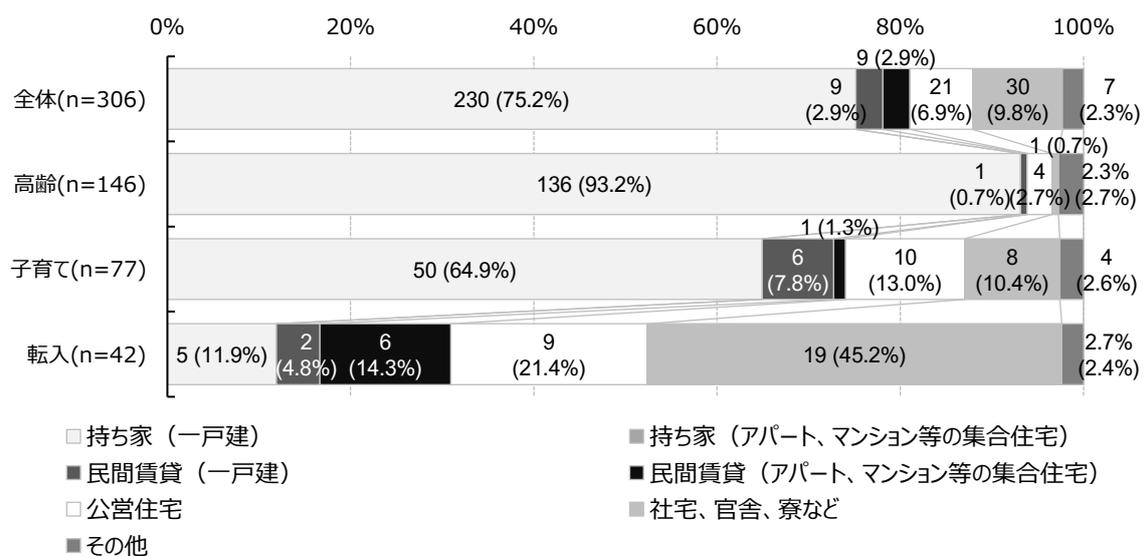
### b. 現在の住まいについて

#### ① 住宅の種類

住宅の種類は、多い順に「持ち家（一戸建て）」75.2%、「社宅、官舎、寮など」9.8%、「公営住宅」6.9%などとなっています。

※高齢世帯：世帯主が 65 歳以上の世帯、子育て世帯：11 歳以下の子どもがいる世帯、転入世帯：居住年数が 5 年未満の世帯、各世帯種類は重複あり、以下同様

図1 住宅の種類構成比の比較



## ② 住宅に関する満足度

住宅に関する 12 項目の満足度を比較すると、満足傾向（「満足」及び「やや満足」）の構成比の多い項目は、多い順に、「住宅の広さ、部屋数」64.3%、「住宅の日当たりや風通し」63.2%、「台所・風呂・トイレの設備や広さ」62.0%となっています。

また、不満傾向（「やや不満」及び「不満」）の構成比の多い項目は、多い順に、「寒さ・暑さに対する断熱性や気密性」と「防犯への備え（オートロック・防犯ブザーなど）」がともに 37.6%、「バリアフリー対応」36.0%となっています。

図2 住宅に対する満足度

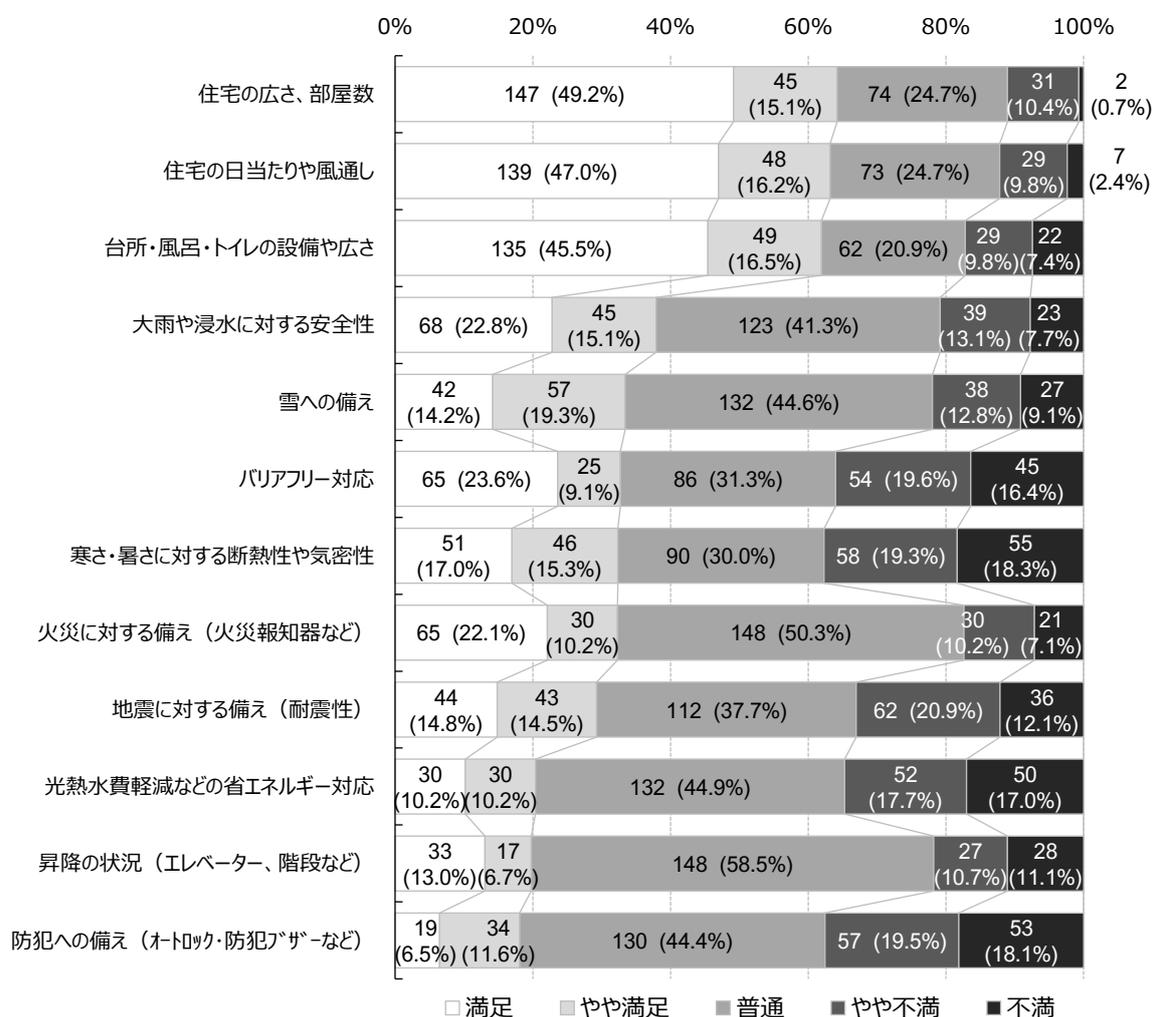
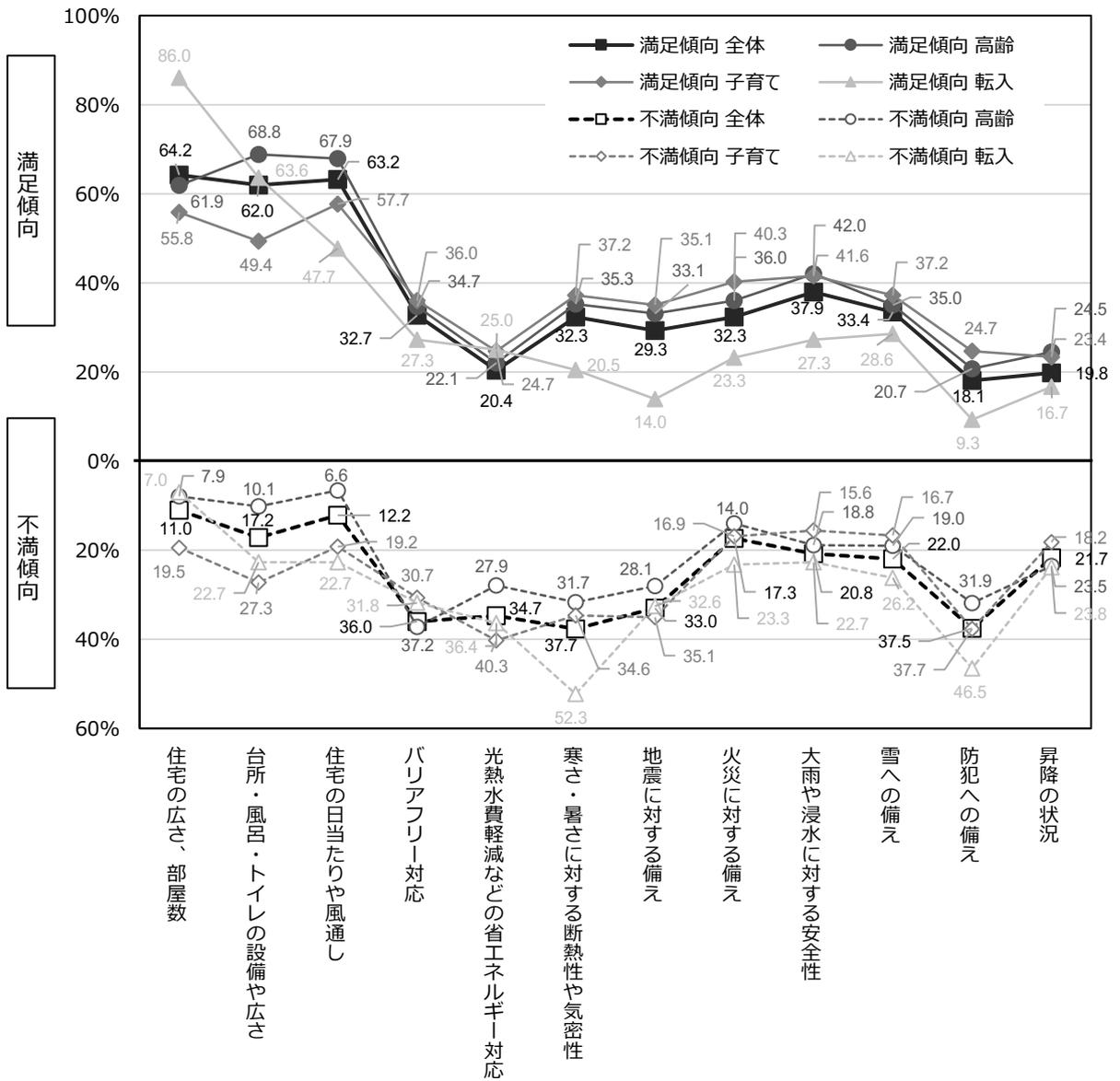


図3 住宅に対する満足度の世帯種類別の比較



### ③ 住宅環境に関する満足度

住宅環境に関する12項目の満足度を比較すると、満足傾向（「満足」及び「やや満足」）の構成比の多い項目は、多い順に、「周辺の騒音の少なさ」49.0%、「治安等のよさ」44.6%、「公園の近さや機能」38.4%となっています。

また、不満傾向（「やや不満」及び「不満」）の構成比の多い項目は、多い順に、「買い物の利便性」45.8%、「病院・福祉サービスの利便性」45.1%、「通勤・通学の利便性」30.3%となっています。

図4 住宅環境に関する満足度

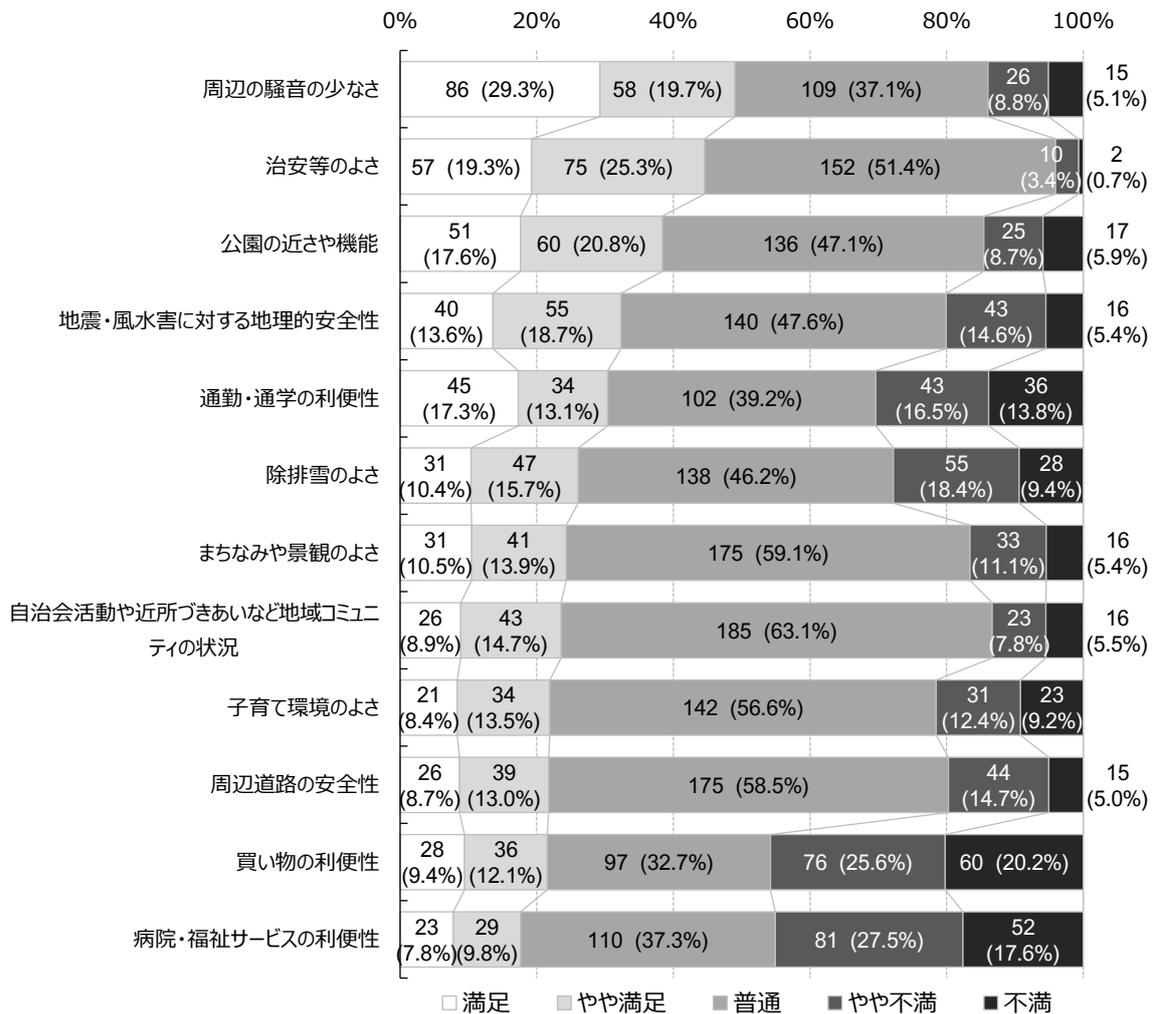
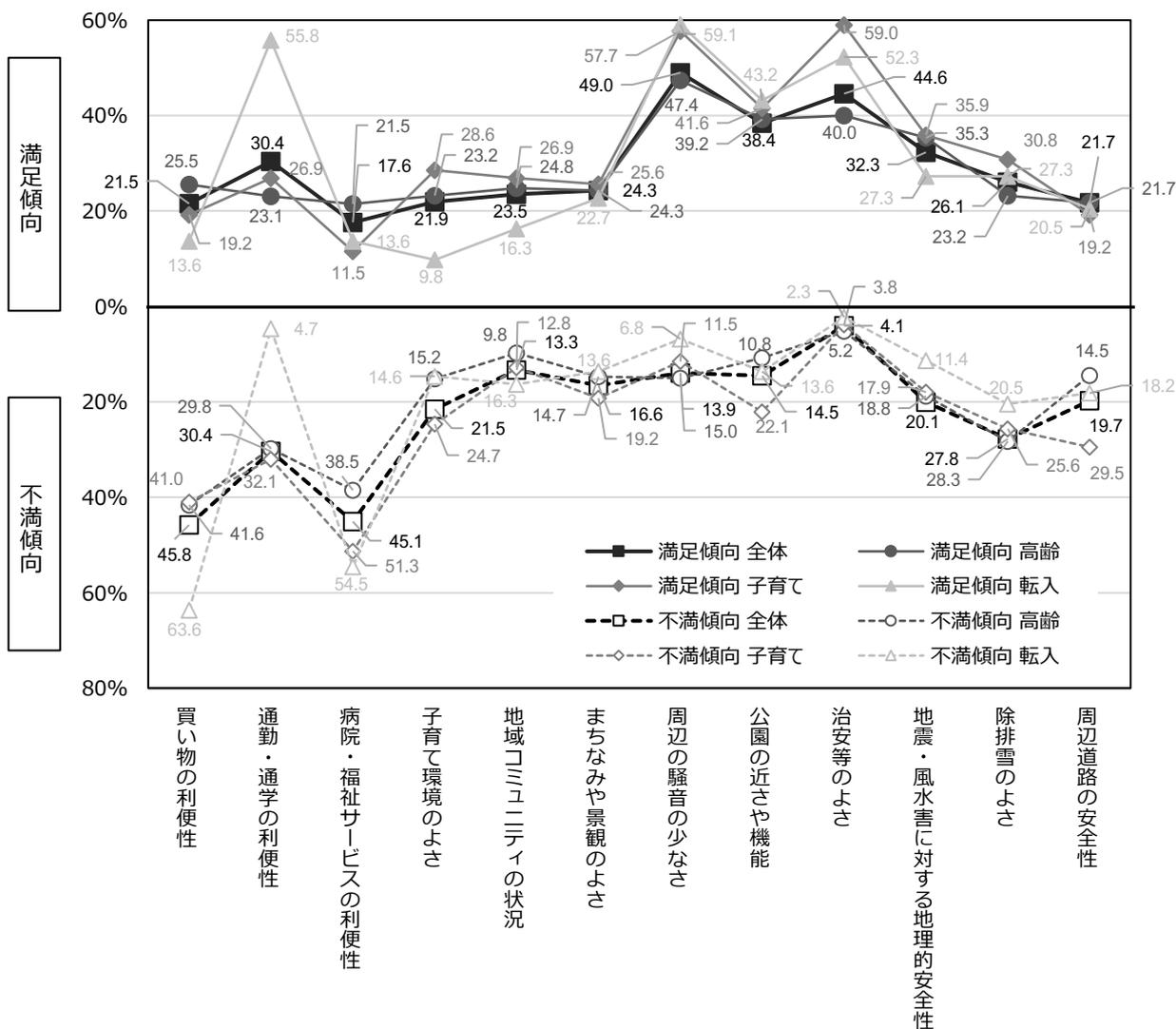


図5 住環境に関する満足度の世帯種類別の比較



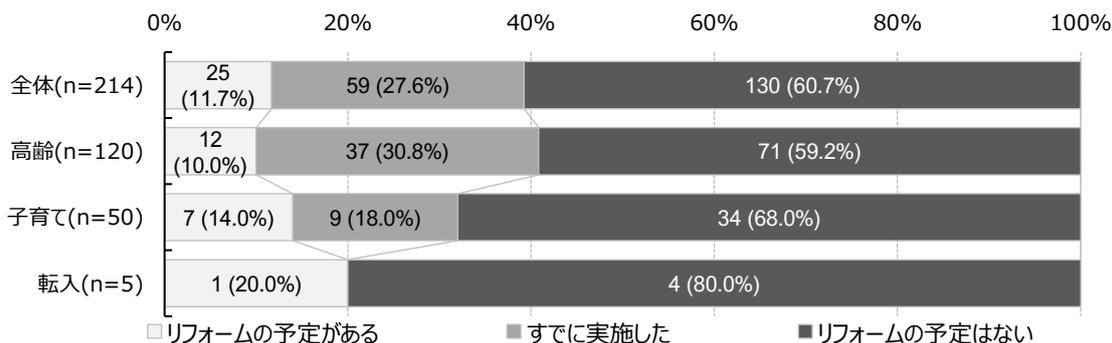
c. 持ち家について

※持ち家居住世帯のみ

① 現在の住宅でのリフォームの予定

持ち家居住世帯のリフォームの予定は、多い順に「リフォームの予定はない」60.7%、「すでに実施した」27.6%、「リフォームの予定がある」11.7%となっています。

図6 現在の住宅でのリフォームの予定構成比の比較

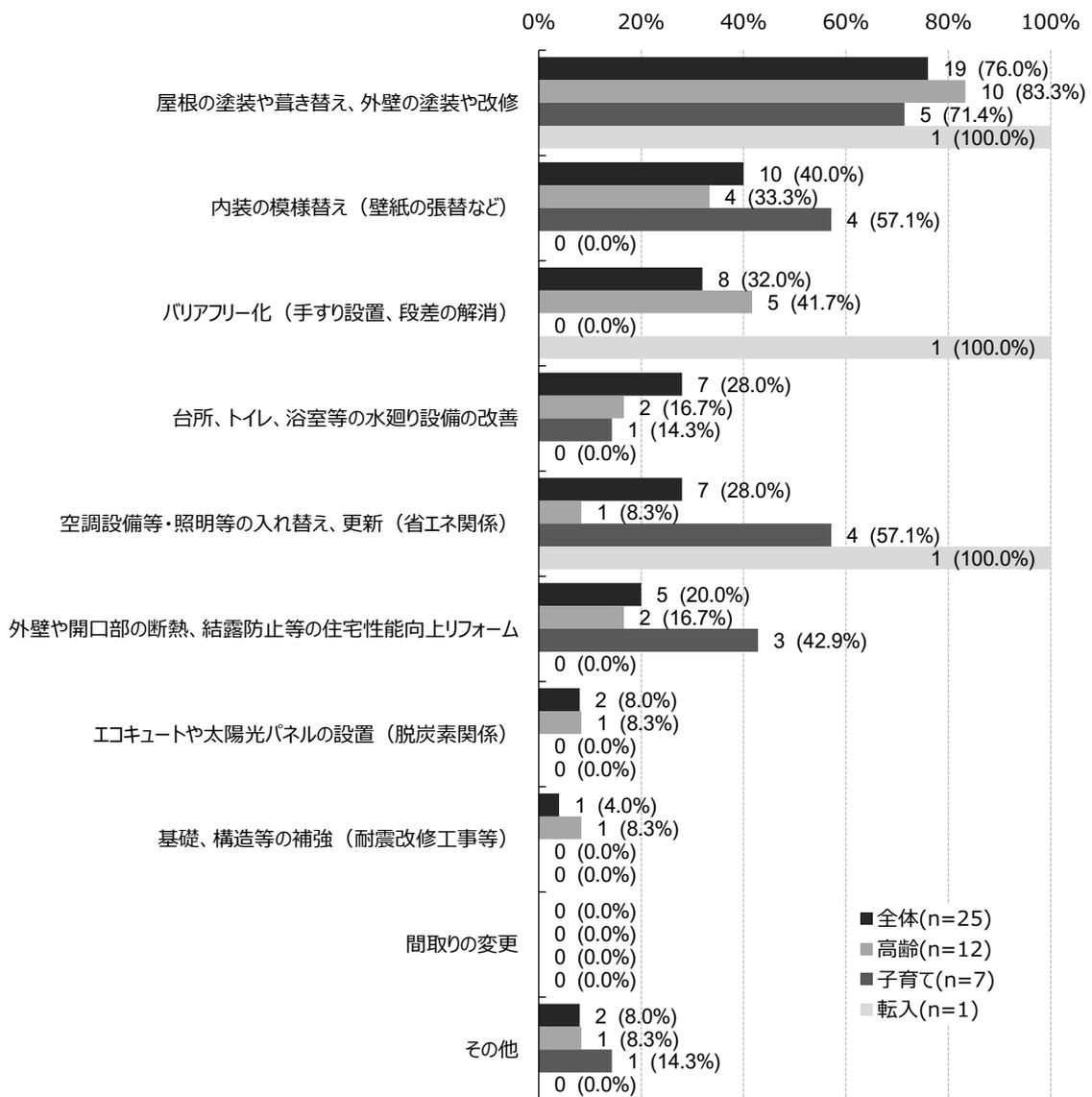


## ② 想定されるリフォームの内容（複数回答）

※「リフォームの予定がある」回答者のみ

リフォームの予定がある世帯の想定されるリフォームの内容は、多い順に、「屋根の塗装や葺き替え、外壁の塗装や改修」19件 76.0%、「内装の模様替え（壁紙の張替など）」10件 40.0%、「バリアフリー化（手すり設置、段差の解消）」8件 32.0%などとなっています。

図7 想定されるリフォームの内容

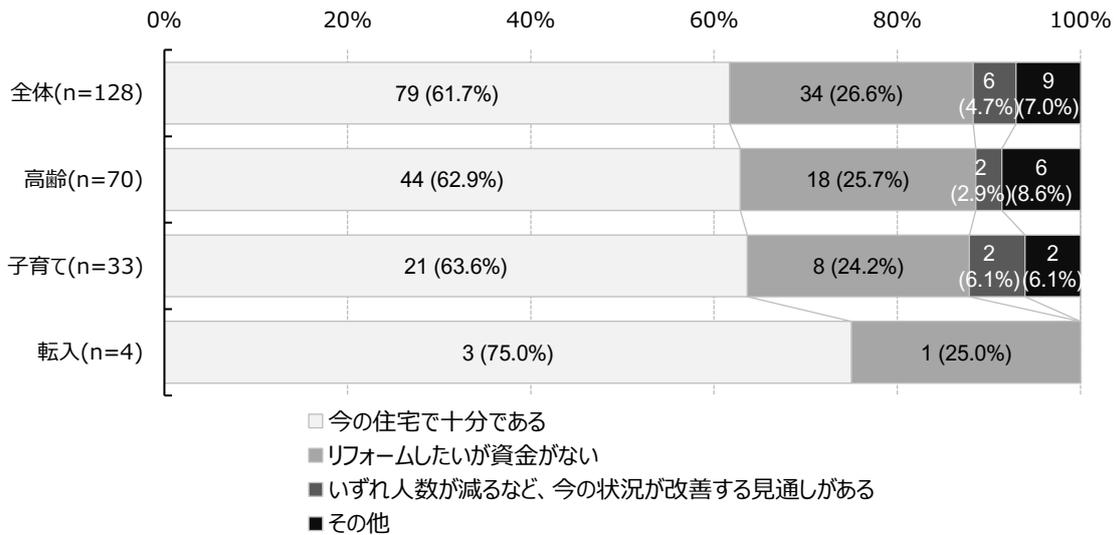


### ③ リフォームしない理由

※「リフォームの予定はない」回答者のみ

リフォームの予定はない世帯のリフォームしない理由は、多い順に「今の住宅で十分である」61.7%、「リフォームしたいが資金がない」26.6%、「いずれ人数が減るなど、今の状況が改善する見通しがある」4.7%となっています。

図8 リフォームしない理由構成比の比較

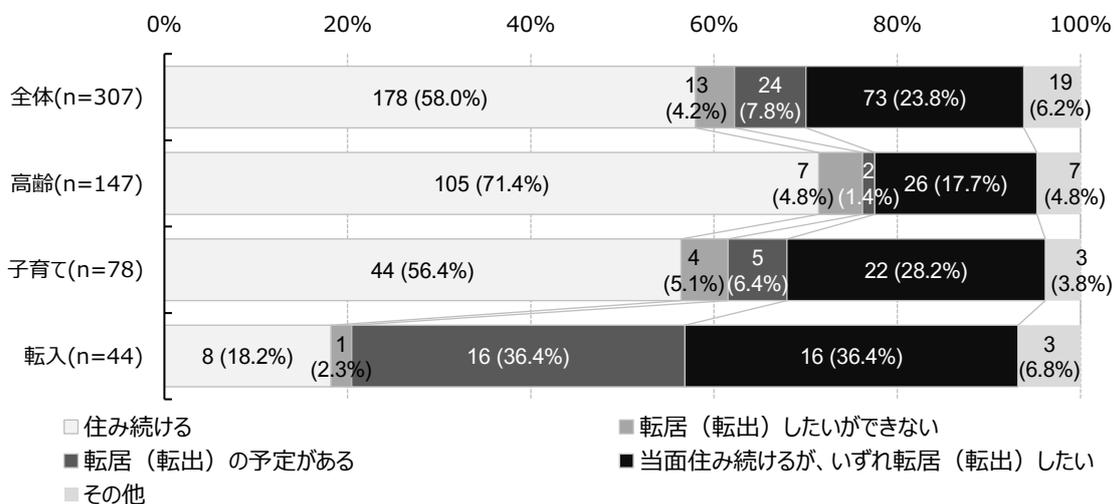


### d. 今後、または将来の住み替えについて

#### ① 現在の住まいからの住み替え意向

現在の住まいからの住み替え意向は、多い順に「住み続ける」58.0%、「当面住み続けるが、いずれ転居（転出）したい」23.8%、「転居（転出）の予定がある」7.8%、「転居（転出）したいができない」4.2%となっています。

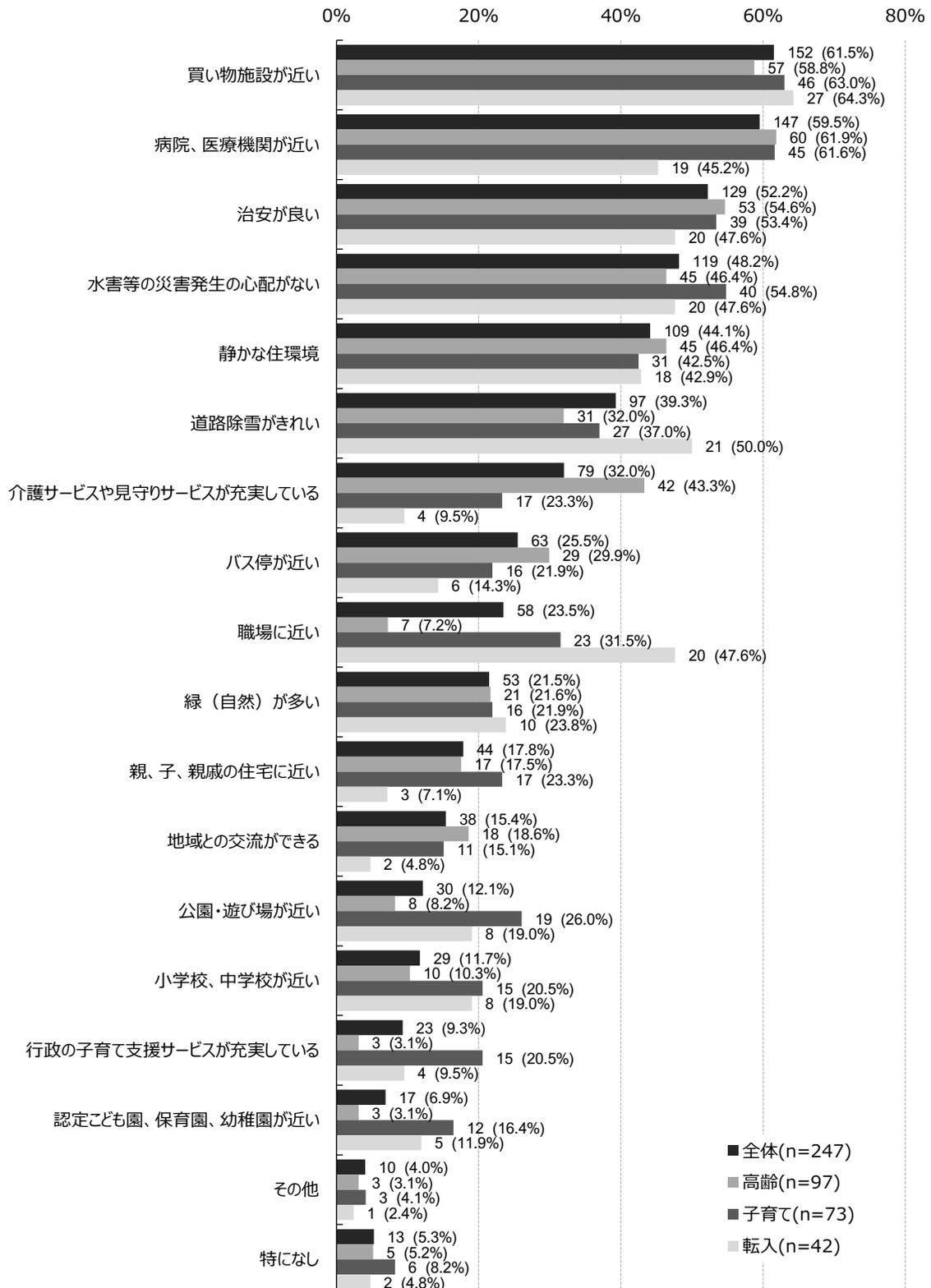
図9 現在の住まいからの住み替え意向構成比の比較



## ② 住み替える上で重視する住環境（複数回答）

住替える上で重視する住環境は、多い順に、「買い物施設が近い」152件 61.5%、「病院、医療施設が近い」147件 59.5%、「治安が良い」129件 52.2%、「水害等の災害発生の心配がない」119件 48.2%などとなっています。

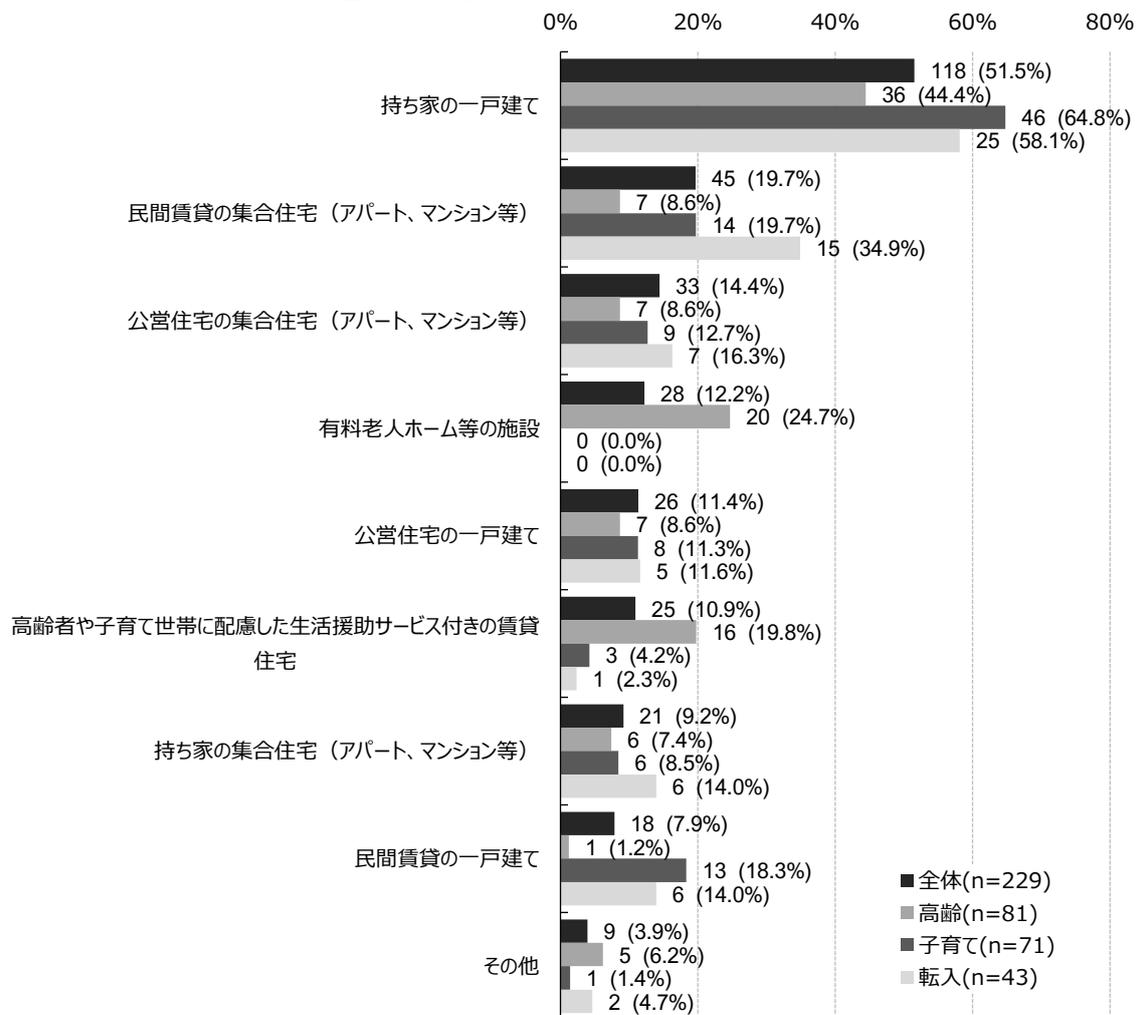
図10 住みかえる上で重視する住環境



### ③ 住み替える上で希望する住宅の種類（複数回答）

住替える上で希望する住宅の種類は、多い順に、「持ち家の一戸建て」118件 51.5%、「民間賃貸の集合住宅（アパート、マンション等）」45件 19.7%、「公営住宅の集合住宅（アパート、マンション等）」33件 14.4%、「有料老人ホーム等の施設」28件 12.2%などとなっています。

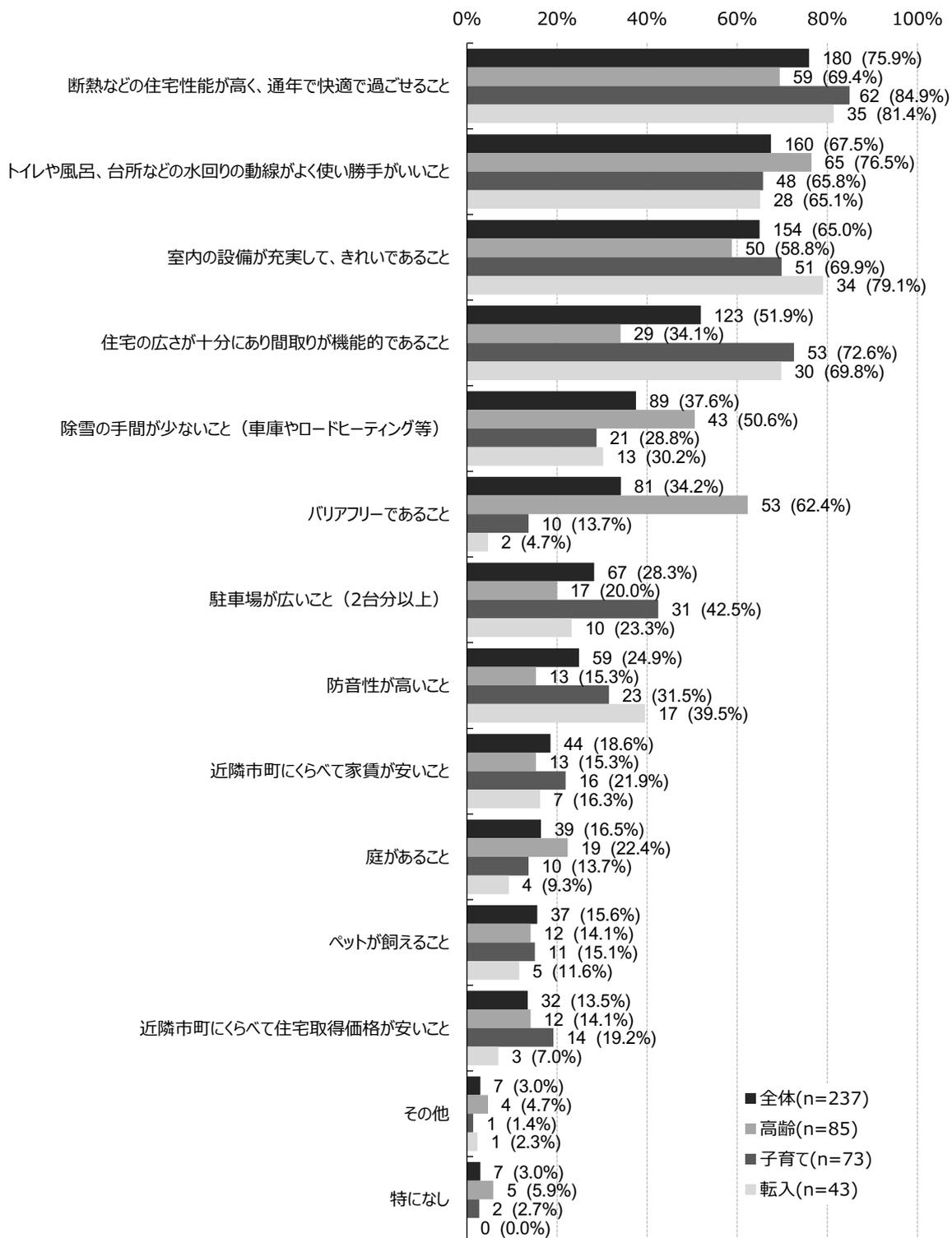
図 1 1 住みかえる上で希望する住宅の種類



#### ④ 住み替える上で重視する住宅の条件（複数回答）

住替える上で重視する住宅の条件は、多い順に、「断熱などの住宅性能が高く、通年で快適で過ごせること」180件 75.9%、「トイレや風呂、台所などの水回りの動線がよく使い勝手がいいこと」160件 67.5%、「室内の設備が充実して、きれいであること」154件 65.0%、「住宅の広さが十分にあり間取りが機能的であること」123件 51.9%などとなっています。

図12 住みかえる上で重視する住宅の種類

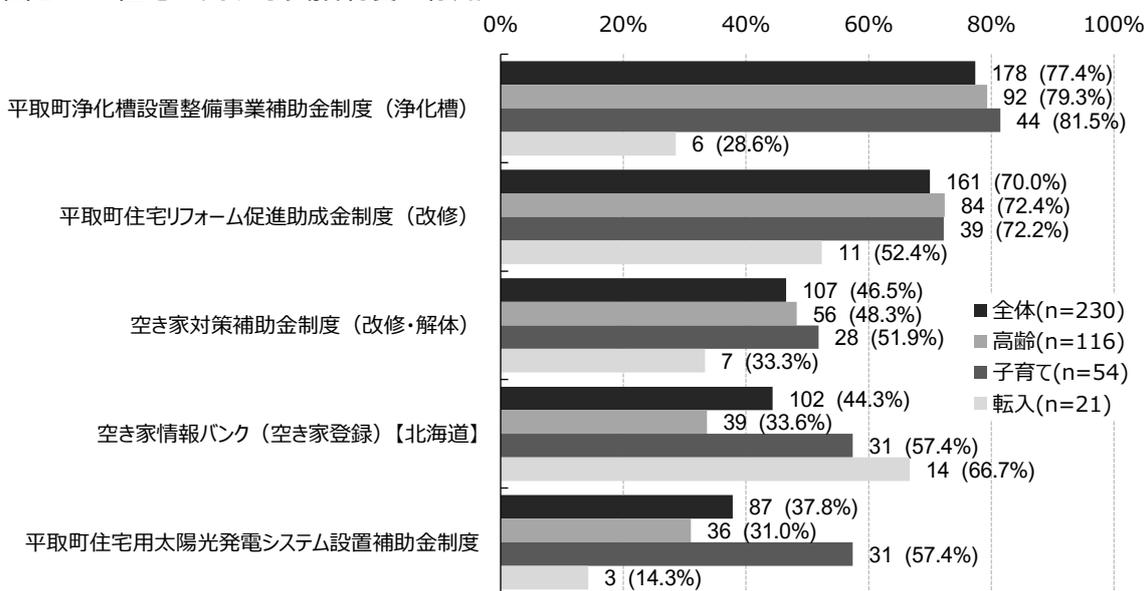


### e. 住宅に関する支援制度の存知（複数回答）

住宅に関する支援制度の存知は、多い順に、「平取町浄化槽設置整備事業補助金制度（浄化槽）【平取町】」118件 77.4%、「平取町住宅リフォーム促進助成金制度（改修）【平取町】」45件 70.0%、「空き家対策補助金制度（改修・解体）【平取町】」33件 46.5%、「空き家情報バンク（空き家登録）【北海道】」28件 44.3%、「平取町住宅用太陽光発電システム設置補助金制度（太陽光パネル）【平取町】」26件 37.8%となっています。

世帯種類別にみると、高齢世帯は「平取町浄化槽設置整備事業補助金制度（浄化槽）【平取町】」が92件 79.3%で最も多く、子育て世帯は「平取町浄化槽設置整備事業補助金制度（浄化槽）【平取町】」が44件 81.5%で最も多く、転入世帯は「空き家情報バンク（空き家登録）【北海道】」が14件 66.7%で最も多くなっています。

図13 住宅に関する支援制度の存知



## 2 関連団体、関連各課ヒアリング

### (1) 調査概要

#### a. 調査の目的

関連団体、関連各課ヒアリングは、住宅関連産業の実態や顧客意向、将来動向などについて意見を収集し、住生活基本計画策定の参考とすることを目的とします。

#### b. 調査期間：令和5年11月20日、12月1日、12月26日。

#### c. 調査対象

- ・ 町内住宅関連事業者（社会福祉協議会、商工会、農協、建設協会）
- ・ 庁内関連各課（まちづくり課、保健福祉課、生涯学習課、総務課）

### (2) 調査項目

- ・ 高齢者の住まい・施設について
- ・ 空家施策について
- ・ 公営住宅、教職員住宅について
- ・ 民間賃貸住宅について
- ・ 農家住宅、新規就農者住宅、外国人研修生
- ・ 商業地の店舗併用住宅等について
- ・ 半公的組織の可能性について
- ・ その他

## 参考資料2 関連団体、関連各課調査結果

### (1) 高齢者の住まい・施設について

- ・高齢者施設は、特養ところのホーム（認知症グループホーム）、ケアハウスしずか（軽費老人ホーム）、生活支援ハウスきずな、貫気別にある老人福祉寮（町）等がある
- ・一般的には、ケアハウスから特養に移ることが多い（社会福祉協議会、保健福祉課）
- ・特養は待機者が20～30人程度いるがケアハウスの待機者少ない。できるだけ自宅で住み続けたい人が多い（社会福祉協議会）
- ・特養待機中に他市町村で空きができれば、転出もある（保健福祉課）
- ・ケアハウスの待機者が少ないことから、サ高住等の需要も少ないと考えられる（社会福祉協議会）

### (2) 空家施策について

- ・今年度、空家実態調査を実施した。対象317件のうち、空家候補は228件、職員が判定している（まちづくり課）
- ・空家解体助成を行っており、年度初めに募集、予算はほぼ使われる。解体後に空家バンクに誘導まではしていないが、今後は必要である（まちづくり課）
- ・不動産業者が町にいないため、町で空家バンクを運営、形骸化していたがGISの活用で盛り返した（まちづくり課）
- ・空家バンクは登録住宅を照会するのみで、不動産業者を紹介するまでには至っていない（社会福祉協議会）
- ・空家バンクの登録は2、3件程度。良い住宅はバンクに登録する前に口コミで決まってしまう（まちづくり課）
- ・空家バンクの外部委託の可能性については、「店舗がらみであればマッチングの協力をしたい（商工会）」「宅建の有資格者はいるが、農協がやると文句が出そう（農協）」「建設協会としてはできない（建設協会）」と現時点では担い手がない
- ・宅建士を地域おこし協力隊で募集したとして、人件費等の問題がある（建設協会）
- ・空家予備軍バンクは、仕組みとしては良い。ヘルパー・福祉部門は家族の状況はわかっている。防災でも要支援者リストはある（社会福祉協議会）

### (3) 公営住宅、教職員住宅について

#### 【公営住宅】

- ・本町みどり丘団地の跡地で宅地分譲はあり得ると思うが、民間では困難と思われるので、町が事業主体となって分譲するとよいのではないか（建設協会）

#### 【教員住宅】

- ・教員住宅は、先生以外も入居しており、先生が40世帯、一般世帯（町営住宅に入居できない方、ダム建設従事者等）が27世帯（生涯学習課）
- ・教員は80名、7校あり人口規模にしては多い。教員の異動時期を考慮すると、事前に教育委員会が一定程度、空家を押さえておく必要がある（生涯学習課）
- ・教員住宅について、古いものはS30年代、ほとんどが木造、戸建てが多く、2戸／棟は7棟（生涯学習課）
- ・校長、教頭の住宅は水洗化されているが、それ以外は汲み取り（簡易水洗）（生涯学習課）

- ・貫気別地区は中学校が廃校で、教員が半分になったので、空家が多い（生涯学習課）
- ・紫雲古津小学校の先生は、日高にアパートを借りている場合がある（生涯学習課）
- ・本町は先生の数も多く住宅は埋まっているので、公営住宅の建替えにあたり、仮住居としての活用は難しい（生涯学習課）

#### 【職員住宅】

- ・職員住宅は、職員以外では農協等法人、ダム工事従事者に貸し付けている（総務課）
- ・公営住宅に入居できない方に対して入居可能性を検討中（総務課）
- ・ブロック造が7割、ユニットバスではなく寒い。大半は浄化槽が設置されている
- ・2LDKで職員は1.2万円、一般向けは1.6倍（総務課）
- ・職員には基本的に町内に住むようお願いしており、一定数確保したい（総務課）
- ・公営住宅の建替えにあたっての仮住居としての活用は問題ない（総務課）

#### （4）民間賃貸住宅について

- ・町は民賃建設費補助を実施（単費）、今年度も1棟、900万円補助、1LDK4戸、今後も継続意向（まちづくり課）
- ・家賃制限を設定することによって、補助金を付加している（まちづくり課）
- ・商工会、建設協会としては、補助を活用して積極的に民賃経営を行う予定はない
- ・家賃4～5万円であれば、役場職員、先生などは入居すると思う（生涯学習課）

#### （5）農家住宅、新規就農者住宅、外国人研修生

- ・新規就農者のための住宅は、役場と農協で確保しており、充足されている（農協）
- ・新規就農者が5～6年後に家を建てるケース、農家の後継者が家を建てるケースは多い（農協）
- ・離農者の住み替え要望はほとんど聞かない。離農しても住み続けている（農協）
- ・外国人労働者は50～60人、原則、農家が住宅を提供するが、職員住宅や公営住宅を借りている場合もある。3～4人でシェアしている（農協）

#### （6）商業地の店舗併用住宅等について

- ・平取町には、他町のようないわゆる飲食店街・商店街はなく、住宅と店舗が混在している（商工会）
- ・大地主がいて、建物と土地の所有が異なることが多く、流通しづらい（商工会）
- ・店舗を閉めても居住を続けている人はいるが、住み替えニーズはない（商工会）
- ・町では最大100万円の起業補助金があり、年1,2件であるが新規に建てる人が多い（商工会）
- ・店主のうち7割は60歳以上、うち8割は後継者がいない（商工会）
- ・道によるM&A事業を活用した事例もある（商工会）
- ・昭和から頑張っているところが残っている（商工会）

#### （7）半公的組織の可能性について

- ・高齢者事業団は人手不足、町の施設管理は高齢者事業団が受けている（社会福祉協議会）
- ・除雪、草刈り、家の片づけ等の要望はある。農作業の要望はない（社会福祉協議会）

#### （8）その他

- ・人口減少の中で、集約化、コンパクト化は必要（商工会）

## 参考資料3 若手職員タスクチームの検討資料

### (1) 若手職員タスクチームの概要

#### a. 目的

住宅施策は、福祉から移住・定住、子育て環境、市街地のコンパクト化など、まちづくりの広範な分野に大きな影響を与えます。そこで、幅広い部署の若手職員により、今後の平取町の住宅施策について、まちづくりを視点に検討、提案し、住生活基本計画に反映し、施策展開を図ります。

#### b. 期待できる成果

- 幅広い部署の職員により検討されるため、幅広いまちづくりの視点の住宅施策が提案されます。
- 若手職員により検討されるため、様々な制約条件にとらわれず、まずは、実現可能性が低くても重要な施策が提案されます。

#### c. 検討方法

- 4～5人程度のグループワーク(G.W.)により検討・提案を行います。
- 各グループにコンサルが参画し、検討・提案の支援を行います。
- 各G.W.のメンバーは町長から委嘱状を受け、本来業務として、参加します。
- 検討においては、あえて、予算など実現可能性に縛られずに行います。
- 検討成果である提案については、理事者に対してプレゼンテーションと意見交換を行います。

#### d. 検討フロー

##### ① 1回目：平取町の住宅施策に関する問題点・課題の明確化

- 平取町の住宅施策に関する状況、他市町村での事例などについて話題提供
- 平取町での住宅に関する問題とその根拠を出し合う[G.W.]
- 問題・課題の整理と解決策を検討するための作業の明確化(何を調べるかなど)[G.W.]
- 各グループの発表

※2回目までに、問題課題の解決策を各自考えてくる

##### ② 2回目：解決策と想定される成果を出し合いまとめる

- 各問題・課題に対する解決策を出し合い、まとめる[G.W.]
  - 各グループの発表
- ※3回目までに、各グループでパワーポイントのプレゼン資料を作成

##### ③ 3回目：理事者へのプレゼン

- 各グループでPPTによるプレゼンを行う
- 意見交換を行う

## (2) 若手職員からの提言

若手職員タスクチームからは、平取町の課題に対応する住宅施策に対して、以下のような提案が挙げられています。

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
若年単身者 対策	<p><b>民賃助成のしくみ</b> 町が助成金を出す側として、一定の基準を設けてコントロールすることで【若者にとって住みやすいアパート】をつくり流出を防いで定着させる！</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅居住者に満足度をアンケート調査</li> <li>・ニーズに合った住環境を整え、若者の流出を防ぐ</li> <li>・良質な賃貸建設が進むことで、競争原理で既存賃貸の価格が低下することにより、環境の良し悪しと価格を考慮し比較して決定出来る</li> </ul>	<p><b>単身者移住作戦</b></p> <p>①補助金の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設時の補助金を増額、家賃をより安価にする(家賃4万円以下)</li> </ul> <p>②ルームシェア物件建設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃を安価にし、魅力ある物件とする</li> <li>・イメージとしては、独身寮を大きくしたようなもの(例 トレーニングジム・サウナを併設し入居者のみ無料など)</li> </ul>	<p><b>若者が住みやすい住環境</b></p> <p>①1LDKなどの単身用で低家賃のアパート拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸建設費補助に加え若者向け設備条件が整っている場合に補助金を上乗せ</li> <li>・若者向け設備条件としてエアコン、暖房、Wi-Fiの完備は必須条件</li> </ul> <p>②空家や公営住宅長屋を再利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等を社会実験的に「シェアハウス」へ改修</li> </ul>
子育て世帯 対策	<p><b>土地を生み出す</b></p> <p>①老朽化し入居者のいない町営住宅、職員住宅を取り壊す</p> <p>⇒住宅維持費支出が減り町の財政負担軽減</p> <p>②住宅跡地を賃貸建設用地として条件付け、民間業者に売却(賃貸)する</p> <p>⇒売却(賃貸)益により町の収入となり財政に寄与</p> <p>③まとまった土地が空くので、周辺施設(公園等)を整備</p> <p>⇒平取町は整備された公園が少ないので家族層にメリット</p>	<p><b>快適な住環境と知名度向上プロジェクト(チメプロ)</b></p> <p>①Bi-Ra Parkの建設(建設予定地→びらとり温泉周辺)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゲートボール場及びグラウンドを改修し、大規模な公園を建設</li> <li>・旧温泉を解体して、新しい屋内遊戯施設を建設</li> <li>・管理棟付近一帯を駐車場にする</li> </ul> <p>②Bi-Ra Moveの創業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Uber Eatsのような食に加えて雑貨+人を運べる仕組みとして自転車や自家用車による運送の他、タクシーのような高齢者の移動手段(ライドシェア&lt;カープール型&gt;)となる。</li> </ul>	<p><b>家族で楽しめる住環境</b></p> <p>①新たな住環境・公園等の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯の需要が多い公園や屋内遊戯施設をアクセス良好な紫雲古津や荷葉を候補地とし、集客が見込める大型遊具施設を建設</li> </ul> <p>②買い物を便利にするシステムづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・デマンドバスの利便性の向上を図る</li> <li>・Aコープ営業時間の延長は補助金等で可能か?</li> <li>・地域の有志の方にお買い物ボランティアをお願いする</li> <li>・買物代行サービス(買物代行・移送サービス)</li> </ul>
空家対策、 住情報の提供	<p><b>情報発信</b></p> <p>平取町内の物件(賃貸、町住、空家など)を網羅した住宅総合サイトを立ち上げることで【選ばれる平取】をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・情報発信の内容:家賃(敷金・礼金)、間取り図、築年数、構造、内観写真(360度カメラなど、駐車場などの住宅設備情報、口コミ情報、町の独自性能基準表示)</li> </ul>	<p><b>平取の空家吸引機</b></p> <p>①システムを活用し、空家所有者が自ら容易に登録、交渉、売買することができ、役場に来る手間がない</p> <p>②空家バンク登録や紹介で商品券</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登録に一步踏み出せない方の決め手にする</li> </ul> <p>③不動産業者との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて不動産業者が仲介に入ることにより手続きが容易に</li> </ul>	<p><b>住むまでをもっと簡単に(情報の斡旋)</b></p> <p>①住宅を探しやすい仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移住情報のホームページ情報を強化</li> <li>・一時的に職員がまちの不動産屋さん代わりに!?</li> </ul> <p>②不動産関係業務を外部委託</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職員の負担を軽減し雇用の場の増加</li> </ul>

### (3) 若手職員タスクチームの検討資料

#### a. Aグループ

## 若者が住みたくなる「まち」

Aグループ  
瀧直也 道林晶 木田安美 藤本朝陽

### 平取町の現状

01  
民間賃貸住宅の家賃は割高

02  
町営住宅は入れない

03  
間取りが単身者に不向き

04  
住宅情報がない

05  
空きが少なく、通勤圏内に流出

### 通勤圏内の状況

他市町村から平取町への通勤者：431人  
平取町から他市町村への通勤者：303人  
特に、日高町からの通勤者が多い：211人

市町村	人数
日高町	211
北見市	70
紋別市	41
札幌市	32
滝川市	13
千歳市	9
空知郡	9
夕張市	8
伊達市	6
紋別市	6
空知郡	5
平取町	5
日高町	4
夕張市	4
平取町	2

だから・・・

## 若者が住みづらい！！

## そこで

### 1. 民賃助成のしくみ

#### 平取町民間賃貸共同住宅等建設費用助成規則

- ・ 民間事業者が民間賃貸共同住宅（アパート）を町内に建設する際、規則に基づき、助成金を申請することができる。

#### 平取町民間賃貸共同住宅等建設費用助成規則

- ・ 助成金の規則が運用された平成25年度から現在までで11棟の民間賃貸住宅が建設されたが、**空き部屋はほぼなく、2LDKが全体の約6割を占めている。**（1LDK3割、3LDK1割）
- ・ 家賃はおよそ56,000円で単身者、若者が住むには高く、不十分な現状。

#### 平取町民間賃貸共同住宅等建設費用助成規則

- ・ 補助金を申請して建設したアパートの家賃は41,000円または46,000円（1LDK）。近隣の市と比較しても妥当な金額。

【参考：苫小牧市の1LDK】  
平均家賃 53,000円（SUUMO）  
54,100円（LIFULL HOME'S）  
44,900円（アバマンショップ）

町が助成金を出す側として、一定の基準を設けて**コントロール**することで

**【若者にとって住みやすいアパート】**  
をつくり流出を防いで定着させる！

検証の必要な事項

民間賃貸住宅居住者に満足度をアンケート調査

⇒その結果を参考に

- ・性能・デザインの需要
- ・築年数や設備に応じた家賃の幅
- ・間取りの市場傾向

検証の必要な事項

◎ニーズに合った住環境を整え、若者の流出を防ぐ

◎良質な賃貸建設が進むことで、競争原理で既存賃貸の価格が低下することにより、環境の良し悪しと価格を考慮し比較して決定出来る

性能・デザインの基準を提示

- ・遮音性
- ・気密性
- ・耐乾燥性

性能・デザインの基準を提示

- ・省エネ設計
- ・使いやすいシンプル設計

【悪い例】



【良い例】



省エネ設計の一例

- ・蓄電池設置



デザインの一例

- ・ガレージハウス風



デザインの一例

- ・ガレージハウス風
- ・町産木材のログハウス風



22

性能の一例

・トマトの消臭ベレットハウス



原料 消臭ベレット  
φ4mm φ6mm φ8mm

※建材に利用

23

間取り

家族向けの2LDK以上は既にある程度充実

R6年度以降は不足している単身者、若者向けに1LDK中心に建設（随時アンケートによりニーズを把握して、助成額を調整）

24

2. 情報発信

25

情報発信の現状

現在は主に平取町ホームページに掲載されている。  
一部民間賃貸住宅のみ独自のサイトに掲載。

- ・内装や設備がわからない
- ・入居可能かわからない
- ・家賃などの費用がわからない



26

平取町内の物件（賃貸、町住、空き家など）を網羅した**住宅総合サイト**を立ち上げることで

【**選ばれる平取**】をつくる

27

対象となる住宅

- 民間賃貸
- 公営住宅
- 空き家
- その他入居可能な全住宅



【出典元：高橋商店 平取町HPより引用】

28

情報発信の内容

- 家賃（敷金・礼金）
- 間取り図、築年数、構造
- 内観写真（360度カメラなど）
- 駐車場などの住宅設備情報
- 口コミ情報（家賃の適正化）
- 町の独自性能基準表示

29

情報発信の主体（組織）

- 外部組織
- 地域おこし協力隊
- 役場とは別の組織・団体に委託

30

3. 土地を生み出す

31

建設用地について

- ・老朽化し入居者のいない町営住宅、職員住宅を取り壊す  
⇒住宅維持費支出が減り町の**財政負担軽減**
- ・住宅跡地を賃貸建設用地として条件付け、民間業者に売却（賃貸）する  
⇒売却（賃貸）益により町の収入となり**財政に寄与**

建設用地について

- ・まとまった土地が空くので、周辺施設（公園等）を整備
- ⇒平取町は整備された公園が少ないので家族層にメリット

まとめ

1. 民賃助成のしくみ
2. 情報発信
3. 土地を生み出す



**若者が住みたくなる「まち」**

4. その他住宅エリアのコンパクト化

- ・ゴミ収集、除雪、光ケーブルや水道電気の**インフラを集約**できるので費用節約
- ・人口密度が上がることで、**交通や商業が活性化**

## b. Bグループ

平取町若手職員タスクチーム Bグループ

【Bグループメンバー】

建設水道課 小華和 生涯学習課 窪田

建設水道課 野島 町民課 石井

## テーマ

- ① 平取の空き家吸引機
- ② 単身者移住作戦
- ③ 快適な住環境と知名度向上プロジェクト (チメプロ)

### 平取の空き家吸引機

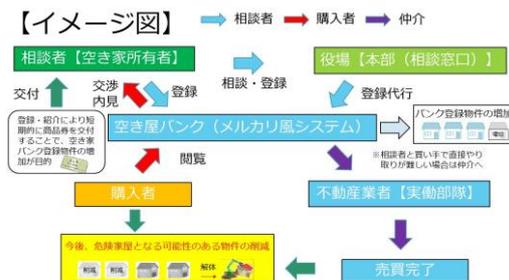
#### 【現状課題】

- ・空き屋所有している方もどう手続きしていいかわからない
- ・手続きが面倒くさい、解体費用を捻出できない
- ・町内に不動産業者がない
- ・使える空き家は、口コミでうまってしまう
- ・空き家バンクに登録されている物件が少ない

### 【解決策】

- 空き家バンクの利便性向上  
 <メルカリのようなシステムの導入>
  - ①システムを活用し、空き家所有者が自ら容易に登録、交渉、売買することができ、役場に来る手間がない
  - ②空き家バンク登録や紹介で商品券  
 →登録に一步踏み出せない方の決め手にする  
 →より多くの空き家を登録してもらい、需要側の選択肢を増やす
  - ③不動産業者との連携  
 →必要に応じて不動産業者が仲介に入ることにより手続きが容易に

#### 【イメージ図】



### 単身者移住作戦

#### 【現状課題】

- ・家賃が高い→家賃補助がないと厳しい
- ・単身者向けアパートが少ないため、2LDKのアパートに単身者が多く住んでいる
- ・魅力のある住まいが少ない
- ・日高町からの通勤者も多く、利便性が劣っている  
 →スーパーマーケット、ドラッグストアなど

### 【解決策】

- ①補助金の見直し  
 →単身者用アパート建設時の補助金を増額して、家賃をより安価にする (家賃4万円程度)  
 ・②のルームシェア物件も補助対象とする。
- ②ルームシェア物件建設  
 →ルームシェアは家賃が安く抑えられ、補助金の対象とすることで更に安価で魅力ある物件となる  
 ※イメージとしては、独身寮を大きくしたようなもの  
 例) トレーニングジム・サウナを併設し入居者のみ無料など

### 快適な住環境と知名度向上プロジェクト (チメプロ)

#### 【現状課題】

- ・子育て世代が交流できる場所がない
- ・子どもたちが安全に遊べる場所が少ない
- ・町内の飲食店の出前が難しい
- ・地域に活気がない
- ・新しい取り組みが少ない (食以外での知名度が欲しい)
- ・雇用先がない (アルバイト含む)

#### 【現状課題・方向性】

平取町は、食・アイヌ文化に力をいれており、魅力や知名度が向上しつつあるが、他方面では、平取町に行こうとする魅力、知名度がまだまだ弱い。  
 ましてや本町市街地は、シャッター街となっており、地域に活気が無いのが現状となっているため、お金を使う場所も無く、町外へ資金流出している。  
 そのような中で、知名度向上と平取町に来る目的を創出し、交流人口を増やすことで、その後の新たな企業参入の他、若者・子育て世代の活気及び生産年齢人口の増加を目指す。

#### 【解決策①】

##### 1. Bi-Ra Parkの建設

- Bi-Ra Parkの建設予定地→びらとり温泉周辺  
 (1)ゲートボール場及びグラウンドを改修し、大規模な公園を建設する  
 ※滝野すずらん丘陵公園をイメージ
- (2)旧温泉を解体して、新しい屋内遊戯施設を建設する  
 ※大人用と子ども用のSASUKEもしくは伊達市大滝中学校のアトラクションパークをイメージ
- (3)管理棟付近一帯を駐車場にする



伊達市 旧大滝中学校を再利用  
アトラクションパーク

0000



【期待される効果】

- ① 交流人口の増加により地域の活性化が図られることで新たな企業参入が見込まれる
- ② 地域の雇用増加が見込まれる
- ③ 生産年齢人口が増え、町に活気が生まれる
- ④ 町の活気により職員のやりがいが増え新たな取組が生まれる。
- ⑤ 町の知名度向上により、ふるさと納税の増額が見込まれる

【解決策②】

2. Bi-Ra Moveの創業

○食・物・人等を運べる運送業

→町内飲食店では、出前が困難となっており、高齢者の買い物や移動手段も不便が生じている。Uber Eatsのような食に加えて雑貨+人等を運べる仕組みとして自転車や自家用車による運送の他、タクシールのような高齢者の移動手段(ライドシェア<カープール型>)となる。

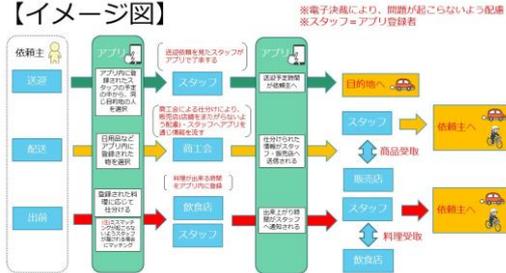
【期待される効果】

○高校生にも登録してもらうことにより、高校生が自転車で配達しているという話題性を期待

○アプリ一つでオーダー、決済が行えることにより地域経済が回りやすくなることが期待される。  
→DX化に向けた先導事例になる  
→商工会の協力が必要

○送迎において、送る側も同じ目的地へ行くついで感覚で送迎できるメリットがあり、将来の地域交通にもなりえる。  
→札幌等町外への交通手段も確保できる可能性がある。

【イメージ図】



ご清聴ありがとうございました

## c. Cグループ

①

### 「若い世代が集まるまち 平取町！」

～生産人口増加を目指して～



〔 建設水道課 泉澤 保健福祉課 村上  
議会事務局 江刺家 税務課 富士元 〕

平取町若手職員タスクチーム Cグループ



②

～若い世代を平取町に呼び込むために～

■若者が住みやすい住環境

■家族で楽しめる住環境

■住むまでもっと簡単に！（情報の斡旋）

③ ■若者が住みやすい住環境

#### 1-1 1LDKなどの単身用で低家賃のアパート拡充

単身用住宅の建設を促進をしたい！！しかし、業者や競争も少ないのでアパート補助を拡充する

「民間賃貸建設費補助に加え若者向け設備条件が整っている場合に補助金を上乗せ」

若者向け設備条件として⇒エアコン、暖房、Wi-Fiの完備は必須条件

※その他に低家賃、IH調理器、駐車場の除雪等もあると良い



④ ■若者が住みやすい住環境

#### 1-2 空き家や公営住宅長屋を再利用

新たな試みとして空家等を社会的に「シェアハウス」へと改修

- ・1棟4部屋、リビング広め、居室6畳程
- ・家具、家電は備え付け
- ・DIYのリフォームも許可



空き家の有効活用、新しい土地での孤独感・不安感の解消  
家賃負担の軽減、数少ない出会いの場の提供

⑤ ■家族で楽しめる住環境

#### 2-1 新たな住環境・公園等の整備

【屋内遊戯施設・公園の整備】

⇒子育て世帯の需要が多い大きい公園や屋内遊戯施設をアクセス良好な紫雲古津

や荷葉を候補地として建設

・集客が見込める大型遊具を設置して、観光資源としても活用（町外の方は有料）

・クラウドファンディング や国の補助金を活用して資金調達

・施設近辺にドトール、タリーズ、コメダ、ファースト

フード店などを誘致し、憩いの場へ



⑥ ■家族で楽しめる住環境

#### 2-2 買い物を便利にするシステムづくり

公共交通・町内のスーパーの営業時間等が平取町の住みづらさに直結している

【買い物を便利にするシステムづくり対応策として】

⇒ デマンドバスの利便性の向上を図る  
（デマンドバスの周知・便数を増便・予約を簡単に）

・Aコープ営業時間の延長は補助金等で可能か？

・地域の有志の方に「お買い物ボランティア」をお願いする

・お買い物代行サービス（買い物代行・移送サービス）



⑦ ■住むまでもっと簡単に！

#### 3-1 住宅を探しやすい仕組みづくり

【移住情報のホームページ情報を強化】

⇒ 今現在（リアルタイム）の空室情報、家賃、写真、間取、その他設備などについて細かく掲載  
アパートの内見をオンライン予約できるようなシステムを作成し  
移住のハードルを低く

【一時的に職員がまちの不動産屋さん代わりに!?】

⇒ 空き家評価、売買、斡旋を実務可能なように、職員資格取得を補助する仕組みをつくる（宅建資格取得費用の全額負担＆資格取得した職員には特別手当（1～3万円）の支給等を行う）



⑧ ■住むまでもっと簡単に！

#### 3-2 不動産関係業務を外部委託

【職員の負担を軽減し雇用の場の増加】

事業が増加し、業務が煩雑化する中、職員のみだけでは…

・社を立ち上げ 住宅の維持管理を外部委託し、サービスを充実させる

⇒ ホームページを活用し、移住情報の特化したページを作る

イメージ



⑨ ～まとめ～

若い世代が集まる住環境にするには？

■若者向けアパート・空家を単身者向けに整備（シェアハウス）

■公園や屋内遊戯施設の整備・買い物しやすい環境の整備

■空家やアパートの情報を見つけやすいホームページやサイトの整備



ご清聴ありがとうございました