

大樹町住生活基本計画（概要版）

令和4年3月

大樹町

1章 はじめに

1 計画の目的

本町では、平成 23 年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「大樹町住生活基本計画」を策定しています。

令和 3 年度には計画期間満了を迎えるとともに、今後、さらなる急速な高齢化の進展、人口減少社会への転換等、本町を取り巻く住宅事情は急速な変化が見込まれます。本町は、こうした背景を踏まえ、住生活基本計画を見直します。

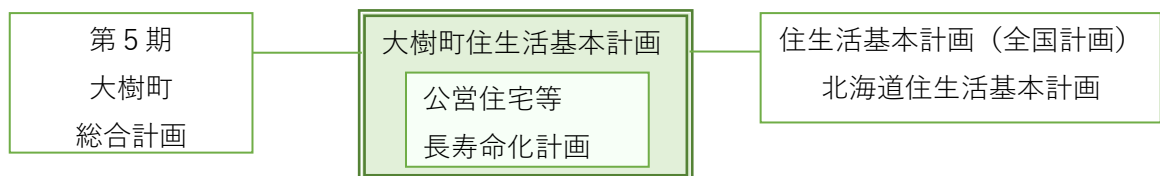
住生活基本計画は、住宅政策の目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策を計画的に推進させることを目的とします。

2 計画期間

住生活基本計画は、10 年間（令和 4～13 年度）を計画期間として策定します。なお、社会経済動向の変化に対応して、5 年後に見直しを検討します。

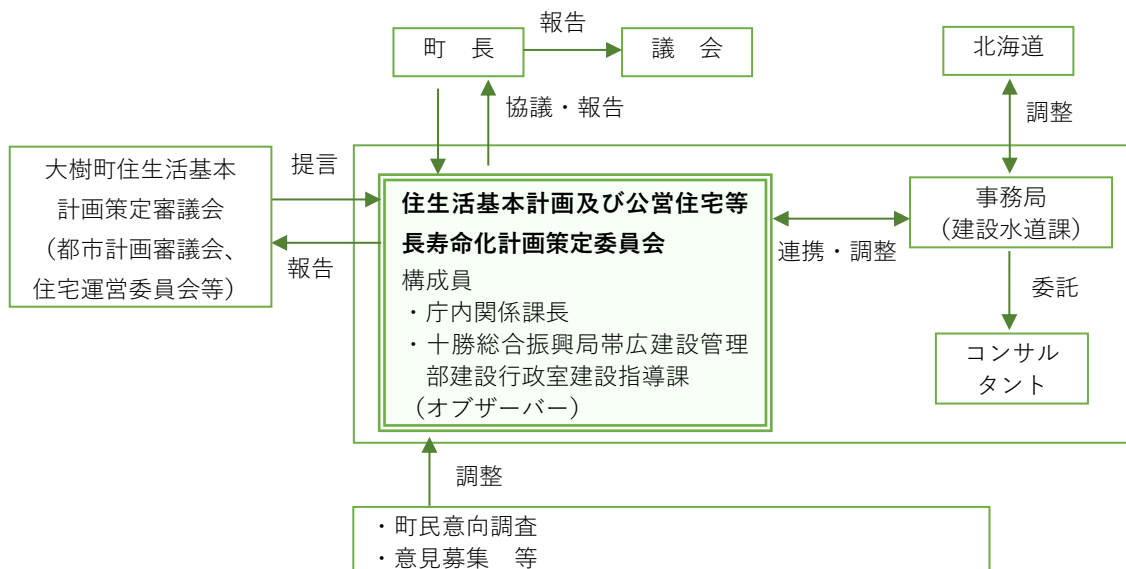
3 計画の位置づけ

本計画は、「第 5 期大樹町総合計画」を上位計画とする住宅関連の分野別計画となります。「住生活基本計画（全国計画）」、「北海道住生活基本計画」に則します。



4 計画策定体制

住生活基本計画の策定は、関係課長、オブザーバー等からなる「住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定委員会」において協議し、さらに適宜北海道など上位機関との調整を行いつつ実施します。



2章 住宅事情の特性

1 人口・世帯数の推移と少子高齢化の現状

課題1 世帯増への対応と少子高齢化への対応

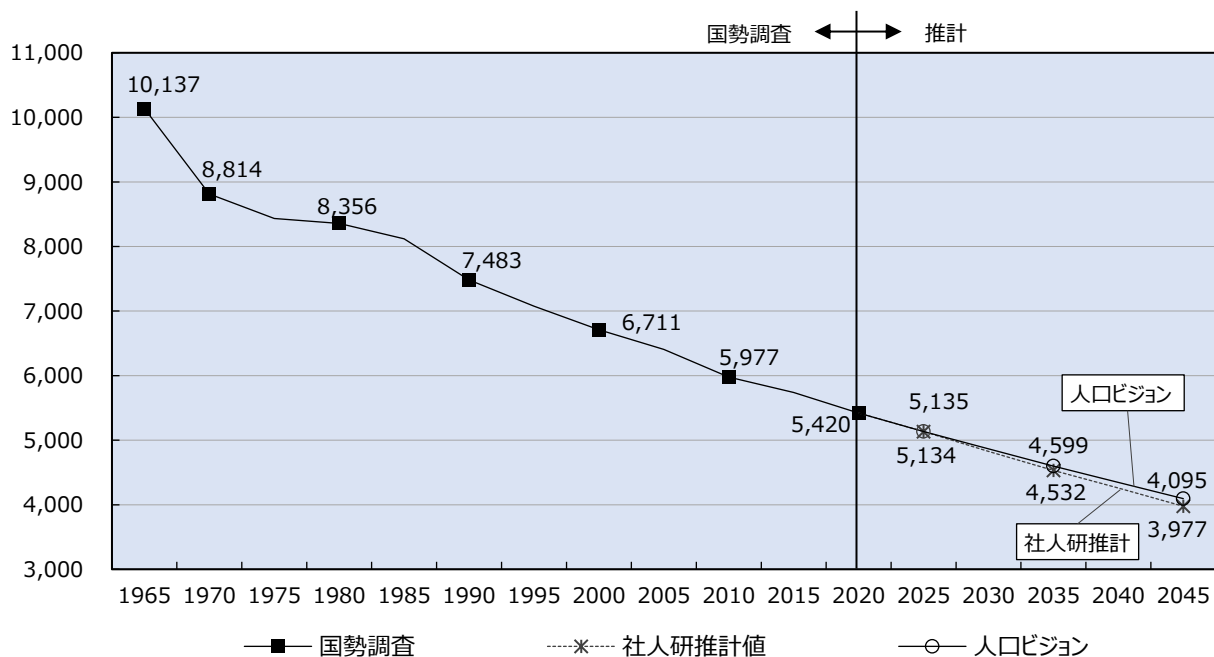
- 世帯数は横ばいから増加傾向で推移しており、ライフステージに応じた住宅等(若年単身世帯向けの民間賃貸住宅やファミリー世帯の戸建住宅用宅地、高齢者用の集合住宅など)の問題により、定住人口の維持・増加の妨げになることを防ぐ必要があります。
- 町外からの移住や町民の定住意向の増加につながる移住・定住対策への取り組みが求められています。
- 世帯数が横ばいから増加傾向である一方、少子高齢化の進行、高齢者の転出超過傾向がみられ、子育て世帯や高齢者などだれもが安心して暮らすことができる住宅・住環境が求められています。

(1) 人口の推移

本町の人口は令和2年国勢調査で5,420人、20年間(平成12～令和2年)の推移をみると、19%の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少が続き、令和7(2025)年で5,134人、令和27(2045)年で3,977人と推計されています。

図 大樹町の総人口の推移及び将来人口推計

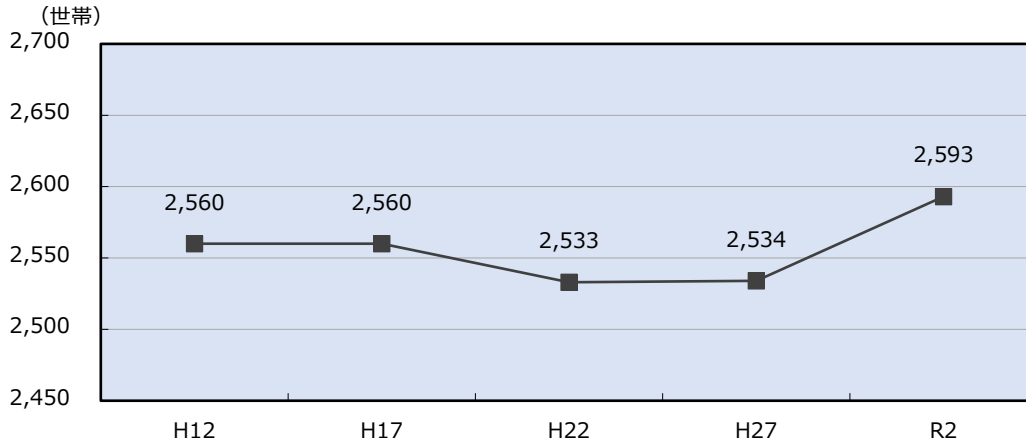


資料：「各年国勢調査結果」(総務省統計局)、社人研推計、大樹町人口ビジョン

(2) 世帯数の推移

本町の世帯数は令和2年国勢調査で2,593世帯です。推移をみるとほぼ横ばい傾向にありましたが、令和2年は平成27年より59世帯増加しました。

図 大樹町の世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

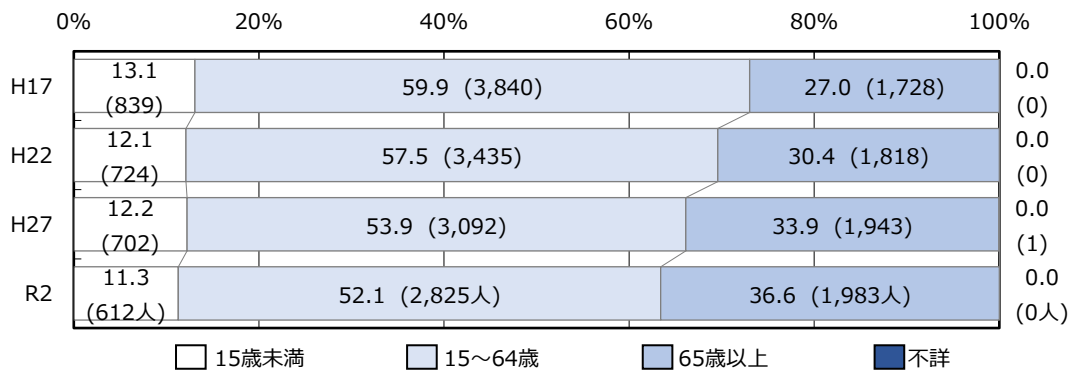
(3) 年齢別人口

本町の年齢別人口をみると、令和2年国勢調査で、年少人口（15歳未満）が612人（11.3%）、生産年齢人口（15～64歳）が2,825人（52.1%）、高齢人口（65歳以上）が1,983人（36.6%）となっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、年少人口、生産年齢人口ともに減少、高齢人口は増加傾向にあります。

高齢人口は、総人口が減少する中、15年間で1.1倍以上増加しています。

図 年齢別人口構成比の推移

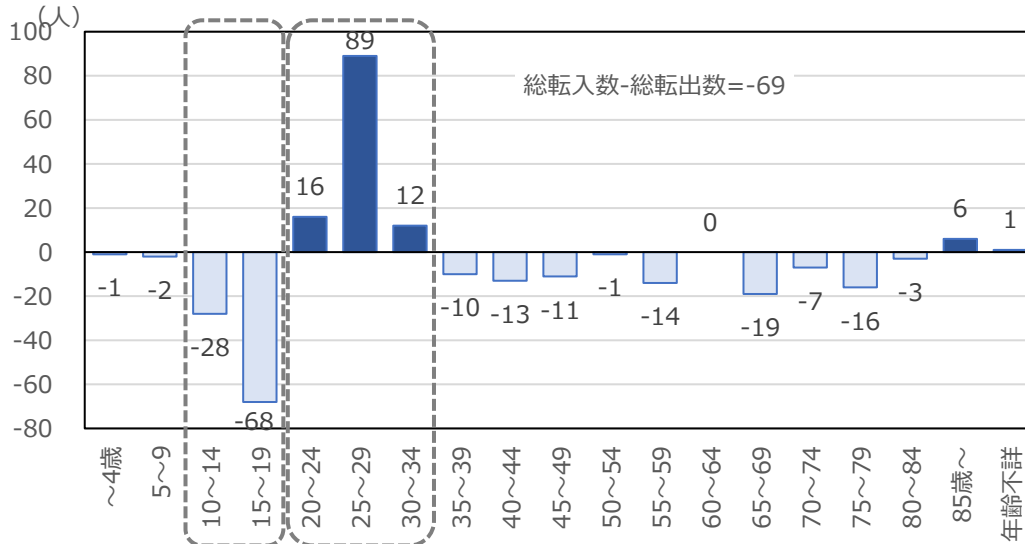


資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(4) 転入・転出状況

多くの年代で転出が転入を上回っていて、特に10代後半の転出が多くなっていますが、20～30代前半は転入が転出を大きく上回っています。

図 年代別転出入の差異（転入－転出）



(5) 通勤状況

町内に常住する就業者 3,106 人のうち、町内での就業率は 91.3%であり、その他は広尾町 2.5%、幕別町 2.2%、帯広市 1.1%などとなっています。

町内で従業する 3,379 人のうち、町内常住者が 83.9%であり、その他は広尾町が 5.9%、幕別町が 3.0%、帯広市が 2.9%などとなっています。

表 大樹町に常住する就業者の従業先

大樹町に常住する就業者		
合計	3,106	
大樹町で従業	2,836	91.3%
他市町村で従業	249	8.0%
広尾町	77	2.5%
幕別町	69	2.2%
帯広市	35	1.1%
更別村	27	0.9%
中札内村	21	0.7%
夕張市	2	0.1%
根室市	2	0.1%
音更町	2	0.1%
清水町	2	0.1%
芽室町	2	0.1%
十勝管内その他	2	0.1%
道内その他	0	0.0%
道外・不詳	8	0.3%
不詳	21	0.7%

表 大樹町の従業者の常住地

大樹町で従業する者		
合計	3,379	
大樹町に常住	2,836	83.9%
他市町村に常住	516	15.3%
広尾町	198	5.9%
幕別町	100	3.0%
帯広市	99	2.9%
更別村	41	1.2%
中札内村	31	0.9%
音更町	13	0.4%
札幌市	4	0.1%
芽室町	3	0.1%
池田町	3	0.1%
函館市	2	0.1%
十勝管内その他	4	0.1%
道内その他	13	0.4%
道外・不詳	5	0.1%
不詳	27	0.8%

資料：「平成 27 年国勢調査結果」（総務省統計局）

2 公営住宅等の現状

課題2 老朽化が進む公営住宅等への対応

- 「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、人口・世帯数の動向や需要を踏まえて老朽化した公営住宅等については、計画的に集約・再編を進める必要があります。
- 集約・再編にあたっては、まちなか居住や市街地のコンパクト化、余剰地活用などの視点が重要となります。

(1) 公営住宅等の供給状況

令和3年度末現在、本町の公営住宅等は17団地、102棟、431戸あります。種別の内訳は、公営住宅が16団地、98棟、387戸(89.8%)、特定公共賃貸住宅が2団地、3棟32戸(7.4%)、町単独住宅が1団地、1棟、12戸(2.8%)です。

柏木町団地は公営住宅と特定公共賃貸住宅が混在、川南団地は特定公共賃貸住宅と町単独住宅が混在する団地です。

表 公営住宅等の管理状況

地域	団地名	種類	構造	建設年度	棟数	戸数	用途地域
市街地	柏木町	公営住宅	簡平、耐平、耐二	S63~H13	10	66	1中専
		特公賃	耐二	H14	1	8	1中専
	双葉町	公営住宅	簡平	S53~S57	13	44	1中専
	松山町	公営住宅	簡平	S52~S54	7	28	1中専
	新通	公営住宅	簡平	S50	1	4	2中専
	松並町	公営住宅	簡平	S56,57	4	16	1住居
	鏡町	公営住宅	簡平、耐二	S58~H8	13	71	1住居
	日方	公営住宅	木造、簡平	S51~R3	12	47	2中専、1住居
	川南	特公賃	耐二	H4,5	2	24	準工
		町単独住宅	耐二	H3	1	12	準工
	川南第2	公営住宅	木造	H26,27	3	12	準工
	寿町	公営住宅	木造	H28,29	2	8	2中専
小計			-	-	69	340	-
郊外	石坂	公営住宅	簡平	S52~H1	10	27	-
	石坂第2	公営住宅	簡平	S58~S60	7	17	-
	中島	公営住宅	簡平	S53	1	3	-
	旭	公営住宅	簡平	S60~H2	4	11	-
	尾田	公営住宅	簡平	S53~S55	5	11	-
	浜大樹	公営住宅	簡平	S56~H3	3	10	-
	上生花	公営住宅	簡平	S54~S57	3	12	-
	小計			-	-	33	91
公営住宅			-	-	98	387	-
特公賃			-	-	3	32	-
町単独住宅			-	-	1	12	-
合計			-	-	102	431	-

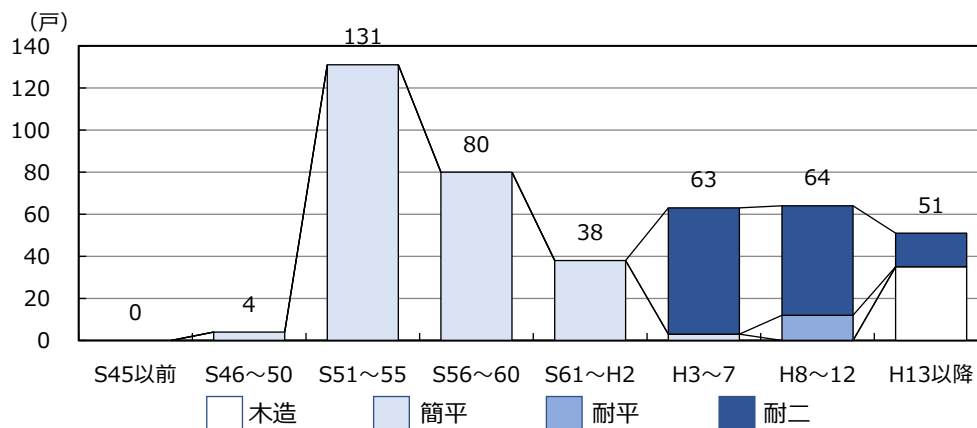
資料：大樹町調べ（令和3年度末現在）

(2) 構造、建設年度

公営住宅等 431 戸の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 256 戸（59.4%）と最も多く、次いで耐火構造住宅が 140 戸（32.5%）、木造住宅が 35 戸（8.1%）となっています。

建設年度は、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 50～平成 3 年度、耐火構造住宅が平成 3～14 年度、木造住宅が平成 26～令和 3 年度となっています。

図 構造別整備戸数



(3) 耐用年数の経過状況

令和 3 年度現在、公営住宅等 431 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平屋建て住宅全戸の 256 戸（59.4%）です。今後建替えや除却を行わない場合に、10 年後の令和 13 年度も同様のまま 256 戸（59.4%）となる見込みです。

(4) 入居世帯の特性

a. 入居率

令和 3 年 6 月 10 日現在、公営住宅等 431 戸のうち入居世帯は 351 世帯で入居率は 81.4%です。また、政策空家を除くと管理戸数は 405 戸、入居率は 86.7%となります。

b. 子育て世帯、高齢世帯

入居世帯 351 世帯のうち、11 歳以下の子どもがいる子育て世帯は 41 世帯で 11.7%です。また、入居世帯 351 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は過半の 179 世帯で 51.0%です。

c. 収入超過・高額所得世帯

公営住宅に居住する世帯の収入超過者は 58 世帯（16.5%）、高額所得者^{*}は 14 世帯（4.0%）であり、合計 72 世帯（20.5%）です。

d. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 168 世帯（47.9%）、次いで 2 人世帯が 109 世帯（31.1%）、3 人世帯が 43 世帯（12.3%）となっています。さらに一般世帯と高齢世帯で分けると、高齢単身世帯は 102 世帯、29.1%を占めています。

3 住環境の現状

課題3 まちづくりと連携した住環境の形成

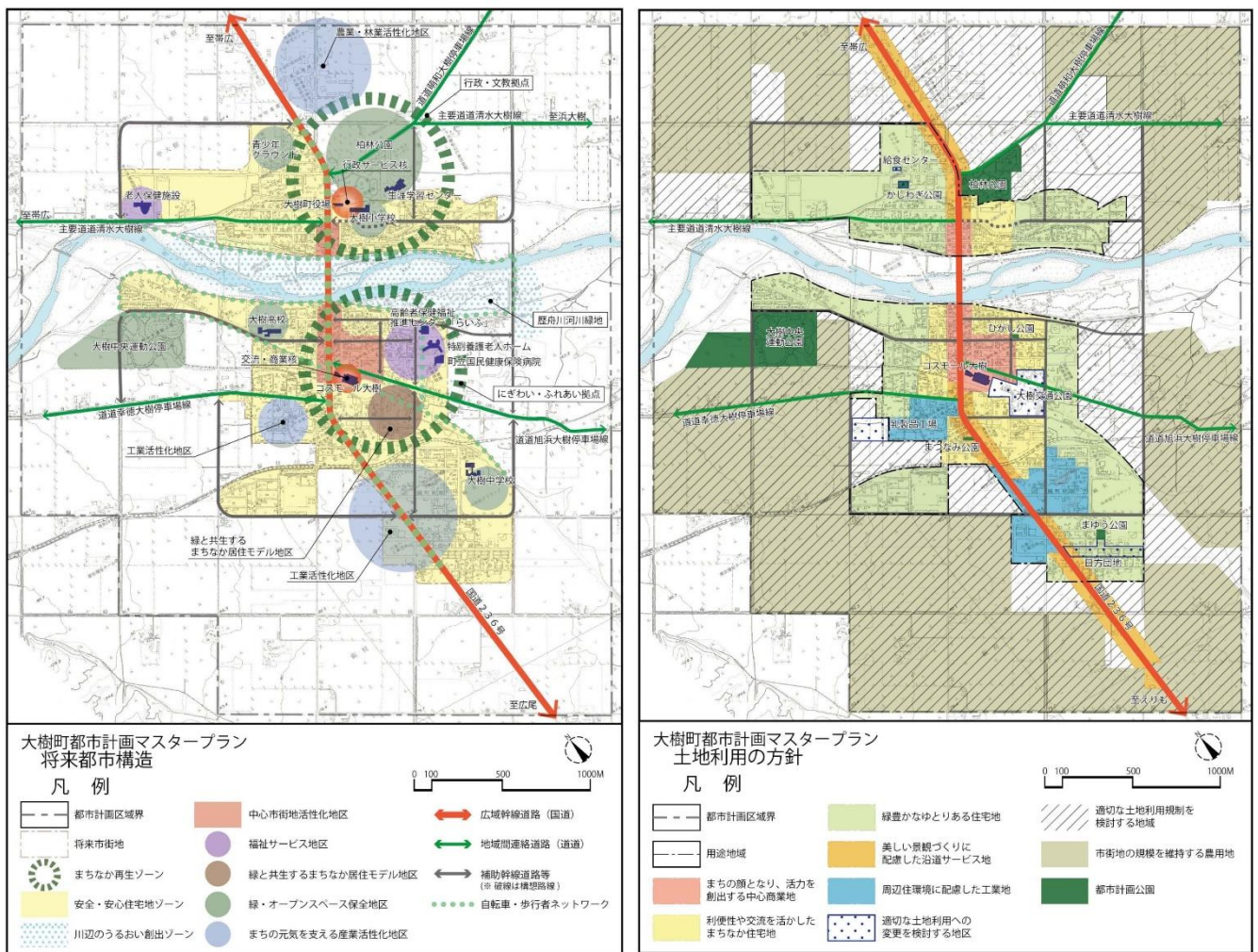
- まちなか居住などのコンパクトなまちづくりを進めるため、都市計画などのまちづくりと連携しながら持続可能な住環境づくりを進める必要があります。

(1) 都市計画マスタープランの位置づけ

「大樹町都市計画マスタープラン」の将来都市構造においては、大樹交通公園周辺地区を「緑と共生するまちなか居住モデル地区」として位置づけています。

また、土地利用の方針においては、住宅地を「利便性や交流を活かしたまちなか住宅地」と「緑豊かなゆとりある住宅地」に分類し、「利便性や交流を活かしたまちなか住宅地」ではまちなか居住の促進を、「緑豊かなゆとりある住宅地」ではゆとりある宅地や潤いのある緑豊かな住宅地の形成を図ることを位置付けています。

図 都市計画マスタープランにおける将来都市構造と土地利用の方針

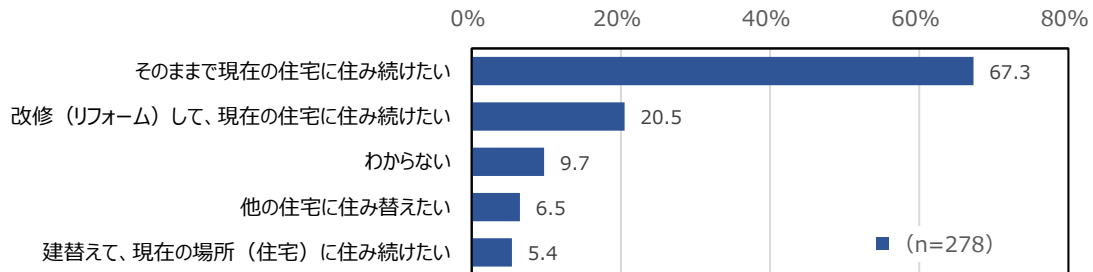


資料：大樹町「大樹町都市計画マスタープラン」平成27年4月

(2) 住宅の住み替え意向

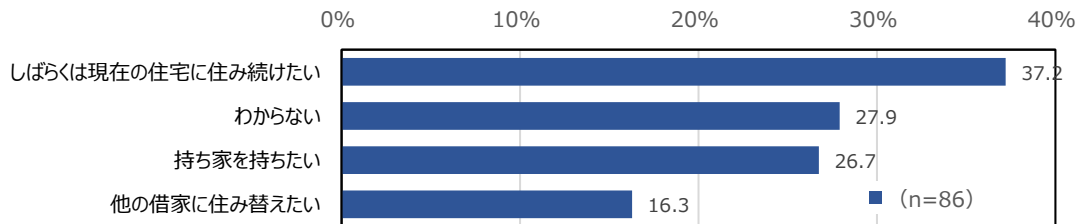
アンケートにおける持ち家世帯の将来の居住意向は、多い順に「そのまま現在の住宅に住み続けたい」67.3%、「改修（リフォーム）して、現在の住宅に住み続けたい」20.5%、「わからない」9.7%となっています。

図 住宅の住み替え意向（持ち家居住者）（アンケート）



また、借家世帯の将来の居住意向は、多い順に「しばらくは現在の住宅に住み続けたい」37.2%、「わからない」27.9%、「持ち家を持ちたい」26.7%となっています。

図 住宅の住み替え意向（借家居住者）（アンケート）



4 気候条件等の地域特性

課題4 気候条件、景観など大樹町の環境との調和

- 本町の気候条件への対応とともに、景観との調和など町の環境特性に対応する住環境整備が必要です。

(1) 気候

本町の気候は、大陸型のため通年快晴が多いです。年間日照時間は 2,000 時間程度と非常に恵まれた環境にあります。

冬は寒冷で 12 月頃から急激に気温が低下し、特に 1 月から 2 月中旬までは大陸からの寒気の影響で最低気温が氷点下 20 度以下となることもあります。

また、年平均気温は 6°C 前後で、年間の降水量は 1,100 mm 程度、年間の降雪量は 350 cm 程度ですが、年によっては 500 cm 近くの降雪があるなど変動が激しい状況にあります。

表 月別気象概要（令和 2 年）

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (°C)	最高気温 (°C)	最低気温 (°C)				
1月	19.5	-7.2	3.0	-19.8	3.0	191.5	66	56
2月	25.5	-6.7	10.1	-25.3	2.7	184.6	91	82
3月	69.5	-0.2	11.7	-17.2	2.9	215.8	113	142
4月	82.0	3.7	19.6	-5.9	2.6	171.4	28	20
5月	18.0	10.9	30.9	-1.7	2.5	201.7	0	0
6月	91.5	15.0	31.7	4.9	1.9	123.9	0	0
7月	59.5	16.8	27.5	9.6	1.8	89.3	0	0
8月	141.5	20.3	34.5	9.6	2.1	143.9	0	0
9月	194.5	16.3	29.8	5.4	2.2	77.5	0	0
10月	125.0	9.9	21.3	-2.2	2.5	174.6	0	0
11月	21.5	4.0	18.9	-9.8	2.7	169.7	0	0
12月	2.0	-5.2	8.6	-23.6	2.6	212.5	30	22
全年	850.0	6.5	34.5	-25.3	2.5	1,956.4	328	142

資料：気象庁ホームページ 気象統計情報

表 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (°C)	最高気温 (°C)	最低気温 (°C)				
平成 28 年	1,452.0	5.7	31.5	-24.1	2.7	2,029.7	317	115
平成 29 年	1,035.0	5.6	34.9	-25.5	2.6	2,138.6	376	81
平成 30 年	1,186.5	5.9	34.0	-26.0	2.6	1,912.1	494	117
令和元年	1,017.0	6.2	33.6	-29.8	2.6	2,201.5	254	63
令和 2 年	850.0	6.5	34.5	-25.3	2.5	1,956.4	323	142
平均	1,108.1	6.0	33.7	-26.1	2.6	2,047.7	353	104

資料：気象庁ホームページ 気象統計情報

(2) 災害履歴

本町の災害の発生は、暴風雨（台風等）による被害が最も多いですが、海溝を震源とするマグニチュード8前後の地震による被害が発生しています。

表 近年の災害履歴

発生日	種別	被害状況
平成23年3月11日	三陸沖地震 大津波警報	漁業施設浸水3ヶ所、漁業施設損傷1ヶ所、漁船漂流1隻・転覆3隻
平成25年2月4日	十勝地方中部 M6.5 震度5弱	負傷者1名
平成27年9月11日	高潮（台風17号）	漁業被害（漁具）5件
平成27年10月2日	強風 最大瞬間風速28.9m/s	住宅損傷1ヶ所、非住家損傷1ヶ所、公共建物損傷1ヶ所、農業施設損傷6ヶ所、林業被害8.85ha、電線・電話線切断数ヶ所、漁業被害（漁具）4件
平成27年10月8日	強風（台風23号）	共同利用施設2件
平成27年11月27日	大雪（着雪）	電線切断約50ヶ所、延停電戸数1212戸
平成28年8月17日	強風（台風7号） 最大瞬間風速25.5m/s	営農施設被害19件、農作物被害570ha、生乳廃棄4件8.5t、公共施設被害4施設、林業被害519.7ha、延停電戸数1,400戸
平成28年8月30日～31日	大雨（台風10号）山間部で300mm超の大雨	ヌビナイ橋橋台背面洗掘による水道送水管損壊及び河川高濁度のため取水不能により町内全戸断水、道路15路線26ヶ所（道路閉塞、側溝埋塞、路肩決壊、道路決壊、法面崩壊等）、河川（普通河川紋別川5ヶ所護岸決壊等）、農業用排水路8箇所（排水路埋塞）、農業被害8圃場15.13ha（草地への土砂流入）、漁業被害（流木堆積）、林業被害2ヶ所（治山施設排水路埋塞）、公共施設被害3ヶ所
平成29年9月18日	大雨（台風18号、記録的短時間大雨情報）、降水量220mm、85mm/h（過去最大）	道路損壊14ヶ所、農作物被害967ha、漁業被害（流木流出、定置網被害）、上水道一部地区で断水、避難所3箇所開設
平成30年3月2日	大雪（47cm）	農業用施設被害13件、家畜（牛）被害16頭死亡又は廃用
平成30年3月9日	大雨（72.5mm） 3月の雨としては、観測史上3位の雨量	道路冠水等により、道道3路線が一時通行止め、その他町道も各所で冠水、融雪が進み各河川で水量が増加し、生花苗川では氾濫危険水位超過のため、2世帯1事業所に避難勧告発令
平成30年9月6日	胆振東部地震 M6.7 最大震度7 （大樹町震度4）	北海道胆振地方中東部を震央とする地震で、北海道内では、初めて震度7が観測された。また、苫東火力発電所が停止したことにより、ブラックアウトが発生。町内の給油所が稼働不能となった。町内6施設を避難所として開設。
令和元年10月13日	台風19号	東和地区で畑からの水が道路に流出し、道路の一部が崩れる。他被害なし。

資料：大樹町防災会議「大樹町地域防災計画」令和2年2月

5 世帯・住宅ニーズの現状

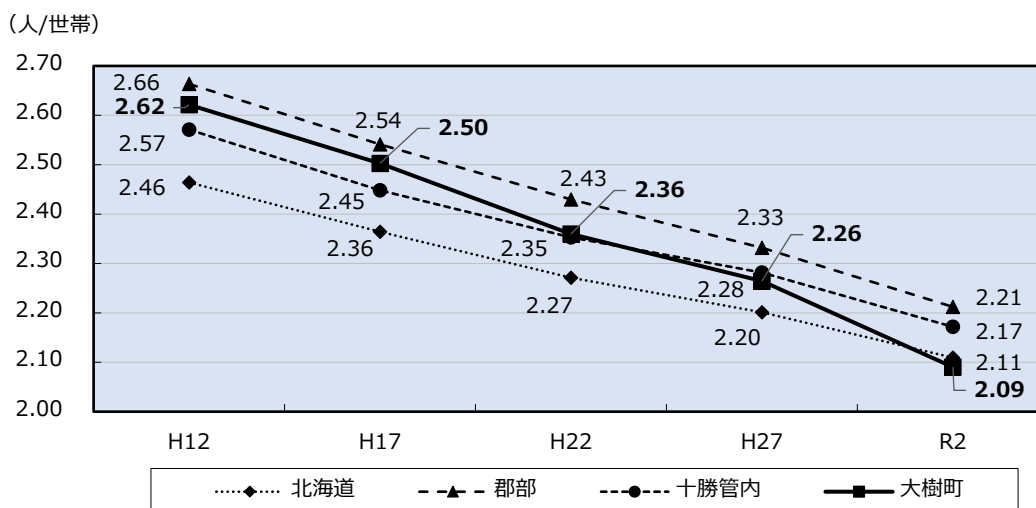
課題5 多様な住宅ニーズに対する住宅供給

- 世帯の小規模化や世帯構成の変化に伴い、住宅ニーズも多様化していることから、住宅の住み替えが容易にできる環境整備が求められています。
- 持ち家の取得を希望する世帯に対しては、定住化促進のための支援を進める必要があります。

(1) 平均世帯人員

本町の平均世帯人員は令和2年国勢調査で2.09人/世帯であり、全道、十勝管内、郡部より小さくなっています。20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、全道、郡部、十勝管内とともに世帯規模の縮小化が見られますが、本町は特に規模の縮小化が顕著です。

図 平均世帯人員の推移の比較



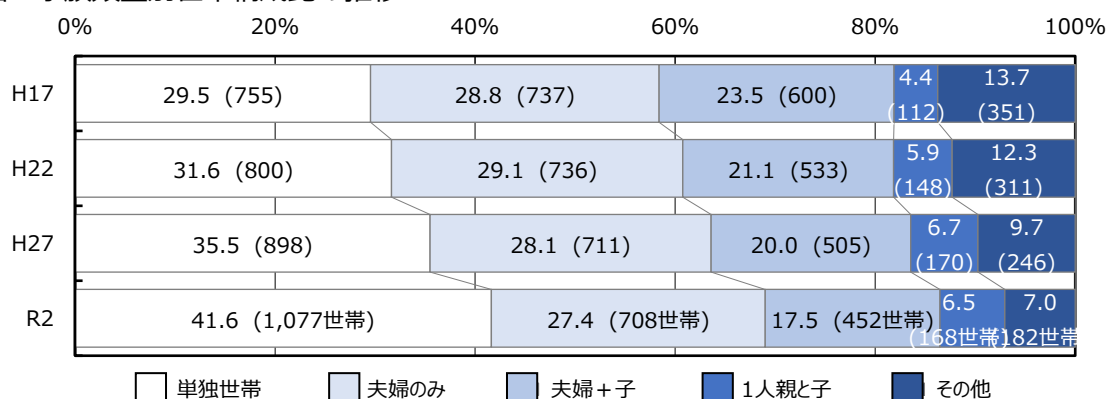
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局） ※郡部：市を除く町村部

(2) 家族類型別世帯数

本町の家族類型別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「単独世帯」が41.6%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が27.4%、「夫婦+子」が17.5%となっています。

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

図 家族類型別世帯構成比の推移

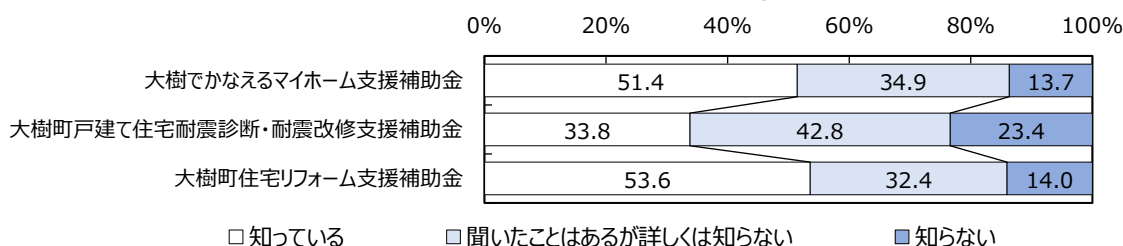


資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(3) 大樹町で実施している支援補助金

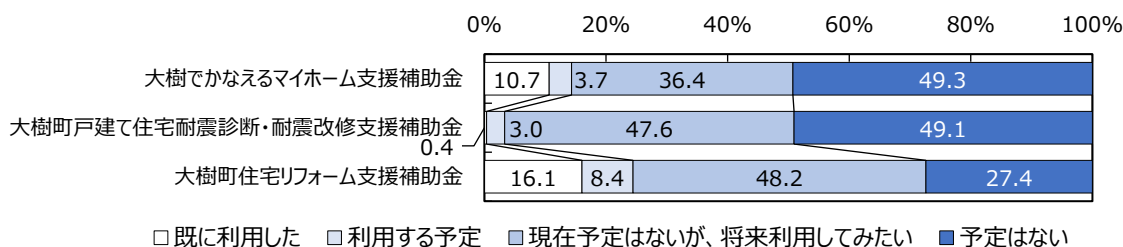
アンケートにおける大樹町で実施している支援補助金についての町民の認知度は、「大樹町戸建て住宅耐震診断・耐震改修支援補助金」については33.8%が「知っている」と約1/3にとどまっているものの、「大樹でかなえるマイホーム支援補助金」及び「大樹町住宅リフォーム支援補助金」は過半の方が「知っている」と回答しています。

図 大樹町で実施している支援補助金の認知度（アンケート）



また、補助金の利用について、既に利用した人は、「大樹でかなえるマイホーム支援補助金」で10.7%、「大樹町住宅リフォーム支援補助金」で16.1%ですが、「利用する予定」及び「現在予定はないが、将来利用してみたい」を加えると、「大樹でかなえるマイホーム支援補助金」及び「大樹町戸建て住宅耐震診断・耐震改修支援補助金」は過半を占め、「大樹町住宅リフォーム支援補助金」では約3/4を占めます。

図 補助金の利用状況（アンケート）



6 住宅ストックと空き家等の現状

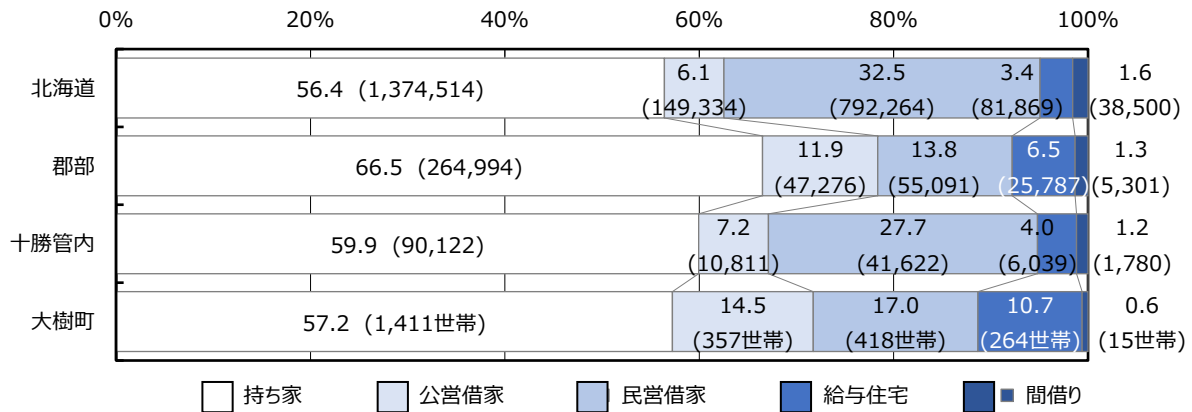
課題6 空き家対策と住宅の良質化

- 空き家予備軍の増加などにより、今後、更に空き家の増加が懸念されることから、管理不全な状態とならないように、住む人がいなくなった段階で、市場に流通させるなどの適切な対応が必要です。
- 既存住宅について、安全・安心に暮らし続けることができるようにバリアフリー化を含めた住宅の良質化に向けた取り組みが必要です。
- 新設住宅数は、近年、一定の新築戸数で推移していることから、それらを支え地域経済の活性化に資するような受け皿の環境整備が必要です。

(1) 住宅所有関係別世帯数

本町の住宅所有関係別世帯数構成比をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が57.2%、公営借家が14.5%、民営借家が17.0%、給与住宅が10.7%となっています。持ち家率は全道と比較すると高く、郡部、十勝管内より低くなっていて、公営借家率、給与住宅率が高く、民営借家率は低くなっています。

図 住宅所有関係別世帯構成比の比較



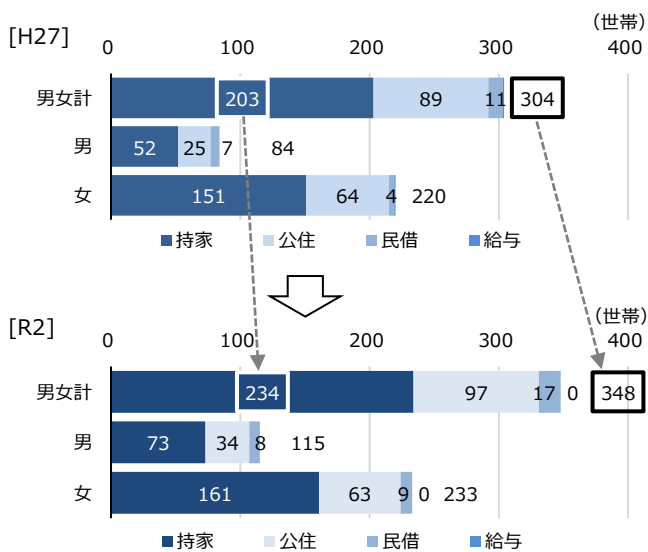
資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

(2) 高齢者住宅種類と空き家予備軍

今後、空き家になる可能性が大きい持家の高齢単身世帯は、平成27年の203世帯から令和2年の234世帯と15%増加しています。

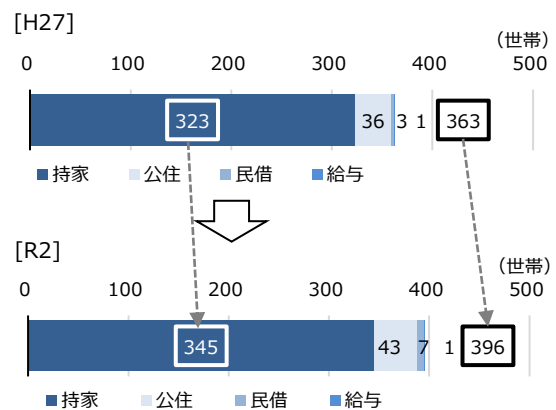
近い将来、空き家になる可能性が大きい持家の夫婦のみ世帯は、平成27年の323世帯から令和2年の345世帯と7%増加しています。

図 高齢単身世帯の住宅種類



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

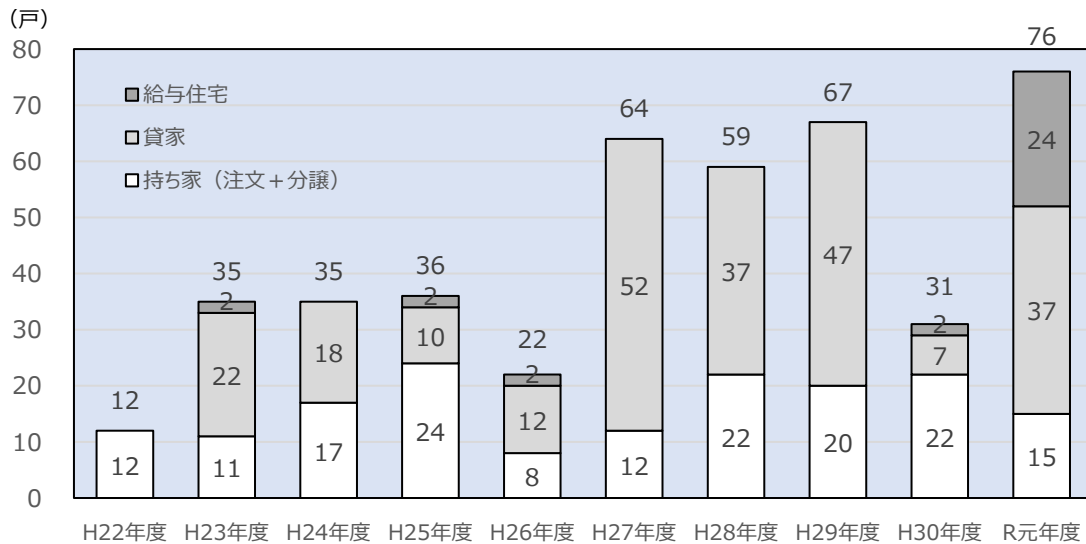
図 高齢夫婦のみ世帯の住宅種類



(3) 新築住宅の供給状況

新築住宅の建設戸数は、直近の10年（平成22～令和元年度）で年平均44戸です。内訳をみると、持ち家が16戸、貸家が24戸、給与住宅が3戸となっています。

図 年度別新設住宅の建設状況の推移



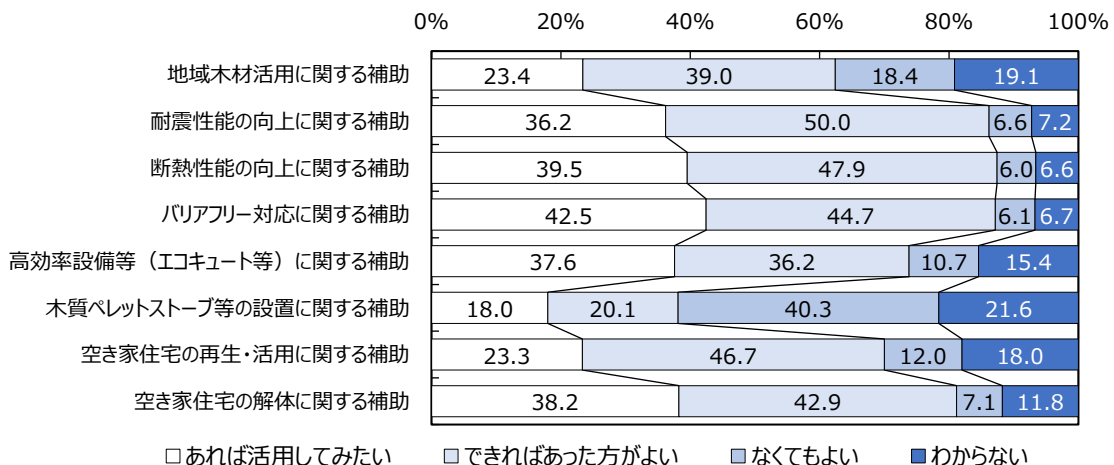
資料：各年建築統計年報

(4) 新築及び改修（リフォーム）への補助（助成）について

アンケート（持ち家の戸建て住宅対象）における新築及び改修（リフォーム）への補助（助成）について、「あれば活用してみたい」の割合が高いのは、「バリアフリー対応に関する補助」42.5%、「断熱性能の向上に関する補助」39.5%、「空き家住宅の解体に関する補助」38.2%などとなっています。

一方、「なくてもよい」の割合が高いのは「木質ペレットストーブ等の設置に関する補助」40.3%、「地域木材活用に関する補助」18.4%となっています。

図 新築及び改修（リフォーム）への補助（助成）について（アンケート）



3章 住宅施策の目標

1 住宅の位置づけ及び住宅施策の意義

住宅は、町民の生活の基盤であり、家庭や人を育むかけがえのない生活空間であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点です。また、都市や街並みを構成する重要な要素であり、社会的性格を有するものです。

このように住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、健全で活力のあふれる社会をつくる礎です。したがって、住宅に関する施策は、社会の持続的発展及び安定を図る上で重要な意義を有するものであり、総合的かつ計画的に推進されなければなりません。

その際、豊かな住生活は、市場において、一人一人が自ら努力することを通じて実現されることを基本とすべきです。このため、大樹町の役割は、市場が円滑かつ適切に機能するための環境を整備するとともに、市場に委ねては適切な資源配分が確保できない場合にその誘導・補完を行うことにあります。

2 基本理念

住宅事情の特性と課題、関連計画の位置づけ等を踏まえ、大樹町住生活基本計画の基本理念を、『「やすらぎを生みだす」 人と自然にやさしい住まいづくり』と設定します。

基本理念

「やすらぎを生みだす」 人と自然にやさしい住まいづくり

～方針 誰もが住みよいうるおいのある住環境づくり～

3 基本目標

基本理念のもと、住宅政策の目標を以下の3つに定めます。

(居住者の視点)

目標1 安心して暮らすことのできる住まいづくり

人口減少、少子高齢化の進む社会において、安心して暮らすことのできるよう、町民のさまざまなライフステージに対応した住環境の形成を目指します。住宅セーフティネットの機能を担う公営住宅等は、適正な更新、維持管理を図ります。

関係が深い SDGs :



(地域・まちづくりの視点)

目標2 持続可能な住環境の維持・向上

持続性の高い地域に密着した住まいづくりなどによる地域の住宅関連産業の振興や災害に強いコンパクトな住宅市街地の実現を目指します。

関係が深い SDGs :



(ストックの視点)

目標3 良質な住宅ストックの形成

民間住宅について、適切な指導・誘導を行うことで良質な住宅ストック形成を目指します。また、空き家について、適正管理を図ります。

関係が深い SDGs :



4 持続的な開発目標 (SDGs) に向けた取り組み

平成 27 年 9 月に国連サミットにおいて、世界全体の経済、社会及び環境の三側面を不可分なものとして調和させ、だれ一人取り残すことなく統合的な取り組み「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択されました。

2030 アジェンダは、先進国を含むすべての国に適用される国際目標で、その中核となる「持続可能な開発目標 (SDGs)」は、17 のゴール・169 のターゲットから構成されています。日本においても平成 28 年 12 月に「持続可能な開発目標 (SDGs) 実施指針」を決定し、令和元年 12 月に一部が改定され、一層本格的な行動を加速・拡大し、国内外において SDGs の実現に取り組んでいくとしています。

この実施指針には、全国の地方自治体及びその地域で活動するステークホルダーによる積極的な取り組みを推進することが不可欠であり、地方自治体の各種計画等の策定や改訂にあたっては SDGs の要素を最大限反映することが記載されています。

このため住生活基本計画においても、関連する SDGs を明確にし、目標の達成に貢献していきます。



4章 住宅施策の展開方向

住宅施策の目標を実現するため、具体的な施策展開を図っていく必要があります。住宅施策の3つの目標に対して、以下を住宅施策の推進方針として定め、具体的な施策の展開を示します（太字は重要施策）。

（居住者の視点）目標1 安心して暮らすことのできる住まいづくり

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
1 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備	① 公営住宅の適正な管理戸数の確保	○	
	② 公営住宅老朽ストックの計画的な更新	○	
	③ 既存公営住宅等ストックの長寿命化	○	
	④ 新たな住宅セーフティネット制度の活用検討		○
2 地域で暮らし続けられる住生活の実現	① 民間賃貸住宅の入居動向の把握と整備の支援		○
	② 高齢者向け住宅の確保と住み替え支援	○	○
	③ 子どもを産み育てやすい住まいの実現	○	○
	④ 需要に応じた宅地分譲		○
3 移住・定住の促進	① お試し暮らし住宅の利用促進	○	
	② 住民票窓口における転出入者に対するアンケート調査の実施		○
	③ 移住希望者への情報提供	○	○

（地域・まちづくりの視点）目標2 持続可能な住環境の維持・向上

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
4 大樹の気候風土に応じた住環境づくり	① 研究機関と連携した風土に根ざした住宅づくりの調査・研究	○	○
	② 住まいづくりにおける環境負荷低減の促進		○
	③ 大樹型住宅の建設促進（大樹でかなえるマイホーム支援事業）		○
5 コンパクトで災害に強い住宅市街地の実現	① まちなか居住の促進とコンパクトな住宅市街地の形成	○	○
	② 住宅の耐震化の促進	○	○
	③ 防災・減災対策の促進		○

（ストックの視点）目標3 良質な住宅ストックの形成

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
6 住宅の性能向上の推進	① 既存住宅のリフォーム支援（大樹町住宅リフォーム支援事業）		○
	② 相談窓口、相談体制の充実		○
	③ 北方型住宅2020[※]等の啓発普及 ※道が推奨する高性能認定住宅の名称		○
	④ 地域材の活用	○	○
	⑤ BIS [※] 、BIS-Eの資格取得支援制度 ※温熱環境の設計・施工資格		○
7 空き家等の適正管理の推進	① 大樹町空き家情報登録制度の活用促進		○
	② 空家等対策計画の策定による空き家予備軍の対策や空き家の発生抑制、適切な管理の推進の検討		○

1 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備

- ① 本町は、令和3年度現在、17団地、102棟、431戸の公営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅、町単独住宅）を管理しています。公営住宅等に居住する世帯数割合は14.5%で道内の郡部平均の11.9%より高い傾向です。公営住宅等長寿命化計画においては、令和13年度の管理戸数を概ね340戸と設定しており、この管理戸数を目指し、計画的な建替、改善、用途廃止、維持管理とともに団地の再編・集約化を実施していくこととします。
- ② 本町の既存公営住宅等ストックは6割弱が耐用年数を経過する老朽ストックとなっており、今後、計画的に建替、用途廃止を進め老朽ストックの解消を進めます。建替事業では、公営住宅等全体の質の向上を図るため、バリアフリー化はもちろん、ユニバーサルデザイン化、環境共生等に取り組んでいきます。また、解体した際の遊休地の土地利用（売却含む）の可能性を検討しながら取り組みます。
- ③ 「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。また、入居率が低く公募しても応募のない公営住宅については、将来的には他用途への転用を今後の課題とします。
- ④ 空き家のオーナーが空き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。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
1 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備	① 公営住宅の適正な管理戸数の確保	○	
	② 公営住宅老朽ストックの計画的な更新	○	
	③ 既存公営住宅等ストックの長寿命化	○	
	④ 新たな住宅セーフティネット制度の活用検討		○

2 地域で暮らし続けられる住生活の実現

安心して子どもを産み育てることができ、高齢者・障がい者が安心して暮らし続けることができる住環境づくりを進めます。

- ① 本町においては、近年、世帯の増加傾向に相俟って、民間賃貸住宅の新規建設が堅調です。一方で、未だに他町からの通勤者も多く、民賃居住、移住のニーズが伺えます。引き続き、定住の促進の受け皿となる民間賃貸住宅市場を支えるため、既存の民間賃貸住宅の家賃や入居状況を把握し、一定の居住性能の確保や、家賃上限額を設定した民間賃貸住宅に対して建設費補助を行うなどの支援方策を検討します。
- ② 本町の転入・転出の状況を見ると、20歳代～30歳代前半では転入超過にあるものの、65歳以上では転出超過の状況にあります。高齢世帯等の居住の受け皿となる高齢者用の集合住宅の供給を図るため、老朽化し需要の低い公営住宅等について、高齢者向け住宅、高齢者向け施設等への転用を検討します。また、戸建住宅に身体状況から住めなくなっても、町外に転出せず町内で最後まで住み続けられるために、上記の町内の高齢者住宅への住み替えの支援と、現住宅の中古住宅市場への流通を促進する方策を検討します。
- ③ 近年、北海道をはじめ旭川市などでは、入居者を子育て世帯に限定し、子育てに適した間取りを持つ住宅や子育て支援の共用空間の整備を行うなど、子育て世帯に配慮した公営住宅等の整備を推進しています。本町においても、例えば、子育て世帯が自分の親からサポートを得やすいよう近居できる方策を検討するなど、公営住宅等での子育て支援の仕組みづくりについて検討します。また、戸建て住宅建設時の子育て世帯への支援を引き続き行っていけるよう検討します。
- ④ 既存分譲宅地の販売を促進するために、戸建て住宅需要のモニタリングや財政状況に応じ新たな宅地の供給について検討します。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
2 地域で暮らし続けられる住生活の実現	① 民間賃貸住宅の入居者動向の把握と整備の支援		○
	② 高齢者向け住宅の確保と住み替え支援	○	○
	③ 子どもを産み育てやすい住まいの実現	○	○
	④ 需要に応じた宅地分譲		○

3 移住・定住の促進

- ① 移住相談ワンストップ窓口やお試し暮らし住宅の利用促進を図るとともに、需要等に応じて新規おためし暮らし住宅の整備について検討します。
- ② 各種計画や住宅施策検討の際には、住居のニーズ調査のため必要に応じて、住民票窓口でのアンケート調査の実施を検討します（調査内容としては、対象を転出入者とし、転入者には転入理由、他の転入先候補、住宅探しでの問題、希望の住宅(現在、近い将来)などを、転出者には転出理由、住み替え前の住宅に対する不満など）。
- ③ 住まいに関する様々な分野での消費者の関心の高まり、住宅関連制度の多様化等に対応するため、町民、町外居住者に住まいに関する総合的な情報を提供できる仕組みづくりに取り組みます。内容については、既存の「大樹町空き家情報登録制度」とともに、公営住宅等の空き情報、住宅・土地情報、移住情報、ゆれやすさマップ等の町民への啓発、住環境情報（法規制、上下水道の整備状況等）等、総合的な住情報を収集・提供する仕組みづくりについて検討するとともに、町民、町外居住者が求めている住情報を提供できるように、町のホームページや広報誌等の活用を図ります。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
3 移住・定住の促進	① お試し暮らし住宅の利用促進	○	
	② 住民票窓口における転出入者に対するアンケート調査の実施		○
	③ 移住希望者への情報提供	○	○

4 大樹の気候風土に応じた住環境づくり

- ① 北海道立北方建築総合研究所や民間研究機関と連携し、本町の風土に根ざした住宅づくりのあり方の調査・研究を推進し、その成果を施策に反映させることにより、地域条件に応じた良質な良住宅の供給を促進します。
- ② 本町は、令和3年12月6日に、地球環境に配慮した持続可能なまちづくりに取り組み、自然豊かな環境を次の世代へ引き継いでいくため、町民や地域、事業者の皆さまと一体となって、2050年までに大樹町の二酸化炭素排出を実質ゼロの実現を目指す「ゼロカーボンシティ」宣言を行っています。本町はこれまでに、長寿命化、住環境の向上の他、省エネルギーを目的とした住宅リフォームへの助成（大樹町住宅リフォーム支援事業）を行っていますが、今後も継続していく予定です。今後も、脱炭素社会実現のために、再生可能エネルギーや新たな高効率設備・機器の導入に向けて、支援を行っていくよう検討します。
- ③ 本町では、移住及び定住の促進と、誰もが住みよいうるおいのある住環境づくりを目的として、住宅等を新築し、又は購入しようとする者に対し、補助金を交付しています（大樹でかなえるマイホーム支援補助金）。今後は、調査・研究成果等を基に、本町における良質な住宅の基準（行政、民間の共通の指針）を定め、その啓発普及や建設支援により、地域条件に応じた良質な良住宅の供給を促進することを検討します。また、住宅金融支援機構等の金融機関との協定による融資優遇も行っており、利用促進に向けた啓発普及を図ります。さらに、北海道が進めている「北方型住宅2020」等を推奨し利用促進を図ることで、安心して良質な住まいづくりを進めていきます。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
4 大樹の気候風土に応じた住環境づくり	① 研究機関と連携した風土に根ざした住宅づくりの調査・研究	○	○
	② 住まいづくりにおける環境負荷低減の促進		○
	③ 大樹型住宅の建設促進（大樹でかなえるマイホーム支援事業）		○

5 コンパクトで災害に強い住宅市街地の実現

- ① 「大樹町都市計画マスタープラン」に位置づけられた土地利用の方針に基づき、まちなかでの老朽公営住宅建替え促進やまちなかの空き地・空き家の有効活用によりまちなか居住を推進します。また、都市計画マスタープランの高度化版である「立地適正化計画」の活用を検討し、都市機能の誘導を図ります。
- ② 本町では、平成 19 年度に耐震改修促進計画を策定し、住宅の耐震診断及び改修に対する補助制度を創設するなど耐震化の促進に努めてきましたが、計画策定後 10 年以上が経過することから、新たな目標設定や施策の設定について、国、北海道の動向を踏まえて検討します。
- ③ 近年の自然災害の激甚化、頻発化による地域住民の関心の高まりを踏まえ、住まいの防災機能強化に向けた支援を検討します。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
5 コンパクトで災害に強い住宅市街地の実現	① まちなか居住の促進とコンパクトな住宅市街地の形成	○	○
	② 住宅の耐震化の促進	○	○
	③ 防災・減災対策の促進		○

6 住宅の性能向上の推進

- ① 本町は、長寿命化、住環境の向上、省エネルギー等を目的とした住宅リフォームへの助成を行っています（大樹町住宅リフォーム支援事業）。こうした取り組みの継続により居住環境の向上や定住の促進を図っていきます。
- ② 住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、地元建築士会などと連携し、住宅に関する町民の様々な相談に応じる住宅相談窓口の充実を図ります。
- ③ 良質な住宅ストックの形成を目指すため、長期優良住宅をはじめとする各種認定住宅や、北海道の北方型住宅 2020 等について、窓口でのパンフレット配布などで制度紹介等の情報発信を進めます。
- ④ 住宅建設・リフォームの経済効果は大きく、地元経済に寄与する住まいづくりが求められます。良質な地域木材の安定的な供給、地元工務店による良質な木造住宅を供給する仕組みづくりについて、北海道、研究機関、森林組合及び町内民間企業と連携し、調査・研究開発を進めます。また、こうした調査・研究成果をもとに、建設支援方策の検討を進めます。さらに、公営住宅の整備に当たっては、北海道が策定した「新たな木造道営住宅推進方針」に基づき、地域木材の活用を促進することとします。
- ⑤ 大樹型住宅など良質な住宅ストックの形成と地元経済に寄与する住まいづくりのために、地元の住宅建設技術者の技術力向上が求められます。住宅建築技術資格の BIS や BIS-E の取得促進策を検討します。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
6 住宅の性能向上の推進	① 既存住宅のリフォーム支援（大樹町住宅リフォーム支援事業）		○
	② 相談窓口、相談体制の充実		○
	③ 北方型住宅 2020 の啓発普及		○
	④ 地域材の活用	○	○
	⑤ BIS、BIS-E の資格取得支援制度		○

7 空き家等の適正管理の推進

- ① 本町は、町のホームページで町内の空き家情報を提供する「大樹町空き家情報登録制度」を有しており、その内容充実等により利用促進を図るとともに、町有空き地の分譲化や空き家対策総合支援事業等の活用等による空き地・空き家活用の推進を図ります。
- ② 空き家に関する総合的、効果的な施策を実施するために「空家等対策計画」の策定を予定しており、空家等の適切な管理の促進を図ります。老朽化が進む危険空家、特定空家等の対策について、除却費の補助などの支援を検討します。また、長期空き家の発生を防止し、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「空き家予備軍」に対し意識啓発と福祉部門との連携を図ります。

【主な取り組み】

推進方針	主な取り組み	施策対象	
		公営住宅	民間住宅
7 空き家等の適正管理の推進	① 大樹町空き家情報登録制度の活用促進		○
	② 空家等対策計画の策定による空き家予備軍の対策や空き家の発生抑制、適切な管理の推進の検討		○

5章 重点プロジェクト

本計画の基本理念である「[やすらぎを生み出す] 人と自然にやさしい住まいづくり」の実現に向けて、以下の3項目を重点プロジェクトとして、必要に応じて各担当課が連携・横断的に取り組むことに努め、町内の住宅・住環境の向上を目指します。

重点プロジェクト1 住宅のセーフティネット充実プロジェクト

現在、町の世帯数は横ばいから増加傾向で推移しており、ライフステージに応じた住宅等(若年単身世帯向けの民間賃貸住宅やファミリー世帯の戸建住宅用宅地、高齢者用の集合住宅など)の問題により、定住人

口の維持・増加の妨げになることを防ぐ必要があります。

また、世帯数が横ばいから増加傾向である一方、少子高齢化の進行、高齢者の転出超過傾向がみられ、子育て世帯や高齢者などだれもが安心して暮らすことができる住宅・住環境が求められています。

一方、公営住宅等については、老朽化が進んでおり、町全体の居住性能の向上を図るため、老朽ストックの更新が求められています。

公営住宅等については、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に老朽ストックの解消、既存住宅の長寿命化を進めます。

重要施策

- ・公営住宅老朽ストックの計画的な更新
- ・子どもを産み育てやすい住まいの実現

重点プロジェクト2 地域に適した住宅整備促進プロジェクト

現在、町の新築住宅の建設状況は堅調であり、世帯数維持の下支えとなっています。町では、「大樹でかなえるマイホーム支援事業」等により、町民の持ち家取得の支援を行っていますが、アンケートでは36.4%の方が「現在予定はないが、将来利用してみたい」と回答しています。

今後、大樹町にふさわしい住宅づくりに関する調査・研究を進め、新築される戸建て持ち家、民間借家等の良質化(環境負荷の低減、防災・減災対策等)に向けた支援方策の検討を行います。

重要施策

- ・住まいづくりにおける環境負荷低減の促進
- ・大樹型住宅の建設促進(大樹でかなえるマイホーム支援事業)
- ・防災・減災対策の促進

重点プロジェクト3

中古住宅流通・既存住宅リフォーム促進プロジェクト

アンケートにおける住宅の具体的な内容に関する満足度において、不満傾向の構成比の多い項目は、「雪の処理」34.8%、「高齢者等の使いやすさ」33.7%、「遮音性や断熱性」29.1%などとなっています。現在、町では、「大樹町住宅リフォーム支援補助金」等により、町民の住宅リフォームの支援を行っていますが、アンケートでは48.2%の方が「現在予定はないが、将来利用してみたい」と回答しています。

また、今後、空き家になる可能性が大きい戸建て住宅等の空き家予備軍世帯が増加しており、管理不全な状態とならないように、住む人がなくなった段階で、市場に流通させるなどの適切な対応が必要です。

このようなことから、各部署の連携を図り、情報共有を進められるよう取り組むとともに、住宅情報に関する総合的な相談窓口、相談体制の充実を図ります。これにより、例えば住宅リフォーム支援の申込みにあわせて耐震診断を紹介するなど町民への情報提供が図られ、住宅施策の促進と町民サービスの向上が期待できます。

重要施策

- ・既存住宅のリフォーム支援（大樹町住宅リフォーム支援事業）
- ・北方型住宅2020の啓発普及
- ・空家等対策計画の策定による空き家予備軍の対策や空き家の発生抑制、適切な管理の推進の検討