

雄武町住生活基本計画

～概要資料～

○計画改訂の趣旨

雄武町では、平成27年度に策定した住生活基本計画の計画期間が終了することから、人口減少・少子高齢化の進行、住宅事情の変化及び社会環境の変化を踏まえ、新たな住宅施策の方向性を示すため本計画を改訂する。本計画は、町の最上位計画である総合計画の下位計画として位置づけ、公営住宅・民間住宅を含めた町全体の住生活施策を総合的に推進することを目的とする。

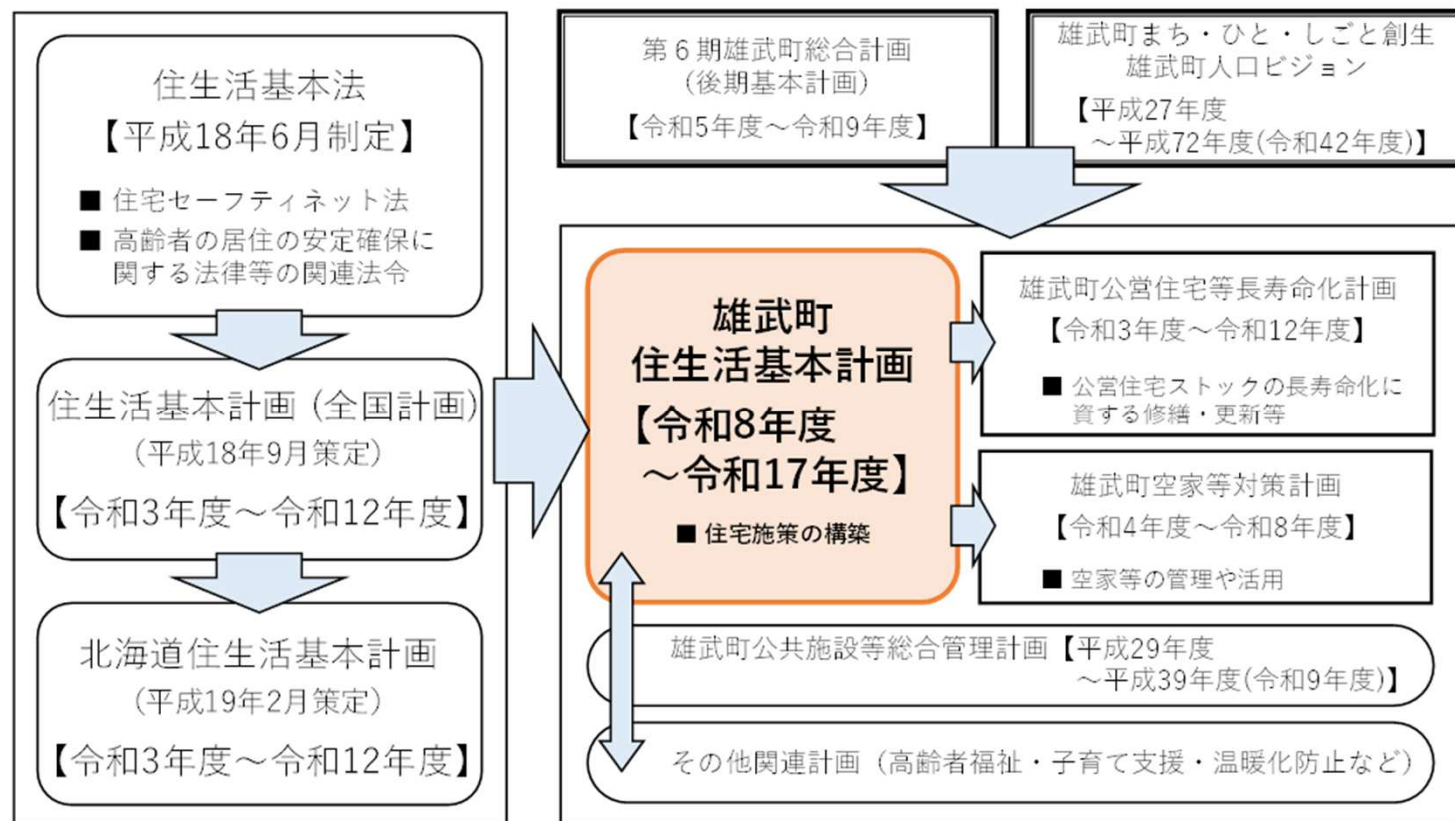
○計画期間

令和8年度～令和17年度(10年間) 社会情勢や住宅需要の変化に応じ適宜見直しを実施。

■計画の位置づけ

雄武町住生活基本計画は、町政の基本的方向と各種分野別施策を体系的に示すとともに、雄武町がいつまでも活気ある町として発展していくための「地域経営指針」を示す「第6期雄武町総合計画後期基本計画」の下位計画に位置づけられ、雄武町公共施設等総合管理計画やその他の関連計画(高齢者福祉、子育て支援、温暖化防止など)と連携しながら、公・民を含めた住宅政策の方向性を定めるものです。

また、改訂にあたっては国や北海道の「住生活基本計画」などとも整合を図ります。



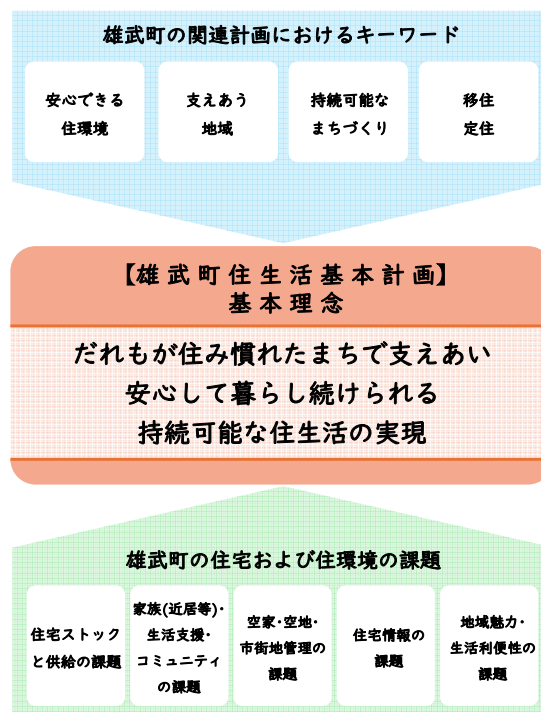
■雄武町の住宅及び住環境のニーズと課題の整理

抽出したニーズと各課題を分野別に整理し、住宅施策の検討につなげるため、5つの分類。

課題分類	ニーズ	各課題
住宅ストックと供給の課題	<ul style="list-style-type: none"> 住宅性能の向上 老朽化した公営住宅の早期建替え 	<ul style="list-style-type: none"> 需要発生時に対応できる流動的な住宅の不足 既存住宅と入居者ニーズのミスマッチ 公営住宅の用途廃止後について効果的な活用方針や財源確保の整理が十分でない 高齢者の自立に適した住宅改修が十分に進んでいない 高齢者世帯や子育て世帯において適切な規模の住宅への住み替えが進んでいない 建替え及び改修計画の見直しの検討 要介護度が低い高齢者向けの住みの不足
家族(近居等)・生活支援・コミュニティの課題	<ul style="list-style-type: none"> 親世代・子世代との近居 	<ul style="list-style-type: none"> 住まいと医療・介護・見守り等の支援の連携の強化 将来的な介護施設需要の縮小を見据えた既存資源の活用方策の検討
空家・空地・市街地管理の課題	<ul style="list-style-type: none"> 雄武市街地への住み替えの関心 建物の売却や建物解体後の土地売却への関心の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> 地域環境の悪化を防止するための空家・空地の利活用が十分に進んでいない インフラ維持管理の適正化に向けた市街地の集約化が十分に進んでいない
住宅情報の課題	<ul style="list-style-type: none"> 役場からの住宅情報提供が求められている 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅情報の偏在により住宅選択の幅が限られている 移住・定住の検討に必要な住宅・仕事・生活などの情報を一体的に提供する仕組みの不足 空き家等情報バンクの登録数が少なく情報の集約・発信が十分でない 住宅性能向上に関する補助制度の周知強化 不動産情報を得たり発信する方法がある人が少ない
地域魅力・生活利便性の課題	<ul style="list-style-type: none"> 買い物・役所・病院・通勤の利便性 	<ul style="list-style-type: none"> 自家用車に依存しない生活環境の形成と市街地集約支援の検討 一定数の町民が町外転出を検討している 買い物・役所・病院の利便性を理由とした町外転出の可能性 こどもの遊び場や町の景観が魅力として十分に機能していない

■住宅施策の基本理念・基本目標

課題整理を踏まえ、雄武町における住宅施策全般にわたる理念・目標



基本理念に基づいた住宅施策の基本目標

- 1 住宅の質の向上による安全・快適な住環境の確保**

バリアフリー化や断熱性能の向上などを通じて、日常生活における安全性と快適性を高め、健康で安心して暮らせる良質な住宅ストックの形成を進めます。
- 2 ライフステージに応じて安心して住み続けられる住みづくり**

子育て期から高齢期まで、家族構成や心身の状況の変化に応じて、住み替えや住宅改修が円滑に行える環境を整え、誰もが無理なく暮らし続けられる住みの確保を図ります。
- 3 住宅・土地ストックの循環と市街地の適正な集約による持続可能なまちづくり**

空家・空地の利活用や市街地の集約化を進めることで、地域環境の維持とインフラ管理の効率化を図り、持続可能なまちづくりを推進します。
- 4 支えあいとつながりを感じられる住生活の基盤づくり**

親族の近居や地域内での見守り、生活を支える移動手段の確保などを通じて、人と人とのつながりが保たれ、安心して暮らし続けられる地域の住環境を整えます。
- 5 住まいに関する情報発信と移住・定住の促進**

住宅情報を分かりやすく提供する体制を整え、就業や生活環境と一体的に住まいを選べるしくみを構築することで、町内での住み替えに加え、町外からの移住・定住を促進します。

住宅施策展開の方向と主要・重点施策

■主要施策

本計画では、基本理念の実現に向け、

- ①住宅の質の向上
- ②ライフステージ対応
- ③ストック循環・集約
- ④支えあい・つながり
- ⑤情報発信・移住促進

の5つの基本目標を柱とした主要施策を展開します。

各施策は、町民の多様な住生活ニーズや地域課題に対応するとともに、持続可能な住生活の実現を目指し、相互に連携しながら推進していきます。

基本目標 3 住宅・土地ストックの循環と市街地の適正な集約による持続可能なまちづくり

主要施策 空き家等情報バンクを活用した住宅ストックの流動化

空き家等情報バンクは町内空き家を有効活用する重要な仕組みですが、情報不足やマッチングの課題があります。運営の継続・強化や情報発信の充実、中古住宅購入補助・住宅解体補助など関連施策の一体運用により、移住・住み替え希望者が利用しやすい環境を整え、空き家の流動化と活用を促進します。

主要施策 空家・空地の利活用促進及び空家の除却

人口減少に伴う空家・空地の増加は、景観や防災・防犯面への影響が懸念されますが、適切に利活用することで、移住・定住や住み替え、市街地の再編に資する貴重な資源となります。

このため、空き家等情報バンクや解体補助制度を通じて空家の流通・除却を支援することで、住宅・土地ストックの循環を促進し、地域の活性化につなげます。

主要施策 市街地への住み替え・居住誘導の促進

日常生活サービスが集積する市街地への住み替えは、持続可能なまちづくりの観点から重要です。雄武町では、人口減少や少子高齢化の進行により、住宅の分散による生活利便性の低下や、除雪など都市基盤の維持管理コストの増大が課題となっています。

このため、市街地内における新築・中古住宅の取得や建替えに対する支援の継続・充実、空き家等情報バンクの活用による既存住宅の有効活用を進め、利便性が高く持続可能な市街地の形成を目指します。

基本目標 1 住宅の質の向上による安全・快適な住環境の確保

主要施策 快適住まいづくり支援制度の継続と拡充

快適住まいづくり支援制度は、町民が住み慣れた地域で安全かつ快適に暮らし続けられるよう、住宅のバリアフリー化や断熱性能の向上など、居住環境の改善を支援する制度です。アンケート結果からは、住み替えを行う場合に限らず、現在の住まいに住み続ける場合においても、住宅性能の向上に対する潜在的なニーズが確認されています。

このため、新築や中古住宅購入に対する補助を継続するとともに、既存住宅の性能向上を目的とした改修工事への支援を引き続き実施します。さらに、令和7年度には制度を拡充し、冷房設備等を含む省エネ性能向上を目的とした改修工事に対する補助を開始し、住宅性能の一層の向上を図っています。また、住まいのゼロカーボン化推進事業補助金では、太陽光パネルおよび蓄電池の設置に対する支援を開始しています。

今後は、利用状況や社会情勢を踏まえ、制度の見直しを行いながら、町民の多様な居住ニーズに応じた支援内容の充実を図っていきます。

主要施策 快適住まいづくり支援制度のさらなる周知と活用しやすい制度への見直し

快適住まいづくり支援制度の効果を高めるため、町広報やホームページ、相談窓口等を通じた情報提供を充実させるとともに、建築事業者や関係団体と連携し、町民が制度を認知し、利用しやすい環境を整えます。

あわせて、申請手続きの簡素化や要件の整理など、利用者の視点に立った制度運用の見直しを行い、制度の実効性の向上を図ります。

基本目標 4 支えあいとつながりを感じられる住生活の基盤づくり

主要施策 近居を支える住まいづくりと住み替え支援

アンケート結果では「家族との近居」が重視される一方、同居を希望する割合は低く、世代間で適度な距離を保った居住形態が求められていることが分かりました。

このため、近居を前提とした住宅取得や住み替え支援を充実させ、親世代と子世代がほどよい距離で協力しながら暮らせる環境づくりを進めます。これにより、地域における見守りや支援が行いやすくなり、高齢者福祉や子育て支援の充実、地域コミュニティの維持にもつながることが期待されます。

主要施策 住まいと医療・介護・見守りの連携強化

雄武町では、軽度な支援を受けながら自立した生活が可能な高齢者に対応する住まいの受け皿や、在宅介護を見据えた住宅改修が十分とはいえず、こうした支援の切れ目が町外転出につながる可能性があります。

このため、医療・介護・見守りサービスと連携した住まいの整備を検討し、安否確認システムの導入や、在宅介護に適した間取りを備えた見守り型高齢者賃貸住宅など、多様な住まい方の選択肢を整えていきます。

主要施策 生活を支える移動手段の検証・改善

雄武町では、平成29年度から商工会が運営する移動販売車への支援を実施しているほか、令和7年度からコミュニティバスの運行及び路線バスの町民無料化を開始するなど、現在の生活環境の改善に取り組んでいます。これにより、日常生活に必要な各種サービスへの移動手段については一定の改善効果が期待されます。

一方で、商業・行政・医療サービスとのさらなる充実については、長期的な課題として引き続き取り組んでいく必要があります。

基本目標 2 ライフステージに応じて安心して住み続けられる住まいづくり

主要施策 民間賃貸住宅及び町有住宅の活用による住宅選択肢の確保

雄武町では持家の比率が高く、住み替えや移住希望者にとって住宅の選択肢が限られています。

このため、民間事業者による賃貸住宅の整備や既存住宅の賃貸化を促進するとともに、入居要件や用途の見直しを柔軟に行える町有住宅を活用し、需要に応じた住宅ストックの流動化を図ることで、住み替えの円滑化につなげます。

主要施策 町有住宅のリノベーションによる需要とのマッチング

既存町有住宅のバリアフリー化や高断熱化、間取りの見直しなどにより住宅ストックの有効活用を図り、世帯構成やライフステージに応じた住まいの選択肢を確保します。

あわせて、高齢者の増加や子育て世帯の多様なニーズを踏まえ、軽度な支援を必要とする高齢者向け住宅や、親族近居を前提とした子育て世帯向け住宅への転用・整備を検討します。

主要施策 世帯規模・ライフステージに応じた住み替え支援・提案

高齢者世帯や子育て世帯では、世帯規模と住宅規模とのミスマッチが生じていることから、ライフステージに応じた住み替えの提案や相談支援を行います。

町有住宅や民間賃貸住宅、空家等を住み替え先として活用し、それぞれの世帯状況に応じた情報提供を行うことで、無理のない住み替えを促進します。

基本目標 5 住まいに関する情報発信と移住・定住の促進

主要施策 住宅・空家・土地情報の集約と発信強化

町内の住宅・空家・土地に関する情報は分散しており、移住や住み替えを検討する人に行き届いていない状況にあります。

このため、町が情報を整理・集約し、分かりやすく発信するとともに、空き家等情報バンクの整備促進や申請手続きの簡素化を進め、利用しやすい仕組みを整えます。これにより、町民や移住希望者が住宅情報にアクセスしやすい環境を整備し、住み替えの円滑化や移住・定住の促進を図ります。

主要施策 移住・定住に関する情報提供体制の一体化

移住・定住を検討する際には、住まいの情報に加え、仕事や生活環境などの総合的な情報が求められますが、雄武町ではこれらを一体的に提供する体制が十分とはいえません。

このため、総合相談窓口の設置や「お試し暮らし住宅」の充実を図り、短期居住体験や地域住民との交流、住まい・仕事・生活に関する相談支援を通じて、移住後の暮らしを具体的にイメージできる取り組みを進めます。

主要施策 住環境とまちの魅力の一体的な向上

住宅施策は、住まいの確保にとどまらず、日常の暮らしや地域の魅力向上と一体的に進める必要があります。子育て世帯や高齢者、単身世帯など、多様な世帯にとっての暮らしやすさを高めるため、遊び場や気軽に立ち寄れる居場所の整備などを関係部署と連携して検討します。

こうした取り組みを通じて、住環境の向上とともに、まち全体の魅力が高まる持続的な住生活の形成を目指します。

■主要施策

本計画における住宅施策の基本的な方向性として主要施策を整理。これらを着実に進めていくためには、限られた資源の中で優先順位を明確にすることが重要です。

このため、本計画期間において、特に重点的に取り組む施策を「重点施策」として位置づけ、計画的に推進します。

重点施策 1

市街地における近居及び見守り機能を実現する町営住宅の検討

軽度な支援を必要とする高齢者の増加や、子世代における仕事と家庭・子育ての両立ニーズを踏まえ、町営住宅を中心に、親族近居や見守り機能を備えた住まいの整備を検討します。

特に、市街地において世代間の交流や日常生活支援につながる住宅整備を行うことで、地域で安心して暮らし続けられる環境を確保するとともに、持続可能でコンパクトな市街地形成につなげます。

重点施策 2

町営住宅の性能底上げと世帯特性に応じた住宅の整備推進

町営住宅については老朽化や間取り・設備の陳腐化により、現在の世帯構成やライフステージに十分対応できていない住戸も見られます。

このため、バリアフリー化や高断熱化、省エネ性能の向上など、住宅性能の底上げを計画的に進めるとともに、間取りの見直しや用途転換により、単身世帯、高齢者世帯、子育て世帯など、多様な世帯特性に応じた住宅の整備を推進します。

また、比較的規模の大きい町有住宅については、子育て世帯向け住宅へ転換を検討し、世帯構成に応じた住環境の確保を図ります。

こうした取り組みにより、既存の住宅を含めた住み替えや住み続けるの選択肢を確保し、町民がライフステージの変化に応じて安心して暮らし続けられる環境を整えるとともに、将来にわたって持続可能な町有住宅ストックの形成を目指します。

重点施策 3

快適住まいづくり支援制度の継続と実効性の強化

町民が住み慣れた地域で安全かつ快適に暮らし続けられるよう、快適住まいづくり支援制度を継続します。

耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化、冷房設備の導入、太陽光パネル・蓄電池の設置など、住宅性能の向上に資する支援を充実させるとともに、制度の周知や手続きの簡素化を進め、町民がより利用しやすい制度へと改善し、実効性の向上を図ります。

こうした取り組みを通じて、住み替えだけでなく「住み続ける」という選択肢も含め、町全体の住宅の質の底上げを図り、将来にわたって安全・快適な住環境の形成につなげます。

重点施策 4

空家の利活用の一層の推進

空家を地域における重要な住宅ストックとして位置づけ、本計画期間において、住み替えや居住誘導の受け皿としての活用を重点的に進めます。

このため、空き家等情報バンクの運営強化を軸に、中古住宅購入補助や住宅解体補助などの関連施策を一体的に運用し、空家の流動化を促進します。

あわせて、空家の除却を支援するとともに、市街地への居住促進や移住・定住施策と連動させることで、空家・空地の活用を通じた地域の再生と活性化につなげます。

重点施策 5

住宅・住み替え・移住に関する総合的な情報窓口の設置

住宅・住み替え・移住・定住を検討する際には、住宅情報に加え、仕事、子育て環境、医療・福祉、生活利便性など、暮らしに関する幅広い情報が求められます。

このため、これらの情報を一体的に把握・提供できる体制の構築を検討し、住まい探しや制度利用、暮らしに関する相談をワンストップで受けられる環境づくりを進めます。あわせて、空き家等情報バンクや町営住宅、各種支援制度との連携を図るとともに「お試し暮らし住宅」などの取り組みを通じて、住み替えや移住後の生活を具体的にイメージできる支援の充実を図ります。

こうした取り組みを通じて、町民の円滑な住み替えを支えるとともに、町外からの移住希望者に対しても分かりやすく、安心して相談できる環境づくりにつなげ、住生活の質の向上と定住促進を目指します。