

雄武町 住生活基本計画

令和8年3月



目次

第1章	計画策定の背景と目的.....	3
1-1.	計画の背景.....	3
1-2.	計画の目的.....	3
1-3.	計画期間.....	3
1-4.	計画の位置づけ.....	4
1-5.	計画の対象.....	4
1-6.	雄武町の概要.....	5
1-7.	雄武町の気候.....	6
1-8.	雄武町の産業.....	7
1-9.	雄武町の人口・世帯数の特性.....	9
1-10.	雄武町の関連計画.....	17
1-11.	雄武町の住宅に関する制度の利用実績.....	25
第2章	雄武町の住宅及び住環境の課題.....	31
2-1.	地域におけるニーズと課題.....	31
2-2.	行政分野におけるニーズと課題.....	33
2-3.	住民アンケートからのニーズと課題.....	35
2-4.	雄武町の住宅及び住環境のニーズと課題の整理.....	44
第3章	住宅施策の基本理念・基本目標.....	47
第4章	住宅施策展開の方向と主要・重点施策.....	51
4-1.	主要施策.....	51
4-2.	重点施策.....	56
第5章	地域における住宅施策の推進方針.....	61
5-1.	町民、事業者、行政の役割と連携体制.....	61
5-2.	行政における横断的な住宅施策執行体制の整備.....	61

第 1 章 計画策定の背景と目的



第1章 計画策定の背景と目的

1-1. 計画の背景

雄武町では、平成 27 年度に「雄武町住生活基本計画」を策定しました。この計画では、雄武町の地域特性や社会的実情に即した住宅及び住環境の形成を目指し、住宅事情の現状分析や課題整理を行うとともに、それらを踏まえた住宅施策の基本的方向を定めています。

国においては、平成 18 年度に住生活基本法を制定し、これに基づき「住生活基本計画（全国計画）」（平成 18 年 9 月策定、令和 3 年 3 月改定）を策定しました。この計画では、近年の社会環境の変化を踏まえつつ、住宅施策の目指すべき方向性を示し、総合的な施策の推進を図っています。

また、北海道においても「北海道住生活基本計画」（平成 19 年 2 月策定、令和 4 年 3 月改定）を定めています。この計画では、住生活基本法の基本理念や「住生活基本計画（全国計画）」を踏まえ、北海道における住生活の現状と課題を整理したうえで、北海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としています。

1-2. 計画の目的

雄武町では、平成 27 年度に策定した「雄武町住生活基本計画」の計画期間が令和 7 年度で終了します。そのため、国や道の住生活基本計画及び雄武町の総合計画、高齢者福祉などの関連計画との調整や連携を図りつつ、これまでの「雄武町住生活基本計画」の推進状況を振り返り、さらに近年の社会環境の変化に対応した、新たな住宅政策の方向性や主要施策などを示すことが求められています。

以上のことから、地域戦略の一端を担う住宅施策の構築を目的として、「雄武町住生活基本計画」の改定を行います。

1-3. 計画期間

雄武町住生活基本計画は、令和 8 年度から令和 17 年度の 10 年間を計画期間とします。また、今後の社会経済情勢の変化や町民ニーズの多様化などに対応するため、必要に応じて見直しを行います。



1-4. 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元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、策定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。

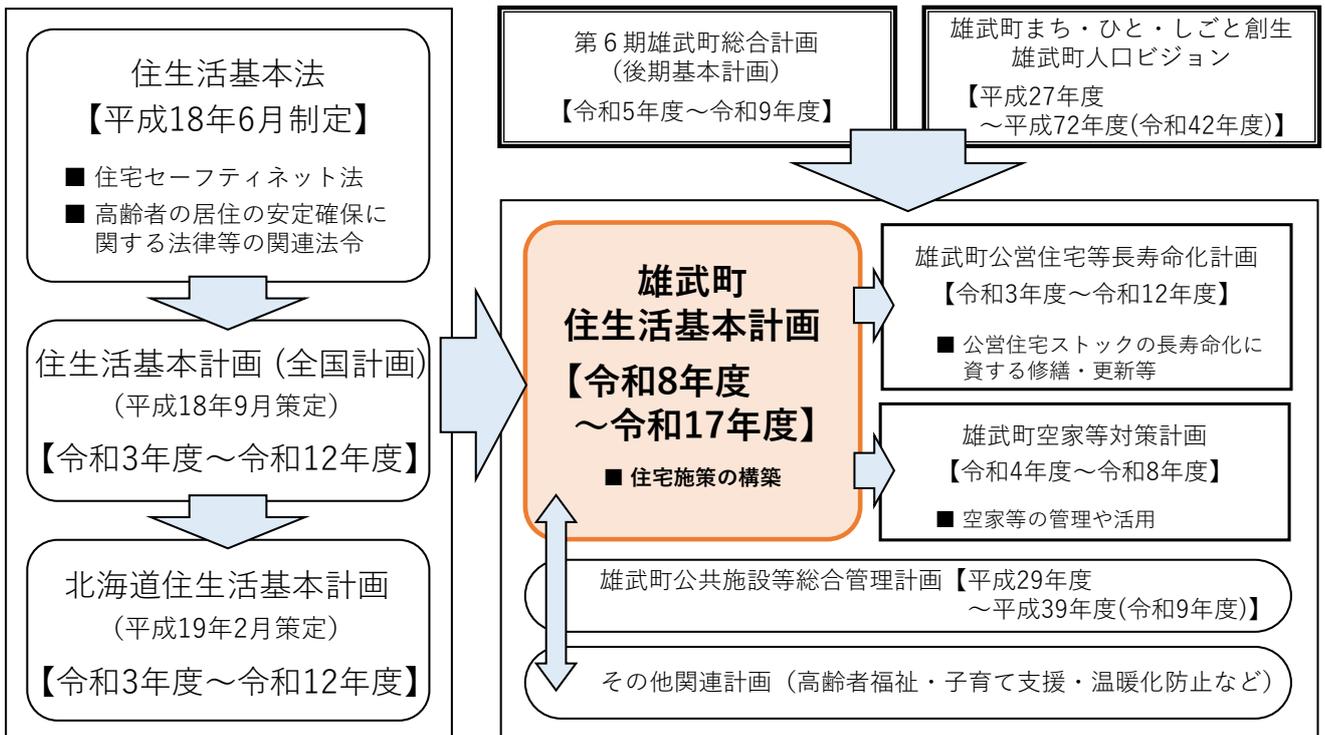


図 1-1 計画の位置付け

1-5. 計画の対象

雄武町住生活基本計画では、公営住宅、町営住宅などの公的賃貸住宅、民間戸建て住宅（持家）、民間賃貸住宅など、雄武町内にある公・民を併せた住宅及び住環境を計画の対象とします。



1-6. 雄武町の概要

雄武町は、北海道の北東部、オホーツク総合振興局管内の最北端に位置しています(図1-2)。遠紋地区広域市町村圏に属し、東西40km、南北24km、総面積636.88km²の広大な町域を有しています。北東一帯はオホーツク海に面し、海岸線は35kmに及んでいます。海岸線から南西に緩やかな台地が続き、その背後に天塩・北見山脈が連なり、これらの地形をぬって幌内川や雄武川など多数の河川が流下しています。周辺は、北は枝幸町、西は美深町、南は興部町と西興部村、下川町に接しており、国道238号が市街地を縦断しています。

雄武町の気象は、オホーツク海沿岸における強風地帯として有名であり、春季には20~30mの強風が連日吹き荒れます。冬季は11月から4月にかけて降雪があり、真冬の寒気は厳しく、吹雪により交通が途絶えることもあります。

雄武町の土地利用は、山林が61%以上を占めており、トドマツ、カラマツを主体とした豊富な森林資源の宝庫でもあります。また、畑・牧場が約16%を占め、雄大な牧歌風景は町の固有財産にもなっています。

また、豊富な水産資源にも恵まれ、毛ガニやホタテ、秋サケなどが水揚げされています。「つくり育てる漁業」による水産資源の保護・増大を図り、水揚げから加工・流通に至る衛生管理や鮮度・品質の保持を進め、「雄武ブランド」として国内外へ流通されており、付加価値をさらに高める取り組みを進めています。



図1-2 雄武町の位置



1-7. 雄武町の気候

雄武町の気候は、オホーツク海の気圧の影響を受けて、一年を通じて比較的冷涼な気候となっています。1月から3月にかけては海岸に流氷が接岸し、厳しい寒さが感じられます。

降水量は年間平均にすると比較的降水量の少ない地域となっています。一年を通じて風が強く、日照時間も少ない地域です。

表 1-7-1 雄武町の年間気候（資料 令和7年 気象庁アメダス雄武観測所）

	気温(°C)			合計降水量 (mm)	合計降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)	平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)
	平均	最高	最低					
1月	-3.9	4.2	-16.2	40.0	61	31	3.5	86.2
2月	-3.6	8.1	-14.6	25.5	61	42	3.4	99.1
3月	-0.8	8.8	-13.5	64.0	71	25	3.7	142.4
4月	4.9	15.5	-5.9	94.0	5	10	3.6	149.2
5月	11.6	27.7	-2.6	42.0	0	0	3.4	211.6
6月	17.1	31.4	4.0	58.0	0	0	2.7	196.1
7月	22.8	34.1	10.9	99.5	0	0	2.9	186.5
8月	21.8	31.3	14.7	176.5	0	0	2.7	175.3
9月	18.5	27.5	9.1	184.5	0	0	3.6	198.3
10月	9.1	25.6	-0.8	45.0	0	0	3.2	150.3
11月	3.4	12.4	-5.2	127.5	6	2	3.7	126.1
12月	-2.2	12.6	-14.1	107.5	97	42	3.2	95.7

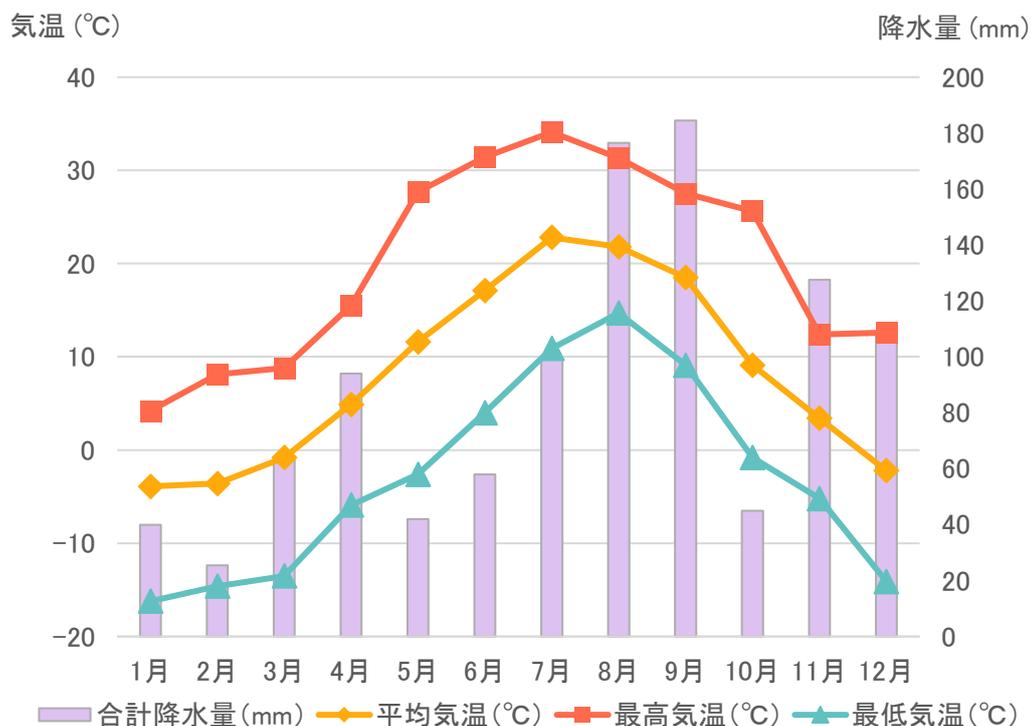


図 1-3 雄武町の年間気温と降水量



1-8. 雄武町の産業

1-8-1. 農業

雄武町の農業は、夏期にオホーツク海高気圧の影響を受けて気温が上がりにくく、たびたび冷害に見舞われるなど、厳しい気象条件に置かれているほか、町内の土壌のほとんどが低位生産性の重粘土であり、農業経営にとって不利な条件下にあることから、酪農経営に特化することによって発展してきました。さらに、広大な土地を生かし、酪農を中心とした大規模土地利用型農業に肉用牛を組み合わせることで経営規模の拡大を図りつつ、町の基幹産業として地域経済の中核を担ってきました。また、近年では韃靼そばや種子用ばれいしょなどの畑作物の生産も積極的に行われています。

しかし、近年、担い手の高齢化や労働力不足、環境への配慮の必要性、国際的な穀物・飼料価格の高騰などが畜産経営に深刻な影響を及ぼしています。さらに、景気の低迷による畜産物の需要や価格の低下、施設・機械の老朽化による作業効率の低下などにより、酪農・畜産経営を取り巻く生産環境は厳しさを増しています。このため、農地などの基盤整備、自給飼料の増産対策、新規就農者や担い手の確保・育成、収益力及び生産基盤の強化、先進技術（スマート農業）の導入による省力化や規模拡大、耕作放棄地の再利用などに取り組み、持続可能な力強い農業の実現に努めています。

1-8-2. 林業

雄武町の林業は、トドマツやカラマツを主体とした道北有数の森林資源に恵まれ、古くから町の基幹産業として地域経済の発展に寄与してきました。雄武町の山林面積は47,297ヘクタールと総面積の7割を占めており、このうち約3分の1を占める人工林は利用段階を迎えています。

昭和30年代以降、安価な輸入材の影響により国内林業が低迷し、素材生産及び出荷量も停滞した時期がありましたが、平成23年度に森林認証を取得するなど、地域材の利用促進に向けた取り組みを積極的に行っており、将来的な素材生産及び出荷量の拡大を目指し、原木生産の促進に取り組んでいます。

また、町では効率的な森林施業のみならず、森林のもつ「豊かできれいな水と空気を育む多面的な機能」及びその機能を通じた「脱炭素社会の実現」を重視し、これらに応じた計画的な森林整備を進めていきます。

1-8-3. 漁業

雄武町の漁業は、冬期間が流水に閉ざされるという厳しい自然環境の中で行われていますが、流水がもたらす栄養に富んだ魚場で漁獲される水産物は、「メジカ」や「雄宝（ゆうほう）」で有名なサケ漁をはじめ、毛ガニ、ホタテ、ウニ、コンブ、タコなど、全国的にもオホーツクの旬の味覚の発信基地として重要な役割を担っています。町内には、沢木（さわき）、雄武（おうむ）、元稲府（もといねっぷ）、幌内（ほろない）の4つの漁港があり、新鮮で安全な水産物を届けられるよう、衛生管理型の漁港づくりなど、それぞれの漁港機能に応じた整備が進められています。

水産業を取り巻く情勢については、気候変動や海洋環境の変化により漁獲量が不安定となっています。水産加工業界においても、加工原料価格の高騰から先行きが懸念されるなど、多様な課題に直面しています。一方で、「つくり育てる漁業」の推進に向けて、サケ・マスのふ化放流事業やウニなどの増殖場整備といった積極的な施策が展開されており、関係者の協力のもと着実な発展が見られます。



1-8-4. 商業

雄武町の商業は、近隣自治体における大型商業施設の台頭や、モータリゼーションの進展に伴う購買力の町外流出に加え、少子高齢化による市場規模の縮小が深刻な課題となっています。このような状況の中、既存の商店において、地域実情に即したきめ細かなサービスを提供しているものの、商業機能の回復に向け、空き店舗対策を進めていく必要があります。

工業については、第一次産業と関連した「地場資源・地方資源」の水産・食料品加工製造業などが中心となっており、広大な作付面積を有する韃靼そばを原料としたそば・お茶・焼酎に加え、ラーメンも商品開発され、水産業のみならず農業においても地場食材を活かした取り組みが行われています。



1-9. 雄武町の人口・世帯数の特性

1-9-1. 人口・世帯数の推移

雄武町の総人口は、昭和 30 年～35 年にピークを迎え 1 万人を超えましたが、その後減少し続け、令和 2 年には 4,199 人となっています。

また、世帯数は昭和 25 年から徐々に増加し、昭和 40 年以降は多少の増減を繰り返しながら平成 17 年に 2,354 世帯でピークとなり、その後は減少に転じて令和 2 年には 2,052 世帯となっています(図 1-4)。

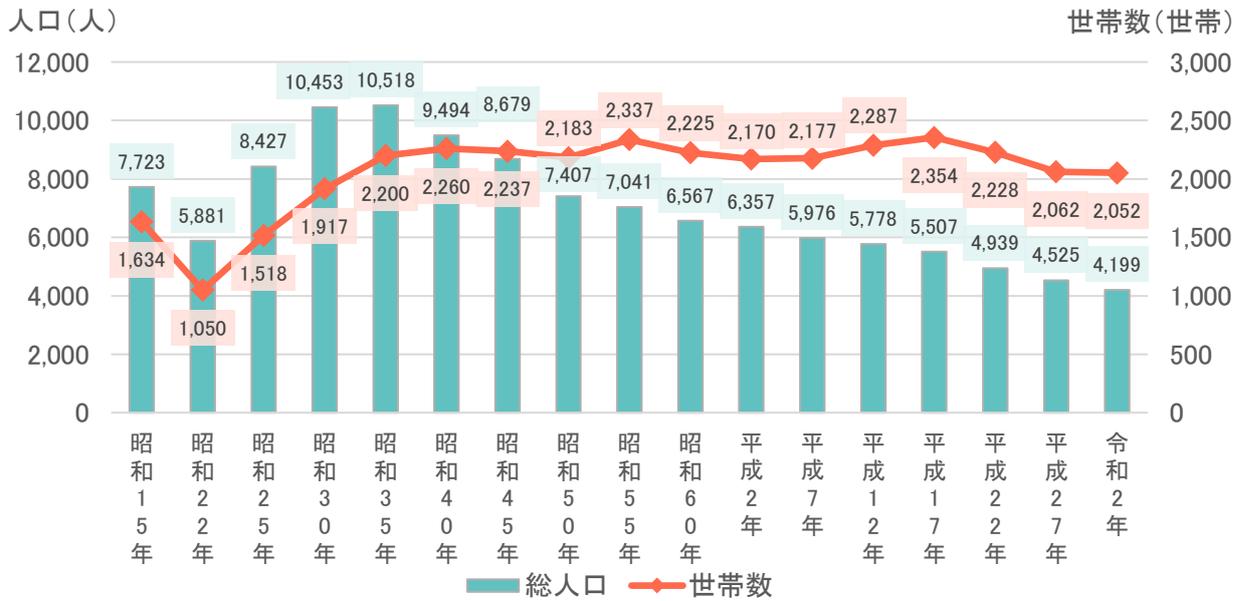


図 1-4 総人口と世帯数の推移 (資料) 昭和 15 年～令和 2 年：国勢調査

一方、全国的な核家族化の進行に伴い、世帯規模である一世帯当たりの人員は減少の一途を辿っており、全道的にみても世帯人員数は減少し続けています。中でも雄武町は道内市部や道内町村部、オホーツク総合振興局と比較して世帯規模の縮小が進行していることがわかります(図 1-5)。

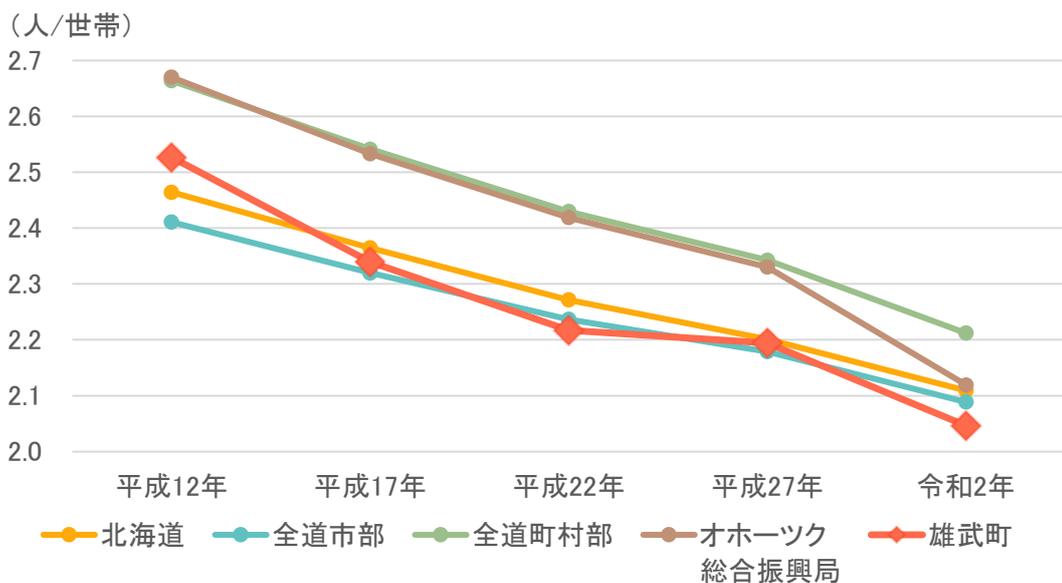


図 1-5 世帯人員数の推移 (資料) 平成 12 年～令和 2 年：国勢調査



1-9-2. 年齢別人口・産業別人口の推移

雄武町の人口を年齢別にみると、幼少年人口及び生産年齢人口は減少傾向にある一方で、高齢者人口は増加傾向にあります。特に高齢者人口では、後期高齢者（75歳以上）の割合が平成22年以降、前期高齢者（65歳～74歳）を上回っており、その割合は年々増加し今後も増加傾向が続くことが予測されます（図1-6）。

雄武町の産業は、第一次産業の酪農を中心とした農業と漁業が中心となっていますが、産業別就業者の割合をみると、第一次産業は平成7年以降25%程度で推移しているのに対し、第二次産業は30%前半で推移し減少傾向、第三次産業は40%程度で推移し増加傾向にあります。

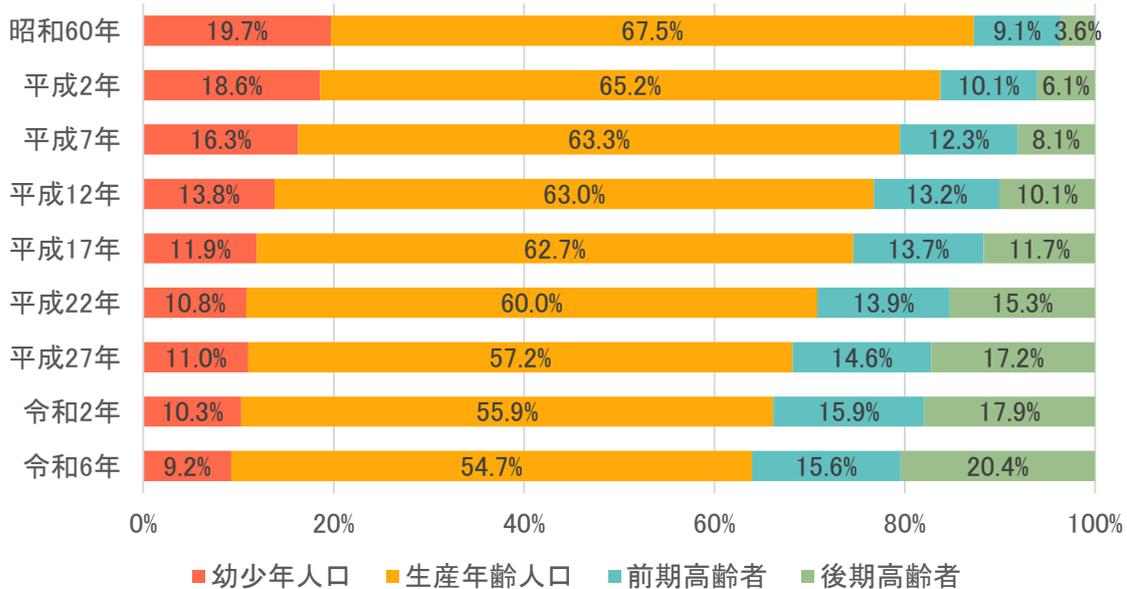


図1-6 雄武町の年齢構成推移

(資料) 昭和60年～令和2年：国勢調査、令和6年：雄武町基本調査報告書(10月1日)

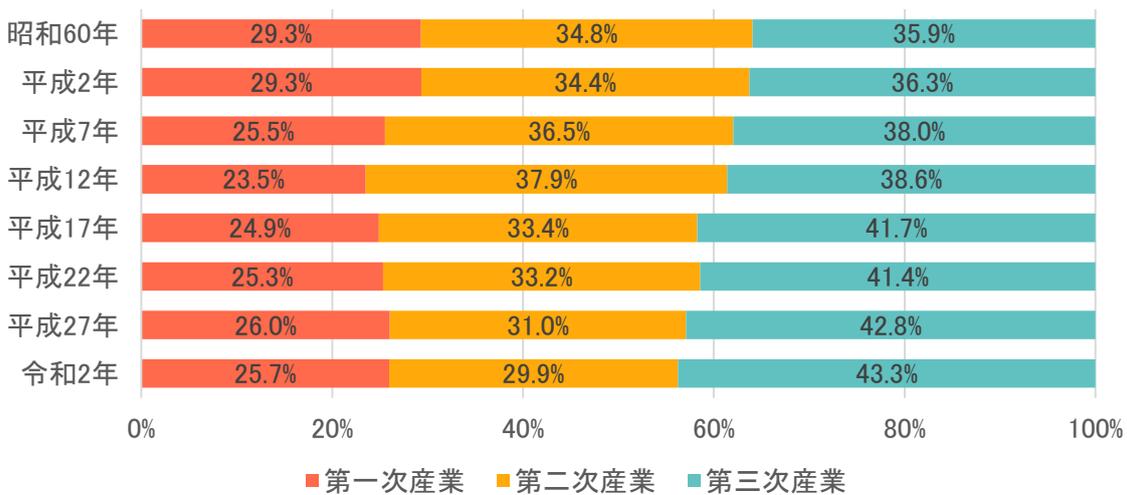


図1-7 雄武町産業別就業者構成比 (資料) 昭和60年～令和2年：国勢調査



1-9-3. 住宅の所有関係別世帯数

雄武町の世帯別住居構成を見ると、持家の数が過半数を占め、昭和 60 年の 1,403 世帯から平成 17 年の 1,415 世帯まで多少の増減を繰り返して横ばいでしたが、平成 22 年に 1,400 世帯を下回り、令和 2 年には 1,227 世帯まで減少しています。その他の各住居種別は総世帯数の減少に伴い減少傾向にあります（図 1-8）。

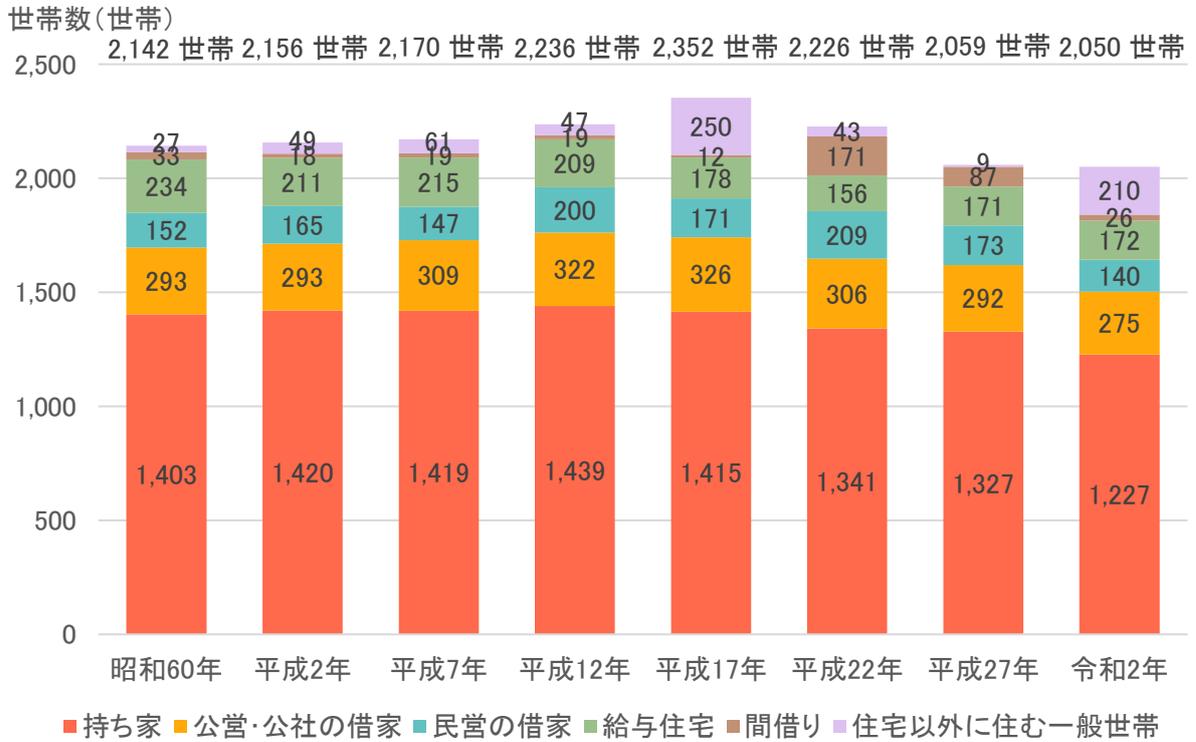


図 1-8 世帯別住居構成 (資料) 昭和 60 年～令和 2 年：国勢調査



世帯別住居構成を道内の他地域と比較してみると、雄武町の公営借家世帯の割合は 275 世帯（15.2%）となっており、北海道及びオホーツク振興局管内の町村部と比較しても若干多くなっています。これに対して、民間借家の割合は低くなっており、公営借家はその分を補完していることが考えられます（表 1-9-1、図 1-9）。

表 1-9-1 雄武町と道内地区における世帯別住居構成（資料）令和 2 年：国勢調査

区分		持ち家	公営借家	民間借家	給与住宅
北海道	世帯数	1,374,514	149,334	792,264	81,869
	構成比	57.3%	6.2%	33.0%	3.4%
北海道 (町村部)※	世帯数	264,994	47,276	55,091	25,787
	構成比	67.4%	12.0%	14.0%	6.6%
オホーツク 総合振興局 (旧網走支庁)	世帯数	77,941	12,125	27,812	6,416
	構成比	62.7%	9.8%	22.4%	5.2%
雄武町	世帯数	1,227	275	140	172
	構成比	67.6%	15.2%	7.7%	9.5%

※北海道(町村部)のデータは合算による独自集計

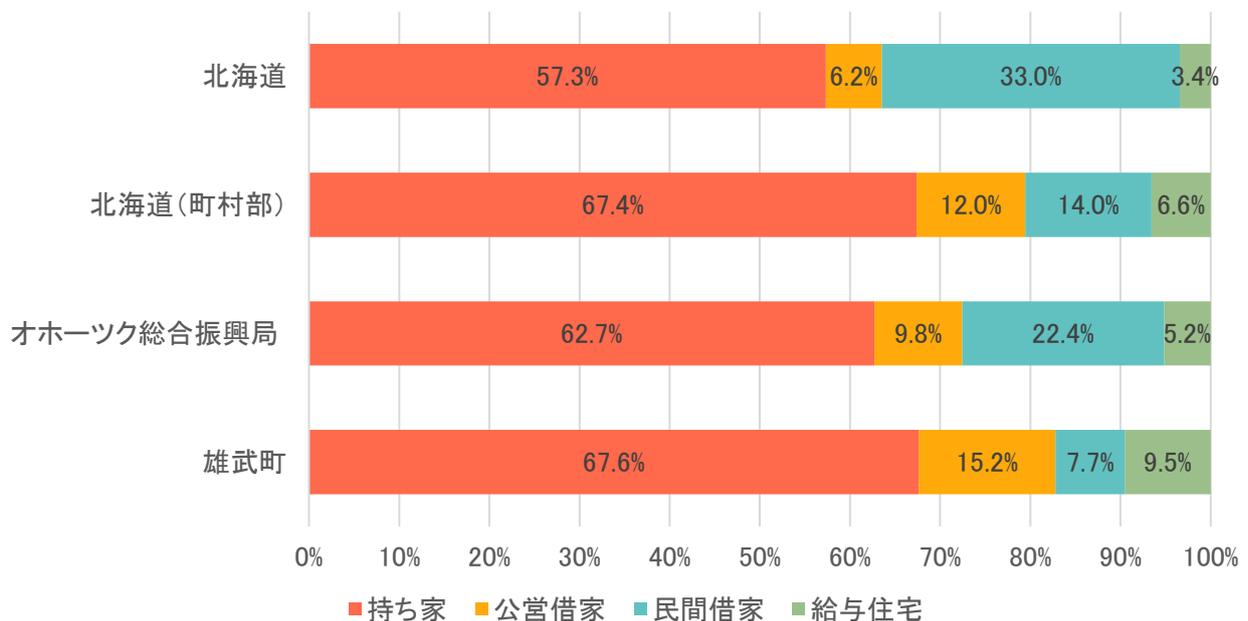


図 1-9 世帯別住居構成（資料）令和 2 年：国勢調査



雄武町における高齢者のいる世帯の住宅所有関係別の割合では、持ち家の割合が高く 85%以上で推移しています。次いで1割程度が公営借家に住んでおり、横ばいで推移しています（図1-10）。

持ち家に住む方の割合が高いことは望ましいことである一方で、高齢者の単身者も増えていることから、今後は高齢者住宅などの対応を検討する必要があります。

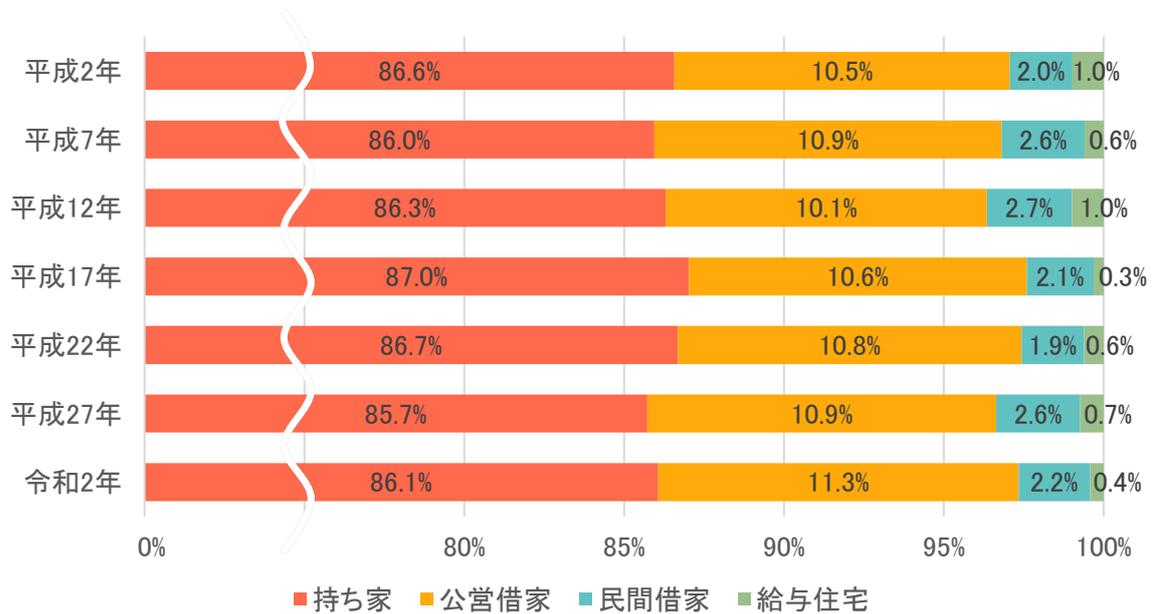


図1-10 高齢者のいる世帯における住宅所有関係別割合 (資料) 令和2年：国勢調査
(数値は四捨五入により総計が100にならない場合があります。)

1-9-4. 高齢者のいる世帯

雄武町における高齢者の割合は年々増加しており、65歳以上の世帯員がいる世帯の割合は、令和2年において約47%で、全体の半数近くになっています。(図1-11)。

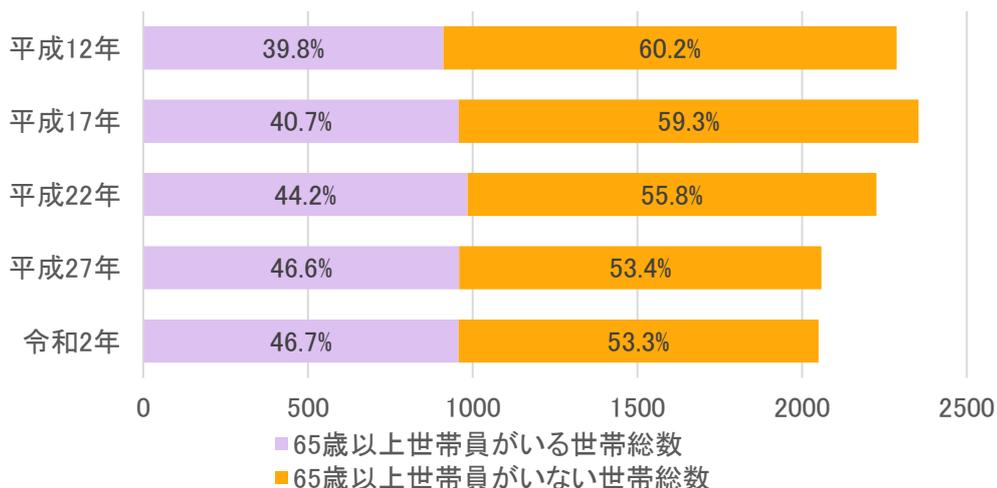


図1-11 65歳以上の世帯員がいる世帯の世帯数・割合 (資料) 平成12年～令和2年：国勢調査

また、65歳以上の単身者世帯が32.6%、夫婦ともに65歳以上の高齢夫婦世帯が25.8%となり、65歳以上の高齢者だけで生活している世帯は65歳以上の世帯員がいる世帯の半数を超える58.4%にも上ります。(表1-9-2、図1-12)。



しかし、夫婦とも65歳以上である高齢夫婦世帯は約26%と他の3地域に比べて少なく、代わりに家族との同居などを含めたその他の世帯構成が多くなっており、高齢者だけの世帯の割合は他の3地域と比較して少なくなっています。

表 1-9-2 雄武町と道内地区における65歳以上世帯の構成別世帯数（資料）令和2年：国勢調査

区 分		65歳以上 単身者世帯	夫婦とも 65歳以上の 高齢夫婦世帯	その他 世帯構成
北海道	世帯数	361,735	310,844	381,828
	構成比	34.3%	29.5%	36.2%
北海道(町村部)※	世帯数	67,309	62,585	78,461
	構成比	32.3%	30.0%	37.7%
オホーツク総合振興局 (旧 網走支庁)	世帯数	19,805	18,572	21,815
	構成比	32.9%	30.9%	36.2%
雄武町	世帯数	309	244	394
	構成比	32.6%	25.8%	41.6%

※北海道(町村部)のデータは合算による独自集計

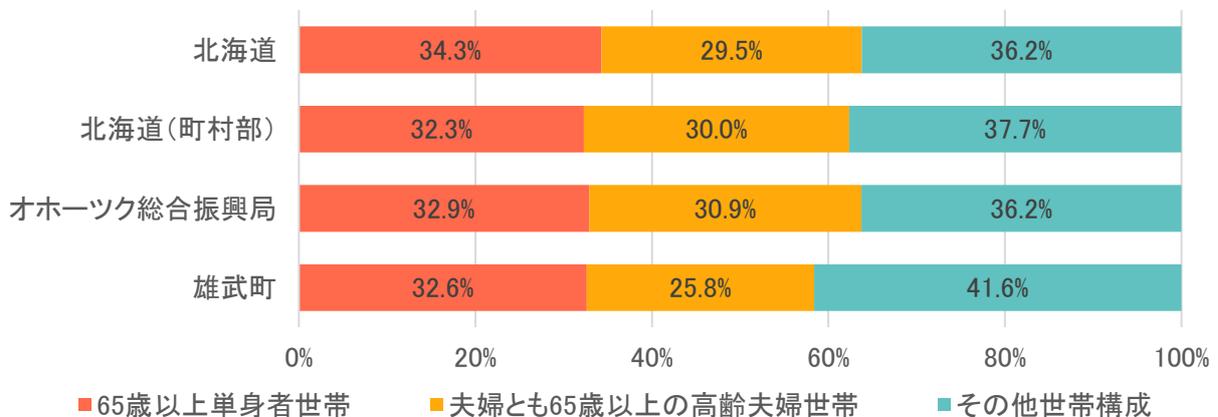


図 1-12 各地域における高齢者割合（資料）令和2年：国勢調査



1-9-5. 世帯人員規模

雄武町における主世帯の世帯人員規模は令和2年の国勢調査において2.13人/世帯であり、持ち家では2.33人/世帯であるのに対して、公営借家では1.86人/世帯となっており、民間借家（1.69人/世帯）とともに世帯規模が小さくなっています（表1-9-3）。

また、世帯人員規模が表すように、どの住宅所有形態においても、推移として世帯規模が縮小傾向にあります（図1-13）。

表 1-9-3 雄武町と全道の世帯人員規模(人/世帯) (資料) 昭和60年～令和2年：国勢調査

区分	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
持ち家	3.32	3.20	3.03	2.86	2.70	2.54	2.40	2.33
公営借家	2.62	2.54	2.26	2.10	1.97	1.89	1.93	1.86
民間借家	2.27	2.27	2.14	1.81	1.96	1.75	1.76	1.69
給与住宅	2.59	2.51	2.19	2.05	2.05	1.80	1.57	1.51
雄武町主世帯	3.06	2.96	2.77	2.57	2.47	2.30	2.20	2.13
全道公営借家	2.89	2.70	2.49	2.30	2.18	2.07	1.96	1.80
全道主世帯	2.96	2.77	2.59	2.45	2.33	2.23	2.14	2.05

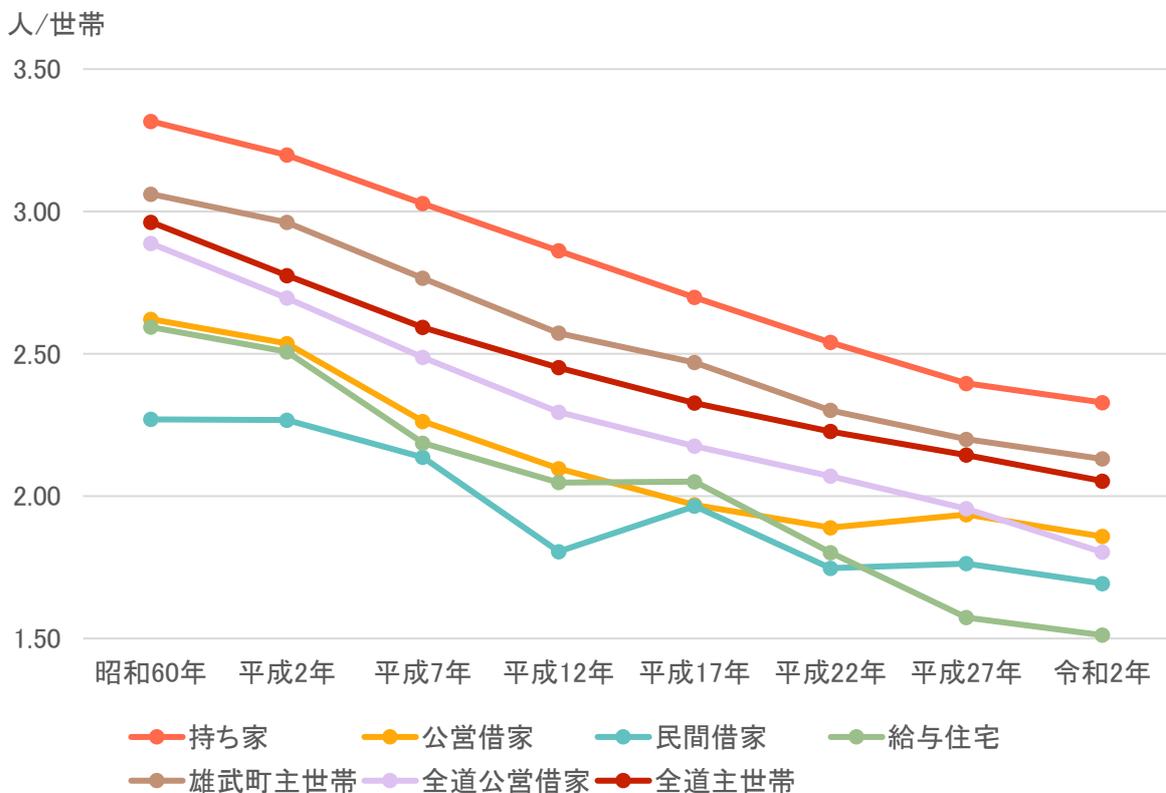


図 1-13 世帯人員規模 (資料) 昭和60年～令和2年：国勢調査



1-9-6. 空家

雄武町にある空家を調査した結果（令和6年度）、図1-14に示す通り、雄武地区が108戸で最も多く、次に幌内地区57戸、魚田地区26戸、沢木地区23戸となっています。

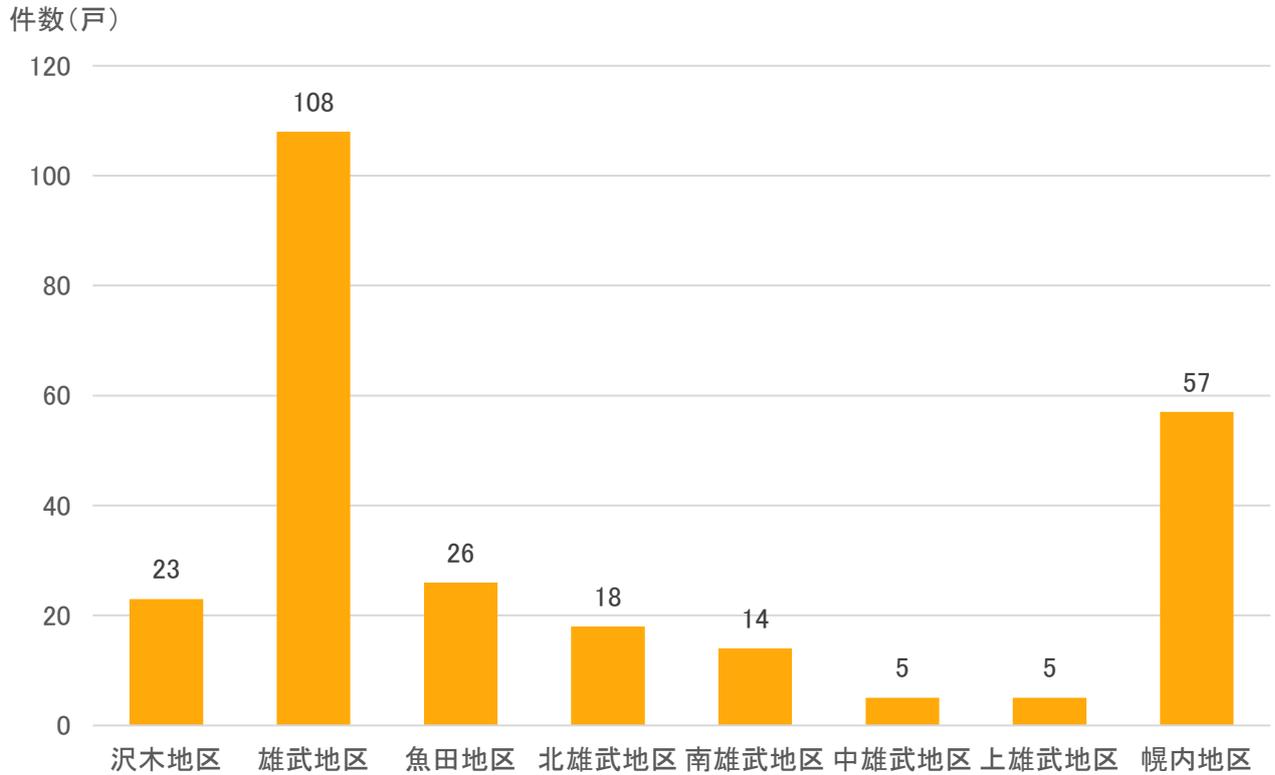


図1-14 空家調査による地区別 空家の戸数（令和6年度）



1-10. 雄武町の関連計画

本計画の改定にあたり、上位計画や関連計画における住まい・まちづくりに関する考え方や方向性を整理します。各計画に示されている理念や施策の内容を踏まえることで、本計画を町全体の施策体系に合致した計画としていきます。

1-10-1. 住生活基本計画（全国計画）

住生活基本計画（全国計画）は、住生活基本法の基本理念を踏まえ、令和の新たな時代における住宅政策の目標を、以下の3つの視点及び8つの目標として示したものです。

■第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策

●社会環境の変化からの視点

- ◇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
- ◇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

●居住者・コミュニティからの視点

- ◇目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- ◇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
- ◇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

●住宅ストック・産業からの視点

- ◇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
- ◇目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
- ◇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

政府においては、関係省庁が連携し、住生活基本計画（全国計画）に基づく施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、施策を定期的に分析・評価し、今後の施策展開に反映していくこととしています。

本計画においても、「住生活基本計画（全国計画）」の基本的な考え方と連携したものとします。



1-10-2. 北海道住生活基本計画

北海道住生活基本計画は、北海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とし、以下の全7章によって構成されています。

北海道の住生活を取り巻く現状と課題については、災害の頻発・激甚化、気候変動問題を踏まえた脱炭素化、新型コロナウイルス感染症による影響などの新たな社会経済情勢の変化も踏まえた複数の視点で整理されています。目標と施策の展開については、「居住者」、「防災・まちづくり」、「住宅ストック・事業者」の3つの視点から9つの目標を掲げ、基本的な施策と具体的な取り組みを定めています。

本計画においても、「北海道住生活基本計画」の基本的な考え方と連携したものとします。



図 1-15 北海道住生活基本計画



1-10-4. 第6期雄武町総合計画・後期基本計画

第6期雄武町総合計画後期基本計画においては、第2部 基本構想において土地利用基本構想を以下のように定めています。

■第2部 基本構想

●第4章 土地利用基本構想

1 市街地・集落での有効な土地利用の推進

- ・住宅や事業所がたつらなる市街地・集落地区については、老朽化した公共施設の更新、公園や広場の確保、空き地・空き家の流動化の促進などに努め、うるおいのある生活環境や効率的な就業環境を維持できるように、土地の有効活用を図る
- ・雄武市街地については、都市機能の維持・強化を図るため、まちなか居住を誘導する

2 優良農地の確保

- ・各種基盤整備事業の推進による高度利用を図る
- ・農地の流動化による遊休農地や低利用地の有効利用に努める
- ・農用地の無秩序な転用を防止する

3 自然環境の保全・活用

- ・自然的土地利用地域（森林・湿地・原野・自然海岸）の計画的な保護・育成に努める
- ・生態系や水循環への影響、防災面等に配慮した上で、住宅用地や産業用地としての転用、観光・レクリエーション資源としての活用を検討する。

また、第3部 後期基本計画においては、住宅に関わる施策として、以下の単位施策が挙げられています。

■第3部 後期基本計画

●政策目標4 快適感を満たす環境のまち・雄武

◇良好な住空間の形成

- ・雄武、魚田、沢木、幌内の各地区において都市機能の整備と空き家・空き地の有効活用により都市機能がコンパクトに集積した良好な住空間の形成に努める
- ・住宅取得希望者の円滑な住宅の取得を支援する
- ・住宅の基本性能向上を支援する（バリアフリー、耐震、省エネルギー）
- ・宅地・住宅の分譲・賃貸に関する情報の集約・提供、コーディネートを充実する

◇町営住宅の適切な運営

- ・長期的な需給動向を踏まえた老朽施設の更新・転用・廃止を計画的に進める
- ・予防保全型の維持管理を進める

◇都市計画・公園・緑地整備の推進

- ・自然環境と調和したまちづくりの実現を目指す
- ・公園・緑地の芝や樹木の手入れ、施設・設備の計画的な補修を進める

●政策目標5 連帯感を高める協働のまち・雄武

◇移住・定住の促進

- ・外部人材（地域おこし協力隊など）の活用やお試し暮らし事業などによる移住・定住及び関係人口の創出に努める
- ・「空き家バンク制度」を創設し、町内の空き家等を有効活用することで、移住・定住促進及び地域の活性化を図る



1-10-5. 第3期雄武町まち・ひと・しごと総合戦略

第3期雄武町まち・ひと・しごと総合戦略においては、出生率の向上により人口減少を和らげ、人口規模の安定と人口構造の若返りを図ることと、転出抑制と転入増加によって、人口規模の確保を図ることが重要であり、特に若年層の転出抑制と定住の促進を図る必要があるとされています。

そこで、雄武町の最上位計画である第6期雄武町総合計画の方針を踏まえ、雄武町が総合戦略において目指すべき方向性として、4つの基本戦略と15項目の重要施策を設定しています。その中で特に住宅に関わるものを以下に示します。

■基本戦略

●雄武町らしさを活かして、人を呼び込み・呼び戻す

◇居住環境の魅力を活かした移住・定住対策の推進

- ・雄武町の暮らしの優位性などについて発信
- ・空家対策支援事業への取り組み
- ・空家情報バンクの活用
- ・住環境の整備

●雄武町に住み続けたいと思える生活環境を整える

◇協働によるまちづくりとコミュニティの再構築

- ・町民の共助によるコミュニティ機能の向上を促す

◇地域防災力等の強化

- ・建築物の防災対策の推進



1-10-6. 雄武町第10期高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画

雄武町第10期高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画においては、介護サービス基盤の計画的な整備、地域包括ケアシステムの深化・推進に向けた取り組み、地域包括ケアシステムを支える介護人材の確保及び介護現場の生産性向上の推進の充実を目的として、次の基本理念を掲げています。

「やさしさと生きがいにあふれるまち 雄武」

この基本理念の実現に向けて定められた基本目標により、特に住宅分野では、施設・居住系サービスの充実や、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化の推進、多様な住まいへの支援の推進が計画されています。

表 1-10-1 雄武町第10期高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画における住宅関連施策

基本目標	基本施策	施策項目	個別施策・サービス
1. 安心介護のまち・雄武	介護サービスの充実	施設・居住系サービスの充実 (地域密着型サービスを含む)	介護老人福祉施設 介護老人保健施設 特定施設入居者生活介護 その他の施設・居住系サービス
3. いきいきと活動し、 みんなで支えあう まち・雄武	安全で快適な 生活の確保	人にやさしいまちづくりの推進	バリアフリー・ ユニバーサルデザイン化の推進 多様な住まいへの支援の推進



1-10-7. 第3期雄武町子ども・子育て支援事業計画

第3期雄武町子ども・子育て支援事業計画においては、「こども未来戦略」や「こども・子育て支援加速化プラン」など、国が目指す“こども・子育て政策”の方向性も踏まえ、雄武町で安心して子どもを産み育てられる環境づくりを進めるため、以下の基本理念を掲げています。

「地域が支え 親が微笑み 子どもが育つ 未来を見すえた
安心子育て・子育ての環境づくり」

この基本理念の実現に向けて定められた基本目標のうち、特に住宅分野では子育て家庭への経済的支援として、住宅の建設や購入に対する補助について中学生以下のこども一人につき20万円を加算するほか、こどもの成長に合わせて住宅リフォームをする場合にも補助を行うことで、子育て世帯における住まいづくりを支援しています。

表 1-10-2 第3期雄武町子ども・子育て支援事業計画における住宅関連施策

基本目標	施策の方向	個別施策	項目
1. 心豊かな子どもを育み、 子育て家庭を支援する環境づくり	子育て家庭への 経済的支援	住宅生活支援	快適住まいづくり促進事業



1-10-8. 雄武町の関連計画におけるキーワードと住宅関連施策の整理

これまでの関連計画から、住宅に関する主なキーワードを以下の4つに整理しました。

雄武町の 関連計画における キーワード

安心できる
住環境

支えあう
地域

持続可能な
まちづくり

移住
定住

また、関連計画から抽出した住宅関連施策を、以下にまとめました。

関連計画から 抽出した 住宅関連施策

- ① 建築物の防災対策の推進、被災者の住まいの確保など、災害に強い住生活の実現
- ② 空家バンクの活用や、宅地・住宅に関する情報の集約
- ③ 若者、子育て家庭、高齢者などさまざまな世代に対応した住宅支援による多様な住まいの確保
- ④ 空家・空地等の管理と活用
- ⑤ 都市機能のコンパクト化とまちなか居住の推進
- ⑥ 住宅取得希望者の円滑な住宅の取得の支援
- ⑦ バリアフリー・耐震・省エネルギー等の住宅性能の向上の支援
- ⑧ 町営住宅の適切な運営
- ⑨ 移住・定住の促進



1-11. 雄武町の住宅に関する制度の利用実績

ここでは雄武町が実施してきた住宅に関する支援制度について、その利用状況を整理します。利用実績を通じて、制度の活用状況や課題を明らかにし、今後の施策の方向性を検討するための基礎資料とします。

1-11-1. 雄武町快適住まいづくり支援制度

雄武町快適住まいづくり支援制度は、町民の安心で快適な住生活の確保と定住の促進を目的として、新築・増築・改築工事や中古住宅の購入、改修工事などに対して補助金を交付する制度です。一定期間の居住確約を条件に、住宅の床面積や工事内容に応じた補助が行われ、子育て世帯や省エネルギー性能の向上を伴う工事などへの加算措置も設けられています。

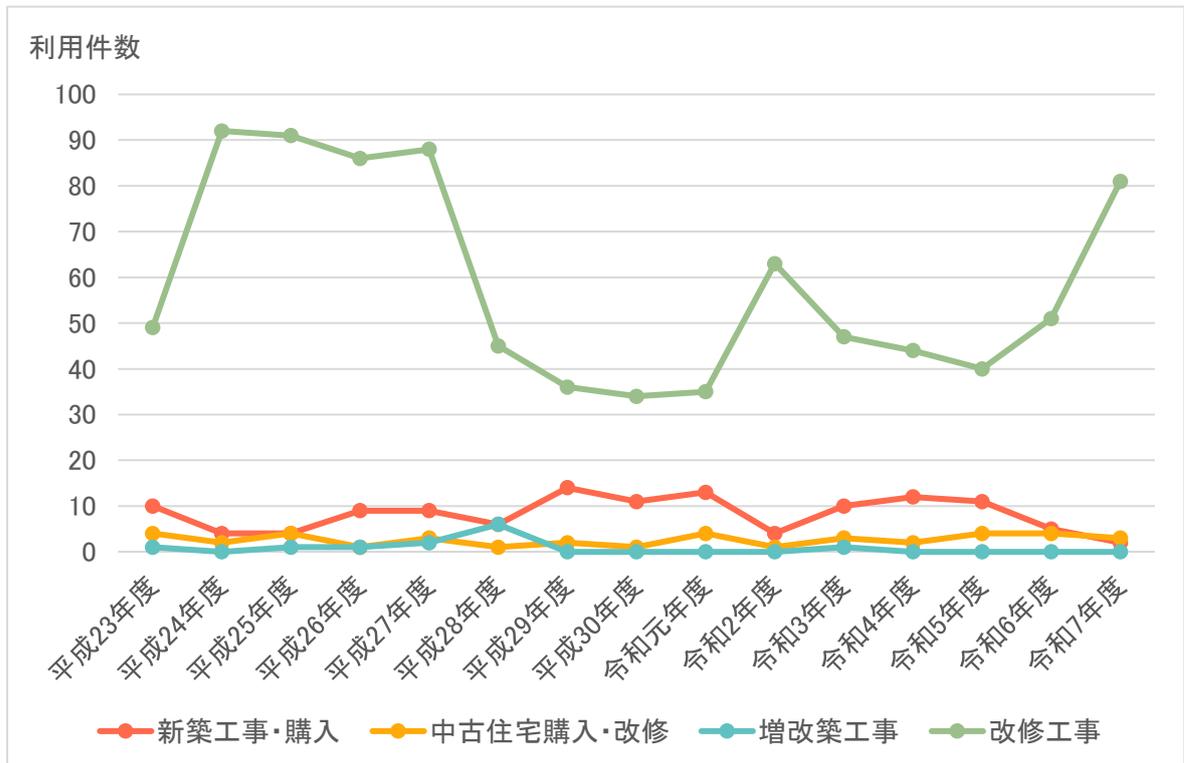


図 1-17 雄武町快適住まいづくり支援制度 申請数の推移 (令和7年度は11月時点の件数)



1-11-2. 雄武町空家等解体補助金制度

雄武町空家等解体補助金制度は、町内に存在する危険な空家などを解体し、敷地全体を更地にする費用の一部を補助する制度です。本制度では、事前調査により補助対象物件に該当すると認められた空家などについて、所有者または相続人などが実施する解体工事を対象として、補助金を交付しています。補助金額は解体費用などの一定割合を上限として定められており、町内業者による施工や、解体後の跡地利用（堆雪場）への協力などの条件が設けられています。

本制度は令和5年度から開始され、令和7年度の固定資産通知に補助金のチラシを同封したことにより申請問い合わせが増加しています。

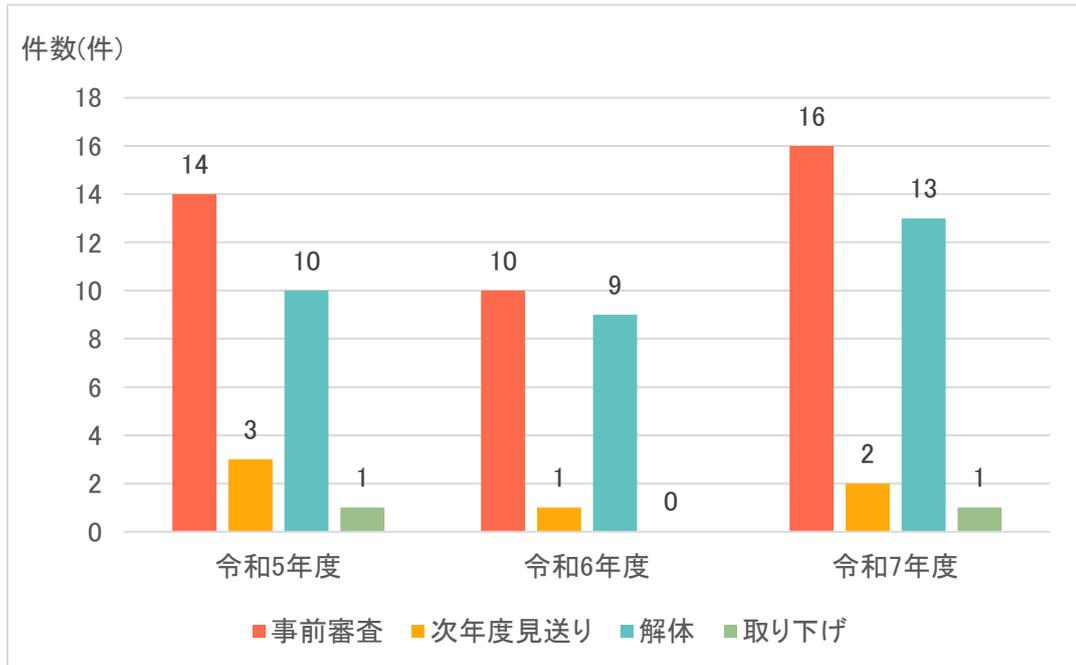


図 1-18 雄武町空家等解体補助金制度 利用件数（令和7年度は11月時点の件数）



1-11-3. 雄武町空き家等情報バンク

雄武町空き家等情報バンクは、町内に存在する空家や空地の有効活用を図り、移住・定住の促進及び地域の活性化につなげることを目的として、空家などに関する情報提供を行う制度です。本制度では、空家・空地の所有者などが物件を登録し、購入や賃借を希望する利用希望者が登録物件の情報をもとに当事者間で交渉・契約を行う仕組みとなっています。

令和8年2月18日現在では2件が登録されており、1件は交渉中となっています。

1-11-4. 雄武町お試し暮らし事業

雄武町お試し暮らし事業は、町への移住や定住を検討している方に対し、一定期間（最短7日から最長1ヶ月）雄武町での生活を体験できる機会を提供することを目的とした事業です。本事業では、町が整備したお試し暮らし住宅を貸し付け、実際の生活環境や地域の様子を体験してもらうことで、移住促進及び町の活性化を図っています。

お試し暮らし住宅には、①木造平屋建ての「宮の森荘」と、②集合住宅タイプの「旭日団地」の2種類があり、いずれも家具・家電などを備えた住宅となっています。利用期間や利用料、申請手続きなどが定められており、テレワークでの利用も可能とするなど、移住検討者の多様なニーズに対応した制度です。

令和7年度の実績として、令和8年1月末時点で、①宮の森荘は6月30日から10月10日までの103日間のうち83日間にわたり、のべ8人が利用しました。②旭日団地は6月10日から9月8日までの91日間のうち79日間にわたり、のべ11人が利用しました。

第 2 章 雄武町の住宅及び住環境の課題



第2章 雄武町の住宅及び住環境の課題

2-1. 地域におけるニーズと課題

2-1-1. 量的なニーズと課題

人口減少や世帯規模の縮小により、住宅ストック全体としては量的に充足しているように見える一方で、「不足している」「見つからない」という声が多く、需要発生時に対応できる流動的な住宅が不足しています。

雄武町では持家の割合が高く、民間借家が少ないことから住宅ストックの流動性が低く、住み替えや転入希望者の受け皿不足につながっています。公営住宅についても収入基準などの制約により柔軟な供給が難しく、用途廃止や目的外使用により入居条件を多様化している町有住宅においても、入居者ニーズとのミスマッチが課題となっています。

あわせて、公営住宅の用途廃止後の活用については、目的特化による財源確保の視点が求められています。

【課題】

- 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とのミスマッチ
- 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

2-1-2. 情報提供のニーズと課題

雄武町では、不動産事業者が不在であることから、住宅情報が一部のコミュニティ内だけで共有される傾向が強く、情報が十分に行き渡っていない状況にあります。その結果、個人の属性や地域との関わり方により選択肢が左右されやすく、町外からの転入に加え、町内での住み替えにおいても、円滑な住宅選択が難しくなっています。

また、移住・定住を検討する際に、住宅に加えて仕事や生活環境などの情報を一体的に提供する仕組みが不足しています。

町では空き家等情報バンクを設置していますが、発信できる情報には限界があるため、町内外の方が気軽に詳細な情報を取得し、マッチングできる仕組みづくりが課題となっています。

今後は、効果的な情報発信やサポート体制の強化を図るとともに、空き家等情報バンクの登録手続きの簡素化や移住・定住情報と連携したワンストップ窓口の設置等について検討する必要があります。

【課題】

- 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



2-1-3. 高齢者及び子育て世帯のニーズと課題

高齢者世帯では、築年数の古い持家に居住する割合が高く、断熱性能の低下によるヒートショックのリスクや屋内外の段差などにより、安心・安全で自立した生活の継続に支障が生じています。一方で、在宅介護を見据えたバリアフリー化や住宅性能の向上など、高齢者の居住実態に即した住宅改修は十分に進んでいません。

また、こどもが独立した高齢者のみの世帯や、経済的な理由から十分な広さの住宅を確保できていない子育て世帯についても、世帯状況に応じた適正な規模の住宅への住み替えが望まれるものの、現状ではこうした住み替えは進んでいない状況です。

【課題】

- 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

2-1-4. コンパクト化のニーズと課題

人口が増加傾向にあった高度経済成長期に拡大した市街地では、人口減少の進行に伴い、空家や空地の増加が顕著となっています。管理されていない空家は老朽化が進みやすく、災害時の倒壊リスクや犯罪の誘発、景観の悪化など、地域環境に悪影響を及ぼす要因となることから、空家の利活用や除却、跡地の活用などを早期に進める必要があります。

また、道路や上下水道、除雪などのインフラ維持管理に係る行政コストの適正化が求められる中、郊外に広がった市街地構造が維持管理負担を増大させており、市街地中心部の空地などを活用した市街地の集約化が十分に進んでいないことも課題です。

【課題】

- 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



2-2. 行政分野におけるニーズと課題

2-2-1. 公営住宅のニーズと課題

公営住宅整備事業では、公営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化し狭隘な住宅の建替え及び改修を継続しています。しかし、近年は早期の建替えに対するニーズが増加しています。また、改修工事においては耐用年数超過により社会資本整備総合交付金の対象外となる団地が増加しています。

このため、財政負担を踏まえつつ、建替え及び改修計画の見直しを検討することが課題となっています。

【ニーズ】

- 老朽化した公営住宅の早期建替え

【課題】

- 建替え及び改修計画の見直しの検討

2-2-2. 地域交通・インフラのニーズと課題

高齢者をはじめとする交通弱者の買い物や外出機会を確保するため、平成 29 年度から商工会が運用する移動販売車(日の出丸)への支援を実施しているほか、令和 7 年度からはコミュニティバスの運用及び路線バスの町民無料化を開始しています。一方で、自家用車に依存しない生活環境の形成の取り組みは途上にあり、今の生活環境を維持・改善する取り組みと併せて、地域コミュニティの維持に配慮した市街地集約に向けた支援の検討が課題となっています。

【課題】

- 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

2-2-3. 介護におけるニーズと課題

住宅施策は、単なる居住環境の整備にとどまらず、地域包括ケアシステムを支える生活基盤として重要な役割を担っています。そのため、高齢者の心身の状況に応じた住まいの確保と、医療・介護・見守りなどの支援を連携させることが求められています。

雄武町におけるハード面での支援は、主に特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設によって行われています。特別養護老人ホームは、原則要介護 3 以上で日常生活全般に介護が必要な高齢者を対象に、24 時間体制で介護サービスを受けて生活する場を提供する施設です。要介護 1・2 の高齢者の支援としては介護老人保健施設がありますが、これは在宅復帰を目指すリハビリ施設です。また、軽度の支援で自立した生活が可能な在宅の高齢者に対しては、ショートステイやデイサービスといった介護サービスがありますが、それぞれの状況に適した受け皿としての住まいの整備までは十分に進んでいないのが現状です。(進んでいない状況ではありますが、今後検討を進める必要があります。)



このような支援の切れ目は、より適切な支援を求めて町外へ転出する要因となる可能性があります。そのため、安否確認システムの導入や、在宅介護・各種サービスの利用に適した間取りを備えた見守り型高齢者賃貸住宅などの整備を検討し、高齢者が自分らしい暮らしを一貫して続けられるまちづくりを進めていく必要があります。

あわせて、住み慣れた地域や生活環境を大きく変えることなく、安心・安全な住生活を維持できるよう、快適住まいづくり促進事業による住宅改修補助を引き続き実施し、令和7年度から開始した住宅性能向上（クーラー設置、高断熱化、電化など）に関する補助制度について、より一層の周知を図る必要があります。

【課題】

- 住まいと医療・介護・見守り等の支援の連携の強化
- 要介護度が低い高齢者向けの住まいの不足
- 住宅性能向上に関する補助制度の周知強化

2-2-4. 地域医療のニーズと課題

雄武町には、国保病院、クリニック、歯科医院があり、地域住民の身近な医療を支える体制が整えられています。地域医療の充実を図るため、医療機関や関係機関が連携する地域保健医療協議会を設立し、医療提供体制の維持・強化や役割分担等について協議を行っています。

国保病院では、地域医療の更なる充実を目的として、常勤医の増員や訪問診療体制を強化し、予防医療を含めた医療提供体制の拡充を図っています。

なお、国保病院は、病気や怪我の「治療・緊急対応」を目的とする医療機関なのに対し、介護老人保健施設は退院後、自宅へ戻るための「リハビリ・介護」に特化した介護施設となり、特別養護老人ホームは、介護を受けながら長く生活する施設になります。

特別養護老人ホーム及び介護老人保健施設の入所ニーズを把握することが必要であり、将来的な高齢者人口の減少に伴う介護施設全体の需要縮小を見据えると、大幅な増床は行わず、既存資源の有効活用により将来世代への負担に配慮する必要もあります。

【課題】

- 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



2-3. 住民アンケートからのニーズと課題

2-3-1. アンケート調査の概要

本計画の改定にあたり、町民の意向を把握することを目的として、令和7年10月にアンケート調査を実施しました。調査は、住民基本台帳に登録されている日本国籍を有する20歳以上の雄武町内居住者の中から無作為に抽出した1,000人を対象として実施し、計383人分の回答を回収しました。

なお、調査結果は別紙「雄武町住生活基本計画 アンケート調査結果報告書」に示すとおりです。以下では、特に住生活に関するニーズや課題が読み取れた設問を抜粋して記載します。

2-3-2. 回答者について

(1) 回答者の年齢

回答者の年齢は、29歳以下が約9%、それ以外の年代は12~16%程度でバランスよく分布しています。

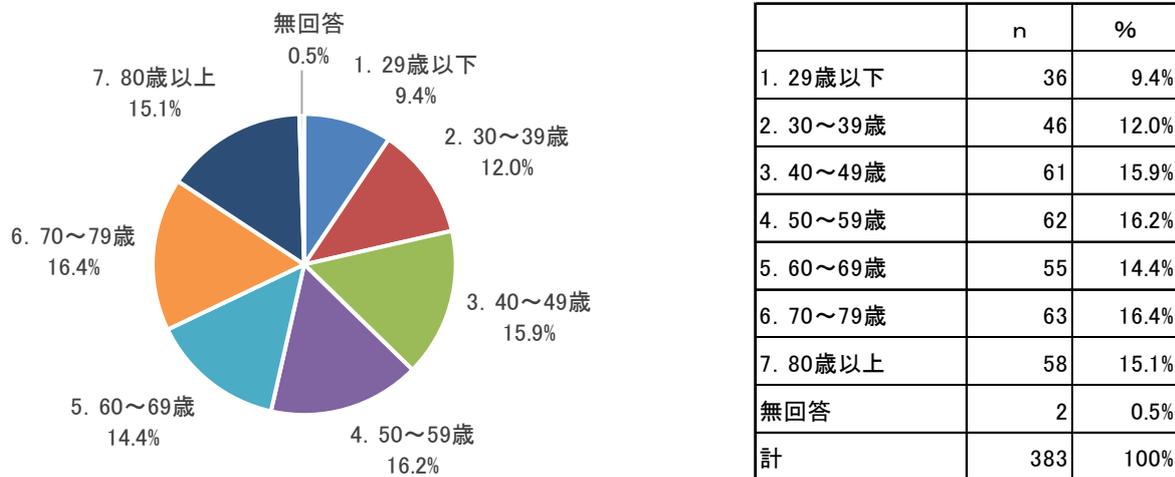


図 2-1 回答者の年齢構成（円グラフ及び内訳表）

(2) 回答者の世帯構成

回答者の世帯構成は、「高齢者のいる世帯（65歳以上の方がいる世帯）」が最も多く197回答、「子育て世帯（18歳までの子、または妊娠中の方がいる世帯）」は88回答、「その他の世帯」が107回答でした。

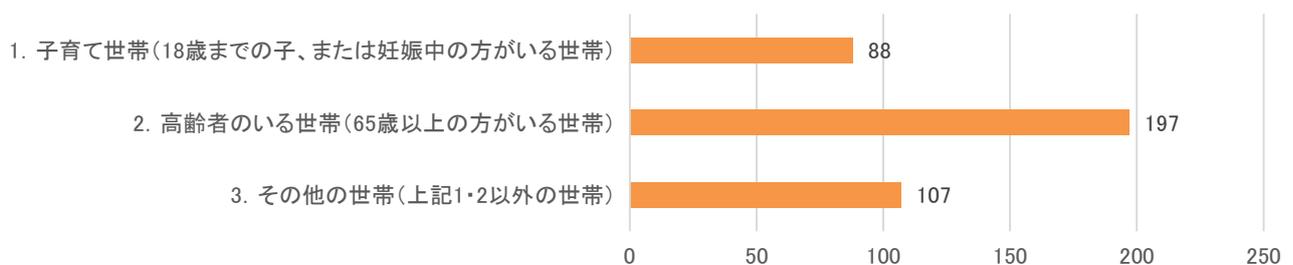
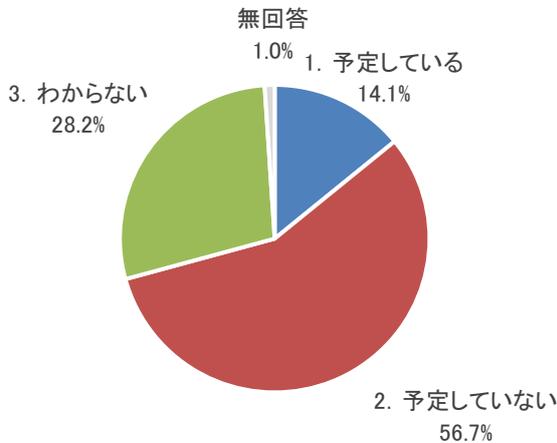


図 2-2 回答者の世帯構成



2-3-3. 住み替えについて

問5「今後、おおむね10年以内に、住み替えを予定していますか？」に対して、全体でみると「予定している」が14.1%でした。



	n	%
1. 予定している	54	14.1%
2. 予定していない	217	56.7%
3. わからない	108	28.2%
無回答	4	1.0%
計	383	100.0%

図 2-3 10年以内の住み替え予定（円グラフ及び内訳表）

また、世帯構成とのクロス集計においては、「子育て世帯」では13.6%、「高齢者のいる世帯」では10.3%、「その他の世帯」では20.6%の人が「予定している」と回答していましたが、このことから、住み替えへの課題意識は低く、現状の住宅及び住環境を許容範囲と考えている人が多数を占めていると考えられます。

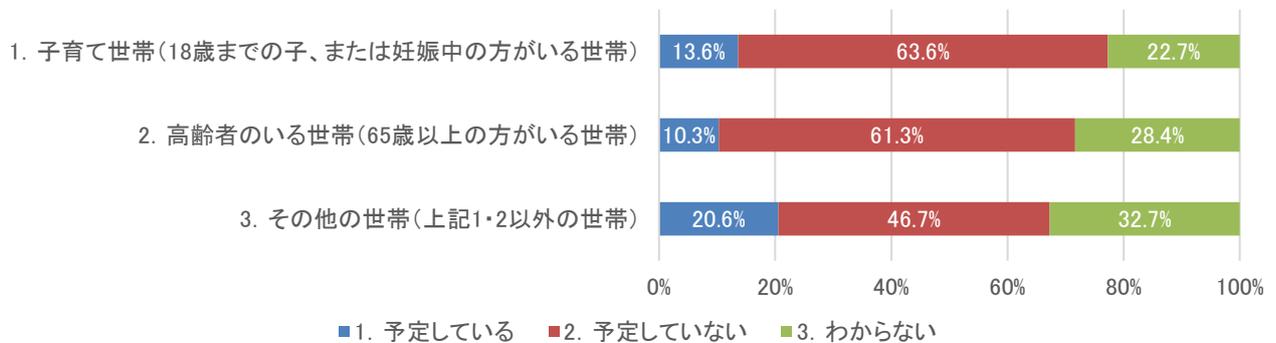


図 2-4 10年以内の住み替え予定と世帯構成とのクロス集計



一方、「問 6-1 もし今後、住み替えをするとしたら、住み替えを行う主な理由は何ですか？（複数回答）」に対して、「古いから」が412 回答中 180 回答、「在宅介護に不便だから」が 88 回答で上位を占めました。

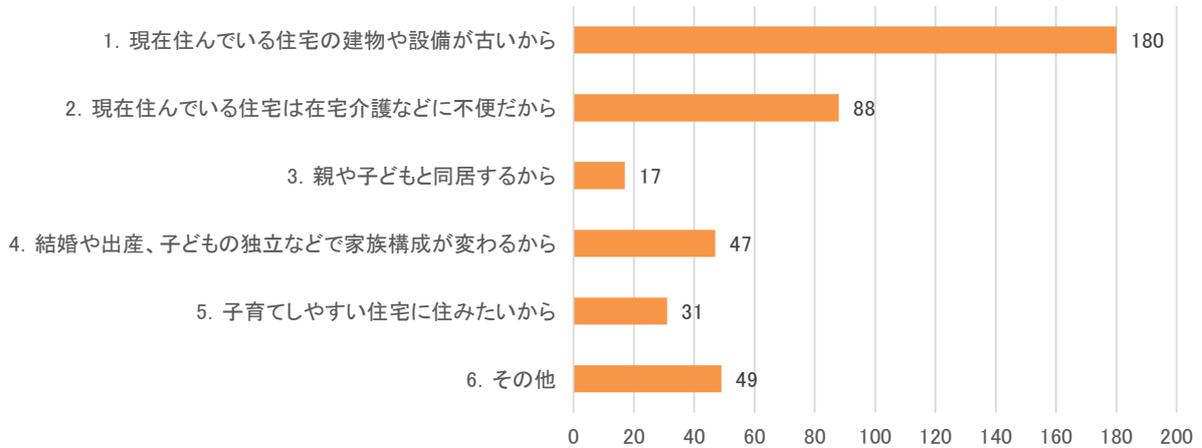


図 2-5 住み替えをする場合の主な理由

さらに、「問 6-2 もし今後、住み替えをするとしたら、住み替える住宅にはどのような性能を希望しますか？（複数回答）」に対しては、快適性能・水まわりなどの便利な機能・冷房・雪の処理に対する回答が各項目で 200 回答前後あることから、住宅性能の向上について住民の関心が高いと考えられ、住み替えの選択に至らない場合でも潜在的な要望がまだ多くあると考えられます。

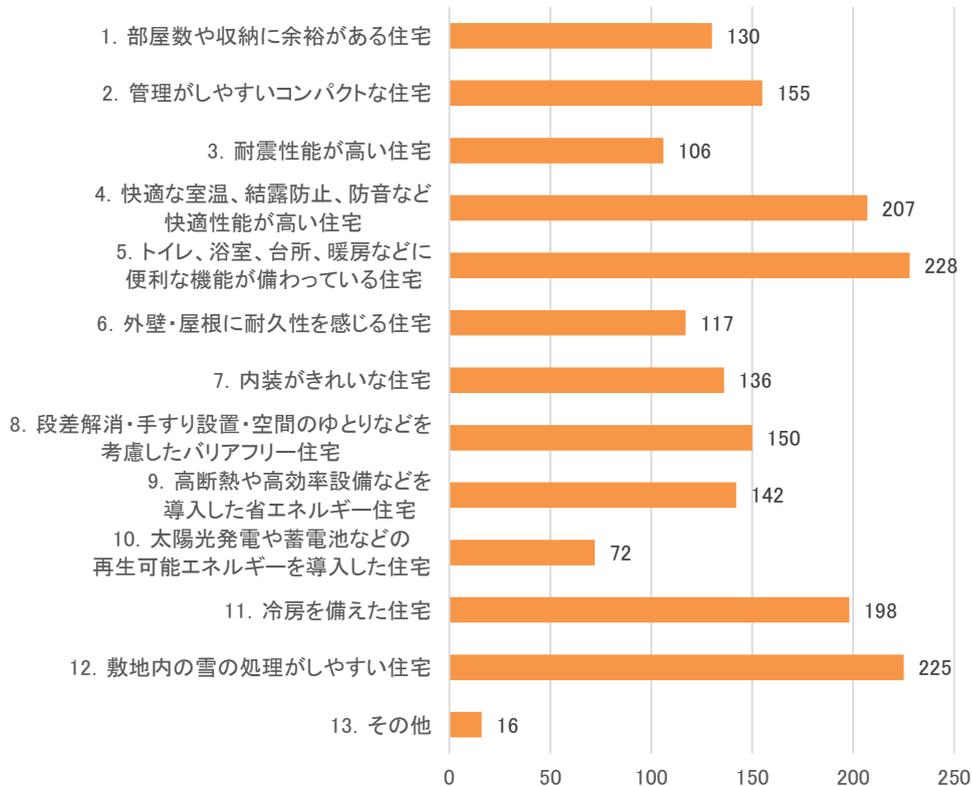


図 2-6 住み替える住宅に希望する性能

【ニーズ】

●住宅性能の向上



2-3-4. 居住場所について

「問7 もし今後、住み替えをするとしたら、住み替え先として想定される地域をすべて選んでください。」に対して、「雄武市街地」は449回答中245回答、「雄武町外」は142回答でした。雄武市街地への住み替えに対する関心が高いことから、市街地において適切な住宅を整備することによって、コンパクトシティ化を推進することが可能であると考えられます。

一方、町外への住み替えを検討している町民が一定数存在することから、今後の人口減少につながる懸念が大きいと考えられます。

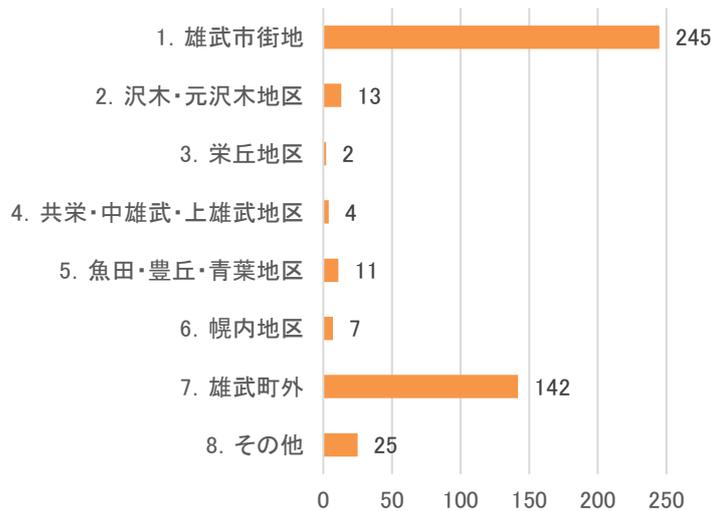


図 2-7 住み替え先として想定される地域

【ニーズ】

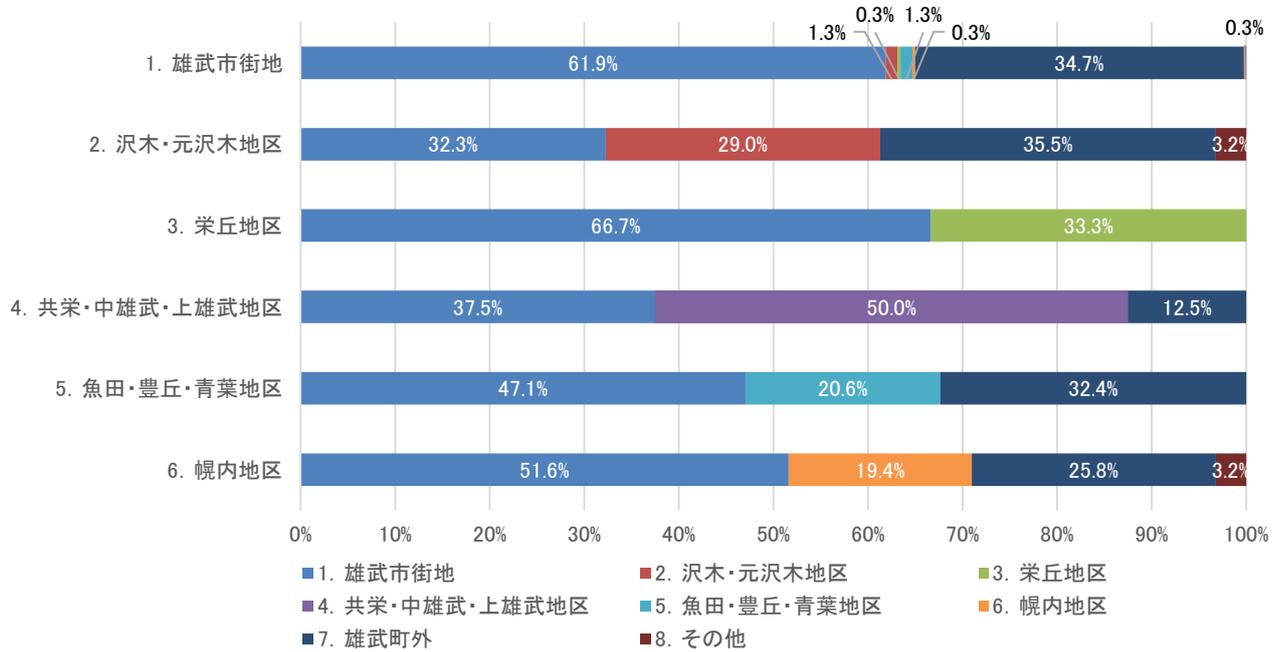
- 雄武市街地への住み替えの関心

【課題】

- 一定数の町民が町外転出を検討している



また、「問 1 現在の居住地」とのクロス集計によると、現在雄武市街地に居住している人のうち、34.7%が「雄武町外」を住み替え先として選択しています。



	n
1. 雄武市街地	320
2. 沢木・元沢木地区	31
3. 栄丘地区	3
4. 共栄・中雄武・上雄武地区	8
5. 魚田・豊丘・青葉地区	34
6. 幌内地区	31
7. その他	1

図 2-8 住み替え先として想定される地域と現在の居住地とのクロス集計（棒グラフ及び内訳表）



住み替え先の選択理由（問 7-1）については、「買い物が便利だから」が 906 回答中 146 回答、「役所や病院に通うのが便利だから」が 132 回答、「通勤が便利だから」が 100 回答、「家族が住んでいる場所に近いところ」が 86 回答となっており、生活の利便性に加え、家族との同居が重要視されていることがわかります（図 2-9）。

また、特筆すべき点として、家族との同居が 86 回答であるのに対して、家族との同居は 19 回答にとどまり、両者の間に大きな乖離がみられます。これは、親世代・子世代の双方がそれぞれの生活を尊重して適度な距離感を保ちつつ、介護や通院の利便性を両立したいという現代的な居住志向の表れであると考えられます（図 2-10）。

一方、こどもの遊び場や街の景観については住み替え理由としての評価が低く、現状では雄武町の魅力として十分には機能していないものと考えられます。

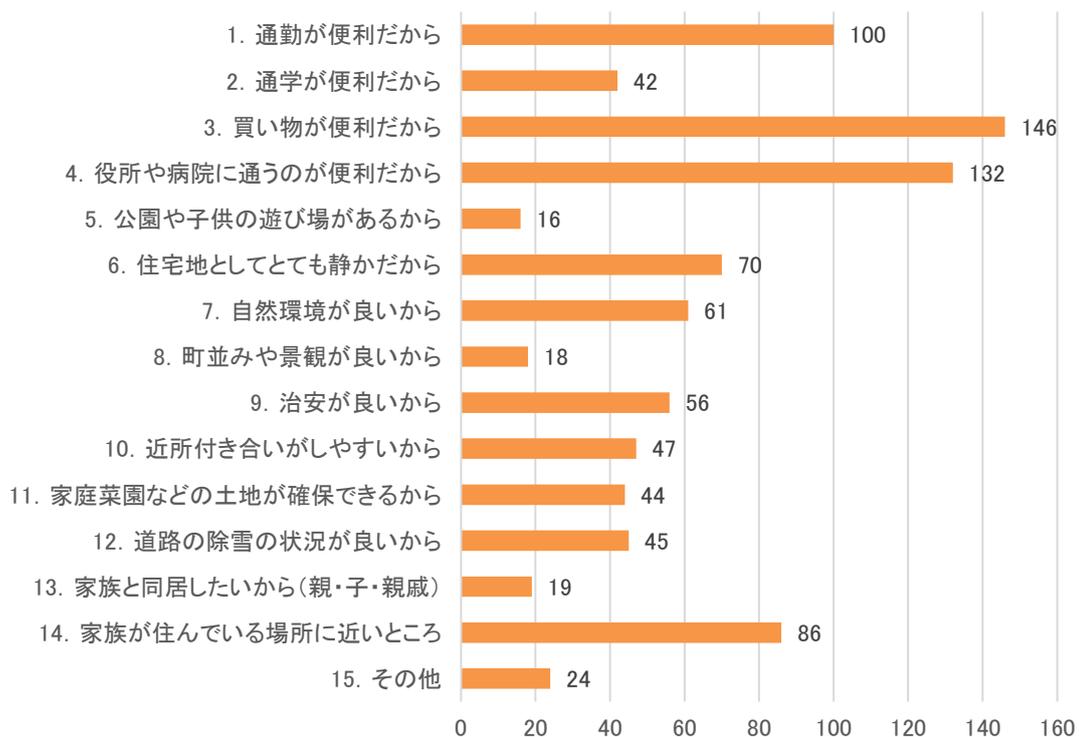


図 2-9 住み替え先として想定される地域の選択理由

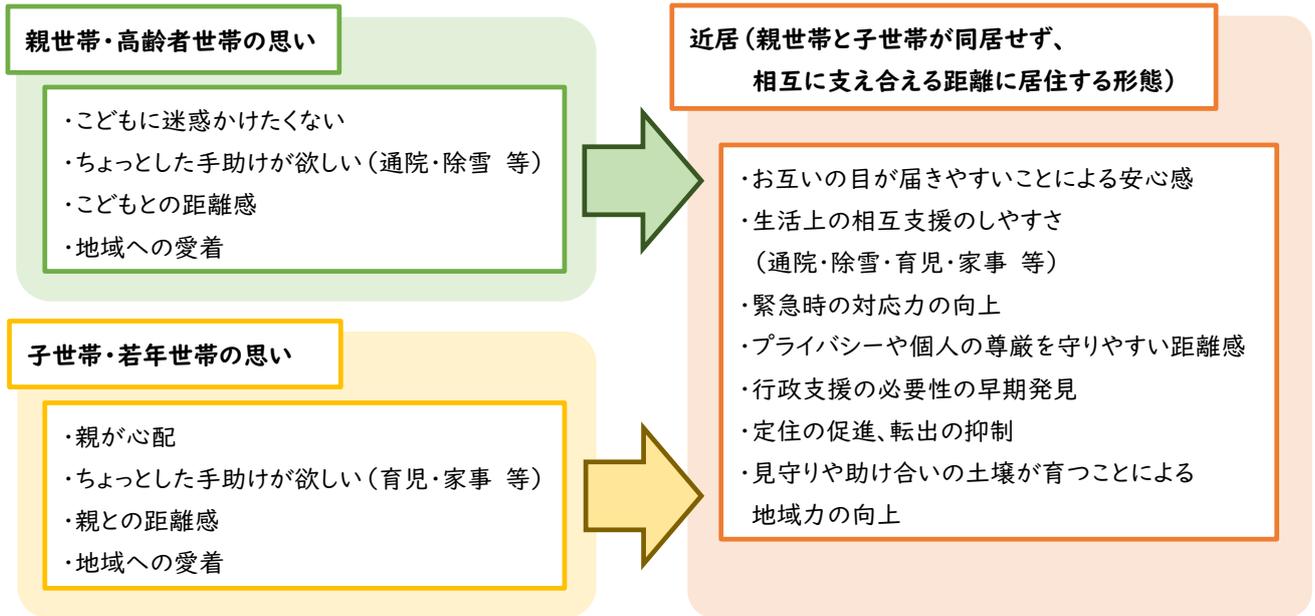
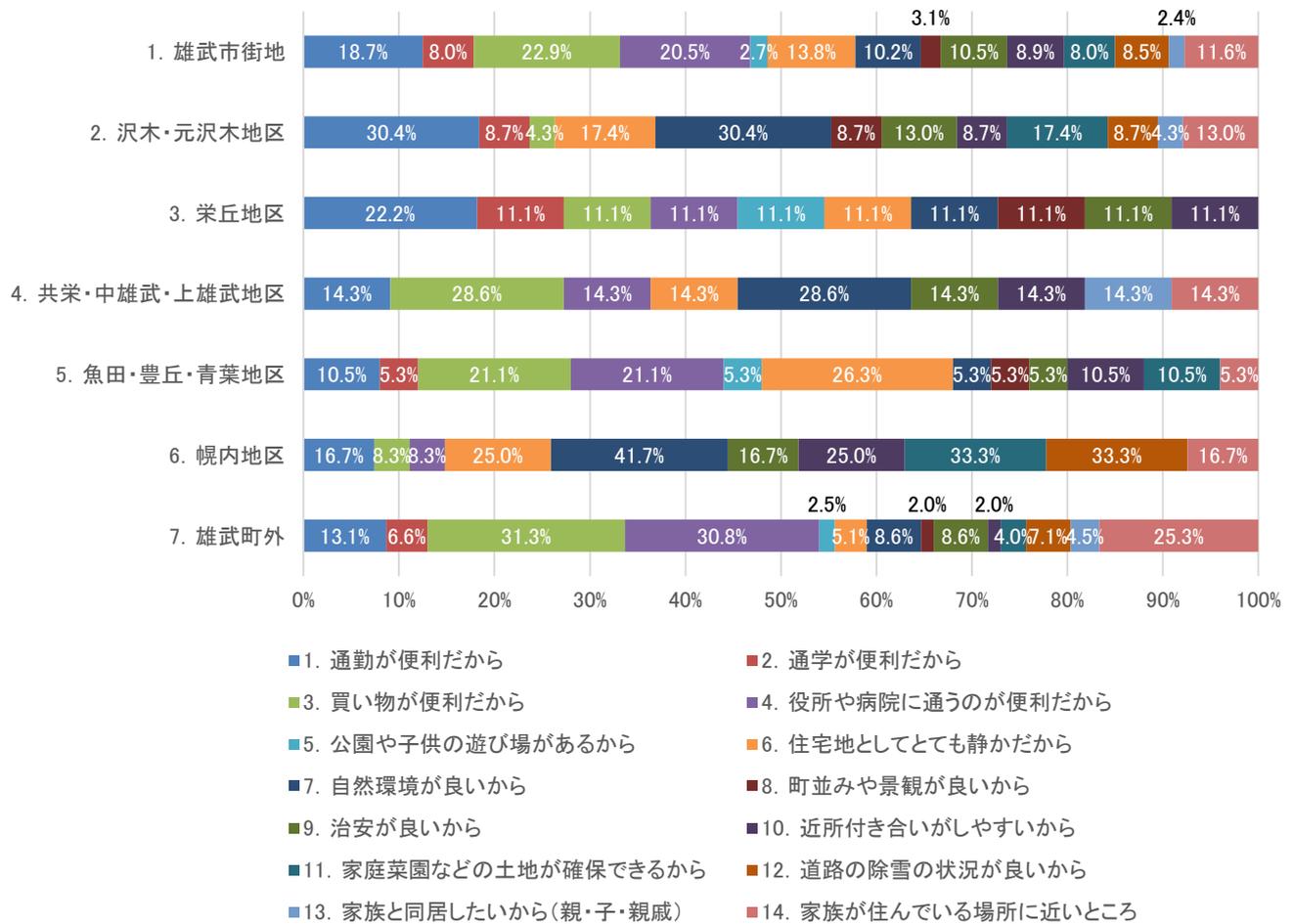


図 2-10 近居の優位性

- 【ニーズ】**
- 買い物・役所・病院・通勤の利便性
 - 親世代・子世代との近居
- 【課題】**
- 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



なお、住み替え先として想定される地域（問 7）とその理由（問 7-1）とのクロス集計によると、住み替え先として「雄武町外」を選んだ人においては、生活の利便性を重要視する傾向がより顕著であり、「買い物の利便性」が 31.3%、「役所や病院への通いの利便性」が 30.8%となっています。



	n
1. 雄武市街地	449
2. 沢木・元沢木地区	23
3. 栄丘地区	9
4. 共栄・中雄武・上雄武地区	7
5. 魚田・豊丘・青葉地区	19
6. 幌内地区	12
7. 雄武町外	198

図 2-11 住み替え先として想定される地域と選択理由とのクロス集計（棒グラフ及び内訳表）

【課題】

- 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



2-3-5. 住み替え時における現在の住宅について

「問 8 もし今後、現在お住まいの住宅から別の住宅に住み替えるとしたら、現在お住まいの住宅をどのようになさりたいですか？」に対しては、「建物をそのままにして売却したい」が56.8%、「そのまま空家にしておきたい」が4%となっています。

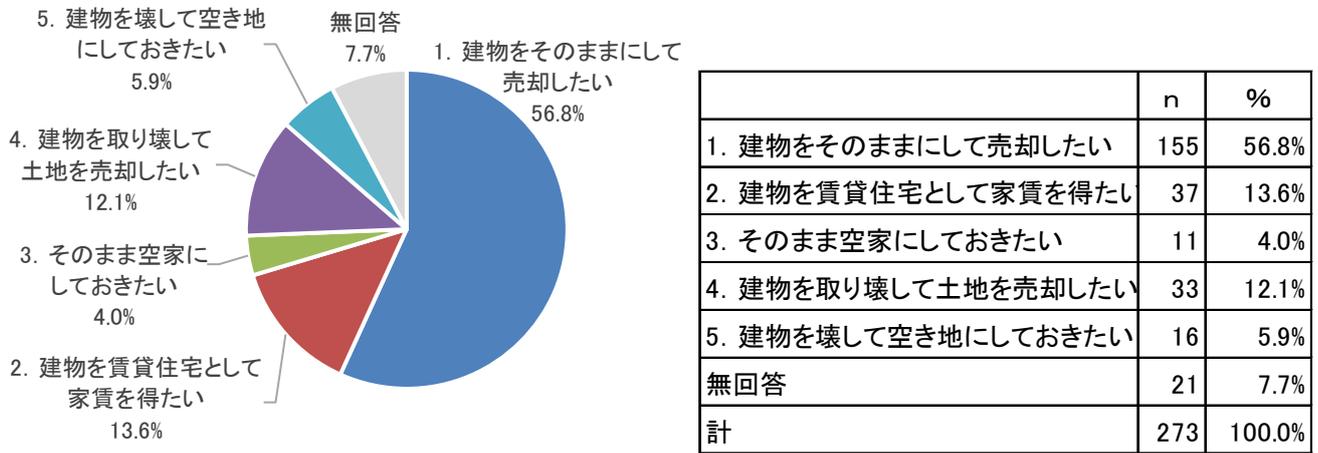


図 2-12 住み替え時における現在の住宅に関する意向（円グラフ及び内訳表）

この結果を平成 27 年度のアンケート結果と比較すると、「建物をそのままにして売却したい」は 11.5%増加し、「そのまま空家にしておきたい」は 7.7%減少しています。このことから、空家を放置せず、売却などにより手放そうとする意識が高まっていることがうかがえます。

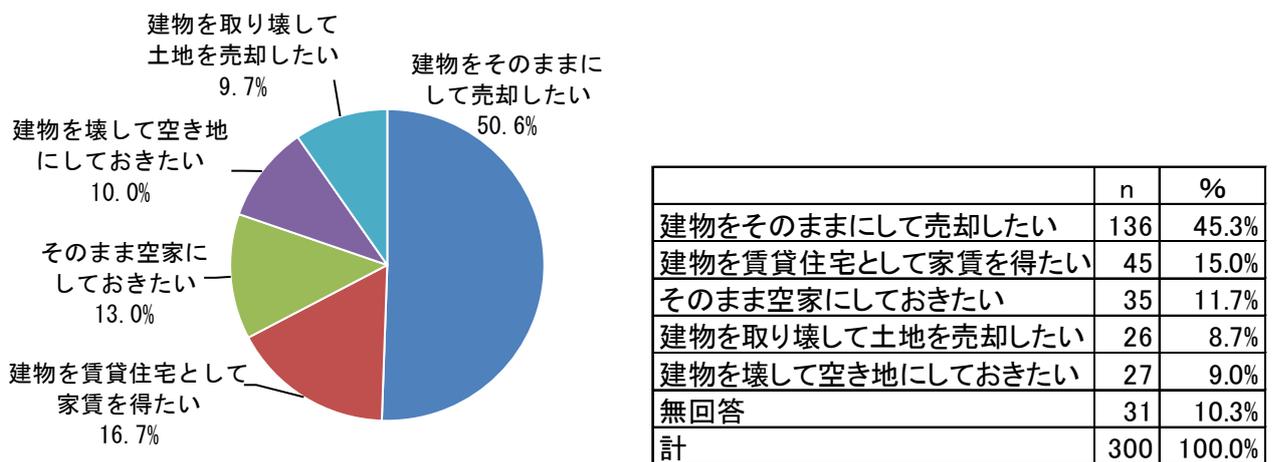


図 2-13 住み替え時における現在の住宅に関する意向（円グラフ及び内訳表）（平成 27 年度）

【ニーズ】

- 建物の売却や建物解体後の土地売却への関心が高まっている



2-4. 雄武町の住宅及び住環境のニーズと課題の整理

これまでに抽出したニーズと各課題を分野別に整理し、今後の住宅施策の検討につなげるため、5つの分類として以下に示します。

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まいの不足
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

—— 第 3 章 住宅施策の基本理念・基本目標



第3章 住宅施策の基本理念・基本目標

本章では、前章までの課題整理を踏まえ、雄武町における住宅施策全般にわたる理念・目標を定めます。

自然環境に恵まれた雄武町で豊かに暮らすために、公共・民間、持家・賃貸などの所有形態に関わらず、住まいは地域において欠かせない社会資本です。地域に住み続けたいという町民の希望を叶え、さらに、新たに雄武町に住みたいという移住者などがそれぞれ条件に応じた快適な住環境を得る事が必要です。このため、地域において求められる多様な居住の選択肢の拡充に向けて、住宅・住環境施策を展開します。

雄武町の関連計画におけるキーワード

安心できる
住環境

支えあう
地域

持続可能な
まちづくり

移住
定住

【雄武町住生活基本計画】 基本理念

だれもが住み慣れたまちで支えあい
安心して暮らし続けられる
持続可能な住生活の実現

雄武町の住宅および住環境の課題

住宅ストック
と供給の課題

家族(近居等)・
生活支援・
コミュニティ
の課題

空家・空地・
市街地管理の
課題

住宅情報の
課題

地域魅力・
生活利便性の
課題



さらに、基本理念に基づいた住宅施策の基本目標を以下のとおり掲げます。

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まいづくり

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まいの確保を図ります。

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。

— 第4章 住宅施策展開の方向と主要・重点施策



第4章 住宅施策展開の方向と主要・重点施策

4-1. 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

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。



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

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

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

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十分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登録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。



4-2. 重点施策

ここまで、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してきました。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的な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同時に、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。



本計画では、5つの基本目標を柱として住宅施策を整理するとともに、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」として位置づけています。

重点施策は、特定の基本目標のみに対応するものではなく、複数の目標に横断的に関わりながら、主要施策全体の推進力を高める役割を担うものです。

このため、以下に基本目標と重点施策との対応関係を整理し、各重点施策が計画全体の中で果たす位置づけを明確にします。

重点 施策	基本 目標	-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
-1- 市街地における近居及び 見守り機能を実現する 町営住宅の整備			 高齢者・ 子育て世代	 市街地集約	 近居・見守り	
-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		 性能・間取り 改善	 世帯特性格整備	 既存住宅活用		
-3- 快適住まいづくり支援制度 の継続と実効性の強化		 住宅性能向上	 住み続け支援			 制度周知
-4- 空家の利活用の一層の推進			 住み替え先	 流動化・除却		 空き家等 情報バンク
-5- 住宅・住み替え・移住に 関する総合的な 情報窓口の設置			 相談・提案	 空家・空地 情報	 関係づくり	 ワンストップ

—— 第 5 章 地域における住宅施策の推進方針



第5章 地域における住宅施策の推進方針

前章までに示した住宅施策を推進するためには、町民、事業者、行政がそれぞれの役割を担い、相互に連携しながら取り組むことが重要です。

5-1. 町民、事業者、行政の役割と連携体制

町民においては、住まいが地域の重要な社会資本であるとの認識のもと、住宅の質の向上や適切な維持管理の実行と良好な住環境の形成に向けた取り組みへの参画が期待されます。

事業者においては、住まいづくりの専門的知見を活かし、行政との連携のもと、町民のより良い住まいづくりに真摯に貢献する役割が期待されます。

行政は、住まいづくりの調整役として、事業者と協力しながら、必要な施策や支援制度を計画的かつ効果的に推進し、町民の住まいづくりを総合的に支援します。また、町民や事業者との継続的な意見交換を行うとともに、住宅施策の進捗状況や社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて施策の見直しを行い、その充実や改善に努めます。

5-2. 行政における横断的な住宅施策執行体制の整備

住まいづくりは、住宅単体だけでなく、周辺環境や地域コミュニティ、定住促進や地域活性化など、まちづくり全体に関わる分野です。そのため、住宅施策の展開にあたっては、まちづくりの視点を踏まえ、関連施策との関係性を体系的に整理し、それらとの連携を図りながら展開することが重要です。行政においては、住まいづくりの総合的な調整を担う立場として、関係部署が横断的に連携する体制を構築し、施策を円滑に実行するものとします。

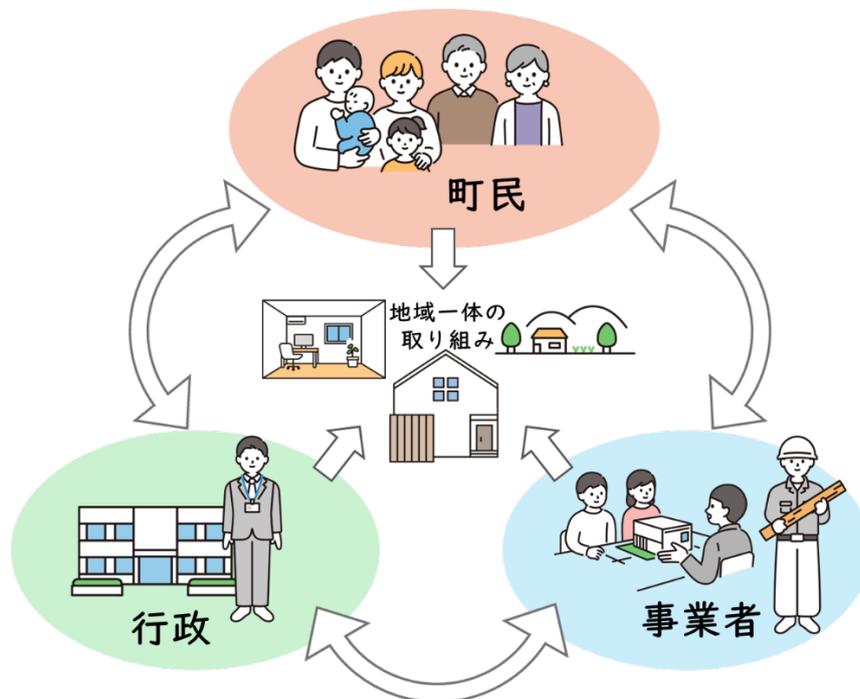


図 5-1 住宅施策の取り組み（イメージ図）

○発行 雄武町
〒098-1792
北海道紋別郡雄武町本町

○電話 0158-84-2121

○ホームページ
<http://www.town.oumu.hokkaido.jp/>

○編集 建設水道課