

上 士 幌 町
住生活基本計画（概要版）

平成27年2月 上士幌町

計画の目的

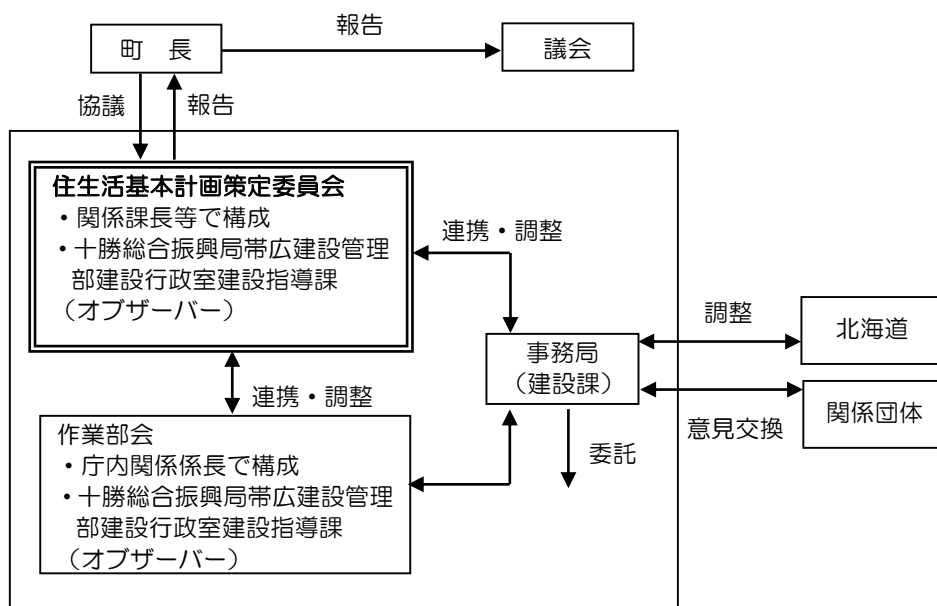
- 国は平成 18 年度に住生活基本法を制定し、住まいに関する基本的な計画となる住生活基本計画（全国計画）を策定し、住宅セーフティネットの確保や住生活の「質」の向上に取り組んできています。また、平成 23 年に住生活基本計画の見直しを行い、住生活の安心を支えるサービスの提供に資するサービス付き高齢者向け住宅の供給促進をはじめ、低炭素社会にふさわしい住宅の省エネルギー性能の向上や、良質な既存住宅ストックが円滑に流通する市場の整備などに取り組んでいます。
- 北海道においては、国の住生活基本計画の見直しを受けて、平成 24 年に「北海道住生活基本計画（都道府県計画）」を見直し、これに基づく住宅施策を推進しています。
- 「上士幌町住生活基本計画」は、国や道の住生活基本計画、これまでの本町の住宅施策の取り組み状況を踏まえ、住生活に関する目標や施策などを定め、各種住宅施策を推進するために策定するものです。

計画期間

- 住生活基本計画は 10 年間（平成 27～36 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、中間年次に見直すことも考えられます。

策定体制

- 住生活基本計画及の策定は、関係課長、オブザーバー等からなる「住生活基本計画等策定委員会」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。
- 「住生活基本計画等策定委員会」に提出する資料は、関連する係からなる「作業部会」で検討を加えます。



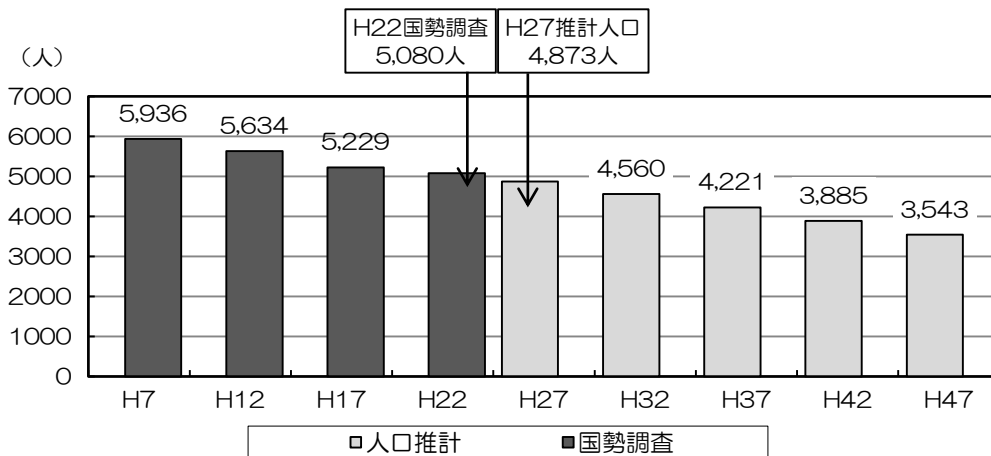
2

住宅事情と課題

人口・世帯数の推移

上土幌町の人口は平成 22 年国勢調査で 5,080 人、15 年間（平成 7～22 年）の推移をみると 14%の減少となっています。国立社会保障・人口問題研究所では、平成 22 年国勢調査に基づき、本町の人口は平成 32 年で 4,560 人、平成 37 年で 4,221 人まで減少すると推計しています。

上土幌町の世帯数は平成 22 年国勢調査で 2,225 世帯です。近年は 2,200 世帯前後で推移しています。

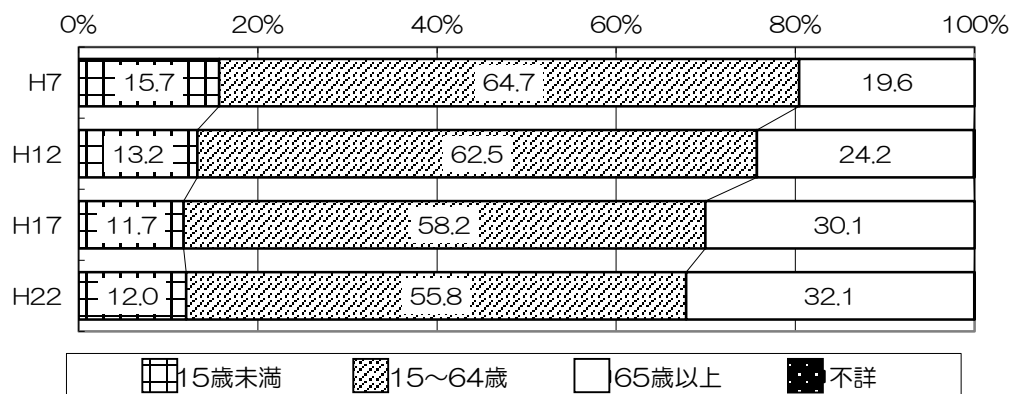


資料：H22 までは各年国勢調査、H27 以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

年齢別人口の推移

年齢別人口構成比をみると、平成 22 年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）12.0%、生産年齢人口（15～64 歳）55.8%、高齢人口（65 歳以上）32.1%となっています。高齢人口率は、全道、郡部平均、十勝管内と比較して最も高くなっています。

15 年間（平成 7～22 年）の推移をみると、年少人口と生産年齢人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は増加傾向にあります。高齢人口は 15 年間で 1.4 倍と急速に増加しています。



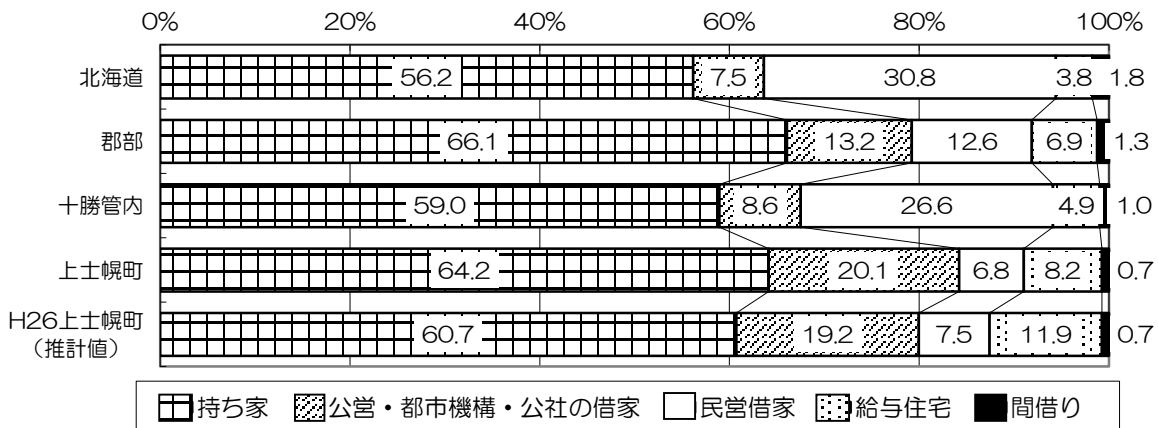
資料：各年国勢調査

住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は平成 22 年国勢調査で、持ち家 64.2%、公営借家 20.1%、民営借家 6.8%、給与住宅 8.2%となっています。

北海道、郡部、十勝管内と比較すると、公営借家率が最も高く、民営借家率が最も低くなっています。持ち家率は北海道平均、十勝管内平均より高く、郡部平均と同程度となっています。

なお、平成 20 年からの民間賃貸住宅建設助成の実施により、民営借家・給与住宅の建設が進んだことにより、現在では民営借家率、給与住宅率は大幅に大きくなっていると推計されます。

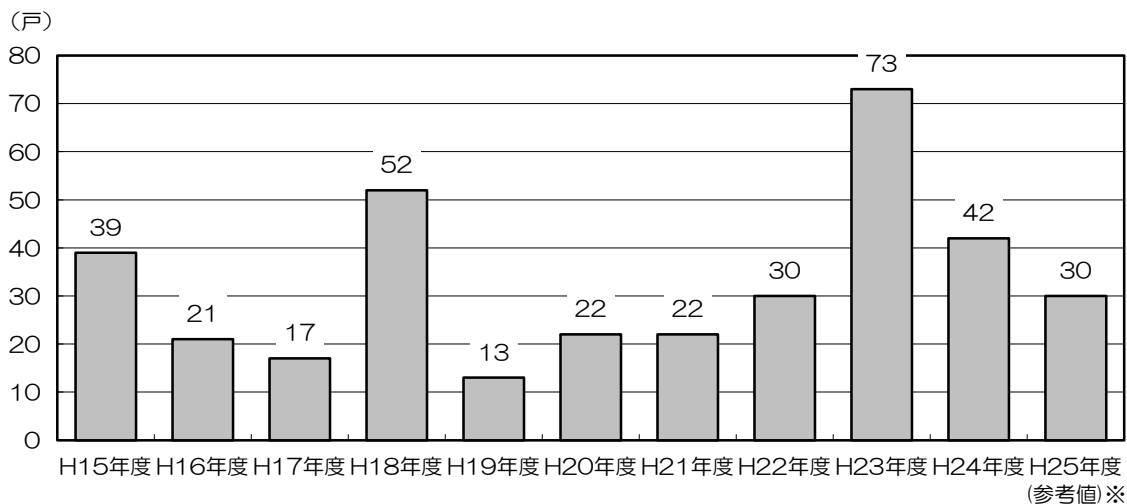


資料：平成 22 年国勢調査

新築住宅の供給状況

10 年間で年平均 33.1 戸（持ち家 14.7 戸、貸家 15.3 戸、給与住宅 3.1 戸）の住宅が建設されています。

貸家については、町の助成制度等により、建設戸数が増加しています。



※建築確認申請の戸数および定住促進賃貸住宅建設助成事業の認定戸数

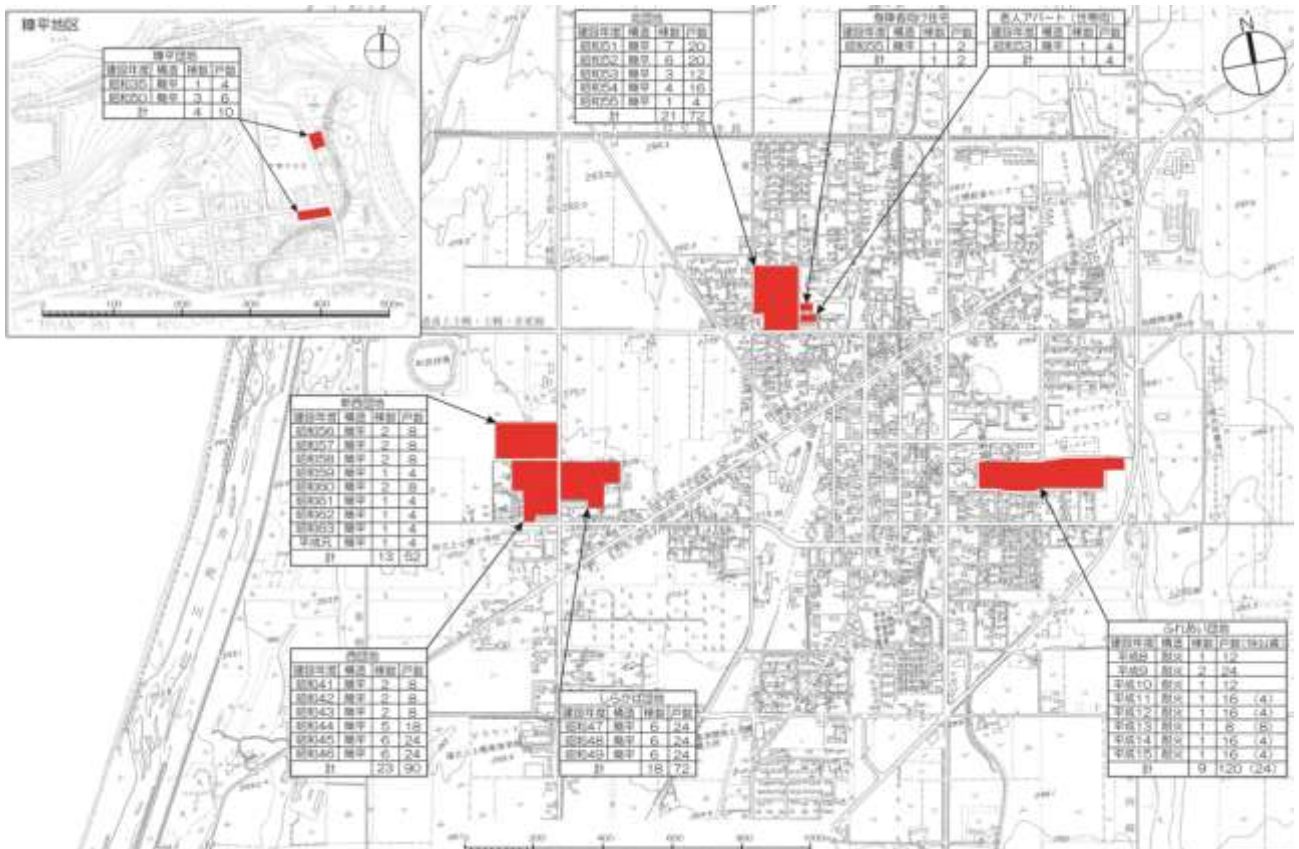
資料：各年建築統計年報

公共賃貸住宅の特性

平成 26 年度現在、公営住宅は 398 戸、特定公共賃貸住宅は 24 戸、計 422 戸を管理しています。
 その他、町単費住宅として 59 戸を管理しています。

種別	団地名	構造	建設年度	棟数 (棟)	戸数 (戸)	敷地面積 (㎡)
公営住宅	西団地	簡平	S41~46	23	90	15,710.50
	新西団地	簡平	S56~H1	13	52	19,319.72
	老人アパート（世帯向）	簡平	S53	1	4	1,350.00
	身障者向け住宅	簡平	S55	1	2	1,500.00
	北団地	簡平	S51~55	21	72	14,883.91
	糠平団地	簡平	S35,50	4	10	1,894.64
	しらかば団地	簡平	S47~49	18	72	16,269.99
	ふれあい団地	耐火	H8~12,14,15	8	96	39,680.50
	計	—	—	89	398	110,609.26
特公賃	ふれあい団地（1棟）	耐火	H13	1	8	3,427.50
	ふれあい団地（特公賃）※	耐火	H11,12,14,15		16	公住と併設
	計	—	—	1	24	3,427.50
小計		—	—	90	422	114,036.76
単費住宅	老人アパート（単身向）	簡平	S52	1	5	1,487.50
	子育て支援住宅	簡平	H24	2	4	1,216.25
	単身者住宅（ノースシティ）	耐火	H5,9	5	50	8,221.26
小計		—	—	8	59	10,925.01
合計		—	—	98	481	124,961.77

※公営住宅等の混在棟、平成 27 年 3 月末現在



住宅施策の課題

①安心して子育てできる居住環境対策

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、快適に暮らすことのできる住環境対策が必要です。

②高齢者も安心して暮らせる住環境対策

高齢化が急速に進行しており、高齢者になっても安心して暮らせる住環境対策が必要です。

③世帯構成の変化に対応する住環境対策

平均世帯人員の縮小、単身世帯の増加、夫婦＋子の世帯の減少等、世帯特性の変化に対応する住環境対策が必要です。

④持ち家取得、借家整備の支援対策

借家整備について、補助施策の効果が見られることを踏まえ、さらなる持ち家取得や借家整備の推進方策について検討する必要があります。

⑤耐震性能等の居住性能の向上対策

住宅の耐震化率をはじめ、居住性能を向上させる取り組みの検討が必要です。

⑥公営住宅等の整備活用、長寿命化対策

老朽ストックの割合が高く、効率的な実現可能な更新プログラムを検討する必要があります。

⑦周辺環境と調和し町の魅力を創出する住環境対策

豊かな自然環境に調和する住環境対策が必要です。

⑧気候風土に対応した住環境対策

冷涼な気候への対応、恵まれた日照時間の有効活用を検討することが必要です。

基本理念

上土幌町は、平成24年3月、これからの10年間のまちづくりを進めていく上で最も尊重される計画である「第5期上土幌町総合計画」を策定し、その中で目指す姿（将来像）、目標、基本的な取り組み方向、施策、事業等を示しています。

本計画は、総合計画基本計画の「第3章 安全で快適に生活できるまち」との整合性を図り、基本理念を以下のように定めます。

— 基本理念 —

安全で快適に生活できる住環境の形成

基本目標

目標1

子どもから高齢者・障がい者までだれもが住み続けることができる住環境の形成

目標2

ライフサイクルに応じ選択可能な住環境の形成

目標3

上土幌の環境資産を活かした良質な住環境の形成

基本フレーム：住宅所有関係別世帯数の設定

上土幌町の総人口は、平成 22 年国勢調査で 5,080 人、15 年間（平成 7～22 年）で 14%の減少となっています。

第 5 期上土幌町総合計画において、将来人口については、平成 33 年の人口を 5,000 人に設定し、「5,000 人のまちづくり」を進めていくこととしています。

国立社会保障・人口問題研究所による推計（コーホート要因法）では、平成 27 年 4,873 人、平成 32 年 4,580 人、平成 37 年 4,221 人とされています。

将来世帯数は、平成 7 年から平成 12 年までの世帯人員を基に、平成 36 年の世帯規模を推計し、算出します。平成 36 年の世帯規模は関数式の当てはめにより 2.09 人／世帯として設定します。

【ケース 1：総合計画の将来人口設定】

先ほど設定した平成 36 年の人口 5,000 人を 2.09 人／世帯で割り返すと、平成 36 年の世帯数は 2,390 世帯となります。

また、過去の推移から住宅に居住する一般世帯率を 97%と想定すると、平成 36 年に住宅に居住する一般世帯数は 2,320 世帯となります。

住宅に居住する一般世帯の推計（ケース 1：総合計画の将来人口設定）

	国勢調査				推計値		
	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H36
a.人口	5,936	5,634	5,229	5,080	5,000	5,000	5,000
b.世帯規模	2.71	2.52	2.36	2.28	2.20	2.14	2.09
c=a/b.世帯数	2,191	2,233	2,215	2,225	2,270	2,340	2,390
d.住宅居住世帯率	0.95	0.95	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97
e=c*d.住宅に住む一般世帯	2,092	2,123	2,139	2,159	2,200	2,270	2,320

【ケース 2：人口問題研究所の将来人口推計】

先ほど設定した平成 36 年の人口 4,289 人を 2.09 人／世帯で割り返すと、平成 36 年の世帯数は 2,050 世帯となります。

また、過去の推移から住宅に居住する一般世帯率を 97%と想定すると、平成 36 年に住宅に居住する一般世帯数は 1,990 世帯となります。

住宅に居住する一般世帯の推計（ケース 2：人口問題研究所の将来人口推計）

	国勢調査				推計値		
	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H36
a.人口	5,936	5,634	5,229	5,080	4,873	4,560	4,289
b.世帯規模	2.71	2.52	2.36	2.28	2.20	2.14	2.09
c=a/b.世帯数	2,191	2,233	2,215	2,225	2,210	2,140	2,050
d.住宅居住世帯率	0.95	0.95	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97
e=c*d.住宅に住む一般世帯	2,092	2,123	2,139	2,159	2,140	2,080	1,990

目標	展開方向	主要施策
目標1 子どもから高齢者・障がい者までだれもが住み続けることができる住環境の形成	子育て支援 (1) 子育て世帯向けの住環境の整備	a. 子育て支援住宅の維持管理 b. 子育て世帯の住宅取得の支援 c. 子育て環境に配慮した公営住宅の整備 d. ミスマッチ解消のための住み替えの仕組みづくり
	高齢者・障がい者対策 (2) 高齢者、障がい者向けの住環境の整備	a. 高齢者・障がい者に配慮した公営住宅の整備 b. 生活支援施設の充実 c. サービス付き高齢者向け住宅の活用
	補完的なセーフティネット (3) だれもが暮らしやすい住環境の整備	a. 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 b. 公営住宅入居者の適正管理 c. 公営住宅入居者の住み替えの検討 d. 単費住宅の有効活用
目標2 ライフサイクルに応じ選択可能な住環境の形成	公的借家 (1) 公営住宅等の整備・適正管理	a. 長寿命化計画に基づく適正な活用の推進 b. 町営住宅における全面的改善、個別改善の実施
	持ち家 (2) 良質な持ち家ストックの形成	a. 町民の持ち家取得支援 b. 定住を促進する住宅地の提供 c. 住宅の耐震化の促進 b. 住宅リフォームの推進
	民間借家 (3) 多様な民間借家の供給	a. 民間賃貸住宅の建設促進 b. 相談窓口、相談体制の充実 c. 空き地・空き家活用の推進
目標3 上士幌の環境資産を活かした良質な住環境の形成	農村、移住 (1) 農村地域における定住促進	a. 優良田園住宅制度の活用促進 b. 移住促進
	環境共生 (2) 環境に調和し環境負荷の少ない住環境づくり	a. 公営住宅の木造化、内装木質化の促進 b. 危険な空き家の撤去の促進 c. 北海道環境共生公共賃貸住宅整備指針に基づく町営住宅の建設 d. 北国にふさわしい住宅の建設促進 e. 環境負荷の少ない住宅づくり