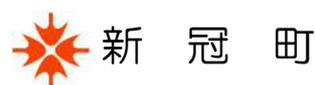


新冠町住生活基本計画

令和6年3月



■計画の概要	1
1. 計画策定の目的	1
2. 計画対象・期間	2
3. 計画の構成	3
4. 計画策定の体制・経緯	4
I. 新冠町：まちと住まいの現状	5
1. 新冠町の概要	6
2. 人口と世帯	9
3. 住宅事情	13
II. 住宅施策の現状と課題	15
1. 安全で安心な暮らしに関わる現状と課題	16
2. 良質な住宅ストックの形成に向けた現状と課題	18
3. まちづくり（定住促進・地域活性化・景観）に関わる現状と課題	20
4. 住宅関連産業全般に関わる現状と課題	21
5. これからの新冠町の姿（人口・世帯の動向）	22
III. 住宅施策の目標と方針	25
1. 住宅施策の視点	26
2. 住宅施策の目標	27
3. 住宅施策の推進方針と展開方向	28
IV. 重点的な取組み	38
1. 施策推進において重視する視点	39
2. 重点的な取組み	40
3. 施策の推進に向けて	45
アンケート結果	46

■計画の概要

1. 計画策定の目的

新冠町は、農林水産業を基幹産業とする町です。戦後の御料牧場開放を契機に発展し、酪農・軽種馬、肉用牛、水稻、そ菜などが展開されております。漁業については、沿岸漁業を中心に、「栽培型漁業」が展開されています。

一方、近年の人口・世帯数の推移をみると、当町の人口は微減傾向にあり、今後は急速な人口減少と少子高齢化の進展が予想されます。

住宅施策の推進においては、令和元(2019)年度に策定した新冠町住宅マスタープランを検証のうえ、施策の目標と具体的施策の方向性を明確化し、新冠の将来を見据えた事業展開が必要です。

これまで、新冠町は住宅施策として、定住・移住施策に視点を置き、旧教員住宅を活用した移住促進住宅や定住・移住促進住宅取得奨励金の創設に加え、定住・移住促進子育て世代住宅取得支援金、あるいは住宅性能アップを目指した住宅リフォーム助成事業等の事業を展開しています。

今後は、高齢化が進展する中、住民の皆さんが、子育てしやすく、かつ老後を安心して暮らせる環境整備が必要です。

新冠町住生活基本計画では、住民の多様化している住環境に関するニーズを踏まえ、住みよい環境の創出・実現のため、住環境を取り巻く現状の検証に基づき、今後の住宅施策推進に必要な目標や展開方策を示すことを目的とします。

高齢者に対して、ケア付き住宅の整備、単身老人住宅の整備やシルバーハウジングなどを検討することとします。

また、高齢者や子育て世帯が安心して暮らせるよう、幅広い世代を対象とした住宅施策や環境施策について検討することとします。

新冠町公営住宅等長寿命化計画では、「新冠町住生活基本計画」における、公営住宅の整備方針に基づき、当町の公的賃貸住宅のストック状況や、公的賃貸住宅入居者のニーズを把握し、関連部局との連携の下、公営住宅の役割やストックの効率的な活用方針を示し、改修や修繕、建替による将来に向けた適正なストック計画を定めることを目的とします。

2. 計画対象・期間

(1) 計画の対象

■新冠町住生活基本計画

新冠町の住宅全般とします。

■新冠町公営住宅等長寿命化計画

公営住宅含む公的賃貸住宅全般を対象とします。

(2) 計画の期間

計画期間は、令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間とします。

なお、計画の内容は、概ね5年ごとに見直しを行うものとします。

3. 計画の構成

計画の構成は、次の通りです。

■新冠町住生活基本計画

I 新冠町:まちと住まいの現状

1. 新冠町の概要
2. 人口と世帯
3. 住宅事情

II 住宅施策の現状と課題

1. 安全で安心な暮らしに関わる現状と課題
2. 良質な住宅ストックの形成に向けた現状と課題
3. まちづくり（定住促進・地域活性化・景観）に関わる現状と課題
4. 住宅関連産業全般に関わる現状と課題
5. これからの新冠町の姿（人口・世帯の動向）

III 住宅施策の目標と方針

1. 住宅施策の視点
2. 住宅施策の目標
3. 住宅施策の推進方針と展開方向

IV 重点的な取組み

1. 施策推進において重視する視点
2. 重点的な取組み
3. 施策の推進に向けて

■新冠町公営住宅等長寿命化計画

S-I 公営住宅ストックの状況

- ・公営住宅の概要
- ・住宅の状況
- ・入居世帯の状況
- ・目標戸数
- ・長寿命化計画背景及び目的
- ・長寿命化計画に関する基本方針
- ・計画期間

S-II 公営住宅の維持管理方針

- ・長寿命化計画の対象と事業手法
- ・点検の実施方針
- ・長寿命化計画のための維持管理計画
- ・計画修繕・改善事業の実施予定一覧

S-III ストック活用方針

- ・整備水準の目標
- ・ストック活用手法選定の方針

S-IV ストック活用計画

- ・団地別活用計画
- ・建設方式について
- ・計画期間内の主な事業について

4. 計画策定の体制・経緯

計画策定は、役場内関係各課などによる作業部会、策定委員会を組織し、それぞれ4回の作業部会、策定委員会を開催し、まとめています。

■策定委員会・作業部会構成

●策定委員会構成員

	所 属	氏 名
構成員（委員長）	副町長	山本 政嗣
構成員（副委員長）	総務課長	佐藤 正秀
構成員	企画課長	佐渡 健能
	保健福祉課長	島田 和義
	建設水道課長	関口 英一
	町民生活課長	谷藤 聡

●策定作業部会構成員

	所 属	氏 名
構成員	総務課総務G 総括主幹	小林 和彦
	保健福祉課福祉G 総括主幹	八木 真樹
	企画課まちづくりG 総括主幹	下川 広司
	総務課総務G 財政係長	神山 一裕
	総務課総務G 行革担当係長	畠山 綾文
	企画課まちづくりG 係長	原口 正也
	町民生活課町民生活G 主査	小室 直樹

●オブザーバー

	所 属	氏 名
	日高振興局建設指導課 課長	田中 孝弘
	建築住宅係長	小田桐 清人
	技師	高津 綾乃

●事務局構成員

	所 属	氏 名
	建設水道課 参 事	寺西 訓
	管理G 総括主幹	磯野 貴弘
	副主幹	中川 亮二
	副主幹	渡邊 洋平
	建設G 主 査	前山 法朗

■策定委員会と作業部会の経緯

□策定委員会

令和 5年 8月 4日	第1回策定委員会・第1回作業部会合同会議
11月30日	第2回策定委員会
令和 6年 2月28日	第3回策定委員会
令和 6年 4月12日	第4回策定委員会

□作業部会

令和 5年 9月20日	第2回作業部会
10月26日	第3回作業部会
令和 6年 2月20日	第4回作業部会

I 新冠町：まちと住まいの現状

1. 新冠町の概要

新冠町は、日高地方のほぼ中央に位置し、北は日高山脈、南は太平洋に面しています。山・海・川・牧歌的な風景に囲まれ、四季折々の農・海産物も豊富です。

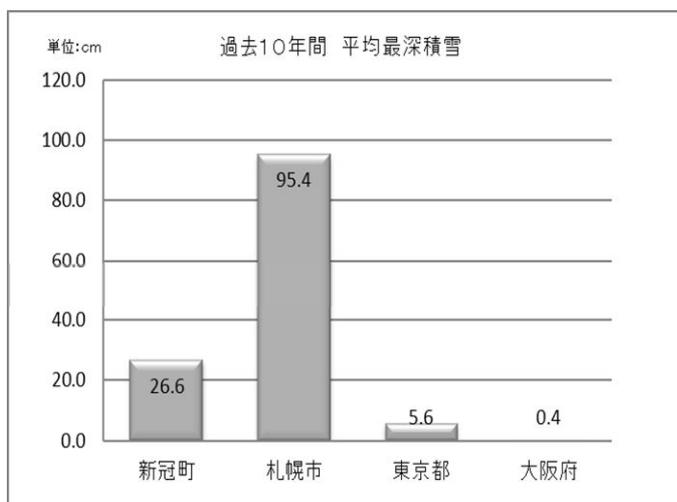
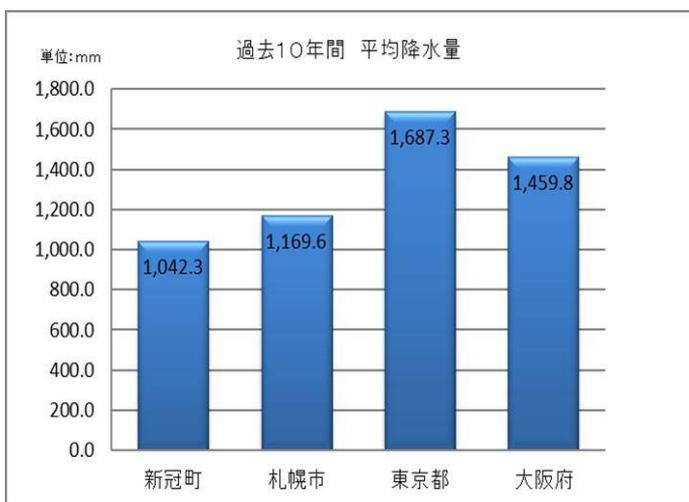
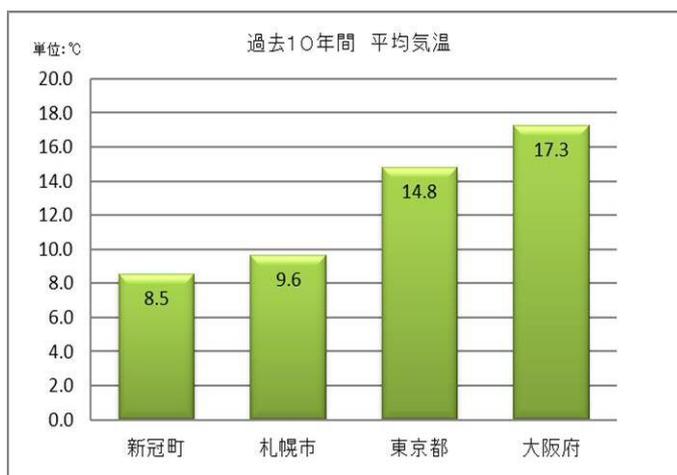
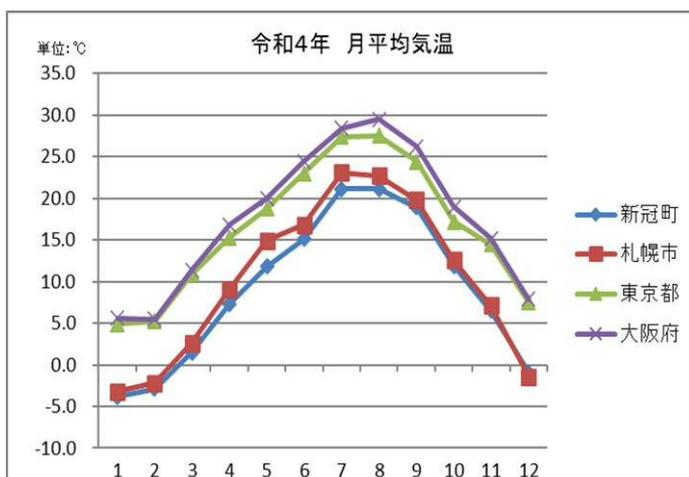
まちは、新冠市街地と節婦市街地の2つの市街地と、新冠川と厚別川に沿って点在する20箇所余りの集落によって形成されています。



(1) 気候特性

新冠町の年間平均気温は8度で、道内では比較的温暖な地域です。

積雪量は少なく、多いときでも26cmほどで札幌市よりかなり少ないことがわかります。根雪期間は80日ほどです。市街地を含む海岸沿いは浜風や太平洋沿岸特有の濃霧が発生することがあります。(気象協会ホームページより)



(2)社会特性

①交通

新冠町は、道央から位置的には離れて見えますが、日高自動車道を利用すれば苫小牧市内から約1時間、札幌市内から約2時間と比較的行き来がしやすく、また新千歳空港から車で約1時間20分の距離にあり、本州との交通利便性にも恵まれています。

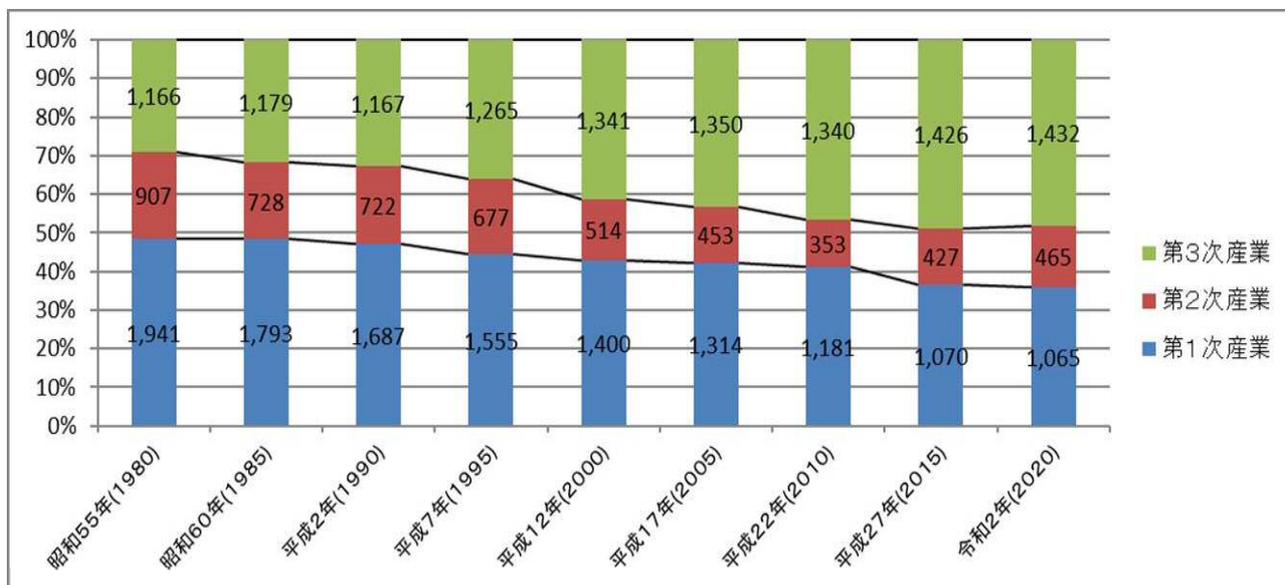
②産業

新冠町では、1次産業の人口割合が減少している状況ではありますが、その減少傾向は比較的緩やかで、現在も中心となる産業は、農業・漁業が挙げられます。

農業の種別としては、軽種馬、酪農、畜産、水稻、そ菜など多種に及びますが、古くから日本有数の軽種馬産地として、発展してきました。近年では施設野菜の複合化が進み、特にピーマンにおいては、全国有数の生産地となっている他、アスパラやミニトマトも市場性が高まっています。また、肉用牛としての黒毛和種の産地でもあるほか、漁業はサケ、コンブ、ホッキ、タコなどの資源を管理する栽培型漁業と沿岸漁業が主体で、節婦漁港での水揚げは魚種が豊富です。また、“町の総面積の71%が森林”という町の特性を活かし、水資源のかん養や地球温暖化防止への貢献など、森林の有する公益的な機能が持続的に発揮できるよう、機能に応じた計画的、長期的な視点に立った森林の適切な保全・管理を進めています。

■各年国勢調査

□新冠町の産業別就業人口の推移(各年国勢調査)



	昭和55年 (1980)	昭和60年 (1985)	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
第1次産業	1,941	1,793	1,687	1,555	1,400	1,314	1,181	1,070	1,065
第2次産業	907	728	722	677	514	453	353	427	465
第3次産業	1,166	1,179	1,167	1,265	1,341	1,350	1,340	1,426	1,432

(3)地域資源

新冠町は、北は日高山脈、南は太平洋に面するという立地から、美しい自然環境・景観に恵まれています。山・海・川の四季折々の雄大な自然景観・牧歌的な風景は、まちの財産ともいうべき資源です。

(4)まちづくり

①優駿の里

新冠町は、国内有数の軽種馬産地としての知名度が高く、国道235号から山間部に向かう約8Kmの道路沿いに、多くの牧場が広がる「サラブレッド銀座」は、観光名所の一つとなっています。

②レ・コードなまちづくり

レ・コード館を中核としたまちづくりは、着実に推進され、「レ・コードなまち」として定着するに至っております。

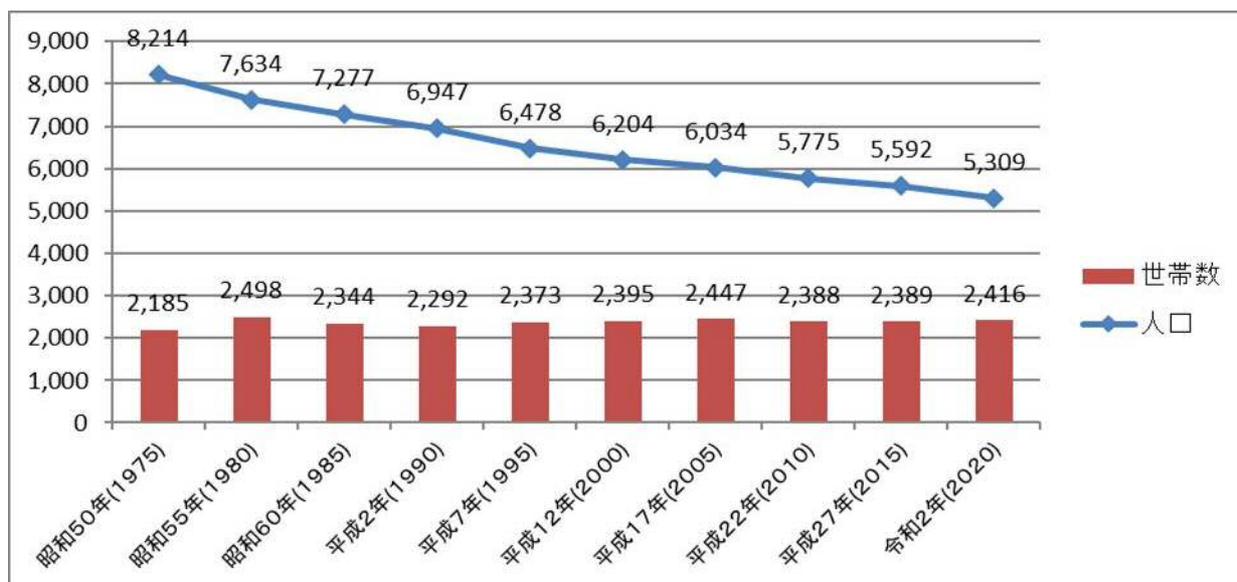
2. 人口と世帯

(1)人口・世帯の状況

①人口

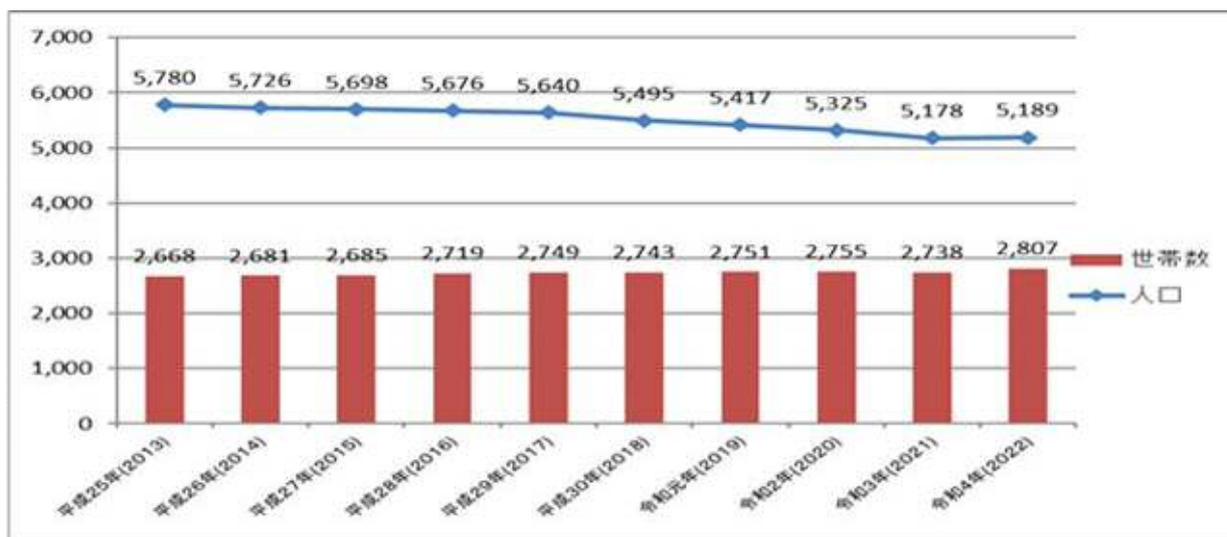
新冠町の人口は緩やかではありますが減少傾向にあります。

■新冠町の近年の人口世帯の推移(各年国勢調査)



	昭和50年 (1975)	昭和55年 (1980)	昭和60年 (1985)	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
人口	8,214	7,634	7,277	6,947	6,478	6,204	6,034	5,775	5,592	5,309
世帯数	2,185	2,498	2,344	2,292	2,373	2,395	2,447	2,388	2,389	2,416

■新冠町の近年の人口世帯の推移(住民基本台帳)

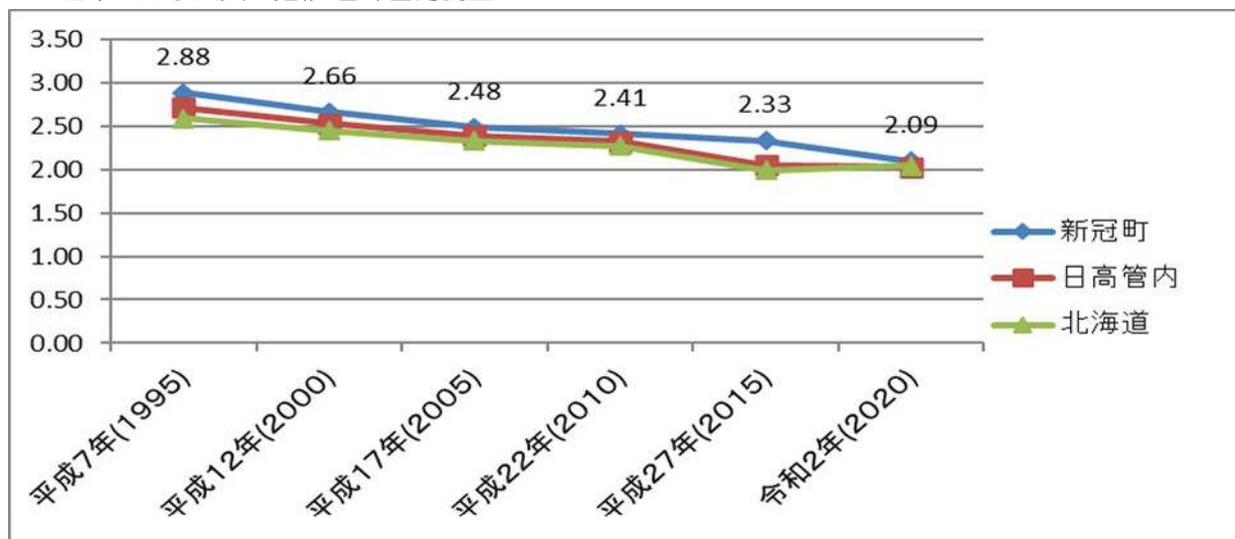


	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)	平成27年 (2015)	平成28年 (2016)	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	令和元年 (2019)	令和2年 (2020)	令和3年 (2021)	令和4年 (2022)
人口	5,780	5,726	5,698	5,676	5,640	5,495	5,417	5,325	5,178	5,189
世帯数	2,668	2,681	2,685	2,719	2,749	2,743	2,751	2,755	2,738	2,807

②世帯

世帯の平均世帯人数は全道・日高管内と同水準となり、世帯の小規模化が確実に進展しています。

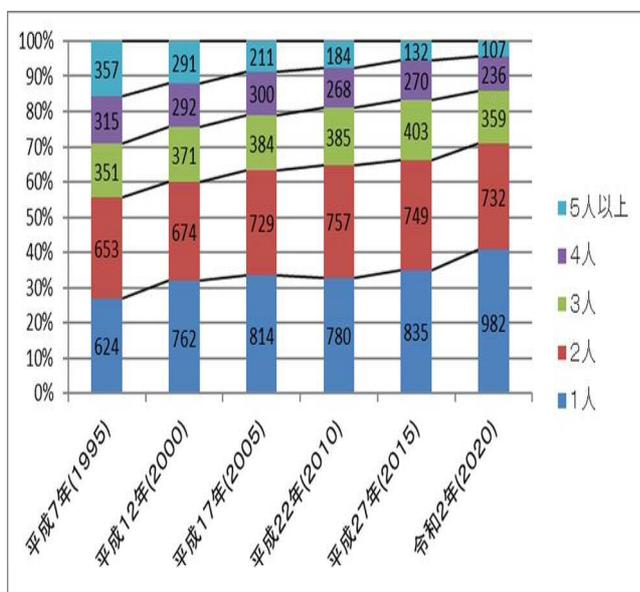
■ 1世帯当たり人員の推移(各年国勢調査)



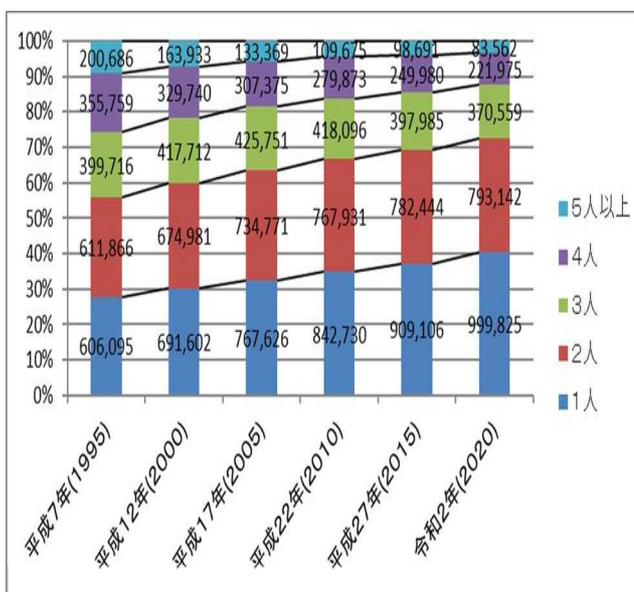
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
新冠町	2.88	2.66	2.48	2.41	2.33	2.09
日高管内	2.71	2.53	2.39	2.32	2.05	2.03
北海道	2.59	2.45	2.33	2.27	1.99	2.04

■ 新冠町と北海道の世帯人員別世帯数の推移 (各年国勢調査)

新冠町



北海道



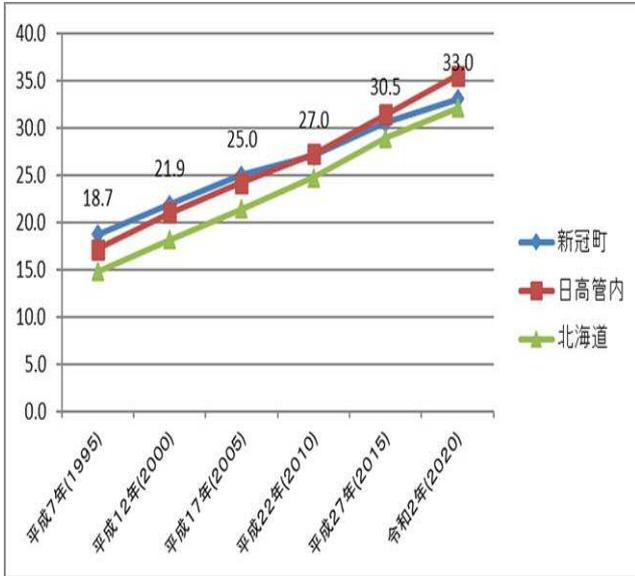
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	624	762	814	780	835	982
2人	653	674	729	757	749	732
3人	351	371	384	385	403	359
4人	315	292	300	268	270	236
5人以上	357	291	211	184	132	107

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	606,095	691,602	767,626	842,730	909,106	999,825
2人	611,866	674,981	734,771	767,931	782,444	793,142
3人	399,716	417,712	425,751	418,096	397,985	370,559
4人	355,759	329,740	307,375	279,873	249,980	221,975
5人以上	200,686	163,933	133,369	109,675	98,691	83,562

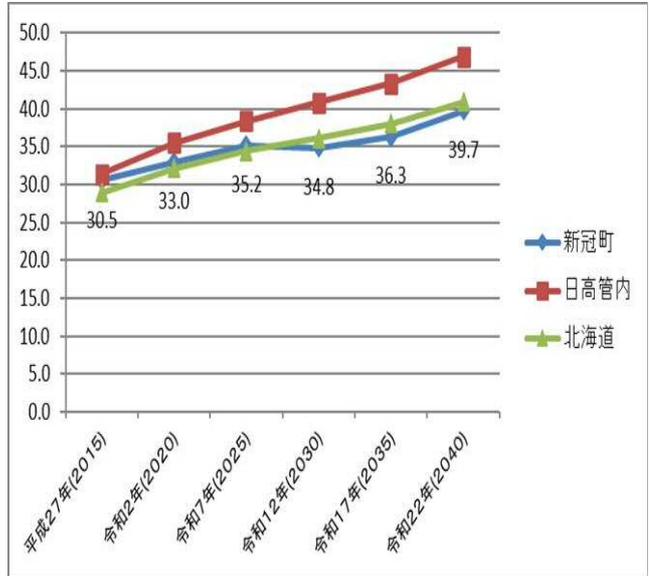
(2)高齢者の状況

高齢者人口の比率は、全道・日高管内平均の中間に位置しています。年齢を重ねても快適に暮らすことのできるまちづくりを、より積極的に展開する必要があります。

■65歳以上人口比率の推移(各年国勢調査)



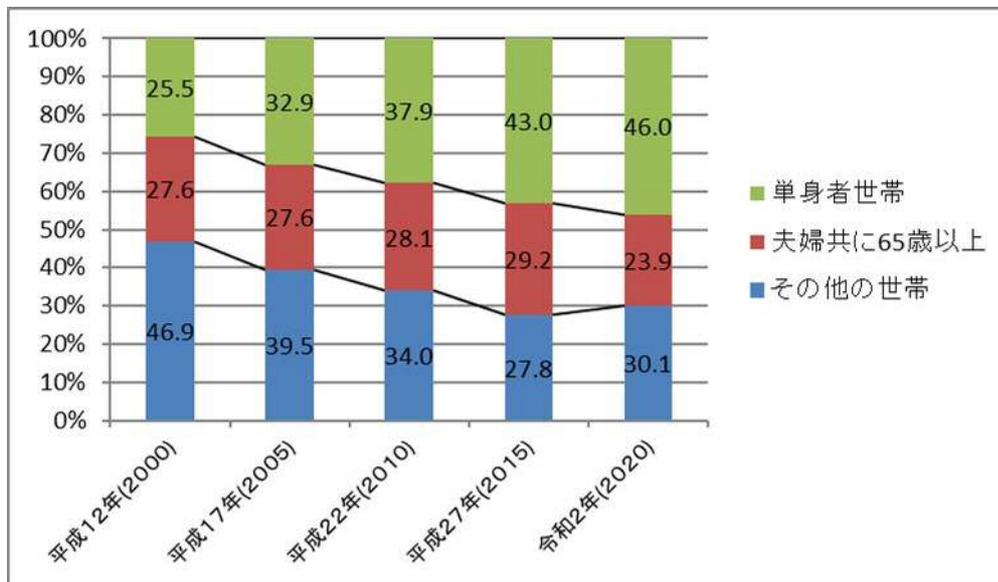
■65歳以上人口比率の予測(人口問題研究所)



	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
新冠町	18.7	21.9	25.0	27.0	30.5	33.0
日高管内	17.2	21.0	24.2	27.2	31.4	35.5
北海道	14.8	18.2	21.4	24.7	28.9	32.1

	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)
新冠町	30.5	33.0	35.2	34.8	36.3	39.7
日高管内	31.4	35.5	38.4	40.8	43.3	46.9
北海道	28.9	32.1	34.4	36.1	38.0	40.9

■65歳以上の高齢者のいる世帯における単身及び夫婦世帯の割合(第8期新冠町高齢者保健福祉計画)

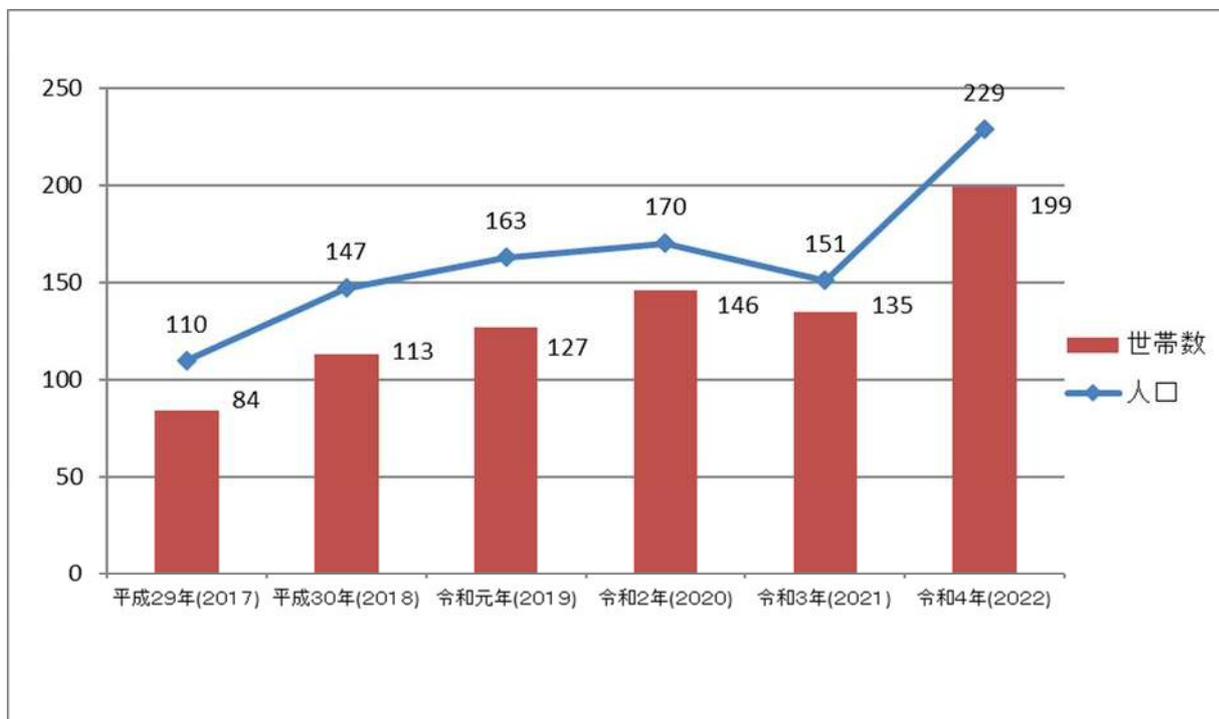


	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
単身世帯	25.5	32.9	37.9	43.0	46.0
夫婦共に65歳以上	27.6	27.6	28.1	29.2	23.9
その他の世帯	46.9	39.5	34.0	27.8	30.1

(3)外国人の状況

外国人人口は、近年においては増加傾向にあり、当町の基幹産業の一助となっています。コロナ禍において一時的に減少しましたが、今後も増加することが見込まれます。

■新冠町の外国人人口及び世帯の推移(各年3月末、住民基本台帳)



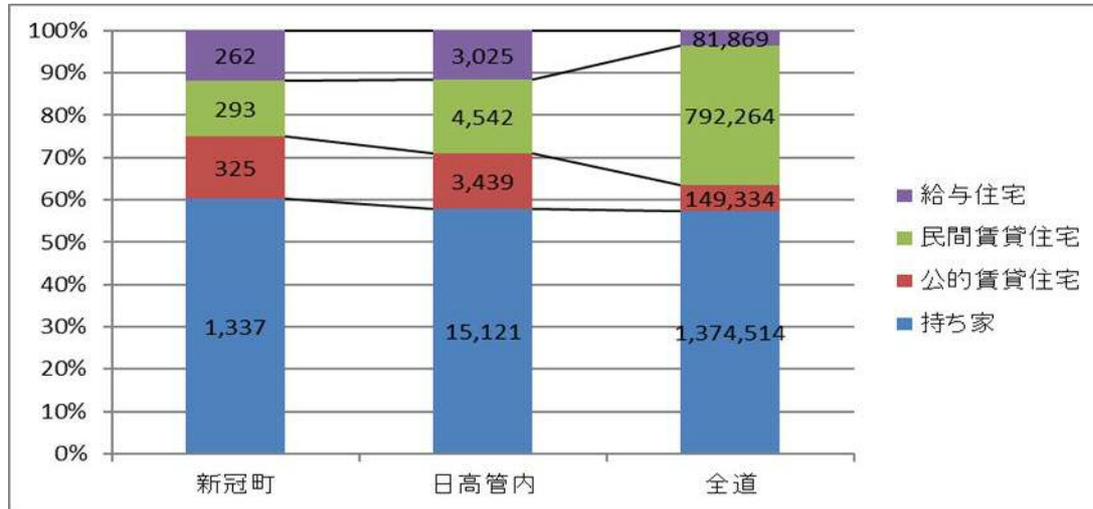
	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)	令和元年 (2019)	令和2年 (2020)	令和3年 (2021)	令和4年 (2022)
人口	110	147	163	170	151	229
世帯数	84	113	127	146	135	199

3. 住宅事情

(1)住宅の所有・建設動向・居住水準の状況

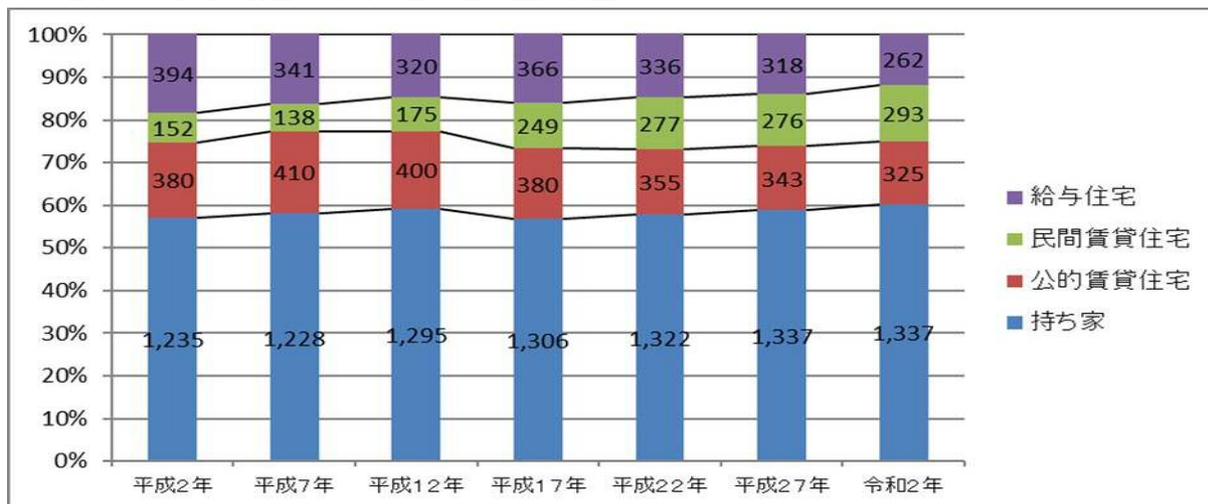
新冠町の住宅事情は、全道や日高管内全体に比べて公的賃貸住宅の占める割合が高く、民間賃貸住宅の比率が低いのが特徴的です。持ち家層の維持とともに、民間賃貸住宅と公的賃貸住宅とが機能を分担しながら賃貸住宅を希望する方の受け皿として機能していく必要があります。

■所有関係別世帯構成(令和2年国勢調査)



	新冠町	日高管内	全道
持ち家	1,337	15,121	1,374,514
公的賃貸住宅	325	3,439	149,334
民間賃貸住宅	293	4,542	792,264
給与住宅	262	3,025	81,869
主世帯	2,217	26,127	2,397,981

■新冠町の所有関係別世帯構成の推移(各年国勢調査)



	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	1,235	1,228	1,295	1,306	1,322	1,337	1,337
公的賃貸住宅	380	410	400	380	355	343	325
民間賃貸住宅	152	138	175	249	277	276	293
給与住宅	394	341	320	366	336	318	262

(2)高齢者の居住状況

前記の通り、新冠町の高齢者率は33.0%（令和2(2020)年国勢調査）、高齢者がいる世帯率は46.6%（第8期新冠町高齢者保健福祉計画）です。

新冠町では現在、多様な高齢者福祉サービスを行っていますが、公的高齢者介護施設や民間のグループホームなどの入所型施設では、常に満床の状況が続いています。現状においては持ち家に住む高齢者が年齢を重ね、身体的に従来の住まいで暮らしにくくなった場合、資金的な面からも持ち家から「住替え」を行うことは難しい状況にあります。今後は、高齢者が住みやすい環境整備のために住宅売買、住宅リフォーム制度の推進及び在宅における介護及び介護予防を充実させるなど、安心して新冠町に住まうことができるための支援システムが必要です。また、今後も高齢者世帯の増加が予測されるため、在宅介護等の支援を充実させるほか、福祉機能を備えた住宅の建設や民間グループホームなど、高齢者が暮らす新しい環境づくりやサービスの提供など在宅サービスの更なる向上についても検討していく必要があります。

(3)外国人の居住状況

外国人人口は年々増加しており、令和4(2022)年では229人となっており、平成29(2017)年の110人と比較すると、6年間で倍増しています。

就労や技術習得を希望する単身者は、職場で用意する寮や共同住宅に居住することが多いようですが、家族で居住を希望される方もいます。現状、当町には外国人に対応できる住宅も少なく、また、言葉や文化の違いから、地域においても繋がりを持つことが難しい状況にあります。

今後も増加傾向にある外国人居住者に対し、異文化に対する理解を深める必要があり、雇用者との協力のもと、住環境づくりについて検討する必要があります。

Ⅱ 住宅施策の現状と課題

1. 安全で安心な暮らしに関わる現状と課題

ここでは、少子高齢化に伴う地域社会の状況の変化に応じた、住宅を取り巻く安全や安心に関わる、現状と課題についてまとめます。

(1) 高齢者や障がい者の暮らしと住まい

[現状]

- ・高齢化が着実に進展し、高齢者サービスの充実が求められています。
- ・令和2(2020)年の国勢調査では、65歳以上の人口は全体の33.0%、高齢者のいる世帯は46.6%となっており、高齢化が進展しています。(国立人口問題研究所による令和22(2040)年度推計では、高齢者人口比率は39.7%になると推計されています。)
- ・新冠町には、3ヶ所の介護施設のほか、障がい者施設も事業を拡大するなど、多様な高齢者・障がい者福祉サービスが展開されています。
- ・町内では、移動手段や買い物環境が減少しており、高齢者世帯等の生活の利便性を維持する目的で、移送・買い物支援・配食・ホームヘルプの各サービスに加え、コミュニティバス事業を展開しています。

[課題]

- ・高齢者が安心して暮らすことが出来るまちづくりの実現には、住環境の充実に加え各種サービスの向上も必要です。そのためには、各種施設の充実に加え、在宅介護や訪問介護など在宅サービスの推進に努めます。
- ・障がい者が安心して暮らすことが出来るまちづくりの実現には、バリアフリー住宅への支援や各種サービス向上の実現が必要となります。

(2) 少子化対策

[現状] 少子化の進展

- ・北海道では、全国を上回る早さで少子化が進展し、合計特殊出生率は令和2(2020)年に1.21(全国平均1.34)と47都道府県中45位という状況となっています(北海道保健福祉部子ども政策局より)。新冠町においても、1.29と全国を下回り、総人口も今後20年で1,000人以上が減ると推計されているため、(第2期新冠町人口ビジョンより)必然的に年少人口(0~14歳)も減少し、確実に少子化が進んでいます。
- ・安心して子どもを生み育てるうえで、住環境整備は、少子化対策としても有効ですが、子育て世代のニーズに合う住環境が不足傾向にあります。
- ・社会全体で子どもを育む環境が必要ですが、人口減少や高齢化の進展に伴い、地域コミュニティの繋がりが希薄化傾向にあります。

[課題]

- ・少子化対策として、地域近隣コミュニティがつくる安心感は重要であり、安心して子どもを生み育てることができる住まいづくりや地域環境づくりを進めていくことが必要です。
- ・子育て支援として、保育施設や子育て支援サービスの充実とともに、子どもが遊ぶ環境や周辺道路の安全性など、住環境の質の向上が必要です。
- ・地域住民のネットワークやコミュニティ活動を促進し、住環境の維持管理について、住民と役割分担を図ることが重要です。

(3)住宅相談や住情報の提供

[現状]

- ・町内には2件の不動産仲介業を担う事業所があるほか、町のホームページには「空き家バンク」などがあり、一戸建て中古物件の取得を検討する方への物件情報を提供しています。
- ・集合賃貸住宅の物件を求める方は、町担当課(企画課)に空室状況を確認するケースが多いため企画課において毎月末、集合賃貸住宅の空室状況を把握し、情報の提供を行っています。
- ・一戸建て中古物件を求める方は、リフォーム請負業者等を介して物件を探すケースがあります。
- ・集合賃貸住宅物件は、年度末以外に空室が生じることが少ないため提供できる情報の総量は少ない状況にあります。
- ・中古住宅流通市場の対象となる良好な物件は、情報として流れる前に売買あるいは賃貸が成約していることがあり、有効な情報の総量が少ない傾向にあります。

[課題]

- ・個人情報に関する規制の中、町あるいは個人が保有する空き家情報を事業者がどのように有効活用できるかという課題があります。また、個人のニーズと事業者が有する情報の効果的な連結が求められます。

(4)住宅問題

[現状]

- ・高齢者世帯の持ち家率の割合は高いが、住宅の維持管理の持続困難世代が増加しています。
- ・管内では最大規模となる町が当町に隣接していることもあり、当町に対する潜在的な住宅ニーズは存在するものの、宅地が不足しているためニーズに対応できていない状況にあります。

[課題]

- ・宅地開発の可能性を探り、かつ住宅ニーズの把握と対応を推進する必要があります。

2. 良質な住宅ストックの形成に向けた現状と課題

ここでは、地域社会としての住宅ストックの形成に係わる、昨今の主な動きについてまとめます。

(1) 良質な住宅ストック形成の取り組み

[現状]

- ・新規の住宅建設においては、寒冷地住宅の研究成果として高气密高断熱技術が標準化しつつある一方、既設住宅のバリアフリー化、耐震化、省エネルギー化などの整備率は低い水準にあり、住宅性能の格差は広がっています。
- ・地震に対する安全性の確保、環境への負荷の低減などの観点から、老朽住宅の更新とともに既存住宅リフォーム（改修）を促進しています。

[課題]

- ・厳しい経済情勢や少子高齢化社会の進展によって、住宅ストックの更新は遅滞し、自然更新による良質なストック形成にゆだねることは困難であり、既存ストックの改善が急務となっています。

(2) 民間賃貸住宅の供給

[現状]

- ・現状町内にある民間賃貸住宅は、入居率が高い傾向にあり、空室、空き家が頻繁に空いている状況にはありません。

[課題]

- ・町内賃貸住宅は比較的新しいが、老朽化の時期が重なることも考えられるため、今後の支援方法や入居を希望する人への迅速な周知方法を検討する必要があります。

(3) 公営住宅の供給

[現状]

- ・新冠町公営住宅等長寿命化計画に基づき建替え事業を進めていますが、住宅の老朽化が顕著となっています。
- ・公営住宅の老朽化対策として、可能な限り内部及び外部改修を実施していますが、改修が及んでいない住宅もあることから、住宅個々の性能格差は広がっています。
- ・耐用年数を超えた住宅が増加していますが、修繕等を施すなど適切な維持管理をすることによって、長寿命化を図っています。

[課題]

- ・今後とも、様々な理由から住宅に困窮する世帯は増加することが予想され、住宅セーフティネットとして公的賃貸住宅の果たす役割はますます大きくなることが見込まれますが、民間住宅のストック及び新規民間賃貸住宅の建設と連携しながら進めていく必要があります。
- ・昭和50年代まで大量供給された公営住宅は老朽化が進み、建替えや改修などによる居住水準の向上や高齢者対応住宅のあり方などの検討が必要です。
- ・必要な公営住宅の需要に対応するとともに、適正な管理戸数設定を行い、用途廃止や既存住宅の売却も含めた検討が必要です。
- ・今後の事業展開においては、供給手法としての民間連携などを検討する必要があります。

(4)住宅セーフティネット制度の活用供給(住宅確保要配慮者賃貸住宅^{※1})

[現状]

- 公営住宅が住宅確保要配慮者賃貸住宅^{※1}の受け皿になっています。
- 新冠町内では、セーフティネット住宅として1棟6戸の登録物件があります。

[課題]

- 住宅確保要配慮者賃貸住宅の制度に関する周知を、大家を含め町民に行うことが必要です。

※1：住宅確保要配慮者賃貸住宅

高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅確保要配慮者の入居を受け入れる住宅で、耐震性、一定の面積、設備等の基準を備えた賃貸住宅

3. まちづくり(定住促進・地域活性化・景観)に関わる現状と課題

ここでは、人口減少に対する過疎化対策に応じた、住宅を取り巻く定住促進や地域活性化に係わる、昨今の主な動きについてまとめます。

(1)定住促進対策

[現状] 積極的な定住・移住施策を展開

- ・ 現在移住推進事業として「お試し体験住宅事業」及び「移住促進住宅事業(ナナカマド)」を実施しているが、事業目的に沿わない利用の実態等があり、事業見直しを行う必要があります。
- ・ 定住につながる宅地が不足している現状にあります。

[課題]

- ・ 移住推進事業について事業検証、見直し、そして更新を行い事業効果の向上に努める必要があること、更には移住から定住につながる事業連携を図る必要があります。
- ・ 宅地開発の取組みは、人口減少対策、定住対策、更には企業誘致の可能性を模索する上でも必要とされます。

(2)市街地内未利用地活用

[現状]

- ・ 市街地未利用地のうち町有地が少ないため民間所有地の有効的な活用が望まれます。
- ・ 市街地内未利用地の多くが農地であることから大規模宅地利用を行うことに困難な面があります。
- ・ 庁内検討会議において宅地利用の可能性を検討・協議しています。

[課題]

- ・ まちづくりとしての統一性を図るため、計画的な土地利用と住環境整備を図る必要があります。
- ・ 市街地の利便性の高さや活用可能な社会資本ストックなどを活かし、暮らしの安心や賑わいを創出するため、医療・福祉や高齢者等の移動の円滑など、関連施策等と融合した総合的な施策の推進が必要です。
- ・ 民間所有地の宅地利用への展開を図るために各分野の課題を克服するための継続的な協議が必要です。

(3)地域特性を生かした住宅・宅地づくり

[現状]

- ・ 新冠市街地と節婦市街地の他、新冠川と厚別川に沿って点在する20箇所余りの集落が形成されています。
- ・ 新冠市街地の分譲地が不足している状況です。

[課題]

- ・ 豊かな自然環境や景観を活かし、保全する住まいについて、土地利用やまちづくりとの連携の中で検討し、居住の魅力を高める住宅施策の展開が必要です。
- ・ 豊かな自然環境や景観の保全・活用を図りつつ、地域イメージやまちづくりをブランドとする、「新冠町ならではの暮らしイメージ・住まいイメージ」の創出が必要です。

4. 住宅関連産業全般に関わる現状と課題

ここでは、環境対策や民間動向に応じた、住宅を取り巻く関連事業者に係わる、昨今の主な動きについてまとめます。

(1)住宅の環境エネルギー対策

[現状]

・新冠町では、新エネルギー・省エネルギー導入促進新エネ省エネ導入促進事業を展開し、環境配慮型の住宅設備機器やLED照明の導入促進を図りましたが、これらを含めた新たな事業展開の検討が必要です。

[課題]

・住宅建設における環境負荷の低減を図るため、一層の省エネルギー化と廃棄物発生量の低減を進める必要があります。

・省エネに対する町内企業の技術向上及び意識醸成を図るとともに、国、道が示すゼロカーボン施策に係る町の事務事業計画の策定と、それらに基づく町の施策等を具体化し、積極的な事業展開を図っていく必要があります。

(2)中古住宅の流通や空き家対策

[現状]

・高齢化社会の進展に伴い空き家の増加が想定されます。

・資材高騰による建築費の上昇によって中古住宅の取得ニーズが高まっています。

[課題]

・空き家となる前に持ち家の将来ビジョンを築くことの必要性など、空き家に係る知識啓蒙を推進する必要があります。

・空き家と中古住宅ニーズを効率よく連携させるために再利用の可能性が高い段階で流通市場に誘導する制度の構築が必要です。

・空き家対策と利活用の推進施策を充実させるために新冠町空き家等対策推進計画を更新させ、空き家対策を推進する必要があります。

(3)民間宅地開発・事業化促進

[現状]

・近年5年間では、年平均10戸の住宅が建設されています。

・町有地を活用した西泊津地区の宅地分譲が民間事業者との連携により行われ、広々とした敷地や庭等、余裕と潤いのある住宅団地が形成されています。

・市街地においても、分譲地の整備が行われています。

[課題]

・住宅建設における、環境エネルギー対策等の課題や目標を共有し、地域における住宅関連事業者が連携する取り組みに対する支援を進める必要があります。

・宅地造成に必要となるインフラ整備を町が実施した上での事業化が必要であり、官民の連携が優先事項となります。

5. これからの新冠町の姿(人口・世帯の動向)

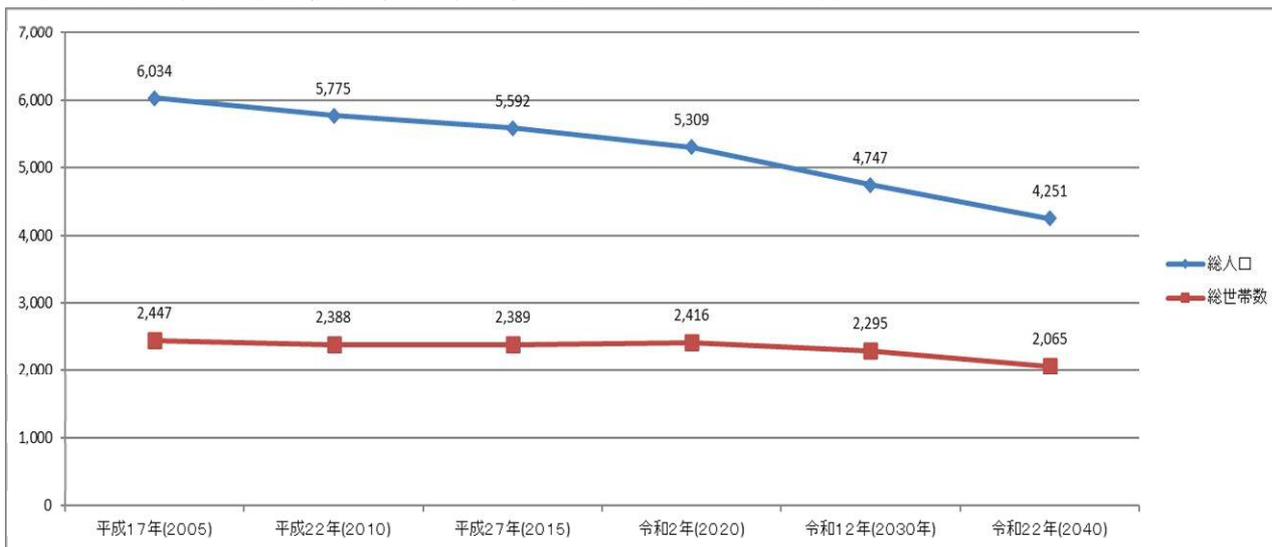
(1)人口・世帯などの動向

①人口と世帯の推移

人口は、令和12(2030)年には4,747人、令和22(2040)年には4,251人と推計されています。

世帯数は、令和12(2030)年には2,295世帯、令和22(2040)年には2,065世帯と推計されています。

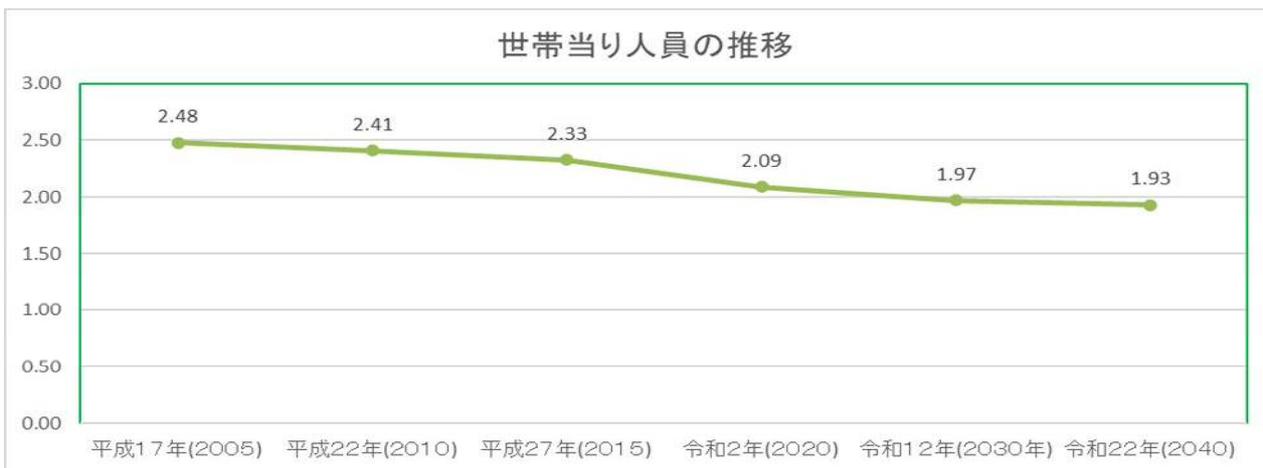
■新冠町の近年の人口世帯の推移(各年国勢調査、国立人口問題研究所)



②世帯あたり人員の推移

世帯あたり人員は減少を続けており、令和2(2020)年、2.09人(国勢調査)となっています。

■新冠町の近年の人口世帯の推移(各年国勢調査)



	平成17年(2005)	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)	令和12年(2030年)	令和22年(2040)
総人口	6,034	5,775	5,592	5,309	4,747	4,251
総世帯数	2,447	2,388	2,389	2,416	2,295	2,065
世帯当り人員	2.48	2.41	2.33	2.09	1.97	1.93
主世帯数	2,301	2,290	2,274	2,217	2,149	1,934

③所有関係別世帯数推計

■住宅所有関係別世帯数(各年国勢調査及び推計)

		平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和12年 (2030)	令和22年 (2040)
所有関係別世帯数	総世帯数	2,447	2,388	2,389	2,416	2,295	2,065
		2,301	2,290	2,274	2,217	2,149	1,934
	持ち家	1,306 (53.3%)	1,322 (55.4%)	1,337 (56.0%)	1,337 (55.4%)	1,273 (55.5%)	1,146 (55.5%)
	公的賃貸住宅	380 (15.5%)	355 (14.9%)	343 (14.4%)	325 (13.5%)	310 (13.5%)	275 (13.3%)
	民間賃貸住宅	249 (10.2%)	277 (11.6%)	276 (11.6%)	293 (12.1%)	298 (13.0%)	267 (12.9%)
	給与住宅	366 (15.0%)	336 (14.1%)	318 (13.3%)	262 (10.8%)	268 (11.7%)	246 (11.9%)
		146	98	115	199	146	131
	民間有料老人ホーム等		79 (3.3%)	79 (3.3%)	138 (5.7%)	122 (5.3%)	107 (5.2%)
	高齢者共同施設 (あいあい荘)	146 (6.0%)	15 (0.6%)	15 (0.6%)	15 (0.6%)	16 (0.7%)	17 (0.8%)
	その他 (住宅以外の世帯)		4 (0.2%)	21 (0.9%)	46 (1.9%)	8 (0.4%)	7 (0.3%)

住宅の所有関係別世帯数は、次のように推計されます。

※令和12年、令和22年の推計については、北海道の世帯数の令和2年から令和12年、令和12年から令和22年の世帯減少率を乗じて積算。

※民間有料老人ホーム等・高齢者共同施設については、住宅以外に住む一般世帯として算出しています。

Ⅲ 住宅施策の目標と方針

1. 住宅施策の視点

新冠町における住宅事情や住宅施策の現状・課題を踏まえ、次の3つの視点を掲げ、これからの住宅施策を推進します。

(1) 既存ストックの有効活用

① 人口は減少、世帯も減少に転ずる

人口世帯の推計では、2040年において、人口約4,251人、世帯数約2,065世帯となり、人口及び世帯ともに減少傾向にあることが予測されます。それに伴い、住宅に住む世帯も減少傾向にあると予測されます。

② 「住宅余剰」の社会状況へ

住宅不足から住宅余剰社会を迎え、空き家が増加傾向にあるとともに老朽化した住宅の更新が遅滞しています。住環境の向上、定住・移住施策の観点から、既存住宅を有効に活用する政策を展開していますが、空き家対策を含めた支援制度の拡充を検討する必要があります。

(2) 「住宅の質」の向上

① 少子高齢化社会における住宅の質の向上

少子高齢化社会の成熟や人口及び世帯の減少傾向を踏まえ、これからの地域社会が求める住宅の「質」を高める政策へ転じる必要があります。

② 住宅の質の「あり方」

住宅の質については、次のように考えることが求められます。

- 基本的な性能 : バリアフリー、耐震性能、省エネルギー性能など
- 住宅の社会性 : 高耐久性、間取りの可変性、景観など
- 住環境性能 : 安全性、防犯性、利便性など
- サービス性能 : 高齢者や障がい者が地域で安心して暮らすための様々なサービス
- コミュニティ : 地域コミュニティによる相互扶助

(3) 新冠独自の取組み

新冠町の住宅事情や課題の要因を認識した上で、地域が主体となった、きめ細やかな住宅施策を実施していく必要があります。

住まい手、住民、住宅関連事業者等、行政の役割と主体間の共同・連携を図りつつ、住宅施策を推進していく必要があります。

2. 住宅施策の目標

地域社会が大きく変動する中、地域での暮らしの基本要素である「住まい・環境」に対する不安が高まっており、新冠町における住宅施策においては、より一層の安全や住民の安心を確保できる地域社会の形成に向けた取り組みが求められています。

これら状況を踏まえ、新冠町における住宅施策の目標として、次の3つの目標を掲げます。

(1)「住民の安全で安心な暮らし」

少子高齢化が進む人口減少の地域社会において、高齢者世帯や障がい者など、誰もが安全で安心して暮らすことができる住まい・環境づくりを目指します。

(2)「まちづくりと連携した住まいづくり」

定住促進や新冠町への移住促進、まちなか居住の促進を図るための市街地内未利用地の有効活用、豊かな自然環境を活かした住まいづくりなど、新冠町の自然環境や立地特性、地域社会の課題を踏まえた、まちづくりと連携した新冠町らしい住まい・環境づくりを目指します。

(3)「民間連携の住まい・環境づくり」

持ち家建設や住宅改修の促進、宅地開発などにおける、民間事業者相互の連携や、民間と公共の連携を図りながら、住まい・環境づくりを目指します。

■住宅政策の視点と目標

住宅政策の視点	(1)既存ストックの有効活用 (2)「住宅の質」の向上 (3)新冠独自の取組
---------	--

住宅政策の目標	(1)「住民の安全で安心な暮らし」 (2)「まちづくりと連携した住まいづくり」 (3)「民間連携の住まい・環境づくり」
---------	---

3. 住宅施策の推進方針と展開方向

(1) 推進方針

ここでは、前節に示した「住宅施策の目標」の達成に向けた、施策の推進方針と体系図を示します。

方針1.【生活】

新冠町において

すべての人が安心して暮らすことができる住まい・環境づくり

方針2.【住宅】

新冠町において

誰もが良質な住宅を確保出来る住宅ストックの形成

方針3.【まち・地域】

新冠町の

まちづくりや地域活性化に寄与する住まい・環境づくり

方針4.【環境】

新冠町ならではの

環境と共生した住まい・環境づくり

■新冠町住生活基本計画 住宅施策の体系図【 住宅施策の推進方針と展開方向 】

目標	推進方針	展開方向		重点的な取組み
1. 「住民の安全で安心な暮らし」 2. 「まちづくりと連携した住まいづくり」 3. 「民間連携の住宅・宅地づくり」	方針1. 【生活】 新冠町においてすべての人が安心して暮らすことができる住まい・環境づくり	①高齢者や障がい者、子育て世帯が、安全で安心して暮らすことができる住まい・環境づくりの支援	1) 高齢者や障がい者に対する住宅改善の支援拡充 2) 高齢者及び障がい者向け住宅の整備促進 3) 医療、福祉サービス連携型の居住集約の検討 4) バリアフリー住宅の普及啓発 5) 子育て支援住宅の普及促進	安心できる住環境整備の仕組みづくり
		②少子高齢化の地域社会を支える近隣コミュニティ空間の充実	1) コミュニティ空間の充実した住環境整備の推進 2) 公営住宅等の公共整備と併せた、開かれたコミュニティ空間の整備推進	
		③安全で安心に生活できる住宅取得や住宅改善への支援	1) 健康的な住宅情報の提供（シックハウス対策情報の提供） 2) 消費者保護対策の推進	
	方針2. 【住宅】 新冠町において誰もが良質な住宅を確保出来る住宅ストックの形成	①北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成	1) 北国にふさわしい住まいづくりの意識啓発と普及促進 2) 既存住宅の基本性能・耐震性能の向上促進	中古住宅の再利用と宅地開発の推進
		②多様な住宅ニーズに応える良質な民間賃貸住宅の供給促進	1) 良質な単身世帯向け賃貸住宅の供給促進 2) 良質な一般世帯向け賃貸住宅の供給促進 3) 一般賃貸住宅の建設促進につながる事業支援	
		③良質な公営住宅の供給	1) 既設公営住宅の効率的な活用と建替事業の推進 2) 高齢者世帯向け、子育て向け公営住宅の供給 3) 福祉施策と連携したシルバーハウジングの供給の検討 4) 老朽狭小な公営住宅の改修	
	方針3. 【まち・地域】 新冠町のまちづくりや地域活性化に寄与する住まい・環境づくり	①定住促進に寄与し、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりの支援	1) 暮らし・住まいに関する様々な住情報の提供 2) 町内の住宅・宅地に関する総合的な情報の整備と提供 3) 移住希望者への住情報の提供 4) 信頼できる中古住宅の流通の仕組みづくり 5) 中古住宅の利活用促進と空き家対策 6) 空家等対策の推進に関する特別措置法の情報提供	安心できる住まい・福祉サービス提供の仕組みづくり 良質な住宅・住環境整備の誘導 公営住宅ストック・活用の推進
		②まちづくりと連携した住まい・環境づくりの推進	1) 地域の住宅関連事業者の連携による住宅・宅地づくりの推進 2) 宅地開発の推進 3) まちなか（中心市街地）への居住誘導を図る未利用地活用等の推進 4) 良好な宅地形成、街並み形成等の促進 5) 新冠町地域防災計画との調整 6) 良好な住環境整備の推進	
		③新冠町に根づいた住まい・住環境づくりの推進	1) 地域特性を活かした住宅づくりの推進 2) 社会ニーズに対応した住宅関連技術者育成のための情報提供 3) 環境維持や景観形成への住民参加の仕組みづくりの促進	
	方針4. 【環境】 新冠町ならではの環境と共生した住まい・環境づくり	①環境への負荷を低減する住まいづくりの推進	1) 住宅の省エネルギー化推進と自然エネルギーの有効活用技術の普及 2) 建築系廃棄物の適正処理とリサイクルの推進	
		②循環型住宅市場を支える住宅建設技術の活用と促進	1) 公営住宅整備における耐久性向上技術の、一般住宅建設等への積極的な転用促進 2) 既設住宅リフォーム技術の積極的な活用・促進	

(2)住宅施策の展開方向における具体的取り組み

ここでは、住宅施策の展開方向、具体的な取り組み内容等を示します。

方針1.【生活】新冠町において、すべての人が安心して暮らすことができる住まい・環境づくり

①高齢者や障がい者、子育て世帯が、安全で安心して暮らすことができる住まい・環境づくりの支援

1)高齢者や障がい者に対する住宅改善の支援拡充

高齢者や障がい者に対する住宅改善の支援を行うため、新冠町住宅リフォーム助成金制度や介護保険制度及び障害者総合支援法に定める地域生活支援事業と並行して、新冠町独自の事業で行っている社会福祉振興補助金等の周知を図り、住宅改善に関わる相談窓口を充実させます。

2)高齢者及び障がい者向け住宅の整備促進

町内では、交通弱者や買い物弱者が増加しており、それらを解消するためにコミュニティバス事業、買い物支援等の施策を展開していますが、今後、これらの住民の増加が見込まれることから、市街地に高齢者向けの住宅を整備することで、高齢者の生活不便の解消と必要なサービスを身近で容易に確保し自立した生活の継続促進を図り、高齢者が安心して暮らせる環境づくりを目指すこととして、サービス付き高齢者向け住宅^(※2)のほか、ケアハウス^(※3)やグループホーム^(※4)等の施設を民間における建設促進を図るため、建設整備支援の検討に取り組みます。

3)医療、福祉サービス連携型の居住集約の検討

国保診療所や特別養護老人ホーム、デイサービスセンター等との連携強化を図るため、医療・福祉サービスの拠点エリアでの住環境整備について検討し、医療や福祉サービスと連携した住宅への入居支援体制の整備を検討します。

また、福祉施設などを併設した高齢者のグループリビング^(※5)に対する支援制度について検討し、福祉分野との連携を図ります。

4)バリアフリー住宅の普及啓発

新設の住宅建設段階からのバリアフリー対策への取り組みを促進するため、バリアフリー住宅の普及啓発活動等に取り組みます。

5)子育て支援住宅の普及促進

子育てに適した良質な住宅ストックの形成を図るため、公営住宅及び民間賃貸住宅における子育て支援住宅の供給促進に取り組みます。

※2：サービス付き高齢者向け住宅

高齢者単身者及び夫婦世帯が居住できる賃貸住宅。平成23年「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された制度。バリアフリー構造(台所、トイレ、浴室等)、一定の面積(25㎡以上)、設備を擁し、ケア(安否確認と生活サービス等)の専門家が常駐し対応できる施設。

※3：ケアハウス

軽費老人ホームと呼ばれ、家庭での生活が困難である60歳以上の高齢者が、低料金で食事や洗濯などの介護サービスを受けられる、社会福祉法人や地方自治体、民間事業者などによって運営される福祉施設。

※4：グループホーム

障害者総合支援法を基に設置された障害福祉サービスの1つ、ケアホームが前身で、平成26年にグループホームに一元化されました。生活上に必要となる介護、家事の支援、就労支援等を行う施設。

②少子高齢化の地域社会を支える近隣コミュニティ空間の充実

1)コミュニティ空間の充実した住環境整備の推進

地域コミュニティ施設や公園などの充実を図ります。

2)公営住宅等の公共整備と併せた、開かれたコミュニティ空間の整備推進

公営住宅における福祉施設との一体的な整備推進や公営住宅における共同施設の活用を図ります。
また、公営住宅の建替えや環境改善などと併せた住環境の整備を検討します。

③安全で安心して生活できる住宅取得や住宅改善への支援

1)健康的な住宅情報の提供(シックハウス^(※6)対策情報の提供)

住宅の品質や性能が確保された良質な住宅供給を図るため、室内における科学物質の発散に対する措置（シックハウス対策等）の普及啓発を図ります。

2)消費者保護対策の推進

住宅の改修等における、欠陥工事等の被害を防止し、消費者保護を推進するため、住宅に関する情報提供や相談体制の充実を図るとともに、住宅相談窓口を整備します。

※5：グループリビング

住み慣れた地域の中で友人や近隣の人々などと非血縁的なつながりを大切しながら、各種の地域支援サービスや社会福祉サービスを積極的に活用し、単身老人や老人夫婦など、独立した生活に不安を抱える人たちが、複数人の仲間と1つ屋根の下で助け合って生活すること。

※6：シックハウス

住宅等の建設時に使用した科学物質により、目がチカチカする、喉や頭が痛くなる、アレルギー症状や吐き気、湿疹などを起こす住宅。建築材料に使用される、ホルムアルデヒド、トルエン、ベンゼン等が原因とされています。

方針2.【住宅】新冠町において、誰もが良質な住宅を確保出来る住宅ストックの形成

①北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成

1)北国にふさわしい住まいづくりの意識啓発と普及促進

新冠町の住民にとって、温かく暖房費を抑えられる高気密高断熱住宅の確保は、大きな関心事項であるため、冬に強く快適な住宅の確保を目指し、北海道が推奨する北方型住宅^{※7}を推進し、あわせて住宅設計者、施工業者に対し、技能向上のための研修情報等を積極的に提供し、意識啓発を働きかけます。

また、北海道が推進している「きた住まいる制度^{※8}」に関する情報提供を行い、普及促進を図ります。

2)既存住宅の基本性能・耐震性能の向上促進

既存住宅の基本性能の向上を図るため、事前診断や改善技術の普及を図ります。省エネルギーに対する温熱環境やホルムアルデヒドに対する空気環境等、住宅性能評価が可能となる住宅性能表示制度の普及啓発を図ります。

また、近年、大規模な地震が各地で頻発していることから災害に強い住宅ニーズが高まっています。そのため、住宅の耐震診断、耐震改修が促進されるよう、施策を計画的・総合的に推進し、「新冠町耐震改修促進計画」、それら改修に係る制度等について周知を図ります。

②多様な住宅ニーズに応える良質な民間賃貸住宅の供給促進

1)良質な単身世帯向け賃貸住宅の供給促進

町内事業所に就労するものの賃貸住宅の不足を原因に、町内居住ができない方に対し住居を供給する施策は、事業所の労働力確保の面からも必要です。そのためには、空き家等の積極的な利活用の支援を継続します。

2)良質な一般世帯向け賃貸住宅の供給促進

転入や定住を促進するため、市街地内未利用地の有効活用等による、良質な一般世帯向けの民間賃貸住宅の建設促進を誘導します。

3)一般賃貸住宅の建設促進と中古住宅の利活用につながる事業支援

一般賃貸住宅の不足解消を図るため、建設の促進や整備を推進すること並びに、中古住宅を活用した一戸建て賃貸住宅に対する支援を検討します。

※7：北方型住宅

北海道の気候・風土を熟知したプロによる、地域に調和した高性能で高品質な住宅のことで、これまでの北方型住宅基準に比べて、気密、断熱性能がさらに向上し、耐震性能を向上させることで、より快適で安心安全な暮らしを手に入れることができる住宅です。

※8：きた住まいる制度

北方型住宅は、北海道が定めたルールを守り、「安心して良質な家づくり」ができる住宅事業者(きた住まいるメンバー)を登録、公開する制度で、きた住まいるメンバーは、現在309社(令和4年1月1日時点)登録されています。インターネットの【きた住まいるサポートシステム】でメンバーを検索できます。

③良質な公営住宅の供給

1)既設公営住宅の効率的な活用と建替事業の推進

新冠町公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の改修を、現入居者の居住生活に配慮をしながら推進し、高齢者・障がい者が使いやすい住宅の確保を図ります。

また、既設の公営住宅について、改修を行うことで有効に活用できる住宅は積極的に改修を推進し、安全性を確保できない老朽化した住宅については、新冠町公営住宅等長寿命化計画に基づき、用途廃止します。

2)高齢者世帯向け、子育て世帯向け公営住宅の供給

今後の高齢化社会に対応し、また誰にとっても使いやすい、ユニバーサルデザイン^(※9)に基づく公営住宅整備を行います。

また、改修・建替等において、子育て世帯に配慮した公営住宅整備を推進します。

3)福祉施策と連携した高齢者世帯向け住宅の供給の検討

福祉施策と連携した住宅の供給をするため、高齢者の安全性や利便性に配慮した住宅の建設を検討します。

4)老朽狭小な公営住宅の改修

老朽狭小な公営住宅の解消を計画的に推進するために、新冠町公営住宅等長寿命化計画を更新し、計画的に事業を推進します。

※9：ユニバーサルデザイン

文化・言語の違い、年齢、男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・道路・まちづくりの他工業製品・情報の設計（デザイン）をいう。

方針3.【まち・地域】新冠町のまちづくりや地域活性化に寄与する住まい・環境づくり

①定住促進に寄与し、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりの支援

1)暮らし・住まいに関する様々な住情報の提供

ホームページや住宅相談窓口などで、暮らしや住まいに関する様々な情報を積極的に発信します。

2)町内の住宅・宅地に関する総合的な情報の整理と提供

町内の宅地や空き家、民間賃貸住宅情報等について、町内の不動産業者と連携のうえ広く発信し、定住・移住を推進します。

3)移住希望者への住情報の提供

ホームページや住宅相談窓口、各地で開催される移住関連の催し物などを通して、住まいに関する情報を積極的に提供し、定住・移住促進を図ります。

4)信頼できる中古住宅の流通の仕組みづくり

性能向上を図るリフォームなどにより、安心して暮らすことのできる、中古住宅の流通に取り組みます。

5)中古住宅の利活用促進と空き家対策

人口減少に伴い増加する空き家対策及び定住・移住施策の両面から中古住宅の利活用を推進します。中古住宅を購入後、リフォームすることについて現状の支援制度の拡充を含め、より一層中古住宅の再利用促進に努めます。

6)空家等対策の推進に関する特別措置法の情報提供

ホームページや相談窓口及び広報などを通じて発信をし、空き家対策についての情報提供を積極的に行います。

②まちづくりと連携した住まい・環境づくりの推進

1)地域の住宅関連事業者の連携による住宅・宅地づくりの推進

地域事業者の技術力向上支援などを通して、地域の住宅関連事業者等の連携による定住・移住促進のための良質な住宅建設、宅地整備の推進を図ります。

2)宅地開発の推進

民間所有の未利用地も視野に入れた宅地開発事業を構想することで、定住・移住の可能性について検討します。

3)まちなか(中心市街地)への居住誘導を図る未利用地活用等の推進

転入や定住を支援するため、市街地内未利用地の有効活用による、持ち家、賃貸住宅建設を促進し、あらゆる世帯を対象とした住宅供給の可能性を検討するとともに、まちなか居住への誘導を図ります。

4)良好な宅地形成、街並み形成等の促進

良好な宅地や街並み形成、未利用地の利活用等の促進を図るため、住宅市街地整備方針の検討などに取り組みます。

5)新冠町地域防災計画との調整

大規模災害が頻発する近年、高所での住宅建設あるいは沿岸部からの距離確保等災害対策に配慮した住宅施策が必要な反面、当町の地理的な位置及び行政区域の形状等を考慮したとき全ての必要性に対応することは困難な面があります。そのため避難路の確保及び避難施設の建設など防災計画の方向性に則り、可能な限り災害対策を考慮した住宅施策を推進します。

6)良好な住環境整備の推進

住民が不便さを感じている病院や福祉サービス、買い物環境等への交通アクセスについて、現行事業拡充の検討に取り組みます。

③新冠町に根づいた住まい・住環境づくりの推進

1)地域特性を活かした住宅づくりの推進

人口減少・少子高齢化の進展、世帯構成の変化が進む中、新冠町の現状に適した、住まい・暮らしに関するガイドラインの策定について検討します。

2)社会ニーズに対応した住宅関連技術者育成のための情報提供

地域における住宅関連技術者を育成するため、北国住宅の技術やバリアフリー、耐震診断や耐震補強・改修、環境に配慮した建設技術等の資格取得情報の提供を行います。

3)環境維持や景観形成への住民参加の仕組みづくりの促進

まちのクリーンアップ、まちのガーデニングなど環境維持や景観形成に対して、住民ができること、参加できる仕組みづくりを積極的に支援します。

方針4.【環境】新冠町ならではの環境と共生した住まい・環境づくり

①環境への負荷を低減する住まいづくりの推進

1)住宅の省エネルギー化推進と自然エネルギーの有効活用技術の普及

住宅分野におけるCO₂削減に貢献するため、住宅の省エネルギー化、再生可能エネルギー化の推進をするとともに、環境共生住宅^(※10)や自然エネルギーを活用した次世代住宅補助制度^(※11)の普及・啓発を図ります。

2)建築系廃棄物の適正処理とリサイクルの推進

環境への負荷を低減するため、建築系廃棄物の適正な処理とともに、建築工事等における建設リサイクル(リユース、リデュース、リサイクル)を推進します。

②循環型住宅市場を支える住宅建設技術の活用と促進

1)公営住宅整備における耐久性向上技術の、一般住宅建設等への積極的な転用促進

公営住宅整備における耐久性向上の先進的な取組技術を、地域におけるスタンダードとして、一般住宅等への普及促進を図ります。

2)既設住宅リフォーム技術の積極的な活用・促進

今後、増加することが予測される住宅改修において、耐久性向上や耐震効果の高い改修等の技術を含め、省エネや脱炭素など、環境に配慮した断熱性や気密性の向上、バリアフリーに対するリフォーム制度の利用促進を図ります。(一般住宅向けリフォーム制度・賃貸住宅向けリフォーム制度)

※10：環境共生住宅

環境への負担を軽減し、環境と共生することを目指して、省エネルギー、省資源、周辺環境との調和、居住環境の快適性、健康性に配慮し、建物の耐久性の向上、太陽熱エネルギーの利用、高气密、高断熱、節水、中水利用、植栽・緑化への配慮、廃棄物リサイクル等へ配慮した住宅。

※11：次世代住宅補助制度

断熱等基準として、外皮平均熱貫流率、一次エネルギー消費量、相当隙間面積等の要件を満たす住宅に対する補助制度。また、サスティナブル要件を満たすリフォーム等に対する補助制度。

IV・重点的な取組み

1. 施策推進において重視する視点

新冠町の住宅施策展開における重点的な取り組みは、民間活用の推進や地方分権等への動向を踏まえ、地域に立脚し、地域とともに推進する視点を重視します。

(1) 民間活力の活用

今後の住宅施策の推進にあたっては、地域経済の右肩上がりを前提とすることはできず、そのため、財政状況の厳しい中での取り組みが必須となります。

住まい・まちづくり行政における多様な取り組みは、行政のみが主導して推進するのではなく、住民や民間事業者等との連携のもと、個人資産等の民間資金やノウハウなどの民間の力を引き出し、連携の中で推進することとします。

今後は、住民によるまちづくり活動や民間企業主導による優良なプロジェクト等との連携を推進するとともに、プロジェクト参加によって得られる助成金などを設けることで、民間企業の積極的な参加を促し、住民参加による協議や協働作業として推進することが重要となります。

地域住民に支持される魅力ある住まい・住環境づくりとして進めることによって、ヒト・モノ・情報などの新たな交流を促すという、付加価値が創出されます。

民間活力を活用した住まい・街づくりは、民間の活動領域を拡大するとともに、厳しい財政下にある行政の効率的な運営にも資することとなります。

(2) 地域住民とのパートナーシップ

住まい・まちづくりは地域の特性を踏まえて個性・多様性を持つべきであり、住民とともに地域のみなさんに支持される必要があります。またその際には、地域住民の創意工夫の知恵やアイデアを発揮できるシステムにすることにより地域の活力が生まれます。

これからの住まい・まちづくり行政においては、住民、企業など住民参加による連携、公共と民間の協働による地域運営を推進していくこととします。特に、住民・NPOから企業等の参加者が、地域資源を活用しつつ新築、建替え、リフォームに係わる建築活動や環境創出・維持・保全の活動を自発的・継続的に推進することは、地域コミュニティ活動を活性化するとともに地域環境が持続的に発展することに繋がり、更には地域資源の適切な活用や環境への配慮が考慮され、住宅プロジェクトが地域全体の長期的な発展に資することが期待できます。

2. 重点的な取組み

住宅施策の基本的方向を踏まえ、重点的に取り組むべき施策は、次の事項とします。

(1)安心できる住環境整備の仕組みづくり

“建物を対象とする政策”から“居住する人に着目した住宅施策”への展開として、定住促進の視点、福祉施策の視点等から、住みやすい住環境を求める人のニーズや必要な課題等への対応を含めた情報の発信を推進します。

また、それら住情報を総合的に把握し、情報の発信、交換の拠点となる体制づくりを検討します。

①住情報サービスの基本的な考え方

- イ. 地域住宅情報の一元化による、ニーズ・施策課題等の把握
- ロ. 居住者ニーズと住宅関連サービスの結合支援による民間活用の促進
- ハ. 多様な住宅関連情報の提供

②住情報提供サービスの内容

- イ. 町外からの居住希望者等への情報提供
- ロ. 地域住民への住宅・宅地情報の提供
- ハ. 高齢者住宅の支援情報

■主な施策

- a. 住情報ステーション設置に向けた行政プロジェクトチームの組織
- b. 民間団体、事業者等との連絡協議会の組織

(2)中古住宅の再利用と宅地開発の推進

空家対策、移住・定住施策の推進として中古住宅の再利用を推進します。現在実施している持ち家のリフォーム、中古物件取得時のリフォームに対する支援のほか事業者が行う中古物件の再利用事業について支援を継続します。

これまで市街地における町有地の不足から事業進捗が図られなかった、宅地開発について民有地を含めその可能性を検討します。

①空き家の再利用についての基本的な考え方

- イ. 空き家対策と一体的に事業推進することで空き家増加防止に資する事業の推進
- ロ. 資材高から生まれる中古物件へのニーズを取り込む工夫

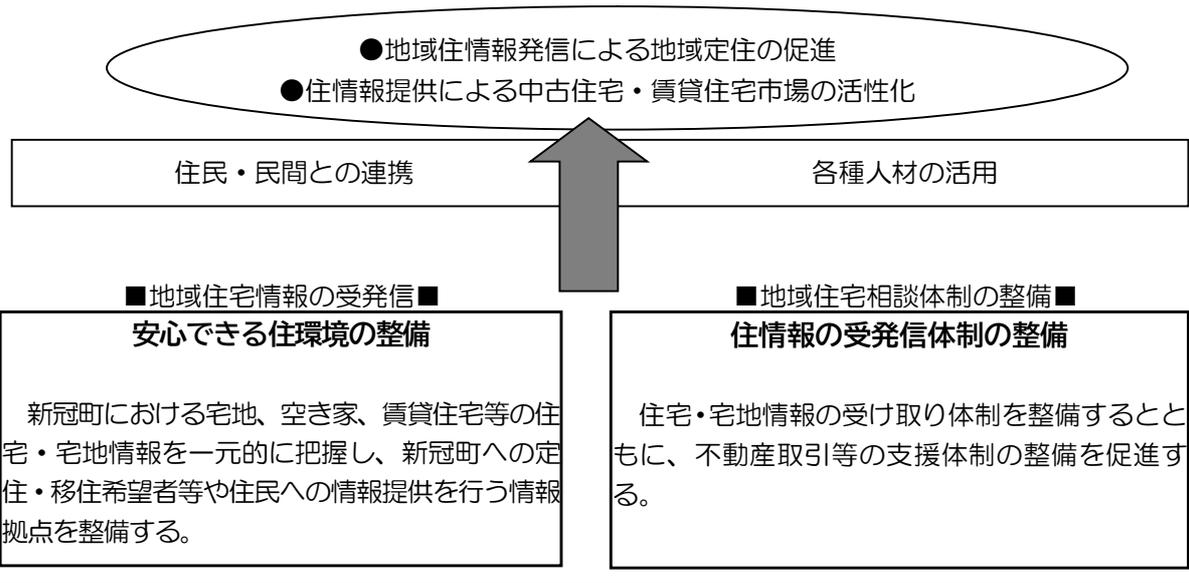
②宅地開発可能性の基本的な考え方

- イ. 地域の需要、市場状況を分析し、慎重で適正な事業の推進に努める
- ロ. 交通インフラの整備による町内移住・定住ニーズを押し測る
- ハ. 日高管内の経済安定性の分析

■主な施策

- a. 空家対策事業との協調
- b. 定住移住検討会議での検討協議

■プロジェクトの枠組み



(3)安心できる住まい・福祉サービス提供の仕組みづくり

住民が「安心」して居住できる多様なニーズに応えるため、住宅と医療・福祉サービスエリアとの有機的なネットワークの構築を推進し、効率的で安心できる環境づくりを検討します。

① 医療・福祉サービスエリアによる住民サービスの充実

高齢者の安心づくりとして、国保診療所や特別養護老人ホーム、デイサービスセンター等における医療・福祉サービスの充実を図り、住民の安心できる住環境整備について検討します。

■主な施策

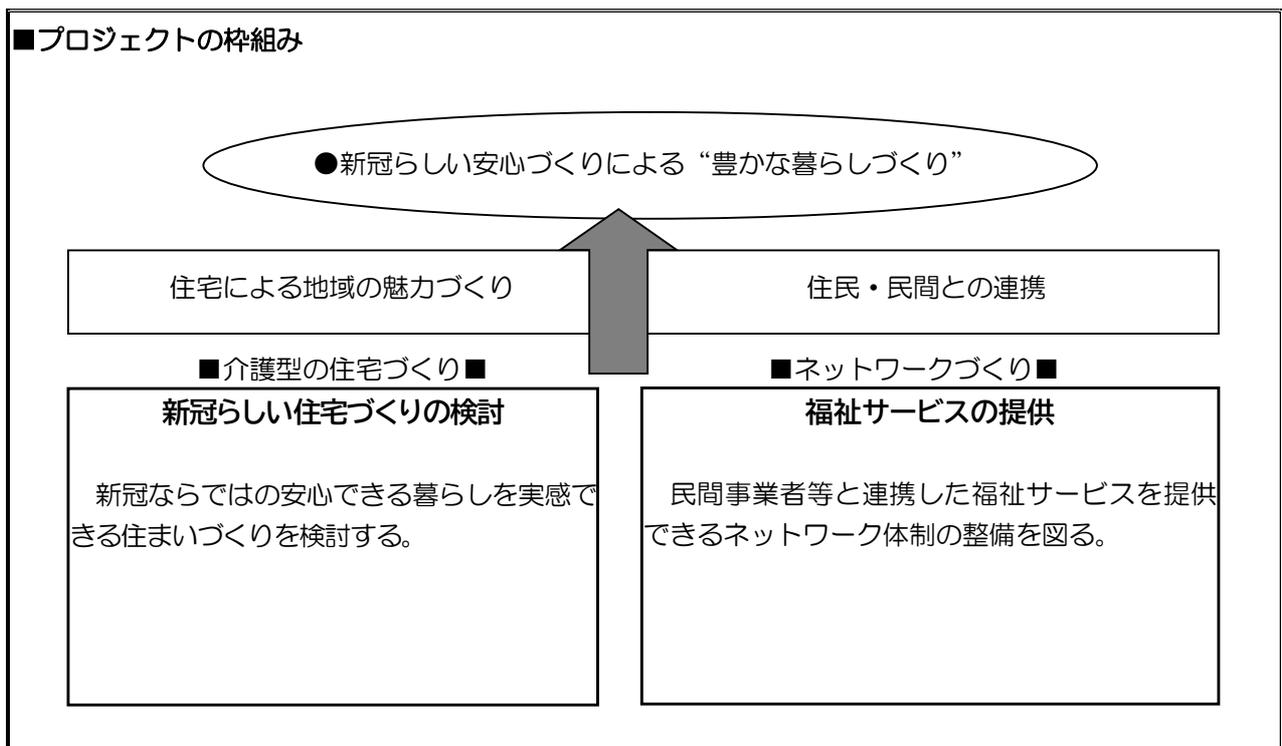
- a. 提供サービスの総合化・集約化の検討

②介護付き住宅等とのネットワーク

医療・福祉サービスエリアを中心に、グループホームや高齢者共同生活施設あいあい荘等との連携を強化し、今後の整備における高齢者住宅等のネットワーク化を図ります。

■主な施策

- a. 住宅と福祉サービスネットワークの充実
- b. 高齢者や障がい者等に対し、配慮した公営住宅整備の検討



(4)良質な住宅・住環境整備の誘導

良質な住宅環境整備を推進するには行政、事業者、住民が共に協力して取り組む必要があります。そのためには、以下の事項について推進することとします。

①新冠町総合計画における明確な位置づけ

町全体の発展を見据え、良質な住環境を整備するために新冠町総合計画において町の住宅政策を明確化します。また必要に応じて住宅開発のガイドラインの策定を検討します。

②環境への配慮

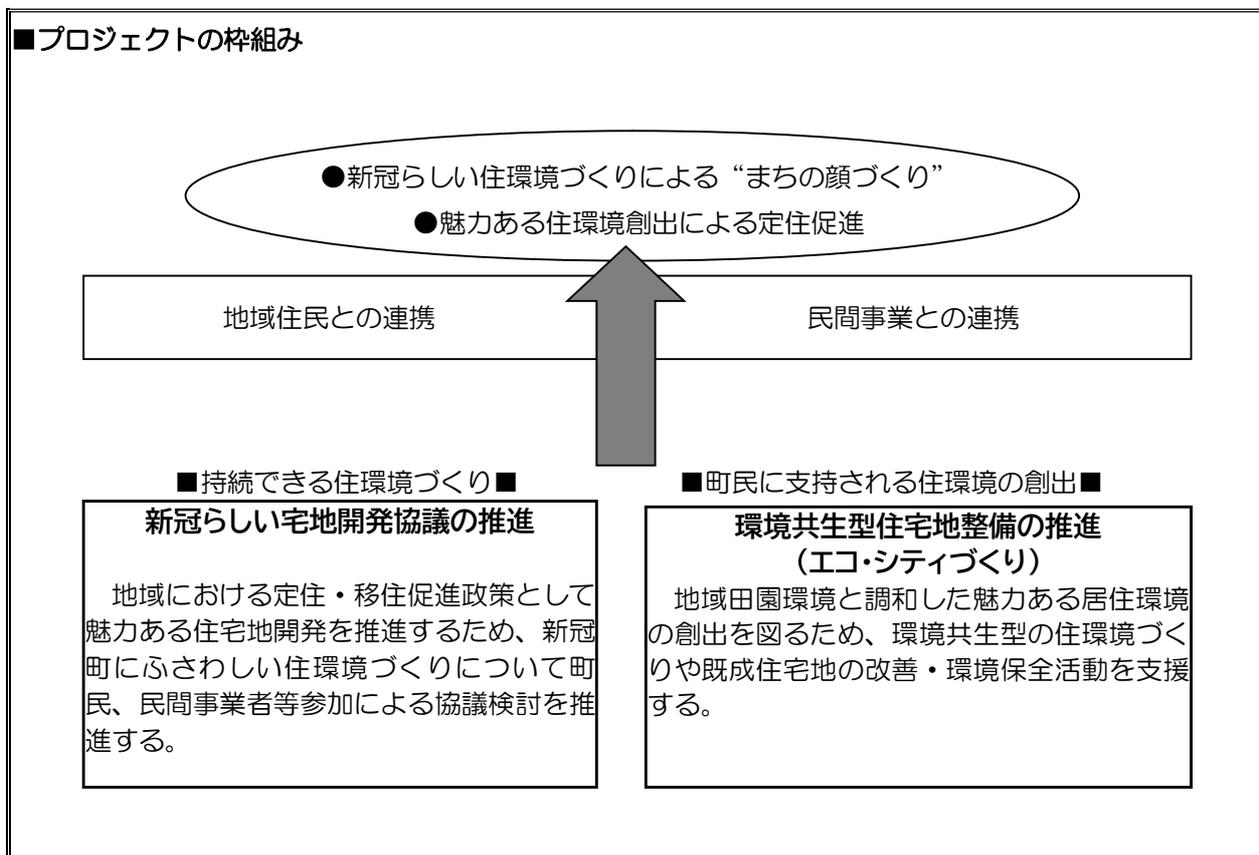
宅地開発においては、自然環境をはじめとする様々な影響を最小限に抑えるための検討を十分にを行います。

③情報発信と啓蒙

住民、事業者に対して良質な住環境整備の必要性と持ち家の将来的な利活用の検討することの必要性について情報発信と啓蒙に努めます。

■主な施策

- a. 良好な住環境形成に向けた仕組みづくりの協議
- b. 住環境整備の目標像や住宅地整備のシステムづくりの検討



(5)公営住宅ストック・活用の推進

町営住宅における「新冠町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、公営住宅施策の枠組みを整備するとともに、既存ストック及び新規に整備する公営住宅の目標や整備方針等を明らかにします。

また、公営住宅整備を通じた、地域の居住水準向上の促進や新しい住宅情報の提供を図るため、整備住宅等の公開や住情報の提供促進を行います。

①今後の公営住宅整備の考え方

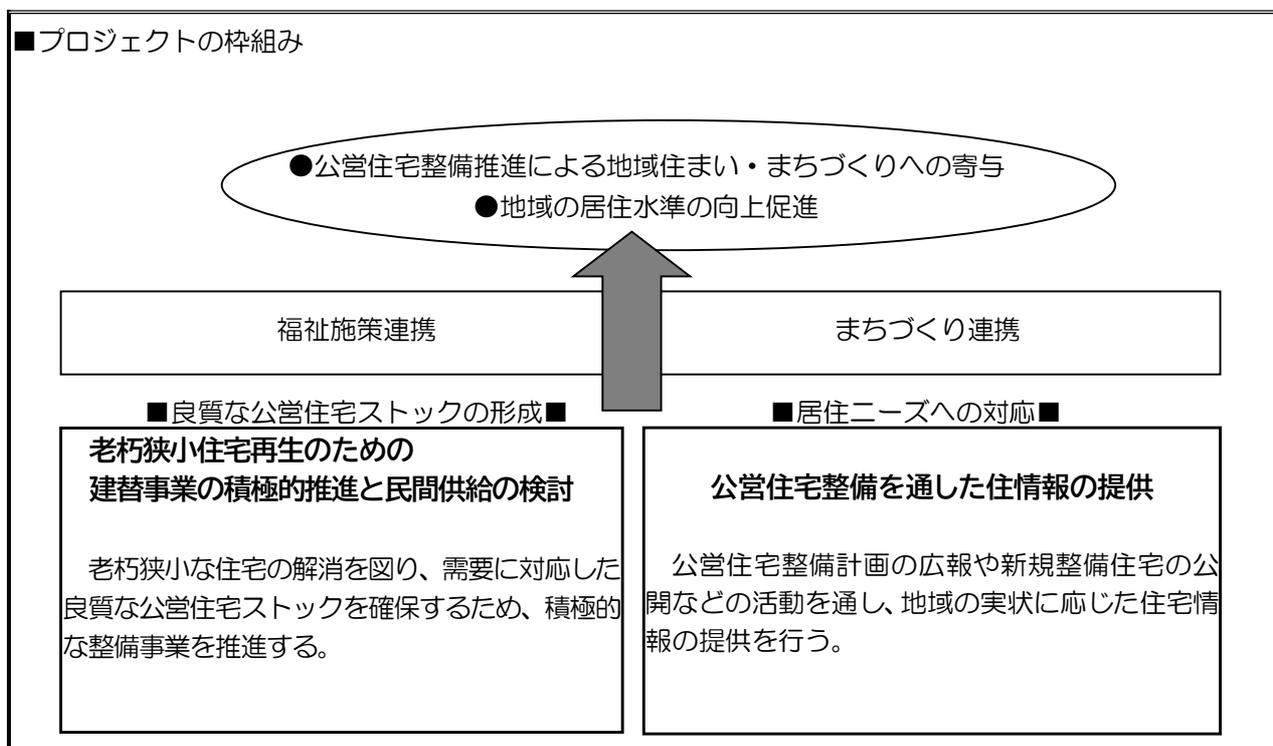
■ これからの公営住宅整備の推進方向

- ① 老朽狭小な公営住宅の解消を図る。
- ② 収入超過者等の適正な管理に努め、持ち家への誘導を積極的に行う。
- ③ 良好なストック確保を目指し、町の財政状況を考慮した上で建替・改善・修繕を行う。

②公営住宅施策の展開

■主な施策

- a. 新冠町公営住宅等長寿命化計画の策定
- b. 既存老朽狭小住宅の再生
- c. 高齢世帯等の居住ニーズに対応した公営住宅建設の検討
- d. 公営住宅整備計画の広報や新規整備住宅の公開の実施



3. 施策の推進に向けて

(1) 施策推進の方策

新冠町にふさわしい住まい・まちづくりを実現するため、本計画の普及、啓発活動を展開するとともに、住宅施策の推進にあたっては、住生活基本計画策定委員会・作業部会を母体とする推進協議会を組織し、住民の参加と協力や、北海道、近隣市町村、住宅建築関係団体・組織、住宅関連事業者等との連携を強化しながら進めます。

① 住生活基本計画の普及・啓発活動の展開

住生活基本計画は、住宅行政の総合計画であるとともに、住民や民間事業者等と一体となった取り組みとなっはじめて実現できるものであり、住民等への広報を充実させ推進します。

- ・ 住まい・まちづくりに関する方向性をできる限り明確化し、関係者及び住民との共有化に努めるとともに、方向性の共有によって取組みの具体化につなげます。
- ・ 行政内部においては、庁内各課で検討されている施策間の調整を経て、本計画の庁内における位置づけの明確化を図ります。
- ・ 本計画のダイジェスト版などのわかりやすい形でのPRや広報を行うなど、住民の関心を高め、行政と一体となって積極的に住まい・まちづくり施策を推進します。

② 住まい・まちづくり行政の執行体制の強化

住まい・まちづくりに対する住民のニーズはより多様化・高度化しており、施策の推進にあたっては建設、福祉・医療、企画、産業など関連する部局間及び北海道などとの連携を一層強化しながら推進します。

- ・ 本格的な高齢化社会に向けて、人にやさしい住宅・住環境整備や福祉サービスの伴った高齢者向け住宅などを整備するため、福祉部局とより一層連携して施策を推進します。
- ・ 情報提供に関しては、北海道の住宅・建築・まちづくり行政を補完する(財)北海道建築指導センターとの連携により、住民のニーズに対応した住情報の提供や技術指導、まちづくり支援などを積極的に行い、行政施策を効率的に展開します。

③ 住民、民間団体・事業者の参加と協働

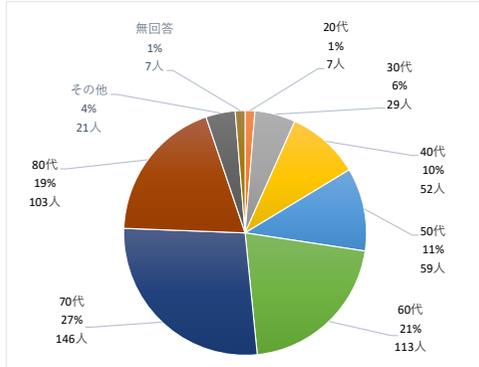
住まい・まちづくり施策の推進には、住民の理解と協力が不可欠であり、各地区における説明会を開催するなど、住民の参加と協力を求め、協力した施策展開を推進します。

- ・ 施策の円滑な展開を図るため、住まいやまちづくりに関する情報の提供を積極的に行います。
- ・ 住宅の建設・リフォームに関しては、関係団体や建設事業者の果たす役割が大きく、情報交換の活発化を図るとともに、連携や協力体制の充実を図ります。

新冠町住生活基本計画 アンケート結果

1. あなたとご家族について

Q1 お答えいただく方の年代 【回答数=537】

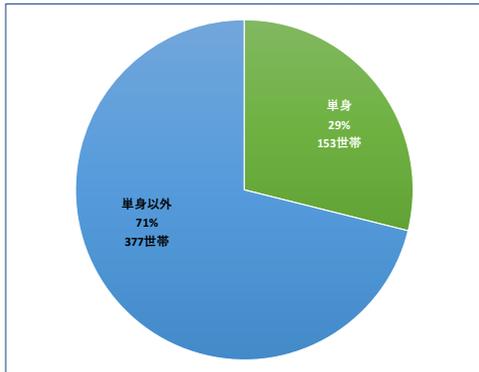


	年代	回答数
1	10代	0
2	20代	7
3	30代	29
4	40代	52
5	50代	59
6	60代	113
7	70代	146
8	80代	103
9	その他	21
10	無回答	7
	合計	537

アンケート送付枚数 2,312枚
 アンケート改修枚数 537枚
 アンケート回収率 23.2%

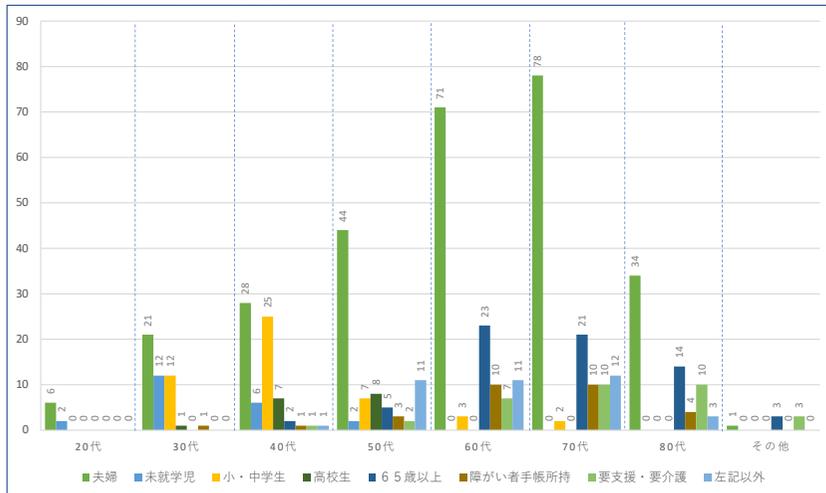
Q2 世帯の状況について、同居されている方はいますか。(複数回答)

☆2-1 単身世帯と単身以外 【回答数=537】



	年代	単身	単身以外
1	20代	1	6
2	30代	2	27
3	40代	14	38
4	50代	7	52
5	60代	24	89
6	70代	44	102
7	80代	48	55
8	その他	13	8
	合計	153	377

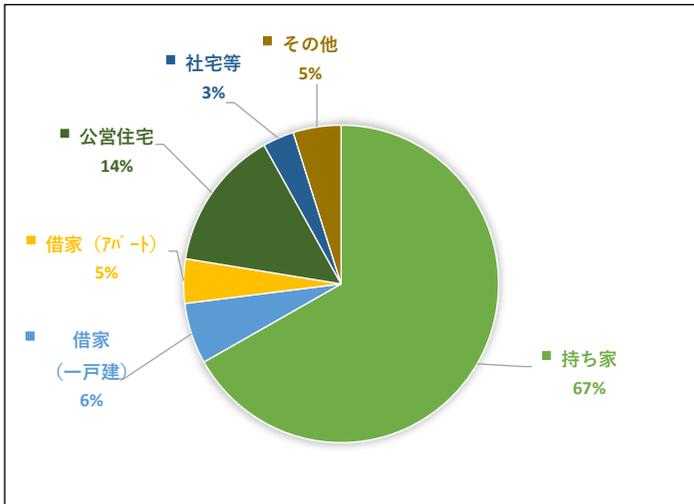
☆2-2 単身以外の同居者 (複数回答)



	年代	夫婦	未就学児	小・中学生	高校生	65歳以上	障がい者手帳所持	要支援・要介護	左記以外
1	20代	6	2	0	0	0	0	0	0
2	30代	21	12	12	1	0	1	0	0
3	40代	28	6	25	7	2	1	1	1
4	50代	44	2	7	8	5	3	2	11
5	60代	71	0	3	0	23	10	7	11
6	70代	78	0	2	0	21	10	10	12
7	80代	34	0	0	0	14	4	10	3
8	その他	1	0	0	0	3	0	3	0
	合計	283	22	49	16	68	29	33	38

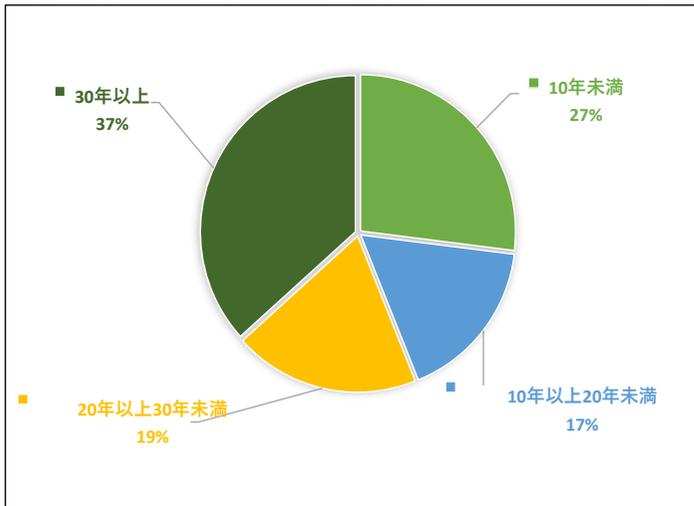
2. 今、お住まいの住宅や地域について

Q3 今、お住まいの住宅はどれにあたりますか 【回答数=530】



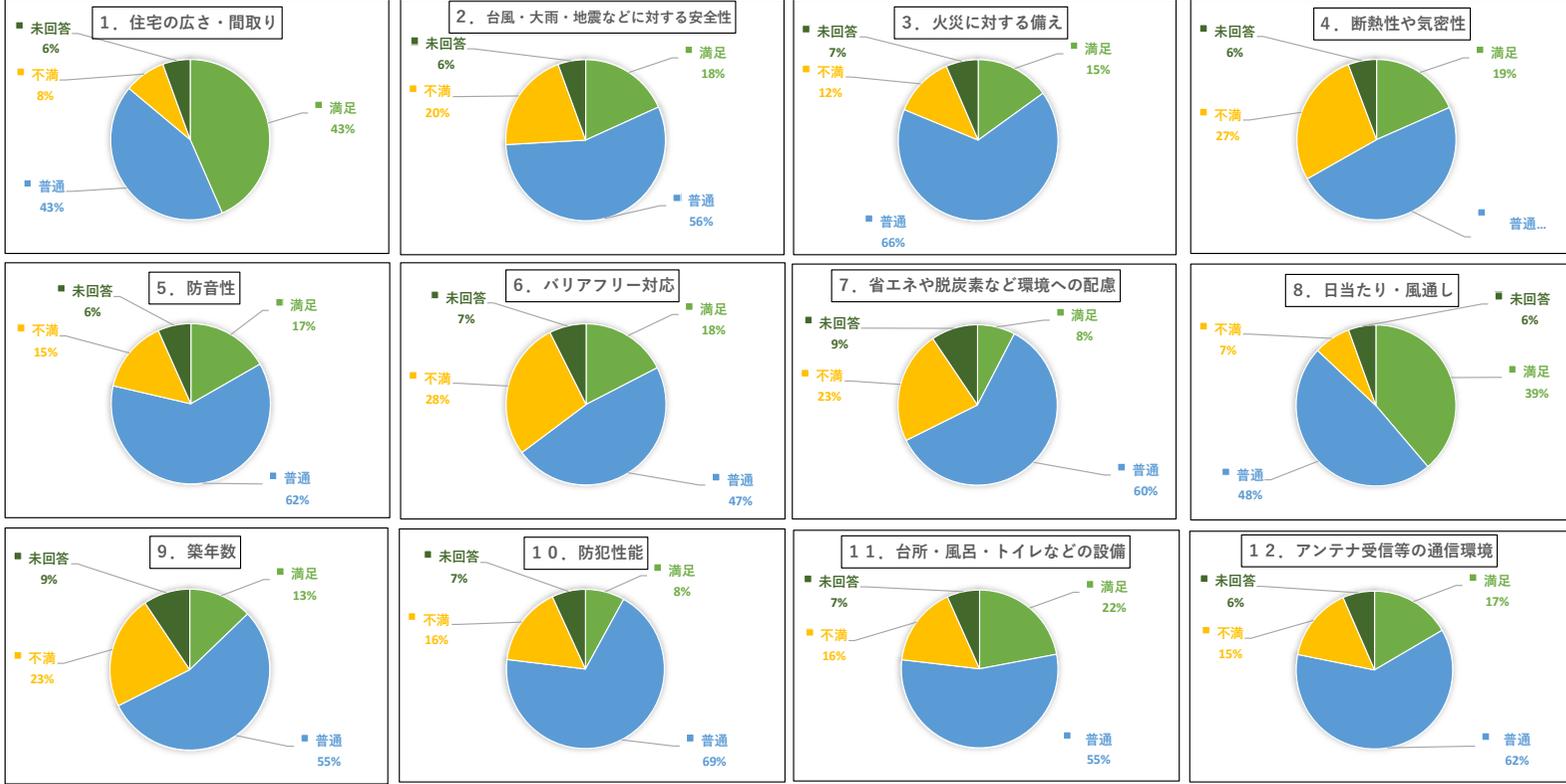
	年代	持ち家	借家 (一戸建)	借家 (アパート)	公営住宅	社宅等	その他
1	20代	1	2	1	1	2	0
2	30代	8	2	6	8	4	1
3	40代	29	8	7	3	5	0
4	50代	39	6	5	5	4	0
5	60代	86	6	0	19	2	0
6	70代	112	6	2	22	0	4
7	80代	72	2	3	14	0	12
8	その他	7	1	0	4	0	9
	合計	354	33	24	76	17	26

Q4 今、お住まいの住宅に何年住んでいますか。 【回答数=526】



	年代	10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上
1	20代	7	0	0	0
2	30代	25	3	0	0
3	40代	28	18	2	3
4	50代	13	14	21	10
5	60代	19	16	36	41
6	70代	16	24	26	78
7	80代	22	10	15	55
8	その他	11	3	2	5
9	年代不明	1	1	0	1
	合計	142	89	102	193

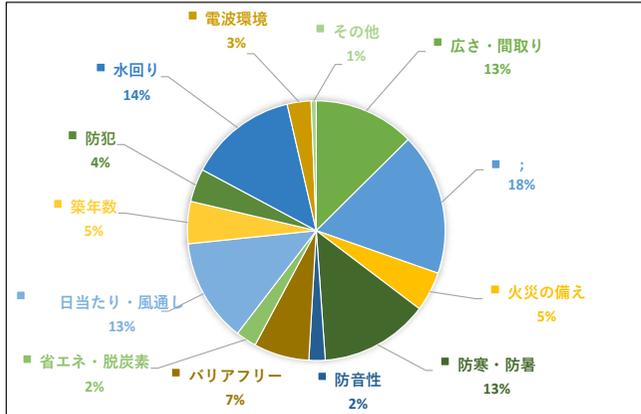
Q5 今、お住まいの住宅についてどのように感じているか 【項目ごとに回答】



	年代	1. 広さ・間取り				2. 台風・大雨・地震等の安全性				3. 火災の備え				4. 防寒・防暑				5. 防音性				6. バリアフリー			
		満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答
1	20代	5	2	0	0	3	2	2	0	1	4	2	0	3	3	1	0	2	4	1	0	0	6	1	0
2	30代	14	7	8	0	8	17	4	0	6	18	5	0	8	6	15	0	5	16	8	0	5	18	6	0
3	40代	29	17	6	0	17	26	9	0	17	28	7	0	20	19	13	0	19	24	9	0	8	30	14	0
4	50代	24	28	7	0	13	31	15	0	9	43	7	0	10	31	18	0	8	41	10	0	13	26	20	0
5	60代	51	51	11	0	18	63	31	1	15	80	17	1	22	50	40	1	17	74	21	1	22	51	39	1
6	70代	64	69	8	5	21	88	31	6	19	105	16	6	25	81	37	3	24	95	21	6	27	66	43	10
7	80代	39	42	4	18	15	61	12	15	11	64	9	19	10	58	16	19	13	64	6	20	13	47	23	20
8	その他	6	11	1	3	2	12	3	4	2	12	2	5	1	11	5	4	1	14	1	5	5	9	2	5
9	未回答	1	2	0	4	1	0	2	4	1	1	1	4	0	1	2	4	1	0	2	4	1	1	1	4
	合計	233	229	45	30	98	300	109	30	81	355	66	35	99	260	147	31	90	332	79	36	94	254	149	40

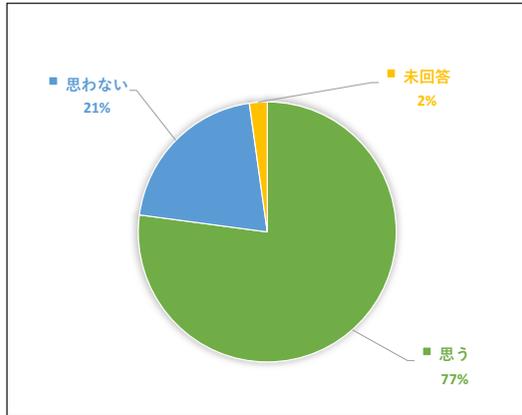
	年代	7. 省エネ・脱炭素				8. 日当たり・風通し				9. 築年数				10. 防犯				11. 水回り設備				12. TV受信等の通信環境			
		満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答
1	20代	1	5	1	0	4	1	2	0	3	1	3	0	1	4	2	0	3	1	3	0	2	4	1	0
2	30代	3	18	8	0	12	15	2	0	7	18	4	0	3	17	9	0	9	8	12	0	4	16	9	0
3	40代	6	34	12	0	23	25	4	0	12	27	13	0	6	43	3	0	16	29	7	0	8	35	9	0
4	50代	1	39	18	0	21	31	7	0	8	38	13	0	3	41	15	0	10	38	10	0	12	30	16	0
5	60代	11	64	34	4	44	56	11	2	15	60	34	4	14	73	24	2	24	63	25	1	20	71	21	1
6	70代	11	86	34	15	65	67	9	5	14	85	34	13	9	113	19	5	36	82	19	9	24	97	19	6
7	80代	7	61	12	23	35	49	4	15	9	53	17	24	6	64	12	21	18	57	10	18	17	61	6	19
8	その他	1	13	2	5	3	14	0	4	1	12	3	5	1	14	1	5	2	14	1	4	1	14	1	5
9	未回答	0	2	1	4	1	1	1	4	0	0	2	5	0	1	2	4	0	2	1	4	1	2	0	4
	合計	41	322	122	51	208	259	40	30	69	294	123	51	43	370	87	37	118	294	88	36	89	330	82	35

Q6 あなたが住宅に求めるもの【3つ以内で回答】



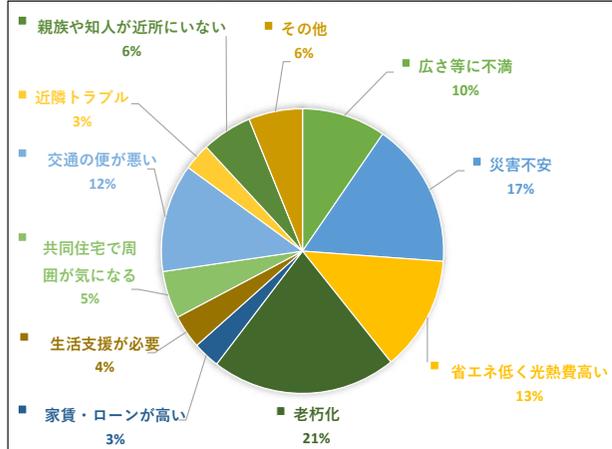
	年代	広さ・間取り	火災の備え	防寒・防暑	防音性	バリアフリー	省エネ・脱炭素	日当たり・風通し	築年数	防犯	水回り	電波環境	その他
1	20代	4	0	2	1	0	0	5	1	0	5	1	0
2	30代	21	11	0	14	0	0	12	2	1	15	2	2
3	40代	33	25	2	17	5	1	20	9	4	18	7	2
4	50代	28	28	6	24	3	8	26	4	3	25	4	0
5	60代	39	58	13	53	3	23	32	14	14	47	8	0
6	70代	26	73	25	52	11	33	47	24	23	44	14	3
7	80代	25	47	19	26	5	27	36	17	12	37	5	1
8	その他	3	8	4	4	1	8	7	3	1	3	2	1
9	未回答	2	3	2	3	0	0	0	1	1	1	0	0
	合計	181	253	71	195	29	100	185	75	59	195	43	9

Q7 今の住まいに住み続けたいと思いますか【回答数=537】



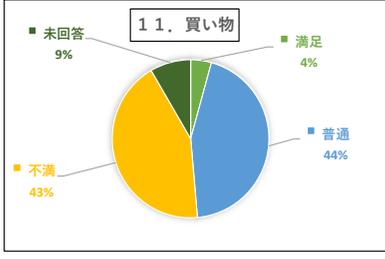
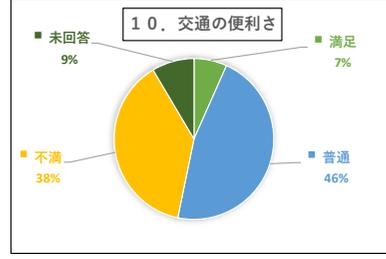
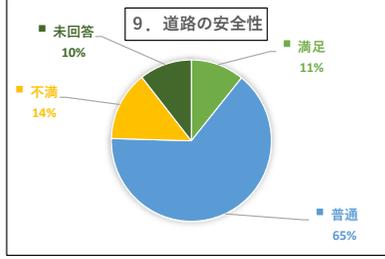
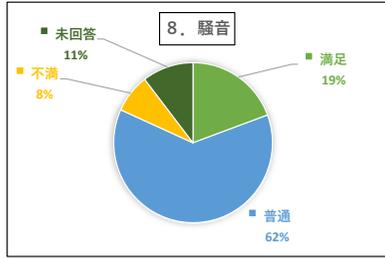
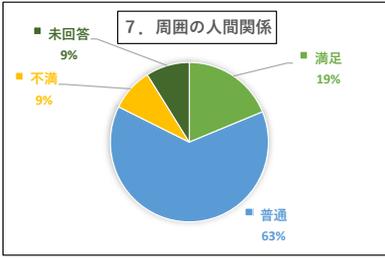
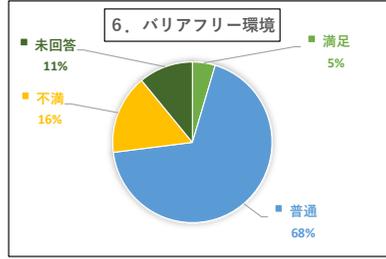
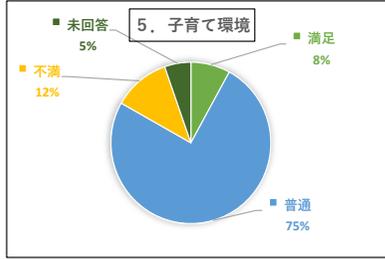
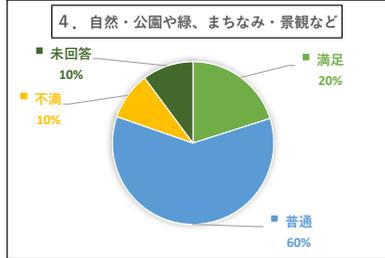
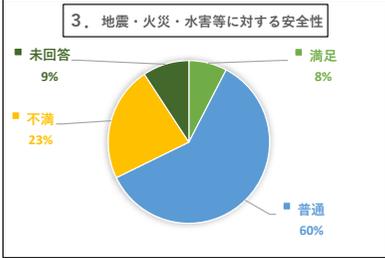
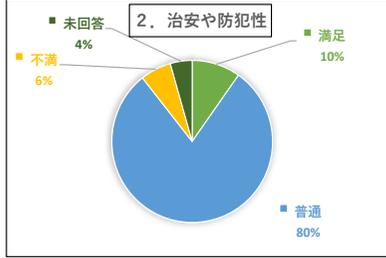
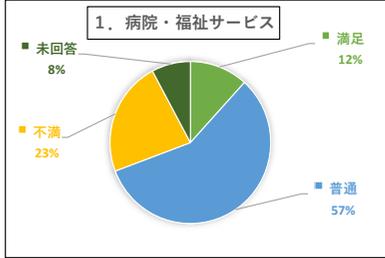
	年代	思う	思わない	未回答
1	20代	5	2	0
2	30代	18	11	0
3	40代	42	10	0
4	50代	42	16	1
5	60代	89	22	2
6	70代	121	23	2
7	80代	78	21	4
8	その他	15	5	1
9	未回答	4	1	2
	合計	414	111	12

Q8 Q7で思わないと答えた方 住み続けたいと思わない理由(3つ以内で回答)



	年代	広さ等に不満	災害不安	省エネ低く光熱費高い	老朽化	家賃・ローンが高い	生活支援が必要	共同住宅で周囲が気になる	交通の便が悪い	近隣トラブル	親族や知人が近所にいない	親や子と離れたい	その他	未回答
1	20代	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	30代	7	2	2	6	0	0	4	1	1	0	0	0	2
3	40代	3	4	3	4	2	0	2	3	1	0	0	1	0
4	50代	3	3	7	6	2	0	1	5	1	2	0	6	0
5	60代	3	12	7	16	2	2	2	8	0	2	0	1	0
6	70代	5	14	7	11	0	2	3	8	2	6	0	1	0
7	80代	4	8	6	8	1	5	1	6	3	5	0	3	0
8	その他	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	2	0
9	未回答	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	合計	25	43	34	55	8	10	14	32	8	15	0	16	0

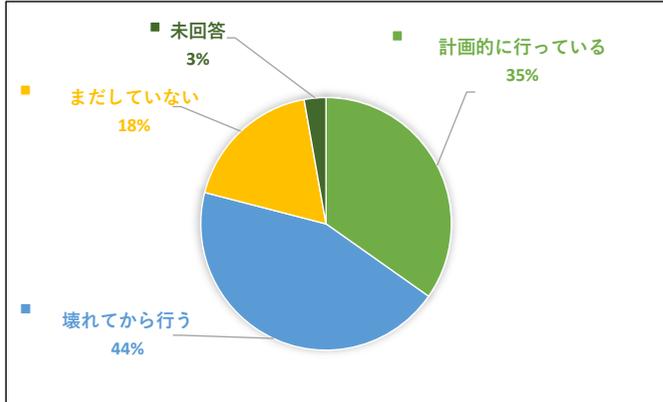
Q9 今、お住まいの地域についてどのように感じているか 【項目ごとに回答】



年代	1. 病院・福祉サービス				2. 治安・防犯性				3. 地震・火災・水害等の安全性				4. 自然・公園・街並み・景観				5. 子育て環境				6. バリアフリー			
	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答
1 20代	1	4	2	0	2	4	1	0	1	4	2	0	3	4	0	0	4	3	0	0	0	7	0	0
2 30代	1	17	11	0	9	17	3	0	6	16	7	0	11	12	6	0	11	13	5	0	3	21	5	0
3 40代	1	31	20	0	13	37	2	0	6	34	12	0	16	30	6	0	18	27	6	1	1	47	4	0
4 50代	4	29	24	2	8	48	2	1	8	32	18	1	12	39	7	1	12	35	11	1	4	42	12	1
5 60代	10	71	28	4	11	90	7	5	7	62	41	3	16	77	14	6	9	85	13	6	1	80	26	6
6 70代	24	93	22	7	22	103	9	12	6	103	25	12	32	89	12	13	22	97	5	22	10	96	24	16
7 80代	16	55	8	24	5	66	3	29	6	56	14	27	13	58	4	28	6	61	1	35	4	60	10	29
8 その他	5	9	4	3	3	14	0	4	1	15	1	4	4	12	1	4	2	13	0	6	2	12	3	4
9 未回答	1	0	4	2	1	2	1	3	0	1	3	3	1	2	1	3	0	0	3	4	0	2	2	3
合計	63	309	123	42	74	381	28	54	41	323	123	50	108	323	51	55	84	334	44	75	25	367	86	59

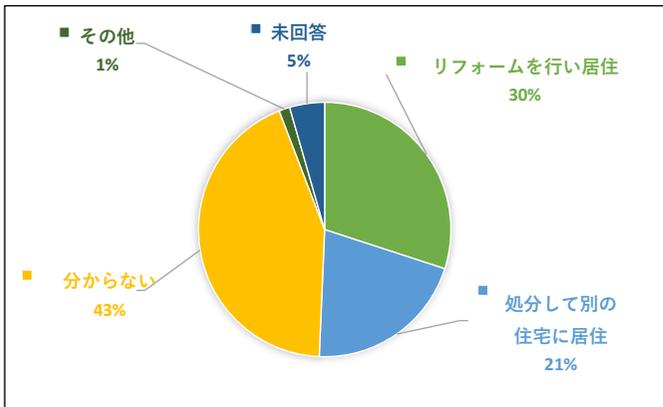
年代	7. 人間関係（近隣・自治会等）				8. 騒音				9. 道路の安全性				10. 交通の便				11. 買い物			
	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答	満足	普通	不満	未回答
1 20代	1	5	1	0	1	6	0	0	1	5	1	0	1	5	1	0	3	3	1	0
2 30代	8	18	3	0	7	20	2	0	5	13	11	0	4	16	9	0	3	13	13	0
3 40代	17	32	3	0	19	29	4	0	9	32	11	0	7	27	18	0	3	28	21	0
4 50代	10	41	7	1	14	37	7	1	7	41	10	1	3	24	31	1	3	24	31	1
5 60代	20	76	14	3	22	76	9	6	8	80	19	6	5	52	51	5	3	47	59	4
6 70代	27	96	12	11	23	97	14	12	14	100	17	15	11	76	49	10	6	76	54	10
7 80代	12	59	6	26	15	54	4	30	11	59	4	29	3	43	33	24	1	39	40	23
8 その他	5	12	0	4	2	14	1	4	3	14	1	3	1	7	10	3	1	7	9	4
9 未回答	1	2	1	3	1	2	1	3	0	3	1	3	1	0	3	3	0	1	3	3
合計	101	341	47	48	104	335	42	56	58	347	75	57	36	250	205	46	23	238	231	45

Q10 持ち家の方対象 住宅の修繕方法 【回答数=357】



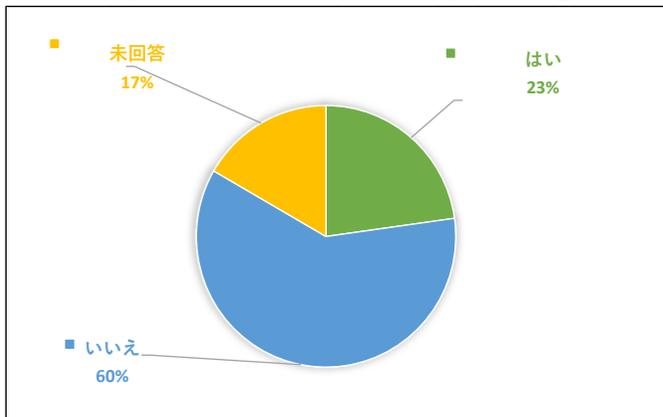
	年代	計画的に行っている	壊れてから行う	まだしていない	未回答
1	20代	0	1	0	0
2	30代	1	4	3	0
3	40代	5	12	12	0
4	50代	13	17	6	3
5	60代	33	34	17	2
6	70代	43	52	14	3
7	80代	26	33	11	2
8	その他	2	3	2	0
9	未回答	1	2	0	0
	合計	124	158	65	10

Q11 持ち家の方対象 住み続けることが困難な場合、あなたの考え 【回答数=357】



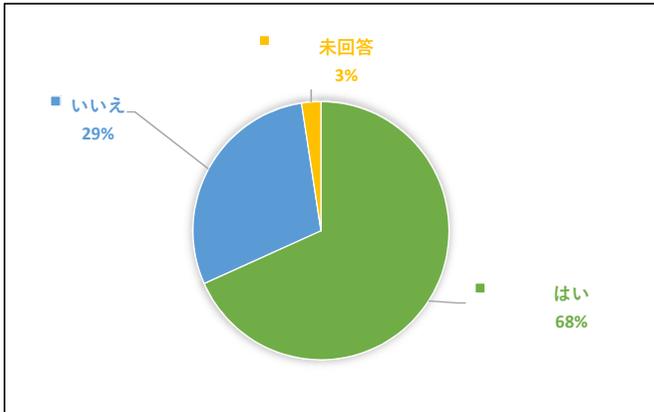
	年代	リフォームを行い居住	処分して別の住宅に居住	分からない	その他	未回答
1	20代	1	0	0	0	0
2	30代	0	4	4	0	0
3	40代	14	1	14	0	0
4	50代	12	8	17	0	2
5	60代	29	21	33	0	3
6	70代	32	26	46	2	6
7	80代	16	12	37	2	5
8	その他	3	0	3	1	0
9	未回答	0	2	1	0	0
	合計	107	74	155	5	16

Q12 持ち家以外の方対象 将来的に持ち家に住み替えたいですか 【回答数=180】



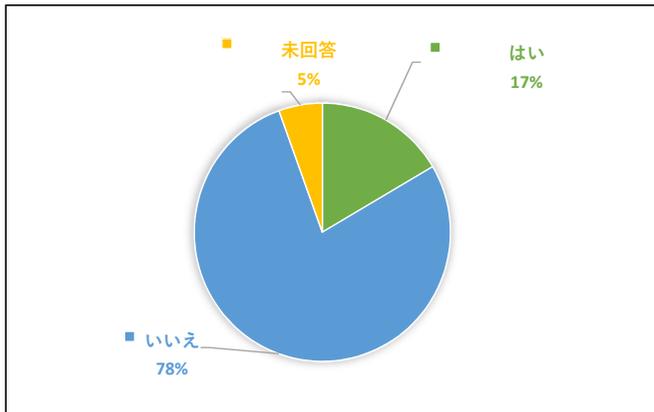
	年代	はい	いいえ	未回答
1	20代	3	2	1
2	30代	13	7	1
3	40代	10	12	1
4	50代	6	13	1
5	60代	3	21	3
6	70代	2	22	10
7	80代	3	18	10
8	その他	0	13	1
9	未回答	1	1	2
	合計	41	109	30

Q13 Q12で持ち家に住み替えたい方対象 取得する住宅は中古住宅でもいいですか 【回答数=41】



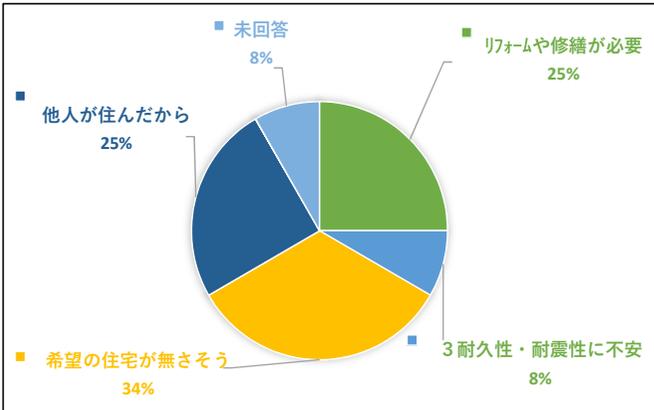
	年代	はい	いいえ	未回答
1	20代	2	1	0
2	30代	7	6	0
3	40代	7	2	1
4	50代	5	1	0
5	60代	3	0	0
6	70代	1	1	0
7	80代	2	1	0
8	その他			0
9	未回答	1	0	0
	合計	28	12	1

Q14 Q12で持ち家に住み替えるつもりはない方対象 各種補助金があれば持ち家の取得を検討しますか 【回答数=109】



	年代	はい	いいえ	未回答
1	20代	1	1	0
2	30代	2	5	0
3	40代	3	9	0
4	50代	4	9	0
5	60代	4	15	2
6	70代	3	17	2
7	80代	1	15	2
8	その他	0	13	0
9	未回答	0	1	0
	合計	18	85	6

Q15 Q13で「いいえ」と答えた方対象 中古住宅を希望しない理由は何ですか 【回答数=12】

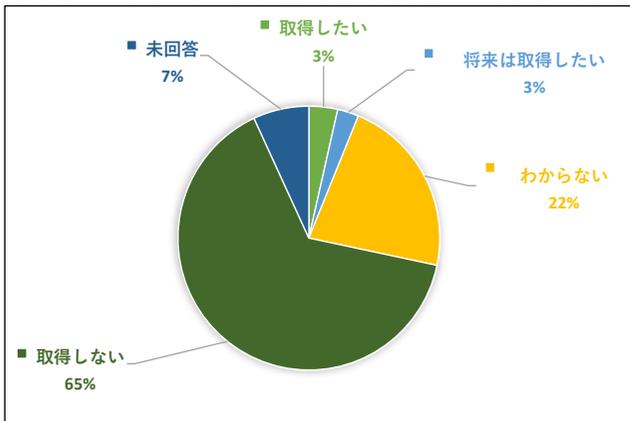


	年代	リフォームや修繕が必要	耐久性・耐震性に不安	希望の住宅が無さそう	断熱・省エネが低そう	他人が住んだから	資産価値が低そう	その他	未回答
1	20代	0	0	0	0	1	0	0	0
2	30代	1	1	2	0	1	0	0	1
3	40代	1	0	1	0	0	0	0	0
4	50代	0	0	0	0	1	0	0	0
5	60代								
6	70代	1	0	0	0	0	0	0	0
7	80代	0	0	1	0	0	0	0	0
8	その他								
9	未回答								
	合計	3	1	4	0	3	0	0	1

3. 土地の取得について

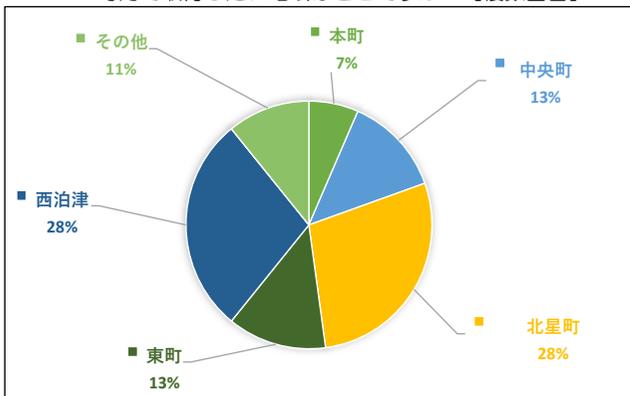
Q16 新冠町内で土地の分譲がされた場合、取得したいですか

【回答数=537】



	年代	取得したい	将来は取得したい	わからない	取得しない	未回答
1	20代	0	0	4	3	0
2	30代	5	3	12	8	1
3	40代	1	4	16	31	0
4	50代	4	3	17	34	1
5	60代	4	0	22	80	7
6	70代	4	3	23	104	12
7	80代	0	0	21	68	14
8	その他	1	0	3	17	0
9	未回答	0	1	1	3	2
	合計	19	14	119	348	37

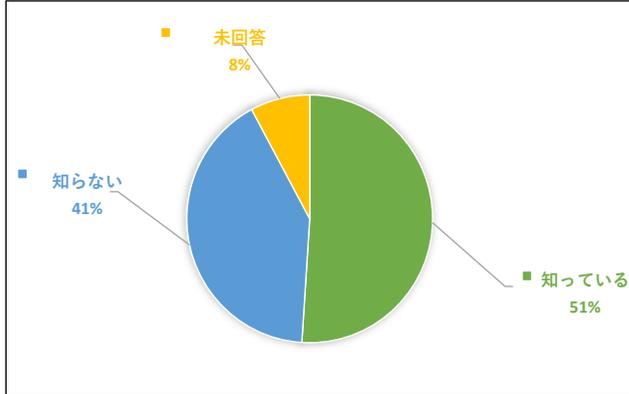
Q17 Q16で「1. 取得したい」または「2. 将来は取得したい」と答えた方対象
町内で取得したい地域はどこですか 【複数回答】



	年代	本町	中央町	北星町	東町	西泊津	節婦町	その他
1	20代	/	/	/	/	/	/	/
2	30代	1	1	2	3	6	0	2
3	40代	1	1	3	2	0	0	1
4	50代	0	0	2	1	5	0	1
5	60代	1	1	1	0	1	0	0
6	70代	0	2	4	0	1	0	1
7	80代	/	/	/	/	/	/	/
8	その他	0	0	1	0	0	0	0
9	未回答	0	1	0	0	0	0	0
	合計	3	6	13	6	13	0	5

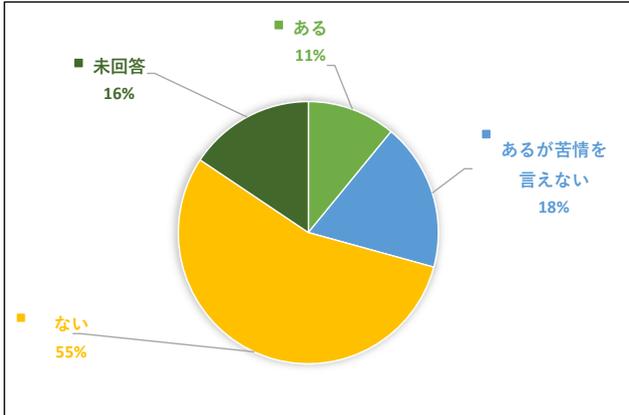
4. 空き家について

Q18 空き家を適切に管理する「空家等対策の推進に関する特別措置法」を知っていますか【回答数=537】



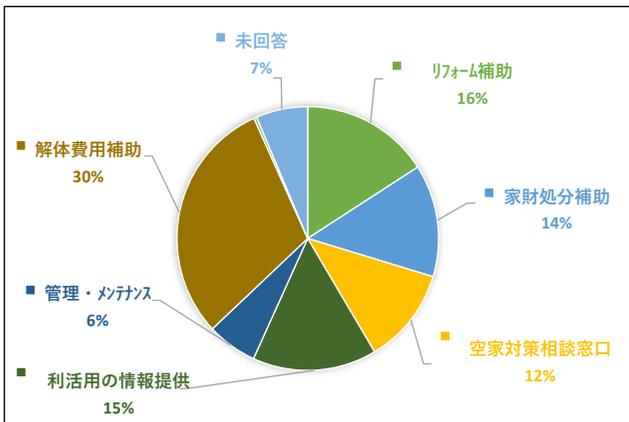
	年代	知っている	知らない	未回答
1	20代	3	4	0
2	30代	12	17	0
3	40代	28	24	0
4	50代	43	15	1
5	60代	67	41	5
6	70代	71	57	18
7	80代	42	46	15
8	その他	5	14	2
9	未回答	3	3	1
	合計	274	221	42

Q19 住んでいる地域に危険と思われる空き家はあるか【回答数=537】



	年代	ある	あるが苦情を言えない	ない	未回答
1	20代	1	1	4	1
2	30代	3	6	20	0
3	40代	4	7	41	0
4	50代	8	7	39	5
5	60代	13	29	55	16
6	70代	17	34	73	22
7	80代	8	13	47	35
8	その他	1	1	15	4
9	未回答	4	0	2	1
	合計	59	98	296	84

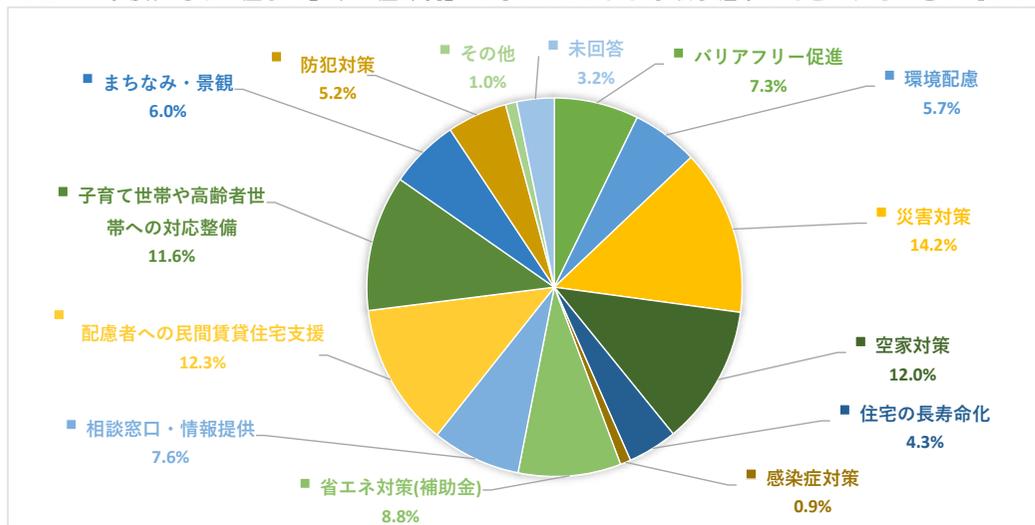
Q20 空き家の支援策で良いと思うもの【複数回答】



	年代	リフォーム補助	家財処分補助	空家対策相談窓口	利活用の情報提供	管理・メンテナンス	解体費用補助	その他	未回答
1	20代	3	4	1	1	2	4	0	0
2	30代	19	10	7	12	7	20	1	1
3	40代	25	25	14	26	7	39	0	3
4	50代	28	24	14	23	9	41	1	0
5	60代	27	42	27	35	11	84	0	7
6	70代	42	28	40	46	17	80	0	22
7	80代	26	16	20	17	9	47	2	27
8	その他	2	1	3	4	3	8	0	5
9	未回答	2	1	3	4	3	8	0	5
	合計	174	151	129	168	68	331	4	70

5. 新冠町の政策について

Q21 今後、町は「住まい」や「住環境」に対してどのような取り組みに力をいれるべきか【3つまで回答】



	年代	バリアフリー促進	環境配慮	災害対策	空家対策	住宅の長寿命化	感染症対策	省エネ対策(補助金)	相談窓口・情報提供	配慮者への民間賃貸住宅支援	子育て世帯や高齢者世帯への対応整備	まちなみ・景観	防犯対策	その他	未回答
1	20代	0	2	2	0	2	0	1	1	3	7	1	0	0	0
2	30代	2	5	13	13	2	1	7	5	5	13	3	4	2	0
3	40代	6	5	18	22	7	0	12	8	11	22	9	12	2	2
4	50代	9	9	22	16	10	0	23	13	12	17	12	6	3	0
5	60代	17	18	37	32	11	2	30	22	37	37	14	17	2	8
6	70代	20	23	68	42	14	4	32	30	53	35	18	15	2	11
7	80代	32	12	22	28	7	3	11	17	37	20	17	12	1	18
8	その他	9	1	5	4	3	2	1	5	6	3	3	2	0	3
9	未回答	2	1	2	3	1	0	1	1	0	1	3	1	1	1
	合計	97	76	189	160	57	12	118	102	164	155	80	69	13	43