

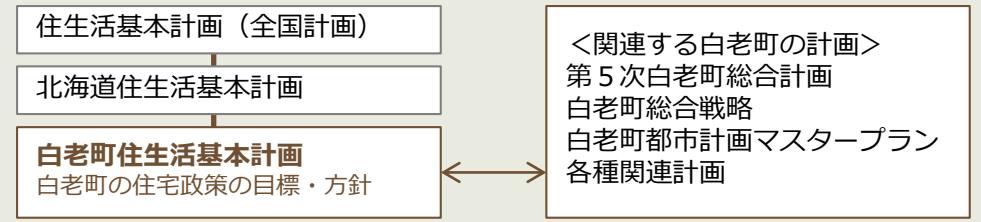
白老町住生活基本計画の概要

計画の目的と位置づけ

本町は、平成16年度に「住宅マスタープラン」を策定し、いつまでも住み続けられる白老の住まいづくりを推進してきました。その後、国では「住生活基本計画（全国計画、平成27年度）」を閣議決定し、また北海道も「北海道住生活基本計画（平成28年度）」を策定し、人口減少や少子高齢化という課題に対する住宅施策の方針を示しています。

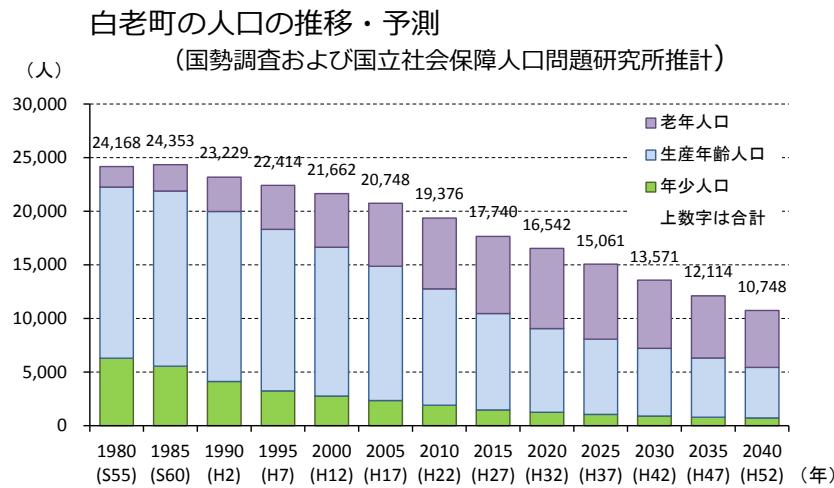
そこで、本町でも国や北海道の計画等を反映した住宅分野における基本方針として「白老町住生活基本計画」を策定します。

本計画は、国・北海道の計画に即するとともに、「第5次白老町総合計画」の住宅分野の個別計画と位置づけられ、「白老町都市計画マスタープラン」をはじめとする本町の関連計画と連携を図るものとします。

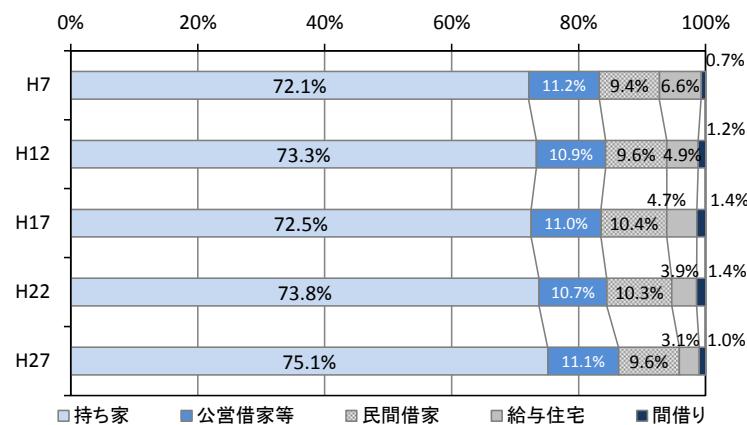


白老町の住環境を取り巻く現況

- ・進行する人口減少。
- ・生産年齢人口（15～64歳）の割合が減少し、老年人口（65歳以上）の割合は増加。
- ・転入数を転出数が上回り、人口流出が続いている。
- ・高齢単身世帯数の増加。
- ・新築住宅（住宅着工数）の減少。
- ・老朽化の進んだ公営住宅。



白老町の住宅所有関係別世帯数 (国勢調査)



住宅施策の点検と課題の整理

【町民アンケート調査】

現在の住まいや将来の住まいに対する町民意識を把握し、本計画に反映することを目的に、無作為抽出によるアンケート調査を実施しました。

調査期間：平成29年12月1日（発送日）
～平成29年12月20日（返信期限）

調査対象：町内1,500世帯（無作為抽出）

回収数：544票（回収率36%）

設問：属性（居住地区・年齢・職業・年収など）
現在の住まい（住宅種類・年数・選択理由など）
今後の居住の意向（転居の予定や希望など）
住宅施策への意見

【住宅施策の点検】

国および北海道における住宅関連の重点施策を踏まえつつ、前回計画（白老町住宅マスタープラン（平成24年度））で示した住宅施策について、取り組み状況の点検を行いました。

【住宅施策の課題整理】

①人口・世帯数の減少に対応した住宅ストックの活用

世帯人員の減少傾向（核家族化）があるため、人口ほど急激ではありませんが、世帯数も減少傾向にあります。

世帯数の減少により空き家の増加や地域コミュニティの希薄化など居住環境の質の低下が懸念されます。そのため、空き家などを含めた住宅ストックを有効活用することが重要ですが、住宅の老朽化が進行しているなか、現在の住宅ニーズに対応するためには、老朽対策リフォームと同時に、省エネルギー化やバリアフリー化についても対応が必要です。

②子育て環境と定住環境づくり

人口減少に対処する取り組みも重要ですが、急激な人口減少に歯止めをかける取り組みも必要です。

そのため、人口流出を抑制し、安心して結婚・出産・子育てできる社会をつくるべく、若者や子育て世帯に配慮した住宅施策の展開が重要です。

また、本町が進めてきた工業・農業などの産業誘致施策と連動した住宅斡旋や就業者への住宅・宅地供給が今後も必要です。

③高齢化に対応した安全で安心な住まいづくり

本町の高齢者（65歳以上）人口は2015年には40%を超え、2040年には50%近くまで上昇すると予測されています。高齢単身世帯も急激な増加傾向にあり、高齢者世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくりが必要です。

住宅においてユニバーサルデザイン化・バリアフリー化・耐震化など住まいの改修や整備を図るとともに、住環境においては「歩いて暮らせるまちづくり」「医療・福祉サービス」など住宅分野の枠を超えた総合的な取り組みが必要です。さらに、地域での防犯、見守り活動など相互扶助のためコミュニティの再生も求められます。

住宅施策の理念と目標

【基本理念】

「誰もが豊かに
いつまでも住み続けられる
しらおいの住まいづくり・まちづくり」

【基本目標】

1. 安全で安心して暮らせる住宅・住環境の創造

少子高齢化が進む人口減少社会において、高齢者の単身・夫婦世帯、障がい者世帯、子育て世帯がそれぞれにこれまで以上に安全に安心して暮らすことができる住宅・住環境づくりを目指します。

2. 地域活性化と定住の促進

市街地に公営住宅等を建てるなどして中心市街地再生を進めるなど地域活性化を図り、産業誘致施策と連動した住宅斡旋や就業者への住宅・宅地供給を進めるとともに、移住の促進に向けた住宅関連情報の提供と住宅確保を目指します。

3. 住宅関連産業の振興

住宅新設が極端に減少する一方、公営住宅、民間住宅の老朽化対応・耐震対応・省エネルギー対応など多様なリフォーム及び解体事業の増加が予想されていることから、事業者が連携し良質なサービスの提供を行うことが求められます。また、高齢世帯の増加から、除草・除雪・清掃事業や買い物代行などの居住サービス事業が必要になっています。安全安心な住生活を維持するため住宅関連産業の振興を目指します。

4. 環境対応型住宅の整備促進

現在、地球温暖化防止のため二酸化炭素削減の取り組みや環境保全、環境負荷低減のための取り組みが各分野で進められており、住宅分野においても省エネルギー住宅等の普及並びに太陽光をはじめとする再生可能エネルギーの活用による環境対応型住宅の整備促進に努めます。また、良質な地域材の活用やバイオマス製品等の活用を促進します。

【基本フレーム】 2027年（平成39年）

町の想定人口 : 約14,500人
町の想定世帯数 : 約6,750世帯

住宅施策の展開方針

1. 安全で安心して暮らせる住宅・住環境の整備

- (1) 高齢単身・夫婦世帯の増加に対応し、ユニバーサルデザイン化支援策の実施の検討
- (2) サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進
- (3) 緊急通報システム、声かけ・見守りシステムの充実
- (4) 緊急車両などが進入しやすい道路・通路の確保
- (5) 居住者の災害時の安全性確保
- (6) まちなか居住やコンパクトなまちづくりの推進
- (7) 子育て世帯の居住環境改善
- (8) 公的住宅（公営住宅及び町有一般住宅）の老朽化対策の推進
- (9) 住宅リフォームや耐震改修の支援策の検討・実施



2. 地域活性化と定住の推進

- (1) 生活利便施設が充実した地区での公営住宅整備による市街地活性化推進
- (2) 町有一般住宅や町有地の有効活用
- (3) 移住促進や企業誘致に向けた住宅関連情報の収集・提供
- (4) 空き家情報の提供・空き家の活用
- (5) 住環境改善のための廃屋対策の促進



3. 住宅関連産業の振興

- (1) 住宅リフォームや耐震改修の支援策の検討・実施（再掲）
- (2) まちなか居住推進のための公営住宅整備の推進
- (3) 公営住宅の指定管理者制度導入
- (4) 中古住宅円滑流通のための事業者連携の促進支援
- (5) 高齢者・障がい者等の住み替えや住宅資産活用の支援・相談体制



4. 環境対応型住宅の整備促進

- (1) 再生可能エネルギーの導入支援
- (2) 省エネルギー住宅等の普及促進
- (3) 地域資源活用への取り組み

