

第2章 基本理念・基本目標及び住宅施策

当別町が目指すべき住まいの将来像として「基本理念」を設定します。また、基本理念を実現するために達成すべき目標として「基本目標」を設定し、計画的に住宅・住環境づくりを進めていきます。

計画の策定にあたり整理・検討した、上位・関連計画、これまでの取り組み、当別町の現状、当別町の住生活における課題については、資料編に掲載しています。

1 基本理念

当別町第6次総合計画で目指す、「住民の生活のしやすさ、楽しさ、そして健康を守り、大都市近郊の緑豊かな住環境で子育て世代や学生を惹きつけ、あらゆる人が幸せに暮らせる魅力的なまちづくり」を進める上で、住宅は町民生活を支える重要な基盤となるものです。

平成25年に策定した当別町住宅マスタープランの基本理念である、「自然を身近に感じ、当別に暮らしたくなる安心快適な住まいづくり」を踏まえ、本計画では、当別町に暮らし続けるために必要な住まいづくりに加え、住環境づくりに関する取り組みも進めることを明確に示すため、以下の基本理念に設定しました。

基本理念

豊かな自然と共存し、
当別町でずっと暮らし続けられる住生活

2 基本目標

当別町の住生活を取り巻く、居住者、住宅ストック、まちづくり・産業の視点に関する課題を踏まえ、基本理念を実現するために達成すべき基本目標を以下のとおり設定しました。

【基本目標1】当別町に住み続けられる住生活

当別町で暮らす若い世代や高齢者等が安心して住み続けられる住生活を目指すとともに、町外に居住する人々が、当別町に魅力を感じ、移住・定住したくなる住宅や住環境の形成を図ります。

【基本目標2】安心して暮らせる良質な住宅ストック

当別町に暮らす人々が、安心して住み続けられる住宅ストックの形成を目指します。

また、住み替え等による空家対策として、円滑に住宅が循環する仕組みや、誰もが安定的に住まいを確保できる住宅や仕組みづくりに取り組みます。

【基本目標3】当別町の個性を活かした住生活

当別町におけるまちづくりの方向性や自然、気象環境等を踏まえ、まちの個性を活かした住環境づくりを目指します。

また、豊かな自然を次の世代につなぐため、環境配慮に努め、自然と共存できる住宅・住環境の形成を図ります。

3 住宅施策の体系

「基本目標」を達成するための取り組みの方向性を「施策の方針」とし、各施策の方針に基づく「個別施策」を設定します。

また、複数の個別施策を総合的かつ重点的に取り組む「重点施策」を設けます。

さらには、「地域別の取り組み（第3章）」を設け、各地域の特徴を踏まえた取り組みを推進し、基本理念の実現を目指します。

住宅施策の体系

基本理念 豊かな自然と共存し、
 (本編 P3) 当別町ですっと暮らし続けられる住生活



重点施策

(本編P21~P26)

- ①町内外の若者等が住み続けたくなる当別町プロジェクト
- ②駅周辺で魅力ある当別町暮らしプロジェクト
- ③住まいの安定を支える町営住宅の再編プロジェクト

個別施策 (本編P8~P20)

- ・親世帯等の近隣への居住、二世帯住宅等による定住促進の検討<重点①>
- ・公共賃貸住宅(子育て世帯向け等)の建設<重点①②③>
- ・戸建て分譲の促進<重点①②>
- ・民間住宅の有効利用の検討<重点①>
- ・住宅取得を促す支援の検討<重点①②>
- ・教育環境や自然環境等、多様な視点で子育てしやすい環境づくりの検討<重点①>
- ・近自然型住宅地への定住・移住に向けた取り組みの推進<重点①>
- ・学生のニーズに合った住環境や生活支援等の充実と町内居住の促進<重点①②>
- ・外国人居住者に配慮した案内、情報発信等の推進

- ・安心して住み替えられる仕組みづくりの検討
- ・サービス付き高齢者向け住宅等の整備に関する支援の検討
- ・高齢者等の玄関先から公道までの除雪サービスの活用
- ・高齢者の生活活動を考慮した、生活利便性確保に向けた検討<重点②>
- ・暮らしを支える地域コミュニティの活性化に向けた支援の検討

- ・北方型住宅の普及啓発
- ・住宅のユニバーサルデザイン、バリアフリー化の推進
- ・既存住宅の耐震診断、耐震改修の促進

- ・北方型住宅の普及啓発【再掲】
- ・住宅性能表示制度の周知
- ・住宅リフォームの促進
- ・空家等の発生抑制及び危険空家の適正管理に向けた啓発
- ・空家等の活用方策の検討

- ・公的住宅の在り方に関する検討<重点②③>
- ・住み替えによるミスマッチ解消の仕組みづくりの検討<重点③>
- ・町営住宅の計画的な建替え、団地の集約・統合<重点②③>
- ・適正な改善や修繕による町営住宅等の長寿命化の推進<重点③>

- ・居住誘導区域等への居住誘導の推進<重点②>
- ・都市機能誘導区域等における利便性の向上<重点②>

- ・積雪や環境に配慮した町営住宅等の整備の推進
- ・高齢者等の玄関先から公道までの除雪サービスの活用【再掲】
- ・ハザードマップの町民への周知、啓発

- ・BIS及びBIS-Eの取得支援
- ・住宅における省エネ設備導入に対する助成の検討
- ・住宅における再生可能エネルギー活用に向けた検討

地域別の取り組み

(本編P27~P33)

本町地域

- ①学生向け民間賃貸住宅や学生寮、コミュニティスペースに関する検討
- ②公共賃貸住宅(子育て世帯向け等)の整備及び戸建て分譲の促進
- ③町営住宅の計画的な建替えや長寿命化の推進
- ④歴史的資源等と調和する利便性の高い住宅・住環境づくり

西部地域

- ①新たな資源(ロイズタウン駅設置等)を生かした子育て世帯などの定住・移住の促進
- ②CCRC(生涯活躍のまちづくり)実現に向けた関係機関との連携
- ③町営住宅、公共賃貸住宅(子育て世帯向け等)の整備の検討
- ④住宅地における地中熱の活用方策の検討

本町周辺田園地域

- ①優良田園住宅の建設促進
- ②離農者の円滑な住み替えに向けた支援の検討
- ③集落のコミュニティ形成に向けた整備
- ④空き家となった農家住宅の活用及び新規就農者と農家住宅のマッチングシステム構築に向けた検討

4 住宅施策

(1) 個別施策

【基本目標1】当別町に住み続けられる住生活

施策の方針 [1] 若い世代等が住み続けたい住宅・住環境づくり

少子高齢化が進むなか、若い世代等がいきいきと暮らし、安心して子どもを産むことができ、子どもがすくすくと育ち、生涯、当別町で住み続けたいと思える住宅、住環境づくりを進めます。

そのため、親世帯と子育て期の子世帯が近くに居住し、助け合って暮らせる環境づくりに向けた住宅取得の支援施策等についての検討や、当別町立地適正化計画に基づき、JR 駅周辺などの利便性のよい地域を中心として、若い世代が暮らしやすい住宅の建設や民間住宅の立地促進、町内における住宅取得の支援などを行います。あわせて、子育てしやすい環境づくりについても検討を進めます。

また、当別町の豊かな自然環境を活かした優良田園住宅の建設促進、北海道医療大学生のニーズにあった住宅・住環境づくりや生活支援等の充実、外国人居住者に配慮した情報発信等を推進し、多様な暮らしのニーズに対応していきます。優良田園住宅については、これまで22棟を建設してきており、今後、区域の拡大も含めてさらなる建設促進に向けた取り組みを進めていきます。

< 推進する個別施策 >

1) 親世帯等の近隣への居住、二世帯住宅等による定住促進の検討<重点①>

若い世代が安心して子育てできる住環境の形成に向けて、親世帯等の近隣への居住や二世帯住宅等による定住を促進し、助け合って暮らせる環境づくりを進めていくための支援策や環境整備について検討を進めます。

2) 公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設<重点①②③>

利便性のよい JR 駅周辺や、現在、建設を進めている「当別町立とうべつ学園（一体型義務教育学校）」の周辺、ロイズタウン駅の設置が今後予定されている西部地域などを中心に、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設を推進します。

3) 戸建て分譲の促進<重点①②>

若い世代等の定住・移住の促進にあたり、住宅建設事業者等に対し、北海道空き家情報バンク等を通じ、空き地等の低未利用地に関する情報提供を行い、戸建て分譲を促進します。

また、当別駅^{*1}、太美駅^{*2}、ロイズタウン駅、当別町立とうべつ学園周辺における宅地開発の促進に向け、補助金等の支援について検討します。

^{*1}、^{*2}：ロイズタウン駅の開業と合わせて駅名が変更となるため、新名称で記載（以下同様）

4) 民間住宅の有効利用の検討<重点①>

若い世代や子育て期の世帯が暮らしやすい住宅を確保するため、JR 駅周辺などを中心として、民間賃貸住宅や中古住宅など、既存の民間住宅を有効に活用するための取り組み、仕組みづくり、支援策などについて検討を進めます。

5) 住宅取得を促す支援の検討<重点①②>

町内外の若い世代や子育て世帯について、町内での定住を促進するため、情報提供や費用の補助など、町内での住宅取得を促すための支援策について検討を進めます。

6) 教育環境や自然環境等、多様な視点で子育てしやすい環境づくりの検討<重点①>

学校周辺における居住環境整備、豊かな自然環境など、当別町の地域特性を活かすほか、小中学校における ICT 化推進などの学校教育の充実とあわせ、多様な視点で子育てしやすい環境づくりについて検討していきます。

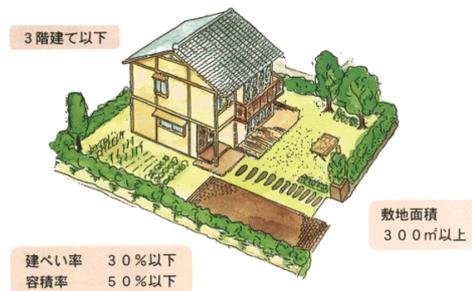
7) 近自然型住宅地への定住・移住に向けた取り組みの推進<重点①>

田園地域の豊かな自然環境を活かし、子どもがのびのびと育つ豊かな居住環境を形成するため、優良田園住宅区域拡大の検討及び現区域への建設及びスウェーデンヒルズへの定住・移住を促進します。

【優良田園住宅】

農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅で、右記の基準を満たすもの。

当別町では、「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」を策定し、優良田園住宅の建設に係る基本的事項を定めています。



8) 学生のニーズに合った住環境や生活支援等の充実と町内居住の促進<重点①②>

北海道医療大学の学生が、当別町で快適に楽しく暮らせる住環境を形成するため、セキュリティの整った安心して暮らせる住宅、学生や地域住民などが交流できるコミュニティスペースなど、学生のニーズに合った環境づくりや、商品券の配付やアルバイトの紹介など生活支援等の充実について検討し、町内での居住を促進していきます。

9) 外国人居住者に配慮した案内、情報発信等の推進

外国人の居住者が町内で暮らしやすい環境づくりを進めるため、町内の生活利便施設等における外国語による案内や、住生活に関連する情報発信などを進めていきます。

施策の方針〔2〕 高齢期になっても暮らし続けられる住環境づくり

今後、高齢化がさらに進むなか、世帯構成の変化に対応し、高齢になっても住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住宅・住環境づくりを進めます。

そのため、世帯構成の変化への対応として、ライフステージの変化による居住者ニーズに合わせ、安心して住み替えられる仕組みづくりを検討します。

また、高齢者が暮らしやすい住環境づくりとして、町民アンケートにおけるニーズを踏まえ、民間事業者によるサービス付き高齢者向け住宅の整備推進に向けた普及啓発や支援のあり方の検討、除雪サービスの活用などの冬でも暮らしやすい住環境づくり、生活利便性確保に向けた検討などを進めていきます。

あわせて、地域コミュニティの活性化に向けた支援について検討し、地域での日常的な交流、高齢者等の見守り、災害時における地域の助け合いなど、長く暮らし続けられる環境を形成していきます。

< 推進する個別施策 >

1) 安心して住み替えられる仕組みづくりの検討

高齢期に家族世帯から夫婦のみの世帯へ、また、夫婦のみの世帯から単身世帯へ、年齢を重ねるとともに変化する世帯に応じて適した住宅を選択でき、安心して住み替えられる仕組みづくりについて検討を進めます。あわせて、田園地域における離農した高齢者が、離農後に安心して暮らせる住まいへ住み替えできる仕組みについても検討を行います。

2) サービス付き高齢者向け住宅等の整備に関する支援の検討

高齢期における住まいの1つとして、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームなど、自立して、安心して暮らしていくためのサービスを受けられる住宅のニーズが高まっているため、これらの住宅整備に関する支援策を検討します。

【サービス付き高齢者向け住宅】

「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅。

住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えています。

当別町では、現在、3件82戸が供給されています。



3) 高齢者等の玄関先から公道までの除雪サービスの活用

積雪の多い当別町において、高齢者等が安心して暮らしていくため、現在、当別町で実施している除雪サービスの活用を促進します。

そのほか、高齢世帯への除雪支援などのソフト対策も含め関連部署と連携して、雪対策の支援について今後検討していきます。

【当別町の除雪サービスの概要】

町内に在住する町民税が非課税若しくは均等割のみの世帯で、除雪を援護してくれる肉親、友人等が近くにいない次の世帯に対し、12月から3月までの期間、玄関先から公道までの道路（1m幅）の除雪を行います。

- (1) ひとり暮らし高齢者世帯又は高齢者夫婦世帯等であって、疾病等身体上の理由により、自力で除雪できない世帯。
- (2) 身体障がい等により、自力で除雪できない世帯。

4) 高齢者の生活活動を考慮した、生活利便性確保に向けた検討<重点②>

高齢者の生活活動を考慮し、駅周辺などの利便性のよい地域における住まい、また、郊外部における生活利便性の確保などについて検討するとともに、スウェーデンヒルズや町内の高齢者施設等と連携し、CCRC（生涯活躍のまち）の実現に向けた取り組みを進め、当別町において、高齢になっても安心して暮らせる住環境を形成するための取り組みについて検討していきます。

5) 暮らしを支える地域コミュニティの活性化に向けた支援の検討

高齢期には生活に対する不安が多くなります。その際に、身近な地域での見守り、支えあいは、安心して暮らしていくために重要となります。そのため、地域コミュニティの活性化に向けて必要な支援について検討していきます。

また、田園地域は広域となっていることから、比較的規模の大きな集落にコミュニティの拠点を形成し、地域の生活環境を整備するなど、地域コミュニティ活性化と地域の拠点づくりを推進します。

【基本目標2】安心して暮らせる良質な住宅ストック

施策の方針 [1] 安全に暮らせる住まいづくり

当別町で長く暮らし続けるためには、安心して暮らせる住まいづくりが必要不可欠です。一年を通じて快適に暮らせる住まい、高齢期などに安心して暮らせる住まい、災害時に安全に暮らせる住まいなど、誰もが安心して暮らせる質の高い住宅ストックの形成を進めます。

そのため、北海道の気候風土にふさわしい性能を備え、北海道が推奨する「北方型住宅」について、町と北海道が連携して、普及啓発や技術者育成等を進めます。

また、新たに建設する住宅におけるユニバーサルデザイン、既存の住宅におけるバリアフリー化を進めるため、町営住宅の整備における配慮や、民間賃貸住宅や持ち家でのユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の普及啓発を行います。

災害時の安全性を高めるため、北海道耐震改修促進計画における住宅の耐震化率95%の達成に向けて、住宅所有者に対して意識啓発を進め、町で設けている当別町耐震診断推進補助金の活用を促進します。

< 推進する個別施策 >

1) 北方型住宅の普及啓発

北海道の気候にあった「北方型住宅」の建設促進に向けて、北海道と連携し、北海道が開催する技術者向け講習会を民間事業者を紹介するなど、技術者育成のための普及啓発に努めます。また、町民への普及啓発について、パンフレット等を活用するとともに、民間事業者がモデル住宅を建設し、町民が実際に建物の良さを体験するなど、より効果的な普及啓発の方法について検討を行います。

【北方型住宅】

北国にふさわしい豊かな住まいを実現するため、「耐久性」や「省エネ性」といった性能基準が確保された住宅であり、専門技術者による設計・施工、データの保管などにより、住まいの安心をサポート。

「北方型住宅2020」はこんなに安心！ —4つの基本性能と3つのしくみ—

4つの基本性能

- 長寿命** ライフステージの変化にも対応し、世代を超えて引き継がれる **高い耐久性と耐用性を持つ住宅**
 【主な基準】
 ・高い耐久性 (高い耐用性) (維持管理の容易さ)
 ・耐震等級2 (将来の増改修) (維持管理等級3)
 ・劣化対策等級3 変更対応(推奨)
- 地域らしさ** 北海道らしい景観や街並みに配慮して、積極的に地域材、地場産材を活用しながら日々の暮らしの中で **地域らしさを育む住宅**
 【主な基準】
 ・地域資源の活用 (地域活性化)
 ・地域の気候風土を活かした設計 (市町村条例に適合(推奨))
 ・道産材、地場産材の活用(推奨)
- 安心・健康** 災害に強く、だれでも安全で健康に過ごすことのできる **暮らしを守る家としての住宅**
 【主な基準】
 ・自然災害への対応 (健康・快適)
 ・地震時の倒壊を防止 (ホルム対策等級3)
 ・冬の自宅避難のため (適切な換気量)
 ・無断階でも一定室温を確保 (全室暖房)
 ・建物内での避難経路確保 (高齢者等対応)
 ・落下物の防止(推奨) 高齢者等への配慮
- 環境との共生** 寒さや雪などの気候特性に配慮しながら環境負荷を低減する **持続可能な社会と暮らしを支える住宅**
 【主な基準】
 ・省エネ? (省エネ)
 ・LRI値=0.34以下 (数地内の雪処理に配慮(推奨))
 ・施工? (BEI=0.8以下) (まちなみ形成)
 ・LRI値=1.0以下 (美しいまちなみ形成(推奨))
 ・外壁後退

3つのしくみ

北海道がおススメする優良な住宅事業者 **きた住まいるメンバー**による設計・施工

- BIS資格者による設計・施工** 確かな設計・施工技術を持つ事業者による家づくり。
- 住宅履歴の保管** 「きた住まいるサポートシステム」で住まいの情報を保管し、リフォームや住み替えに活用。
- 住宅性能の見える化** 住宅性能に加え、設計・施工者情報も見える化。

2) 住宅のユニバーサルデザイン、バリアフリー化の推進

町営住宅において新たに建設する住宅はユニバーサルデザインを基本とし、既存の住宅については今後の活用期間等を勘案しながらバリアフリー化を進めるとともに、民間賃貸住宅や持ち家でのユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の普及啓発を進めます。

【ユニバーサルデザイン】

あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

【バリアフリー化】

住宅における段差など、高齢者等が行動する際の物理的な障がいを取り除くこと。

3) 既存住宅の耐震診断、耐震改修の促進

北海道耐震改修促進計画において、住宅の耐震化率の目標を令和7年度で95%と設定しているなか、当別町における耐震化率は、平成30年時点では8割強にとどまることから、耐震改修促進税制の活用、耐震診断、耐震改修等に係る相談体制等の検討や、平成22年から設けている当別町耐震診断推進補助金の活用により、住宅の耐震化を進めるとともに、住宅所有者に対し、耐震化に向けての意識啓発を進めます。

【当別町耐震診断推進補助金】

昭和56年5月以前に着工した木造住宅を対象に、耐震診断費用の一部補助する制度（耐震診断費用の3分の2以内（上限2万円））。診断は、建築士事務所に所属し、北海道耐震診断・耐震改修技術者名簿に登録している建築士が、（財）日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法などで行う。

施策の方針 [2] 住宅ストックが円滑に循環する仕組みづくり

良質な住宅ストックの形成を図るとともに、住宅ストックが円滑に循環し、有効活用しながら、安心して快適に暮らせる住まいづくりを進めます。

そのため、北方型住宅の普及を進めて北方型住宅サポートシステムへの住宅情報の登録を促進し、安心して住宅の売買や賃借が促進されるよう、住宅性能表示制度についてもあわせて周知を図り、当別町における円滑な住宅取得の環境の整備に努めます。

また、持ち家が主体の当別町の住宅事情において、町民のニーズにあった各種のリフォームが適切に実施されるよう、施工業者の技術の向上や相談体制の充実等、リフォーム促進の環境づくりを進めます。

さらに、人口減少の中で今後増加が見込まれる町内の空家等に対し、空家等の発生抑制に向けて、高齢期の住み替え時における住宅の適切な処分に向けた支援について検討を行い、北海道空家情報バンクを活用した利活用の促進や危険空家の適正管理に向けた啓発などの所有者意識の向上を図ります。

< 推進する個別施策 >

1) 北方型住宅の普及啓発【再掲】

2) 住宅性能表示制度の周知

国が制度化している住宅性能表示制度について、パンフレットの配架やホームページでの案内など、町民に対する周知を図っていきます。

【住宅性能表示制度】

住宅性能表示制度は、法律に基づき、住宅の性能を評価し、表示するもの。

国で、住宅の性能に関する共通ルール（基準）、評価の方法が定められており、住宅性能の相互比較が可能となる。また、第三者機関の評価により、住宅性能評価書が受けられます。



3) 住宅リフォームの促進

町内施工業者のリフォーム技術の向上に向けた情報提供や講習会等の紹介などの支援、町内でのリフォームに関する相談体制の充実、各種制度の紹介、助成制度の検討など、リフォームの促進を図ります。

4) 空家等の発生抑制及び危険空家の適正管理に向けた啓発

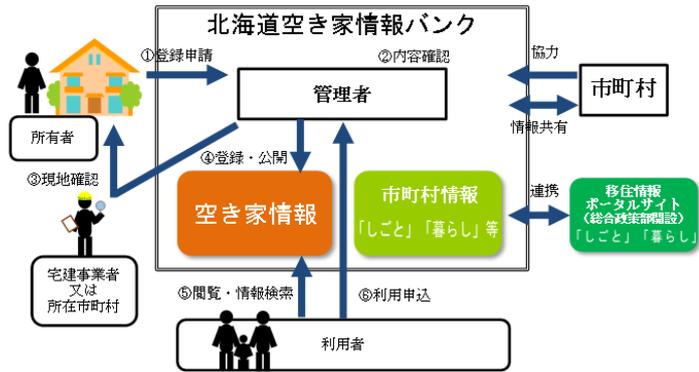
「当別町空家等対策計画」に基づき、空家等の発生抑制、また、周囲に危険をもたらす可能性のある空家の適正な管理に向けて、高齢期の住み替え時において発生した空家となる可能性のある住宅の適切な処分等に向けた支援の検討や、普及啓発を行います。

5) 空家等の活用方策の検討

比較的古い市街地となっている本町地域、また、農家住宅が散在する田園地域を中心として、北海道空き家情報バンクへの登録を推進するなど、空家となった住宅を有効に活用する方策について検討を進めていきます。

【北海道空き家情報バンク】

「北海道空き家情報バンク」とは、北海道内の空き家及び空き地の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的として、道が運営する制度。所有者から売買等の希望のあった空き家情報を、空き家の利用を希望する方に提供する取り組み。



施策の方針 [3] 町民生活の安定を支える住まいづくり

町民生活の安定を確保していくためには、町営住宅をはじめとした公的な住まいづくりにより、住宅セーフティネットの構築が重要となります。

そのため、公的住宅について、民間賃貸住宅の借上げやセーフティネット住宅の登録推進なども含め、今後の公的住宅の在り方に関する検討を行います。

町営住宅においては、世帯構成の変化への対応として、課題となっている世帯人数と住戸タイプのミスマッチに対し、町営住宅の建替え時に住み替えを行うなどミスマッチ解消の仕組みづくりを検討します。また、老朽化が進んだ町営住宅の円滑な更新を行うため、需要や財政状況等を勘案しながら計画的な建替えを推進するとともに、まちづくりの方向性を踏まえ、団地の集約を図ります。さらに、今後も利活用する町営住宅については、適切な維持修繕を図り、長寿命化を図ります。

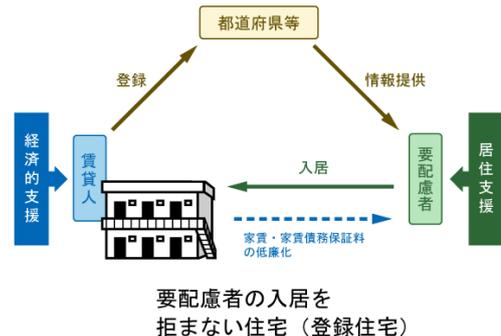
< 推進する個別施策 >

1) 公的住宅の在り方に関する検討<重点②③>

住宅取得に困っている世帯が、安心して住宅を借りることができるよう、町営住宅のほか、民間賃貸住宅における対応について検討を行います。民間賃貸住宅については、借上げにより町営住宅として活用する方法のほか、国の制度に基づき、セーフティネット住宅としての登録を推進することなどが考えられます。

【セーフティネット住宅】

新たな住宅セーフティネット制度に基づいて、住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯など）の入居を拒まない住宅として都道府県等に登録された住宅。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者の方々等に広く提供します。当別町においては、現在、登録されている住宅はありません。



2) 住み替えによるミスマッチ解消の仕組みづくりの検討<重点③>

町営住宅で発生している世帯規模と住宅規模のミスマッチについて、建替え時に住み替えを行い、解消を図るなど、ミスマッチ解消に向けた仕組みづくりについて検討を進めます。

【世帯規模と住宅規模のミスマッチ】

当初、家族世帯向けの住宅に入居し、住み続けているが、高齢となり、子どもの独立等により世帯人数が減ったため、住宅の大きさが世帯の規模に合わなくなった状態。また、子どものいる世帯人数の多い世帯などが、小規模な住宅に住んでいる状態。

3) 町営住宅の計画的な建替え、団地の集約・統合<重点②③>

老朽化した町営住宅について、今後、見直し予定の「当別町営住宅長寿命化計画」に基づき、需要や財政状況等を勘案しながら、計画的な建替えを進めます。あわせて、団地の集約・統合を進め、建物管理の効率化と地域ごとのバランスを考慮した戸数配置を行います。

4) 適正な改善や修繕による町営住宅等の長寿命化の推進<重点③>

町営住宅を適切に維持管理していくため、今後、見直し予定の「当別町営住宅長寿命化計画」に基づき、改善や計画的な修繕を行いながら、より長く建物を活用し（長寿命化）、健全な状態を維持していきます。

【基本目標3】当別町の個性を活かした住生活

施策の方針 [1] 中心市街地との一体的な住宅・住環境づくり

当別町では、当別駅及び太美駅の周辺地域を都市拠点としたまちづくりを重点的に進めているほか、令和4年春に開業予定のロイズタウン駅も含め、これらのまちづくりと一体となった住宅・住環境づくりが必要です。

そのため、当別町立地適正化計画における居住誘導区域等における住宅の充実、居住支援の充実などを推進します。

また、都市機能誘導区域等において、生活利便性向上のための施設を誘致するなど、暮らしやすい住環境づくりを進めます。

< 推進する個別施策 >

1) 居住誘導区域等への居住誘導の推進<重点②>

「当別町立地適正化計画」で定めた居住誘導区域（当別駅及び太美駅から概ね徒歩10分以内の範囲）及びロイズタウン駅周辺において、学生が快適に暮らせる住宅、子育てしやすい環境を備えた住宅、高齢者が安心して暮らせる住宅など、住宅の充実やそのための支援等を推進します。

2) 都市機能誘導区域等における利便性の向上<重点②>

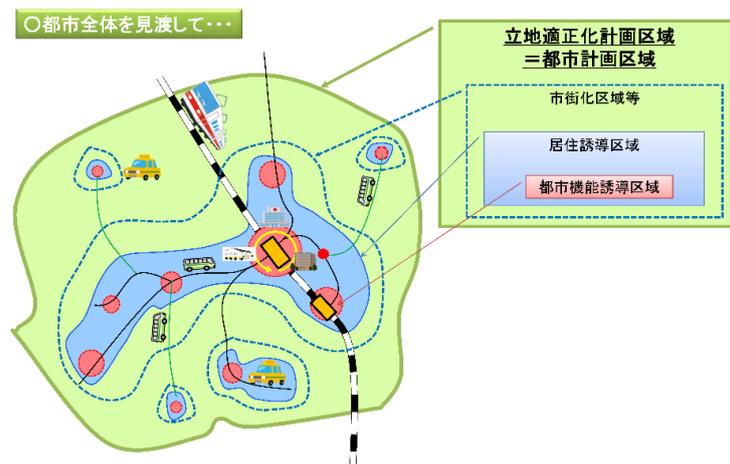
「当別町立地適正化計画」で定めた都市機能誘導区域（当別駅及び太美駅の周辺地域）及びロイズタウン駅周辺において、行政、医療、介護福祉、教育・文化、商業、金融などの生活利便性が向上する施設を誘致し、歴史資源などの地域特性を踏まえ、暮らしやすい住環境づくりを推進します。

【居住誘導区域】

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

【都市機能誘導区域】

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。



施策の方針〔2〕 雪や災害に強い住環境づくり

当別町は、積雪の多い地域であり、また、全国的な災害の頻発などを踏まえ、これらの自然環境に対し、安全に安心して暮らせる住環境づくりが必要です。

そのため、公的住宅においては、積雪に対応した建物の形状や堆雪スペースの確保など、積雪に配慮した整備に努めます。

一般住宅については、高齢世帯への除雪支援などのソフト対策も含め、関連部署と連携して、雪対策の支援について今後検討していきます。

頻発する災害に対しては、水害や地震のハザードマップの町民への周知を図り、住宅所有者に対し、耐震化や水害時の対策などについての意識啓発を進めます。

< 推進する個別施策 >

1) 積雪や環境に配慮した町営住宅等の整備の推進

町営住宅等の公的住宅において、無落雪屋根や雁木（通路などに設置される雪よけのための屋根）等の整備や改善、既存住棟の間引きを含めた堆雪スペースを確保する等、積雪に配慮した整備に努めます。

2) 高齢者等の玄関先から公道までの除雪サービスの活用【再掲】

3) ハザードマップの町民への周知、啓発

当別町では、防災マップを作成しており（令和3年改定）、地震、洪水、土砂災害のハザードマップや災害時の対応などについて掲載しています。引き続き、この防災マップを周知し、災害の危険性、災害時の対応などについて町民の意識啓発を図ります。

施策の方針 [3] 自然と共存する住環境づくり

今後、持続可能なまちづくりを進めるためには、自然環境と共存し、環境に配慮した住環境の形成を図ることは不可欠です。

そのため、町内における高気密高断熱の設計施工ができる技術者育成に向けて、BIS 及び BIS-E といった資格を周知するほか、資格の認定を促進します。

また、住宅における省エネ設備の導入を促進するための助成制度についての検討や、西部地域の住宅地における地中熱の活用方策の検討、町内の住宅において再生可能エネルギーの利用や普及を図るための方策検討など、関係部署や民間事業者などと連携して、環境に配慮した取り組みを促進するための検討を進めます。

< 推進する個別施策 >

1) BIS 及び BIS-E の取得支援

町内において、北国にふさわしい温熱環境要件を備えた住宅を設計、施工できる技術者を育成し、町内の住宅の質を高めるため、関連団体が実施している講習会の紹介や認定試験の周知等、BIS 及び BIS-E の資格認定の取得を周知・促進します。

【BIS 及び BIS-E】

BIS とは Building Insulation Specialist の略語で断熱施工技術者のこと。

北国にふさわしい温熱環境要件を備えた住宅等の普及をはかるため、北海道が独自に創設した資格制度により認定、登録している技術者のことで、(一社)北海道建築技術協会が養成講習、認定試験、登録を実施しており、平成 28 年度末で 1,750 人以上が登録。

BIS：住宅等の温熱環境要件に関して高度な専門的知識を有し、正しい設計、精度の高い施工方法等を指導できる技術者

BIS-E：住宅等の適切な断熱・気密施工技能を有し、これを指導できる技術者

BIS-M：BIS と BIS-E の双方を有している技術者

2) 住宅における省エネ設備導入に対する助成の検討

環境に配慮した住宅づくりを進めるため、住宅における省エネルギー設備導入時の費用補助などの、助成制度について検討を行い、省エネルギー設備の導入促進を図ります。

3) 住宅における再生可能エネルギー活用に向けた検討

環境に配慮した住宅づくりを進めるため、住宅における再生可能エネルギーの活用に向けた検討を行うとともに、活用に関する町民への普及啓発に努めます。

また、西部地域においては、地中熱の活用可能性がみられていることから、町営住宅や公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）のほか、一般住宅における活用可能性について調査検討を進めていきます。

【木質バイオマスの活用（当別町の取り組み）】

当別町では、平成26年度から、以下のような木質バイオマス活用の取り組みを進めています。

平成26年度 木質バイオマス産業創造勉強会
（町内有志による勉強会）

平成27年度 木質バイオマスを活用した地域循環可能性調査

平成28年度 木質バイオマスの地域循環の重要性について
普及啓発（ワークショップ、セミナー）

平成30年度 木質バイオマス熱利用事業化計画

平成31年度以降 公共施設への木質バイオマスボイラーの導入



【地中熱の活用（当別町の取り組み）】

当別町では、平成28年度環境省補助事業（再生可能エネルギー電気・熱自立的普及促進事業）の採択を受け、町のランドマークであり、情報発信拠点の一役を担う「北欧の風道の駅とうべつ」に地中熱ヒートポンプ設備を導入しています。

設備の見学や研修などの啓発を行うことにより、地中熱利用の有用性を地域内外へ広く発信し、地中熱利用の有用性や建設コストなどを明らかにして、今後の導入検討を更に進めていく予定です。



(2) 重点施策

(1) で示した個別施策のうち、複数の施策を総合的かつ重点的に取り組むべき事項を重点施策として設定します。重点施策の推進にあたっては、関連する施策と連携させながら取り組みを進めます。

◆重点施策設定の考え方

当別町は、全国的な傾向と同様に、人口減少及び少子高齢化が進行しており、今後のさらなる進行が懸念されます。今後、まちを維持するためには、現在、当別町に居住する町民の皆さんが一人でも長く住み続けられること、また、当別町以外の市町村から移住してくる人々を増やしていくことが必要です。

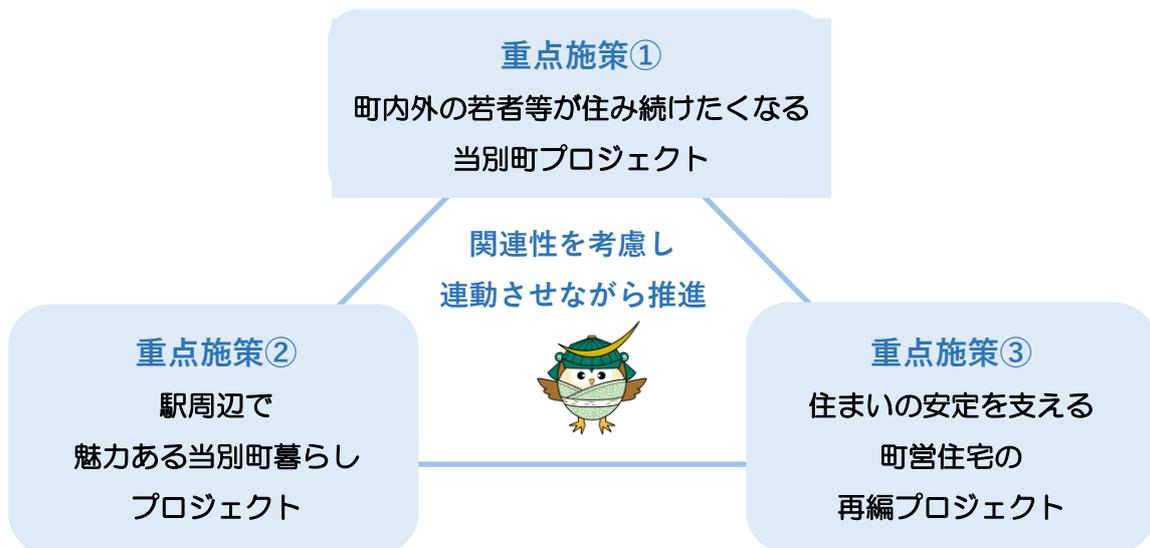
また、当別町では、当別駅及び太美駅の周辺地域を都市拠点として、都市機能の維持・強化を図るとともに、拠点周辺に居住を誘導する区域（居住誘導区域）を設けているほか、新しいまちの顔となるロイズタウン駅の周辺地域など、これらの地域における居住環境の構築や居住支援の充実が必要となっています。

さらに、高齢者等の住宅確保要配慮者の住まいの安定を図るためのセーフティネットとして、当別町が管理する町営住宅の適切な整備を進めていくことが必要です。

以上の内容を踏まえ、町内外の若い世代等の定住・移住を促すとともに、居住誘導区域等における居住環境の構築及び周辺地域の住環境の整備、町営住宅の整備を重点的に進めます。

これらの取り組みを進めるにあたっては、町民が当別町にずっと暮らし続けられるよう、居住者のライフステージに合わせた住まいが確保できる、良質な住宅ストックの循環を図ります。

なお、これらの取り組みは互いに関連性を有することから、効果的に連動させながら一体的に進めていきます。



重点施策 町内外の若者等が住み続けたくなる

① 当別町プロジェクト

人口減少、少子高齢化の急速な進行を踏まえ、町外の子育て世帯や学生等の若い世代に対し、駅周辺や当別町の個性を活かした優良田園住宅等への移住を促進するほか、町内の子育て世帯等にとっても暮らしやすい環境となるよう、居住者の特徴やニーズを踏まえた住宅や住環境の整備を進めます。

また、若い世代が当別町に定住・移住し、長く住み続けたくなる住宅や住環境づくりを通じて、その他世代にとっても暮らしやすい住宅・住環境の形成を図ります。

< 推進する個別施策 >

◆若い世代の定住・移住の推進

- ・親世帯等の近隣への居住、二世帯住宅等による定住促進の検討
- ・公共賃貸住宅*（子育て世帯向け等）の建設
- ・戸建て分譲の促進
- ・住宅取得を促す支援の検討
- ・教育環境や自然環境等、多様な視点で子育てしやすい環境づくりの検討
- ・学生のニーズに合った住環境や生活支援等の充実と町内居住の促進



◆その他世代も含めた定住・移住の促進

- ・民間住宅の有効利用の検討
- ・近自然型住宅地への定住・移住に向けた取り組みの推進



< 取り組みの進め方 >

若い世代の定住・移住の推進	子育て世帯のニーズ把握	親世帯等の近隣への居住、二世帯住宅等による定住促進
		公共賃貸住宅(子育て世帯向け等)の建設
	学生向けの生活支援方策及び住環境整備の検討・実施	
その他世代も含めた定住・移住の促進	民間住宅の現状・ニーズ把握	民間住宅の有効利用の検討
	優良田園住宅区域の検討・拡大	

公共賃貸住宅*：居住の安定を図る必要がある所得が一定の範囲の世帯に対して優良な賃貸住宅を供給するため、当別町が直接建設を行い、賃貸される住宅。【事例：子育て世帯向け公共賃貸住宅「COCOTTO」】

重点施策

②

駅周辺で魅力ある当別町暮らしプロジェクト

当別町の『立地適正化計画』に基づき、当別駅及び太美駅の周辺をまちの拠点として都市機能を誘導し、郊外とのアクセス性を確保してまち全体の生活機能を維持し、コンパクトなまちづくりを進めるため、今後、開業予定のロイズタウン駅を含めた駅周辺への若い世代等の居住誘導と拠点周辺における利便性の向上に向けた取り組みを進めます。

また、町営住宅について、入居者の高齢化率が高いことを踏まえ、駅周辺を含め、交通、買い物、医療・福祉等の利便性のよい場所への移転集約などについて検討し、住環境の利便性向上を図ります。

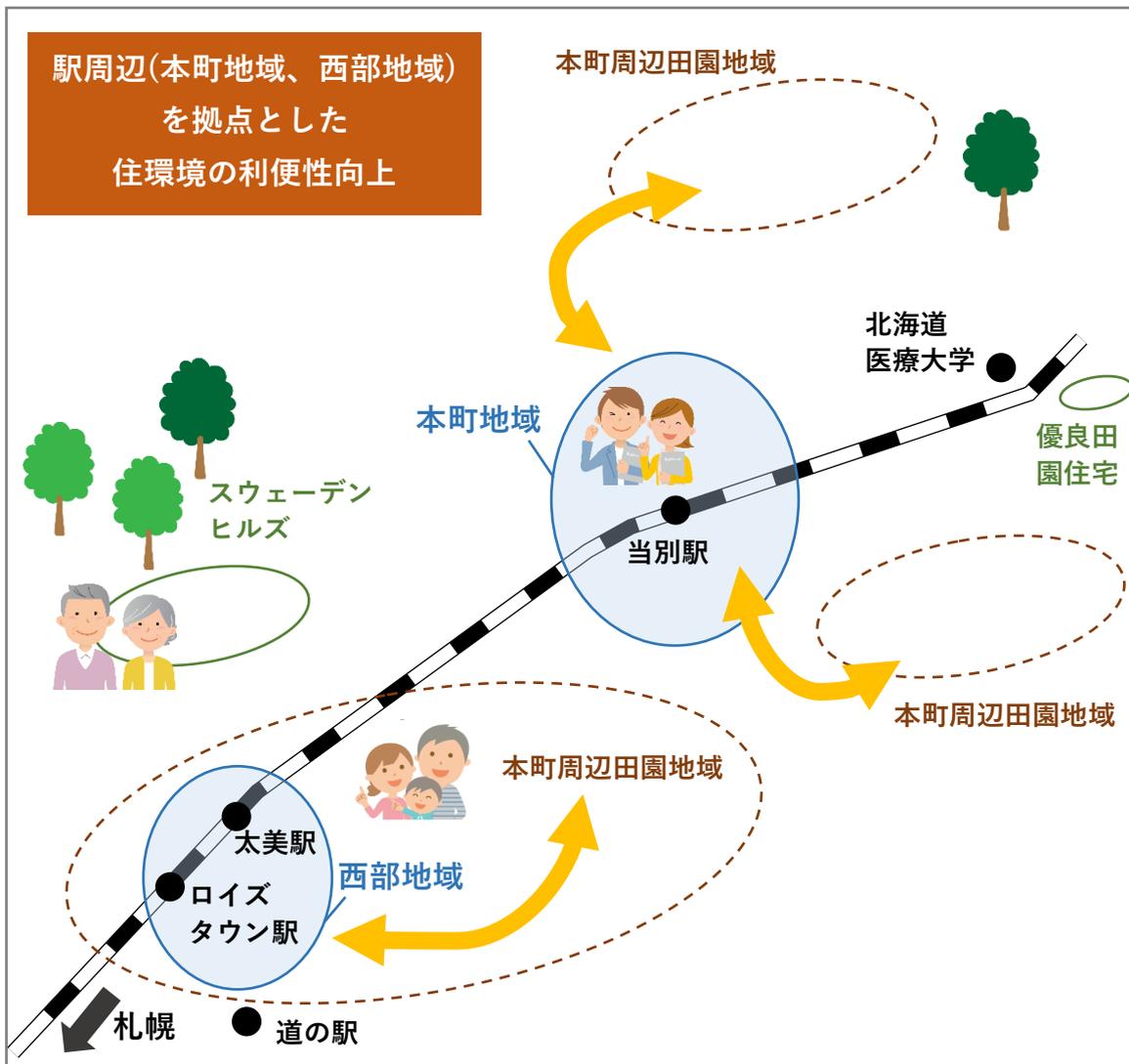


図 3 : 駅周辺で魅力ある当別町の暮らしのイメージ

< 推進する個別施策 >

◆居住誘導区域等への居住誘導

- ・公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設
- ・戸建て分譲の促進
- ・学生のニーズに合った住環境や生活支援等の充実と町内居住の促進
- ・居住誘導区域等への居住誘導の推進

◆住宅確保要配慮者に向けた住宅確保

- ・公的住宅の在り方に関する検討
- ・町営住宅の計画的な建替え、団地の集約・統合

◆住環境の向上

- ・都市機能誘導区域等における利便性の向上（交通、買い物、医療・福祉等）
- ・学生のニーズに合った住環境や生活支援等の充実と町内居住の促進【再掲】

< 取り組みの進め方 >

<p>居住誘導区域等への居住誘導</p>	<p>現状・ニーズ把握</p>	<p>各種整備の検討・実施（ハード、ソフト）</p> <p>誘導促進に向けた情報発信、PR</p>
<p>住宅確保要配慮者に向けた住宅確保</p>	<p>公的住宅の在り方検討</p> <p>町営住宅の建替え等検討</p>	<p>各種住宅整備の実施</p>
<p>住環境の向上</p>	<p>現状・ニーズ把握</p> <p>庁内・民間事業者等との協議等</p>	<p>各種整備の検討・実施（ハード、ソフト）</p>

重点施策 住まいの安定を支える

③ 町営住宅の再編プロジェクト

町営住宅の建物の状況や需要、町内における民間賃貸住宅の状況等を考慮し、町営住宅の計画的な建替え及び長寿命化を推進します。建替えにあたっては、既存入居者の円滑な住み替えを図るとともに、世帯規模と住戸規模のミスマッチ解消を図ります。

また、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の整備も進めます。

< 推進する個別施策 >

◆町営住宅の整備

- ・既存入居者の住み替えによる
ミスマッチ解消の仕組みづくりの検討
- ・町営住宅の計画的な建替え、団地の集約・統合
- ・適正な改善や修繕による町営住宅の長寿命化の推進
- ・公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の建設

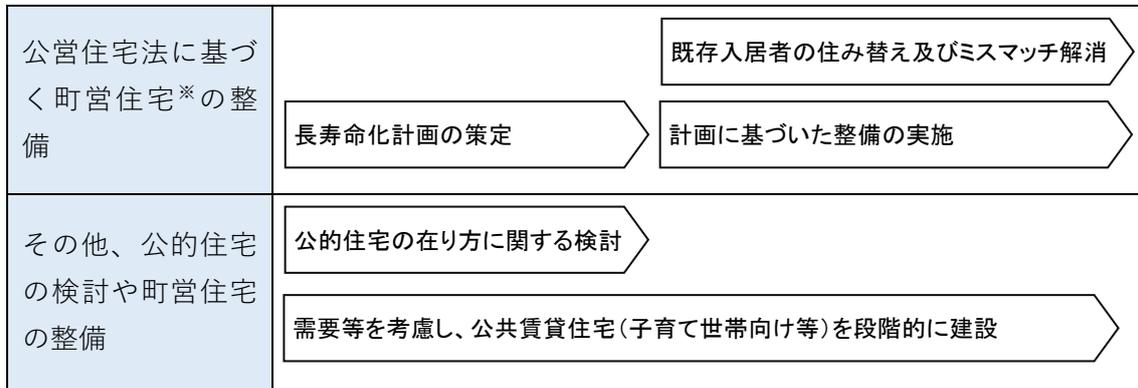


◆住宅確保要配慮者の安定的な住宅確保

- ・公的住宅の在り方に関する検討



< 取り組みの進め方 >



公営住宅法に基づく町営住宅※：公営住宅法に基づき、国の補助等により、地方公共団体が建設し住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃で賃貸される住宅。

< 公営住宅の整備内容 >

公営住宅法に基づく町営住宅及び公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）は、以下の内容で整備を進めます。

このうち、公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）については、地域優良賃貸住宅制度や民間活用を含めて検討を行います。

なお、整備の詳細については、令和3年度に予定している長寿命化計画の策定において検討を行います。

公営住宅法に基づく町営住宅

- ・本町地域に新たな町営住宅の整備
- ・他団地との集約を含めた末広団地の建替え
- ・春日団地（RC 構造）の長寿命化
- ・西部地域に新たな団地の整備を検討
- ・耐用年数を過ぎた既存団地（樺戸団地・みずほ団地・春日団地（平屋）・東町団地・北栄団地）の集約・統合

≪目標管理戸数≫

令和12年：250～300戸程度

令和22年：200～250戸程度

※具体的な戸数については、長寿命化計画の策定において検討を行います。

公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）

- ・公共賃貸住宅（子育て世帯向け等）の拡充（本町地域、西部地域）

≪目標管理戸数≫

令和12年：50戸程度