

資料編

1 上位・関連計画の概要

(1) 住生活基本計画（全国計画） 計画期間：令和3年度～令和12年度

1) 計画の基本的な方針及び目標

① 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

② 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

③ 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

(2) 北海道住生活基本計画 計画期間：平成28年度～令和7年度

1) 目標

【目標1】「安全で安心な暮らし」の創造

【目標2】「北海道らしさ」の創造

【目標3】「活力ある住宅関連産業」の創造

2) 住宅施策の方向性

① 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

② 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現

③ 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

④ 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築

⑤ リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

⑥ 空家等の活用・適正管理の推進

⑦ 地域を支える住宅関連産業の振興

⑧ 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

3) 住宅施策における重点的な取り組み

① 安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり

- ② 空家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進
- ③ 子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成

(3) 当別町第6次総合計画 計画期間：令和2年度から概ね10年間

1) 当別町が目指すまちづくり

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、また、年齢や障がいの有無等にかかわらず、あらゆる人が幸せに暮らせる魅力的なまちづくりを目指します。

- (1) 都市機能の集約
- (2) 誰もが利用しやすく、持続可能な公共交通の形成
- (3) 地域経済の強化
- (4) 子育て世代が豊かに暮らせる環境の構築
- (5) 共生型のまちづくり

2) まちづくりの基本施策体系

- 1 住みよいまちづくり【地域・生活・環境】
- 2 豊かな人づくり【子育て・生涯学習】
- 3 元気なまちづくり【健康・福祉・医療】
- 4 活力あるまちづくり【農林業・商工業・観光業・エネルギー・移住定住】

3) 住宅施策に関連する施策等（関連する内容を抜粋）

【基本施策と分野別施策（方向性）】

○立地適正化計画に基づく居住環境の整備

- ・「当別町都市計画マスタープラン」や「当別町立地適正化計画」に基づき、都市機能の集約や居住環境の整備を含めた土地利用の推進を図る。

○ゆとりある宅地の供給・公営住宅の管理

- ・快適で潤いのある住環境を創造するため、景観や雪堆積スペース等に配慮した民間宅地開発による良好な宅地供給を促す。
- ・多様化する住宅ニーズに対応した住環境を供給するため、既存の町営住宅の整備・改善に努め、また、老朽化した町営住宅については廃止等を含め検討する。
- ・新しい町営住宅や子育て世帯向けの町営住宅建設に向けた検討を行う。
- ・当別町の特色である自然環境を活かした住宅建設を促進するために、優良田園住宅の新たな区域拡大に向けた協議を進める。

【総合戦略編】

○新しいまちの顔づくりプロジェクト：公民連携によるロイズタウン駅の検討・既存市街地の活用等によって「新しいまちの顔」となる地域を創出し、人の呼び込みを促進

○駅周辺再開発プロジェクト：当別駅および太美駅周辺の土地利用の高度化と宅地開発の推進、子育て世帯を受け入れる居住環境の構築

○移住促進プロジェクト：空き家活用の検討

○子育て世帯応援プロジェクト：子育て世帯向け町営住宅の新設

○北海道医療大学連携プロジェクト：学生の町内居住に向けた取り組み（新入生新生活応援事業の実施など）

（４）当別町都市計画マスタープラン改訂版 計画期間：令和３度～令和２２年度

１）当別町の目指す姿と基本理念

『当別町第６次総合計画』は、これまで進めてきた「当別町第５次総合計画」および「当別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づくまちづくりに、人口減少の現状を踏まえ、これからの当別町を見据えた計画としています。

- ①地方創生の推進により人口減少問題を解決すべく、自らのまちの将来像をデザインし、実現させます。
- ②まちの将来を担う人材の育成を目指して、乳幼児から高齢者までの幅広い人づくりのあり方を描きます。
- ③少子化・高齢化を受けとめるとともに、「人生 100 年時代」を見据えて、地域で支え合い、健康で心豊かな暮らしができる住みよい当別町を描きます。
- ④環境・エネルギー・公共交通など、当別町のみならず、北海道内、国内の様々な課題を重く受け止め、積極的な課題解決に向けて進めます。
- ⑤域内循環・企業誘致などにより農業・商工業を中心とした産業の活性化に向け、活力あるまちづくりを推進する礎とします。

２）まちづくりの基本目標

『当別町第６次総合計画』により、住民の生活のしやすさ、楽しさ、そして健康を守り、育て、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、また、年齢や障がいの有無などに関わらず、あらゆる人が幸せに暮らせるまちづくりを都市づくりの基本目標とします。

３）都市づくりの目標（関連する内容を抜粋）

都市づくりの理念にもとづき、「住民の生活のしやすさ・楽しさ」、「健康を守り・育てる」、「大都市近郊の緑豊かな住環境」、「あらゆる人が幸せに暮らせるまち」として、暮らし続けられる都市づくりを進めるとともに、今後は人口の減少や少子高齢化の進行を見据えたコンパクトで利便性と持続性の高いまちづくりを進めていきます。さらには、地球環境保全の視点に立った持続可能な低炭素型都市構造への転換を目指します。

４）住宅系土地利用の推進（関連する内容を抜粋）

- ・当別駅周辺は、行政、商業、交通など公共公益サービスの利便性が高い地区として、魅力が感じられるまちなか居住空間を創出するため、商業業務施設と複合した集合住宅や併用住宅などの立地を促進するなど居住の誘導を図ります。
- ・戸建て住宅、共同住宅、学校、商店、事務所などが立地する商業業務地周辺の一般住宅

地は、生活利便性の向上を図り、建物の不燃化や未利用地の宅地化など、低中層住宅を中心とした利便性の高い住宅地の形成を推進します。

また、多様化する住宅ニーズに対応した住環境を供給するため、新しい町営住宅建設を推進するとともに、既存の老朽化した町営住宅については廃止・集約などを含め検討します。

空き家、空き地等の低未利用地の活用によるゆとりある宅地の提供の推進、一体型義務教育学校の整備に伴い、子育て世帯向けの町営住宅建設に向けた検討を行うとともに、民間賃貸住宅の供給を促進します。

- 今後の土地利用動向に伴う宅地需要の変化に対応するため、市街地内の未利用地を活用するとともに、市街地外縁部に配置する幹線道路の内側の用途白地地域において、低層住宅地や一般住宅地の保留地を確保し、農林業と十分に調整を図った上で住宅系用途地域を検討するなど、土地利用の整序を図ります。
- 背景となる農地や森林と調和したスウェーデンヒルズやみどり野などの近自然型住宅地は、地域住民の今後のまちづくりや住環境の保全等に関する意向等を踏まえ、景観地区や地区計画、特定用途制限地域等の指定を検討し、住環境の保全を推進します。
- 豊かな自然の中での生活を望む新たな需要に対応するため、田園地域や森林地域を活用した優良田園住宅地の計画的な整備を促進します。また、空き家となった農家住宅などは、田舎暮らしを望む新たな需要に対応するために情報の一元化を図り、自然環境を生かした住宅の供給を推進します。

5) ロイズタウン駅設置予定地周辺（新しいまちの顔づくり）（関連する内容を抜粋）

- 既存市街地への都市機能施設の誘導と合わせ、利便性や魅力の向上による人の呼び込みや居住の誘導を図ります。

将来都市構造図 (案)

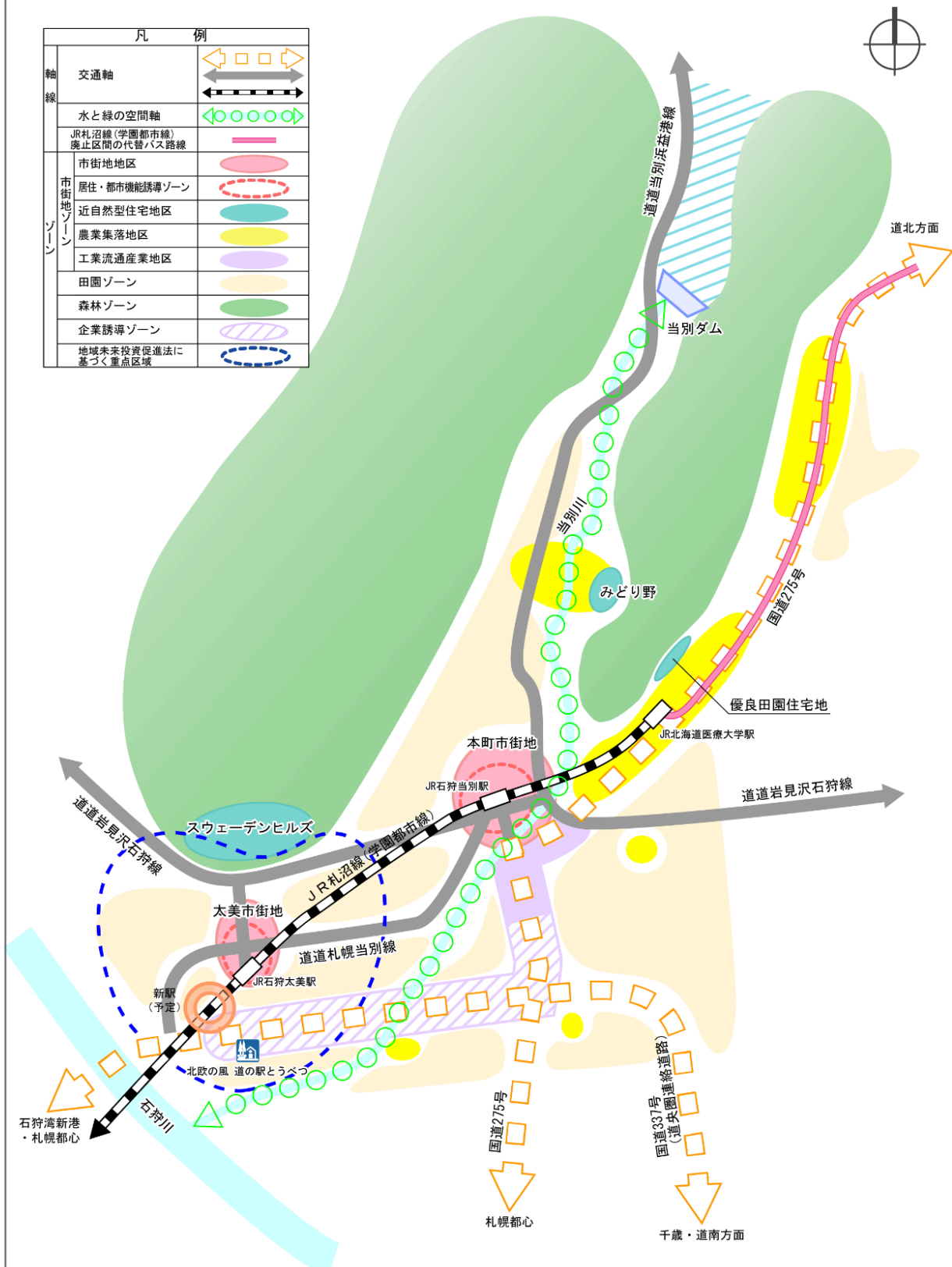


図 5 当別の将来の都市構造

資料：都市計画マスタープラン(当別町)

(5) 当別町立地適正化計画 計画期間：令和3年度～令和22年度

1) まちづくりの方針

当別駅・太美駅の2拠点を中心に都市機能のレベルアップと公共交通の便利さで全町民の生活しやすさ、楽しさ、そして健康を守り、育て、大都市近郊の豊かな住環境で子育て世代や学生を惹き付けるまちづくりを進める。

2) 誘導施策（関連する内容を抜粋）

都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定し、都市機能及び居住誘導を促進するため、当別町の抱える課題解決の方策に対する施策の方向性を設定し、具体的な施策を設定する。

○子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を楽しみ、豊かな生活ができる居住環境を構築する

- ・空き家、空き地を活用した近隣都市にはないゆとりのある宅地の提供
- ・子育て世帯向けの集合住宅の整備及び誘致
- ・子育て世帯への住宅取得促進の支援

○学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる

- ・学生向けアパート誘致のための支援
- ・北海道医療大学生向け支援の充実

3) 目標値（関連する内容を抜粋）

- ・居住誘導区域内の人口密度：29人/ha（R12）、35人/ha（R22）
- ・子育て世代向け住宅の整備：50戸（R12）、100戸（R22）
- ・学生向け集合住宅の整備：100戸（R12）、200戸（R22）

(6) 第3期当別町地域福祉計画 計画期間：平成29年度～令和3年度

1) 基本理念

地域の未来を拓く共生のまちづくり

2) 基本目標

- ・地域包括ケアシステムの構築
- ・安心・安全を支える生活環境の整備
- ・共生型コミュニティの創造
- ・魅力的な子育て支援の推進
- ・多様な担い手の創出

3) 住宅施策に関連する施策等（関連する内容を抜粋）

○新たな生活サービスと住環境の整備

- ・空き家・アパートや空き店舗などの有効活用も踏まえて、高齢者や障がい者、子育て世代、大学生などの住まいのあり方について検討

○生活における利便性の向上

- ・高齢者や障がい者でも暮らしやすい冬の住環境のあり方について、研究を進める

(7) 当別町空家等対策計画 計画期間：令和2年度～令和11年度

1) 住宅施策に関連する施策等（関連する内容を抜粋）

- 所有者による空家等の適正な管理の促進：相互の連携と協力、空家等の調査、所有者による空家等の適正な管理の促進、空家等の発生抑制
- 空家等の利活用の促進：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進
- 管理不全な空家等の抑制と解消：管理不全な空家等の抑制、特定空家等の認定、対応措置

2

これまでの取り組み（現行の当別町住宅マスタープランの進捗確認）

「当別町住宅マスタープラン（平成 25 年策定）」の各施策について、これまで実施してきた取り組みを整理し、計画の進捗状況を確認しました。また、その結果をもとに、本計画における見直しのポイントを整理しました。

基本理念

「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」

(1) 目標 1 快適で住みたくなる住まいづくり

＜現状と見直しのポイント＞

- ・「(1) 子育て世帯等の定住促進」については、住宅誘致や住宅取得支援制度などの検討を重点的に進めているため、引き続き、これらの取り組みを進めていく必要があります。
- ・空家に関する施策は、町独自の空家バンク制度等の構築ではなく、空家の発生抑制に重点を置きつつ、利活用の観点で実現性のある取り組み検討へ見直しを行う必要があります。
- ・その他の普及啓発や周知について、ポスター掲示、パンフレット配架などを継続するとともに、周知すべき事項については、今後、見直す必要があります。

| 現行計画 | | | 今後の対応 【◎：継続、◇：見直し】 |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 基本施策 | 推進施策 | 取り組み状況 【○：実績有、△：検討した、 ×：実績無】 | |
| (1) 子育て世帯等の定住促進 | 定住促進の検討 | △立地適正化計画に施策を位置づけ | ◎集合住宅誘致、戸建て住宅取得支援などの制度を検討 |
| (2) 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成 | 北方型住宅の普及啓発 | ○ポスター掲示、パンフレット配架などを実施 | ◎ポスター掲示、パンフレット配架などを継続 |
| (3) 住情報の充実 | 空家バンク・住替え制度の確立 | ×検討したが実施に至らず | ◇空家の発生抑制を図るとともに、空家の利活用方策を検討 |
| | (民間賃貸住宅における)家賃債務保証制度の周知 | ×周知の実績なし (町営住宅においては債務保証を開始) | ◇町営住宅において先行して実施しており、民間賃貸住宅については方針を検討 |
| | 住宅性能評価の周知 | ○ポスター掲示、パンフレット配架などを実施 | ◎ポスター掲示、パンフレット配架などを継続 |

(2) 目標2 安心して暮らし続けられる住まいづくり

＜現状と見直しのポイント＞

- ・各施策について、概ね取り組みが進捗しており、引き続き推進していく必要があります。
- ・住み替えによるミスマッチ解消について、既存住宅を基本とした考え方のみならず、建替えによる解消も考えられることから、今後の方向性について見直しが必要です。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備促進については、民間事業者の意向等を踏まえて進める必要があることから、今後の町の支援のあり方も含め、見直しが必要です。
- ・ユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の推進や住宅リフォームの促進、耐震診断・改修の促進については、引き続き推進を図るために、より効果的な普及啓発の方法を検討する必要があります。
- ・「(3) 住宅セーフティネットとしての町営住宅の整備改善」について、高齢化が進むなか、町営住宅は、高齢者も含めた住宅困窮世帯に対し、住宅セーフティネットとして重要な役割を担っているため、引き続き、重点的に推進していく必要があります。

| 現行計画 | | | 今後の対応 【◎：継続、◇：見直し】 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|--|
| 基本施策 | 推進施策 | 取り組み状況 【○：実績有、△：検討した、×：実績無】 | |
| (1) 誰もが安心して住める住宅の仕組みづくり | 住み替えによるミスマッチ解消(町営住宅) | △定期的なヒアリング、啓発を実施 | ◎建替え時にミスマッチの解消を図る方法等について検討 |
| | ユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の推進 | ○東町団地でバリアフリー化を実施(実績8戸、R2年度予定4戸) | ◎町営住宅：バリアフリー化、ユニバーサルデザイン ◎民間住宅：普及啓発 |
| (2) 既存住宅の住環境の向上 | サービス付き高齢者向け住宅の整備促進 | ○民間事業者による整備が活発(3件82戸) | ◎有料老人ホームも含め、整備推進の普及啓発、支援のあり方を検討 |
| | 住宅リフォームの促進 | ○町内の工事業者の紹介、国や北海道の支援メニューの紹介 | ◎相談体制の充実や各種制度の紹介等、リフォーム技術向上の普及啓発を実施 |
| | 耐震診断・改修の促進 | ○耐震診断推進補助金周知(実績はなし) | ◎補助制度の継続、住宅所有者の意識啓発 |
| (3) 住宅セーフティネットとしての町営住宅の整備改善 | 計画的な建替え | △検討したが実施に至らず | ◎引き続き町営住宅の適正な建替えを計画 |
| | 民活型手法の導入検討 | ○直接供給にこだわらない最適な方法を検討 | ◎財政状況を考慮し最適な方法を引き続き検討 |
| | 町営住宅等の長寿命化の推進 | ○東町団地の改修(実績12戸)維持管理修繕150件/年 | ◎改修による建物の長寿命化、利活用する町営住宅の見極め、適正な維持管理 |
| (4) 雪に強い住宅・住宅地の形成 | 積雪に配慮した町営住宅の検討 | ○屋根塗装工事により屋根の積雪に配慮し入居者の安全確保 | ◎引き続き屋根の塗装工事を実施 |
| | 一般住宅の雪対策支援の検討 | ○高齢者世帯等の玄関から公道までの除雪H25～R1 134世帯/年 | ◎除雪の支援を継続するほか、更なる対策強化や支援制度について検討 |

(3) 目標3 強みを活かし活気ある暮らしづくり

<現状と見直しのポイント>

- ・民間住宅の有効利用の検討、学生のニーズに合った住環境等の充実と町内居住の促進については、ニーズや民間事業の動向等を踏まえ、引き続き推進する必要があります。

| 現行計画 | | | 今後の対応 【◎：継続、◇：見直し】 |
|---------------------------|---------------------------|--|-------------------------------|
| 基本施策 | 推進施策 | 取り組み状況 【○：実績有、△：検討した、×：実績無】 | |
| (1) まちなかの未利用地を活用した住宅建設の推進 | 民間住宅の有効利用の検討 | ○JR 北海道が学生向けアパート(JR ドーミー当別)の新棟を増築予定 ○民間事業者による大型アパート(50戸)の新築 | ◎検討を継続 |
| (2) 大学生の町内居住促進 | 学生のニーズに合った住環境等の充実と町内居住の促進 | ○タウンミーティングを実施し(参加者9名)、その内容を踏まえ、アパート組合と勉強会を開催 | ◎引き続き学生のニーズを把握し、大学や民間事業者などと協議 |

(4) 目標4 自然を大切に作る住まいづくり

<現状と見直しのポイント>

- ・「(1) 再生可能エネルギー等の活用」について、機運醸成や試行的な取り組みが進んでいることから、引き続き、公共施設等への導入や普及啓発を進める必要があります。
- ・低炭素化建築物の建設促進については、建設戸数が少ない状況のため、次期計画において施策内容の見直しを図ります。
- ・優良田園住宅の建設促進については、当別町の地域特性を活かし、町の魅力向上につながる重要な取り組みであるため、引き続き推進する必要があります。

| 現行計画 | | | 今後の対応 【◎：継続、◇：見直し】 |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 基本施策 | 推進施策 | 取り組み状況 【○：実績有、△：検討した、×：実績無】 | |
| (1) 再生可能エネルギー等の活用 | 環境共生型町営住宅整備の推進 | ×新規整備の実績なし | ◎新設町営住宅において、環境共生型住宅の整備を検討 |
| | BIS 及び BIS-E の取得支援 | ○講習会の紹介や認定試験の周知等を実施 | ◎普及啓発を継続 |
| | 再生可能エネルギーの利用の検討 | ○機運醸成を図り、「エコアパート」の建設などが実現 | ◇公共施設等への活用など多角的な事業展開を検討 |
| (2) 低炭素化に向けた取り組み | 低炭素化建築物の建設促進 | △建設戸数が少ないため、精度の周知を実施 | ◇国や北海道の支援事業の申請事務に関する法整備 |
| (3) 優良田園住宅等ゆとりある住宅建設の促進 | 優良田園住宅の建設促進 | △H30年：区域拡大を検討したが実施に至らず(現在：全22棟) | ◎区域の拡大検討及び現区域への建設促進 |

(5) 本計画における見直しのポイント

(1)～(4)の進捗状況の確認結果を踏まえ、概ねの施策は継続することとし、下記の観点で本計画の見直しを行います。

- 子育て世帯等の定住促進、町営住宅の整備改善
⇒ 重点的な取り組みとして、さらなる推進を図ります。
- 民間住宅の有効利用の検討、学生のニーズに合った住環境等の充実、町内居住の促進、優良田園住宅の建設促進
⇒ 地域特性を踏まえた重要な取り組みであるため、ニーズや動向を踏まえてより効果的な取り組みを検討します。
- 空家対策、住み替えによるミスマッチ解消、サービス付き高齢者向け住宅の整備促進
⇒ これまでの実施状況を踏まえ、今後のあり方、方向性を見直します。
- 再生可能エネルギー等の活用
⇒ 持続可能なまちづくりの観点から、公共施設等への導入や普及啓発を進めます。
- 普及啓発や周知に関する各施策
⇒ ポスター掲示、パンフレット配架などのほか、より効果的な方法などを検討します。
- 高齢化が急速に進行するなか、高齢化に対応した取り組みをより強化していきます。
⇒ サ高住、有料老人ホームの整備に向けた補助金等による支援などを検討します。

3 当別町の現状

(1) 位置・自然

- ・当別町は、石狩平野の北部、北海道の中心「札幌圏」に位置します。
- ・隣接する市町村は、北部に新十津川町、西部に石狩市、東部に浦臼町、月形町、新篠津村、南部に札幌市、江別市となっています。
- ・南北に細長くまちが広がり（東西 26km、南北 47km）、面積は 422.86 ㎢で、石狩管内の約1割を占めます。
- ・夏は雨が少なく涼しい日が多く、冬は管内でも有数の豪雪地帯となっています。



図 6 当別町と周辺都市との位置関係

(2) 交通

■道路

- ・町内に2つの国道（R275、R337）が通り、200万人都市の札幌市との交通アクセスが充実しています。
- ・石狩湾新港と新千歳空港を結ぶ道央圏連絡道路が建設中で、完成後には利便性が大幅に向上します。

■JR 札沼線（学園都市線）

- ・当別駅から札幌駅まで JR 学園都市線で 37 分
- ・太美駅から札幌駅まで JR 学園都市線で 31 分
- ・ロイズタウン駅から札幌駅まで JR 学園都市線で約 30 分（令和 4 年春開業予定）

■自動車

- ・本町地域から札幌市中心部まで車で約 40 分（R275）
- ・本町地域からあいの里まで車で約 20 分（R337）
- ・西部地域からあいの里まで車で約 15 分（R337）
- ・本町地域、西部地域から江別市街まで車で約 25 分（R337、R275）
- ・本町地域、西部地域から新千歳空港まで車で約 1 時間（R337）

■当別ふれあいバス

- ・あいの里金沢線：北海道医療大学当別キャンパスとあいの里キャンパスを結ぶ路線（経由：JR当別駅・スウェーデンヒルズ・JR太美駅など）
- ・青山線：青山会館とJR石狩当別駅を結ぶ路線（一部区間で電話予約による運行）（経由：ゆとろ・とうべつ整形外科・みどり野団地など）
- ・市街地予約型線：電話予約により運行区域内を運行する路線（運行区域：西町・北栄町・春日町・東町・緑町・元町・白樺町・園生・錦町・弥生・末広・美里・幸町・下川町・栄町・樺戸町・六軒町・若葉の一部「パーソナルタウン」・東裏・蕨岱・刈雁）

■JR 札沼線代替バス

- ・月形当別線

(3) 人口

総人口は、平成 12 年の 20,794 人をピークに平成 17 年以降減少に転じ、令和 2 年時点で 15,498 人となっています。

人口の年齢構成比をみると、65 歳未満が減少しており、特に 0～14 歳の減少が著しくなっています。一方、65 歳以上は平成 7 年から平成 27 年にかけて急激に増加しており、以降も緩やかに増加しています。

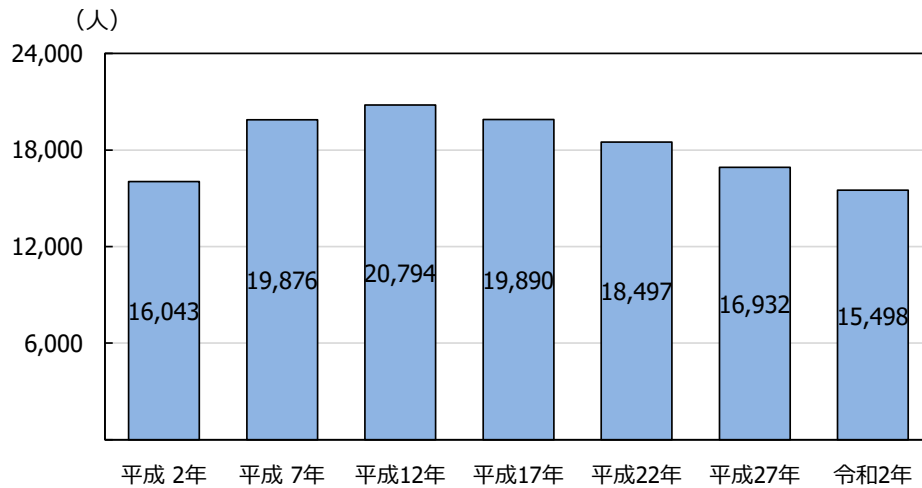


図 7 総人口の推移

資料：住民基本台帳（平成 17 年まで年末、平成 22 年以降年度末）

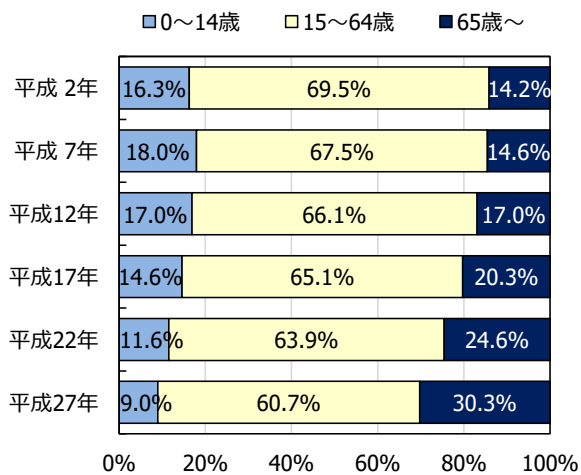


図 8 年齢別人口の構成比

(H2～H27、不詳を除き割合を算出)

資料：国勢調査（各年 10 月 1 日）

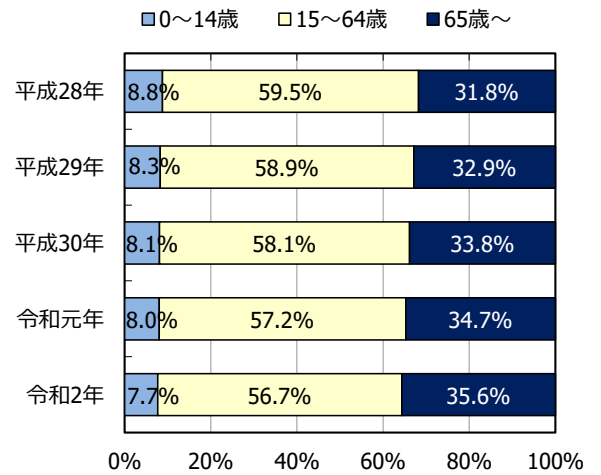


図 9 年齢別人口の構成比 (H28～R2)

資料：住民基本台帳（各年 10 月 1 日）

(4) 世帯

総世帯数は、平成 17 年の 7,775 世帯をピークに平成 27 年まで減少していますが、令和 2 年に再び増加に転じ 7,648 世帯となっています。

また、1 世帯あたりの世帯人員は減少しており、令和 2 年時点で 2.03 人/世帯となっています。

家族類型別の世帯数をみると、夫婦と子どもの世帯数は減少し、単身・夫婦世帯が増加しています。

また、高齢者のいる世帯は増加しており、そのうち、単身高齢者世帯及び共に 65 歳以上の夫婦のみの世帯が増加しています。

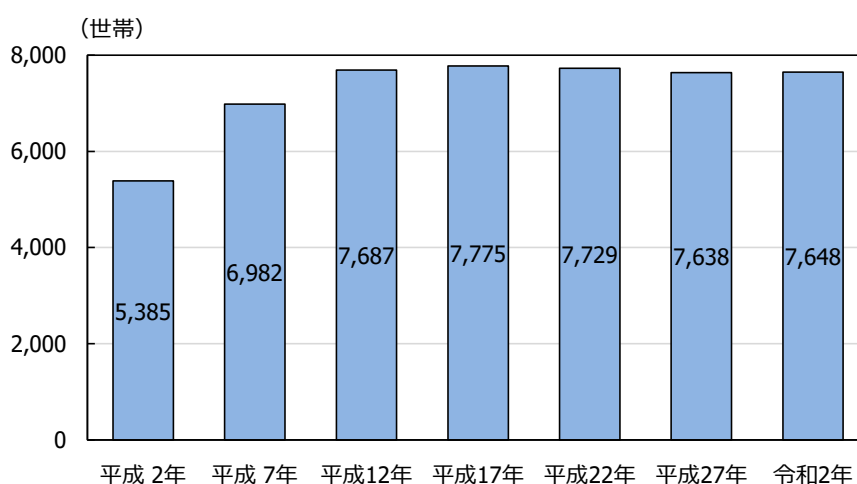


図 10 総世帯数の推移

資料：資料：住民基本台帳（平成 17 年まで年末、平成 22 年以降年度末）

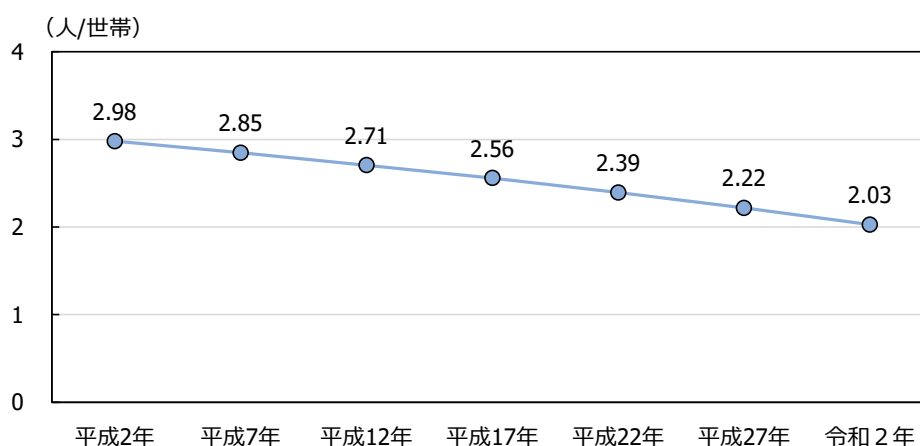


図 11 1 世帯あたり世帯人員数の推移

資料：資料：住民基本台帳（平成 17 年まで年末、平成 22 年以降年度末）

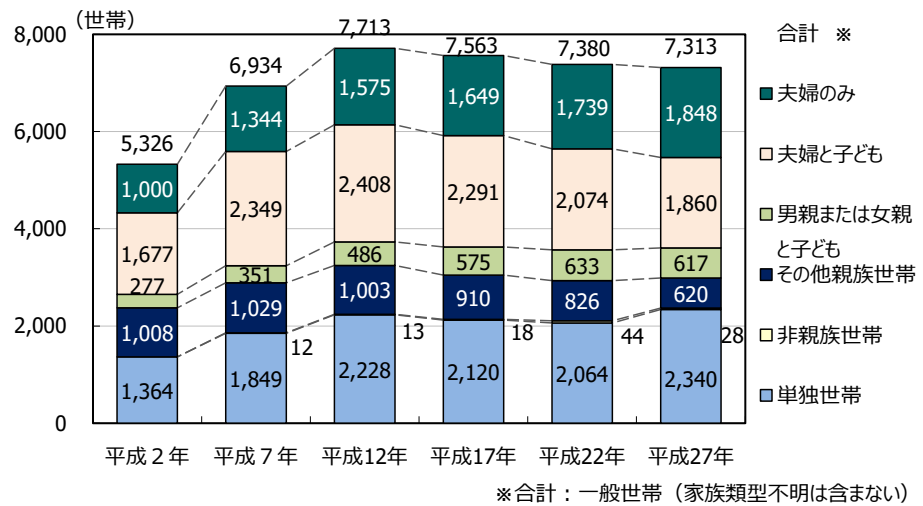


図 1 2 家族類型別世帯数の推移

資料：国勢調査（各年 10 月 1 日）

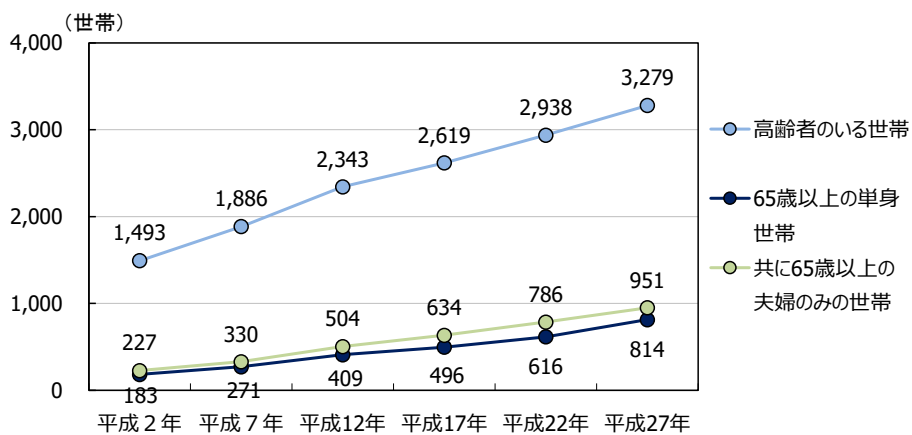


図 1 3 高齢者世帯数の推移

資料：国勢調査（各年 10 月 1 日）

（5）通勤・通学の状況

平成 27 年国勢調査によると、通勤・通学により、札幌市から当別町に流入している人口は約 3,000 人/日で、当別町から札幌市にも同程度の人口が流出しています。そのほか、石狩市や江別市などの近隣市町村との行き来もみられます。

(6) 住宅ストック

当別町における住宅総数は、平成30年時点において8,050戸となっており、住宅着工の推移をみると、平成22年以降、持家は平均21件程度、貸家は平成28年以降、着工が増えていきます。

また、サービス付き高齢者向け住宅は、当別町では3件82戸が登録されています（令和2年11月時点）。

所有関係別世帯比率をみると、持ち家の割合が高く、特に65歳以上のいる世帯における持ち家率が高く、約9割を占めています。

空家の状況をみると、平成20年以降、1,200戸前後で推移しており、住宅全体に占める空家率はわずかながら増加傾向にあり、平成30年は15.8%で、全国（13.6%）、北海道（13.5%）と比べて高くなっています。そのほか、空家に関する傾向として、賃貸用住宅が約6割（全国、北海道ともに約5割）を占め、その他住宅は約3割（全国、北海道ともに約4割）となっており、全国や北海道と空家の構成比が異なります。

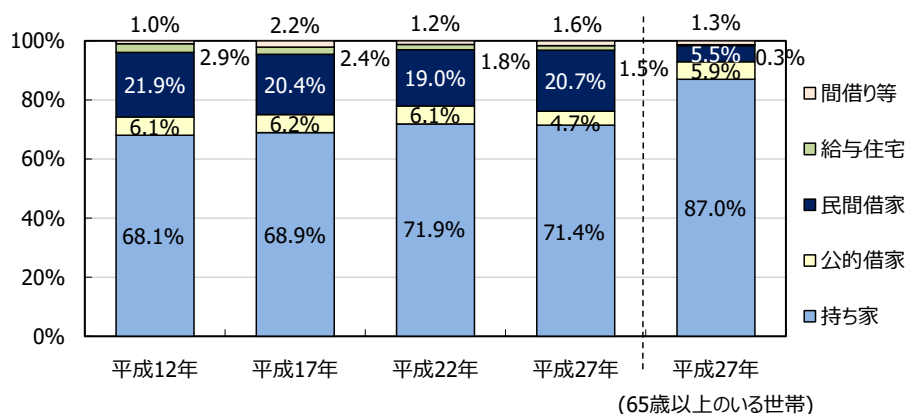


図 1 4 所有関係別世帯構成比

資料：国勢調査（各年 10月1日）

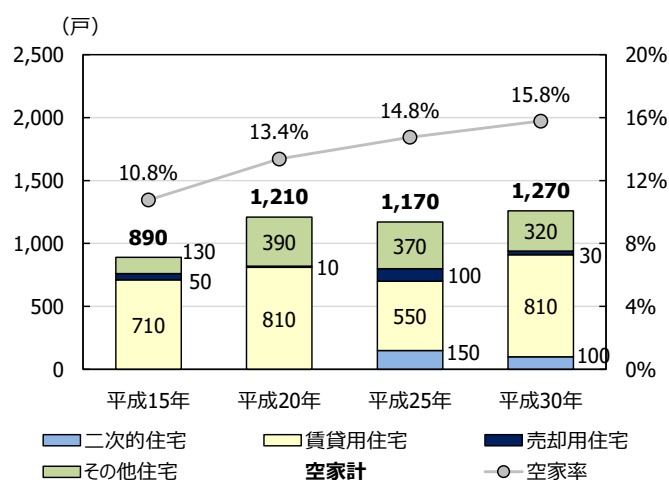


図 1 5 空家件数及び空家率

資料：住宅・土地統計調査（各年 10月1日）

※空家計には「不詳」を含むことから、内訳の合計は必ずしも一致しません。

(7) 町営住宅

当別町が管理する町営住宅は、令和2年3月末時点で6団地438戸、うち、入居世帯がいる住宅は299戸（入居率68.3%）となっています。

438戸のうち、平成元年以降に建設された春日団地の116戸を除く322戸は、昭和63年以前に建設され老朽化が進んでいる住宅が多くなっています。

表 1 町営住宅一覧（令和2年3月末現在）

| 団地名 | 種別 | 構造 | 階数 | 建設年度 | 管理戸数 | 入居世帯数 | 入居率 |
|---------------|----|----|----|-----------------|------------|------------|--------------|
| 樺戸団地 | 町営 | 簡平 | 1階 | S46,47,53,54,56 | 36 | 26 | 72.2% |
| | 町営 | 簡二 | 2階 | S62,63 | 8 | 8 | 100.0% |
| 樺戸団地 小計 | | | | | 44 | 34 | 77.3% |
| みずほ団地 | 町営 | 簡平 | 1階 | S48 | 8 | 7 | 87.5% |
| 末広団地 | 町営 | 簡平 | 1階 | S38~41 | 70 | 34 | 48.6% |
| | 町営 | 簡二 | 2階 | S38 | 4 | 0 | 0.0% |
| 末広団地 小計 | | | | | 74 | 34 | 45.9% |
| 春日団地 | 町営 | 簡平 | 1階 | S46 | 32 | 19 | 59.4% |
| | 町営 | 耐火 | 3階 | H5~6 | 43 | 42 | 97.7% |
| | 町営 | 耐火 | 4階 | H7~8 | 73 | 64 | 87.7% |
| 春日団地 小計 | | | | | 148 | 125 | 84.5% |
| 東町団地 | 町営 | 簡平 | 1階 | S45~48 | 116 | 61 | 52.6% |
| | 町営 | 簡二 | 2階 | S47 | 24 | 14 | 58.3% |
| 東町団地 小計 | | | | | 140 | 75 | 53.6% |
| 北栄団地 | 町営 | 簡平 | 1階 | S53,54,57 | 24 | 24 | 100.0% |
| (建設年度)昭和63年以前 | | | | | 322 | 193 | 59.9% |
| (建設年度)平成元年以降 | | | | | 116 | 106 | 91.4% |
| 全体 | | | | | 438 | 299 | 68.3% |

※1

※1 末広団地は政策空家のため、現在新規募集は行っていません。

(8) 住宅・住環境に関する満足度

町民を対象として実施した、「当別町の住まいに関するアンケート調査（以下、「町民アンケート」とします。）」において、現在お住まいの住宅・住環境に関する満足度を調査しました。

住宅については、『敷地の広さ』『住宅の広さ、部屋数、間取り』『日当たり』は、「満足（満足、やや満足の計）」が8割を超え、比較的満足度が高い一方で、『省エネ性能（光熱費など）』『地震などの災害に対する安全性（耐震性など）』『手すり、段差、高齢者対応』は、「不満（不満、やや不満の計）」が3割以上で、比較的満足度が低くなっています。

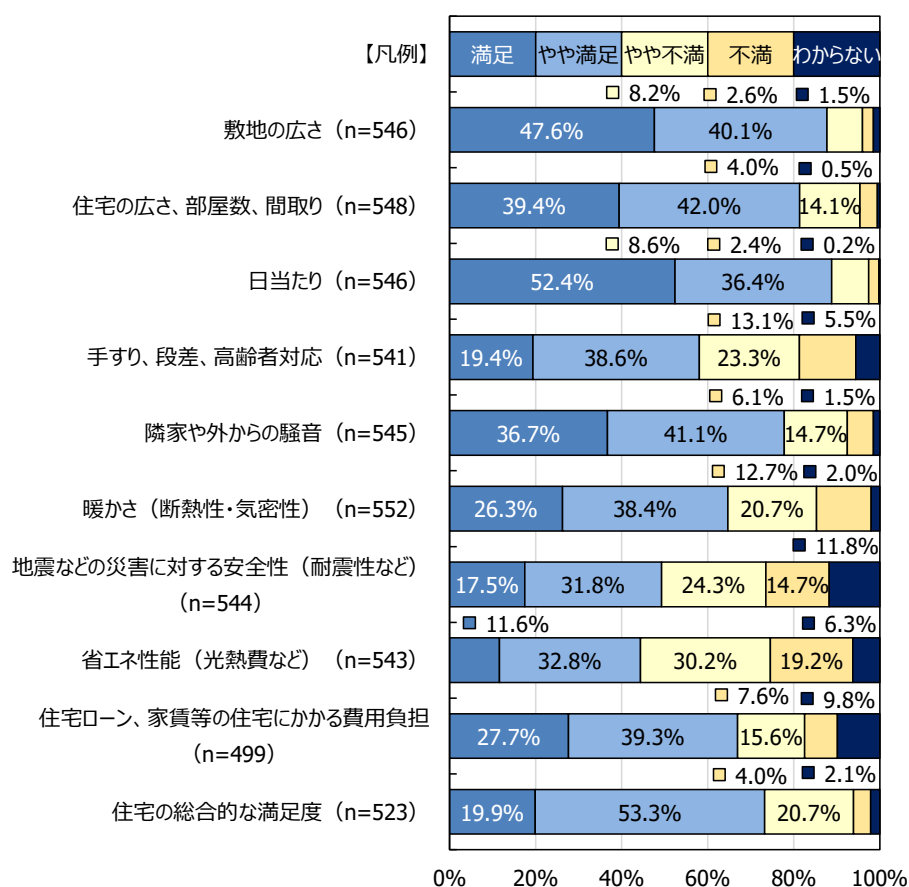


図 16 現在お住まいの住宅・住環境に関する満足度【住宅について】

資料：当別町の住まいに関するアンケート調査（令和2年10月）

※無効回答及び無回答を除いて集計しているため、各項目の集計母数が異なります。

住環境については、『住宅地周辺の自然環境』『住宅地の景観』『隣近所とのあいさつ、声かけ』は、「満足（満足、やや満足の計）」が8割以上で比較的満足度が高い一方で、『医療・福祉施設への通院・通所などの利便性』『雪捨て場、除雪活動』『日常の買い物の利便性』は、「不満（不満、やや不満の計）」が4割以上で、比較的満足度が低くなっています。

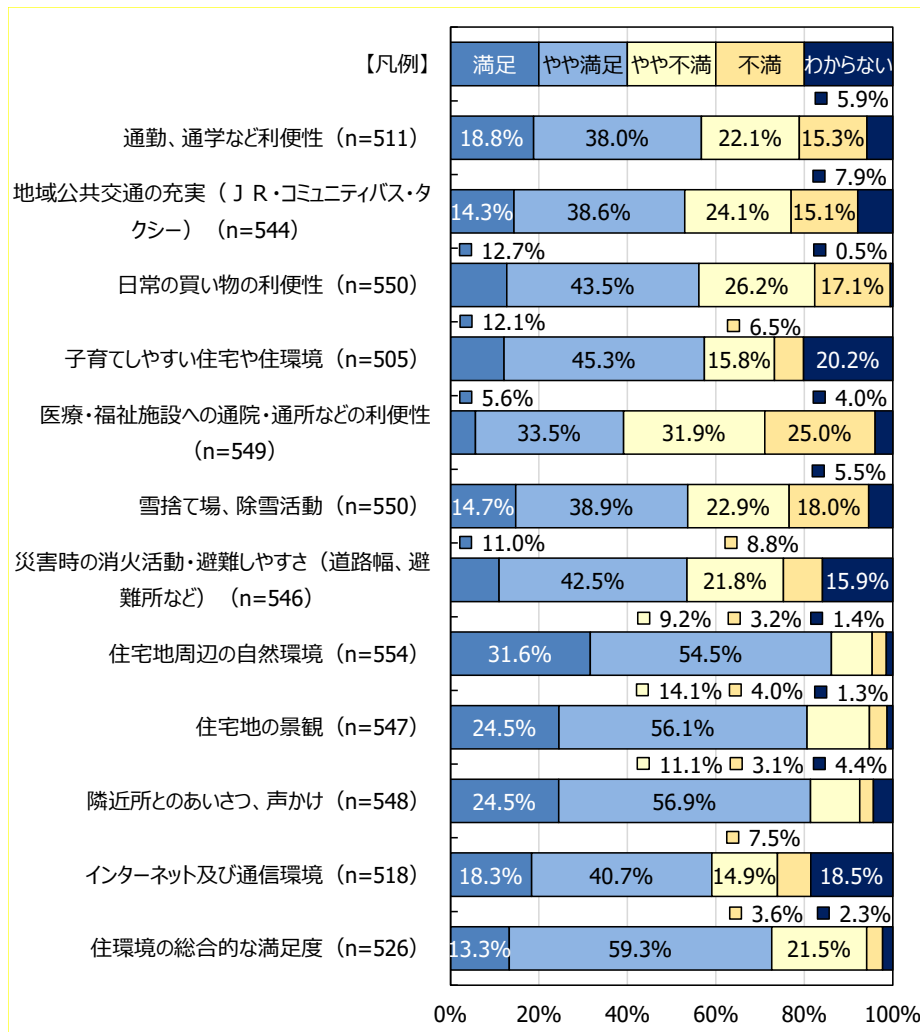


図 1 7 現在お住まいの住宅・住環境に関する満足度【住環境について】

資料：当別町の住まいに関するアンケート調査（令和2年10月）

※無効回答及び無回答を除いて集計するため、各項目の集計母数が異なります。

4 地域別の現状

(1) 人口

令和2年における地域別の人口をみると、本町地域の人口は8,155人、西部地域は5,803人、本町周辺田園地域は1,718人となっており、平成28年以降、いずれの地域も減少が続いています。

人口の年齢構成比をみると、いずれの地域も15歳～64歳が最も高く、次いで65歳以上となっています。また、西部地域は65歳未満が約7割で比較的若く、本町周辺田園地域は65歳以上が4割を超えており、比較的高齢化が進んでいる傾向がみられます。

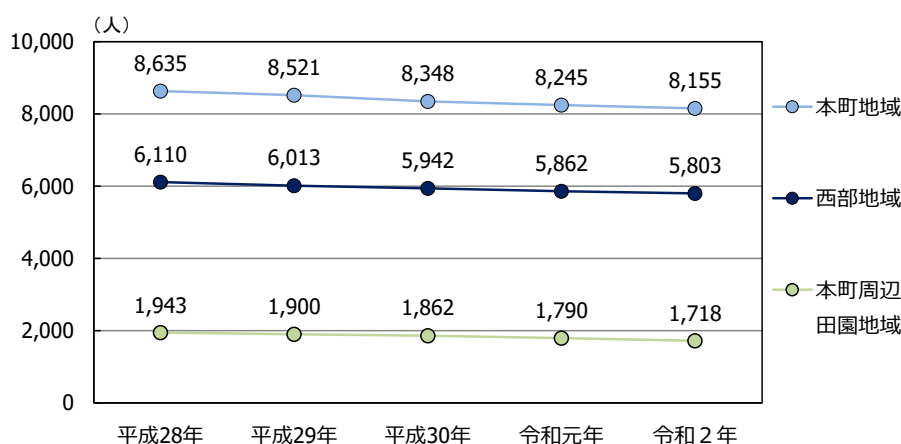


図 18 直近5年間における地域別人口の推移

資料：住民基本台帳（各年10月1日）

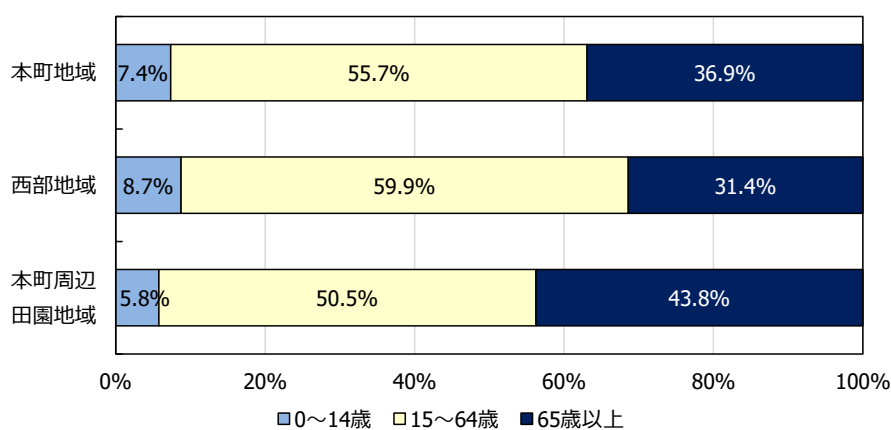


図 19 令和2年の地域別人口（年齢別）構成比

資料：住民基本台帳（令和2年10月1日）

(2) 世帯

令和2年における地域別の世帯数をみると、本町地域は4,286世帯(55.7%)、西部地域は2,586世帯(33.6%)、本町周辺田園地域は817世帯(10.6%)となっており、平成28年と比べて、本町地域及び西部地域は増加しており、本町周辺田園地域は減少しています。

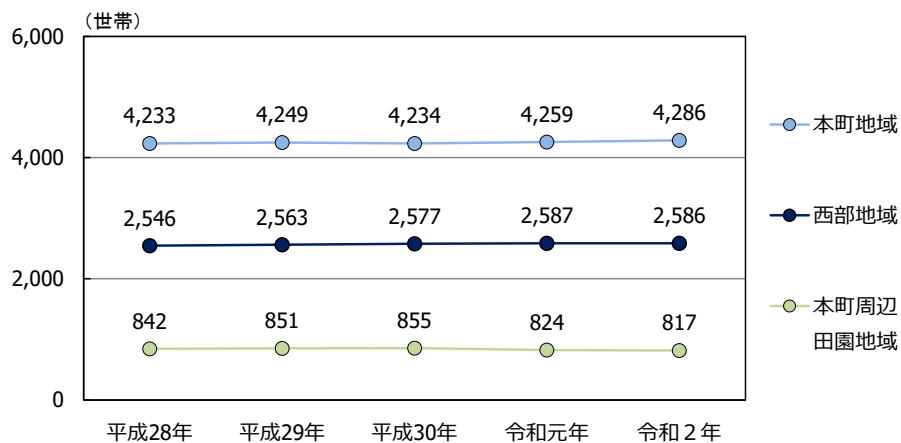


図 20 直近5年間における地域別世帯数の推移

資料：住民基本台帳（各年10月1日）

5 当別町の住生活における課題

当別町の現状を踏まえ、本計画において取り組むべき課題について以下のように整理します。

課題1 若い世代等の定住・移住を促進する住宅・住環境の形成

少子化の進行により、今後、人口減少が加速することが予測されます。

そのため、現在、当別町に暮らす若い世代が「長く住み続けたい」「このまちで子育てをしたい」と思える住宅・住環境づくりに加え、町外からの移住・定住を促すための取り組みが必要です。

また、近年における動向として、当別町に立地する北海道医療大学の学生約 3,500 人（令和 2 年 5 月時点）のうち、親元から通っている学生は概ね半数となっており、居住地をみると、町内に暮らす学生は約 3 割にとどまります。一方で、外国人の人口は増加傾向にある動きもみられることなどから、今後、学生や外国人なども含めた多様な住民にとっても、まちの魅力を高めるとともに、生活利便性の向上を図ることが必要です。

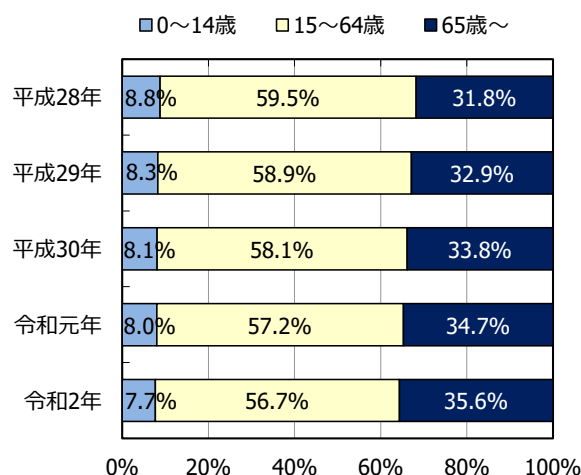


図 2 1 年齢別人口の構成比（H28～R2）【再掲】

資料：住民基本台帳（各年 10 月 1 日）

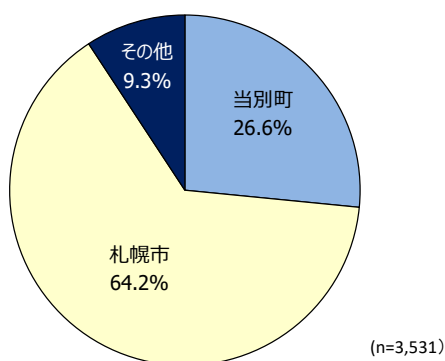


図 2 2 北海道医療大学学生の居住地（令和 2 年 5 月時点）

資料：北海道医療大学

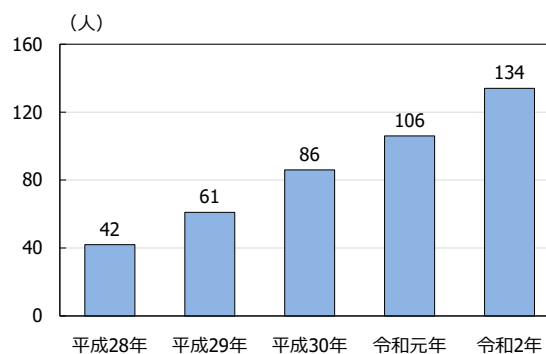


図 2 3 当別町に暮らす外国人の人口

資料：住民基本台帳（各年 3 月末時点）

課題2 高齢化、地域共生社会に対応した住宅・住環境の形成

今後、高齢化が急速に進行していく見込みであることから、高齢になっても住み慣れた住宅や地域で安心して暮らせることに加え、住み替えが必要になった場合に安心して住み替えられる高齢者向けの住宅や住み替えの仕組みなど、当別町で暮らし続けられる環境が必要です。

町民アンケートでは、高齢期に住みたい住宅として、「現在住んでいる住宅に住み続ける」「高齢者向け設備やサービス等が整った住宅への転居」の回答が比較的多くなっています。

また、同じく町民アンケートでは、高齢者が安心して暮らすために重要なこととして、住み替えに関する回答のほか、町内会等の地域コミュニティの形成についても一定程度の回答がみられることから、人と人がつながり、地域共生社会の実現に向けた住環境を形成する必要があります。

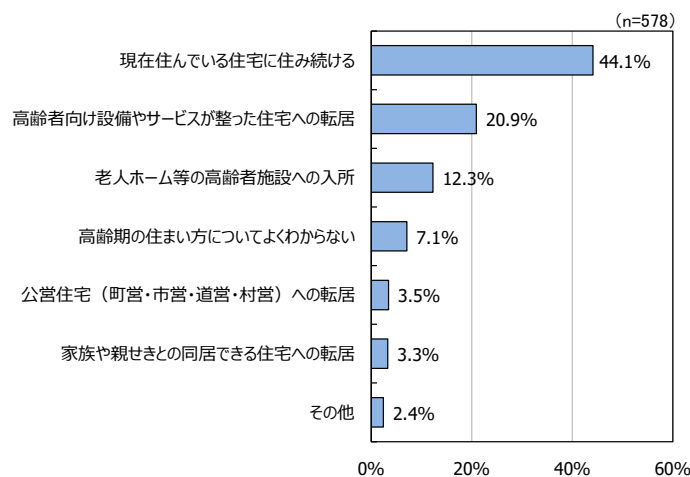


図 2 4 高齢期に住みたい住宅

資料：当別町の住まいに関するアンケート調査（令和2年10月）

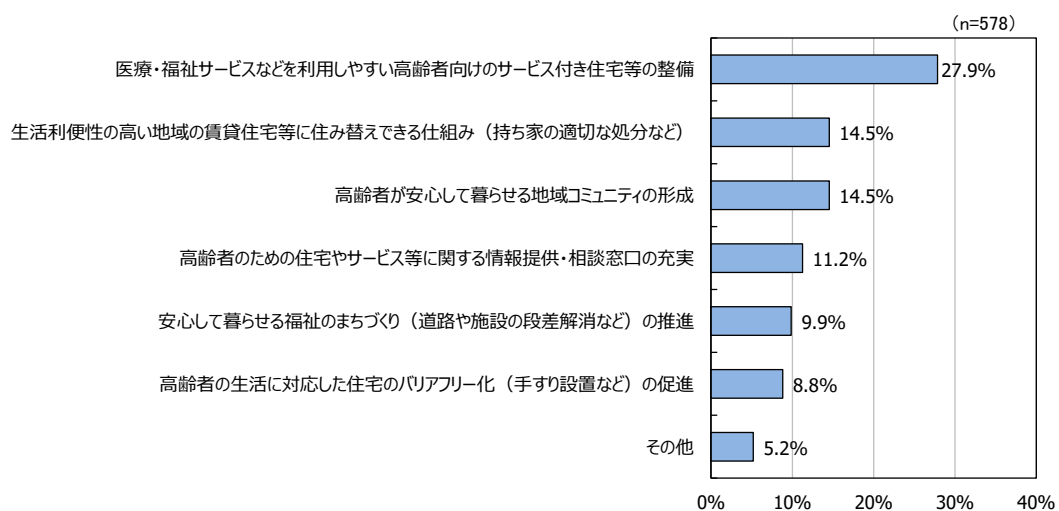


図 2 5 高齢期に安心して暮らすために必要なこと

資料：当別町の住まいに関するアンケート調査（令和2年10月）

課題3 安心して暮らせる住宅ストックの形成

一年を通じ、当別町で快適に暮らすためには、冬期の厳しい寒さや積雪等の気候を考慮した住宅づくりや除雪支援等の雪対策が必要です。

また、高齢化の進行により、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯など的高齢者世帯が増加するなか、平成30年時点では、高齢者等のための設備がある住宅は住宅総数の約半数にとどまっています。そのため、今後は、高齢者が住み慣れた住宅で長く暮らせる環境づくりにより、高齢になっても安心して暮らし続けられる住まいづくりが必要です。

さらには、近年、大規模な地震災害が全国で頻発していることから、住宅の耐震化が重要な課題となっています。当別町は旧耐震基準（昭和56年以前に建設）の住宅が約2割みられることから、耐震化を促す取り組みが必要です。

持続可能なまちづくりを目指すにあたり、安心して暮らせる良質な住宅が次の世代に引き継がれていくことも重要です。当別町は、高齢者がいる世帯における持ち家の割合が高いことから、近い将来、空家が増える可能性があります。高齢者が住み替え等をきっかけに住み慣れた住宅を離れる際、適切に処分されたり、必要に応じてリフォーム等の対応が行われ、円滑に流通にまわせる環境や仕組みづくりが必要です。

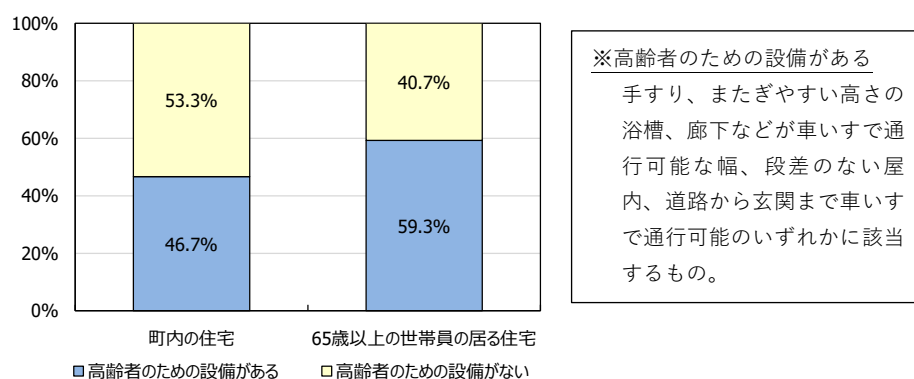


図 2 6 高齢者等のための設備状況（「不詳」を除き、割合を算出）

資料：住宅・土地統計調査（平成30年10月1日）

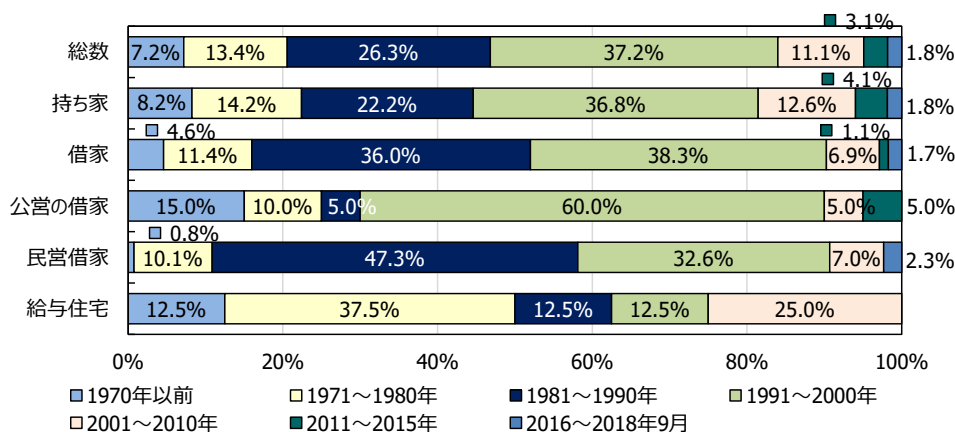


図 2 7 住宅の建築時期（「不詳」を除き、割合を算出）

資料：住宅・土地統計調査（平成30年10月1日）

課題4 町営住宅の適切な整備、管理

当別町が管理する町営住宅の約7割が昭和63年以前に建設されており、老朽化の進行が著しいことから、人口動向や住宅需要等を踏まえ、建替えや適正な改善・修繕等の検討を行う必要があります。

検討にあたっては、立地適正化計画で定めた居住誘導区域を中心としたコンパクトなまちづくりの方向を踏まえるとともに、町の財政状況を考慮し、公営住宅法に基づいた町営住宅のほか、同法に基づかない町の公共賃貸住宅の整備や、民間賃貸住宅等との連携により、高齢者等の住宅確保要配慮者に対し安定的に住宅確保を図ることが必要です。

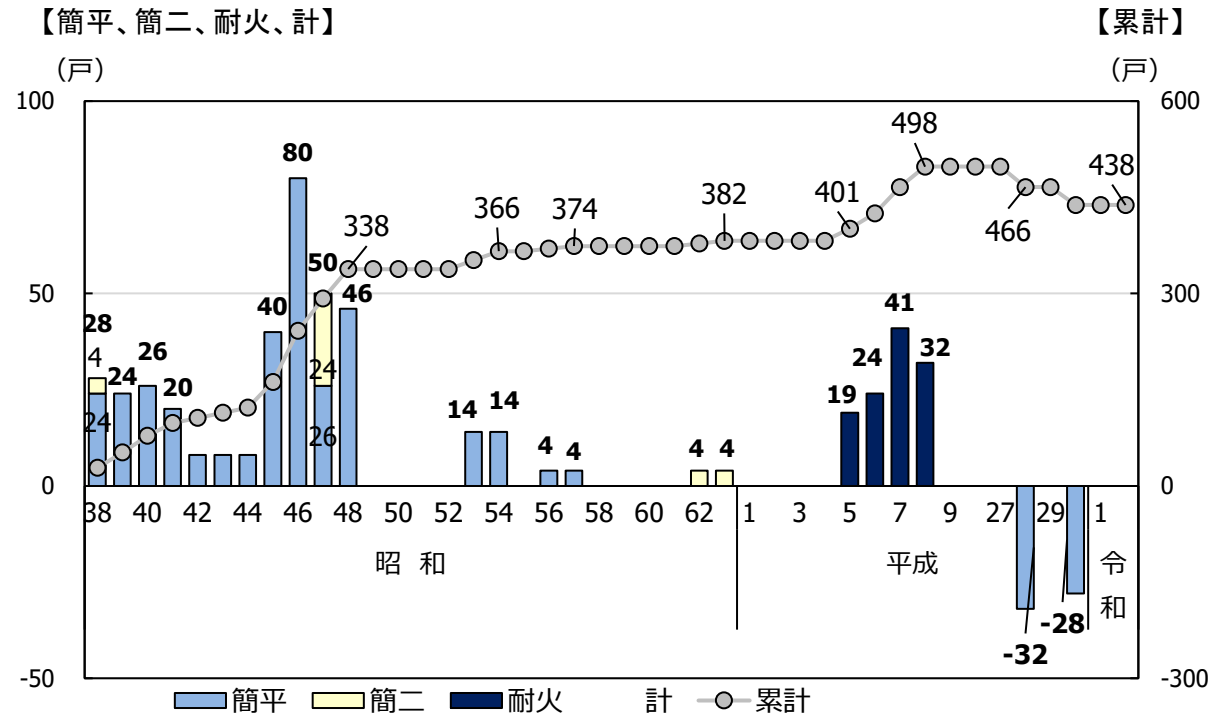


図 28 町営住宅の建築年次別戸数 (令和2年8月現在)

課題5

まちづくりの方向性を踏まえ、環境に配慮し、豊かな自然や積雪などの地域特性に応じた住宅・住環境づくり

当別町では、コンパクトで利便性と持続性の高いまちづくりを進めており、居住誘導区域等への居住誘導を図るとともに、交通利便性や買物利便性、医療・福祉環境などを考慮した住環境づくりが必要となっています。

町民アンケートでは、豪雪地帯にある当別町での暮らしにおける雪対策に関するニーズがみられ、今後、高齢化の進行が想定されるなか、誰もが冬期に安全に安心して暮らせる住まいづくりが求められています。また、近年頻発している地震等の災害も考慮し、雪や災害に強い住環境が必要となっています。

さらには、地球環境保全の視点に立った低炭素型都市構造への転換を目指す中で、再生可能エネルギー等の活用に向けた検討や、環境に配慮した住宅の推進及び関連産業における人材育成が必要です。

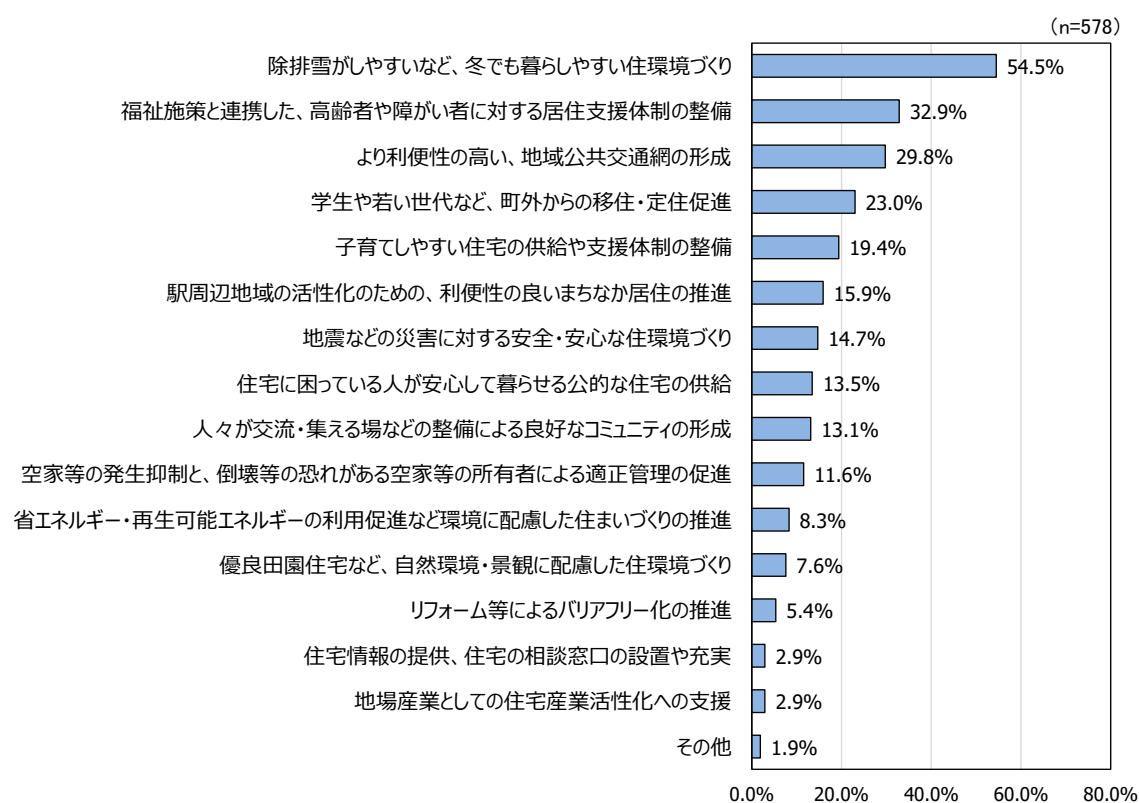


図 29 快適な住環境をつくるために当別町が取り組む必要がある住宅関連施策

資料：資料：当別町の住まいに関するアンケート（令和2年10月）

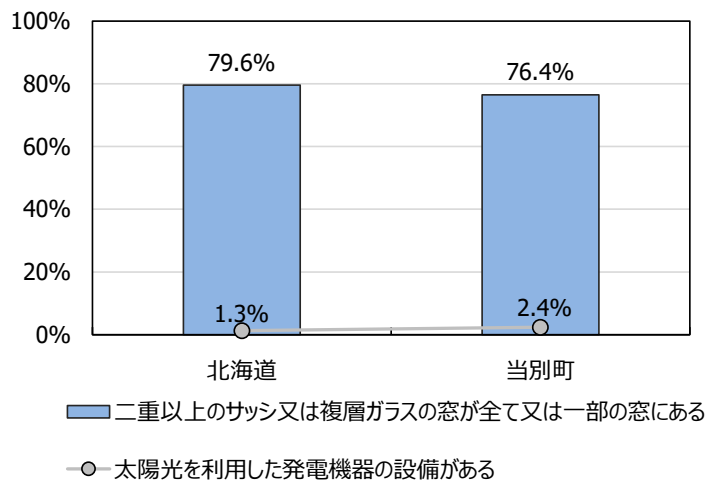


図 30 省エネルギー設備等の設置状況

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年 10 月 1 日）

6 策定経過

| | 検討過程 | 住民、 事業者等調査 | 学識経験者等 助言 | 庁内検討会議 |
|------------|--|-----------------|---------------------------|---------|
| 令和2年 5月 | 現状、課題の 検討 基本方針 及び施策の 検討 素案の作成 素案審議 | | | |
| 6月 | | | | |
| 7月 | | | | |
| 8月 | | 町民アンケート 調査 | | |
| 9月 | | | | 若手職員会議 |
| 10月 | | 事業者等 ヒアリング調査 | | 第1回作業部会 |
| 11月 | | | 石狩振興局助言 学識経験者 意見交換等 | |
| 12月 | | | | 第2回作業部会 |
| 令和3年 1月 | | | | |
| 2月 | | | 学識経験者助言 石狩振興局助言 | 検討会議 |
| 3月 | パブリック コメント 最終調整 計画決定 | | | |

7 町民アンケート調査の実施概要

(1) 調査目的

住まい・住環境に対する評価と今後の意向、住宅施策で重点的に取り組む事項等について、町民のニーズを把握するため。

(2) 調査対象

当別町に居住する 1,500 世帯（住民基本台帳により無作為に抽出）

(3) 調査項目

- ① 現在お住まいの住宅住環境等に関する満足度
- ② 住み替え経験、他市町村との比較
- ③ 今後の住まいに関する意向等
- ④ 高齢期の住まいに関する意向等
- ⑤ 当別町が取り組む住宅関連施策として必要なこと

(4) 調査方法

郵送による配付、郵送又はWEBによる回収

(5) 調査期間

令和2年9月7日～10月27日

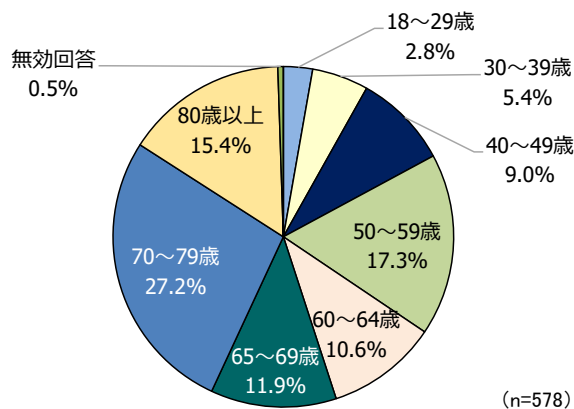
(6) 回収状況

578 票回収（回収率：38.5%）

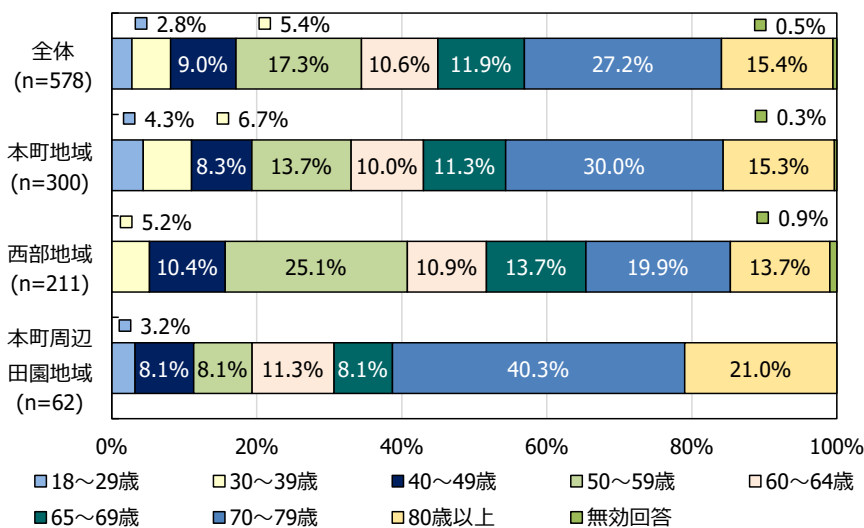
1. あなた（回答者）自身について

問1 以下の（1）～（8）の項目についてお答え下さい。（該当するもの1つに○）

（1）年齢

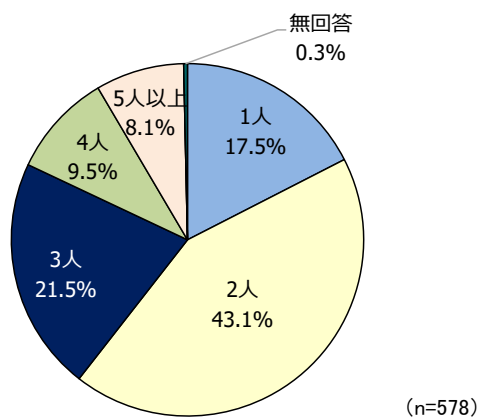


【地域別】

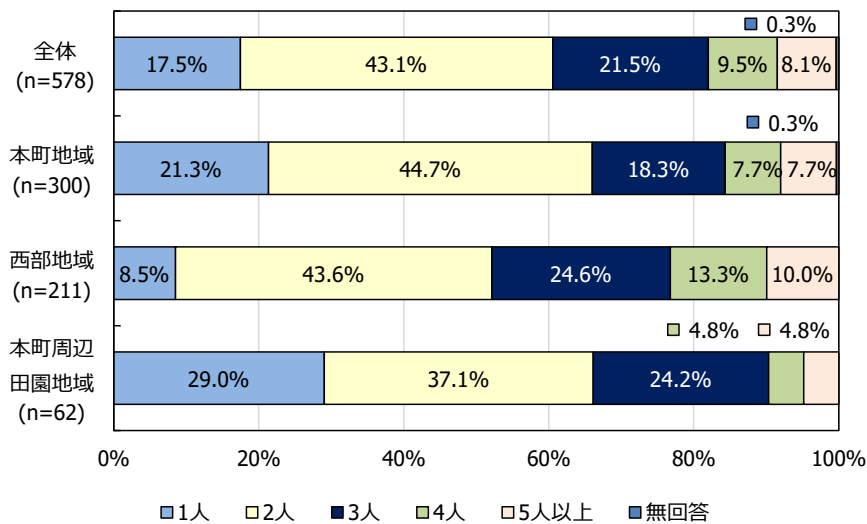


※居住地域不明の回答者がいるため、全体と各地域の合計は一致しません（地域別集計について以降同様）

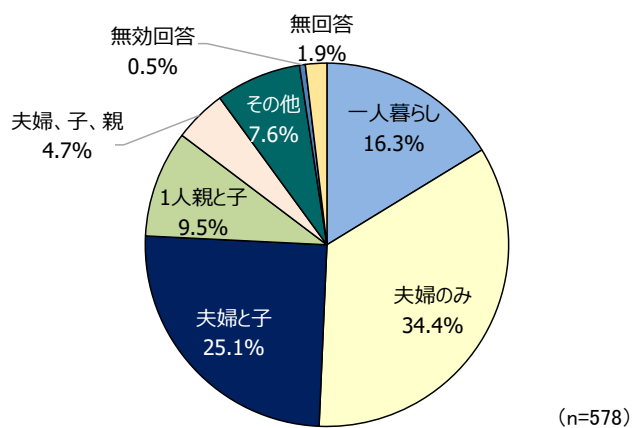
(2) 世帯人数



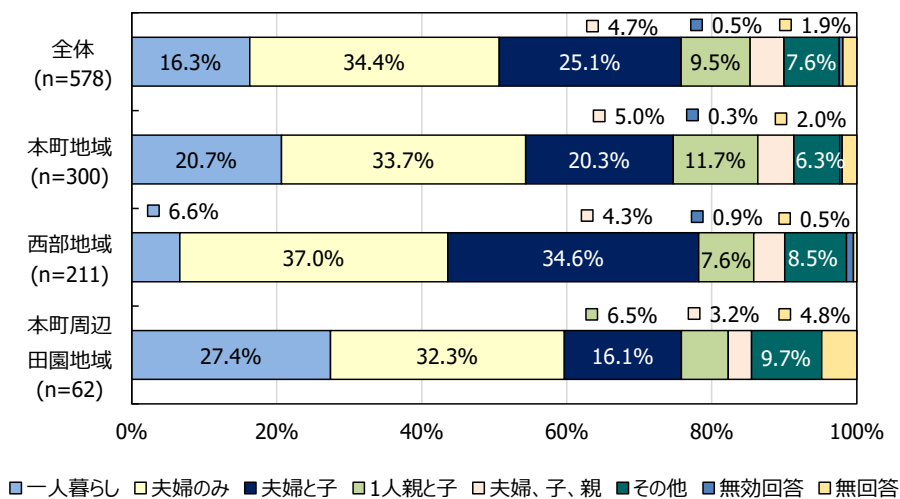
【地域別】



(3) 世帯の構成

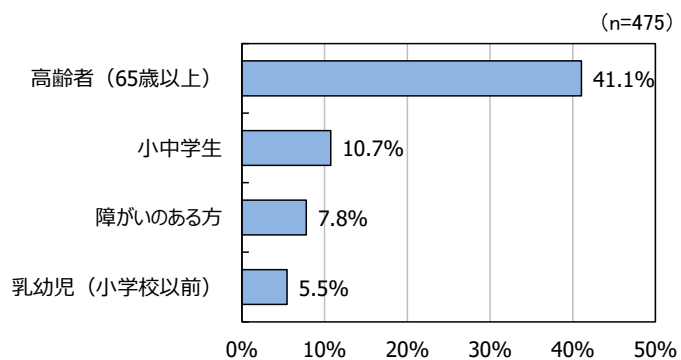


【地域別】

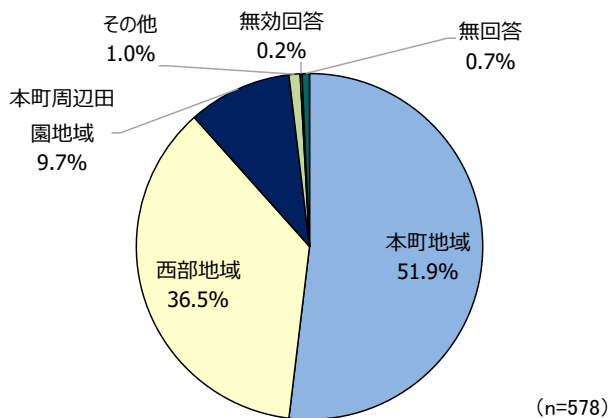


(4) 同居している家族（該当するもの全てに○）

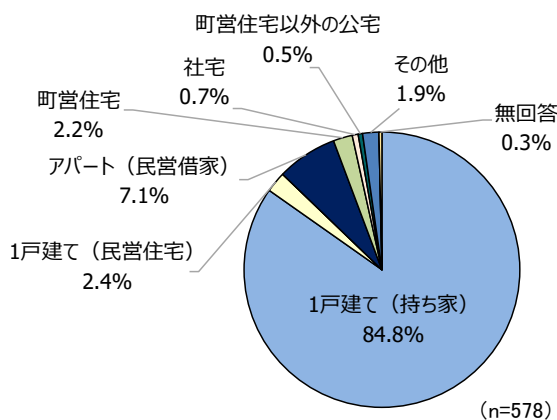
※(2)で、世帯人数が「2人以上(2人、3人、4人、5人以上)」と回答した方のみ回答



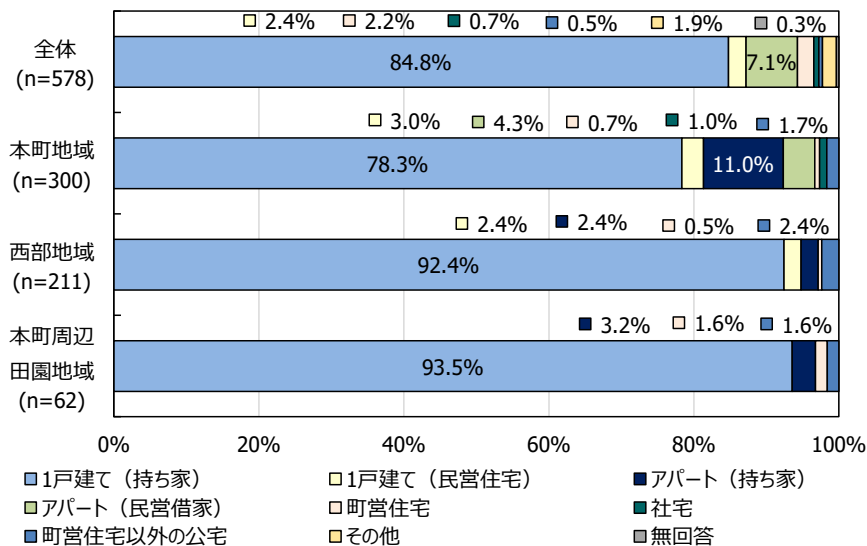
(5) お住まいの地域



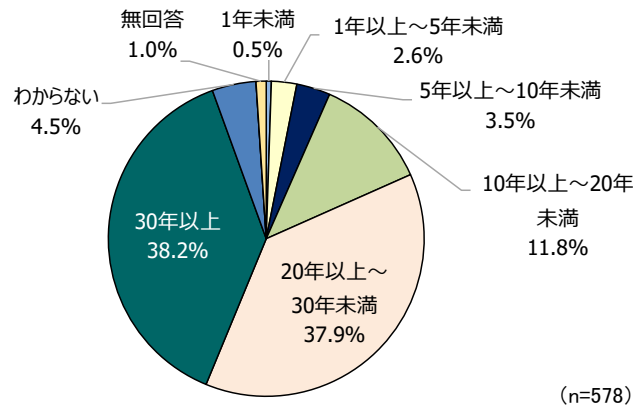
(6) 現在の居住形態



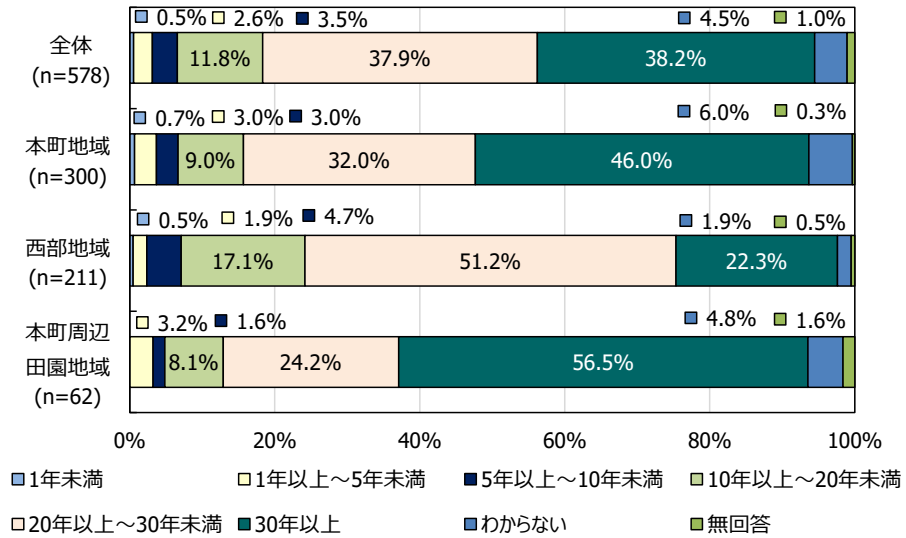
【地域別】



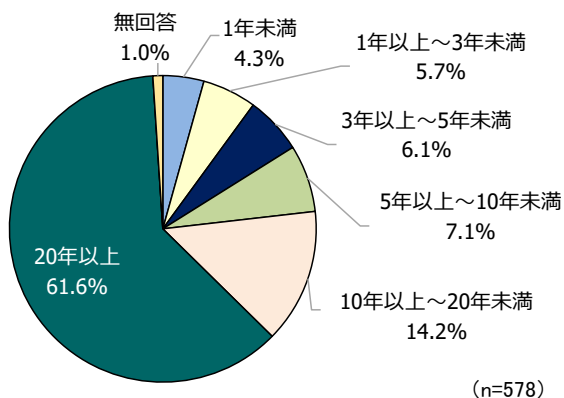
(7) 現在お住まいの住宅の築年数



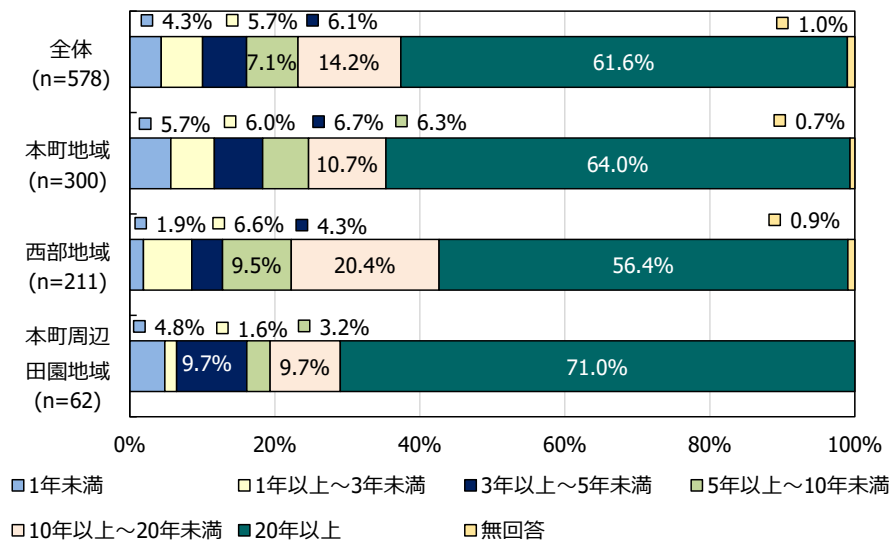
【地域別】



(8) 現在お住まいの住宅での居住年数



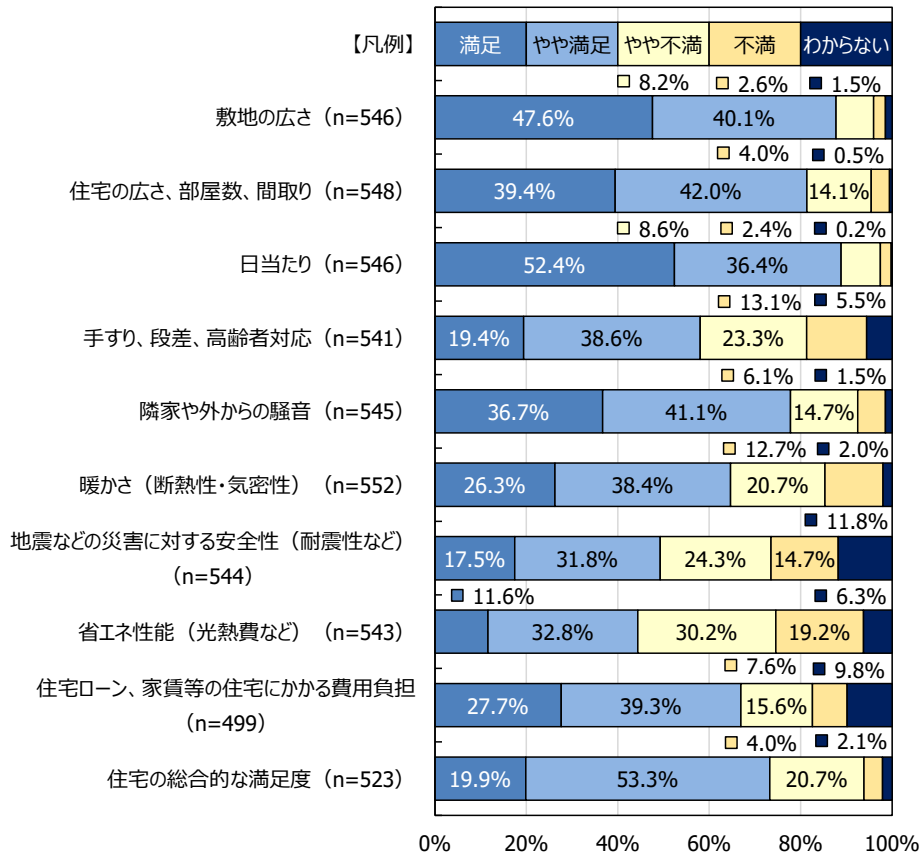
【地域別】



2. 現在お住まいの住宅・住環境等に関する満足度

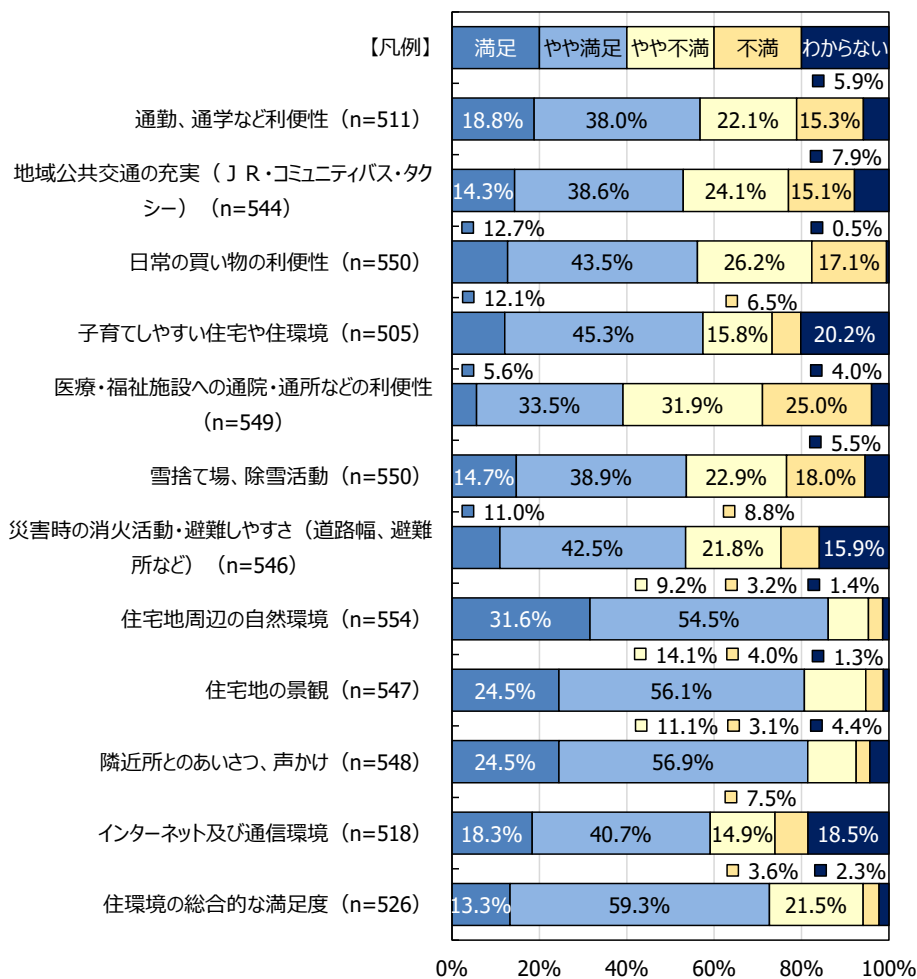
問2 以下の(1)～(3)の全ての項目について、あなたの現時点での満足度をお答え下さい。(該当するもの1つに○)

(1) 住宅について



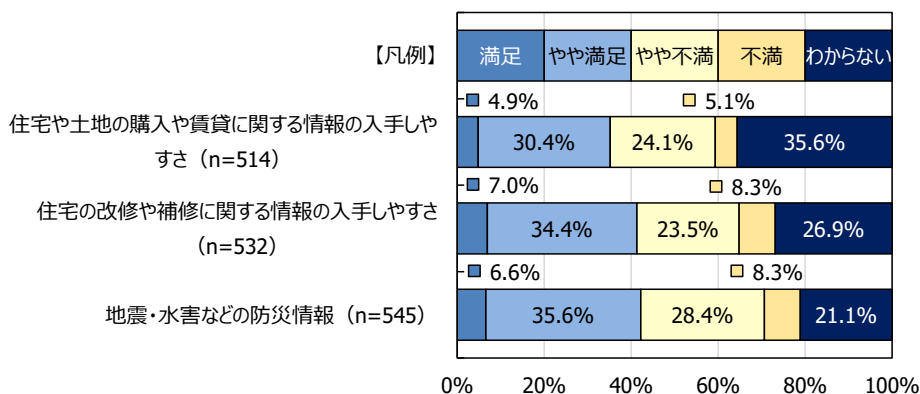
※無効回答及び無回答を除いて集計しているため、各項目の集計母数が異なります。

(2) 住環境について



※無効回答及び無回答を除いて集計しているため、各項目の集計母数が異なります。

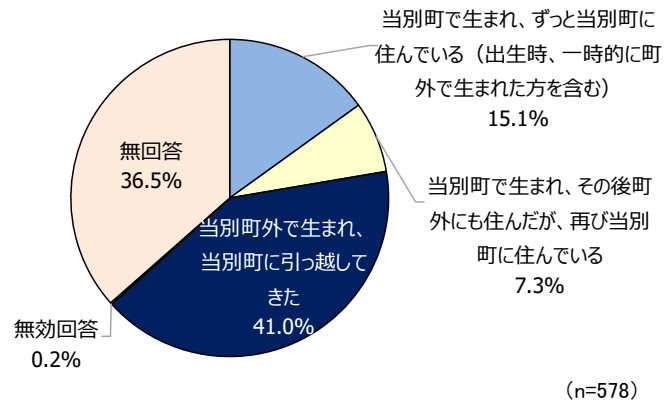
(3) 情報について



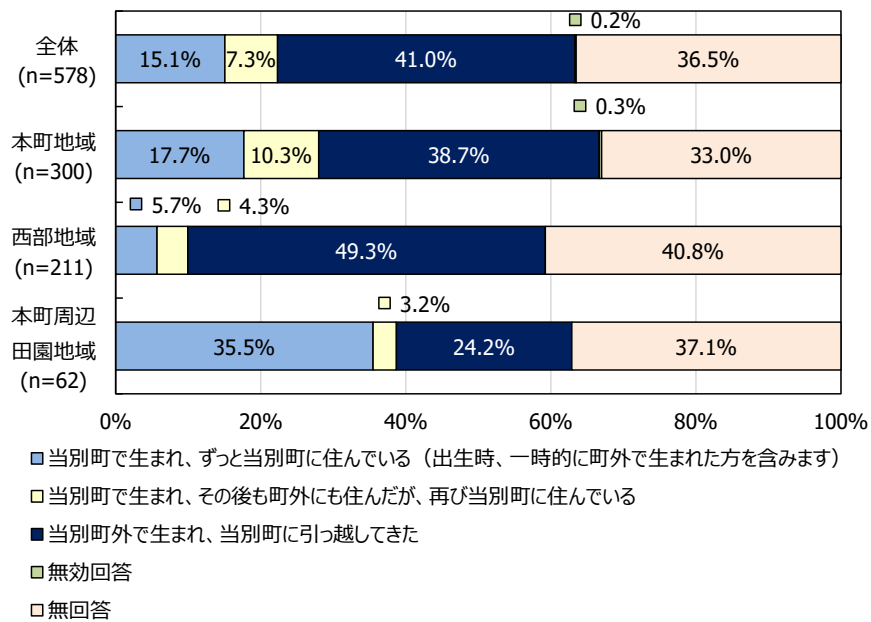
※無効回答及び無回答を除いて集計しているため、各項目の集計母数が異なります。

3. 住み替え経験、他市町村との比較

問3 あなたの当別町での居住経験について教えてください。（該当するもの1つに○）

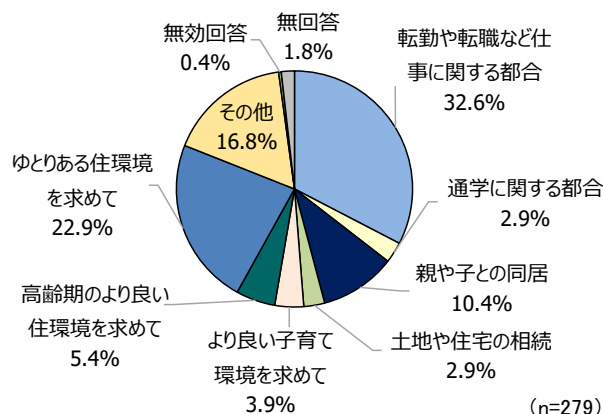


【地域別】



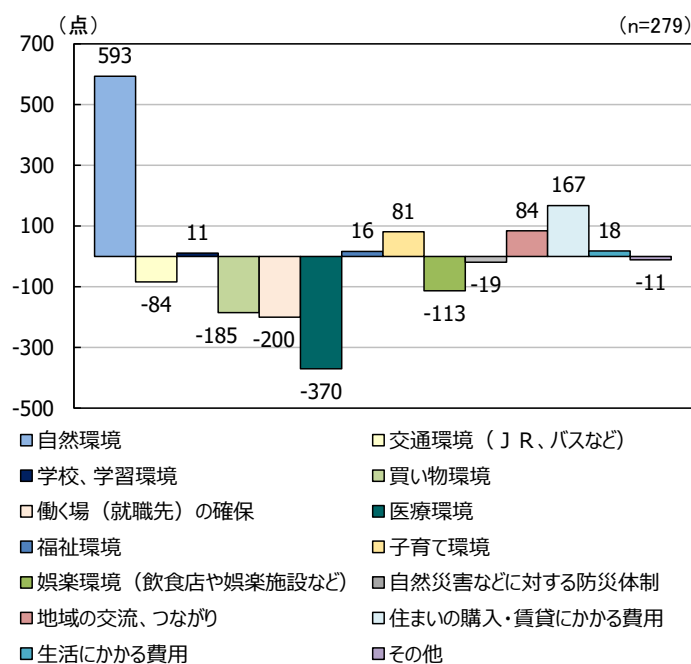
問4 当別町に住み替えた主な理由は何ですか。(該当するもの1つに○)

※問3で「当別町で生まれ、その後当別町外にも住んだが、再び当別町に住んでいる」または「当別町外で生まれ、当別町に引っ越してきた」と回答した方が回答



問5 あなたがこれまでに暮らしたまちと比べて、当別町の住環境について良いと思う点・良くないと思う点について、以下の選択肢の中からそれぞれ選んで記入ください。(特に該当するもの3つを上位のものから回答)

※問3で「当別町で生まれ、その後当別町外にも住んだが、再び当別町に住んでいる」または「当別町外で生まれ、当別町に引っ越してきた」と回答した方が回答

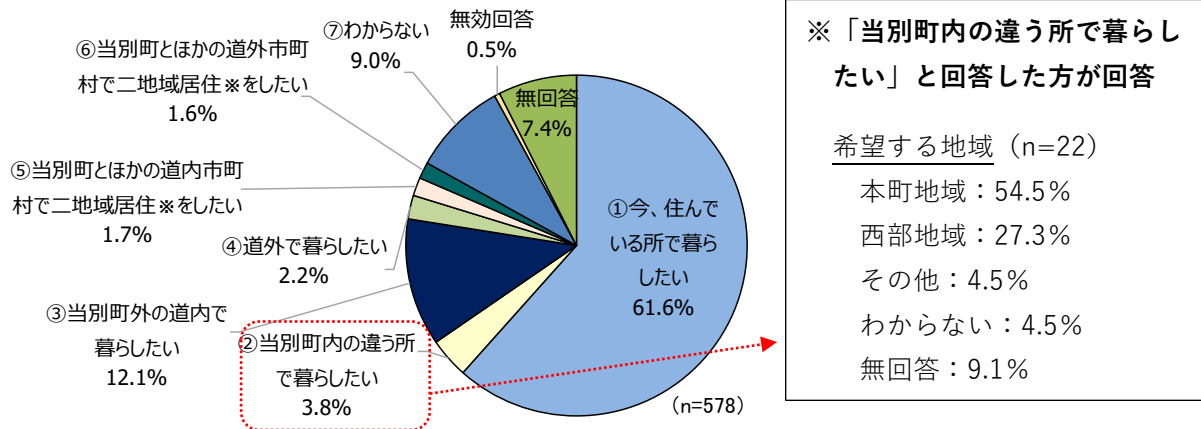


※良いと思う点の「最も良い点」を3点、「2番目に良い点」を2点、「3番目に良い点」を1点、良くないと思う点の「最も良くない点」を-3点、「2番目に良くない点」を-2点、「3番目に良くない点」を-1点とし、各項目の選択数と掛け合わせることでスコア化しました。

4. 今後の住まいについて

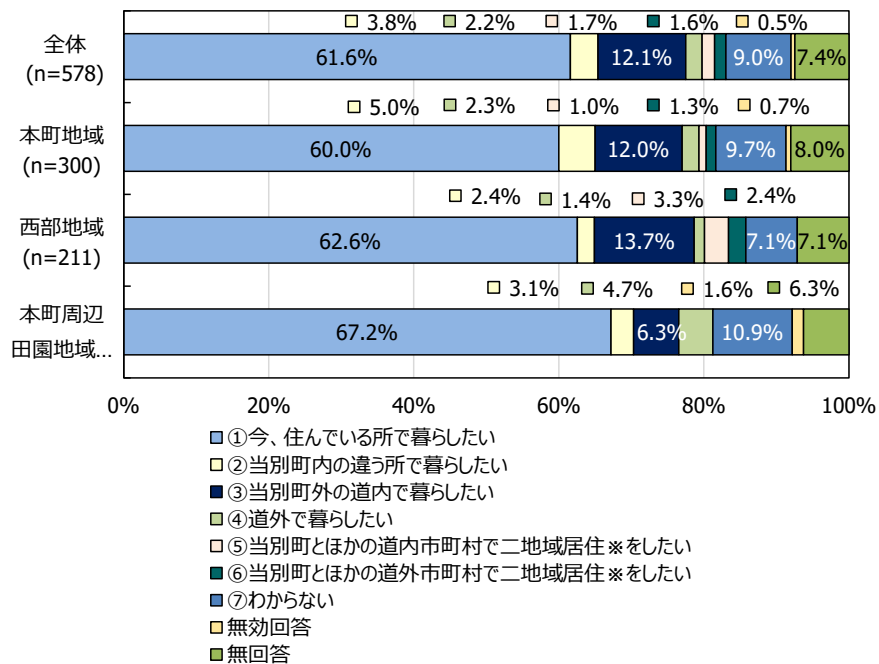
問6 今後10年以内の居住地について、どのような意向がありますか。

(該当するもの1つに○)



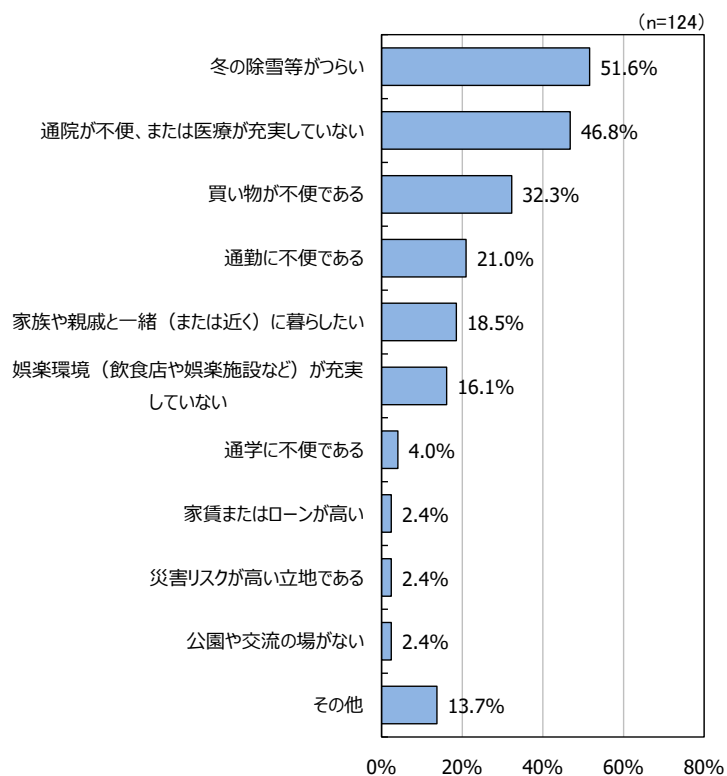
※二地域居住：当別町のほかに住まいをもち、一定期間ずつ住む等の居住スタイル。

【地域別】



問7 問6で回答された理由をお答えください。(特に該当するもの3つまでに○)

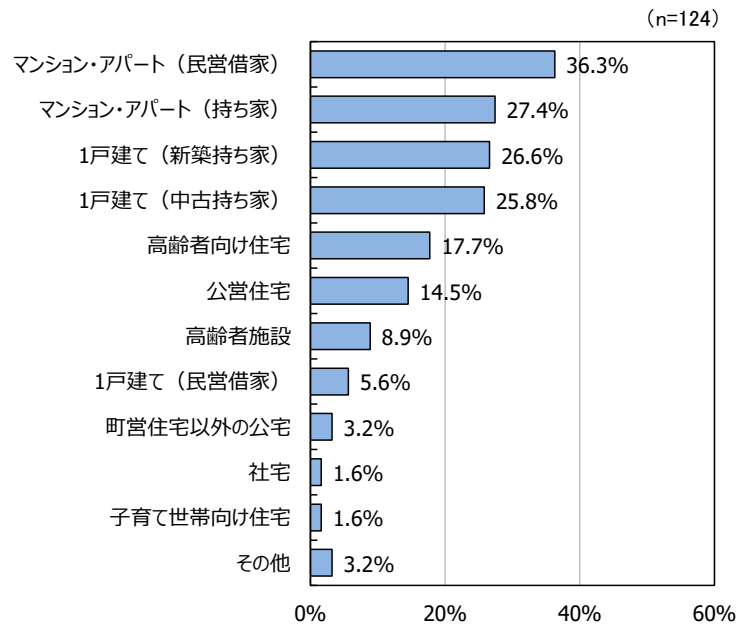
※問6で「②」～「⑥」のいずれかと回答された方が回答



問8 今後住み替える場合、どのような種類の住宅を希望されますか。

(特に該当するもの3つまでに○)

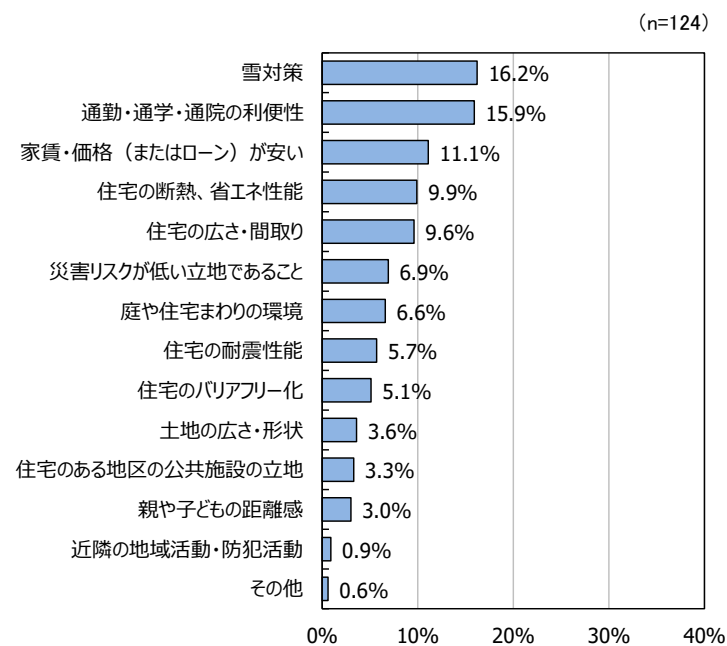
※問6で「②」～「⑥」のいずれかと回答された方が回答



問9 住み替えの際にどのようなことを重視されますか。

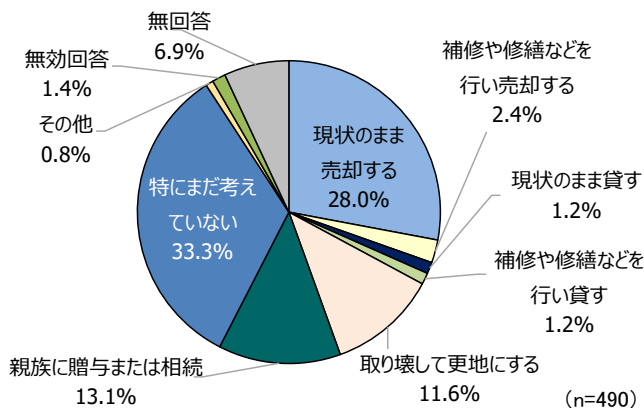
(特に該当するもの3つまでに○)

※問6で「②」～「⑥」のいずれかと回答された方が回答

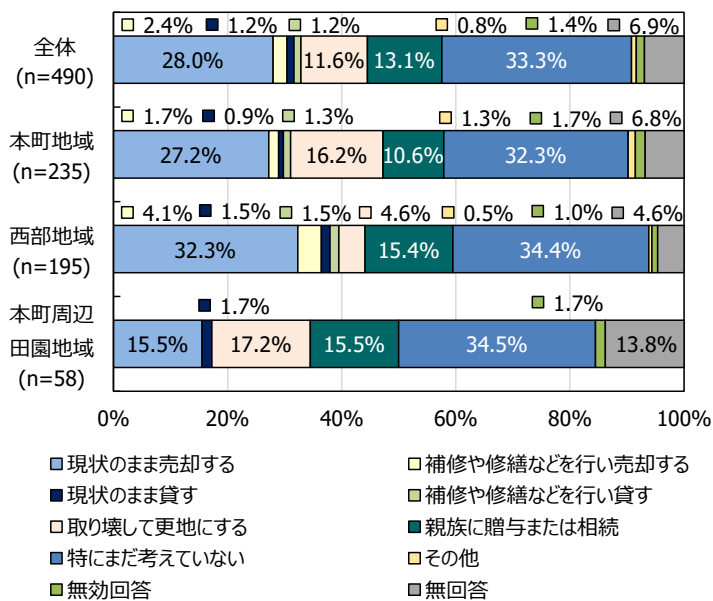


問10 将来的に、現在お住まいの住宅を処分することが必要になった場合、どのようにしたいですか。(該当するもの1つに○)

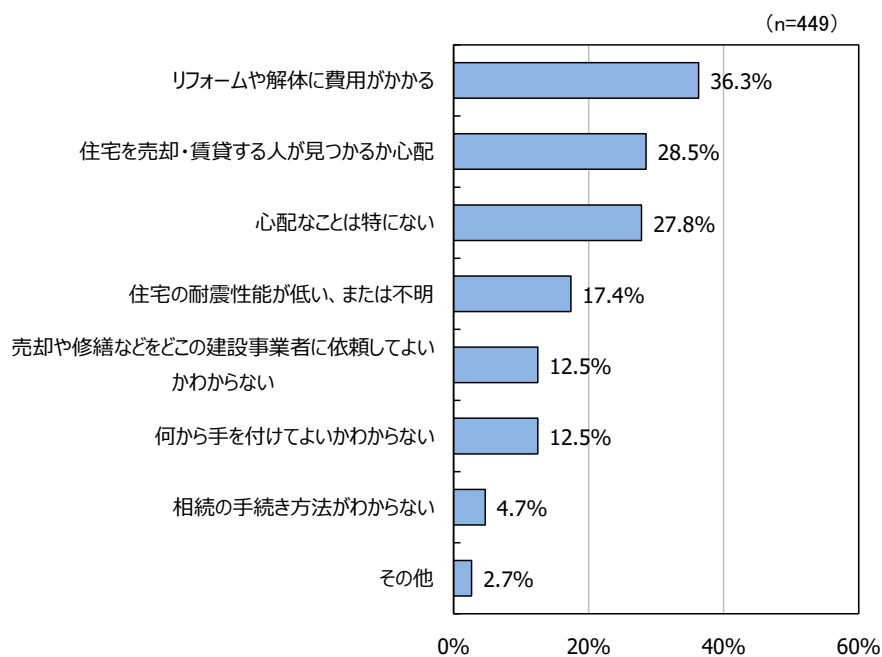
※現在の居住形態が1戸建て(持ち家)、アパート(持ち家)の方におたずねします。



【地域別】

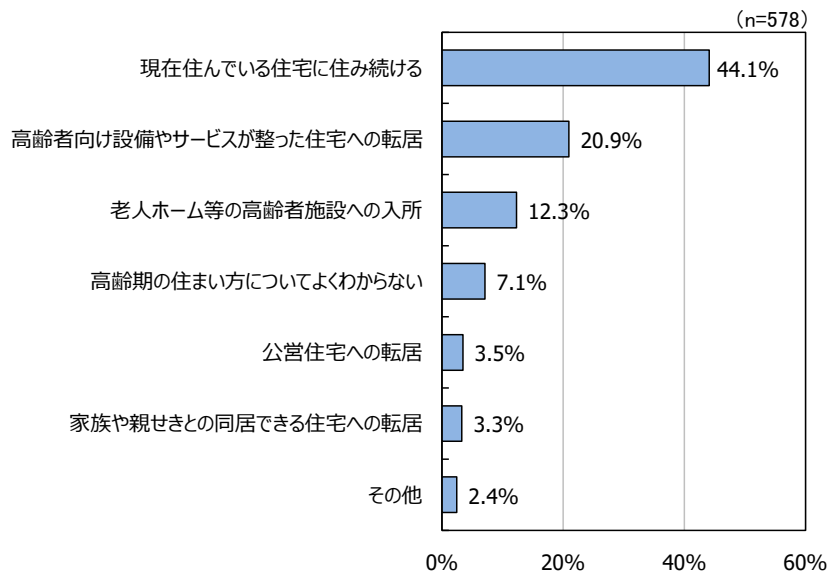


問 1 1 問 10 で回答された内容の実現に向けて心配なことはどんなことですか。
(特に該当するもの3つまでに○)

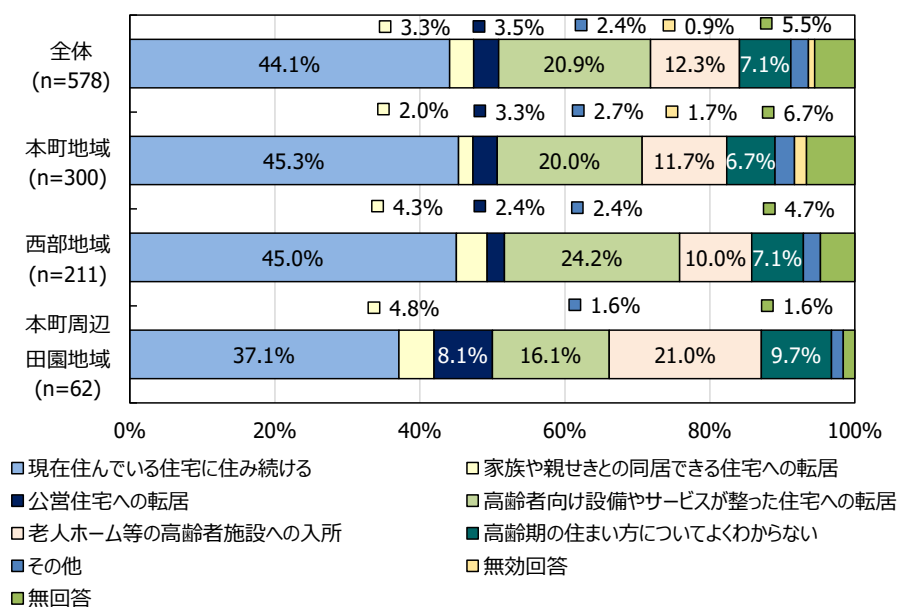


5. 高齢期の住まいについて

問 1 2 高齢期（生活に手助けが必要になったとき）に、あなたはどのような住宅に住みたいと考えていますか。（該当するもの1つに○）

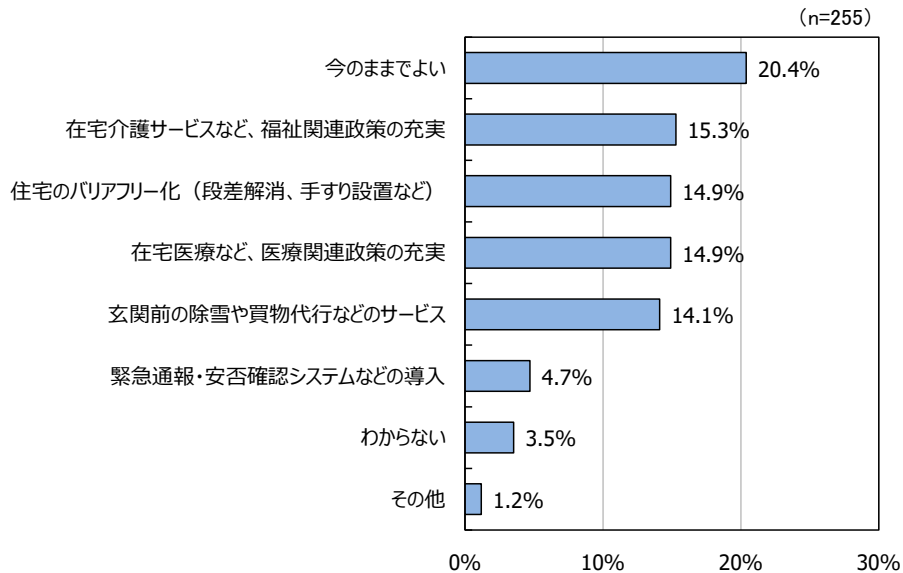


【地域別】

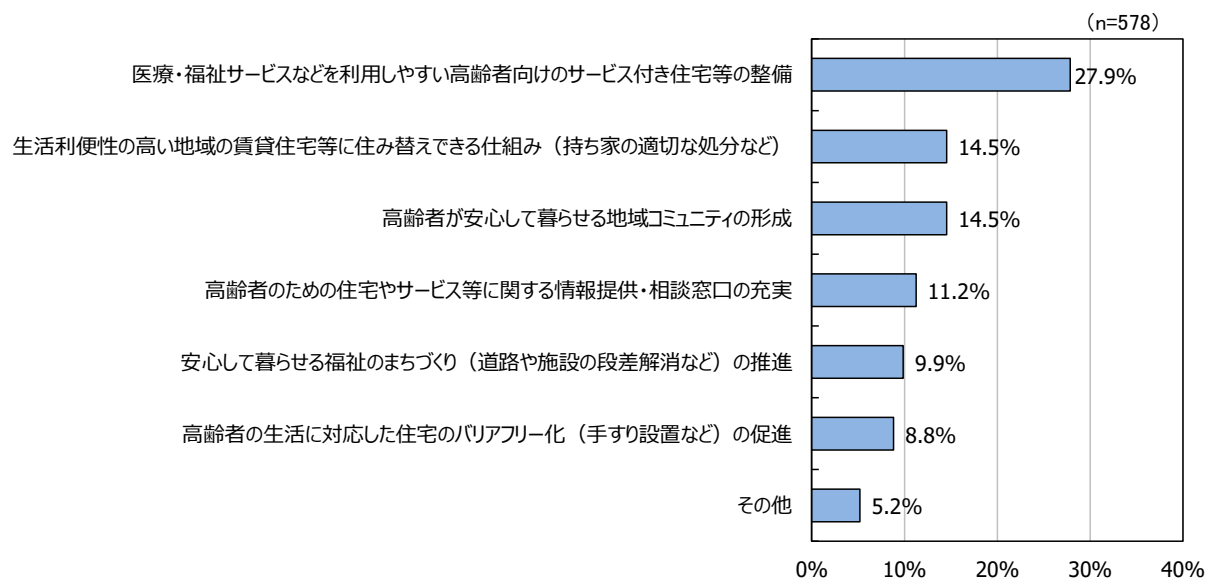


問 1 3 現在住んでいる住宅に住み続けるため、どのようなことが重要だと考えていますか。(特に重要だと思うもの1つに○)

※問 12 で「現在住んでいる住宅に住み続ける」と回答した方が回答



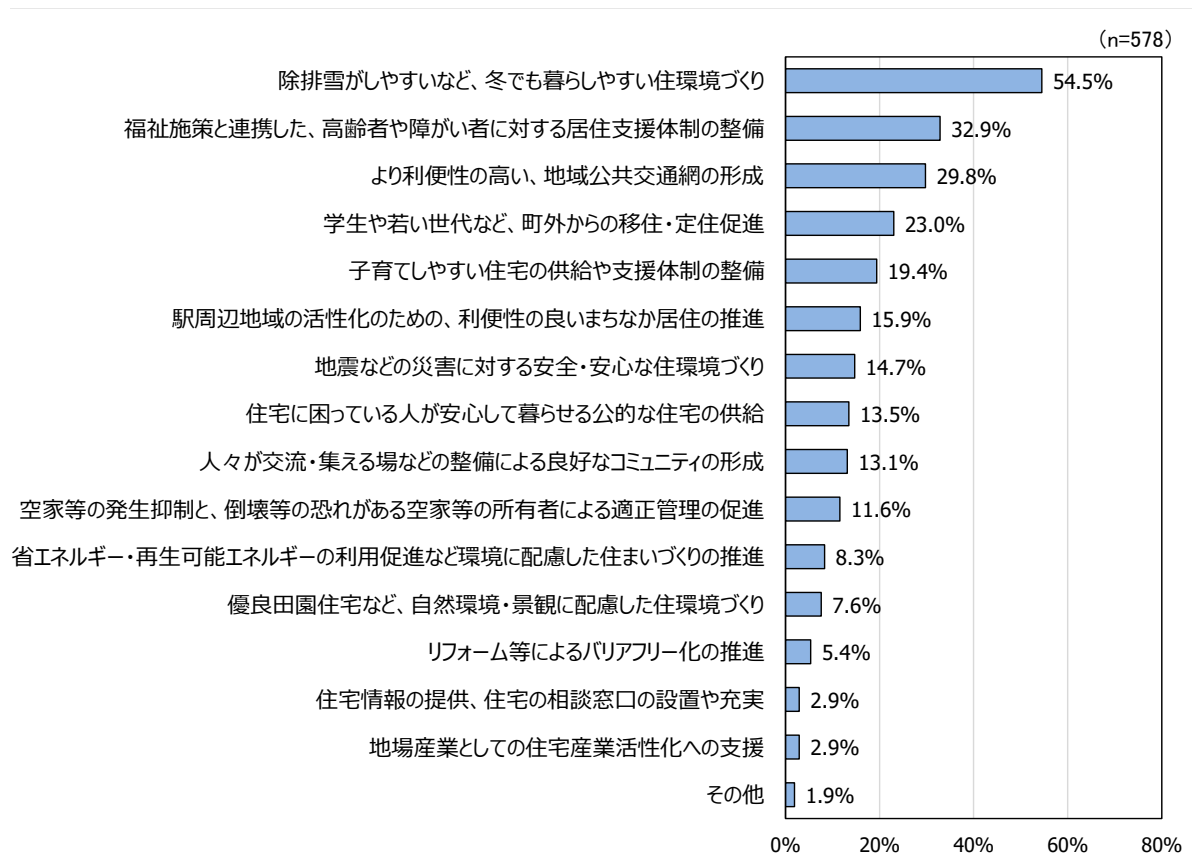
問 1 4 高齢者が安心して暮らすために、どのようなことが重要だと思いますか。(特に重要だと思うもの1つに○)



6. 当別町の取り組みについて

問 1 5 快適な住環境をつくるために、当別町が取り組む住宅関連施策について、あなたが特に必要だと思うもの教えてください。

(特に必要なもの3つまで選択)



8 事業者等ヒアリング調査の実施概要

(1) 調査目的

当別町の住生活に関する現状及び課題を検討するにあたり、関連する事業者等の様々な視点を考慮し、計画に反映するため。

(2) 調査対象及び調査項目

| 分類 | 調査対象 | 主な調査項目 |
|----------|-----------------------|---|
| 大学関連 | ①北海道医療大学 | <ul style="list-style-type: none"> ・学生及び大学職員の居住地 ・町内居住の促進に向けて必要なことなど |
| 高齢者、福祉関連 | ②社会福祉法人ゆうゆう | ・施設利用者の住生活に関する現状、今後の意向 |
| | ③社会福祉法人 当別長生会当別長寿園 | ・施設利用者の住生活に関する現状、今後の意向 |
| 住宅関連 | ④スウェーデンヒルズ 管理センター | <ul style="list-style-type: none"> ・スウェーデンヒルズにおける住生活の現状 ・スウェーデンヒルズの今後の意向 |
| | ⑤当別アパート組合 | <ul style="list-style-type: none"> ・当別町における民間賃貸住宅の家賃相場 ・当別町における民間賃貸住宅の入居状況 ・民間賃貸住宅に関するニーズや傾向 ・今後の民間賃貸受託の供給見込み |
| | ⑥株式会社不動産事務所 ネット | <ul style="list-style-type: none"> ・当別町における住宅市場（持ち家、賃貸）の動向 ・住生活に関する近年のニーズ |

(3) 調査方法

メール、電話、訪問による聞き取り

(4) 調査期間

令和2年10月27日～11月20日

(5) 主な調査結果

①北海道医療大学

<学生の居住地>

(令和2年5月時点)

| | 1年生 | 2年生 | 3年生 | 4年生 | 5年生 | 6年生 | 院生 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| 当別町 | 220人 | 194人 | 181人 | 154人 | 89人 | 75人 | 20人 |
| 札幌市 | 505人 | 477人 | 393人 | 475人 | 142人 | 144人 | 119人 |
| その他 | 73人 | 77人 | 62人 | 54人 | 13人 | 15人 | 31人 |
| 計 | 798人 | 748人 | 636人 | 683人 | 244人 | 234人 | 170人 |

(令和2年5月時点)

| | 1年生 | 2年生 | 3年生 | 4年生 | 5年生 | 6年生 | 院生 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 親元 | 392人 | 412人 | 314人 | 368人 | 125人 | 100人 | 40人 |
| 親元以外 [*] | 412人 | 340人 | 323人 | 317人 | 120人 | 135人 | 130人 |
| 計 | 804人 | 752人 | 637人 | 685人 | 245人 | 235人 | 170人 |

親元以外^{*}: アパート、マンション、下宿

<大学職員の居住地>

(2020年10月時点)

| 当別町 | 札幌市 | その他 | 計 |
|-----|------|-----|------|
| 53人 | 668人 | 60人 | 781人 |

【参考：町内学生居住促進タウンミーティング結果（当別町立地適正化計画）】

学生5名（いずれも町内在住、大学4年生2名/大学1年生3名）とタウンミーティングを開催し、町内居住の促進に向けて必要なことなどについて意見交換を行いました。

○実施結果（本計画に関するものを抜粋）

<学生が求めているもの>

カーシェアリング、通信環境の充実（Wi-Fi）、花火やバーベキューができる場所、気軽に立ち寄ることができる場所、複合施設、夜遅くまで営業しているお店（日用品の購入など）、デザイナーズマンション、交流を促すイベントなど

<当別町に居住する上で困ること（デメリット）>

アルバイト先が少ない、交通手段が少ない（JR最終便の時価が早い）

※平成 28 年度に実施した、北海道医療大の学生による意見交換においても、類似の意見等が出された。

②社会福祉法人ゆうゆう

<施設利用者の住生活に関する現状、今後の意向>

- 現在グループホームとして3か所（当別町2か所、江別市1か所）展開している。利用者の中には将来的に民間賃貸住宅を借りて生活をしたいと考えている方もいるが、いきなり実践することにハードルの高さを感じている。そこで町内に、グループホームから民間アパートへ移行するためのトレーニング用の住宅（グループホーム近く・バリアフリー完備等）があると嬉しい。
- 本町地域から西部地域へ通勤している人から、交通が不便という声はあまり聞かない。
- 重度行動障害を持った方だと、住宅の設備に限られる（室内防音あり、ダウンライト必須等）。そのような住宅が増えると嬉しい。

③社会福祉法人当別長生会当別長寿園

<施設利用者の住生活に関する現状、今後の意向>

- ・現時点では、今後 10 年間における変化として考えていることはない。町内の医療体制については、長寿園自体に医療設備を備えているので、重大なことがなければ今のところ対処できているが、緊急時には、近隣市町村に頼っているのが現状なので、町内に入院できるような病棟があれば良いと思う。

④スウェーデンヒルズ管理センター

<スウェーデンヒルズにおける住生活の現状、今後の意向>

- ・スウェーデンヒルズの居住者で住宅自体の不満を持っている方はあまり聞かない。どちらかといえば居住環境、特に通院のしづらさ、車の問題、商店等がないという不満が多い。
- ・ここ5年くらいで高齢化が進んでいる。ただ 15 歳以下が約 100 人（全体で約 800 人）なので、子どもの比率も低くはないと思う。
- ・最近では町で木の剪定や街路灯修繕を行ってもらい感謝している。ただ、道路の舗装や上下水道の老朽化が進んでおり、単発で対応してもらっているが、抜本的な対処をお願いしたい。
- ・今年度に入って、コロナの影響でリモートワークが増えたことで、中古住宅 2000～2500 万円の価格帯のものはすぐに売れる。新築も増加傾向で残り 30～40 ほど空き地。コンビニがあれば嬉しいが難しいと考えている。
- ・オール電化は減少傾向でガスが増えている。2 年前の震災以降薪ストーブが増えた。

⑤当別アパート組合

<当別町における民間賃貸住宅の家賃相場>

(令和 2 年 9 月時点)

| 種別 | 間取り | 物件数 | 家賃（共益費込み） |
|----------------|-------------------|------|--------------------|
| アパート、 マンション | 1 R、1 K | 17 件 | 20,000 円 ～45,000 円 |
| | 1 D K、1 L D K | 46 件 | 19,000 円 ～55,000 円 |
| | 2 K、2 D K、2 L D K | 15 件 | 30,000 円 ～68,000 円 |
| | 3 L D K 以上 | 5 件 | 45,000 円 ～82,000 円 |
| 下宿（食事付） | － | 3 件 | 35,000 円 ～67,000 円 |

< 当別町における民間賃貸住宅の入居状況 >

- ・古い物件は空き家が多いように感じる。家賃を下げてても効果が薄いため、資金があれば改築した方が入居者は増えるとの話を伺ったことがある（資金調達については課題）。

(令和2年9月時点)

| アパート、マンション | | | 下宿（食事付） | |
|------------|-------|-------|---------|-----|
| 一般入居数 | 学生入居数 | 空家数 | 入居数 | 空室数 |
| 386 戸 | 748 戸 | 109 戸 | 48 室 | 7 室 |

< 民間賃貸住宅に関するニーズや傾向 >

(学生)

- ・JRの駅から近い物件は人気である。
- ・女子大生からはセキュリティの問題で、オートロックや2階以上の部屋を探している印象がある。
- ・新築の物件は珍しく少々家賃が高くても入居希望の方が多いように思う。

(一般)

- ・子育て世代からの問い合わせが一定程度みられる。
- ・遠方から仕事で当別町に滞在しなければならず、3か月程度の短期入居希望の方から情報提供を頼まれるケースもある。

(高齢者)

- ・問い合わせの件数としてはかなり少ない印象である。
- ・事務局からの情報提供は情報誌からのものが多く、学生向けに情報の情報では対応できないことが多い。

< 今後の民間賃貸受託の供給見込み >

- ・今後の供給量についてはわからない。

⑥株式会社不動産事務所ネット

< 当別町における住宅市場（持ち家、賃貸）の動向、住生活に関する近年のニーズ >

- ・不動産の売却希望件数は常時20～40戸程度を継続している。全体的には価格は下落傾向であるが、最近でいえば、本町地域よりは西部地域の方が価格は高い傾向。（本町地域の建物は老朽化が進んでおり、築20～30年のものが多い）子育て世帯の問い合わせも増えており、需要は高くなっている印象。Uターン移住の問い合わせも多い。
- ・今後の住生活においてはインターネット整備を望む声が聞かれる。特に5G回線に関心があるように思う。

9 学識経験者及び石狩振興局からの助言

(1) 目的・経緯

本計画の策定にあたり、学識経験者及び北海道にご協力をいただき、住生活を取り巻く全国及び北海道の動向や関連する様々な知見等を踏まえ、当別町の住生活や特性について客観的な視点から捉え、助言をいただきました。

(2) 助言をいただいた学識経験者及び担当部署

①学識経験者

北海道大学 大学院工学研究院 建築都市空間デザイン部門

森 傑（もり すぐる）教授

※北海道住宅審議会委員など、住生活関連の委員会等の委員や委員長等歴任)

<いただいた助言等（主なものを抜粋）>

- ・住宅マスタープランは、ハードの視点が中心であったが、住生活基本計画では、ハードに加えソフトも考慮し施策を検討する必要がある。
- ・当別町におけるまちづくりの方針や関連計画における目標等、優先順位を踏まえ、住生活基本計画も計画的に取り組んでいくことが重要だと思う。
- ・現在の居住者が住み続けられることを目指した施策の優先度を高めて取り組むことが重要だと思う。

②石狩振興局

産業振興部建設指導課

<いただいた助言等（主なものを抜粋）>

- ・国や北海道の方向性を踏まえ、当別町の現状や課題を踏まえた計画内容となるように進める必要がある。